

---

SISTEMAS CONVIVENCIALES  
**BARRIO DE LAS 1000 y PÍCO DE CASAS**

**FAU** Facultad de  
Arquitectura  
y Urbanismo



UNIVERSIDAD  
NACIONAL  
DE LA PLATA

**Autor:** POLVERIGIANI, Mauricio Alejandro

N° 39273/5

**Título :** "Sistemas convivenciales - El barrio de las mil y pico de casas"

**Proyecto Final de Carrera**

**Talle Vertical de Arquitectura n°:** TVA1 Morano I Cueto Rua

**Docentes:** Guillermo Castellani I Leandro Moroni I Alejandra Aldasoro

**Institución:** Facultad de Arquitectura y Urbanismo - Universidad nacional de la Plata

**Fecha de defensa:** 11-07-2024

**Licencia Creative Commons** 

**SISTEMAS CONVIVENCIALES****BARRIO DE LAS 1000 y pico DE CASAS**

— POSICIÓN GLOBAL	04
— POSICIÓN TERRITORIAL	07
— HIPÓTESIS	12
— SITIO	19
— SECTOR	28
— ESTRATEGIAS	33
— ANTEPROYECTO	39
— PROYECTO	48
— MODOS DE HABITAR	67
— TÉCNICA	79
— EPILOGO	92

**LA POSICIÓN GLOBAL**  
ILUSIÓN DE UN MUNDO (DES)  
CONOCIDO



Planisferio relaciones globales de facebook, Facebook, 2010



Planisferio Nocturno, NASA, 2016



Planisferio Street view, Google, 2023

## DIVERSIDAD CULTURAL

La globalización social y cultural es un proceso de interconexión e integración de culturas, sociedades y comunidades en todo el mundo. Implica difusión de ideas, valores, normas y prácticas a través de la comunicación global, Internet y la movilidad de personas. Esto puede resultar en la adopción de elementos culturales de otras sociedades y la creación de formas culturales híbridas.

Sin embargo, también puede haber una reacción contra la homogeneización cultural y una afirmación de identidades locales. La globalización cultural ha difundido valores occidentales como la democracia y la igualdad de género, pero también ha planteado desafíos como la pérdida de identidades tradicionales y la marginación de comunidades. Es importante abordar equitativamente la diversidad cultural en un mundo globalizado.

Hay algo hipnótico en la visión de nuestro planeta desde el espacio cuando se pone el sol. Pero, más allá de la belleza de la imagen, hay mucho que aprender de esas luces

Esta composición de imágenes del globo terráqueo fue elaborada en el año 2016 (y presentada al público en el 2017) en el laboratorio de sistemas de información terrestre del centro goddard de vuelo espacial de la nasa. Los datos fueron recogidos por el satélite suomi national polar-orbiting partnership (npp), lanzado en el 2011 por la nasa, la administración nacional oceánica y atmosférica (noaa) de estados unidos y el ministerio de defensa de dicho país.

Esta imagen, nos presenta la idea que la concentración del territorio es dispersa e inicialmente, con tendencia agrupada.

Street view permite a los usuarios explorar virtualmente las calles y lugares de diferentes ubicaciones del mundo. Utiliza imágenes panorámicas capturadas por vehículos equipados con cámaras especiales que fotografían las calles y carreteras en ciudades y áreas urbanas.

Esta interacción con la tecnología nos permite visualizar rápidamente una amplia cantidad de lugares en nuestro planeta, creyendo por momentos que tenemos un conocimiento completo de muchos sitios, simplemente sometiéndonos a una estimulación visual dirigida por la cámara del vehículo.

Aunque tiene un potencial amplio, es importante reconocer que también puede ser peligroso pensar que obtenemos un conocimiento profundo de la complejidad de los territorios,

## CONCENTRACIÓN DEL TERRITORIO

## ILUSIÓN DE UN MUNDO (DES) CONOCIDO



Foto: Mauricio Polverigiani, vivienda anónima

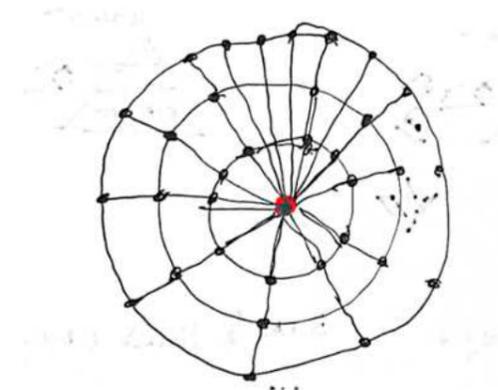
## CONSTRUIR SOBRE

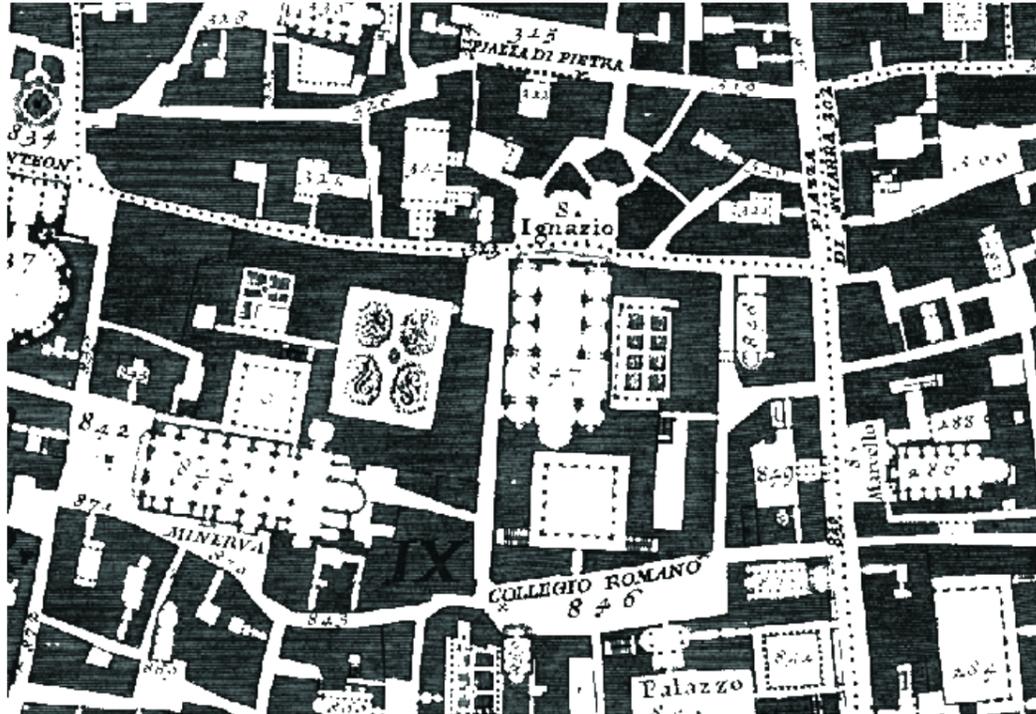
La construcción del mundo material, y por lo tanto de nuestro entorno y nuestro hábitat, puede someterse a presiones y factores que no son considerados por la academia. Esta imagen de alguna periferia anónima (pero cercana) de algún autor desconocido puede significarse en el techo de nuestros padres, el fondo de la casa de los abuelos, el terreno compartido entre hermanos, la casa que construyó mi prima.

Esto, que parece ingenuo o indica la imposibilidad de acceder a ciertas condiciones, está cargado de nociones elementales de arquitectura y ciudad. La construcción de la ciudad, en muchos casos, se da a partir del acceso a suelos que, por ser baratos, están alejados y carecen de infraestructura.

Construir -sobre- también puede significar elegir la cercanía, las relaciones, la educación, las infraestructuras, la salud, el trabajo o pertenecer a la ciudad y al barrio.

Observar lo que nos sucede alrededor puede mostrarnos las demandas sociales y culturales que, con ambición y saber disciplinar, necesitamos responder; en este caso, la necesidad de mediar con lo existente y la ciudad para lograr vivir cerca.

ESQUEMA - LA CIUDAD DE LOS 15 MINUTOS  
Polverigiani Mauricio-Marcial Gomila

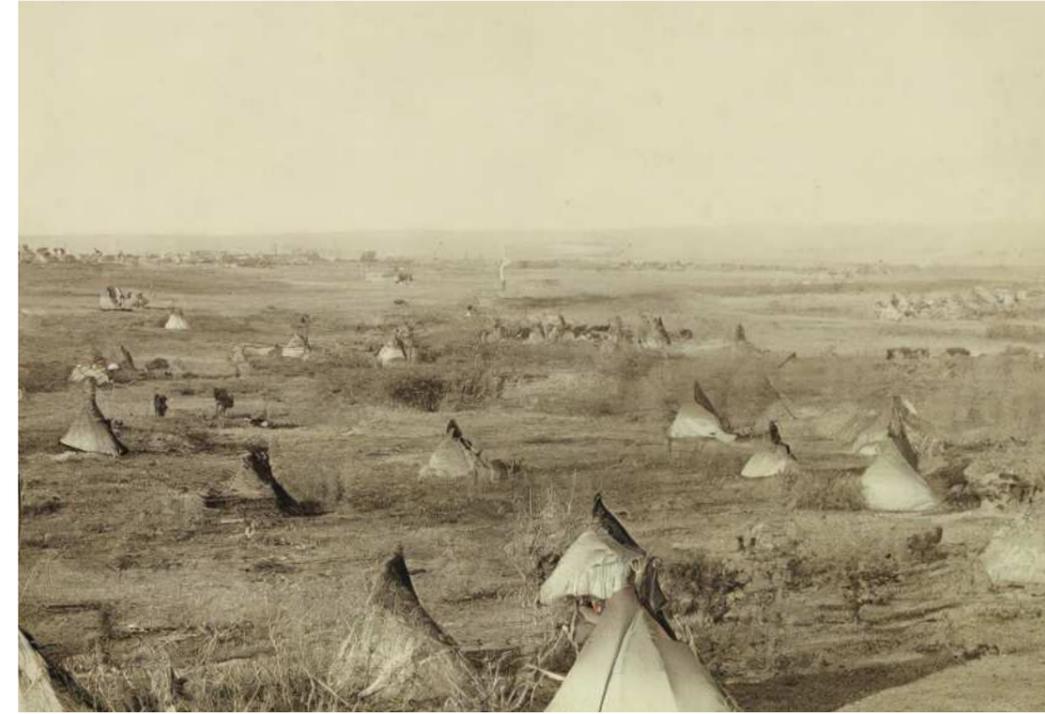


Mapa de Roma, Giambattista Nolli, 1758

En el plano de roma de giambattista nolli los edificios aparecen en negro. Y las calles y piazzas en blanco; mediante el uso de colores contrastantes muestra los espacios privados y públicos como simbólicamente opuestos.

Sin embargo. El blanco también indica los interiores de los primeros pisos de los edificios públicos. Como iglesias y palazzos, homogeneizando así todo el espacio accesible para cualquier peatón.

Pero ¿hasta donde se define el espacio público? Cuál es el límite y qué lo condiciona. Si la vivienda pudiese ser entendida como un extracto de la ciudad. Y viceversa ¿el límite entre el espacio público y privado realmente existe?.

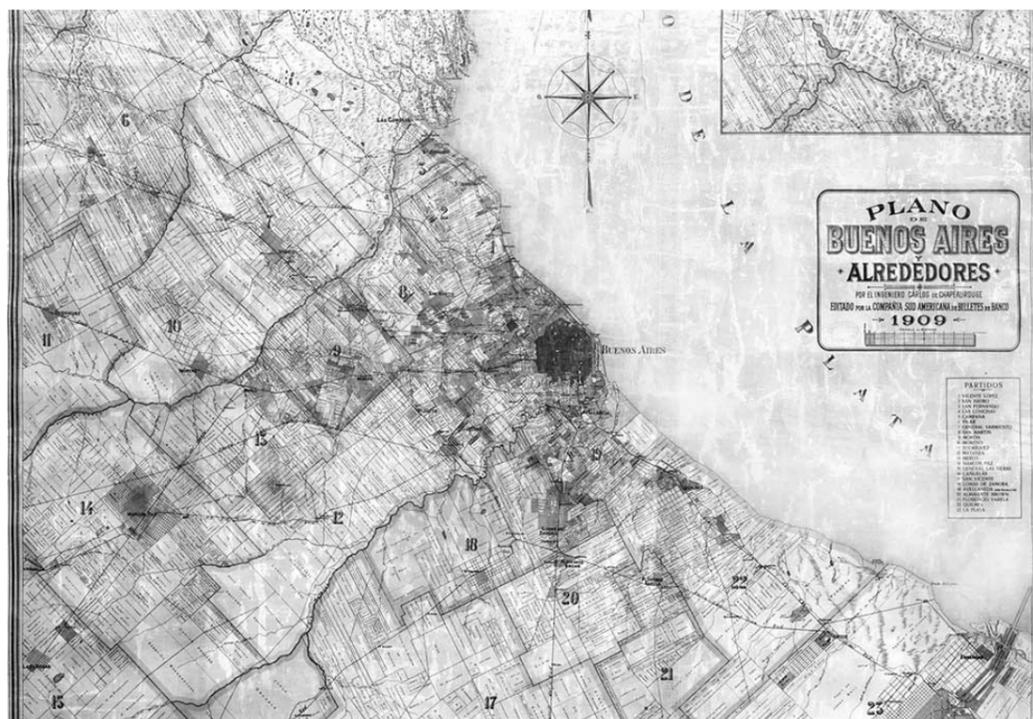


Acentamiento Indios Navajos 1700

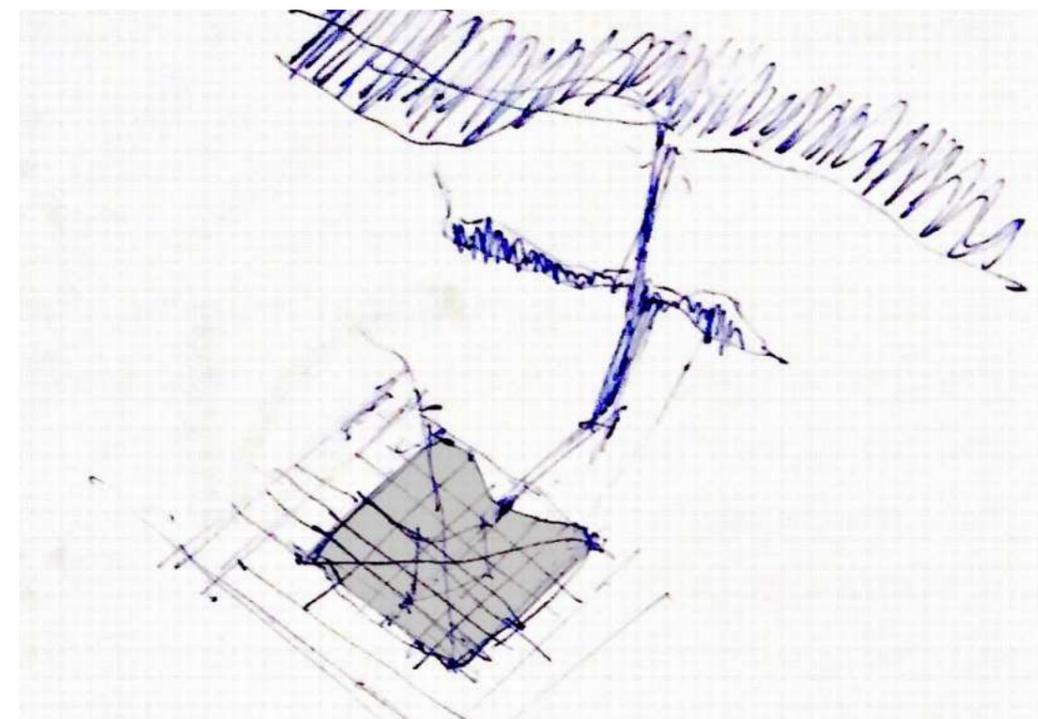
La imagen presentada corresponde a la cultura de los indios navajos en el siglo xviii. En esta fotografía, se puede apreciar la cuidadosa composición de la imagen, la cual ha sido seleccionada de manera intencional. La neutralidad de su morfología y el énfasis del horizonte sobre una planicie profunda son elementos destacados en la imagen, al igual que la colaboración del tono sepia que aporta una atmósfera particular.

Esta composición invita a una reflexión interesante en contraposición al plano de nolli, donde la indeterminación del espacio prevalece. En la imagen, se puede apreciar la dificultad de diferenciar entre lo interno y lo externo, lo público y lo privado, lo natural y lo artificial, lo permanente y lo efímero. Esto se convierte en un espacio de investigación proyectual, en un campo de lo

**POSICIÓN TERRITORIAL**  
MODELOS DE TERRITORIO / FORMAS DE CIUDAD



Buenos Aires y sus alrededores, 1905



Dibujo de elaboración propia

### UN MODELO AGRO-EXPORTADOR

Durante el siglo xix, buenos aires experimentó un rápido crecimiento económico gracias al modelo agro-exportador, basado en la producción y exportación de materias primas agrícolas como carne y cereales. Este modelo económico tuvo un gran impacto en la provincia y su organización territorial, caracterizado por la concentración de tierras y la creación de grandes productores que se dedicaban principalmente a la producción agropecuaria, dejando las periferias para otros usos específicos.

La organización territorial de buenos aires durante este periodo se basó en la construcción de una red de transporte y comunicaciones que permitió el traslado de productos agrícolas desde las zonas rurales hacia los puertos, y posteriormente hacia los mercados internacionales. Se construyeron ferrocarriles, carreteras y puertos para conectar las zonas productoras con los puertos de buenos aires.

Además, se establecieron ciudades y pueblos alrededor de los centros de producción agrícola, convirtiéndose en importantes puntos de intercambio comercial y cultural.

### UNA IDEA DE CIUDAD

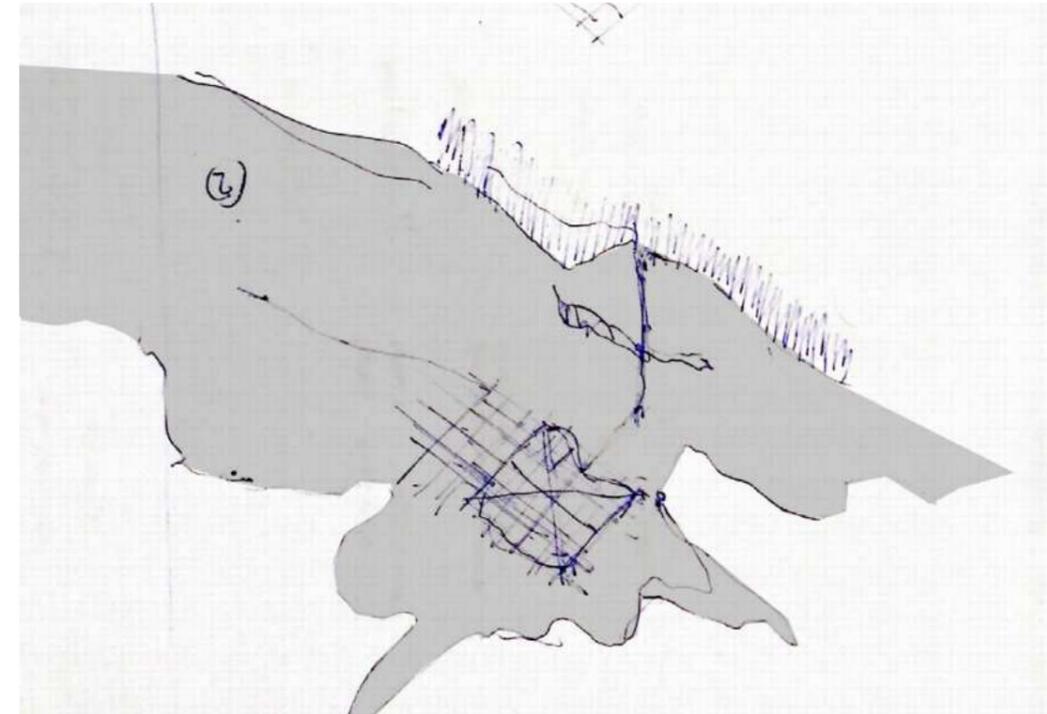
Durante el siglo xix, buenos aires experimentó un rápido crecimiento económico gracias al modelo agro-exportador, basado en la producción y exportación de materias primas agrícolas como carne y cereales. Este modelo económico tuvo un gran impacto en la provincia y su organización territorial, caracterizado por la concentración de tierras y la creación de grandes productores que se dedicaban principalmente a la producción agropecuaria, dejando las periferias para otros usos específicos.

La organización territorial de buenos aires durante este periodo se basó en la construcción de una red de transporte y comunicaciones que permitió el traslado de productos agrícolas desde las zonas rurales hacia los puertos, y posteriormente hacia los mercados internacionales. Se construyeron ferrocarriles, carreteras y puertos para conectar las zonas productoras con los puertos de buenos aires.

Además, se establecieron ciudades y pueblos alrededor de los centros de producción agrícola, convirtiéndose en importantes puntos de intercambio comercial y cultural.



Buenos Aires y sus alrededores, 1905



Dibujo de elaboración propia

### SUSTITUCIÓN DE IMPORTACIONES

Durante el período del modelo económico, que se desarrolló principalmente desde la década de 1930 hasta la década de 1970, se produjo un cambio significativo en el modelo territorial de Buenos Aires.

En este modelo económico, se buscaba fomentar la producción nacional para reducir la dependencia de las importaciones extranjeras. Para lograr este objetivo, se promovió la instalación de industrias nacionales en el país y se establecieron políticas de proteccionismo económico, que limitaban la importación de bienes y productos extranjeros.

La organización territorial de Buenos Aires durante este período se caracterizó por la creación de nuevas áreas industriales y zonas de producción. Estas zonas se establecieron principalmente en la periferia de la ciudad, donde se construyeron nuevas carreteras y vías de transporte para conectar las áreas de producción con los mercados.

Además, se caracterizó por una expansión urbana significativa. La ciudad de Buenos Aires creció y se expandió rápidamente, con la construcción de nuevas viviendas, barrios y áreas residenciales.

### UNA FORMA DE CIUDAD

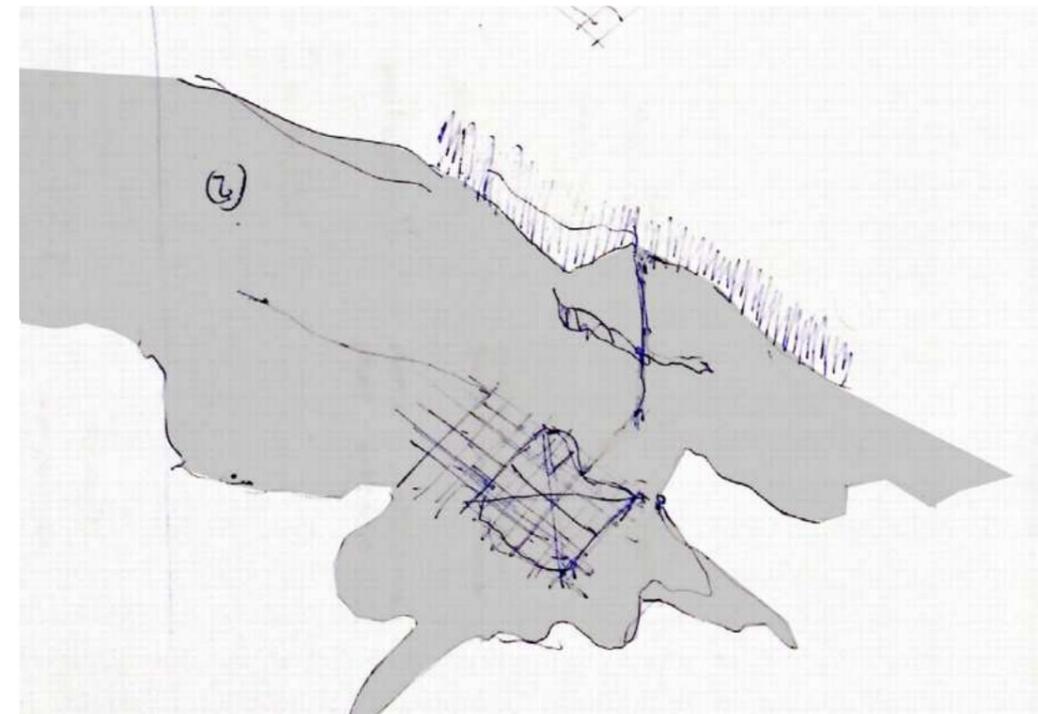
La expansión no planificada de la ciudad de Buenos Aires generó tensiones en su territorio platense y dio lugar a una transformación morfológica evidente. Esta expansión se dirigió hacia la parte antigua de la ciudad, creando un nuevo espacio con oportunidades y acceso al suelo.

Sin embargo, esta transformación hacia una ciudad más extensa plantea desafíos importantes. A pesar de ofrecer oportunidades de terreno, careció de la infraestructura y los servicios esenciales necesarios para una vida urbana integrada.

Además, esta expansión generó movimientos internos de la población, ya que dependían en gran medida de los centros urbanos, lo que a su vez provocó conflictos y segregación en la ciudad.



Buenos Aires y sus alrededores, 1905



Dibujo de elaboración propia

### NEO-LIBERALISMO

El modelo neo-liberal dejó una huella profunda en la geografía de la ciudad de Buenos Aires y sus alrededores. Uno de los cambios más notables fue la ola de privatizaciones, que convirtió sectores económicos clave en servicios privados. Esto llevó a una mayor dependencia tecnológica en la producción agropecuaria, lo que resultó en una reducción de la mano de obra rural y un aumento en la migración hacia las ciudades.

En un contexto de políticas destinadas a consolidar la expansión urbana, se desarrollaron auto-vías de alta velocidad que facilitaron una nueva forma de ocupación urbana: los barrios cerrados o countrys. Esto intensificó la segregación en una periferia urbana que ya estaba plagada de conflictos.

Además de estos cambios económicos y territoriales, el modelo neoliberal también tuvo un impacto significativo en la infraestructura y los servicios públicos de la ciudad. La privatización de empresas estatales y la implementación de políticas de austeridad afectaron áreas como la educación y la salud. Todo esto contribuyó a una re-configuración profunda del paisaje urbano y económico de Buenos Aires y su relación con el entorno circundante.

### UNA FORMA DE CIUDAD

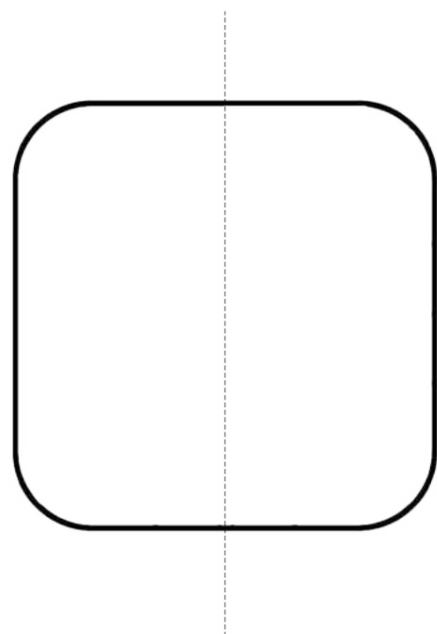
Se observó cómo la conexión directa entre el puerto y Ensenada gradualmente se disipó, en cambio, se consolidó una nueva asociación que conectaba La Plata con la Capital Federal. Este cambio convirtió a Buenos Aires en un epicentro de poder y una metrópoli central, albergando el sector financiero y asumiendo un papel crucial como el principal puerto de exportación del país.

Además, surgió un modelo de ocupación habitacional caracterizado por los barrios cerrados en las áreas del norte-oeste y sur-oeste. Estos barrios dependían en gran medida del centro de la ciudad, lo que generaba problemas de movilidad y un impacto ambiental significativo al ocupar territorio productivo de alta fertilidad. Además, esta tendencia exacerbó la segregación en las áreas periféricas, agravando las disparidades que habían estado creciendo en las décadas anteriores.

# HIPÓTESIS

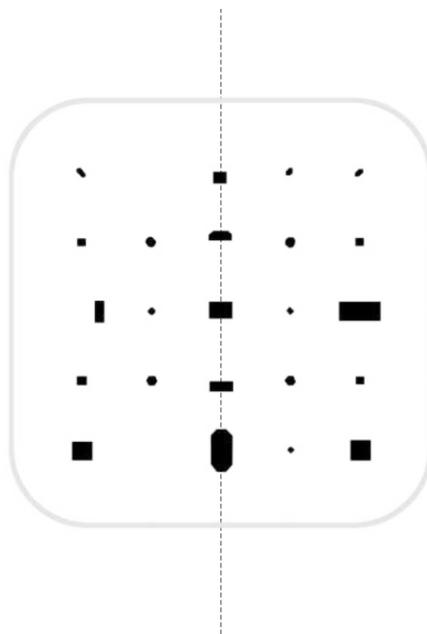
## MODELOS DE TERRITORIO / FORMAS DE CIUDAD

CIUDAD IDEAL



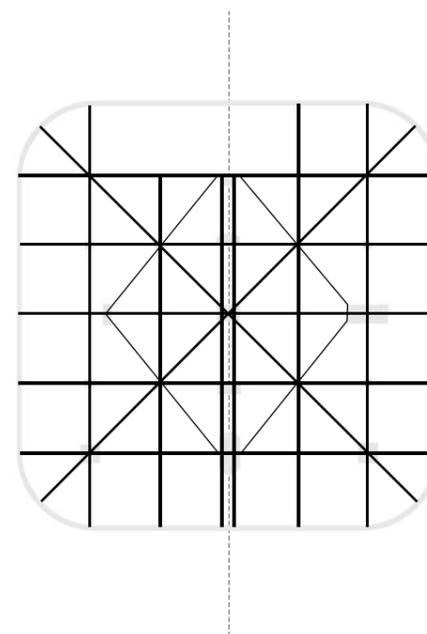
DETERMINACIÓN ESPACIAL

Se debe definir el alcance proyectado para la ciudad, creando un recinto que sera el lugar que abarcara todas las vivencias y necesidades que involucren le hecho de la ciudad, para garantizar las condiciones, el carácter de este recinto debe ser (in) **QUEBRANTABLE**.



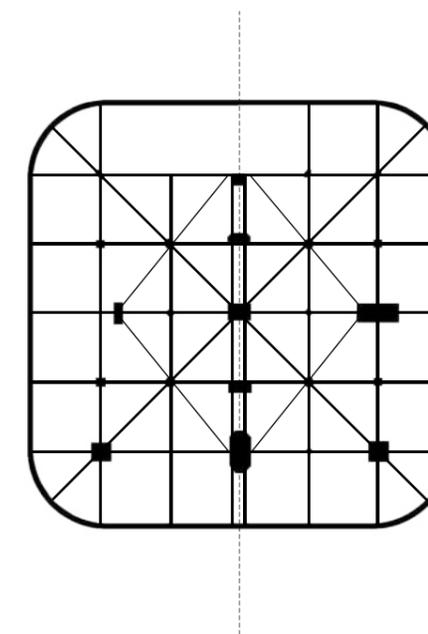
DETERMINACIÓN DEL ESPACIO PUBLICO

A partir de la axialidad planteada por el recinto, se definen puntos repetidos en el espacio, serán los generadores de espacios verdes y por lo tanto, la atracción de programas, las ciudades (NO) son completamente homogéneas y horizontales, en todos sus puntos sucederán las **DISTINTAS** mismas cosas.



MOVILIDAD Y ORGANIZACIÓN

Las líneas mediaran en la totalidad del espacio, la proximidad y movilidad. La grilla regular, debe garantizar una relación de espacio/tiempo entre distintos puntos atractores. Por otro lado, las diagonales mediaran la proximidad de la totalidad del recinto, permitiendo la proximidad de la totalidad del espacio.



~~CIUDAD CIUDAD CIUDAD CIUDAD CIUDAD~~

La ciudad genérica se caracteriza por un diseño urbano (**A**) simétrico y (**DES**) ordenado que busca mejorar la accesibilidad y la conectividad a través de una trama de calles y diagonales en ángulos rectos, y una distribución de plazas y parques (**INI-CUOS**) equitativos

## CIUDAD REAL

### DEFORMACIÓN Y OCUPACIÓN

#### Ciudad dominante

La matriz geométrica del modelo de ocupación del territorio fue concebida como un sistema cerrado que buscaba solucionar la complejidad de la vida dentro de su perímetro. Sin embargo, con los modelos económicos y territoriales, la ocupación del suelo se desbordó.

Este esquema presenta una configuración de calles y avenidas principales, plazas cada seis cuadras, dos diagonales dominantes que atraviesan la ciudad y diagonales menores que acortan distancias.

La distancia entre avenidas y plazas cada seis cuadras es importante porque está directamente relacionada con el tiempo que se tarda en recorrer a pie la ciudad, lo que asegura una ciudad de 15 minutos.

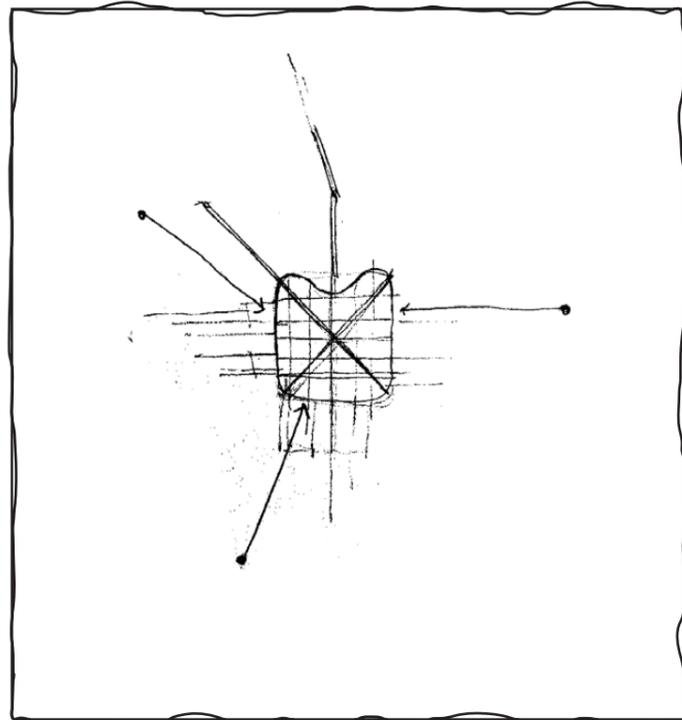
Sin embargo, al observar **EL TERRITORIO CIRCUNDANTE** al casco de la ciudad, se observa que las jerarquías de las avenidas dominan el espacio, pero no cumplen con las cualidades propuestas para la ciudad.

Esta observación sugiere que, con la **REGULARIDAD DEL TERRITORIO** ya dado, sería suficiente dotar el espacio con las infraestructuras, programas, espacios públicos y densidades necesarias para lograr una ciudad más equilibrada.



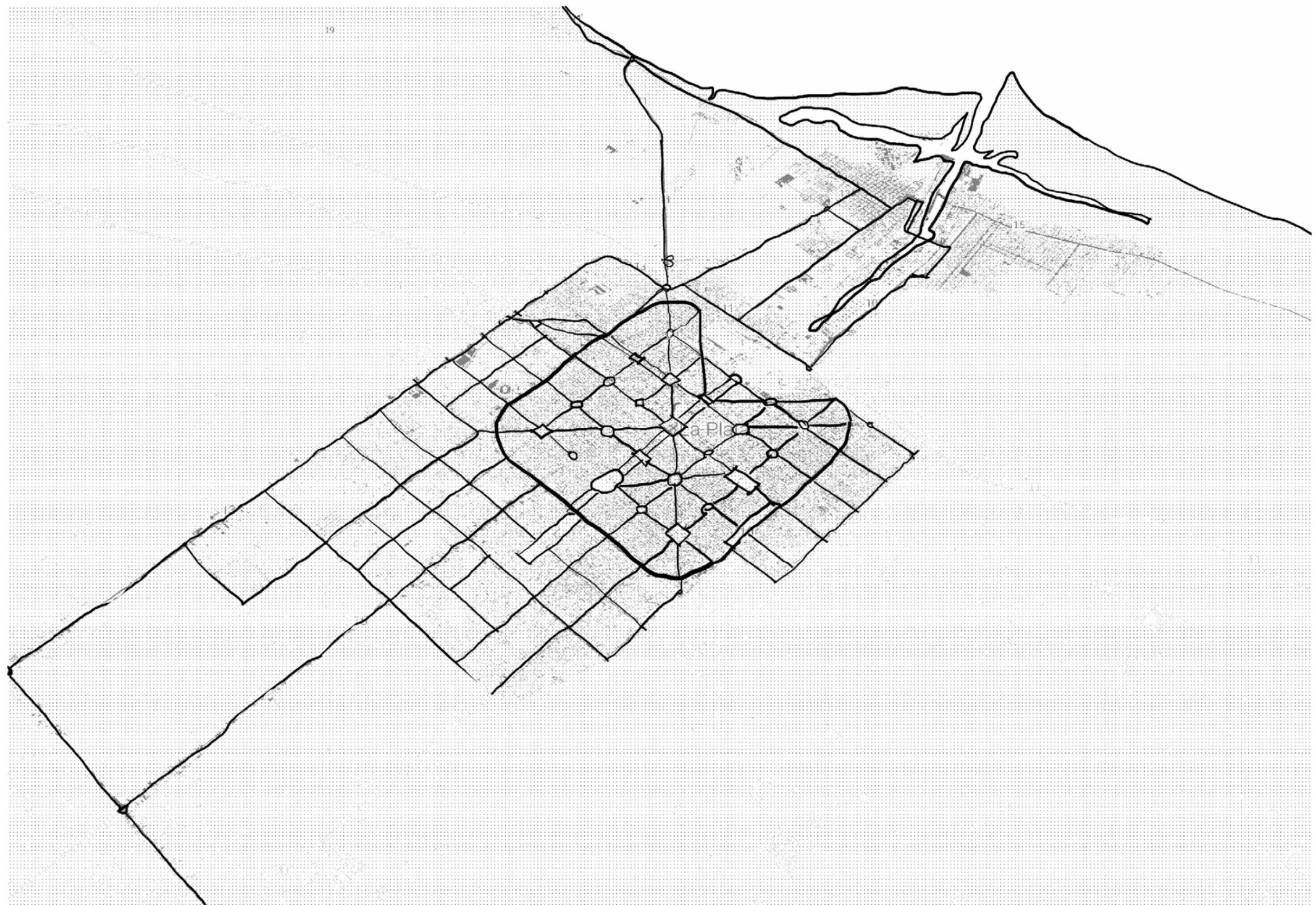
Dibujo de elaboración colectiva, Orgas-Zambano-Polverigiani

## CIUDAD COMPACTA

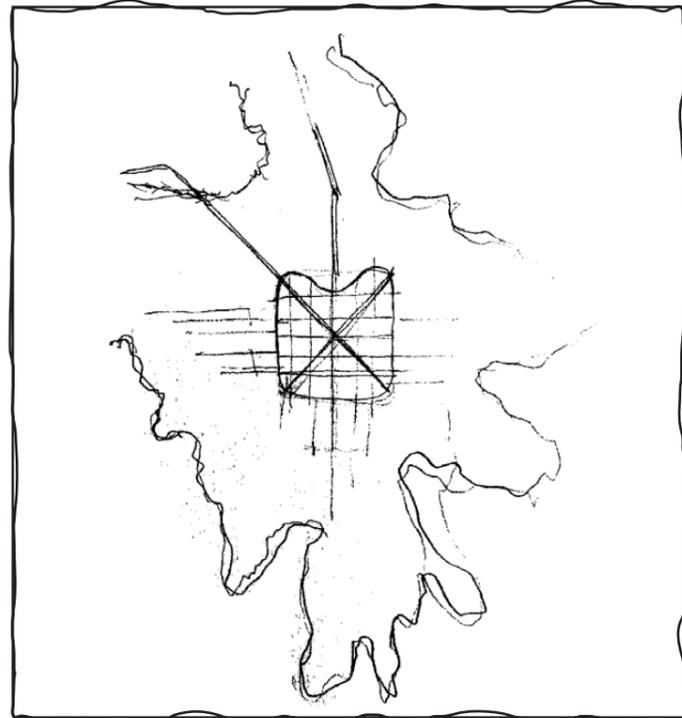


La ciudad heredada, caracterizada por sus principios higienistas, establece sistemas destinados a garantizar el adecuado funcionamiento de la urbe en su área designada. Sin embargo, la falta de visión y planificación, impulsada por el crecimiento urbano impulsado por distintos modelos económicos previamente mencionados, ha alterado la morfología de la ciudad, transformándola en un entorno difuso.

Este fenómeno se ha producido a medida que la ciudad se ha expandido, principalmente a través de la extensión de grandes calles y avenidas, descuidando aspectos esenciales que conforman la calidad urbana, tales como infraestructuras, distancias, tiempos y espacios públicos.



CIUDAD DIFUSA



El fenómeno del crecimiento urbano actualmente genera importantes conflictos y contradicciones, especialmente en la relación entre el centro y la periferia de la ciudad. La expansión de esta urbe difusa ha dado lugar a la ocupación de tierras con un alto valor ambiental y productivo, y lamentablemente con ausencia de planificación, carencia de infraestructuras, servicios deficientes y considerables desafíos en cuanto a la movilidad para acceder a la CIUDAD.

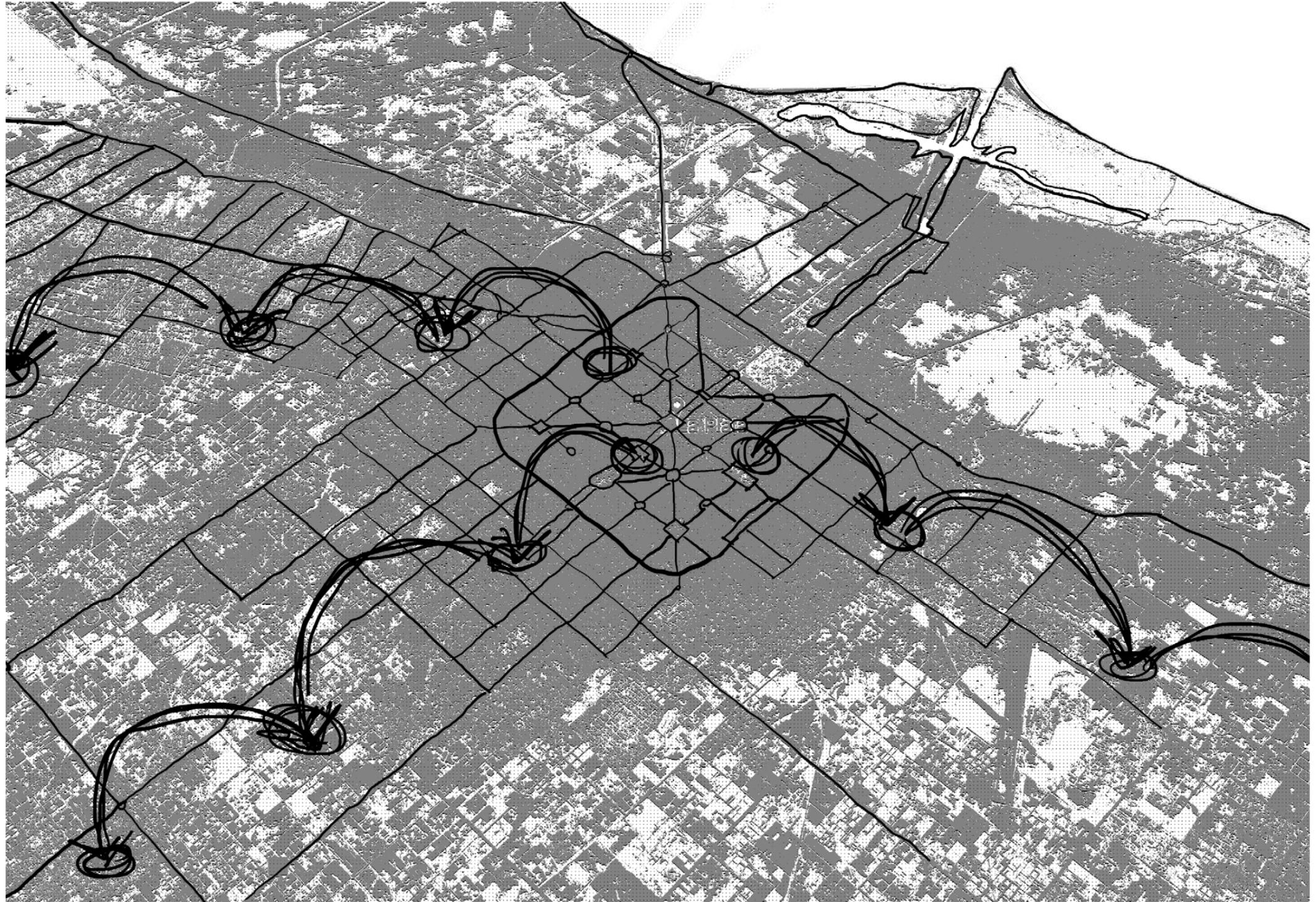
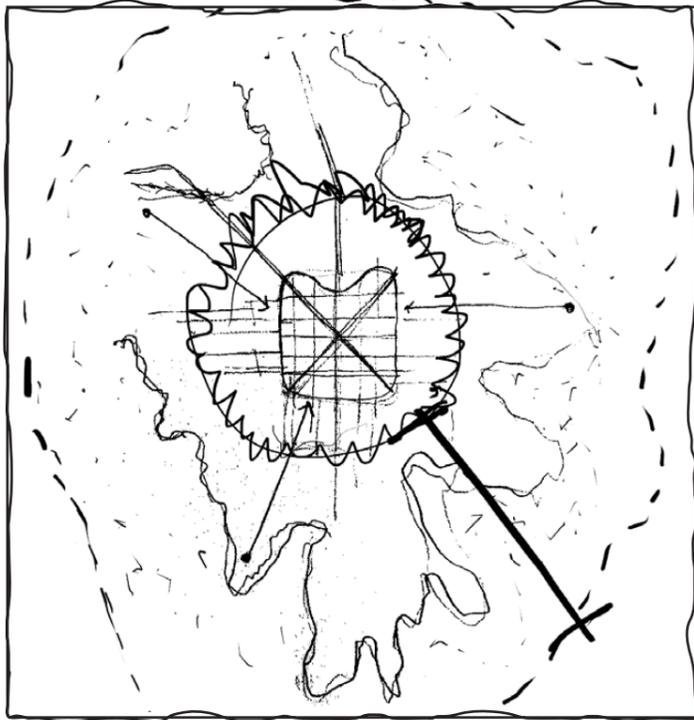
La tendencia actual del crecimiento parece agravar aún más estas problemáticas. Si proyectamos estas tendencias hacia el futuro, surge la pregunta central de este trabajo:

¿Dónde residiremos en los próximos años?

Según Censo 2022 - 900.000 HABITANTES.

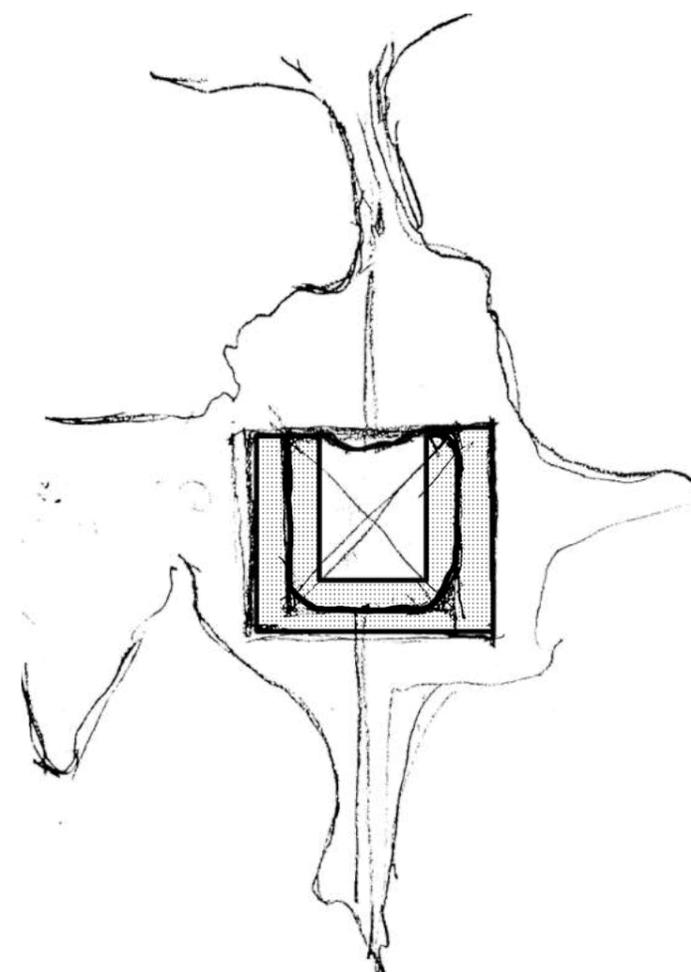
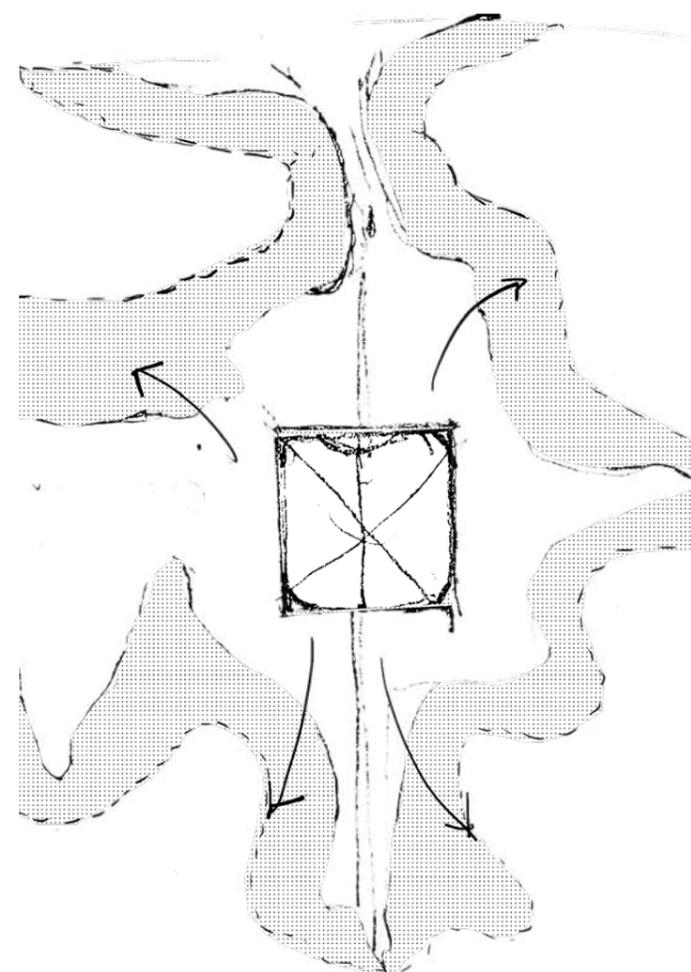
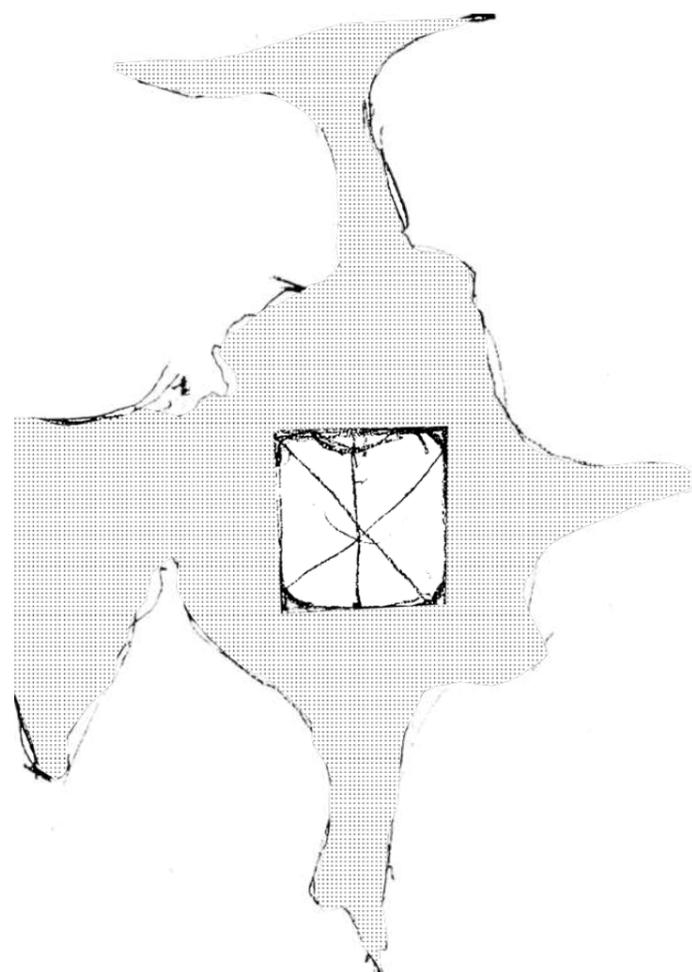
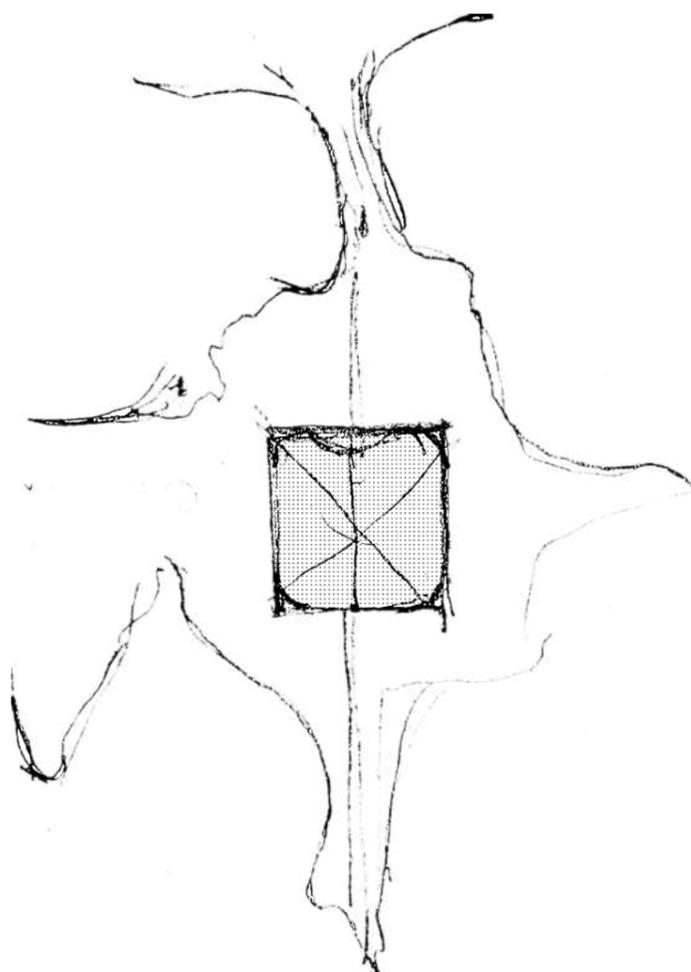
La Proyección lineal indica que :  
 HOY - 900.000 HABITANTES  
 A 2030 - 1.028.000 (+ 240 000 HABITANTES)  
 AI 2050 - 1.343.000 (+ 315.000 HABITANTES)  
 AI 2070 - 1.756.000 (+ 413.000 HABITANTES)

CIUDAD DISTOPICA



UNAPROFECIACUMPLIDA UNAPROFECIACUM-  
PLIDA UNAPROFECIACUMPLIDA UNAPROFE-  
CIACUMPLIDA UNAPROFECIACUMPLIDA UNA-  
PROFECIACUMPLIDA UNAPROFECIACUMPLIDA  
UNAPROFECIACUMPLIDA UNAPROFECIACUM-  
PLIDA UNAPROFECIACUMPLIDA UNAPROFE-  
CIACUMPLIDA UNAPROFECIACUMPLIDA UNA-  
PROFECIACUMPLIDA UNAPROFECIACUMPLIDA  
UNAPROFECIACUMPLIDA UNAPROFECIACUM-  
PLIDA UNAPROFECIACUMPLIDA UNAPROFE-  
CIACUMPLIDA UNAPROFECIACUMPLIDA UNA-  
PROFECIACUMPLIDA UNAPROFECIACUMPLIDA  
UNAPROFECIACUMPLIDA UNAPROFECIACUM-  
PLIDA UNAPROFECIACUMPLIDA UNAPROFE-  
CIACUMPLIDA UNAPROFECIACUMPLIDA UNA-

CIUDAD PROPUESTA



CASCO URBANO

247.000 HAB

El estudio censal de la ciudad arroja que paradójicamente, el casco urbano de la ciudad absorbe una menor ocupación en comparación con lo que ocurre en Gran La Plata.

GRAN LA PLATA

688.000 HAB

Los modelos económicos y territoriales mencionados anteriormente crearon una morfología difusa, con grandes distancias y una relación conflictiva entre el espacio y el tiempo en lo que respecta a la movilidad para acceder a la ciudad.

PREDICCIÓN AL 2030

TOTAL = +159.508 hab.

PREDICCIÓN AL 2050

TOTAL = +373.250 hab.

Al analizar el crecimiento de la población utilizando los datos censales más recientes hasta la fecha, de manera lineal, se obtiene un aumento demográfico de +159,000 habitantes para el conjunto de Gran La Plata en el año 2030 y de +373,250 habitantes en 2050.

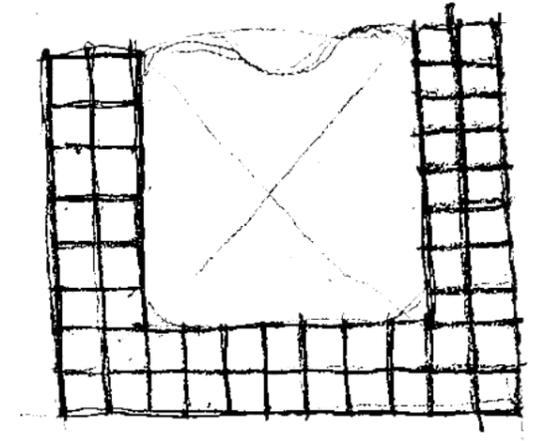
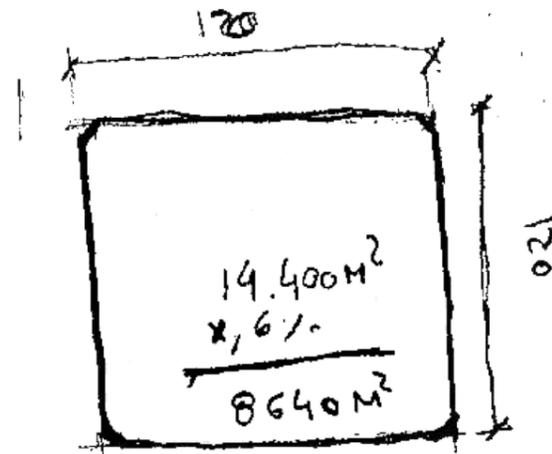
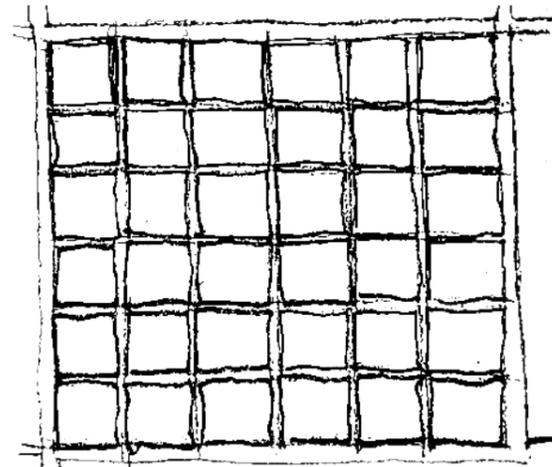
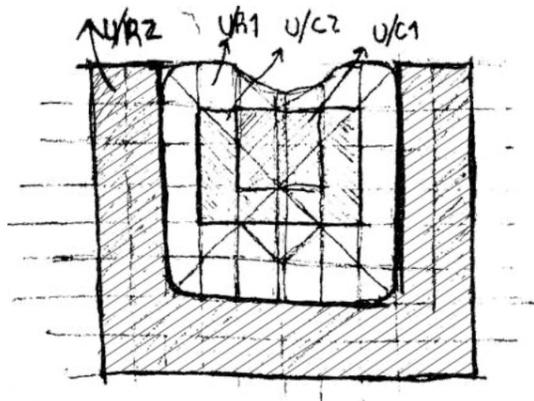
Esta observación plantea una crítica necesaria a los modelos de ocupación y nos lleva a cuestionarnos: **¿Dónde y cómo viviremos en los próximos años?**

PROPUESTA

al 2050 - 50% al UR1 - 50% al UR2

A modo de ejercicio, se consideran los sectores urbanísticos UR1 y UR2 como áreas residenciales con acceso y disfrute de la ciudad, pero que carecen de incentivos de agrupamiento y tienen un bajo rendimiento de ocupación según lo establecido por la normativa. De esta manera, se propone absorber, para el año 2030, la distribución de los 159,508 habitantes entre estos dos sectores.

UNA INTERVENCIÓN



UR2 - Primer anillo - Gran La Plata

El primer anillo de la ciudad de la plata configurado como U/R2 (como zona residencial), se compone a partir de un promedio de 20 cuadrantes en referencia al modelo base de la plata. Se posiciona como uno de los sectores de mayor ocupación y menor aprovechamiento de la ciudad.

FOT : 0.8  
FOS: 0.6  
DENSIDAD SIN PREMIO= 300 HAB/ H

Célula de ANÁLISIS 600x600mts

El primer anillo de la ciudad de La Plata, configurado como U/R2 (zona residencial), se compone a partir de un promedio de 20 cuadrantes en referencia al modelo base de La Plata. Se posiciona como uno de los sectores de mayor ocupación y menor aprovechamiento de la ciudad.

CANTIDAD DE MANZANAS = 36  
SUPERFICIE= 360.000 M2  
SUPERFICIE RESIDENCIAL= 288.000 M2  
DENSIDAD SIN PREMIO= 300 HAB/ H

UR2 - Primer anillo - Gran La Plata

La manzana de análisis promedio se establece en 100x100 metros (1 h/10,000 metros cuadrados), tratando de abarcar las excepciones que configuran la periferia.

SUPERFICIE= 10.000 M2  
SUPERFICIE RESIDENCIAL= 10.000 x FOT = 8000 M2  
DENSIDAD SIN PREMIO= 300 HAB/ H

UR2 - Primer anillo - Gran La Plata

A modo de ejercicio y considerando la unidad de referencia, se estiman los valores de ocupación potencial para la totalidad del sector urbanístico, que comprende 720 manzanas. Esto nos permite comprender cuáles son los valores aproximados a los que las futuras intervenciones deberían apuntar.

SUPERFICIE TOTAL= 10.000 M2 X 720 = 7.200.000M2  
SUPERFICIE RESIDENCIAL= ST X FOT = 5.760.000M2  
DENSIDAD SIN PREMIO= 300 HAB/ H  
DENSIDAD REAL = 0.03 X 5.760.000 = 172.800 HAB  
DENSIDAD AL 2030 = +80.000 hab/720 mnz = +110 HAB  
DENSIDAD AL 2030 = 400/450 HAB

CIUDAD/FORMA

MORFOLOGÍA COMPACTA



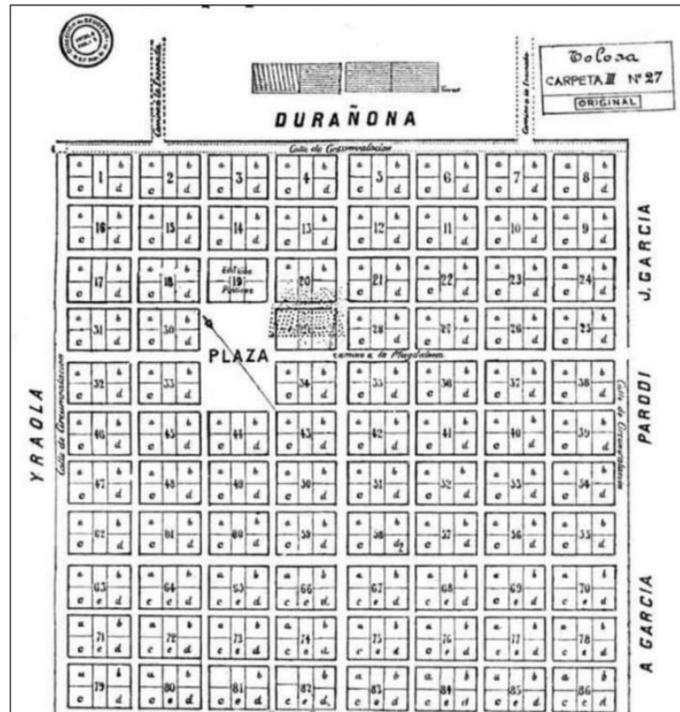
MORFOLOGÍA EXTENSIVA



# SITIO

**SITIO**  
MASTER PLAN TOLOSA

## LO QUE ANTECEDE



## CIUDAD E HISTÓRICA

Tolosa previo a la fundación

El trazado original de Tolosa también tiene influencias romanas, ya que se apropió del territorio a través de un trazado sencillo y de rápida ejecución. La importancia de este trazado radica en que, al ser anterior a la fundación de La Plata, la nueva ciudad tuvo que adaptarse a la morfología y al emplazamiento de una ciudad y una historia ya existente, el barrio de Tolosa.

## CIUDAD Y GEOGRAFÍA

La posibilidad del puerto

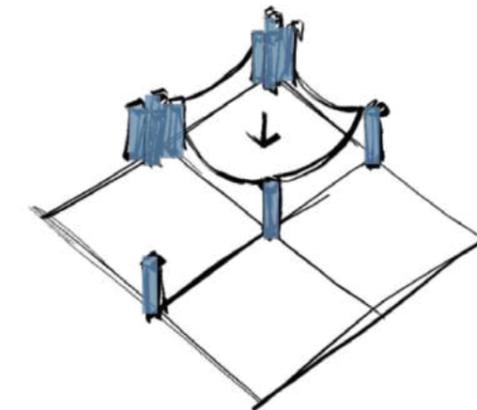
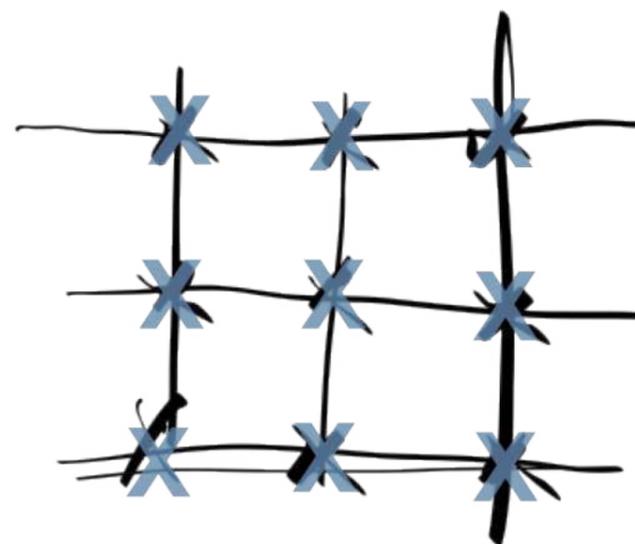
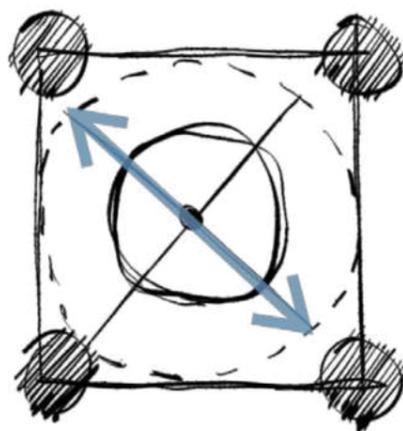
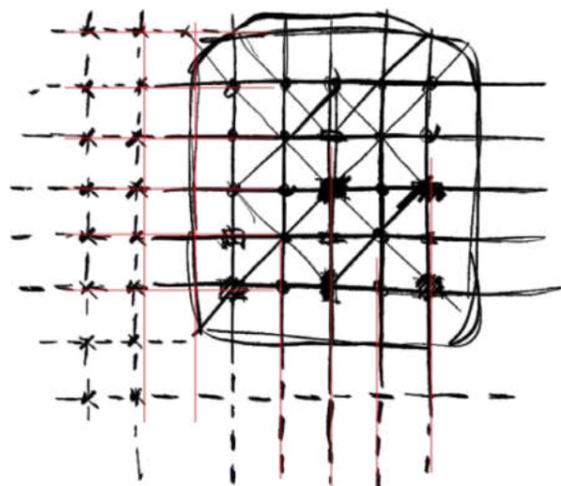
La ciudad de La Plata, en apariencia impuesta sobre el territorio preexistente, tomó como referencia la traza original de la ciudad de Tolosa para adaptarse al espacio disponible. Sin embargo, esta elección no se debió a intereses propios, sino a la necesidad de establecer vínculos con la Ensenada de Barragán, una zona con características topográficas que permitían concebir una ciudad con puerto conectada al mundo.

## CIUDAD ARROGANTE

Superposición de la trama

La fundación de la ciudad de La Plata supuso una imposición de su geometría en el territorio existente de Tolosa, lo que implicó la eliminación parcial del tejido urbano preexistente. Sin embargo, se puede observar que la avenida principal de la antigua ciudad de Tolosa mantuvo su peso social y cultural en la nueva ciudad, al encontrar su continuidad espacial en la moderna Avenida 1 de La Plata.

ESTRATEGIAS



EX-TENSIÓN

Impacto de jerarquía: calles y avenidas

Existe en el espacio territorial inmediato de la ciudad de la plata una dialéctica formal de diseño urbano que pone en interrelación, conceptos de ciudad/barrio y centro/periferia.

MOVILIDAD

Criterio de espacio/tiempo

La dimensión de la movilidad. La ciudad de los 15 minutos representa una garantía del derecho a la ciudad. La proximidad y la cuestión de tiempo-distancia como herramienta para posibilitar la accesibilidad al trabajo, a la escuela, hospital, espacios públicos y verdes y servicios que son necesarios para el desarrollo cotidiano y calidad de vida

ESPACIO

adopción de la matriz de La Plata

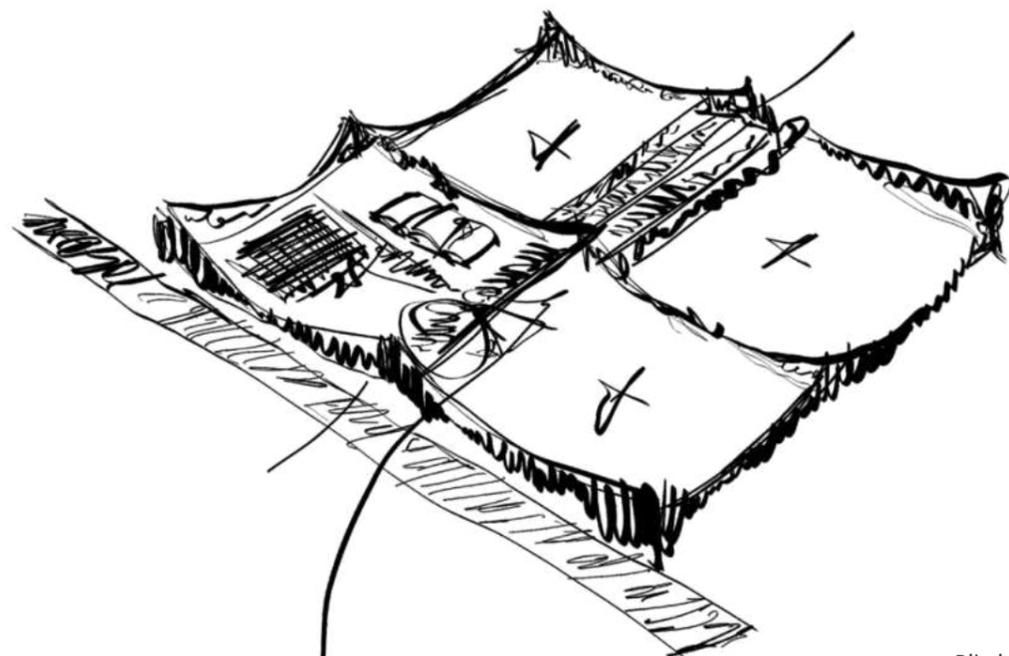
En una posible unidad de ciudad de 600 metros por 600 metros, generadora en sus límites de superficies intermedias de intensa performatividad y mutabilidad, de extensión y repetición, adaptable a las particularidades implícitas y redes de sinergias urbanas contenidas en cada punto de manera equilibrada e isotrópica.

INTENSIDADES

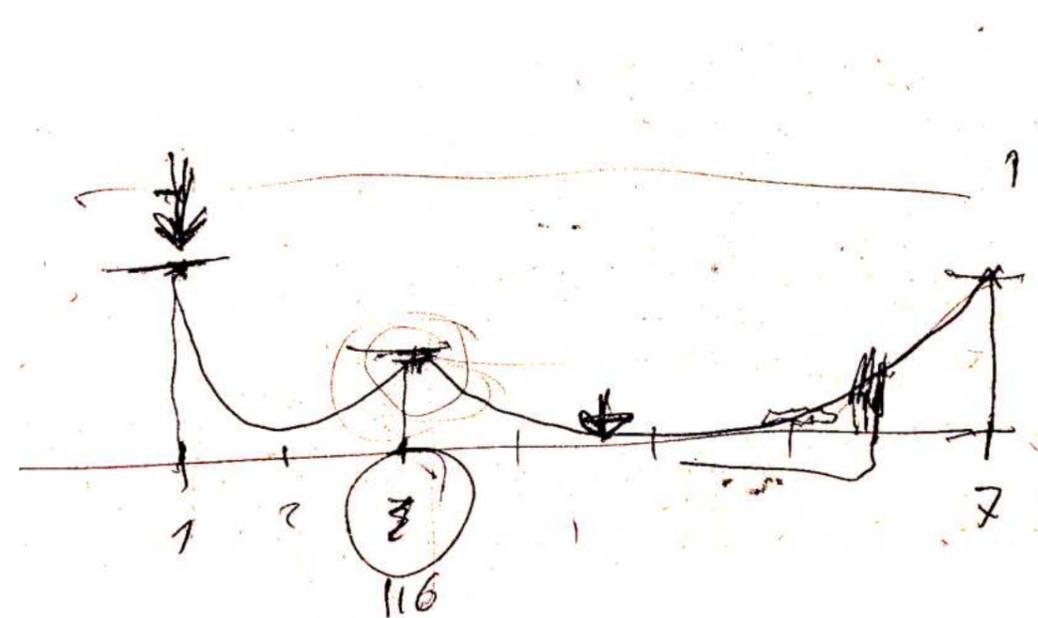
interpretación de la matriz

Con la convicción de intentar establecer un planeamiento racional, de cambio, que establezca las bases para una nueva política urbana de una ciudad definitiva e integrada, que no negocie el derecho a la ciudad.

## DIMENSIONES



Dibujo de  
Elaboración colectiva, Orgas-Zambano-Polverigiani



Dibujo de elaboración colectiva, Orgas-Zambano-Polverigiani

## INTENSIDADES/INFRAESTRUCTURAS

## Estrategia de intervención isotrópica

La recuperación y actualización de estos puntos crea marcos y piezas metropolitanas que llevan implícita la idea de producir espacios públicos que abarcan los contenidos de la multiscalaridad del territorio, la ciudad, el barrio y la unidad. La proximidad entre intervenciones permite un espacio de abstracción y desarrollo.

En una posible unidad de ciudad de 600 metros por 600 metros, generadora en sus límites de superficies intermedias de intensa performatividad y mutabilidad, de extensión y repetición, adaptable a las particularidades y redes de sinergias urbanas contenidas en cada punto de manera equilibrada e isotrópica.

La dimensión de la movilidad es fundamental. La ciudad de los 15 minutos representa una garantía del derecho a la ciudad. La proximidad y la distancia-tiempo son herramientas que permiten la accesibilidad al trabajo, la escuela, el hospital, los espacios públicos y verdes, así como a los servicios necesarios para el desarrollo cotidiano y la calidad de vida.

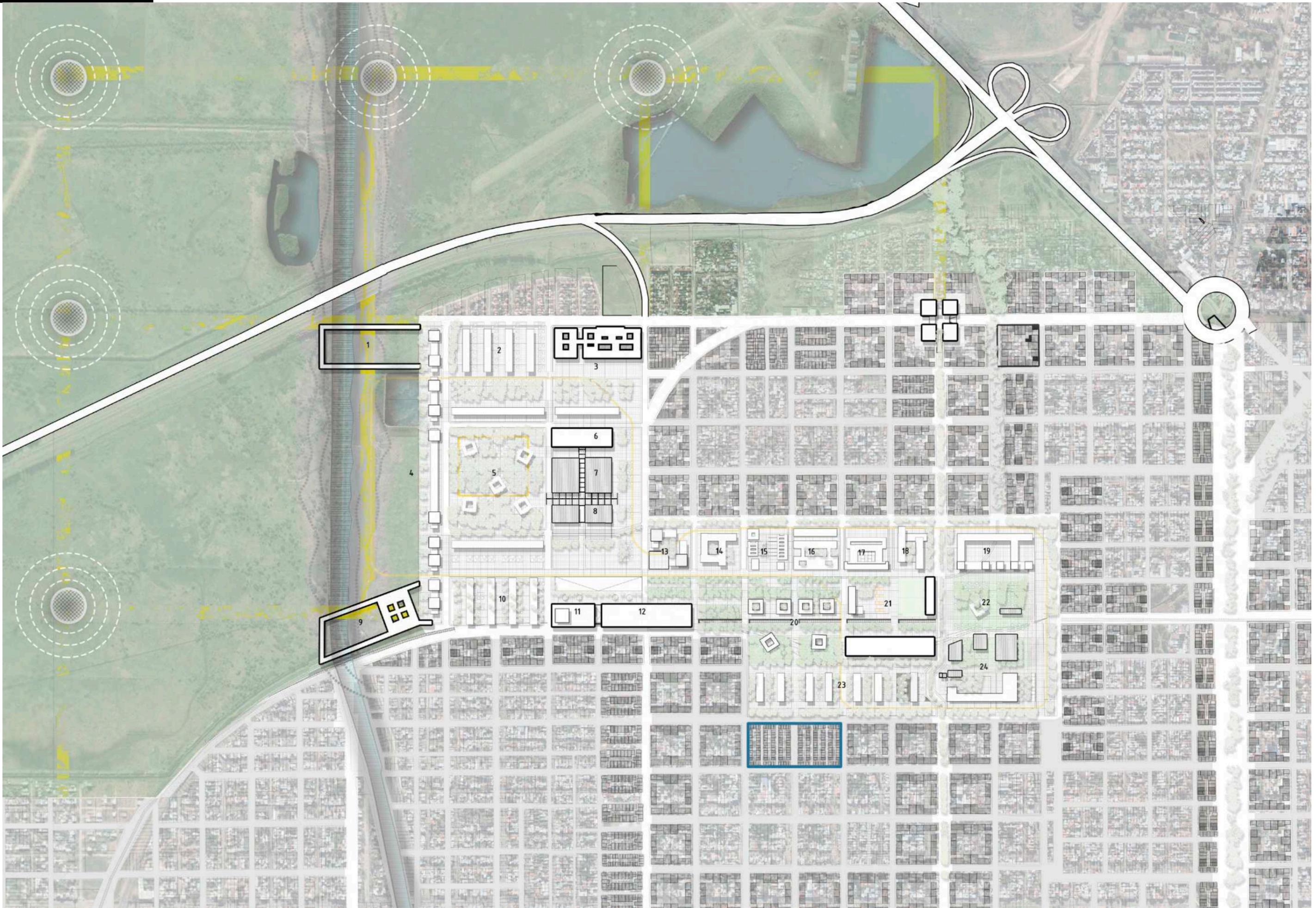
## DENSIDADES

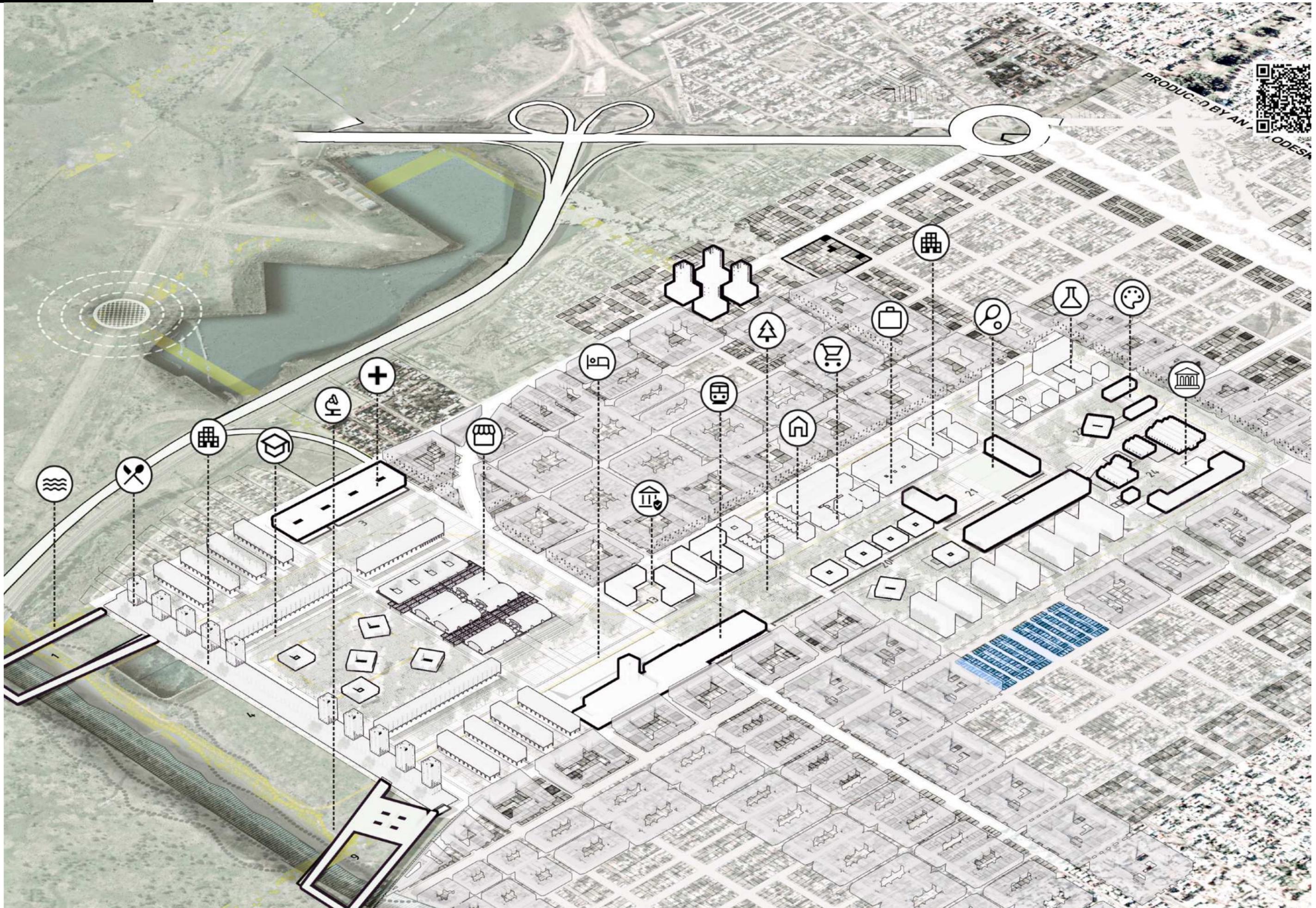
## Estrategia de densificación en relación a avenidas

La ciudad es una construcción social, cultural y económica que debe estar en consonancia con las necesidades y deseos de sus habitantes. Es fundamental detener el crecimiento desmedido de la mancha urbana para evitar la degradación de los ecosistemas y suelos productivos, así como la extensión de las distancias entre los centros urbanos, lo que puede generar conflictos entre espacio y tiempo.

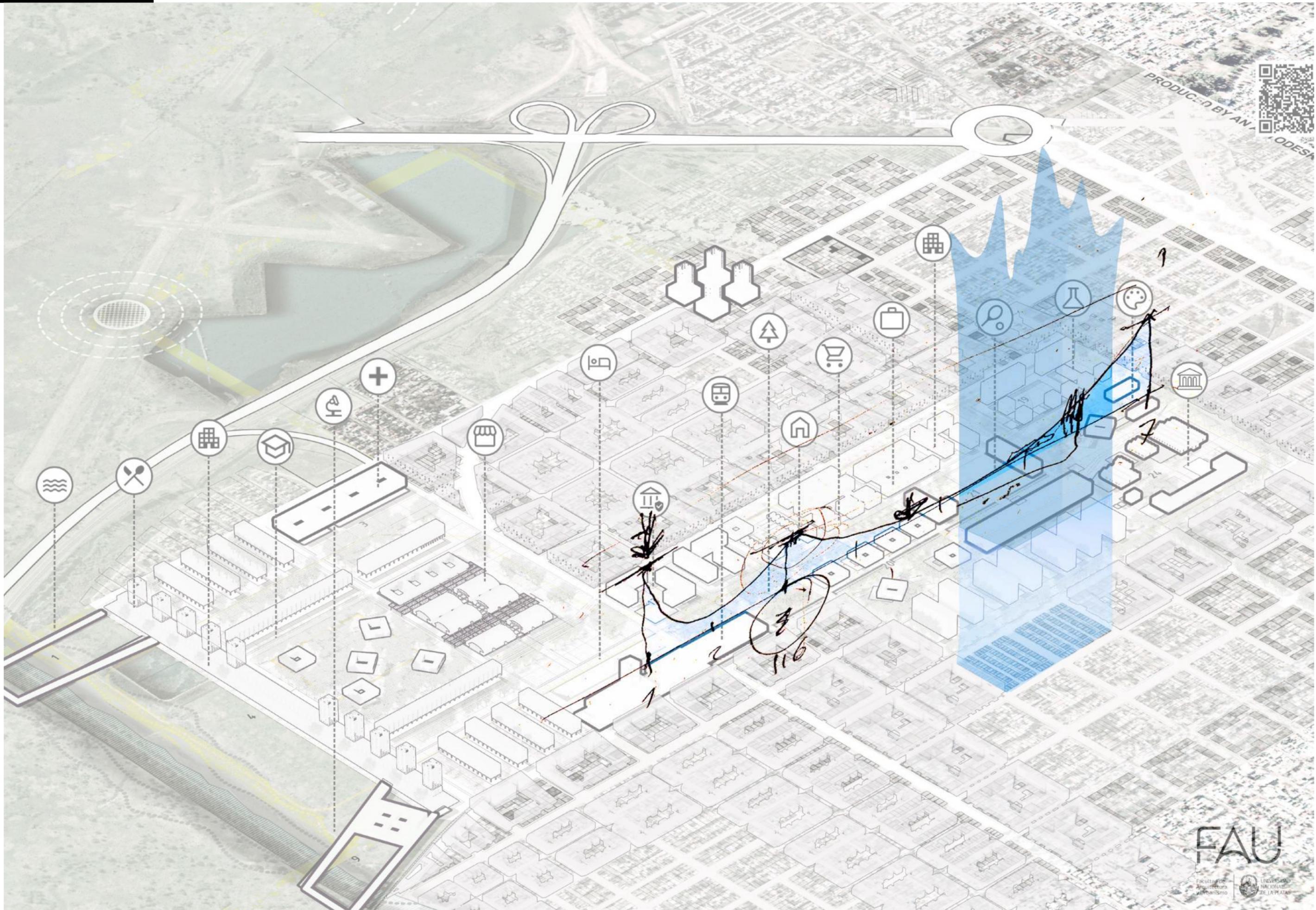
El modelo territorial propuesto se enfoca en densificar las áreas periféricas y disminuir la densidad en los centros de las unidades de 600x600 metros. El primer consenso que se debe lograr es el de la planificación de equipamientos, infraestructuras y espacios públicos a través de una matriz geométrica que aborde la relación entre función, espacio y tiempo.

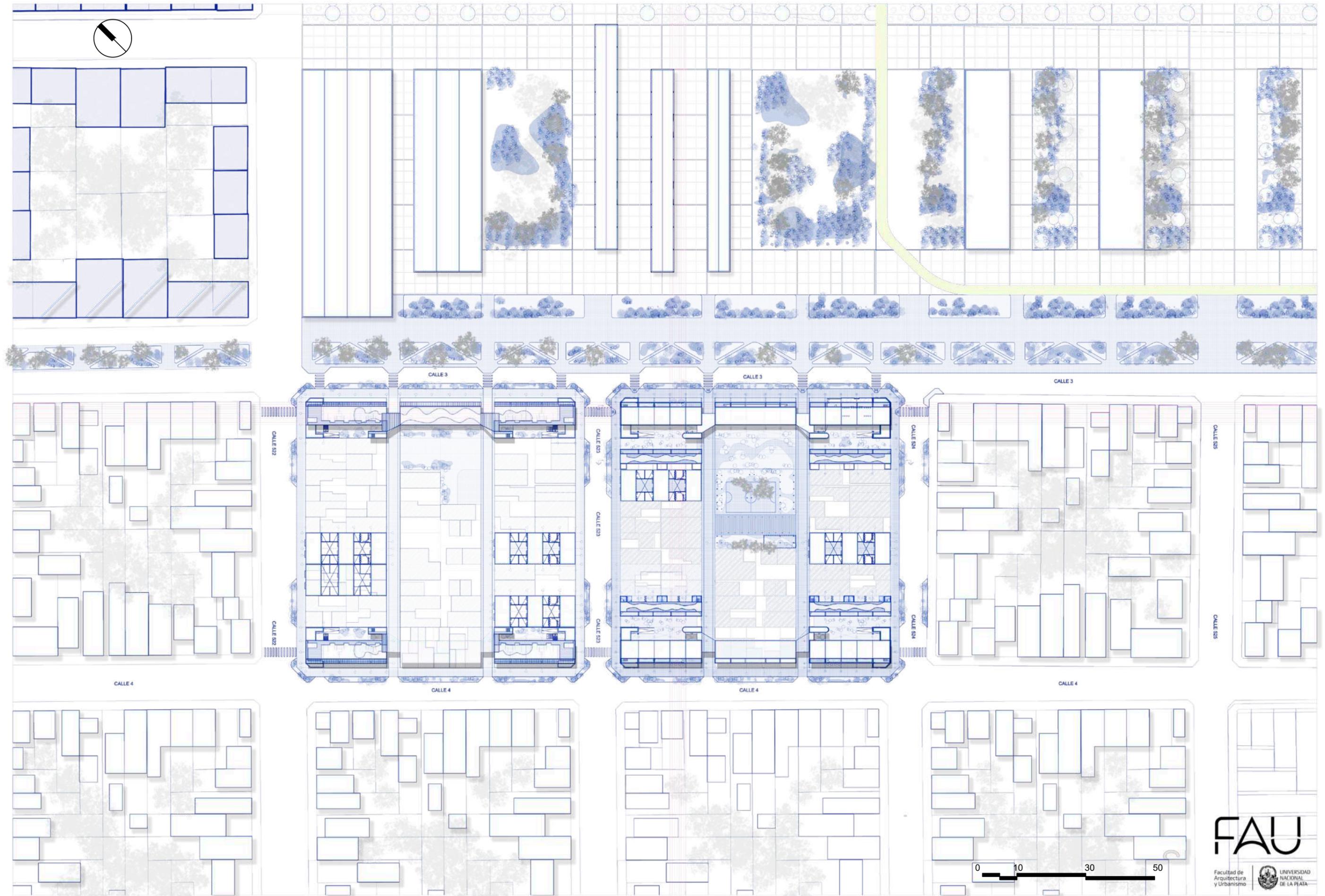
Es necesario buscar formas de incrementar la densidad para detener el crecimiento de la ciudad y crear modelos de convivencia y agrupamiento que fomenten una ciudad más vertical y accesible para todos. La pregunta central es cómo lograr una convivencia armoniosa entre la densidad y los tejidos preexistentes de la ciudad.





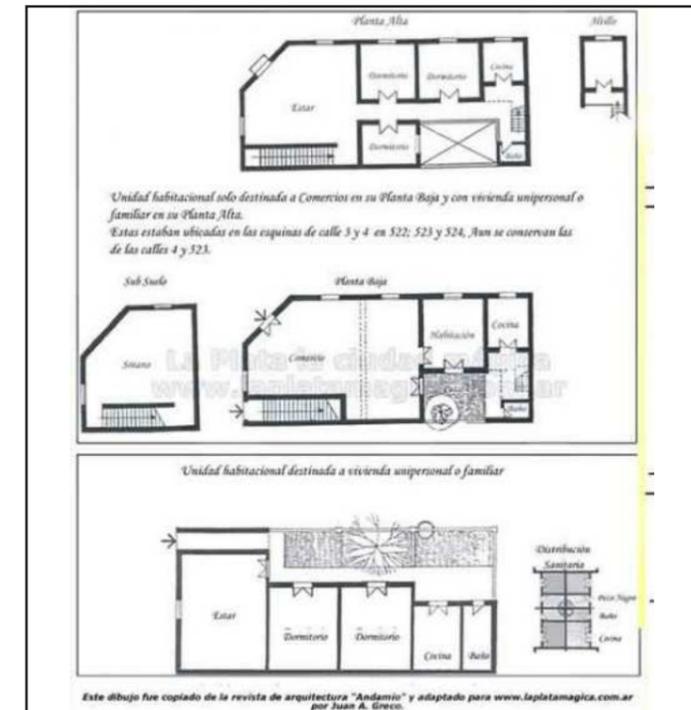
**SECTOR**  
CIUDAD INGENUA





## BARRIO DE LAS 1000 CASAS

Acercamiento a una idea de ciudad



## TRABAJO

La oportunidad del trabajo

Paralelamente con la instalación de esta verdadera red ferroviaria, se comenzaron a construir, a mediados de febrero de 1885, los talleres del Ferrocarril. La febril actividad comercial y la cantidad de obreros que trabajaban en la zona, principalmente en los talleres del ferrocarril y molino "La Julia", influyeron seguramente en la decisión de edificar en terrenos, un barrio destinado para viviendas de empleados y Vivienda típica de "las mil casas" ubicado frente a los talleres, entre las calles 522 y 524, y de 3 a 4, cuyas casas, era presumible pensar así, tendrían, apenas terminadas, numerosas personas que se disputarían su locación.

## OCIO

Equipamiento colectivo

En ese proyecto, obra de un particular y no de un gobierno, no solo se contempla y procura solucionar en parte el problema cada día más agudizado de la escasez de vivienda adecuada para los obreros y empleados modesto de la zona, ostensible en locación a precios accesibles y razonables, sino que también se perseguía y buscaba junto al bienestar económico, el desarrollo de las condiciones espirituales y morales de cada uno de los pobladores, mediante la instalación y funcionamiento precisamente en el centro de las dos manzanas, como si su ubicación hubiera sido intencionada, de una capilla, una escuela, una biblioteca pública proyectada y un teatro.

## VIVIENDA

De la densidad

Como se ve un amplio proyecto, elaborado sin duda con fines económicos lucrativos, frente a las circunstancias que ofrecía perspectivas aparentemente ciertas de una buena inversión, fundada en el apreciable crecimiento de población y en la actividad comercial de la zona; pero que poseía, además, indiscutiblemente, un claro y hondo contenido de carácter social y de solidaridad humana, que revela en su autora o autores, una exquisita sensibilidad para la captación de los problemas y necesidades que suelen afectar a los sectores considerablemente, débiles o desamparados.

**SISTEMAS DE CONVIVENCIA**

Dimensión social

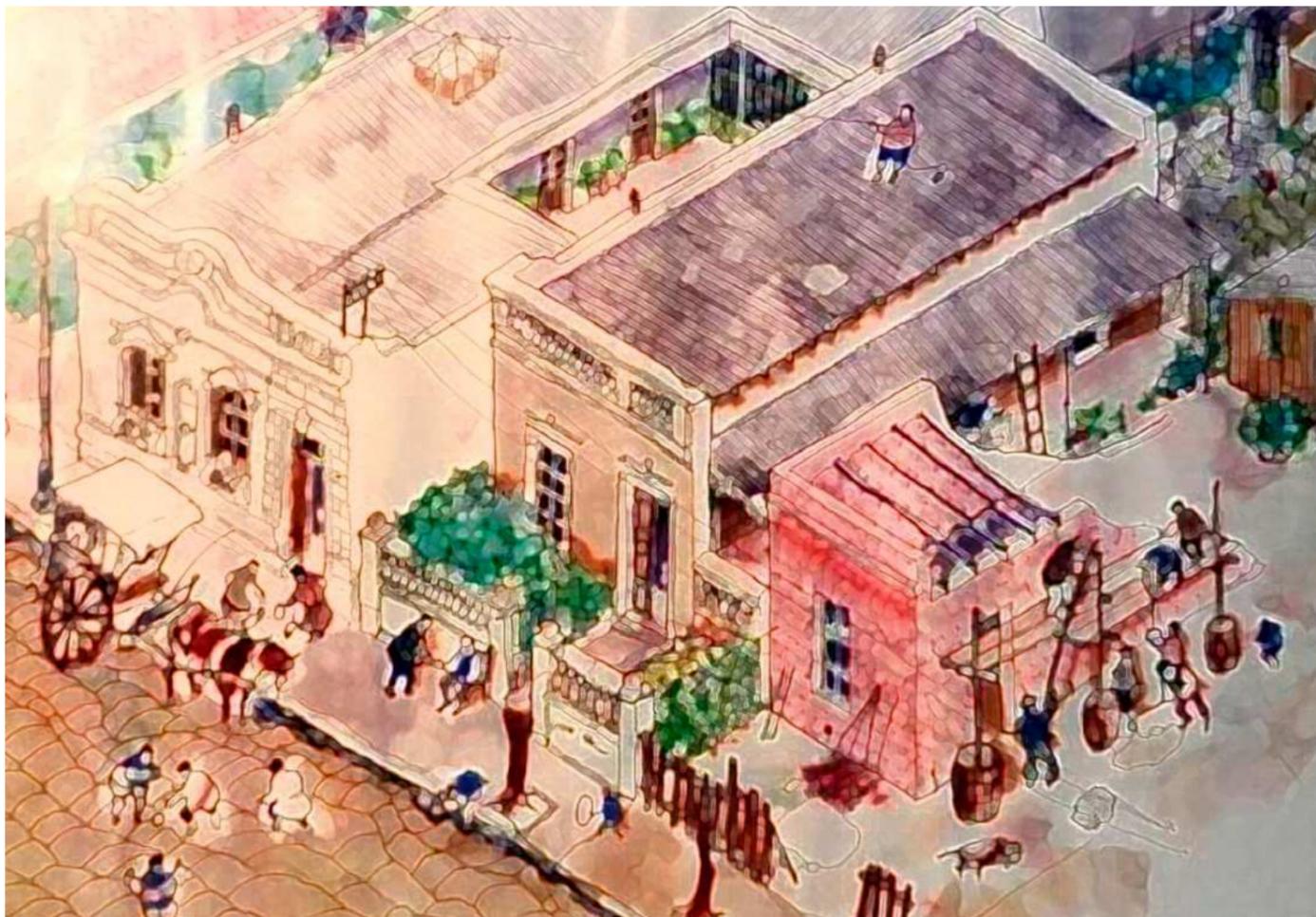


ILUSTRACIÓN ARQ. CARLOS MORENO

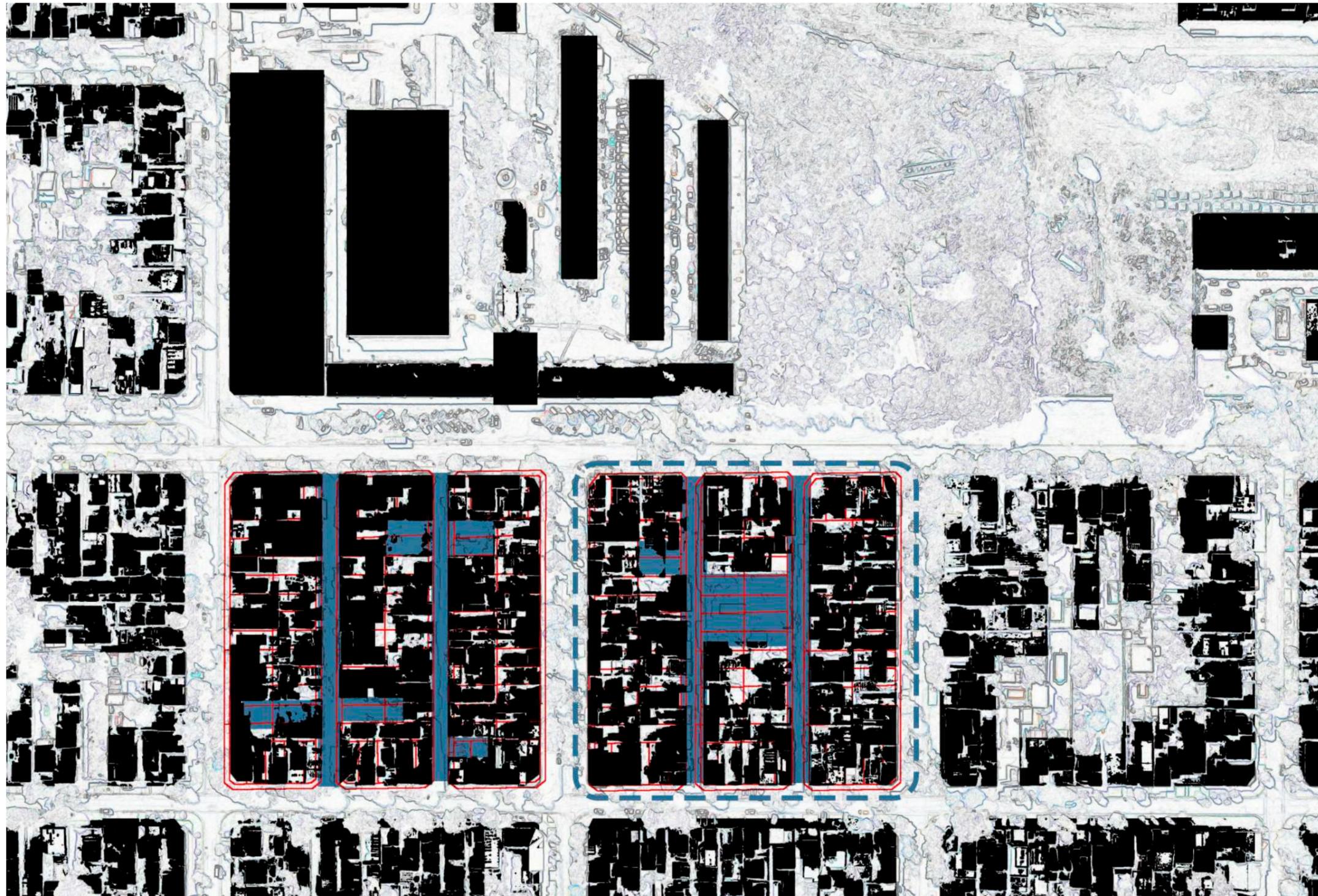
UN PATIO.  
Jorge Luis Borges

Con la tarde  
Se cansaron los dos o tres colores del patio.  
Esta noche, la luna, el claro círculo,  
No domina su espacio.  
Patio, cielo encauzado.  
El patio es el declive  
Por el cual se derrama el cielo en la casa.  
Serena,  
La eternidad espera en la encrucijada de es-  
trellas.  
Grato es vivir en la amistad oscura  
de un zaguán, de una parra y de un aljibe.

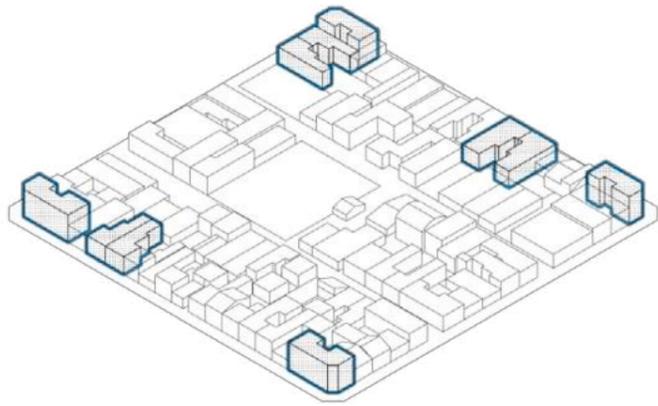
BARRIO DE LAS 1000 Y PICO DE CASAS  
**ESTRATEGIAS URBANAS**

PLANO NOLLI - POSIBILIDADES

LAS 1000+1 CASAS



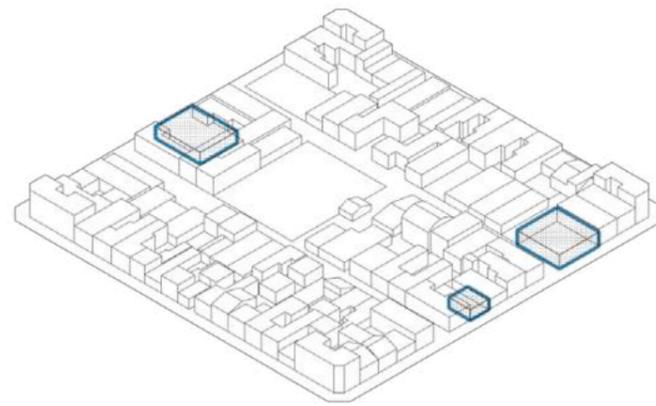
## ANÁLISIS DE LA MANZANA LAS 1000 CASAS



### PATRIMONIO

La oportunidad del trabajo

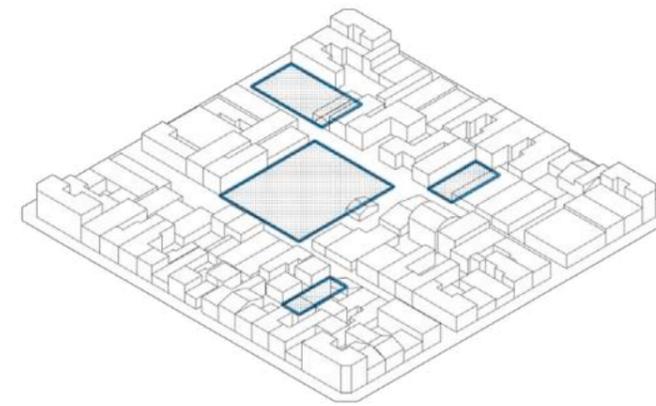
Se han identificado una serie de edificios de valor patrimonial, y se proponen como lugares para su restauración y rehabilitación.



### OBSOLETOS

La oportunidad del trabajo

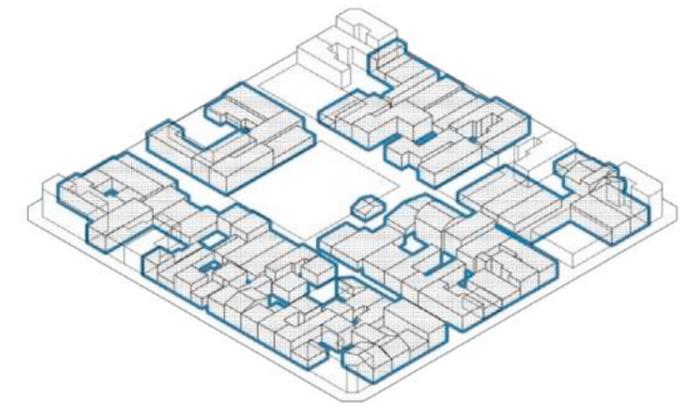
Obtención de tejidos obsoletos debido a su deterioro estructural, considerados objetos sin utilidad.



### VACÍOS

La oportunidad del trabajo

Se presentan lotes individuales que, a primera vista, pueden parecer de poco interés debido a sus dimensiones. Sin embargo, estos lotes pueden agruparse con otras características de análisis. Por otro lado, se encuentra un espacio vacío central con un alto potencial.



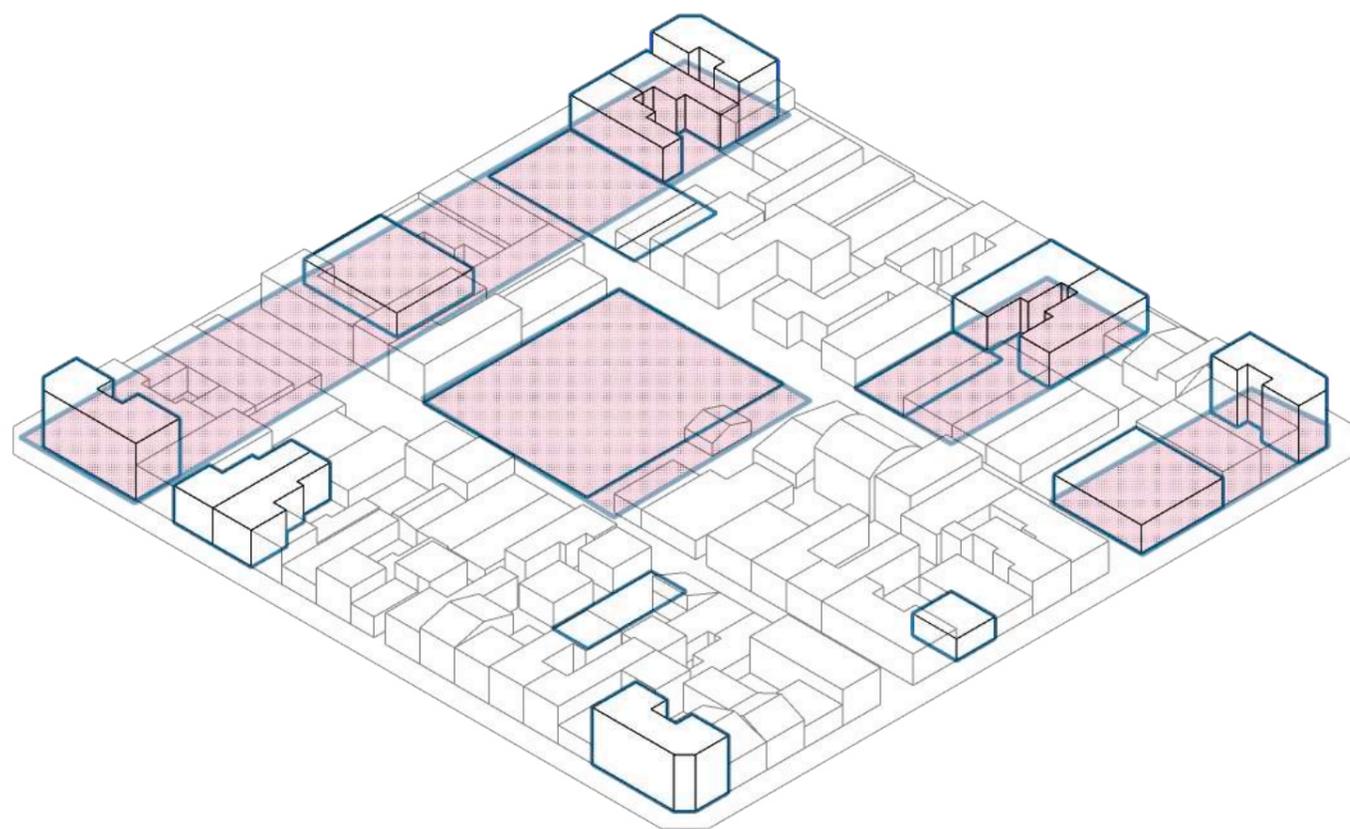
### TEJIDO BLANDO

La oportunidad del trabajo

Aunque el resto del tejido está en buen estado actualmente, se considera su transformación con el tiempo. Así, se plantea la selección de algunos elementos para unificar conjuntos, incentivando cambios graduales a lo largo del tiempo.

## AGRUPAR

La oportunidad en el conjunto

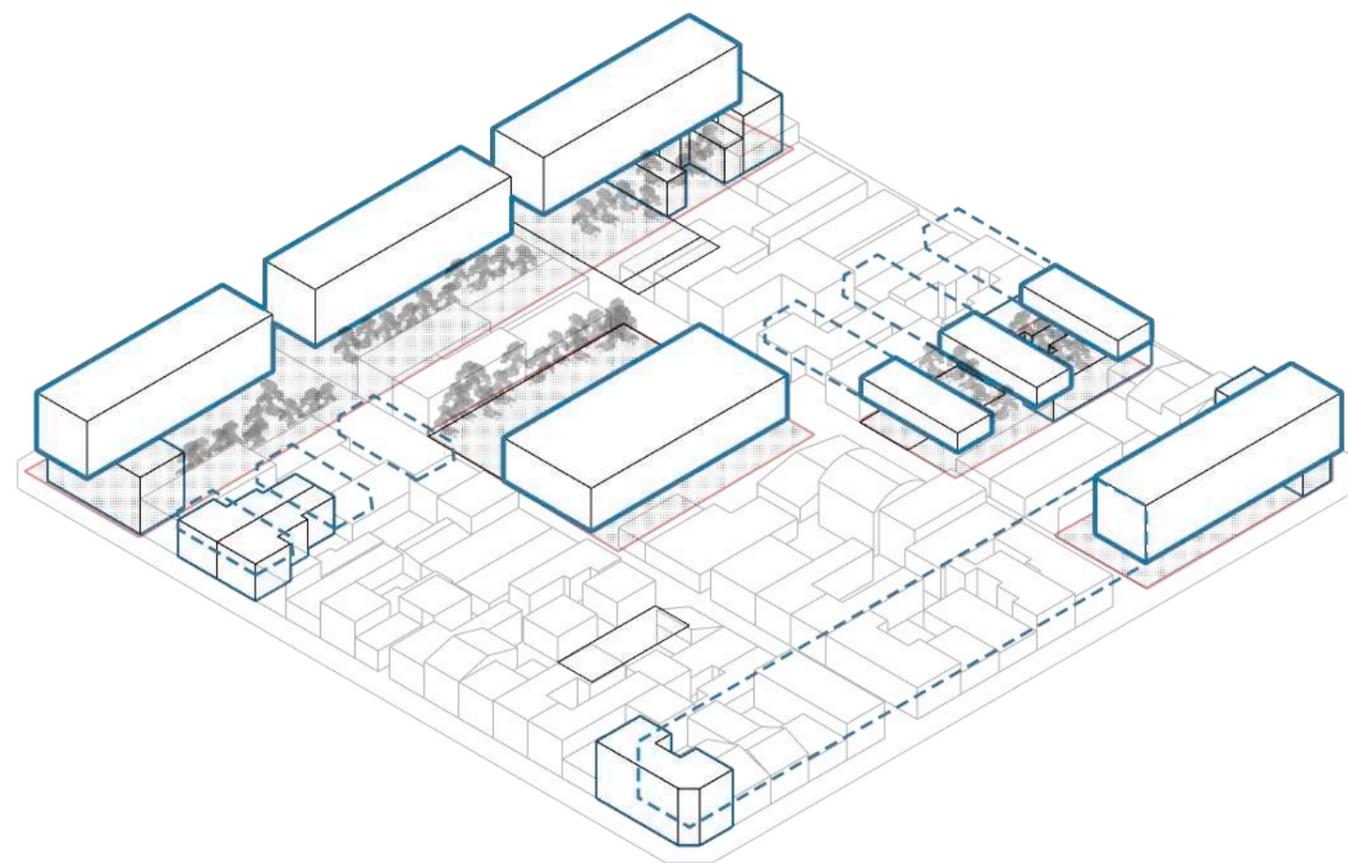


**A)VIVIENDA:** La agrupación de pequeños lotes, aparentemente con escaso potencial debido a sus dimensiones, cobra importancia. En el caso de las mil casas, esto plantea una experimentación en cuanto a la combinación de viviendas, por lo que se busca una agrupación que permita una mayor flexibilidad en las intervenciones

**B)EQUIPAMIENTO:** Si bien en el diseño de las mil casas se incluyeron equipamientos que se ajustaban al tamaño de los lotes de 7x18, la agrupación de estos lotes brinda la oportunidad de desarrollar una combinación de usos y equipamientos que, debido a sus dimensiones, tienen un alcance más allá de la escala de una manzana.

## DENSIFICAR

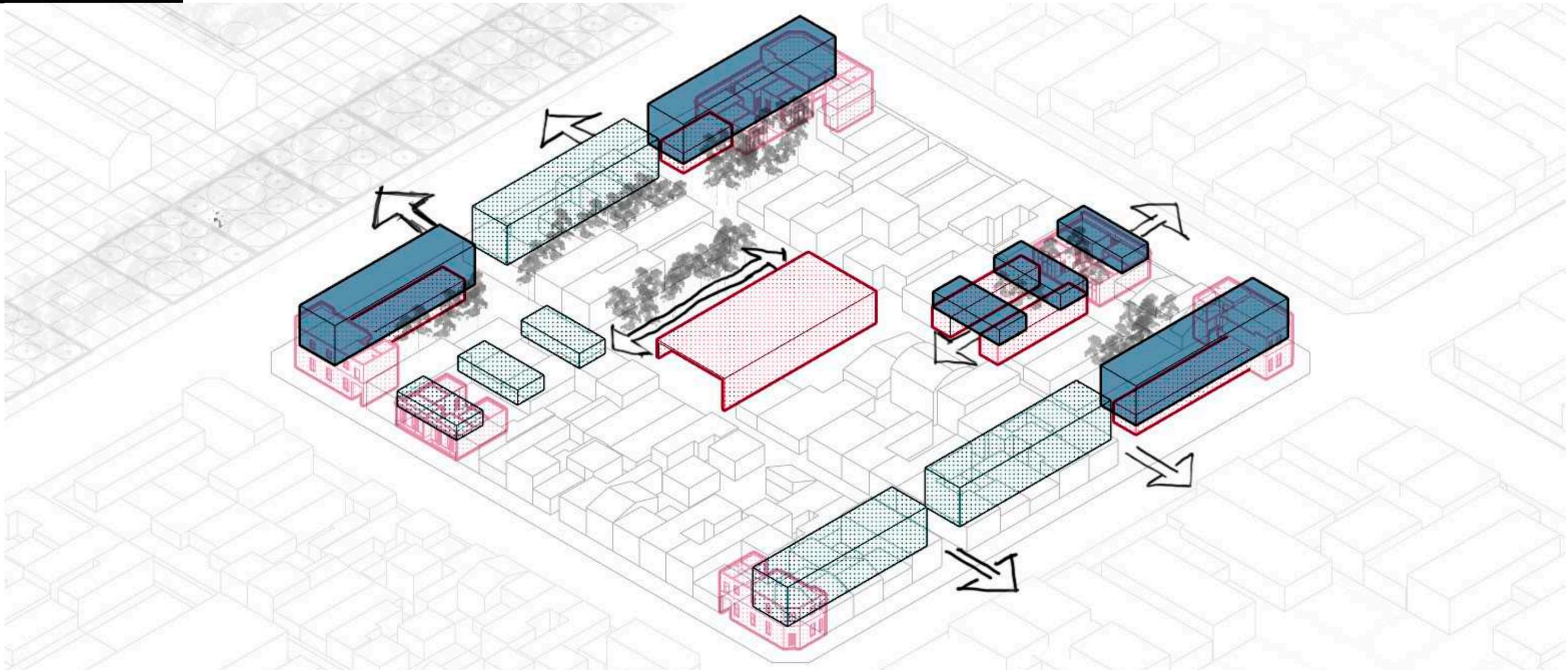
Comprobación de la calidad/ rendimiento



**A)VIVIENDA:** En busca de aumentar la eficiencia y lograr una mayor densidad, se proponen posibles tipologías de carácter tal como es, la placa como vivienda colectiva, el pasaje como vivienda agrupada y la vivienda adosada, con el propósito de disparar otras intervenciones.

**B)EQUIPAMIENTO:** Si bien la vivienda por su nueva capacidad tipológica presenta la posibilidad de brindar equipamientos, se propone en el centro de manzana, un equipamiento a modo de potenciar los valores sociales y culturales del barrio.

BARRIO DE LAS 1000 Y PICO DE CASAS  
**ESTRATEGIAS DE PROYECTO**



**PATRIMONIO**

*Puesta en valor*

Se propone la recuperación y activación de estos puntos como nuevos puntos culturales.

**EQUIPAMIENTO**

*Contribución*

Adhesión de equipamientos a la infraestructuras patrimoniales para incrementar su uso.

*activador*

Adhesión de equipamientos a la infraestructuras patrimoniales

**PERMEABILIDAD**

*Nuevas relaciones*

Generar filtraciones en los objetos arquitectónicos, construir densidad y valorar el paisaje urbano.

**DENSIFICACION**

*estratificación*

Las tipologías, se estratifican permitiendo maximizar el rendimiento de lotes.

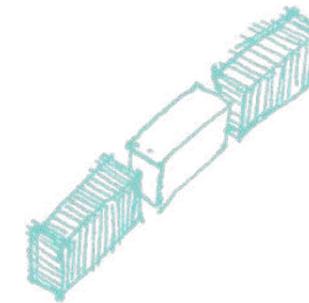
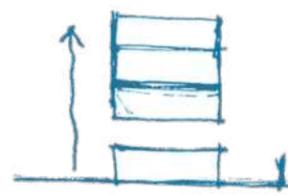
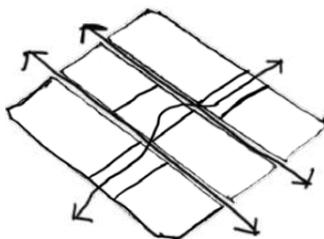
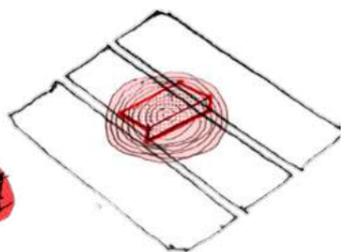
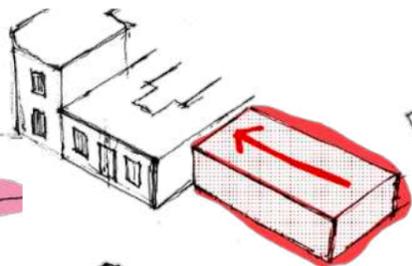
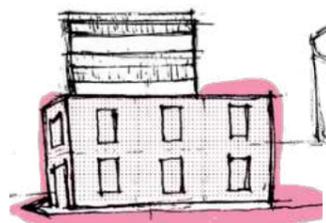
*adaptación*

Variación e independencia tipologica en relación a la posibilidad de agrupamiento de lotes

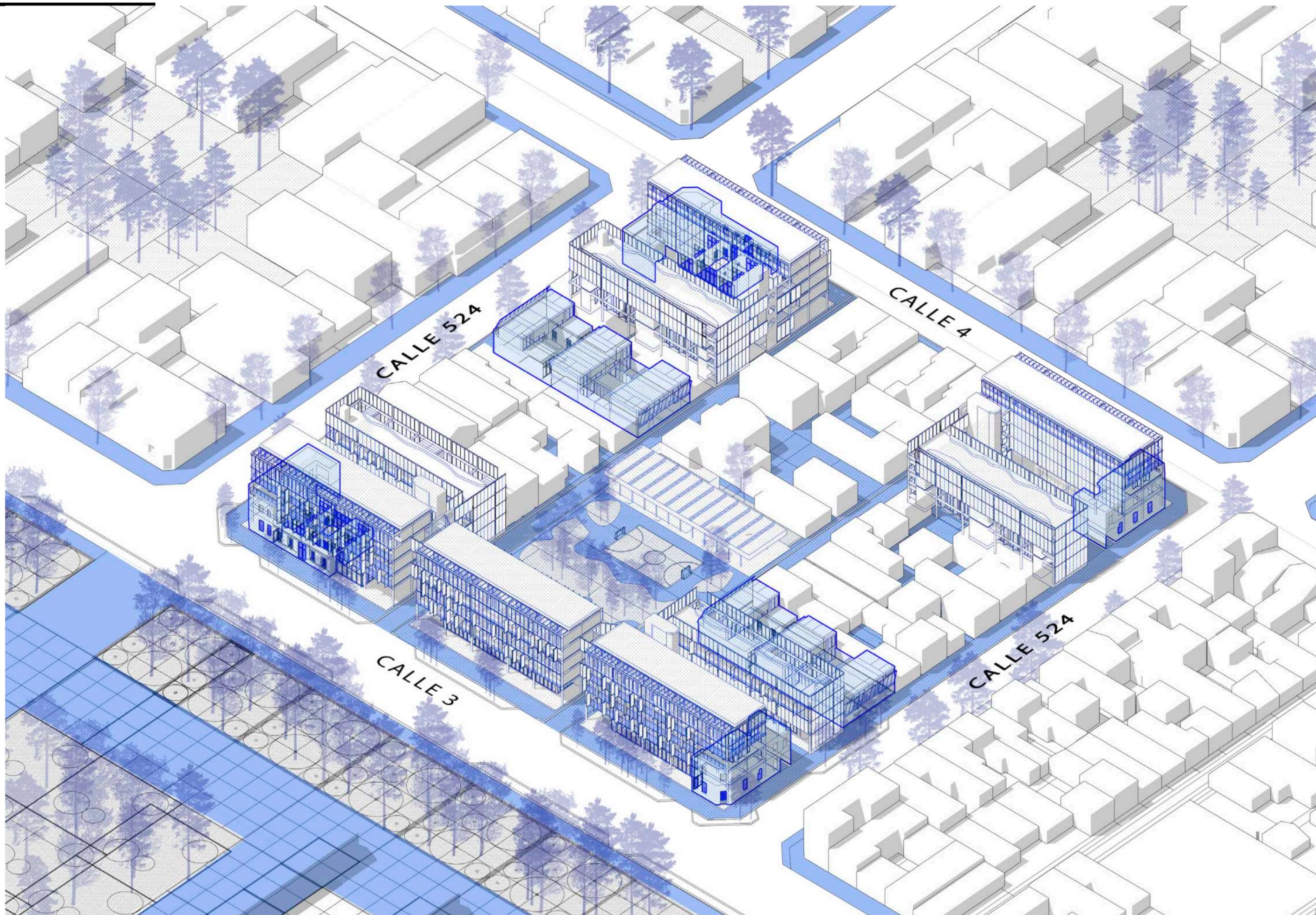
**CONSTRUCCIÓN EN EL TIEMPO**

*Conjunto y unidad*

Si bien la manzana pretende unidad en su lógica de proyecto, la independencia es una herramienta para la proyección y construcción de la ciudad en el tiempo .



**ANTEPROYECTO**  
MIX-USSE / LA MANZANA



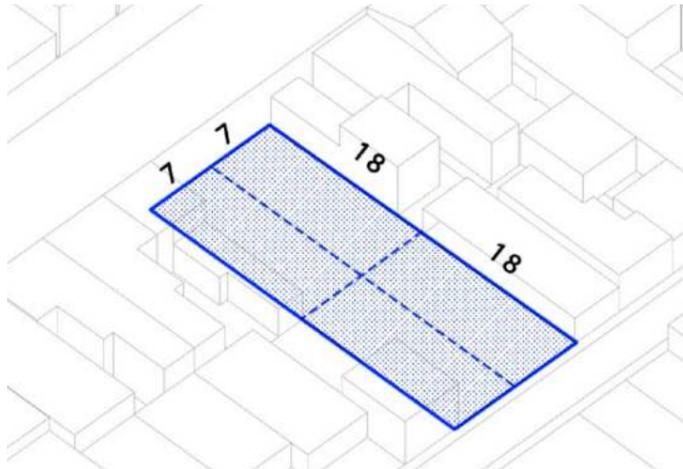
VERIFICACIÓN

**Se analiza** el sector considerándolo como sector **U/R 1** característico al primer anillo consolidada de la plata para analizar el **potencial del rendimiento demográfico logrando calidad urbana.**

RENDIMIENTO TIPOLOGICO - **PASAJE**

**LOTE**

Unificación 4 lotes = **504 M2**

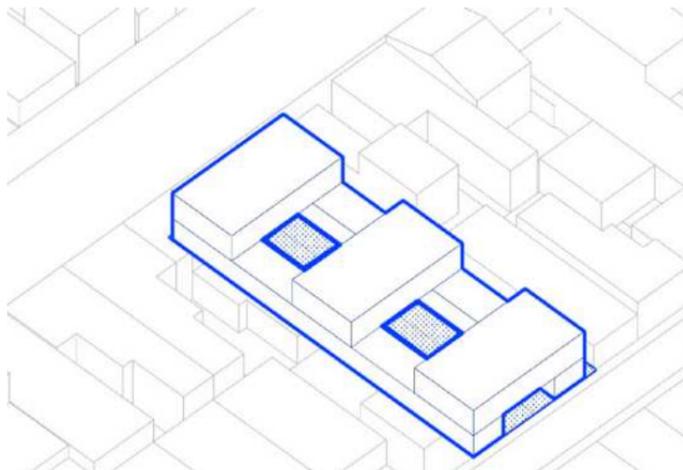


**OCUPACIÓN**

FOT = 504m2 x 1.2 = 604 M2

Se consideran los 30 m2/h estudiados anteriormente.

Densidad= 604/30  
Dens. Parcial = **20 hab.**



**CONCLUSIÓN**

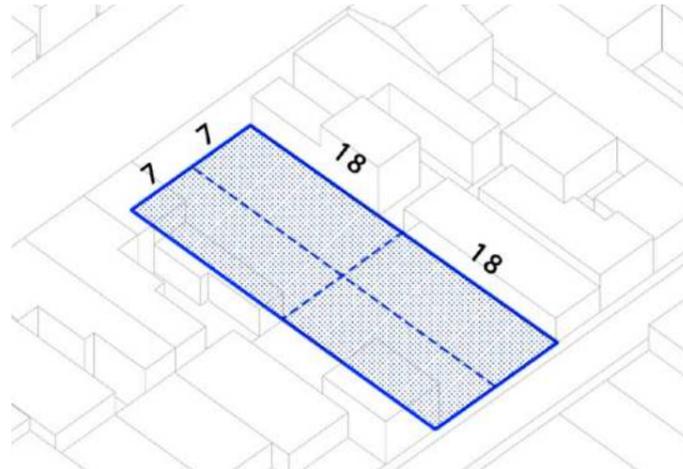
A modo de estudio, se considera la ocupación en la totalidad de la manzana

504 m2 \_\_\_\_\_ 20 hab.  
10.000 m2 \_\_\_\_\_ X hab.  
Dens. Total : **395 hab.**

RENDIMIENTO TIPOLOGICO - **ADOSADA**

**LOTE**

Unificación 4 lotes = **504 M2**

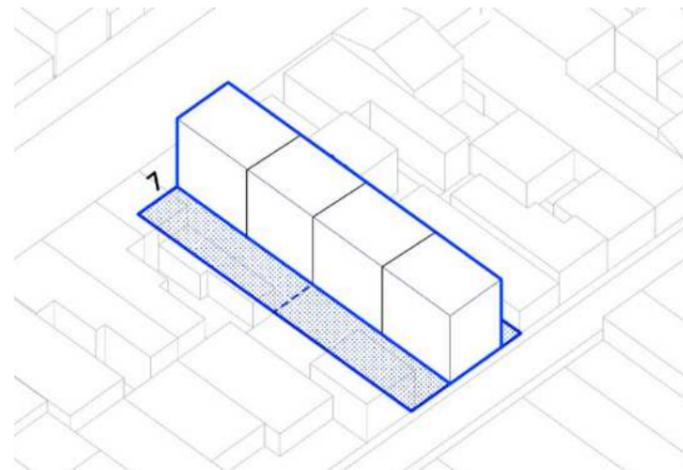


**OCUPACIÓN**

FOT = 504m2 x 1.2 = 403 M2

Se consideran los 30 m2/h estudiados anteriormente.

Densidad= 604/30  
Dens. Parcial = **20 hab.**



**CONCLUSIÓN**

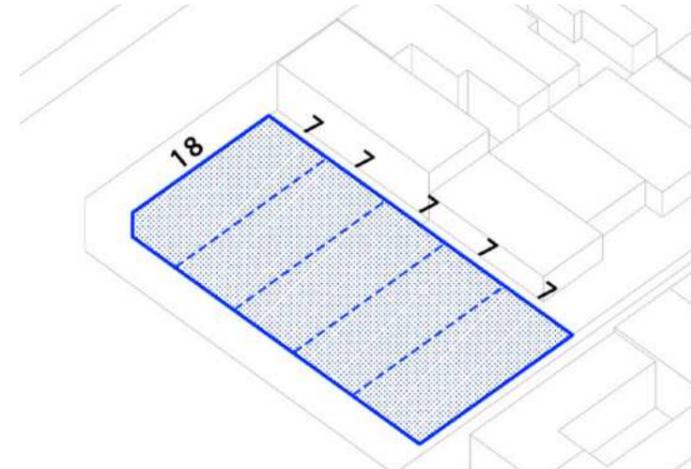
A modo de estudio, se considera la ocupación en la totalidad de la manzana

504 m2 \_\_\_\_\_ 20 hab.  
10.000 m2 \_\_\_\_\_ X hab.  
Dens. total : **395 hab.**

RENDIMIENTO TIPOLOGICO - **PLACA**

**LOTE**

Unificación 5 lotes (ESQUINA) = **648 M2**

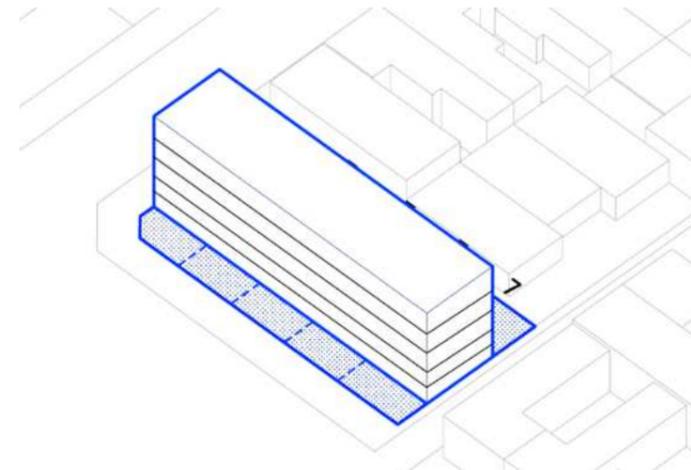


**OCUPACIÓN**

FOT = 648m2 + 70% x 1.2 = 1321 m2

Se consideran los 30 m2/h estudiados anteriormente.

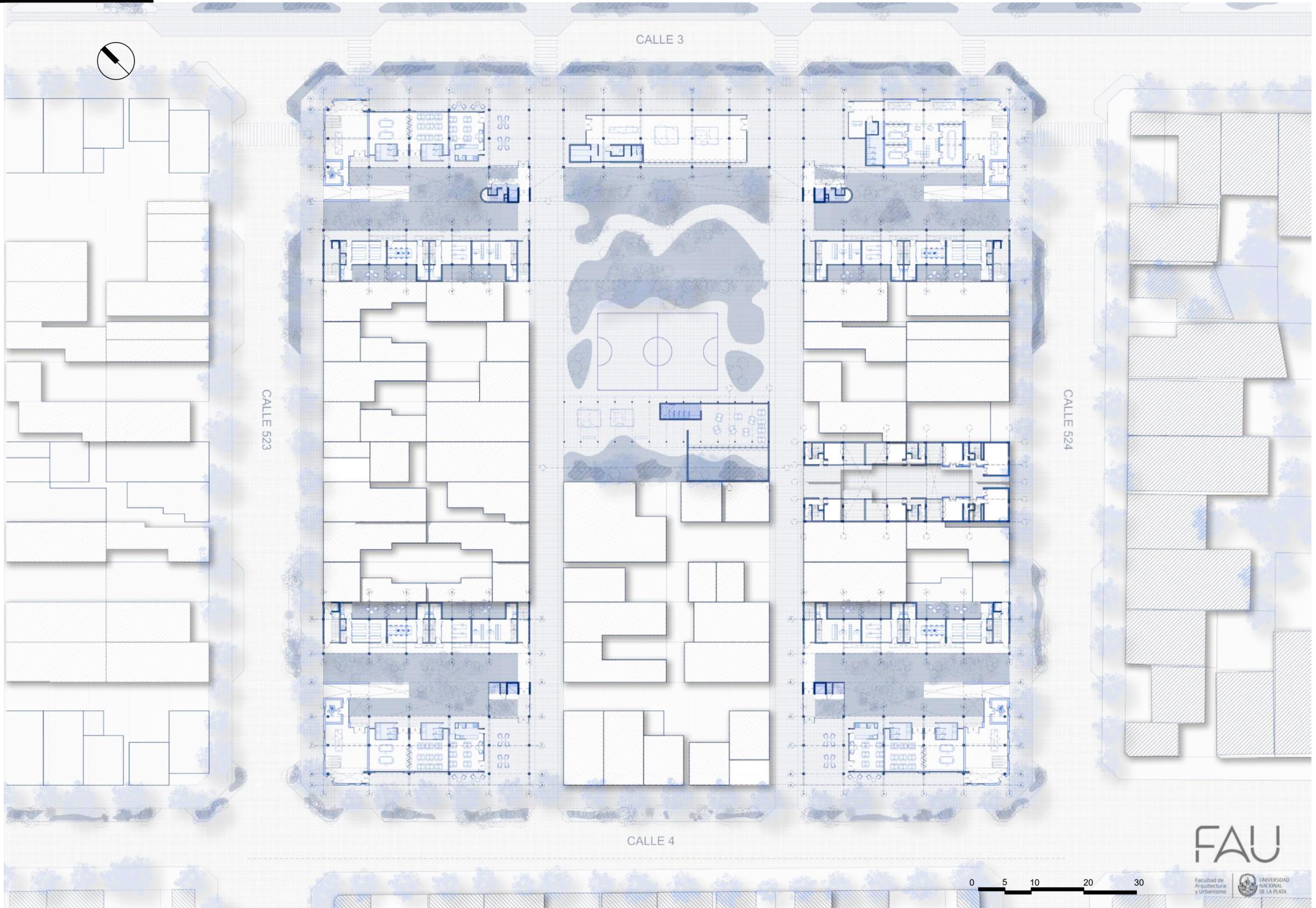
Densidad= 1321/30  
Dens. Parcial = **45 hab.**

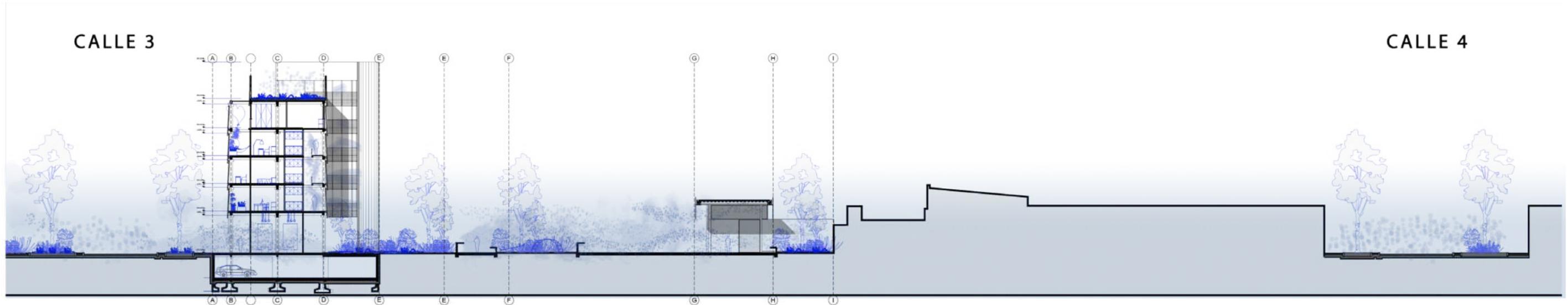


**CONCLUSIÓN**

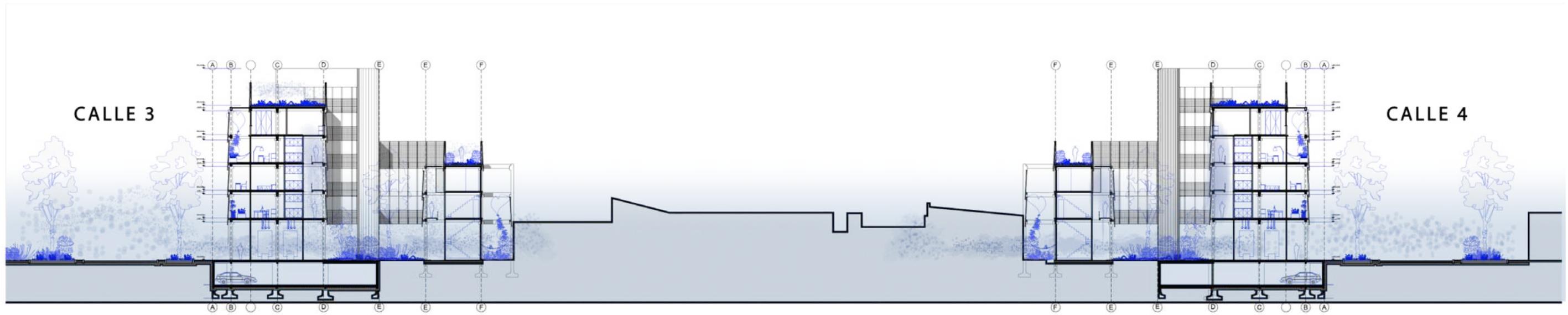
A modo de estudio, se considera la ocupación en la totalidad de la manzana

648 m2 \_\_\_\_\_ 45hab.  
10000 m2 \_\_\_\_\_ X hab.  
Dens. total : **690 hab/hec.**

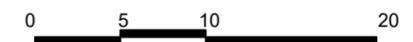


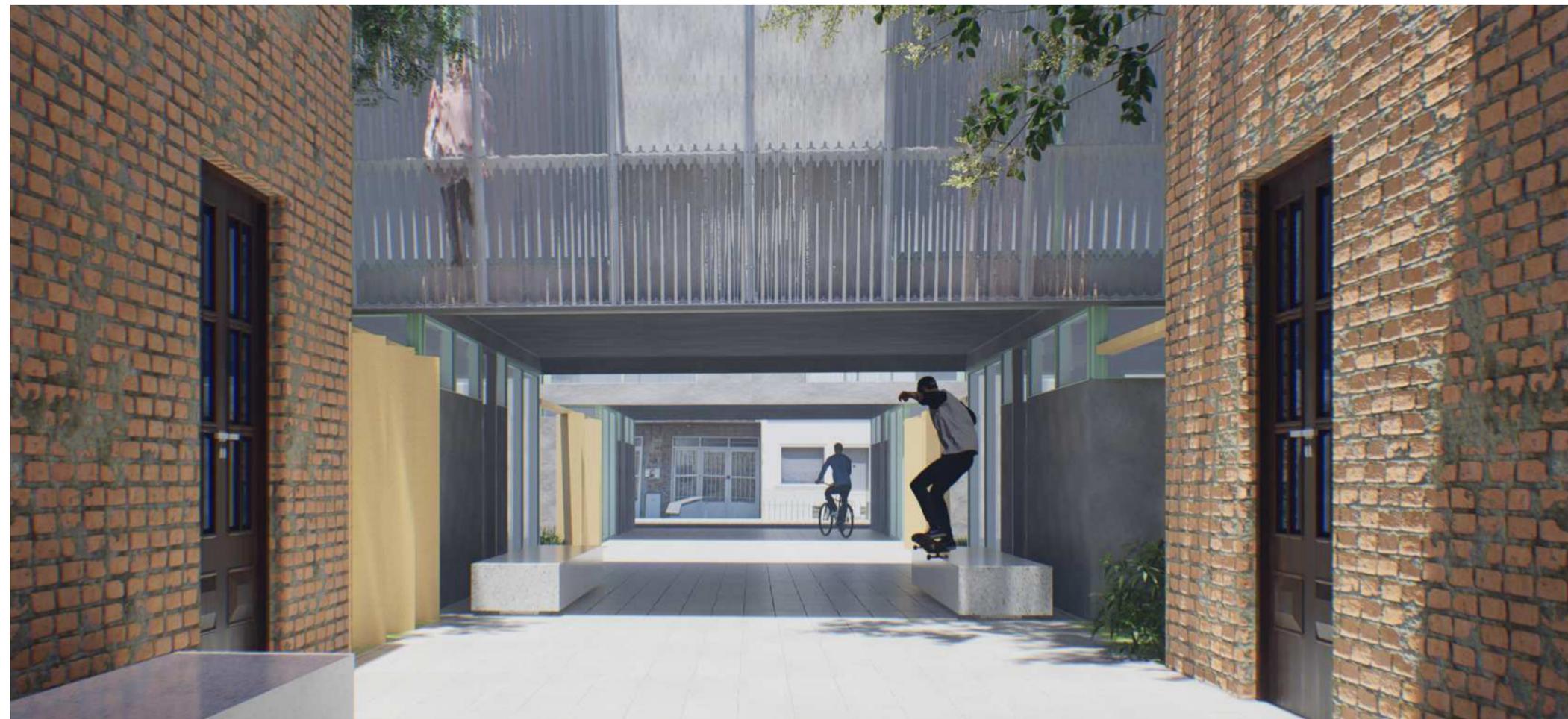


CORTE URBANO



CORTE URBANO

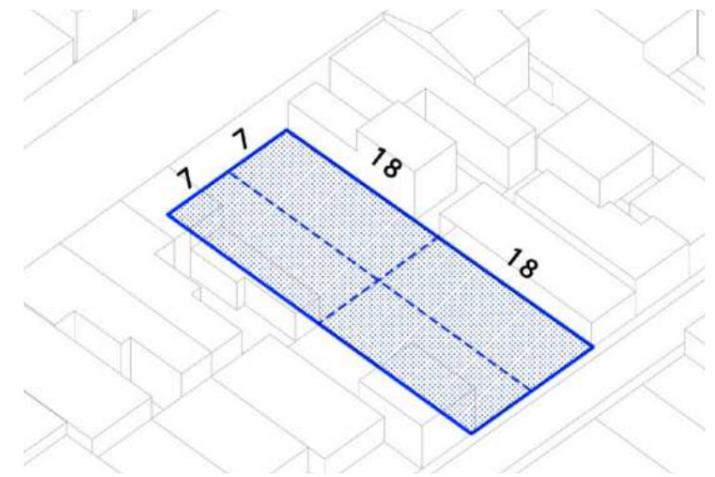




RENDIMIENTO TIPOLOGICO - PASAJE

LOTE

Unificación 4 lotes = 504M2



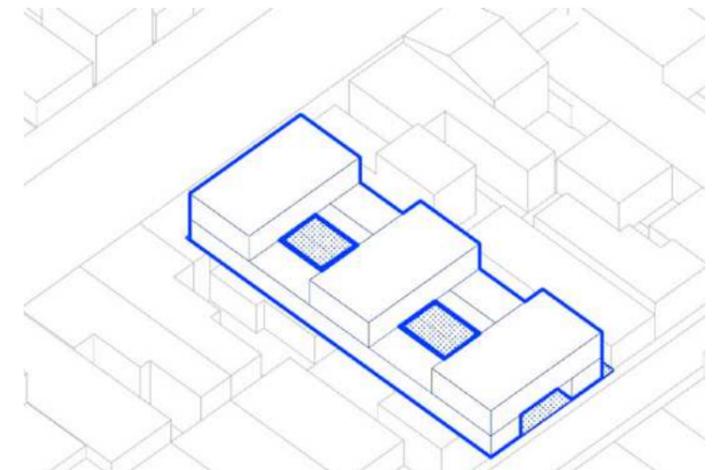
OCUPACIÓN

FOT = 504m2 x 1.2 = 604 M2

Se consideran los 30 m2/h estudiados anteriormente.

Densidad= 480/30

Dens. Parcial = **20 hab.**



CONCLUSIÓN

A modo de estudio, se considera la ocupación en la totalidad de la manzana

504 m2 \_\_\_\_\_ 20 hab.

10.000 m2 \_\_\_\_\_ X hab.

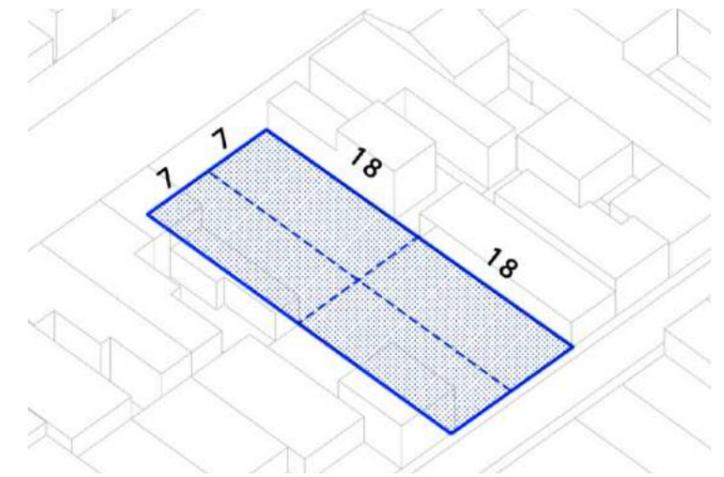
Dens. total : **395 hab.**



RENDIMIENTO TIPOLOGICO - **VIVIENDA ADOSADA**

**LOTE**

Unificación 4 lotes = **504 M2**



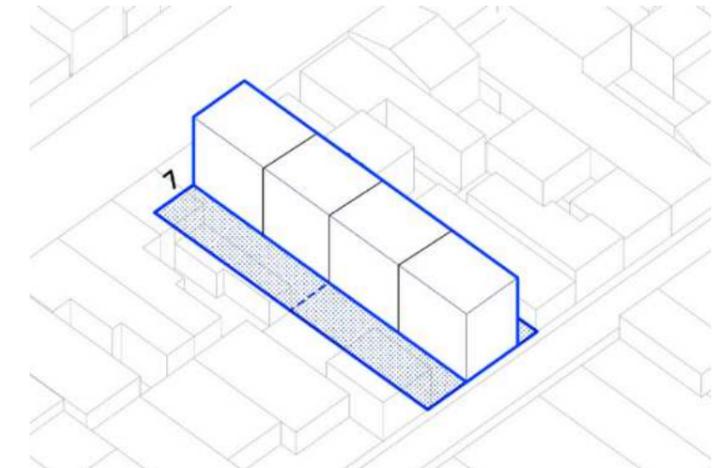
**OCUPACIÓN**

FOT =  $504m^2 \times 1.2 = 604 M^2$

Se consideran los 30 m2/h estudiados anteriormente.

Densidad=  $480/30$

Dens. Parcial = **20 hab.**



**CONCLUSIÓN**

A modo de estudio, se considera la ocupación en la totalidad de la manzana

504 m2 \_\_\_\_\_ 20 hab.

10.000 m2 \_\_\_\_\_ X hab.

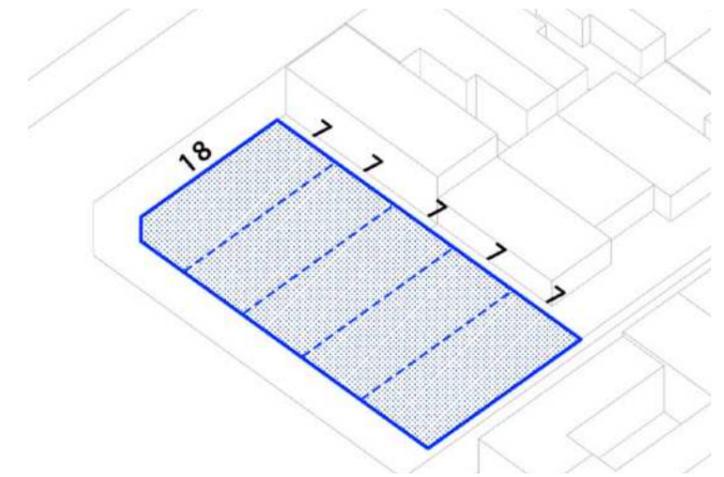
Dens. total : **395 hab.**



RENDIMIENTO TIPOLOGICO - **PLACA**

**LOTE**

Unificación 5 lotes (ESQUINA) = **648 M2**



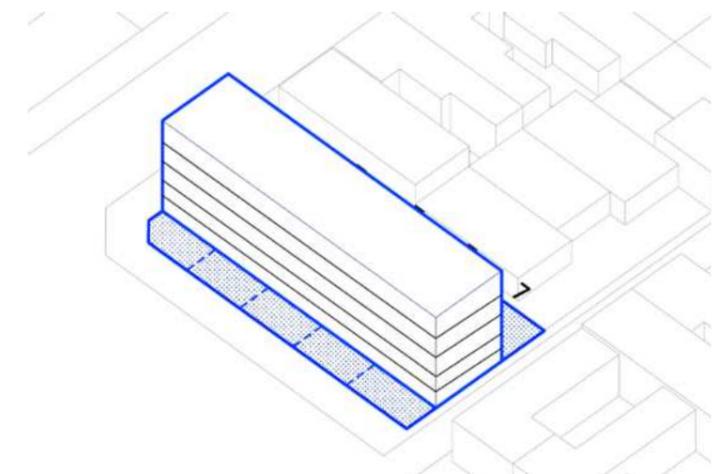
**OCUPACIÓN**

$FOT = 648m^2 + 70\% \times 1.2 = 1321 m^2$

Se consideran los 30 m2/h estudiados anteriormente.

Densidad=  $1321/30$

Dens. Parcial = **45 hab.**



**CONCLUSIÓN**

A modo de estudio, se considera la ocupación en la totalidad de la manzana

648 m2 \_\_\_\_\_ 45hab.

10000 m2 \_\_\_\_\_ X hab.

Dens. Total : **690 hab/hec.**

**FAU**



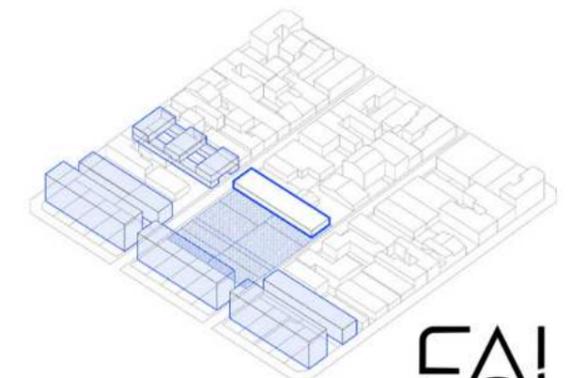
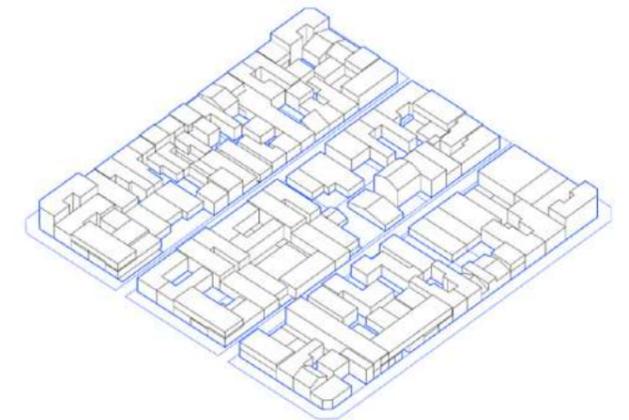
**CONSTRUCCIÓN DEL VACIO**

**CONCLUSIÓN**

Habiendo verificado el rendimiento tipológico, y de modo teórico, se ha considerado una densidad total de 690 habitantes por hectárea. Este valor permite evaluar la capacidad de carga de la infraestructura y los servicios urbanos. Para lograr un equilibrio en la relación entre densidades poblacionales y espacios verdes, se propone liberar o trasladar ciertos tejidos urbanos.

La redistribución de estos tejidos tiene como objetivo equilibrar las áreas de alta densidad con la creación de más espacios verdes y áreas recreativas. Este enfoque no solo mejora la calidad de vida de los habitantes al proporcionarles más espacios para el ocio y la recreación, sino que también contribuye a la sostenibilidad del entorno urbano.

Además, el traslado de tejidos puede fomentar una mayor interacción social y cohesión comunitaria, al diseñar barrios que integren viviendas, comercios, y espacios verdes de manera armoniosa. En resumen, la consideración de una densidad total de 690 habitantes por hectárea y la correspondiente redistribución de tejidos urbanos son medidas cruciales para equilibrar densidades poblacionales y espacios verdes, promoviendo un desarrollo urbano sostenible y habitable.



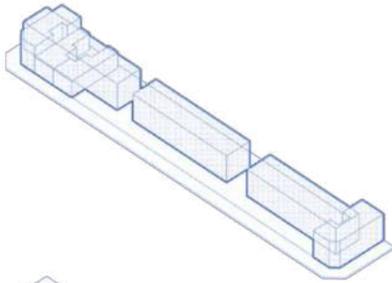
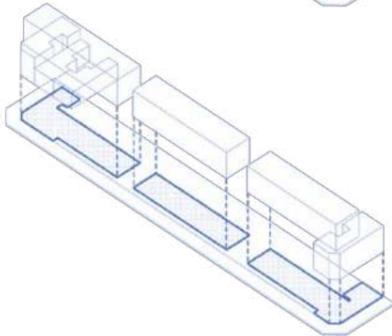
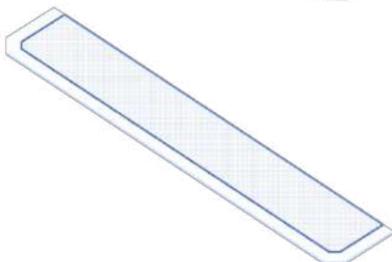
**FAU**

Facultad de  
Arquitectura  
y Urbanismo | UNIVERSIDAD  
NACIONAL  
DE LA PLATA

**PROYECTO**  
MIX-USSE / LA INTERVENCIÓN



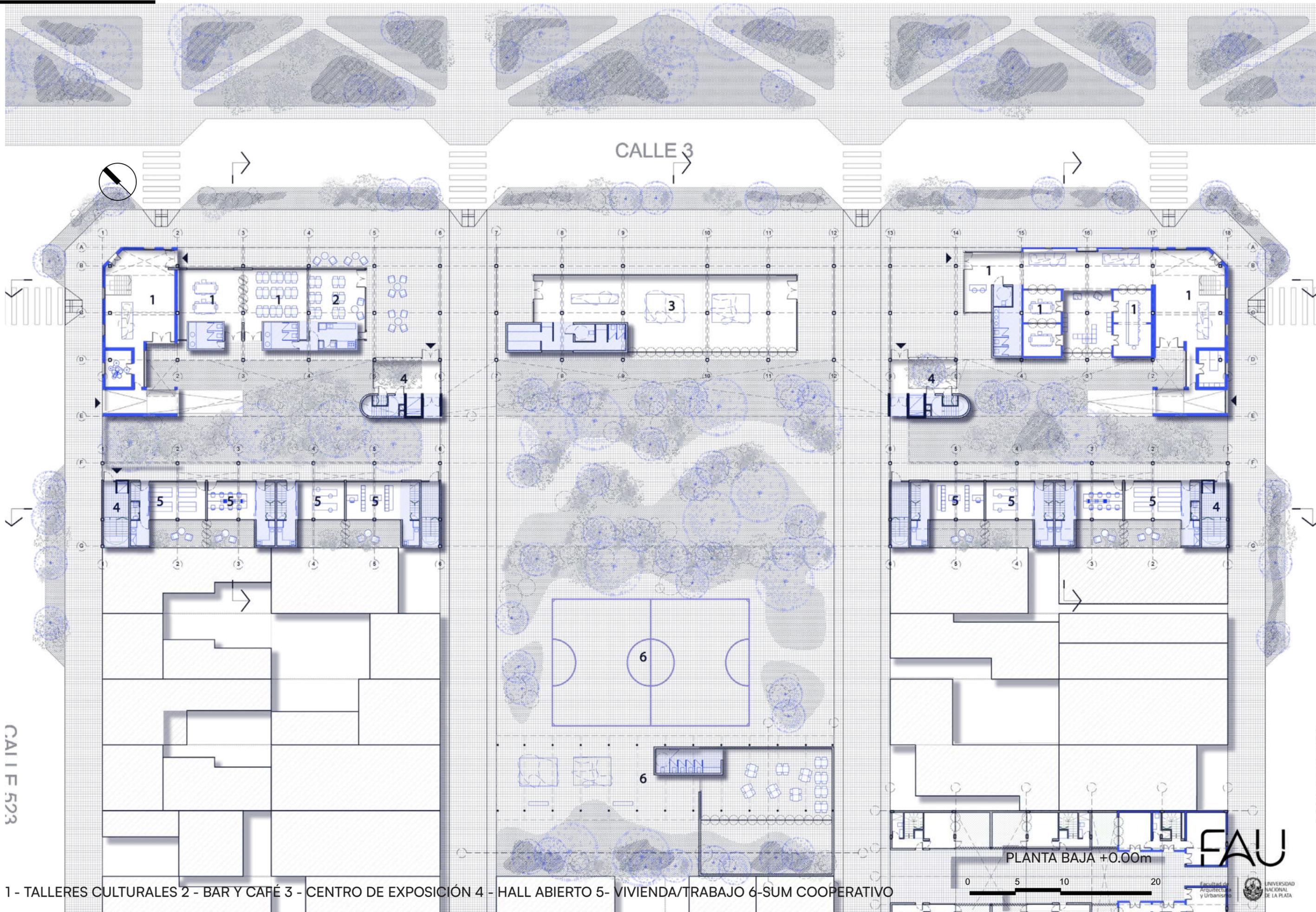
**PROGRAMA**

INDICADORES	PROGRAMA	
	<b>TOTAL</b>	<b>8546m2</b>
	<b>SUBSUELO</b>	<b>1691m2</b>
	NÚCLEOS	86M2
	S.DE MAQ.	135 M2
	ESTACIONAMIENTO	1470 M2
	<b>FOT : 8546 M2</b>	
	<b>NIVEL PB.</b>	<b>1475m2</b>
	Talleres culturales	530 M2
	Bar y Café	65 M2
	Centro de exposición	220 M2
	Núcleos	60 M2
	Semicub. halls	600M2
	<b>FOS : 1270 M2</b>	
	<b>NIVEL +1.</b>	<b>1600m2</b>
	Oficinas Talleres culturales	120M2
	Vivienda	830M2
	Núcleos	60M2
	Circulación y SemiC.	325M2
	<b>S.L : 2156 M2</b>	
	<b>NIVEL +2.</b>	<b>1260m2</b>
	Vivienda	830M2
	Quinchos/sum	120 M2
	Núcleos	60M2
	Circulación y SemiC.	325M2
	<b>NIVEL +3.</b>	<b>1260m2</b>
	Vivienda	950M2
	Núcleos	60M2
	Circulación y SemiC.	325M2
	<b>NIVEL +4</b>	<b>1260m2</b>
	Núcleos	60M2
	Vivienda	1080M2

**SÍNTESIS GENERAL**

La oportunidad del trabajo

SUPERFICIE LOTE= 2156 M2  
 F.O.S = 0.6 = 1293 M2  
 F.O.S OCUPADO = 1270 M2  
 F.O.T (PROPUESTO) = 2.5 + 70% = 5390 (vivienda)  
 M2  
 DENSIDAD ( PROPUESTA ) = 5390M2 / 30 M2.Hab  
 = 180 Hab.



1 - TALLERES CULTURALES 2 - BAR Y CAFÉ 3 - CENTRO DE EXPOSICIÓN 4 - HALL ABIERTO 5- VIVIENDA/TRABAJO 6-SUM COOPERATIVO

PLANTA BAJA +0.00m

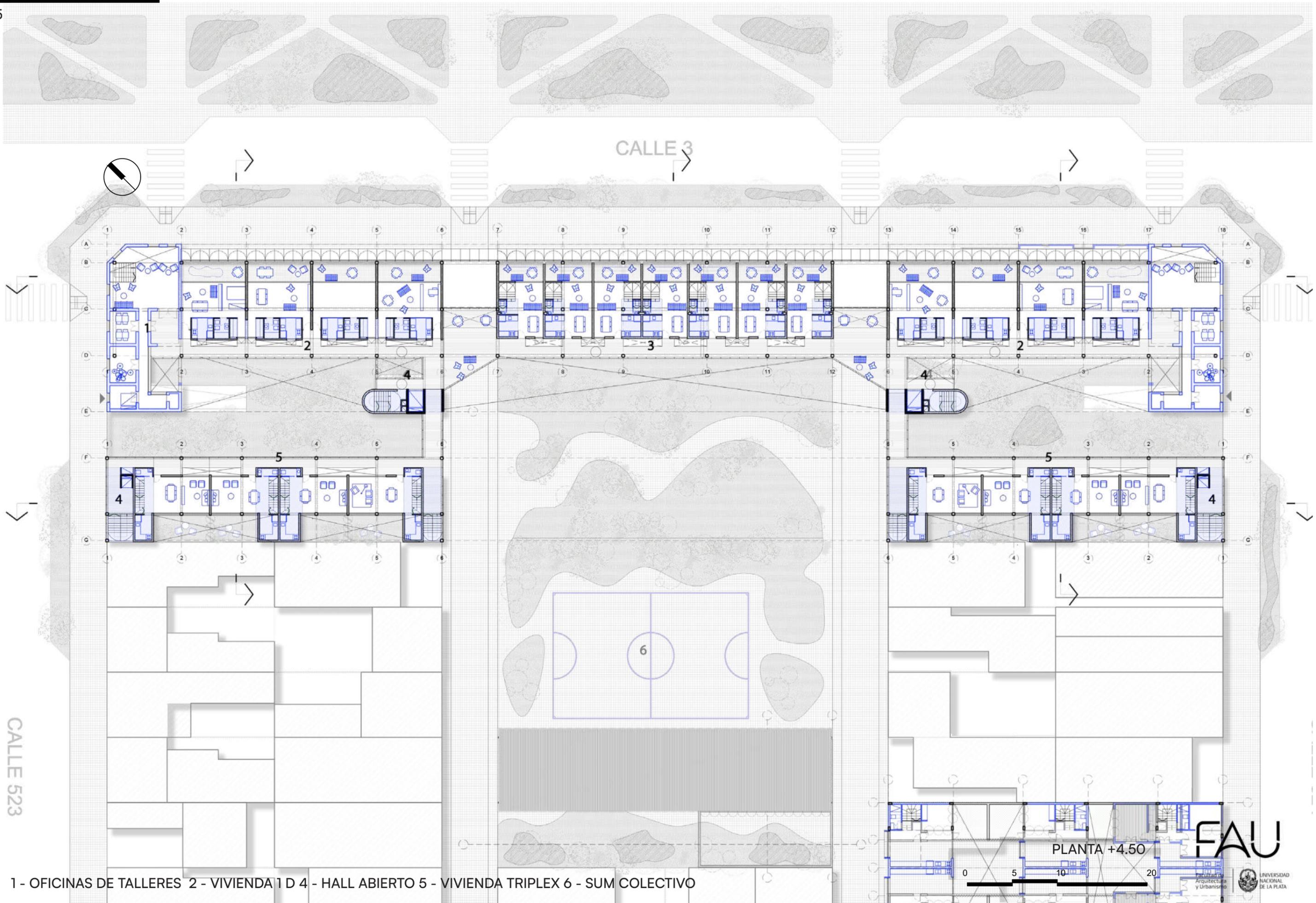
FAU

Facultad de  
Arquitectura  
y Urbanismo  
UNIVERSIDAD  
NACIONAL  
DE LA PLATA

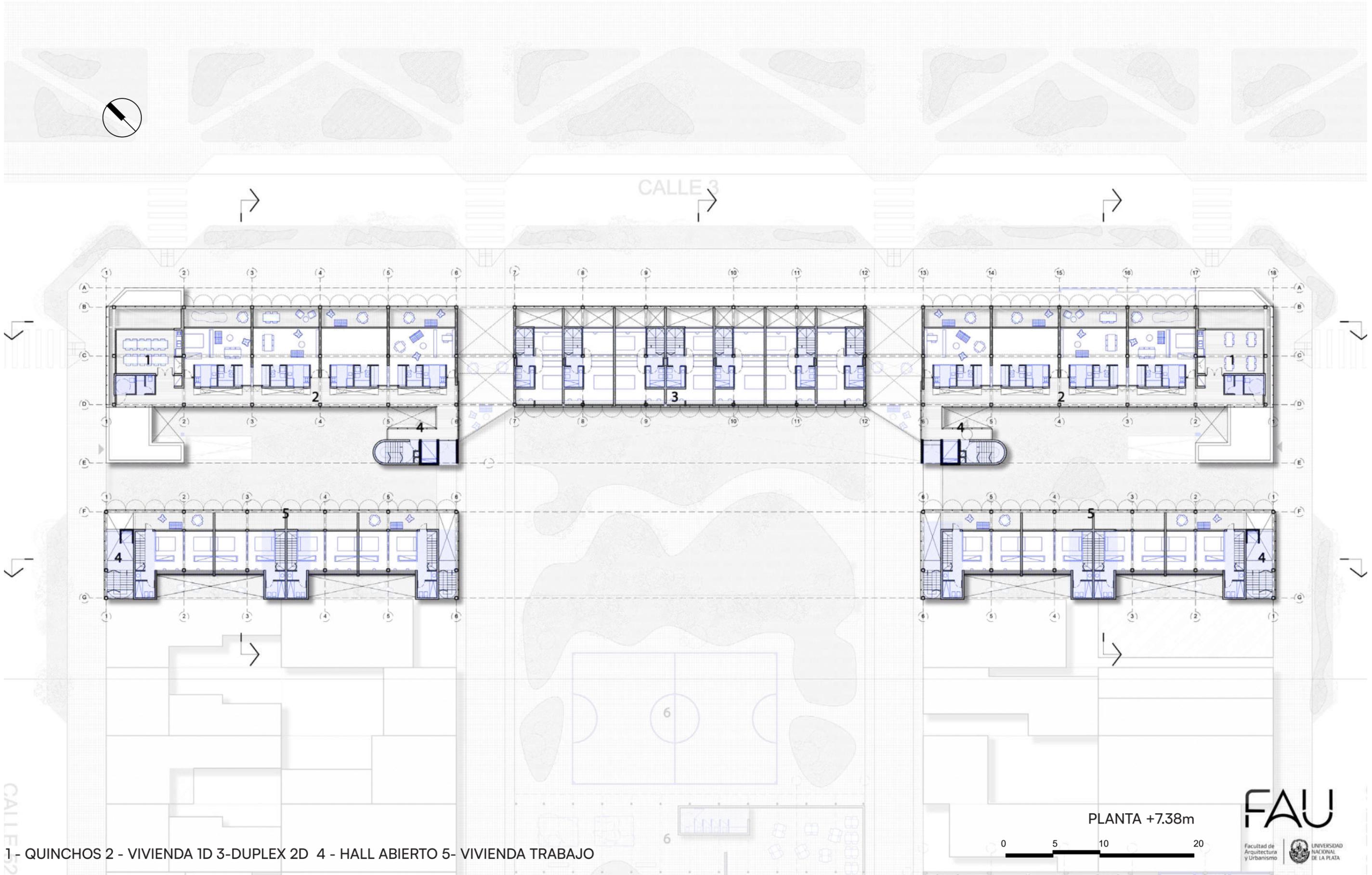








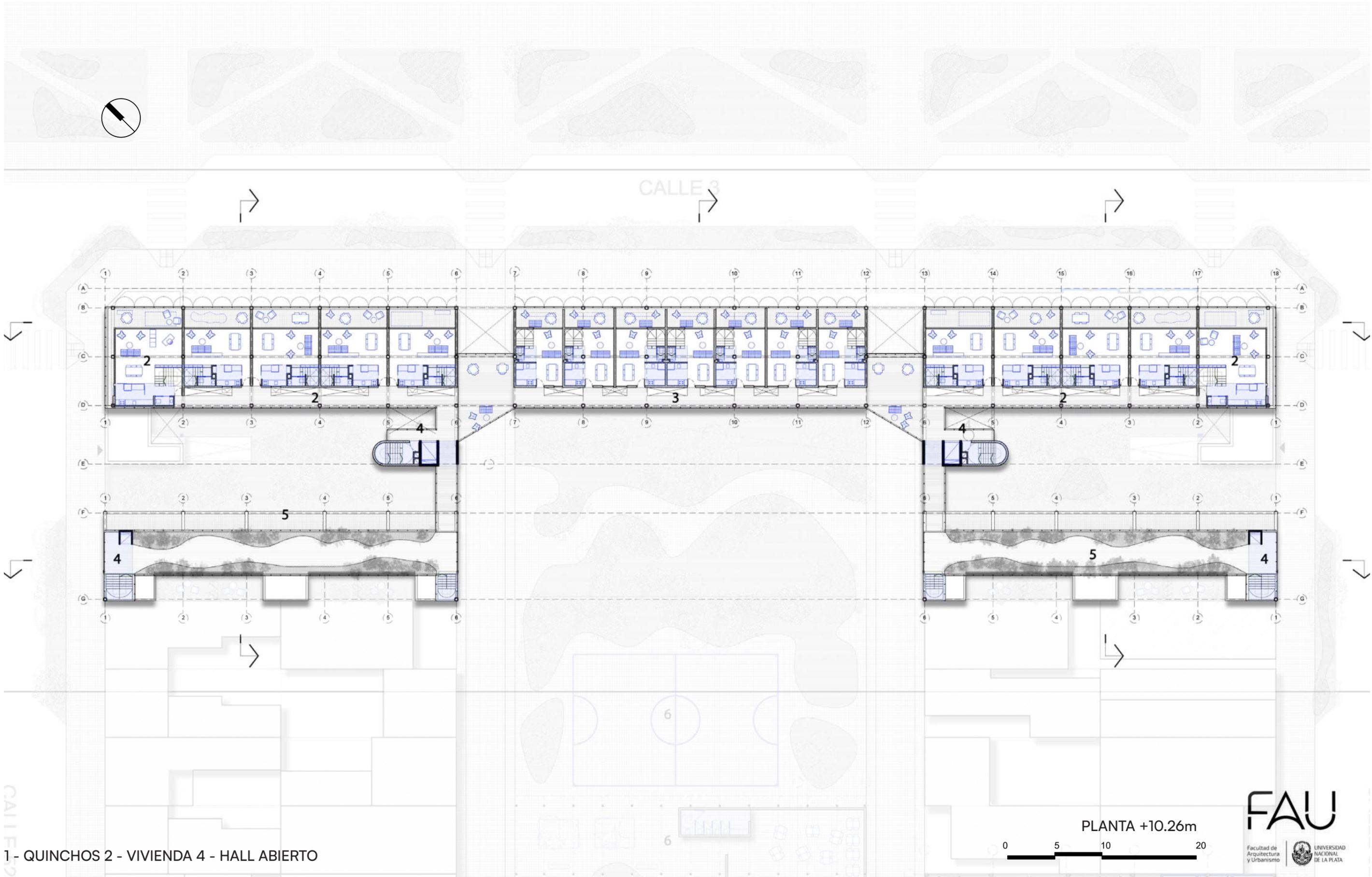




1- QUINCHOS 2 - VIVIENDA 1D 3-DUPLEX 2D 4 - HALL ABIERTO 5- VIVIENDA TRABAJO

PLANTA +7.38m





1 - QUINCHOS 2 - VIVIENDA 4 - HALL ABIERTO

PLANTA +10.26m





FAU

Facultad de  
Arquitectura  
y Urbanismo

UNIVERSIDAD  
NACIONAL  
DE LA PLATA



FAU

Facultad de  
Arquitectura  
y Urbanismo

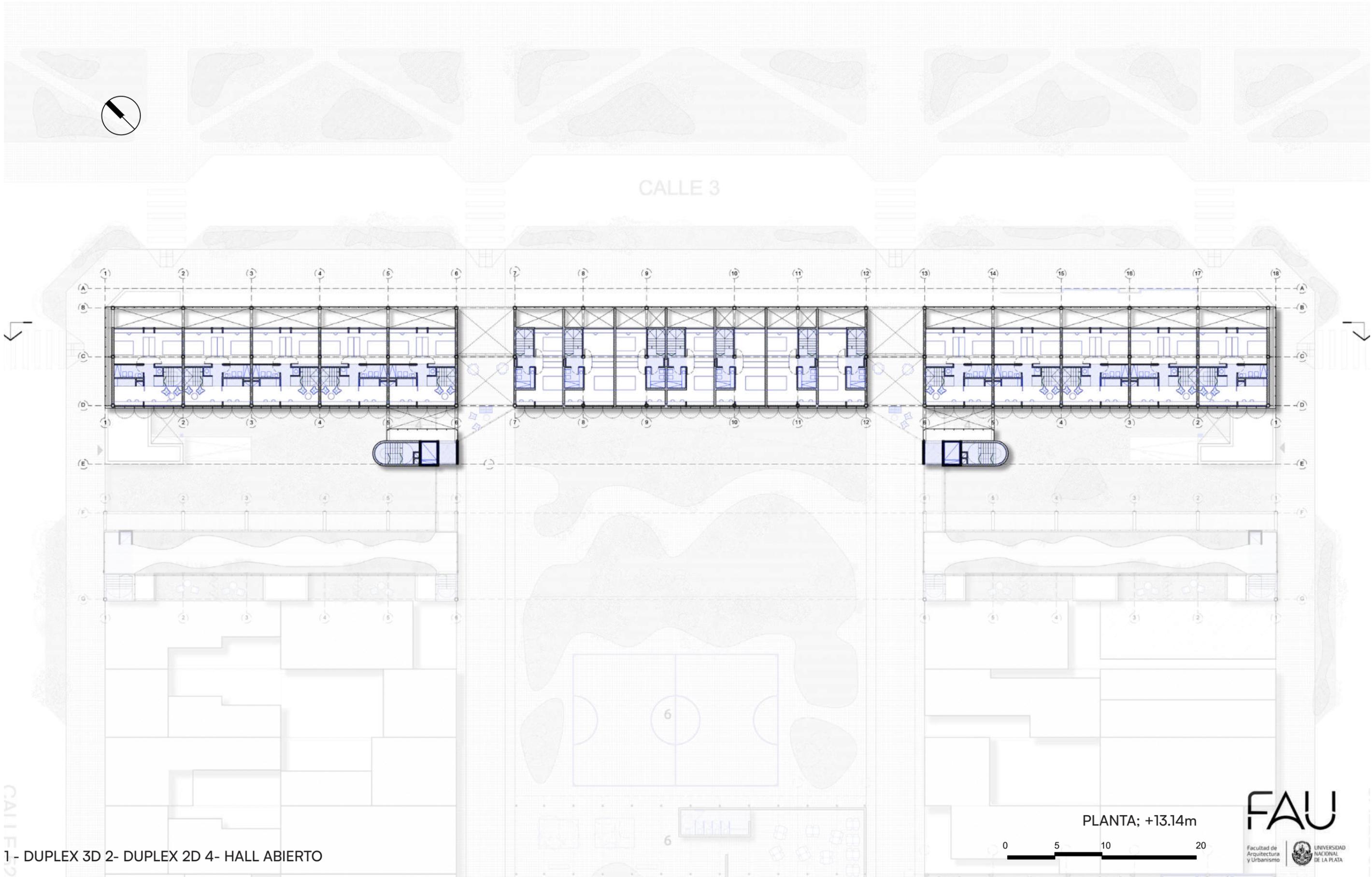


UNIVERSIDAD  
NACIONAL  
DE LA PLATA



QUINOROS VIVIENDA 3 HALL ABIERTO

TERRAZA COLECTIVA



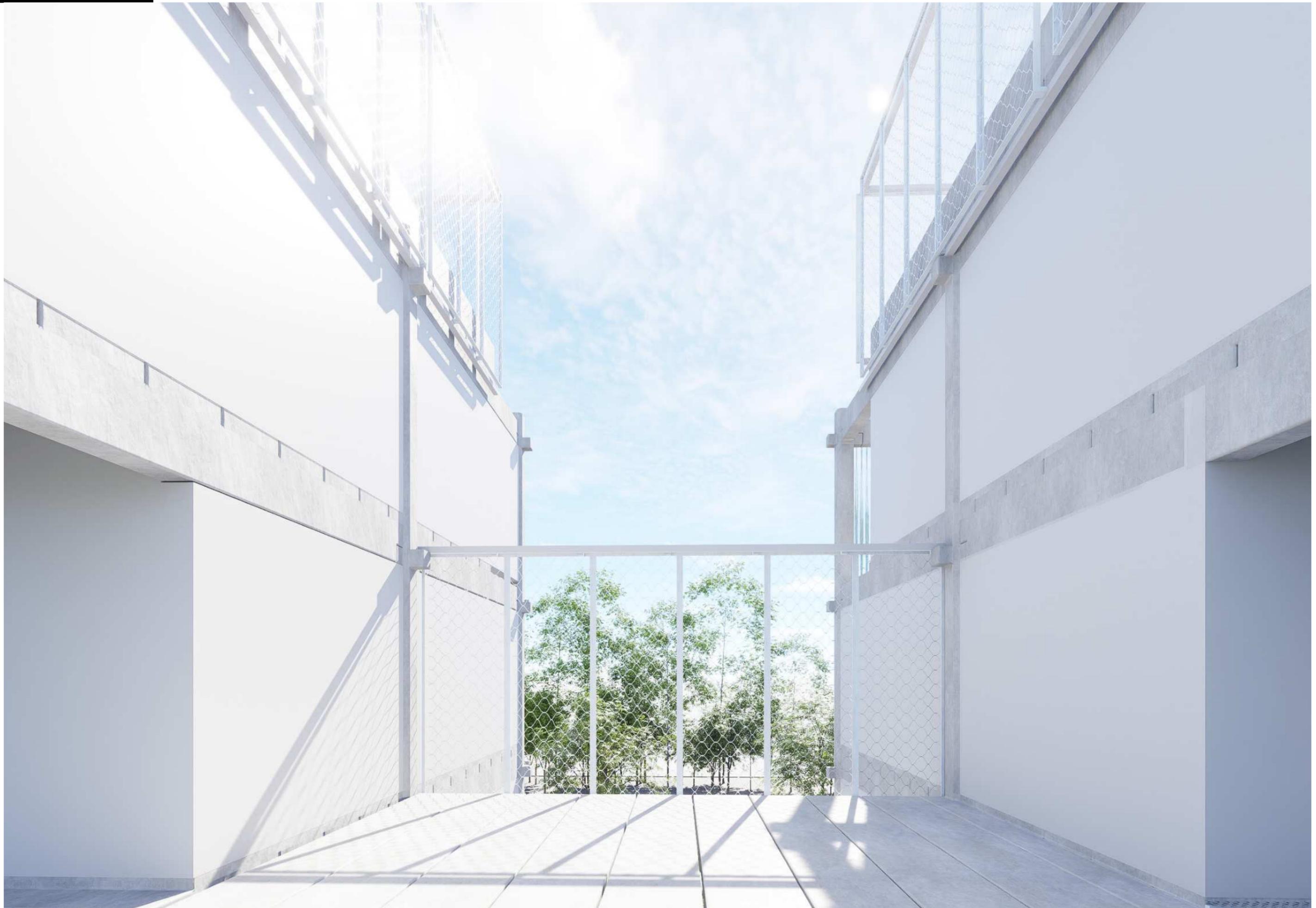
CALLE 3

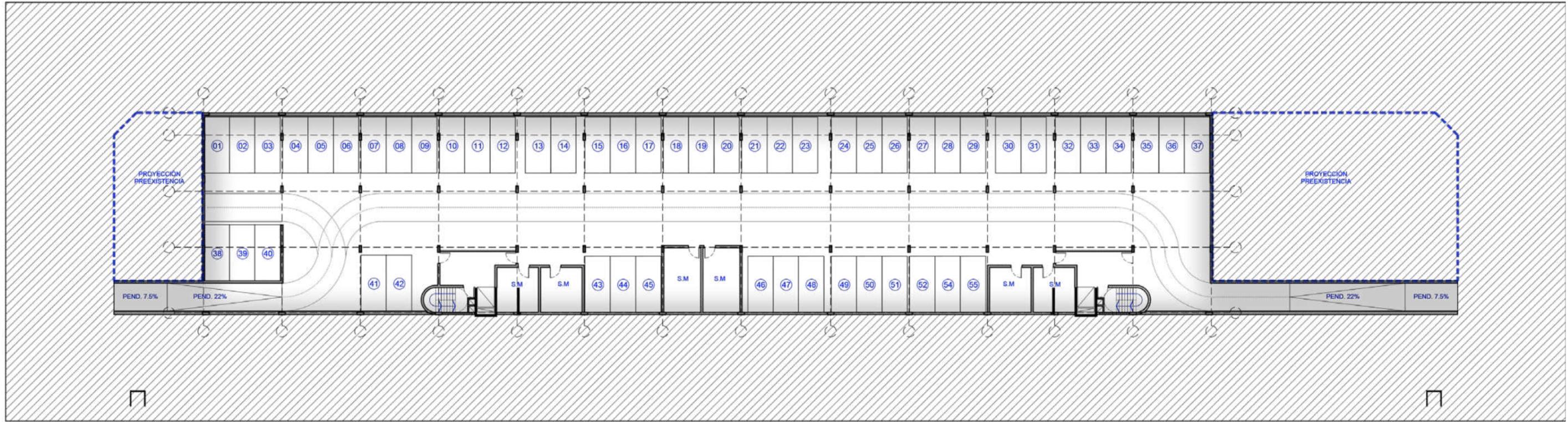
PLANTA; +13.14m



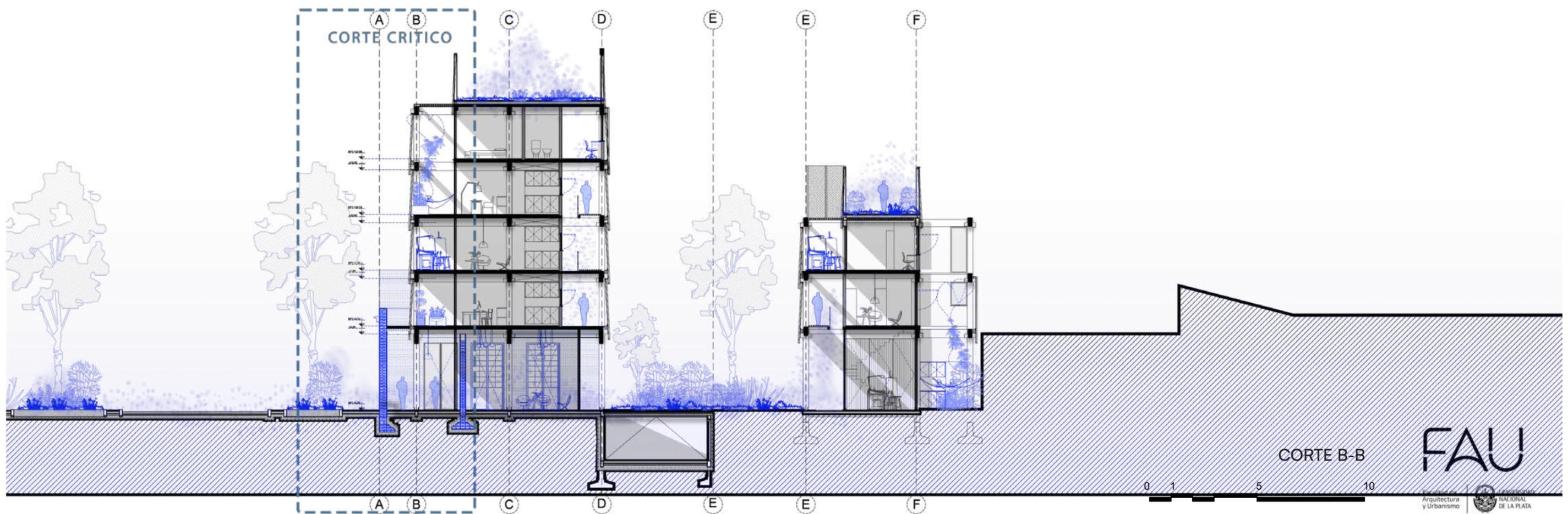
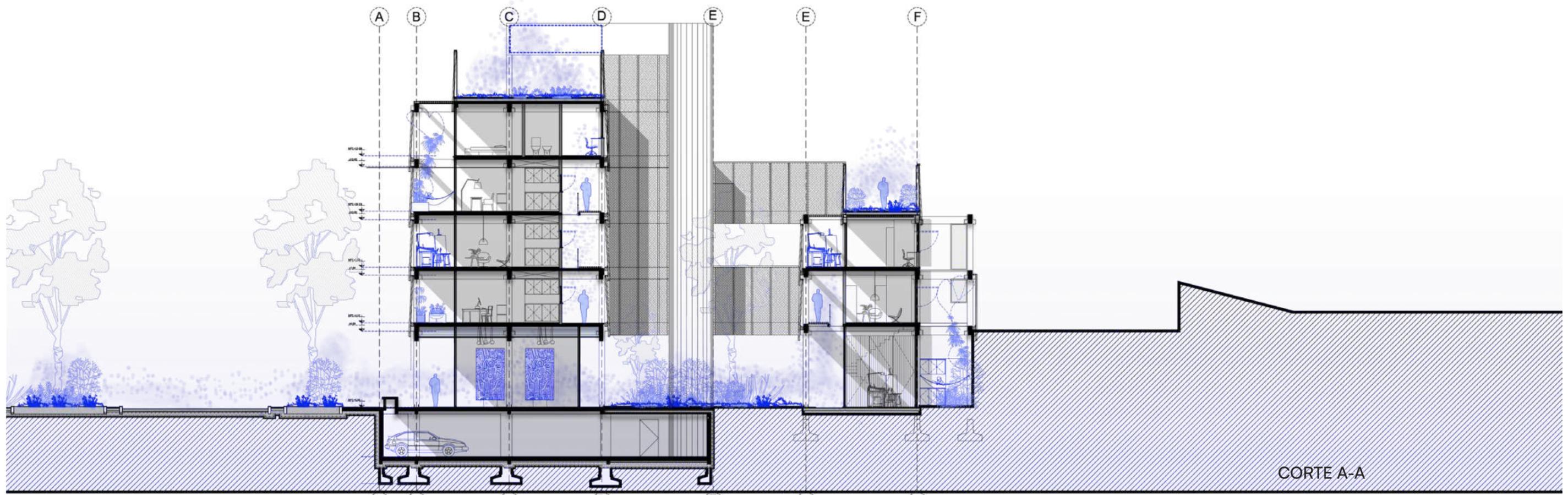
1- DUPLEX 3D 2- DUPLEX 2D 4- HALL ABIERTO

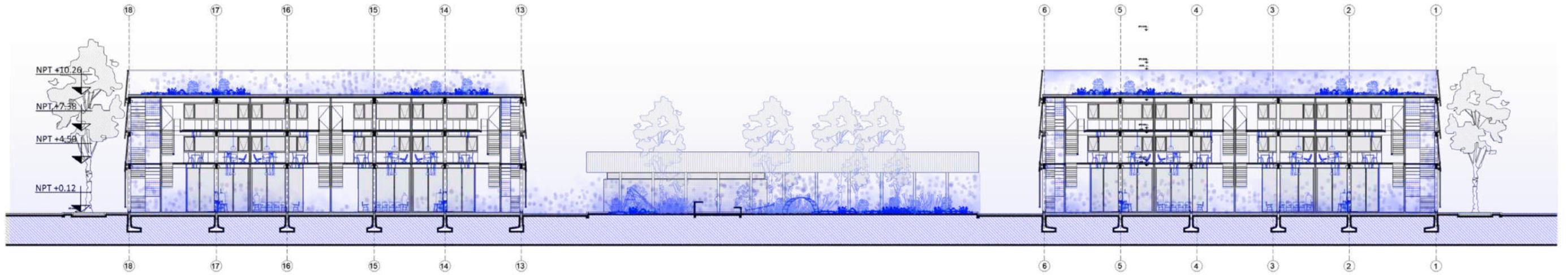
CALLE 2



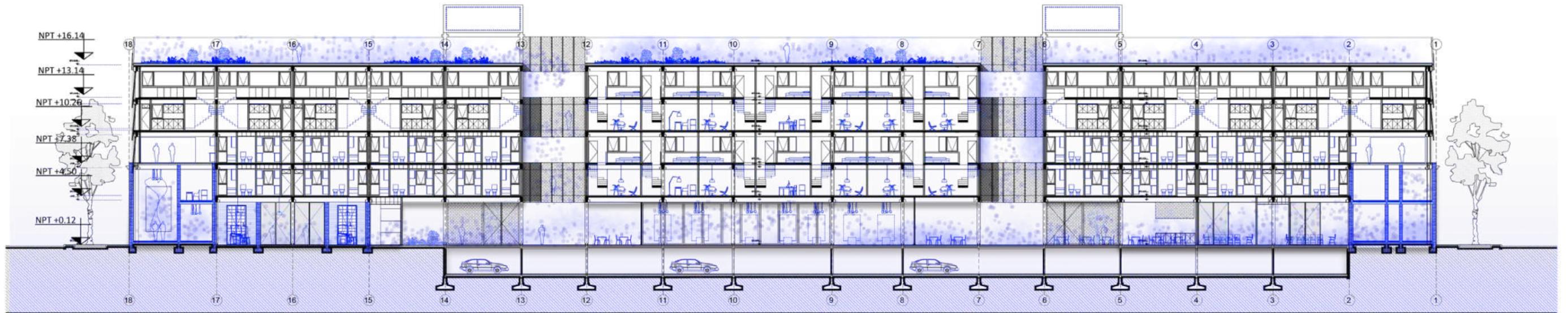


PLANTA SUBSUELO  
0 5 10 20





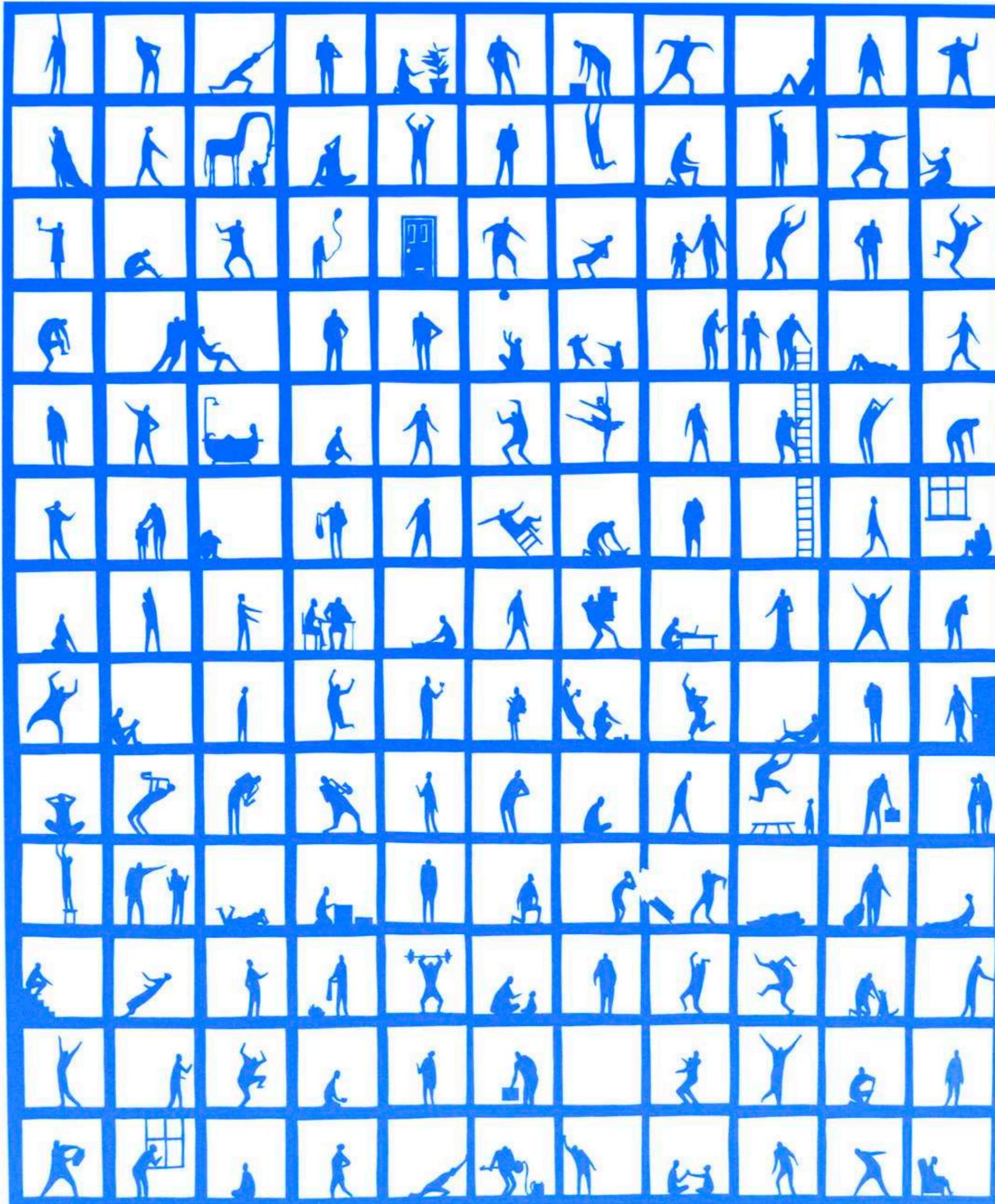
CORTE C-C



CORTE D-D



**MODOS DE HABITAR**  
DIFUSSE / INDETERMINACIÓN ESPACIAL



MODOS DE HABITAR

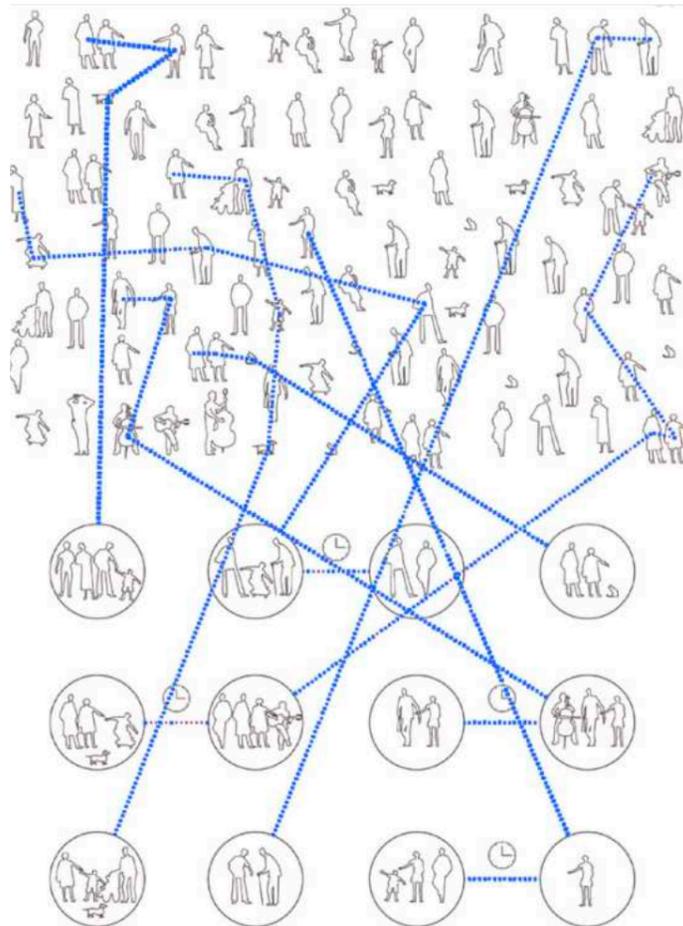
NUEVA MANERA DE CONCEBIR LOS "TIPO"

POSITIVISMO VS FENOMENOLOGÍA

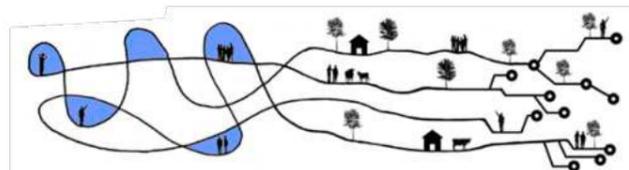
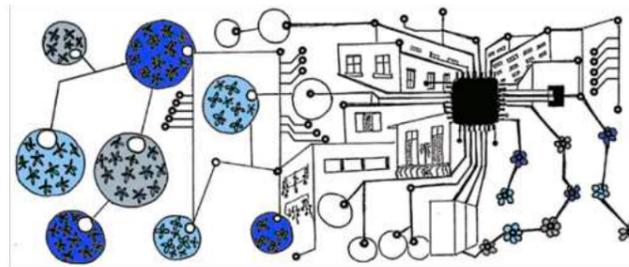
En plena Revolución Industrial, Auguste Comte lidera el positivismo, que considera la ciencia y el método como las únicas formas de conocer la verdad. Existe una batalla para definir cómo mirar el mundo. Por un lado, la visión positivista sostiene que solo podemos estar seguros de algo si podemos verlo y medirlo. Por otro lado, la fenomenología, liderada por Edmund Husserl, busca entender cómo pensamos y experimentamos el mundo, interesándose en cómo vivimos y sentimos el mundo desde adentro.

¿Quién gana este duelo filosófico? ¿El positivismo con su búsqueda incansable de la verdad objetiva o la fenomenología con su exploración de la riqueza de la subjetividad humana? Ambas corrientes tienen sus méritos y limitaciones. El positivismo ofrece una visión científica y objetiva del mundo, pero a menudo pasa por alto la riqueza de la subjetividad. La fenomenología abraza la complejidad de la experiencia humana, pero a veces se pierde en la subjetividad sin una base objetiva. Hoy en día, podemos pensar que el positivismo y la fenomenología pueden coexistir y enriquecer nuestra comprensión del mundo.

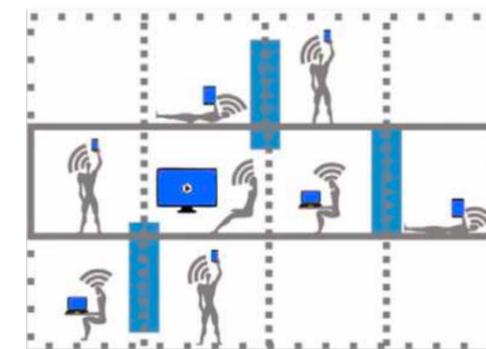
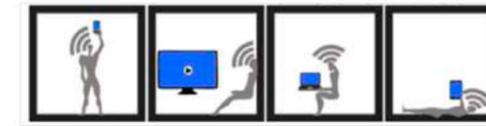
CONSTRUCCIÓN DEL TIPO



ARQUIS VIVIENDA MINIMA CONTEMPORANEA



ARQUIS VIVIENDA MINIMA CONTEMPORANEA



ARQUIS VIVIENDA MINIMA CONTEMPORANEA

FAMILIA TIPO

A principios del siglo XX, la industrialización cambió profundamente la forma de vivir en las sociedades occidentales. Desde entonces, la transformación de los modos de habitar se ha acelerado por los avances tecnológicos, la globalización y las nuevas formas de trabajo, consumo y recreación. La arquitectura moderna abordó la vivienda masiva basada en la "familia tipo", una configuración que hoy ya no es representativa debido a la diversidad y dinámica de las relaciones personales.

NÓMADA DIGITAL

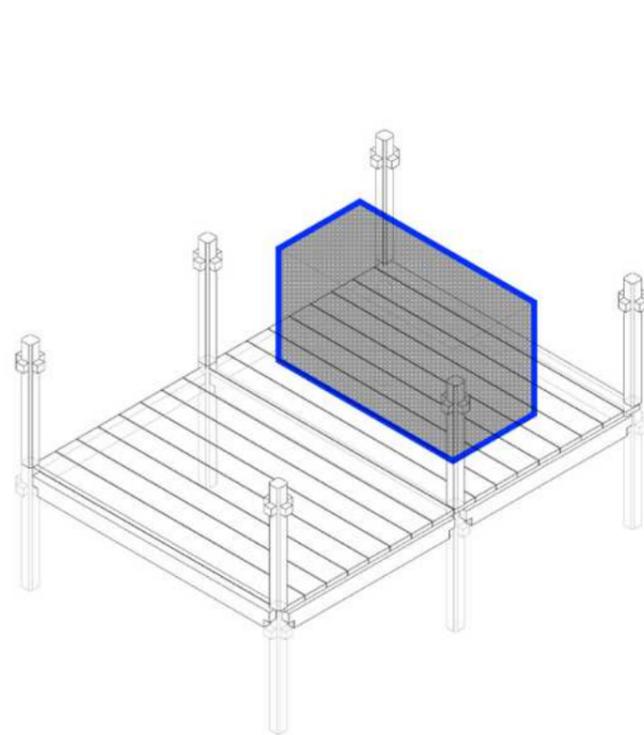
Desde el pastoreo trashumante en tierras altas hasta los desplazamientos de cazadores y recolectores en tierras bajas, diversas estrategias han permitido un habitar basado en la movilidad y el aprovechamiento cíclico de recursos. Estas prácticas consolidan mecanismos de apropiación y significación de los ámbitos geográficos. Paralelamente, las tecnologías de la información amplían el espacio físico hacia un espectro relacional múltiple y abstracto, donde diversas redes generan lazos de identidad, organización y oportunidades de trabajo, creando la movilidad de un nuevo actor social.

OBRERO DIGITAL

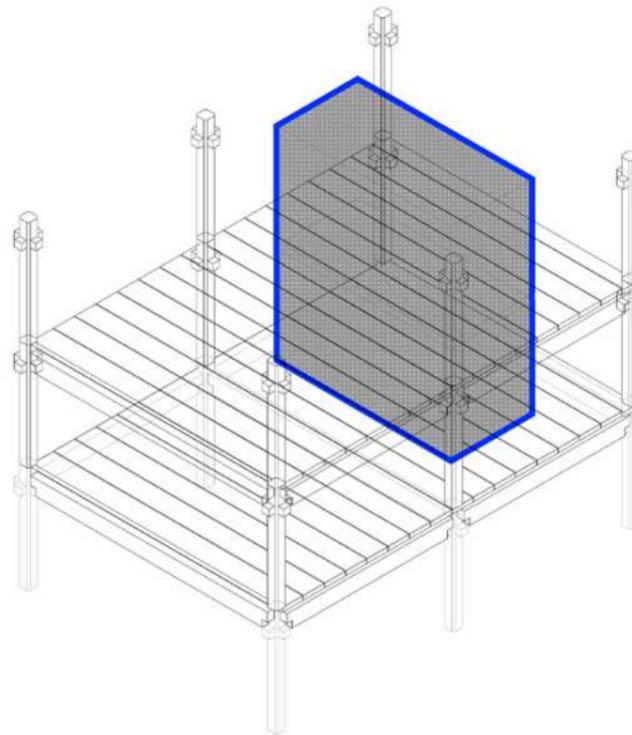
El habitante contemporáneo es urbano, digital y conectado, viviendo en la incertidumbre como certeza. No es un usuario tipo en una "familia tipo" o una "planta tipo", sino que necesita un hábitat indeterminado y adaptable. Las conectividades inalámbricas y la tecnología han provocado profundos cambios sociales, de comportamiento y en el uso de los espacios. La interfaz es el lugar de la interacción, el espacio donde se desarrollan los intercambios. Es en estas fronteras donde radica la oportunidad de trabajar dos componentes claves de la casa de este tiempo:

- La infraestructura como soporte.
- El espacio indeterminado como posibilitante.

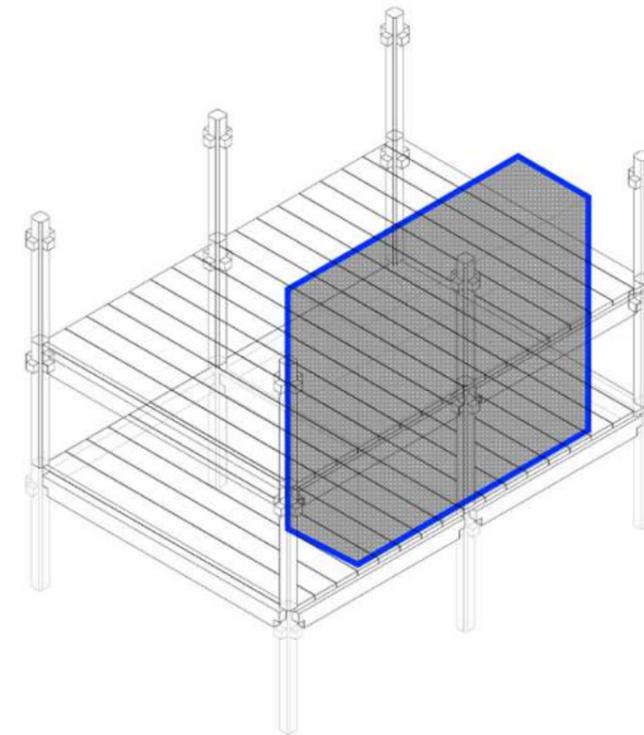
LA INFRAESTRUCTURA COMO SOPORTE  
El espacio indeterminado como posibilitante.



PLUG-IN 1



PLUG-IN 2



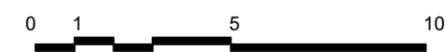
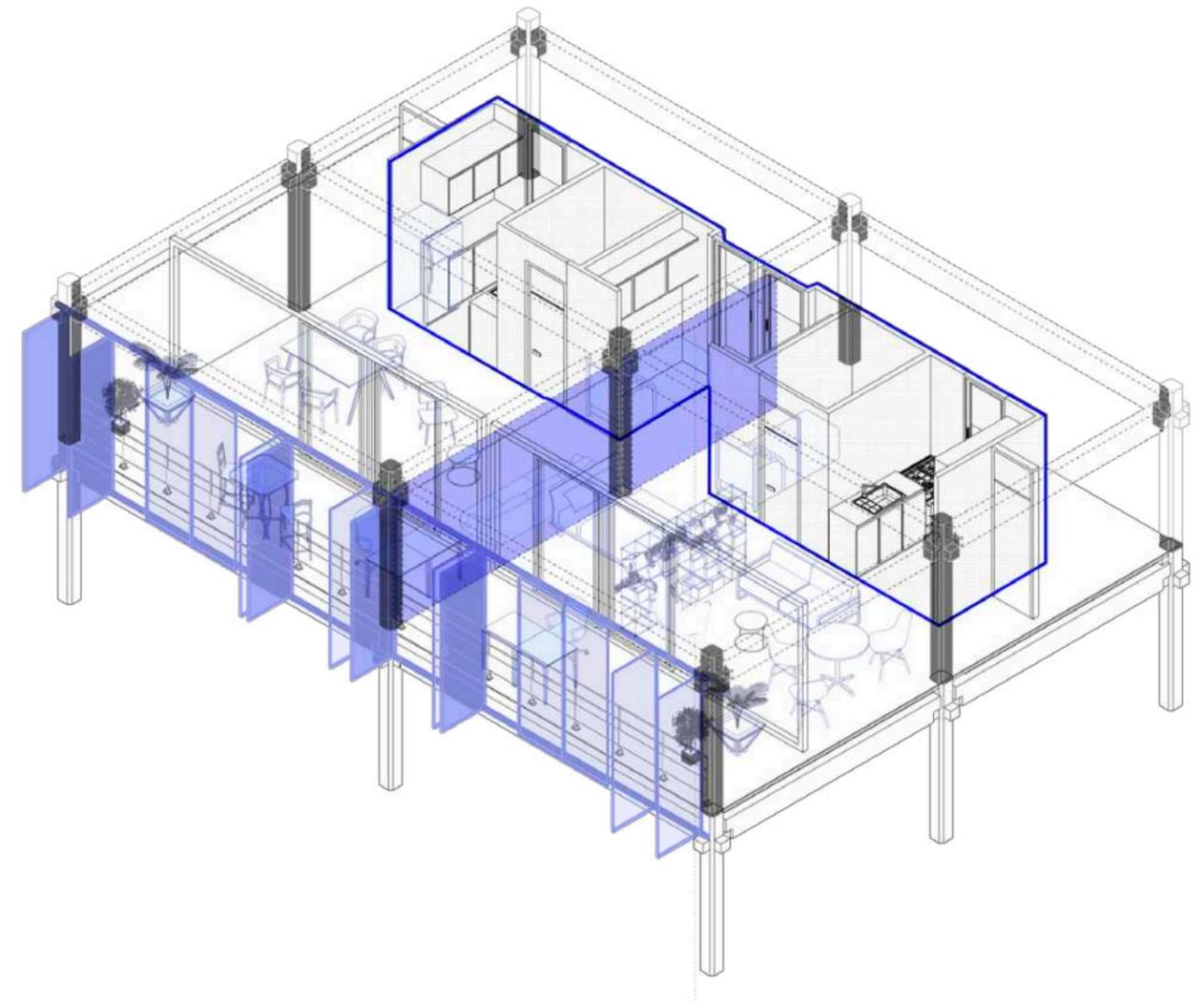
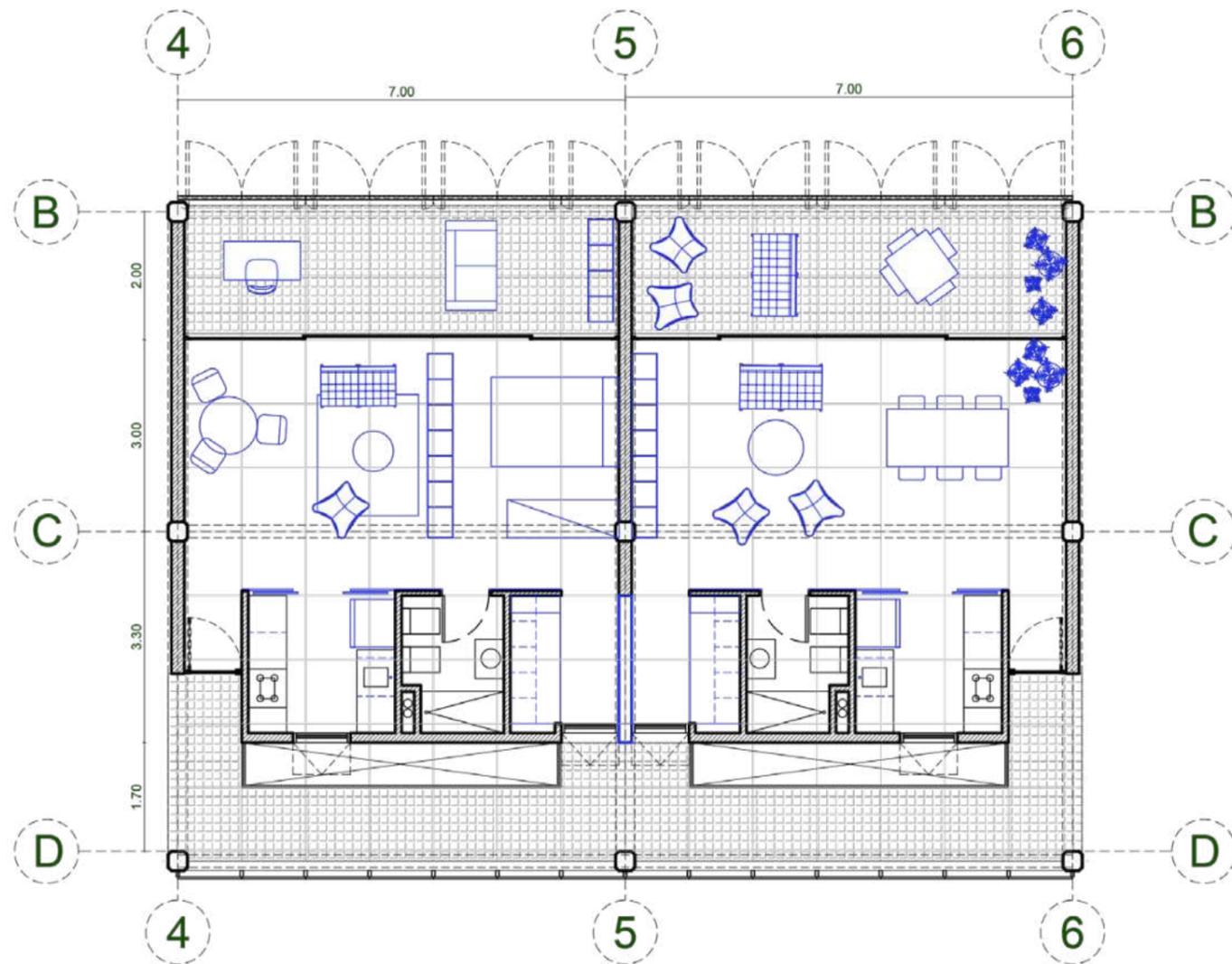
PLUG-IN 3

TRANSFORMACIÓN

La oportunidad del espacio difuso

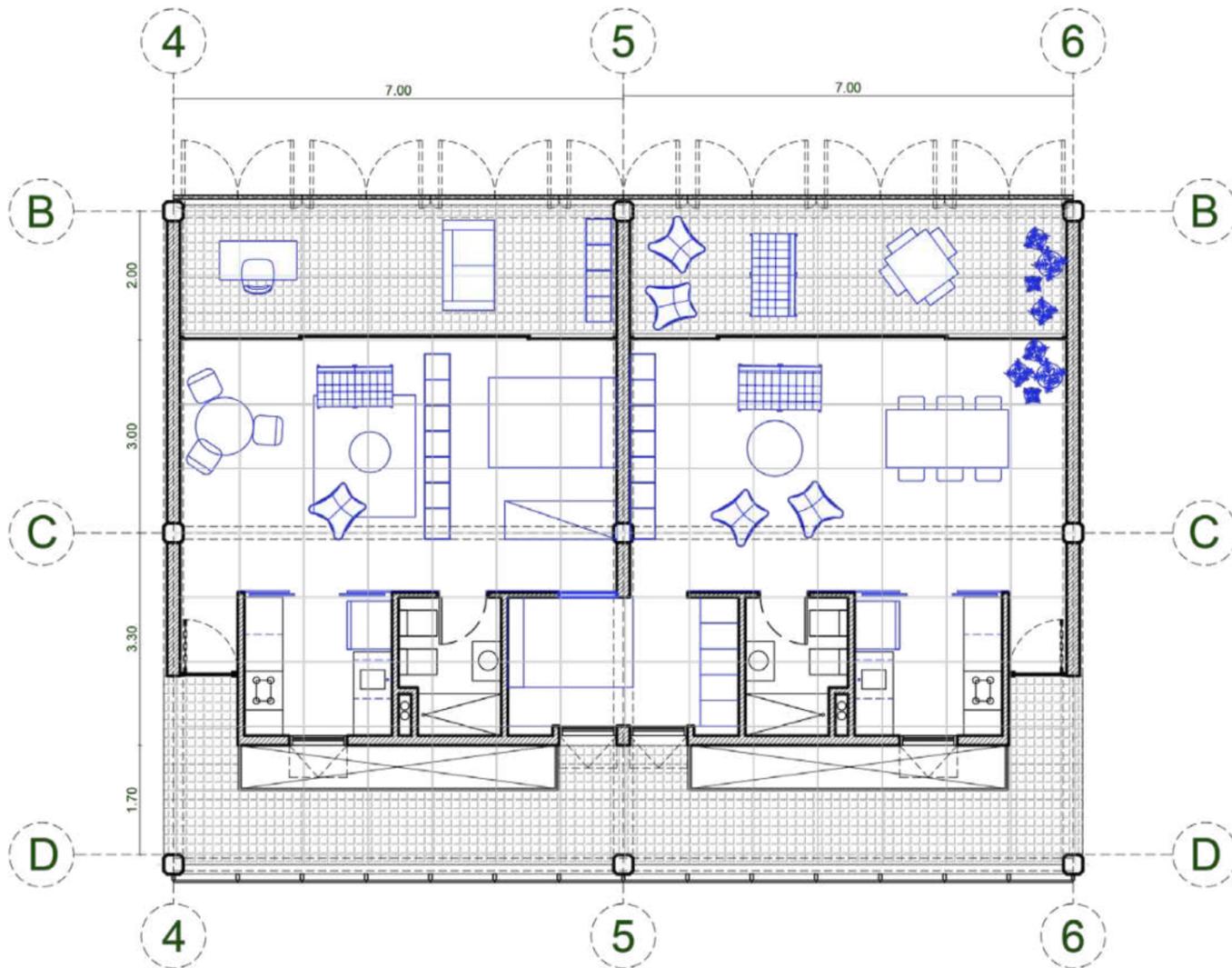
**TIPOLOGIA A = 2 HABITANTES - 45 M2 CUB - 14 SEMICUB**

**TIPOLOGIA B = 2 HABITANTES - 45 M2 CUB - 14 SEMICUB**



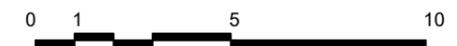
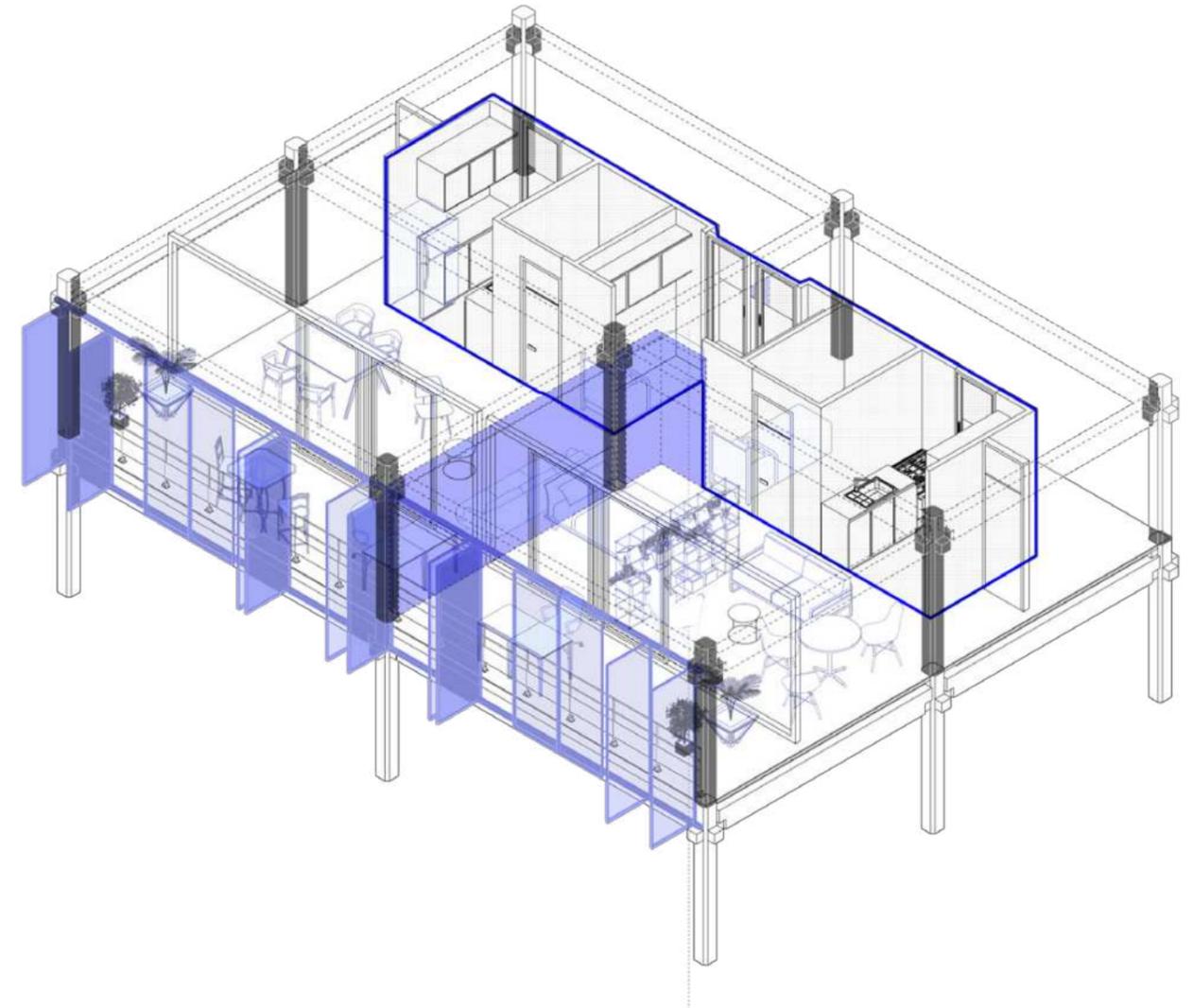
TRANSFORMACIÓN

La oportunidad del espacio difuso



TIPOLOGIA A = 2 HABITANTES - 41 M2 CUB - 14 SEMICUB

TIPOLOGIA B = 3 HABITANTES - 49 M2 CUB - 14 SEMICUB

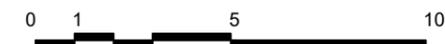
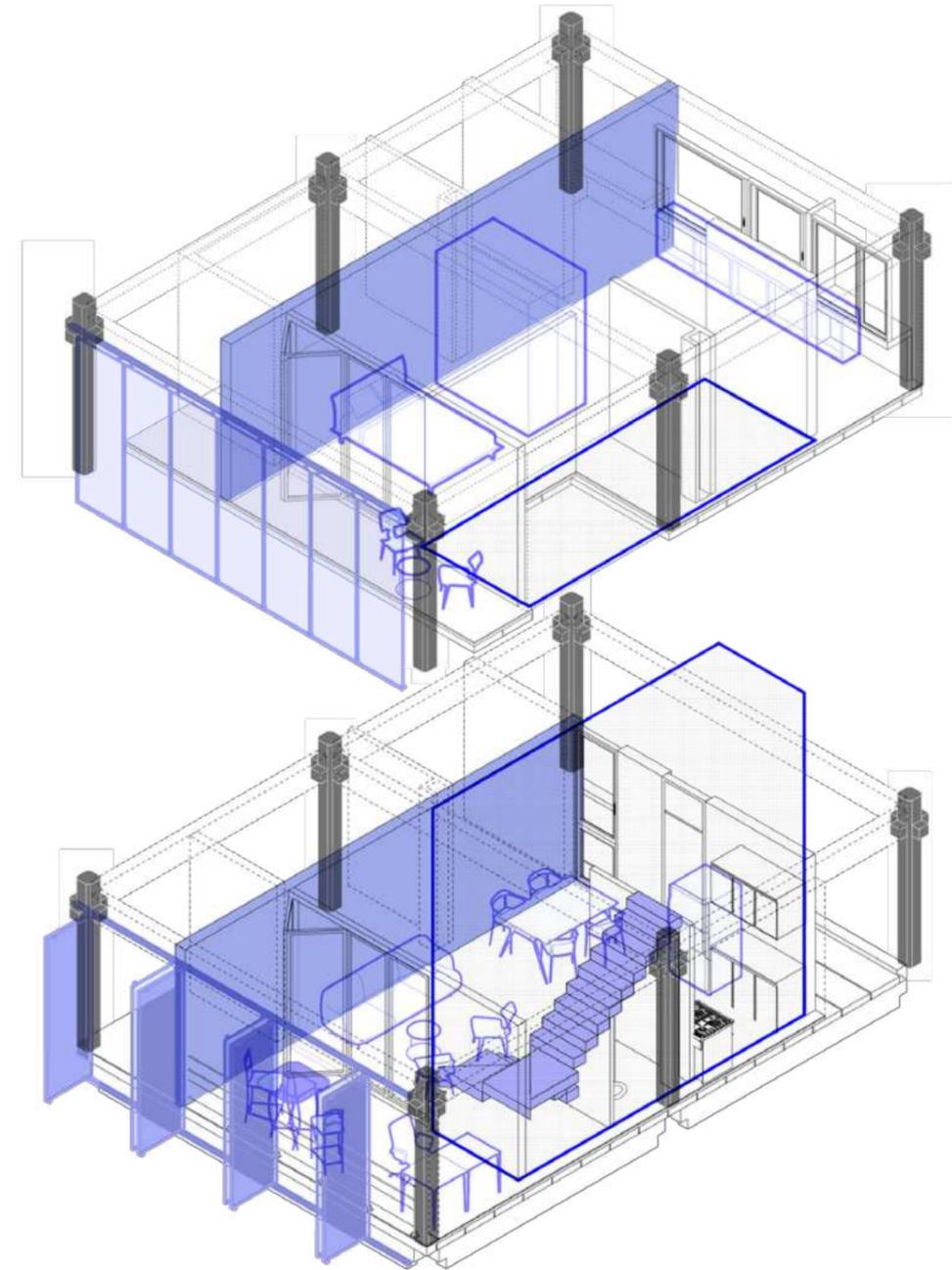
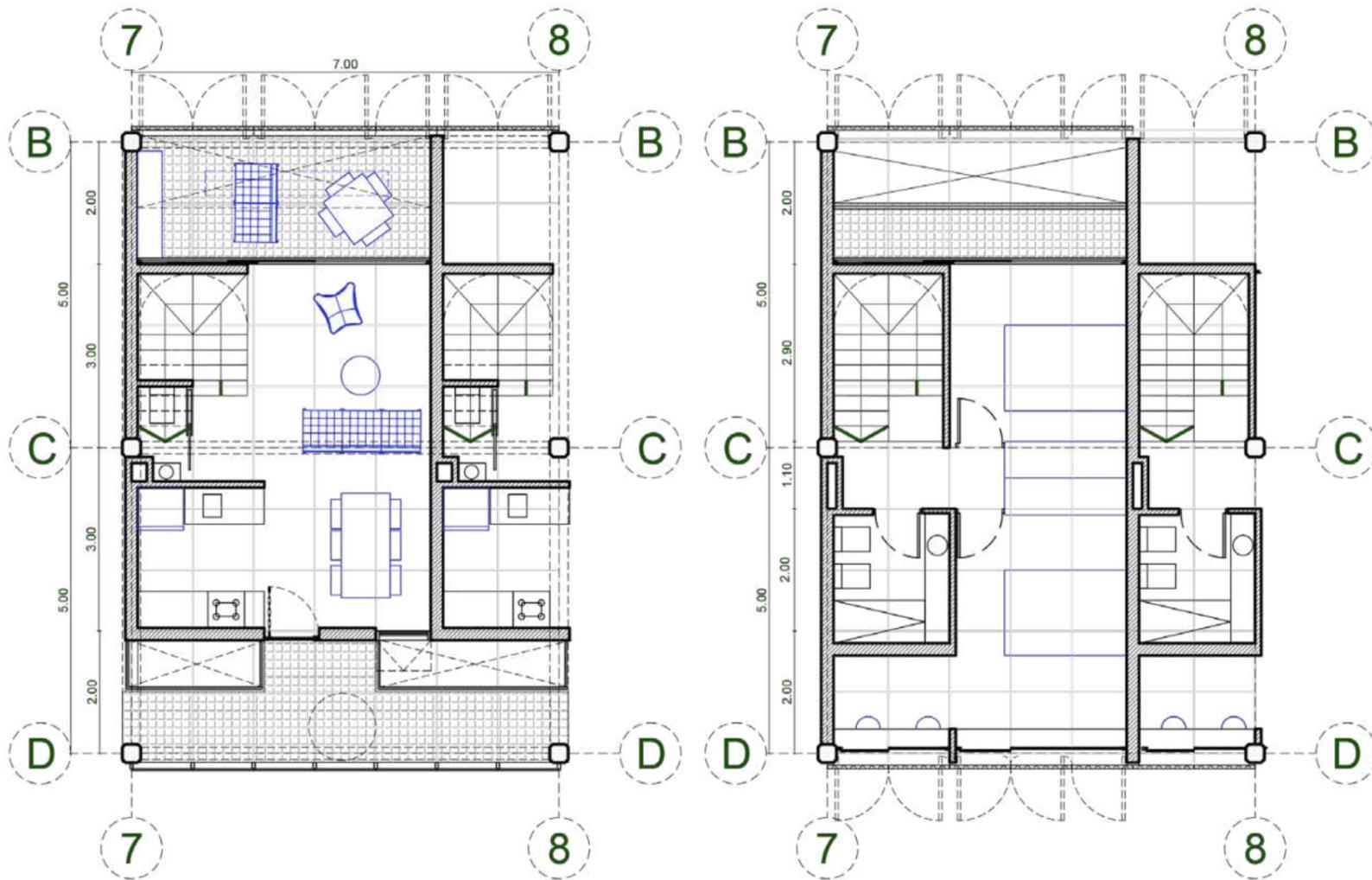




TRANSFORMACIÓN

la oportunidad del espacio difuso

TIPOLOGIA B = 4 HABITANTES - 72 M2 CUB - 14 SEMICUB

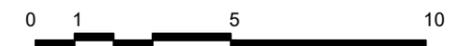
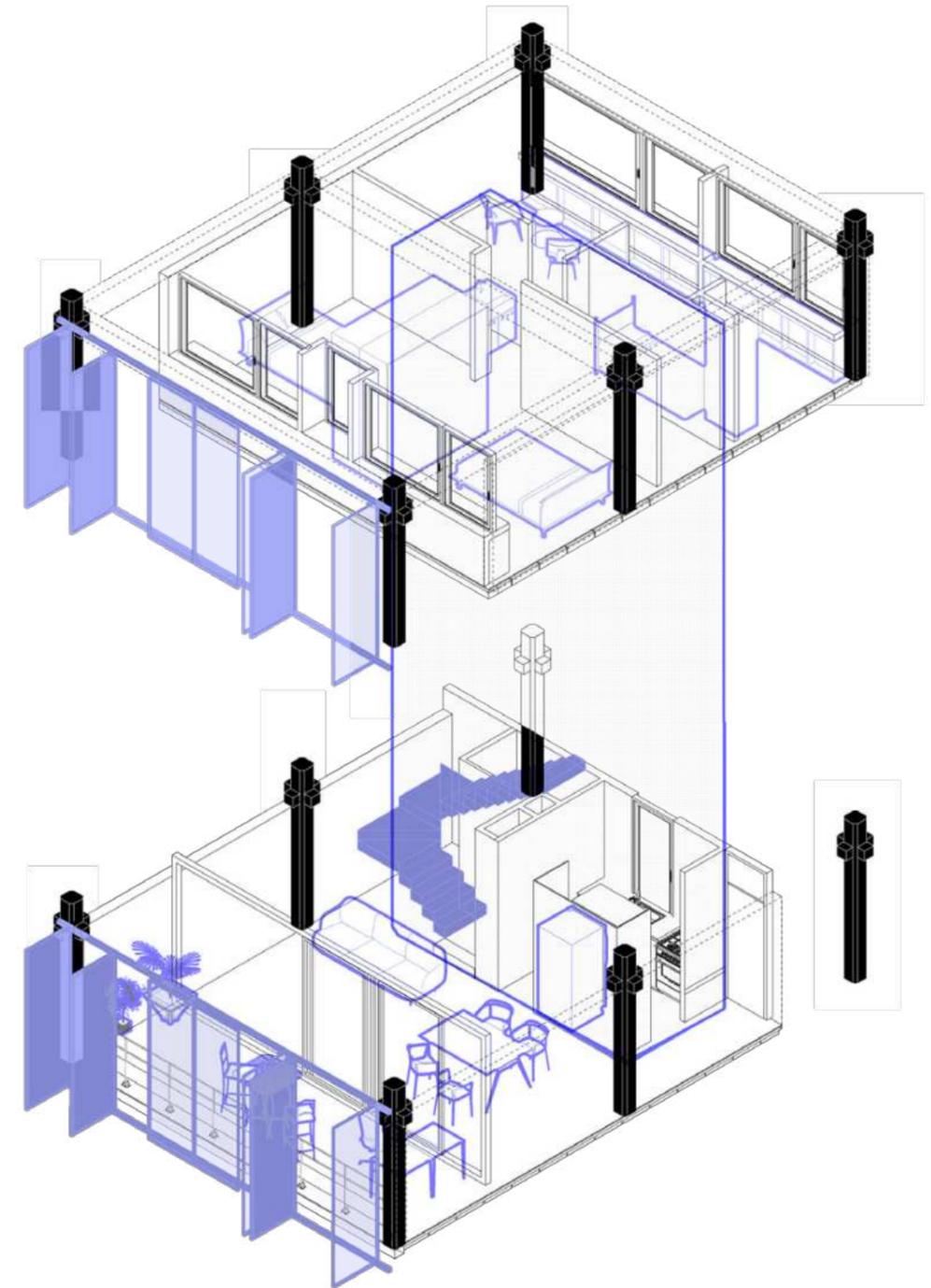
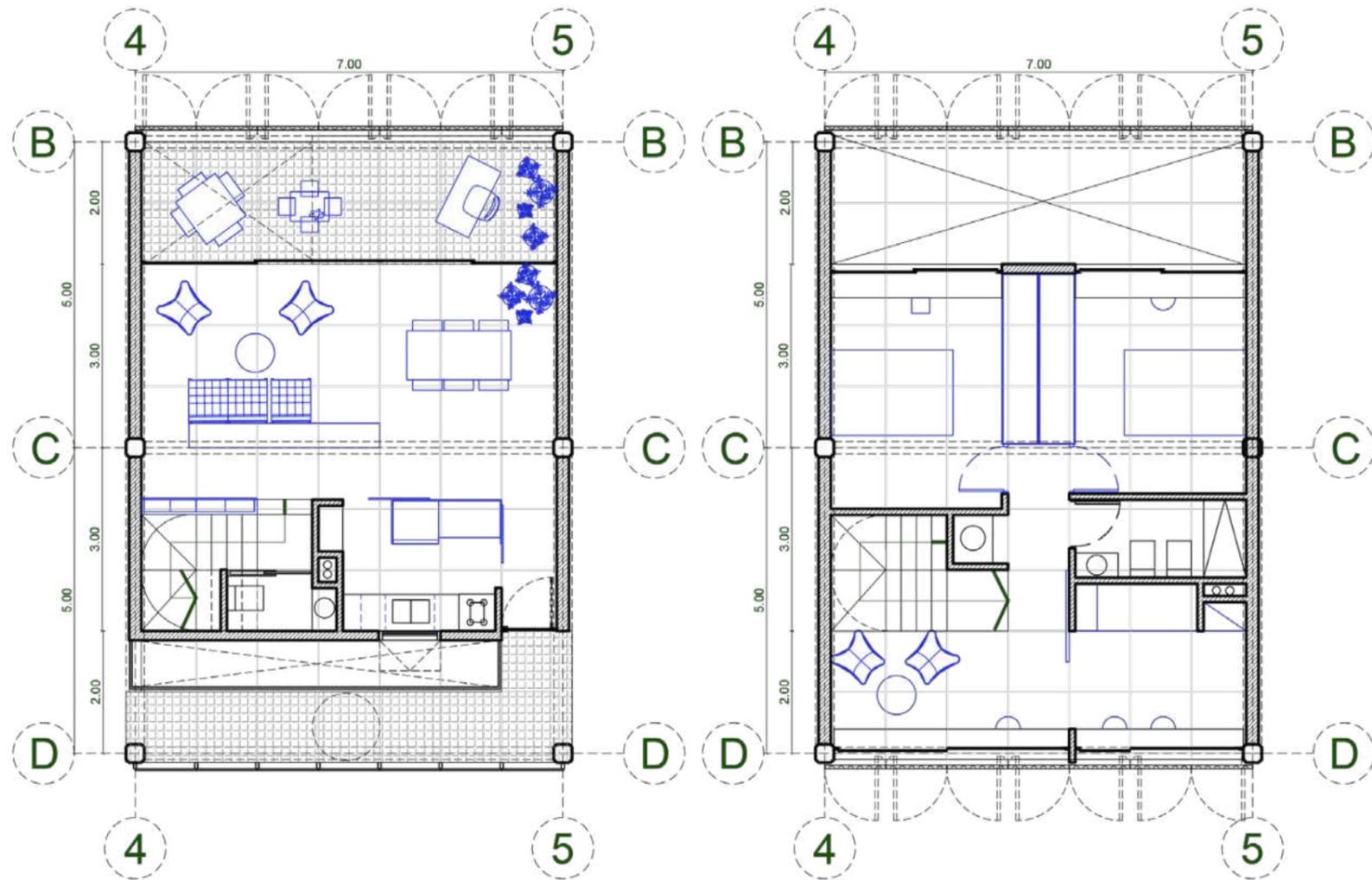




TRANSFORMACIÓN

La oportunidad del espacio difuso

TIPOLOGIA A = 6 HABITANTES - 100 M2 CUB - 14 SEMICUB







**TÉCNICA**  
ESTRUCTURA - CORTES CRÍTICOS- INSTALACIONES

**POSICIONAMIENTO ESTRUCTURAL**

El diseño del sistema estructural se concibe como una infraestructura para los acontecimientos que facilita diversos tipos de usos y modos de habitar, sin intervenir en estructuras existentes. La elección del sistema emerge del eje medianero de lotes de 7 metros de ancho, lo que permite evitar interferencias con las estructuras preexistentes. La grilla en el espacio se mantiene con la misma modulación, lo cual libera el diseño de planta y proporciona flexibilidad tipológica.

Este enfoque busca maximizar la versatilidad y la eficiencia del espacio habitable, asegurando al mismo tiempo una integración armoniosa con las condiciones existentes.

Dos puntos fijos, como los núcleos de circulación vertical, se han extraído del volumen para lograr el máximo rendimiento tipológico de la planta y permitir la vinculación y utilización de otras tipologías.

El apilamiento define plenos semifijos, los cuales intentan minimizar las variaciones horizontales para lograr el desarrollo más racional de las instalaciones.

Estas premisas, estructuras y compactación de servicios, permiten desarrollar el espacio difuso, aquel que es libre de interpretación y apropiación.

**ADAPTACIÓN AL TEJIDO**

**PUNTOS FIJOS**

**GRILLA**

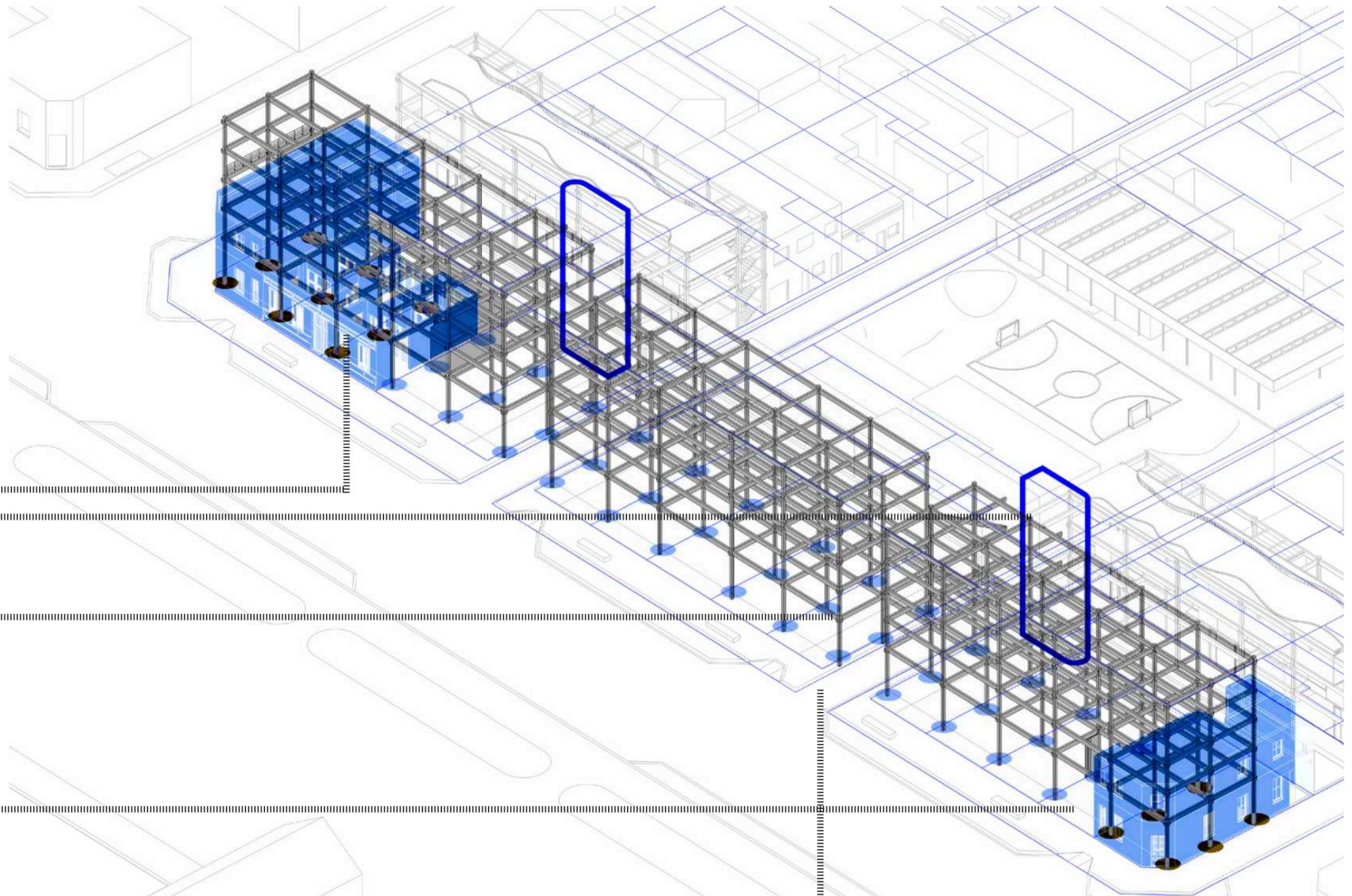
**DIFUSSE**

**PUNTOS SEMIFIJOS**

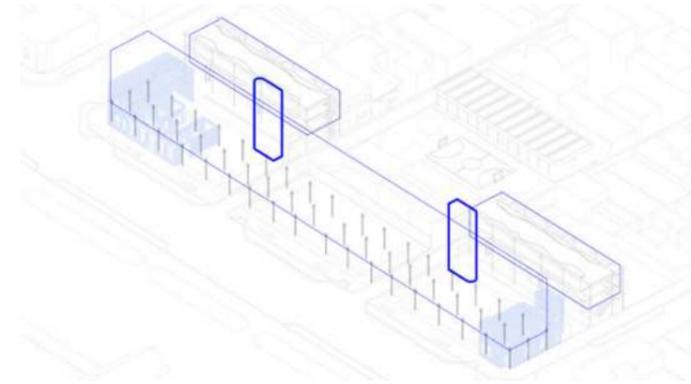
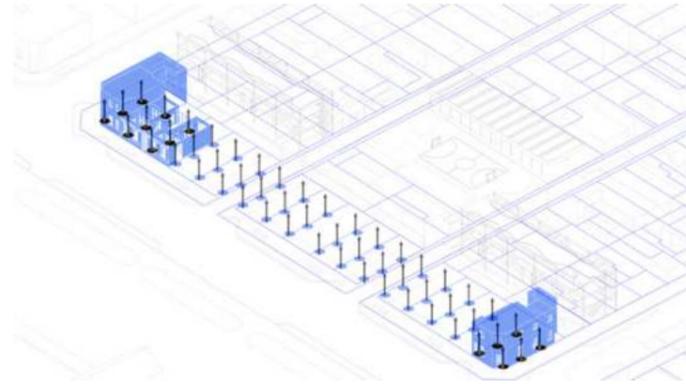
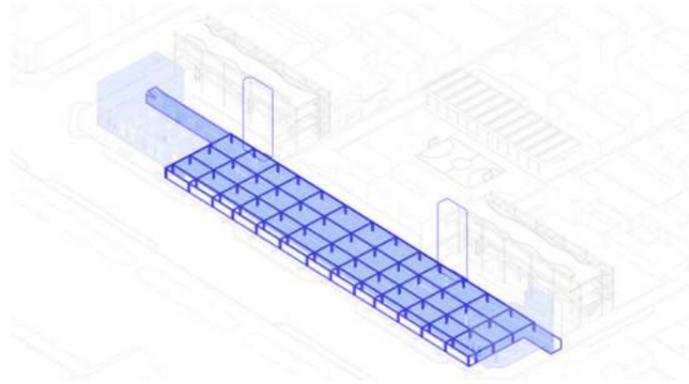
**PLENOS**

**EDIFICIO CIUDAD**

**POROSIDAD**



POSICIONAMIENTO ESTRUCTURAL



SUBSUELO

IN SITU

La primera etapa se desarrolla con H°A° in situ, lo que permitirá adaptarse a interferencias. Además, permite desarrollar vínculos en espera para apoyar las estructuras prefabricadas.

ADAPTACIÓN AL TEJIDO

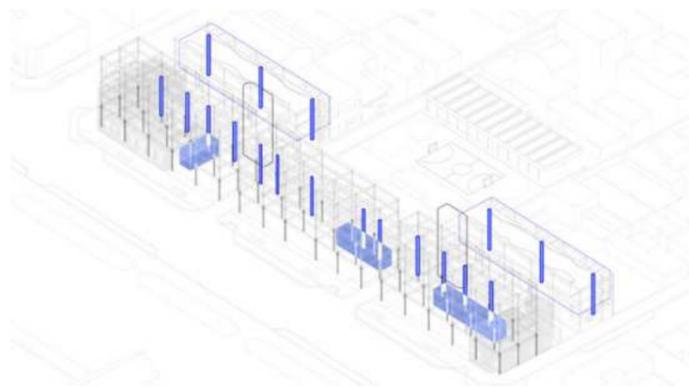
PREFABRICADO

La estructura adopta el módulo de lotes (7M), adaptando y preservando objetos arquitectónicos de interés. Este posicionamiento intenta no agredir y preservar objetos arquitectónicos de interés.

NÚCLEOS FIJOS

IN SITU

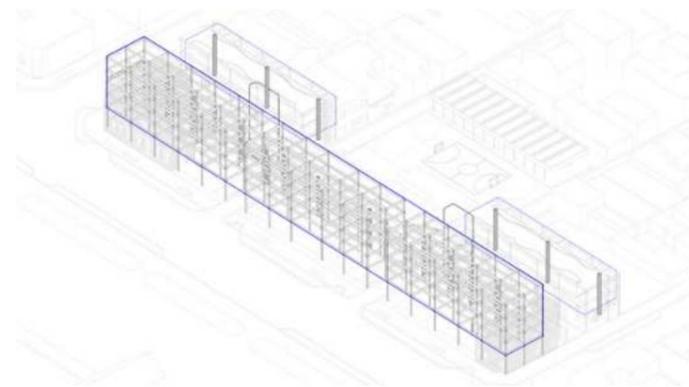
El conjunto se resuelve mediante dos núcleos verticales desvinculados del volumen principal, lo que permite un mejor rendimiento tipológico y elimina interferencias de los sistemas de movimiento. Las dimensiones garantizan el sistema de evacuación contra incendios.



SUB NÚCLEOS (INSTALACIONES)

IN SITU

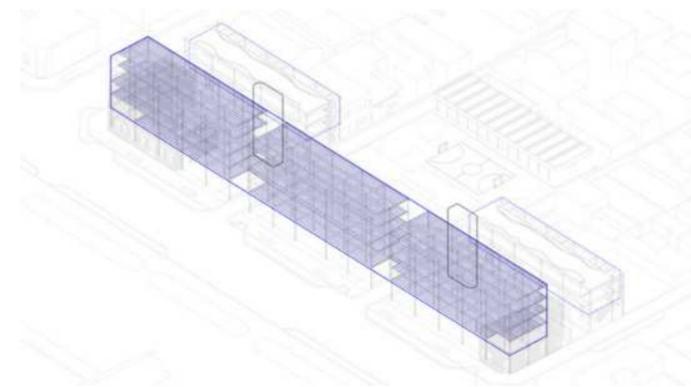
Se proveen núcleos verticales como plenos técnicos, consolidando superficies húmedas y compactando servicios para liberar la totalidad de la planta. Se verifica la necesidad de un pleno horizontal técnico al acercarse a la planta baja, logrando así la correcta transparencia y relación con la ciudad.



GRILLA

PREFABRICADO

El diseño del sistema estructural se concibe como una infraestructura para los acontecimientos que facilita diversos tipos de usos y modos de habitar, sin intervenir en estructuras existentes. La elección del sistema emerge del eje medianero de lotes de 7 metros de ancho, lo que permite evitar interferencias con las estructuras preexistentes. La grilla en el espacio se mantiene con la misma modulación, lo cual libera el diseño de planta y proporciona flexibilidad tipológica.



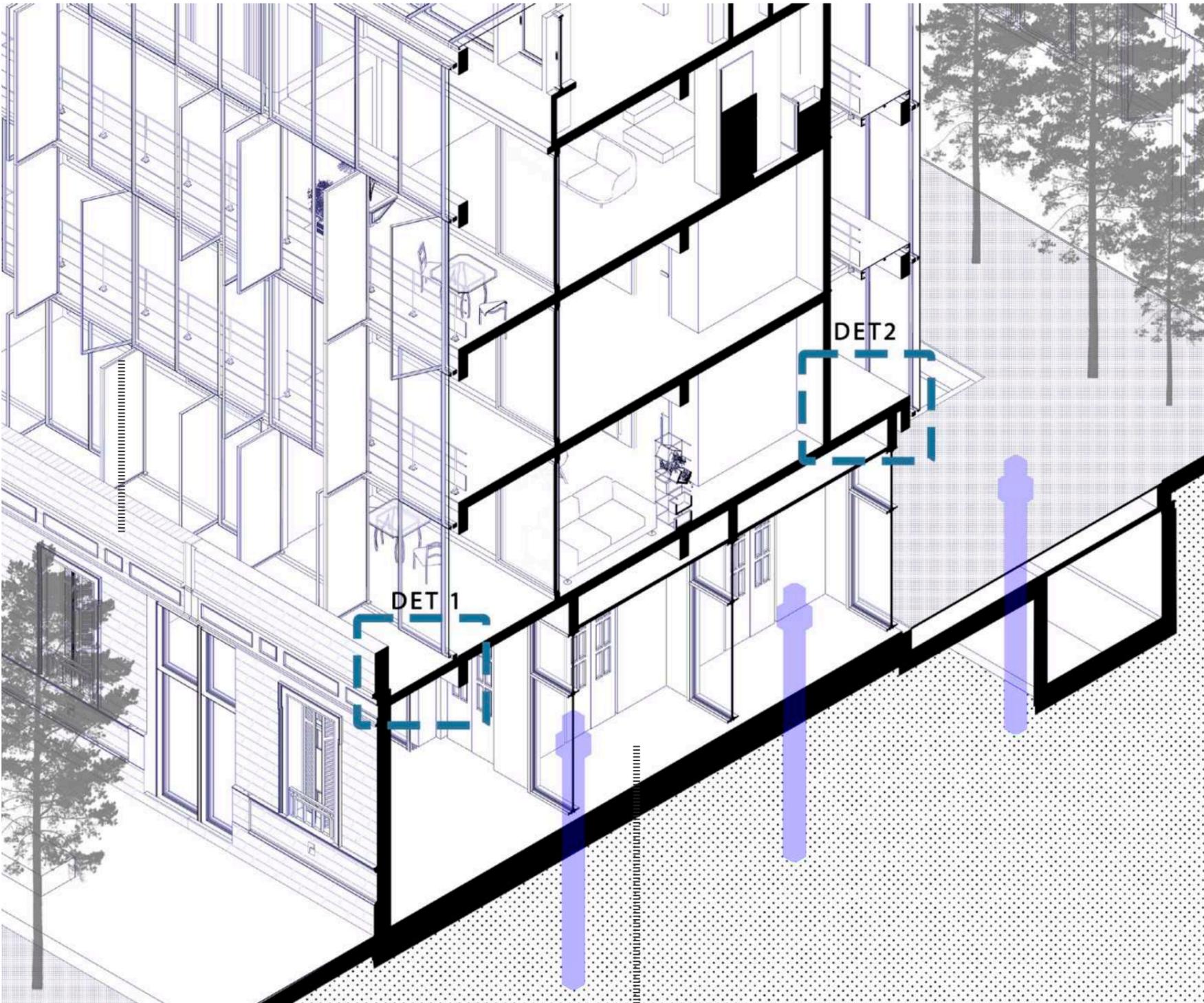
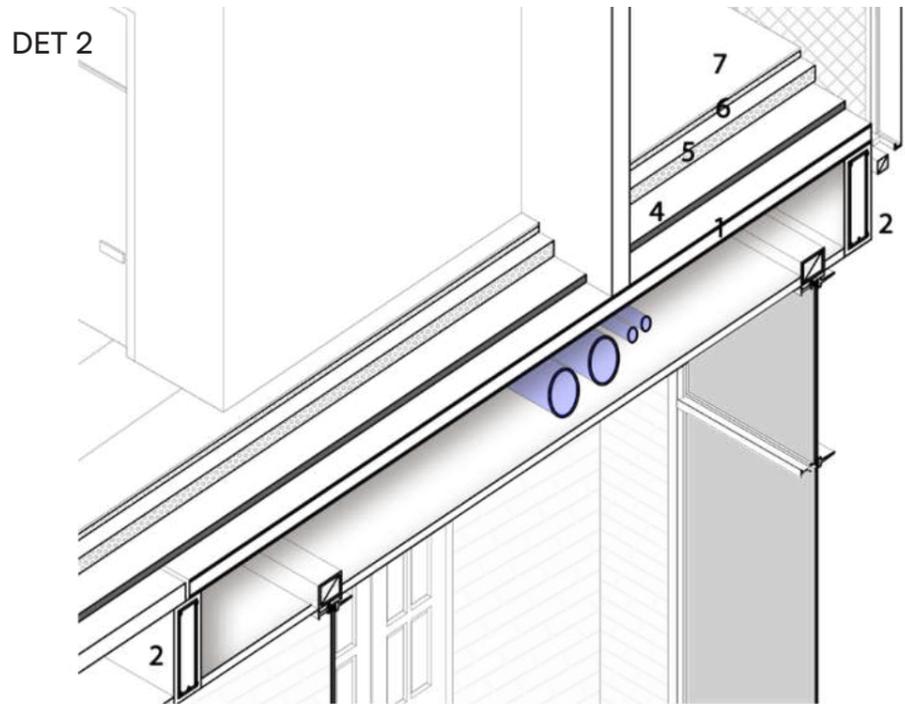
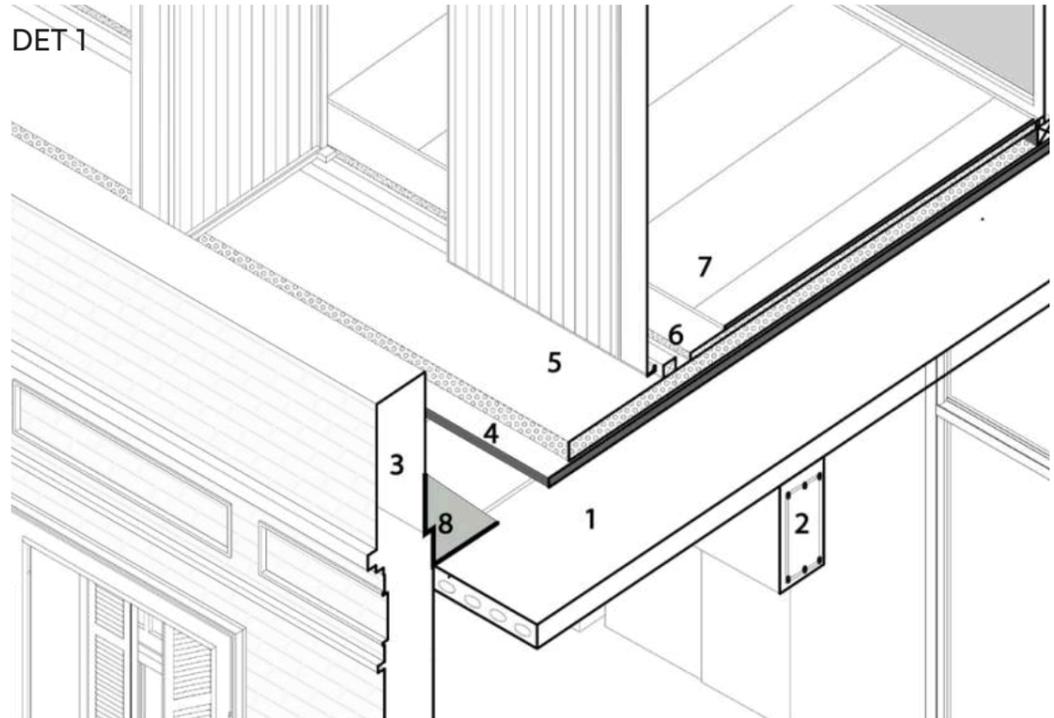
ENTREPISOS

PREFABRICADO

Al igual que el conjunto, se consideran losetas SHAP 60 como entrepisos prefabricados. Esta tecnología permite resolver el izado y montaje de manera rápida y abarcar luces de entre 5 y 7 metros.

UN SUELO INTERMEDIO

Vínculos con la ciudad



- 1 - LOSA PREFABRICADA - SHAP 60
- 2 - VIGA H°A° PREFABRICADA
- 3 - TEJIDO PRE-EXISTENTE
- 4 - CARPETA DE COMPRESIÓN

- 5 - CONTRAPISO ALIVIANADO
- 6 - CARPETA DE NIVELACIÓN
- 7 - TERMINACIÓN CEMENTICEA DE ALTO TRÁNSITO

UN SUELO INTERMEDIO

MEDIACIÓN CON PREEXISTENCIA



UN SUELO INTERMEDIO

TRANSPARENCIA



**TÉCNICA**  
**ESTRUCTURA - CORTES CRÍTICOS - INSTALACIONES**

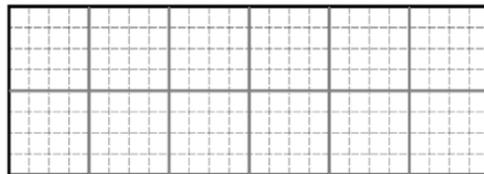
### DETALLES DE VINCULACIÓN COORDINACIÓN MODULAR

Poner el proyecto en perspectiva constructiva, pone en comparación y serie un catalogo de piezas o elementos. Esta observación o búsqueda proyectual permite racionalizar los componentes constructivos para lograr un proceso y gestión de obra mas adecuado. Se define un modulo de proyecto de 1 M el cual define todas las coordinaciones dimensionales y espaciales del proyecto.

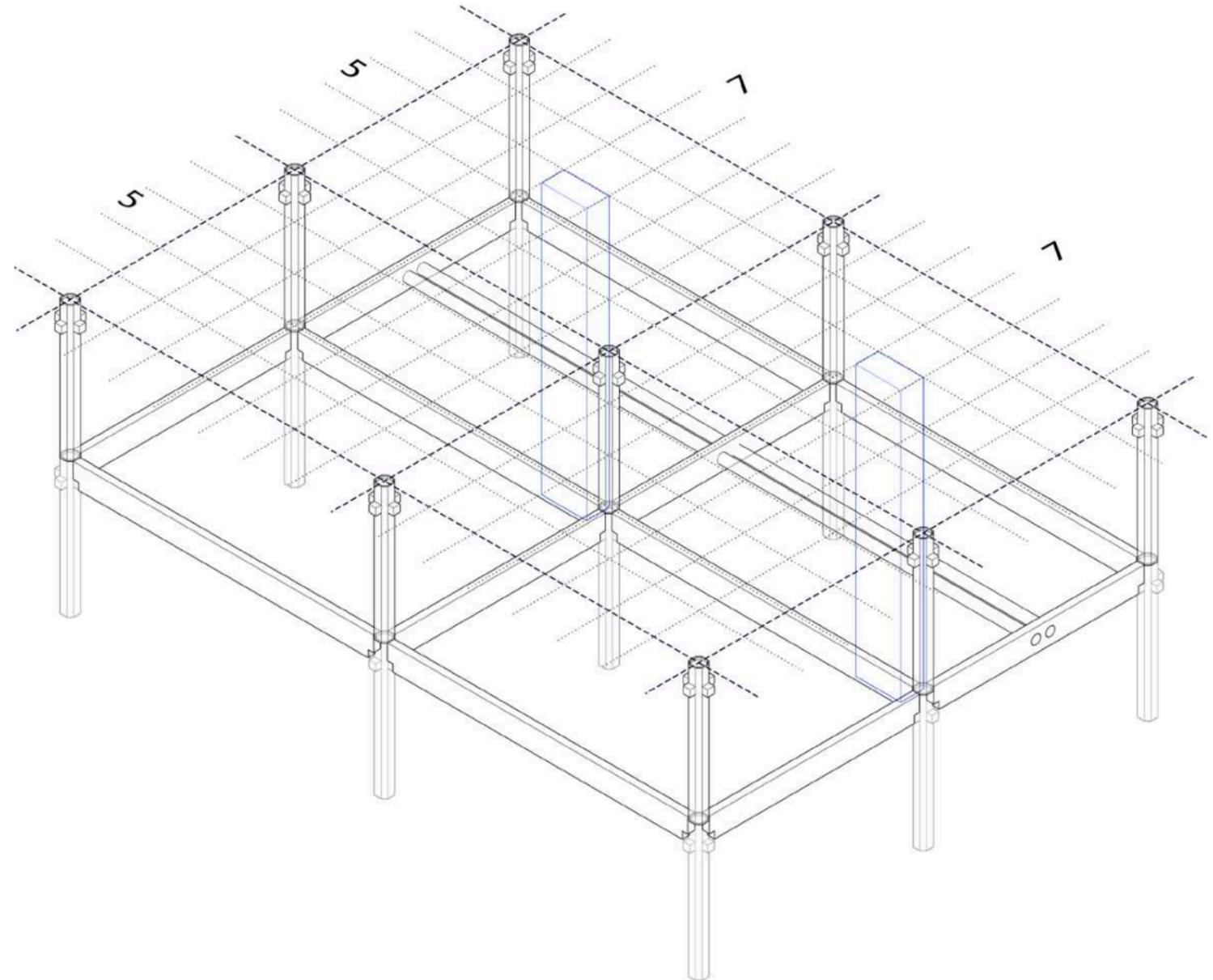
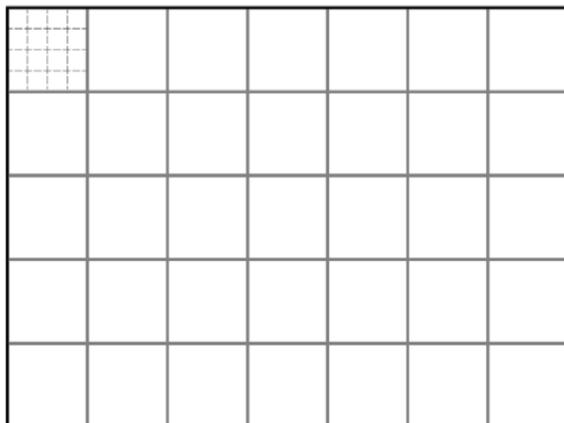
1 X  
0.25  
modulo matriz  
□

4 x  
1.00  
modulo circulación  
□

24 X - 8X  
6.00 - 2.00  
MODULO SERVICIOS

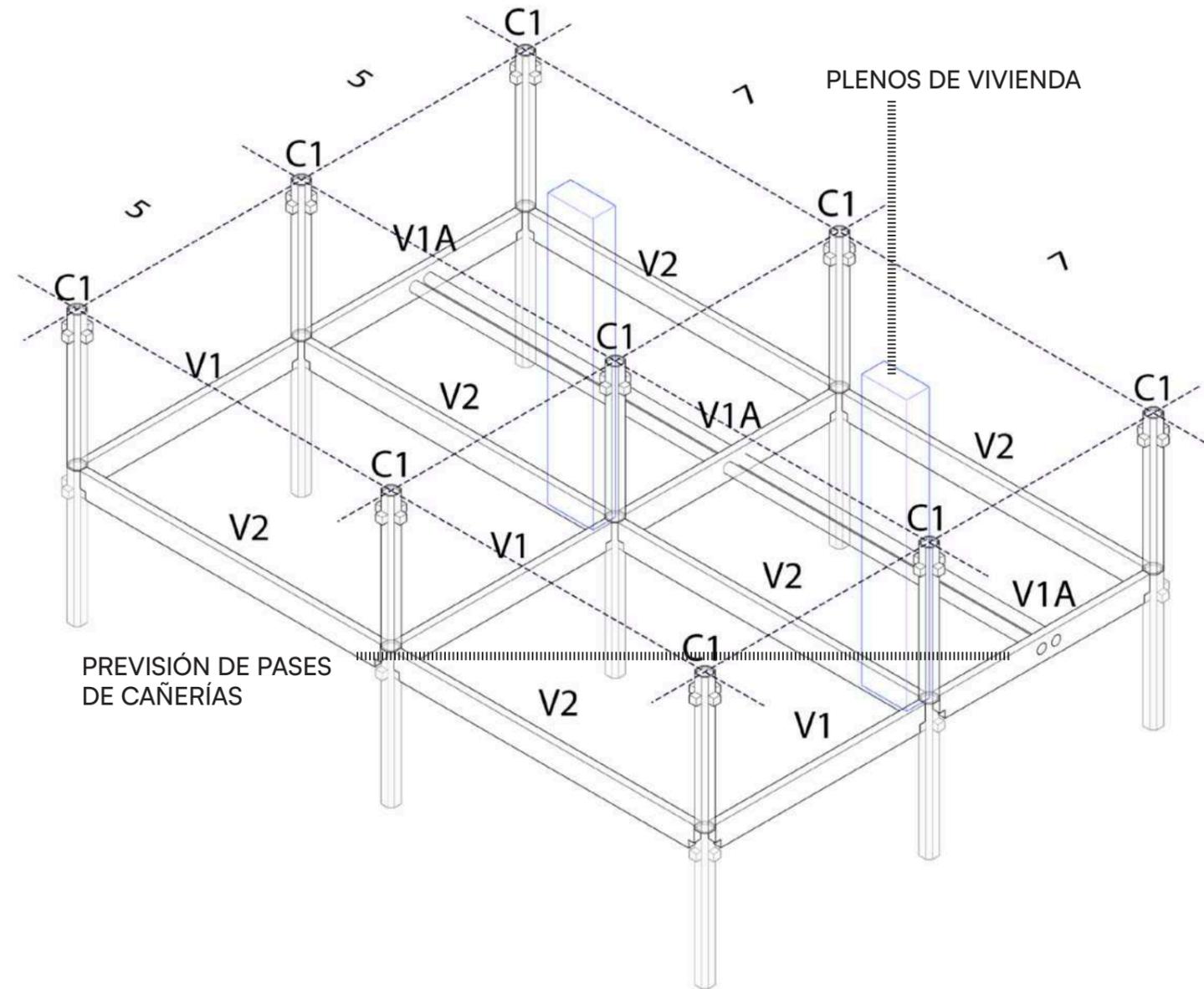
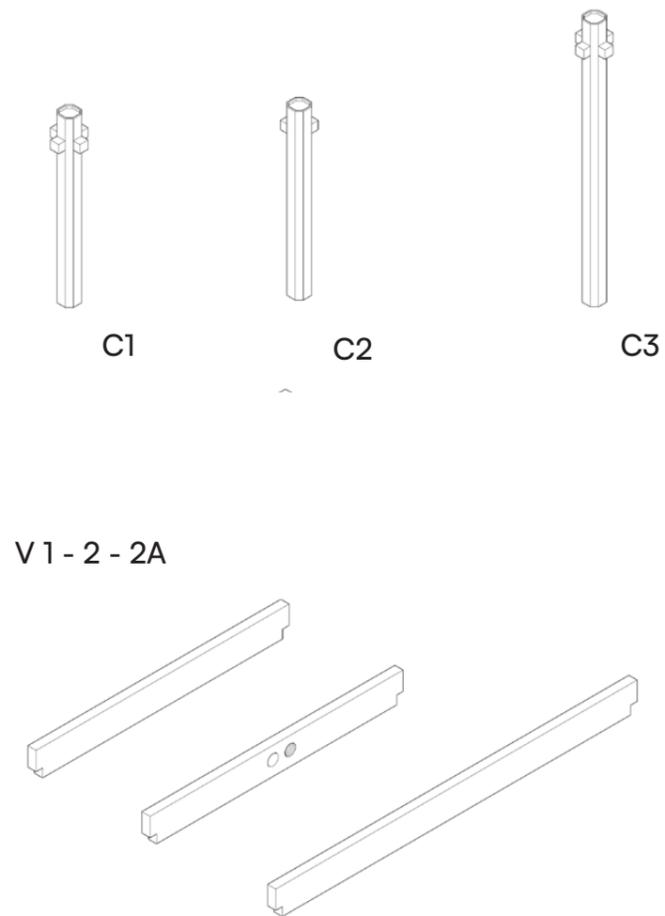


30 x - 16x  
5.00 - 7.00  
modulo uso



DETALLES DE VINCULACIÓN  
CATALOGO DE PIEZAS

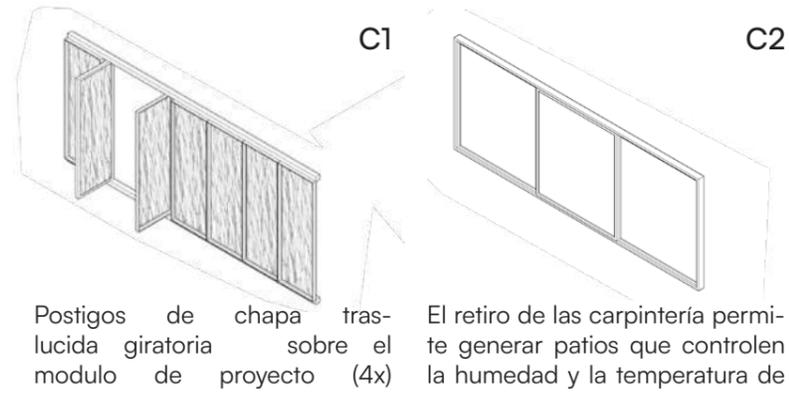
La racionalización constructiva permite la coordinación dimensional de una serie de piezas las cuales ocupan un lugar en el espacio. Esto se logra generando un catalogo según su situación y de esta manera obtener una cuantificación exacta de los componentes los cuales podrán ser producidos en taller y montados en obra. Es necesario la elaboración de un legajo técnico para resultar con la completa definición de componentes



DETALLES DE VINCULACIÓN

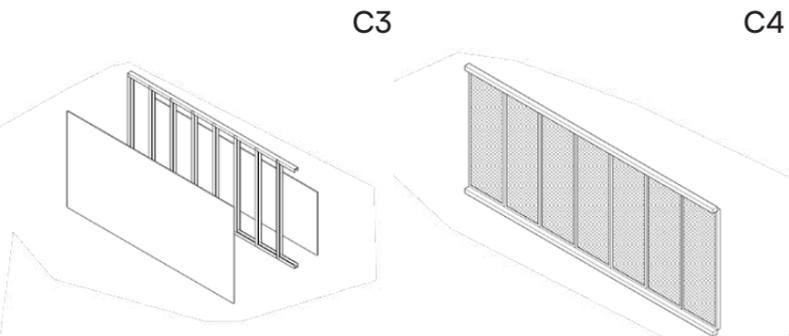
COORDINACIÓN MODULAR

Poner el proyecto en perspectiva constructiva, pone en comparación y serie un catalogo de piezas o elementos. Esta observación o búsqueda proyectual permite racionalizar lo componentes constructivos para lograr un proceso y gestión de obra mas adecuado. Se define un modulo de proyecto de 1 M el cual define todos las coordinaciones dimensionales y espaciales del proyecto.



Postigos de chapa traslucida giratoria sobre el modulo de proyecto (4x)

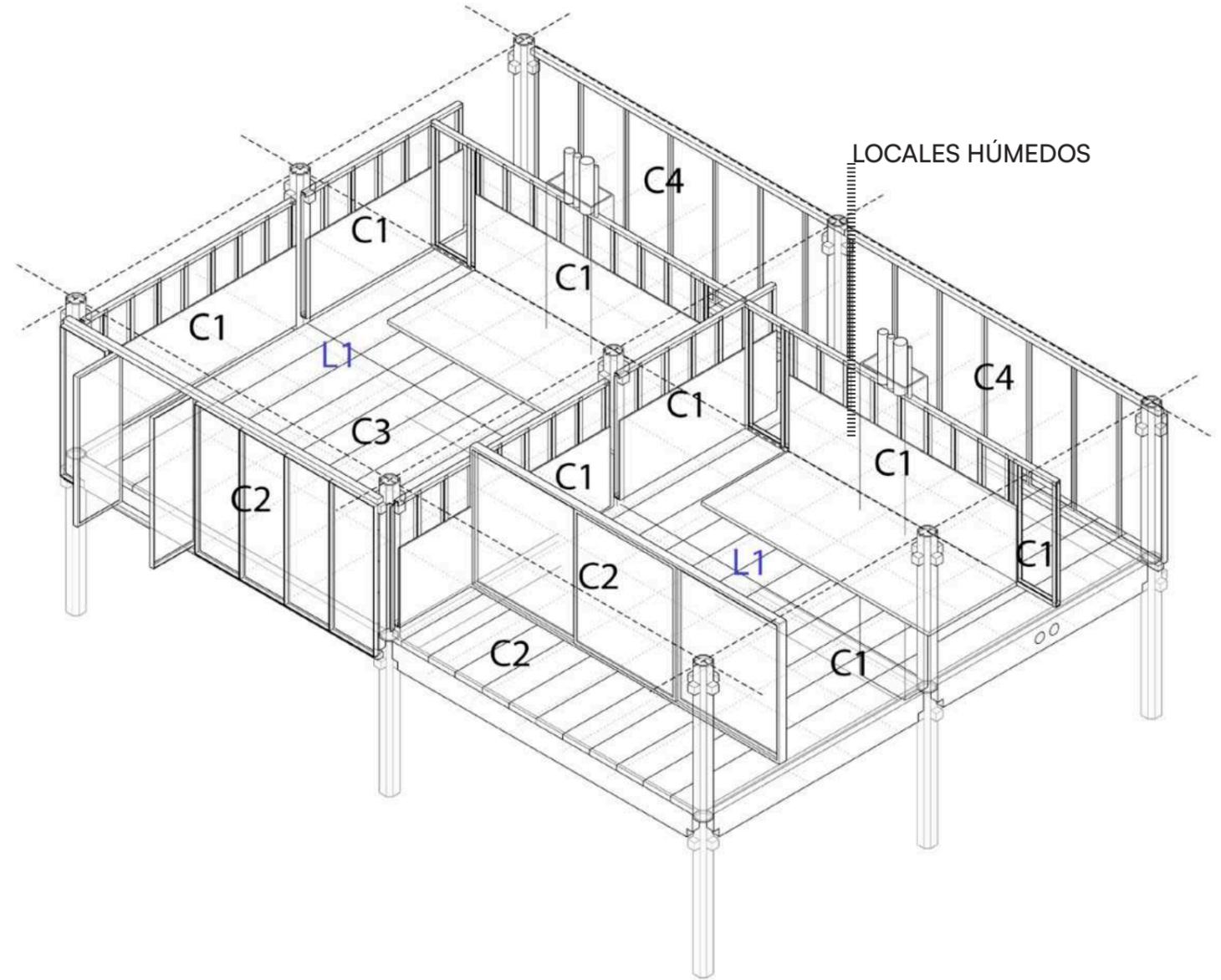
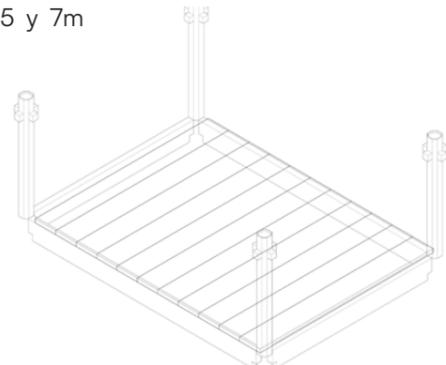
El retiro de las carpintería permite generar patios que controlen la humedad y la temperatura de los ambientes. Las mismas deben tener tantos carriles como hojas para lograr las mayores aperturas hacia el exterior.



Postigos de chapa traslucida giratoria sobre el modulo de proyecto (4x)

Las carpinterías deben tener tantos carriles como hojas para lograr las mayores aperturas hacia el exterior y de esta manera controlar la temperatura y humedad de locales

L1  
Losetas shap 60 e: 10cm las luces varia en entre 5 y 7m



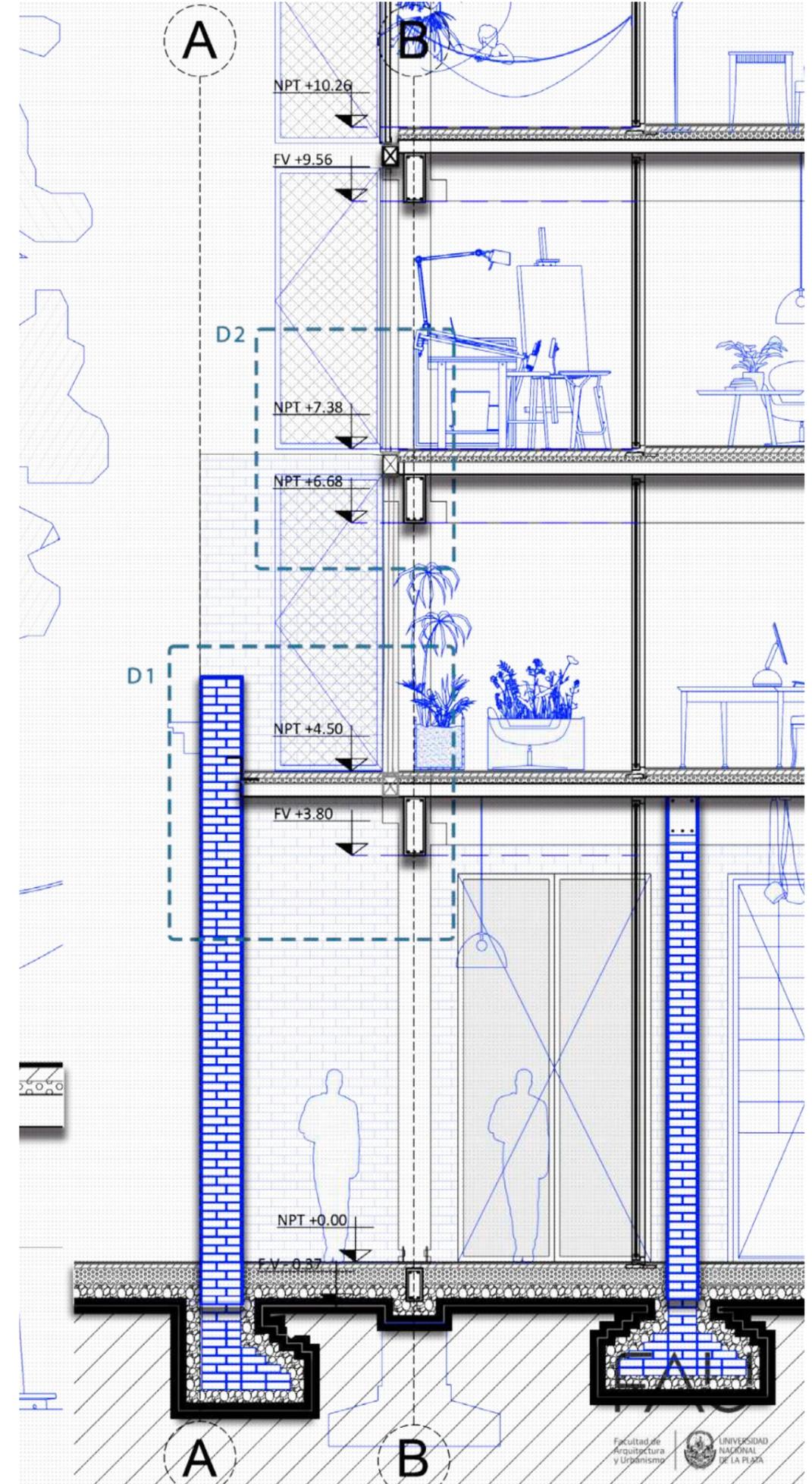
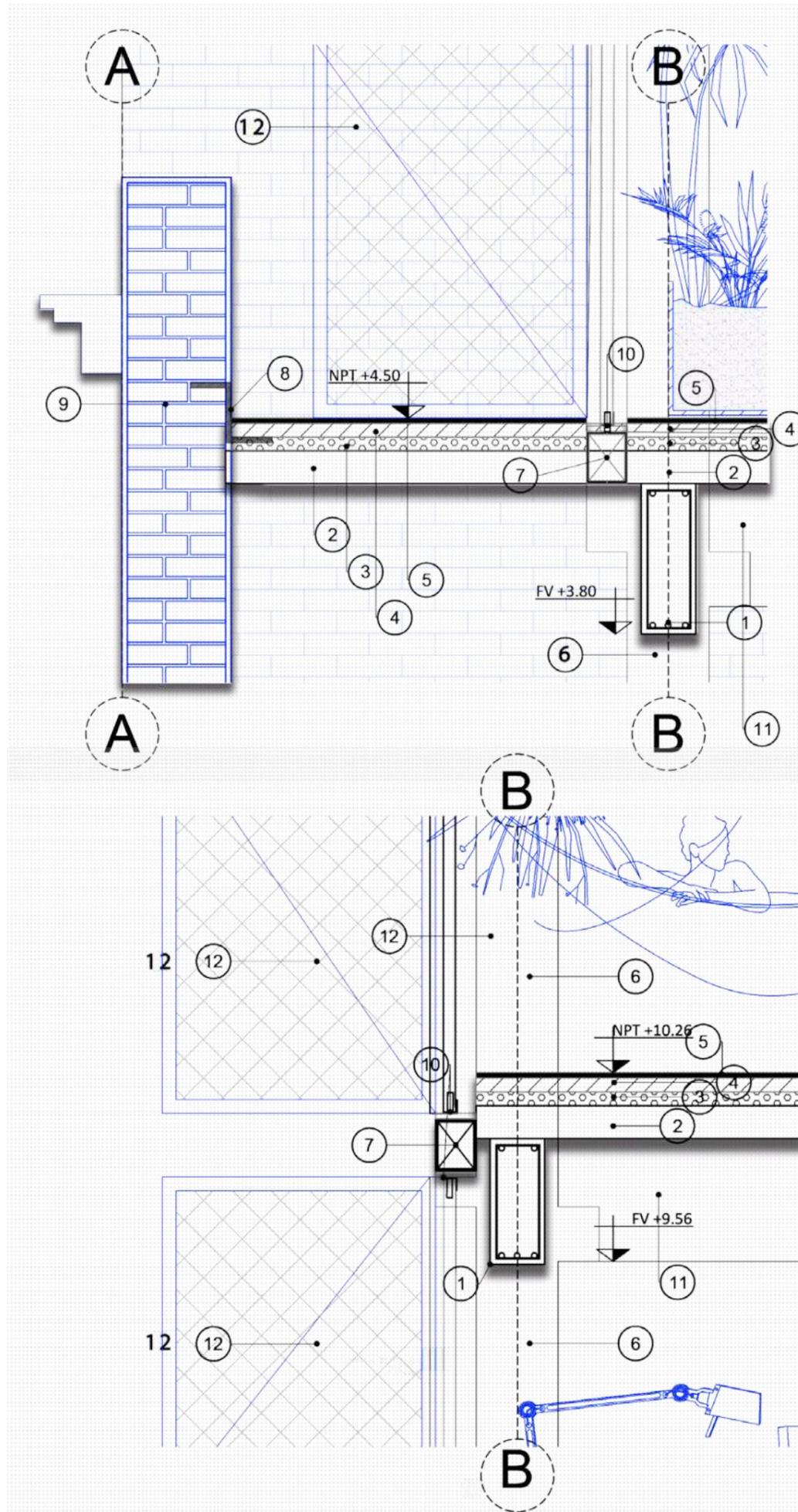
DETALLES DE VINCULACIÓN

CORTE CRITICO

Los detalles constructivos decantan de los sistemas y subsistemas estudiados anteriormente. Se intenta resolver entonces, los de encuentro y consecuentemente de conflicto del proyecto constructivo de la propuesta.



- 1- Viga H<sup>9</sup>A° Prefabricada 0.55mx0.20 m
- 2- Losetashap 60 e: 0.10 m
- 3- Contrapiso alivianado e:0.5/0.11 m
- 4- Carpeta niveladora e: 0.5 m
- 5- Piso micro cemento alisado e: 0.02 m
- 6- Columna H<sup>9</sup>A° Prefabricada 0.38x0.38
- 7- Doble PGC galvanizado soldado (bastidor)
- 8- Singueria babeta de chapa Galvanizada
- 9- Muro Ladrillo Maziso Preexistente traba doble
- 10- Bizagra pivote en acero 12L14
- 11- Viga H<sup>9</sup>A° en vista
- 12- Postigos chapa sinusoidal transparente sobre Perfil L 2 1/4

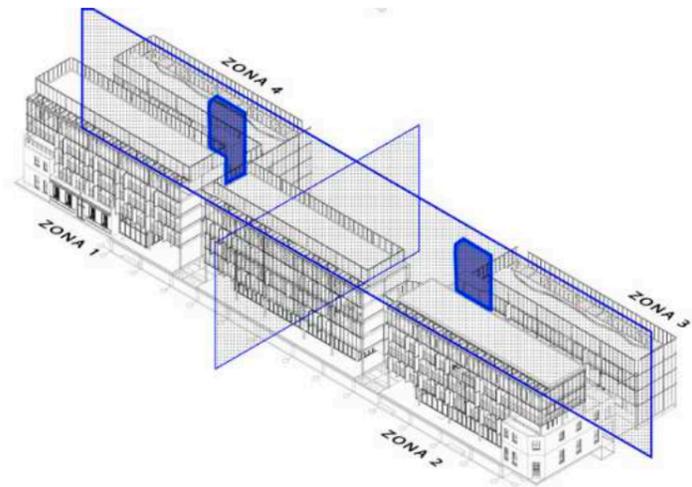
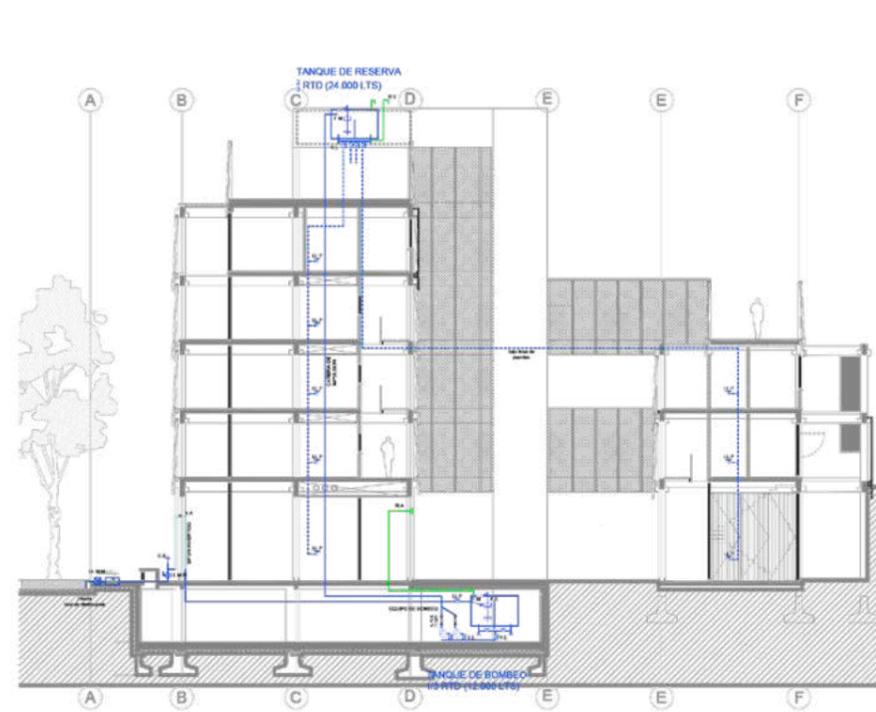


**TÉCNICA**  
**ESTRUCTURA - CORTES CRÍTICOS- INSTALACIONES**

## ESTRATEGIA DE INSTALACIONES

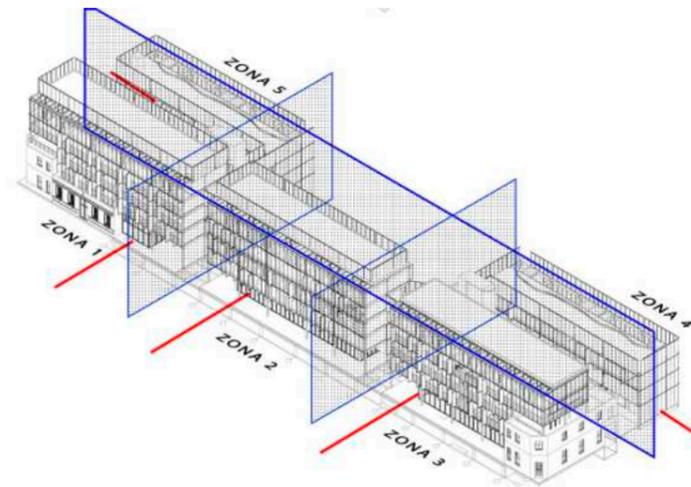
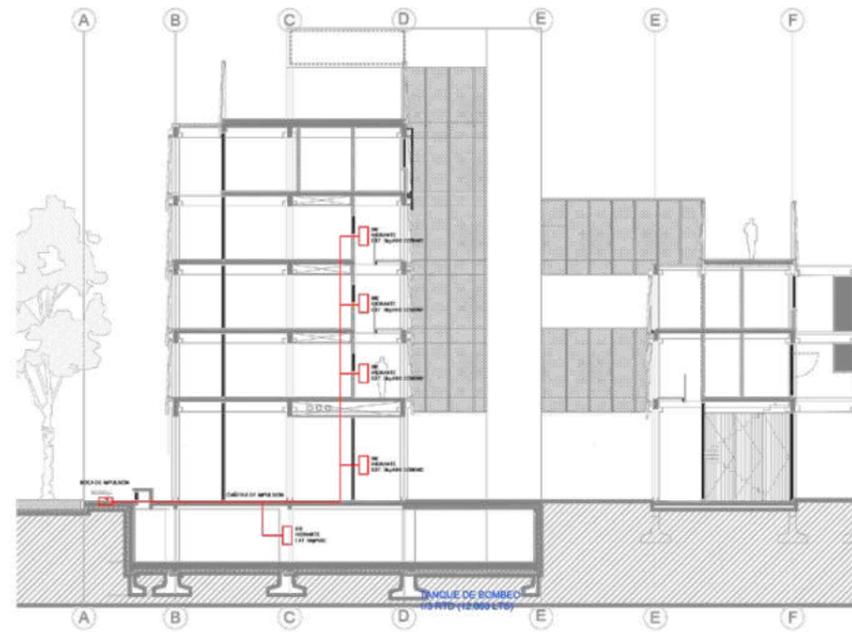
### PROVISIÓN DE AGUA

Se divide el edificio en 4 zonas. La decisión se basa en la utilización de núcleos verticales aprovechando la altura para lograr así las presiones mínimas necesarias. Dado que se opta por un sistema por gravedad abastecido por una cisterna de bombeo, se encuentran alineados con las salas de máquinas en los subsuelos.



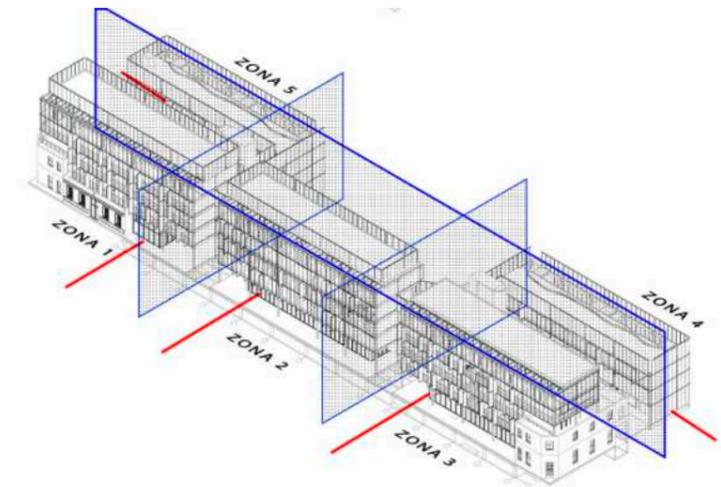
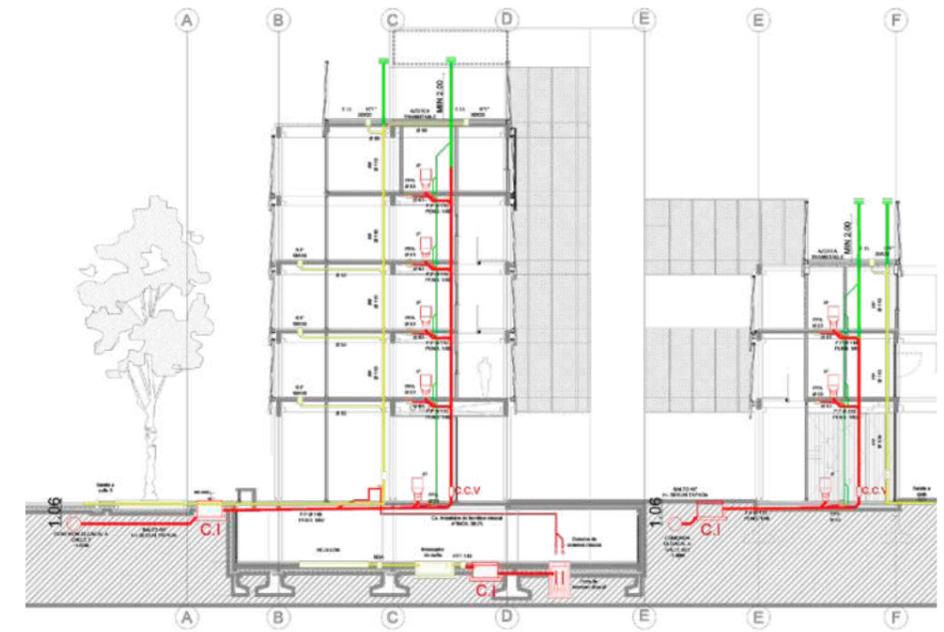
### INCENDIOS

Se decide dividir el edificio en cinco zonas. La decisión se basa en evitar tendidos horizontales de gran longitud. Además, se evidencia la decisión proyectual de agrupar núcleos y servicios para lograr un esquema vertical con la mayor racionalidad posible. Se emplea un sistema directo por impulsión, debido a la baja escala del edificio. Las zonas 1, 2 y 3 estarán provistas individualmente por dicho sistema con bocas de impulsión en línea municipal. Por otro lado, los bloques 4 y 5, por contar con menos de 10 metros de altura, se eximen de dicha instalación.



### SANEAMIENTO

Se decide dividir el edificio en cinco zonas. La decisión se basa en evitar tendidos horizontales de gran longitud y reducir las alturas técnicas necesarias debido a las pendientes. Además, se evidencia la decisión proyectual de agrupar núcleos y servicios para lograr un esquema vertical con la mayor racionalidad posible.



## EPILOGO

## REFLEXIONES FINALES

## BARRIO DE LAS MIL Y PICO DE CASAS

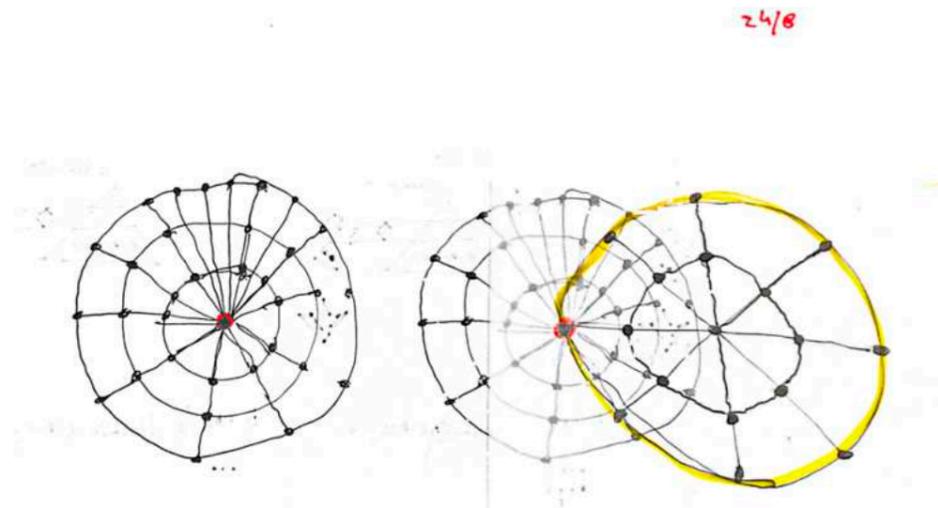
El presente trabajo no intenta considerarse como una respuesta o certeza sino que por el contrario, pretende generar interrogantes sobre el mundo en el que habitamos.

Desde este lugar, de inquietud, mirar a nuestro alrededor y reconocerlo puede ser la base material e intelectual que permita generar consignas para la acción profesional.

Bajo la premisa de "¿donde viviremos los próximos años?" El trabajo propone encontrar en el territorio cercano y exótico como el de las mil casas, la posibilidad de construir otras preguntas para desandar la primera. Suficientes son las investigaciones que ponderan como camino el construir ciudad para lograr la sostenibilidad, tema que hoy nos aqueja. En un sentido simbólico, Recuperar la manzana y al barrio como unidad de convivencia puede significar construir entornos cotidianos para volver a encontrarnos.

Me tomo la libertad en esta ultima instancia del trabajo de no pensar la ciudad desde su perspectiva exclusivamente material e intento advertir que en su construcción no dejemos de mirar.

El parafraseo del titulo, describe una realidad existente ( el barrio de las mil casas) mientras que el - y pico - transita sobre dos ideas paralelas, por un lado la necesidad de aumentar las cantidades, pero por otro, la de reconocer por mucho, poco o por un inconmensurable - y pico - la densidad de relaciones, convergencias y convivencias que construyen a un lugar. El compromiso es ser parte de estas convergencias, tratando de exigir y friccionar a lo especifico de la profesión para lograr ser el lugar o ciudad para otros.



ESQUEMA - LA CIUDAD DE LOS 15 MINUTOS  
Polverigiani Maurico-Marcial Gomila

Dibujo evolutivo, SER LA CIUDAD DE OTROS

