

Marco Pedagógico:

La vivienda colectiva ha sido un tema central de estudio de la arquitectura moderna desde principios del siglo XX. El debate sobre las necesidades de las nuevas estructuras sociales, económicas y productivas promovió la aparición de una arquitectura inédita hasta entonces. La pregunta hoy es: ¿cuáles de esos argumentos formulados siguen vigentes hoy teniendo en cuenta los cambios económicos, sociales, políticos producidos en estos últimos 100 años? La mayor expectativa de vida, las nuevas tecnologías, los nuevos modos de trabajo y de vida, las nuevas dinámicas de flujos y de comunicación, los nuevos grupos sociales y los nuevos modos de relación entre géneros han cambiado el sentido de la vivienda como la conocemos hasta ahora. Este trabajo de investigación proyectual pretende indagar en posibilidades inéditas en relación a los nuevos modos de habitar considerando estos nuevos escenarios. La alta flexibilidad de las mismas es una necesidad para permitir múltiples asociaciones con usos complementarios vinculados al trabajo. Comprender el sistema de espacios públicos y privados de la ciudad.

De este modo dentro del marco pedagógico de la propuesta se espera el resultado de distintas alternativas proyectuales de tipos urbano-arquitectónicos a partir del reconocimiento de las características del sitio. Estudiar sistemas de apilamiento de entidades verticales, sus criterios y estrategias de organización: El soporte espacial, material y funcional del proyecto, la relación entre las partes y el todo y la coherencia entre las ideas del conjunto y la vivienda. Entender el espacio de la vivienda integrado a su lógica constructiva, genuina portadora de la forma arquitectónica. Indagar en la búsqueda de soluciones innovadoras en relación a la vivienda colectiva contemporánea: Sus posibilidades en función a la socialización de distintas actividades.

PROGRAMA

Vivienda colectiva para 178 personas, equipamiento de oficinas y comercio.

Parámetros de ocupación y superficies

- Superficie del terreno 2.611m², con una ocupación máxima permitida del 40%, en los primeros 10 metros de altura la ocupación será libre, a criterio de los proyectistas. Altura máxima 14 niveles.
- Superficie cubierta total 7.400m². Superficie destinada a Vivienda: 5.200m², superficie destinada a Oficinas y Comercio: 2200m².
- Deberán preverse espacios de usos comunes, servicios y estacionamiento para 45 autos y 25 bicicletas.

Memoria Descriptiva:

Dentro del marco analítico de la ciudad de Mar del Plata, la cual es un foco turístico muy importante de la ciudad de Buenos Aires, el planteo teórico de una respuesta proyectual nos lleva a la conclusión de esta propuesta de edificio multi programático el cual se posa como un sistema urbano dentro de un trazado de gran escala el cual estará sujeto a cambios dinámicos en torno a las épocas vacacionales.

La respuesta estratégica del proyecto es el resultado de comprender la huella del edificio como pieza de contacto de diálogo con el territorio, de esta manera generamos una respuesta urbana sobre la avenida Peralta Ramos la cual establecimos como cero del proyecto, generando una plaza de espacio público que se enriquece con un paseo comercial, el mismo responde a las necesidades estacionales de Mar del Plata. Mientras que desde la calle Gascón la pieza urbana que funciona como un basamento en altura genera el acceso a un semicubierto público el cual da acceso al área de oficinas y permite generar un mirador directo al horizonte del Mar Argentino. Esta intención de permitir la relación continua de lo público y lo privado creemos que es algo fundamental para fomentar el intercambio social lo cual es propio a la manera de habitar los espacios es esta actualidad caracterizada por el intercambio de información y experiencias.

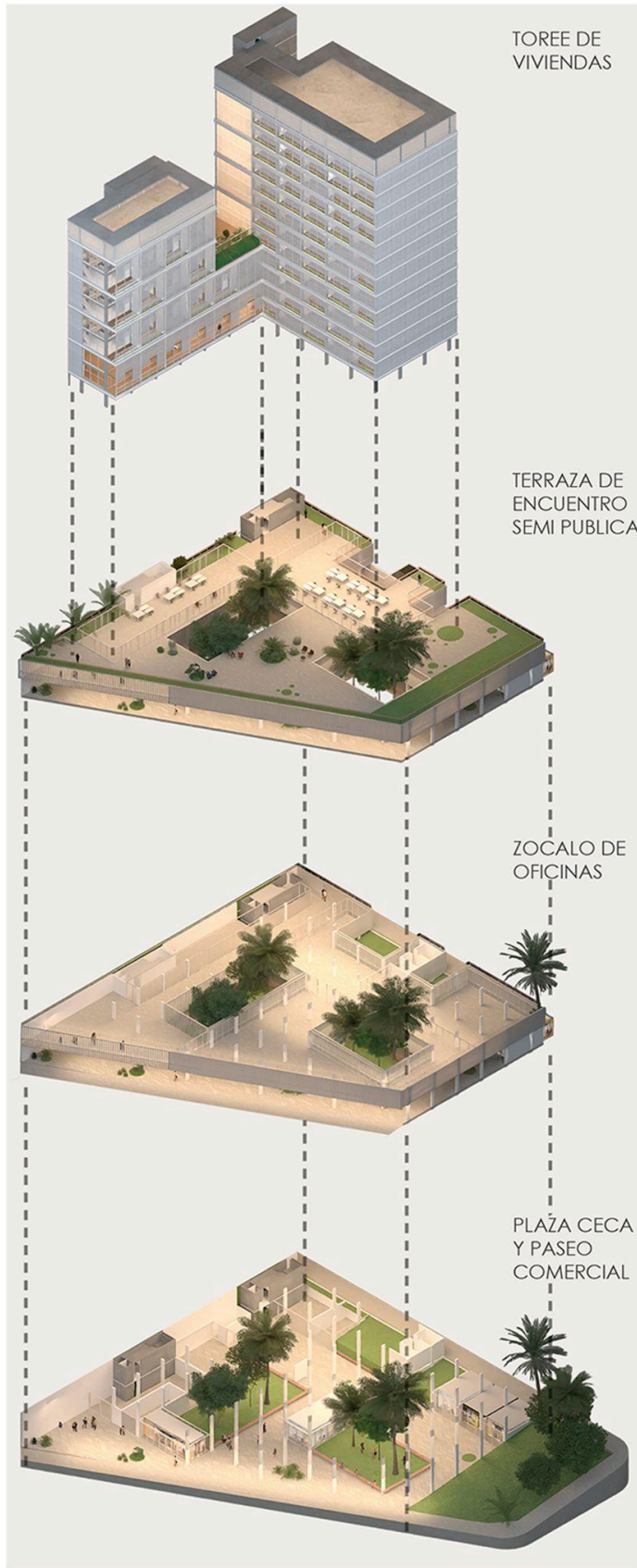
Luego de este nivel se desarrolla un cero semipúblico en altura generando un parque para los habitantes de las residencias ya que este sirve de expansión al área de esparcimiento de los bloques de viviendas y del espacio de coworking.

Por último encontramos la pieza en "L" en esta se desarrollan el espacio de células habitables, en las cuales encontraremos un área con simplex, los cuales se verán trabados en altura formando una L rotada por unos dúplex, esto permite tomar en plata baja la misma superficie que el simplex y generar una crujía de paso y en planta alta de la misma tomar toda la superficie del bloque. Luego habrá una tipología de lofts los cuales tendrán doble altura y estarán en el sentido lateral de la pieza en "L".

Esta mixtura de usos será nuestra materia teórica de experimentación proyectual y nuestra reflexión ya que la volveremos parte del lenguaje del edificio, pudiéndose apreciar la complejidad de estas organizaciones en sus dobles alturas y su sistematización en cada una de las caras del proyecto y en cada una de sus piezas componentes.

El resultado de esto se ve en el apilamiento seriado en la fachada al mar el cual gracias a la estrategia de apilamiento antes descrita nos permite darle a todas las viviendas un vista al completa la paisaje marino de mar del plata, mientras que en la fachada al ámbito urbano podemos apreciar como los balcones comienzan a tomar dobles altura y expresan la complejidad de la dimensión espacial de esta esta estrategia de apilamiento de respuesta urbana a cada ámbito particular del sitio.

SUPERFICIE DE USOS Y PROGRAMA:



TOREES DE VIVIENDAS

SUPERFICIE CUBIERTA
SIMPLEX + DUPLEX: 4.200 mts².
SUPERFICIE SEMICUBIERTA: 816mts²

SUPERFICIE CUBIERTA LOFTS: 724mts²
SUPERFICIE SEMICUBIERTA: 356mts²

SUPERFICIE CUBIERTA
USOS COMUNES : 438mts²

SUPERFICIE CUBIERTA
BUFFET Y GUARDERIA: 258mts²

TERRAZA DE ENCUENTRO SEMI PUBLICA

SUPERFICIE CUBIERTA COWORKING: 780 mts²
SUPERFICIE TERRAZA: 876mts²

ZOCALO DE OFICINAS

SUPERFICIE CUBIERTA OFICINAS: 1.280 mts²
SUPERFICIE SEMICUBIERTA: 466mts²

PLAZA CECA Y PASEO COMERCIAL

SUPERFICIE CUBIERTA LOCALES: 685 mts²
SUPERFICIE SEMICUBIERTA: 1.000mts²