



**RESIDENCIA UNIVERSITARIA**  
Como espacio de encuentro e interacción.

Autor: Pedro Samuel ROMERO

Nº: 33935/5

Tema: Residencia Universitaria como espacio de encuentro e interacción.

Taller: Taller Vertical de Arquitectura N°1 MORANO – CUETO RÚA

Año: 2024

Sitio: La Plata Cargas

Docente: Daniel Aratta

Unidad Integradora:

Facultad de Arquitectura y Urbanismo

Universidad Nacional de La Plata

Fecha de Defensa: 20/03/2024

Licencia Creative Commons



## PRÓLOGO

El Proyecto Final de Carrera tiene como objetivo primordial hacer que el alumno logre desarrollar un proyecto de trabajo que le permita consolidar su formación, gracias al aporte de la tutoría docente en el proceso de enseñanza y aprendizaje, asumiendo el rol de generar desde la labor proyectual, herramientas propias que constituyan las argumentaciones necesarias para sostener conceptualmente el proyecto realizado. El Proyecto Final de Carrera consiste en desarrollar un tema de interés personal, como un primer acercamiento a la vida profesional, con el fin de fortalecer la interrelación de los conocimientos específicos de las diferentes disciplinas de la carrera y abarcando aspectos teóricos, conceptuales metodológicos, tecnológicos y constructivos. Se busca abordar el desarrollo del proyecto desde una mirada amplia y totalizadora, incorporando aspectos socios culturales, históricos y urbanos, así como una aproximación al sitio, la toma de partido con respecto a este, la propuesta de ideas y la investigación del programa hasta llegar a la materialización de la idea. Este trabajo, es el producto de un proceso de autoformación crítica y creativa del estudiante que se basa en la búsqueda e investigación permanente de información. Esta modalidad permite la elaboración de un trabajo de integración de conocimientos de la currícula de la carrera, donde desde la elección de un tema se pone en evidencia el interés personal de cada estudiante. Propone la síntesis de la carrera a través de la proposición de una intervención arquitectónica de uso público y programas complementados situada en un contexto urbano d e t e r m i n a d o .



# ÍNDICE

**01** CIUDAD  
**02** SITIO  
**03** TEMA  
**04** PROYECTO  
**05** SISTEMAS

**01**  
**CIUDAD**

# CIUDAD DE LA PLATA

La Plata a veces denominada Casco urbano o Casco fundacional en el contexto del partido de La Plata, es una ciudad de Argentina, capital de la provincia de Buenos Aires y cabecera del partido homónimo. Se ubica a 56 km al sudeste de la Ciudad de Buenos Aires.

Es el principal centro político, administrativo y educativo de la provincia de Buenos Aires. La ciudad tiene, según el censo de 2010, una población de 193.144 habitantes.

Es el centro del aglomerado urbano del Gran La Plata, compuesto por las zonas urbanas de los partidos de La Plata, Berisso y Ensenada, y que se constituye como el sexto más poblado del país con una población de alrededor de 800.000 habitantes.

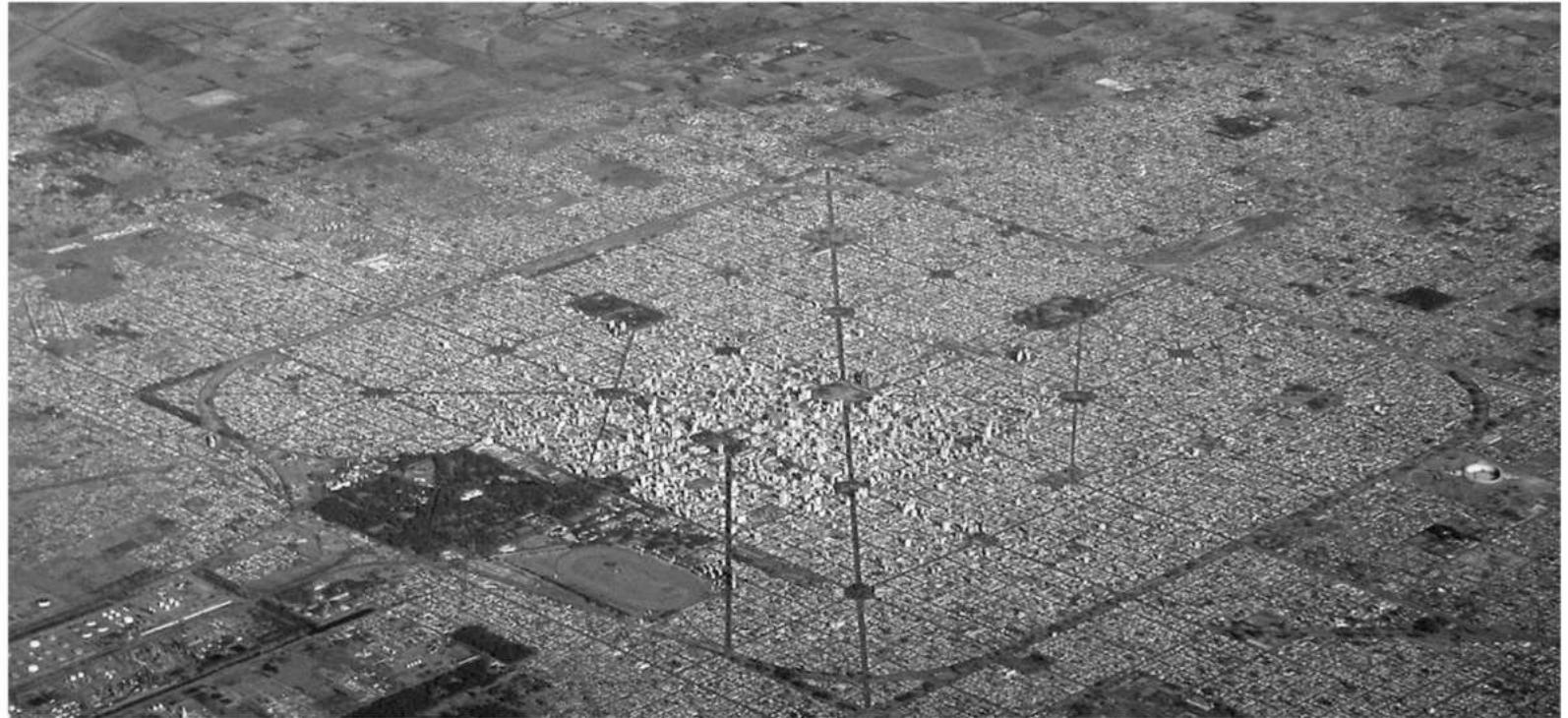
Fue fundada por el gobernador Dardo Rocha el 19 de noviembre de 1882 y su construcción fue documentada fotográficamente por Tomás Bradley.

La ciudad es un ejemplo de ciudad planificada, y es reconocida por su trazado, un cuadrado perfecto en el cual se inscribe un eje histórico, al igual que por el diseño de las diagonales que la cruzan, y por sus parques y plazas distribuidas cada seis cuadras.

## UBICACIÓN



VISTA AEREA DE LA CIUDAD PLANIFICADA DE LA PLATA



## LA PLATA: CIUDAD PLANIFICADA



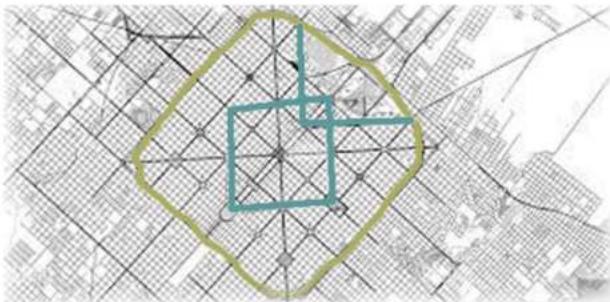
Eje fundacional.



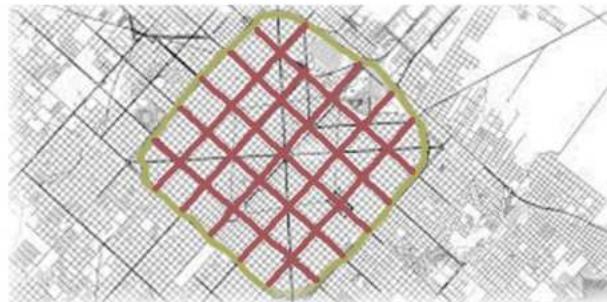
Estructura de diagonales principales.



Casco urbano / Circunvalación



Estructura de diagonales secundarias.

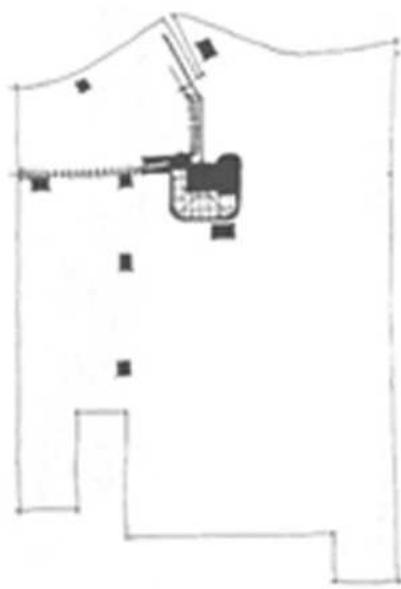


Estructura de Avenidas.



Sistemas de espacios verdes.

A partir de las transformaciones urbanas que se vienen produciendo, fundamentalmente en las últimas dos décadas, se observa un notable cambio en la morfología de la ciudad, que afecta fundamentalmente al denominado espacio periurbano, entendido éste como la franja de territorio comprendida entre las áreas urbanas y rurales del partido.



Ocupación:  
Período 1882-1910



Ocupación:  
Período 1910-1935



Ocupación:  
Período 1935-1960



Ocupación:  
Período 1960-1994



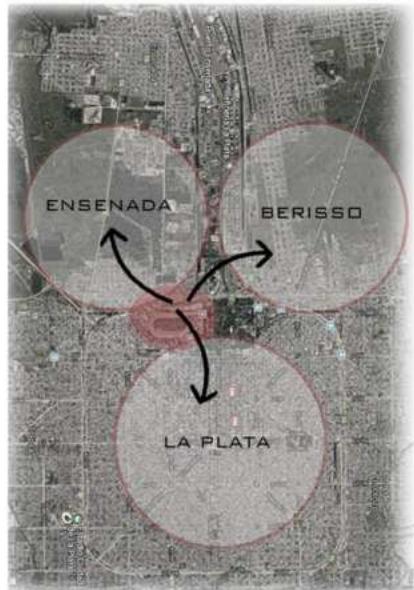
Ocupación:  
Período 1994-2014

## CRECIMIENTO DE LA CIUDAD

**02**

**SITIO**

## MASTER PLAN: PLATA CARGAS



### ¿Integración?

Integrar es hacer que alguien o algo pase a formar parte de un todo.

La integración recoge todos los elementos o aspectos de algo y lo incorpora al ente o a un conjunto de organismos.

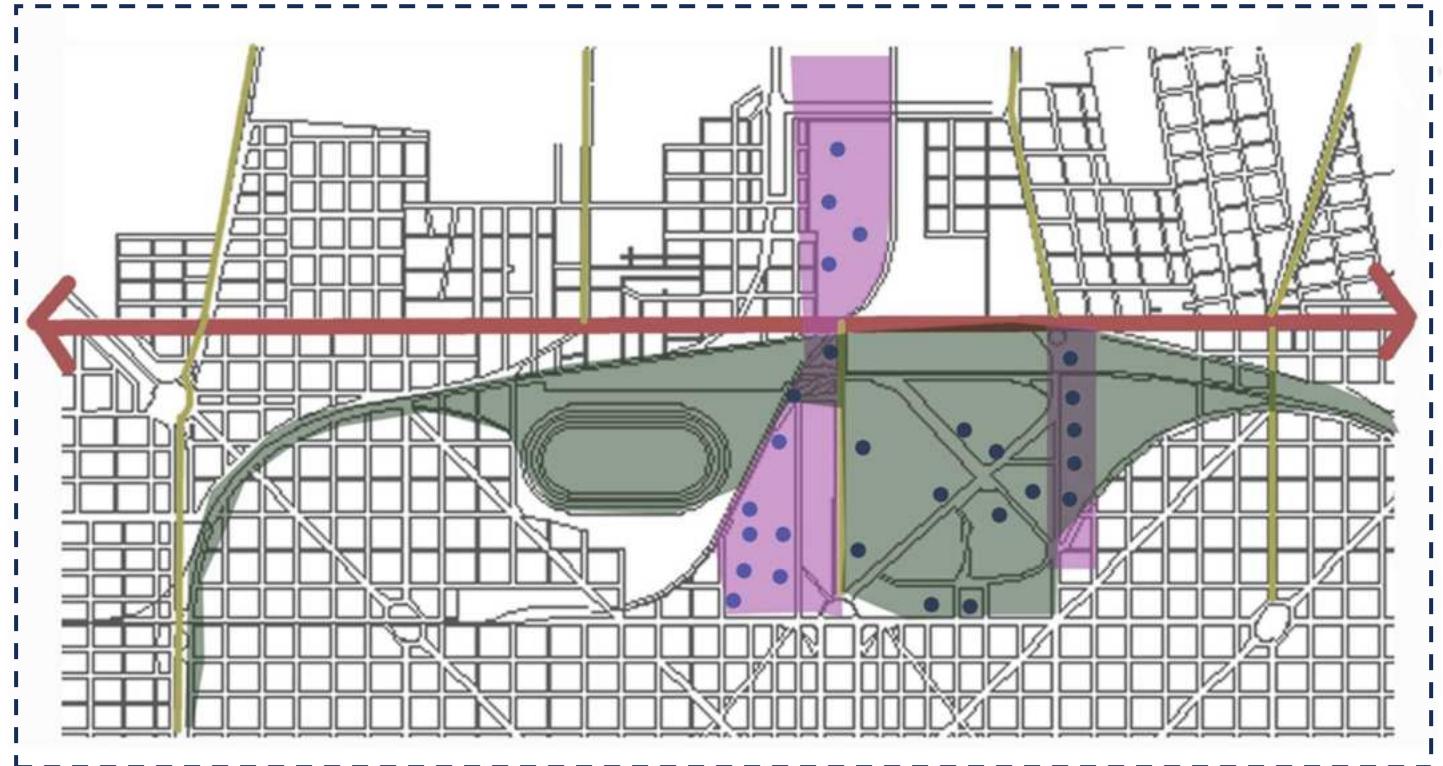
Una dualidad que se complementa mutuamente con las características propias de cada ambiente, de cada emplazamiento o de cada región.

La propuesta nace de entender el entorno inmediato buscando elementos importantes que nos ayudaran a sustentar una idea con el fin de lograr una integración entre las partes.

La idea parte de entenderlo dentro de un sistema mayor que lo organiza como su gran espacio verde, el bosque y la circunvalación que generan un gran corredor verde regional, que a su vez le otorga un parque público a escala barrial.

Se entiende también la importancia del carácter regional de la Avenida 122, que conecta con la autopista Buenos Aires - La Plata y Ensenada - Berisso. El eje conector y organizador del master plan.

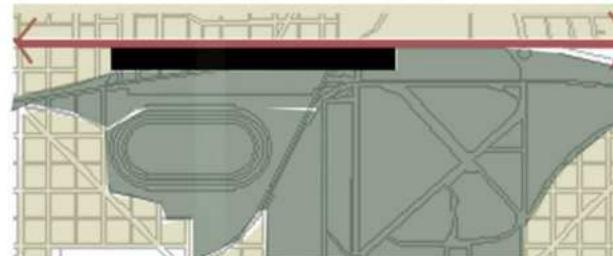
Respondiendo con distintas soluciones a cada uno de sus bordes, con escalas y usos diversos, a partir de la nueva intervención, en la propuesta de master plan se vinculan espacios de educación, deporte, recreación, ocio, cultura y de viviendas logrando una mixtura social.



Sector urbano con grandes potencialidades.

Avenida 122 Conector Regional - Universidades - Equipamientos educativos y recreativos.

El Bosque - Espacio verde Público.



Esquema de tomas de decisiones para la construcción del Master plan.

Franja construida y Franja verde.

## LINEAMIENTOS DEL MASTER PLAN



Mejora en la conectividad peatonal mediante la creación de nuevas vías y recorridos, que permiten la relación con el parque y la revitalización de arterias principales.



Creación de nuevo espacios verdes y consolidación de los existentes proximos. Se concibe a este nuevo espacio como un fragmento de escala barrial perteneciente a un nuevo sistema de espacios verde de la ciudad, favoreciendo la continuidad e identidad.



Incorporación de ciclovía como recorrido con bisisendas, extendido al entorno inmediato al predio del master plan y a todo el sistema de la ciudad, circunvalación el Bosque y a los vacios obsoletos con potencia a nuevas centralidades.

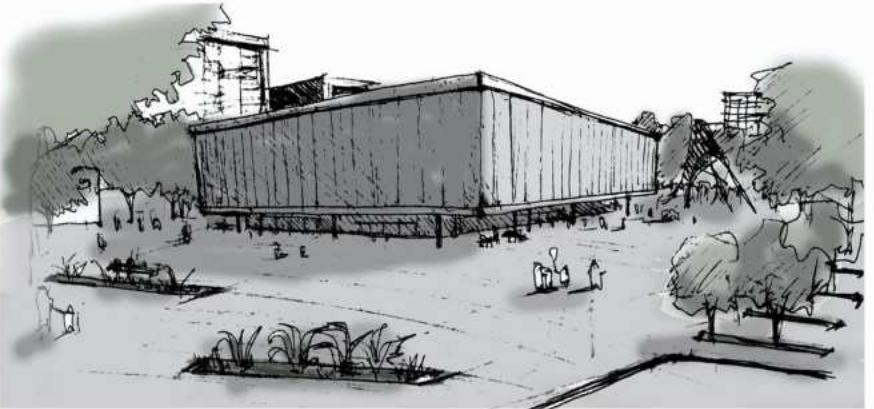
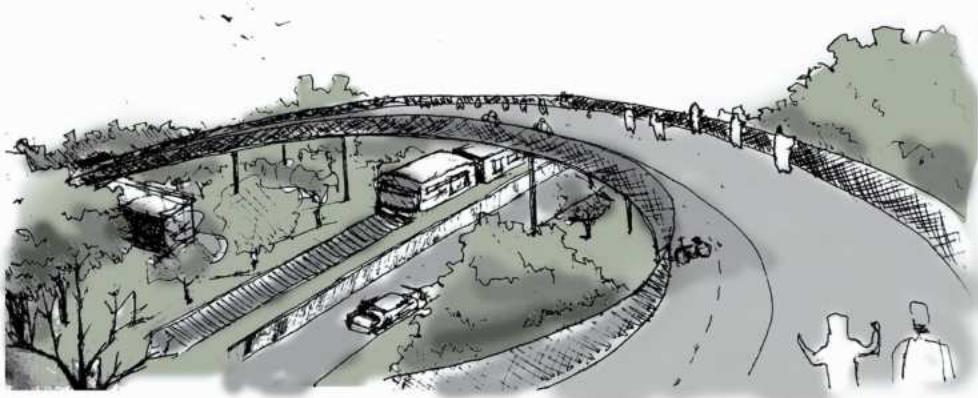


Sistema de movimientos. una de las propuesta fue evitar el caos de los vehiculos que presenta la ciudad dejando la circulación de la misma por fuera del predio y generando estacionamientos.

# SECTOR Y SU ENTORNO



**IMÁGENES DEL MASTER PLAN**



**03**

**TEMA**

## UNIVERSIDAD COMO EQUIPAMIENTO DE LA CIUDAD

La UNLP es una de las principales instituciones universitarias de el país. Según datos anuales la cantidad de estudiantes inscriptos años tras años aumenta.

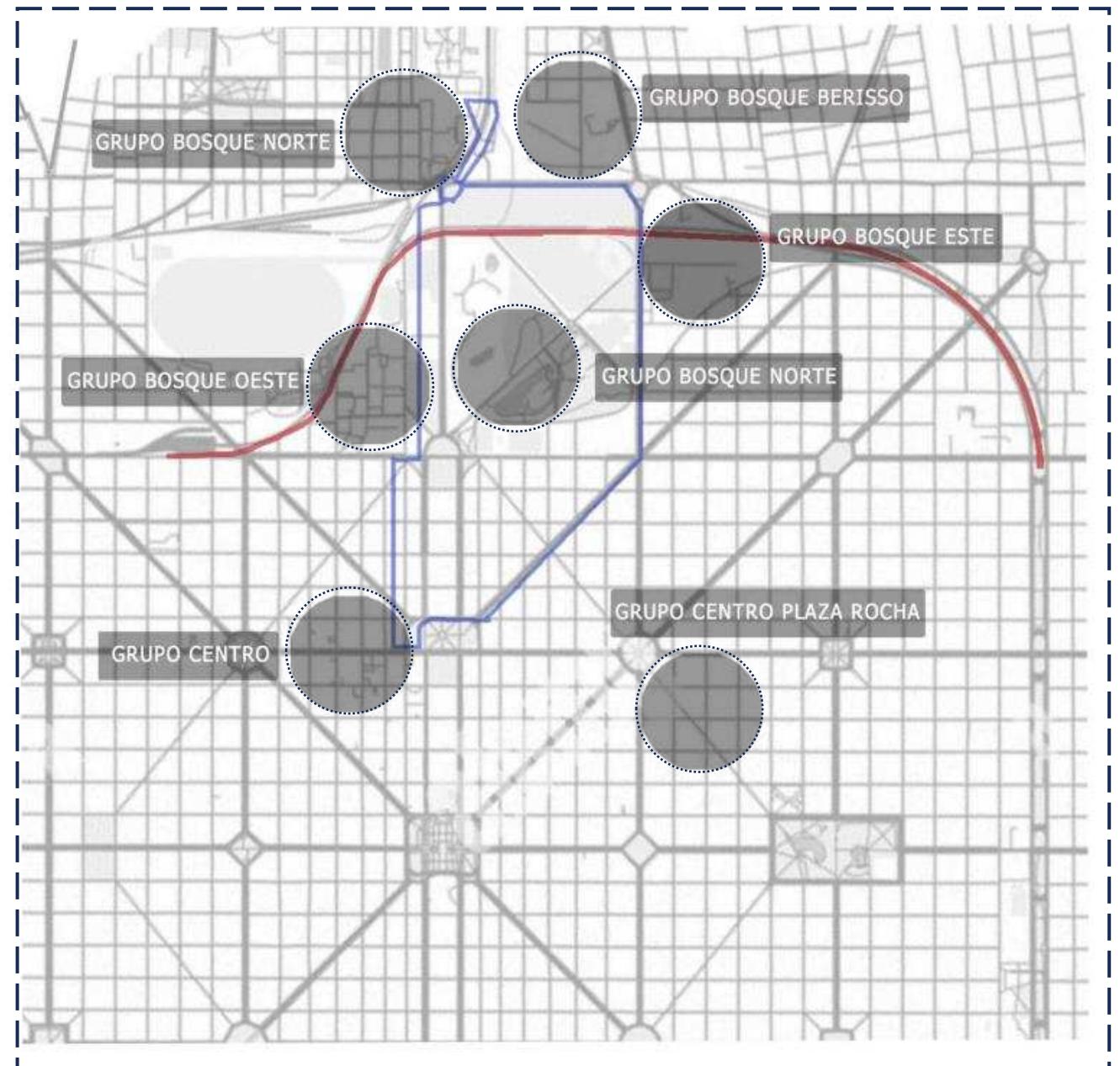
Algunos estudiantes son pertenecientes de esta ciudad, pero otros provienen de otras ciudades dentro de la provincia de buenos aires o de otras provincias.

Debido al crecimiento matricular y la cantidad de carreras que ofrece la universidad, durante la última década se ha desarrollado un proceso de centralización geográfica de la propia institución, instalando las facultades y los edificios académicos en el interior de la ciudad y los alrededores del paseo del bosque.

Cada una de las facultades forma parte de distintos grupos, según la localización en el que se encuentran dentro de la ciudad.

También la UNLP impulsa y desarrolla diversas políticas de bienestar estudiantil y programas educativos, tales como comedores universitarios, teatro, hotel, escuela de oficios (cursos y talleres) y transporte propuesto por la universidad (tren y micro universitarios).

La UNLP genera permanentemente nuevos profesionales, produce conocimientos y lo pone al servicio de la ciudad y comunidad. Así como apunala el crecimiento económico, productivo, social y cultural de la región. Se da entorno al bosque, generando campus. Conformados por grupos.



— Línea del tren universitario  
— Línea del micro universitario

# UNIVERSIDAD DE LA PLATA

## 1 Edificio de Presidencia de la UNLP

Dirección de Vinculación con el Nivel Medio  
Prosecretaría de Bienestar Universitario  
Calle 7 e/47 y 48

+ RED DE CONSULTORIOS DE SALUD UNLP

TREN UNIVERSITARIO

MICRO UNIVERSITARIO

ECOBUS

### FACULTADES

- 2 Facultad de Ciencias Médicas Av.60 y 120
- 3 Facultad de Psicología Calle 51 entre 123 y 124 - Ensenada
- 4 Facultad de Odontología Calle 50 entre 1 y 115
- 5 Facultad de Ciencias Naturales y Museo Av.122 y 60
- 6 Facultad de Ciencias Astronómicas y Geofísicas Paseo del Bosque s/n
- 7 Facultad de Ciencias Veterinarias Calle 60 y 118 S/N
- 8 Facultad de Ciencias Exactas Calle 115 y 47
- 9 Facultad de Ciencias Agrarias y Forestales Calle 60 y 119
- 10 Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales Calle 48 n°582 e/ 6 y 7
- 11 Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación Calle 51 e/ 124 y 125 - Ensenada
- 12 Facultad de Periodismo y Comunicación Social Diagonal 113 y 63, N° 291
- 13 Facultad de Trabajo Social Calle 9 esq. 63
- 14 Facultad de Ciencias Económicas Calle 6 N°777
- 15 Facultad de Artes Sede Central: Diagonal 78 N° 680 | Sede Fonseca: Diagonal 78 esquina 62
- 16 Facultad de Arquitectura y Urbanismo Calle 47 n°162 (47 y 117)
- 17 Facultad de Ingeniería Av. 1 y 47
- 18 Facultad de Informática Calle 50 y 120

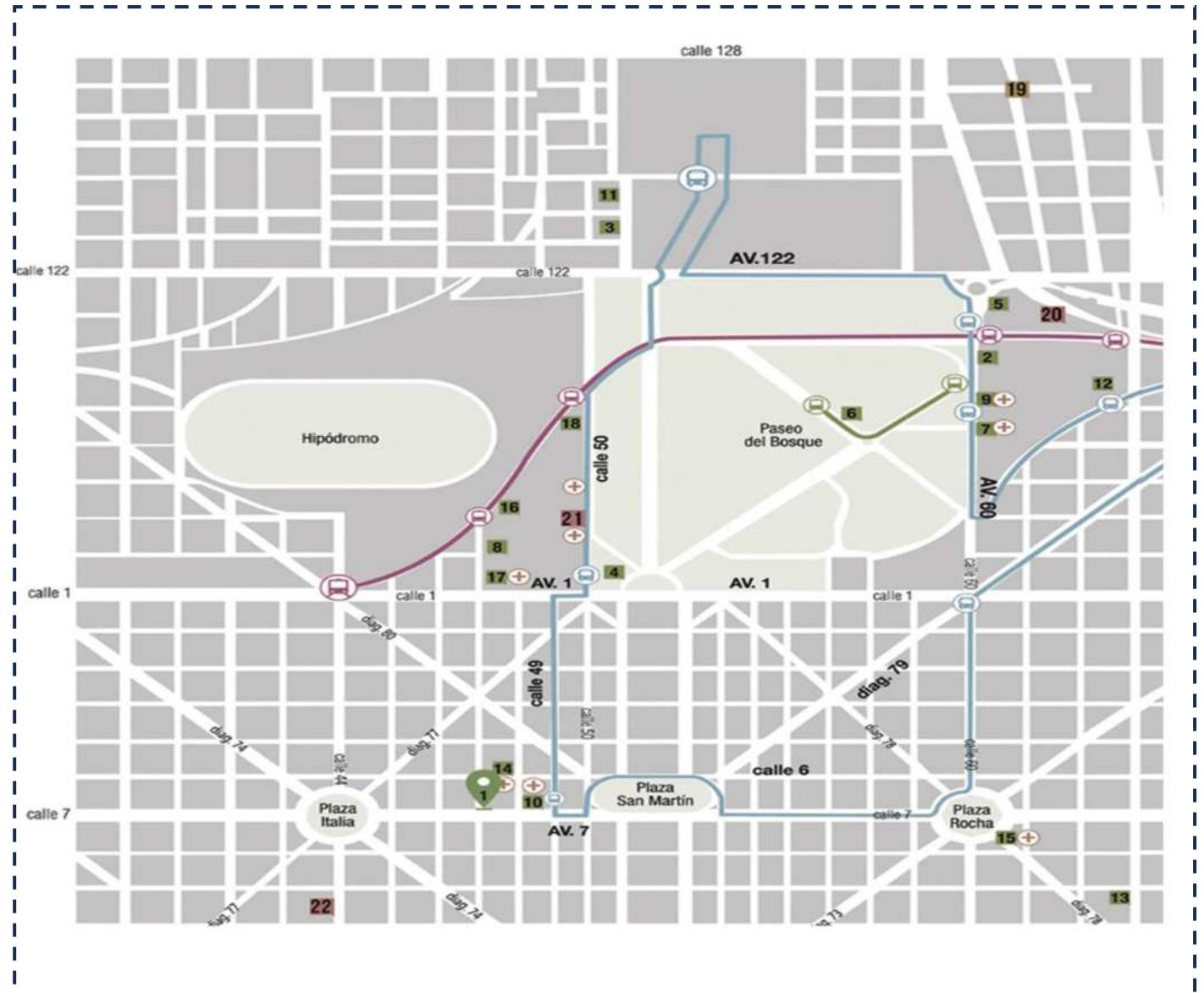
### OTRAS DEPENDENCIAS DE LA UNLP

- 19 Albergue Universitario Calle 127 y 61

### SEDES DEL COMEDOR UNIVERSITARIO

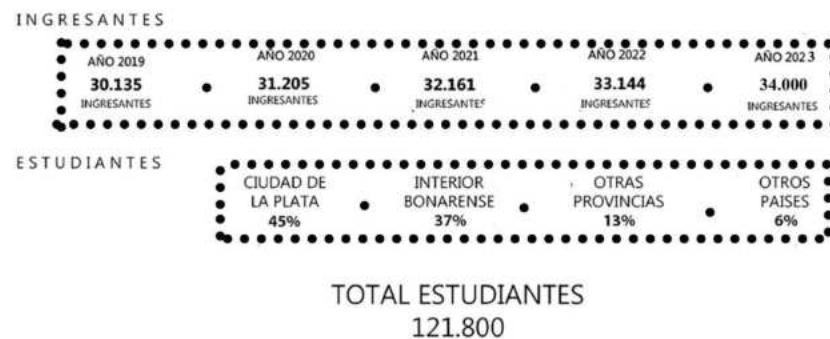
- 20 SEDE BOSQUE ESTE Boulevard 120 entre 61 y 62
- 21 SEDE BOSQUE OESTE Calle 50 y 116
- 22 SEDE CENTRO ATULP Av. 44 n°733 e/9 y 10
- 23 CLUB EVERTON (Salón planta baja) Calle 14 entre 63 y 64

La UNLP cuenta con 18 facultades, 125 carreras de grado, 23 de posgrado, 13.500 docentes y mas de 120.000 alumnos.



## PROBLEMATICA

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



El valor del alquiler en nuestra ciudad es cada vez más alto, llegando en casos a valores extremos, esto se debe a la gran demanda habitacional que hay, lo que provoca una suba en los precios. En caso de alquilar mediante una inmobiliaria los costos administrativos superan en casos la suma de más de cinco alquileres.



El aumento de la demanda de vivienda en nuestra ciudad crece año a año, no así la oferta, esto conlleva al aumento de precios. En el caso de nuestra Universidad el número de ingresantes y solicitantes de la beca de vivienda es mayor año tras año. La oferta no llega a cubrir la demanda y además no cubre las necesidades que requiere un estudiante.



La ubicación es un punto fundamental a la hora de elegir un lugar para vivir, los precios se relacionan directamente con la ubicación, siendo mayores los más cercanos a las zonas universitarias. Por este motivo muchos optan por alejarse, necesitando el transporte público para concurrir a su sede facultativa.



El transporte público es fundamental para los estudiantes residentes en La Plata, el mismo fuertemente relacionado con la ubicación, posibilita el traslado a la sede universitaria, muchas veces es necesario la utilización de más de una línea de colectivo, lo que prolonga mucho los tiempos de viaje.

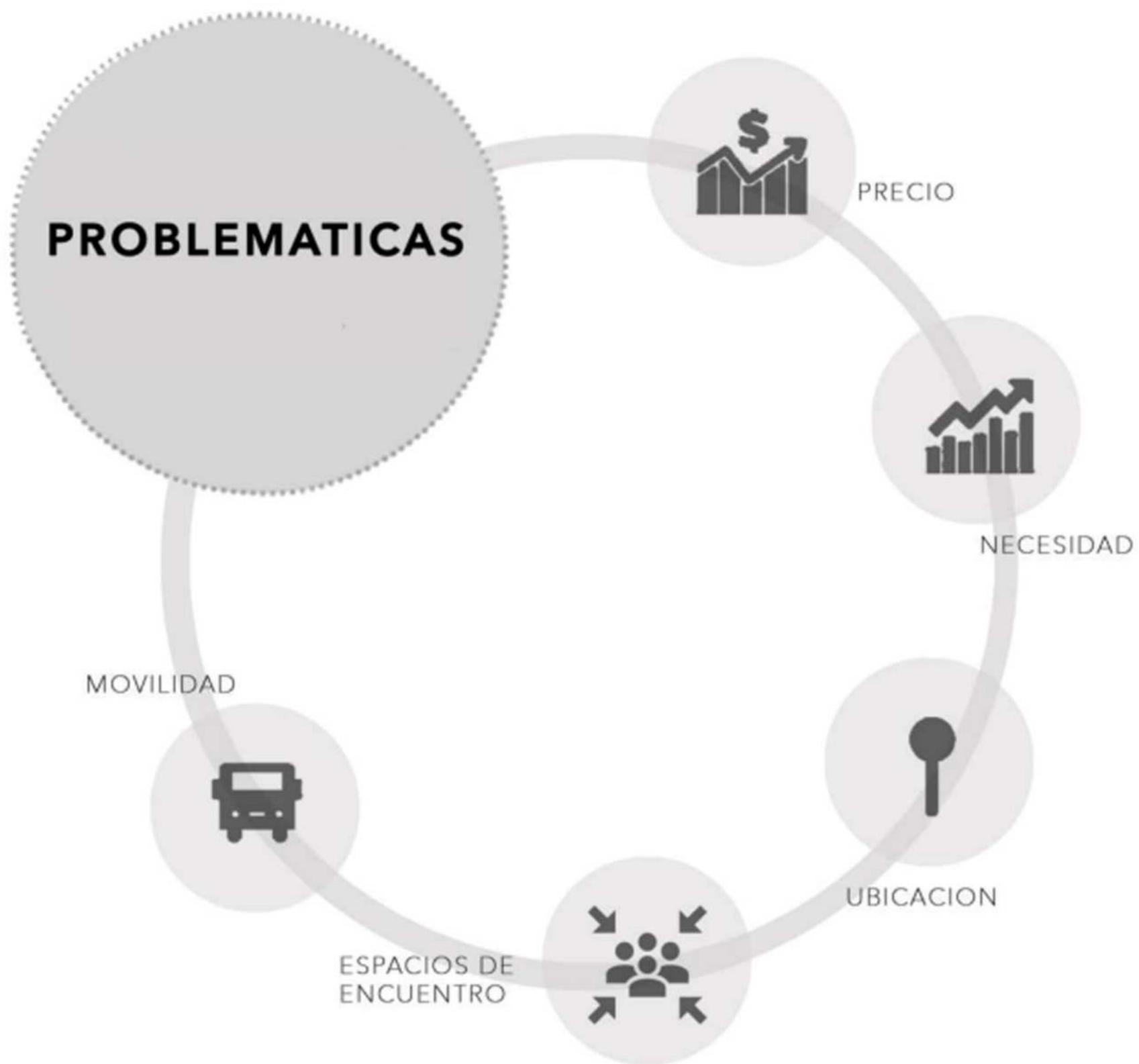
**Albergue TU LUGAR EN LA UNLP** es el único del país que ofrece a sus estudiantes alojamientos y alimentación en forma gratuita a través de becas. Alberga más de 150 estudiantes en el predio de 61 y 127 en localidad de Berisso. Lugar que no da a basto a la gran demanda que se requiere.

Aporte como albergue:

- Sala de estudio - Sala de computación - Servicio de guardia.
- Espacio de recreación -Cena -Albergue. -Wifi - Fotocopiadora.

Predio 7.400 m<sup>2</sup> superficie cubierta 5480 m<sup>2</sup>

Requisito de pertenencia, tener la beca, 14% de aprobación anual de materias.



La residencia estudiantil tiene como prioridad dar solución a las problemáticas que afectan a los estudiantes.  
Dando respuesta a las necesidades de habitabilidad.

 ¿Que se busca?

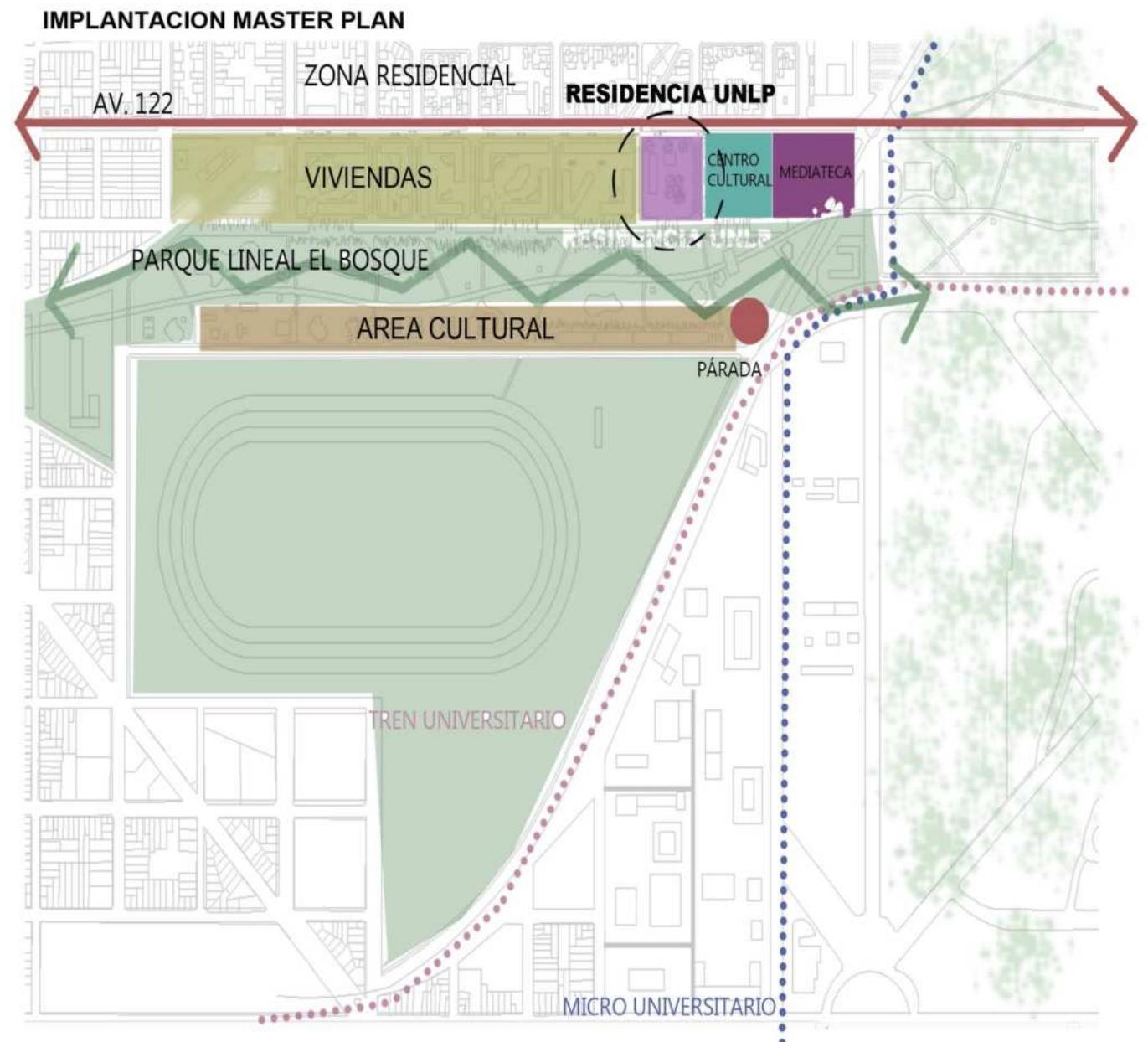
- Realizar residencias para estudiantes de bajos recursos dando respuestas y potenciando el campus universitario.
- Fortaleciendo el desarrollo de la continuidad de cada estudiante en su carrera universitaria.

 ¿Para quiénes está destinado?

- Se piensa principalmente para los estudiantes de la UNLP.

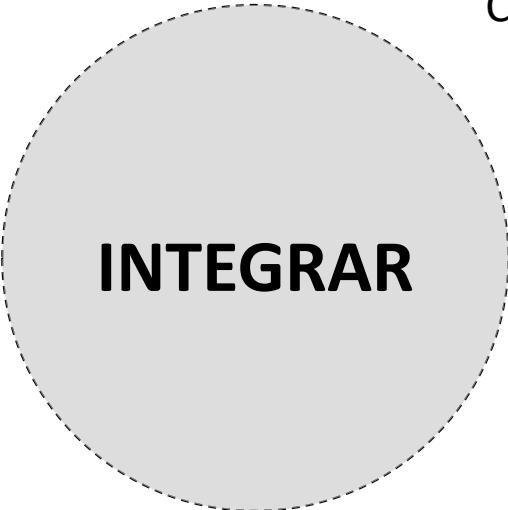
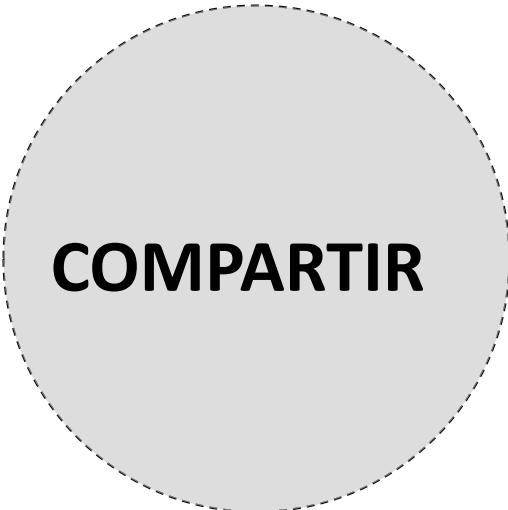
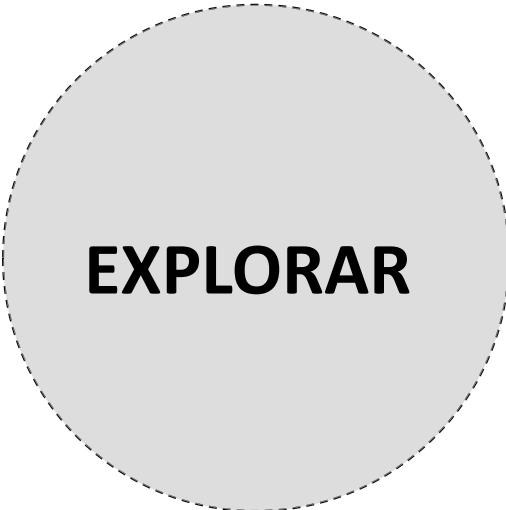
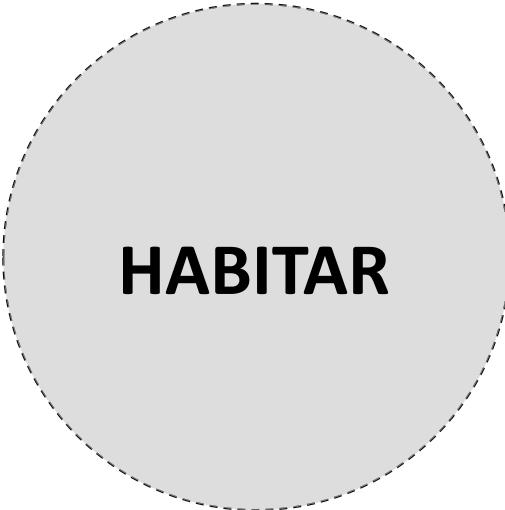
 ¿Como se piensa el edificio?

- Satisfacer las necesidades de descanso, alimenticio, aseo y esparcimiento.
- Como un espacio educativo interdisciplinario.
- Espacio de ocio y sociabilización.
- Relacion con el verde del bosque.





PALABRAS DISPARADORAS



DIVERSIDAD

COLECTIVO

DESCANSAR

VEGETACIÓN

INDIVIDUAL

CONOCER

**SOCIABILIZAR**

**HABITAR**

**COMUNIDAD**

ESTUDIAR

RECREAR

CULTURA

PARTICIPAR

CONOCIMIENTO

**EXPLORAR**

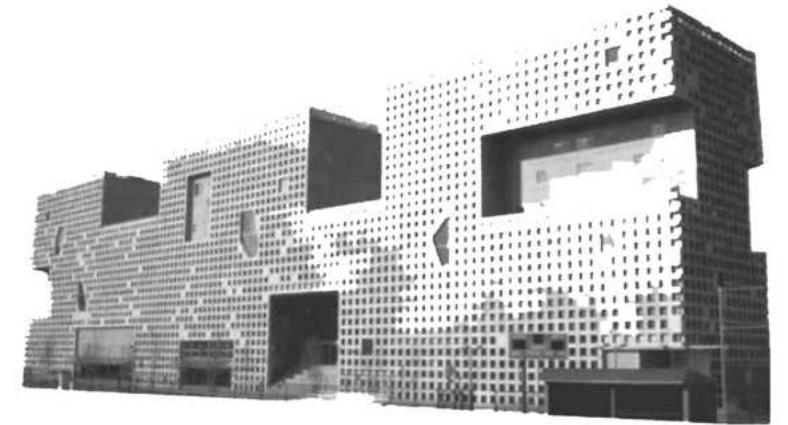
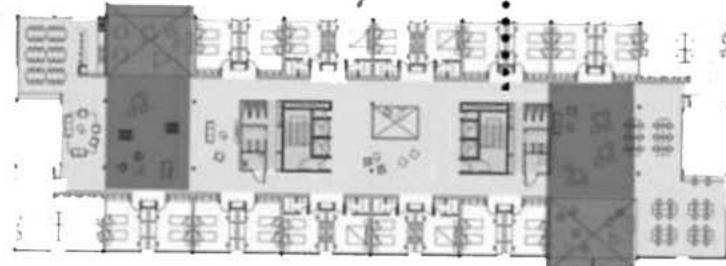
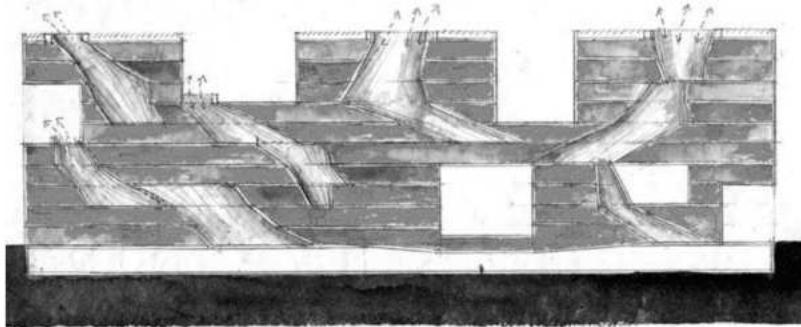
**COMPARTIR**

**INTEGRAR**

**REFERENTES**

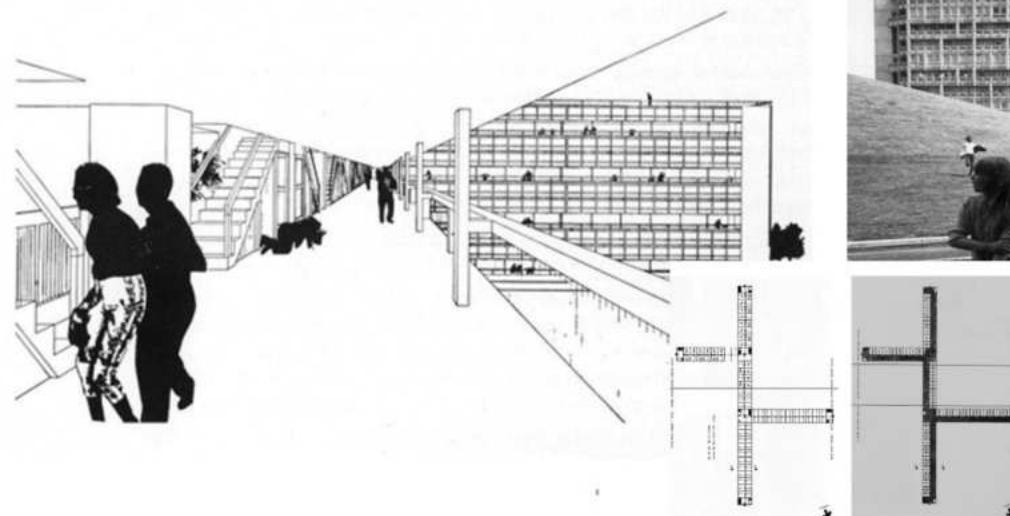
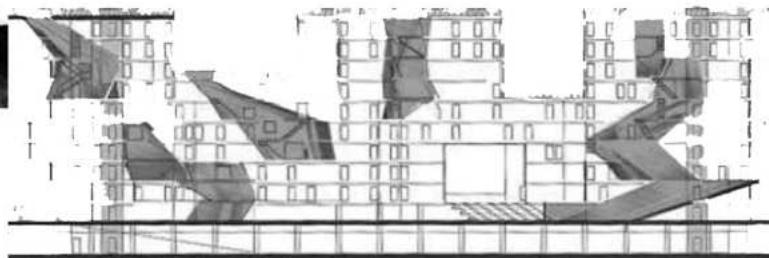


**HILARIO ZALBA : Block Prototipo**



**STEVEN HOLL: Simmons Hall**

UP THROUGH MASS "LUNGS" VIA 2 LOW RPM FANS  
OPERATED BY ROOF TOP PHOTOVOLTAIC CELLS



**PETER SMITHSON: Robin Hood Gardens**

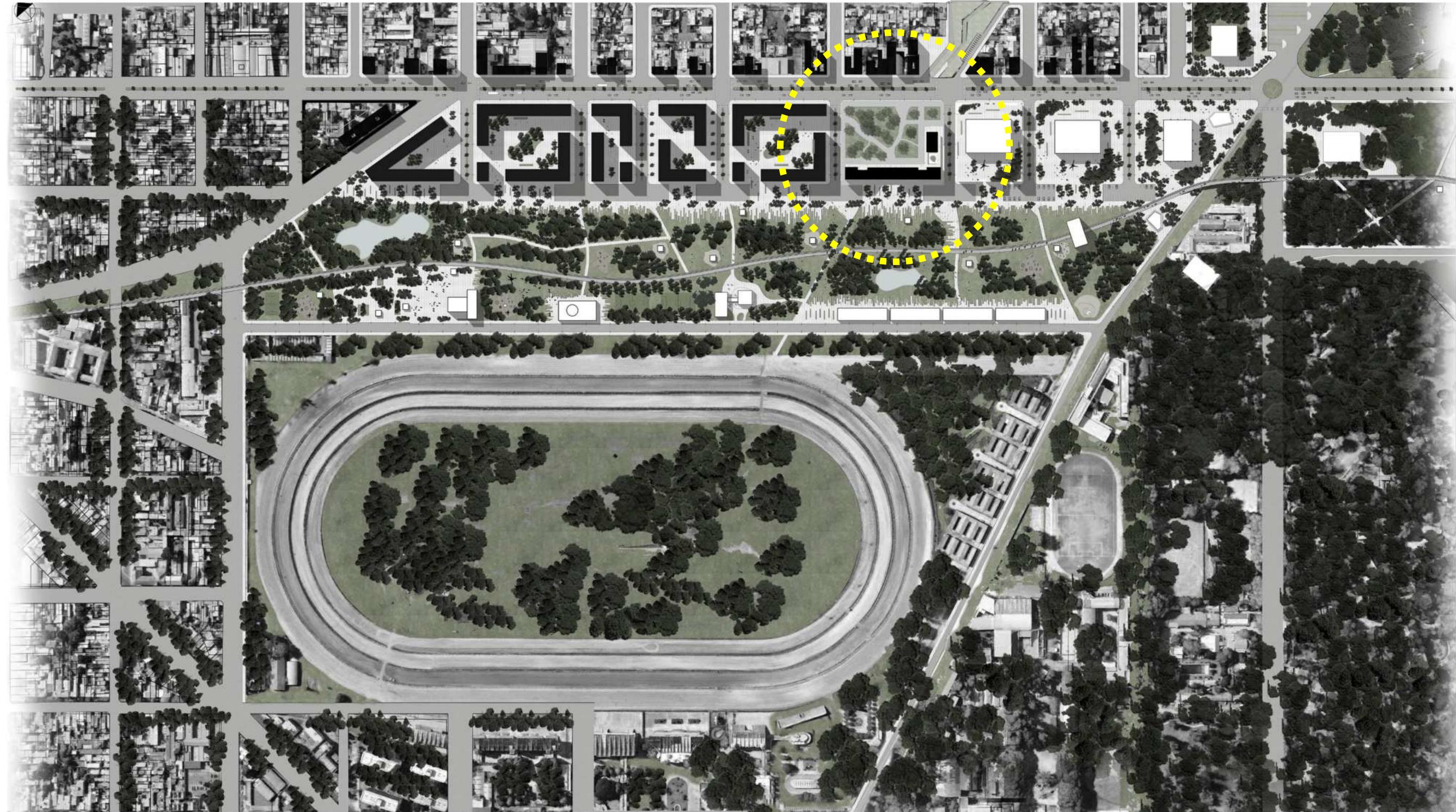
**04**

**PROYECTO**

LUGAR Y ENTORNO



# PROPUESTA URBANA

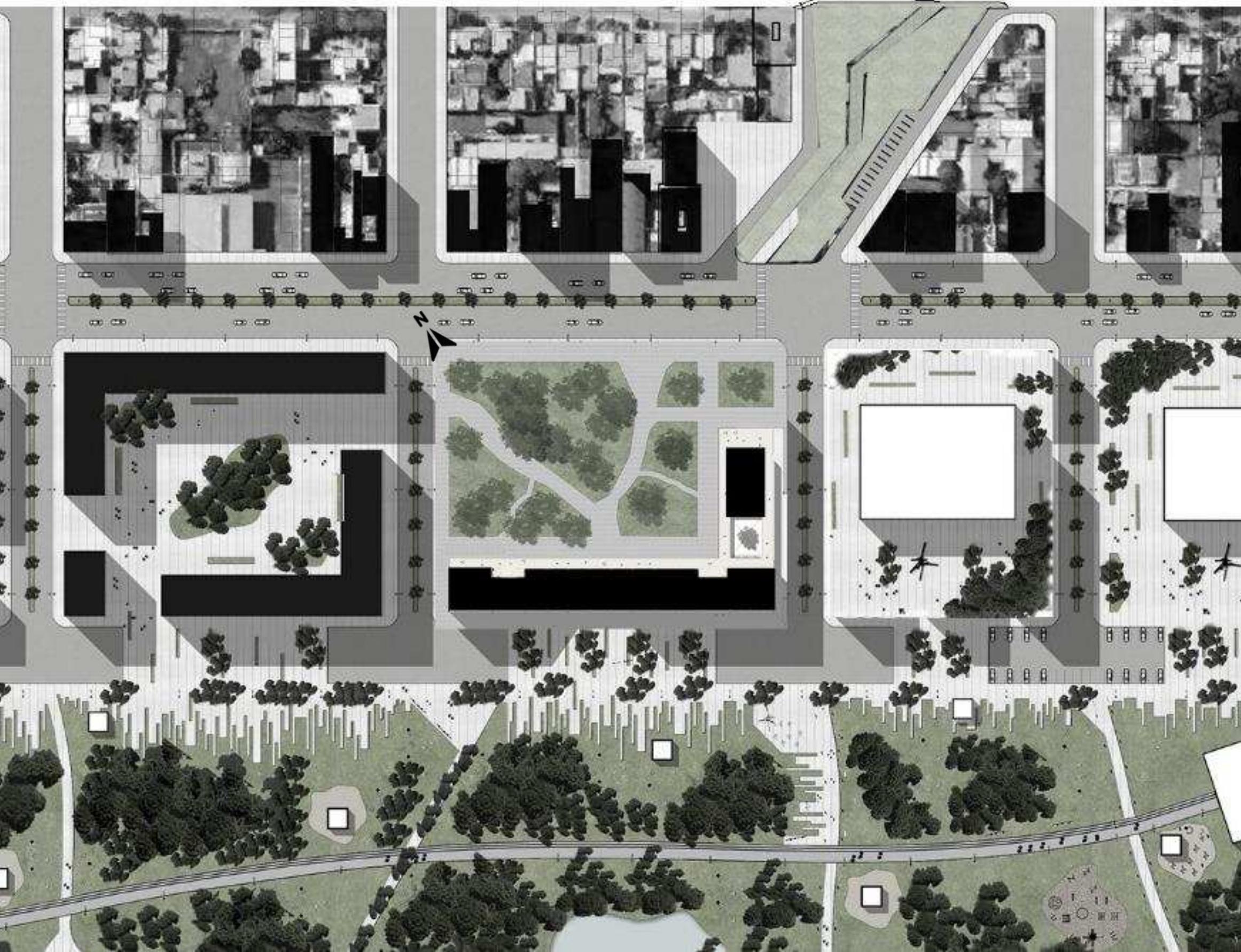


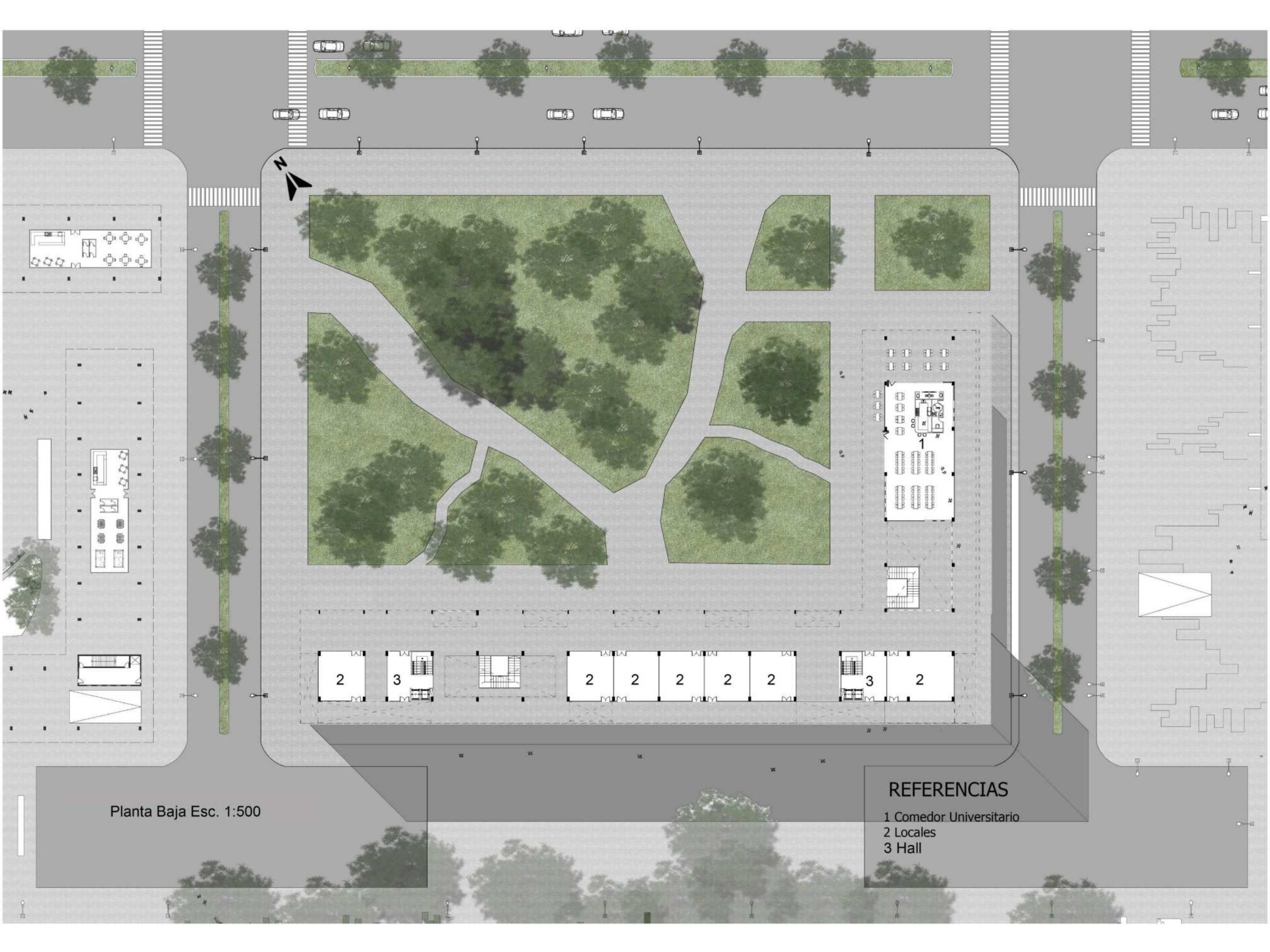
PLANTA URBANA  
ESC: 1 : 2500

CORTE URBANO  
ESC: 1 : 2500



IMPLANTACIÓN





Planta Baja Esc. 1:500

### REFERENCIAS

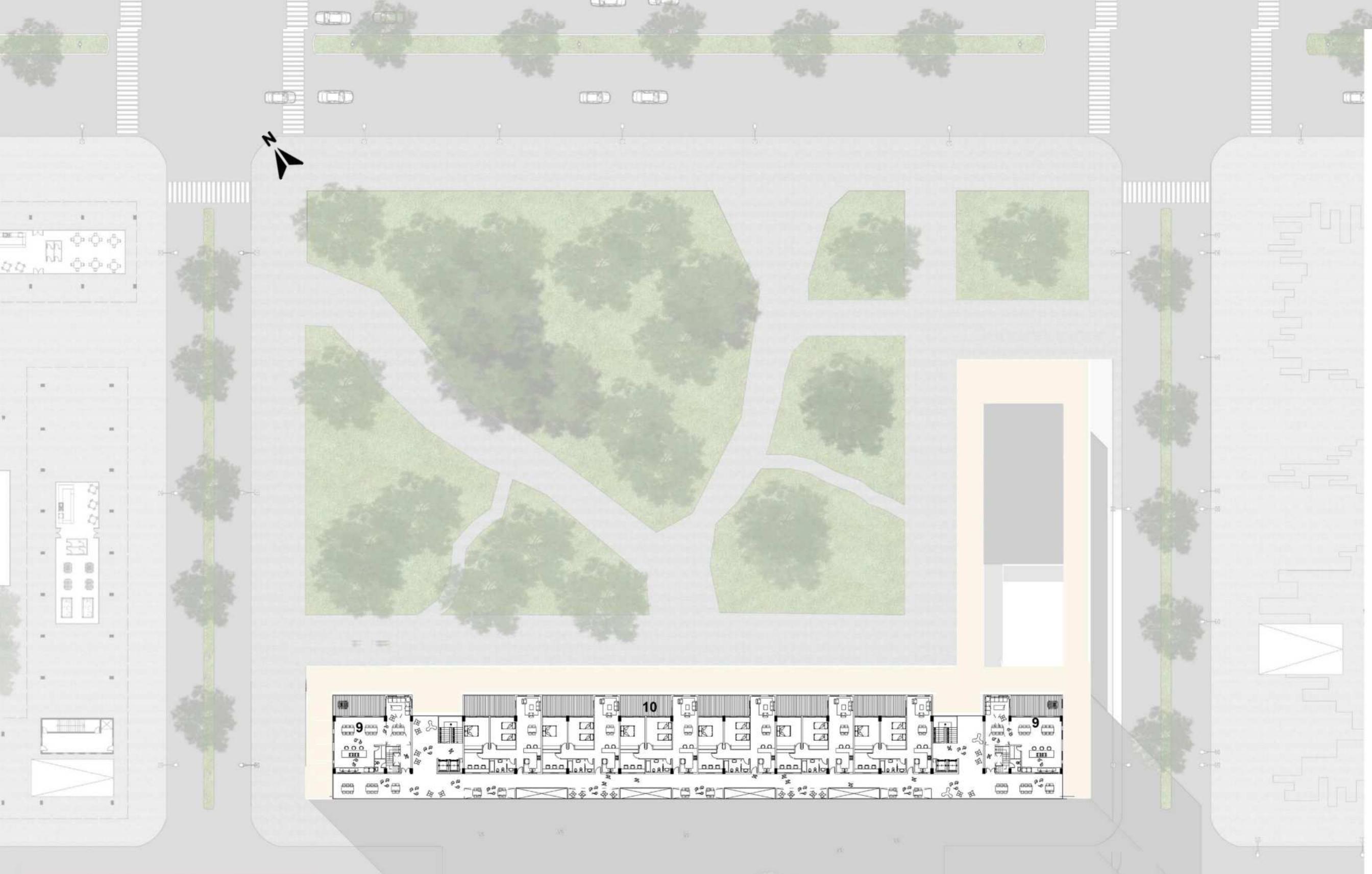
- 1 Comedor Universitario
- 2 Locales
- 3 Hall



Primer Piso Esc. 1:500

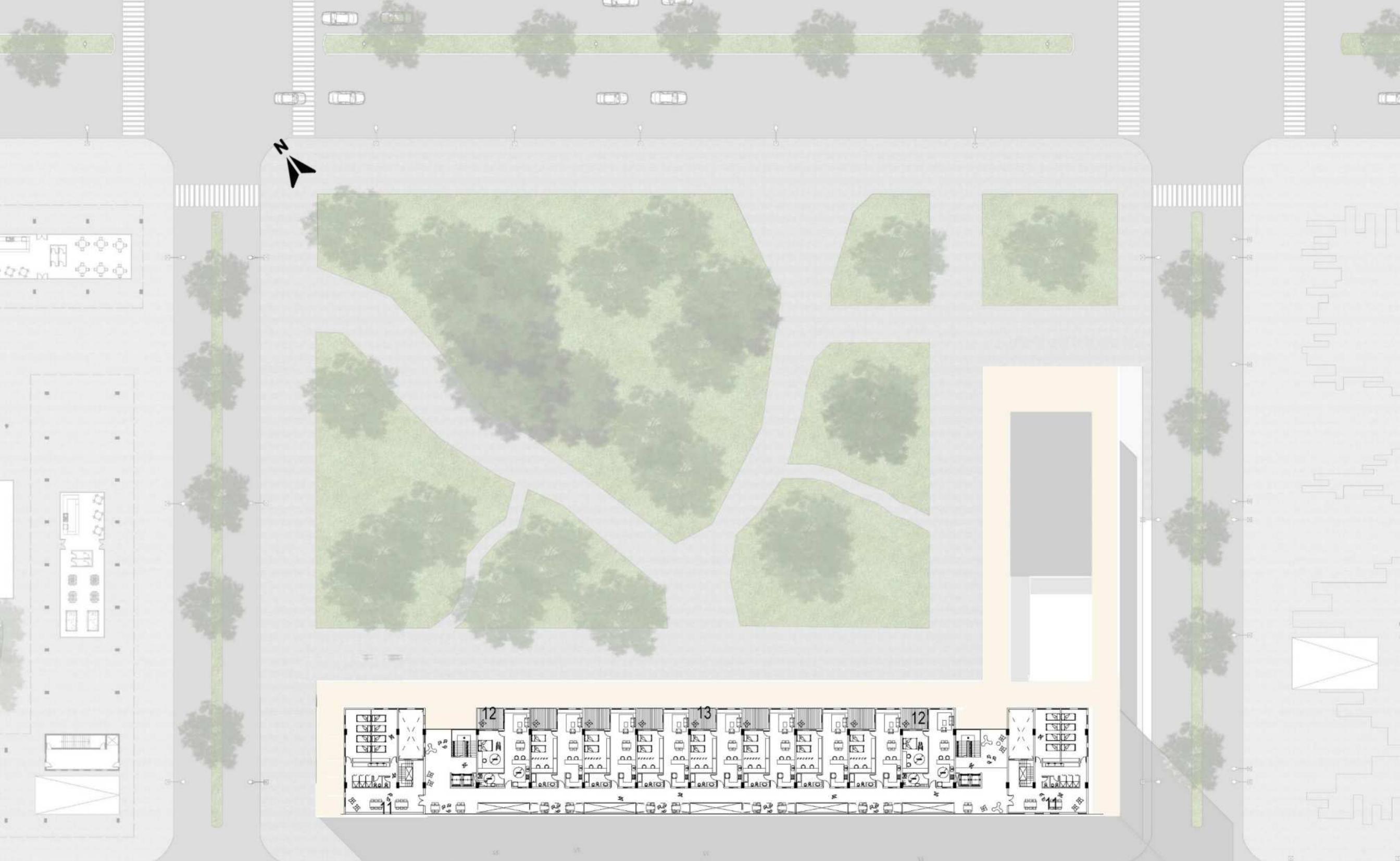
### REFERENCIAS

- |                      |                  |
|----------------------|------------------|
| 3 Gimnasio           | 6 Administración |
| 4 Guardería          | 7 Biblioteca     |
| 5 Talleres flexibles | 8 Hall           |



segundo y cuarto piso Esc. 1:500

**REFERENCIAS**  
**9 Viviendas compartida.**  
**10 Viviendas de dos dormitorio.**

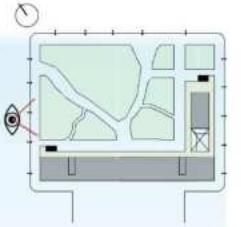


Tercer y quinto piso Esc. :1:500

**REFERENCIAS:**

- 11** Planta alta viviendas compartidas
- 12** Viviendas Adaptada
- 13** Viviendas de un dormitorio

VISTA LATERAL Esc. 1:350



CORTE B-B Esc. 1:350



CORTE C-C Esc. 1:350



VISTA DE FRENTE Esc. 1:350



IMAGEN SOBRE AV. 122



IMAGEN PLATAFORMA PUBLICA



IMAGEN PLATAFORMA PUBLICA



IMAGEN DESDE EL COMEDOR



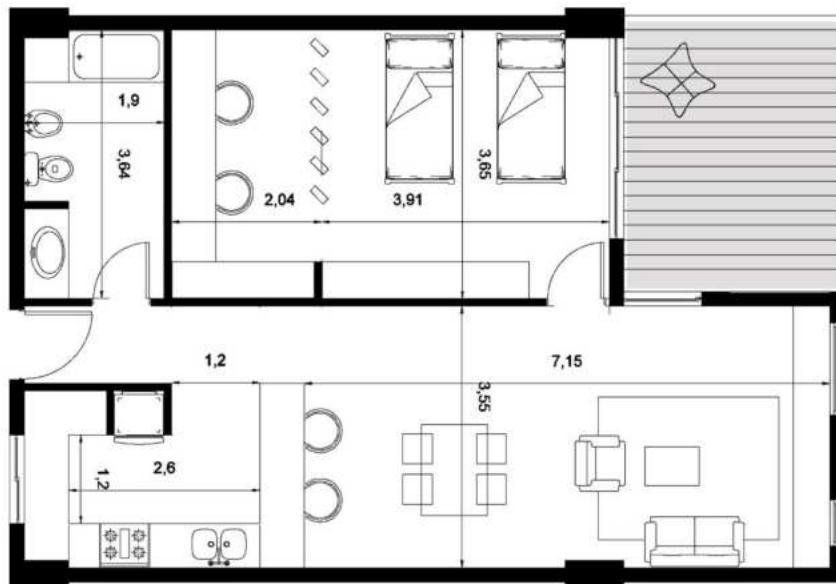
## UNIDAD DE HABITACIÓN

Esta unidad esta pensado tanto de uso temporal como también permanentes con un uso compartido en todos sus ambientes, pensado para estudiantes en pareja o para docentes de la unlp.



**1 TIPOLOGIA**

1 Un usuario hasta 2 compartido.

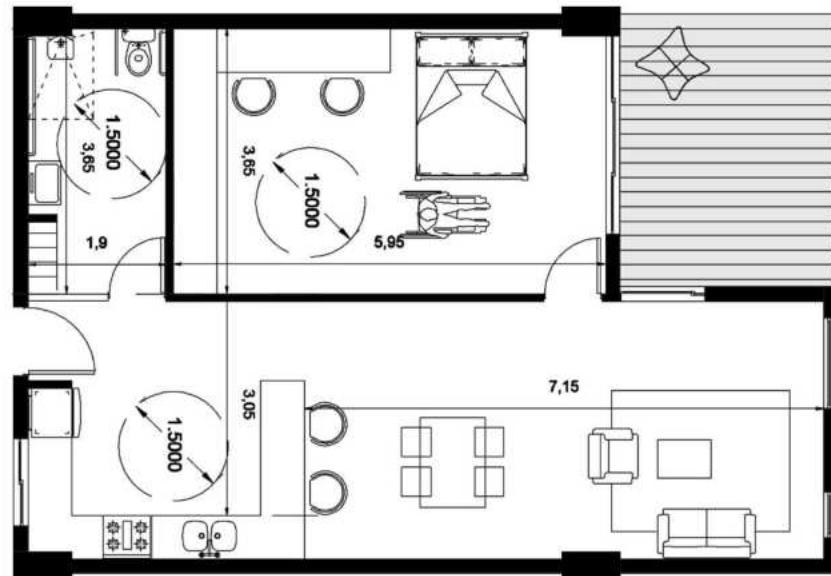


Esta unidad esta pensado para el uso de personas con silla de ruedas en donde la vivienda esta adaptada pera ese tipo de usuario dándole mas espacio en el uso cotidiano de la misma. Favoreciendo la inclusión al usuario.



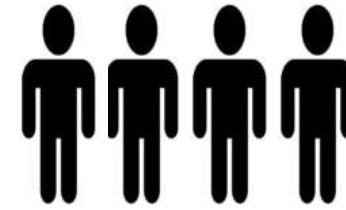
## 2 TIPOLOGIA

1 Un usuario hasta dos compartido.



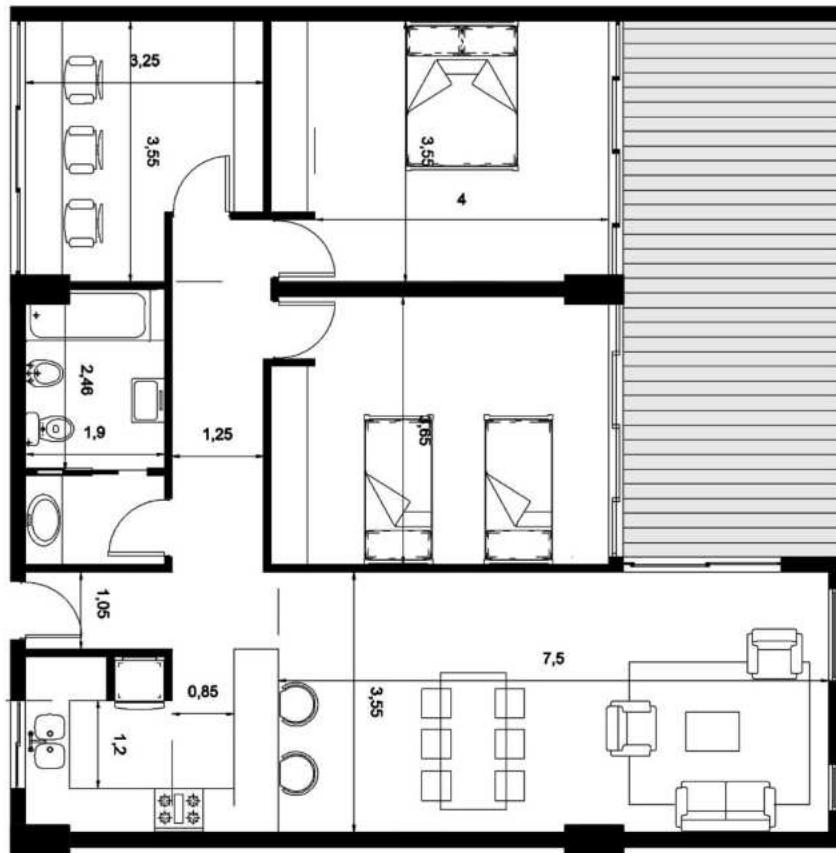
Esta unidad esta pensado para el uso compartido de los espacios comunes pero con dormitorios individuales dándole privacidad al usuario.

Teniendo en cuenta el uso de mujeres embarazadas o con hijos.



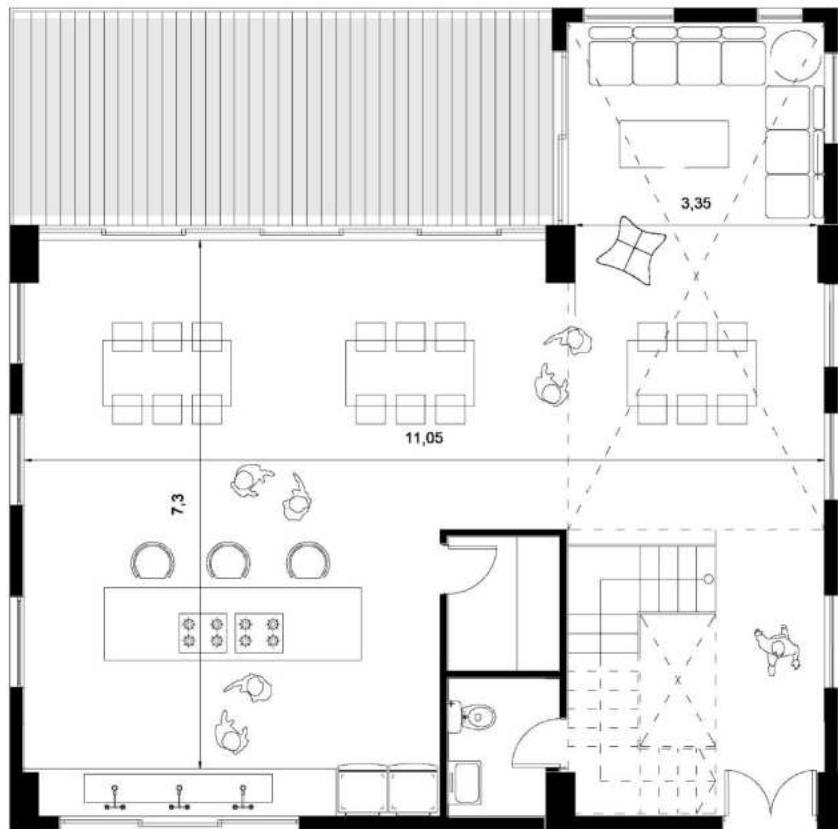
**3 TIPOLOGIA**

3 usuarios a 4



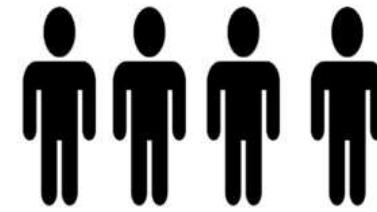
Esta tipología de vivienda esta pensado para el uso colectivo generando una vida en común de asociación domestica y comunitaria. La misma se desarrolla en dúplex teniendo el estar, comedor y cocina en planta baja y en planta alta el dormitorio compartido con su servicios.

 **3 TIPOLOGIA**  
8 usuarios.



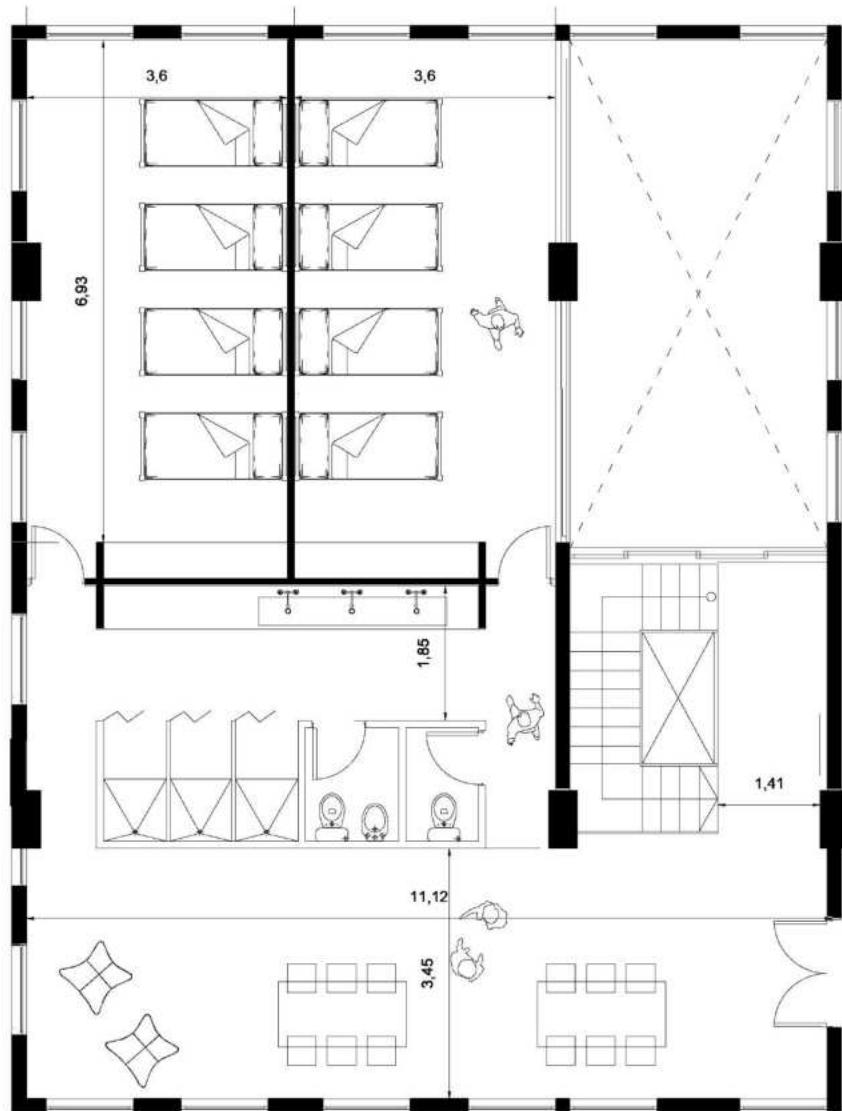
Planta baja.





**3 TIPOLOGIA**

8 usuarios



Planta Alta.

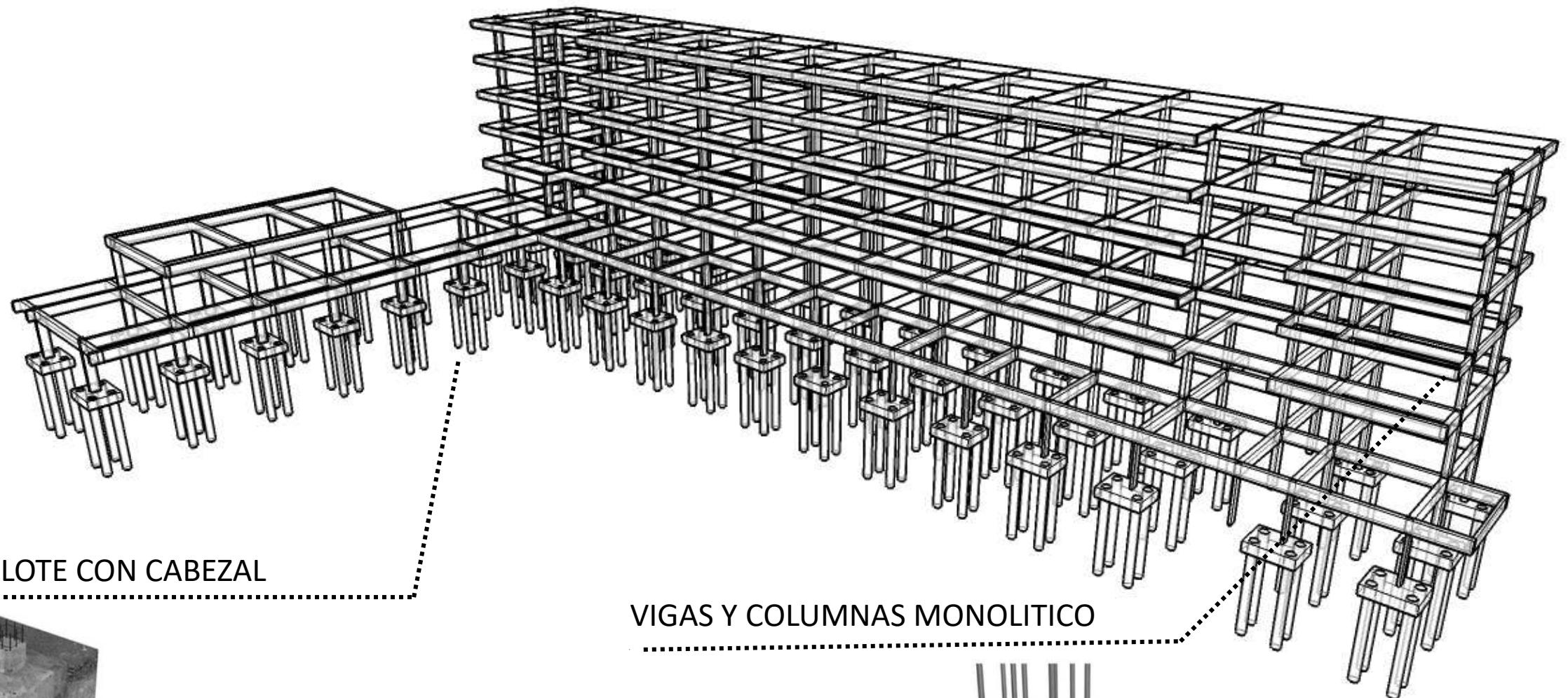
**05**

**SISTEMA**

## ESTRUCTURA

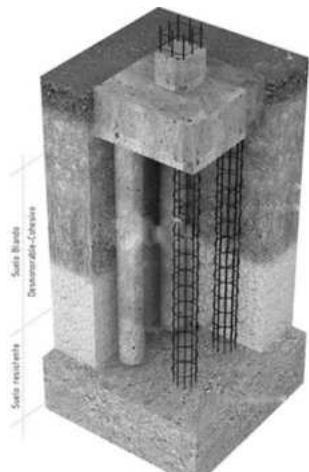
Se utiliza para la residencia UNLP un sistema estructural monolítico de hormigón armado desde su fundación hasta la cubierta.

Para la fundación se utiliza pilotes con cabezal dando respuesta al lugar en el cual el tipo de suelo es arcilloso. Tanto columna como vigas serán de hormigón armado y también los entrepisos.

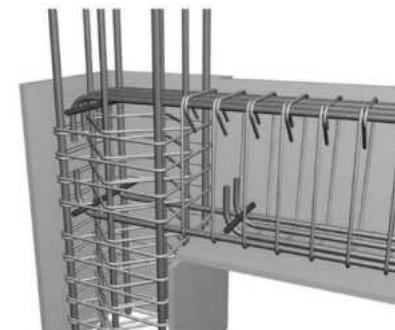


PILOTE CON CABEZAL

VIGAS Y COLUMNAS MONOLITICO



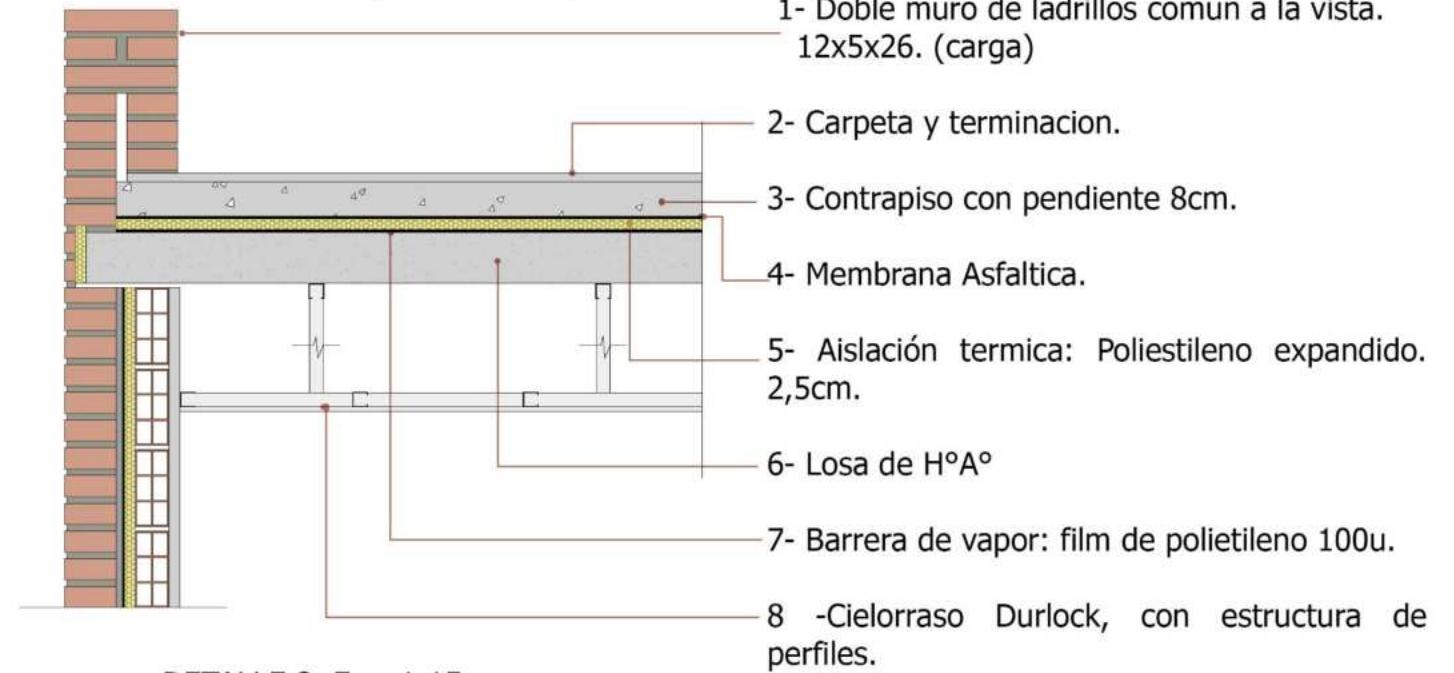
Se decide fundar con pilotes del cabezal a suelo firme, teniendo en cuenta el tipo de suelo del lugar que se caracteriza por tener un suelo de arcillas expansivas.



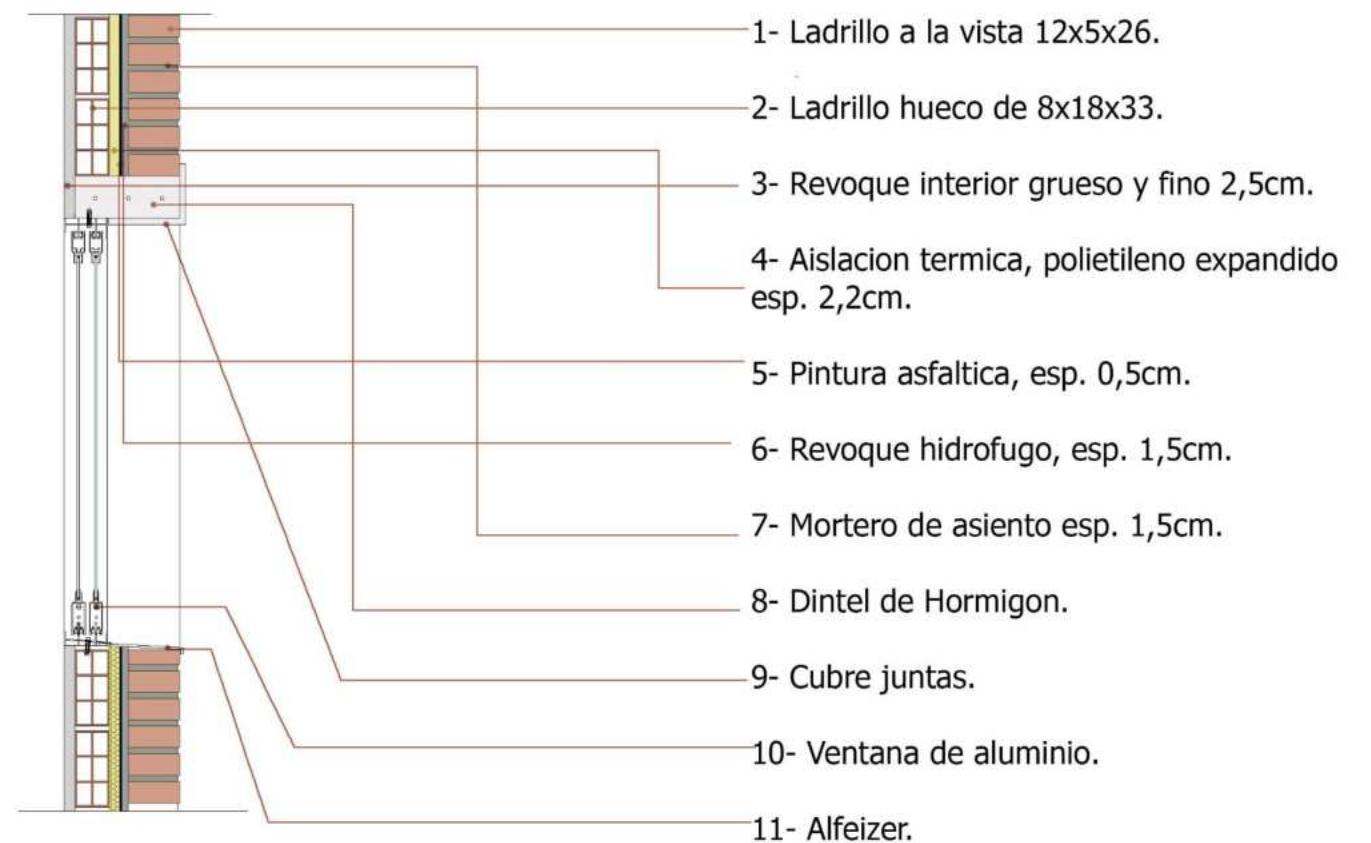
TECNICO: DETALLES CONSTRUCTIVOS



DETALLE 1 Esc. 1:15  
encuentro losa y muro en esquina.

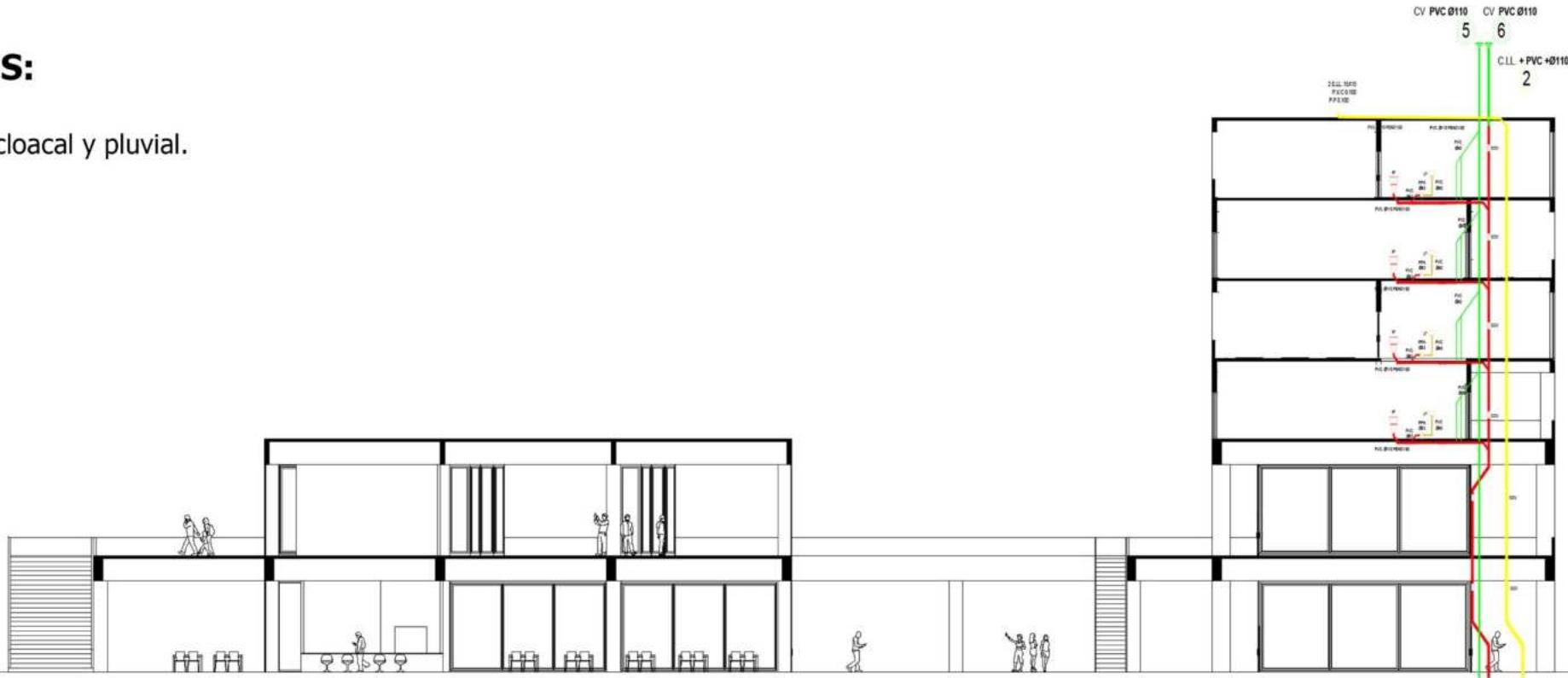


DETALLE 2 Esc. 1:15  
encuentro muro y ventana.



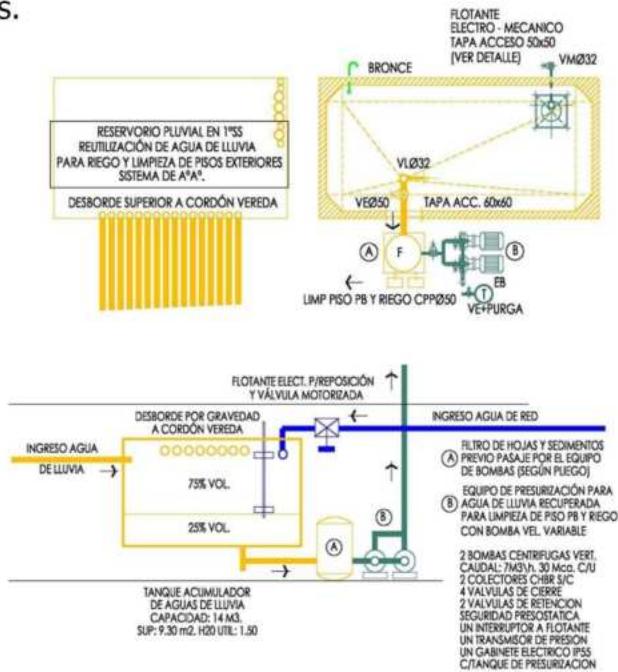
# INSTALACIONES:

Esquema de desagüe cloacal y pluvial.



## INSTALACIÓN PLUVIAL

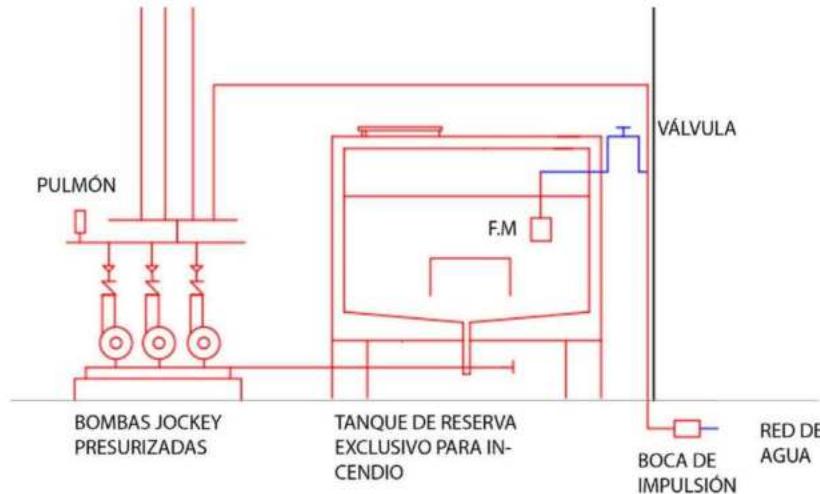
dentro del desagüe se plantea la idea de reutilizar el agua de lluvia para darle un uso aprovechando la buena calidad que tiene el agua y se podría usar para riegos y limpieza de patios.



## INSTALACIÓN CONTRA INCENDIO

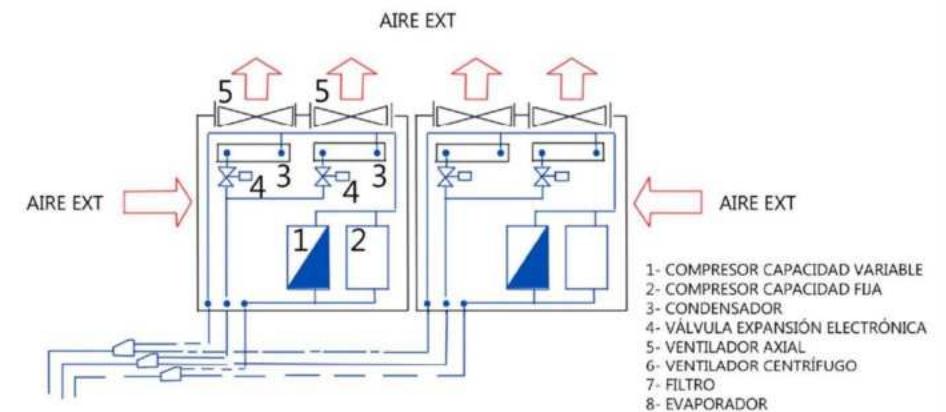
Para el sistema de prevención contra incendio, se opto por utilizar un Sistema presurizado por bomba jockey con un tanque de reserva exclusivo para incendio, ubicado en la sala de maquinas en el subsuelo. Cuenta con detectores automaticos, comunicados con la central de alarmas.

Los rociadores se encuentran instalados en los espacios comunes del edificio, tambien cuenta con matafuegos de clase ABC cada 200m2.



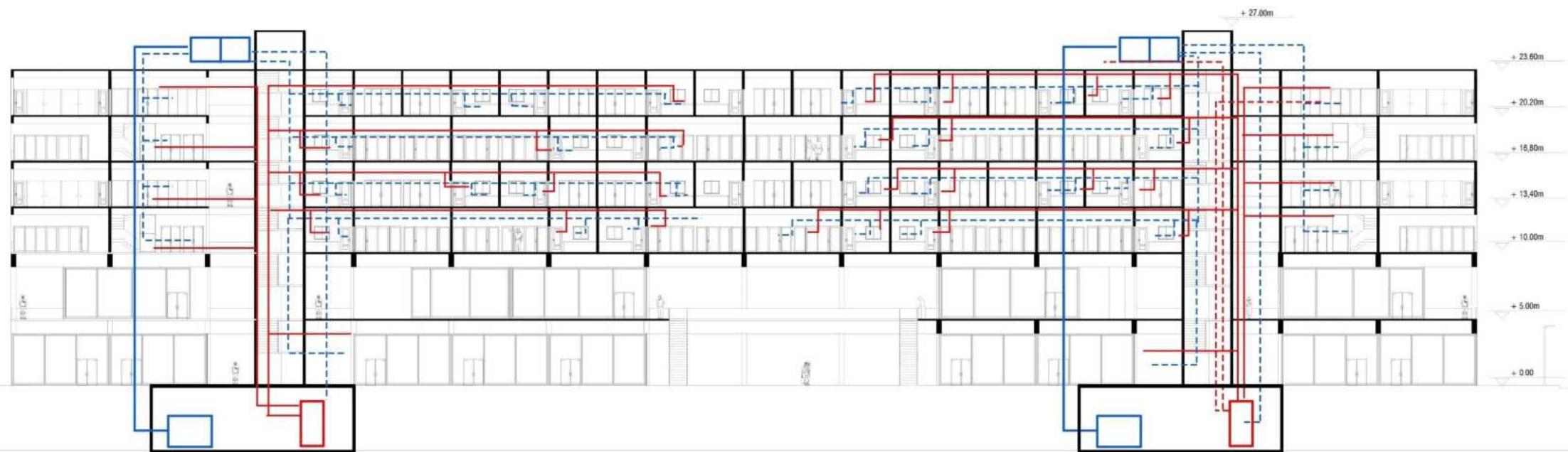
## INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN

Para la climatización del edificio se adopta un sistema de volumen de refrigeración variable (VRV), el cual permite que los equipos puedan alimentar hasta 32 unidades evaporadoras vinculadas a una sola condensadora proporcionando frio o calor, frio y calor simultaneamente. El usuario puede seleccionar las condiciones ambientales deseadas, para cada zona o local que use. El tren de las condensadoras estan ubicadas en la azotea del edificio.



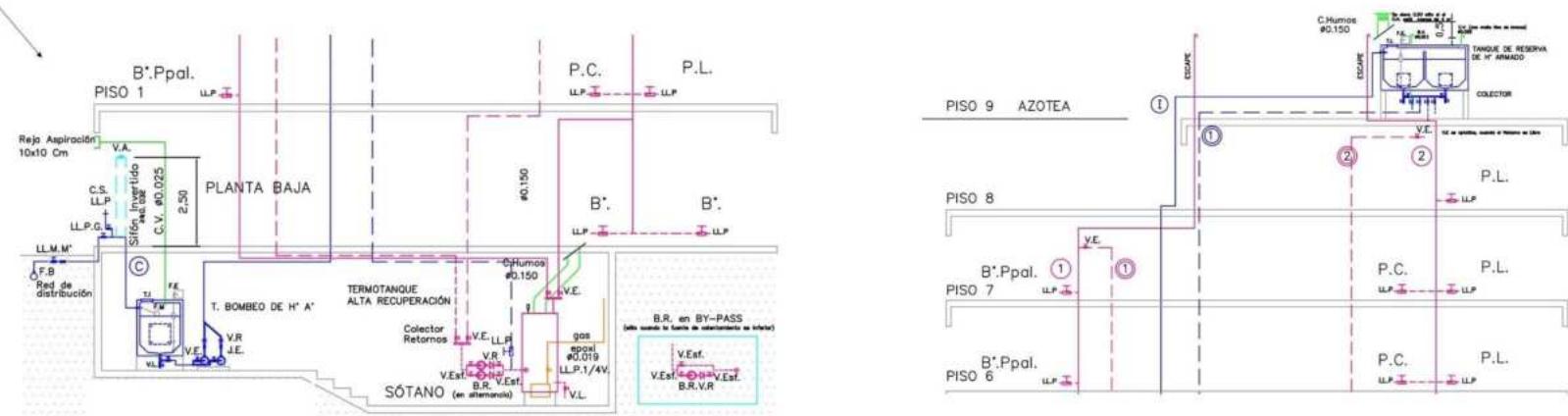
## INSTALACIONES:

Esquema de Provisión de agua fría y caliente.



Se plantea ubicar los plenos en cercanía al núcleo para repartir los servicios equitativamente a cada lado de la residencia. Las salas de maquinas se ubicaran en el subsuelo por debajo de los núcleos verticales.

Se plantea la distribución de agua caliente por montante/ Retorno libre, con termotanque de alta recuperación.





El proyecto final de carrera surge de comprender la experiencia universitaria vivida en estos años, por esa razón se busca brindar un acceso justo y universal a la educación y oportunidad, donde se puede promover una sociedad mas justa y equitativa a través del diseño arquitectónico.



## **RESIDENCIA UNIVERSITARIA**

Como espacio de encuentro e interacción.