

# DE LA TIPOLOGÍA DE TORRE AL PROTOTIPO CONTEXTUAL

REVISIÓN DE LAS CONDICIONANTES URBANAS

MARÍA FIORELLA BACCHIARELLO



# ÍNDICE

# LÁMINAS

<b>1</b>	<b>TEMA-PROBLEMA</b>	.....	1-2
<b>2</b>	<b>CIUDAD</b>	.....	3-6
	NORMATIVA	.....	7
	MORFOLOGÍA URBANA	.....	8-15
	ESPACIO PÚBLICO	.....	
<b>3</b>	<b>TIPOLOGÍA DE EDIFICIO</b>	.....	16
	CONCEPTOS DE TIPO	.....	17
	REFERENCIAS	.....	18
	CONTEXTO	.....	
<b>4</b>	<b>MÉTODO</b>	.....	19-27
	HITOS URBANOS	.....	28-32
	VISUALES	.....	33-39
	OPERACIONES GEOMÉTRICAS	.....	
<b>5</b>	<b>PROCESO</b>	.....	40
	DESARROLLO VISUALES	.....	41
	DESARROLLO GEOMÉTRICO FORMAL	.....	42-49
	DESARROLLO NÚCLEO ABIERTO	.....	50
	DESARROLLO NORMATIVA	.....	
<b>6</b>	<b>PROYECTO</b>	.....	51-53
	DECISIONES DE PROYECTO	.....	54-71
	PLANTAS	.....	72-74
	CORTES-VISTAS	.....	75-83
	IMÁGENES	.....	84
	ESTRUCTURA	.....	85-87
	DETALLES CONSTRUCTIVOS	.....	88-91
	INSTALACIONES	.....	
<b>7</b>	<b>CONCLUSIONES</b>	.....	92

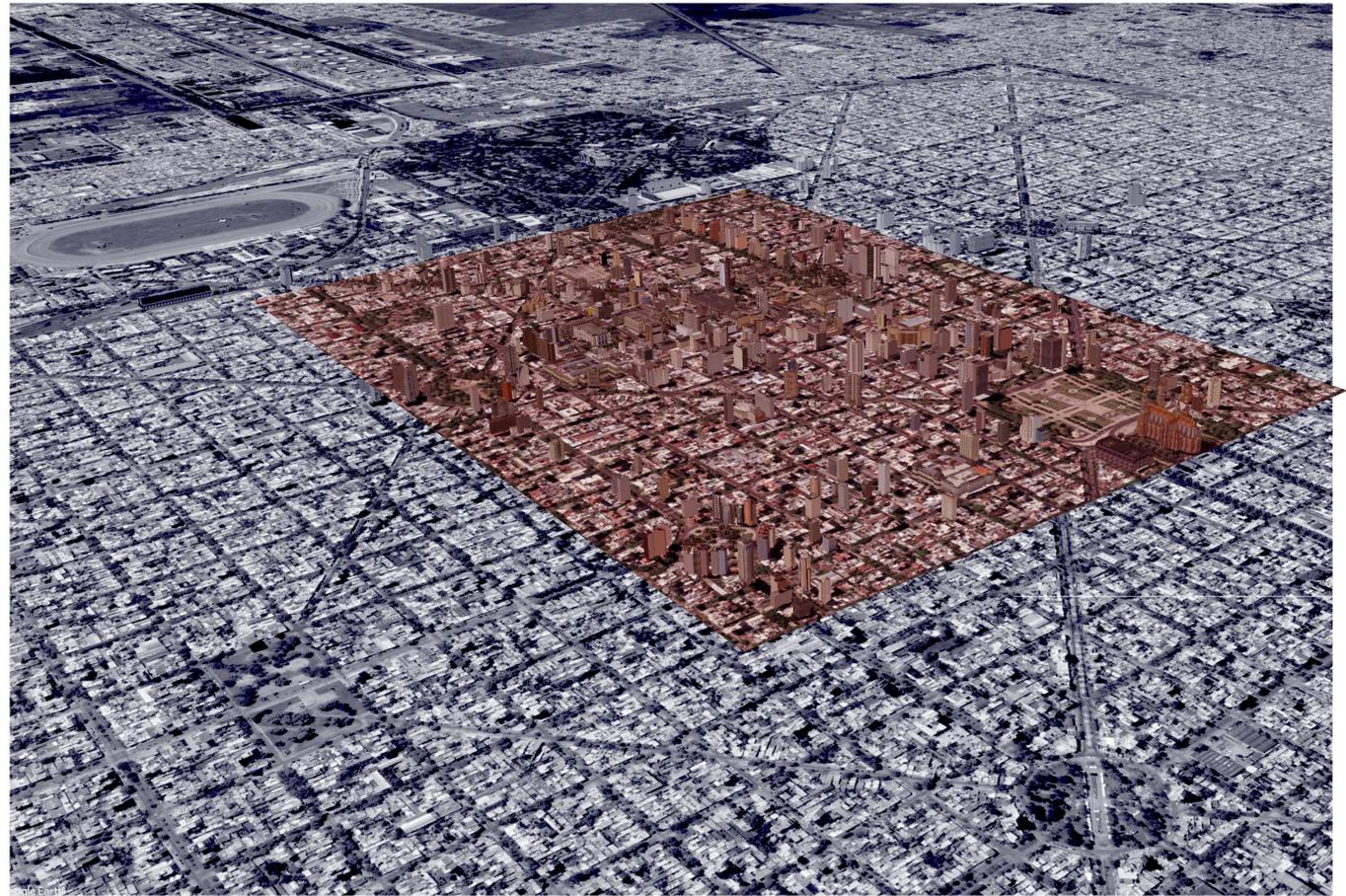
# TEMA-PROBLEMA



# CIUDAD

LOS EDIFICIOS, HOY EN DÍA, RESPONDEN A LAS LÓGICAS DE LA CIUDAD, ENTENDIDAS COMO EL LOTE CRUZADO CON EL CÓDIGO DE ORDENAMIENTO URBANO (C.O.U.). EL C.O.U. PLANTEA UN MODELO DE CIUDAD QUE PROMUEVE LA EXPANSIÓN URBANA COMO MANCHA DE ACEITE, EN VEZ DE GENERAR UN MODELO COMPACTO.

SE PLANTEA UN EDIFICIO QUE PONGA EN CRISIS ESTE CÓDIGO, ALTERANDO LAS DINÁMICAS DE LA CIUDAD Y PROPONIENDO UN NUEVO MODELO DE LA MISMA EN EL QUE SE PRIORICEN LAS SITUACIONES ESPACIALES EN LAS DIFERENTES ESCALAS QUE ABSORBE LA CIUDAD.



LA PLATA- 2018- GOOGLE EARTH



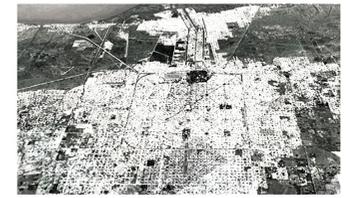
1990



2000



2010



2018

# LA PLATA COMO CASO DE ESTUDIO

LA CIUDAD DE LA PLATA SE CARACTERIZA POR TENER UNA MORFOLOGÍA URBANA SIMILAR EN EL CENTRO Y EN LA PERIFERIA.

SE ENTIENDE COMO UNA CIUDAD QUE DEBERÍA TENER UN CENTRO MÁS COMPACTO Y UNA PERIFERIA MÁS DISPERSA.

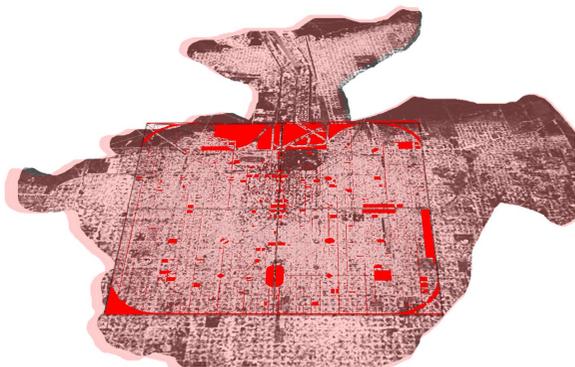
ACTUALMENTE, NO SE PUEDE VER ESA DIFERENCIACIÓN MORFOLÓGICA, PARA LO CUAL SE PLANTEA INTERVENIR EN EL COMPLETAMIENTO DE LA CENTRALIDAD PRINCIPAL.

YA QUE LAS NUEVAS CENTRALIDADES COBRAN SENTIDO CUANDO LA CENTRALIDAD PRINCIPAL ESTA 100% APROVECHADA.

EL C.O.U. ES UN INSTRUMENTO QUE REGULA LOS PROBLEMAS MENCIONADOS ANTERIORMENTE.



LA PLATA- 2018- GOOGLE EARTH



SITUACIÓN ACTUAL



SITUACIÓN IDEAL



COMPLETAMIENTO MORFOLÓGICO

# CIUDAD



**LA PLATA- BUENOS AIRES- ARGENTINA**



# CÓDIGO DE ORDENAMIENTO URBANO

## ORDENANZA

- ARTÍCULO 1:** La ORDENANZA rige la función pública local de la ordenación territorial y la gestión urbana, definiendo el contenido de las facultades urbanísticas autorizadas en el Partido de La Plata sobre los bienes inmuebles y el ejercicio de la propiedad del suelo con sujeción al interés general, urbano y ambiental, de la comunidad. Expresión normativa de las directrices generales de ordenación territorial y urbanística establecidas con carácter de instrumento regulatorio.
- ARTÍCULO 10:** ZONAS CENTRALES: ámbitos territoriales que detentan el uso del suelo más intensivo, tanto en las actividades como en altura de edificación, donde se manifiestan las mayores interrelaciones de personas, de bienes y oferta de servicios calificados. Usos como administraciones y equipamientos culturales, educativos, sanitarios, de alcance regional, comercios en general, edificios de oficinas y viviendas de tipo multifamiliar.
- ARTÍCULO 29:** ZONA DE PRESERVACIÓN PATRIMONIAL: ámbitos territoriales que por sus características histórico-culturales urbano-arquitectónicas, morfológicas, tipológicas, paisajísticas y ambientales requieren un tratamiento especial a fin de proteger y preservar dicha identidad.
- ARTÍCULO 56:** Se establecen los indicadores urbanísticos que regularán la ocupación del suelo en términos de intensidad máxima admitida para cada zona. Estos son el Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.), el Factor de Ocupación Total (F.O.T.), la Densidad Poblacional Neta.
- ARTÍCULO 70:** La ordenanza considera como unidad morfológica de referencia a la calle a nivel peatonal actuando como articulación de las manzanas a su lado, la cual queda definida por: -Un plano de fachada preferentemente coincidente con la Línea Municipal, a nivel de basamento (altura 7 metros desde el nivel de vereda)/ Retiros de fondo a fin de conformar el centro libre de manzana. 3 niveles en Zonas Residenciales y en los Corredores Complementarios, 6 niveles en Áreas de Promoción y Corredores de Acceso Principal y Complementarios, 8 niveles en Área Pericentral, 10 niveles en Área Central y Residencial Central y 12 niveles en Área Eje Fundacional -excepto manzanas comprendidas entre Avenidas 1, 31 51 y 53. A tal efecto se establece que ante una propuesta que no se encuadre en los parámetros morfológicos antes expuestos, el Departamento Ejecutivo podrá considerar alternativas volumétricas para dicho caso. Según plano de detalle del Casco en las zonas U/G1, U/G2, U/G2b, U/G3, U/EF1, U/EF2a, U/EF3a, U/EF4a se podrá lograr una altura máxima por sobre la altura de referencia según consta en dicho plano a través de la obtención de premios y/o compensaciones urbanísticas. En ningún caso podrá ser superada la "Altura Máxima Permitida" para cada zona.
- ARTÍCULO 72:** "líneas de fachada" las definidas por las proyecciones de las fachadas de frente, laterales y de frente interno, pudiendo coincidir o no con las Líneas Municipales, las líneas divisorias laterales o de fondo de la parcela. Según la posición de las Líneas de Fachadas de los edificios respecto a las Líneas Municipales, se denominan: En línea: Cuando la Línea de Fachada coincide con la Línea Municipal/ Fuera de línea: cuando la Línea de Fachada supera el límite establecido por la Línea Municipal e invade el espacio público / Retirada: Cuando la Línea de Fachada no coincide con la Línea Municipal y se sitúa en el interior de la parcela.
- ARTÍCULO 76:** "retiro de Frente" a la distancia fijada entre la Línea Municipal y la Fachada de frente. En lotes de esquina donde se exija retiro de frente obligatorio y cuyo lado menor sea inferior a 15 mts sólo se exigirá dicho retiro sobre el 50% de cada frente. Cuando deban considerarse casos en los que se proyecta no ocupar con superficie cubierta o semi-cubierta sectores de la parcela lindantes con la línea municipal en inmuebles ubicados dentro de las zonas alcanzadas por las anteriores definiciones y se constate -previo Inspección e Informe de la DOP y/o de la Dirección de Planeamiento- una morfología circunstancial preexistente con similar escala y retiros, se admitirá la adopción de la misma característica como factor de diseño, facultando a los titulares del dominio a construir o ampliar su arquitectura.
- ARTÍCULO 83:** "altura de Referencia" a la altura autorizada para edificar en una zona determinada; y "altura máxima permitida" a la lograda por la aplicación de los "Premios", a la "Transmisión de Volúmenes" y/o "Compensaciones Urbanísticas" previstos en la presente Ordenanza por sobre la "Altura de Referencia". La "Altura de Referencia" y la "Altura Máxima Permitida" se medirán en niveles respecto de la cota de parcela."
- ARTÍCULO 94:** Con el objeto de mejorar el paisaje urbano, aquellas parcelas que tengan como linderas edificaciones que excedan la altura máxima establecida para la zona, podrán utilizar como plano soporte la medianera de las mismas en el tramo que supere dicha altura, conformando un volumen arquitectónico compatible con el existente. En tales casos podrá generarse una fachada lateral hacia el espacio urbano.
- ARTÍCULO 192:** evaluación de impacto ambiental (EIA), documento constituido por el conjunto de estudios y procedimientos técnicos y científicos destinadas a identificar, interpretar, valorar y comunicar las consecuencias o efectos de acciones o proyectos públicos o privados, así como de prevenir y mitigar aquellos impactos que puedan causar perjuicio al equilibrio ecológico, al mantenimiento de la calidad de vida y a la preservación de los recursos naturales y patrimonio cultural.

## CONCEPTO

### INSTRUMENTO

### ZONIFICACIÓN

### PATRIMONIO

### INDICADORES

### VOLUMETRÍA

### FACHADA

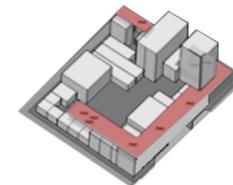
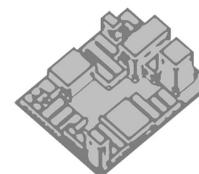
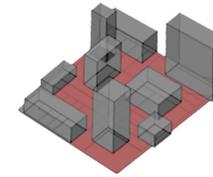
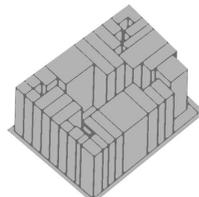
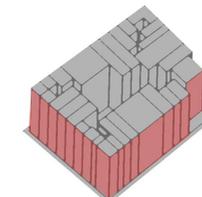
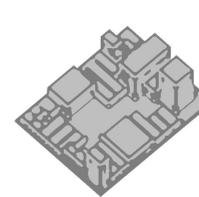
### RETIROS

### ALTURAS

### MEDIANERÍA

### IMPACTO

## CONCLUSIÓN GRÁFICA



## REVISIÓN/ CRÍTICA

NO PROPONE NI GENERA EVENTOS

NO PREVÉ DIFERENTES SITUACIONES COMO PATRIMONIO

NO SON PARTE DE UN PLAN INTEGRAL DE PRESERVACIÓN

NO TIENE EN CUENTA EXCEPCIONES

MORFOLOGÍA COMPACTA MALAS SITUACIONES ESPACIALES

FACHADA COMO LÍMITE PÚBLICO- PRIVADO

FALTA INTEGRACIÓN LOTE- ESPACIO PÚBLICO CONCEPTO DE INDIVIDUALIDAD

NO TIENE EN CUENTA LA DENSIFICACIÓN

CONCEPTO INDIVIDUALIDAD

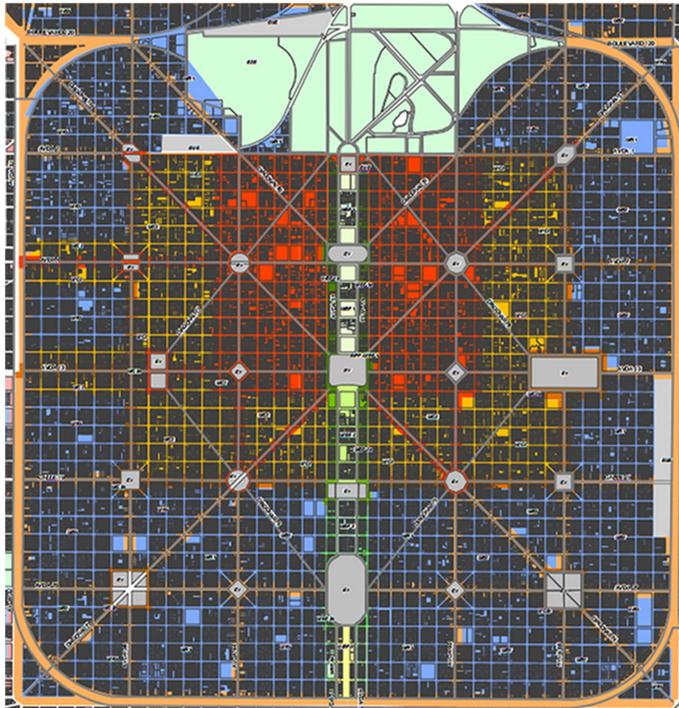
IMPACTO DEBE SER POSITIVO

# SECTOR DE ESTUDIO



# CÓDIGO DE ORDENAMIENTO URBANO

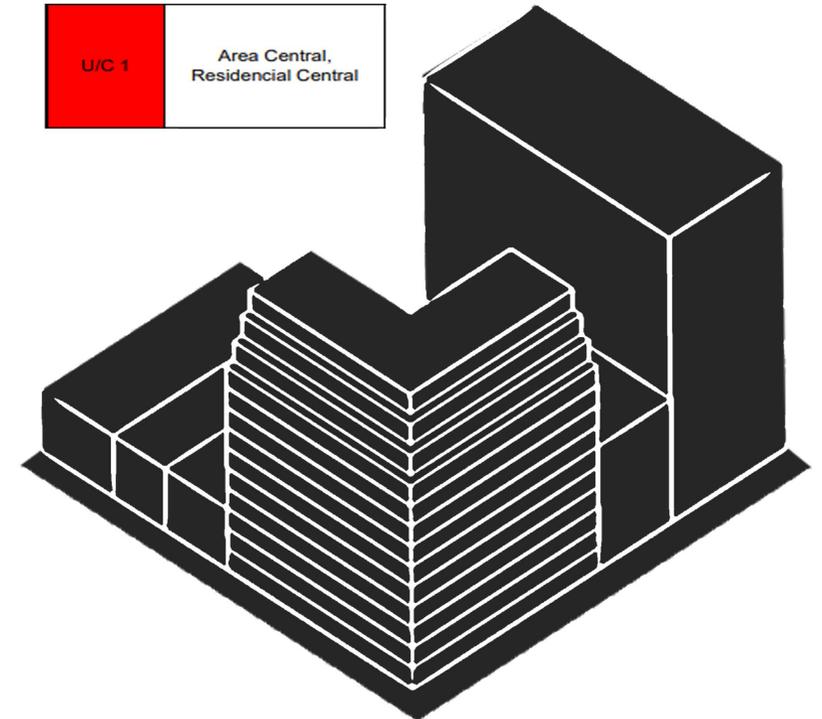
## INDICADORES URBANÍSTICOS



CENTRALIDAD PRINCIPAL

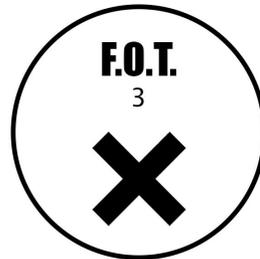


PERIFÉRICO



**F.O.S.**  
0.6

SE MANTIENE EL F.O.S RESPETANDO LOS PULMONES DE MANZANA QUE PROPONE EL CÓDIGO



**F.O.T.**  
3

VARIACIÓN EN EL F.O.T YA QUE SE BUSCA LA DENSIFICACIÓN EN ALTURA DE LA CENTRALIDAD PRINCIPAL



**ALTURA**  
10

AMPLIACIÓN DE NIVELES PARA DENSIFICAR



**RETIROS**  
NO RETIROS EN EL BASAMENTO

GENERAR RETIROS POTENCIANDO EL ESPACIO PÚBLICO, DEJANDO DE LADO EL LÍMITE LINEA MUNICIPAL-VEREDA

# MORFOLOGÍA URBANA

AL BUSCAR UN CENTRO PRINCIPAL DENSIFICADO, HAY QUE TENER EN CUENTA EL MODELO DE CIUDAD DESEADO.

LA SITUACIÓN ACTUAL PLANTEA UN CRECIMIENTO DESMEDIDO HACIA ÁREAS PRODUCTIVAS, QUE SE DEBERÍAN APROVECHAR PARA DICHA ACTIVIDAD, O ÁREAS INUNDABLES.

SE DETECTAN EN LA CENTRALIDAD PRINCIPAL, LOTES LATENTES A INTERVENCIÓN Y/O QUE NO APROVECHAN EL ESPACIO ÁEREO.



LA PLATA- 2018- GOOGLE EARTH

POR LO TANTO, EL MODELO DESEADO DE CIUDAD PLANTEADO ES GENERAR UNA DENSIFICACIÓN VERTICAL.

SITUACIÓN ACTUAL



SITUACIÓN IDEAL



# ESPACIO PÚBLICO

EL ESPACIO PÚBLICO ES EL ARTICULADOR DE TODAS LAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS EN LA CIUDAD.

SE ENTIENDE ESTA ARTICULACIÓN COMO GENERADORA DE RELACIONES SOCIALES, SIENDO ESTO UN PUNTO IMPORTANTE PARA TENER EN CUENTA EN EL MODELO DE CIUDAD IDEAL.

SE BUSCA POTENCIAR LO MENCIONADO ANTERIORMENTE, ENTENDIENDO LA CIUDAD EN ESTRATOS: PEATONAL, AÉREO Y SUBTERRÁNEO.

EL ESTRATO PEATONAL DEBE GENERAR INTERACCIONES ENTRE LO PÚBLICO Y LO PRIVADO, TENIENDO PUNTOS INTERMEDIOS PERO SIN TENER UN LÍMITE.

EL ESTRATO AÉREO RETOMA PUNTOS DE LA CIUDAD EN ALTURA, COMO POR EJEMPLO EDIFICIOS PATRIMONIALES VISTOS DESDE UN NUEVO ÁNGULO.

EL ESTRATO SUBTERRÁNEO GENERA UN NUEVO CONCEPTO DE UTILIZACIÓN DEL AUTO EN RELACIÓN CON LOS EDIFICIOS.



LA PLATA- 2018- GOOGLE EARTH

ESTRATO PEATONAL



ESTRATO AÉREO/ SUBSUELO



# ESPACIOS SUSCEPTIBLES A INTERVENCIÓN

## CATEGORÍA

**DESCUBIERTO**

-espacios verdes públicos-



**SEMICUBIERTO**

-edificios pasantes-

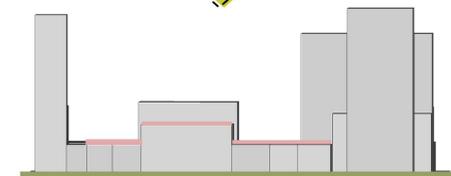
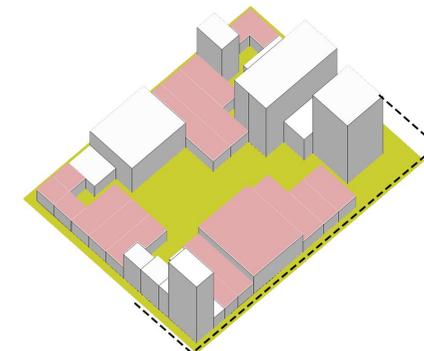


**AÉREO**

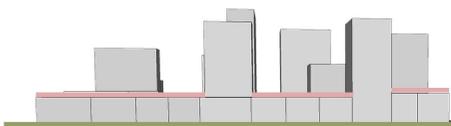
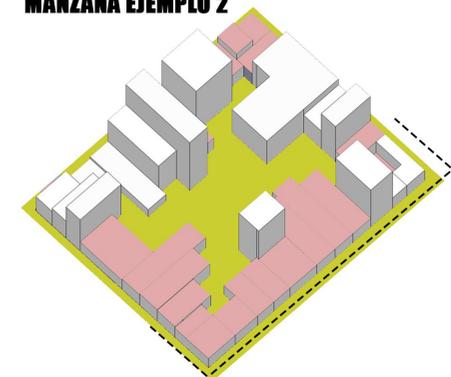
-cubiertas edificios de 1 a 3 niveles-



**MANZANA EJEMPLO 1**



**MANZANA EJEMPLO 2**



# ESPACIOS SUSCEPTIBLES A INTERVENCIÓN

## CATEGORÍA

**DESCUBIERTO**

-espacios verdes públicos-

**SEMICUBIERTO**

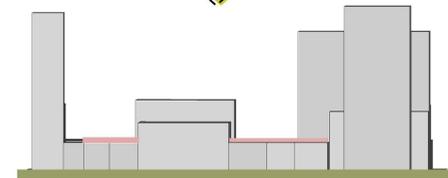
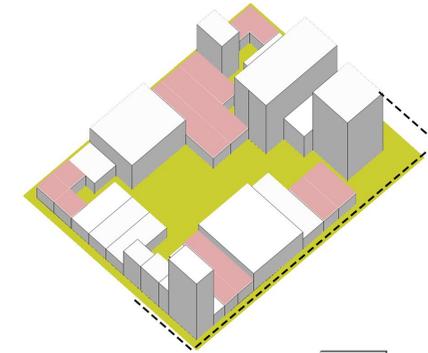
-edificios pasantes-

**AÉREO**

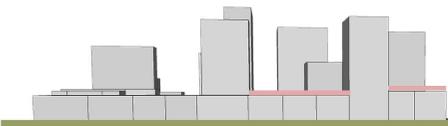
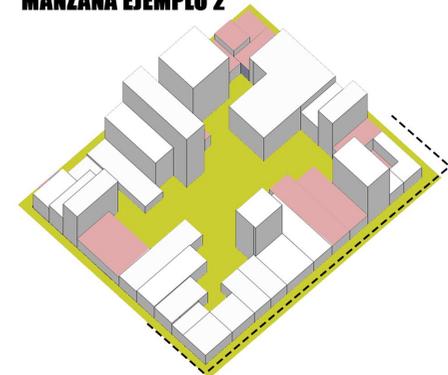
-cubiertas edificadas de 1 a 3 niveles-



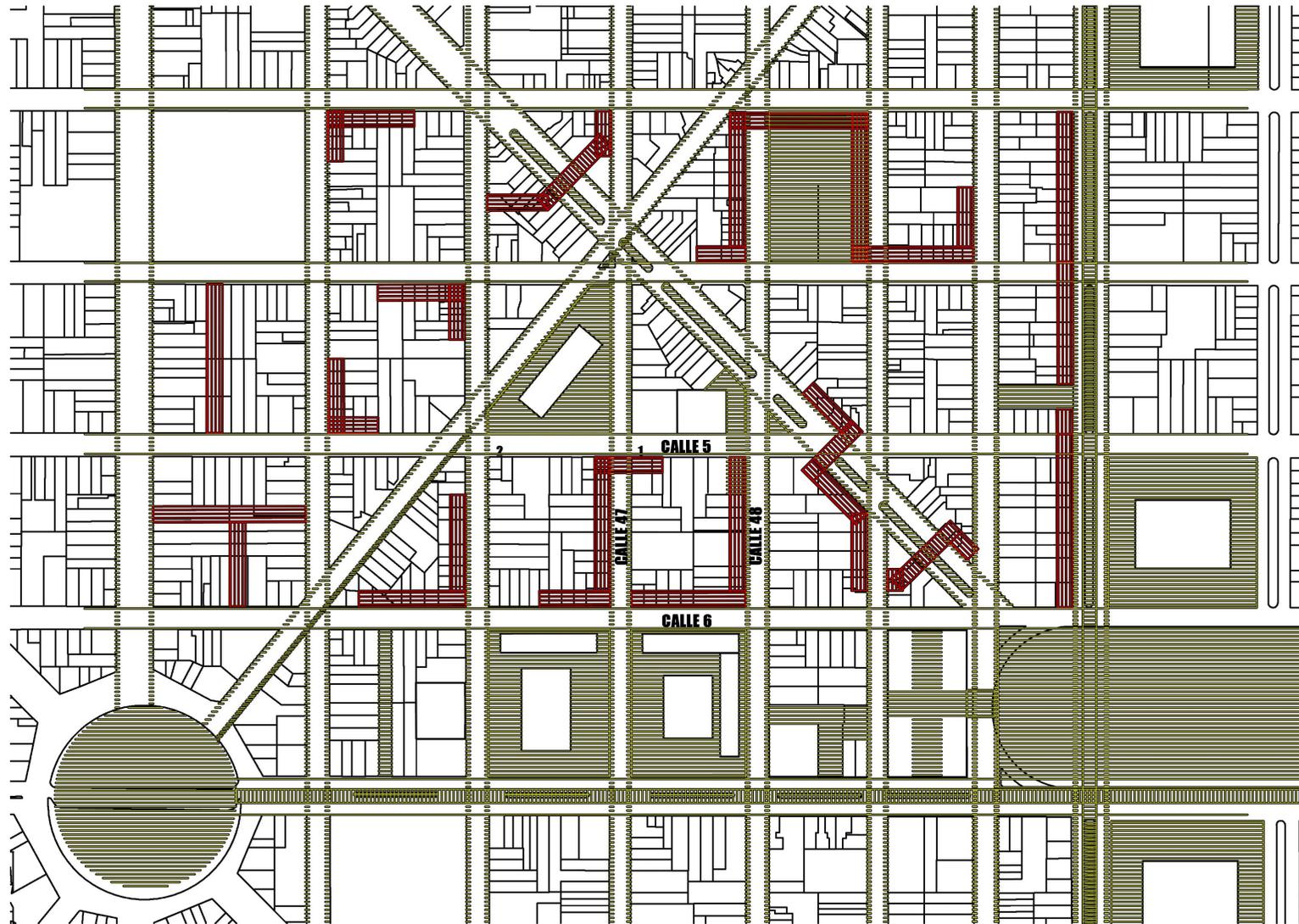
**MANZANA EJEMPLO 1**



**MANZANA EJEMPLO 2**



# NUEVO CONCEPTO DE ESPACIOS PÚBLICOS



## CATEGORÍAS

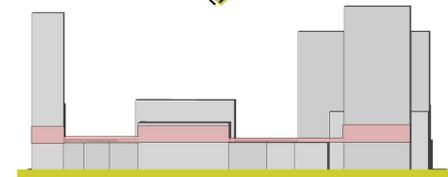
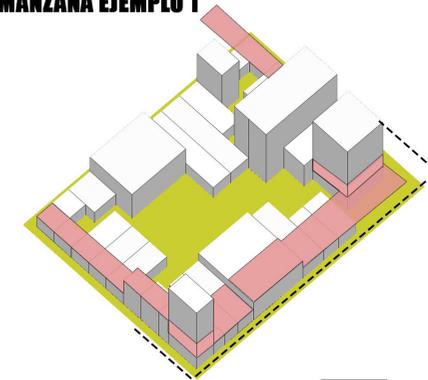
**PEATONAL**  
-espacios verdes públicos-  
-edificios pasantes-



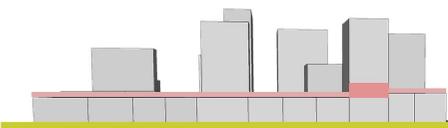
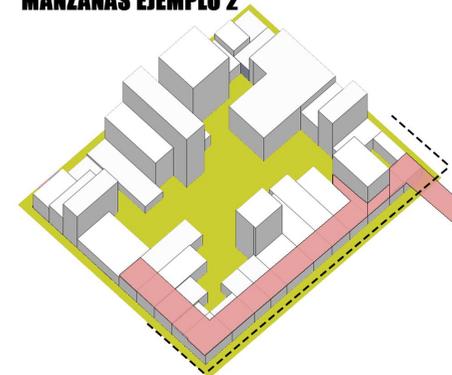
**AÉREO**  
-cubiertas edificios de 1 a 3 niveles-



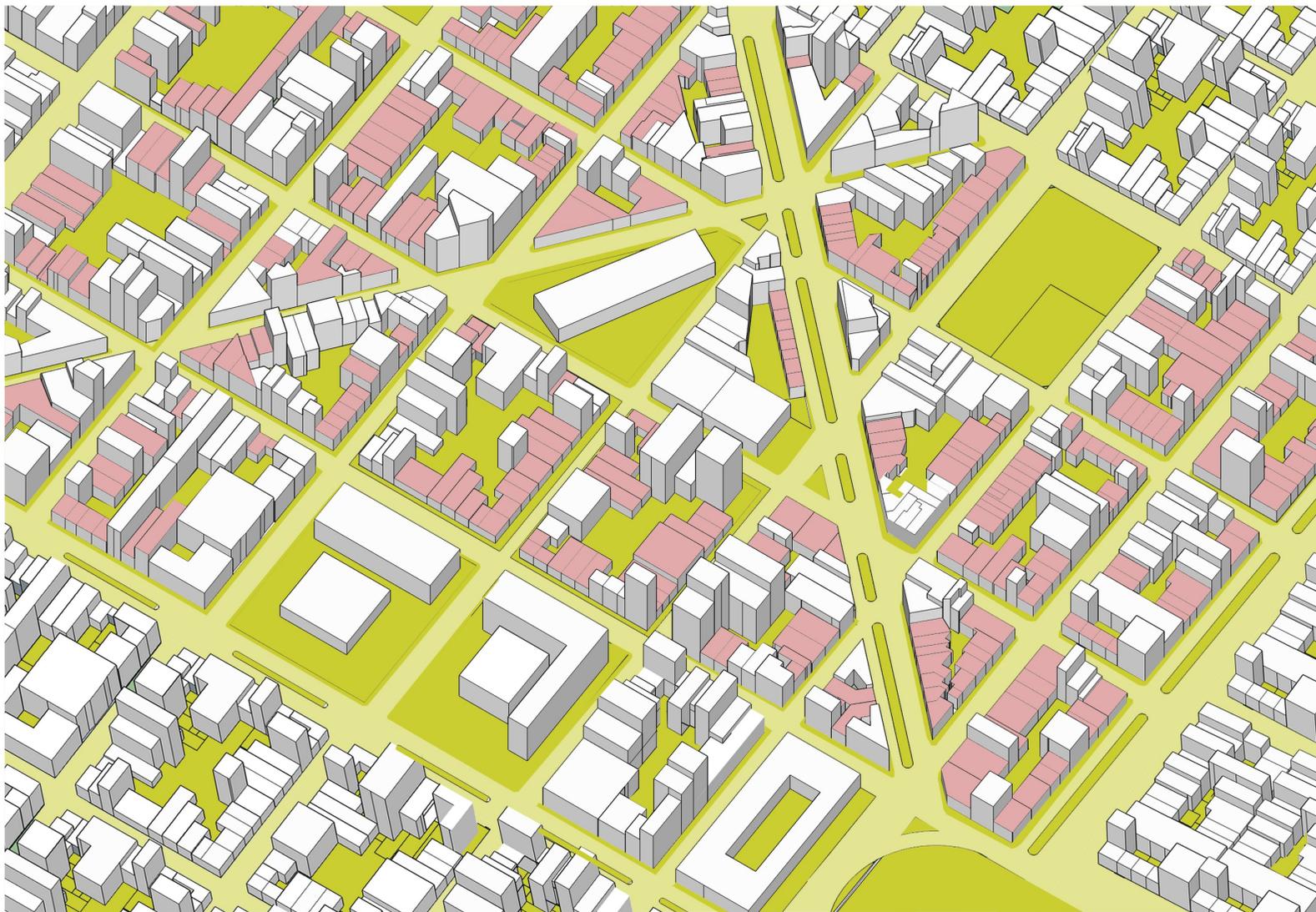
**MANZANA EJEMPLO 1**



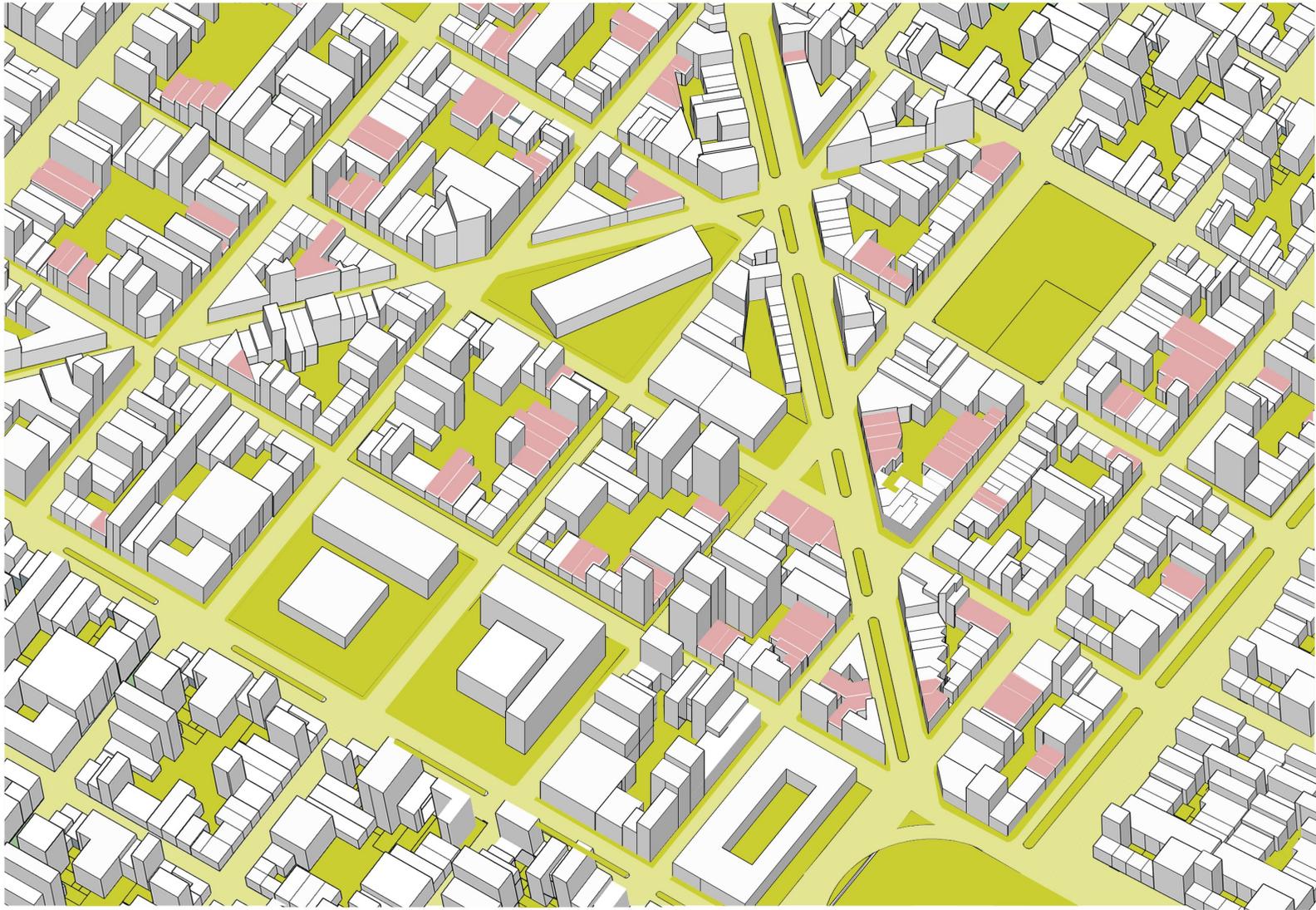
**MANZANAS EJEMPLO 2**



# ESPACIOS SUSCEPTIBLES A INTERVENCIÓN



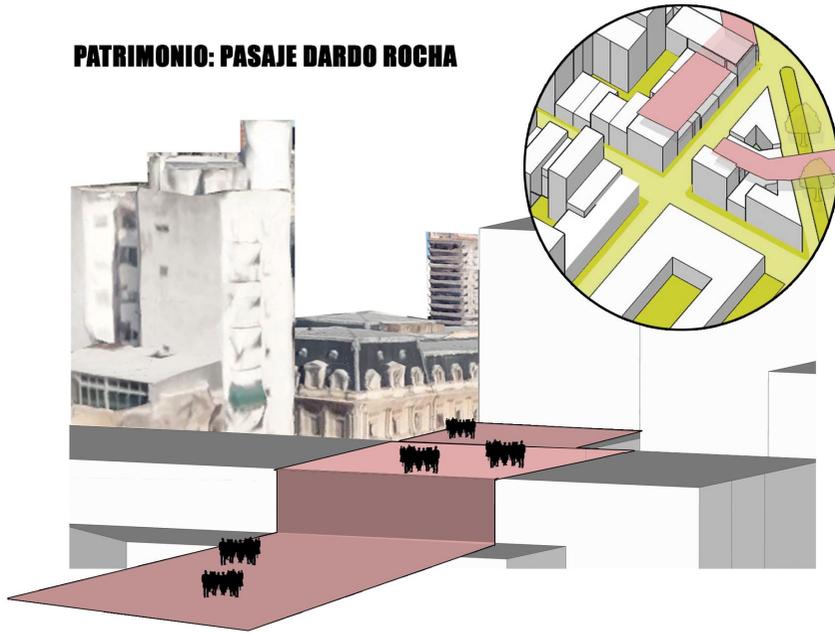
## ESPACIOS SUSCEPTIBLES A INTERVENCIÓN



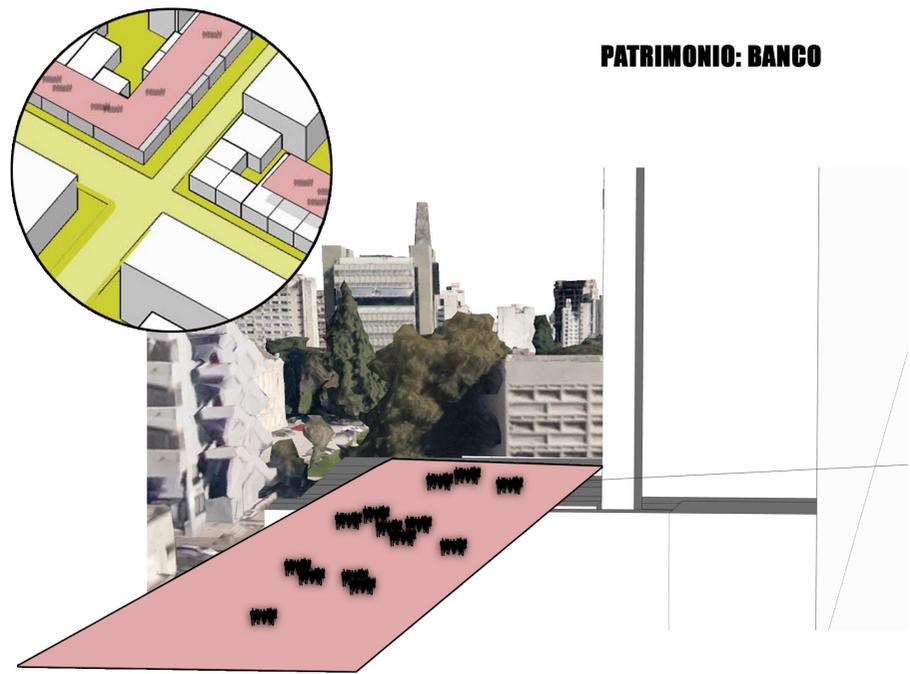
## NUEVO CONCEPTO DE ESPACIOS PÚBLICOS



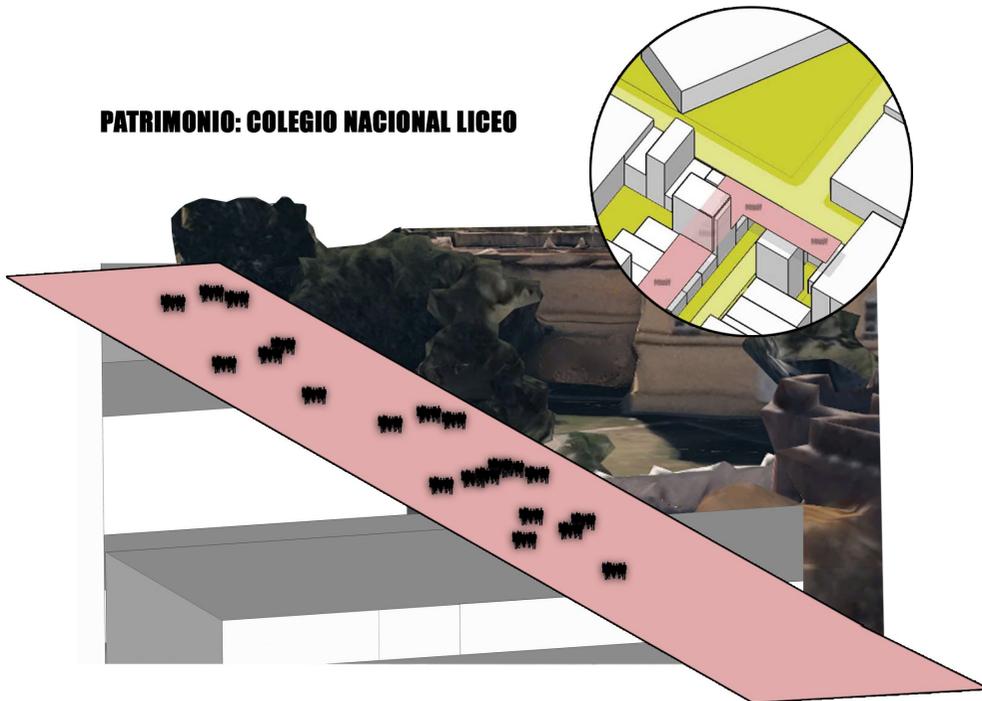
**PATRIMONIO: PASAJE DARDO ROCHA**



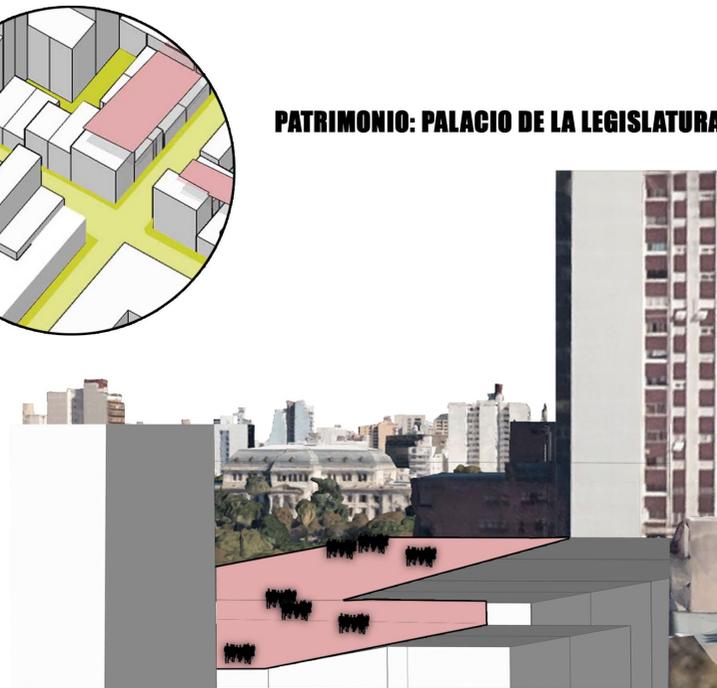
**PATRIMONIO: BANCO**



**PATRIMONIO: COLEGIO NACIONAL LICEO**



**PATRIMONIO: PALACIO DE LA LEGISLATURA**



## TIPOLOGÍA DE EDIFICIO

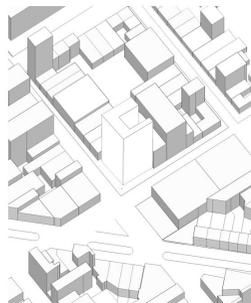
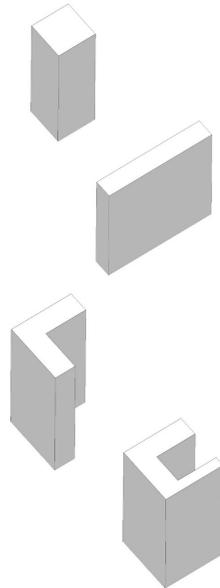


# TIPOLOGÍA

## CONCEPTOS

### TIPOLOGÍA

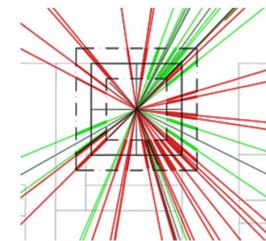
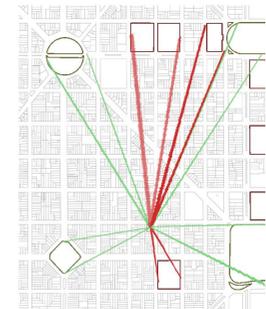
“La Tipología juega un papel importante dentro de la práctica material. Permite una selección clara de la **ORGANIZACIÓN** arquitectónica de entre las posibilidades casi ilimitadas disponibles en la actualidad. Mediante la selección de un **MODELO TIPOLÓGICO** particular, somos capaces de hacer una correlación, como lo haría un modernista, entre una cruda tipología y los criterios funcionales o estructurales. (...) La Tipología no es útil sólo como forma de clasificar algo al final de un proceso, sino también como un dispositivo para ser usado en el **PROCESO DE DISEÑO.**”



REISER+ UMEMOTO (2006) ATLAS DE NUEVAS TECTÓNICAS-  
CAP. GEOMETRÍA-  
PÁG 37 A 70

### PROTOTIPO

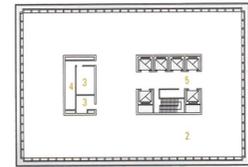
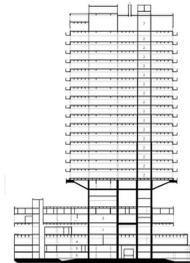
“La aproximación prototípica es más adecuada que la tipológica, ya que no está ligada a un campo en particular y no exige ninguna condición previa de pertenencia o validez. Un prototipo es adecuado para su **DESPLIEGUE** en distintas condiciones; no es exclusivo de un proyecto o emplazamiento. (...) Son **MEDIADORES TÉCNICOS Y MATERIALES.** Convierten la **INFORMACIÓN EN FORMA,** constituyen dispositivos sensibles de la transferencia interna y externa de información. (...) contiene en sí mismo el potencial de absorber las interferencias, la capacidad de **ADAPTARSE A LOS CONTEXTOS** locales y la posibilidad de representar, virtualizar y exportar la información a otros compuestos materiales, otros emplazamientos, otras condiciones y otros proyectos”



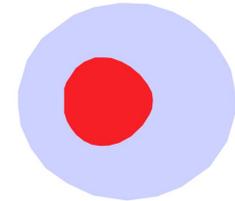
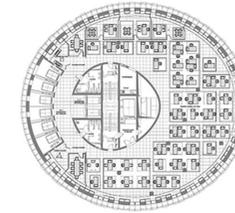
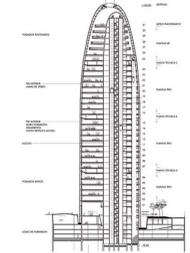
FOREIGN OFFICE ARCHITECTS (2000)  
REVISTA INTERNACIONAL 2G N° 16-  
CÓDIGO FOA REMIX 2000-  
DEL PROTOTIPO-  
PÁG 133 Y 134

# ANÁLISIS TIPOLOGÍA TORRE

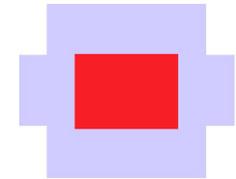
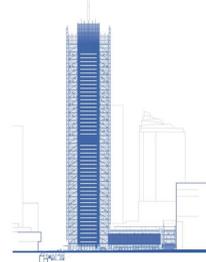
1983- TORRE IBM  
MARIO ROBERTO  
ÁLVAREZ



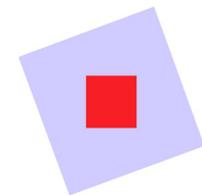
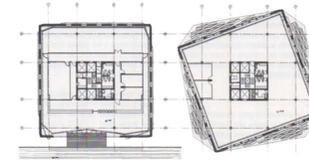
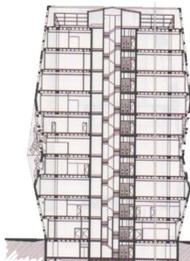
2005- TORRE AGBAR  
JEAN NOUVEL



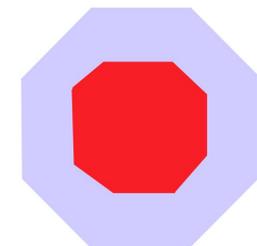
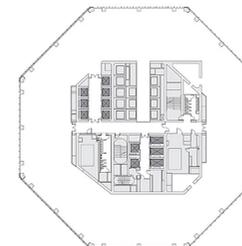
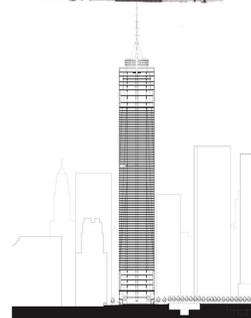
2007- NY TIMES  
RENZO PIANO



2014- TORRE DEL  
BICENTENARIO  
LUCIO MORINI



2014- ONE WORLD  
TRADE CENTER  
DANIEL LIBESKIND-  
DAVID CHILDS



# TRANSFORMACIÓN CONTEXTUAL

1° REV. IND.  
1820

2° REV. IND.  
1850

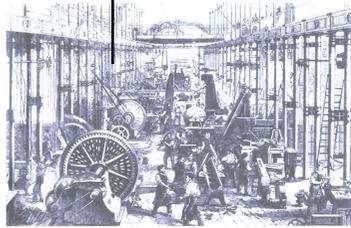
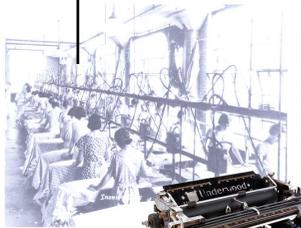
FORDISMO  
TAYLORISMO  
1900

1° G.M.  
1914

2° G.M.  
1939

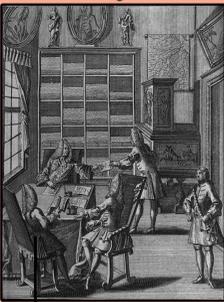
CAPITALISMO  
1945

GLOBALIZACIÓN  
2000



1800

2020



PALACIO  
TEMPLO  
1800

LARKIN AD.  
1900

BUREAU  
LANDSCHAFT  
1950

OFFICE LANDSCAPE  
1960

OFFICE LANDSCAPE  
1960

CUBÍCULOS  
1968

COWORKING  
1995

# MÉTODO PROYECTUAL



# HITOS URBANOS

EL ESPACIO VERDE PÚBLICO Y LOS EDIFICIOS PATRIMONIALES SON DOS CUESTIONES QUE COMPONEN Y DEFINEN LA IDENTIDAD DE LA CIUDAD. ENTENDIÉNDOSE COMO HITOS URBANOS.

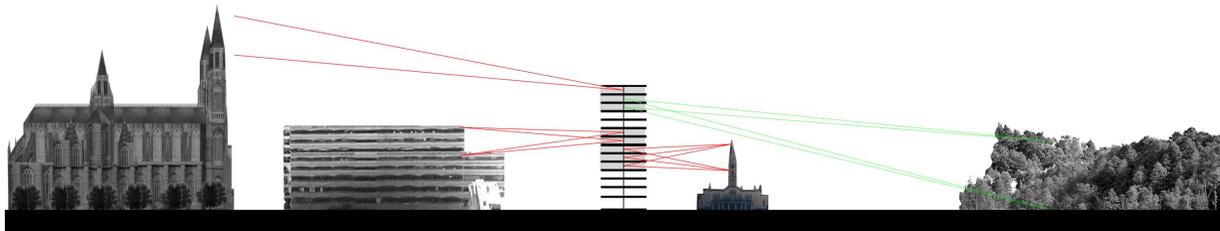
POR TAL RAZÓN, SE TOMAN EN CUENTA COMO PUNTO DE PARTIDA PARA EL MÉTODO PROYECTUAL.

ESTOS PUNTOS EN LA CIUDAD, LLAMADOS PUNTOS ATRACTORES, DAN INFORMACIÓN A UN TERRENO ADECUADO Y DICHO TERRENO, CONVERTIDO EN EDIFICIO, DEVUELVE ESA INFORMACIÓN DE UNA FORMA MATERIAL.

EL CÓDIGO, LA MORFOLOGÍA URBANA Y EL ESPACIO PÚBLICO SON CUESTIONES QUE SE BUSCAN MODIFICAR A PARTIR DE UN PROYECTO ARQUITECTÓNICO PERO ESTAS CUESTIONES TAMBIÉN LO MODIFICAN, SIENDO UNA RELACIÓN DE RECIPROCIDAD (IDA Y VUELTA) ENTRE AMBOS.



LA PLATA- 2018- GOOGLE EARTH



## HITOS URBANOS

SE TOMAN LOS HITOS URBANOS COMO FIGURAS GEOMÉTRICAS, ENFATIZANDO EL ELEMENTO DESTACADO DE CADA EDIFICIO Y/O ESPACIO VERDE PÚBLICO.

### CASO DE ESTUDIO: ESQUINA CALLES 48 Y 5

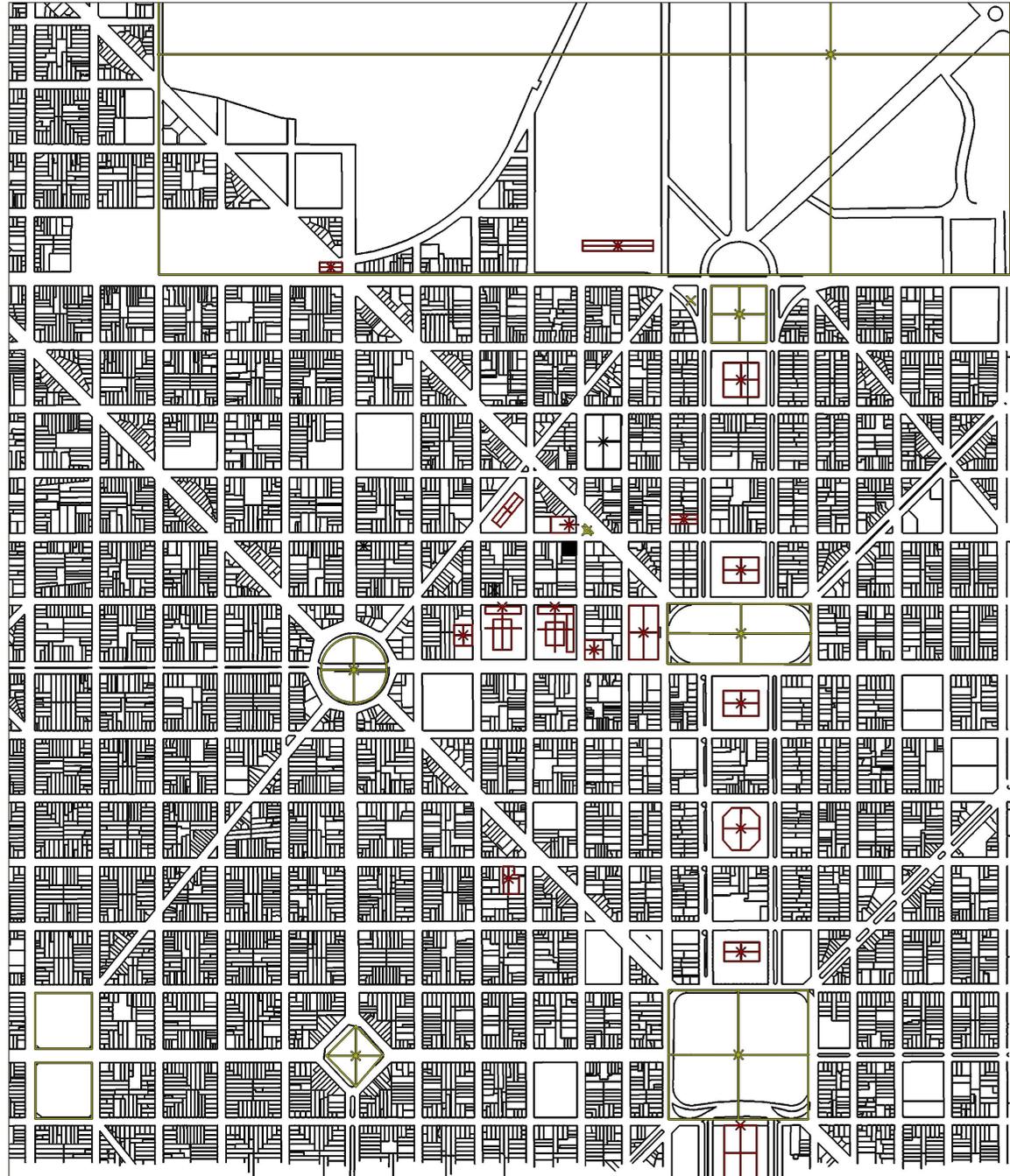
EL TERRENO A UTILIZAR ES UN VACÍO QUE ACTUALMENTE SE UTILIZA COMO ESTACIONAMIENTO PRIVADO DENTRO DEL CASCO URBANO DE LA CIUDAD.

¿QUÉ GENERA UN VACÍO EN UN LOTE CÉNTRICO?

GENERA UN LÍMITE PÚBLICO PRIVADO, SIN OTORGARLE UNA SITUACIÓN ESPACIAL ADECUADA A LA CIUDAD.

DEJA DE SER APROVECHADO UN TERRENO DE SUMA IMPORTANCIA POR SU UBICACIÓN.

NO DA UNA RESPUESTA ADECUADA AL PATRIMONIO DE SU ENTORNO INMEDIATO, NI A NINGUNO DE SUS ALREDEDORES. ES DECIR NO SE HACE CARGO DE LA SITUACIÓN DE EMPLAZAMIENTO EN LA QUE SE ENCUENTRA.

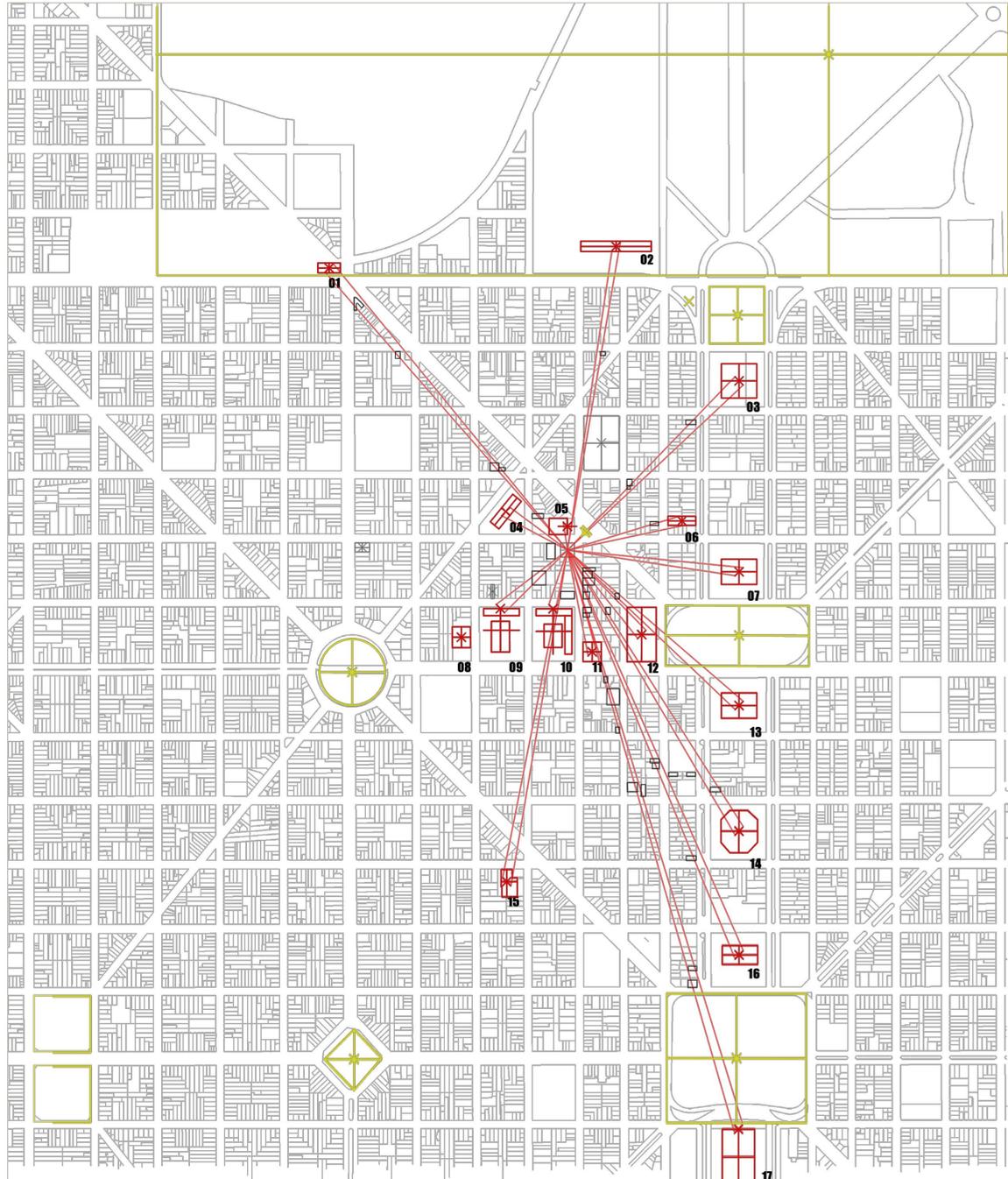


# HITOS URBANOS

## EDIFICIOS PATRIMONIALES

UNA VEZ OBTENIDA LA FORMA GEOMÉTRICA DE CADA PUNTO ATRACTOR. SE GENERA DICHA ATRACCIÓN A TRAVÉS DE CONOS VISUALES. GENERANDO UNA INTERACCIÓN TERRENO-PATRIMONIO.

ESTA INTERACCIÓN ES RECÍPROCA YA QUE EL PATRIMONIO BRINDA INFORMACIÓN ALTERANDO LA LÓGICA DEL LOTE Y EL LOTE DEBE DAR UNA RESPUESTA A ESTA SITUACIÓN



# HITOS URBANOS



01



estación tren 02



colegio nacional 03



dpto de policias 04



colegio nacional 05

basilica san ponciano



06

pasaje rodrigo 07



casa de gobierno 08



instituto provincial 09



banco 10



rectorado + facultad



11

jockey club 12



pasaje dardo rocha 13



legislatura 14



teatro argentino 15



coliseo podestá



16

municipio 17



catedral

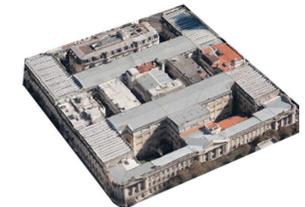


18

casa curutchet 19



colegio normal 1 20



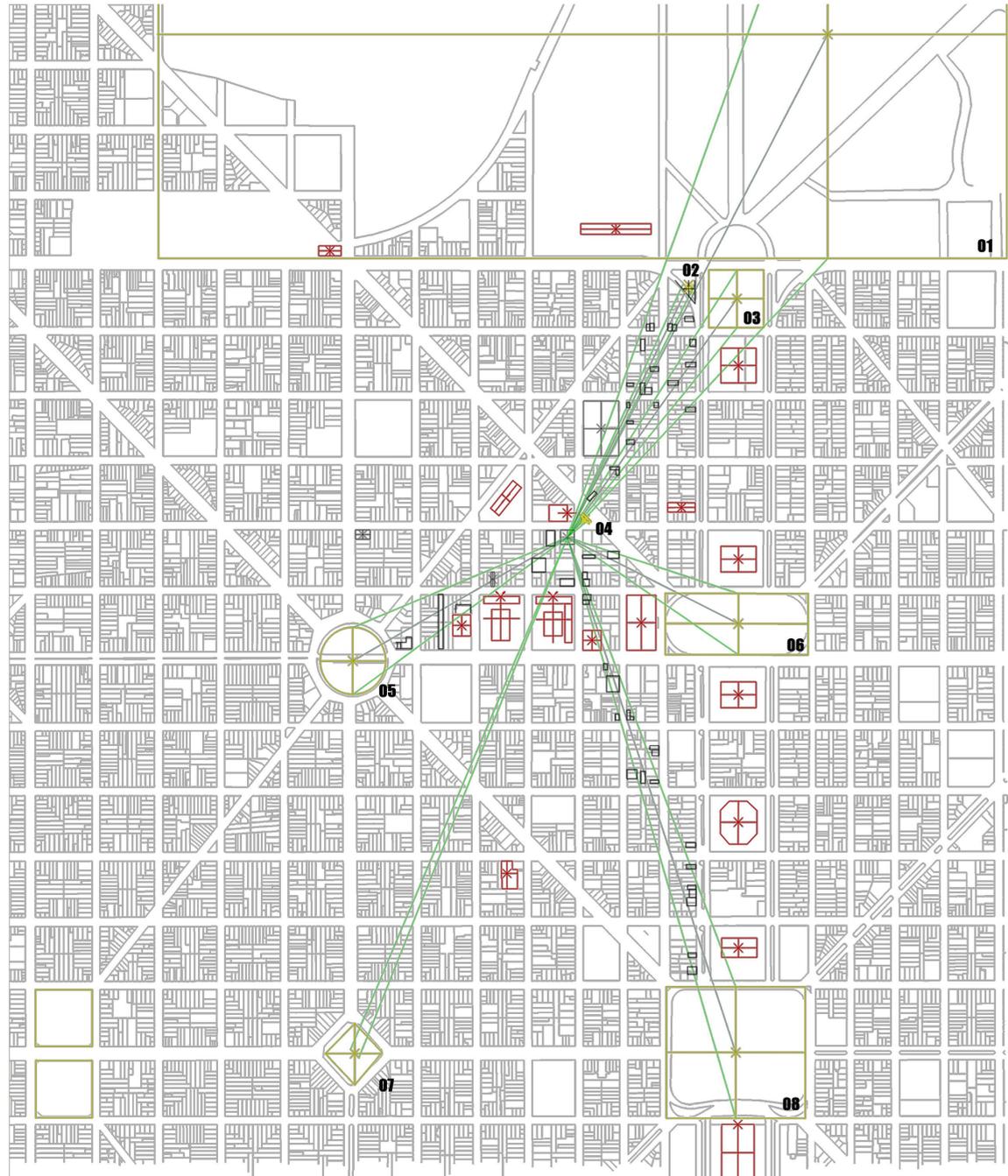
colegio normal 1

# HITOS URBANOS

## ESPACIOS VERDES PÚBLICOS

UNA VEZ OBTENIDA LA FORMA GEOMÉTRICA DE CADA PUNTO ATRACTOR. SE GENERA DICHA ATRACCIÓN A TRAVÉS DE CONOS VISUALES. GENERANDO UNA INTERACCIÓN TERRENO-ESPACIO VERDE PÚBLICO.

ESTA INTERACCIÓN ES RECÍPROCA YA QUE EL ESPACIO VERDE PÚBLICO BRINDA INFORMACIÓN ALTERANDO LA LÓGICA DEL LOTE Y EL LOTE DEBE DAR UNA RESPUESTA A ESTA SITUACIÓN



# HITOS URBANOS



01

bosque

02



plazoleta

03



plaza rivadavia

04



plazoleta



05

plaza italia

06



plaza malvinas

07



plaza passo

08

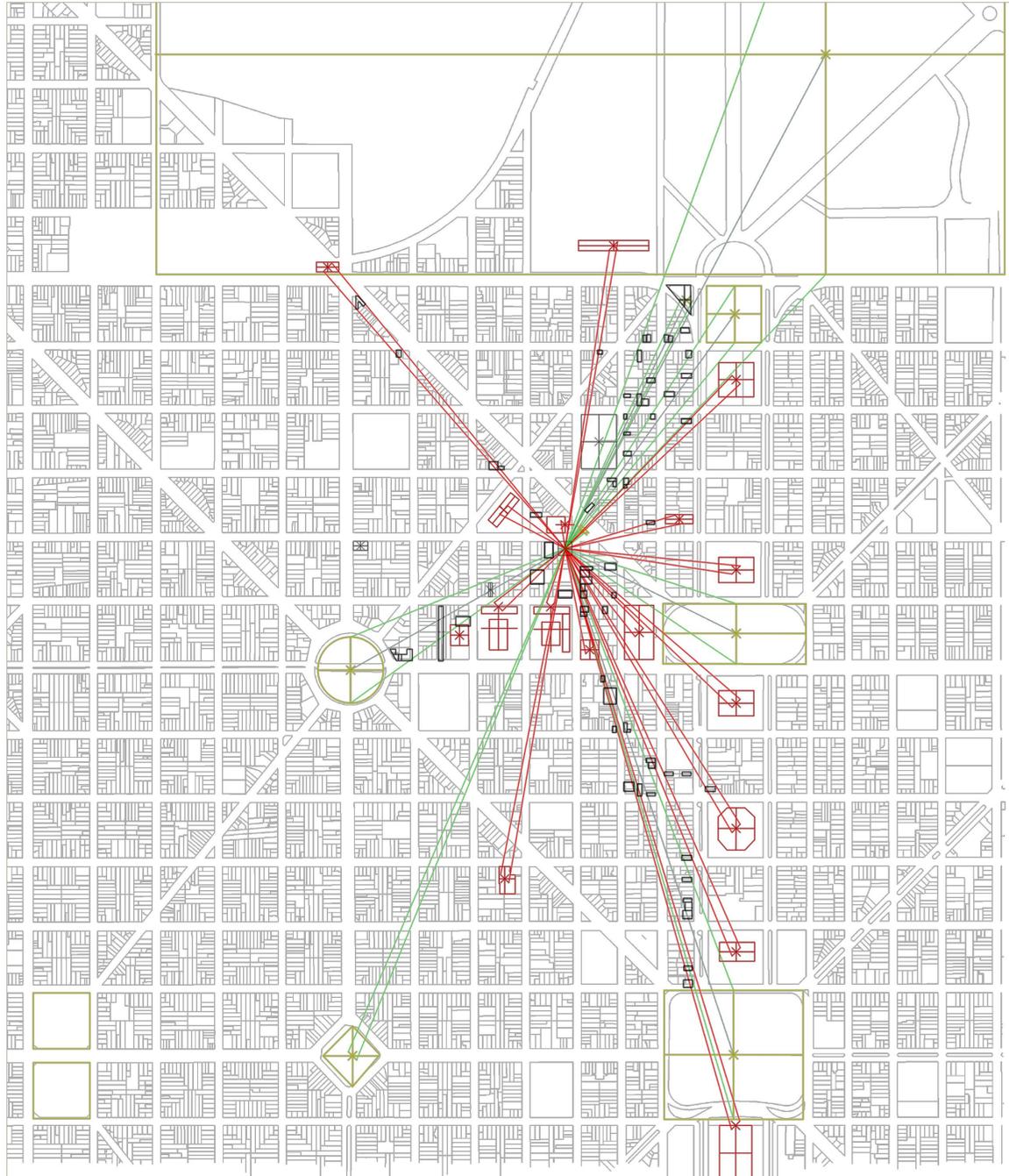


plaza moreno

# HITOS URBANOS

## SUPERPOSICIÓN

LOS CONOS VISUALES GENERAN UNA SUPERPOSICIÓN DE FORMAS GEOMÉTRICAS EN EL TERRENO CASO DE ESTUDIO.



# HITOS URBANOS

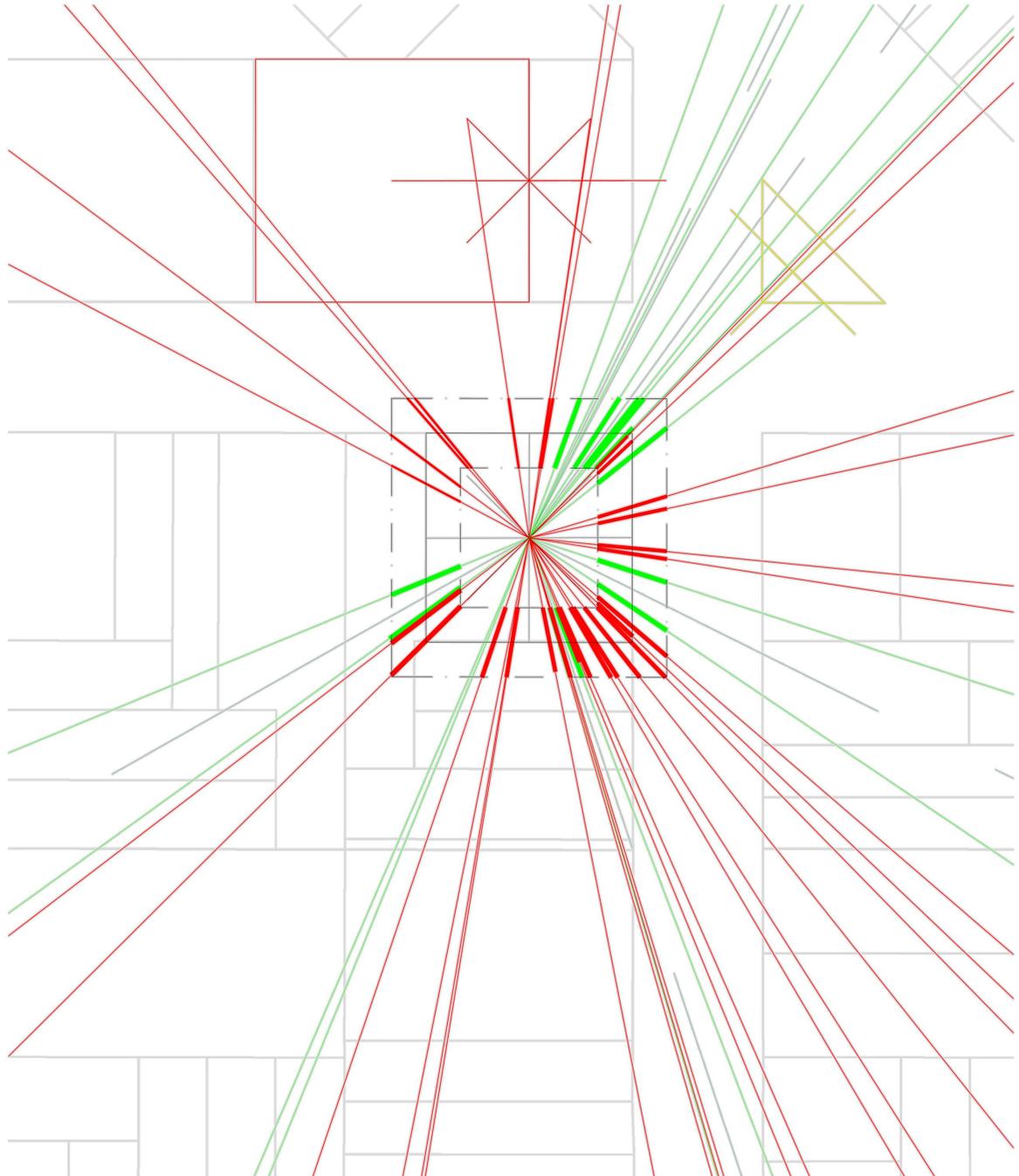
## SUPERPOSICIÓN

LAS LÍNEAS RESULTADO DE LOS CONOS VISUALES VAN A GENERAR MODIFICACIONES Y/O ALTERACIONES EN EL EDIFICIO, DANDO RESPUESTA A SU ÁNGULO DE APERTURA Y ORIENTACIÓN DE CADA UNO.

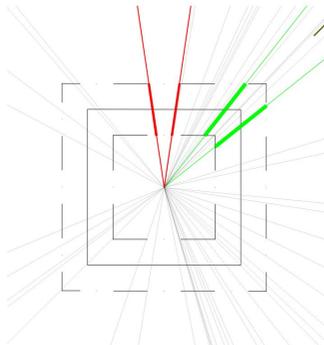
UNA VEZ SUPERPUESTOS, SE DECIDE LA CANTIDAD DE PISOS QUE VA A TENER EL EDIFICIO, EN FUNCIÓN DE LOS PUNTOS ATRACTORES ELEGIDOS Y LA ALTURA QUE REQUIERE CADA EDIFICIO PARA VISUALIZARSE DESDE EL TERRENO DE ESTUDIO.

LOS HITOS URBANOS ELEGIDOS SON:

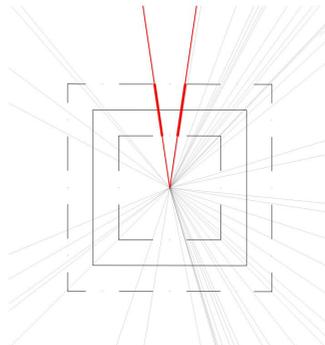
BASÍLICA SAN PONCIANO  
PLAZA SAN MARTÍN  
RECTORADO UNLP  
BOSQUE  
CATEDRAL



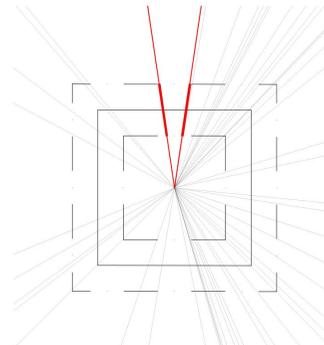
# HITOS URBANOS



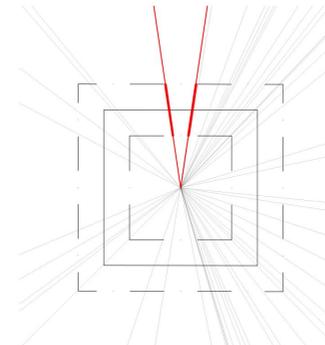
0- BASÍLICA SAN PONCIANO



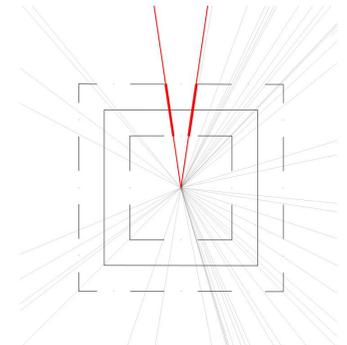
1- BASÍLICA SAN PONCIANO



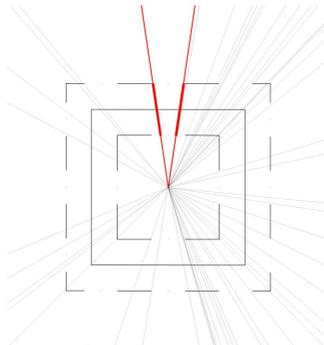
2- BASÍLICA SAN PONCIANO



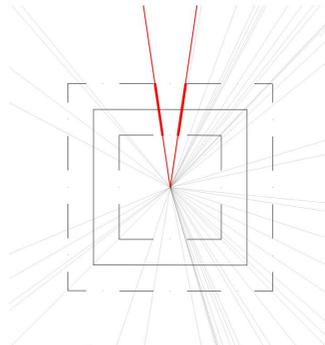
3- BASÍLICA SAN PONCIANO



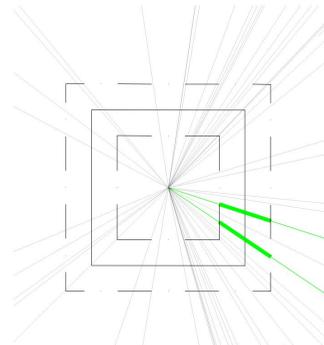
4- BASÍLICA SAN PONCIANO



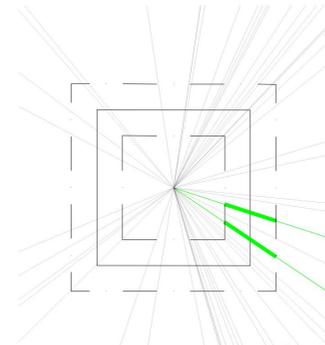
5- BASÍLICA SAN PONCIANO



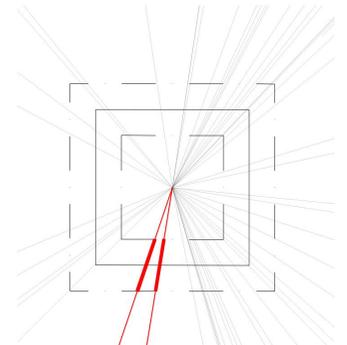
6- BASÍLICA SAN PONCIANO



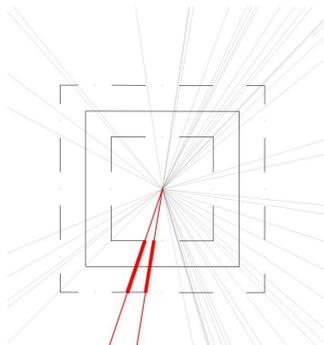
7- PLAZA SAN MARTÍN



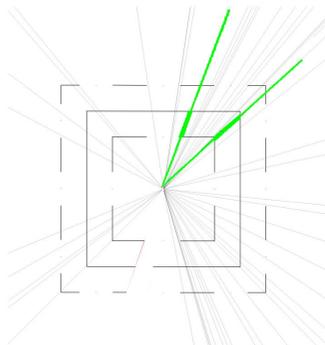
8- PLAZA SAN MARTÍN



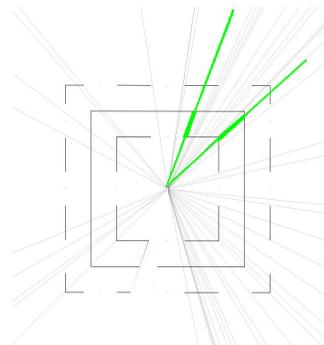
9- RECTORADO



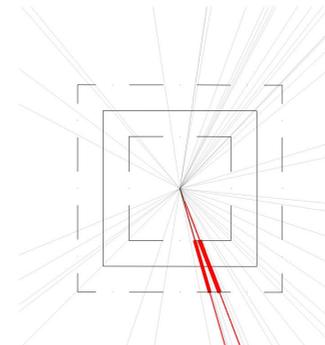
10- RECTORADO



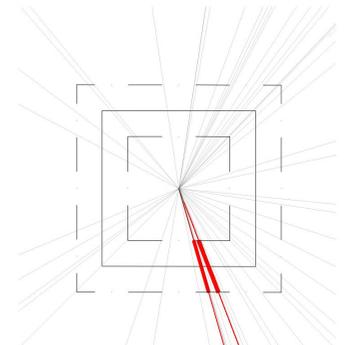
11- BOSQUE



12- BOSQUE



13- CATEDRAL



14- CATEDRAL

# VISUALES

## PAISAJE URBANO



0- BASÍLICA SAN PONCIANO



1- BASÍLICA SAN PONCIANO



2- BASÍLICA SAN PONCIANO



3- BASÍLICA SAN PONCIANO



4- BASÍLICA SAN PONCIANO



5- BASÍLICA SAN PONCIANO



6- BASÍLICA SAN PONCIANO



7- PLAZA SAN MARTÍN



8- PLAZA SAN MARTÍN



9- RECTORADO



10- RECTORADO



11- BOSQUE



12- BOSQUE



13- CATEDRAL



14- CATEDRAL

# HITOS URBANOS

## ENMARCACIÓN DEL PAISAJE URBANO



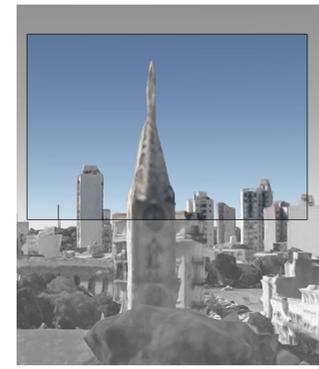
0- BASÍLICA SAN PONCIANO



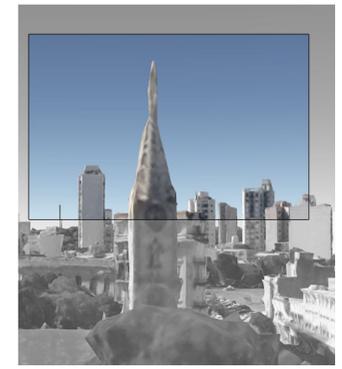
1- BASÍLICA SAN PONCIANO



2- BASÍLICA SAN PONCIANO



3- BASÍLICA SAN PONCIANO



4- BASÍLICA SAN PONCIANO



5- BASÍLICA SAN PONCIANO



6- BASÍLICA SAN PONCIANO



7- PLAZA SAN MARTÍN



8- PLAZA SAN MARTÍN



9- RECTORADO



10- RECTORADO



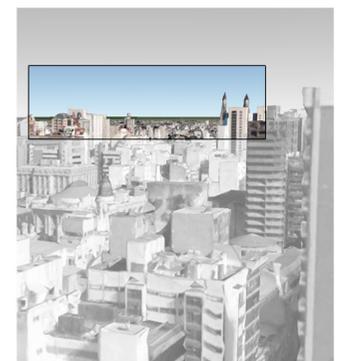
11- BOSQUE



12- BOSQUE



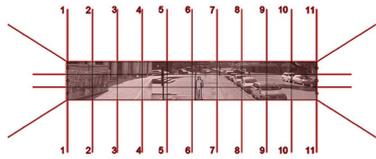
13- CATEDRAL



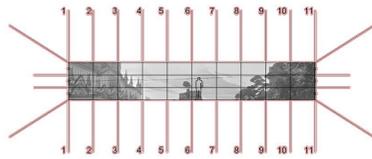
14- CATEDRAL

# VISUALES

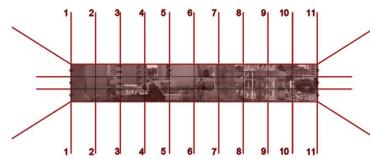
## ENMARCACIÓN DEL PAISAJE VISTO EN PERSPECTIVA INTERIOR



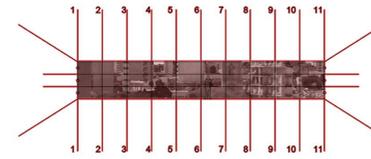
0- BASÍLICA SAN PONCIANO



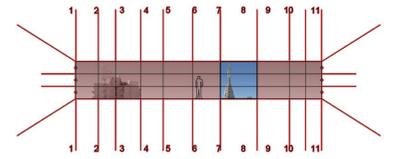
1- BASÍLICA SAN PONCIANO



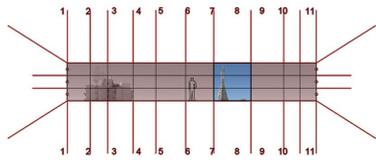
2- BASÍLICA SAN PONCIANO



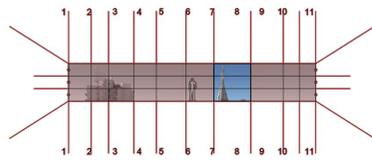
3- BASÍLICA SAN PONCIANO



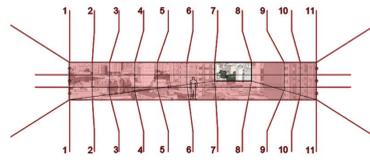
4- BASÍLICA SAN PONCIANO



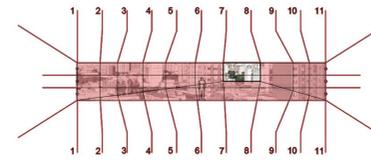
5- BASÍLICA SAN PONCIANO



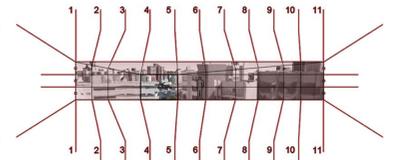
6- BASÍLICA SAN PONCIANO



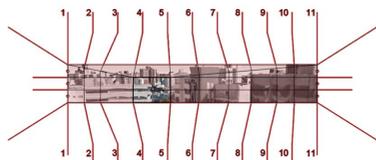
7- PLAZA SAN MARTÍN



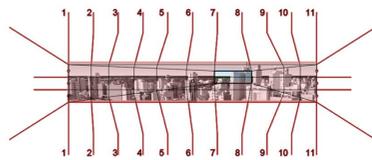
8- PLAZA SAN MARTÍN



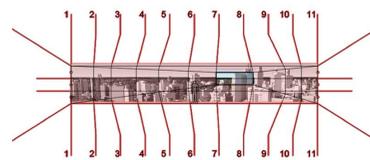
9- RECTORADO



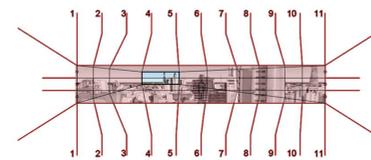
10- RECTORADO



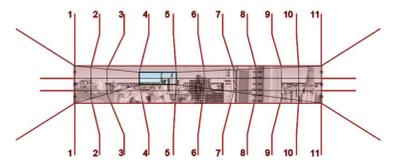
11- BOSQUE



12- BOSQUE



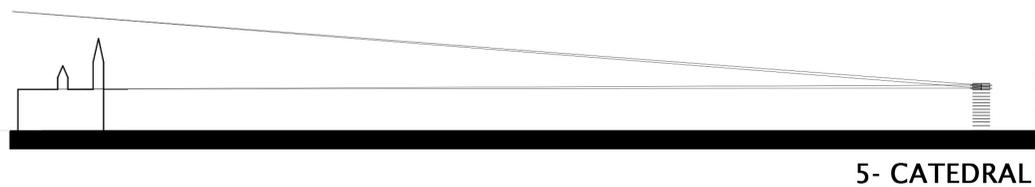
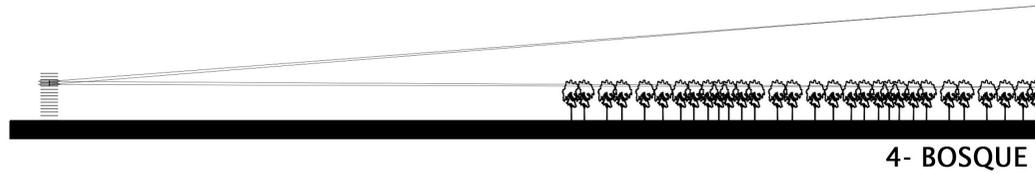
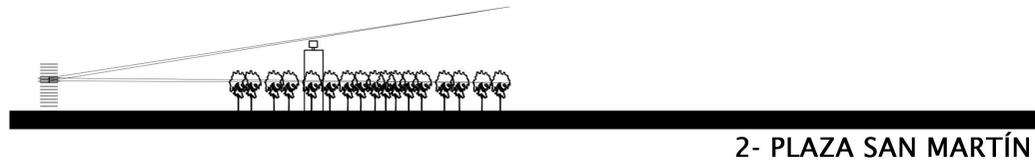
13- CATEDRAL



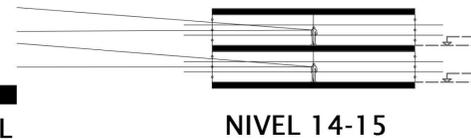
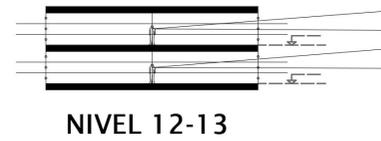
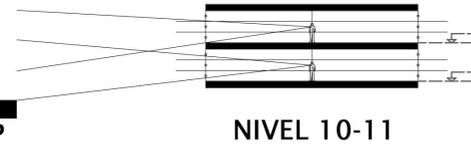
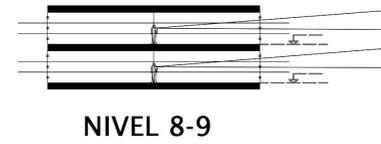
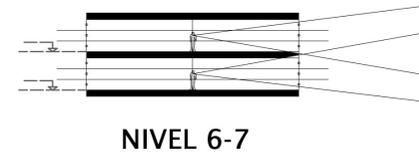
14- CATEDRAL

# VISUALES

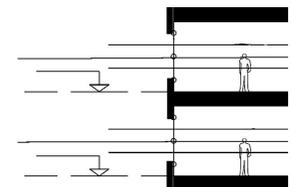
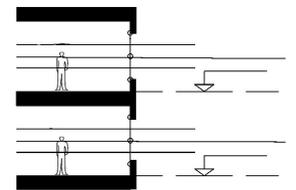
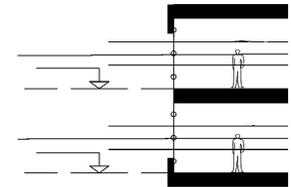
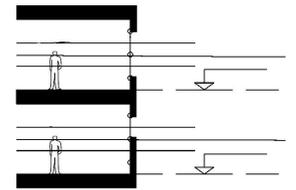
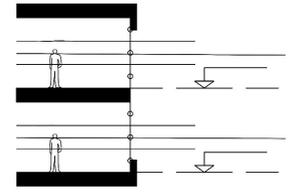
## CONO VISUAL EN CORTE



## PISOS QUE ABARCAN



## RESPUESTA

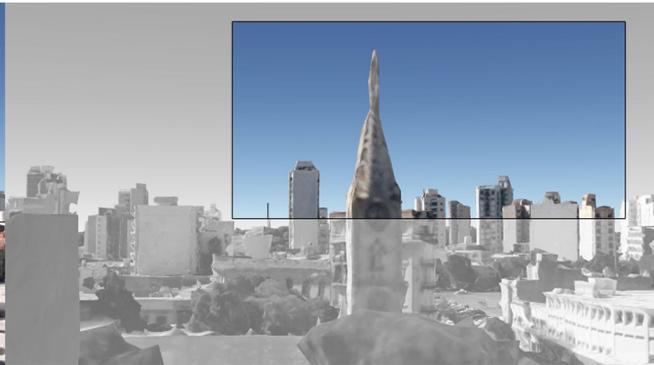


# VISUALES

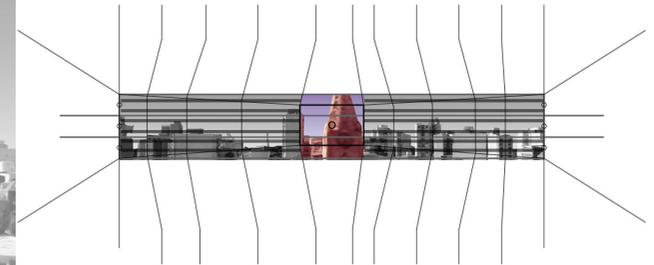
## SECUENCIA DE GENERACIÓN DE LA PERSPECTIVA



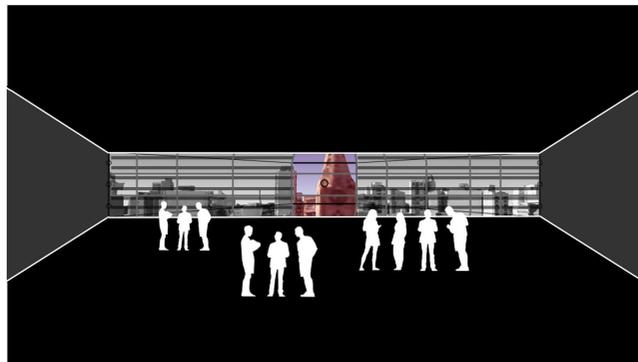
1- PAISAJE URBANO



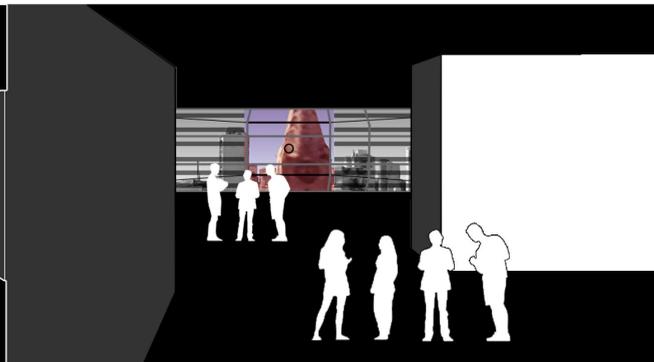
2- ENMARCACIÓN DEL PAISAJE URBANO



3- PERSPECTIVA INTERIOR  
ENFATIZANDO MARCO VISUAL



4- PERSPECTIVA ESPACIAL INTERIOR  
ENFATIZANDO MARCO VISUAL



5- PERSPECTIVA ESPACIAL INTERIOR  
ENFATIZANDO MARCO VISUAL  
+SERVICIO



6- PERSPECTIVA ESPACIAL INTERIOR  
ENFATIZANDO MARCO VISUAL  
+SERVICIO+MOBILIARIO

# OPERACIONES GEOMÉTRICAS

UNA VEZ DEFINIDAS LAS VISUALES Y CÓMO ES LA RESPUESTA HACIA LOS CONOS EN CORTE Y PERSPECTIVA.

SE ANALIZA CÓMO PUEDEN ALTERAR GEOMÉTRICAMENTE CADA PLANTA.

SE EXPERIMENTAN, A PARTIR DE UNA POSICIÓN INICIAL, DIFERENTES OPERACIONES Y SE OBSERVA CUÁL ES EL RESULTADO DE CADA OPERACIÓN:

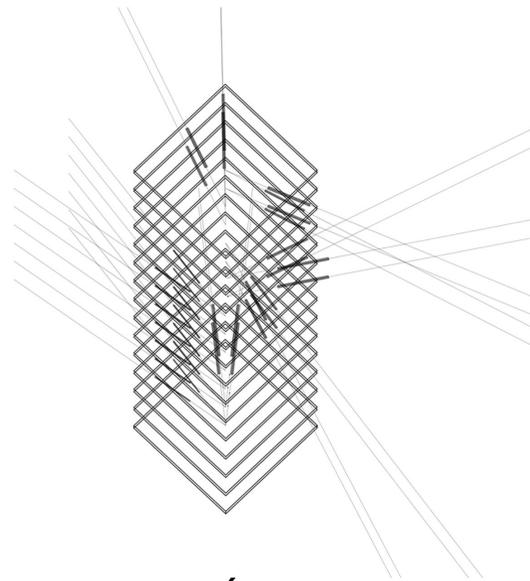
ROTACIÓN: ORIENTACIÓN

ENSANCHE: VARIACIÓN DE SUPERFICIE

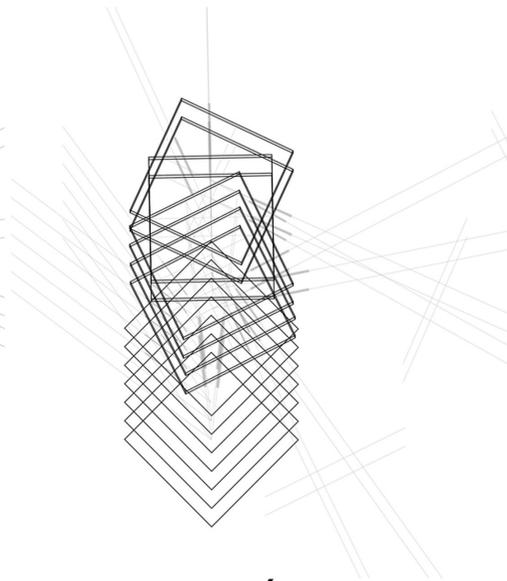
DIRECCIONAMIENTO: AVANTANAMIENTO

MOVIMIENTO: DESFASAJE

LUEGO DE ANALIZAR LOS RESULTADOS DE LA EXPERIMENTACIÓN GEOMÉTRICA SE TOMAN LAS DECISIONES DE PROYECTO COMBINANDO OPERACIONES POR CADA PLANTA.



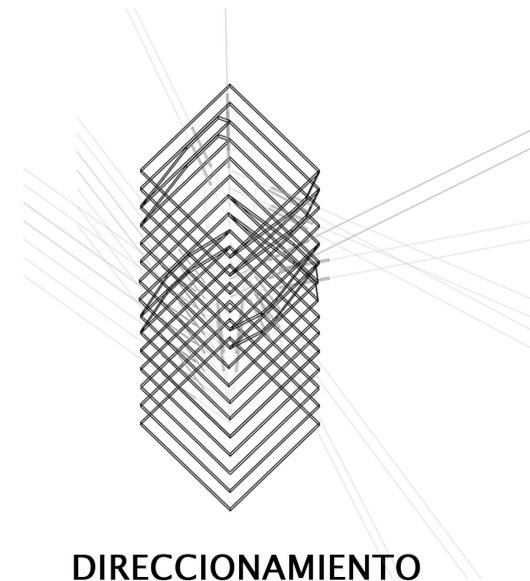
POSICIÓN INICIAL



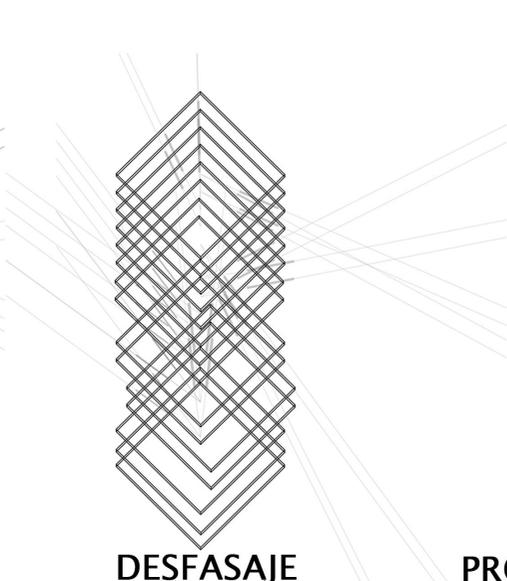
ROTACIÓN



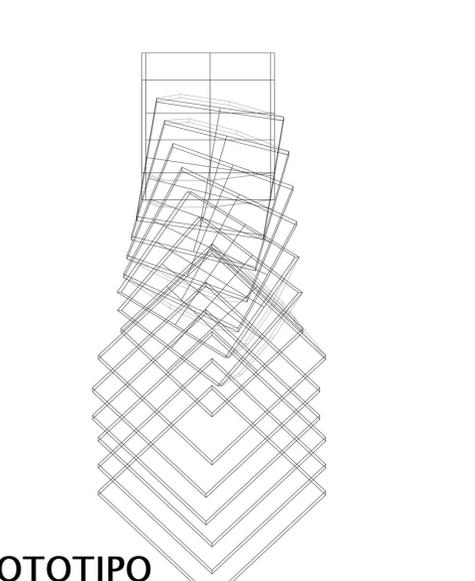
ENSANCHE



DIRECCIONAMIENTO



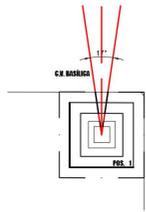
DESFASAJE



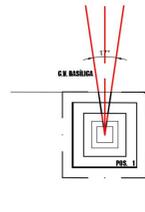
PROTOTIPO

# POSICIÓN INICIAL

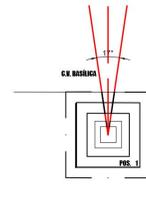
LA POSICIÓN INICIAL ADQUIERE LA FORMA DEL TERRENO



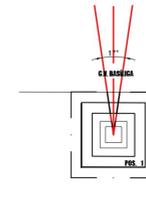
0- BASÍLICA SAN PONCIANO



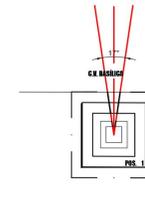
1- BASÍLICA SAN PONCIANO



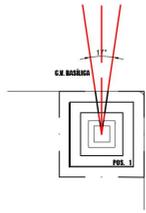
2- BASÍLICA SAN PONCIANO



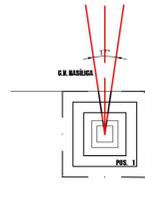
3- BASÍLICA SAN PONCIANO



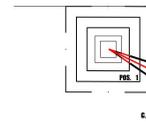
4- BASÍLICA SAN PONCIANO



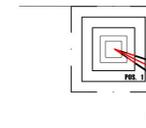
5- BASÍLICA SAN PONCIANO



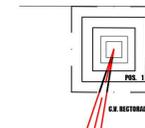
6- BASÍLICA SAN PONCIANO



7- PLAZA SAN MARTÍN



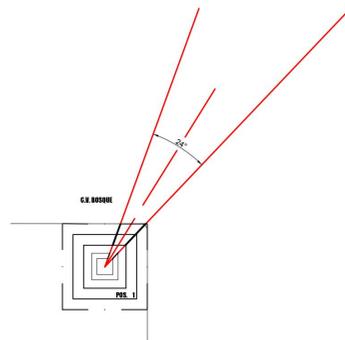
8- PLAZA SAN MARTÍN



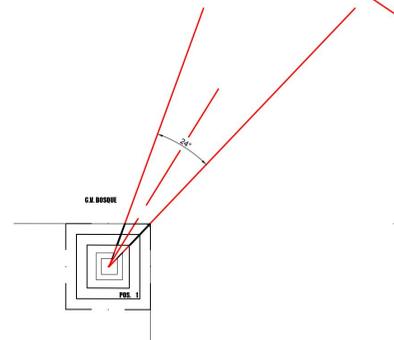
9- RECTORADO



10- RECTORADO



11- BOSQUE



12- BOSQUE

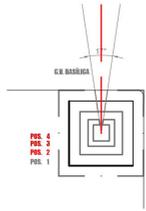


13- CATEDRAL

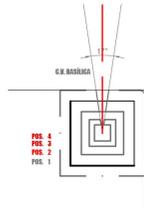


14- CATEDRAL

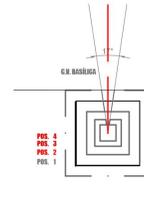
# OPERACIÓN: ROTACIÓN/ RESULTADO: ORIENTACIÓN



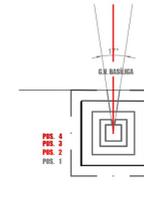
0- BASÍLICA SAN PONCIANO



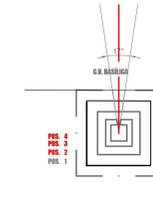
1- BASÍLICA SAN PONCIANO



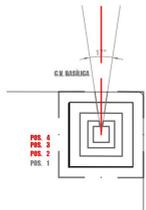
2- BASÍLICA SAN PONCIANO



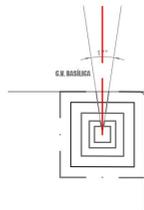
3- BASÍLICA SAN PONCIANO



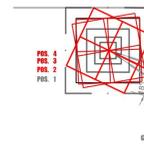
4- BASÍLICA SAN PONCIANO



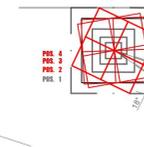
5- BASÍLICA SAN PONCIANO



6- BASÍLICA SAN PONCIANO



7- PLAZA SAN MARTÍN



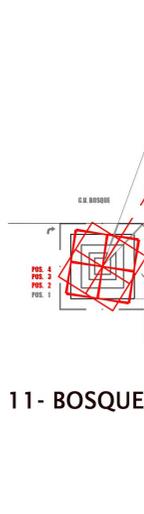
8- PLAZA SAN MARTÍN



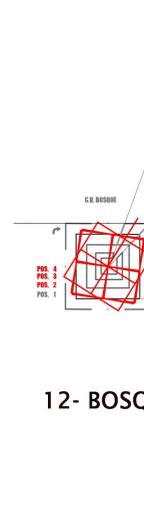
9- RECTORADO



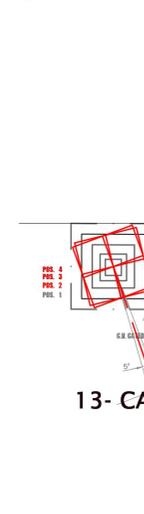
10- RECTORADO



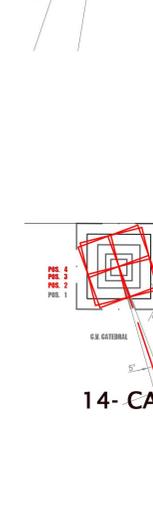
11- BOSQUE



12- BOSQUE

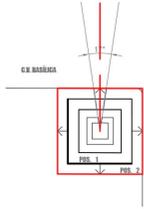


13- CATEDRAL

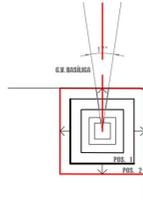


14- CATEDRAL

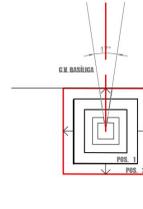
# OPERACIÓN: ENSANCHE/ RESULTADO: VARIACIÓN DE SUPERFICIE



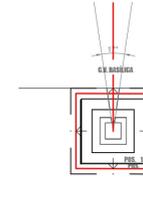
0- BASÍLICA SAN PONCIANO



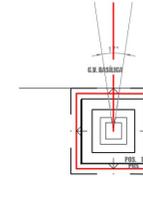
1- BASÍLICA SAN PONCIANO



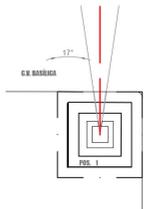
2- BASÍLICA SAN PONCIANO



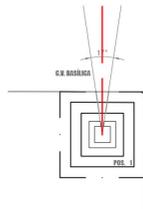
3- BASÍLICA SAN PONCIANO



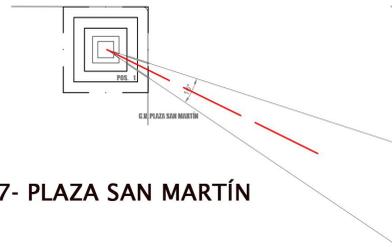
4- BASÍLICA SAN PONCIANO



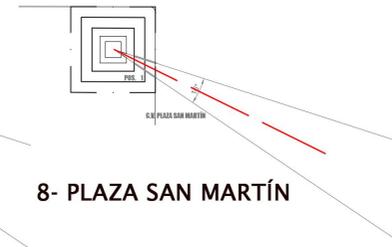
5- BASÍLICA SAN PONCIANO



6- BASÍLICA SAN PONCIANO



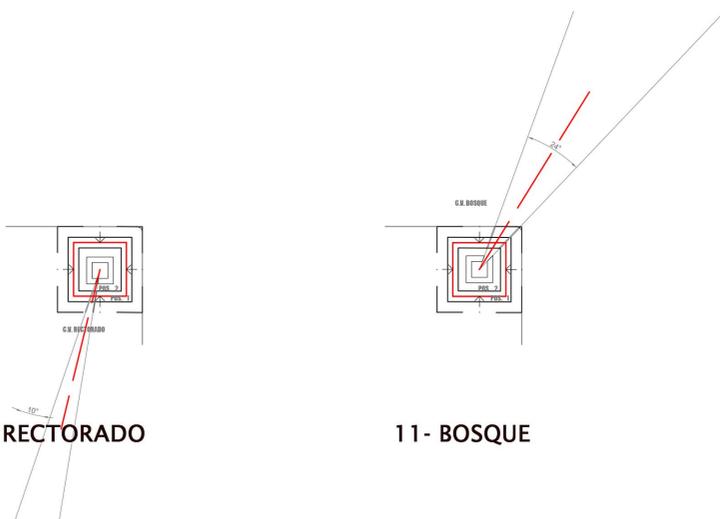
7- PLAZA SAN MARTÍN



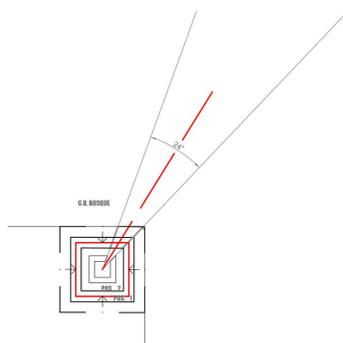
8- PLAZA SAN MARTÍN



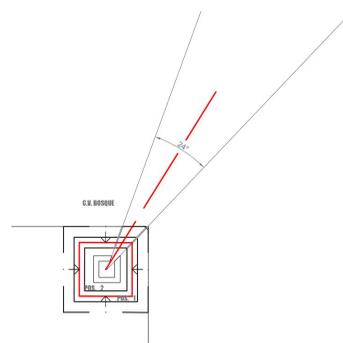
9- RECTORADO



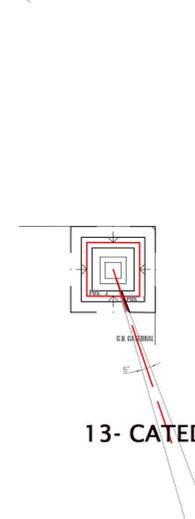
10- RECTORADO



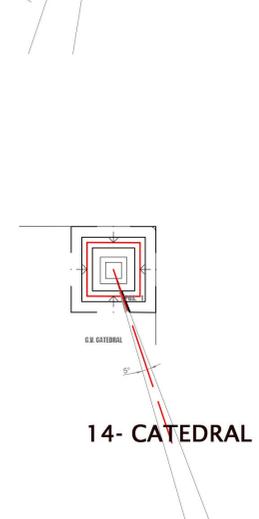
11- BOSQUE



12- BOSQUE

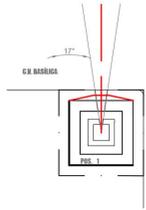


13- CATEDRAL

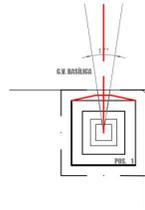


14- CATEDRAL

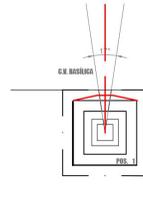
# OPERACIÓN: DIRECCIONAMIENTO/ RESULTADO: AVENTANAMIENTO



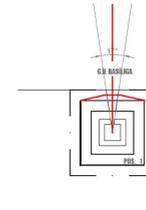
0- BASÍLICA SAN PONCIANO



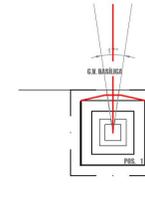
1- BASÍLICA SAN PONCIANO



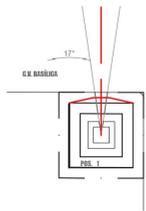
2- BASÍLICA SAN PONCIANO



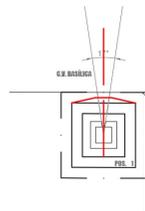
3- BASÍLICA SAN PONCIANO



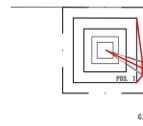
4- BASÍLICA SAN PONCIANO



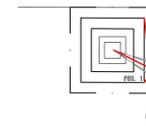
5- BASÍLICA SAN PONCIANO



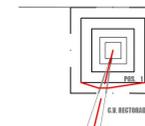
6- BASÍLICA SAN PONCIANO



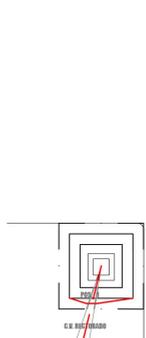
7- PLAZA SAN MARTÍN



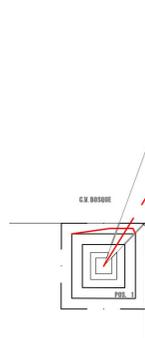
8- PLAZA SAN MARTÍN



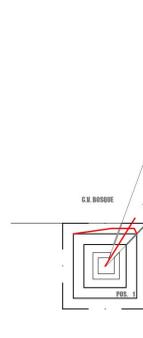
9- RECTORADO



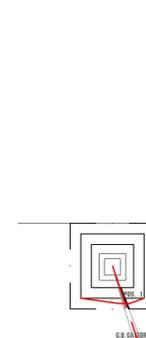
10- RECTORADO



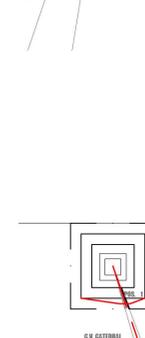
11- BOSQUE



12- BOSQUE

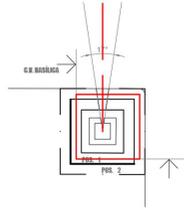


13- CATEDRAL

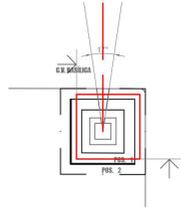


14- CATEDRAL

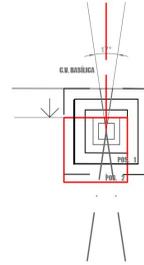
# OPERACIÓN: MOVIMIENTO/ RESULTADO: DESFASAJE



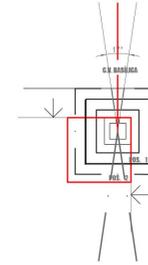
0- BASÍLICA SAN PONCIANO



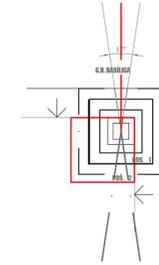
1- BASÍLICA SAN PONCIANO



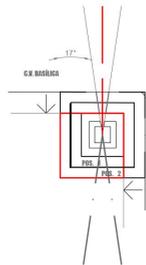
2- BASÍLICA SAN PONCIANO



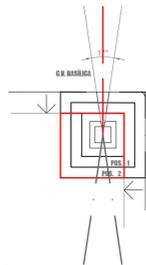
3- BASÍLICA SAN PONCIANO



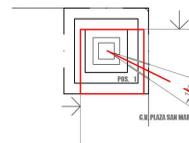
4- BASÍLICA SAN PONCIANO



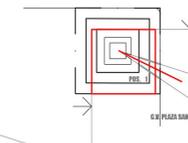
5- BASÍLICA SAN PONCIANO



6- BASÍLICA SAN PONCIANO



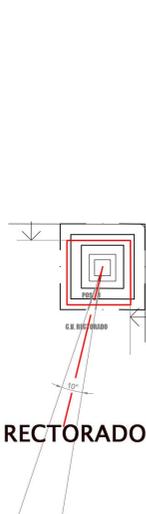
7- PLAZA SAN MARTÍN



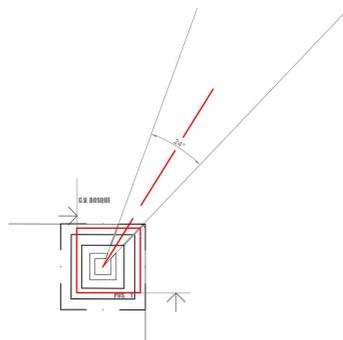
8- PLAZA SAN MARTÍN



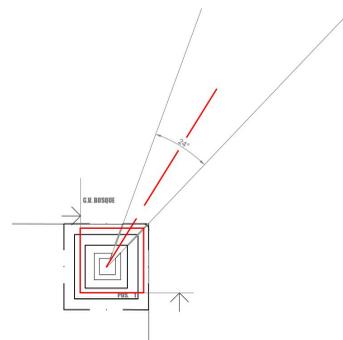
9- RECTORADO



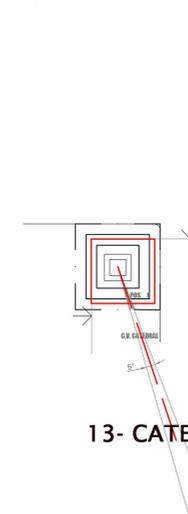
10- RECTORADO



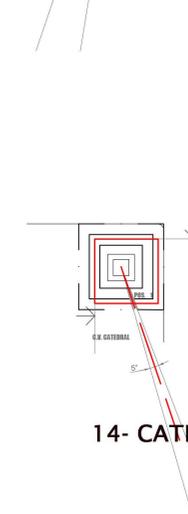
11- BOSQUE



12- BOSQUE



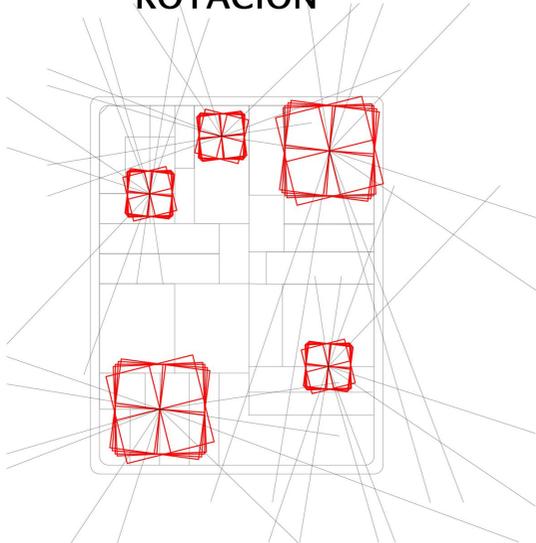
13- CATEDRAL



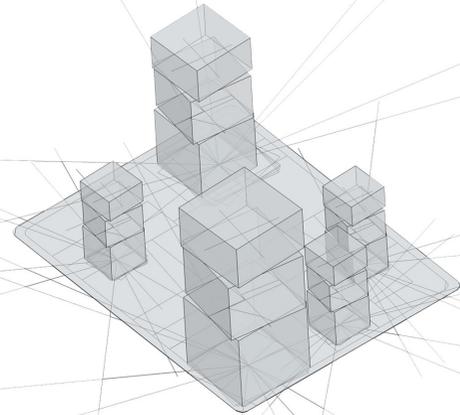
14- CATEDRAL

# MODELO DE MANZANA SEGÚN OPERACIONES

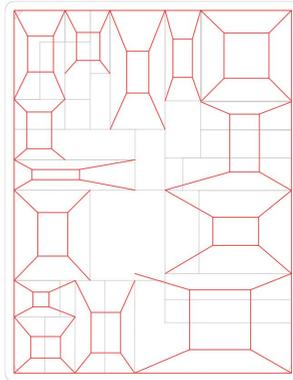
## ROTACIÓN



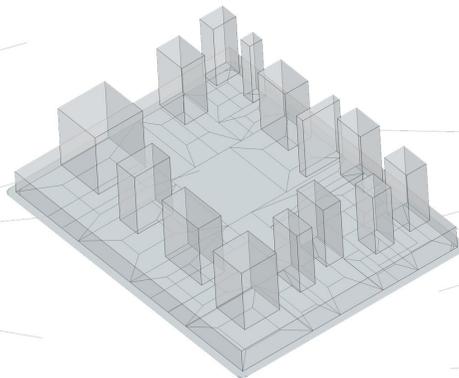
PROMUEVE LAS INTERACCIONES ENTRE DIFERENTES HITOS DE LA CIUDAD Y LOS EDIFICIOS



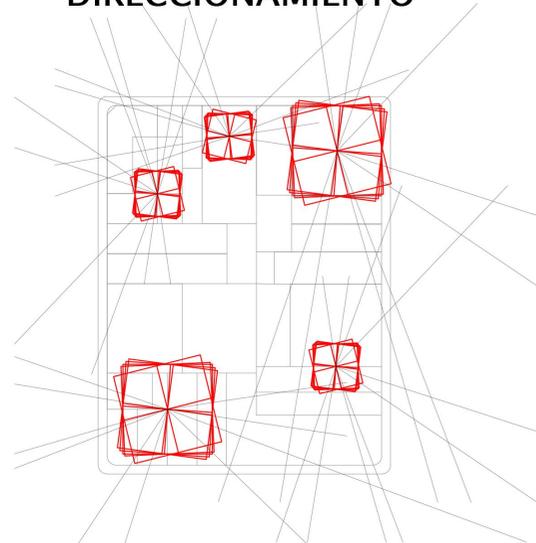
## ENSANCHE



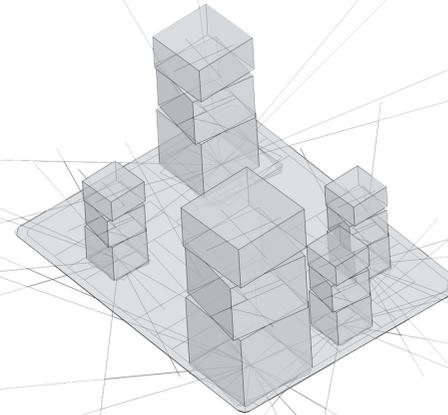
NUEVO CONCEPTO DEL ESPACIO CERO Y AUTONOMÍA DE LOS EDIFICIOS EN ALTURA



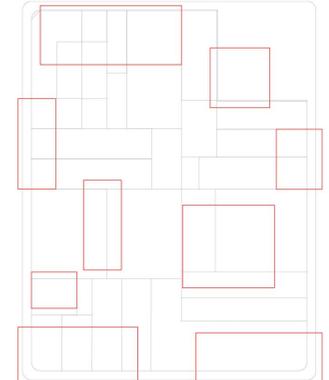
## DIRECCIONAMIENTO



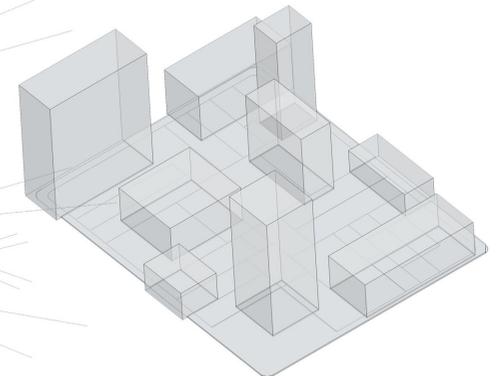
PENSAR LA MANZANA DE FORMA INTEGRAL PARA QUE LOS EDIFICIOS NO SE INTERCEPTEN ENTRE SÍ



## MOVIMIENTO



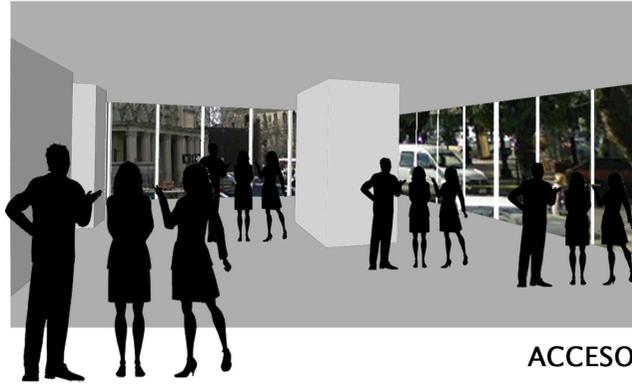
NUEVO CONCEPTO DE MEDIANERÍA PARA GENERAR PASANTES PEATONALES COMO ESPACIO PÚBLICO INTEGRADO



# PROCESO



# DESARROLLO VISUALES



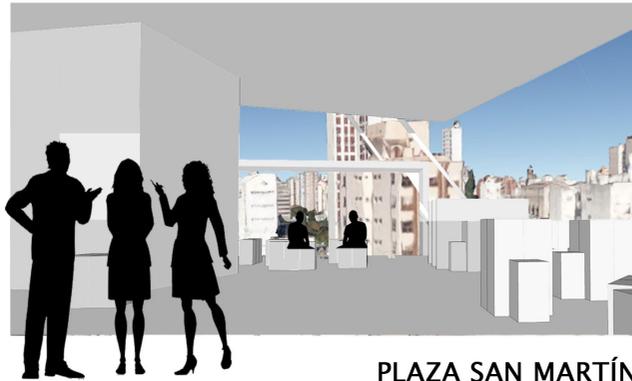
ACCESO



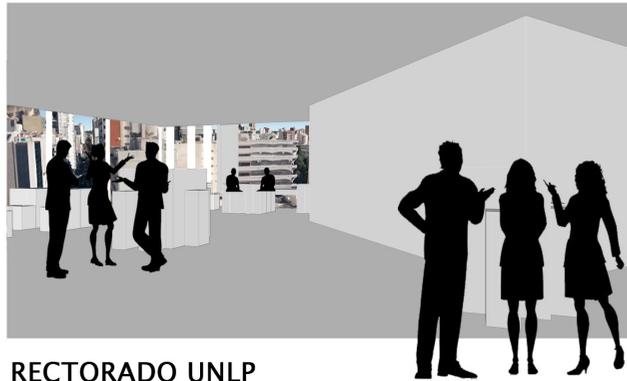
BASÍLICA SAN PONCIANO



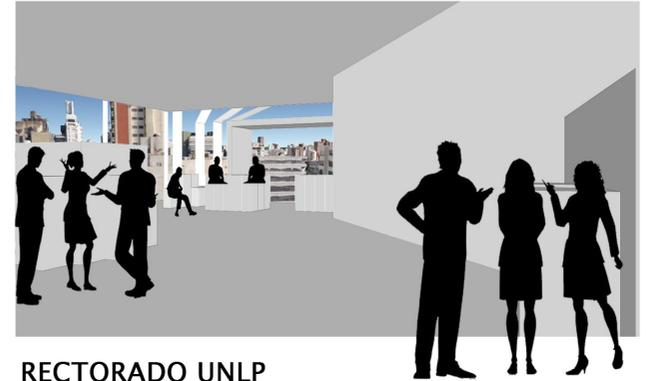
BASÍLICA SAN PONCIANO



PLAZA SAN MARTÍN



RECTORADO UNLP



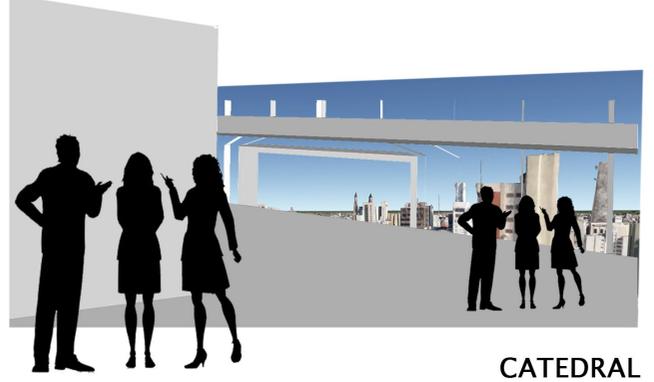
RECTORADO UNLP



BOSQUE



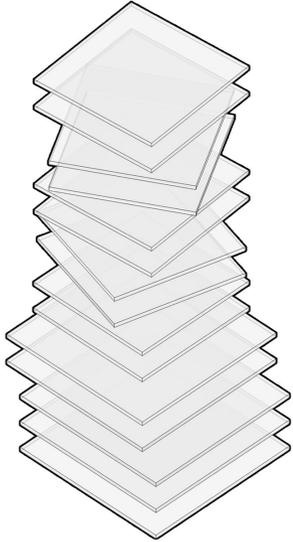
CATEDRAL



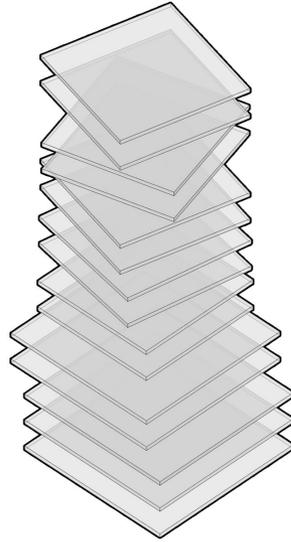
CATEDRAL

# DESARROLLO GEOMÉTRICO FORMAL

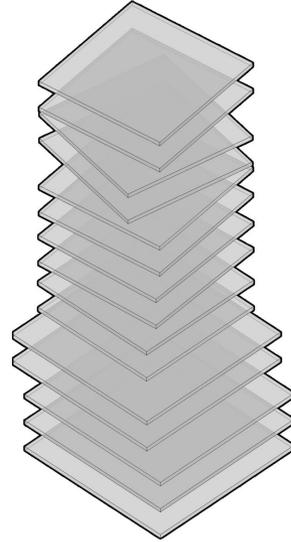
**1** OPERACIONES RANGO MÁXIMO



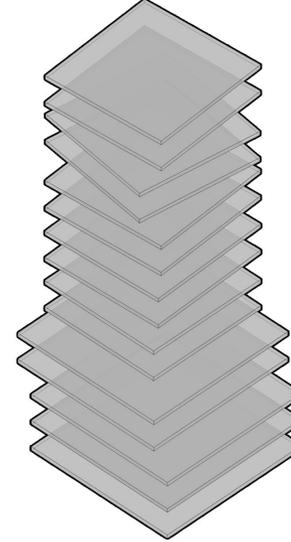
**2** ROTACIÓN: REGULACIÓN E 10 °Y 15°



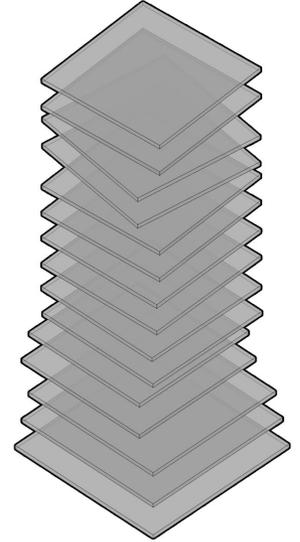
**3** ROTACIÓN: REGULACIÓN E 5°Y 10°



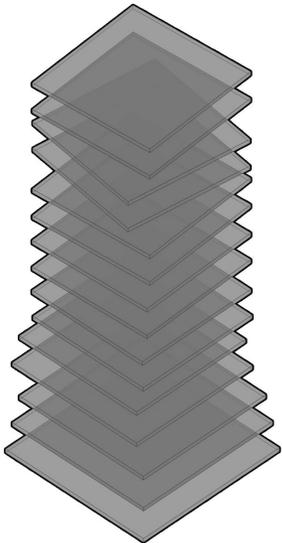
**4** ROTACIÓN: REGULACIÓN E 2,5°Y 7,5°



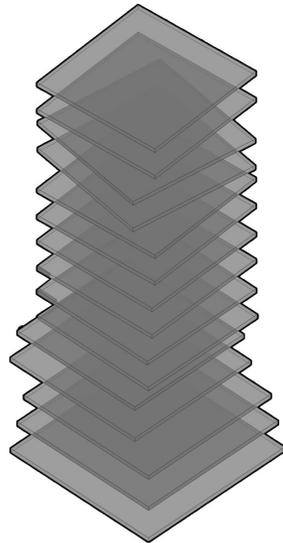
**5** ENSANCHE: DE 25x25 A 20x20



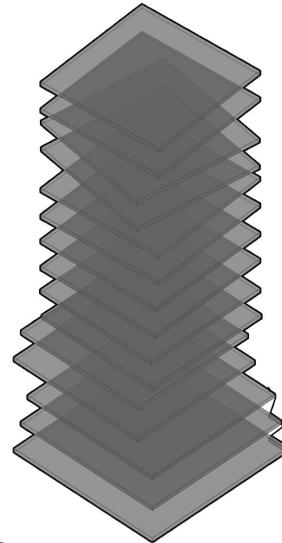
**6** ENSANCHE: REGULACIÓN



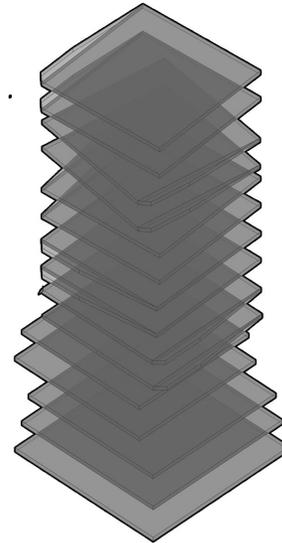
**7** DESFASAJE: MODULACIÓN



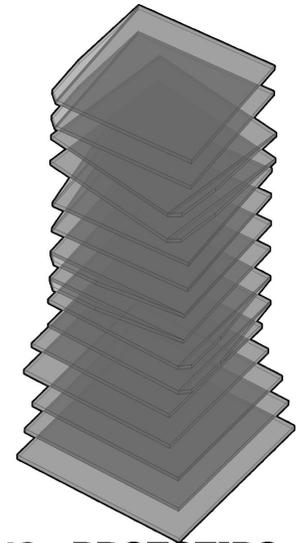
**8** DESFASAJE: REGULACIÓN



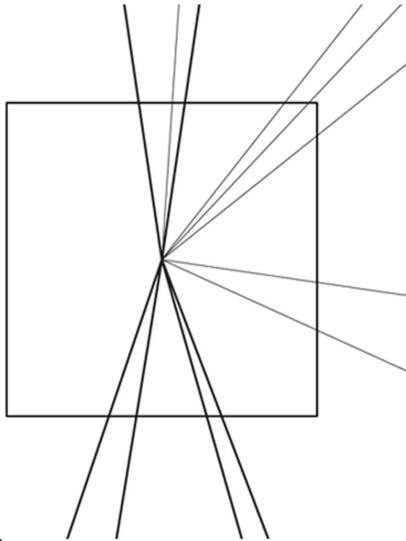
**9** AVANTANAMIENTO: ÁNGULOS Y CONOS VISUALES



**10** PROTOTIPO



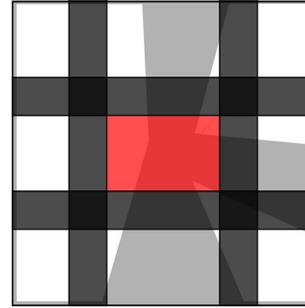
# DESARROLLO NÚCLEO ABIERTO



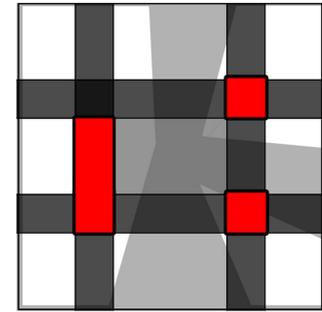
**1 CONOS VISUALES**



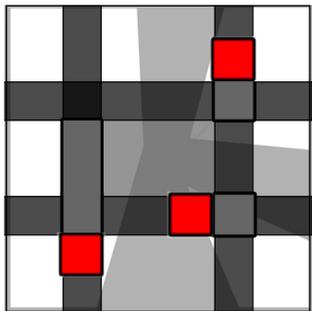
**2 ÁREA DE INCIDENCIA**



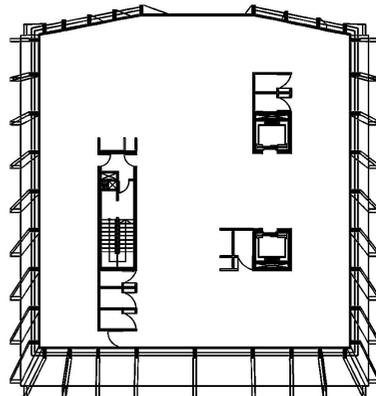
**3 FRANJAS DE SERVICIO**



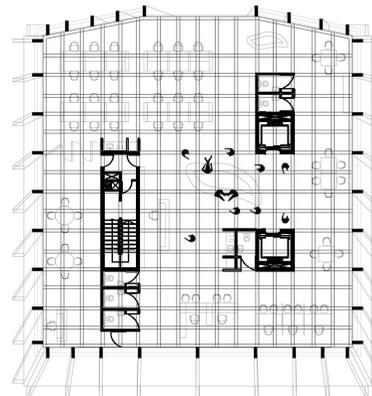
**4 UBICACIÓN DE LOS SERVICIOS**



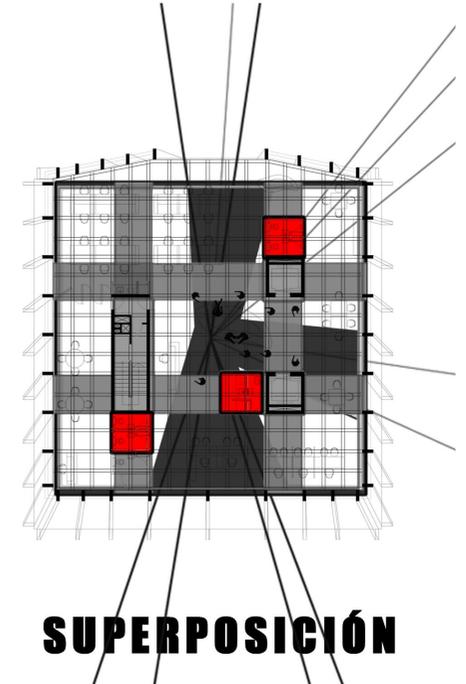
**5 SERVICIOS  
ARTICULADORES DEL  
ESPACIO**



**6 MATERIALIZACIÓN  
DEL SERVICIO**



**7 ESPACIOS ARTICULADOS**



**8 SUPERPOSICIÓN**

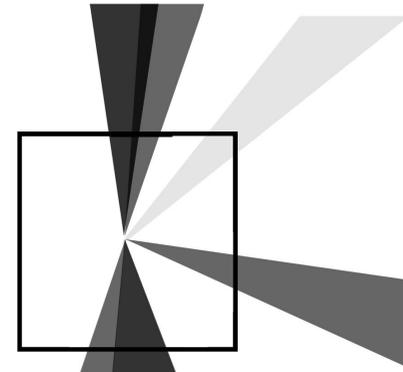
## DESARROLLO NÚCLEO ABIERTO

LA TIPOLOGÍA DE TORRES DE OFICINAS SE CARACTERIZA POR TENER UN NÚCLEO CENTRAL QUE CONTIENE TODOS LOS SERVICIOS EN UN ESQUEMA PUNTUAL .

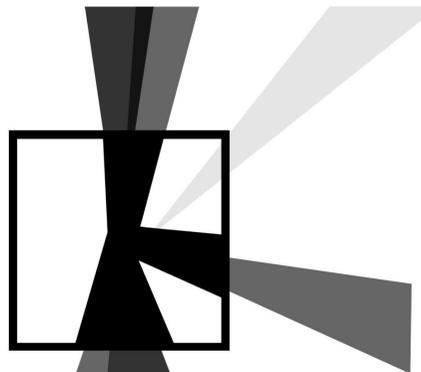
EN CONTRAPOSICIÓN A ESTA TIPOLOGÍA, SE PONE EN CRISIS LA DISTRIBUCIÓN Y EL USO DEL NÚCLEO CENTRAL EN RELACIÓN AL ESPACIO PERIMETRAL.

ESTO GENERA “ESPACIOS MUERTOS” Y SIN INTENCIONES DE GENERAR UNA SITUACIÓN ESPACIAL MÁS APROVECHABLE Y RENTABLE.

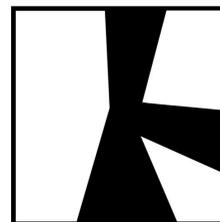
ENTONCES, TOMÁNDO EL ÁREA DE INCIDENCIA EN EL TERRENO DE LOS CONOS VISUALES, SE COLOCA EL NÚCLEO DE SERVICIOS EN PUNTOS ESTRATÉGICOS QUE FORMEN UN ESPACIO CENTRAL DE USO QUE SE RELACIONE CON EL PERÍMETRO A TRAVÉS DE LOS CONOS VISUALES.



SUPERPOSICIÓN DE CONOS VISUALES EN EL TERRENO Y SU INTENSIDAD SEGÚN CADA PLANTA.



GENERADO EL ESQUEMA DE PLANTA DE EDIFICIO, SE EXPONE EL ÁREA QUE CONFORMAN LOS CONOS DENTRO DEL MISMO.



SÍNTESIS DE CONOS VISUALES A UTILIZAR EN LA CONFORMACIÓN DEL NÚCLEO.

# DESARROLLO NÚCLEO ABIERTO

## PRIMITIVA

EL ESQUEMA DE PLANTA ESTÁ DIVIDIDO EN MÓDULOS QUE REPRESENTAN UNA FORMA DE UTILIZACIÓN DEL ESPACIO.

SE ANALIZA CÓMO PUEDEN VARIAR LOS MÓDULOS Y CÓMO VARÍA SU USO.

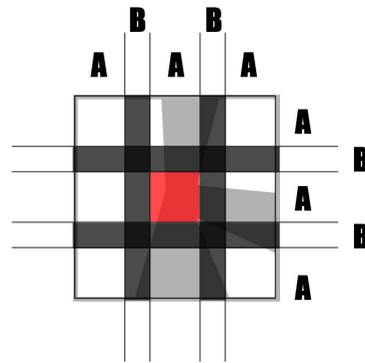
EL CENTRO PUEDE TENER LA FUNCIÓN DE OFICINA O DE PALIER TRADICIONAL.

EL PERÍMETRO PUEDE TENER LADOS IGUALES O DESIGUALES, ENFATIZANDO UN EJE O LOS DOS EJES AL MISMO TIEMPO.

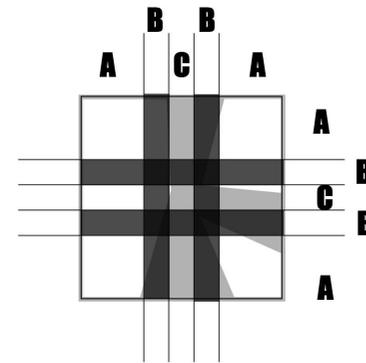
EN CONCLUSIÓN EL NÚCLEO SE ANALIZA SEGÚN SI ES ESPACIAL O TRADICIONAL.

## MÓDULOS:

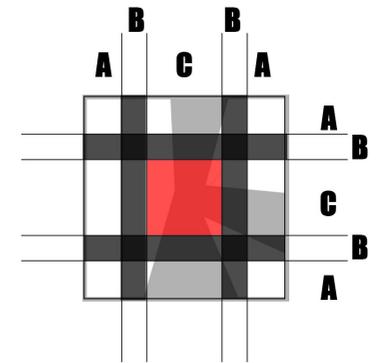
- A: MÓDULO USO DE OFICINA
- B: MÓDULO ANILLO DE SERVICIO
- C: MÓDULO CENTRAL



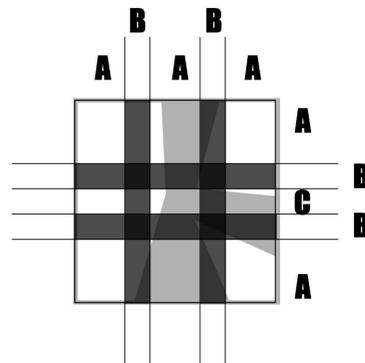
**centro:** uso oficinas  
**perímetro:** lados iguales  
**núcleo:** espacial



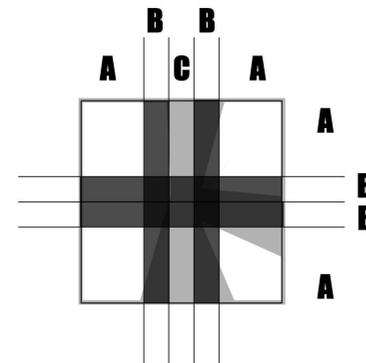
**centro:** palier  
**perímetro:** lados iguales  
**núcleo:** tradicional



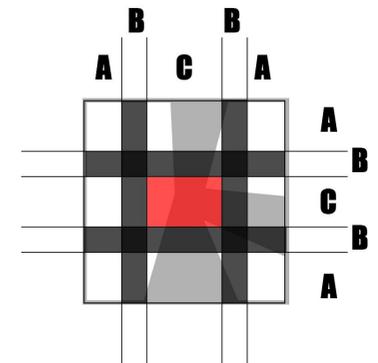
**centro:** uso oficinas  
**perímetro:** lados iguales  
**núcleo:** espacial



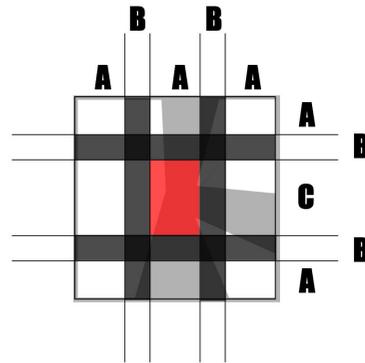
**centro:** palier  
**perímetro:** lados desiguales  
**núcleo:** tradicional



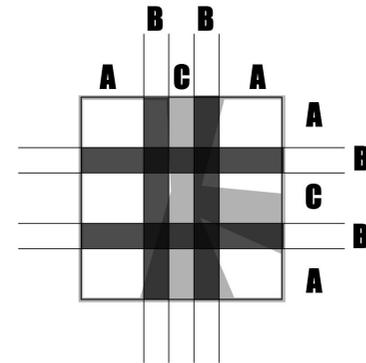
**centro:** palier  
**perímetro:** lados desiguales  
**núcleo:** tradicional



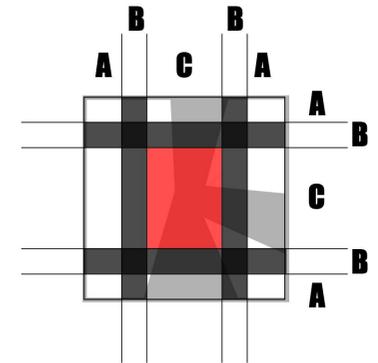
**centro:** uso oficinas  
**perímetro:** lados desiguales  
**núcleo:** espacial



**centro:** uso oficinas  
**perímetro:** lados desiguales  
**núcleo:** espacial



**centro:** palier  
**perímetro:** lados desiguales  
**núcleo:** tradicional



**centro:** uso oficinas  
**perímetro:** lados desiguales  
**núcleo:** espacial

# DESARROLLO NÚCLEO ABIERTO

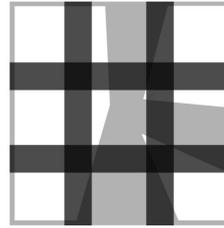
## UBICACIÓN DE LOS SERVICIOS

SE PROPONE UBICAR ESTRATÉGICAMENTE LOS NÚCLEOS DE CIRCULACIÓN VERTICAL EN LOS PUNTOS DONDE EL ÁREA DE INCIDENCIA DE LOS CONOS VISUALES ES NULA.

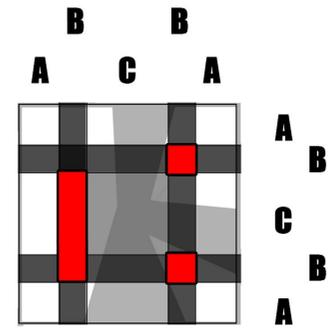
LAS DIFERENTES MODULACIONES PLANTEAN VARIACIONES DE SUPERFICIES DE USO DEL CENTRO Y EL PERÍMETRO.

ESTOS ESPACIOS SE VAN A ARTICULAR CON LOS "SERVICIOS ARTICULADORES DEL ESPACIO"

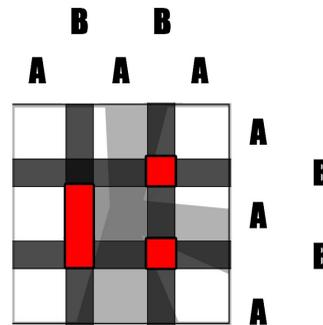
Y POR ÚLTIMO, SE ANALIZAN LAS CARACTERÍSTICAS DEL CENTRO (APERTURA, CONTINUIDAD, BOCAS DE ACCESO, SUPERFICIE) Y DEL PERÍMETRO (CIRCULACIONES)



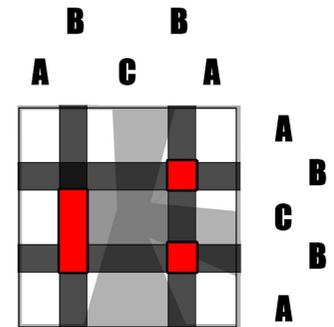
**centro:** uso oficinas  
**perímetro:** lados iguales  
**núcleo:** espacial



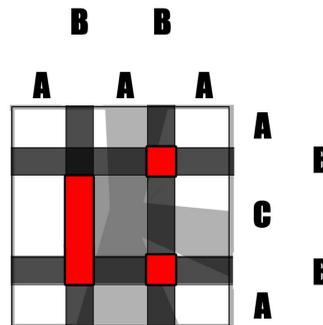
**centro:** uso oficinas  
**perímetro:** lados desiguales  
**núcleo:** espacial



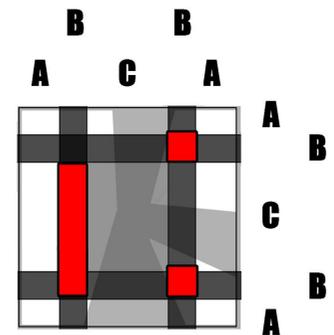
**centro:** uso oficinas  
**perímetro:** lados iguales  
**núcleo:** espacial



**centro:** uso oficinas  
**perímetro:** lados desiguales  
**núcleo:** espacial



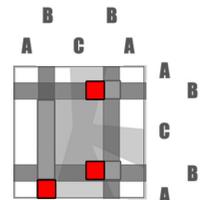
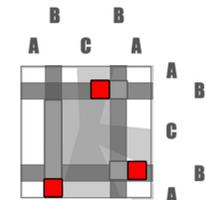
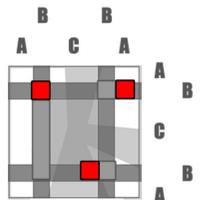
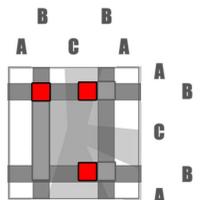
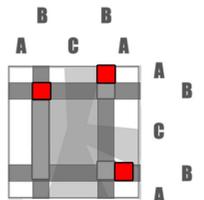
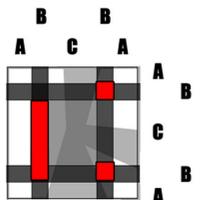
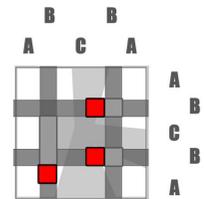
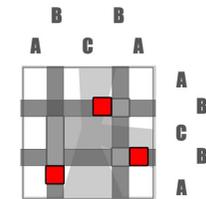
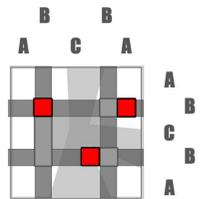
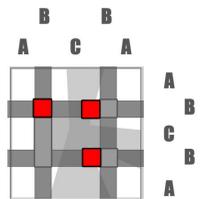
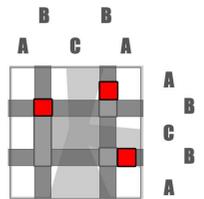
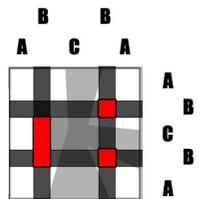
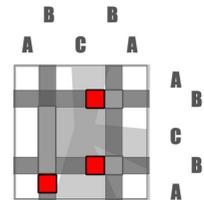
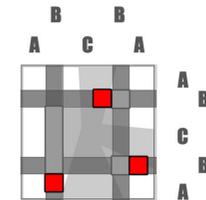
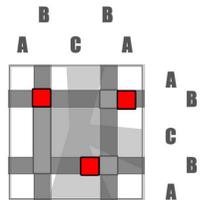
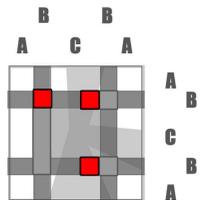
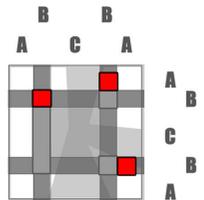
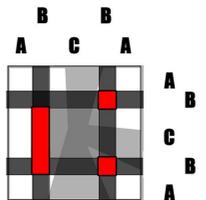
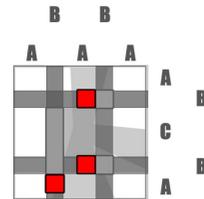
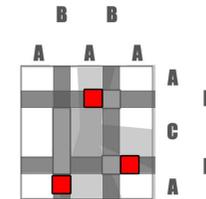
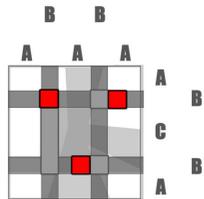
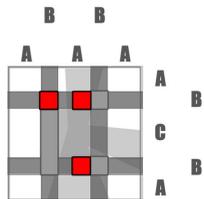
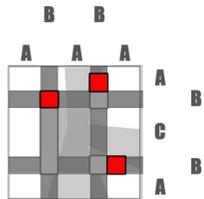
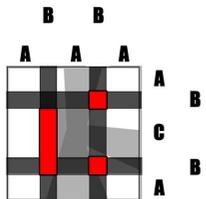
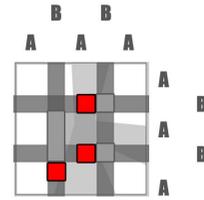
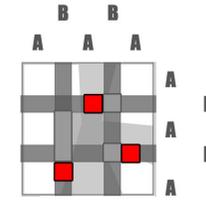
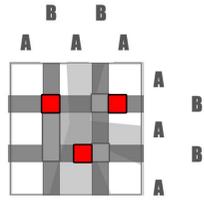
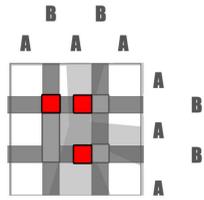
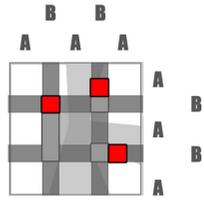
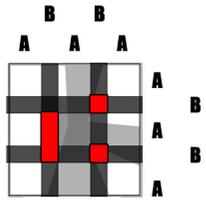
**centro:** uso oficinas  
**perímetro:** lados desiguales  
**núcleo:** espacial



**centro:** uso oficinas  
**perímetro:** lados desiguales  
**núcleo:** espacial

# DESARROLLO NÚCLEO ABIERTO

## SERVICIOS ARTICULADORES DEL ESPACIO

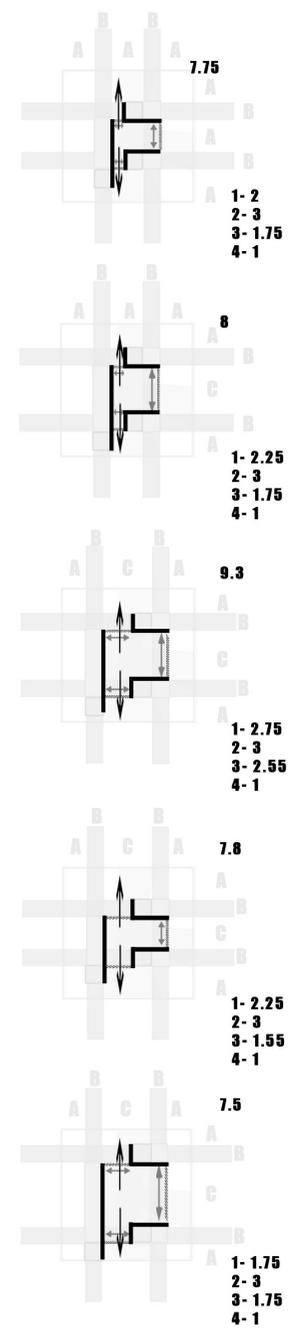
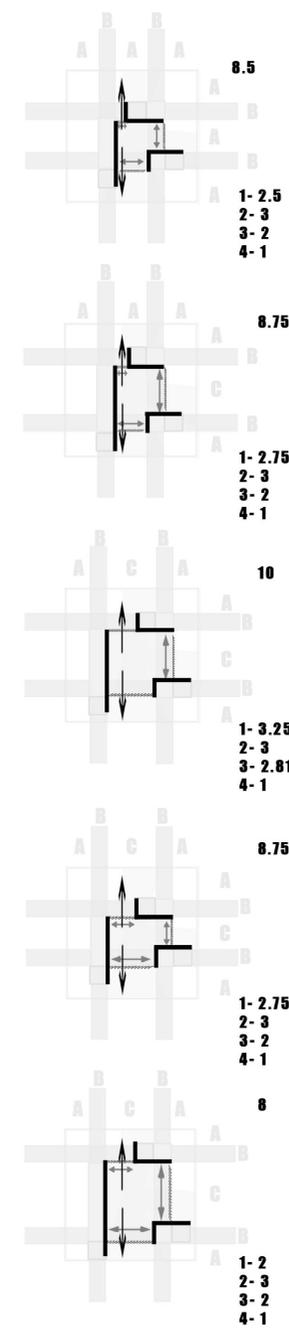
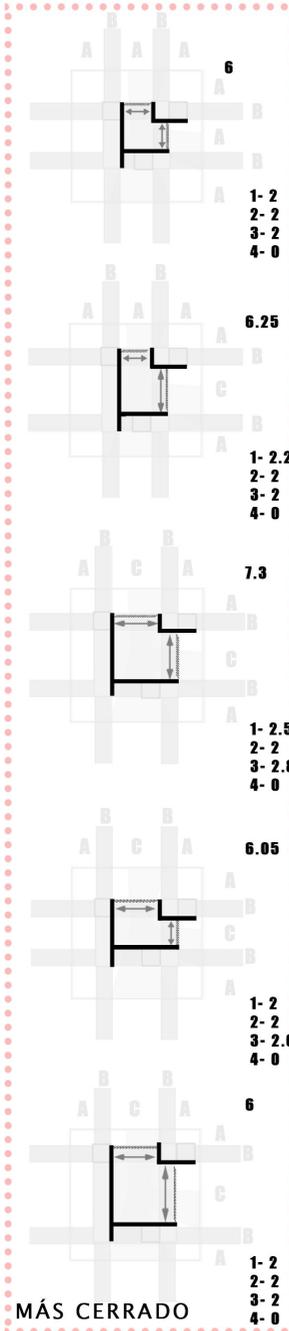
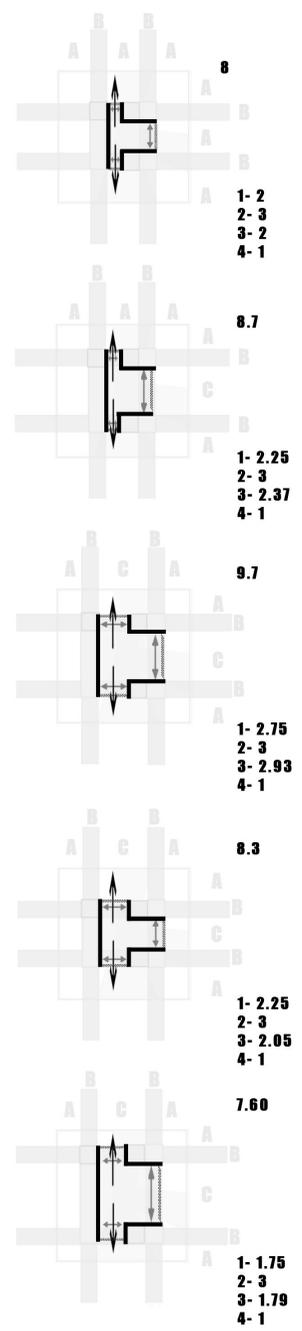
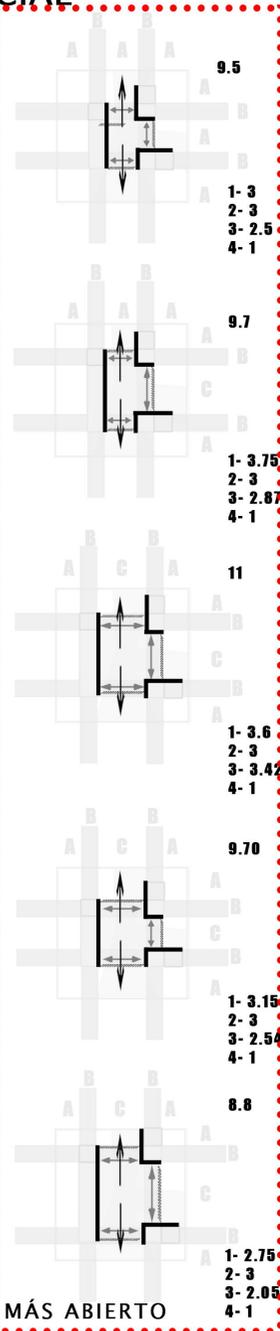
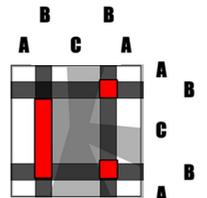
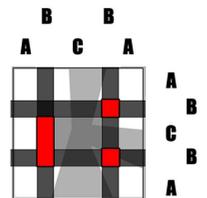
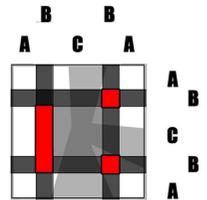
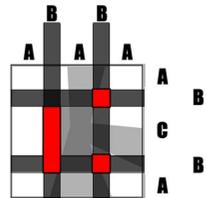
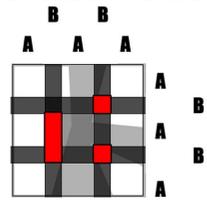


# DESARROLLO NÚCLEO ABIERTO

## ANÁLISIS DEL NÚCLEO ESPACIAL

- 1- relación con centro (perímetro)
- 2- bocas acceso (unidad)
- 3- superficie (área de uso)
- 4- continuidad espacial (unidad)

A= 1  
B= 0.5  
C= 1.25  
C= 0.75

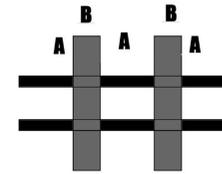
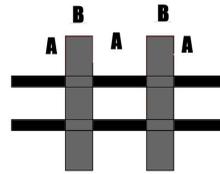
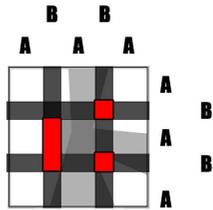




# DESARROLLO NÚCLEO ABIERTO

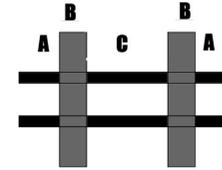
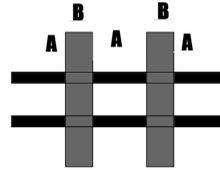
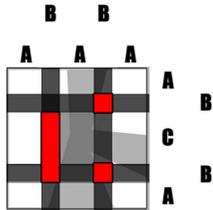
## CONCLUSIONES

### OPCIÓN 1



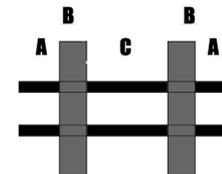
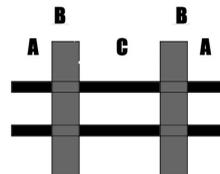
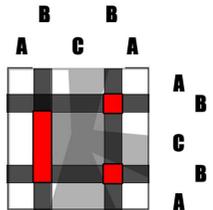
igual espacio central que  
p e r í m e t r a l  
no jerarquiza funciones en el  
e s p a c i o

### OPCIÓN 2



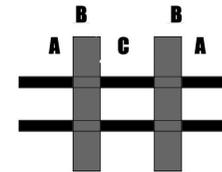
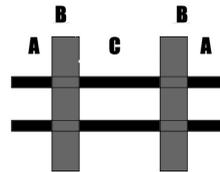
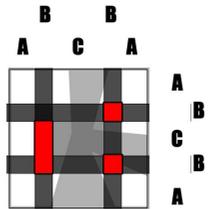
potencialización de espacios  
en módulo C.  
al ensancharse C, queda  
mayor espacio de circulación

### OPCIÓN 3



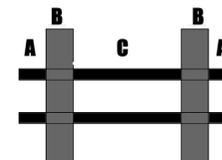
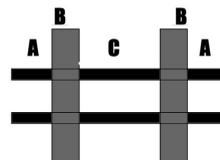
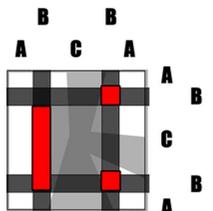
jerarquización de espacio  
central con respecto al  
p e r í m e t r o

### OPCIÓN 4



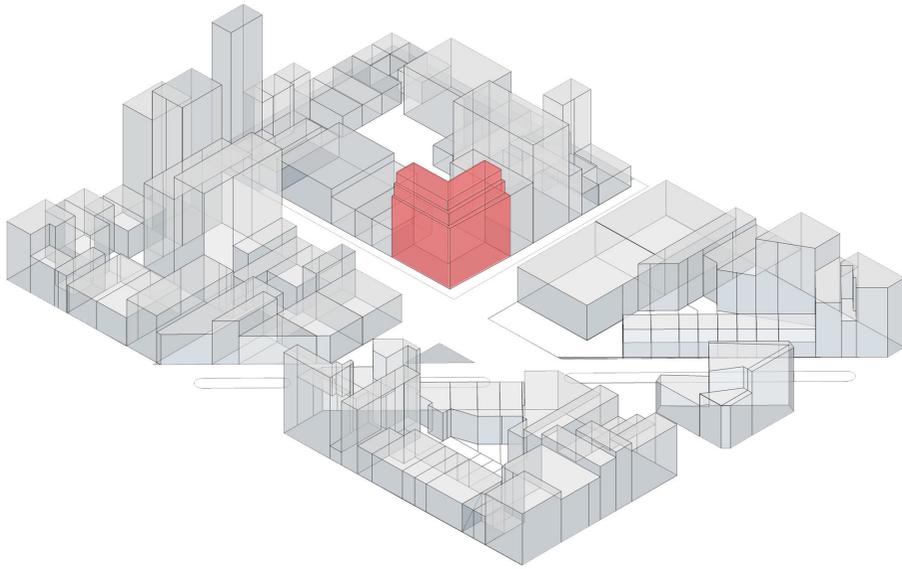
se jerarquiza el eje que tiene  
mayor incidencia de conos  
visuales y se minimiza el eje  
donde se encuentran las  
circulaciones verticales  
colaborando con el eje que  
tiene la mayoría de los conos.

### OPCIÓN 5

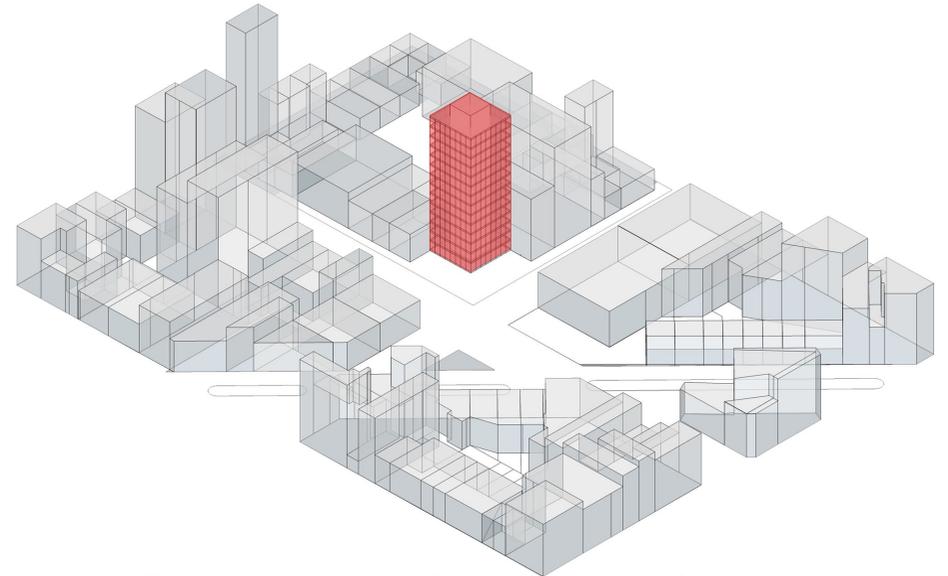


jerarquización de espacio  
central. espacio de uso  
r e d u c i d o

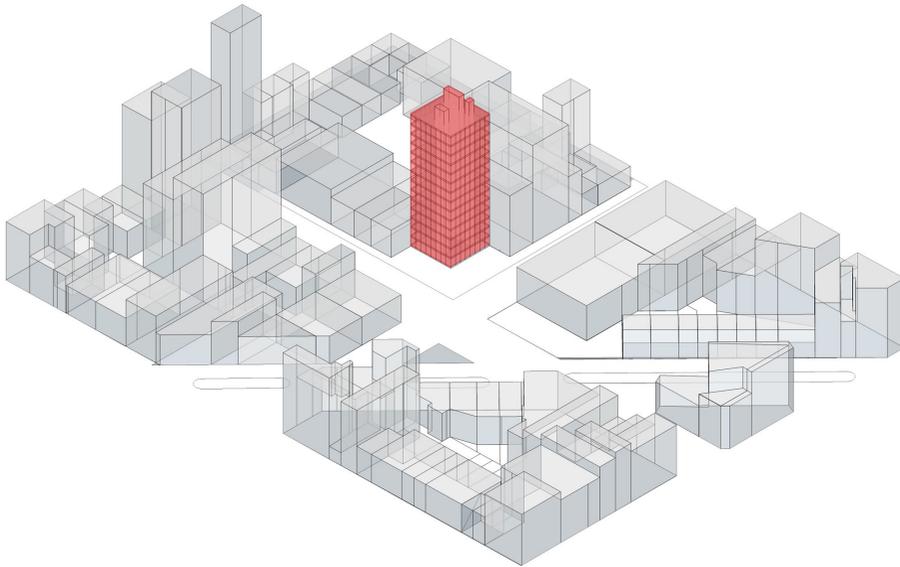
# DESARROLLO NORMATIVA



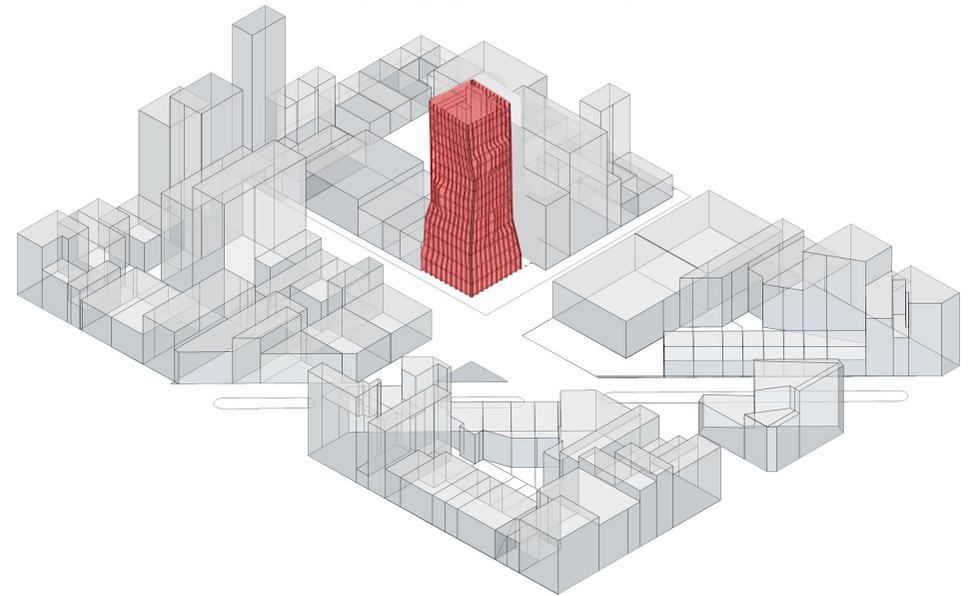
**1** EDIFICIO RESULTANTE DEL  
CÓDIGO DE ORDENAMIENTO URBANO



**2** MODIFICACIÓN DE TIPOLOGÍA DE  
EDIFICIO EN LA TORRE



**3** INCORPORACIÓN DE NÚCLEO ESPACIAL



**4** PERÍMETRO INTELIGENTE: ABSORBE LAS  
DIFERENTES OPERACIONES

# PROYECTO



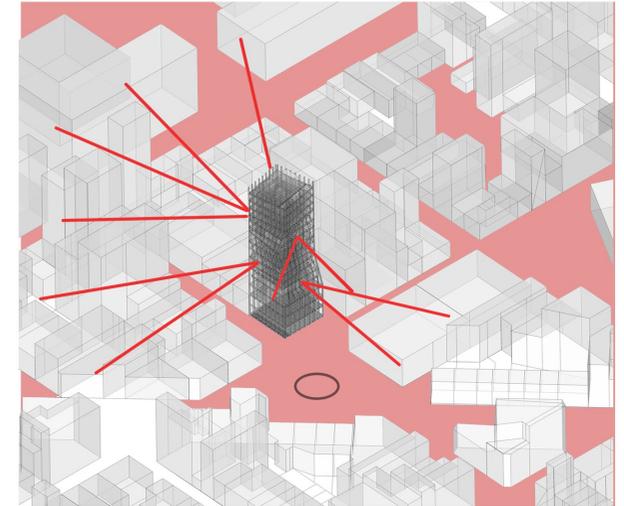
# DECISIONES DE PROYECTO



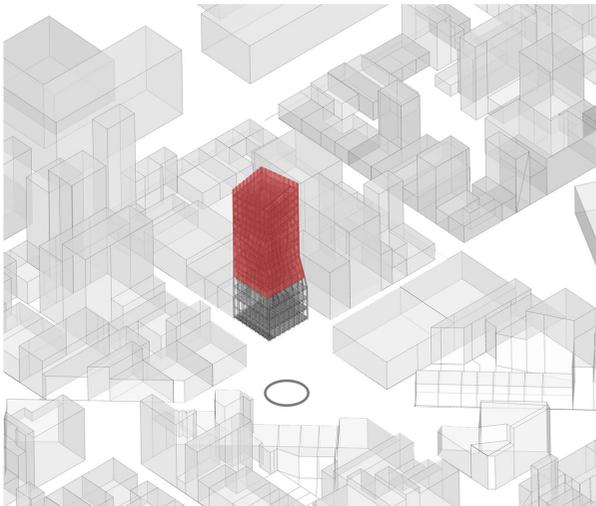
**ENTORNO INMEDIATO**  
DESDIBUJAR LÍMITE CALLE-VEREDA  
GRAN EXPLANADA PÚBLICA



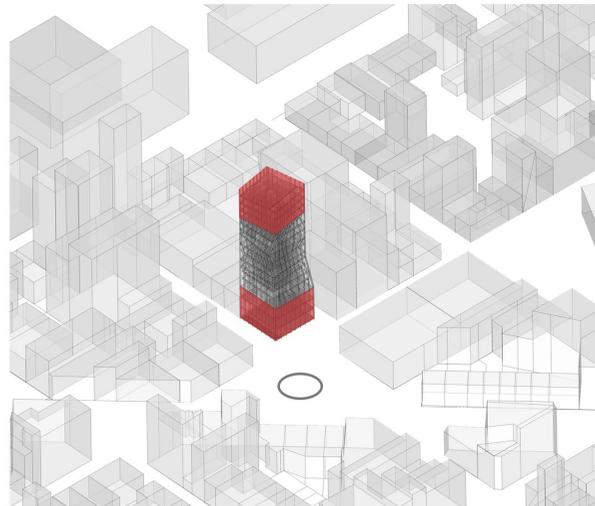
**ESPACIOS PÚBLICOS**  
CONEXIÓN PLAZA PÚBLICA CON EXPANSIÓN  
AÉREA Y REMATE DEL EDIFICIO



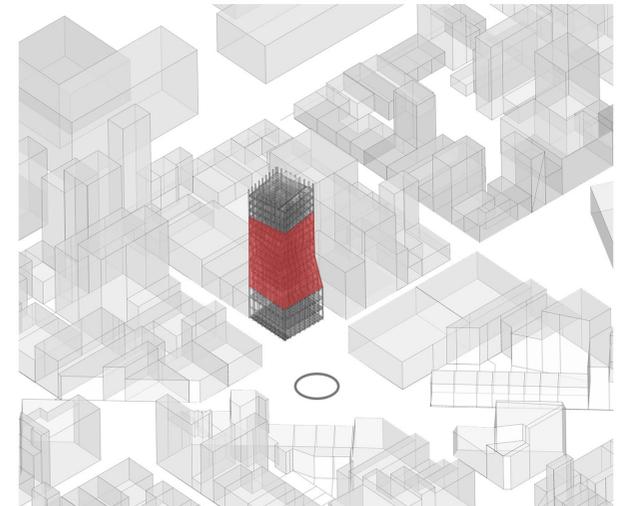
**VISUALES**  
RESUMEN DE CONOS VISUALES



**EDIFICIO AUTÓNOMO**  
RETIRO DE LAS MEDIANERAS EN ALTURA  
PARA GENERAR AUTONOMÍA

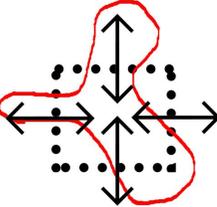
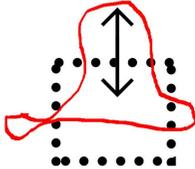
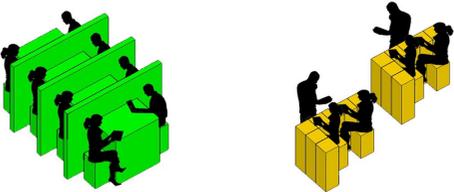
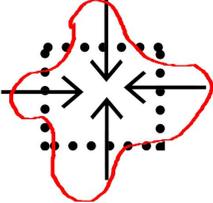
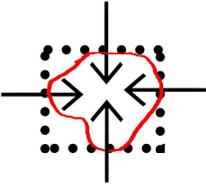
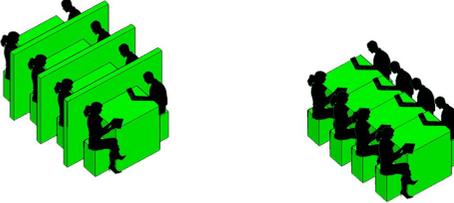
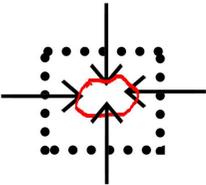
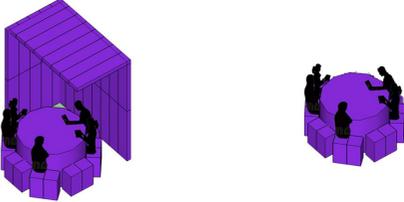


**PROGRAMA PÚBLICO**  
ZÓCALO COMERCIAL HASTA EXPANSIÓN  
AÉREA Y REMATE CON EL CONO VISUAL  
MÁS ALTO (CATEDRAL)



**PROGRAMA PRIVADO**  
OFICINAS DE ALQUILER PARA EMPRESAS

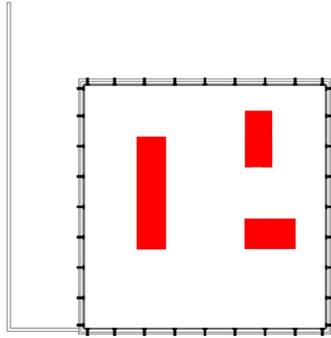
# DECISIONES DE PROYECTO

OPCIONES	USO	ESPACIO	CARACTERÍSTICAS	MOBILIARIO
OPCIÓN 1	DESCANSO		<b>ESPACIO RECREATIVO</b> ABIERTO DESESTRUCTURADO MOBILIARIO LÚDICO ACCESO PARA TODOS	
OPCIÓN 2	TRABAJO INDIVIDUAL CON POSIBLE ATENCIÓN AL PÚBLICO		<b>ESPACIO DE INTERACCIÓN CON PÚBLICO</b> ABIERTO MESAS CON SILLAS AMBOS LADOS -TRABAJADORES+PÚBLICO- FÁCIL ACCESO	
OPCIÓN 3	TRABAJO TALLER EQUIPO		<b>ESPACIO COLABORATIVO</b> ABIERTO MESAS AMPLIAS PARA QUE TODOS LOS PARTICIPANTES PUEDAN MIRARSE PARA DEBATIR	
OPCIÓN 4	TRABAJO TALLER INDIVIDUAL		<b>ESPACIO DE FOCALIZACIÓN</b> ABIERTO/CERRADO MESAS LARGAS CON O SIN SEPARACIONES -ACCESO TRABAJADORES-	
OPCIÓN 5	REUNIONES		<b>ESPACIO INTERCAMBIO</b> CERRADO MESAS REDONDAS ALTAS -REUNIONES RÁPIDAS- MESAS REDONDAS BAJAS -REUNIONES EXTENSAS-	

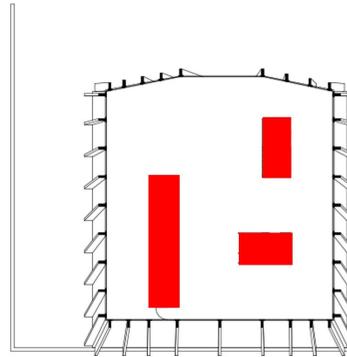
# DECISIONES DE PROYECTO

## POSIBLES ARMADOS- POSIBLES EMPRESAS

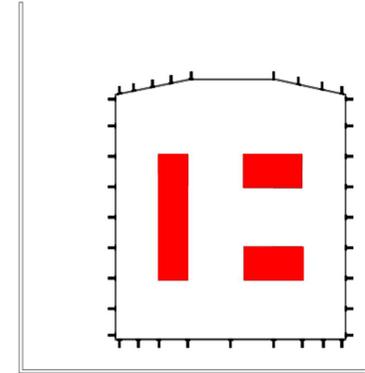
UNA EMPRESA  
POR PISO



1 OFICINA- ABIERTA



1 OFICINA- SEMIABIERTA

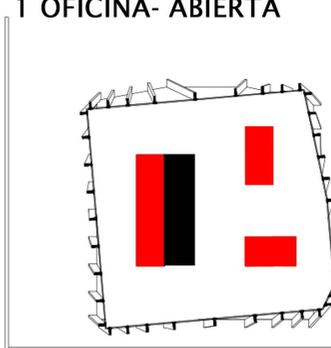


1 OFICINA- CERRADA

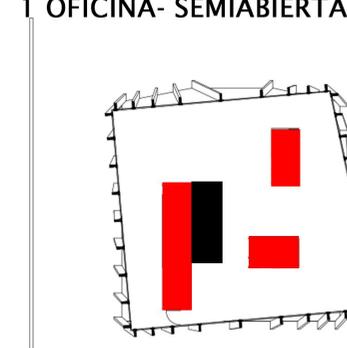
UNA EMPRESA  
DOS PISOS  
CONECTADOS POR  
DOBLE ALTURA



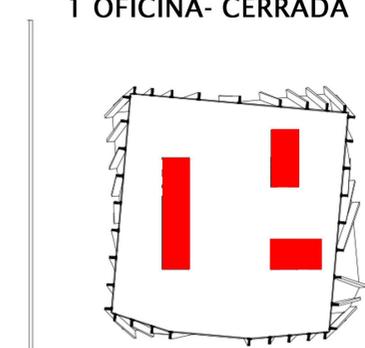
UNA EMPRESA  
UN PISO



1 OFICINA- ABIERTA

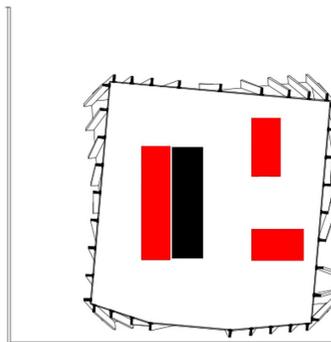


1 OFICINA- SEMIABIERTA

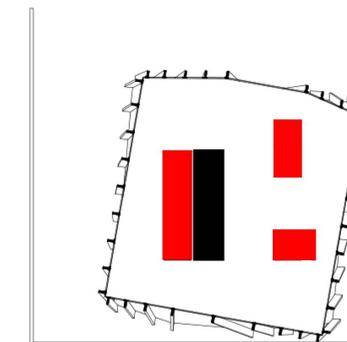


1 OFICINA- ABIERTA

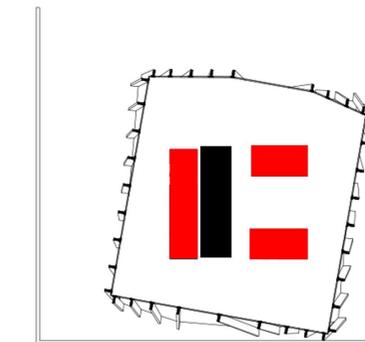
UNA EMPRESA  
TRES PISOS  
CONECTADOS POR  
TRIPLE ALTURA



1 OFICINA- ABIERTA



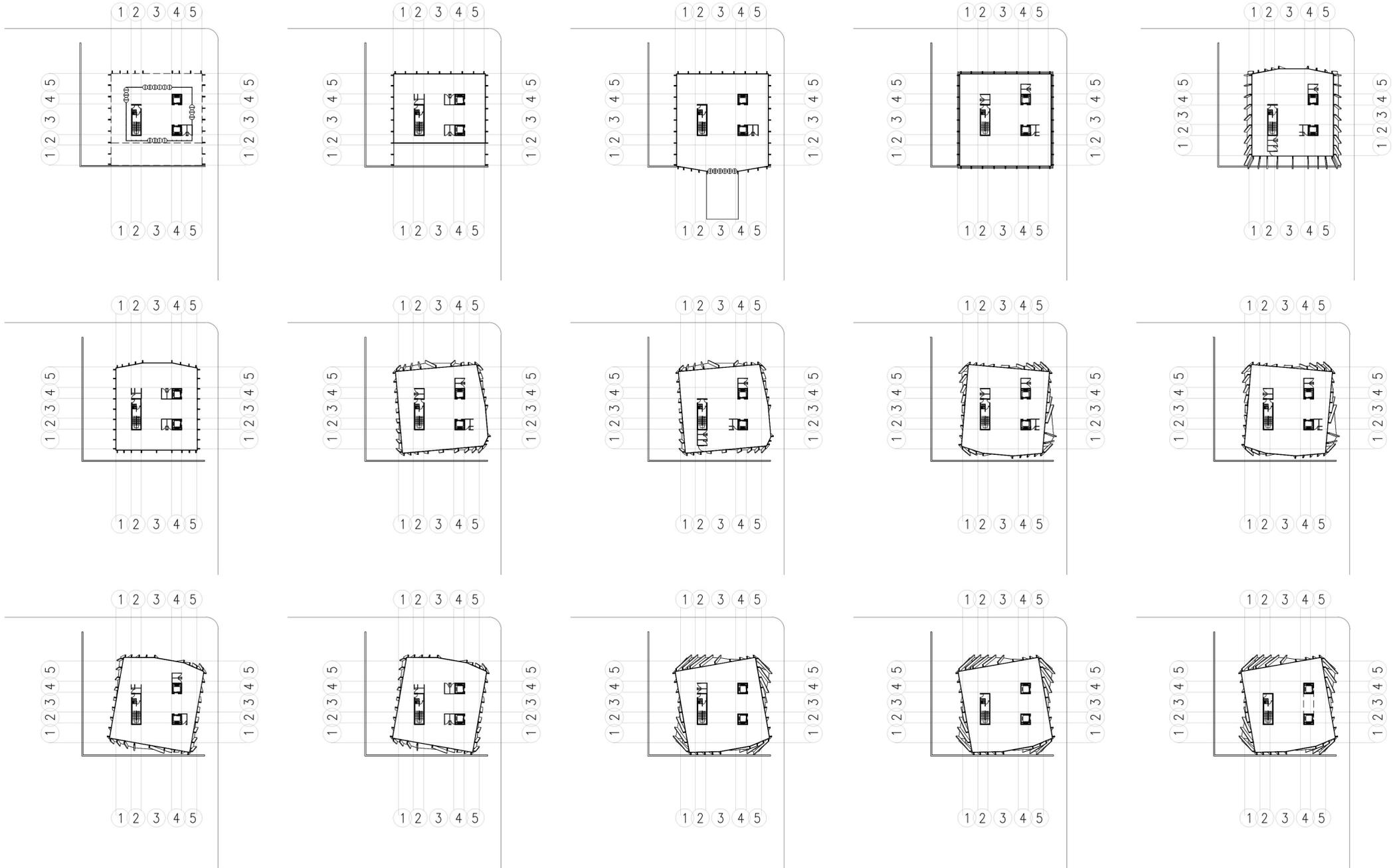
1 OFICINA- SEMIABIERTA



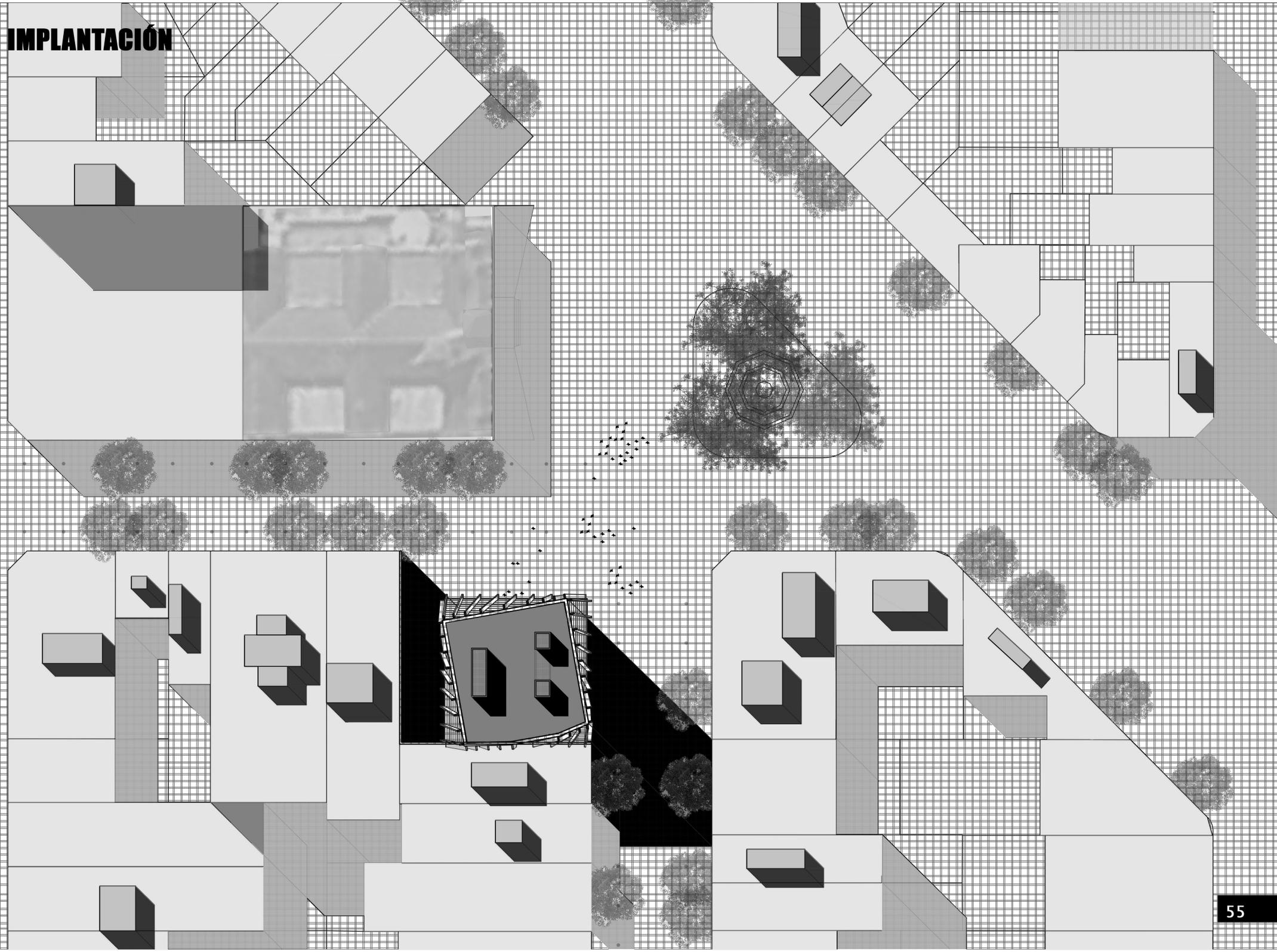
1 OFICINA- CERRADA

# PLANTAS

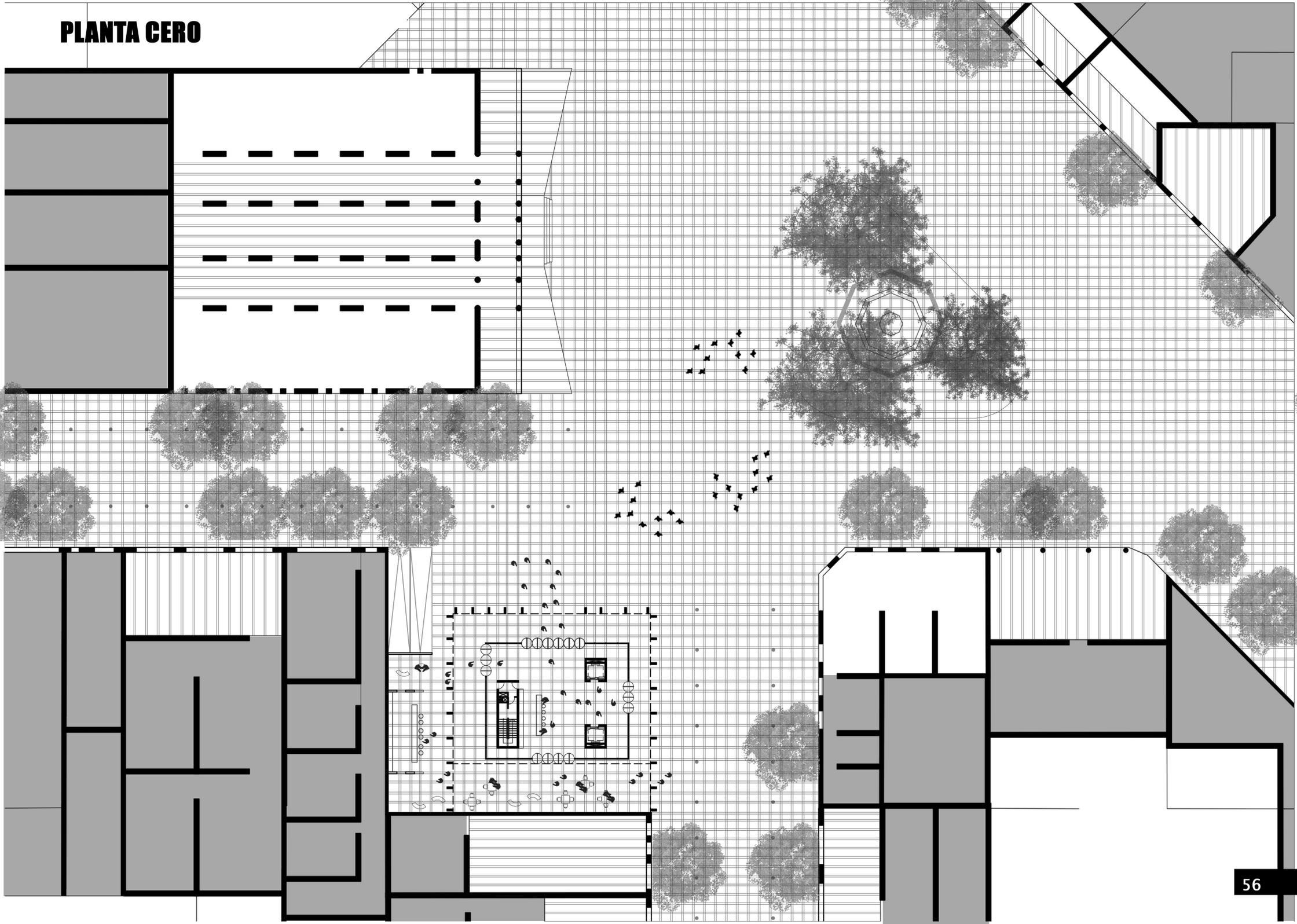
## GENERACIÓN DE LA FORMA DEL EDIFICIO

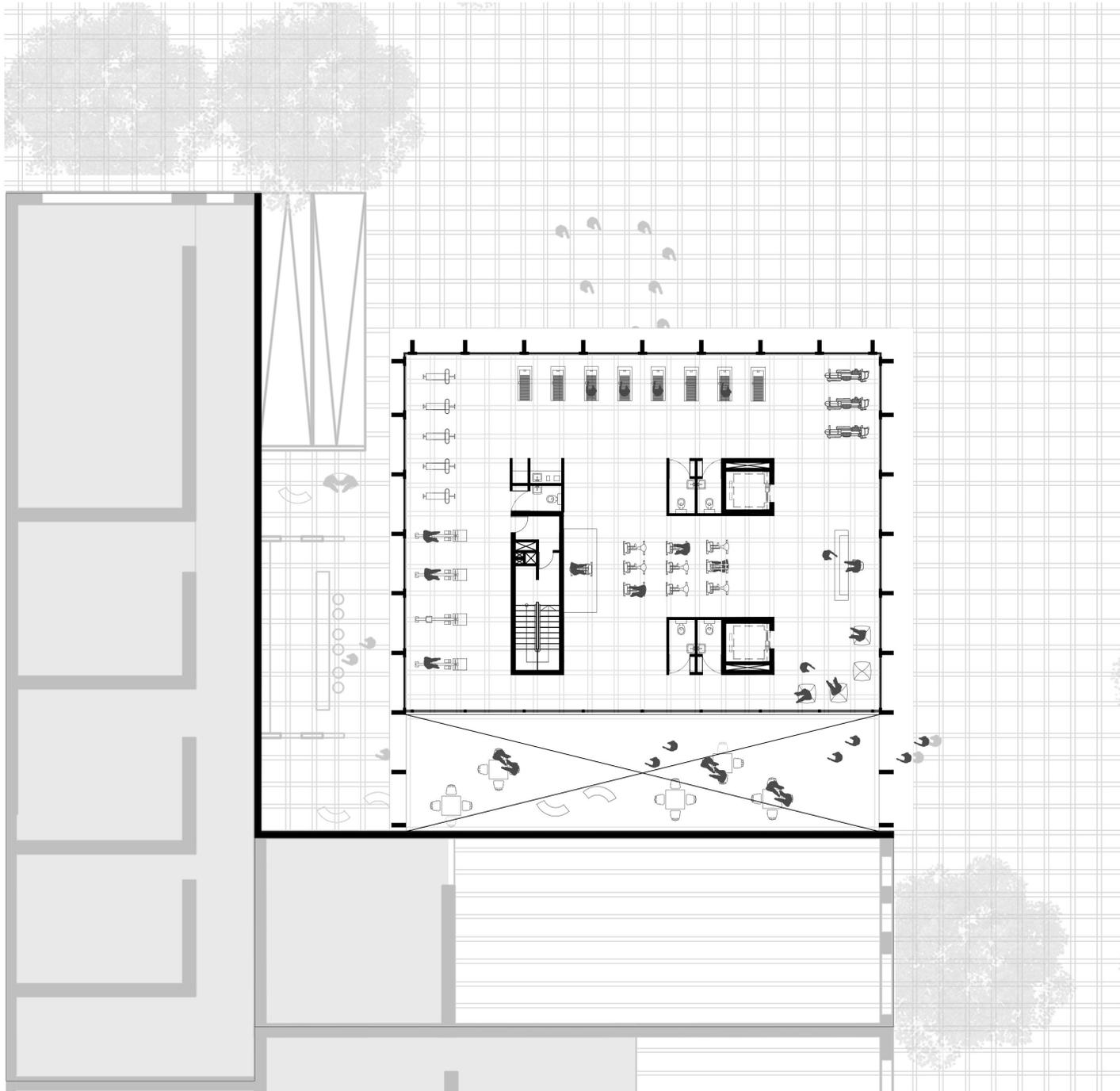


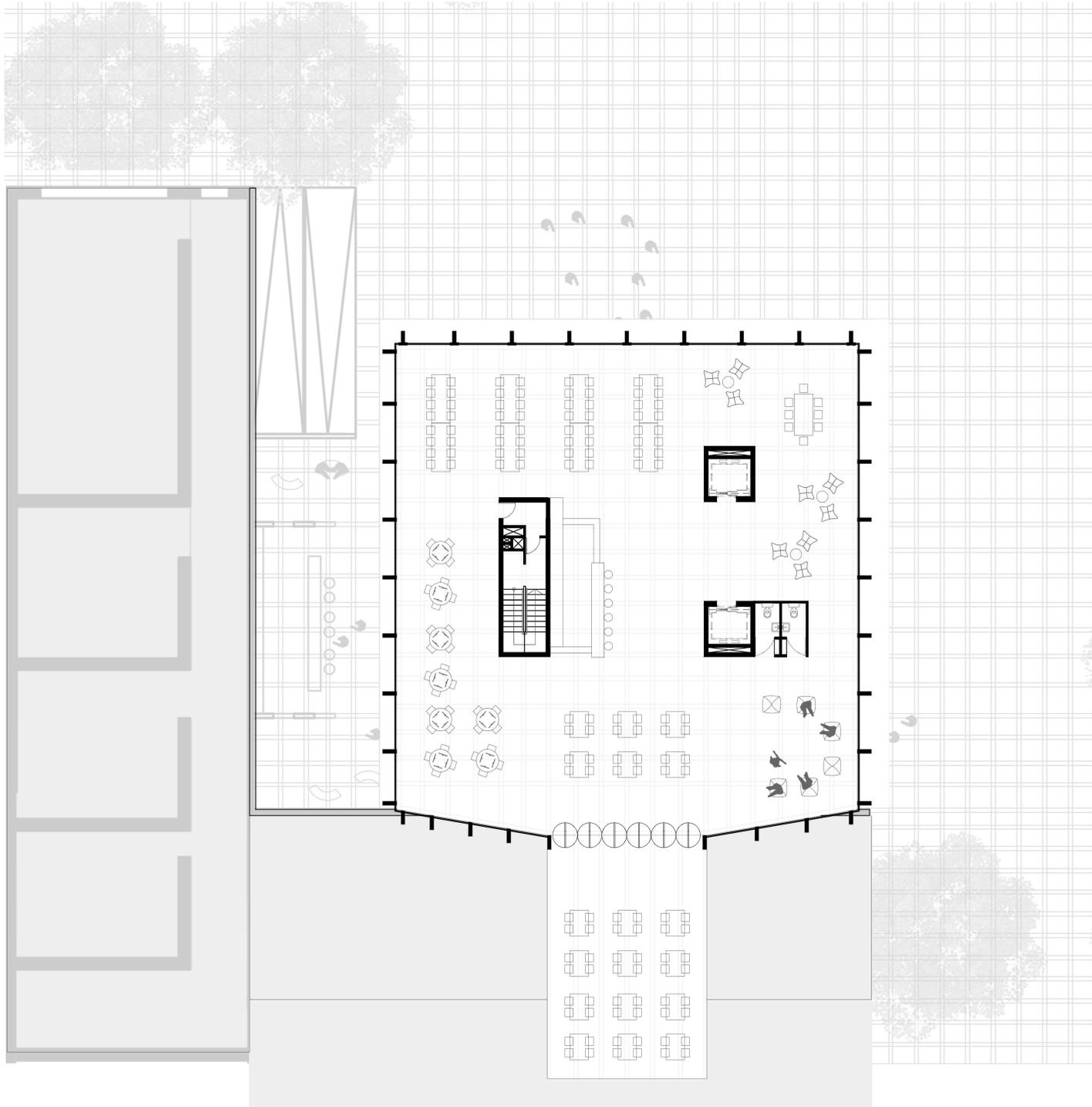
# IMPLANTACIÓN

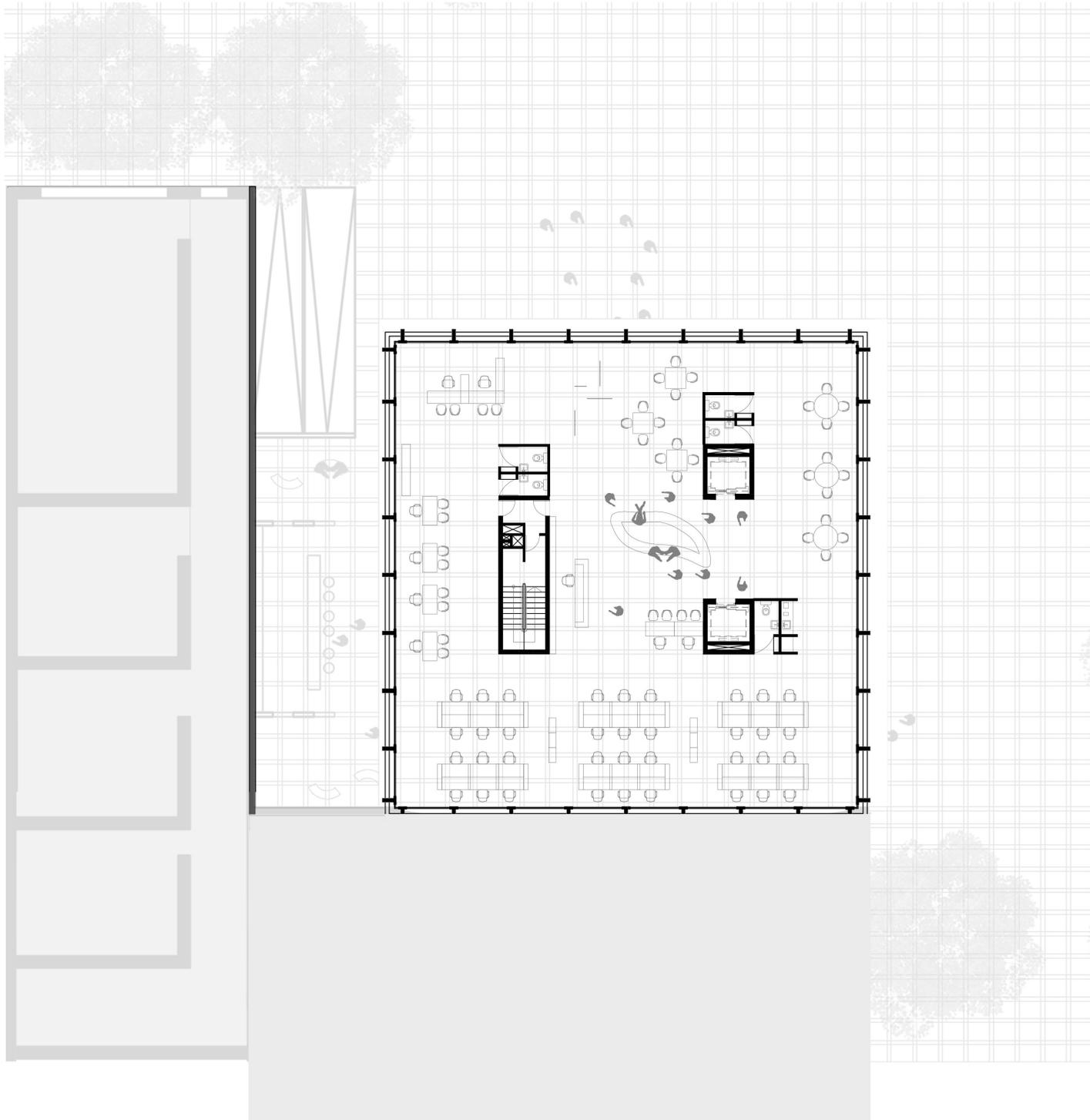


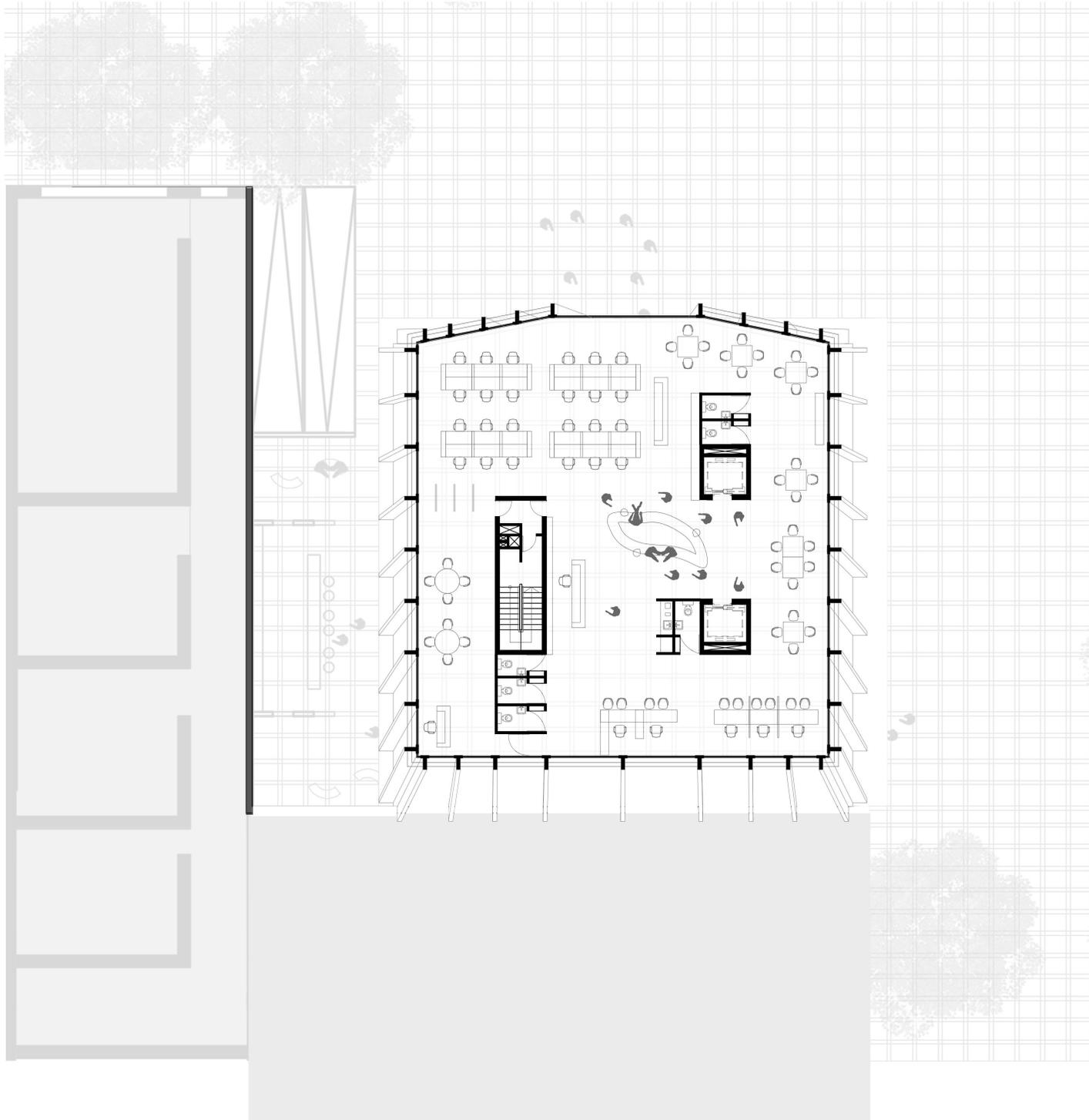
# PLANTA CERO

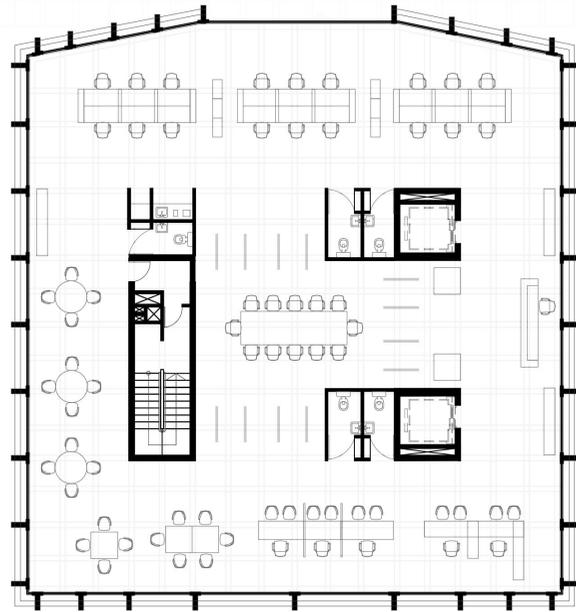


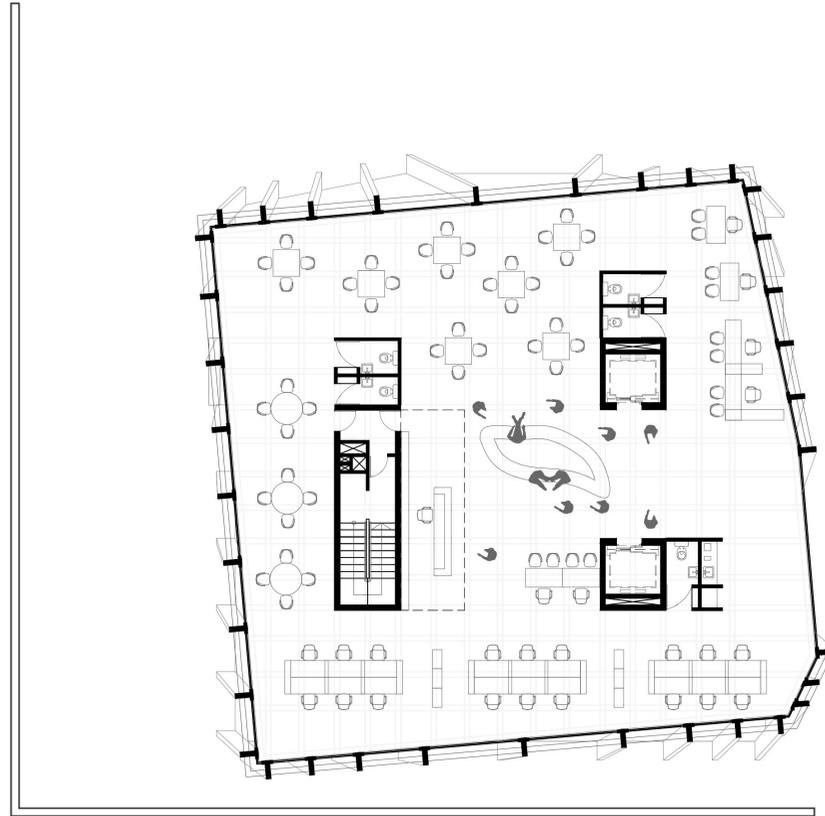


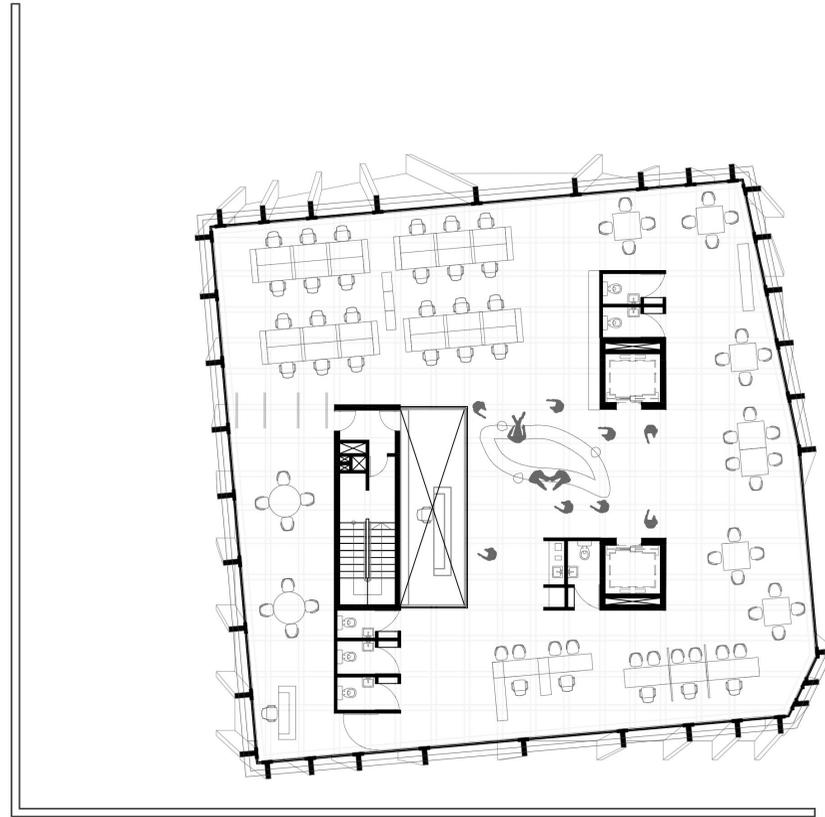


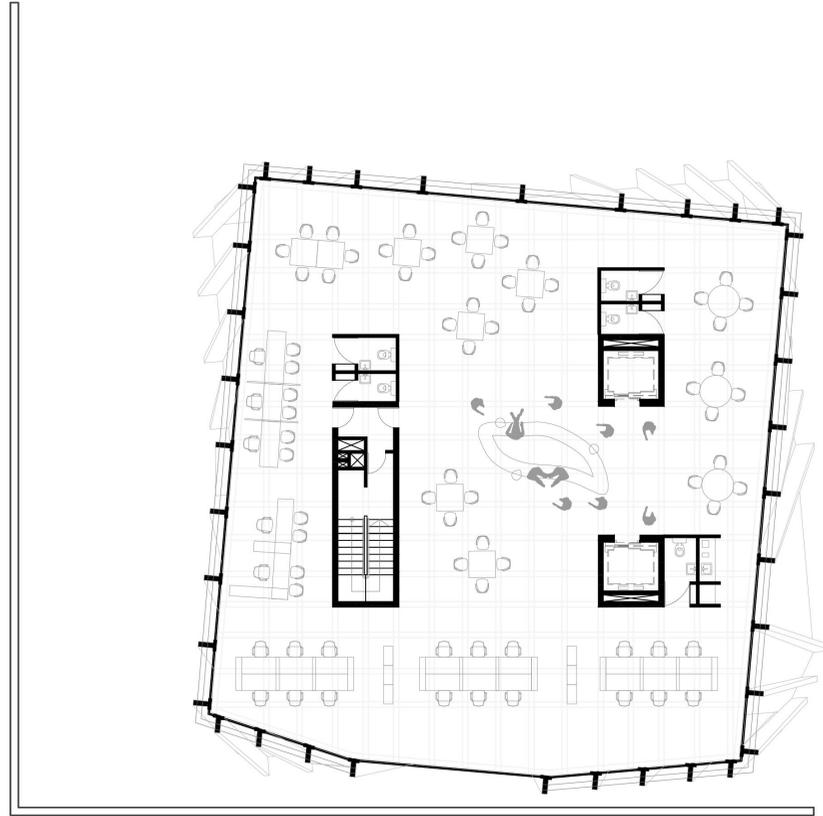


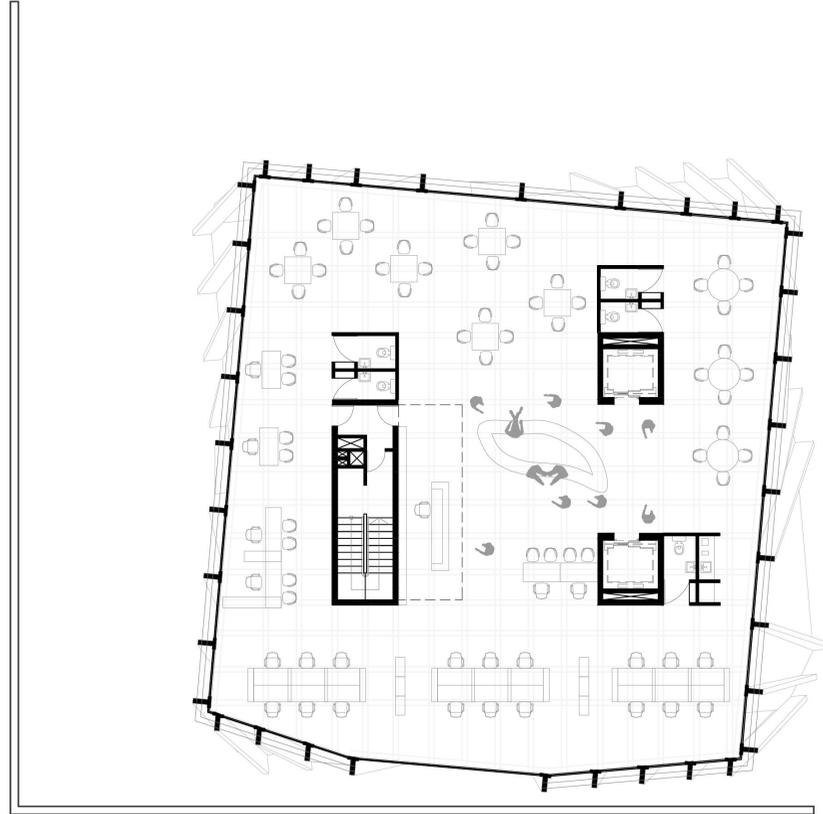


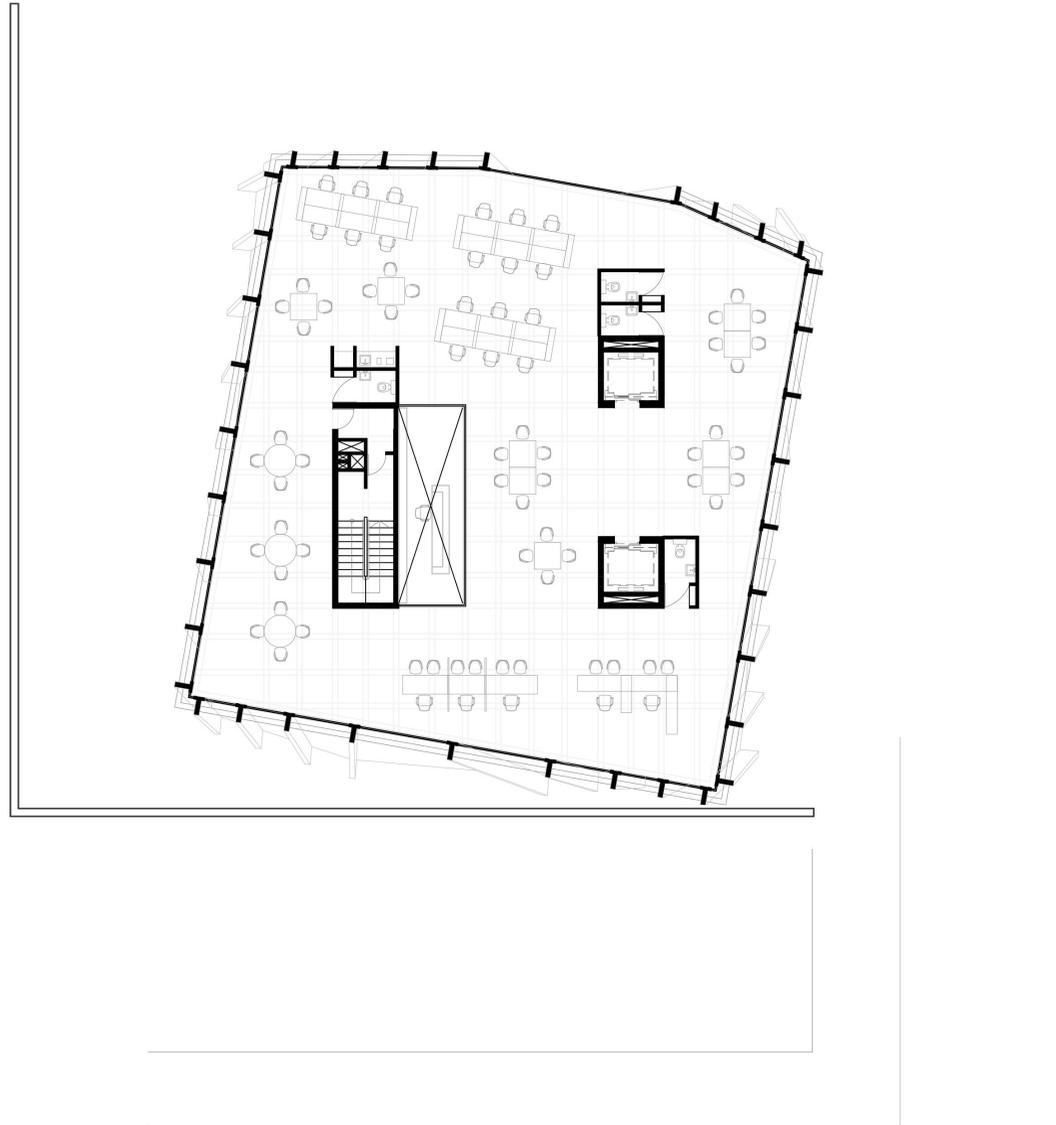


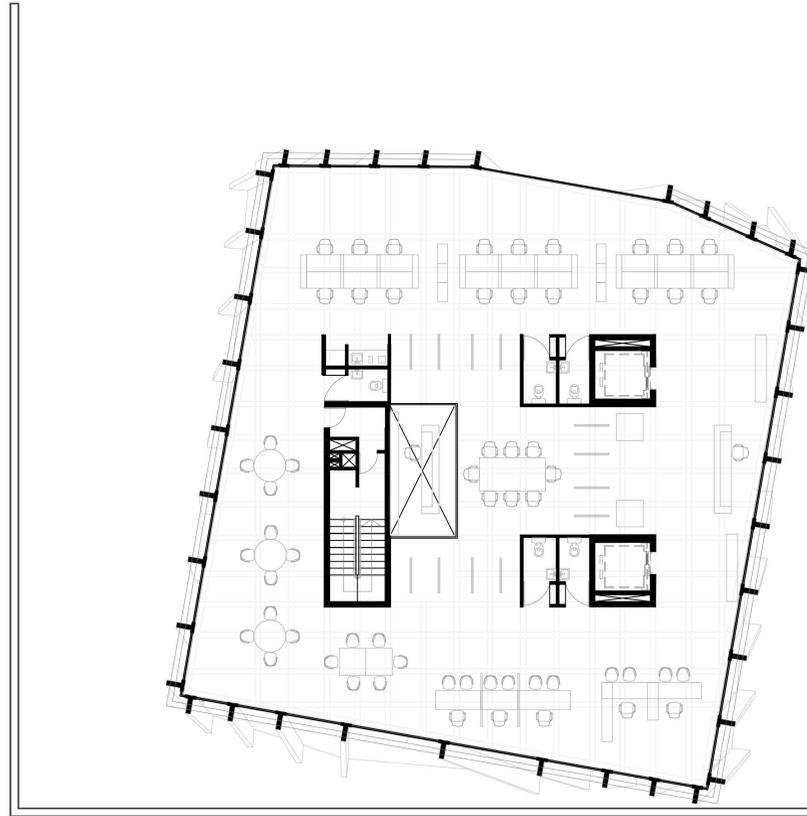


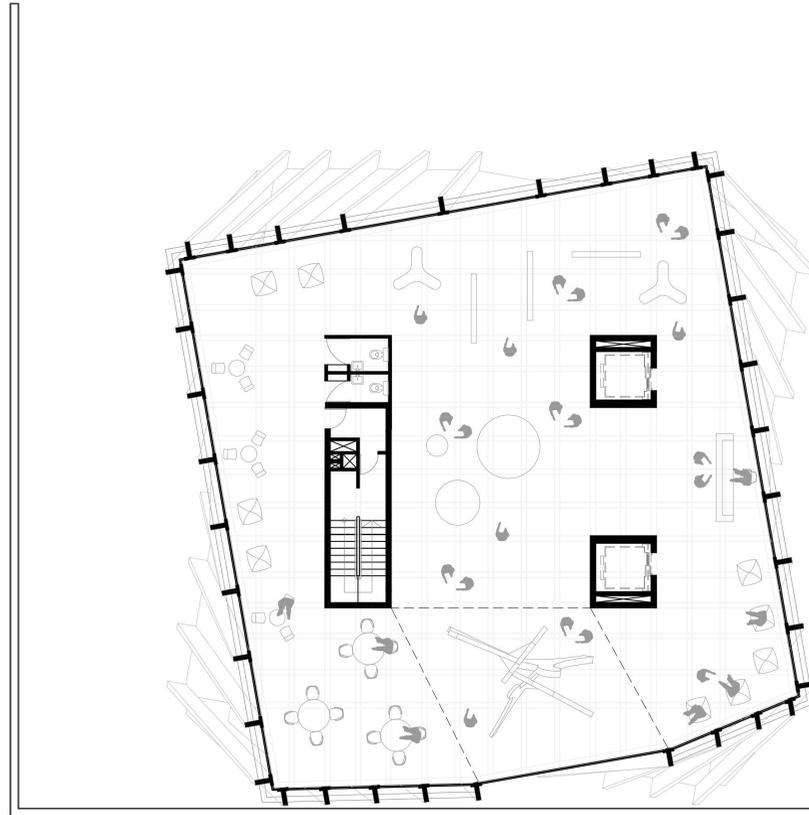


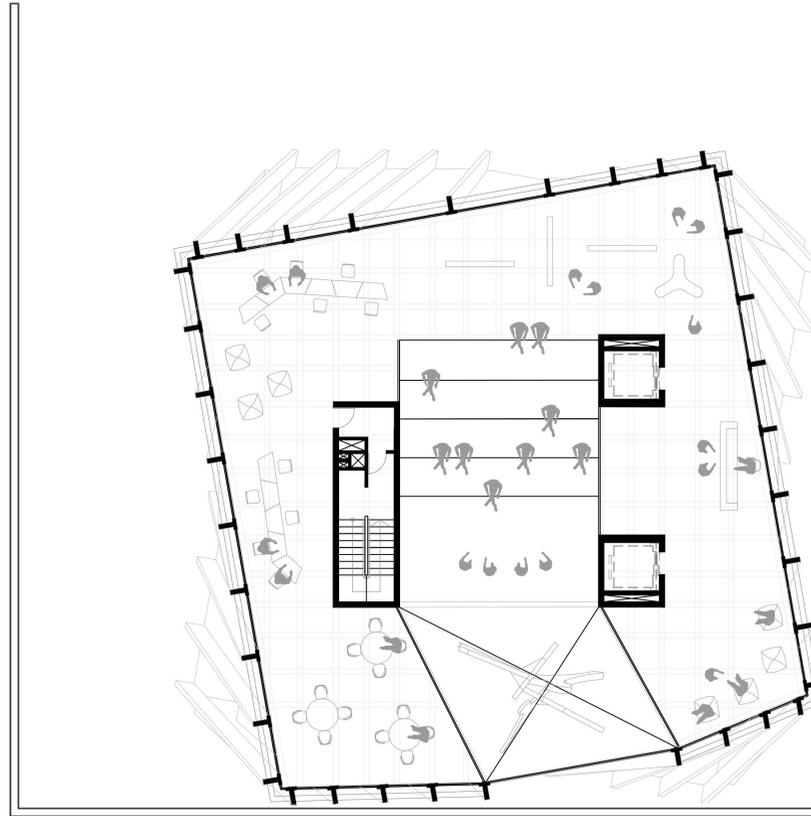


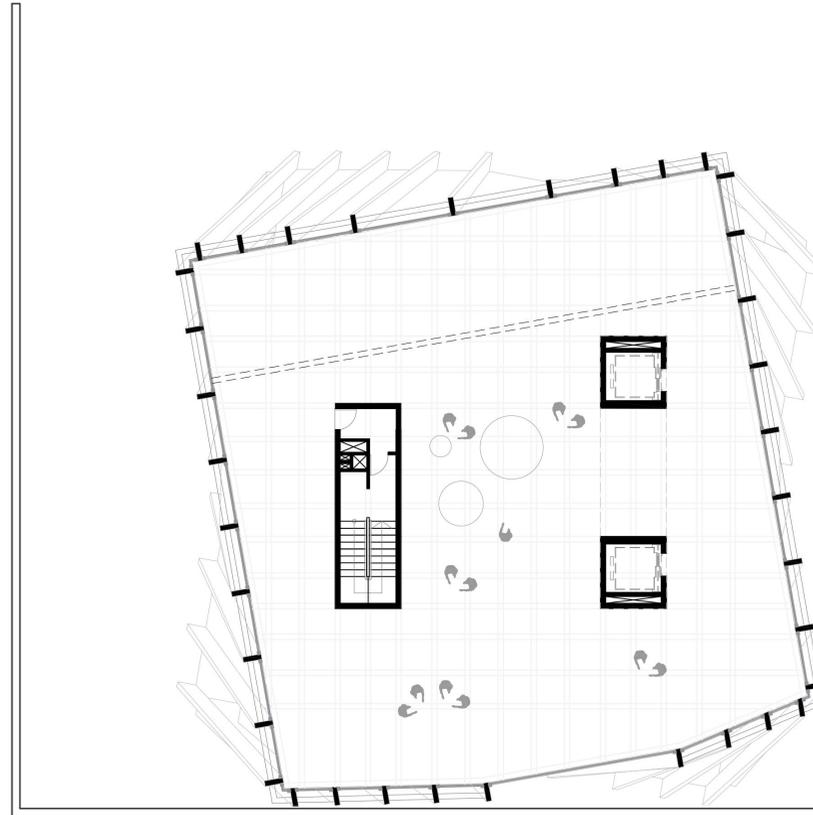






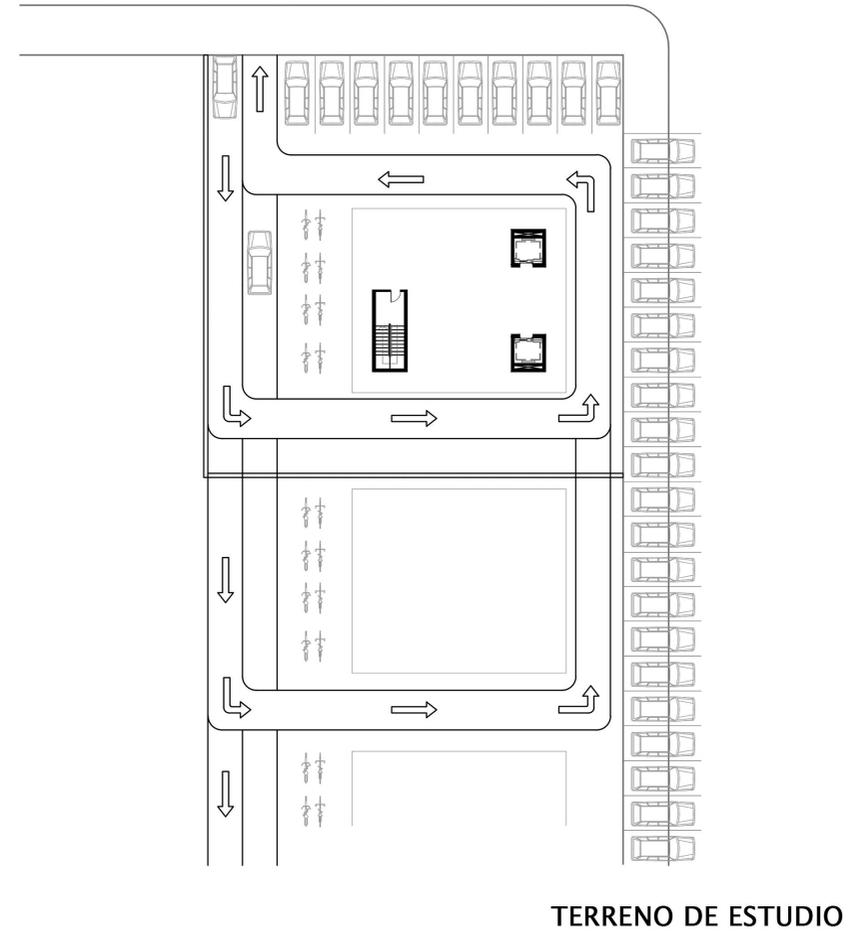
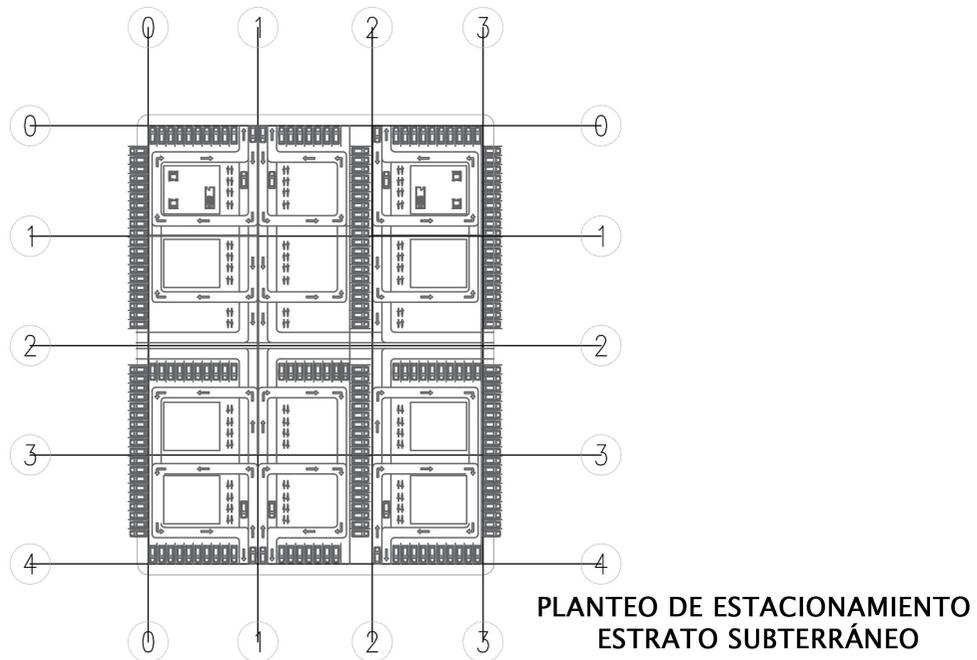
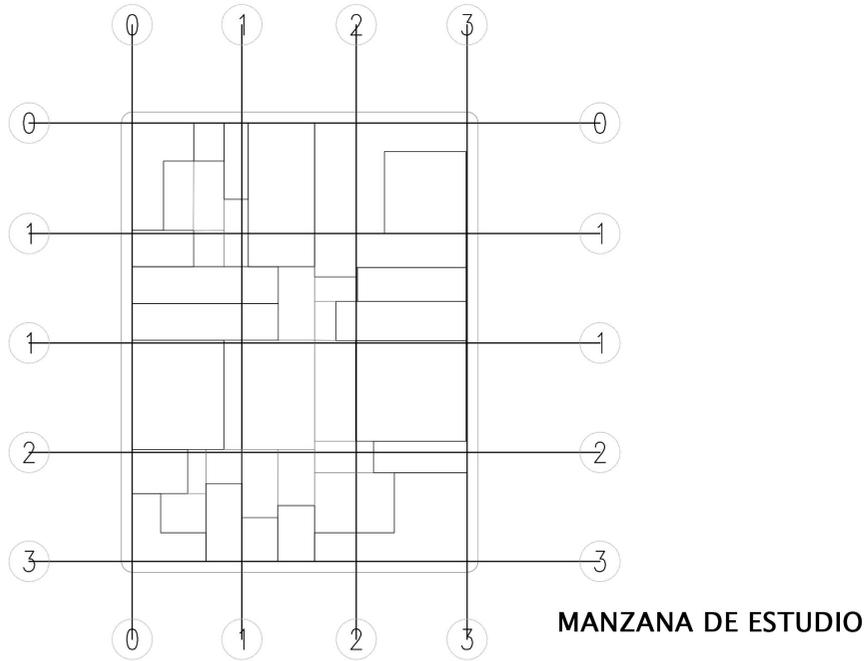


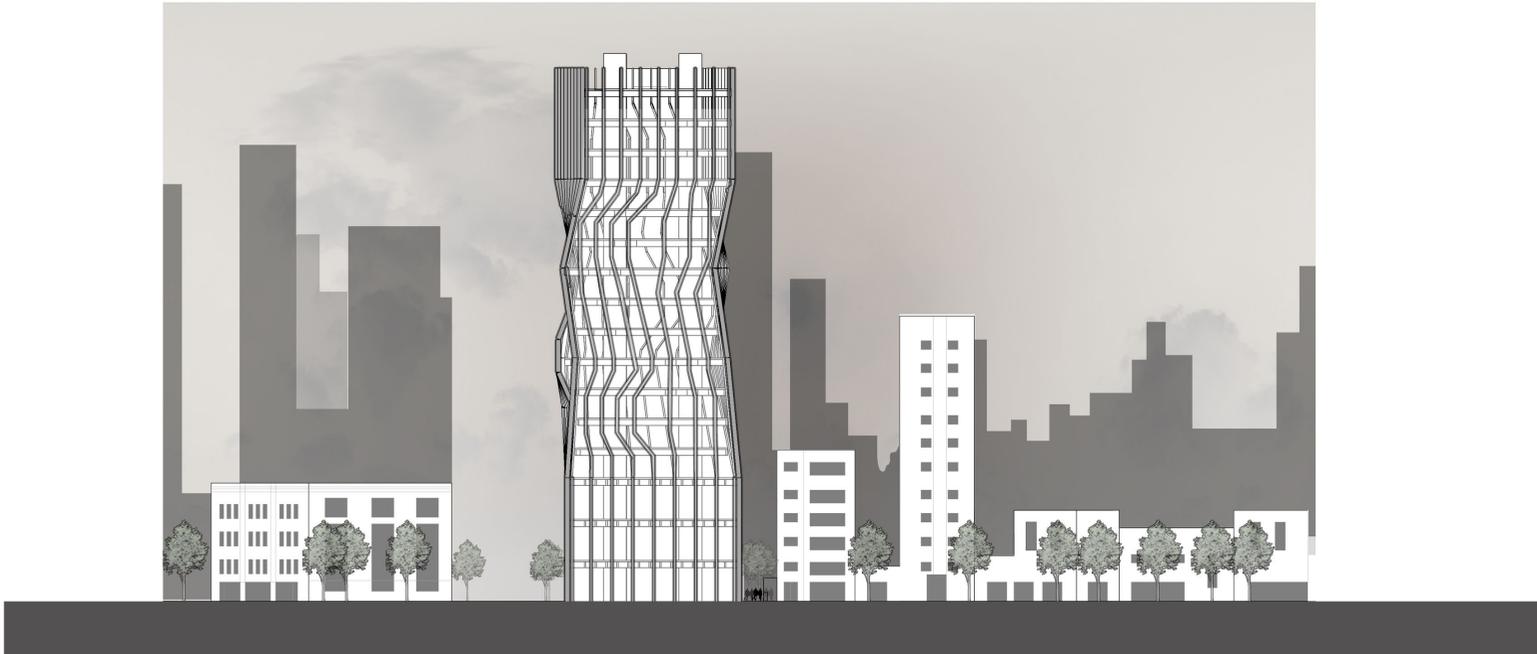
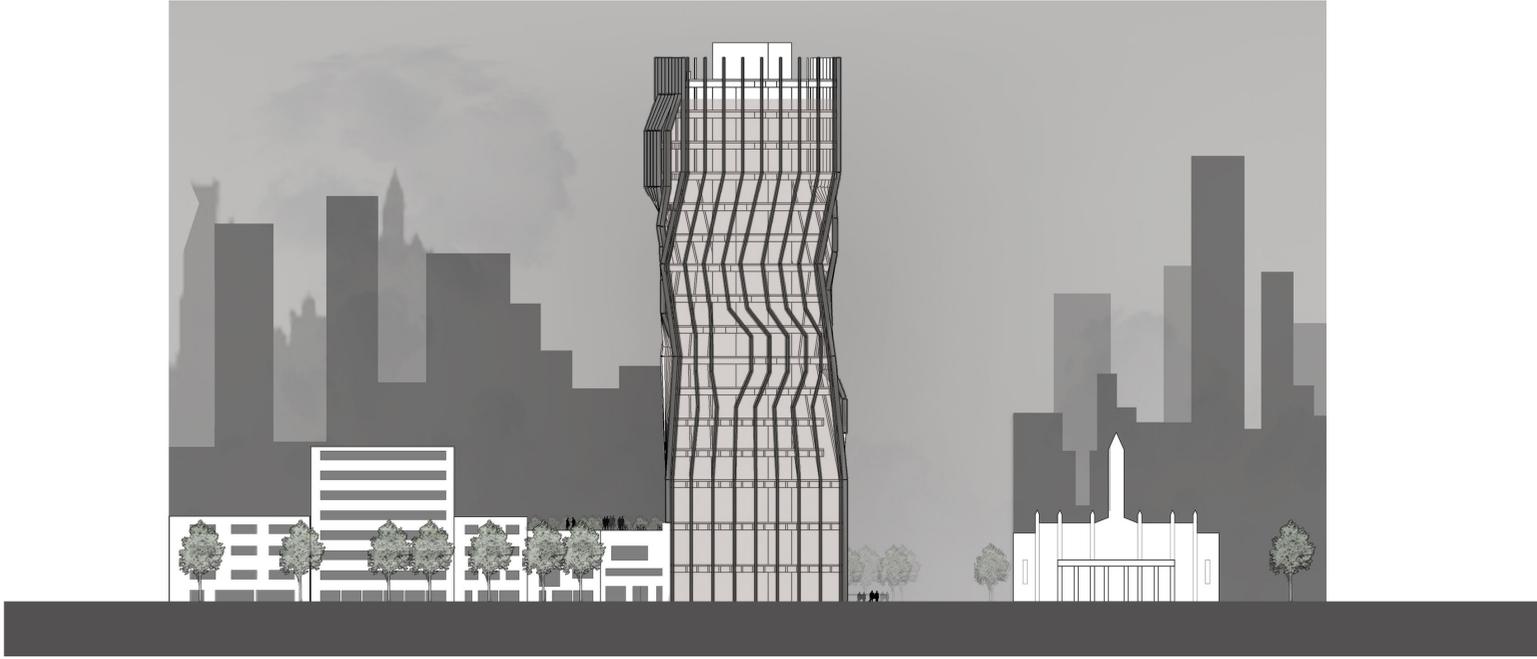




# PLANTAS

## SUBSUELO: ESTRATO DE ESPACIO PÚBLICO







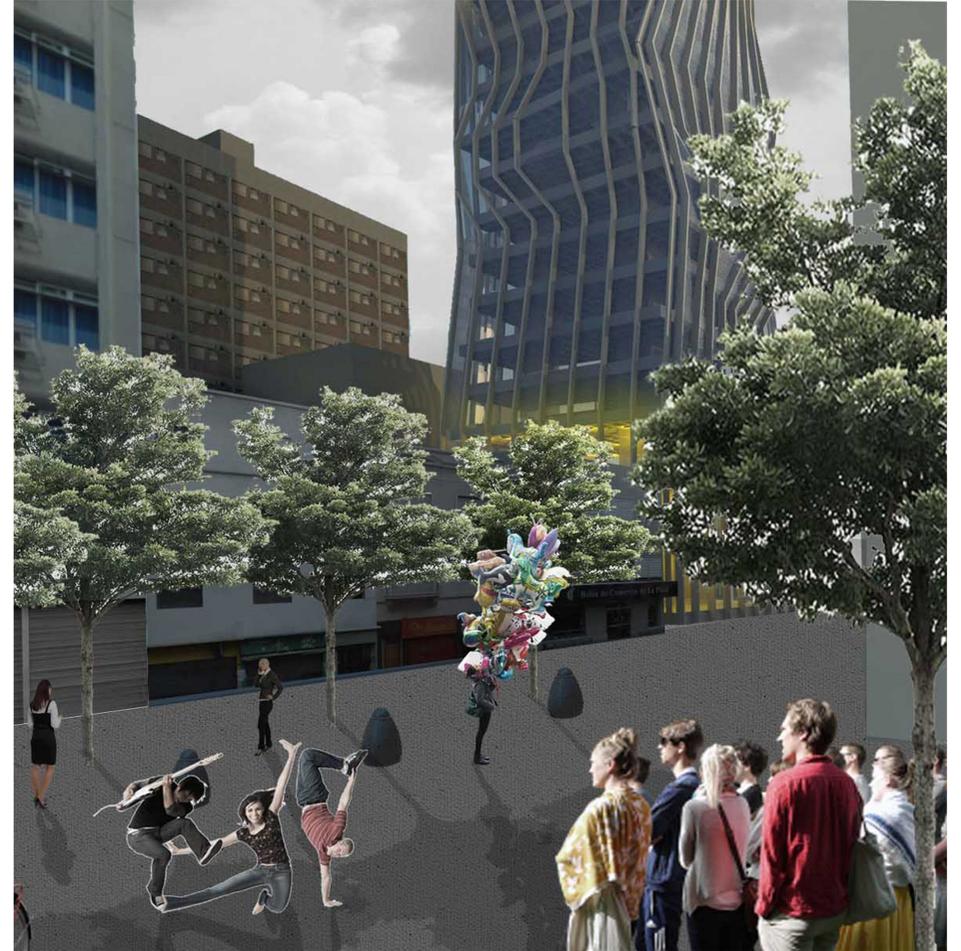
# CORTE



## SITUACIÓN ESPACIAL AÉREA



# SITUACIÓN ESPACIAL EXTERIOR



# SITUACIONES ESPACIALES



ACCESO PRINCIPAL CALLE 5



PASANTE PEATONAL CALLE 48



GIMNASIO- ZÓCALO COMERCIAL

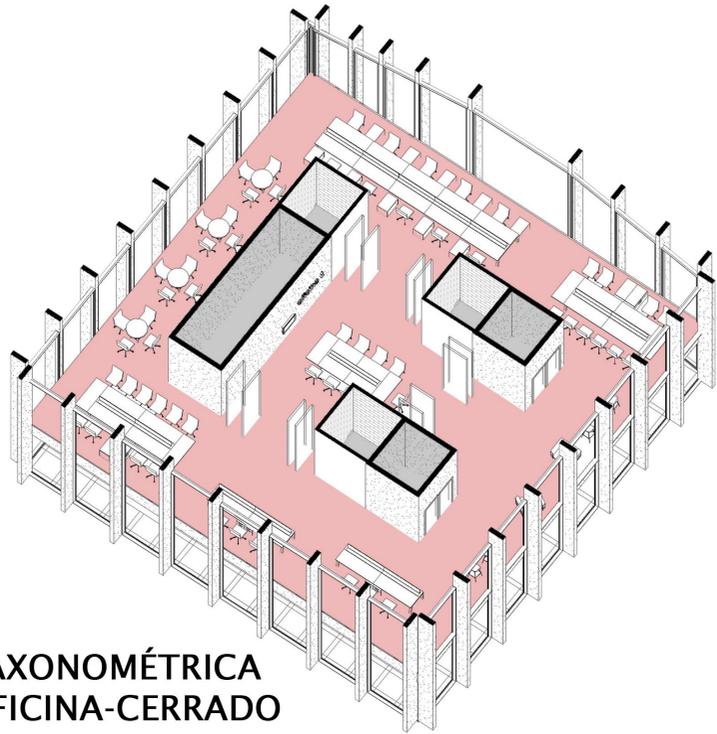


EXPANSIÓN AÉREA- BAR COMEDOR

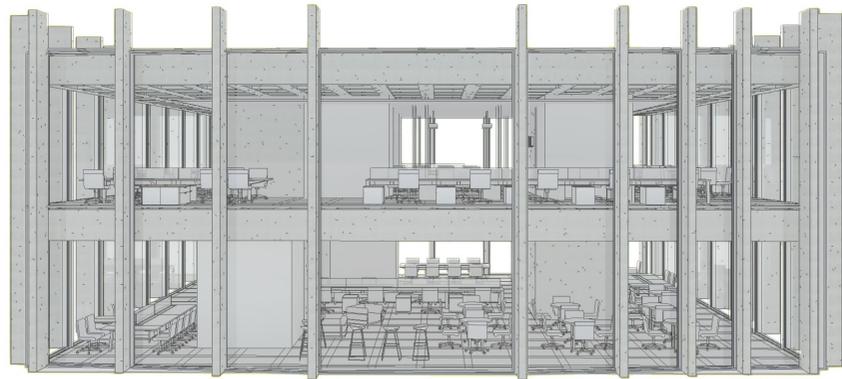
# SITUACIONES ESPACIALES



# CONO VISUAL: BASÍLICA SAN PONCIANO



AXONOMÉTRICA  
OFICINA-CERRADO



ARMADO  
OFICINA-CERRADO

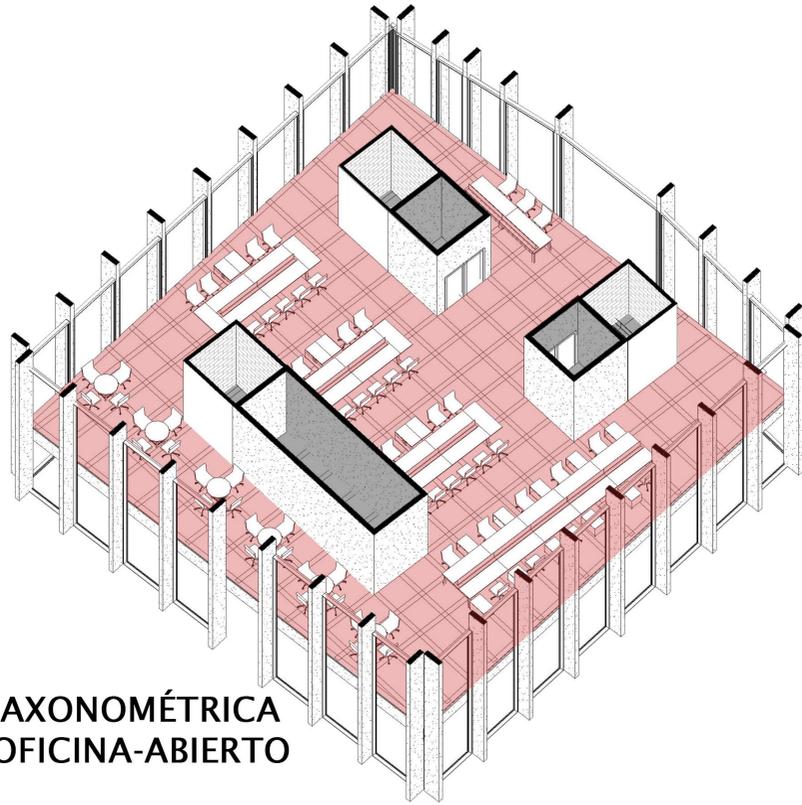


CENTRO

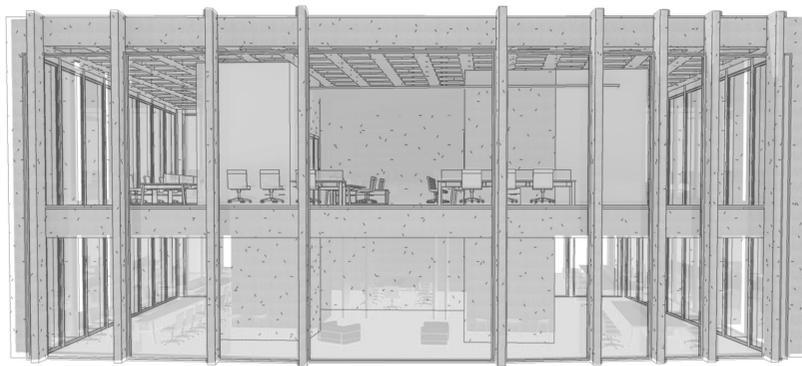


PERÍMETRO

# CONO VISUAL: PLAZA SAN MARTÍN



AXONOMÉTRICA  
OFICINA-ABIERTO



ARMADO  
OFICINA-ABIERTO

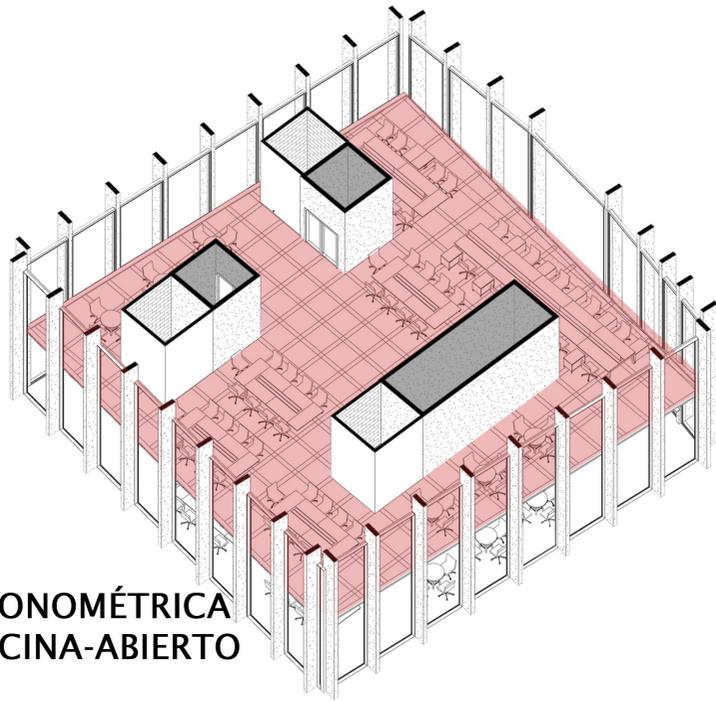


CENTRO

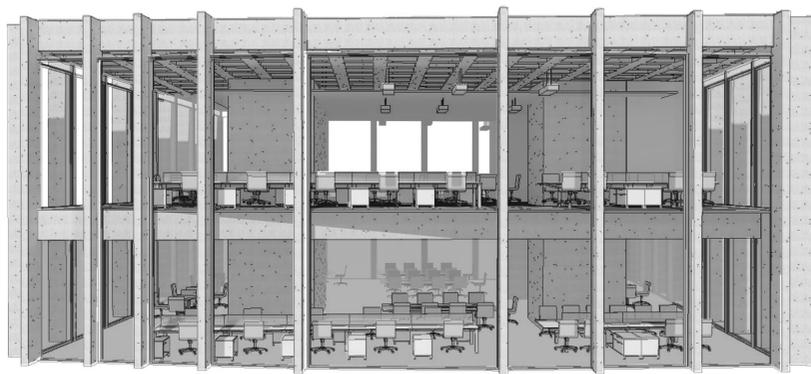


PERÍMETRO

# CONO VISUAL: AVENIDA 7



AXONOMÉTRICA  
OFICINA-ABIERTO



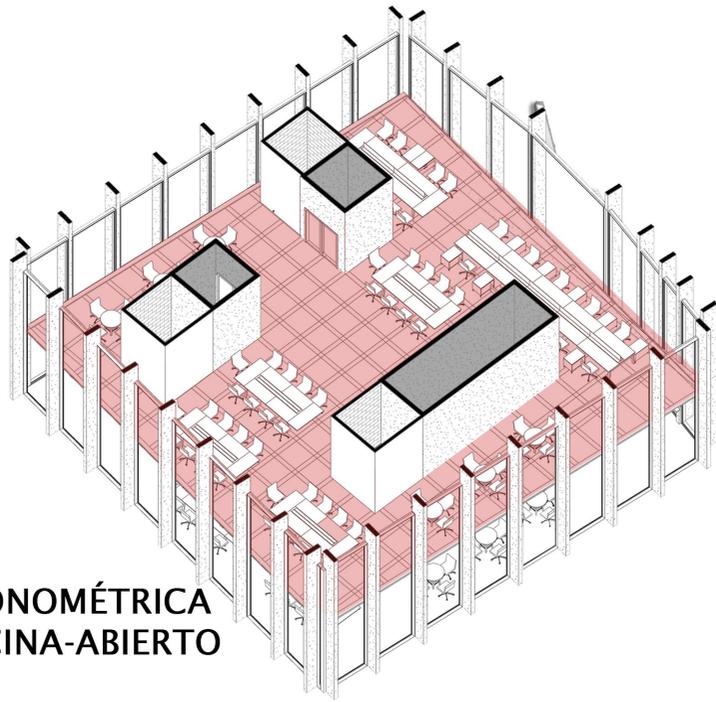
ARMADO  
OFICINA-ABIERTO



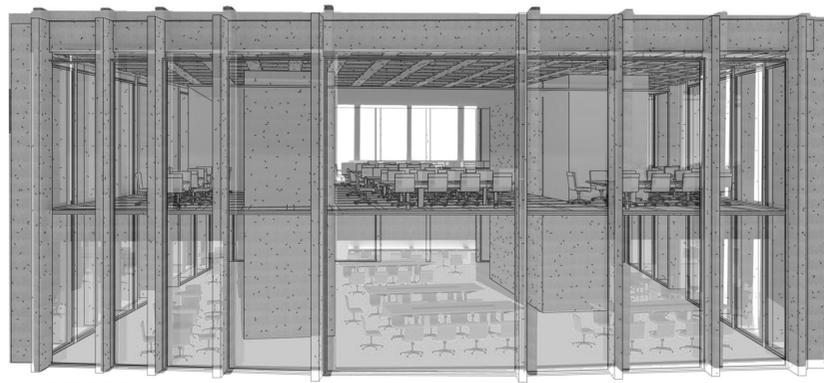
CENTRO



PERÍMETRO



**AXONOMÉTRICA  
OFICINA-ABIERTO**



**ARMADO  
OFICINA-ABIERTO**

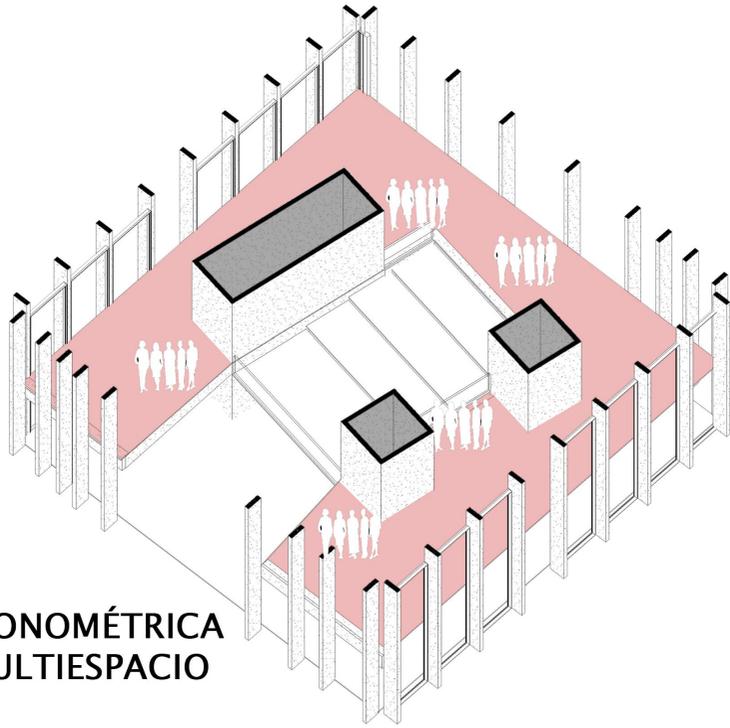


**CENTRO**

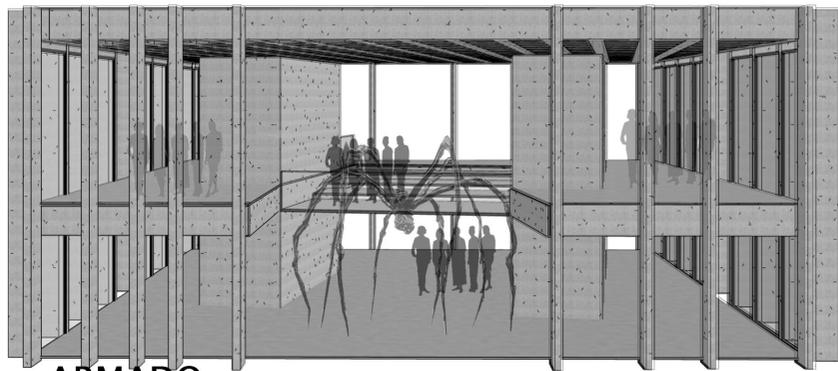


**PERÍMETRO**

# CATEDRAL



AXONOMÉTRICA  
MULTIESPACIO



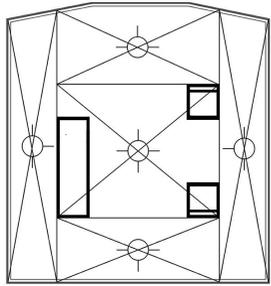
ARMADO  
MULTIESPACIO



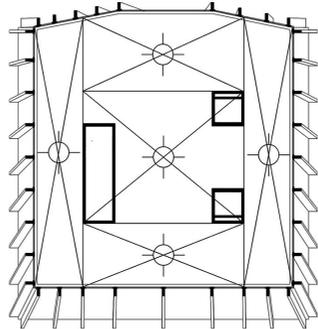
# SISTEMA ESTRUCTURAL

**COMPONENTES PRINCIPALES:**  
 NÚCLEOS VERTICALES SE UTILIZAN COMO MUROS ESTRUCTURALES Y ENTRAMADO DE VIGAS

SE ESTUDIAN DOS TIPOS DE SISTEMAS ESTRUCTURALES PARA LA COLABORACIÓN DE LOS NÚCLEOS VERTICALES: VOLADIZO Y SIMPLEMENTE APOYADO EN LOS MUROS DE Hº Aº

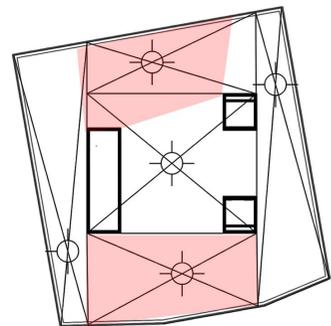


VOLADIZO



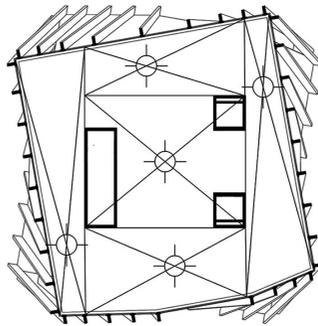
NERVIOS ESTRUCTURALES PERIMETRALES

LA ESTRUCTURA DEBE ABSORBER EL MOVIMIENTO GENERADO POR LAS OPERACIONES GEOMÉTRICAS, PARA LO QUE SE DECIDE GENERAR UNA ENVOLVENTE QUE SE COMPONE DE NERVIOS ESTRUCTURALES PERIMETRALES QUE CUANDO LA TORRE ROTA ABSORBEN EL ESFUERZO QUE DA EN VOLADIZO CON MAYOR MAGNITUD QUE CUANDO SE ENCUENTRA EN LA POSICIÓN INICIAL

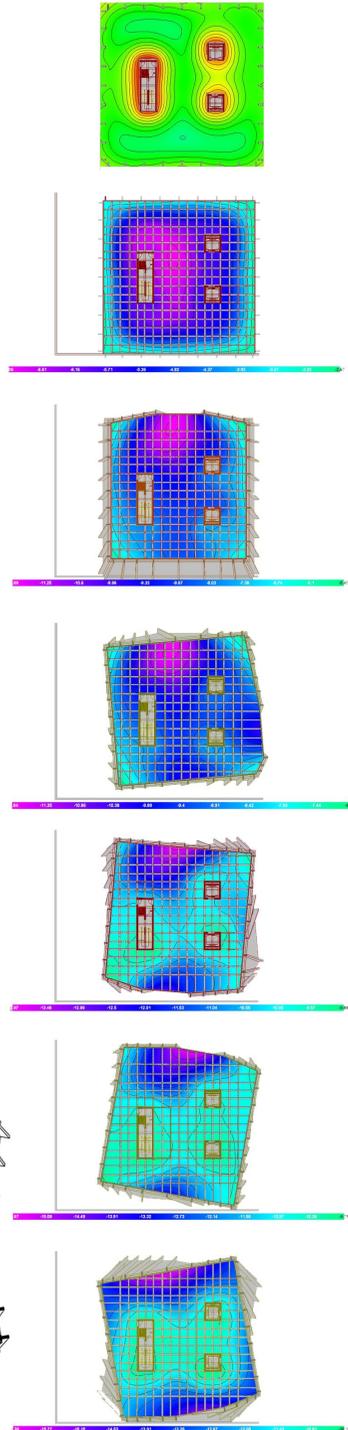


■ MAYOR DEFORMADA

VOLADIZO

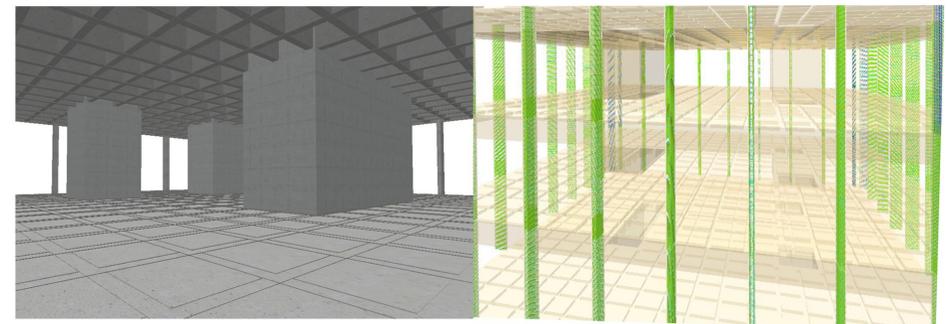
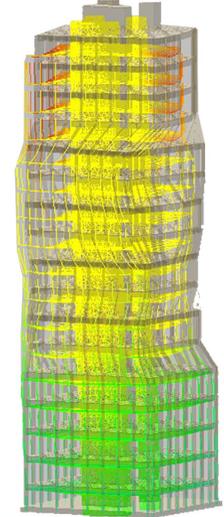
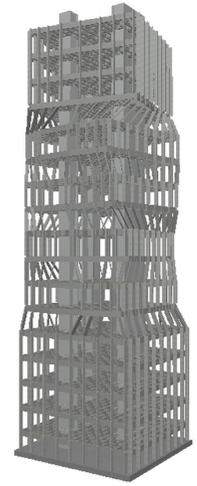
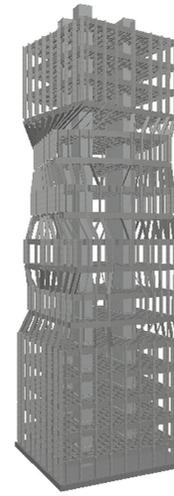


NERVIOS ESTRUCTURALES PERIMETRALES



## MODELO GENERADO CON CYPECAD

EL MODELO ESTRUCTURAL ES DE HORMIGÓN ARMADO Y SE ESTUDIAN LAS DEFORMADAS YA QUE AL TENER UN EDIFICIO CON OPERACIONES GEOMÉTRICAS NO SOLO DEBE RESISTIR LAS CARGAS VERTICALES SINO ENTENDER QUE LA DEFORMADA ES PARTE DEL PROCESO PROYECTUAL PARA LLEGAR AL PROTOTIPO IDEAL NO SÓLO ARQUITECTÓNICAMENTE SINO TAMBIÉN CONSTRUCTIVAMENTE



### E S T R U C T U R A :

ESTRUCTURA DE HORMIGÓN ARMADO DOS SISTEMAS: HORIZONTAL Y VERTICAL QUE ESTAN CONECTADOS POR UN SISTEMA METÁLICO DE ANCLAJE ENTRE LOS DOS ELEMENTOS.

### C U B I E R T A :

LA CUBIERTA Y LOS ENTREPISOS SE CONFORMAN CON UN LOSA Y ENTRAMADO DE VIGAS DE HORMIGÓN ARMADO

### C I E L O R R A S O :

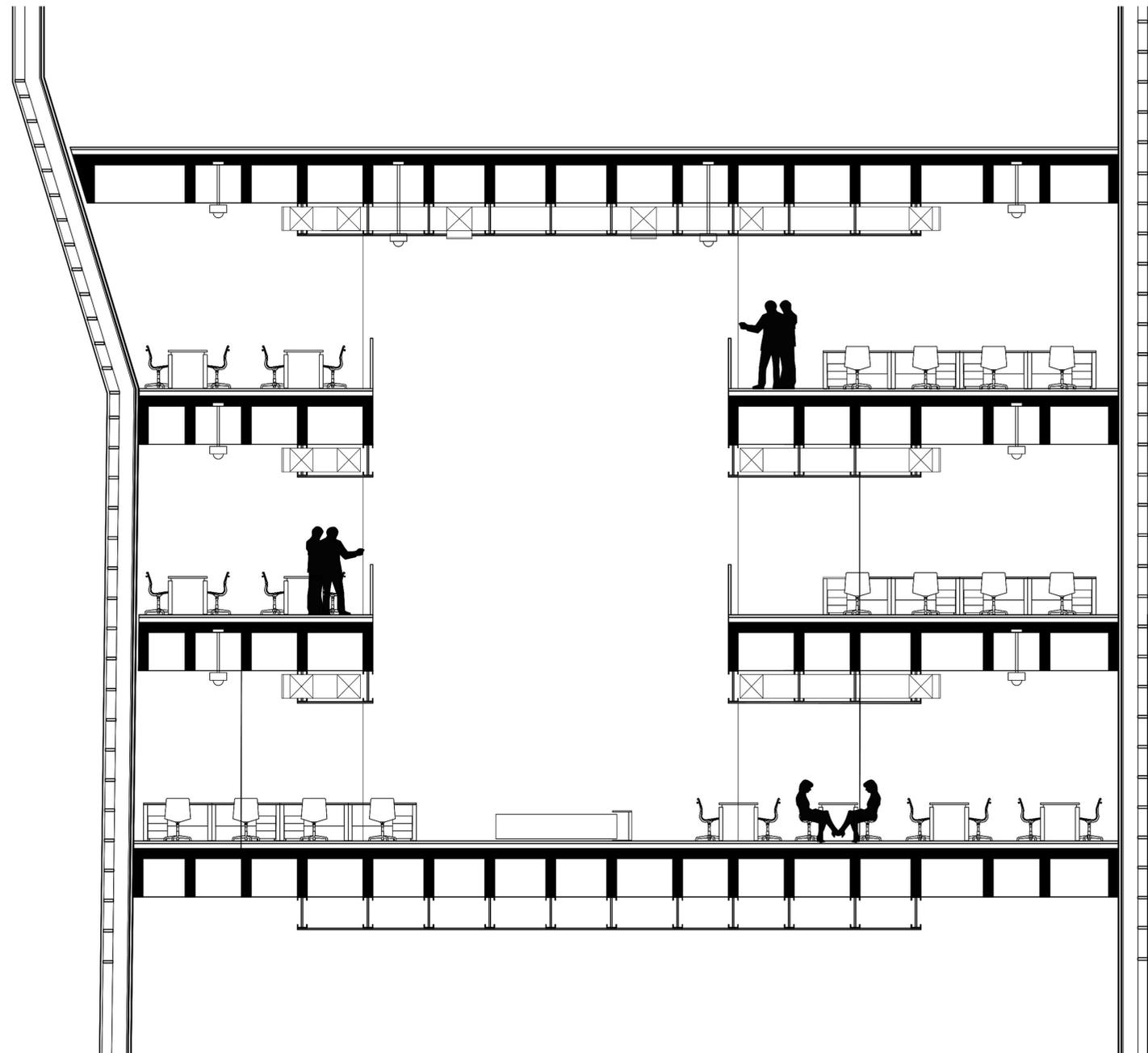
SE COLOCA UN CIELORRASO SUSPENDIDO EN LA PARTE CENTRAL DONDE SE ENCUENTRAN LA MAYOR CANTIDAD DE CAÑERÍAS DE INSTALACIONES

### P I S O TÉCNICO:

SE COLOCA UN PISO TÉCNICO PARA PODER ABASTECER A TODO EL MOBILIARIO DE TOMAS ELÉCTRICAS Y PODER ABASTECER OTRAS INSTALACIONES

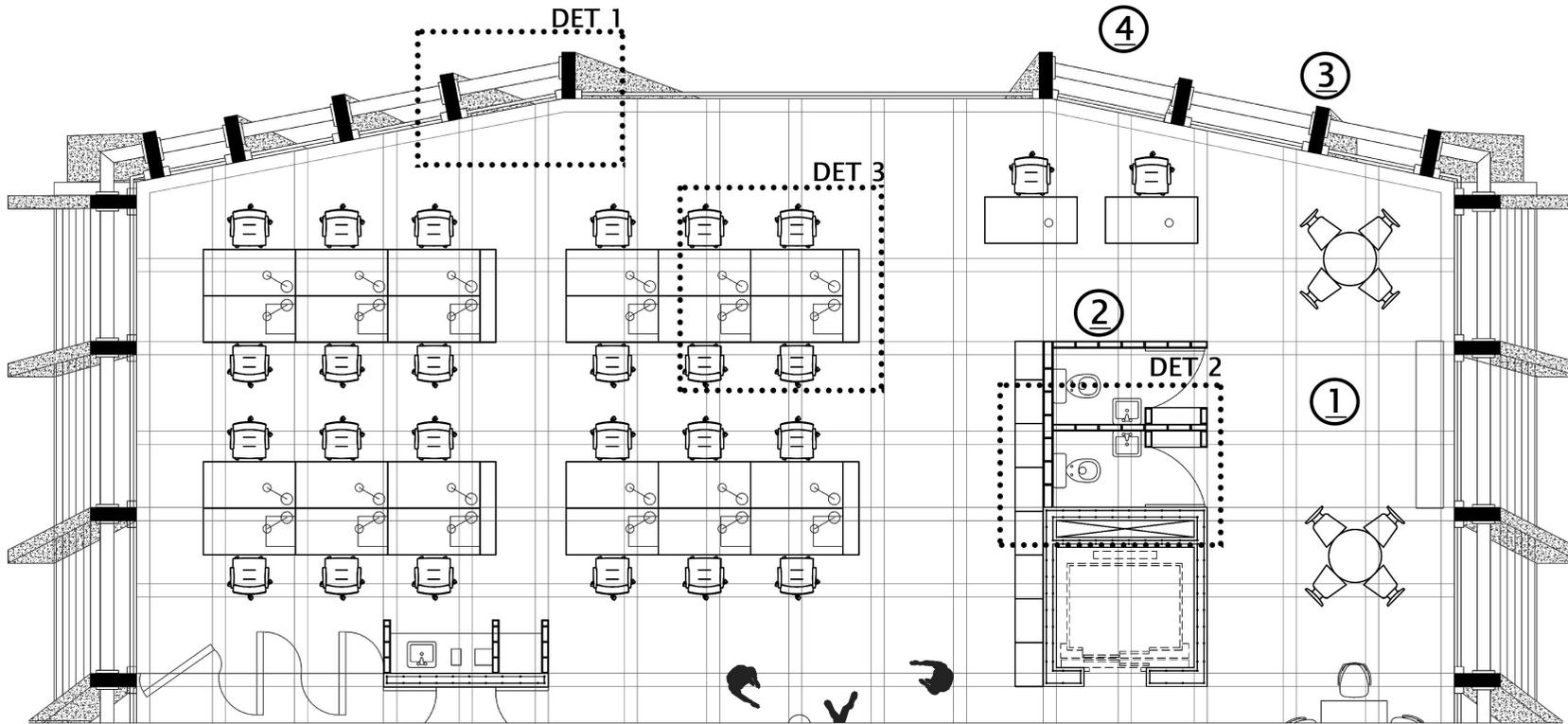
### E N V O L V E N T E :

SE BUSCA GENERAR UNA ENVOLVENTE VERTICAL QUE SE CORRESPONDA CON LOS CONOS VISUALES Y EL AVENTANAMIENTO GENERADO YA QUE SE COLOCAN EN EL SECTOR DONDE NO SE ENMARCA EL PAISAJE



# DETALLE PLANTAS

PLANTA CONSTRUCTIVA 1:50



## 1- PISO:

PISO TÉCNICO  
ELECTRICIDAD- TOMAS DE PISO

## 2- MUROS INTERIORES:

LADRILLO 12 cm

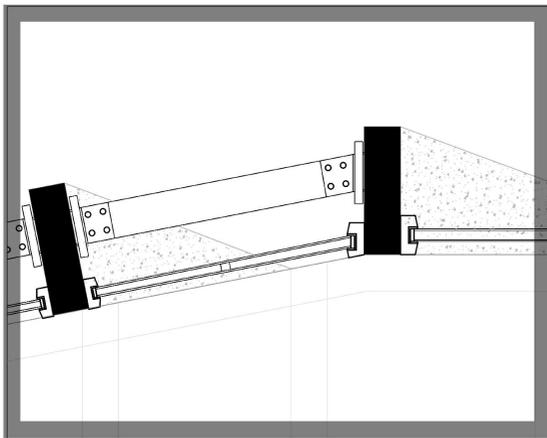
## 3- ESTRUCTURA:

NERVIOS ESTRUCTURALES

## 4- ENVOLVENTE VERTICAL:

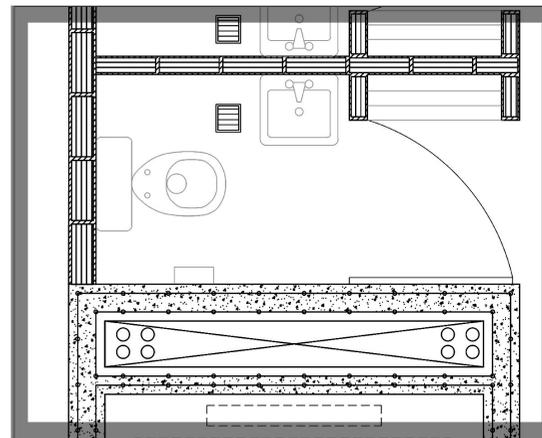
MURO CORTINA  
NERVIOS H° A°  
LAMAS METÁLICAS

1- DETALLES CONSTR. 1:25



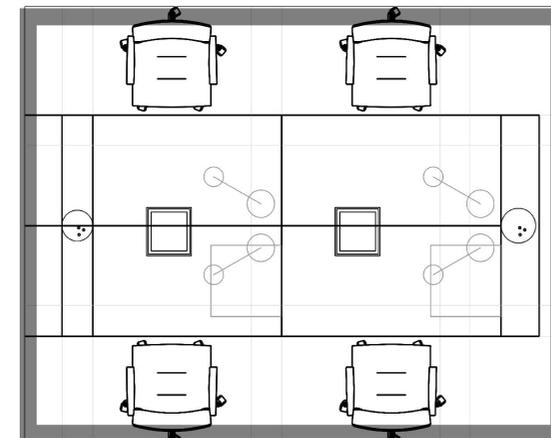
ENVOLVENTE VERTICAL

2- DETALLES CONSTR. 1:25



MURO NÚCLEO VERTICAL +  
NÚCLEO BAÑOS

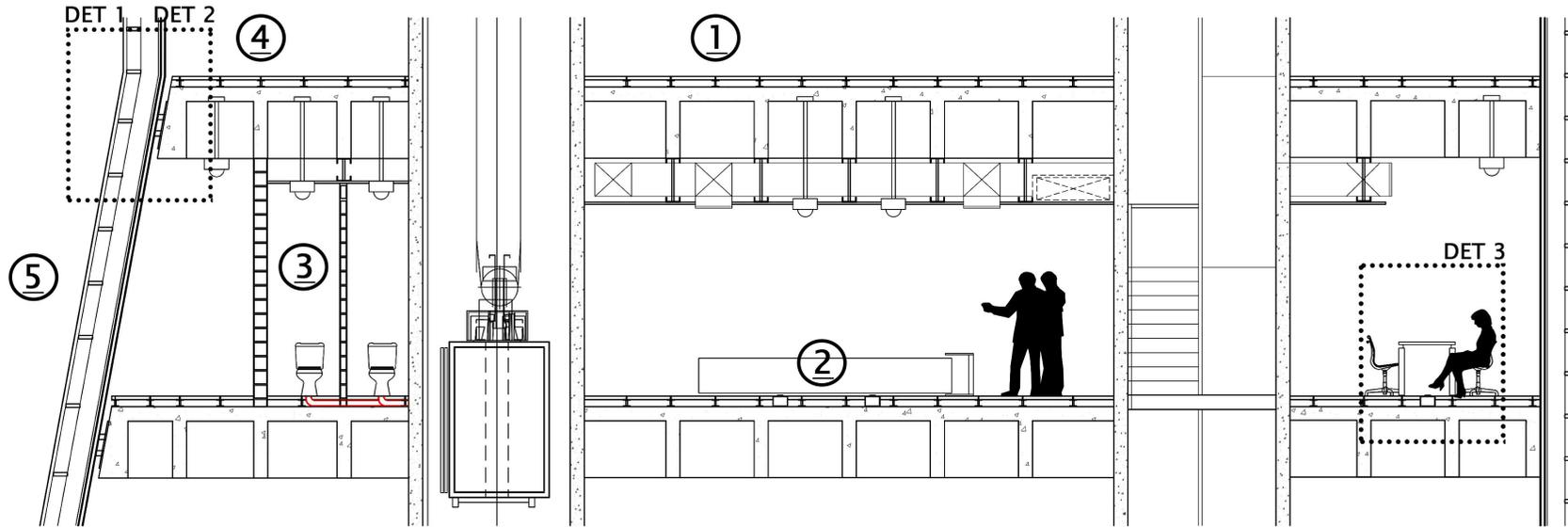
3- DETALLES CONSTR. 1:25



MOBILIARIO + ELECTRICIDAD  
TOMAS DE PISO

# CORTE

## CORTE CONSTRUCTIVO 1:50



### 1- ENTREPISOS:

LOSA H'A\*  
ENTRAMADO DE VIGAS H' A'  
CIELORRASO SUSPENDIDO  
INSTALACIONES

### 2- PISO:

PISO TÉCNICO  
ELECTRICIDAD- TOMAS DE PISO

### 3- MUROS INTERIORES:

LADRILLO 12 cm

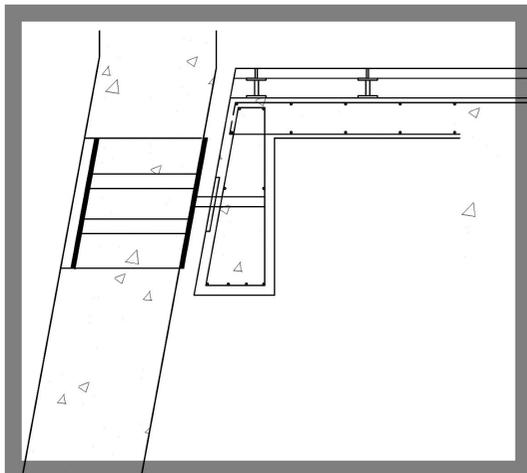
### 4- ESTRUCTURA:

ANCLAJE METÁLICO NERVIO-  
VIGAS

### 5- ENVOLVENTE VERTICAL:

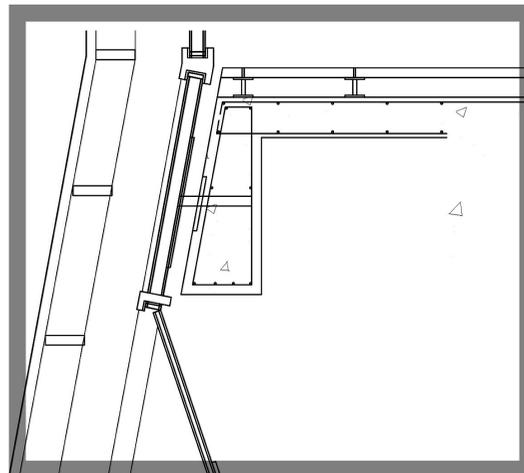
MURO CORTINA  
NERVIOS H' A'  
LAMAS METÁLICAS

### 1- DETALLE CONSTR. 1:25



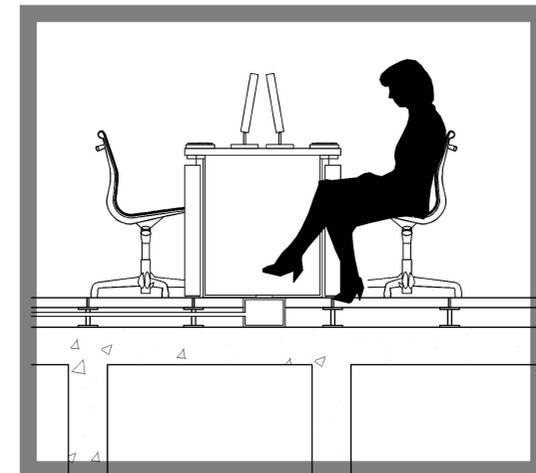
ANCLAJE ESTRUCTURA HORIZONTAL  
CON ESTRUCTURA VERTICAL

### 2- DETALLE CONSTR. 1:25



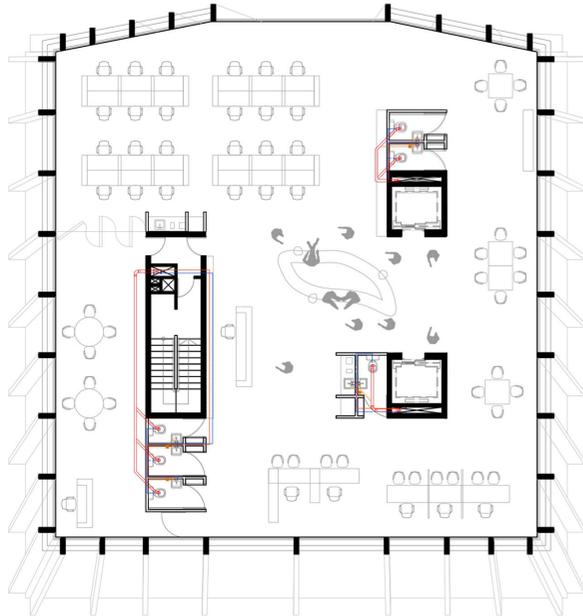
ENVOLVENTE VERTICAL Y LOSA +  
ENTRAMADO DE VIGAS

### 3- DETALLE CONSTR. 1:25



DETALLE MOBILIARIO +  
INSTALACION ELÉCTRICA PISO TÉCNICO

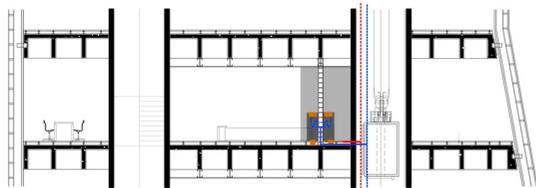
# INSTALACIÓN SANITARIA



## INSTALACIÓN DE AGUA Y DESAGÜES CLOACALES

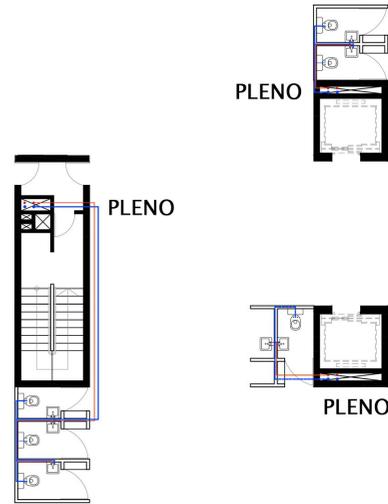
LOS ELEMENTOS QUE CONFORMAN EL SERVICIO SON ARTICULADORES DEL ESPACIO.

POR LO TANTO, LOS SANITARIOS ESTÁN UBICADOS EN PUNTOS ESTRATÉGICOS EN CADA PLANTA. ACOMPAÑADOS DE PLENOS QUE GENERAN LA FLEXIBILIDAD DE LAS INSTALACIONES

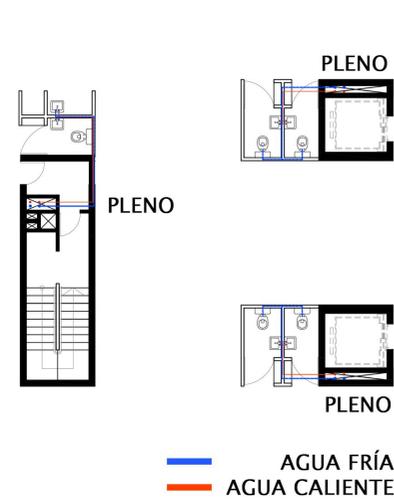


## INSTALACIÓN DE AGUA

### POSICIÓN 1 -SANITARIOS-

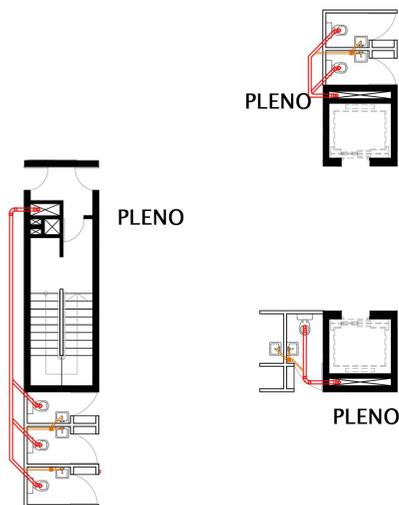


### POSICIÓN 2 -SANITARIOS-

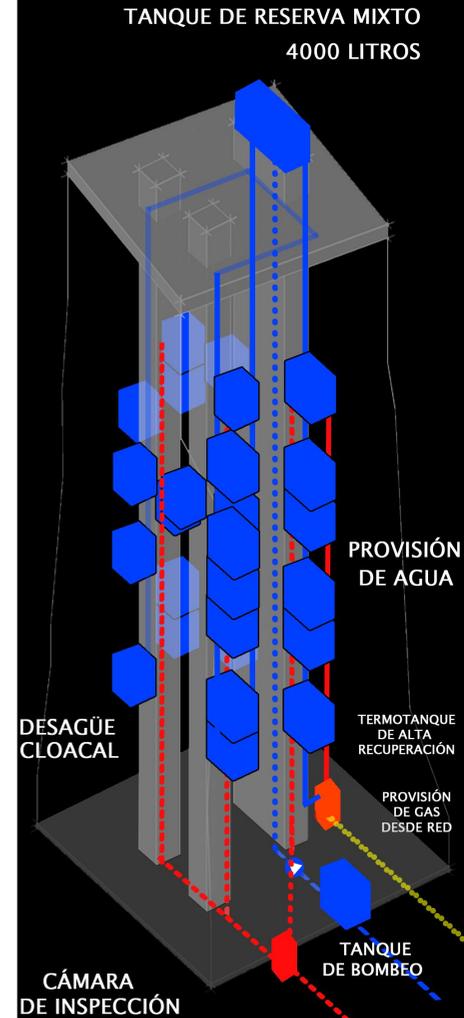
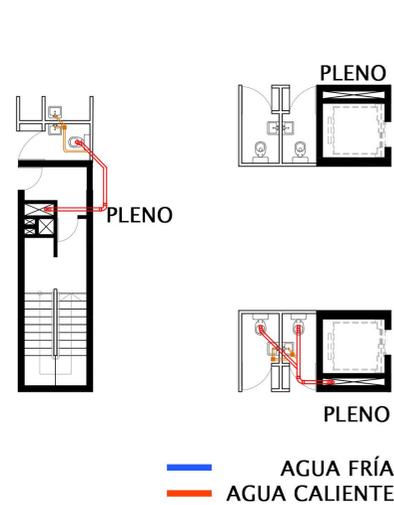


## DESAGÜE CLOACAL

### POSICIÓN 1 -SANITARIOS-

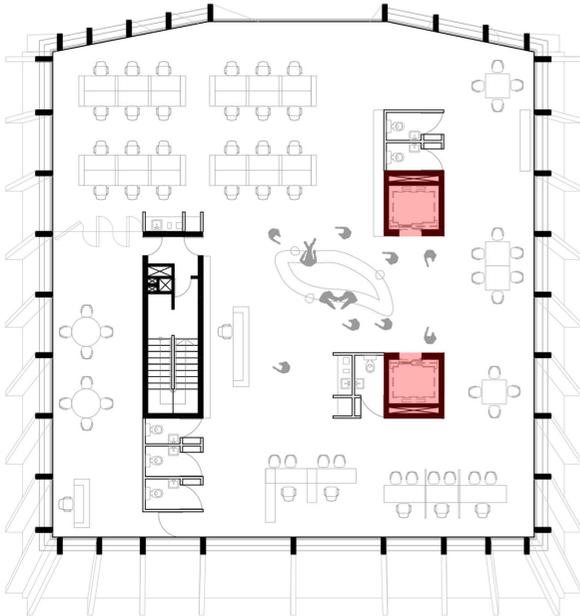


### POSICIÓN 2 -SANITARIOS-



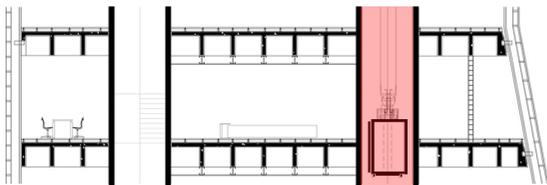
# CIRCULACIÓN VERTICAL

## ASCENSOR MECÁNICO

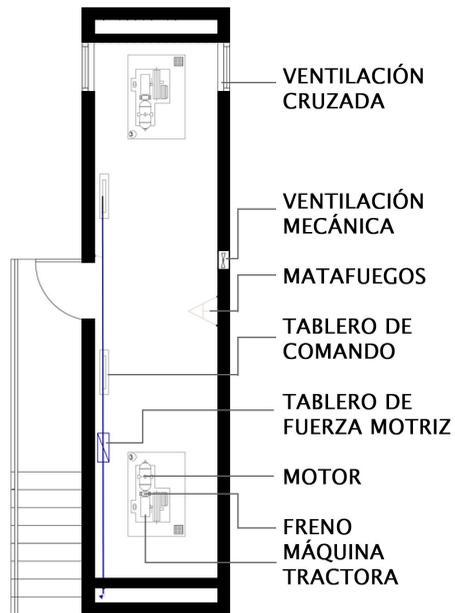


SE UTILIZAN ASCENSORES MECÁNICOS SELECCIONADOS POR SU ACCIONAMIENTO. SE COMPONE DE UN MOTOR ELÉCTRICO, MAQUINA TRACTORA, UNA POLEA Y UN CONTRAPESO.

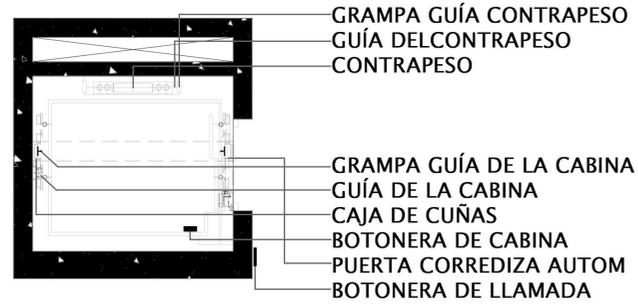
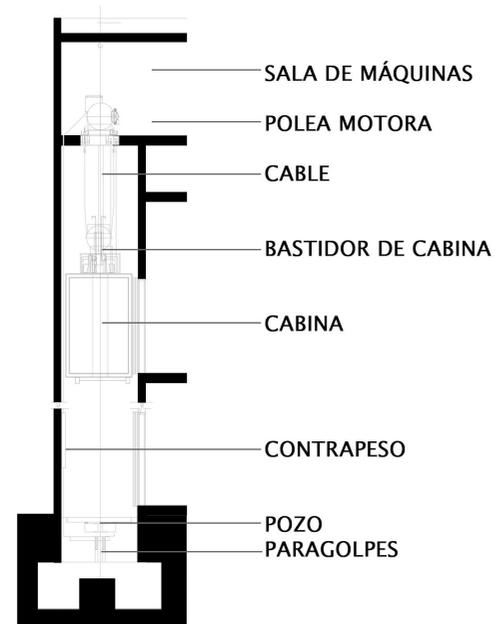
SE NECESITA UNA SALA DE MÁQUINAS.



## SALA DE MÁQUINAS AZOTEA



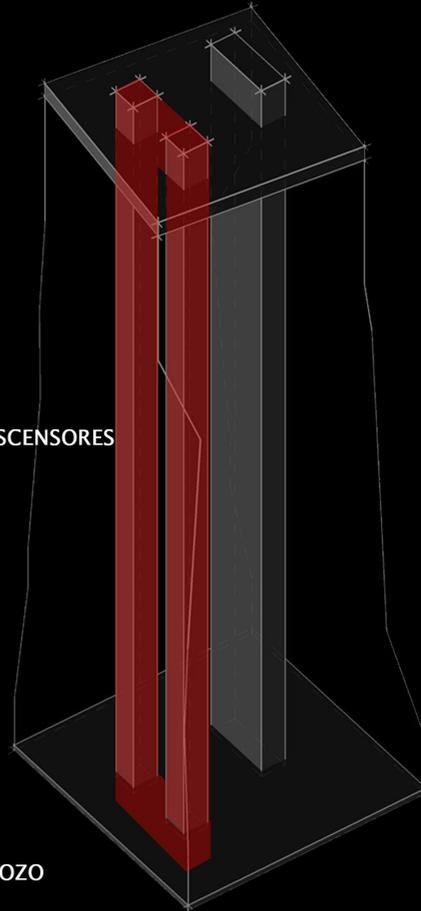
## CORTE ASCENSOR



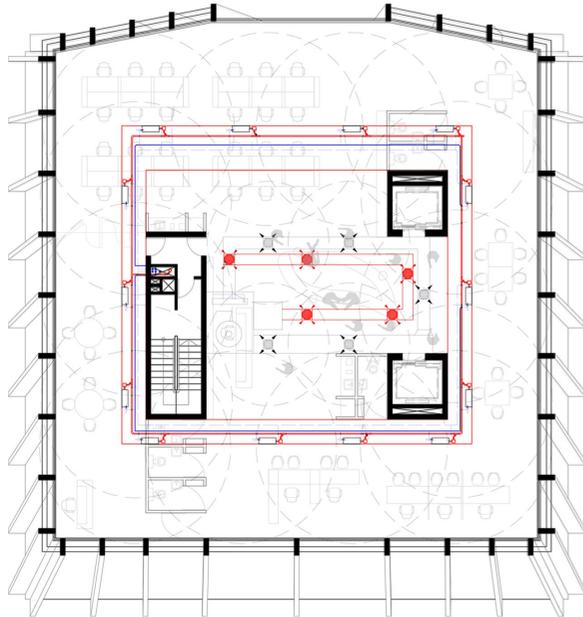
SALA DE MÁQUINAS

ASCENSORES

POZO

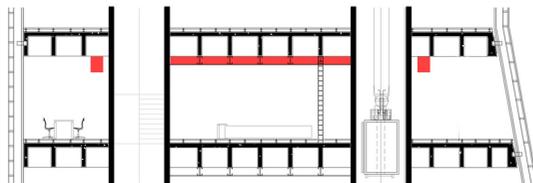


# ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO

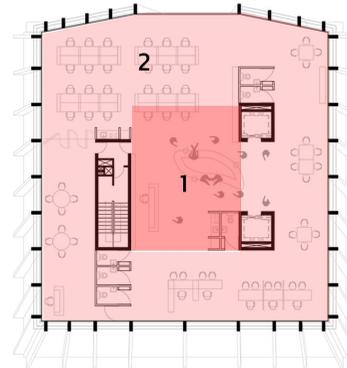


EL ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO ESTÁ DADO POR UN SISTEMA DE FANCOILS POR AGUA QUE SE UTILIZAN PARA FRÍO Y CALOR.

PARA EL DISEÑO DE LA INSTALACIÓN SE TUVIERON EN CUNETA LAS CARGAS PARCIALES, EL EMPLAZAMIENTO Y LA ZONIFICACIÓN SEGÚN USO



## FUNCIONAMIENTO DEL SISTEMA



SE COLOCAN LAS MAQUINAS ENFRIADORAS DE AGUA EN LA T E R R A Z A .

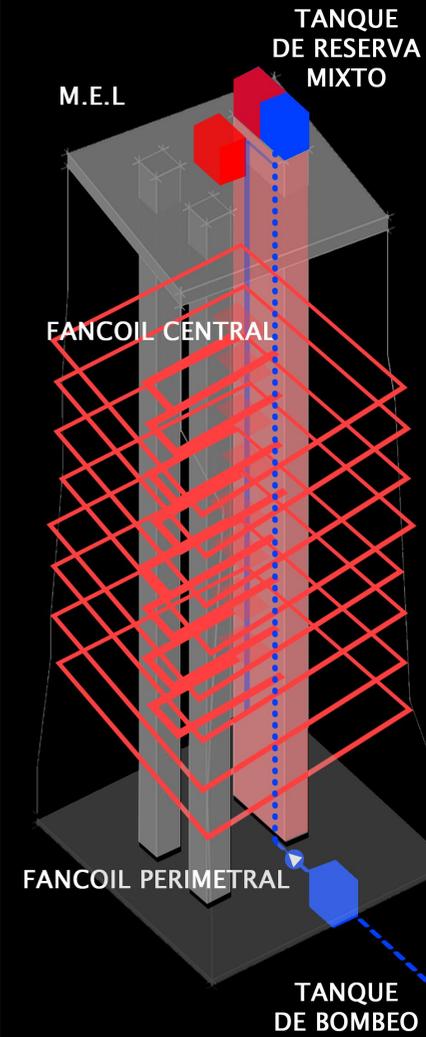
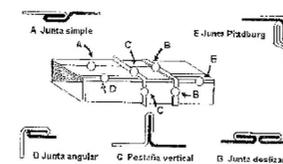
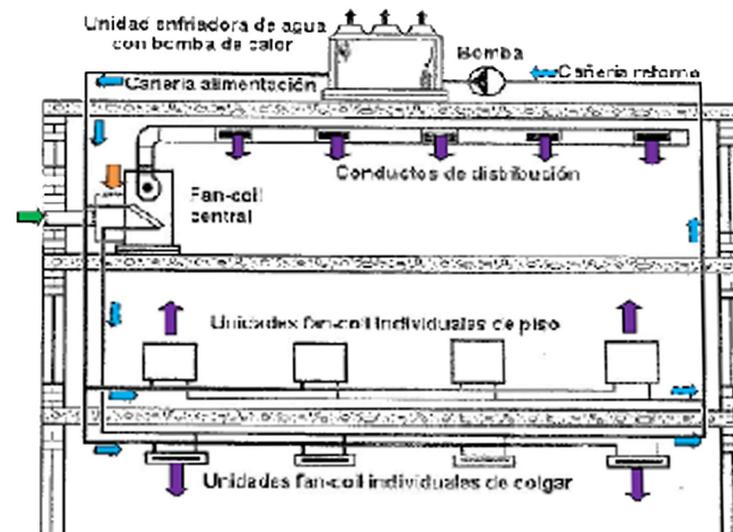
SE ADOPTAN DOS SISTEMAS PARA EL ACONDICIONAMIENTO DEL EDIFICIO SEGÚN EL USO:

1- FANCOIL CENTRAL PARA ZONA CENTRAL: SIEMPRE EN FUNCIONAMIENTO

2- FANCOILS INDIVIDUALES DE TECHO: SE PRENDEN CUANDO SE LO REQUIERA

LA DISTRIBUCIÓN SE DA POR CAÑERÍAS QUE A TRAVÉS DE DIFUSORES TERMINALES ACONDICIONA EL AMBIENTE

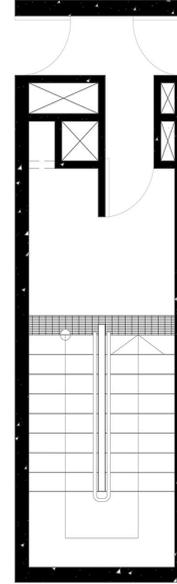
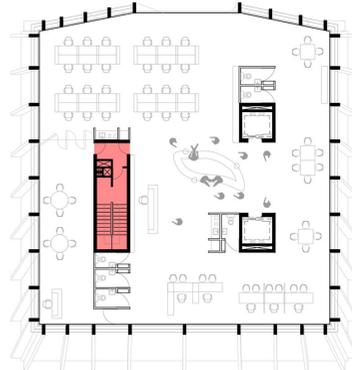
PARA QUE EL MISMO SISTEMA FUNCIONE COMO CALEFACCIÓN DEL EDIFICIO DEBE COLOCARSE UNA BOMBA DE CALOR



# INSTALACIÓN CONTRA INCENDIOS

## ACTIVIDAD DE PREVENCIÓN

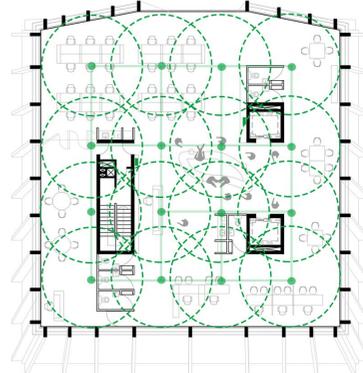
### ESCALERA PRESURIZADA



LA ESCALERA PRESURIZADA TIENE UN SISTEMA DE INYECCIÓN Y EXTRACCIÓN DE HUMOS.

SIRVE COMO PREVENCIÓN YA QUE AL ESTAR PRESURIZADA POR UN MOTOR, ES EL LUGAR SEGURO DEL EDIFICIO CUANDO OCURRE UN INCENDIO LAS PUERTAS DEBEN SER F 30 COMO MÍNIMO DEBEN TENER PISO ANTIDESLIZANTE, UN PULMÓN EN CASO DE EMERGENCIA Y UNA ANTECÁMARA PREVIA AL INGRESO

## ACTIVIDAD DE DETECCIÓN



EL SISTEMA DE DETECCIÓN CONSISTE EN UN SISTEMA DE ALARMA SE QUE SE ACTIVA CON UN PULSADOR MANUAL EN CASO DE INCENDIO

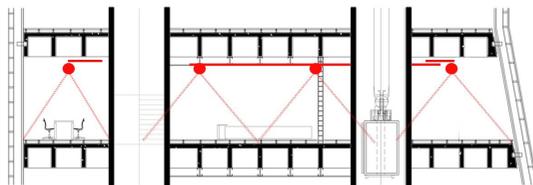
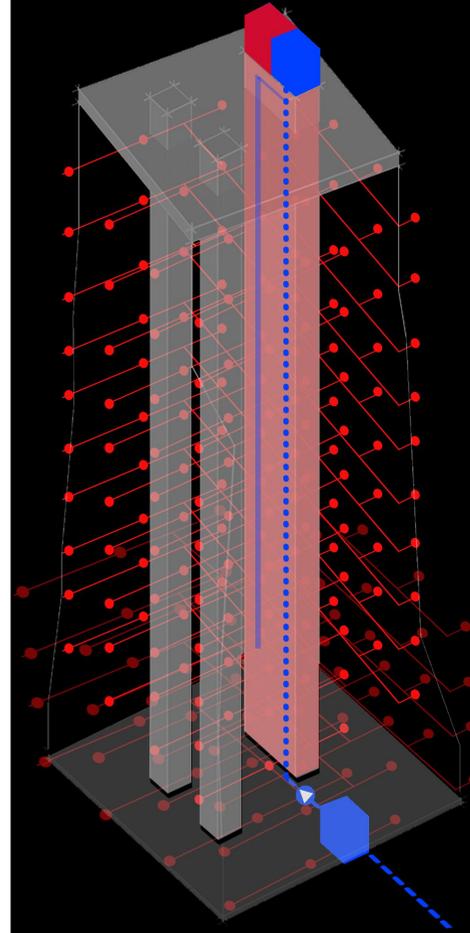
LA INSTALACIÓN CONTRA INCENDIOS IMPLICA TRES PARTES:

- 1- ACTIVIDAD DE PREVENCIÓN
- 2- ACTIVIDAD DE EVACUACIÓN
- 3- ACTIVIDAD DE EXTINCIÓN

## ACTIVIDAD DE EXTINCIÓN

EL SISTEMA DE EXTINCIÓN SE COMPONE DE:

HIDRANTES  
ROCIADORES  
MATAFUEGOS  
BOCA DE IMPULSIÓN



# CONCLUSIONES



# CONCLUSIONES



EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO ES UN REFLEJO DE LOS DILEMAS Y LAS CONJUGACIONES DE CUESTIONES A RESOLVER QUE SE DAN EN LA CIUDAD. SE PLANTEA MODIFICAR DESDE EL CÓDIGO, LA MORFOLOGÍA URBANA, EL ESPACIO PÚBLICO Y HASTA UNA TIPOLOGÍA DE EDIFICIO. PERO EL CAMINO TAMBIÉN SE PUEDE MIRAR AL REVÉS, YA QUE LAS CUESTIONES MENCIONADAS PUEDEN MODIFICAR EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO. ES UN DIÁLOGO EN CONSTANTE RETROALIMENTACIÓN ENTRE LA CIUDAD Y EL EDIFICIO.