

“Arquitectura para el alojamiento: **más que un hotel”**”



Autora: **Maria Corina CARUSO**

Nº **35256/6**

Título: **“Arquitectura para el alojamiento. Más que un hotel”**

Ubicación: **La Plata, Provincia de Buenos Aires**

Proyecto Final de Carrera

Taller vertical de Arquitectura Nº 4 - **SAN JUAN - SANTINELLI - PEREZ**

Docentes: **Agustin PINEDO, Silvio ACEVEDO**

Unidad integradora: **Arq. Adriana TOIGO, Arq. Pedro ORAZZI, Arq. Dario MEDINA**

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

Fecha defensa: **11/12/2023**

Licencia Creative Commons **CC BY NC SA**



FAU Facultad de
Arquitectura
y Urbanismo



Indice

H—OTEL

Introducción	04	Área de intervención	22	Técnico	55
Prólogo	05	Manzana multiprogramática	23	Resolución Constructiva	56
Construcción del problema	06	Usuarios	24	Resolución Estructural	61
Referentes urbanos	07	Estrategias urbanas	25	Resolución Instalaciones	69
		Implantación	28		
Tema	08	Referentes	29	Conclusión	78
Hotel y la recreación	09	Referentes proyectuales	30	Reflexión	79
Dinámicas de la ciudad	10			Agradecimientos	80
Alojamiento y recreación	11				
Emplazamiento	12	Propuesta arquitectónica	31		
Región metropolitana de Bs.As.	13	Edificio en la manzana	32		
Región del Gran La Plata	14	Estrategias proyectuales	34		
Casco urbano La Plata	15	Espacios de conexión: esquemas	35		
Casco urbano La Plata análisis	16	Programa general edificio	36		
Puntos de interés turístico	17	Plantas	38		
Hoteles urbanos	18	Cortes	50		
La plata: recreación	19	Vistas	52		
Barrio Plaza Malvinas	20				

01 Introducción

H—OTEL

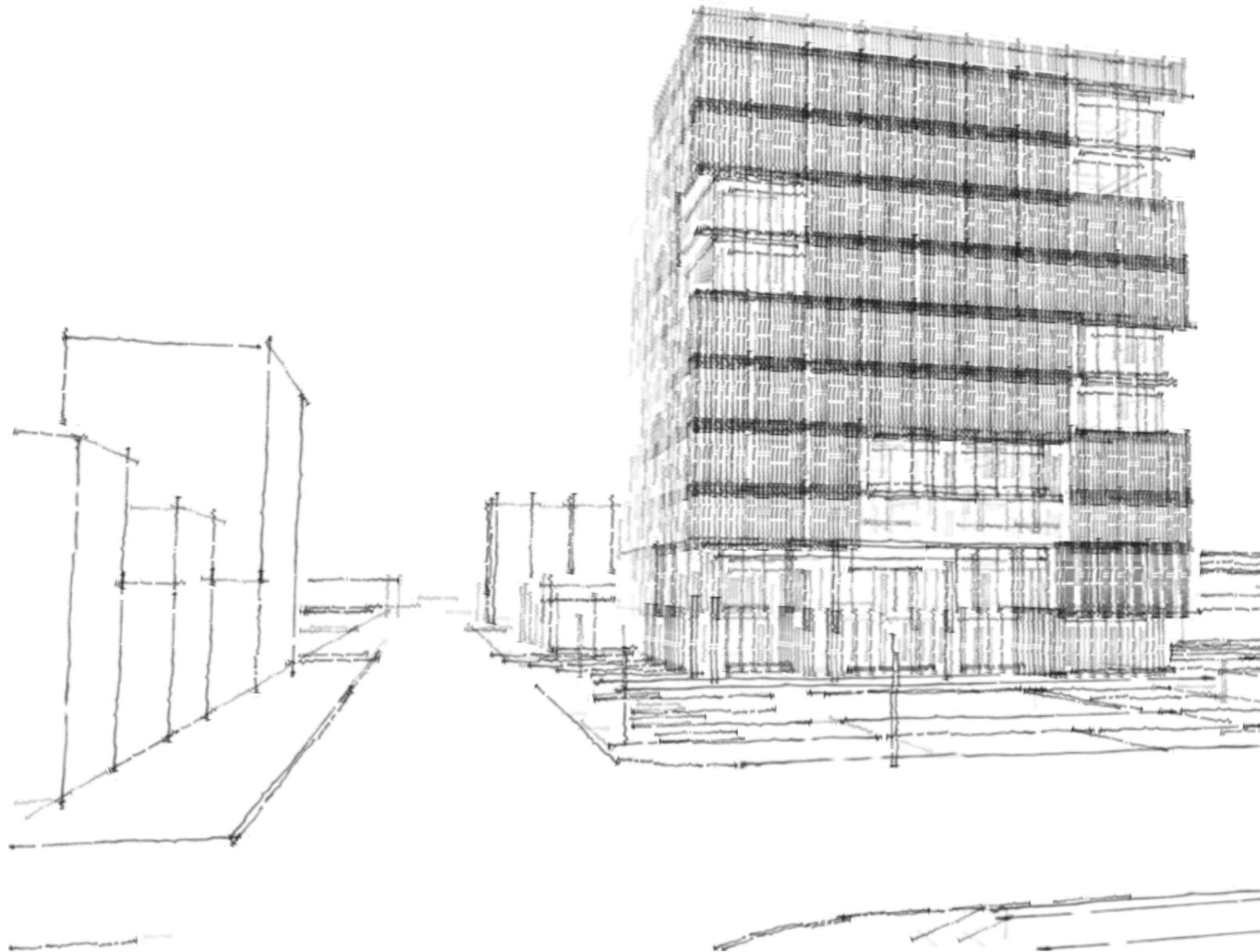
A continuación, presento el trabajo resultante de mi trayectoria durante estos años de formación en la carrera de arquitectura. El proyecto surge de mi interés en investigar y explorar los desafíos y oportunidades territoriales, sociales y ambientales en la ciudad de La Plata, impulsado por un tema de gran interés personal en un lugar específico.

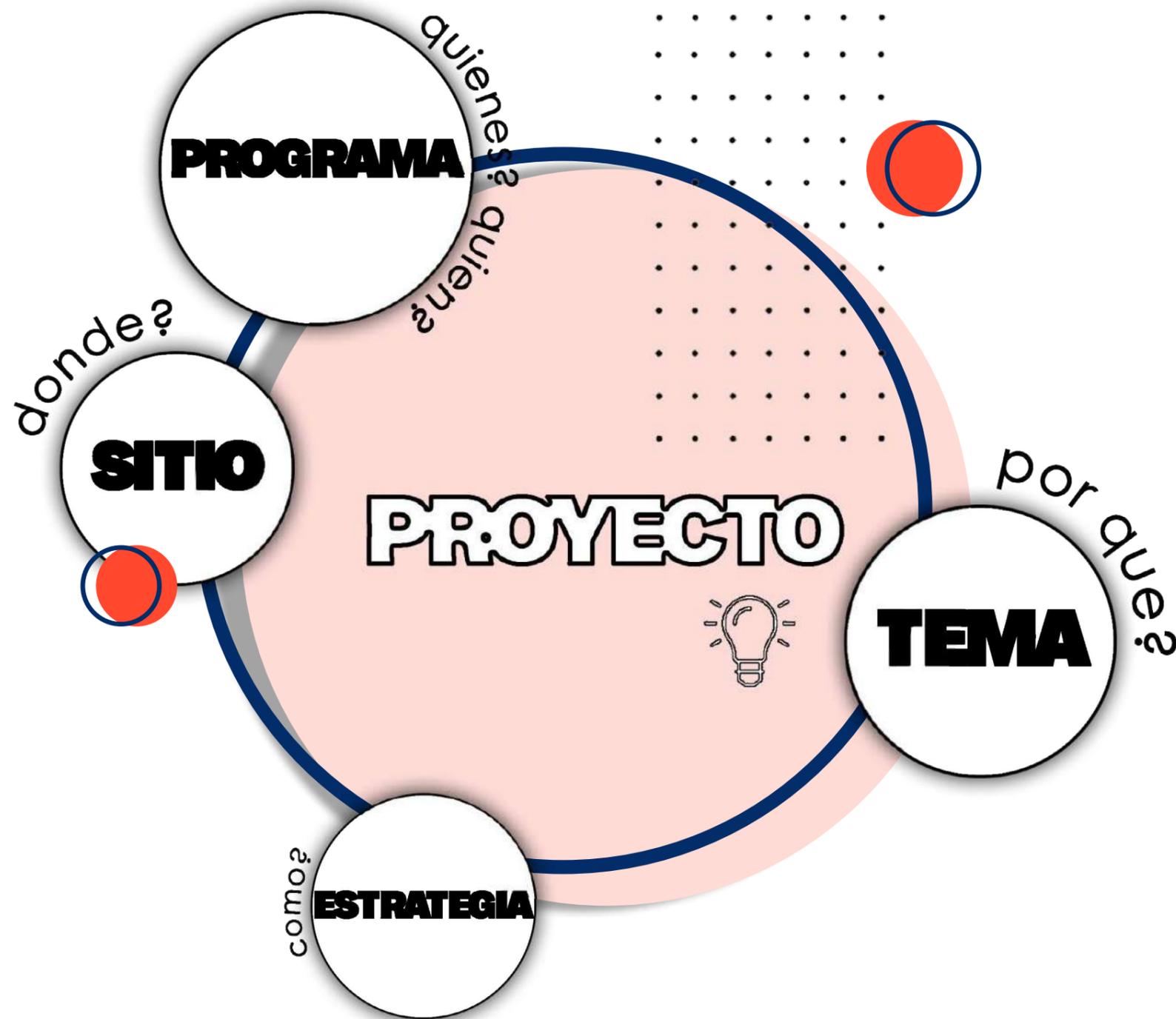
Es esencial para la toma de decisiones el estudio basado en aspectos teóricos, conceptuales, morfológicos, constructivos, tecnológicos y la relación con el entorno natural en el que se inserta el proyecto. Mi propuesta es abordar este proyecto desde una perspectiva inclusiva, integral y funcional que incorpore diversos aspectos en relación a la ciudad y sus usuarios, considerando su cultura, su historia y su contexto urbano y social.

En este sentido, mi propuesta es diseñar un hotel urbano que funcione como un articulador territorial y social desde nuestra disciplina arquitectónica. Este hotel buscará integrarse con su entorno, potenciando las cualidades del lugar y promoviendo una conexión armónica con la comunidad local. La intención es que este espacio no solo ofrezca servicios de hospedaje, sino que también contribuya a enriquecer la vida de la ciudad y sus habitantes.

Mediante el enfoque inclusivo y amplio, espero que el proyecto del hotel se convierta en un punto de encuentro y convivencia entre personas de diversas procedencias y culturas, promoviendo la interacción y el intercambio de ideas. Además, el hotel se articulará con los recursos y atractivos turísticos de la ciudad, impulsando el desarrollo económico y social de la zona.

En conclusión, mi objetivo es crear un proyecto arquitectónico que no solo sea estéticamente atractivo y funcional, sino que también contribuya activamente al crecimiento y bienestar de la comunidad local, reafirmando el compromiso de la arquitectura con el entorno y las personas que lo habitan.





Construcción del problema

01

Mediante la comprensión y el análisis del entorno, desde una perspectiva que abarca la totalidad de la escala macro en la región metropolitana hasta llegar a los detalles específicos de cada sector del barrio, se logra acercar a la determinación del tipo de proyecto arquitectónico que mejor se ajusta a las demandas y requerimientos del lugar.

Tras la investigación detallada sobre los potenciales usuarios y sus necesidades específicas, se persigue proponer e implementar innovadores programas que aborden las problemáticas, demandas o potencialidades. Esta exploración también facilita el estudio de modelos de referentes y la comprensión de diferentes enfoques para enfrentar situaciones análogas, ya sea desde variaciones en la forma y disposición espacial, la selección inteligente de materiales o la implementación de programas arquitectónicos particulares.

Finalmente, una vez establecidos tanto el emplazamiento como el propósito, y con los primeros bocetos del proyecto, se inicia el proceso de fusionar los elementos morfológicos y espaciales con las necesidades concretas del programa arquitectónico.

ESPACIALIDAD



VANKE CENTER
- S. HOLL
HORIZONTALIDAD
ESPACIO PÚBLICO
ARTICULACIÓN

ARTICULACIÓN



COMPACT CITY
DIVERSIDAD
MULTIPROGRAMÁTICO
PATIOS

PROGRAMA

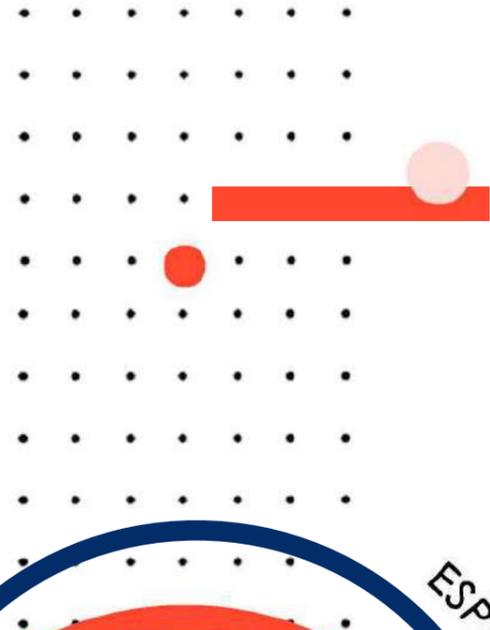


BLOX DAC
- OMA
CONECTIVIDAD
POLIFUNCIONALIDAD
ARTICULACIÓN

ESPACIALIDAD

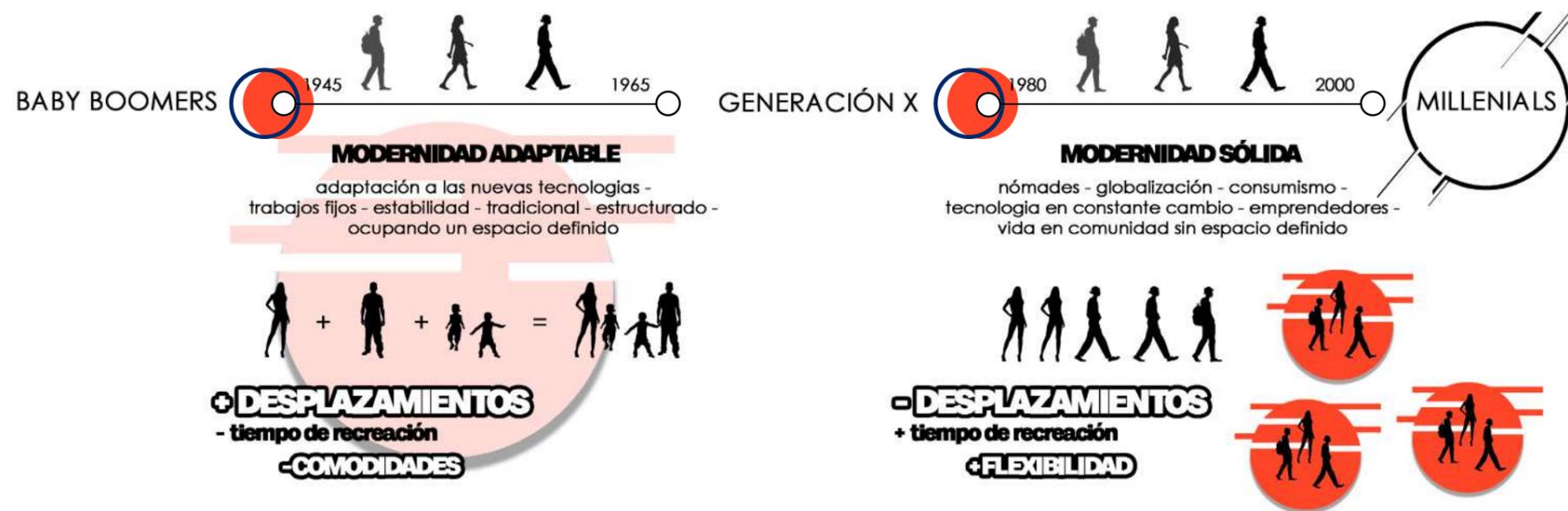


AGORA - BOGOTÁ
FENOMENOLOGIA
DEL ESPACIO
EDIFICIO-CIUDAD



02

Tema
HOTEL



GENERACIONES Y TURISMO

Los hoteles son mucho más que simples alojamientos. Son espacios donde las personas buscan relajarse, divertirse, explorar y crear recuerdos duraderos. Este tema se adentrará en la intersección entre hoteles y el entretenimiento de la gente, explorando cómo los hoteles no solo proporcionan alojamiento, sino también experiencias de recreación y relajación que satisfacen las necesidades de los turistas modernos.

I. La evolución de los hoteles como centro de recreación donde en el pasado se centraban en ofrecer un lugar cómodo para descansar durante un viaje. Sin embargo, con el tiempo esto fue evolucionando para convertirse en destinos en sí mismos. Los hoteles de hoy no solo ofrecen habitaciones sino también un amplio abanico de servicios de entretenimiento, tales como piletas, gimnasios, spa, restaurantes, actividades diversas y hasta alojamientos con estancias prolongadas.

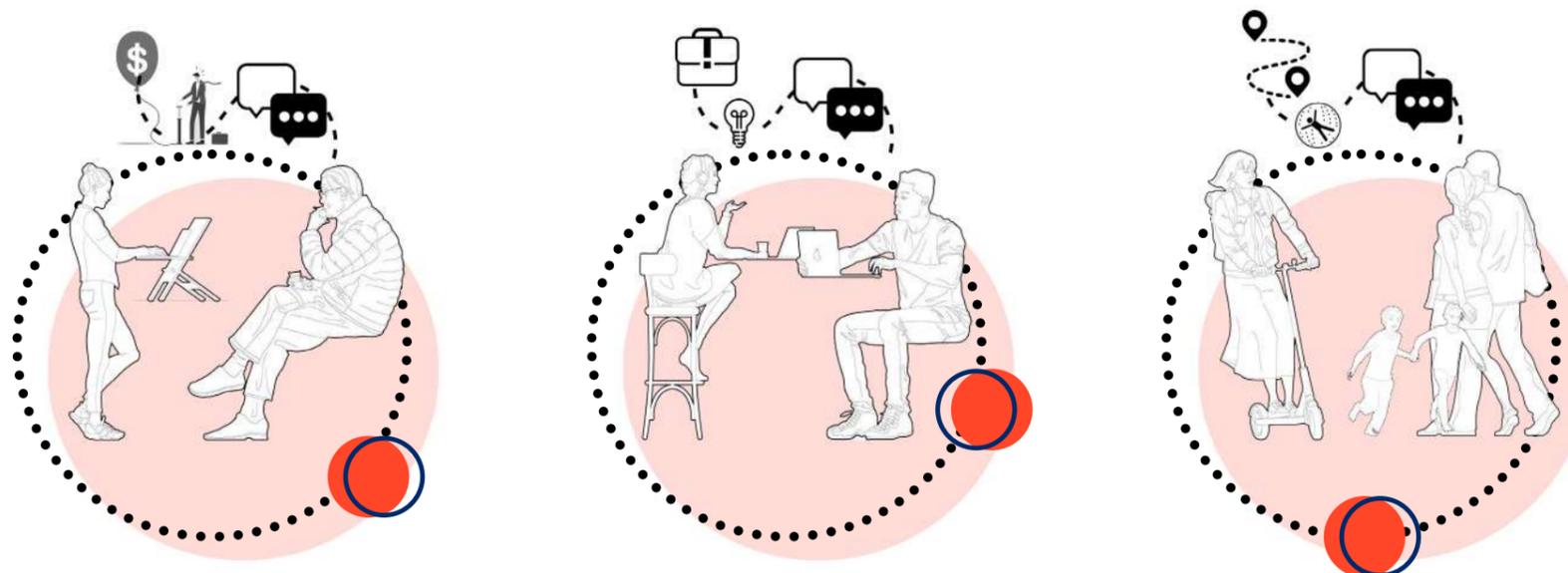
II. La importancia de la recreación en la experiencia en el hotel es un elemento clave en la experiencia de los turistas ya que se busca destinos que les ofrezcan la oportunidad de desconectar, relajarse y disfrutar de actividades. Los hoteles que comprenden esta necesidad ofrecen paquetes de entretenimientos, deportes, excursiones locales y actividades culturales para garantizar que los huéspedes se sumerjan por completo en su estadia.

III. La tecnología ha cambiado la forma en que experimentamos la recreación. Desde sistemas de entretenimiento en la habitación hasta las aplicaciones móviles que permiten a los huéspedes reservar actividades y acceder a servicios especiales. Juega un papel importante en mejorar la experiencia de recreación en los hoteles.

IV. Tendencias en la recreación hotelera donde se están adoptando opciones como el turismo sostenible, el bienestar integral y la personalización de las experiencias para satisfacer las necesidades cambiantes de los usuarios.

...el hotel pensado como punto de encuentro de una comunidad que se reúne para vivir, trabajar y crear recuerdos.

Pensemos en la idea de "un espacio para todos" donde los hoteles son dinámicos puntos de encuentro en los que la gente se reúne para comer, beber, descubrir, disfrutar de eventos o vivir, ya sea una noche o un año entero.



generación tradicional
 planificando de forma estructurada contando con un poder adquisitivo mayor para vivir y viajar, etc.

generación x
 planificando de forma combinada entre el ocio y el trabajo o escapar de la rutina, etc.

generación moderna
 algunos planificados, otros no esta generación descubre autogestionarse, convivir - trabajar en conjunto, etc.

La ciudad de La Plata se levanta como un núcleo dinámico de vida urbana, distinguiéndose desde su origen por atraer un gran flujo de personas en la búsqueda de nuevas oportunidades.

Las actividades llevadas a cabo por las personas que se desplazan a un destino con el propósito principal de asistir a reuniones, eventos, estudios, conferencias, exposiciones o incluso para realizar algún trámite.

Es una ciudad en constante movimiento de gente, principalmente ya que es sede de facultades, y eso lleva a recibir a miles de estudiantes cada año, ya sean del interior del país y visitantes internacionales.

Es el escenario de eventos, concursos, exposiciones, recitales o encuentros deportivos de gran magnitud que se realizan, por ejemplo en el estadio Único o encuentros barriales como en Meridiano V. Se trata de compartir y disfrutar de También propuestas culturales

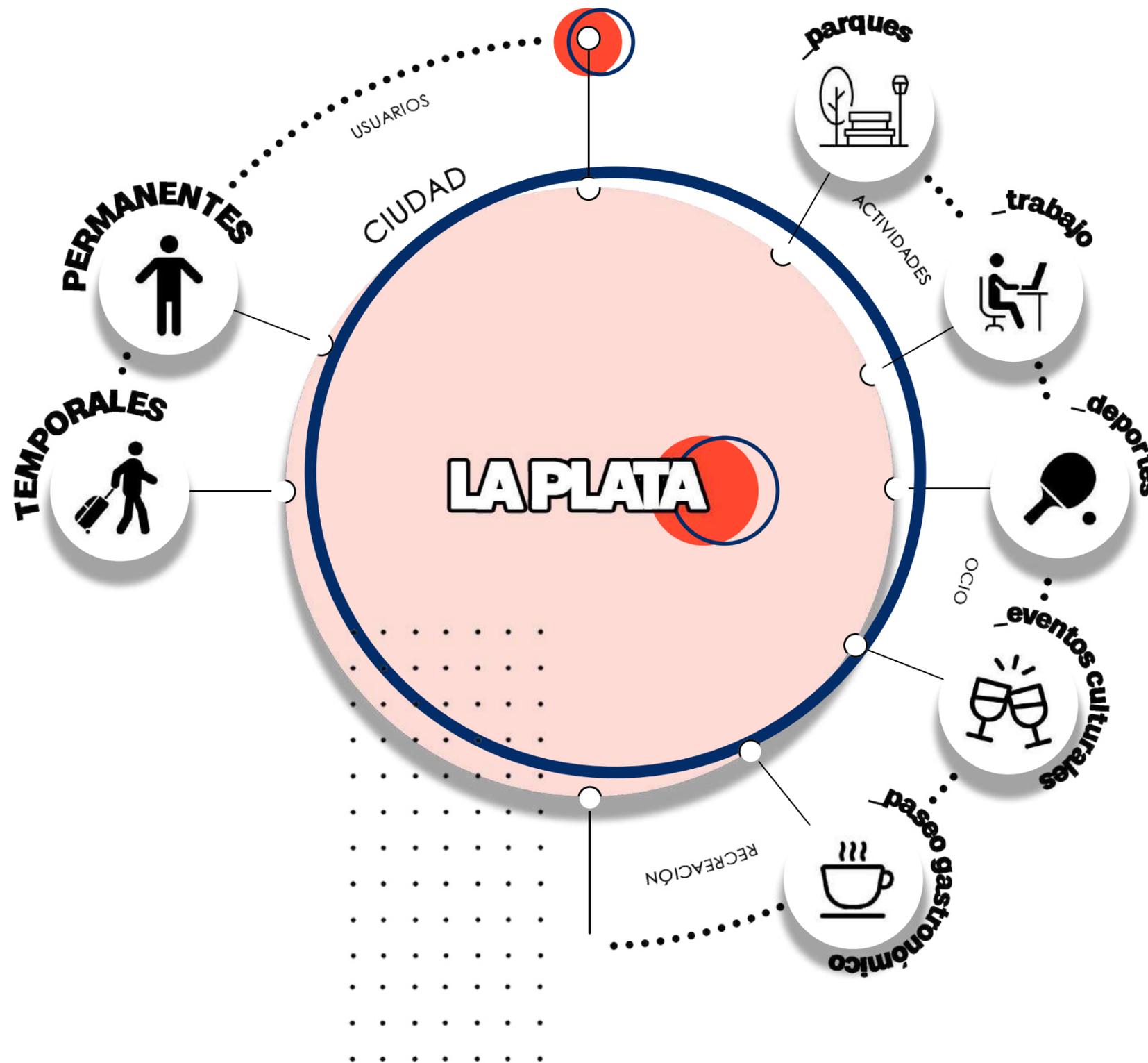
Implica la llegada de personas que vienen a visitar y conocer la ciudad. Estos visitantes suelen estar interesados en descubrir la historia y la arquitectura de La Plata, explorando los edificios, monumentos, parques y patrimonios como La Casa Curuchet.

También, entre las propuestas, te puedes dar el gusto con la gastronomía local, probando platos típicos y explorando la oferta culinaria de la ciudad. Además de sus paseos comerciales y ferias barriales que alimentan el turismo de fin de semana.

Esto genera que se creen interrelaciones entre diversos usuarios y aumente el flujo de gente. Por eso se debe responder con servicios que permitan que las personas puedan moverse fácilmente, satisfacer sus necesidades de recreación

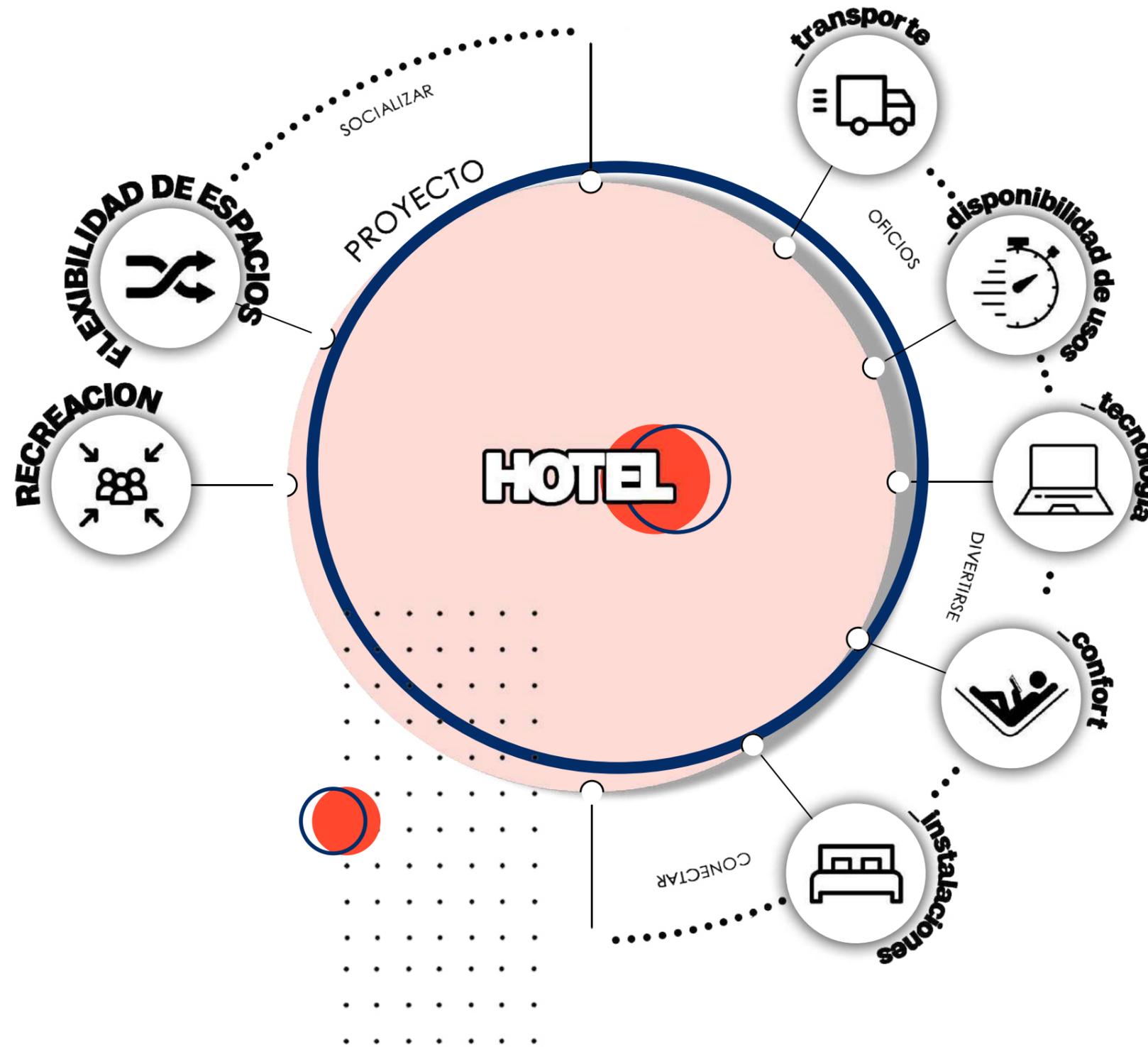
En resumen, el turismo en La Plata se trata de personas que llegan para explorar, disfrutar y sumergirse en las múltiples facetas y atractivos que ofrece esta ciudad.

Así que, aunque es positivo para una ciudad promocionarla y mejorarla, cumplir con las demandas de los turistas y los que la visitan representa un desafío considerable.



Luego de analizar las dinámicas que maneja la ciudad, reflexionando sobre la recreación y el turismo, y la falta de hoteles que respondan a las necesidades de los diversos usuarios, se decide poner en valor el tema **alojamiento y recreación**.

La propuesta enfocará en la manzana multiprogramática como un catalizador urbano y cuyo programa les permita a los usuarios que llegan a la ciudad, ya sea por eventos culturales, de estudio y trabajo, a aprovechar la totalidad de su estadia, utilizar el tiempo tanto de trabajo como también el ocio y la accesibilidad para cumplir con los horarios que sus actividades requieran.



...un punto de encuentro para la comunidad.

03 Emplazamiento

H—OTEL

Sitio Región Metropolitana Bs As. 03

Durante un extenso período, el enlace de país con el resto del mundo se centró en el Puerto de Buenos Aires, que oficialmente fue designado por la Capital Federal en 1880.

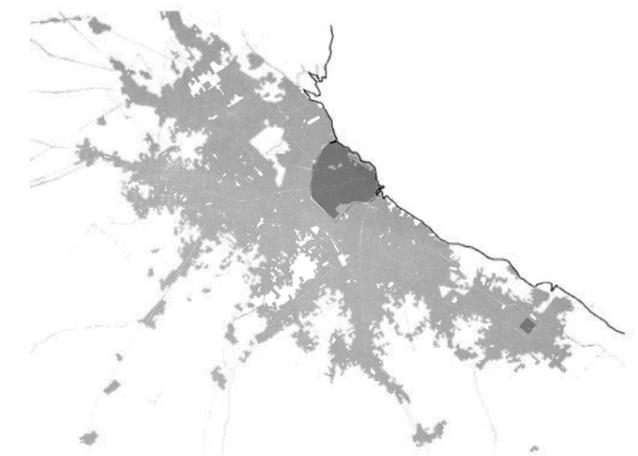
Esta

determinación condujo a la necesidad de establecer una nueva ciudad capital para la provincia de Buenos Aires.

En consecuencia, en 1882 se fundaría la ciudad de La Plata con el propósito de servir como centro político, administrativo y educativo de la nación.

La elección de su ubicación estuvo estrechamente vinculada a la accesibilidad. La nueva capital debía facilitar las comunicaciones tanto con la capital nacional como con el interior de la provincia y con el exterior. De ahí que se optara por el partido de Ensenada, debido a su proximidad a la desembocadura del Río de la Plata y su conexión ferroviaria con Buenos Aires en esa época.

La conexión entre la ciudad de La Plata y la región Metropolitana de Buenos Aires es un aspecto fundamental en la planificación urbana y el diseño de las infraestructuras. Esta conexión tiene un impacto directo en la movilidad de las personas, la economía regional y la interacción entre ambas.



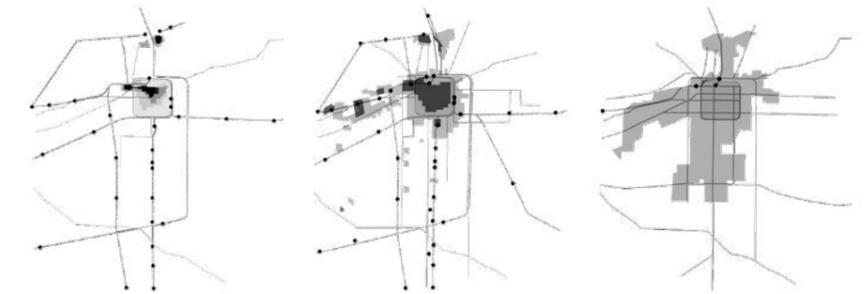
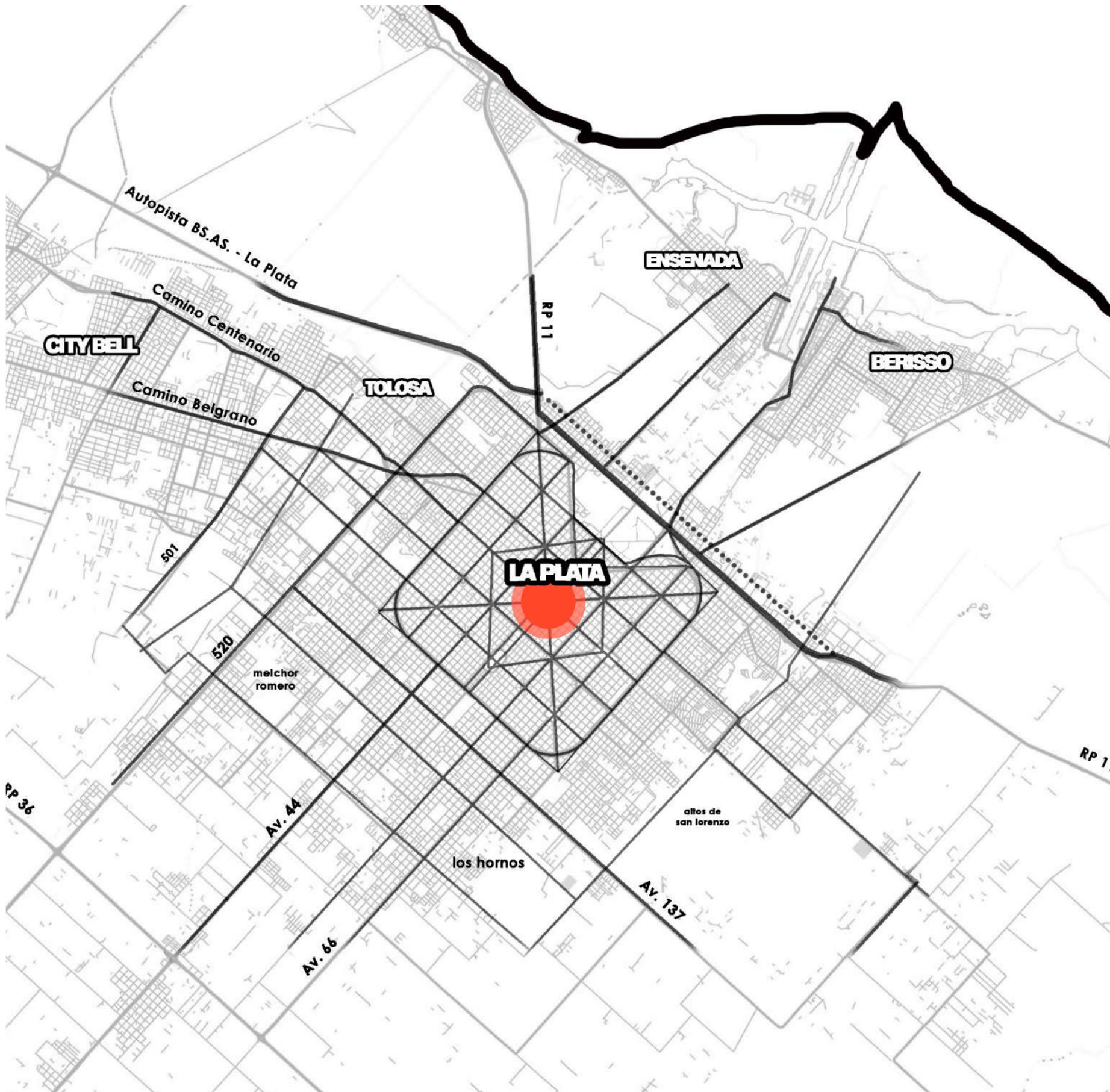
En resumen, la conexión entre la Ciudad de La Plata y la RMBA implica la integración de diferentes redes de transporte, infraestructuras adecuadas y una planificación estratégica para garantizar una movilidad fluida y eficiente.

Como estudiante de arquitectura, es importante considerar cómo estas conexiones influyen en la forma en que las ciudades se desarrollan, y cómo se pueden diseñar soluciones que mejoren la calidad de vida de los habitantes de ambas áreas.

La Región del Gran La Plata corresponde al aglomerado urbano y entidad geográfica que forma parte del Área Metropolitana de Buenos Aires (AMBA) y abarca varias localidades en torno a la Ciudad de La Plata, en la Pcia. de Buenos Aires.

Esta región es una entidad compleja que combina elementos urbanos y rurales, infraestructuras de transporte, espacios públicos, equipamiento y patrimonio arquitectónico, y su conformación tiene un impacto significativo en la planificación urbana y el desarrollo arquitectónico.

Aunque la ciudad de La Plata fue planificada antes de ser habitada, siguiendo con un diseño de calles en cuadrícula y considerando los criterios higienistas, los desafíos que ha enfrentado en términos de crecimiento y planificación ha sido desigual. Pudiéndose observar una ampliación no planificada de las áreas urbanas sobre terrenos que originalmente estaban destinados a usos productivos. Esta extensión impulsada por fuerzas del mercado, en combinación con la dificultad de acceder al suelo, ha resultado en el desplazamiento de la población hacia las zonas periféricas más alejadas del centro urbano.



Nos detenemos a pensar en la notable expansión y reubicación de los grupos socio-económicos hacia las áreas periféricas haciendo crecer la ciudad de manera desmedida, como una mancha urbana, provocando escasez de espacios verdes, falta de infraestructura y servicios, generando una desigualdad socio-económica y ecológica.

Estas emergentes áreas centrales, actualmente, no son completamente fuertes aún y siguen estando interconectadas con la centralidad principal del núcleo histórico de La Plata, generando una ciudad monocéntrica que perjudica al usuario en muchos aspectos como la accesibilidad y la calidad de vida.



La Plata Casco urbano

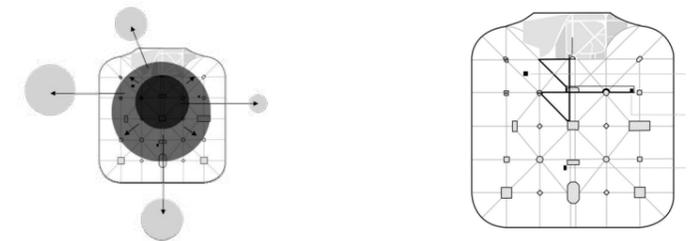
03

La Ciudad de La Plata es el resultado de una planificación urbana deliberada, y su trazado es conocido por su disposición de cuadrado perfecto con un trazado regular, dentro del cual se encuentra su eje histórico fundacional entre dos calles principales donde se encuentran edificios públicos e importantes para la historia de la ciudad. También se destaca por el diseño de sus diagonales que atraviesan el casco, que intersectan creando figuras geométricas, con avenidas, áreas verdes y plazas cada seis cuadras.

Este complejo diseño de diagonales refleja la intención política de representar el cambio desde la época colonial de Argentina hacia una nación receptiva a las importantes transformaciones sociales y económicas que caracterizaban aquel momento histórico.

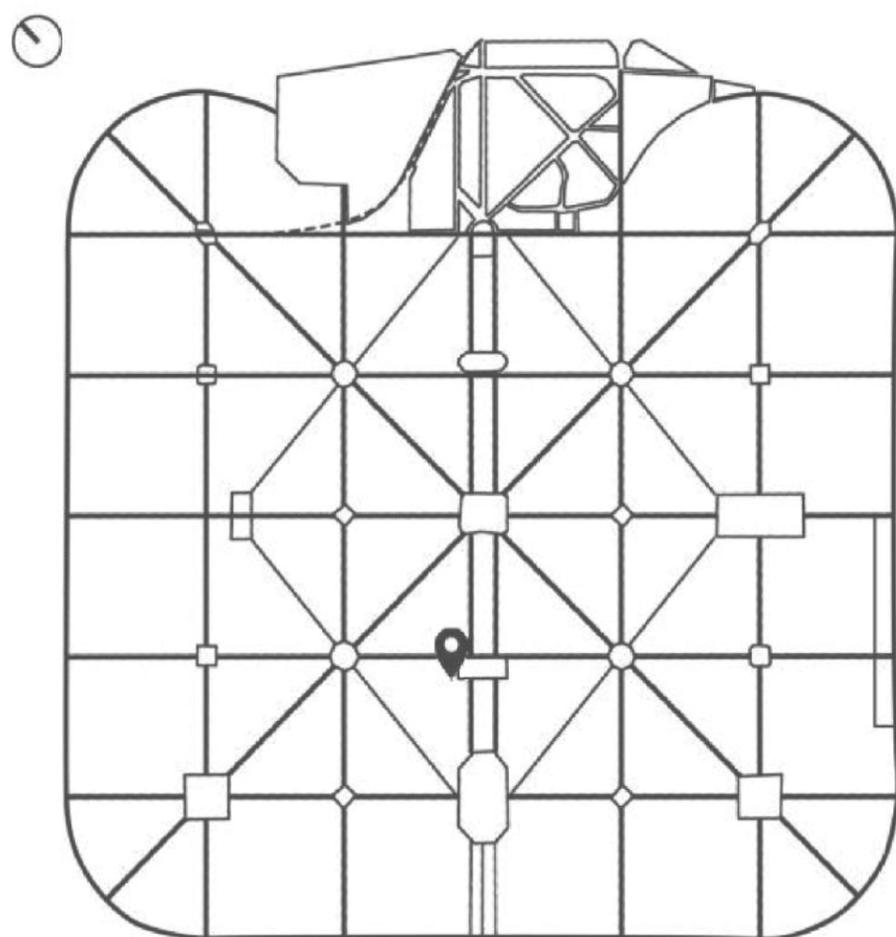
Actualmente se encuentra desbordada por su crecimiento constante, irregular e incontrolable a lo largo de los años, provocando desigualdades socio-económicas en cuanto al territorio y la ciudad.

Vamos a destacar algunos problemas desencadenados por el crecimiento desmedido de la ciudad monocéntrica, tales como la especulación inmobiliaria, el acceso a la tierra o vivienda, tiempos de desplazamiento, acceso a los servicios básicos, infraestructura de transporte, etc.



En la actualidad, las ciudades del siglo XX están trabajando en establecer un patrón de concentración y verticalidad que fomente una interacción más equilibrada entre el entorno construido por el ser humano y su ecosistema natural. Se está buscando identificar oportunidades en áreas urbanas, espacios vacíos, edificaciones existentes y zonas en proceso de consolidación, para lograr un equilibrio y un crecimiento urbano más sostenible. Esto busca controlar el crecimiento descontrolado en zonas urbanas.

El sector de análisis se encuentra dentro de la trama urbana, en las cercanías del centro y en relación con el eje fundacional, lo cual le confiere un potencial significativo, ofreciéndole a los usuarios una nueva centralidad de usos mixtos.

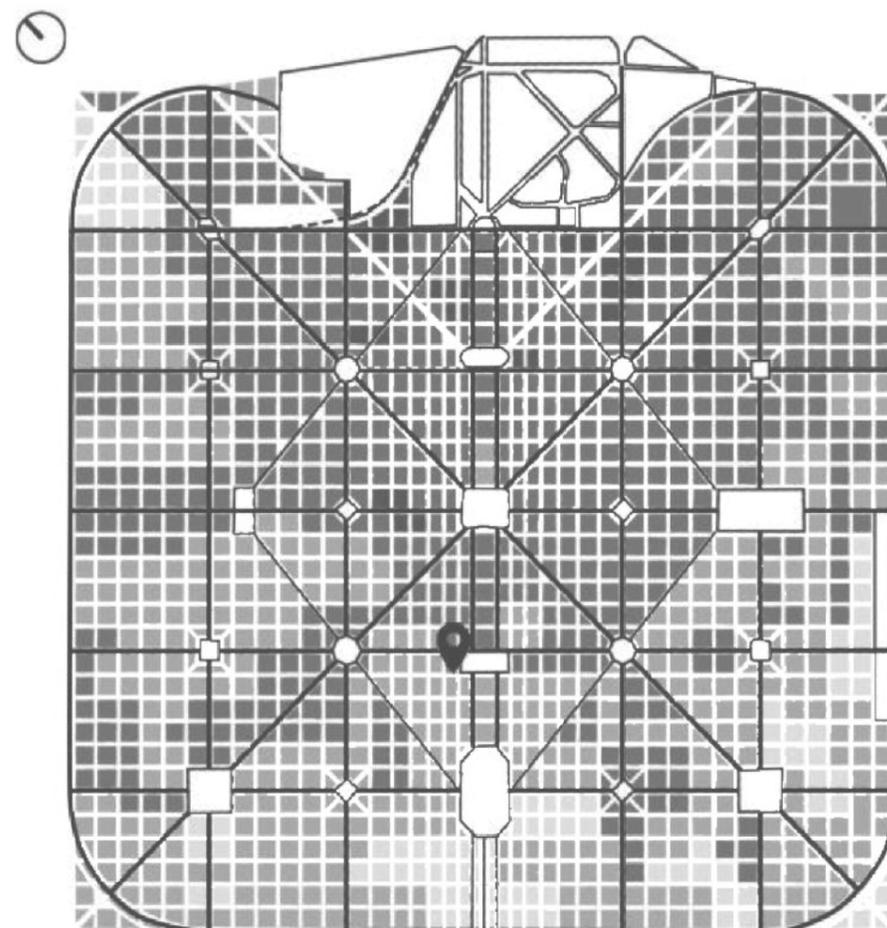


Estructura Circulatoria

La ciudad se concibió y diseñó siguiendo una estrategia que incorpora criterios ambientales y funcionales, en línea con los principios del higienismo.

De esta manera, se originó una estructura urbana en forma de cuadrícula, donde las avenidas principales se disponen en un patrón regular cada seis manzanas en ambos sentidos, y las diagonales se incorporaron para agilizar la circulación.

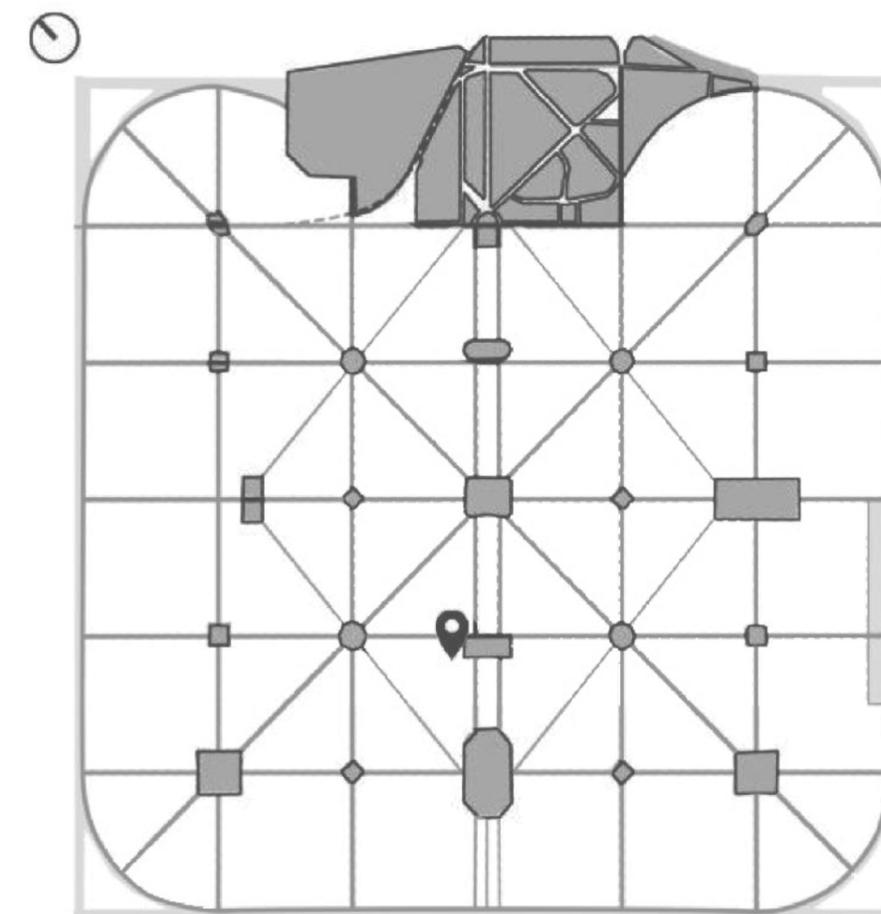
Además, las calles 51 y 53 desempeñan un papel central como el eje fundamental que cruza el núcleo urbano, conectando edificios de carácter administrativo y estableciendo una dirección clara que apunta hacia el bosque.



Consolidación Urbana

En el proceso de establecer una presencia urbana sólida, se puede notar una notable discrepancia en cómo se ha desarrollado y densificado el centro de La Plata, lo que pone en relieve marcados desequilibrios. Las actividades económicas y laborales se concentran especialmente en el área que abarca desde la calle 1 hasta la 13/44 y la calle 60, y esta misma tendencia se aprecia en la construcción de edificios de mayor altura.

El área destinada a ser intervenida presenta una valiosa oportunidad para revitalizar y reequilibrar la ciudad, permitiendo un proceso de descentralización desde el corazón histórico hacia otros sectores.



Esquema de Espacios Verdes

La estructura urbana de la Ciudad de La Plata combina su diseño urbano planificado con amplias avenidas, así como la disposición de los espacios verdes y plazas cada seis cuadras en las intersecciones de avenidas. Este patrón se combina con un cinturón verde que logra un equilibrio armonioso entre los espacios públicos y las edificaciones.

Además, el Bosque de La Plata asume un papel fundamental como un extenso espacio verde, actuando como un gran pulmón para la ciudad en particular, y extendiendo su influencia en la región circundante.

A pesar de esta distribución regular de espacios verdes, varios de estos no resultan suficientes para atender las necesidades de la población urbana.

La Plata Puntos de interés turístico 03

La Ciudad de La Plata ofrece una amplia gama de experiencias para aquellos que la exploran. A pesar de su cercanía a la capital del país, gran parte del turismo que recibe está vinculado a aspectos educativos y profesionales.

Sin embargo, a lo largo del tiempo ha desarrollado sitios turísticos de gran relevancia tanto a nivel nacional como internacional. Estos destinos son imperdibles para cualquier visitante de la ciudad y han sido escenarios de eventos atractivos para personas locales y visitantes de diversas procedencias. Dichos eventos abarcan ámbitos culturales, educativos, laborales y deportivos, entre otros.

Aunque la mayoría de los turistas llegan a la ciudad por motivos de trabajo o salud, estos puntos de interés también tienen un impacto positivo en la dinámica urbana. Actúan como imanes turísticos y generan flujos, movimientos y experiencias enriquecedoras para los visitantes, que contribuyen al crecimiento y desarrollo de la ciudad.



01 CULTURALES

Meridiano "V"
Teatro Argentino
Pasaje Dardo Rocha
Museo de Ciencias Naturales
Planetario
Centro Cultural Islas Malvinas

02 EDIFICIOS

Casa Curutchet
Catedral
Municipalidad

03 DEPORTIVOS

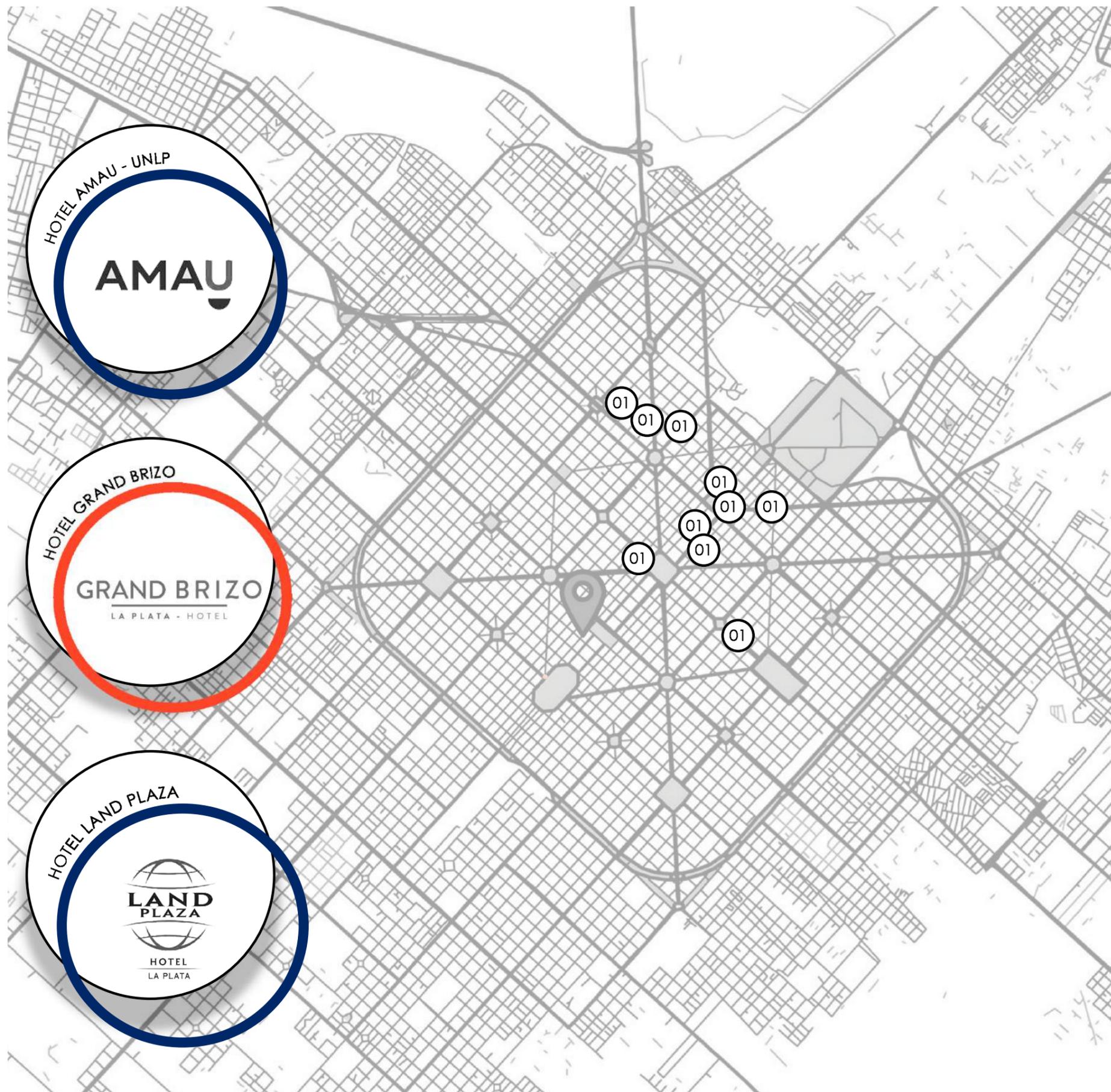
Estadio Unico de La Plata
Estadio de Gimnasia y Esgrima de La Plata
Estadio Uno
Hipodromo

04 ESPACIOS VERDES

Paseo del Bosque
Plazas

05 GASTRONOMICO

Polo gastronomico calle 51
Diagonal 74



A pesar de la amplia gama de opciones hoteleras disponibles en La Plata, se puede notar una tendencia en la cual la mayoría de los hoteles están concentrados en la parte céntrica de la ciudad, abarcando el área comprendida entre las calles 1 y 13, así como las calles 44 y 60. Sin embargo, este enfoque no siempre satisface las necesidades de aquellos que visitan la ciudad para asistir a eventos específicos. Esto puede ser debido a la falta de servicios adecuados, la distancia desde el lugar donde deben asistir, los costos o la limitada disponibilidad de habitaciones.

Dado que La Plata es un centro con un perfil turístico y universitario, en el que el trabajo, el estudio y la recreación son los principales motivadores del turismo, es crucial tener en cuenta ciertos requisitos mínimos para garantizar la comodidad de los visitantes en términos de accesibilidad, movilidad y la posibilidad de encontrar una mezcla de usos en un entorno cercano, lo que también reduciría los tiempos de desplazamiento.

El área que se propone intervenir se considera estratégica por su proximidad a la Plaza Malvinas y su ubicación en el eje fundacional. Esta zona carece de establecimientos hoteleros cercanos, lo que lo convierte en un lugar idóneo para ofrecer soluciones que mejoren la experiencia de los visitantes y contribuyan a la vitalidad del área circundante.

01 HOTELES

- San Marco, calle 54 entre 5 y 6
- Benevento, calle 2 y diagonal 80
- Diamante, calle 41 entre 6 y 7
- Sueños, calle 42 entre 2 y 3
- Saint James, calle 60 entre 2 y 3
- Plaza, calle 2 y esq. 44

02 HOTELES CON SALONES

- Hotel AMAU, calle 51 entre 8 y 9
- Grand Brizo La PLata, calle 51 y 9
- Del Rey, Plaza Paso
- Land Plaza, calle 6 entre 43 y 44
- Del Sol, calle 10 entre 54 y 55

La Ciudad de La Plata ofrece una combinación equilibrada de recreación y oportunidades laborales para sus residentes y visitantes. Como un centro urbano dinámico, La Plata brinda opciones tanto para el entretenimiento como para el desarrollo profesional.

En arquitectura, el término “recreación” se refiere a la creación y diseño de espacios y entornos que están destinados a proporcionar entretenimiento, descanso, esparcimiento y actividades placenteras para las personas. No solo se centra en la funcionalidad, sino también en la estética, la accesibilidad, la seguridad y la comodidad.

En términos de recreación, la ciudad cuenta con una variedad de parques, plazas y espacios verdes donde las personas pueden relajarse, hacer ejercicio y disfrutar de actividades al aire libre. El Paseo del Bosque, por ejemplo, ofrece un entorno tranquilo con senderos, lagunas y zonas de descanso. Además, existen teatros, cines, museos, eventos y circuitos culturales que enriquecen la vida de la comunidad y atraen a visitantes interesados en recrearse.

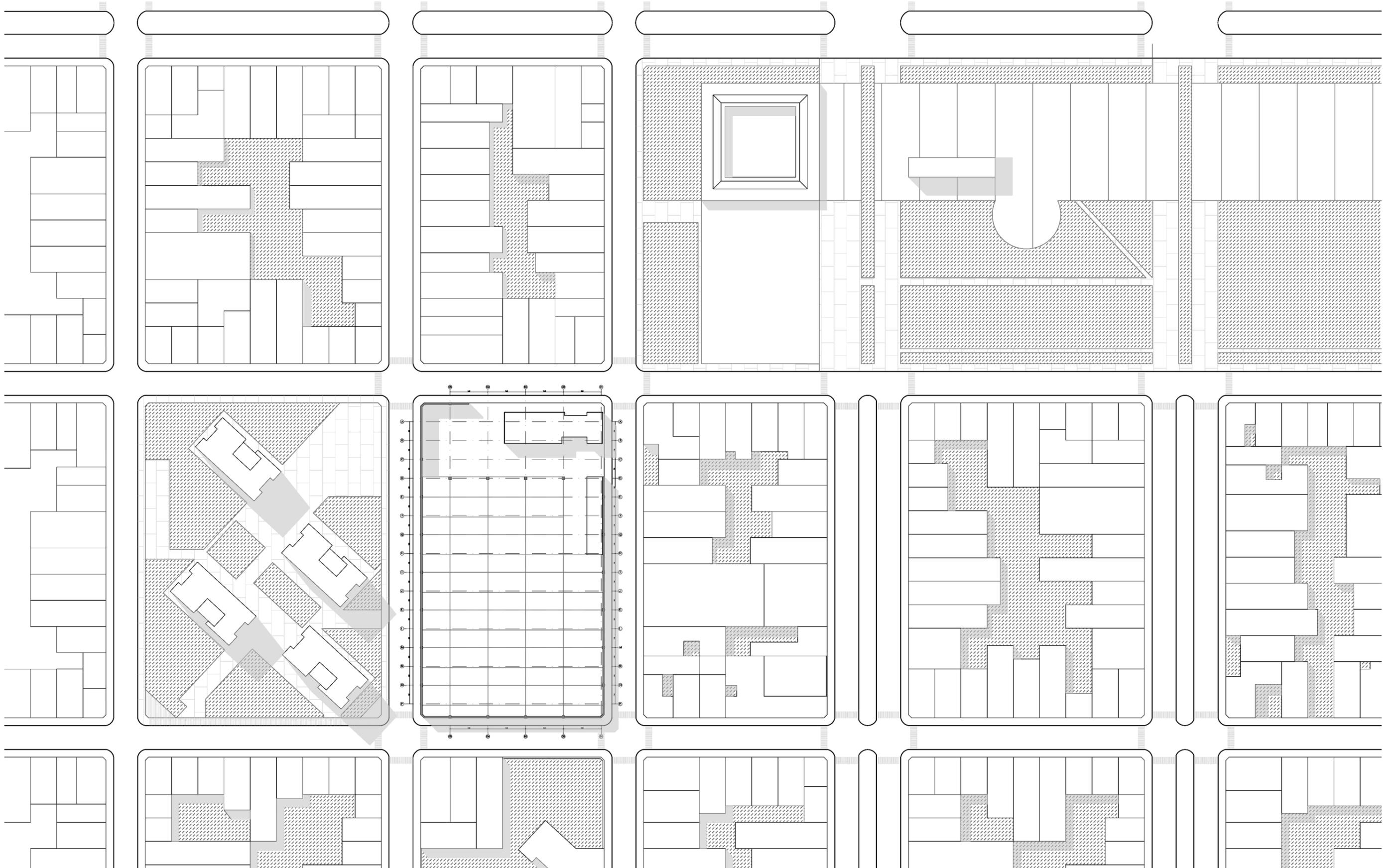
Por otro lado, La Plata se caracteriza por ser un importante centro académico y laboral. Con numerosas instituciones educativas y sedes de universidades, la ciudad atrae a estudiantes de diversas disciplinas. Además, su rol como capital de la provincia de Buenos Aires también implica una concentración de instituciones gubernamentales y comerciales, lo que crea oportunidades laborales en diversos sectores.

En resumen, se puede observar una concentración en la centralidad del casco urbano, de diversas actividades que se desvanecen hacia el sector a intervenir, convirtiendo al proyecto en

...un condensador público para que la vida cotidiana de la ciudad conviva con las actividades del hotel.



HOTEL
en la ciudad.





01 LLENOS Y VACIOS

El barrio caracterizado por vacíos aislados en el interior de la manzana, en donde el lleno actúa como barrera entre lo público y lo privado. Se pone en valor la manzana de las 4 torres, el sector a intervenir y la Plaza Malvinas donde el vacío se invierte y predomina en el espacio urbano.



02 SISTEMA ESPACIOS VERDES

El sector se caracteriza por una buena accesibilidad a los espacios verdes y abundante vegetación; en donde se comprende la Plaza Malvinas, los boulevares de las calles 51 y 53 y el espacio semi público de la manzana de las torres sobre calle 49. En el resto de la trama urbana, los espacios verdes escasean y pasan a formar parte de sector privado de la ciudad.



03 ESTRUCTURA URBANA Y ACCESIBILIDAD

El trazado urbano del sector es de carácter uniforme, aunque existan manzanas que se salen de la estructura vinculándose con el peatón y la calle. La combinación de varios usos de suelo, se propone continuar con esa línea. La accesibilidad ofrece recorridos de algunas líneas de colectivo, relacionadas con el eje fundacional y las avenidas.



04 DENSIDAD EN ALTURA

De carácter residencial, correspondiente a una densidad baja en crecimiento progresivo. Si bien las alturas en el barrio son bajas, en cercanías al sector a intervenir se encuentran algunos edificios puntuales de grandes alturas.

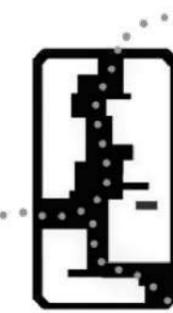
04 Área intervención

H—OTEL

El término "manzana multiprogramática" se presenta como una opción frente a áreas que solo tienen viviendas o se concentran en actividades comerciales en zonas céntricas.

Esta idea busca revitalizar un área específica que está limitada por sus funciones actuales, ya sea debido a la falta de población o a la carencia de lugares de trabajo o centros culturales.

LINEAMIENTOS SOBRE AREAS URBANAS: de la manzana al conjunto



RECUPERACION DEL ESPACIO PUBLICO
demolición de edificios carentes de mantenimiento y liberación del corazón de manzana

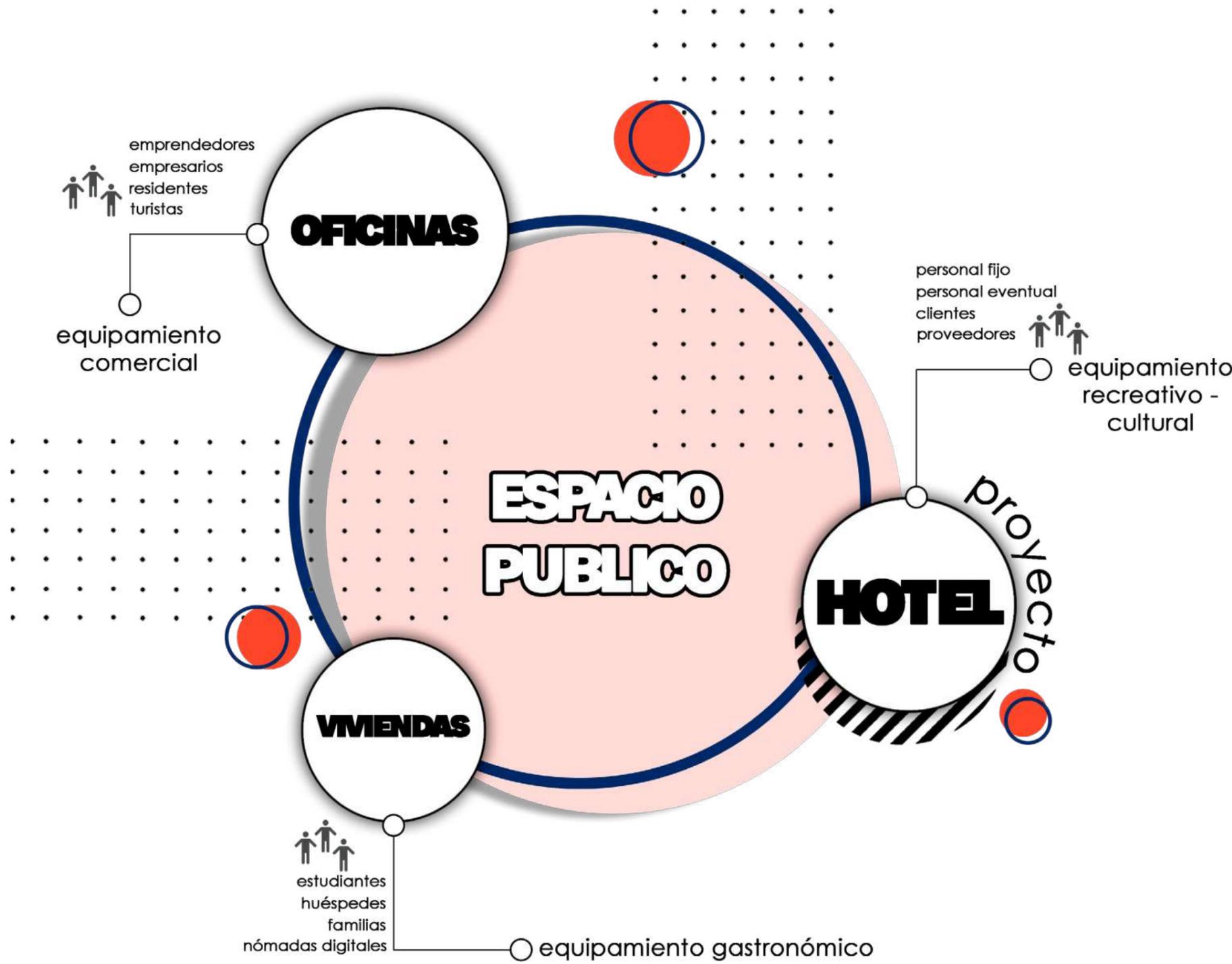


PUESTA EN VALOR
implementando nuevos programas en el sector actual

En la planificación de ciudades, se busca crear un equilibrio entre diferentes tipos de actividades, como trabajo, vivienda y servicios, en un mismo espacio.

El espacio público juega un papel clave para unificar esta variedad de usos y promover el intercambio y las interacciones sociales. De esta situación, surgen las siguientes preguntas:

- ¿Cómo podemos planificar ciudades de manera efectiva para lograr una mezcla de usos de suelo?
- ¿Cuáles son las estrategias más eficaces para equilibrar las actividades laborales, residenciales y de servicios en un sector específico?
- ¿Cómo puede el espacio público facilitar la interacción y los encuentros sociales en un entorno con usos múltiples?
- ¿Cuáles son los desafíos particulares que enfrenta una ciudad al intentar implementar esta estrategia de desarrollo urbano?



La Ciudad de La Plata ofrece una combinación equilibrada de recreación y oportunidades laborales para sus residentes y visitantes. Como un centro urbano dinámico, La Plata brinda opciones tanto para el entretenimiento como para el desarrollo profesional.

En arquitectura, el término “recreación” se refiere a la creación y diseño de espacios y entornos que están destinados a proporcionar entretenimiento, descanso, esparcimiento y actividades placenteras para las personas. No solo se centra en la funcionalidad, sino también en la estética, la accesibilidad, la seguridad y la comodidad.

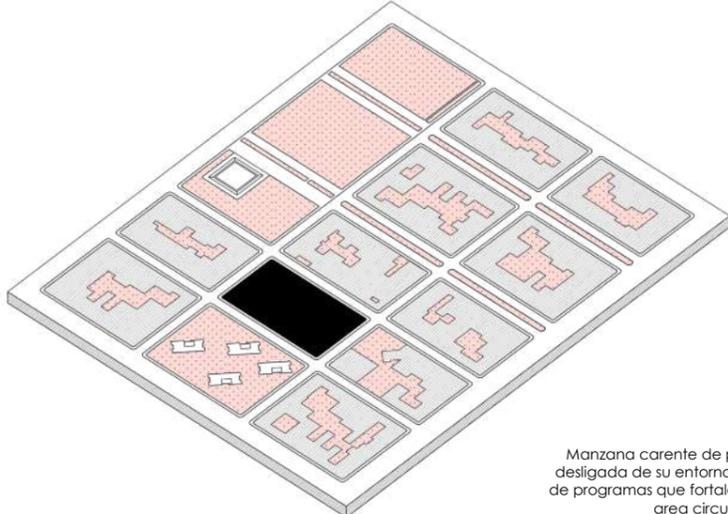
En términos de recreación, la ciudad cuenta con una variedad de parques, plazas y espacios verdes donde las personas pueden relajarse, hacer ejercicio y disfrutar de actividades al aire libre. El Paseo del Bosque, por ejemplo, ofrece un entorno tranquilo con senderos, lagunas y zonas de descanso. Además, existen teatros, cines, museos, eventos y circuitos culturales que enriquecen la vida de la comunidad y atraen a visitantes interesados en recrearse.

Por otro lado, La Plata se caracteriza por ser un importante centro académico y laboral. Con numerosas instituciones educativas y sedes de universidades, la ciudad atrae a estudiantes de diversas disciplinas. Además, su rol como capital de la provincia de Buenos Aires también implica una concentración de instituciones gubernamentales y comerciales, lo que crea oportunidades laborales en diversos sectores.

En resumen, La Plata es una ciudad que ofrece un equilibrio entre la **recreación y el trabajo**. Sus espacios verdes y opciones culturales brindan momentos de esparcimiento, mientras que su enfoque en la educación y la actividad económica asegura un entorno propicio para el crecimiento profesional y personal.

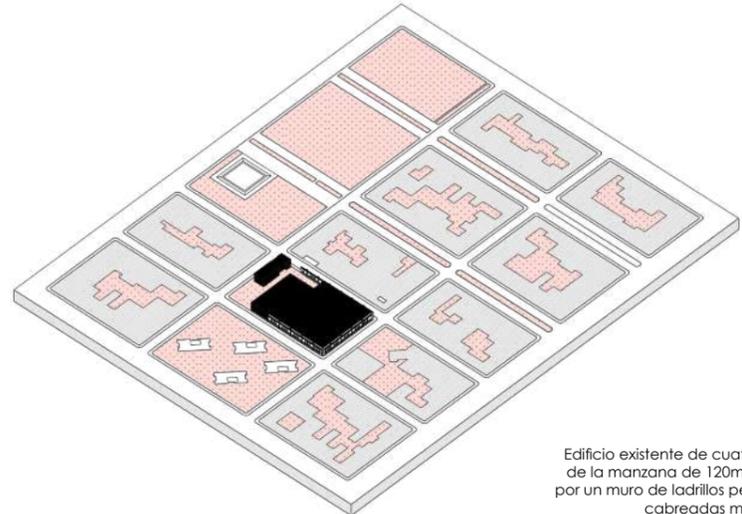


Manzana a intervenir



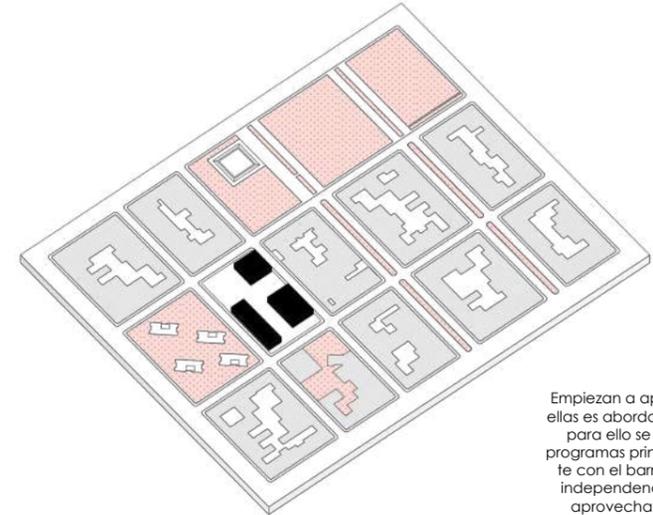
Manzana carente de propuestas urbanas, desligada de su entorno inmediato y carente de programas que fortalezcan el desarrollo del area circundante.

Preexistencia



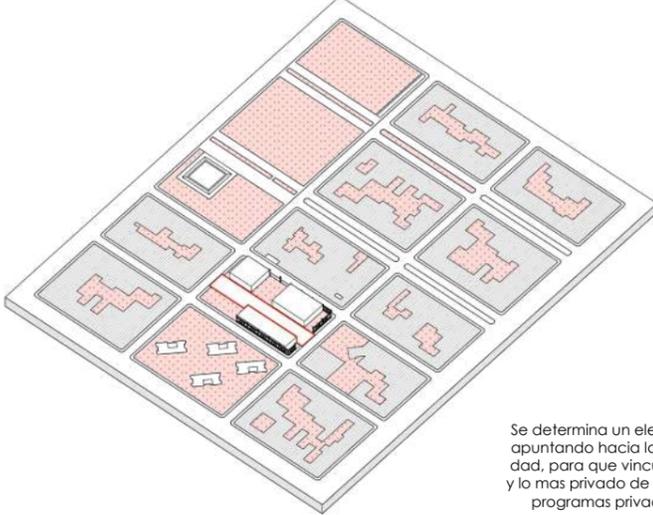
Edificio existente de cuatro galpones dentro de la manzana de 120mx70m, conformado por un muro de ladrillos perimetral, columnas y cabreadas metalicas.

Cajas



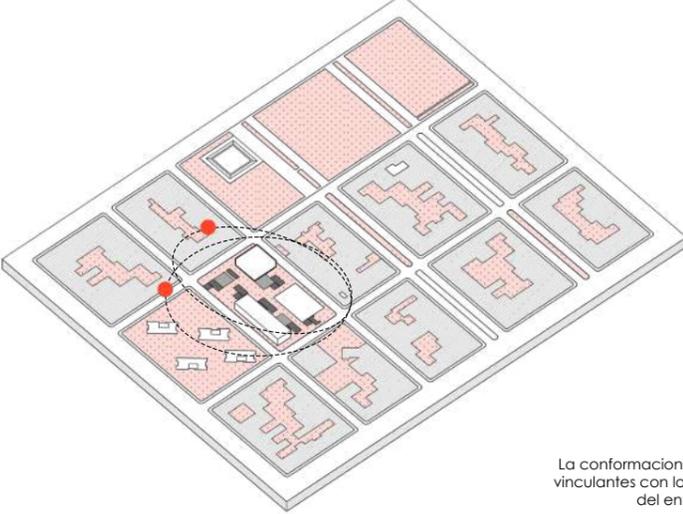
Empiezan a aparecer las propuestas, y una de ellas es abordar la espacialidad de lo existente, para ello se propone contener los distintos programas principales y vincularlos directamente con el barrio. A su vez, funcionan con una independencia morfologica para un mayor aprovechamiento espacial y proyectual.

Pasaje central



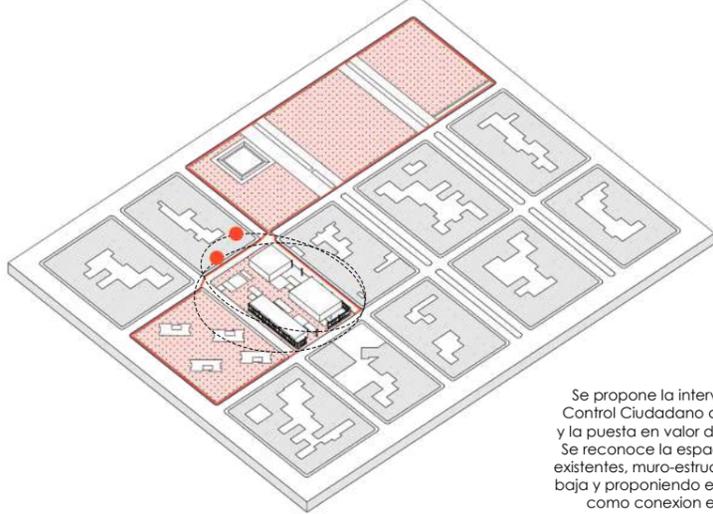
Se determina un elemento central y peatonal, apuntando hacia las cuatro vias de accesibilidad, para que vincule la dinamica de calle 20 y lo mas privado de calle 21. A su vez, divide los programas privados de los mas publicos.

Pacios y plazas



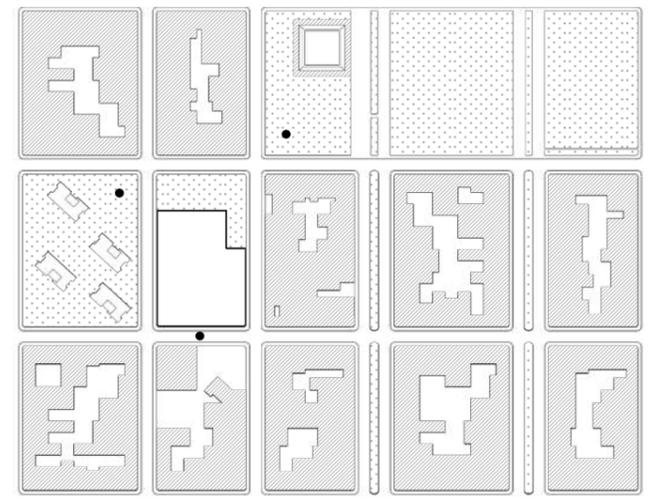
La conformacion de patios y plazas a nivel 0 vinculantes con los espacios verdes existentes del entorno inmediato.

Re-pensar el conjunto



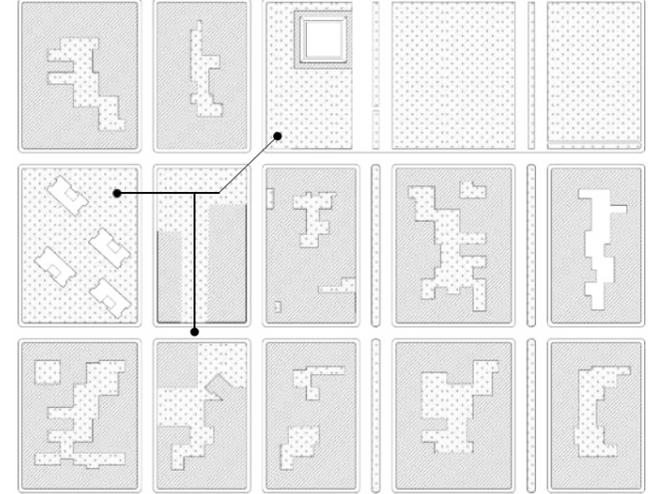
Se propone la intervencion del edificio de Control Ciudadano con sus cuatro galpones y la puesta en valor de la fachada perimetral. Se reconoce la espacialidad y los elementos existentes, muro-estructura, liberando la planta baja y proponiendo equipamientos y espacios como conexion entre edificio-ciudad.

Sector actual



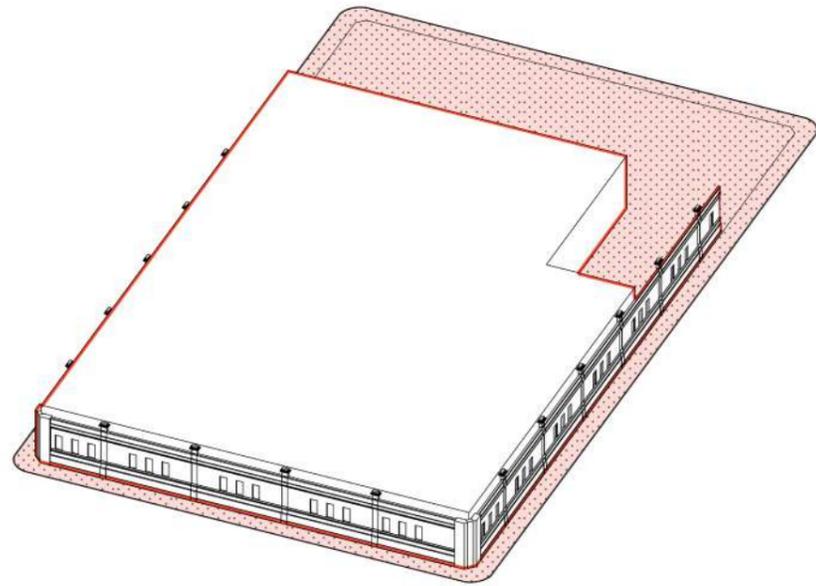
La estructura arquitectónica preexistente, encajada en un tejido urbano diferente y potencialmente significativo que rechaza, debido a sus características introspectivas, establecer una relación con el entorno urbano circundante. En consecuencia, desvincula estos espacios atractivos de la trama urbana de la ciudad.

Reconsiderando la preexistencia



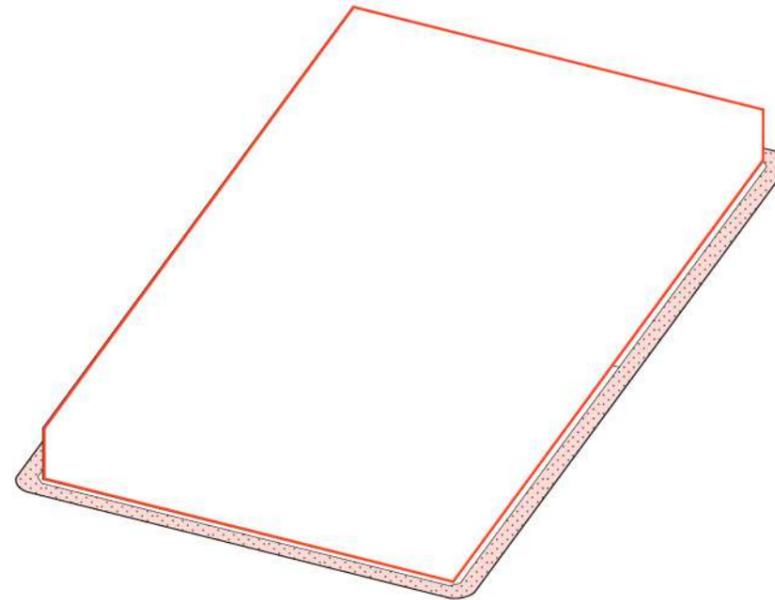
Se pretende resaltar la importancia de la fachada existente como una oportunidad para potenciarla desde una perspectiva urbana, superando su tendencia a la introspección y conectando con los espacios públicos circundantes. Esto implica integralos como componentes esenciales de su funcionamiento, transformándola en una manzana multiprogramática. Teniendo en cuenta las disposiciones municipales, se contemplará la creación de una plaza central que vincule diferentes puntos y una pasante en el eje longitudinal.

Reconocer y mantener



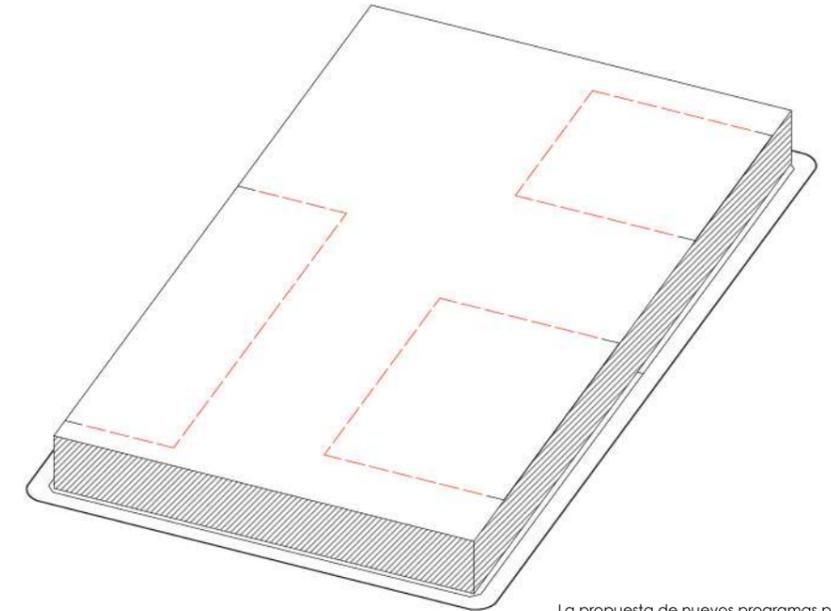
Fachada perimetral como espacio contenedor para activar áreas urbanas. Respetando y manteniendo la construcción sobre la línea municipal.

Conformación: volúmenes puros



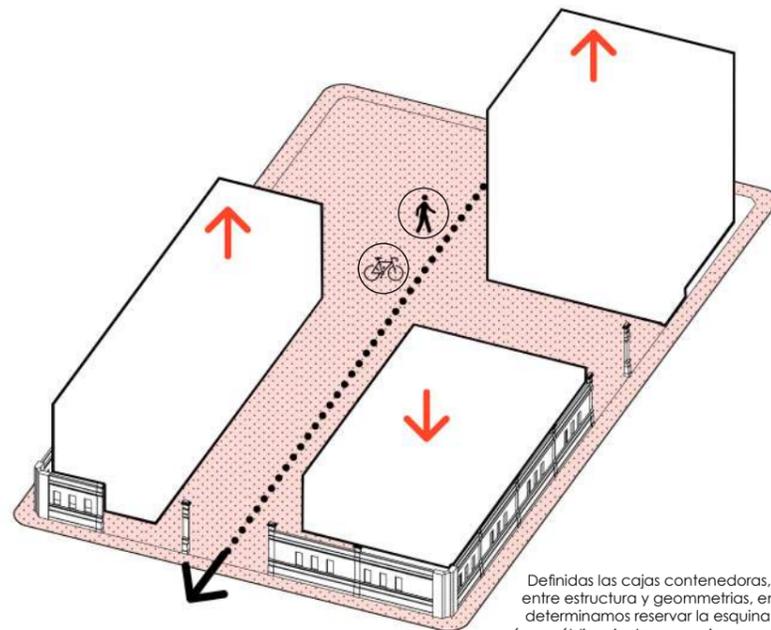
Completamiento de la manzana, creando un volumen puro con 3 niveles de altura.

Re-usar: fachada edificio preexistente



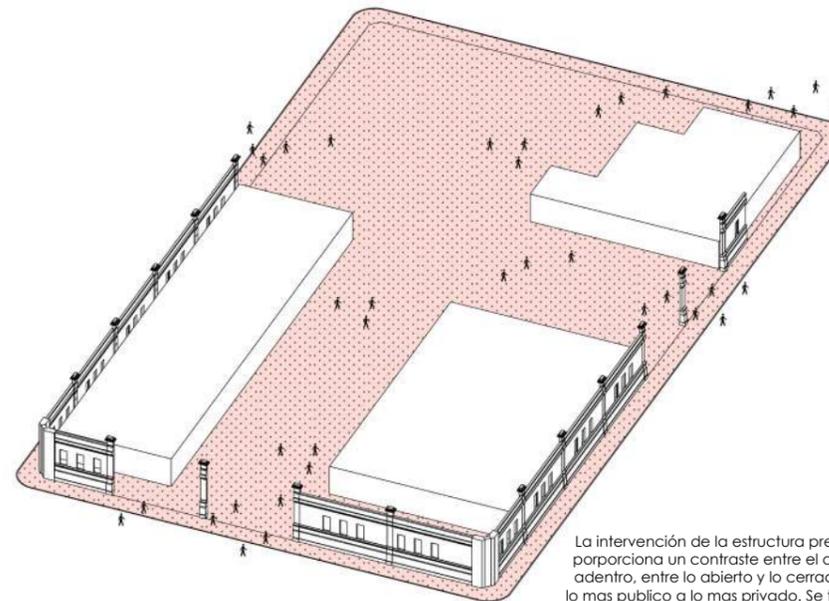
La propuesta de nuevos programas principales conlleva a intervenir mediante nuevas actividades, donde se modifica la espacialidad interior para adaptarla a la propuesta del conjunto.

Pasaje central: doble vía, peatonal - bicis



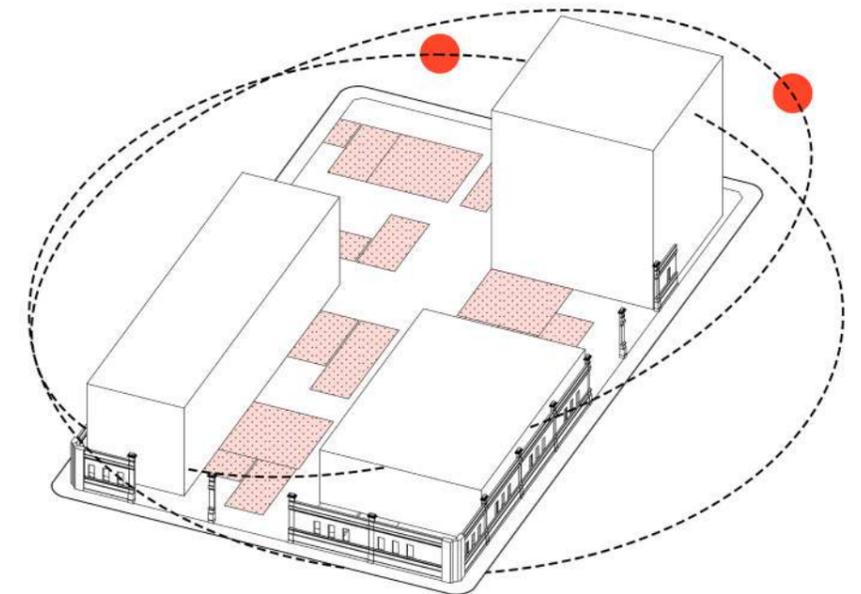
Definidas las cajas contenedoras, la combinación entre estructura y geometrias, en dirección norte, determinamos reservar la esquina para integrar un área pública, junto con un incremento en la altura del edificio destinado al hotel, que tiene como objetivo aprovechar vistas panorámicas y recibir una mayor exposición solar.

Re-activar: continuidad urbana



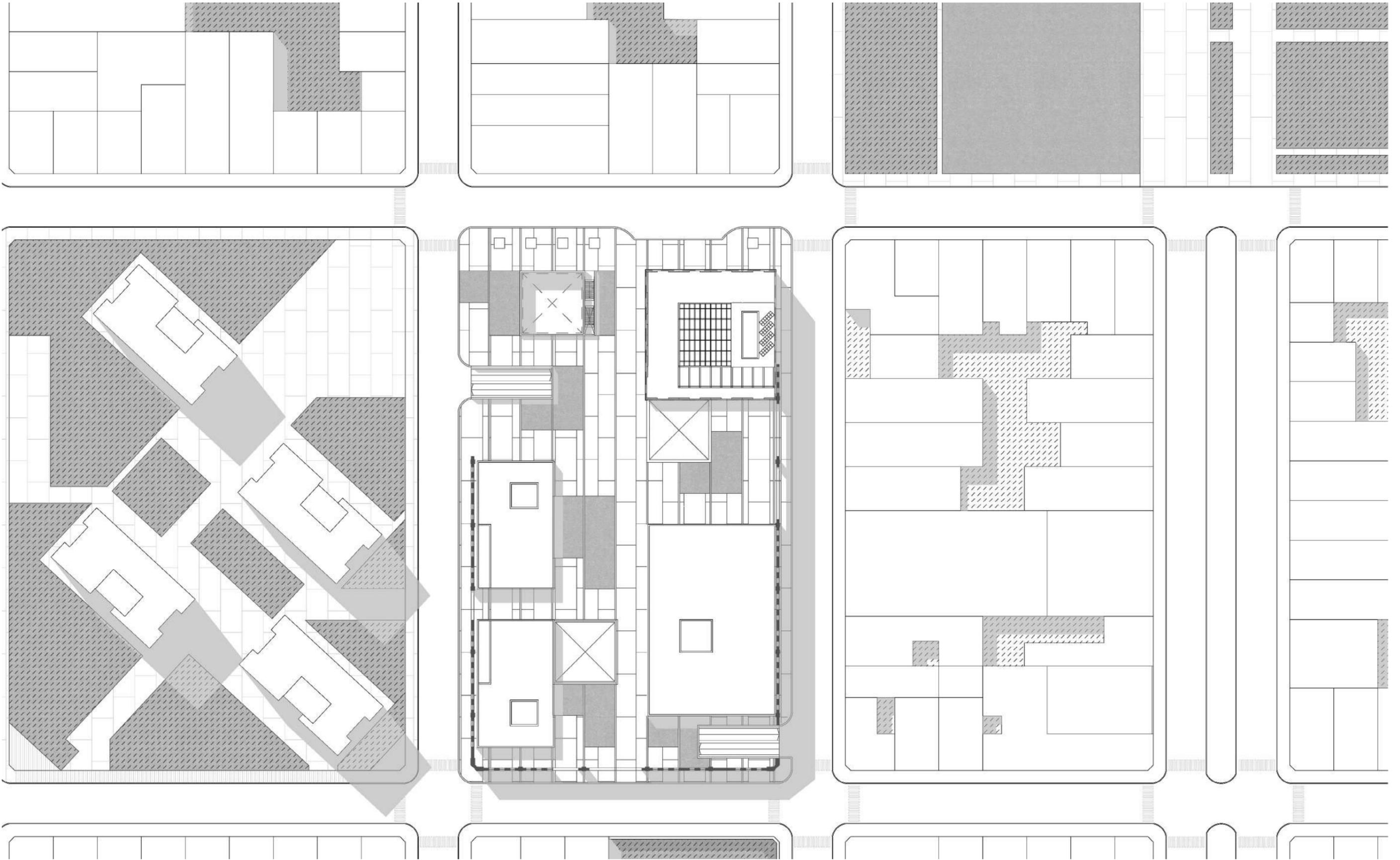
La intervención de la estructura preexistente proporciona un contraste entre el afuera y el adentro, entre lo abierto y lo cerrado, desde lo más público a lo más privado. Se termina de definir el programa de oficinas hacia el sentido más dinámico de calle 50 y por el contrario, el programa de viviendas en el sentido más sossegado de calle 49 y su relación con las torres.

Patios urbanos



Los patios ingleses están pensados para aprovechar la iluminación y ventilación, también se busca con estos brindar un espacio para mejorar la calidad ambiental, otorgando suelos absorbentes. En la planta baja se disponen patios de recreación accesible para toda la comunidad.





05 Referentes

H—OTEL

CONDENSADOR PÚBLICO - S. MUOTO

ESPACIALIDAD

CONCEPTO DE GRILLA ESPACIAL

MATERIALIDAD

THE SOCIAL HUB

PROGRAMA Y TEMA

IDEA DE COMUNIDAD

SOCIABILIDAD

HOTEL GRAND BRIZO - LA PLATA

MORFOLOGIA

CONCEPTO DE ESPACIOS COMÚNES

SERVICIOS

EDIFICIO SUCRE - PUERTO SARDIN ARG.

MATERIALIDAD

FACHADA VERDE

ARTICULACIÓN PÚBLICO - PRIVADO

FUNDACIÓN FORD - N.Y.

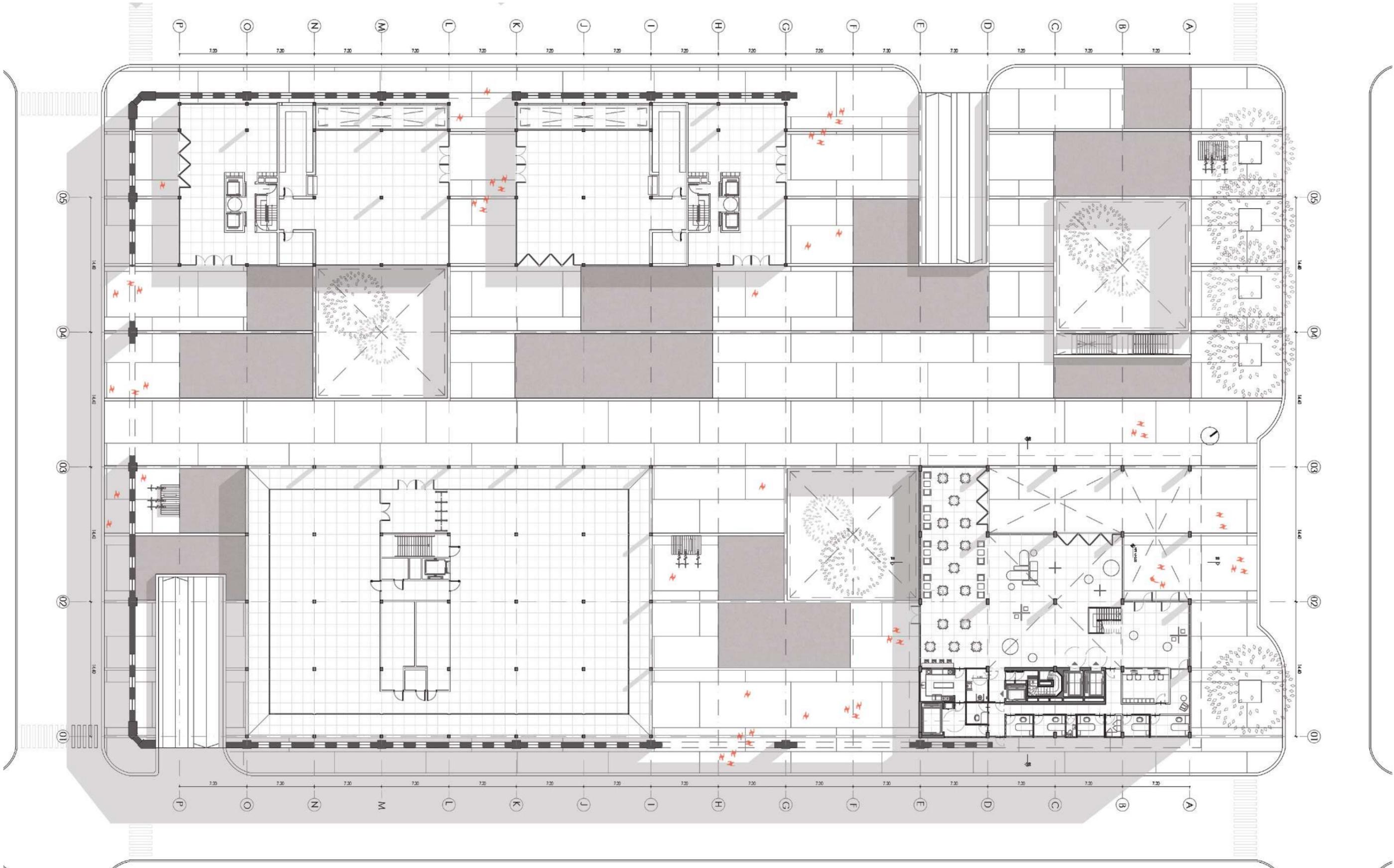
FENOMENOLOGICO

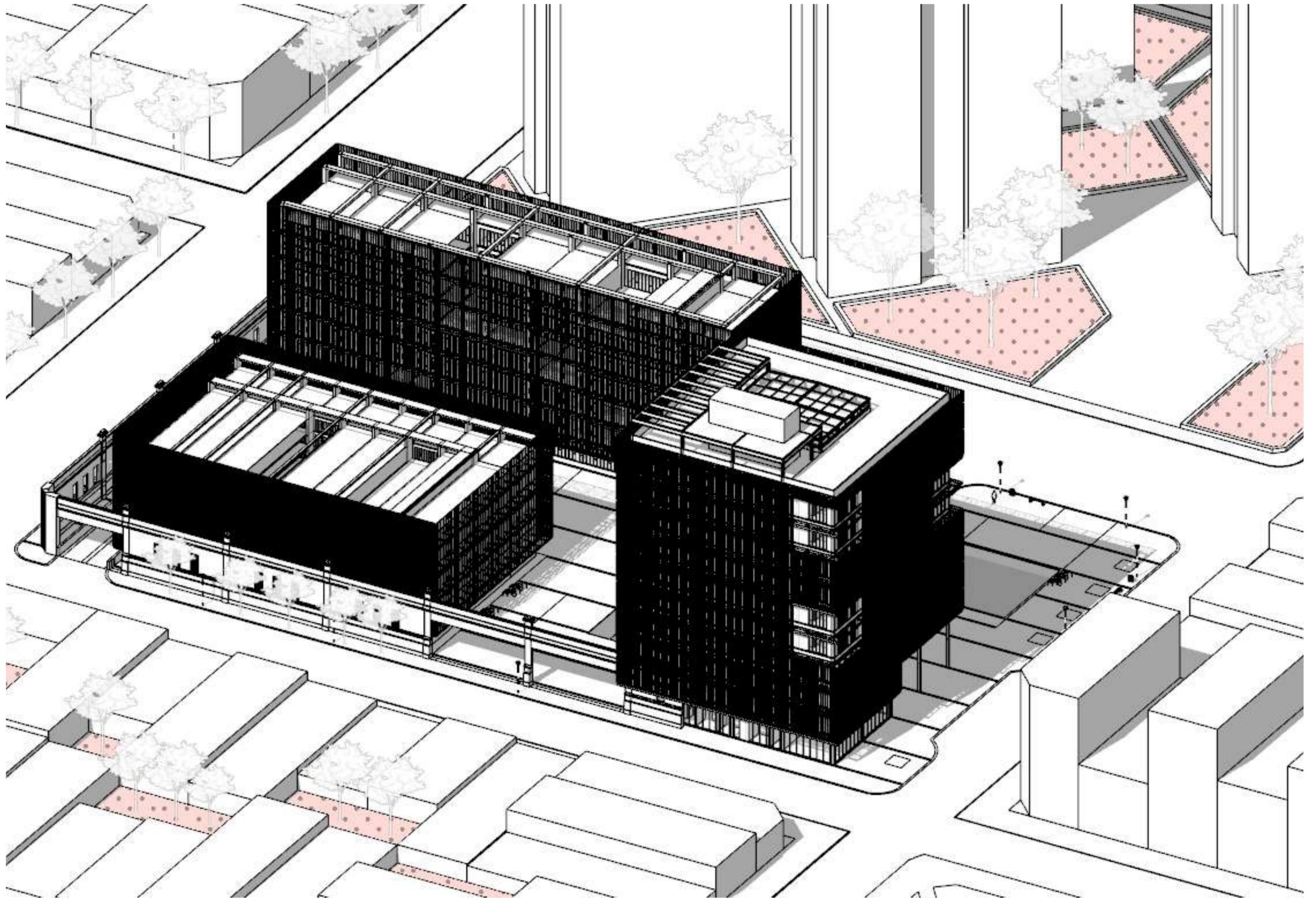
ATRIO PÚBLICO

ESPACIOS INTERIORES FLEXIBLES

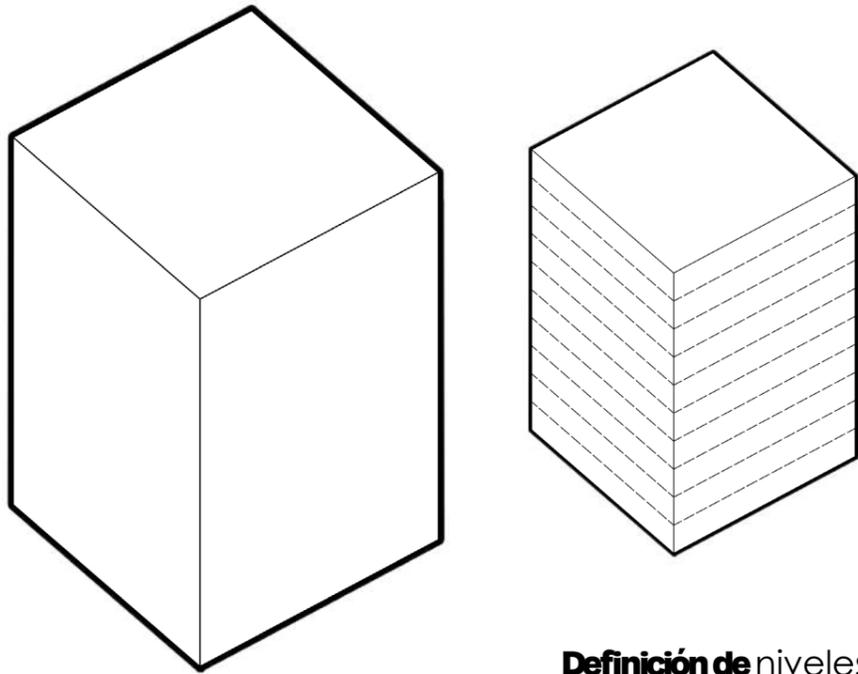
06 Propuesta Arquitectonica

H—OTEL



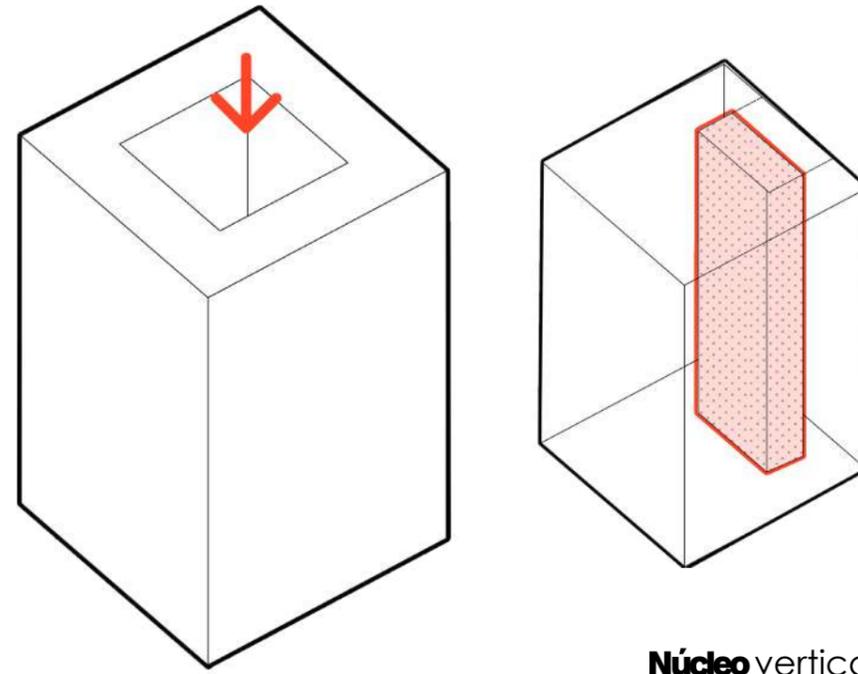


Volumen puro, único.

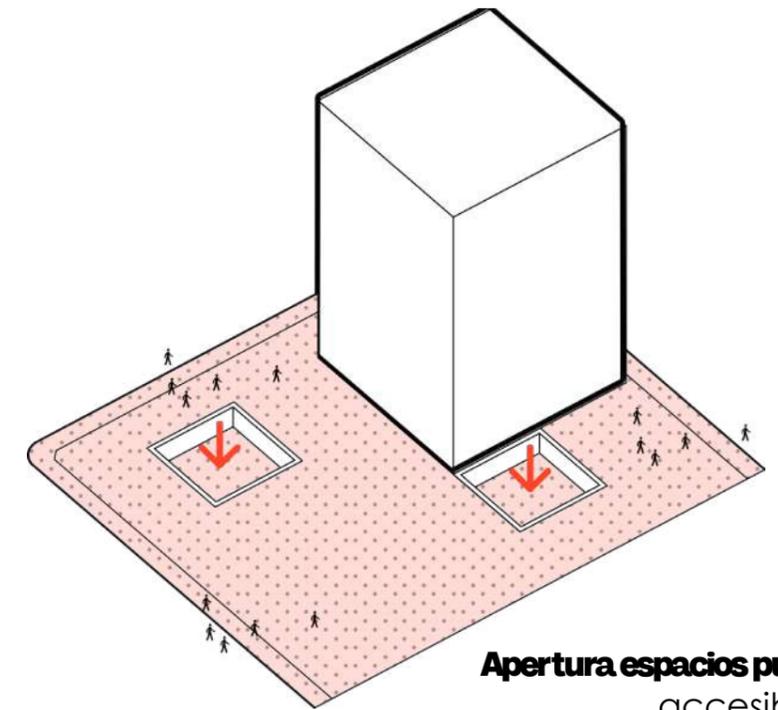


Definición de niveles.

Conformación de vacío central.

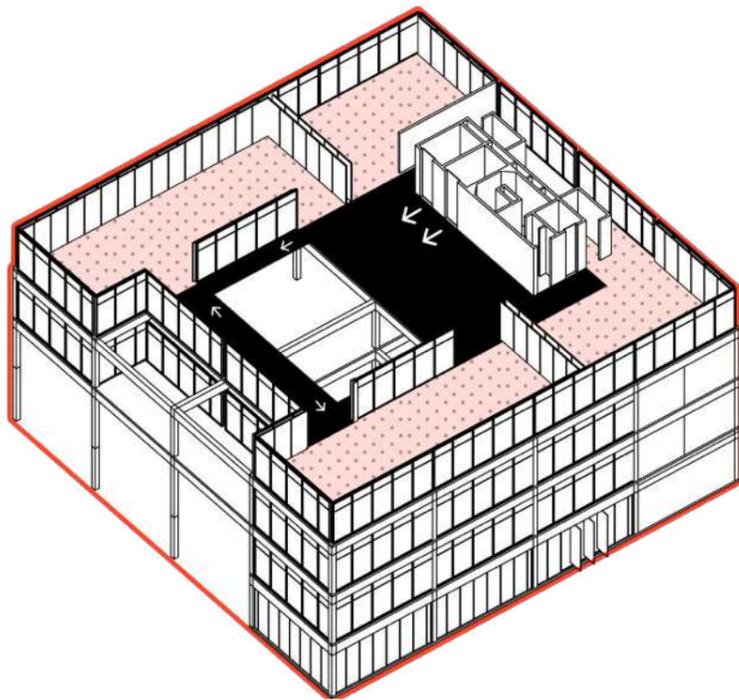


Núcleo vertical.

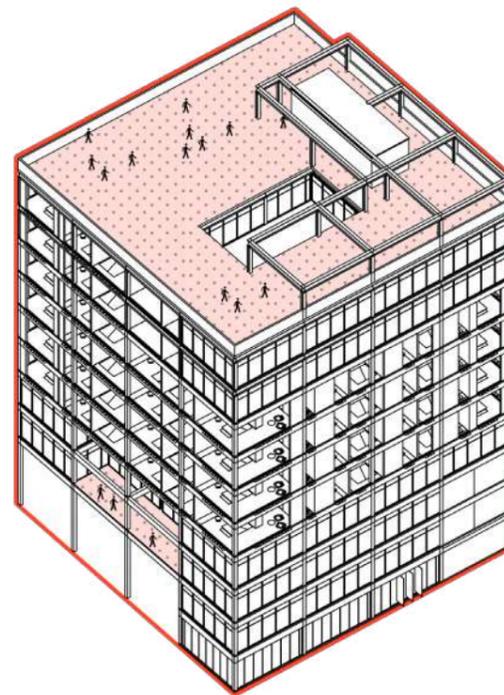


Apertura espacios públicos y accesibilidad.

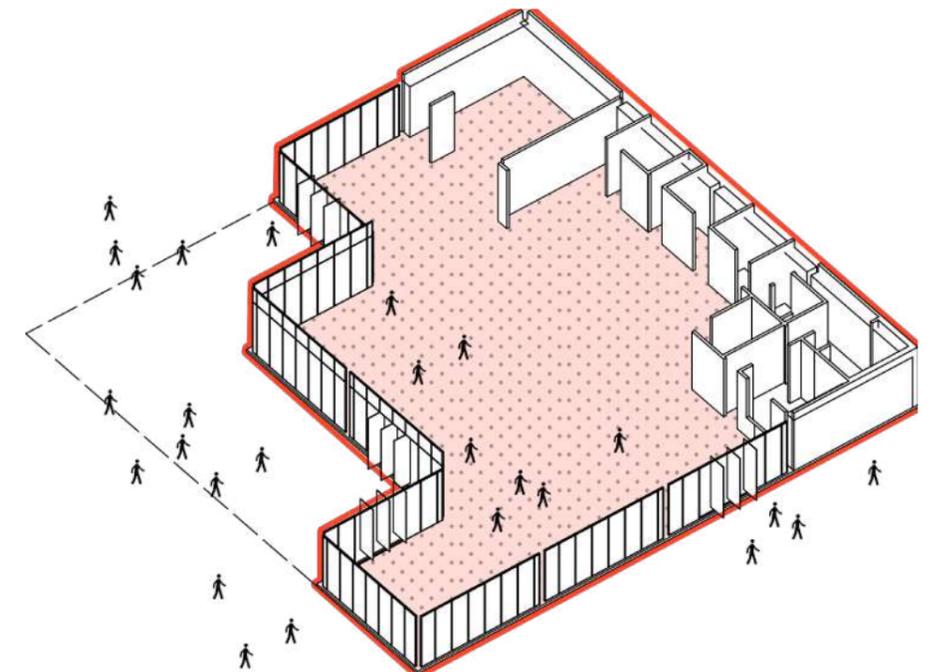
Circulaciones y servicios en torno al núcleo.



Terrazas accesibles.

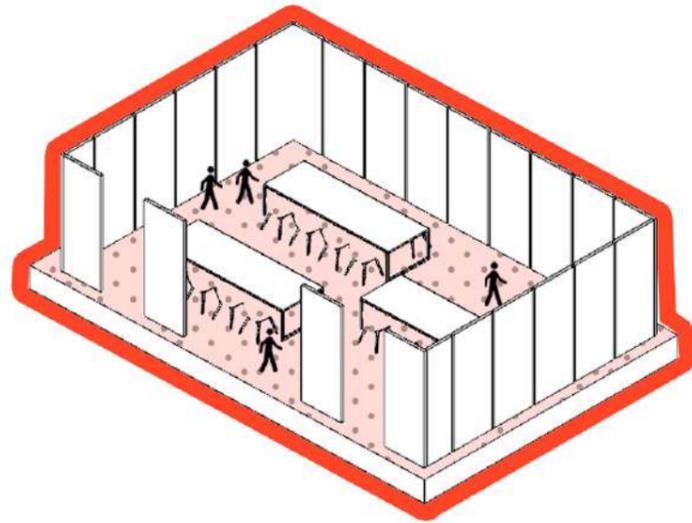


Planta cero flexible, apropiación del espacio.



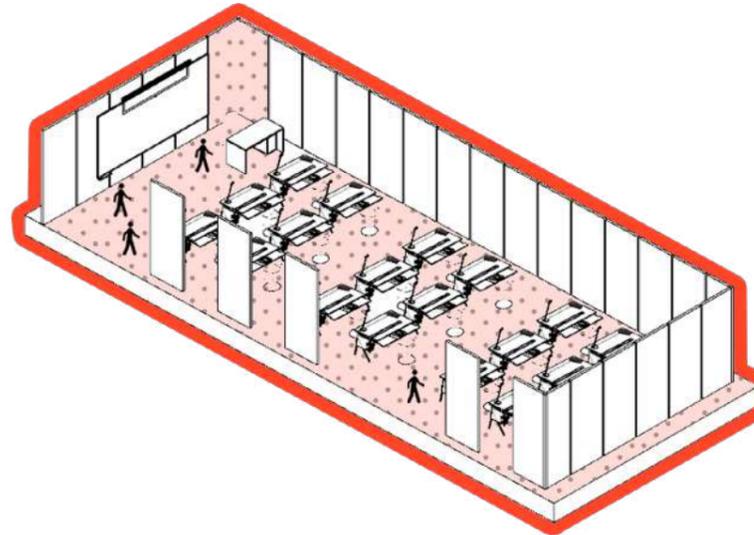
Módulo

Programas: estudios multimedia, presentaciones privadas



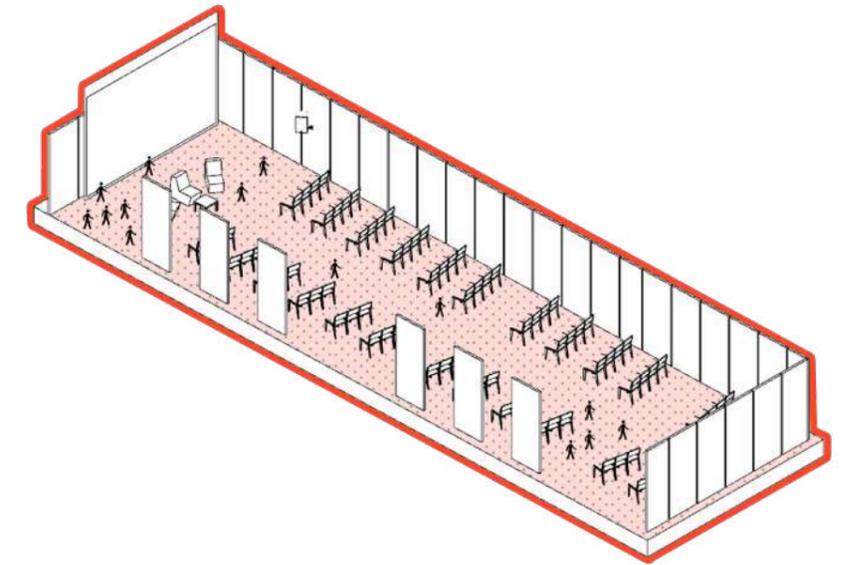
Submódulo

Programas: espacios para reuniones, secciones de capacitación.

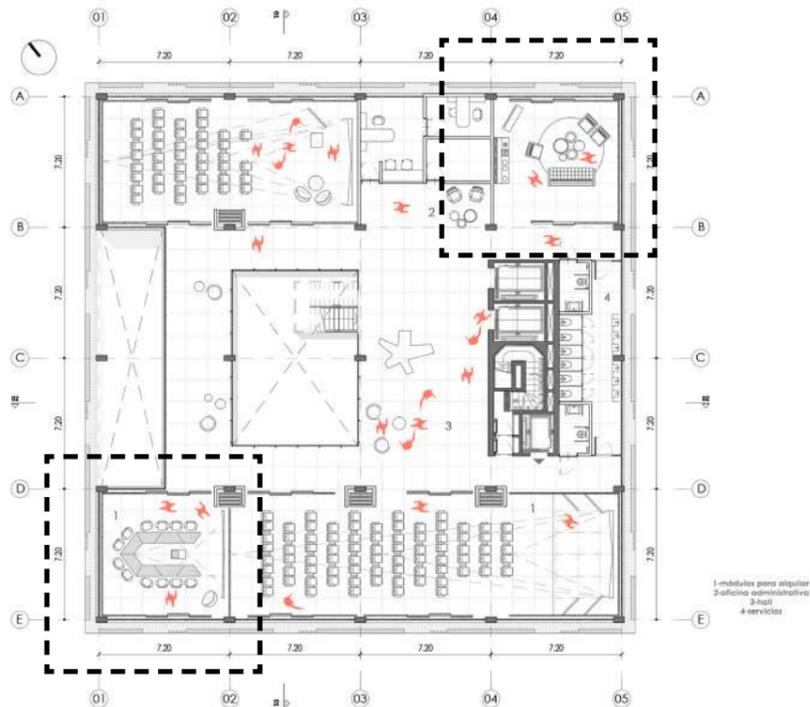


Supermódulo

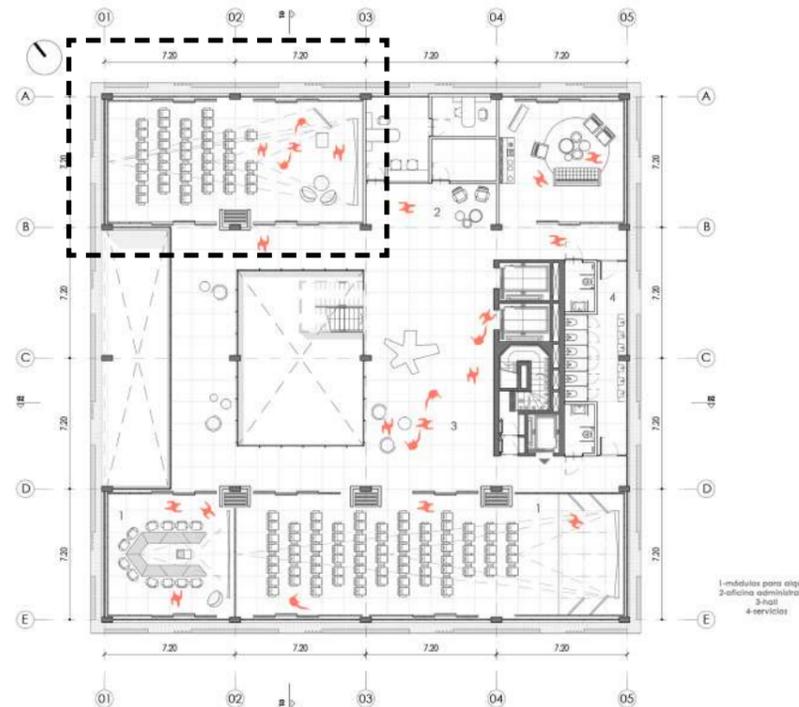
Programas: espacios para eventos y reuniones, auditorio.



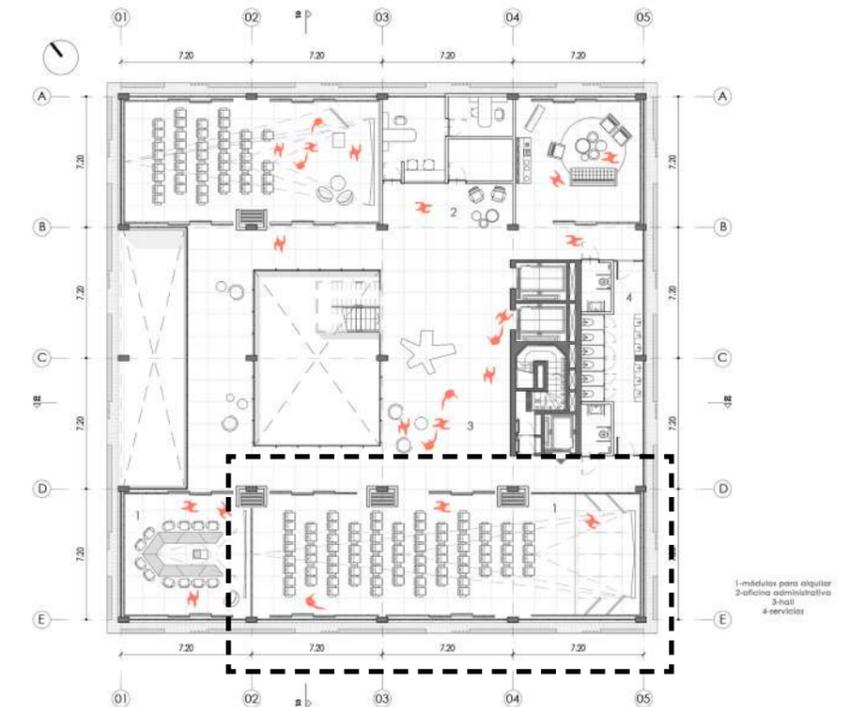
Flexibilidad independiente

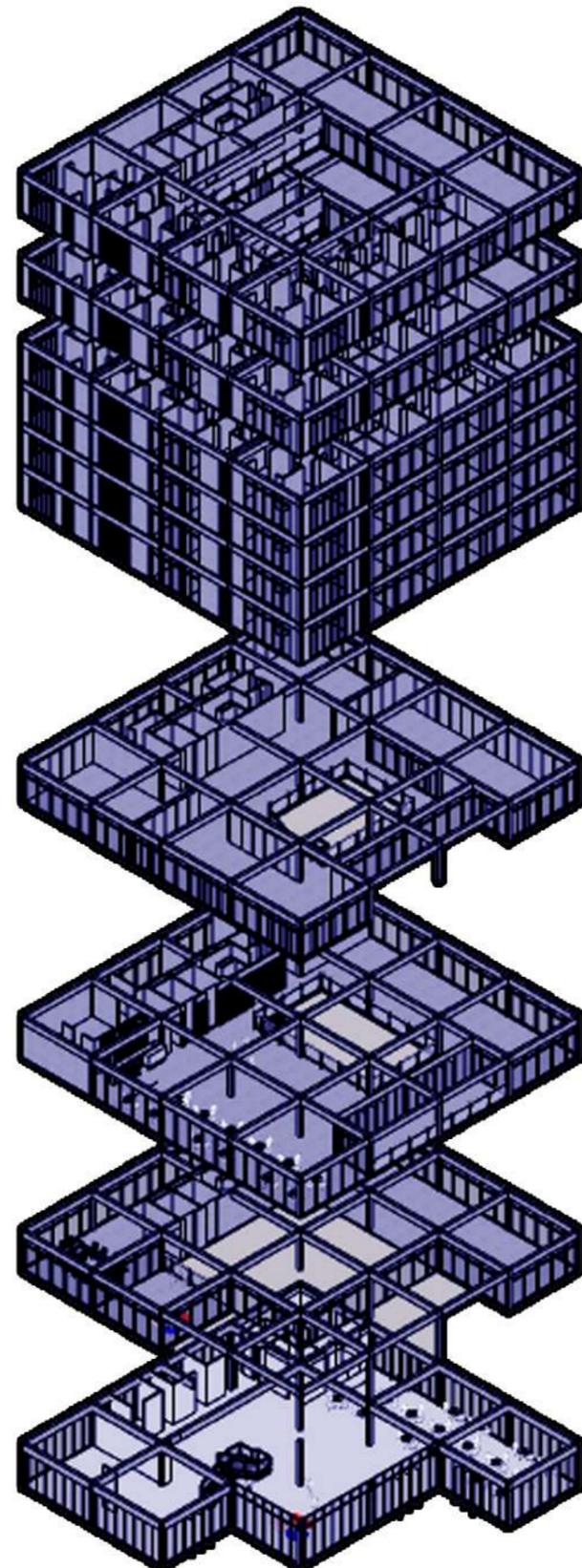


Flexibilidad parcial



Flexibilidad integral





674 m2

NOVENO NIVEL + 37.72 415 m2

PRIMEL NIVEL +4.30

spa con pileta climatizada
sauna seco
habitaciones
servicios
circulaciones

oficinas administrativas
sala de reuniones
hall recepción, sala de reuniones
servicios
circulaciones

673 m2

OCTAVO NIVEL +33.58 622 m2

PLANTABAJA +/- 0.00

gimnasio + sala de yoga
sala de masajes
habitaciones
servicios
circulaciones

hall entrada, recepción e informes
sala de exposiciones y estar
bar público
servicios

2684 m2

SEPTIMO -CUARTO NIVEL +29.34

SERVICIOS GENERALES

habitaciones
servicios
circulaciones

depósitos en subsuelo, mantenimiento,
laundry
estacionamientos, ascensores y montacargas
circulaciones

768 m2

TERCER NIVEL +12.88

AREAS EXTERIORES

módulos para alquilar
servicios
circulaciones

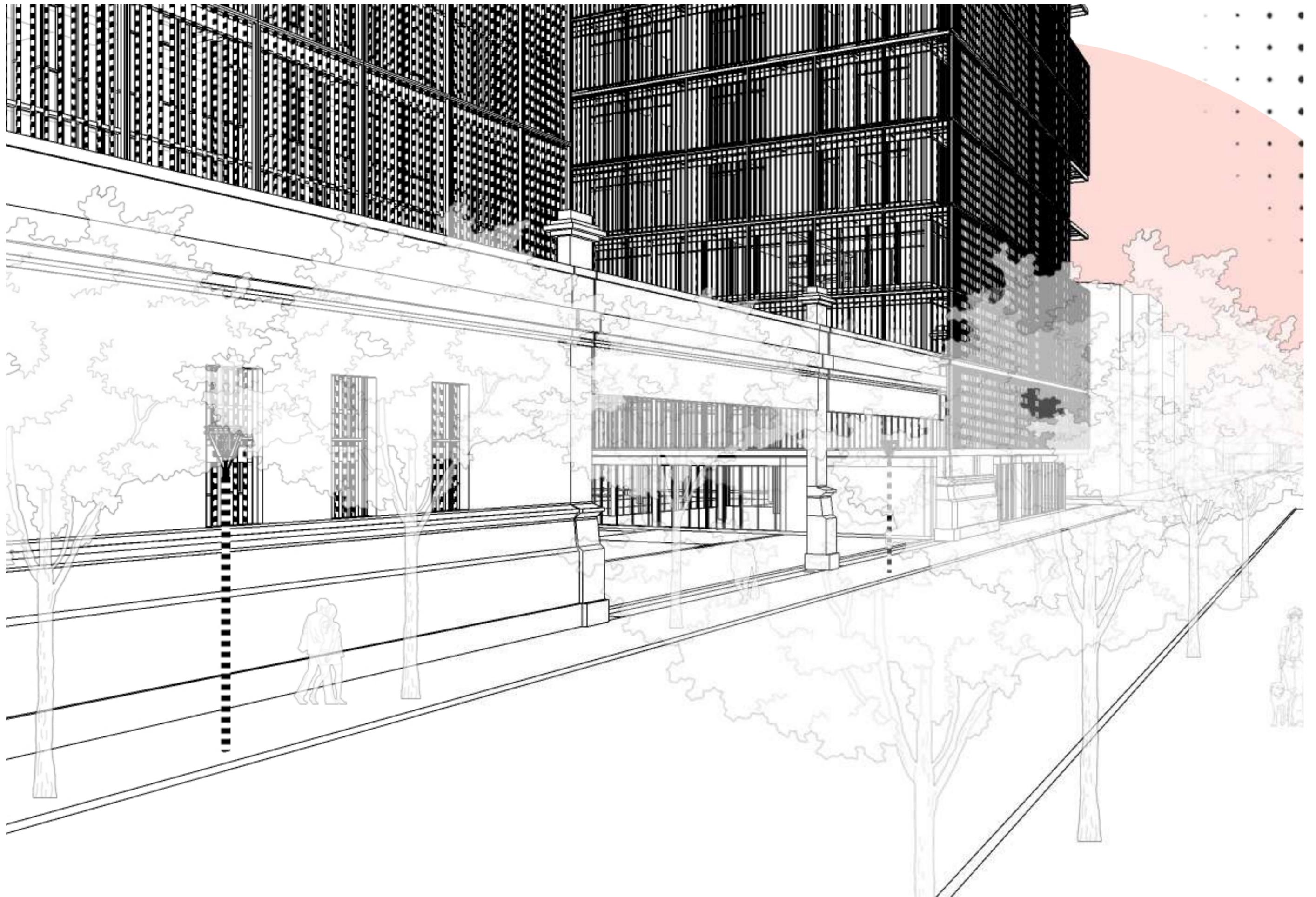
plazas cívicas
terrazas y patios accesibles
parking bicicletas

743 m2

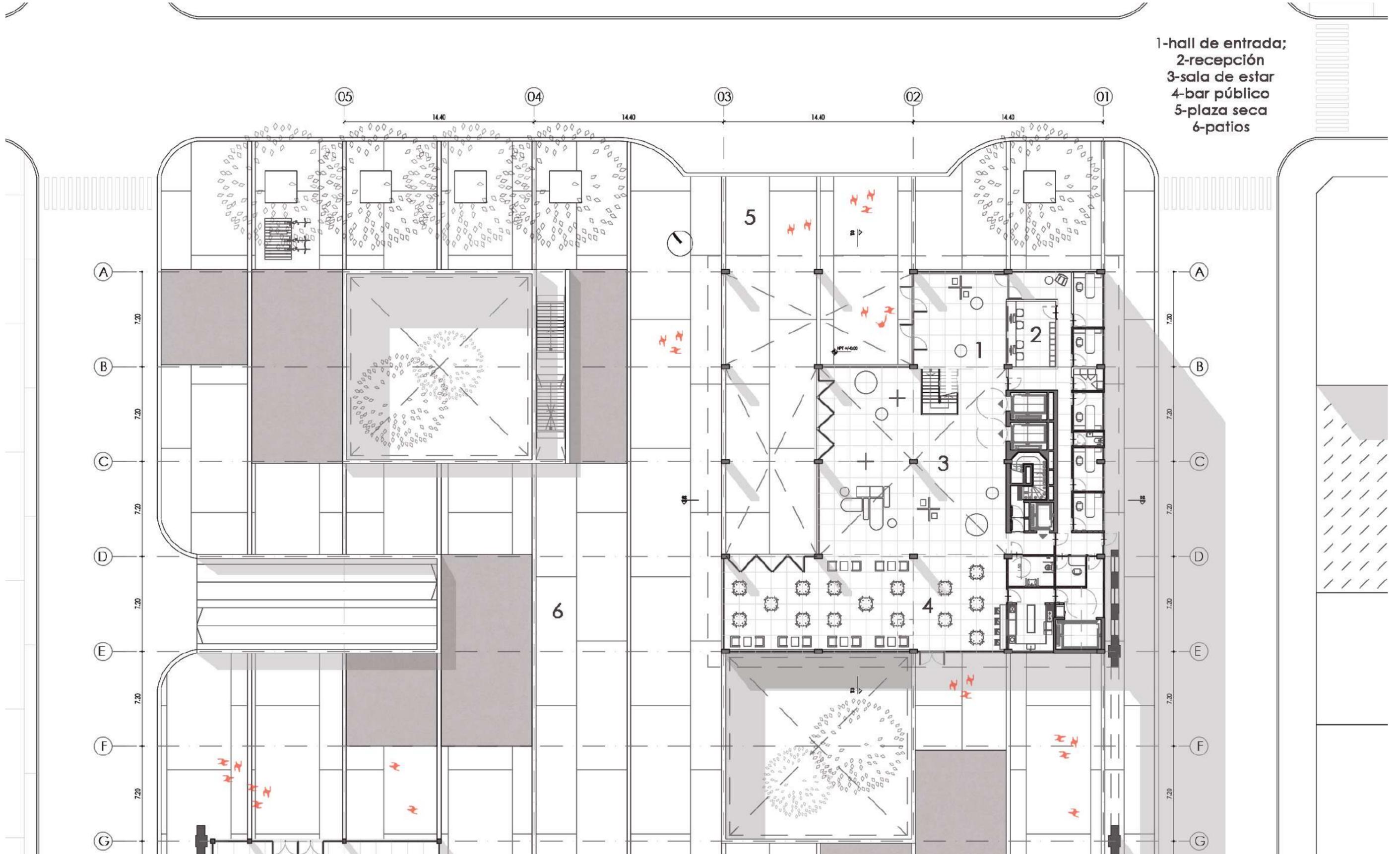
SEGUNDO NIVEL +8.74 6579 m2 + generales

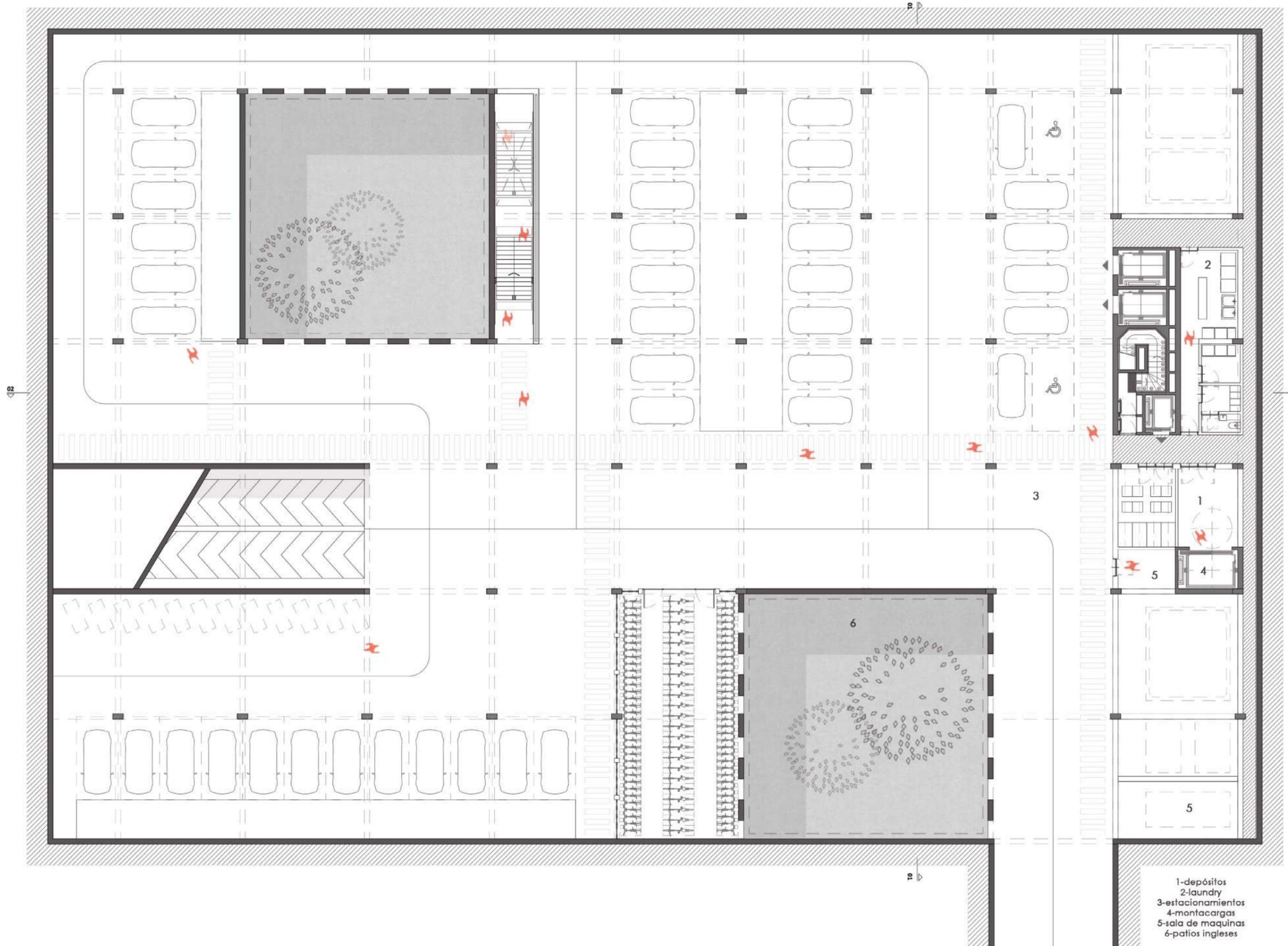
TOTAL EDIFICIO

restaurante
living-bar
cocina y depósitos
servicios
circulaciones

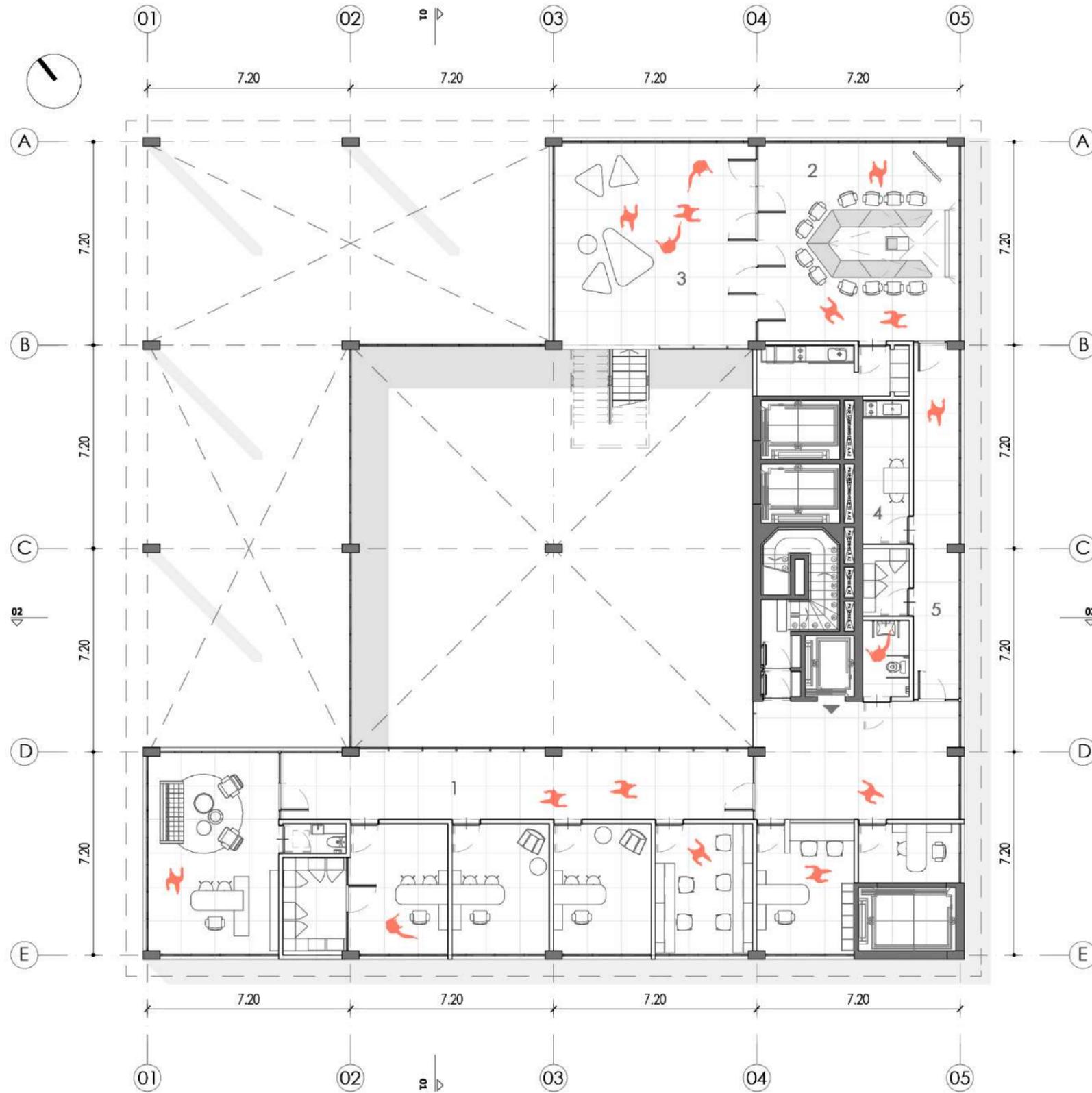


- 1-hall de entrada;
- 2-recepción
- 3-sala de estar
- 4-bar público
- 5-plaza seca
- 6-patios

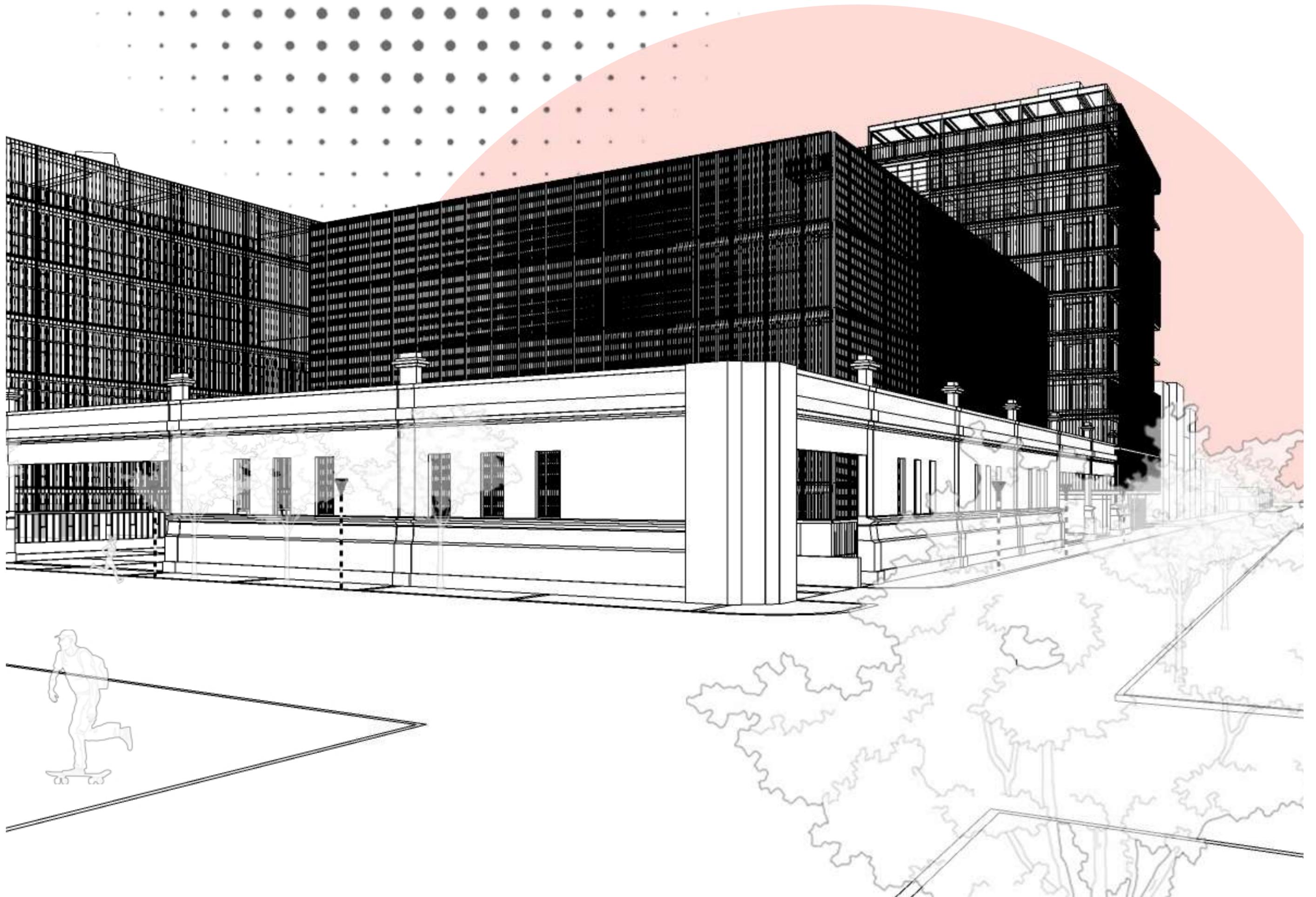


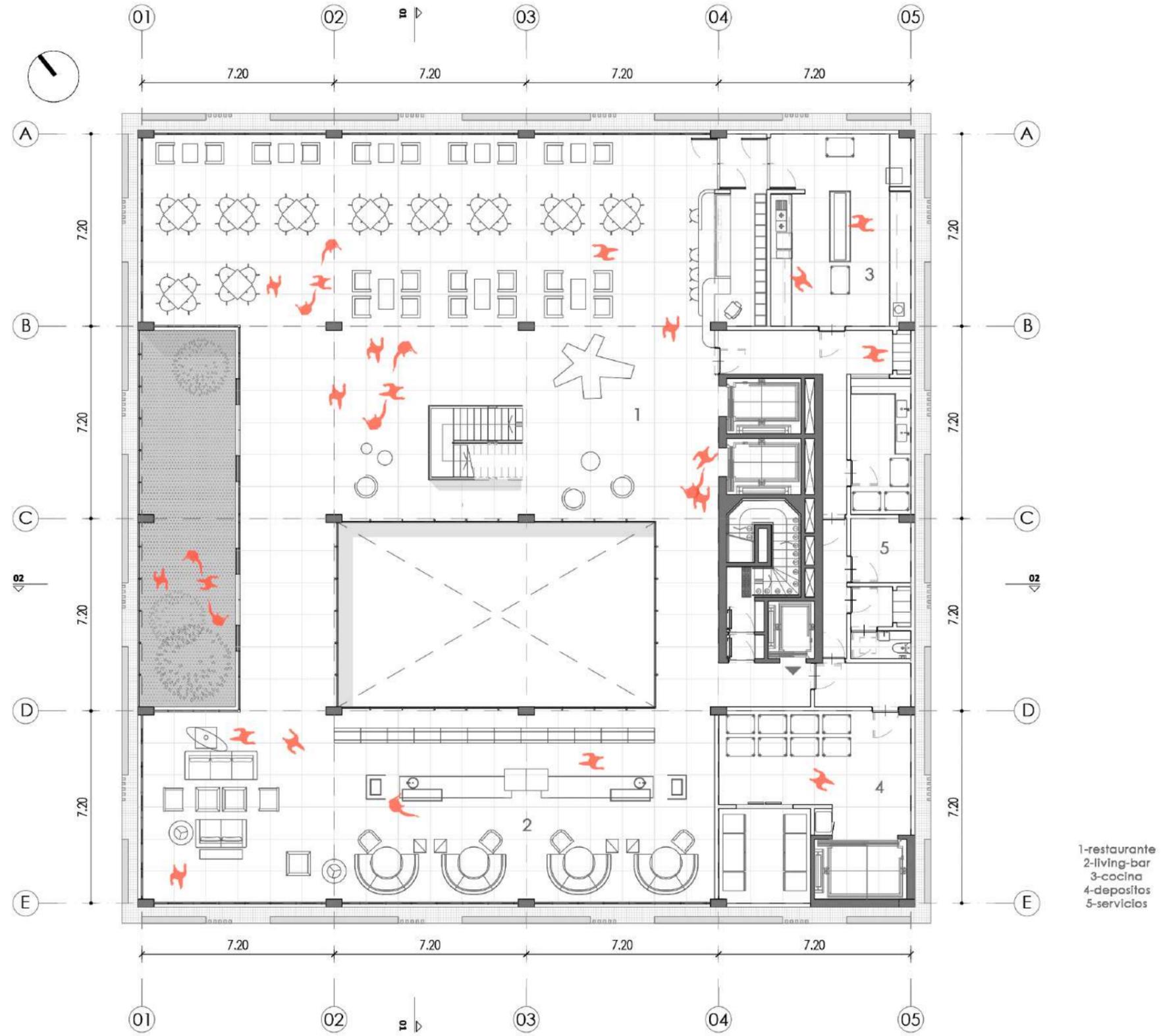




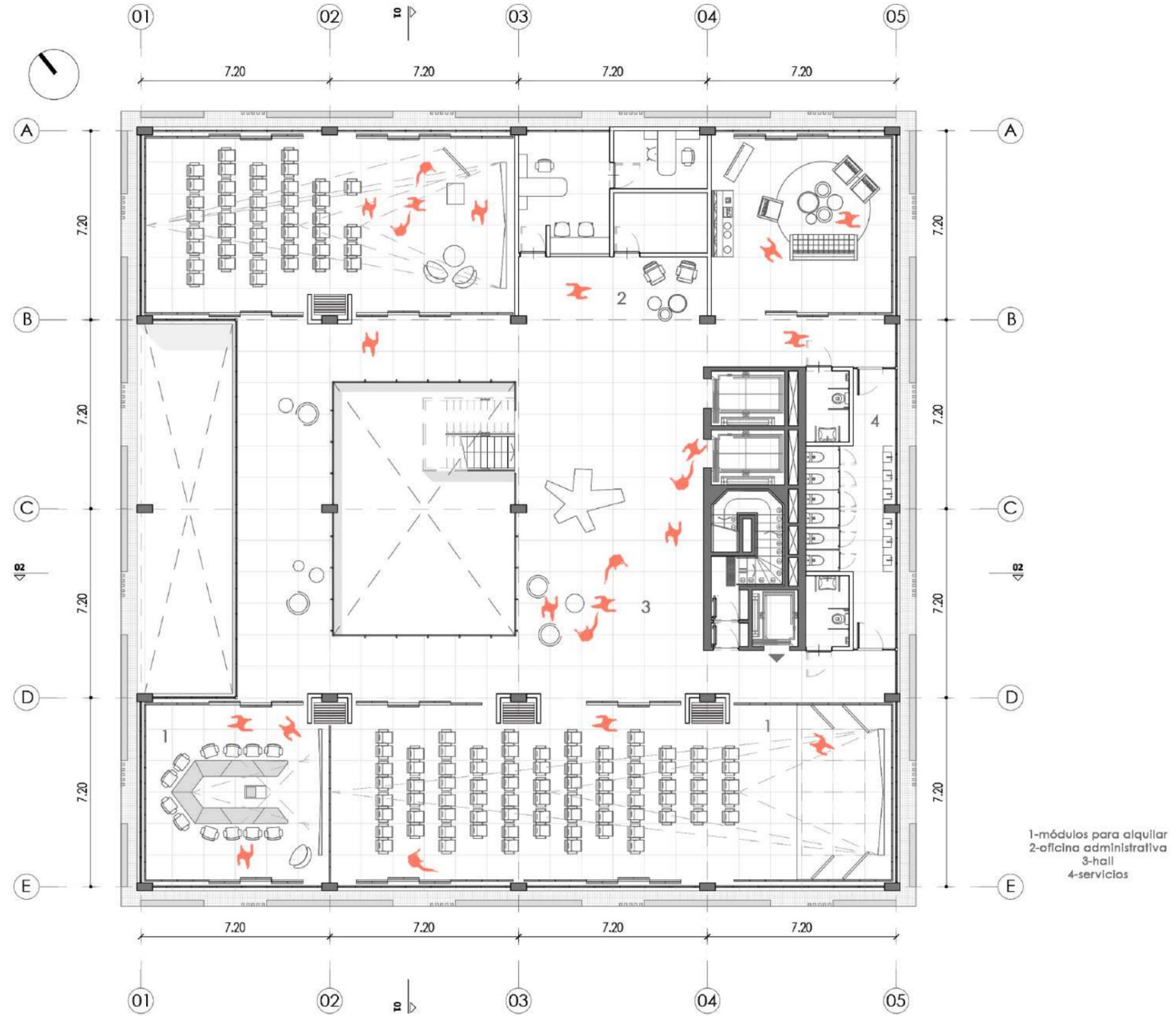


- 1-officinas administrativas
- 2-sala de reuniones
- 3-hall recepción
- 4-servicios
- 5-circulaciones

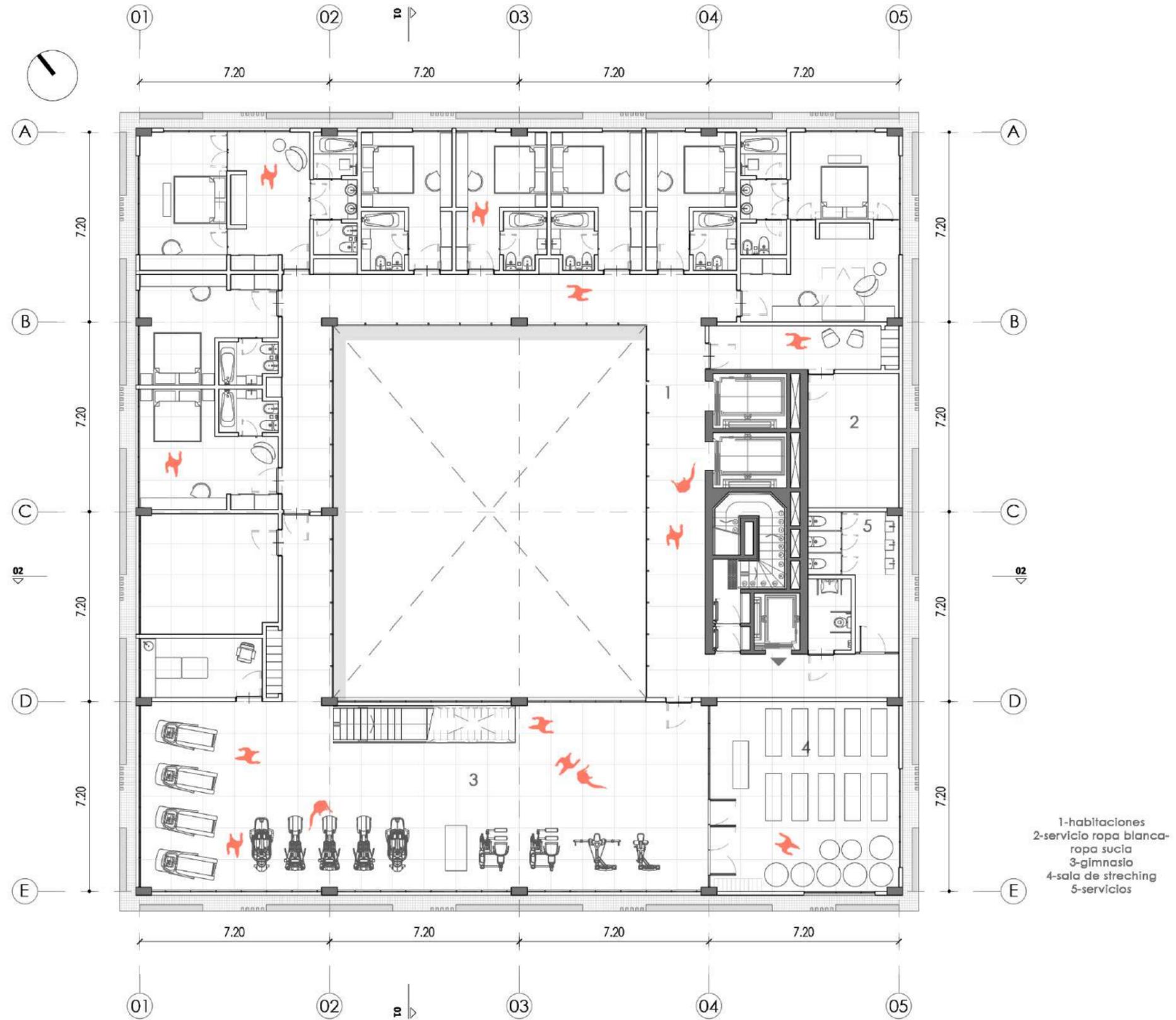


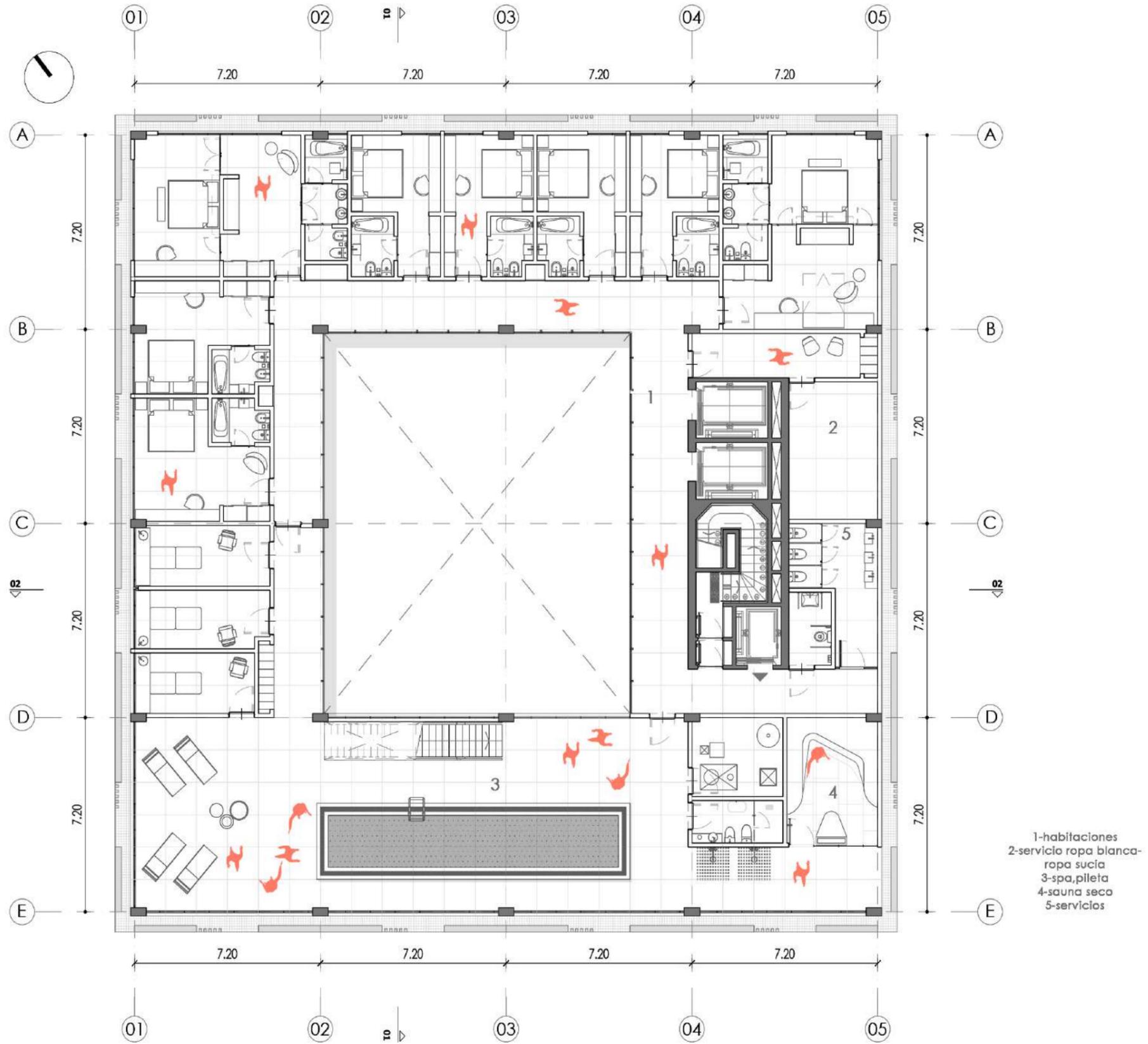


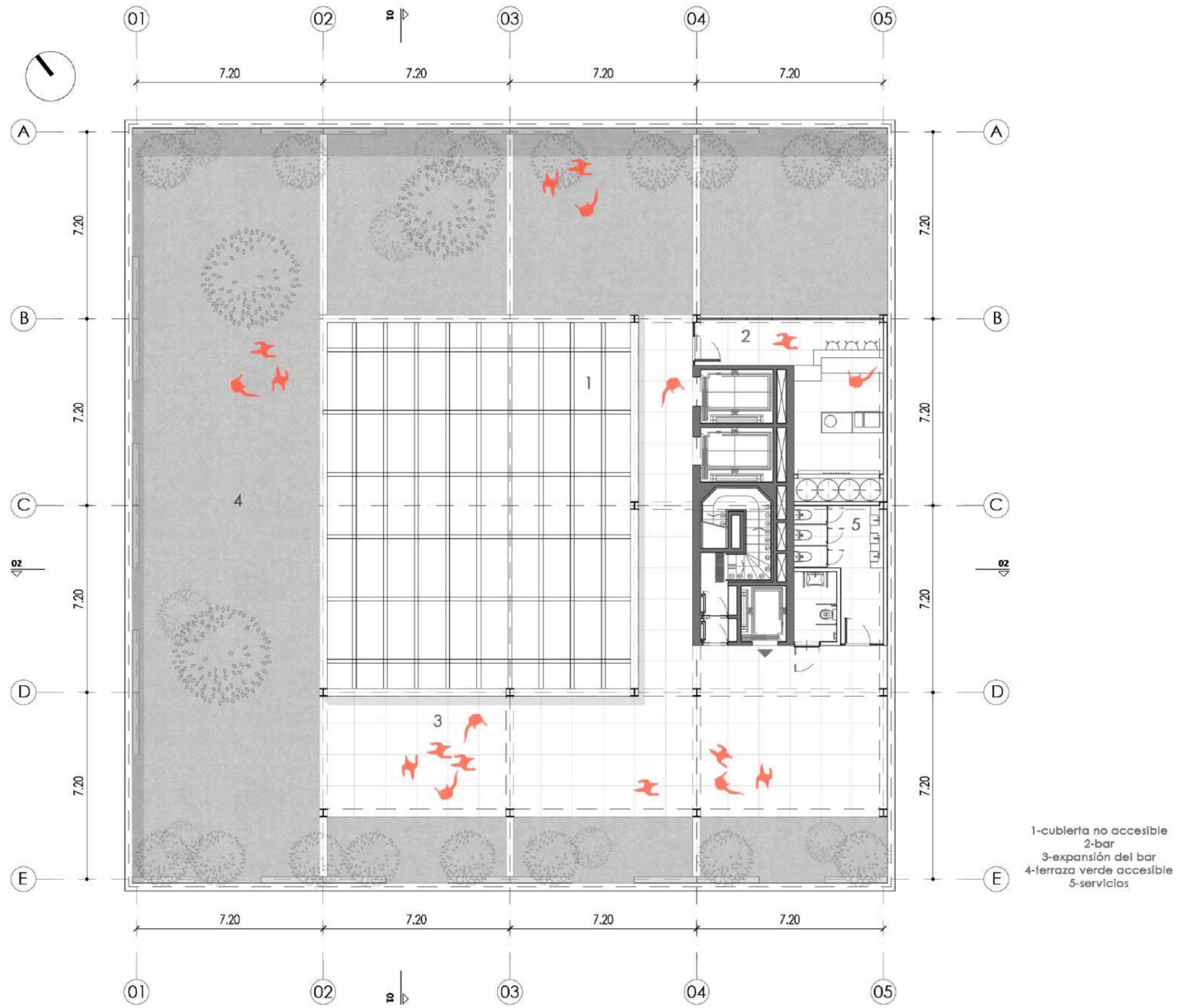


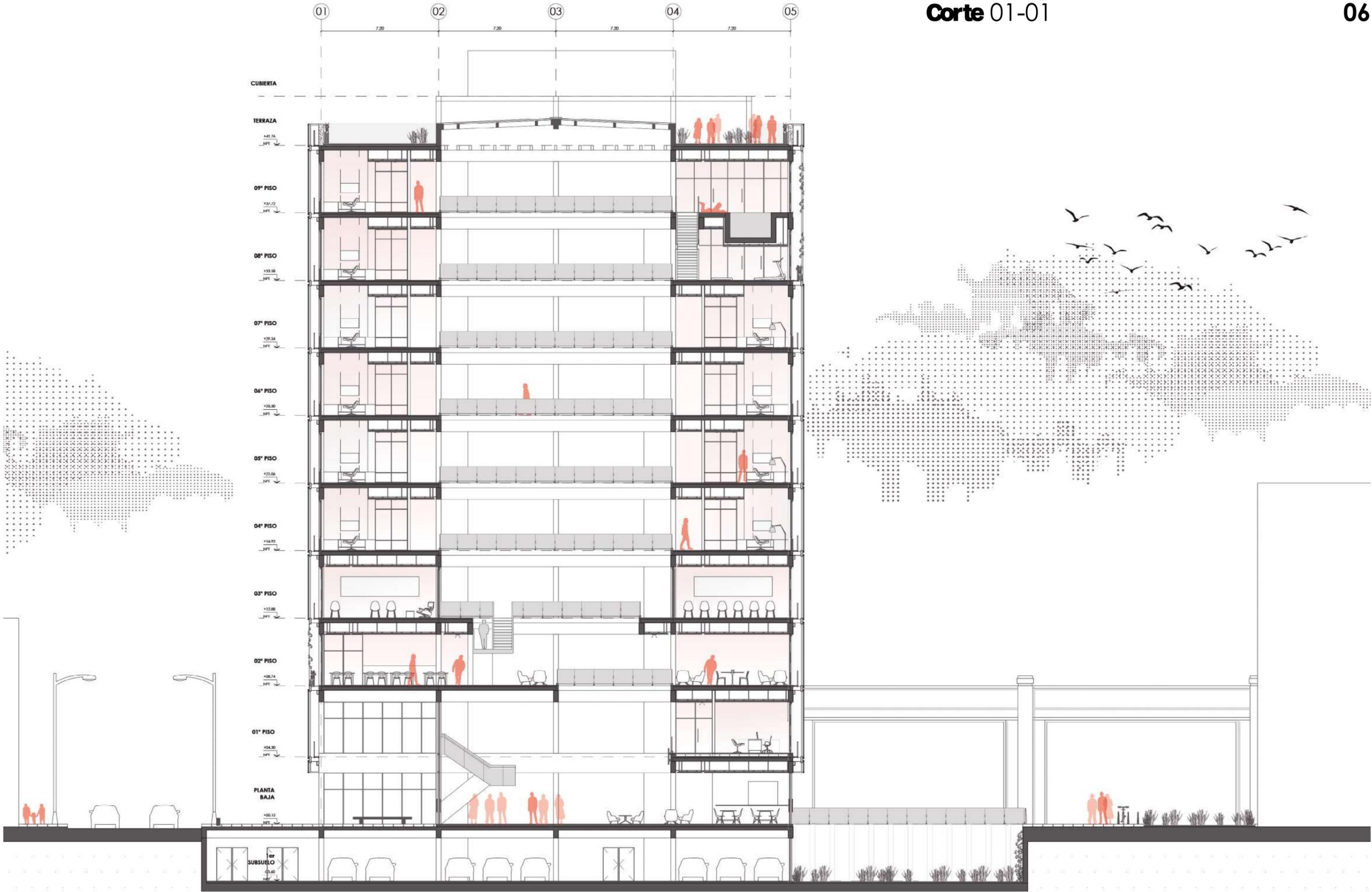


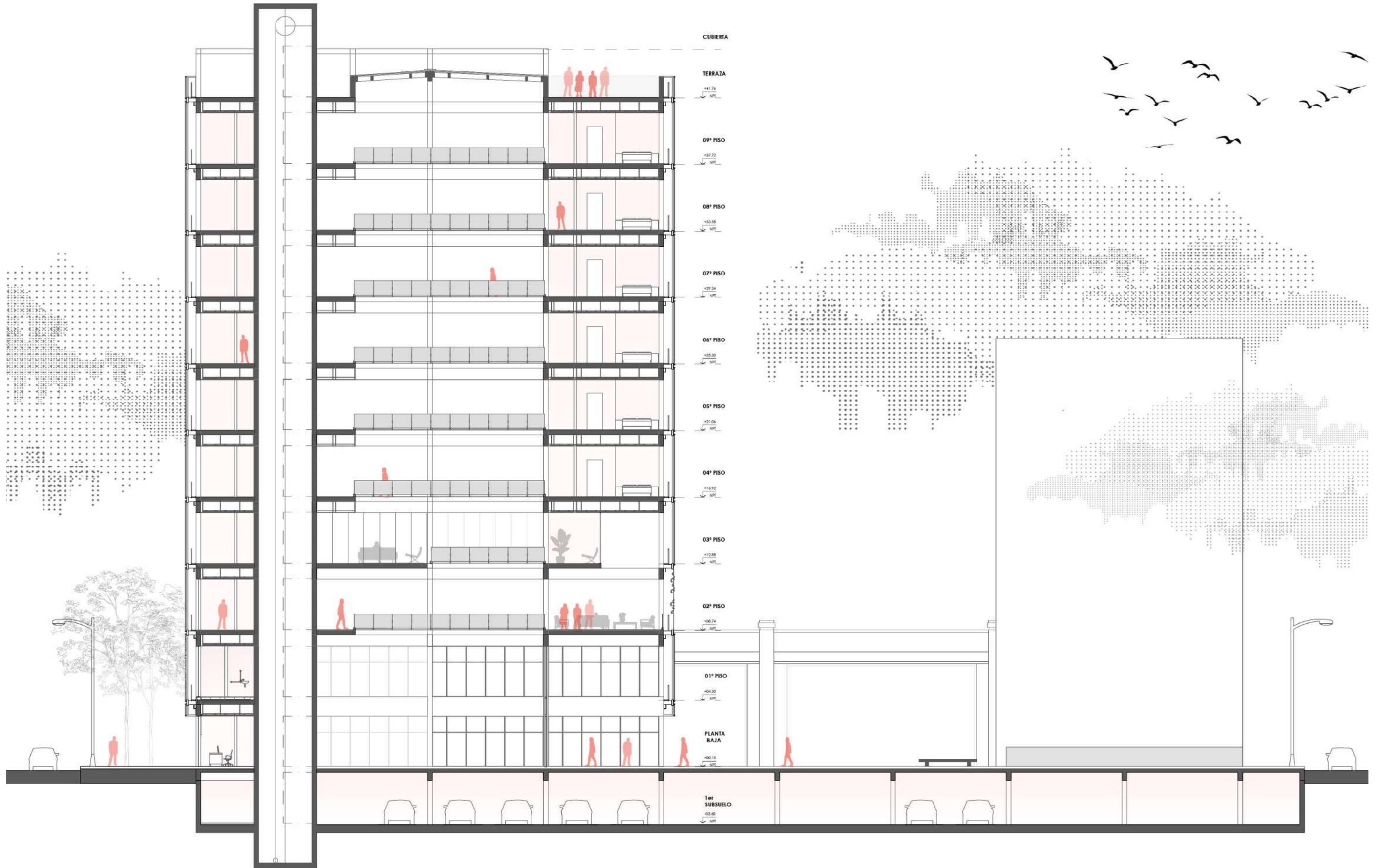


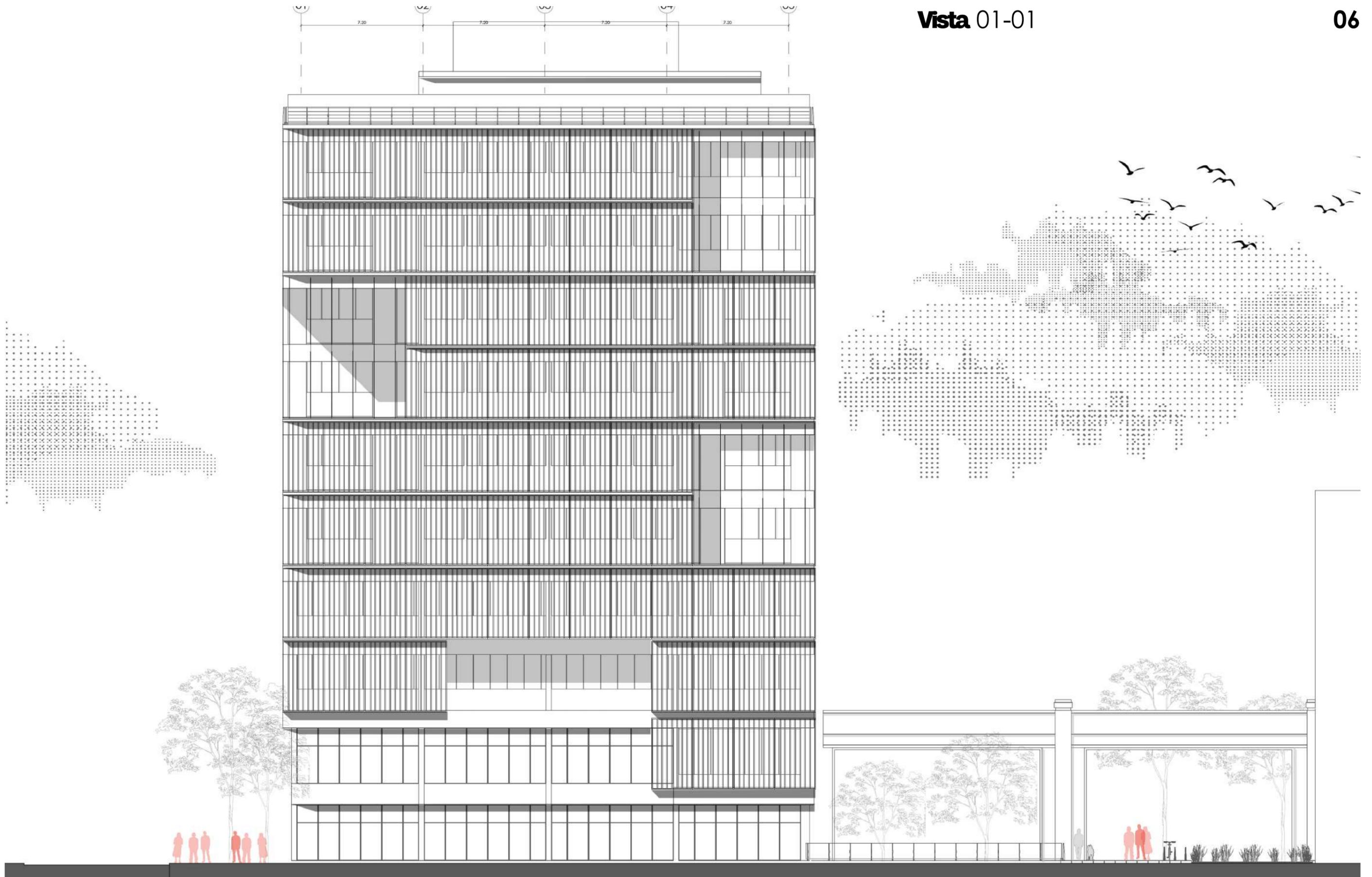


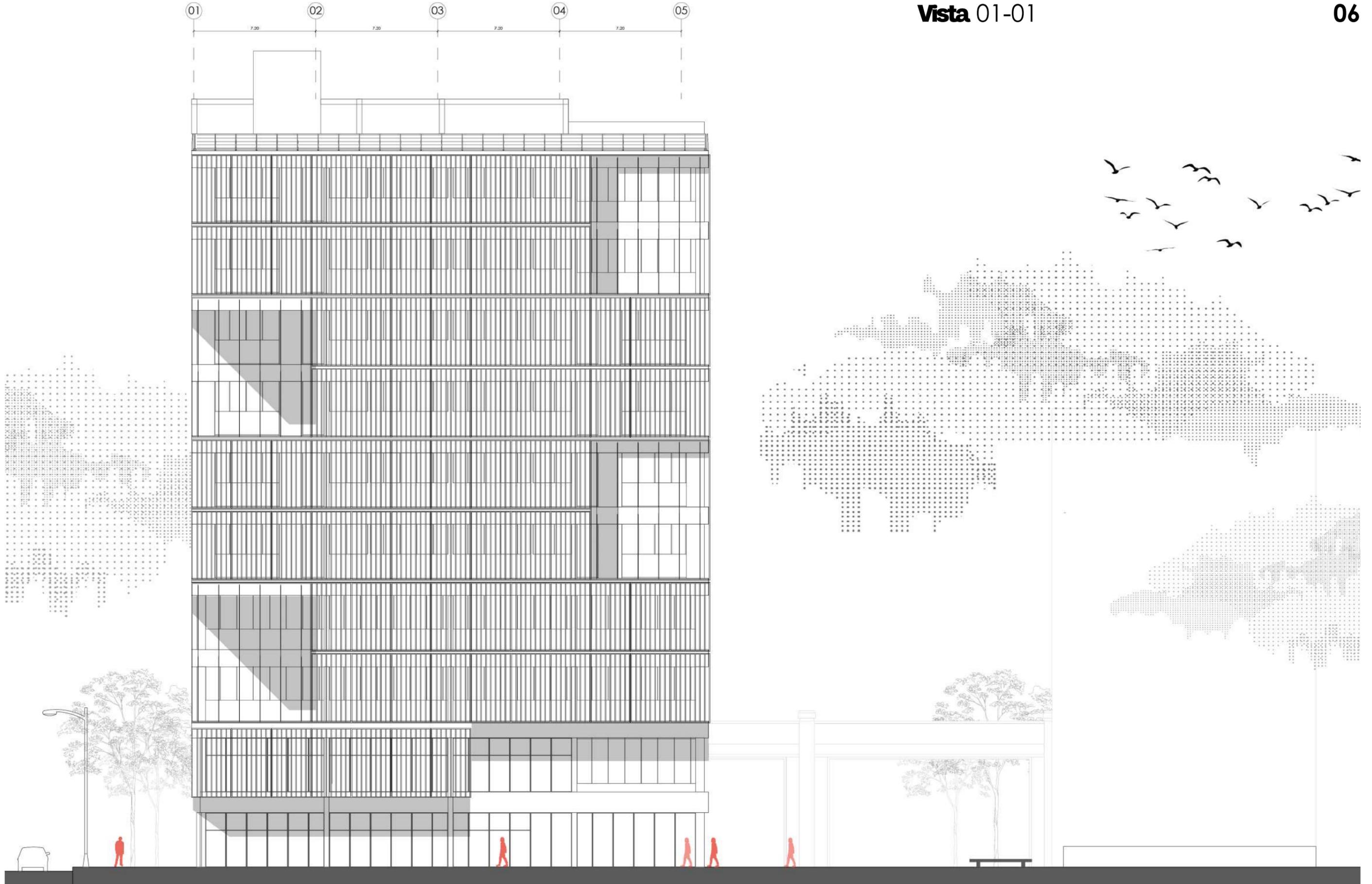








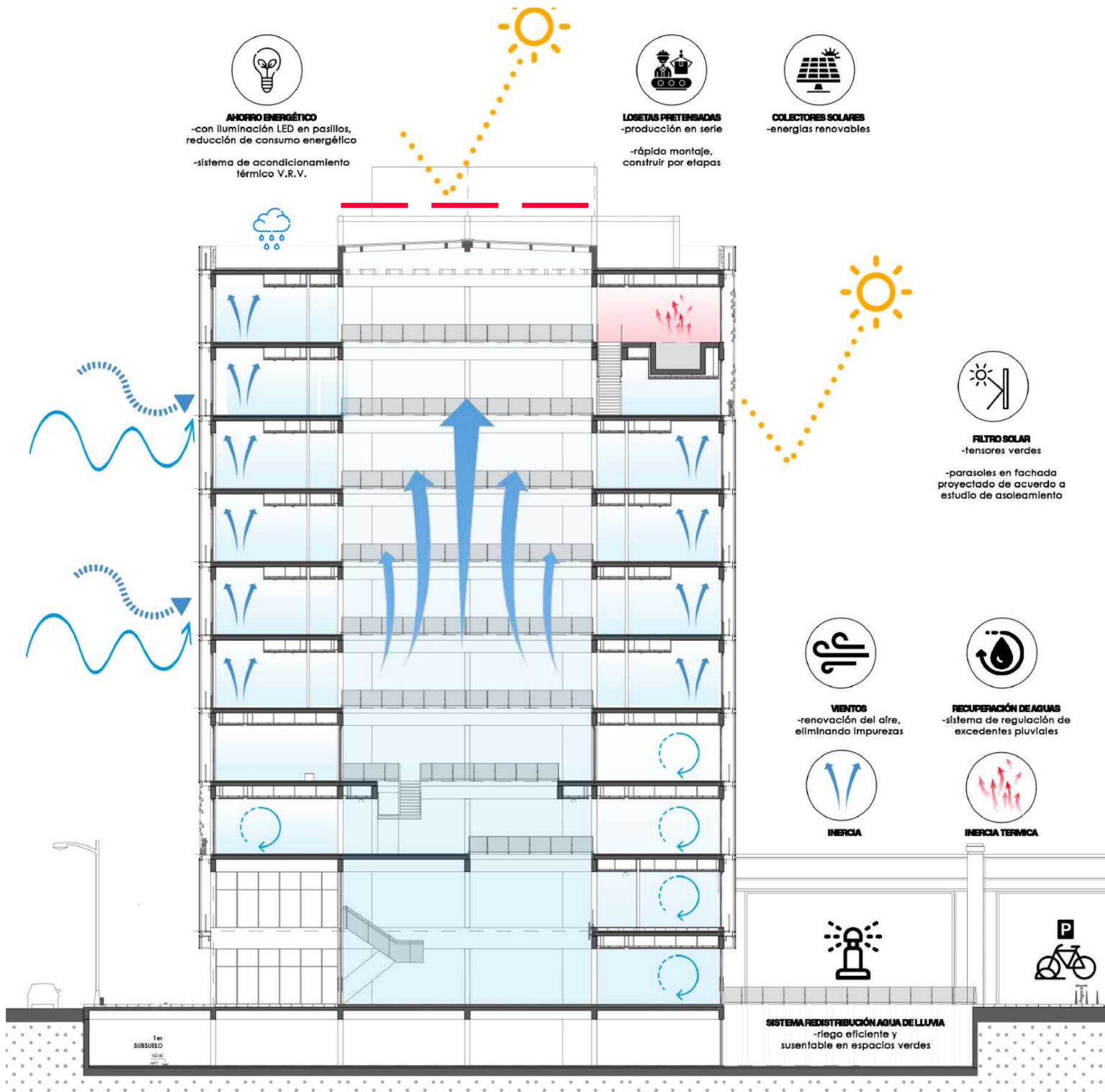






07 Técnico

H—OTEL



La sustentabilidad en el diseño arquitectónico es un concepto muy importante a tener en cuenta cuando proyectamos edificios, ya que a través de un diseño conciente se puede evitar el mal uso de las energías no renovables.

Mediante el usos de sistemas **pasivos** y sistemas **activos**, se toman decisiones que contribuyan a un desarrollo sostenible, pudiendo hacer un aporte al medio ambiente y además hacer que los usuarios habiten el edificio y viva la arquitectura con mayor confort.

ENVOLVENTE a través de parasoles verticales en la fachada se controla el ingreso de luz solar y responde a las diferentes caras del edificio, según el asoleamiento y la necesidad de del ingreso del mismo en cada programa.

TERRAZA VERDE ACCESIBLE donde el edificio recibe los rayos de sol sobre esta misma, lo que permite que no sea directo y además podemos contribuir al medio ambiente utilizando componentes como placas ecodrenantes y placas termo-acústicas, para generar un lugar más fresco en el nivel superior.

ESPACIOS VERDES PÚBLICOS invaden al edificio en cuestión, ya sea en planta baja como en altura, generando espacios de encuentro y conexión y favorece al medio ambiente creando pequeños pulmones verdes que ayudan a reducir la contaminación y aumenta la oxigenación del sector.

MOVILIDAD donde se propone en todo el nivel cero de la manzana, fomentar el uso de bicicletas y caminar para recorrer la misma así como también el uso de transporte público para conectar con los distintos puntos de la ciudad.

RECOLECCIÓN DE AGUA DE LLUVIAS a través de los desagües pluviales es dirigida a un tanque de almacenamiento en subsuelo para luego ser reutilizado para riego de terrazas y patios.

VENTILACIÓN CRUZADA para renovar los aires y generar corrientes de aire natural en espacios interiores.

PANELES SOLARES ubicados en el remate de la cubierta de la terraza para generar energía que luego va a ser utilizada para iluminar las circulaciones del edificio.

CUBIERTA VERDE ACCESIBLE

vegetación , ajardinamiento panes de pasto
 sustrato seleccionado para vegetación
 membrana de PVC Rhenofol, impermeabilizar
 membrana geotextil
 placa ecodrenante, aislación termo-acústica
 contrapiso de H° pobre
 grava, drenaje + malla de compresión
 losetas pretensadas de H°A°

ESTRUCTURA DE H°A°

vigas de H°A° según cálculo
 columnas de H°A° según cálculo
 entrepisos de losetas pretensadas de H°A°
 junta de mortero 1:3

ENTREPISOS

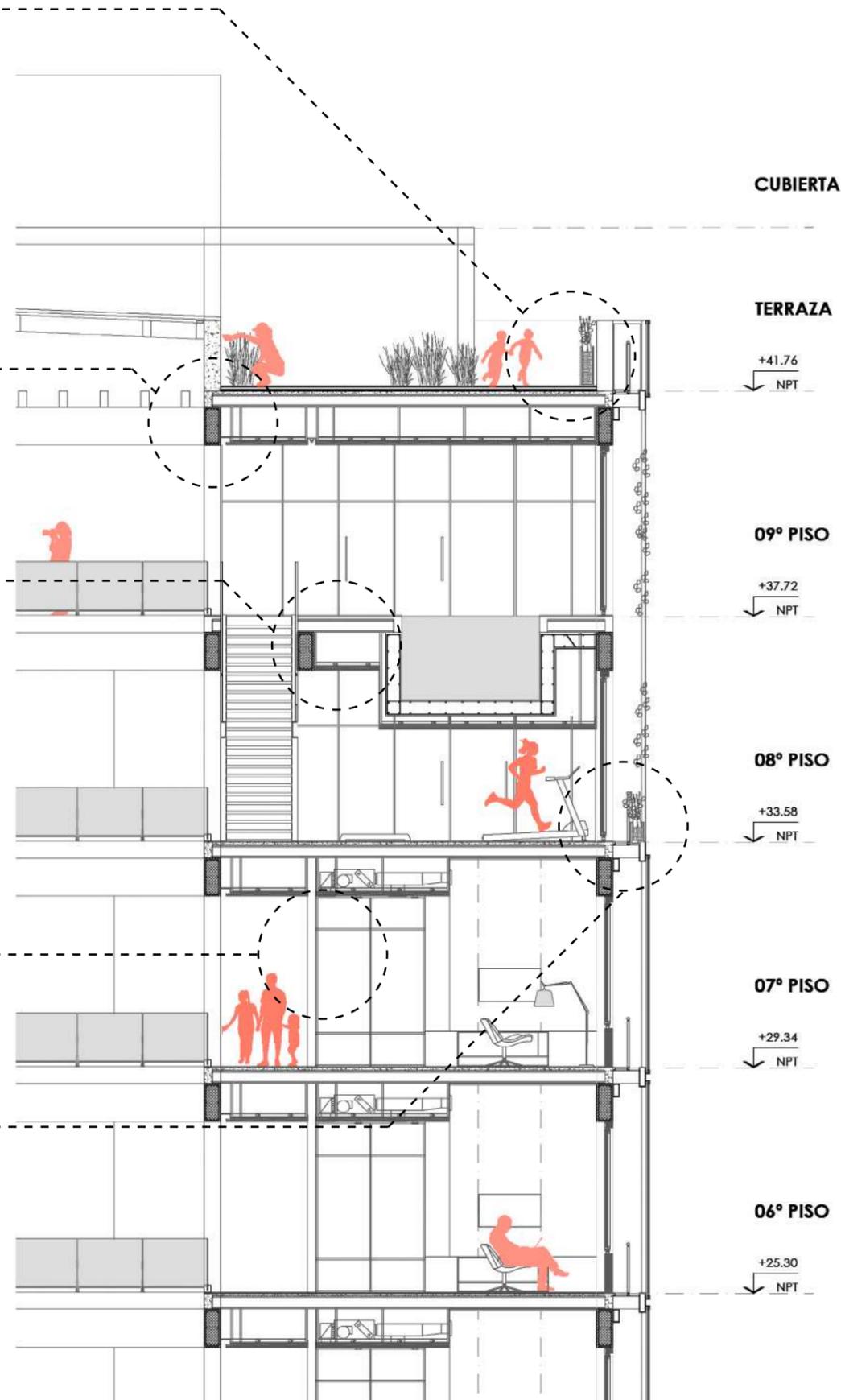
carpeta de nivelación + mezcla cementicia +
 hidrófugo esp. 30cm
 contrapiso de H° pobre
 piso de Porcelanato de 60x60cm
 adhesivo para porcelanato
 cielorraso suspendido c/ placa roca de yeso
 60x60cm, desmontable
 perfiles montantes fs vertical
 fijaciones autoperforantes
 lana de poliéster, aislación térmica y acústica

CERRAMIENTO INTERIOR

tabique interior , pared doble durlock + placa
 durlock + perfil solera + perfil montante
 fijaciones autoperforantes T2 + T3

ENVOLVENTE

paneles parasol
 caño estructural rectangular 20x30x1.25mm
 caño estructural rectangular 20x40x1.2mm
 tensores verdes
 carpintería PVC vidrio DVH 4mm



ENVOLVENTE

perfil "C" estructura según cálculo
 screenpanel XL-W fs vertical perforado
 escuadra de nivelación
 soporte screenpanel XL-W
 losa estructura según cálculo
 carpintería PVC vidrio DVH 4mm

ESTRUCTURA DE HºAº

vigas de HºAº según cálculo
 columnas de HºAº según cálculo
 entrepisos de losetas pretensadas de HºAº
 junta de mortero 1:3

ENTREPISOS

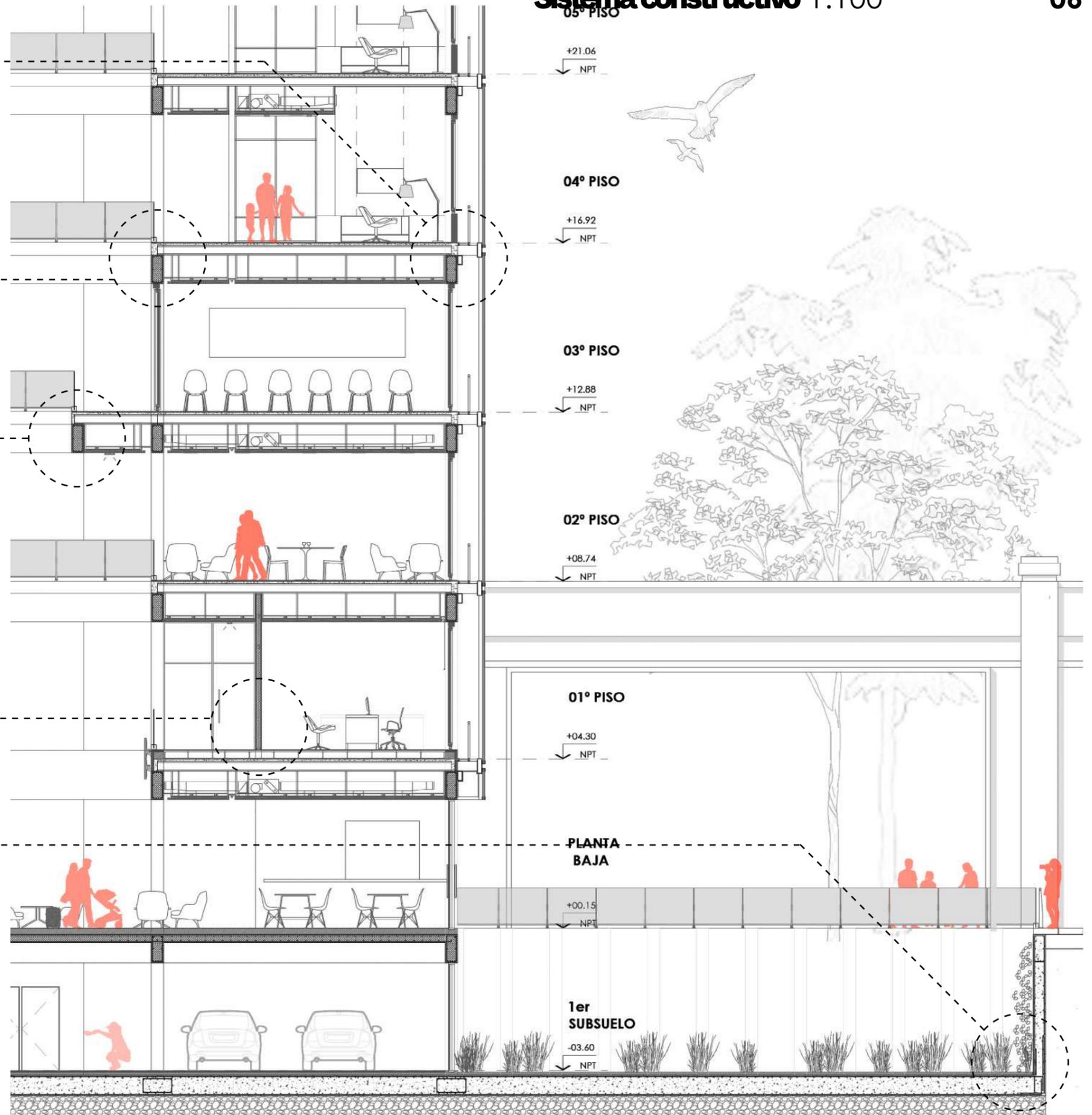
carpeta de nivelación + mezcla cementicia +
 hidrófugo esp. 30cm
 contrapiso de Hº pobre
 piso de Porcelanato de 60x60cm
 adhesivo para porcelanato
 cielorraso suspendido c/ placa roca de yeso
 60x60cm, desmontable
 perfiles montantes fs vertical
 fijaciones auto perforantes
 EPS, aislación térmica y acústica

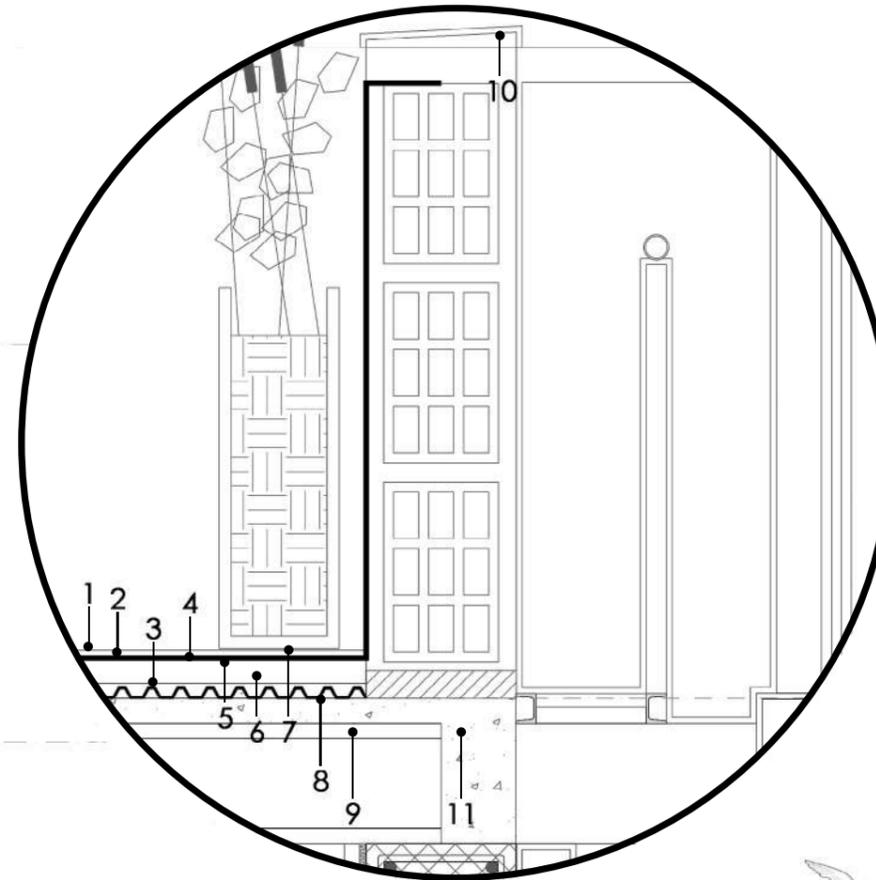
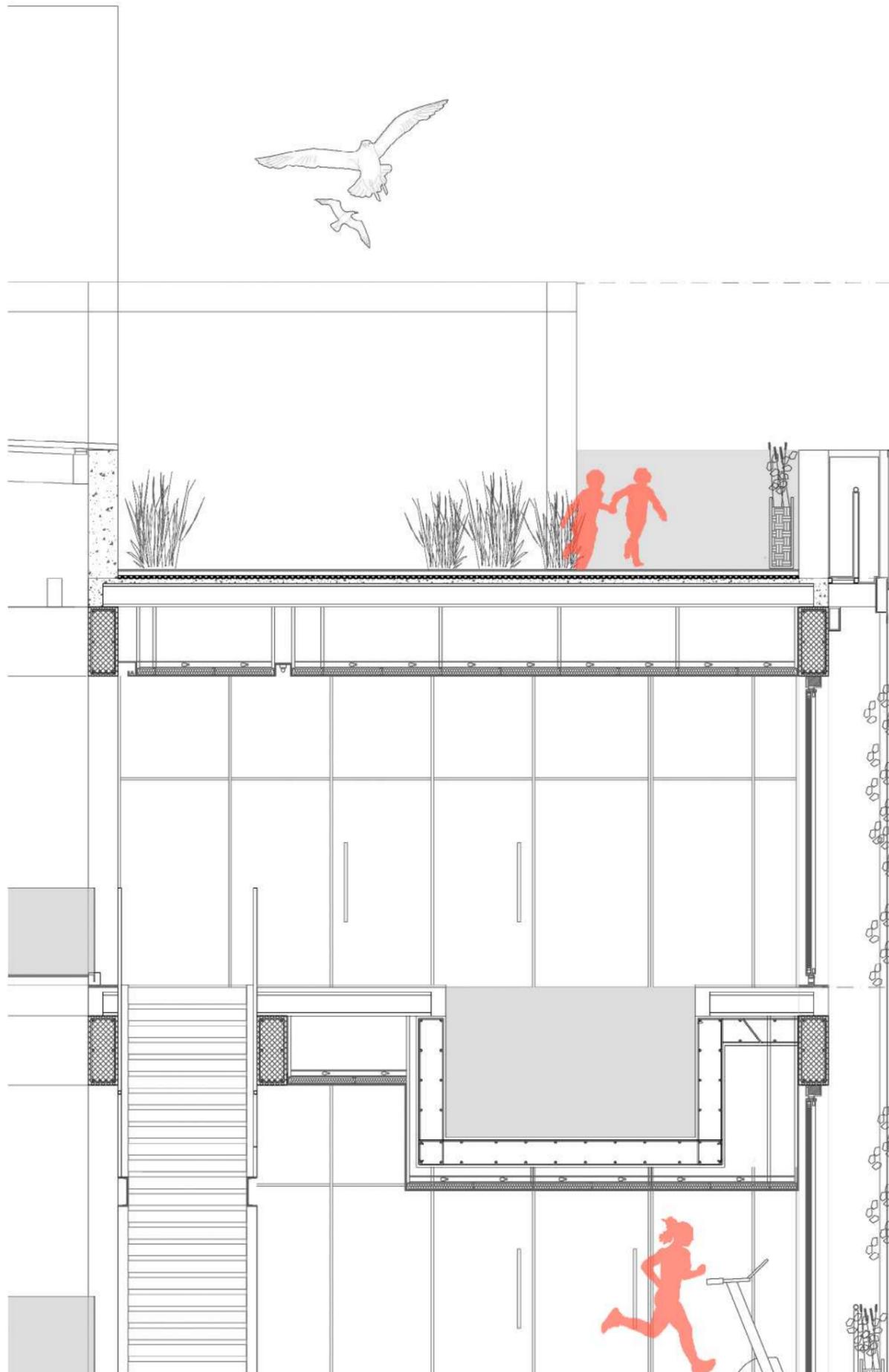
CERRAMIENTO INTERIOR

tabique interior , pared doble durlock + placa
 durlock + perfil solera + perfil montante
 fijaciones auto perforantes T2 + T3

FUNDACIONES

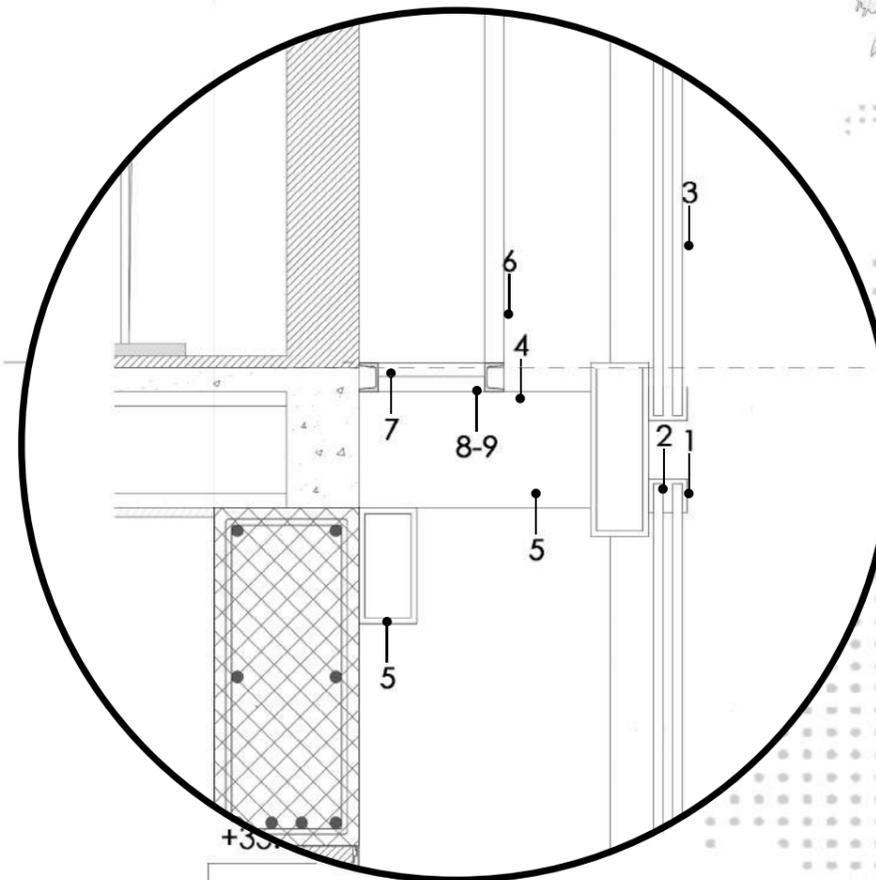
tabiques de submuración de HºAº esp. 30cm
 losa de fundación de HºAº in situ esp. 50cm
 aislación hidrófuga, film de polietileno 200
 micrones
 suelo seleccionado esp. 75cm
 armadura según cálculo
 refuerzo en carga puntual
 contrapiso armado esp. 15cm con pendiente
 carpeta niveladora hidrofuga esp. 2 cm





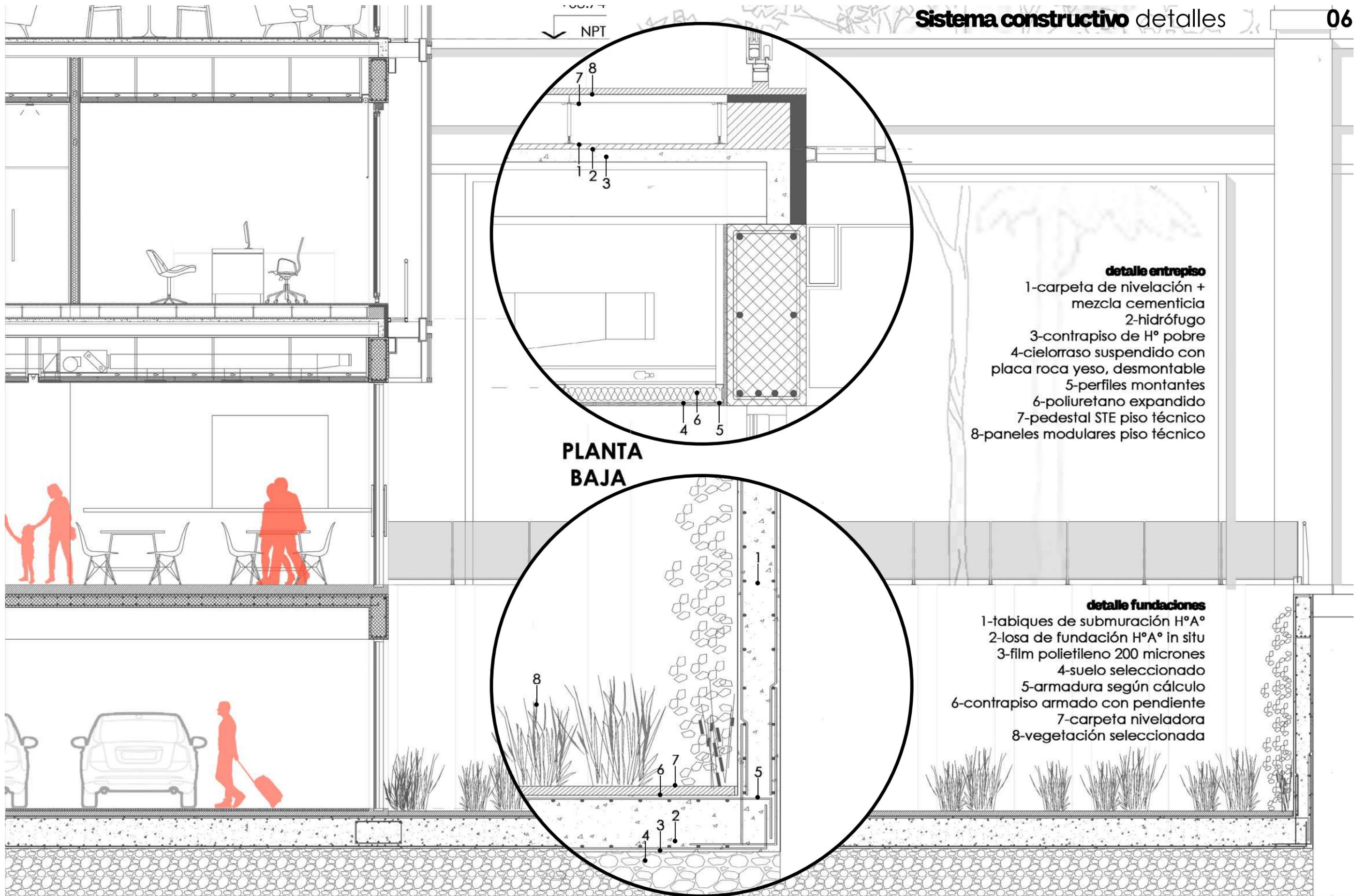
detalle cubierta accesible

- 1-vegetación, panes de pasto
- 2-sustrato seleccionado
- 3-membrana de PVC
- 4-membrana geotextil
- 5-placa ecodrenante
- 6-contrapiso de H° pobre
- 7-grava, drenaje + malla de compresión
- 8-aislación térmica EPS
- 9-losetas prefensadas de H°A°
- 10-babeta superior de chapa plegadaZINC
- 11-junta de mortero 1:3



detalle envolvente

- 1-riel superior
- 2-escuadra de nivelación
- 3-perfil vertical / paneles parasol
- 4-caño estructural rectangular 20x30x1.25mm
- 5-caño estructural rectangular 20x40x1.2mm
- 6-perfil tubular de acero
- 7-pasarela metálica galvanizada
- 8-perfiles galvanizados tipo "C"
- 9-soporte para perfilera "C"



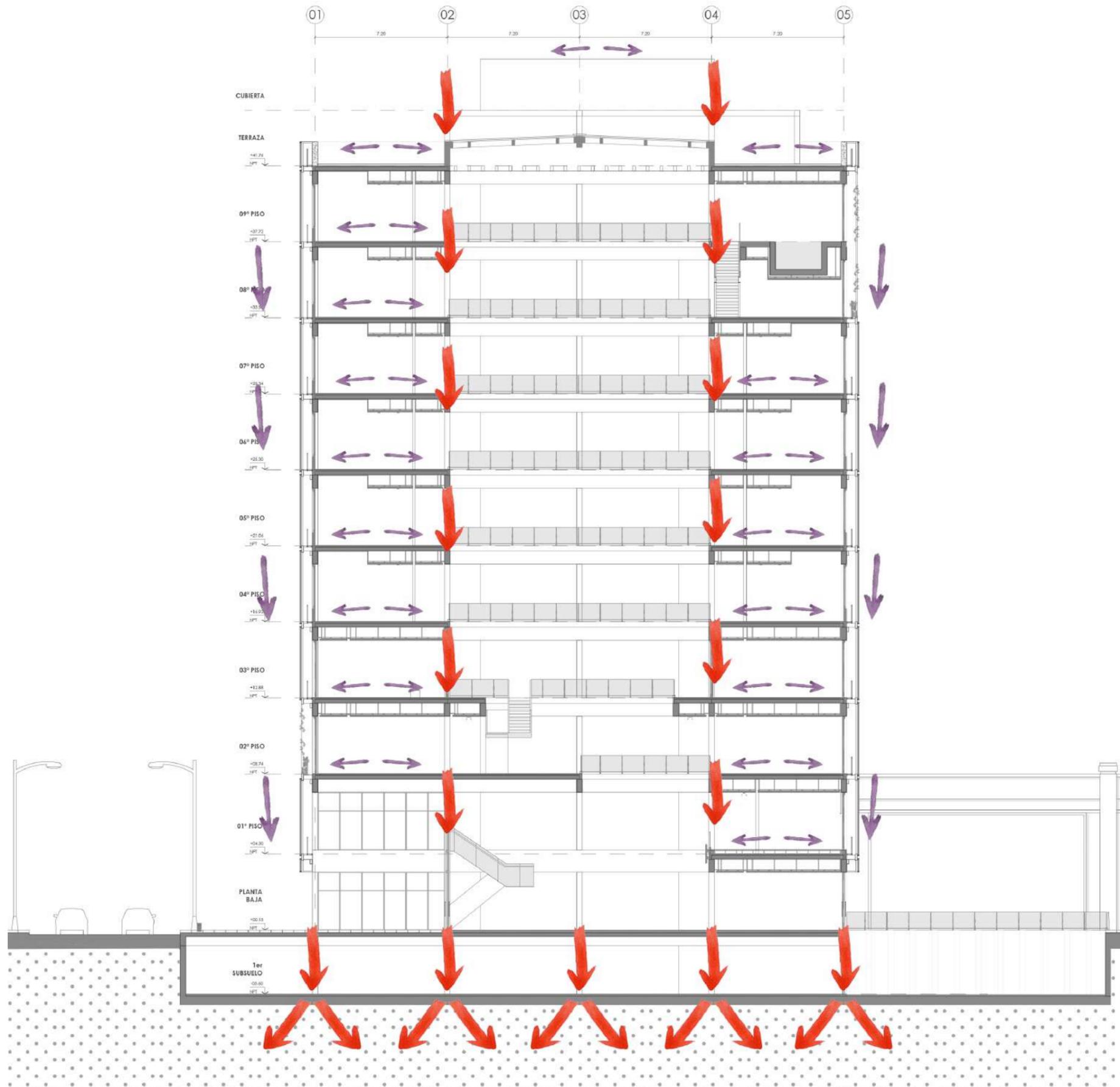
PLANTA BAJA

detalle entrapiso

- 1-carpeta de nivelación + mezcla cementicia
- 2-hidrófugo
- 3-contrapiso de H° pobre
- 4-cielorraso suspendido con placa roca yeso, desmontable
- 5-perfiles montantes
- 6-poliuretano expandido
- 7-pedestal STE piso técnico
- 8-paneles modulares piso técnico

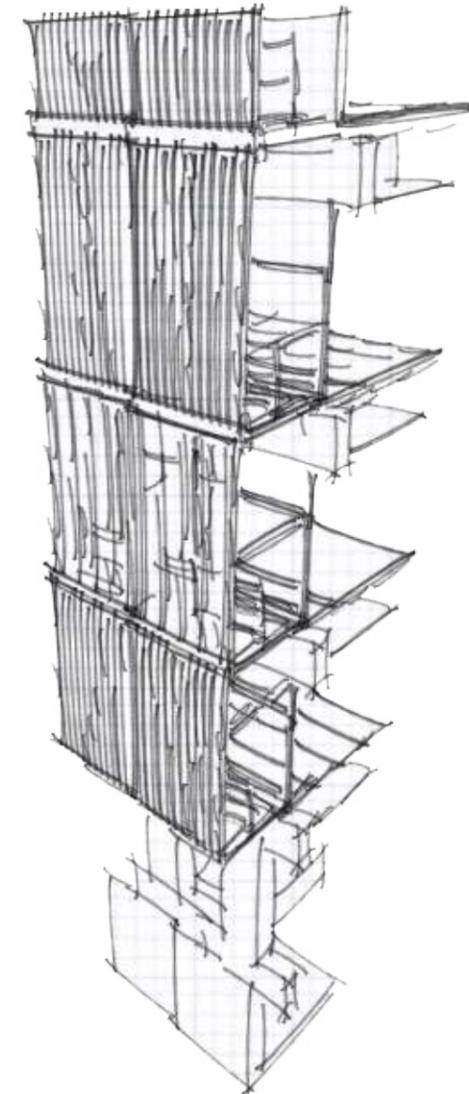
detalle fundaciones

- 1-tabiques de submuración H°A°
- 2-losa de fundación H°A° in situ
- 3-film polietileno 200 micrones
- 4-suelo seleccionado
- 5-armadura según cálculo
- 6-contrapiso armado con pendiente
- 7-carpeta niveladora
- 8-vegetación seleccionada

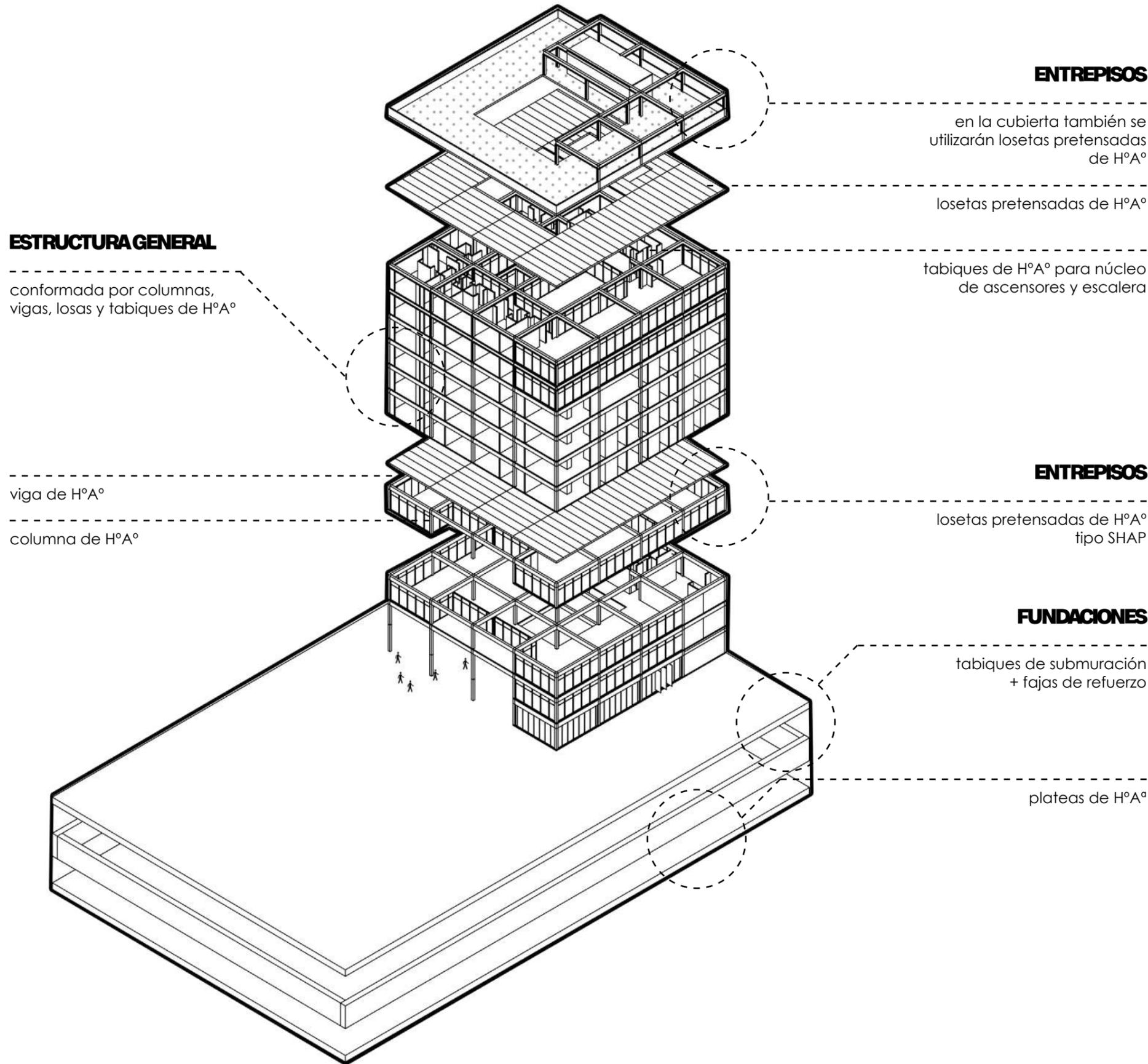


El sistema estructural seleccionado se alinea con los criterios proyectuales establecidos, especialmente en lo que respecta a la búsqueda de flexibilidad espacial y la creación de plantas de uso múltiple.

Se ha optado por abordar la modulación de columnas de manera estratégica, definiendo **franjas de usos espaciales**.



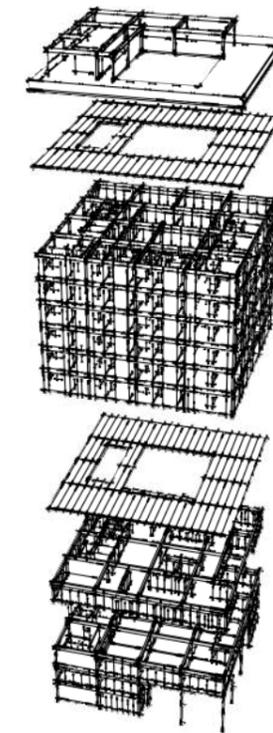
En el sentido transversal, se ha adoptado la modulación de 7.20 metros, ya que se ajusta de manera modular a las dimensiones en que se comercializan algunos de los elementos prefabricados (porcelanatos, placas para cielorrasos, losetas, entre otros) que constituirán la estructura del edificio.



La manera en que pensamos en la estructura del edificio está en sintonía con la modulación y los distintos usos que tendrá en general. Para **sostener** todo el edificio, nos la jugamos por un sistema tradicional de **hormigón armado hecho in situ**, con vigas y columnas que son como el esqueleto fuerte del edificio.

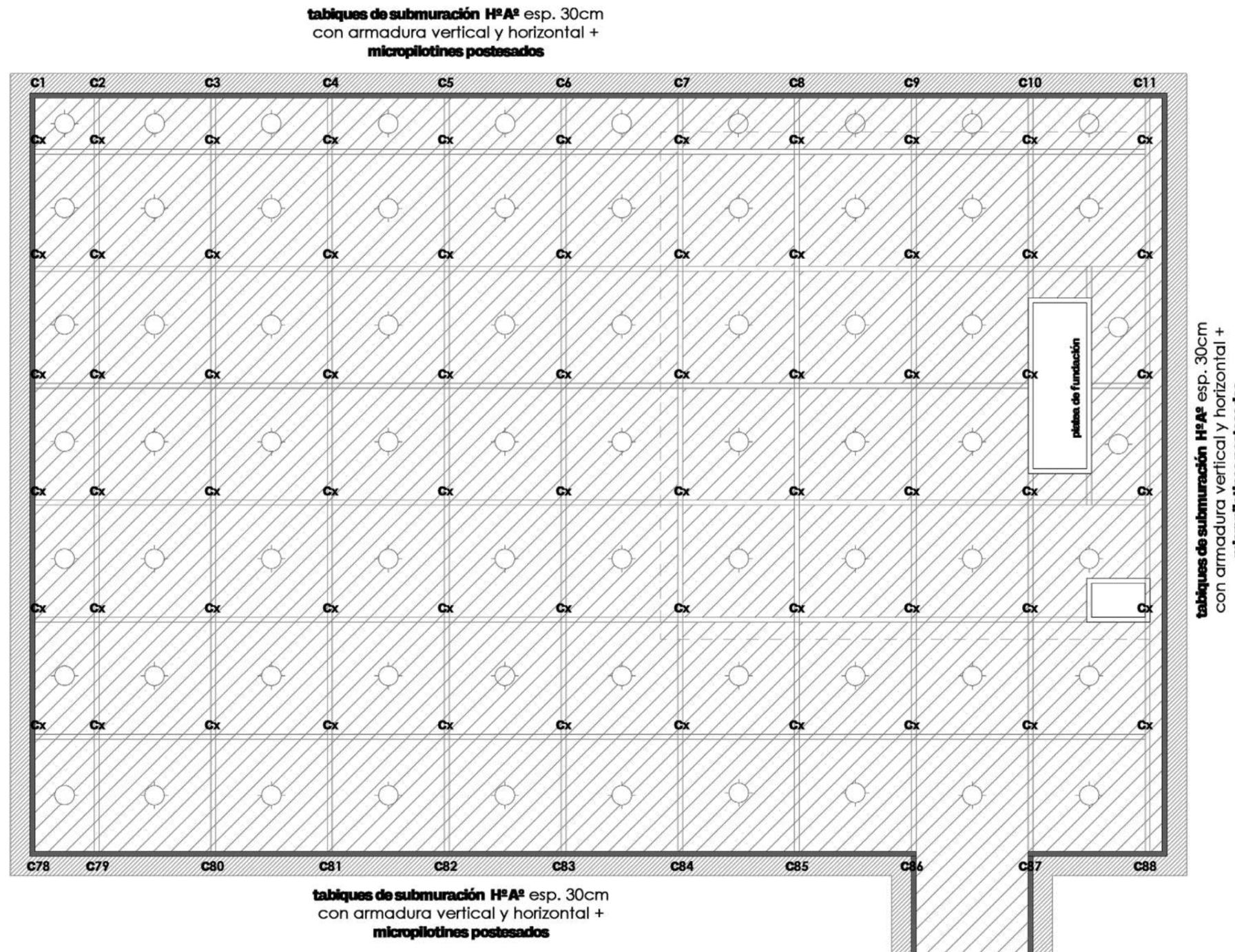
Esas columnas y vigas son resistentes y se adaptan bien a las tensiones del terreno, lo que nos da cierta flexibilidad.

En cuanto a **la cimentación**, se optó por un sistema superficial con plateas y tabiques para trabajar el empuje del suelo. Además, para las cajas de escaleras y ascensores, también seleccionamos tabiques de H°A°.

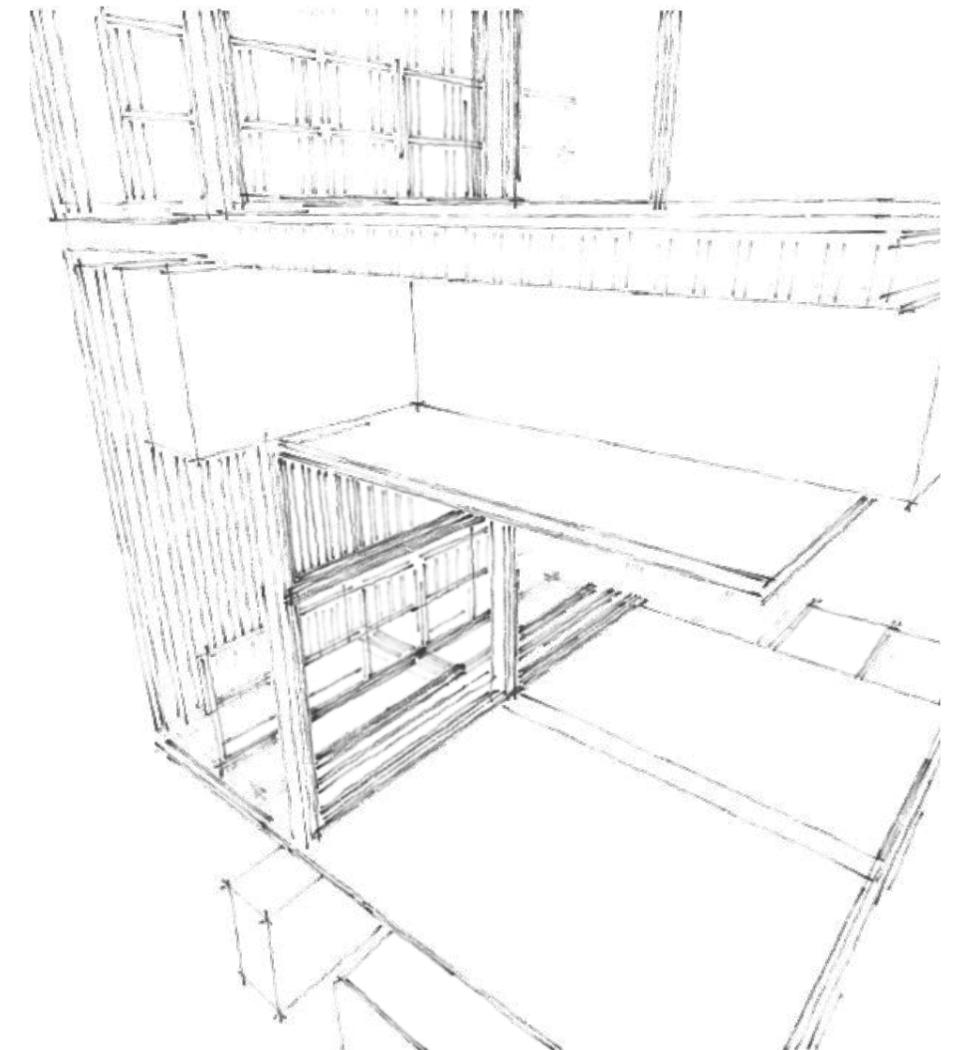


En concordancia con el empleo del hormigón armado, se propone para **los entresijos**, se buscó ir con algo una tecnología un poco más avanzada de las losetas pretensadas. Estas estructuras, previamente diseñadas mediante cálculos estructurales, presentan dimensiones específicas y modelos seleccionados de acuerdo con las solicitaciones previstas.

En suma, se fusionan métodos tradicionales con tecnologías modernas para asegurar la eficacia, resistencia y funcionalidad del edificio.



Para toda la estructura ubicada por debajo del nivel cero, se ha decidido emplear sistemas convencionales de hormigón armado in situ. La fundación se ha concebido con **plateas de hormigón armado**, dada la notable carga y la proximidad del edificio al suelo resistente. Es imperativo reforzar las cargas puntuales mediante **fajas de refuerzo** para prevenir posibles punzonamientos en la placa. Estas fajas actuarán como planos rígidos, distribuyendo de manera uniforme las cargas sobre el terreno.

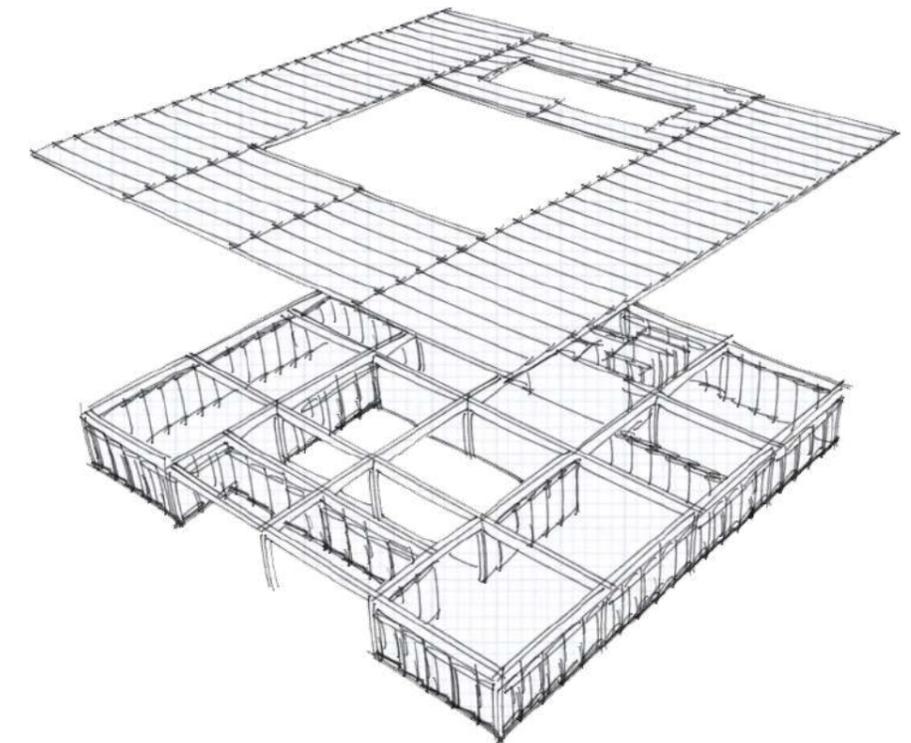
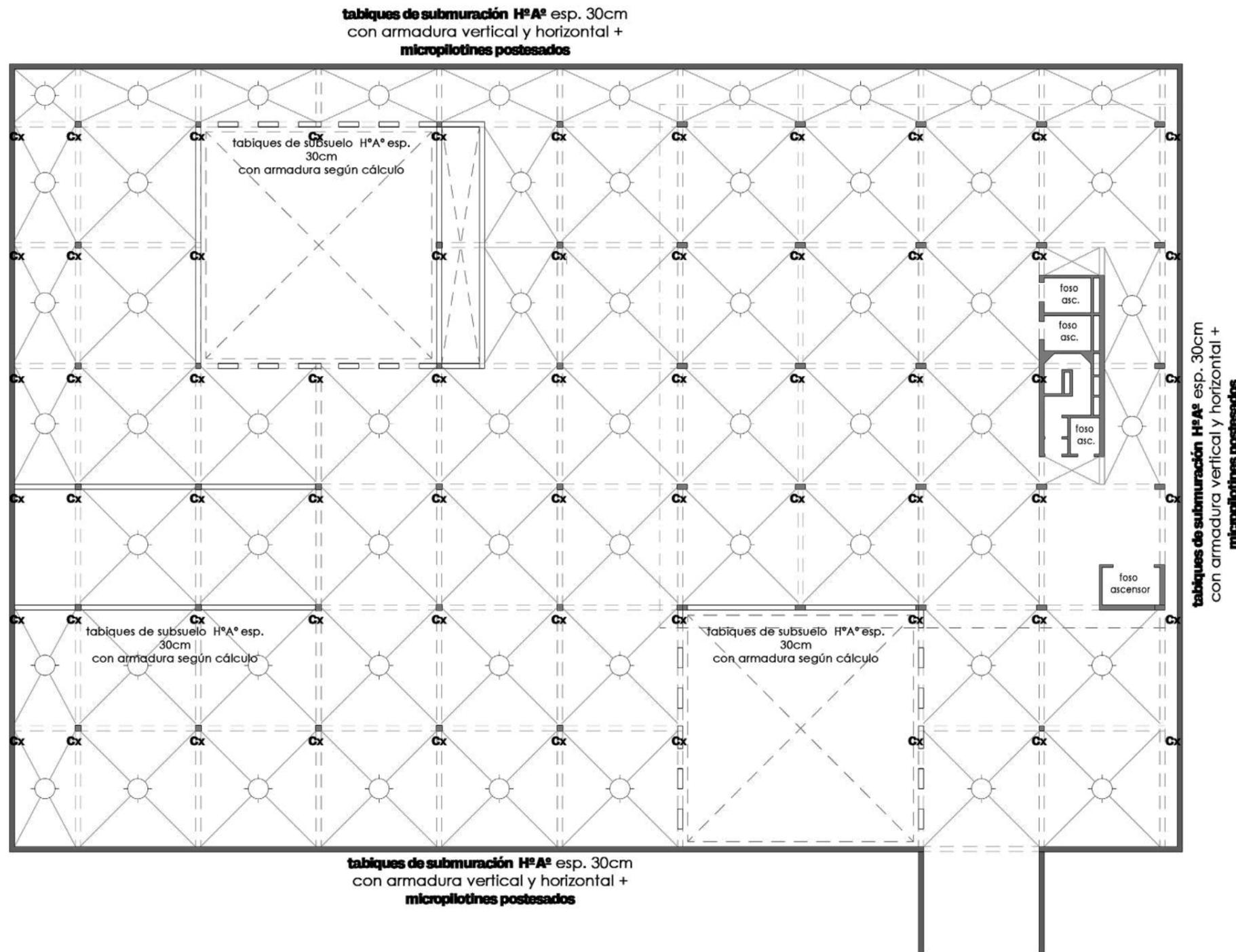


En el subsuelo, se implementará un muro perimetral compuesto por **tabiques de hormigón armado**, anclados al suelo resistente mediante **micropilotes postesados**. Este enfoque no solo prevendrá deformaciones en el muro, sino que también asegurará una integración adecuada con las plateas, así como con los huecos destinados a escaleras y ascensores.

La estructura situada por encima del nivel de subsuelo se construirá con vigas, columnas y losas de hormigón armado, ajustándose a las cargas que deben soportar.

La modulación se establecerá con un eje de columna cada 7 metros. Las columnas tendrán dimensiones de 0.30 m x 0.35 m, mientras que las vigas serán de 0.30 m x 0.70 m.

En cuanto a las losas, se diseñarán como bidireccionales o unidireccionales según la proporción necesaria.



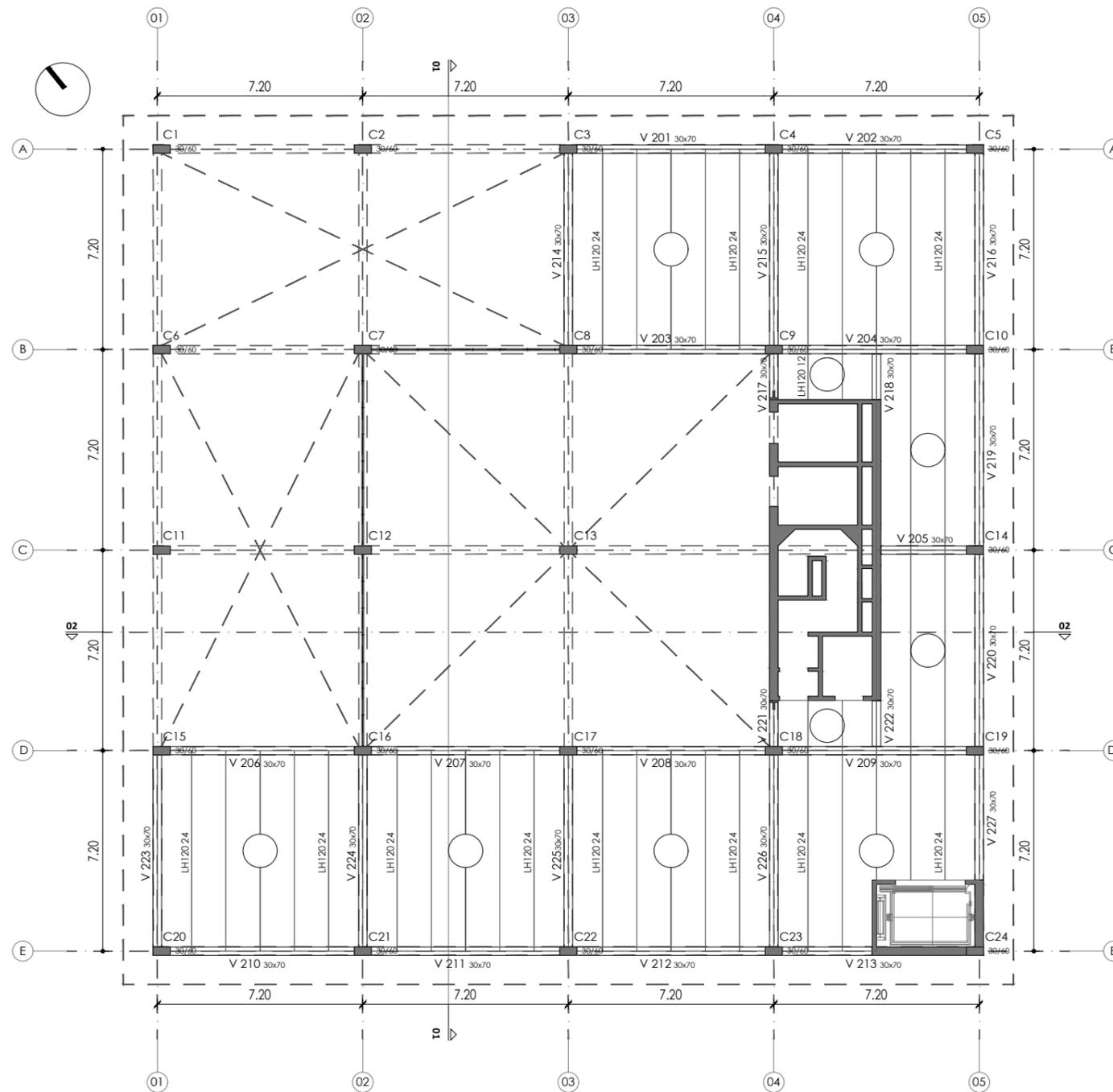
Los tabiques que alojan el núcleo vertical y el sistema de instalaciones estarán presentes en todos los niveles, y en la planta de techos, actuarán como soporte para los tanques de agua destinados al abastecimiento del edificio.

Los patios ingleses, pensados para la iluminación y ventilación de los subsuelos, también se materializarían en tabiquería de H²A² diseñados con aberturas para cumplir su función.

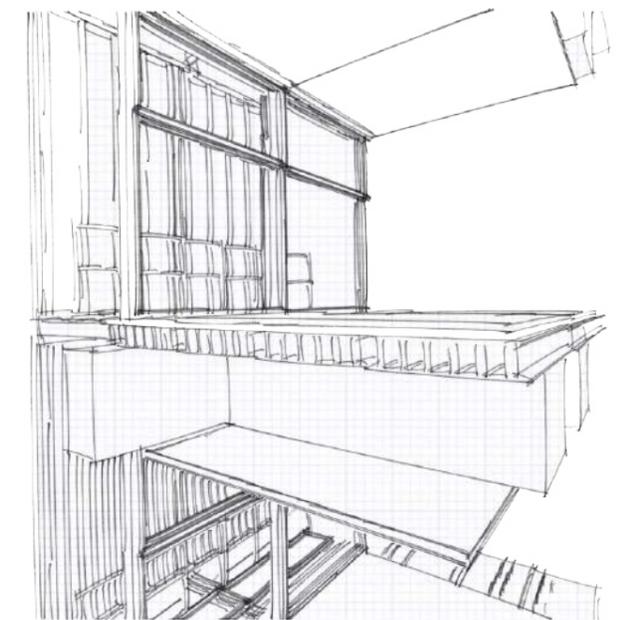
Los niveles intermedios se construirán mediante losetas pretensadas de hormigón armado del **tipo SHAP**. La distribución de estas losetas se determina a partir del módulo base estructural que rige todos los componentes, siendo colocadas de manera específica para evitar desperdicios. Adaptándose a una variedad de necesidades y especificaciones.

Este sistema se apoya en los extremos transversales y se ajusta por sus bordes longitudinales, formando una losa integral y rígida únicamente mediante el relleno con mortero de las juntas entre las losetas. Prefabricadas, y listas para ser colocadas en su lugar.

Las losetas pretensadas tienen una resistencia estructural significativamente mayor en comparación con las losetas tradicionales. Esto se debe a la aplicación de tensiones controladas antes de que se instalen, mejorando su capacidad de carga. Gracias al proceso de pretensado, estas losetas son más livianas en comparación con las losetas tradicionales, lo que facilita su manipulación y transporte.



Plantas Estructural sobre P.Baja +4.30

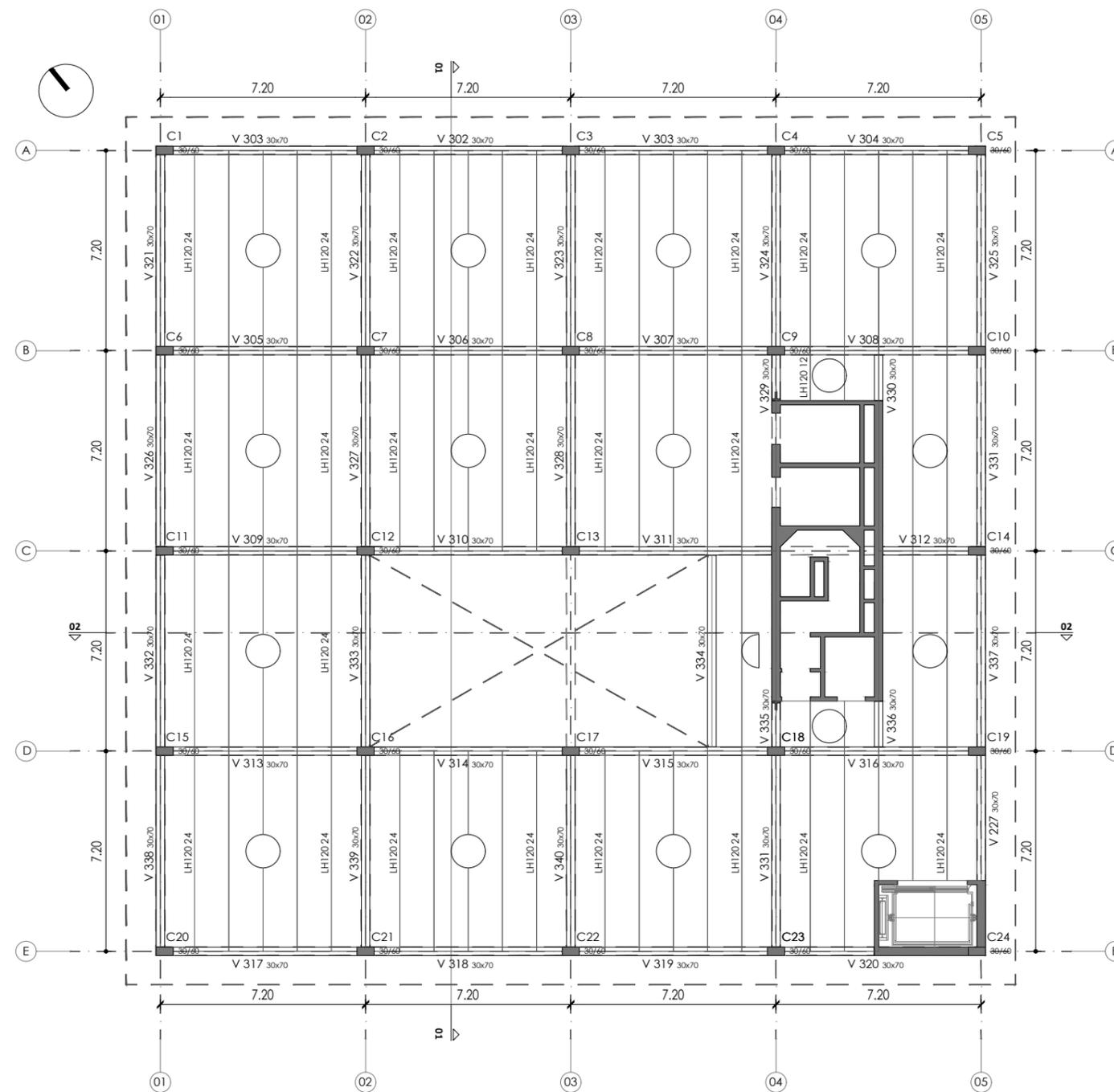


A su vez, debido a su diseño eficiente, se requiere menos cantidad de hormigón para lograr la misma capacidad estructural en comparación con sistemas tradicionales, lo que resulta en un uso más eficiente de los recursos.

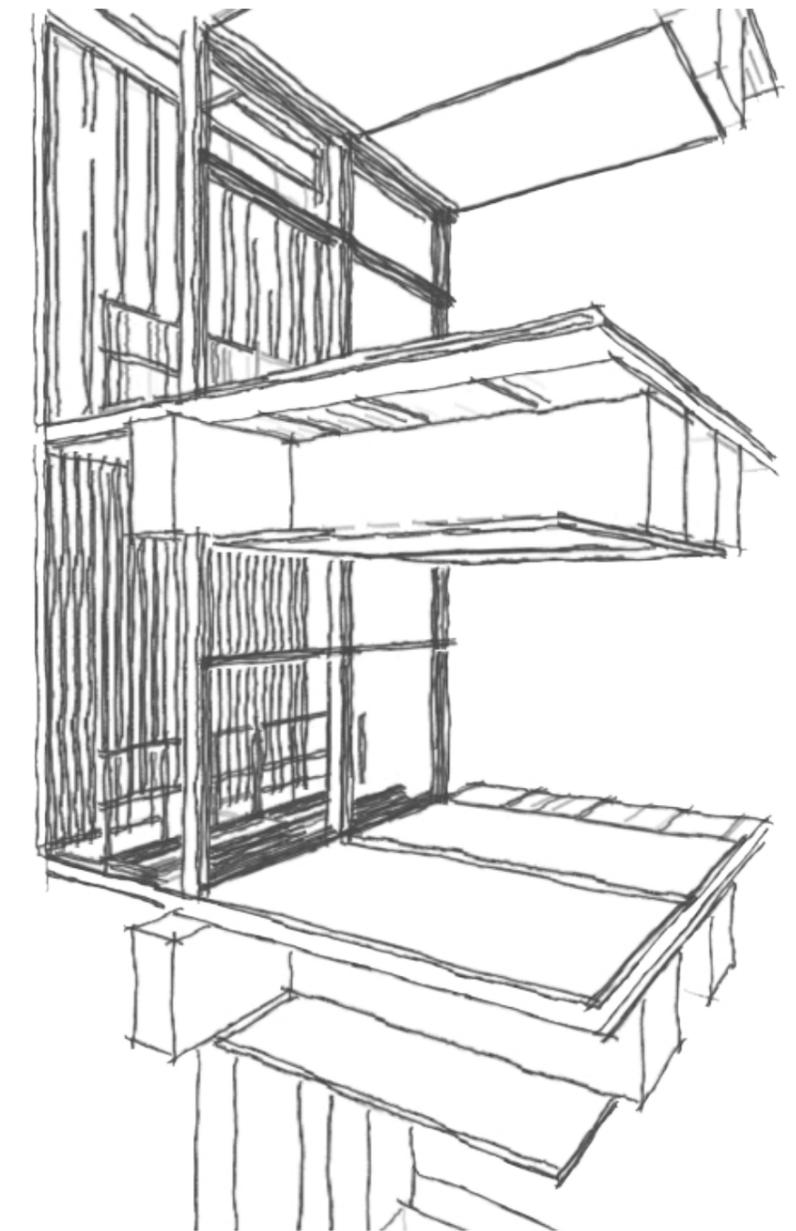
Se puede ahorrar en costos a largo plazo a lo largo del ciclo de vida de la estructura debido a su durabilidad y eficiencia estructural.

Las plantas tipo de entrepisos son construidas mediante el empleo de elementos prefabricados y modulares.

Este enfoque posibilita la ejecución en un periodo sustancialmente inferior al requerido por métodos constructivos tradicionales.

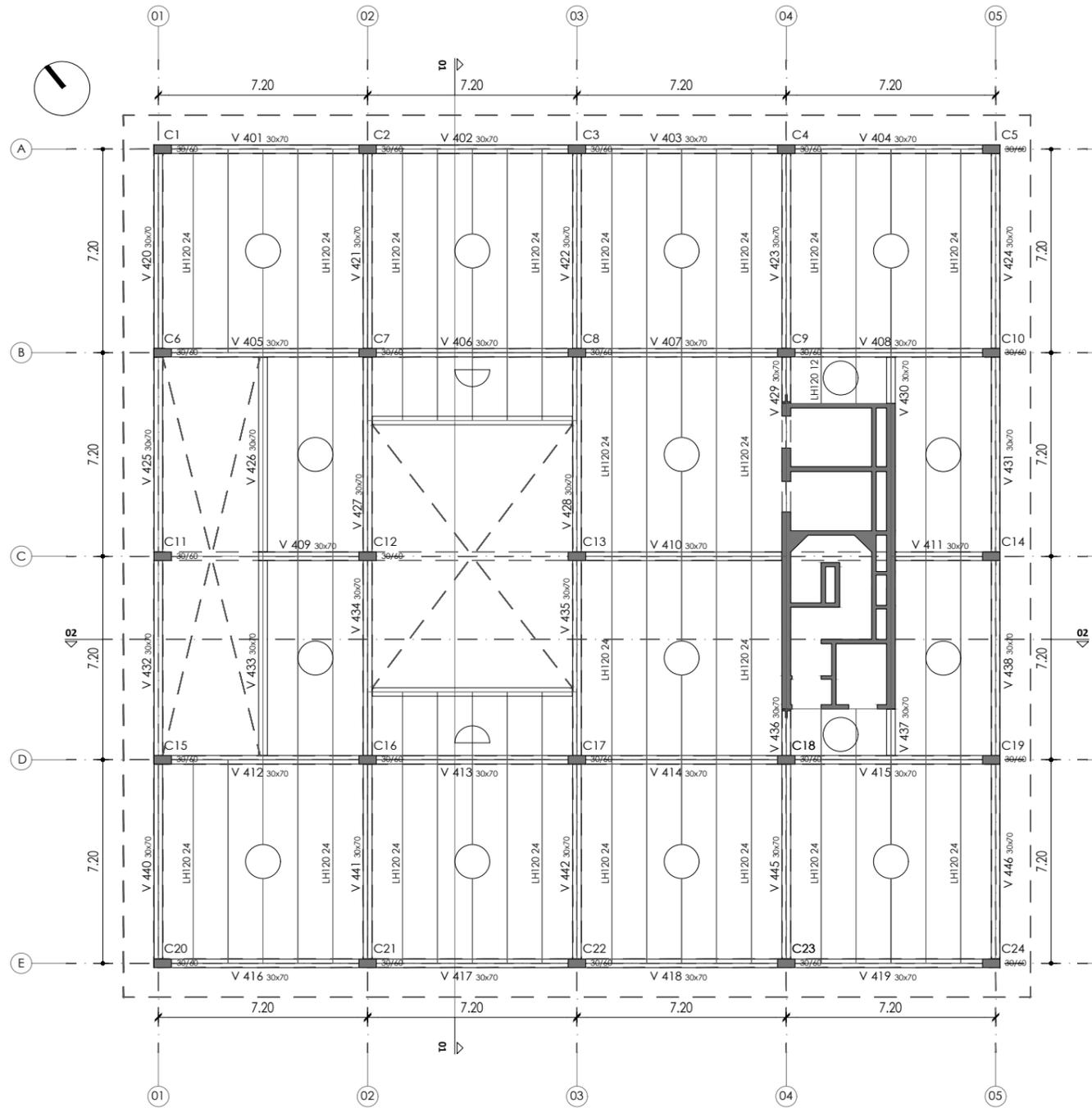


Plantas Estructural sobre 1 Piso **+8.74**

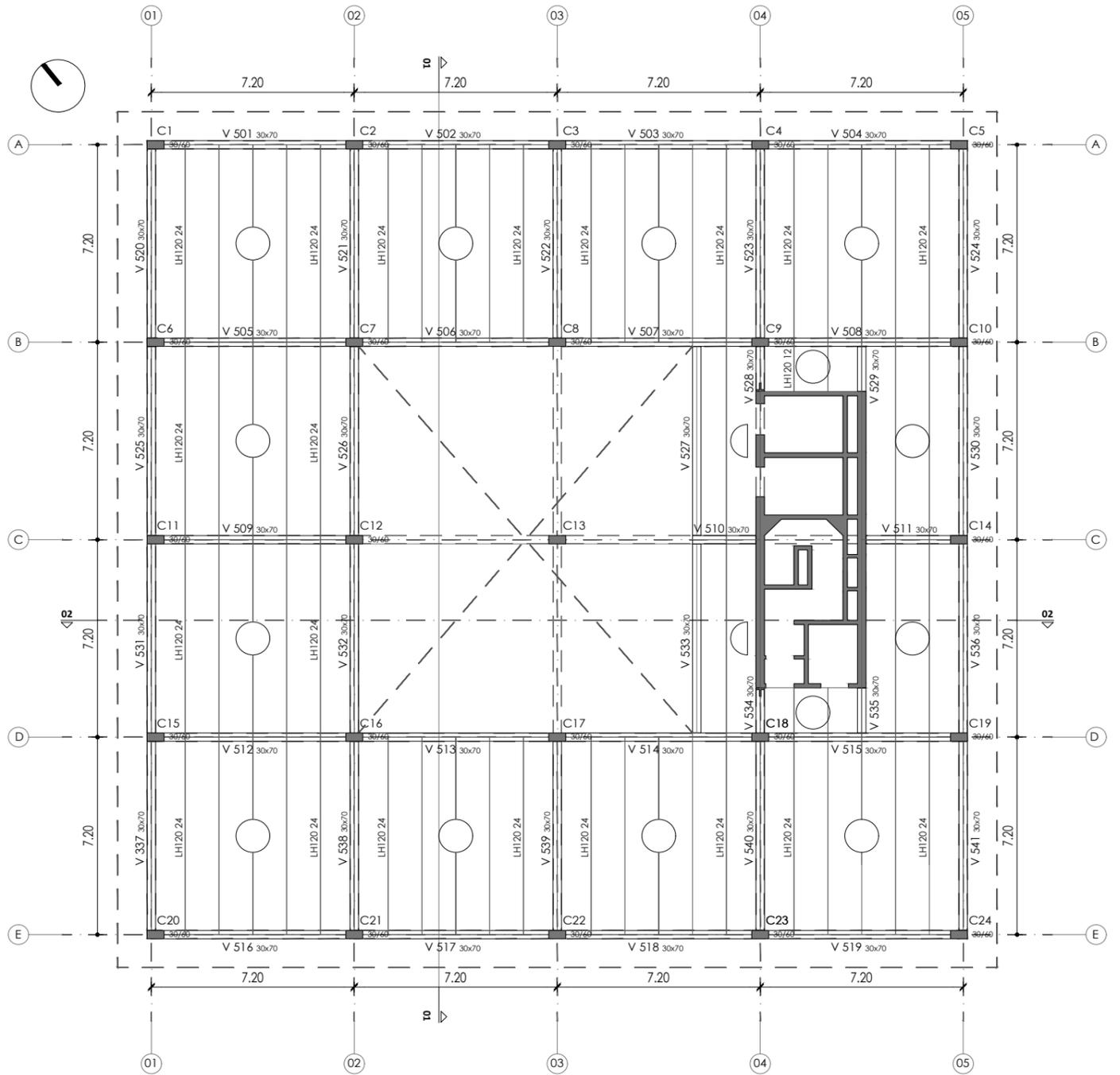


Asimismo, se destaca la capacidad de este sistema para proporcionar flexibilidad y adherencia a principios de sustentabilidad.

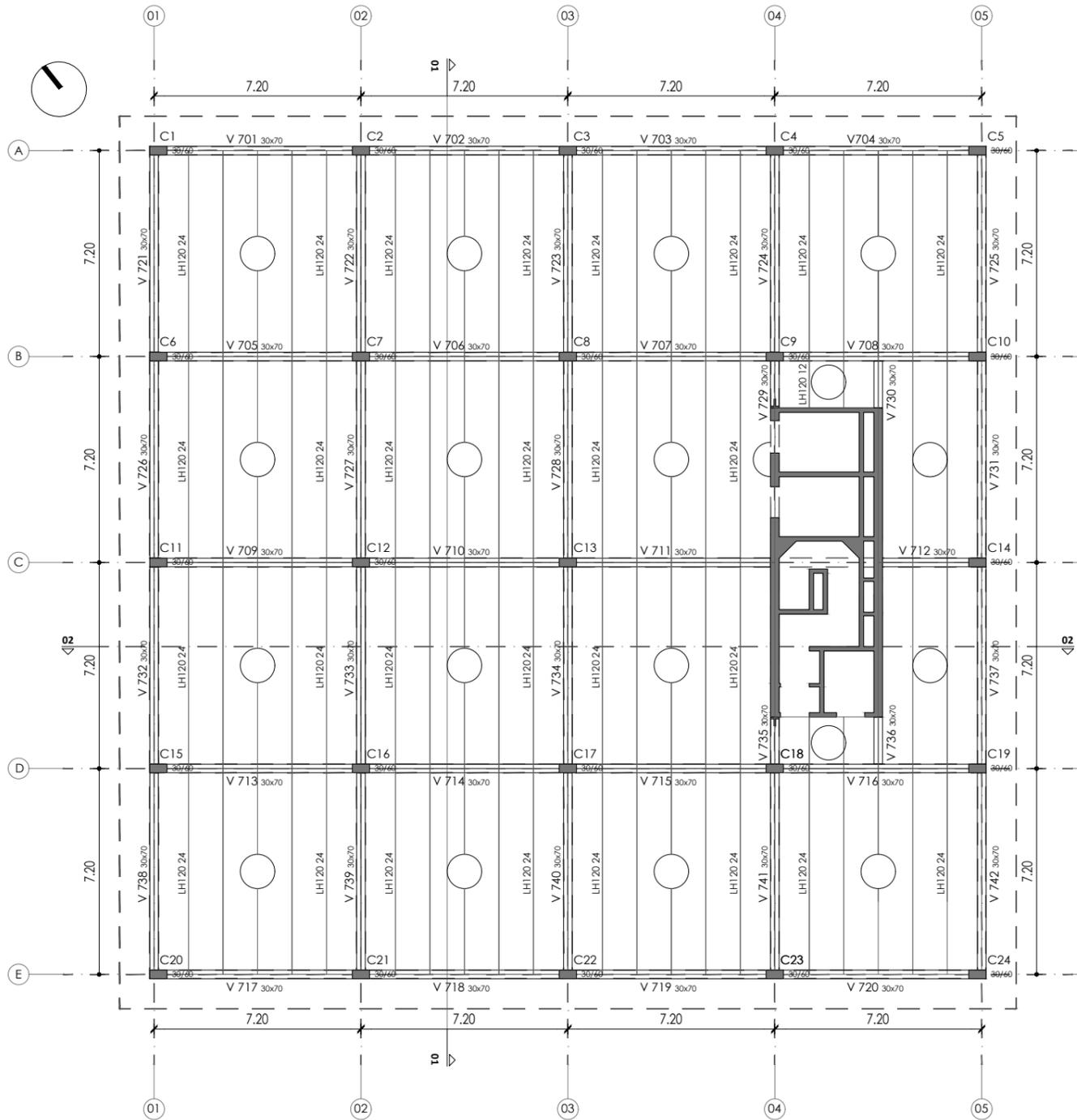
La modulación principal entre columnas sigue rigurosamente el módulo estándar de 7.20 metros por 7.20 metros.



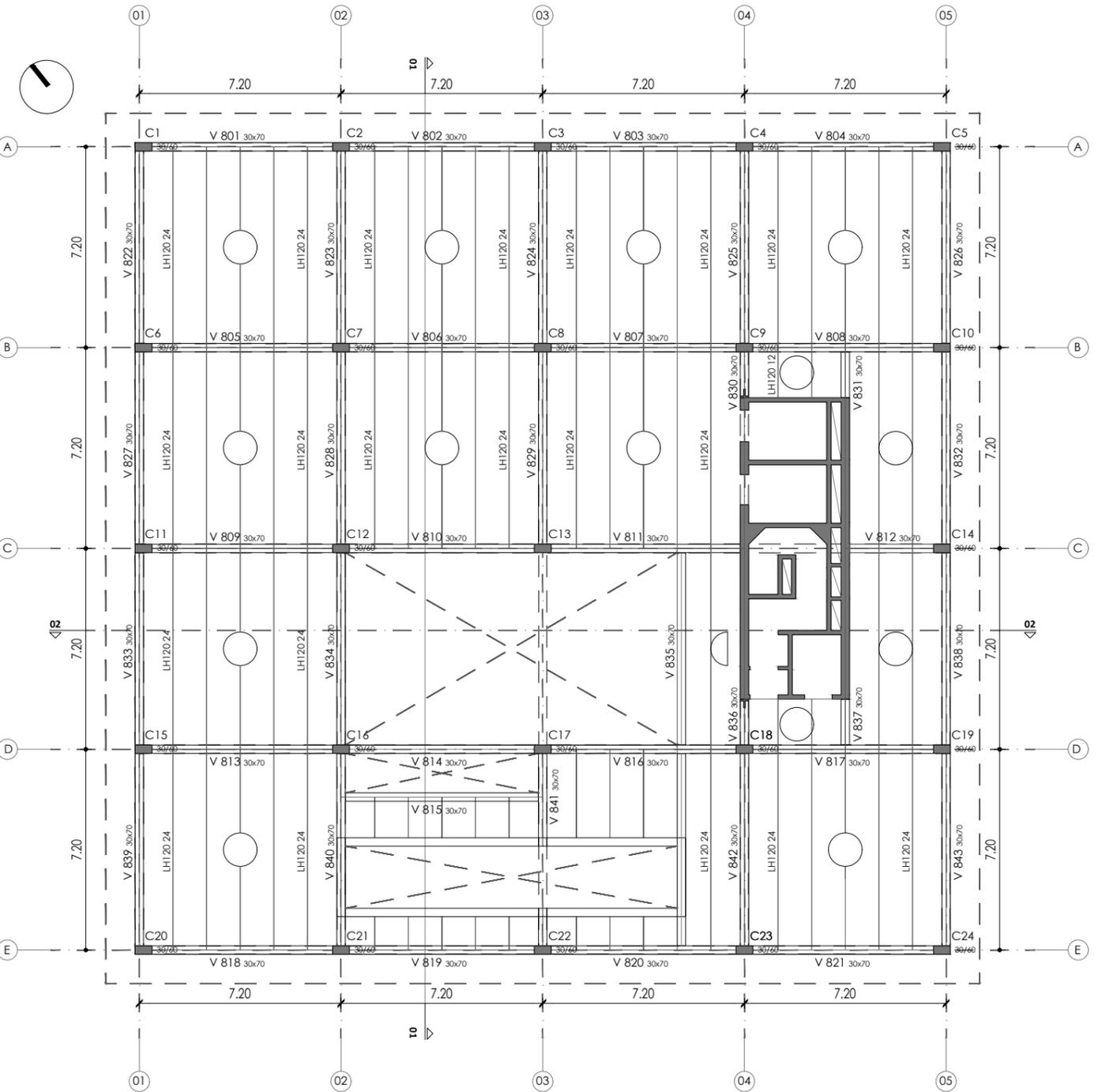
Plantas Estructural sobre 2 Piso **+12.88**



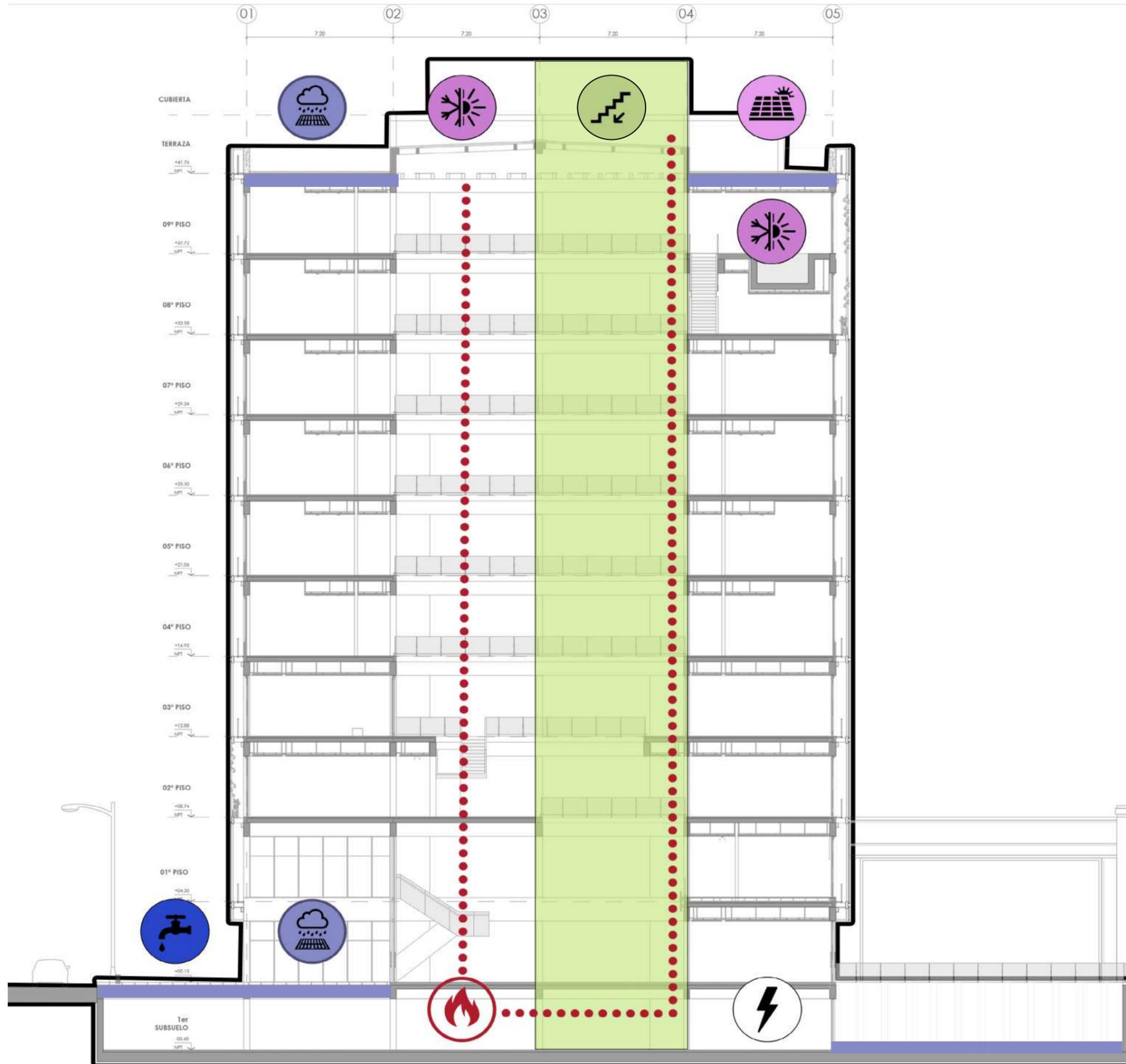
Plantas Estructural sobre 3 Piso **+16.92**



Plantas Estructural sobre 7 Piso **+33.58**



Plantas Estructural sobre 8 Piso **+37.72**



Considerando la propuesta de desarrollo arquitectónico, se ha contemplado la planificación de las instalaciones de manera altamente eficiente, centrándose en la implementación de sistemas pasivos que posibilitan un ahorro energético, contribuyendo así al fomento de la sustentabilidad.

El diseño pasivo es un método utilizado para proyectar edificios que apunten a acondicionarse mediante procedimientos naturales.

Se utiliza el sol, los vientos, los materiales para minimizar el uso de sistemas de calefacción y refrigeración y por consiguiente la energía que consumen.

- 1-Ventilación cruzada dada por las 4 caras de la fachada y por los patios;
- 2-Iluminación diurna natural por el atrio central, en los patios y por la fachada;

El diseño activo es aquel que incorpora dispositivos electro-mecánicos para mejorar el rendimiento de los sistemas pasivos y así lograr el mayor confort térmico.

- 1-Recuperación de agua de lluvia gracias a un sistema de filtro y acumulación;
- 2-Aprovechamiento en la energía solar a partir de colectores solares;
- 3-Aislación acústica como parte del sistema de insonoración y confort acústico.

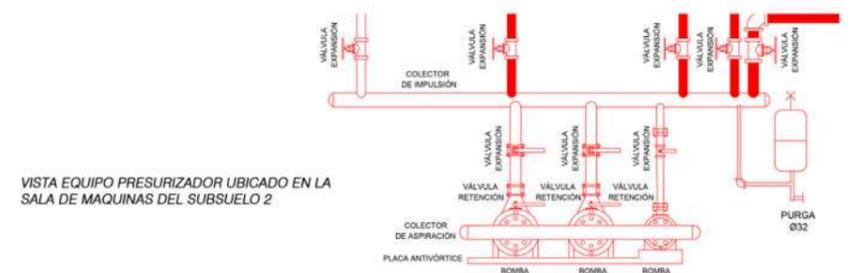
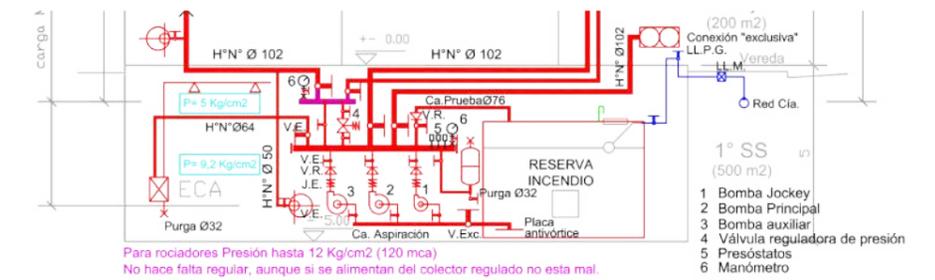
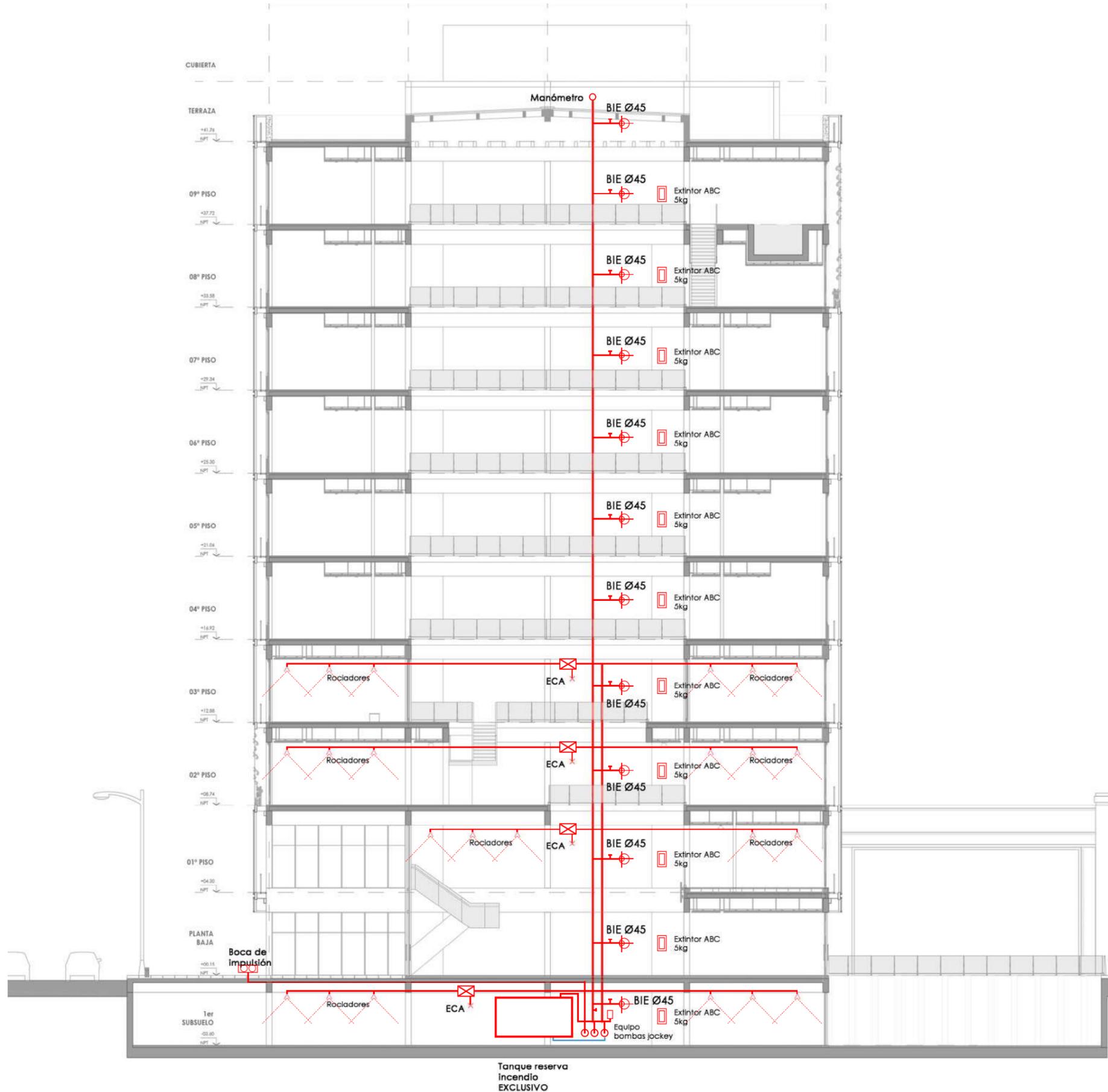
REFERENCIAS

-  **MEDIOS DE ESCAPE**
escalera emergencia presurizada
-  **ELECTRICO**
alimentación a circulaciones
-  **INCENDIO**
equipo presurizador en SS
-  **PLUVIAL**
tanque acumulador de aguas
-  **AQUA**
tanque de reserva + tanque de bombeo
-  **ACONDICIONAMIENTO**
unidades en terraza y remate cubierta
-  **PANELES SOLARES**
unidades en remate núcleo

Extinción incendio

La configuración planteada del sistema de det. y extinción fijo de incendio se compone de:

1. BIE (bocas de incendio equipadas), las cuales incluyen el hidrante y una manguera de entre 25 a 30 mts de largo. Las mismas se encuentran en todas las plantas, principalmente cerca del núcleo vertical.
2. EXTINTORES (reglamentarios del tipo K en cocinas, del tipo BC en subsuelo y del tipo ABC para el resto del edificio), son versátiles y eficientes ya que pueden abordar una amplia gama de situaciones de incendio. Por otro lado, el sistema de extinción portátil se utilizarán baldes de arena para complementar las medidas de control y supresión del fuego.



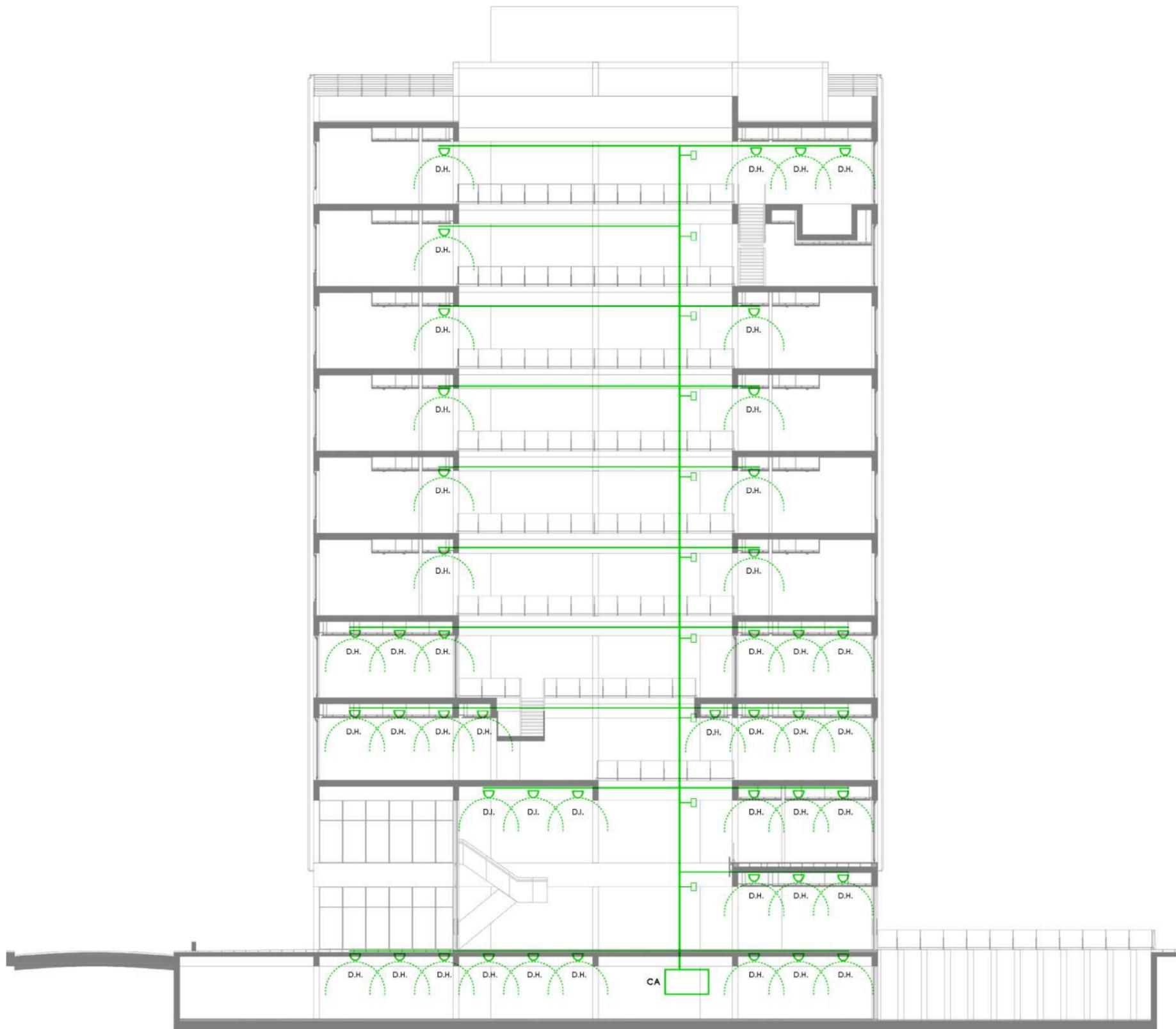
3. ECA con rociadores correspondientes y detectores (en este caso por ionización en doubles alturas y de temperatura crítica para el resto del edificio), los rociadores en los programas de mayor flujo de gente.

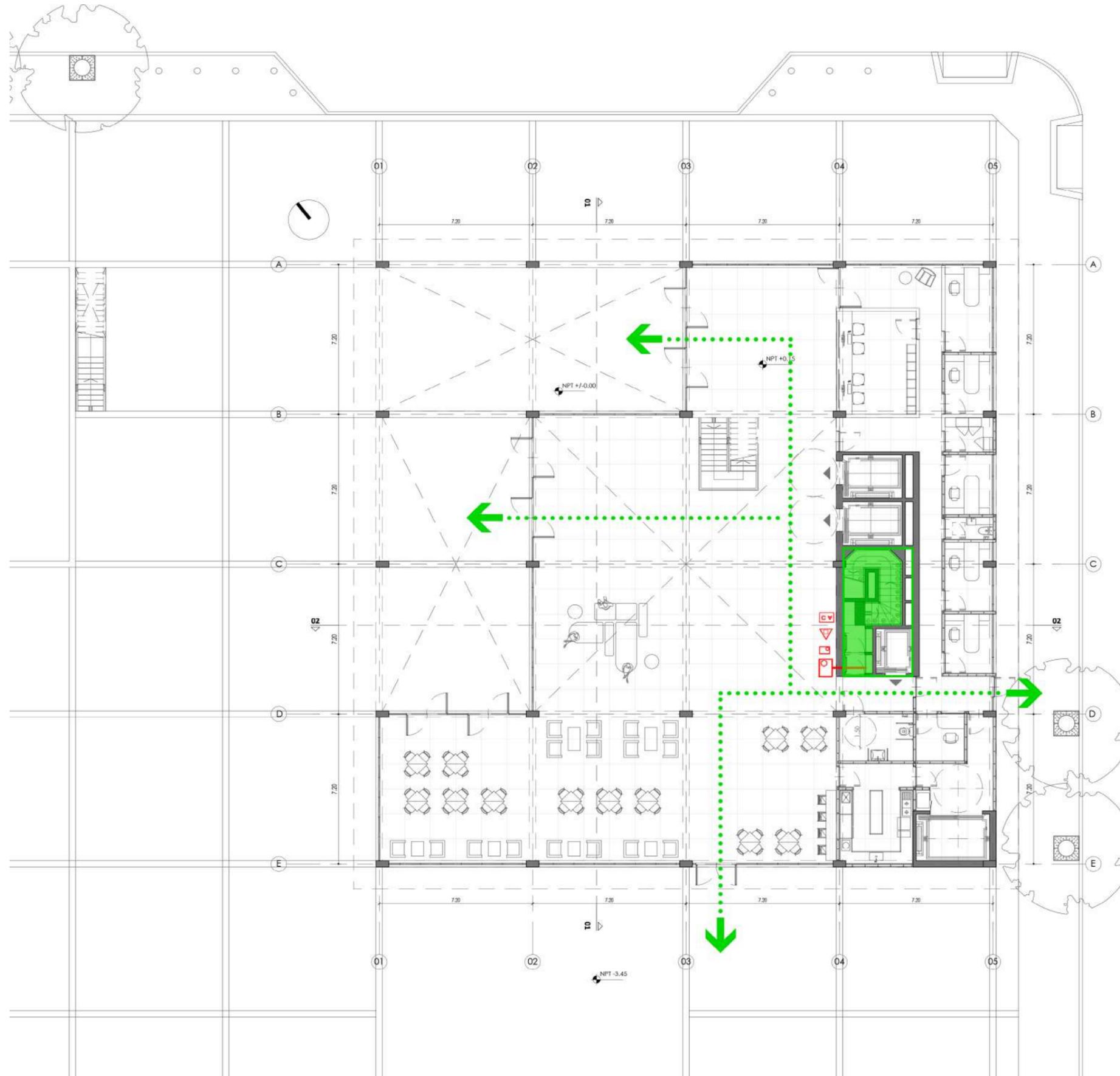
Este sistema presurizado estará abastecido por un tanque de reserva de incendio independiente del tanque de reserva sanitaria ubicado en el 1er subsuelo, junto con tres bombas centrífugas (Jockey, Principal y Auxiliar).

El hotel cuenta con un núcleo de escaleras y ascensores presurizado, cubierto de material hidrófugo. Contando con las señalizaciones, pulsadores, alarmas y equipos para la detección y extinción de incendios.

El núcleo vertical conecta desde el basamento hasta la sala de máquinas en la azotea, considerado como la principal vía de escape.

Frente a la existencia de un incendio/siniestro, el edificio cuenta con una red de canalizaciones que vinculan detectores, sirenas y pulsadores de alarma, ubicados en cada planta de forma estratégica, accesible y señalizada, conectados por una cañería principal hacia la central ubiada en el primer subsuelo y esta, a la alarma y rociadores.





Los planes de evacuación en un hotel en casos de incendio son fundamentales para garantizar la seguridad de los huéspedes y el personal.

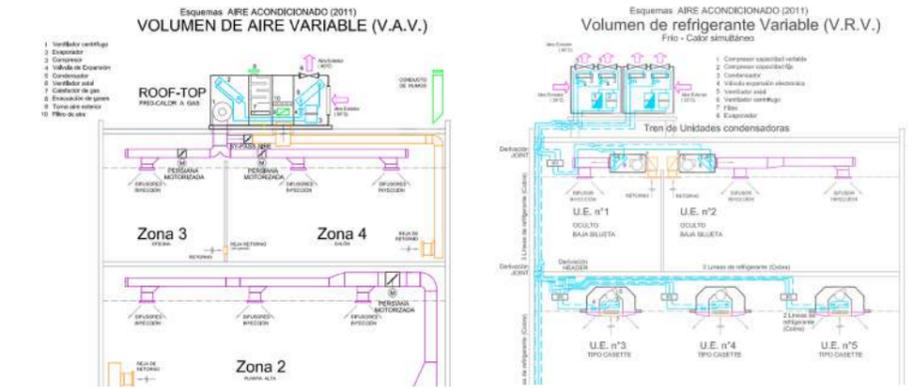
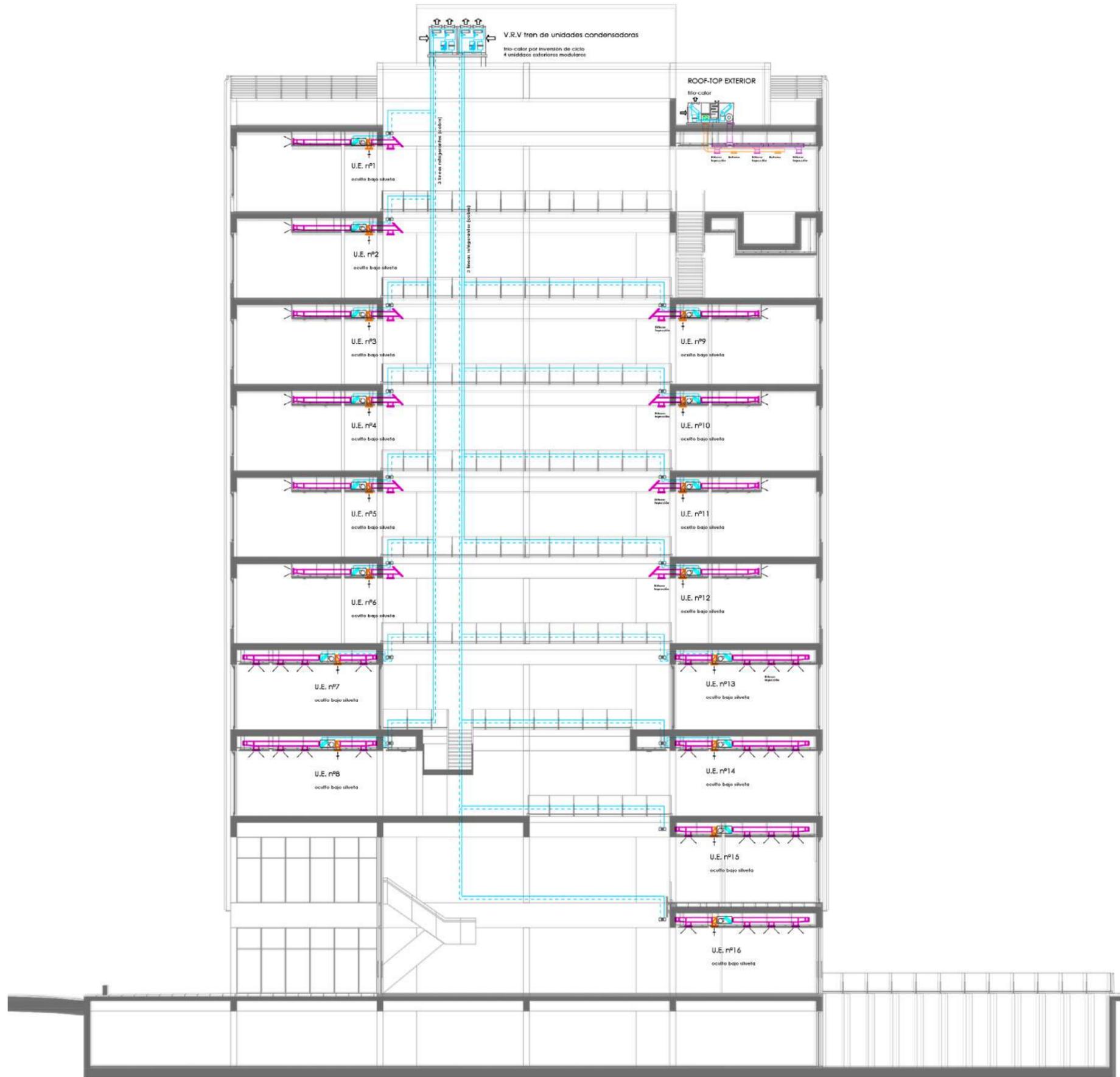
El edificio, además de contar con los sistemas de detección y extinción, es importante resolver de manera más eficiente el recorrido para poder evacuar el mismo en casos de emergencia.

Contando con un núcleo vertical de escaleras presurizado a una distancia correspondiente, compuesto de material hidrófugo (hormigón armado, puertas ignífugas y conductos de extracción de humos) junto con las señalizaciones claras de salida y visibles en todas las áreas del hotel, alarmas audibles alertando a todos los ocupantes, mapas de evacuación, asistencia a personas con movilidad reducida, etc.

Los planes de evacuación deben adaptarse a las características de cada hotel, en este caso en las plantas 3º y los pisos de habitaciones, son áreas con gran afluencia de personas, la evacuación puede presentar desafíos significativos, por eso se colocan rociadores para colaborar con el recorrido de los usuarios hasta los núcleos presurizados o hasta las salidas de emergencia al exterior más cercanas.

V.R.V. climatización

Debido a la diversidad de programas presentes en el edificio, es crucial establecer una zonificación adecuada en función de los espacios para poder seleccionar el sistema de acondicionamiento térmico más apropiado para cada actividad y período de uso. Esto garantizará que los usuarios disfruten de un mayor nivel de comodidad durante su visita al edificio.



La propuesta de este sistema V.R.V (volumen de refrigeración variable), este sistema opera de manera proporcional, ajustando la cantidad de fluido refrigerante según la temperatura del entorno. Puede aumentar o reducir la cantidad de refrigerante en función de las necesidades de enfriamiento o calentamiento del espacio. Las unidades interiores, que pueden ser unidades de techo, unidades de pared o unidades de conductos, están ubicadas en las diferentes áreas o habitaciones del edificio y son responsables de la distribución del aire acondicionado. Se optó por un sistema mixto:

1. BAJO SILUETA con difusores ocultos y evaporadoras, los pasillos de habitaciones y los programas de uso público; BAJO SILUETA lateral, unidades interiores individuales para las habitaciones
2. ROOF TOP exterior como sistema independiente para el gimnasio y el spa.

CÁLCULO ESTIMATIVO:

25 unidades x equipo condensador

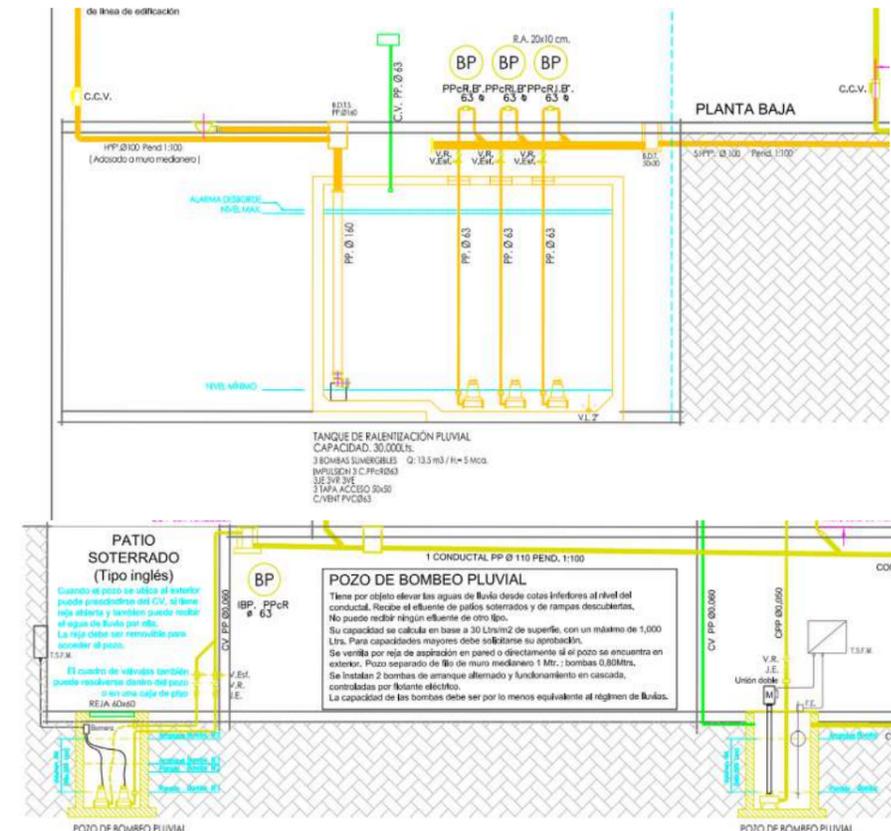
100 un/25= 4 unidades exteriores

RED V.R.V 3 TUBOS:

- 1 retorno
- 2 liquido
- 3 gas

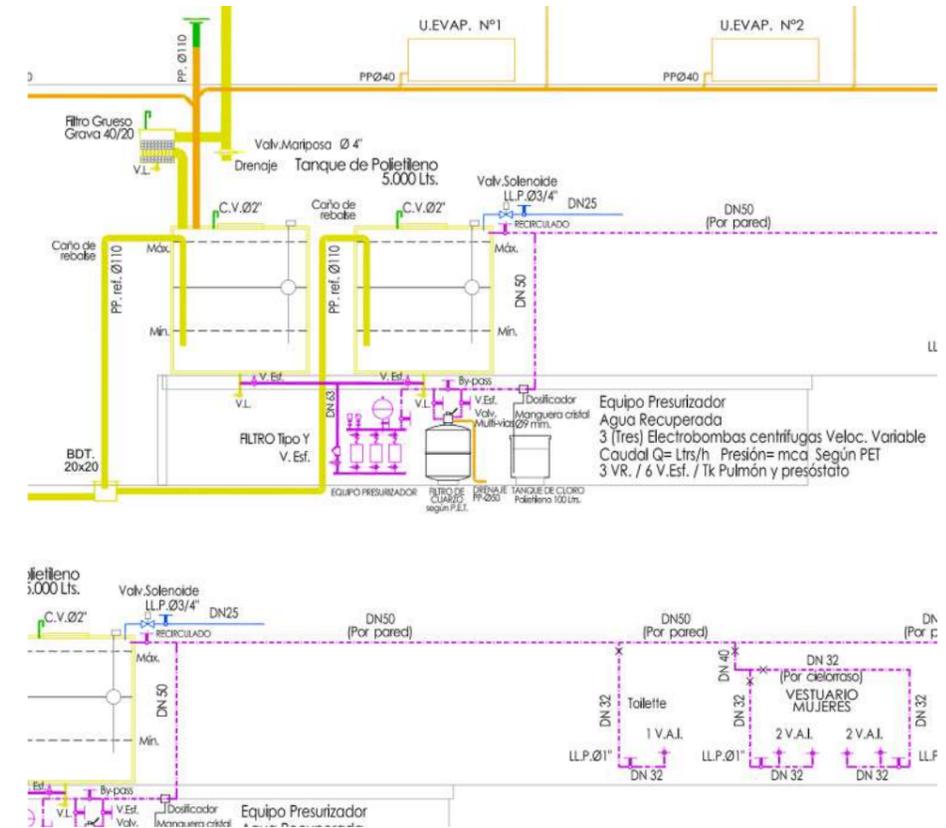
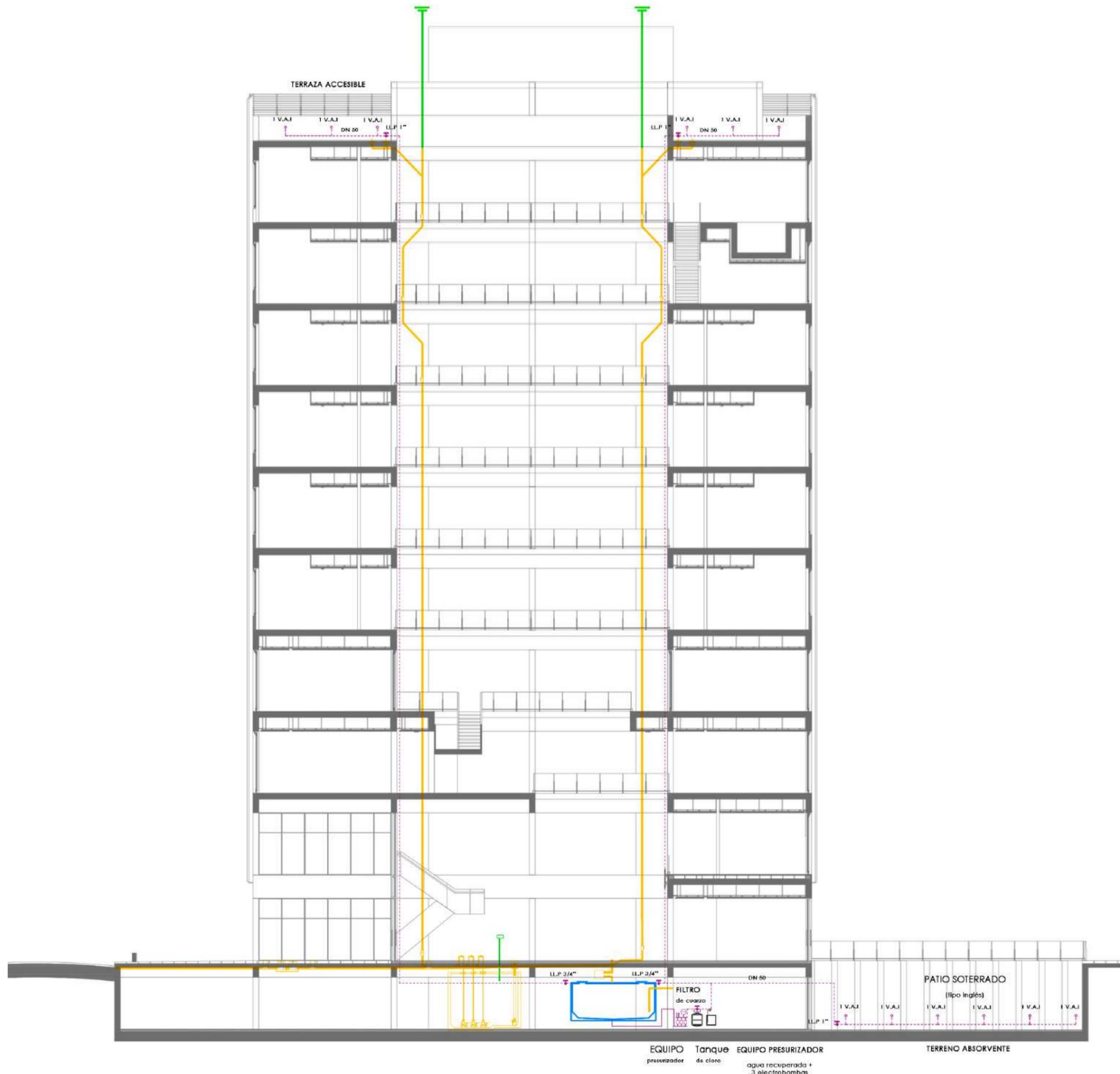
Desague pluvial

La propuesta tiene como objetivo optimizar el uso de los recursos y aprovechar al máximo aquellos que puedan ser reutilizados después de su ciclo inicial. Con el fin de reutilizar el agua limpia, se implementará un sistema de recolección, filtración y almacenamiento de agua de lluvia en un tanque cisterna, que luego será utilizado para riego y limpieza.



1. El agua que se acumula en la terraza se dirige naturalmente a través de las pendientes del contrapiso, garantizando un flujo continuo y evitando cualquier estancamiento.
2. A su vez ese agua de la terraza será captada y retenida a través de las placas absorbentes. Los excedentes de agua serán canalizados y distribuidos estratégicamente hacia el tanque cisterna junto con el resto de la recolección en el primer subsuelo.
3. El agua proveniente de los patios soterrados será recogida y bombeada para su posterior drenaje mediante bombas. Esta necesidad de bombeo pluvial se aprovecha también para reutilizar el agua en niveles superiores. Para asegurar el suministro constante, el tanque cisterna permite el ingreso de agua proveniente de la red de abastecimiento.

La propuesta tiene como objetivo optimizar el uso de los recursos y aprovechar al máximo aquellos que puedan ser reutilizados después de su ciclo inicial. Con el fin de reutilizar el agua limpia, se implementará un sistema de recolección, filtración y almacenamiento de agua de lluvia en un tanque cisterna, que luego será utilizado para riego y limpieza.



1. El agua que se acumula en la terraza se dirige naturalmente a través de las pendientes del contrapiso, garantizando un flujo continuo y evitando cualquier estancamiento.
2. A su vez ese agua de la terraza será captada y retenida a través de las placas absorbentes. Los excedentes de agua serán canalizados y distribuidos estratégicamente hacia el tanque cisterna junto con el resto de la recolección en el primer subsuelo.
3. El agua proveniente de los patios soterrados será recogida y bombeada para su posterior drenaje mediante bombas. Esta necesidad de bombeo pluvial se aprovecha también para reutilizar el agua en niveles superiores. Para asegurar el suministro constante, el tanque cisterna permite el ingreso de agua proveniente de la red de abastecimiento.

La incorporación de un sistema de paneles solares en un edificio conlleva diversas ventajas, entre las cuales destacan:

SOSTENIBILIDAD Y RESPONSABILIDAD AMBIENTAL, reducción de la huella de carbono al aprovechar una fuente de energía renovable y limpia.

Contribución a la mitigación del cambio climático al disminuir la dependencia de fuentes de energía no renovables.

AHORRO ENERGÉTICO Y ECONÓMICO, generación de energía eléctrica independiente, lo que puede reducir significativamente los costos de electricidad a lo largo del tiempo.

Posibilidad de generar excedentes energéticos que, en algunos lugares, pueden ser vendidos a la red eléctrica, generando ingresos adicionales.

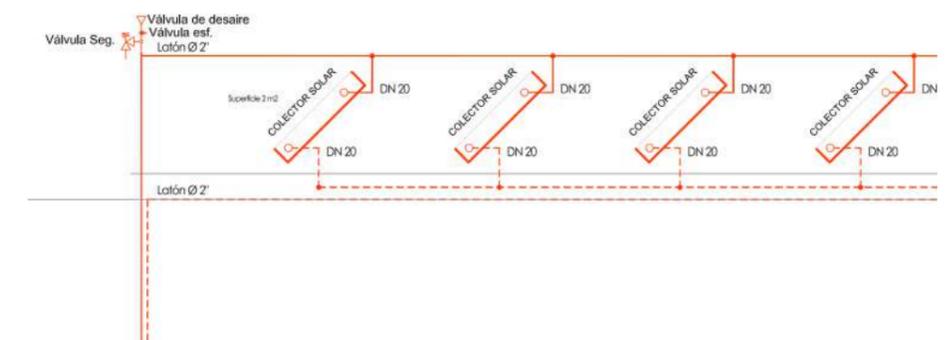
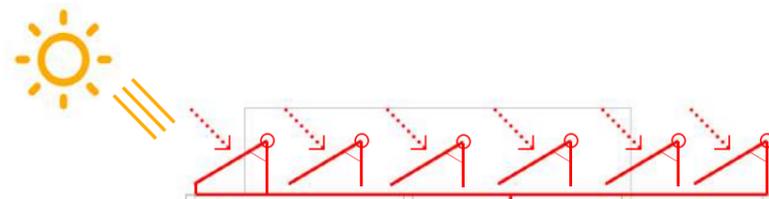
AUTOSUFICIENCIA ENERGÉTICA, reducción de la dependencia de la red eléctrica convencional al generar parte o la totalidad de la energía necesaria in situ.

VALOR AGREGADO AL EDIFICIO, aumento de la eficiencia energética del edificio, lo que puede traducirse en una mayor valoración del inmueble. Mejora de la reputación y atractivo del edificio al adoptar prácticas sostenibles.

CUMPLIMIENTO DE NORMATIVAS Y REGULACIONES AMBIENTALES, cumplimiento con estándares y regulaciones ambientales cada vez más estrictos, lo que puede ser un factor positivo en la obtención de certificaciones ambientales para el edificio.

RESILIENCIA ENERGÉTICA, mayor resistencia a interrupciones en el suministro eléctrico, especialmente en situaciones de emergencia, al contar con una fuente de energía autónoma.

CONCIENCIA SOCIAL Y COOPERATIVA, demuestra un compromiso con la responsabilidad social y ambiental, lo que puede fortalecer la imagen de la organización propietaria del edificio.



Se propone un sistema de provisión por **gravedad**. El sistema de agua por gravedad en un hotel implica considerar varios aspectos para garantizar su eficiencia, confiabilidad y cumplimiento de normativas.

Para el **almacenamiento de agua** se decide incorporar un tanque de almacenamiento que aseguren un suministro constante, incluso durante periodos de demanda elevada o interrupciones en la fuente principal, así como también implementar sistemas de filtración y tratamiento de agua adecuados para mantener la calidad del agua almacenada.

Diseñar una red de distribución eficiente, considerando la ubicación de los grifos, duchas y otros puntos de consumo, para ello se decide contemplar válvulas de control y regulación para gestionar el flujo de agua en diferentes secciones del sistema.

Por último, se elige un sistema de reserva de emergencia que permita abastecer de agua crítica durante cortes de energía u otras situaciones inesperadas.

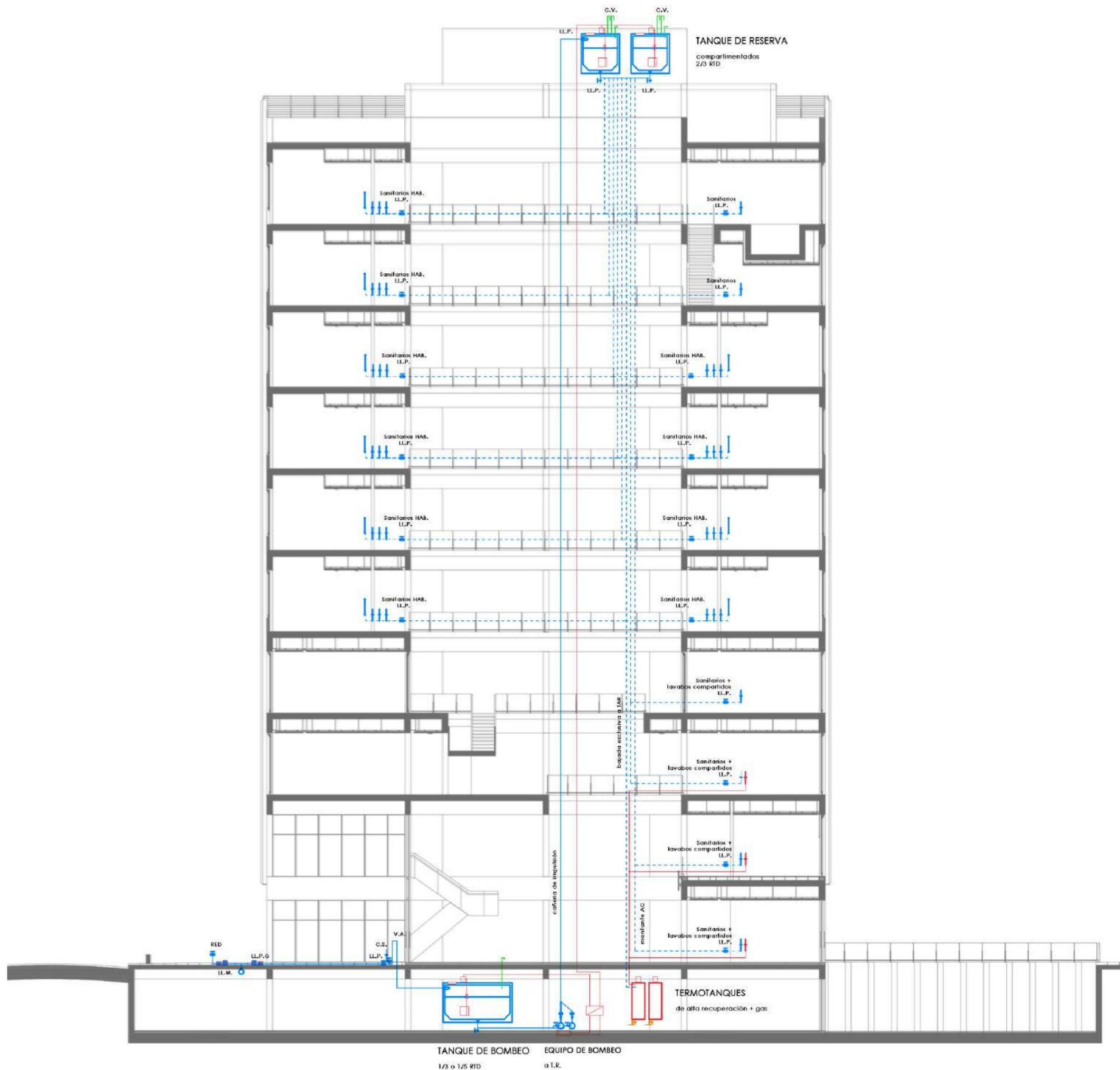
TANQUE DE BOMBEO, de hormigón compartimentado y ubicado en el subsuelo, almacenando aprox 3000 lts.

TANQUE DE RESERVA, ubicado en el remate del núcleo principal, compartimentado de hormigón, almacenando 2/3 de la RTD.

BOMBAS CENTRIFUGAS, impulsando el agua de tanque de bombeo hacia el tanque de reserva.

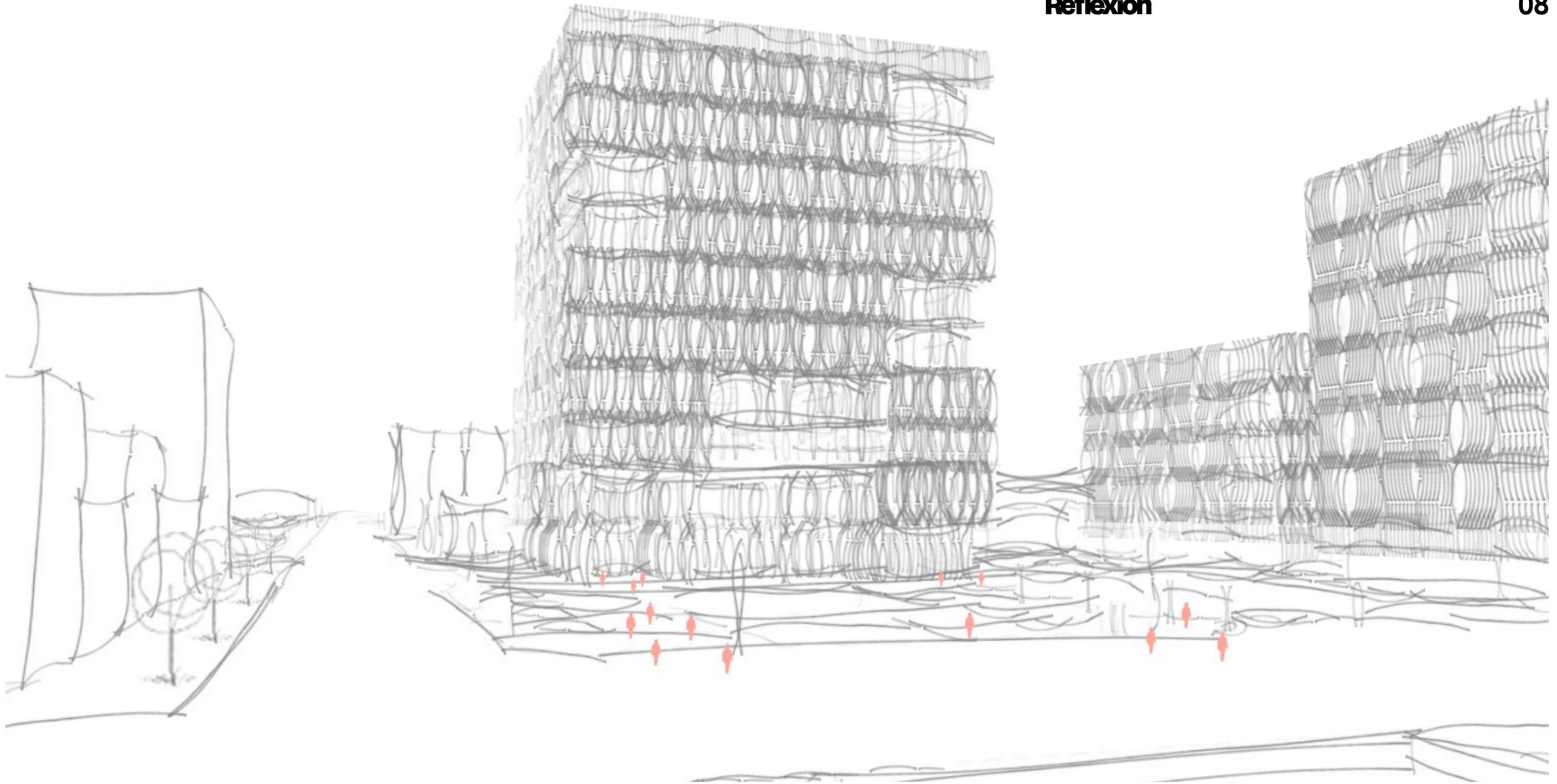
Para el sistema de agua caliente se implementa una batería de termotanques de alta recuperación que implica ciertas consideraciones para garantizar un rendimiento eficiente y satisfacer las necesidades de los usuarios.

La principal ventaja es que pueden calentar grandes cantidades de agua rápidamente.



08 Conclusión

H—O T E L



En este Proyecto Final de Carrera sin duda fue un proceso largo en el que profundicé y fusioné los conocimientos adquiridos a lo largo de mi formación académica.

Como estudiante de arquitectura, dando un cierre a esta etapa pero por sobre todo me gustaria mencionar la formación como persona y en conjunto con el taller y sus profesores, tanto las cursadas con el trabajo en equipo, como el proceso de trabajo en el PFC y reflexionando acerca de nuestro papel como profesionales de la arquitectura, como **creadores de espacios**.

Buscando siempre el bienestar y confort de los usuarios, proyectando espacios de calidad y sentido de pertenencia.

Este proyecto concluye después de un extenso recorrido, con sus experiencias llenas de aprendizaje, las cuales atesoraré con orgullo toda mi vida.



A la **facultad de arquitectura y urbanismo**, por la educación pública;

Al **taller vertical de arquitectura San Juan - Santinelli - Perez**, por el acompañamiento a lo largo de mi formación como profesional;

A los **docentes**, por su dedicación y paciencia, en especial mención a Agustín, Silvio y Santiago por guiarme en este último tramo de la recta final,

A mi **familia, amigos y compañeros de la facultad** que me apoyaron incondicionalmente.