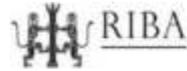


Universidad de Belgrano
Facultad de Arquitectura y Urbanismo
Carrera acreditada por:



**“La estética y el hiperconsumo como estrategias de diseño
arquitectónico”**

Co Living BALBIN y Centro Deportivo TAMBORINI, Buenos Aires

SHARON CLOE KESELMAN

Marzo de 2022

Buenos Aires – Argentina

Matrícula:

(201) 22437

Tutoras:

Arq. Liliana Bonvecchi

Arq. Haydée Bustos

Arq. Julieta López Chaos

Asesora Técnica:

Arq. Teresa Egozcue

ABSTRACT

Este Trabajo Final de Carrera investiga sobre el abordaje de reconocimiento de la economización del mundo, del diseño, que conduce a una estetización ilimitada, imponiendo estrategias de marcas como un modo de producción estético. Se promueve así, la abundancia de estilos, de diseños, de imágenes como productos arquitectónicos consumibles. A modo organizativo se profundiza en la estetización de los Co Living y Co Working, los centros deportivos y el equipamiento como generadores de una estética hipermoderna que bien utilizada se convierten en potencializadores urbanos.

Los conceptos desarrollados se aplican a los proyectos de Co-Living y Centro Deportivo, ambos ubicados en el barrio de Coghlan. Este proyecto fue realizado en la materia TFC, bajo la supervisión de la cátedra de la Arq. Liliana Bonvecchi, en el año 2021.

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN

1. PROYECTO	
a) Láminas	7
b) Análisis de sitio	10
c) Programa	14
d) Memoria descriptiva	16
2. MARCO TEÓRICO:	18
3. CAPÍTULO 1: Las nuevas estéticas de los edificios verticales que demanda el mercado.	28
a) Casp 74, Bach Architectes, 2009, España	33
b) Edificio Damero, Francisco Cadeau, 2018, Provincia de Buenos Aires	34
c) IV Castle Lane Apartments, DROO, 2017, Inglaterra	35
d) Aplicación a proyecto	36
e) Lámina de aplicación	37
4. CAPÍTULO 2: Los centros deportivos como regeneradores urbanos.	38
a) Polideportivo Camp del Ferro, Barceló Balanzó Arquitectos - Gustau Gill Galfetti - AIA Activitats Arquitectòniques, 2020, España	42
b) Polideportivo Turó de la Peira, Anna Noguera - Javier Fernández, 2018, España	43
c) Gimnasio en el Parque del Retiro, 2002, Juan Herreros - Iñaki Ábalos, España	44
d) Aplicación a proyecto	45
e) Lámina de aplicación	46
5. CAPÍTULO 3: Marca y diseño de equipamiento.	47
a) Liquid3, 2019, Serbia	50
b) Parked Bench, 2015, WMB STUDIO, Inglaterra	51
c) Benchwall, Molo Design, 2014, Canadá	52
d) Aplicación a proyecto	53
e) Lámina de aplicación	54
6. CONCLUSIONES	55
7. BIBLIOGRAFÍA	56
8. CARPETA TÉCNICA	58

PROYECTO

“La estética y el hiperconsumo como estrategias de diseño
arquitectónico”

INTRODUCCIÓN

La estética se relaciona con la expresión de la belleza y el gusto de la sociedad, por lo que se entiende que en arquitectura refiere a la apariencia o imagen del edificio. Por ello los griegos utilizaban el término “aisthetikos” que refiere a la percepción visual, sensorial y que esta influenciado por la subjetividad de la persona.

Al igual que la escultura y la pintura, la arquitectura puede considerarse un arte visual que puede ser analizado por su filosofía de la estética, aunque se triangulan y por lo tanto complejizan ciertos parámetros que las otras artes no contemplan, como por ejemplo clima, estructura, normativa edilicia, programa, etcétera.

Los factores más importantes en el diseño de un edificio son la forma y la función, pero el aspecto estético cada vez implica expresividad de una clase social o la aplicación de un marketing o tendencia de consumo que se refleja en los aspectos proyectuales. De la misma manera que a las personas les gusta elegir la imagen de su vestimenta y de su aseo personal, también les gusta vivir y trabajar en lugares que sean agradables a la vista, con una estética innovadora, vanguardista, tecnológica, ya que la sociedad se basa en consumo por imagen; los aspectos estéticos inclinan la balanza del consumo y dejan de ser cualidades importantes para pasar a tener un impacto directo en el diseño.

Como forma organizativa, este Trabajo Final de Carrera propone un capítulo inicial, sobre la descripción del proyecto Co Living BALBIN y Centro Deportivo TAMBORINI, para lo cual se inicia la descripción con un análisis de sitio para la descripción complementaria del contexto, a continuación, se detalla el programa que involucra a ambos edificios con un balance de superficies y se acompaña con una memoria descriptiva que permite entender las decisiones estéticas proyectuales.

A continuación, se inicia el marco teórico que a través de bibliografía que aborda las nuevas estéticas y búsqueda de atmosferas, como es KUBO M., con Conditioning: La Generación De Nuevas Atmósferas, Efectos Y Experiencias, o LIPOVETSKY G., con La Estetización Del Mundo: Vivir en la Época del Capitalismo Artístico, que desarrollan en profundidad las estéticas contemporáneas y el porqué de la sociedad y su consumo. Se complementa la visión teórica con textos como el de GALLÓN J., Vistiendo Cuerpos y Ciudades, que refleja la tendencia Latinoamericana y un arquitecto disruptivo como FUJIMOTO S., que entrevista a Toyo Ito, quien desarrolla el concepto de Espacio Liquido y Limite Fractal, que también será aplicado a la estética y concepto proyectual.

Los capítulos que se plantean como continuidad del marco teórico ponen énfasis en: Las nuevas estéticas de los edificios verticales que demanda el mercado, como primer capítulo demostrando a través del análisis de diferentes referentes arquitectónicos como se expande el condicionamiento de la estética en arquitectura vertical. El capítulo 2 desarrolla los centros deportivos como regeneradores urbanos, teniendo en cuenta que en Argentina aún no se ha desarrollado el recurso arquitectónico para la activación de barrios emergentes o antiguos de la ciudad.

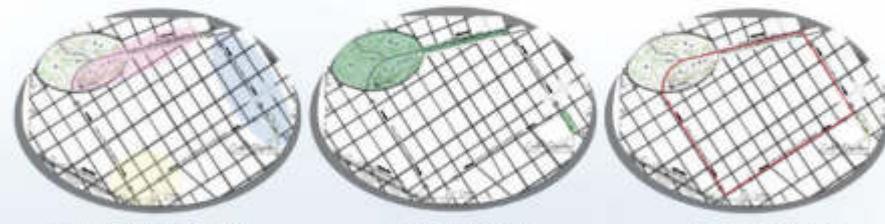
El capítulo 3 se enfoca en el uso diferencial de mobiliario o equipamiento de marca, en los espacios interiores y exteriores como una forma de tratamiento y continuidad espacial, mediante un diseño integral que refleja decisiones proyectuales guiadas por una búsqueda de estética que marque la diferencia con cualquier otra propuesta.

Finalmente se trazan las conclusiones, como parte de integrar todos los conceptos desarrollados en el marco teórico y en los capítulos, sumado a la intervención arquitectónica del proyecto Co Living BALBIN y Centro Deportivo TAMBORINI, que ajusta su estética exterior e interior como parte de una análisis de lo que la sociedad del lugar en que se implanta el proyecto, puede requerir o demandar; mostrando también que el arquitecto puede reflejar rápidamente un mercado de consumo y responder con la arquitectura para tal fin.

MASTERPLAN CIUDAD EN 15 MINUTOS



02 ZONA 30 PUESTA EN VALOR DE CICLOVÍA



01 REVITALIZACIÓN PLAZA GRAL. FRANCISCO RAMIREZ CENTRO DEPORTIVO



- Pared de Escalar
- Estación de Gimnasia
- Cancha Multi-deportiva
- Juegos de Niños
- Cancha de Basquet

MEMORIA DESCRIPTIVA

El Masterplan para la "Ciudad de 15 minutos" para los barrios de Saavedra, Coghlan, y Villa Urquiza fueron pensados en base a las necesidades de los mismos.

Proyectamos una mejora en cuanto a la conectividad barrial, extendiendo la red de cicloviías, revitalizando espacios degradados poniendo en valor los espacios públicos teniendo en cuenta la situación mundial actual para obtener de esta forma un mayor confort y calidad de vida para todos los usuarios.

INTERVENCIONES



Puesta en valor y revitalización de la actual plaza, priorizando la recreación y el deporte como ejes principales. Centro Deportivo **CO-LIVING** en los lotes adyacentes a la plaza General Francisco Ramirez.

02 ZONA 30 PUESTA EN VALOR DE CICLOVÍA



"ZONA 30" sobre Av. García del Río hacia Parque Saavedra, priorizando al peatón, a los runners y al ciclista que utilizan las áreas verdes de la zona. A su vez, se pone en valor los servicios utilizados sobre dichas calles ampliando su uso hacia los espacios verdes cercanos.

03 SECTOR RESIDENCIAL CO-LIVING BALBIN



Intervención en terrenos en Av. Ricardo Balbín y calle Manuela Pedraza con el objetivo de mantener el espíritu residencial del barrio, buscando atraer a un público joven que elige al barrio de Saavedra como oferta prometedora.

04 AMPLIACIÓN DE RED DE CICLOVIAS



Conexión de focos de gran importancia mediante la ampliación de la red de cicloviías con el fin de lograr la ciudad de 15 minutos. La misma conectará el Parque Saavedra, la Av. Ricardo Balbín, el Co Living **CO-LIVING** y el Centro Deportivo **CO-LIVING** junto con el Donado Roberto Goyeneche.

05 CENTRO DEPORTIVO



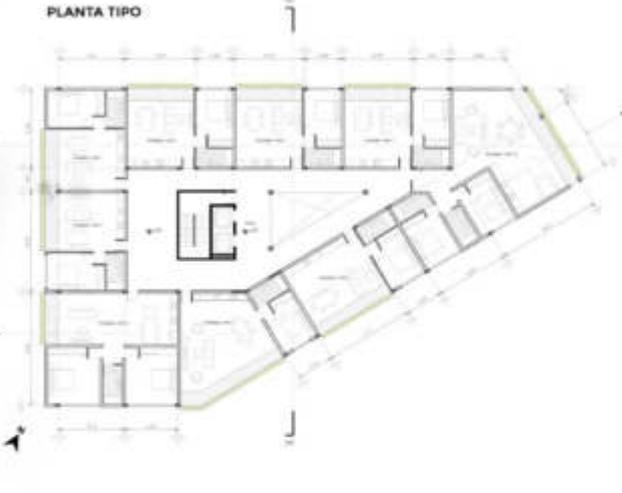
Desarrollo de un Centro Deportivo sobre la calle José Pascual Tamborini como continuación de la Plaza General Francisco Ramirez. El edificio funcionará de apoyo deportivo a toda la zona dándole un cierre a la Ciudad de 15 minutos conectando e integrando todos los puntos.

CO LIVING *Living* BALBIN

Living BALBIN está pensado para jóvenes que deciden vivir en un entorno barrial y consolidado. La interacción entre los usuarios del edificio está presente constantemente con espacios comunes. Pensando en las nuevas formas de vivir post Covid-19, el edificio ofrece un confort diferenciado para sus residentes.

PLANTA BAJA

PLANTA TIPO



Vivienda Tipo 1

- Estar/ Comedor
- Habitación
- Baño



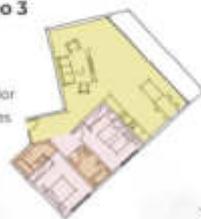
Vivienda Tipo 2

- Estar/ Comedor
- 2 Habitaciones
- Baño



Vivienda Tipo 3

- Estar/ Comedor
- 2 Habitaciones
- 2 Baños



CORTE C-C



VISTA LATERAL - Av. Balbin Ricardo, Dr.



CENTRO DEPORTIVO *Tamboqui*

El edificio cuenta con una estrecha relación con la Plaza Gral. Francisco Ramirez, ofreciendo una gran variedad de usos. *Tamboqui* cuenta con un café, un local comercial, y un gimnasio comercial de primera categoría. A su vez se destaca la presencia de espacios para Nutrición, Fisioterapia y Deportología.



- 01 PARED DE ESCALAR
- 02 ESTACIÓN DE GIMNASIA
- 03 CANCHA MULTIDEPORTIVA
- 04 JUECOS DE NIÑOS
- 05 CANCHA DE BASQUET

PLAZA GRAL. FRANCISCO RAMIREZ

PLANTA BAJA CON ENTORNO



VISTA CALLE JOSÉ PASCUAL TAMBORINI

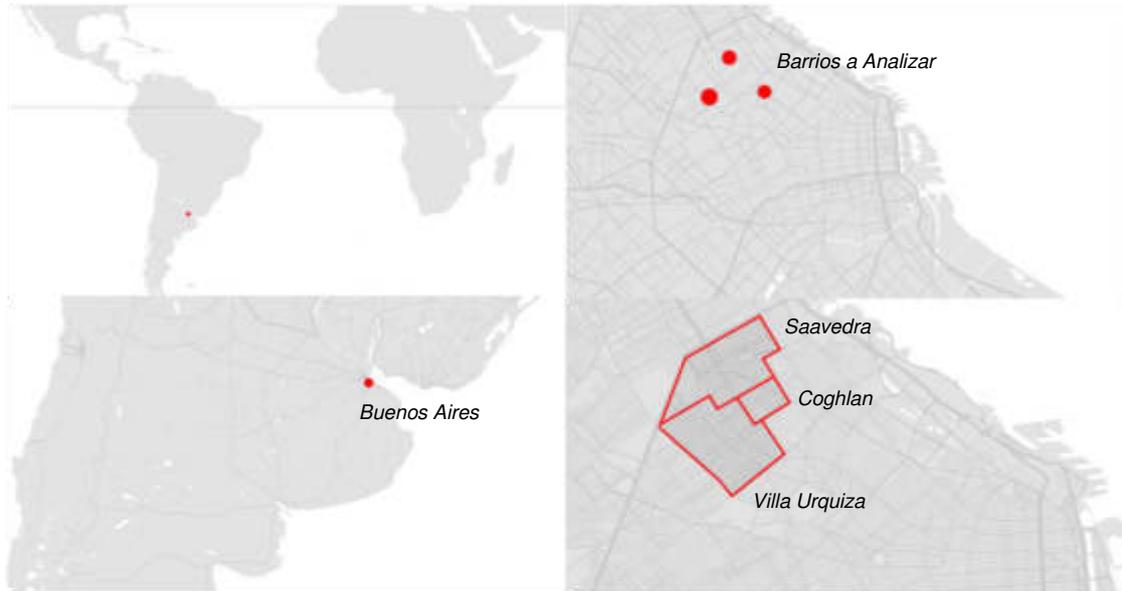
AXO CALLE JOSÉ PASCUAL TAMBORINI



Shil Maritica
Luz solar filtrada
Menor consumo energético
Infinitas posibilidades de apertura y cierre.

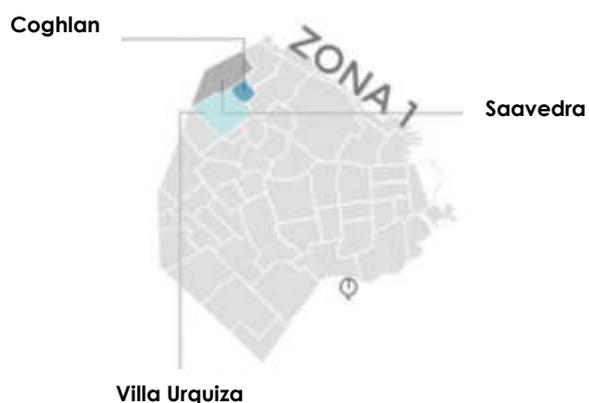


ANÁLISIS DE SITIO



Implantación de Macro a Micro Escala

En el barrio de Saavedra prima la edificación de tipo residencial de altura baja, y es una gran oferta que se encuentra en alza en los últimos años para jóvenes e incluso para parejas con niños ya que cuenta con un buen porcentaje de áreas verdes; buena conectividad con el resto de la ciudad y norte de Buenos Aires; y a su vez es una buena opción en cuanto a lo económico. Asimismo, el barrio está totalmente arraigado con el cantante Roberto Goyeneche y a su vez con el Club de Fútbol Platense; por lo que el fútbol y el tango son dos puntos claves para comprender al vecino del barrio de Saavedra.



A pesar de ello, se puede notar que las áreas verdes se encuentran deterioradas y por la noche las calles son poco luminosas y puede convertirse en una amenaza. Además, se puede ver la falta de conexión de las ciclovías próximas a la ciudad de 15 minutos. Al ser un barrio residencial, el peatón y el ciclista se encuentran dejados a un lado, contando con veredas

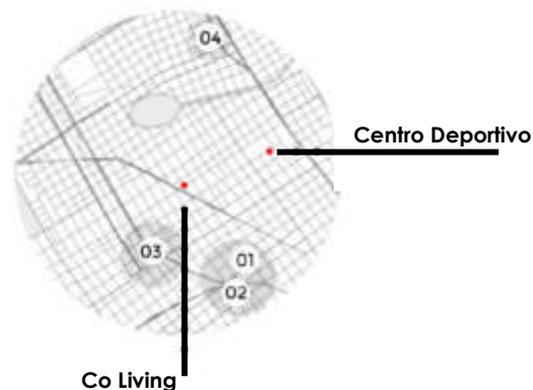
angostas y deterioradas. Por otro lado, la escasez de servicios que recién se encuentran al llegar a Av. Congreso y la Av. Ricardo Balvin que cuenta con una gran extensión de servicios, es una vía rápida y completamente de paso que se encuentra actualmente en deterioro por su falta de mantenimiento y de su infraestructura urbana.

En el barrio de Coghlan se observa una superficie de 1,3 km², una densidad de 13.862,3 habitantes por km² y una población total de 18.021 personas. En relación a su historia, en 1891, la estación del ferrocarril Coghlan dio nacimiento al barrio con el primer tramo del ramal Retiro – Tigre.

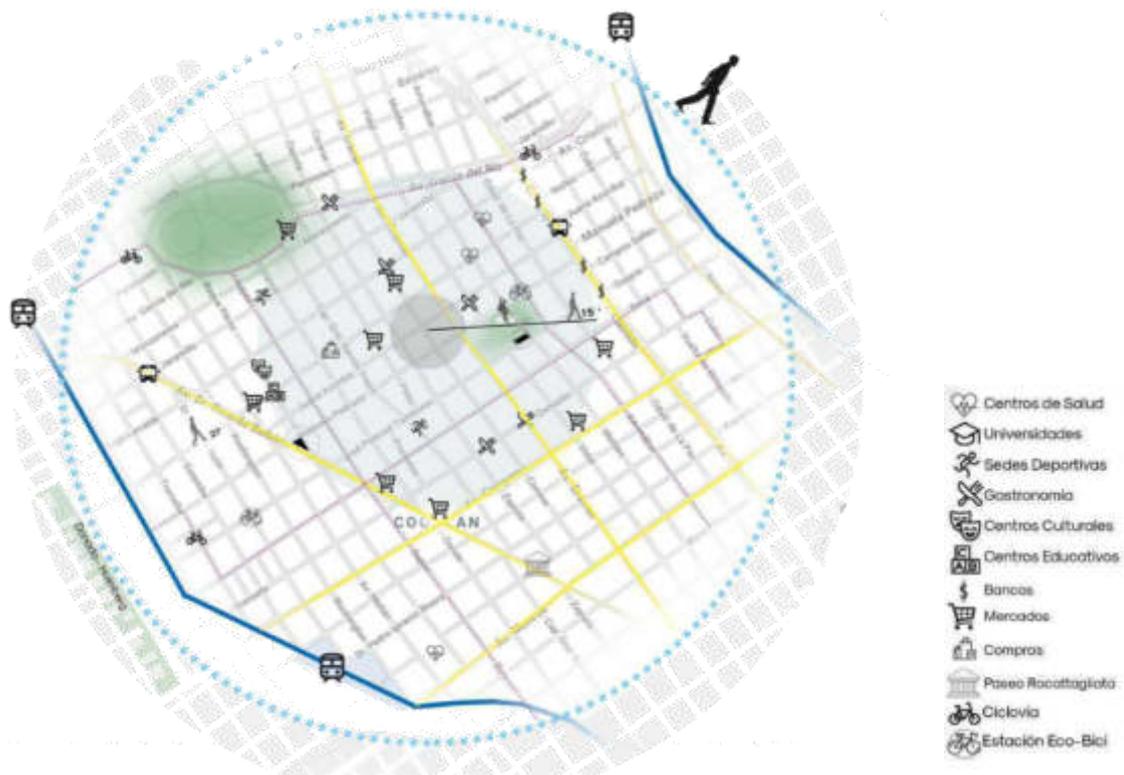
A su vez, el barrio de Saavedra cuenta con una superficie de 5,6 km², una densidad de 8.742,1 habitantes por km², y una población total de 48.955 personas. Su origen se debe a la autorización de la construcción de la estación. Se inauguró el 1 de febrero de 1891, en memoria a “Brigadier General Cornelio Saavedra”.

Por último, el barrio de Villa Urquiza, posee una superficie de 5,4 km², una densidad de 15.849,4 habitantes por km², y una población total de 85.587 personas, mucho mayor que los barrios mencionados previamente. El barrio nació el 2 de Octubre de 1887 con la denominación de Villa Catalinas. Posteriormente, al cumplirse el centenario del nacimiento de don Justo José de Urquiza, la villa adoptó el nombre del general.

Si nos referimos a los hitos urbanos, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se pueden encontrar muchísimos, algunos de ellos son: El Hospital Pirovano (01), La Estación de Coghlan (02), Villa Roccatagliata (03), y La Parroquia San Isidro Labrador (04), entre otros.



El área analizada cuenta con una gran conectividad con el resto de la ciudad y a su vez una gran conexión hacia la zona norte gracias a las avenidas y vías rápidas próximas a la zona. A su vez, cuenta con una gran red de transporte público, tanto de subtes, trenes y colectivos de la mano de la proximidad a la Av. Cabildo que cuenta con el Metrobús, por ejemplo. Los pasos bajo nivel colaboran con el flujo de tránsito vehicular desde distintos puntos de la ciudad. Asimismo, la presencia de entidades de salud, educación y deportivos colaboran con el concepto de “Ciudad de 15 minutos”.



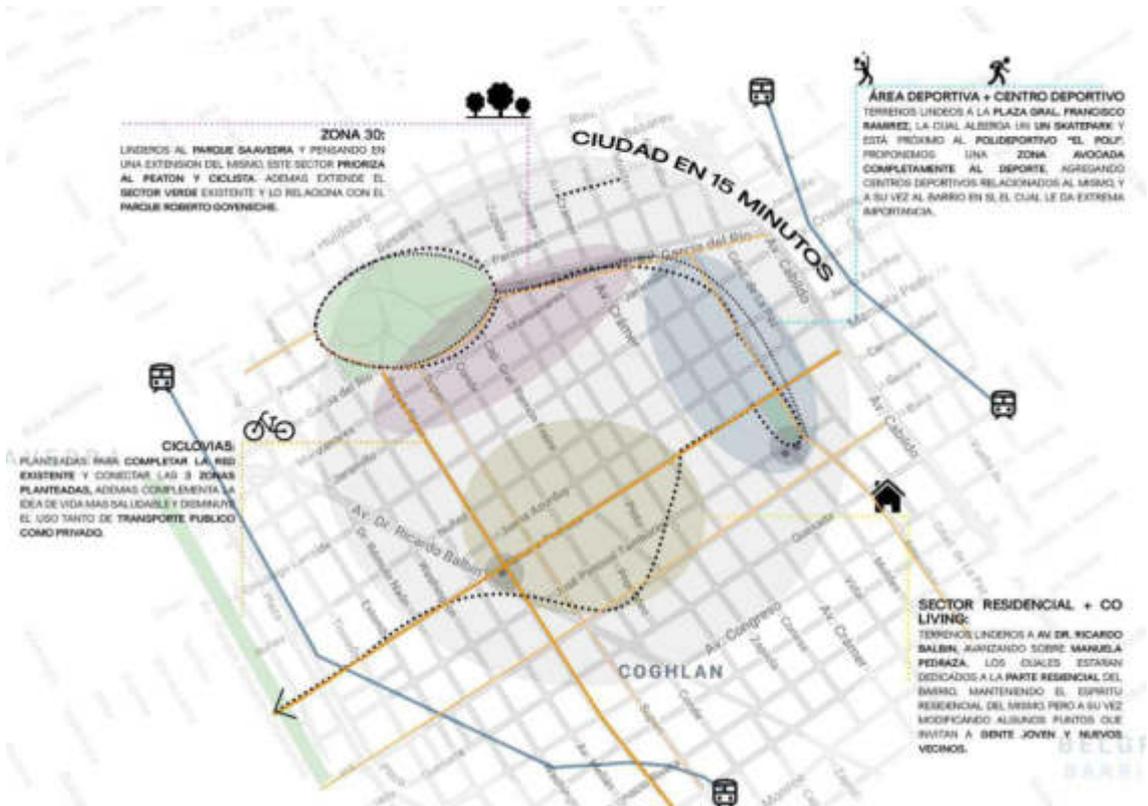
Usos y Servicios – Ciudad de 15 Minutos

La oferta gastronómica existente, junto con el nuevo corredor Donado Holmberg, colaboró con la revitalización de la zona promoviendo un mayor flujo de personas. A pesar de ello, la presencia de espacios degradados y abandonados que fueron tomados por gente en situación de calle, genera cierto temor en los residentes. Los barrios residenciales al finalizar el horario diurno pierden dinamismo y luminosidad lo que genera calles oscuras y silenciosas, y la cercanía a barrios vulnerables junto con los terrenos baldíos, provocan una constante amenaza al barrio. A su vez, hay riesgos de inundaciones debido al desborde del Arroyo Medrano y áreas muy próximas a autopistas muy ruidosas.

Por último, cabe mencionar la predominancia de materiales tales como el ladrillo a la vista, la teja colonial, el uso de hormigón y de la madera, y el grafiti como una connotación artística presente en estos barrios. En un entorno en el cual abunda la residencia por sobre el resto de los usos, el estilo inglés marca una identidad clara dentro de estos barrios.



Materialidades y Texturas



Áreas de Intervención – Ciudad de 15 Minutos

PROGRAMA

“CENTRO DEPORTIVO TAMBORINI”

Se desarrolló un centro deportivo sobre la calle José Pascual Tamborini como continuación de la plaza Gral. Francisco Ramírez junto con las áreas de recreación y deportivas que se proponen. El edificio funcionará de apoyo deportivo a toda la zona dándole un cierre al concepto de “Ciudad de 15 minutos”, promoviendo la integración y la conexión desde Parque Saavedra, la ampliación de ciclovías, la plaza y por último el Centro Deportivo.

El proyecto del “Centro Deportivo Tamborini” se desarrolló en torno a la idea rectora de integrar las actividades que se desarrollan en el interior del edificio hacia el exterior sobre la plaza fomentando el desarrollo de la vida urbana. El edificio albergará diversas actividades relacionadas al deporte que tiene una gran predominancia en el barrio y funcionará tanto para los vecinos como para atraer nuevos usuarios.

El edificio en sí mismo cuenta con múltiples espacios y usos, para abastecer a los vecinos de un centro específicamente dedicado al deporte. El edificio ofrece desde un café y local comercial, hasta incluso un gimnasio comercial que ofrece una gran variedad de maquinaria de primera categoría. Una de las características que destacan al edificio es su carácter ligado a la Nutrición y Deontología, ofreciente en el último piso una gran variedad de ofertas ligado a esta índole.

CENTRO DEPORTIVO <i>Tamborini</i>		
NIVEL	DESTINO	ÁREA (m ²)
SS	Área Instalaciones	220 m ²
SS	Núcleo Vertical	40 m ²
PB	Café	130 m ²
PB	Exterior Café	67 m ²
PB	Recepción	75 m ²
PB	Local Comercial	105 m ²
PB	Baños	45 m ²
PB	Núcleo Vertical	40 m ²
1°P	Vestuarios / Baños	70 m ²
1°P	Snack Bar	65 m ²
1°P	Área de Musculación y Cardio	270 m ²
1°P	Núcleo Vertical	40 m ²
2°P	Sala de Yoga	50 m ²
2°P	Sala de Stretching	35 m ²
2°P	Sala de Baile	200 m ²
2°P	Sala de Atención al Público	36 m ²
2°P	Circulación	30 m ²
2°P	Núcleo Vertical	40 m ²

CENTRO DEPORTIVO <i>Tamborini</i>		
NIVEL	DESTINO	ÁREA (m ²)
3°P	Área Administrativa	55 m ²
3°P	Oficina del Director	18 m ²
3°P	Sala de Reuniones	18 m ²
3°P	Baños	30 m ²
3°P	Sala de Rayos "X"	35 m ²
3°P	3 Consultorios de Nutrición y Deportología	40 m ²
3°P	Sala de Mecanoterapia	40 m ²
3°P	Sala de Electroterapia	20 m ²
3°P	2 Salas de Fisioterapia	18 m ²
3°P	Lokomat	18 m ²
3°P	Circulación	90 m ²
3°P	Núcleo Vertical	40 m ²
SUP. CUBIERTA		1.913 m ²
SUP. DESCUBIERTA		67 m ²
SUP. TOTAL		1.980 m ²

PROGRAMA

“CO LIVING BALBIN”

Como necesidad para el barrio y la ciudad de 15 minutos, se desarrolló un edificio de viviendas colectivas, el mismo cuenta con distintas tipologías que proponen la flexibilidad tanto del espacio como de los convivientes que lo eligen.

El Co Living Balbín está pensado principalmente para gente joven que elige un entorno barrial que cuenta con buena conectividad que complementa al entorno ya consolidado y variedad de servicios a disposición. A su vez la interacción entre los usuarios como eje fundamental del proyecto generado por los espacios comunes como son el coworking, la terraza con pileta, etc.

El edificio cuenta con viviendas tipo que se conforman a partir de 3 tipologías distintas. Todas ellas respetan la lógica de crear espacios comunes en cada departamento que son consolidados por la cocina, el estar/comedor y un área privada donde se encuentran las habitaciones y sectores húmedos. El sector compartido del edificio, tal como lo indica el nombre fue pensado en base a la terraza que cumple diversas funciones que son compatibles entre sí; parrilleros, piscina, bar y mesas. Todos estos espacios ayudan a la convivencia colectiva que se cree es el futuro del habitar.

Por último, la unión del sector público con el privado, en este complejo se fusionan para crear un único espacio compartido entre vecinos, que lo que quiere lograr es una unión de personas con similares condiciones se puedan relacionar y desenvolver, logrando de esta manera una nueva comunidad dentro de un barrio residencial consolidado y en crecimiento constante.

CO-LIVING Balbin		
NIVEL	DESTINO	ÁREA (m ²)
SS	Área instalaciones	165 m ²
SS	Núcleo Vertical	70 m ²
SS	Estacionamiento motocicletas	8 m ²
SS	Jaula de bicicletas	12 m ²
SS	Cocheras cubiertas	600 m ²
PB	Co-Working	293 m ²
PB	Baños	45 m ²
PB	Núcleo Vertical	35 m ²
PB	Mantenimiento	70 m ²
PB	Recepcion	50 m ²
PB	Cafeteria	30 m ²
PB	Jardin	12 m ²
PLANTAS 1-2-3	Núcleo Vertical	35 m ²
PLANTAS 1-2-3	Circulación	60 m ²
PLANTAS 1-2-3	Viviendas	748 m ²
PLANTAS 1-2-3	Jardin PB	12 m ²
TERRAZA	Sector pileta/solarium	538 m ²
TERRAZA	Bar/Terraza verde	180 m ²
TERRAZA	Parrilleros	60 m ²
TERRAZA	Nucleo vertical	35 m ²
TERRAZA	Baños	30 m ²
TERRAZA	Jardin PB	12 m ²
SUP. CUBIERTA		4,032 m ²
SUP. DESCUBIERTA		730 m ²
SUP. TOTAL		4,762 m²

MEMORIA DESCRIPTIVA

Concluimos las distintas propuestas de master plan para mejorar el área planteando los dos edificios como focos centrales del mismo.

En primer lugar, el Co Living, el cuál fue pensado en un terreno estratégico, debido a su conexión mediante las distintas bисendas tanto a la plaza Gral. Francisco Ramírez como al Parque Saavedra y a su vez, encontrándose en la Av. Balbín, lo que permite un cierre del circuito intervenido en cada uno de sus puntos. Además, el mismo fue pensado para no romper con la estructura barrial que hoy día encontramos allí, pero si, pudiéndole dar una oportunidad al cambio, a nuevos vecinos dentro de la misma y a gente joven incursionando. El edificio pensado además sigue una continuidad de otros edificios menores sobre la calle Manuela Pedraza que dan una especie de conexión entre puntos que direcciona hacia la plaza como foco central.

Por otro lado, elegimos un terreno lindero a la plaza Gral Francisco Ramírez para proyectar un Centro Deportivo. El mismo está situado de tal manera en la que está conectado con las actividades pensadas en la plaza y les da continuidad a ellos. Albergará diversas actividades relacionadas al deporte que tiene una gran importancia en el barrio y funcionara tanto para los vecinos como para atraer gente nueva.

El Co Living, ubicado sobre la calle Balbín está pensado para jóvenes que deciden vivir en un entorno barrial y a la vez de una buena conectividad, en un entorno consolidado con gran variedad de ofertas de servicios. La interacción entre los usuarios del edificio está presente constantemente con espacios comunes como lo son los Co Working en planta baja, tanto para los residentes del edificio como para los vecinos que deciden trabajar allí. Pensado en las nuevas formas de vivir post Covid, este edificio está pensado específicamente en el confort de los usuarios ofreciendo además un espacio de terraza en el último piso con área de parrilleros y piscina para los residentes.

Las viviendas dentro del Co Living están conformadas a partir de tres tipologías. Las mismas siguen la lógica de crear un espacio común constituido por cocina, estar/comedor y un área más privada donde se encuentran las habitaciones y el sector húmedo.

En la cubierta del edificio se encuentra una terraza accesible con distintas funciones entre sí. Un área con parrilleros cubiertos con sector húmedo, un área de piscina complementado por un bar al aire libre con un sector de mesas.

El estacionamiento se encuentra ubicado a – 2.50 m de planta baja y se ingresa por la calle Roque Pérez a través de un ascensor de autos. Allí además de tener 14 lugares para estacionar se encuentran las salas de máquinas con los espacios necesarios para el funcionamiento del edificio y sala de medidores Edenor. A su vez también se pensó un sector de estacionamiento para motocicletas y una jaula para el parking de bicicletas. El hall se encuentra protegido por caso de emergencia y para un mayor cuidado del usuario.

Se eligió el sistema de estructura de hormigón armado con fundación de pilotes hormigonados in situ. Respecto a la instalación de agua fría y caliente se eligió el sistema de tanque de reserva más tanque de bombeo. Para agua caliente caldera individual. Con respecto a la instalación termo mecánica se escogió el sistema de climatización centralizada a través de equipos Rooftop en planta baja. Para cada vivienda el sistema individual Multisplit.

El Centro Deportivo cuenta con una estrecha relación con su entorno inmediato y principalmente con la Plaza Gral. Francisco Ramírez. Tanto dentro como fuera del edificio, el deporte es el eje principal y conectar. La presencia de espacio para canchas deportivas, un área para escalar junto con los espacios con juegos para niños son uno de los principales espacios de la plaza.

El edificio en sí mismo cuenta con múltiples espacios y usos, para abastecer a los vecinos de un centro específicamente dedicado al deporte. El edificio ofrece desde un café y local comercial, hasta incluso un gimnasio comercial que ofrece una gran variedad de maquinaria de primera categoría.

Una de las características que destacan al edificio es a su vez su carácter ligado a la Nutrición y Deportología, ofreciendo en el último piso una gran variedad de ofertas ligada a esta índole.

MARCO TEÓRICO

Las exigencias sobre la estética de los edificios no se limita solo a seguir regulaciones y normativas o condiciones ambientales y de relación con la ciudad, sino que se extienden a nuevos requisitos o estrategias arquitectónicas que van desde la imagen de marca a decisiones de contextualizar con el entorno o a la ocultación de lo que se exhibe en el interior por lo que esto plantea nuevas exigencias sobre la capacidad de la arquitectura y del arquitecto, como para leer las necesidades del mercado.

“Las técnicas constructivas contemporáneas, la necesidad de crear ambientes controlados independientes de la climatología o del entorno urbano, y una tendencia creciente a densificar el centro de las ciudades contribuyen al incremento, en número y tamaño, de las tipologías que exigen una envolvente neutra o diferenciada, según sea la exigencia del mercado: centros comerciales y deportivos, cines y museos, bibliotecas y hasta viviendas.”¹

La relación entre interior y exterior y como consecuencia la estética resultante pasó por múltiples definiciones a lo largo de los tiempos, por momentos el debate pasaba por el ornamento agregado, luego por las exigencias estructurales y funcionales que debían subordinarse a un planteamiento estético; luego la tendencia se inclinó por la transparencia máxima y en la contemporaneidad se manifiestan conceptos en cuanto a requerimientos medioambientales o de upcycling (reciclaje) destinados a controlar o mejorar la huella de carbono, como plantear una arquitectura circular. *“La función visual básica de una fachada puede estar ligada a la forma estructural o bien adoptar un diseño independiente, pero físicamente, como estéticamente, puede ser también esencial para el funcionamiento edilicio.”²*

La imagen arquitectónica puede ser una máscara contextual, ya que su superficie está relacionada con la representación de una publicidad o la identidad de marca, representando un sistema comunicativo como puede suceder en los centros deportivos.

¹ MOUSSAVI F., (2005), *Experimentos Con Tipologías Mudas*. Editorial Harvard, Estados Unidos.

² REBELLA A., (2012), *Edificios y Objetos: Entidades En Diálogo*, Revista SUMMA+ N°92, Argentina.



Estadio Allianz Arena, Herzog & de Meuron, (Munich, Alemania) – 2005.

Los arquitectos suizos crearon un símbolo e ícono para la ciudad de Munich e inclusive para el fútbol, bajo el concepto de crear un estadio que albergue a dos equipos. De esta forma proponen unos rombos a modo de piel luminosa que se compone de burbujas ETFE (etil-tetrafluoruroetileno), un teflón transparente y liviano, pero muy resistente, que cambia de color según quien jugué, convirtiéndola en una inmensa pantalla anuncio donde a su vez aparece el nombre de la aseguradora Allianz que financió el coste la obra. Es así como este edificio gracias al uso e implementación de tecnología, es un claro de ejemplo de una estética comercial donde la piel cumple una clara función de poder albergar una inmensidad de posibilidades y variaciones ilimitadas como una estrategia de marca como un modo de producción estético.

“Para sustituir la transparencia, la arquitectura ha utilizado la decoración como estilo, la geometría del collage y hasta la neutralidad abstracta. Una serie de condiciones que exigen reconsiderar las herramientas utilizadas en la construcción de estos sistemas de expresión.”³

“La arquitectura es el instrumento que nos permite articular, crear momentos, proyectar estaciones y tiempos, disminuir la duración del día o crear una noche sin fin, proyectar a través de la termo periodización, a través de la latencia o aceleración. La arquitectura como temporalidad estética construida.”⁴

La arquitectura registra el momento sensible a nivel medio ambiental en el que se está viviendo y propone respuestas mediante formas, pieles y sistemas inteligentes que contribuyen a organizar el consumo de energías y otros requerimientos energéticos, que pueden ser resueltos mediante una piel que contiene mecanismos interactivos que le

³ KUBO M., (2005), *Conditioning: La Generación De Nuevas Atmósferas, Efectos Y Experiencias*, Editorial: Verb, Estados Unidos.

⁴ RAHM P., (2005), *Arquitectura Invisible*, Exposición en el Centro Cultural Suizo, Paris.

permiten vincularse con el tema, y estas se transforman en decisiones lingüísticas que condicionan una estética, pero que a su vez permiten establecer nuevas relaciones con la ciudad.

Lo estético está asociado al mundo humano y social *“No hay ninguna sociedad que no se dedique de un modo u otro a un trabajo de estilización o de artistización del mundo que es lo que singulariza una época o una sociedad, la socialización de los sentidos y los gustos.”*⁵ Que todo lo colectivo ejerza un control sobre las formas estéticas, no impide la libertad de creación o de expresividad del arquitecto, es rebelarse a veces contra la convención de lo normal o apropiarse de elementos de otra época, es transformar todo en un arte estético que a veces se transforma en una tendencia.

La estetización dentro de una sociedad de consumo multiplica los estilos, las tendencias, crea nuevos sectores de la ciudad con la búsqueda de un nuevo paradigma donde el arte se infiltra en todas las áreas arquitectónicas como una estrategia estética pero con un fin comercial, deportivo, sobre el habitar y sobre el uso de los espacios con sus equipamientos. No siempre es un lenguaje de una clase social, sino que funciona como estrategia mercado-técnica, de activación de valor, de una función o de un lugar para captar el deseo del consumidor y aumentar el volumen de negocio. *“Después del arte para los dioses, el arte para los príncipes y el arte por el arte, lo que triunfa ahora es el arte para el mercado.”*⁶

El consumo se plantea en redes y por imagen, cruzado con lo comercial, en el que se mezclan diseño, creación, cultura, show business, arte, comunicación, vanguardia, moda; las estrategias comerciales no respetan ningún área, todo es susceptible de ser transformado en una estética comercial, incluso la arquitectura. Muchas veces los diseñadores, los arquitectos, los artistas plásticos, son invitados o contratados para rediseñar el aspecto de un producto y asociarlo a una estética de una marca comercial como es el caso de Rem Koolhaas y la marca Prada, en la que el arquitecto construye en Nueva York su edificio boutique en el que la marca comercial elige a un arquitecto para reconvertir la imagen clasista y exclusiva por un espacio multifunción que puede representar una galería, como espacio de exhibición además de una tienda de ropa. Prada como espacio para el arte, la investigación del consumidor, pero que no es solamente comprador, sino que es un espectador que investiga los cambios, que lleva

⁵ LIPOVETSKY G., (2014) *La Estetización Del Mundo: Vivir en la Época del Capitalismo Artístico*, Editorial: Anagrama, Barcelona.

⁶ IBIDEM, Cita ⁵

a cabo experiencias multimediales y artísticas a través de estructura, materiales y disposiciones espaciales.



Prada Epicenter, *OMA/AMO Rem Koolhaas*, (Nueva York, EEUU) – 2001.

Es el mismo caso de la Flagship Store de la firma Pentagram donde la idea pasa por yuxtaponer sensación de higiene, asepsia y laboratorio científico, escenificando el espacio; o como la Boutique de Alexander McQueen en Los Ángeles que representa un espacio aerodinámico, en las que las prendas pudieran contar sus propias historias.



Alexander McQueen Flagship Store, *Pentagram*, (Los Ángeles, EEUU) – 2011.

En algunos casos, la decisión de contratar a un arquitecto que transforma a la marca y su edificio en un evento en la ciudad, ha llevado a cambiar la regulación urbanística para permitir la construcción del edificio y lograr así un efecto colateral desde lo político, reposicionando al ayuntamiento y al alcalde de París, como a la ciudad misma, hablando en este caso del edificio de la Fundación Louis Vuitton diseñado por el arquitecto Frank *Gehry, que al ubicarlo a la entrada del Bois de Boulogne, pulmón verde de la ciudad se plantea como una localización visible desde las famosas avenidas en las que ahora

remata una escultura arquitectónica y desde donde también se disfruta las vistas sobre París.



Fundación Louis Vuitton, Frank Gehry, (París, Francia) – 2014.

Este caso es el ejemplo de cómo un empresario fascinado por la creación artística de un arquitecto y por su búsqueda de la perfección es lo que lo impulsó a introducir a Bernard Arnault en el mercado de los productos de lujo asociados a la arquitectura.

El éxito comercial se demuestra en que se inaugura la nueva tienda Louis Vuitton en Corea del Sur con el mismo arquitecto en el año 2019.

“La moda viste el cuerpo. La arquitectura viste la ciudad. Arte, oficio, artilugio. Moda y arquitectura se han erigido al unísono con el hombre (...) después se convertirán en símbolos, en escenografías que más allá de cumplir una mera función, significarían y le entregarían al hombre, de distintas maneras, la posibilidad de ser alguien a través de su ropa, de pertenecer a una comunidad por medio de una arquitectura, un espacio que declararían como suyo.”⁷

Las diferencias de cada situación permiten reflexionar sobre muchos temas, y sobre las estrategias que requiere cada obra, todas estas circunstancias y condiciones diferentes pueden superponerse como búsqueda en lo que es la tipología de vivienda, transformarlo en algo singular, de intensa conexión con la ciudad, a la vez de atraer con su energía de imagen a la gente hacia el interior. *“La arquitectura no solo debe abrirse a la ciudad como una imagen tentadora o provocativa, sino que es continuación de la ciudad, es la ciudad misma. Y al mismo tiempo debe tener una gran calidad como*

⁷ GALLÓN J., (2014), *Vistiendo Cuerpos y Ciudades*, Revista Digital Axxis, Bogotá; Colombia. <https://revistaaxxis.com.co/arquitectura/vistiendo-cuerpos-y-ciudades/>

*espacio arquitectónico y una identidad propia, que provenga del consumo o de la moda.*⁸

La ciudad y el espacio arquitectónico, mezclan permanentemente lo cotidiano con lo eventual, el desorden con la quietud, los edificios de vivienda anónimos, con los diseñados con un fin de diferenciarse y eso es lo que provoca la atracción de la vista en primera instancia al espacio que lo rodea, que acciona como un fuelle o intermediario y luego ejerce una atracción hacia el interior, hacia el espacio de recepción común a todos.



520 West 28th Street, Zaha Hadid Architects,
(Nueva York, EEUU) – 2018.



L'Avenue Libertador, Zaha Hadid Architects,
(Buenos Aires, Argentina) – En construcción.

En ambas obras los niveles se expresan en fachadas de manera fluida con formas de carpintería no tradicionales o con la curvatura del vidrio, que aporta una sinuosidad a toda la composición; desprendiéndose del contexto urbano. En el caso de el edificio de Buenos Aires puede observarse que la propuesta es la repetición de una marca o impronta, a manera de sello que imprimió la arquitecta Zaha Hadid con su diseño y que es repetida a lo largo del tiempo como garantía de marca, mas allá que ella haya fallecido.

En un proyecto urbano hay edificios en altura y casas bajas, así que producir relaciones entre ellos es interesante como tema, pero cuando el proyecto se vuelve más conceptual, ya sea desde la perspectiva del arquitecto que quiere plasmar una idea o

⁸ FUJIMOTO S.,(2009), Una Conversación con Toyo Ito: *Espacio Liquido y Limite Fractal*, Revista: El Croquis, N° 147; España

desde la búsqueda de originar una tendencia o moda a través de la creación de una marca, un estilo, una estética que luego es repetida en diferentes barrios o ciudades; por lo que entonces es cuanto más se va a desligar el proyecto del entorno.

Los gimnasios o centros deportivos brindan una respuesta a menor escala que un estadio, a los barrios y suelen surgir con la ciudad tradicional, como lugares de expansión y recreativos pero que en las metrópolis actuales, requieren de una respuesta alternativa que le permita crecer en escala y en imagen arquitectónica.

“La envolvente arquitectónica adquiere gran importancia como encargada de interactuar con el entorno, relacionando exterior con interior y proporcionando bienestar al usuario, además de proporcionar flexibilidad, arte y la importancia estética de responder ante un entorno urbano, en la mayoría de los casos.”⁹

La estética de estas tipologías arquitectónicas tradicionales recurre a sistemas modulares estructurales, haciendo referencia a una arquitectura de estandarización que arma el conjunto de la construcción, que cumple eficientemente la idea de plantear espacios amplios y sin apoyos intermedios para promover la práctica de deportes colectivos, pero no siempre exploran en la envolvente como una estética alternativa o que busca imponer una moda. Por lo que la transformación tiene que partir de experimentar con las pieles, con la superposición, con la geometría de los revestimientos que permiten visualizar y definir detalles o adaptarse a modulaciones sin por ello establecer una nueva carga simbólica al edificio deportivo.

Esta idea permite la exploración de múltiples formas conceptuales y también encarar la elección del material en relación a parámetros más complejos como: la vida útil del material, su sistema de fabricación, la contaminación que provoca la realización de la piel envolvente; todos temas que proponen un replanteo de la mirada global de la actividad deportiva en la que la arquitectura debe volcar una mirada de adecuación, una actualización de la comunicación a la ciudad del edificio deportivo, confiando en elecciones de materiales no tradicionales, o elección de materiales tradicionales pero conformados de una manera poco convencional o de forma diferente a la habitual en la que se la reconoce en la escala del barrio, etc.

⁹ PEREZ P., (2016), *Nuevas pieles: Tecnología En Fachadas Como Estrategia De Diseño*, Editorial: Universidad Politécnica de Madrid; España

El enfoque de una envolvente puede ser múltiple y puede no referir necesariamente a su función interna, puede representar solo una estrategia de imagen con una doble piel que busca una forma de ahorrar energía o ser un dispositivo de gran impacto visual.

“El espacio abierto a partir de las propuestas teóricas apunta a plantear que la arquitectura sea o crea una comunicación escénica, para pensar el lugar de lo escénico, como otro modo de entender al hombre que actúa en el espacio, y al hombre que mira expectante lo que pasa. Partiendo de una dimensión estética contemporánea, el enfoque es variable hasta llegar a una metáfora de la realidad”¹⁰



WERK12, MVRDV + N-V-O Architekten, (Munich, Alemania) – 2019.

Este proyecto de uso mixto alberga restaurantes y bares en planta baja, oficinas de la automotora Audi en su último nivel, y un gimnasio y piscina que ocupan los tres pisos restantes del edificio. La fachada del WERK12 se caracteriza por ser una muestra de esta arquitectura híbrida que en su composición programática alterna diferentes usos con deportes sin por ello presentar problema de funcionamiento general del edificio, además de transformarse en un híbrido de imagen ya que se plantea como una pieza de arte urbano, que fue desarrollada por artistas locales donde incluye letras en mayúscula que conforman expresiones comunes de comics alemanes.

La ciudad en su reinención, en su espacio público como espacio en común al igual que los halles o recepción de los edificios públicos o privados, requieren de una reinención del concepto de amoblamiento o equipamiento, ya que puede adquirir la misma fluidez de las formas arquitectónicas como hacer alianzas con el arte con piezas únicas.

¹⁰ FISCHER E., (2004), *Estética de lo Performativo*, Alemania, Editorial: Abada

La reinención de las formas, texturas, colores convierte al equipamiento en una pieza que enfatiza, o enlaza el paisaje, rompiendo la línea de separación entre los objetos cotidianos y un equipamiento realizado por un arquitecto o un artista plástico; acercando a niños o a sus familias a la apreciación de un diseño o un arte interviniendo un objeto de uso diario. Es ofrecer una perspectiva diferente sobre los elementos comunes a todos los espacios que permiten vivir o percibir de una forma nueva al equipamiento de las ciudades, adaptándolo a todos los requerimientos incluidos los de accesibilidad y partiendo muchas veces de un sistema modular dinámico que propone el armado de islas espaciales que atrapen al peatón con un lenguaje atrayente en lo visual.

“La búsqueda de relaciones e interconexiones entre cualquier arte y el mobiliario para la ciudad, se une necesariamente a la valoración de la importancia del contexto urbano como ámbito común y esencial por todo lo que representa y contiene tanto a nivel expresivo como estético”¹¹

Un ejemplo de ello es la línea de diseño de mobiliario, implementada por el arquitecto Frank Gehry en la década del setenta, que en la actualidad se sigue vendiendo ya que se ha convertido en un clásico de las ambientaciones contemporáneas, al mostrar una temprana empatía con materiales reciclables, ya que está fabricada con cartón corrugado con bordes de cartón duro que resulta resistente y ligero, se adapta a exteriores e interiores, puede plegarse de forma que ocupa muy poco espacio e incluso convertirse en mesa plegándola por completo. Está construida a base de unas curvas perfectas que aseguran su estabilidad pese a estar fabricada en cartón. Gehry rompe con lo establecido y su diseño marco la historia y se ha convertido en clásico, reproduciéndose inclusive en la actualidad la “Wiggle Side Chair”



Silla Wiggle Side Chair – Serie Easy Edges, Frank Gehry – 1972.

¹¹ GAIK, (2004), *Cualidades Comunes Del Mobiliario Urbano En El Espacio Colectivo De La Ciudad*, Ed: G.G; Barcelona, España.

“La circulación se crea comúnmente con itinerarios lineales para instar a la gente a recorrer el afuera o el adentro del edificio mediante el equipamiento. Pero las personas experimentan el espacio creando una secuencia propia, a partir de su experiencia de utilización del equipamiento; por lo que en origen era un flujo único se materializó en un flujo articulado, de un modo considerablemente más libre.”¹²

Los temas anteriormente desarrollados son una breve muestra de cómo la sociedad contemporánea prioriza en su consumo por estética, y no siempre por calidad. Esto no esta ni bien ni mal, simplemente es una tendencia que regula el mercado inmobiliario, y que debiera ser registrado por la arquitectura y los arquitectos, para entender el movimiento del mercado. A continuación, se desarrollan tres capítulos que orientan el tema de la estética a las demandas del mercado, los centros deportivos como regeneradores urbanos y las marcas y diseños desarrollados para los equipamientos, que a través de análisis de referentes nacionales e internacionales reflejan la tendencia global, que será aplicada en el proyecto Co Living BALBIN y Centro Deportivo TAMBORINI, para su contemporización en el contexto de Buenos Aires.

¹² FUJIMOTO S.,(2009), Una Conversación con Toyo Ito: *Espacio Liquido y Limite Fractal*, Revista: El Croquis, N° 147; España

CAPÍTULO 1: Las nuevas estéticas de los edificios verticales que demanda el mercado.

La mirada sobre la arquitectura y el diseño tanto en la Argentina como en el exterior, marcan diferentes tendencias estilísticas en relación a periodos anteriores y esto muestra una transformación no solo en los modos de producir un diseño, sino también en como la sociedad lo consume.

Cambios en la comunicación, mediante plataformas digitales y mayormente visuales, los estilos de vida, familias ensambladas, nuevas perspectivas de género, cambios culturales, etcétera, afectan a la arquitectura, el diseño y al urbanismo. Como es propio de los procesos culturales estos cambios no comienzan en un momento preciso, sino que se van dando naturalmente, y se van intensificando encontrando una expresión más definida como parte de un cambio global.

“Las influencias lejanas son más intensas e inmediatas en un mundo globalizado en el que la especificación del diseño aparece como instrumento de estrategia comercial, y los negocios y la cultura difuminan los límites que los hacían reconocibles separadamente. La comunicación imprime una nueva velocidad a las influencias artísticas y de las modas, cuyas imágenes baten el mundo entero a un ritmo acelerado.”¹³

El arquitecto Fernando Diez plantea que existe una arquitectura de proposición y una arquitectura de producción, la primera está asociada a los círculos académicos, mientras que la segunda a las empresas inmobiliarias y a las tendencias que el mercado consume o demanda; este Trabajo Final de Carrera refiere más a la arquitectura de producción cuyo principal objetivo es dar respuesta a las necesidades de la sociedad desde lo técnico y económico, pero también buscando un destinatario particular que consume por imagen, que le permite pertenecer a determinada clase social y muchas veces relega hasta la funcionalidad del programa.

Esta idea produce un debate o reflexión dentro de la profesión, porque hay arquitectos que solo hacen producción para proyectarse en páginas webs o de revistas especializadas, poniendo el énfasis en una estética de consumo y no siempre o en menor grado en condiciones como habitabilidad y durabilidad; el problema de esto es que de nuevo surge la problemática de asociar marcas a la arquitectura que termina por estandarizarla en imágenes fácilmente transmisibles hacia los usuarios y los constructores, además de ser entendida por un sector de la profesión como “la masa

¹³ DIEZ F., (2009), *Crisis de Autenticidad: Cambios En Los Modos De Producción De La Arquitectura Argentina*, Editorial: SUMMA+, Argentina.

edilicia que da forma a las ciudades, y expresa el éxito o fracaso social de la disciplina como profesión, ya que se pierde el diseño en un acto repetitivo y comercial.”¹⁴

“Los edificios de vivienda son una clase especial de mercancía, como otros productos, son comprados y vendidos, publicitados y comercializados dentro del mercado de consumidores”¹⁵

“Hoy en día la mayoría de los arquitectos deben atender a los compradores, a los comercializadores y a los especialistas, cuyas superpuestas esferas de influencia erosionan la posición de la profesión.”¹⁶

Estas referencias cruzadas en cuanto a opiniones sobre el tema, pone en evidencia que los arquitectos están más entrenados para pensar que son artistas, pero que rechazan a veces a la arquitectura que ayuda a las empresas a vender, a consumir; se debe entender que todos son consumidores y que se viene de una idea que el comercio es una práctica deshonesto, y que se aprovecha de las personas corrompiendo el mercado del diseño.

En realidad, debiéramos todos los profesionales hacer lo contrario, asimilar que la arquitectura puede hacer alianzas con profesiones aliadas y ocupar el centro del consumo de la sociedad colaborando en fortificar la veta comercial de la arquitectura de diseño.

Esto puede verse en el edificio de viviendas Casp 74 del estudio Bach Arquitectos El programa de construcción se compone de 27 apartamentos y dos locales comerciales con áticos. La fachada a la calle se compone como un diálogo entre paneles fijos formados por tabloncillos cerámicos verticales entramados de acero, y persianas correderas de aluminio que aportan la privacidad y el control lumínico necesarios. Una retícula de acero que delimita los amplios ventanales de las viviendas forma la fachada del patio de manzana. Las persianas plegables de aluminio que sirven para crear una fachada dinámica y cambiante brindan protección solar y privacidad. En el techo del edificio se instalan paneles solares y se conectan al sistema de calefacción del edificio para reducir el uso de energía en la producción de agua caliente. El edificio muestra con su imagen hacia la ciudad una estética contemporánea que atrae a los compradores por

¹⁴ SENNETT R., (2018), *Lo Gratuito Conlleva Siempre Una Forma De Dominación*, Revista: El País, España.

¹⁵ SCHWARZER M., (2016), *La Crítica Arquitectural*, Editorial: Universidad Católica de Colombia, Colombia.

¹⁶ SENNETT R., (2003), *Revista Magazine Harvard Design: Colaboración y Resistencia*, Editorial: Universidad de Harvard, Estados Unidos

composición, materialidad y totalidad, dando la idea que pertenece a una clase social a la cual se aspira.

Diferente es el caso del edificio Damero del arquitecto Francisco Cadeau, la estructura posee patios terrazas que buscan incorporar el exterior a las unidades departamentos. Están pensados para los vecinos que toda su vida vivieron en casas, construida en ladrillo a la vista, ofreciendo vistas privilegiadas al casco céntrico de la ciudad. La obra recupera y reformula la tradición industrial de la arquitectura campanense. El cuerpo principal es un volumen exento con retiros perimetrales variables, sobre el frente un jardín, de acceso, que preserva el pino existente, retira el volumen aproximándolo a las líneas de edificación de las casas linderas y atenuando su impacto a escala peatonal. Internamente el volumen se estructura a partir de una doble crujía de viviendas con patios-terrazas que aprovechan las vistas a la avenida y al centro de manzana. Una serie de operaciones configuran una textura a escala urbana: sobre los extremos, diagonalmente opuestos, de estas caras dos ligeros chanfles le hacen lugar a los árboles existentes y suavizan las esquinas del volumen. El mampuesto utilizado es un ladrillo macizo tipo vista de geometría regular color naranja rojizo con partículas de mica que le imprimen sutiles brillos superficiales. El trabajo de las mamposterías a la vista se organiza a partir de las variaciones, sobre los aparejos tradicionales, de sogas y tizon, configurando una envolvente continua de textura y permeabilidad variable. Las variaciones de textura y permeabilidad permiten controlar diferencialmente las visuales y el asoleamiento sobre muros y ventanas y, por otra parte, al incorporar transparencias, luces y sombras matizan las superficies a la vez que describen virtualmente figuras que se complementan con las oquedades de los patios-terrazas complejizando el patrón en damero del edificio, y otorgándole una identidad tradicional de Buenos Aires a través del recurso ladrillero pero con una estética contemporánea, distanciada de la tradicional habitual, que le da un diferencial al aspirantes de accesibilidad a este tipo de construcción.

Para el IV Castle Lane Apartments del estudio DROO introduce un diseño contemporáneo en un área de conservación altamente protegida, el volumen complejo del proyecto utiliza sus paredes curvas para negociar escalas urbanas en conflicto; desde mansiones hasta casas adosadas. El vidrio curvo se extiende tangencialmente desde el edificio para agrandar el espacio habitable que habita la calle como una experiencia espacial flotante semi-externa.

La particularidad del sitio reside en estar entre dos formas urbanas distintas, con las filas de casas adosadas tradicionales de Londres y las mansiones victorianas. Al mismo

tiempo que responde a las limitaciones locales y ofrece una nueva tipología espacial, el plano de la fachada "se despega" en novedosas ventanas en arco que atraen a un mercado social que le agrada ostentar la elección de un edificio de diseño. En continuidad con las técnicas de ladrillo comunes a la zona, se introdujo cambios sutiles en la colocación del ladrillo para garantizar una apariencia continua a escala urbana, pero con una diferencia sutil para la fachada tanto de los apartamentos de la mansión como de las casas adosadas. Este vocabulario interpretativo continúa en la estructura de acero que asegura una clara diferenciación entre la construcción histórica y la nueva mientras crea un diálogo entre los dos. El proyecto es innovador y se inserta sutilmente dentro de un tejido inglés muy tradicional e icónico. Es innovador porque introduce una nueva forma tipológica que respeta, pero al mismo tiempo desafía los escenarios históricos. Ejemplifica el potencial que tiene la arquitectura para brindar altos estándares de vida dentro de un contexto urbano denso y, además, un área de conservación. Castle Lane es un ejemplo de respuesta de diseño personalizado.

Obra: Casp 74 – Edificio de Viviendas

Estudios / Arquitectos: Bach Architectes

Lugar: Barcelona, España

Año: 2009

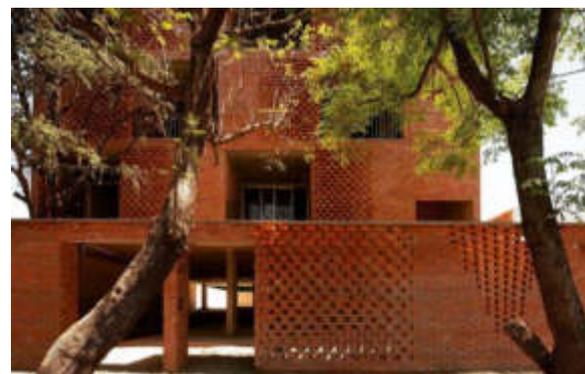
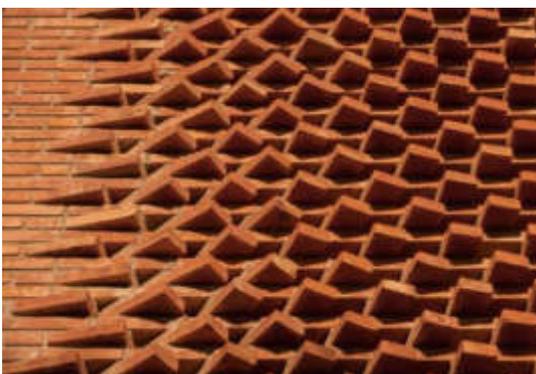
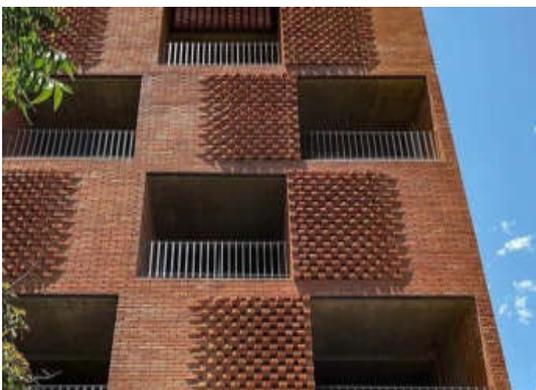
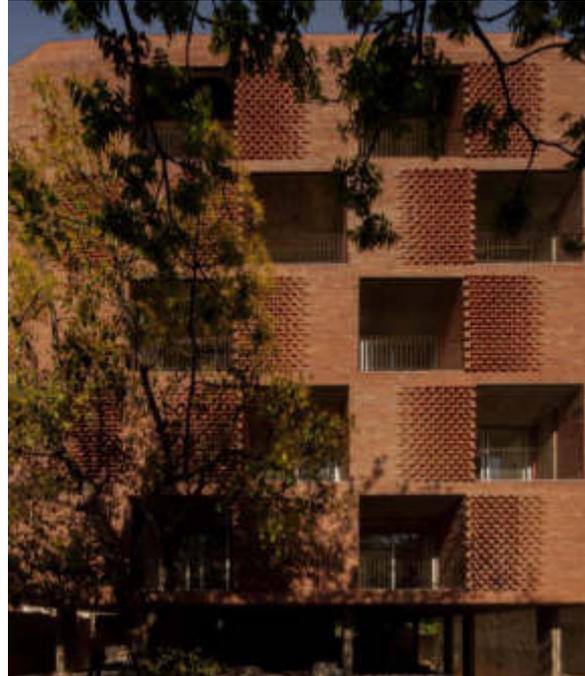
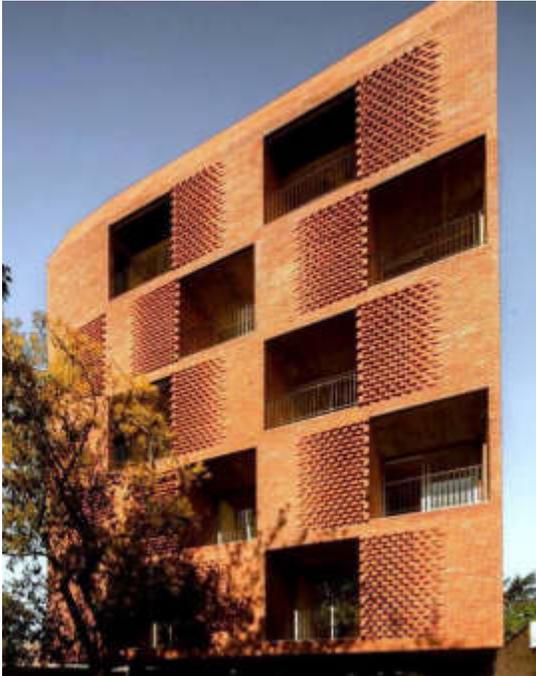


Obra: Edificio Damero

Arquitectos: Francisco Cadeau

Lugar: Provincia de Buenos Aires, Argentina

Año: 2018



Obra: IV Castle Lane Apartments

Arquitectos: DROO

Lugar: Londres, Inglaterra

Año: 2017



APLICACIÓN A PROYECTO

El edificio es un umbral que prepara la entrada hacia un mundo privado y la fachada se convierte en la primera imagen representativa del interior, de lo que un ciudadano puede querer pertenecer, y esto está conformado por muros concretos con una intención proyectual.

Sobre la forma de la planta se extiende una única pared de ladrillo que diseña un nuevo límite y define los espacios destinados a ser vistos por fuera o ser vividos hacia el interior.

La decisión de la materialidad en este caso fue volcarla hacia muro de ladrillo a la vista, trabajado en una sola superficie, dando continuidad al muro que conforma la fachada, pero a lo largo de toda ella se da un constante ritmo, que alterna vacíos con llenos, que permite una relación con el exterior más franca, definida únicamente por la sombra.

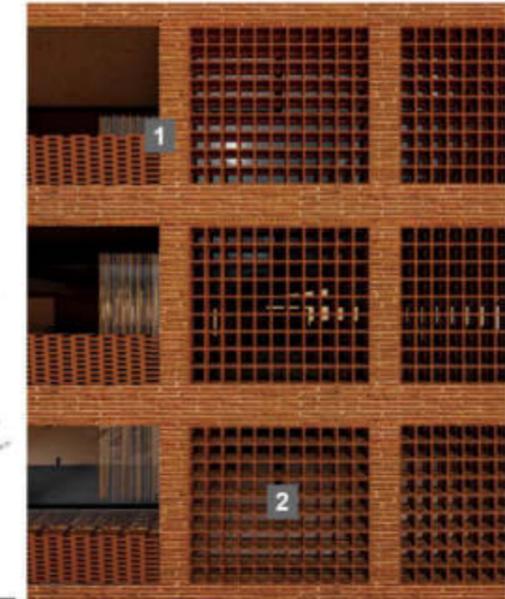
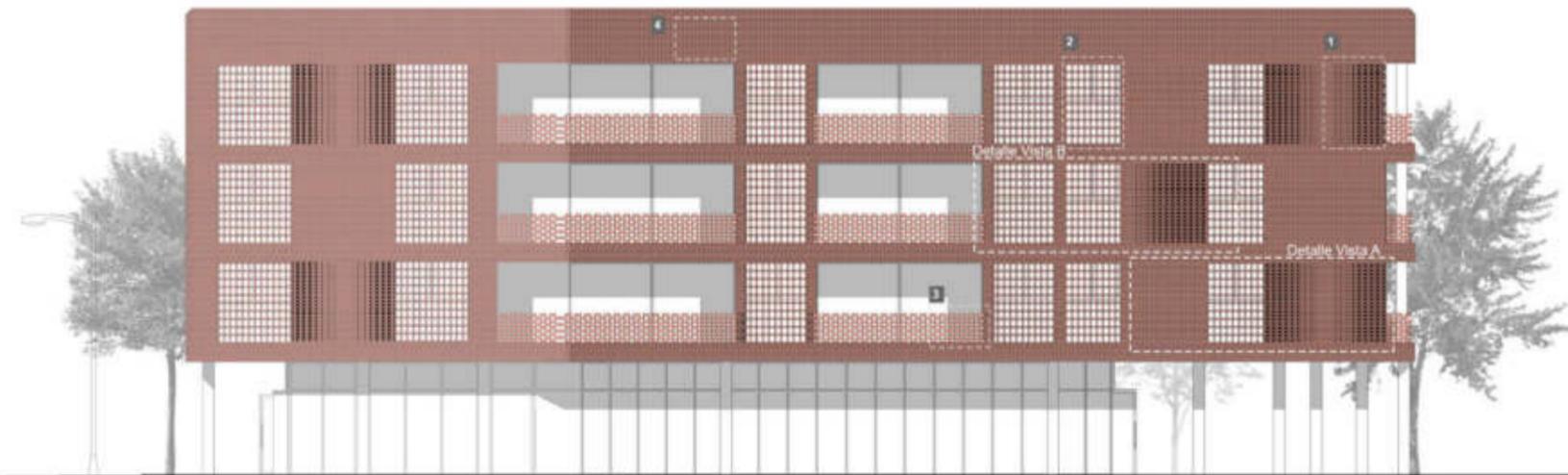
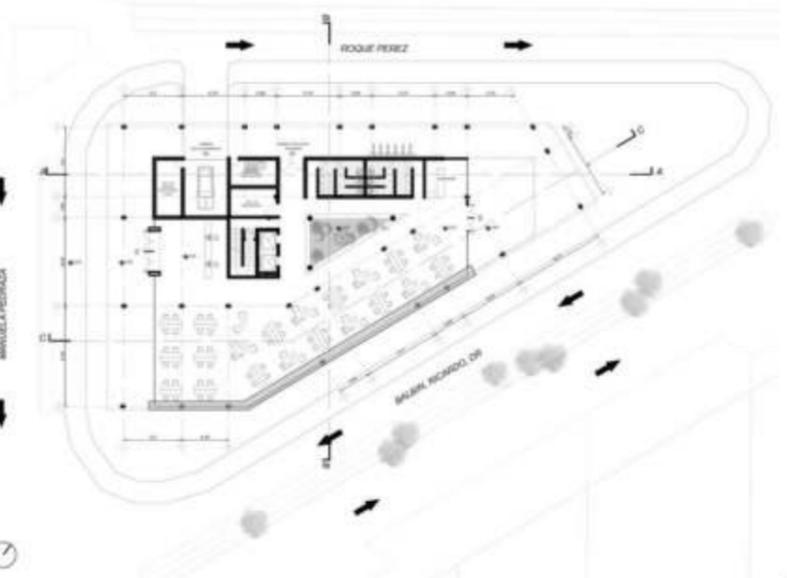
La propuesta en la superficie llena, parte de usar una traba horizontal en la que alterna hileras en las cuales el ladrillo se coloca en forma horizontal, pero en diagonal en relación al muro, provocando salientes, ya que el mismo ladrillo se convierte en una pieza dinámica que provoca un micro tejido con movimiento ondulante.

El mismo paño murario ofrece como continuidad un trabajo alternado de micro llenos y vacíos provenientes de generar con el ladrillo alternancia de colocación de pieza que provoca un muro calado, que coincide con el área de dormitorios; materializando un filtro selectivo de visuales y logrando así cierto grado de intimidad, ya que el tratamiento principal murario responde a la Avenida Dr. Ricardo Balbin.

El tratamiento murario se completa con una intervención diferencial en el área de los balcones ya que involucra un uso diferente del ladrillo, en este caso de canto y prearmado en bastidores metálicos, que se componen de barras de acero que enhebran los ladrillos, conformando una piel continua y resistente; logrando una distribución visual alternativa a la anteriormente detallada, trabajando la estructura por plano de menores dimensiones, con cierto ritmo marcado donde la intención fue aprovechar la plasticidad del material con el fin de obtener el máximo aprovechamiento de las piezas de ladrillo.

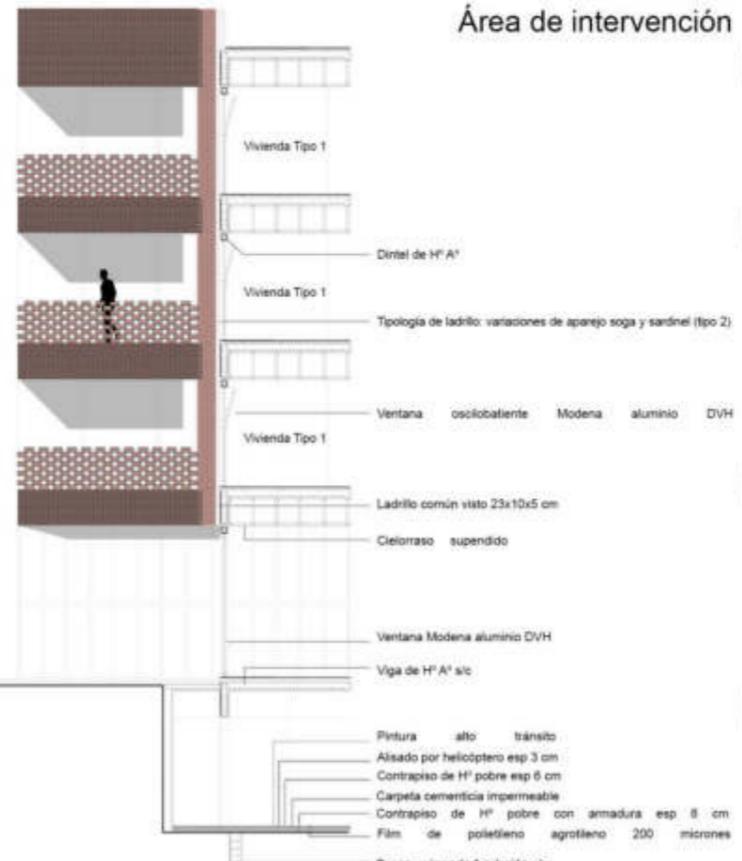
Se busca una síntesis en la expresión continua entre sus paramento horizontales y verticales, liberando a la arquitectura de la complejidad constructiva en el encuentro de muro y cubierta. La definición de todas las terminaciones como marcos de vidrios y barandas se trabajan en conjunto con el muro, con el fin de dar la sutileza necesaria para definir un lenguaje singular y acogedor.

Las nuevas estéticas de los edificios verticales que demanda el mercado.

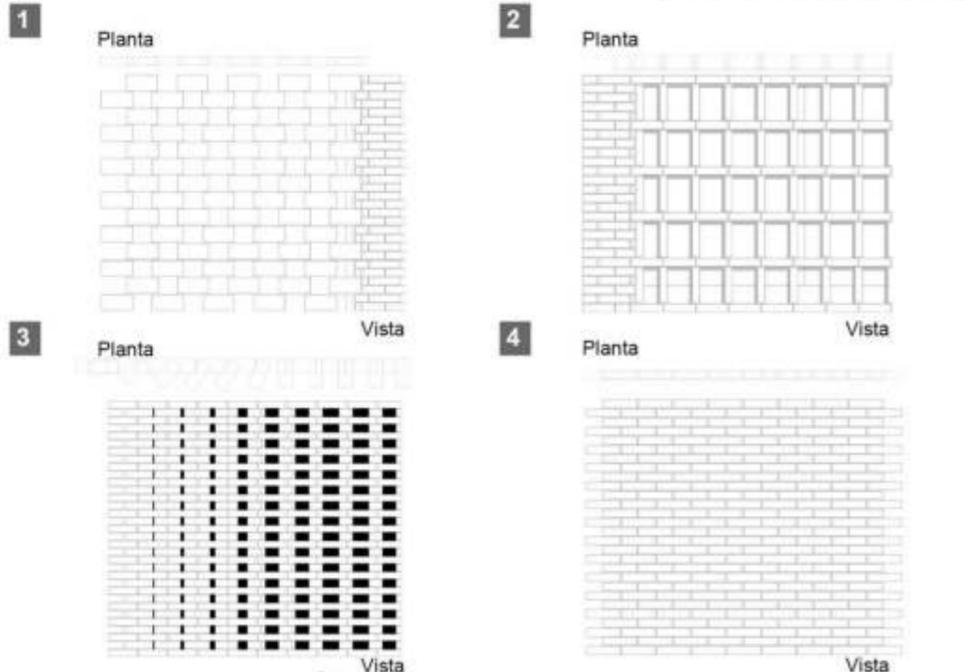
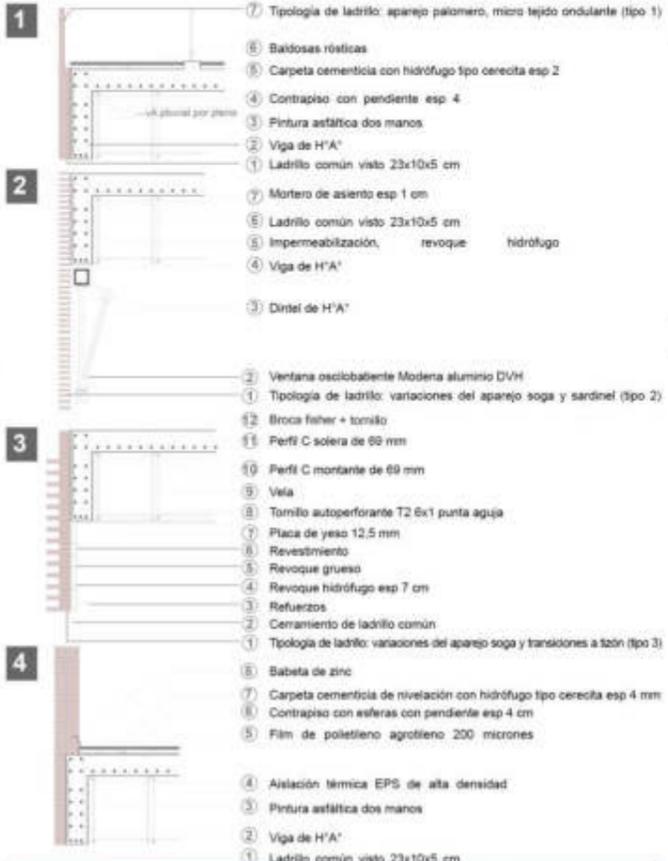


Área de intervención

Vista Av. Ricardo Balbin



Corte B-B



Emplazamiento

CAPÍTULO 2: Los centros deportivos como regeneradores urbanos

Desde el inicio de los barrios o centros urbanos, los equipamientos públicos como los centros deportivos han servido como punto de referencia para generar nuevas centralidades urbanas.

El deporte tiene la capacidad de atraer y de influir en un ámbito espacial más amplio que sus propios límites físicos, generando dinámicas positivas que estimulan dinamización de actividades más allá de las características y funciones del propio centro.

En el caso de los equipamientos deportivos puede responder a una intención de crear puntos de atracción social en entornos necesitados de revitalización o simplemente nacieron con las primeras actividades del sitio y se fueron fortaleciendo con actividades en ese espacio y fueron transformándose en referentes de identidad barrial.

Se trata de entender el impacto de los equipamientos más allá de la solución inmediata o la demanda puntual, es importante entender al equipamiento como una inversión potencial de identidad, de economía, de integridad social como lugar de encuentro de la población que particularmente en la Argentina requieren de una transformación visual, mas adaptado a la época para que se considere como una actuación de acupuntura urbana por su efecto directo en la mejora del espacio público.

Si bien los planes de generación y ordenación urbana deben incorporar estos criterios, la realidad muestra que en muchas ocasiones los espacios para ocio, recreación y deporte suelen ser elegidos por ser espacios sobrantes, sin función, pero pocas veces está pensado como un proyecto integral de diseño para el barrio o la ciudad.

Se trata de crear espacios flexibles y polifuncionales que permitan un uso diversificado ya que el deporte permite ser símbolo ciudadano, incorporar valores y símbolos locales, la participación ciudadana en la programación de actividades o la facilitación del equipamiento a otras entidades como colegios para actividades sociales.

Esto puede verse en el polideportivo Camp de Ferro de Barceló Balanzó Arquitectos, Gustau Gill Galfetti y AIA Activitats Arquitectòniques. El hecho de enterrar parcialmente el volumen, no solo reduce el impacto visual, sino que genera un espacio urbano libre que se cede a la ciudad. Este espacio actúa como foyers público dada la posible afluencia puntual de gran número de visitantes y usuarios. El acceso se produce a través de este espacio previo, una plaza de acceso, que a su vez, constituye el remate urbano del

ensanchamiento de la calle. El sistema constructivo se basa en gran parte en la cerámica, una recuperación revisitada e intencionada en memoria de las antiguas fábricas, almacenes, naves y talleres que abundan en la zona. La cerámica adquiere así un protagonismo. Piezas cerámicas de formatos y colores diversos con la finalidad de aligerar el conjunto, otorgándole una textura, un grano, un “pixelado” vibrante al volumen construido, adaptándose su vez a las distintas orientaciones. Así encontramos celosías en fachadas expuestas protegiendo las pistas de la radiación solar y de los posibles deslumbramientos o por el contrario, grandes paños vidriados en la parte inferior de la fachada norte abriéndose a la plaza de acceso. Esta decisión de proyecto, por un lado, libera el impacto visual sobre la ciudad y aporta espacio público; por otra parte, activa el barrio dándole una nueva identidad por edificio deportivo, donde la imagen propone una revisión de las técnicas constructivas locales (la cerámica) aportando tanto los criterios buscados de austeridad de recursos y medios como los de expresión formal. Como resultado se proyectan fachadas de obra vista (material con un buen envejecimiento y larga duración) que alternan llenos y vacíos; zonas opacas, translúcidas y transparentes; y piezas cerámicas de diferentes formatos y colores.

Diferente es el tratamiento propuesto por el Polideportivo Turó de la Peira de los arquitectos Anna Noguera y Javier Fernández, es una reordenación de una manzana degradada en un barrio de Barcelona. En esta intervención se tiene específicamente en cuenta la integración paisajística y la sostenibilidad que ponen de manifiesto un gran respeto por el medio ambiente en un edificio dedicado al deporte. El edificio minimiza su impacto hacia el jardín con una galería verde que lo envuelve. La vegetación del jardín se dobla y sube por la fachada. El edificio es otro elemento del jardín y dialoga con el espacio verde exterior. La iluminación natural, la vegetación y la utilización de materiales como la madera, aportan un ambiente acogedor y cálido, alejado de la frialdad característica de muchos equipamientos. Una galería vegetal compuesta por jardineras lineales y malla de acero electrosoldada por donde trepan las plantas, rodea el edificio protegiéndolo del asoleo, tamizando la luz y creando un espacio bioclimático que permite disfrutar de los cambios de estación y floración durante todo el año.

En el Gimnasio en el Parque del Retiro de los arquitectos Juan Herreros e Iñaki Ábalos y en el contexto de un programa de renovación de instalaciones que alcanza el conjunto del parque madrileño, se ha construido un pabellón polideportivo que alberga además las oficinas del servicio de deportes del distrito. Parcialmente enterrado, el centro deportivo emerge envuelto por paneles translúcidos. Bastidores metálicos pintados de verde protegen la pista superior, fundiendo el edificio con el paisaje del parque del

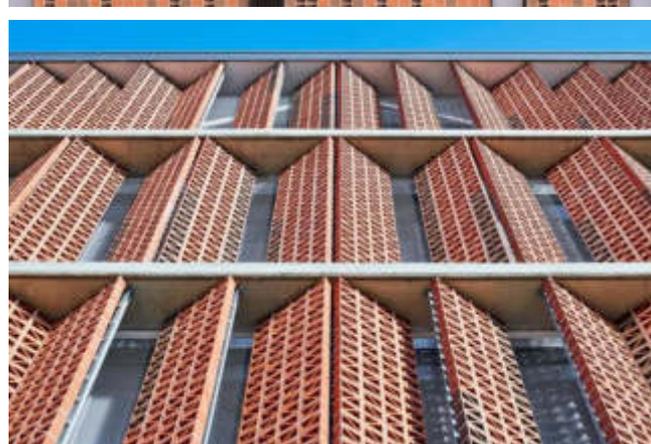
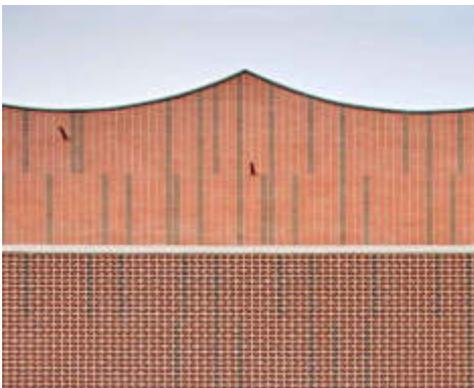
Retiro. Una plataforma a tres metros de altura, rodeada de arbolado y cerrada con paramentos translúcidos, para alojar un volumen excavado en el que se ubican en dos plantas oficinas, vestuarios y almacenes, y en una, el gimnasio que consigue así tener doble altura iluminado superiormente. El sistema de mallas metálicas permite la protección de las instalaciones y el crecimiento de vegetación a su alrededor, envolviendo todo el conjunto. Esta organización permite dar utilidad a la cubierta, bien como gimnasio al aire libre, o como pista de tenis. El proyecto pretende crear una visión contemporánea del tema del pabellón deportivo en un jardín mediante la composición abstracta con materia vegetal adaptada estrictamente a la geometría rectangular de los bastidores, de forma que la nueva construcción aparece como una conglomeración de elementos naturales y artificiales, siguiendo la identidad histórica característica del Retiro.

Obra: Polideportivo Camp del Ferro

Estudios / Arquitectos: Barceló Balanzó Arquitectos, Gustau Gill Galfetti, AIA
Activitats Arquitectòniques

Lugar: Barcelona, España

Año: 2020

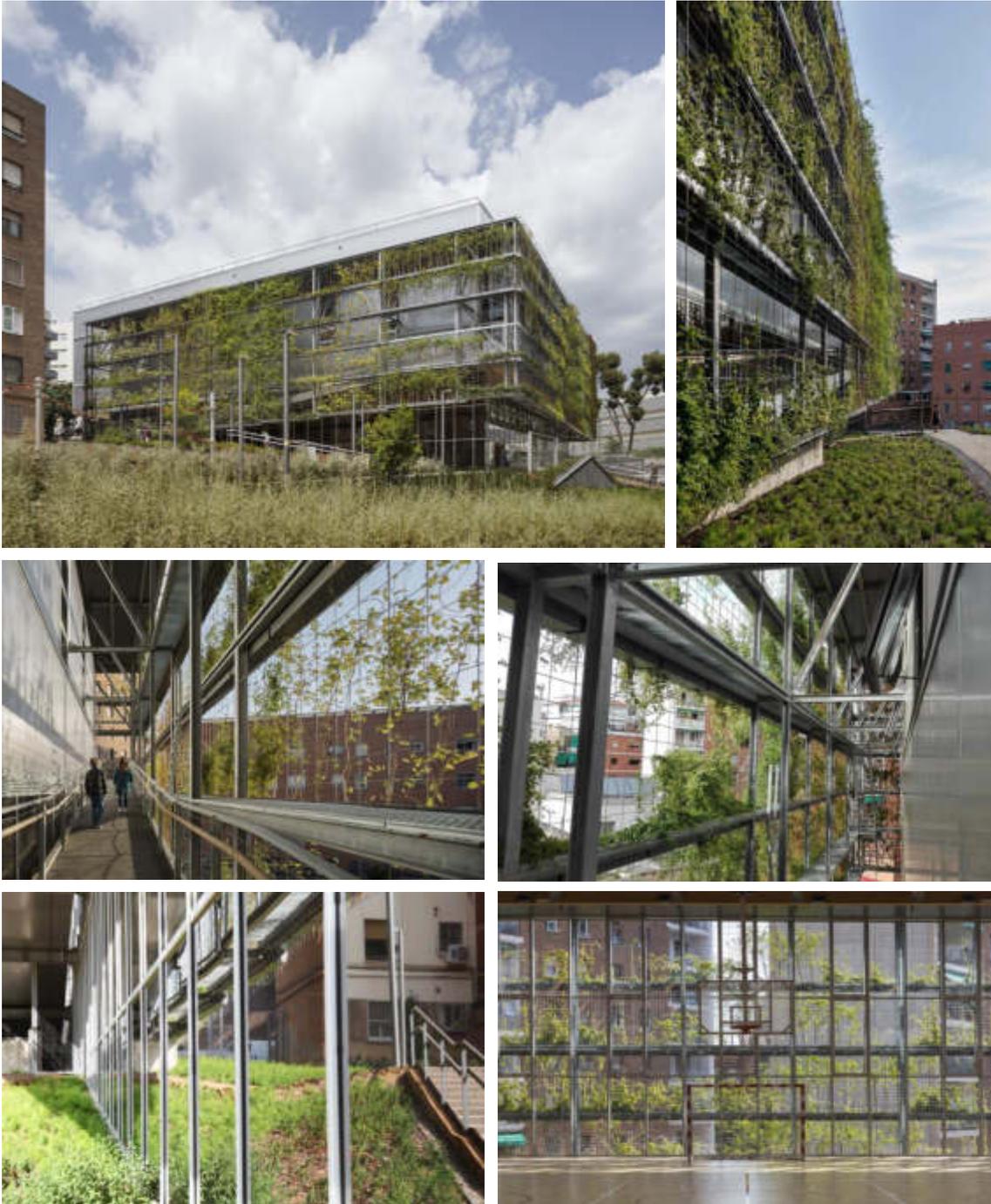


Obra: Polideportivo Turó de la Peira

Arquitectos: Anna Noguera, Javier Fernández

Lugar: Barcelona, España

Año: 2018

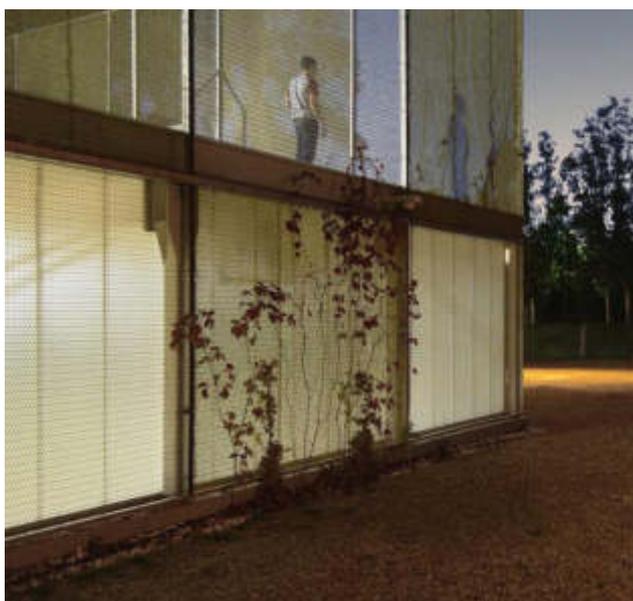


Obra: Gimnasio en el Parque del Retiro

Arquitectos: Juan Herreros - Iñaki Ábalos

Lugar: Madrid, España

Año: 2002



APLICACIÓN A PROYECTO

Al edificio original se le realiza un grupo de intervenciones sobre las fachadas para mejorar sus cualidades ambientales, espaciales y de imagen, insertando así un plano vertical como segunda piel, desarrollando una estructura de malla inoxidable, ya que es realizada en acero, que funciona como estructura y permite colocar por detrás un piso técnico de asistencia, a las diferentes situaciones de mantenimiento que pueden necesitarse desde lo funcional.

Esa piel metálica, microperforada con dibujo circular de 6mm, conforma un revestimiento que permite filtrar el aire y el sonido de la ciudad, además de darle un nuevo carácter de movimiento y color a la fachada, ya que, al observarla en movimiento, se produce un efecto óptico dinámico. Dicha malla está anclada a la losa, con una estructura complementaria que funciona como ménsula y que a su vez contiene un color verde, como planteo de continuidad visual de la plaza que se encuentra frente a la volumetría.

Gracias a la articulación del edificio, el verde continúa cambiando sus facetas, obteniendo un buen ritmo y combinando diferentes alturas, convirtiéndose en una nueva clase de espacio urbano, que conjuga espacio deportivo y ciudad.

La intervención sobre la fachada, abarca 13 metros de largo, sobre el pasaje de la calle moldes y se encuentra por módulos funcionales, asociados al ancho de la planchuela metálica, maximizando la superficie activa, ayudando a diseminar la luz, las turbulencias del aire y la polución.

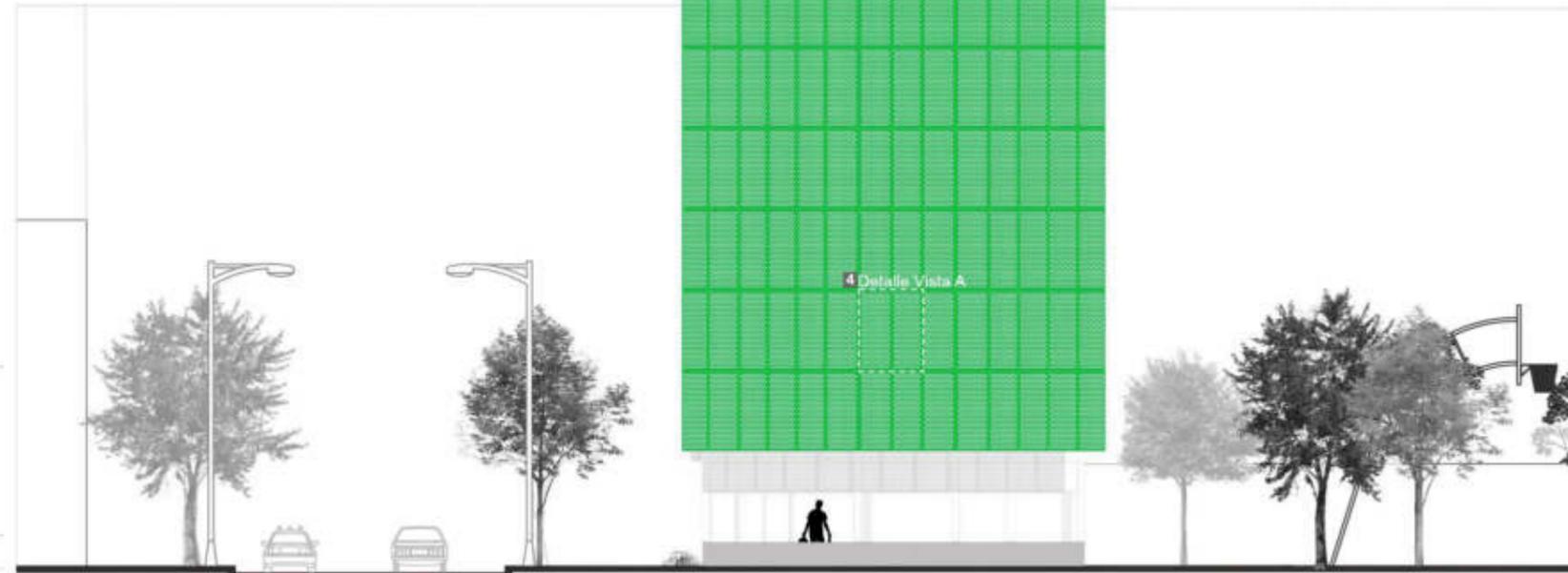
A medida que el clima se convierte en un componente en el desarrollo urbano, la arquitectura comienza a sugerir un ecosistema. Las superficies arquitectónicas pueden adaptarse a condiciones micro climáticas, destacando así su futuro potencial, o siendo una arquitectura consciente, comunicativa y auto transformativa que ofrece un mejor desempeño hacia el programa deportivo, que se encuentra relegado al menos en Buenos Aires y que permite darle un nuevo sentido a los centros deportivos y su conexión con la clase social más joven, que siempre fueron mayormente sus usuarios.

Entonces, el problema fundamental para entender mejor el efecto y la validez del cambio de fachada, y su aplicación de una piel metálica de color, es que no derive solo de un acontecimiento, sino que también involucre duración en la memoria de los ciudadanos y en el tiempo. Aunque la historia pasada, el contexto no sea lo único relevante para un proyecto, las consecuencias generadas por la inserción de una nueva imagen arquitectónica, juega un papel significativo y de ahí el cambio de piel.

Los centros deportivos como regeneradores urbanos



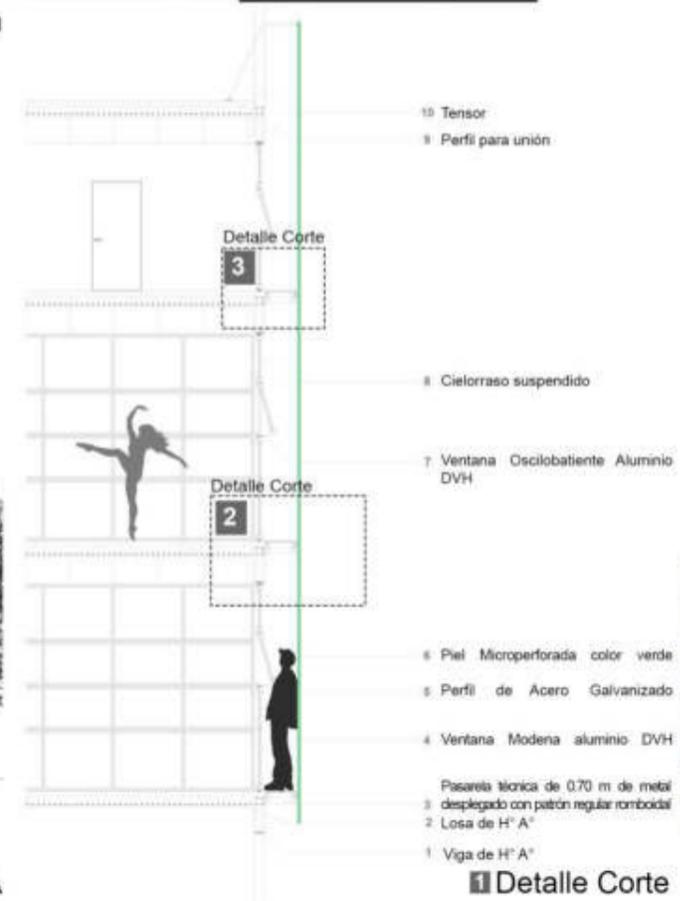
Área de intervención



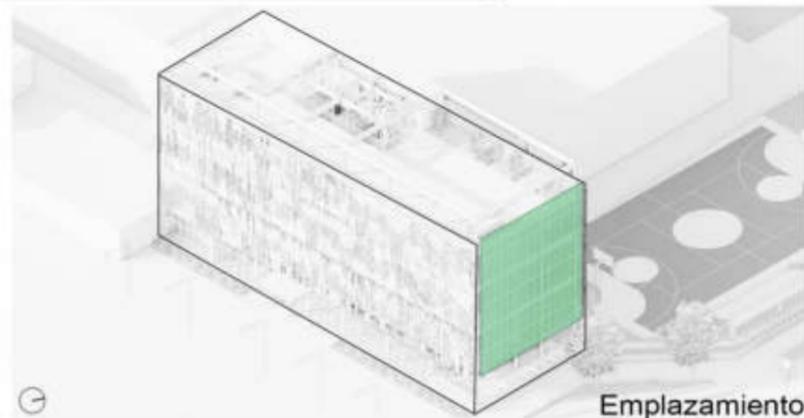
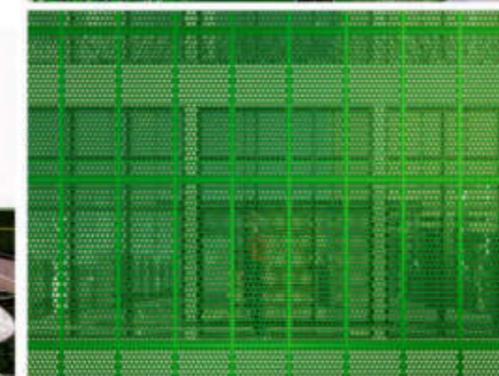
Vista Pasaje Calle Moldes



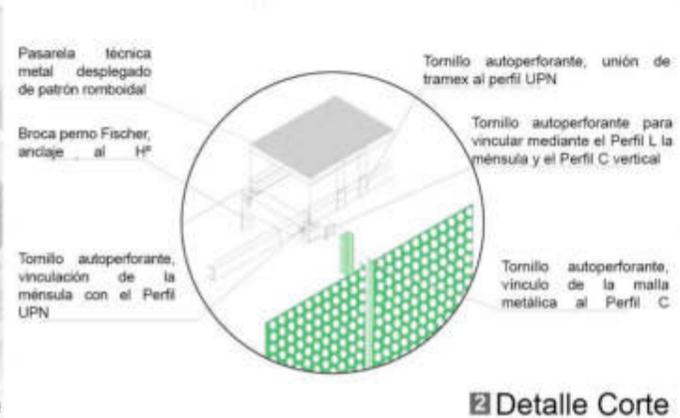
Corte A - A



1 Detalle Corte



Emplazamiento



2 Detalle Corte



3 Detalle Corte



4 Detalle Vista A

10 Tensor

9 Perfil para unión

8 Cielorraso suspendido

7 Ventana Oscilobatiente Aluminio DVH

6 Piel Microperforada color verde

5 Perfil de Acero Galvanizado

4 Ventana Modena aluminio DVH

Pasarela técnica de 0.70 m de metal desplegado con patrón regular romboidal

3 Losa de H⁺ A⁺

2 Losa de H⁺ A⁺

1 Viga de H⁺ A⁺

7 Malla metálica perforada

6 Ménsula de hierro galvanizado

5 Perfil L de aluminio, unión atornillada de ménsula y UPN

4 Perfil L de aluminio, unión de ménsula con estructura de la doble piel

3 Perfil UPN de hierro soporte tramex

2 Tramex galvanizado

1 Perfil C

Pasarela técnica metal desplegado de patrón romboidal

Broca perno Fischer, anclaje al H⁺

Tornillo autoperforante, vinculación de la ménsula con el Perfil UPN

Tornillo autoperforante, unión de tramex al perfil UPN

Tornillo autoperforante para vincular mediante el Perfil L la ménsula y el Perfil C vertical

Tornillo autoperforante, vínculo de la malla metálica al Perfil C

0.90 m

Perfil U de acero galvanizado

2.40 m

Materialidad:
Chapa de Acero y hierro aluminizado
Espesor: 1,2 mm

Tipo de Perforación:
Círculos
Trabado a 45°
Dim. de perforación: 6 mm

CAPÍTULO 3: Marca y diseño de equipamiento

Las arquitecturas de imagen corporativa inauguran nuevas relaciones entre lo construido de la ciudad y los espacios públicos o privados, donde el usuario interactúa con estos espacios en su experiencia al transitarlos, por lo que la generación de equipamiento de diseño por parte de estudios arquitectónicos, como una continuidad de la línea de proyecto determina que la relación entre el espacio arquitectónico (exterior o interior) es atravesada por el sistema compositivo, donde la postura del arquitecto puede ser artística, performativa, o corporativa, pero construye leyes de composición entre el equipamiento y la arquitectura. *“La arquitectura puede entenderse como suceso dentro del devenir humano o se puede explicar como un objeto sometido a leyes de comunicación, esto provocó en el tiempo que la arquitectura sea considerada como un símbolo, como un lenguaje y como un signo”*¹⁷

La incorporación de líneas de diseño de mobiliario que responden a marcas se fundamenta en la idea de por un lado querer un objeto preciado de diseño, por otro continuar la línea de diseño y generar un significado a través del signo arquitectónico se diversifica y llega a conformarse como elementos significativos y referenciales de una arquitectura corporativa.

Los arquitectos que intervienen en el diseño de mobiliario suelen interceptar el concepto de arte con diseño proyectual, permitiendo esto generar interacciones inestables y dinámicas entre el medio y el espectador, o el objeto y el sujeto. Esto permite explorar la asociación con la arquitectura, no estructuralmente sino poéticamente y puede lograr el equilibrio entre ambos, consiguiendo hacer dialogar al medio. Entre arquitectura y mobiliario se puede mantener la autonomía mediante el dominio visual de uno por sobre el otro o puede existir una inmersión sensorial en el espacio.

*“En la experiencia del arte tiene lugar un peculiar intercambio, yo le presto mis emociones y asociaciones al espacio, y el espacio me presta un aura, que atrae y emancipa mis percepciones e ideas”*¹⁸

El Instituto de Investigación Multidisciplinar de la Universidad de Belgrado, desarrolló una herramienta innovadora para reducir las emisiones de gases de efecto invernadero y mejorar la calidad del aire: el árbol líquido. También denominado LIQUID 3, la creación es el primer fotobiorreactor urbano de Serbia, una solución en la lucha por el aire

¹⁷ TROVATO G., (2007); *Des-Velos: Autonomía De La Envolvente En La Arquitectura Contemporánea*, Ed: Akal

¹⁸ PALLASMAA J., (2001); *Los Ojos De La Piel: La Arquitectura Y Los Sentidos*, Ed: G.G; Barcelona, España

limpio. Funciona mediante el uso de microalgas para unir dióxido de carbono y producir oxígeno puro a través de la fotosíntesis, siendo así un árbol líquido utiliza algas para purificar el aire. Al igual que los árboles, las microalgas realizan fotosíntesis y fijan el dióxido de carbono. Sin embargo, la ventaja de las microalgas es que son de 10 a 50 veces más eficientes que los árboles, siendo de esta forma ideal para cuando no se pueden plantar los de verdad. El sistema no requiere un mantenimiento especial, basta con retirar la biomasa creada por la división de las algas, que puede ser utilizada como un excelente fertilizante, en un mes y medio, verter agua nueva y minerales, y las algas siguen creciendo indefinidamente.

Diseñado por WMB Studio, con sede en el Reino Unido, 'Parked Bench' presenta un asiento escultórico alrededor del cual se superponen zonas de plantación y pequeños espacios públicos, lo que anima a los peatones a detenerse y reunirse. El micro parque portátil reemplaza dos espacios de estacionamiento de automóviles estándar, para proporcionar funciones de monitoreo de la calidad del aire, asientos públicos y áreas verdes urbanas. El enfoque fue crear un elemento de asiento escultórico singular alrededor del cual las zonas de plantación y los pequeños espacios públicos pudieran ocurrir y superponerse, alentando a los transeúntes a detenerse y reunirse. Los asientos y las plantas entretreídos resultantes proporcionan una zona de amortiguamiento para la concurrida carretera y crean una extensión orgánica del pavimento. Las geometrías tanto del banco como de las jardineras son tales que son modulares, escalables y se pueden aplicar a una variedad de sitios.

El mobiliario llamado Benchwall diseñado por Stephanie Forsythe y Todd MacAllen es un banco flexible, de papel o textil, con un respaldo alto que actúa como tabique acústico del espacio y como asiento. Puede extenderse a asientos rectos con respaldo alto o convertirse en una sala de reuniones circular espontánea. Un sistema modular con paneles magnéticos en los extremos. Los muebles de papel están hechos de madera recolectada de fuentes responsables certificadas y recubiertas con un retardante de fuego no tóxico. El textil es un polietileno no tejido duradero que es resistente al agua y al desgarramiento. Ambos materiales son 100% reciclables. La estructura interna de panal y la superficie plisada rompen el sonido reflejado y brindan absorción acústica para mejorar la claridad del habla. Las paredes de los bancos se conectan entre sí mediante paneles magnéticos en los extremos, o con bancos de asientos blandos para crear salas de reuniones únicas o asientos estilo anfiteatro.

Obra: Liquid3

Autores: Dr. Iván Spasojevic junto con el Instituto de Investigación Multidisciplinar de la Universidad de Belgrado

Lugar: Belgrado, Serbia

Año: 2019



Obra: Parked Bench

Autores: WMB Studio

Lugar: Londres, Inglaterra

Año: 2015

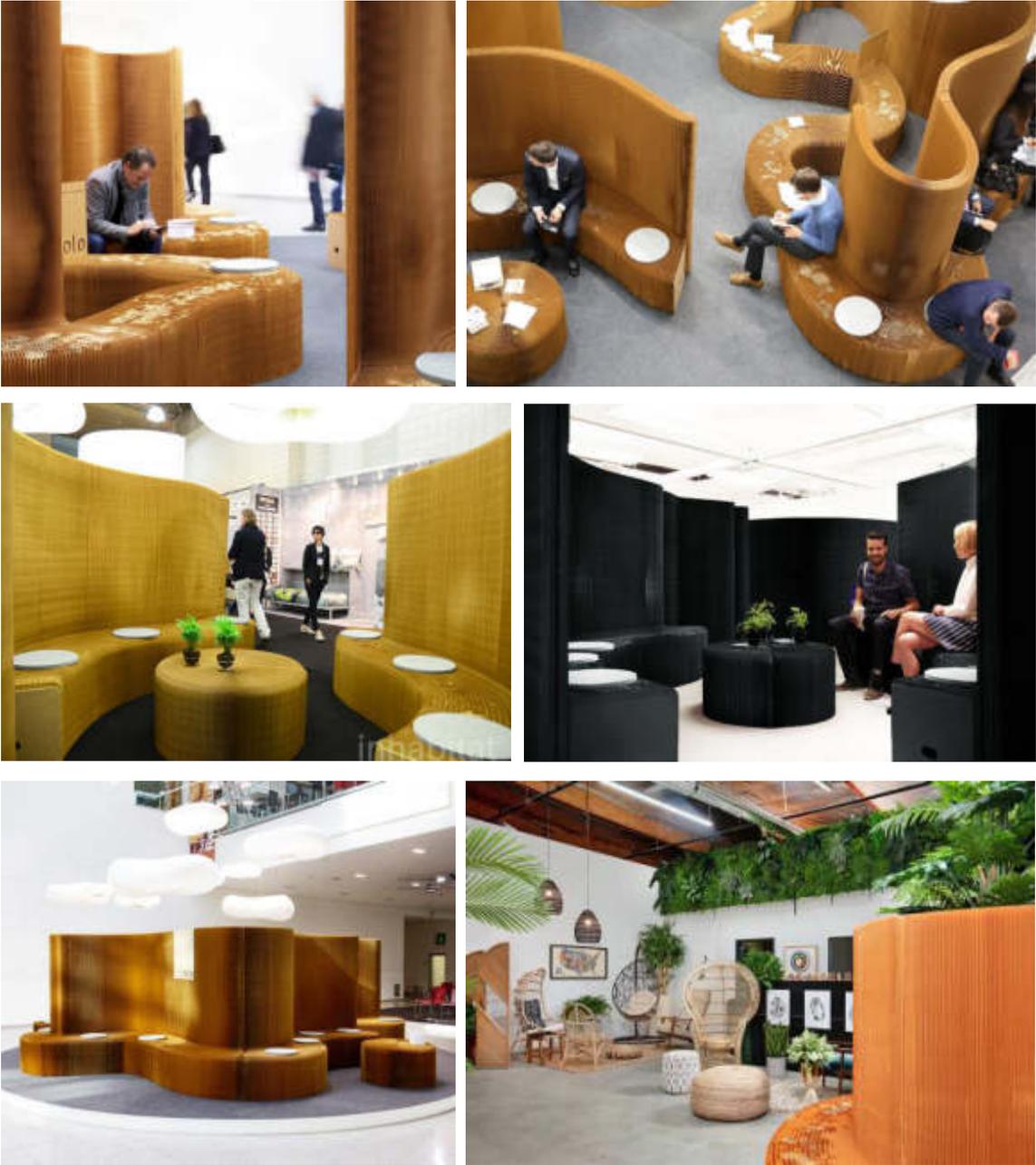


Obra: Benchwall

Autores: Molo Design, Stephanie Forsythe y Todd MacAllen

Lugar: Vancouver, Canadá

Año: 2014



APLICACIÓN A PROYECTO

La calidad y confort del espacio interior del edificio Co Living BALBIN en planta baja se resuelve mediante parámetros técnicos, que buscan establecer límites visibles y reconocibles en el solado mediante un piso técnico, en el cual se apoya el mobiliario elegido.

La idea general es constituir islas reconocibles en el plano horizontal y complementada por células autocontenidas de mobiliario, que entre isla e isla dan continuidad visual al espacio mediante materialidad y color.

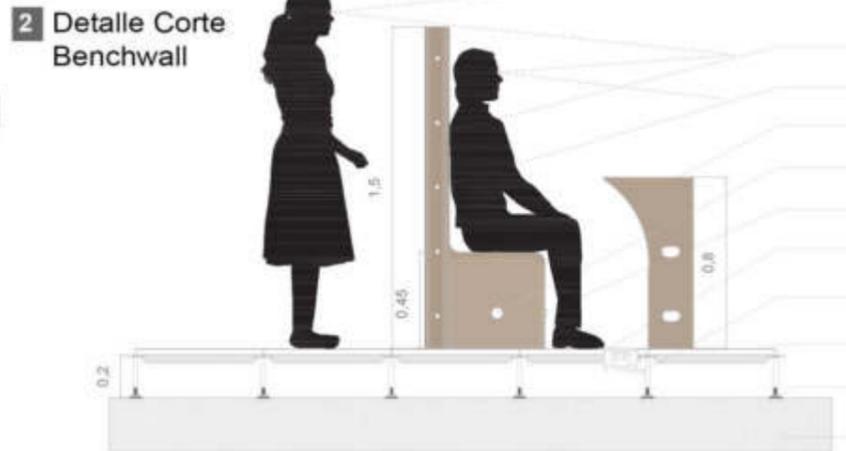
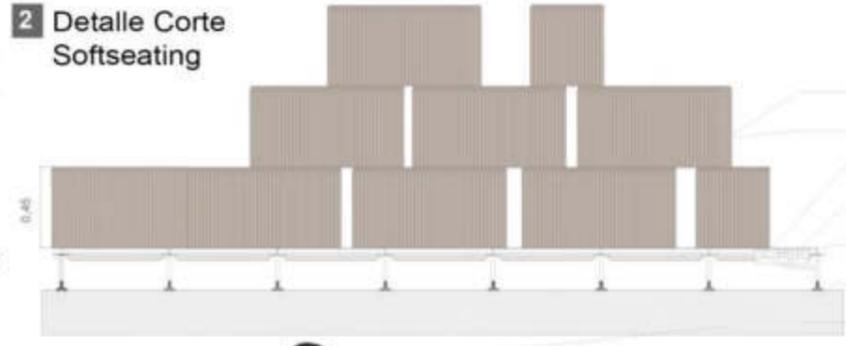
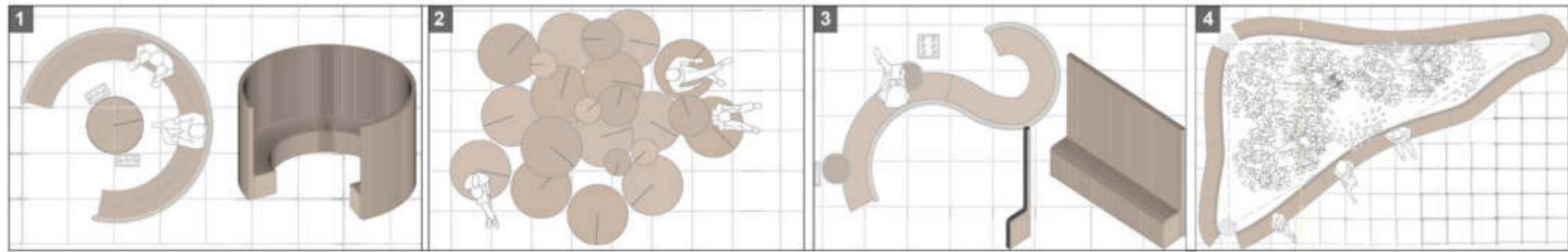
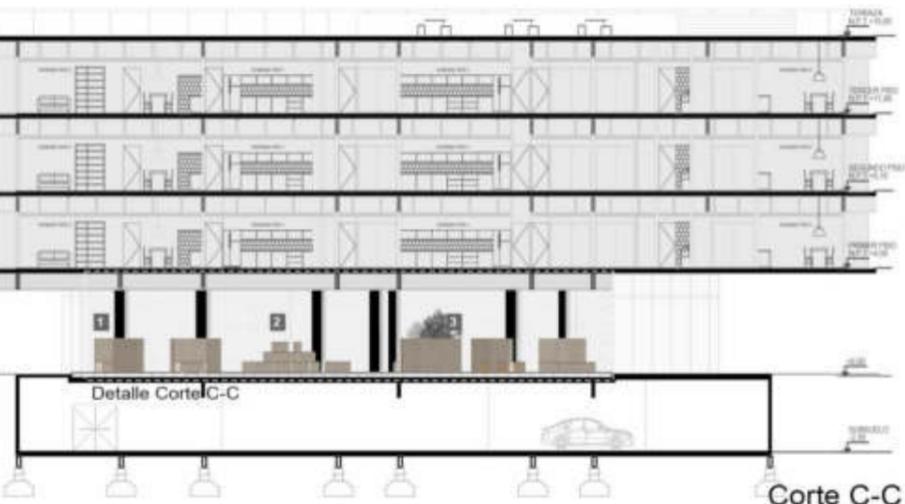
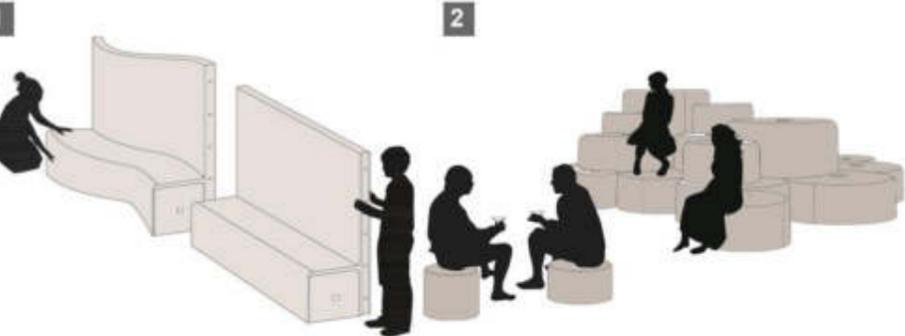
La atmosfera de este ambiente semipúblico se completa con iluminación, vegetación que le dan un apoyo visual, además de la funcionalidad al equipamiento, otorgando proporción, escala y refuerza la idea de espacio fluido, para que las áreas tratadas con el equipamiento no se sientan como pequeños fragmentos dentro de una totalidad.

El piso técnico se resuelve con un sistema que nace bajo la necesidad de ocultar el gran número de instalaciones, como pueden ser telefonía, electricidad, tuberías, aires acondicionados, etc. que aparecen en zonas de trabajo, como en un co-working. Estas instalaciones quedan ocultas debajo del sistema, ya que se ha creado un plenum técnico de accesibilidad inmediata y sencilla, realizados completamente en acero galvanizado, conformando una grilla que en sus puntos de unión contiene una roseta de conexión con perno roscado para estabilizar el nivel del suelo, sobre ello se coloca el revestimiento elegido.

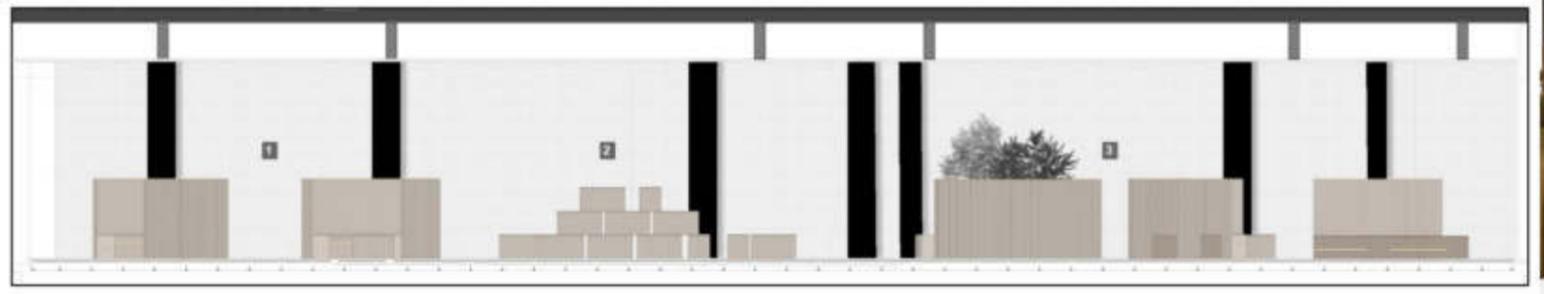
El mobiliario elegido se realiza con un material flexible de papel con un respaldo alto que actúa como tabique acústico del espacio y como asiento. Es un concepto de mobiliario amplio, ya que puede extenderse su uso a asientos rectos con respaldo alto o convertirse en una isla de sala de reuniones circular. El conjunto funciona como un sistema modular con paneles magnéticos en los extremos. Los muebles de papel de color marrón están hechos de madera recolectada de campos habilitados para la reforestación sustentable y certificados por fuentes responsables certificadas. La terminación se completa con una cubierta con un retardante de fuego no tóxico, ignífugo. todas las paredes de respaldo del banco tienen una altura de 150 centímetros.

Para completar la propuesta se agrega una línea led de iluminación, de color blanco cálido que sigue la direccionalidad del banco, y que sirve para dar un límite reconocible a cada una de las islas.

Marca y diseño de equipamiento.



- 7 Manta ignifuga
 - 6 Mobiliario Softseating by MoloDesign de papel color marrón
 - 5 Caja de piso para enchufes de 9 módulos dobles
 - 4 Tubo pasacables flexible
 - 3 Piso técnico de acero galvanizado compuesto por roseta y paneles de sulfato cálcico de 29 mm, anclaje mediante perno roscado sección M16, tubo de 22 mm de diam. de 2 mm de esp.
 - 2 Anclaje de roseta a losa con perno roscado
 - 1 Losa de H²A⁰
-
- 9 Manta ignifuga
 - 7 Mobiliario Benchwall by MoloDesign con imanes en sus extremos
 - 8 Mobiliario Softseating Table by MoloDesign
 - 7 Mobiliario Benchwall by MoloDesign con imanes en sus extremos
 - 6 Perfil aluminio 3m P: tira led blanco cálido embutida
 - 5 Caja de piso para enchufes de 3 módulos dobles de 301 mm x 161mm con tapa reforzada con placa metálica y anclaje mediante tornillos
 - 4 Tubo pasacables flexible
 - 3 Piso técnico de acero galvanizado compuesto por roseta y paneles de sulfato cálcico de 29 mm, anclaje mediante perno roscado sección M16, tubo de 22 mm de diam. de 2 mm de esp.
 - 2 Anclaje de roseta a losa con perno roscado
 - 1 Losa de H²A⁰



Detalle Corte C-C

Emplazamiento

CONCLUSIONES

Este Trabajo Final de Carrera investigo sobre las estéticas que se pueden volver una tendencia, aunque no sea una herramienta que siempre se tenga en cuenta en el diseño original.

Una de las falencias que detecté es que al establecer estrategias de diseño, no siempre se piensa la estética en cuanto al mercado de consumo, como así tampoco se releva las necesidades de ese mercado.

Los centros deportivos en Argentina suelen estar insertos en los barrios, nacen generalmente con el origen del mismo, pero tienen una estética completamente diferente a otras partes del mundo, se le da la espalda a la ciudad, no utilizándolos como posibles regeneradores urbanos que cualifiquen al barrio o a la ciudad. A diferencia de los referentes analizados que suelen estar en lotes exentos y en las afueras, situación que no acontece al menos en Buenos Aires, y que podría ser una forma de exploración, para lograr el crecimiento de las periferias a través de un orden impuesto por un centro deportivo.

Otro aprendizaje del estudio del marco teórico es que los centros deportivos se expandieron y se combinaron con espacios públicos, obteniendo como resultado espacios híbridos deportivos, que requieren de una propuesta lumínica, para fortalecer la seguridad y por lo tanto el uso del ciudadano de los mismos. Como así también incorporar la posibilidad de utilizar el programa funcional deportivo para la regeneración de zonas degradadas o abandonadas, ya que el estudio de los referentes internacionales permitió observar que es un buen programa para establecer estrategias de dinamización y crecimiento urbano.

En Argentina solo se realiza estudios de mercado, cuando se quiere saber el aprovechamiento de metro cuadrado construible, pero pocas veces o casi nunca se lo realiza para ubicar necesidad de tendencias, estilos asociados a materialidades, y menos aun la necesidad de equipamiento urbano.

En cuanto al equipamiento general, hay un cierto grado de indiferencia, de elegir por presupuesto y no por estética, como si no fuera un valor adicional al espacio arquitectónico; en Argentina son pocos los estudios de arquitectura que diseñan equipamiento como en otras partes del mundo. Esto hace la diferencia de una visión que el arquitecto en la Argentina no tiene o no le interesa.

BIBLIOGRAFÍA

Texto:

- DIEZ F., (2009), *Crisis de Autenticidad: Cambios En Los Modos De Producción De La Arquitectura Argentina*, Editorial: SUMMA+, Argentina.
- FISCHER E., (2004), *Estética de lo Performativo*, Alemania, Editorial: Abada
- FUJIMOTO S.,(2009), Una Conversación con Toyo Ito: *Espacio Liquido y Limite Fractal*, Revista: El Croquis, N° 147; España
- FUJIMOTO S.,(2009), Una Conversación con Toyo Ito: *Espacio Liquido y Limite Fractal*, Revista: El Croquis, N° 147; España
- GAIK, (2004), *Cualidades Comunes Del Mobliario Urbano En El Espacio Colectivo De La Ciudad*, Ed: G.G; Barcelona, España.
- GALLÓN J., (2014), *Vistiendo Cuerpos y Ciudades*, Revista Digital Axxis, Bogotá; Colombia. <https://revistaaxxis.com.co/arquitectura/vistiendo-cuerpos-y-ciudades/>
- IBIDEM, Cita ⁵
- KUBO M., (2005), *Conditioning: La Generación De Nuevas Atmósferas, Efectos Y Experiencias*, Editorial: Verb, Estados Unidos.
- LIPOVETSKY G., (2014) *La Estetización Del Mundo: Vivir en la Época del Capitalismo Artístico*, Editorial: Anagrama, Barcelona.
- MOUSSAVI F., (2005), *Experimentos Con Tipologías Mudadas*. Editorial Harvard, Estados Unidos.
- PEREZ P., (2016), *Nuevas pieles: Tecnología En Fachadas Como Estrategia De Diseño*, Editorial: Universidad Politécnica de Madrid; España
- RAHM P., (2005), *Arquitectura Invisible*, Exposición en el Centro Cultural Suizo, Paris.
- REBELLA A., (2012), *Edificios y Objetos: Entidades En Diálogo*, Revista SUMMA+ N°92, Argentina.

Webs:

- <https://www.arquitecturacatalana.cat/es/obras/edificio-dhabitatges-casp-74>
- <https://archello.com/project/apartment-building-casp-74>
- <https://arquitecturaviva.com/obras/edificio-damero-en-campana>
- https://issuu.com/brandbox8/docs/perspectiva5_3issu1
- <https://www.archdaily.com/916606/iv-castle-lane-apartments-droo>

- <https://www.architonic.com/es/project/droo-castle-lane/20051791>
- <https://arquitecturaviva.com/obras/polideportivo-camp-del-ferro-en-barcelona-nleca-1>
- <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/922092/polideportivo-turo-de-la-peira-anna-noguera-plus-javier-fernandez>
- <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/922092/polideportivo-turo-de-la-peira-anna-noguera-plus-javier-fernandez>
- <https://estudioherrereros.com/project/gimnasio-2/>
- http://www.revistasummamas.com.ar/revista_pdf/99/4
- <https://molodesign.com/collections/space-partitions/benchwall-paper-furniture/>
- <https://www.architecturaldigest.com/story/paper-partition-wall-molo-studio>
- <https://wmbstudio.co.uk/parked-bench>
- <https://www.dezeen.com/2015/11/28/portable-parklet-wmb-studio-greenery-bench-london-park/>
- <https://noticiasncc.com/cartelera/articulos-o-noticias/01/10/un-arbol-liquido-que-purifica-el-aire-de-las-ciudades-con-algas/>
- <https://www.rs.undp.org/content/serbia/en/home/presscenter/articles/2021/prvi-preciscivac-vazduha-od-algi-u-srbiji.html>

CARPETA TÉCNICA

01 | UBICACIÓN

Coghlan



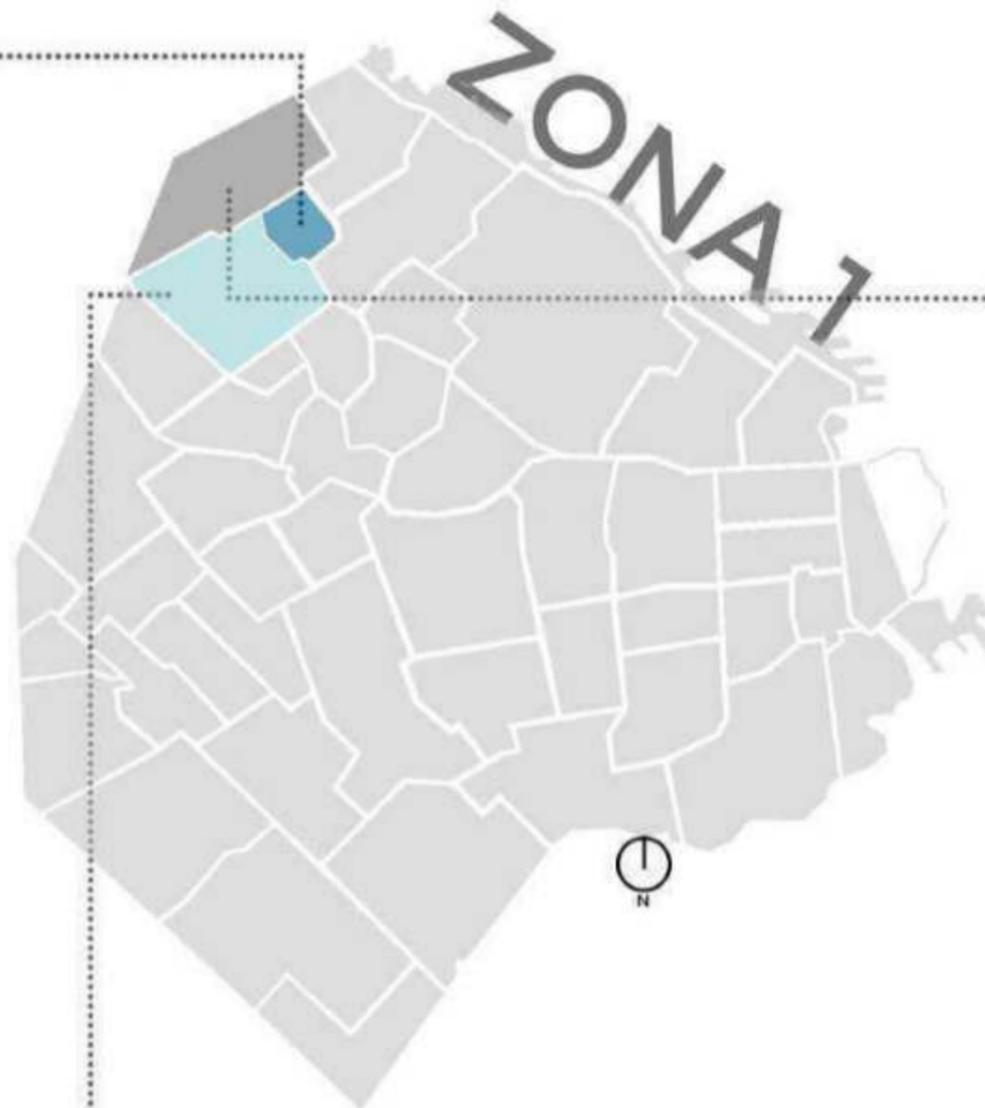
Superficie (en km²): 1,3

Densidad (habitantes/km²): 13.862,3

Población Total: 18.021

1891 | HISTORIA DEL SITIO

La estación del ferrocarril Coghlan dio nacimiento al barrio con el primer tramo del ramal Retiro - Tigre.



Saavedra



Superficie (en km²): 5,6

Densidad (habitantes/km²): 8.742,1

Población Total: 48.956

1891 | HISTORIA DEL SITIO

Su origen se debe a la autorización de la construcción de la estación. Se inauguró el 1 de febrero de 1891, en memoria a "Brigadier General Cornelio Saavedra".

Villa Urquiza

Superficie (en km²): 5,4

Densidad (habitantes/km²): 15.849,4

Población Total: 85.587

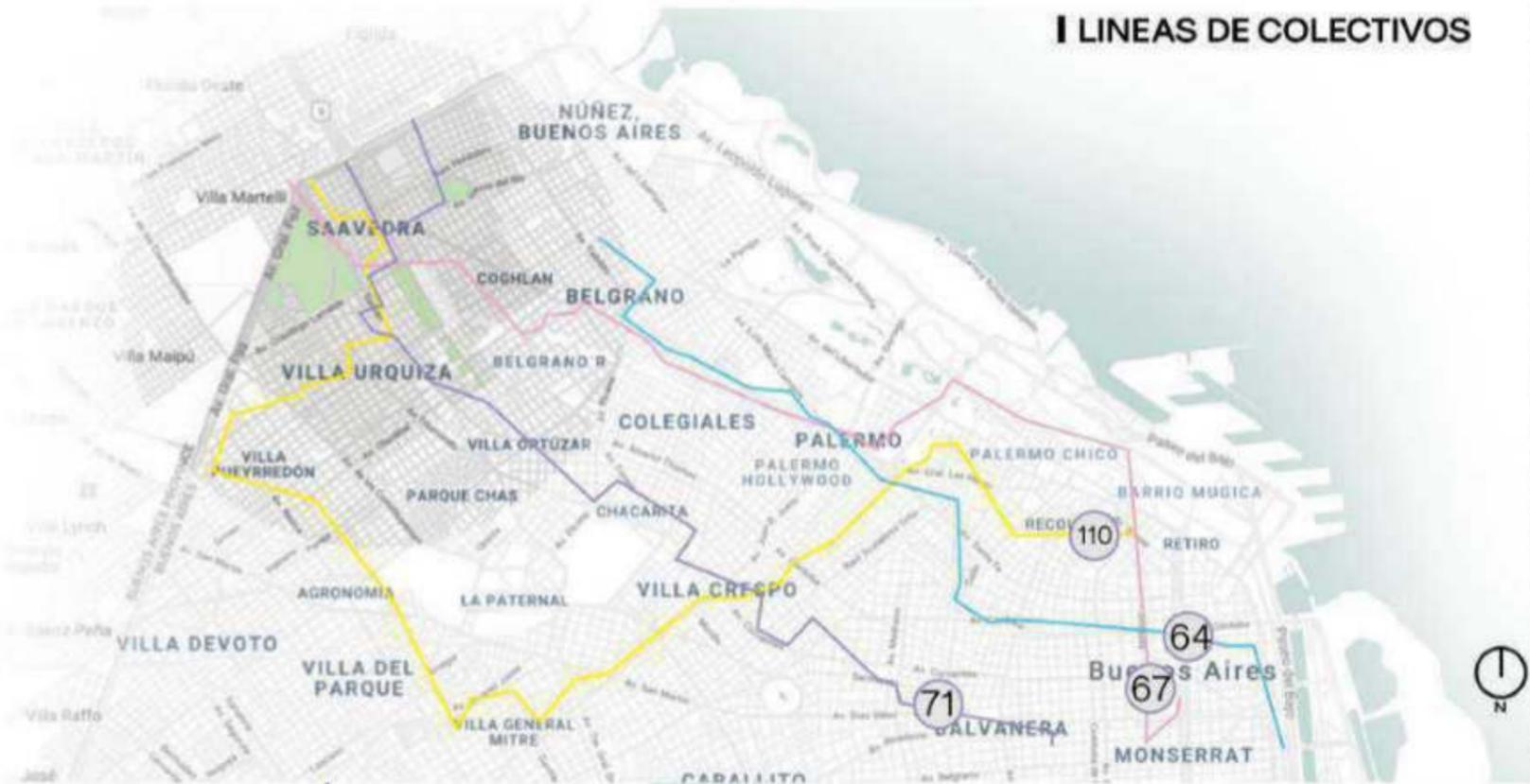
1891 | HISTORIA DEL SITIO

El barrio nació el 2 de octubre de 1887 con la denominación de Villa Catalinas. Posteriormente, al cumplirse el centenario del nacimiento de don Justo José de Urquiza, la villa adoptó el nombre del general.



02 | ACCESIBILIDAD

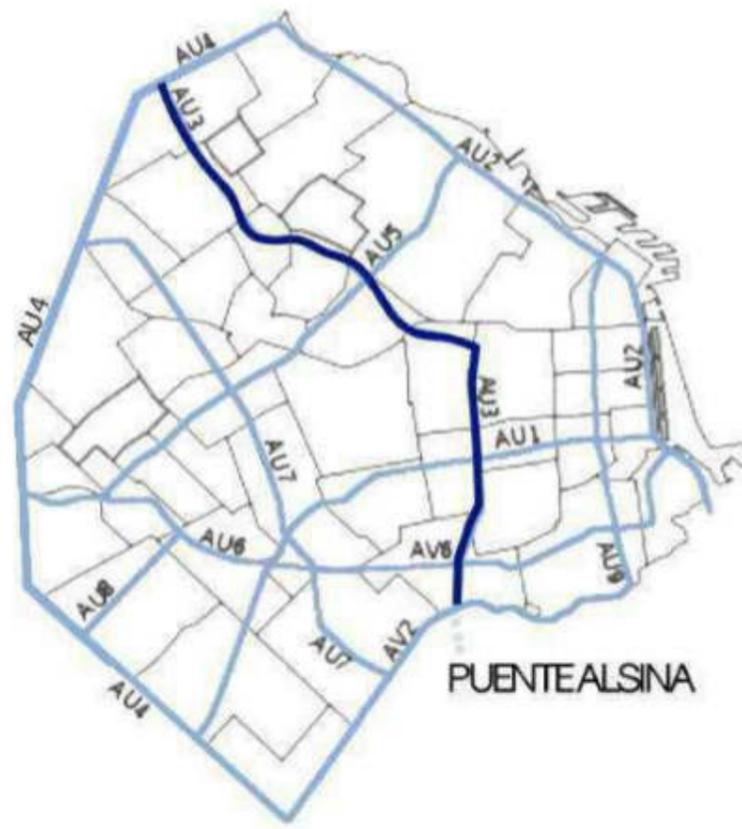
LINEAS DE COLECTIVOS



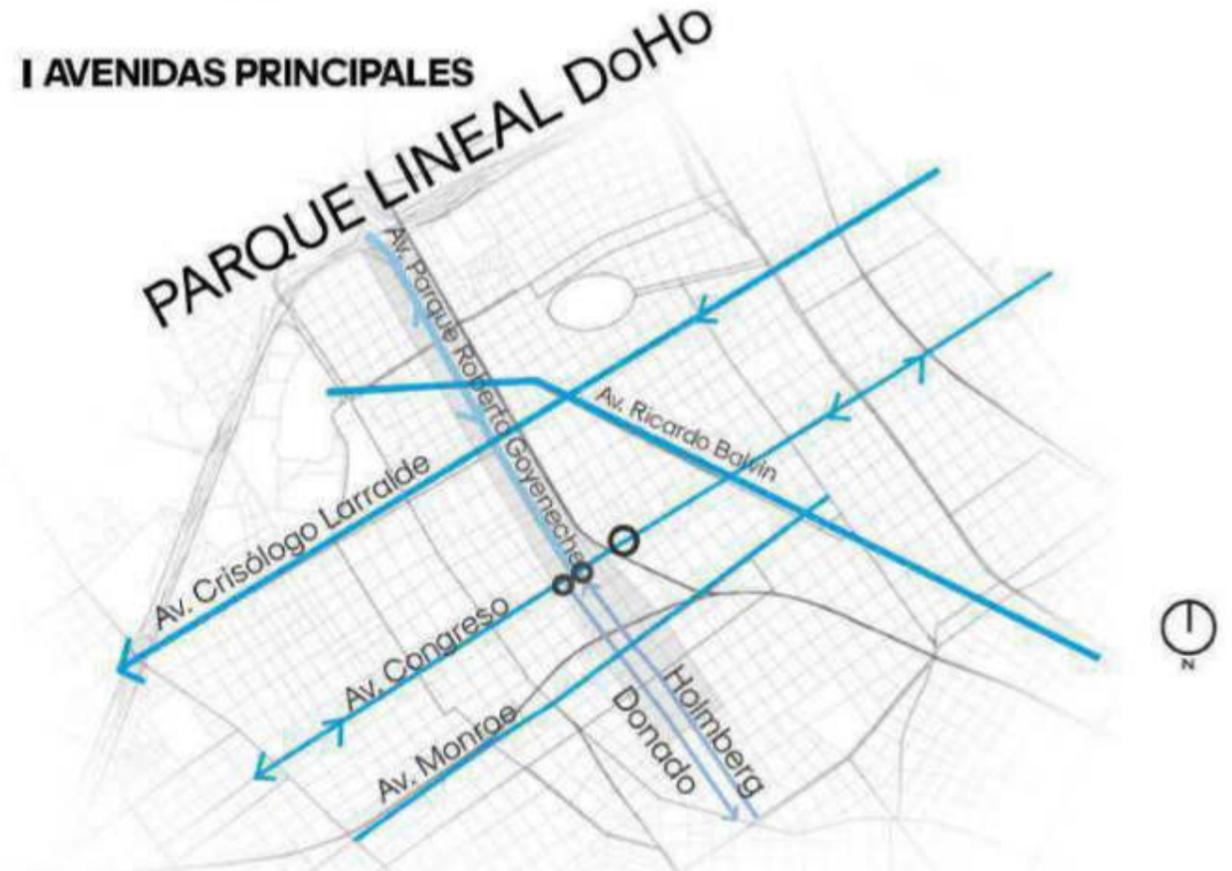
SUBTES
LINEAS FERROVIARIAS
AREAS VERDES



PLAN DE AUTOPISTAS URBANAS



AVENIDAS PRINCIPALES



1976
Expropiación y desalojo de 800 familias. Las expropiaciones provocaron la **fractura del tejido** social y urbano.

1980
Abandono del proyecto y comienza la **ocupación** como resultado a la crisis.

2013
Paso bajo nivel de las calles Donado y Holmberg. Creación de la **Escuela modelo Siglo 21**. Nuevo edificio y mudanza de la **Sede Comunal 12**.

03 | USOS SEGÚN NORMATIVA

- USO 1 - Area de Baja Mixtura de Usos de Suelo 1
- USO 2 - Area de Media Mixtura de Usos de Suelo 2
- USO 3 - Area de Media Mixtura de Usos de Suelo 3
- USO 4 - Area de Alta Mixtura de Usos de Suelo 4



- 1°
- Residencia Comercio Servicio
- 2°
- Residencia Comercio Servicio



	Corredores Altos -	38 m
	Alta -	22,8 m
	Media -	17,2 m
	Baja 2 -	11,6 m
	Baja 1 -	9 m

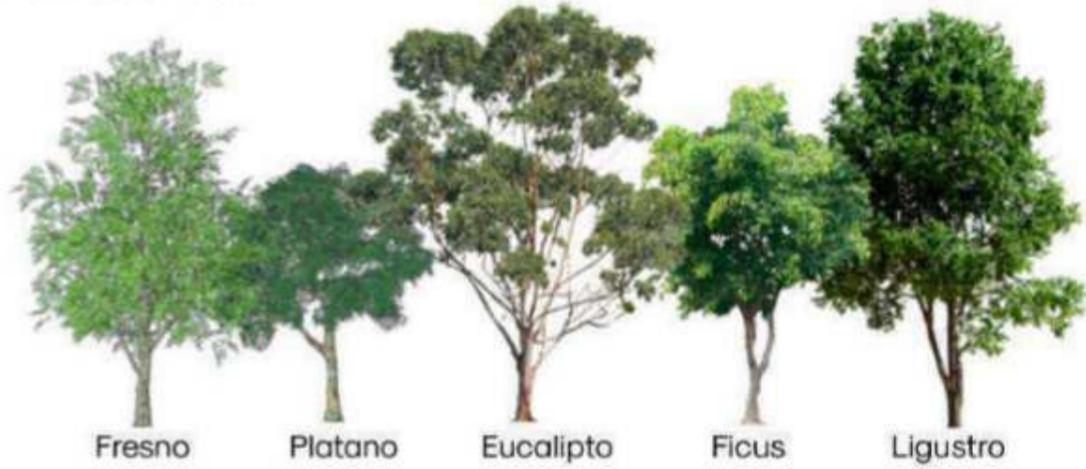
Predomina la edificación de alturas baja ya que es una zona mayormente residencial y comercial

Proximo a las avenidas principales la edificación aumenta en altura.



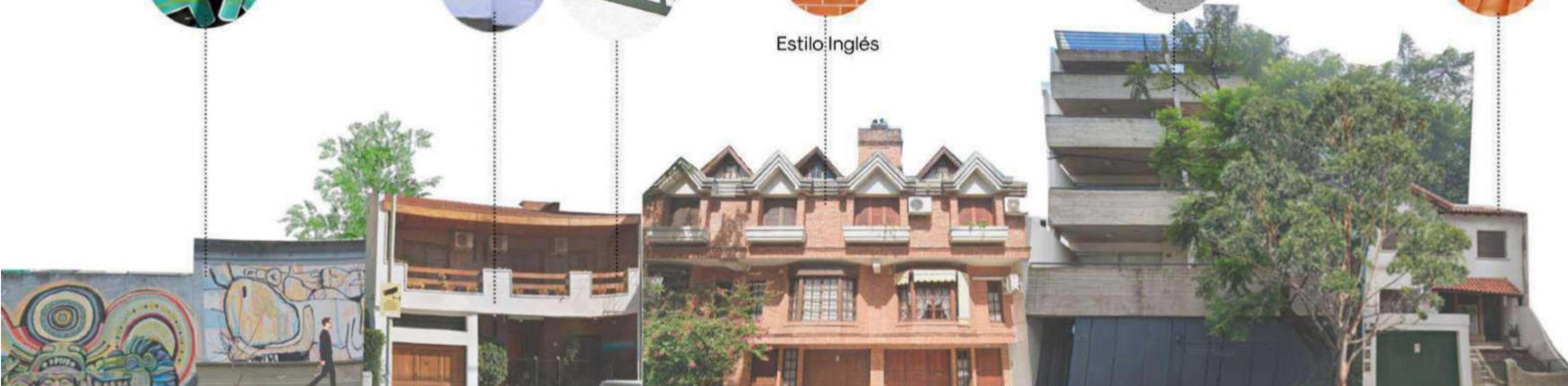
04 | MATERIALIDADES Y TEXTURAS

I VEGETACIÓN

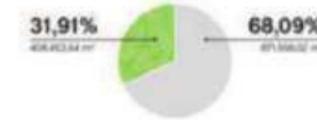


Con su amplia copa, proporcionan **sombra en verano** mientras que en **invierno-primavera proporciona luz** ya que pierde sus hojas.

I MATERIALIDADES Y TEXTURAS

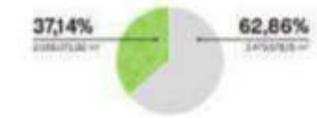


Coghlan Población: 18.021 Árboles: 10.043



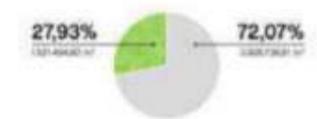
Superficie del barrio con cobertura vegetal
Superficie del barrio sin cobertura vegetal

Saavedra Población: 48.956 Árboles: 14.096



Superficie del barrio con cobertura vegetal
Superficie del barrio sin cobertura vegetal

Villa Urquiza Población: 85.587 Árboles: 15.036



Superficie del barrio con cobertura vegetal
Superficie del barrio sin cobertura vegetal

05 | HITOS URBANOS



Hospital Pirovano



Estacion Coghlan



Villa Roccatagliata



Parroquia San Isidro Labrador



Museo Histórico C. Saavedra



Barrio Parque Donado - Holmberg





F O

- Conectividad hacia toda la ciudad tanto por medios de transporte publicos como privados gracias a la proximidad a grandes avenidas y autopistas.
- Los pasos bajo nivel colaboran con el flujo de tránsito vehicular desde distintos puntos de la ciudad.
- La presencia de entidades de salud, educacion y deportivas colaboran con el concepto de "Ciudad de 15 min"

- La oferta gastronomica existe, junto con el nuevo corredor Donado-Holmberg revitalizó la zona promoviendo un mayor flujo de personas.
- Buena accesibilidad desde distintos puntos de la Ciudad y de la Provincia de Buenos Aires.
- Revalorizacion de hitos urbanos.
- Presencia de espacios verdes que requieren una mejora y a su vez protección.



D A

- Espacios abandonados y dejados a un lado que se encuentran tomados por gente en situacion de calle, lo cual genera cierto temor en los residentes.
- Barrios residenciales que al finalizar el horario diurno pierden dinamismo y luminosidad lo que genera calles oscuras y silenciosas.
- Riesgo de inundaciones debido al desborde del Arroyo Medrano.
- Areás próximas a autopistas muy ruidosas

- Cercania a barrios vulnerables.
- Sectores de bajo dinamismo urbano, tanto calles cortadas como terrenos sin utilizar.
- Pocos espacios para poder desarrollar nuevas construcciones y crecimiento del barrio.

08 | CONCLUSIONES

A modo de conclusión, podemos notar que el área analizada cuenta con una gran conectividad con el resto de la ciudad y a su vez una gran conexión hacia la zona norte gracias a las grandes avenidas y vías rápidas próximas a la zona. A su vez, cuenta con una gran red de transporte público; tanto de subtes, trenes y colectivos; de la mano de la proximidad a la Av. Cabildo que cuenta con el Metrobus por ejemplo.

En el barrio de Saavedra prima la edificación de tipo residencial de altura baja; y es una gran oferta que se encuentra en alza en los últimos años para jóvenes e incluso para parejas con niños ya que cuenta con un buen porcentaje de áreas verdes; buena conectividad con el resto de la ciudad y norte de Buenos Aires; y a su vez es una buena opción en cuanto a lo económico. Asimismo, el barrio está totalmente arraigado con el cantante Roberto Goyeneche y a su vez con el Club de Fútbol Platense; por lo que el fútbol y el tango son dos puntos claves para comprender al vecino del barrio de Saavedra.

A pesar de ello; pudimos notar que las áreas verdes se encuentran deterioradas y por la noche las calles son poco luminosas y puede convertirse en una amenaza. Además, pudimos notar la falta de conexión de las ciclo-vías próximas a la Ciudad de 15 minutos, y creemos que al ser un barrio residencial, el peatón y el ciclista se encuentran dejados a un lado, contando con veredas angostas y deterioradas. Por otro lado, pudimos notar la escasez de servicios que recién se encuentran al llegar a la Av. Congreso y la Avenida Ricardo Balvin que cuenta con una gran extensión de servicios, es una vía rápida y completamente de paso que se encuentra actualmente en deterioro por su falta de mantenimiento y de su infraestructura urbana.



09 | INTERVENCIONES

01 REVITALIZACIÓN PLAZA GRAL. FRANCISCO RAMIREZ CENTRO DEPORTIVO



Puesta en valor y revitalización de la actual plaza
Se propone crear un área dedicada al deporte junto con la creación de un **centro de deportivo** en los lotes aledaños. Además, se propone la revitalización del **skatepark** de la plaza y los murales de la plaza dispuestos para **graffitis**.

02 ZONA 30 PUESTA EN VALOR DE CICLOVÍA



Creación de **ZONA 30** sobre Av. García del Río y el recorrido al Parque Saavedra tiene como objetivo priorizar tanto al peatón como al ciclista que recorre la zona; junto con los "runners" que utilizan el área verde del parque. A su vez, se pone en valor los almacenes, locales gastronómicos y mercados ubicados sobre dichas calles ampliando su uso hacia los espacios verdes cercanos.

03 SECTOR RESIDENCIAL CO-LIVING



Intervención sobre terrenos próximos a Av. Ricardo Balbín y la calle **Manuela Pedraza** con el objetivo de mantener el **espíritu residencial** del barrio pero a su vez modificando su configuración de modo tal de atraer a aquella **gente joven** que hoy en día elige al **barrio de Saavedra** como una oferta prometedora.

04 AMPLIACION DE RED DE CICLOVIAS

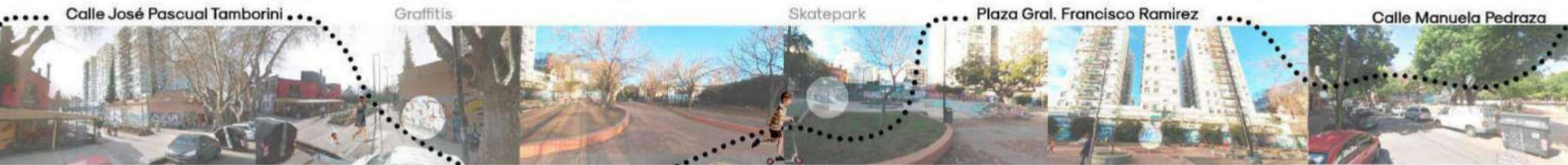


Para lograr la ciudad en 15 minutos proponemos ampliar la red de **ciclo-vías** conectando focos de gran importancia. En este caso la misma conectará el **Parque Saavedra**, la **Av. Ricardo Balbín**, la propuesta residencial y deportiva; y a su vez junto con las existentes la conexión con el Donado-Holmberg y Av. Parque Roberto Parque Goyeneche.

05 CENTRO DEPORTIVO



Desarrollo de un Centro Deportivo sobre la calle José Pascual Tamborini como continuación de la Plaza Gral. Francisco Ramirez junto con las áreas de recreación y deportivas que se proponen. El edificio funcionará de apoyo deportivo a toda la zona dándole un cierre a la Ciudad de 15 minutos y la integración y relación estrecha que conecta desde Parque Saavedra, la ampliación de ciclo-vías, la plaza y por último el Centro Deportivo.



10 | LOTES A INTERVENIR

LOTE 01



Ubicación: José Pascual Tamborini 2703
Superficie: 124 m²
Frente: 15,98 m
Altura Máxima: 17,2 metros (24,2 m P.L.)
Usos: Residencias, Comercios y Servicios
Código: U36

Actualidad: Local Comercial
Propuesta: Centro Deportivo

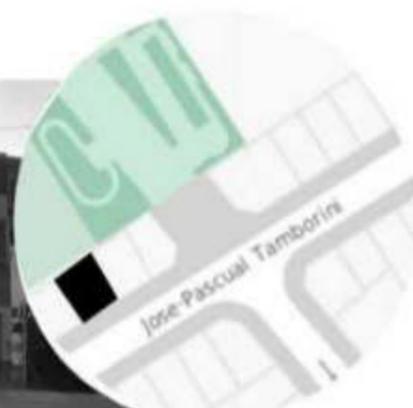
LOTE 02



Ubicación: José Pascual Tamborini 2715
Superficie: 145 m²
Frente: 11 m
Altura Máxima: 17,2 metros (24,2 m P.L.)
Usos: Residencias, Comercios y Servicios
Código: U36

Actualidad: Vivienda en venta
Propuesta: Centro Deportivo

LOTE 03



Ubicación: José Pascual Tamborini 2719
Superficie: 145 m²
Frente: 11 m
Altura Máxima: 17,2 metros (24,2 m P.L.)
Usos: Residencias, Comercios y Servicios
Código: U36

Actualidad: Vivienda en abandono
Propuesta: Centro Deportivo

LOTE 04



Ubicación: José Pascual Tamborini 2719
Superficie: 145 m²
Frente: 11 m
Altura Máxima: 17,2 metros (24,2 m P.L.)
Usos: Residencias, Comercios y Servicios
Código: U36

Actualidad: Vivienda en venta
Propuesta: Centro Deportivo

LOTE 05



Ubicación: Av. Dr Ricardo Balbín 3265
Superficie: 208 m²
Frente: 24,5 m
Altura Máxima: 22,8 metros
Usos: Residencias, Comercios, Servicios y Depósitos
Código: U36

Actualidad: Gomeria Vehicular
Propuesta: Co - Living y Co-Working

LOTE 06



Ubicación: Av. Dr Ricardo Balbín 3279
Superficie: 355 m²
Frente: 20,5 m
Altura Máxima: 22,8 metros
Usos: Residencias, Comercios, Servicios y Depósitos
Código: U36

Actualidad: Gomeria Vehicular
Propuesta: Co - Living y Co-Working

11 | ZONA 30

“ZONA 30 es un conjunto de calles donde la velocidad esta limitada a 30km/h.”

■ OBJETIVO:

Mejorar la seguridad de los usuarios más vulnerables -peatones y ciclistas-.

Revalorizar la circulación próxima Parque Saavedra.

Revalorizar la Av. García del Río y sus comercios.

■ VENTAJAS:

Salva Vidas.

Reduce la contaminación ambiental y sonora.

Mejora el tráfico y la calidad de vida.

Garantiza un flujo de tráfico constante con menos atascos y congestiones.

Pasear en bici o caminar se convierten en actividades mucho más agradables.

Niños, ancianos y personas con discapacidad se beneficiarán.

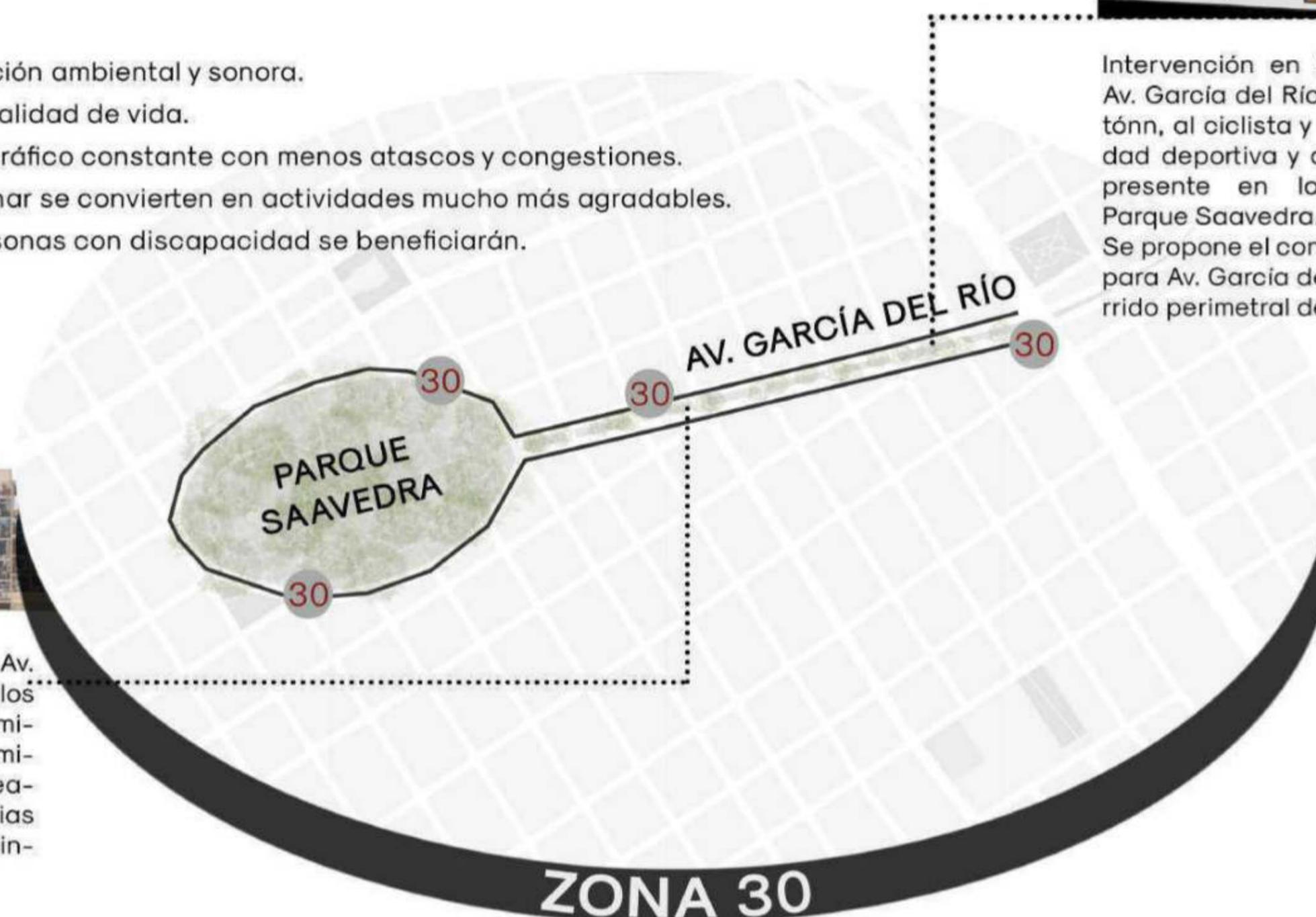


Intervención en la configuración de Av. García del Río priorizando al peatón, al ciclista y a su vez a la actividad deportiva y de running que está presente en los alrededores de Parque Saavedra.
Se propone el concepto de “ZONA 30” para Av. García del Río y todo el recorrido perimetral de Parque Saavedra.



Feria Gastronómica

La nueva intervención sobre Av. García del Río pone en valor los puestos y las ferias gastronómicas ubicadas en esta área permitiendo la posibilidad de la creación de Stands para las ferias gastronómicas de los días domingos.



ZONA 30

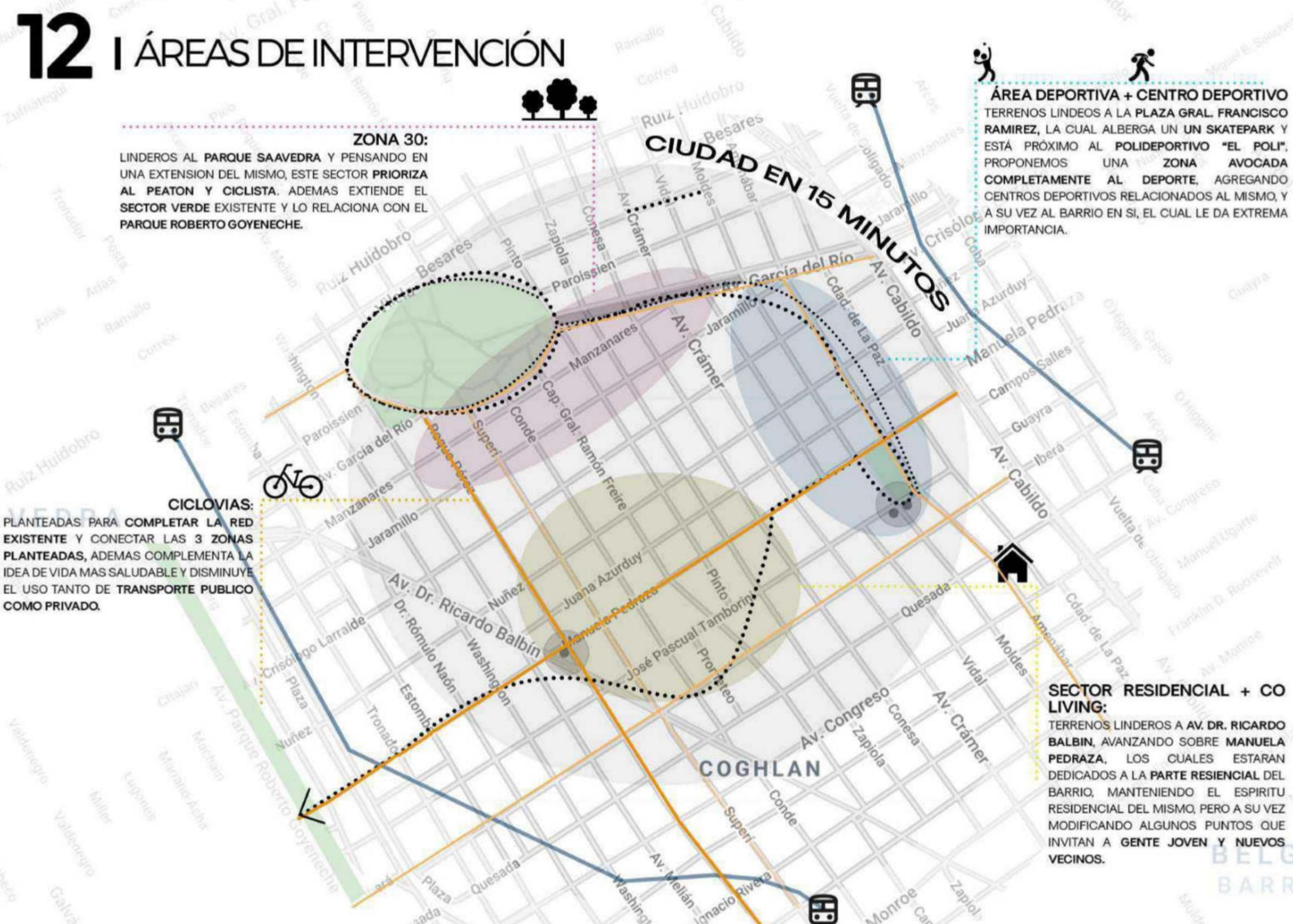
12 | ÁREAS DE INTERVENCIÓN

ZONA 30:
LINDEROS AL PARQUE SAAVEDRA Y PENSANDO EN UNA EXTENSION DEL MISMO, ESTE SECTOR PRIORIZA AL PEATON Y CICLISTA. ADEMÁS EXTIENDE EL SECTOR VERDE EXISTENTE Y LO RELACIONA CON EL PARQUE ROBERTO GOYENECHÉ.

ÁREA DEPORTIVA + CENTRO DEPORTIVO
TERRENOS LINDEOS A LA PLAZA GRAL. FRANCISCO RAMIREZ, LA CUAL ALBERGA UN SKATEPARK Y ESTÁ PRÓXIMO AL POLIDEPORTIVO "EL POLI". PROPONEMOS UNA ZONA AVOCADA COMPLETAMENTE AL DEPORTE, AGREGANDO CENTROS DEPORTIVOS RELACIONADOS AL MISMO, Y A SU VEZ AL BARRIO EN SÍ, EL CUAL LE DA EXTREMA IMPORTANCIA.

CICLOVIAS:
PLANTEADAS PARA COMPLETAR LA RED EXISTENTE Y CONECTAR LAS 3 ZONAS PLANTEADAS, ADEMÁS COMPLEMENTA LA IDEA DE VIDA MÁS SALUDABLE Y DISMINUYE EL USO TANTO DE TRANSPORTE PÚBLICO COMO PRIVADO.

SECTOR RESIDENCIAL + CO LIVING:
TERRENOS LINDEOS A AV. DR. RICARDO BALBÍN, AVANZANDO SOBRE MANUELA PEDRAZA, LOS CUALES ESTARÁN DEDICADOS A LA PARTE RESIDENCIAL DEL BARRIO, MANTENIENDO EL ESPIRITU RESIDENCIAL DEL MISMO, PERO A SU VEZ MODIFICANDO ALGUNOS PUNTOS QUE INVITAN A GENTE JOVEN Y NUEVOS VECINOS.



13 | PROPUESTAS

02. ZONA 30



04.

EXTENSION DE CICLOVIAS



05.

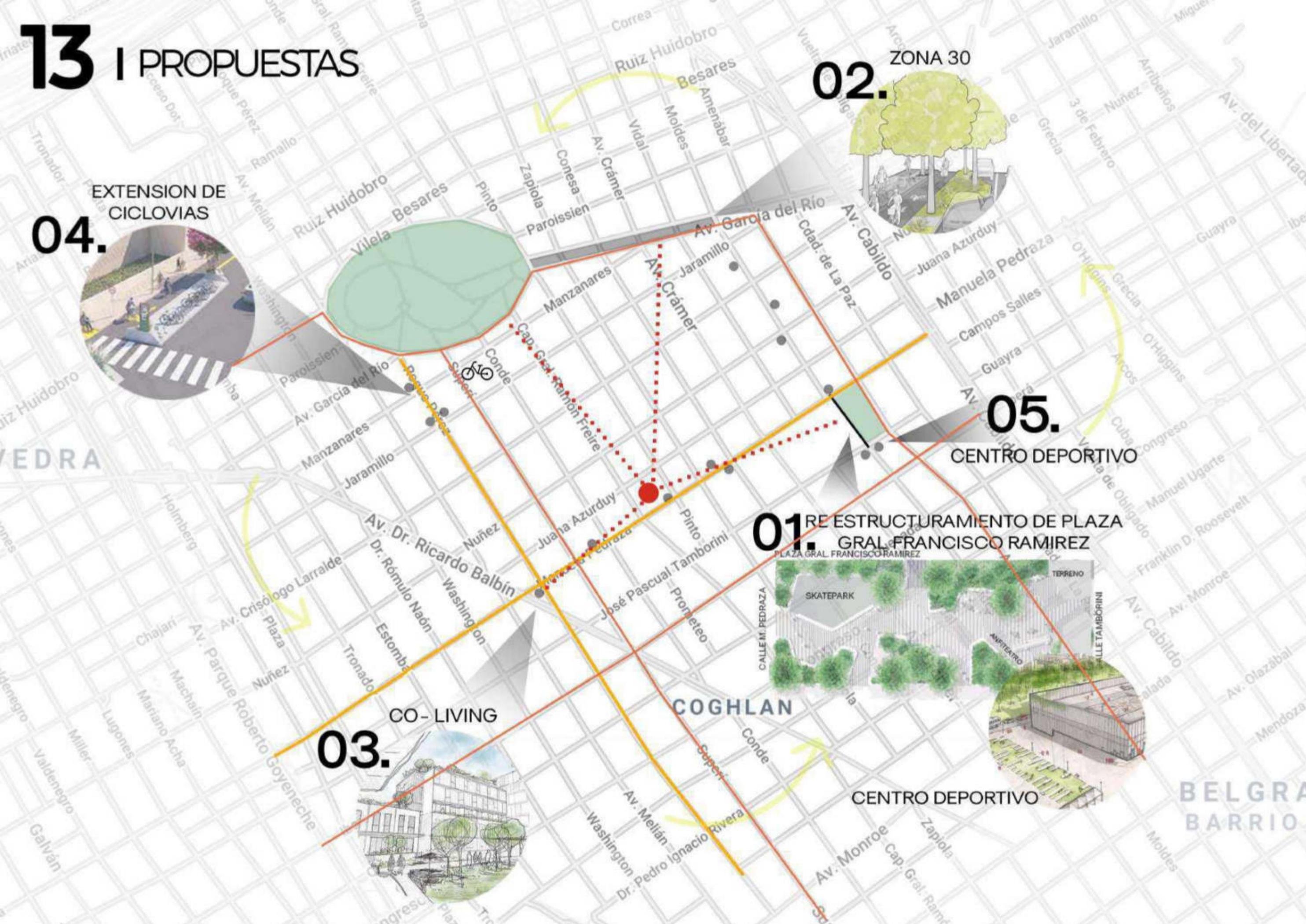
CENTRO DEPORTIVO

01. RE ESTRUCTURAMIENTO DE PLAZA GRAL FRANCISCO RAMIREZ



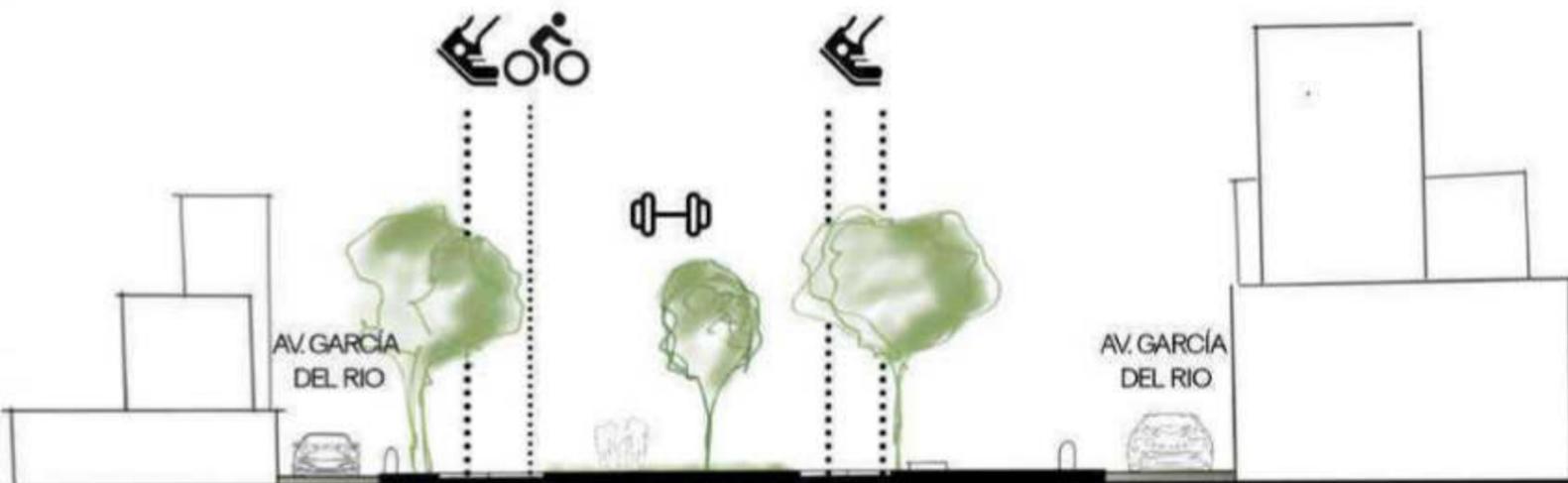
03.

CO-LIVING

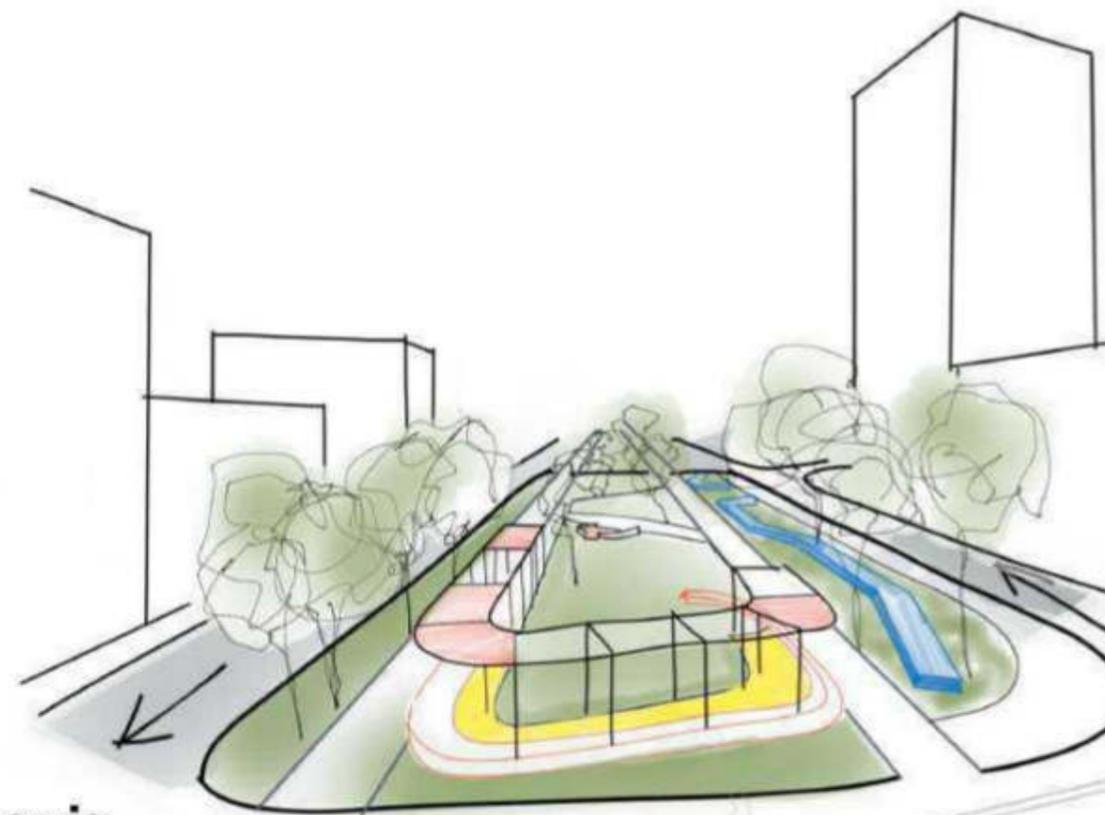


14 | AV. GARCÍA DEL RIO / ZONA 30

INTERVENCIÓN



Corte A-A
| Calle Zapiola



Croquis
| Calle Pinto



Planta
ESC. 1.1000

03 | Parque Lineal

Intervenciones en todas las manzanas uniendo desde Parque Saavedra; el boulevard de García del Rio hasta llegar mediante Moldes al Parque F. Ramirez

Av. García del Rio

Lomas de Burro a modo de reductor de velocidad con el objetivo de crear una ZONA 30

Calle Moldes

Extensión de Bicisenda

15 | AV. GARCÍA DEL RÍO

INTERVENCIÓN

01 | Referente: Bredåring Park– Dance and play!



Sector de juegos y esparcimiento para chicos, dividido según recreación.

03 | Puestos y Equipamiento de Gimnasio



Circuito de equipamiento deportivo dedicado a la recreación y deporte de los adultos

05 | Mobiliario Urbano / Bancos



Bancos generando áreas de lectura en Parque Saavedra y en el boulevard de Av. García del Río

02 | Domos



Los fin de semanas, funcionan como stands de venta y gastronómicos donde se ubicarán las ferias que se encuentran en la actualidad.

Los demás días funcionara como espacio para el esparcimiento de los niños, limitando el número de niños debido al covid, pero favoreciendo la interacción controlada.

Usos Alternativos: Recitales, Áreas de densanso

04 | Pista / Circuito de Running y Bicisenda

La pista de running y la bicisenda bordea todo el boulevard y vuelve al parque, generando la unión de las áreas verdes con la idea de recorrido y esparcimiento.



16 | AV. GARCÍA DEL RIO

INTERVENCIÓN

04 RUNNING

01 JUEGOS

05 MOBILIARIO

02 DOMOS



17 | PLAZA GRAL FRANCISCO RAMIREZ

INTERVENCIÓN

Ciclovía desde Av. Garcia del Rio

Ciclovía conectada on Co-Living

Moldes

Manuela Pedraza

- 01 PARED DE ESCALAR
- 02 ESTACIÓN DE GIMNASIA
- 03 CANCHA MULTIDEPORTIVA
- 04 JUEGOS DE NIÑOS
- 05 CANCHA DE BASQUET



18 | PLAZA GRAL FRANCISCO RAMIREZ

INTERVENCIÓN



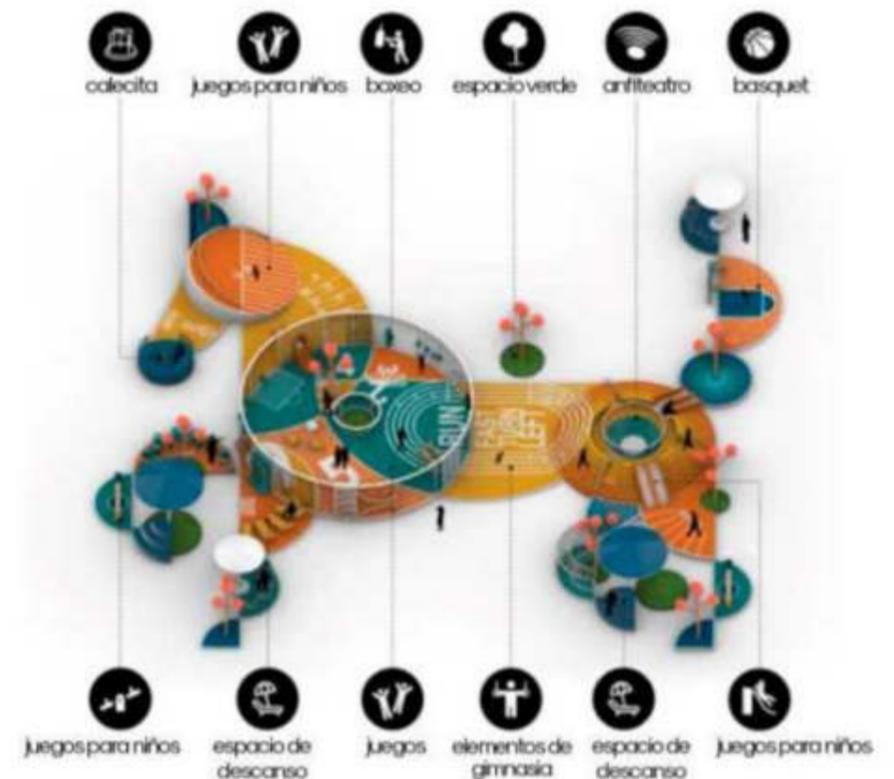
01 | Referente: Entropía skateparks sector de skatepark junto a espacio de descanso y esparcimiento. Pensado para gente joven, pero a su vez dándole lugar a adultos.

02 | Referente: Seattle kids playground juegos para niños en una plaza seca,. Diversas actividades en simultaneo, utilizando cada uno de los espacios libres.

03 | Referente: Move Garund sector de elementos para gimnasia aptos para el exterior, de diversas formas y que permiten distintas actividades.



04 | Referente: Horse Land este espacio esta pensado de tal manera en la que propone canchas de diversos deportes y a su vez una urbanizacion muy característica dándole lugar a espacio verde, plaza seca, espacio de actividad y descanso.



19 | AV. DR RICARDO BALBIN

INTERVENCIÓN

Ensanchamiento de veredas en Av. Balbín, generando una avenida doble mano (con dos carriles cada uno)

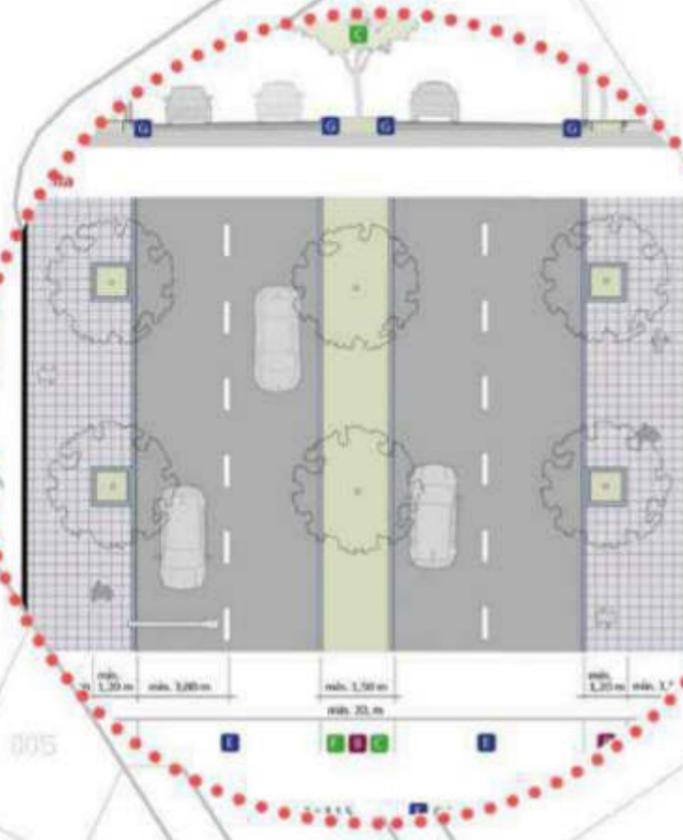
Boulevard con bicisenda y cantero

Entrada en las veredas para estacionamiento

Integración del espacio público y privado

- Locales gastronómicos
- Locales comerciales

REFERENTES



20 | AV. DR RICARDO BALBIN

RENDERS



21 | PROPUESTAS DE EDIFICIOS

CONCLUSIONES

Concluimos las distintas propuestas de masterplan para mejorar el area planteando los dos edificios como focos centrales del mismo.

En primer lugar el **Co-Living**, el cual fue pensado en un terreno estratégico, debido a su conexión mediante las distintas bicisendas tanto a la plaza Gral. Francisco Ramirez como al Parque Saavedra y a su vez, encontrándose en la Av. Balbín, lo que permite un cierre del circuito intervenido en cada uno de sus puntos. Además, el mismo fue pensado para no romper con la estructura barrial que hoy día encontramos allí, pero si, pudiéndole dar una oportunidad al cambio, a nuevos vecinos dentro de la misma y a gente joven incursionándolo. El edificio pensado además sigue una continuidad e otros edificios menores sobre la calle Manuela Pedraza que dan una especie de conexión entre puntos que direcciona hacia la plaza como foco central.

Por otro lado, elegimos un terreno lindero a la plaza Gral. Francisco Ramirez para proyectar un **Centro Deportivo** el mismo esta situado de tal manera en la que esta conectado con las actividades pensadas en la plaza y le da continuidad a ellas. Albergará diversas actividades relacionadas al deporte que tiene una gran importancia en el barrio y funcionará tanto para los vecinos como para atraer gente nueva.





AV. GARCÍA DEL RIO

CALLE MOLDES

CALLE ROQUE PEREZ

CALLE MANUELA PEDRAZA

AV. RICARDO BALBIN

Centro Deportivo

Co-Living

23 | PROGRAMA

CENTRO DEPORTIVO

PLANTA BAJA:

Local Comercial

Café



PRIMER PISO:

Zona de musculación

Área de Cardio

Vestuarios y Lockers



SEGUNDO PISO:

Salas de Baile

Sala de Yoga

Streching

Sala de Pilates

Sala de Masajes



TERCER PISO:

Área Administrativa y

Sala de Reuniones

Consultorios de Nutrición
y Deportología

Fisioterapia y Sala de Rayos X



CO - LIVING

SUBSUELO:

Garage vehicular

Sala de maquinas

Jaula de bicicletas



PLANTA BAJA:

Co-Working

Café



PLANTA TIPO (1ER A 3ER PISO):

9 departamentos por piso:

- 7 u. de 2 ambientes

- 2 u. de 3 ambientes



CUARTO PISO:

Pileta

Solarium

Parilla y SUM

Bar + Cafetería



24 | CO-LIVING // *Living* BALBIN

| Superficies

Lote: 1335 m²
Planta Baja: 535 m²
Primer Piso: 855 m²
Segundo Piso: 855 m²
Tercer Piso: 855 m²
Terraza: 855 m²

| Alturas

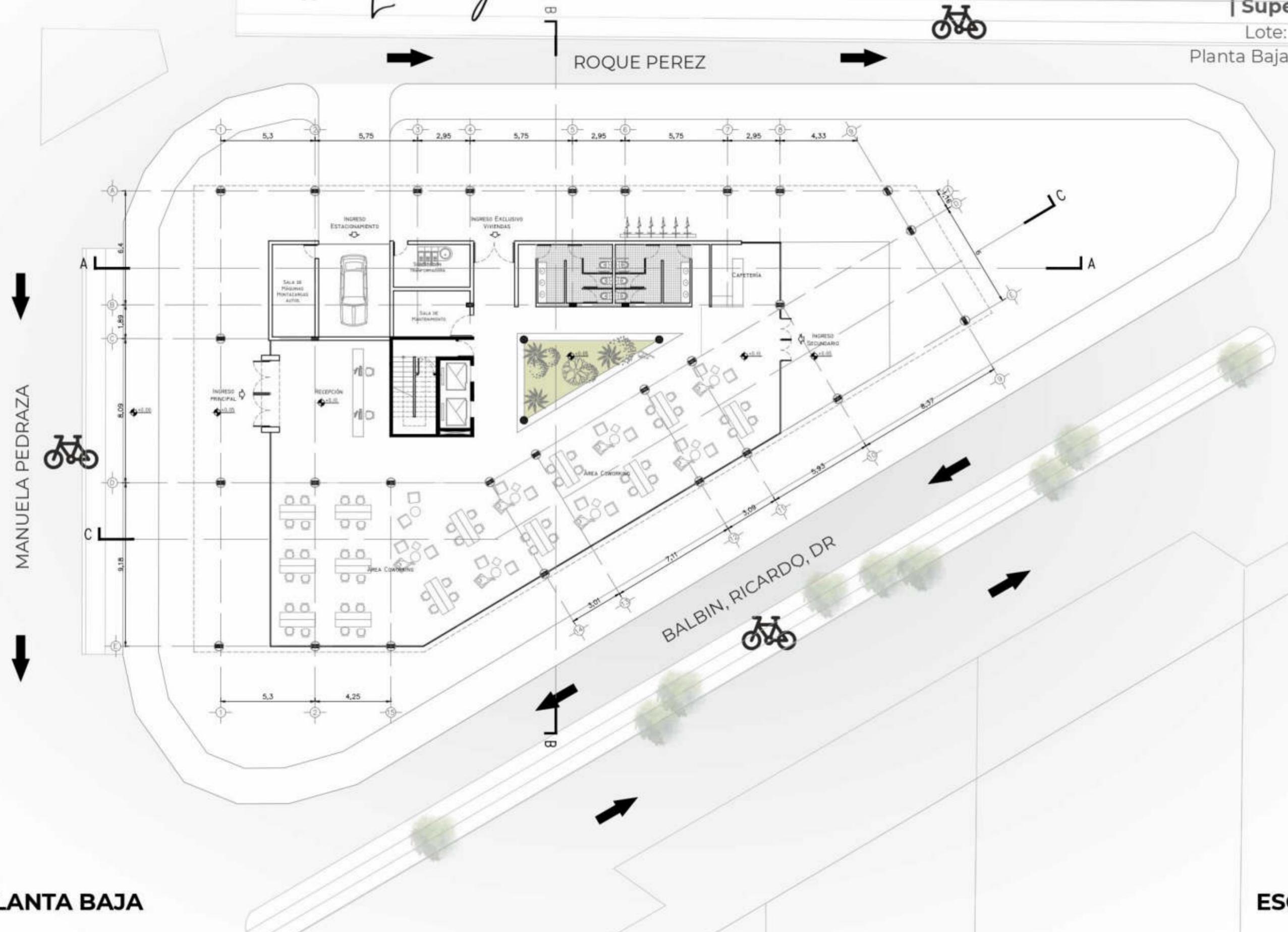
Altura total: 21,2 m
Planta Baja: 4,60 m
Primer Piso: 3,25 m
Segundo Piso: 3,25 m
Tercer Piso: 3,25 m
Terraza: 3 m
Sala de Máquinas: 2,50 m



Living **BALBIN** está pensado para jóvenes que deciden vivir en un entorno barrial y a la vez de una buena conectividad, en un entorno consolidado con gran variedad de ofertas de **s e r v i c i o s**. La interacción entre los usuarios del edificio esta presenta constantemente, con espacios comunes como lo son los Co -Working en planta baja, tanto para los residentes del edificio como para los vecinos que decidan trabajar allí. Pensado en las nuevas formas de vivir post Covid - 19, este edificio está pensado específicamente en el confort de los usuarios, ofreciendo además un espacio de terraza en el ultimo piso con área de parrilleros y piscina para los **r e s i d e n t e s**.

25 | CO-LIVING // *Living* BALBIN

| Superficies
Lote: 1335 m2
Planta Baja: 535 m2



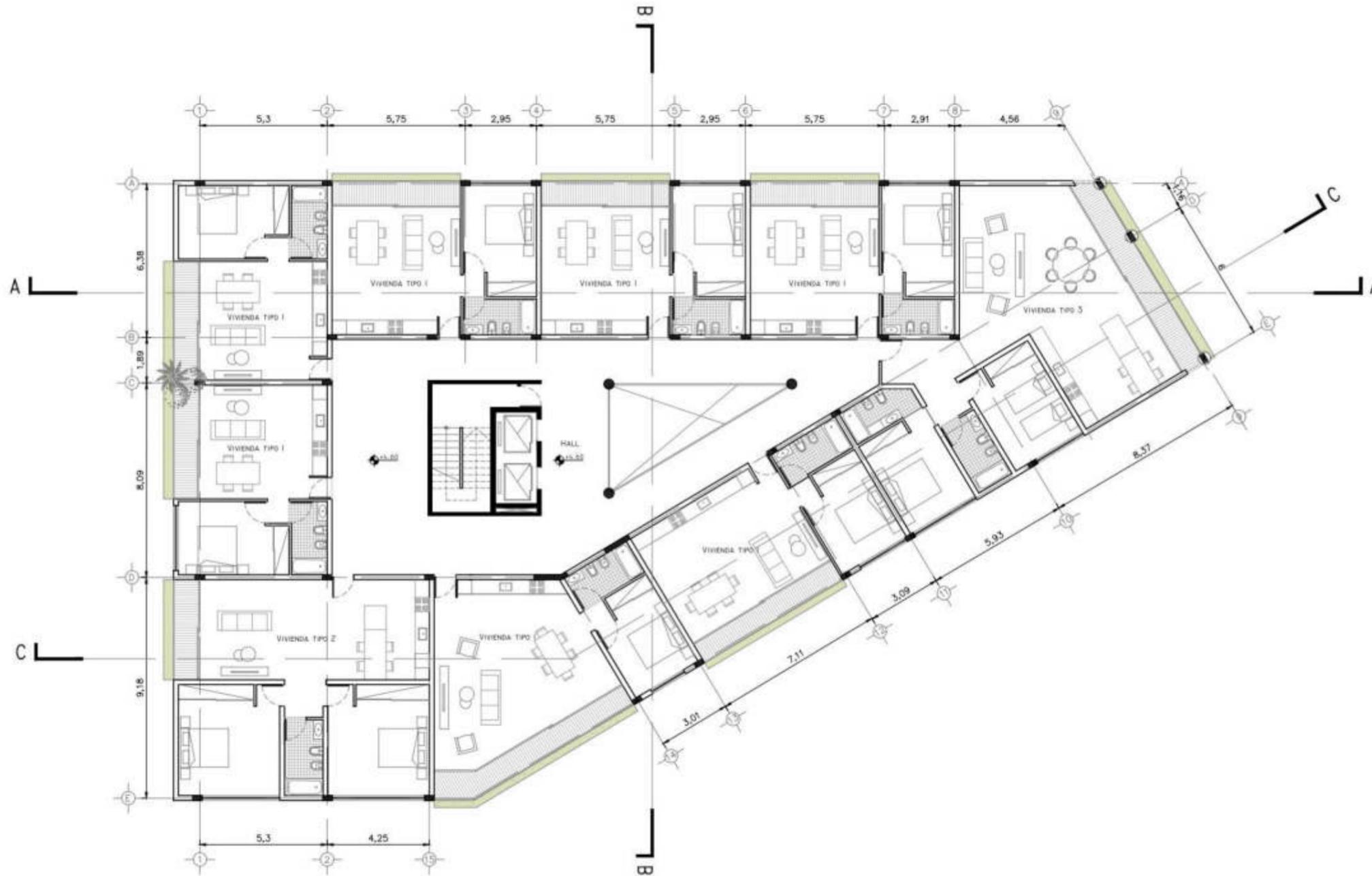
PLANTA BAJA

ESC 1:200

26 | CO-LIVING // *Living* BALBIN

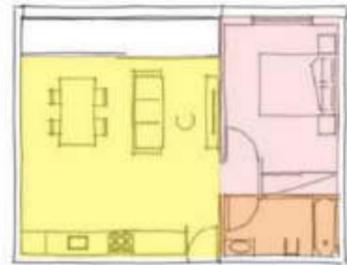
| Viviendas tipo

Las viviendas están conformadas a partir de tres tipologías. Las mismas siguen la lógica de crear un espacio común constituido por cocina, estar/comedor y un área más privada donde se encuentran las habitaciones y el sector húmedo.



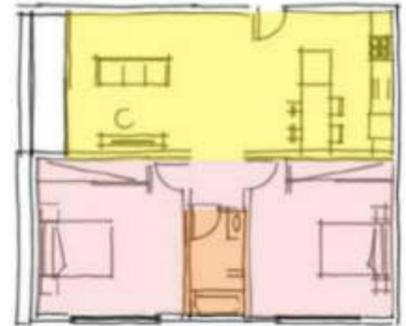
Vivienda Tipo 1

- Estar/ Comedor
- Habitación
- Baño



Vivienda Tipo 2

- Estar/ Comedor
- 2 Habitaciones
- Baño

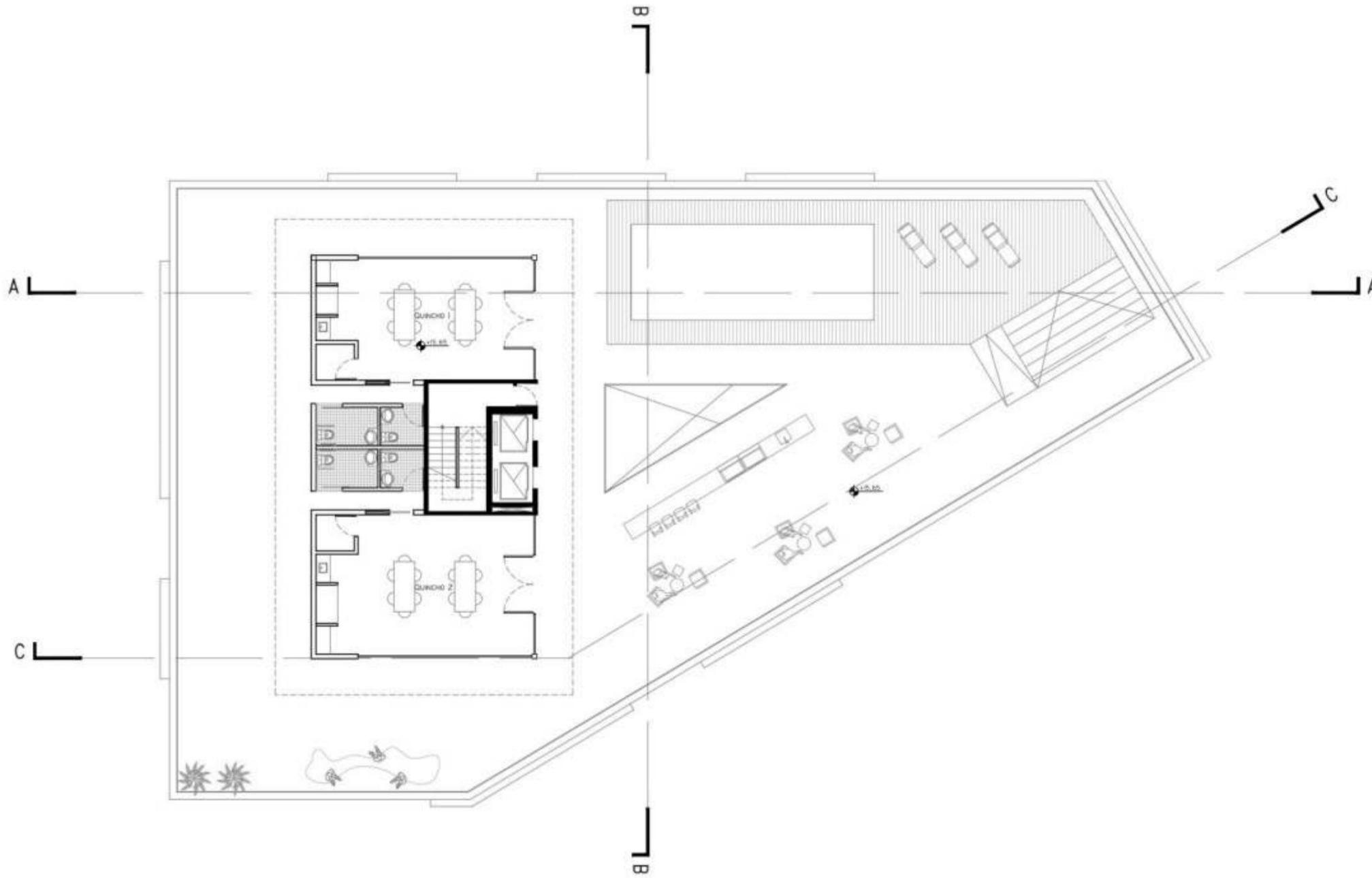


Vivienda Tipo 3

- Estar/ Comedor
- 2 Habitaciones
- 2 Baños



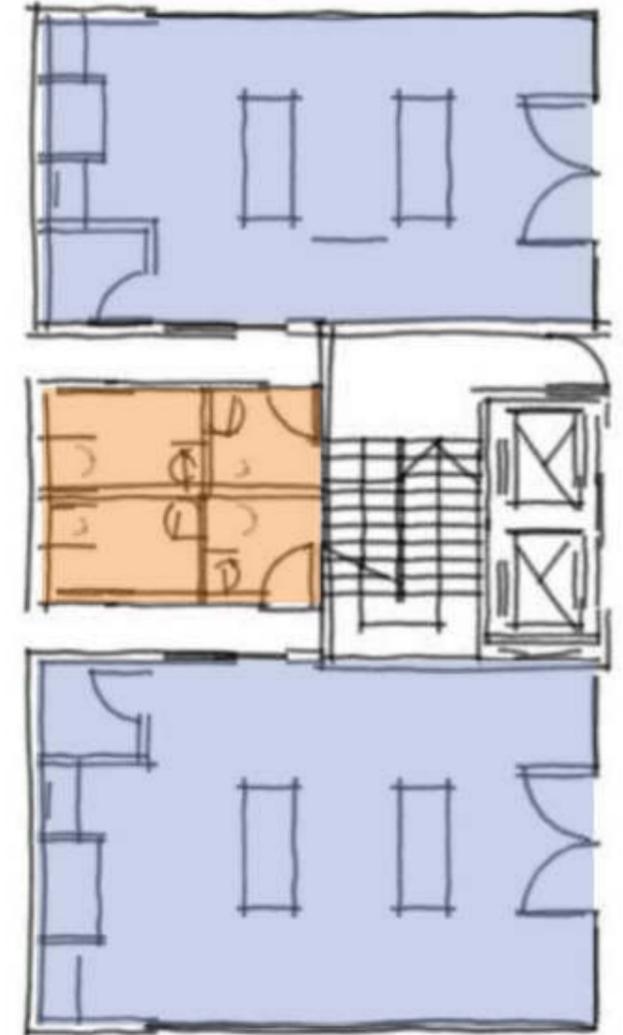
27 | CO-LIVING // *Living* BALBIN



| Terraza

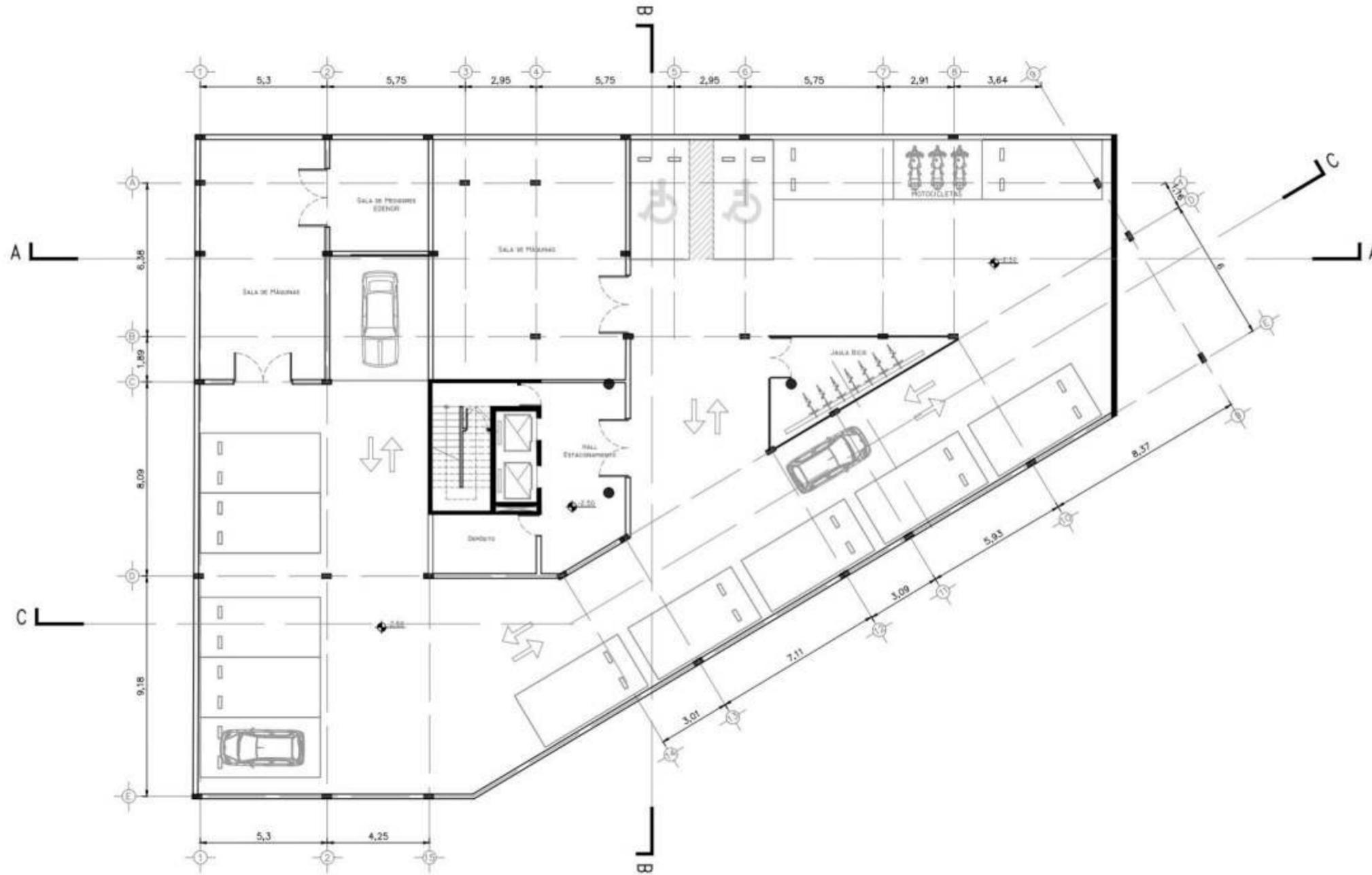
En la cubierta del edificio se encuentra una terraza accesible con distintas funciones compatibles entre sí. Un área de parrilleros cubiertos con sector húmedo, un área de piscina complementado por un bar al aire libre con un sector de mesas.

Parrilleros



■ Parrilleros ■ Baños

28 | CO-LIVING // *Living* BALBIN



| Subsuelo

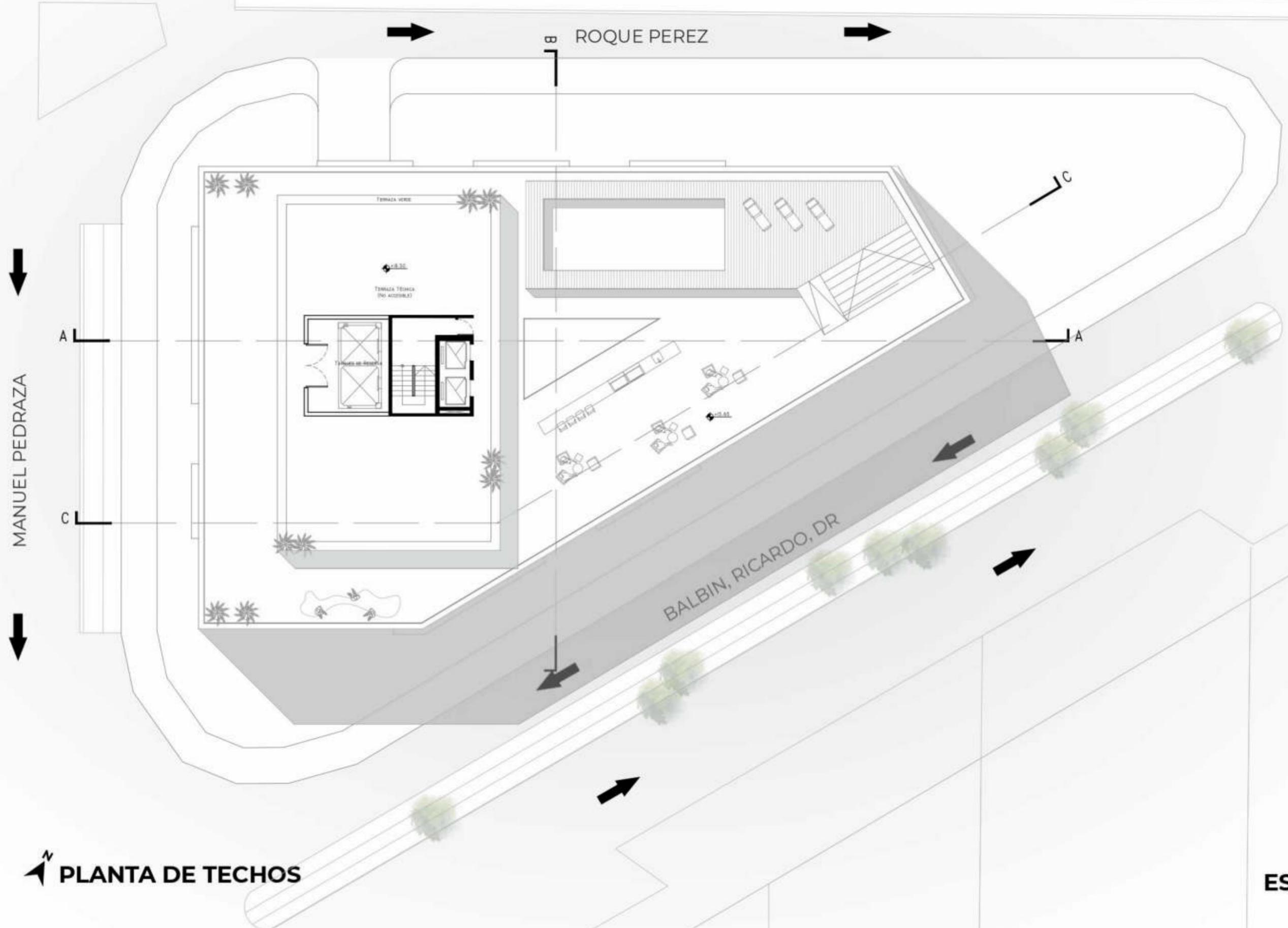
El estacionamiento se encuentra ubicado a -2.50 m de planta baja y se ingresa por la calle Roque Perez a través de un ascensor de autos. Allí además de tener 14 lugares para estacionar se encuentran las salas de maquinas con los equipos necesarios para el funcionamiento del edificio y la Sala de medidores EDENOR. A su vez también se pensó un sector de estacionamiento para motocicletas y una jaula para el parking de bicicletas. El hall se encuentra protegido por caso de emergencia y para un mayor cuidado del usuario.

Subsuelo



- Estacionamiento motocicletas
- Sala de Máquinas
- Jaula Bicicletas

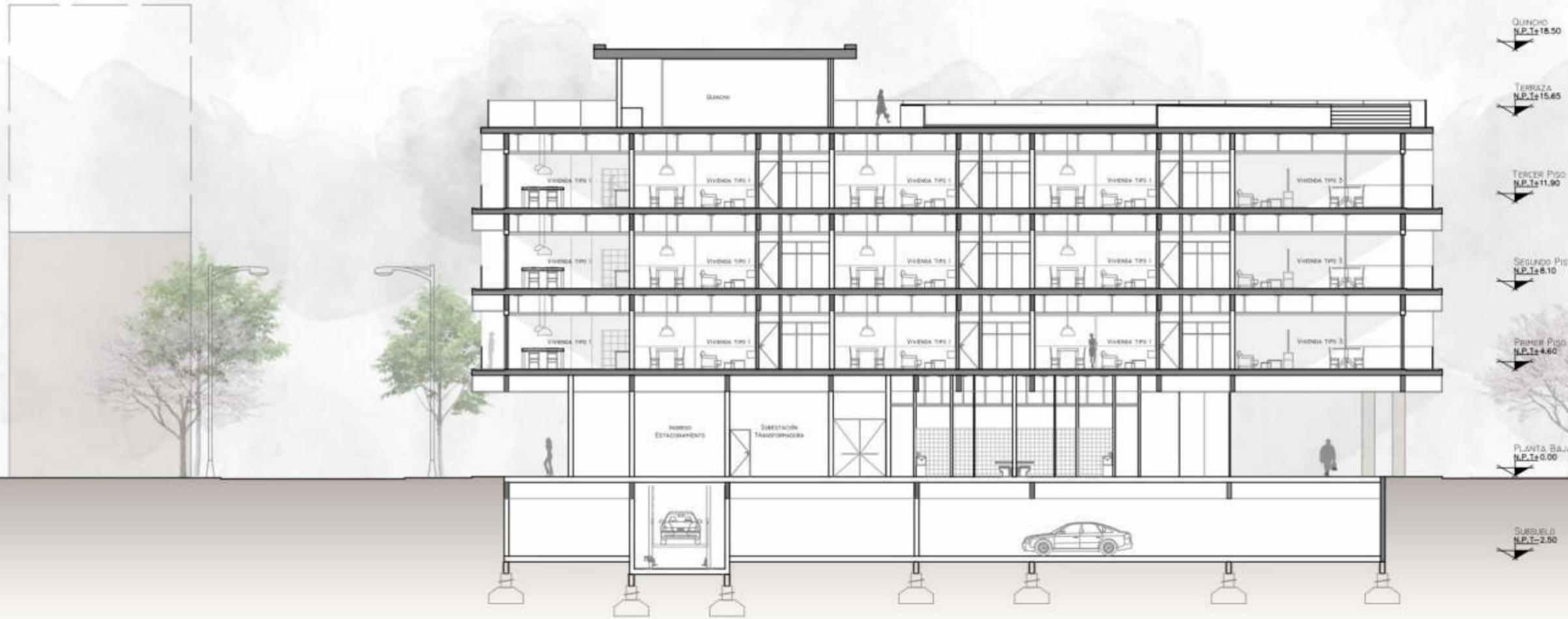
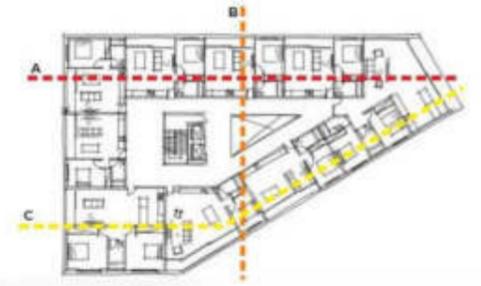
29 | CO-LIVING // *Living* BALBIN



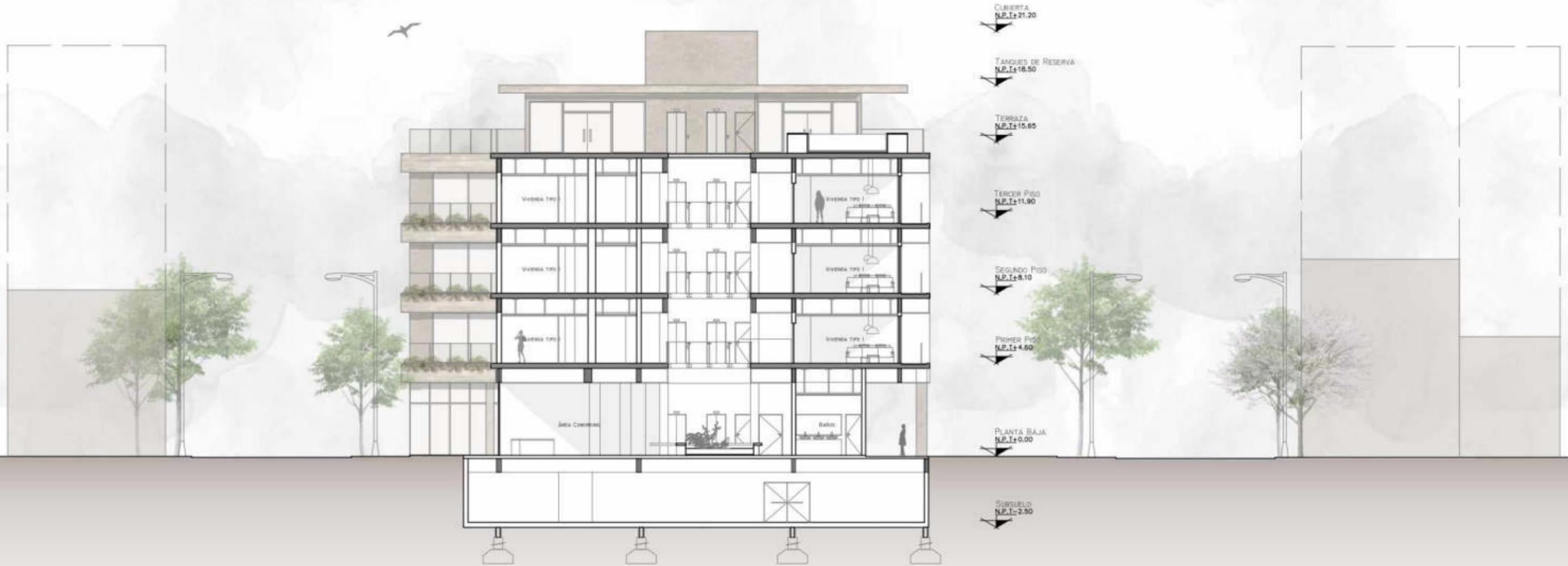
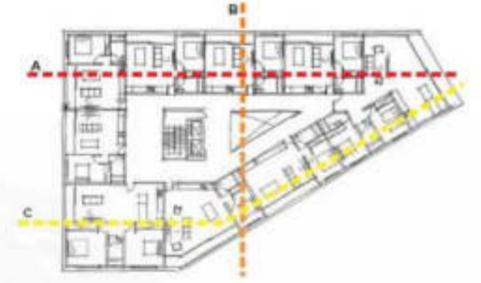
PLANTA DE TECHOS

ESC 1:200

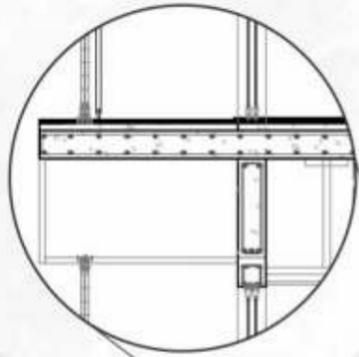
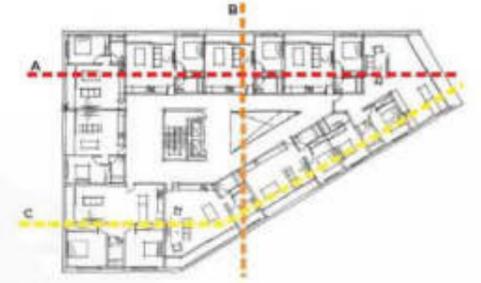
30 | CO-LIVING // *Living* BALBIN



31 | CO-LIVING // *Living* BALBIN



32 | CO-LIVING // *Living* BALBIN



CUBIERTA
N.P.±21.20

TANQUES DE RESERVA
N.P.±18.50

TERRAZA
N.P.±15.65

TERCER PISO
N.P.±11.90

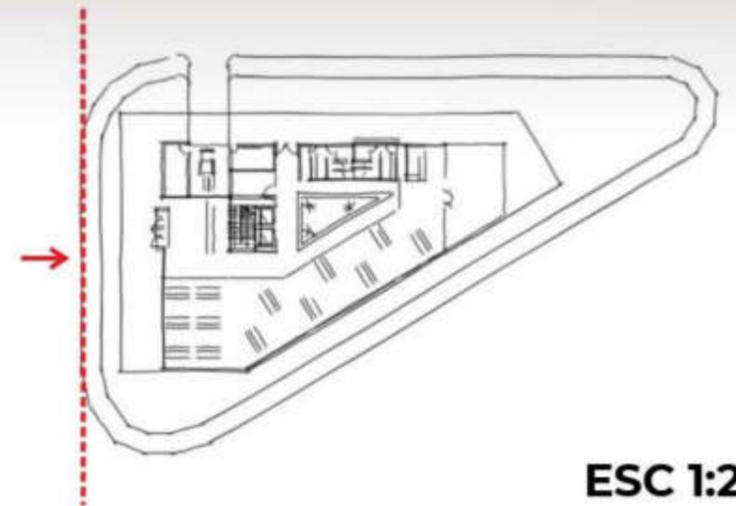
SEGUNDO PISO
N.P.±8.10

PRIMERO PISO
N.P.±4.40

PLANTA BAJA
N.P.±0.00

SUBSUELO
N.P.±-2.50

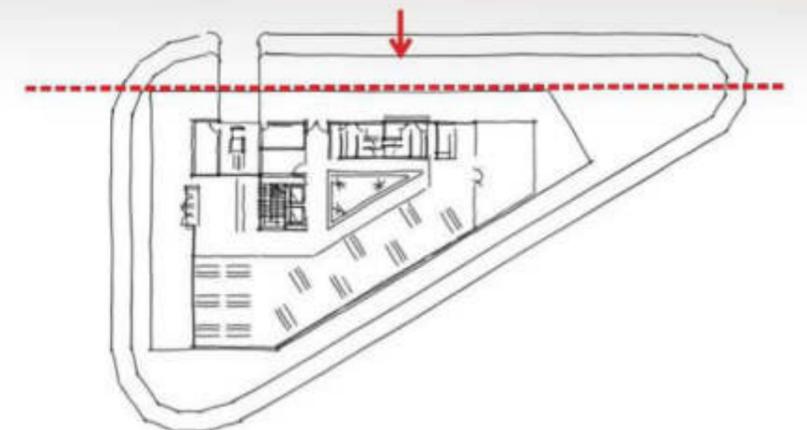
33 | CO-LIVING // *Living* BALBIN



↖ VISTA FRONTAL - Av. Manuela Pedraza

ESC 1:200

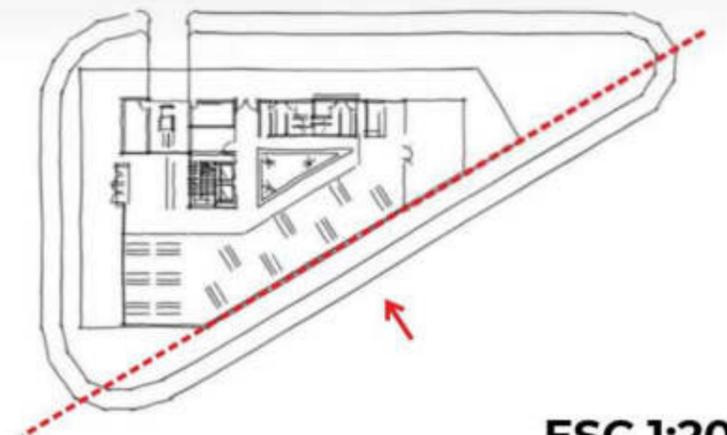
34I CO-LIVING // *Living* BALBIN



↖ VISTA LATERAL - Av. Roque Pérez

ESC 1:200

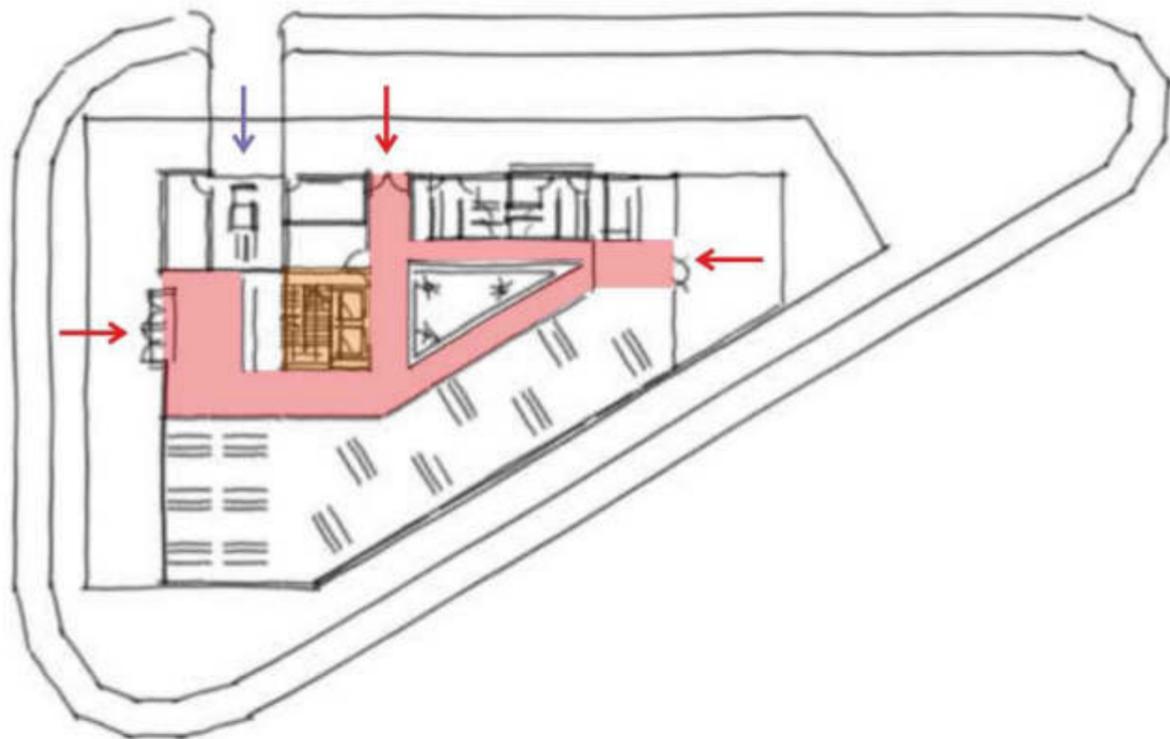
35 | CO-LIVING // *Living* BALBIN



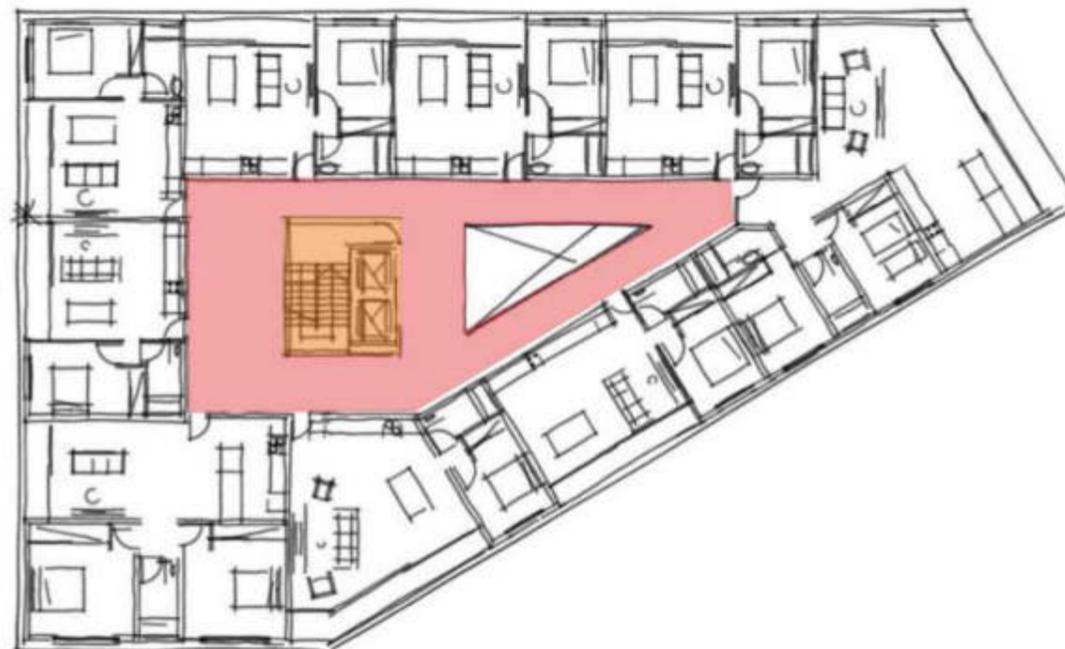
⬆️ VISTA LATERAL - Av. Balbin Ricardo, Dr.

ESC 1:200

36 | CO-LIVING // *Living* BALBIN



- Ingresos peatonales
- Ingreso vehicular
- Circulación vertical
- Circulación general planta baja



- Circulación vertical
- Circulación general planta tipo



Esquema Vivienda Tipo



Corte Vivienda Tipo

37 | CO-LIVING // *Living* BALBIN



38 | CO-LIVING # *Living* BALBIN



39 | CO-LIVING // *Living* BALBIN



40 CO-LIVING // *Living* BALBIN



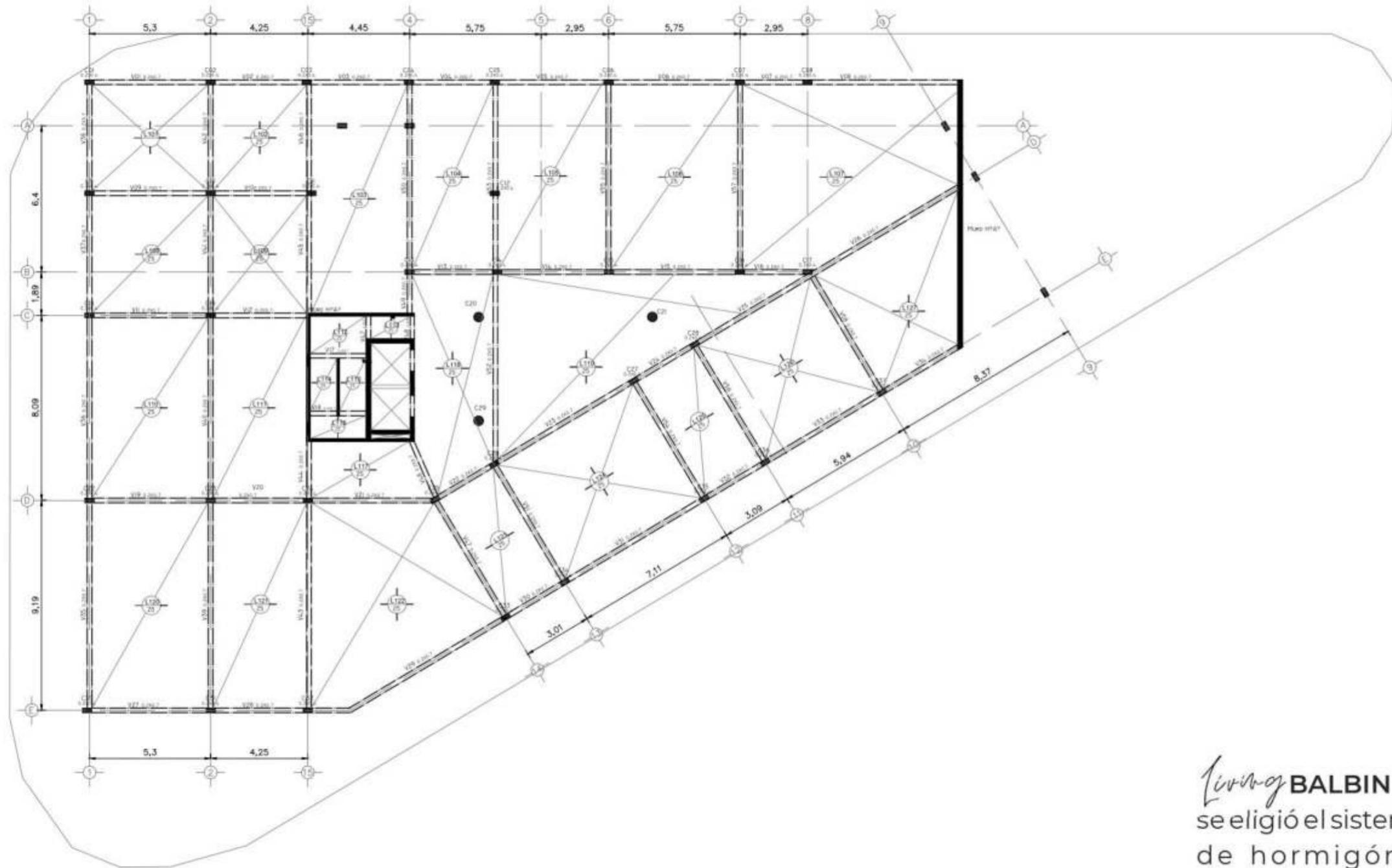
41 | CO-LIVING // *Living* BALBIN



42 | CO-LIVING // *Living* BALBIN

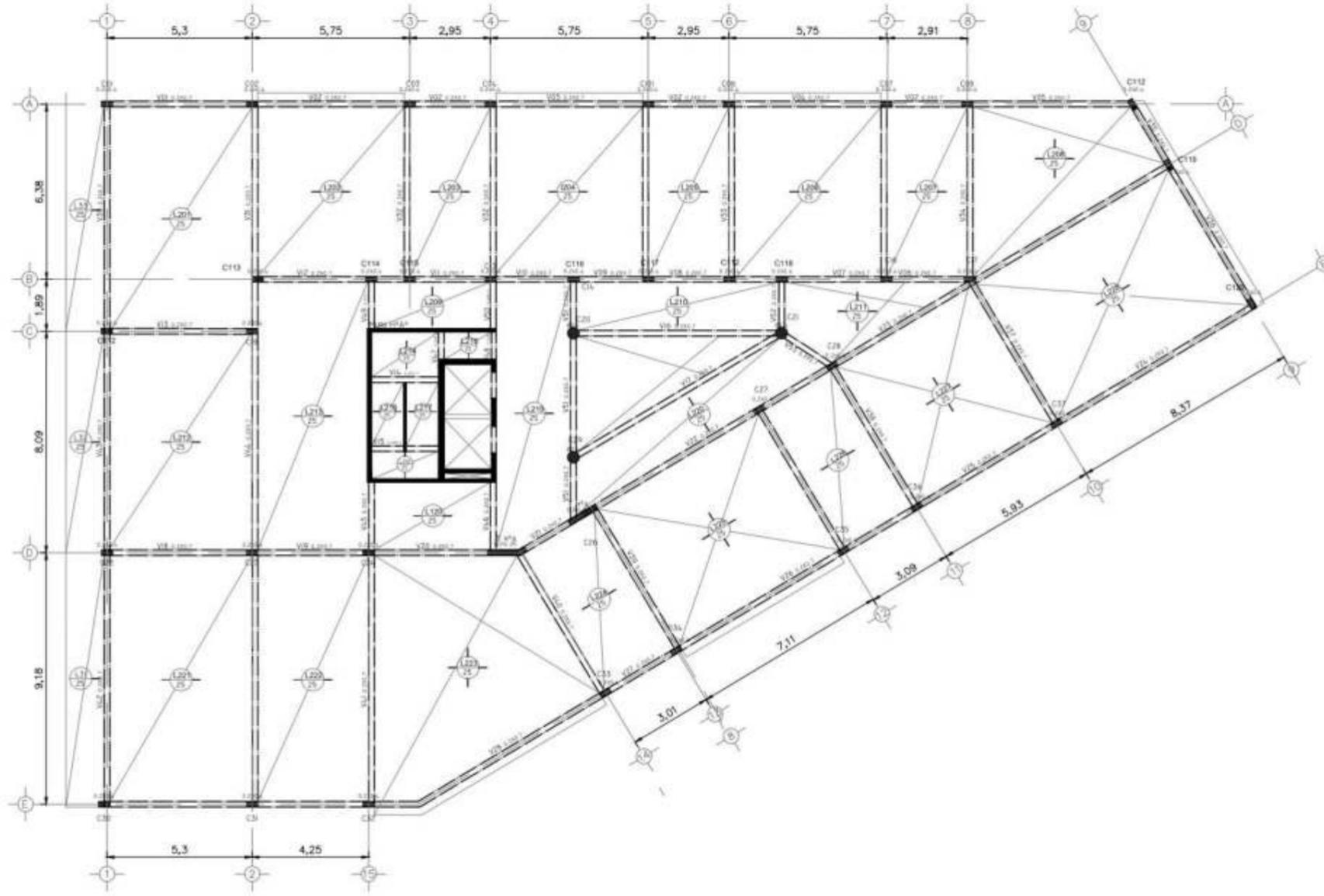


43 | CO-LIVING // *Living* BALBIN



Living **BALBIN** para el edificio se eligió el sistema de estructura de hormigón armado con fundación de pilotes hormigonados in situ. .

44 CO-LIVING // *Living* BALBIN



45 | CO-LIVING // *Living* BALBIN

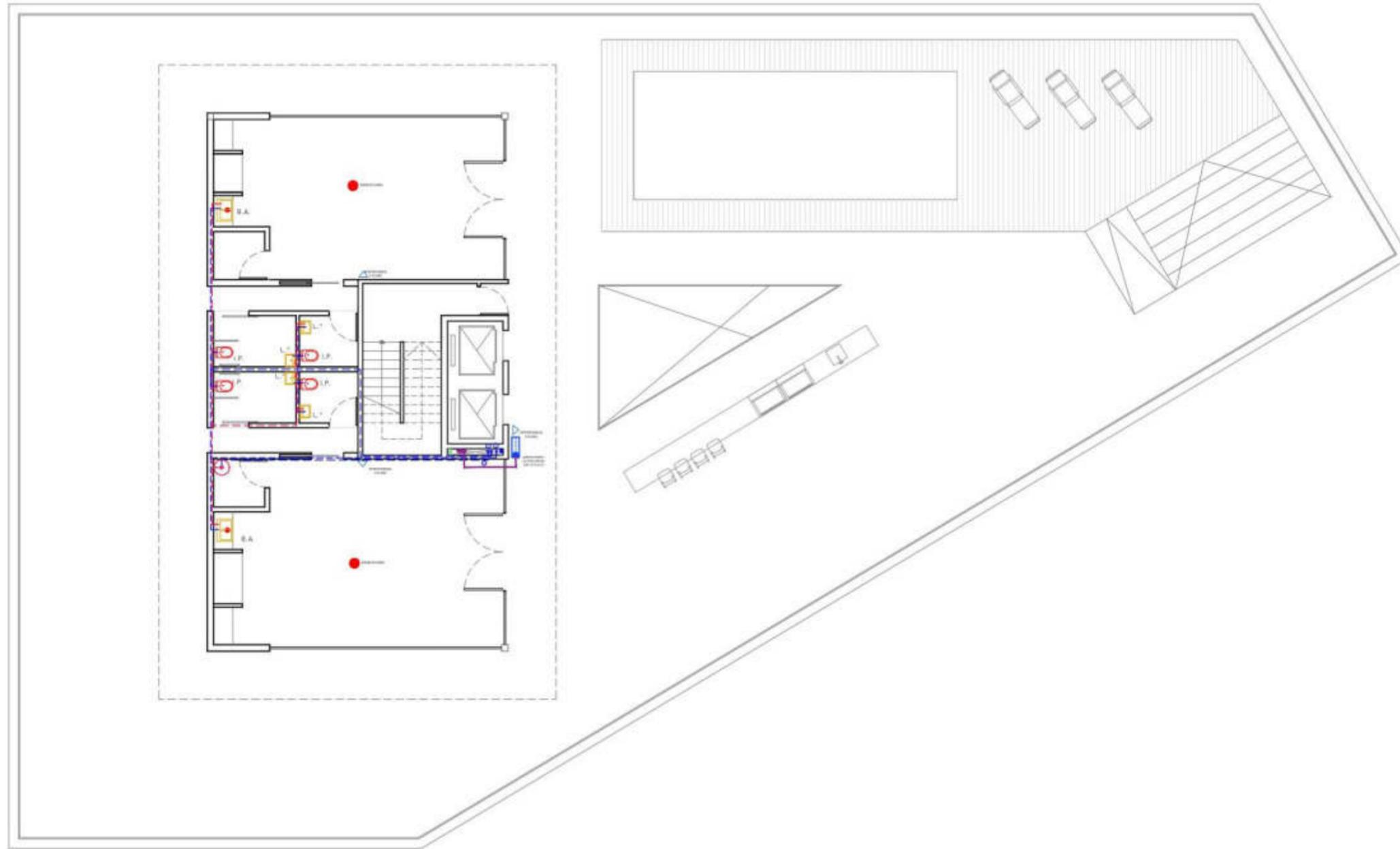


Living **BALBIN** respecto a la instalación de agua fría y caliente se eligió el sistema de tanque de reserva+ tanque de bombeo. Para agua caliente caldera individual.

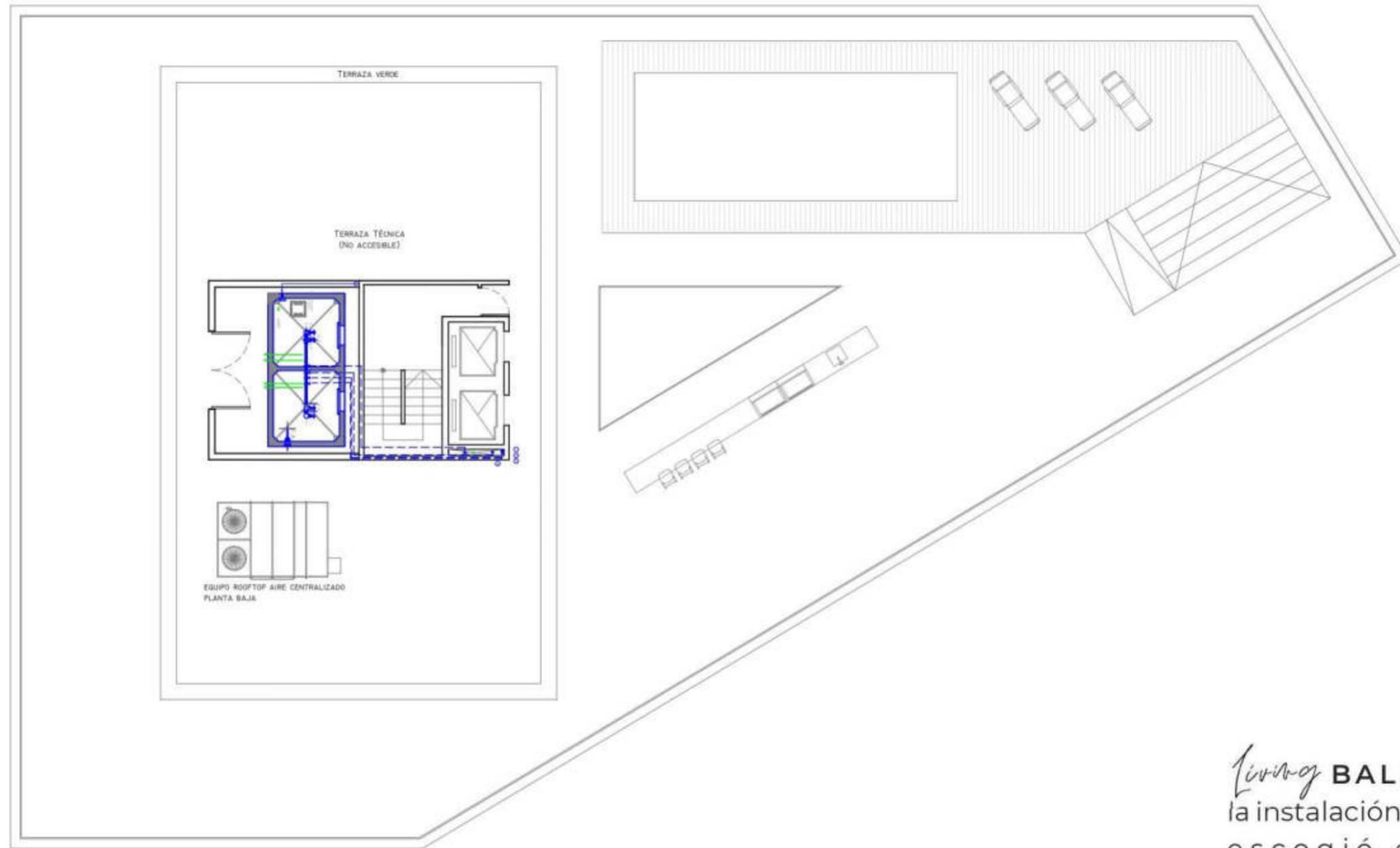
46 CO-LIVING // *Living* BALBIN



47 | CO-LIVING // *Living* BALBIN

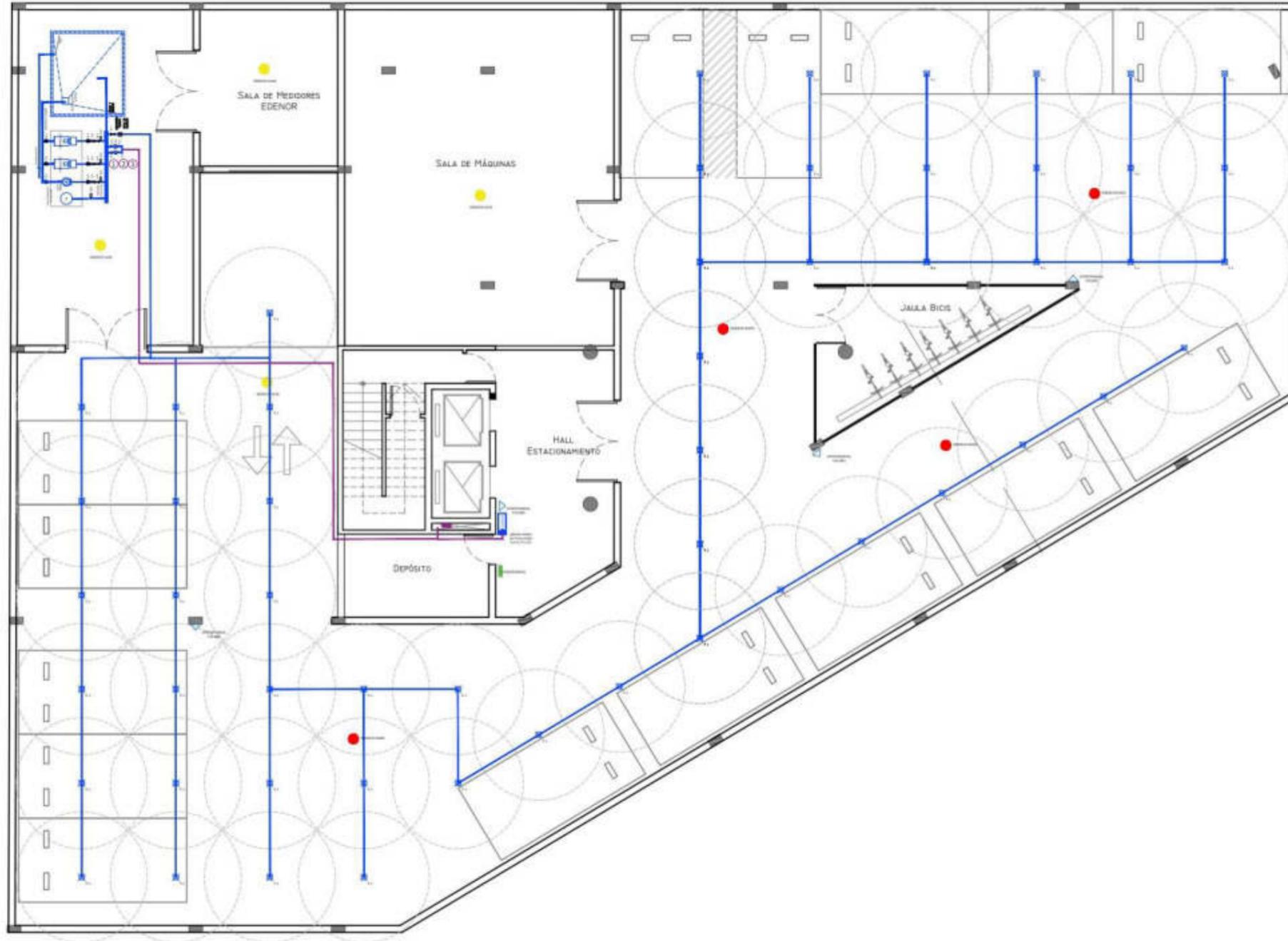


48 CO-LIVING // *Living* BALBIN



Living **BALBIN** respecto a la instalación termomecánica se escogió el sistema de climatización centralizada a través de equipos Rooftop en planta baja. Para cada vivienda el sistema individual Multisplit.

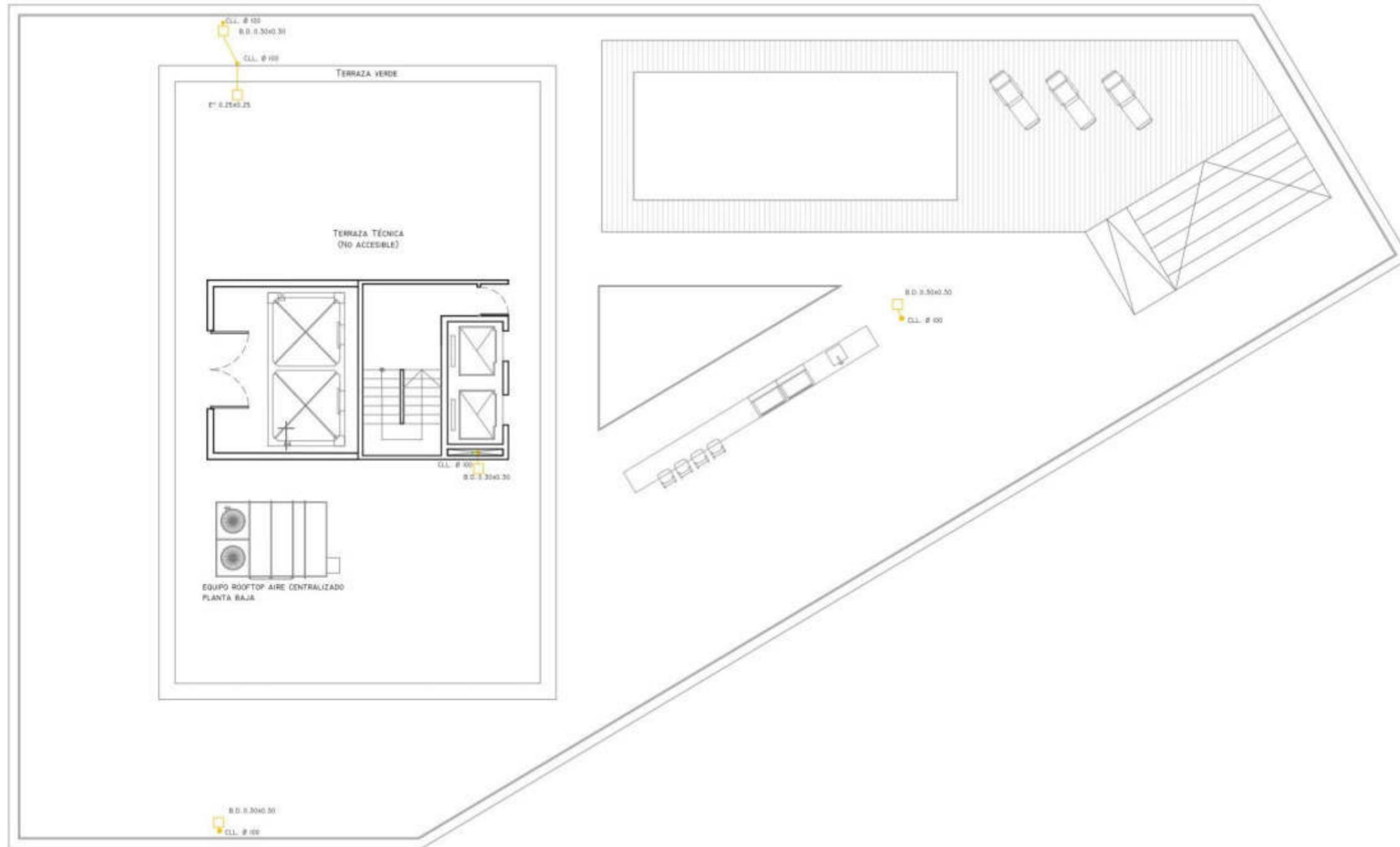
49 | CO-LIVING // *Living* BALBIN



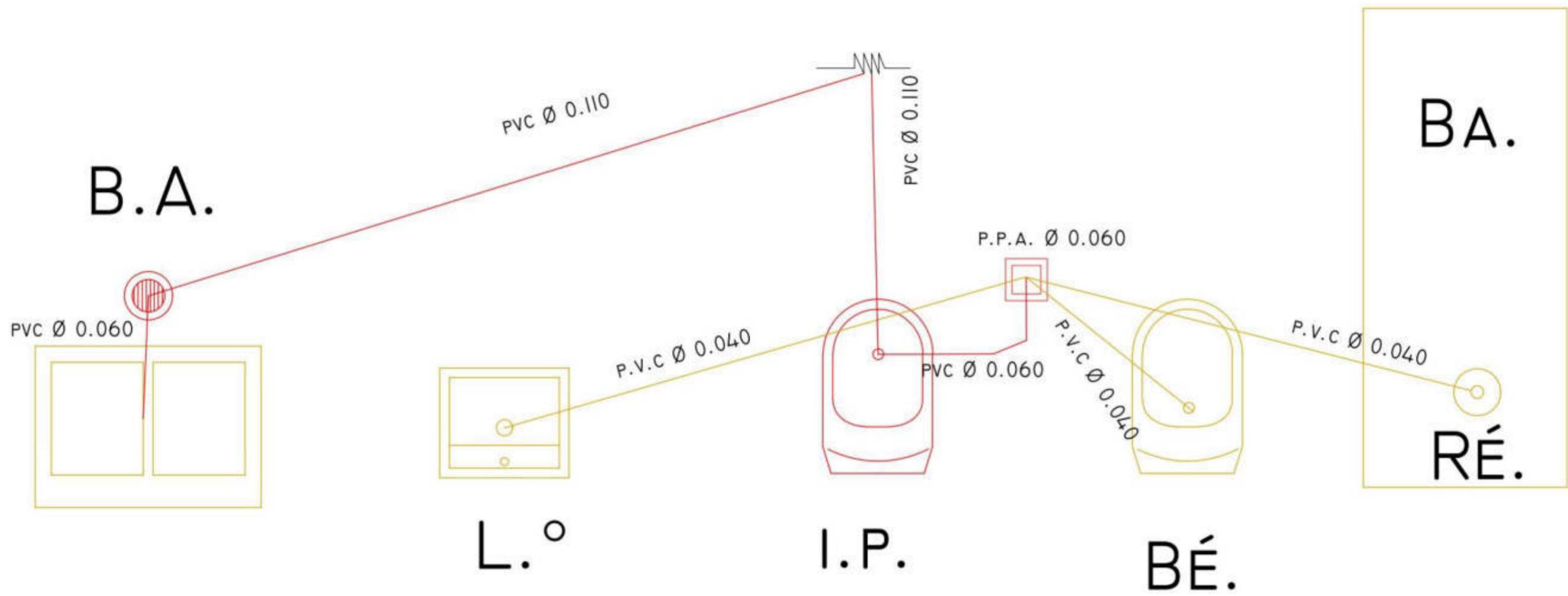
51 | CO-LIVING // *Living* BALBIN



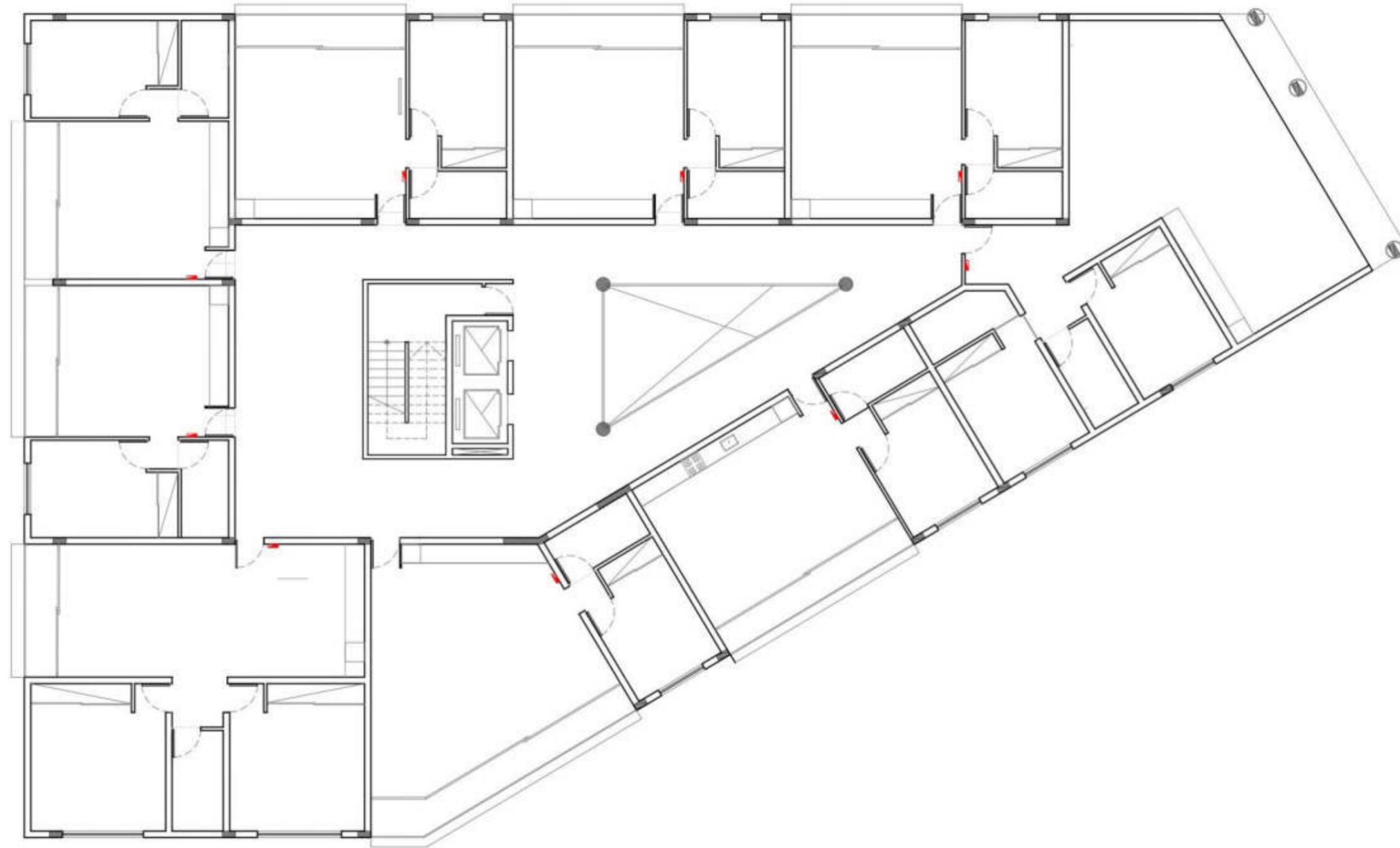
53 | CO-LIVING // *Living* BALBIN



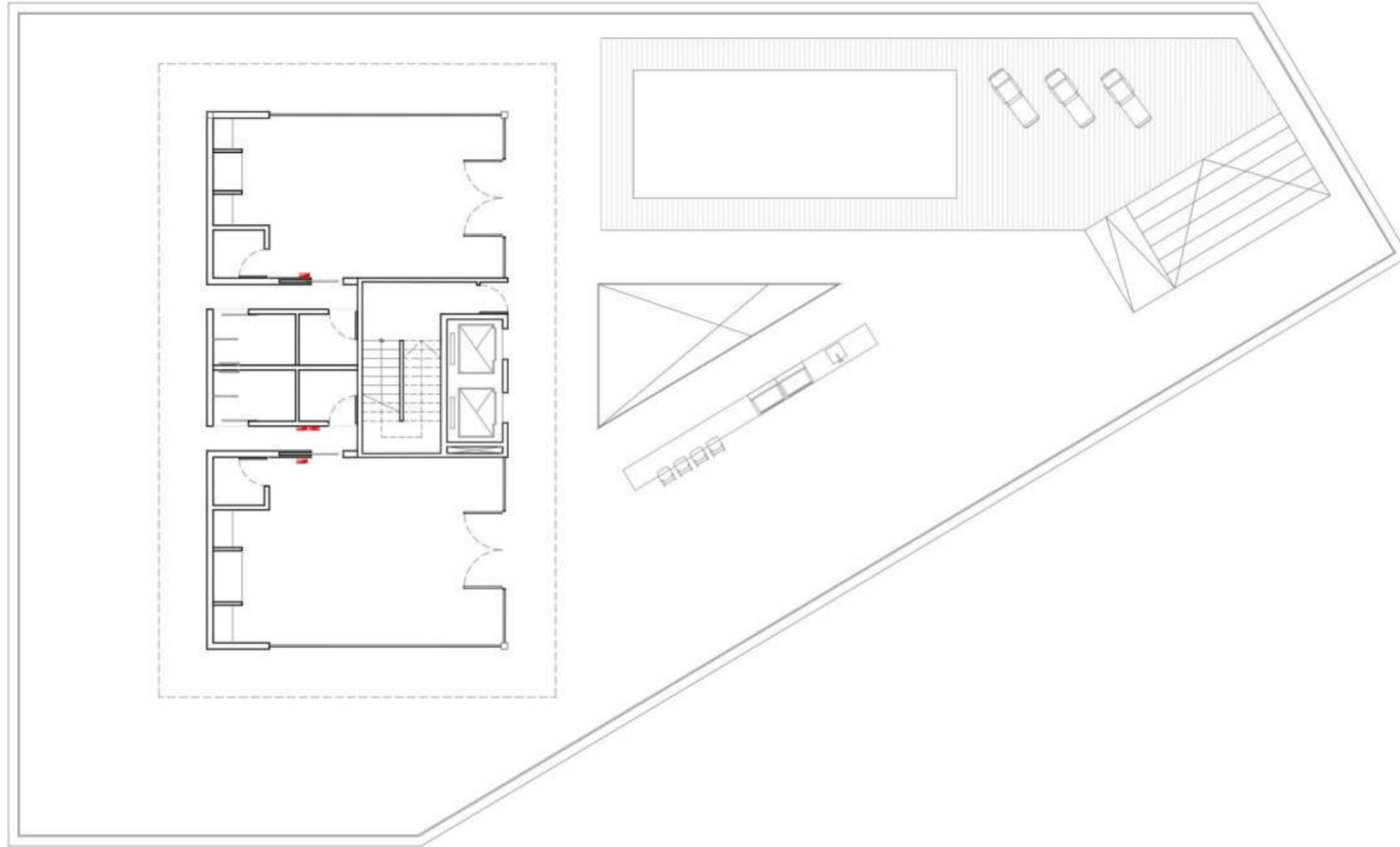
54+ CO-LIVING // *Living* BALBIN



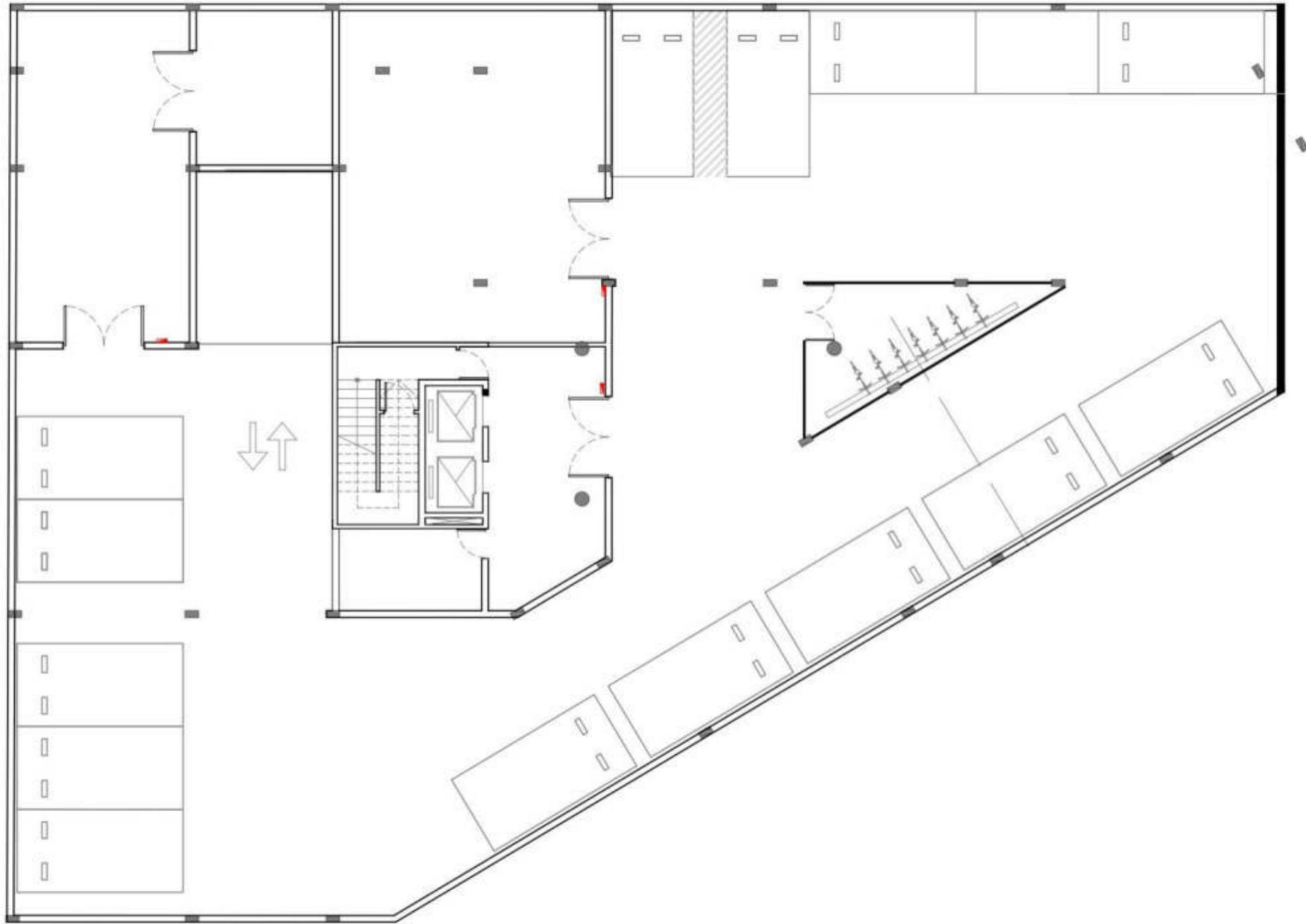
55 | CO-LIVING // *Living* BALBIN



56 | CO-LIVING // *Living* BALBIN



57 | CO-LIVING // *Living* BALBIN



58 | CENTRO DEPORTIVO // *Tambogini*

Tambogini **CENTRO DEPORTIVO** cuenta con una estrecha relación con su entorno inmediato y principalmente con la Plaza Gral. Francisco Ramirez. Tanto dentro como fuera del edificio el deporte es el eje principal y conector. La presencia de espacio para canchas deportivas, un area para escalar junto con los espacios para juegos para niños son uno de los principales espacios de la plaza.

El edificio en sí mismo cuenta con múltiples espacios y usos, para abastecer a los vecinos de un centro específicamente dedicado al deporte. El edificio ofrece desde un café y local comercial, hasta incluso un gimnasio comercial que ofrece una gran variedad de maquinaria de primera categoría.

Una de las características que destacan al edificio es a su vez su carácter ligado a la Nutrición y Deportología, ofreciendo en el último piso una gran variedad de ofertas ligada a esta índole.

59 | CENTRO DEPORTIVO

Tamborini

Superficies:

Lote: 536.25 m²

Planta baja: 475.5 m²

Primer piso: 475.5 m²

Segundo piso: 475.5 m²

Tercer piso: 475.5 m²

Superficie total: 1902 m²

Alturas:

Altura total: 19.5 m

Planta baja: 4 m

Primer piso: 4.60 m

Segundo piso: 4.60 m

Tercer piso: 3.50 m

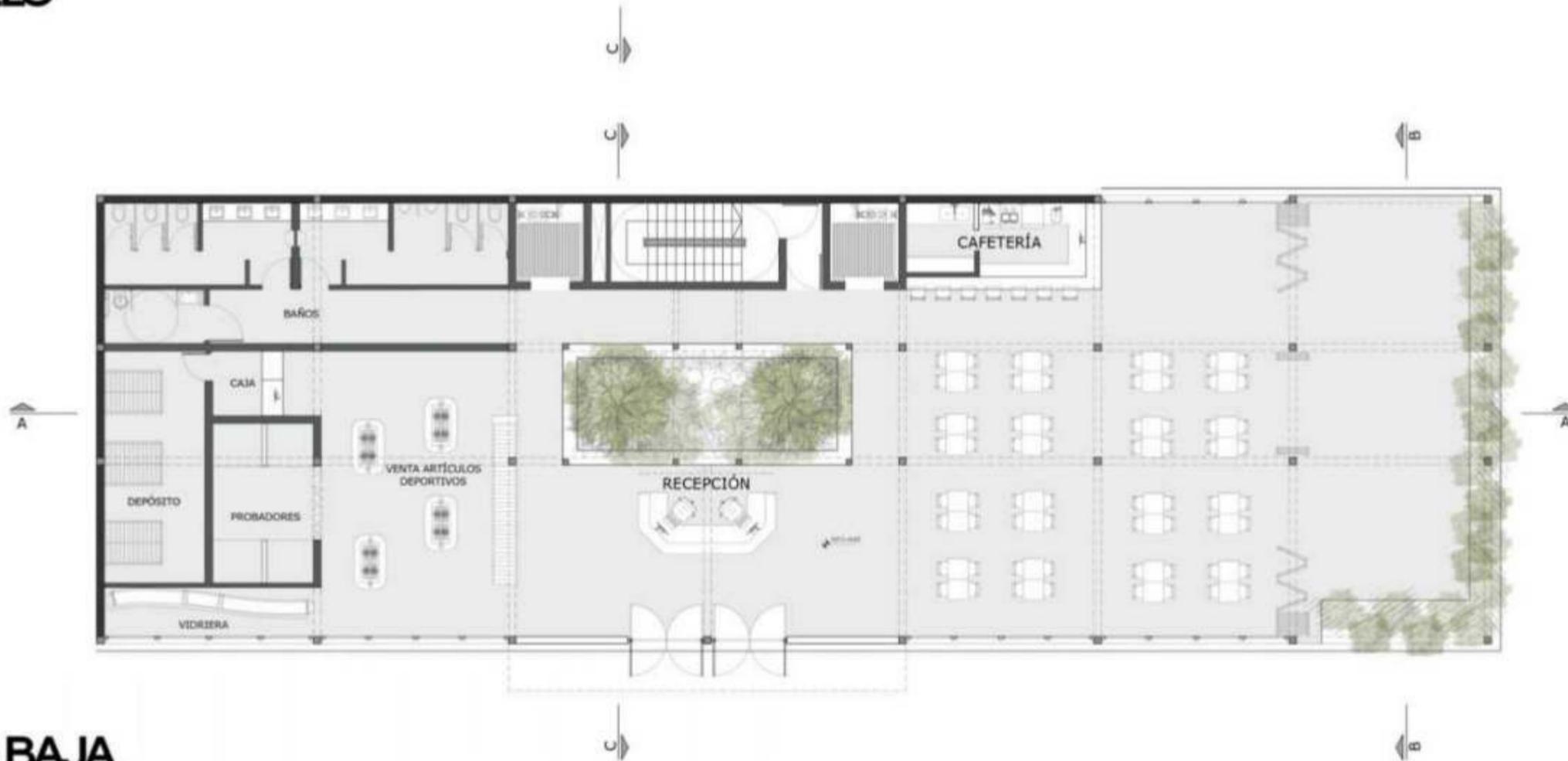


60 | CENTRO DEPORTIVO

Tampogivi



SUBUSELO



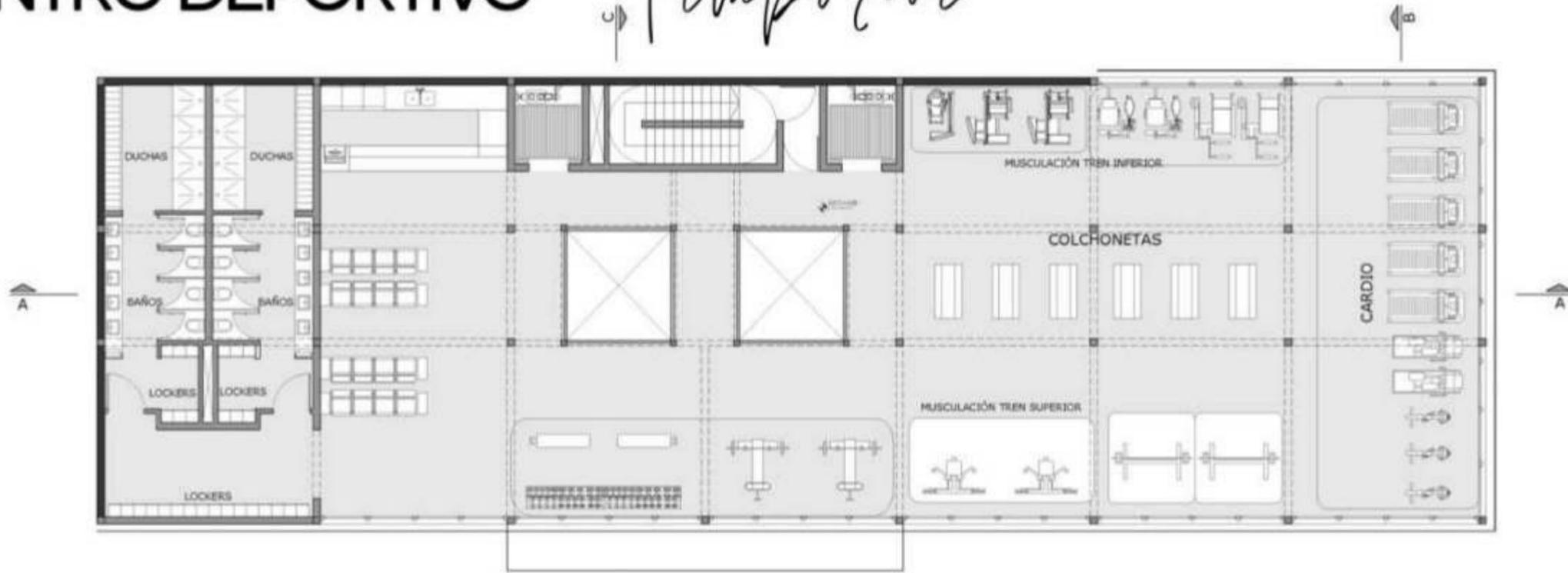
N

PLANTA BAJA

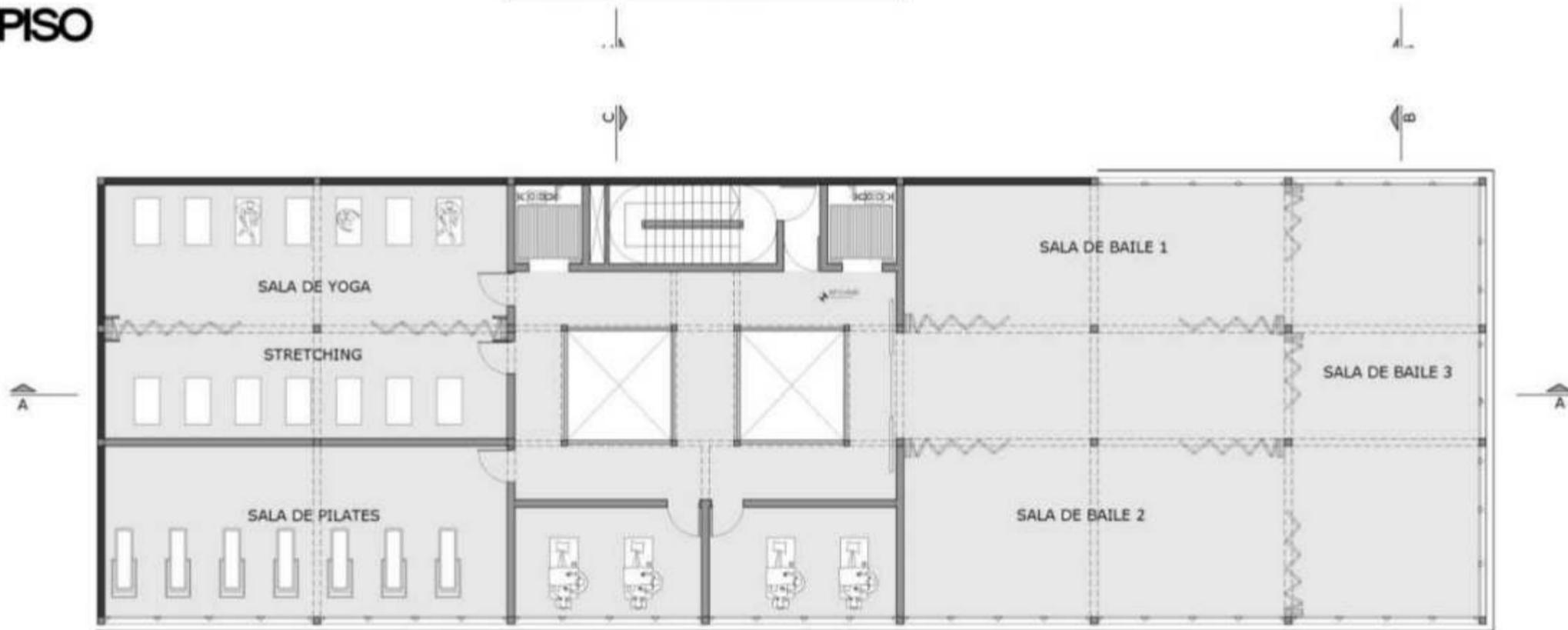
ESC.1.150

61 | CENTRO DEPORTIVO

Tampogini



PRIMER PISO



SEGUNDO PISO



ESC.1.150

62 | CENTRO DEPORTIVO

Tampogivi



TERCER PISO

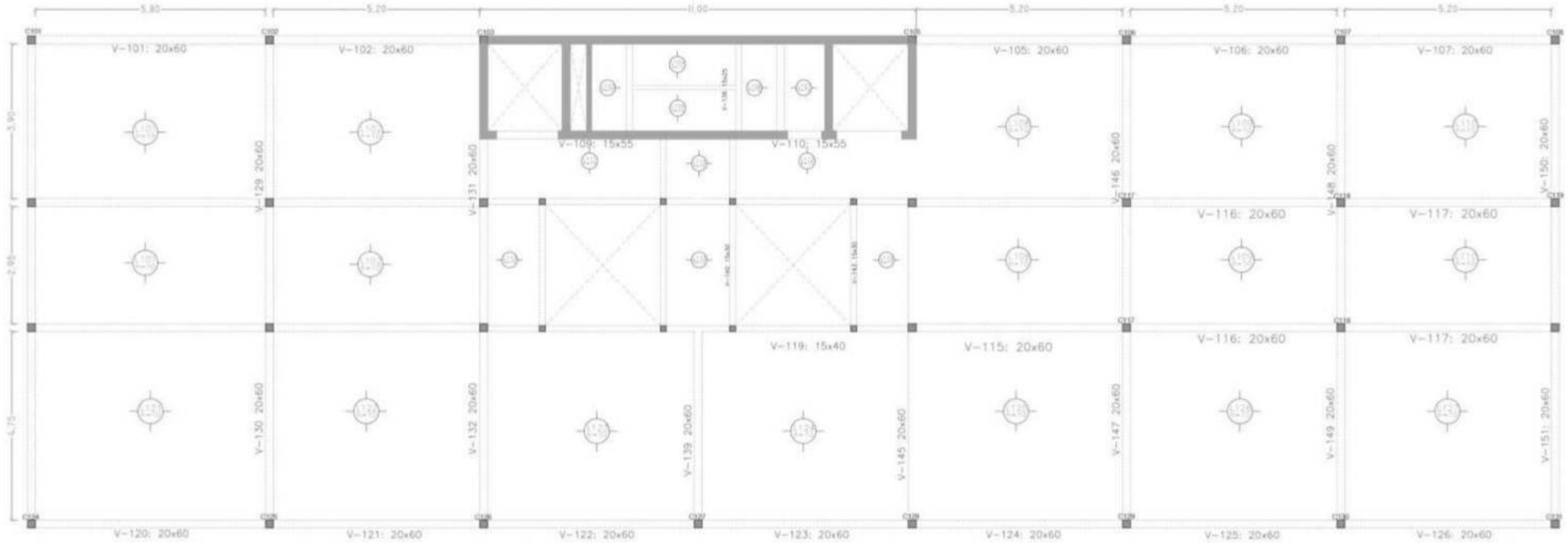


N
AZOTEA

ESC.1.150

63 | CENTRO DEPORTIVO

Tamborini



Sistema elegido: Estructura independiente

Ventajas:

- Al ser una estructura de gran adaptabilidad se pueden crear espacios flexibles dentro del programa.
- Posee un alto grado de durabilidad
- Tiene una gran resistencia al fuego
- Requiere poco mantenimiento

64 CENTRO DEPORTIVO

Tamborini



CORTE A-A

CORTE A-A

ESC. 1.200

65 | CENTRO DEPORTIVO

Tambogiri



CORTE B-B

ESC. 1.200

66 | CENTRO DEPORTIVO

Tamborini



CORTEC-C

67 | CENTRO DEPORTIVO

Tamborini



VISTA FRONTAL CALLE JOSE P. TAMBORINI

ESC. 1:200

68 CENTRO DEPORTIVO

Tamboquí



VISTA LATERAL DESDE PLAZA

ESC. 1.200

69 | CENTRO DEPORTIVO

Tamborini



VISTA CONTRAFRENTE

ESC. 1.200

Tambogini



VISTA AXONOMÉTRICA

CALLE J. PASCUAL TAMBORINI

Tamborini



Tamborini



Tambogini



1° PISO

ZONA DE MUSCULACIÓN Y CARDIO

Tamborini



1° PISO

ÁREA DE SNACK-BAR Y ESPERA

Tamborini



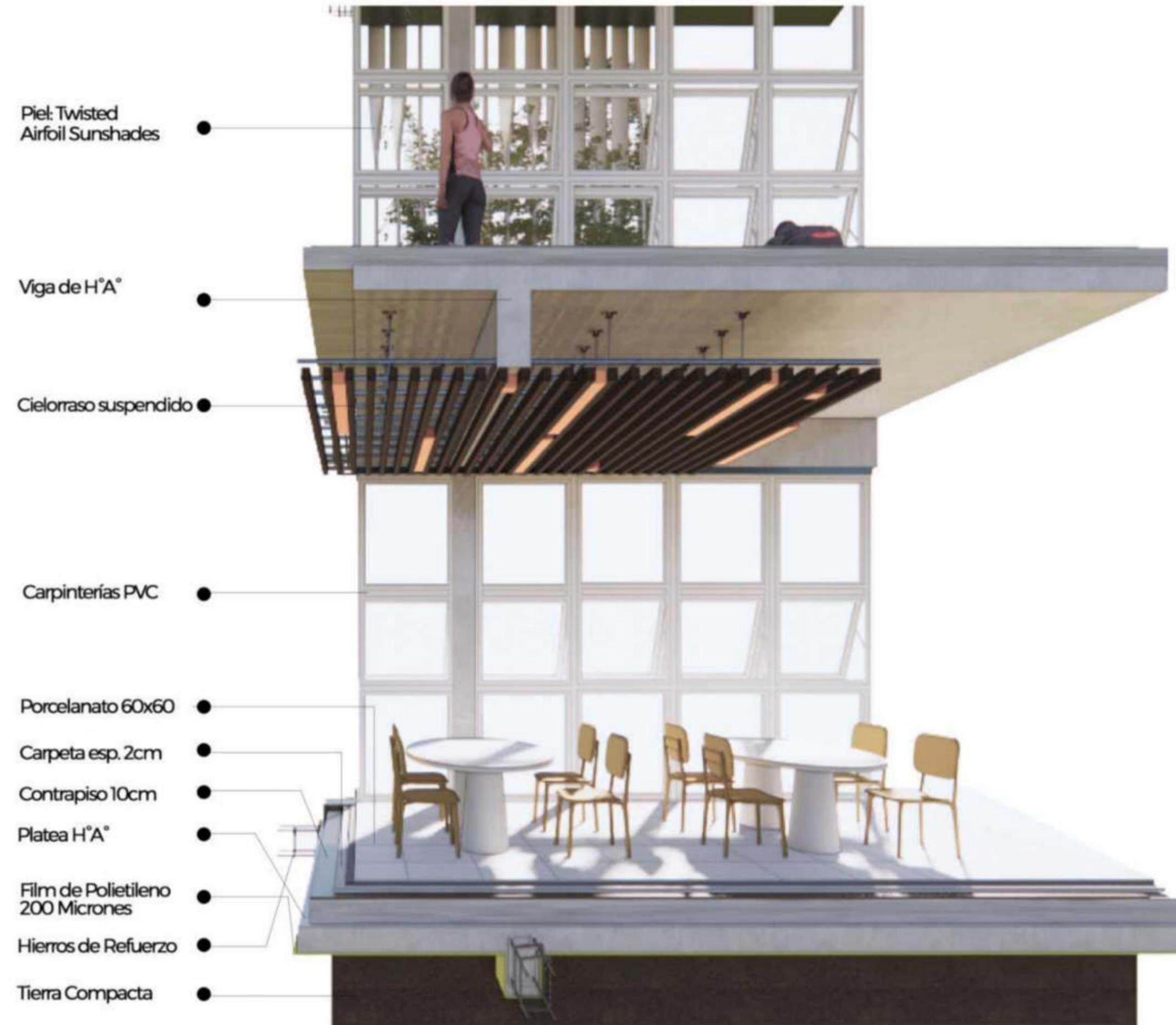


3° PISO

2° PISO

1° PISO

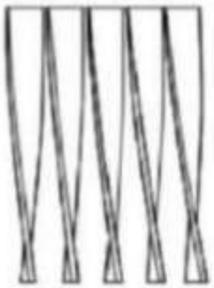
77 | DETALLE CONSTRUCTIVO



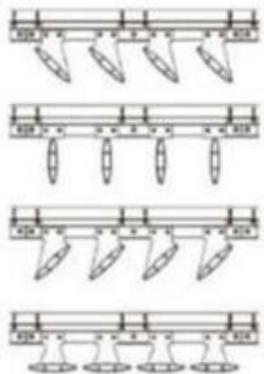
Detalle: Piel Twisted Airfoil Sunshades



Alzado

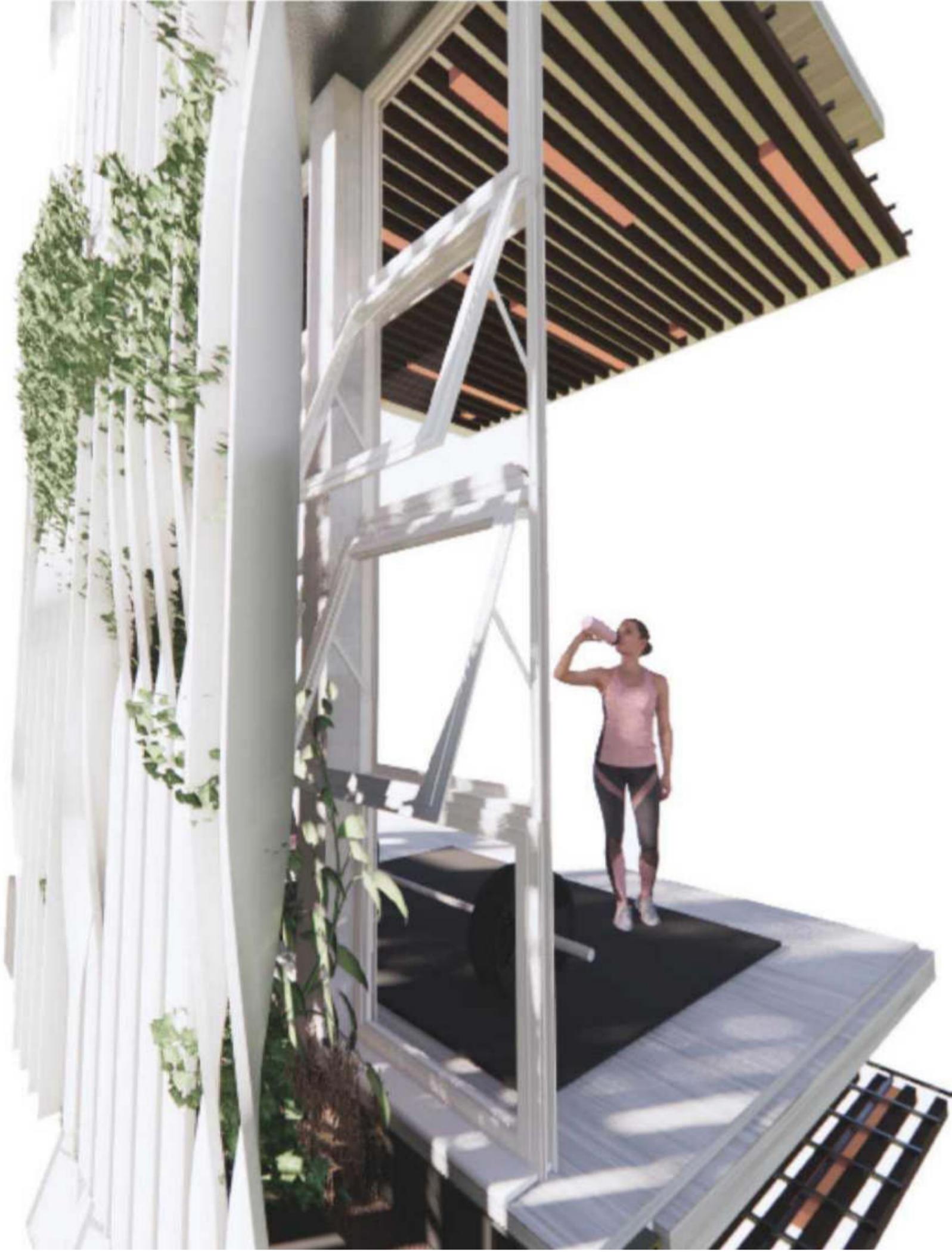


Corte



Es una **piel metálica** que permite crear la ilusión de movimiento en la fachada del edificio mediante el uso de la piel metálica que se retuerce, permitiendo a su vez el ingreso de **luz solar filtrada**, disminuyendo el calor en el interior del edificio gracias a la piel y a la vegetación.

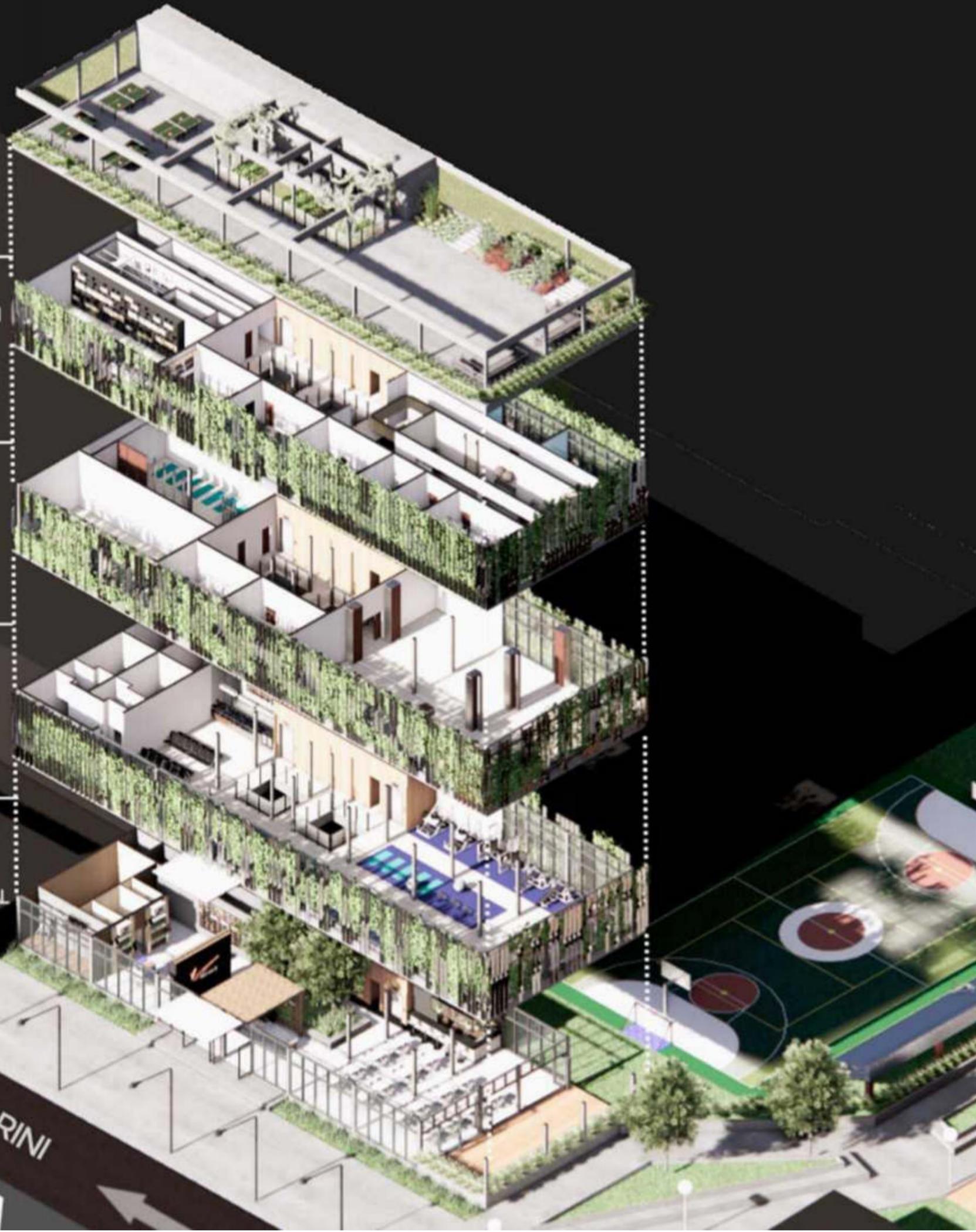
A su vez, puede utilizarse de manera regular o irregular según la necesidad del espacio que alberga en su interior.



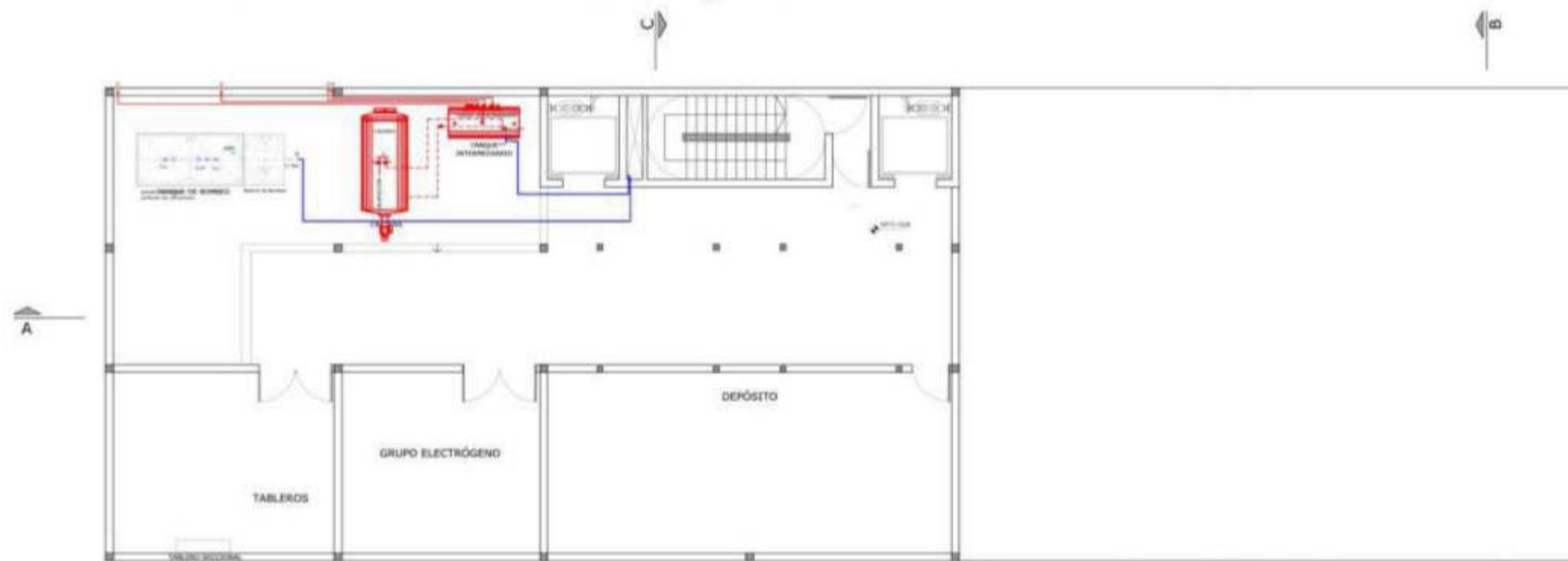
- 3° PISO
 - ADMINISTRACIÓN
 - NUTRICIÓN
 - RAYOS X
- 2° PISO
 - SALA DE BAILE
 - PILATES
 - YOGA
- 1° PISO
 - VESTUARIOS
 - MUSCULACIÓN
 - CARDIO
- PLANTA BAJA
 - CAFÉ
 - LOCAL COMERCIAL

AXO EXLOTADA

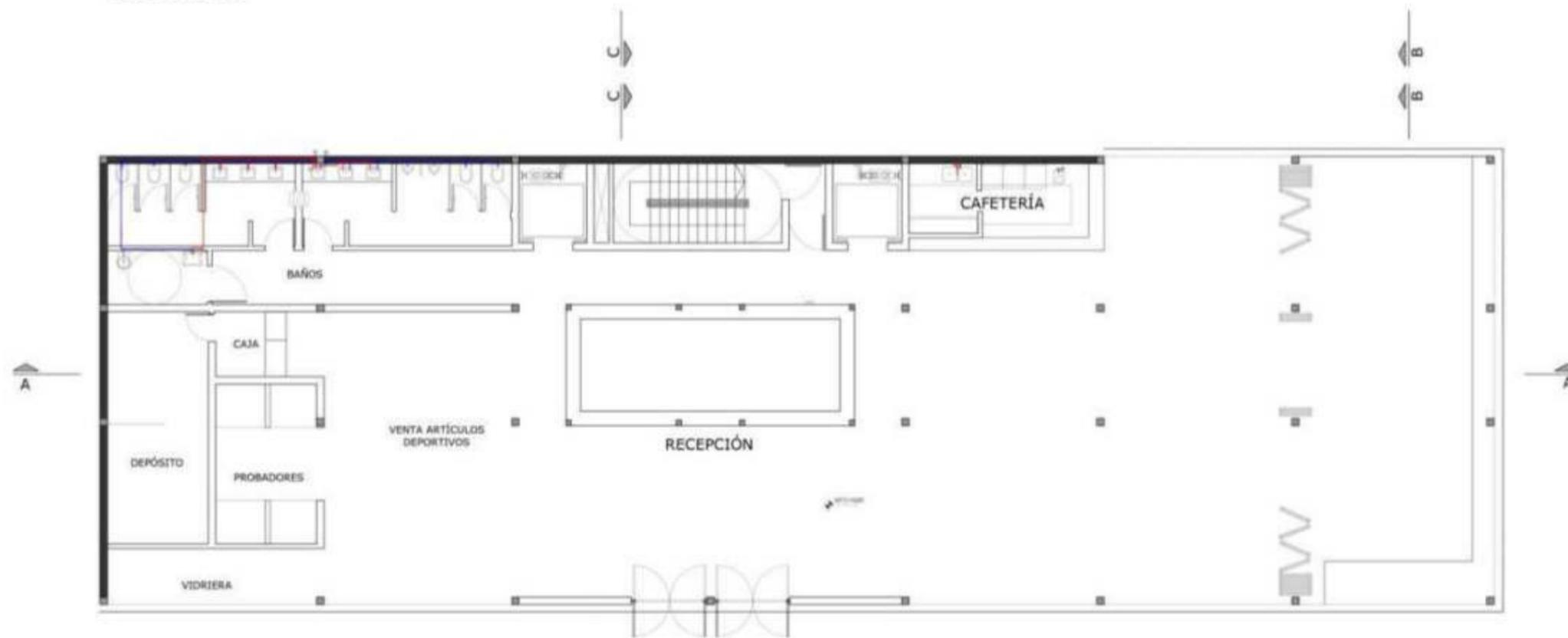
JOSÉ P. TAMBORINI



80 | INSTALACIÓN SANITARIA / AF. AC.



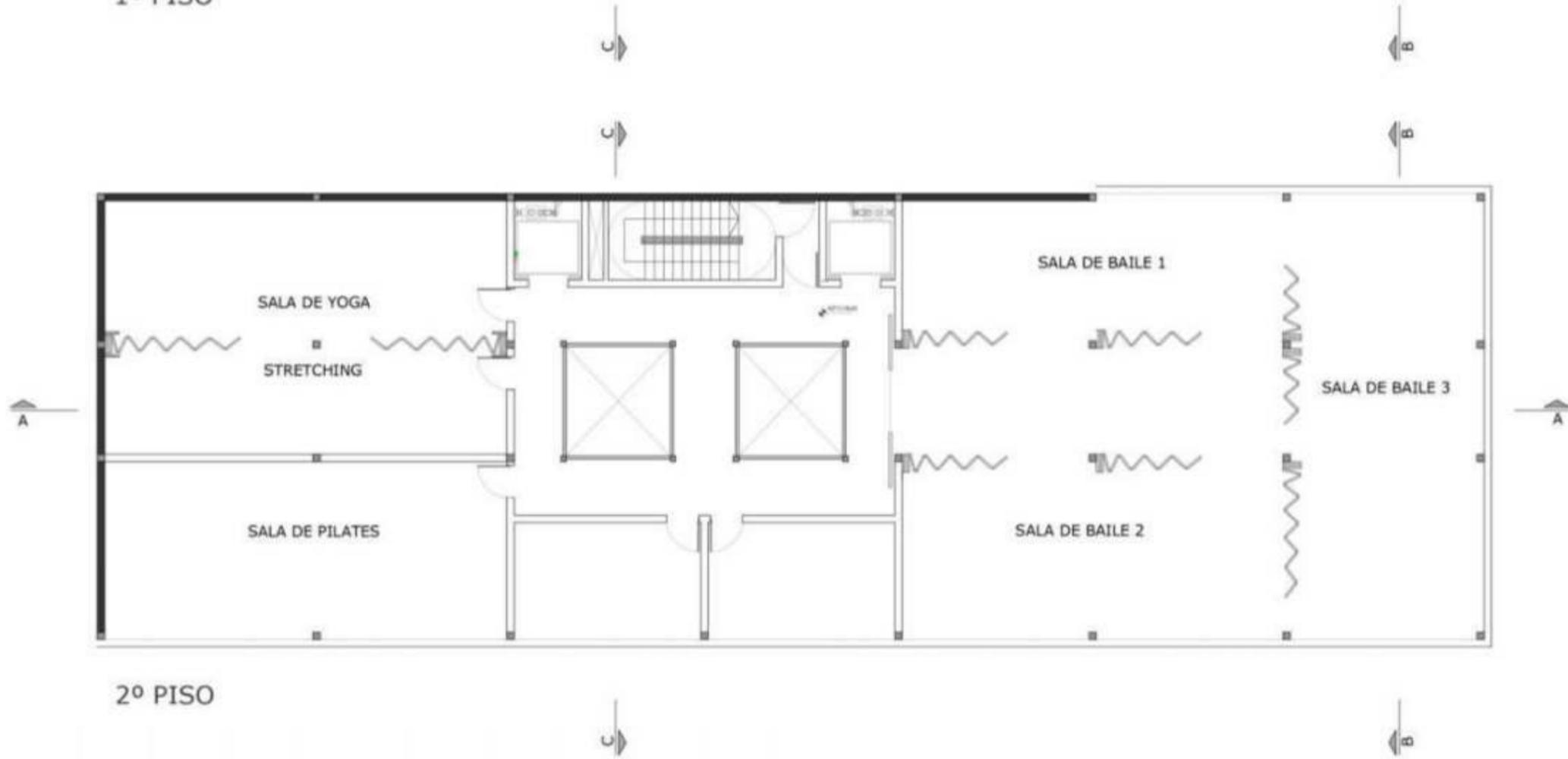
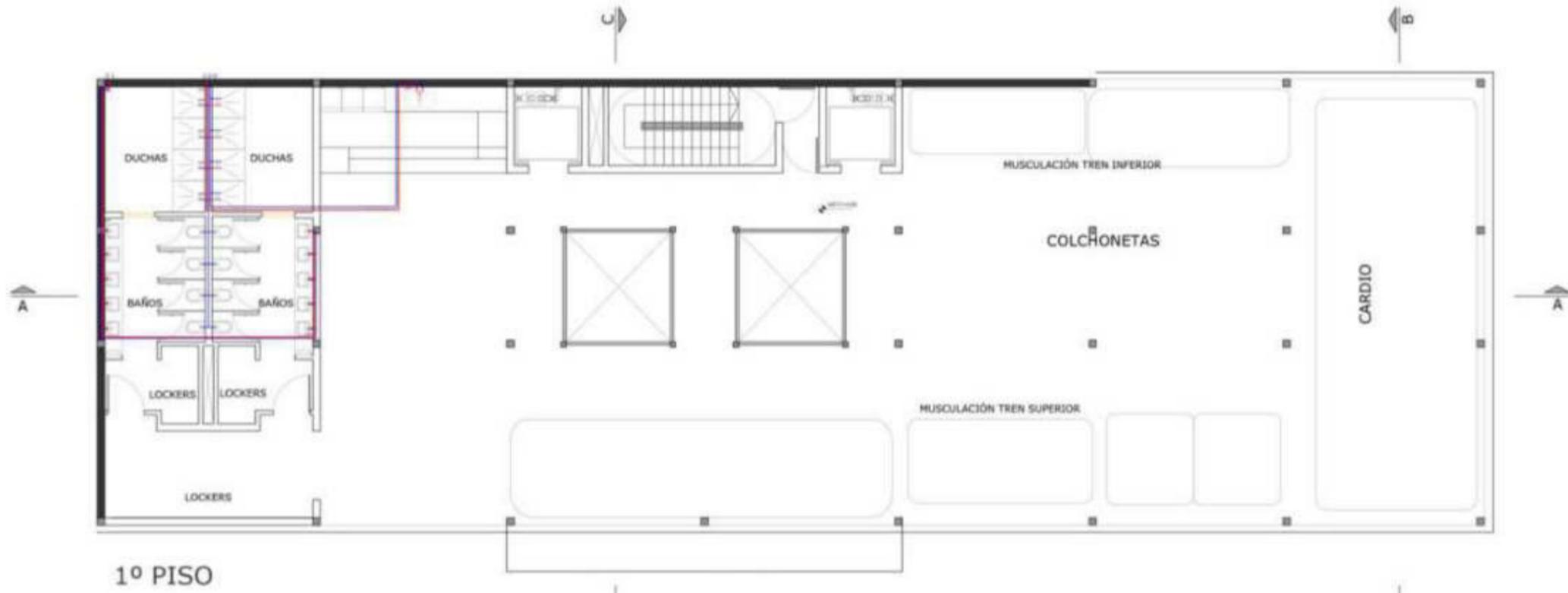
SUBSUELO

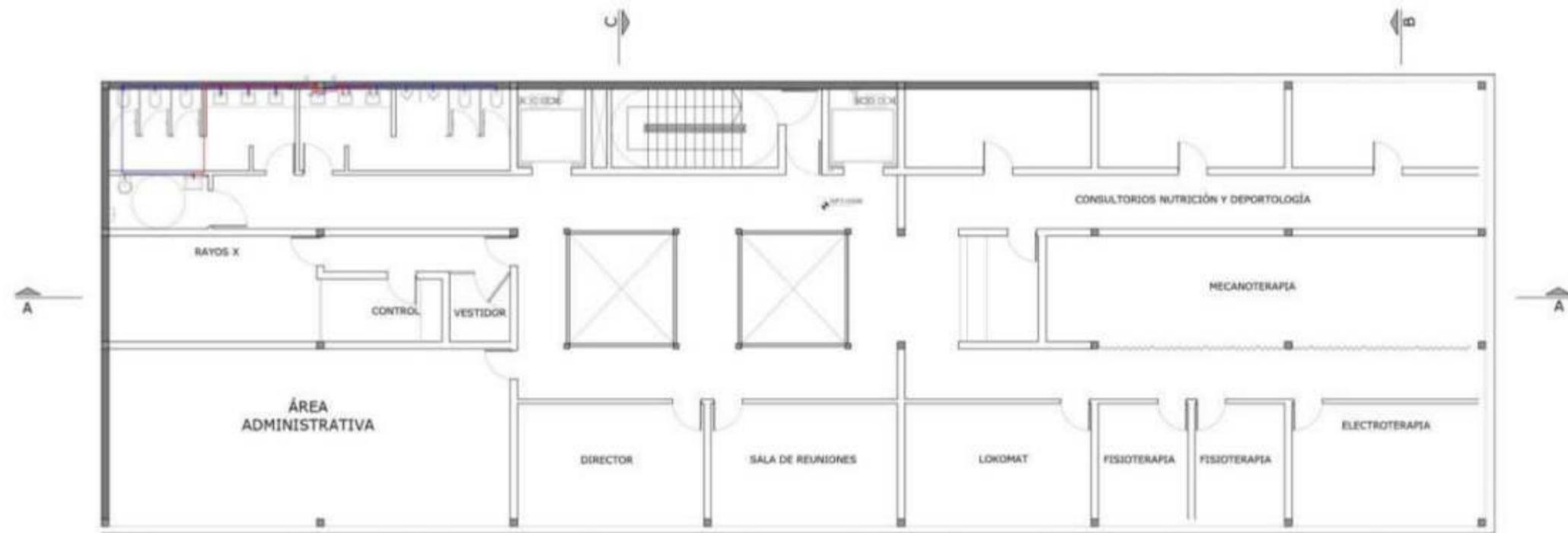


PLANTA BAJA

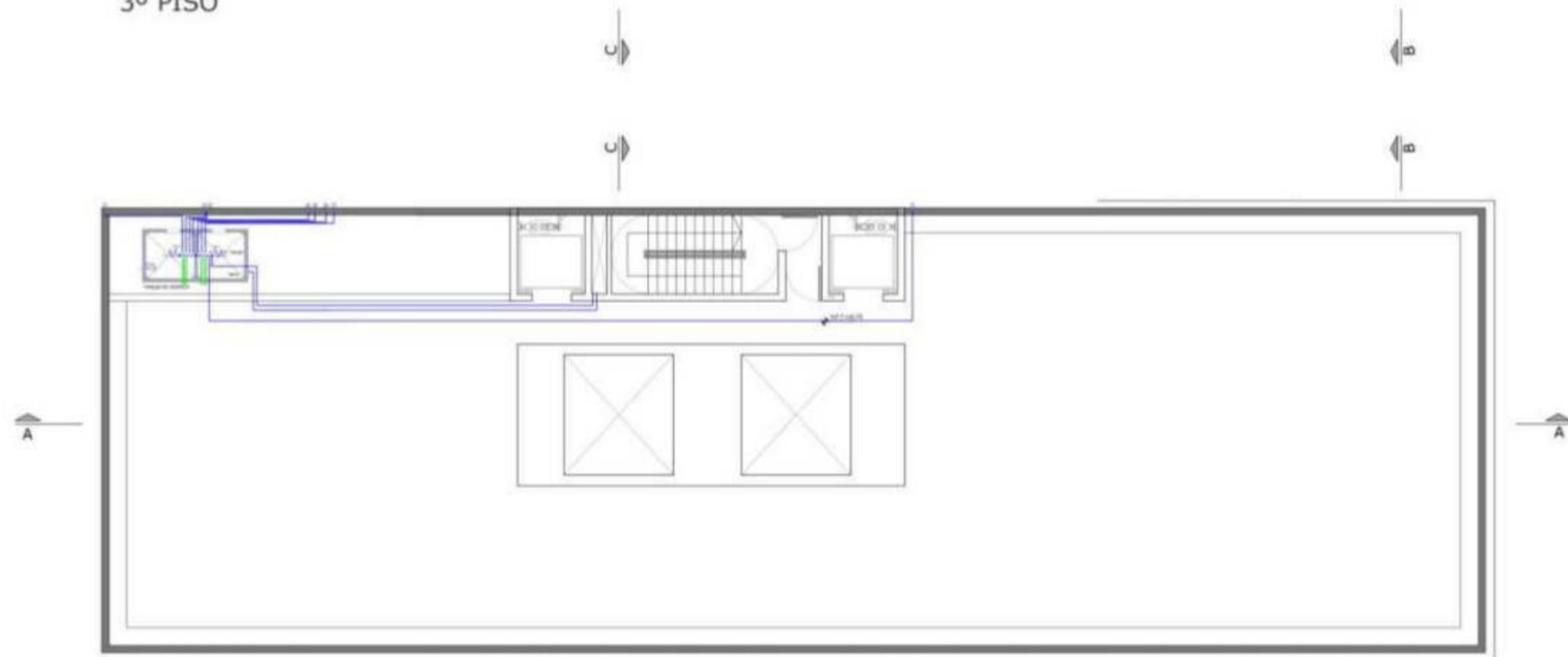
MEMORIA
Agua Fría:
Tanque de Bombeo +
Tanque de Reserva

Agua Caliente:
Caldera + Tanque Inter-
cambiador de Calor

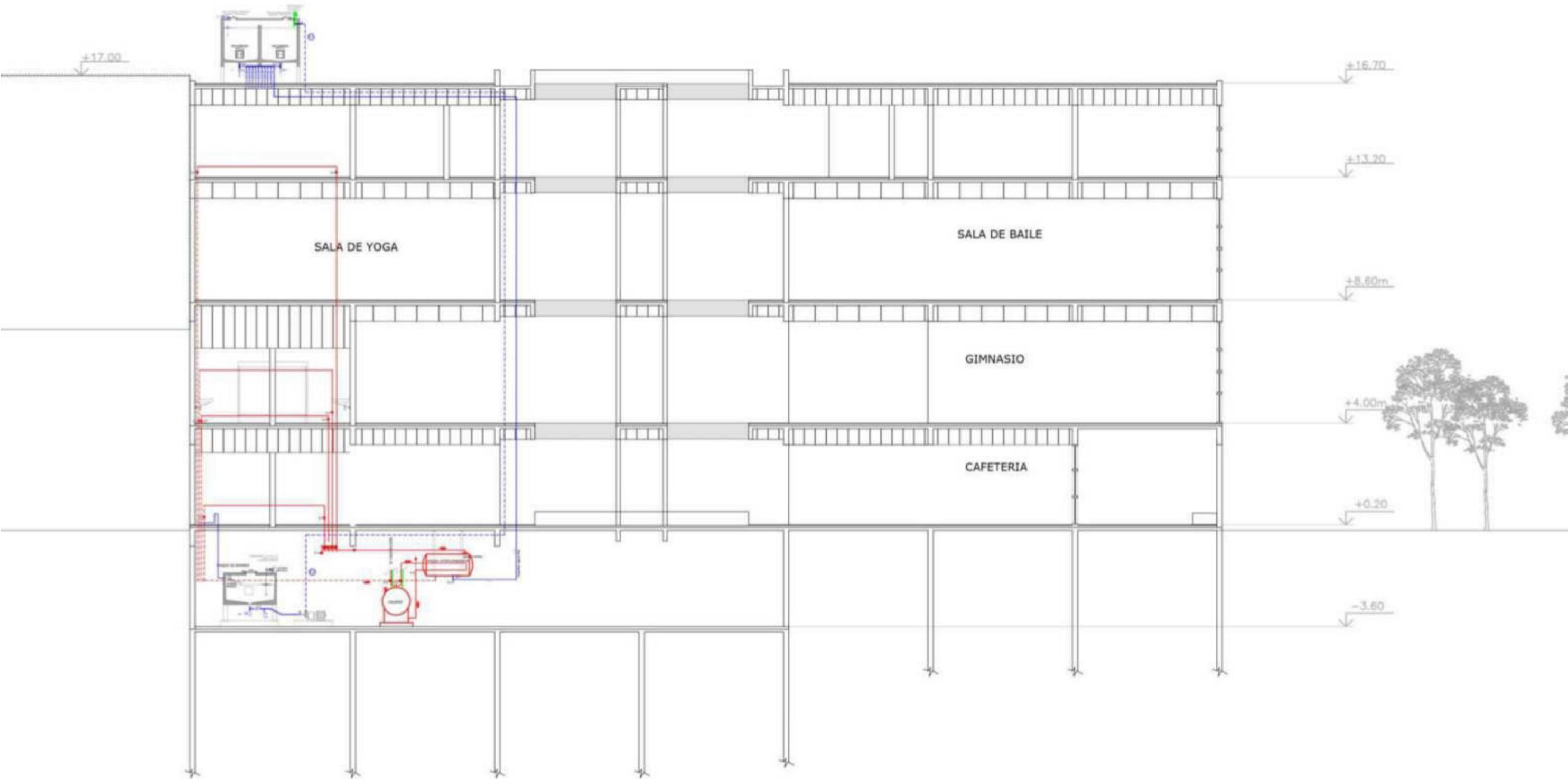




3º PISO

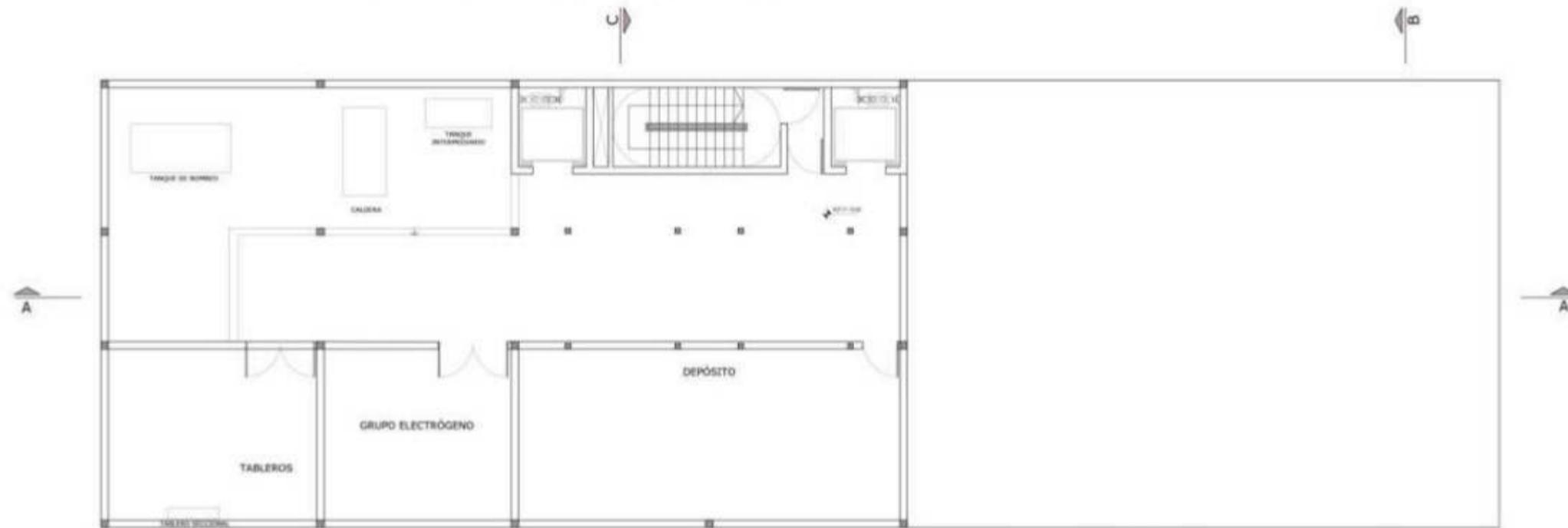


AZOTEA

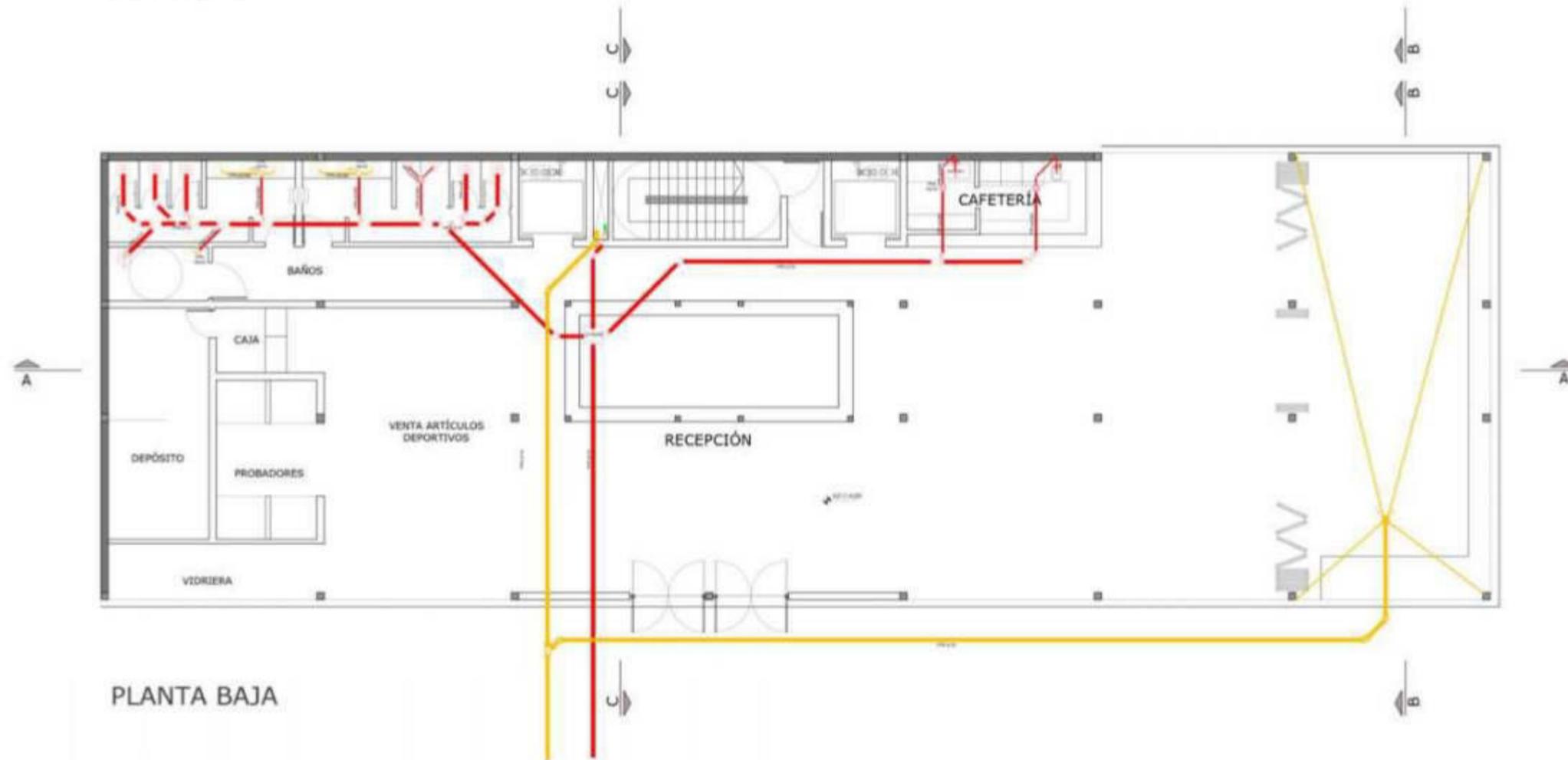


CORTE A-A
ESQUEMÁTICO

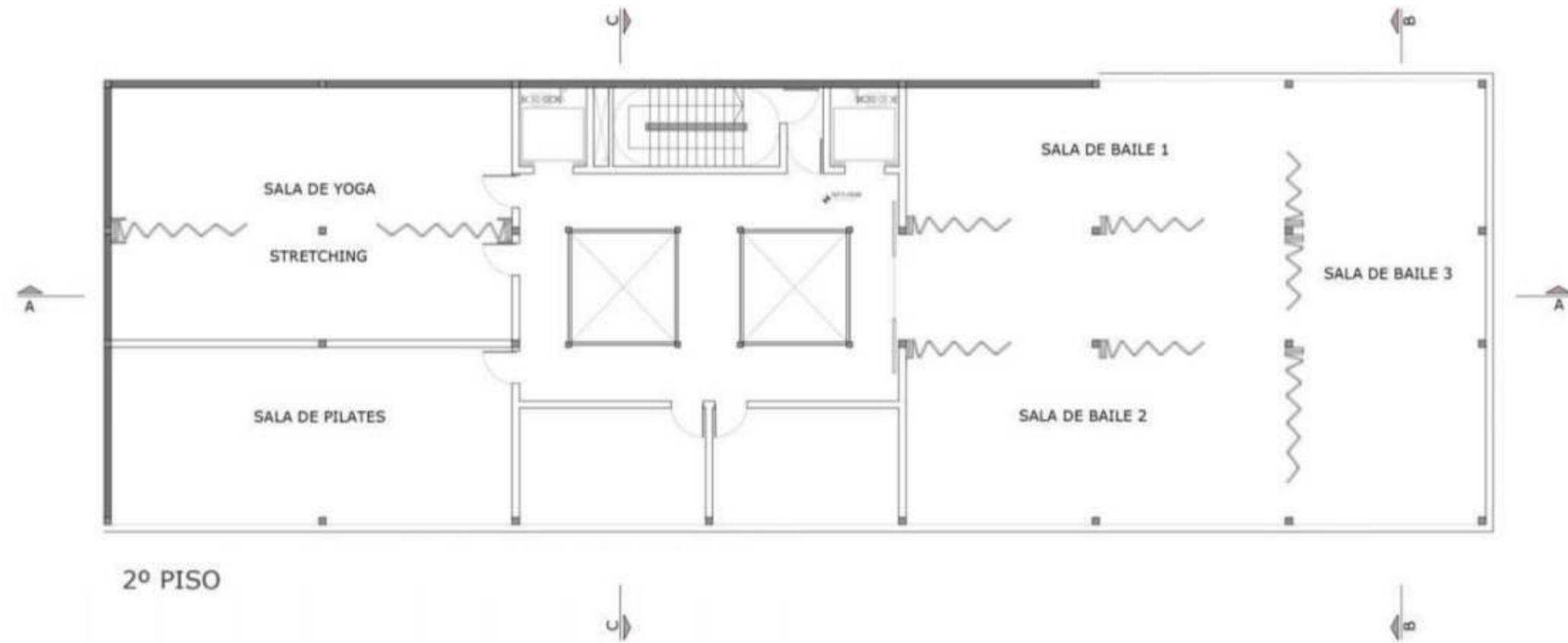
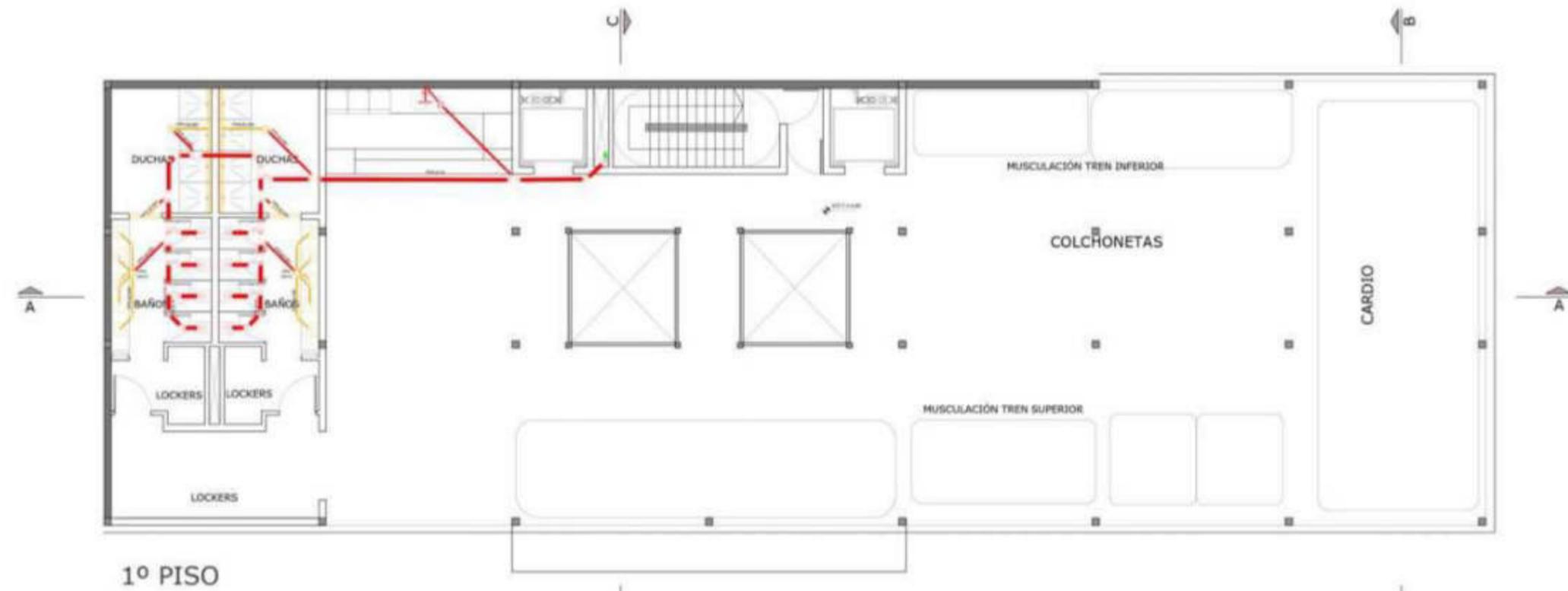
84 | INSTALACIÓN SANITARIA / DESAGUE CLOACAL Y PLUVIAL



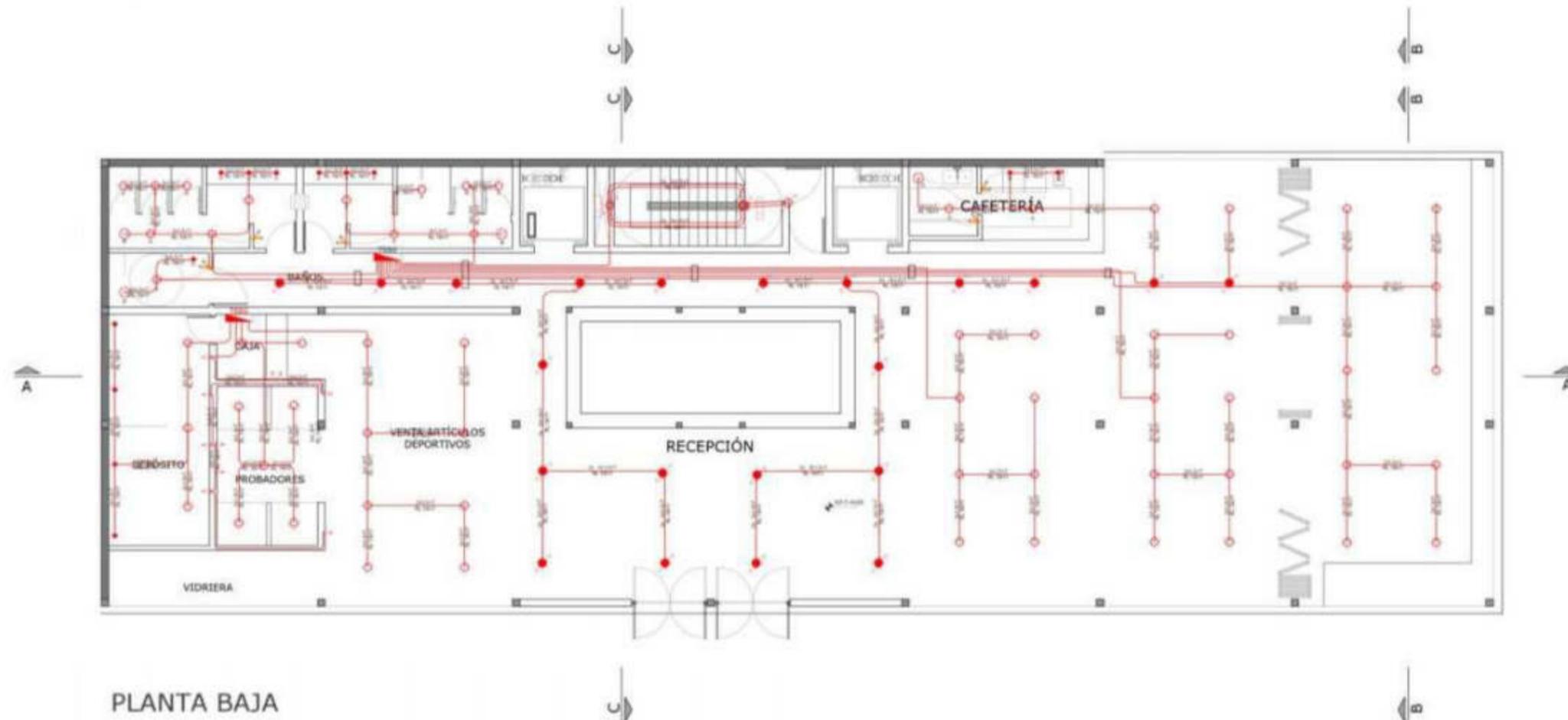
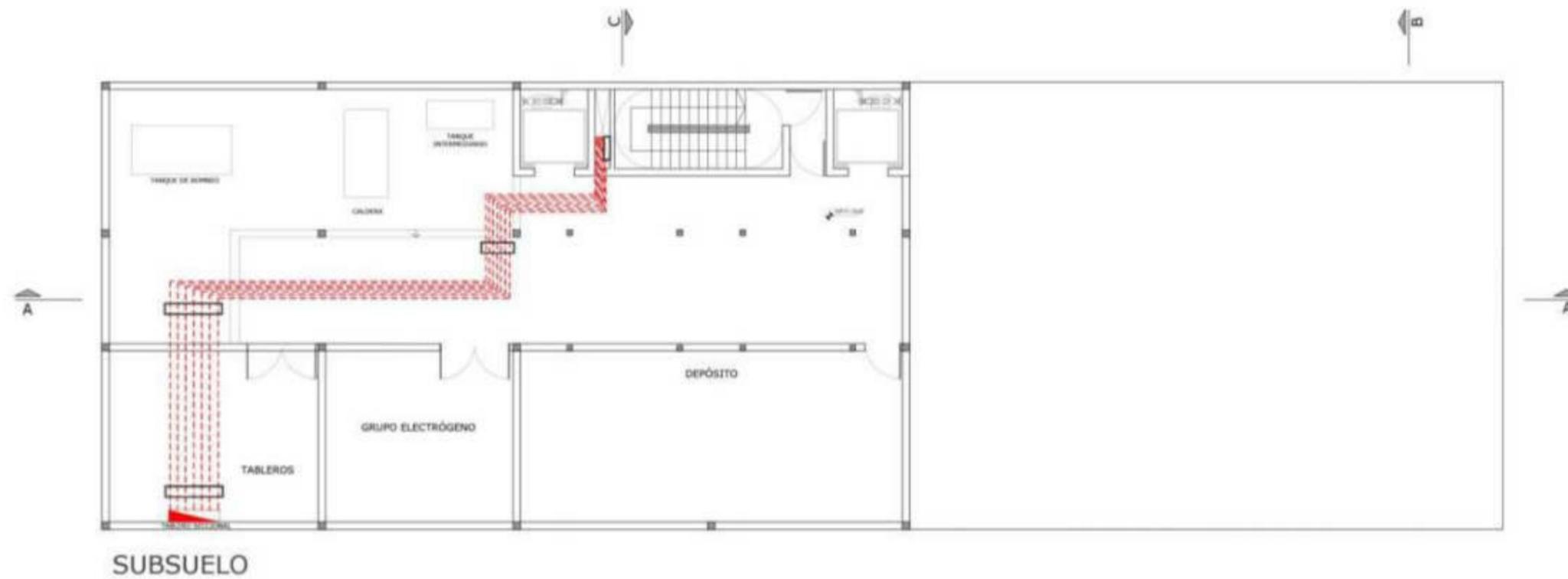
SUBSUELO



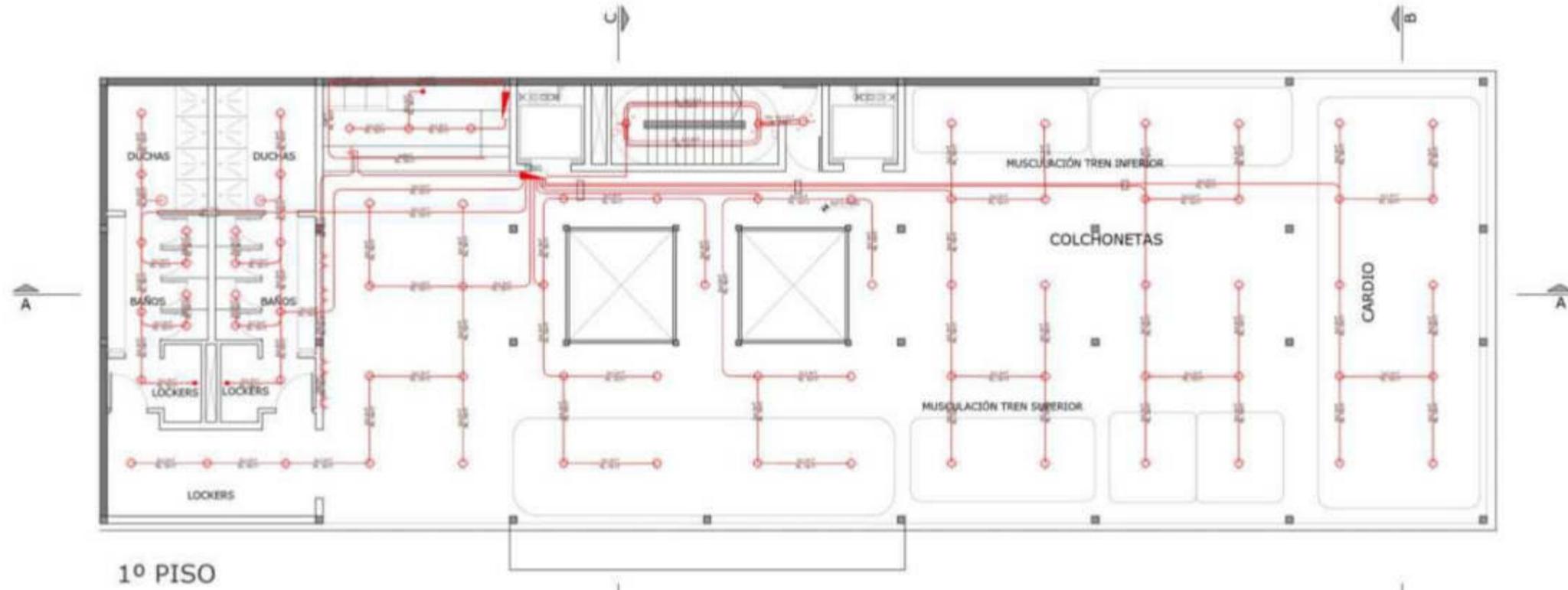
PLANTA BAJA



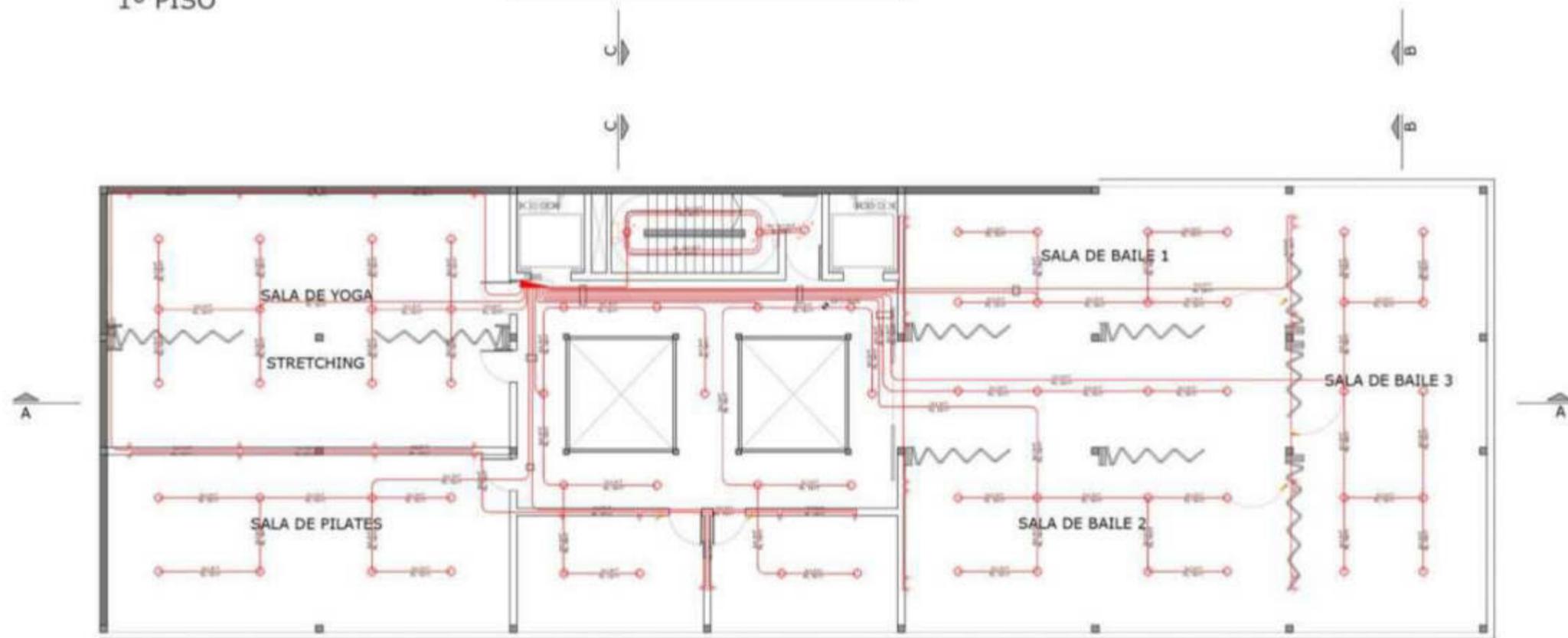
87 | INSTALACIÓN ELÉCTRICA



REF. GENERALES	
	Llaves h: a/ plano detalles en baños y cocinas sino h: 1.05m
	Pulsador automático h: 1.20m
	Tablero Seccional (TS) h: 1.40m
	Boca de pared h: 2.20m si no especifica en plano
	Boca automática
	Boca automática en cielorraso
	Boca techo
	Boca cielorraso susp. Ø 6cm
	Boca antiesplosiva
	Luz Emergencia techo
	Luz Emergencia pared h: 2.20m
	Iluminación LED
	Boca Extractor (pared h: 2.20m)
	Boca Semaforo h: 2.20m
	Toma Uso Gral. 220V Si no especifica en plano h: 0.30m
	Toma Uso Gral. Doble 220V Si no especifica en plano h: 0.30m
	Toma Uso Especial (TUE)
	Ext/Balcones h: 1.20m
	CCTV
	Sensor de movimiento
TSSG	T.S. General
TSBE	T.S. Bomba Elevación Agua
TSBPC	T.S. Bomba Cloacal
TSBPL	T.S. Bomba Pluvial
TSLCx	T.S. Local Comercial
TS Dx	T.S. Departamento
TSPort	T.S. Porteria
TSA	T.S. FM/ILUM Ascensores
TSC	T.S. Compactación
TSTT	T.S. Termotanques

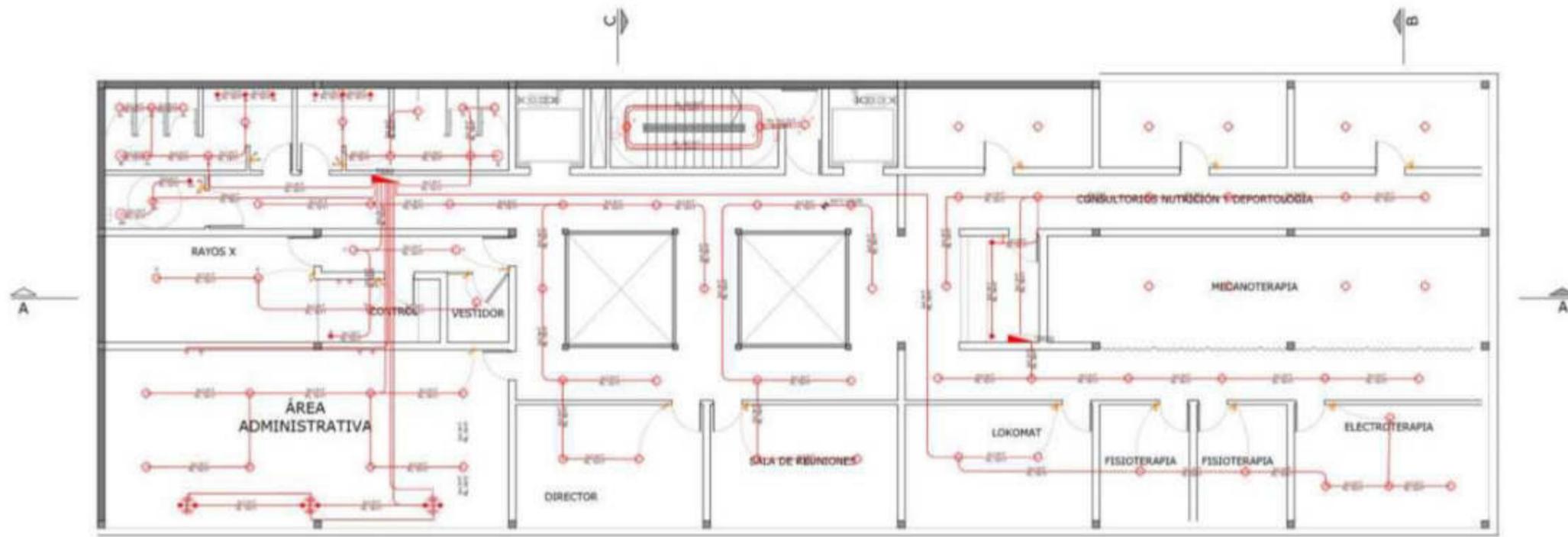


1º PISO

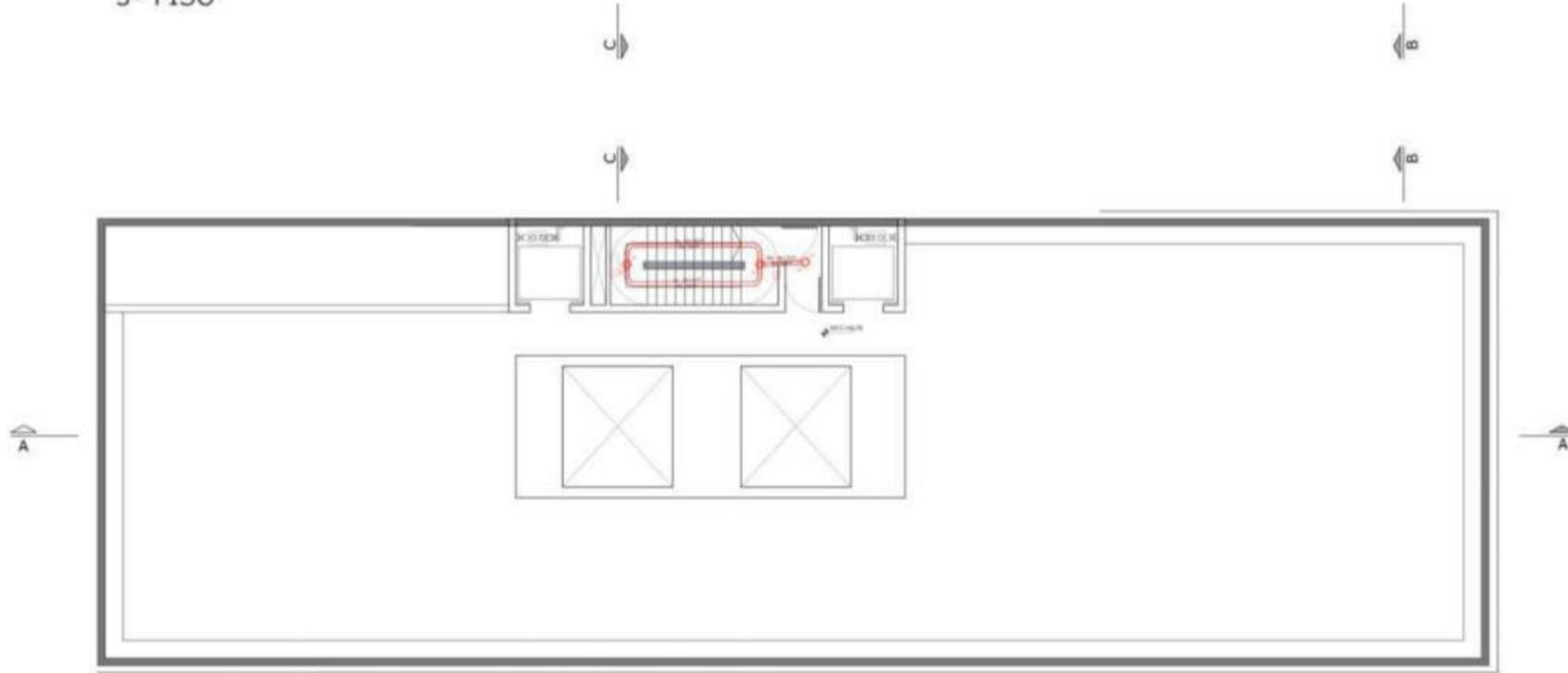


2º PISO

REF. GENERALES	
	Llaves h: s/ plano detalles en baños y cocinas sino h: 1.05m
	Pulsador automática h: 1.20m
	Tablero Seccional (TS) h: 1.40m
	Boca de pared h: 2.20m si no especifica en plano
	Boca automática
	Boca automática en cielorraso
	Boca techo
	Boca cielorraso susp. Ø 8cm
	Boca antiexplosiva
	Luz Emergencia techo
	Luz Emergencia pared h: 2.20m
	Luminación LED
	Boca Extractor (pared h: 2.20m)
	Boca Semáforo h: 2.20m
	Toma Uso Gral. 220V Si no especifica en plano h: 0.30m
	Toma Uso Gral. Doble 220V Si no especifica en plano h: 0.30m
	Toma Uso Especial (TUE)
	Ext Exterior/Balcones h: 1.20m
	CCTV
	Sensor de movimiento
	TSSG T.S. General
	TSBE T.S. Bomba Elevación Agua
	TSBPC T.S. Bomba Cloacal
	TSBPL T.S. Bomba Pluvial
	TSLCx T.S. Local Comercial
	TSDx T.S. Departamento
	TSPort T.S. Portería
	TSA T.S. FM/ILUM Ascensores
	TSC T.S. Compactación
	TSTT T.S. Termotanques



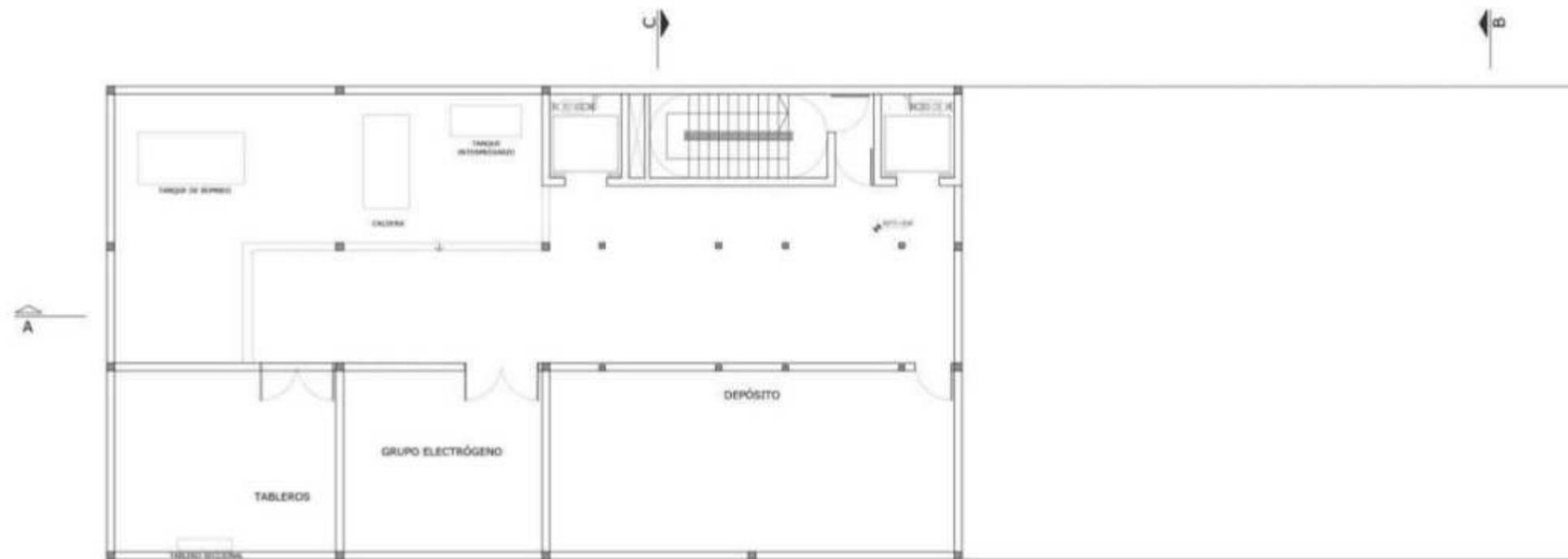
3º PISO



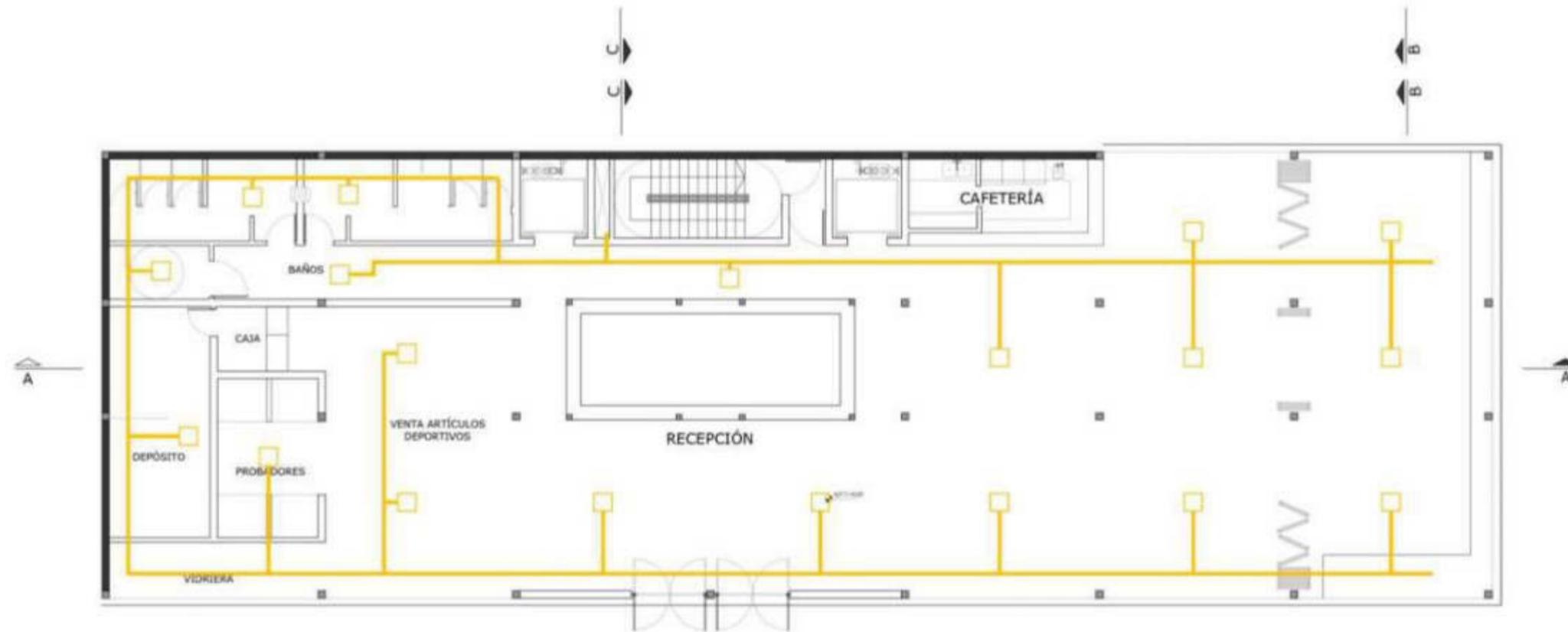
AZOTEA

REF. GENERALES	
	Llaves h: s/ plano detalles en baños y cocinas sino h: 1.05m
	Pulsador automático h: 1.20m
	Tablero Seccional (TS) h: 1.40m
	Boca de pared h: 2.20m si no especifica en plano
	Boca automática
	Boca automática en cielorraso
	Boca techo
	Boca cielorraso susp. Ø 6cm
	Boca antiexplosiva
	Luz Emergencia techo
	Luz Emergencia pared h: 2.20m
	Iluminación LED
	Boca Extractor (pared h: 2.20m)
	Boca Semáforo h: 2.20m
	Toma Uso Gral. 220V Si no especifica en plano h: 0.30m
	Toma Uso Gral. Doble 220V Si no especifica en plano h: 0.30m
	Toma Uso Especial (TUE)
	Ext Exterior/Balcones h: 1.20m
	CCTV
	Sensor de movimiento
	TSSG T.S. General
	TSBE T.S. Bomba Elevación Agua
	TSBPC T.S. Bomba Cloacal
	TSBPL T.S. Bomba Pluvial
	TSLCx T.S. Local Comercial
	TSDx T.S. Departamento
	TSPor T.S. Portería
	TSA T.S. FMI/LLUM Ascensores
	TSC T.S. Compactación
	TST T.S. Termotanques

90 | INSTALACIÓN TERMOMECAÁNICA



SUBSUELO



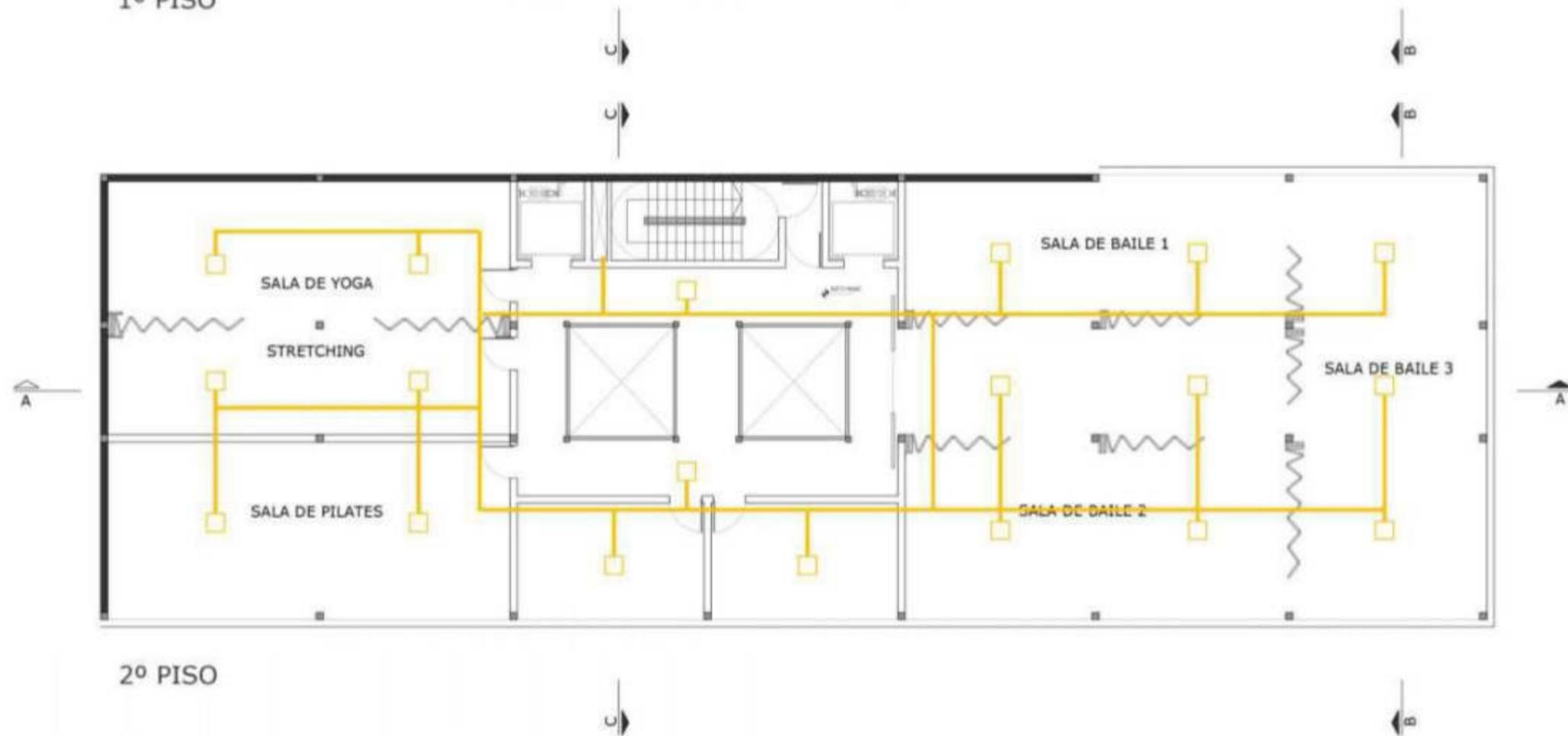
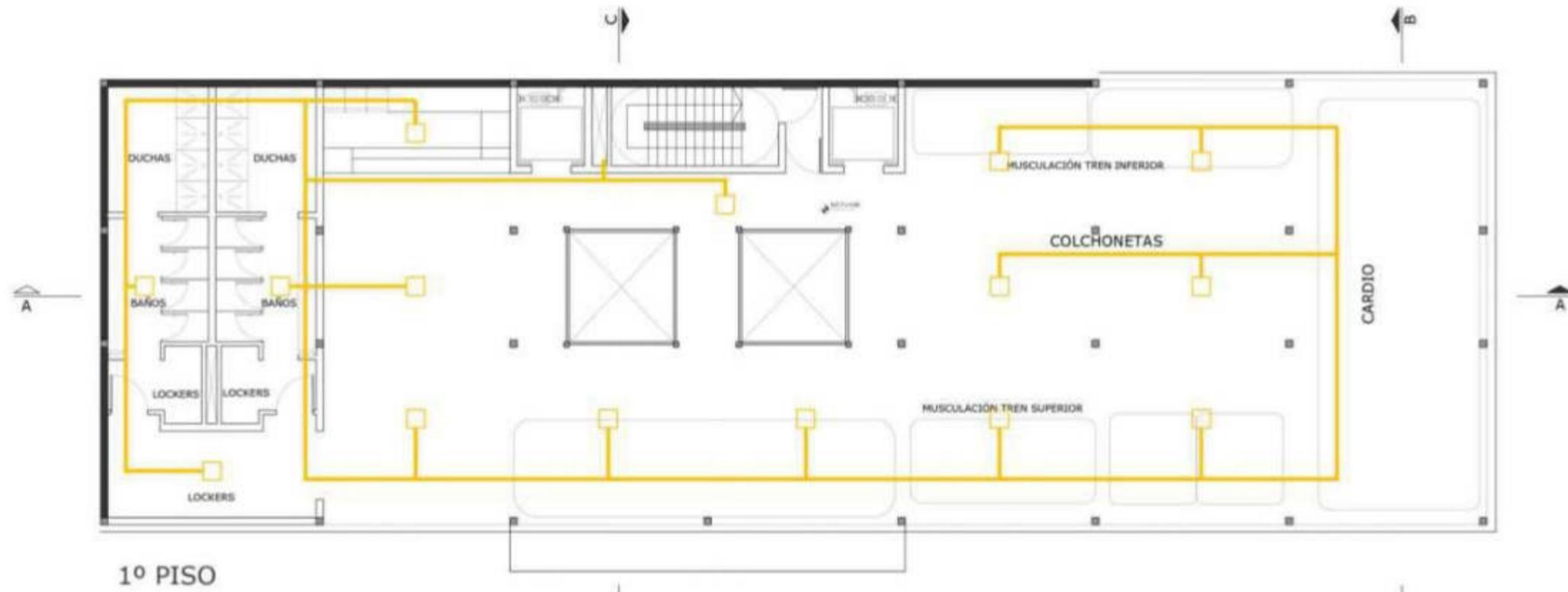
PLANTA BAJA

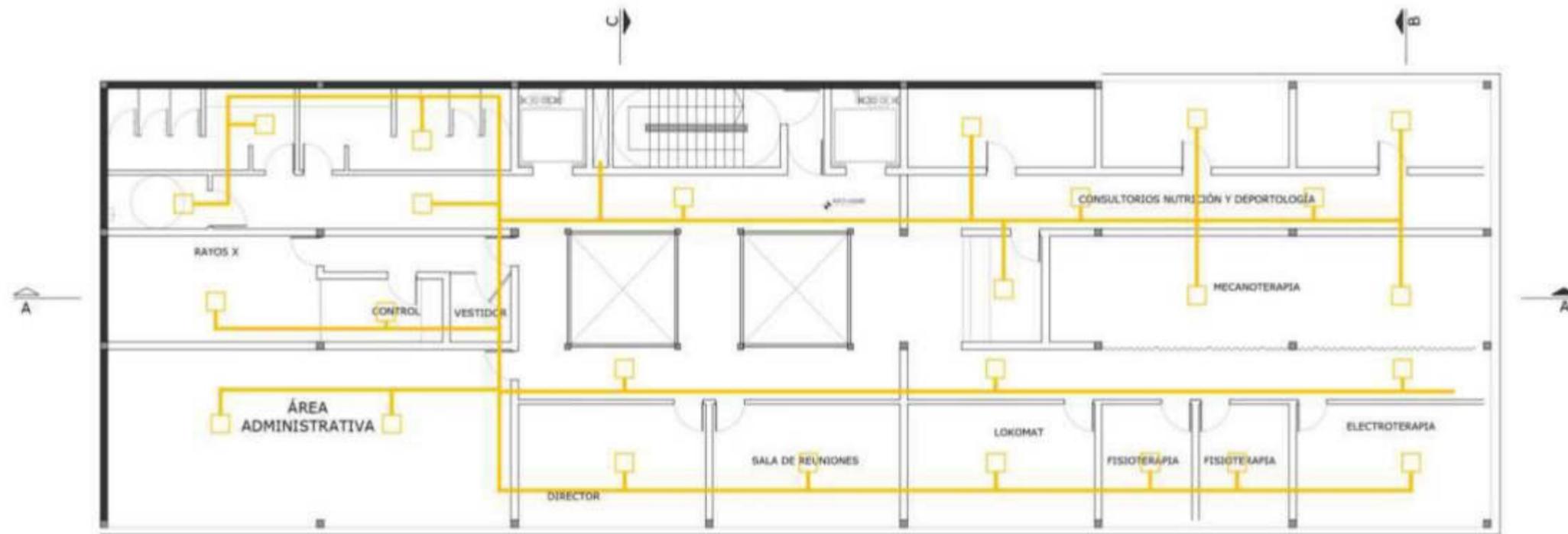
MEMORIA

Sistema Central VRV - Cassettes

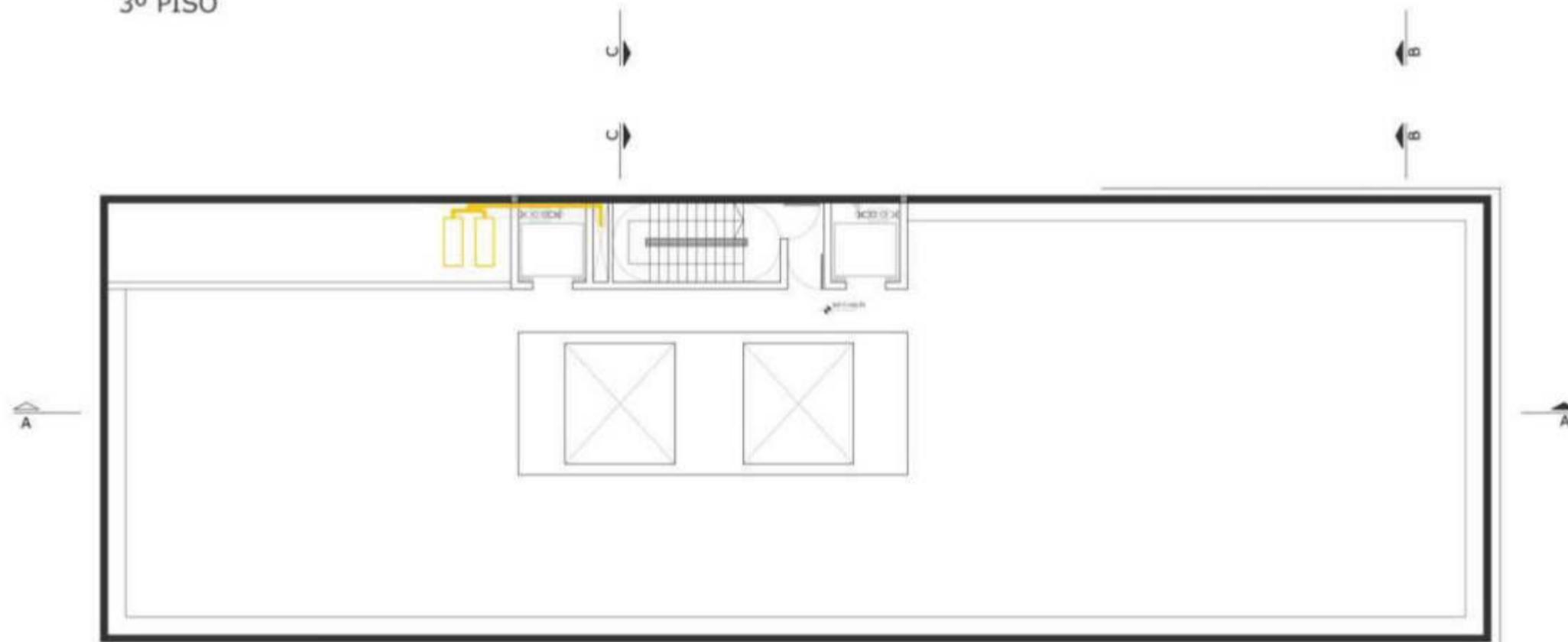
Se decidió utilizar éste sistema debido a su gran eficiencia energética, ahorro de energía y su bajo nivel sonoro.

—A—
Cada usuario y espacio dispone de su control y ofrece flexibilidad.





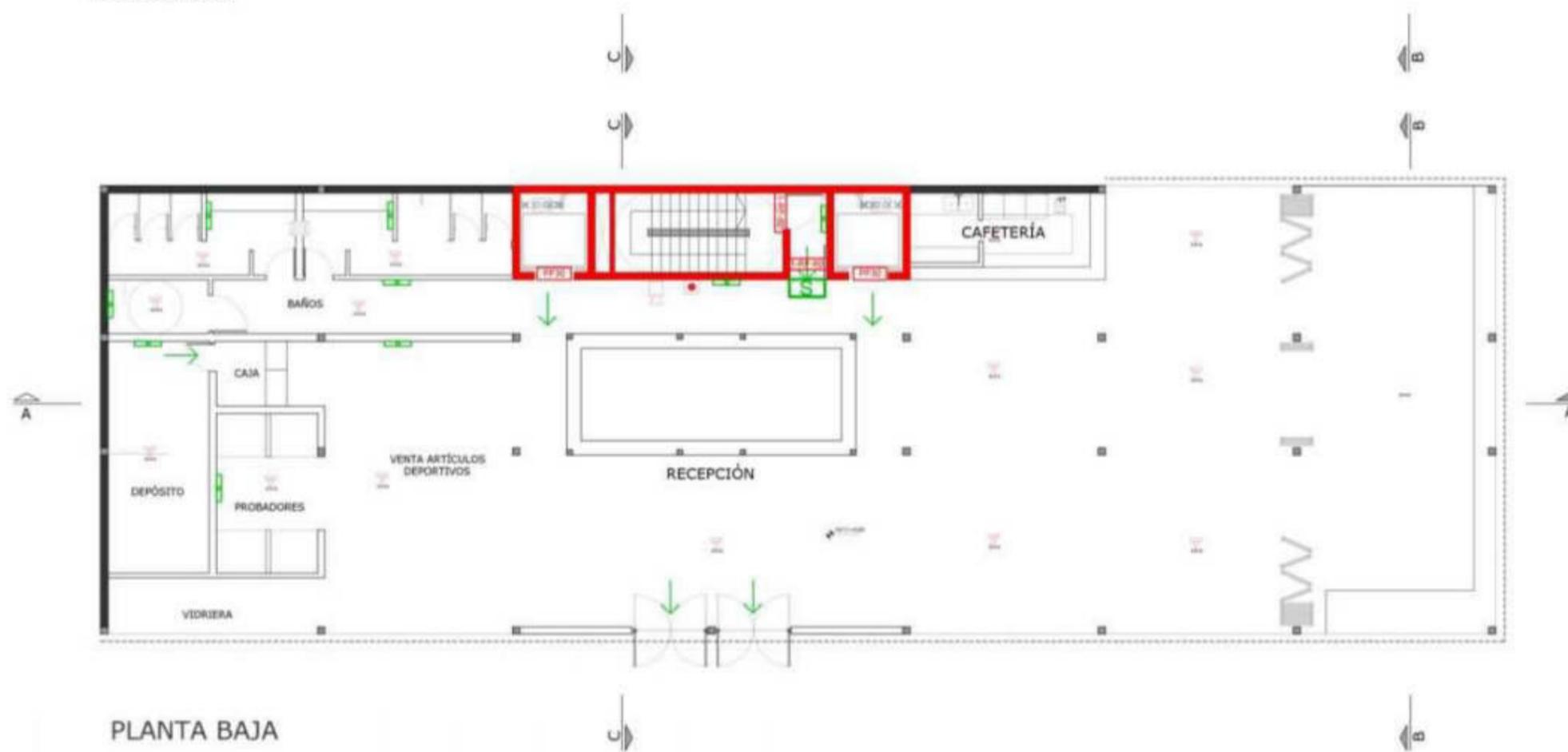
3º PISO

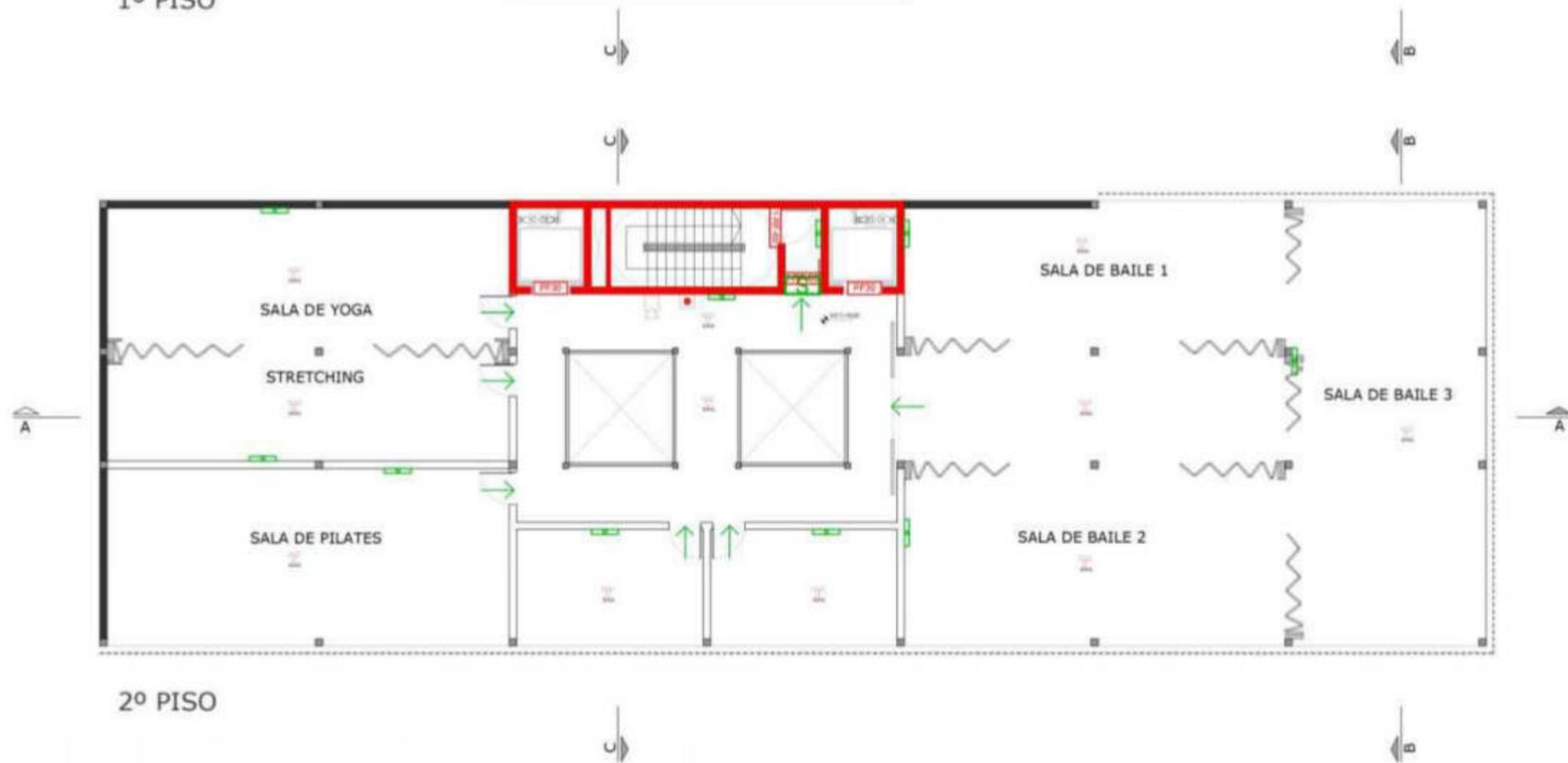
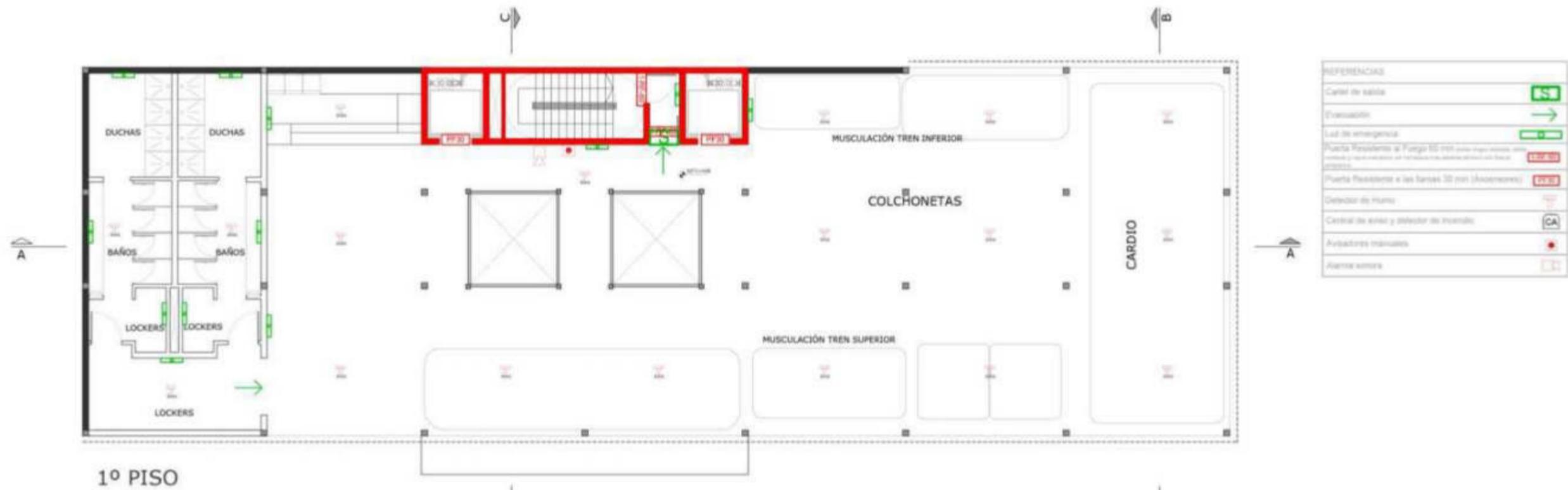


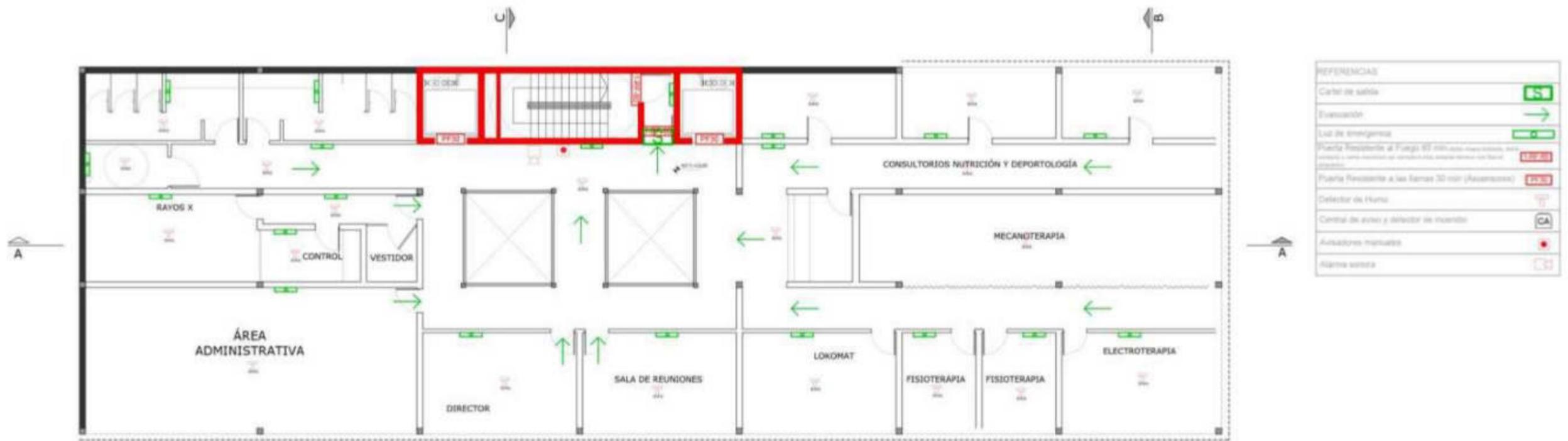
AZOTEA

93 | INSTALACIÓN INCENDIO

Prevención & Detección

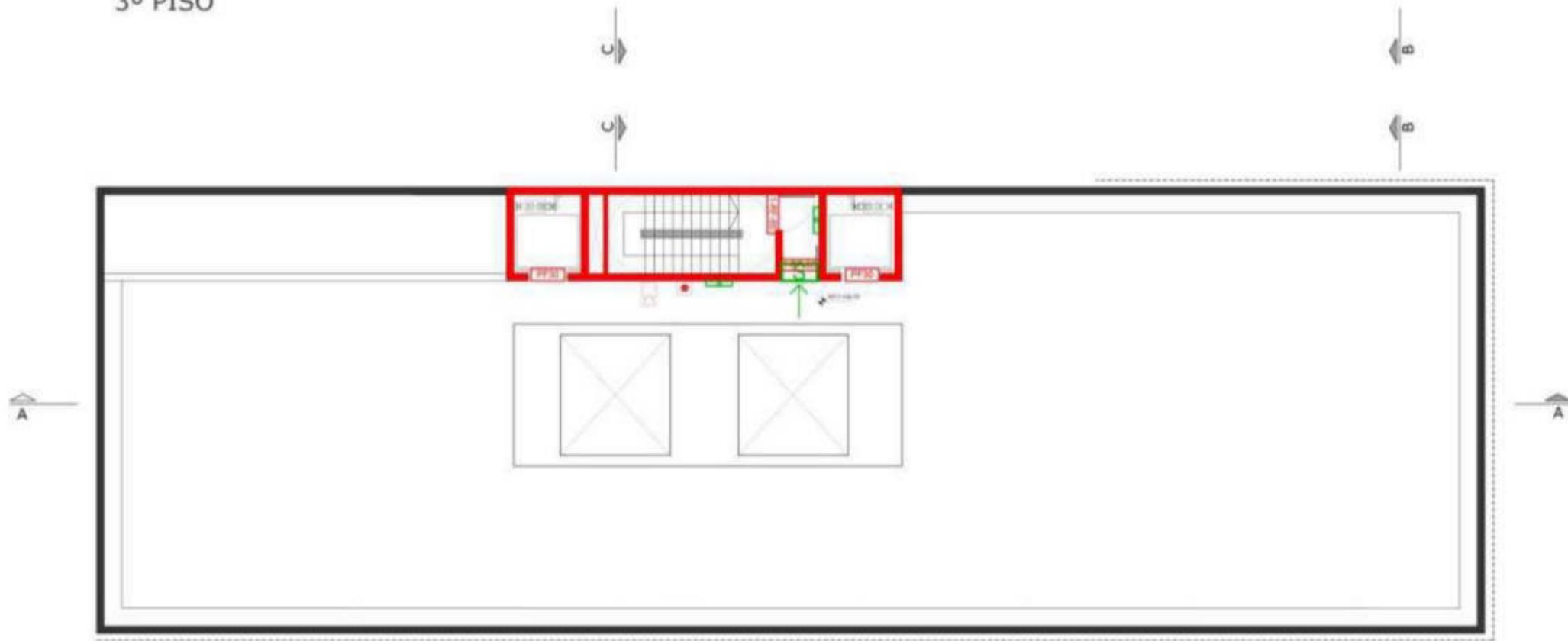






3º PISO

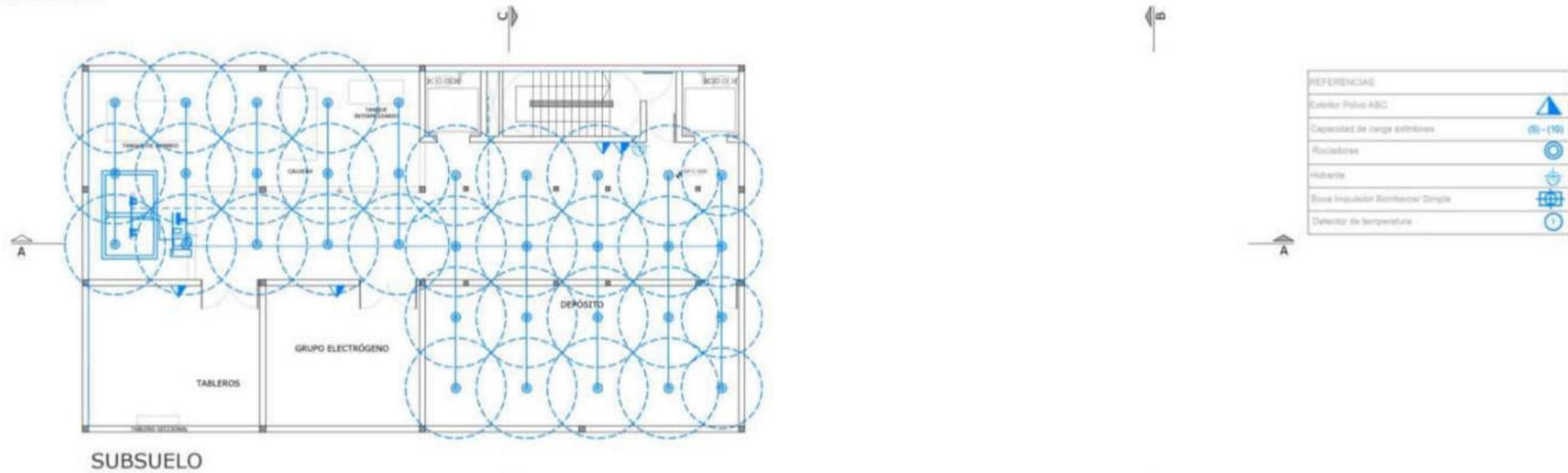
REFERENCIAS	
Carbel de salida	
Evacuación	
Luz de emergencia	
Puerta Resistente al Fuego 60 minutos (Resistencia al fuego) - como función de resistencia, excepto cuando se haya especificado	
Puerta Resistente a las Ramas 30 min (Resistencia)	
Detectar de Humo	
Central de aviso y detector de incendio	
Activación manual	
Alarma sonora	



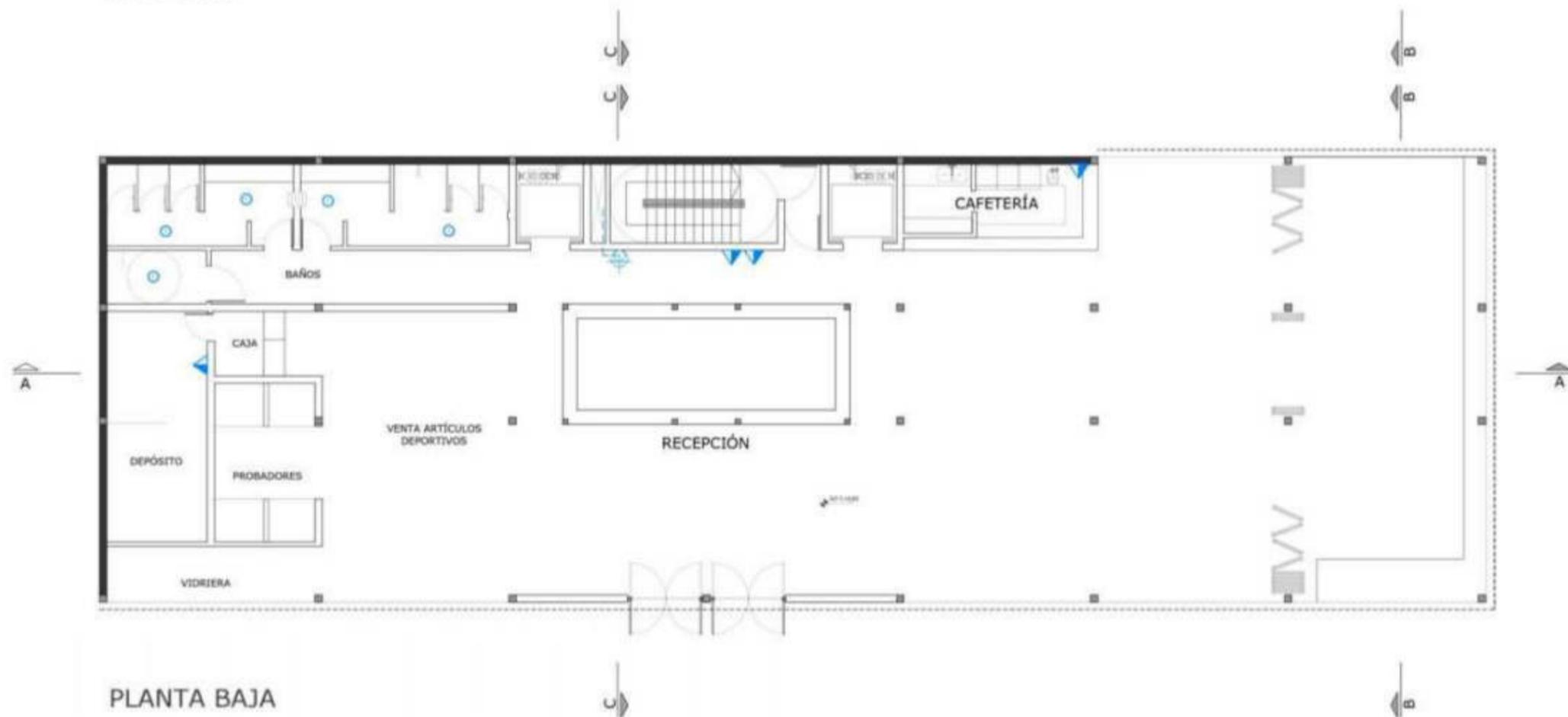
AZOTEA

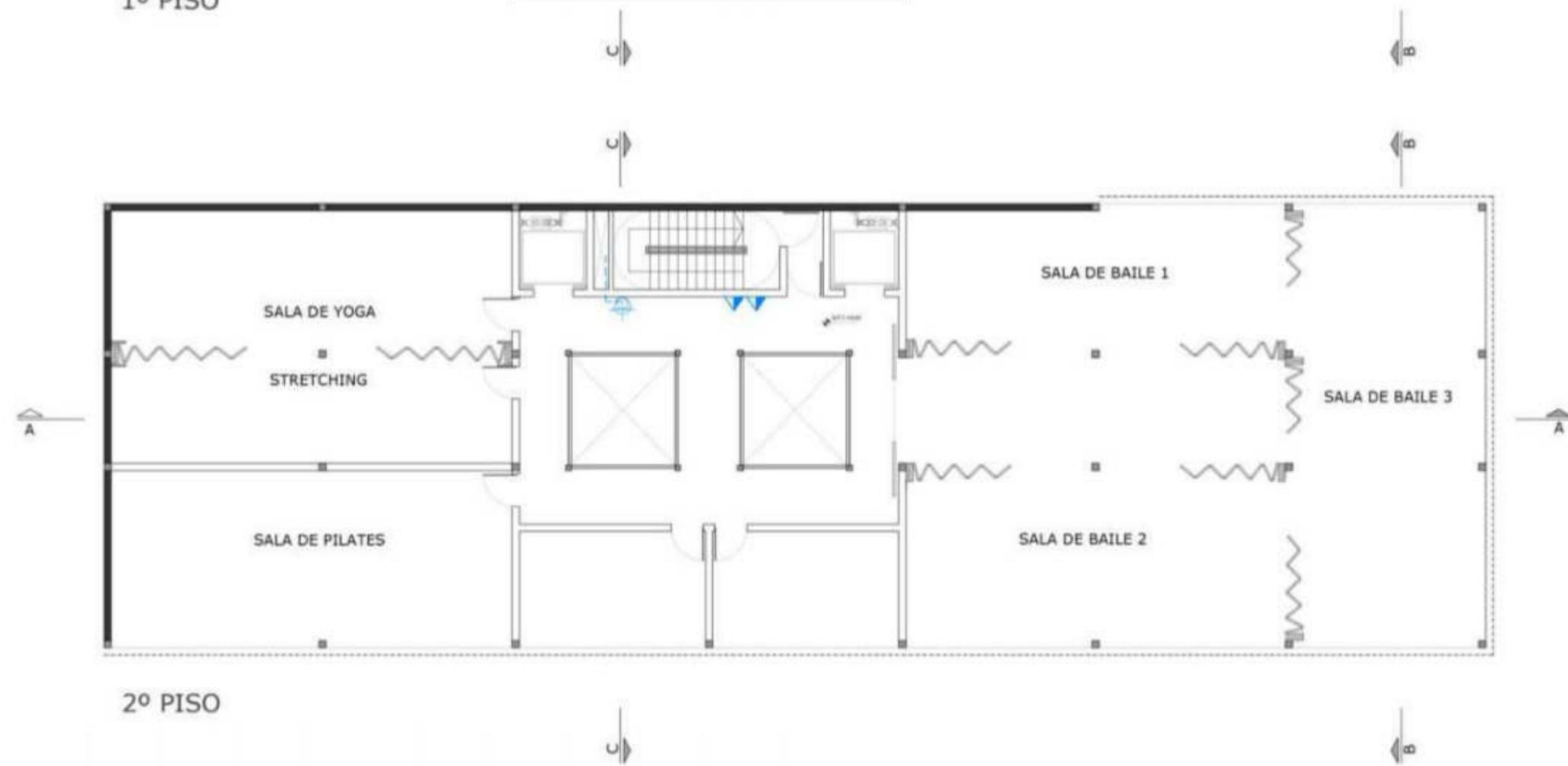
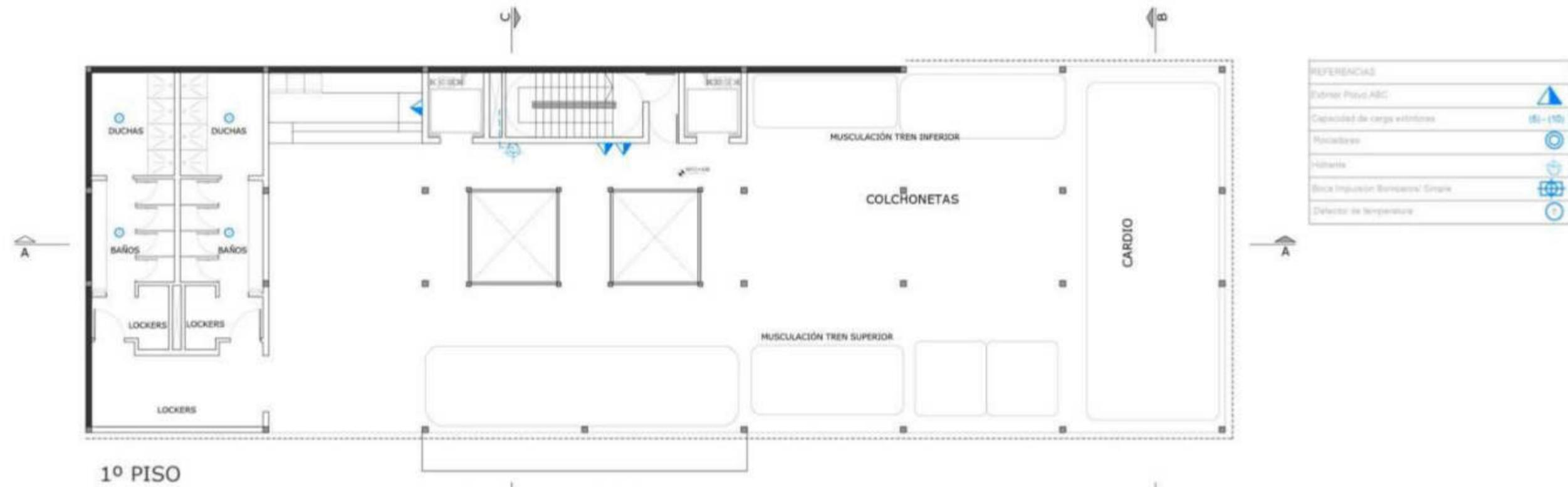
96 | INSTALACIÓN INCENDIO

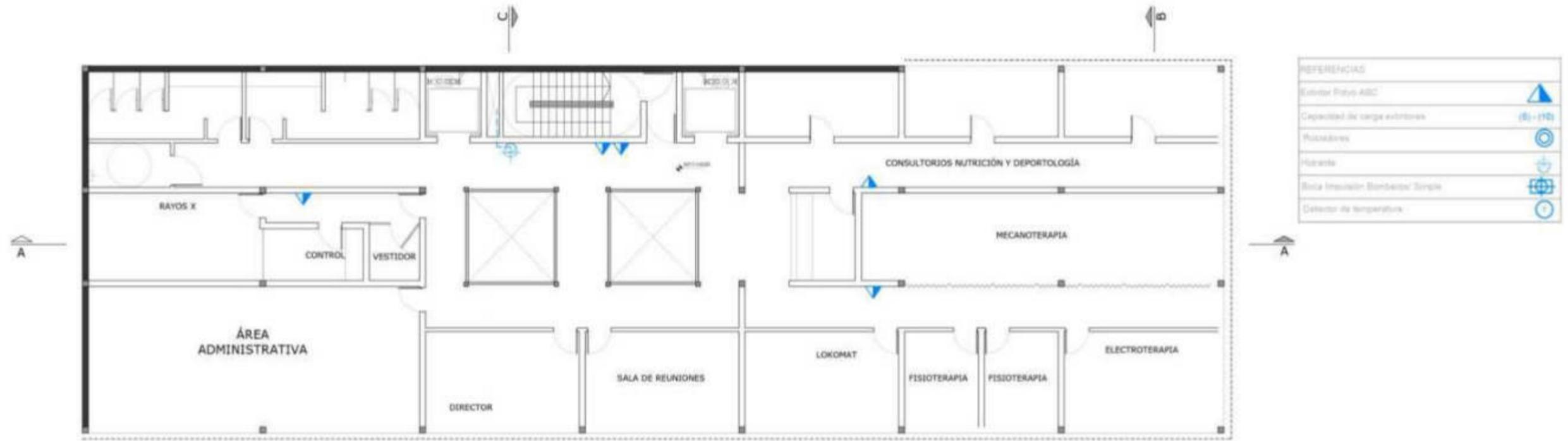
Extinción



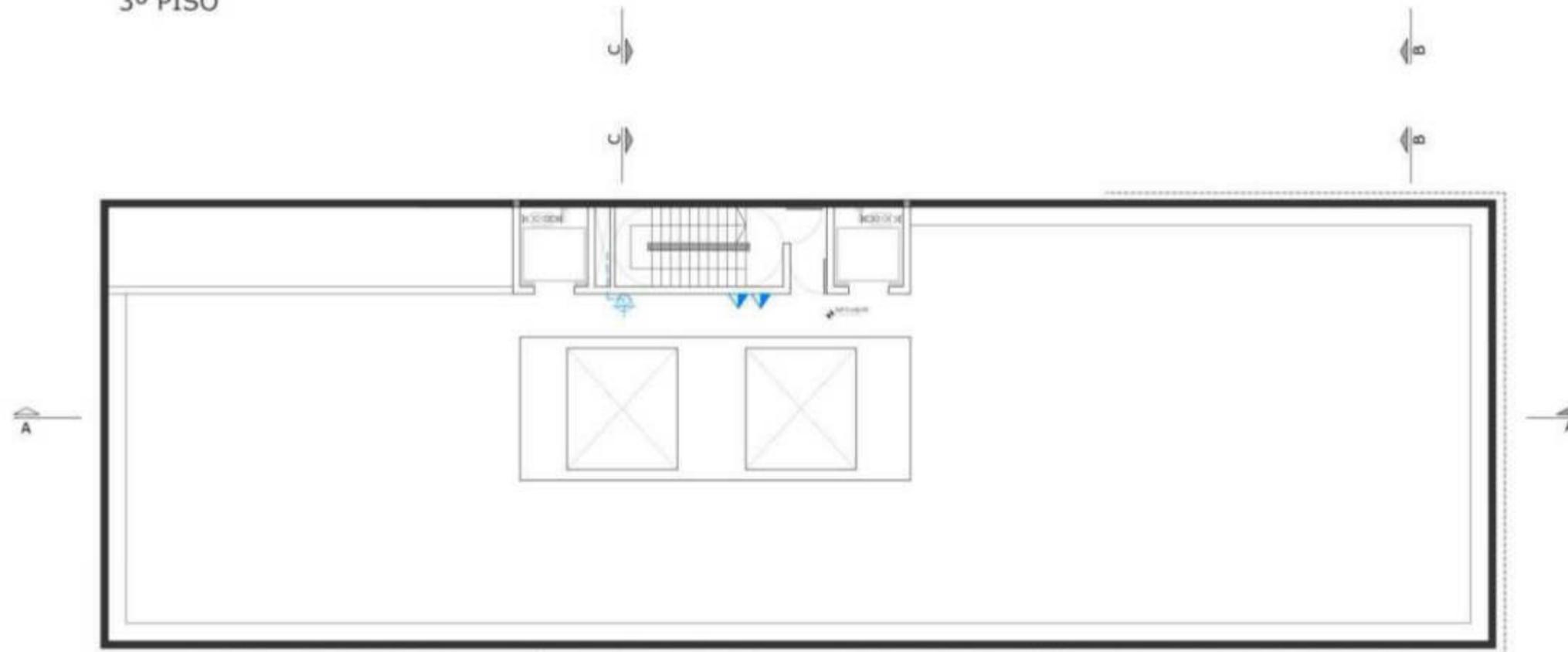
REFERENCIAS	
Extintor Polvo ABC	
Capacidad de carga extintores	(5) - (10)
Receptores	
Hitante	
Boca Impulsión Bimbreros Simple	
Detector de temperatura	







3º PISO



AZOTEA