

**HABITAR
EL ENCUENTRO**

RESIDENCIA PARA ESTUDIANTES Y DOCENTES + ESPACIOS DE ENCUENTRO Y APRENDIZAJE

AUTORA: María Gimena OTERO

N° 38406/5

TÍTULO: “Habitar el Encuentro”

Proyecto Final de Carrera

Taller Vertical de Arquitectura N° 1 | MORANO - CUETO RÚA

DOCENTE: Claudia WASLET

J.T.P: Leandro MORONI

Facultad de Arquitectura y Urbanismo - Universidad Nacional de La Plata

FECHA DE DEFENSA: 09/11/2023

Licencia Creative Commons







01. TEMA

- 07. Elección del tema
- 08. Construcción del tema
- 09. Objetivo
- 10. Habitar juntos
- 11. Residencia para estudiantes

02. CIUDAD

- 13. El proceso histórico de la ciudad
- 14. El Gran La Plata
- 15. Ciudad Universitaria
- 16. La ciudad, el barrio, la vivienda

03. SITIO

- 18. Master Plan - Tolosa
- 19. Propuesta para el sector
- 20. El barrio y la ciudad
- 21. Conceptualizar el barrio
- 22. El barrio
- 23. Implantación

04. PROYECTO

- 25. Estrategias proyectuales
- 26. Proyecto
- 54. El patio en altura
- 55. Tipologías

05. TÉCNICO

- 59. Criterios rectores
- 60. Sistema estructural
- 64. Corte crítico
- 65. Instalaciones

06. SÍNTESIS

- 70. Búsqueda personal
- 71. Bibliografía

¿CÓMO INICIÓ MI PFC?

En resumen, el Proyecto Final de Carrera representa el resultado final de todos los conocimientos adquiridos a lo largo de mis 6 años de estudio en el Taller Vertical 1. Este proyecto abarca desde la escala de una habitación o lugar de trabajo, hasta un plan maestro para un lugar específico.

A través de diferentes proyectos realizados a lo largo de mi carrera, he aprendido a proyectar arquitectura de manera que pueda comprender los desafíos, el público objetivo, el contexto y la forma de proyectar. Comencé con el proyecto de la Habitación", donde tuve que pensar en el espacio de estudio y trabajo, lo cual me sirvió como base para proyectar habitaciones y espacios de estudio y trabajo para diferentes usuarios.

También realicé el proyecto de "Casa-Taller", donde tuve que pensar en la vivienda y las formas de vida actuales.

Otros proyectos incluyeron el diseño de un "Vagón Cultural" y una "Biblioteca" que nos permitieron reflexionar sobre las necesidades actuales y cómo mejorarlas.

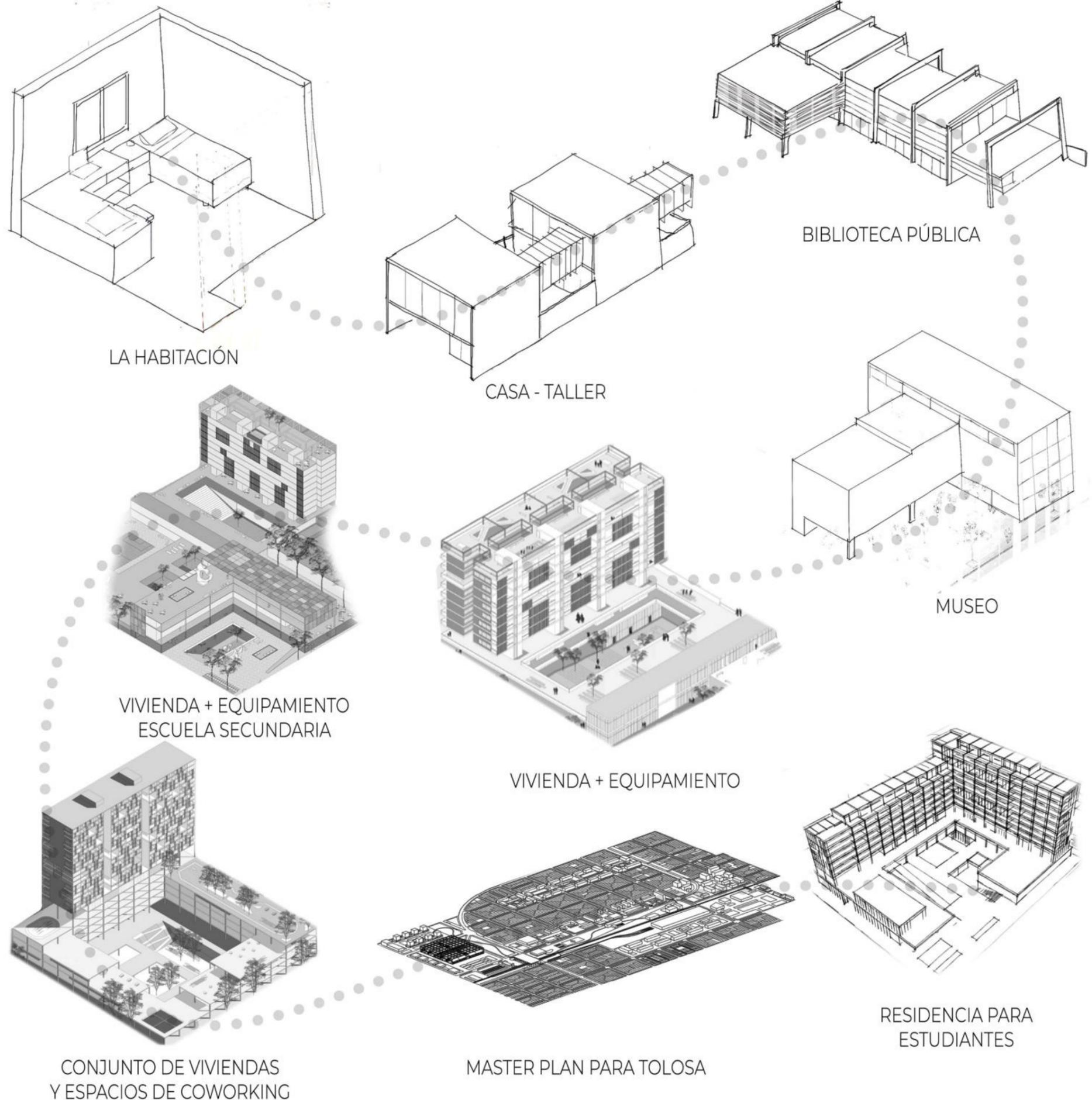
Trabajé en el diseño de "Conjuntos de Viviendas" con espacios comunes y verdes, así como en el vínculo entre una "Escuela Secundaria" con un "Edificio de Viviendas".

A medida que avanzaba en mis estudios, los proyectos se volvieron de mayor escala, como el "Máster Plan" para Tolosa, donde analizamos los problemas existentes y buscamos soluciones para mejorar la calidad de vida de las personas.

En conclusión, mi Proyecto Final de Carrera, una Residencia Universitaria, incorpora todos los conceptos y conocimientos adquiridos desde el primer hasta el sexto año de estudio. Este proyecto aborda no solo el diseño de habitaciones y espacios comunes, sino también su integración en el contexto y su relación con el barrio.

DE LA HABITACIÓN

AL PROYECTO URBANO



01 TEMA

¿POR QUÉ?

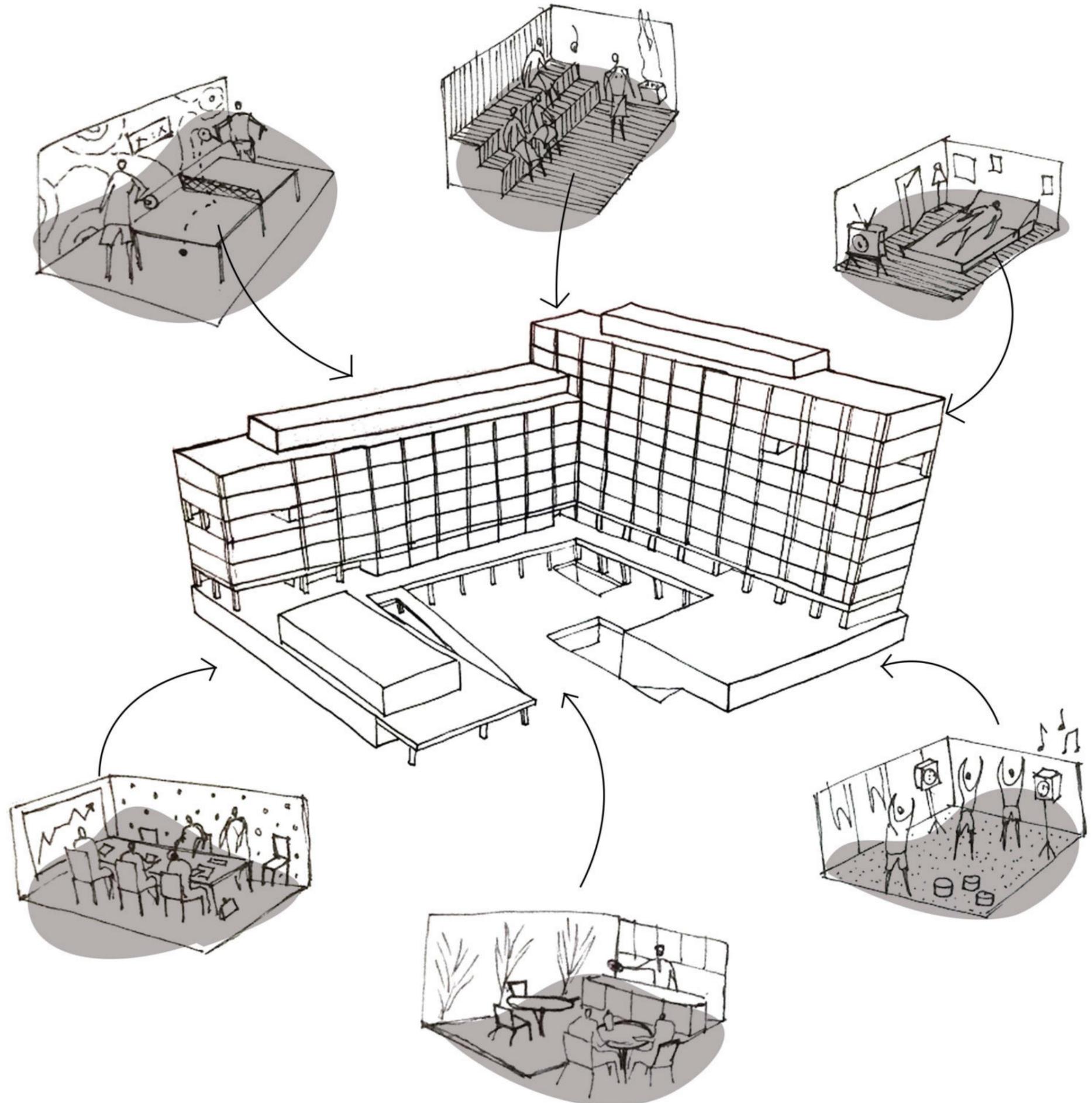
La elección del tema surge a partir de mi propia experiencia, cuando en 2017 vine desde Río Negro para la ciudad de La Plata con el objetivo de convertirme en una profesional. Si bien mi caso se diferencia del resto de los "estudiantes del interior" porque yo tengo familia viviendo acá y me vine a vivir con mi abuela, me encontré con que **NO EXISTE** un espacio para los estudiantes y/o docentes, teniendo en cuenta que la ciudad de La Plata convoca año tras año a miles de personas de todo el país e incluso del exterior.

¿CÓMO?

Por esto, a la hora de proyectar me puse en el papel de usuario: como estudiante del interior, esperaré encontrar una residencia que sea segura, cómoda y conveniente en términos de ubicación. Me gustaría que la residencia esté ubicada cerca de mi universidad, así como de tiendas y servicios esenciales, como supermercados, farmacias y hospitales. También sería importante para mí que la residencia ofrezca un ambiente de estudio tranquilo y propicio para el aprendizaje. Esto significa que la residencia debe tener áreas de estudio y bibliotecas disponibles para su uso. También me gustaría que disponga de wi-fi de alta velocidad y computadores para uso de los estudiantes.

¿PARA QUÉ?

Además, como estudiante, me gustaría tener la oportunidad de socializar y conocer a otros estudiantes en la residencia. Sería ideal que dentro de la misma, se organicen eventos y actividades, **ENCUENTROS**, así como proporcionar áreas comunes para relacionarse. En términos de instalaciones, me gustaría que la residencia tenga habitaciones individuales o compartidas bien equipadas, incluyendo escritorios y armarios. Las instalaciones comunes como baños, cocina y lavandería también deben estar bien mantenidas. La residencia ideal, sería una que ofrezca un equilibrio perfecto entre un ambiente de estudio y un ambiente social, así como ser segura y cómoda.



PROBLEMÁTICA

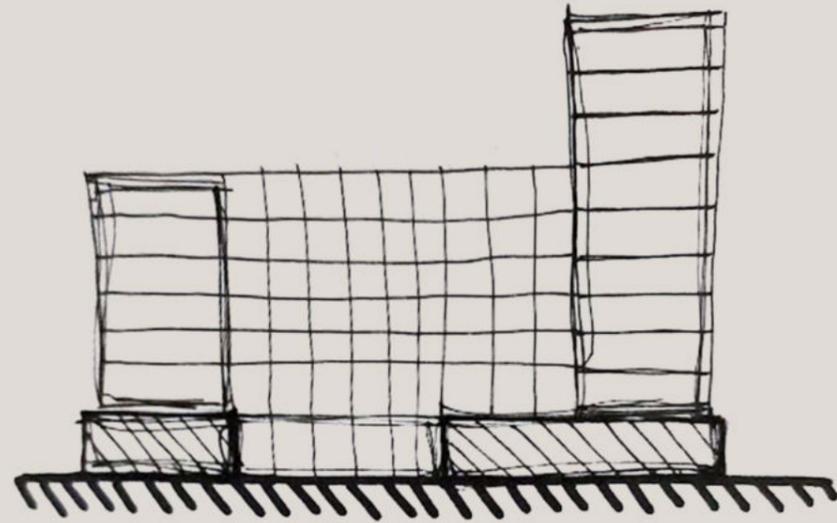
El trabajo se desarrolla a partir de la problemática existente en la ciudad de La Plata, también conocida como Ciudad Universitaria donde los estudiantes que eligen residir en dicha ciudad, sufren la falta de planificación y el déficit habitacional.

NECESIDAD

Surge la necesidad entonces de ubicar a los estudiantes recién llegados a la ciudad, en las cercanías de las facultades de la UNLP para una mejor calidad de vida y desarrollo académico.

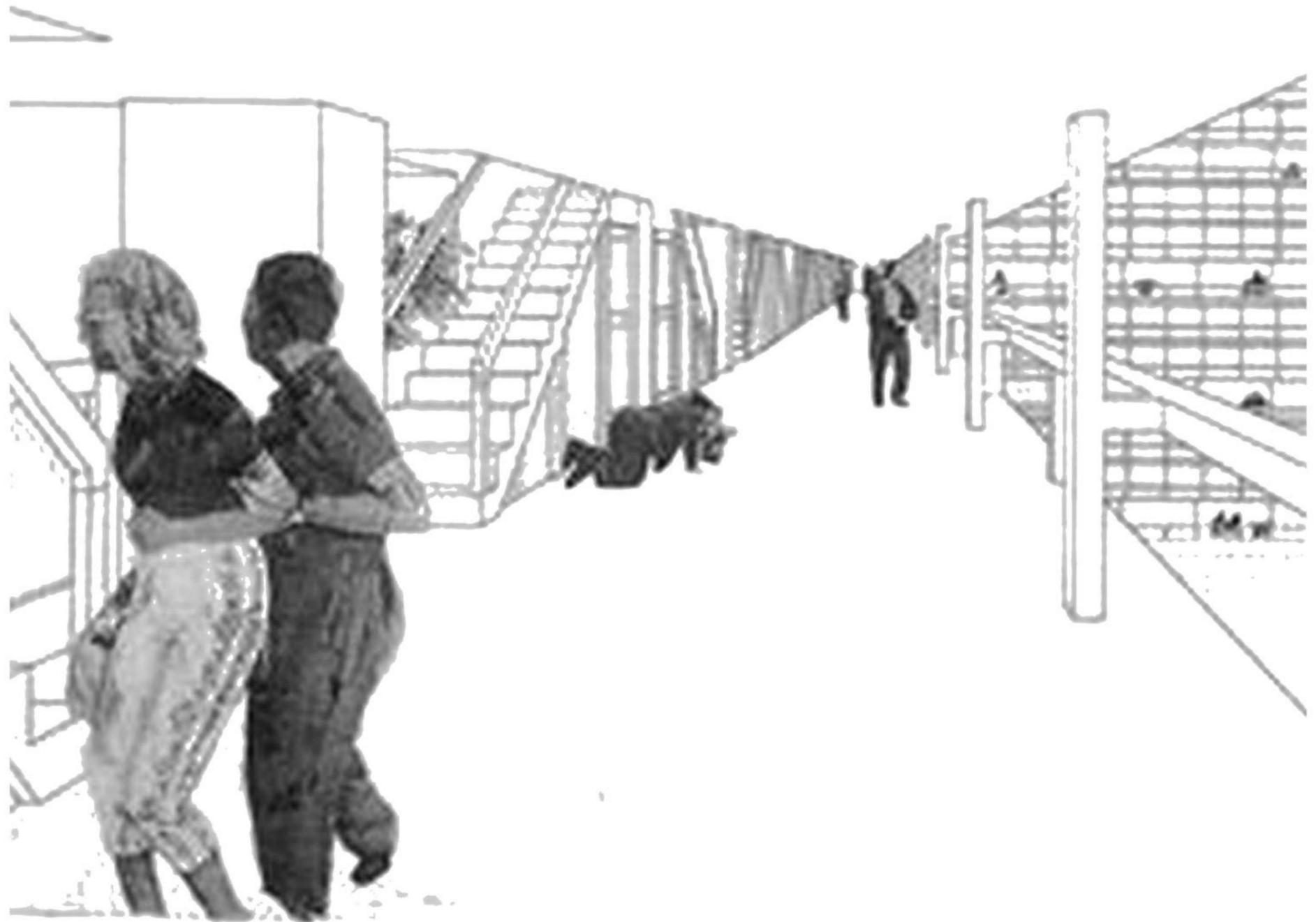
REFLEXIÓN

Se vuelve a repensar y reflexionar acerca de cómo y dónde sería el lugar donde los estudiantes habiten a lo largo de sus años académicos.



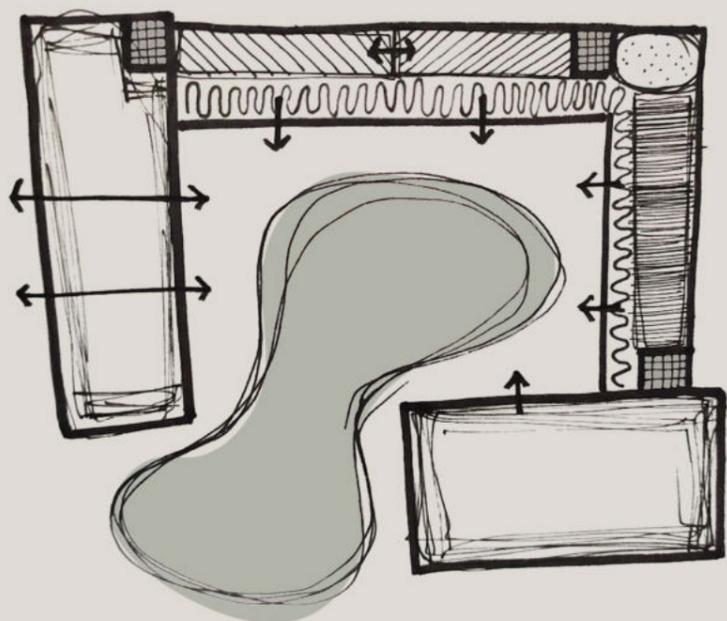
“El Espacio Arquitectónico es difícil de describir, registrar, comprender. Por tanto, cuando uno adquiere cierto conocimiento acerca de the space between, lo anota con verdadero ánimo de ofrecimiento...”

Peter Smithson

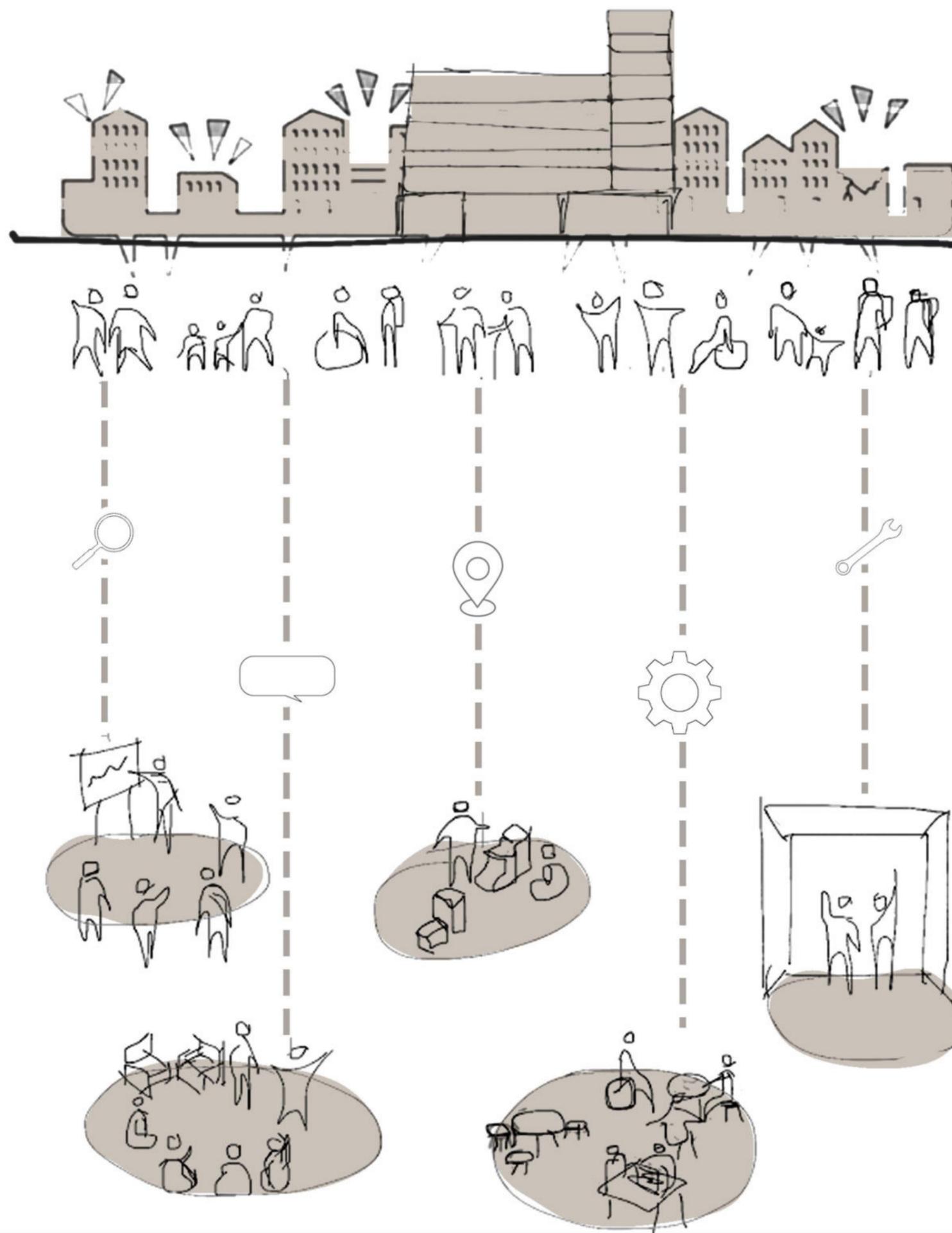


¿CUÁL ES EL OBJETIVO?

No hay más familia tipo. No hay más trabajos tipo. El mundo cambió. Hay divorcios, matrimonios igualitarios, gente que vive con amigos, gente que vive de a muchos, gente que trabaja donde vive, mujeres que trabajan afuera y hombres que trabajan adentro (y al revés), hay nuevos derechos, nuevas relaciones, nuevas generaciones con nuevas disposiciones. En estas nuevas generaciones los trabajos son más cortos, más cambiantes, los viajes son un modo de vida, la rotación entre ciudades es una búsqueda, el home-office es una realidad. Esta generación (en contraposición con la de sus padres) no piensa en el sacrificio en pos de un futuro beneficio. Esta generación decidió disfrutar desde ahora. Decidió ver la vida como meta y no vivir persiguiendo una meta.



El objetivo es poder proyectar un espacio de calidad, donde los usuarios se sientan a gusto, y sea accesible para la realidad económica en la cual se encuentra hoy el país. La idea es lograr que el estudiante del interior se adapte a la ciudad rápidamente para una mejor experiencia. Brindarle un sitio en el cual pueda descansar, asearse, nutrirse, interactuar, aprender y desarrollarse. Y a su vez, un punto clave es que tenga al alcance la forma de movilizarse desde un punto a otro sin problema.



FORMAS DE HABITAR

El nuevo enfoque de "HABITAR JUNTOS" busca crear espacios que fomenten la comunidad y la interacción entre personas, pero al mismo tiempo permitan la privacidad y la individualidad. Los espacios deben ser flexibles y adaptables para que puedan ser utilizados por diferentes grupos en diferentes momentos. Además, es importante que las viviendas mínimas estén equipadas con una amplia gama de instalaciones comunitarias para compensar su tamaño reducido. También se deben tener en cuenta aspectos como el espacio público y la calidad de la calle, para crear entornos agradables y accesibles. Es fundamental considerar la incorporación de áreas colectivas cerca de las viviendas, donde los habitantes puedan reunirse y socializar.

En este contexto, es importante reflexionar sobre el papel del nuevo **HABITANTE CONTEMPORÁNEO**, que no se ajusta a un modelo predeterminado y necesita de un espacio adaptable a sus necesidades cambiantes. El espacio debe ser **INDETERMINADO**, es decir, no debe estar definido de antemano, sino que debe permitir al usuario configurarlo de acuerdo a sus experiencias y requerimientos.

En resumen, el concepto de "HABITAR JUNTOS" implica crear espacios que combinen la intimidad y la comunidad, con ambientes flexibles y adaptables a las necesidades de los habitantes. Se busca fomentar la interacción social y proporcionar áreas comunes de calidad, tanto dentro de las viviendas como en los espacios públicos cercanos.

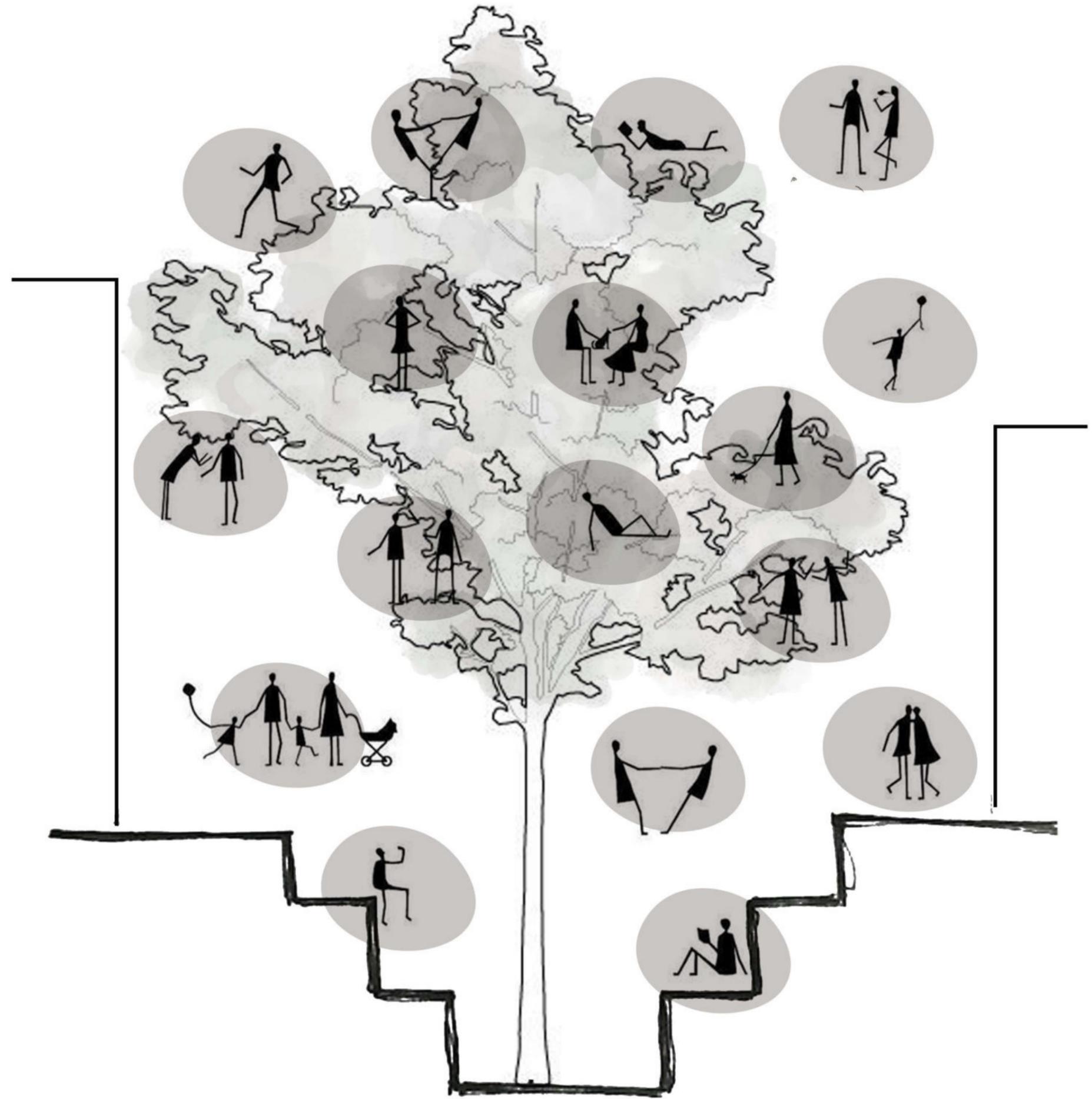
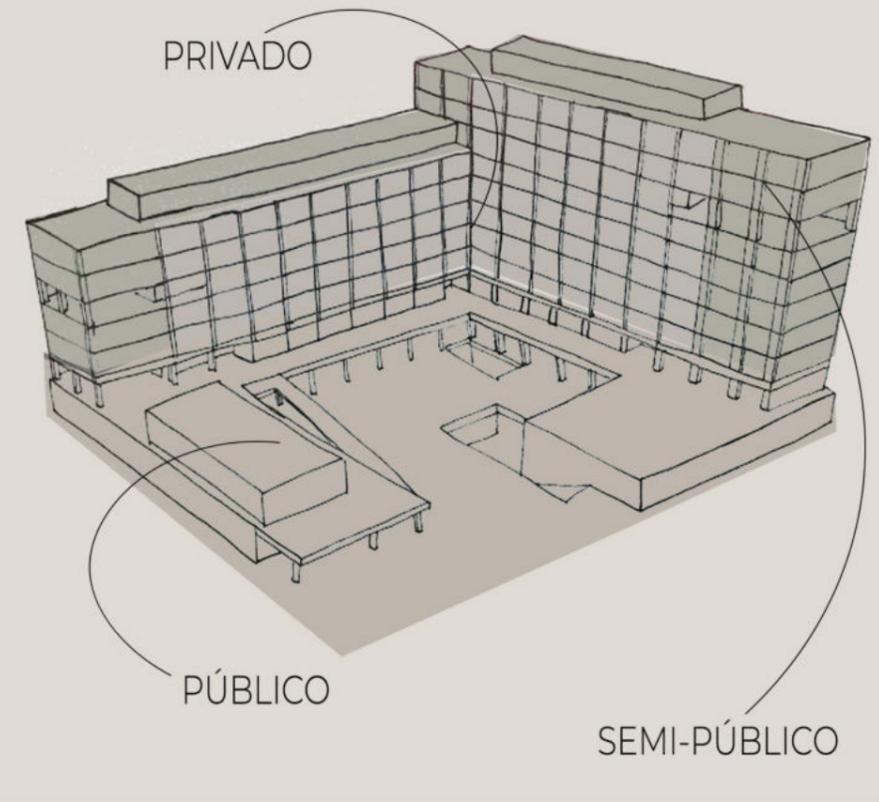
El enfoque está en el habitante contemporáneo, que requiere de un espacio indeterminado que le permita personalizar su entorno de acuerdo a sus experiencias individuales.



GENERAR ENCUENTROS

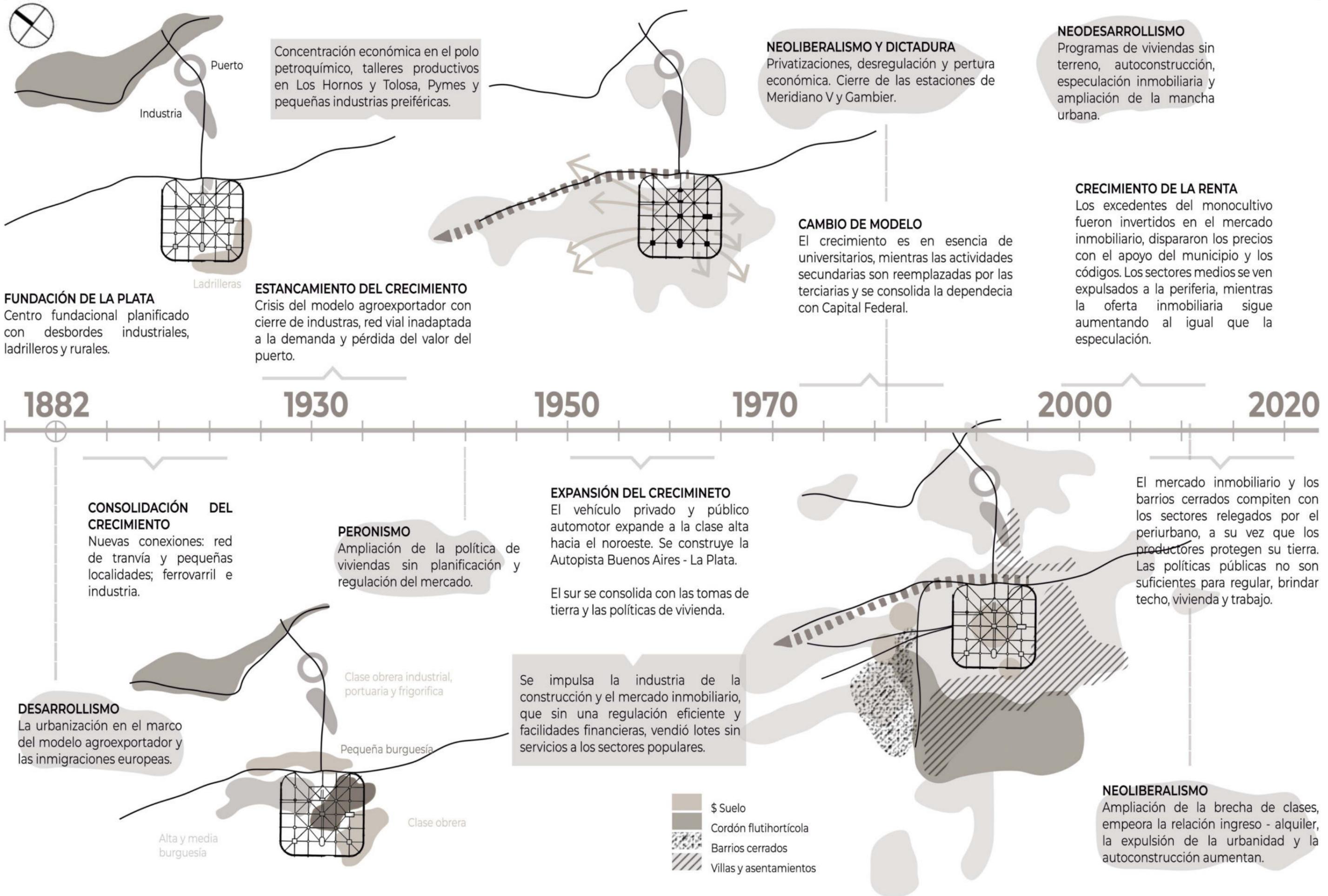
La concepción de ESPACIOS ABIERTOS fomenta el diálogo, la colaboración y el intercambio entre los habitantes, promoviendo así la creación de vínculos sociales y generando un sentido de pertenencia. La integración de estos espacios públicos complementarios en el proyecto de casa colectiva también busca potenciar la vida comunitaria y fortalecer la identidad del lugar. Estos espacios pueden incluir áreas verdes, plazas, patios interiores, terrazas, salas comunes, entre otros. Pueden ser diseñados de manera flexible, permitiendo que sean utilizados de diversas formas por los usuarios, adaptándose a sus necesidades cambiantes. Por ejemplo, pueden ser utilizados para actividades recreativas, culturales, educativas, deportivas, entre otras.

En resumen, la incorporación de espacios comunes y espacios abiertos en el proyecto de casa colectiva pretende fomentar la interacción entre los habitantes, fortalecer la vida comunitaria y promover la inclusión social. Esto contribuye a la conformación y construcción del espacio urbano, generando un ambiente propicio para el desarrollo de relaciones sociales y el bienestar de los residentes.



02

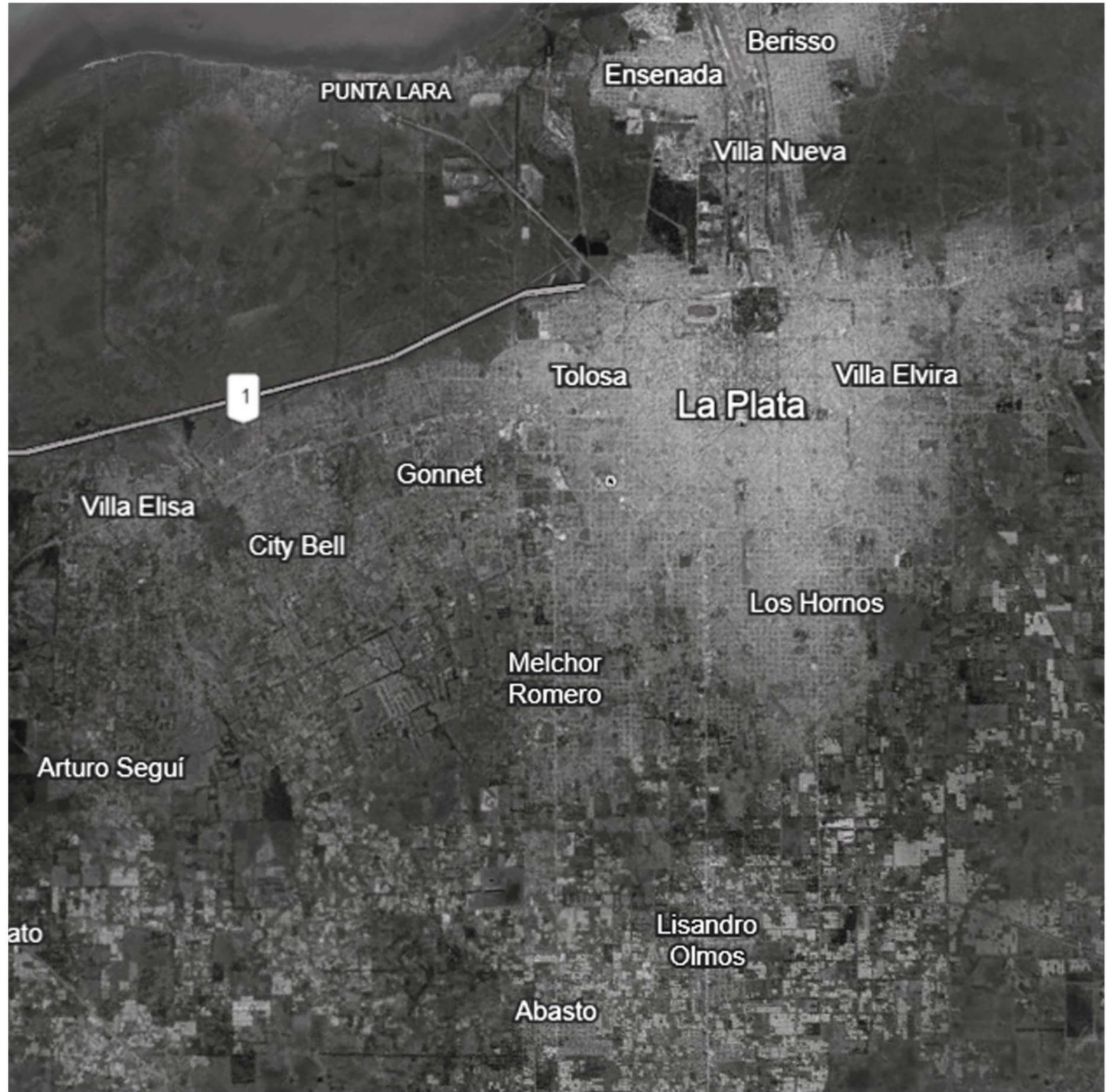
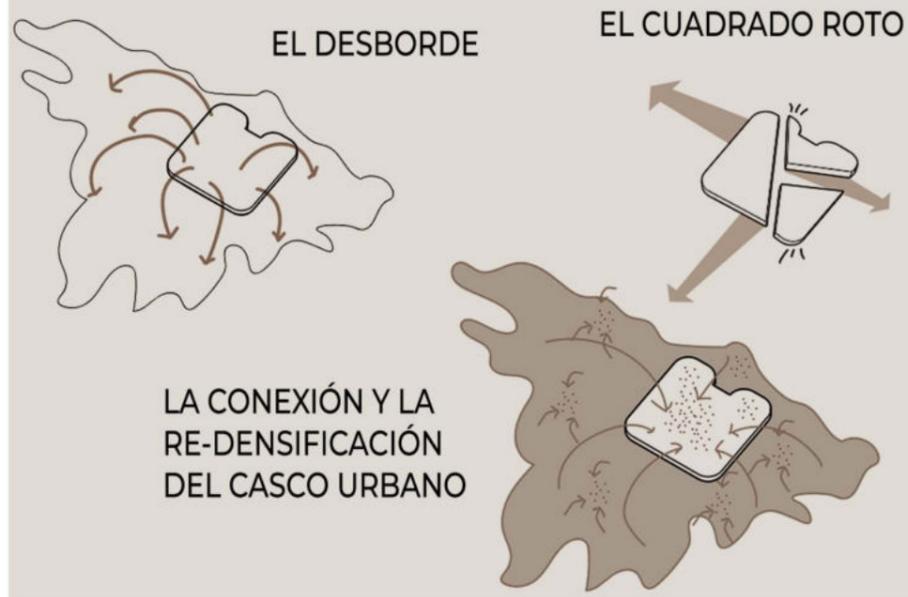
CIUDAD



El área urbana en la que se implanta esta propuesta está compuesta por los municipios de La Plata, Berisso y Ensenada, y que juntos conforman lo que denominamos el Gran La Plata, que es el sexto aglomerado más grande del país y en él habitan más de 900.000 personas. Entre la autonomía y la dependencia, el Gran La Plata se ubica a unos escasos 40 km de CABA, haciendo que su desarrollo se acote a los ámbitos de administración, universitario, servicio y comercio terciario; y que su crecimiento tienda a expandir la mancha urbana hacia la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Simultáneamente, La Plata es escenario de las devastadoras diferencias en cuanto a quienes acceden y quienes no al suelo urbano: el espacio en donde la vida urbana y el derecho a la Ciudad se ejerce. El resultado es un nodo monocéntrico ubicado en el sector más denso de esta aglomeración donde se centralizan las actividades principales y un grupo de subcentros (algunos más beneficiados como Gonnet, City Bell, o Villa Elisa) y otros relegados (Los Hornos, Olmos, Abasto, Melchor Romero entre otros) de aquellos servicios y actividades tan alejados que parecen inaccesibles.

Es aquí donde las primeras preguntas aparecen: ¿Cómo y quiénes acceden a la ciudad y todo lo que ésta brinda? ¿Cómo pensamos la ciudad y su crecimiento, teniendo en cuenta que cada año seremos más quienes la habitarán? ¿dejaremos que el mercado inmobiliario regule sobre la tierra que habitamos? ¿Con qué herramientas, como profesionales podemos contribuir a una sociedad más equitativa y que garantice más y mejores derechos a todos los ciudadanos?



Miles de personas de todo el país, llegan cada año a la ciudad de La Plata, con el fin de comenzar sus estudios universitarios en las diferentes facultades que ofrece la Universidad Nacional de La Plata. Gracias a esto, más del 30% de la población de la ciudad se encuentra vinculada de forma directa con dicha universidad.

Sin embargo, podemos identificar una falta de planificación integral en relación a su rol como Ciudad Universitaria. Se observa el déficit de transporte público que conecte a las diferentes facultades entre sí y una falta de sistemas de movilidad sustentable, sin bici sendas o paseos urbanos. El Bosque no se encuentra integrado a la red de espacios verdes de la ciudad y se identifica como un gran vacío dentro del tejido, que lamentablemente se ve más colonizado por el crecimiento de la "mancha urbana".

- Grupo norte Bosque
- Grupo este Bosque
- Grupo oeste Bosque
- Grupo urbano Centro
- Colectivo Universitario
- Bicisendas
- Tren Universitario
- Albergues UNLP
- Facultades UNLP



INGRESANTES

ESTUDIANTES

AÑO 2019
30.135
INGRESANTES

AÑO 2020
31.205
INGRESANTES

AÑO 2021
32.161
INGRESANTES

AÑO 2022
33.144
INGRESANTES

CIUDAD DE LA PLATA
45%

INTERIOR BONAERENSE
37%

OTRAS PROVINCIAS
13%

OTROS PAISES
6%

TOTAL DE ESTUDIANTES
121.800

UBICACIÓN

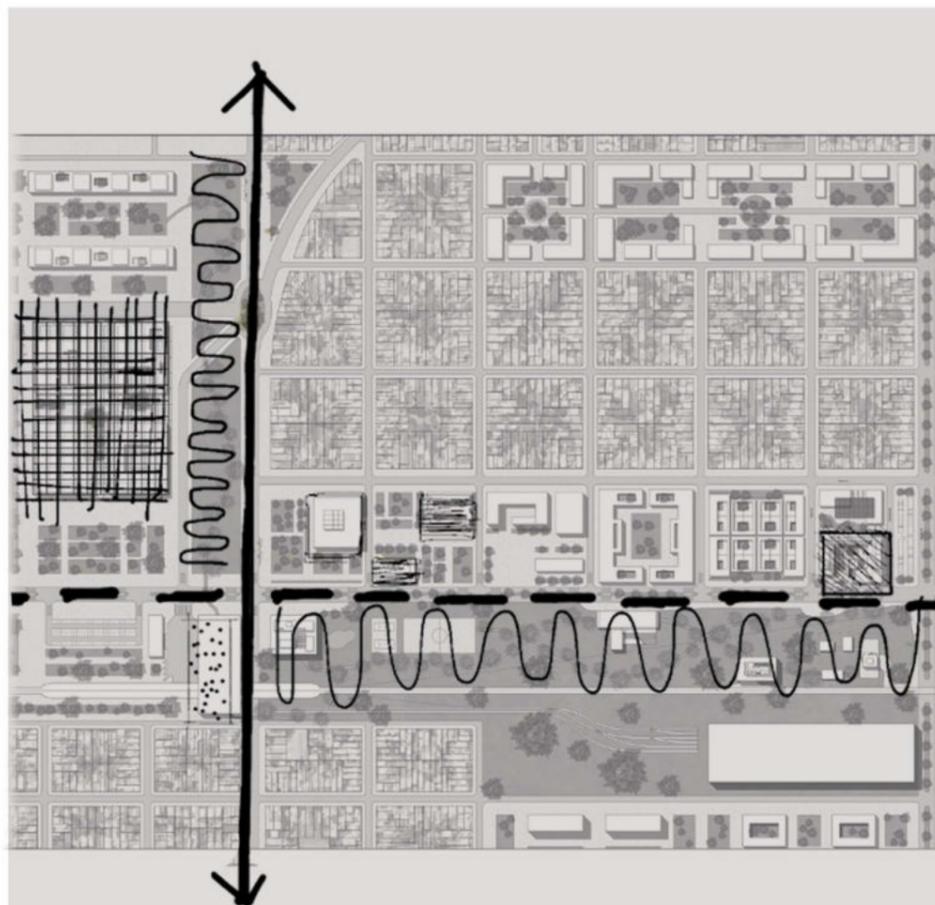
PRECIO

NECESIDADES

Como se puede observar, hay una concentración de facultades en lo que sería el grupo "centro de la ciudad" y el grupo "bosque", lo que genera una oferta de viviendas inaccesibles para los estudiantes, debido a las altas sumas de alquileres o lo que también se llama "especulación financiera". Esto lleva a que los estudiantes busquen lugares alejados a su lugar de estudio o a acceder a lugares que no están preparados para sus años de residencia en la ciudad. Según un informe del Laboratorio de desarrollo Sectorial y Territorial de la Facultad de Ciencias Económicas de la UNLP, afirma que el 43% de los estudiantes habitan en departamentos compartidos y un 30% viven solos.

LA CIUDAD

Actualmente la ciudad se extiende por 228 km², territorio que da cuenta de la fragmentación socio-económica: el binomio centro-periferia se acentúa cada día más respondiendo a las lógicas del sistema capitalista. El casco fundacional se vuelve cada vez más de alquiler, mientras que aquellos que no pueden pagarlo se ven expulsados hacia áreas sin cualidades urbanas como equipamientos, infraestructura y hasta servicios, y otros (que acumulan el capital, y además son los beneficiados por las grandes obras de infraestructura urbana que financia y desarrolla el Estado) desarrollan urbanizaciones privadas en sectores que deberían ser productivos, enfatizando el modelo de ciudad difusa y dependiente del automóvil. Los procesos de urbanización y la consecuente valorización del suelo urbano conllevan el desplazamiento de los sectores populares del proceso de construcción de la urbanidad, y haciendo que éstos deban asentarse en sectores en su mayoría vulnerables y degradados ambientalmente, y dependientes del centro. Este crecimiento insostenible de la ciudad, producto del valor del suelo inaccesible, o, por otro lado, la búsqueda de ciertas cualidades de la periferia, debería resolverse utilizando la arquitectura como herramienta pudiéndose replicar y producir estos espacios en la ciudad (el espacio exterior, el patio, etc.)



EL BARRIO

Los barrios en la ciudad se han construido históricamente en torno a equipamientos, vías principales y plazas o parques, dando identidad a los habitantes de sus alrededores (no siempre claro en su conformación y sus límites) y relacionados a los trabajos de aquella ciudad del siglo XIX, protagonizada por el ferrocarril, el puerto, la construcción de los edificios públicos y la producción del cordón fruti - hortícola. En la actualidad son otros los factores que ordenan los barrios de la ciudad: el trabajo en el sector terciario y las oficinas (en el centro), la Universidad, y las grandes vías que conectan este nodo central de actividades con los ya establecidos (e incipientes) sectores de viviendas en la periferia poco abastecidos de equipamientos e infraestructura. Se licúan así las estructuras fundacionales de plazas y parques, atravesadas por avenidas rápidas de acceso y escape de la ciudad, atentando contra las relaciones interpersonales que en un pasado formaron redes de habitantes de la ciudad, que hacían uso de todas sus bondades.

LA VIVIENDA

1. La vivienda es la que ocupa el porcentaje mayoritario del tejido urbano. Es la que contiene el hábitat de los ciudadanos que somos quienes alimentamos a todos los equipamientos y al espacio público de la ciudad.
2. Actualmente la producción de viviendas está enfocada en los edificios de departamentos (mono ambiente, para estudiantes) para alquiler en la ciudad y en el centro, mientras que en la periferia el déficit se acrecienta cada vez más. Este proceso de gentrificación recluye a las clases más bajas a éstas áreas, donde sus viviendas muchas veces no cumplen con los requisitos básicos de servicios y habitabilidad.
3. El tejido residencial urbano entonces, se podría simplificar en dos grandes grupos: las viviendas unifamiliares y los edificios de departamentos. En estos últimos se pone el foco en la explotación del suelo y la plusvalía, en detrimento de la habitabilidad de esos departamentos y sus futuros habitantes. Morfológicamente las variables se acotan a las posibilidades de la manzana y los loteos (ancho 8.66m y largo variable), dando como resultado edificios tipo torre o tipo placa, con alguna o varias de sus caras como medianera.
4. Así, las viviendas que se construyen se componen de espacios (no siempre habitables) como habitaciones, cocinas, baños, comedores y estares, y en pocos se incluye el espacio exterior, o los nuevos modos de habitar, trabajar y estudiar.



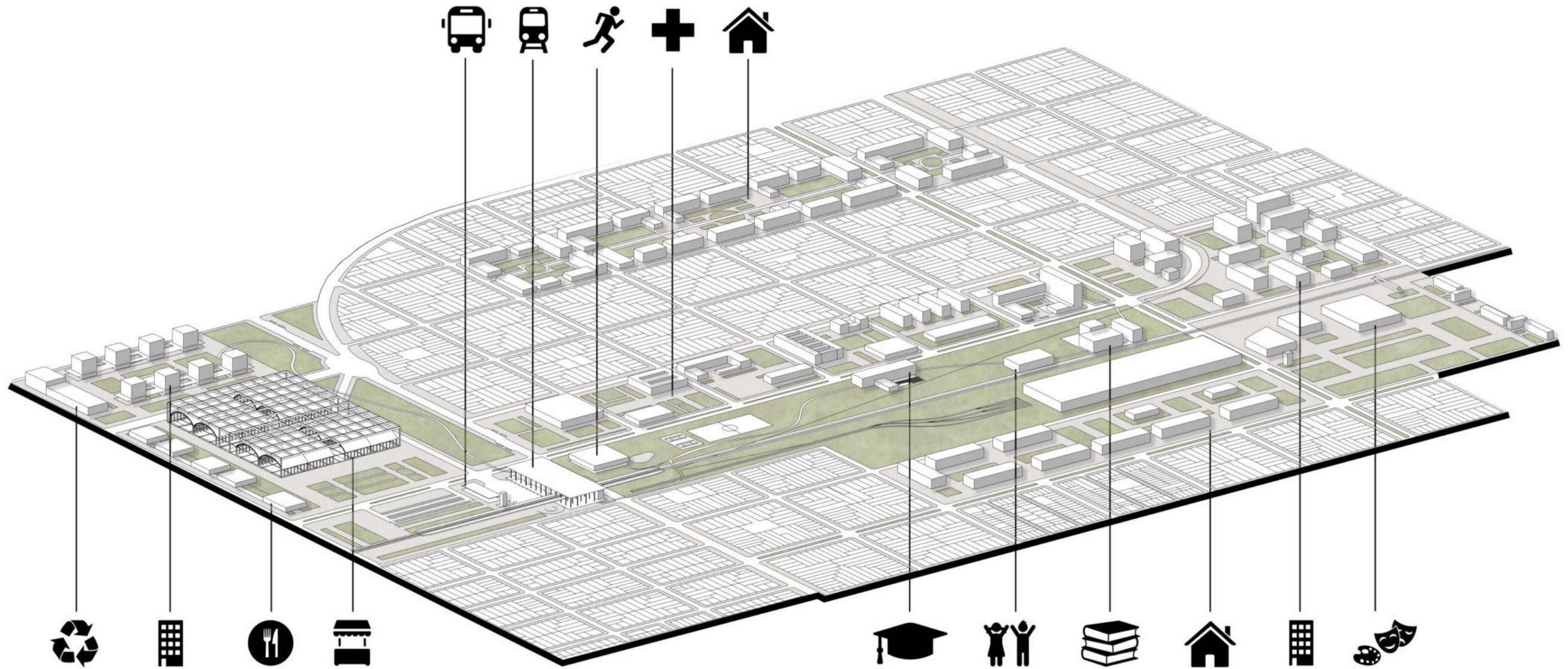
03

SITIO



Esta propuesta surge a partir de pensar un nuevo acceso a la ciudad, trasladando la terminal de ómnibus actual de la Ciudad de La Plata hacia Tolosa, proyectando esta misma, como la ESTACIÓN CENTRAL MULTIMODAL donde lleguen trenes y colectivos de larga, media y corta distancia y desde ahí, la salida del Tren Universitario hacia el casco urbano. A su vez, se propone nuevas y diferentes centralidades. Generamos, un gran PARQUE LINEAL, que actúe de conector entre los sectores divididos, hoy, por una barrera física que generan las vías del tren. Revitalizando así, el sitio completo. Por otro lado, los equipamientos que se encuentran sobre el parque lineal son de uso público. Y por último decidimos abastecer al sitio con viviendas de baja y alta densidad.

Autoras: Flamini, Karla Luciana - Favre, Micaela - Otero, María Gimena.



VIALIDAD

- Vías férreas (dotted line)
- Vías exclusivas de colectivo (dash-dot line)
- Avenida 520 ——— (solid line)
- Apertura de calles - - - - - (dashed line)
- Ensanche bulevar calle 3 ——— (solid line)

ESPACIOS VERDES

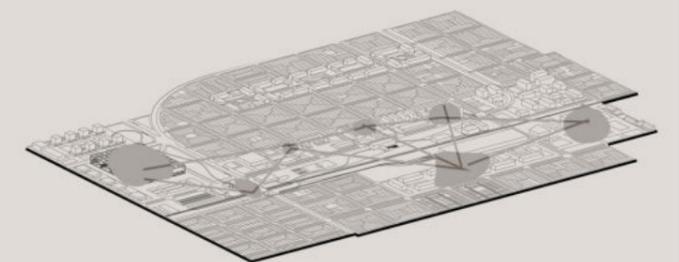
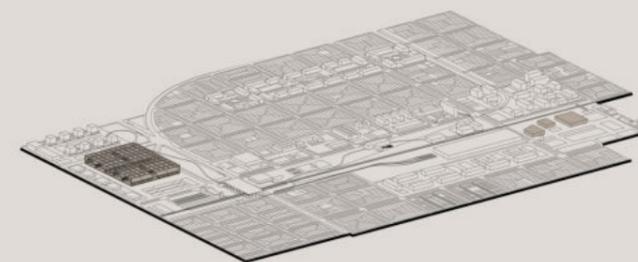
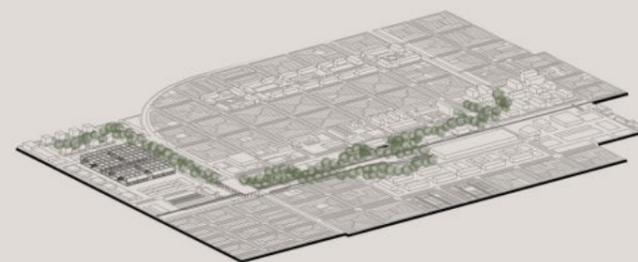
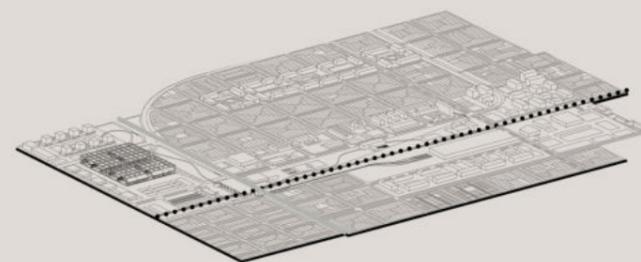
Se propone la vinculación de las partes mediante nuevos espacios verdes, generando nuevas vivencias y unificando la zona, dejando atrás las barreras urbanas.

PREEXISTENCIAS

Se preserva la identidad y memoria del barrio tras la valoración y refuncionalización de edificios históricos como el MERCADO CENTRAL y los GALPONES FERROVIARIOS.

POLICENTRALIDADES

Aprovechamos los espacios proponiendo polos que concentran actividades mixtas, disminuyendo distancias y recuperando el sentido de pertenencia de los habitantes hacia el barrio.





CREANDO ESPACIOS, GENERANDO ENCUENTROS

Al **ESPACIO PÚBLICO** lo definimos como el corazón de las sociedades (no de las ciudades). Son áreas libres donde cualquier persona puede estar, donde la gente se conoce, observa y descansa, donde interactúa, donde se **HABITA EL ENCUENTRO**. Diversificar los usos de suelo aledaños a las calles, potenciar la oportunidad de agregar el concepto público a dicho lugar. Resultando lugares públicos con capacidad de atender necesidades personales de todo miembro de la sociedad, más allá del simple desplazamiento.

La **CIUDAD** entendida como **SISTEMA**, de redes o de conjunto de elementos, tanto si son calles y plazas, como si son infraestructuras de comunicación, áreas comerciales, equipamientos culturales, es decir, espacios de uso colectivo debido a la **APROPIACIÓN** progresiva de la gente que permiten el paseo y el **ENCUENTRO**, que ordenan cada zona de la ciudad y le dan sentido, que son el ámbito físico de la expresión colectiva y de la diversidad social y cultural. Es decir que el espacio público es, a un tiempo, el espacio principal del urbanismo, de la cultura urbana y de la ciudadanía. Es un espacio físico, simbólico y político.

RELACIONES ENTRE LOS HABITANTES

DIVERSIDAD DE MODOS DE HABITAR
(agrupar)

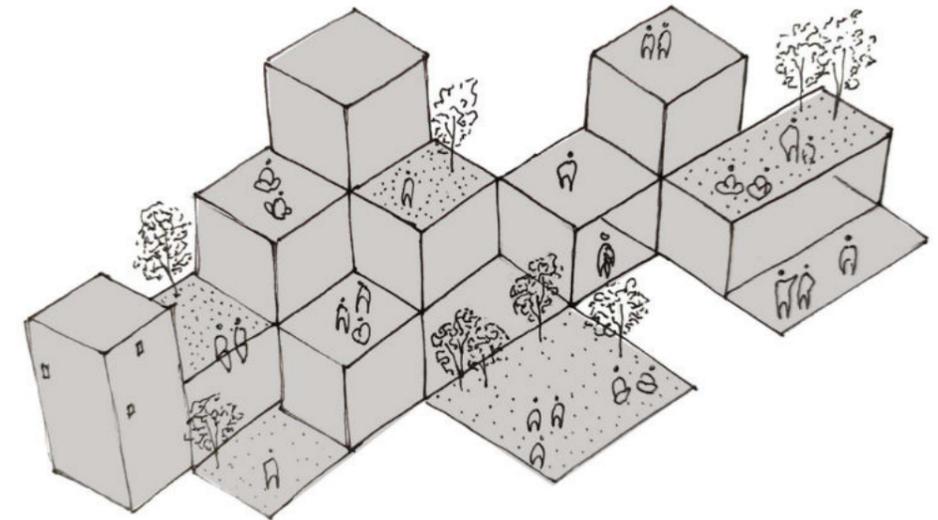
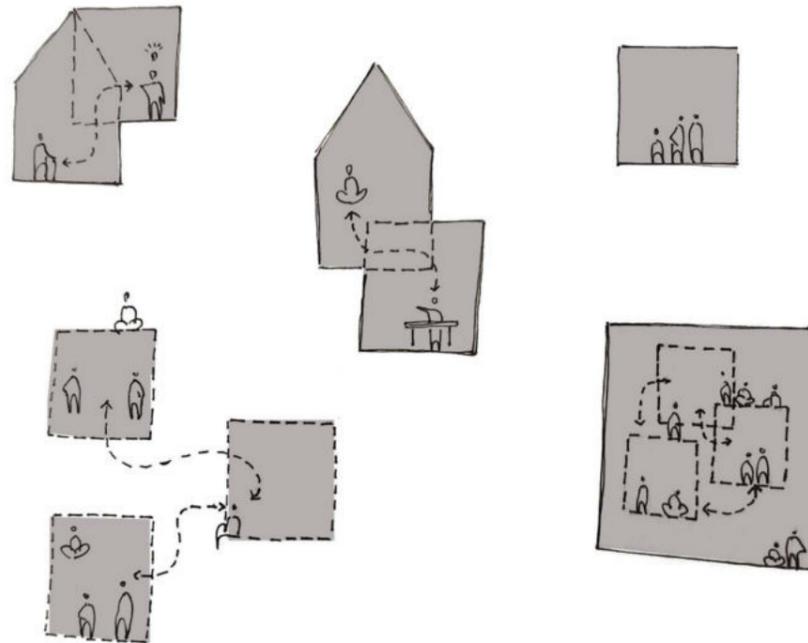
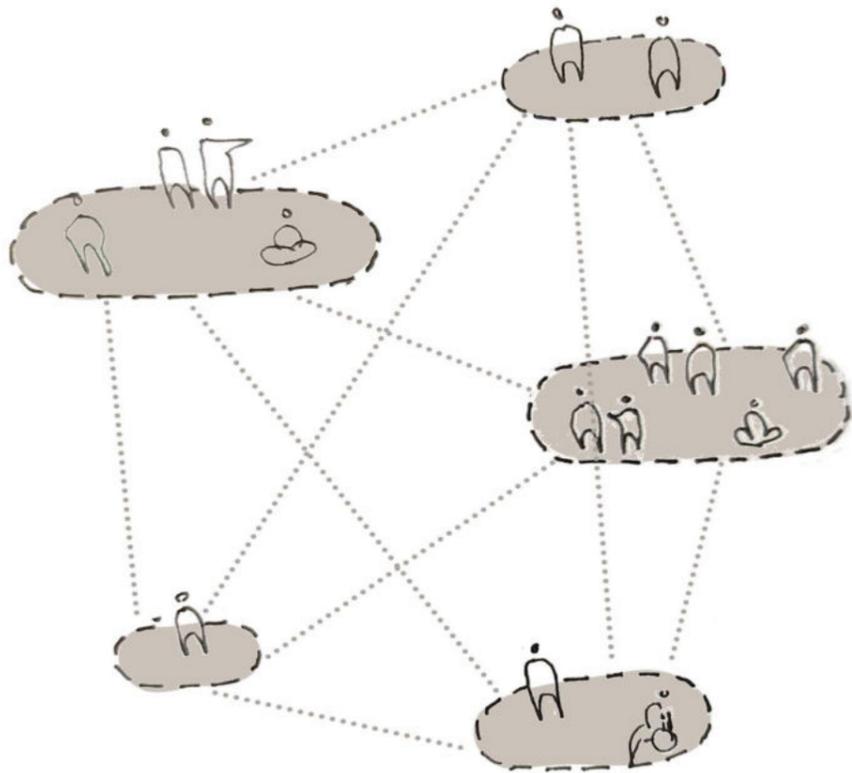
DIVERSIDAD DE PROGRAMAS
(sistemas de derechos, abastecimiento, movilidad)



Conocer y compartir espacios y usos entre vecinos. Crear redes de relaciones inter-casas, para propiciar un ámbito de confianza, seguridad, apego, atención y cuidado del espacio que habitamos. Asegurar la continuidad entre la ciudad y la casa. Generar espacios flexibles que se adapten a la necesidad de cada usuario,

Eliminación de los estereotipos. La ciudad es habitada por múltiples grupos, etnias, individualidades, edades que conviven (o no) en familias, concubinatos, amistades, desconocidos, etc. Vivienda-trabajo / vivienda-estudio / vivienda permanente - vivienda transitoria / vivienda individual - vivienda colectiva.

Proximidad, caminabilidad, descentralización. Equipamientos que satisfagan el vivir, trabajar, estudiar, abastecerse, etc. (una vivienda digna, trabajo físico o digital en la proximidad, poder abastecerse en las cercanías, poder cuidarse física y mentalmente, tener acceso a la educación y a la cultura. Casi crear micro ciudades autosuficientes dentro de la ciudad. Esto garantiza la disminución del transporte privado, en favor de los medios de transporte no contaminantes.



¿QUÉ SIGNIFICA UN BARRIO?



El barrio es el reflejo de nuestra sociedad. El complejo conglomerado de personas que ocupa un espacio en la ciudad. En él conviven diversos grupos económicos, sociales, políticos, etc. Conviven comunidades e individualidades. Edificios, casas, escuelas, hospitales, estaciones, oficinas, kioscos, centros culturales, bares, cafés, plazas, parques, canchas, etc. Dentro de su estructura (variable, ya que existen barrios más grandes que otros) se cruzan y se superponen las relaciones y la vida cotidiana entre esos habitantes en la calle, en la vereda, en la plaza, etc. Y es en esas relaciones en donde se crea una noción de pertenencia respecto de esos espacios urbanos (MI BARRIO) a través del convivir y no del consumir. Que las relaciones vecinales surjan de un espacio de ENCUENTRO cotidiano.

UN PEQUEÑO BARRIO EN LA CIUDAD



En el barrio la vivienda tiene un papel fundamental, ya que es la que determina y exige que el resto de los equipamientos y los espacios públicos funcionen y se enriquezcan (una ciudad sin viviendas no es una ciudad); que la escuela tenga estudiantes, que la plaza tenga gente, que la vereda tenga transeúntes. Repensar el concepto de barrio (que al observar nuestras ciudades se reconoce morfológicamente como una porción urbana determinada por una estructura de calles y avenidas y manzanas divididas en lotes privados) para replicar sus virtudes y profundizar en sus relaciones es el objetivo de este trabajo.

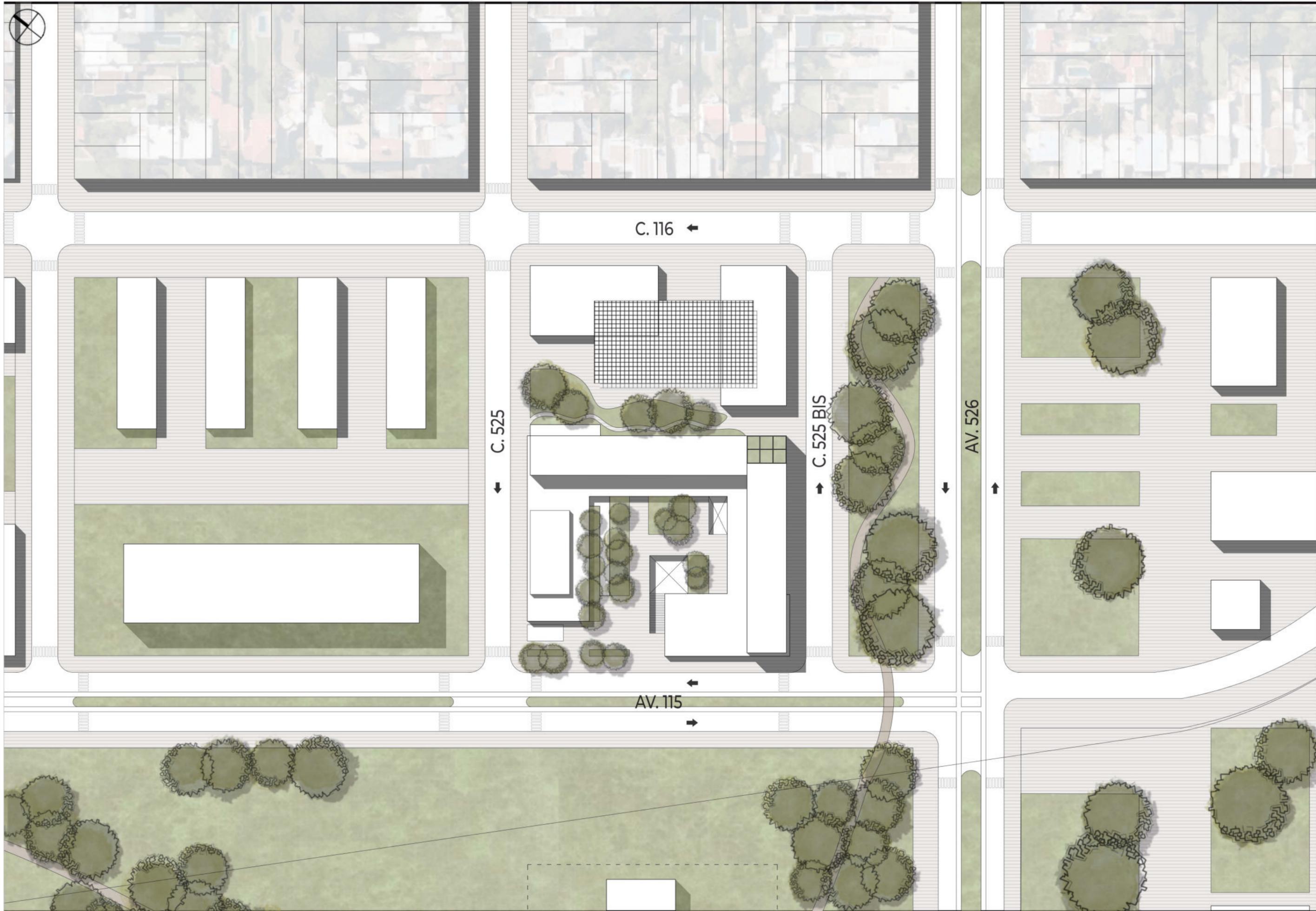
1. Ser vecino. Agrupar diversidad. Afianzar la vecindad y la comunidad.
2. Compartir la manzana, la plaza, la vereda, el sum, la terraza.

LA ESCALA BARRIAL



Desde la mirada urbana, el punto de vista de las personas es fundamental: es la percepción al caminar el barrio. La altura de los edificios, la proporción de las calles y los espacios que el nivel cero brinda a la ciudad, son lo que estructura el escenario urbano y lo que da lugar a que los habitantes se lo apropien. En especial, la diversidad de espacios posibles, desde la más pequeña recova para resguardarse de la lluvia hasta las grandes plazas y avenidas en donde manifestarse. El amplio abanico de funciones sociales que alimentan y fomentan el espacio público y con él a los recorridos peatonales, dan pauta de la importancia que tiene éste en el barrio. Es una escala que atraviesa la complejidad de toda una ciudad hasta la puerta de la casa.

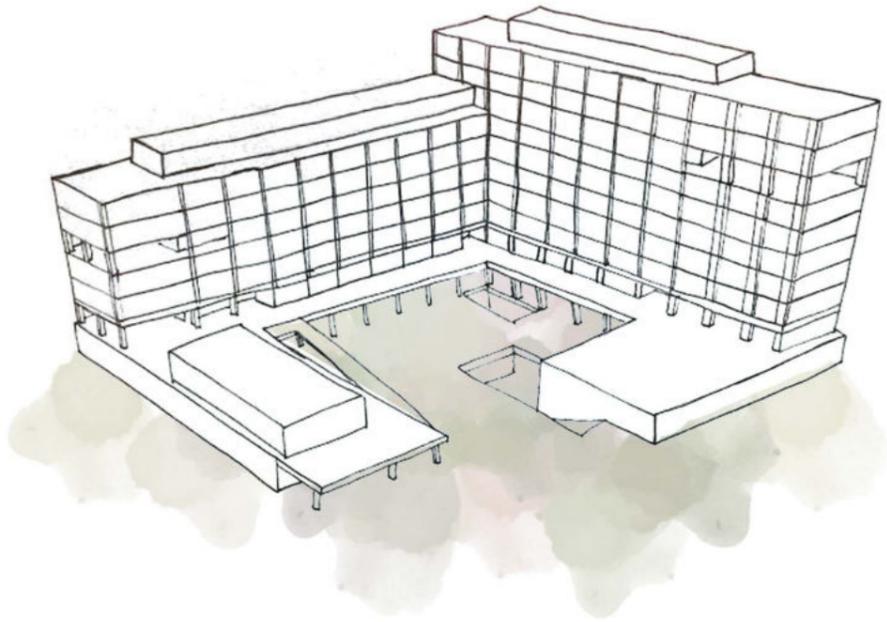




0

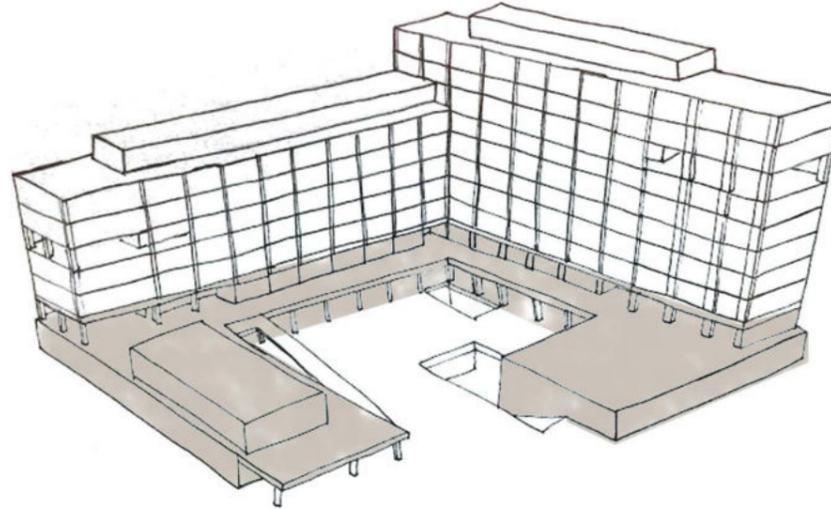
4

PROYECTO



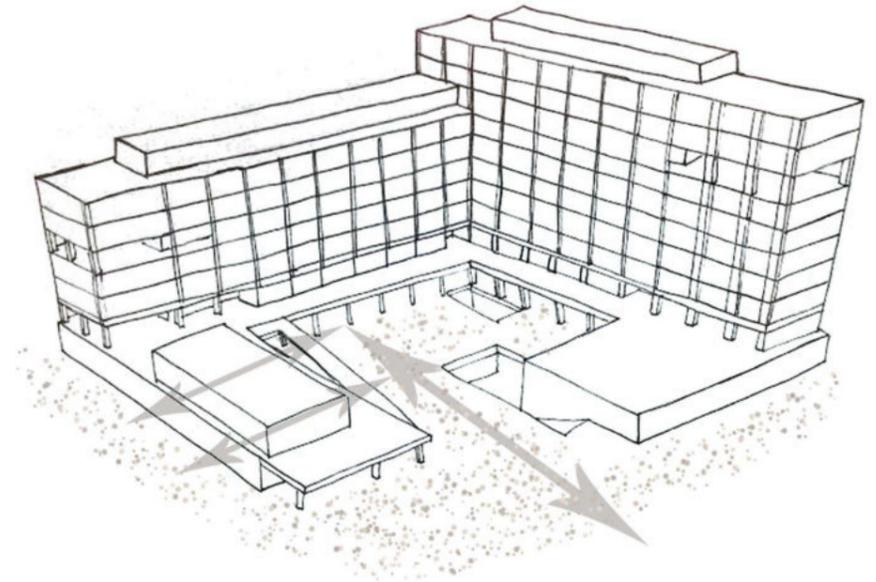
EL CORAZÓN DE MANZANA COMO ESPACIO PÚBLICO Y COMUNITARIO

Pensar el espacio como el escenario de los cambios, de la transformación de las distintas formas de vincularse, de vivir lo recreativo, la cultura, lo productivo, el contacto con el verde, con uno y con otros. Habitando los encuentros.



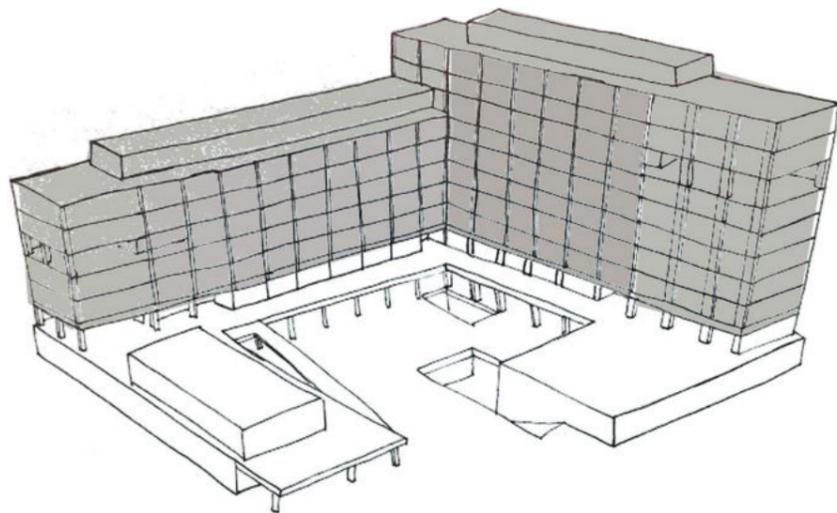
NUEVOS TEJIDOS MULTIPROGRAMÁTICOS

La intervención urbana del tejido blando cobra espesor con espacio público y distintos programas que lo alimentan, generando vínculos, relaciones sociales, encuentros, etc. que enriquezcan el hábitat desde el habitar y desarmen la idea de lo propio y lo ajeno, construyendo una idea comunitaria del edificio y el espacio público.



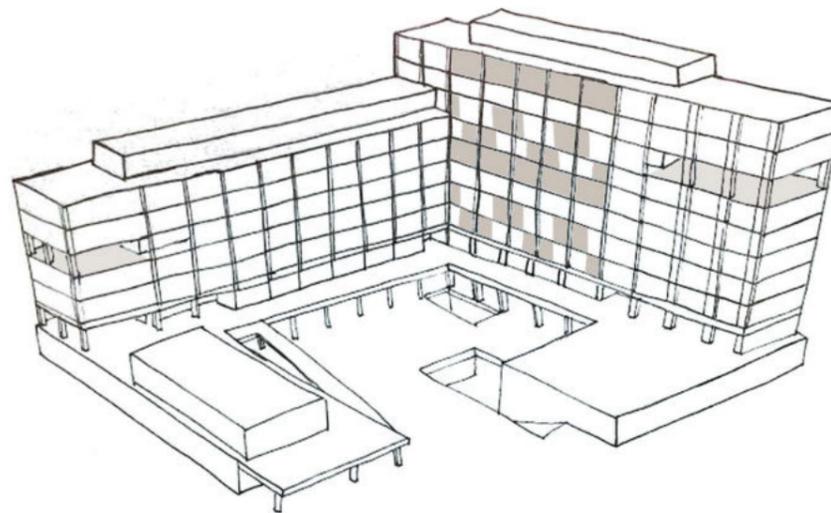
FORTALECER LA CIRCULACIÓN PEATONAL

En el marco de un sistema de transporte público fortalecido, multimodal y multiescalar (metropolitano, urbano y barrial), se busca reencontrar la escala y accesibilidad peatonal: abriendo la manzana, haciendo de la vereda un elemento que va trepando y recuperando niveles superiores de uso público.



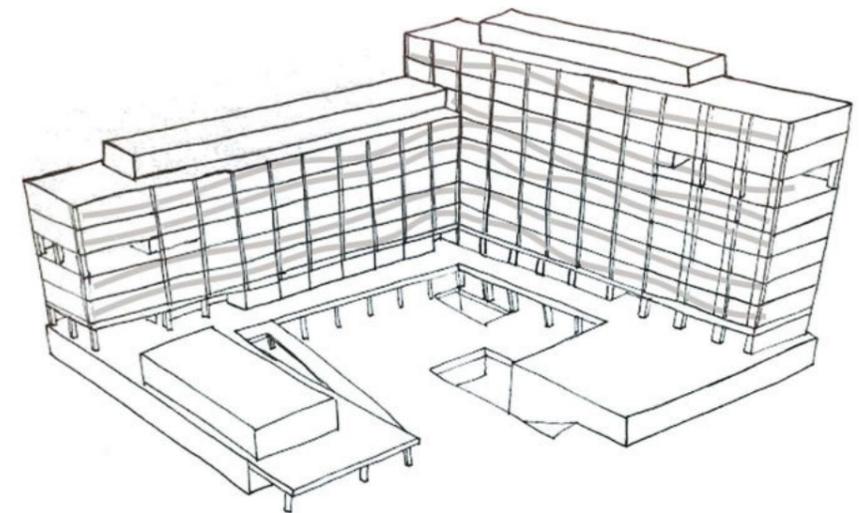
DIVERSIDAD DE PROGRAMAS

Generar espacios de uso común, tanto públicos como semi-públicos, comedores, bibliotecas, auditorios, sala de juegos, espacios flexibles, SUM, sala de exposiciones, salas de estudio, salas recreativas, sala multimodal, terrazas comunes, etc,



VACÍOS Y PATIOS EN ALTURA

Brindarle a los usuarios un espacio exterior, privado, como extensión de la misma vivienda. Logrando de esta manera mejorar la calidad de vida de los mismos y permitiendo la entrada de luz y ventilación natural de la vivienda.



INGRESOS Y CIRCULACIONES POR CALLES AÉREAS

La vereda en altura se convierte en un espacio de encuentro y conexión entre los habitantes de las viviendas. Se busca crear un ambiente acogedor y social, donde las personas puedan interactuar y desarrollar relaciones comunitarias.





1. HALL/ADMINISTRACIÓN - 2. ESPACIO DE COWORKING - 3. BIBLIOTECA - 4. ESPACIO FLEXIBLE - 5. COMEDOR UNLP





CALLE 525



CALLE 525 BIS







1. ESTACIONAMIENTO - 2. SALA DE JUEGOS - 3. FOYER/SALA DE EXPOSICIONES - 4. AUDITORIO - 5. SALAS DE MÁQUINAS

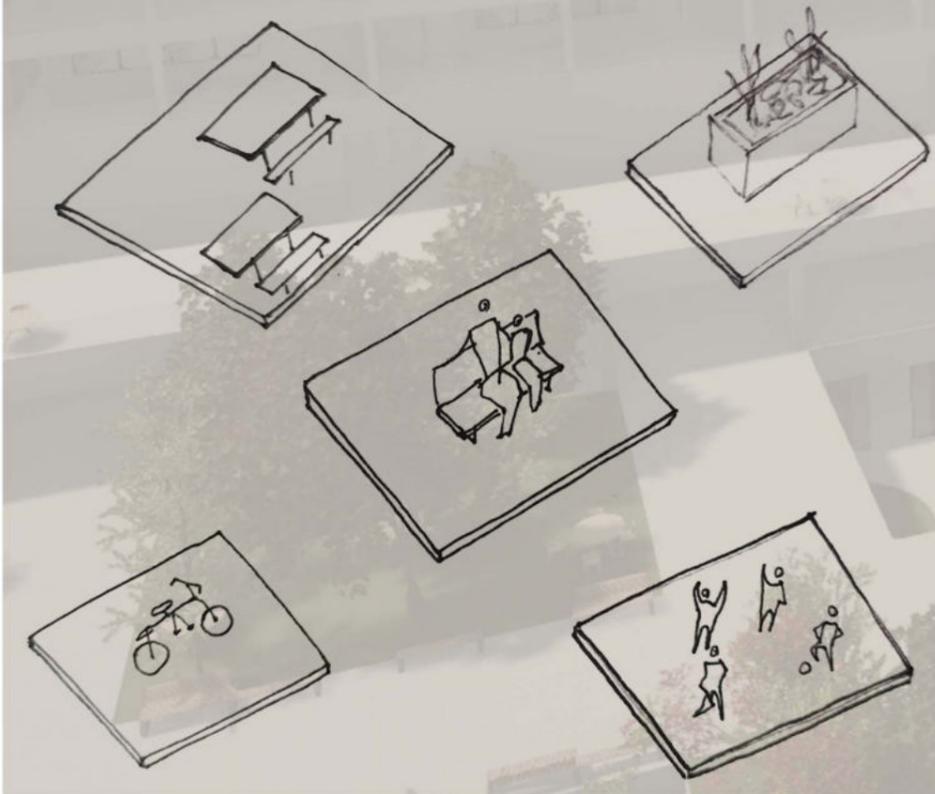




"Nuestro propósito es crear una auténtica calle en el aire, tener bastante gente que dependa de cada 'calle' como acceso, y además que algunas calles sean lugares principales de tránsito, es decir, que conduzcan a determinados lugares, con lo que cada una adquirirá características propias que la identifiquen. Cada parte de cada calle en el aire debe servir de acceso a un número de personas suficiente grande como para que llegue a ser una entidad social y estar, al mismo tiempo, al alcance de muchas más. La calle no es solamente un medio de acceso, sino también un escenario para la expresión social..."

ALISON & PETER SMITHSON. 1953 GOLDEN LANE, LONDRES

Los recorridos peatonales en un barrio se dan en su mayoría en la vereda, dada la configuración de nuestras manzanas y nuestras ciudades, que responden a una lógica de propiedad privada. La decisión de realizar recorridos peatonales para acceder a servicios, trabajo u ocio está determinada por diferentes factores socio-culturales y climáticos e incluso relacionados con el entorno urbano y las características de éste: la escena urbana, específicamente la arquitectura, puede contribuir y ser determinante para recorrer o no un trayecto en específico, disminuyendo, por ejemplo, la percepción de distancia, protegiendo de factores climáticos y generando ambientes seguros para los peatones. La vereda entonces toma un carácter fundamental en la configuración de los espacios urbanos, y es el elemento que amalgama los recorridos cotidianos de las personas con los distintos equipamientos dispersos en el barrio. De la misma manera, en este proyecto se replica esa situación singular de vereda en la planta baja (en el nivel cero de la ciudad) a todos los niveles de acceso a las viviendas en la altura, manteniendo esa relación con la ciudad, la manzana (a través de visuales) y la vivienda. En esa vereda (ahora en altura) es en donde se reproducirá la vida en la ciudad: niños jugando en un espacio contenido, alguien que pasea a su mascota; el sentido de la vecindad expresado en los pequeños actos y encuentros cotidianos.





SUPERFICIE
590.27m²

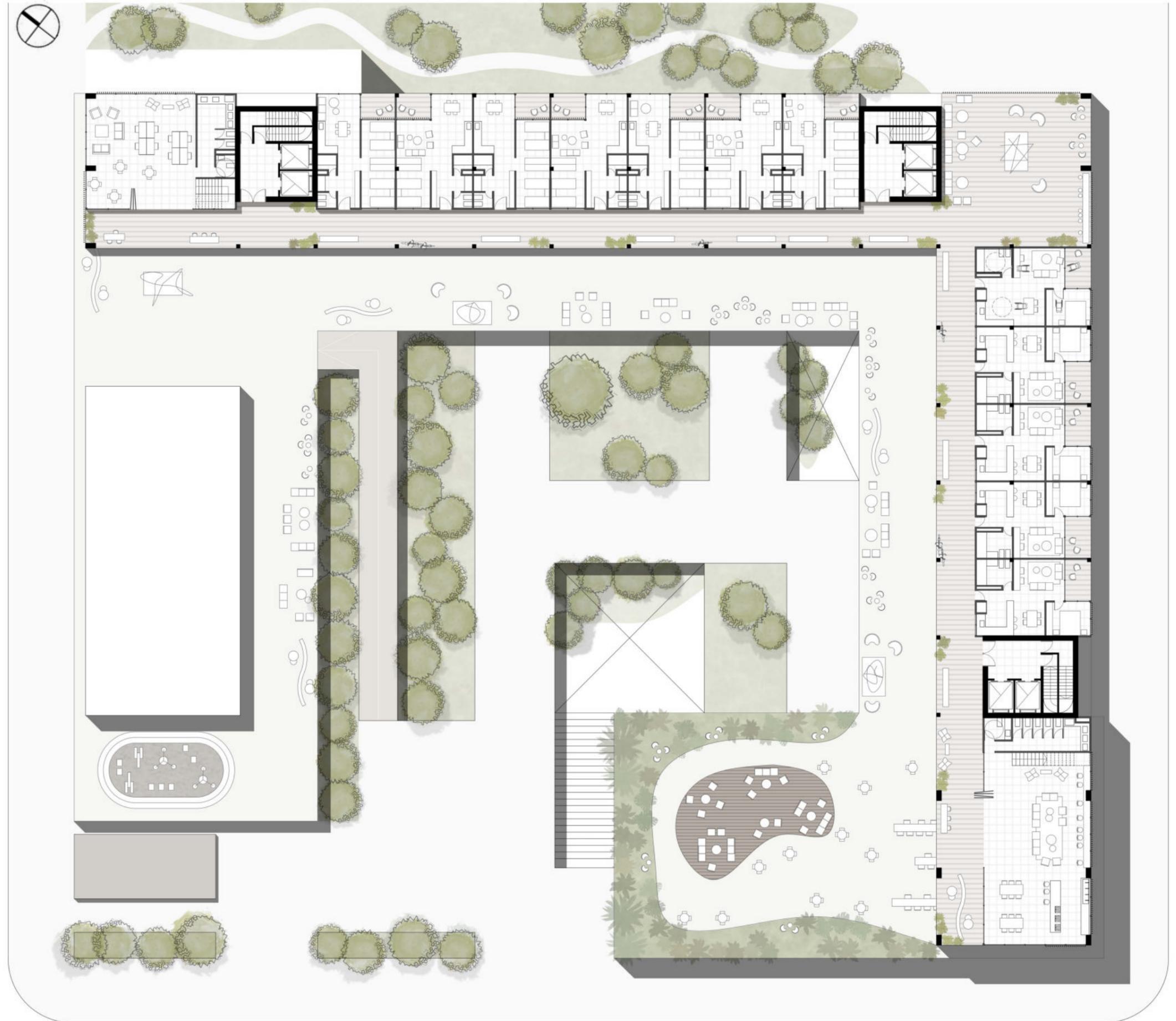
521m² CALLE AÉREA

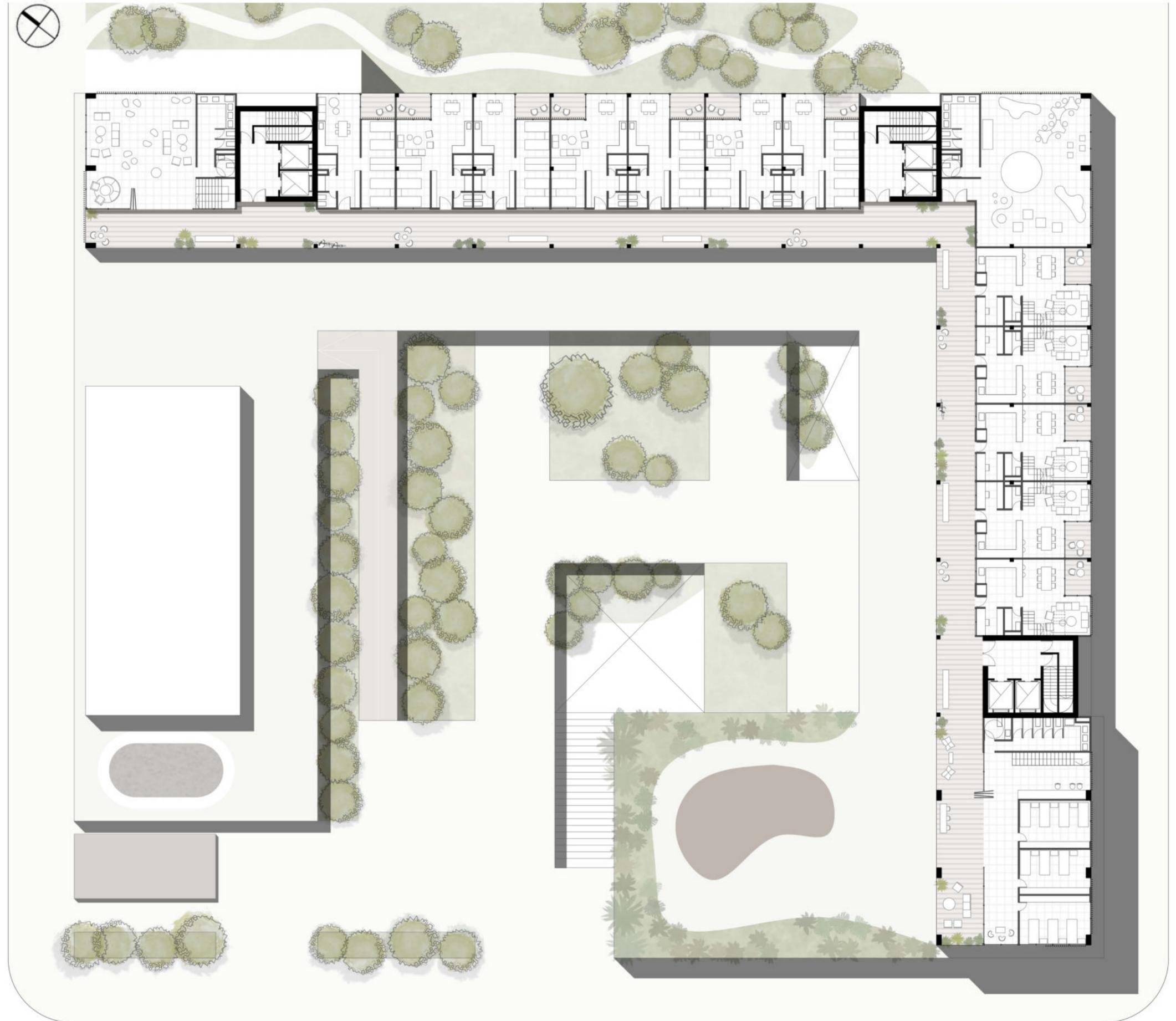
69.27m² PATIOS

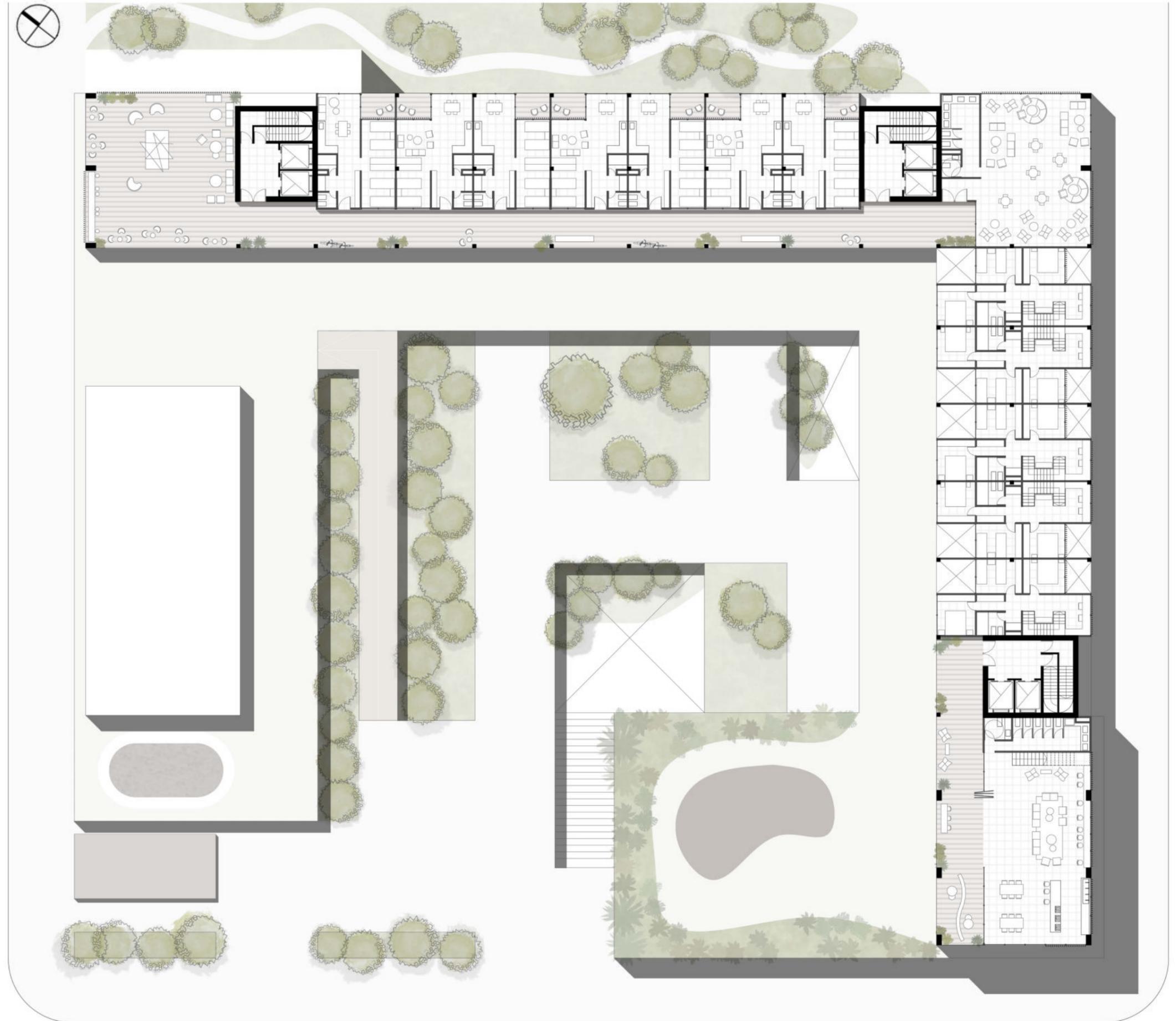
ÁREA SOCIAL COLECTIVA

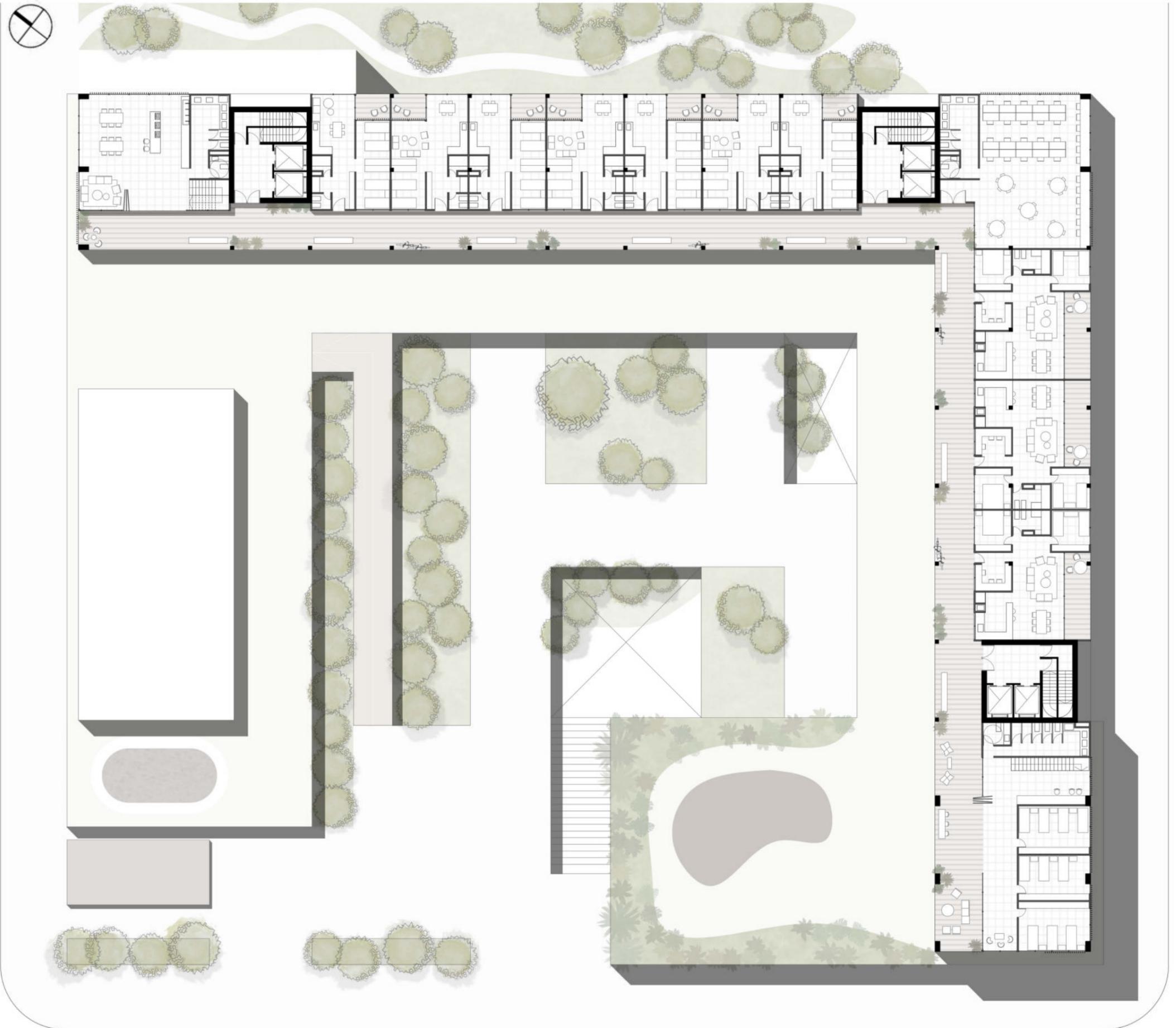
7 U.F. COMPARTIDAS

5 U.F. PARA 2 PERSONAS









SUPERFICIE
590.27m²

521m² CALLE AÉREA

69.27m² PATIO

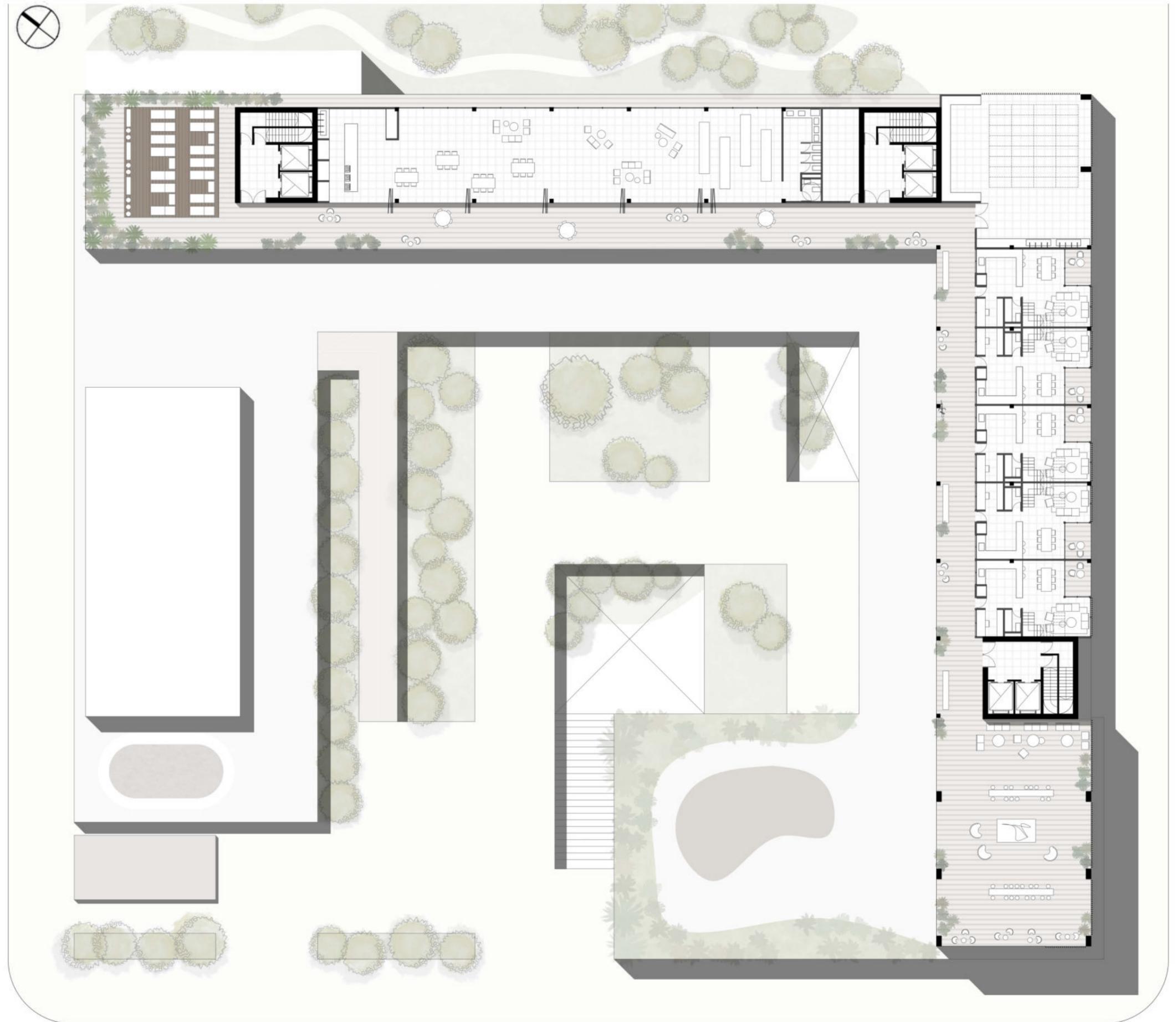
ÁREA SOCIAL COLECTIVA

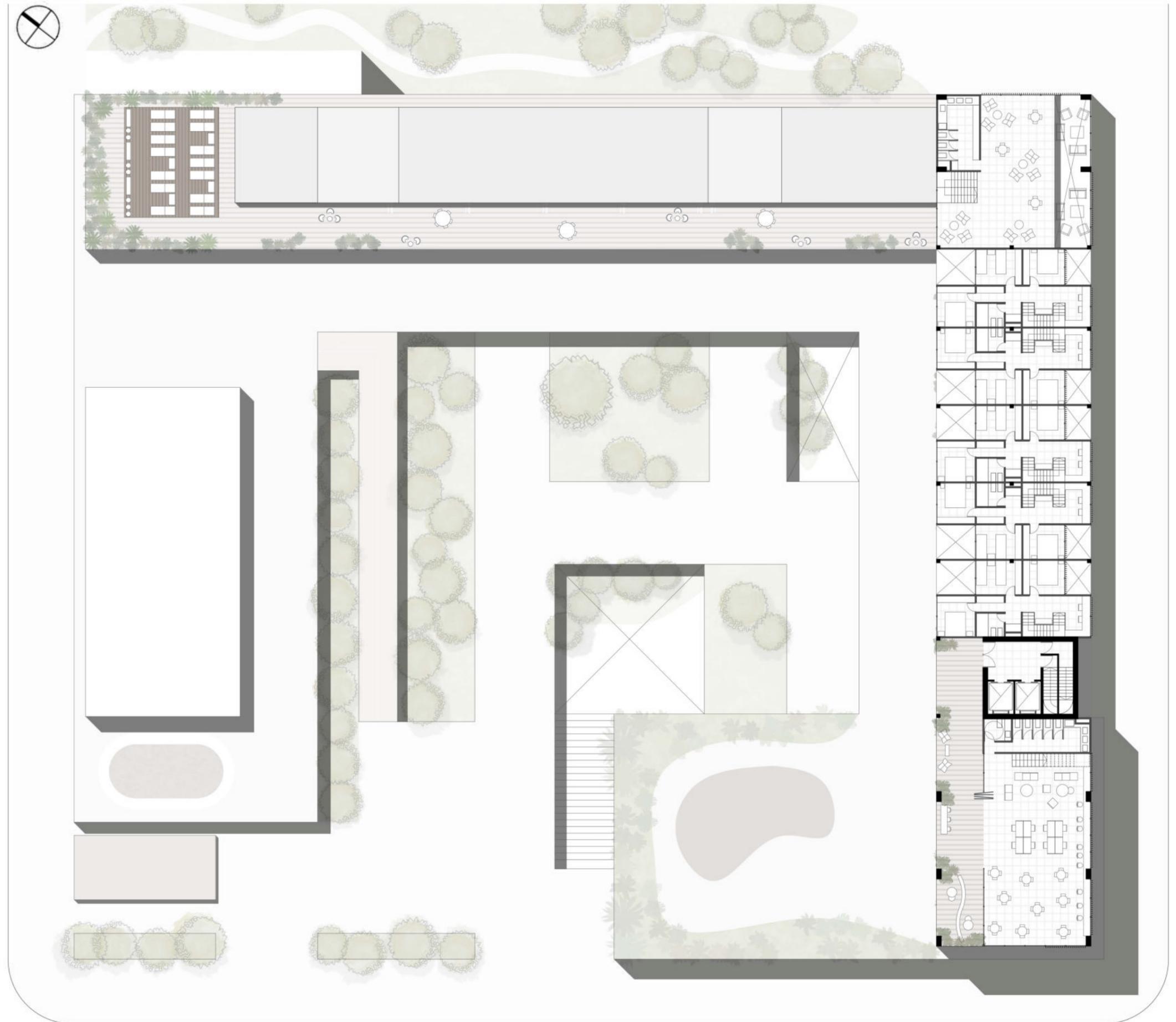
7 U.F. COMPARTIDAS

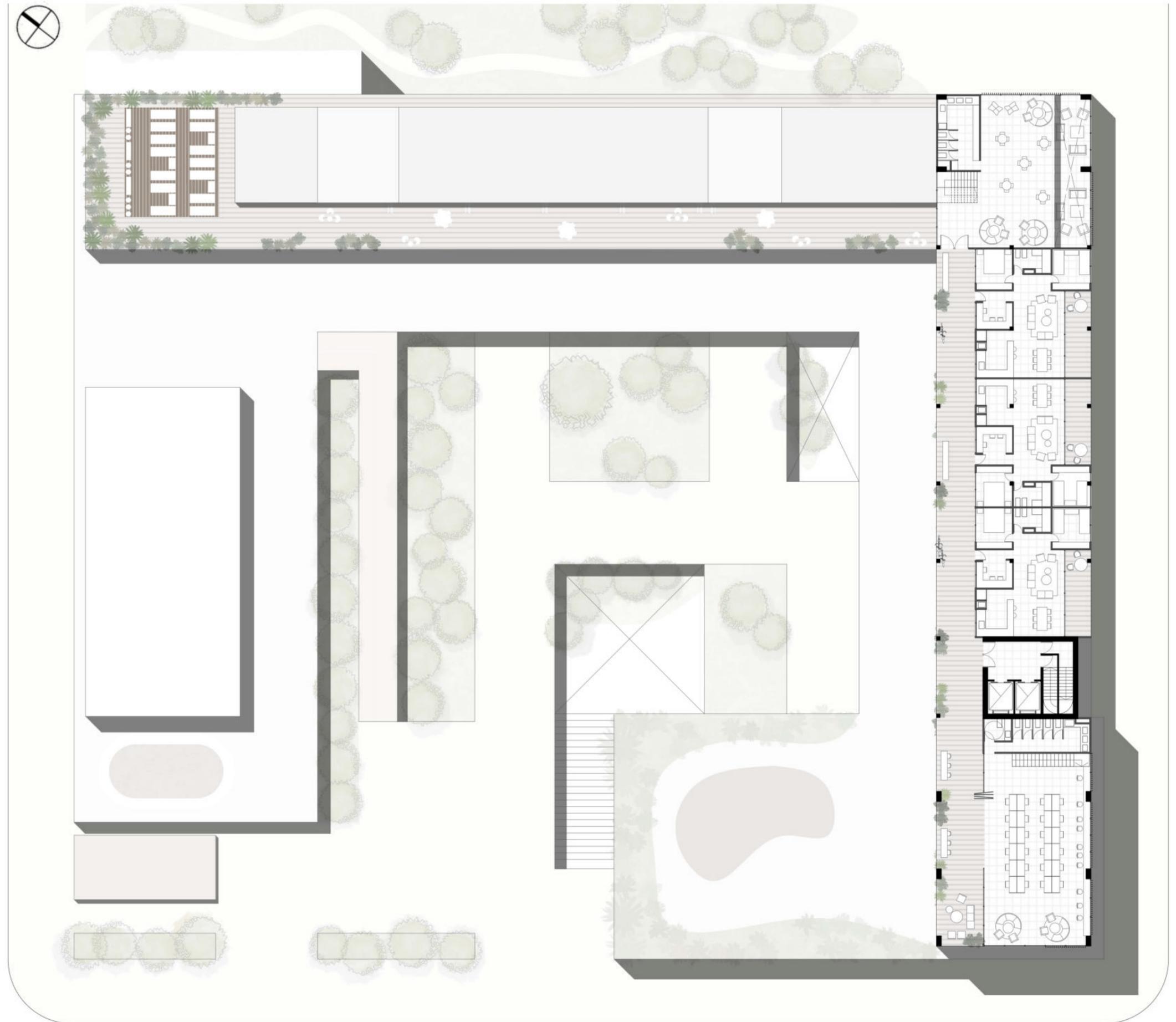
5 U.F. PARA 2 PERSONAS

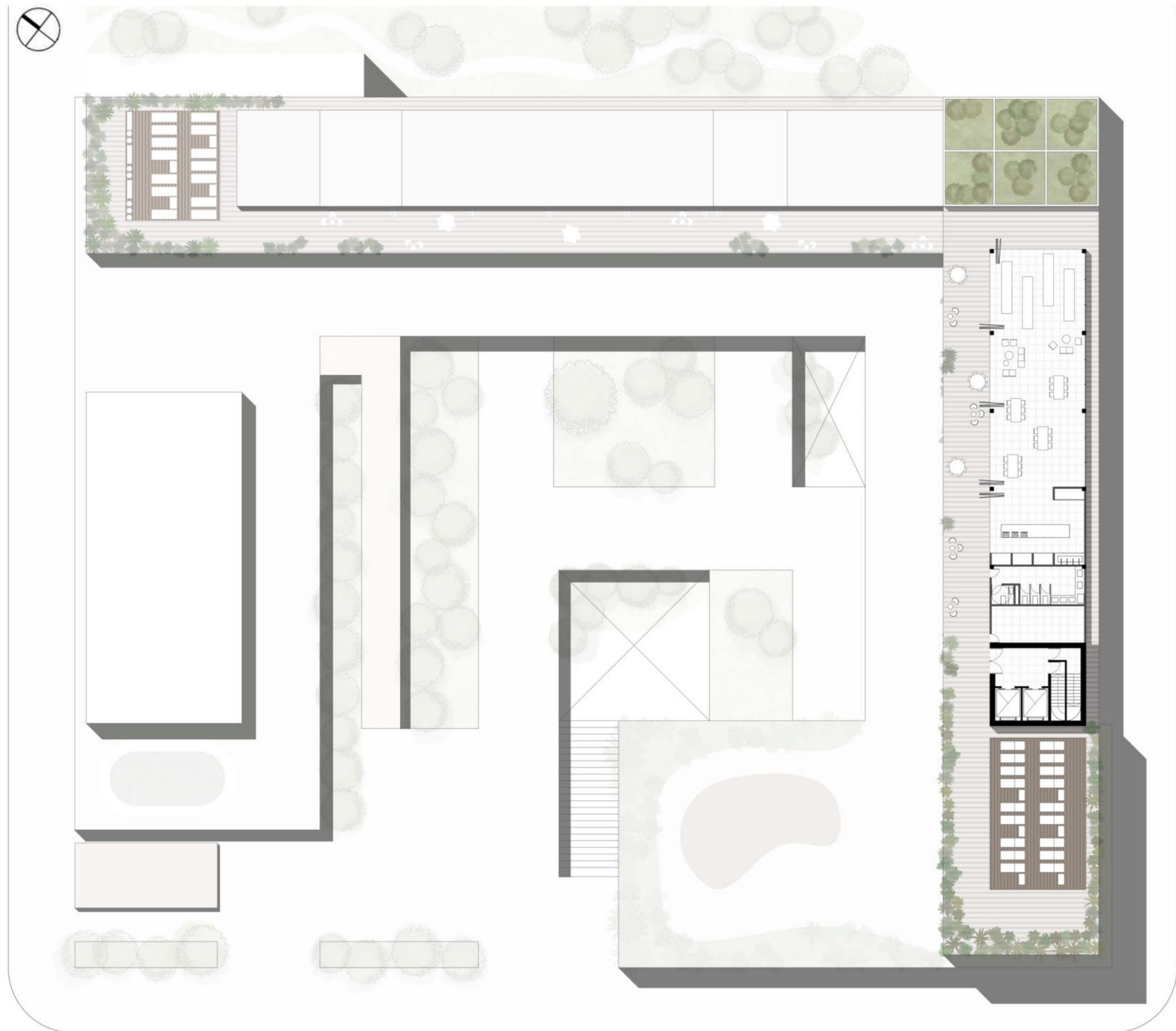
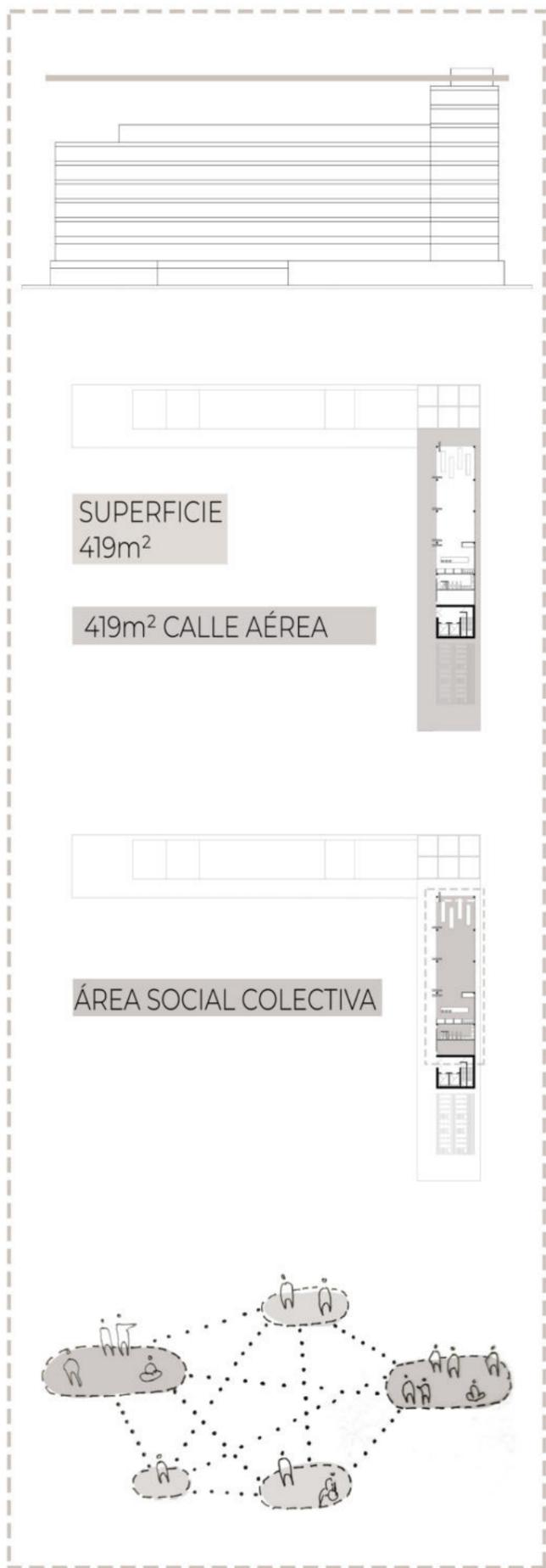
The diagrams include a side elevation of a building with horizontal lines, two floor plan sections showing internal room layouts, and a site plan with dotted lines connecting various building footprints.

The main floor plan shows a long, narrow building with a central courtyard. The courtyard features a large, irregularly shaped pool, a paved area with a grid pattern, and several rows of trees. The building has multiple rooms, including what appears to be a large open-plan area with tables and chairs, and several smaller rooms. A north-south orientation is indicated by a compass rose in the top left corner.



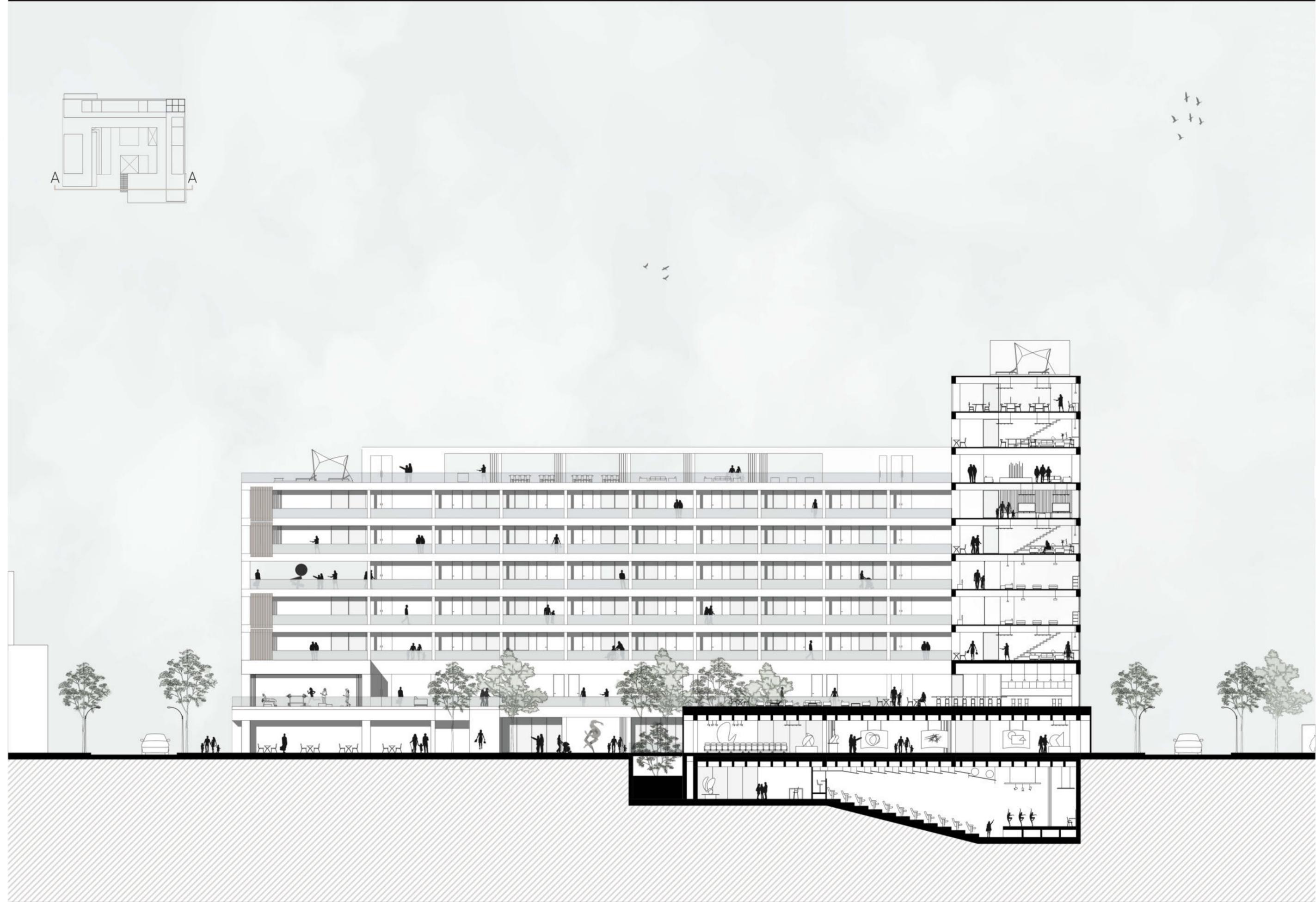
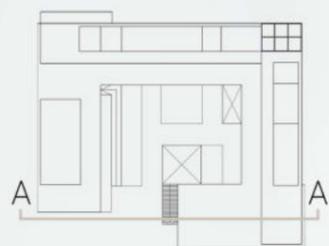


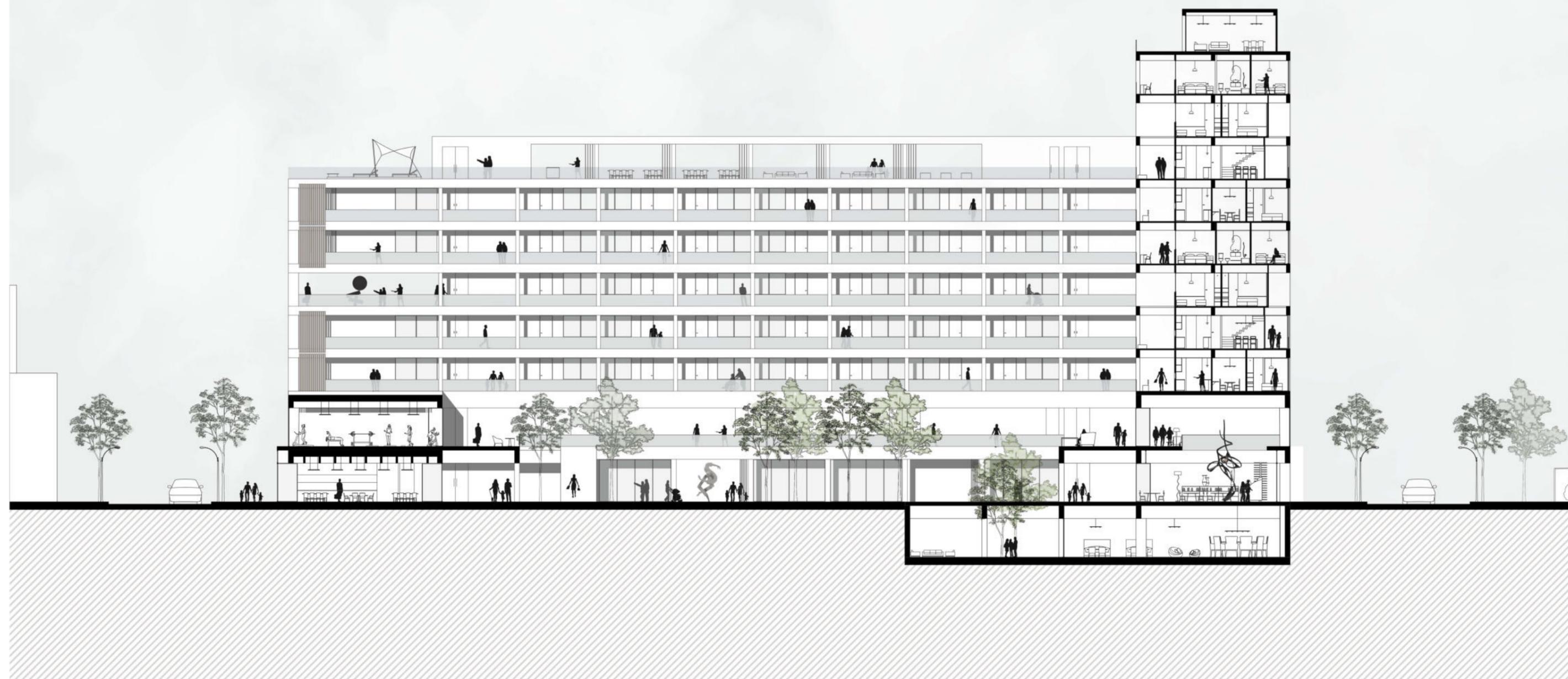
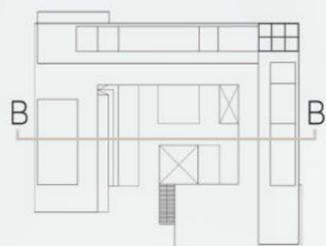


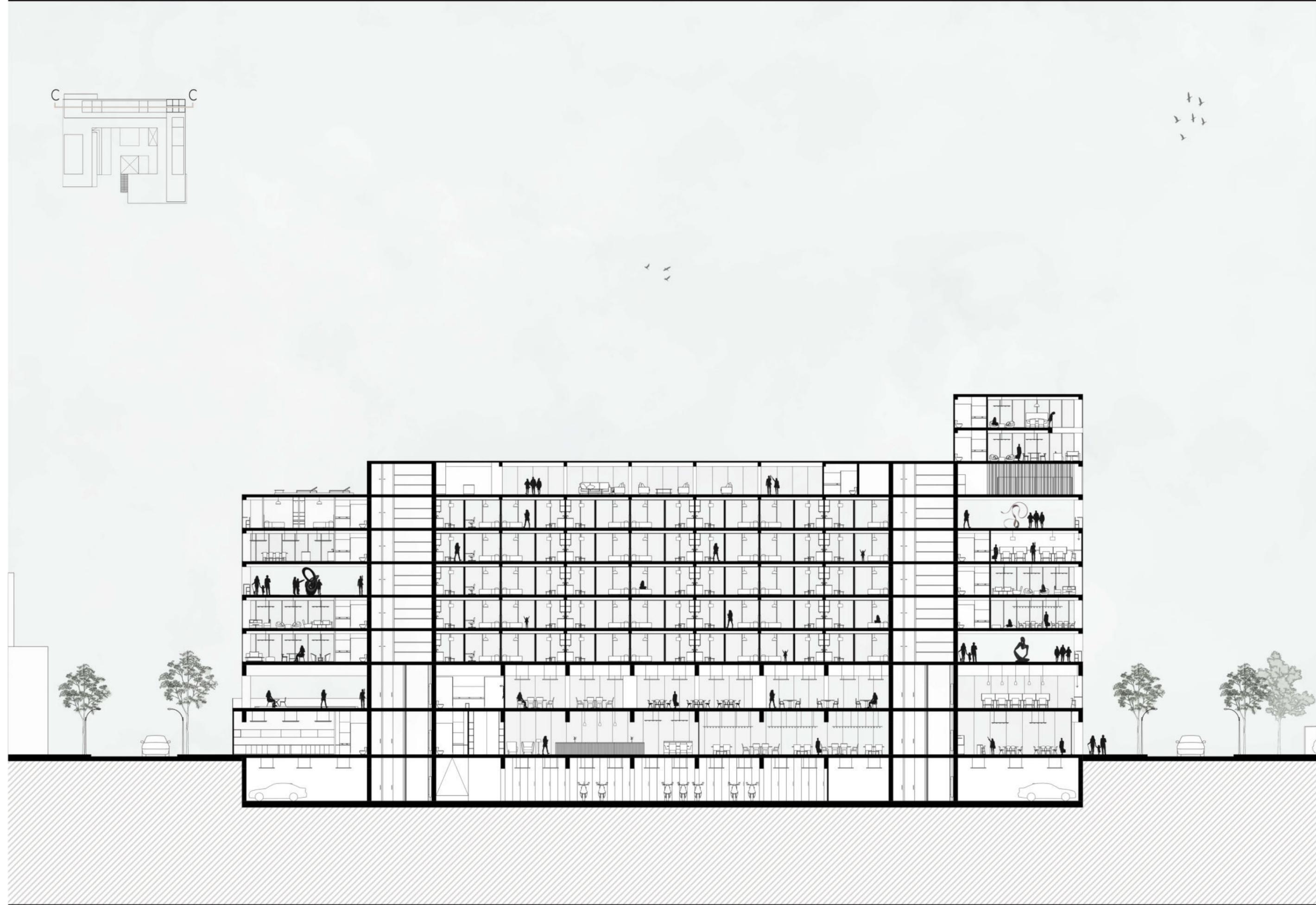
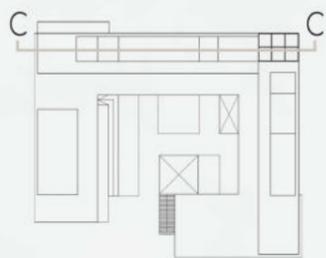








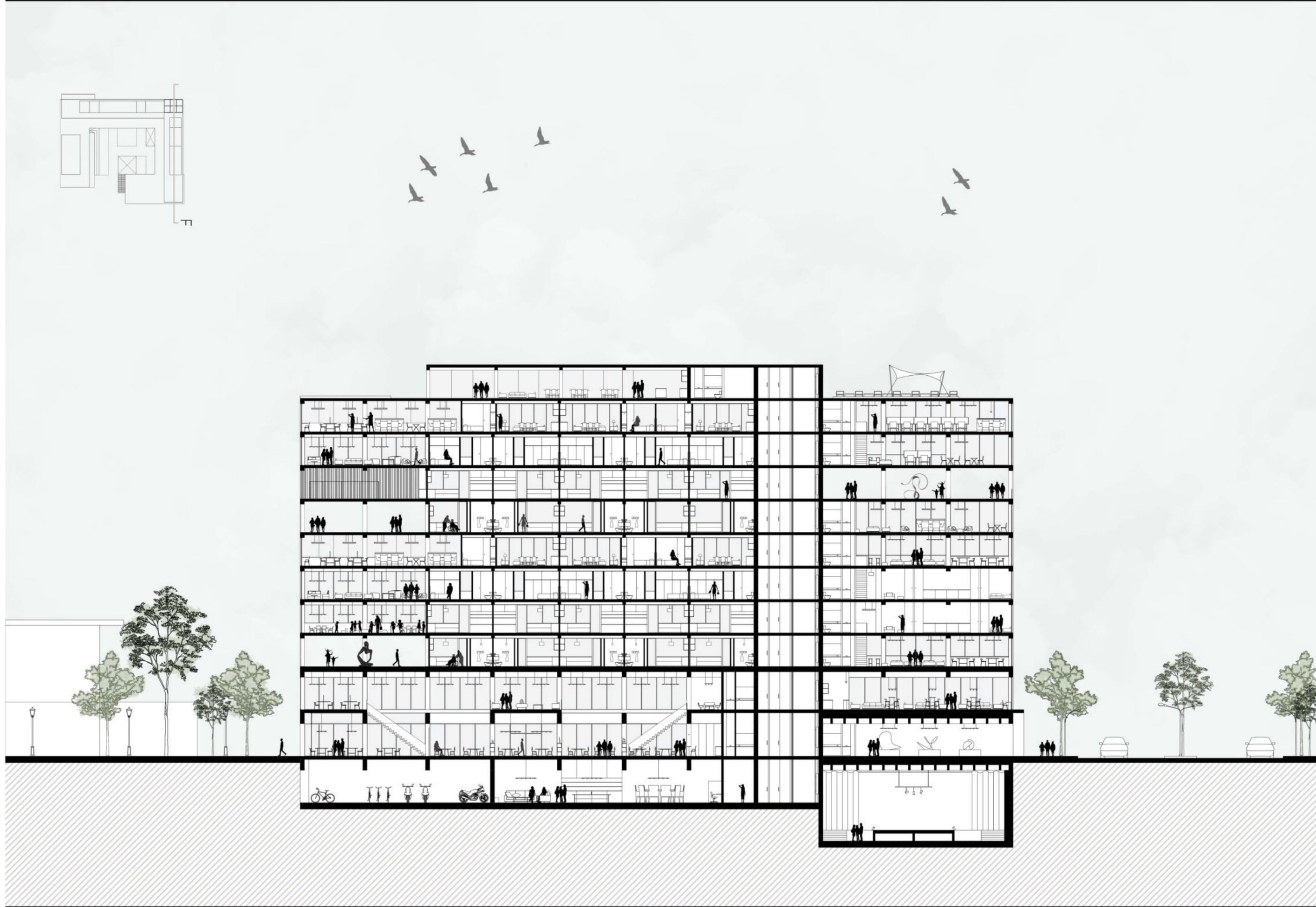






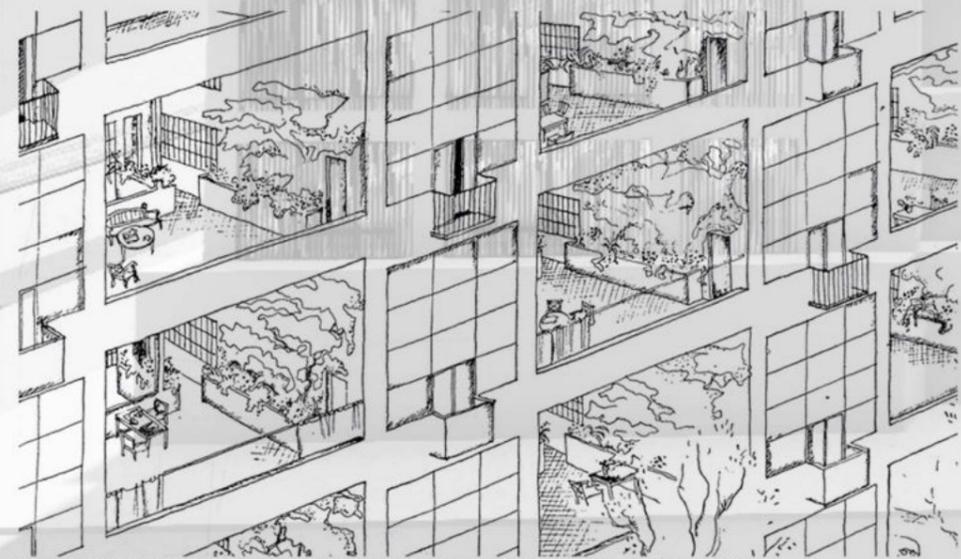








Es fundamental la importancia del espacio exterior como parte de la vivienda en la ciudad, con patios que se desprenden del cero para replicarse en altura. Espacios que relacionan el ámbito privado de la vivienda y la ciudad: mediante el patio, la casa se apropia y se reserva para sí un fragmento de exterioridad como parte inseparable de lo doméstico. Por PATIO se entiende un "espacio cerrado con paredes o galerías, que en las casas y otros edificios se suele dejar al descubierto"; pero si lo que caracteriza al patio tradicional es la ausencia de cubierta, podemos definir al patio en altura como un volumen vacío que en lugar de abrirse al cielo lo hace hacia el horizonte, un patio en la fachada.

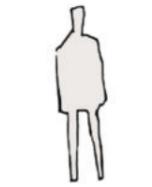


LE CORBUSIER. 1925. INMUEBLE VILLA, PARIS.

UNIDAD SIMPLE II

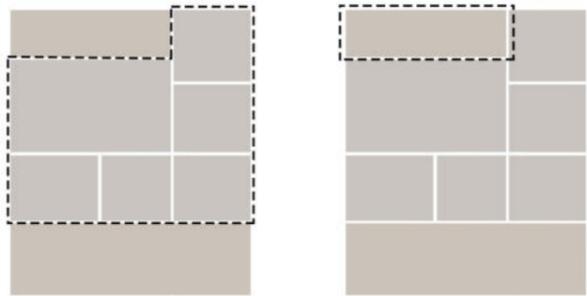
6 UNIDADES EN EL CONJUNTO

4 HABITANTES POR UNIDAD (92m²)



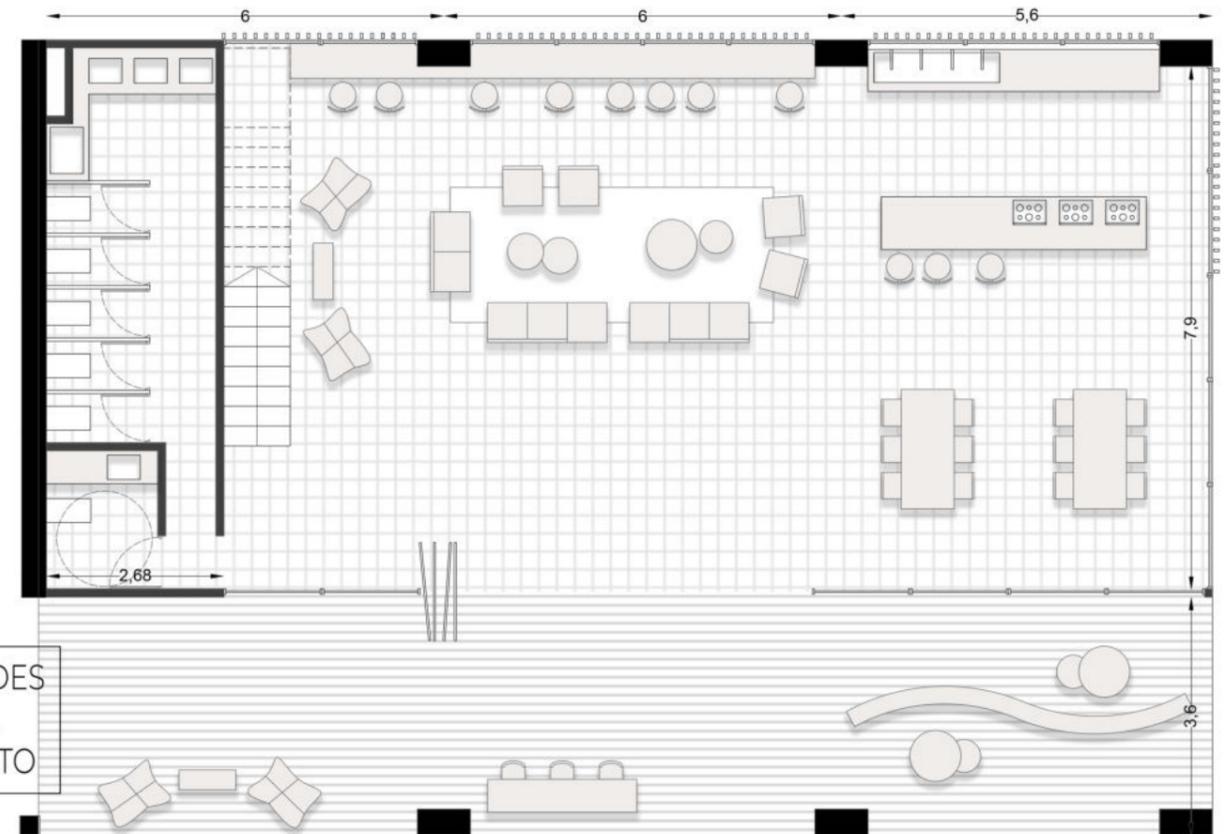
23m² por habitante.

Superficie cubierta 76.20m² Superficie semi-cubierta 13.26m²



VIVIENDA COLECTIVA DUPLEX II PLANTA BAJA

2 UNIDADES EN EL CONJUNTO



UNIDAD SIMPLE III

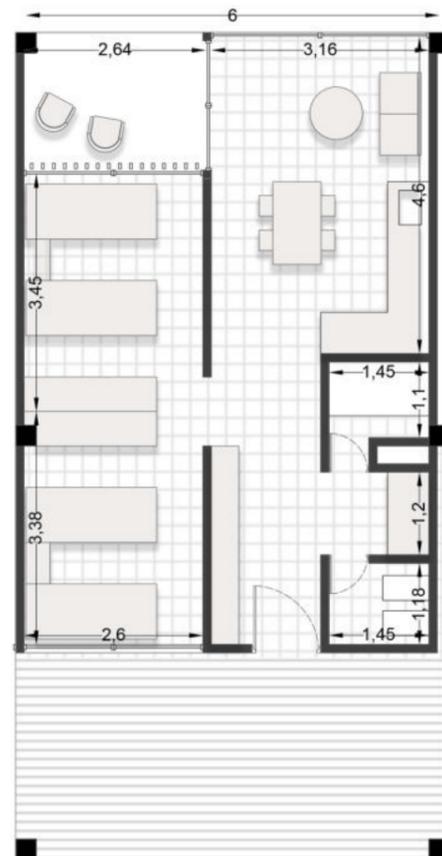
35 UNIDADES EN EL CONJUNTO

4 HABITANTES POR UNIDAD (56.70m²)



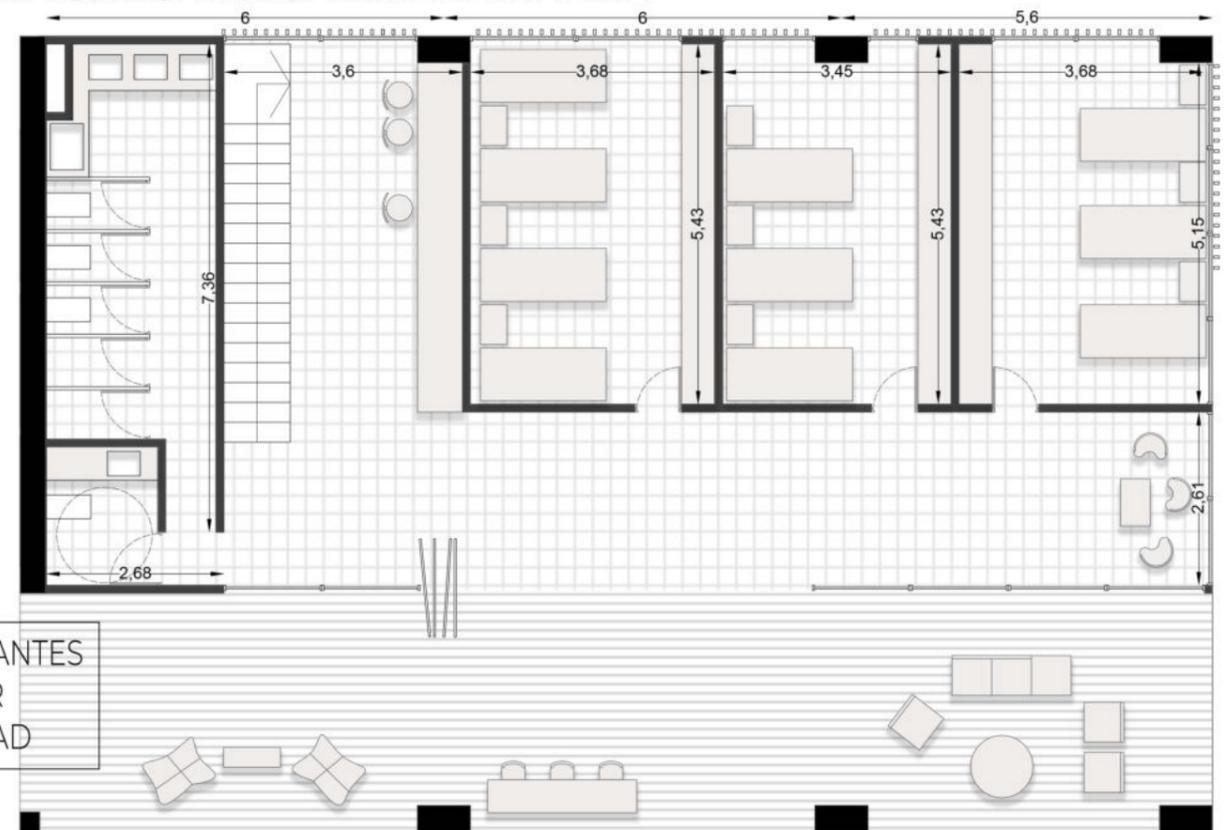
14.17m² por habitante.

Superficie cubierta 51.26m² Superficie semi-cubierta 5.30m²



VIVIENDA COLECTIVA DUPLEX II PLANTA ALTA

10 HABITANTES POR UNIDAD





05

TÉCNICO

Es las ciudades de hoy, la migración de las personas y de las actividades económicas desde el centro urbano a la periferia ha conducido a un desarrollo suburbano cada vez más extenso. Si atendemos la relación entre suelo y sostenibilidad, no se puede sino pensar en las soluciones de viviendas agrupadas. La sostenibilidad del planeta depende en gran medida de la reflexión y los cambios que hagamos en la construcción de las ciudades, teniendo en cuenta que el tejido residencial representa al 80% de cada una de ellas.

Este trabajo sienta sus bases en la premisa de hacer ciudad sobre ciudad. Ocupar una manzana dotada de servicio, e infraestructura, equipamientos y espacio público existente; es decir, plantea un uso sostenible de la ciudad que tenemos, que fue planificada con sistemas de calles, diagonales y plazas que actualmente siguen funcionando. Desde esta mirada, la optimización de recursos (no solo los urbanos, sino los materiales y los ambientes) es una prioridad.

La vivienda debe ser un espacio habitable, en donde la luz solar llegue a todos sus espacios y el aire circule de un extremo a otro. Que en invierno la envolvente pueda aislar el frío, y en verano tener elementos pasivos para el control del calor. Que todas estas estrategias estén, a su vez, complementadas por tecnologías que refrigeran, calefaccionan y captan energías limpias o recursos reutilizables, como el agua de lluvia para el riego de las terrazas y vegetación y el mantenimiento de aéreas comunes.

MATERIALIDAD

La capacidad de inercia térmica de las fachadas, debido a su composición aísla en invierno (al mantener el calor interno), y en verano impide el paso del calor exterior al interior, disminuyendo el uso de sistemas activos que consumen más energía.

RECUPERACIÓN DE AGUA DE LLUVIA

El agua de lluvia, a pesar de no ser potable, posee una gran calidad, ya que contiene una concentración muy baja de contaminantes, dada su nula manipulación.

APROVECHAMIENTO PASIVO

La adecuada orientación del edificio y la búsqueda de los rayos del sol y ventilación natural son primordiales. En función de esto se reflexiona sobre dispositivos de control solar, en los espacios de uso público y la doble función de sustraer módulos en la fachada para garantizar sombra en la cara orientada al norte.

VENTILACIÓN CRUZADA

Al prever aberturas en las caras opuestas del edificio se garantiza el flujo de aire, utilizándolo para mejorar el confort de los espacios interiores, permitiendo cambios constantes de aire.

TRATAMIENTO DE DESECHOS

Separación de los residuos según su composición.

MIXTURA

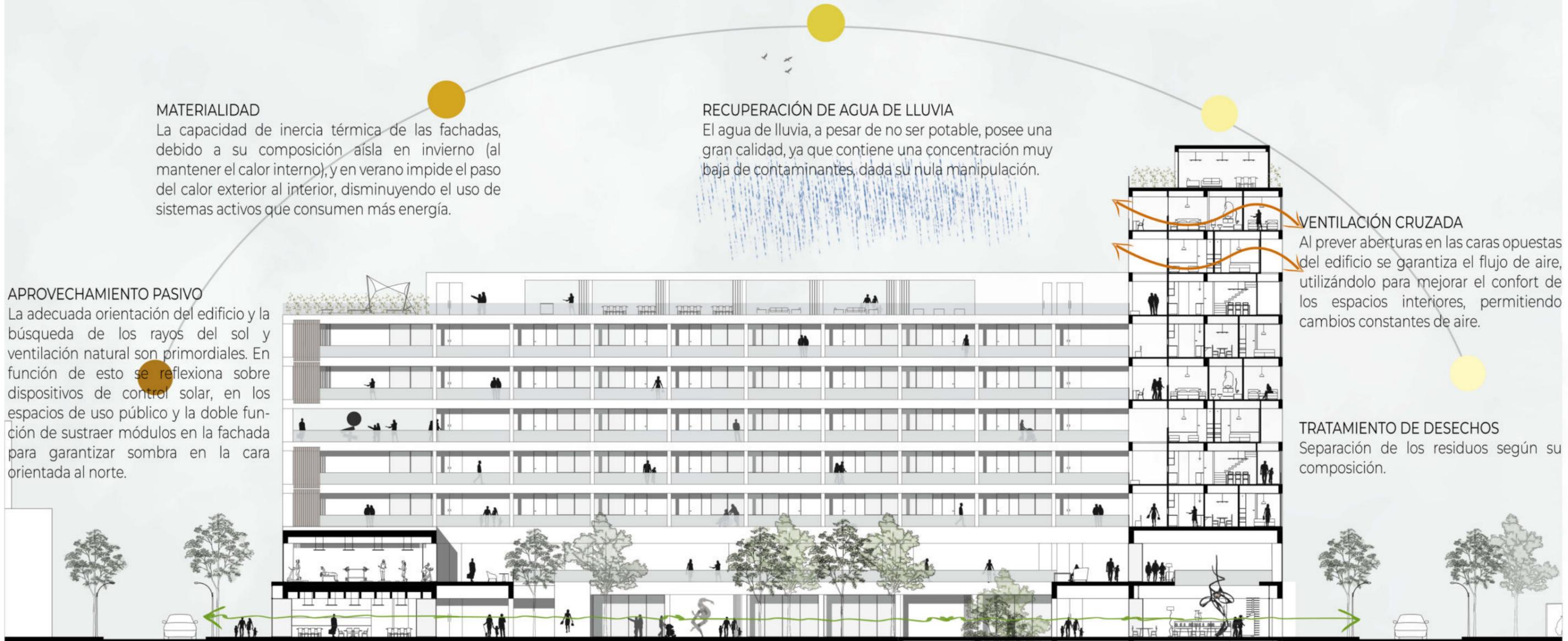
Los espacios colectivos e intermedios, en la confluencia entre el espacio privado de la vivienda y el espacio público de la calle, alimentando la relación entre vecinos.

CAMINABILIDAD

La localización, el fomento del transporte no motorizado, la relación con el gran parque lineal y la proximidad a una red de equipamientos de escala variada.

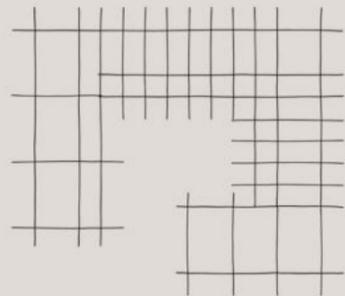
VEGETACIÓN

Árboles, pasto y enredaderas ubicadas en cubiertas y terrazas proporcionan sombra y protección del viento y el frío. Además, el agua que se evapora durante fotosíntesis enfría el aire, disminuyendo hasta 6°.

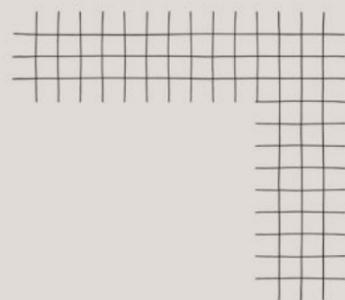


ESTRUCTURA

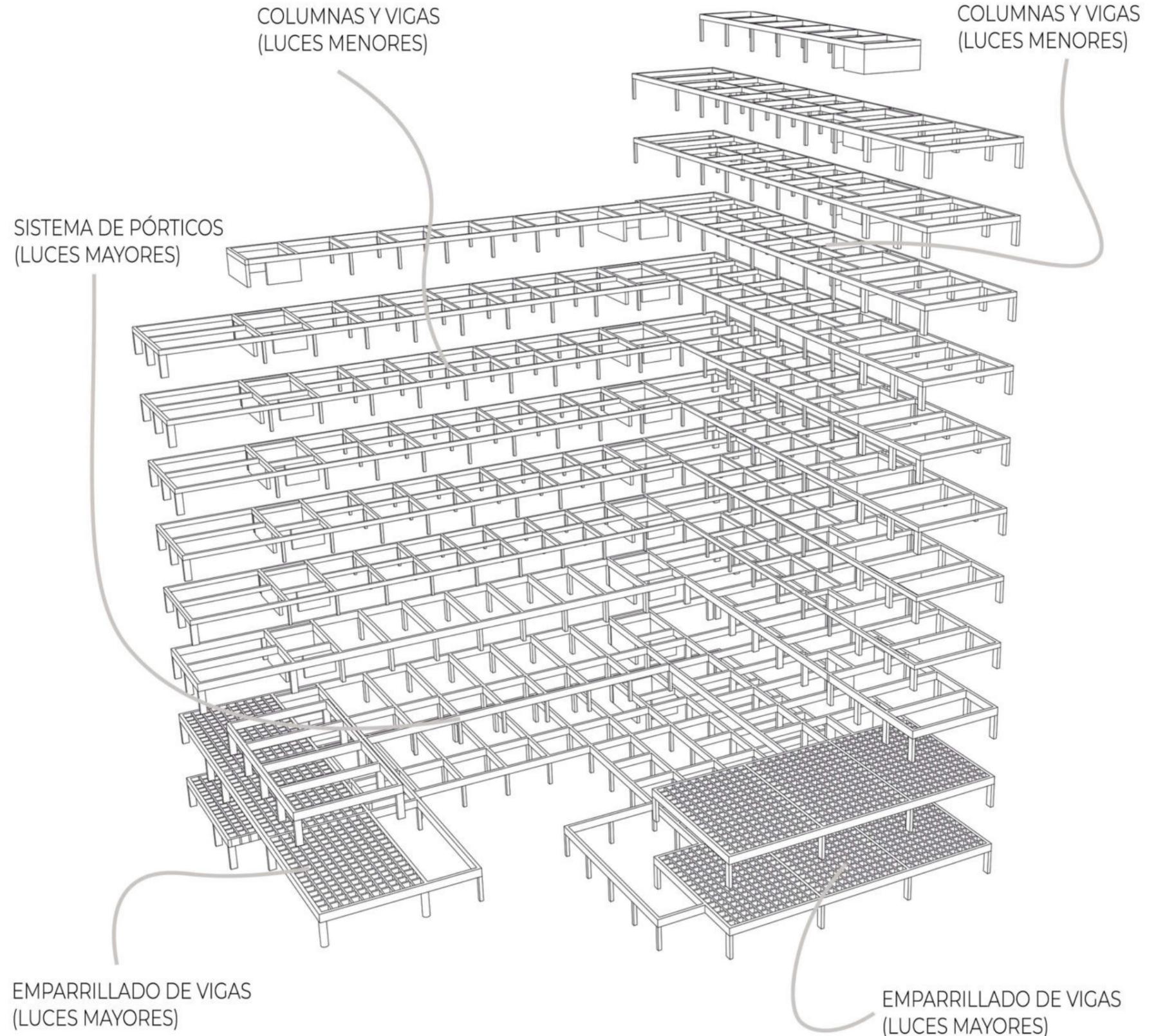
Se utiliza una estructura independiente de **HORMIGÓN ARMADO** in situ para **APOYAR** y **SOSTENER** el edificio, la cual está regida bajo una **GRILLA ESTRUCTURAL** que se respeta en todos sus niveles, logrando de esta manera una continuidad estructural. Para los primeros niveles de uso público (subsuelo, nivel 0 y nivel 1) podemos encontrar un sistema de pórticos con columnas de 0,40m x 0,80m y dinteles de 1m cubriendo una luz de 12mts, mientras que en el sector del auditorio, espacio flexible y comedor universitario se desarrolla un emparrillado de vigas ya que las luces entre apoyos son mayores. En los niveles de uso residencial se utilizan columnas de 0,30m x 0,30m con vigas de 0,60m cubriendo una luz de 6m. Los núcleos verticales se encierran en tabiques de hormigón armado. Para la **ENVOLVENTE** horizontal se utiliza **LOSA MACIZA** de hormigón, para el sector público y los espacios comunes. Mientras que para el sector de vivienda utilizo **LOSETAS PREMOLDEADAS**. Por otro lado, la **ENVOLVENTE** vertical se desarrolla con paneles de **STEEL FRAMING** y para las carpinterías se utiliza **DVH**.



GRILLA ESTRUCTURAL
SECTOR PÚBLICO



GRILLA ESTRUCTURAL
SECTOR PRIVADO



COLUMNAS Y VIGAS
(LUCES MENORES)

COLUMNAS Y VIGAS
(LUCES MENORES)

SISTEMA DE PÓRTICOS
(LUCES MAYORES)

EMPARRILLADO DE VIGAS
(LUCES MAYORES)

EMPARRILLADO DE VIGAS
(LUCES MAYORES)

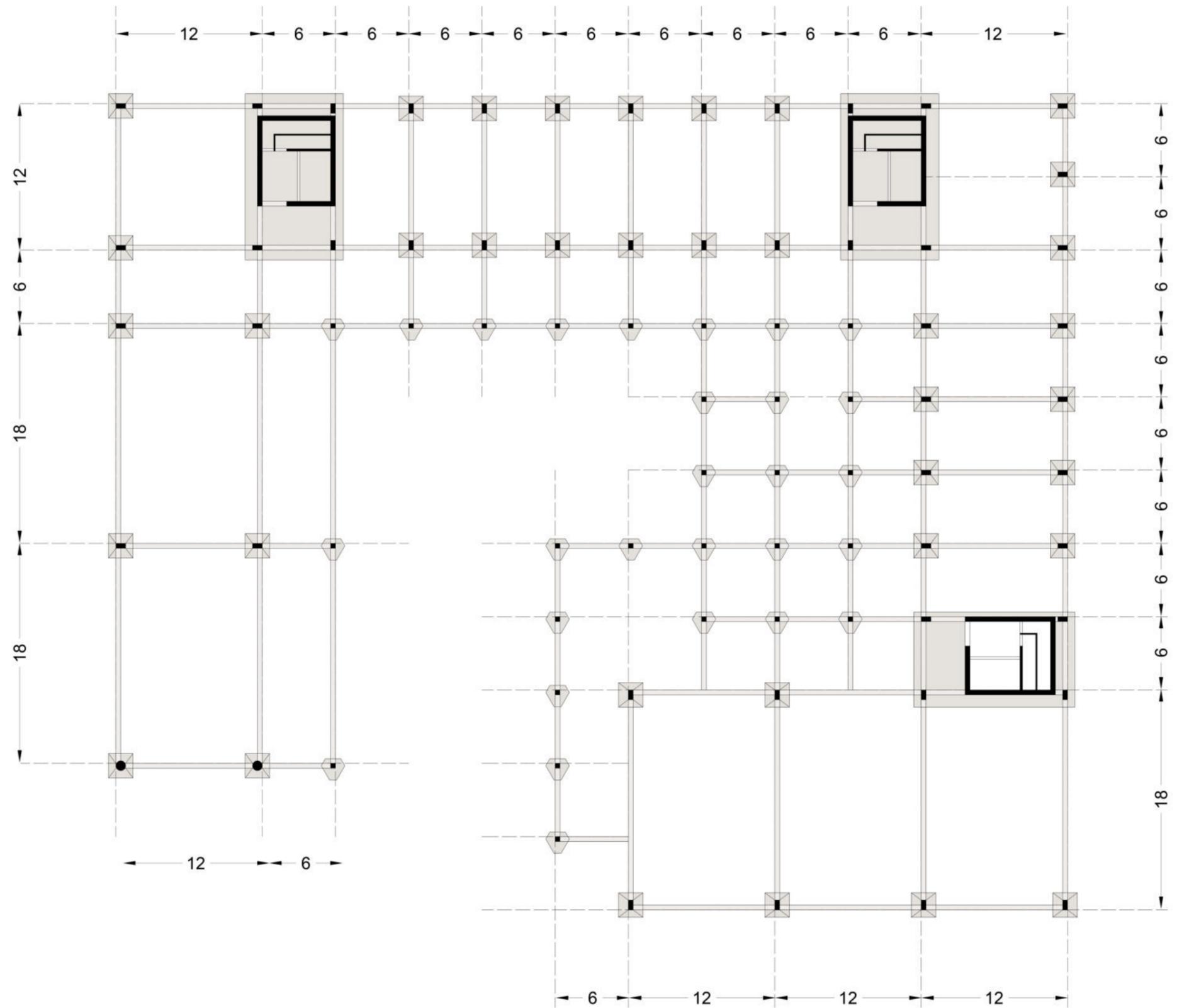
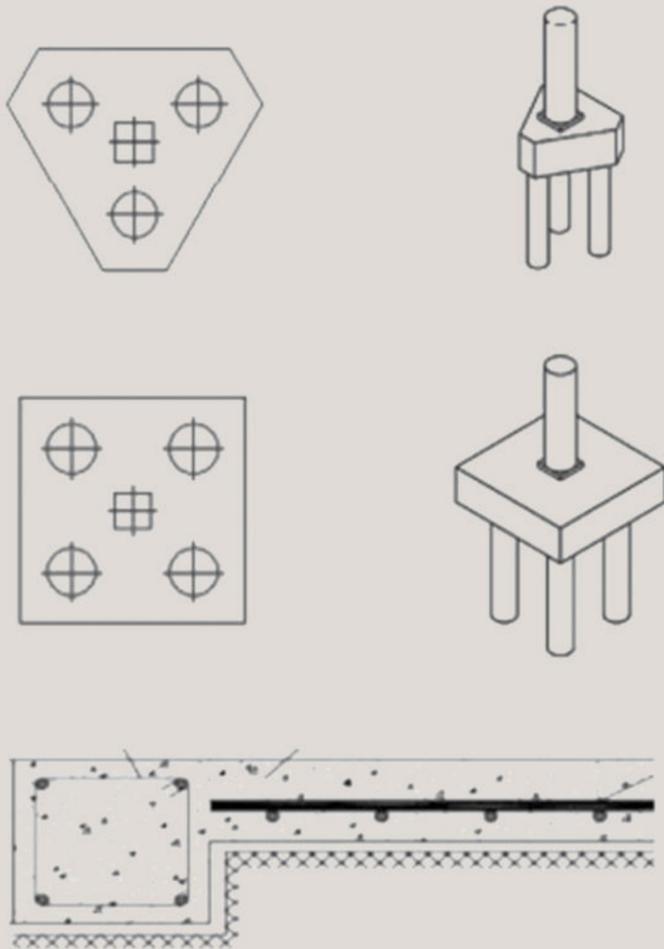
FUNDACIONES

Resolvemos el APOYO del edificio mediante fundaciones de tipo PROFUNDA e INDIRECTA debido al tipo de suelo que se encuentra en el sitio (arcillas expansivas).

Se utilizan PILOTES CON CABEZAL. Dos tipos de cabezales, uno con 3 pilotes y otro con 4 pilotes, según la capacidad de carga que transmitan y la exigencia de cada línea de columnas.

Por otro lado, el núcleo de ascensores y escaleras se funda con una PLATEA de HORMIGÓN ARMADO.

Mientras que el subsuelo cuenta con sus tabiques de SUBMURACIÓN. Se utiliza este sistema para contener el suelo



COLUMNAS Y VIGAS

Para la resolución de la ESTRUCTURA PRINCIPAL se optó por el tipo de construcción TRADICIONAL. Columnas y vigas de HORMIGÓN ARMADO.

Para los sectores de uso público (nivel -4.30mts, nivel +/- 0.00mts y nivel +4.30mts) se emplean columnas de 0.80mts x 0.40mts y vigas de 1.00mt cubriendo luces de hasta 12.0mts.

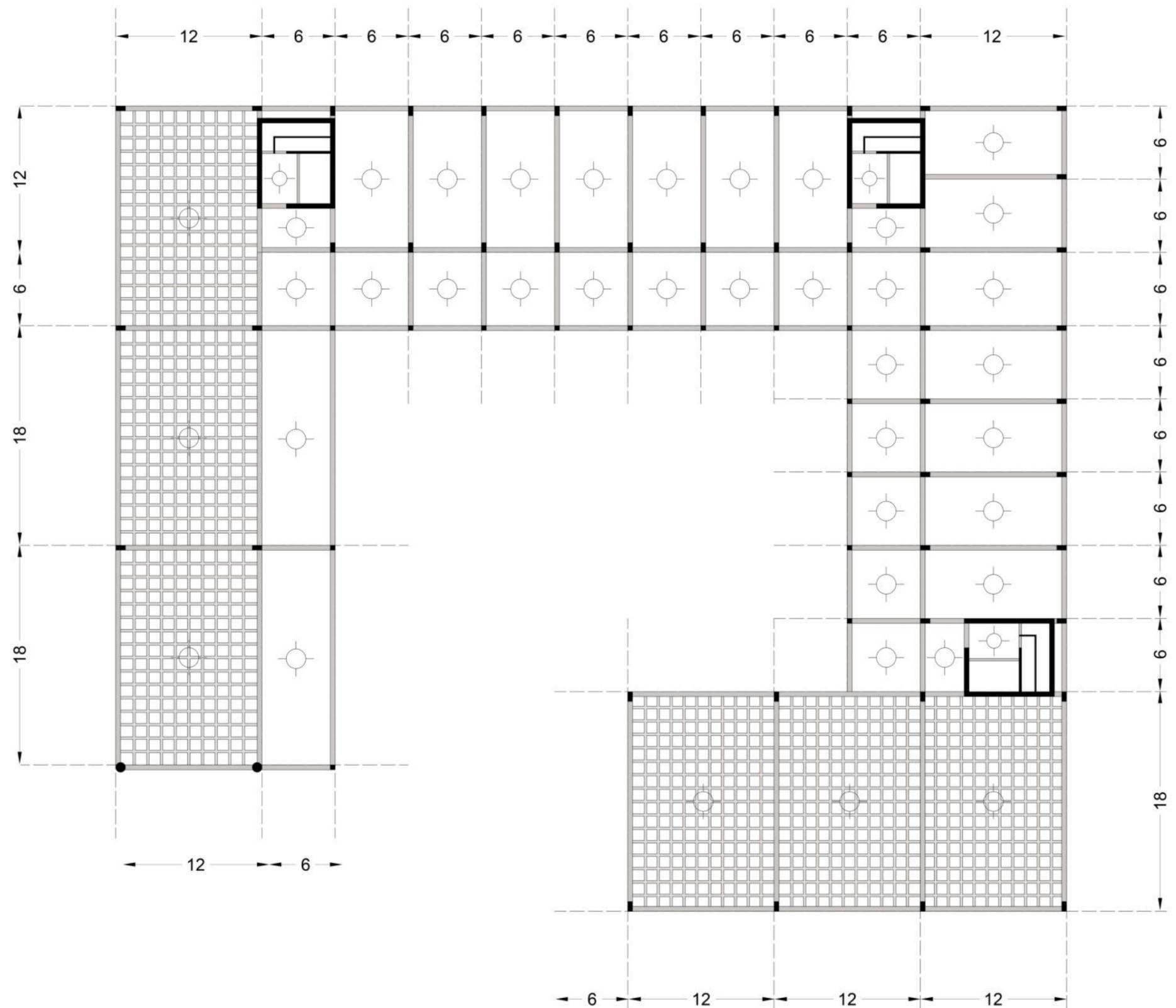
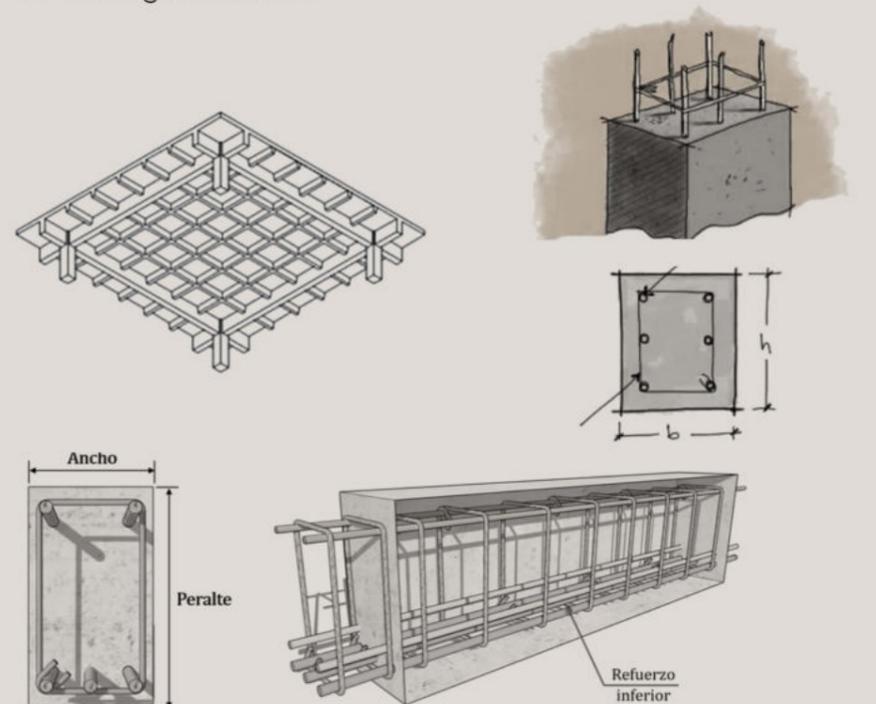
Mientras que en los sectores donde se ubican los programas más grandes como el comedor UNLP, el auditorio y la sala de exposiciones/SUM o espacio flexible, se desarrolla un EMPARRILLADO DE VIGAS ya que las luces son mayores.

Para las ENVOLVENTES HORIZONTALES se optó por la implementación de LOSAS MACISAS de HORMIGÓN ARMADO.

Por otro lado, en los niveles superiores donde se encuentran las diferentes viviendas se utilizan columnas de 0.30mts x 0.30mts con una viga de 0.60mts, cubriendo una luz de 6.00mts. Para este sector, y con respecto a la envolvente horizontal, se decidió utilizar LOSETAS PREMOLDEADAS.

Mientras que las ENVOLVENTES VERTICALES se desarrollan con paneles de STEEL FRAMING.

Y por otra parte, los núcleos verticales se encierran en tabiques de hormigón armado.



COLUMNAS Y VIGAS

Para la resolución de la ESTRUCTURA PRINCIPAL se optó por el tipo de construcción TRADICIONAL. Columnas y vigas de HORMIGÓN ARMADO.

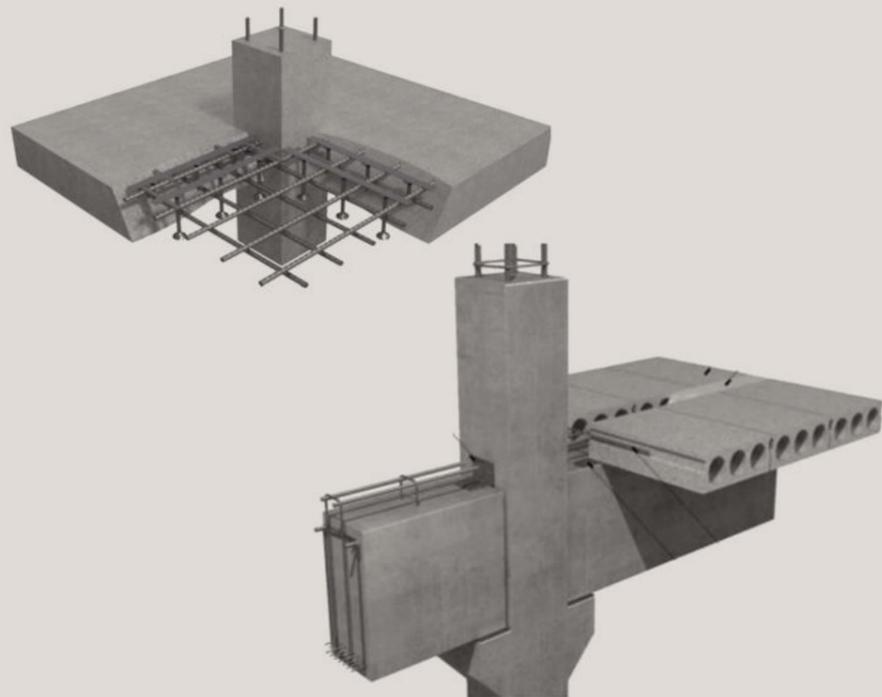
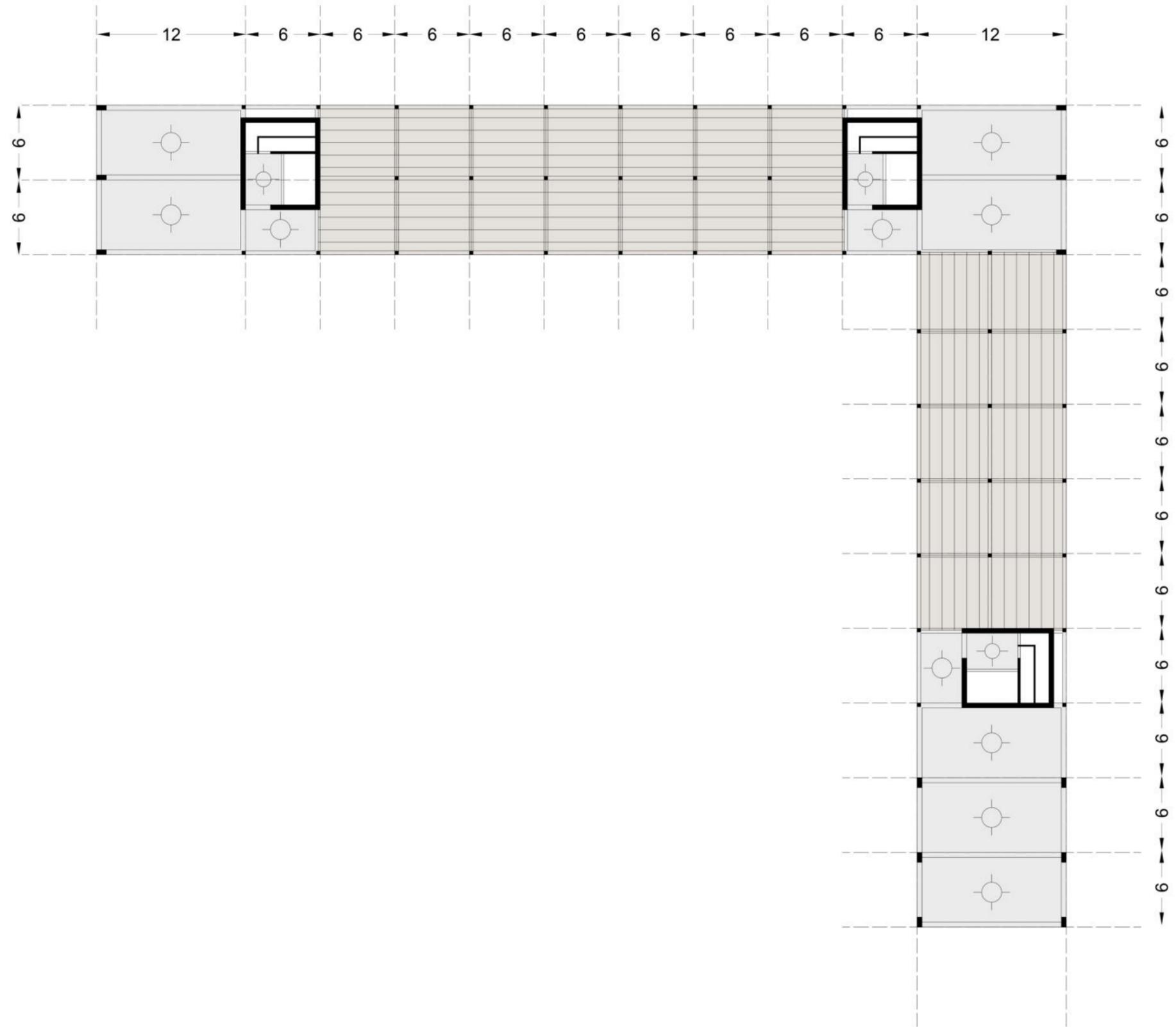
Para los sectores de uso público (nivel -4.30mts, nivel +/- 0.00mts y nivel +4.30mts) se emplean columnas de 0.80mts x 0.40mts y vigas de 1.00mt cubriendo luces de hasta 12.0mts.

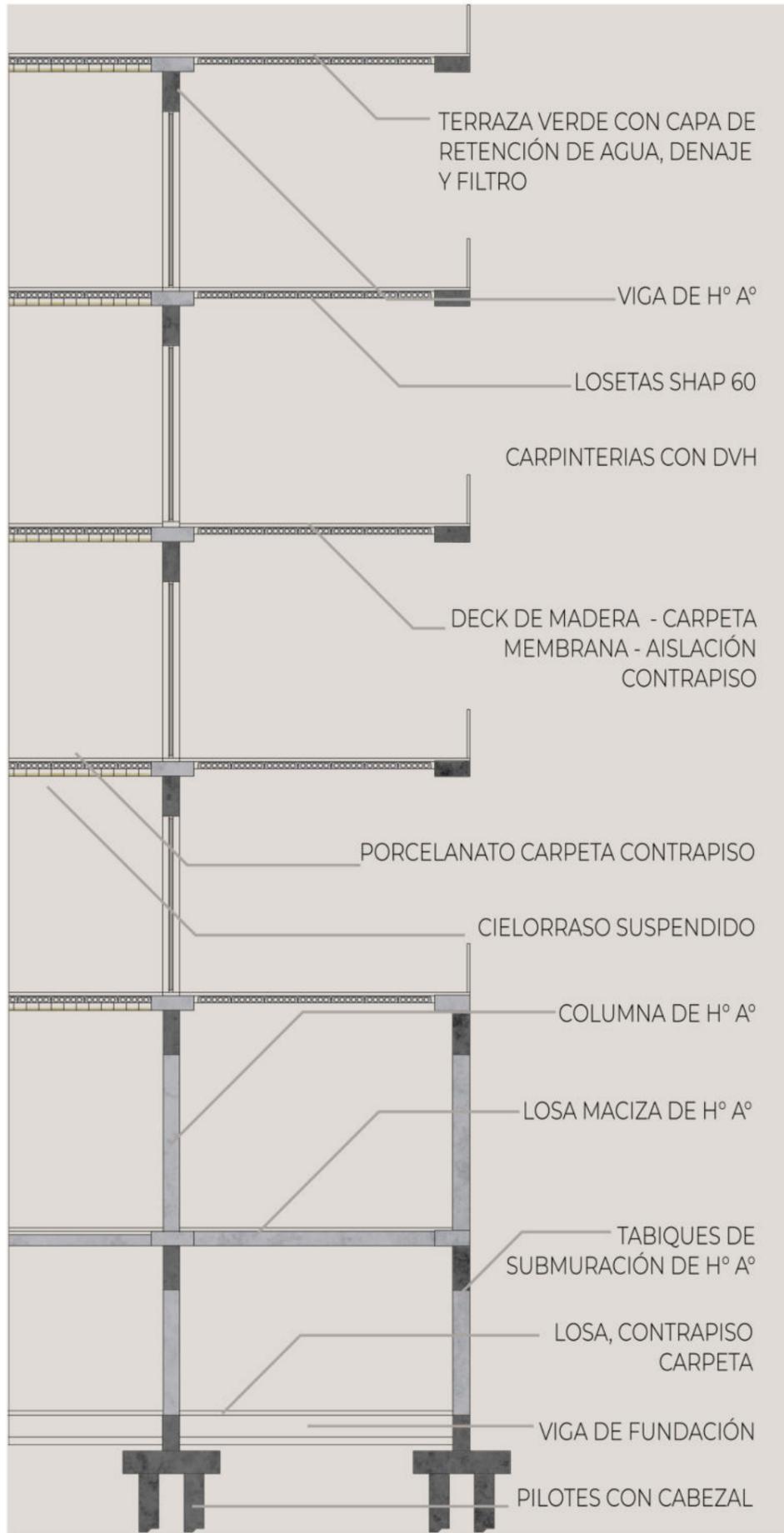
Mientras que en los sectores donde se ubican los programas más grandes como el comedor UNLP, el auditorio y la sala de exposiciones/SUM o espacio flexible, se desarrolla un EMPARRILLADO DE VIGAS ya que las luces son mayores.

Para las ENVOLVENTES HORIZONTALES se optó por la implementación de LOSAS MACISAS de HORMIGÓN ARMADO.

Por otro lado, en los niveles superiores donde se encuentran las diferentes viviendas se utilizan columnas de 0.30mts x 0.30mts con una viga de 0.60mts, cubriendo una luz de 6.00mts. Para este sector, y con respecto a la envolvente horizontal, se decidió utilizar LOSETAS PREMOLDEADAS. Mientras que las ENVOLVENTES VERTICALES se desarrollan con paneles de STEEL FRAMING.

Y por otra parte, los núcleos verticales se encierran en tabiques de hormigón armado.



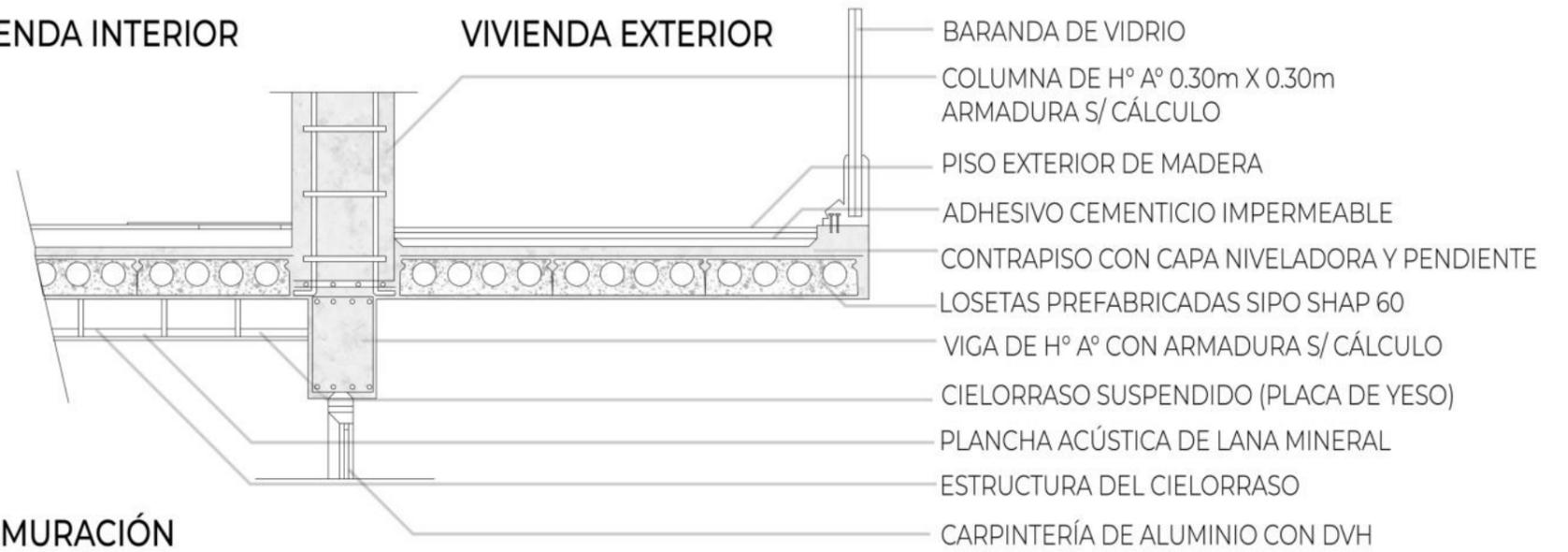


TERRAZA VERDE



VIVIENDA INTERIOR

VIVIENDA EXTERIOR

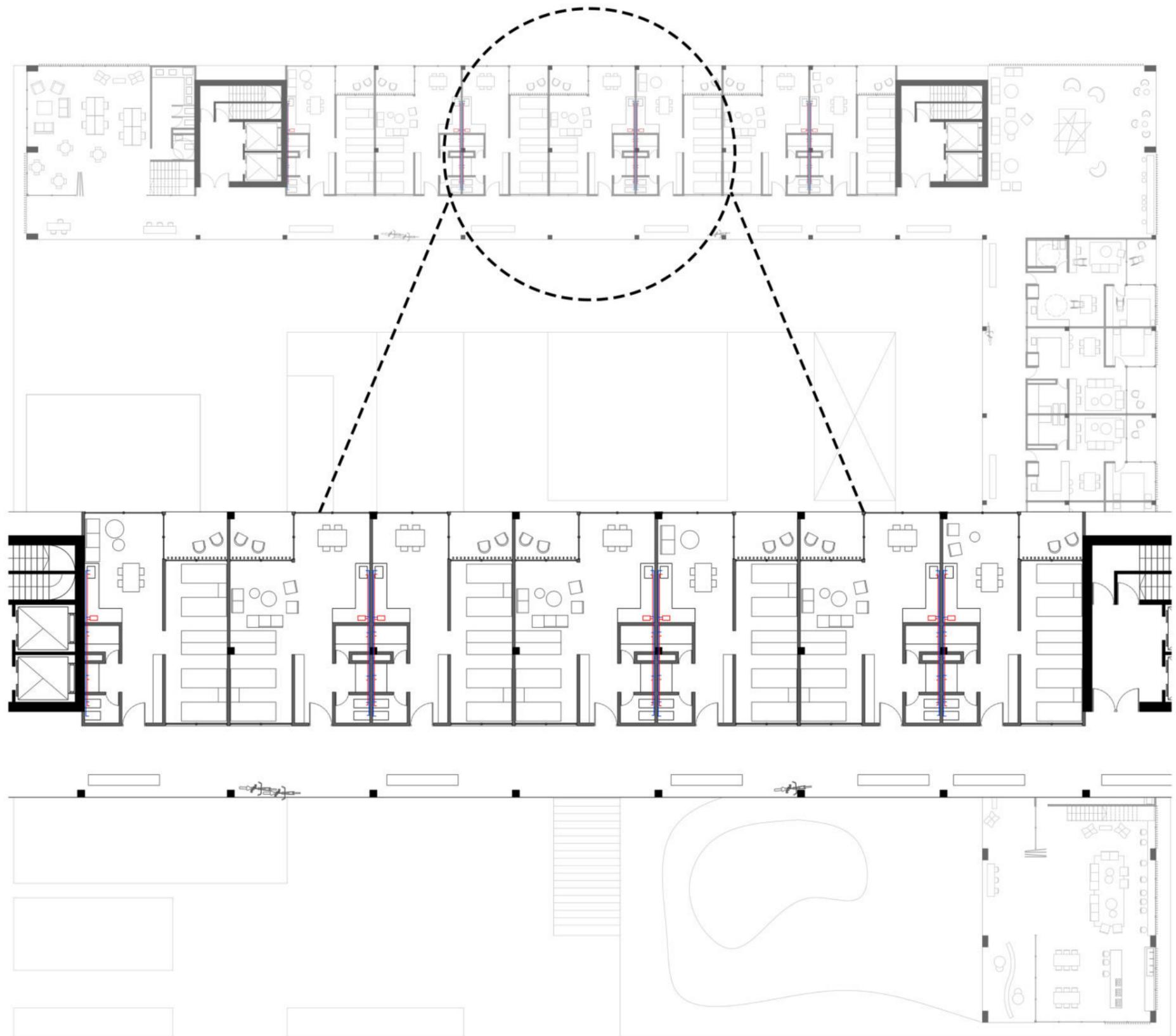
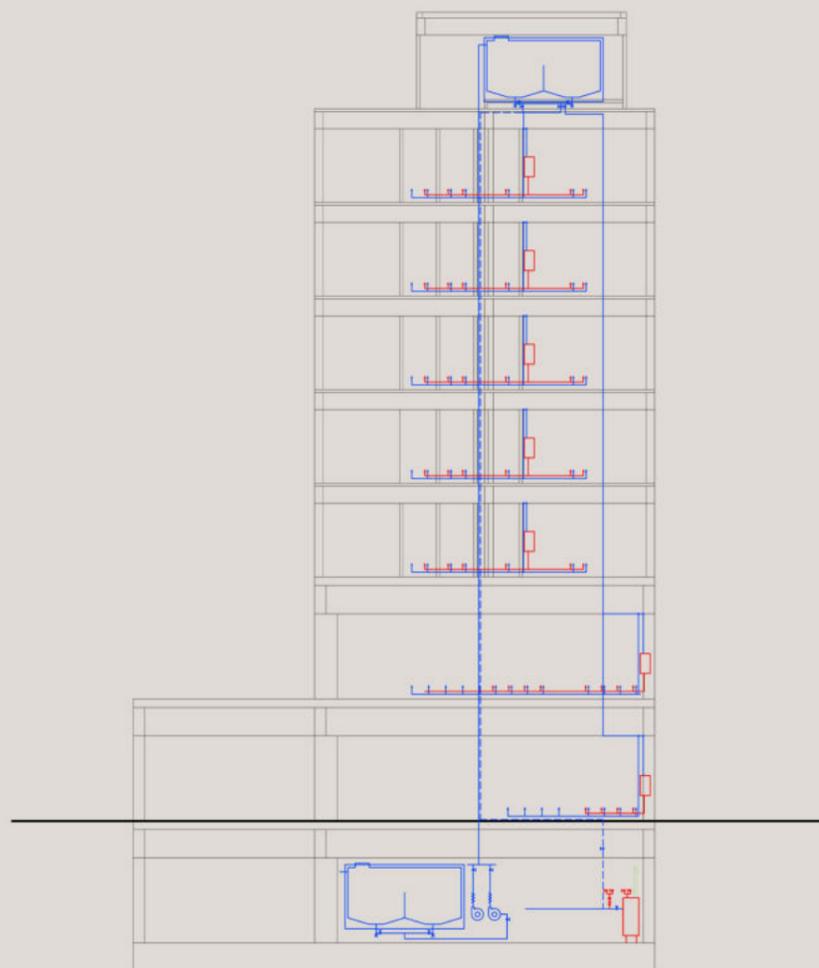


SUBMURACIÓN



PROVISIÓN DE AGUA FRÍA Y CALIENTE

La provisión del agua de este edificio será mediante la conexión a la red de distribución. Se almacenará en el tanque de reserva ubicado en la última planta del edificio, y será transportada hasta ahí mediante el tanque de bombeo ubicado en el subsuelo, conectados entre sí mediante un colector, y distribuido a todas las viviendas en todos los niveles y los equipamientos de planta baja mediante ramales de sección variable.



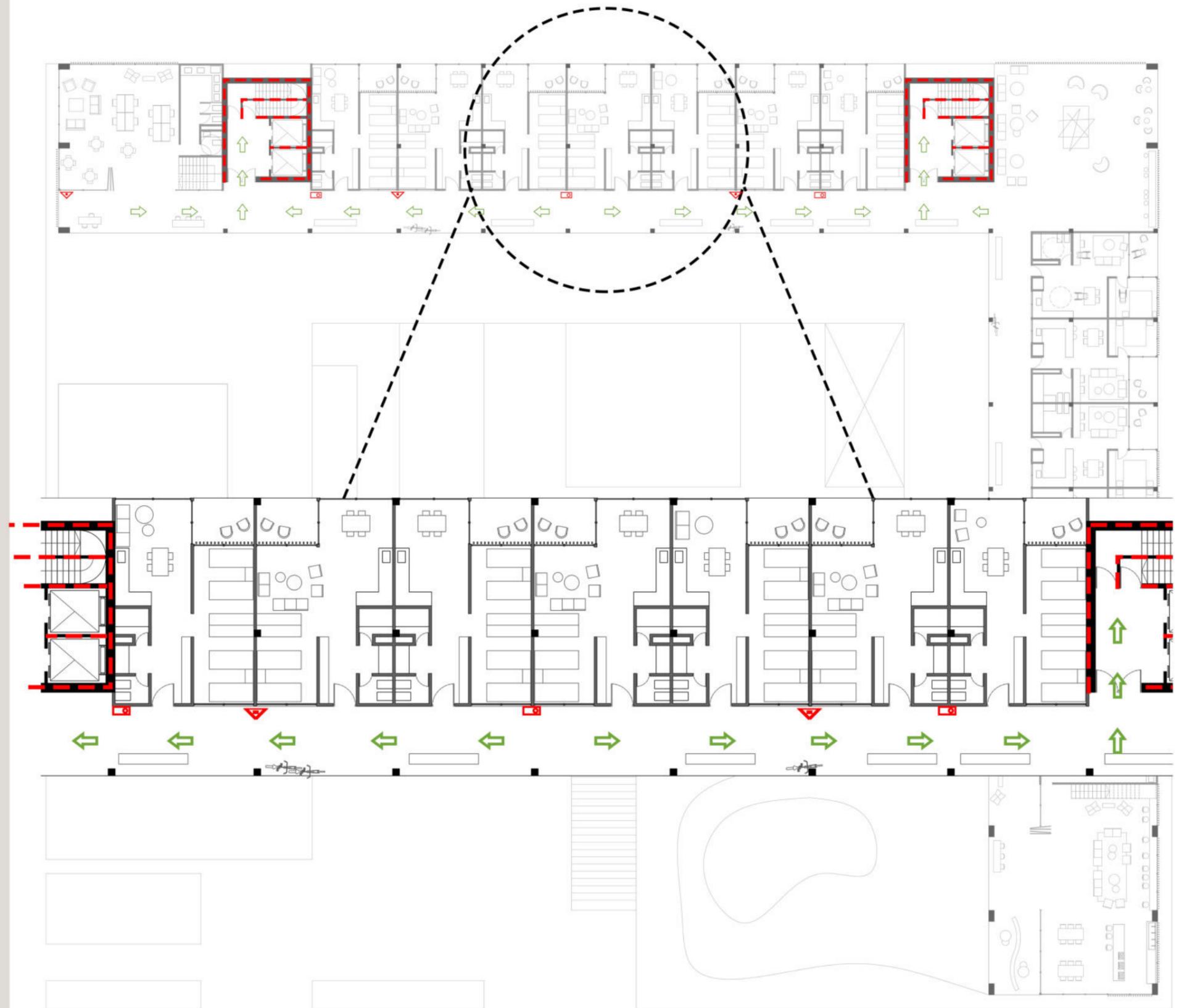
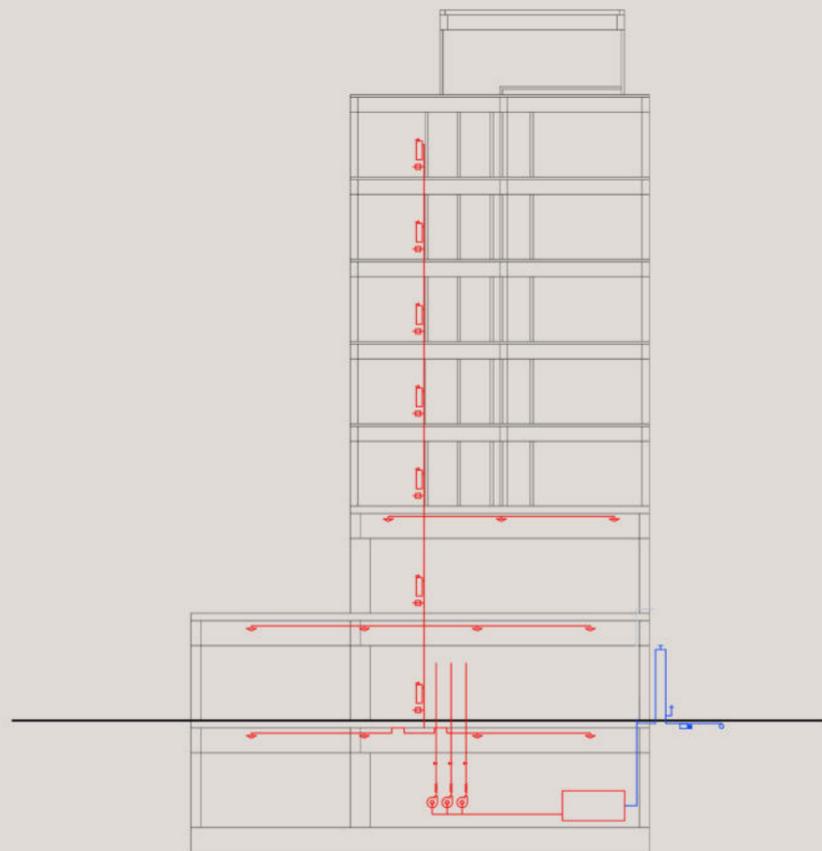
DETECCIÓN Y EXTINCIÓN DE INCENDIO

El sistema está compuesto por dos partes principales: una conformada por PREVENCIÓN y DETECCIÓN y la segunda EXTINCIÓN.

PREVENCIÓN y DETECCIÓN: se garantiza la distancia de evacuación hacia los medios de salida. Además, el sistema cuenta (en los niveles con equipamiento público) con detectores de humo que activarán la alarma de aviso. Además, se incorporan pulsadores manuales.

EXTINCIÓN: los extintores se distribuyen según la superficie de los niveles de vivienda y, en el caso del estacionamiento, los baldes con agua y con arena que forman parte de esta instalación.

El sistema se conforma de un tanque de reserva de incendio ubicado en el subsuelo, con equipo presurizador para alimentar las bocas de incendio equipadas (3 por nivel). En el exterior del edificio, sobre la línea municipal se ubica una boca de impulsión para conexión con camión de bomberos, en caso de ser necesario.

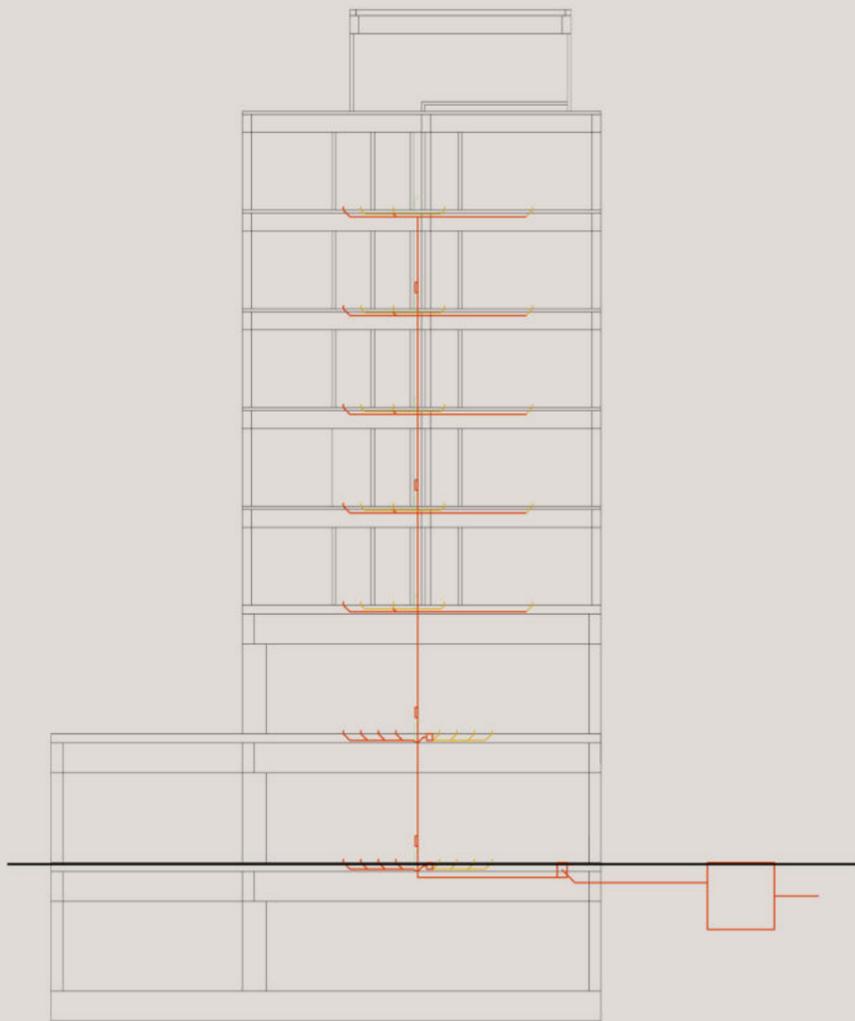


DESAGÜE CLOACAL

El sistema de DESAGÜE CLOACAL se conecta con la red, recolectando los desechos de todos los niveles y atravesando las cámaras de inspección necesarias hasta llegar al colector cloacal.

En las unidades funcionales se conforma por la cañería principal, los ramales y los caños de descarga. Los artefactos se clasifican en primarios (inodoros y piletas de la cocina) y secundarios (piletas de baño, bidet, ducha y lavarropas).

El espacio de estacionamiento cuenta con interceptor de nafta, sistema empleado para retener restos de hidrocarburos.



ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO - INVIERNO



06

SÍNTESIS

Este proyecto "HABITAR EL ENCUENTRO", se presenta como una opción sumamente positiva para los estudiantes que deciden iniciar su carrera universitaria en esta reconocida ciudad universitaria. Durante el desarrollo de esta tesis, se han analizado diferentes aspectos de esta modalidad de HABITAR, tanto desde el punto de vista académico como social.

Desde el punto de vista académico, se ha demostrado que vivir en esta RESIDENCIA brinda numerosos beneficios a los estudiantes. La cercanía con las principales instituciones educativas les permite optimizar su tiempo y energía, reduciendo los desplazamientos y facilitando su compromiso con los estudios. Además, la disponibilidad de espacios de estudio y bibliotecas dentro de la residencia ofrece un entorno propicio para el aprendizaje y la concentración. Asimismo, el contacto con otros estudiantes de diferentes carreras y universidades fomenta el intercambio de conocimientos y experiencias, enriqueciendo la formación académica de cada individuo.

En cuanto al aspecto social, esta residencia se muestra como una comunidad inclusiva y diversa, donde se promueve la convivencia, el respeto y la colaboración entre sus residentes. El hecho de compartir espacios comunes, como comedores y áreas de recreación, permite interactuar con personas de diferentes culturas, orígenes y áreas de estudio, generando vínculos sociales enriquecedores y duraderos. Además, la residencia se convierte en un lugar seguro y de apoyo emocional para los estudiantes que se encuentran lejos de su hogar, brindándoles un sentido de pertenencia y acompañamiento durante su experiencia universitaria.

En resumen, "HABITAR EL ENCUENTRO" se presenta como una solución completa y satisfactoria para los estudiantes que buscan una experiencia académica enriquecedora, un entorno social estimulante y una opción económica favorable. Sin duda, esta modalidad de alojamiento contribuye al éxito académico y personal de los estudiantes, promoviendo su desarrollo integral e impulsando su consolidación como profesionales competentes y ciudadanos comprometidos.



TEXTOS

ALISON AND PETER SMITHSON. -THE SPACE BETWEEN (RESEÑA DE MAX RISSELADA 2017)

ACOSTA W. - VIVIENDA Y CLIMA (1976)

A+T RESEARCH GROUP. - 10 HISTORIAS SOBRE VIVIENDA COLECTIVA (2013)

BORJA, J. - EL ESPACIO PÚBLICO, CIUDAD Y CIUDADANÍA (2000)

DE CERTAU, M. - LA INTENCIÓN DE LO COTIDIANO (1999)

GARNIER, A. - EL CUADRADO ROTO (1994)

REFERENTES PROYECTUALES

GORDON B. - LEVER HOUSE

L. CORBUSIER. - UNITÉ D'HABITATION

J. LUIS SERT. - COMPLEJO PEABODY TERRACE

“VIVIMOS EN UN MUNDO QUEBRADO, DECÍA, ROTO, SEPARADO, DISPERSO, Y QUIZÁS POR ELLO, ALGUNOS SENTIMOS ESE IMPULSO HACIA EL ENCUENTRO, HACIA LA EXALTACIÓN DE AQUELLAS PARTES QUE YACEN SEPARADAS Y QUE DEBEMOS RECUPERAR, RESCATAR, INTEGRAR.”

LUIS PORTER, 2003