

**COMPUTO DE SUPERFICIES**

**%**

<b>1 BORDE RESIDENCIAL</b>						<b>51680</b>	
BLOQUE	AREA	NIVELES	SUP.	CANT.	SUP. TOTAL		
<b>1,1 VIVIENDAS 01</b> (1.1) - BASAMENTO COMERCIAL 50X20	1000	2	2000	1	2000	4%	
VIVIENDAS 01 - RESIDENCIAS 20X20	400	5	2000	2	4000	8%	
<b>1,2 VIVIENDAS 02</b> (1.2) - BASAMENTO COMERCIAL 50X20	1000	2	2000	1	2000	4%	
VIVIENDAS 02 - RESIDENCIAS 20X20	400	5	2000	2	4000	8%	
<b>1,3 VIVIENDAS 03</b> (1.3) - BASAMENTO COMERCIAL 60x16	960	2	1920	1	1920	4%	
RESIDENCIAS 20X10	200	5	1000	2	2000	4%	
<b>1,4 VIVIENDAS 04</b> (1.4) - BASAMENTO COMERCIAL 60x16	960	2	1920	1	1920	4%	
RESIDENCIAS 20X10	200	5	1000	2	2000	4%	
<b>1,5 VIVIENDAS 05</b> (1.5) - BASAMENTO COMERCIAL 60x16	960	2	1920	1	1920	4%	
RESIDENCIAS 20X10	200	5	1000	2	2000	4%	
<b>1,6 VIVIENDAS 06</b> (1.6) - BASAMENTO COMERCIAL 60x16	960	2	1920	1	1920	4%	
RESIDENCIAS 20X10	200	5	1000	2	2000	4%	
<b>1,7</b> BASAMENTO COMERCIAL 50X20	1000	2	2000	1	2000	4%	
RESIDENCIAS 20X20	400	5	2000	2	4000	8%	
<b>1,8</b> BASAMENTO COMERCIAL 50X20	1000	2	2000	1	2000	4%	
RESIDENCIAS 20X20	400	5	2000	2	4000	8%	
<b>1,9</b> BASAMENTO COMERCIAL 50X20	1000	2	2000	1	2000	4%	
RESIDENCIAS 20X20	400	5	2000	2	4000	8%	
<b>1,10</b> BASAMENTO COMERCIAL 50X20	1000	2	2000	1	2000	4%	
RESIDENCIAS 20X20	400	5	2000	2	4000	8%	
<b>2 USOS MIXTOS SUR</b>						<b>25400</b>	
BLOQUE	AREA	NIVELES	SUP.	CANT.	SUP. TOTAL		
<b>2,1</b> BASAMENTO COMERCIAL 50X20	1000	1	1000	1	1000	4%	
COWORK 20X20	400	4	1600	2	3200	13%	
<b>2,2</b> BASAMENTO COMERCIAL 50X20	1000	1	1000	1	1000	4%	
COWORK 20X20	400	4	1600	2	3200	13%	
<b>2,3</b> BASAMENTO COMERCIAL 40X20	800	2	1600	1	1600	6%	
VIVIENDA 20X20	400	3	1200	1	1200	5%	
<b>2,4</b> BASAMENTO COMERCIAL 40X20	800	3	2400	1	2400	9%	
VIVIENDA 20X20	400	3	1200	1	1200	5%	
<b>2,5</b> BASAMENTO COMERCIAL 20X20	400	1	400	1	400	2%	
CULTURA 20X20	400	5	2000	1	2000	8%	
<b>2,6</b> BASAMENTO COMERCIAL 50X20	1000	1	1000	1	1000	4%	
COWORK 20X20	400	4	1600	2	3200	13%	
<b>2,7</b> BASAMENTO COMERCIAL 20X20	400	1	400	1	400	2%	
CULTURA 20X20	400	9	3600	1	3600	14%	
<b>3 ANILLO PUBLICO</b>						<b>145890</b>	
BLOQUE	AREA	NIVELES	SUP.	CANT.	SUP. TOTAL		
<b>3,1</b> BOSQUE SUR	-	-	-	-	-		
<b>3,2 NIVEL CERO EXTENSION TALLERES</b>	10000	1	10000	1	10000	7%	
NIVEL SUB SUELO EXTENSION TALLERES	7680	1	7680	1	7680	5%	
NIVEL UNO EXTENSION TALLERES	4590	1	4590	1	4590	3%	
<b>3,3 NIVEL CERO REHABILITACION TALLERES</b>	29300	1	29300	1	29300	20%	
NIVEL SUB SUELO REHABILITACION TALLERES	18230	1	18230	1	18230	12%	
NIVEL UNO REHABILITACION TALLERES	11890	1	11890	1	11890	8%	
<b>3,4 EDIFICIO CIRCULO</b> (3.4) - BASAMENTO COMERCIAL	2600	2	5200	1	5200	4%	
EDIFICIO CIRCULO - POLO TECNO	2600	4	10400	1	10400	7%	
<b>3,5 EDIFICIO CRUZ</b> (3.5) - BASAMENTO COMERCIAL	2800	2	5600	1	5600	4%	
EDIFICIO CRUZ - CULTURA	2800	4	11200	1	11200	8%	
<b>3,6</b> BOSQUE NORTE	-	-	-	-	-		
<b>3,7 HOTEL - USOS MIXTOS</b> - BASAMENTO COMERCIAL	3700	2	7400	1	7400	5%	
HOTEL - USOS MIXTOS - BASAMENTO	3700	2	7400	1	7400	5%	
HOTEL - USOS MIXTOS	1400	4	5600	1	5600	4%	
<b>3,8 APOYO HOTEL</b> - USOS MIXTOS - BASAMENTO COMERCIAL	1900	2	3800	1	3800	3%	
APOYO HOTEL - USOS MIXTOS	1900	4	7600	1	7600	5%	

<b>4 CIUDAD ADMINISTRATIVA</b>						<b>67320</b>
BLOQUE	AREA	NIVELES	SUP.	CANT.	SUP. TOTAL	
<b>4,1 USOS MIXTOS REMATE 140</b> - BASAMENTO COMERCIAL	1150	1	1150	1	1150	2%
USOS MIXTOS REMATE 140 - COWORK TORRE BAJA	500	2	1000	1	1000	1%
USOS MIXTOS REMATE 140 - COWORK TORRE ALTA	400	2	800	1	800	1%
USOS MIXTOS REMATE 140 - EMPRESA TORRE BAJA	500	2	1000	1	1000	1%
USOS MIXTOS REMATE 140 - EMPRESA TORRE ALTA	400	7	2800	1	2800	4%
<b>4,2 TORRE REMATE 140 Y 52</b> - BASAMENTO COMERCIAL	625	6	3750	1	3750	6%
TORRE REMATE 140 Y 52 - NIVELES COWORK	625	4	2500	1	2500	4%
TORRE REMATE 140 Y 52 - NIVELES POLO TECNOLOGICC	625	5	3125	1	3125	5%
TORRE REMATE 140 Y 52 - NIVELES EMPRESA	625	4	2500	1	2500	4%
TORRE REMATE 140 Y 52 - NIVELES CULTURA	625	3	1875	1	1875	3%
<b>4,3 CIUDAD ADMIN 01</b> (4.3) - BASAMENTO COMERCIAL	1520	2	3040	1	3040	5%
CIUDAD ADMIN 01 - ADMIN PUBLICA	1520	2	3040	1	3040	5%
<b>4,4 CIUDAD ADMIN 02</b> (4.4) - BASAMENTO COMERCIAL	1800	2	3600	1	3600	5%
CIUDAD ADMIN 02 - ADMIN PUBLICA 1	1800	2	3600	1	3600	5%
CIUDAD ADMIN 02 - ADMIN PUBLICA 2	990	3	2970	1	2970	4%
<b>4,5 CIUDAD ADMIN 03</b> (4.5) - BASAMENTO COMERCIAL	890	2	1780	1	1780	3%
CIUDAD ADMIN 03 - ADMIN PUBLICA 1	890	2	1780	1	1780	3%
CIUDAD ADMIN 03 - ADMIN PUBLICA 2	400	3	1200	1	1200	2%
<b>4,6 CIUDAD ADMIN 04</b> (4.6) - COMERCIO	600	4	2400	1	2400	4%
<b>4,7 CIUDAD ADMIN 05</b> (4.7) - COMERCIO	600	4	2400	1	2400	4%
<b>4,8 CIUDAD ADMIN 06</b> (4.8) - BASAMENTO COMERCIAL	890	2	1780	1	1780	3%
CIUDAD ADMIN 06 - ADMIN PUBLICA 1	890	2	1780	1	1780	3%
CIUDAD ADMIN 06 - ADMIN PUBLICA 2	400	3	1200	1	1200	2%
<b>4,9 CIUDAD ADMIN 07</b> (4.9) - BASAMENTO COMERCIAL	1800	2	3600	1	3600	5%
CIUDAD ADMIN 07 - ADMIN PUBLICA 1	1800	2	3600	1	3600	5%
CIUDAD ADMIN 07 - ADMIN PUBLICA 2	990	3	2970	1	2970	4%
<b>4,10 CIUDAD ADMIN 08</b> (4.10) - BASAMENTO COMERCIAL	1520	2	3040	1	3040	5%
CIUDAD ADMIN 08 - ADMIN PUBLICA	1520	2	3040	1	3040	5%
<b>5 SECTOR EMPRESAS</b>						<b>52190</b>
BLOQUE	AREA	NIVELES	SUP.	CANT.	SUP. TOTAL	
<b>5,1 EMPRESAS 01</b> (5.1) - BASAMENTO COMERCIAL	1850	2	3700	1	3700	7%
EMPRESAS 01 - EMPRESAS 1	1850	2	3700	1	3700	7%
EMPRESAS 01 - EMPRESAS 2	1000	3	3000	1	3000	6%
<b>5,2 EMPRESAS 02</b> (5.2) - BASAMENTO COMERCIAL	900	2	1800	1	1800	3%
EMPRESAS 02 - EMPRESAS 1	900	2	1800	1	1800	3%
EMPRESAS 02 - EMPRESAS 2	400	3	1200	1	1200	2%
<b>5,3 EMPRESAS 03</b> (5.3) - COMERCIO	600	4	2400	1	2400	5%
<b>5,4 EMPRESAS 04</b> (5.4) - COMERCIO	640	3	1920	1	1920	4%
<b>5,5 EMPRESAS 05</b> (5.5) - BASAMENTO COMERCIAL	1040	2	2080	1	2080	4%
EMPRESAS 05 (5.5) - EMPRESAS 1	1040	2	2080	1	2080	4%
EMPRESAS 05 (5.5) - EMPRESAS 2	400	3	1200	1	1200	2%
<b>5,6 EMPRESAS 06</b> (5.6) - BASAMENTO COMERCIAL	990	2	1980	1	1980	4%
EMPRESAS 06 (5.6) - EMPRESAS 1	990	2	1980	1	1980	4%
EMPRESAS 06 (5.6) - EMPRESAS 2	400	3	1200	1	1200	2%
<b>5,7 EMPRESAS 07</b> (5.7) - COMERCIO	400	4	1600	1	1600	3%
<b>5,8 EMPRESAS 08</b> (5.8) - BASAMENTO COMERCIAL	400	2	800	1	800	2%
EMPRESAS 08 - EMPRESAS 1	400	2	800	1	800	2%
EMPRESAS 08 - EMPRESAS 2	400	3	1200	1	1200	2%
<b>5,9 EMPRESAS 09</b> (5.9) - BASAMENTO COMERCIAL	400	4	1600	1	1600	3%
<b>5,10 EMPRESAS 10</b> (5.10) - BASAMENTO COMERCIAL	890	2	1780	1	1780	3%
EMPRESAS 10 - EMPRESAS 1	890	2	1780	1	1780	3%
EMPRESAS 10 - EMPRESAS 2	400	3	1200	1	1200	2%
<b>5,11 EMPRESAS 11</b> (5.11) - BASAMENTO COMERCIAL	2000	2	4000	1	4000	8%
EMPRESAS 11 - EMPRESAS 1	2000	2	4000	1	4000	8%
EMPRESAS 11 - EMPRESAS 2	1130	3	3390	1	3390	6%
<b>6 OTROS</b>						<b>7880</b>
BLOQUE	AREA	NIVELES	SUP.	CANT.	SUP. TOTAL	
<b>6,1 EDIFICIO ADMIN PARQUE</b>	625	6	3750	1	3750	48%
<b>6,2 ESTACION TREN</b>	2065	2	4130	1	4130	52%

7	<b>ESTACIONAMIENTOS</b>						<b>15760</b>
	BLOQUE	AREA	NIVELES	SUP.	CANT.	SUP. TOTAL	
7,1	ESTACIONAMIENTO RESIDENCIAS A	625	6	3750	1	3750	24%
7,2	ESTACIONAMIENTO RESIDENCIAS B	2065	2	4130	1	4130	26%
7,3	ESTACIONAMIENTO USOS MIXTOS	625	6	3750	1	3750	24%
7,4	ESTACIONAMIENTO HOTEL	2065	2	4130	1	4130	26%

<b>TOTAL SUPERFICIES MASTERPLAN</b>				<b>M2</b>	<b>350360</b>
-------------------------------------	--	--	--	-----------	---------------

<b>SUPERFICIES TERRENO</b>				<b>M2</b>	<b>341400</b>
<b>FOS ADMISIBLE</b>	<b>COEF</b>	<b>0,35</b>		<b>M2</b>	<b>119490</b>

<b>FOS PROYECTO</b>	<b>COEF</b>	<b>0,29</b>		<b>M2</b>	<b>99290</b>
<b>ESPACIO LIBRE</b>	<b>COEF</b>	<b>0,71</b>		<b>M2</b>	<b>242110</b>



# URBAN PLUG-IN

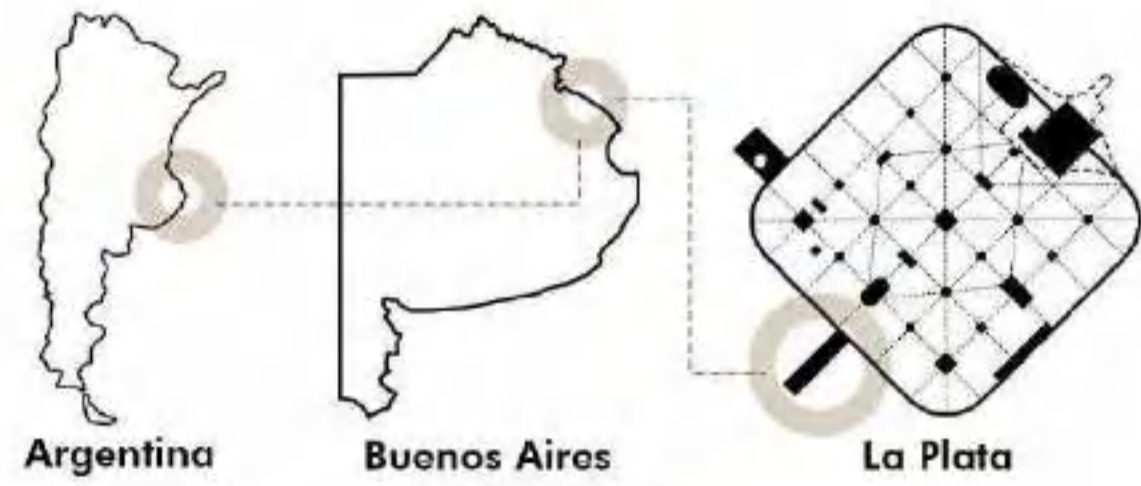
Reconectando el higienismo con el crecimiento periurbano





# URBAN PLUG-IN

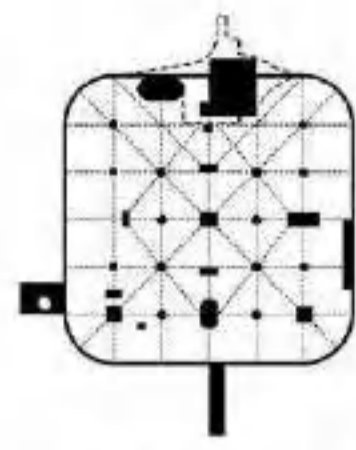
Reconectando el higienismo con el crecimiento periurbano



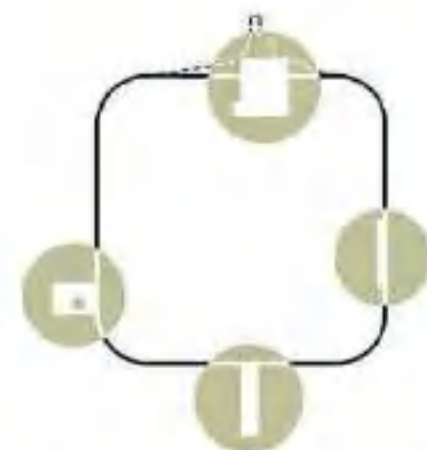
Argentina Buenos Aires La Plata

## UBICACION

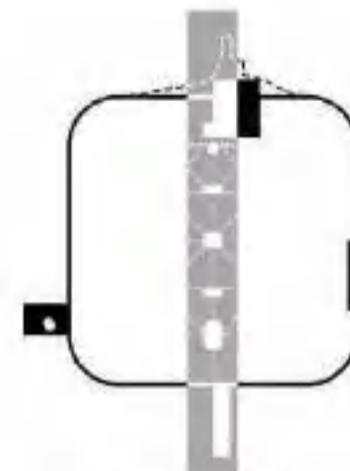
El lugar de implantación se ubica en el sector suroeste del borde de La Plata, ciudad capital de la provincia de Buenos Aires.  
El terreno se compone de 32 ha., y se encuentra en un estado de deterioro importante.



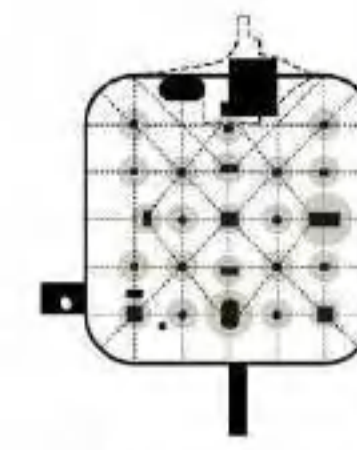
**ESTADO ACTUAL**  
Estructura clara, propia de una **traza proyectada**, la cual se organiza en torno a **vacíos urbanos**.



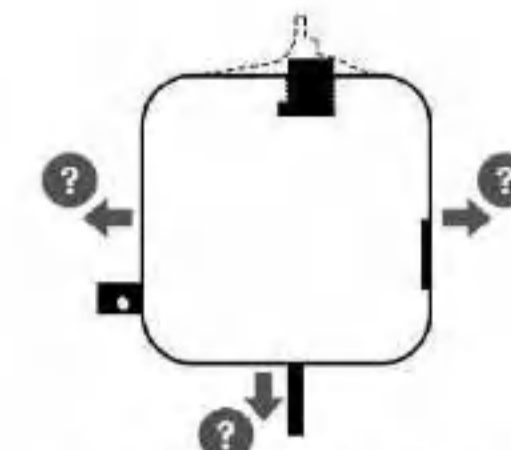
**VACIOS PERIFERICOS**  
En la circulación, aparecen vacíos estratégicos que funcionan como **contactos del casco con la periferia**.



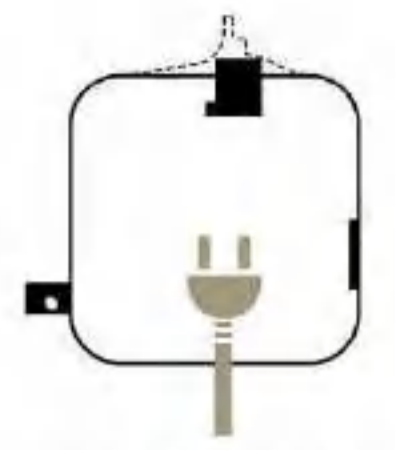
**EJE CIVICO**  
Este corredor funciona como **eje simbólico** de la ciudad, originado en las **logísticas** entre el campo productivo y el puerto.



**PLANIFICACION HIGIENISTA**  
Los principios higienistas ponderaron los **pulmones urbanos** y las **circulaciones rápidas**.



**DES-PLANIFICACION DEL CRECIMIENTO**  
La rigurosidad del plan urbano se **desvanece en los bordes**. Extensión de la trama por espontaneidad.



**ENCHUFE URBANO**  
Vacío como vinculator de la **planificación interna con una planificación del crecimiento**.



VISTA AÉREA AL OESTE



# URBAN PLUG-IN

Reconectando el higienismo con el crecimiento periurbano



### Biodiversidad

- Fruto agrícola
- Reserva natural
- Espacios verdes

### LAYERS MACRO

#### Conectividad

- Vías vehiculares
- Tren
- Tipo de movilidad

#### Habitación

- Centrales
- Villas
- Asentamientos
- Barrios privados



Llenos y vacíos

Casco Urbano Trama compacta

Crecimiento Trama desperdigada

La ciudad presenta una trama compacta dentro del casco urbano que, al llegar al borde, comienza a desintegrarse, identificándose claramente el comienzo de la periferia. Se genera un dentro y un fuera, evidenciándose en su interior un orden preestablecido, y en su exterior una aleatoriedad creciente.



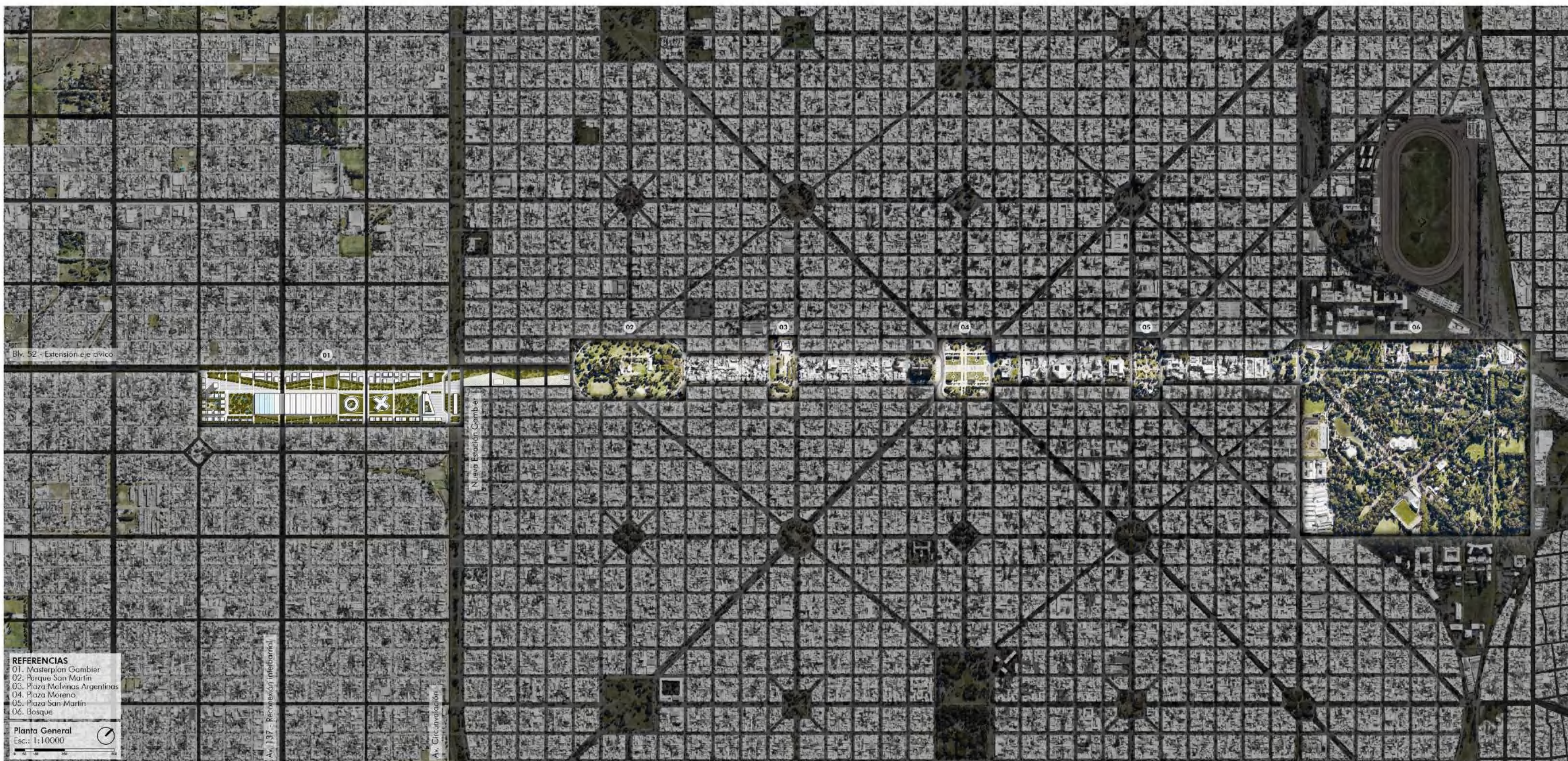
Espacios verdes

- Verde planificado
- Verde espontáneo

Circunvalación ¿Vinculación a Barrera Urbana?

Vías principales

La relación entre centro y periferia es conflictiva, y entre periferias aún más. La conectividad está anclada al centro, no pudiendo desplazarse desde un punto periférico hacia otro, sin pasar por el centro primero. La circunvalación, al mismo tiempo que conecta, auspicia de barrera urbana.



Blv. 52 - Extensión eje cívico

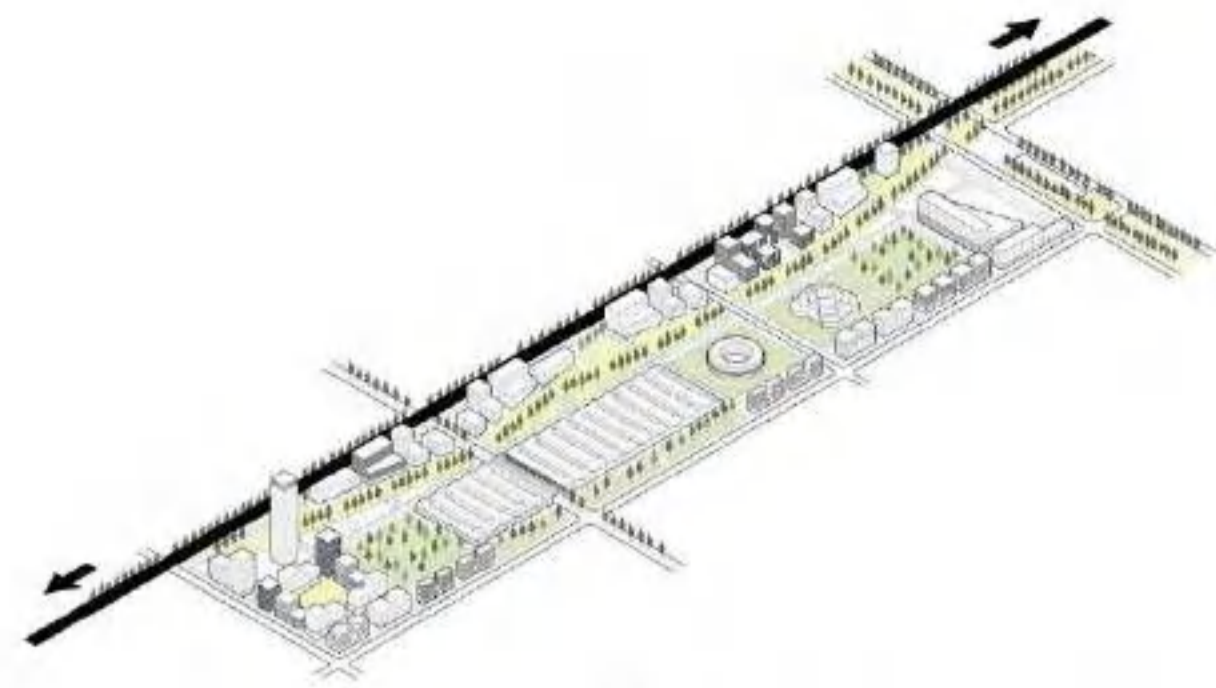
**REFERENCIAS**  
 01. Masterplan Gambier  
 02. Parque San Martín  
 03. Plaza Molinas Argentinas  
 04. Plaza Moreno  
 05. Plaza San Martín  
 06. Bosque

**Planta General**  
 Esc.: 1:10000

Av. 137 - Reconexión interbarrial

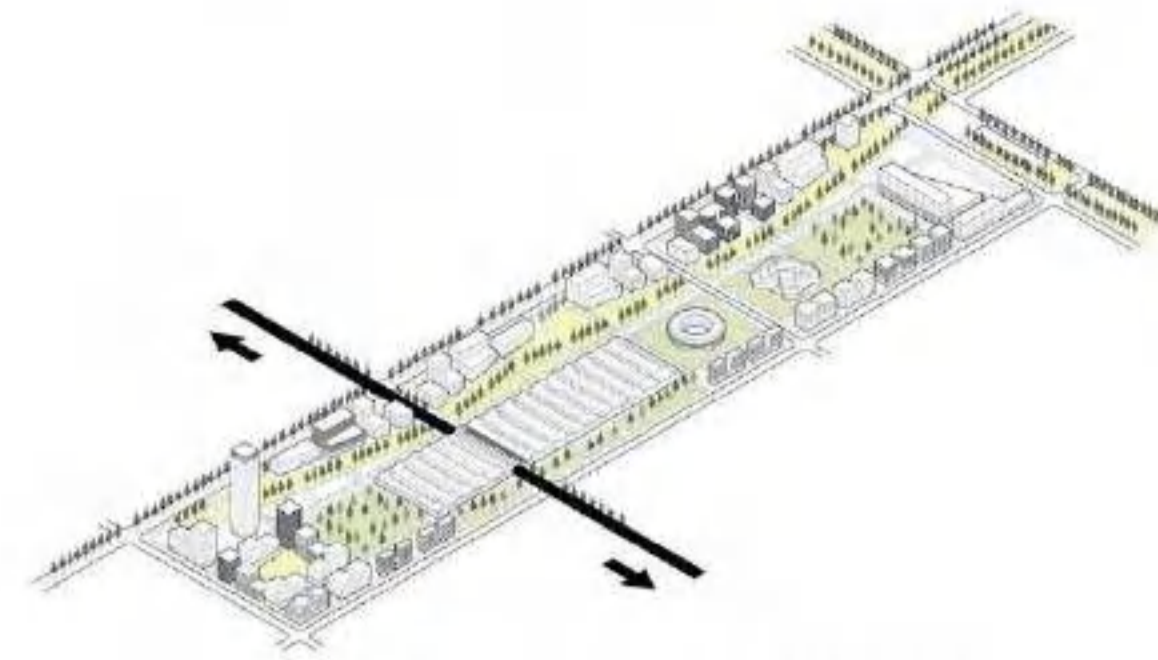
Av. Circunvalación





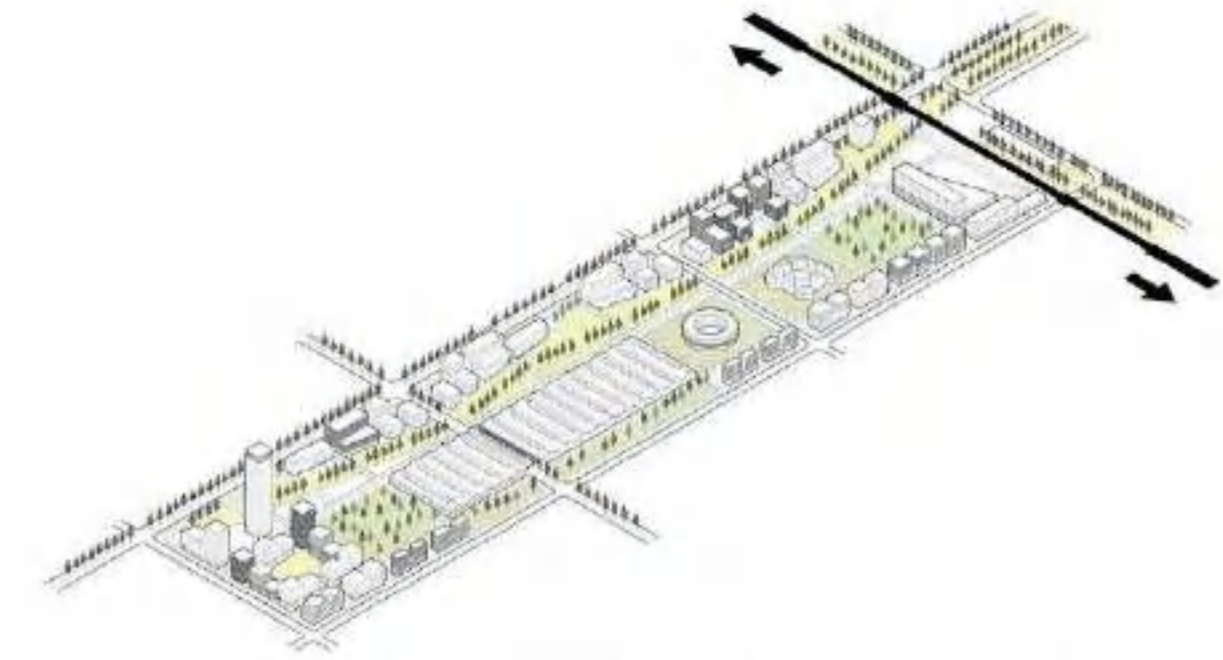
### Extensión Boulevard 52

Se genera una extensión del Boulevard para darle continuación al eje cívico fundacional, el cual oficia de corredor administrativo y gubernamental en la ciudad. Esta extensión no sólo potencia el carácter monumental del eje, sino que además fortalece la vinculación con la periferia.



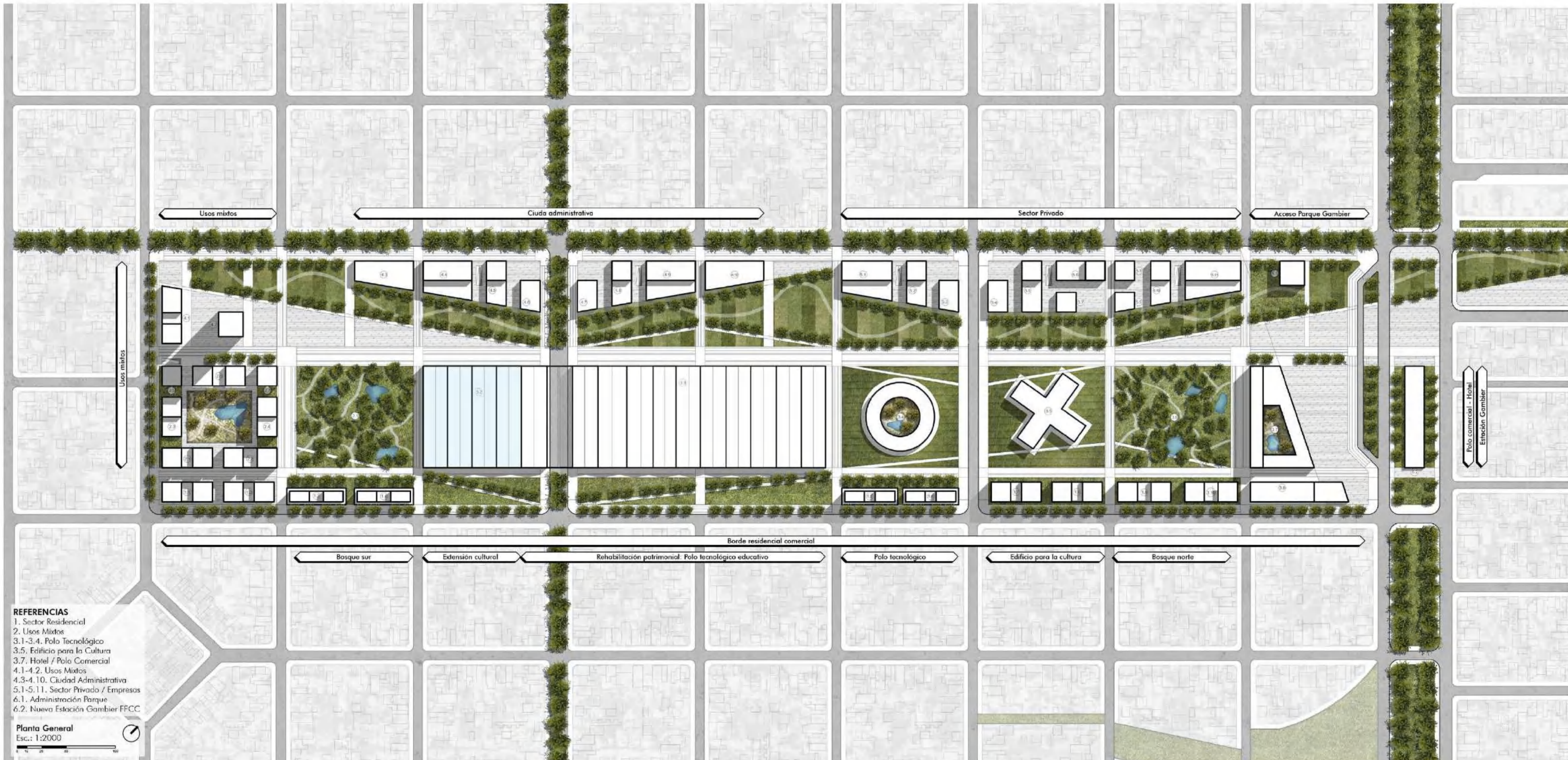
### Reconexión Interbarrial (Av. 137)

La apertura de la Av. 137 en el terreno de Gambier potenciará las relaciones interbarriales, generando mayor flujo de la población, fortaleciendo el comercio y el acceso a los equipamientos. A su vez, fortalecerá la vinculación de Los Hornos con la Ruta 2 que conecta la Plata con la CABA al norte, y con la Costa Atlántica al Sur.

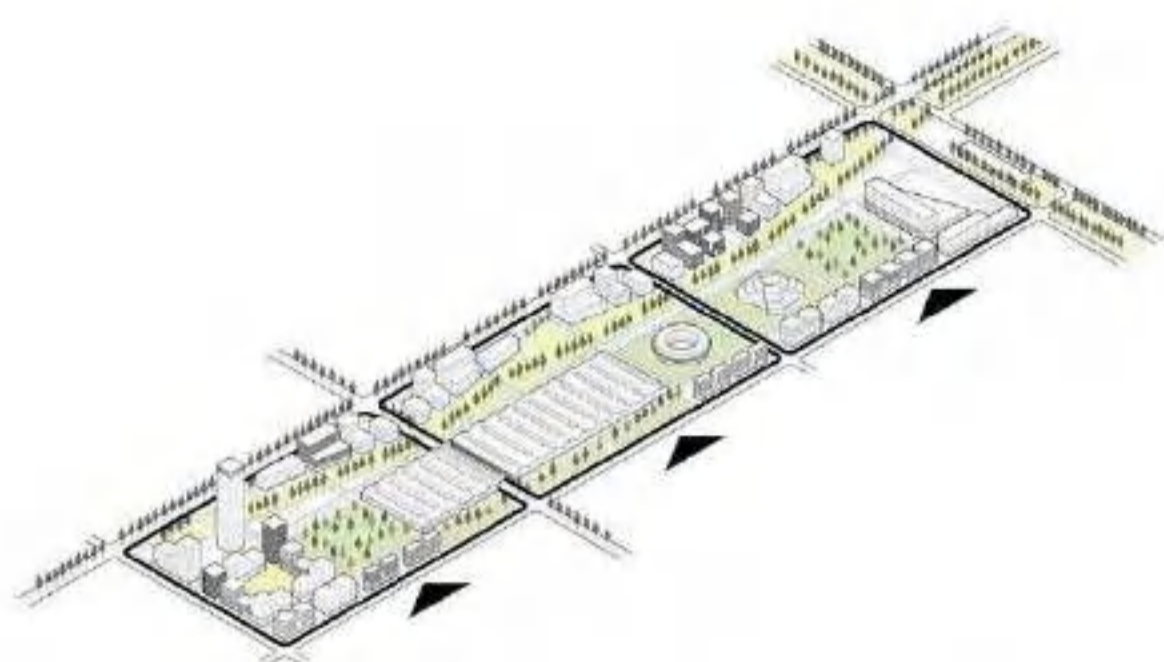


### Recuperación de la Circunvalación como High Line

El reajuste de la circunvalación, hoy desconfigurada por los rastros del ferrocarril, permitirá su rehabilitación como infraestructura verde y espacio público.

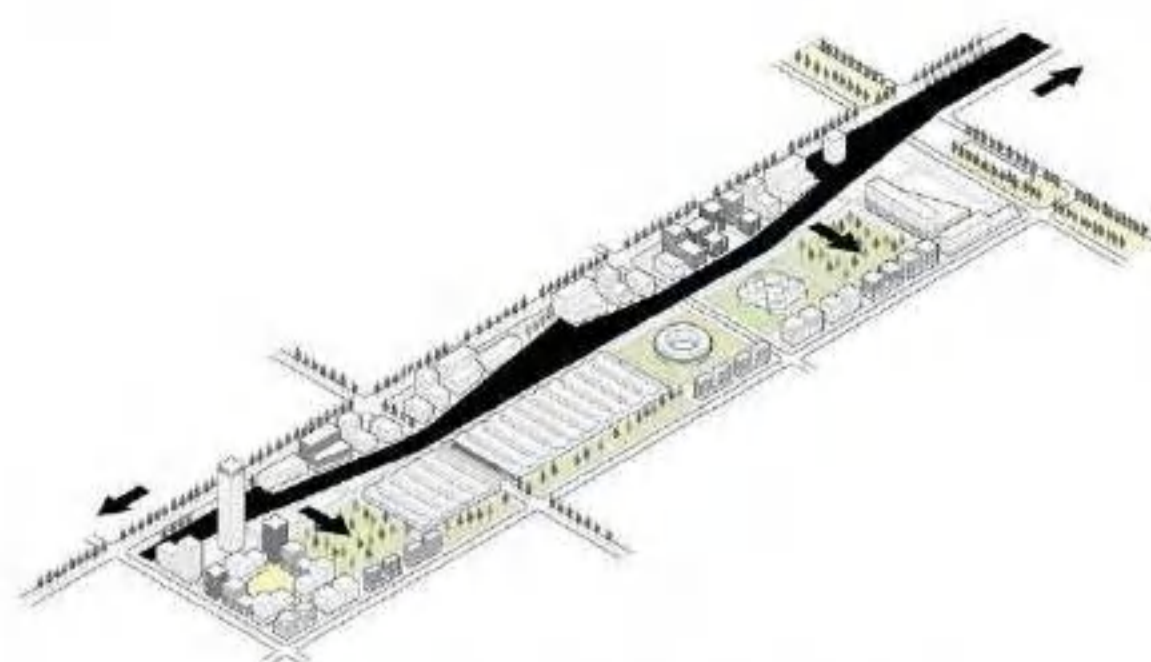






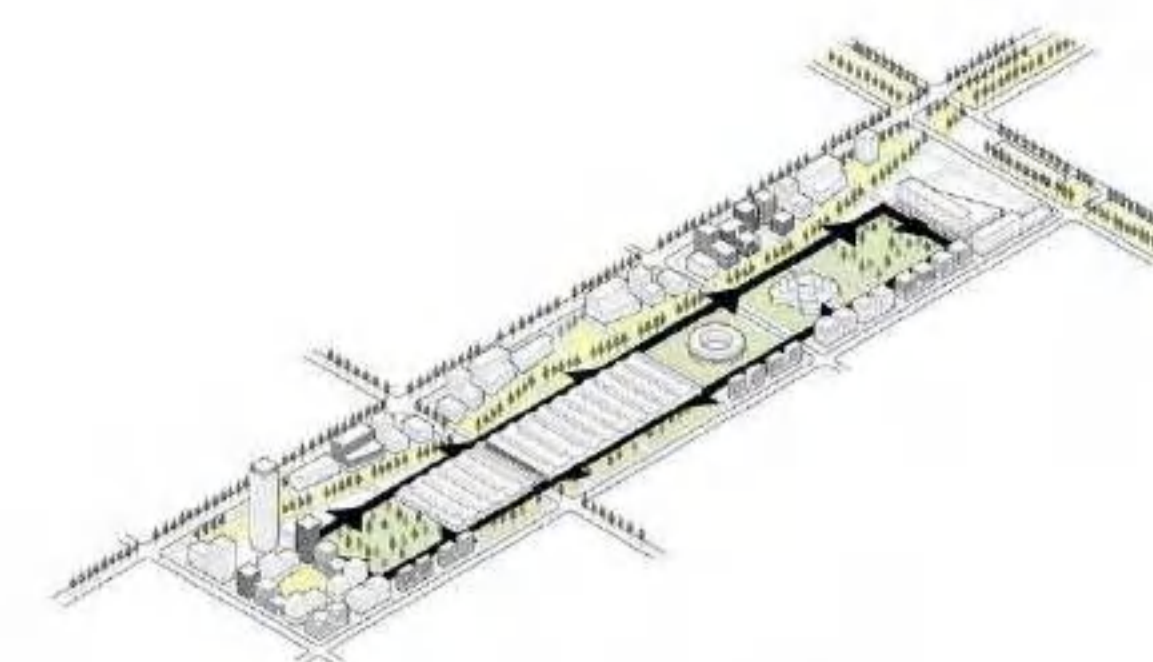
### Macro-manzanas

La instrumentación de la macro-manzana permite organizar los sistemas de movilidad de manera que los vehículos de transporte público, como de uso privado, quedan limitados a circular alrededor de estas, logrando una "limpieza" del paisaje urbano, y privilegiando los corredores peatonales y de transporte ecológico.



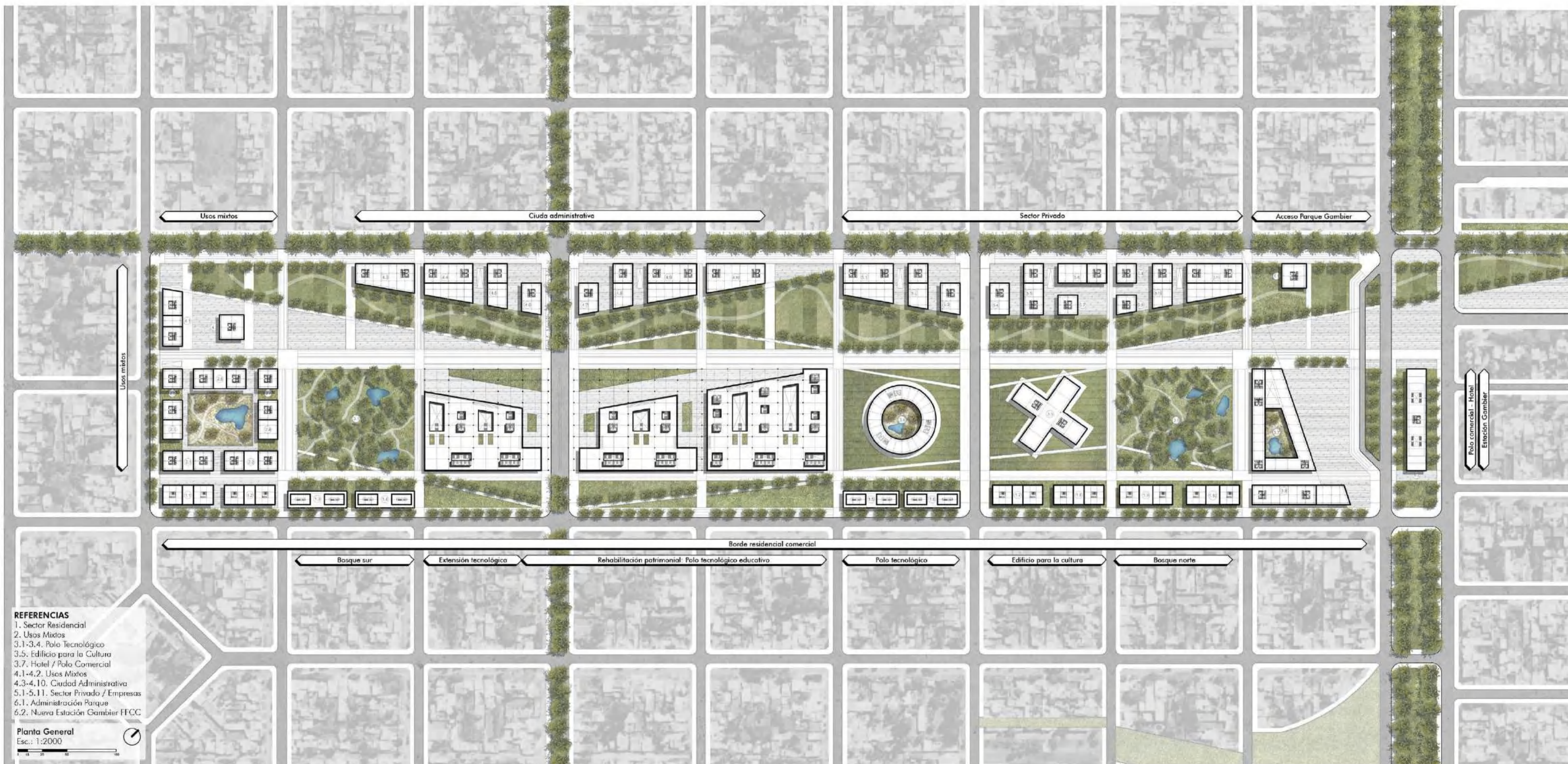
### PLUG-IN | Nuevo Parque Gambier

El masterplan incorpora un parque lineal como infraestructura verde que se extiende desde Boulevard 52, ingresando al predio y atravesándolo, brindando grandes extensiones de espacio verde recreativo, hasta llegar al final de mismo donde vuelve a desembocar en la Av. 52.



### Anillo Público

Como integrador del masterplan, utilizamos un anillo que conecta las tres manzanas y todos los programas, y que en el recinto contenido genera un polo parque ecológico, tecnológico y cultural, que será el corazón del proyecto, e impulsará la reactivación de la zona, funcionando como una nueva centralidad.

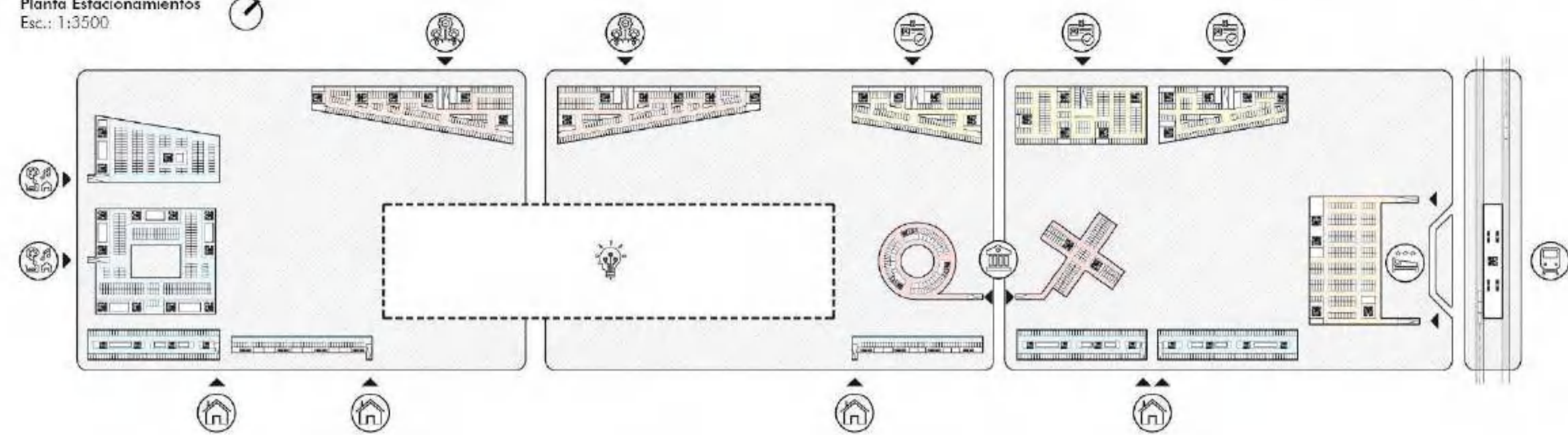


- REFERENCIAS**
- 1. Sector Residencial
  - 2. Usos Mixtos
  - 3.1-3.4. Polo Tecnológico
  - 3.5. Edificio para la Cultura
  - 3.7. Hotel / Polo Comercial
  - 4.1-4.2. Usos Mixtos
  - 4.3-4.10. Ciudad Administrativa
  - 5.1-5.11. Sector Privado / Empresas
  - 6.1. Administración Parque
  - 6.2. Nueva Estación Gambier ITCC

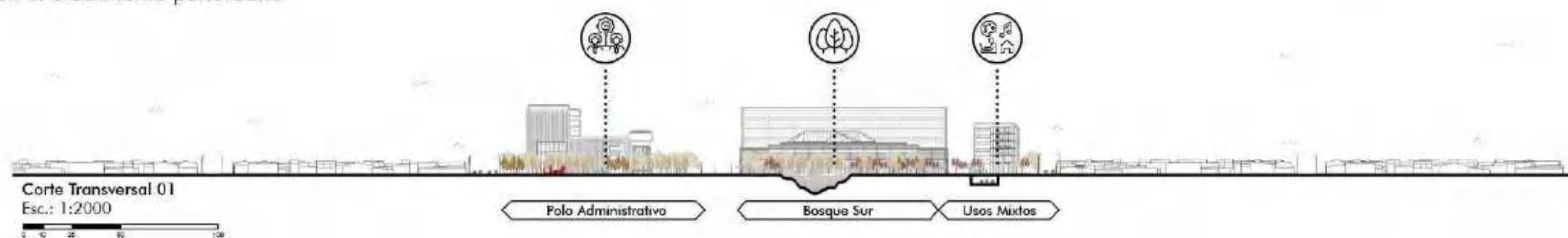
Planta General  
Esc.: 1:2000



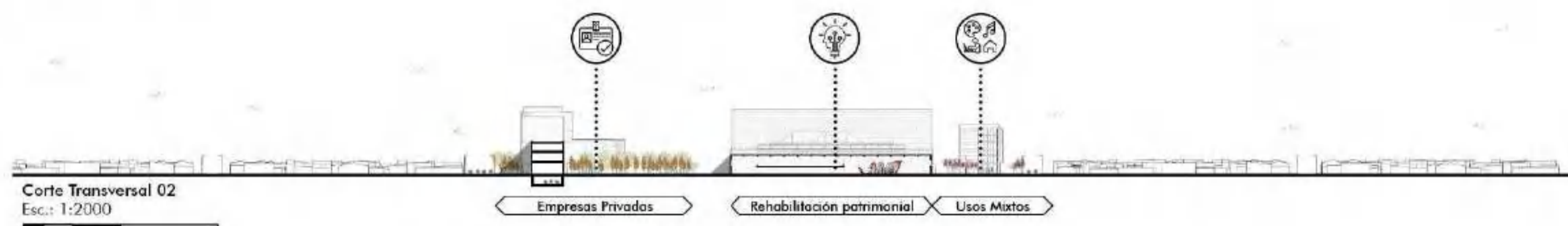
Planta Estacionamientos  
Esc.: 1:3500



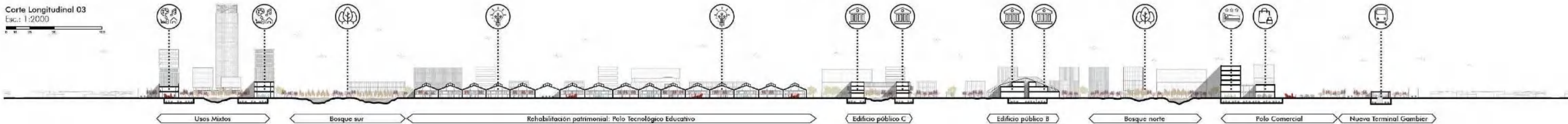
Corte Transversal 01  
Esc.: 1:2000



Corte Transversal 02  
Esc.: 1:2000



Corte Longitudinal 03  
Esc.: 1:2000



Corte Longitudinal 04  
Esc.: 1:2000



CIRCULACION TRANSVERSAL



Desarrollo de la  
**MOVILIDAD**

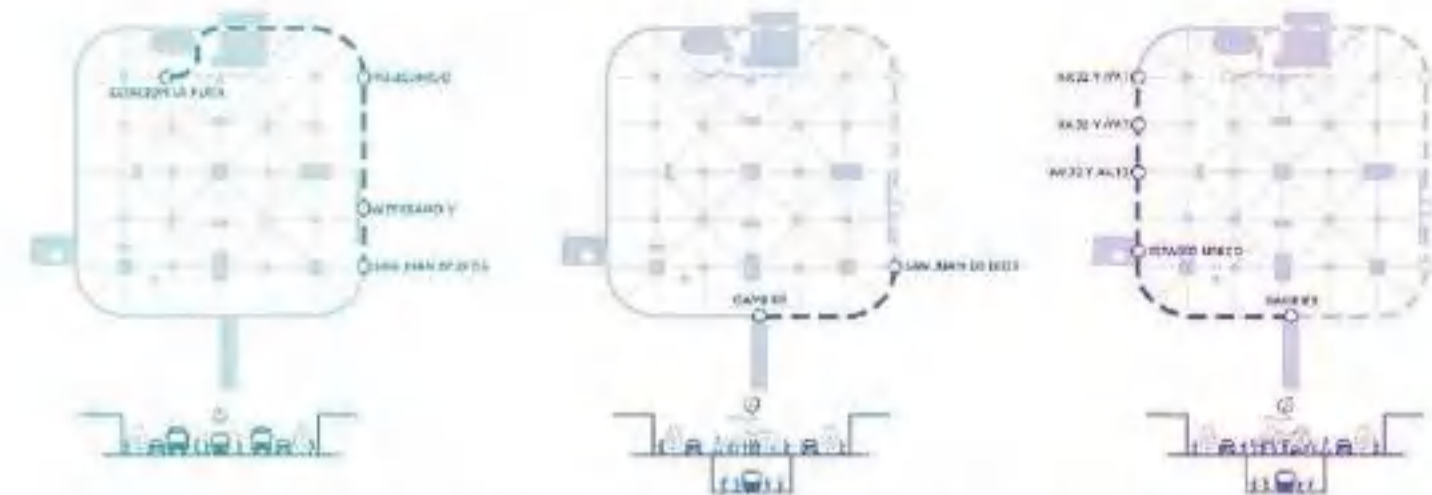


CIRCULACION INTERNA 01 - POLO TECNOLÓGICO



# URBAN PLUG-IN

Reconectando el higienismo con el crecimiento periurbano



## 1. ETAPABILIDAD DEL TREN UNIVERSITARIO

### Etapa 1

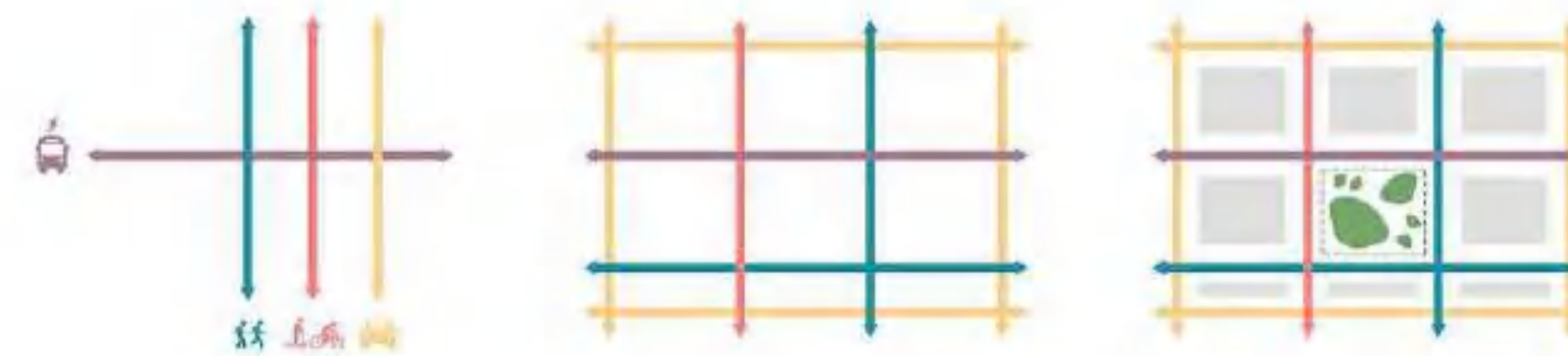
Actualmente, el tren universitario se encuentra en proceso de extensión hasta la estación San Juan de Dios.

### Etapa 2

La extensión a Cambier se planifica por medio de un tramo soterrado, para evitar reforzar la barrera urbana.

### Etapa 3

Se soterra el tramo preexistente y se completa la vinculación de todos los puntos de la circulación.



## 2. MIXTURA DEL TEJIDO

TIPOS DE MOVILIDAD

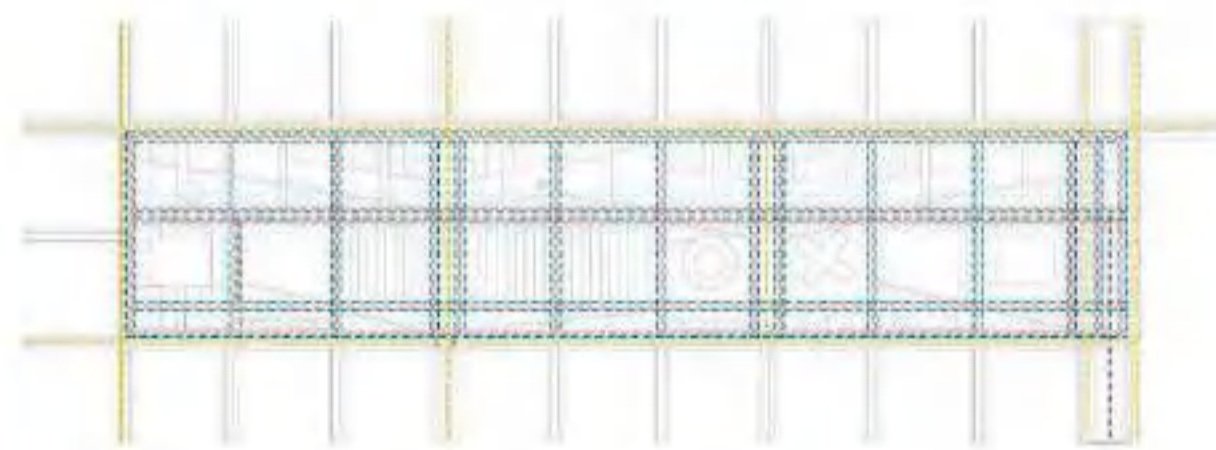
En búsqueda de fomentar una movilidad ecológica y darle prioridad al peatón, se limita el uso del vehículo privado al perímetro de la macro-manzana, minimizando el impacto negativo que este genera, y articulando el sistema con un transporte eléctrico interno, sendas peatonales y ciclovías.



## 3. SISTEMA DE CIRCULACIONES

ORGANIZACION

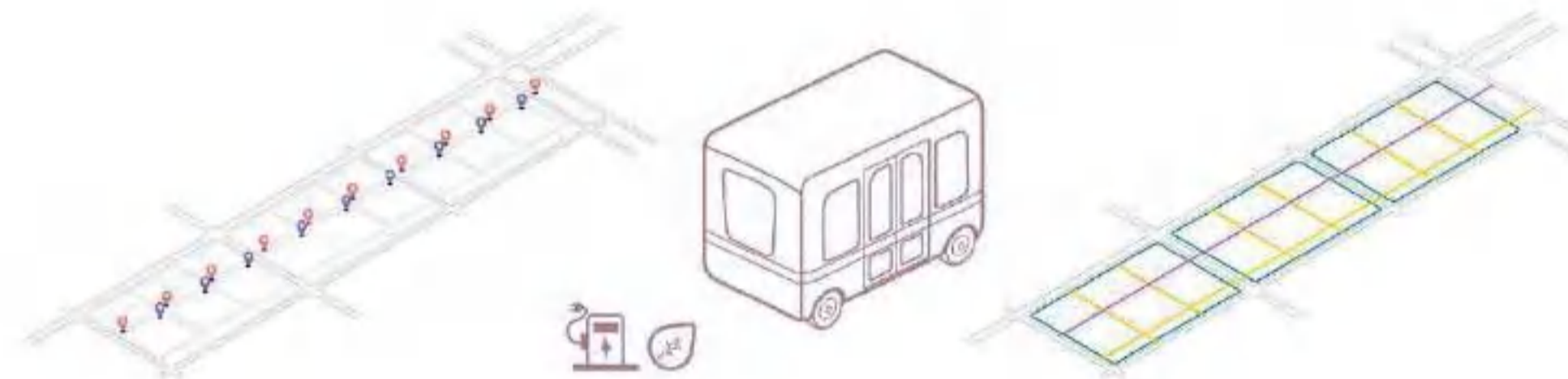
En pos de una movilidad superadora, cada layer está pensado para fortalecer la relación peatón - espacio público, evitar las barreras urbanas, lograr mayor conectividad, y tender hacia un desarrollo de la movilidad basada en energías limpias.



## 4. SINTESIS ORGANIZATIVA

VERIFICACION DEL SISTEMA

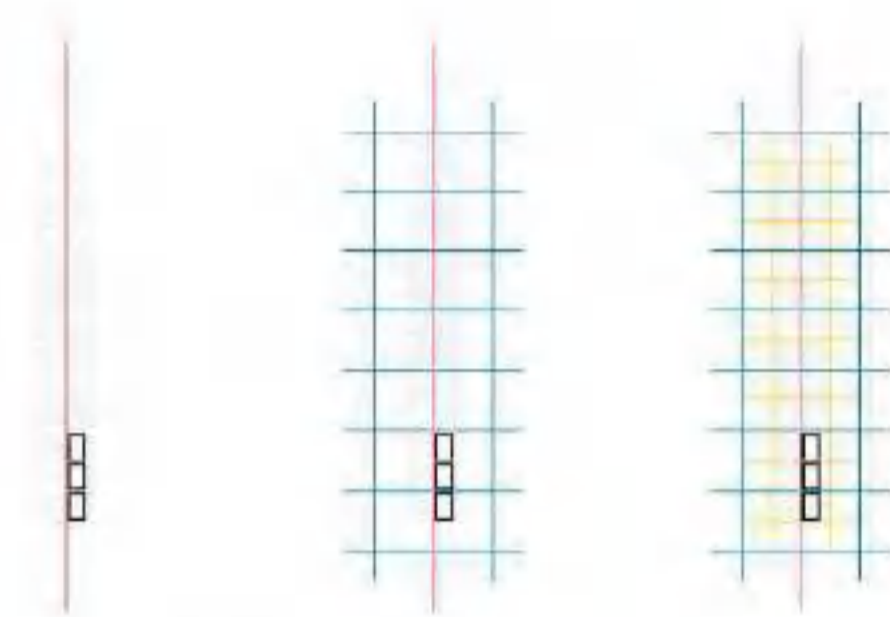
Las distintas tipologías se organizan estratégicamente, logrando una conectividad eficiente interna, como así también en relación con la ciudad. La propuesta enfatiza el concepto de ciudad-verde y prioriza las movildades sostenibles.



## 5. OLLI - TRANSPORTE AUTONOMO

INNOVACION EN MOVILIDAD

OLLI es un vehículo eléctrico, recargable, que logra cero emisiones de CO2 en su utilización. Es autónomo, comandado desde una central a distancia (admin parque). Tiene un tamaño reducido, lo cual le permite convivir fácilmente con el peatón. Transporte entre 8 a 12 pasajeros.



## 6. MOVILIDAD FUTURA

EXPANSION DEL SISTEMA

Proponemos Urban PlugIn como un prototipo de movilidad eficiente, que a futuro se extienda a toda la ciudad, comenzando con el Eje Cívico, luego extendiéndose por las avenidas, y en última instancia llegando a toda la trama del casco urbano y la periferia.



CIRCULACION INTERNA 01 - POLO TECNOLOGICO

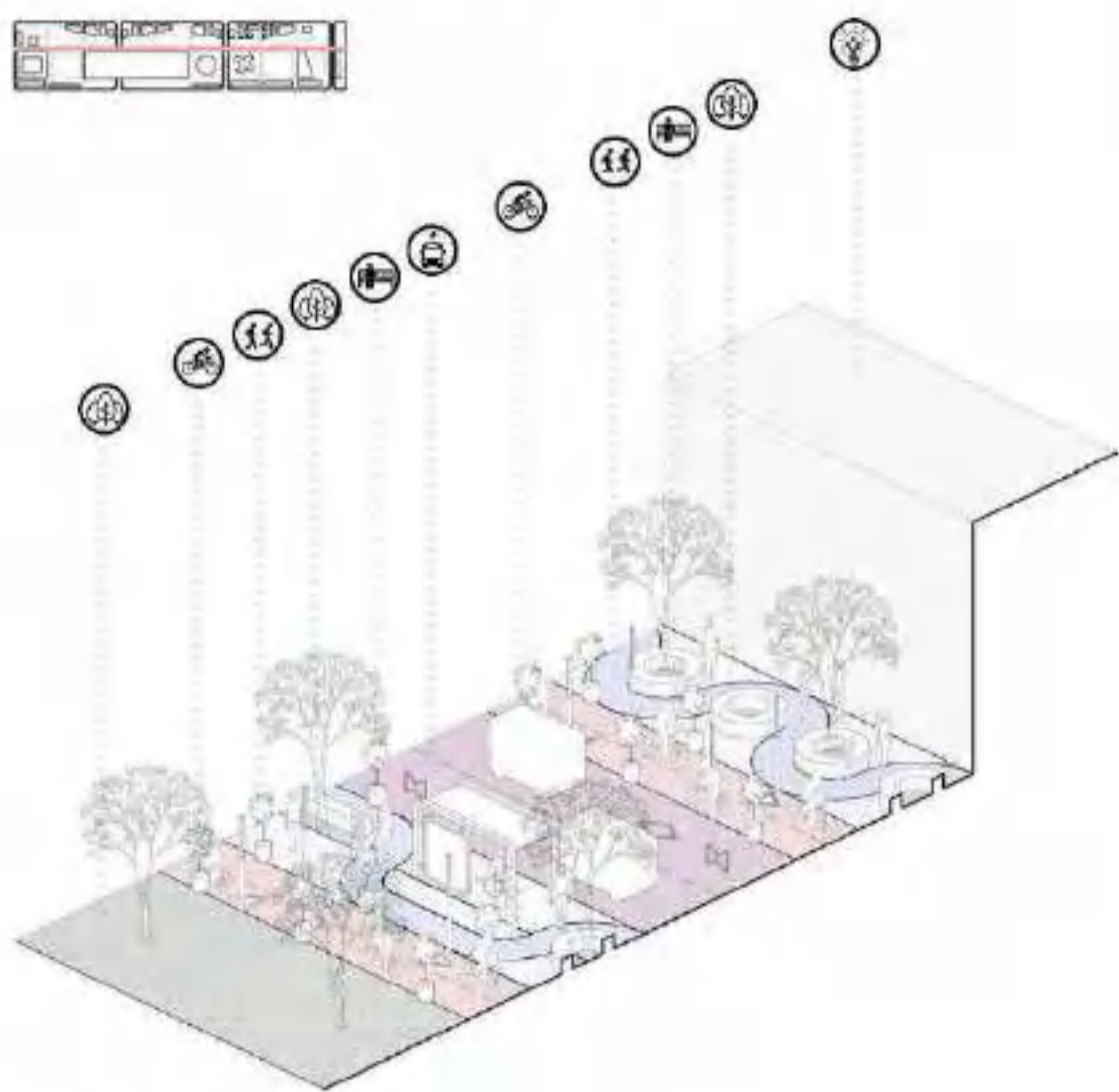


## CIRCULACION DE BORDE 01 AV.52



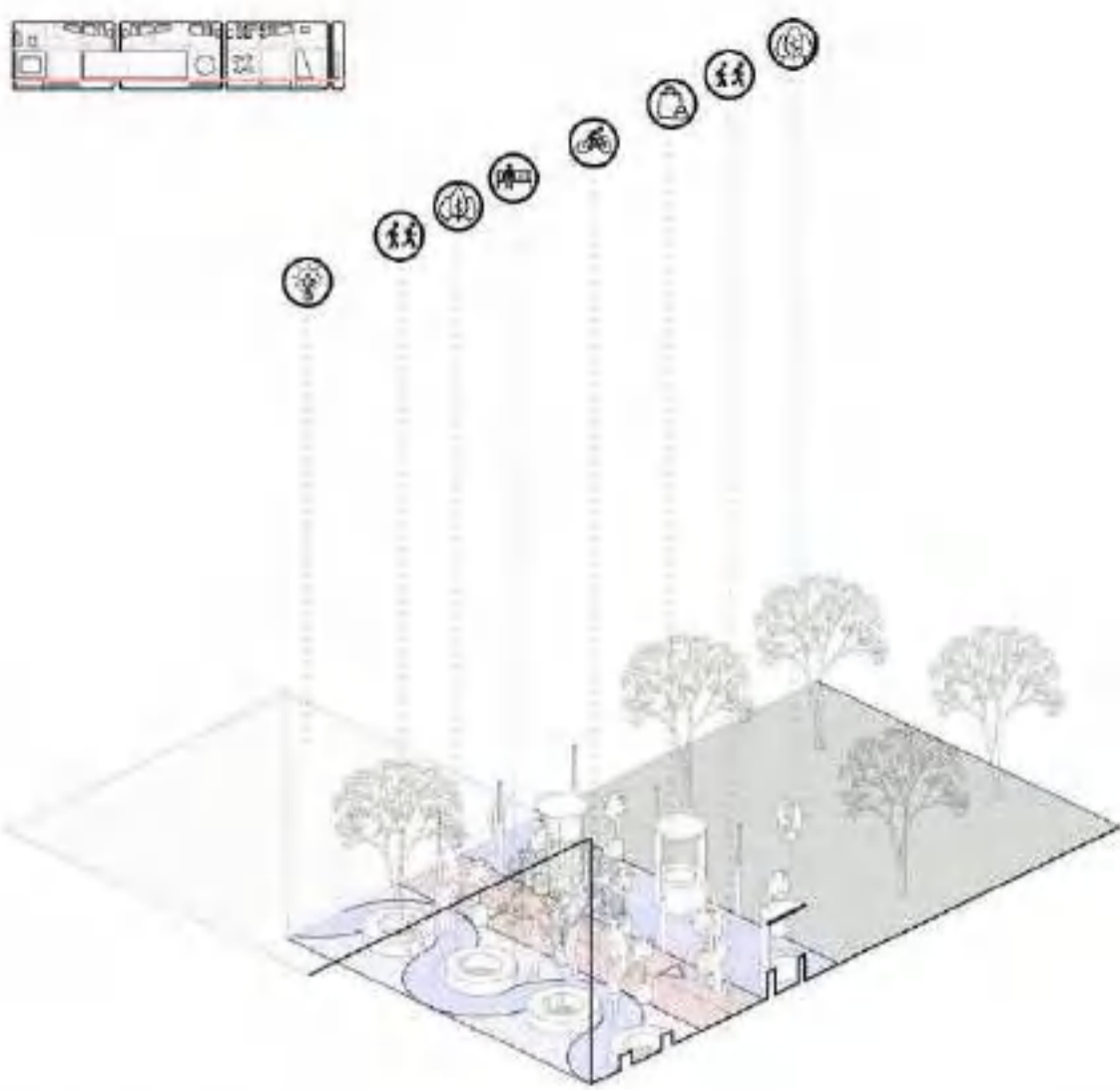
PERSPECTIVA.

## CIRCULACION INTERNA 01 POLO TECNOLOGICO - ESTACION DE TREN



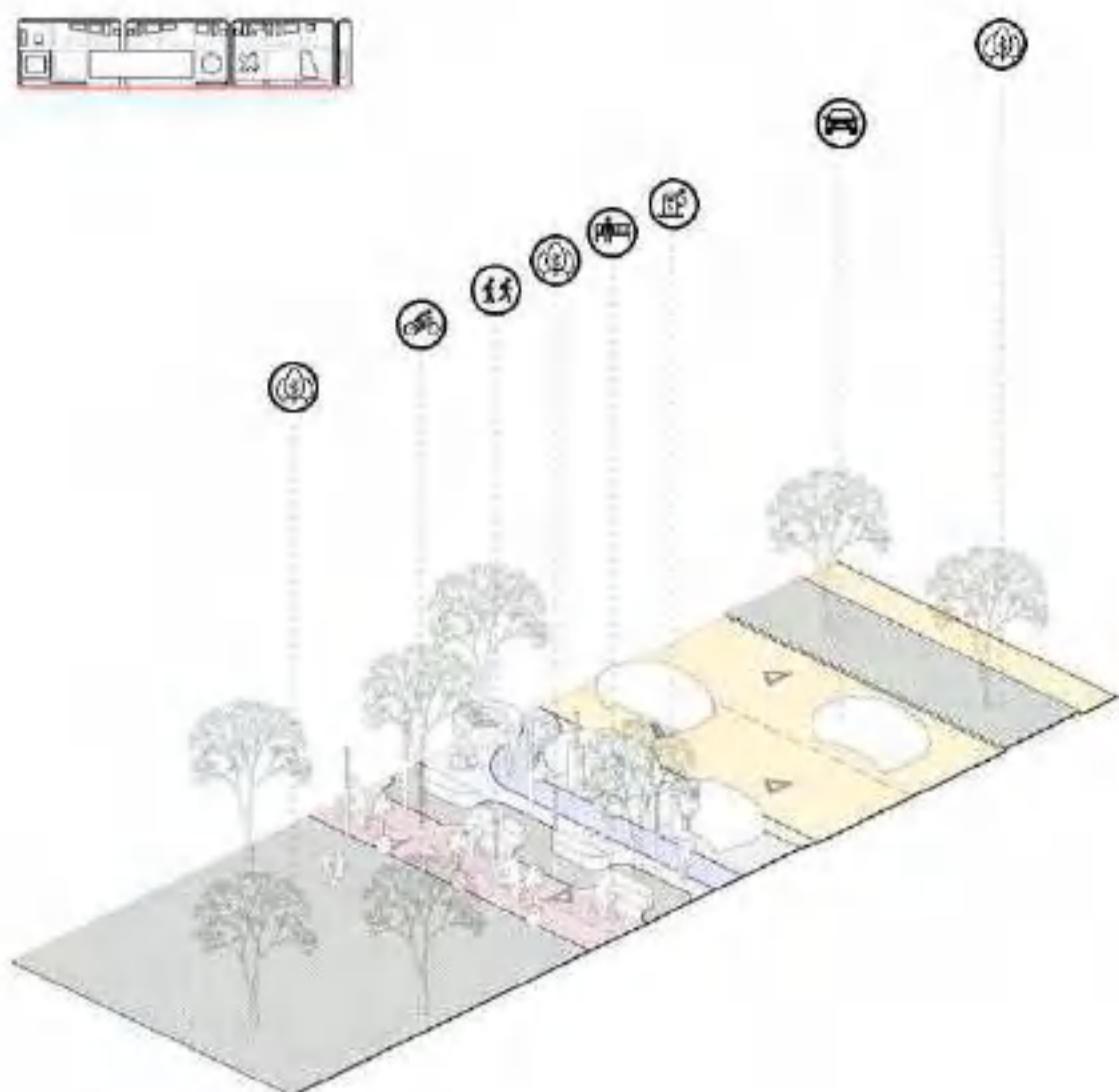
PERSPECTIVA.

## CIRCULACION INTERNA 02 POLO TECNOLOGICO - ESTACION DE TREN



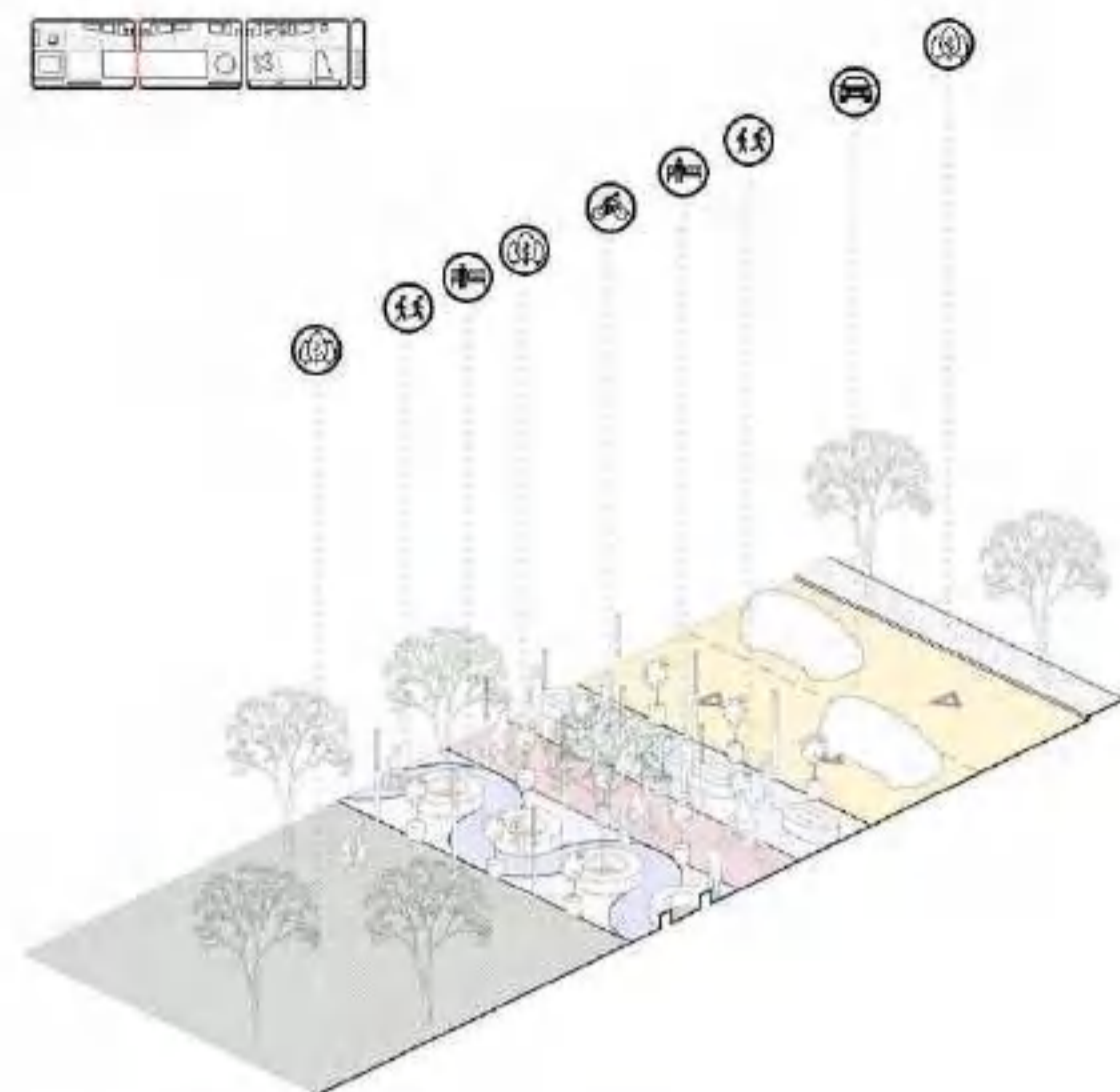
PERSPECTIVA.

## CIRCULACION DE BORDE 02 AV.56, AV.140 Y AV.31



PERSPECTIVA.

## CIRCULACION TRANSVERSAL AV.137



PERSPECTIVA.



CORTE.



CORTE.



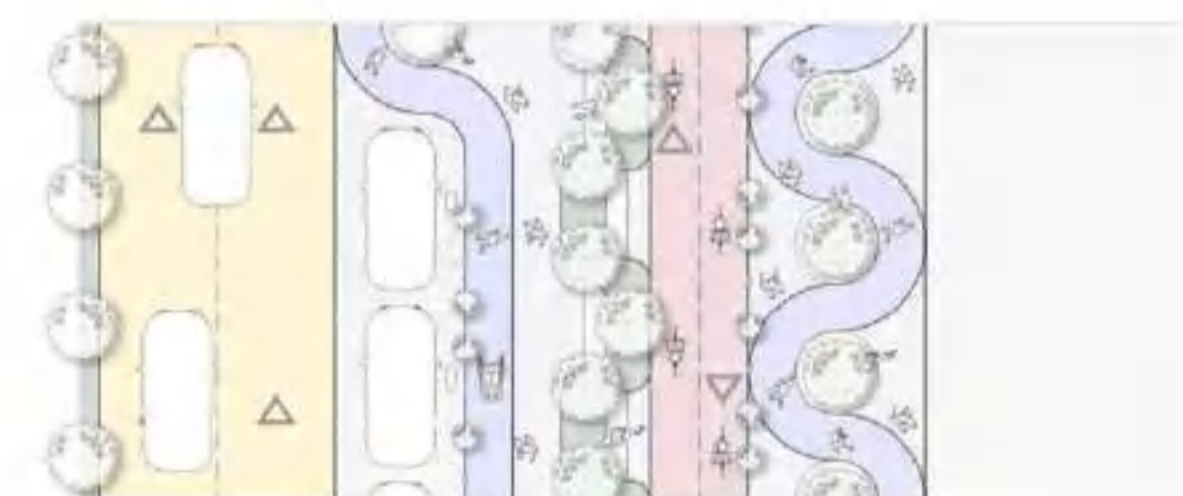
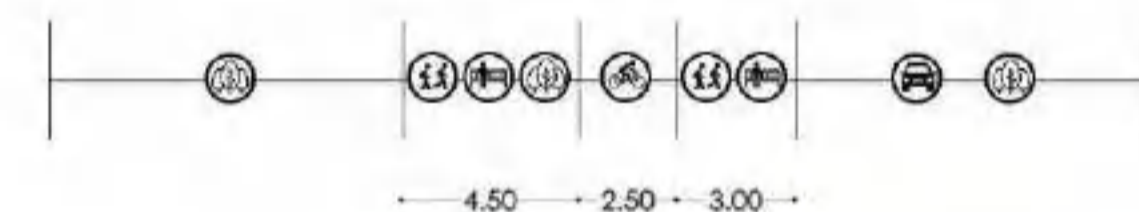
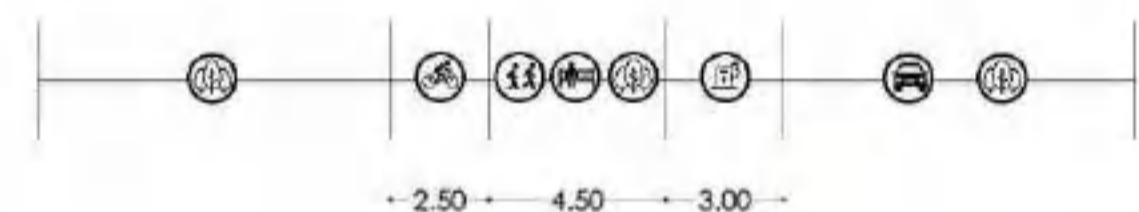
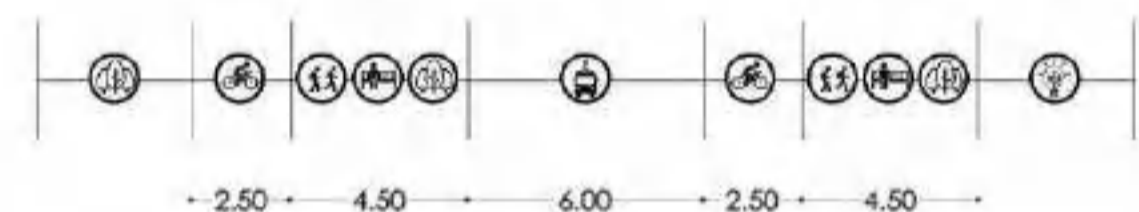
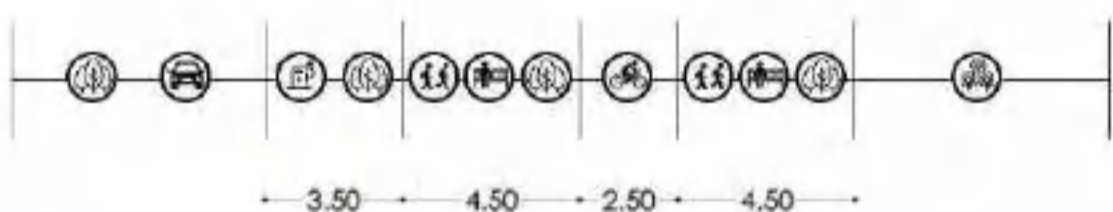
CORTE.



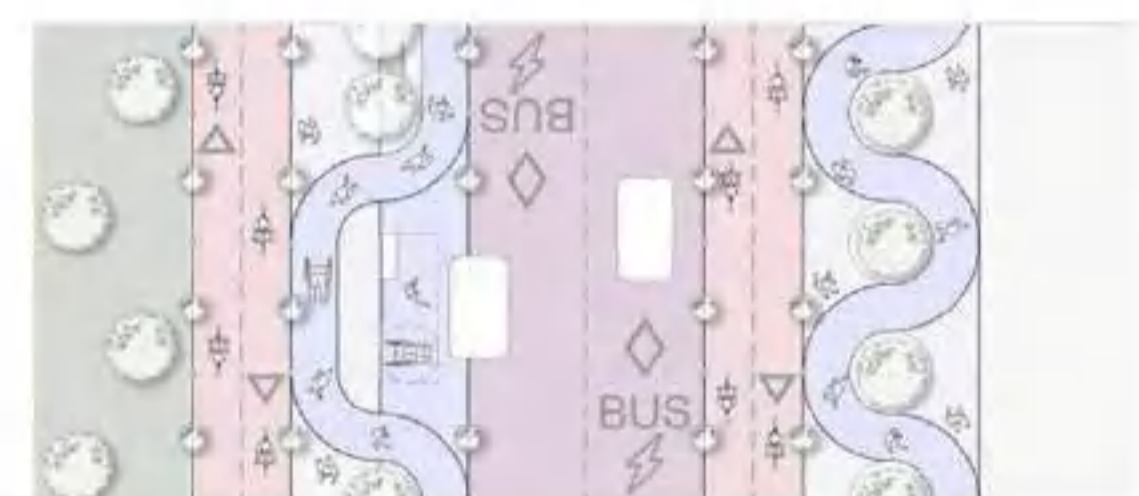
CORTE.



CORTE.



PLANTA.



PLANTA.



PLANTA.



PLANTA.



PLANTA.

- ⊙ Veg. Autoctona.
- ⊙ Vehiculos Priv.
- ⊙ Via Peatonal.
- ⊙ Area de Descanso.
- ⊙ Sist.Cicloviarias.
- ⊙ Polo Admin.

- ⊙ Veg. Autoctona.
- ⊙ Sist. de Cicloviarias.
- ⊙ Area de Descanso.
- ⊙ Transp.Publico. Aut.
- ⊙ Via Peatonal.
- ⊙ Polo Tecno.

- ⊙ Veg. Autoctona.
- ⊙ Sist. de Cicloviarias.
- ⊙ Area de Descanso.
- ⊙ Area Ferial Barrial.
- ⊙ Via Peatonal.
- ⊙ Polo Tecno.

- ⊙ Veg. Autoctona.
- ⊙ Area de Desc.
- ⊙ Via Peatonal.
- ⊙ Vehiculos Priv.
- ⊙ Sist.Cicloviarias.
- ⊙ Puntos de Carga.

- ⊙ Veg. Autoctona.
- ⊙ Area de Desc.
- ⊙ Via Peatonal.
- ⊙ Vehiculos Priv.
- ⊙ Sist.Cicloviarias.



CALLE 56 Y 134 - SECTOR RESIDENCIAL



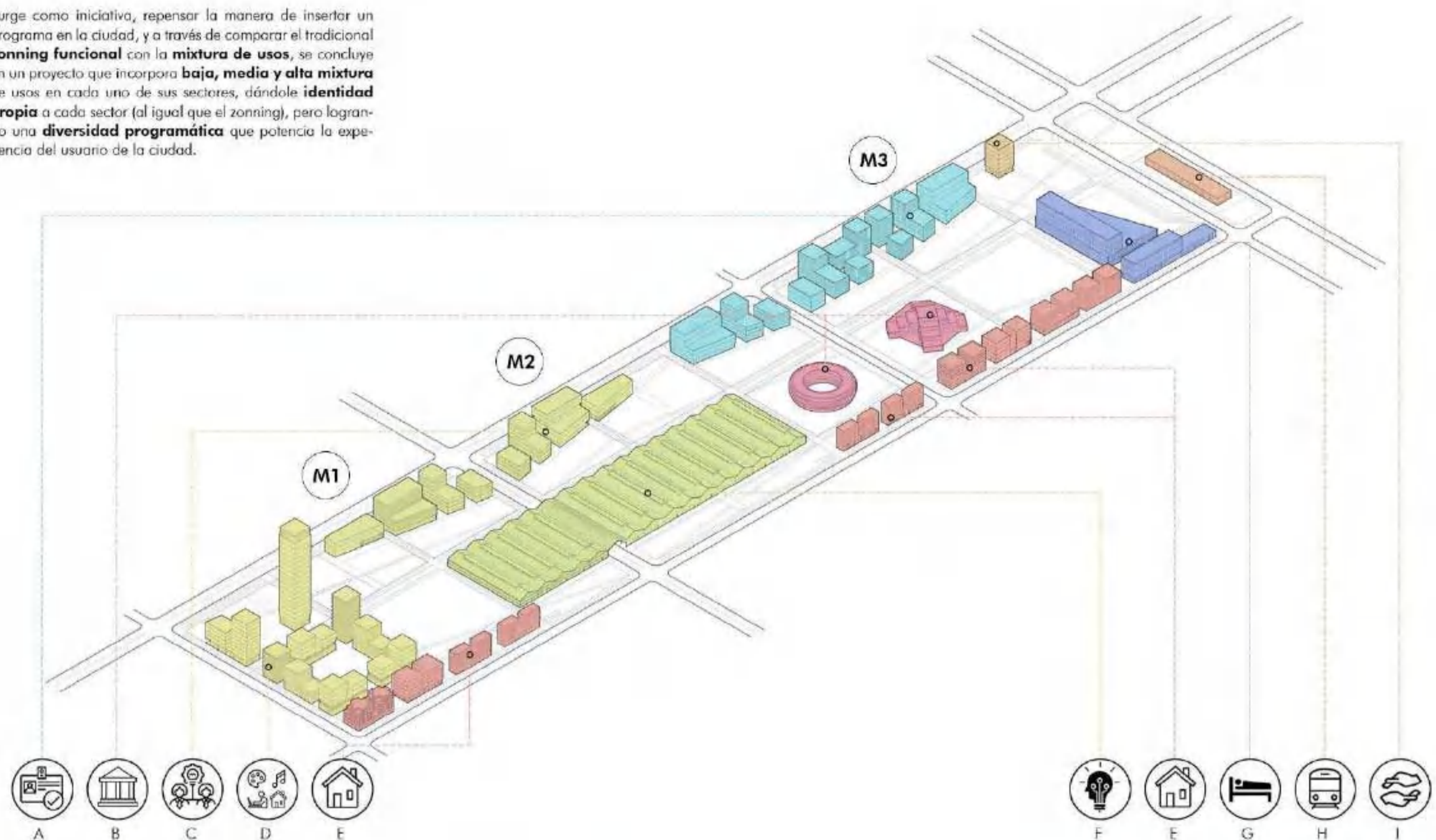


BOULEVARD 52 - CIUDAD ADMINISTRATIVA

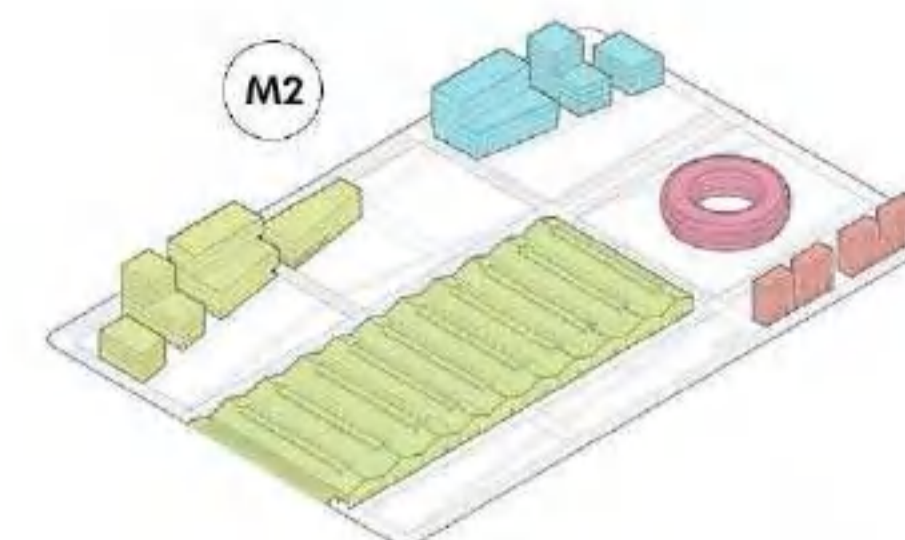
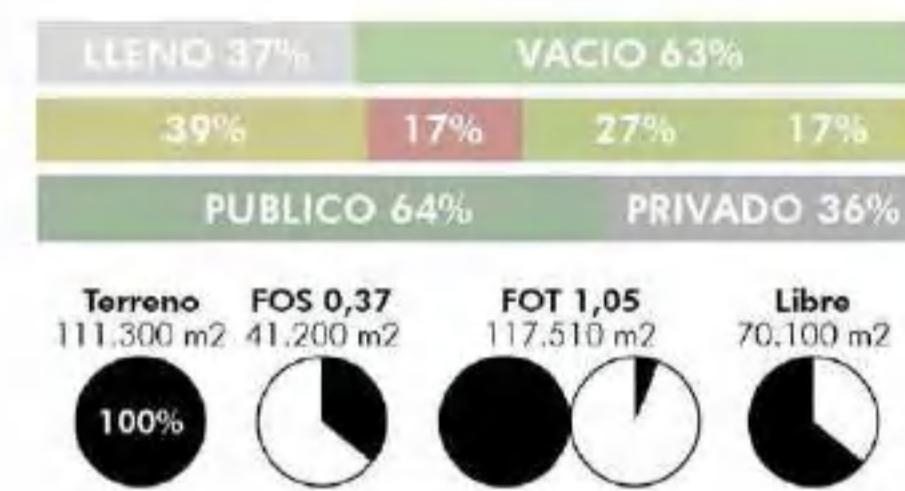


**PROGRAMA**  
ZONNING VS MIXTURA DE USOS

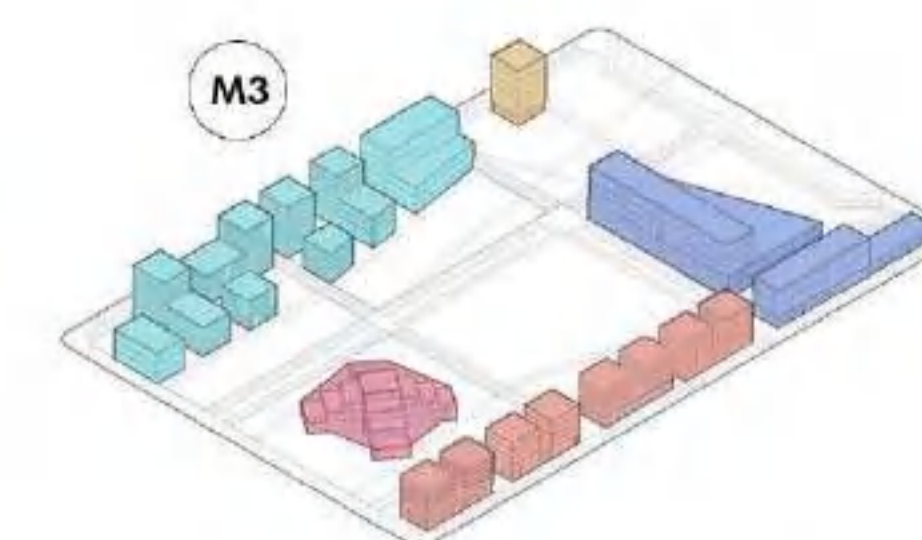
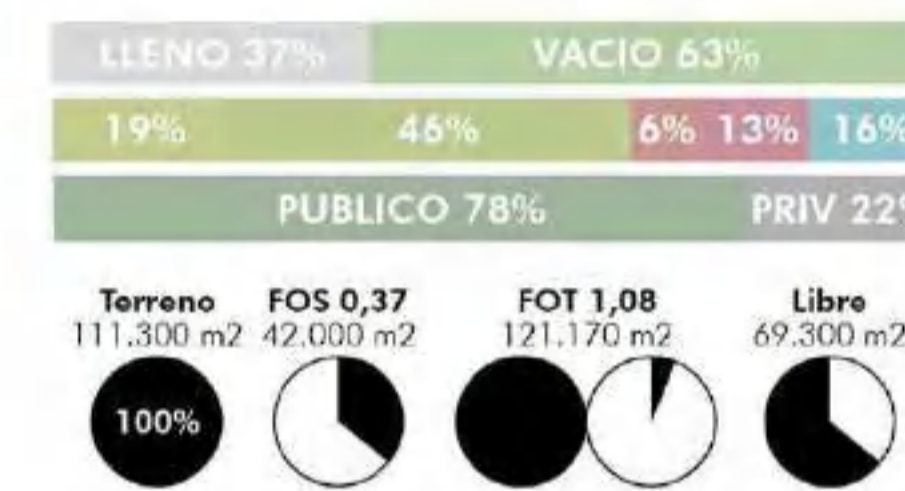
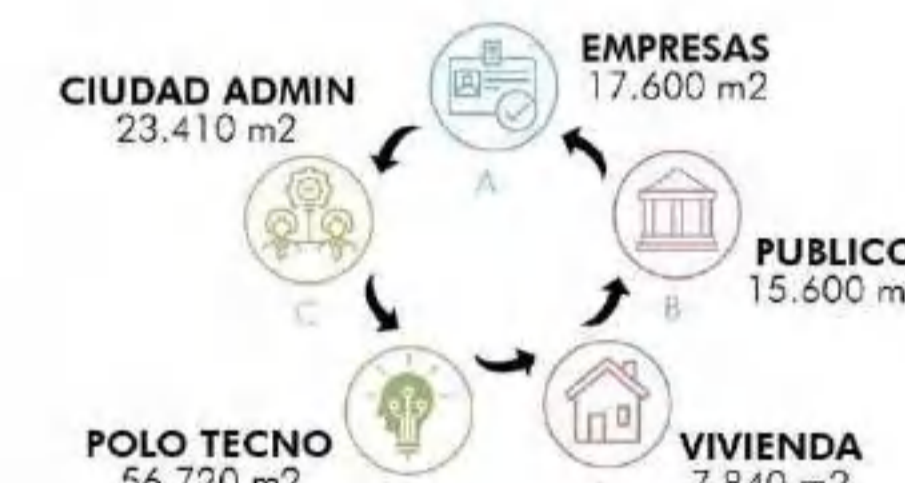
Surge como iniciativa, repensar la manera de insertar un programa en la ciudad, y a través de comparar el tradicional **zoning funcional** con la **mixtura de usos**, se concluye en un proyecto que incorpora **baja, media y alta mixtura** de usos en cada uno de sus sectores, dándole **identidad propia** a cada sector (al igual que el zoning), pero logrando una **diversidad programática** que potencia la experiencia del usuario de la ciudad.



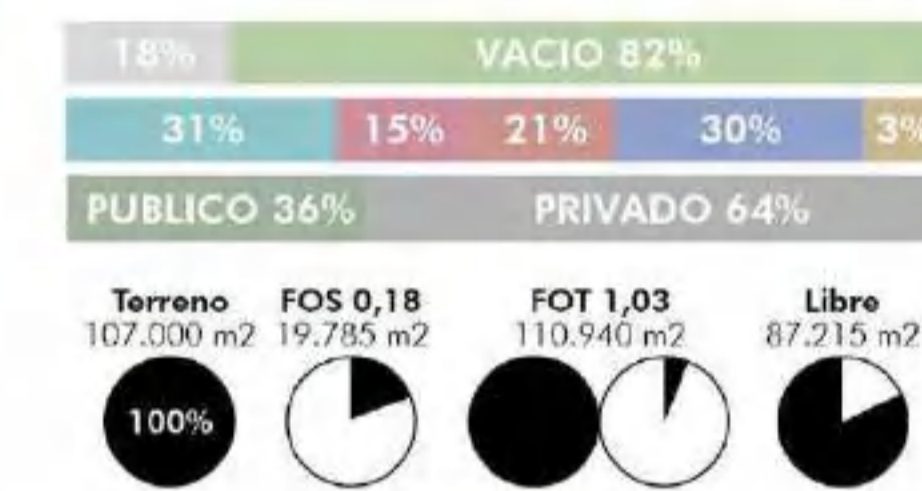
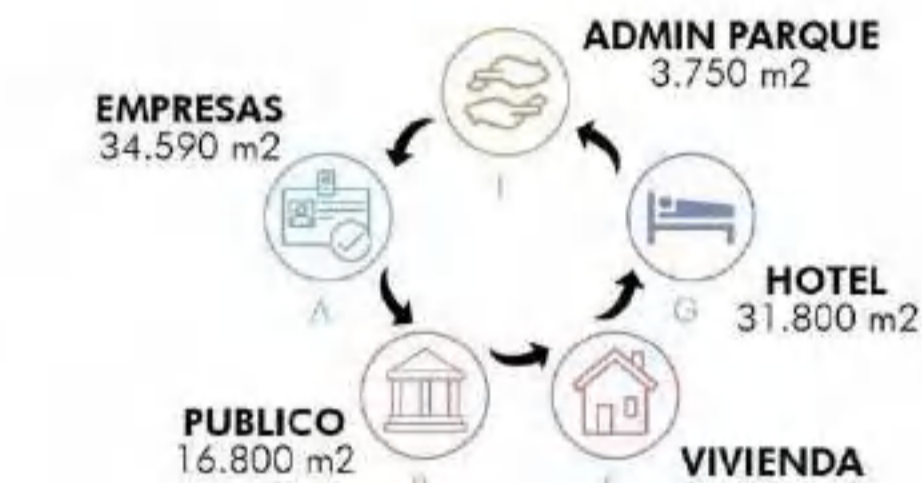
**MACRO-MANZANA SUR**  
111.300 m<sup>2</sup>



**MACRO-MANZANA CENTRO**  
111.300 m<sup>2</sup>



**MACRO-MANZANA NORTE**  
107.000 m<sup>2</sup>



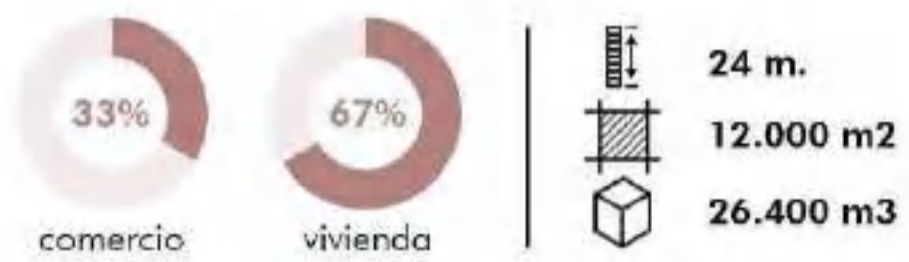
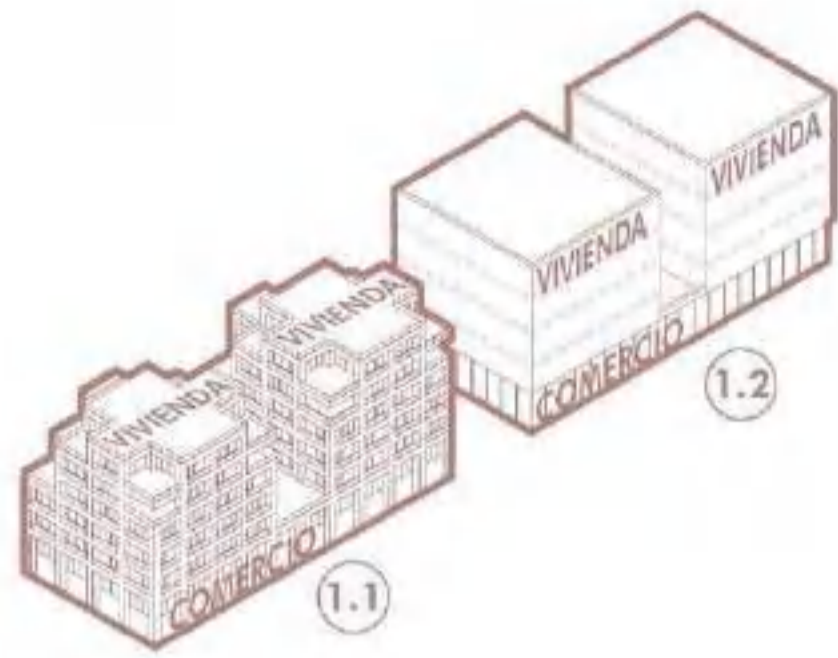
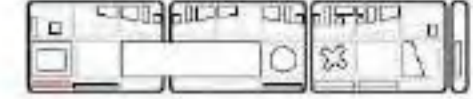
CALLE 56 - SECTOR RESIDENCIAL



CALLE 56 Y 134 - SECTOR RESIDENCIAL

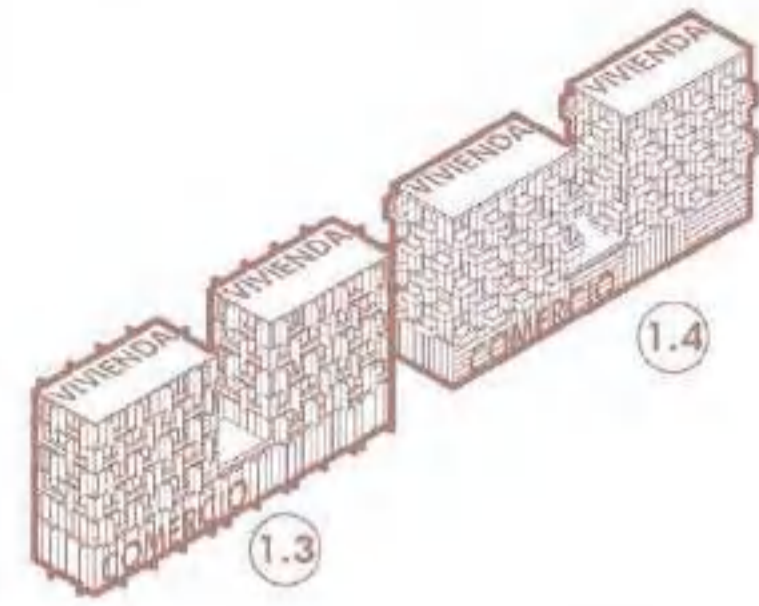
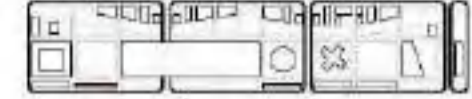


MACRO-MANZANA SUR  
PROGRAMA: VIVIENDAS



PUBLICO PRIVADO

MACRO-MANZANA SUR  
PROGRAMA: VIVIENDAS



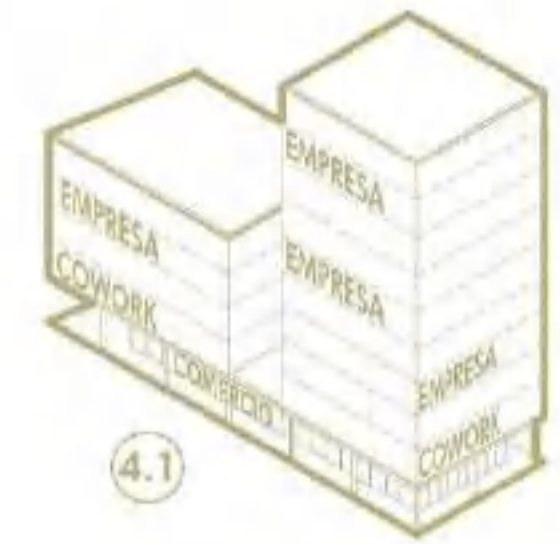
PUBLICO PRIVADO

MACRO-MANZANA SUR  
PROGRAMA: USOS MIXTOS



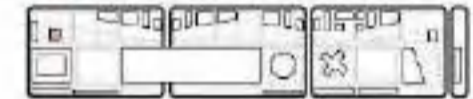
PUBLICO PRIVADO

MACRO-MANZANA SUR  
PROGRAMA: USOS MIXTOS



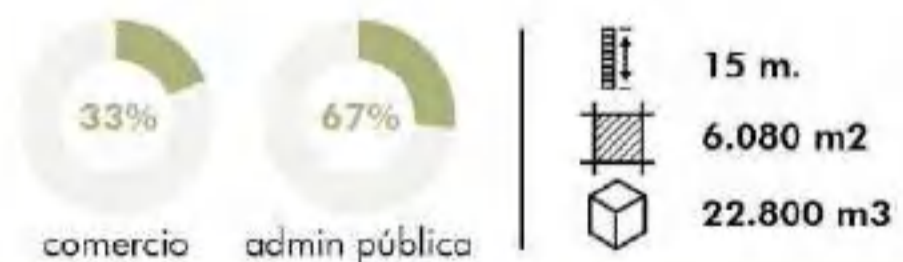
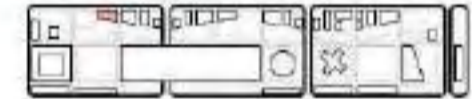
PUBLICO PRIVADO

MACRO-MANZANA SUR  
PROGRAMA: USOS MIXTOS



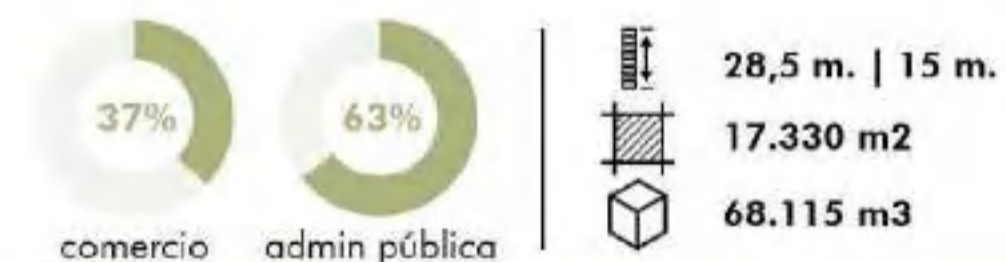
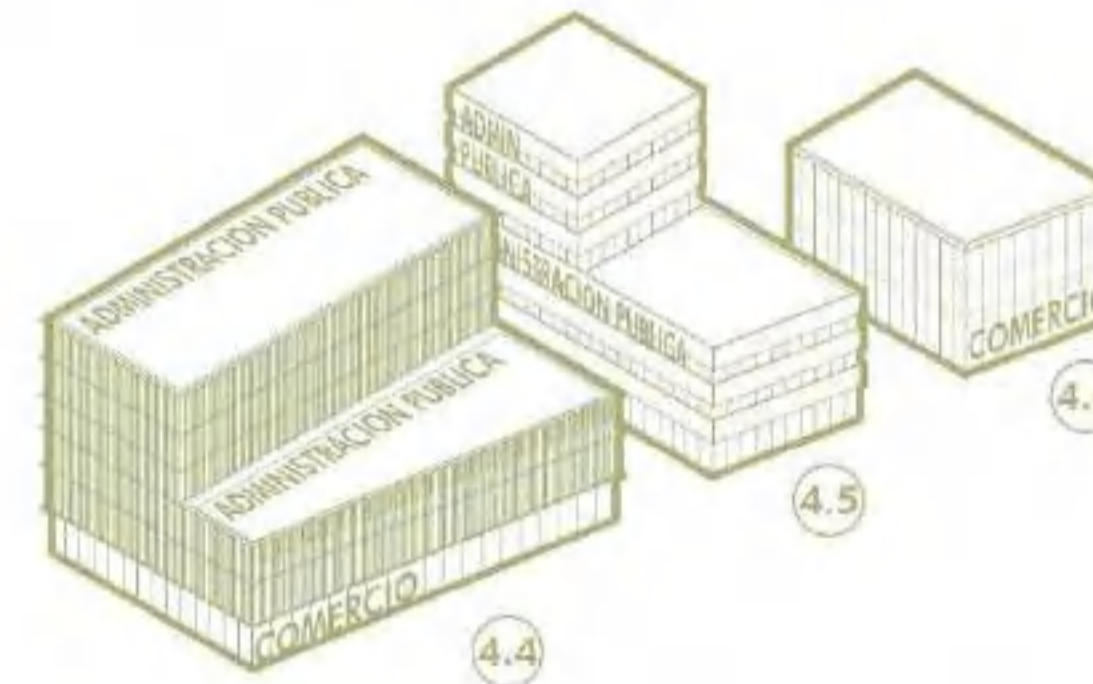
PUBLICO PRIVADO

MACRO-MANZANA SUR  
PROGRAMA: CIUDAD ADMINISTRATIVA



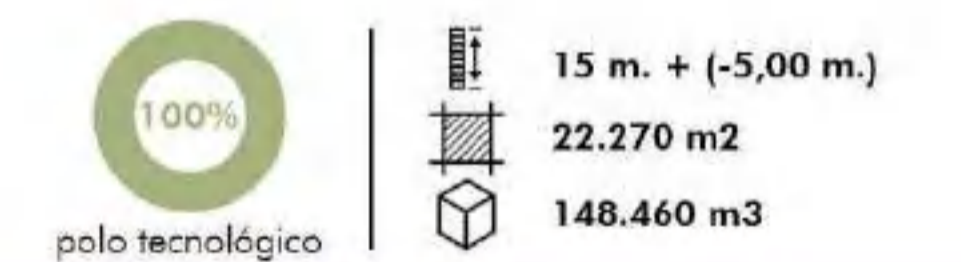
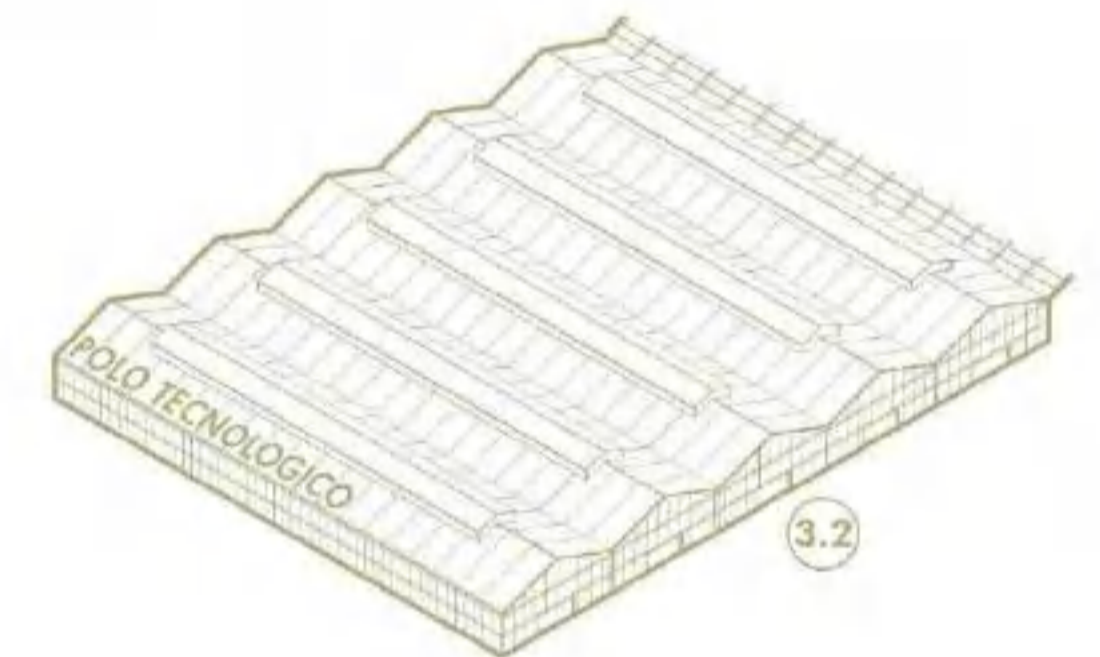
PUBLICO

MACRO-MANZANA SUR  
PROGRAMA: CIUDAD ADMINISTRATIVA



PUBLICO

MACRO-MANZANA SUR  
PROGRAMA: POLO TECNOLÓGICO

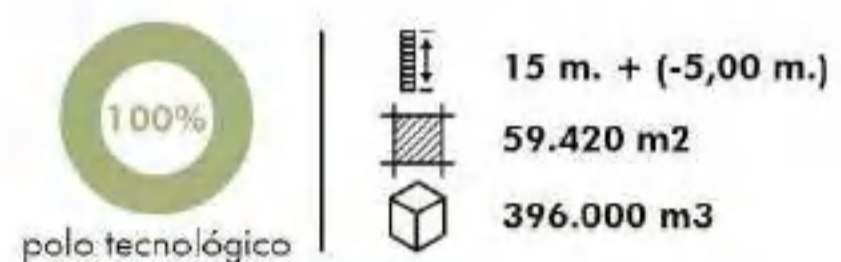
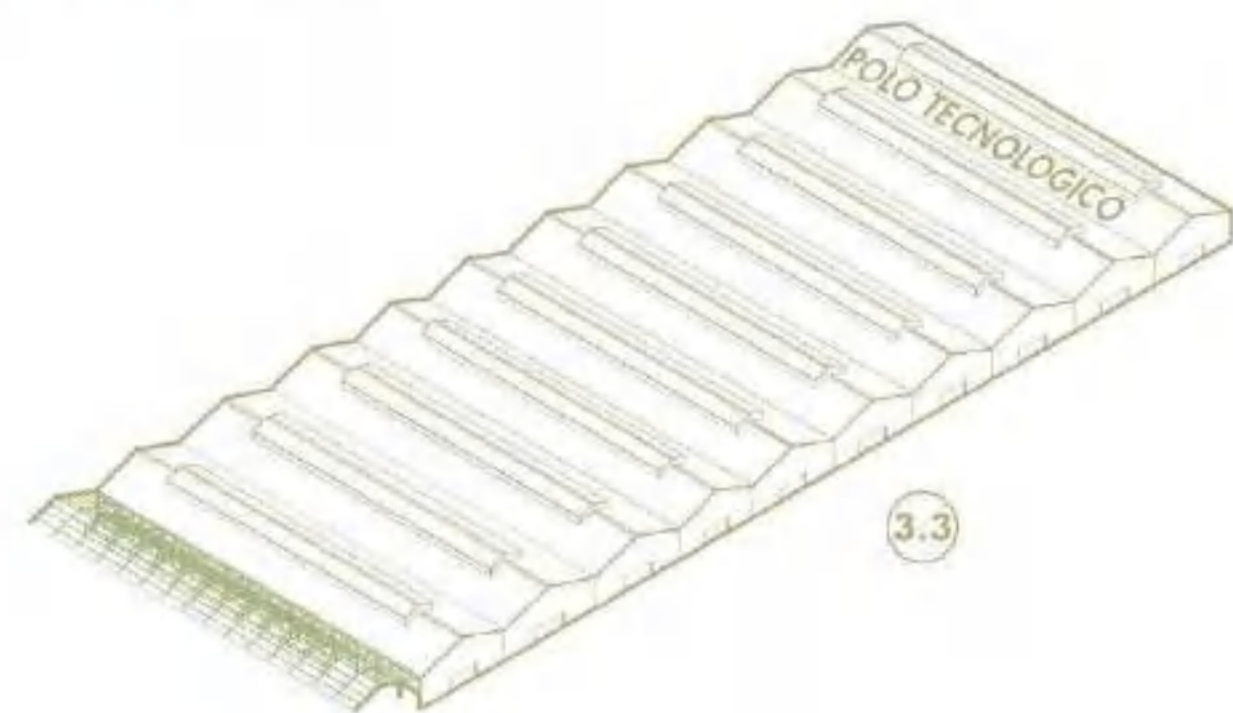


PUBLICO



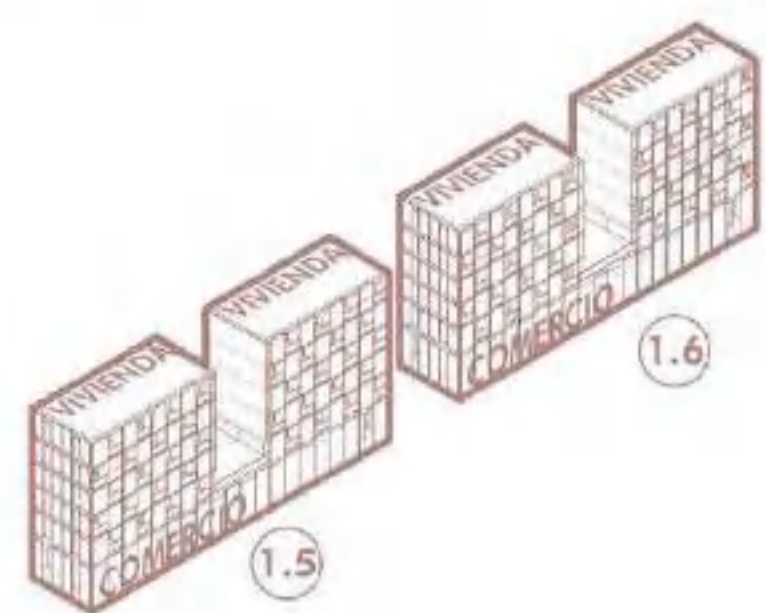


MACRO-MANZANA CENTRO  
PROGRAMA: POLO TECNOLÓGICO



PUBLICO

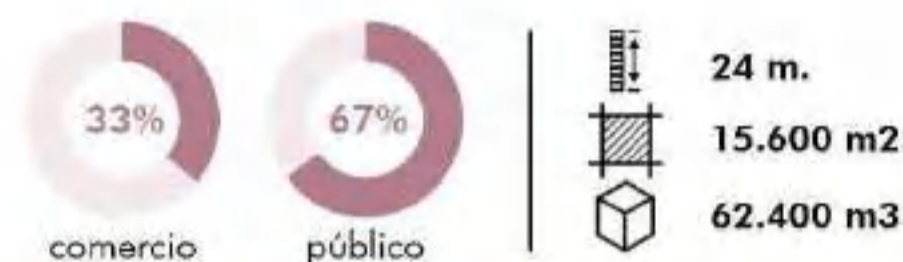
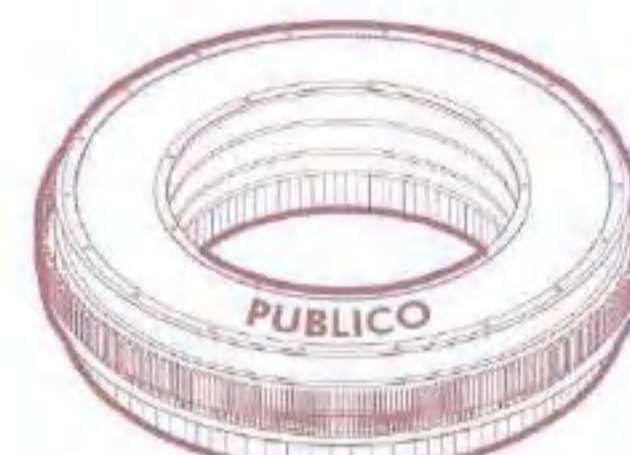
MACRO-MANZANA CENTRO  
PROGRAMA: VIVIENDAS



PUBLICO

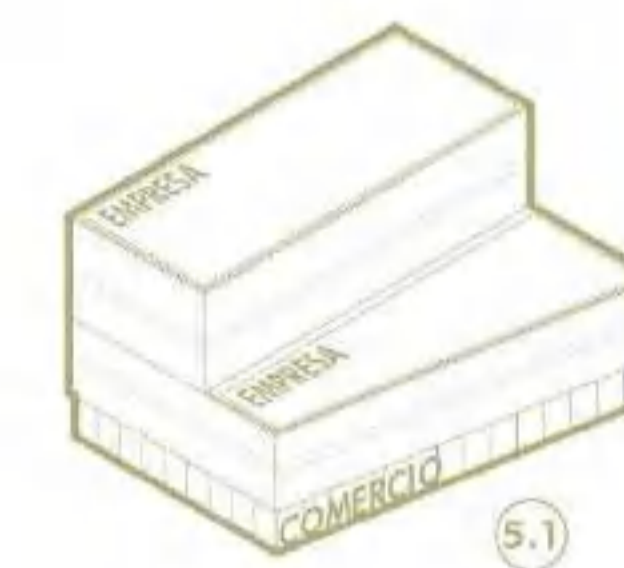
PRIVADO

MACRO-MANZANA CENTRO  
PROGRAMA: PUBLICO



PUBLICO

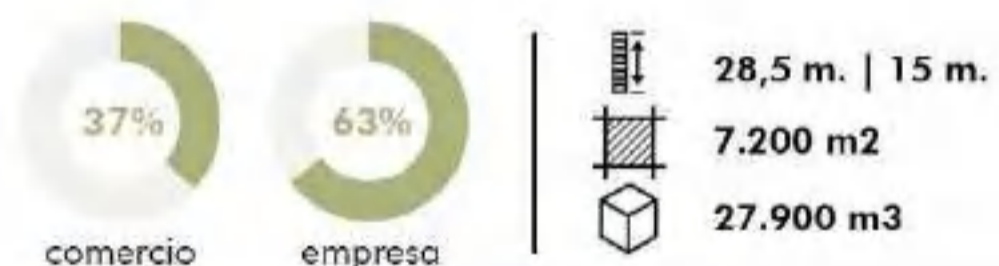
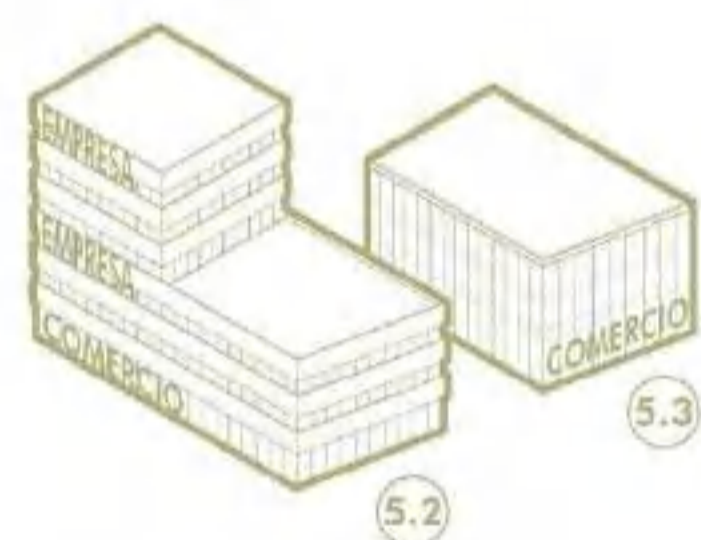
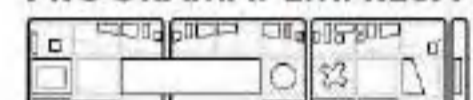
MACRO-MANZANA CENTRO  
PROGRAMA: EMPRESA



PUBLICO

PRIVADO

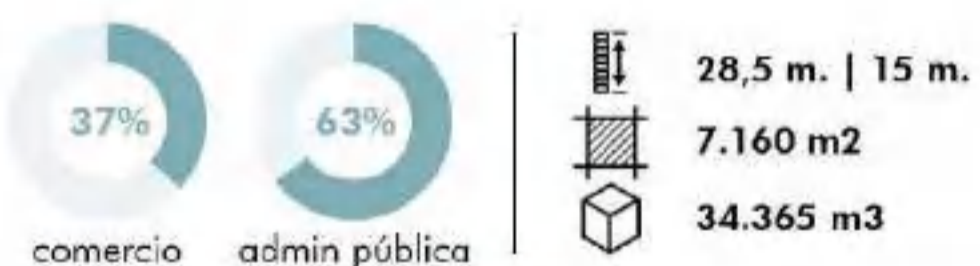
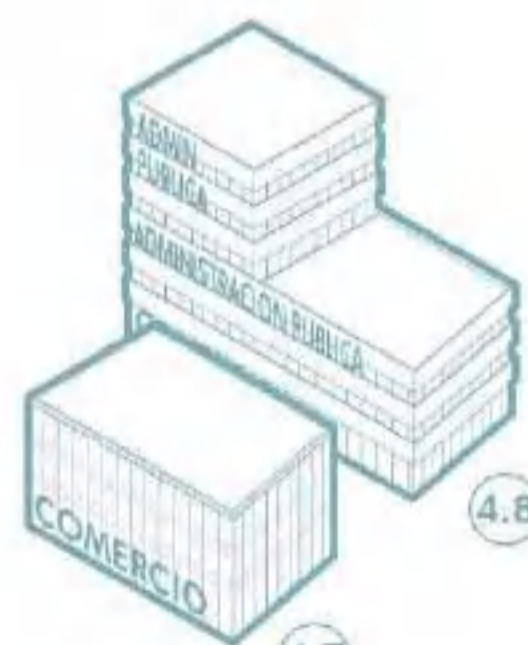
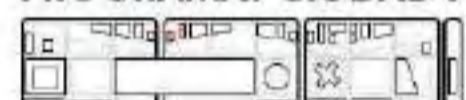
MACRO-MANZANA CENTRO  
PROGRAMA: EMPRESA



PUBLICO

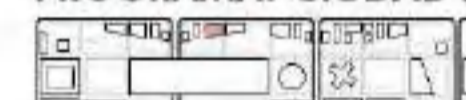
PRIVADO

MACRO-MANZANA CENTRO  
PROGRAMA: CIUDAD ADMINISTRATIVA



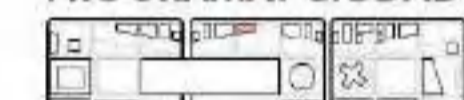
PUBLICO

MACRO-MANZANA CENTRO  
PROGRAMA: CIUDAD ADMINISTRATIVA

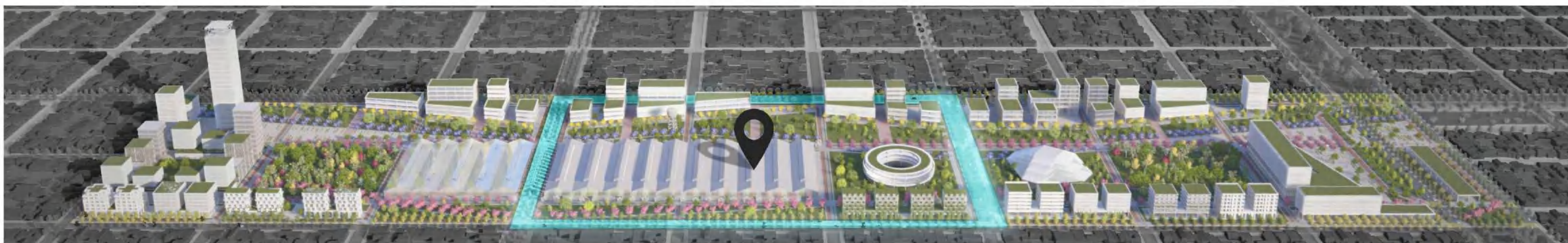


PUBLICO

MACRO-MANZANA CENTRO  
PROGRAMA: CIUDAD ADMINISTRATIVA

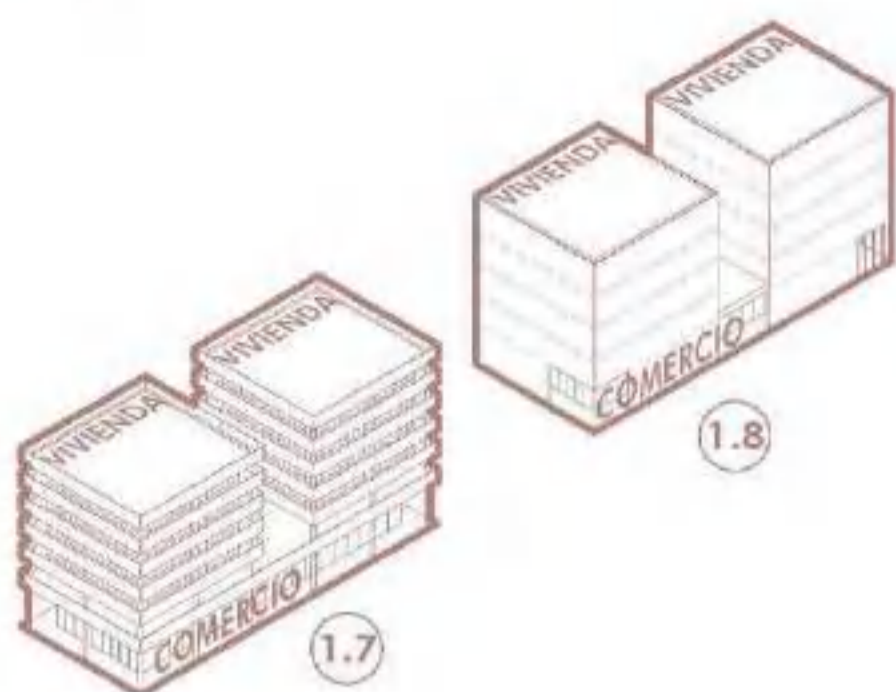
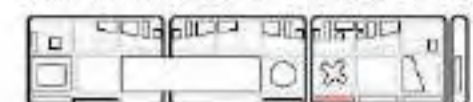


PUBLICO



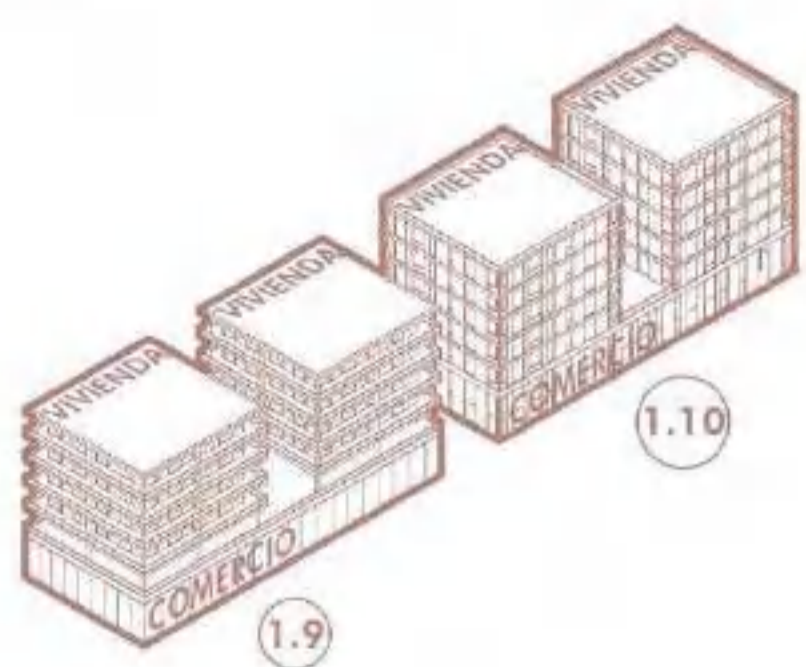
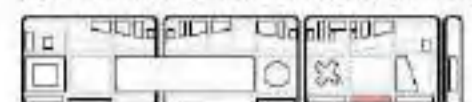


MACRO-MANZANA NORTE  
PROGRAMA: VIVIENDAS



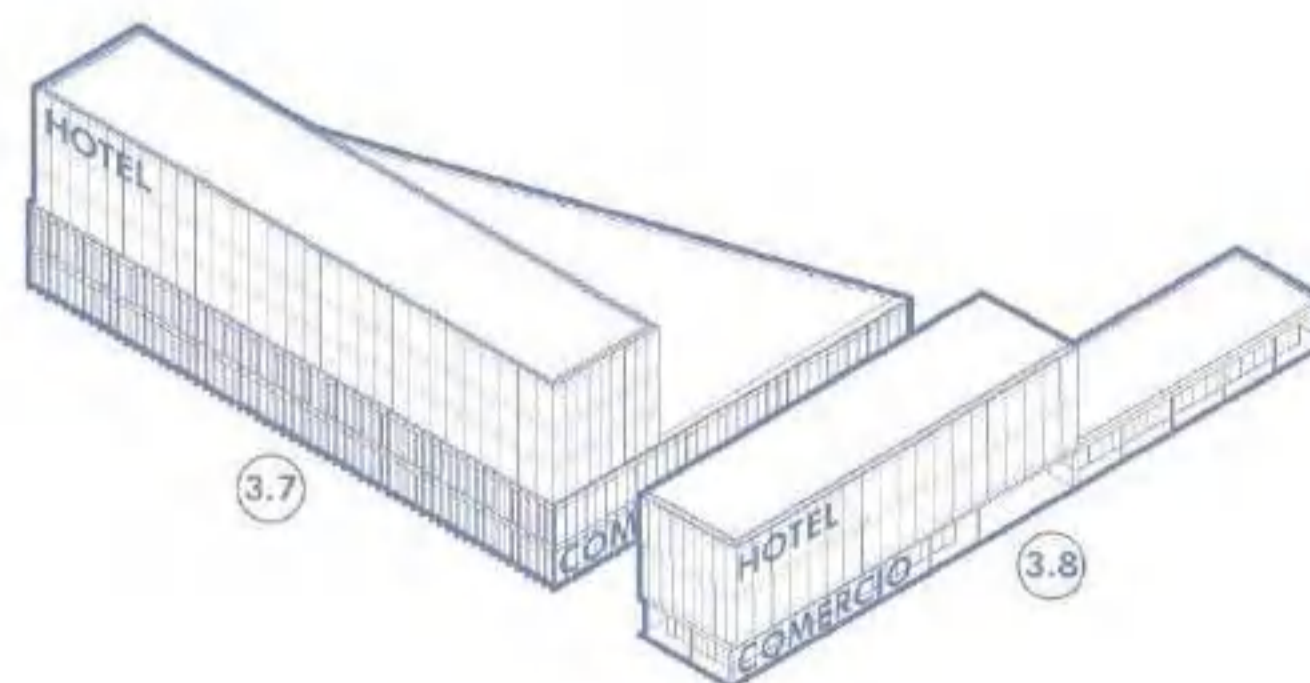
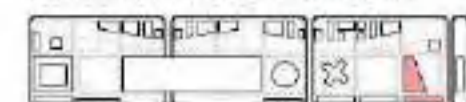
PUBLICO PRIVADO

MACRO-MANZANA NORTE  
PROGRAMA: VIVIENDAS



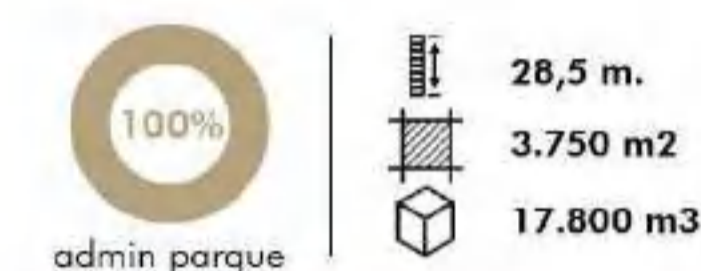
PUBLICO PRIVADO

MACRO-MANZANA NORTE  
PROGRAMA: HOTEL



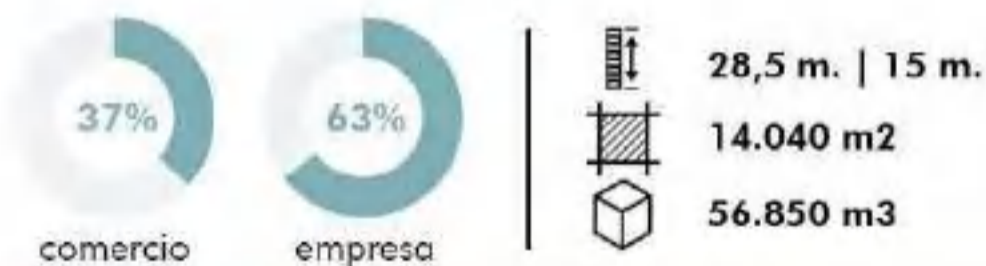
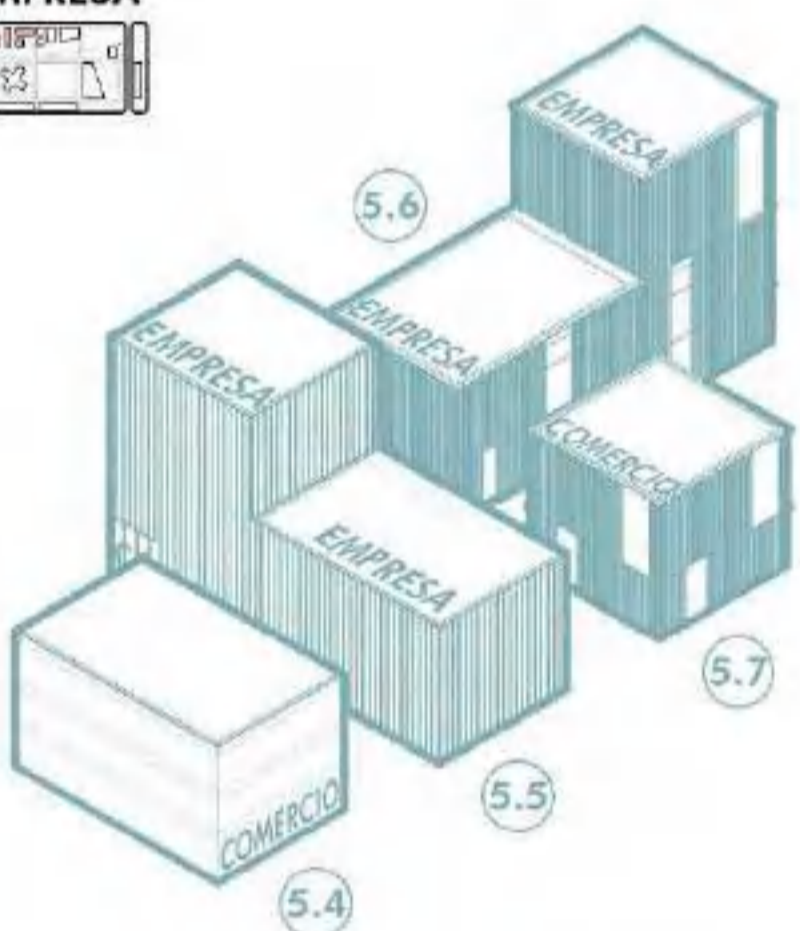
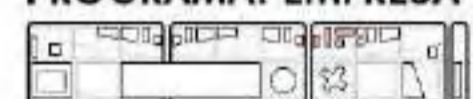
PUBLICO PRIVADO

MACRO-MANZANA NORTE  
PROGRAMA: ADMINISTRACION PARQUE



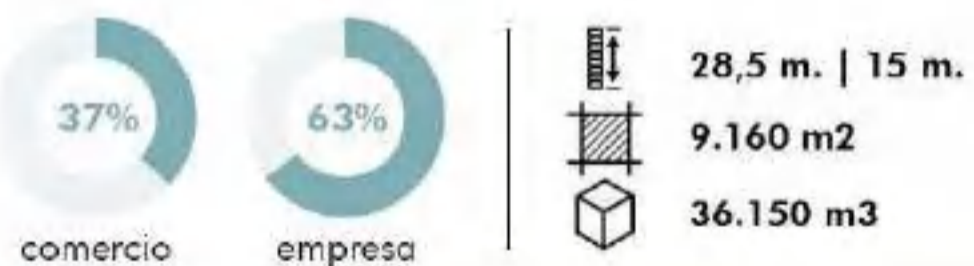
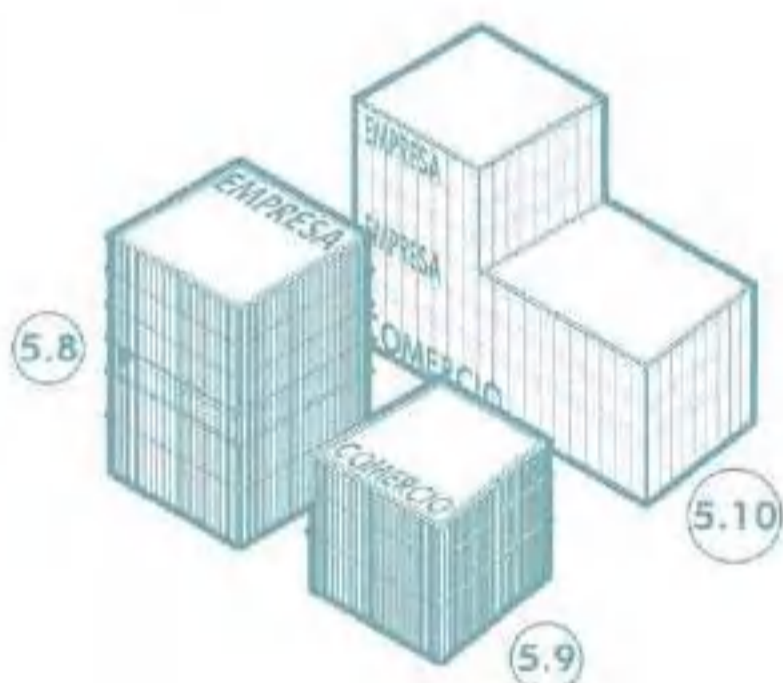
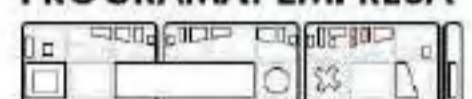
PUBLICO

MACRO-MANZANA NORTE  
PROGRAMA: EMPRESA



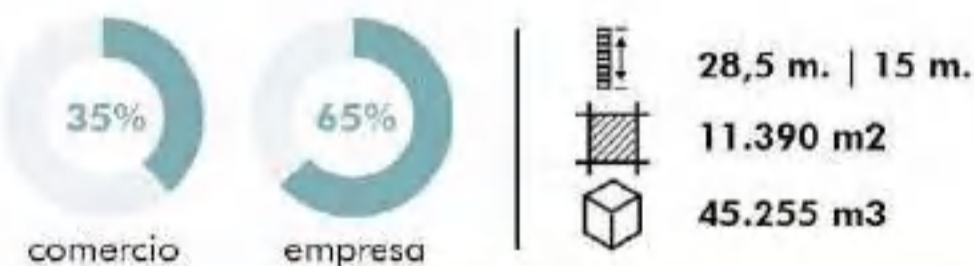
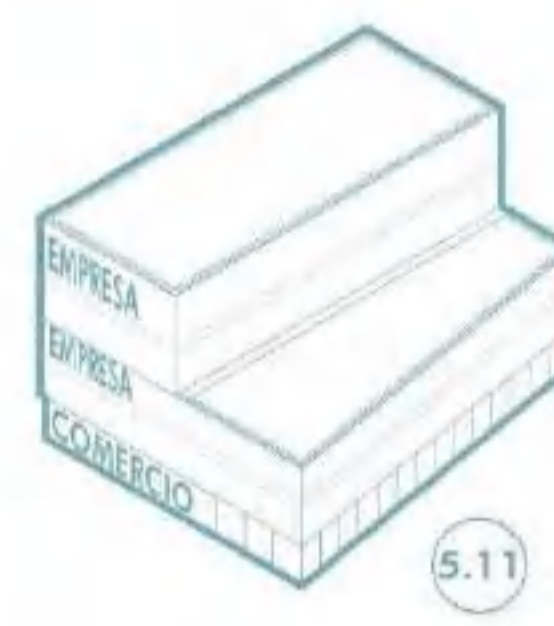
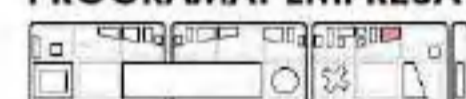
PUBLICO PRIVADO

MACRO-MANZANA NORTE  
PROGRAMA: EMPRESA



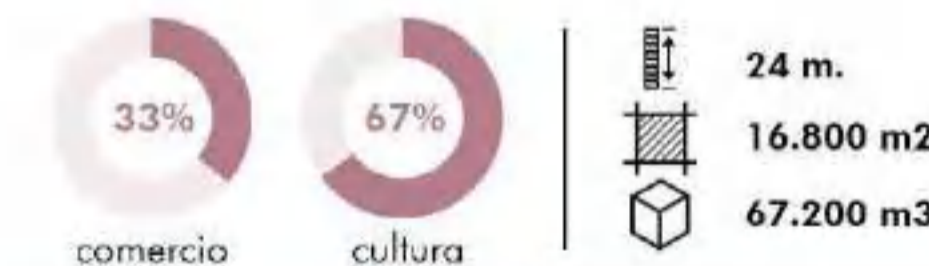
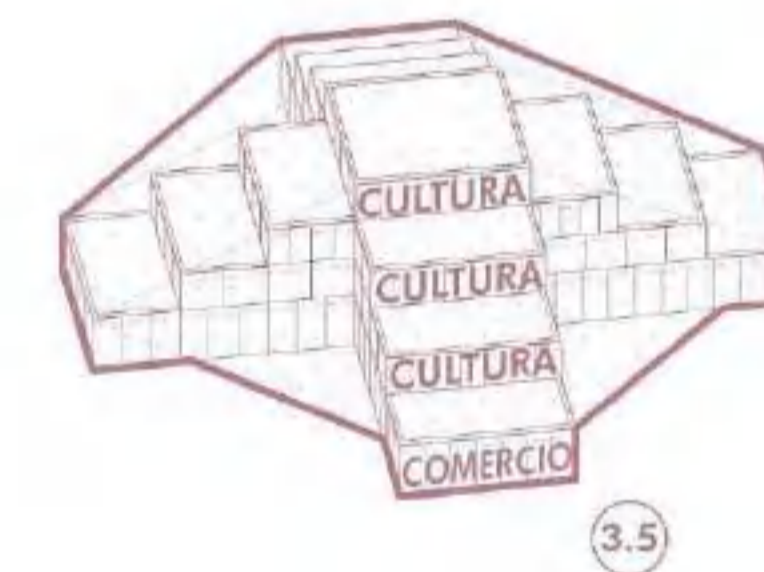
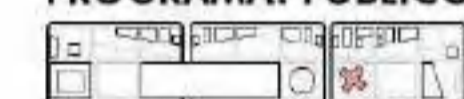
PUBLICO PRIVADO

MACRO-MANZANA NORTE  
PROGRAMA: EMPRESA



PUBLICO PRIVADO

MACRO-MANZANA NORTE  
PROGRAMA: PUBLICO



PUBLICO







Desarrollo del  
**PAISAJE**

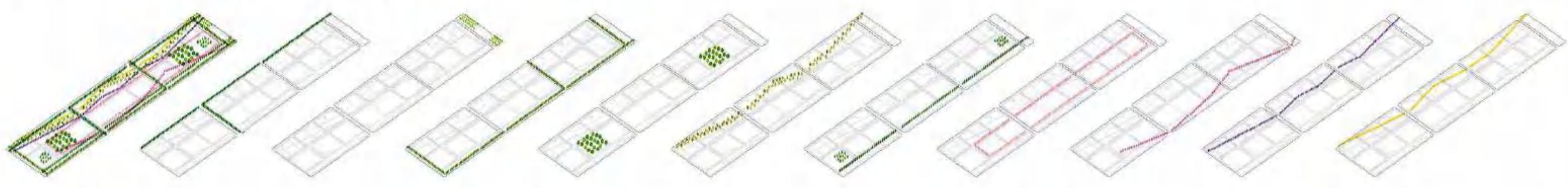
PARQUE LINEAL - CIUDAD ADMINISTRATIVA



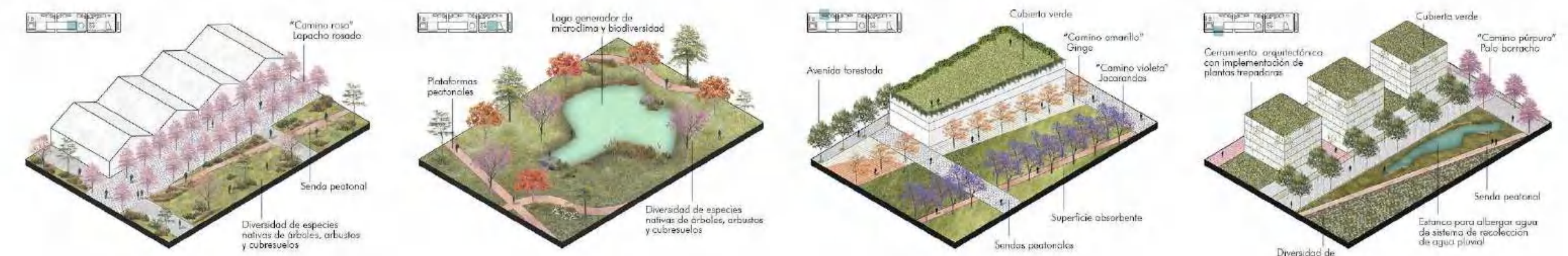
## PAISAJE DESPIECE TIPOLOGICO

El paisaje es uno de los aspectos más preponderantes de Urban Plug-in. El mismo fue desarrollado bajo una filosofía de respeto y cuidado por el medio ambiente. La fusión entre naturaleza y arquitectura brinda al usuario espacios de máxima calidad ambiental para el desarrollo de múltiples actividades.

• Espacio libre: 254.415 m2  
• Terreno absorbente: +150.000 m2



- PAISAJISMO INTEGRAL**  
Más de 20 especies nativas.
- AVENIDAS VEGET. VARIADA**  
Temporada: Anual
- ESTACION VEGET. VARIADA**  
Temporada: Anual
- CALLES VERDES**  
VEGET. VARIADA  
Temporada: Anual
- BOSQUES VEGET. VARIADA**  
Temporada: Anual
- PARQUE LINEAL**  
VEGET. VARIADA  
Temporada: Anual
- MICRO-BOSQUES**  
LAPACHO ROSADO  
Temporada: Sep-Oct
- CNO. ROSA**  
LAPACHO ROSADO  
Temporada: Sep-Oct
- CNO. PURPURA**  
PALO BORRACHO  
Temporada: Ene-Mar
- CNO. VIOLETA**  
JACARANDA  
Temporada: Nov-Dic
- CNO. AMARILLO**  
GINGO BILOBA  
Temporada: Jun-Jul



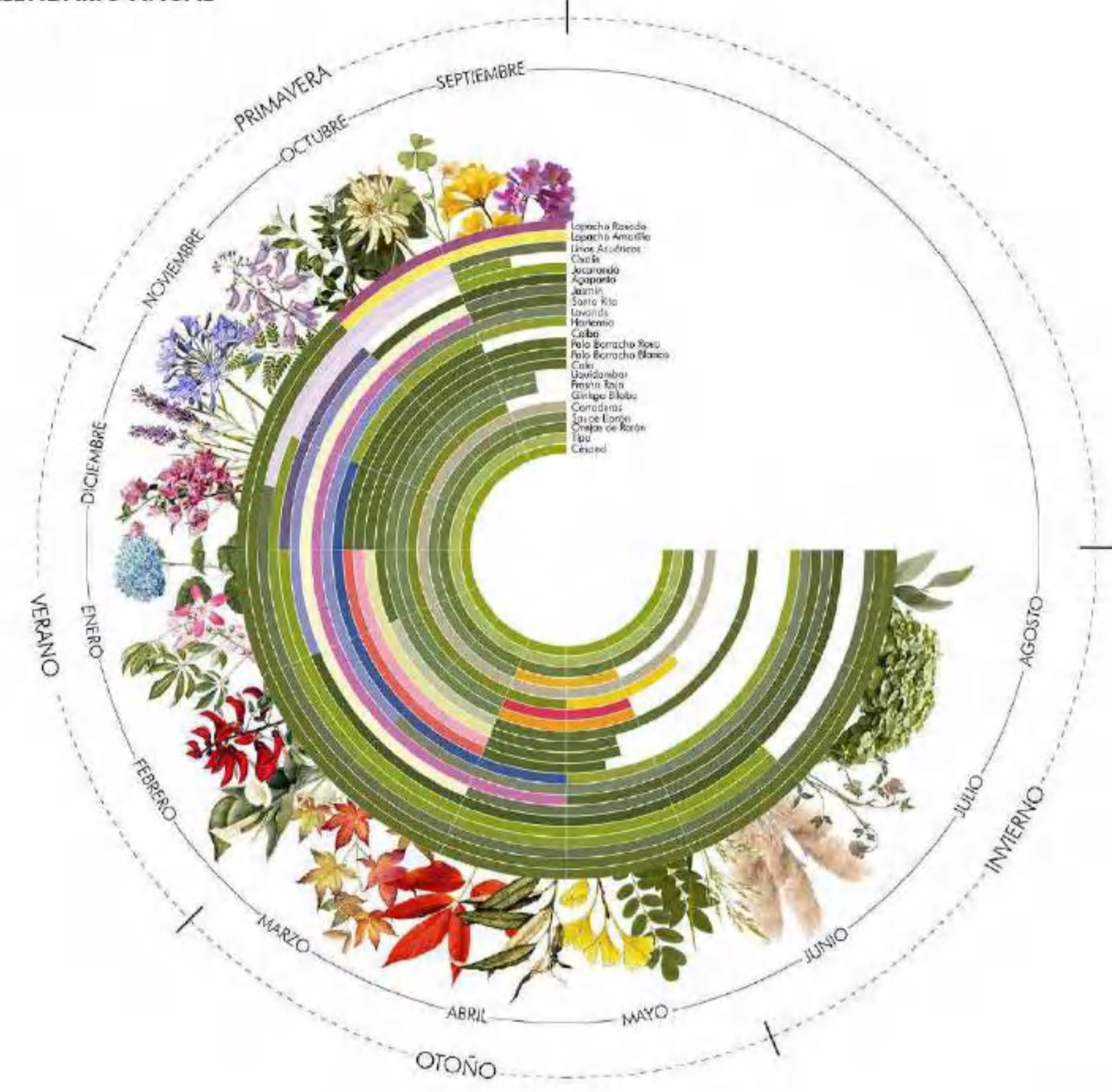
- GALPONES**  
SECTOR EDUCATIVO Y CULTURAL
- Especies nativas para la biodiversidad
  - Paisajes variados en el transcurso del año
  - Espacios para el aprendizaje al aire libre
  - Espacios verdes para el esparcimiento

- BOSQUE**  
SECTOR ESPARCIMIENTO
- Micro-bosques para la diversidad de especies
  - Sendas peatonales - accesibilidad universal
  - Lagos artificiales para reducir riesgo de inundación

- OFICINAS**  
SECTOR LABORAL
- Paisaje dentro del ámbito laboral
  - Espacios para aprendizaje y trabajo al aire libre
  - Tarrazas verdes como espacios de recreación
  - Jardinería como actividad terapéutica

- RESIDENCIAS**  
SECTOR HABITACIONAL
- Sistemas constructivos en seco menos contaminantes
  - Habitar la naturaleza sin prescindir comodidades
  - Huertos para la producción de alimentos
  - libros de agroquímicos

## CALENDARIO ANUAL







Desarrollo  
**SOSTENIBLE**

PARQUE LINEAL - TORRE USOS MIXTOS - POLO TECNOLÓGICO

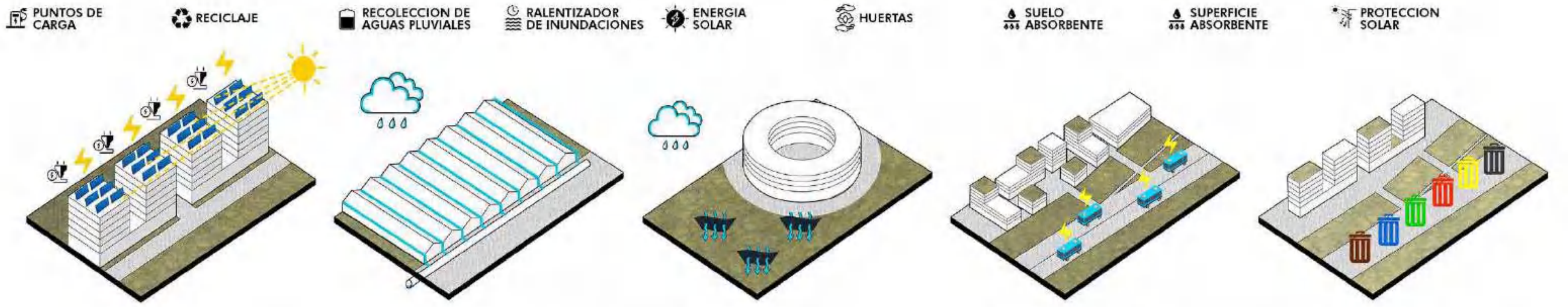
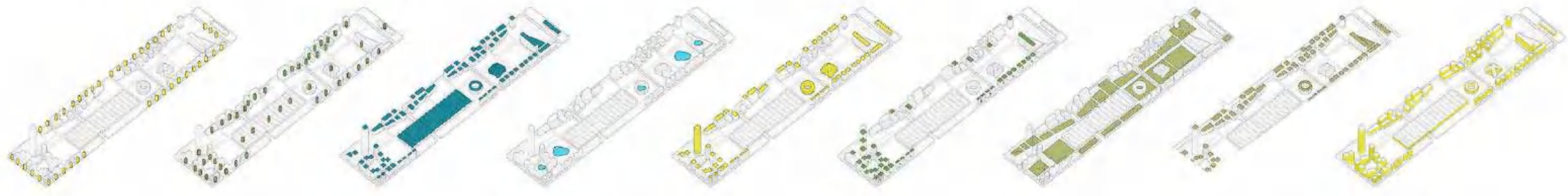
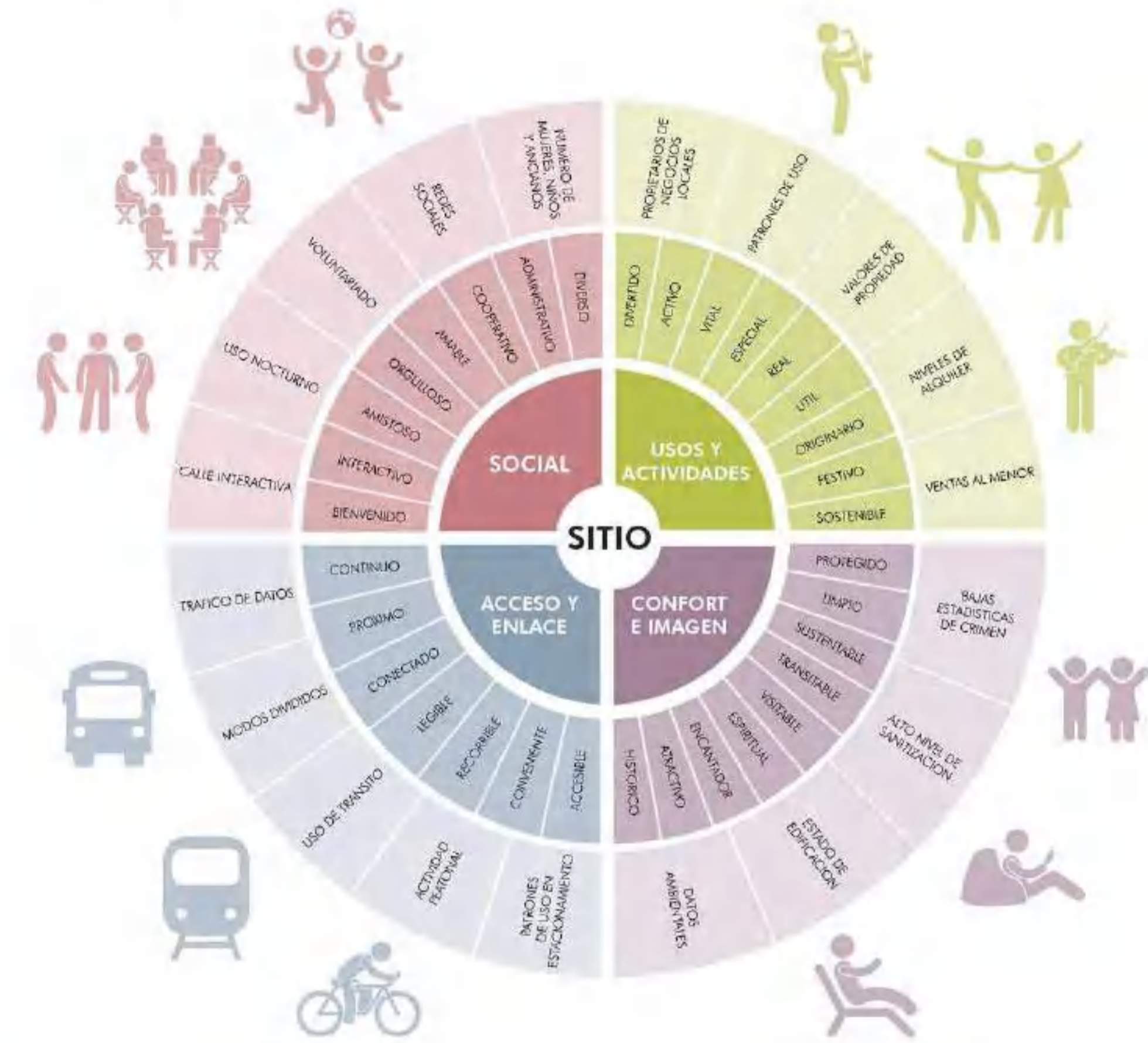


## DESARROLLO SOSTENIBLE HACIA UNA CIUDAD MAS VERDE

La propuesta intenta recuperar el sentido de desarrollo sostenible como concepto para pensar la ciudad, más que como un slogan comercial. Las estrategias implementadas tienen que ver con reducir el gasto energético, reducir la contaminación ambiental y la emisión de CO2, mejorar las condiciones de habitabilidad de las personas en una ciudad verde con espacios públicos de calidad y buena gestión ambiental.

- Baja emisión de CO2
- Reducción del impacto ambiental
- Generar energía suficiente para autoabastecerse
- Producir más de lo que se gasta

## CARACTERÍSTICAS DE UN LUGAR SOSTENIBLE



- PUNTOS DE CARGA**
  - RECICLAJE**
  - RECOLECCION DE AGUAS PLUVIALES**
  - RALENTIZADOR DE INUNDACIONES**
  - ENERGIA SOLAR**
  - HUERTAS**
  - SUELO ABSORBENTE**
  - SUPERFICIE ABSORBENTE**
  - PROTECCION SOLAR**
- ENERGIA SOLAR CUBIERTAS EFICIENTES**
- Uso de energías limpias - renovables
  - Paneles solares en terrazas
  - Programas de concientización sobre el uso responsable de recursos renovables y no renovables
- RECOLECCION DE AGUA PLUVIAL CUBIERTAS EFICIENTES**
- Sistemas de recolección de aguas que serán utilizadas en actividades de mantenimiento (Riego de vegetación, limpieza de espacios públicos, agua para fuentes y espejos de agua, etc.)
- PERMEABILIDAD DEL SUELO TRATAMIENTO DEL CERO**
- Mayor superficie de suelo absorbente para beneficiar al medio ambiente
  - Reducción de probabilidades futuras de inundaciones
- TRANSPORTE ELECTRICO MOVILIDAD ECOLOGICA**
- Sistema de transporte eléctrico autorecargable
  - Eficiencia, Sustentabilidad y Confort
  - Facilitación al usuario del acceso a un transporte limpio: Bicicleta, Monopatín, Patín, Scooter, etc.
- RECICLAJE DE RESIDUOS GESTION AMBIENTAL**
- Sistema de selección, recolección y reciclaje de residuos
  - Programa de educación vecinal sobre problemáticas de medio ambiente



PARQUE LINEAL - FERIAS COMERCIALES



AV. 137 - POLO TECNOLOGICO





Desarrollo del  
**EQUIPAMIENTO**

PARQUE LINEAL - ACCESO A TORRE USOS MIXTOS



# URBAN PLUG-IN

Reconectando el higienismo con el crecimiento periurbano



## TIPOLOGÍAS DE EQUIPAMIENTO DIVERSIFICACIÓN

Se plantea la ubicación de distintos tipos de mobiliario y equipamiento urbano, teniendo en cuenta el flujo de personas, y el grado de permanencia de los diferentes espacios. El equipamiento orgánico se ubica en zonas de mayor movimiento, el equipamiento lineal en zonas de confluencia, y los puntos de recreación y ejercicio se ubican estratégicamente en relación a los sistemas mencionados.



**MANO DE OBRA LOCAL**



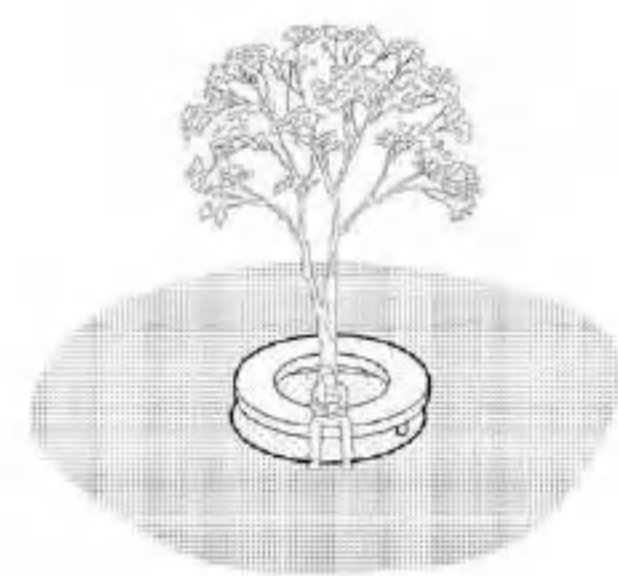
**MATERIALES RECICLADOS**



**LARGA VIDA ÚTIL**

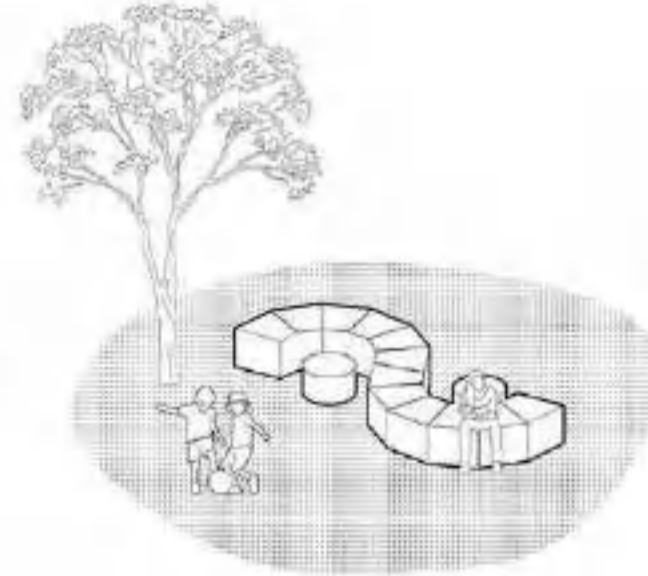
### EQUIPAMIENTO SUSTENTABLE

La generación del equipamiento urbano a utilizar, se propone a través de vincular la mano de obra local con el desarrollo del proyecto, brindando así oportunidades laborales al barrio. Los materiales a utilizar serán reciclados del sobrante de las obras y de la gestión de residuos cotidianos.



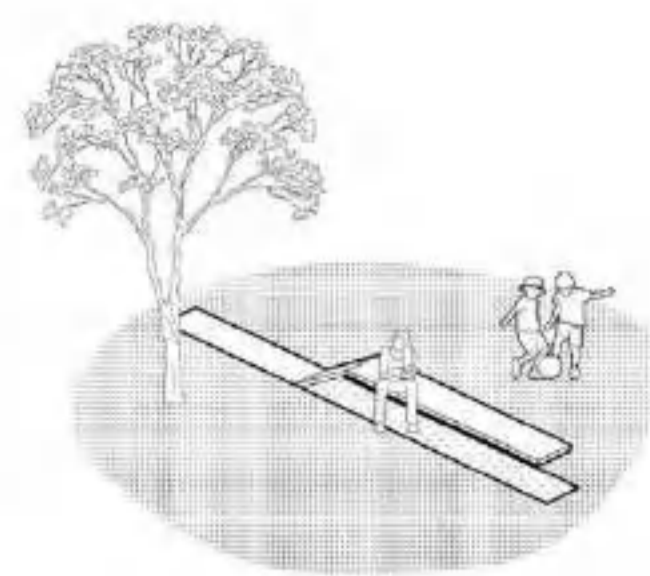
**MOBILIARIO URBANO**

**Forma Identitaria:** Banco-Círculo.  
**Ubicación de Equipamiento:** Circulaciones del Master Plan.  
**Objetivo:** Integración de equipamiento urbano en el paisaje.



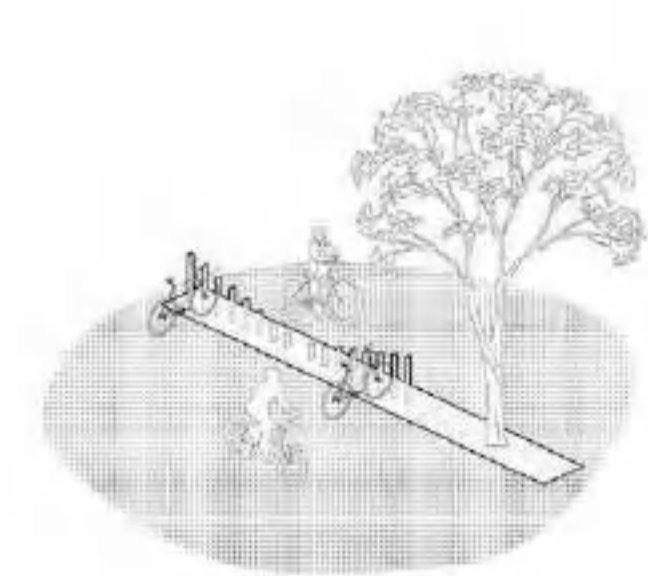
**MOBILIARIO URBANO**

**Forma Identitaria:** Banco-Curva.  
**Ubicación de Equipamiento:** Parque lineal; Bosque.  
**Objetivo:** Integración de equipamiento urbano en el paisaje.



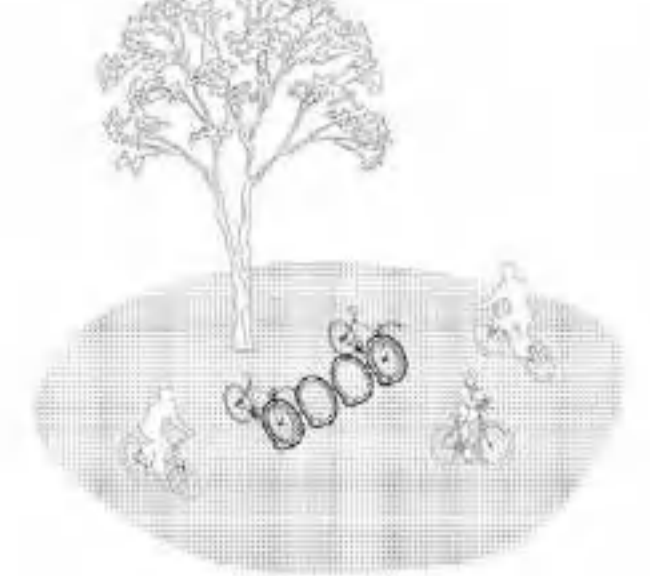
**MOBILIARIO URBANO**

**Forma Identitaria:** Banco-Línea.  
**Ubicación de Equipamiento:** Plazas secas.  
**Objetivo:** Integración de equipamiento urbano en el paisaje.



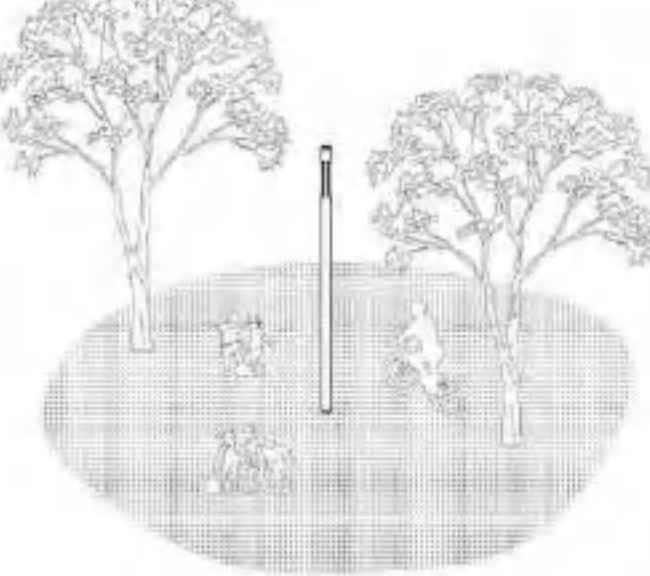
**PUNTO DE PRESTAMO TRANSPORTE VERDE**

**Forma Identitaria:** Barras.  
**Ubicación de Equipamiento:** Plazas secas.  
**Objetivo:** Accesibilidad, popularización de transporte sustentable.



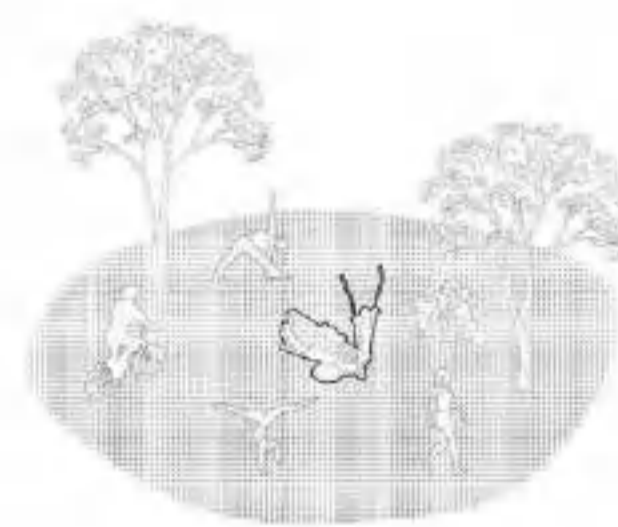
**PUNTO DE PRESTAMO TRANSPORTE VERDE**

**Forma Identitaria:** Círculo.  
**Ubicación de Equipamiento:** Circulaciones General.  
**Objetivo:** Accesibilidad, popularización de transporte sustentable.



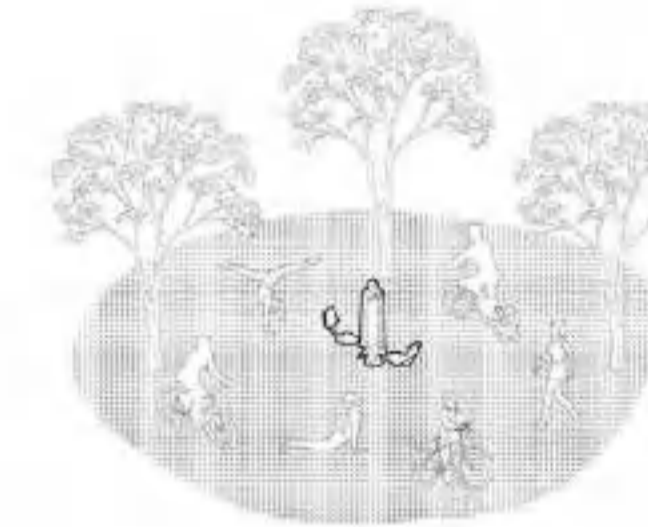
**ILUMINARIA INTELIGENTE**

**Forma Identitaria:** Poste Cilíndrico. (Alimentación por energía solar).  
**Ubicación de Equipamiento:** Totalidad del área a intervenir.  
**Objetivos:** Beneficia a reducción de CO2.



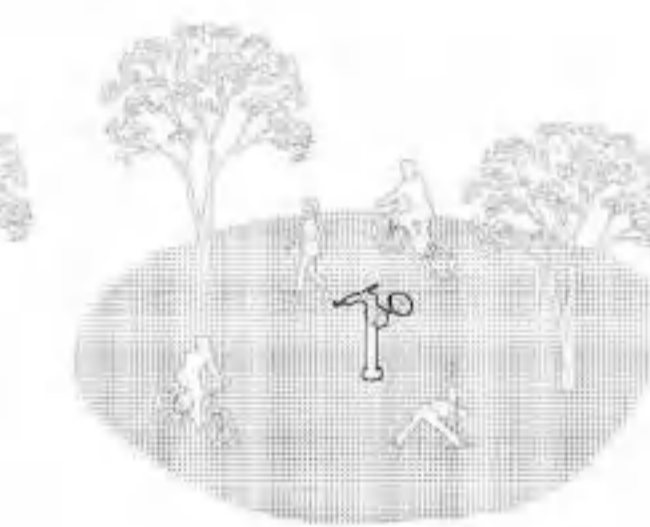
**MAQUINAS AERÓBICAS**

**Forma Identitaria:** Máquinas Elípticas.  
**Ubicación de Equipamiento:** Bosque; Micro-Parques Residenciales.  
**Objetivo:** Brindar a los usuarios equipamiento para realizar actividad física al aire libre.



**MAQUINAS AERÓBICAS**

**Forma Identitaria:** Prensa de piernas.  
**Ubicación de Equipamiento:** Bosque; Micro-Parques Residenciales.  
**Objetivo:** Brindar a los usuarios equipamiento para realizar actividad física al aire libre.



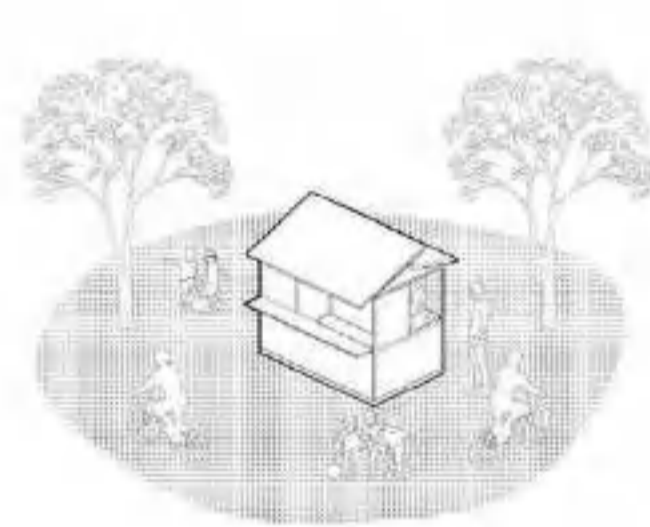
**MAQUINAS AERÓBICAS**

**Forma Identitaria:** Máquina Tipo Volante.  
**Ubicación de Equipamiento:** Bosque; Micro-Parques Residenciales.  
**Objetivo:** Brindar a los usuarios equipamiento para realizar actividad física al aire libre.



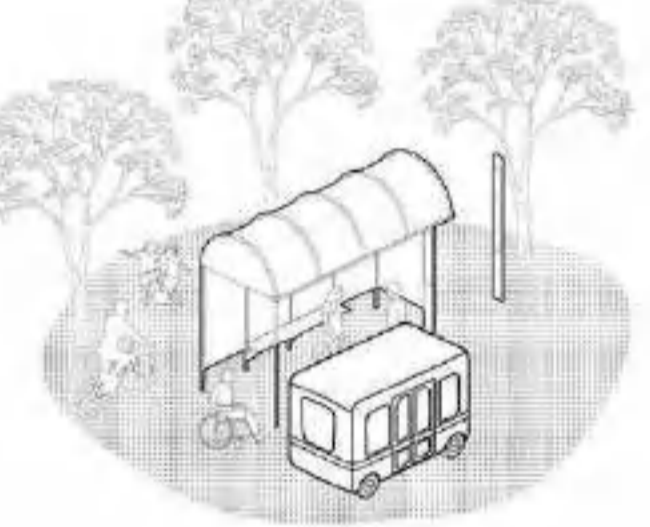
**SECTOR DE ACTIVIDAD INFANTIL**

**Forma Identitaria:** Plazas de juegos integral.  
**Ubicación de Equipamiento:** Bosque; Micro-Parques Residenciales.  
**Objetivo:** Brindar a los niños espacio de juego y esparcimiento de calidad.



**PUESTO COMERCIAL**

**Forma Identitaria:** Genérica - Optativa.  
**Ubicación de Equipamiento:** Totalidad del área a intervenir.  
**Objetivo:** Brindar espacio móvil y flexible a comerciantes, para trasladarse en todo el perímetro.



**PARADA OLLI**

**Forma Identitaria:** Garita Señalizada.  
**Ubicación de Equipamiento:** 1ª Etapa, Sobre eje Rector Polo Tecnológico.  
**Objetivos:** Protección a usuarios, ante inclinaciones climáticas.



CORREDOR GASTRONÓMICO CIUDAD ADMINISTRATIVA



ESTACION GAMBIER FFCC





Actualización y refuncionalización de la  
**PREEXISTENCIA**

PABELLON TECNOLOGICO

ACCESO A POLO TECNOLOGICO DESDE CIRCULACION INTERNA 01



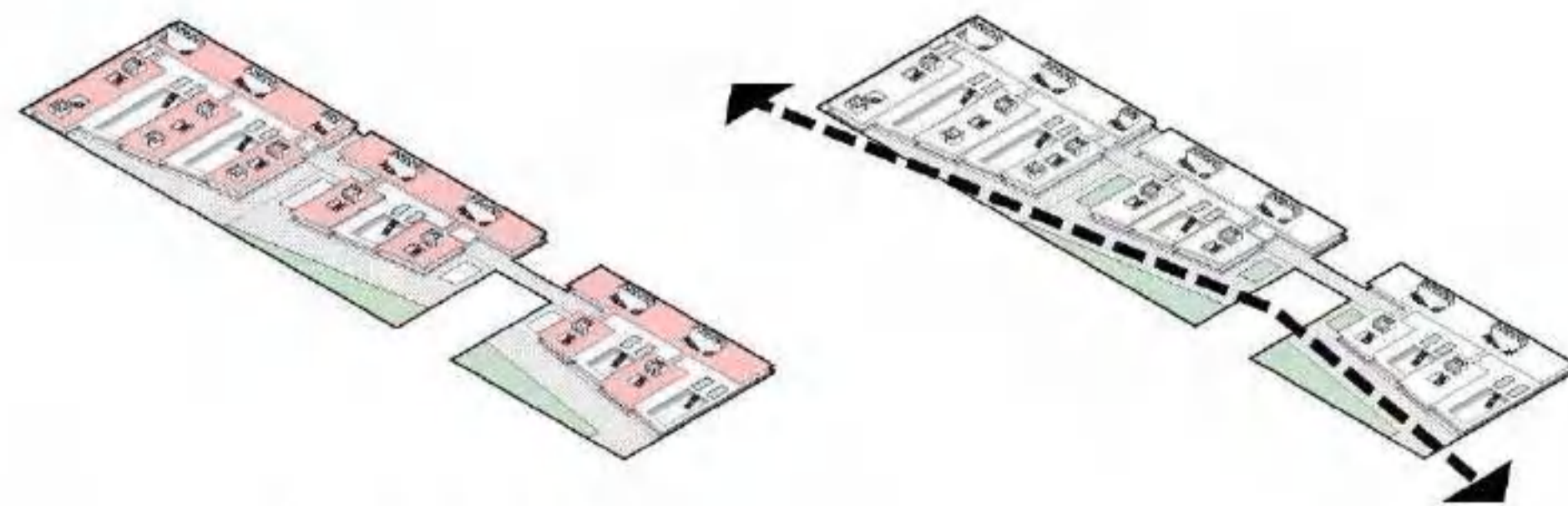
# URBAN PLUG-IN

Reconectando el higienismo con el crecimiento periurbano



## Preexistencia

La existencia de estos talleres y su vinculación con el ferrocarril y con el barrio, son parte de la identidad de la ciudad, pero con el paso del tiempo esa relación se fue perdiendo, y hoy en día el sitio se encuentra en estado de degradación. La propuesta es ampliarlos y refuncionalizarlos, vinculándolos nuevamente a la vida del barrio.

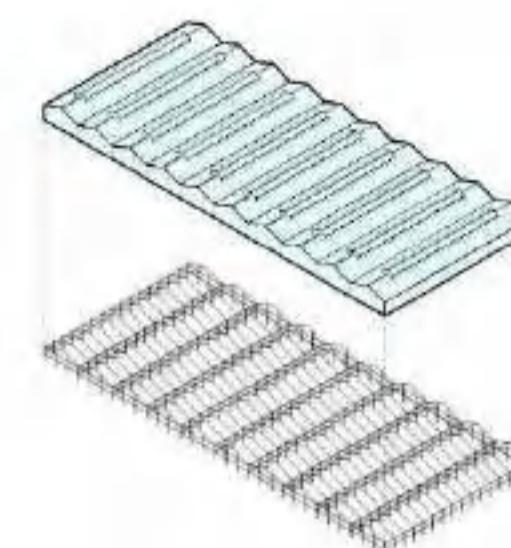


## Refuncionalización

La propuesta programática se define con la incorporación de un Polo Tecnológico de Investigación y Desarrollo para UNLP, vinculando educación y desarrollo.

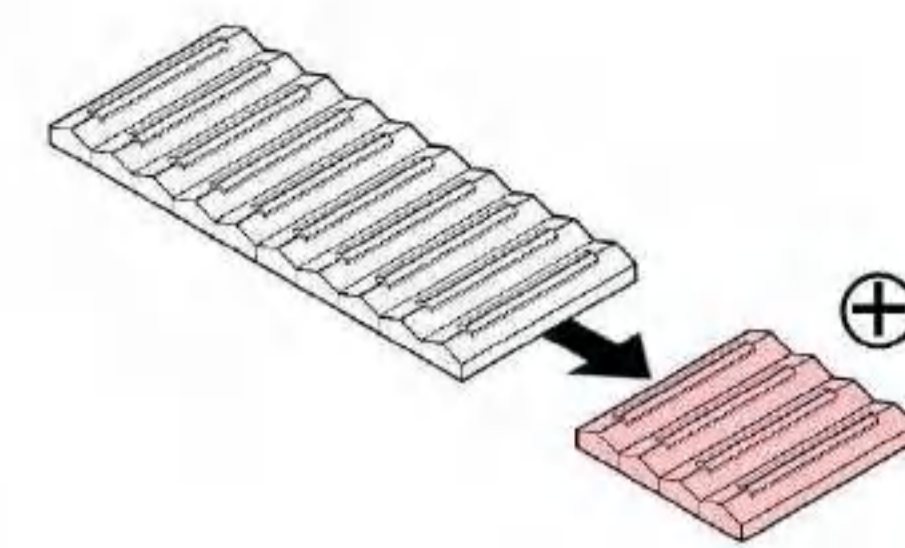
## Parque cubierto

El parque lineal ingresa al Polo tecnológico, dotando al sistema de un parque cubierto, apto para realizar actividades recreativas al resguardo de las inclemencias del tiempo, y a la vez, potenciando la relación del Polo con la ciudad.



## Nueva Piel

Se aprovechan la estructura y los muros existentes, y se dota a los talleres de una nueva piel que le brinda un lenguaje contemporáneo, poniendo en vigencia este hito urbano.



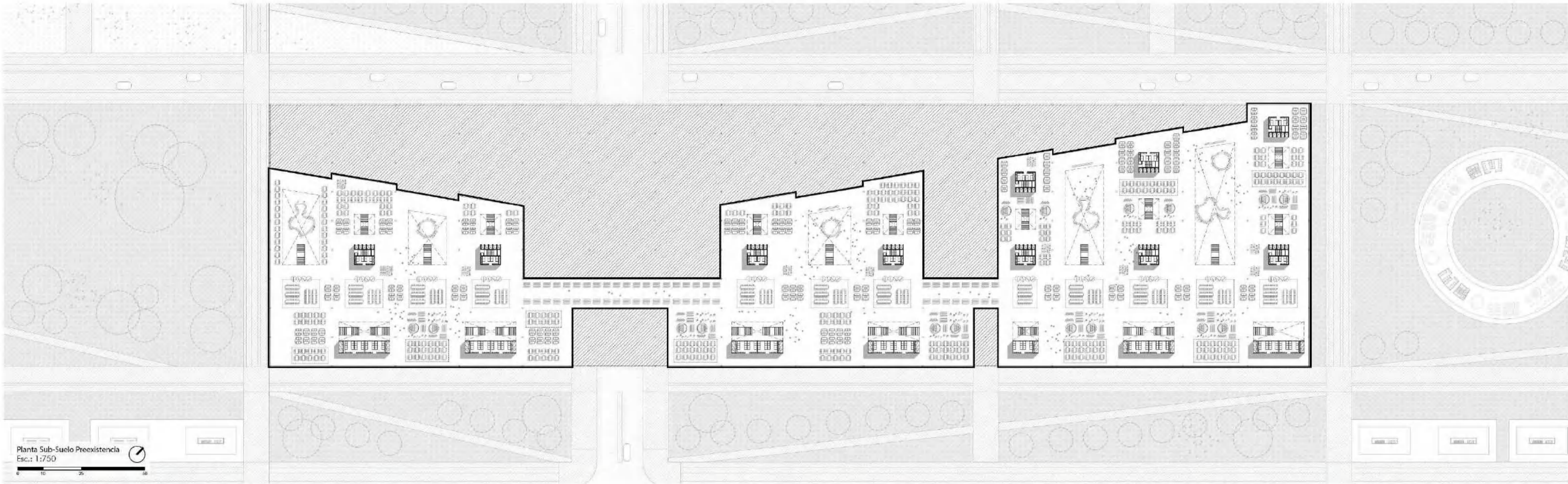
## Extensión

Para lograr una mejor relación de los talleres con el barrio, se genera una extensión replicando las naves existentes, que toma pisada en el sector sur del masterplan.

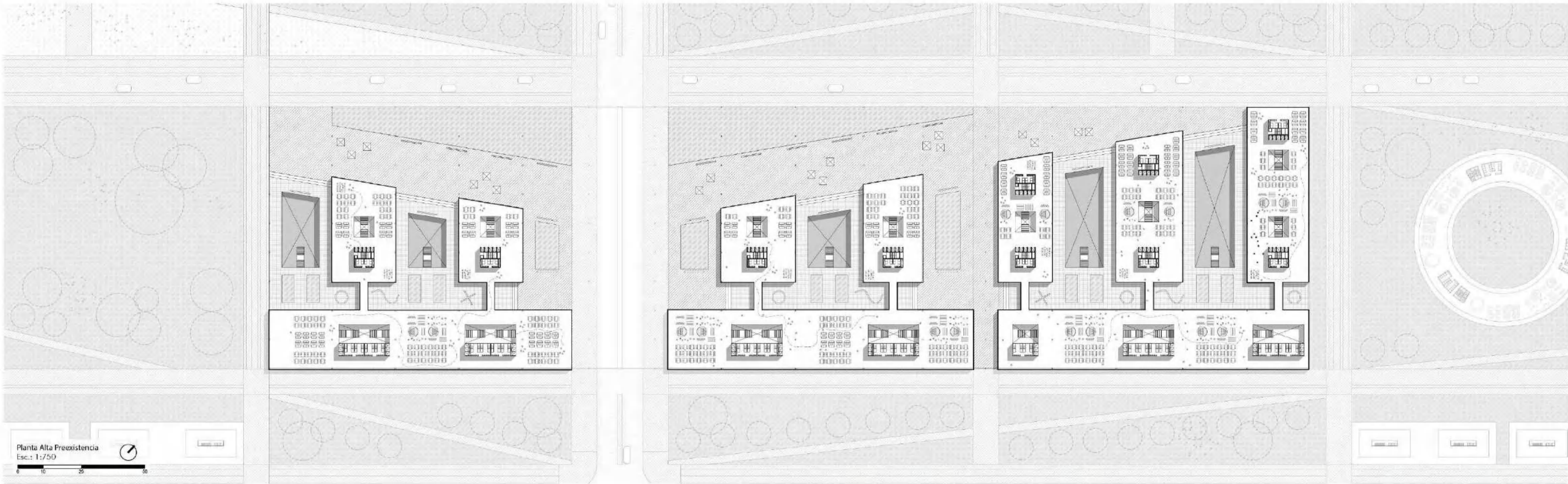


Planta Baja Preexistencia  
Escala: 1:750



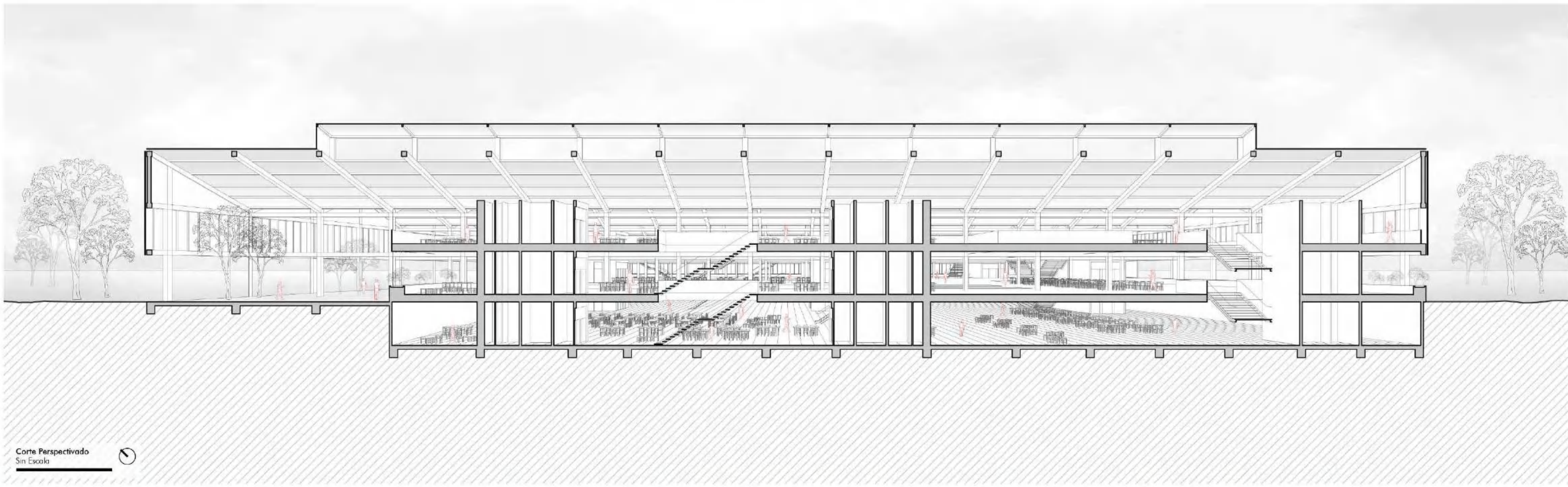






HALL DE ACCESO A OFICINAS POLO TECNOLÓGICO









Temporada de  
**OTOÑO**

ESTACION GAMBIER FFCC - ACCESO NORTE URBAN PLUG-IN



Temporada de  
**INVIERNO**



Temporada de  
**PRIMAVERA**



Temporada de  
**VERANO**



# GRACIAS TOTALES

