



UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE LA PLATA

facultad de
arquitectura
y urbanismo

PROYECTO FINAL DE CARRERA - FABRICA URBANA

“NUEVOS MODELOS DE PRODUCCIÓN URBANA”

EQUIPAMIENTOS QUE REPLANTEAN LA LÓGICA DEL ESPACIO PÚBLICO EN LA CIUDAD

Alumno: BONAVERA, NICOLAS
Tutor: BARES, NICOLAS

Asesoramiento: GARCÍA ZÚÑIGA, FEDERICO - FORNARI, ANIBAL - VILLAR, ALEJANDRO



LA FABRICA URBANA

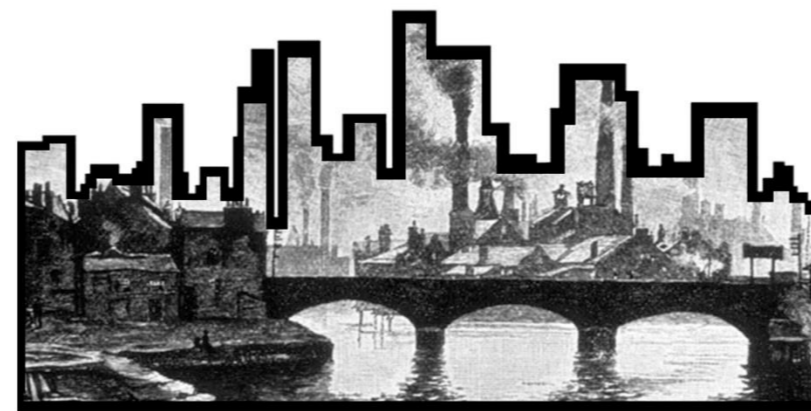
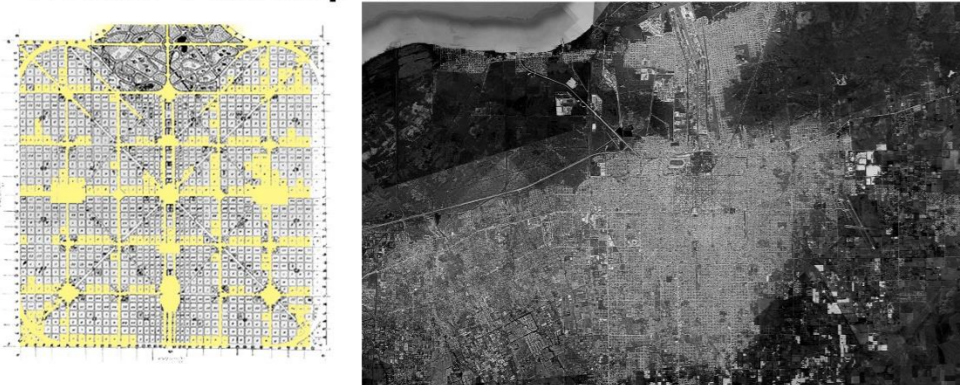
CONOCIMIENTO-SERVICIOS-ESPACIO PUBLICO

Una fábrica urbana es una fábrica del S.XXI, un contenedor de conocimiento y servicios que combina espacio público, esparcimiento y trabajo, y que busca plantear un **modelo posible frente a los conflictos de la CIUDAD CONTEMPORANEA.**

Fundada en 1882, La Plata se piensa como una matriz utópica perfecta, que surge de la **CUADRICULA AMERICANA y la CIUDAD BARROCA.** Y tenía la lógica de una ciudad administrativa, con un modo de producción CIUDAD-PUERTO, del S.XIX.

Por ello se estructuró en torno a un eje cívico institucional, pensándose desde sus límites hacia adentro y sobre la **FORMA DEL EDIFICIO INSTITUCIONAL.** Dejando de lado la forma del resto de la ciudad, los edificios privados.

Al no tener lógica de ciudad futura su imagen se fue deformando y expandiendo sin control. **LA PLATA no esta ajena de los conflictos de la ciudad contemporanea.**

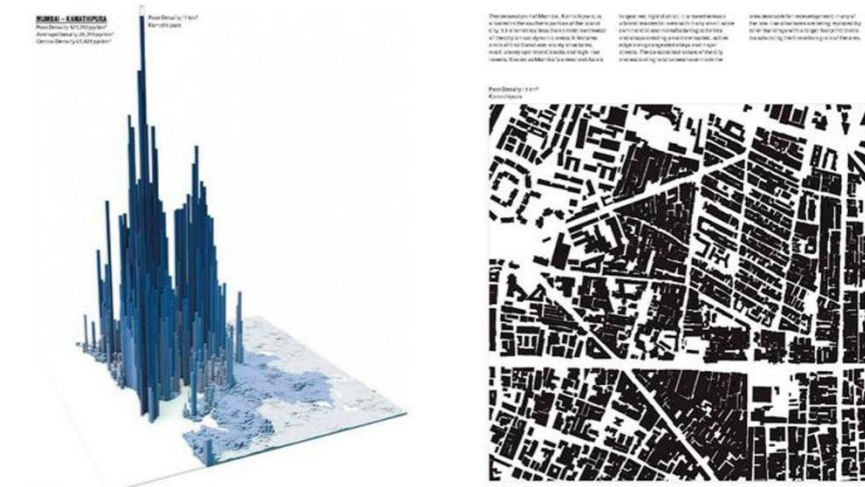
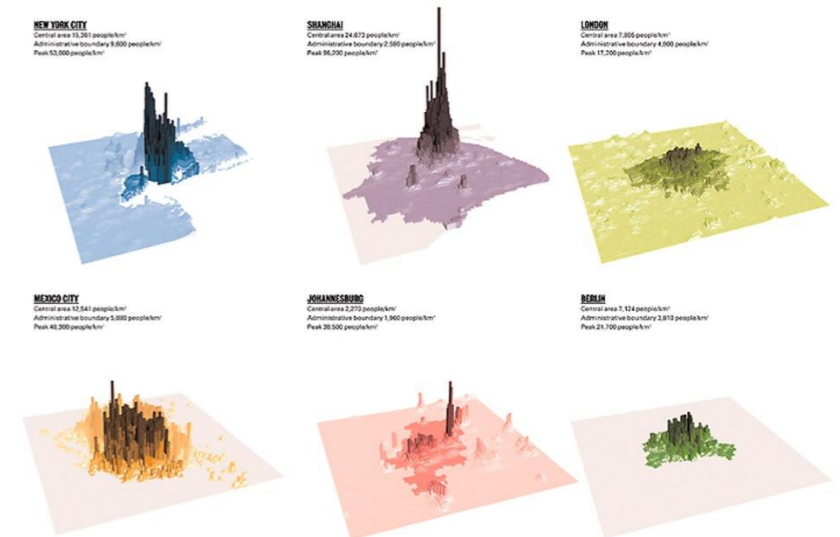


CIUDADES S.XIX y S.XX



CIUDADES S.XXI

Hoy las ciudades más importantes del mundo piensan en **REDENSIFICARSE** buscando los mejores modelos de densificación, vinculados a la **TRAMA EXISTENTE.**



En esta idea de buscar nuevos modelos, La Plata representa un **LABORATORIO EXPERIMENTAL**, en el cual podemos posicionarnos sobre el eje central buscando la zona densa y conflictiva, trabajando sobre **EL ESPACIO PRIVADO.**

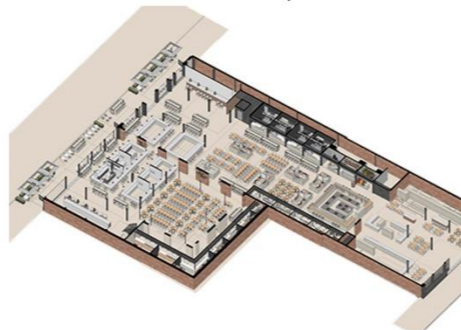
DESAFÍO E IDEA

NUEVOS MODELOS EN LA TRAMA EXISTENTE

Aparecen como antecedentes tras experiencias dentro de la ciudad de La Plata que plantean distintos conceptos frente a los conflictos de la ciudad contemporánea. Permeabilización de la manzana, edificio plaza-ciudad y recuperador urbano sobre terrazas en desuso (en orden de imagen).

Posicionado sobre el eje, en el área densa de la ciudad, tomo lote frente a Plaza Moreno, en una manzana compacta y densa. Para la búsqueda de un nuevo modelo de densificación y producción en la ciudad de La Plata, se parte de 6 estrategias:

BAZAR X, MSS arquitectos



TEATRO ARGENTINO DE LA PLATA



HOTEL GRAND BRIZO, Eduardo Crivos



- 6 ESTRATEGIAS**
- REPLANTEO DE LA LÓGICA DEL ESPACIO PÚBLICO EN MANZANA CÉNTRICA DE LA CIUDAD
 - NUEVA MANERA DE TRABAJAR SITUACIONES LINDERAS CON PLANOS DE USO URBANO Y VINCULOS
 - FABURB COMO MODELO DE DENSIFICACION ALTERNATIVA A FUTURAS INTERVENCIONES EN LA MANZANA
 - PROYECTO LLEVADO A LA LOGICA DE EDIFICIO METROPOLITANO DENTRO DE LA TRAMA DE LA PLATA
 - PROGRAMA FLEXIBLE DONDE LO ESPECIFICO DEFINE PLANOS Y BURBUJAS DE AIRE INESPECIFICAS
 - EDIFICIO 24hs QUE SE ARTICULE CON LA LOGICA DE CRECIMIENTO Y DINÁMICA DE LA CIUDAD

PROGRAMA

- P.Específico:
 - Auditorio 600 personas
 - Sala audiovisual divisible 300 personas
- P.Inespecífico:
 - Halles
 - Foyeres
 - Salas de exposicion
 - Sala polivalente 400m2
 - 2 SUM 200m2 c/u
 - Salas flexibles
 - Salas experimentales
 - 3 plazas inespecificas
 - Plaza móvil
 - Expansiones

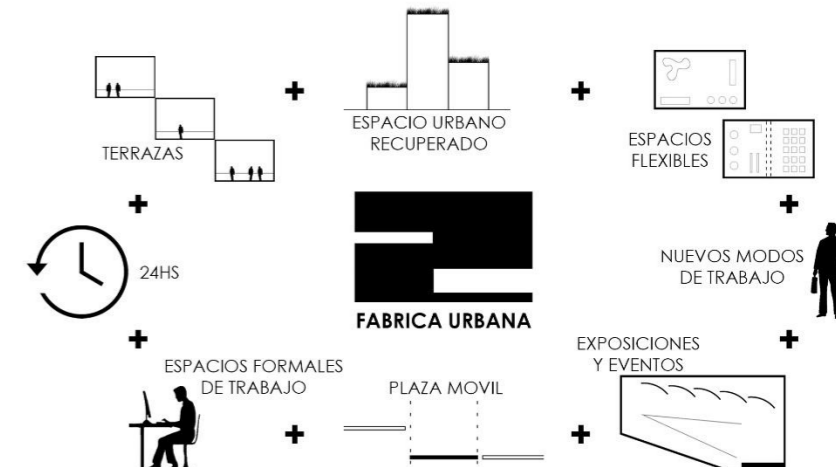
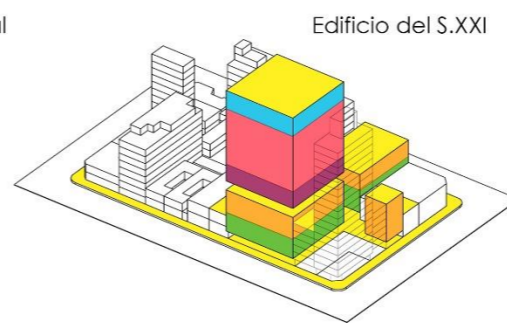
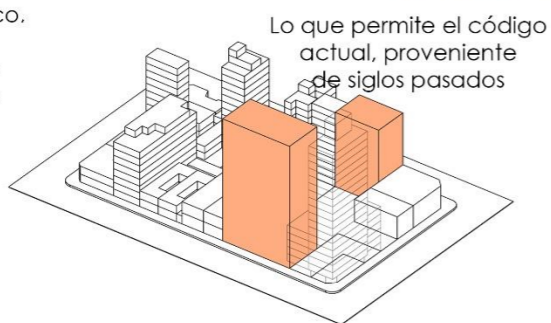
TOTAL FABURB
12500m²

TRABAJO

- Espacios coworking formales
- Espacios coworking informales
- Pisos de oficinas

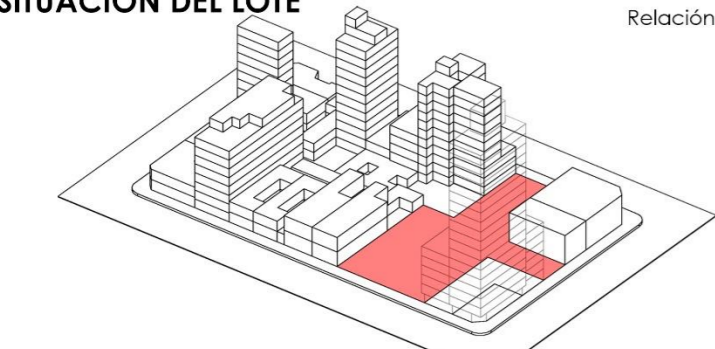
APOYO

- Coffee break 200m2
- Coffee Bar 200m2
- Resto Lobby 400m2
- Sky Resto 350m2
- Servicios
- Depósitos



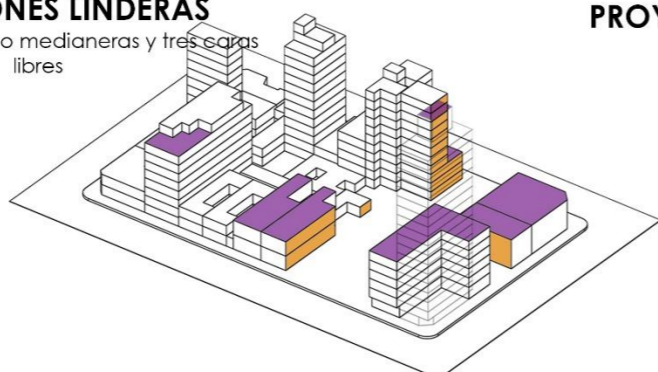
LA CIUDAD A TRAVÉS DEL EDIFICIO
La manzana se vuelve permeable, el espacio público la atraviesa en dos sentidos, generando plazas y pasajes

SITUACIÓN DEL LOTE

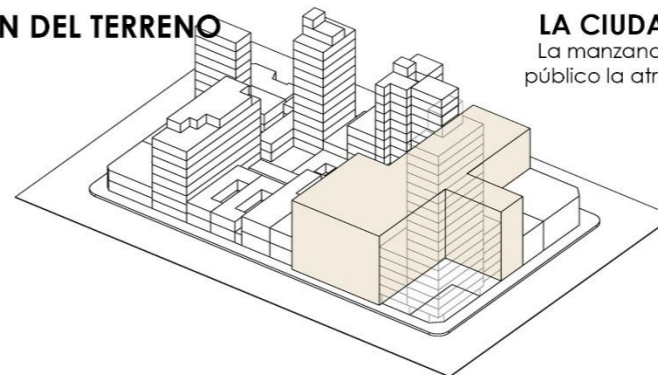


CONDICIONES LINDERAS

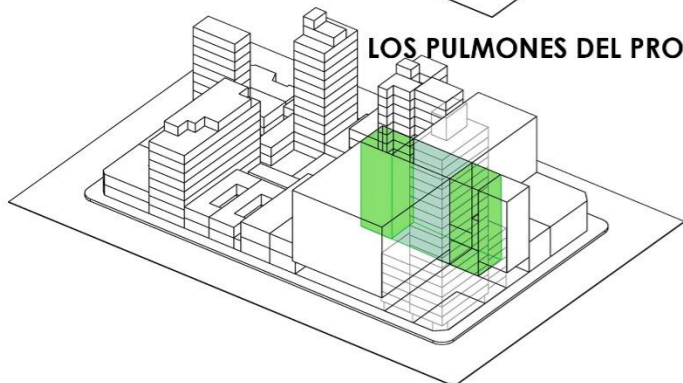
Relación con cinco medianeras y tres caras libres



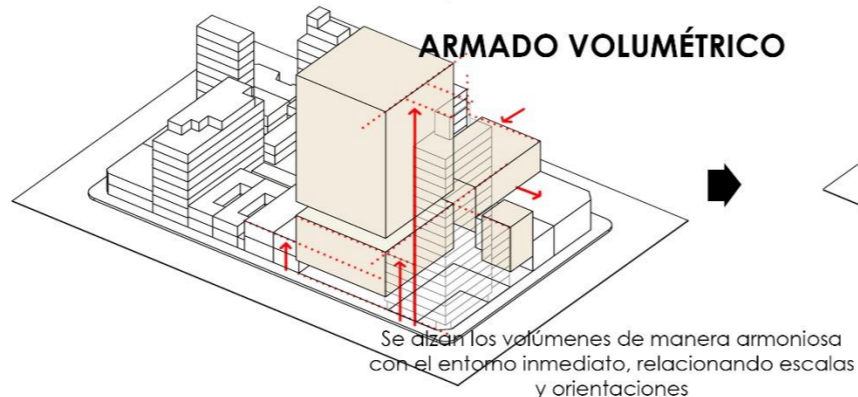
PROYECCION DEL TERRENO



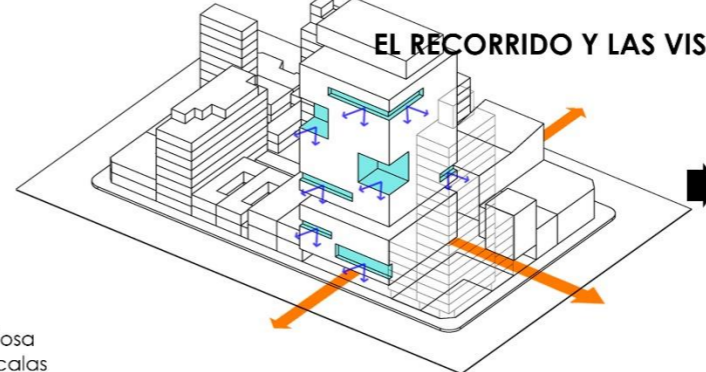
LOS PULMONES DEL PROYECTO



ARMADO VOLUMÉTRICO



EL RECORRIDO Y LAS VISUALES



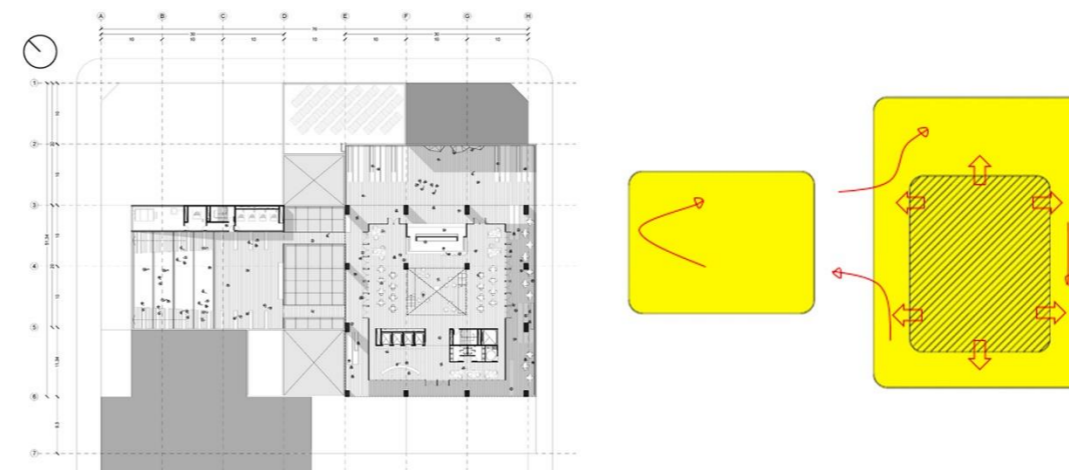
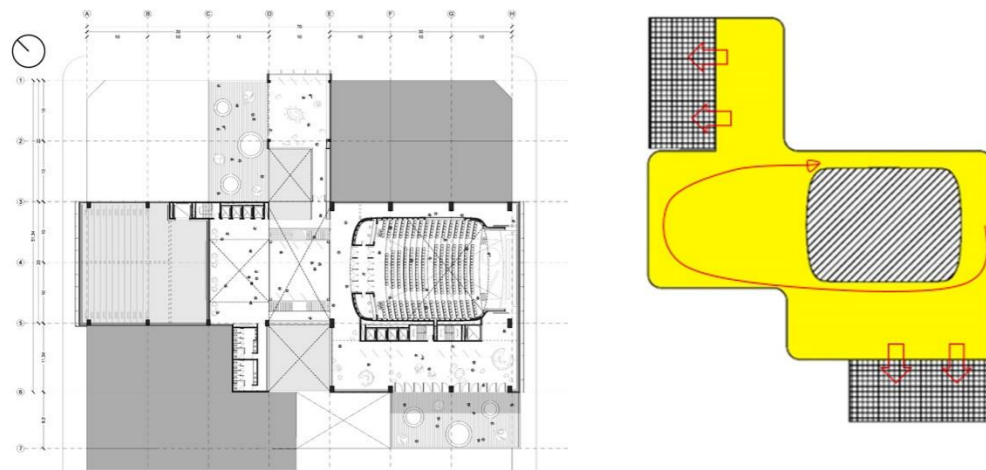
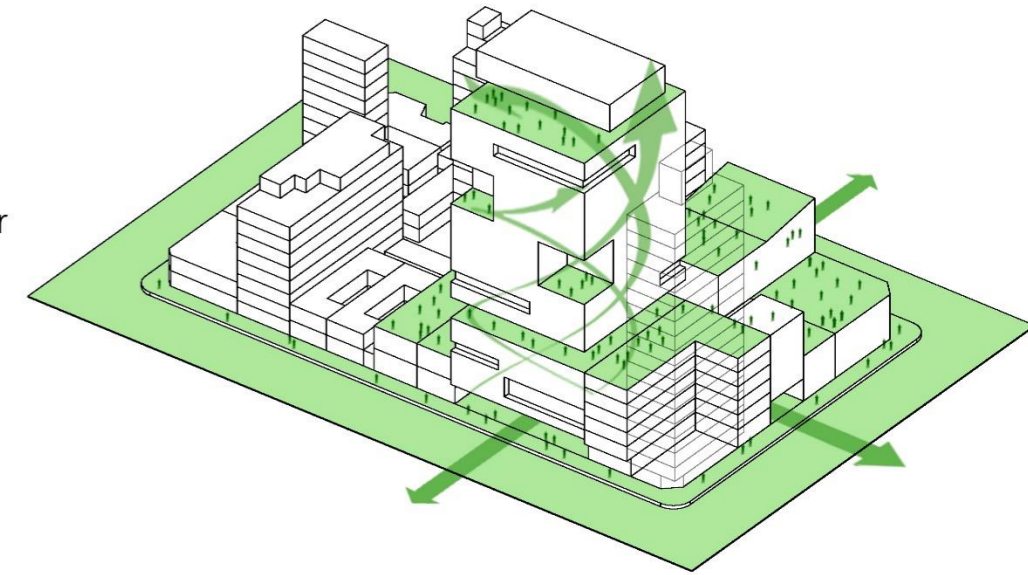
EL PAISAJE Y LA RECUPERACIÓN



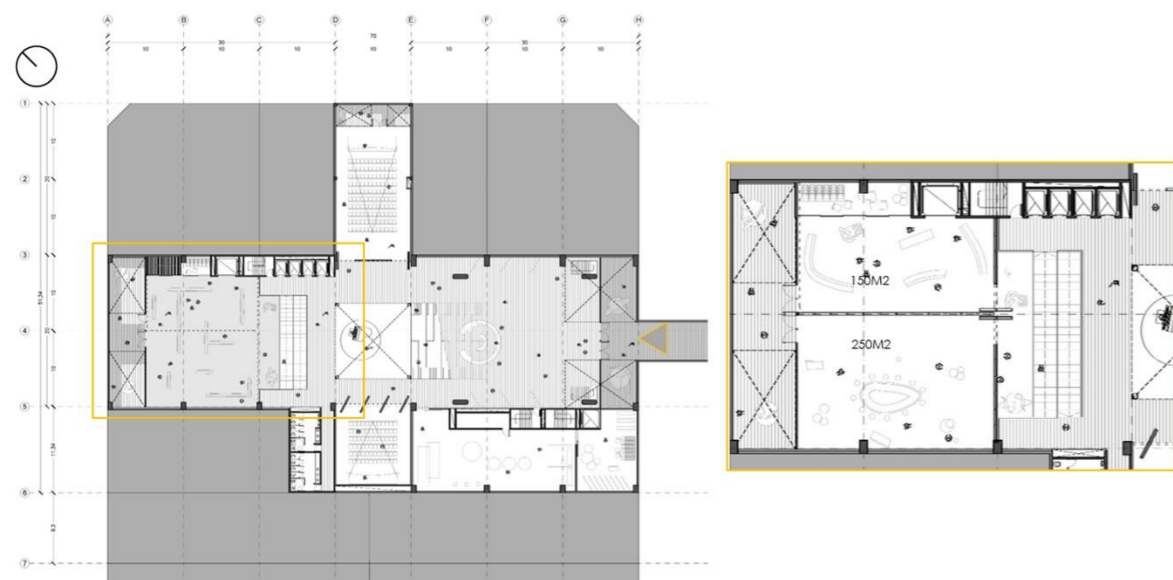
MODELO DE REFERENCIA

REPLANTEO DE LA LÓGICA DEL ESPACIO PÚBLICO

Dos puntos principales regirán el eje de armado del proyecto. Por un lado el planteo de repensar el espacio público en una trama densa y consolidada, dentro de una ciudad pensada de sus límites hacia adentro, haciendo hincapié en los edificios del eje fundacional, y olvidando la forma de la ciudad, del edificio privado. La toma de partido será de tres modalidades. Por un lado se permeabiliza la manzana a través de un lote pasante con salidas a tres calles, generando una plaza pública en el nivel cero, apoyada de servicios y grandes halles. En segundo lugar a través de la recuperación de superficie ocupada, generando patios en altura y expansiones-plazas urbanas, con visuales hacia el entorno y actividades diversas. Por último se plantea la recuperación de espacio urbano a través del aprovechamiento de terrazas en desuso y planos degradados de la manzana, a modo de recuperar también el perdido corazón de manzana. Recuperar lo que se ha perdido.



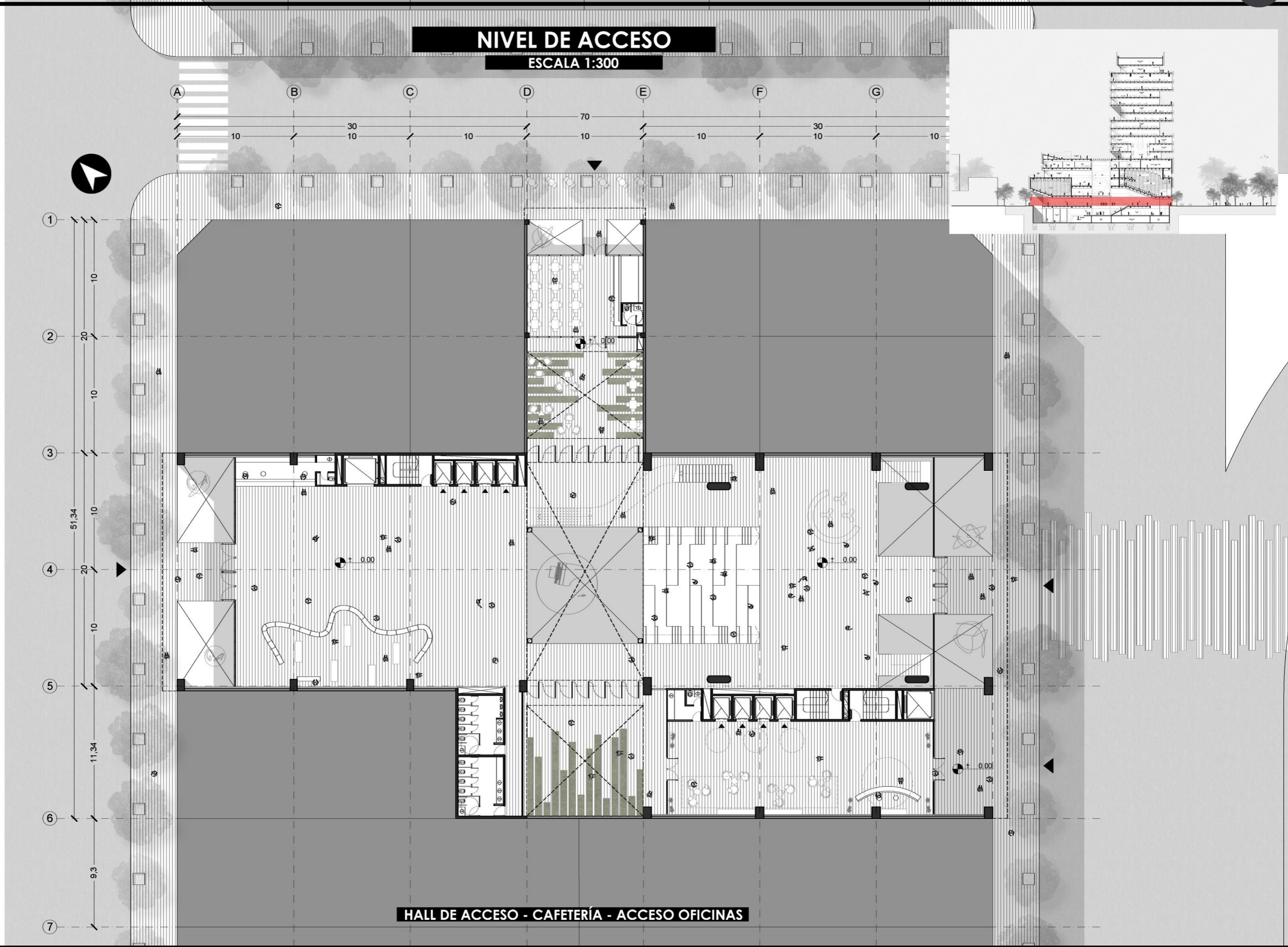
La flexibilización de los espacios, en un programa capaz de funcionar 24hs. El edificio dispondrá de salas y espacios flexibles y adaptables a las dinámicas de la ciudad contemporánea, mutando según necesidad y usos. Dos cajas específicas darán lugar a la inespecificidad del resto de los espacios, como planos y burbujas equipadas con lo necesario para permitir una libertad de uso y apropiación según cada situación. Panelería móvil, expansiones y una plaza dinámica serán los principales elementos.



IMPLANTACION
ESCALA 1:1000







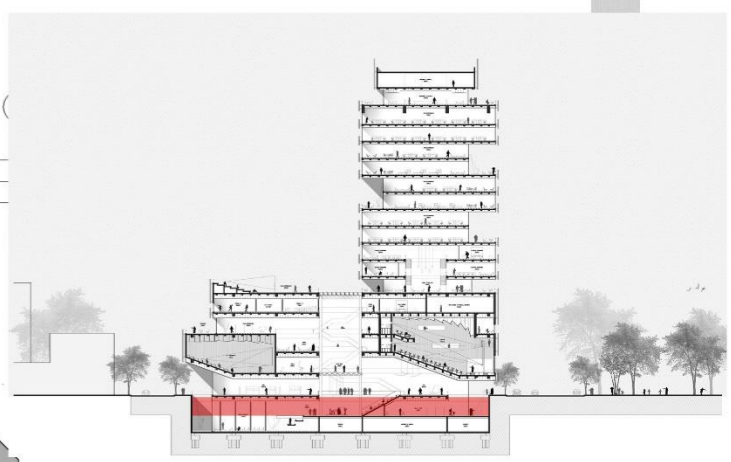
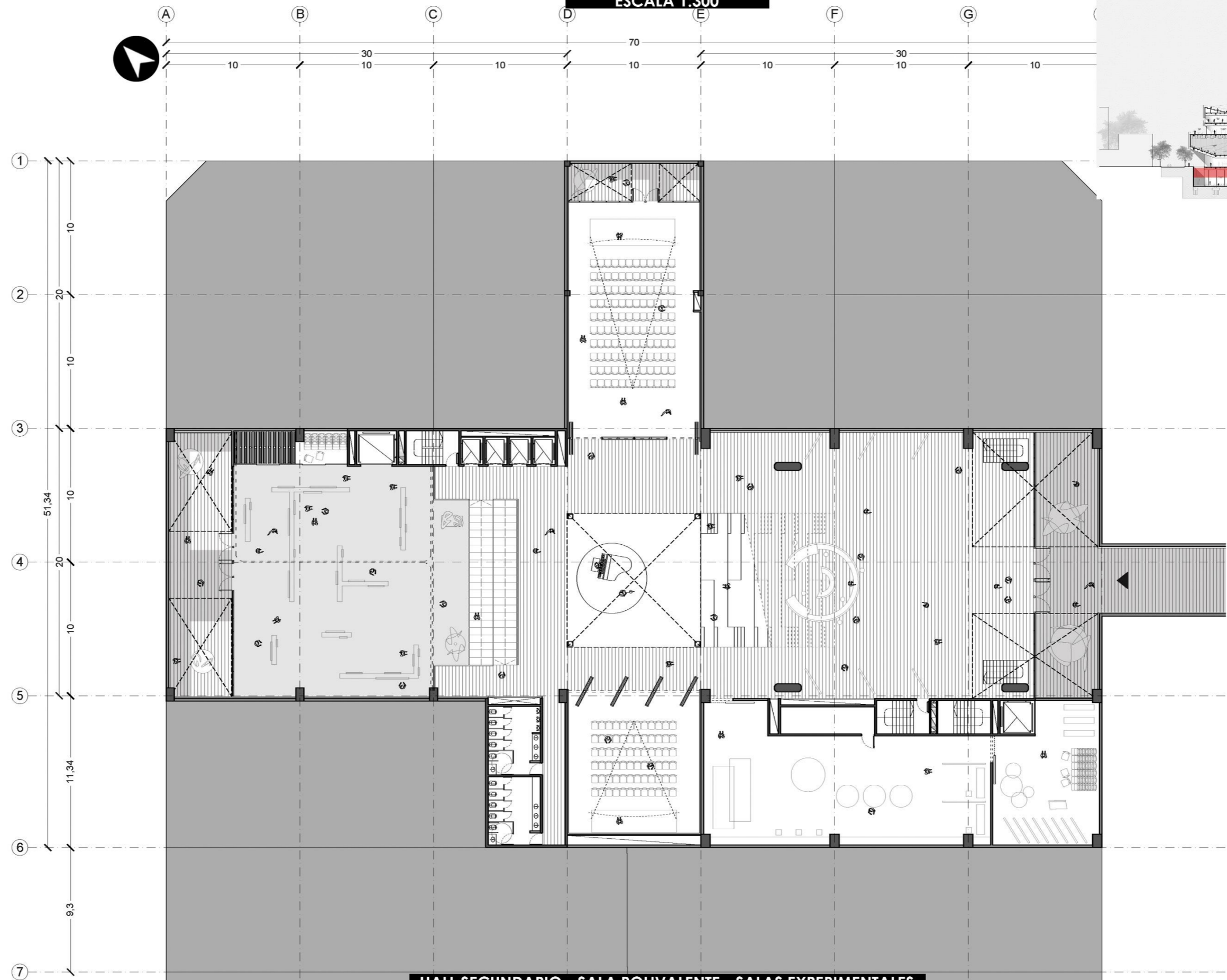




PLAZA DE ACCESO

NIVEL SUBSUELO

ESCALA 1:300



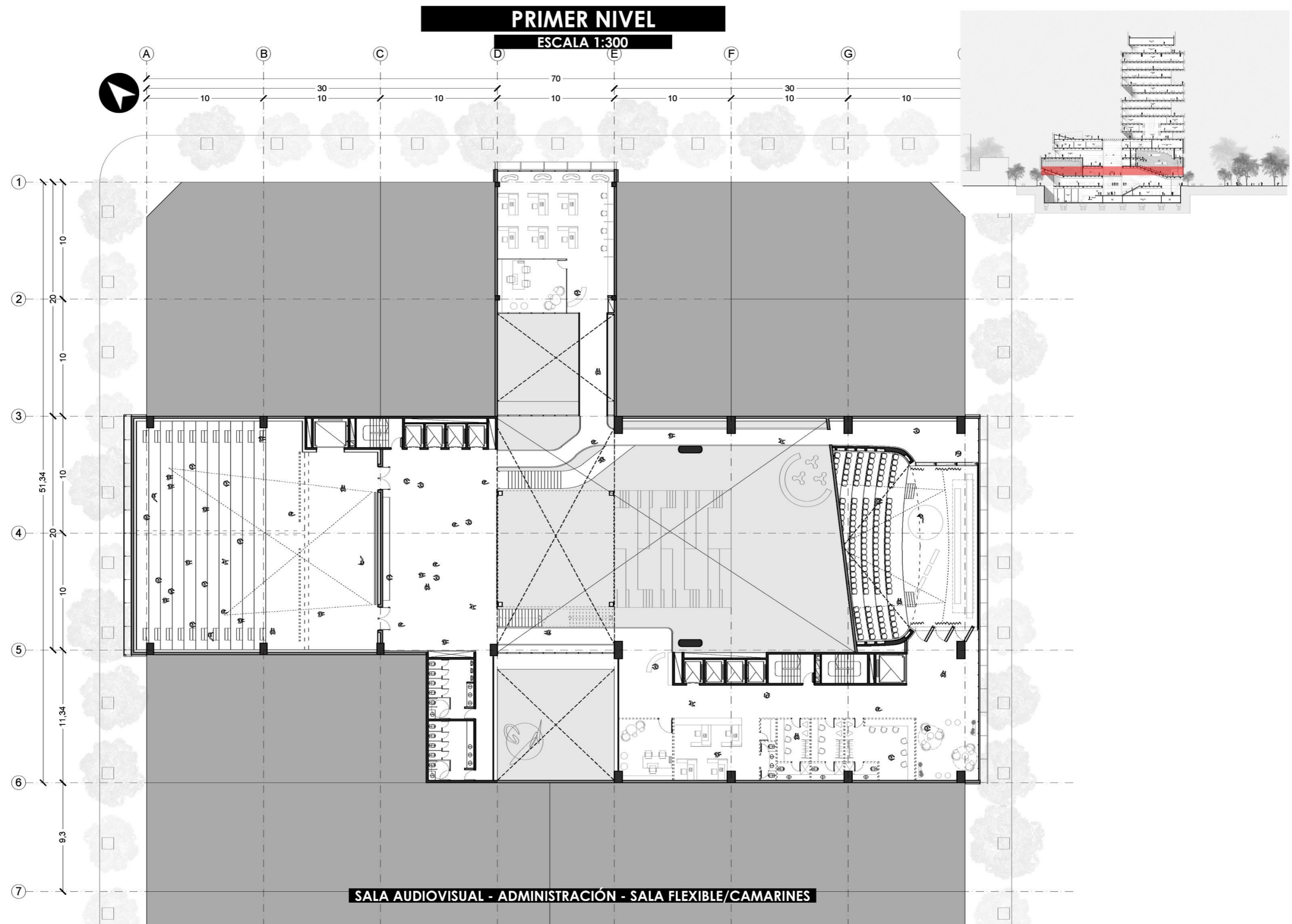
HALL SECUNDARIO - SALA POLIVALENTE - SALAS EXPERIMENTALES



GRADA SUBSUELO

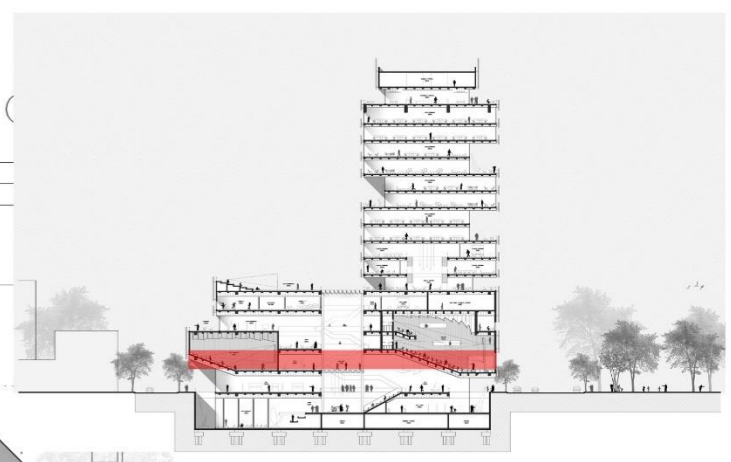
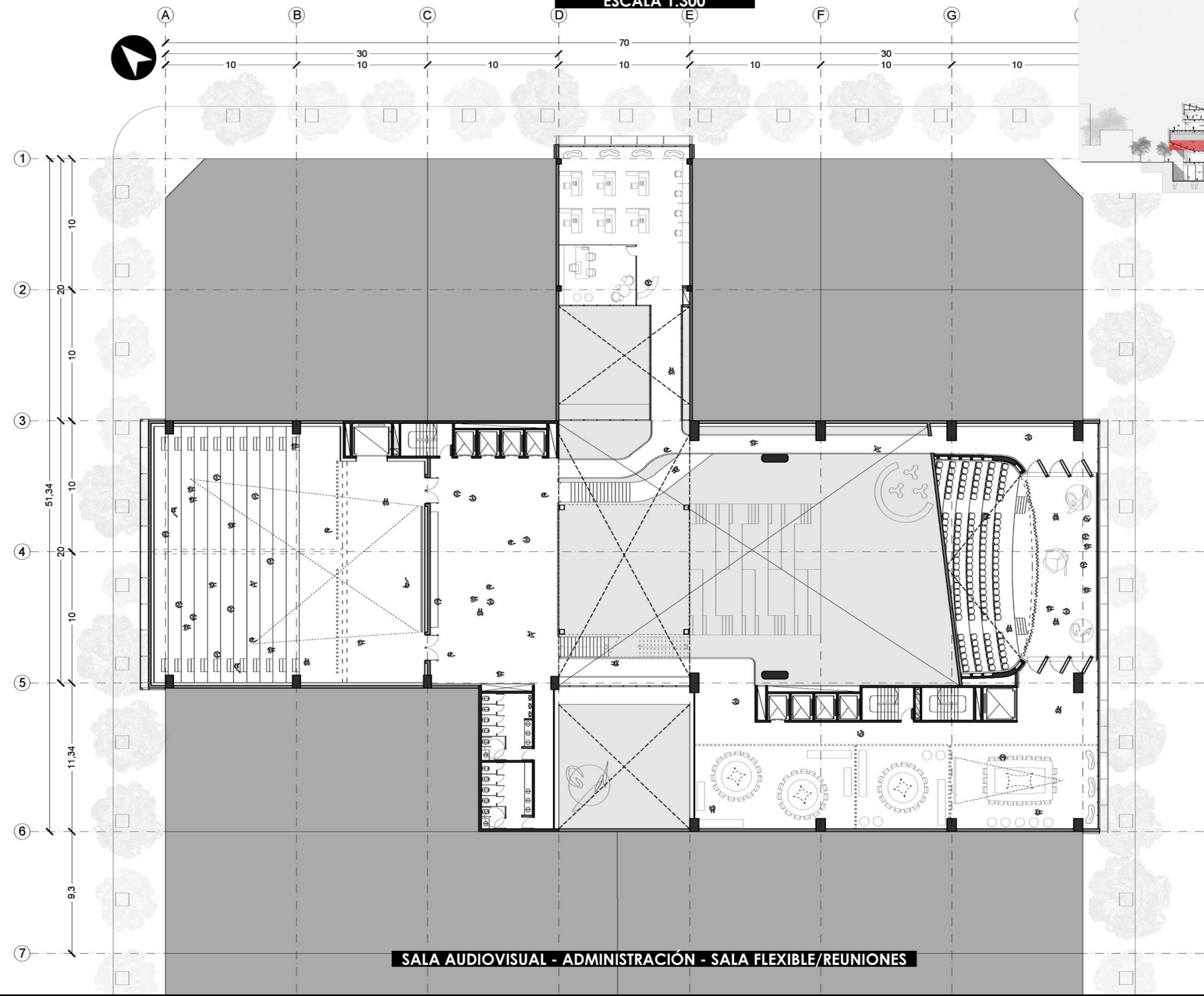


SALA POLIVALENTE



PRIMER NIVEL/ALTERNATIVA DE USO

ESCALA 1:300



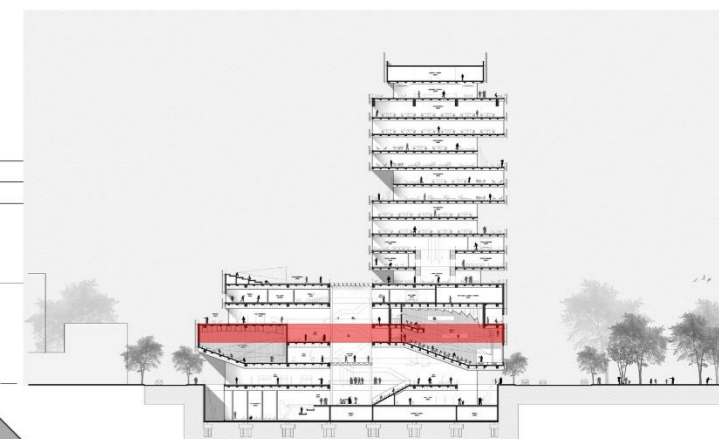
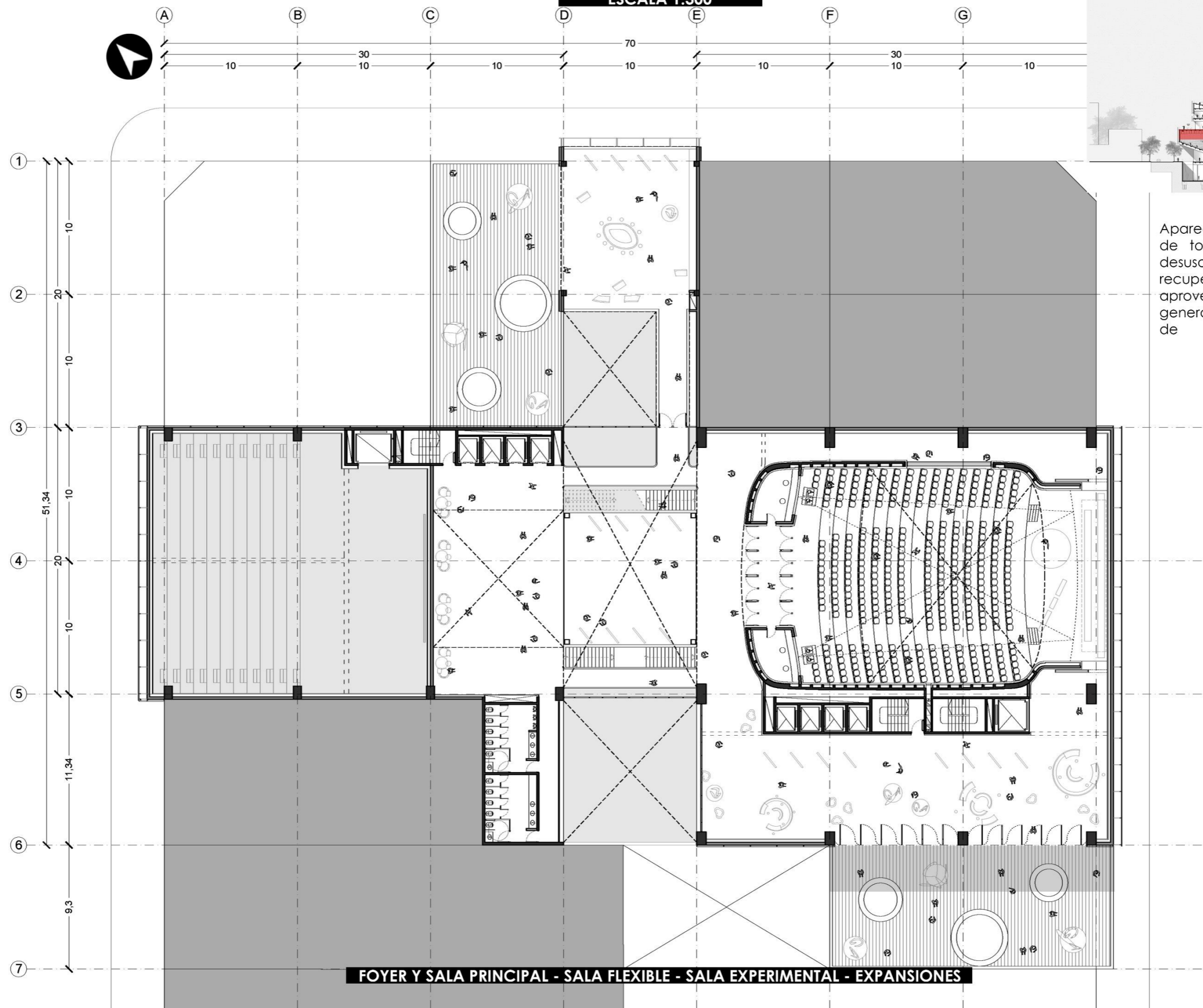
SALA AUDIOVISUAL - ADMINISTRACIÓN - SALA FLEXIBLE/REUNIONES



SALA AUDIOVISUAL

SEGUNDO NIVEL

ESCALA 1:300

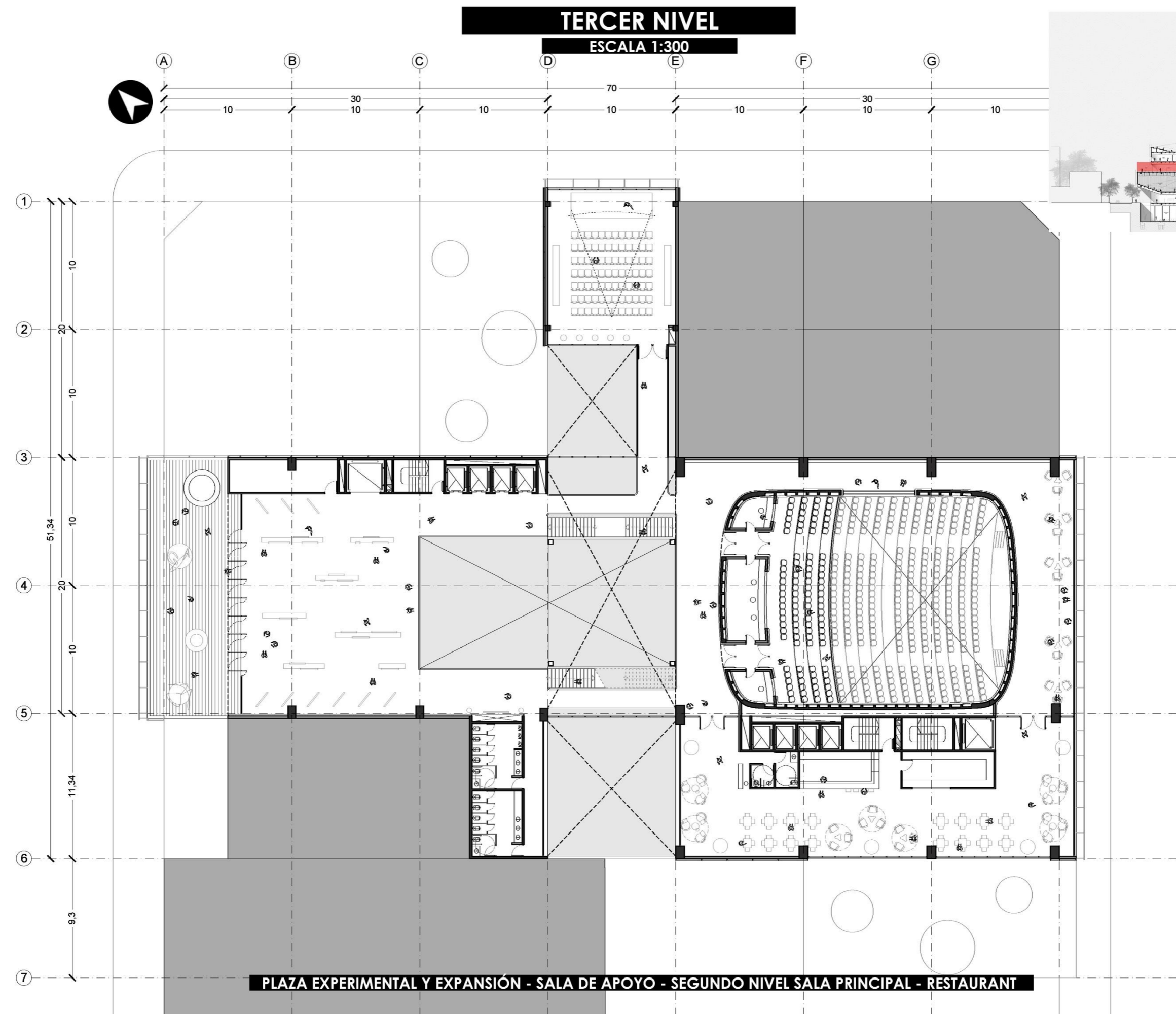


Aparecen las primeras situaciones de toma de partido sobre terrazas en desuso. Se generan expansiones que recuperan espacio urbano perdido y aprovechan espacios en desuso, generando nuevos escenarios en la trama de la manzana.

FOYER Y SALA PRINCIPAL - SALA FLEXIBLE - SALA EXPERIMENTAL - EXPANSIONES



SALA PRINCIPAL

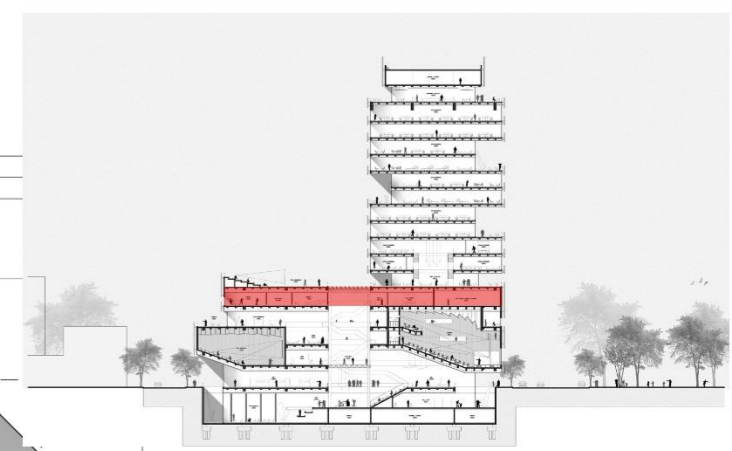
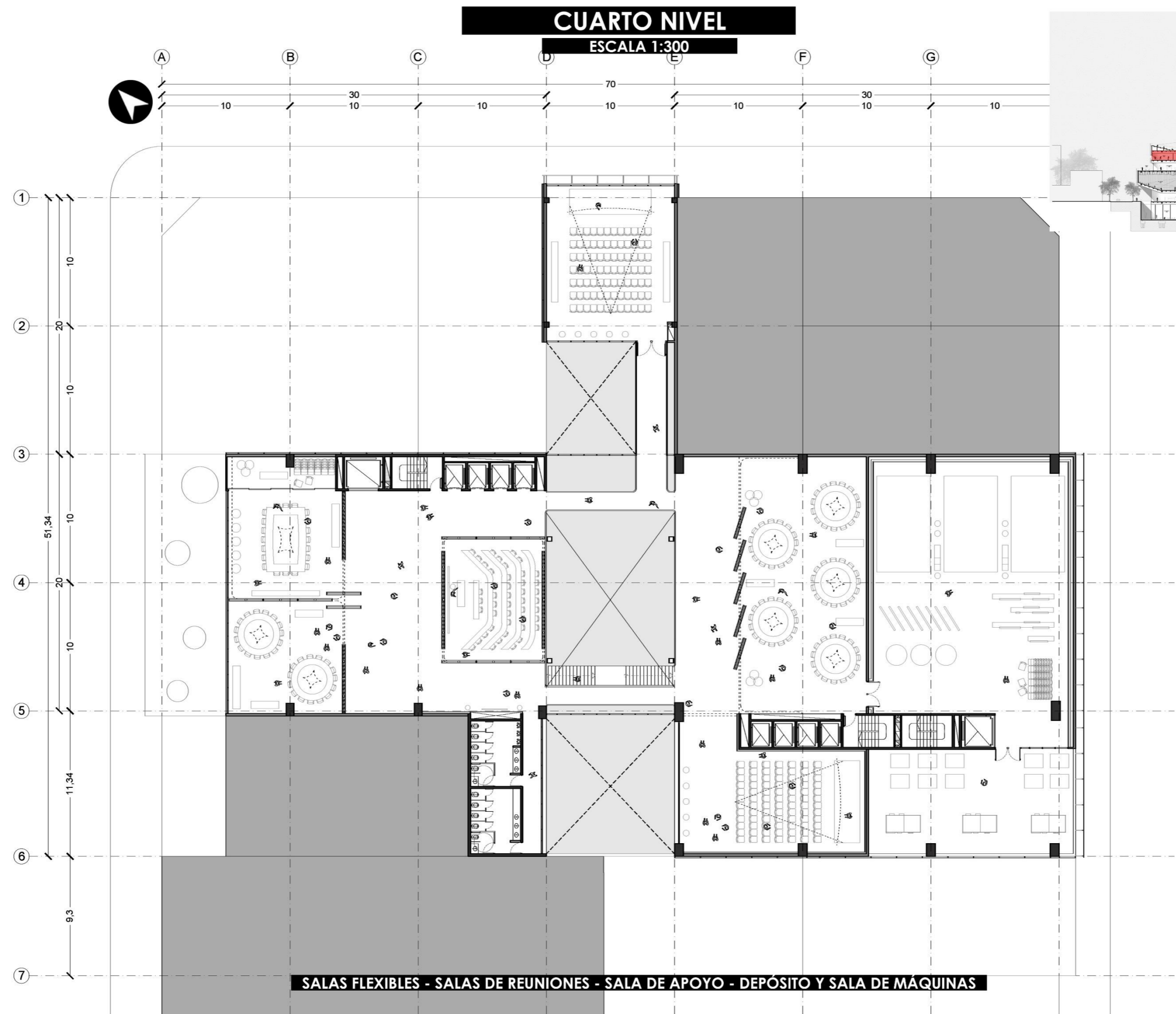


TERCER NIVEL
ESCALA 1:300

PLAZA EXPERIMENTAL Y EXPANSIÓN - SALA DE APOYO - SEGUNDO NIVEL SALA PRINCIPAL - RESTAURANT



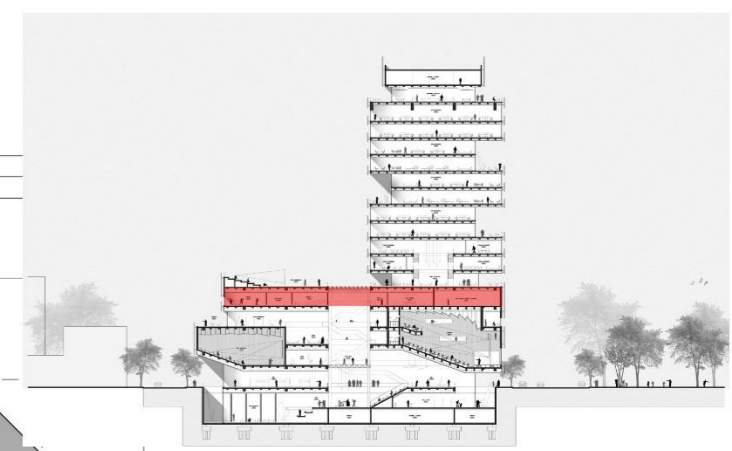
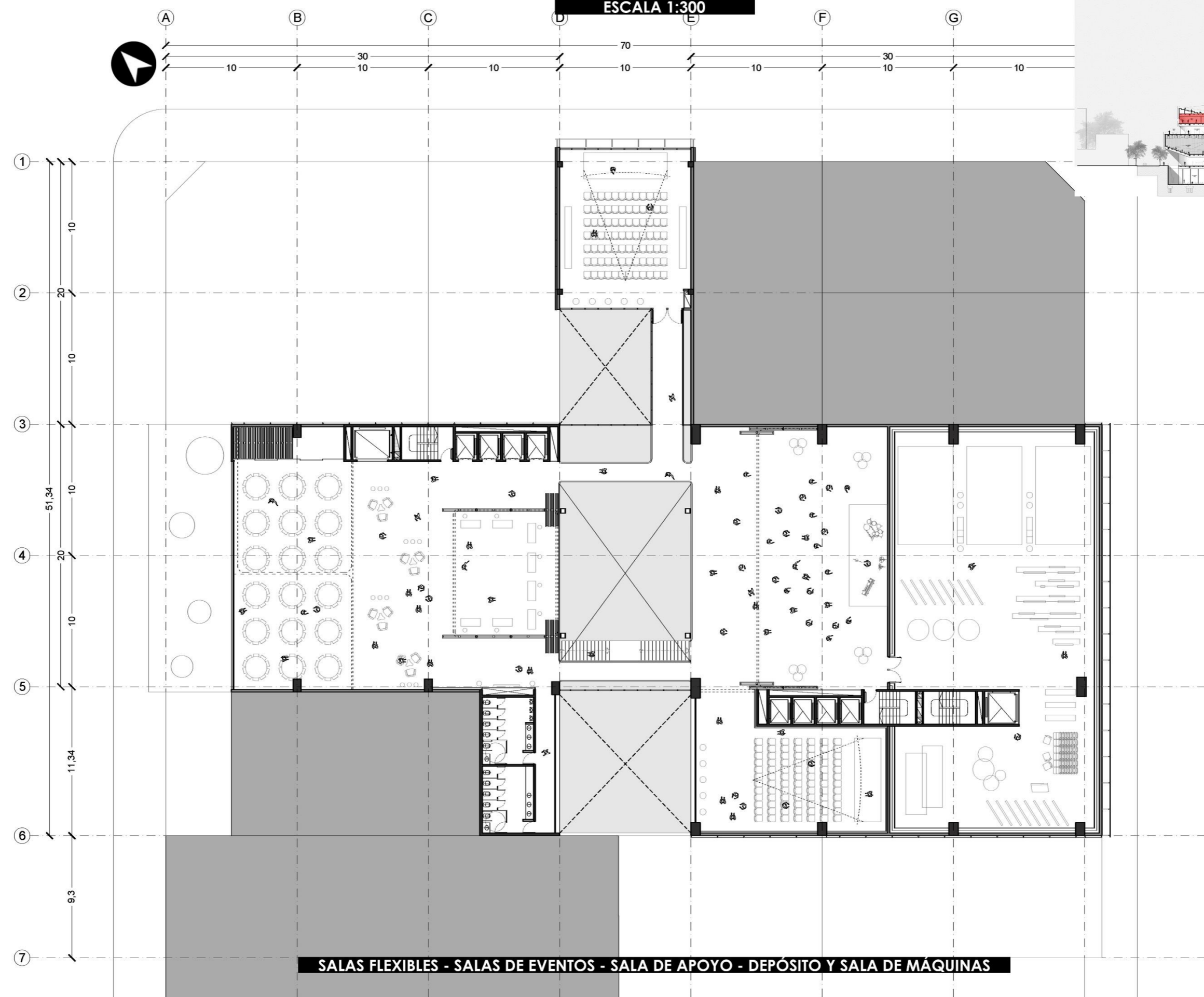
PLAZA INESPECIFICA



SALAS FLEXIBLES - SALAS DE REUNIONES - SALA DE APOYO - DEPÓSITO Y SALA DE MÁQUINAS

CUARTO NIVEL ALTERNATIVA DE USO

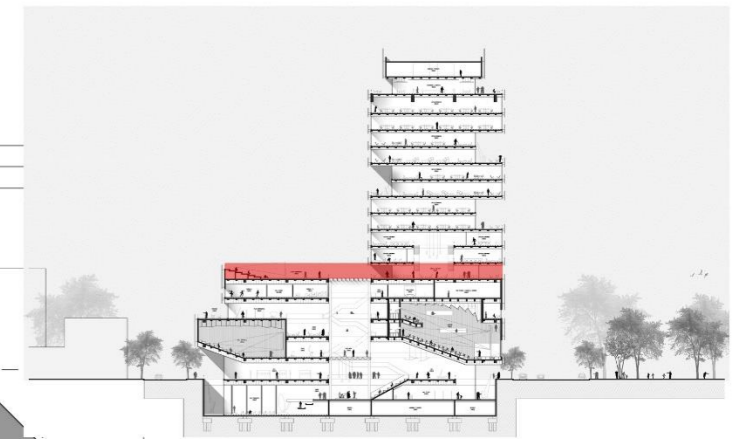
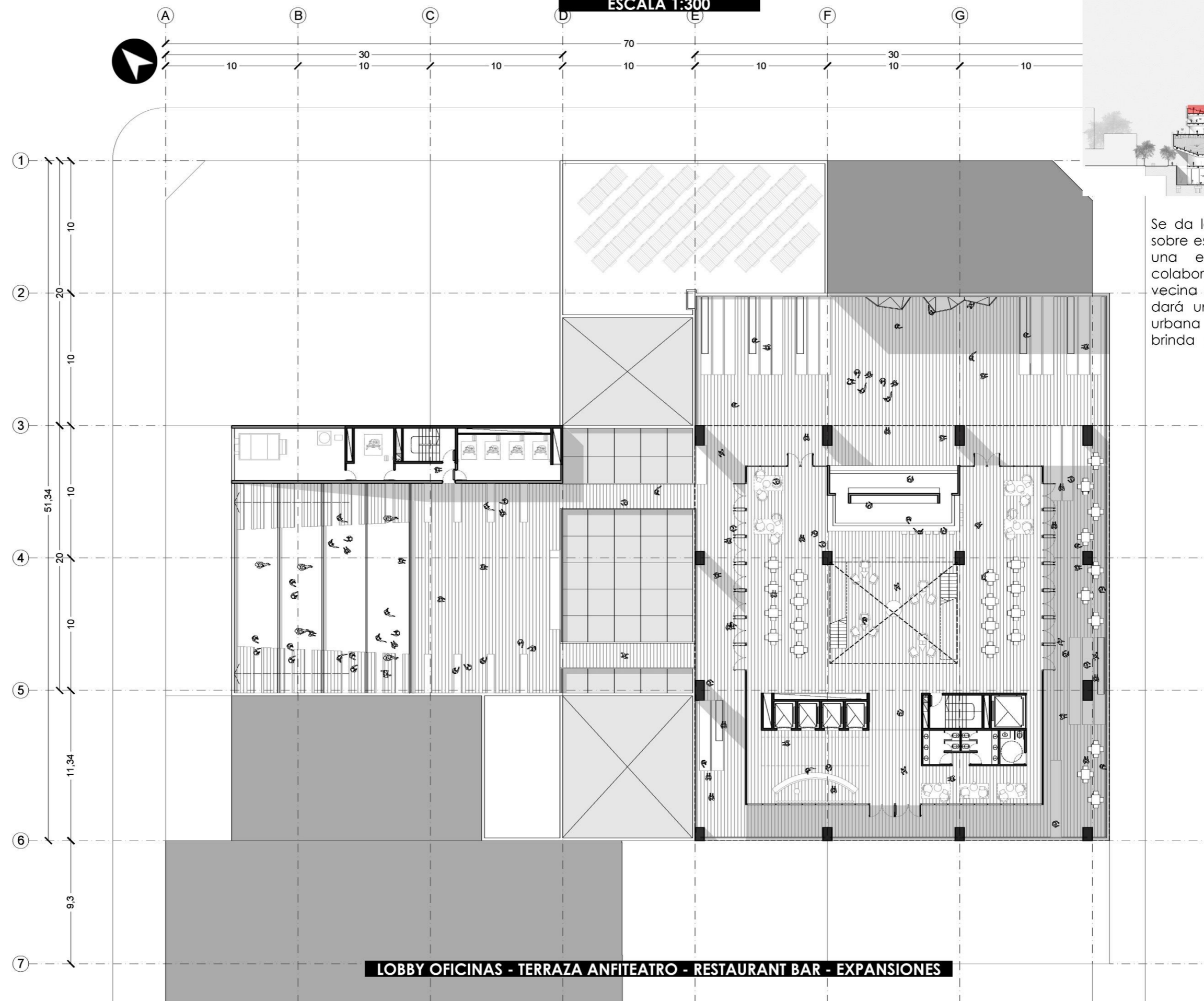
ESCALA 1:300



SALAS FLEXIBLES - SALAS DE EVENTOS - SALA DE APOYO - DEPÓSITO Y SALA DE MÁQUINAS

QUINTO NIVEL

ESCALA 1:300

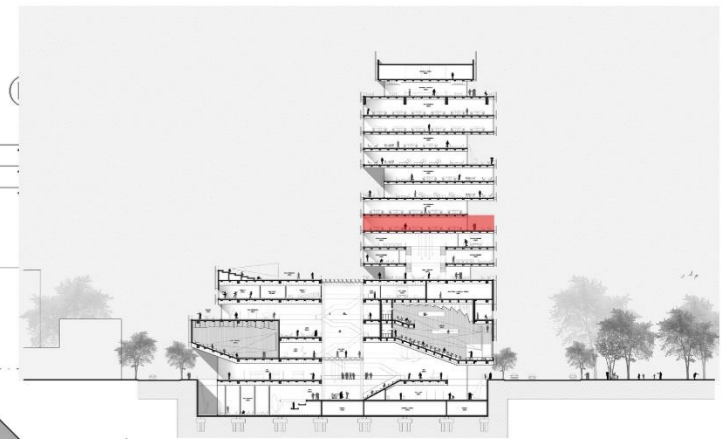
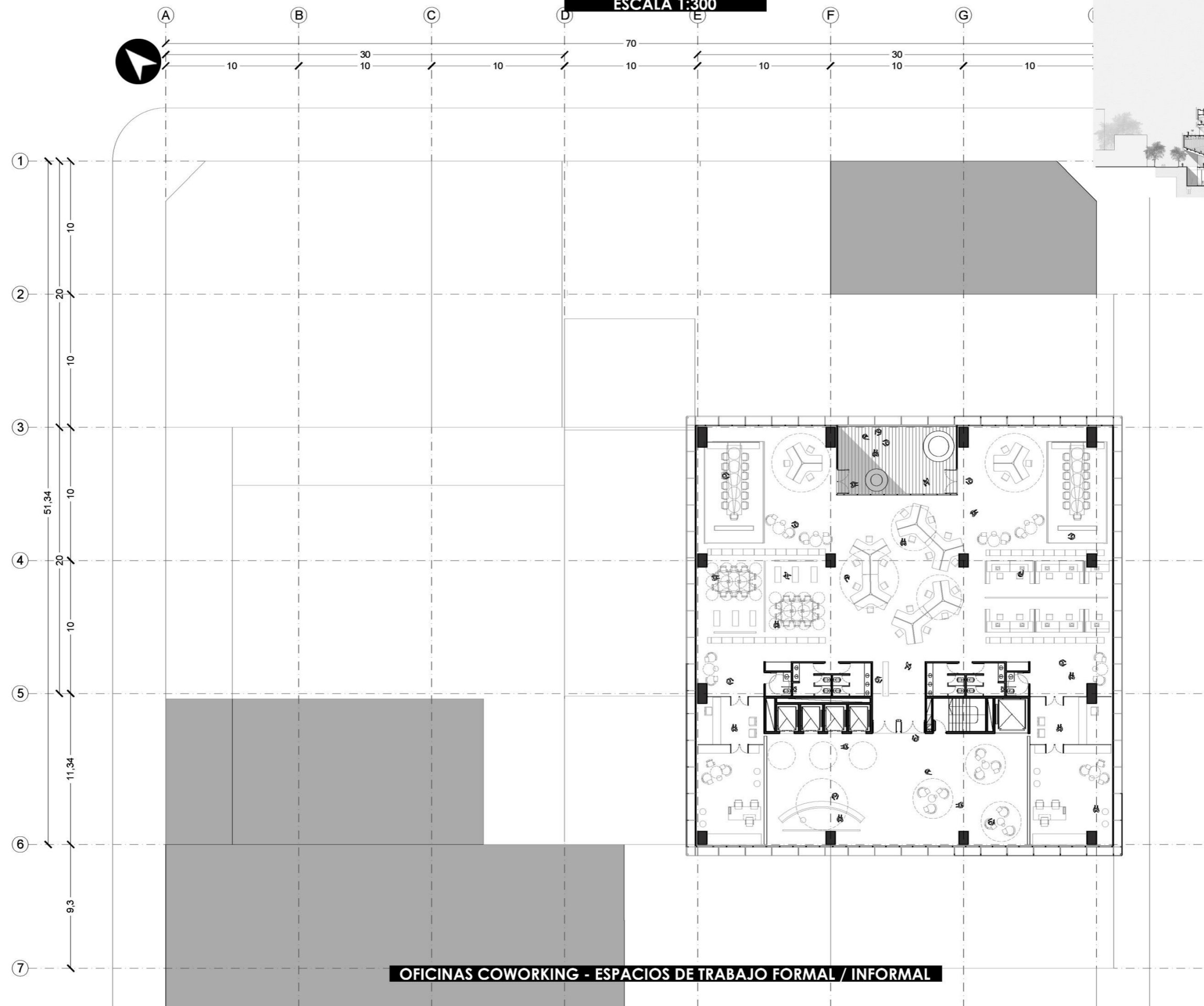


Se da la segunda situación de expansión sobre espacio aéreo vecino. Por medio de una estructura reforzada continua y colaborada por apoyos sobre estructura vecina existente (según previo estudio) se dará una expansión en forma de plaza urbana que recupera espacio urbano y brinda nuevas posibilidades a la ciudad.

LOBBY OFICINAS - TERRAZA ANFITEATRO - RESTAURANT BAR - EXPANSIONES

PLANTA TIPO COWORKING

ESCALA 1:300



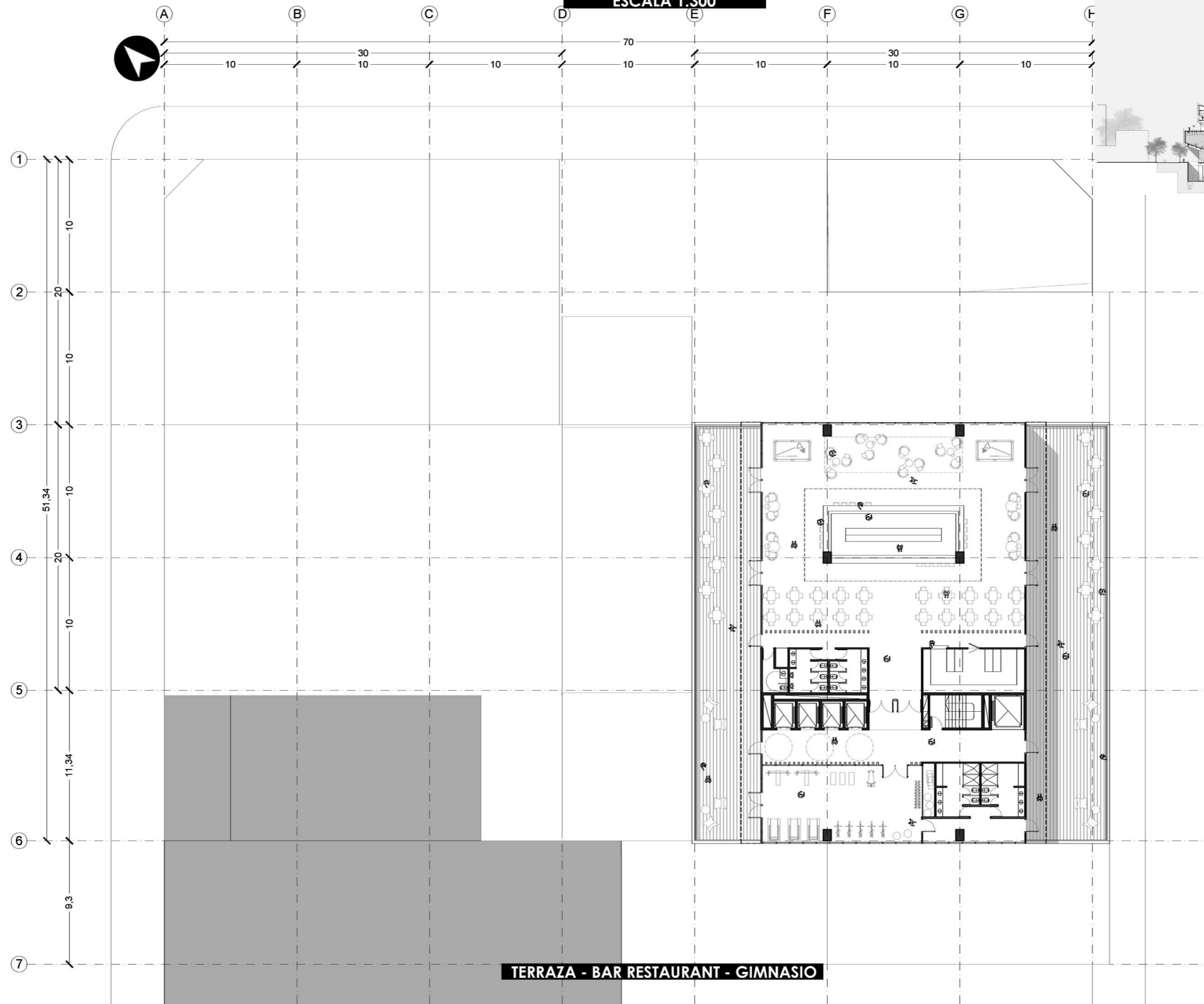
OFICINAS COWORKING - ESPACIOS DE TRABAJO FORMAL / INFORMAL



PISO DE OFICINAS

TERRAZA AMENITIES

ESCALA 1:300



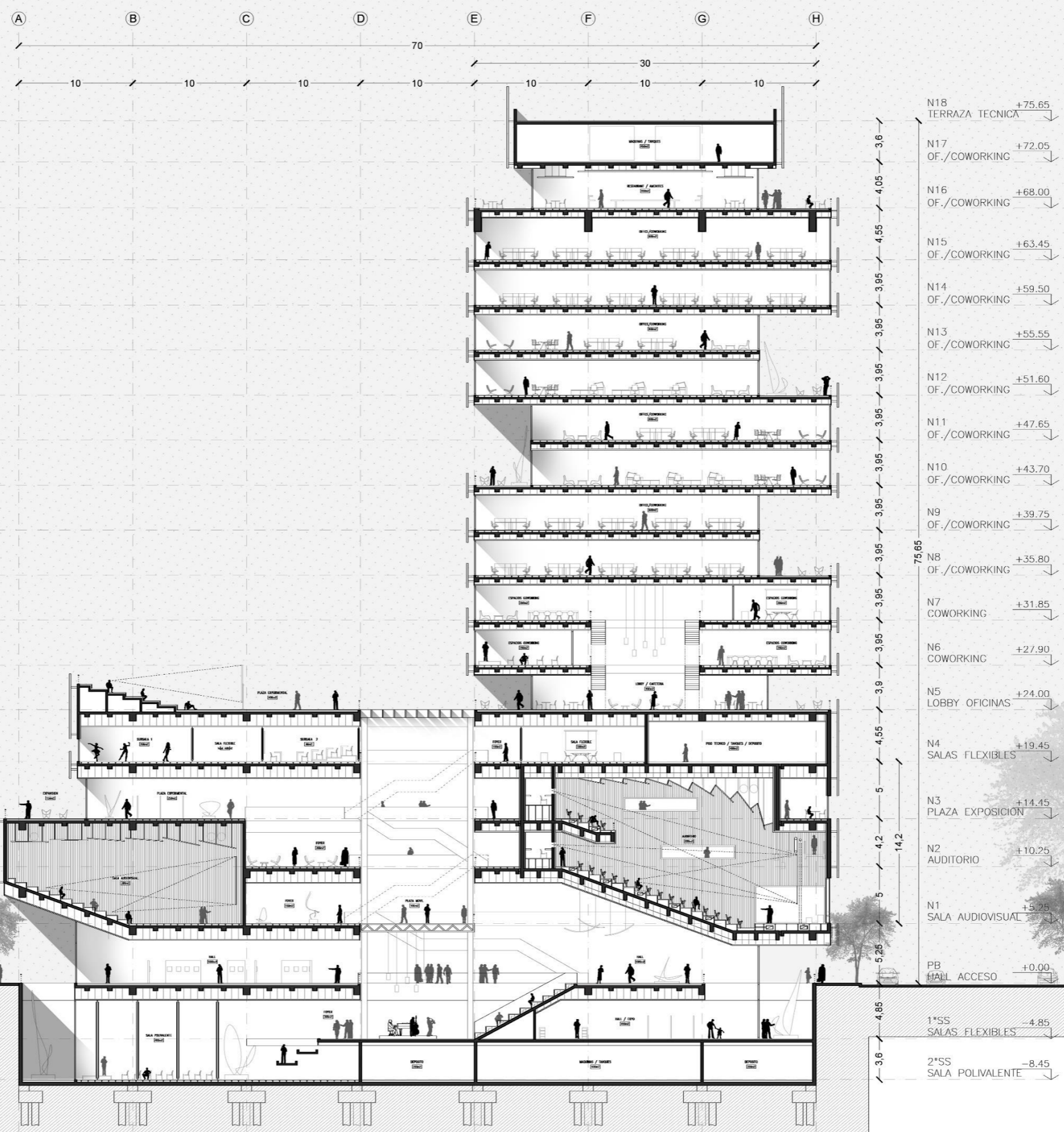
TERRAZA - BAR RESTAURANT - GIMNASIO



AMENITIES

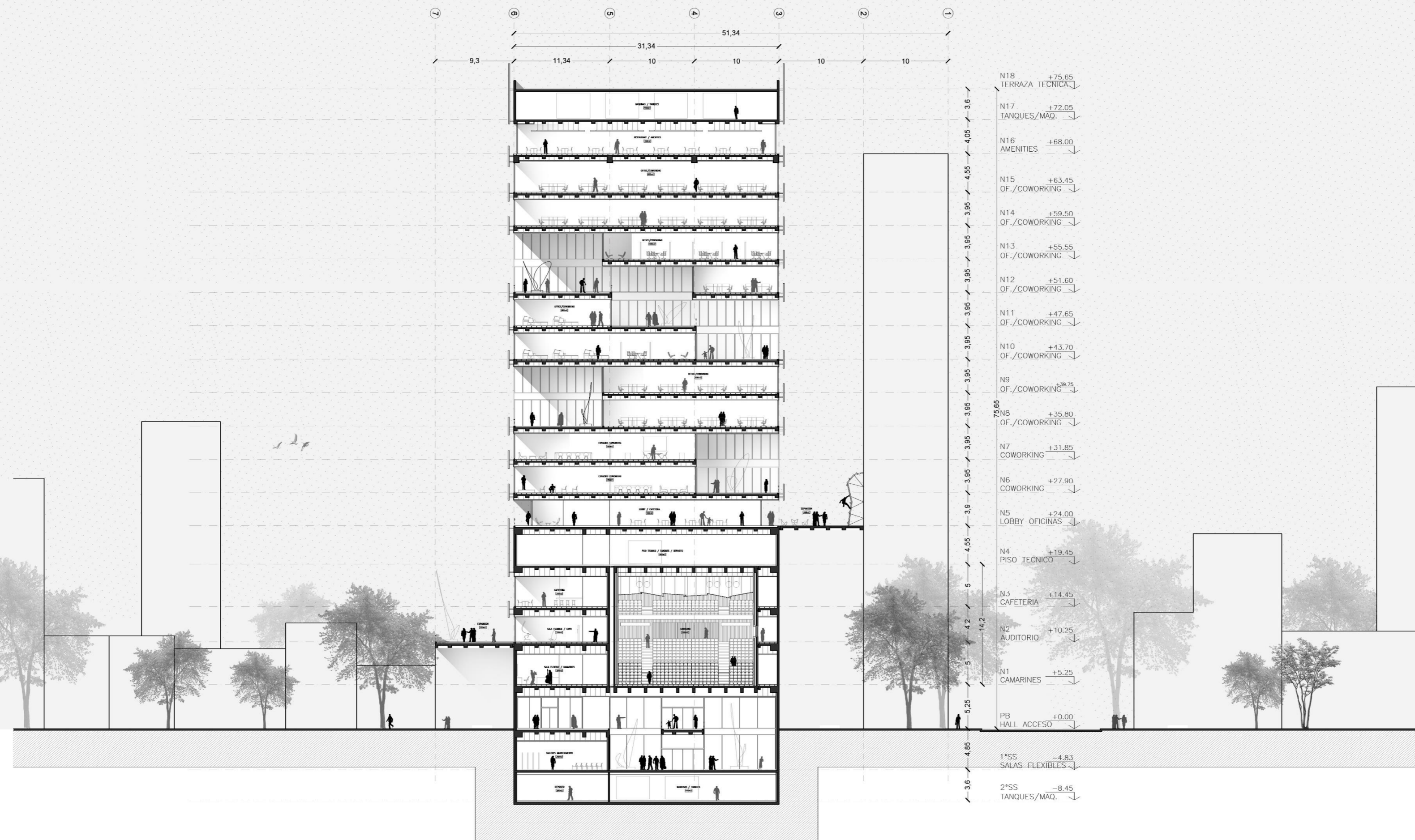
CORTE LONGITUDINAL

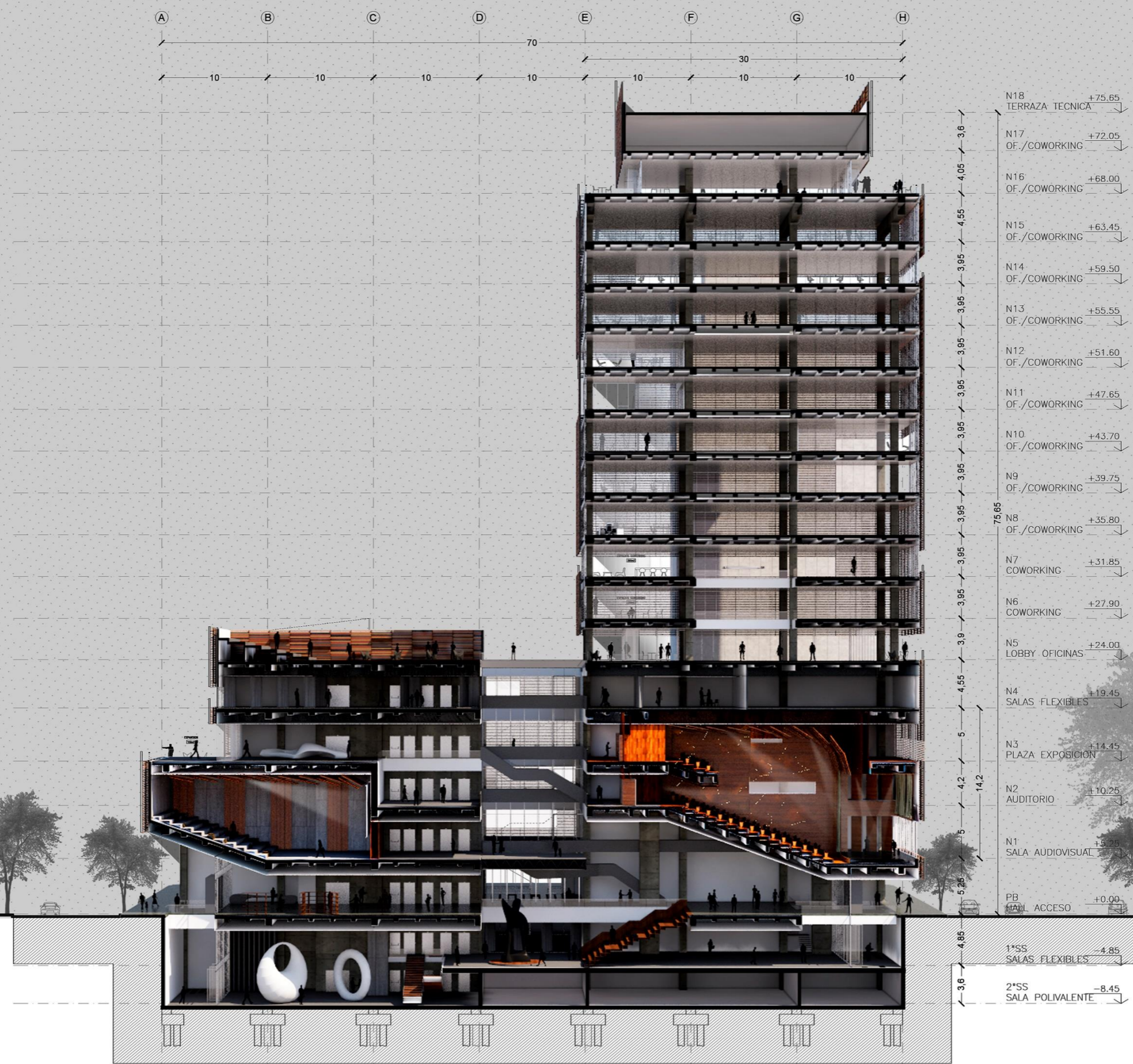
ESCALA 1:400



CORTE TRANSVERSAL

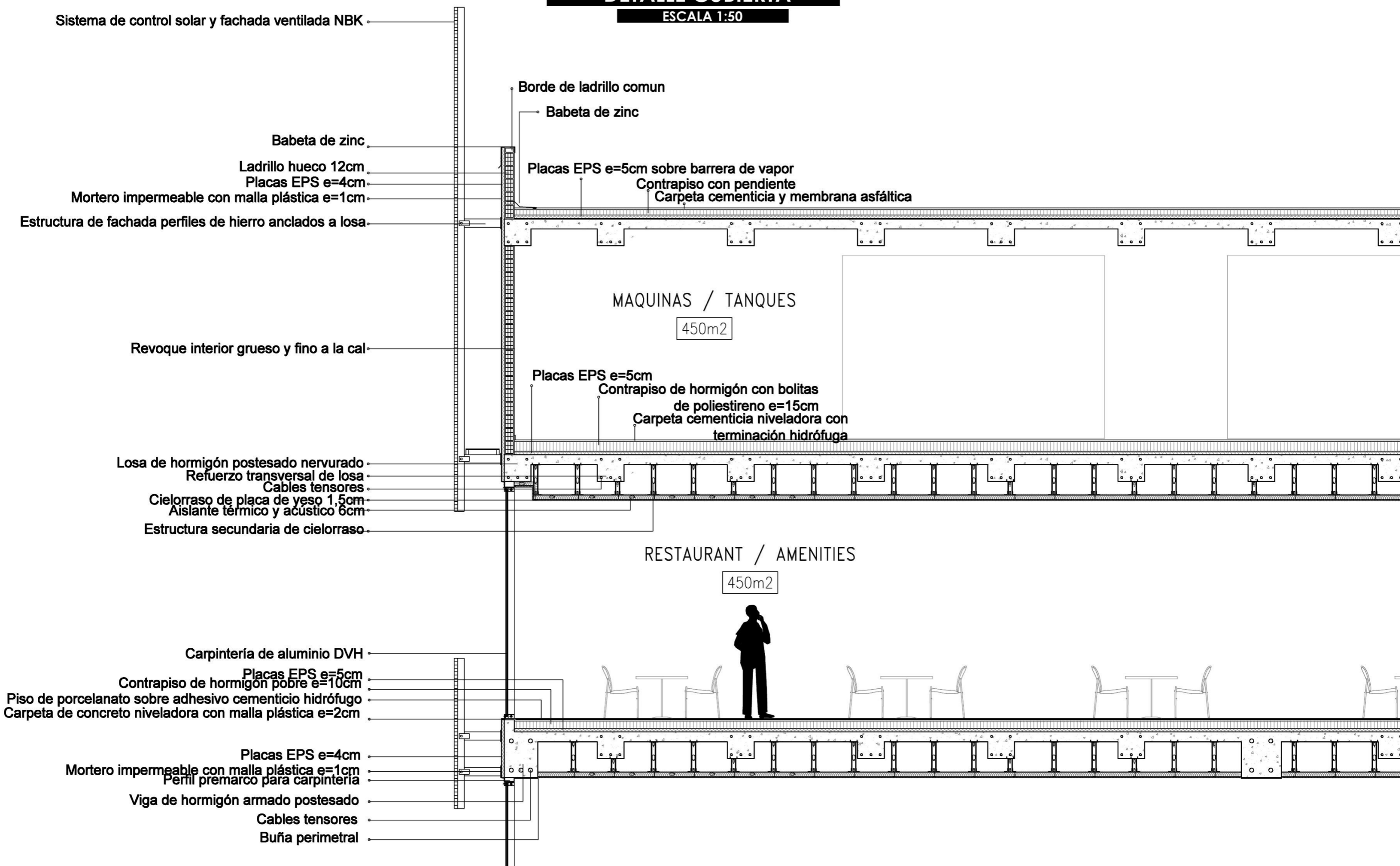
ESCALA 1:400





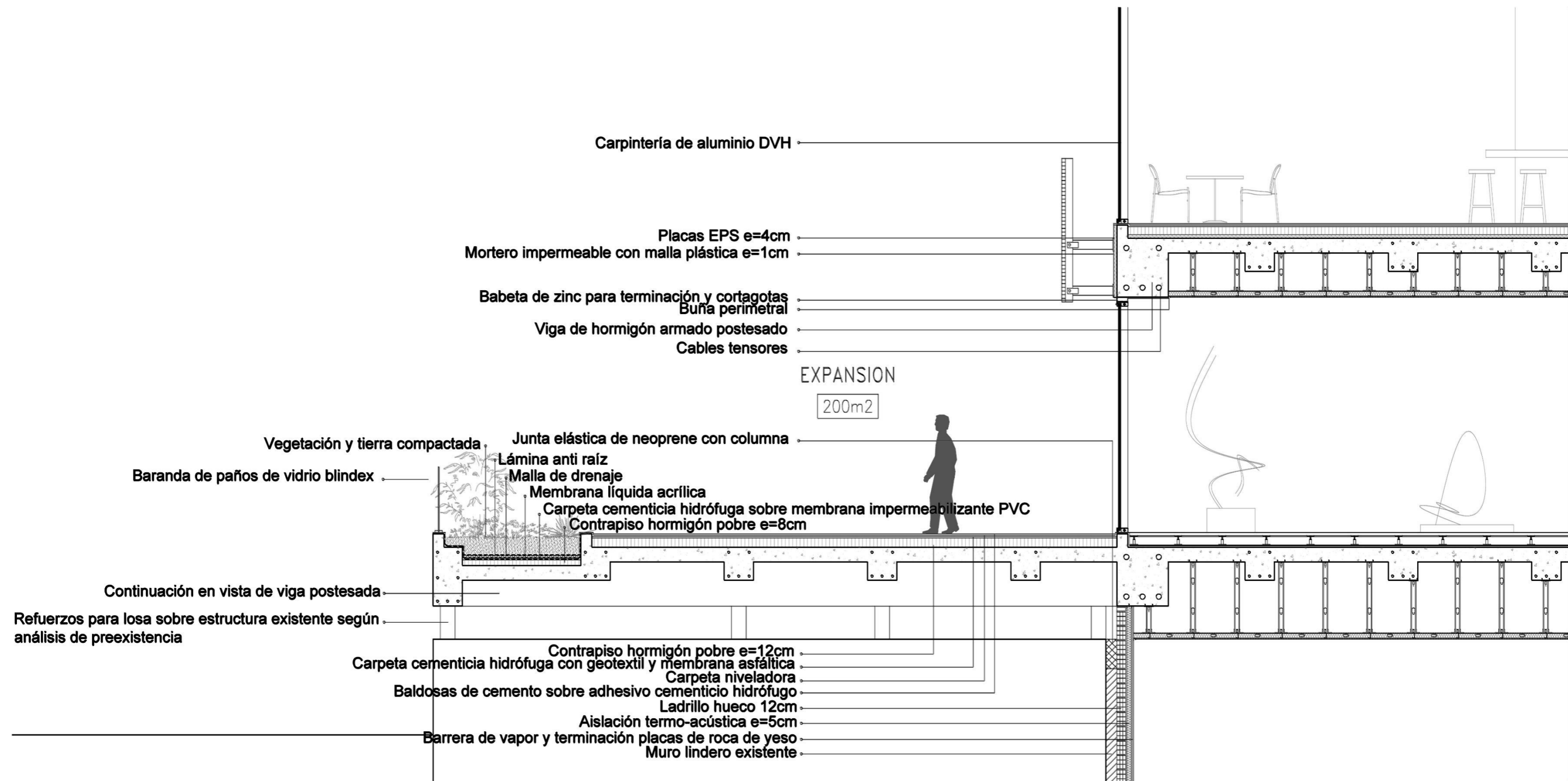
DETALLE CUBIERTA

ESCALA 1:50



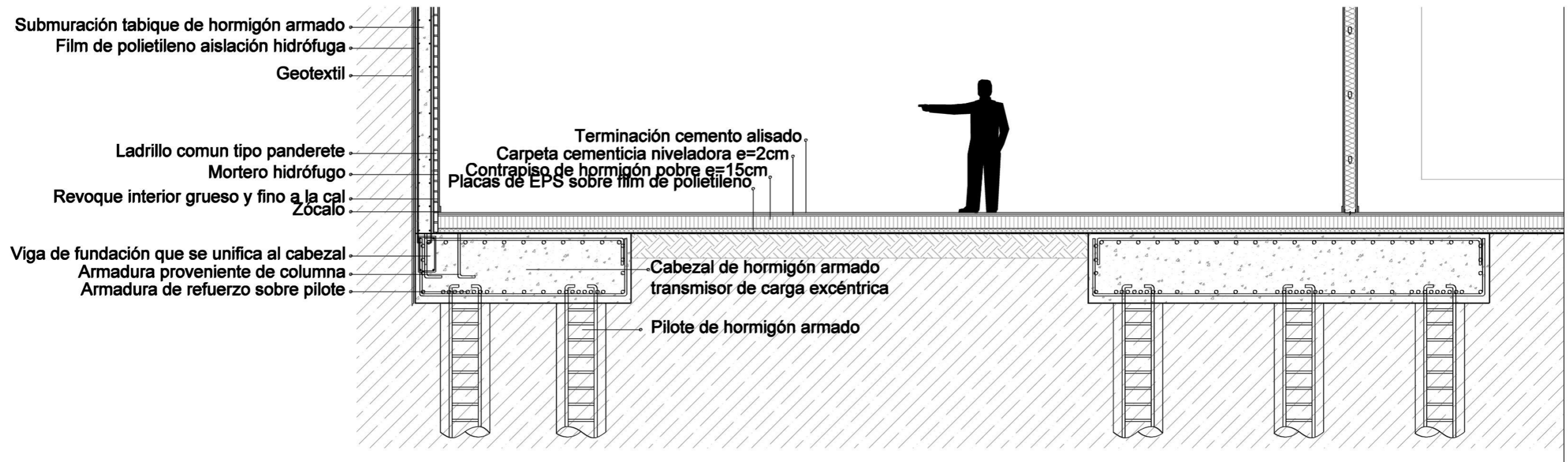
DETALLE EXPANSIÓN

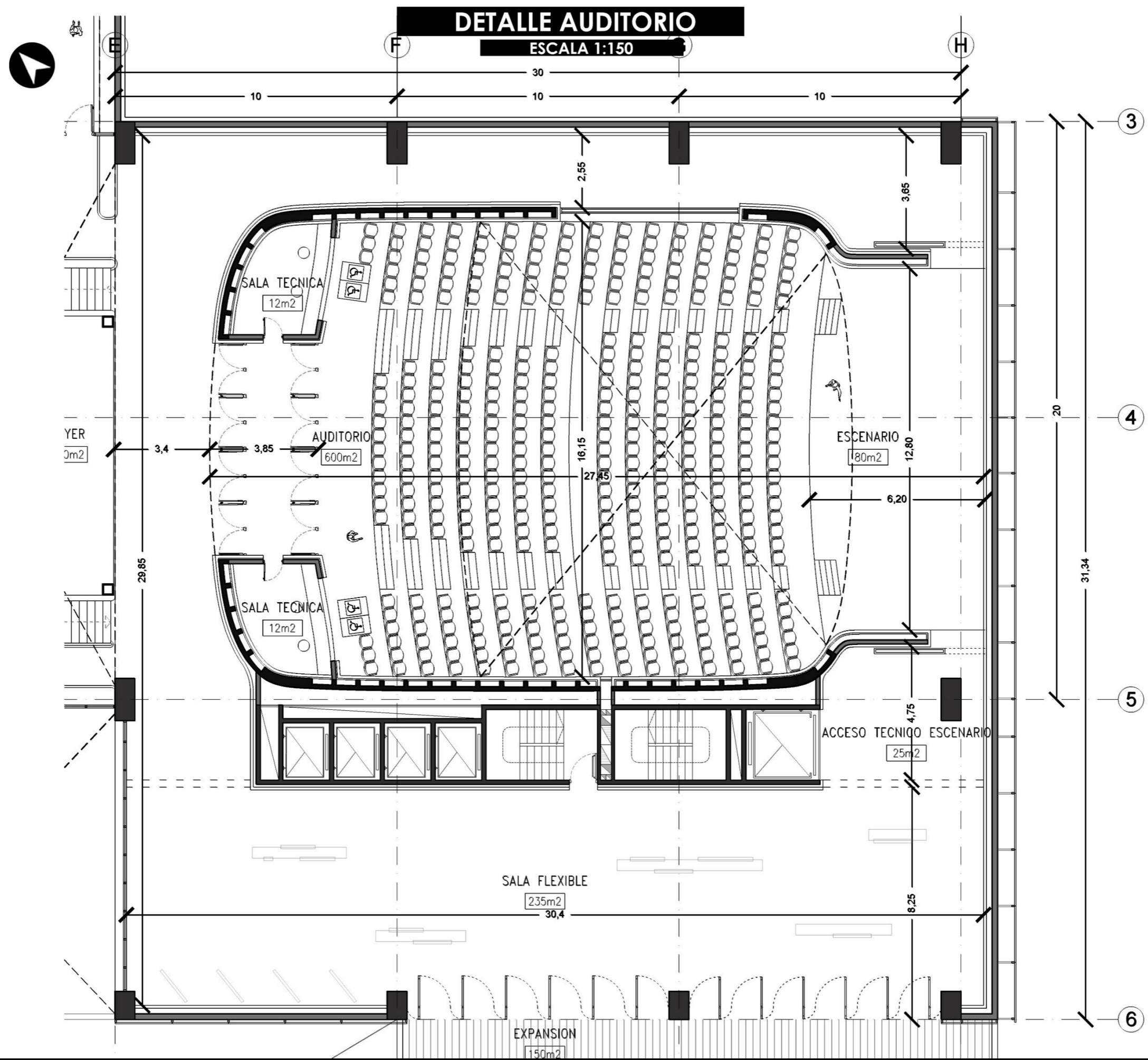
ESCALA 1:50



DETALLE FUNDACIÓN

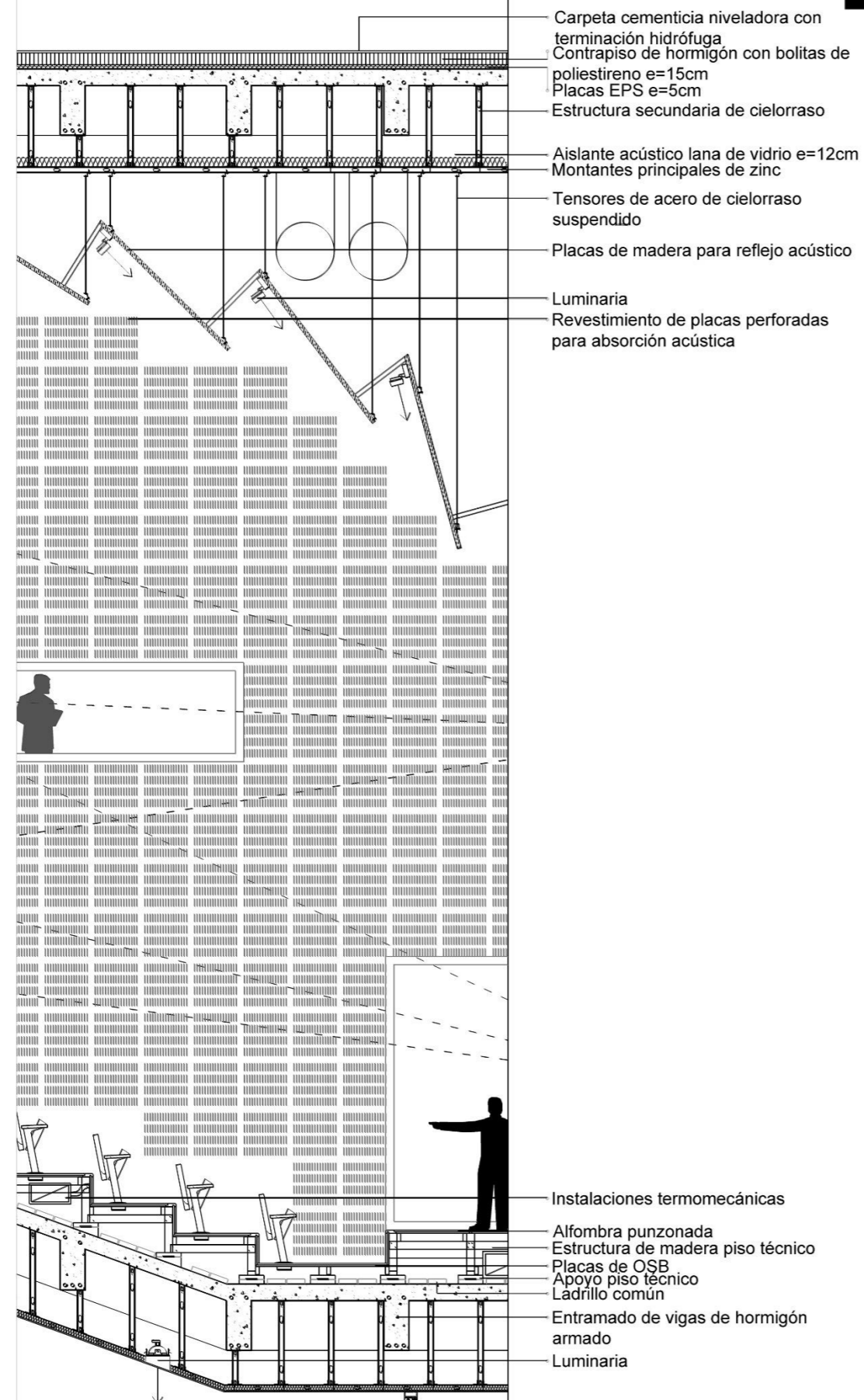
ESCALA 1:50





DETALLE AUDITORIO

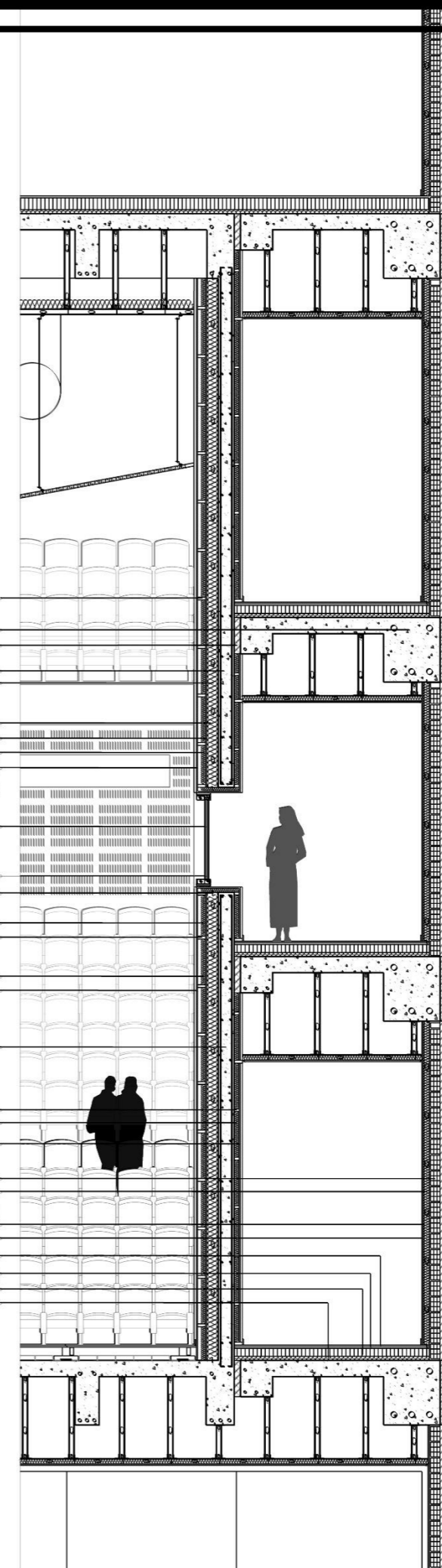
ESCALA 1:75

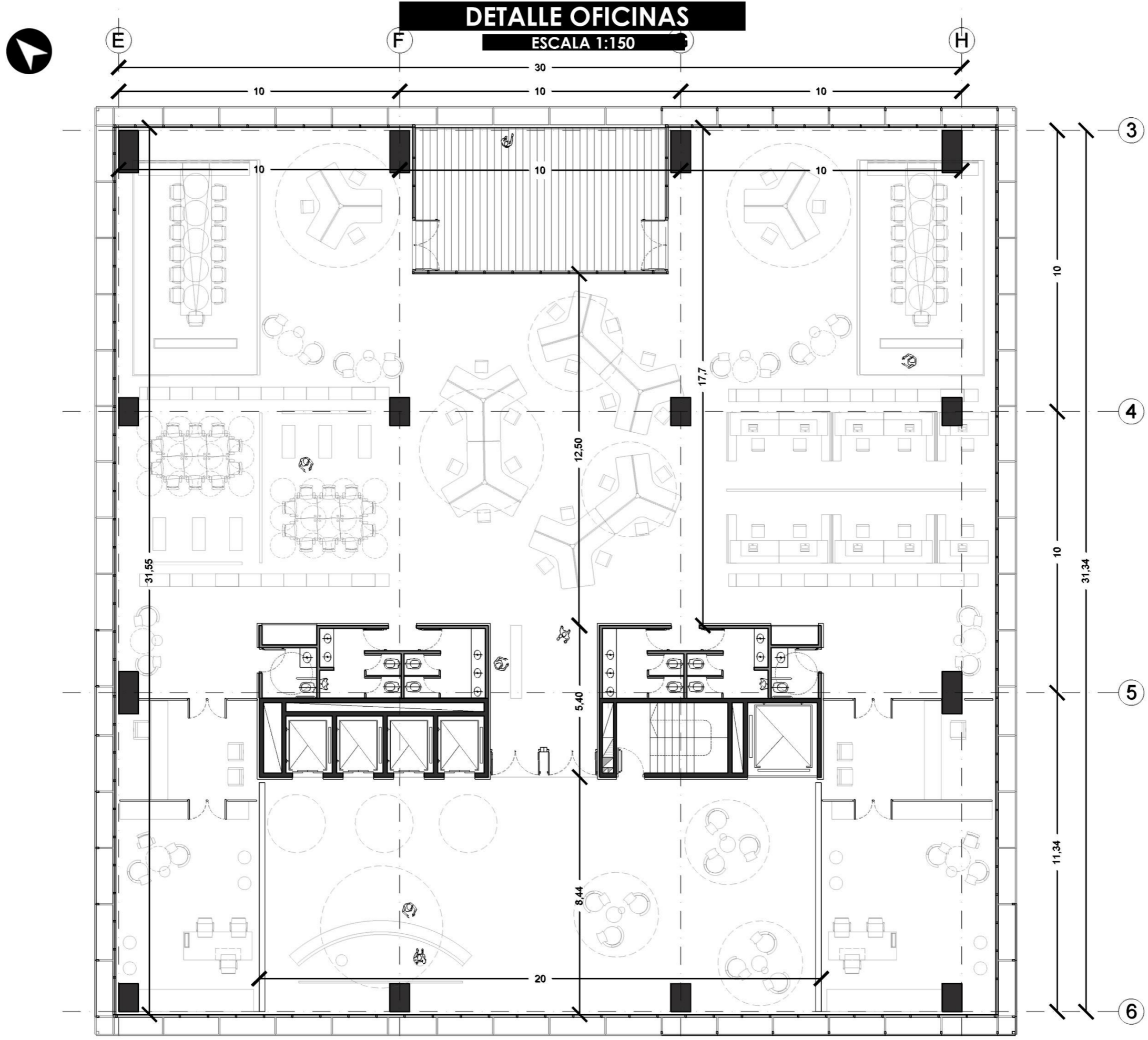


- Carpeta cementicia niveladora con terminación hidrófuga
- Contrapiso de hormigón con bolitas de poliestireno e=15cm
- Placas EPS e=5cm
- Estructura secundaria de cielorraso
- Aislante acústico lana de vidrio e=12cm
- Montantes principales de zinc
- Tensores de acero de cielorraso suspendido
- Placas de madera para reflejo acústico
- Luminaria
- Revestimiento de placas perforadas para absorción acústica

- Instalaciones termomecánicas
- Alfombra punzonada
- Estructura de madera piso técnico
- Placas de OSB
- Apoyo piso técnico
- Ladrillo común
- Entramado de vigas de hormigón armado
- Luminaria

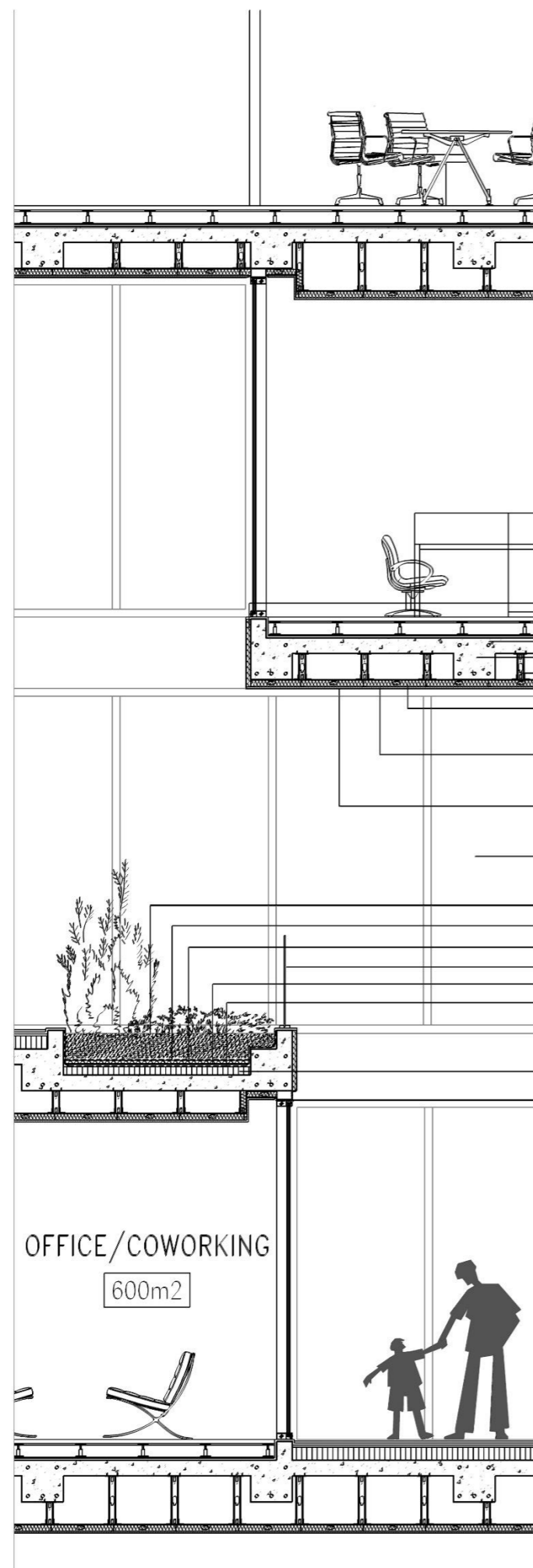
- Clavaderas de madera
- Viga postesada de hormigón armado
- Junta elástica de neoprene
- Estructura hormigón armado
- Aislante termo-acústico lana de vidrio e=12cm
- Perfil PGC 140
- Placas OSB
- Aislante acústico lana de vidrio e=5cm
- Paneles acústicos microperforados de madera para absorción acústica
- Carpintería de pvc rellena de poliuretano expandido con triple vidrio hermético
- Continuación panel aislante
- Aislación termo-acústica lana de vidrio e=12cm
- Placas OSB
- Estructura de madera para revestimiento interior
- Aislación acústica lana de vidrio e=5cm
- Revestimiento de placas perforadas para absorción acústica
- Caja de auditorio de hormigón armado con entramado de vigas y refuerzos verticales
- Estructura de madera para revestimiento
- Aislación acústica lana de vidrio e=5cm
- Revestimiento de tirantes de madera sobre placas OBS
- Ladrillo hueco 12cm
- Aislación termo-acústica lana de vidrio e=6cm
- Barrera de vapor
- Placas de roca de yeso
- Terminación cemento alisado
- Carpeta cementicia niveladora e=2cm
- Contrapiso de hormigón pobre e=10cm
- Placas de EPS e=5cm





DETALLE OFICINAS

ESCALA 1:75



Continuación asilación térmica EPS
e=4cm con terminación tipo base coat
Losa de hormigón postesado nervurado
Viga postesada de hormigón armado
Estructura secundaria de cielorraso

Aislación termoacústica lana de vidrio
e=6cm
Placas de roca de yeso resistentes al agua
Material cementicio tipo basecoat con terminación pintura al latex
Carpintería en vista

Vegetación y tierra compactada
Lámina anti raíz
Malla de drenaje
Baranda de paños de vidrio blindex
Membrana líquida acrílica
Carpeta cementicia hidrófuga sobre membrana impermeabilizante PVC

Contrapiso hormigón pobre e=8cm
Buña perimetral

Carpeta de concreto niveladora con malla plástica
Estructura de piso técnico acero galvanizado
Manta de espuma de polietileno
Pie regulable de acero galvanizado
Paneles prefabricados de acero rellenos de polietileno de alta densidad y terminación porcelanato
Carpintería de aluminio DVH

Sistema de control solar y fachada ventilada NBK

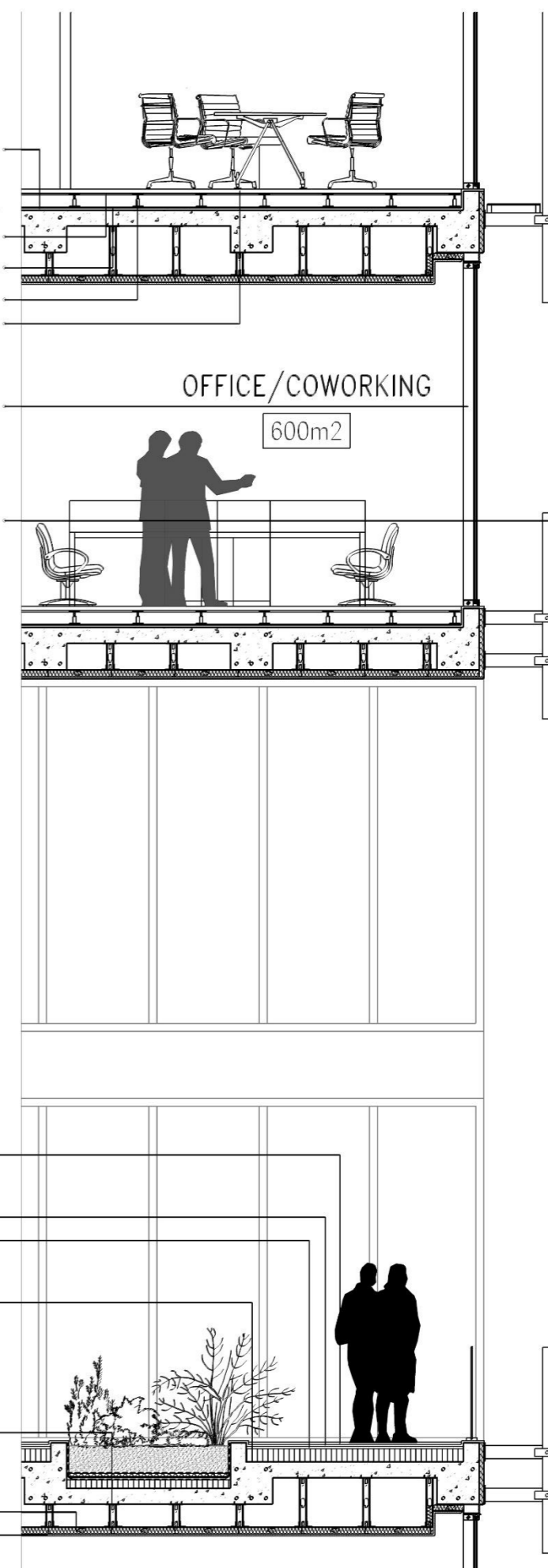
Baldosas de cemento sobre adhesivo cementicio hidrófugo

Carpeta niveladora
Carpeta cementicia hidrófuga con geotextil y membrana asfáltica

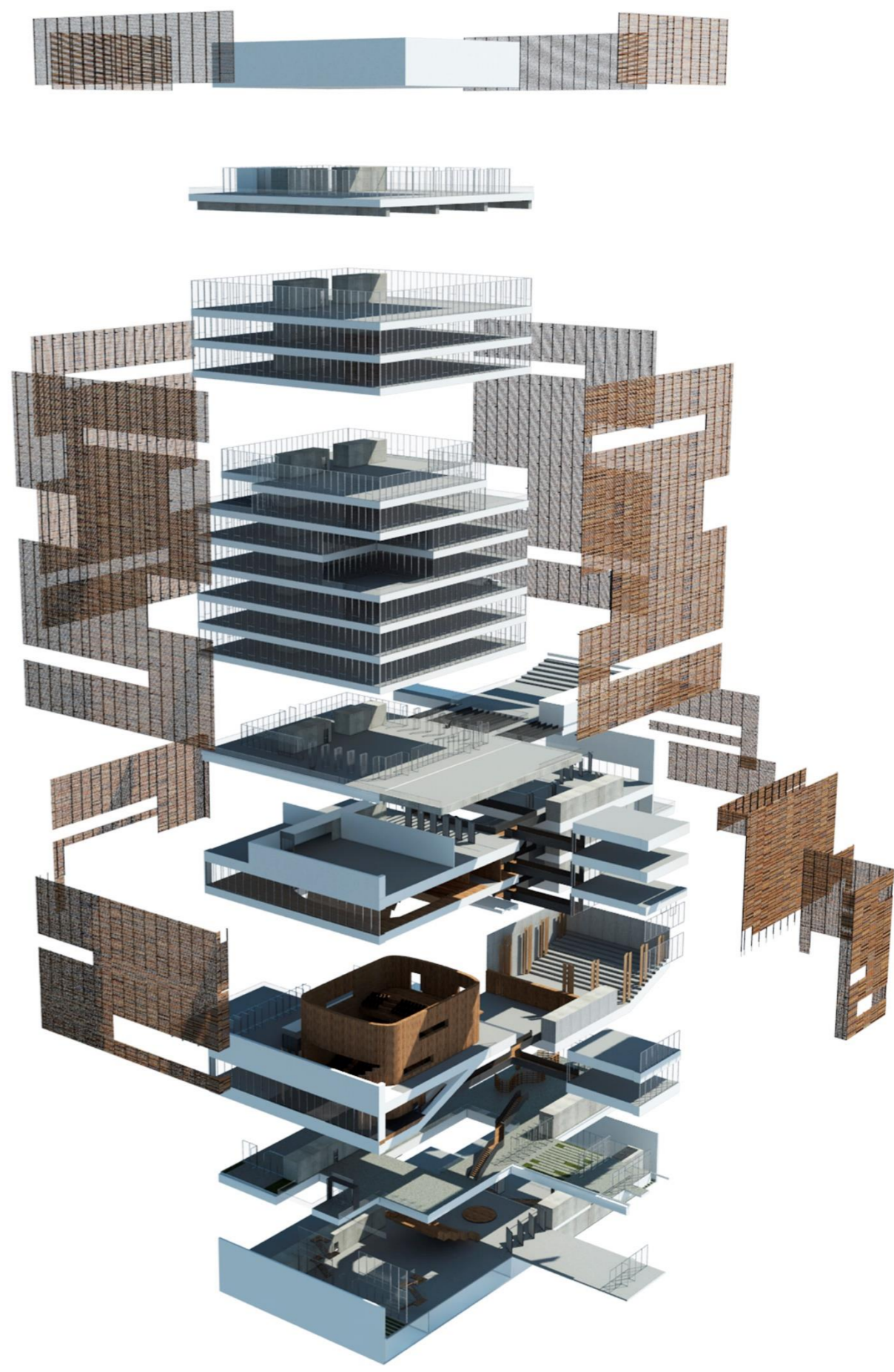
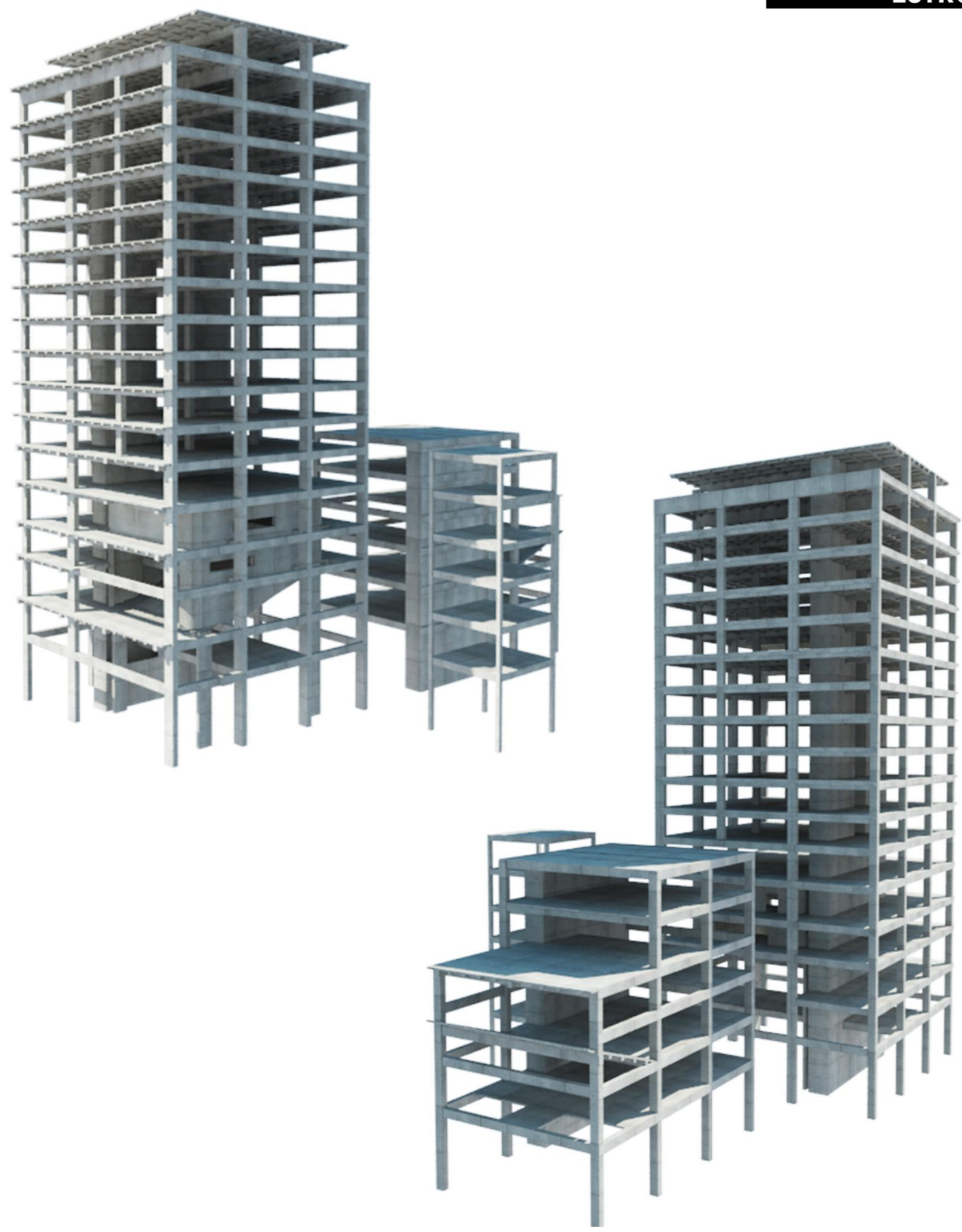
Contrapiso hormigón pobre e=12cm

Estructura secundaria de cielorraso

Aislante térmico y acústico 6cm
Cielorraso de placa de yeso 1,5cm

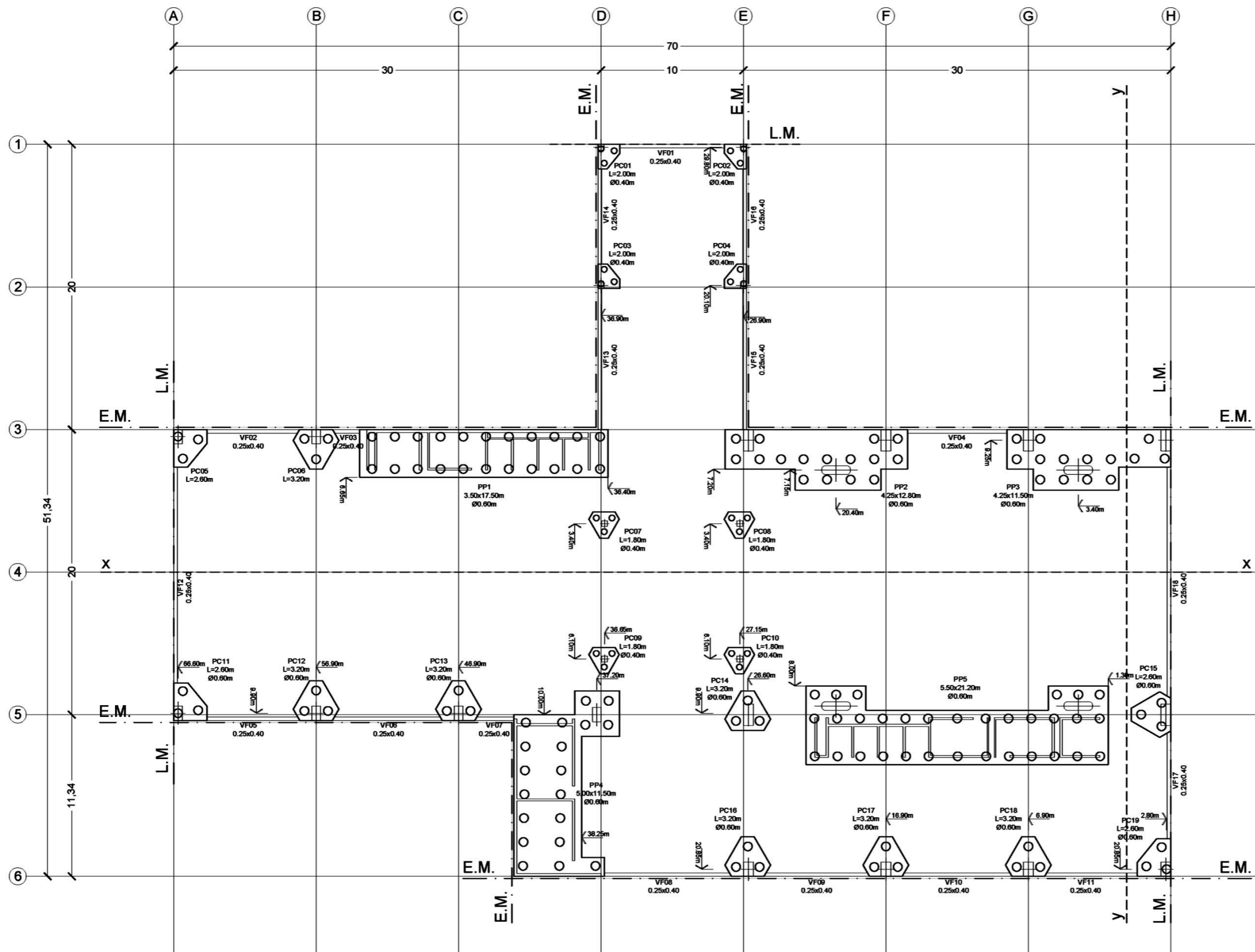


ESTRUCTURA

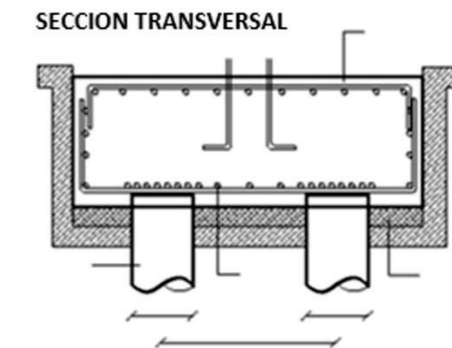


FUNDACIONES

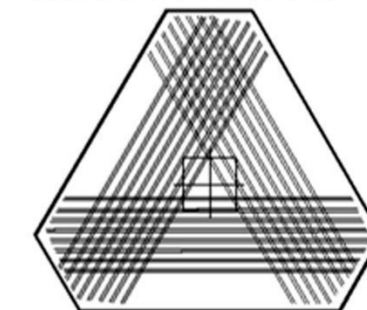
ESCALA 1:300



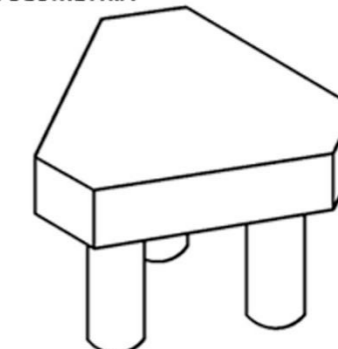
Se opta por una estructura de fundación de hormigón armado de cabezales con pilotes. Cabezales de base rectangular, cuadrada y triangular segun situación. Pilotes de 60cm de diámetro, con separación de 150cm.



PLANO ARMADURA REFUERZO

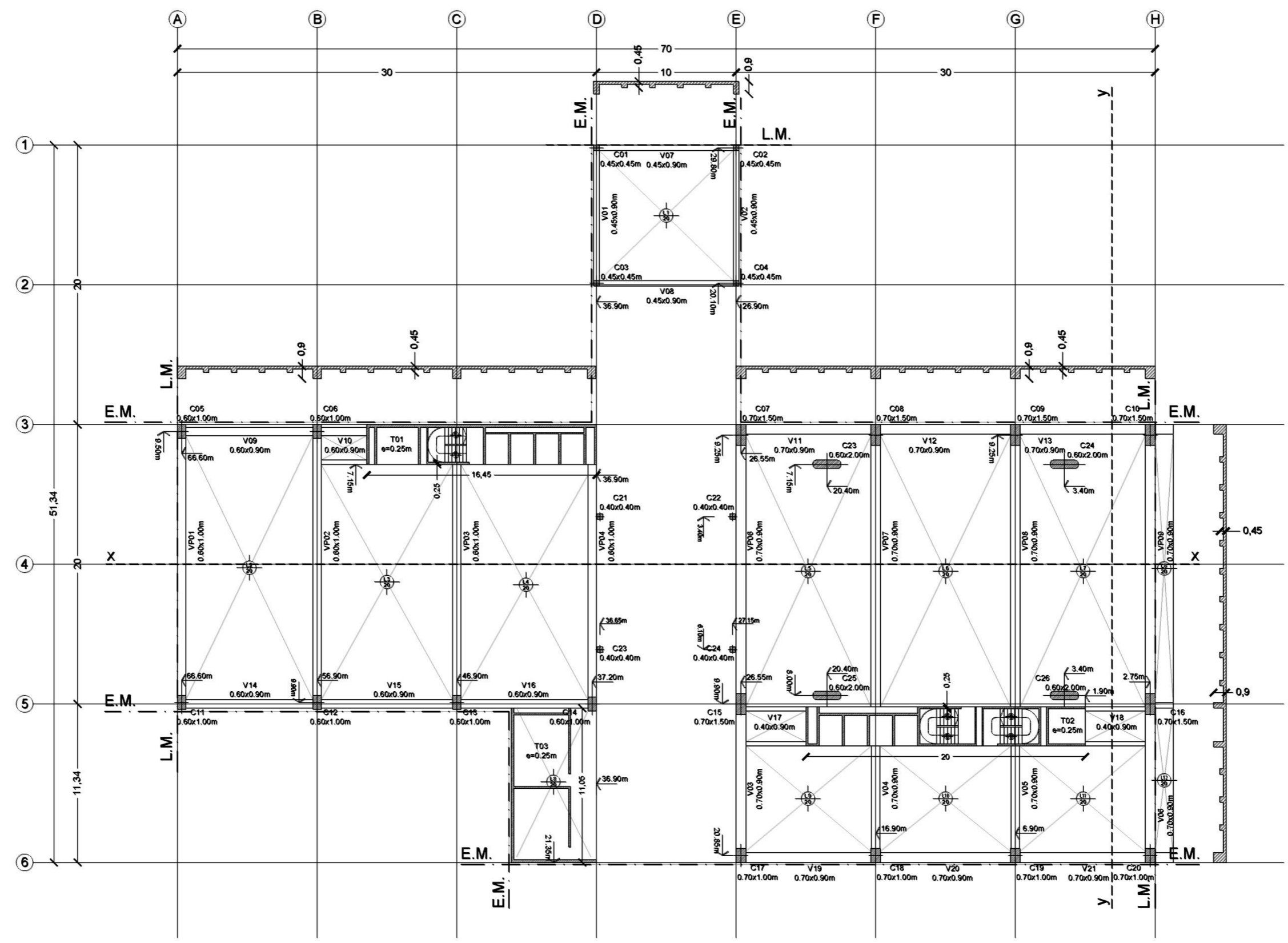


VOLUMETRIA



PLANO DE LOSAS
ESCALA 1:300

Se opta por una estructura de vigas de hormigón armado postesado, posadas sobre columnas de hormigón armado. Las losas tendrán refuerzos colaborantes en ambas direcciones tipo emparillado.

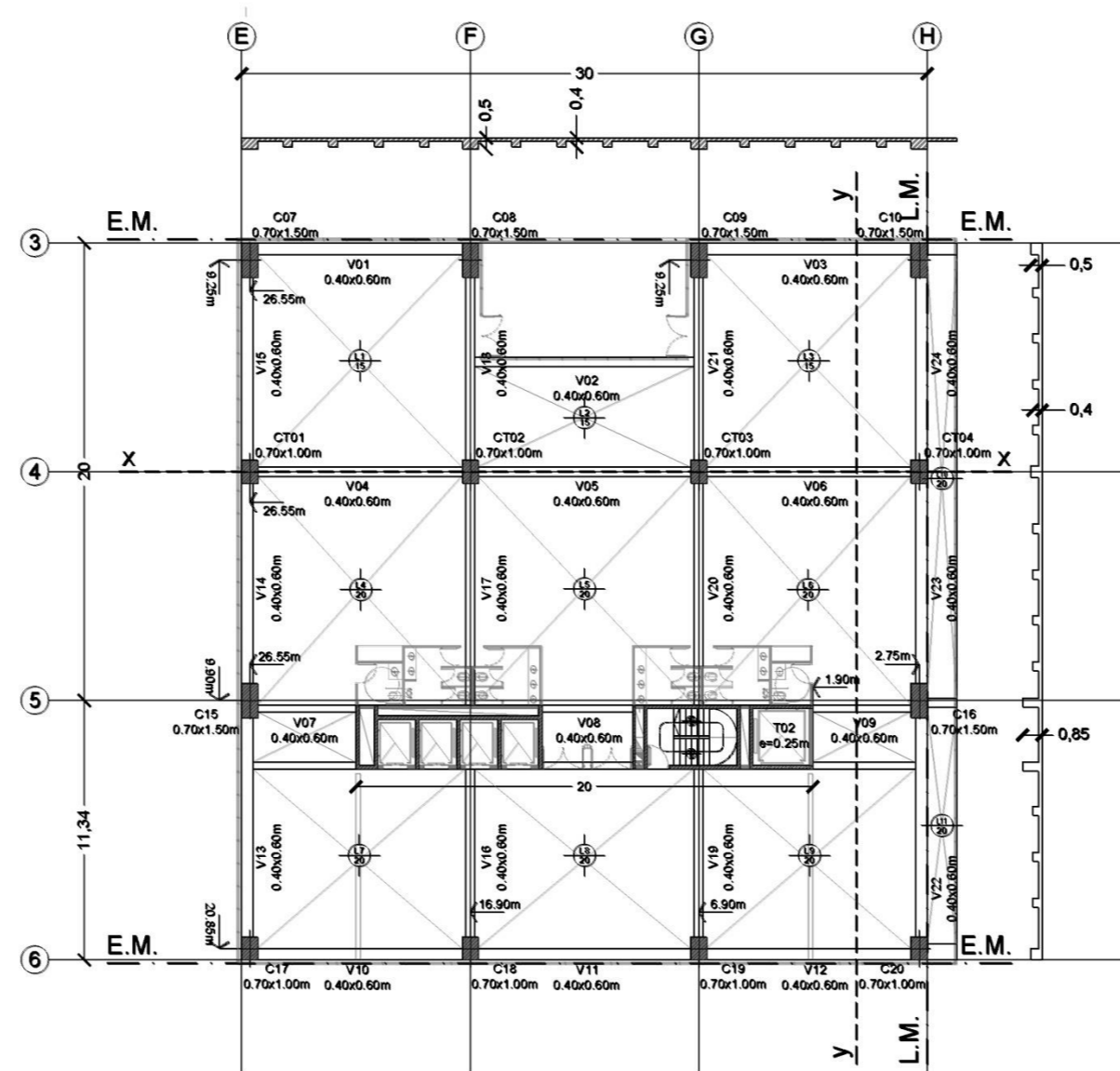


PLANTA TIPO CUARTO NIVEL

PLANO DE LOSAS

ESCALA 1:300

En las plantas tipo de oficinas aparece una nueva línea de columnas de acero, que funcionarán como columnas tensoras (CT), sometidas a esfuerzos de tracción, transmitiendo las cargas hacia un pórtico en el último nivel de oficinas.

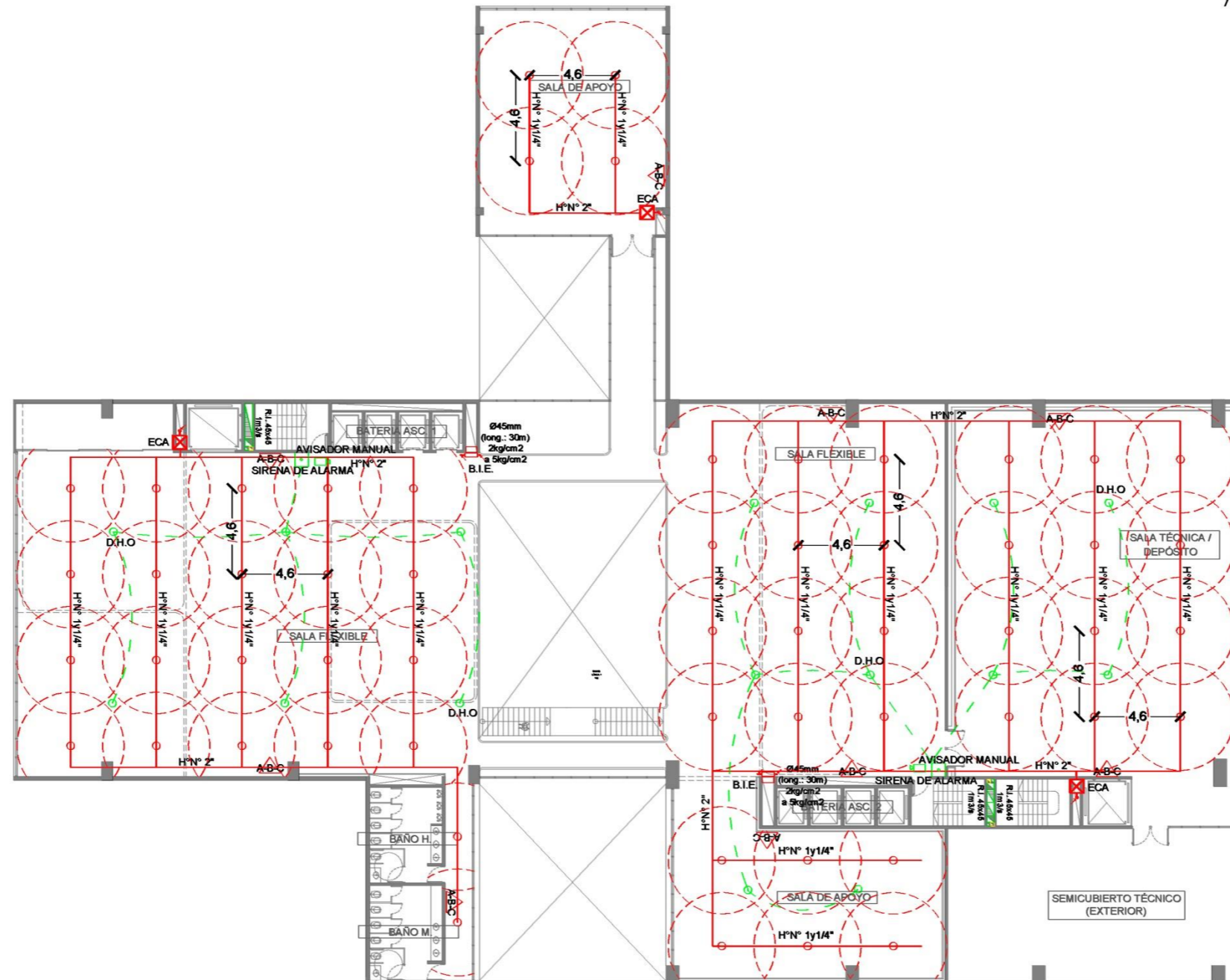


PLANTA TIPO OFICINAS

INCENDIO

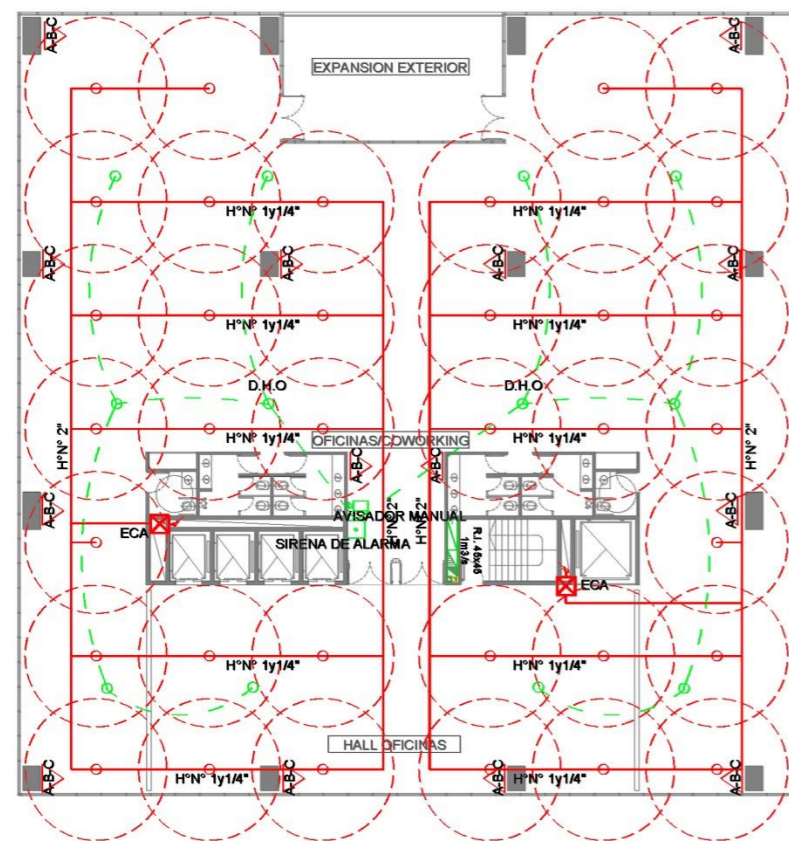
ESCALA 1:300

Cada volumen separado del edificio dispondrá de una BIE, matafuegos reglamentarios, ECA con rociadores correspondientes según cálculo y detectores de humo. Las escaleras estarán presurizadas y revestidas de material ignífugo.



PLANTA TIPO CUARTO NIVEL

INCENDIO
ESCALA 1:300 / 1:400



PLANTA TIPO OFICINAS

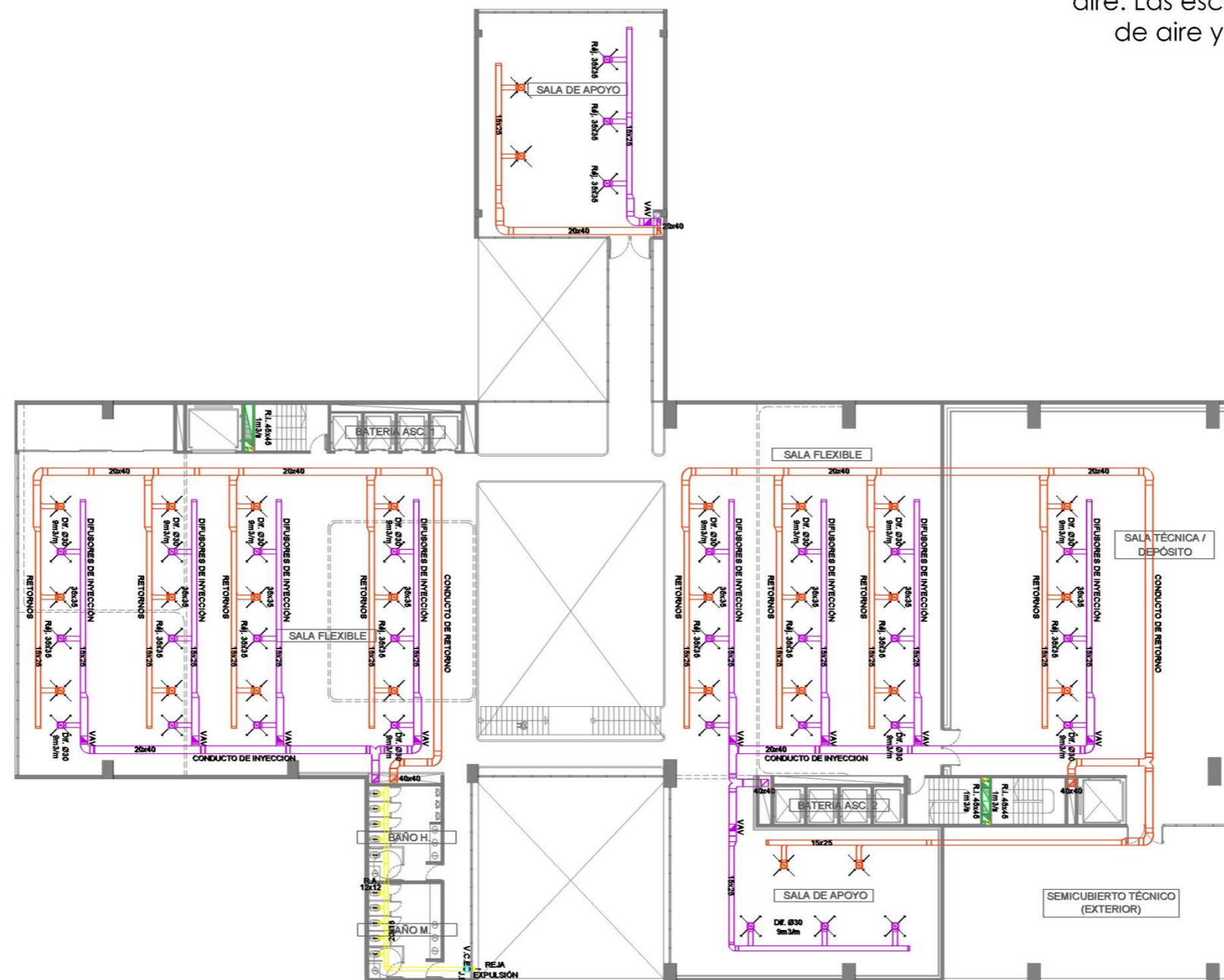


CORTE LONGITUDINAL

TERMOMECÁNICAS

ESCALA 1:300

El basamento del edificio contará con sistemas de acondicionamiento termomecánico por medio de VAV (caso de salas flexibles y foyeres) y VAC (sala audiovisual y sala principal) ambos condensados por aire. Las escaleras estarán presurizadas con inyección de aire y conductos de evacuación de humos.



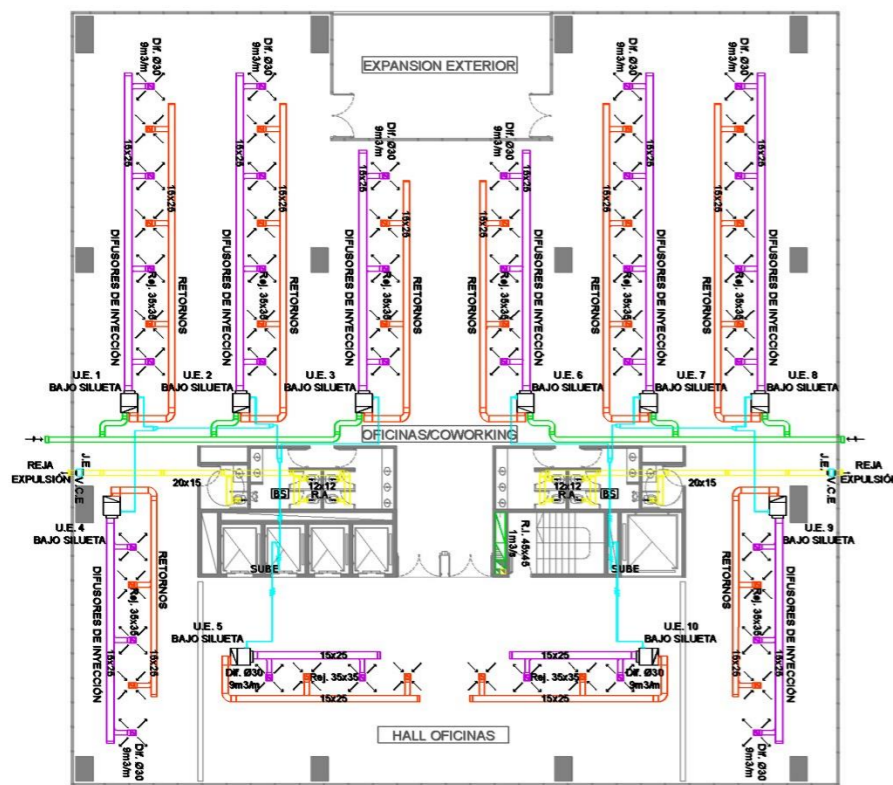
PLANTA TIPO CUARTO NIVEL

TERMOMECAÓNICAS

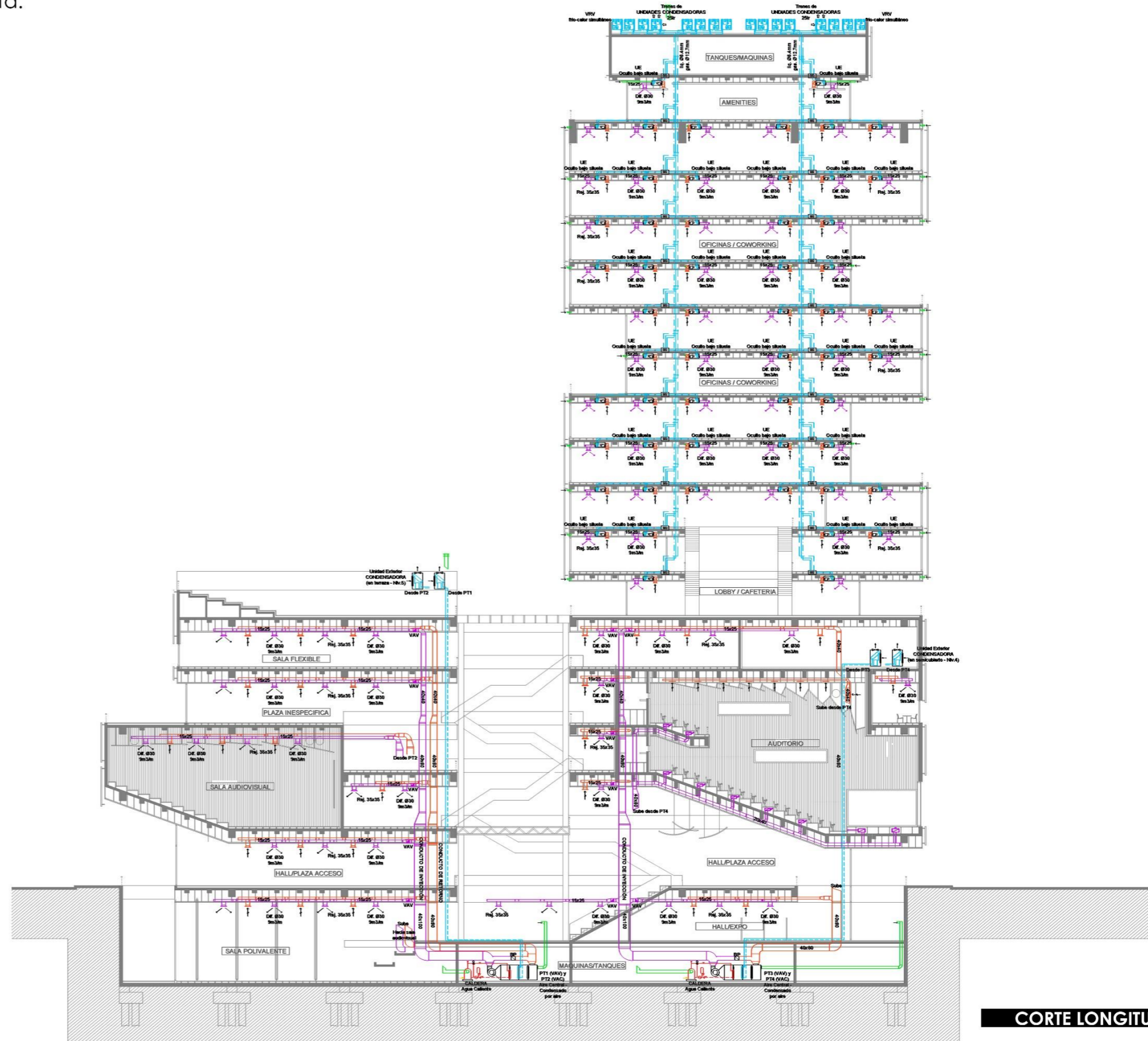
ESCALA 1:300 / 1:400

Las plantas tipo de oficinas contarán con un sistema de acondicionamiento termomecánico de VRV frío-calor simultáneo, con unidades evaporadoras tipo bajo silueta.

Las unidades tendrán toma de aire exterior.



PLANTA TIPO OFICINAS

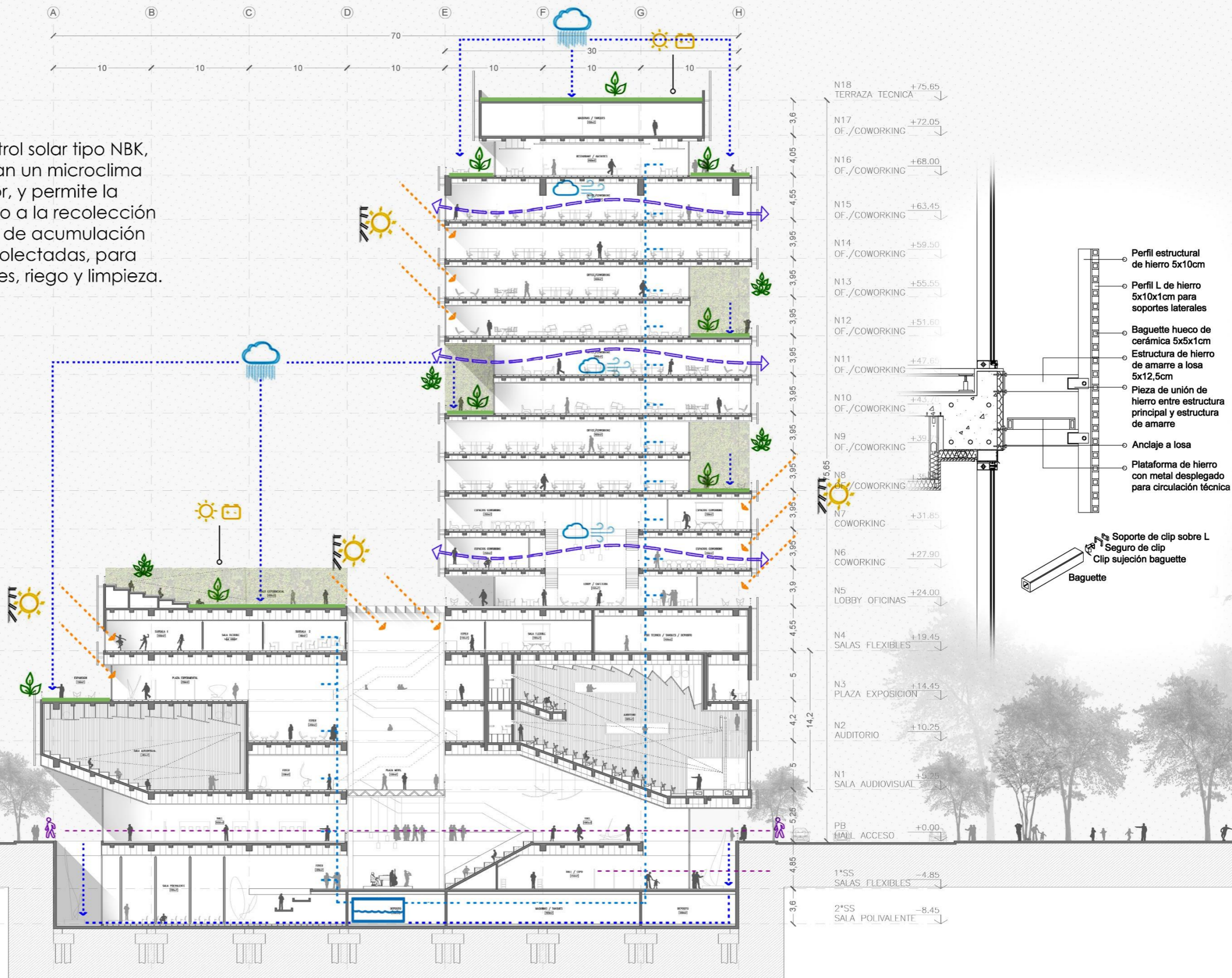


CORTE LONGITUDINAL

SUSTENTABILIDAD

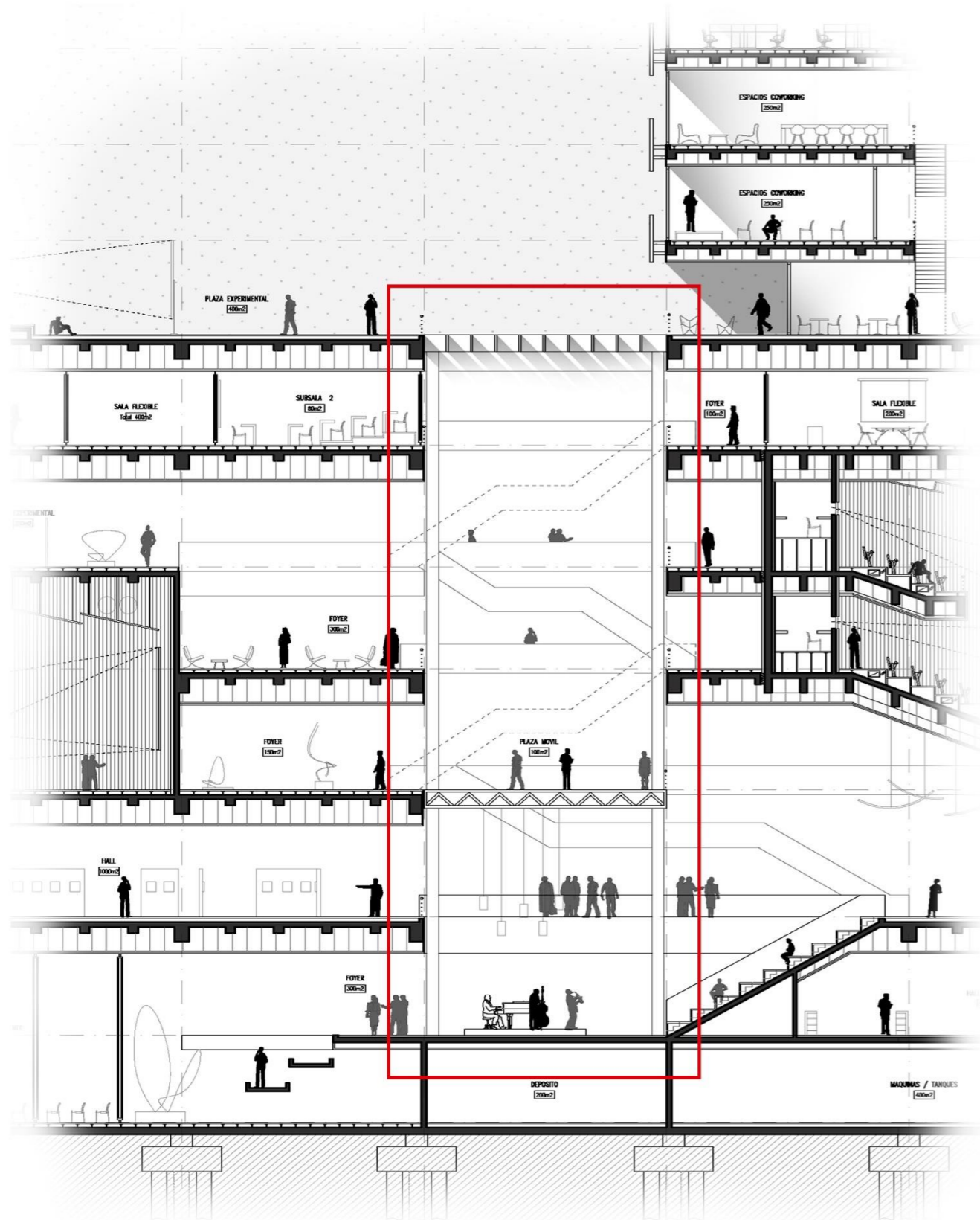
Se plantea un sistema de control solar tipo NBK, parasoles lineales que generan un microclima entre el edificio y el exterior, y permite la permeabilidad visual. En cuanto a la recolección pluvial se propone un sistema de acumulación y filtrado de aguas grises recolectadas, para posterior uso exclusivo de retretes, riego y limpieza.

-  RECOLECCIÓN PLUVIAL
-  RECOLECCIÓN SOLAR
-  MUROS VERDES
-  CUBIERTAS VERDES
-  VENTILACIÓN CRUZADA
-  CONTROL SOLAR
-  ACCESO PEATONAL

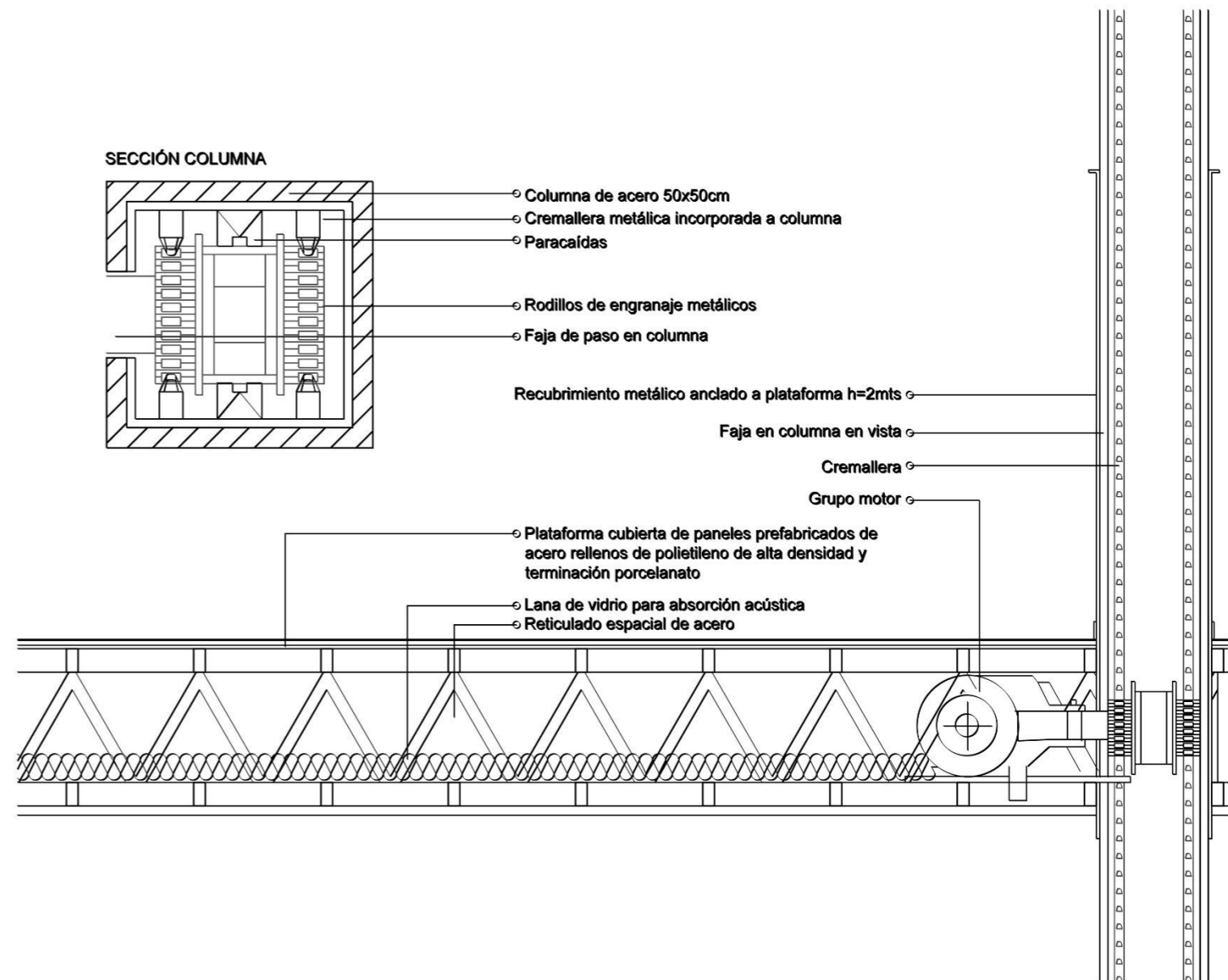


N18	TERRAZA TECNICA	+75.65
N17	OF./COWORKING	+72.05
N16	OF./COWORKING	+68.00
N15	OF./COWORKING	+63.45
N14	OF./COWORKING	+59.50
N13	OF./COWORKING	+55.55
N12	OF./COWORKING	+51.60
N11	OF./COWORKING	+47.65
N10	OF./COWORKING	+43.70
N9	OF./COWORKING	+39.75
N8	OF./COWORKING	+35.80
N7	COWORKING	+31.85
N6	COWORKING	+27.90
N5	LOBBY OFICINAS	+24.00
N4	SALAS FLEXIBLES	+19.45
N3	PLAZA EXPOSICION	+14.45
N2	AUDITORIO	+10.25
N1	SALA AUDIOVISUAL	+5.25
PB	HALL ACCESO	+0.00
1°SS	SALAS FLEXIBLES	-4.85
2°SS	SALA POLIVALENTE	-8.45

PLAZA MÓVIL



La plaza móvil será una plataforma accionada a cremallera, la cual se encontrará dentro de cuatro columnas, sobre las que se desplazará la plataforma. Un motor se ubicará dentro del esqueleto de la base. La idea surge como un aditivo personal del edificio, partiendo del concepto del elevador que propone Koolhaas para el MOMA. Se propone una plaza móvil que permita ampliar y vincular espacios, generando distintas situaciones y escalas según necesidad del evento.



“El siglo XXI será un tiempo de reconciliación con la ciudad, en el que a fuerza de mejorar los equipamientos y la infraestructura, las ciudades volverán a renacer como sitios en los que será agradable vivir”. Santiago Calatrava

