

HACIA UN URBANISMO ECOLÓGICO

An aerial photograph of a city grid, showing a dense pattern of buildings and streets. A central area is highlighted with a green park and a large, curved structure, possibly a bridge or a public square. The overall scene is a mix of urban development and green spaces.

PROYECTO FINAL DE CARRERA
MIRAS, Fernando Ezequiel - 31808/0
TVA 1 Morano - Cueto Rúa
Ayudante: Julian Fournes

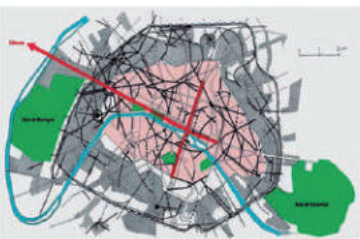


INTRODUCCIÓN

Evolución de las ciudades y el pensamiento del urbanismo

PROCESO DE FORMACIÓN DE LA CIUDAD MODERNA 1850-1914

MODELO CULTURISTA: Escalas más pequeñas y menos densidad, en relación a la naturaleza.



PLAN DE HAUSSMANN
GEORGES HAUSSMANN
(1852)



ENSANCHE DE BARCELONA
ILDEFONSO CERDA
(1855)

REVOLUCIÓN INDUSTRIAL - HIGIENISMO

PRIMERA LINEA FERROVIARIA

NUEVAS TECNOLOGÍAS PARA LA CONSTRUCCIÓN

EXPANSION DEL FERROCARRIL

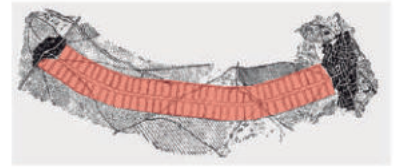
MIGRACIONES DEL CAMPO A LA CIUDAD

EPIDEMIAS

URBANISMO MODERNO



LA PLATA
PEDRO BENOIT
(1880)



CIUDAD LINEAL
ARTURO SORIA Y MATA
(1882)

PENSAMIENTO MODERNO: LAS TEORÍAS EMERGENTES 1914-1960

MODELO PROGRESISTA: La ciencia y la tecnología nos tiene que resolver nuestros problemas de desarrollo con el progreso.



RADIANT CITY
LE CORBUSIER
(1924)



BROADACRE CITY
FRANK LLOYD WRIGHT
(1932)

POSGUERRA - PLAN MARSHALL

PRIMERA Y SEGUNDA GUERRA MUNDIAL

INDUSTRIA PESADA Y PRODUCCIÓN EN SERIE

PRIMER AUTOMÓVIL

INVENCIÓN DEL ASCENSOR

CONSTRUCCIÓN EN ALTURA

EXPANSIÓN DEL CENTRO CON GRANDES EDIFICACIONES



BRASILIA
OSCAR NIEMEYER/LUCIO ACOSTA
(1958)



CHANDIGARH
LE CORBUSIER
(1960)

LA CRISIS DEL URBANISMO MODERNO Y FORMACIÓN DE LA CIUDAD CONTEMPORÁNEA 1960-ACTUALIDAD

MODELO URBANISMO EN REDES: Ciudad compacta, compleja, diversa y continua.

CAMBIO CLIMÁTICO - DESARROLLO SOSTENIBLE

GLOBALIZACIÓN

INNOVACIONES TECNOLÓGÍAS

CRISIS DEL PETRÓLEO

PANDEMIA

CRISIS MUNDIAL



PONE EN EVIDENCIA LA CRISIS DE LA CIUDAD CONTEMPORÁNEA

NUEVO PARADIGMA URBANO

¿La ciudad para las personas o la ciudad para el automóvil?
¿El problema son las ciudades o las ciudades son la solución?



MASDAR CITY
NORMAN FOSTER



CURITIBA URBANISMO SUSTENTABLE



URBANISMO ECOLOGICO
SALVADOR RUEDA



CIUDAD DE LOS 15 MINUTOS
CARLOS MORENO

EN BASE A UN TERRITORIO VACÍO

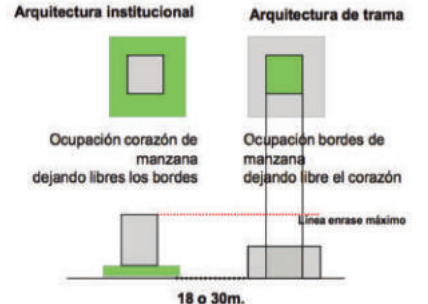
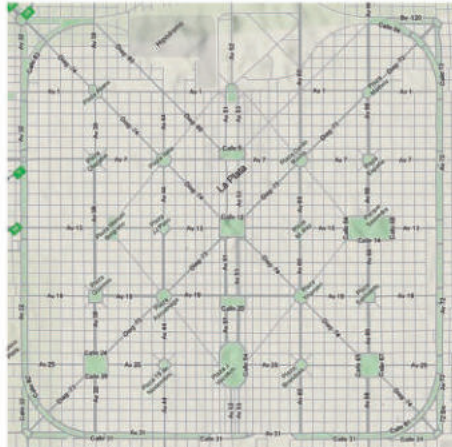
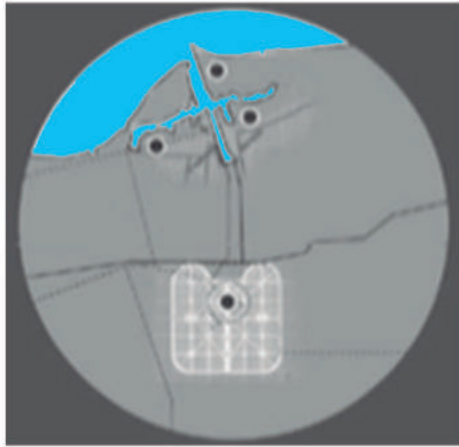
CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

- Trazado en dámero/cuadrícula regular.
- Reconstrucción de la línea municipal.
- Geometría/simetría.
- Plazas y parques cada 6 cuadras al igual que las avenidas con boulevares.

INDICADORES URBANÍSTICOS

- Arquitectura de trama, planta Baja y primer Piso para exaltación de arquitectura institucional (equipamientos).
- Altura máxima de edificación igual a ancho de calle (preceptos higienistas).
- Determinación del modo de ocupación de la manzana según arquitectura de trama y arquitectura institucional.

➔ PENSAMIENTO HIGIENISTA/AMBIENTAL

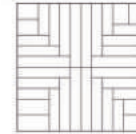


AMANZANAMIENTO

- Manzana rectangular.
- Manzana cuadrada.
- Manzana triangular

PARCELAMIENTO

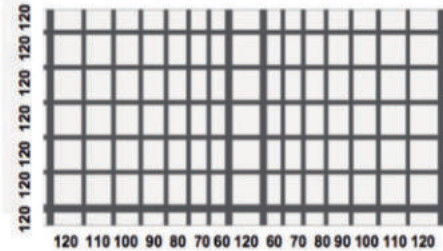
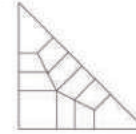
- **Tipo X:** Las líneas de contra frente suelen hallarse a mayor profundidad de la calle en los lotes de mitad de cuadra.



- **Tipo H:** En amanzanamientos cuadrados pero especialmente en los rectangulares para lograr lotes de superficies parejas.



- **Tipo Y:** La manzana triangular tiene la dificultad de no poder ser parceladas racionalmente.

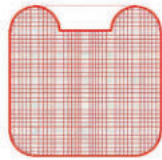
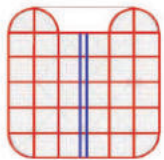


AREAS VERDES

EJE CIVICO Y AVENIDAS

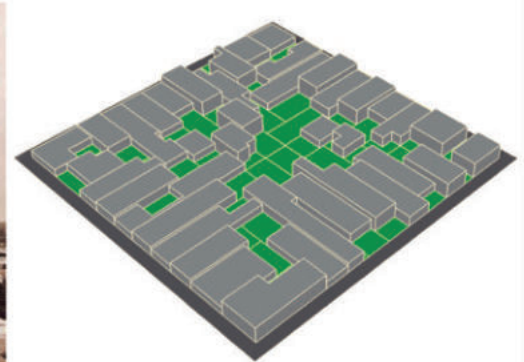
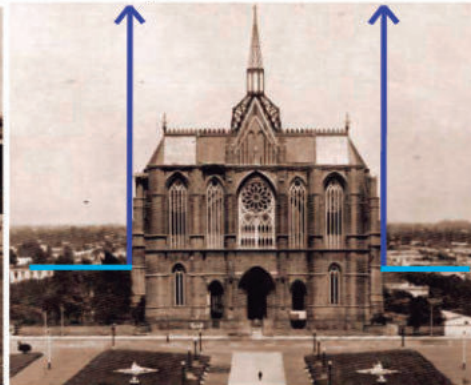
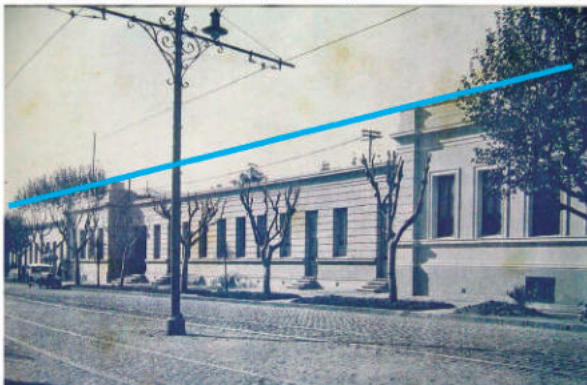
TRAMA ORTOGONAL

DIAGONALES



AREAS HOMOGÉNEAS

Zonas donde prevalece el tipo de arquitectura de trama fundacional (alejadas del Area Central), con sus características de edificaciones bajas con corazón de manzana.

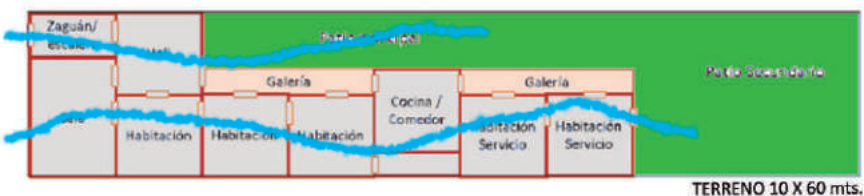


CASA CHORIZO

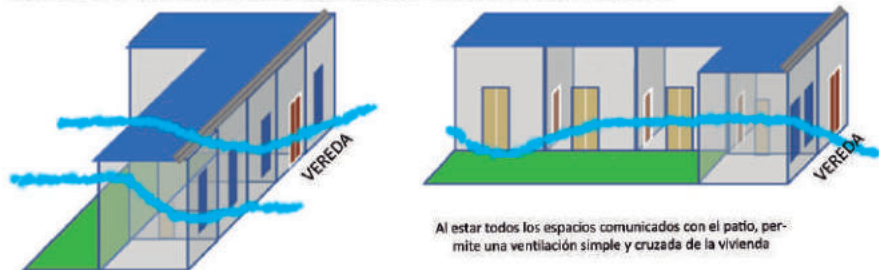
Esta casa respondía las necesidades y posibilidades de sus dueños, que permito alcanzar popularidad en la ciudad, a partir del S XIX ha ido a doptando nuevos habitantes: el inmigrante.



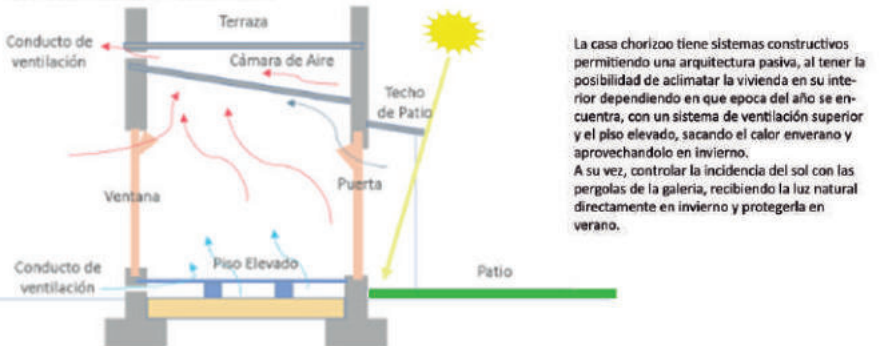
LUZ NATURAL + VENTILACION + ESPACIOS VERDES = CALIDAD DE VIDA EN LA VIVIENDA



FACHADAS Y RELACION CON EL ESPACIO VERDE Y LA CIUDAD



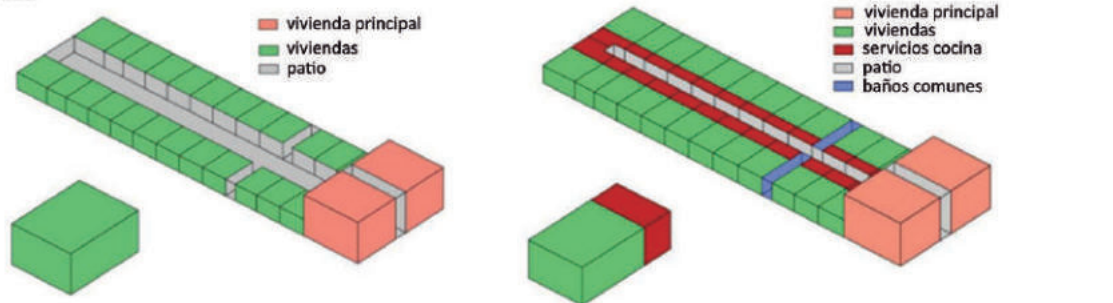
LA VIVIENDA Y EL CLIMA



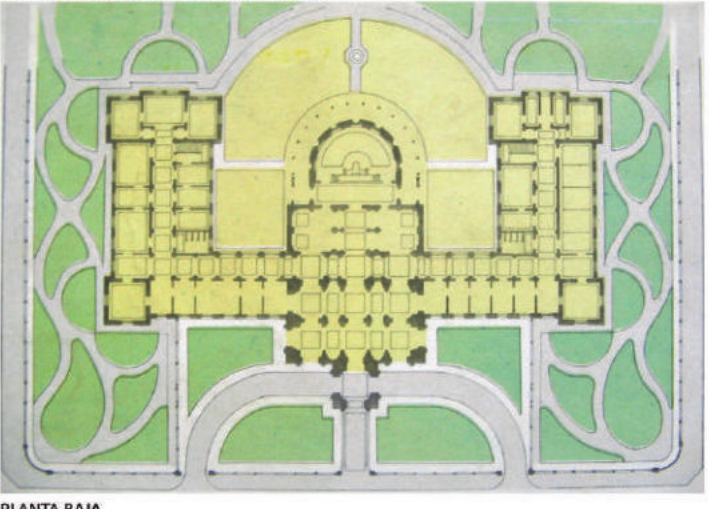
Este tipo de construcción se lo puede relacionar con el conventillo típico, aquel que albergo a migrantes de diferentes lados, donde contaba con un patio principal que era el punto de reunión de aquella vivienda. El esquema mediante el cual eran organizadas estas casas eran muy sencillas, de hecho, se conformaban de una galería y un patio, que a lo largo del terreno se distribuían las habitaciones.

CONVENTILLO

Tipo de vivienda urbana colectiva donde una familia o un grupo de hombres solos alquilaban cuartos. Los servicios (como comedor y baños) solían ser comunes para todos los inquilinos. En general, había un patio central alrededor del cual se levantaba una doble fila de habitaciones en la planta baja y en uno o dos pisos superiores. Cada habitación estaba conectada con el patio central por una puerta.



EDIFICIOS PUBLICOS MUNICIPALIDAD DE LA PLATA

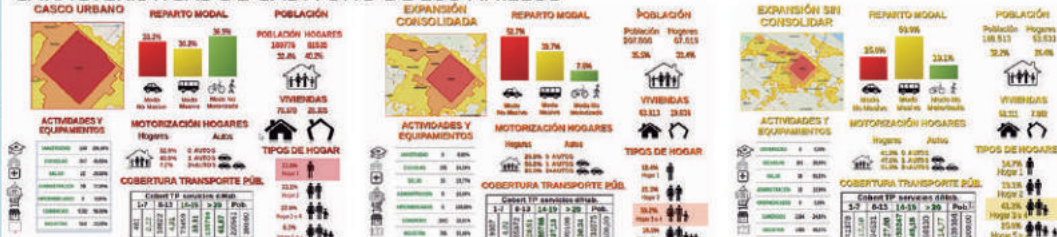


ANILLOS DE CONSOLIDACIÓN - PARTIDO DE LA PLATA

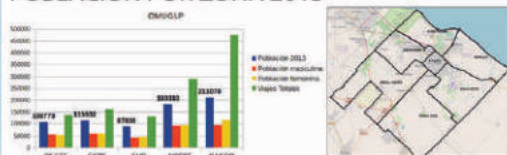
SISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO



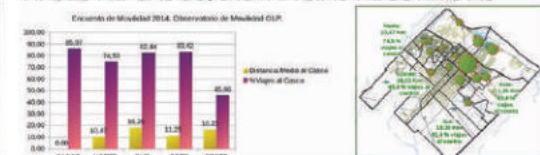
CARACTERÍSTICAS DE CADA UNO DE LOS ANILLOS



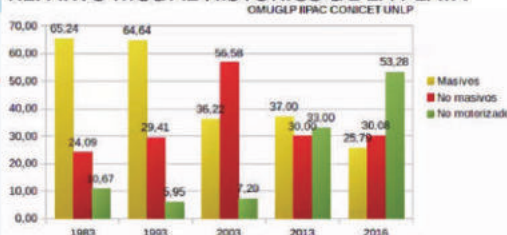
POBLACIÓN POR ZONA 2013



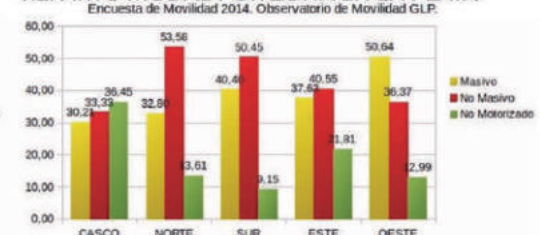
VIAJES AL CASCO/DISTANCIAS RECORRIDAS



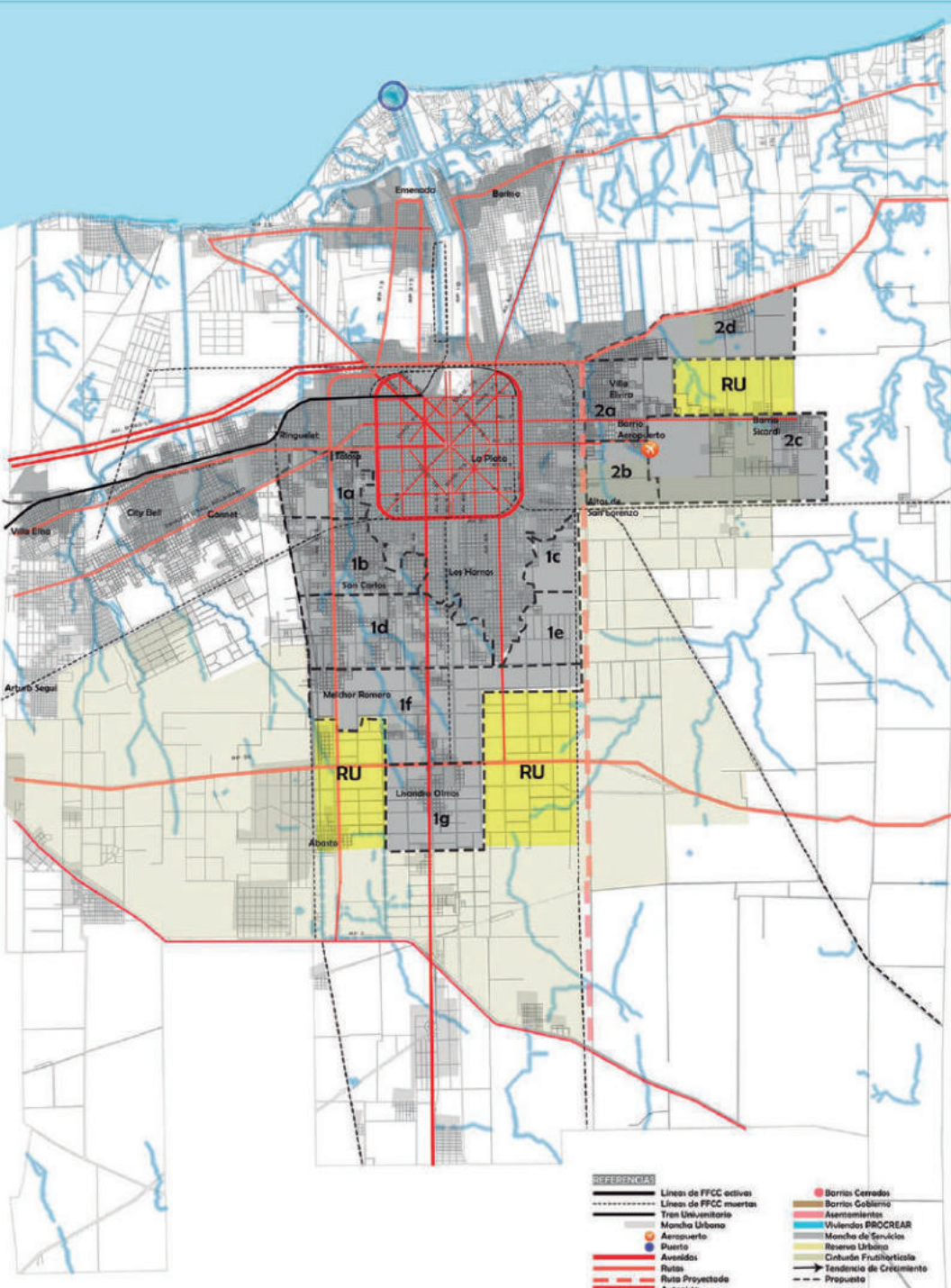
REPARTO MODAL HISTORICO DE LA PLATA



REPARTO MODAL POR ZONA EN LA PLATA



LA COMPETENCIA POR EL ESPACIO DE LAS CALLES Y LAS VEREDAS



- REFERENCIAL**
- Lineas de FFCC activas
 - Lineas de FFCC muertas
 - Tren Universitario
 - Mancha Urbana
 - Aeropuerto
 - Puerto
 - Avenidas
 - Rutas
 - Ruta Propuesta
 - Autopista
 - Barríos Cercados
 - Barríos Gobierno
 - Asentamientos
 - Viviendas PROCREAR
 - Mancha de Servicios
 - Reserva Urbana
 - Ciudadas Frutihortícola
 - Tendencia de Crecimiento
 - Propuesta

- ORDENANZA GENERAL 9/32
Permitió la construcción de tipologías edilicias en altura hasta 6 niveles en distintos puntos de la ciudad.

PROBLEMÁTICAS EN LA DÉCADA DEL '40

- Complementamiento del casco fundacional.
- La conurbación y extensión de la ciudad fuera de los límites originales.
- La renovación en sectores ya consolidados (incremento de viviendas).



CRECIMIENTO ACELERADO = DEGRADACIÓN DEL AMBIENTE

- ORDENANZA 1943/49 Y 3001/63

- ORDENANZA 4495/78

No contemplan las preexistencias, solo se asocia a la medidas de las parcela y densidad. Posibilita que los límites entre máximos y mínimos por parcela sean muy amplios.

CONCECUENCIAS

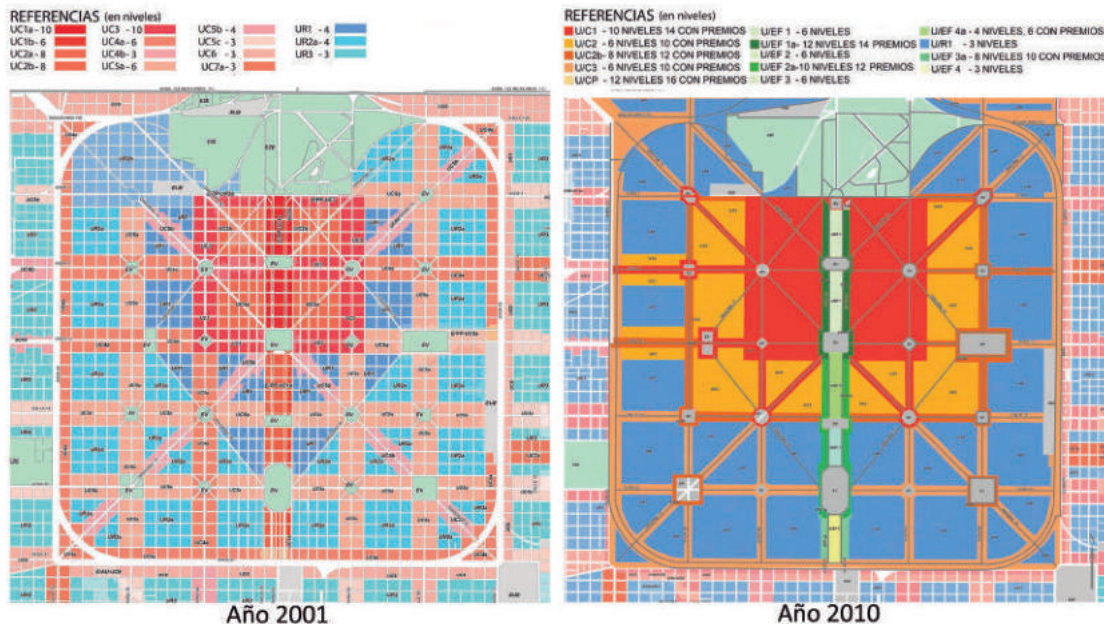
- Subdivisión de la tierra en pequeñas parcelas.
- Se pierde el corazón de manzana.
- El tejido no llega a consolidarse.
- Se pierden fragmentos urbanos logrados con cierta calidad.
- Tipologías edilicias sueltas sin articulación.
- Cambio morfológicos de la ciudad.

● PROBLEMAS AMBIENTALES-SOCIALES

- Menos asolamiento
 - Menos ventilación
 - Poca forestación sana
- PIERDE IDENTIDAD/PENSAMIENTO HIGIENISTA

● LA CIUDAD PIERDE ESPACIOS VERDES

● DISMINUCIÓN DEL SUELO ABSORBENTE



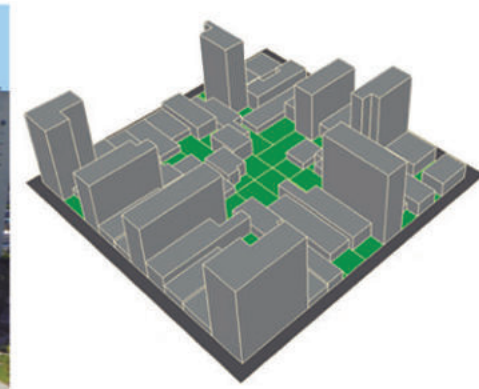
Año 2001

Año 2010

AREAS HETEROGÉNEAS

Se ubican mayormente en el Area Central de la ciudad siendo una yuxtaposición de los edificios bajos con normativas pasadas, con otros edificios en altura producto de las renovaciones que se fueron dando con las modificaciones de los códigos de edificaciones.

El perfil de la ciudad presenta en sus fachadas un discontinuo y brusco entre altos y bajos, en la convivencia de grupos de edificaciones de distintos periodos con los actuales. Esta evolución de la ciudad provocó grandes problemáticas fueron contempladas y resueltas en el proyecto de la Ciudad fundacional de la Plata, y con los distintos cambios se fueron perdiendo y condicionando a la vivienda como problemas de iluminación natural, ventilación, interacción con áreas verdes o inundaciones de la ciudad.

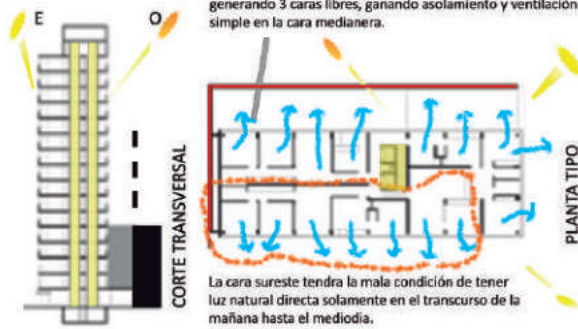


EDIFICIOS EN ALTURA

Los edificios en altura son una de las mayores maravillas de nuestra época y un elemento distintivo de las ciudades modernas. Su existencia es el resultado de innovación continua, descubrimiento y experimentación. Con la innovación de los ascensores, las escaleras habían dejado de ser un impedimento para habitar en los pisos más altos, los edificios tenían luz verde para crecer. En las plantas más altas solía vivir la gente más pobre, pero el ascensor cambió este escenario y pronto se pusieron de moda los pisos altos al ofrecer una luz más natural, un aire más limpio y menos ruido de tráfico.

PRIMERAS EDIFICACIONES EN ALTURA

- Edificio mixto en 7 y 55 (1951) - Arq. Gómez Destrade



- Edificio viviendas en 45 6 y 7 (1957) - Arq. Tulio Fornieri Arq. Chel Negrini

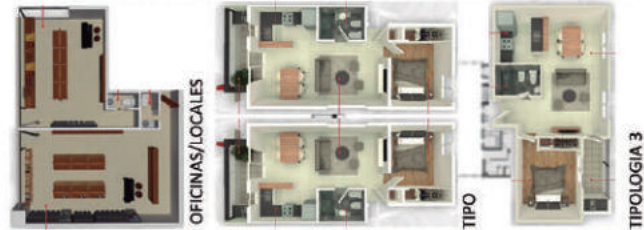


NUEVAS EDIFICACIONES EN ALTURA

- Edificio mixto en 8 entre 44 y diagonal 77 (2019) - Desarrolladora ALARO



Las tipologías de viviendas son similares en cuanto a la disposición espacial de las mismas, salvo que algunas tendrán luz natural a la mañana de la cara este (tipología 3) y otras solamente en la tarde en la cara oeste. A su vez hay espacios que se ventilan directamente hacia el frente y contrafrente con ventilación simple, mientras que las habitaciones ventilan hacia patios internos muy acotados y encerrados.



- Edificio viviendas en 50 26 y 27 (2019) - Desarrolladora ALARO



Las viviendas se dividen en semipisos y pisos, en donde las caras ubicadas al este (contra frente) cuentan con luz solar directa a la mañana y parte del mediodía, mientras que la cara oeste (frente) disfruta de la luz de la tarde. El tipo de ventilación es simple hacia sus frentes y los servicios ventilan hacia los pulmones del edificio.

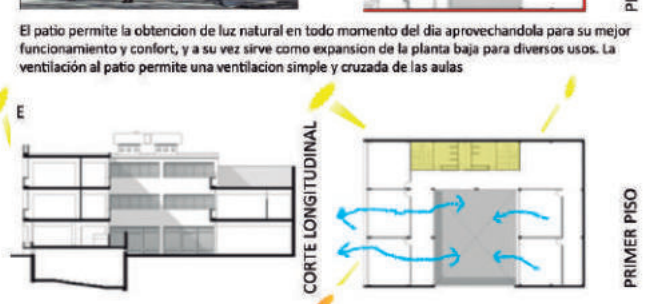


EQUIPAMIENTOS

- Dirección Arquitectura MOP Provincia de Bs.As.- 46 12 y 13 (1966) Proyectista sin datos



- Escuela 37 en 2 entre 44 y 45 (1971) - Arq. Daniel Costa



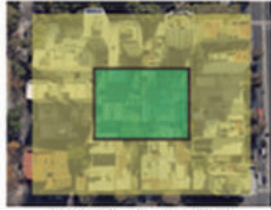
EDIFICACIONES SIN EXPANSIONES AL EXTERIOR

EDIFICACIONES CON EXPANSIONES AL EXTERIOR

EQUIPAMIENTOS EN ALTURA Y BAJOS

CORAZON DE MANZANA

- No se persive/no existe en consecuencia de no respetarse el codigo de edificación y se edifica o utiliza para cocheras en PB.



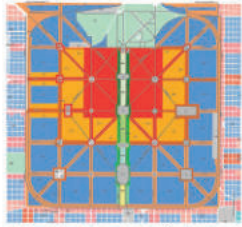
CORAZON DE MANZANA



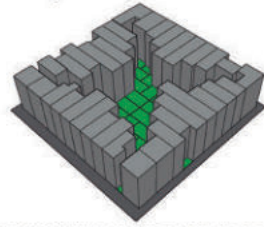
REALIDAD

UNA SOLA FORMA DE DENSIFICAR LA CIUDAD

- Codigo de edificación se asocia a la medidas de las parcela y densidad, minimos y maximos por parcela muy amplios.



CODIGO DE EDIFICACIÓN ACTUAL



AMANZANAMIENTO EN "X" CONSOLIDADO AL 100%

MEDIANERAS/PAREDONES CIEGOS EN ALTURA

- Edificación en frentes y contrafrentes.



SIN ESPACIOS EN COMUN PARA LA VIDA SOCIAL

- Se edifica parcela por parcela como piezas unicas sin relación en conjunto.



PLANTA BAJA ESTATICA

- Se utiliza para estacionamiento, hall de entrada, comercios.
+ FRAGMENTADO/POCA RELACIÓN



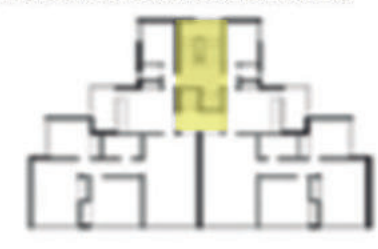
HALL DE ENTRADA - CIRCULACIÓN INTERIORES POR PASILLOS

- Burbujas vidriadas para acceder al edificio con superficies minimas y apretadas, pasillos oscuros y cerrados.



ARQUITECTURA ESTATICA

- Densificación de una parcela con una tipología repetitiva.
- El usuario debe amoldarse a las condiciones habitacionales.



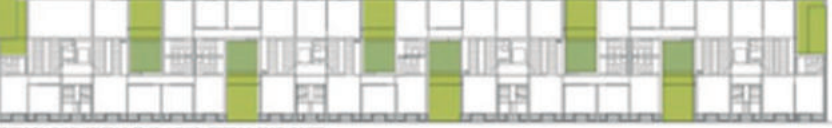
CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL



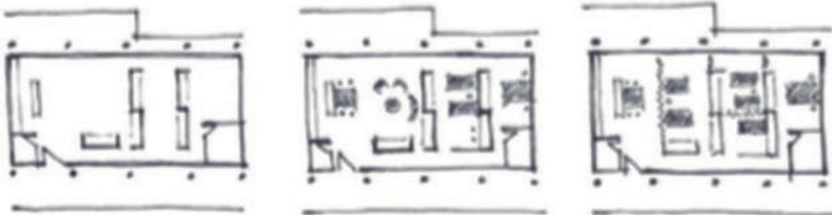
317 Viviendas sociales / SV 60 (España)



Conjunto de viviendas con una relación muy estrecha hacia el entorno y los espacios verdes de la planta baja, dándole un sentido más armonioso a las diferentes tipologías de placas. Las viviendas cuentan con expansiones verdes que se reproducen con un ritmo en la planta del conjunto y sus fachadas. Las terrazas de las viviendas se conectan en forma vertical con un pulmón verde que recorre en corte todos los niveles, garantizando mas ventilación e iluminación a las viviendas.



ALVAR AALTO - ARQUITECTURA ORGANICA Y EL CLIMA



FLEXIBILIDAD EN LA VIVIENDAS/METAMORFOSIS
Cambios en la celula dependiendo de las necesidades del momento

VIVIENDA EN UNA CRUGIA PARA APROVECHAR ASOLAMIENTO EN TODAS LAS CARAS, SERVICIOS UBICADOS NE LA CARA SUR CON CIRCULACIÓN EN PASARELAS.

Higienopolis barrio de Sao Pablo (Brasil)



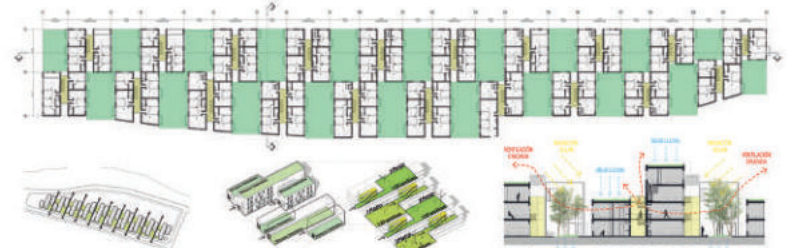
Eliminar las medianeras para liberar más caras y aprovecharlas para ganar asoleamiento en viviendas (reducir uso de energia electrica) mejor confort climatico dentro de la vivienda en invierno, ventilación cruzada y visuales alrededor de la vivienda, en planta baja para hacer una manzana permeable.



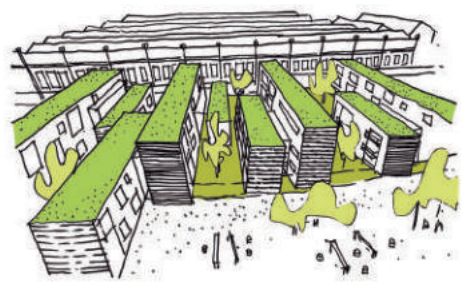
Curitiba, Brasil (URBANISMO VERDE Y SUSTENTABLE)



Relocalización de viviendas en el Riachuelo - Barrio Orma (Buenos Aires)



Arquitectura sistematica y de patrones en relación a llenos y vacios verdes, acompañado de una planta baja permeable.





VIVIENDAS - DIAGONAL 11 ENTRE 8 Y PLAZA ESPAÑA



VIVIENDAS Y LOCALES - CALLE 62 ENTRE DIAGONAL 73 Y CALLE 6

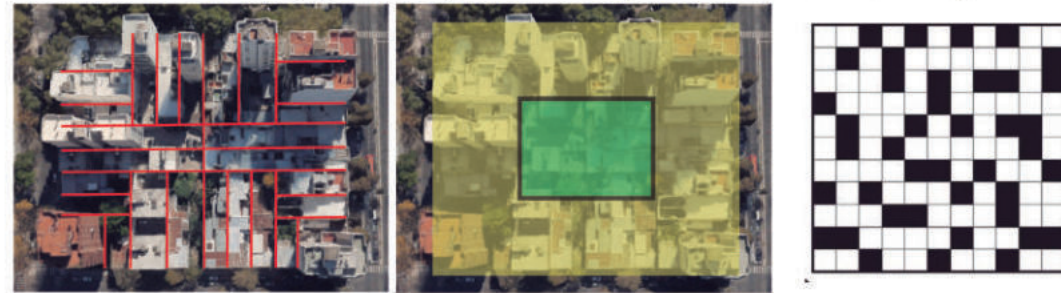


GALERIA SAN MARTIN - AVENIDA 7 Y 50

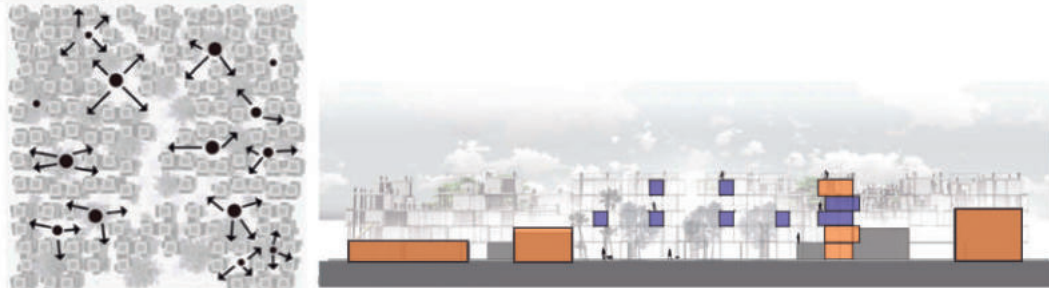


PASEO COMERCIAL Y VIVIENDAS - CALLE 50 Y AVENIDA 51 ENTRE 8 Y 9

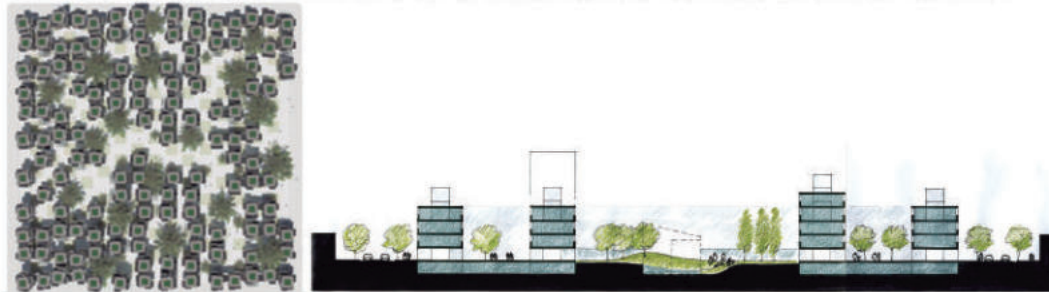
Llegar a un proyecto en que la reelaboración de la manzana (intervenciones de lote a lote o agrupamiento de lotes) sea mayor o más significativo para la ciudad, abriendo la manzana a la ciudad y generar espacios verdes que se relacionen con el conjunto.



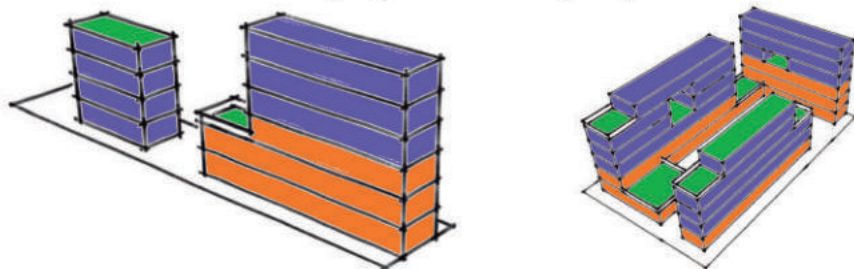
Un mejor uso de la capacidad espacial de la manzana urbana, articulando usos públicos, semi-públicos y privados con áreas verdes.



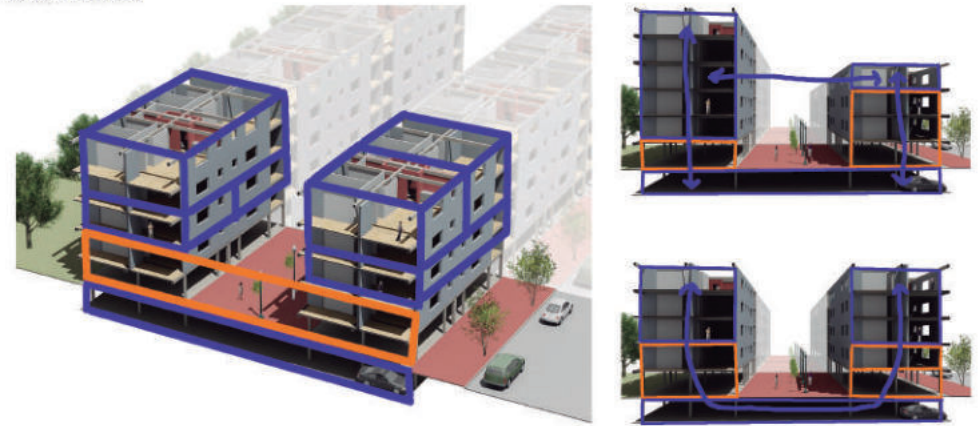
Reformular la naturaleza en la ciudad comprometida en la producción del ambiente urbano.



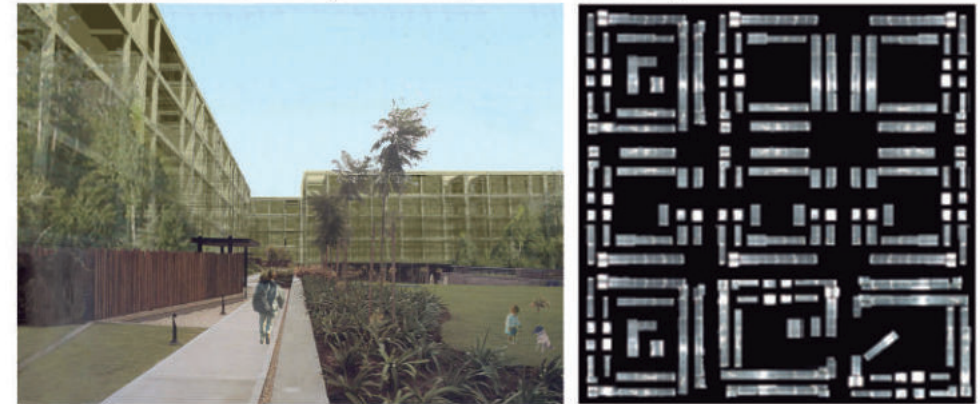
Asegurar en el contexto de la organización funcional, morfológica y ambiental buscada, un marco de situaciones diversas con el mayor grado de libertad, comprometido con el resultado buscado.



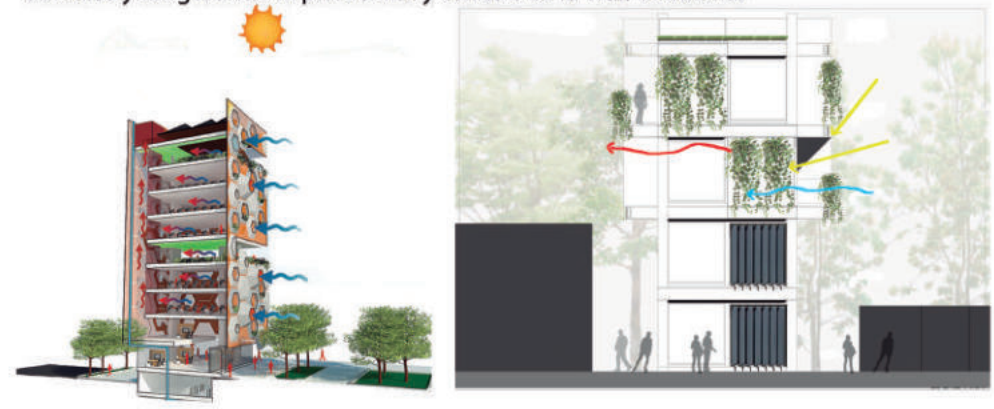
Lograr una integración equilibrada de la multifuncionalidad en la vida cotidiana en espacios residenciales.



Articular espacios domésticos y urbanos dentro de la manzana y la ciudad.

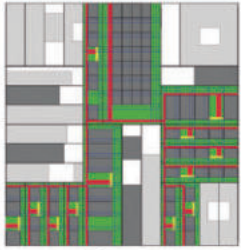


Asegurar la calidad del hábitat en las unidades de vivienda, respondiendo las demandas actuales y asegurando la privacidad y calidad de la vida cotidiana.



RECUPERAR ESPACIO VERDE/SUELO ABSORVENTE

- En el interior de la manzana/espacio público.



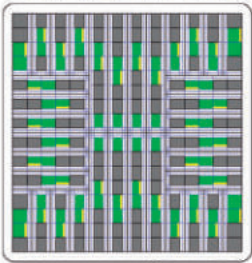
INSERCIÓN DEL SISTEMA



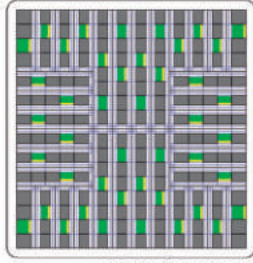
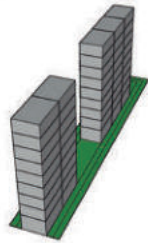
SISTEMA + PREEXISTENCIAS

PARA CADA ÁREA DE DENSIDAD = SU FORMA DE DENSIFICAR

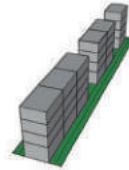
- Diferentes alturas y escalas de patios.



AREA CENTRAL MÁS DENSA - verticalidad/+ suelo libre



AREA MÁS BLANDAS - horizontalidad



ELIMINACIÓN DE MEDIANERAS

- Liberar caras para mayor iluminación/ ventilación.



ESPACIOS VERDES PLANTA BAJA Y ALTURA PARA EL ENCUENTRO



SECUENCIA DE RELACIÓN DE PATIOS EN PLANTA BAJA CON TERRAZAS EN ALTURA

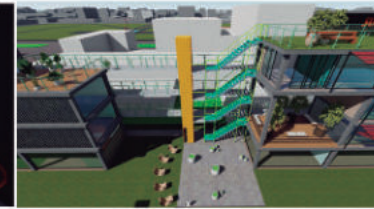
PLANTA BAJA PERMEABLE

- Multifuncional, circulación/encuentro.
- + ENCUENTRO SOCIAL/RELACIÓN



NUCLEOS VERTICALES + AREAS VERDES + ACCESO A VIVIENDAS

- Más relación social en relación a la naturaleza.
- Pasarelas + naturaleza.



ARQUITECTURA PROGRESIVA

- Etapabilidad/crecimiento edilicio/densificación.
- Flexibilidad/diferentes modos de habitar.



PRIMERA ETAPA - ARMADO DE ESTRUCTURA PREFABRICADA HºAº



ETAPAS POSTERIORES - DENSIFICACIÓN MODULAR CON PANELES PREFABRICADOS

TECNOLOGIA INDUSTRIAL/PRE FABRICADA



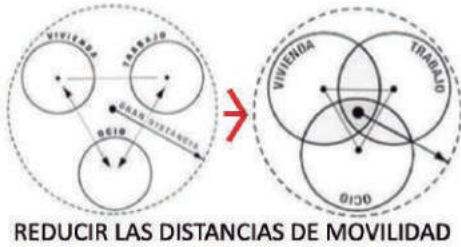
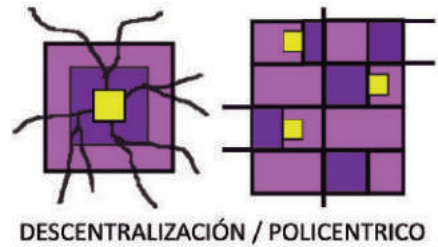
ESTRUCTURA PREFABRICADA



PANELES DE DIFERENTES MATERIALES



MONTAJE DE PANELES



TRANSPORTE CORTO PLAZO

1 A 2 AÑOS

TRANSPORTE MOTORIZADO PÚBLICO

Omnibus urbano:

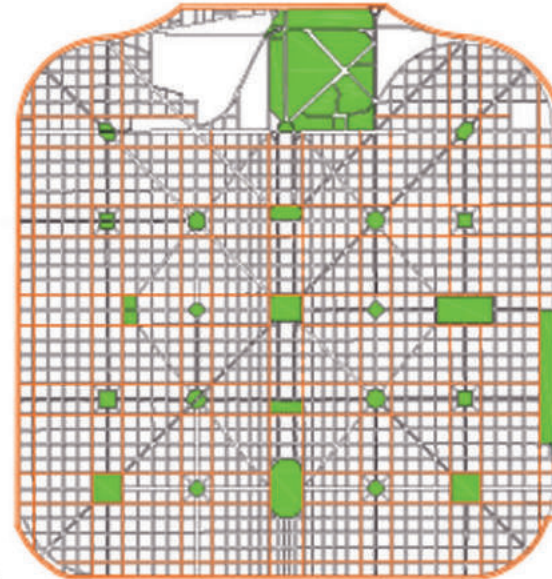
Se plantea una red de corredores de transporte público sobre las avenidas y diagonales, aprovechando la retícula de la ciudad, mediante los cuales pretende que el transporte público tenga su carril exclusivo, posibilitando un aumento en la velocidad de las unidades con una consecuente mejora en la prestación del servicio y la frecuencia.



CAPACIDAD MÁXIMA 70 PERSONAS



CAPACIDAD MÁXIMA 15 PERSONAS



TRANSPORTE MOTORIZADO PRIVADO

Automoviles, motos, combis pasajeros, taxis: Las vías continuas a avenidas se priorizará el uso de transportes privados, sin estacionamiento para que los vehículos puedan circular sin interferir con los otros medios de transporte y trasladarse con un ritmo más eficaz y sin congestión. La idea es que cada tipo de transporte tenga sus carriles distribuidos para que no haya conflictos entre ellos.



TRANSPORTE NO MOTORIZADO

Bicicletas, monopatines, longboard, patinetas:

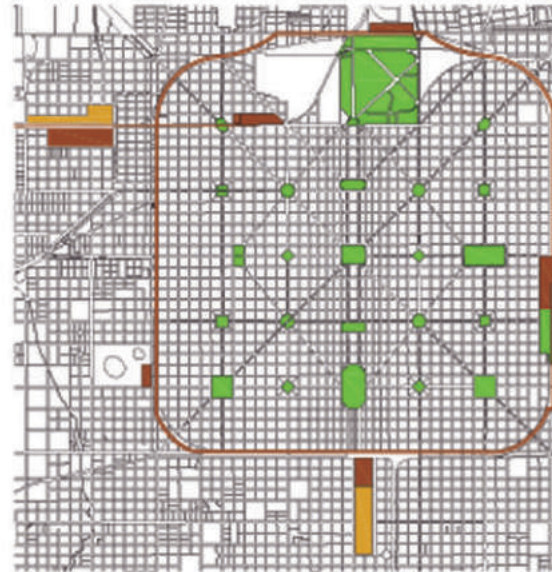
Necesidad de crear la infraestructura necesaria para que los usuarios puedan circular por bici sendas en avenidas y diagonales de la retícula de manera segura, con puntos para retirar bicicletas en las plazas, parques y la circunvalación. Esto permitirá fomentar el uso de este tipo de transporte para moverse por la ciudad, de una manera eficaz y sin depender del transporte público o privado, mejorando la calidad del ambiente y reduciendo la emisión de gases contaminantes.



TRANSPORTE MEDIANO PLAZO

4 A 5 AÑOS

Ampliación de tramos de bici sendas por el crecimiento de densificación (área alta y media densidad) en calles entre avenidas sin estacionamiento para vehículos.



TRANSPORTE LARGO PLAZO

6 A 8 AÑOS

ESTACION MULTIMODAL PERIFÉRICA/ RED DE TRANVÍA:

Se proponen nuevas estaciones en las afueras del casco urbano para la red de tranvía y los omnibus de media y larga distancia sin la necesidad de entrar a la ciudad, y que el usuario pueda trasladarse por los medios públicos al interior de la ciudad. La red de tranvía como nuevo modo de transporte no contaminante, conectará la circunvalación con las distintas estaciones.



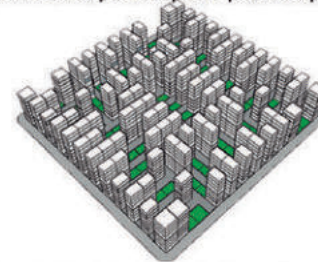
Proceso de renovación en donde se engloba las necesidades propias de las actividades dan origen a "nuevas tipologías" que requieran de un parcelamiento diferente. Esta situación da origen al cambio de la subdivisión de la manzana mediante el englobamiento de las parcelas previamente existentes.

DESARROLLO SOCIAL — DESARROLLO ECONÓMICO

DESARROLLO AMBIENTAL

■ **MANZANA ALTA DENSIDAD** (subsuelo 1º/2º + planta baja + 9 pisos)
Se ubican equipamientos chicos, medianos y grandes/viviendas desde el primer nivel.

La idea es descentralizar y descomprimir el área central actual (mucha edificación en altura, mucho flujo de movimiento, poco espacio público) para controlar el crecimiento y que no siga perdiendo calidad.

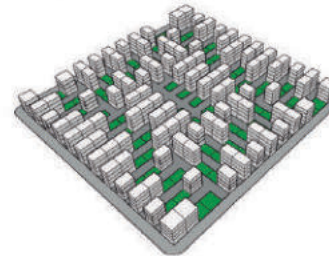


1000 a 2000 habitantes por manzana



■ **MANZANA MEDIA DENSIDAD** (subsuelo 1º/2º + planta baja + 3 pisos)

Se ubican equipamientos chicos, medianos y grandes/viviendas desde el primer nivel. Área residencial media en compañía de poca edificación en altura lo que permite hacer un tejido más permeable. Incorporar más equipamiento para la población y generar varios centros barriales como puntos atractores para la zona circundante.

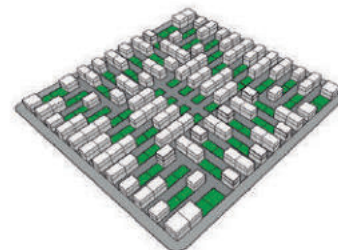


500 a 1000 habitantes por manzana

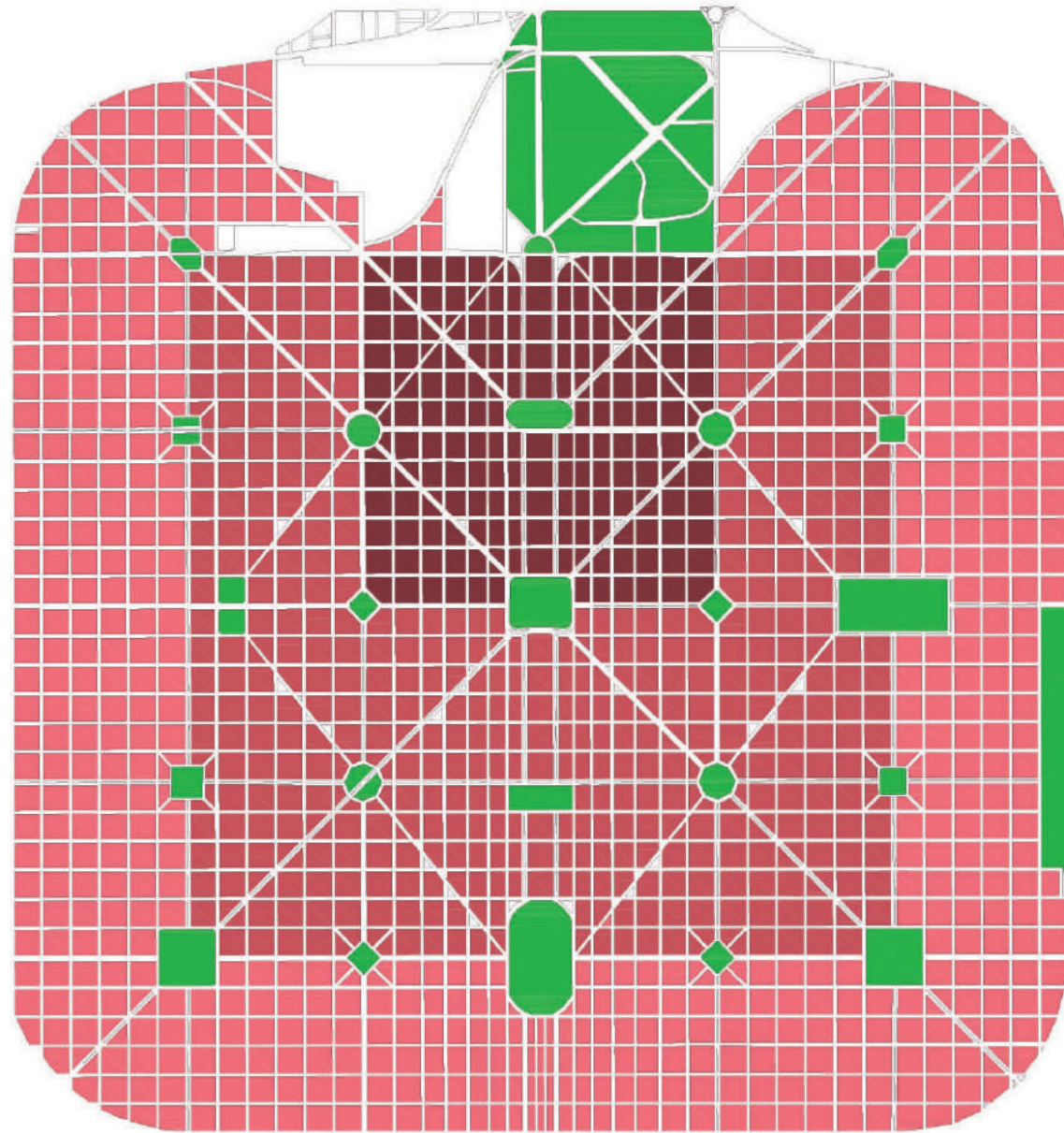


■ **MANZANA BAJA DENSIDAD** (subsuelo 1º + planta baja + 1 piso)

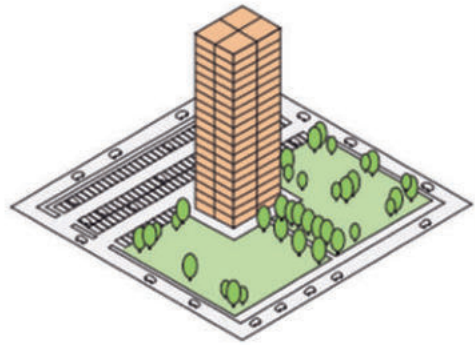
Se ubican equipamientos chicos, medianos y grandes/viviendas desde planta baja. Área residencial baja con edificaciones en altura escasa/nula y falta de equipamientos para la zona. Tiene un gran potencial para una renovación del tejido generando espacios de calidad y actuar como conector entre el casco urbano y los barrios de la periferia.



250 a 500 habitantes por manzana



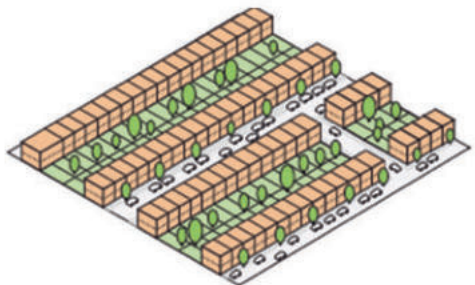
EJEMPLOS DE FORMAS DE EDIFICACIÓN



TORRE / EDIFICIO EN ALTA
BAJA COBERTURA DEL SUELO



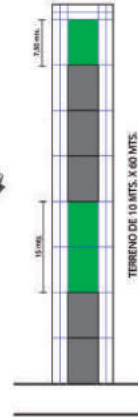
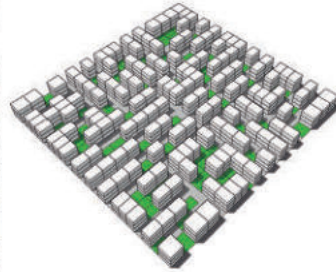
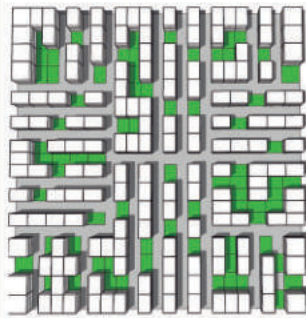
EDIFICIO MEDIA ALTURA
MEDIA COBERTURA DEL SUELO



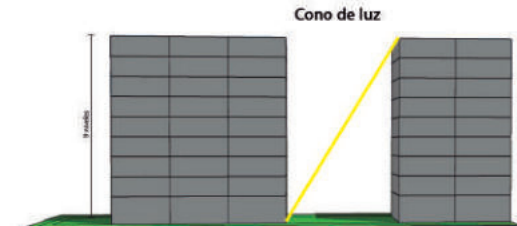
EDIFICIO BAJA ALTURA
ALTA COBERTURA DEL SUELO

VARIACIONES DEL SISTEMA DE GRILLA DE RENOVACIÓN EN RELACIÓN A LA DENSIDAD, FOS, FOT Y ALTURAS

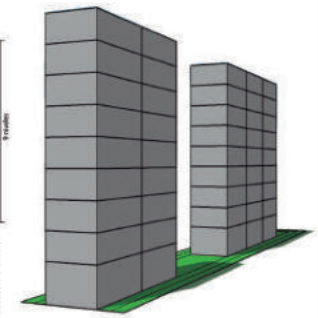
DENSIDAD ALTA / 1000 a 2000 habitantes x hectárea



Altura máxima 9 niveles

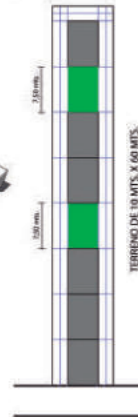
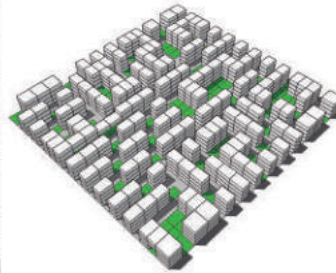
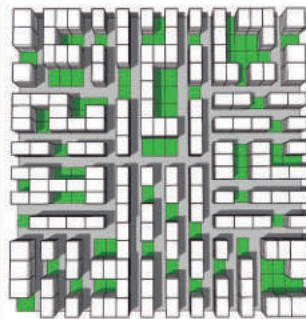


Esta área de la ciudad es la más densa y por eso las edificaciones más altas se ubican en este sector, por la falta de suelo para edificar la ciudad debe crecer hacia arriba y provoca escasez de espacio público para el encuentro. En el área central se localizan la mayoría de equipamientos comerciales, culturales, administrativos y de recreación. El sistema adopta la forma de edificación en altura de la zona y a su vez genera suelo absorbente y plazas verdes dentro de la manzana.

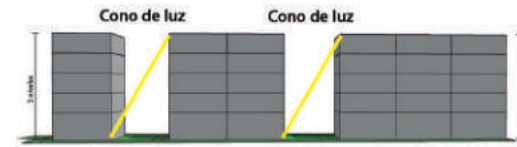


FOS= 30% ocupación
70% libre FOS= 2,7

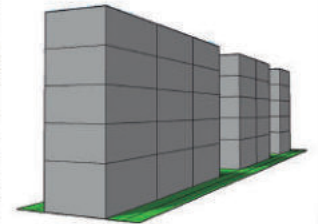
DENSIDAD MEDIA / 1000 a 2000 habitantes x hectárea



Altura máxima 5 niveles

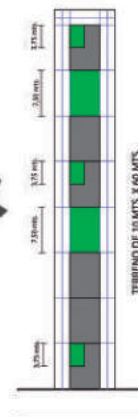
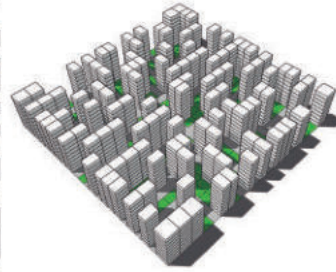
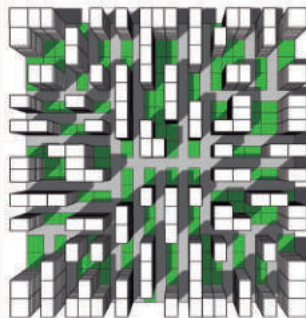


Sector medio de la ciudad en donde el crecimiento en altura empieza a disminuir y se observan una cantidad mínima de edificios en altura en avenidas y frente a plazas o parques. La zona es residencial baja y con algunos equipamientos dispersos. La intención del sistema es continuar este perfil de la ciudad desde la horizontalidad con espacios verdes dentro de la manzana para fomentar el encuentro social y darle más calidad de vida, y brindar diversos equipamientos de diferentes escalas como puntos atractores al interior de la manzana.

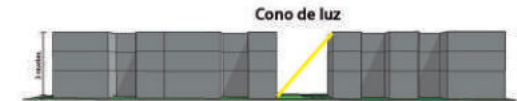


FOS= 40% ocupación
60% libre FOS= 2

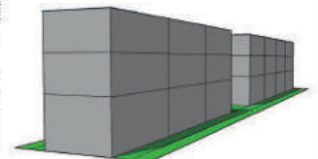
DENSIDAD BAJA / 300 a 600 habitantes x hectárea



Altura máxima 3 niveles



En este anillo de la periferia que conecta los límites del casco urbano con la zona de quintas, posee un perfil residencial bajo con viviendas unifamiliares con patios privados. La intención del sistema es acompañar la ocupación horizontal que se viene trabajando en la zona media y apropiarse de la planta baja con viviendas residenciales con el carácter barrial del sector, incorporando patios privados en relación a la viviendas en planta baja, y a su vez espacios verdes para el interior de la manzana para potenciar el encuentro social en el interior de la misma para diferentes usos.

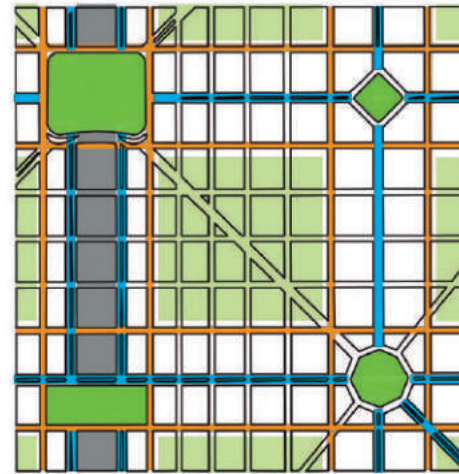
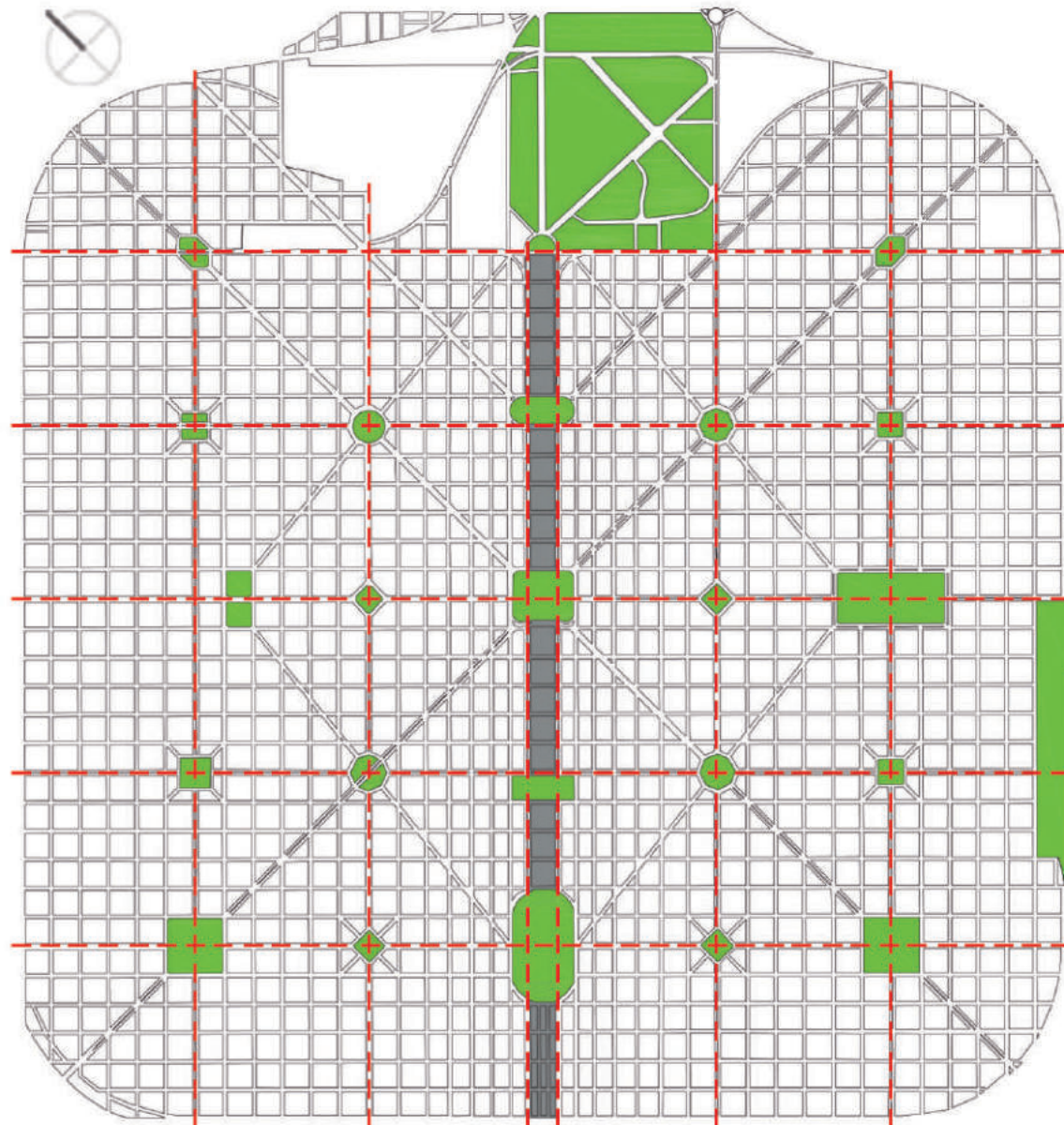


FOS= 50% ocupación
50% libre FOS= 1,5

Se plantea un modulo de escala barrial aprovechando la retícula existente en el casco de la ciudad, utilizando como limite las avenidas que se encuentran cada 6 cuadras en ambos sentidos y la posibilidad de contar con una plaza o parque en cada uno de sus vertices del cuadrado barrial.

Tiene como fin agrupar los barrios en macromananzas a modo de grandes células donde el trafico motorizado se reduzca al máximo y los espacios públicos crezcan. Un modelo urbano pensado para las personas, más ecológico, social, abierto, interconectado, sostenible, basado en el equilibrio ecosistémico, el mismo que rige en la naturaleza.

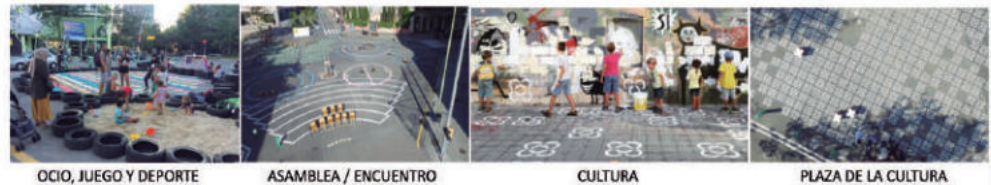
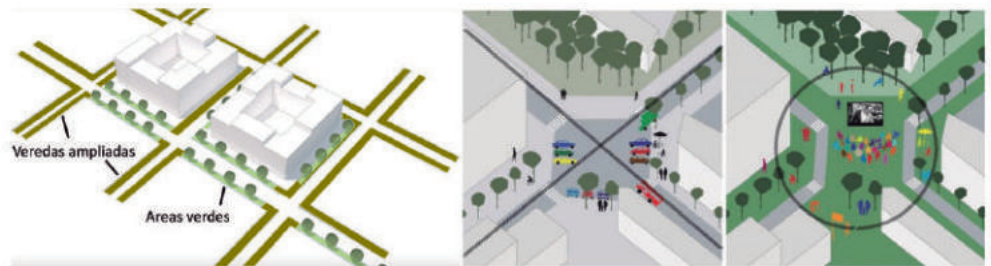
Se contempla una nueva red de autobuses, la red ortogonal que sirvió para fijar la red de vías básicas delimitadoras de las macromananzas.



MACROMANZANA / MACROCÉLULA

Las macromananzas permiten integrar el conjunto de redes de transporte y la red verde en donde los espacios que no son cruzados por ninguna red de movilidad motorizada: coches y autobuses, es decir, el interior de las macromananzas, son candidatos a ser utilizados para el ejercicio de todos los derechos ciudadanos. En una ciudad como La Plata, donde en un inicio se busco liberación de los interiores de manzana en su planificación, los cambios de codigos acompañados de la especulación inmobiliaria ocupó los espacios verdes del corazon de manzana. Las supermanzanas permiten restablecer parte del espacio verde que se perdió. Las macromananzas podria devolverles a los ciudadanos su carta de naturaleza en casi el 70 % del espacio de la ciudad.

- Sector interior de la macromanzana, zona permitida para ensanche de veredas y localización de mobiliario público para uso cultural, deportivo, recreativo y de encuentro con areas verdes.
- Circulación motorizada residencial, carga y descarga con una velocidad de 10 km/hora compatible con la vida peatonal.
- Eje cívico de la ciudad, el mismo esta acompañado de las avenidas 51 y 53 que posee una plazoleta/boulevard verde de 8 metros de ancho, ideal para uso público y equipamiento urbano.
- Circulación destinada para vehiculos privados con una velocidad media y más flujo.
- Circulación motorizada con carril exclusivo para transporte público masivo con una velocidad media.



OCIO, JUEGO Y DEPORTE

ASAMBLEA / ENCUENTRO

CULTURA

PLAZA DE LA CULTURA

MOVILIDAD SOSTENIBLE

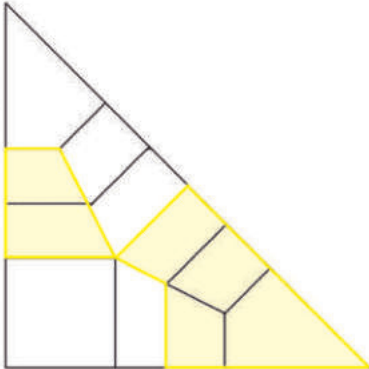
EXPRESIÓN Y PARTICIPACIÓN

DESPLAZAMIENTO

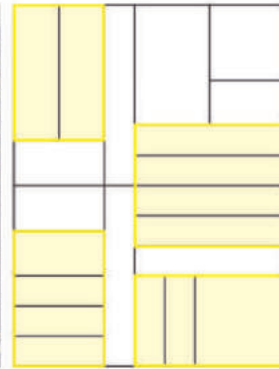
INTERCAMBIO / MERCADO

TEJIDO HETEROGENEO CERRADO

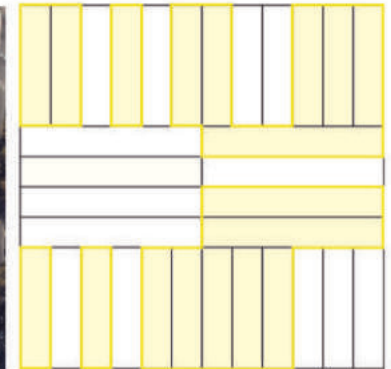
En este caso se puede observar la problematica y negación absoluta de generar una manzana "permeable", con la imposibilidad de lograr espacios de interacción social como espacios comunitarios, la consecuencia de los puntos de renovación edilicia que se fueron desarrollando a través del código de edificación vigente, donde los límites medianeros entre ellos forman barreras, cerrando la manzana y así impedir su integración en forma uniforme. Las posibles renovaciones edilicias futuras con el nuevo sistema de renovación quedarían aisladas alrededor de la manzana, perdiendo la potencialidad de espacios llenos y vacíos verdes relacionados entre sí y con el conjunto.



MANZANA TIPO TRIANGULAR

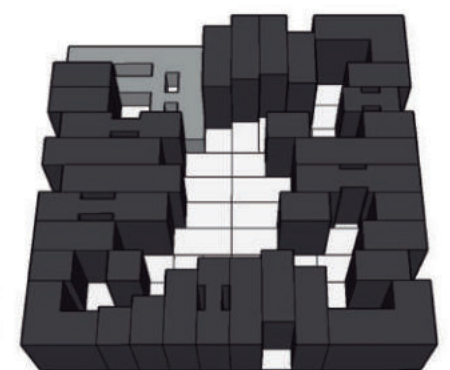
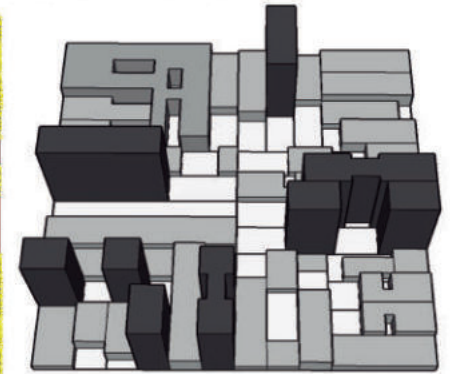
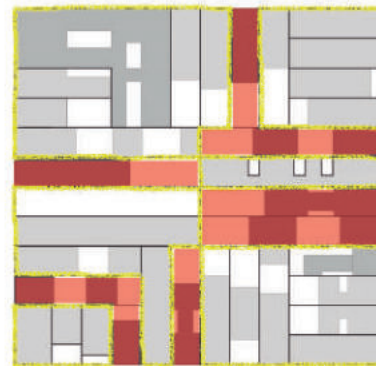


MANZANA TIPO RECTANGULAR

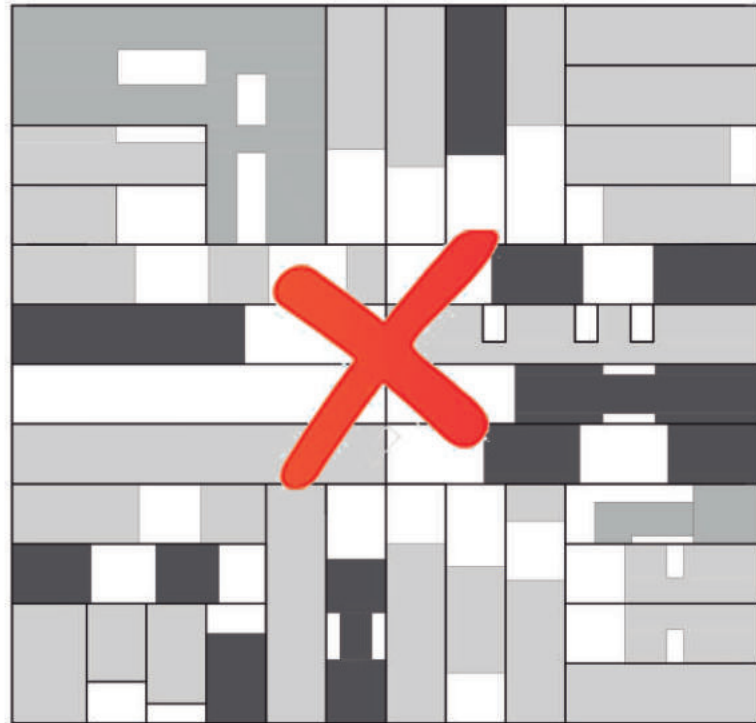


MANZANA TIPO CUADRADA

En la siguiente manzana se puede observar su fragmentación por las nuevas edificaciones que se fueron realizando, imposibilitando la unión de la manzana. Por este motivo, la manzana se densificará y crecerá con el Código de Edificación actual, respetando los parámetros edilicios y modos de edificación.



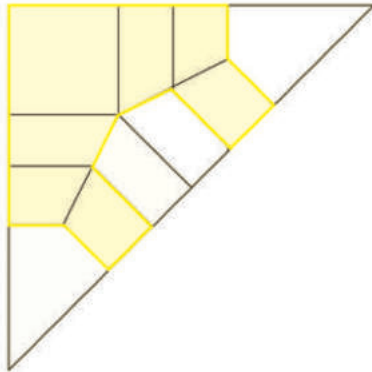
CRECIMIENTO DE LA MANZANA DE TEJIDO CERRADO CON EL CODIGO DE EDIFICACIÓN ACTUAL



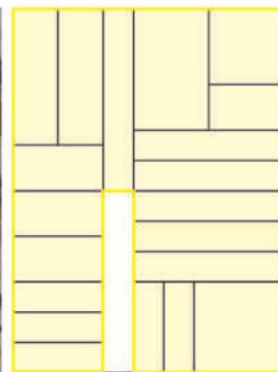
SITUACIÓN DE MANZANA QUE NO ES POSIBLE EL CRECIMIENTO CON EL SISTEMA DE APERTURA Y PATIOS INTERNOS

TEJIDO HETEROGENEO-HOMOGENEO ABIERTO

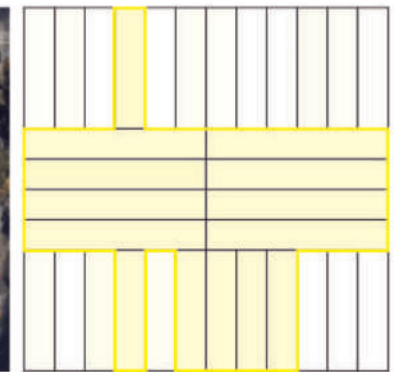
Es el tejido físico que constituyen enormes posibilidades de producir espacios "pasantes" o de penetración desde el espacio público, al interior de la manzana y viceversa. La permeabilidad de la manzana como capacidad para producir espacios conectores y de esa manera ampliar las posibilidades de relación visual y física de las partes que componen el tejido. Estos tipos de tramas en las manzanas, son casos para implementar el sistema de renovación que se propone, aprovechando esta potencialidad y así poder convivir lo preexistente con las nuevas renovaciones (codigo propuesto), promoviendo espacios públicos y residenciales con mejores condiciones ambientales y de relación social, acompañados de espacios verdes tanto en horizontal como en vertical.



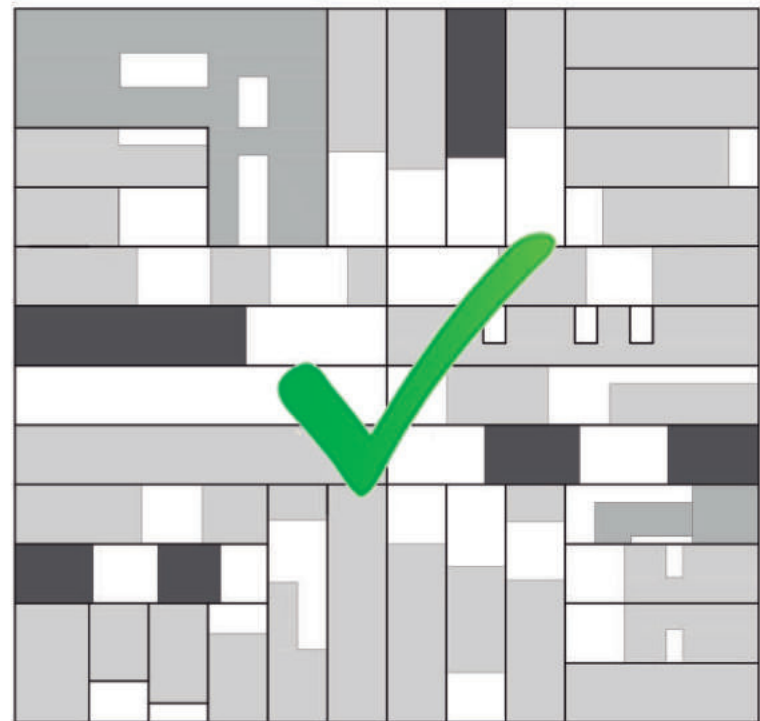
MANZANA TIPO TRIANGULAR



MANZANA TIPO RECTANGULAR

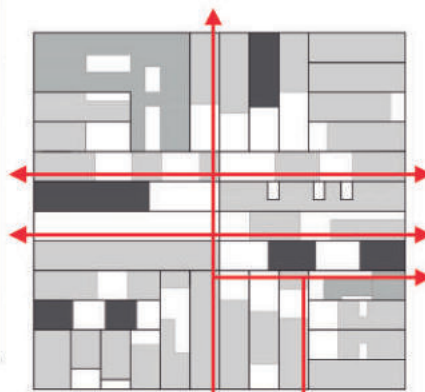
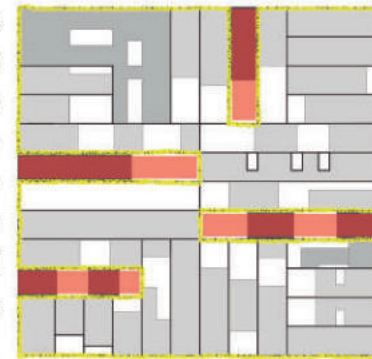


MANZANA TIPO CUADRADA

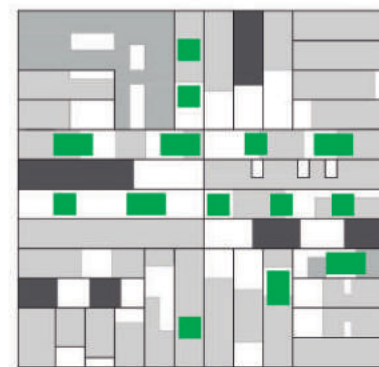


SITUACIÓN DE MANZANA QUE SE VA A ENFOCAR EL CRECIMIENTO DEL SISTEMA DE APERTURA Y PATIOS INTERNOS

La estrategia de proyecto se enfocara en las manzanas que representan esta potencialidad de pensar a la manzana en un todo y no parcela por parcela, generando un CAMBIO en la forma de intervención de la ciudad, explorando espacios públicos de encuentro social dentro de la manzana y a su vez que se conecten con la ciudad.



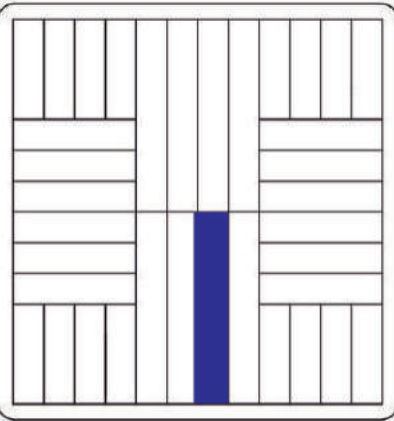
calles interiores = conectores



patios verdes de encuentro

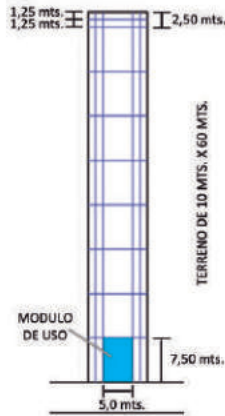


conexión calles + patios

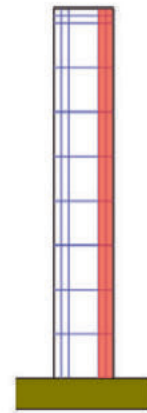


PARCELAMIENTO ACTUAL

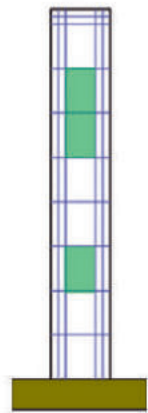
Se define una grilla para parcelamiento que parte de la medida de 1,25 metros en base al ancho de los terrenos de las manzanas (10 metros) y a los diferentes largos (20, 30, 40, 50, 60 metros). Este tejido de parcelamiento cuenta con retiros laterales en ambos lados y retiro de fondo de los ejes medianeros (2,50 metros) con la idea de no generar nuevas medianeras y ganar nuevas caras. A su vez a lo largo del terreno se divide por una modulación de 7,50 metros de largo por 5 metros de ancho para módulos de usos.



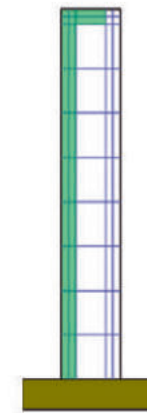
SISTEMA DE GRILLA DE LA PARCELA



CIRCULACIÓN PEATONAL



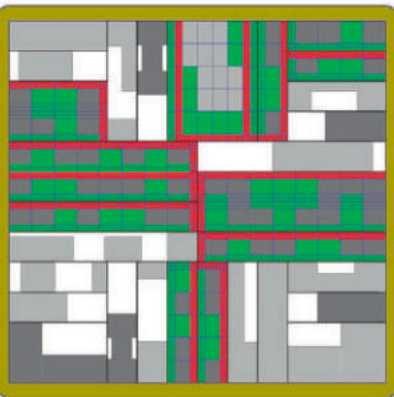
PATIOS VERDES



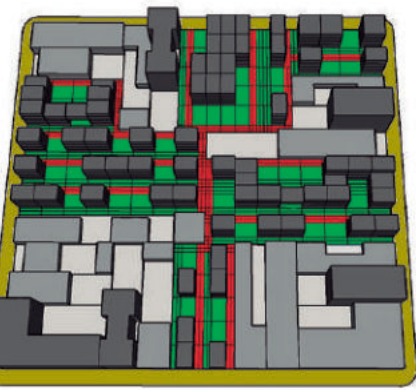
BOULEVARD VERDE

El sistema de grillas permite distribuir las circulaciones de servicio dentro de la manzana para alimentar los equipamientos y viviendas, acompañadas de corredores verdes que sirven para expansión de los distintos puntos atractores. La vereda pública de la manzana como calle para la circulación peatonal de mayor flujo y de esparcimiento público con mobiliario para descanso o encuentro.

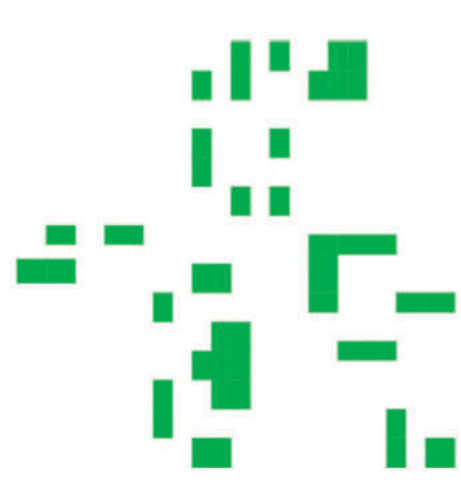
- Circulación mayor tránsito
- Circulación de servicio
- Boulevard verde/expansión



MODULACIÓN Y ESCALAS DE PATIOS VERDES DENTRO DE LA MANZANA



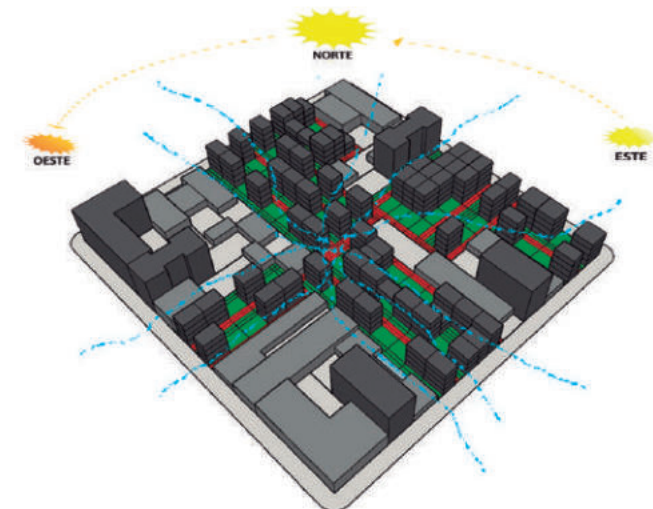
NUEVO SISTEMA DE MANZANA



VACIOS - SUELO ABSORBENTE

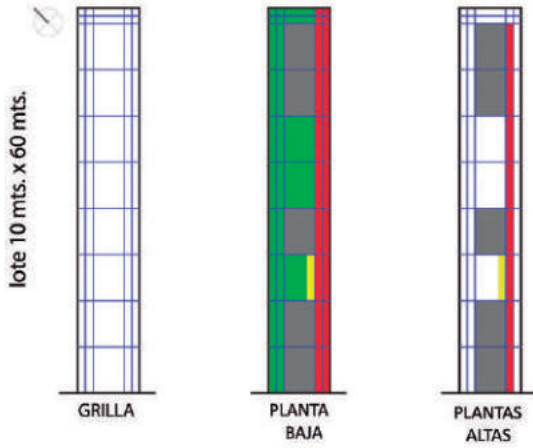


LLENOS - USOS

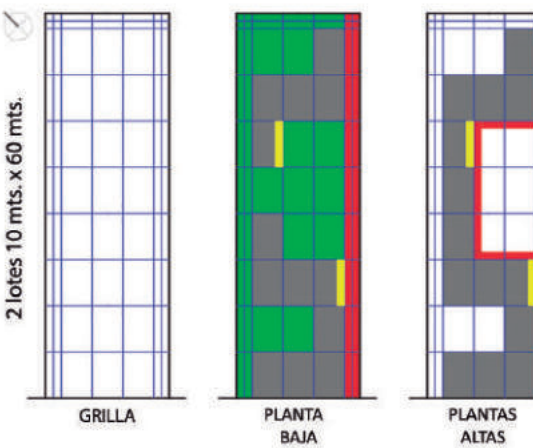


SISTEMA + SUSTENTABILIDAD

GRILLA PARCELAMIENTO PARA USOS MIXTOS (equipamientos chicos/medianos/viviendas)

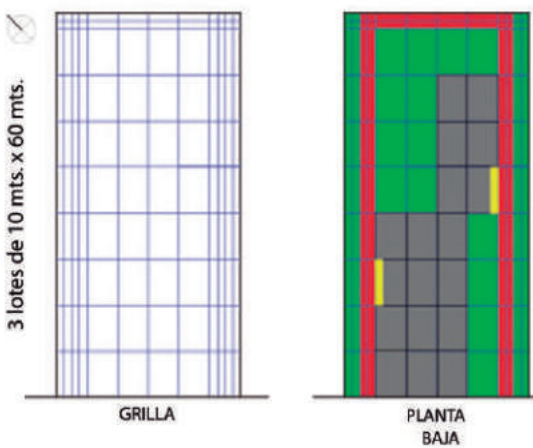


En la renovación de un lote, la ocupación se realiza a lo largo de la parcela, respetando la distancia entre volúmenes que será de un módulo mínimo de espacio verde hasta 3 módulos vacíos. Esto garantiza suelo absorbente dentro de la manzana y espacios públicos de distintas jerarquías para fomentar el encuentro social con espacios de calidad al aire libre, con conectores internos generando una manzana permeable y abriéndola a la ciudad.



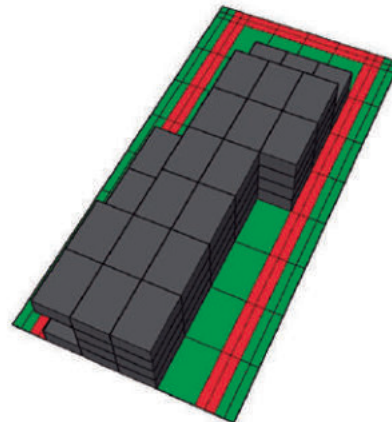
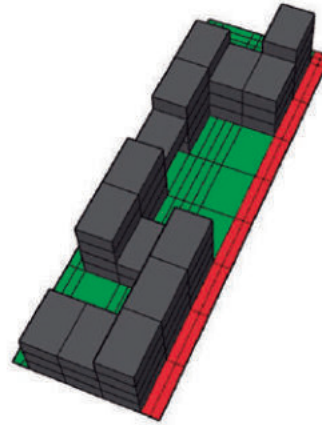
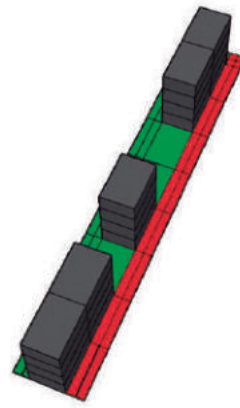
El sistema permite unificar dos o más parcelas para una búsqueda proyectual que logre una unidad espacial, patios verdes de mayor escala y una morfología distinta a la situación de renovación de una parcela sola, mediante los mismos mecanismos del sistema como la grilla de parcelamiento con sus retiros en ejes medianeros, escalas de vacíos, su relación con los módulos de uso, circulaciones peatonales en planta baja y acceso a las viviendas/equipamientos y núcleos verticales.

GRILLA PARCELAMIENTO PARA EQUIPAMIENTOS GRANDES



En cuanto a los equipamientos de gran escala, la grilla de parcelamiento de retiros laterales se ensancha a 4 módulos de retiro de 1,25 mts., (5 mts.), para que su relación con el entorno inmediato no sea tan brusco al ser volúmenes mucho más compactos y de gran tamaño con doble circulación y boulevares verdes en el perímetro de su implantación, garantizando su fácil acceso a los equipamientos públicos y su relación con la naturaleza, acompañado de espacios verdes como expansión y uso social

BOULEVARD VERDE



PASARELA CIRCULACION PEATONAL

MODULO LLENO



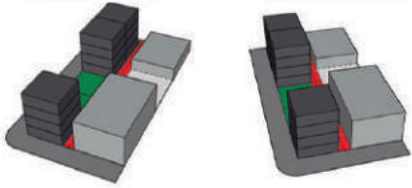
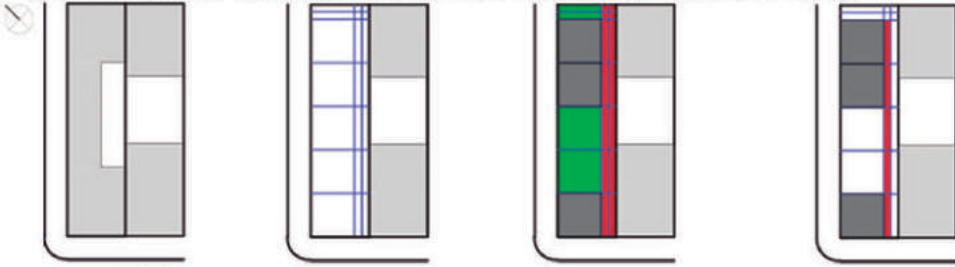
NUCLEO VERTICAL



MODULO VERDE

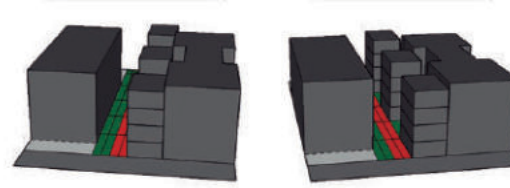
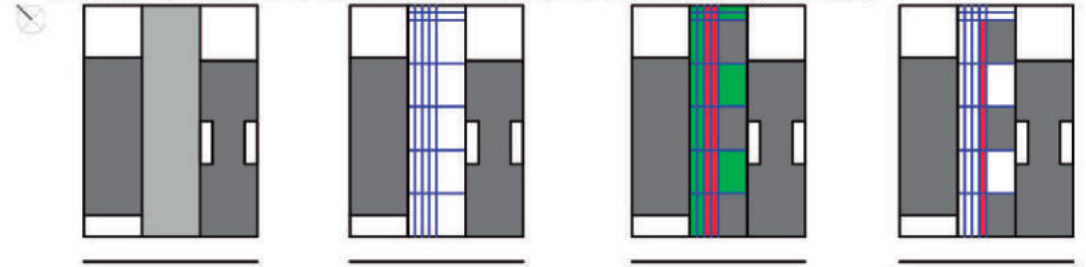


RENOVACIÓN DE UN TERRENO EN ESQUINA Y MEDIANERA DE 1 A 2 NIVELES DE ALTURA



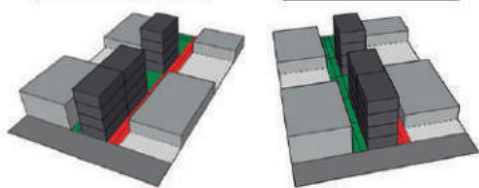
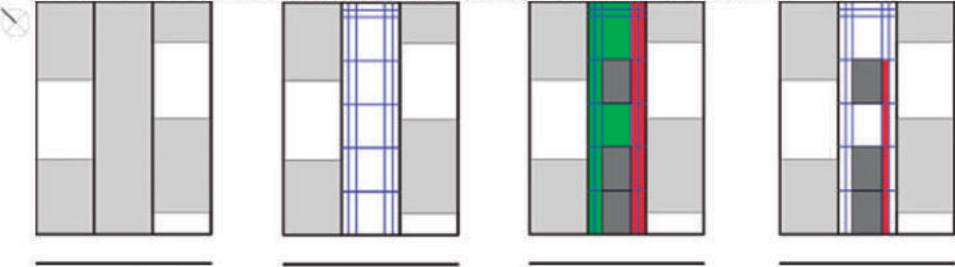
Situación implantada en las dos líneas municipales, tomando la esquina y ensanchando el módulo de uso. El terreno vecino se encuentra en la misma situación que el caso anterior, siendo una posible renovación futura para proseguir con el crecimiento del sistema en la manzana.

SITUACIÓN DE UN TERRENO A RENOVAR ENTRE DOS EDIFICIOS EN ALTURA (+2 NIVELES)



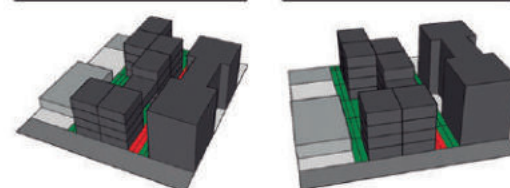
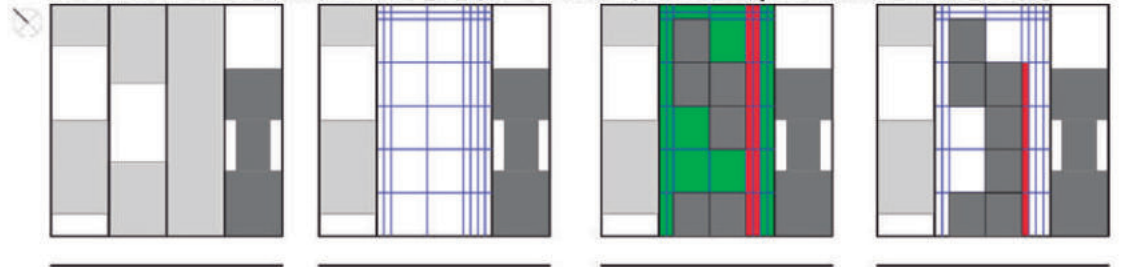
En esta situación la grilla de circulación y boulevard verde se enlazan hacia la cara norte para garantizar la mínima distancia de volumen a volumen de 5 metros en relación a la preexistencia y aprovechar el asoleamiento más favorable en el interior de la parcela y las unidades funcionales. En la cara sur el volumen se pega a la medianera siendo la más desfavorable.

RENOVACIÓN DE UN TERRENO ENTRE MEDIANERAS DE 1 A 2 NIVELES DE ALTURA



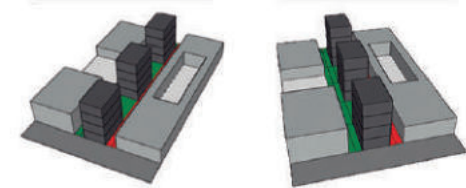
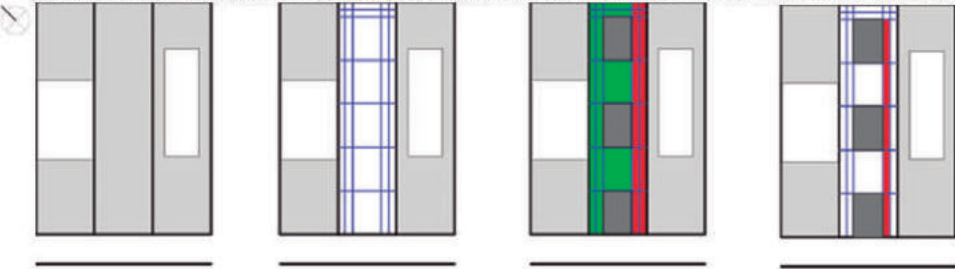
Esta intervención se realiza en parcelas entre viviendas residenciales unifamiliares o PH, parcelas vacantes, locales comerciales, etc, donde en un futuro se pueden llegar a renovar y acoplarse al sistema, para seguir creciendo en toda la manzana y unificarse, generando espacios verdes dentro de la manzana y conectores que los vinculen.

RENOVACIÓN DE DOS TERRENOS ENTRE EDIFICIO EN ALTURA (+ 2 NIVELES) y MEDIANERA DE 1 A 2 NIVELES



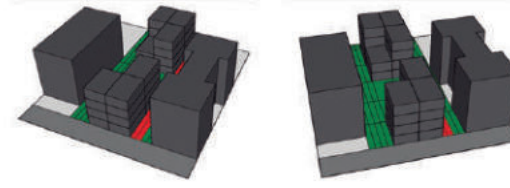
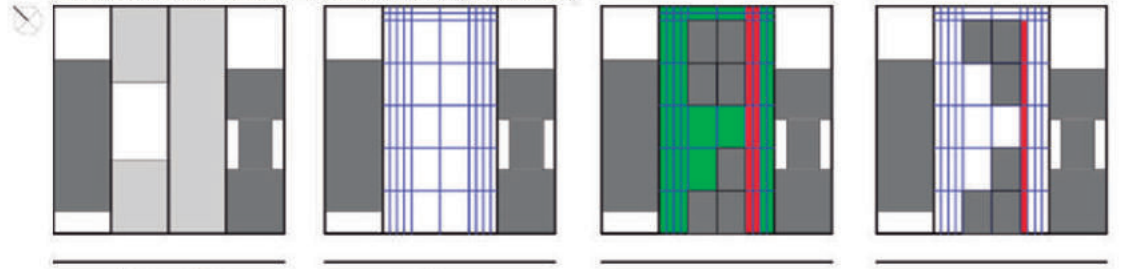
Este caso de intervención se realiza unificando dos terrenos, para ensanchar la grilla y alejarse de la medianera (terreno renovado con un edificio en altura) adquiriendo la separación mínima de volumen a volumen de 5 mts. (4 módulos de 1,25 mts.), garantizando la iluminación natural y ventilación del volumen a construir.

RENOVACIÓN DE TERRENO CONTIGUO A PATRIMONIO Y MEDIANERA DE 1 A 2 NIVELES DE ALTURA

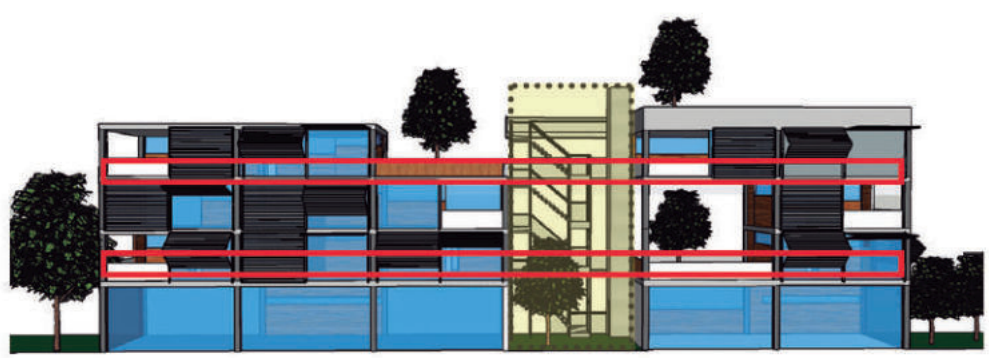
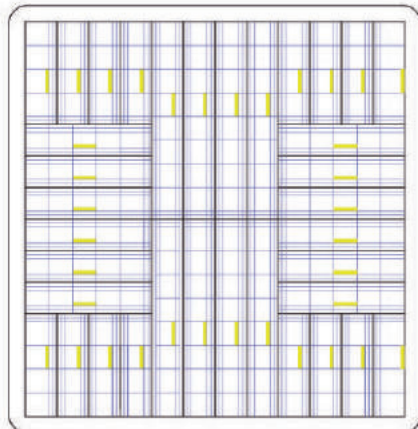
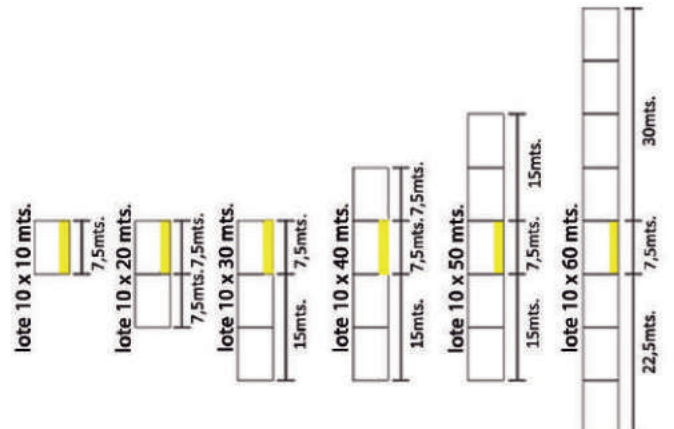


Similar a los casos anteriores, salvo que uno de los terrenos vecinos es patrimonio de la ciudad y no se puede renovar por su conservación patrimonial, la historia de la ciudad convive con el presente. En la otra cara es posible seguir el crecimiento del sistema para la incorporación de más espacios verdes dentro de la manzana y abrirlos a la ciudad.

RENOVACIÓN ENTRE EDIFICIOS EN ALTURA (+2 NIVELES)

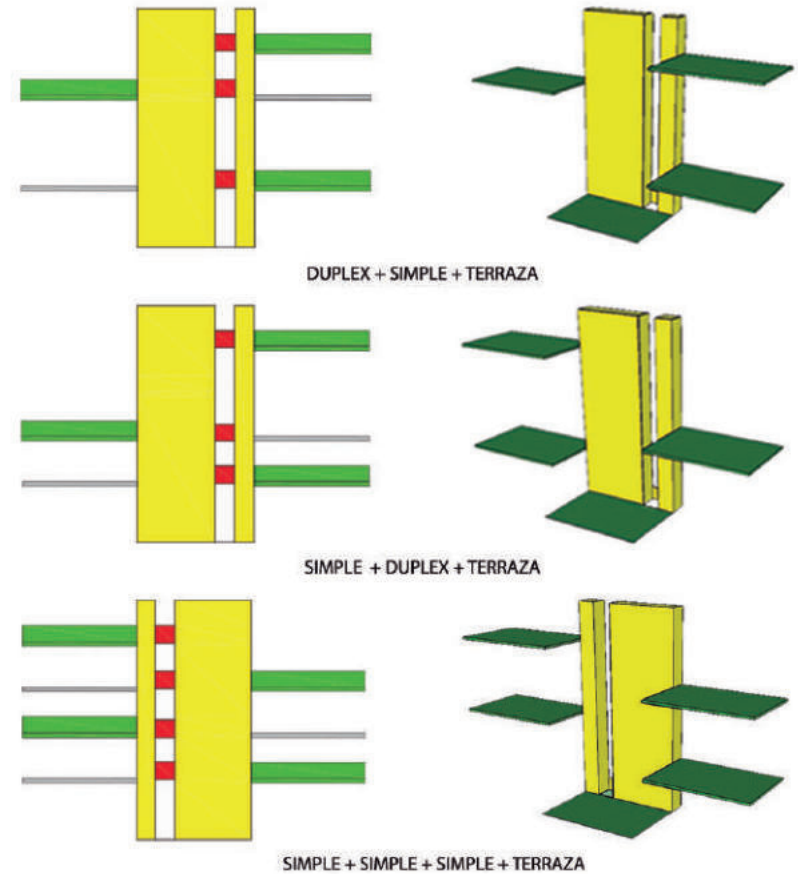


La situación es similar al caso anterior, donde los dos terrenos se encuentran entre lotes ya renovados con edificios en altura, a lo que se debe separar 5 mts en ambos lados para el buen funcionamiento del sistema en relación a aprovechar el asoleamiento natural y la ventilación de la manzana. La grilla de parcelamiento se ensancha en ambos lados con 4 módulos de 1,25 mts.

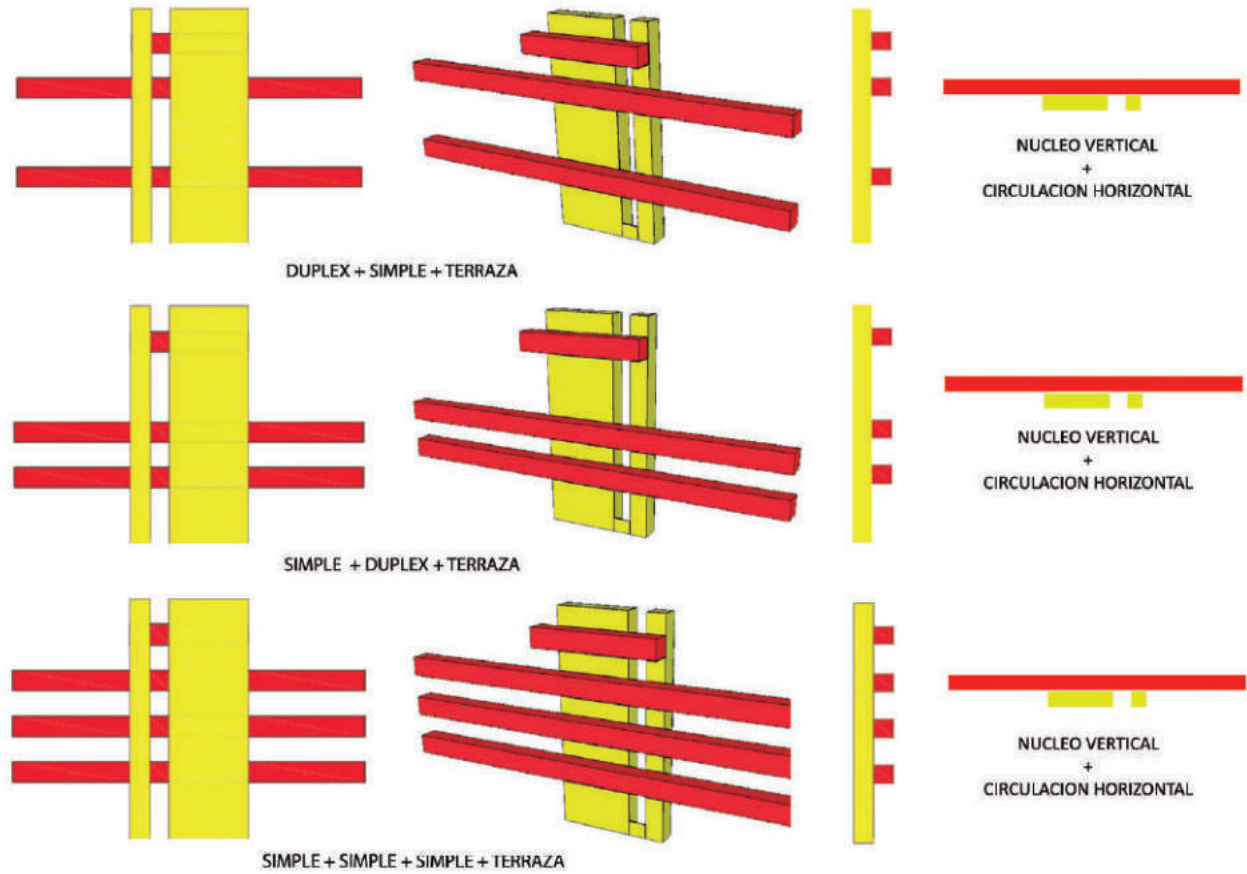


LOCALIZACIÓN DE NUCLEOS VERTICALES (LIMITACIÓN 30 mts. DESDE LA VEREDA (VIAS DE EVACUACIÓN))

RELACIÓN NUCLEO VERTICAL + PASARELAS AEREAS + CONJUNTO



NUCLEO VERTICAL + TERRAZAS VERDES DEL CONJUNTO

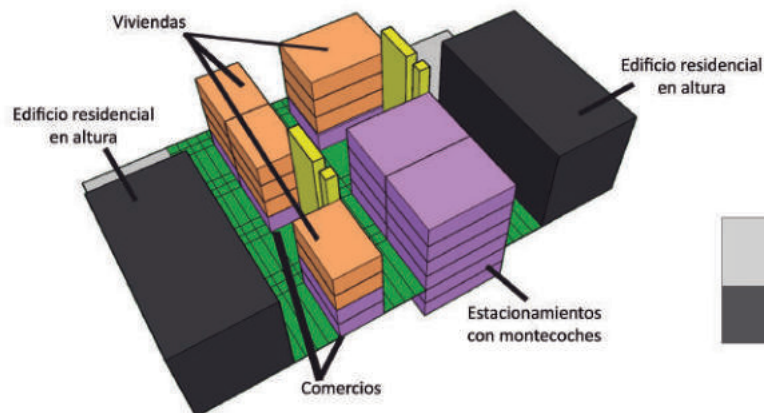


NUCLEO VERTICAL + PASARELAS ACCESO A VIVIENDAS/EQUIPAMIENTOS

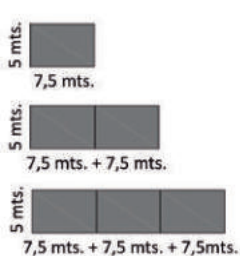
Ubicación en la cara sur del conjunto



INTEGRACIÓN EQUILIBRADA DE LA MULTIFUNCIONALIDAD EN ESPACIOS RESIDENCIALES



ARTICULAR EQUIPAMIENTOS CON AREAS VERDES

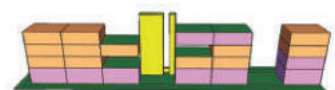


PLANTAS BAJAS

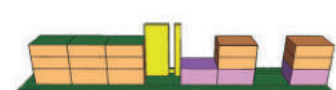
SITUACIÓN "A"
Posible situación ubicada en el área central de la ciudad, en planta baja equipamientos para alimentar la manzana y zona residencial en los pisos superiores. El bloque con más superficie del conjunto funciona como oficinas co-working.



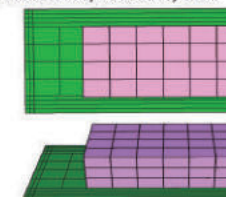
SITUACIÓN "B"
Posible situación localizada en el área intermedia de la zonificación, con equipamientos en planta baja como puntos atractores y equipamiento para el conjunto en nivel superior. Mayor superficie destinada a viviendas.



SITUACIÓN "C"
Posible situación en el área de menor densidad de la zonificación donde se permite viviendas en planta baja por su carácter más blando y residencial baja escala. Equipamientos que alimentan la manzana y al conjunto.

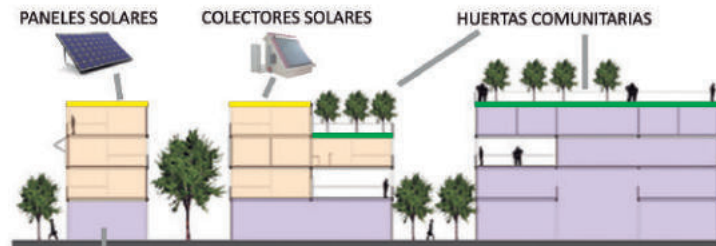


SITUACIÓN "D"
Equipamiento multipropósito para esparcimiento cultural, recreativo, educativo, ocio.



EQUIPAMIENTO Y NATURALEZA
Equipamientos grandes

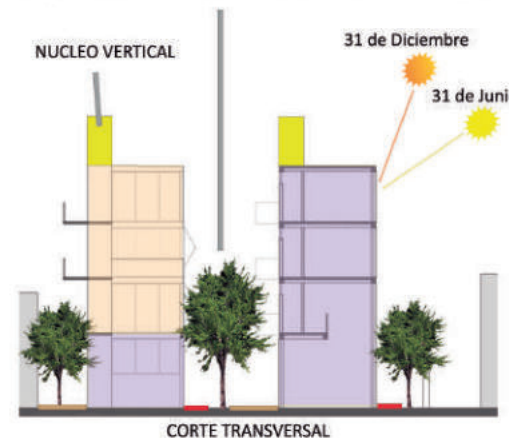
APILAMIENTO DE USOS MIXTOS CON TERRAZAS VERDES
Equipamientos chicos/medianos/viviendas/areas verdes



Cada manzana debe contar con un sector para contenedores de reciclaje de todo tipo de residuos, fomentando a los habitantes a participar en el cuidado del medio ambiente.



EQUIPAMIENTOS Y VIVIENDAS EN RELACIÓN CON LA NATURALEZA



— CIRCULACIÓN PEATONAL INTERIOR DE LA MANZANA
Circulación de servicio para equipamientos y núcleos de viviendas.
— EXPANSIÓN PARA USO DE EQUIPAMIENTOS

APROVECHAMIENTO DE LA LUZ SOLAR EN TODO EL DÍA PARA ILUMINACIÓN Y CLIMATIZACIÓN EN EPOCA INVERNAL → DISMINUIR CONSUMO ENERGÉTICO PARA ILUMINACIÓN/REFRIGERACIÓN/CALEFACCIÓN



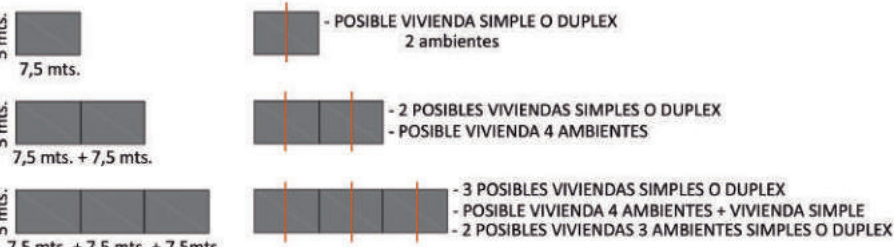
Aprovechar los boulevares verdes para expansión al exterior y no invadir la vereda pública, como se hace actualmente.
Equipamientos multiusos que permitan flexibilidad y transformarse a la necesidades del momento y del tipo de función que se requiera.



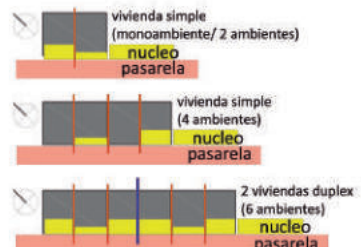
MÚLTIPLES FORMAS DE CONCEBIR LAS UNIDADES DEL HOGAR



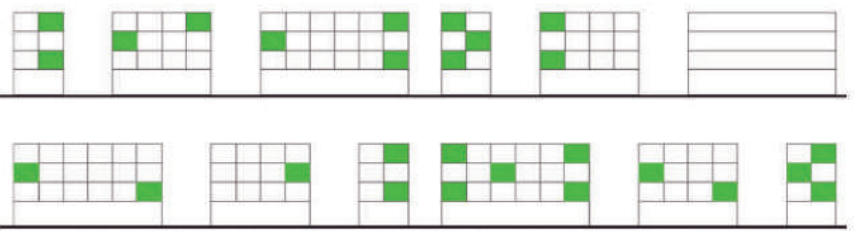
NUevas FORMAS DEL HABITAR EN RELACIÓN AL VERDE EN EL CONJUNTO Y EN LA VIVIENDA



MODULOS USOS SUBMODULOS PARA VIVIENDAS/POSIBILIDADES

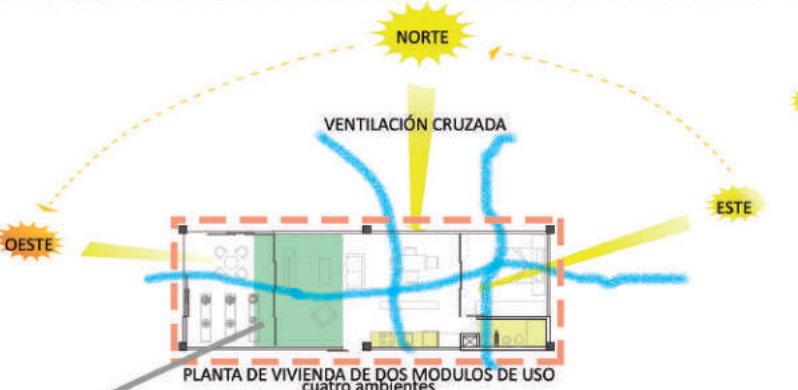


SERVICIOS Ubicados en la cara sur con nucleo/pasarelas

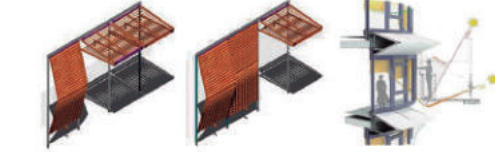
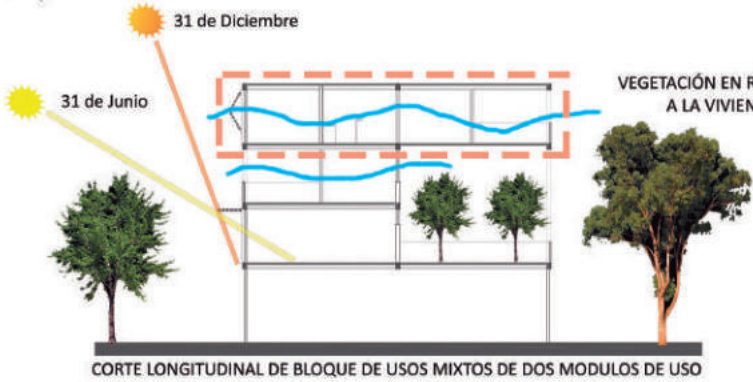


SECUENCIA TERRAZAS DE VIVIENDAS EN RELACION A VACIOS VERDES Y TERRAZAS DEL CONJUNTO

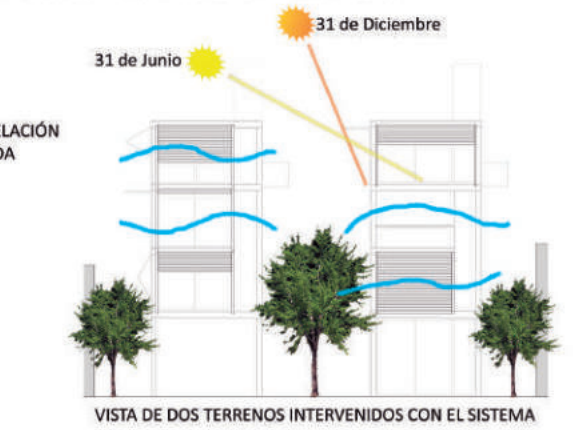
APROVECHAMIENTO DE LA LUZ SOLAR EN TODO EL DÍA PARA ILUMINACIÓN Y CLIMATIZACIÓN EN EPOCA INVERNAL → DISMINUIR CONSUMO ENERGÉTICO PARA ILUMINACIÓN/REFRIGERACIÓN/CALEFACCIÓN



La idea de las viviendas es dar flexibilidad y se adapte a cambios y necesidades de los usuarios. El clima de la Plata es muy variante (inviernos fríos y veranos muy calurosos), la terraza posibilita en épocas invernales de integrarse como un módulo más de uso (estudio por ejemplo) mientras que en verano utilizarse como expansión para disfrutar el buen clima.

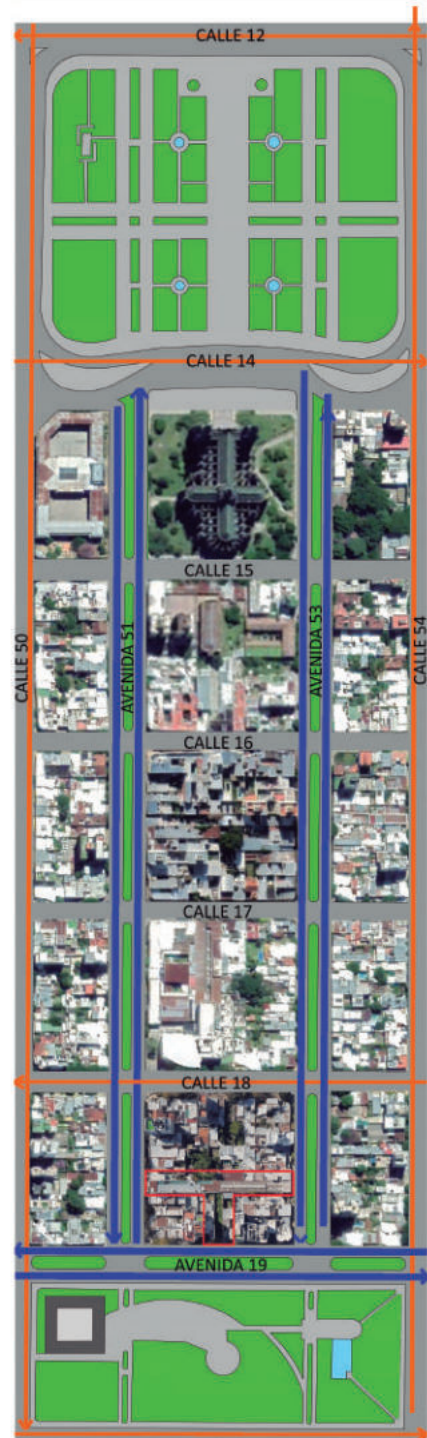


Las viviendas cuentan con un sistema de protección y control solar de parasoles verticales plegables que funcionan de forma mecánica y se ubican en las caras E-NE-N-NO-O.



La ventilación cruzada permite tener un ambiente saludable en el interior de la vivienda y a su vez un confort bioclimático en verano por el tipo de clima templado húmedo, al circular el aire en ambos lados de la vivienda controlar la humedad del interior y reciclar el aire caliente por aire fresco.

CLIMA Y ARQUITECTURA, SUSTENTABILIDAD PASIVA

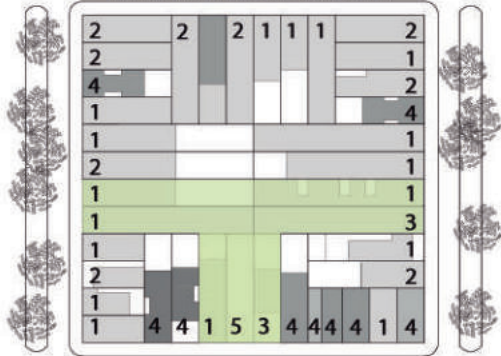


PERFIL DEL SECTOR/IDENTIDAD DEL BARRIO



El entorno inmediato del sector donde se desarrollará el programa y proyecto, tiene dos perfiles diferentes en las avenidas que recorren el eje cívico de la ciudad, por el lado derecho una identidad más barrial y residencial, mientras que del lado izquierdo acompañado de equipamientos para la esparción social y actividades cultural.

ESTADO PARCELARIO DE LA MANZANA



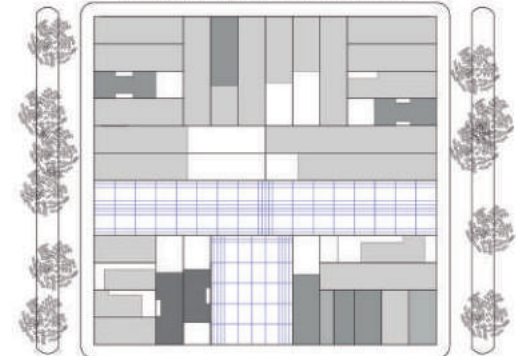
- 1 Vivienda unifamiliar en malas condiciones
- 2 Vivienda unifamiliar buenas condiciones
- 3 Construcciones obsoletas (para renovación)
- 4 Viviendas multifamiliares en altura (parcelas ya renovadas)
- 5 Terreno vacante

VINCULACIÓN CON BOULEVARES Y ESPACIOS VERDES



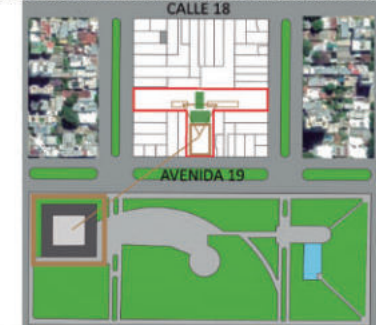
Aprovechar la potencialidad del sistema de abrir la manzana hacia afuera y vincular los dos boulevares verdes de las avenidas y la plaza Malvinas en forma de T, generando corredores peatonales acompañados de áreas verdes, conectando las diferentes actividades que brindara el interior de la manzana con la ciudad en forma de red.

PRIMERA INTERVENCIÓN DE PARCELAS



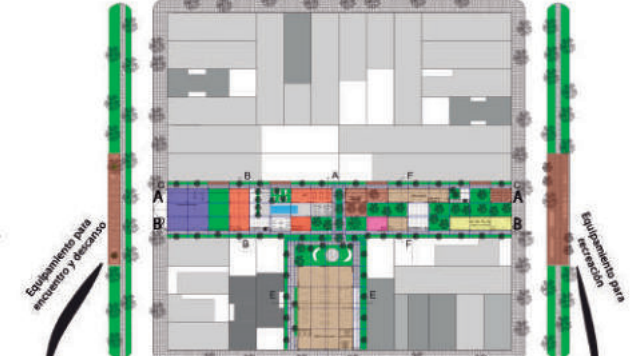
Se inicia la inserción del sistema en la manzana con la intención de reutilizar las parcelas que contienen construcciones con patologías edilicias por su mal estado y al ser espacios llenos obsoletos que al renovarse mejorarían la calidad y las necesidades actuales de la ciudad.

ARTICULACIÓN DE EQUIPAMIENTOS DE DIFERENTES ESCALAS

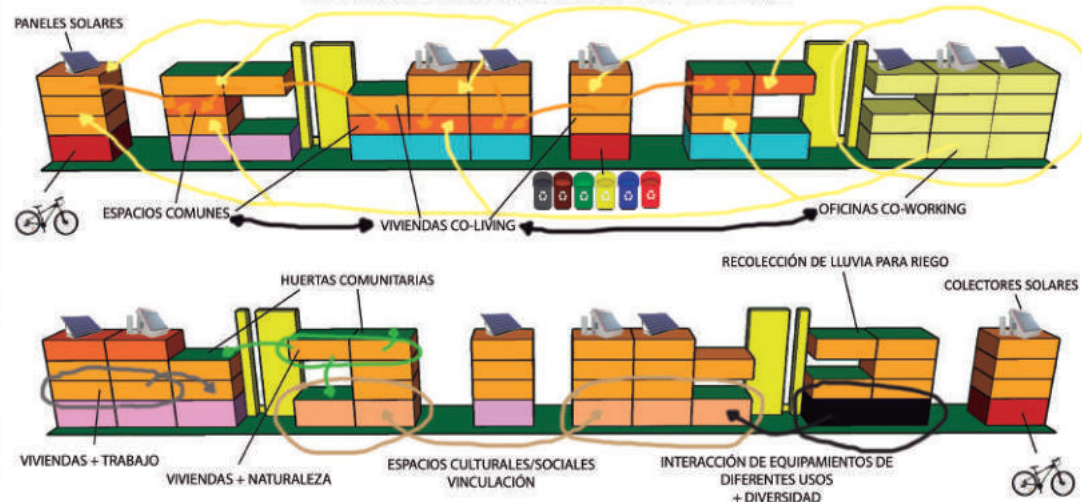


La plaza tiene como punto atractor de la ciudad el centro cultural Islas Malvinas, con una identidad de encuentro y festividades. El sector de la renovación en frente de la plaza se implanta un equipamiento multi espacio para el encuentro y relación social, articulando equipamientos de menor escala y vinculándolos con espacios verdes para complementarlos.

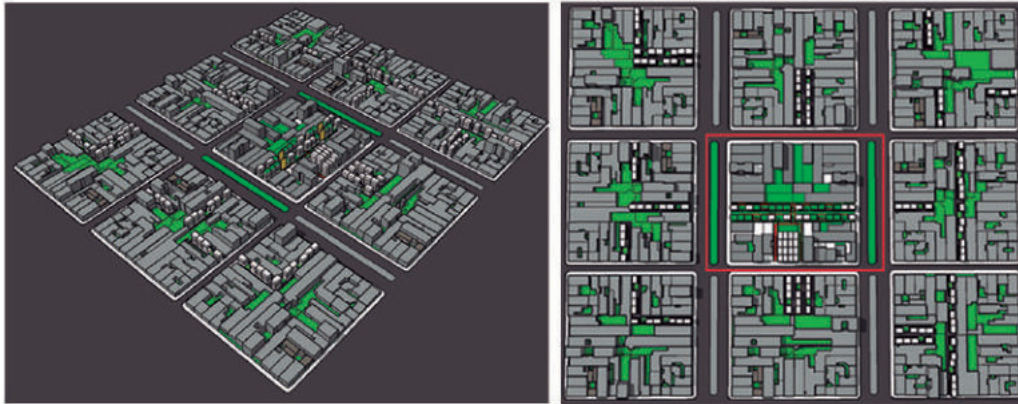
PROGRAMA PLANTA BAJA



PROGRAMA MULTIFUNCIÓN Y APILAMIENTO DE LOS VOLUMENES

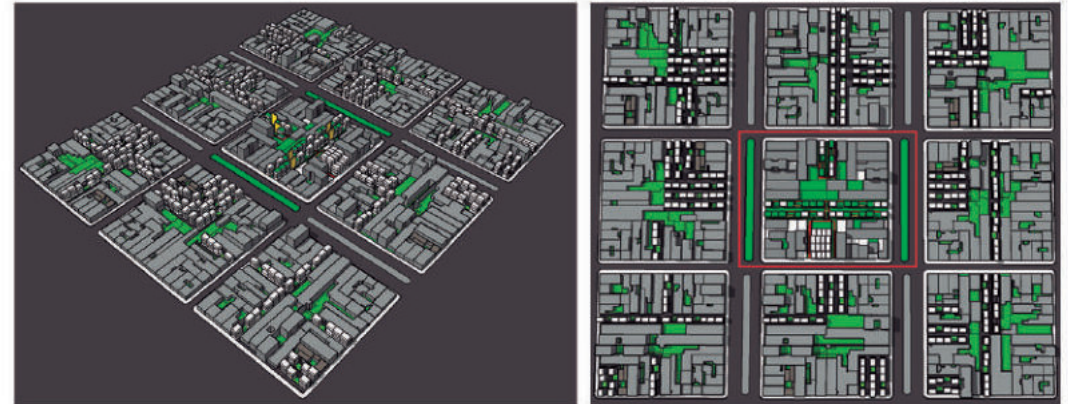


PRIMERA ETAPA



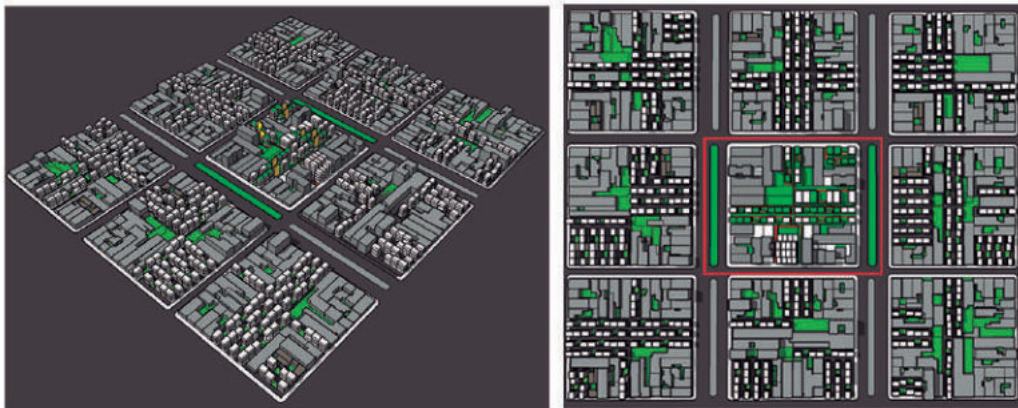
EL SISTEMA GENERA APERTURAS EN LAS DIFERENTES MANZANAS EN FORMA AISLADA ALREDEDOR DE LAS MANZANAS O EN CONJUNTO, VINCULANDOSE CON LAS MANZANAS FRONTALES.

SEGUNDA ETAPA



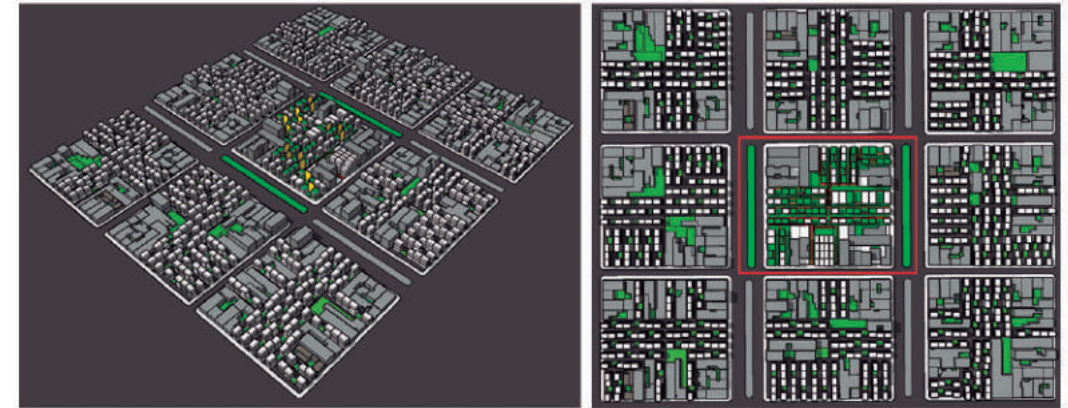
AL SEGUIR CRECIENDO EL SISTEMA VA RELACIONANDO CON MAYOR FUERZA A LAS MANZANAS Y ASI A LA CIUDAD, YA CON CIRCULACIONES DE BOULEVAR QUE CRUZAN DIFERENTES MANZANAS, TAMBIEN SE OBSERVAN ALGUNOS PUNTOS DE EMPAREJAMIENTO DE PARCELAS DENTRO DE LA MANZANA Y AL MISMO TIEMPO DISPERSOS.

TERCERA ETAPA



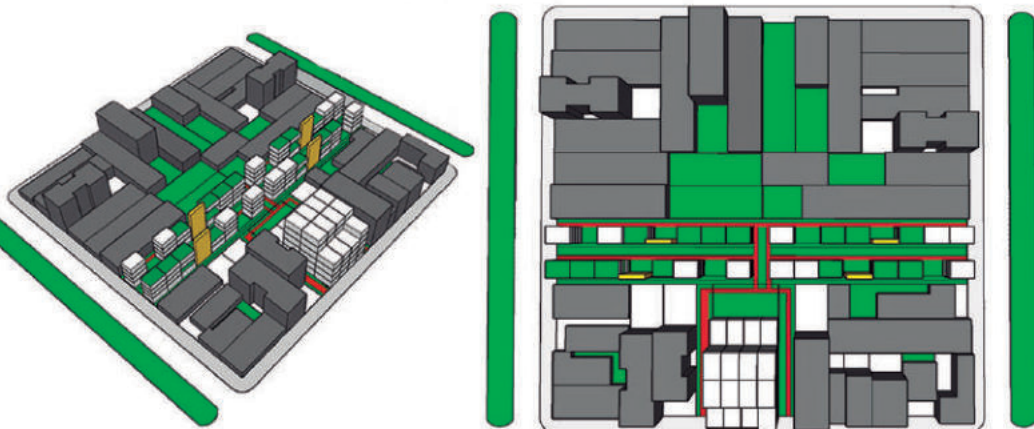
LAS MANZANAS YA TIENE UN CARACTER MAS FUERTE DE UNIDAD, CON DIFERENTES RELACIONES DE USOS, CIRCULACIONES ESPACIOS COMUNITARIOS Y PRIVADOS, A MEDIDA QUE EL SISTEMA SEA MAS AMPLIO, MÁS SE VA A RELACIONAR LAS PARCELAS CON LA MANZANA, Y LA MANZANA CON LA CIUDAD.

CUARTA ETAPA



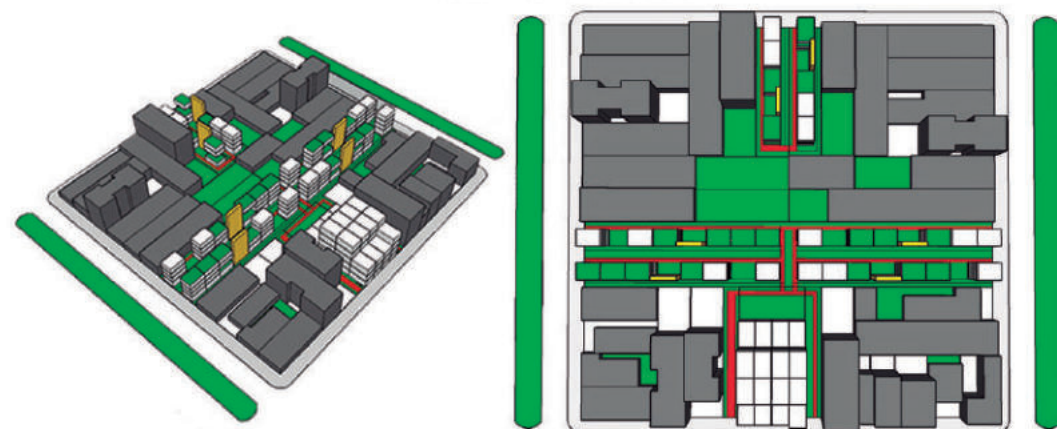
EL SISTEMA DE RENOVACIÓN CONVIVE CON LAS PREEXISTENCIAS, LAS RESIDENCIAS DE LA FUNDACIÓN QUE ES EL PATRIMONIO Y LA HISTORIA DE LA CIUDAD Y LOS EDIFICIOS MODERNOS QUE LE FUERON DANDO UN NUEVO CARACTER A LA CIUDAD.

PRIMERA ETAPA
15% TOTAL MANZANA



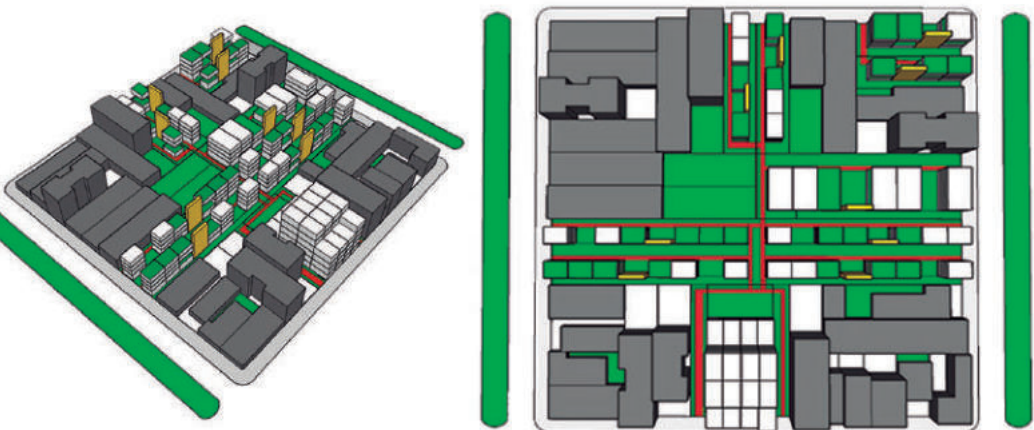
CON LA PRIMERA INTERVENCIÓN SE PRODUCE UNA APERTURA EN 3 CARAS DE LA MANZANA CON LA CIUDAD, VINCULANDO CON VIVIENDAS Y EQUIPAMIENTOS CHICOS/MEDIANOS LAS AVENIDAS 51 Y 53 DANDO CONTINUIDAD LA SITUACIÓN DE BOULEVAR DENTRO DE LA MANZANA. EN LA CARA TRANSVERSAL SE IMPLANTA UN EQUIPAMIENTO DE GRAN ESCALA FUNCIONAL PARA LA CIUDAD.

SEGUNDA ETAPA
25% TOTAL MANZANA



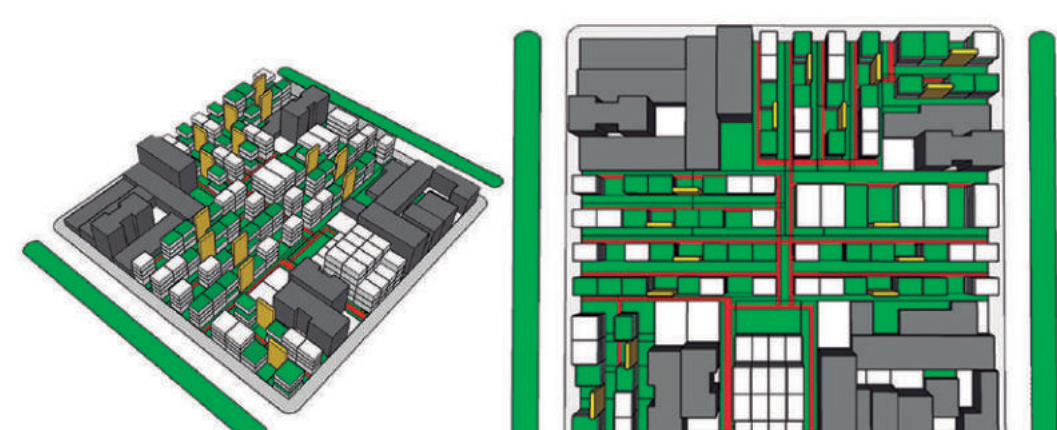
SE COMIENZAN A RENOVAR PARCELAMIENTOS AISLADOS DENTRO DE LA MANZANA, ALGUNAS RENOVACIONES SE INTEGRAN AL SISTEMA.

TERCERA ETAPA
60% TOTAL MANZANA



LA MANZANA SIGUE CRECIENDO CON EL NUEVO SISTEMA DE EDIFICACIÓN, EMPAREJÁNDOSE CON PARCELAS YA RENOVADAS, GENERANDO VINCULACIONES Y ESPACIOS EN COMUNES CON PARCELAS AGRUPADAS DISPERSAS DENTRO DE LA MANZANA.

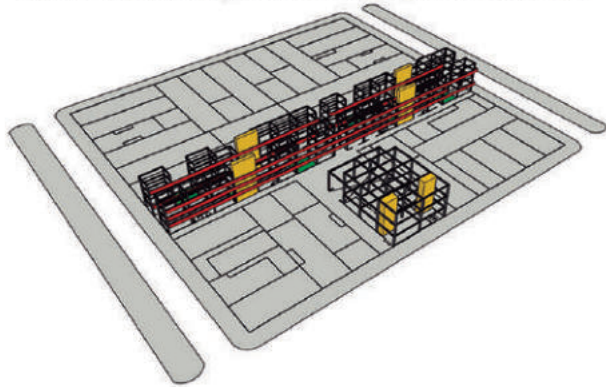
CUARTA ETAPA
80% TOTAL MANZANA



CON ESTAS INTERVENCIÓNES EL SISTEMA UNIFICA A LA MANZANA EN RED, VINCULANDO PATIOS VERDES, EQUIPAMIENTOS DE DIFERENTES ESCALAS, CIRCULACIONES PEATONALES ACOMPAÑADAS DE BOULEVAR VERDE Y LAS VIVIENDAS, PROMOVRIENDO UNA INTERACCIÓN SOCIAL PÚBLICA/PRIVADA CON DIFERENTES JERARQUÍAS DE ESPACIOS COLECTIVOS E INDIVIDUALES. DE ESTA FORMA CONVIVE LAS EDIFICACIONES RESIDENCIALES FUNDACIONALES O PATRIMONIO, EDIFICIOS MODERNOS EN PARCELAS YA RENOVADAS Y EL NUEVO SISTEMA.

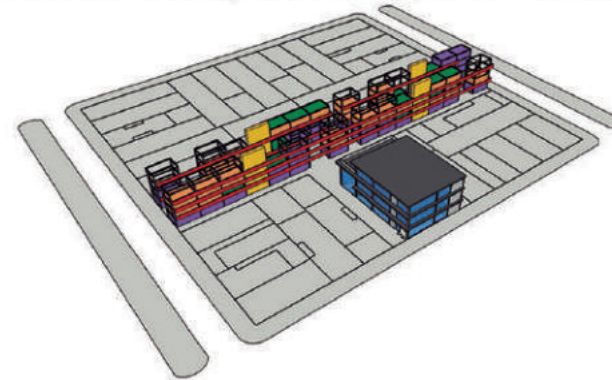
PRIMERA ETAPA

Armado de estructura prefabricada H° A° y núcleos verticales



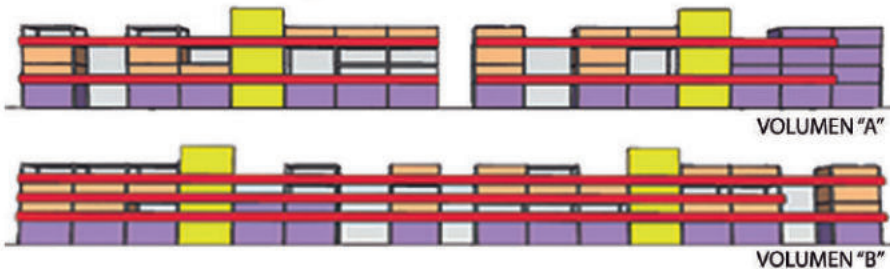
SEGUNDA ETAPA

Comienzo de densificación del sector, completamiento de equipamientos chicos, medianos y grandes



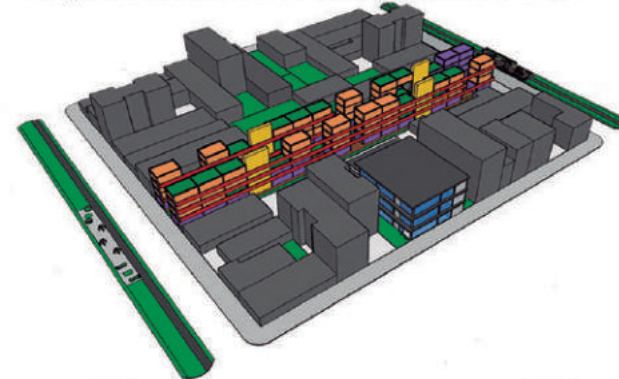
TERCERA ETAPA

Crecimiento de algunas de las viviendas existentes e incorporación de nuevas viviendas



CUARTA ETAPA

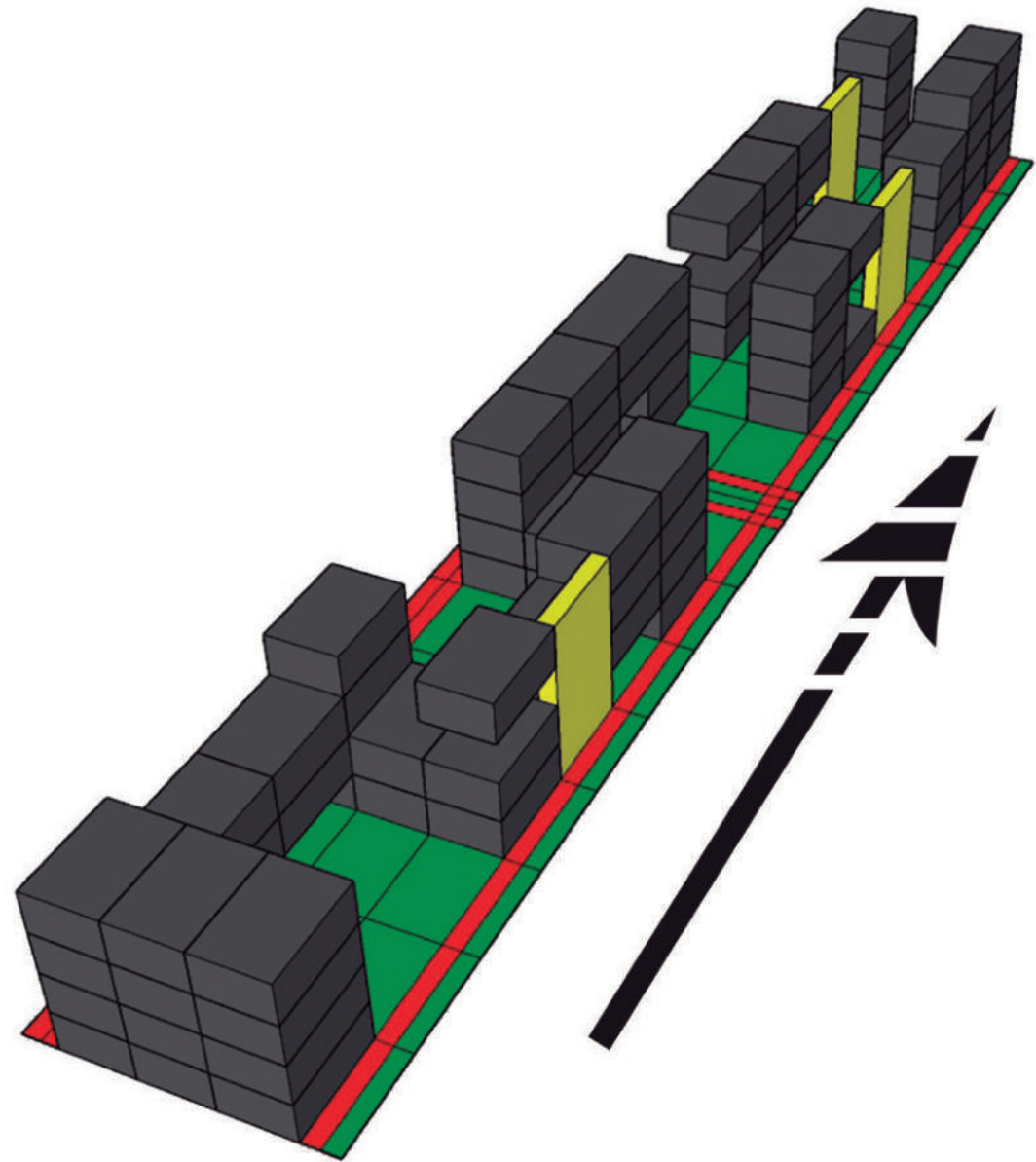
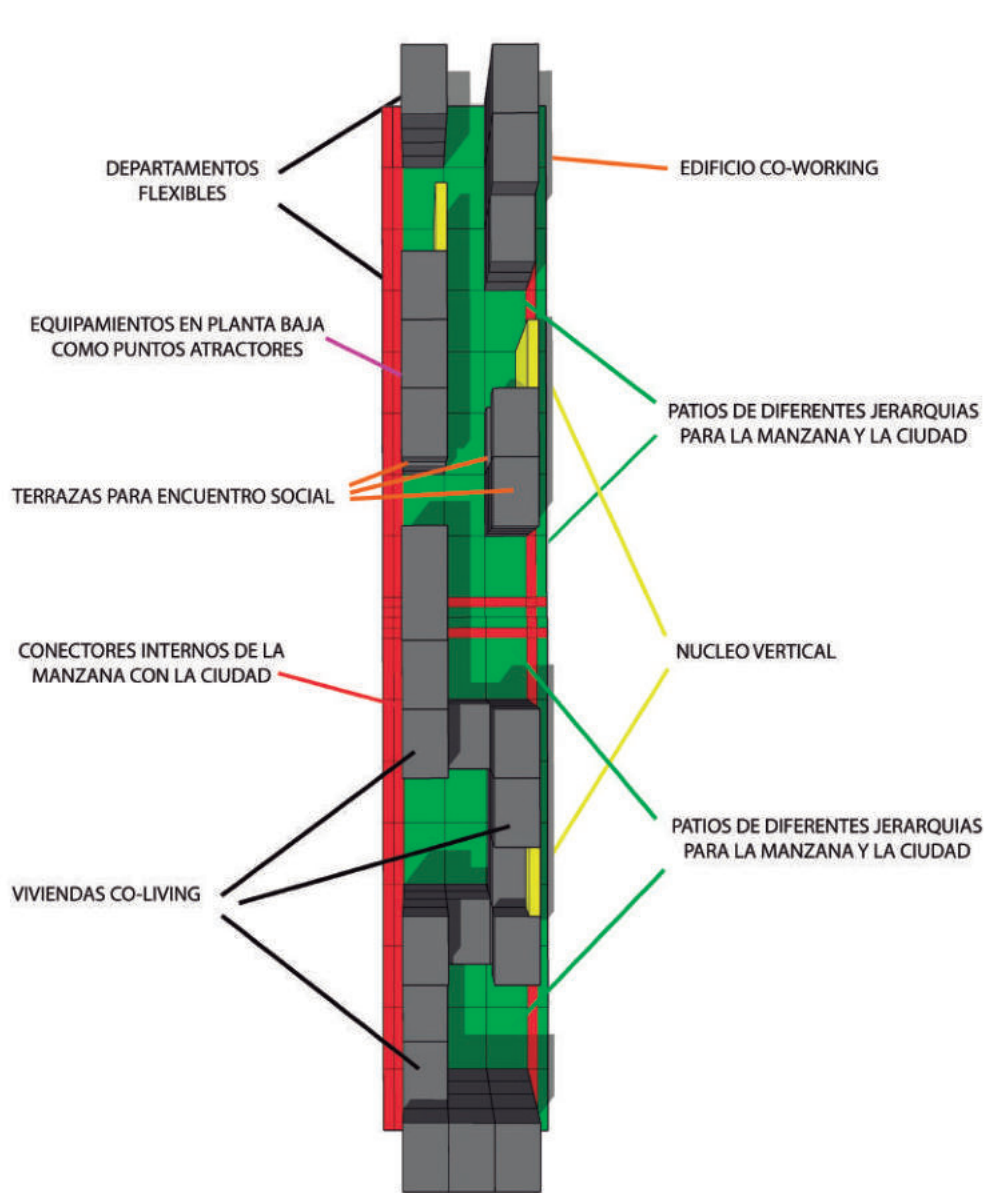
Completamiento de la densificación de viviendas al 100 %



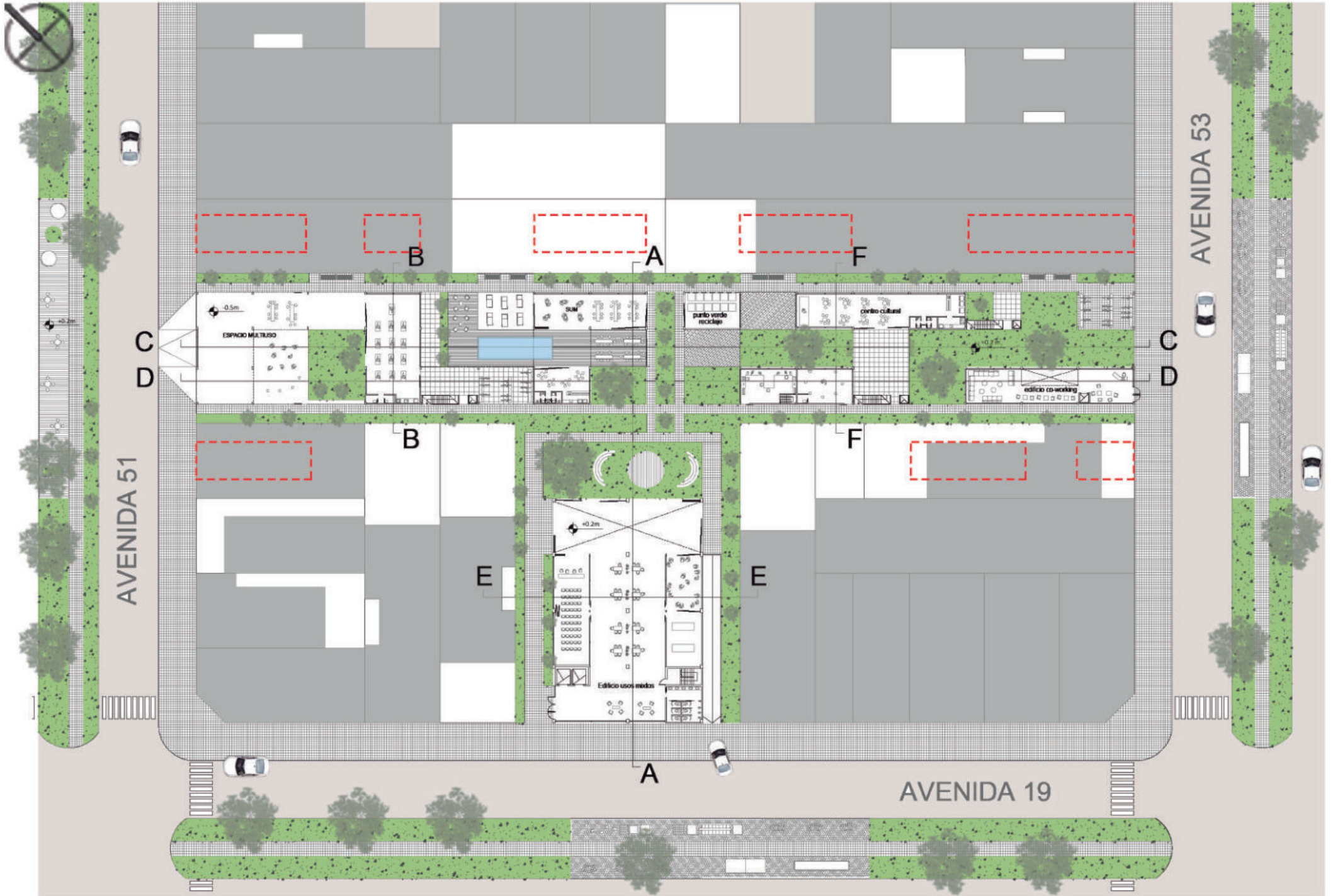
Des - integrar

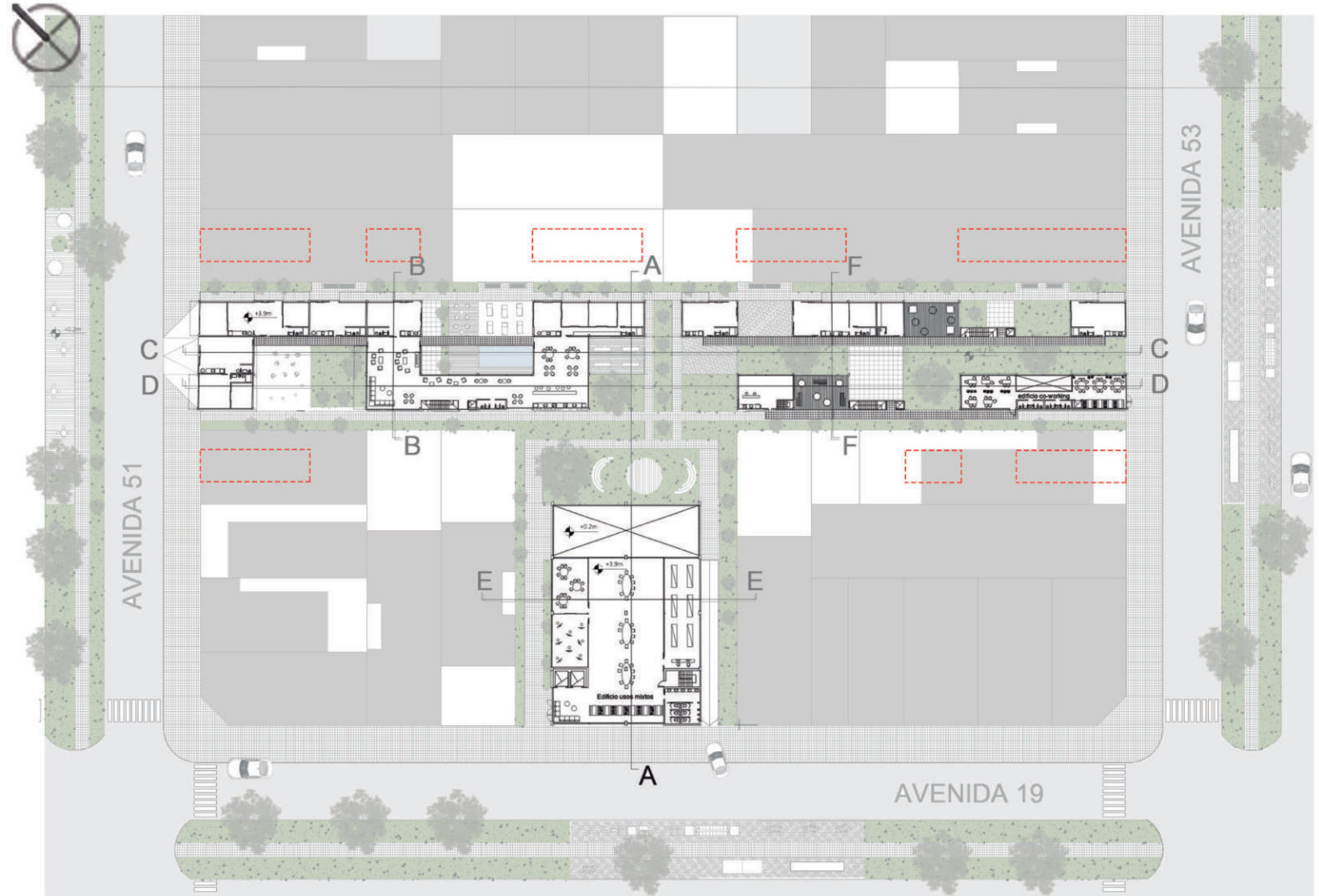


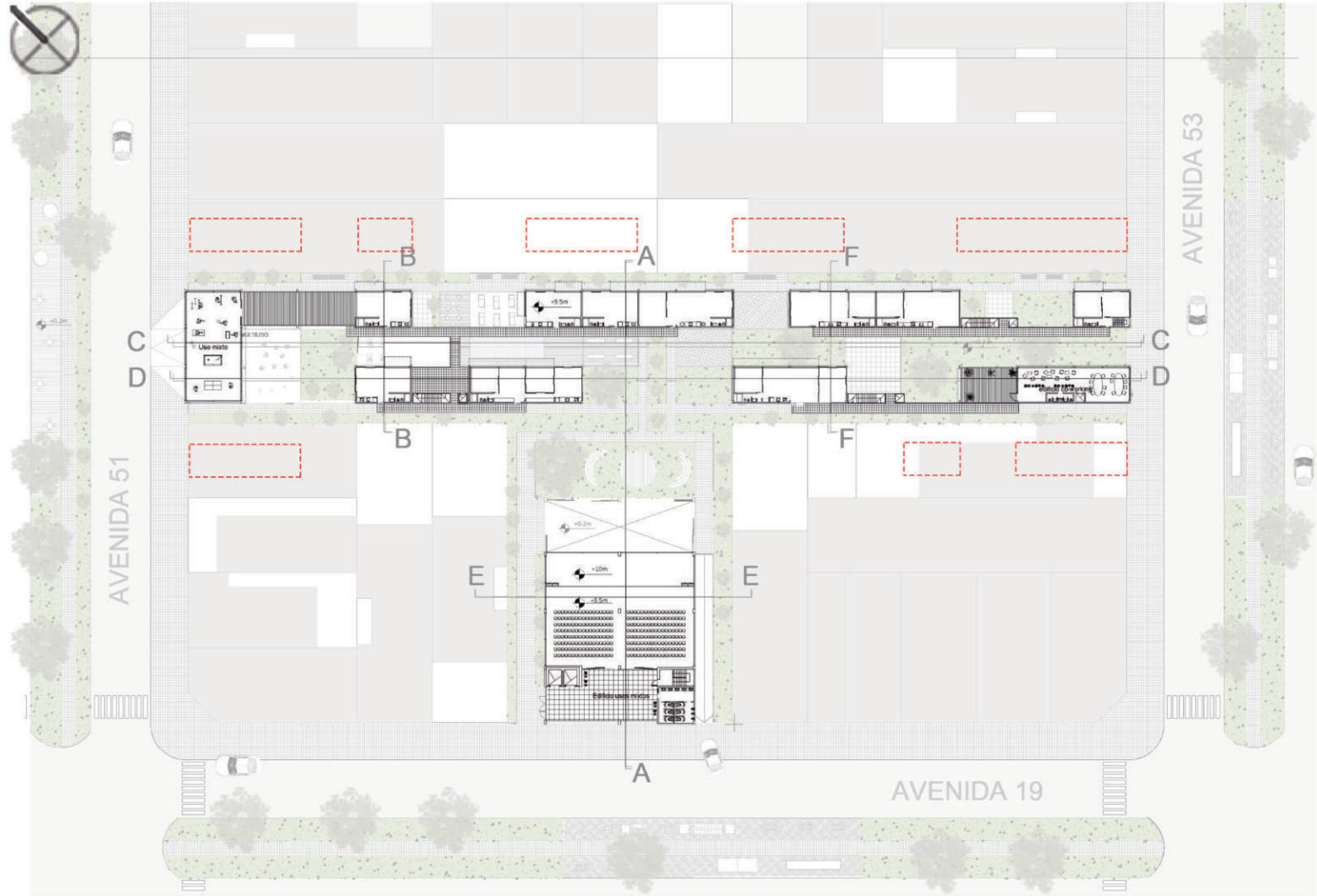
LA IDEA MORFOLOGICA DE LA PROPUESTA SE DISTINGUE POR LA BUSQUEDA DE DESMATERIALIZACIÓN DESDE LA AVENIDA 51 HACIA LA AVENIDA 53, DONDE SE OBSERVA UN VOLUMEN DENSO Y CON UNA UNIDAD ESPACIAL EN BASE A SU CARACTER DEL ENTORNO DE ENCUENTRO SOCIAL Y CULTURAL COMENZANDO A DISPERSARSARSE VOLUMETRICAMENTE EL CONJUNTO PARA REMATAR CON VIVIENDAS MÁS PRIVADAS Y UN ENTORNO URBANO MÁS RESIDENCIAL.

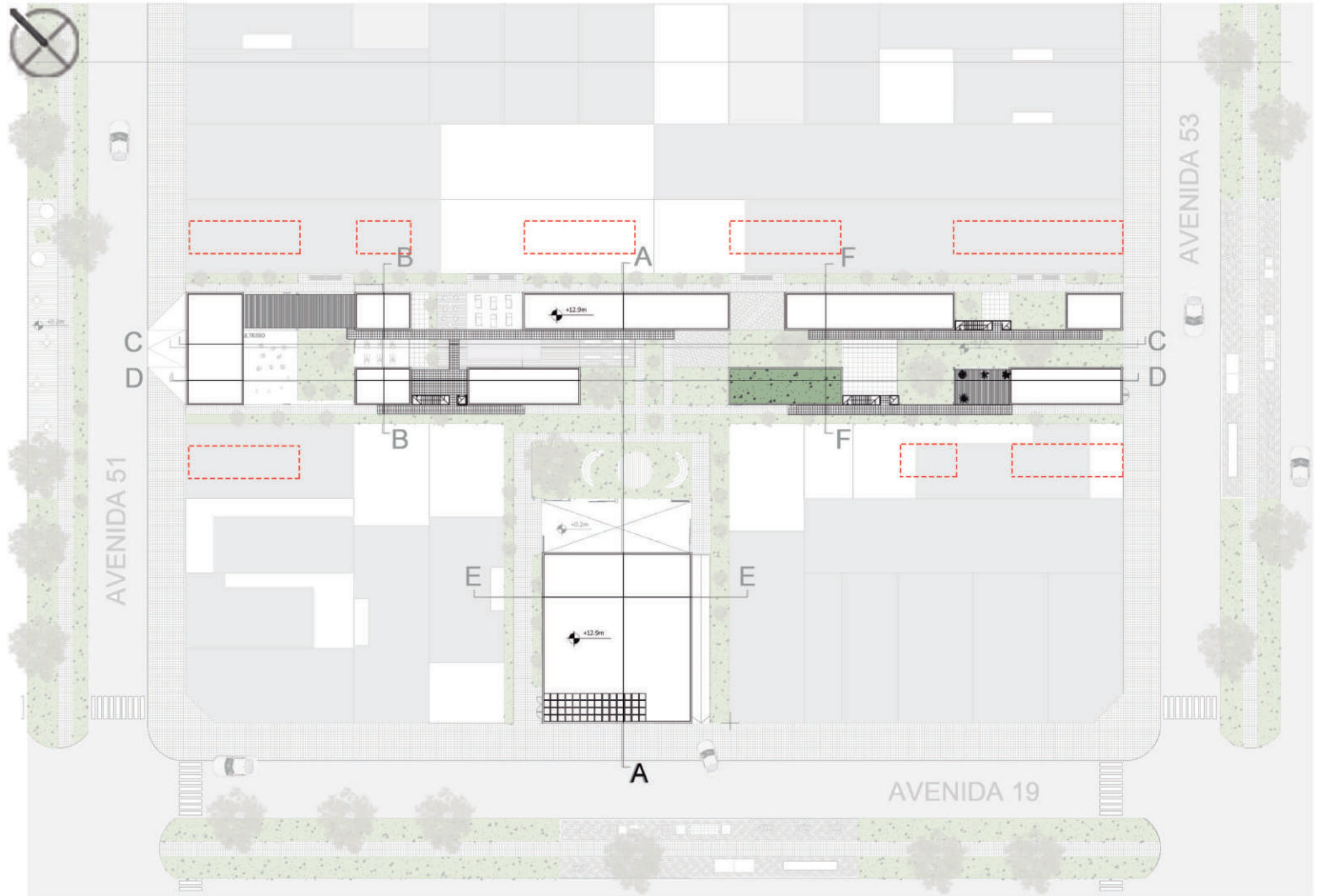


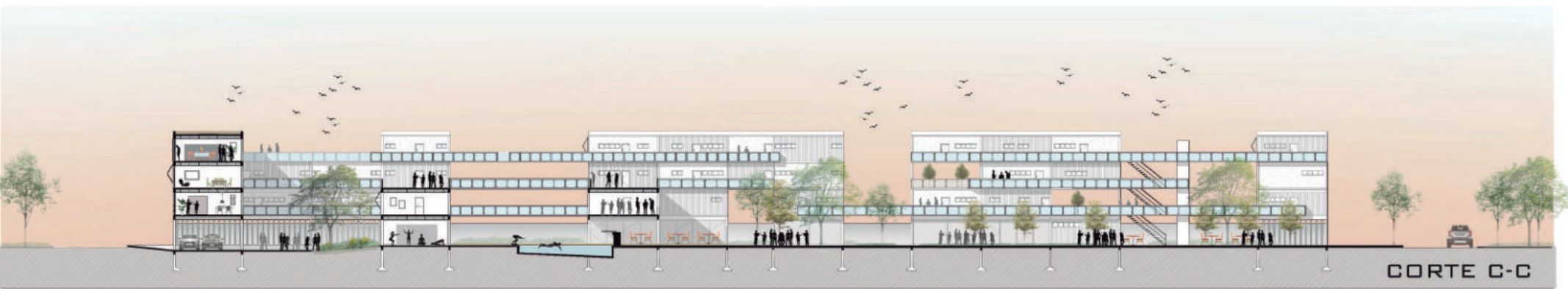












CORTE C-C



VISTA CALLE 51



CORTE B-B



CORTE F-F



CORTE A-A



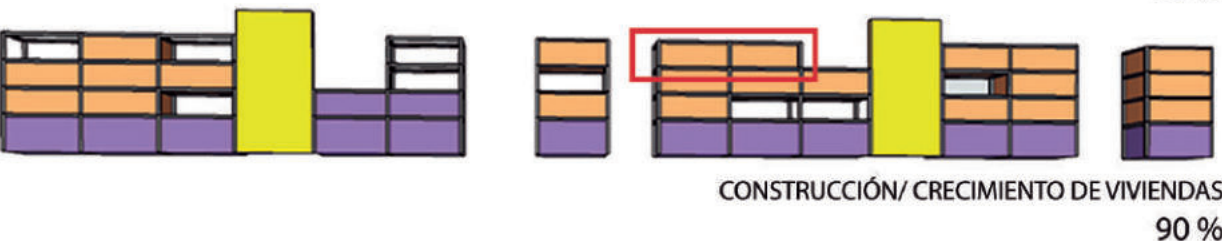
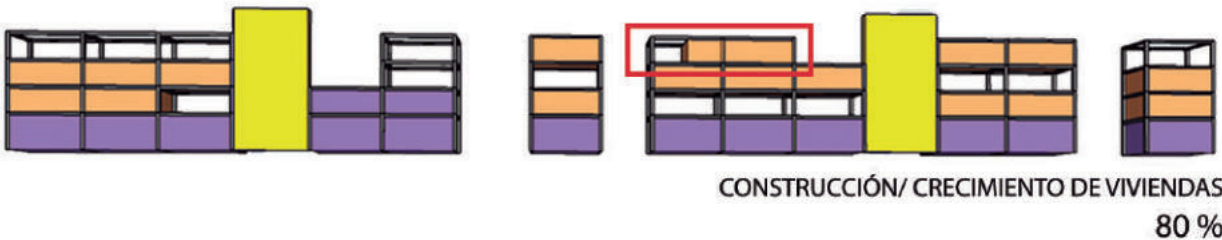
VISTA CALLE 53



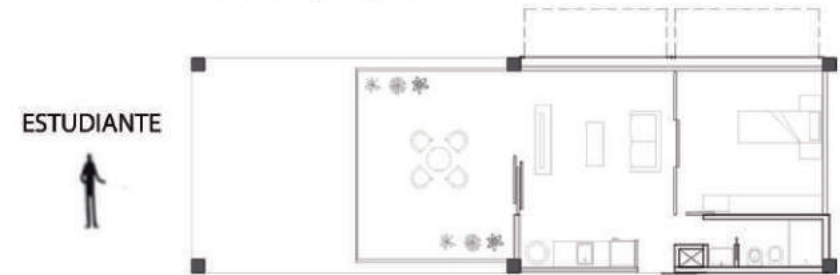
CORTE E-E



VISTA CALLE 19



Santiago se muda a estudiar a La Plata y los padres le compran un modulo de vivienda para que se instale comodamente.



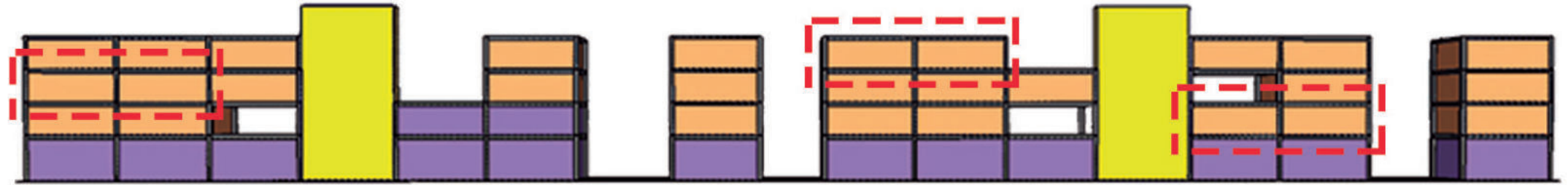
Ya pasaron 4 años, Santiago consigue trabajo y tiene la posibilidad de agrandar su casa agregandole un medio modulo como terraza.



Santiago y su novia Lorena quieren empezar a convivir y se mudan juntos al departamento de Santiago.



La pareja decide formar su familia y adoptan a Uriel, agregando un modulo más a la casa para construir la pieza para el hijo.



CRECIMIENTO VIVIENDAS
100 %

ESTUDIANTE/
TRABAJADOR
2 INTEGRANTES



Andrea es estudiante de arquitectura y mantiene sus estudios trabajando de manicura en la casa. La vivienda permite transformarse para disponer de un espacio cerrado con atención al público, sin interrumpir el uso general de la vivienda. Cuando Andrea no tiene turnos abre los paneles y diseña arquitectura en su estudio, en conexión con toda la casa.

Para el cumpleaños de Ariel la casa se unifica en un gran salon para recibir a amigos y festejar.



FAMILIA JOVEN
4 INTEGRANTES



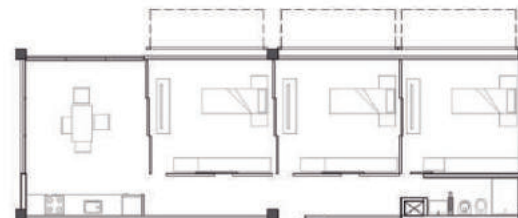
Sofia y Ricardo son pareja y viven juntos, cada cual tiene una hija con otro matrimonio. Es por ello que disponen de un modulo de habitación para las nenas. Cuando las nenas no estan, se usa como oficina.



COMPAÑEROS
DE VIAJE



Nicolas, Fernando y Carolina vienen de Chubut a hacer un posgrado en la FAU, estan de paso por 5 días por lo que aquilaron solo habitaciones.



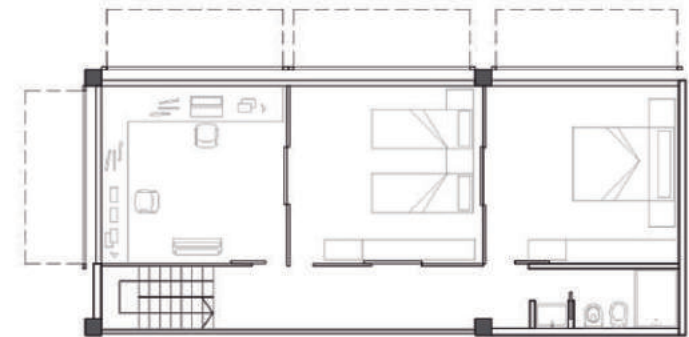
CRECIMIENTO VIVIENDAS
100 %



FAMILIA
4 INTEGRANTES



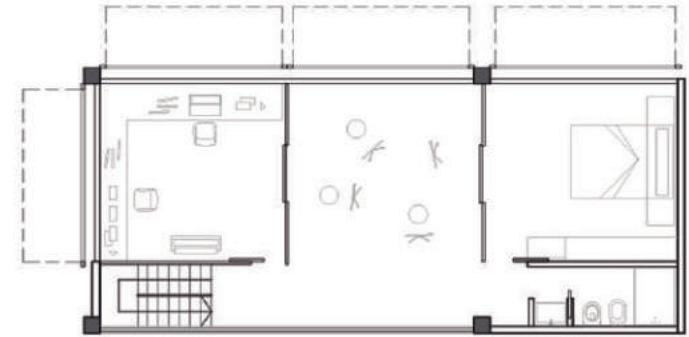
Agustin y Mariela son pareja y tienen dos hijos. Agustin trabaja en su estudio dentro de la casa.



NIDO VACIO
2 INTEGRANTES



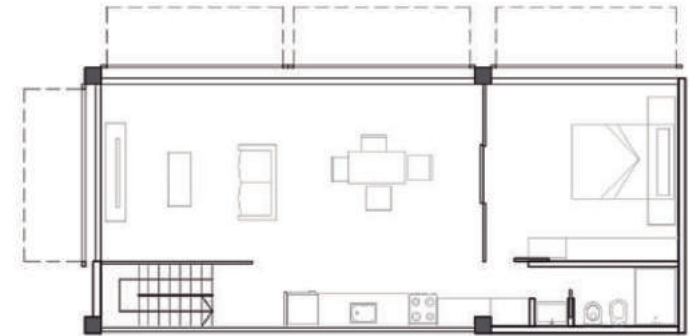
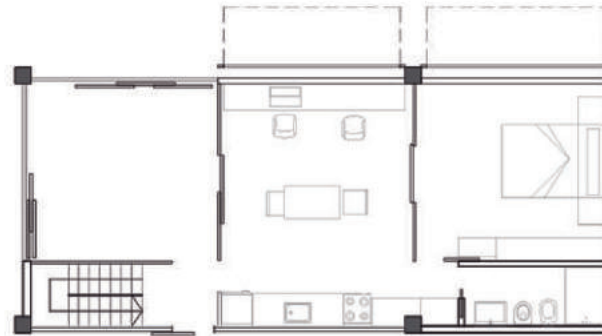
Los hijos Juan y Luis se fueron a estudiar afuera de la ciudad y dejaron la casa. Mariela convierte la pieza de los chicos en un atelier como hobby, y la terraza de la casa la transforman en una huerta para la casa.

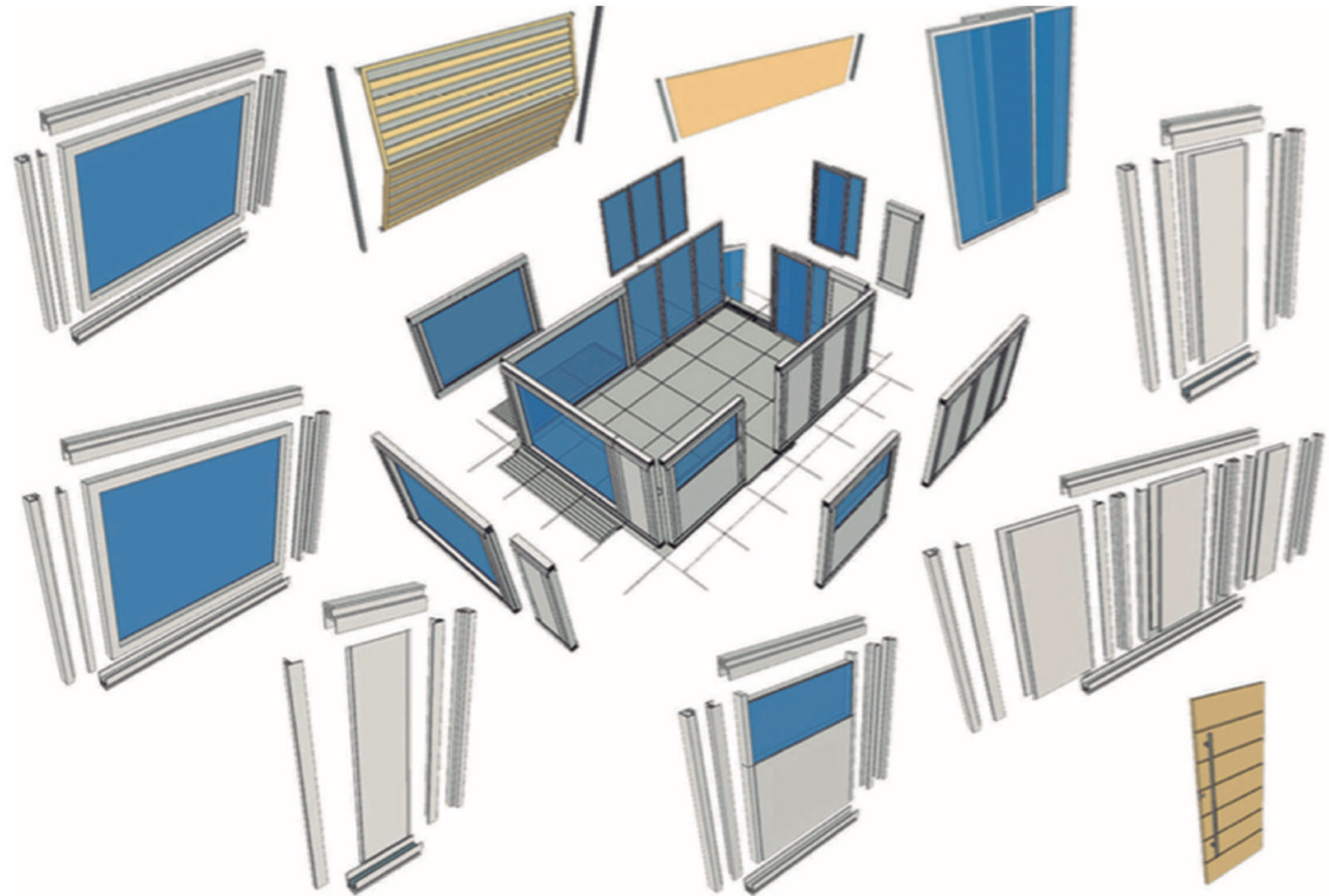


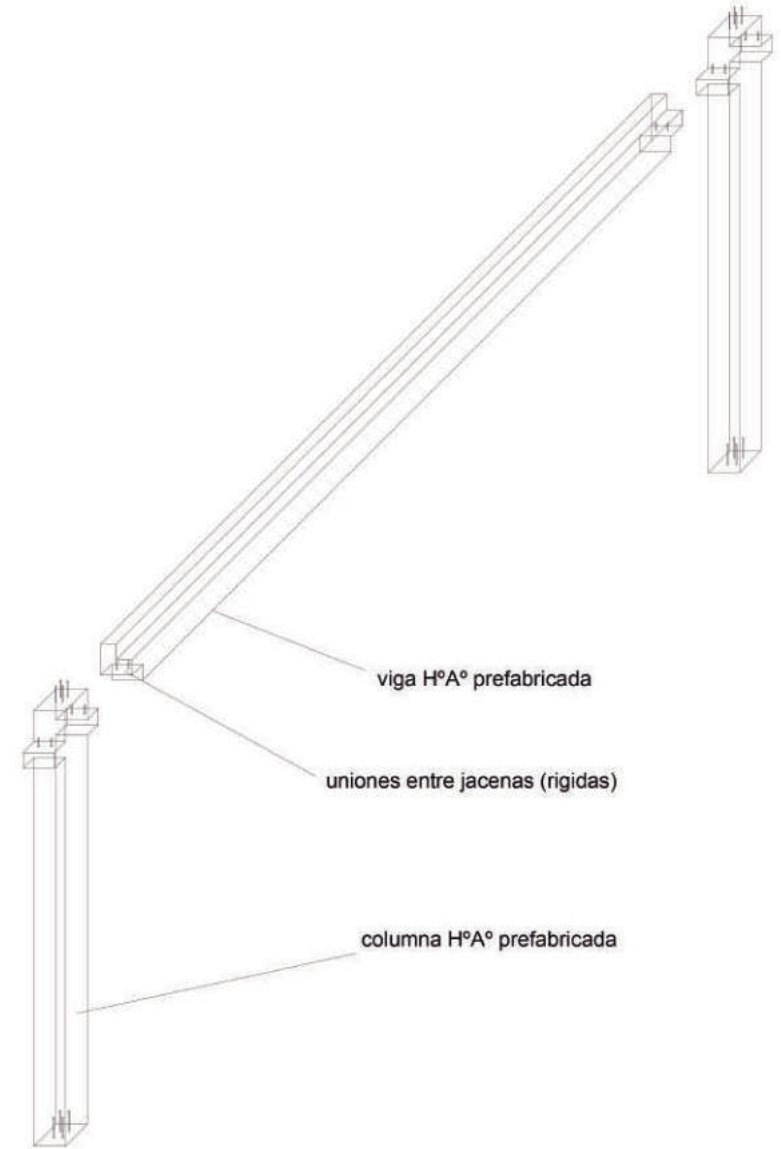
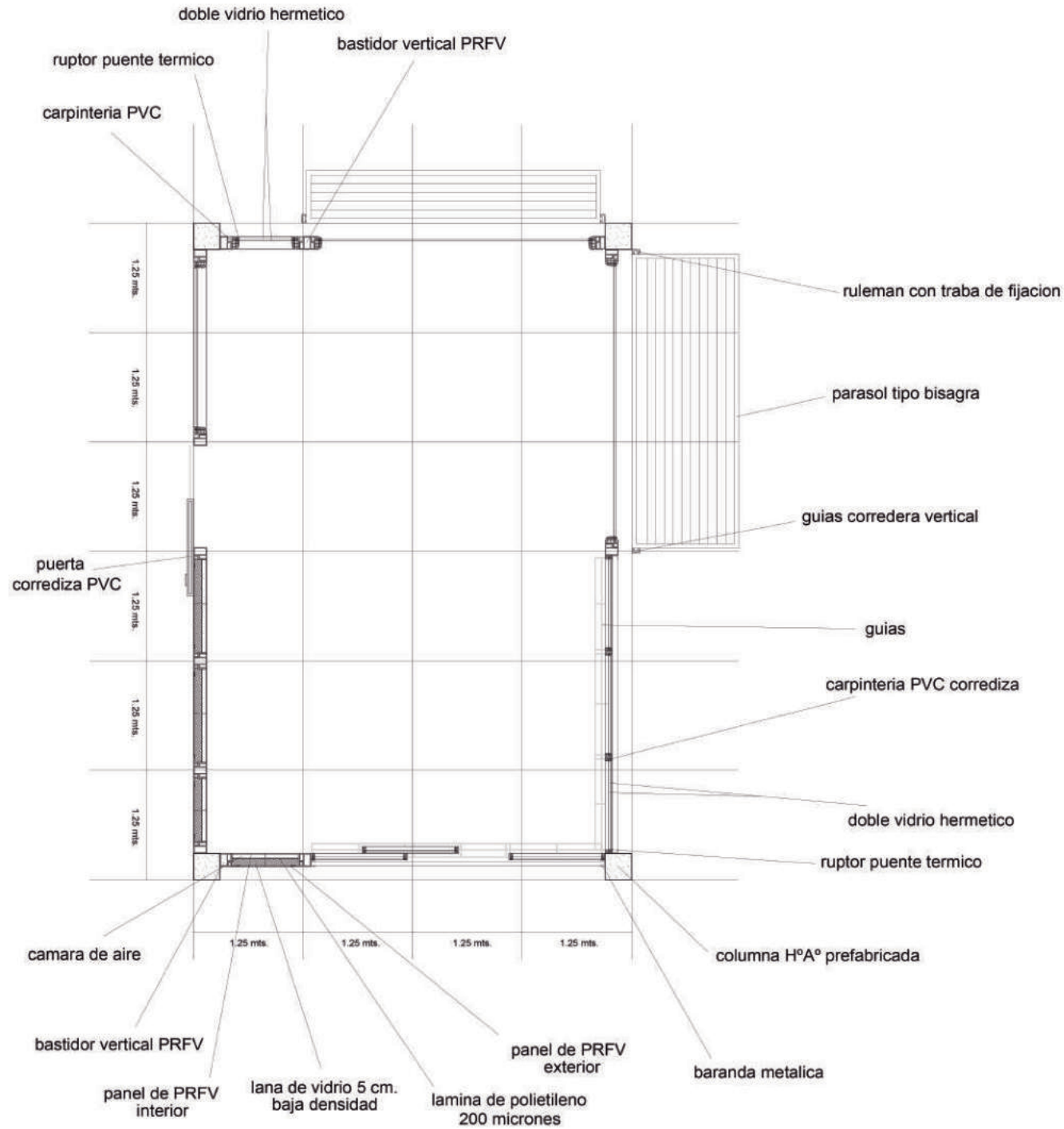
FAMILIA + NUERA

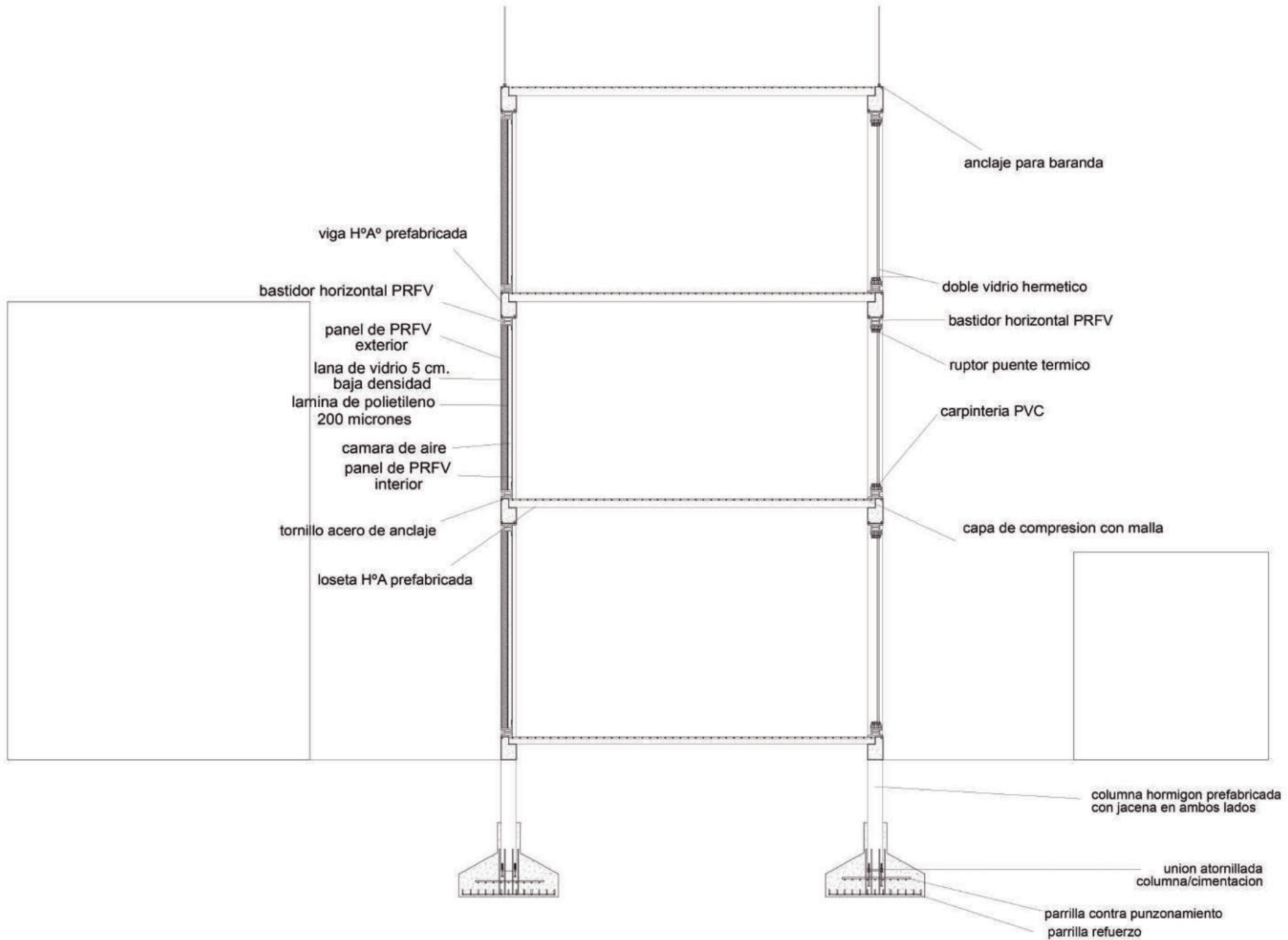


Agustin ya jubilado, Luis el hijo menor vuelve a la ciudad con su novia para empezar su etapa profesional, se arman un departamento chico en la planta baja temporalmente hasta conseguir trabajo y mudarse.

























CIUDAD COLECTIVA

↓
NI EN MANOS DEL ESTADO/PRIVADOS

EL ESTADO ORDENA
EL MERCADO

← ENCARRILAR LA RELACIÓN
ESTADO/MERCADO →

INVERSIÓN PRIVADA
AYUDE A CONSTRUIR
UNA MEJOR CIUDAD

↘ PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA TERRITORIAL ↙

↓
PENSAR + HACER - ESTRATEGIAS DINAMICAS
ARTICULAR UNIDADES EJECUTORAS MULTISECTORIALES
ASESORAMIENTO CON GRUPOS INTERDISCIPLINARIOS DE
LA UNLP Y DIFERENTES FACULTADES
ONG Y COOPERATIVAS

↓
OBJETIVOS

- Asegurar la preservación y el mejoramiento del medio ambiente.
- Eliminar acciones degradantes del ambiente y corregir efectos ya producidos.
- Creación de condiciones fisico-espaciales que satisfagan las necesidades de la sociedad.
- Preservación de áreas y sitios de interes natural, paisajistico, historico a fines del uso racional y educativo del mismo.
- Implementación de mecanismos legales, administrativos, económicos, financieros que doten al gobierno municipal de los medios que posibiliten la eliminación de excesos especulativos.
- Estimular la conciencia comunitaria sobre la preservación y recuperación de los valores ambientales.

LOGICAS DEL ESTADO ↔ LOGICAS DEL MERCADO

↙ LOGICAS SOCIAL ↘