
Arquitectura del espectáculo y construcción de centralidad urbana

TRABAJO FINAL DE CARRERA

Director de carrera: Juan Desouza

Tutores Docentes:

Arq. Guillermo Cristofani

Arq. Pilar Iturralde

Arq. Rocio Fortín Murga

Alumno: Valentino José Degrossi

Carrera: Arquitectura

Matricula: 000-17-2987

Año: 2026

Buenos Aires, Argentina



Agradecimientos

Esta tesina es el resultado de un proceso que excede ampliamente lo académico, y por eso los agradecimientos también exceden lo formal.

A mi familia, por el apoyo incondicional durante toda la carrera. Por estar presentes en cada etapa, por la paciencia en los momentos difíciles y por celebrar los logros como propios. Sin ese sostén, nada de esto hubiera sido posible.

A los docentes que me acompañaron a lo largo de la carrera, por transmitir no solo conocimiento sino también una forma de mirar la arquitectura y la ciudad. Su guía fue fundamental para construir el pensamiento que da forma a este trabajo.

A los tutores de la tesina, Arq. Guillermo Cristofani, Arq. Pilar Iturralde y Arq. Rocío Fortín Murga, por la orientación, la dedicación y las correcciones que permitieron que este trabajo creciera y tomara forma a lo largo del proceso.

A mis compañeros, con quienes compartimos años de cursada, proyectos, entregas y todo lo que viene con ellos. Los momentos compartidos son parte inseparable de esta etapa.

A todos ellos, gracias. Este trabajo lleva algo de cada uno.

Índice

Agradecimientos	2
Índice	3
Abstract	5
Introducción	6
Planteo del caso-problema	6
Pregunta de investigación	7
Objetivo	7
Hipótesis	7
Metodología de trabajo.....	7
Marco teórico.....	8
Estado del Arte	11
Proyecto	36
Análisis de sitio	36
Memoria descriptiva.....	47
Programa de necesidades	48
Laminas síntesis	50
Componentes Proyectuales	54
Intervención 1: El centro deportivo de alto rendimiento como catalizador urbano.....	54
Sofi Stadium	56
Guggenheim Museum Bilbao	57
Beijing National Stadium	58
Lamina Intervención 1: El centro deportivo de alto rendimiento como catalizador urbano..	61
Intervención 2: El espacio público como dispositivo de integración urbana.	62
Lincoln Center	64
Rolex Learning Center	65
Centre Pompidou	66
Lamina Intervención 2: El espacio público como dispositivo de integración urbana.	69
Intervención 3: La mixtura de usos como estrategia contra la intermitencia.....	70
Barclays Center	72
Blox.....	73
Centre Pompidou	74

Lamina Intervención 3: La mixtura de usos como estrategia contra la intermitencia.....	77
Conclusión.....	79
Reflexión final sobre los principales hallazgos y aportes de la investigación	
Bibliografía.....	81
Textos académicos / libros	81
Material digital / web - Casos de estudio / obras de referencia.....	81
Anexo	83
Carpeta técnica	83

Tesina

Abstract

La presente tesina investiga la incidencia de la lógica del espectáculo entendida como la capacidad de determinados equipamientos contemporáneos para producir acontecimientos, concentrar flujos y activar dinámicas urbanas en la arquitectura contemporánea y su incidencia en la producción de centralidades urbanas. Lejos de abordar el espectáculo exclusivamente como una condición crítica, se lo reconoce como una herramienta proyectual capaz de generar visibilidad, concentrar flujos y activar territorios. El trabajo se sustenta en un marco teórico que articula el concepto de espectáculo con las nociones de acontecimiento, densidad programática, imaginabilidad y escala humana, construyendo una lectura de los equipamientos contemporáneos como dispositivos activos en la producción de lo urbano. A partir del análisis de casos de arquitectura contemporánea que abordan esta problemática en distintos contextos, se identifican estrategias recurrentes frente a la tensión entre la intensidad del evento y la continuidad del uso, entendiendo que los efectos urbanos asociados a estos equipamientos se desarrollan antes, durante y después del acontecimiento.

Estos lineamientos se aplican en un proyecto urbano-arquitectónico emplazado en el límite entre los barrios de Villa Crespo y Chacarita, Buenos Aires, organizado en torno a tres intervenciones proyectuales complementarias: el equipamiento como catalizador urbano para reorganizar las dinámicas del sector, el espacio público como dispositivo de integración capaz de disolver la condición de enclave autónomo y la mixtura de usos como estrategia para sostener la actividad urbana más allá del acontecimiento puntual. La tesina propone así que la lógica del espectáculo puede contribuir positivamente a la conformación de ciudad cuando el equipamiento se concibe como un sistema abierto, híbrido e integrado al tejido urbano, capaz de transformar la intensidad del acontecimiento en continuidad de la vida urbana.

Introducción

En las últimas décadas, la arquitectura ha asumido un rol activo en la producción de experiencias urbanas que trasciende la resolución de problemas funcionales. Ciertos equipamientos vinculados al deporte, la cultura y el entretenimiento han adquirido una escala e impacto que los convierte en organizadores del espacio urbano: concentran grandes cantidades de personas, alcanzan una elevada visibilidad mediática y producen nuevas centralidades a partir de la intensificación de flujos. Sin embargo, esta capacidad no está exenta de contradicciones. Con frecuencia, estos dispositivos operan como enclaves autónomos que se activan únicamente en momentos específicos y encuentran dificultades para integrarse a la vida cotidiana del entorno. De este modo, se configura una tensión entre la intensidad del acontecimiento y la continuidad del uso urbano, cuyas condiciones proyectuales de resolución constituyen el objeto de esta investigación.

En este trabajo, el concepto de arquitectura del espectáculo no se restringe a edificios destinados exclusivamente a eventos deportivos o culturales. En este marco, el espectáculo no se entiende como una tipología arquitectónica, sino como una condición urbana asociada a la capacidad de determinados equipamientos para concentrar actividad, producir acontecimientos y construir centralidad. Bajo este enfoque, la arquitectura del espectáculo comprende un conjunto de equipamientos contemporáneos de gran escala cuya capacidad para atraer personas, fortalecer la identidad y activar dinámicas urbanas trasciende la especificidad de su programa. En consecuencia, estadios, centros deportivos, equipamientos culturales, educativos o institucionales pueden ser analizados dentro de un mismo marco conceptual cuando comparten la capacidad de actuar como catalizadores de centralidad urbana.

El área comprendida entre los barrios de Chacarita y Villa Crespo, en la ciudad de Buenos Aires, constituye un caso particularmente significativo para abordar esta problemática. Se trata de un sector que ha experimentado transformaciones recientes vinculadas a la incorporación de programas asociados al entretenimiento y la producción audiovisual, donde la presencia del Movistar Arena introduce nuevas dinámicas de uso, intensifica flujos y reconfigura las lógicas de ocupación del espacio urbano. Estas transformaciones ponen de manifiesto tanto el potencial como las limitaciones de este tipo de intervenciones. Por un lado, la atracción de grandes cantidades de público abre oportunidades para la activación económica del sector, la generación de empleo local, la atracción de inversión privada y la consolidación de nuevas centralidades. Por otro lado, la dificultad de sostener actividad más allá del evento y la escasa

integración con el tejido circundante revelan la necesidad de repensar las estrategias proyectuales asociadas a estos equipamientos. La relevancia del tema radica en que estos dispositivos no solo transforman sectores específicos de la ciudad, sino que inciden en las dinámicas sociales, económicas y simbólicas del territorio, generando tensiones entre intensificación y fragmentación que esta investigación propone analizar y proyectualmente resolver.

En función de esta problemática, surge la pregunta que orienta el presente trabajo: ¿De qué manera puede la arquitectura del espectáculo contribuir a la construcción de centralidad urbana? De esta pregunta se desprende el siguiente objetivo general que es determinar de qué manera esta lógica incide en la generación de centralidades urbanas, reconociendo su potencial no solo como recurso expresivo sino también como herramienta proyectual capaz de promover integración urbana, continuidad de la actividad y transformaciones sociales, económicas y territoriales. Para alcanzarlo, se plantean los siguientes objetivos específicos: caracterizar el concepto de espectáculo y su incidencia en la arquitectura y la ciudad contemporánea, establecer el rol de los equipamientos de gran escala en la organización de flujos urbanos y la producción de centralidad, analizar las tensiones entre la intensidad del evento y la continuidad del uso cotidiano, e identificar criterios proyectuales que favorezcan la integración de estos equipamientos con el espacio público y la consolidación de identidad. En función de estos objetivos, se sostiene la hipótesis de que la lógica del espectáculo puede contribuir positivamente a la construcción de ciudad cuando los equipamientos son concebidos como sistemas abiertos, híbridos e integrados al espacio público, capaces de articular la intensidad del acontecimiento con la continuidad de la vida cotidiana.

Metodología de trabajo

La investigación se desarrolla mediante una metodología de carácter teórico-proyectual, estructurada en cuatro instancias complementarias. En primer lugar, se establece un marco teórico que reúne los conceptos necesarios para comprender la relación entre arquitectura del espectáculo y construcción de centralidad urbana. En segundo lugar, se presenta un estado del arte conformado por casos de estudio que permiten identificar estrategias proyectuales aplicadas en distintos contextos. A partir de este análisis se desarrolla la propuesta urbano-arquitectónica, que releva las condiciones del sitio, define los lineamientos proyectuales en la memoria descriptiva, establece el programa de necesidades y sintetiza gráficamente la propuesta en las láminas síntesis. Finalmente, se profundizan tres componentes proyectuales, vinculados respectivamente al equipamiento como catalizador urbano, a la integración con el espacio público y a la mixtura de usos como estrategia de continuidad, cada uno articulado con referentes

arquitectónicos específicos, culminando con una reflexión final que sintetiza los principales aportes de la investigación. Este recorrido metodológico permite articular progresivamente la reflexión teórica con la propuesta proyectual, orientando la investigación hacia la construcción de criterios que aporten a pensar la arquitectura del espectáculo como una herramienta activa en la producción de centralidad urbana.

Palabras clave: arquitectura del espectáculo, centralidad urbana, catalizador urbano, espacio público, mixtura de usos, continuidad de uso.

Marco teórico

La arquitectura contemporánea se inscribe en un contexto cultural caracterizado por la creciente mediatización de la experiencia y la centralidad de la imagen en la construcción de lo urbano. En este escenario, la noción de espectáculo se vuelve una herramienta conceptual clave para comprender cómo determinados dispositivos arquitectónicos exceden su función específica y operan como productores de visibilidad, experiencia y concentración de flujos. Más que simples contenedores de actividades, estos dispositivos participan activamente en la configuración de centralidades urbanas y en la consolidación de identidades territoriales. De este modo, la arquitectura deja de entenderse únicamente como objeto para ser abordada como un dispositivo activo en la producción de lo urbano.

La noción de espectáculo desarrollada por Guy Debord en *La sociedad del espectáculo* (1967) establece un punto de partida fundamental. Debord afirma que “todo lo que era vivido directamente se ha alejado en una representación” (Debord, 1967/2008, p. 11), señalando que la experiencia social se encuentra crecientemente mediada por imágenes y dispositivos de representación. En el campo arquitectónico, esto implica que determinados edificios, particularmente aquellos vinculados al ocio, la cultura y el deporte, no solo alojan actividades, sino que construyen escenas y producen valor simbólico. Ejemplos como la Elbphilharmonie Hamburg evidencian esta característica: su impacto urbano no reside únicamente en su programa, sino en su consolidación como imagen icónica y punto de atracción global. Desde esta perspectiva, la arquitectura se inscribe dentro de una lógica donde lo construido se articula con su representación y circulación mediática. Sin embargo, lejos de ser abordada únicamente desde una perspectiva crítica, esta condición puede ser reinterpretada como un campo de acción proyectual, donde la espectacularidad opera como un instrumento que permite atraer flujos, producir visibilidad y construir centralidad urbana.

En continuidad, Bernard Tschumi en *Architecture and Disjunction* (1994) plantea que “no hay arquitectura sin acción, no hay arquitectura sin eventos, no hay arquitectura sin programa”

(Tschumi, 1994, p. 121), desplazando el foco desde la forma hacia la relación entre espacio, acción y acontecimiento. Este planteo introduce la idea de que la arquitectura se define tanto por lo que es como por lo que sucede en ella, entendiendo el espacio como soporte de acciones que lo activan en el tiempo. En función de esta noción, los grandes equipamientos contemporáneos pueden interpretarse como escenarios de intensificación programática, donde el evento actúa como organizador de la experiencia urbana. Sin embargo, esta lógica también introduce una tensión: la intensidad del acontecimiento suele ser episódica, lo que plantea interrogantes sobre la continuidad del uso en el tiempo. En casos como el estadio Santiago Bernabéu, esta lógica se complejiza mediante la incorporación de programas complementarios que buscan extender la actividad más allá del evento deportivo, evidenciando una estrategia orientada a transformar la intensidad puntual en continuidad urbana.

La cuestión de la escala resulta igualmente determinante. Rem Koolhaas desarrolla en *S,M,L,XL* (1995) el concepto de "Bigness", señalando que "la Bigness ya no forma parte de ningún tejido urbano; existe por sí misma" (Koolhaas, 1995, p. 499). Esta afirmación permite entender cómo ciertos edificios, debido a su tamaño y complejidad, adquieren autonomía respecto de su entorno inmediato. Sin embargo, más que una condición meramente dimensional, la Bigness puede entenderse como una herramienta con posibilidad de intensificar las relaciones urbanas a través de la superposición de programas y la simultaneidad de actividades. A su vez, En *Delirious New York* (1978), Koolhaas describe la 'cultura de la congestión' como una condición productiva de la metrópolis donde la superposición de programas produce relaciones que exceden la simple suma de usos (Koolhaas, 1978, p. 7). Bajo esta perspectiva, estas ideas permiten interpretar a los grandes equipamientos como artefactos capaces de concentrar actividad y producir centralidad, aunque también susceptibles de generar fragmentación si no logran articularse con su contexto.

En esta línea, los aportes de Kevin Lynch en *The Image of the City* (1960) resultan determinantes para explicar cómo los equipamientos de gran escala inciden en la conformación de identidad urbana. Lynch sostiene que "la imagen del medio ambiente es el resultado de un proceso bilateral entre el observador y su medio ambiente" (Lynch, 1960, p. 6), introduciendo el concepto de imaginabilidad como la capacidad de un objeto físico de evocar una imagen fuerte y reconocible. Esta noción permite comprender que ciertos equipamientos no solo organizan flujos, sino que se consolidan como hitos capaces de estructurar la percepción y la identidad de un sector urbano. El Santiago Bernabéu, implantado en el tejido consolidado de Chamartín, ilustra este fenómeno en su dimensión más compleja: su renovación potencia su capacidad de constituirse como imagen reconocible a escala global, pero genera simultáneamente tensiones con el entorno inmediato, evidenciando que la imaginabilidad no garantiza por sí sola la integración urbana. Desde esta lógica, el desafío proyectual no radica únicamente en la escala

o el programa, sino en la capacidad del edificio de contribuir a la legibilidad urbana, articulándose con el tejido existente y reforzando la identidad del sector en lugar de fragmentarla.

Frente a estas lógicas de intensificación y generación de imagen, la mirada de Jan Gehl en *Cities for People* (2010) sostiene que "primero damos forma a las ciudades y luego ellas nos dan forma a nosotros" (Gehl, 2010, p. 9), destacando que la calidad urbana depende de la posibilidad de interacción, permanencia y apropiación del espacio público. Esta posición permite problematizar los grandes equipamientos desde su impacto en la experiencia cotidiana, evidenciando la tensión entre eventos de alta intensidad y la necesidad de continuidad en el uso del espacio. La Oslo Opera House (Snøhetta, 2008) materializa esta perspectiva: su cubierta inclinada, accesible de forma continua e independiente del calendario de funciones, se ha convertido en un espacio de apropiación cotidiana que extiende la lógica del equipamiento hacia la escala de la vida urbana. A partir de, la integración con el espacio público y la posibilidad de apropiación cotidiana se convierten en variables fundamentales para sostener la actividad en el tiempo.

En conjunto, los aportes de Guy Debord, Bernard Tschumi, Rem Koolhaas, Kevin Lynch y Jan Gehl permiten construir una lectura integral de los equipamientos contemporáneos como dispositivos capaces de producir transformaciones urbanas que exceden su función específica. Mientras Debord y Tschumi aportan herramientas para entender la dimensión simbólica y experiencial del acontecimiento, Koolhaas permite analizar el papel de la escala, la densidad programática y la capacidad de ciertos edificios para constituirse como condensadores de actividad urbana.

Por su parte, Lynch introduce la dimensión perceptiva de la ciudad, permitiendo analizar cómo determinados equipamientos contribuyen a la construcción de identidad, orientación y reconocimiento colectivo. Complementariamente, Gehl incorpora la escala de la experiencia cotidiana, poniendo el foco en las condiciones que favorecen la permanencia, la interacción y la apropiación del espacio público por parte de los usuarios.

Más que enfoques aislados, estos aportes resultan complementarios para analizar la relación entre arquitectura, acontecimiento y ciudad. En su articulación permiten interpretar la centralidad urbana no solo como una cuestión de localización o concentración de actividades, sino también como un fenómeno asociado a la construcción de identidad, a la generación de experiencias colectivas y a la capacidad de sostener dinámicas urbanas en el tiempo. En esta línea, el equipamiento contemporáneo puede ser entendido simultáneamente como soporte del evento, productor de imagen urbana, articulador del territorio y catalizador de la vida pública.

Estado del Arte

A continuación se presentan seis obras de arquitectura contemporánea seleccionadas por su pertinencia respecto de la problemática central de esta investigación: la relación entre la lógica del espectáculo entendida como condición de intensificación urbana, la producción de centralidades urbanas y la articulación entre el equipamiento y el espacio público. Cada caso es analizado no solo desde su condición arquitectónica y urbana específica, sino también en función de los mecanismos proyectuales mediante los cuales aborda estas tensiones en contextos concretos. El conjunto no constituye un repertorio exhaustivo, sino una selección estratégica orientada a iluminar el estado de la disciplina frente al problema que esta investigación propone abordar, permitiendo identificar no solo respuestas existentes, sino también criterios operativos transferibles a nuevas propuestas.

Elbphilharmonie Hamburg (Concepto asociado: espectáculo e imagen mediática Guy Debord)

Datos Autores: Herzog & de Meuron Año: 2017 Ubicación: HafenCity, Hamburgo, Alemania Programa: sala de conciertos principal (2.100 butacas), sala de cámara (550 butacas), hotel, apartamentos residenciales, espacio público elevado (Plaza).

Imagen 1: Una vista aérea que muestra la relación con la HafenCity y el fiordo.



Schulz, M. (2016). *Elbphilharmonie Hamburg* [Fotografía]. Recuperado de <https://www.archdaily.mx/mx/802863/elbphilharmonie-hamburgo-herzog-and-de-meuron>

La Elbphilharmonie se implanta sobre el antiguo almacén portuario Kaispeicher B, en el borde del fiordo de Hamburgo, dentro del sector de renovación urbana de la HafenCity. El proyecto superpone sobre la base de ladrillo preexistente un volumen nuevo de vidrio ondulado que aloja el programa cultural. La transición entre ambas partes se resuelve mediante la Plaza: una terraza pública accesible en nivel intermedio, con vistas al río y a la ciudad, que opera con independencia de la programación interior y garantiza una presencia urbana activa más allá de los eventos del auditorio. El edificio fue objeto de una cobertura mediática extraordinaria desde el inicio de su construcción y antes de su apertura ya se había consolidado como símbolo global de la ciudad de Hamburgo.

Imagen 2: Exterior nocturno, que muestra la piel ondulada iluminada. Es la imagen icónica que ilustra la lógica debordiana.



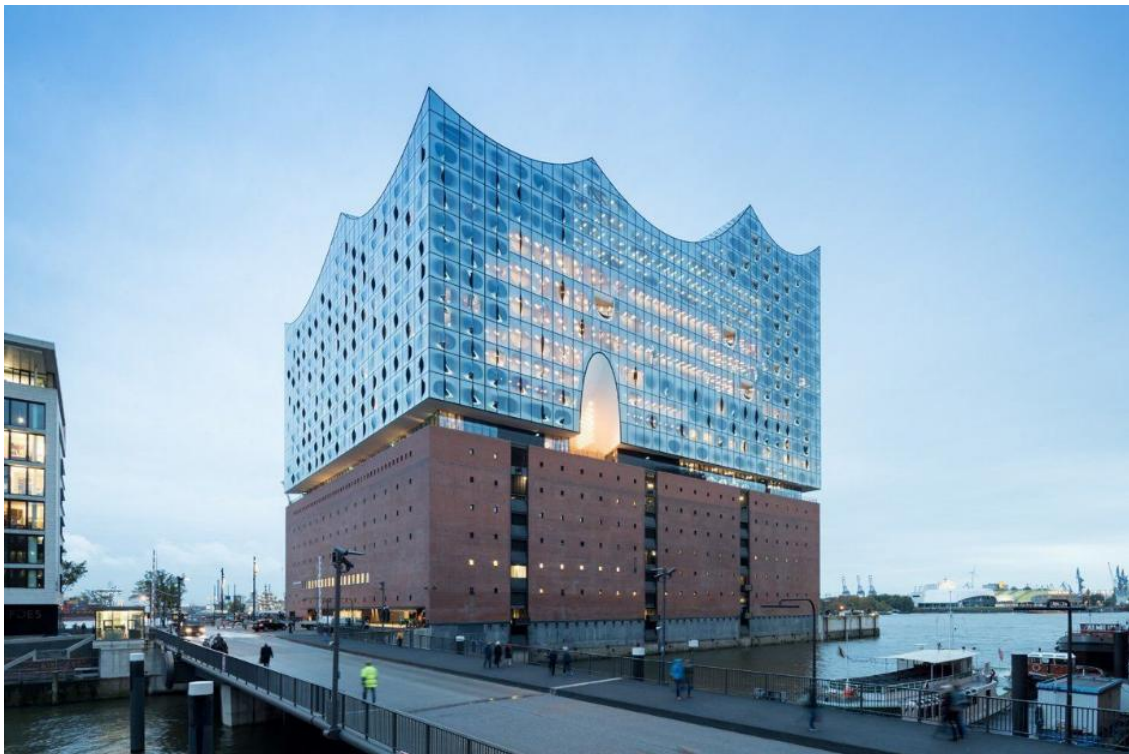
Schulz, M. (2016). *Elbphilharmonie Hamburg – FERTIG* [Fotografía]. Recuperado de <https://arqa.com/arquitectura/la-elbphilharmonie-de-hamburgo.html>

Como señala Debord, "todo lo que era vivido directamente se ha alejado en una representación" (Debord, 1967/2008, p. 11), y La Elbphilharmonie constituye uno de los

casos contemporáneos más documentados en los que la centralidad urbana generada por un equipamiento no deriva de su programa ni de su capacidad de aforo, sino de su condición icónica y su circulación como imagen. La HafenCity era al momento de su inauguración un sector en consolidación, con escasa vida urbana; la presencia del edificio antecedió y orientó el desarrollo del área, atrayendo visitantes, inversiones y actividad comercial antes de que el tejido residencial y terciario estuviera completo. Este mecanismo en el que la imagen del edificio produce efectos urbanos previos a su habilitación y más amplios que su programa es exactamente la lógica que Debord describe al señalar que la experiencia social se encuentra crecientemente mediada por representaciones. El edificio no aloja el espectáculo sino que él mismo es el espectáculo, en el sentido de que su imagen construye realidad urbana. La Plaza intermedia introduce, sin embargo, una complejización de esta lógica: al ofrecer acceso público libre e independiente de la asistencia a los conciertos, el proyecto resiste parcialmente la condición de enclave autónomo y propone una forma de continuidad entre el equipamiento y la vida cotidiana de la ciudad.

La Elbphilharmonie confirma que la lógica del espectáculo puede producir centralidad antes de que el tejido urbano esté completo. Sin embargo, deja abierta una pregunta que los casos siguientes deberán responder: ¿puede esa centralidad sostenerse en el tiempo cuando su único motor es la circulación de la imagen?

Imagen 3: La Plaza con gente, que muestra el espacio público elevado.

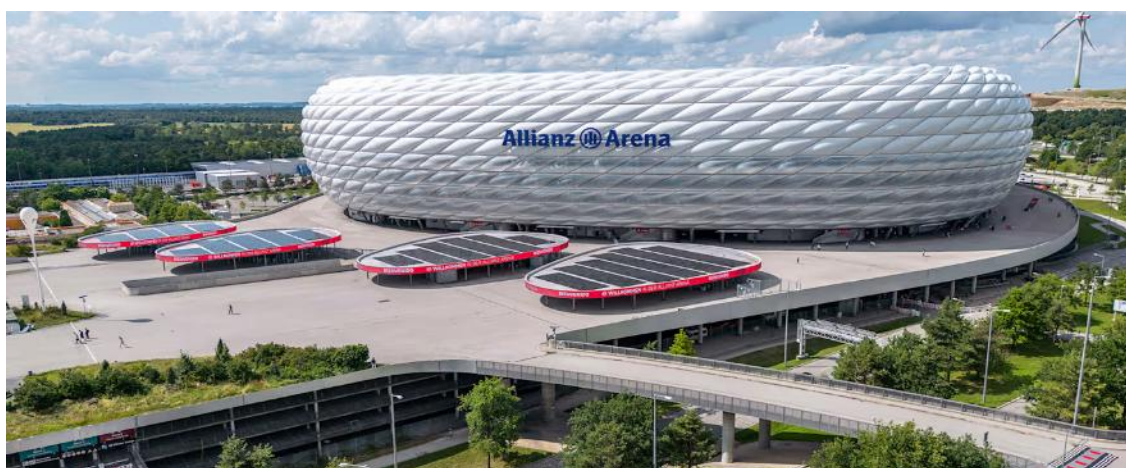


Schulz, M. (2016). *Elbphilharmonie Hamburg* [Fotografía]. Recuperado de <https://www.archdaily.mx/mx/802863/elbphilharmonie-hamburgo-herzog-and-de-meuron>

Allianz Arena (Concepto asociado: imaginabilidad e identidad urbana — Kevin Lynch)

Datos Autores: Herzog & de Meuron. Año: 2005. Ubicación: Múnich, Alemania. Programa: estadio de fútbol (75.000 butacas), plazas exteriores, estacionamientos periféricos, accesos peatonales.

Imagen 4: Plataforma peatonal exterior con el estadio de fondo.



Allianz Arena GmbH. (s.f.). *Allianz Arena* [Fotografía]. Recuperado de <https://allianz-arena.com/es>

La pregunta que deja abierta la Elbphilharmonie encuentra en el Allianz Arena su respuesta más directa. El estadio de Múnich se incorpora no como modelo a replicar sino como caso límite: un equipamiento que logra producir identidad urbana a escala metropolitana a través de la imaginabilidad, pero que, emplazado en periferia y sin hibridación programática, evidencia los límites de esa estrategia para generar centralidad sostenida. Su análisis permite precisar qué condiciones son necesarias, y cuáles no son suficientes, para que un gran equipamiento deportivo trascienda la lógica del evento y se integre a la vida urbana cotidiana.

El Allianz Arena se ubica en la periferia norte de Múnich, sobre un sector de baja densidad sin tejido urbano consolidado en su entorno inmediato. El edificio se caracteriza por su envoltorio de paneles ETFE inflables, capaces de iluminarse en distintos colores según el equipo local rojo para el Bayern München, blanco para la selección alemana, generando una piel dinámica que transforma el estadio en un hito luminoso de escala metropolitana. En horario nocturno, el volumen se recorta sobre el horizonte como una pieza autónoma reconocible desde grandes distancias. La plataforma elevada que rodea el edificio funciona como espacio público

de aproximación, articulando los flujos peatonales que llegan desde las estaciones de metro y los estacionamientos periféricos.

Imagen 5: Exterior nocturno con la piel iluminada, que es la imagen de imaginabilidad por excelencia.



FC Bayern München. (2024, enero). *Lo que le espera a los aficionados del FC Bayern en 2024* [Fotografía]. Recuperado de <https://fcbayern.com/es/noticias/2024/01/lo-que-le-espera-a-los-aficionados-del-fc-bayern-en-2024>

Lynch sostiene que la imaginabilidad es "la capacidad de un objeto físico de evocar una imagen fuerte y reconocible en cualquier observador" (Lynch, 1960, p. 9), y el Allianz Arena es quizás el caso contemporáneo más explícito en el que esa imaginabilidad fue adoptada como programa arquitectónico. La piel luminosa no solo produce una imagen memorable: la actualiza y diferencia en función del tiempo y del acontecimiento, multiplicando la identidad del objeto según el evento que aloja. Esta capacidad de producir imágenes distintas de sí mismo en distintos momentos convierte al edificio en un hito que no solo estructura la percepción espacial del sector sino también la percepción temporal de quienes lo habitan. Lo significativo desde el punto de vista urbano es que el estadio genera centralidad en un área periférica que carece de tejido urbano consolidado: es la imagen del edificio, y no las preexistencias del lugar, lo que produce identidad para ese sector.

La pregunta que deja abierta es si ese tipo de centralidad producida por la imagen y no por la continuidad urbana puede sostenerse en el tiempo y contribuir a la construcción de ciudad

más allá del evento deportivo. La evidencia del propio caso sugiere que la respuesta es negativa en términos de continuidad: el Allianz Arena activa su entorno de manera intensa pero estrictamente episódica, y fuera de los días de partido el sector recupera su condición de periferia sin vida urbana sostenida. Desde esta perspectiva, el caso no invalida la potencia de la imaginabilidad como herramienta proyectual, sino que evidencia su límite: la imagen puede construir identidad, pero sin hibridación programática no alcanza para sostener centralidad en el tiempo. Esta tensión es precisamente la que la investigación propone superar en su propuesta.

Imagen 6: Vista aérea que muestra el estadio en relación a su entorno periférico sin tejido.



Civitatis. (s.f.). *Múnich: visitas guiadas* [Fotografía]. Recuperado de <https://www.civitatis.com/ar/munich/visitas-guiadas/>

El caso siguiente demuestra que esa superación es posible cuando la imaginabilidad de un ícono global se combina con una estrategia deliberada de hibridación programática.

Santiago Bernabéu (Concepto asociado: evento y acontecimiento — Bernard Tschumi / imaginabilidad en tejido urbano consolidado — Kevin Lynch)

Datos Autor/es: GMP + L35 Arquitectos + Ribas Arquitectos (renovación). Año: 2023.
Ubicación: Chamartín, Madrid, España. Programa: estadio de fútbol (81.044 butacas), campo retráctil para eventos, cubierta retráctil, anillo LED de 360°, museo, restaurantes panorámicos, espacios de hospitalidad, plaza pública exterior.

Imagen 7: Vista exterior con la nueva piel de malla metálica, que muestra la transformación de la envolvente respecto del estadio preexistente. También se observa la relación del estadio con el tejido urbano.



Real Madrid C.F. (2025). *Toda la actualidad del Santiago Bernabéu del siglo XXI* [Fotografía]. Recuperado de <https://www.realmadrid.com/es-ES/noticias/club/actualidad/toda-la-actualidad-del-santiago-bernabeu-del-siglo-xxi>

Imagen 8: Vista exterior del estadio antes de la nueva piel metálica y su relación con el tejido urbano.

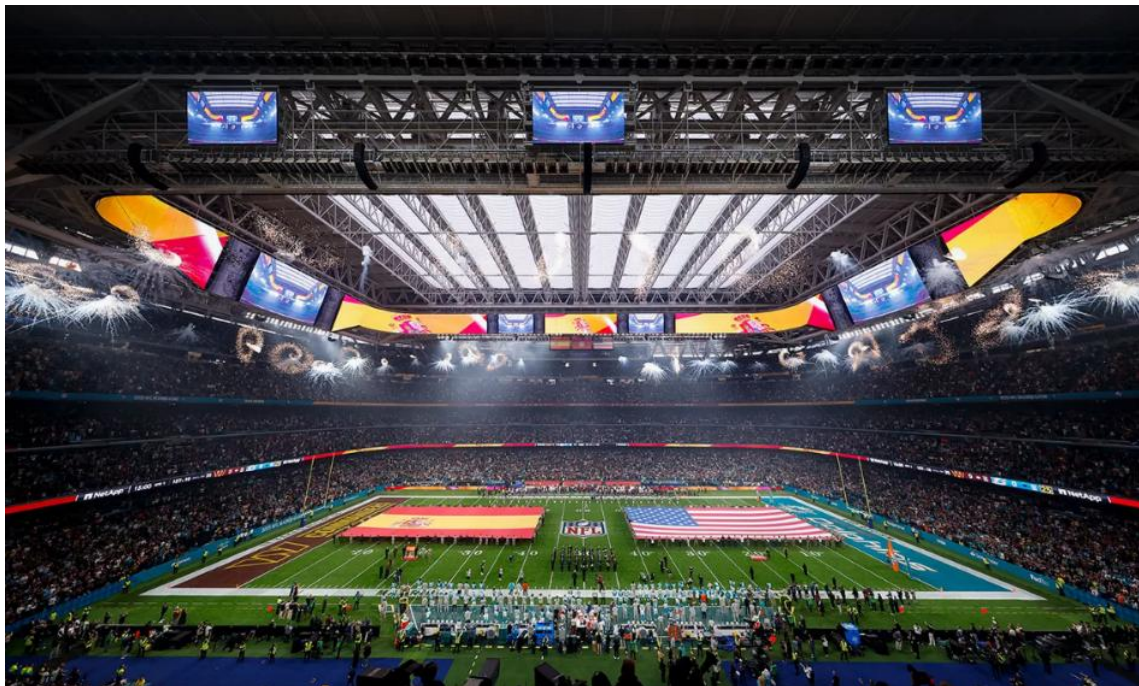


Rosenfield, K. (2014, 31 de enero). *GMP diseñará el nuevo estadio Santiago Bernabéu del Real Madrid* [Fotografía]. Recuperado de <https://www.archdaily.mx/mx/02-332280/gmp-disenara-el-nuevo-estadio-santiago-bernabeu-del-real-madrid/52ebd35fe8e44e2dbe0000c9-gmp-wins-bid-to-redevelop-real-madrid-s-bernabeu-stadium-photo>

El Santiago Bernabéu se implanta en el barrio de Chamartín, sobre el Paseo de la Castellana, en el interior de un tejido urbano denso y consolidado de la ciudad de Madrid. A diferencia de otros grandes estadios contemporáneos localizados en áreas periféricas, el Bernabéu forma parte del tejido residencial y comercial de la ciudad, con acceso directo desde el sistema de transporte público y rodeado de actividad cotidiana con independencia del calendario deportivo. La renovación, completada en 2023, transforma radicalmente la infraestructura existente sin abandonar su localización histórica: incorpora una nueva piel exterior de malla metálica, una cubierta retráctil que permite cerrar el estadio completamente, un campo de césped natural que se desliza hacia el exterior del recinto sobre una plataforma móvil liberando el interior para la realización de eventos, y un anillo LED de 360° que recorre todo el perímetro interior. A estos elementos se suman un museo de visita continua, restaurantes panorámicos con vistas directas al campo, espacios de hospitalidad y una plaza pública exterior que reorganiza el acceso peatonal al recinto.

La afirmación de Tschumi de que "no hay arquitectura sin acción, no hay arquitectura sin eventos, no hay arquitectura sin programa" (Tschumi, 1994, p. 121) adquiere en el Santiago Bernabéu renovado su formulación arquitectónica más explícita: el campo retráctil es el dispositivo que hace posible la coexistencia de programas incompatibles en un mismo contenedor. Cuando el césped se desplaza hacia el exterior, el estadio deja de ser un recinto deportivo para convertirse en una sala de conciertos, una arena de boxeo o un espacio para eventos corporativos. Esta operación no es cosmética sino estructural: la arquitectura se transforma físicamente para alojar el acontecimiento, en lugar de adaptar el acontecimiento a la arquitectura preexistente. El resultado es lo que Tschumi denomina cross-programming: la coexistencia deliberada de programas que en principio resultan incompatibles: fútbol, conciertos masivos, eventos culturales, en un único sistema arquitectónico orientado a multiplicar los tipos de acontecimiento posibles y, con ello, diversificar los públicos y extender la actividad más allá del calendario deportivo.

Imagen 9: Interior durante un evento, mostrando el anillo LED de 360° y la superficie de eventos sobre el campo retráctil.



Real Madrid C.F. (2025). *Toda la actualidad del Santiago Bernabéu del siglo XXI* [Fotografía]. Recuperado de <https://www.realmadrid.com/es-ES/noticias/club/actualidad/toda-la-actualidad-del-santiago-bernabeu-del-siglo-xxi>

Sin embargo, lo que distingue al Bernabéu de otros casos de cross-programming contemporáneos es una condición que no deriva exclusivamente de la arquitectura sino del propio ícono que la aloja. Como señala Lynch, la imaginabilidad es "la capacidad de un objeto físico de evocar una imagen fuerte y reconocible en cualquier observador" (Lynch, 1960, p. 9), y el Real Madrid como institución constituye uno de los objetos de mayor imaginabilidad a escala global. Esta condición transforma cualitativamente la lógica del cross-programming: los restaurantes panorámicos no son frecuentados únicamente por su calidad gastronómica, sino porque la vista al interior del Bernabéu es en sí misma el acontecimiento. El museo no atrae visitantes solo por su contenido, sino porque acceder al recinto del club es una experiencia simbólica de alcance global. La imagen del club activa y da significado a todos los programas secundarios, convirtiéndolos en extensiones del acontecimiento principal incluso cuando no hay partido.

Imagen 10: Funcionamiento del campo retráctil.



Real Madrid C.F. (2025). *Toda la actualidad del Santiago Bernabéu del siglo XXI* [Fotografía]. Recuperado de <https://www.realmadrid.com/es-ES/noticias/club/actualidad/toda-la-actualidad-del-santiago-bernabeu-del-siglo-xxi>

Imagen 11: Funcionamiento del campo retráctil.



Real Madrid C.F. (2025). *Toda la actualidad del Santiago Bernabéu del siglo XXI* [Fotografía]. Recuperado de <https://www.realmadrid.com/es-ES/noticias/club/actualidad/toda-la-actualidad-del-santiago-bernabeu-del-siglo-xxi>

Esta situación resulta particularmente significativa en contraste con el Allianz Arena, caso analizado anteriormente en este estado del arte. Ambos comparten una fuerte imaginabilidad y una capacidad de producir identidad a escala metropolitana. Sin embargo, mientras el Allianz Arena opera desde la periferia y sin hibridación programática, generando centralidad intensa pero estrictamente episódica, el Bernabéu se implanta en tejido urbano consolidado y combina su condición icónica con un sistema de programas capaces de funcionar con independencia del calendario deportivo. La imagen del club y la localización urbana no garantizan por sí solas la continuidad, pero cuando se articulan con una estrategia deliberada de cross-programming, el resultado es una centralidad sostenida que trasciende la lógica del evento.

Imagen 12: Vista desde uno de los restaurantes hacia el interior del estadio.



Real Madrid C.F. (s.f.). *Restauración y gastronomía en el Bernabéu* [Fotografía]. Recuperado de <https://bernabeu.realmadrid.com/es-ES/restaurantes>

Imagen 13: Vista del museo en el interior del estadio como una de las actividades que mantienen el uso fuera del evento deportivo.



Real Madrid C.F. (2025). *Toda la actualidad del Santiago Bernabéu del siglo XXI* [Fotografía]. Recuperado de <https://www.realmadrid.com/es-ES/noticias/club/actualidad/toda-la-actualidad-del-santiago-bernabeu-del-siglo-xxi>

Imagen 14: Vista desde plaza pública a las afueras del estadio.



Real Madrid C.F. (2025). *Toda la actualidad del Santiago Bernabéu del siglo XXI* [Fotografía]. Recuperado de <https://www.realmadrid.com/es-ES/noticias/club/actualidad/toda-la-actualidad-del-santiago-bernabeu-del-siglo-xxi>

El Santiago Bernabéu demuestra que la imaginabilidad y el cross-programming no son estrategias alternativas sino complementarias: cuando la imagen de un ícono global se combina con dispositivos arquitectónicos capaces de multiplicar los tipos de acontecimiento posibles, la centralidad deja de depender de la excepcionalidad del evento para convertirse en una condición permanente del tejido urbano que lo aloja. Sin embargo, este escenario plantea una nueva pregunta: ¿Puede un equipamiento generar esa misma continuidad cuando no cuenta con la imaginabilidad preexistente de una institución icónica, apoyándose únicamente en la escala y la densidad programática?

Seattle Central Library (Concepto asociado: Bigness e hibridación programática — Rem Koolhaas)

Datos Autores: OMA / Rem Koolhaas + LMN Architects. Año: 2004. Ubicación: Seattle, Washington, Estados Unidos. Programa: biblioteca pública (33.000 m²), sala de lectura, auditorio, espacio para niños, estacionamiento, cafetería.

Imagen 15: Exterior de la envolvente de malla metálica que muestra su autonomía respecto del tejido.



Ruault, P. (2004). *Seattle Central Library / OMA + LMN* [Fotografía]. Recuperado de <https://www.archdaily.cl/cl/623933/biblioteca-central-de-seattle-oma-lmn>

La Seattle Central Library reemplaza la biblioteca pública anterior en pleno centro de Seattle mediante una operación de gran escala. El proyecto organiza el programa en plataformas funcionales apiladas, pisos de programa estable como depósitos y salas de lectura intercaladas con pisos inestables de uso flexible. Esta organización en sección determina la envolvente: una malla de acero y vidrio que recubre el volumen sin revelar su organización interior, produciendo un objeto de fuerte identidad autónoma. La planta baja es permeable y de acceso múltiple,

integrando el edificio con el nivel de la calle. El interior aloja la espiral de libros, una circulación continua que conecta los depósitos en un recorrido ininterrumpido de cuatro pisos.

Imagen 16: La planta baja desde la calle, mostrando la permeabilidad.



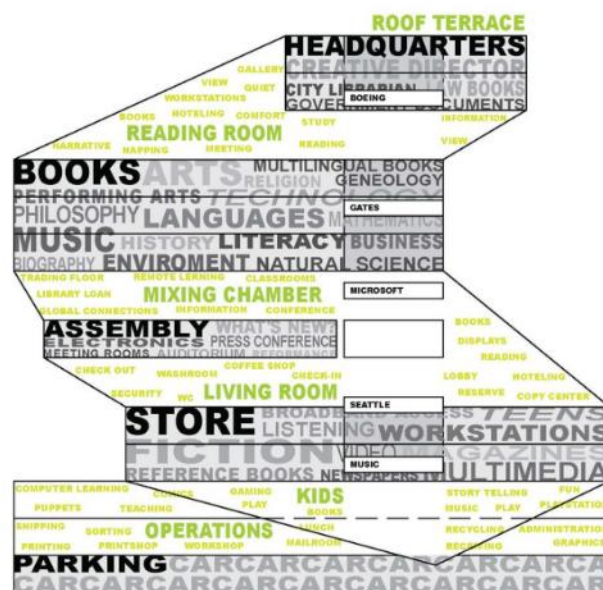
Ruault, P. (2004). *Seattle Central Library* / OMA + LMN [Fotografía]. Recuperado de <https://www.archdaily.cl/cl/623933/biblioteca-central-de-seattle-oma-lmn>

La noción de Koolhaas de que "la Bigness ya no forma parte de ningún tejido urbano, existe por sí misma" (Koolhaas, 1995, p. 499) describe con precisión la condición de la Seattle Central Library. Este es el caso que mejor ilustra las posibilidades y contradicciones de la Bigness en un tejido urbano consolidado. A la escala del programa y del volumen, el edificio adquiere autonomía respecto de su entorno, no dialoga con las alturas ni con las tipologías del downtown de Seattle, sino que impone sus propias reglas formales y funcionales. Sin embargo, esta autonomía no produce aislamiento: la complejidad de la sección interior genera una experiencia que excede la de una biblioteca convencional, convirtiendo al edificio en un destino urbano activo en distintas franjas horarias y para públicos muy diversos. Este mecanismo en el que la hibridación programática compensa la autonomía formal es lo que Koolhaas describe al señalar que la superposición de programas intensifica la experiencia urbana más allá de lo esperado. La

obra plantea con claridad una pregunta que resulta relevante para cualquier equipamiento de gran escala implantado en tejido preexistente: ¿es posible que un objeto que no pertenece al tejido contribuya sin embargo a la vitalidad urbana del sector? La respuesta de OMA es afirmativa, y el mecanismo es la densidad programática.

Que un edificio no pertenezca al tejido no significa que no pueda contribuir a su vitalidad. La Seattle Central Library lo demuestra a través del único mecanismo que hace posible esa aparente contradicción: la densidad programática.

Imagen 17: Ilustra la densidad programática en sección.



ArchDaily. (2014, julio 14). *Biblioteca Central de Seattle / OMA + LMN* [Fotografía]. Recuperado de <https://www.archdaily.cl/cl/623933/biblioteca-central-de-seattle-oma-lmn>

Oslo Opera House (Concepto asociado: escala humana y espacio público — Jan Gehl)

Datos Autores: Snøhetta. Año: 2008. Ubicación: Bjørvika, Oslo, Noruega. Programa: ópera nacional, sala de ballet, salas de ensayo, espacio público exterior sobre cubierta.

Imagen 18: La cubierta practicable con personas caminando sobre ella, que es la imagen de espacio público sobre el edificio.



Room Diseño. (s.f.). *Ópera de Oslo* [Fotografía]. Recuperado de <https://roomdiseno.com/opera-de-oslo/>

El Oslo Opera House se implanta en el borde del fiordo de Oslo, en el sector de Bjørvika, un área de renovación urbana sobre antiguos terrenos portuarios. El rasgo definitorio del proyecto es su cubierta inclinada, que desciende desde la cota urbana hasta el nivel del agua y es enteramente accesible al público. Esta superficie, revestida en granito blanco de Carrara, se convierte en un espacio público de carácter singular: practicable durante el horario diurno y activo con independencia de la programación interior. El edificio propone una continuidad física y perceptual entre la ciudad, el equipamiento y el fiordo, eliminando la condición de objeto autónomo y cerrado que suele caracterizar a los grandes equipamientos culturales.

Imagen 19: Una foto exterior desde el fiordo que muestre la continuidad entre agua, cubierta y ciudad.

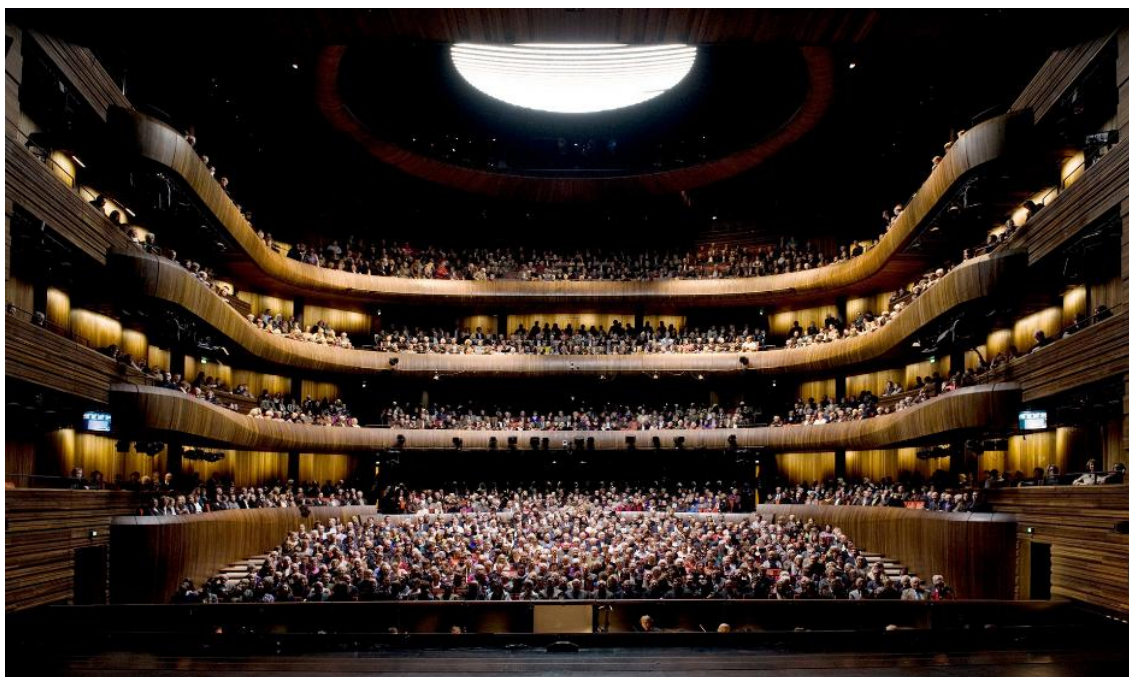


Snøhetta. (2008). *Oslo Opera House* [Fotografía]. Recuperado de https://www.eldebate.com/estilo-vida/viajar/20251211/7-lugares-imprescindibles-ver-oslo-ciudad-premio-nobel-paz_364221.html

La afirmación de Gehl de que "primero damos forma a las ciudades y luego ellas nos dan forma a nosotros" (Gehl, 2010, p. 9) se vuelve literalmente visible en el Opera House de Oslo que constituye el caso de referencia más citado a nivel internacional para el problema de la integración entre equipamiento de gran escala y espacio público cotidiano. Lo que Snøhetta resuelve es precisamente la tensión que Gehl describe como central en la calidad urbana: la posibilidad de que el espacio entre los edificios o en este caso, sobre el edificio sea apropiable, continuo y activo más allá del evento programado. La cubierta practicable no es un gesto formal sino una decisión urbana: convierte al edificio en un espacio público de nueva planta que duplica la superficie peatonal disponible en el sector e incorpora al fiordo como parte del recorrido cotidiano. El resultado es que el Opera House permanece activo en franjas horarias y para públicos que nada tienen que ver con la ópera, generando una presencia urbana sostenida que no depende del calendario artístico. Este mecanismo hace del edificio un soporte del espacio público en lugar de un sustituto de él es la respuesta más elaborada que el campo arquitectónico contemporáneo ha producido frente a la pregunta por la continuidad entre el gran equipamiento y la vida cotidiana.

Lo que Snøhetta resuelve en el fiordo de Oslo es lo que el proyecto en Chacarita propone replicar a otra escala: un edificio que no se visita sino que se habita, disponible para quien no tiene ningún interés en el programa que aloja.

Imagen 20: Interior que muestra la escala del programa cultural.



Snøhetta. (2008). *Oslo Opera House* [Fotografía]. Recuperado de <https://melkoghonning.no/tema/opera>

CCTV Headquarters (Concepto asociado: la lógica del espectáculo en su expresión límite — Guy Debord)

Autor: OMA / Rem Koolhaas. Año: 2012. Ubicación: Distrito Central de Negocios, Beijing, China. Programa: sede central de la televisión estatal china, estudios de grabación, salas de control de emisión, oficinas, hotel, centro cultural.

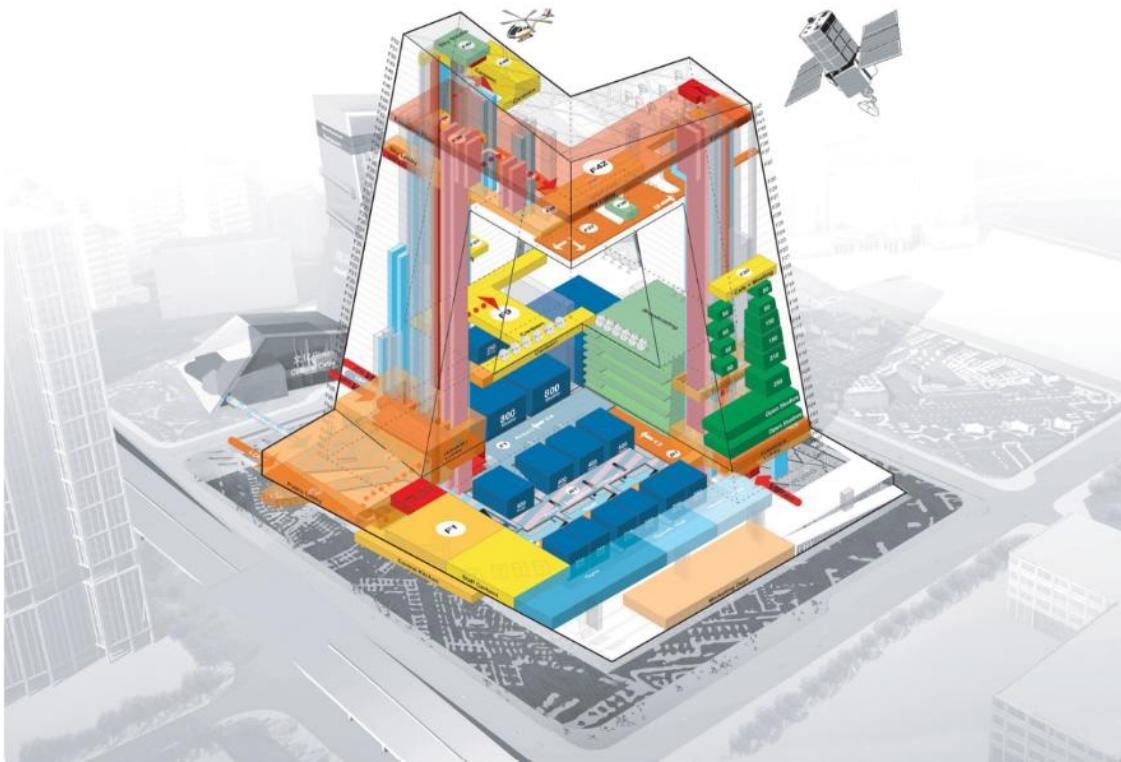
Imagen 21: Vista aérea del CCTV Headquarters y su relación con el tejido existente.



OMA. (2012). *Sede CCTV / OMA* [Fotografía]. Recuperado de <https://www.archdaily.cl/cl/963568/sede-cctv-oma>

El CCTV Headquarters se incorpora como caso de contraste: un edificio que lleva la lógica de la arquitectura del espectáculo a su condición más extrema y, precisamente por eso, permite identificar el límite que esta investigación propone no atravesar. Si los casos anteriores analizan mecanismos para articular el gran equipamiento con la vida urbana cotidiana, el CCTV muestra qué ocurre cuando esa articulación se abandona en favor de la producción mediática pura: el edificio se convierte en infraestructura hermética del espectáculo, activa hacia los medios e indiferente hacia la ciudad que lo rodea.

Imagen 22: Ilustración de los diferentes usos que se encuentran en el edificio.



OMA. (2012). *Sede CCTV / OMA* [Fotografía]. Recuperado de <https://www.archdaily.cl/cl/963568/sede-cctv-oma>

El edificio se implanta en el CBD de Beijing como parte de la renovación del sector previo a los Juegos Olímpicos de 2008. Adopta la forma de un bucle continuo: dos torres inclinadas que se unen en voladizo en la cima y en la base, conformando un volumen cerrado sobre sí mismo que elimina la distinción entre fachada principal y secundaria. El programa interior aloja la totalidad del ciclo de producción televisiva, desde los estudios de grabación hasta las salas de emisión y edición, integrando en un único volumen arquitectónico todo el proceso de fabricación de imágenes mediáticas. El edificio no aloja una función de espectáculo: él mismo es la infraestructura física del espectáculo mediático contemporáneo.

Imagen 23: Espacios de producción mediática dentro del edificio.



OMA. (2012). *Sede CCTV / OMA* [Fotografía]. Recuperado de <https://www.archdaily.com/620101/a-rare-look-inside-oma-s-cctv-building-in-beijing>

Si en la Elbphilharmonie, la lógica debordiana opera de manera productiva, el edificio se convierte en imagen y esa imagen construye centralidad urbana, el CCTV Headquarters representa su expresión límite y, en cierta medida, su inversión. Debord señala que en la sociedad contemporánea "todo lo que era vivido directamente se ha alejado en una representación" (Debord, 1967/2008, p. 11), describiendo una condición en la que la experiencia social se encuentra crecientemente mediada por imágenes y dispositivos de representación. El CCTV no es un edificio que participa de esa lógica desde el exterior: es el aparato físico que produce las representaciones que la constituyen. Mientras la Elbphilharmonie circula como imagen del espectáculo, el CCTV fabrica las imágenes que circulan. Esta distinción es arquitectónicamente determinante: la condición de imagen le permite a la Elbphilharmonie generar efectos urbanos hacia afuera, hacia el barrio, hacia quien no asiste a los conciertos, mientras que la condición de aparato de producción clausura al CCTV hacia adentro. El edificio produce espectáculo en dirección a los medios, pero su programa no se abre al espacio urbano ni genera continuidad con la vida cotidiana del sector. Su forma de bucle continuo, que no tiene frente ni fondo, puede leerse como la materialización arquitectónica de esa condición: un objeto autorreferencial que existe para producir representaciones, no para ser habitado. Lo que el caso permite extraer no es un modelo a replicar, sino una distinción operativa fundamental: la lógica del espectáculo puede ser una herramienta para producir centralidad urbana, pero cuando se convierte en el único principio organizador del programa, cuando el edificio se agota en la producción de imágenes sin integración con el espacio público, el resultado es clausura en lugar de apertura.

En el CCTV, la lógica del espectáculo llega a su expresión más extrema y revela su límite: un edificio que fabrica las imágenes que constituyen el espectáculo mediático se convierte, desde el espacio físico, en un objeto clausurado. El proyecto en Chacarita reconoce esa tensión y propone resolverla en sentido inverso: a través de la apertura, el espacio público y la continuidad con el tejido barrial.

Imagen 24: Vista a nivel peatonal donde se ve el edificio hermético, cerrado en sí mismo.



OMA. (2012). *Sede CCTV / OMA* [Fotografía]. Recuperado de <https://www.archdaily.cl/cl/963568/sede-cctv-oma>

En este marco, los casos analizados permiten identificar una serie de estrategias recurrentes en la arquitectura contemporánea frente a la relación entre espectáculo y ciudad. Por un lado, se observa que la capacidad de generar centralidad ya no depende exclusivamente del programa o de la localización, sino de la articulación entre intensidad del evento, conformación de imagen e integración urbana. Mientras obras como la Elbphilharmonie Hamburg, el Allianz Arena y el CCTV Headquarters evidencian el poder de la imagen y la centralidad producida por la lógica del espectáculo, pero también sus límites cuando operan sin integración urbana ni continuidad programática, otras como la Oslo Opera House o la Seattle Central Library demuestran la importancia de la continuidad espacial y programática para sostener la vida urbana.

Asimismo, casos como el estadio Santiago Bernabeu ponen en evidencia que la hibridación programática constituye una herramienta clave para superar la condición episódica del evento, permitiendo extender la actividad en el tiempo y diversificar los usos del equipamiento.

En este sentido, el estado del arte permite afirmar que no existe una única respuesta frente a la lógica del espectáculo, sino un amplio campo de exploración proyectual en el que se

tensionan distintas estrategias vinculadas a la iconicidad, la intensidad programática, la integración con el espacio público y la consolidación de identidad urbana. Los casos analizados evidencian que la capacidad de estos equipamientos para contribuir a la construcción de ciudad no depende exclusivamente de su impacto formal o mediático, sino de la manera en que logran articular el acontecimiento con las dinámicas urbanas que los rodean.

Desde esta lectura, los antecedentes estudiados permiten identificar una serie de criterios relevantes para abordar la relación entre arquitectura del espectáculo y ciudad contemporánea. La producción de centralidad, la integración con el espacio público, la mixtura programática y la continuidad de la actividad urbana aparecen como estrategias fundamentales para evitar que los grandes equipamientos funcionen como enclaves aislados. Estos criterios constituyen la base conceptual desde la cual se aborda el caso de estudio ubicado en el sector de Chacarita y Villa Crespo, donde dichas problemáticas adquieren una expresión particular vinculada a las dinámicas recientes de transformación urbana.

Proyecto

Análisis de sitio

El polígono de análisis abarca un sector del noroeste de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que involucra cinco barrios pertenecientes a tres comunas distintas: Palermo (Comuna 14), Colegiales (Comuna 13), y Chacarita, Villa Crespo y Paternal (las tres en la Comuna 15). Cada uno de estos barrios presenta características propias que contribuyen a la heterogeneidad del territorio. Palermo, con sus 15,6 km², concentra una amplia diversidad de actividades comerciales, culturales y recreativas, siendo uno de los sectores de mayor dinamismo de la ciudad. Colegiales, de carácter predominantemente residencial, se destaca por su escala amable y la presencia de tejido de baja altura con una marcada cobertura arbórea. Chacarita, cuya identidad histórica está fuertemente ligada a su cementerio, ha atravesado en los últimos años un proceso de renovación urbana que atrajo nuevos usos gastronómicos, culturales y creativos sobre su tejido tradicional. Paternal, de perfil residencial y tranquilo, se articula con el resto del área a través de sus avenidas principales. Dentro de este conjunto, Villa Crespo ocupa un lugar particular: con 3,8 km² de superficie, combina una fuerte identidad barrial con una actividad cultural y comercial en expansión, vinculada de manera directa al Distrito Audiovisual. Es precisamente en la interfaz entre este barrio y Chacarita donde se concentra el área de mayor interés para la presente investigación.

Gráfico 1: Barrios dentro del polígono asignado.

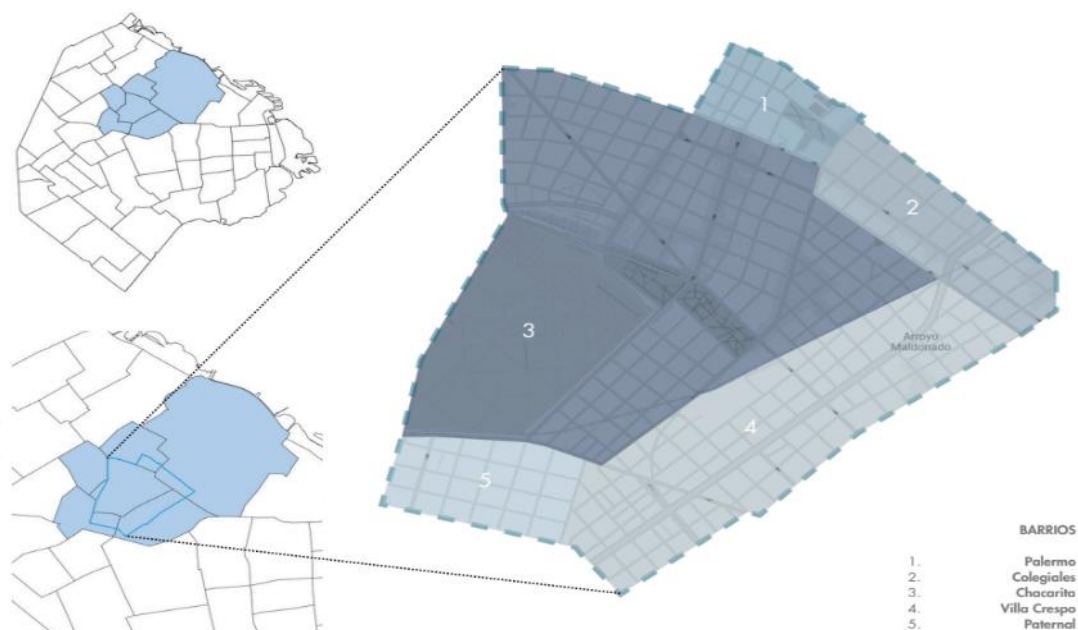


Gráfico: Elaboración propia

Desde el punto de vista de la densidad poblacional, el polígono presenta variaciones significativas que permiten caracterizar con mayor precisión las dinámicas de cada sector. Los barrios de Villa Crespo y Colegiales concentran los valores más elevados, con 23.647 y 22.878 habitantes por kilómetro cuadrado respectivamente, seguidos por Paternal y Palermo, con cifras en torno a los 19.000 y 18.000 habitantes por kilómetro cuadrado. En contraste, Chacarita registra la densidad más baja del conjunto, con aproximadamente 9.000 habitantes por kilómetro cuadrado, condición que puede vincularse tanto a la presencia del Cementerio como a la persistencia de tejido productivo e industrial que limita la ocupación residencial. En términos generales, el polígono muestra una tendencia al aumento de densidad hacia el norte y hacia el sur, en los barrios de Colegiales y en la proximidad de Caballito, mientras que el sector central, donde se concentra el área de intervención de la presente investigación, mantiene una densidad media con un importante potencial de transformación, sostenida por la presencia de infraestructuras de movilidad y equipamientos metropolitanos de gran convocatoria.

Gráfico 2: Densidad poblacional (HAB/M2).

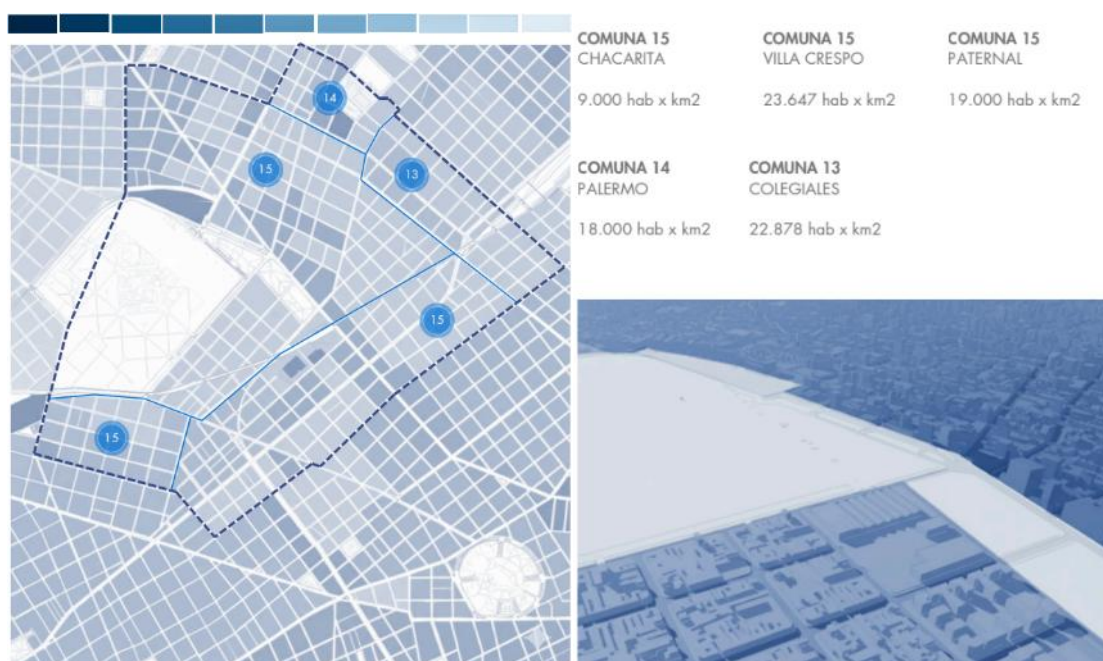


Gráfico: Elaboración propia

El análisis de la tipología de usos revela una estructura territorial organizada en torno a ejes comerciales que articulan el polígono: la Avenida Warnes concentra la actividad vinculada a la industria automotriz, mientras que Juan B. Justo, Forest-Corrientes y Federico Lacroze funcionan como corredores de comercio diverso. Por fuera de estas avenidas, el uso predominante es residencial, con escasa mixtura programática. Esta lectura permite identificar una carencia significativa en materia de equipamientos de salud, deporte y cultura, cuya ausencia contrasta con la alta concentración de actividad metropolitana que el área ya sostiene. Es

precisamente esta brecha entre la intensidad urbana existente y la escasez de infraestructura especializada la que fundamenta la pertinencia de un equipamiento como el Centro Deportivo de Alto Rendimiento del Club Atlanta, que se desarrollará más adelante.

Gráfico 3: Tipología de usos.

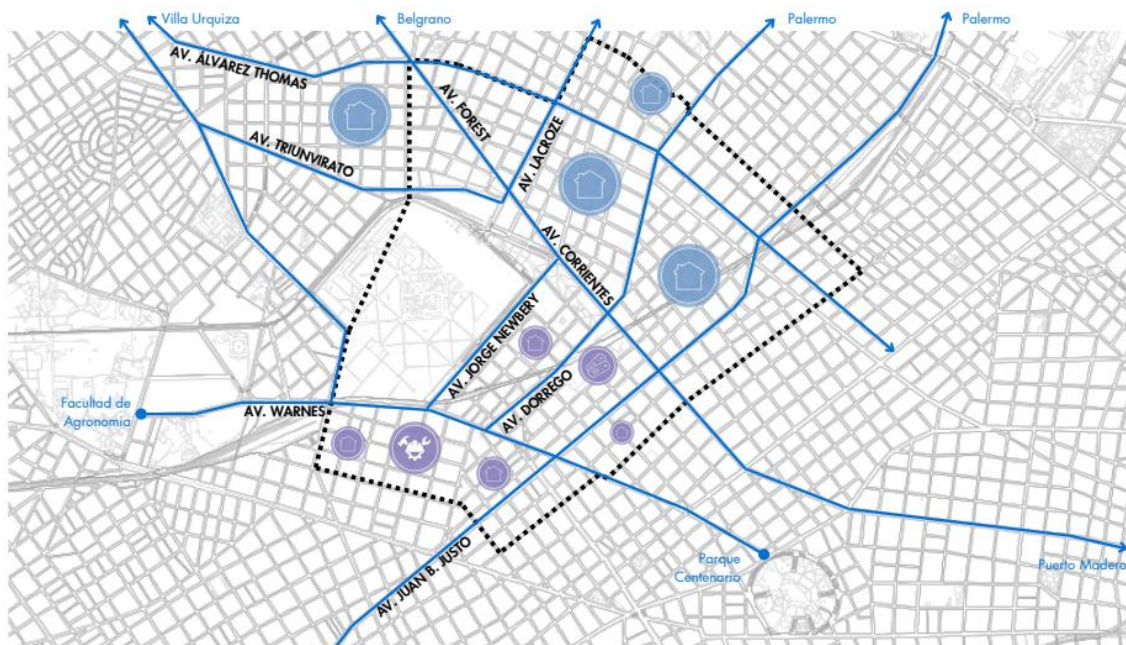
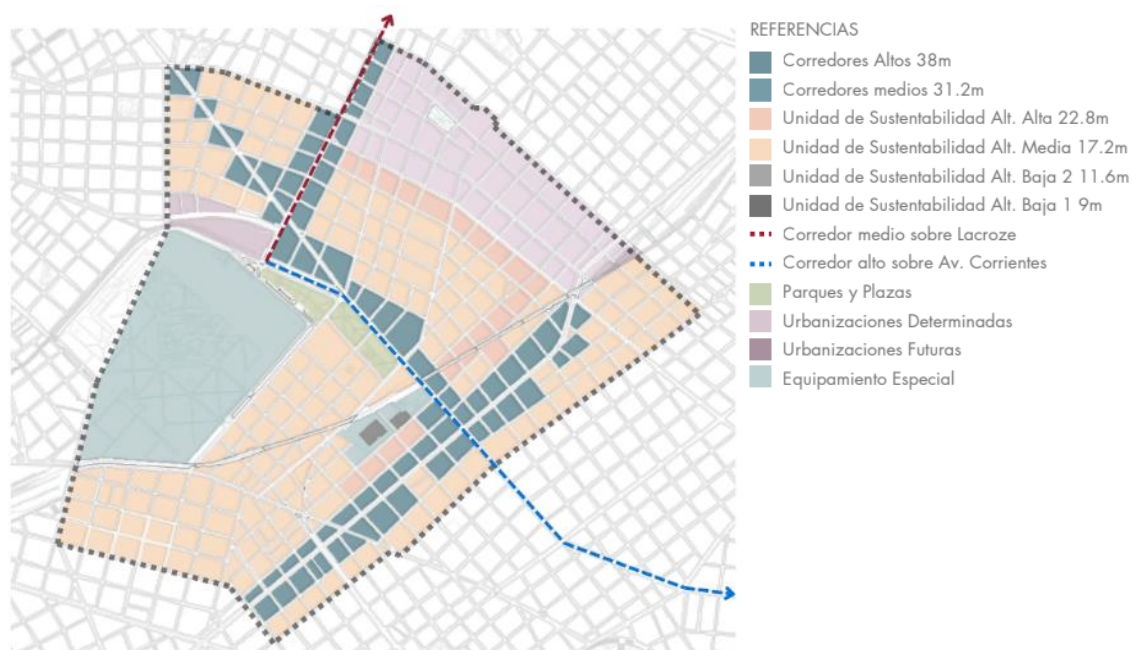


Gráfico: Elaboración propia

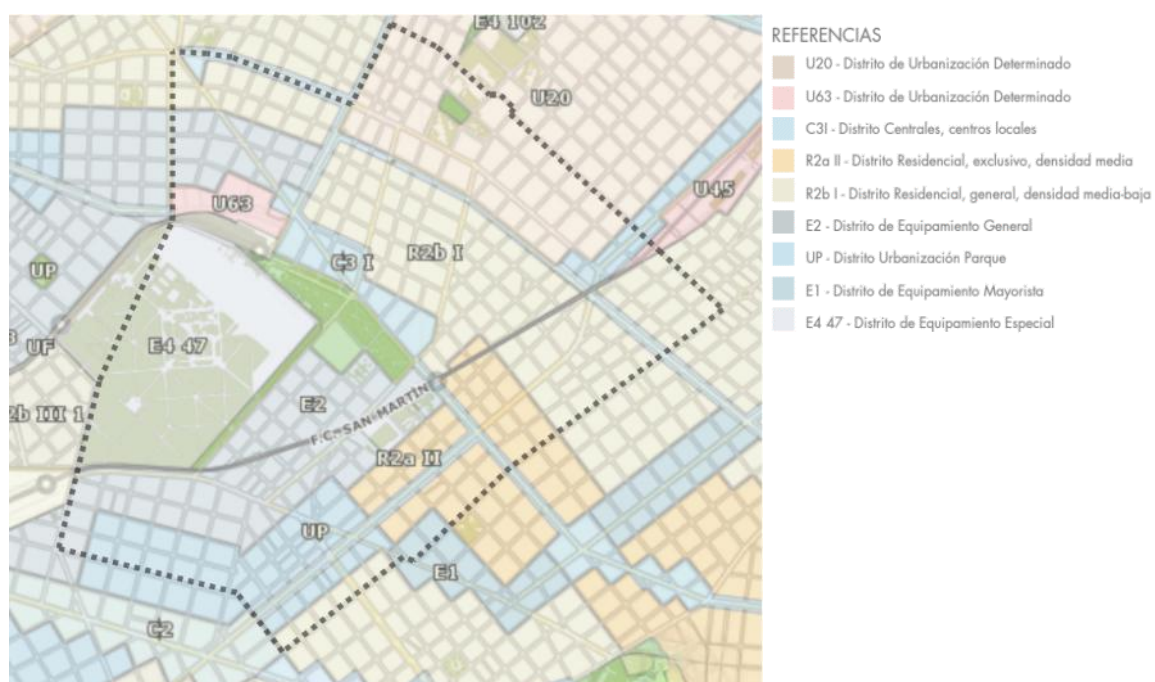
Desde el punto de vista normativo, el polígono presenta una heterogeneidad que refleja su carácter mixto. La zonificación vigente combina distritos residenciales de densidad media, corredores comerciales y zonas de equipamiento especial, con alturas reguladas que oscilan entre los 9 metros en las unidades de sustentabilidad de menor escala y los 38 metros en los corredores de mayor jerarquía, como Avenida Corrientes. Esta diversidad normativa habilita, en los sectores de mayor centralidad, intervenciones de escala metropolitana que excedan el tejido residencial circundante, condición que resulta determinante para la implantación del equipamiento propuesto.

Gráfico 4: Código de edificación.



Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. (s.f.-a). Código Urbanístico y de Edificación: Anexo IV – Planchetas de Edificabilidad y Usos. Recuperado de https://buenosaires.gob.ar/gcaba_historico/jefaturadegabinete/desarrollourbano/normativa/codigo-urbanistico-y-de-edificacion

Gráfico 5: Zonificación.

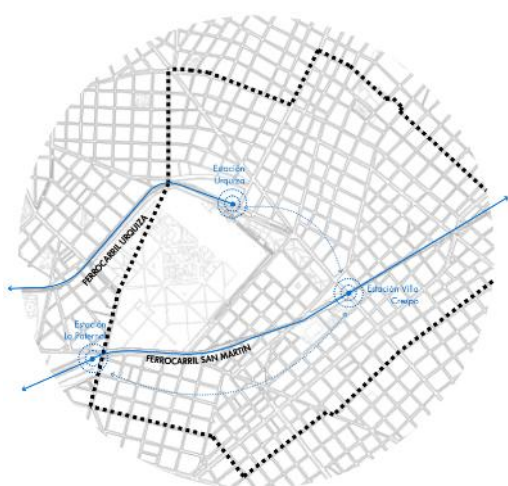


Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. (s.f.-b). Mapa interactivo de zonificación (Código de Planeamiento Urbano). Recuperado de http://www.ssplan.buenosaires.gov.ar/webfiles/mapa_cpu.php

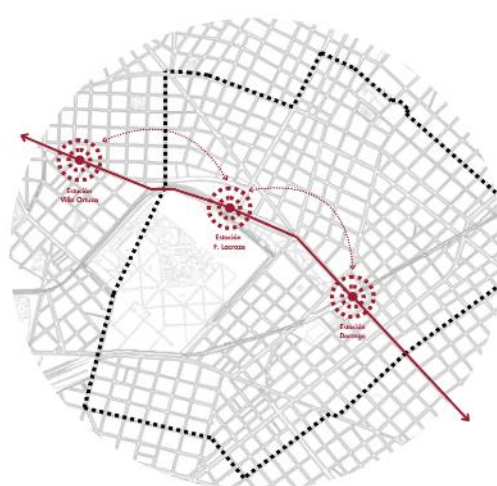
El área de estudio se localiza en el límite entre los barrios de Villa Crespo y Chacarita, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Se trata de un sector de gran relevancia dentro de la estructura urbana de la ciudad debido a la convergencia de infraestructuras de movilidad, equipamientos metropolitanos y actividades vinculadas a la producción cultural y deportiva. La presencia del Movistar Arena, el Estadio del Club Atlanta, la estación Villa Crespo del Ferrocarril San Martín y el Distrito Audiovisual configura un territorio con una importante capacidad de atracción y con potencial para consolidarse como una centralidad urbana de alcance metropolitano.

Desde el punto de vista de la accesibilidad, el sector cuenta con una posición privilegiada dentro del sistema de movilidad de Buenos Aires. La cercanía de la estación Villa Crespo del Ferrocarril San Martín, la estación Dorrego de la Línea B de Subterráneos, la terminal Federico Lacroze del Ferrocarril Urquiza y numerosas líneas de colectivo garantiza una elevada conectividad tanto a escala barrial cómo metropolitana. Esta característica permite que grandes cantidades de personas accedan al área de manera cotidiana y refuerza su potencial como nodo de intercambio y concentración de actividades.

Gráfico 6: Accesibilidad al transporte público.



Ferrocarril Línea Urquiza Línea San Martín

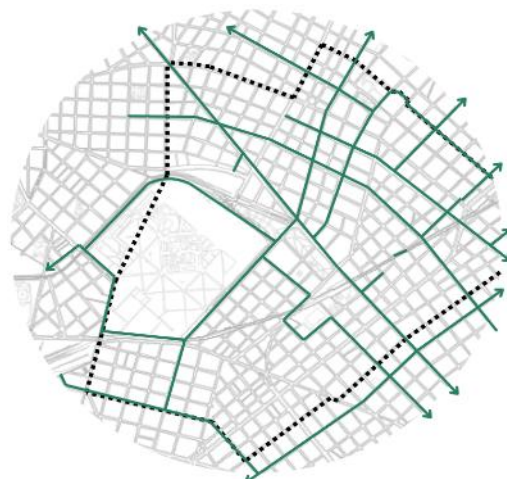


Subterráneo Línea B



Colectivos Líneas:

19-42-65-71-76-78-90-108-111- 127-176



Bicisendas

Gráfico: Elaboración propia

El área concentra un conjunto de hitos urbanos que le otorgan una identidad territorial singular. El Cementerio de la Chacarita y el Estadio del Club Atlanta operan como referencias históricas y culturales profundamente arraigadas en la memoria barrial. El Movistar Arena incorpora una escala de convocatoria metropolitana que supera ampliamente los límites del sector. Este conjunto de piezas configura un sistema de referencias que estructura los recorridos, concentra los flujos y define la imagen del área, pero cuya coexistencia no ha derivado aún en una integración urbana efectiva.

Gráfico 6: Hitos.

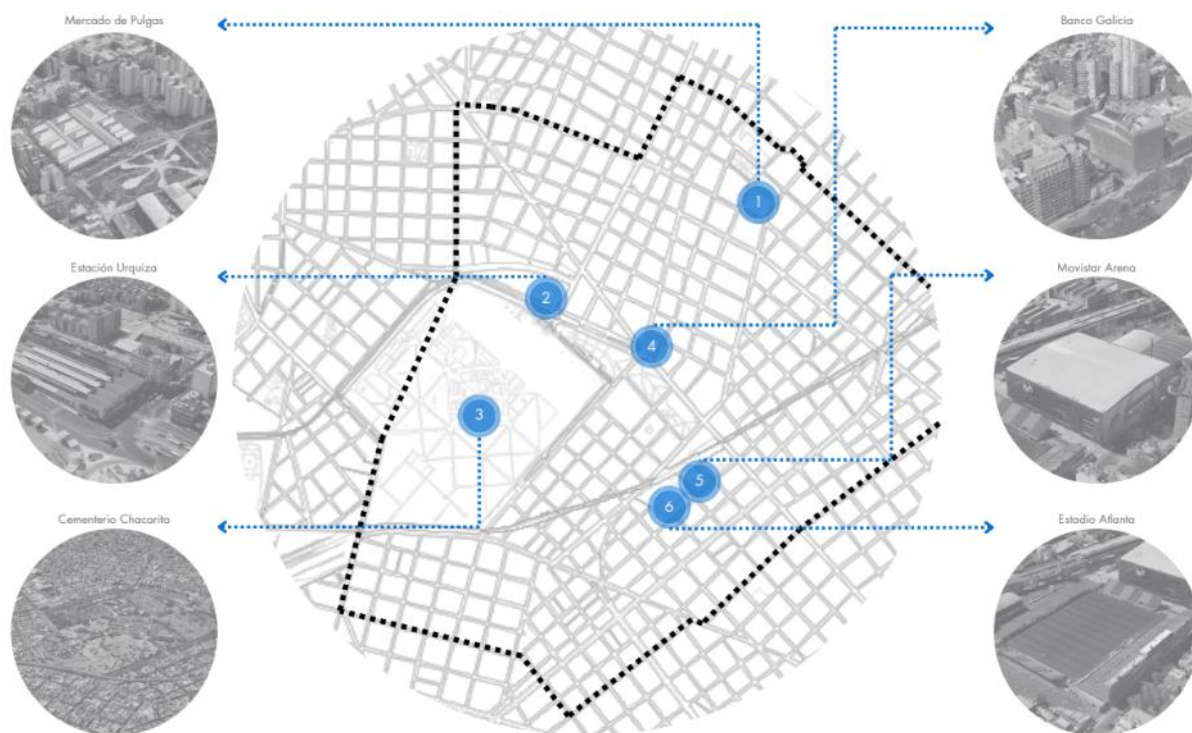


Gráfico: Elaboración propia

El estudio de los flujos de tránsito evidencia un comportamiento diferenciado según la franja horaria y el día de la semana. Durante los días hábiles, la actividad se concentra en las avenidas comerciales, que funcionan como los principales canales de circulación del área. Los fines de semana, en cambio, los puntos de mayor concentración se desplazan hacia los hitos urbanos: el Estadio de Atlanta, el Movistar Arena y las estaciones de transporte configuran nodos de intensidad variable que condicionan el funcionamiento del barrio de manera episódica. Esta dualidad entre la movilidad cotidiana y la movilidad evento refuerza la caracterización del sector como un territorio de alta convocatoria pero de actividad discontinua.

Gráfico 7: Accesibilidad del transporte privado.

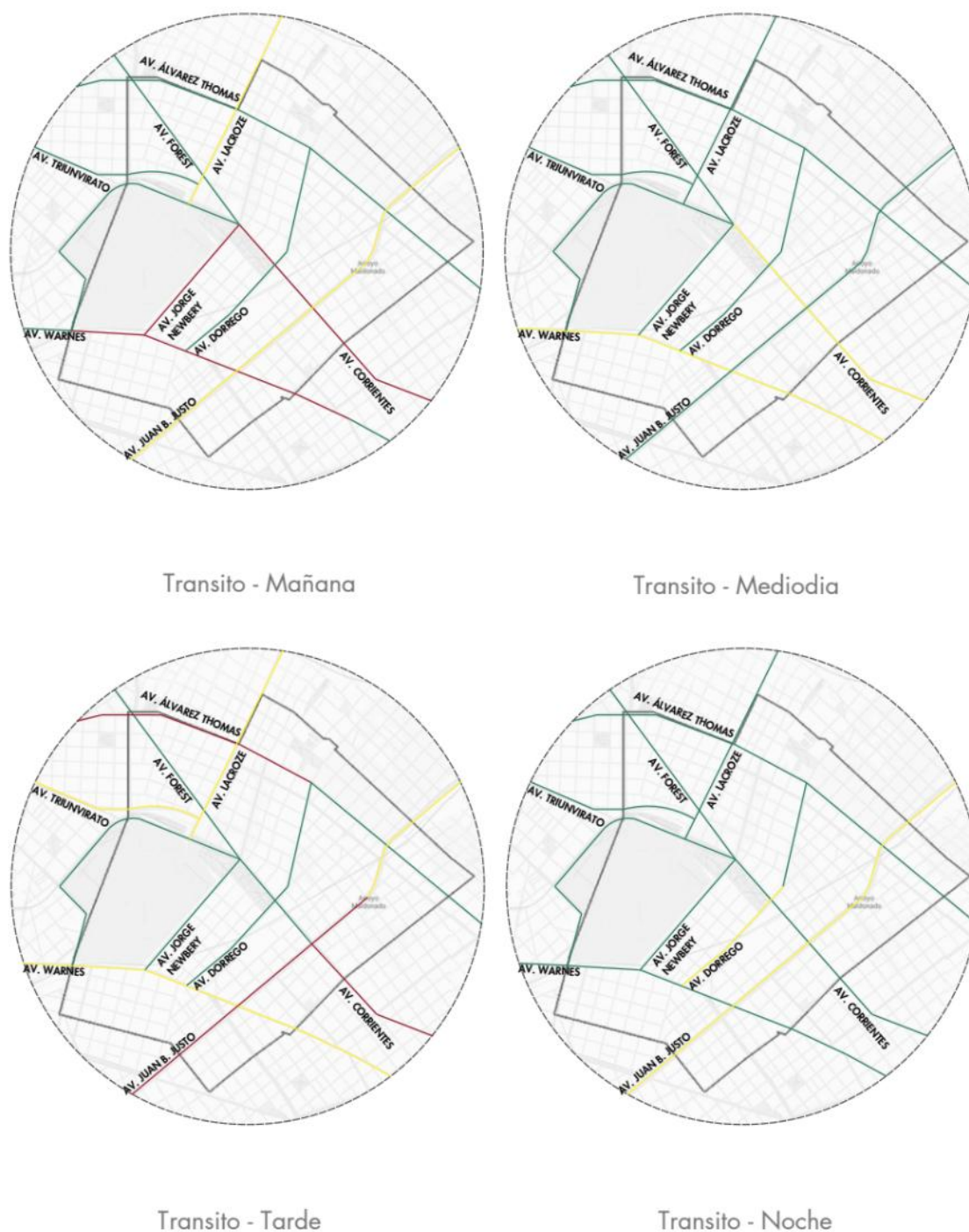


Gráfico: Elaboración propia

Sin embargo, el análisis territorial evidencia una serie de problemáticas que limitan el aprovechamiento pleno de estas condiciones. La primera de ellas corresponde a la desvinculación de los principales espacios verdes del sector. Equipamientos ambientales de relevancia como el Parque Centenario, el Parque Los Andes y el Playón Ferroviario presentan

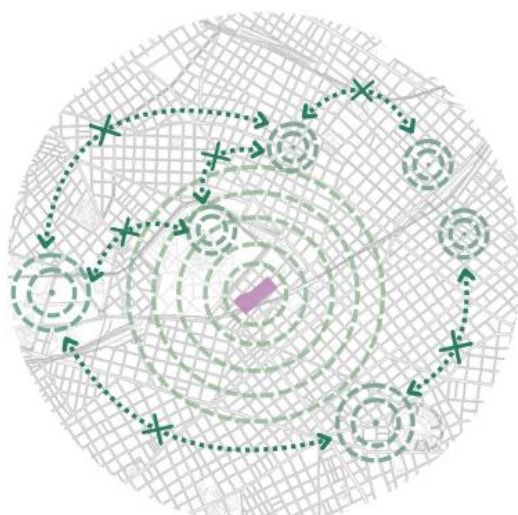
escasos vínculos entre sí, dificultando la consolidación de una red verde continua capaz de estructurar recorridos, fortalecer la movilidad peatonal y potenciar el uso del espacio público.

Una segunda problemática se vincula con la discontinuidad territorial del Distrito Audiovisual. Si bien este distrito constituye uno de los principales motores económicos y culturales de la zona, su desarrollo se concentra principalmente al norte de la Avenida Corrientes, generando una expansión desigual y limitando la capacidad de irradiar sus dinámicas hacia otros sectores del área de estudio. Este escenario produce una fragmentación funcional que reduce las posibilidades de interacción entre actividades culturales, productivas y recreativas.

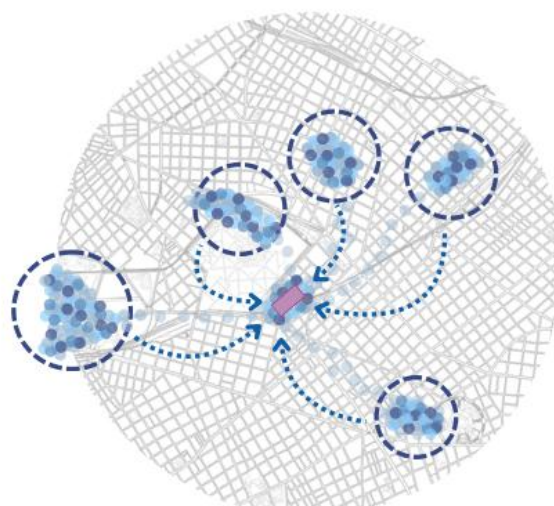
El análisis también identifica la existencia de puntos de alta aglomeración asociados a equipamientos y espacios públicos de gran convocatoria. Elementos como el Movistar Arena o el Parque Los Andes concentran importantes cantidades de usuarios en momentos específicos, generando fuertes intensidades urbanas localizadas. Sin embargo, estas dinámicas suelen estar asociadas a eventos o actividades puntuales, produciendo una marcada discontinuidad temporal en el uso del espacio urbano y limitando la permanencia de actividad cotidiana sostenida.

Por último, el estudio del valor del suelo y de las dinámicas de inversión urbana evidencia diferencias significativas dentro del polígono analizado. Mientras algunos sectores presentan procesos de consolidación y crecimiento vinculados a actividades culturales y comerciales, otros muestran menores niveles de desarrollo relativo, particularmente hacia el sudoeste del área. Esta situación refleja la existencia de oportunidades para incorporar nuevas actividades capaces de fortalecer la integración territorial y promover dinámicas urbanas más equilibradas.

Gráfico 8: Problemáticas detectadas.



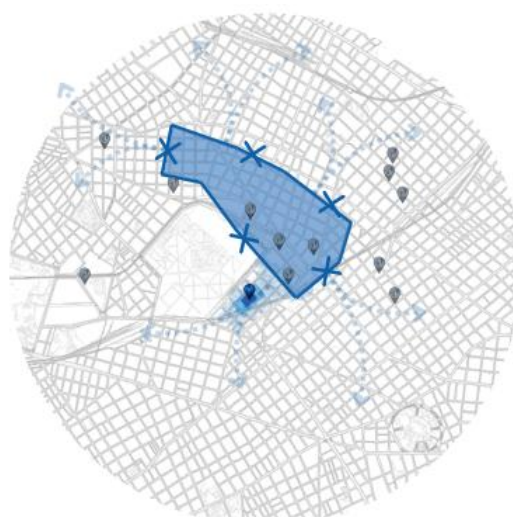
Desvinculación de espacios verdes



Puntos de alta aglomeración



Menor desarrollo económico



Discontinuidad del distrito audiovisual

Gráfico: Elaboración propia

A estas condiciones se suman elementos de gran escala, como el viaducto del Ferrocarril San Martín y el Cementerio de la Chacarita, que actúan como límites físicos dentro del territorio y dificultan la continuidad de determinados recorridos urbanos. Si bien constituyen piezas fundamentales de la estructura de la ciudad, su presencia contribuye a reforzar procesos de fragmentación espacial y genera áreas residuales con escasa integración a las dinámicas cotidianas del sector.

Gráfico 8: Barreras urbanas.

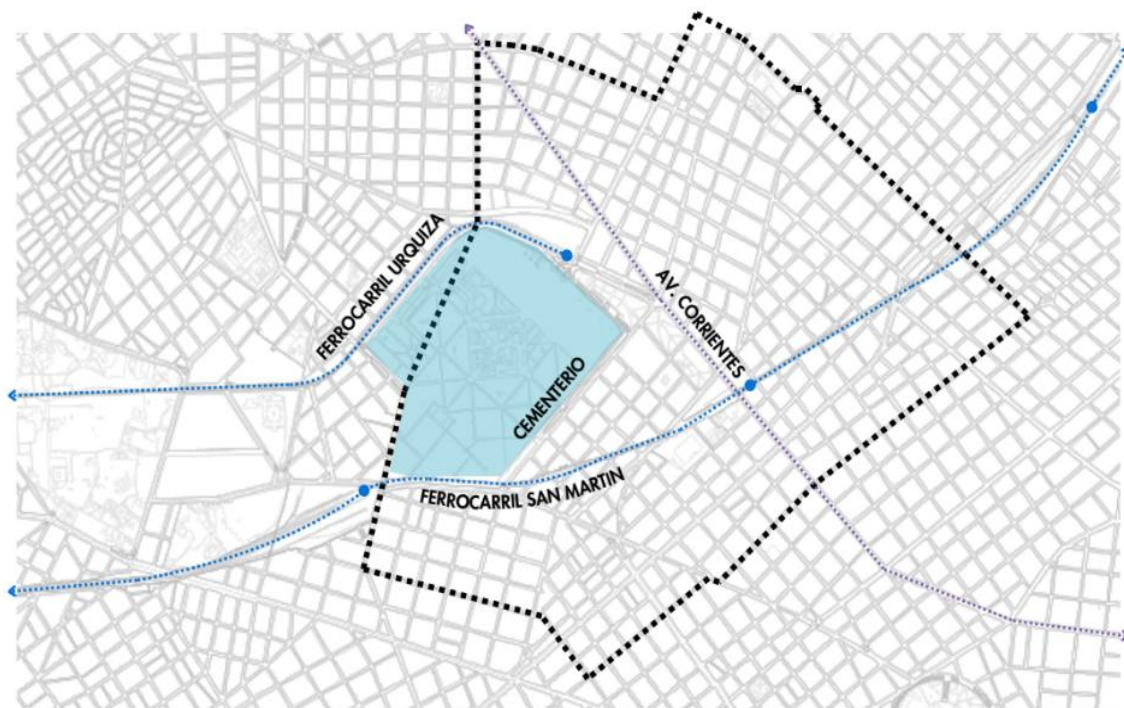


Gráfico: Elaboración propia

En síntesis, el análisis permite reconocer un territorio caracterizado por una elevada accesibilidad y una importante concentración de actividades metropolitanas, pero también por la existencia de discontinuidades físicas, funcionales y temporales que limitan su potencial urbano. La desvinculación de los espacios verdes, la fragmentación del Distrito Audiovisual, la concentración episódica de actividad y los contrastes en el desarrollo territorial constituyen las principales problemáticas detectadas. A partir de este diagnóstico se formula una estrategia urbana orientada a fortalecer las conexiones existentes, promover nuevas relaciones entre deporte, cultura y espacio público, y consolidar una centralidad que permite sostener actividad más allá de los momentos de mayor intensidad.

Esta condición resulta particularmente visible en los sectores vinculados a grandes equipamientos de convocatoria masiva, donde la intensidad urbana se manifiesta de manera variable a lo largo del tiempo. Los eventos no solo producen concentraciones de actividad durante su realización, sino también procesos de preparación, llegada y dispersión de usuarios que modifican temporalmente el funcionamiento del barrio. Sin embargo, una vez finalizados estos ciclos, gran parte de la actividad desaparece, evidenciando la dificultad de sostener

dinámicas urbanas continuas. En este sentido, la investigación no se centra únicamente en el acontecimiento en sí, sino en las transformaciones urbanas que se producen antes, durante y después del evento, entendiendo estas tres instancias como parte de un mismo fenómeno territorial.

Memoria descriptiva

La propuesta urbanística para Villa Crespo y Chacarita se enmarca en un plan integral orientado a consolidar un nodo estratégico con fuerte identidad turística, cultural y deportiva. El masterplan plantea una red de conexiones físicas y simbólicas que apuntan a revitalizar esta porción del tejido urbano porteño e integrarla a otras centralidades de la ciudad.

Se prioriza la articulación norte-sur a través de las avenidas Dorrego y Juan B. Justo, generando corredores de movilidad que mejoran el flujo entre barrios y potencian el área como centro de atracción. Paralelamente, se desarrolla una red de espacios verdes y culturales que une el Parque Centenario y el Museo de Ciencias Naturales con el Cementerio de la Chacarita y el Movistar Arena, utilizando ejes en las calles Padilla y Muñecas/Iturri como hilos vertebradores de esa continuidad urbana. La Avenida Corrientes, usualmente percibida como barrera, se redefine como un eje integrador activo que, dinamiza la circulación peatonal y fortalece la vida barrial. En ese contexto, el Centro Deportivo de Alto Rendimiento del Club Atlanta aparece como un proyecto clave: se ubica en un lote estratégico delimitado por Humboldt, Corrientes y Muñecas, junto a la estación ferroviaria Villa Crespo, el Movistar Arena y el estadio del club.

Esta localización lo posiciona como punto neurálgico en el entramado urbano, articulando hitos existentes y futuros desarrollos, como el corredor comercial bajo el viaducto San Martín. El centro no solo moderniza la infraestructura deportiva del club, sino que se constituye como catalizador social y cultural: entrelaza identidad barrial, historia futbolera, y dinámicas contemporáneas del Distrito Audiovisual. Es, en suma, una pieza arquitectónica que busca potenciar el barrio desde lo urbano, lo social y lo simbólico.

Programa de necesidades

El programa del Centro Deportivo de Alto Rendimiento fue desarrollado a raíz de las necesidades deportivas, educativas, institucionales y de apoyo identificadas durante el proceso de investigación, buscando complementar la actividad existente en el sector y ampliar la oferta de usos más allá del entrenamiento deportivo específico.

El mismo está organizado en seis niveles con una superficie total construida de 22.221 m², distribuidos de acuerdo con las exigencias técnicas y normativas de cada uso deportivo, educativo e institucional.

El subsuelo, con 5.725 m² totales, aloja las cocheras para automóviles, motocicletas y bicicletas, el área de carga y descarga, las salas de máquinas diferenciadas para el centro deportivo, la pileta y el Centro Artro, una unidad especializada en rehabilitación deportiva, además de los depósitos y la sala de escalada. La planta baja, con 2.621 m², concentra los usos de mayor permeabilidad pública: el hall de acceso, la pileta semiolímpica de 25 metros, la cancha multiuso y el Centro Artro, destinado a la rehabilitación deportiva e integrado por consultorios de kinesiología, un laboratorio de biomecánica y un gimnasio de rehabilitación. El primer nivel, con 3.670 m², aloja el programa educativo e institucional: mediateca, comedor, auditorio, cuatro aulas tácticas y administración. El segundo nivel, con 3.841 m², incorpora el gimnasio de fuerza y velocidad, las áreas de spinning, levantamiento olímpico, karate y boxeo, junto con la terraza accesible con pista de correr de 2.173 m². El tercer nivel, con 2.732 m², aloja las canchas de básquet y fútbol en grandes espacialidades sin columnas intermedias. El cuarto nivel, con 900 m², incorpora el Centro Audiovisual de las Canchas, las gradas y el bar.

En términos generales, el terreno presenta un 69% de superficie permeable, con una superficie total de 12.690 m². La propuesta urbana contempla la implantación de dos edificios: el Centro Deportivo de Alto Rendimiento (CDAR), desarrollado integralmente en el presente trabajo, y un hotel complementario previsto como una instancia de desarrollo futuro dentro del proyecto académico. En este marco, la pisada construida corresponde a 2.621 m² para el CDAR y 1.320 m² para el hotel.

Gráfico 9: Mixtura de usos.

PLANTA BAJA



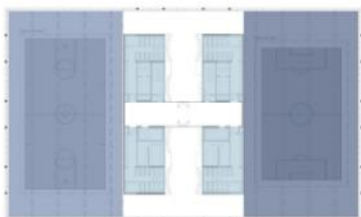
PRIMER NIVEL



SEGUNDO NIVEL



TERCER NIVEL



CUARTO NIVEL

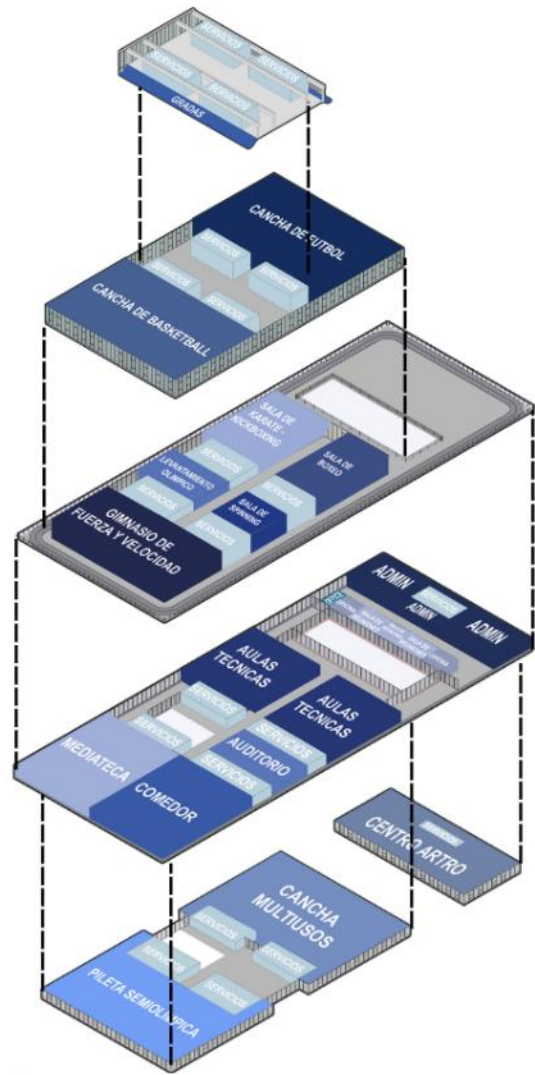
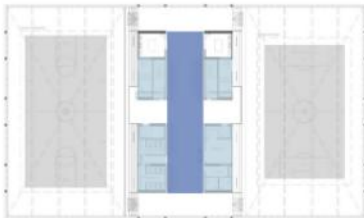
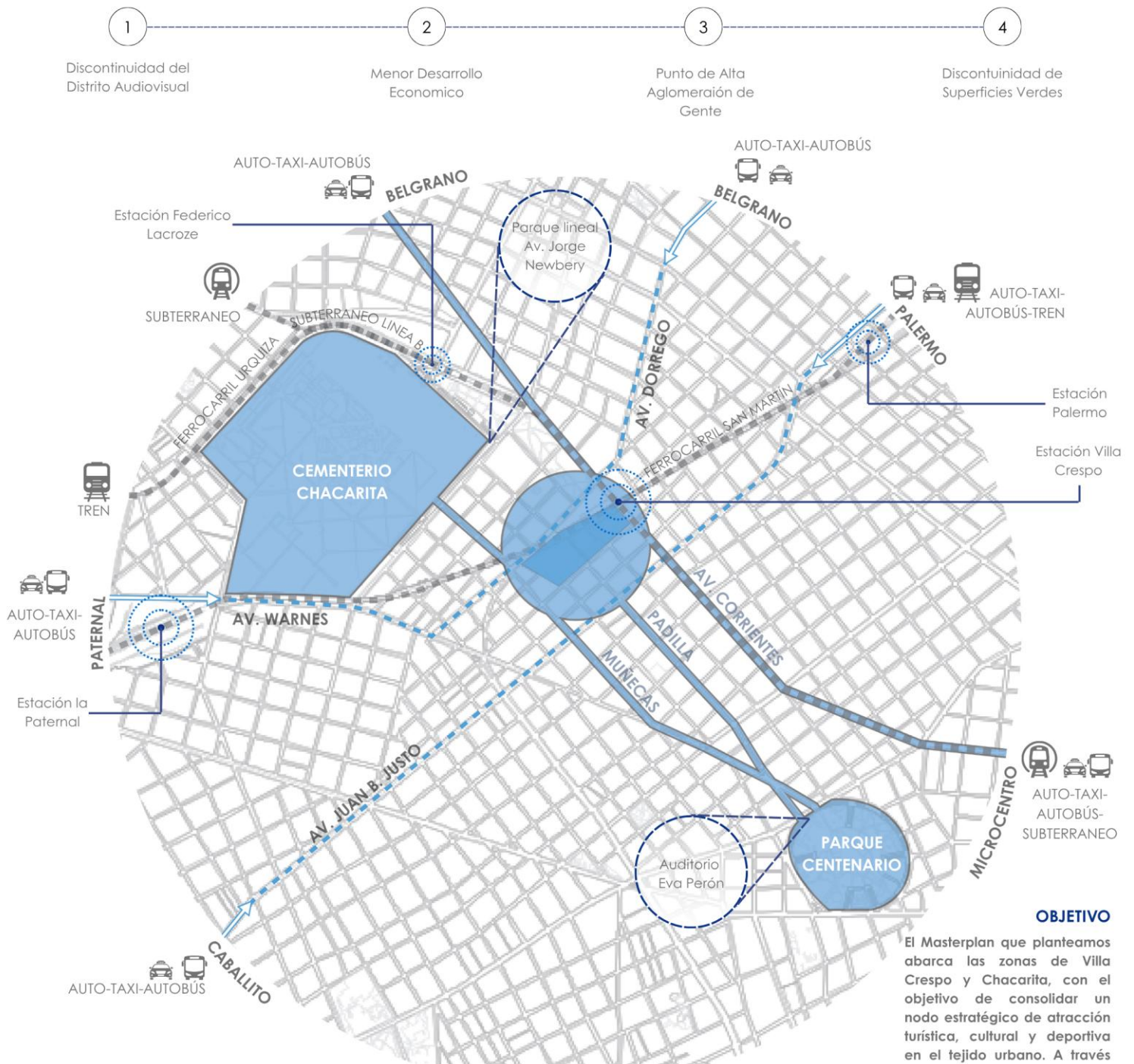


Gráfico: Elaboración propia

Laminas Síntesis

NODO

PUNTO ESTRATEGICO EN VILLA CRESPO



OBJETIVO

El Masterplan que planteamos abarca las zonas de Villa Crespo y Chacarita, con el objetivo de consolidar un nodo estratégico de atracción turística, cultural y deportiva en el tejido urbano. A través de una serie de ejes programáticos, el plan busca potenciar el desarrollo integral del barrio y su integración con otras centralidades de la ciudad.

CULTURA

CONEXION

DEPORTE

ESTRATEGIAS

1. Reforzar la conexión Norte - Sur a partir de las Av. Dorrego y la Av. Juan B. Justo, focalizamos ejes de transporte que buscan mejorar la conexión entre el norte para mejorar la circulación y dar un mejor flujo al polígono para poder revitalizarlo.

2. Zona centralizada entre grandes superficies verdes como el Parque Centenario y Museo de Ciencias Naturales con el Parque Lineal junto al Cementerio de Chacarita y el Parque los Andes. Los unificamos a través de ejes sobre las calles Padilla y Muñecas/Iturri

3. Cercanía a la Avenida Corrientes tan característica y circulada. Dejando de ser una barrera urbana se volvería parte del espacio.

DISTRITO VILLA CRESPO

INTERVENCIONES QUE REFUERZEN EL NODO

1

AV. CORRIENTES

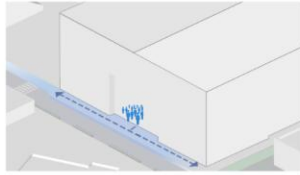
Espacio de conexión y control de la aglomeración de la Avenida Corrientes, El Proyecto "Vía Viva" y la Estación Villa Crespo.



2

HUMBOLDT

Expansión de la vereda para contener el movimiento de gente generado por el Movistar Arena.



3

AV. JUAN B. JUSTO

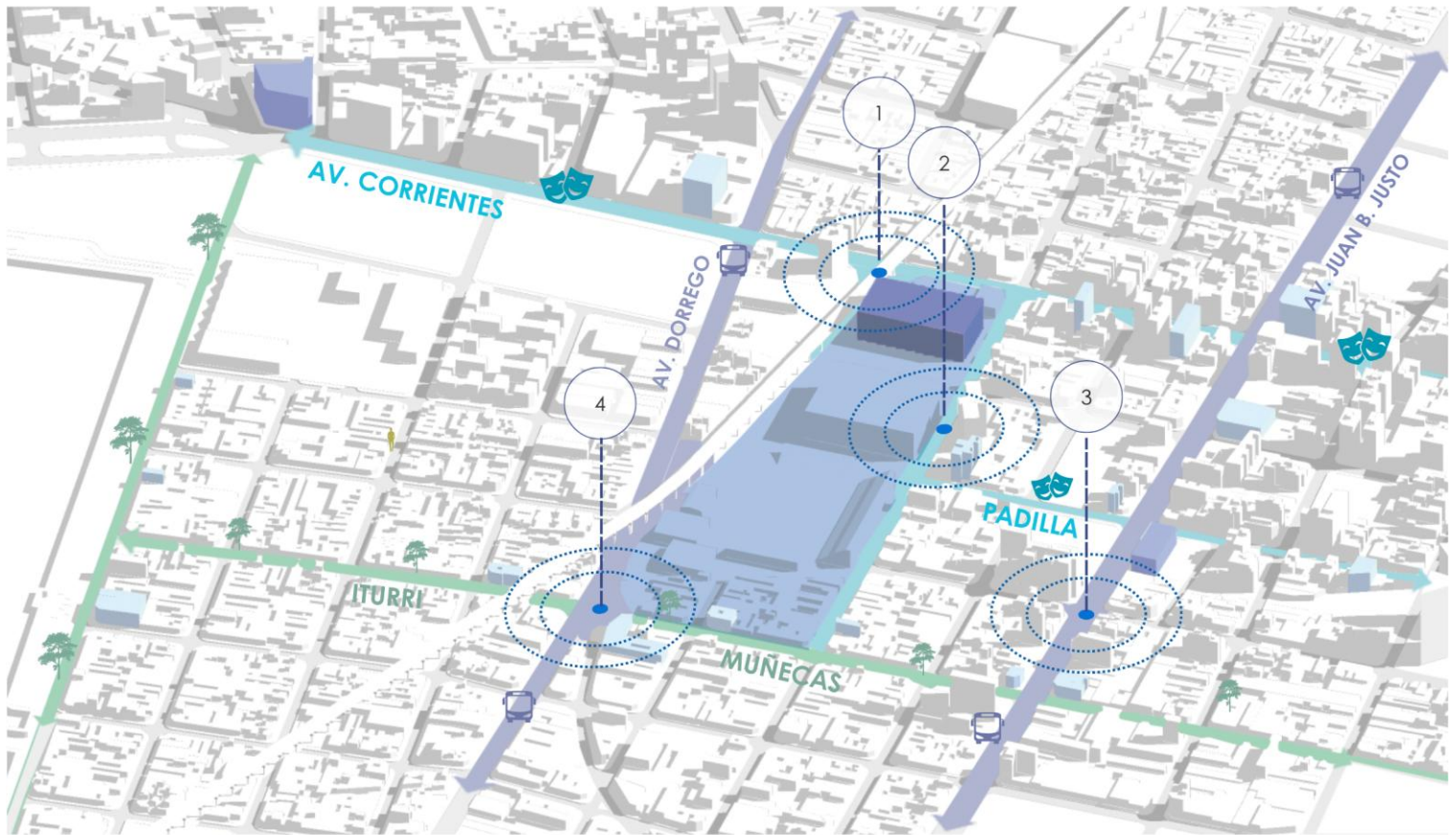
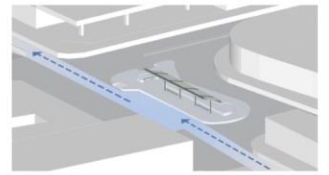
Avenida con MetroBus, fomenta la circulación entre el Norte y el Sur.



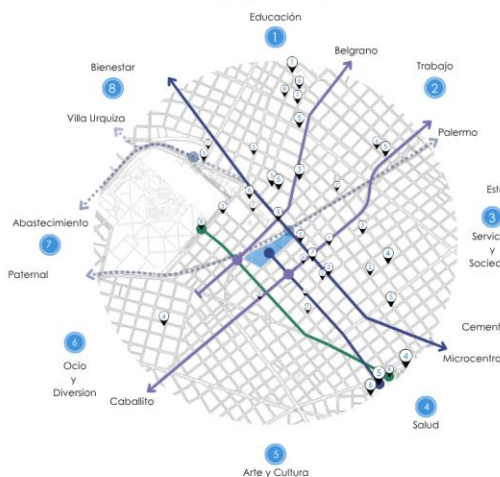
4

AV. DORRIGO

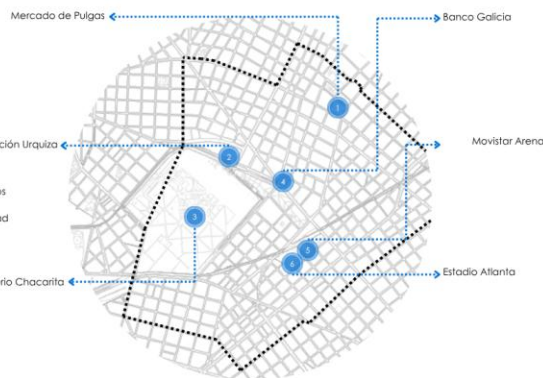
Avenida transitada constantemente con autos y autobuses.



NECESIDADES



HITOS



CONEXIONES

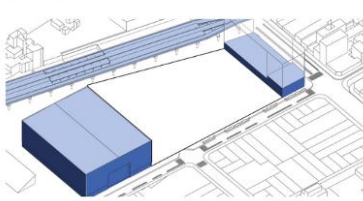


ANÁLISIS DE LA ZONA DENTRO DE UN RADIO DE 150 metros

HITO

CENTRO DEPORTIVO DE ALTO RENDIMIENTO (C.D.A.R.)

LIMITES DEL TERRENO.



ESTACIÓN COMO REMATE DEL PASAJE
SOBRE EL MOVISTAR ARENA



TODAS LAS CIRCULACIONES Y
VINCULACIONES ENTRE ELAS



PROYECTO INTEGRADO AL ESPACIO.



ESTADIO CLUB ATLANTA - MOVISTAR ARENA - ESTACIÓN VILLA CRESPO



PUNTO DE REFERENCIA

1

EJE CULTURAL

AV. CORRIENTES

Conexión con el Proyecto
"Vía Viva" y el C.D.A.R

2

EJE DEPORTIVO

HUMBOLDT

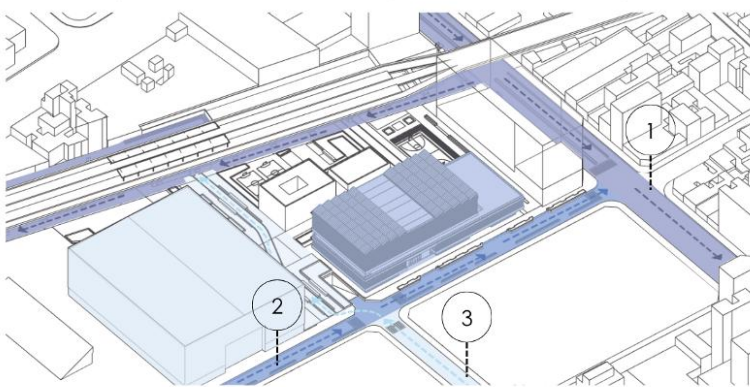
Conexión con el Estadio del
Club Atlanta y el C.D.A.R.

3

EJE CULTURAL

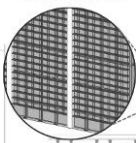
PADILLA

Conexión Con el Movistar
Arena y el C.D.A.R



BRISE SOLEIL

ALUCOBOND



MATERIALIDAD

PROGRAMA

BASQUET



GINNASIO



NATACIÓN



VIDRIO



FUTSAL



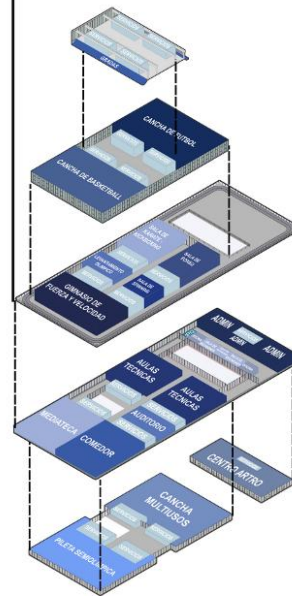
COMBATE



ARTRO



RETICULADO



UNIVERSIDAD DE
Belgrano
BUENOS AIRES - ARGENTINA

UB
ARQUITECTURA
& URBANISMO

Taller
[en]clave

Cátedra : Arq. Juan de Souza
Arqts: Perez Lozada - Sorribes - Lopreite - Montiel - Artus
Turno Mañana Año 2025

G11

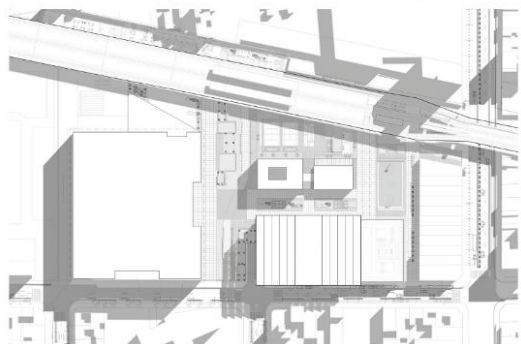
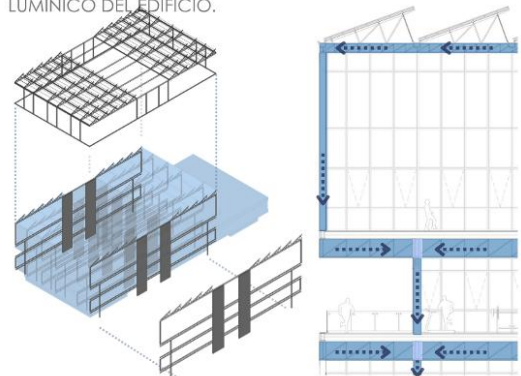
Degrossi Valentino
Finck Sebastian
Maier Nicolas

L3

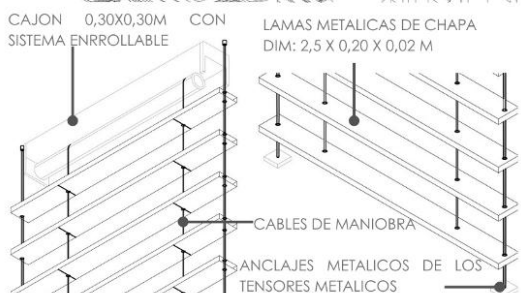
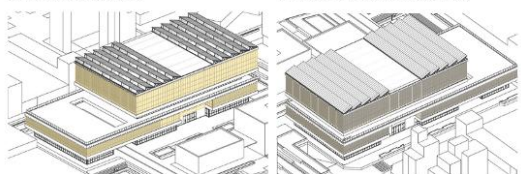


EL PROYECTO SE ORGANIZA A PARTIR DE DOS PÓRTICOS DE GRANDES LUCES QUE SE APOYAN CENTRALMENTE SOBRE NÚCLEOS ESTRUCTURALES DE TABIQUES Y, EN LOS LATERALES, SOBRE COLUMNAS DE BORDE. UNA ESTRUCTURA COMPLEMENTARIA PERMITE RESOLVER LAS CARGAS DE LOS VOLADIZOS, GENERANDO ESPACIOS AMPLIOS Y CONTINUOS IDEALES PARA CANCHAS Y ÁREAS ACUÁTICAS.

LA FACHADA INCORPORA UN SISTEMA DE BRISE SOLEIL ENROLLABLE COMPUESTO POR UN CAJÓN SUPERIOR, LAMAS METÁLICAS Y CABLES TENSOSES, QUE PERMITE REGULAR LA INCIDENCIA SOLAR Y CONTROLAR LA ENTRADA DE LUZ, MEJORANDO EL DESEMPEÑO TÉRMICO Y LUMÍNICO DEL EDIFICIO.



CARAS NORTE NORESTE CON MAYOR INCIDENCIA SOLAR. CARAS SUR - SUROESTE CON MENOR INCIDENCIA SOLAR.



CUBIERTA
 Termopanel de EPS. Esp: 0,05m
 Listón Cevador Metálico Tubular Cuadrado 9,05x0,05m
 Listón Escudador Metálico Tubular Cuadrado 0,05m/0,05m
 Perfil Metálico Tipo C 0,10 x 0,05m
 Viga Metálico Retorcido 0,50 x 0,30m
 Zinghera de Acero Galvanizado

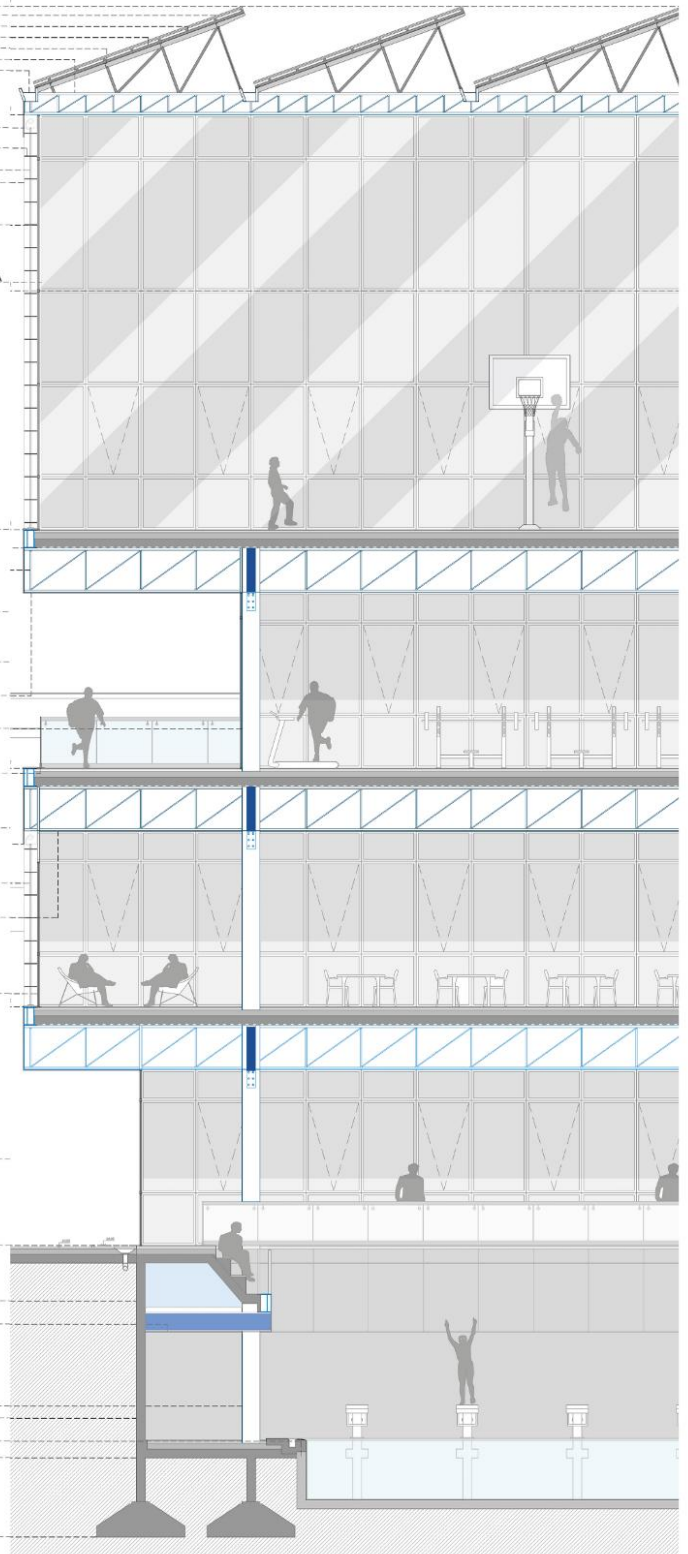
CAJON DE PERSIANA BRISE SOLEIL
 Sistema Enrollado Automático
 Lamas Metálicas de Chapa
 Dim: 2,5 x 0,20 x 0,02 m
 Tensores Metálicos
COLUMNA DE BORDE METALICA
 Perfil: IPB 400
 Dim: 0,40 x 0,30m
 Anclaje: Plancheta L, 12 Pernos
CARPINTERIA
 Materialidad: Aluminio
 Hojas Vidrio Templado
 Módulos: 1,20 x 1,25m / 2,10 x 1,25m / 2,12 x 1,25m / 3,00 x 1,25m / 1,00 x 1,25m
REFUERZO ESTRUCTURAL METALICO DE CARPINTERIA
 (Cada 2 Módulos)
 Dim: 3"(0,10 x 0,05 x 3,20m)
 Altura: 9,00m

STEEL DECK (Ecesor total: 0,42m)
 Microcemento alisado, esp: 0,02m
 Carpeta Niveladora, esp: 0,05m (HHR 1:1,3)
 Contrapiso Aliviado, esp: 0,13m
 Capa de Compresión H⁺, esp: 0,22m
 Malla electrocalada 0,15 x 0,15 m
 Chapa Galvanizada
VIGA DE BORDE (Compuesta)
 Perfiles: 2 IPN 400
 Dim: 0,40 x 0,15m
 Anclaje: Placa de Acero Soldada
VIGA METALICA RETICULADO
 Dim: 1,00m x 0,30m
 Módulo: 1,25m
RECUBRIMIENTO
 Materialidad: Placas de Alucobond
 Esp: 0,025m
COLUMNA METALICA
 Perfil: IPB 400
 Dim: 0,40 x 0,30m
 Anclaje: Plancheta L, 12 Pernos
BARANDA
 Empotrada en Contrapiso con Bulones
 Hoja Vidrio Laminado
 Esp: 0,12m
 Marco: Aluminio
CAJON DE PERSIANA BRISE SOLEIL
 Sistema Enrollado Automático
 Lamas Metálicas de Chapa
 Dim: 2,5 x 0,20 x 0,02 m
 Tensores Metálicos
TENSOR
 Materialidad: Metálico
 Diámetro: 0,10m
CIELORRASO SUSPENDIDO
 Placa de Duralock (yeso) Esp: 0,015m
 Viga Maestra
 Viga Secundaria
 Tornillo T1
 Tornillo T2
 Solera
CARPINTERIA
 Materialidad: Aluminio
 Hojas Vidrio Templado
 Módulos: 1,20 x 1,25m / 2,10 x 1,25m / 0,70 x 1,25m

BAJADA A ESTACIONAMIENTO
 Baranda H⁺A⁺, esp: 0,20m / alt: 1,00m
 Tábique H⁺A⁺, esp: 0,20 m
 Pack Losa 01
 Viga H⁺A⁺, Dim: 0,60 x 0,20 m

LOSA S. SUBSUELO (Ecesor total: 0,40m)
 Microcemento alisado, esp: 0,02m
 Carpeta Niveladora, esp: 0,05m (HHR 1:1,3)
 Contrapiso Aliviado, esp: 0,13m
 Losa H⁺A⁺ 0,20m
VIGA H⁺A⁺
 Dim: 1,00 x 0,20m
CIELORRASO SUSPENDIDO
 Placa de Duralock (yeso) Esp: 0,015m
 Viga Maestra
 Viga Secundaria
 Tornillo T1
 Tornillo T2
 Solera
COLUMNA METALICA IPB 400
TABIQUE ESTRUCTURAL H⁺A⁺
 Esp: 0,20m
PILETA SEMI OLIMPICA
LOSA S. FUNDACIÓN (Ecesor total: 0,40m)
 Microcemento alisado, esp: 0,02m
 Carpeta Niveladora, esp: 0,05m (HHR 1:1,3)
 Contrapiso Aliviado, esp: 0,13m
 Losa H⁺A⁺ 0,20m

FUNDACIÓN
 Tipo: Base
 Materialidad: H⁺A⁺



Componentes Projectuales

Los Componentes Projectuales constituyen la instancia en la que la hipótesis de la investigación se traduce en decisiones concretas de proyecto. A partir del marco teórico desarrollado y del análisis de referentes, el CDAR se estructura mediante tres intervenciones complementarias que responden a distintas escalas de actuación: la producción de una nueva centralidad urbana mediante un catalizador, su integración con la ciudad a través del espacio público y la consolidación de esa condición mediante una programación híbrida capaz de sostener actividad en el tiempo. Lejos de constituir estrategias independientes, estas intervenciones conforman un único argumento projectual que articula las distintas dimensiones del proyecto.

Intervención 1: El centro deportivo de alto rendimiento como catalizador urbano.

La primera intervención projectual opera a escala urbana y se organiza en torno al concepto de catalizador urbano. La noción de catalizador urbano refiere a la capacidad de ciertos equipamientos de trascender su condición programática para incidir activamente en la reorganización de las dinámicas de su entorno. En esta lógica, el edificio no opera únicamente como respuesta a un contexto preexistente, sino como agente con posibilidad de modificarlo: su implantación activa procesos de transformación territorial, atrae flujos, produce centralidad y redefine las relaciones entre los distintos elementos que conforman el tejido urbano.

Esta lógica implica entender al proyecto como una pieza estratégica cuya localización, escala y configuración programática le permiten operar sobre problemáticas urbanas específicas, generando efectos que exceden sus propios límites físicos. El valor del equipamiento no reside entonces únicamente en su funcionamiento interno, sino en su capacidad de producir relaciones, articular sistemas y activar dinámicas en su entorno inmediato y ampliado.

Esta lógica encuentra sustento en diversos casos de la arquitectura contemporánea que evidencian el rol activo de ciertos equipamientos en la transformación urbana. Obras como el SoFi Stadium, el Guggenheim Museum Bilbao y el Beijing National Stadium demuestran que la centralidad urbana puede ser producida por el propio edificio, y no únicamente heredada del contexto en el que se inserta.

En el caso del SoFi Stadium, la implantación de un equipamiento de escala metropolitana actuó como el punto de partida para la configuración de una nueva centralidad urbana sobre un predio previamente en desuso en Inglewood. El edificio no opera como un objeto aislado, sino como el núcleo de un conjunto que integra deporte, comercio, hotelería, residencias y espacio

público, demostrando que la centralidad urbana puede ser producida por el propio equipamiento cuando su implantación se articula con una estrategia de escala territorial que trasciende el programa deportivo.

De manera similar, el Guggenheim Bilbao constituye uno de los ejemplos más paradigmáticos de cómo un equipamiento cultural puede irradiar efectos que exceden ampliamente sus límites físicos. Su implantación formó parte de una estrategia integral de reconversión urbana que impulsó la recuperación de antiguos sectores industriales, promovió nuevas inversiones y fortaleció la proyección internacional de la ciudad. De este modo, evidencia que la arquitectura puede operar como un instrumento de transformación territorial cuando se articula con una visión urbana de mayor alcance.

Por su parte, el Beijing National Stadium expone la capacidad de los grandes equipamientos vinculados al espectáculo para concentrar flujos masivos y producir centralidad a escala metropolitana. Concebido como pieza estructurante del Parque Olímpico de Pekín, el edificio adquirió un fuerte valor simbólico e impulsó la consolidación de un nuevo sector urbano asociado a los Juegos Olímpicos de 2008. Al mismo tiempo, su trayectoria posterior pone en evidencia los límites de esta condición cuando la intensidad de uso inicial no se acompaña de estrategias programáticas capaces de sostener la actividad y la apropiación del equipamiento en el tiempo.

Sofi Stadium

Autor/es: HKS Architects

Año: 2020

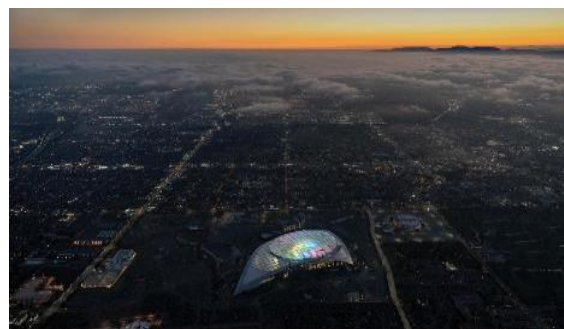
Ubicación: Inglewood, Los Ángeles, Estados Unidos

Programa: Deporte, comercio, hotel, residencias, espacio público

Concepto asociado: Catalizador urbano / Producción de centralidad

Descripción / aporte relevante:

El SoFi Stadium constituye el núcleo de un desarrollo urbano de gran escala que demuestra cómo un equipamiento puede producir una nueva centralidad en función de una implantación estratégica. Más que un estadio aislado, actúa como el elemento organizador de un distrito que integra deporte, entretenimiento, comercio, hotelería, residencias y espacio público, impulsando la transformación territorial de un área previamente degradada.



Guggenheim Museum Bilbao

Autor/es: Frank Gehry

Año: 1997

Ubicación: Bilbao, España

Programa: Museo de arte contemporáneo

Concepto asociado: Catalizador urbano / Transformación territorial

Descripción / aporte relevante:

El Guggenheim Bilbao constituye un caso paradigmático de cómo un equipamiento cultural puede reconfigurar la economía, la imagen y la proyección internacional de una ciudad. Su implantación permitió construir una nueva centralidad en un sector degradado, generando turismo, inversión y renovación urbana, consolidando el rol de la arquitectura como instrumento de transformación territorial.



Beijing National Stadium

Autor/es: Herzog & de Meuron + Ai Weiwei

Año: 2008

Ubicación: Beijing, China

Programa: Estadio olímpico

Concepto asociado: Catalizador urbano / Concentración de flujos

Descripción / aporte relevante:

El Estadio Nacional de Beijing evidencia la capacidad de los grandes equipamientos vinculados al espectáculo para concentrar flujos masivos y producir centralidad a escala metropolitana. Al mismo tiempo, pone en evidencia la limitación de estos dispositivos cuando la actividad se concentra en eventos puntuales, resaltando la necesidad de estrategias que garanticen continuidad en el tiempo.



En este marco, estos casos permiten explicar que la condición catalizadora no depende exclusivamente del programa o de la escala del equipamiento, sino de su capacidad para producir transformaciones que exceden sus propios límites físicos. Más que un objeto arquitectónico aislado, el catalizador urbano actúa como una pieza estratégica orientado a reorganizar relaciones territoriales, modificar dinámicas existentes y generar nuevas formas de centralidad.

En función de estos ejemplos, es posible identificar una serie de mecanismos mediante los cuales un equipamiento adquiere esta característica. En primer lugar, su implantación estratégica le permite intervenir sobre áreas de conflicto, vacancia o fragmentación urbana, actuando allí donde su presencia puede desencadenar procesos de transformación de mayor alcance. En segundo lugar, el proyecto produce una nueva centralidad al concentrar actividades, atraer flujos y consolidarse como un punto de referencia dentro de la estructura urbana, sin depender necesariamente de una centralidad previamente consolidada. En tercer lugar, el equipamiento reorganiza los patrones de movilidad y uso del territorio, modificando recorridos, intensificando intercambios y fortaleciendo las relaciones entre sectores que anteriormente funcionaban de manera aislada. Finalmente, su capacidad de irradiación permite que los efectos del proyecto trasciendan el edificio, impulsando nuevas dinámicas económicas, sociales y urbanas que redefinen progresivamente la identidad del entorno.

En consecuencia, el catalizador urbano no se define por una única operación arquitectónica, sino por su capacidad de producir transformaciones territoriales duraderas y construir nuevas centralidades desde una intervención estratégica. Las estrategias específicas que permiten consolidar esa centralidad, la integración del edificio con el espacio público y la organización de una programación híbrida que promueve sostener actividad en el tiempo, serán desarrolladas en las intervenciones siguientes.

La aplicación de esta estrategia se materializa en la elección del sitio y en la forma en que el proyecto responde a las problemáticas detectadas en el área de Chacarita y Villa Crespo. El CDAR se implanta en el nodo de mayor tensión del sector: la intersección entre el viaducto del Ferrocarril San Martín, el Movistar Arena Buenos Aires y el Estadio Atlanta. Esta localización no es arbitraria, sino que responde a la identificación de un punto donde convergen múltiples conflictos urbanos: la desvinculación de los espacios verdes, la discontinuidad del Distrito Audiovisual, la concentración de flujos en momentos específicos y la existencia de áreas de menor desarrollo económico.

A partir de esta implantación estratégica, el CDAR se propone construir una nueva centralidad que permite reorganizar dinámicas urbanas que actualmente se encuentran fragmentadas. Más que responder de manera aislada a cada una de las problemáticas

detectadas, el proyecto busca articularlas dentro de una misma operación territorial, utilizando al equipamiento como elemento estructurador del sector.

En este sentido, la incorporación de nuevas superficies de uso público permite reforzar la continuidad entre el Parque Los Andes, el entorno del Movistar Arena y el desarrollo bajo el viaducto, consolidando un sistema urbano más integrado. Del mismo modo, la incorporación de un programa vinculado a la producción audiovisual contribuye a extender la lógica del Distrito Audiovisual hacia un área donde previamente su presencia era más débil, fortaleciendo la identidad productiva del sector.

Al mismo tiempo, la localización del equipamiento permite absorber y redistribuir parte de los flujos generados por el Movistar Arena y el Estadio Atlanta, incorporando un nuevo foco de actividad cotidiana que reduce la dependencia exclusiva de los grandes eventos. Finalmente, la presencia permanente del CDAR introduce una dinámica de activación destinada a fortalecer la actividad comercial del entorno, consolidar la presencia institucional del Club Atlanta y promover nuevas oportunidades de desarrollo urbano en un sector que actualmente presenta condiciones desiguales de crecimiento.

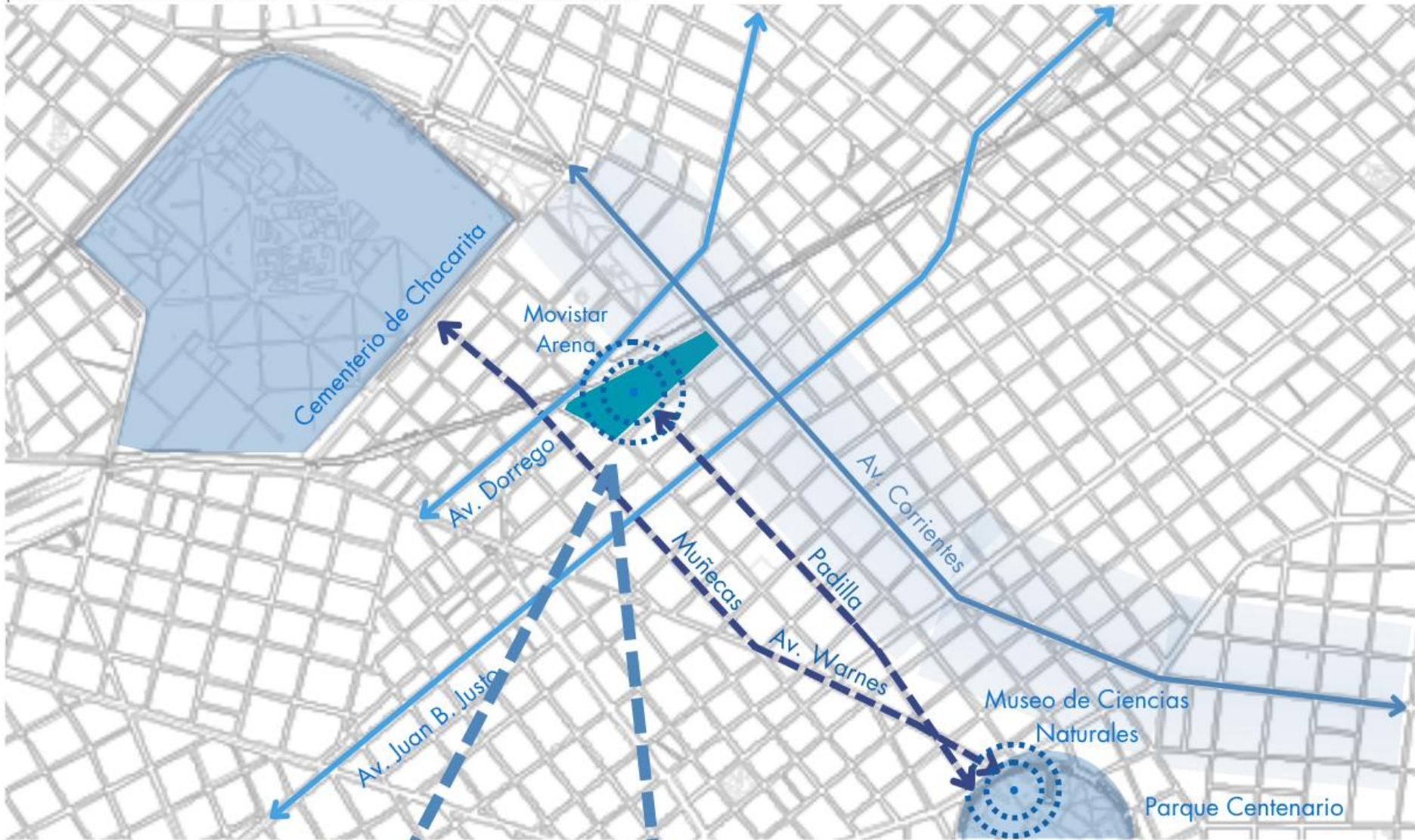
En conjunto, estas operaciones permiten comprender al CDAR no solo como un edificio destinado al alto rendimiento deportivo, sino como un dispositivo urbano capaz de producir una nueva centralidad desde una implantación estratégica. Su localización y configuración le permiten reorganizar relaciones previamente fragmentadas, activar nuevas dinámicas territoriales y consolidarse como un punto de referencia dentro de la estructura urbana del sector.

Desde la perspectiva de Kevin Lynch (1960), esta lógica no se explica únicamente por el carácter icónico del edificio, sino por su capacidad para reforzar la legibilidad urbana mediante la articulación de recorridos, equipamientos y espacios abiertos que anteriormente operaban de manera desconectada. El proyecto no solo introduce un nuevo elemento reconocible dentro del paisaje urbano, sino que contribuye a reorganizar la forma en que este sector puede ser recorrido, comprendido e identificado por sus usuarios.

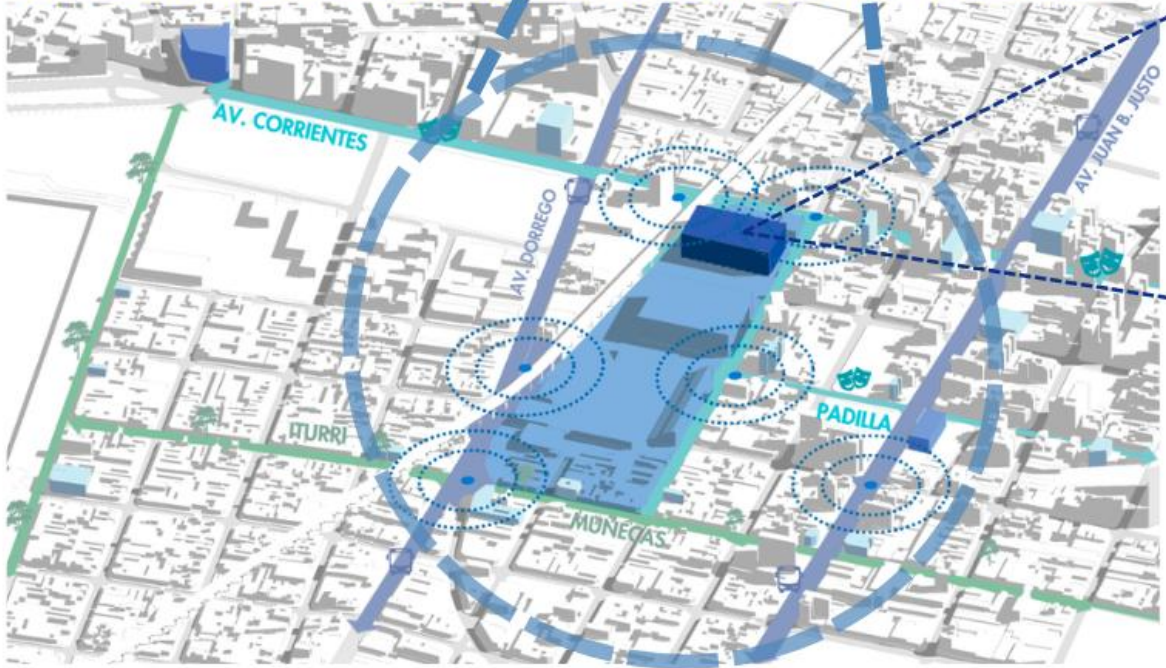
Las estrategias específicas mediante las cuales esta nueva centralidad se integra al tejido urbano y sostiene su actividad cotidiana serán desarrolladas en las intervenciones siguientes, dedicadas al espacio público como dispositivo de integración urbana y a la mixtura de usos como estrategia contra la intermitencia.

• EL PROYECTO (CDAR) COMO CATALIZADOR URBANO

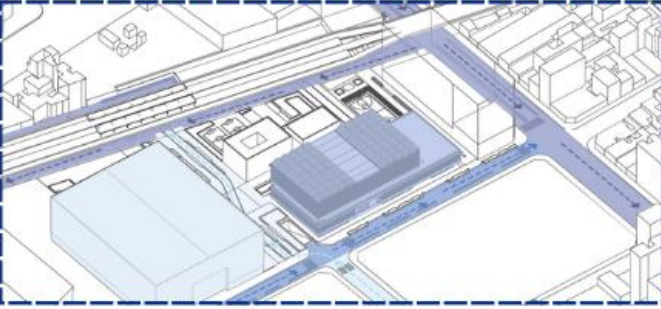
La elección de la localización es el punto de partida de esta intervención. El CDAR se implantó en el nodo de mayor tensión del área de Chacarita y Villa Crespo. Donde se identifican cuatro problemáticas que no son independientes entre sí, sino que convergen espacialmente en el mismo nodo donde el proyecto se implanta. Es precisamente esa convergencia lo que convierte al sitio en el lugar estratégico para una intervención de carácter catalizador.



PUNTOS DE INTERVENCIÓN DE MASTERPLAN DENTRO DE LOS EJES



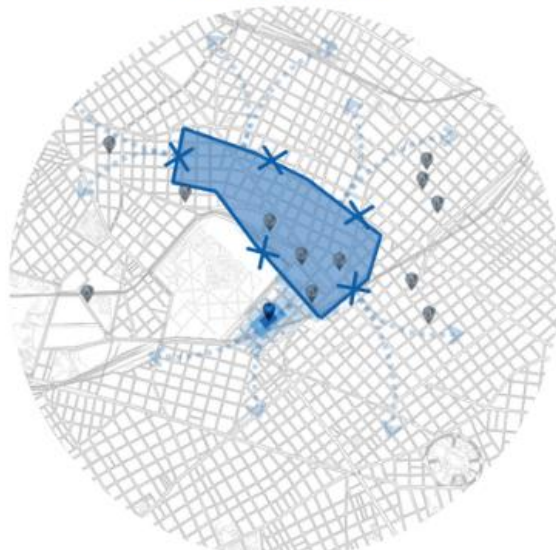
EJES QUE DIALOGAN CON EL EDIFICIO



- EJE CULTURAL EN AV. CORRIENTES - CONEXIÓN PASEO COMERCIAL
- EJE DEPORTIVO EN HUMBOLDT - CONEXIÓN CDAR
- EJE CULTURAL EN PADILLA - CONEXIÓN MOVISTAR

PROBLEMATICAS URBANAS DEL SECTOR

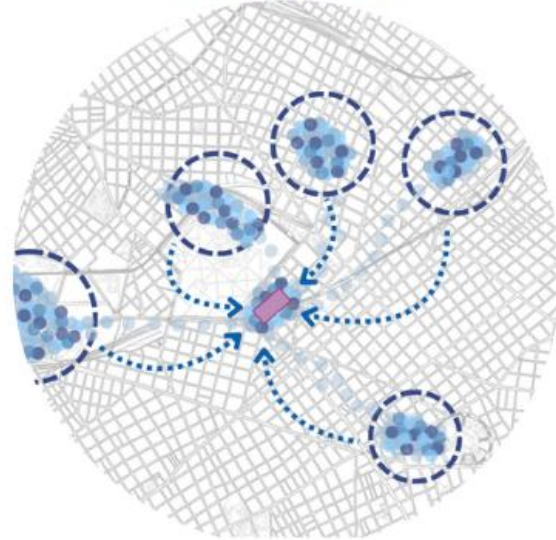
DISCONTINUIDAD DEL DISTRITO AUDIOVISUAL



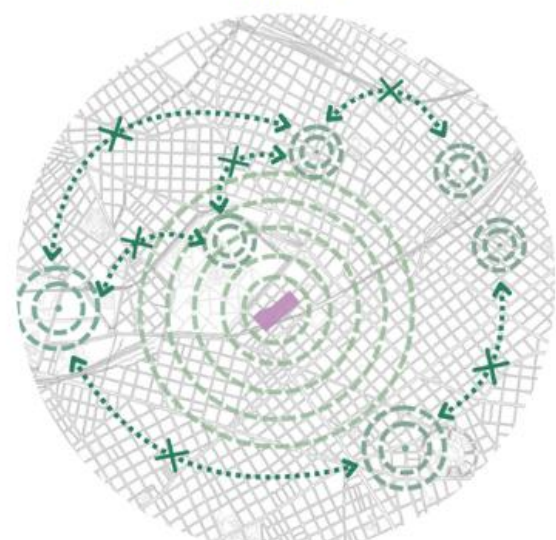
MENOR DESARROLLO ECONOMICO



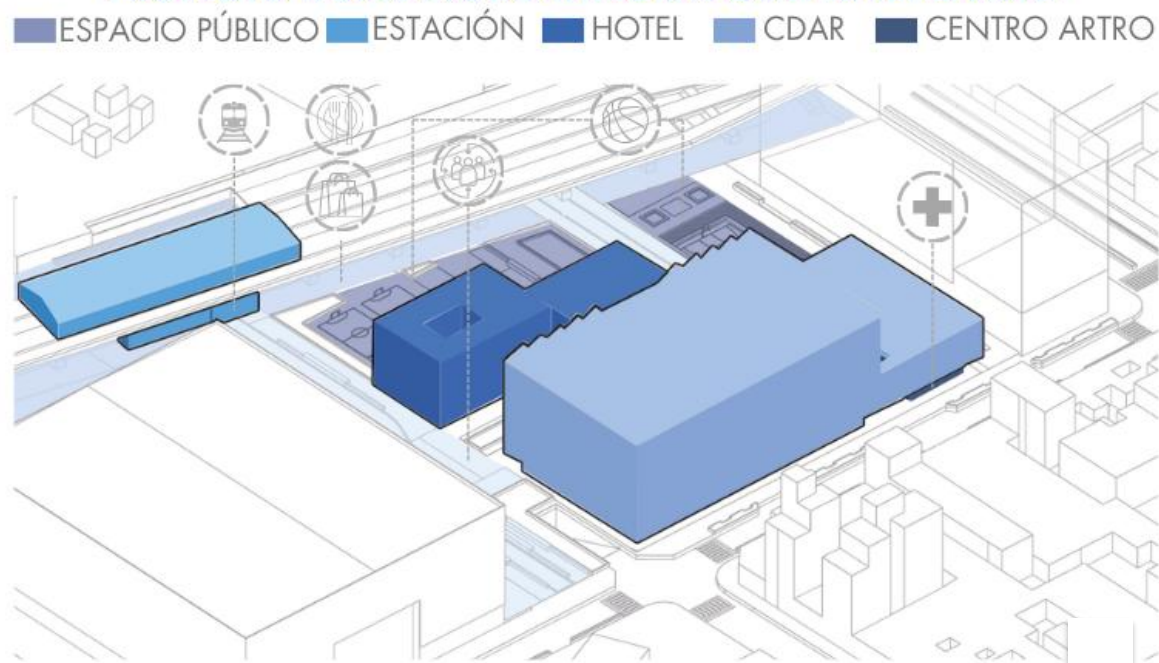
PUNTOS DE ALTA AGLOMERACIÓN



DESVINCULACIÓN DE ESPACIOS VERDES



PROYECTO COMO NODO INTEGRADOR PARA EL BARRIO



Intervención 2: El espacio público como dispositivo de integración urbana.

La segunda intervención proyectual opera a escala del edificio y su entorno inmediato, y se organiza en torno al espacio público como dispositivo de integración urbana. Gran parte de los equipamientos contemporáneos responden a una lógica de enclave autónomo, objetos intensos pero aislados, cuya relación con el entorno suele limitarse a momentos puntuales de uso. Frente a este escenario, el espacio público puede operar como un dispositivo de integración urbana, con potencial para mediar entre el edificio y la ciudad, disolviendo los límites entre ambos y permitiendo que el equipamiento se incorpore a la vida cotidiana del barrio más allá de su programa específico.

En esta lógica, el espacio público deja de ser entendido como el residuo de lo que no se construye para convertirse en una herramienta proyectual activa, que permite estructurar relaciones, organizar flujos y generar condiciones de apropiación continua. La clave no reside únicamente en abrir el edificio hacia la ciudad, sino en proponer una continuidad espacial, visual y programática que integre interior y exterior en un mismo sistema.

Esta lógica encuentra sustento en diversos casos de la arquitectura contemporánea que han abordado la relación entre equipamiento y ciudad desde el espacio público como elemento estructurante. Obras como el Rolex Learning Center, la renovación del Lincoln Center y el Centre Pompidou evidencian distintas estrategias mediante las cuales el espacio público puede actuar como dispositivo de integración.

En el caso del Rolex Learning Center, la disolución de los límites convencionales entre interior y exterior se materializa a través de una planta continua y ondulante que genera patios, recorridos abiertos y superficies transitables en todas las direcciones. El edificio no se organiza en torno a corredores o divisiones programáticas rígidas, sino como un paisaje interior que invita al movimiento libre y a la apropiación espontánea. Este rasgo permite que el equipamiento funcione simultáneamente como biblioteca, lugar de encuentro, espacio de estudio y ámbito de circulación pública, trascendiendo su carácter educativo para convertirse en un espacio colectivo de uso cotidiano para toda la comunidad universitaria. Lo que el Rolex Learning Center evidencia con particular claridad es que la integración entre edificio y espacio público no depende necesariamente de la apertura del perímetro, sino de la capacidad de generar una continuidad espacial que haga del propio edificio una extensión del dominio colectivo.

Más que disponer un espacio público junto al edificio, el proyecto demuestra que la propia arquitectura puede asumir esa condición, diluyendo los límites entre interior y exterior y transformando el recorrido en el principal mecanismo de integración con la ciudad.

La intervención en el Lincoln Center, por su parte, redefine los bordes del conjunto mediante la apertura de accesos, la incorporación de superficies vidriadas y la continuidad del plano peatonal, transformando un complejo previamente hermético en un sistema más permeable e integrado al tejido urbano. La incorporación de nuevas áreas de permanencia y recorridos públicos favorece una relación más fluida entre el equipamiento y la ciudad, permitiendo que el espacio público actúe como articulador entre las actividades culturales del conjunto y la dinámica cotidiana del entorno. En este caso, la integración no depende únicamente de la existencia de un espacio abierto, sino de la reconfiguración del borde urbano como un ámbito de encuentro, permanencia y continuidad entre el edificio y la ciudad.

De manera similar, el Centre Pompidou establece una relación directa entre edificio y ciudad a través de la plaza pública, que funciona como extensión del programa y garantiza actividad constante más allá del uso interior. Lejos de constituir un espacio de transición, la plaza se consolida como un ámbito de encuentro, permanencia y expresión colectiva, capaz de albergar actividades espontáneas, manifestaciones culturales y usos cotidianos que amplían el alcance social del equipamiento. De este modo, demuestra que el espacio público puede convertirse en un componente activo de la experiencia arquitectónica y urbana, integrando el edificio al funcionamiento cotidiano de la ciudad.

Lincoln Center

Autor/es: Diller Scofidio + Renfro (renovación)

Año: 2009

Ubicación: Nueva York, Estados Unidos

Programa: Complejo cultural (teatros, salas de concierto, espacio público)

Concepto asociado: Permeabilidad / Reconfiguración del borde urbano

Descripción / aporte relevante:

La renovación del Lincoln Center redefine un conjunto previamente hermético mediante la apertura de accesos, la incorporación de transparencias y la continuidad del plano peatonal. Estas operaciones transforman el complejo en un sistema permeable, integrándolo con la ciudad y mejorando su relación con el espacio público circundante.



Rolex Learning Center

Autor/es: SANAA

Año: 2010

Ubicación: Lausana, Suiza

Programa: Centro estudiantil universitario (biblioteca, aulas, cafetería, auditorio, espacios de estudio y encuentro)

Concepto asociado: Continuidad espacial / Edificio como espacio público

Descripción / aporte relevante:

El edificio propone una continuidad espacial que diluye los límites entre arquitectura y espacio público. A través de superficies fluidas y recorridos abiertos, funciona simultáneamente como equipamiento educativo, lugar de encuentro y espacio colectivo para la comunidad universitaria.



Centre Pompidou

Autor/es: Renzo Piano + Richard Rogers

Año: 1977

Ubicación: París, Francia

Programa: Centro cultural, museo, biblioteca, plaza pública

Concepto asociado: Espacio público / Apropiación urbana

Descripción / aporte relevante:

El Centre Pompidou establece una relación directa entre edificio y ciudad a través de la plaza pública frontal, que funciona como extensión del programa cultural hacia el espacio urbano. Al liberar más de la mitad de la superficie del terreno para uso público, el proyecto transforma un área previamente degradada del centro de París en un nodo de permanencia y apropiación cotidiana.



Bajo esta perspectiva, estos casos permiten dar cuenta de que el espacio público no constituye un ámbito residual entre el edificio y la ciudad, sino un dispositivo proyectual capaz de integrar ambos sistemas dentro de una misma experiencia urbana. La condición integradora no depende únicamente de la existencia de superficies abiertas o espacios de permanencia, sino de la manera en que el proyecto redefine los límites entre lo público y lo construido, favoreciendo la continuidad espacial, la permeabilidad y la apropiación cotidiana.

A partir de estos referentes es posible reconocer una serie de estrategias proyectuales comunes. En primer lugar, la dilución del límite entre edificio y ciudad, evitando que la arquitectura funcione como un objeto aislado y permitiendo que el espacio urbano penetre en el proyecto. En segundo lugar, la construcción de recorridos continuos que articulan las distintas escalas del entorno y convierten el desplazamiento en parte de la experiencia arquitectónica. En tercer lugar, la activación de los bordes mediante espacios capaces de promover el encuentro, la permanencia y el intercambio entre distintos usuarios. Finalmente, la incorporación del espacio público como una extensión del propio edificio, entendiéndolo no como un vacío previo al ingreso, sino como parte activa de su funcionamiento.

En consecuencia, el espacio público deja de ser un elemento complementario para convertirse en el mecanismo mediante el cual la centralidad producida por el equipamiento logra integrarse al tejido urbano. Esta condición será aplicada en el CDAR a través de operaciones proyectuales orientadas a fortalecer la continuidad entre el edificio y la ciudad, favoreciendo una apropiación cotidiana que trascienda los momentos de uso estrictamente deportivo.

En el caso del CDAR, esta estrategia se materializa a través de una serie de decisiones espaciales que, en conjunto, configuran un sistema de espacios públicos articulados. El primer dispositivo es el retiro del volumen construido respecto de la calle Humboldt, que libera una franja perimetral equipada con vegetación, asientos e iluminación. Este espacio responde a la presión generada por los eventos del Movistar Arena Buenos Aires, ofreciendo una superficie de absorción y permanencia que el tejido preexistente no podía garantizar, transformando el borde del edificio en un umbral activo.

El segundo dispositivo es la terraza accesible ubicada en el segundo nivel, que incorpora una capa de espacio público elevado y amplía la experiencia del proyecto más allá de la planta baja. Este elemento no solo ofrece nuevas visuales sobre el entorno, sino que introduce una dimensión de uso cotidiano que persiste con independencia del calendario deportivo, en línea con estrategias observadas en la Oslo Opera House.

El tercer dispositivo se ubica sobre el límite con la Av. Corrientes, donde la separación deliberada entre el edificio y la medianera existente genera un nuevo espacio público que actúa

como corredor de conexión con el desarrollo bajo el viaducto. Esta operación transforma un límite potencialmente residual en un elemento activo dentro del sistema de recorridos.

Finalmente, la permeabilidad visual del edificio, materializada en una apertura como “ventana urbana” que permite observar las actividades interiores desde el espacio público, refuerza la relación entre interior y exterior, convirtiendo al equipamiento en un dispositivo que no solo se recorre, sino que también se observa y se experimenta desde la ciudad.

En este marco, estas operaciones permiten comprender que el espacio público no constituye un complemento del edificio, sino la infraestructura que hace posible su integración con la ciudad. Los retiros, las plazas, el corredor peatonal, la terraza accesible y la continuidad de los recorridos conforman un sistema de espacios abiertos que extiende la experiencia urbana sobre el propio proyecto y favorece su apropiación cotidiana por parte de distintos usuarios.

De este modo, el CDAR deja de presentarse como un objeto aislado para incorporarse activamente a la estructura urbana del sector, estableciendo relaciones de continuidad física, visual y funcional con su entorno inmediato. El espacio público se convierte así en el dispositivo que vincula la centralidad construida por el proyecto con la vida cotidiana de la ciudad, permitiendo que el edificio sea utilizado y recorrido incluso más allá de los momentos asociados a la actividad deportiva.

Esta característica de integración constituye, a su vez, la base sobre la cual la siguiente intervención desarrollará las estrategias de mixtura de usos destinadas a sostener esa actividad urbana de manera permanente.

• EL ESPACIO PÚBLICO COMO DISPOSITIVO DE INTEGRACIÓN URBANA

Define la relación entre el CDAR y el tejido urbano circundante a través de una serie de decisiones espaciales concretas que hacen del edificio un sistema permeable y apropiable, capaz de integrarse a la vida cotidiana del barrio más allá de su programa deportivo.



ESPACIO PÚBLICO EN ALTURA

MOVISTAR ARENA

PERMEABILIDAD

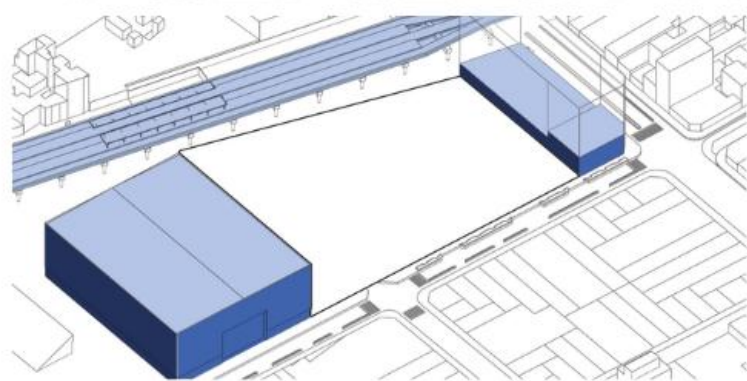
SEPARACIÓN JUNTO AL EDIFICIO

ESPACIO PÚBLICO EN PASAJE

RELACIÓN DEL PROYECTO CON SUS LÍMITES

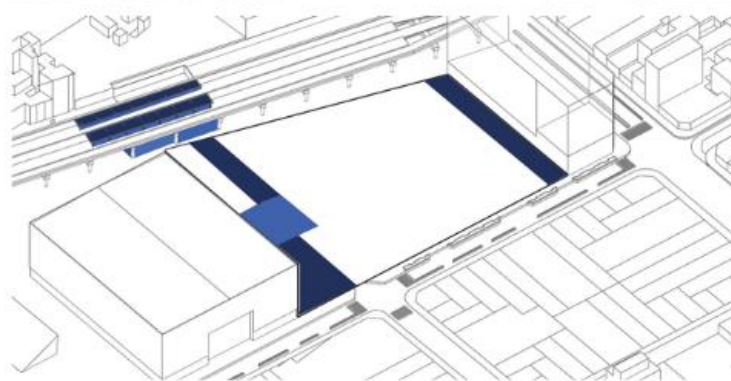


INTEGRACIÓN EN EL TEJIDO URBANO - UN ESPACIO PARA EL BARRIO

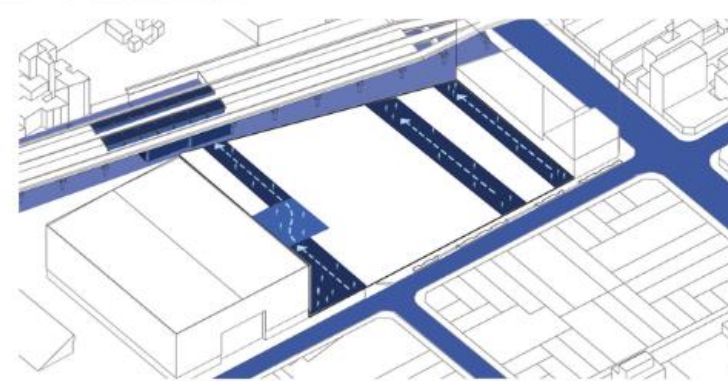


LÍMITES DEL TERRENO

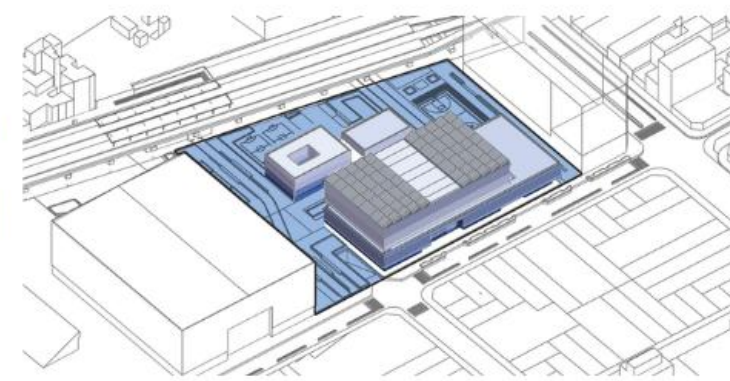
MOVISTAR ARENA - EDIFICIO LINDERO - VIADUCTO SAN MARTÍN



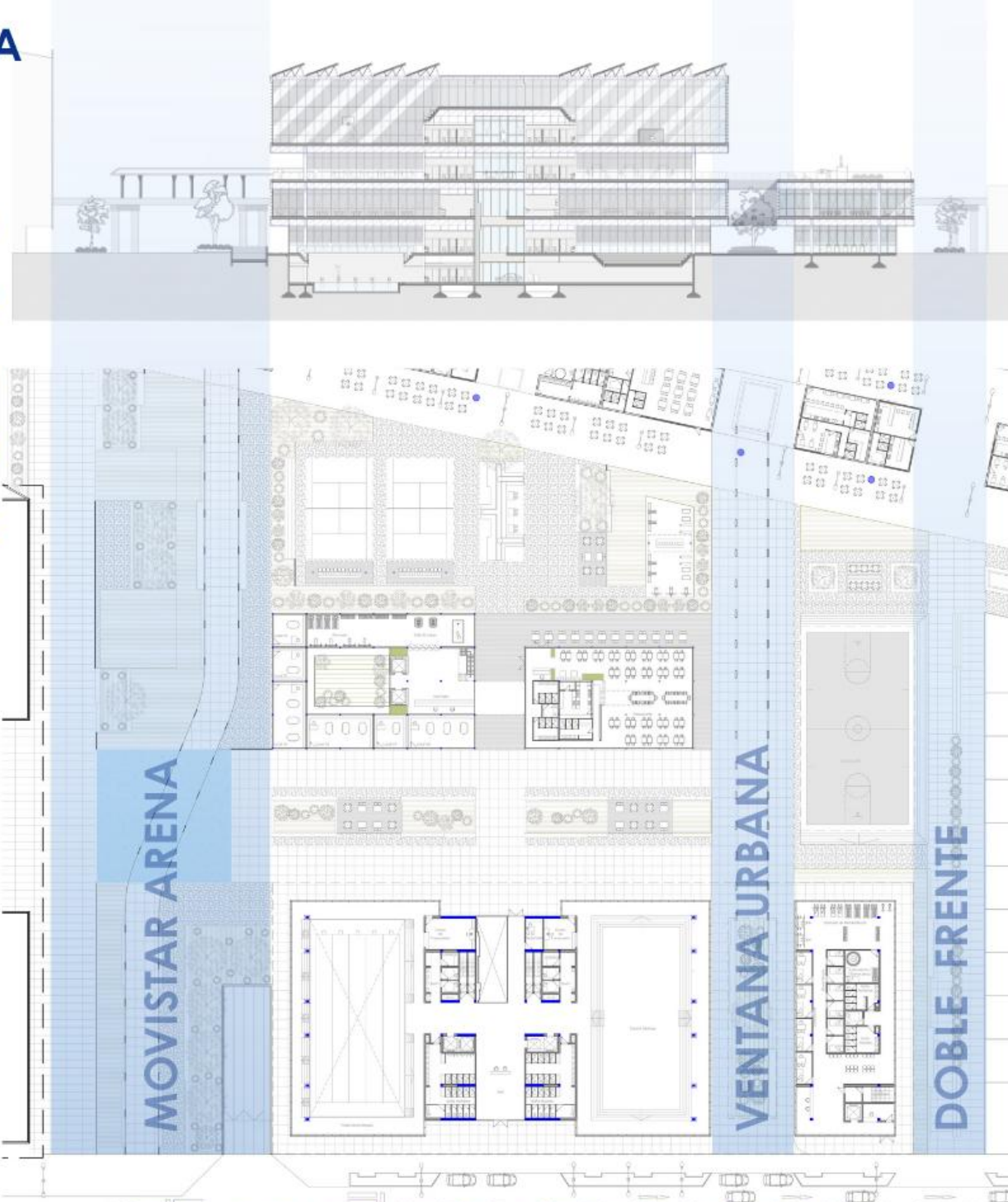
SEPARACIONES INTEGRADORAS DEL TEJIDO URBANO
ESTACIÓN COMO REMATE PASAJE



TODAS LAS CIRCULACIONES VINCULADAS ENTRE ELLAS - **FLUJO CONSTANTE**
VENTANA URBANA DEL EDIFICIO



PROYECTO INTEGRADO AL TEJIDO
ESPACIO PÚBLICO Y LÍMITES, DIALOGAN CON EL EDIFICIO



ESPACIOS PÚBLICOS POTENCIADO POR LA PERMEABILIDAD VISUAL DEL EDIFICIO

Intervención 3: La mixtura de usos como estrategia contra la intermitencia.

La tercera intervención proyectual opera a escala del programa y la organización funcional del edificio, y se organiza en torno a la mixtura de usos como estrategia contra la intermitencia. Una de las tensiones centrales que caracteriza a los grandes equipamientos contemporáneos, particularmente aquellos vinculados al espectáculo, es la que se establece entre la intensidad del acontecimiento y la continuidad del uso en el tiempo. Estos dispositivos suelen concentrar altos niveles de actividad en momentos específicos, permaneciendo subutilizados el resto del tiempo. La mixtura de usos se plantea como respuesta a esta lógica episódica: la incorporación deliberada de programas heterogéneos capaces de sostener actividad en distintas franjas horarias y para públicos diversos.

Esta problemática puede comprenderse también desde una dimensión temporal. Los grandes equipamientos suelen concentrar su capacidad de atracción en torno a momentos específicos asociados al espectáculo o al acontecimiento principal. Sin embargo, los efectos urbanos vinculados a estos eventos comienzan antes de su realización, con la movilización de personas y servicios, alcanzan su máxima intensidad durante el acontecimiento y continúan posteriormente mediante procesos de dispersión, consumo y ocupación del espacio urbano. El desafío proyectual consiste entonces en evitar que la vitalidad del sector dependa exclusivamente de estos ciclos episódicos, incorporando programas capaces de sostener actividad cotidiana de manera permanente.

En este sentido, la hibridación programática no se entiende como una simple acumulación de funciones, sino como una herramienta proyectual orientada a transformar la intensidad puntual en continuidad urbana. El objetivo no es reducir la magnitud del evento, sino construir una base cotidiana que permita sostener la centralidad del equipamiento más allá de los momentos de mayor intensidad.

Esta estrategia encuentra sustento en diversos casos de la arquitectura contemporánea que han explorado la hibridación programática como mecanismo para sostener la actividad en el tiempo. Obras como el Barclays Center, el Blox y el Centre Pompidou permiten entender distintas escalas y modalidades de esta lógica.

El Barclays Center fue concebido como el núcleo de un proceso de renovación urbana de gran escala en Brooklyn, pero su lógica programática trasciende ampliamente el uso deportivo. La integración de comercios, locales gastronómicos, espacios de entretenimiento y espacio público en torno al recinto permite sostener un nivel de actividad que se mantiene con independencia del calendario de eventos. Este rasgo convierte al Barclays Center en un

dispositivo de activación urbana continua, donde la intensidad del evento deportivo o musical se complementa con una base programática capaz de operar en las franjas horarias intermedias, transformando la lógica episódica del estadio convencional en una dinámica de uso más sostenida en el tiempo.

Más que incorporar actividades complementarias, el proyecto demuestra que la programación híbrida constituye una estrategia para extender temporalmente el funcionamiento de un equipamiento originalmente asociado a eventos puntuales, favoreciendo una ocupación más continua del edificio y su entorno.

El Blox, proyecto de OMA en Copenhague, lleva esta lógica al extremo de la densidad programática al integrar en un único volumen un museo de arquitectura y diseño, viviendas, oficinas, locales comerciales, restaurantes y estacionamiento. La superposición de usos con lógicas temporales radicalmente distintas, el museo activo durante el día, las viviendas y oficinas en funcionamiento permanente, los restaurantes extendidos hacia la noche, garantiza que el edificio nunca se encuentre inactivo. Lo que el Blox evidencia con particular claridad es que la hibridación programática no requiere de una función dominante que estructure el conjunto: es precisamente la ausencia de jerarquía entre los usos lo que garantiza la continuidad de la actividad, ya que ningún programa es lo suficientemente exclusivo como para determinar por sí solo los ritmos del edificio.

En este sentido, el valor del proyecto no reside únicamente en la cantidad de programas incorporados, sino en la coexistencia de actividades con ritmos de funcionamiento diferentes, capaces de mantener un nivel constante de uso y apropiación a lo largo del día.

En el caso del Centre Pompidou, la mixtura entre museo, biblioteca, espacios culturales, circulación pública y plaza urbana produce una condición de actividad constante, donde el edificio funciona simultáneamente como equipamiento cultural y como soporte del espacio público, extendiendo la vida urbana más allá de las actividades expositivas específicas. La superposición entre actividades culturales, comerciales y recreativas demuestra que la programación híbrida no solo incrementa el uso del edificio, sino que también prolonga la intensidad de la vida urbana en su entorno inmediato, trascendiendo los momentos asociados a un evento específico.

Barclays Center

Autor/es: SHoP Architects

Año: 2012

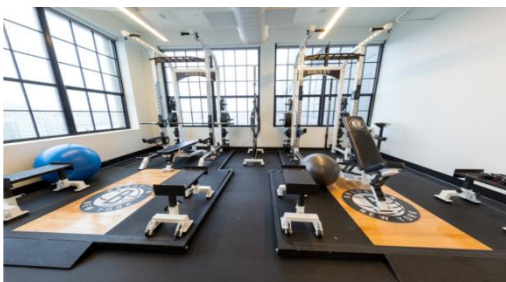
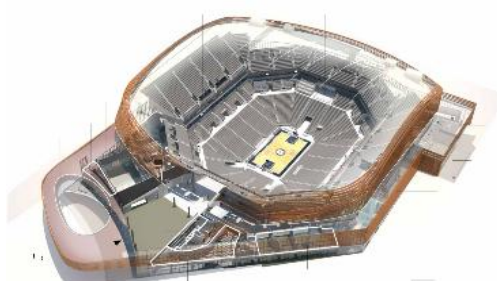
Ubicación: Brooklyn, Nueva York

Programa: Estadio multipropósito, comercios, locales gastronómicos, espacio público

Concepto asociado: Mixtura de usos / Continuidad temporal

Descripción / aporte relevante:

El Barclays Center fue concebido como el elemento central de un proceso de renovación urbana de gran escala en Brooklyn. La incorporación de programas complementarios permite extender el funcionamiento cotidiano del equipamiento más allá de los eventos deportivos y espectáculos, favoreciendo una ocupación más continua del edificio y su entorno urbano.



Blox

Autor/es: OMA / Rem Koolhaas

Año: 2018

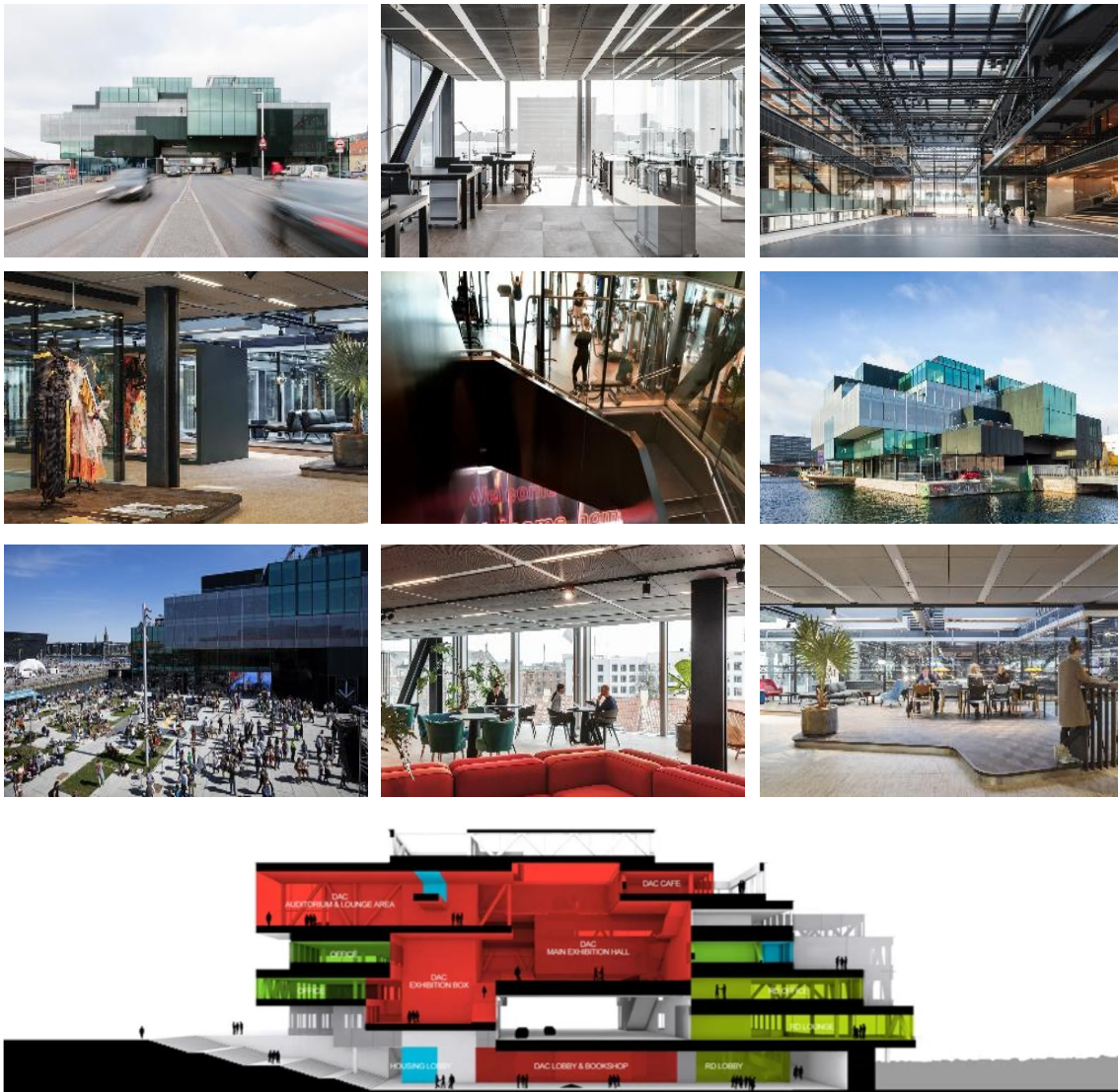
Ubicación: Copenhagen, Dinamarca.

Programa: museo de arquitectura, oficinas, viviendas, comercios, restaurantes.

Concepto asociado: Hibridación programática / Complementariedad temporal

Descripción / aporte relevante:

La convivencia entre programas con ritmos de funcionamiento diferentes permite mantener una actividad constante durante gran parte del día, demostrando que la organización del programa constituye una herramienta proyectual para garantizar continuidad de uso.



Centre Pompidou

Autor/es: Renzo Piano + Richard Rogers

Año: 1977

Ubicación: París, Francia

Programa: Centro cultural, museo, biblioteca, plaza pública

Concepto asociado: Mixtura de usos / Permanencia urbana

Descripción / aporte relevante: El Centre Pompidou integra en un único volumen una combinación heterogénea de usos que incluye museo, biblioteca, centro de diseño industrial, salas de cine, espacios de circulación pública y plaza urbana. La superposición de actividades culturales, recreativas y comerciales favorece una apropiación continua del edificio y del espacio público, prolongando la intensidad de la vida urbana más allá de los horarios específicos de cada programa.



Bajo esta perspectiva, estos casos permiten explicar que la mixtura de usos no constituye una simple acumulación de programas dentro de un mismo edificio, sino una estrategia proyectual orientada a distribuir la actividad en el tiempo y reducir la intermitencia característica de los equipamientos destinados a grandes eventos. La continuidad urbana deja de depender exclusivamente de la ocurrencia de acontecimientos excepcionales para apoyarse en una programación capaz de generar distintos niveles de uso a lo largo del día, la semana y el año.

Desde esta lógica, la hibridación programática adquiere un papel estructurante dentro del proyecto arquitectónico. La combinación de actividades con diferentes ritmos de funcionamiento permite que el edificio mantenga una ocupación constante, favoreciendo la convivencia entre usuarios diversos y ampliando las posibilidades de apropiación cotidiana. La intensidad urbana ya no se concentra únicamente en momentos específicos, sino que se distribuye temporalmente mediante una organización consciente del programa.

En consecuencia, la mixtura de usos se consolida como el mecanismo que permite sostener en el tiempo la centralidad producida por el equipamiento e integrada al tejido urbano a través del espacio público. La aplicación de estas estrategias en el CDAR buscará demostrar cómo la organización programática del edificio trasciende criterios exclusivamente funcionales para convertirse en una herramienta capaz de garantizar continuidad de uso, actividad cotidiana y permanencia urbana.

En el caso del CDAR, esta estrategia se materializa en una organización programática que combina usos deportivos, académicos, institucionales y recreativos distribuidos en cinco niveles. El subsuelo alberga la pileta semiolímpica, el estacionamiento y el área de escalada, configurando una base de actividad casi continua. La planta baja concentra los espacios vinculados al alto rendimiento, canchas, áreas de rehabilitación y laboratorios, garantizando una fuerte relación con el espacio público y una alta intensidad de uso durante el día.

Los niveles superiores incorporan programas que amplían el rango de usuarios y horarios: el primer nivel introduce funciones académicas e institucionales como aulas, mediateca y auditorio; el segundo nivel concentra el entrenamiento físico intensivo junto con una terraza accesible; el tercer nivel eleva las canchas principales, liberando la planta baja para usos más permeables; y el cuarto nivel incorpora espacios de observación, permanencia y producción audiovisual.

Esta organización no responde únicamente a criterios funcionales, sino a una lógica de complementariedad temporal. Mientras los espacios de entrenamiento alcanzan su mayor intensidad durante el día, los usos académicos y culturales extienden la actividad hacia la noche

y los fines de semana. A su vez, espacios como la pileta o las áreas de permanencia operan con una lógica continua, asegurando que el edificio nunca se encuentre completamente inactivo.

En contraste con el Movistar Arena Buenos Aires, cuya actividad se concentra en eventos puntuales generando flujos discontinuos, el CDAR propone una centralidad sostenida basada en la superposición de usos cotidianos. Esta continuidad no reemplaza la intensidad del evento, sino que la enmarca y la potencia, permitiendo que el edificio funcione como un sistema activo en todo momento.

En este marco, estas operaciones permiten analizar que la organización programática del CDAR trasciende una lógica exclusivamente funcional para convertirse en una estrategia orientada a distribuir la actividad a lo largo del tiempo. La articulación entre espacios deportivos, comerciales, educativos, recreativos y de servicios favorece la convivencia de usuarios con necesidades y horarios diversos, reduciendo la dependencia de los grandes eventos como único motor de funcionamiento del edificio.

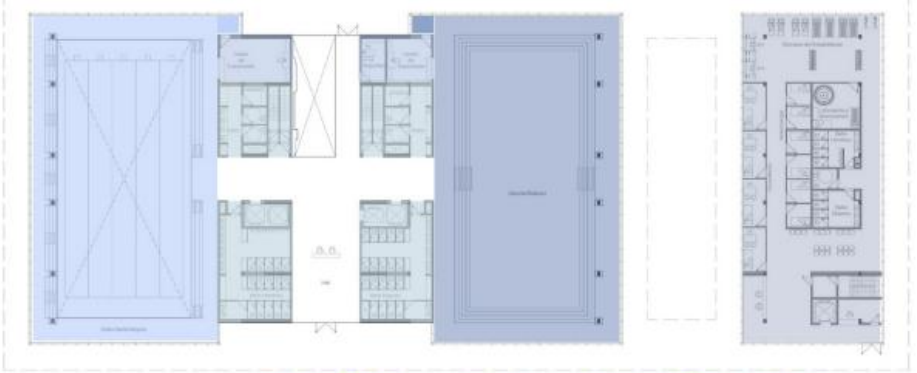
De este modo, la mixtura de usos no solo garantiza una mayor continuidad de uso cotidiano, sino que también fortalece el vínculo entre el equipamiento y la ciudad al sostener una presencia urbana constante. La centralidad producida por el proyecto e integrada mediante el sistema de espacio público encuentra así un soporte permanente en una programación híbrida capaz de mantener activos los distintos sectores del edificio durante el día, la semana y el año.

En consecuencia, el CDAR consolida una arquitectura que no responde únicamente a los momentos de máxima concurrencia, sino que incorpora la continuidad temporal como un criterio proyectual fundamental. La combinación entre catalizador urbano, espacio público y programación híbrida configura un modelo de equipamiento capaz de producir centralidad, integrarse al tejido urbano y sostener una actividad permanente, materializando los principios desarrollados a lo largo de los Componentes Proyectuales.

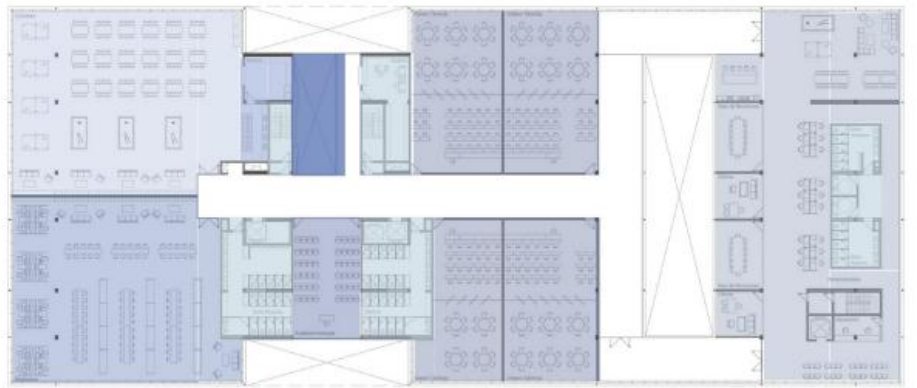
• **LA MIXTURA DE USOS COMO ESTRATEGIA CONTRA LA INTERMITENCIA**

La acumulación deliberada de usos heterogéneos en un mismo contenedor arquitectónico, orientada a garantizar actividad en distintas franjas horarias y para públicos diversos, con independencia del calendario deportivo.

PLANTA BAJA PISCINA SEMI OLIMPICA - MULTIUSO - ARTRO



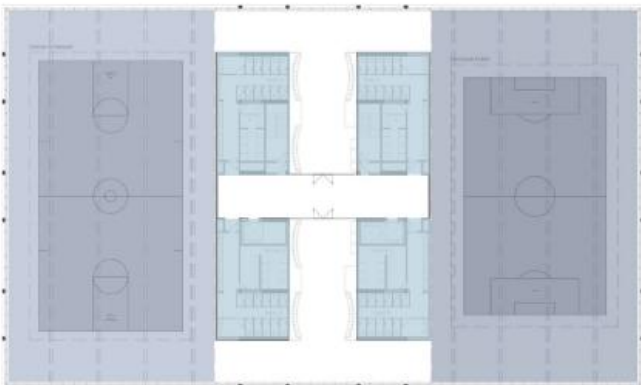
PRIMER NIVEI MEDIATECA - AULAS - ADMINISTRACIÓN - COMEDOR



SEGUNDO NIVEI GYM - CALISTENIA - BOXEO - ATLETISMO - SPINNING - KICKBOXING



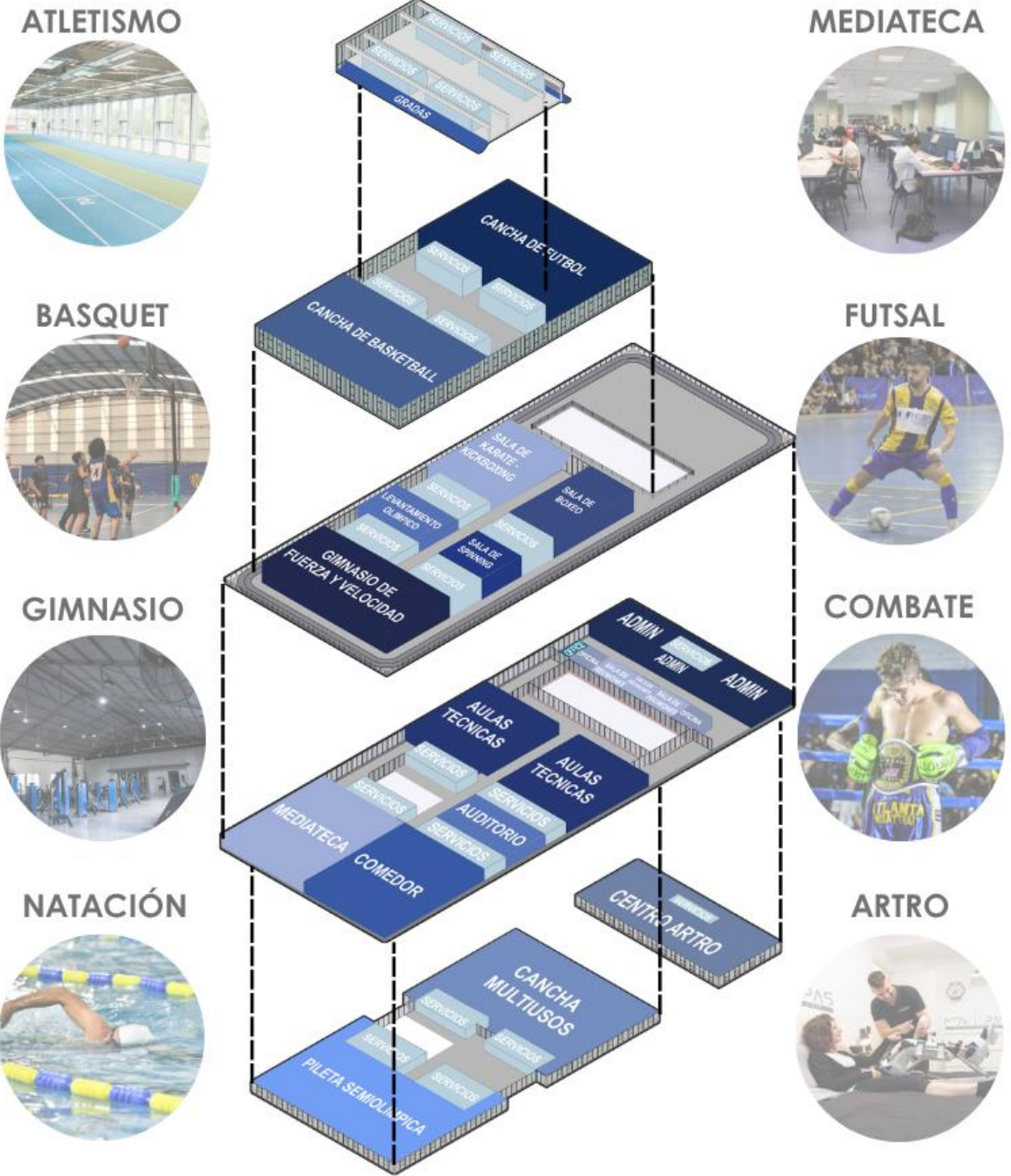
TERCER NIVEI CANCHA DE FUTBOL SALA Y BASKETBALL



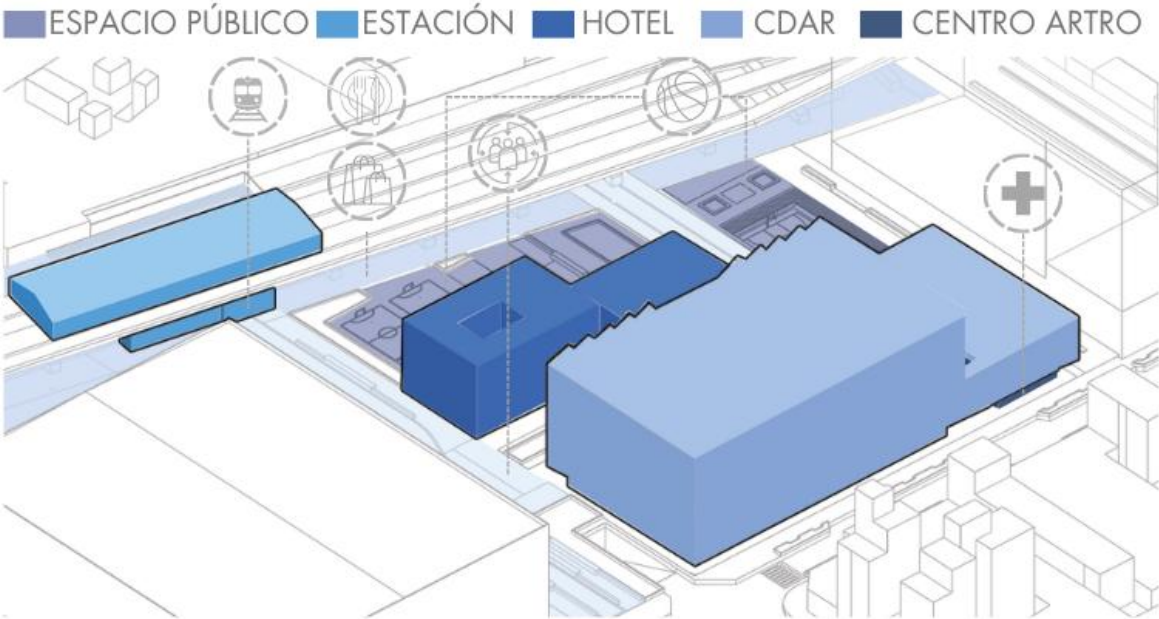
ARQUITECTURA VIVA Y ACTIVA EN MULTIPLES HORARIOS

DIVERSIDAD A LA ZONA

DESCOMPOSICIÓN PROGRAMÁTICA DEL CDAR



INTENCIONES DE PROGRAMA TERRENO



Las tres intervenciones no constituyen estrategias independientes, sino dimensiones complementarias de un mismo argumento proyectual. En primer lugar, el catalizador urbano permite que el CDAR produzca una nueva centralidad capaz de reorganizar los flujos, activar un sector estratégico y convertirse en un nuevo nodo de referencia dentro de la estructura urbana. En segundo lugar, el espacio público actúa como el dispositivo que integra esa centralidad con la ciudad, diluyendo los límites entre edificio y entorno mediante recorridos, bordes activos y espacios de apropiación colectiva. Finalmente, la programación híbrida garantiza la permanencia de esa condición urbana a lo largo del tiempo, distribuyendo la actividad entre programas con diferentes ritmos de funcionamiento y reduciendo la intermitencia propia de los equipamientos destinados a grandes eventos.

En conjunto, estas tres dimensiones materializan la hipótesis de la investigación al demostrar que la lógica del espectáculo puede contribuir positivamente a la construcción de ciudad cuando el equipamiento es concebido como un sistema abierto, integrado y activo en múltiples escalas. La producción de una nueva centralidad, su integración mediante el espacio público y su permanencia a través de la programación híbrida configuran una estrategia proyectual capaz de articular la intensidad del acontecimiento con la continuidad de la vida cotidiana, consolidando un modelo de equipamiento que trasciende la lógica episódica del evento para convertirse en un verdadero fragmento de ciudad.

Conclusión

Al finalizar esta investigación, resulta posible afirmar que la arquitectura del espectáculo constituye mucho más que una condición formal o una estrategia de visibilidad: es un fenómeno capaz de transformar territorios y producir nuevas formas de centralidad, aunque no garantiza por sí solo la construcción de ciudad. El recorrido realizado permitió comprobar que la intensidad del acontecimiento puede generar identidad y reconocimiento, pero también fragmentación y desconexión con la vida cotidiana cuando el equipamiento se comporta como un objeto autónomo. En este sentido, la hipótesis planteada al inicio del trabajo encuentra sustento: la lógica del espectáculo puede convertirse en una herramienta positiva para la conformación de ciudad cuando se articula con estrategias de integración urbana, mixtura programática y apropiación cotidiana, transformando una condición episódica en una oportunidad para consolidar actividad urbana permanente.

La propuesta desarrollada para el sector de Chacarita buscó inscribirse dentro de esta mirada, no como un edificio singular sino como un sistema de relaciones entre equipamiento, espacio público y programas complementarios. En un escenario urbano cada vez más atravesado por la competencia entre ciudades y la búsqueda de visibilidad global, la centralidad del futuro probablemente no dependa únicamente de la concentración de actividades, sino de la capacidad de producir identidad, encuentro y continuidad urbana.

A nivel personal, esta investigación representó una oportunidad para profundizar una temática que inicialmente despertó mi interés por la escala y el impacto de los grandes equipamientos contemporáneos. Sin embargo, a medida que avanzó el trabajo, la atención dejó de centrarse exclusivamente en el acontecimiento y en el objeto arquitectónico para desplazarse hacia las relaciones urbanas que estos espacios son capaces de generar. Entender que el verdadero desafío no reside únicamente en atraer personas durante un evento, sino en sostener actividad, encuentro y apropiación cotidiana en el tiempo, modificó mi manera de entender el rol de la arquitectura dentro de la ciudad.

Este recorrido también me llevó a releer el proyecto de TFC con otros ojos. El Centro Deportivo de Alto Rendimiento para Club Atlanta había surgido, en su momento, como respuesta a un programa y a una escala, recién durante esta investigación pude reconocer con mayor claridad las tensiones entre acontecimiento e integración urbana que ese proyecto ya contenía, sin que yo las hubiera nombrado explícitamente en su momento. En ese sentido, la tesina no solo aportó un marco teórico nuevo, sino que me devolvió una lectura más consciente de decisiones tomadas de manera más intuitiva.

El mayor desafío no fue teórico sino de método: sostener el diálogo entre el marco conceptual y el proyecto sin que uno terminara subordinado al otro. Hubo instancias del proceso en las que la propuesta proyectual corría el riesgo de convertirse en una simple ilustración de los autores trabajados, y otras en las que el desarrollo teórico se volvía excesivo respecto de lo que el proyecto necesitaba. Encontrar ese equilibrio, dónde la teoría informa sin reemplazar la decisión proyectual, exigió revisar y ajustar el trabajo en más de una oportunidad, y es probablemente el aprendizaje que más transferencia tiene hacia cualquier proyecto futuro, independientemente de su escala o programa.

Esta experiencia también incidió en cómo pienso mi perspectiva profesional. Trabajar en profundidad con referentes internacionales y con una escala de intervención poco habitual en la práctica cotidiana me permitió entender con mayor claridad qué tipo de arquitectura me interesa desarrollar a futuro, y reforzó mi convicción de que todo proyecto, sea un gran equipamiento o una intervención de menor escala, puede pensarse desde su capacidad de generar relaciones urbanas duraderas, y no solamente desde su resolución formal o funcional.

Hacia adelante, esta investigación deja abierta la posibilidad de seguir indagando en qué otras estrategias, además de la mixtura programática y la integración con el espacio público, pueden sostener la vida urbana alrededor de los grandes equipamientos, y de poner a prueba estas ideas en otros contextos y escalas. Más allá del resultado proyectual alcanzado, lo que esta tesina realmente me deja es una forma distinta de mirar la arquitectura: no como un objeto que resuelve un programa, sino como un dispositivo capaz de sostener relaciones duraderas con la ciudad y con quienes la habitan.

Bibliografía

Textos académicos / libros

Debord, G. (1967/2008). *La sociedad del espectáculo*. Valencia: Pre-Textos. (Trabajo original publicado en 1967).

Gehl, J. (2010). *Cities for people*. Washington, DC: Island Press.

Koolhaas, R. (1978). *Delirious New York: A retroactive manifesto for Manhattan*. New York: Oxford University Press.

Koolhaas, R., & Mau, B. (1995). *S,M,L,XL*. New York: The Monacelli Press.

Lynch, K. (1960). *The image of the city*. Cambridge, MA: MIT Press.

Tschumi, B. (1994). *Architecture and disjunction*. Cambridge, MA: MIT Press.

Material digital / web - Casos de estudio / obras de referencia

ArchDaily. (2008). *Oslo Opera House / Snøhetta*. Recuperado de <https://www.archdaily.com/440/oslo-opera-house-snohetta>

ArchDaily. (2010a). *AD Classics: Centre Georges Pompidou / Renzo Piano Building Workshop + Richard Rogers*. Recuperado de <https://www.archdaily.com/64028/ad-classics-centre-georges-pompidou-renzo-piano-richard-rogers>

ArchDaily. (2010b). *Rolex Learning Center / SANAA*. Recuperado de <https://www.archdaily.com/53536/rolex-learning-center-sanaa-by-ivan-baan>

ArchDaily. (2013). *AD Classics: The Guggenheim Museum Bilbao / Gehry Partners*. Recuperado de <https://www.archdaily.com/422470/ad-classics-the-guggenheim-museum-bilbao-frank-gehry>

ArchDaily. (2017). *Why Herzog & de Meuron's Hamburg Elbphilharmonie Is Worth Its \$900 Million Price Tag*. Recuperado de <https://www.archdaily.com/867919/why-herzog-and-de-meurons-hamburg-elbphilharmonie-is-worth-its-900-dollars-million-price-tag>

ArchDaily. (2018a). *Barclays Center / SHoP Architects*. Recuperado de <https://www.archdaily.com/900593/barclays-center-shop-architects>

ArchDaily. (2018b). *BLOX / OMA / Ellen Van Loon*. Recuperado de <https://www.archdaily.com/893920/blox-oma-ellen-van-loon>

ArchDaily. (2022). *SoFi Stadium / HKS*. Recuperado de <https://www.archdaily.com/980581/sofi-stadium-hks>

Diller Scofidio + Renfro. (s.f.). *Lincoln Center for the Performing Arts*. Recuperado de <https://dsrny.com/project/lincoln-center-for-the-performing-arts>

Herzog & de Meuron. (s.f.-a). *205 Allianz Arena*. Recuperado de <https://www.herzogdemeuron.com/projects/205-allianz-arena/>

Herzog & de Meuron. (s.f.-b). *230 Elbphilharmonie Hamburg*. Recuperado de <https://www.herzogdemeuron.com/projects/230-elbphilharmonie-hamburg/>

Herzog & de Meuron. (s.f.-c). *226 National Stadium*. Recuperado de <https://www.herzogdemeuron.com/projects/226-national-stadium/>

La Nación. (2019, 25 de octubre). *Así es el centro de entretenimiento Movistar Arena*. Recuperado de <https://www.lanacion.com.ar/espectaculos/musica/asi-es-centro-entretenimiento-movistar-arena-nid2299885/>

Movistar Arena Argentina. (s.f.). *Movistar Arena Argentina*. Recuperado de <https://www.movistararena.com.ar/>

OMA. (s.f.-a). *CCTV Headquarters*. Recuperado de <https://www.oma.com/projects/cctv-headquarters>

OMA. (s.f.-b). *Seattle Central Library*. Recuperado de <https://www.oma.com/projects/seattle-central-library>

Real Madrid C.F. (2025). *Toda la actualidad del Santiago Bernabéu del siglo XXI*. Recuperado de <https://www.realmadrid.com/es-ES/noticias/club/actualidad/toda-la-actualidad-del-santiago-bernabeu-del-siglo-xxi>

Real Madrid C.F. (s.f.). *Restauración y gastronomía en el Bernabéu*. Recuperado de <https://bernabeu.realmadrid.com/es-ES/restaurantes>

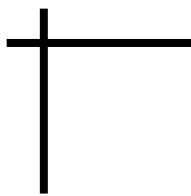
Snøhetta. (s.f.). *Norwegian National Opera and Ballet*. Recuperado de <https://www.snohetta.com/projects/norwegian-national-opera-and-ballet>

Wikipedia. (2024). *Movistar Arena (Buenos Aires)*. Recuperado de [https://es.wikipedia.org/wiki/Movistar_Arena_\(Buenos_Aires\)](https://es.wikipedia.org/wiki/Movistar_Arena_(Buenos_Aires))

Anexo

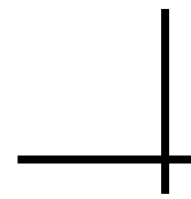
Carpeta Técnica

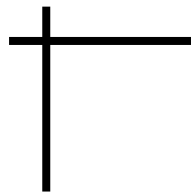
<https://drive.google.com/drive/folders/1EQbSyc8F05TjDvzPvZzQQ5ERpUEmdANF?usp=sharing>



Trabajo Final de Carrera

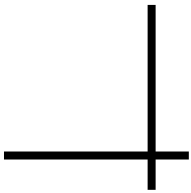
Degrossi Valentino, Finck Sebastian, Maier Nicolás





INDICE

03 - 04	HISTORÍA	147 - 149	CORTES
05 - 16	ANALÍSIS DE SITIO	150 - 152	VISTAS
17 - 18	INTENCIONES DE PROYECTO	153 - 157	DETALLE CONSTRUCTIVO
19 - 29	MASTER PLAN	158 - 161	RENDERS
30 - 48	DOCUMENTACION TECNICA MASTERPLAN	162 - 164	PROCESO
49 - 50	PROPUESTA ZONA 15 MINUTOS	165 - 166	LAMINAS SINTESIS
51 - 52	INTERVENCION URBANA DEL PATRIMONIO	167 - 169	REFERENTES MASTERPLAN
53 - 56	TERRENOS SECUNDARIOS	170 - 176	REFERENTES DE PROGRAMA
57 - 63	PROGRAMA	177 - 179	REFERENTES DEL PROYECTO
64 - 69	INTENCIONES DEL PROYECTO	180 - 181	MEMORIA DEL PROYECTO
70 - 76	PROYECTO	182 - 183	BIBLIOGRAFIA
77 - 85	PLANTAS DE ARQUITECTURA	184 - 187	CURRICULUM VITAE
86 - 92	ESQUEMA ESTRUCTURAL		
93 - 146	INSTALACIONES		

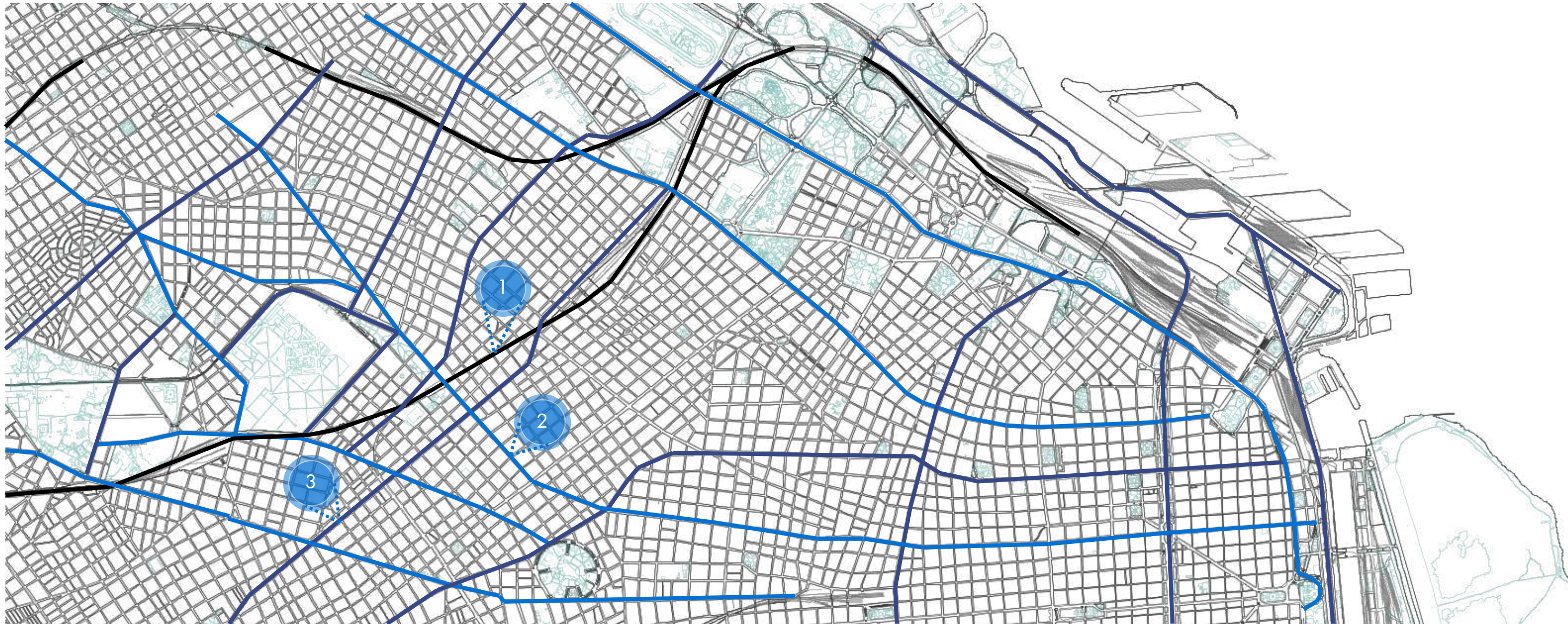




01 - HISTORIA

0.1 HISTORIA Y PATRIMONIO

DESARROLLO DE C.A.B.A



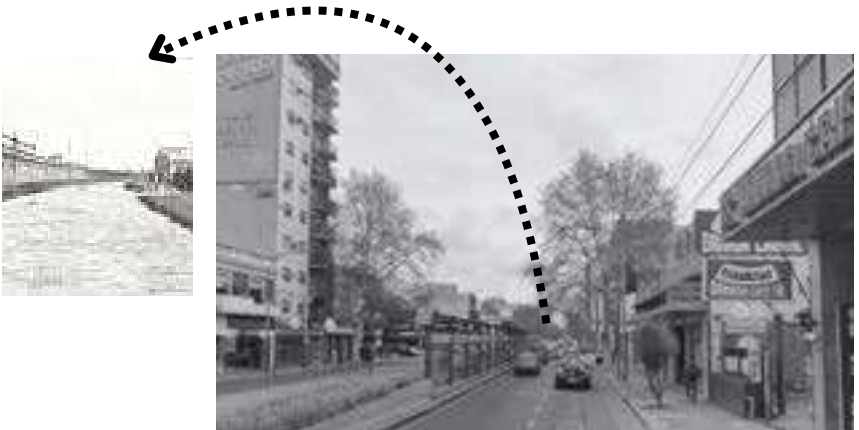
1.EJES DE FERROCARRIL

La Ciudad Autonoma de Buenos Aires, comenzo su desarrollo a traves de un crecimiento ligado a los ejes ferroviarios, como punto de expansion.



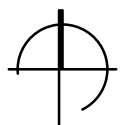
2. AVENIDAS

Las avenidas aparecieron como conecciones entre los puntos mas importantes de la ciudad, en algunas casos como la Av. Juan B. Justo que se edificio sobre el Arroyo Maldonado.



3. HITOS

Al ir desarrollandose, en la ciudad fueron apareciendo distintos "hitos" como en Chacarita, donde esta el Cementerio, que fue determinante para diseñar la trama de las calles.



02 - ANÁLISIS DE SITIO

0.2 ANALISIS DE SITIO

BARRIOS DENTRO DEL POLIGONO ASIGNADO

PALERMO

Barrio de CABA, con gran diversidad y su mezcla de tradiciones y modernidad. Es famoso por sus amplios espacios verdes, como el Parque Tres de Febrero, conocido por sus lagos, rosadales y jardines. Alberga gran variedad de actividades comerciales. Además, cuenta con una animada vida nocturna y una gran oferta cultural. Centro de innovación y creatividad, con una fuerte presencia de jóvenes emprendedores, diseñadores y artistas.

COLEGIALES

Barrio de CABA conocido por su ambiente familiar y su carácter de zona más relajada, en comparación con los barrios cercanos más turísticos y ruidosos. A pesar de ser principalmente residencial, cuenta con una gran variedad de actividades gastronómicas. Arquitectura de casas tradicionales y edificios de mayor altura, calles tranquilas, con una gran cantidad de árboles y espacios verdes.

CHACARITA

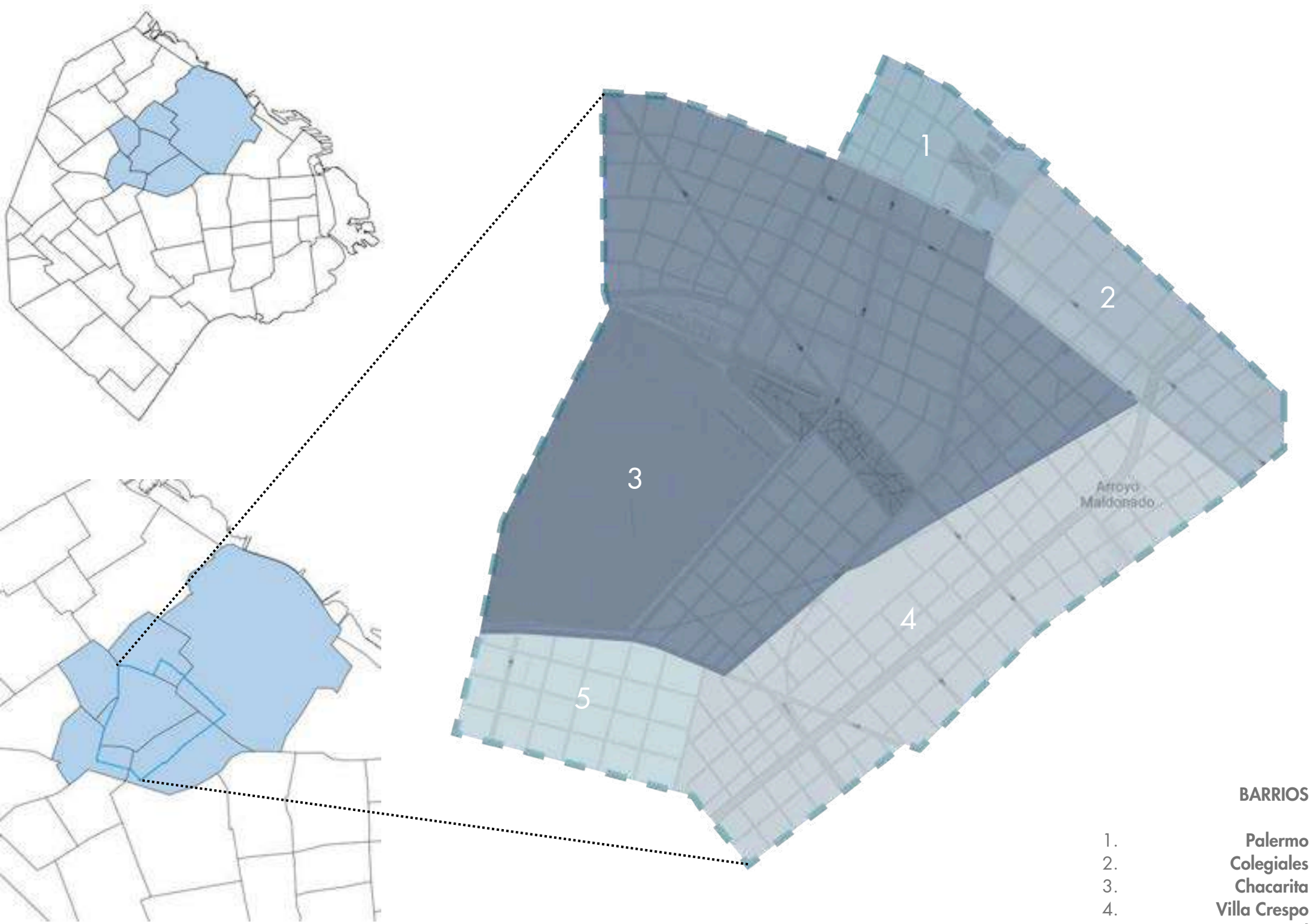
Barrio de CABA, conocido por su famoso cementerio, el Cementerio de la Chacarita, que es uno de los más grandes y antiguos de la ciudad. Además tiene una mezcla de áreas residenciales, comerciales y culturales. Calles tranquilas y avenidas transitadas. En los últimos años ha experimentado un proceso de renovación, con nuevos emprendimientos comerciales, bares y restaurantes que han atraído a un público joven y creativo

VILLA CRESPO

Barrio de CABA, reconocido por ser una zona con una gran identidad barrial, con pequeñas tiendas locales y una comunidad activa. Ambiente residencial con calles tranquilas.

PATERNAL

Barrio de CABA, se caracteriza por sus calles arboladas y plazas, edificios de época y casas bajas, lo que le otorga un toque pintoresco y relajado. Cuenta con atractivos como el Club All boys y una variedad de locales gastronómicos.



COMUNA 14
PALERMO

15,6 km2

COMUNA 13
COLEGIALES

2,3 km2

COMUNA 15
CHACARITA

3,1 km2

COMUNA 15
VILLA CRESPO

3,8 km2

COMUNA 15
PATERNAL

2,2 km2

- BARRIOS**
- 1. Palermo
 - 2. Colegiales
 - 3. Chacarita
 - 4. Villa Crespo
 - 5. Paternal

0.2 ANALISIS DE SITIO

DENSIDAD POBLACIONAL (HAB/M2)

El poligono asignado abarca un area de baja densidad, caracterizada como residencial, tiene una gran potencial, al tener una gran infraestructura y varios hitos donde se aglomera gente y avenidas como Corrientes que atrevisa el poligono y tiene un gran flujo de gente.

En los graficos observamos un aumento de ponlacion y edificacion acercandonos a la costa por el Norte, en los Barrios de Colegiales y Palermo. Ademas de un aumento en el Sur, por el Barrio de Caballito.

COMUNA 15
CHACARITA

9.000 hab x km2

COMUNA 15
VILLA CRESPO

23.647 hab x km2

COMUNA 15
PATERNAL

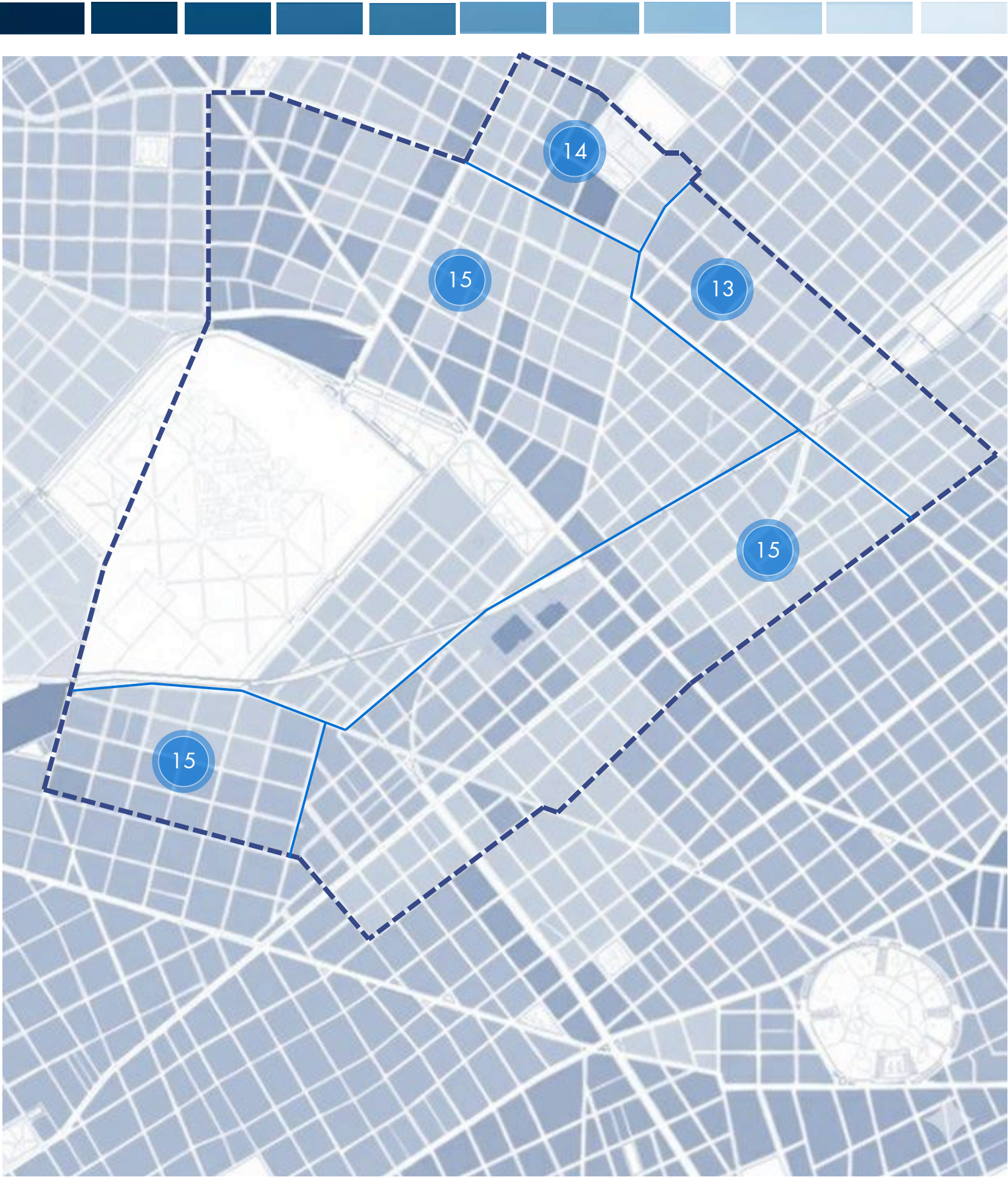
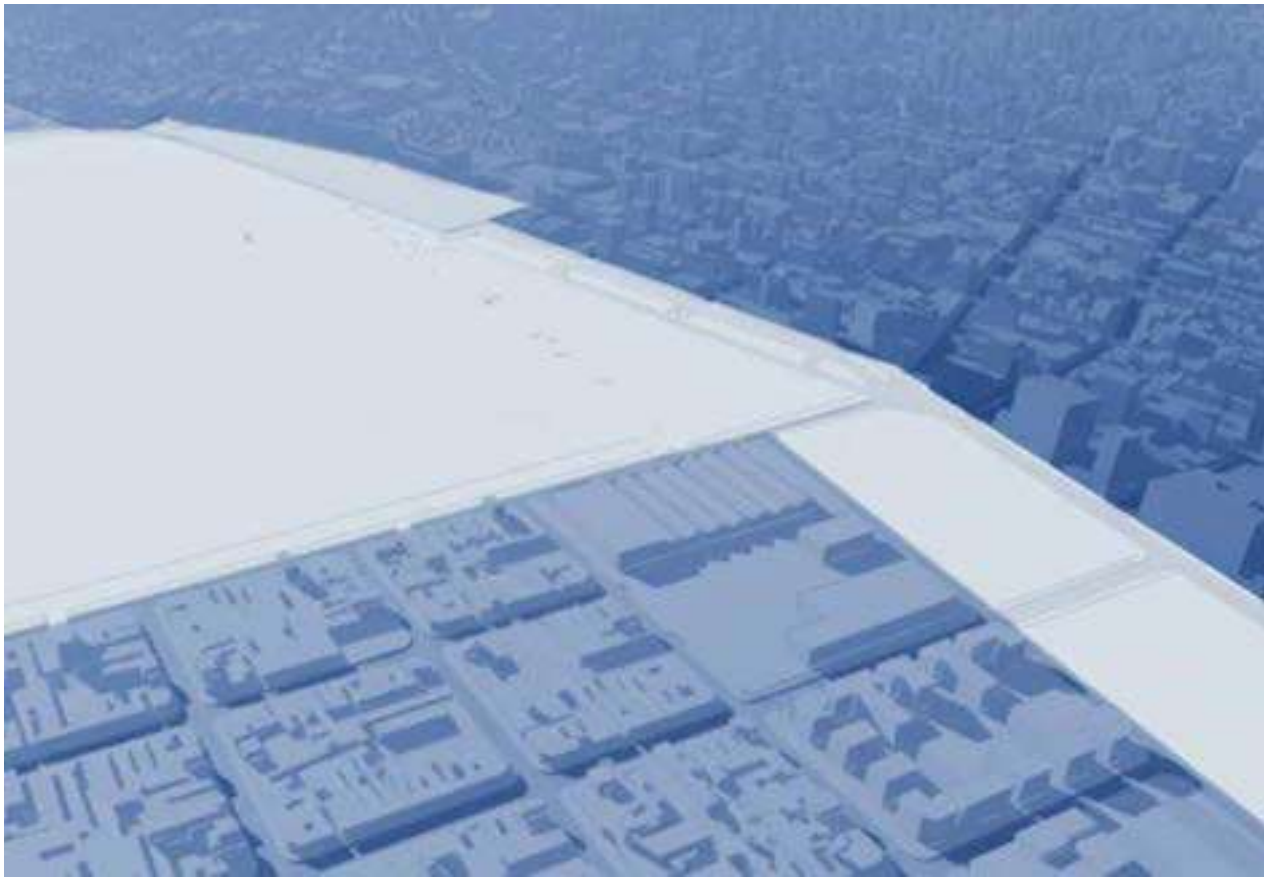
19.000 hab x km2

COMUNA 14
PALERMO

18.000 hab x km2

COMUNA 13
COLEGIALES

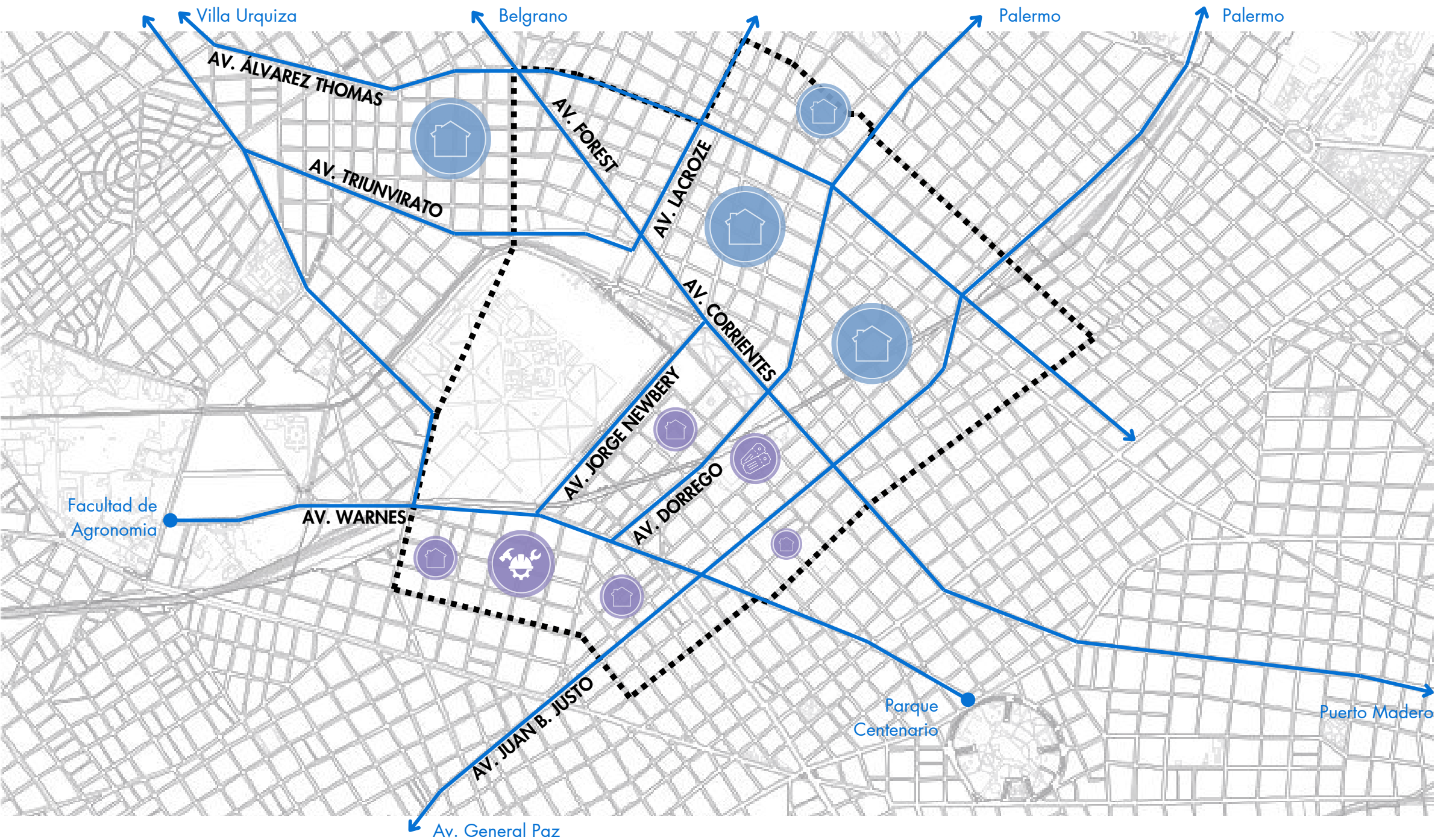
22.878 hab x km2



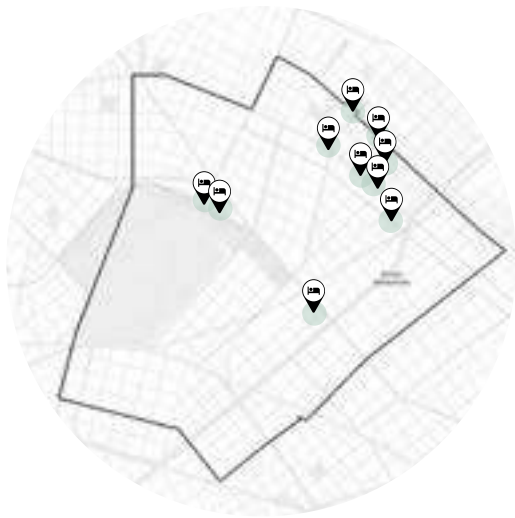
0.2 ANALISIS DE SITIO

TIPOLOGIA DE USOS

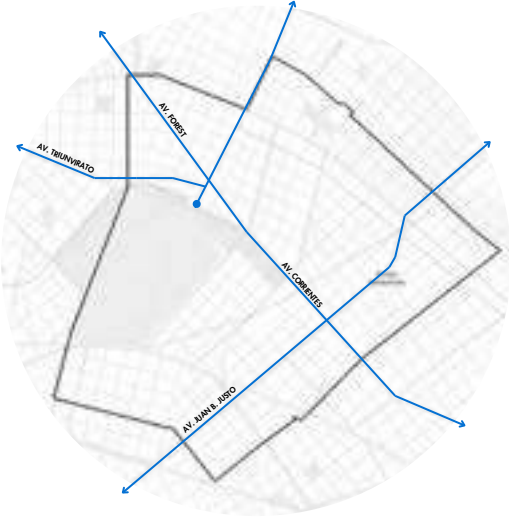
Dentro del análisis, observamos cómo son los usos dentro de la zona, cómo están distribuidos por los distintos barrios y cuáles son los que tienen mayor presencia. Como primer acercamiento, identificamos la Avenida Warnes con una predominancia de uso comercial dentro de la industria automotriz. Pero, a su vez, vimos otras calles que funcionan como ejes comerciales predominantes dentro del área, como lo son la Avenida Juan B. Justo, la Avenida Forest/Avenida Corrientes y la Avenida Federico Lacroze. En estas calles predomina el uso comercial de diferentes industrias. Por otro lado, observamos que, por fuera de las avenidas principales que atraviesan el área, el uso predominante pasa a ser el residencial, siendo esta la principal característica del polígono. Finalmente, pasando a los tipos de uso más específicos que son necesarios para la vida cotidiana, concluimos que hay una escasez de centros de salud, centros deportivos y culturales.



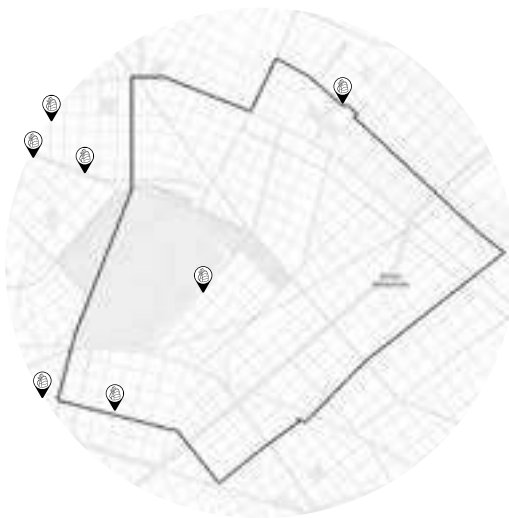
HOTELES



AVENIDAS COMERCIALES



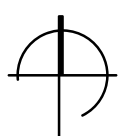
EDUCACIÓN



HITOS



SALUD



0.2 ANALISIS DE SITIO

ACCESIBILIDAD A TRANSPORTE PÚBLICO

Distancia entre estaciones

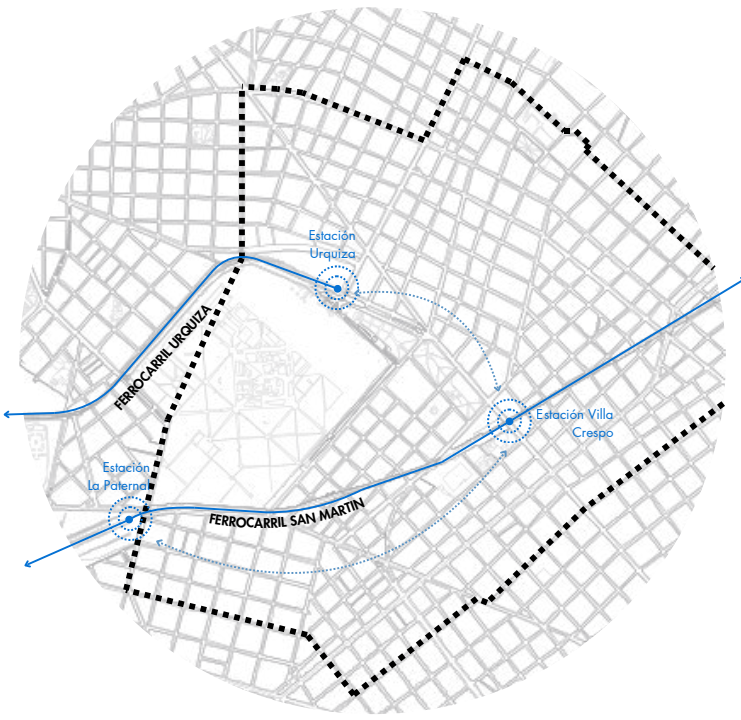
 16 minutos / 1000 metros

Distancia entre estaciones

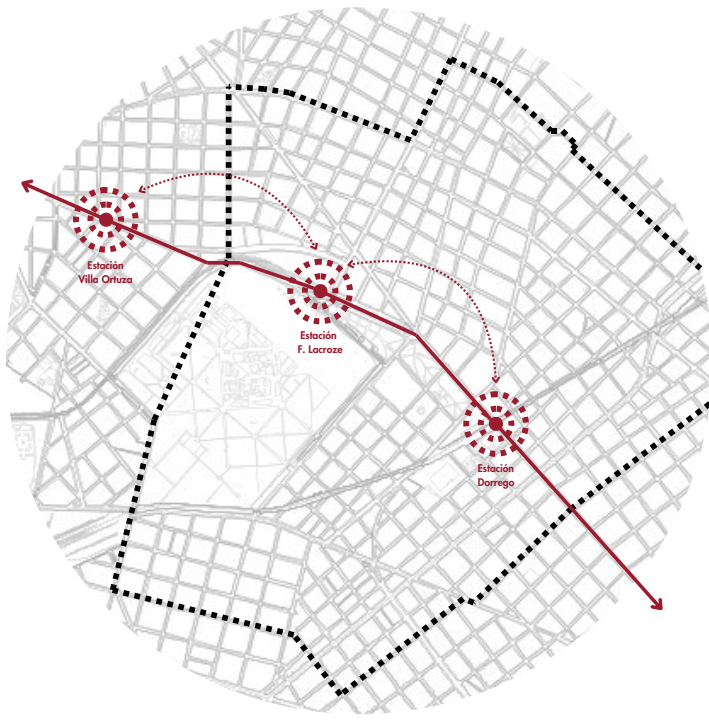
 16 minutos / 1000 metros

Distancia entre estaciones

 8 minutos / 600 metros



FERROCARRIL
Linea Urquiza
Linea San Martin



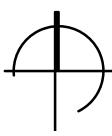
SUBTERRANEO
Linea B



COLECTIVOS
Lineas: 19-42-65-71-76-78-90-108-111-
127-176



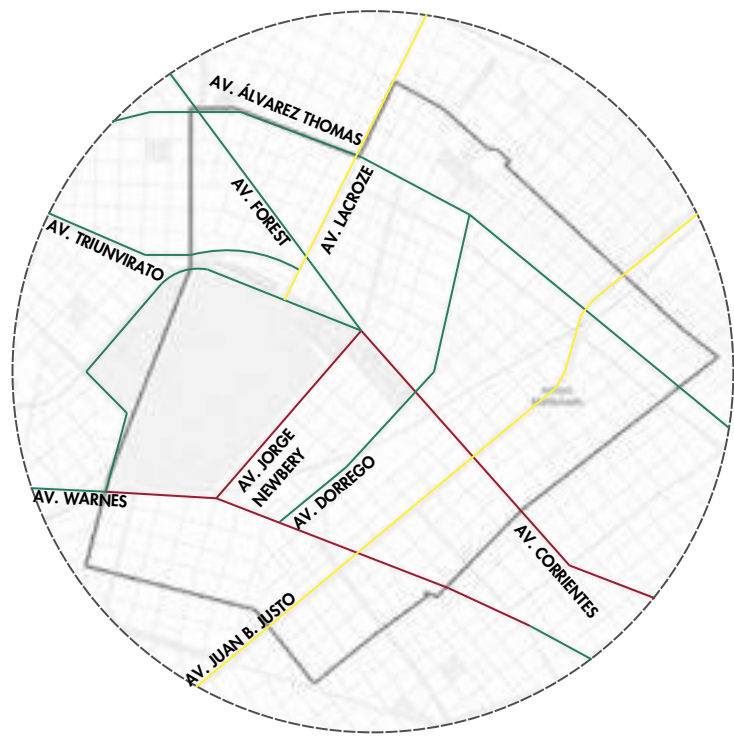
BISICENDA



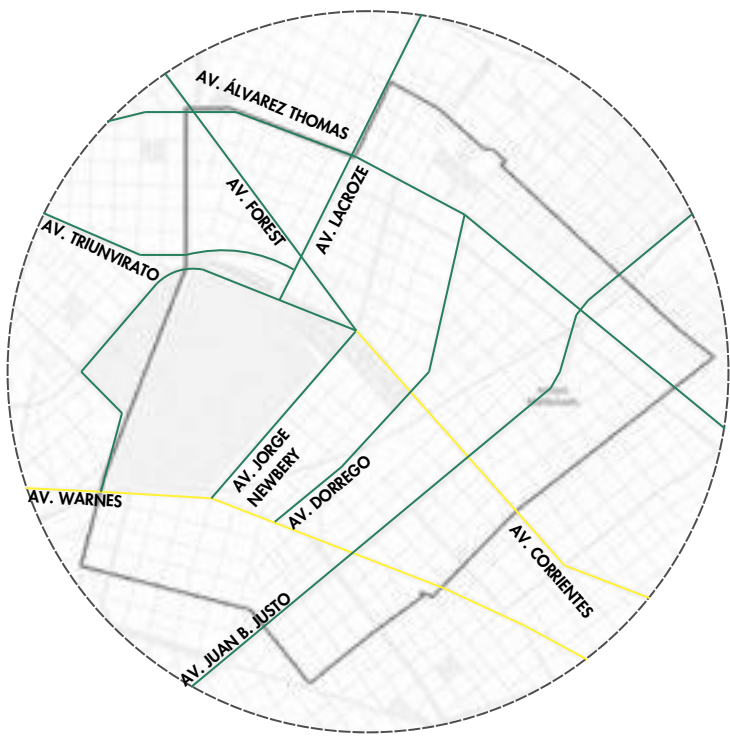
0.2 ANALISIS DE SITIO

ACCESIBILIDAD TRANSPORTE PRIVADO

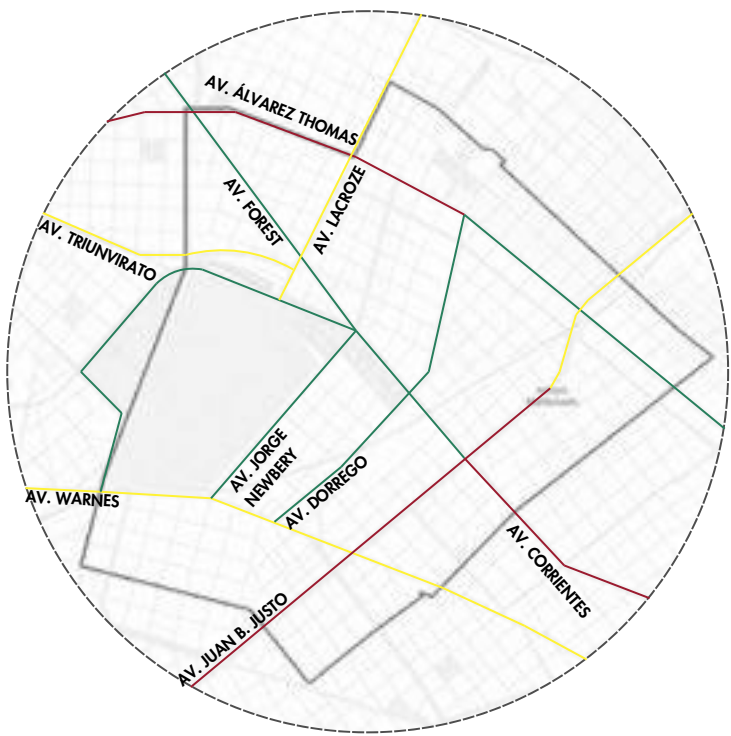
AVENIDAS
Av. Warnes - Av. Jorge Newbery - Av. Elcano- Av. Federico Lacroze - Av. Triunvirato - Av. Dorrego - Av. Corrientes - Av. Álvarez Thomas - Av. Forest - Av. Juan B. Justo.



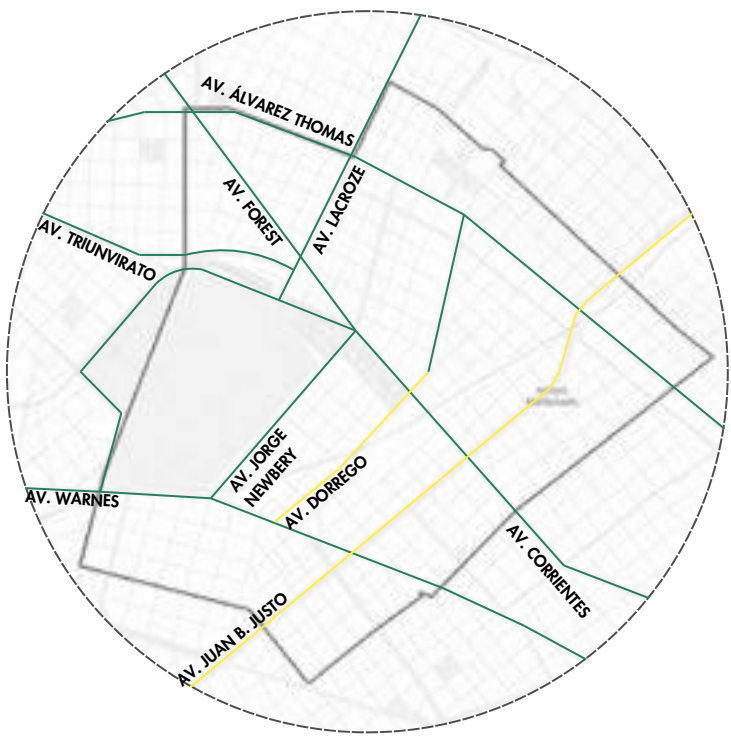
Transito - Mañana



Transito - Mediodia



Transito - Tarde



Transito - Noche

En esta parte del análisis nos enfocamos en ver como es el flujo de gente dentro de nuestra zona, enfocandonos por que aveninas se mueve más, cuales son los puntos donde se concentran y cuales son los medios de transporte que hacen efectivo este flujo.

En primera instancia vimos que es una zona de multiples accesos, donde tenemos dos ferrocarriles como lo son el ferrocarril Urquiza y el viaducto San Martín, que tiene la característica de estar elevado. También cuenta con una linea B de subte que atraviesa trasversalmente el poligono en toda su extensión.

Lo que notamos durante el estudio del lugar es que los puntos de aglomeración de gente son muy marcados por hitos como por ejemplo, el estadio de Atlanta, el Movistar arena y el banco Galicia, como asi tambien las estación Paternal y la estación Urquiza.

Observamos que durante la semana, las zonas más transitadas son las avenidas comerciales, mientras que durante el fin de semana lo son los hitos.



0.2 ANALISIS DE SITIO

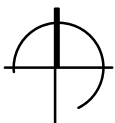
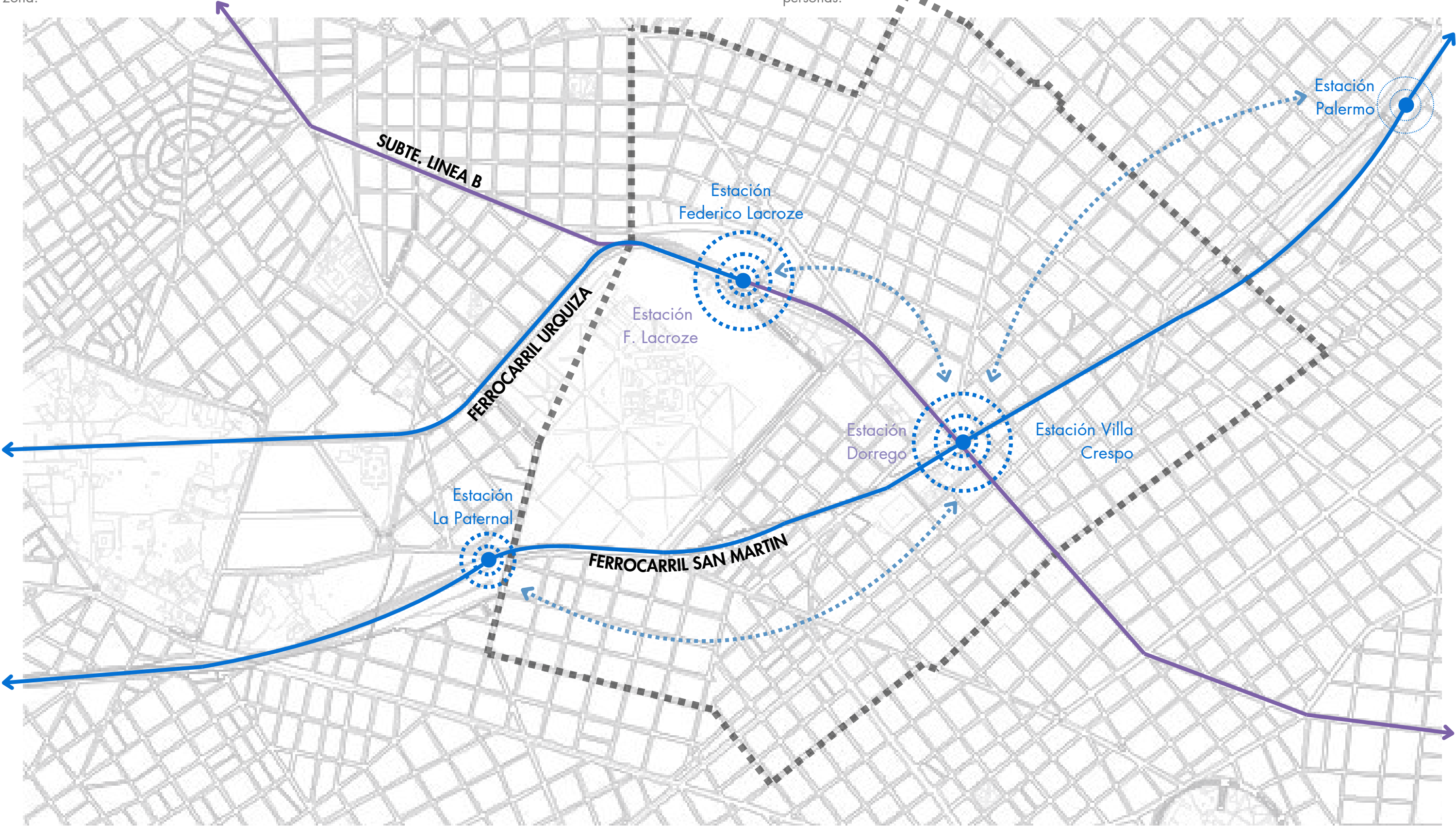
AGLOMERACIÓN DE GENTE

En Buenos Aires, los nodos de transferencia son puntos clave donde se concentra el tránsito de pasajeros que combinan distintos transportes, generando mayor impacto en horas pico y afectando a los residentes de la zona.

1.Terminal Lacroze, donde los pasajeros del Ferrocarril Urquiza combinan con colectivos y el subte, además de ser un punto de conexión entre las avenidas Lacroze, Elcano y Corrientes.

2. Estación Villa Crespo, donde se transfiere entre el Ferrocarril San Martín y la estación Dorrego del subte B, en una zona que también concentra el Movistar Arena y el Club Atlanta, atrayendo gran afluencia de personas.

3.Linea B de Subteraneo, donde las estaciones como F. Lacroze conecta con la Terminal del ramal Urquiza o la Estacion Dorrego que se encuentra junto a la Estación Villa Crespo del Ramal San Martin.



0.2 ANALISIS DE SITIO

ZONIFICACIÓN

PALERMO

Residencial
Comercial
Cultural
Institucional

COLEGIALES

Residencial - Comercial

CHACARITA

Residencial - Comercial - Industrial

VILLA CRESPO

Residencial - Cultural . Comercial

PATERNAL

Residencial - Comercial

REFERENCIAS

- U20 - Distrito de Urbanización Determinado
- U63 - Distrito de Urbanización Determinado
- C3I - Distrito Centrales, centros locales
- R2a II - Distrito Residencial, exclusivo, densidad media
- R2b I - Distrito Residencial, general, densidad media-baja
- E2 - Distrito de Equipamiento General
- UP - Distrito Urbanización Parque
- E1 - Distrito de Equipamiento Mayorista
- E4 47 - Distrito de Equipamiento Especial



Fuente: http://www.ssplan.buenosaires.gov.ar/webfiles/mapa_cpu.php

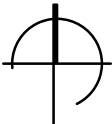
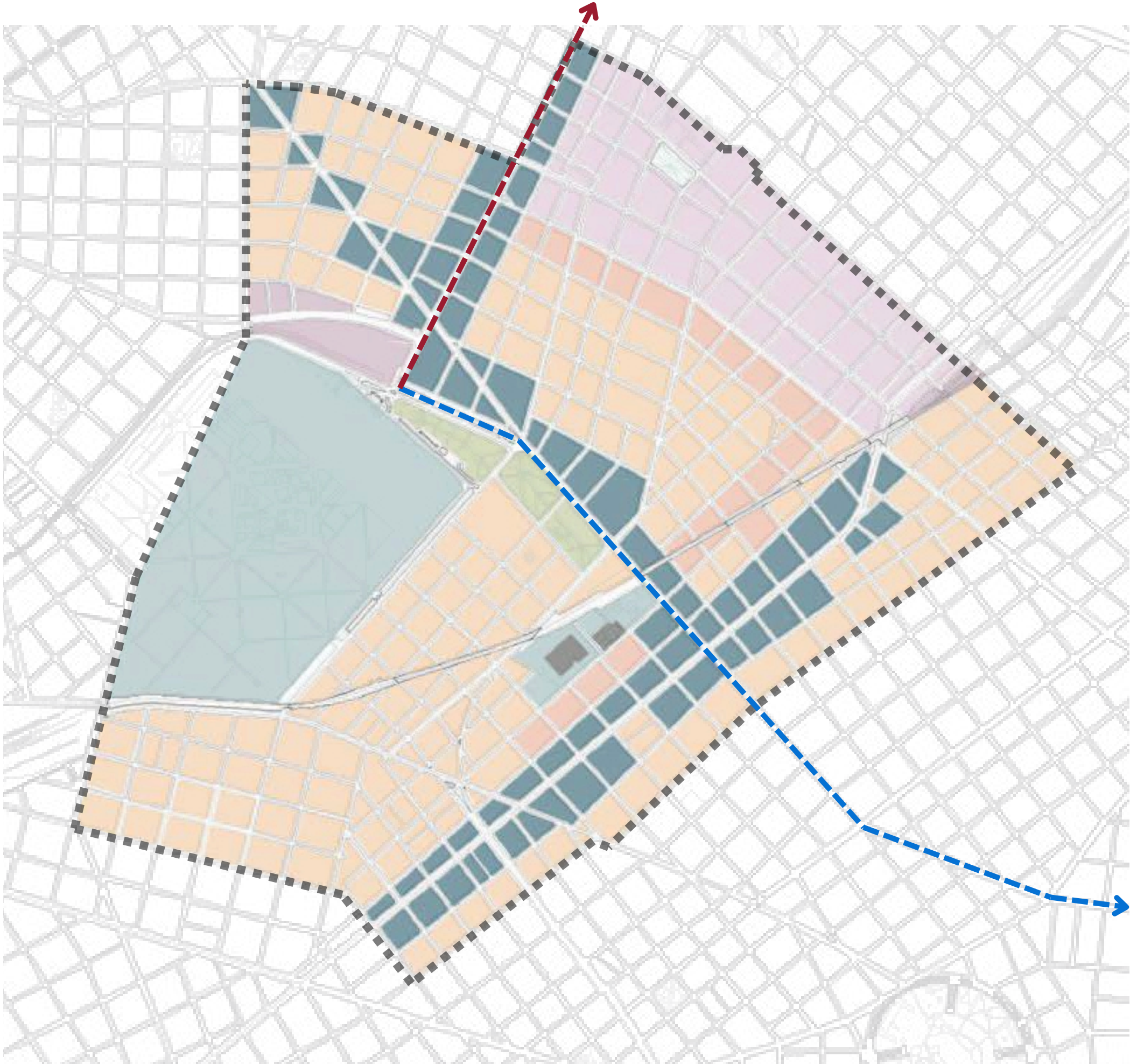


0.2 ANALISIS DE SITIO

CODIGO DE EDIFICACIÓN

REFERENCIAS

- Corredores Altos 38m
- Corredores medios 31.2m
- Unidad de Sustentabilidad Alt. Alta 22.8m
- Unidad de Sustentabilidad Alt. Media 17.2m
- Unidad de Sustentabilidad Alt. Baja 2 11.6m
- Unidad de Sustentabilidad Alt. Baja 1 9m
- Corredor medio sobre Lacroze
- Corredor alto sobre Av. Corrientes
- Parques y Plazas
- Urbanizaciones Determinadas
- Urbanizaciones Futuras
- Equipamiento Especial



0.2 ANALISIS DE SITIO

BARRERAS URBANAS

Elemento físico, social o cultural que limita el acceso entre diferentes áreas dentro de una ciudad o zona urbana.
En este caso, se manifiestan a través de muros altos y divisiones que separan distintas áreas de la comunidad.

1.CEMENTERIO DE CHACARITA

La extensión del Cementerio de Chacarita impacta en la planificación urbana, limitando el desarrollo inmobiliario y la accesibilidad, lo que requiere un enfoque equilibrado para satisfacer las necesidades de la comunidad y preservar su identidad cultural.

2.FERROCARRIL SAN MARTIN

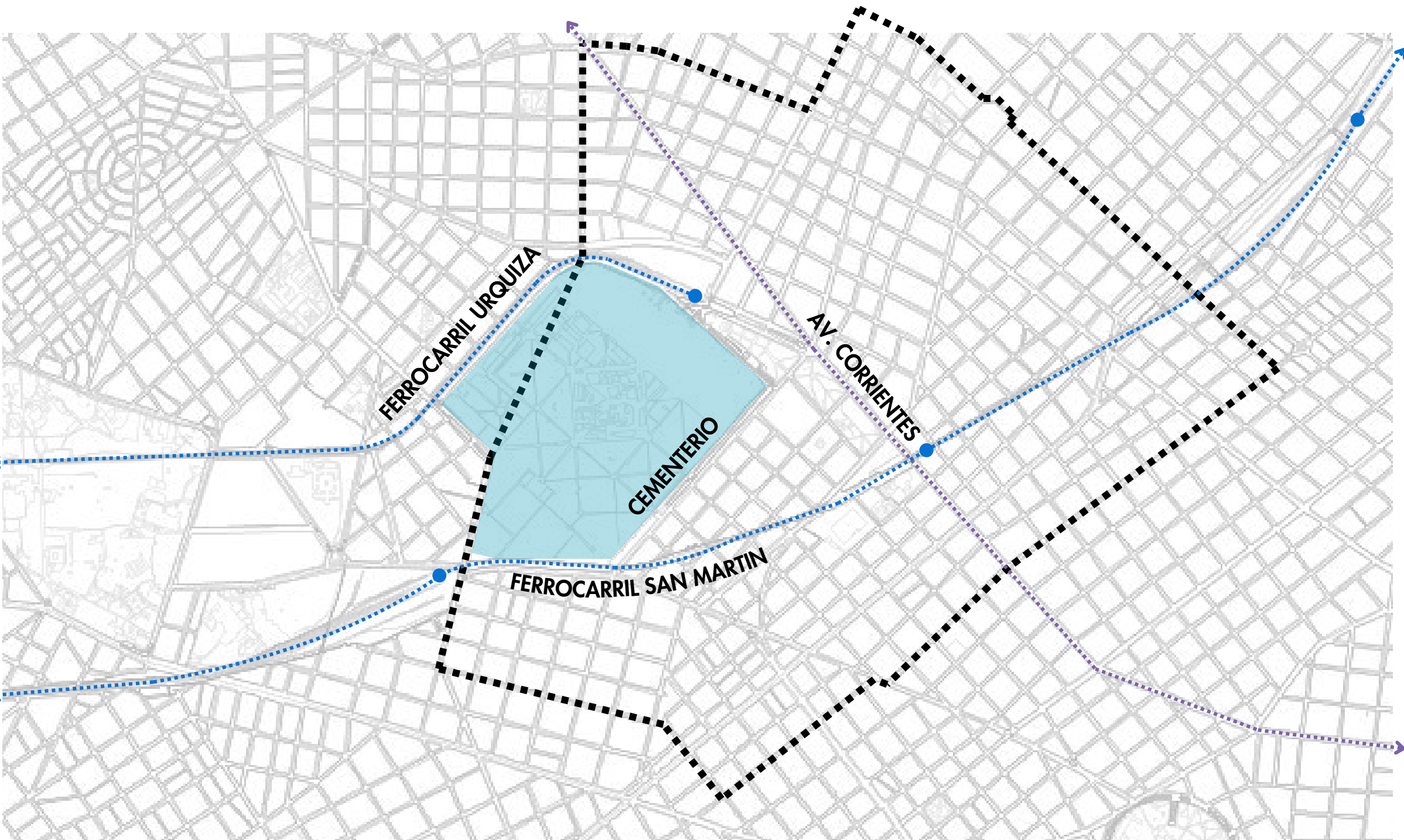
Estructura elevada y de gran tamaño, divide de manera significativa distintas áreas de la ciudad. El viaducto es una vía rápida que conecta varias zonas de la ciudad, especialmente para el tránsito vehicular, pero su diseño y ubicación han creado una serie de efectos sobre las comunidades y la conectividad urbana.

3.FERROCARRIL URQUIZA

Barrera urbana en el contexto de la ciudad, particularmente debido a su infraestructura y ubicación dentro de la trama urbana.

4.AV. CORRIENTES

Arteria de la ciudad, conecta la estación de Federico Lacroze con el Microcentro Porteño. Avenida de alto transito, a la altura de Villa Crespo y Chacarita, es una avenida de paso y no de permanencia.



Cementerio Chacarita

Ferrocarril San Martin

Ferrocarril Urquiza

Avenida Corrientes



0.2 ANALISIS DE SITIO

AREAS VERDES

1. CHACARITA

Cuenta con espacios verdes como el cementerio de chacarita y parques como el Parque los Andes.



2. PATERNAL

Tiene espacios verdes privados de gran escala como la Facultad de Agronomía de la UBA, y grandes espacios públicos como el Parque Isla de la Paternal.



3. VILLA CRESPO

Este Barrio cuenta con pocos de espacios verdes públicos, y los que tienen, son de una escala muy reducida. Cuenta con el Parque Centenario sobre el borde del barrio.



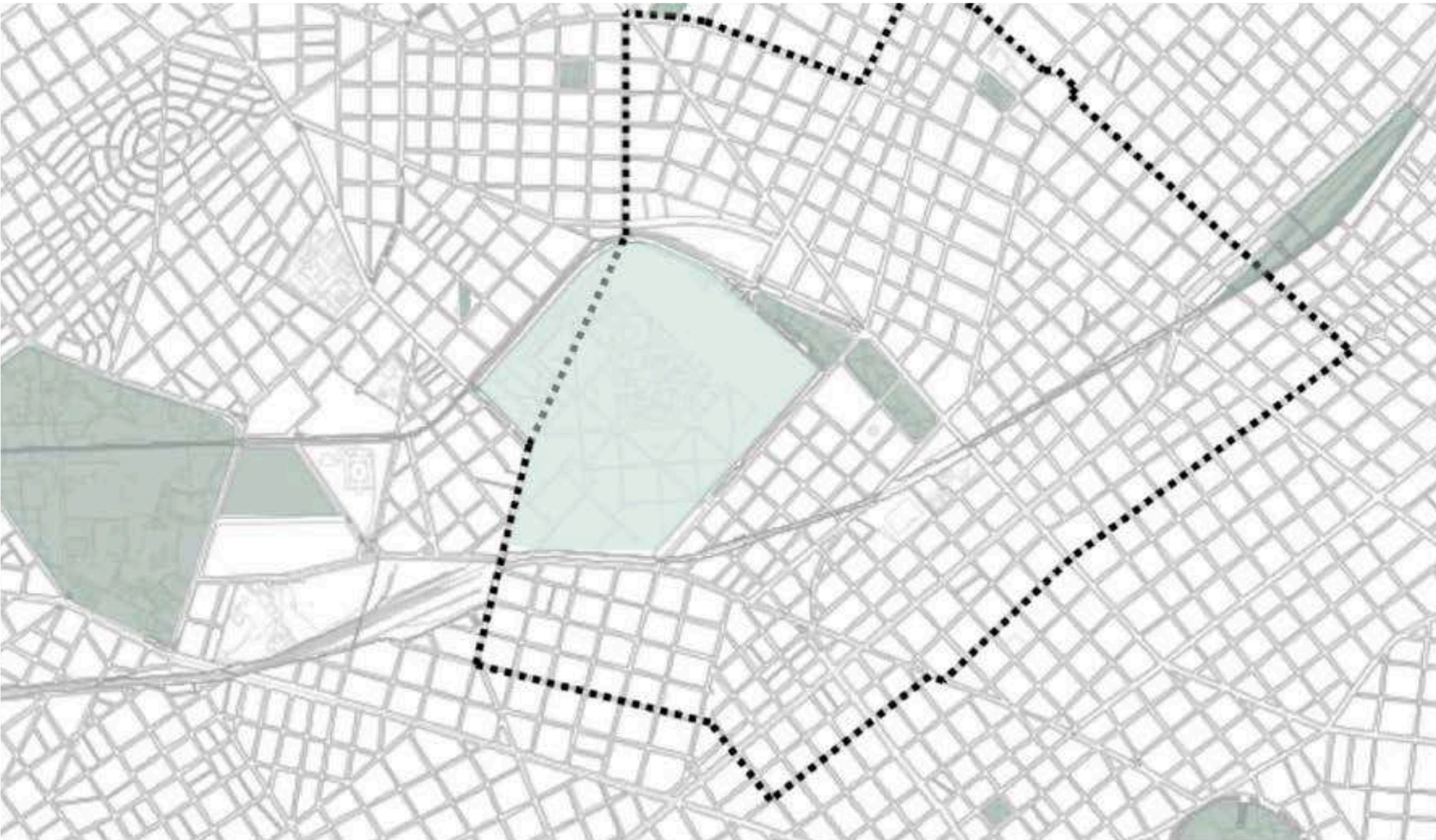
4. COLEGIALES

Cuenta con una gran cobertura de espacios verdes, algunos públicos, como la Plaza Mafalda, como espacios privados como el playón ferroviario.



5. PALERMO

Los Bosques de Palermo, es uno de los espacios públicos que cuenta con la mayor superficie verde de CABA.



Cementerio Chacarita

Parque Los Andes

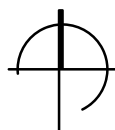
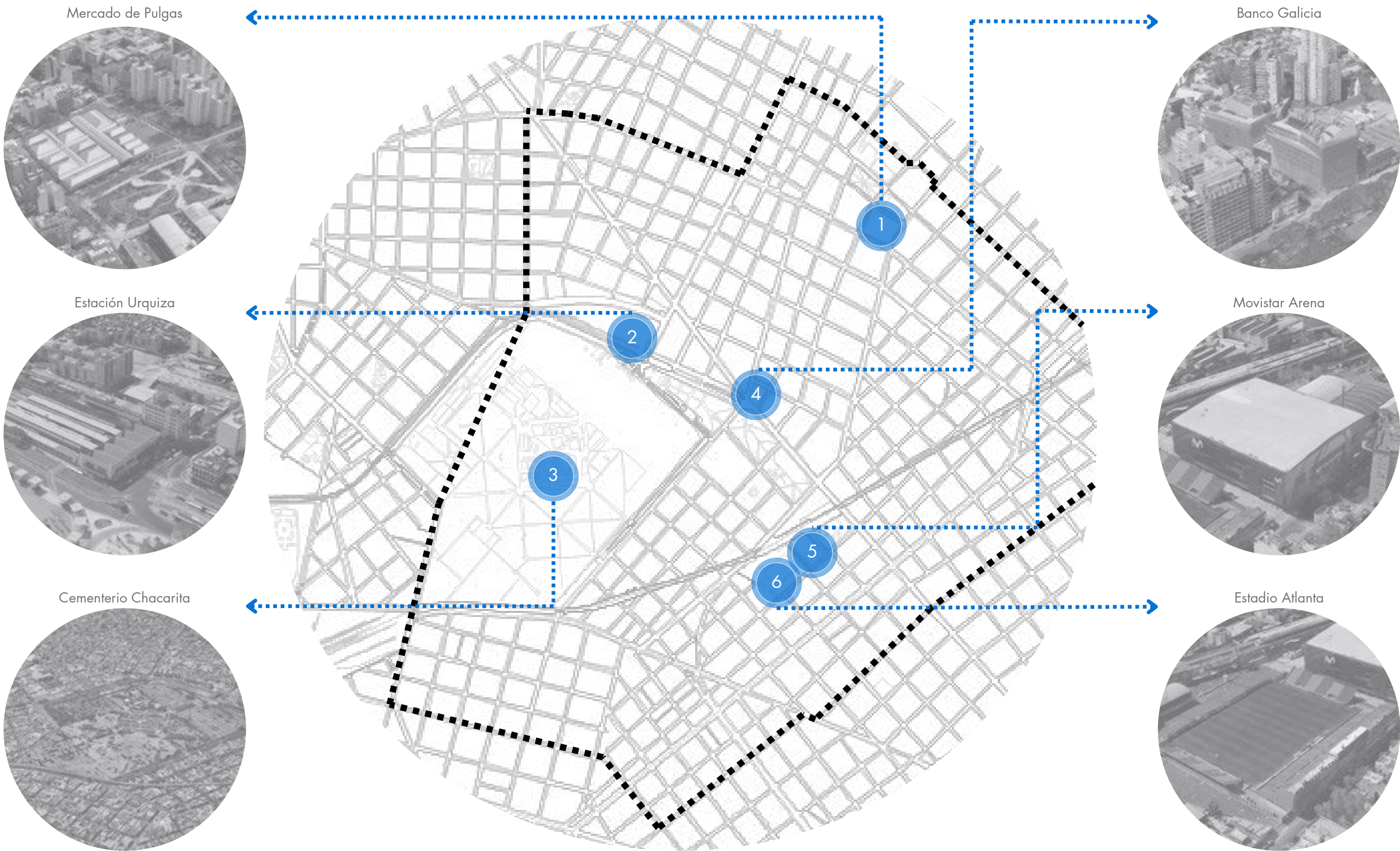
Playon Ferroviario Palermo

Parque Centenario



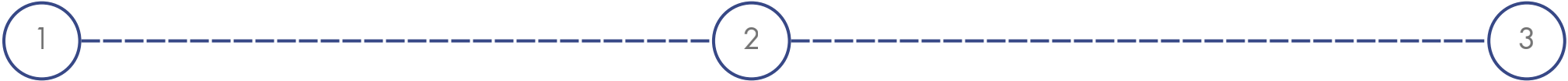
0.2 ANALISIS DE SITIO

HITOS



03 - INTENCIONES DE PROYECTO

0.3 INTENCIONES DE PROYECTO MASTERPLAN



CONEXION NORTE - SUR

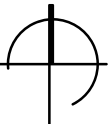
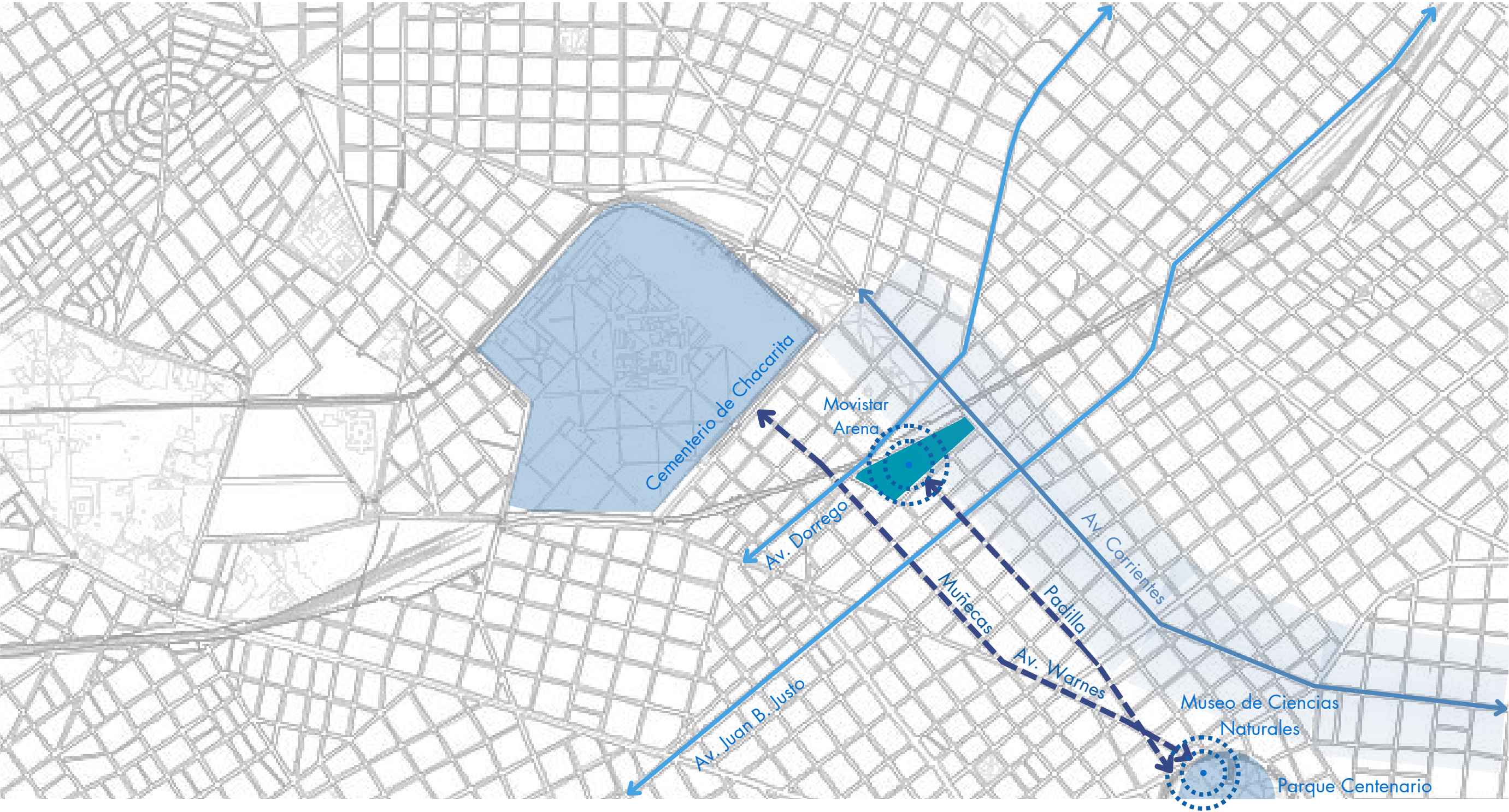
A partir de las Av. Dorrego y la Av. Juan B. Justo, focalizamos ejes de transporte que buscan mejorar la conexion entre el norte para mejorar la circulación y dar un mejor flujo al poligono para poder revitalizarlo.

CONEXIÓN DE AREAS VERDES

Lograr conectar el Parque Centenario y Museo de Ciencias Naturales con el Cementerio de Chacarita y el Movistar Arena, a traves de ejes verdes y culturales en las calles Padilla y Muñecas/Iturri

CONEXIÓN DE LA VIDA DE AV. CORRIENTES

Al ser una Avenida tan característica, queremos evitar que se vea como una avenida que divide y queremos generar que el flujo por corrientes sea más atractivo para revitalizar nuestra zona.



04 - MASTER PLAN

0.4 MASTER PLAN

PROBLEMATICAS

1. DESVINCULACIÓN DE ESPACIOS VERDES.

Los principales espacios verdes como el Parque Centenario, Parque Los Andes y el Playón Ferroviario no cuentan con una articulación entre sí. Esta desconexión limita su potencial como red verde integrada y como soporte del espacio público.

2. DISCONTINUIDAD DEL DISTRITO AUIDOVISUAL.

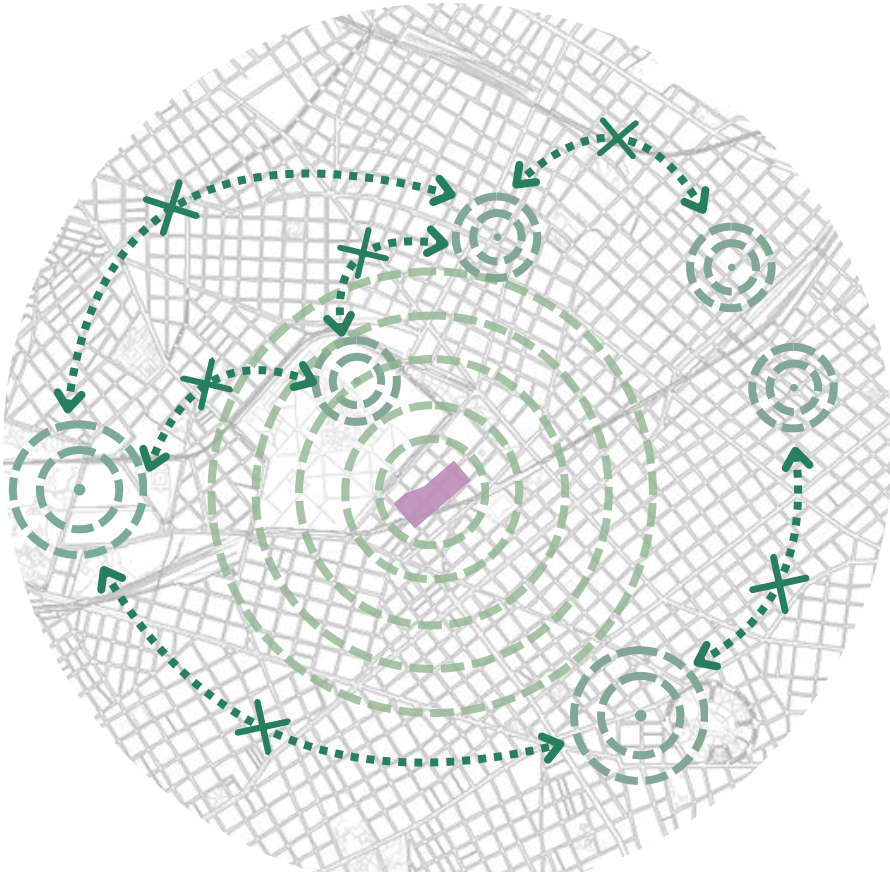
El Distrito Audiovisual se concentra en el norte de Av. Corrientes, especialmente sobre Niceto Vega. La falta de expansión hacia el este genera una fragmentación funcional y limita su desarrollo territorial.

3. PUNTOS DE ALTA AGLOMERACIÓN DE GENTE.

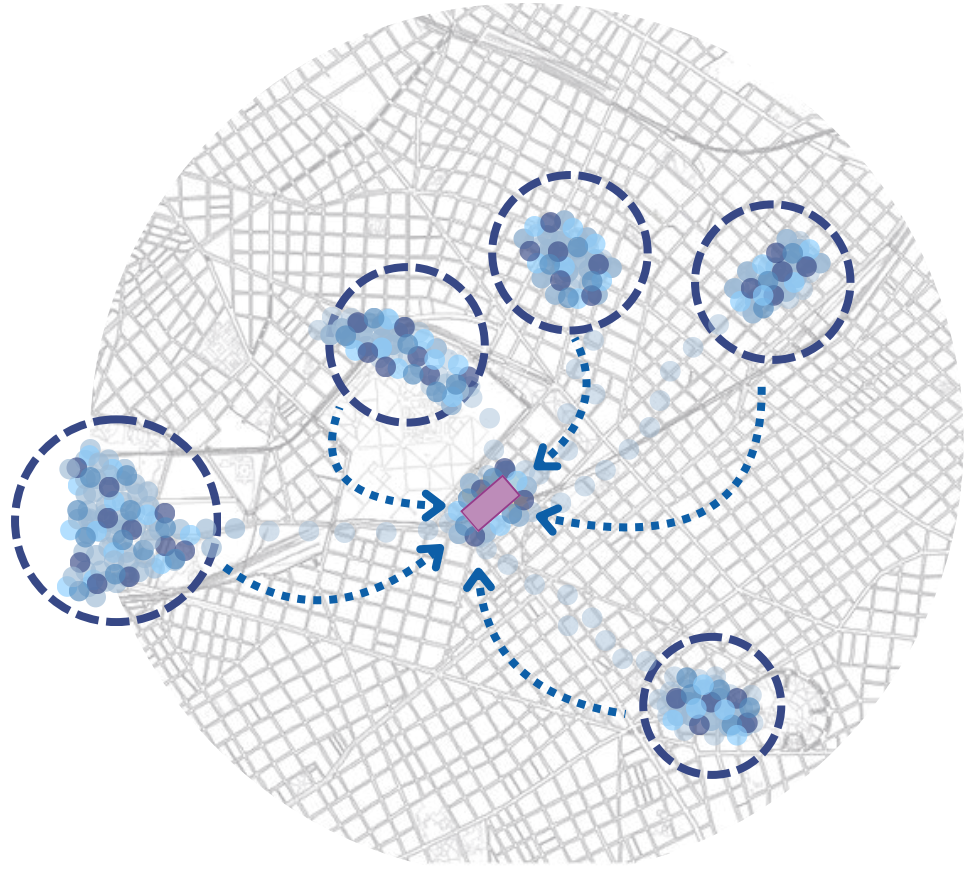
Equipamientos como el Movistar Arena o el Parque Los Andes generan grandes concentraciones de personas en momentos puntuales, sobrecargando el espacio público y la movilidad en esas zonas.

4. ZONAS CON MENOR DESARROLLO ECONOMICO.

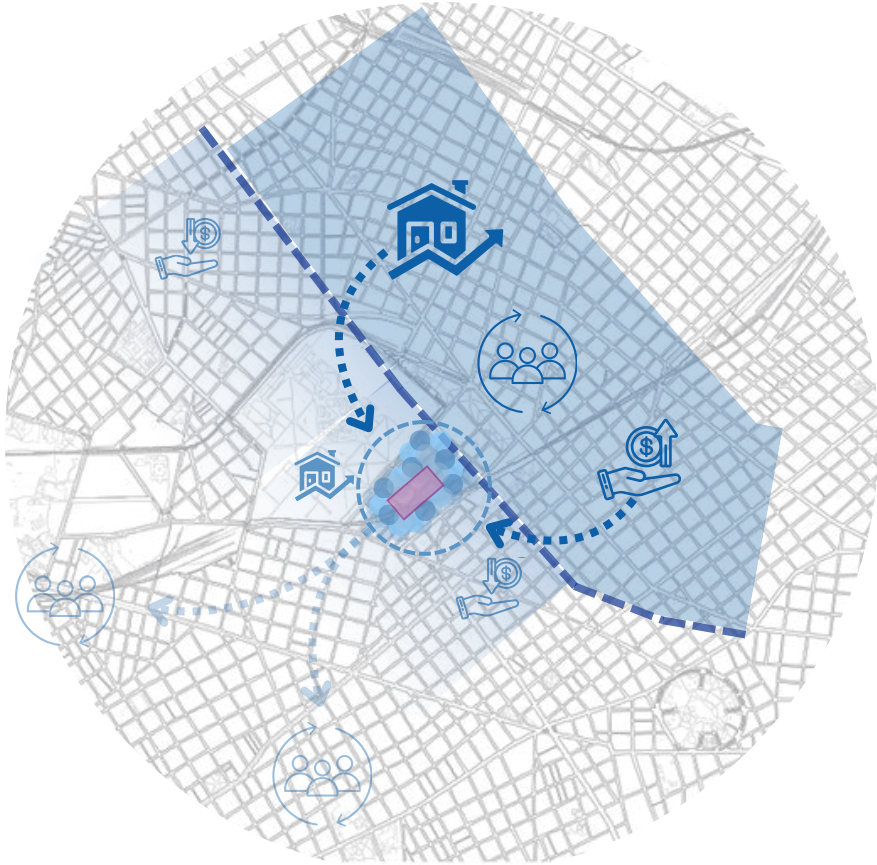
El análisis del valor por metro cuadrado muestra un descenso progresivo hacia el suroeste del polígono, especialmente sobre Av. Corrientes, marcando contrastes en inversión, infraestructura y oportunidades urbanas.



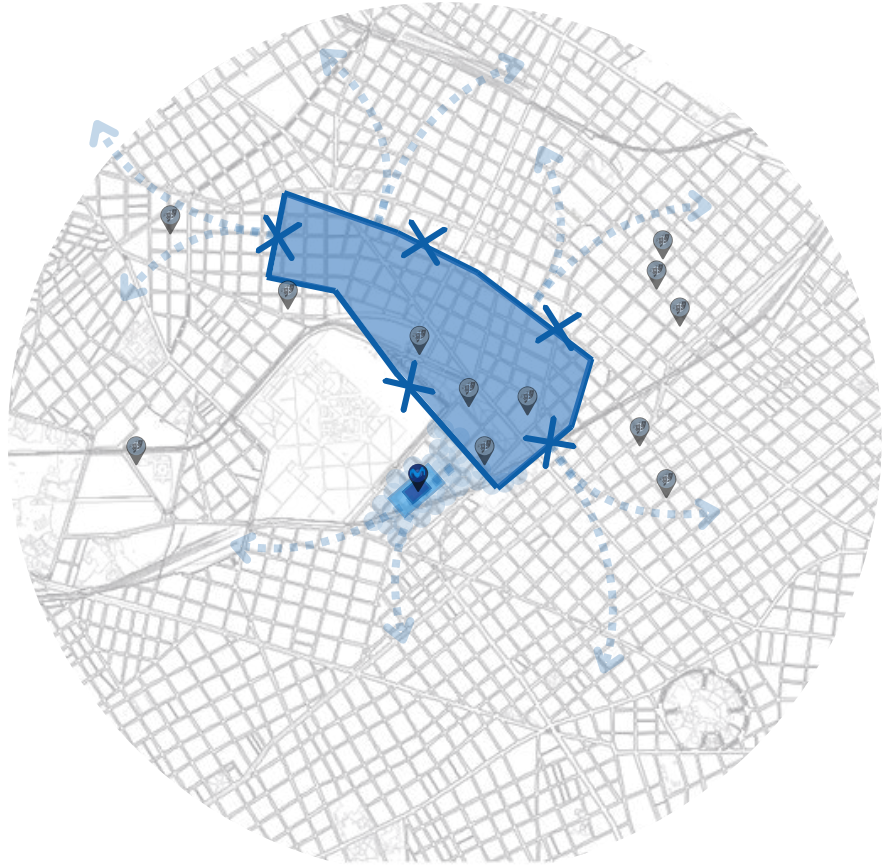
DESVINCULACIÓN DE ESPACIOS VERDES



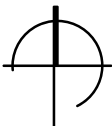
PUNTOS DE ALTA AGLOMERACIÓN



MENOR DESARROLLO ECONOMICO



DISCONTINUIDAD DEL DISTRITO AUIDOVISUAL



0.4 MASTER PLAN

PROPUESTAS

PROPUESTA GENERAL

El masterplan busca integrar Chacarita y sus alrededores mediante una red de parques y ejes culturales, fortaleciendo su identidad y mejorando la calidad de vida urbana.

VINCULACIÓN ENTRE BARRIOS

Se propone conectar el Parque Lineal de Newbery con el Parque Centenario, generando un corredor verde que promueva la movilidad peatonal y ciclista, el contacto con la naturaleza y una ciudad menos fragmentada.

REVITALIZACIÓN DEL DISTRITO AUDIOVISUAL

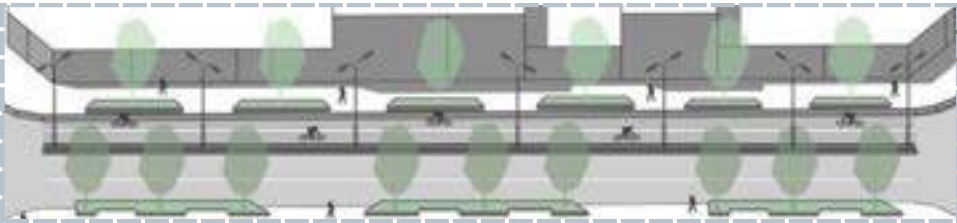
Tres ejes culturales consolidarán la identidad audiovisual, impulsando la industria local, el empleo y el turismo. Esta activación aportará seguridad, dinamismo y nuevos espacios de ocio y recreación.

IDENTIDAD BARRIAL

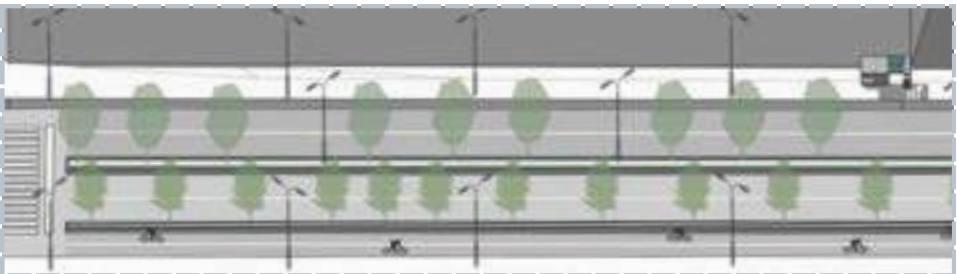
El proyecto pone en valor la identidad artística y deportiva del área, vinculada a la cultura audiovisual y al Club Atlanta como referentes locales.

PLAN DE INTERVENCIÓN

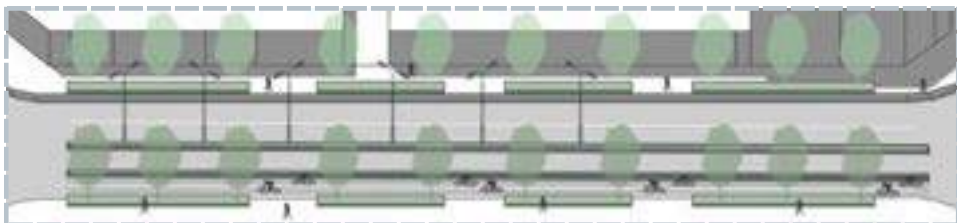
El plan conecta hitos como el Movistar Arena y el Auditorio del Museo de Ciencias Naturales, extendiendo el carácter de Av. Corrientes hacia Chacarita. Además, se plantea un eje verde entre el Parque Lineal de Newbery y el Parque Centenario, junto a ejes peatonales en Concepción Arenal y Humboldt, para distribuir flujos y fomentar la vida urbana dentro del barrio.



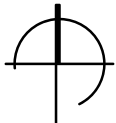
EJE CULTURAL- AUDIOVISUAL - CALLE PADILLA



EJE CULTURAL- AUDIOVISUAL - AV. CORRIENTES

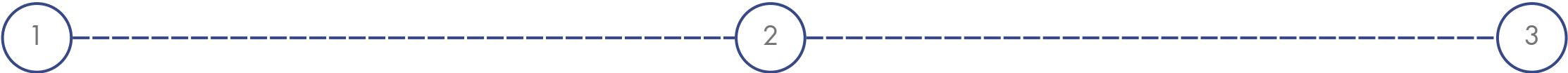


EJE DEPORTIVO - CALLE MUÑECAS



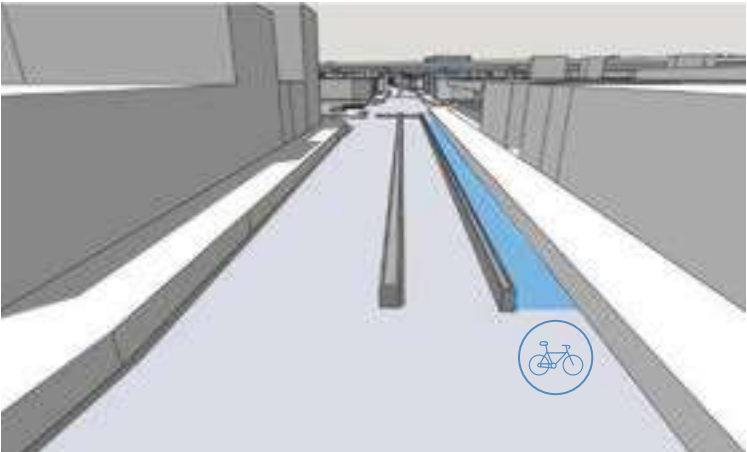
0.4 MASTER PLAN

PROPUESTAS

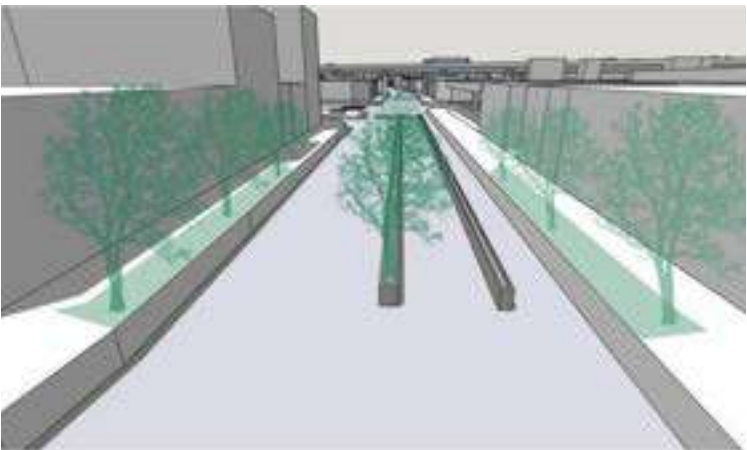


MUÑECAS

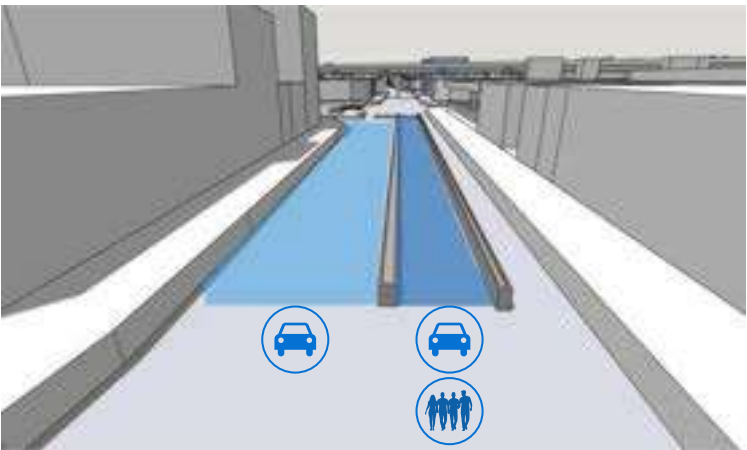
Ofrecer espacios para el esparcimiento, la actividad física y el contacto con la naturaleza, fomentando el uso de la bicicleta, el caminar y otras formas de transporte no motorizado, promoviendo una movilidad más sostenible y saludable.



Zona de biciesenda para fomentar el ejercicio



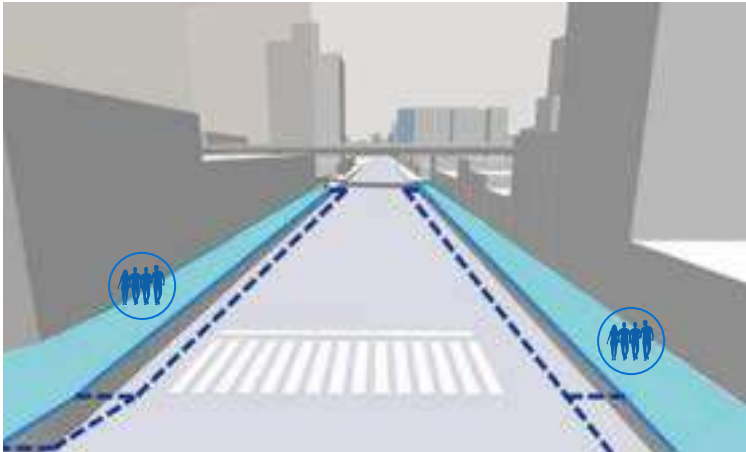
Generación de espacios verdes con mucha vegetación



Dos calles con circulación vehicular, que los fines de semana se convierten en prioridad peatonal

AV. CORRIENTES

Fomentarlo como eje cultural y aplicando el calles para autobuses y calles con prioridad peatonal, al igual que en el microcentro para su flujo sea mas atractivo para la zona y fomente el paseo comercial.



Ampliación de la vereda.



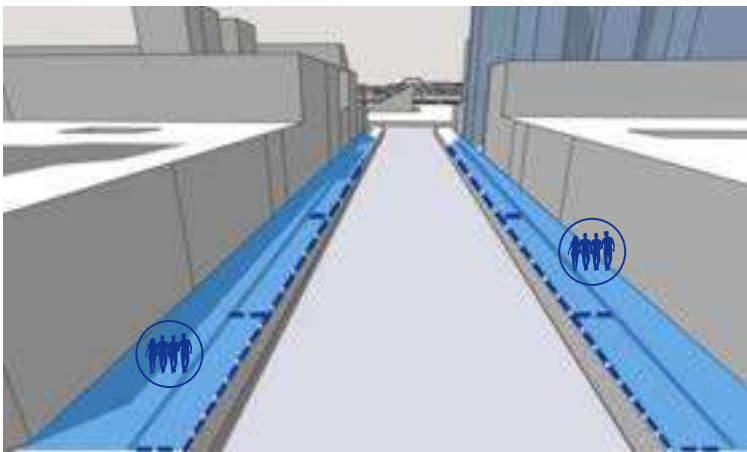
Zona de circulación para automovil y autobus.



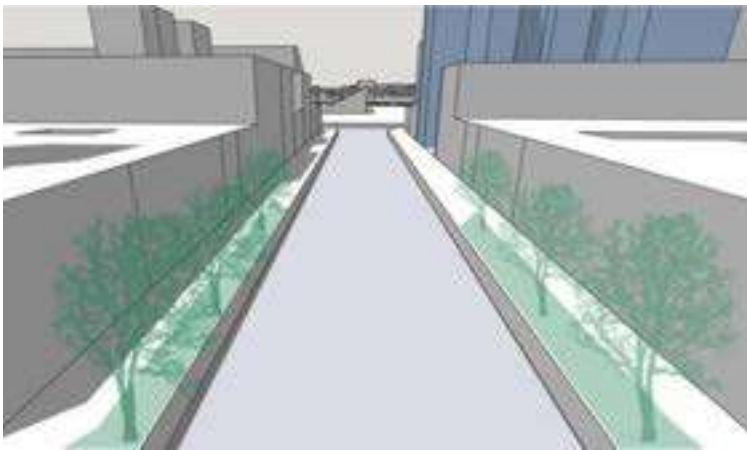
Espacio de biciesendas protegido.

PADILLA

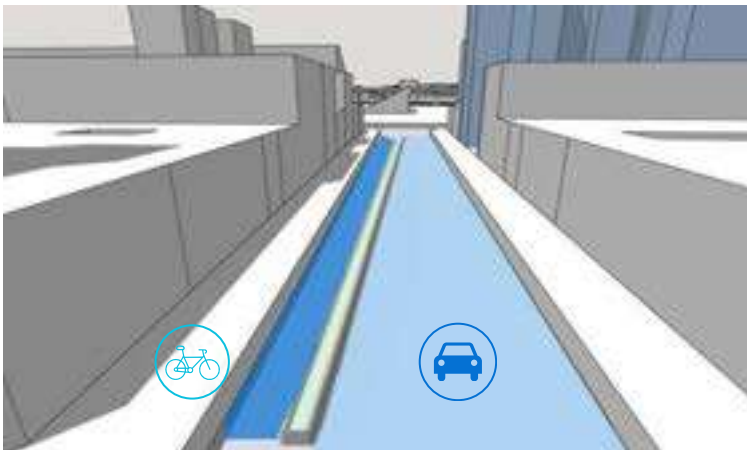
Promover la identidad del distrito proponiendo tres ejes cultural-audiovisual, con el proposito de fomentar la industria audiovisual local, generando más empleos, inversiones en la zona, incrementando el turismo.



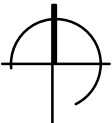
Ampliación de la vereda.



Generación de espacios verdes con mucha vegetación



Calle con movimiento vehicular y de biciesendas

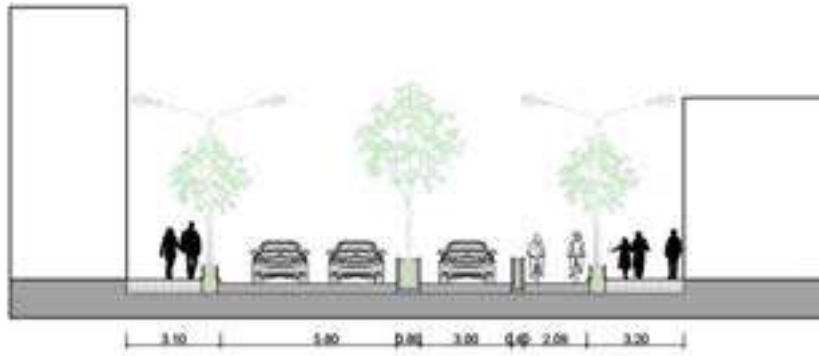


0.4 MASTER PLAN

PROPUESTAS

1

MUÑECAS



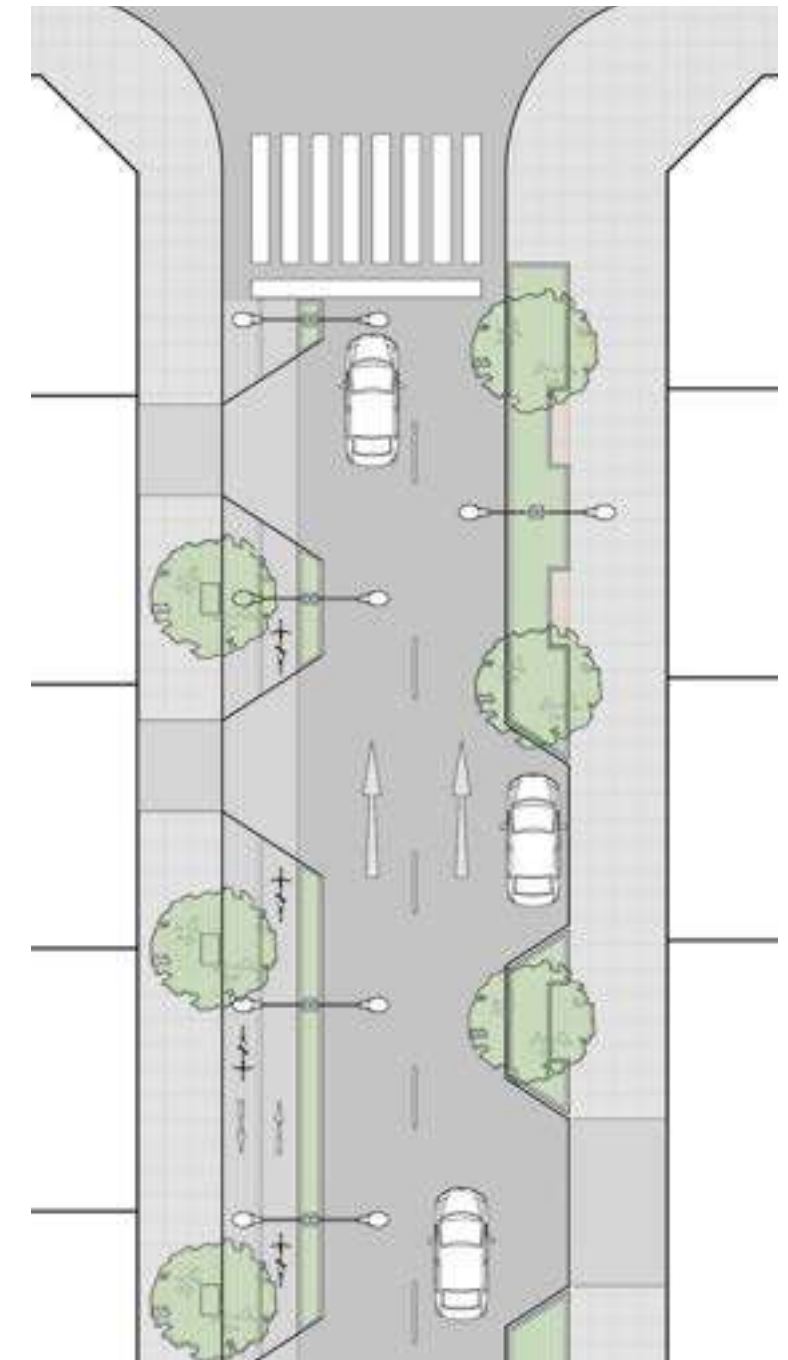
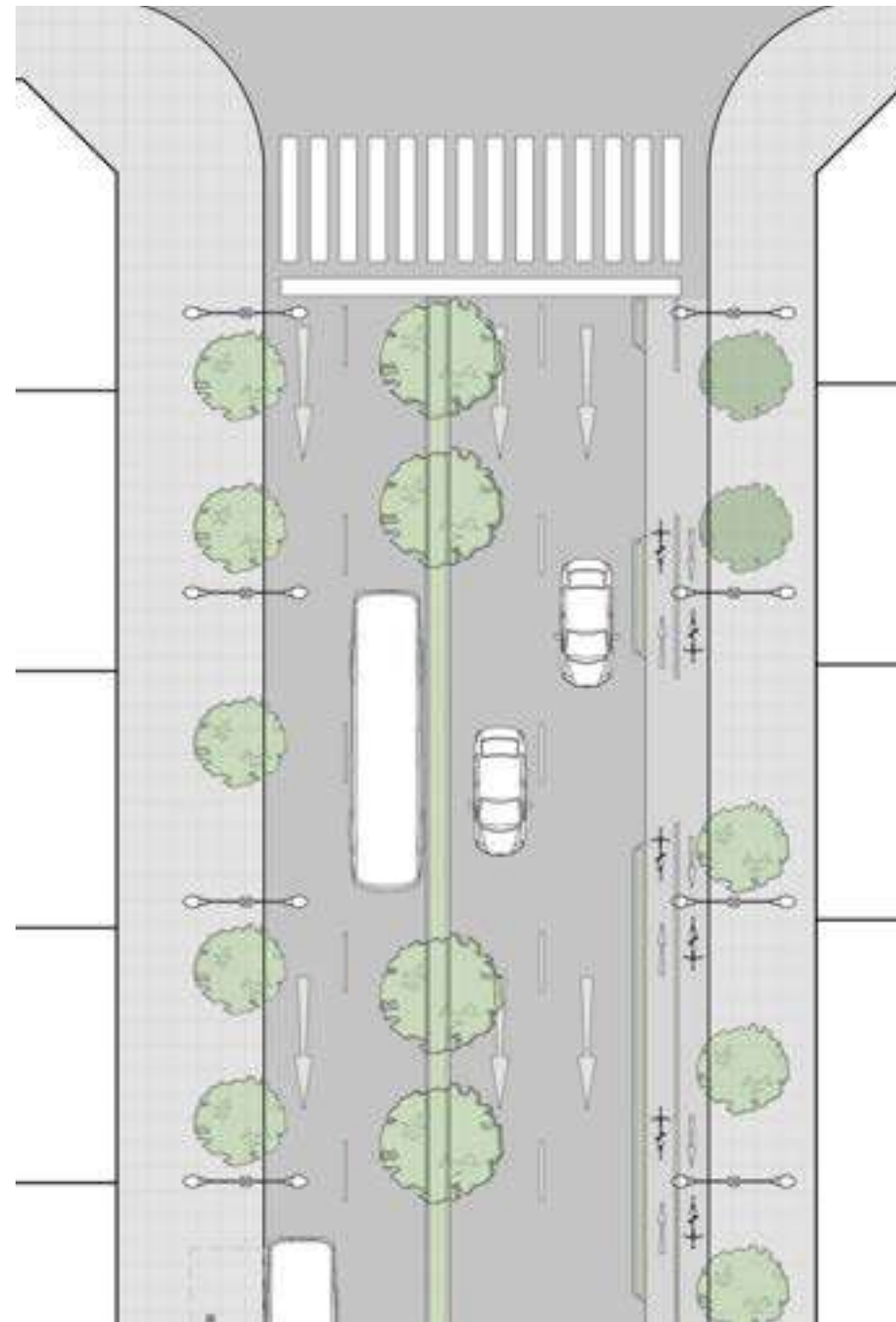
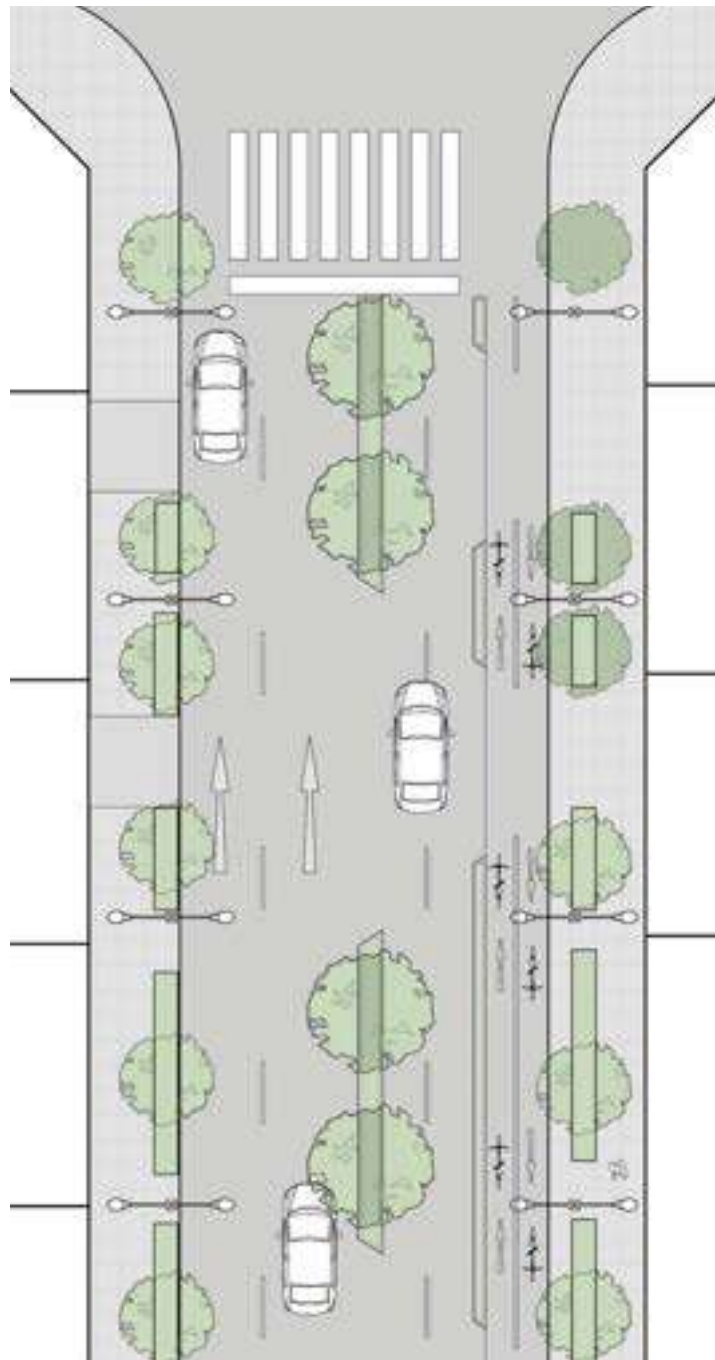
2

AV. CORRIENTES



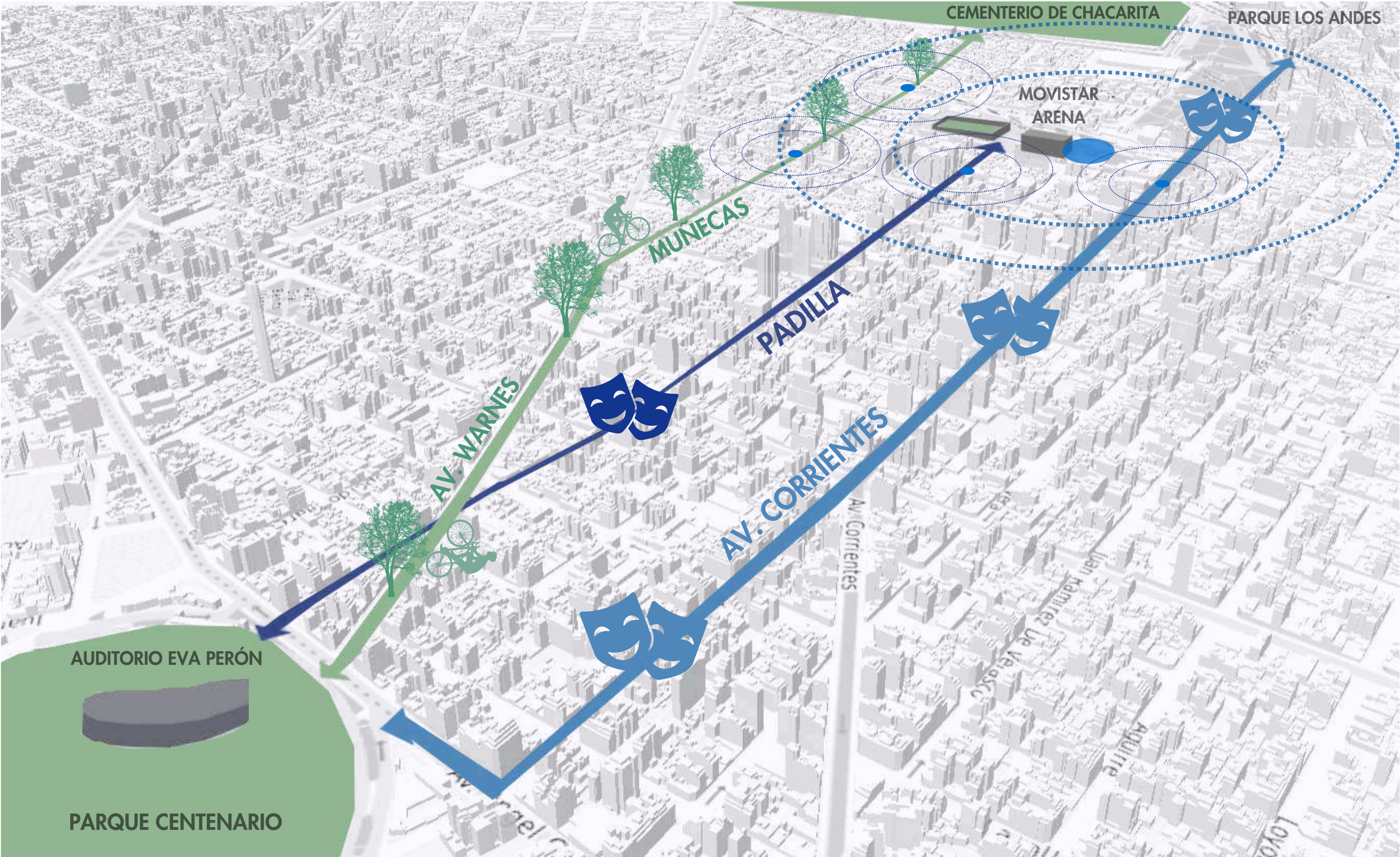
3

PADILLA



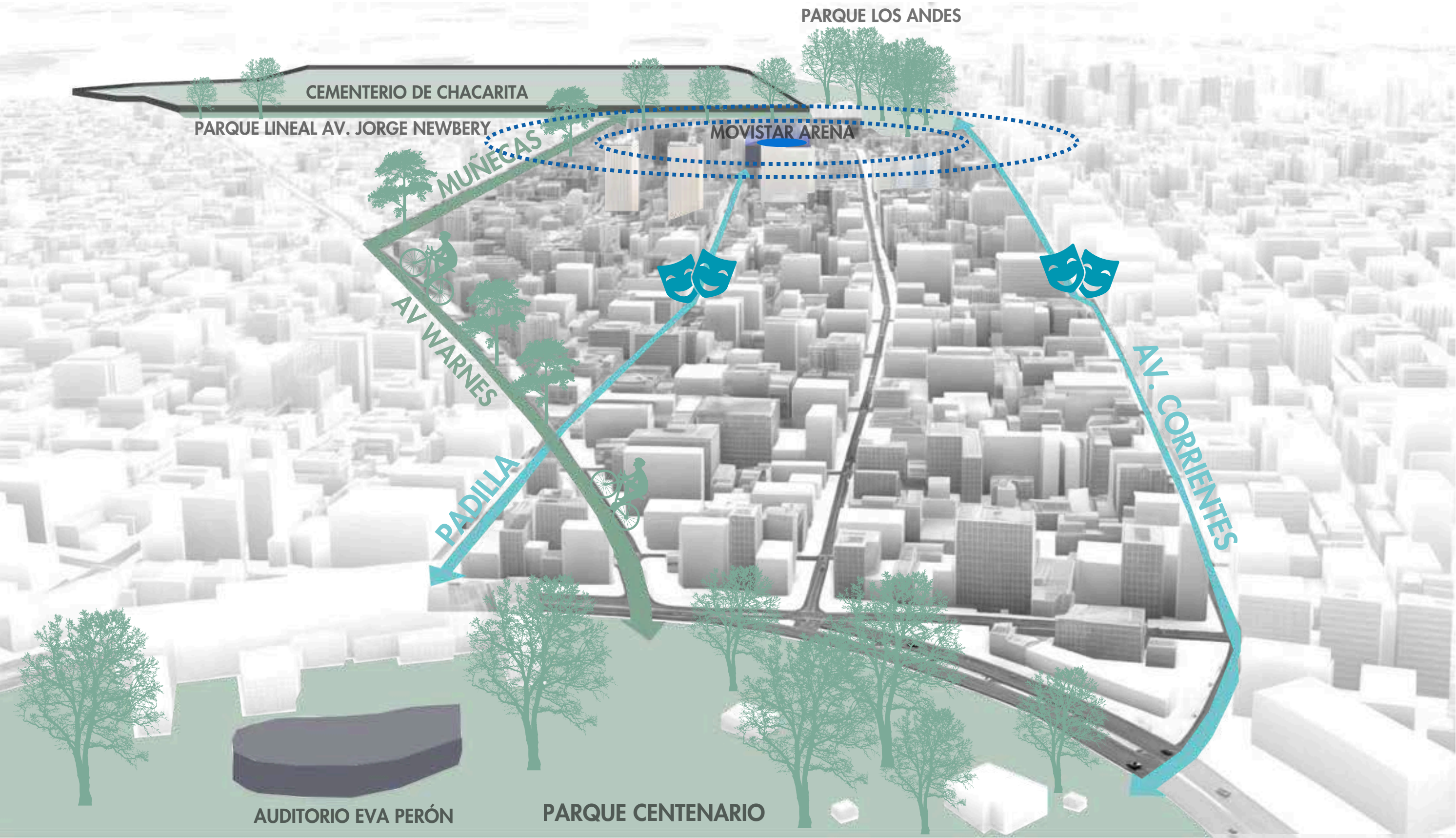
0.4 MASTER PLAN

PROPUESTAS



0.4 MASTER PLAN

AXONOMÉTRICA DEL AREA DE INTERVENCIÓN
ESTE A OESTE



0.4 INTERVENCIONES DE PROYECTO MASTERPLAN



AV. DORREGO

Proponemos mejorar la conectividad y atraer el flujo de gente del norte hacia el sur, generando un pasaje comercial bajo el viaducto y una calle de circulación que lo atraviese y a su vez tenga facil acceso al mismo.

AV. CORRIENTES

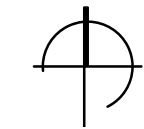
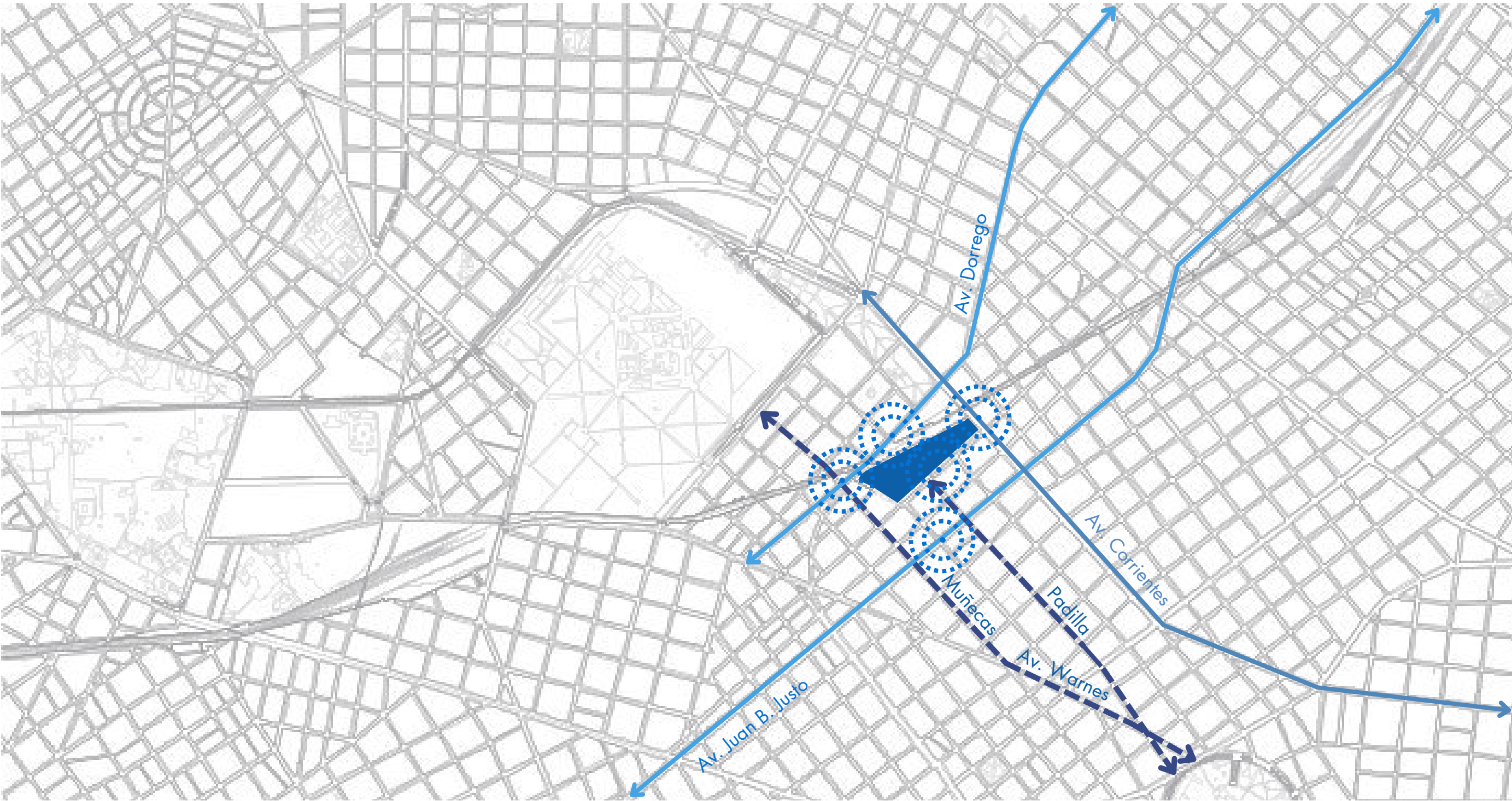
Fomentarlo como eje cultural y aplicando el calles para autobuses y calles con prioridad peatonal, al igual que en el microcentro para su flujo sea mas atractivo para la zona y fomente el paseo comercial.

HUMBOLDT

Buscamos es una mejora urbana en la cercanía al Movistar Arena y el club Atlanta, donde ampliamos veredas, mejoramos la iluminación y generamos espacios verdes de permanencia en relacion al contexto ante la alta aglomeración.

AV. JUAN B. JUSTO

Al ser este eje de transito, donde se busca mejorar la conexión norte-sur, aplicamos una pequeña intervención en el metrobús de la avenida, en donde, mejoramos la infraestructura y generamos un espacio público.

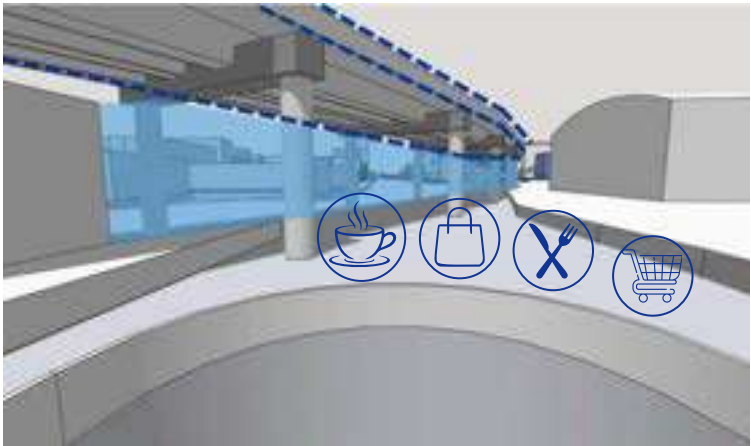


0.4 INTERVENCIONES DE PROYECTO MASTERPLAN

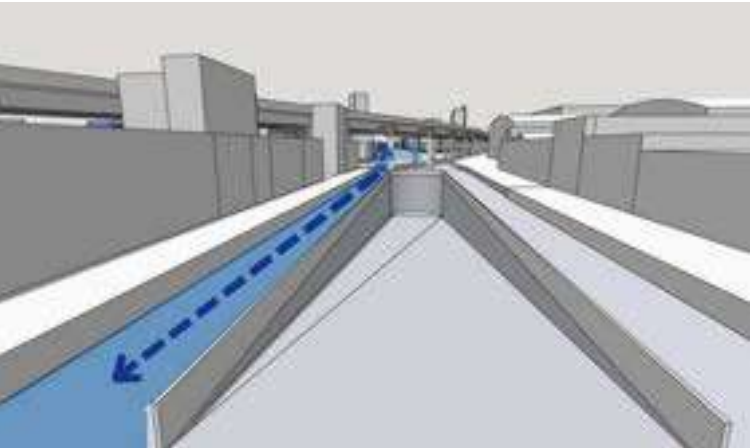
1

AV. DORREGO

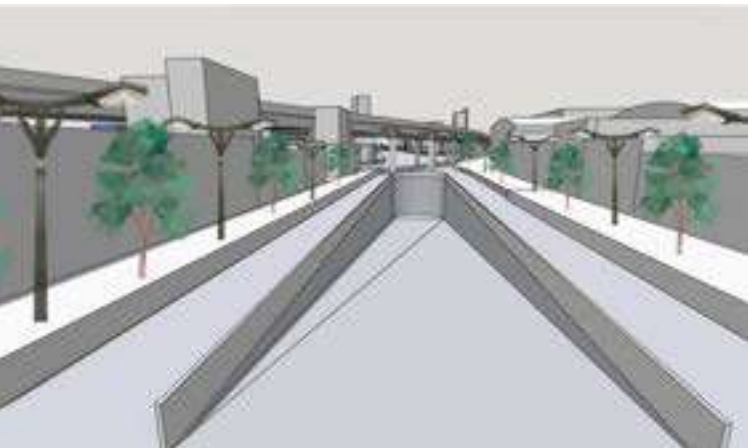
Proponemos mejorar la conectividad y atraer el flujo de gente del norte hacia el sur, generando un pasaje comercial bajo el viaducto y una calle de circulación que lo atraviese y a su vez tenga facil acceso al mismo.



Area de desarrollo del pasaje comercial bajo el viaducto.



Conexión norte-sur con una calle que circula por debajo del viaducto y junto al tunel



Mejora de la iluminación y generación de espacios verdes

2

HUMBOLDT

Buscamos es una mejora urbana en la cercanía al Movistar Arena y el club Atlanta, donde ampliamos veredas, mejoramos la iluminación y generamos espacios verdes de permanencia en relacion al contexto ante la alta aglomeración.



Ampliación de la vereda.



Mejora de la iluminación y generación de espacios verdes



Calle con movimiento vehicular y de biciesndas, que en evetos especiales se vuelve peatonal

3

AV. JUAN B. JUSTO

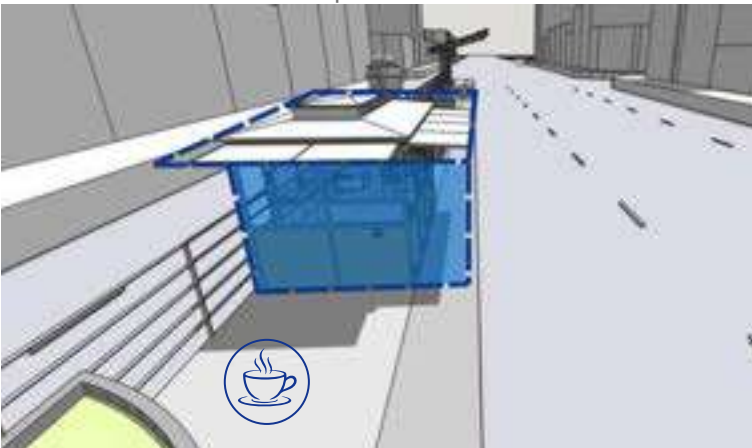
Al ser este eje de transito, donde se busca mejorar la conexión norte-sur, aplicamos una pequeña intervención en el metrobús de la avenida, en donde, mejoramos la infraestructura y generamos un espacio público.



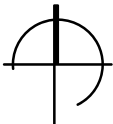
Integración de espacios verdes en la parada



Mejora de la infraestructura, con sistemas de protección ajustables.



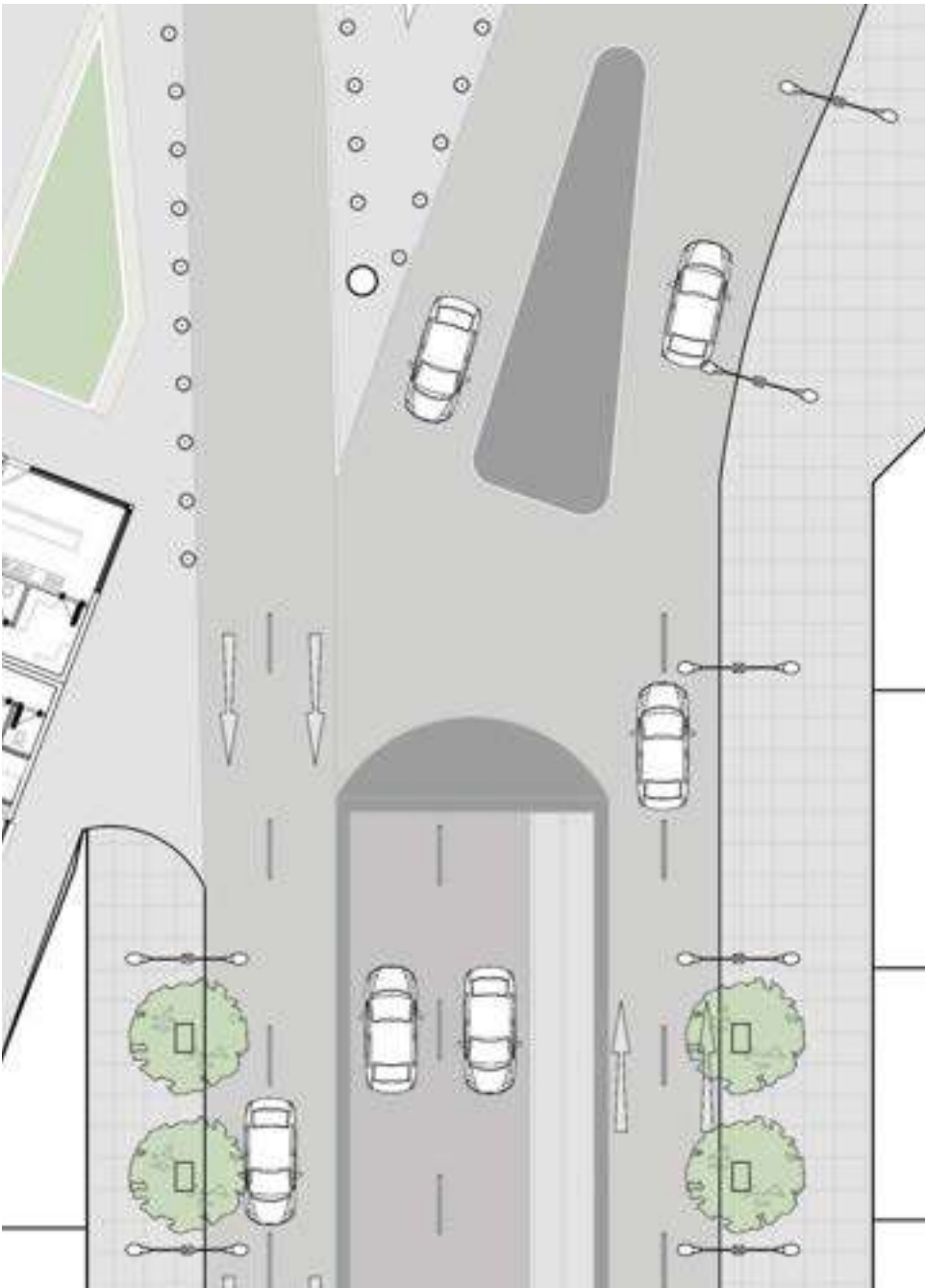
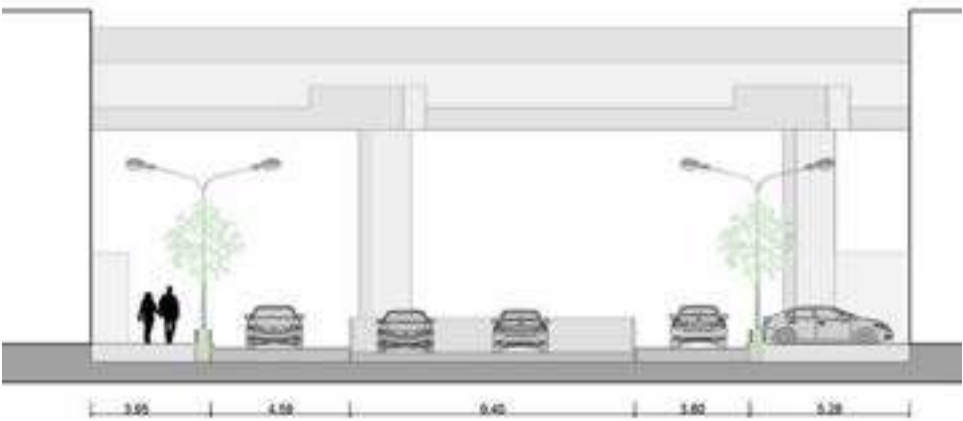
Implementación de comercios que interactuan con las personas que esperan y generan interacción



0.4 INTERVENCIONES DE PROYECTO MASTERPLAN

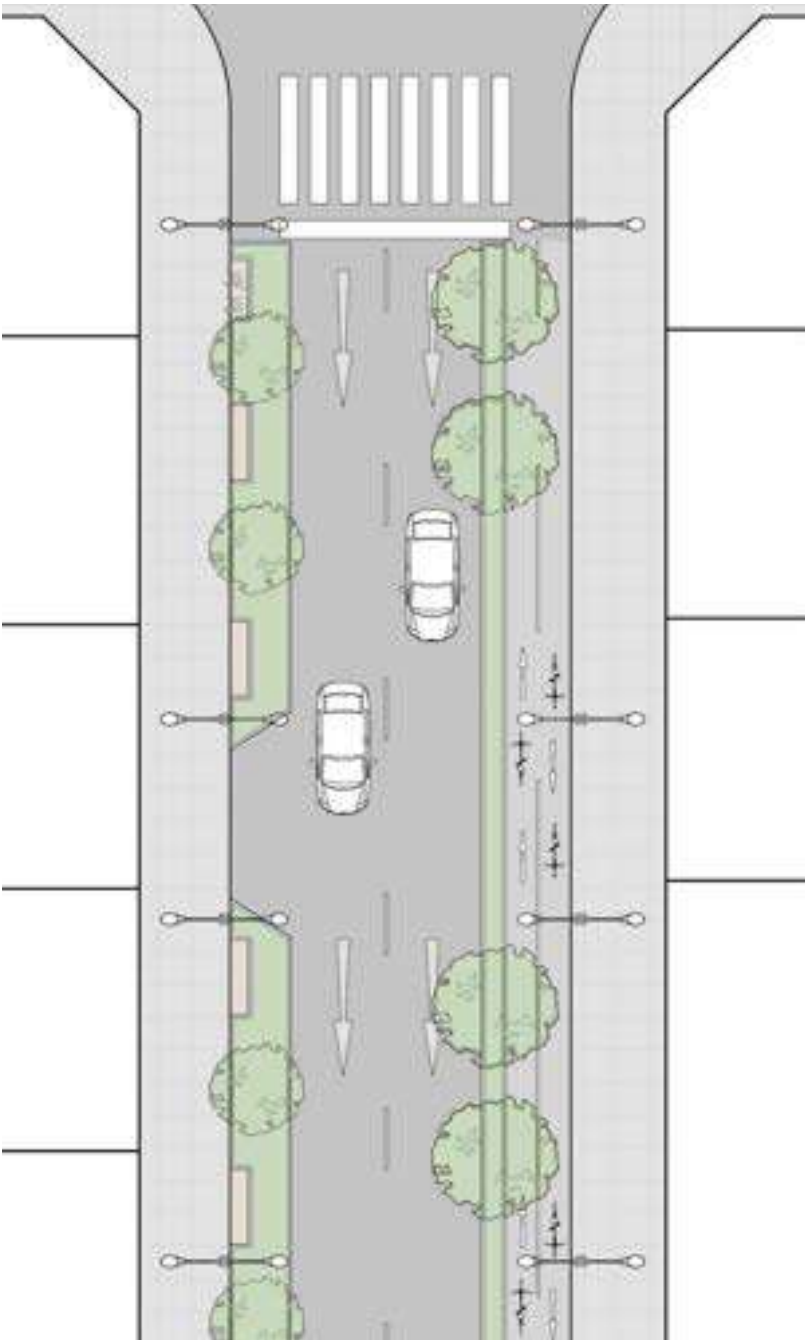
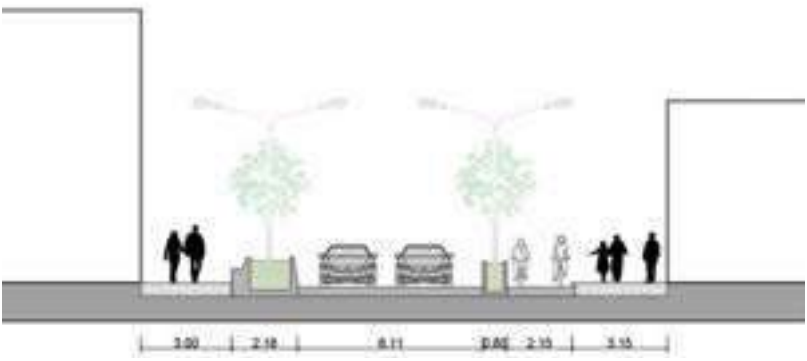
1

AV. DORREGO



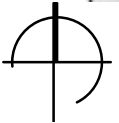
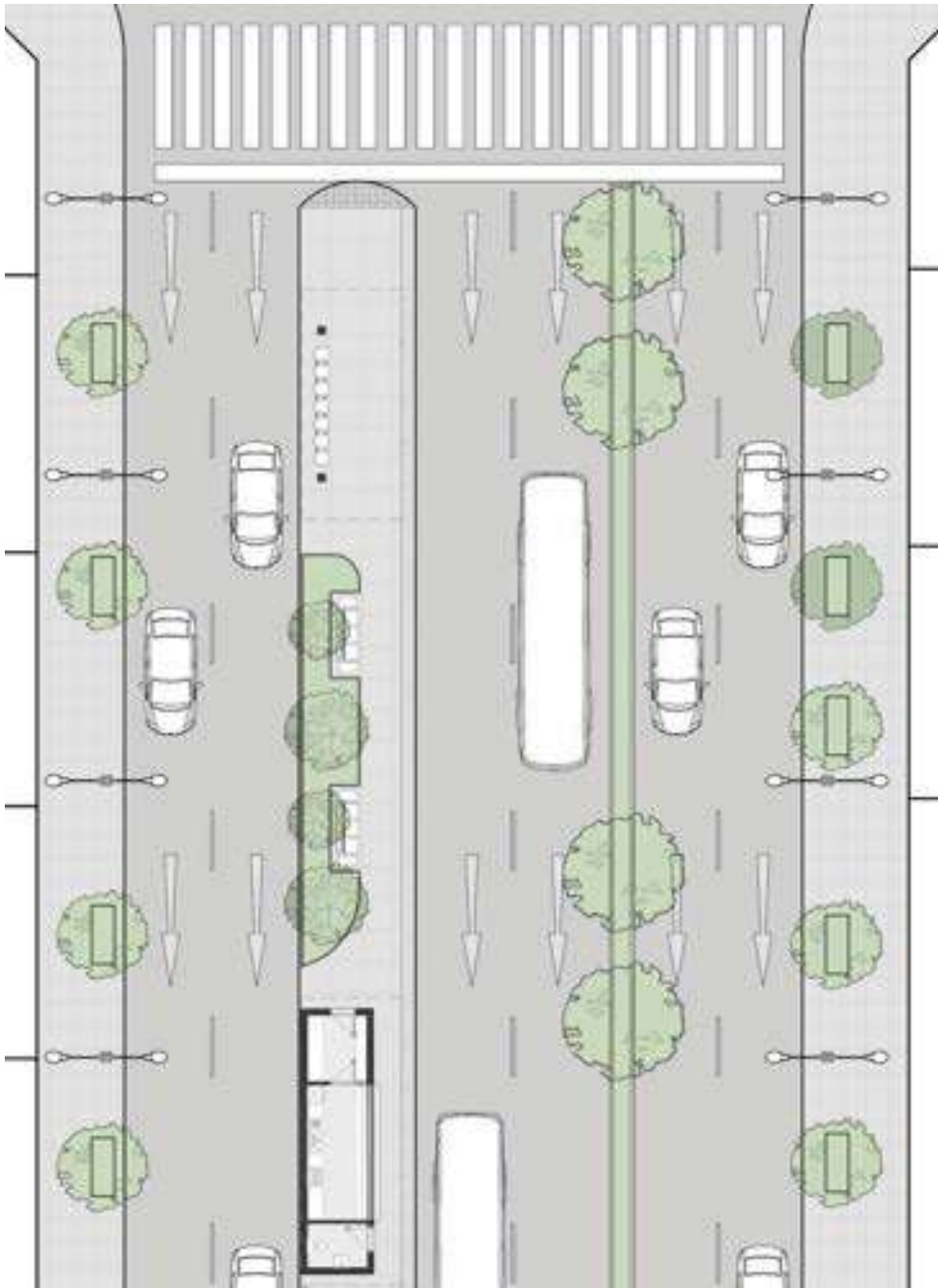
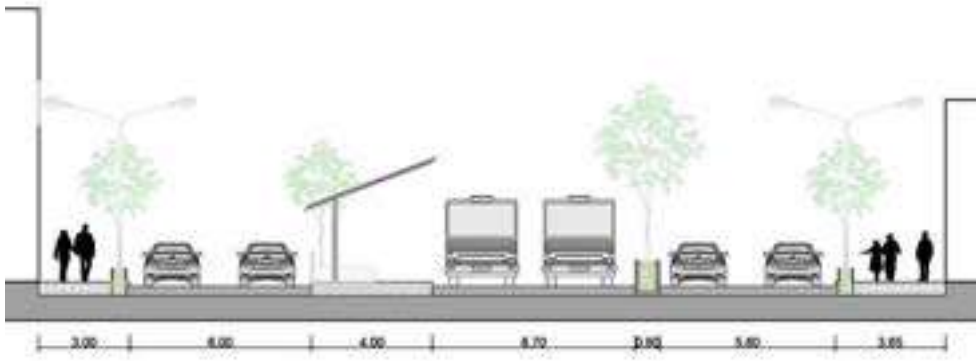
2

HUMBOLDT

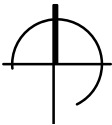
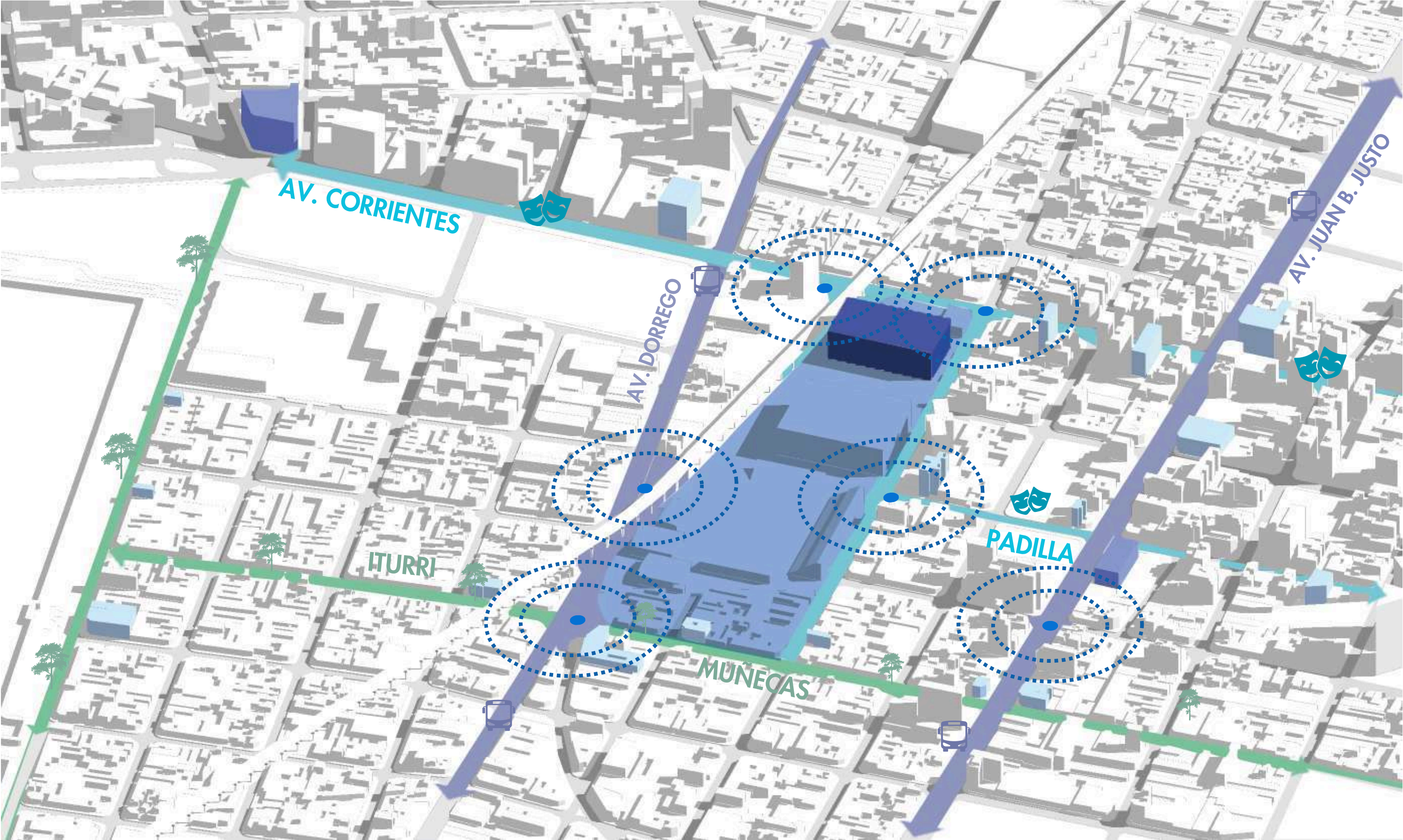


3

AV. JUAN B. JUSTO



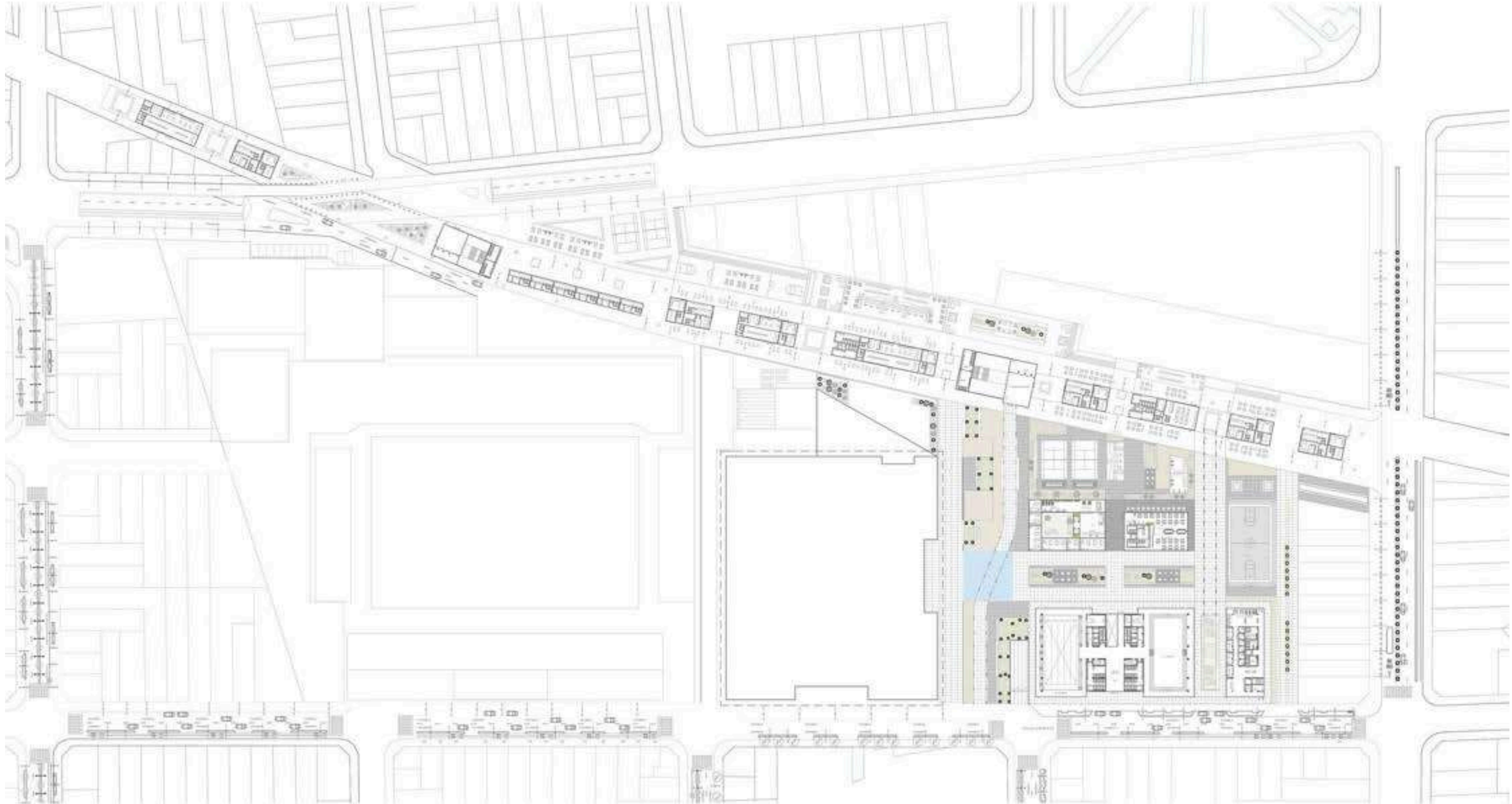
0.4 MASTER PLAN
AXONOMÉTRICA DEL AREA DE INTERVENCIÓN



05 - DOCUMENTACION TECNICA MASTER PLAN

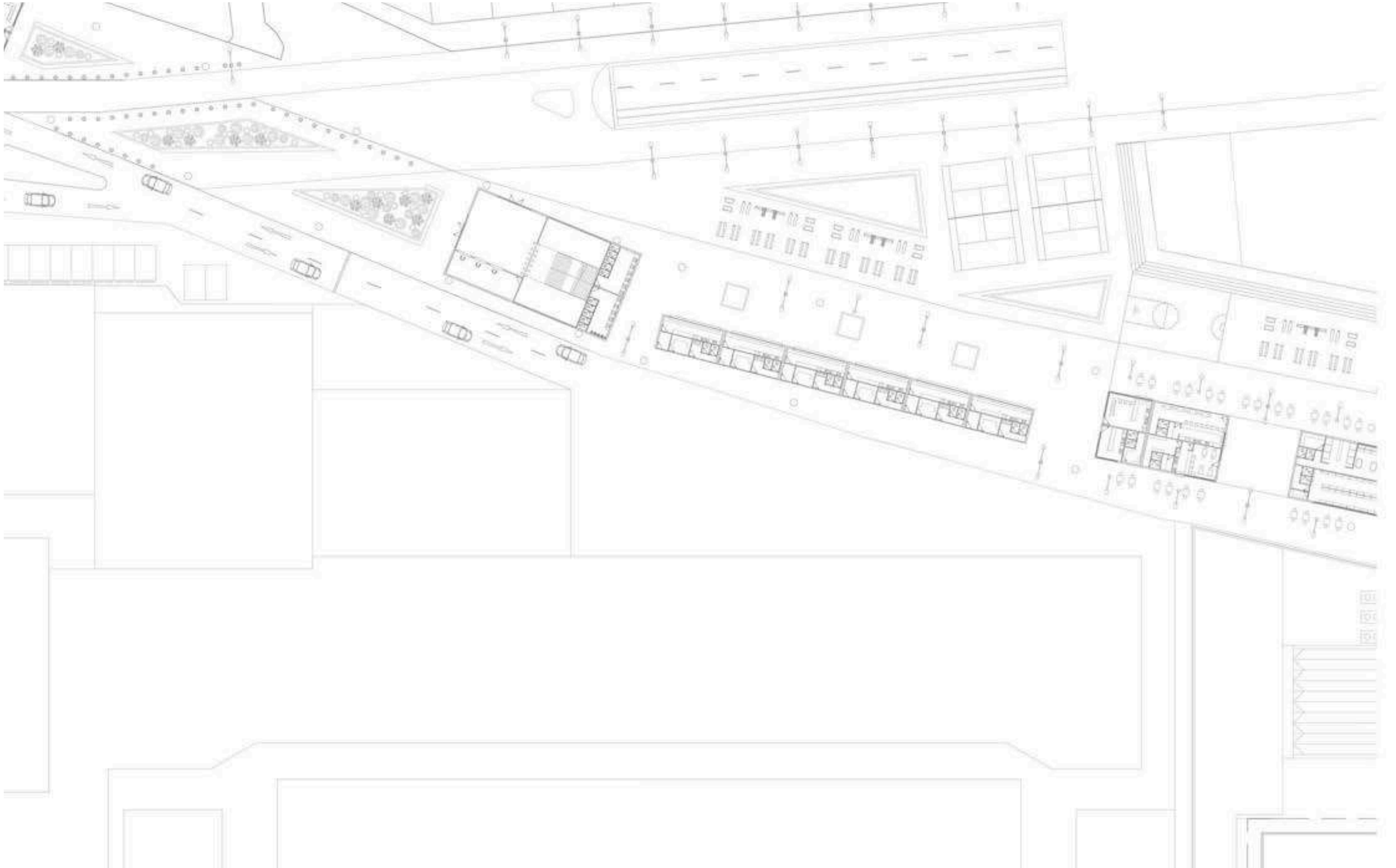
0.5 DOCUMENTACION TECNICA MASTER PLAN

PLANTA DE INTERVENCIONES ESC. 1:1500



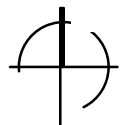
0.5 DOCUMENTACION TECNICA MASTER PLAN

PLANTA DE INTERVENCION BAJO BIADUCTO CRUCE DORREGO ESC. 1:500



0.5 DOCUMENTACION TECNICA MASTER PLAN

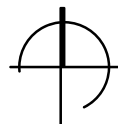
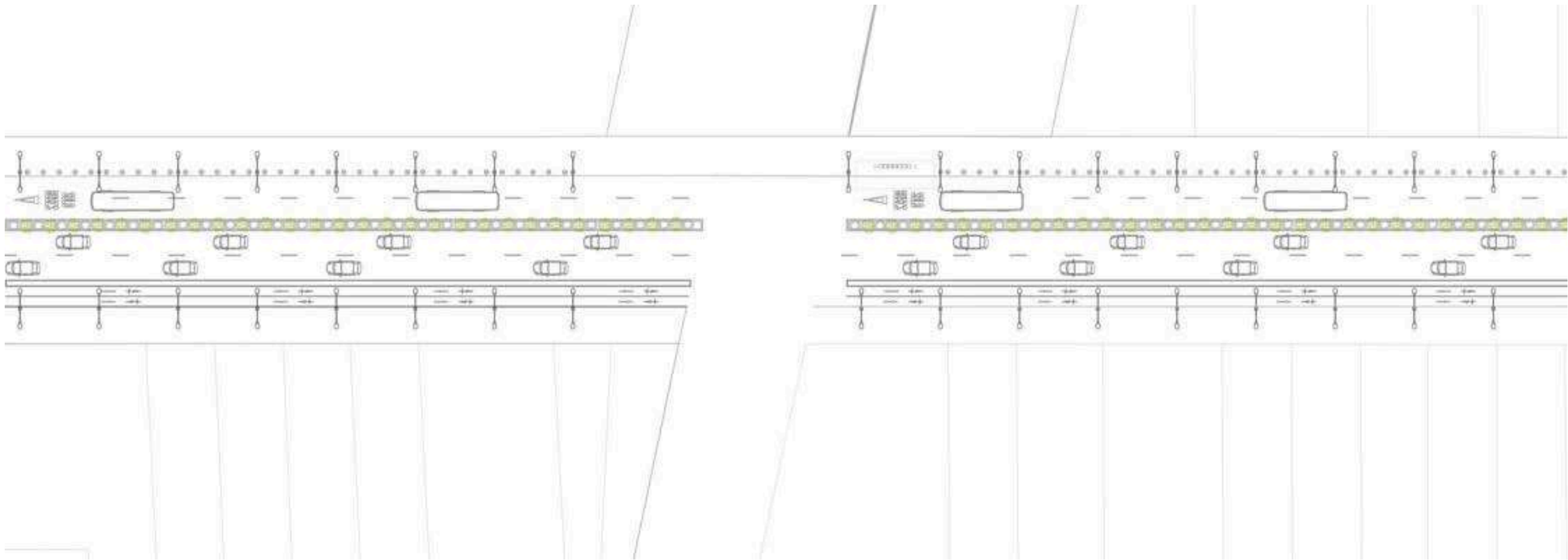
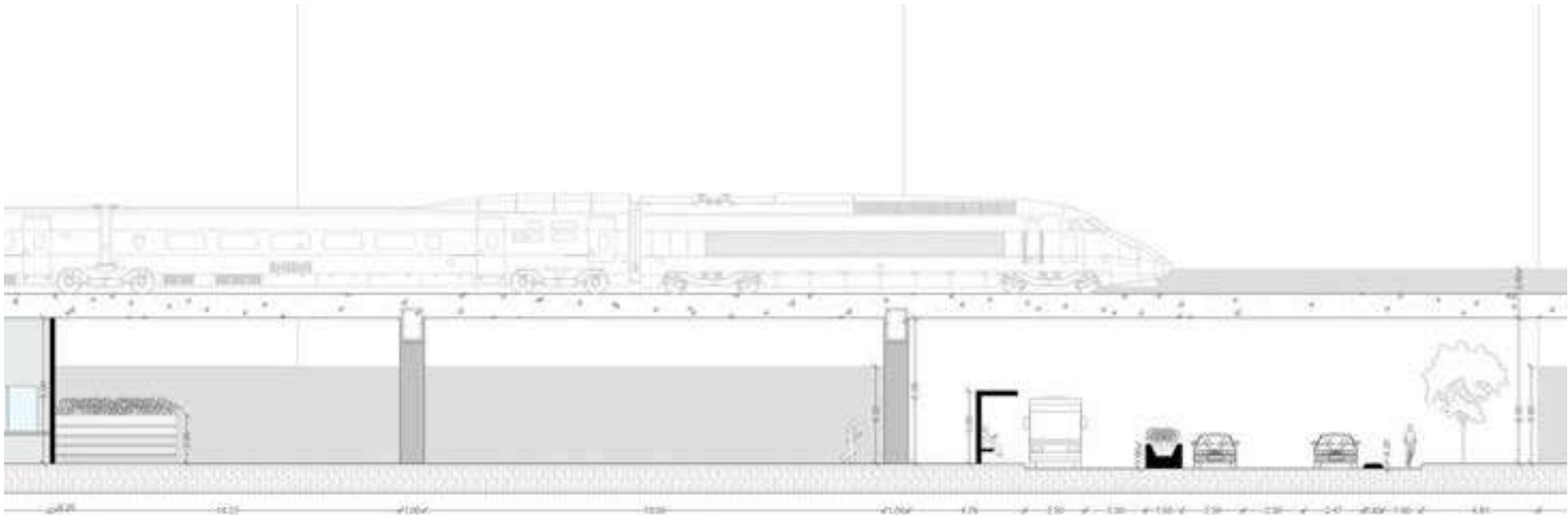
PLANTA DE INTERVENCION BAJO BIADUCTO TRAMO AV. CORRIENTES ESC. 1:500



0.5 DOCUMENTACION TECNICA MASTER PLAN

INTERVENCIONES URBANAS SOBRE AV. CORRIENTES

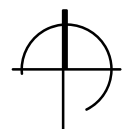
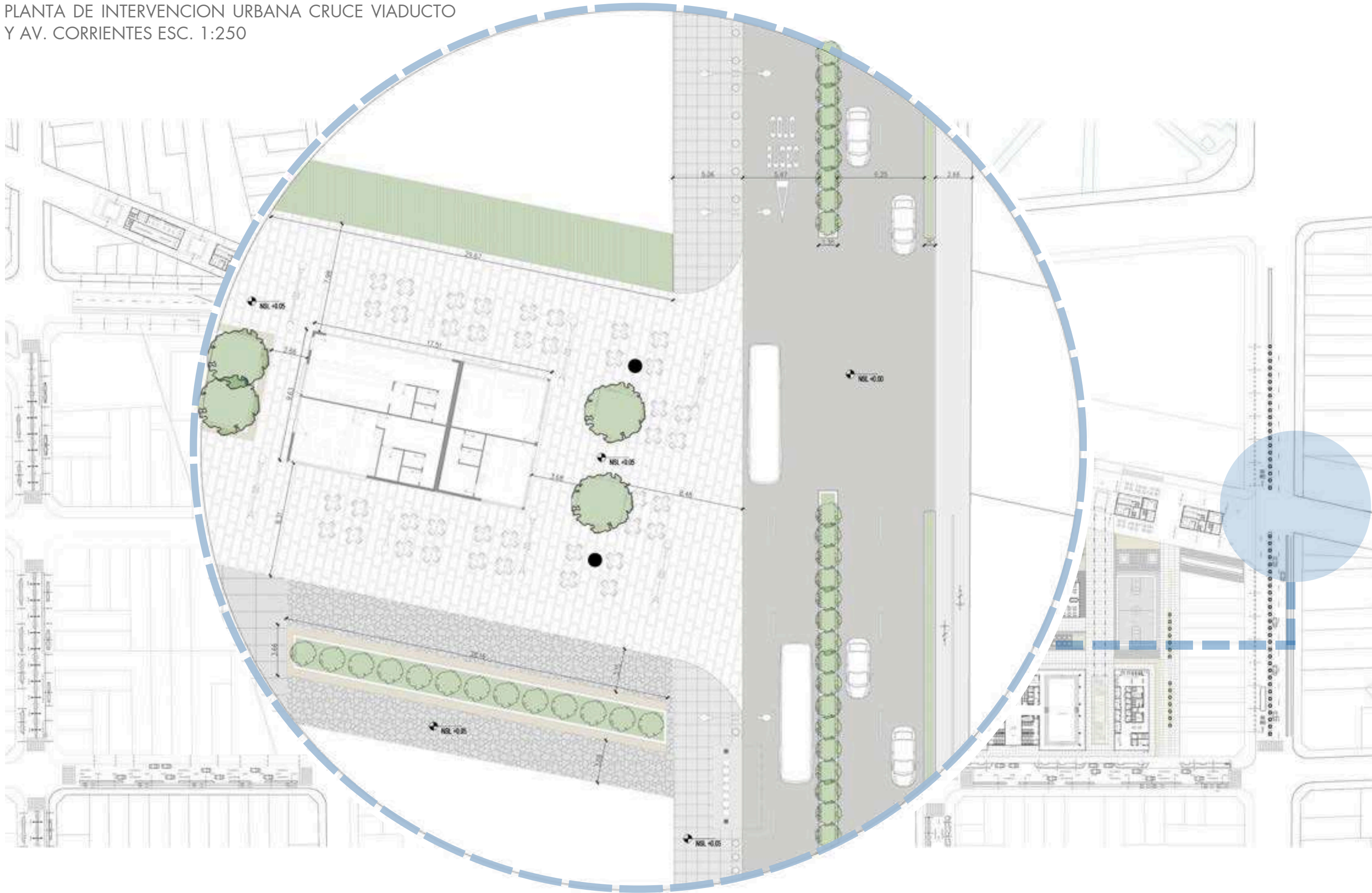
Intervención sobre la avenida Corrientes donde lo que lo que buscamos generar es un eje cultural y trasladar el proyecto aplicado en el microcentro donde se genra un carril solo para el transito de autobuses y otros dos carriles para el transito vehicular habitual, los cuales a cierta hora del día se vuelven carriles con prioridad peatonal para que la gente circule y se fomente el recorrido y el flujo. Esto nos permitira generar un paseo junto a nuestra intervención donde potenciaremos nuestro paseo comercial.



0.5 DOCUMENTACION TECNICA MASTER PLAN

PLANTA DE INTERVENCION URBANA CRUCE VIADUCTO

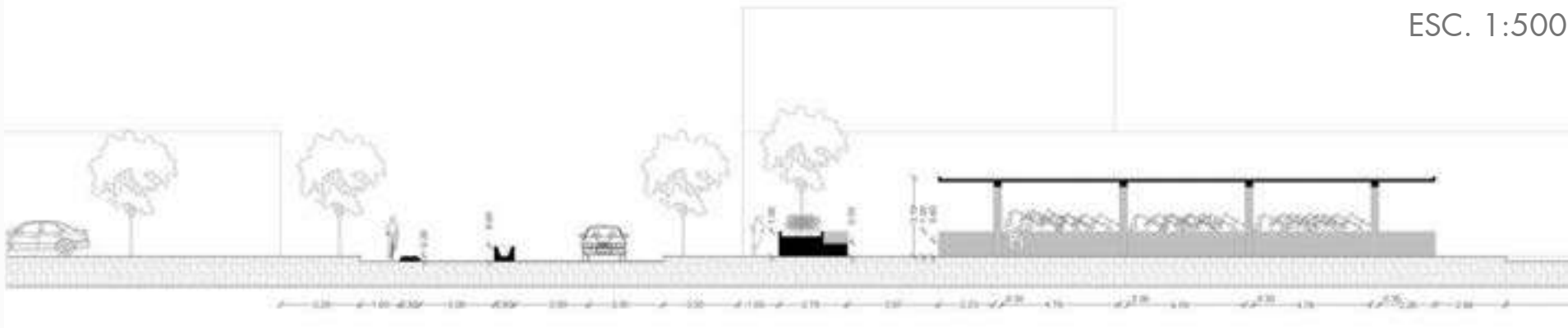
Y AV. CORRIENTES ESC. 1:250



0.5 DOCUMENTACION TECNICA MASTER PLAN

INTERVENCIONES URBANAS SOBRE AV. DORREGO

Se propone mejorar la conectividad urbana y promover un mayor flujo peatonal y vehicular desde el norte hacia el sur del área. Para ello, se proyecta un pasaje comercial activo bajo el viaducto ferroviario, que funcione como corredor público y punto de atracción, dinamizando el uso del espacio residual. A su vez, se plantea la incorporación de una calle de circulación transversal que atraviese el viaducto y facilite el acceso directo tanto al nuevo pasaje.



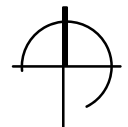
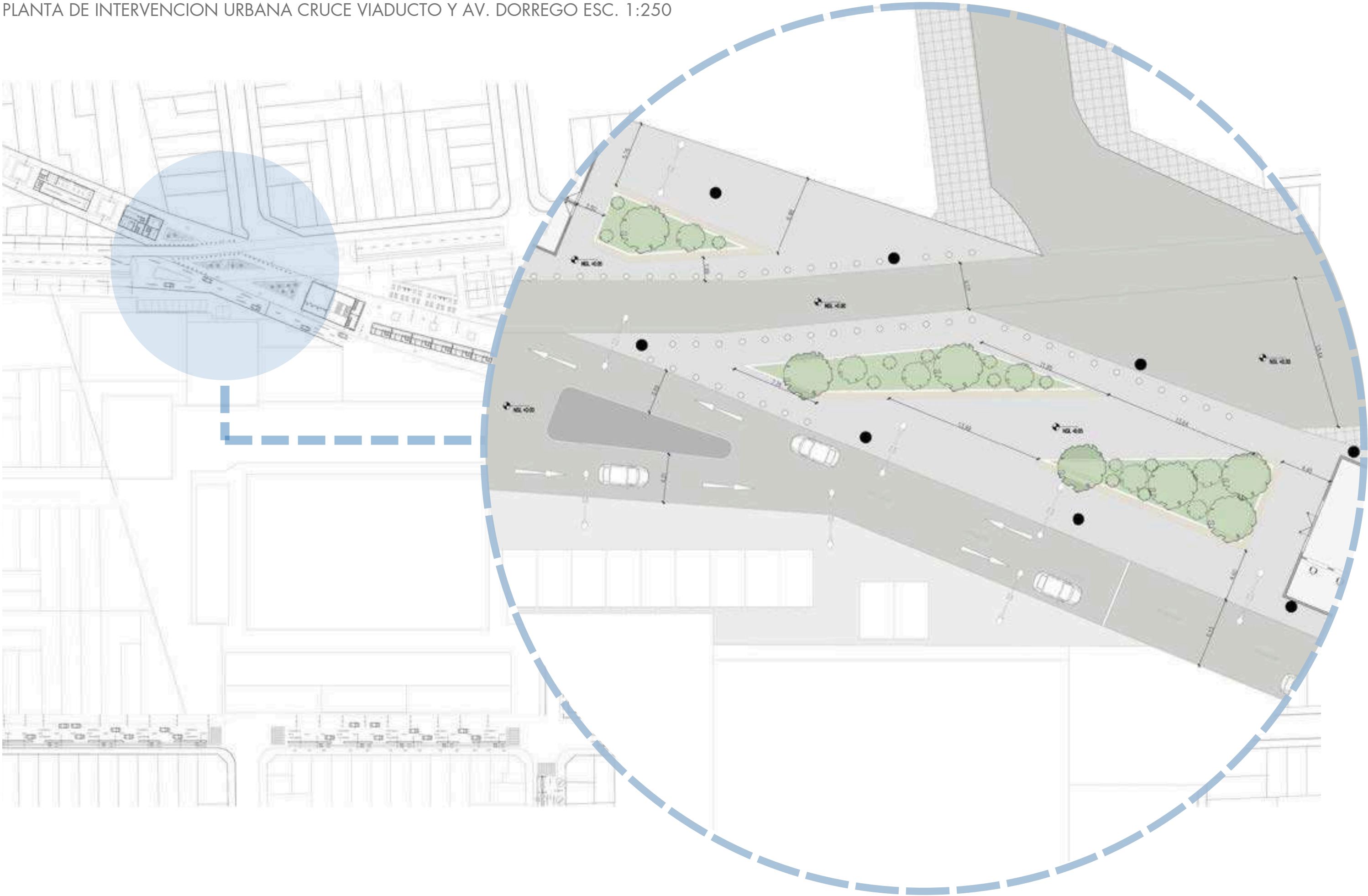
ESC. 1:500



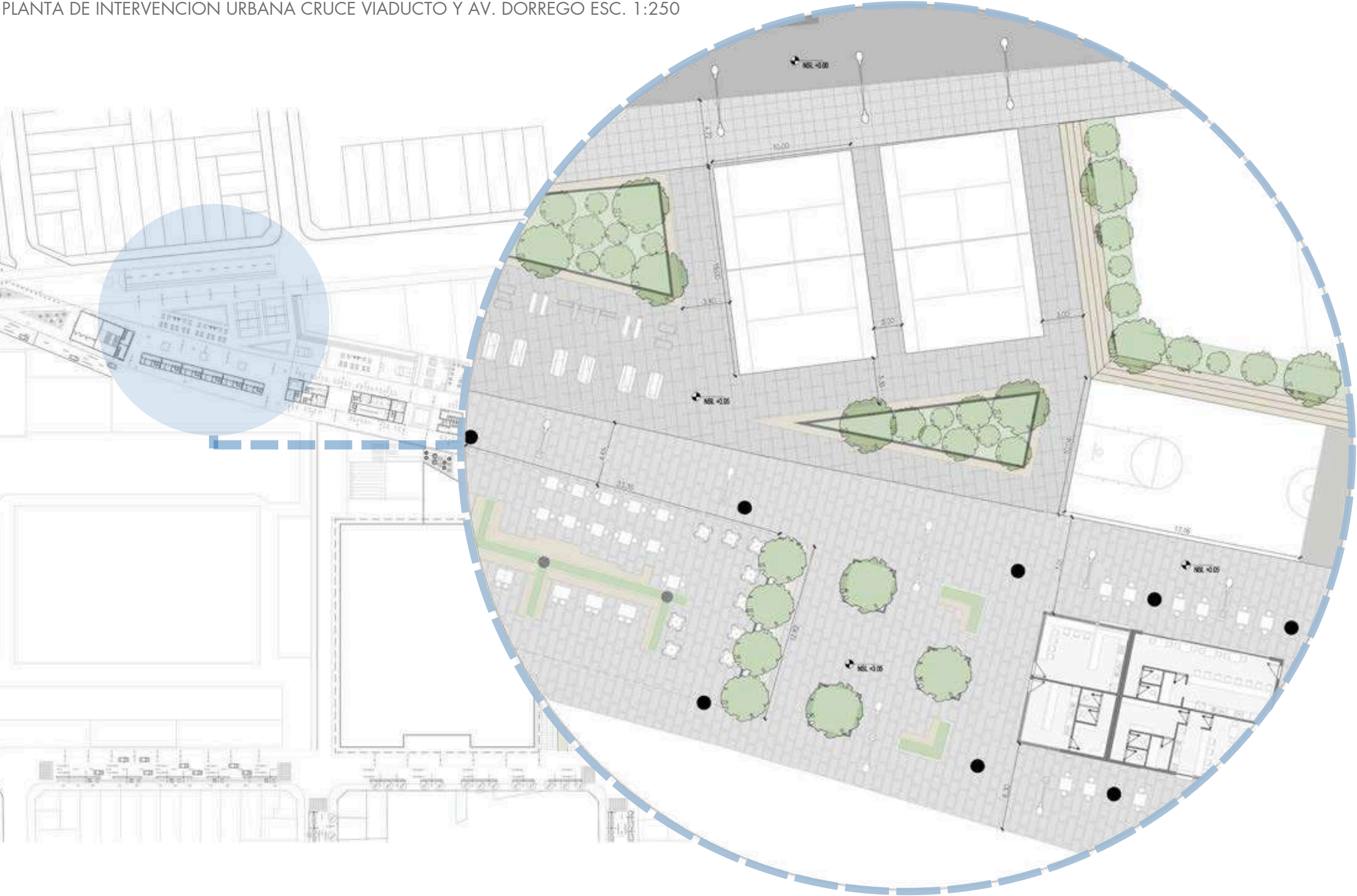
ESC. 1:750



0.5 DOCUMENTACION TECNICA MASTER PLAN
PLANTA DE INTERVENCION URBANA CRUCE VIADUCTO Y AV. DORREGO ESC. 1:250

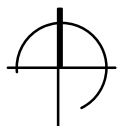


0.5 DOCUMENTACION TECNICA MASTER PLAN
PLANTA DE INTERVENCION URBANA CRUCE VIADUCTO Y AV. DORREGO ESC. 1:250



0.5 DOCUMENTACION TECNICA MASTER PLAN

PLANTA DE INTERVENCION URBANA CRUCE VIADUCTO Y AV. DORREGO ESC. 1:50

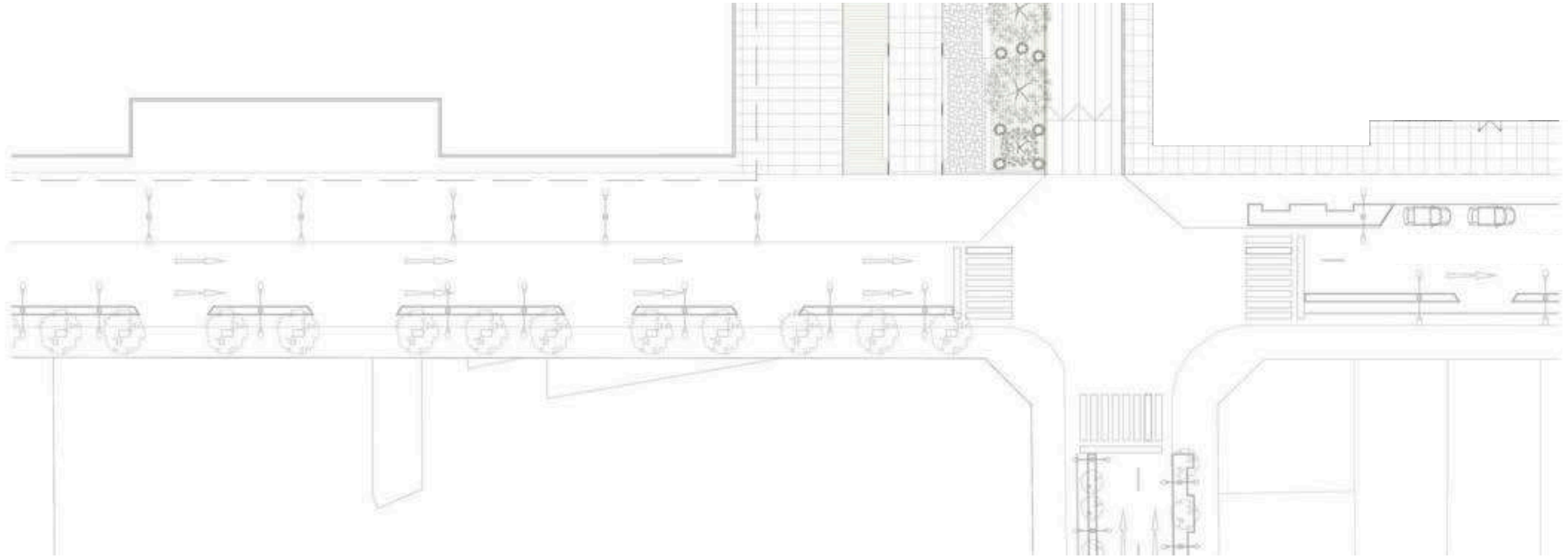
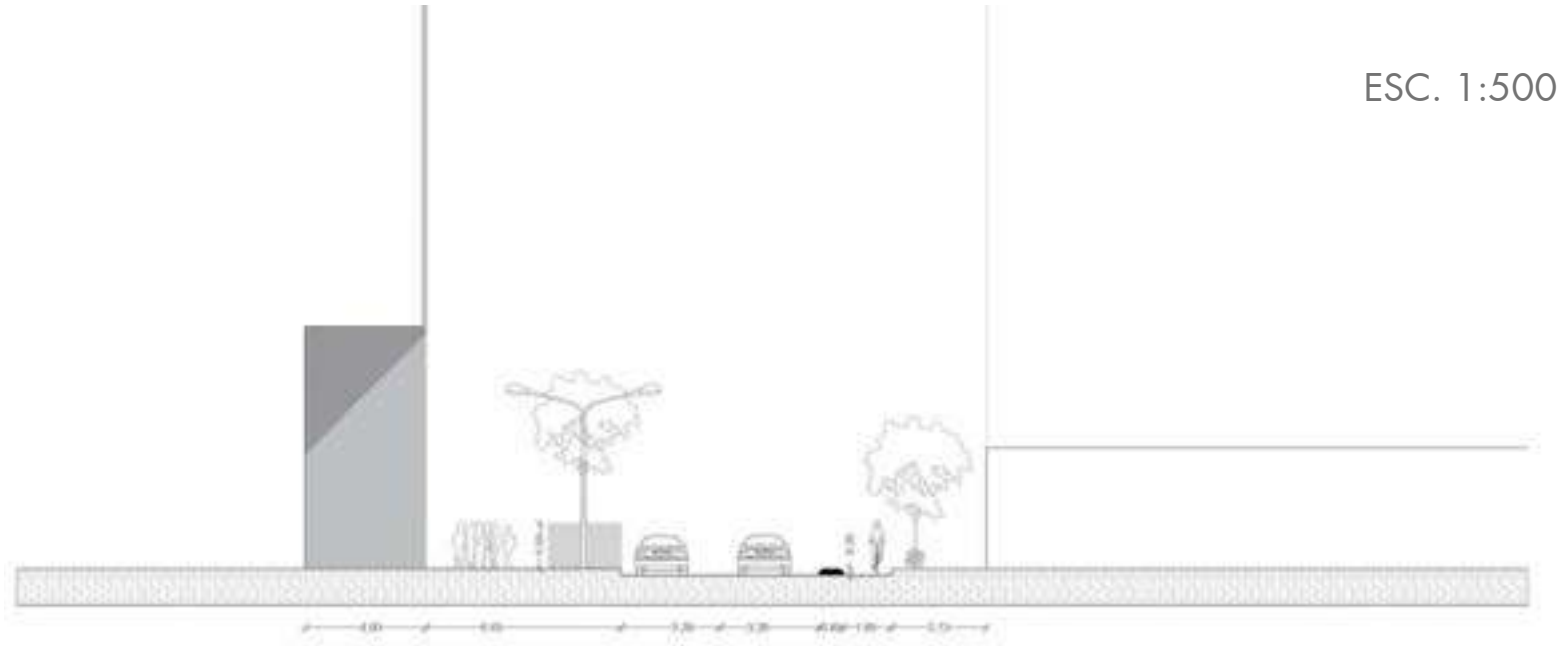


0.5 DOCUMENTACION TECNICA MASTER PLAN

INTERVENCIONES URBANAS SOBRE LA CALLE HUMBOLDT

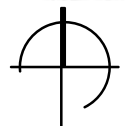
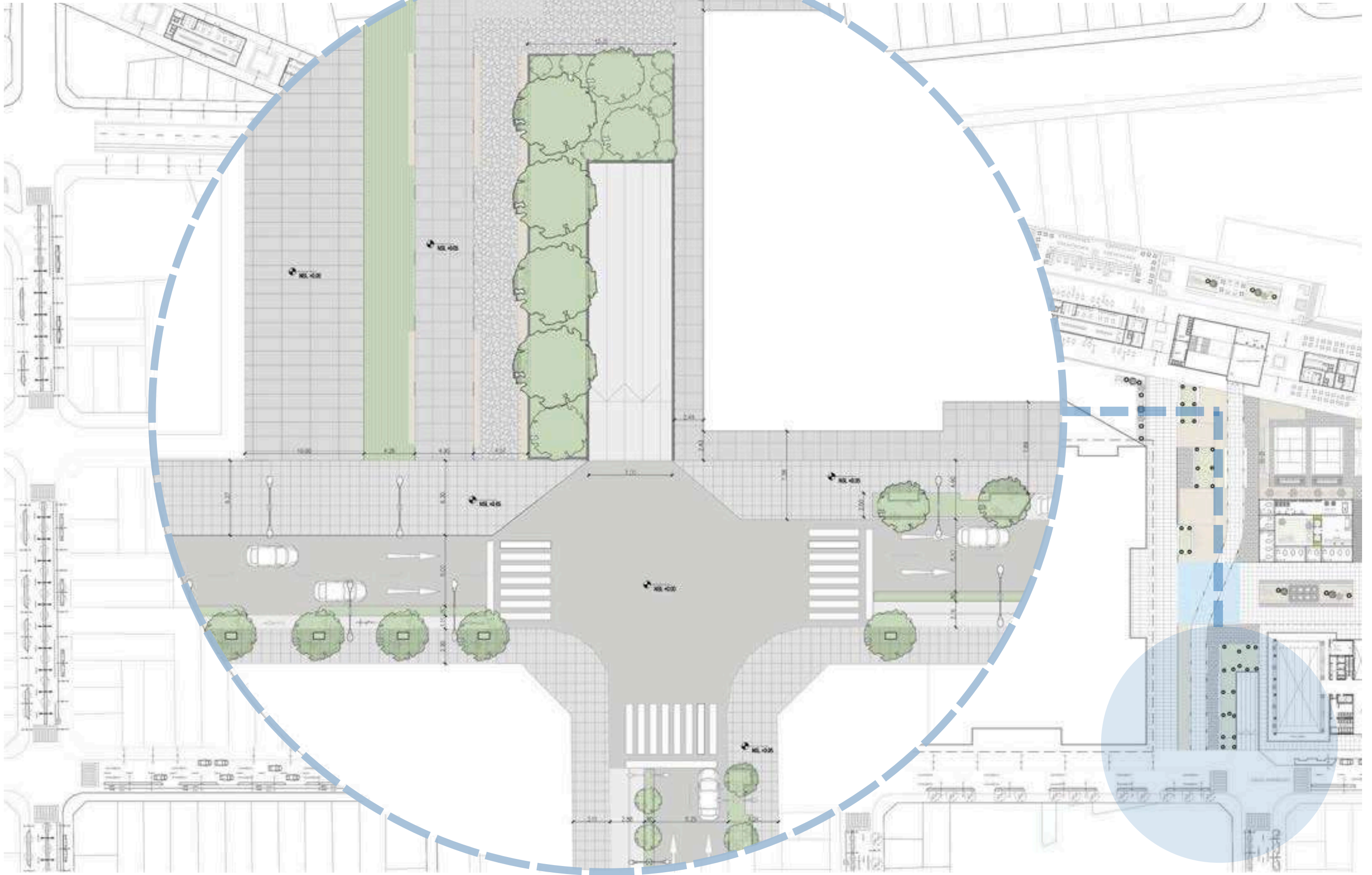
La propuesta busca promover una mejora integral del entorno urbano en las inmediaciones del Movistar Arena y el Club Atlético Atlanta, dos puntos de aglomeración. Se plantea la ampliación de veredas para facilitar la circulación peatonal, una renovación del sistema de iluminación pública que incremente la seguridad y la calidad del espacio durante la noche, y la incorporación de áreas verdes de permanencia que inviten a la estancia y el encuentro social.

Estas intervenciones se piensan en diálogo con el contexto, respondiendo al gran flujo de personas que se genera en eventos y jornadas deportivas, con el objetivo de transformar el área en un espacio más habitable, accesible y confortable para vecinos, visitantes y peatones



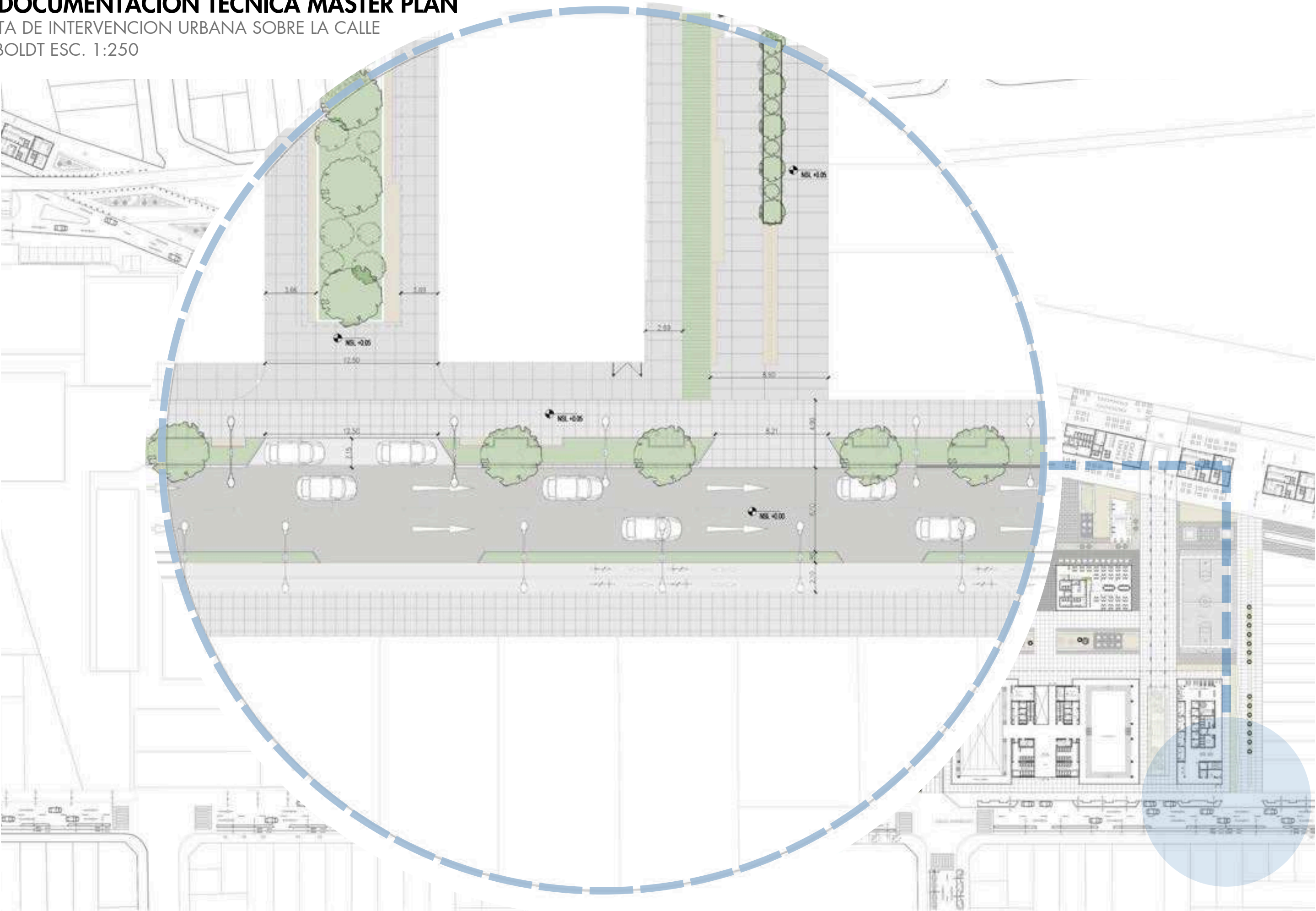
0.5 DOCUMENTACION TECNICA MASTER PLAN

PLANTA DE INTERVENCION URBANA SOBRE LA
CALLE HUMBOLDT ESC. 1:250



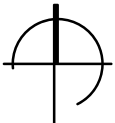
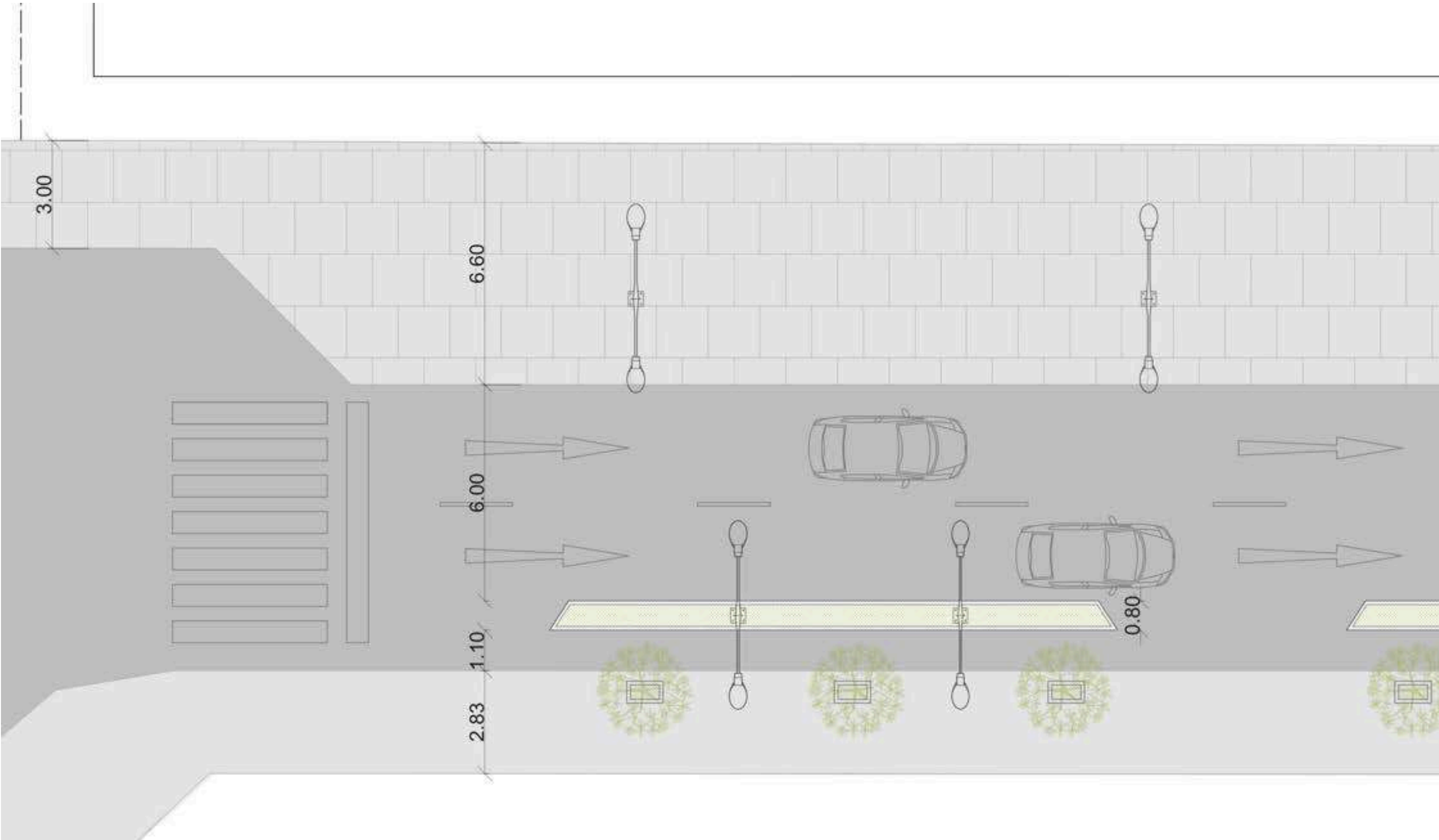
0.5 DOCUMENTACION TECNICA MASTER PLAN

PLANTA DE INTERVENCION URBANA SOBRE LA CALLE
HUMBOLDT ESC. 1:250



0.5 DOCUMENTACION TECNICA MASTER PLAN

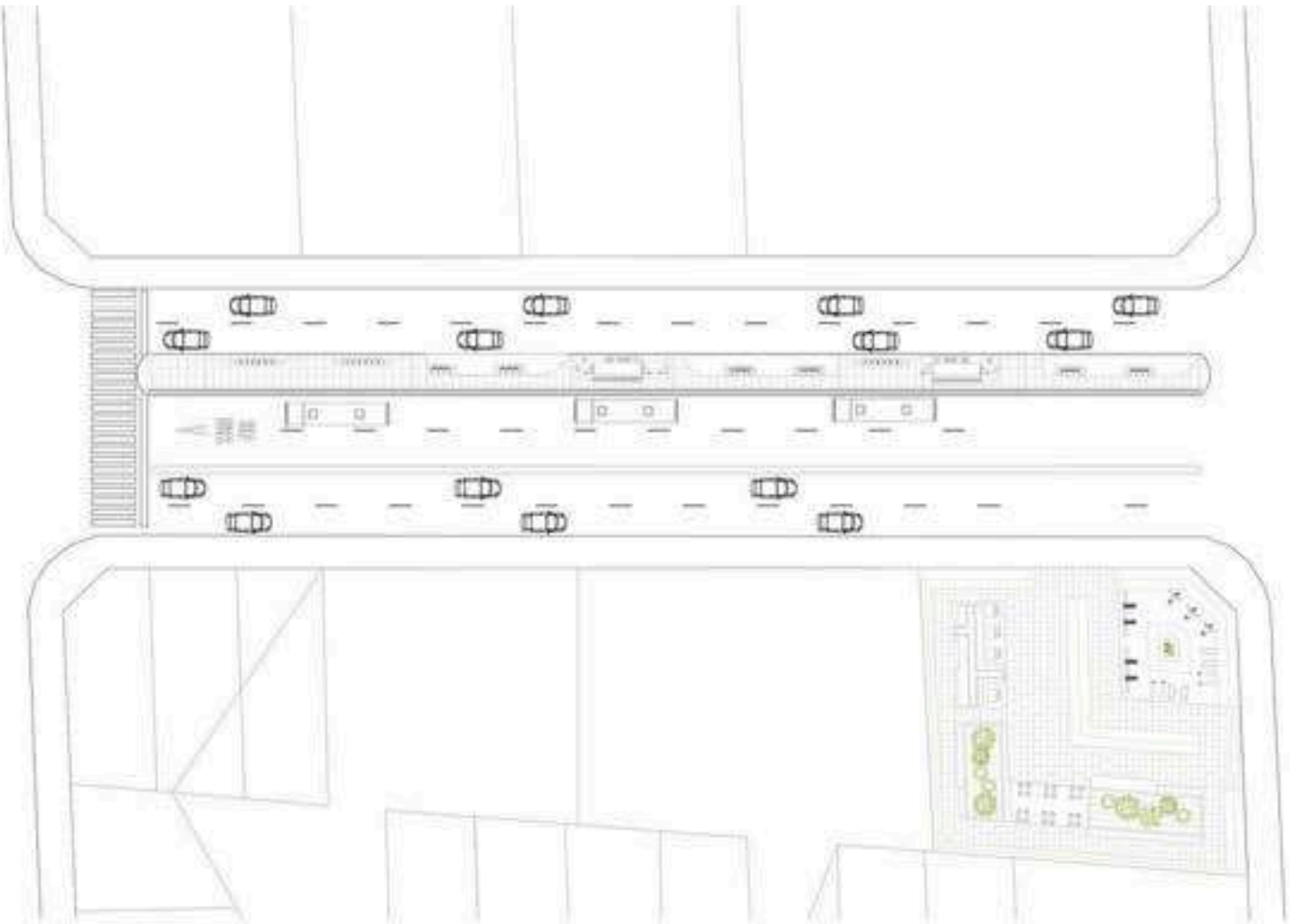
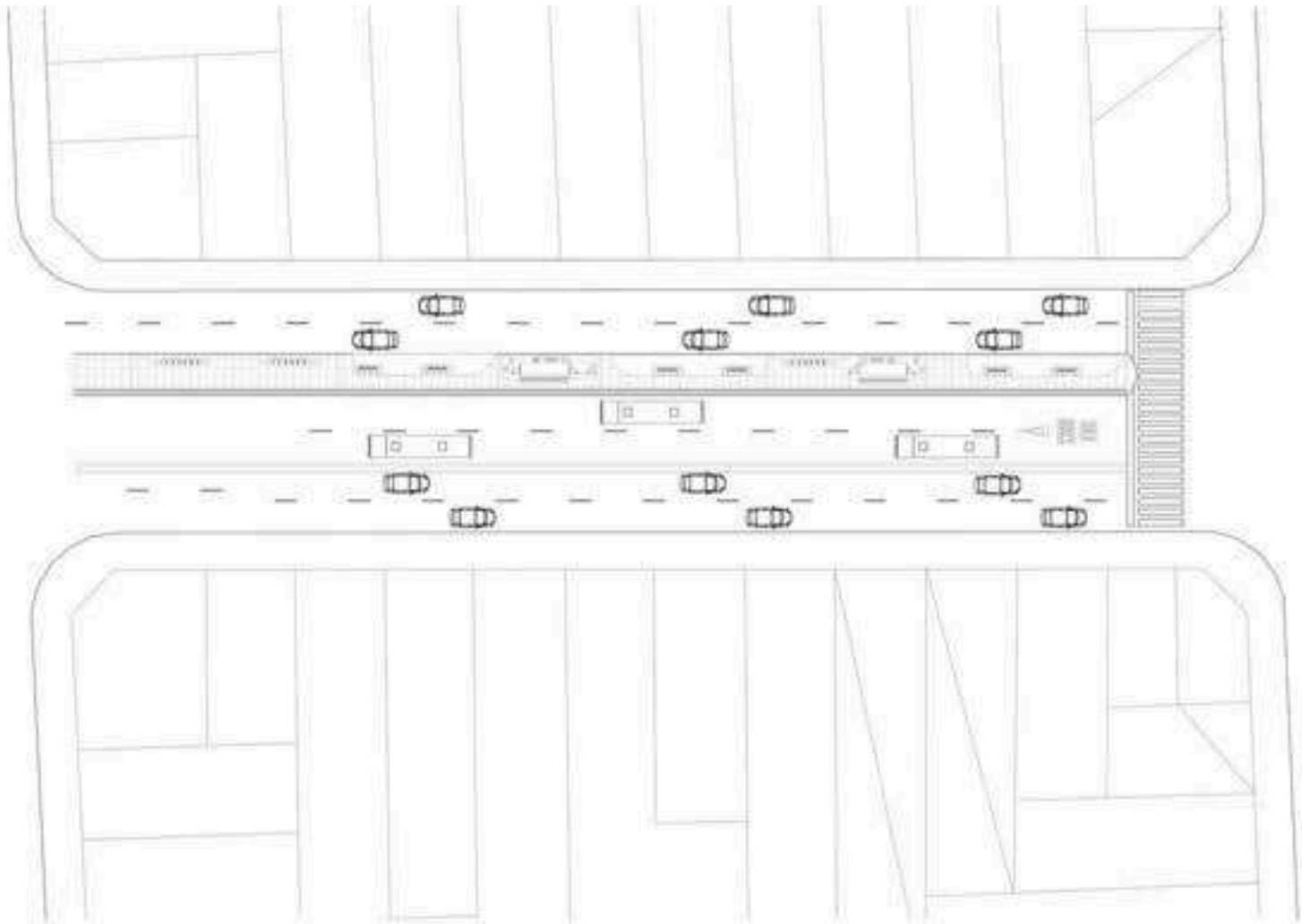
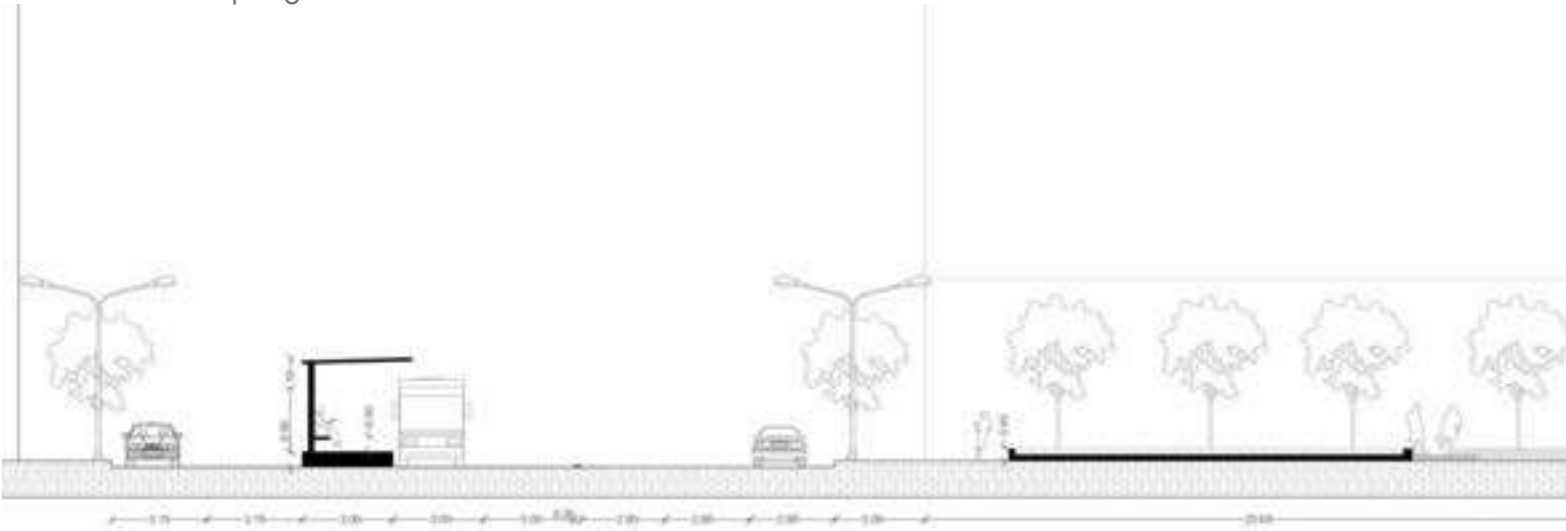
PLANTA DE INTERVENCION URBANA SOBRE LA CALLE HUMBOLDT ESC. 1:100



0.5 DOCUMENTACION TECNICA MASTER PLAN

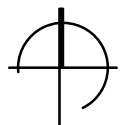
INTERVENCIONES URBANAS SOBRE AV JUAN B. JUSTO

Intervención sobre el metrobús en la Av. Juan B Justo en donde se mantiene la infraestructura inicial, pero a su vez se extiende el espacio de espera 1m más, mejoramos la infraestructura y generamos espacios con vegetación que contienen a las personas mientras esperan. También, intervenimos un lote valdío donde abrimos la ochava para generar un plaza pública incorporando zonas verdes, espacios para sentarse y semicubiertos, todo esto con el fin de revitalizar el eje y la conectividad y que se fomente más nuestro polígono.

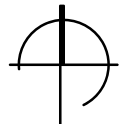
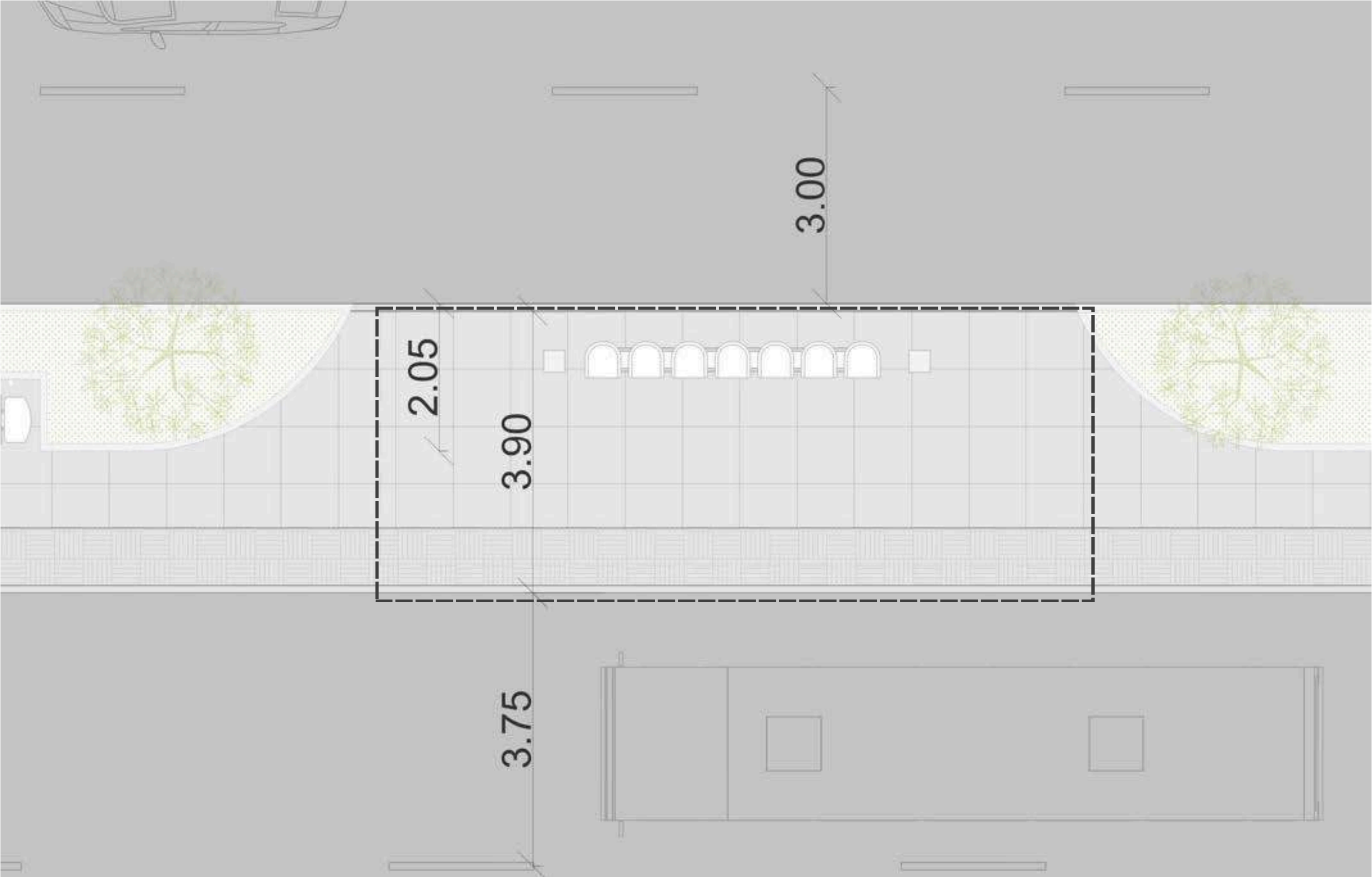


0.5 DOCUMENTACION TECNICA MASTER PLAN

INTERVENCIONES URBANAS SOBRE AV JUAN B. JUSTO ESC. 1:250



0.5 DOCUMENTACION TECNICA MASTER PLAN
INTERVENCIONES URBANAS SOBRE AV JUAN B. JUSTO ESC. 1:50



0.5 DOCUMENTACION TECNICA MASTER PLAN

IDEAS DE SOLADOS



IDEAS DE SOLADOS



06 - PROPUESTA ZONA 15 MINUTOS

0.6 ZONA 15 MIN.

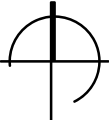
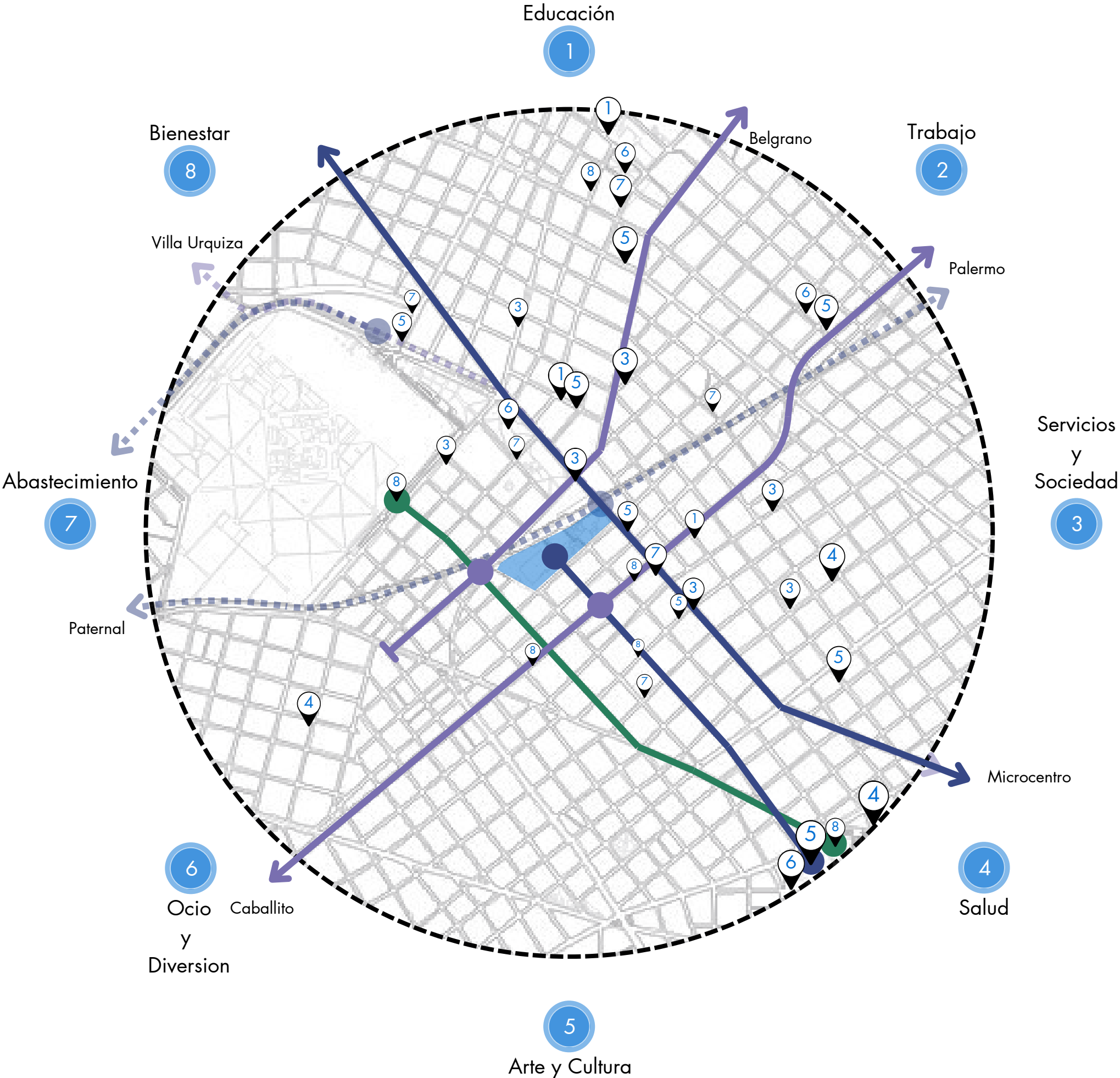
La zona del cuarto de hora es un concepto urbanístico que propone que los servicios esenciales, como trabajo, educación, salud y ocio, estén a no más de 15 minutos a pie o en bicicleta desde cualquier punto de la ciudad. Este modelo busca fomentar un estilo de vida más local y accesible.

En el Area que seleccionamos para que sea nuestra referencia de la zona de 15 minutos, podemos encontrar los ochopuntos requeridos.

- 1.Educación
- 2,Trabajo
- 3.Servicio y Sociedad
- 4.Abastecimiento
- 5.Arte y Cultura
- 6.Ocio y Diversion
- 7.Abastecimiento
- 8.Bienestar

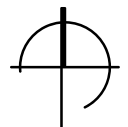
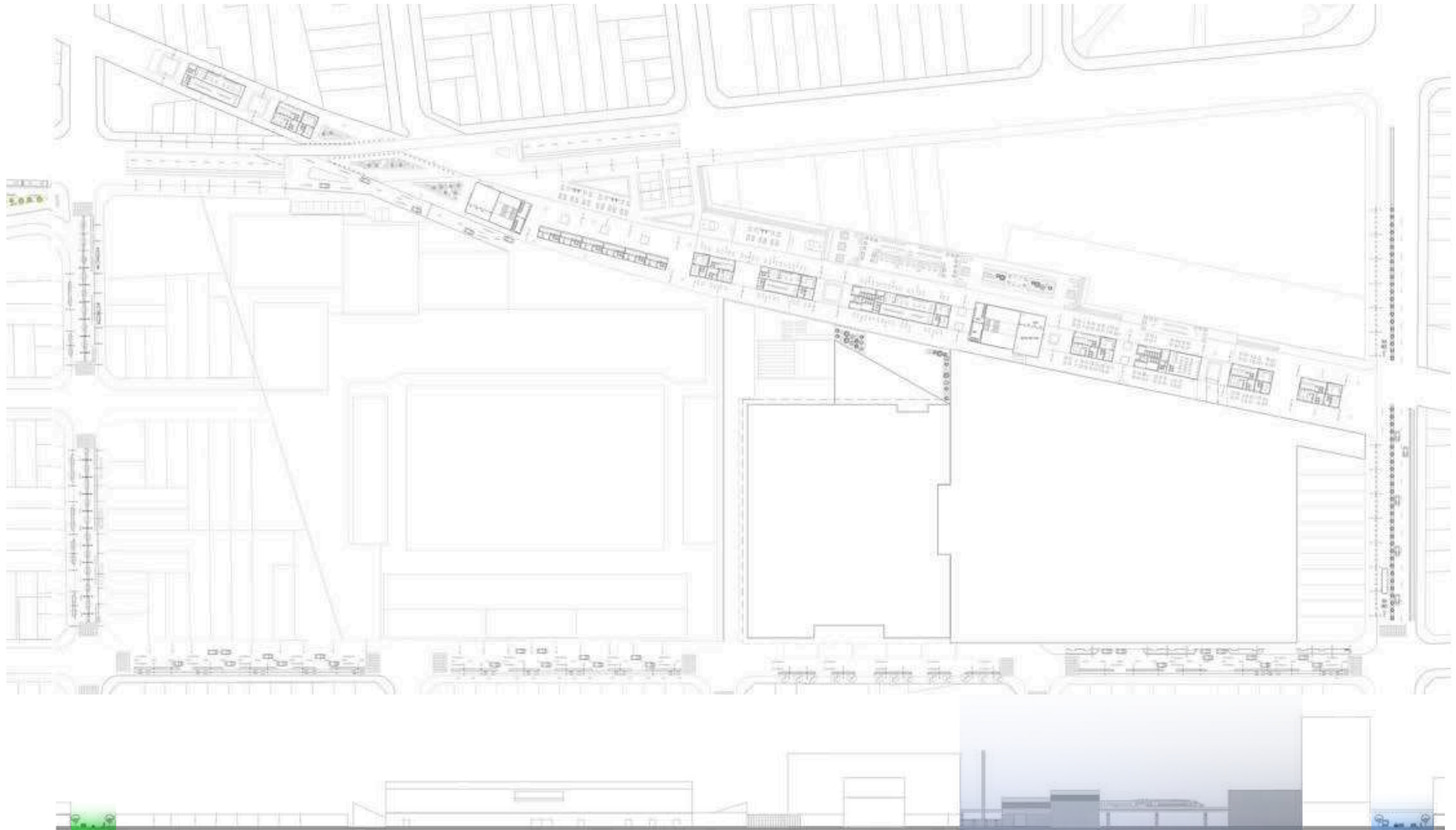
Todos cerca de las residencias.
Ademas de ser un punto con gran conexión con el resto de la ciudad, por su cercanía a la Linea B de Subteraneo, la Terminarl del Ramal Urquiza y la estación Villa Crespo del Ramal San Martin.

En este Area tomamos como centro la manzana entre las calles Homboldt, Muñecas y las avenidas Dorrego y Corrientes. Donde se encunetra el Movistar Arena, La cancha del Club Atlanta, la Estación Villa Crespo del Ferrocarril San Martin y la Estación Dorrego del Subteraneo Linea B.



07 - INTERVENCIÓN URBANA PATRIMONIO

0.7 INTERVENCION URBANA PATRIMONIO





08 - TERRENOS SECUNDARIOS

0.8 TERRANOS SECUNDARIOS



0.8 TERRANOS SECUNDARIOS

LOTE 2



- DIRECCIÓN: Av. Jorge Newbery 4574, Chacarita, Cdad. Autónoma de Buenos Aires.
- PISADA: 1192,5 m²
- H MAX.: 24,2 m
- ACTUALIDAD: Terreno Baldío
- POTENCIAL: Edificio Residencial / oficinas con zocalo comercial indumentaria deportiva

LOTE 3



- DIRECCIÓN: Av. Jorge Newbery 4318, Chacarita, Cdad. Autónoma de Buenos Aires.
- PISADA: 133,3 m²
- H MAX.: 14,6 m
- ACTUALIDAD: Local Mecanico Abandonado
- POTENCIAL: Edificio Residencial / oficinas con zocalo comercial

LOTE 4



- DIRECCIÓN: Av. Jorge Newbery 4426, Chacarita, Cdad. Autónoma de Buenos Aires.
- PISADA: 321,9 m²
- H MAX.: 24,2 m
- ACTUALIDAD: Estacionamiento de Colectivos
- POTENCIAL: Edificio Residencial / oficinas con zocalo comercial indumentaria deportiva

LOTE 5



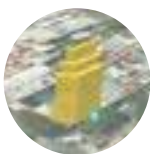
- DIRECCIÓN: Iturri 81, Villa Crespo, Cdad. Autónoma de Buenos Aires.
- PISADA: 615 m²
- H MAX.: 14, 3 m
- ACTUALIDAD: Casa en malas condiciones y de baja altura.
- POTENCIAL: Gimnasio

LOTE 6



- DIRECCIÓN: Susini, Antonio, Cnel. 2395, Villa Crespo, Cdad. Autónoma de Buenos Aires.
- PISADA: 1430 m²
- H MAX.: 17,2 m
- ACTUALIDAD: Galpones
- POTENCIAL: Centro Medico

LOTE 7



- DIRECCIÓN: Muñecas 1399, Villa Crespo, Cdad. Autónoma de Buenos Aires.
- PISADA: 471 m²
- H MAX.: 17,2 m
- ACTUALIDAD: Casa en malas condiciones y de baja altura.
- POTENCIAL: Edificio Edificio Residencial

LOTE 8



- DIRECCIÓN: Humboldt 238, Villa Crespo, Cdad. Autónoma de Buenos Aires.
- PISADA: 623 m²
- H MAX.: 14, 3 m
- ACTUALIDAD: Galpón de estacionamiento
- POTENCIAL: Residencias

LOTE 9



- DIRECCIÓN: Av Juan B Justo 2991, Villa Crespo, Cdad. Autónoma de Buenos Aires.
- PISADA: 211 m²
- H MAX.: 22,8 m
- ACTUALIDAD: Local de Pintureria
- POTENCIAL: Edificio Residencial / oficinas

LOTE 10



- DIRECCIÓN: Av. Corrientes 6219, Villa Crespo, Cdad. Autónoma de Buenos Aires.
- PISADA: 1820 m²
- H MAX.: 31,2 m
- ACTUALIDAD: Galpones
- POTENCIAL: Sala de Exhibiciones



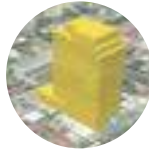
0.8 TERRANOS SECUNDARIOS

LOTE 11



- DIRECCIÓN: Av. Corrientes 5930, Villa Crespo, Cdad. Autónoma de Buenos Aires.
- PISADA: 453,6 m²
- H MAX.: 38 m
- ACTUALIDAD: Verduleria
- POTENCIAL: Cafeterias

LOTE 12



- DIRECCIÓN: Av. Corrientes 5840, Villa Crespo, Cdad. Autónoma de Buenos Aires.
- PISADA: 902,7 m²
- H MAX.: 38 m
- ACTUALIDAD: Estacionamiento
- POTENCIAL: Aumenta su utilización, fomentando las visitas

LOTE 13



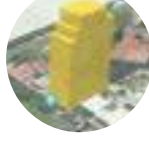
- DIRECCIÓN: Av. Corrientes 5761, Villa Crespo, Cdad. Autónoma de Buenos Aires
- PISADA: 1055 m²
- H MAX.: 38 m
- ACTUALIDAD: Estación de servicio en desuso.
- POTENCIAL: Edificio Residencial / oficinas con zocalo comercial

LOTE 14



- DIRECCIÓN: Padilla 1129, Villa Crespo, Cdad. Autónoma de Buenos Aires.
- PISADA: 320 m²
- H MAX.: 22m
- ACTUALIDAD: Casa en malas condiciones y de baja altura.
- POTENCIAL: Cafeteria - Estudio

LOTE 15



- DIRECCIÓN: Padilla 1287, Villa Crespo, Cdad. Autónoma de Buenos Aires.
- PISADA: 446,2 m²
- H MAX.: 22,8 m
- ACTUALIDAD: Casa en malas condiciones y de baja altura.
- POTENCIAL: Edificio Residencial

LOTE 16



- DIRECCIÓN: Padilla 928, Villa Crespo, Cdad. Autónoma de Buenos Aires.
- PISADA: 395,9 m²
- H MAX.: 22,8 m
- ACTUALIDAD: Galpon Deportivo
- POTENCIAL: Fomentaria su utilización

LOTE 17

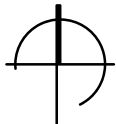


- DIRECCIÓN: Av. Juan B. Justo 2697, Villa Crespo, Cdad. Autónoma de Buenos Aires.
- PISADA: 1564 m²
- H MAX.: 31,2 m
- ACTUALIDAD: Edificio Abandonado
- POTENCIAL: Edificio de Residencias

LOTE 19



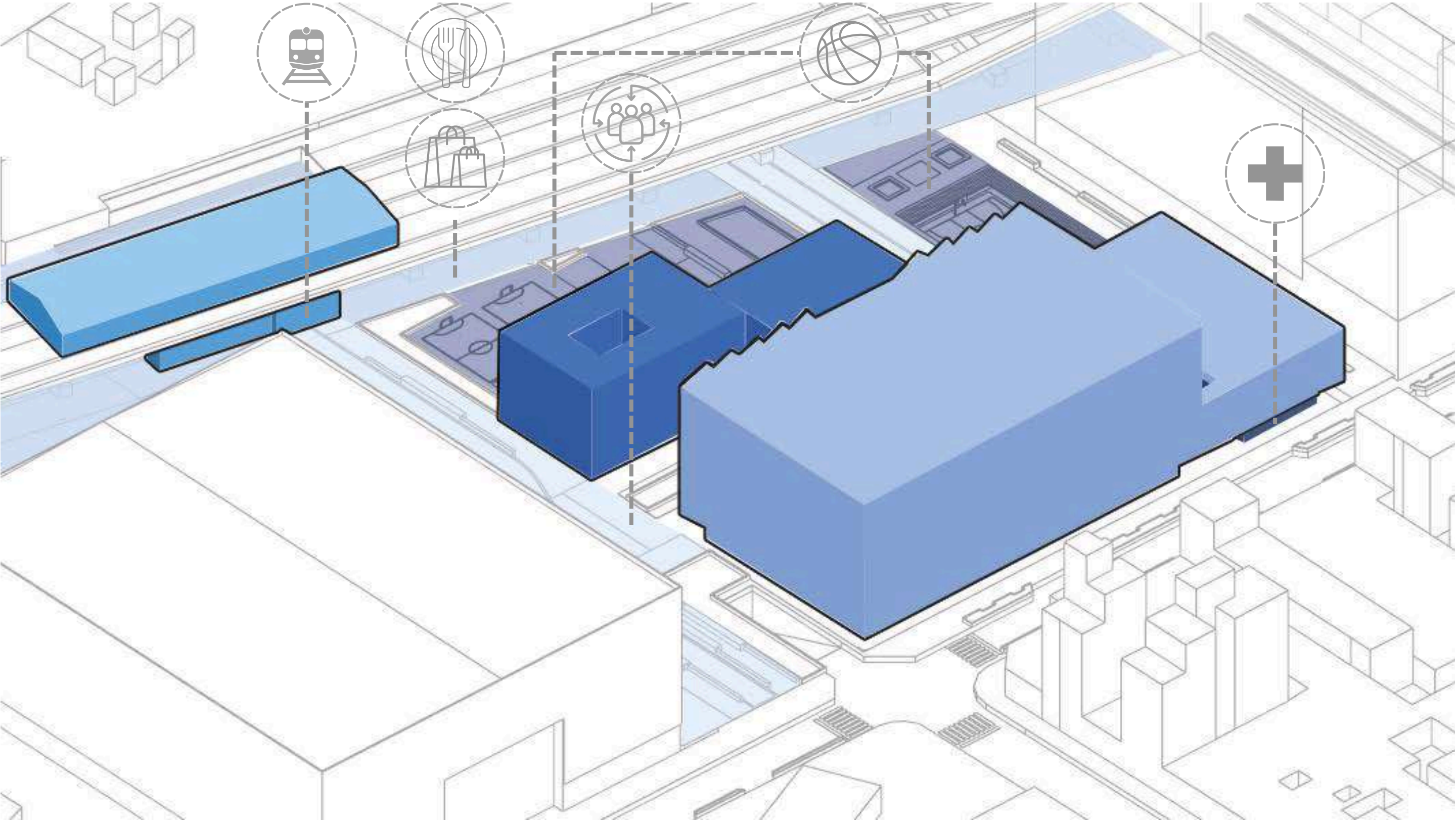
- DIRECCIÓN: Muñecas 1083, Villa Crespo, Cdad. Autónoma de Buenos Aires.
- PISADA: 408 m²
- H MAX.: 22,3 m
- ACTUALIDAD: Local de Refacciones Automoviles
- POTENCIAL: Edificio Residencial / oficinas



09 - PROGRAMA

0.9 PROGRAMA
INTENSIONES DE PROGRAMA

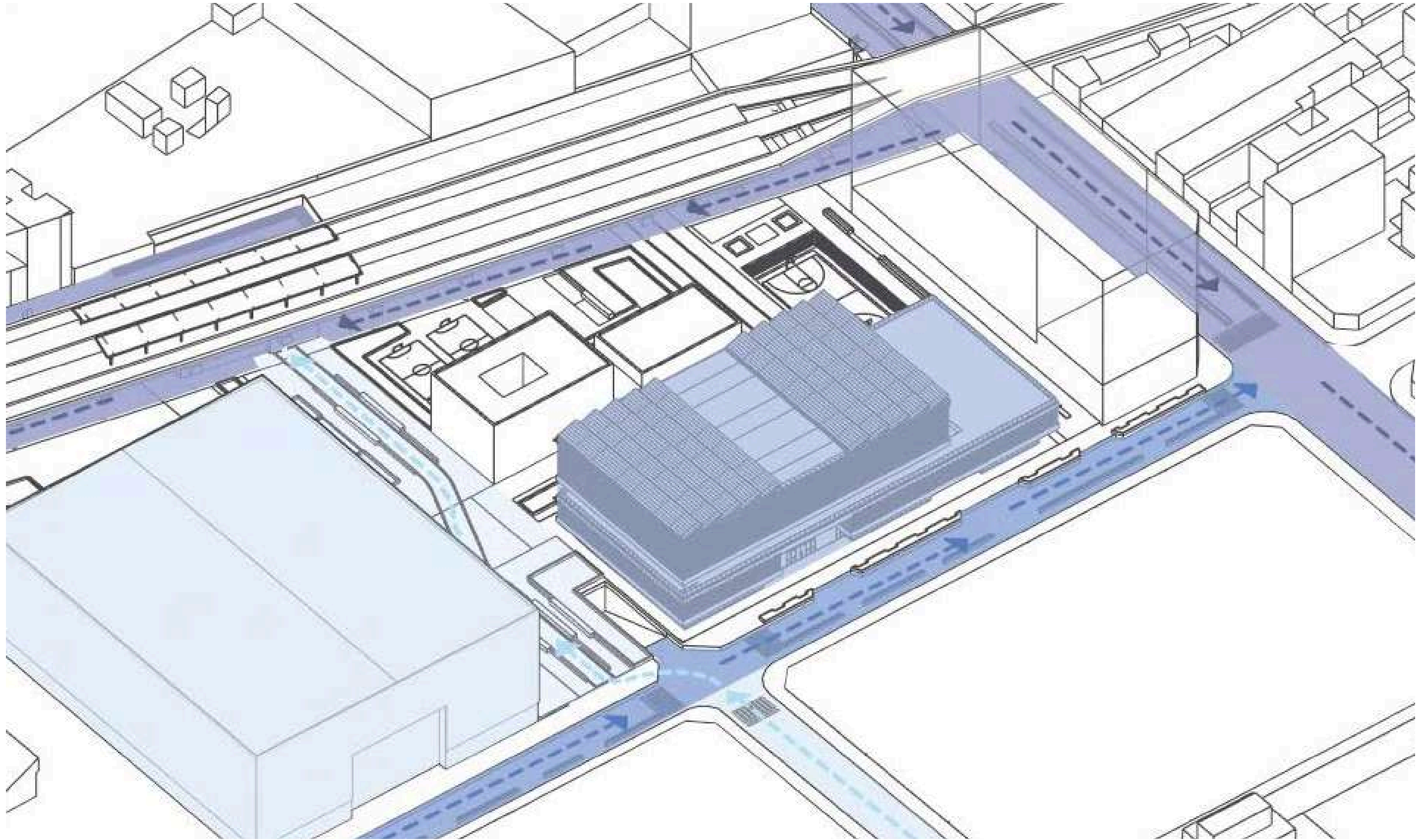
ESPACIO PÚBLICO ESTACIÓN HOTEL CDAR CENTRO ARTRO



ÁREA DE PERMANENCIA DEL MOVISTAR ARENA ESPACIO DE ESPARCIMIENTO CENTRO ARTRO PASEO GASTRONÓMICO - COMERCIAL ESTACIÓN VILLA CRESPO CANCHAS DE USO PÚBLICO

0.9 PROGRAMA

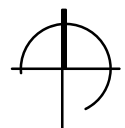
INTENSIONES DE PROGRAMA



EJE CULTURAL EN PADILLA -
CONEXIÓN MOVISTAR

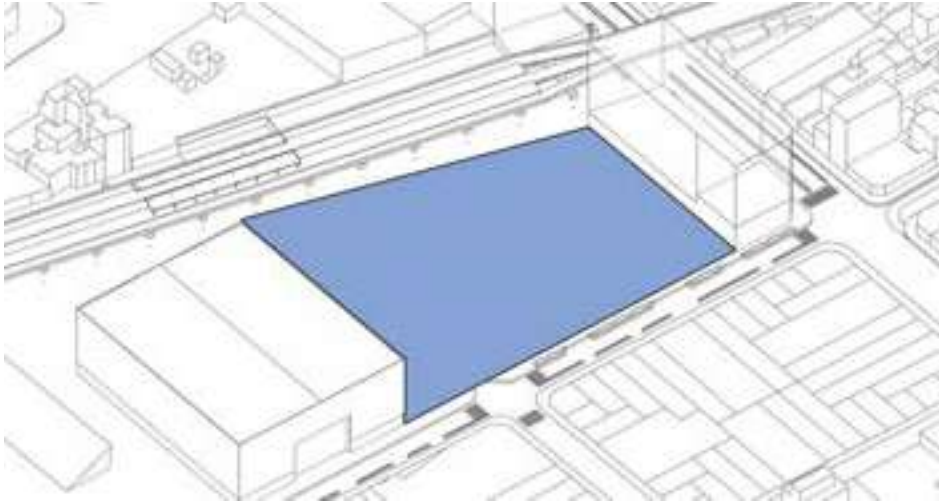
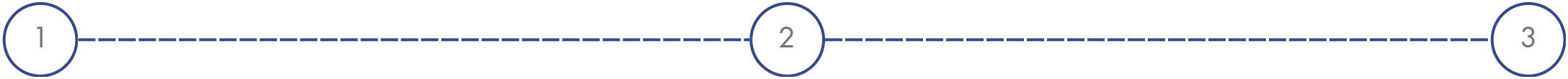
EJE DEPORTIVO EN HUMBOLDT -
CONEXIÓN CDAR

EJE CULTURAL EN AV. CORRIENTES -
CONEXIÓN PASEO COMERCIAL

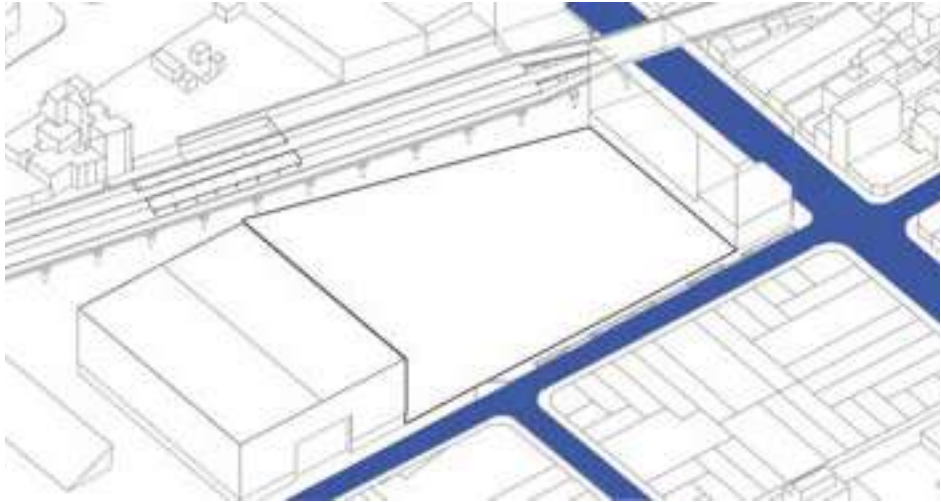


0.9 PROGRAMA

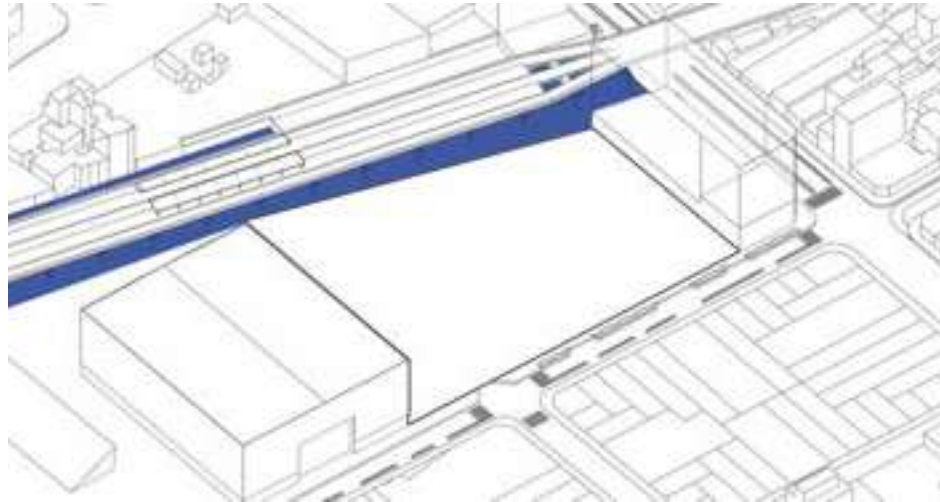
ESQUEMAS DE GENERACIÓN DE LA IDEA



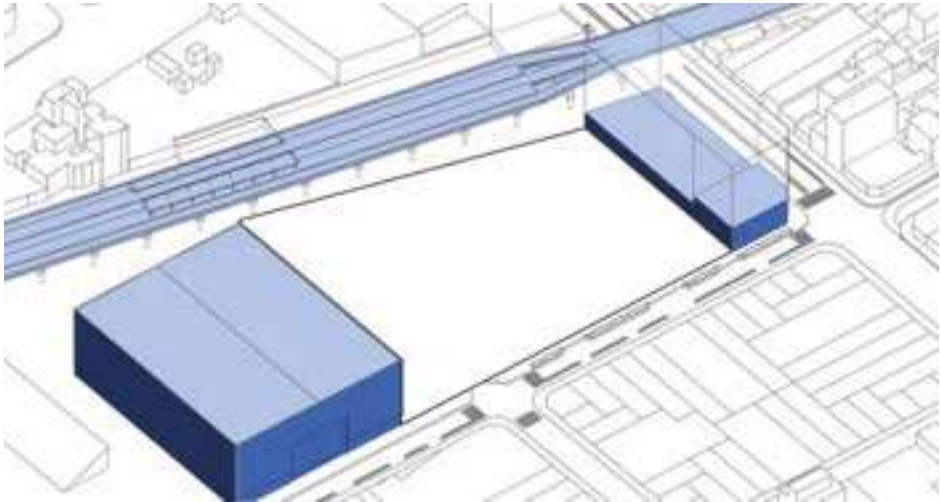
Terreno existente



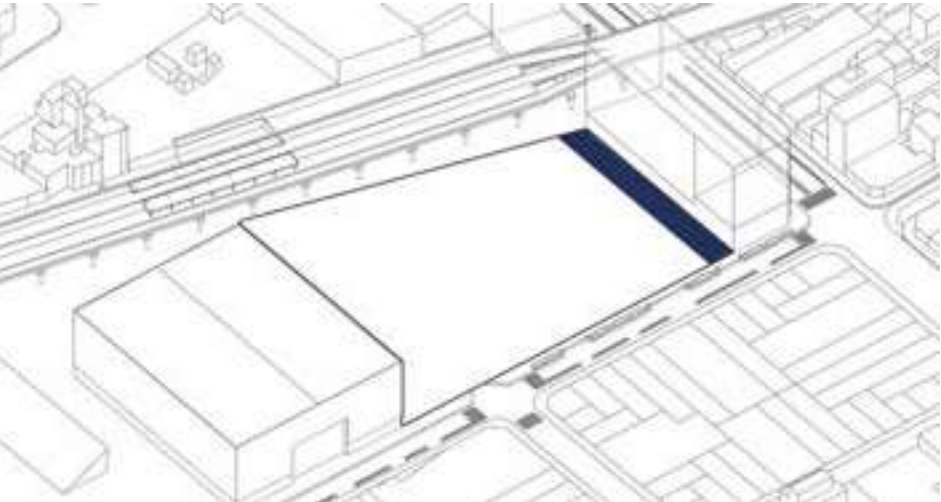
Circulación vehicular existente



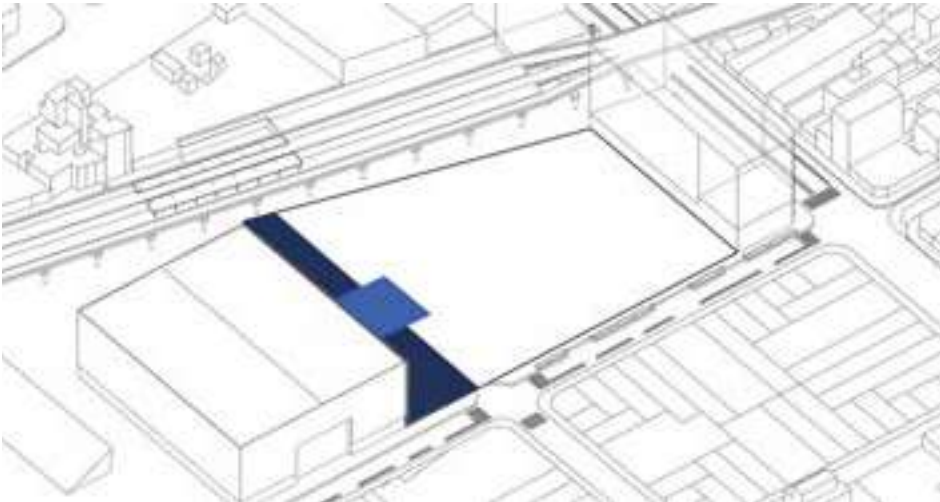
Recorrido bajo viaducto.



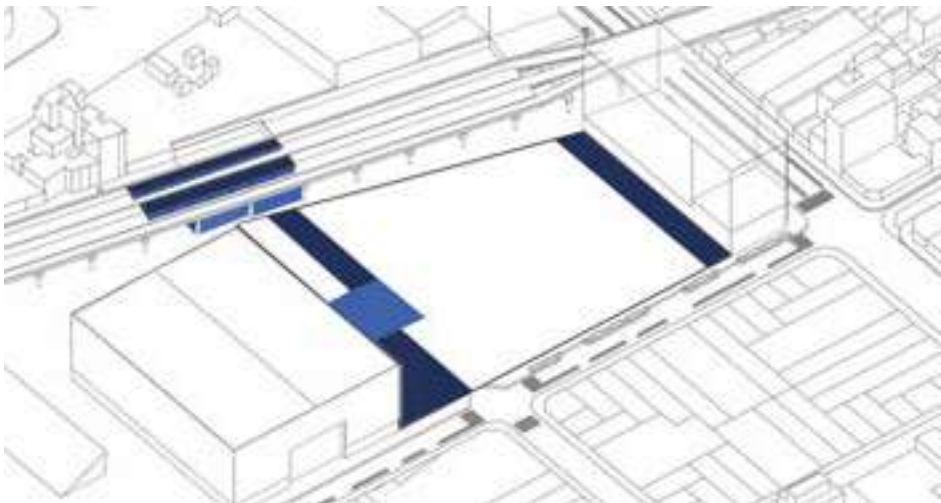
Limites del terreno



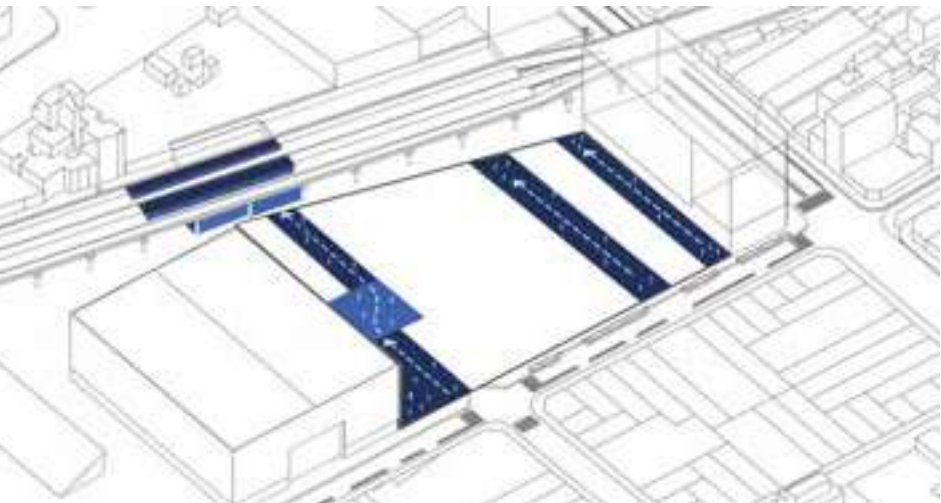
Separación para dar doble frente al edificio sobre corrientes



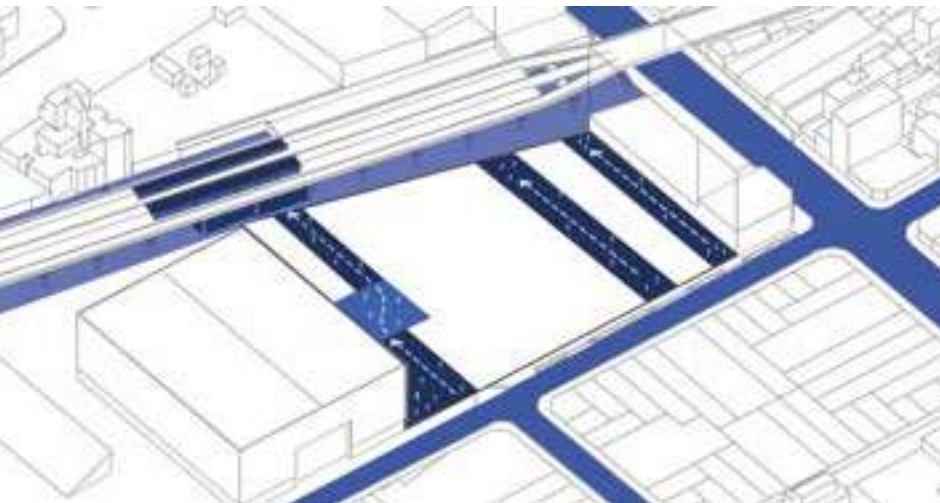
Separación para el acceso y la salida del Movistar Arena



Nueva estación como remate del pasaje sobre el Movistar Arena.

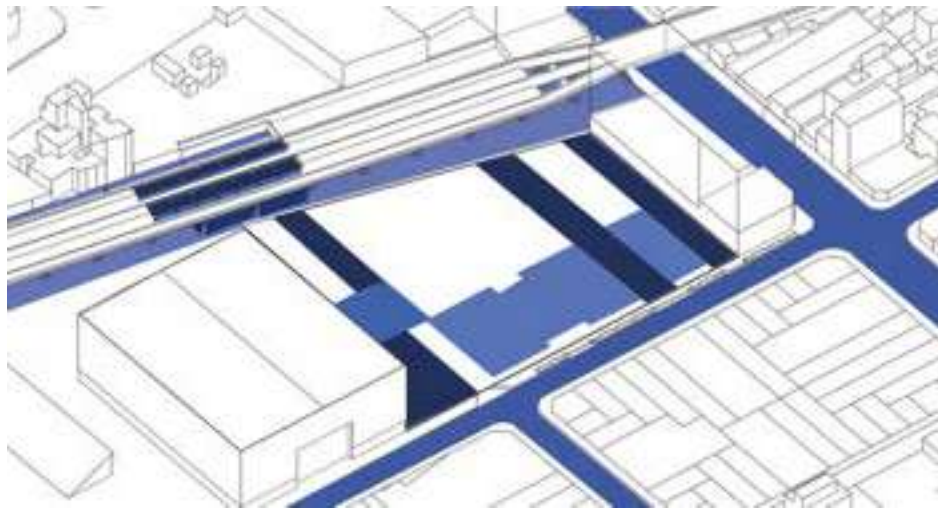
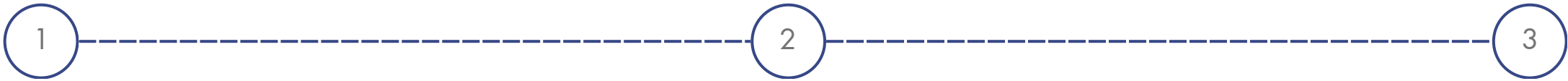


Tercer pasaje generando recorrido por el interior de nuestro terreno

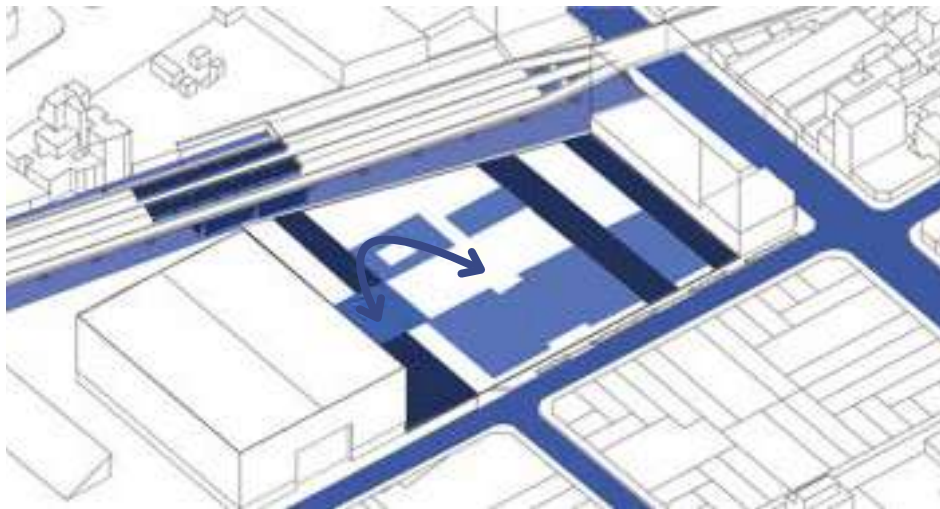


Todas las circulaciones.

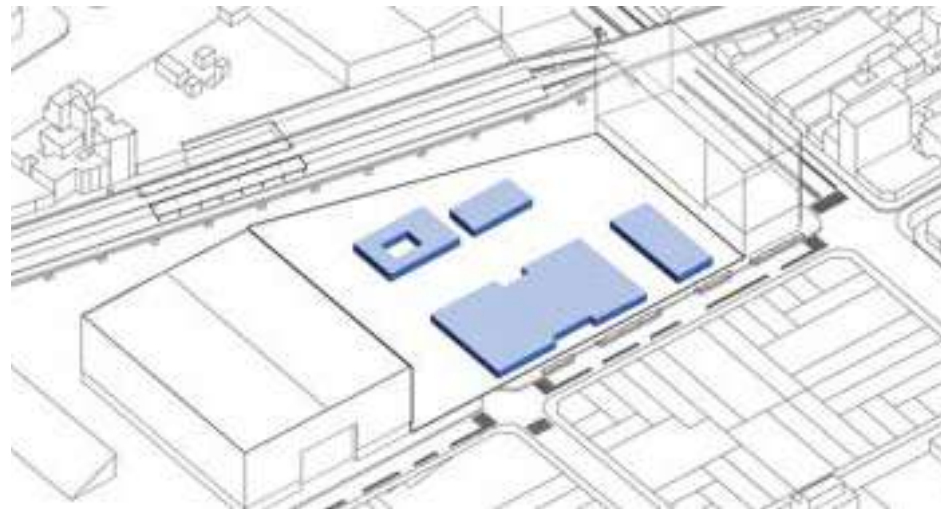
0.9 PROGRAMA
ESQUEMAS DE GENERACIÓN DE LA IDEA



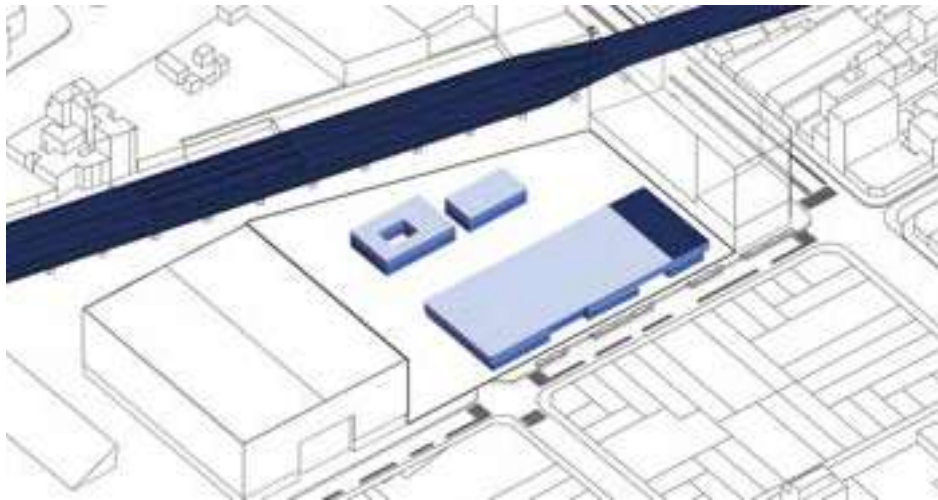
Huella del volumen principal, integrado a los pasajes propuestos.



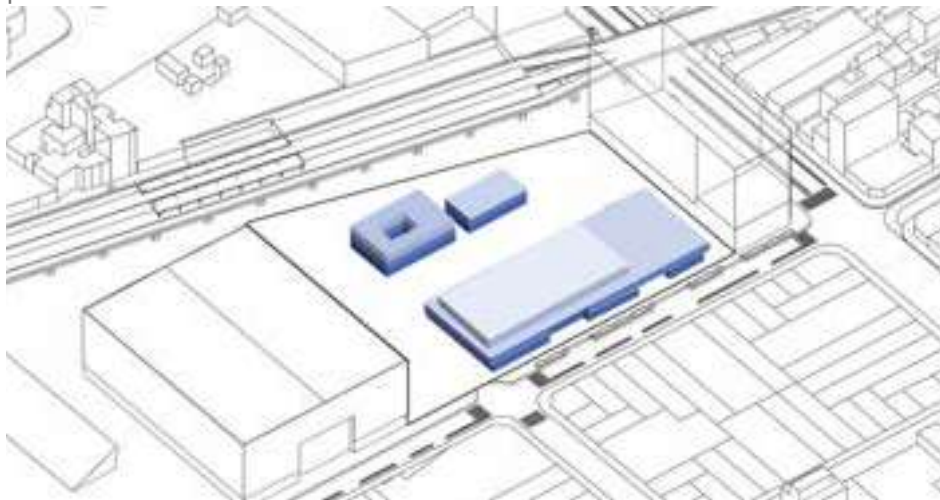
Segundo volumen que divide la circulación del pasaje con el espacio público



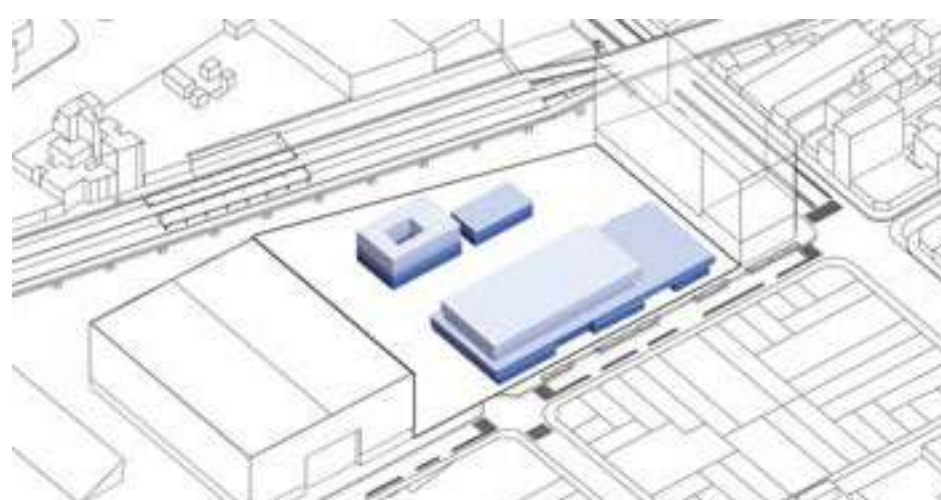
Elevamiento del la planta baja del edificio como volúmenes aislados.



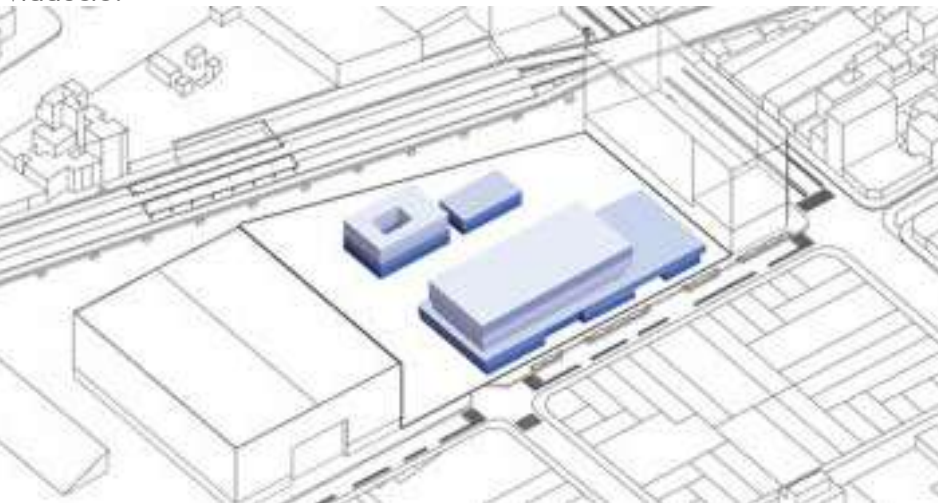
Elevación del primer piso, generando una terraza a la altura del viaducto.



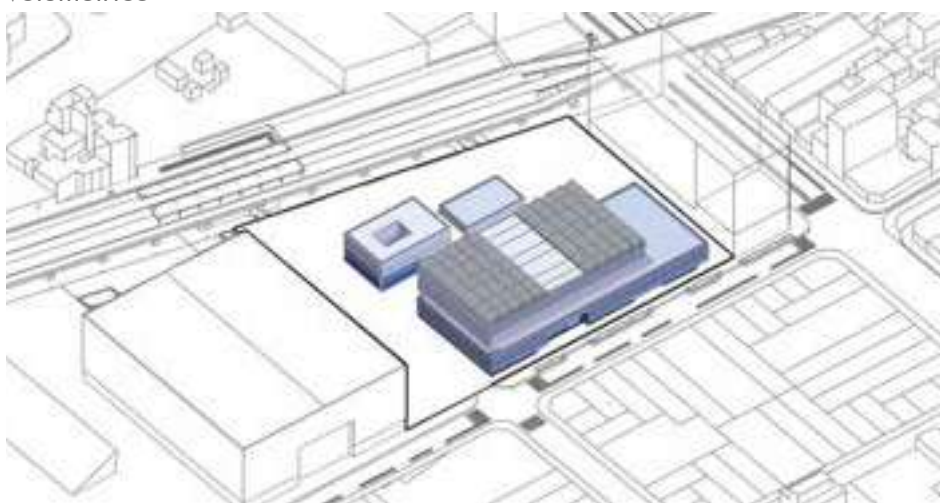
Tercer nivel, retraído en el volumen principal para generar juego volumetrico



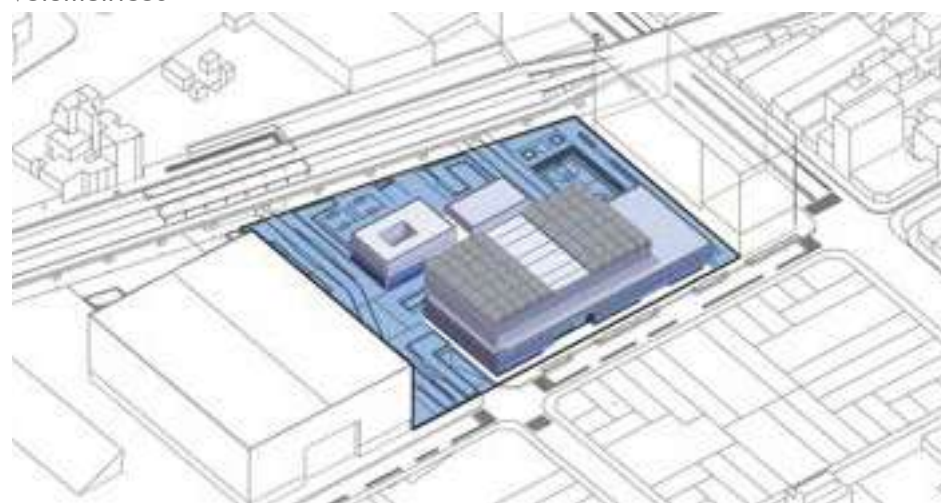
Elevación del cuarto piso, nuevamente con voladizos y juegos volumetricos



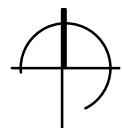
Ultimo piso el cual sigue la huella del anterior generando dobles alturas.



Volumetría final propuesta.

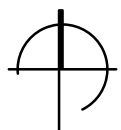
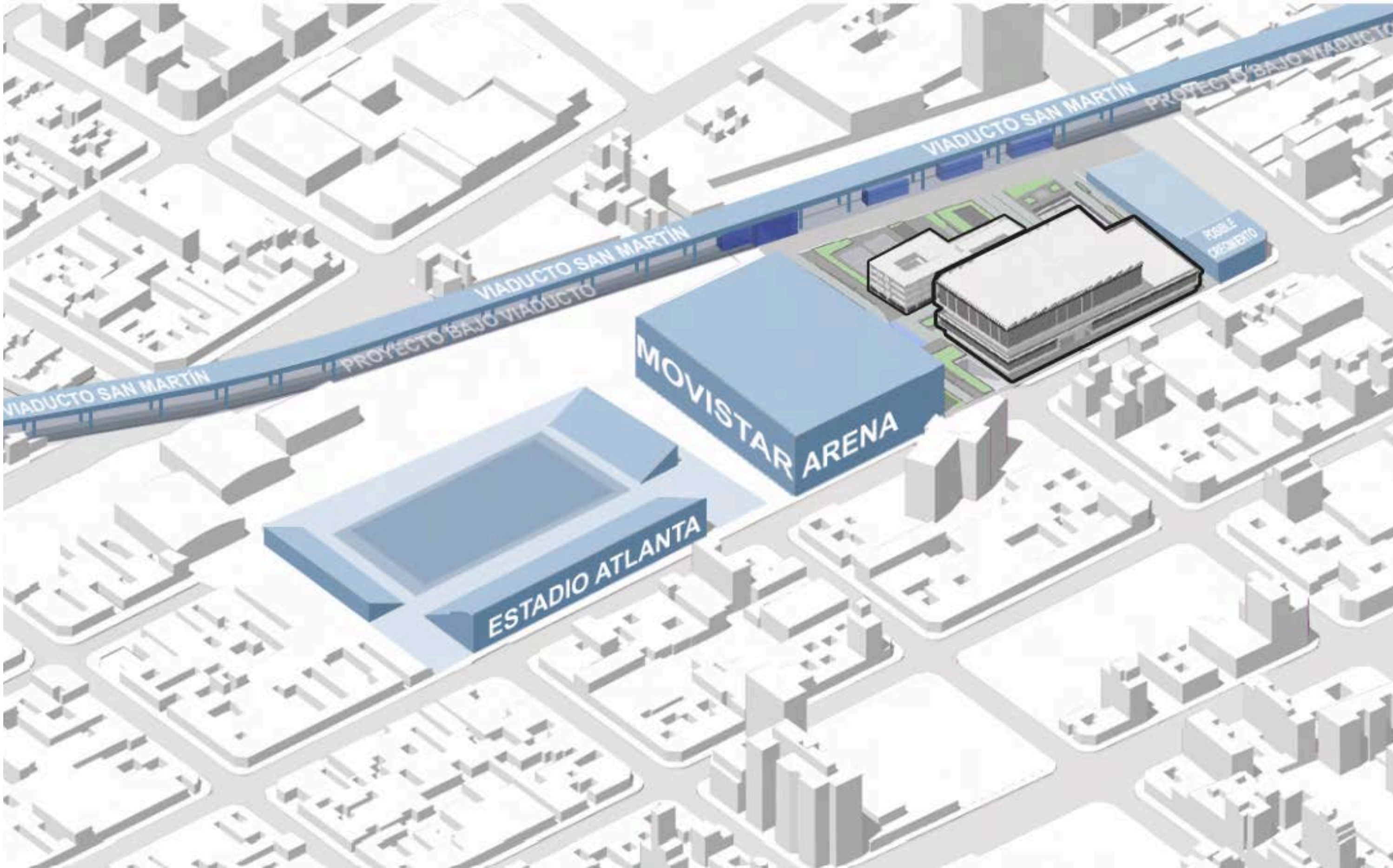


Espacio publico final.



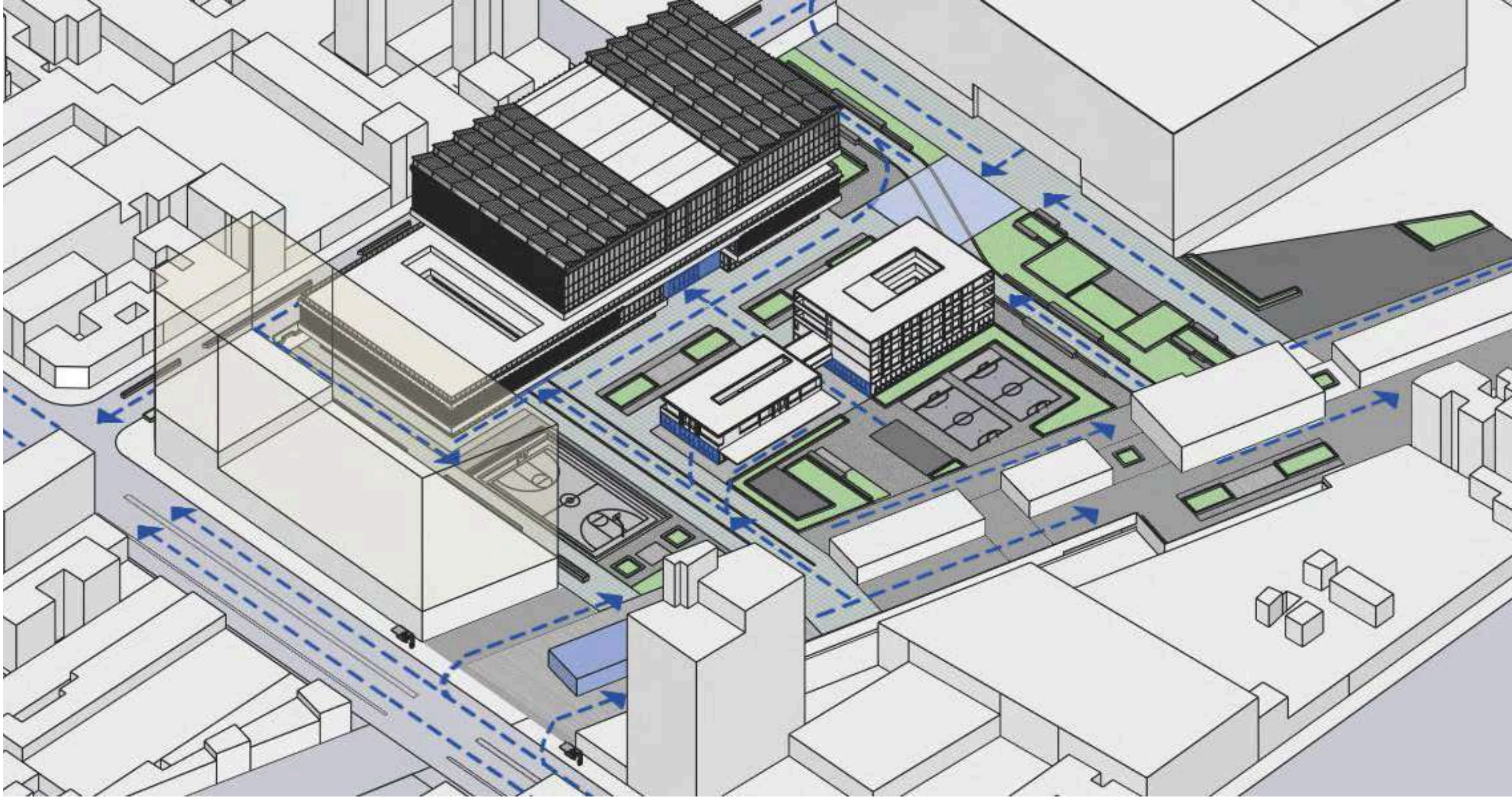
0.9 PROGRAMA

RELACION CON EL ENTORNO INMEDIATO



0.9 PROGRAMA

INTENSIONES DE PROGRAMA



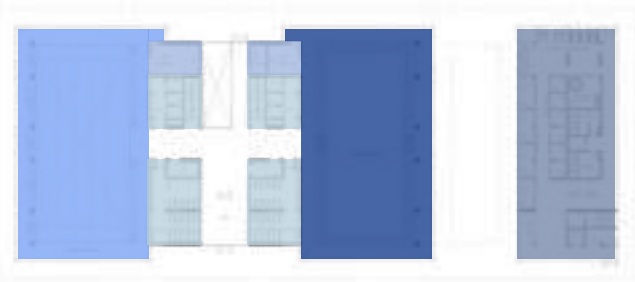
1.0 - INTENCIONES DE PROYECTO

1.0 INTENCIONES DE PROYECTO

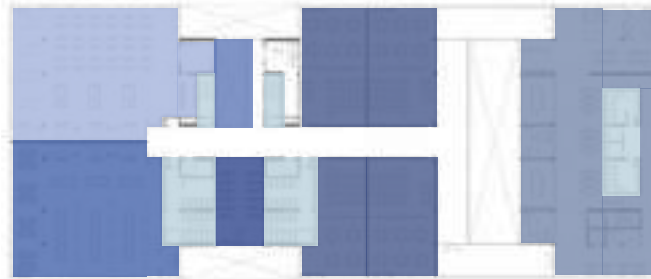
COMPUTO

Subsuelo		Primer Nivel	
LOCALES	m2	LOCALES	m2
Cocheras Automoviles (79)	988m2	Servicios + Nucelo de Circulación	281m2
Cocheras Discapacitados (4)	83m2	Mediateca	436m2
Cocheras Motocicleta (7)	18m2	Comedor	480m2
Sala de Maquina Estacionamientos	192m2	Auditorio	92m2
		Aulas (4)	645m2
Hall Hotel	41m2	Administración	590m2
Sala de Maquinas	121m2	Servicios + Nucelo de Circulación	128m2
Hall Centro	92m2	TOTAL	3670m2
Servicios + Nucelo de Circualción, Centro	256m2	APROVECHADO	2652m2
Sala de Maquinas C.D.A.R.	274m2	CIRCULACIÓN	1018m2
Sala de Maquina Pileta	105m2	Segundo Nivel	
Sala de Maquina Artro	173m2	LOCALES	m2
Deposito	68m2	Servicios + Nucelo de Circulación	360m2
Almacen de Bisicleta	23m2	Gimnasio de Fuerza y Velocidad	535m2
Area de Carga y Descarga	241m2	Area de Spinning	92m2
Escalada	92m2	Area de Levantamiento Olimpico	92m2
Pileta	657m2	Area de Karate	227m2
		Area de Boxeo	227m2
TOTAL	5725m2	Terraza Accesible + Pista de Correr	2173m2
APROVECHADO	3426m2		
CIRCULACIÓN	2299m2	TOTAL	3841m2
Terraza		APROVECHADO	3706m2
Losa	900m2	CIRCULACIÓN	135m2
Techos Inclinados	1832m2		
TOTAL	2732m2	Tercer Nivel	
Planta Baja		LOCALES	m2
LOCALES	m2	Servicios + Nucelo de Circulación	360m2
Hall C.D.A.R	230m2	Cancha de Futbol	486m2
Servicios + Nucleo de Circulación	360m2	Cancha de Basquet	516m2
Area de Natación	687m2	Area de Descanso	184m2
Cancha Multiusos	687m2		
		TOTAL	2732m2
Servicios + Nucleo de Circulación	96m2	APROVECHADO	1546m2
Recepción Centro Atro	121m2	CIRCULACIÓN	1186m2
Kinesiología	38m2	Cuarto Nivel	
Oficinas Individuales	46m2	LOCALES	m2
Gimnasio	104m2	Servicios + Nucelo de Circulación	196m2
Laboratorio	24m2	Bar	262m2
		Gradas	196m2
		Centro Audiovisual de las Canchas	15m2
		TOTAL	900m2
TOTAL	2621m2	APROVECHADO	669m2
APROVECHADO	2393m2	CIRCULACIÓN	231m2
CIRCULACIÓN	228m2		

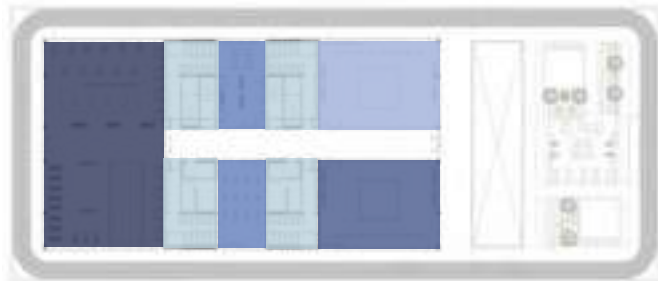
PLANTA BAJA



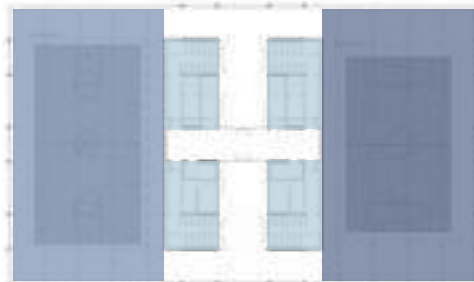
PRIMER NIVEL



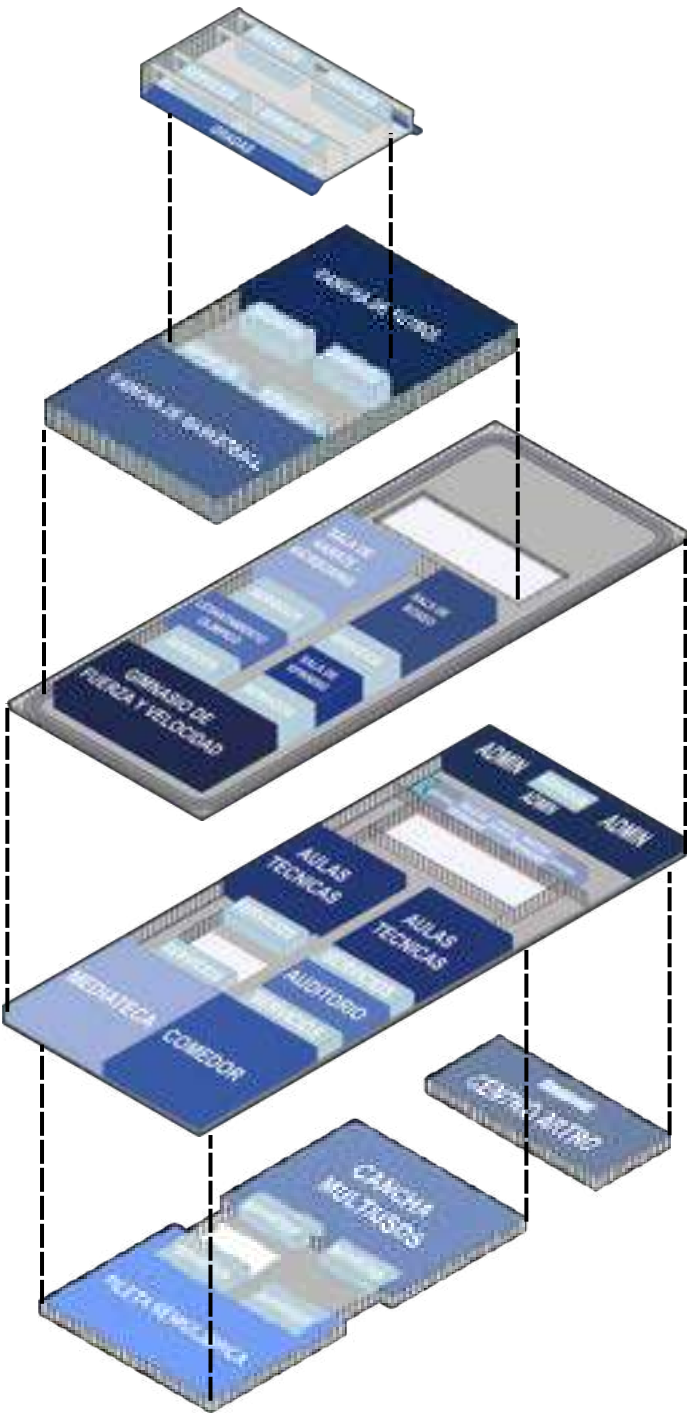
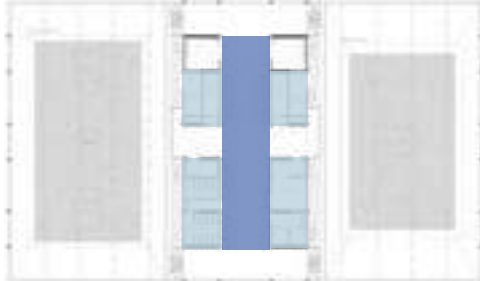
SEGUNDO NIVEL



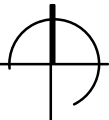
TERCER NIVEL



CUARTO NIVEL



Generales	
Terreno	12690m2
Pisada Hotel	1320m2
Pisada C.D.A.R	2621m2
Terreno Construido	31%
Terreno Permeable	69%
A Construir (C.D.A.R)	22221m2

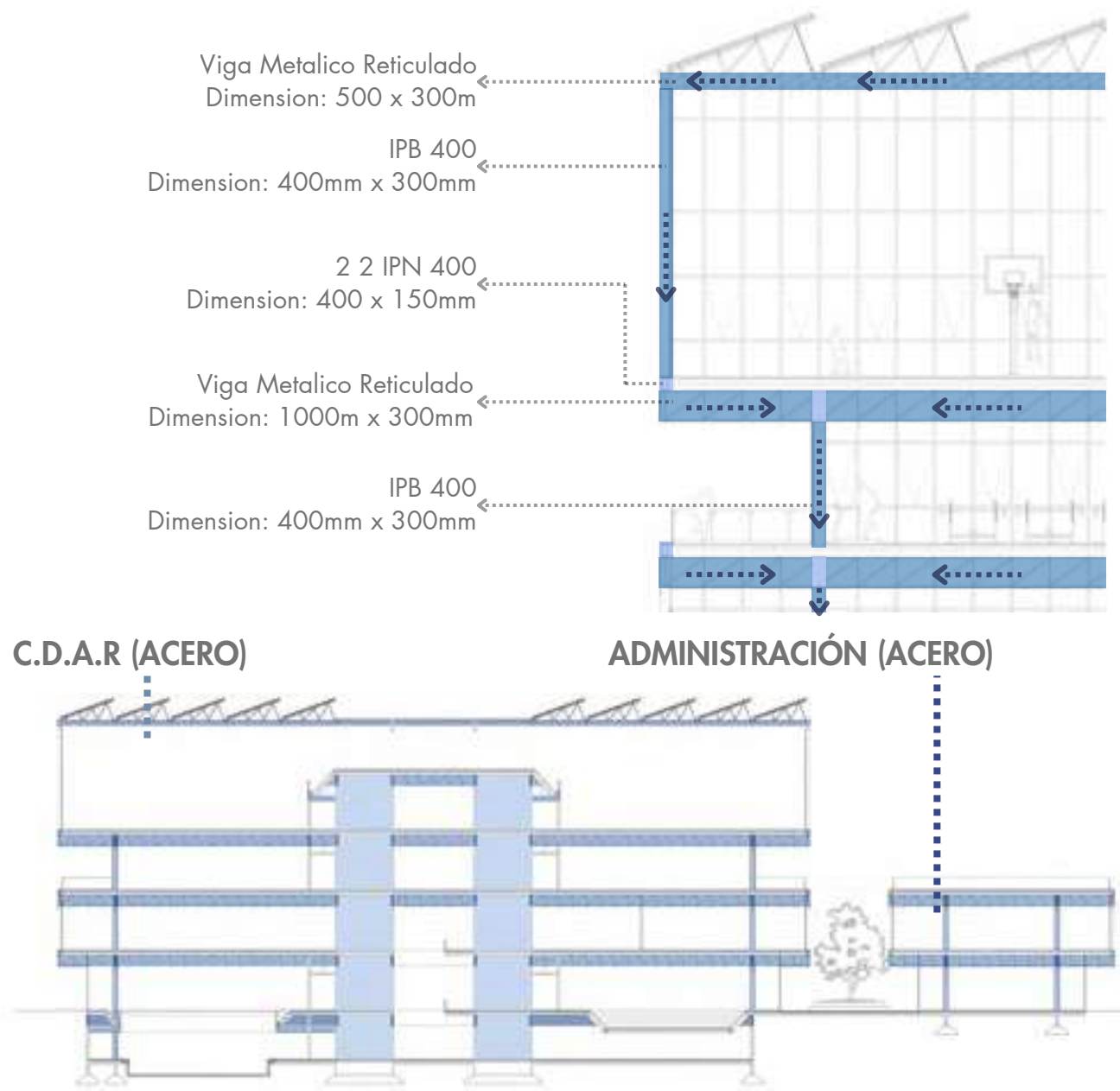


1.0 INTENCIONES DE PROYECTO

ESQUEMA ESTRUCTURAL

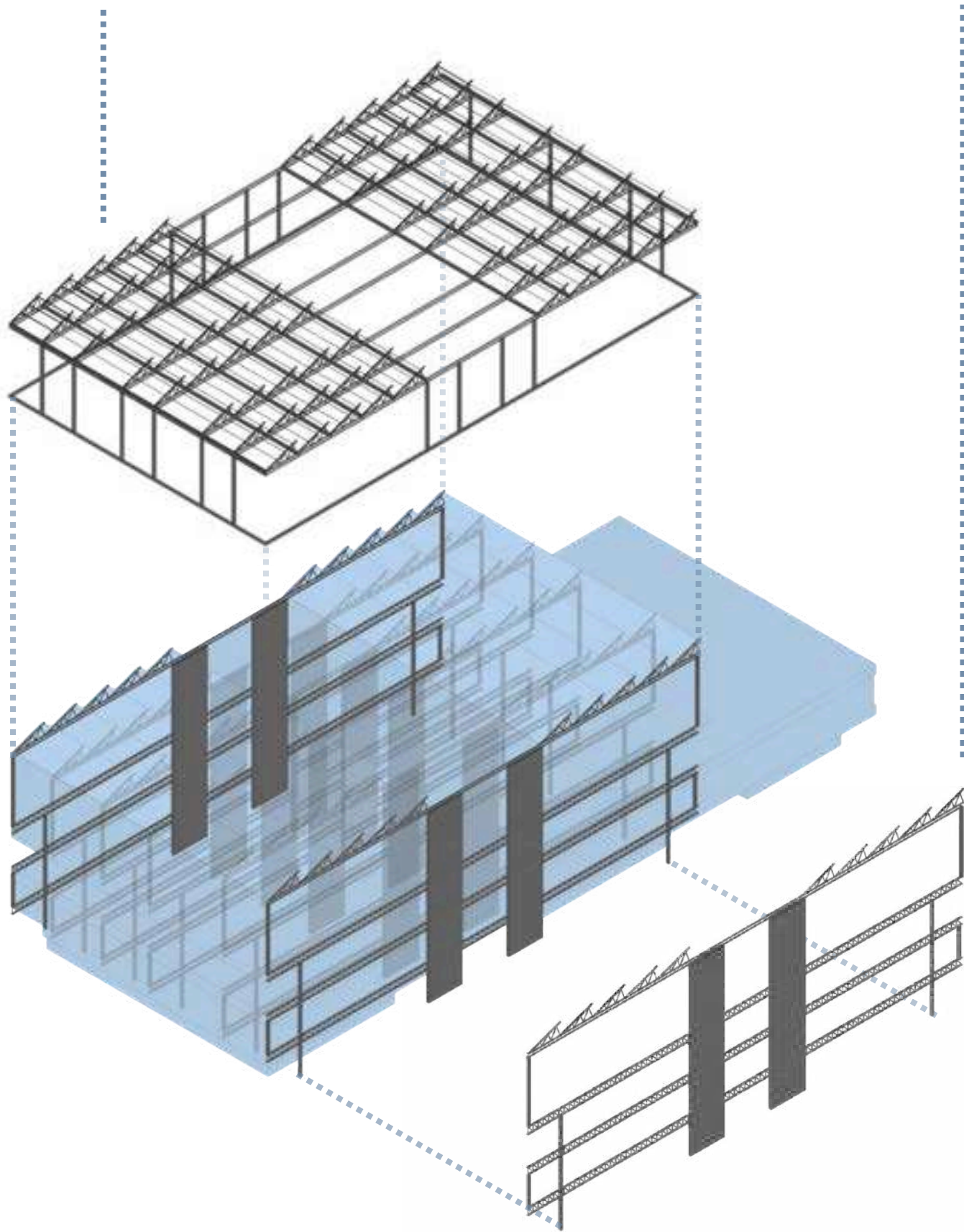
C.D.A.R

Sistema estructural planteado como **dos pórticos** de grandes luces que en el centro se apoyan sobre núcleos estructurales compuestos por tabiques, y en los laterales, sobre una columna de borde. Al mismo tiempo, cuenta con una estructura complementaria que permite tomar las cargas generadas por los voladizos. Esto, nos permite albergar usos que requieren de grandes espacialidades, como canchas y piletas.



SISTEMA COMPLEMENTARIO para las CANCHAS

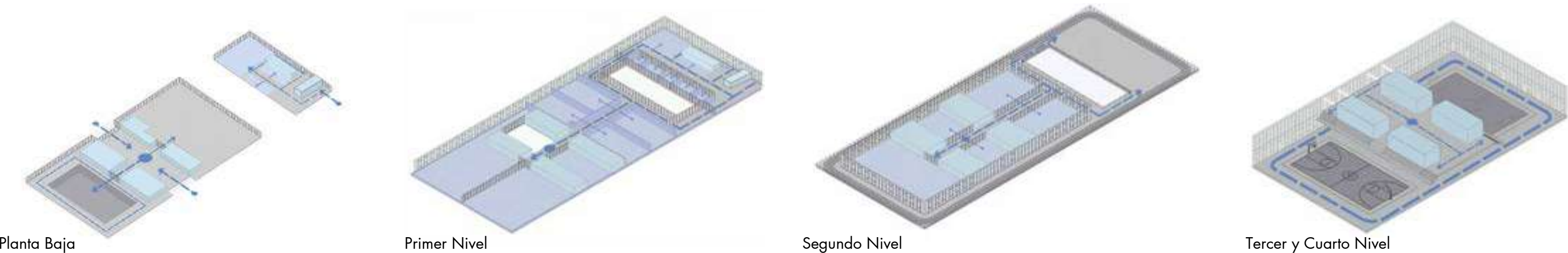
SISTEMA PRINCIPAL (PORTICOS)



1.0 INTENCIONES DE PROYECTO

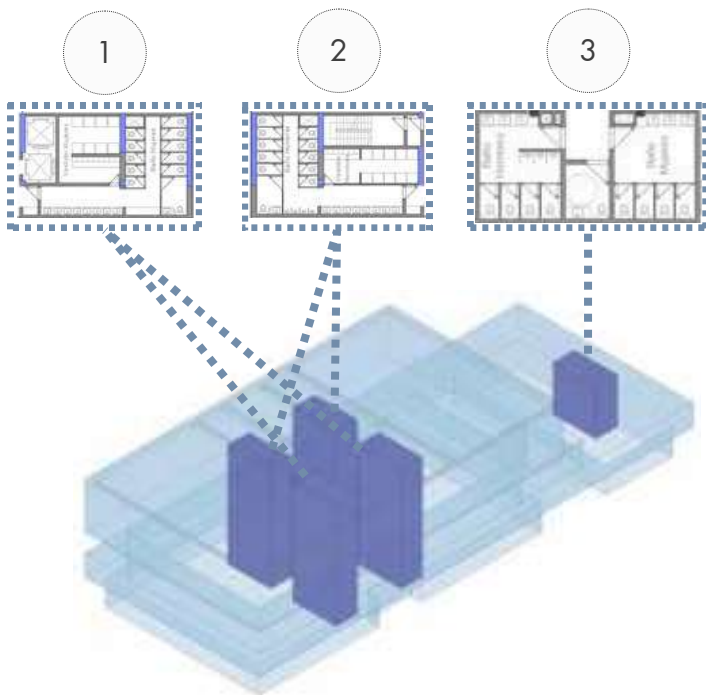
ESQUEMA DE CIRCULACIÓN

Recorrido de Circulación Peatonal



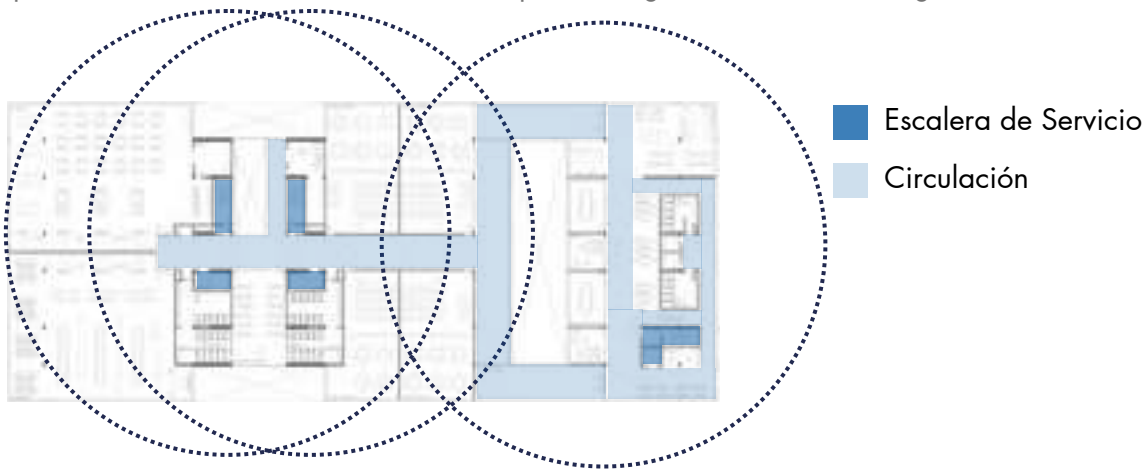
Esquema de Nucleos Circulatorios Verticales

- NUCLEO 1**
Combina la función de **CIRCULACIÓN** (con ascensores/montacargas), y de **SERVICIOS** (baños y vestuarios), planteados de forma modular, para poder agregar o quitar servicios, dependiendo del uso del nivel. También cumple una importante función **ESTRUCTURAL**, mediante tabiques y columnas.
- NUCLEO 2**
Combina la función de **CIRCULACIÓN** (con escaleras de emergencias), y de **SERVICIOS** (baños y vestuarios), planteados de forma modular, para poder agregar o quitar servicios, dependiendo del uso del nivel. También cumple una importante función **ESTRUCTURAL**, mediante tabiques y columnas.
- NUCLEO 3**
Plantea unas escaleras exteriores, para el acceso directo hacia las oficinas administrativas del C.D.A.R, cumpliendo la función de **CIRCULACIÓN**
- NUCLEO 4**
Uso exclusivo para el restaurante y las oficinas administrativas, que se compone por cocinas y baños para los mismos, cumpliendo la función de **SERVICIOS**.



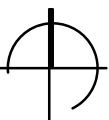
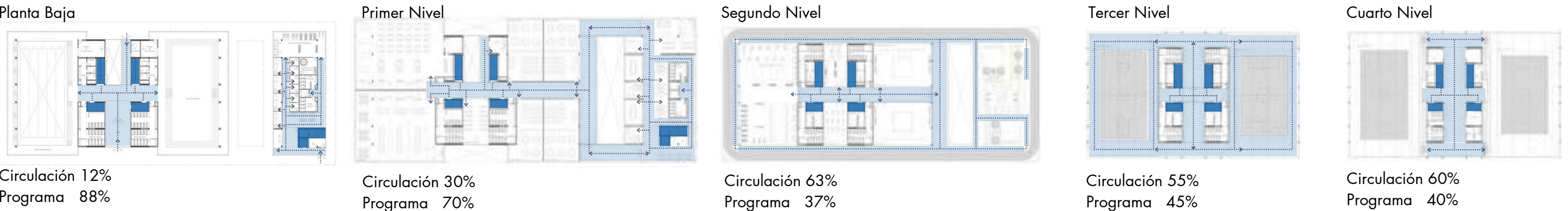
Verificación de Alcance de Escaleras de Incendio

La circulación planteada en sentido horizontal, propone un recorrido interior por un eje transversal que recorre el programa teniendo de referencia el nucleo vertical en todas sus plantas, en el caso del primer y segundo nivel se requirio de una escalera de emergencia para poder alcanzar la distancia de 30m requerida segun las normas de seguridad contra incendio.



Verificación de Circulación Peatonal

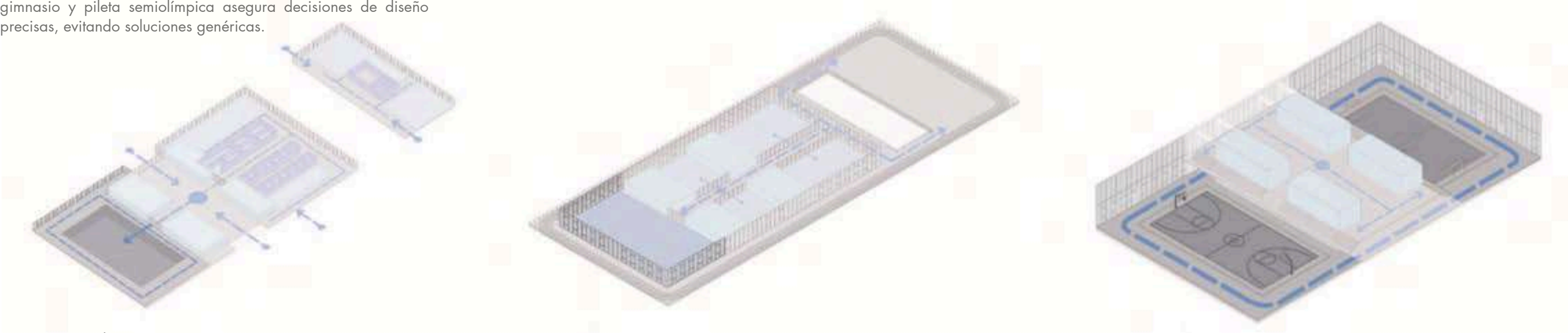
■ Nucleos de Ascensor y Escalera ■ Circulación



1.0 INTENCIONES DE PROYECTO

ESPECIFICACIONES TECNICAS PROGRAMA

Cada parte del PROGRAMA comprende distintas exigencias técnicas y normativas reales de cada disciplina para garantizar espacios seguros y funcionales. Analizar fútbol 5, básquet, gimnasio y pileta semiolímpica asegura decisiones de diseño precisas, evitando soluciones genéricas.



PILETA SEMIOLÍMPICA (25 M)

1. Dimensiones
 - Largo: 25 m
 - Ancho: 12,5 m (para 5 carriles) o 16 m (para 6 carriles)
 - Profundidad: 1,20 m a 1,80 m (mínimo 1,35 m si hay saltos).
 - Ancho de carril: 2,5 m.
2. Estructura y materiales
 - Hormigón armado con terminación impermeable.
 - Baldosas antideslizantes en perímetros húmedos.
3. Tratamiento y calidad del agua
 - Filtración continua: recirculación completa cada 4 horas.
 - Desinfección: cloro, bromo o sistemas mixtos aprobados.
 - pH: 7,2–7,6.
 - Turbidez y transparencia conforme normas de salud municipales.
4. Vestuarios y servicios
 - Ducha + lavabo por cada 20 usuarios.
 - Agua caliente obligatoria.
 - Baño accesible + rampas si corresponde.

GIMNASIO

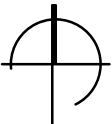
1. Superficie y circulación
 - Altura mínima: 2,70 m.
 - Circulación despejada: $\geq 1,20$ m entre equipos principales.
 - Aforo aproximado: 1 persona cada 2 m² de sala útil.
2. Pisos y estructura
 - Piso antiderrape, resistente a impacto y vibraciones.
 - Debajo de máquinas pesadas: superficie reforzada o alfombra técnica.
 - Aislación acústica si está en un edificio con viviendas.
3. Ventilación y renovación de aire
 - Obligatorio: ventilación natural o mecánica.
 - Recomendado: 6–8 renovaciones de aire por hora en salas de musculación.
 - Si es climatizado: equipos frío/calor dimensionados al volumen.
4. Baños y vestuarios
 - 1 inodoro por cada 20 usuarios (según municipio).
 - Duchas recomendadas: 1 cada 10–15 usuarios en gimnasios grandes.
 - Agua caliente obligatoria.

CANCHA BASQUET

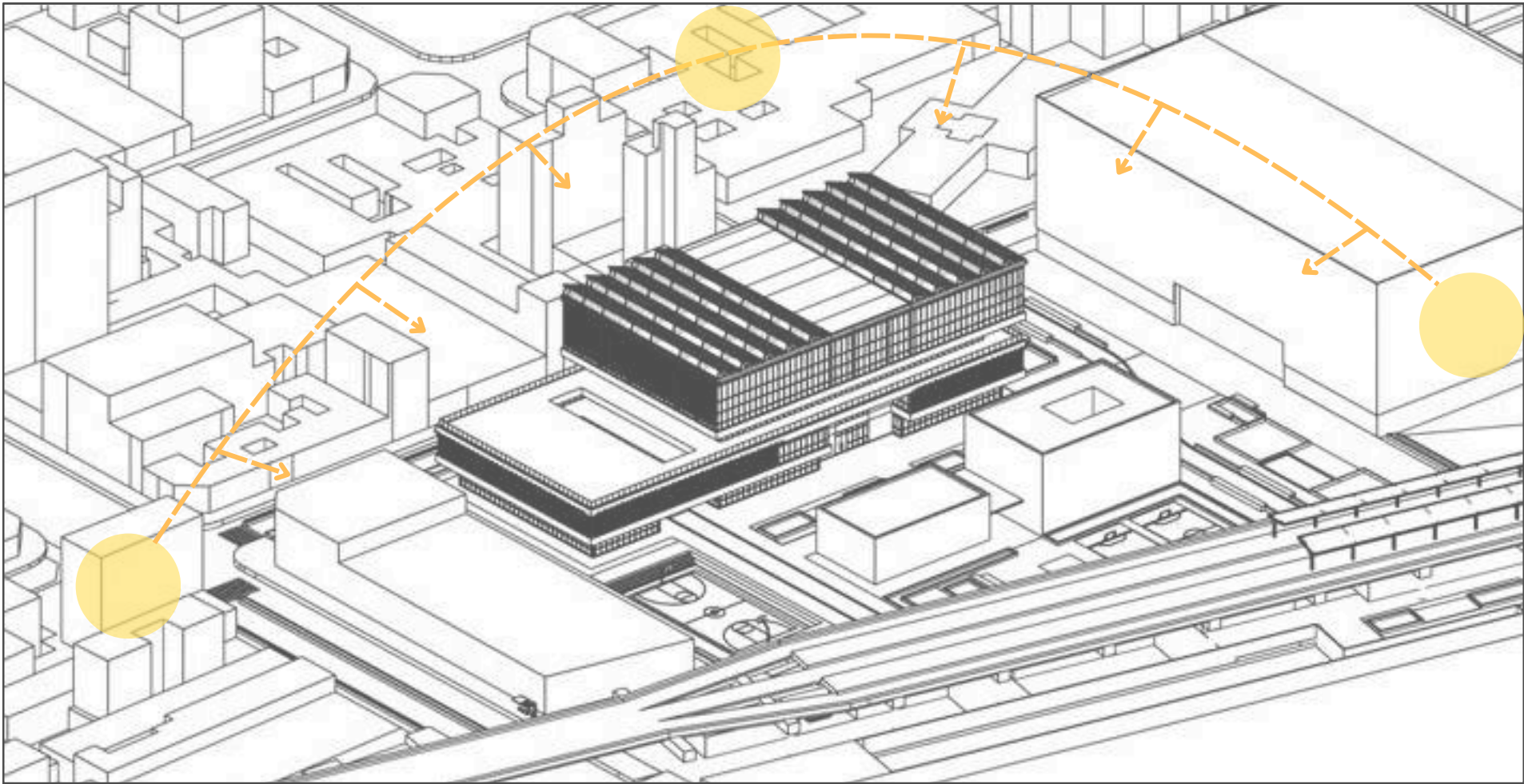
1. Dimensiones del campo
 - 28 m de largo x 15 m de ancho (medida oficial FIBA).
 - Altura libre mínima: 7 m (recomendado ≥ 9 m).
 - Espacio libre perimetral: 2 m mínimo.
2. Líneas y demarcaciones
 - Espesor de líneas: 5 cm.
 - Zona pintada: 4,9 m de ancho.
 - Línea de triple: 6,75 m desde el aro.
 - Línea de tiros libres: 4,6 m desde el tablero.
3. Aros y tableros
 - Aro: altura 3,05 m desde el piso.
 - Diámetro interior aro: 45 cm.
 - Tablero: 1,80 x 1,05 m, transparente (vidrio templado).
 - Distancia del tablero a la línea final: 1,20 m.
4. Piso / superficie
 - Material deportivo apto.
 - Coeficiente antideslizante regulado para uso deportivo.
 - Absorción de impacto recomendada según estándar FIBA.

CANCHA FUTBOL

1. Dimensiones
 - Largo: 38–42 m
 - Ancho: 18–25 m
 - Arcos: 3,00 x 2,00 m
2. Superficie
 - Microcemento Alisado de Alto transito
3. Cerramiento
 - Perímetro: 2,5–3 m de alto mínimo.
 - Malla o vidrio de seguridad (según uso).

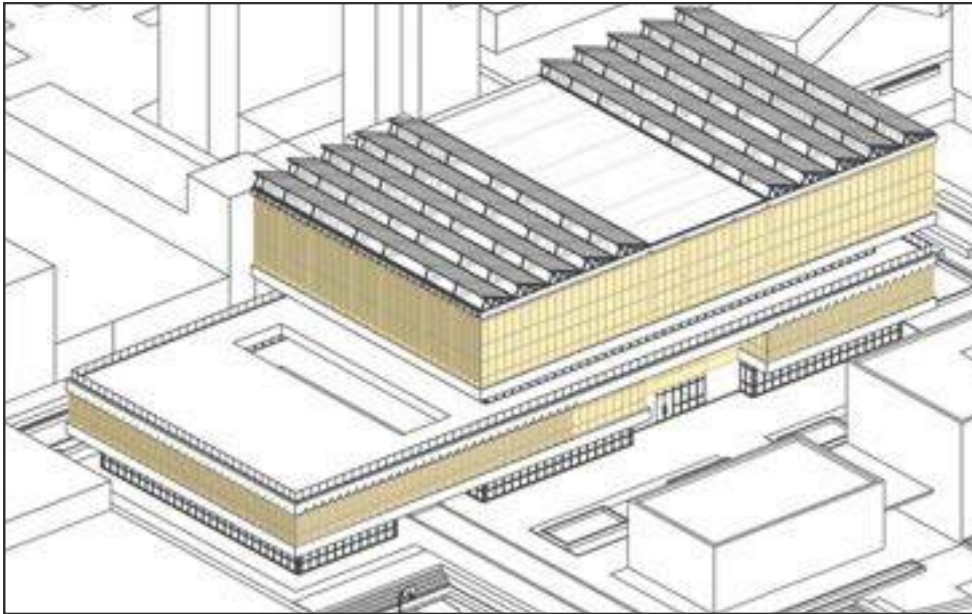
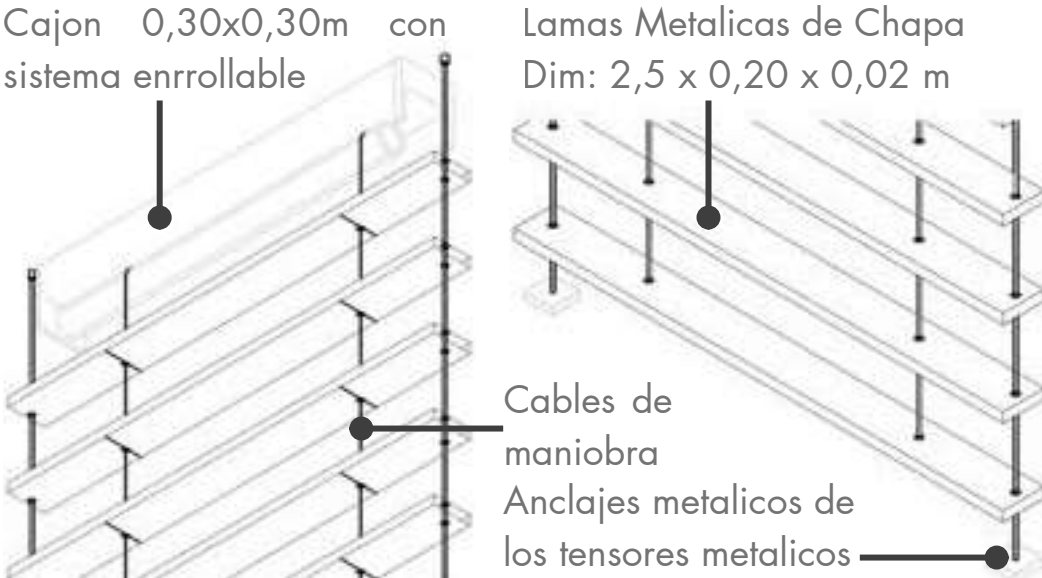


1.0 INTENCIONES DE PROYECTO
ESTUDIO BIOCLIMATICO

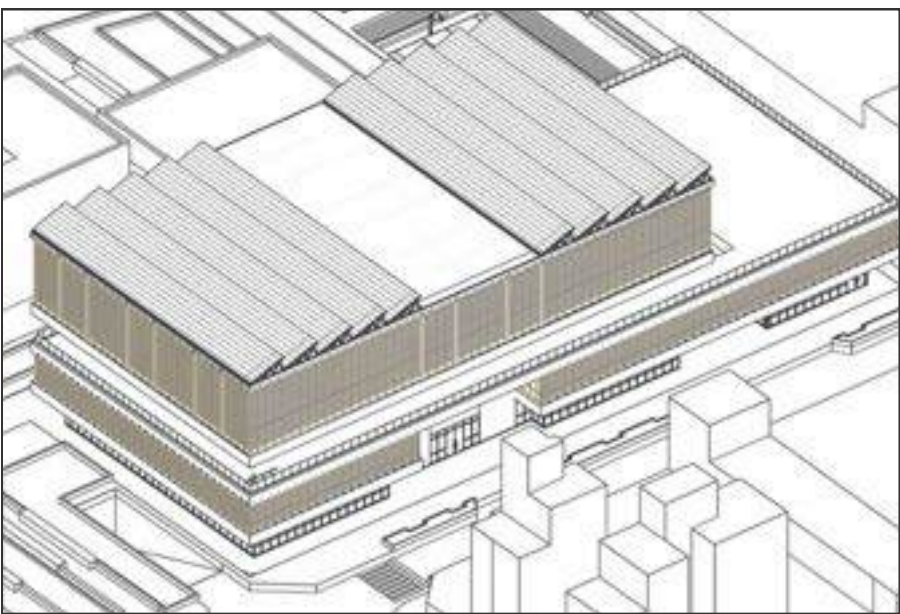


RECORRIDO DEL SOL .

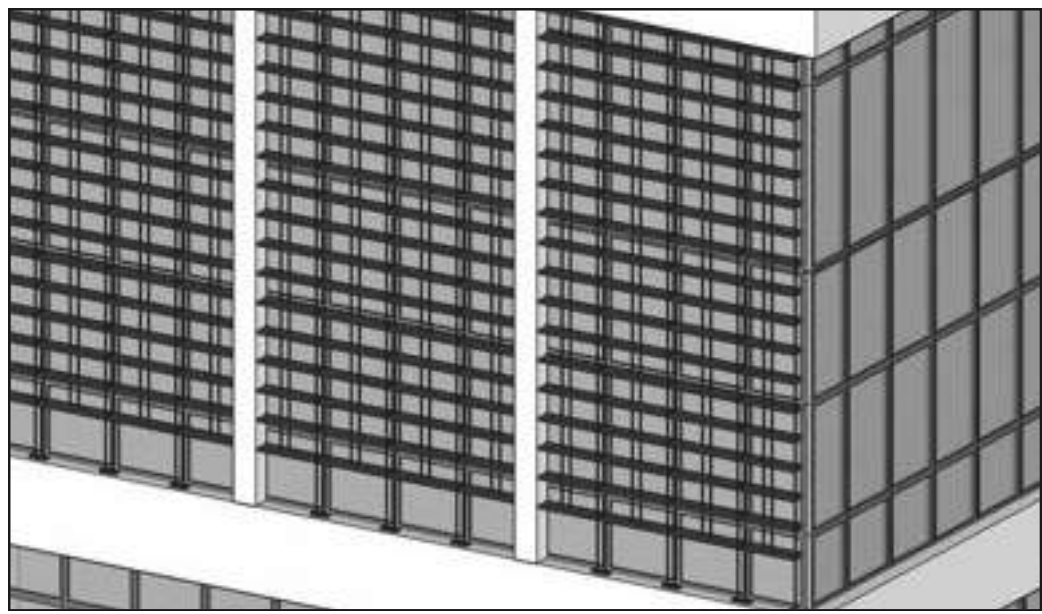
El proyecto utiliza un sistema de brise soleil enrollable compuesto por un cajón superior, lamas metálicas y cables tensores. Permite regular la incidencia solar según el horario del día, reduciendo la ganancia térmica. Su funcionamiento enrollable posibilita subir o bajar las lamas para controlar la entrada de luz.



CARAS NIRTE NORESTE CON MAYOR INCIDENCIA SOLAR.



CARAS SUR - SUROESTE CON MENOR INCIDENCIA SOLAR.



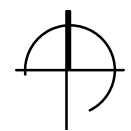
BRISE SOLEIL APLICADO EN EL PROYECTO.



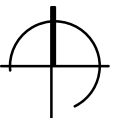
1.1 - PROYECTO

1.1 PROYECTO

PLANTA BAJA. ESCALA 1:500

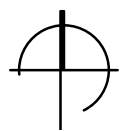


1.1 PROYECTO
PLANTA PRIMER NIVEL. ESCALA 1:500



1.1 PROYECTO

PLANTA SEGUNDO NIVEL. ESCALA 1:500



1.1 PROYECTO

PLANTA TERCER NIVEL. ESCALA 1:500

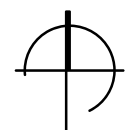
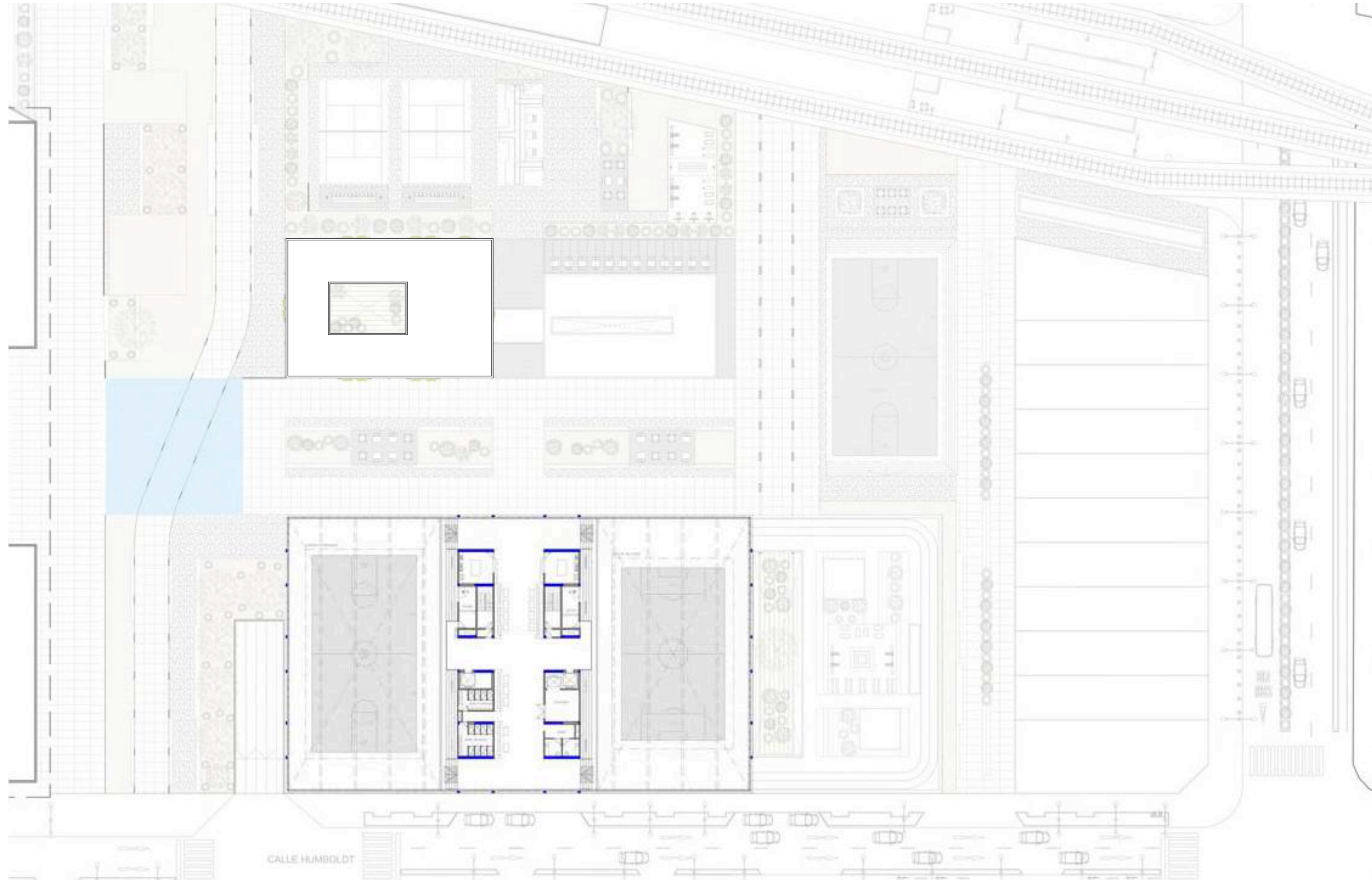


CALLE HUMBOLDT



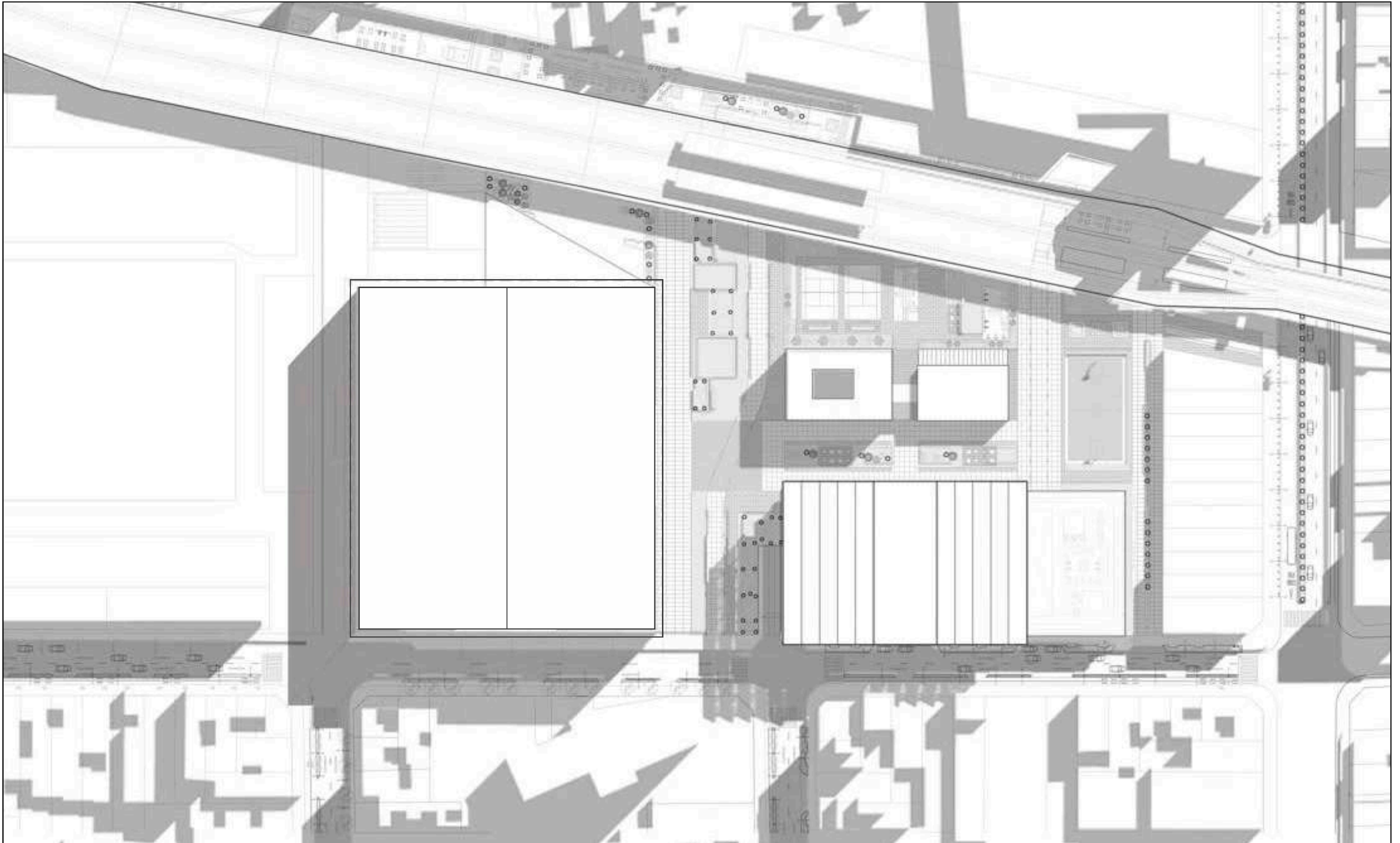
1.1 PROYECTO

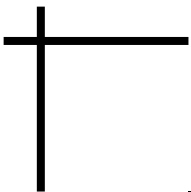
PLANTA CUARTO NIVEL. ESCALA 1:500



1.1 PROYECTO

PLANTA DE TECHO ESCALA FISICA 1:1000 / DIGITAL 1:1000



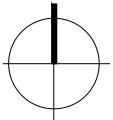
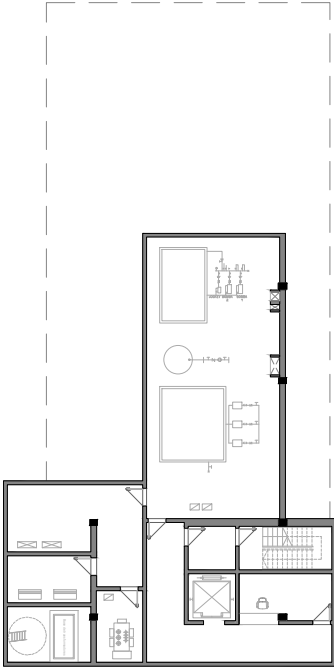
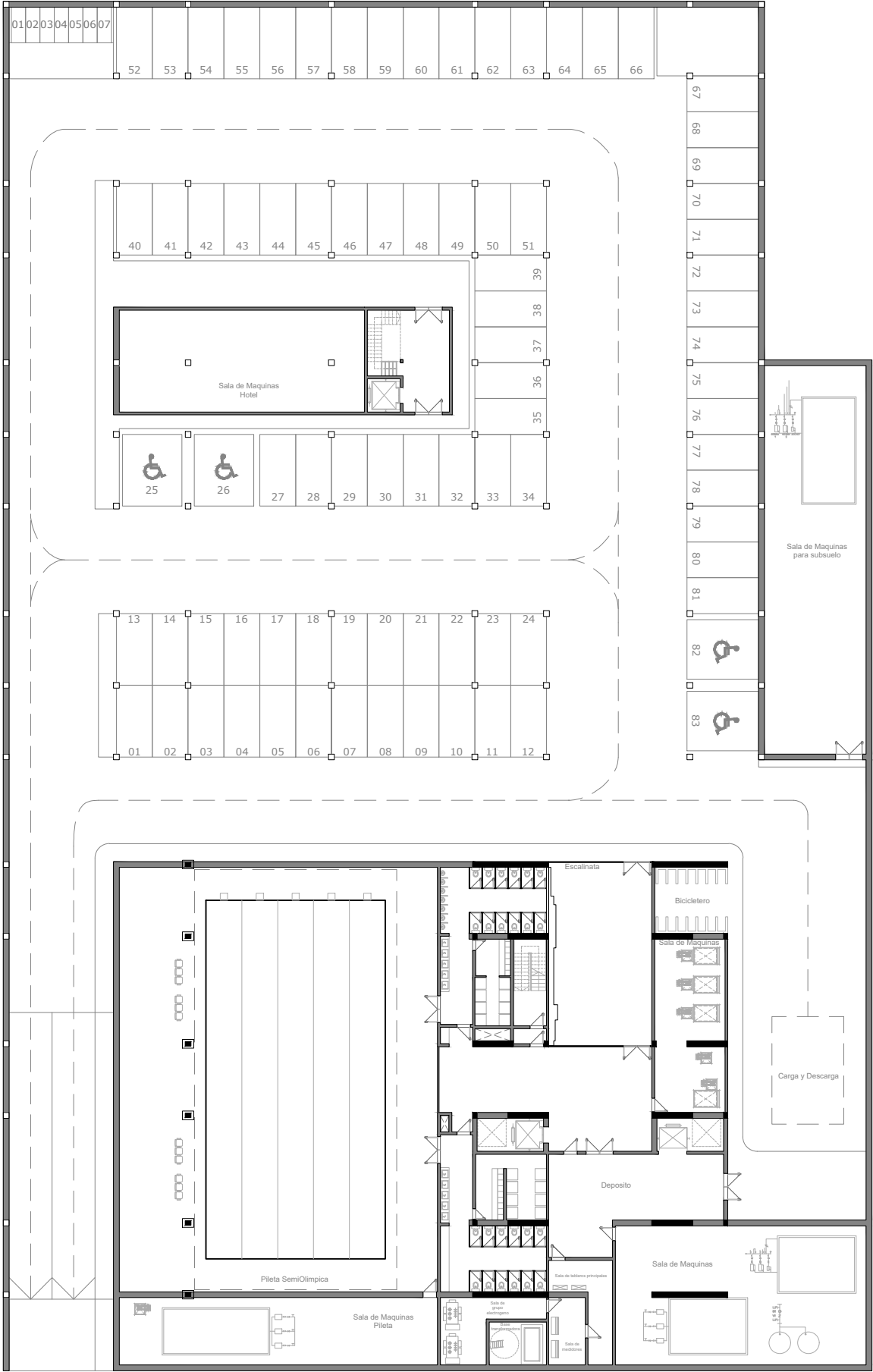


1.2 - PLANTAS DE ARQUITECTURA



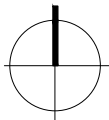
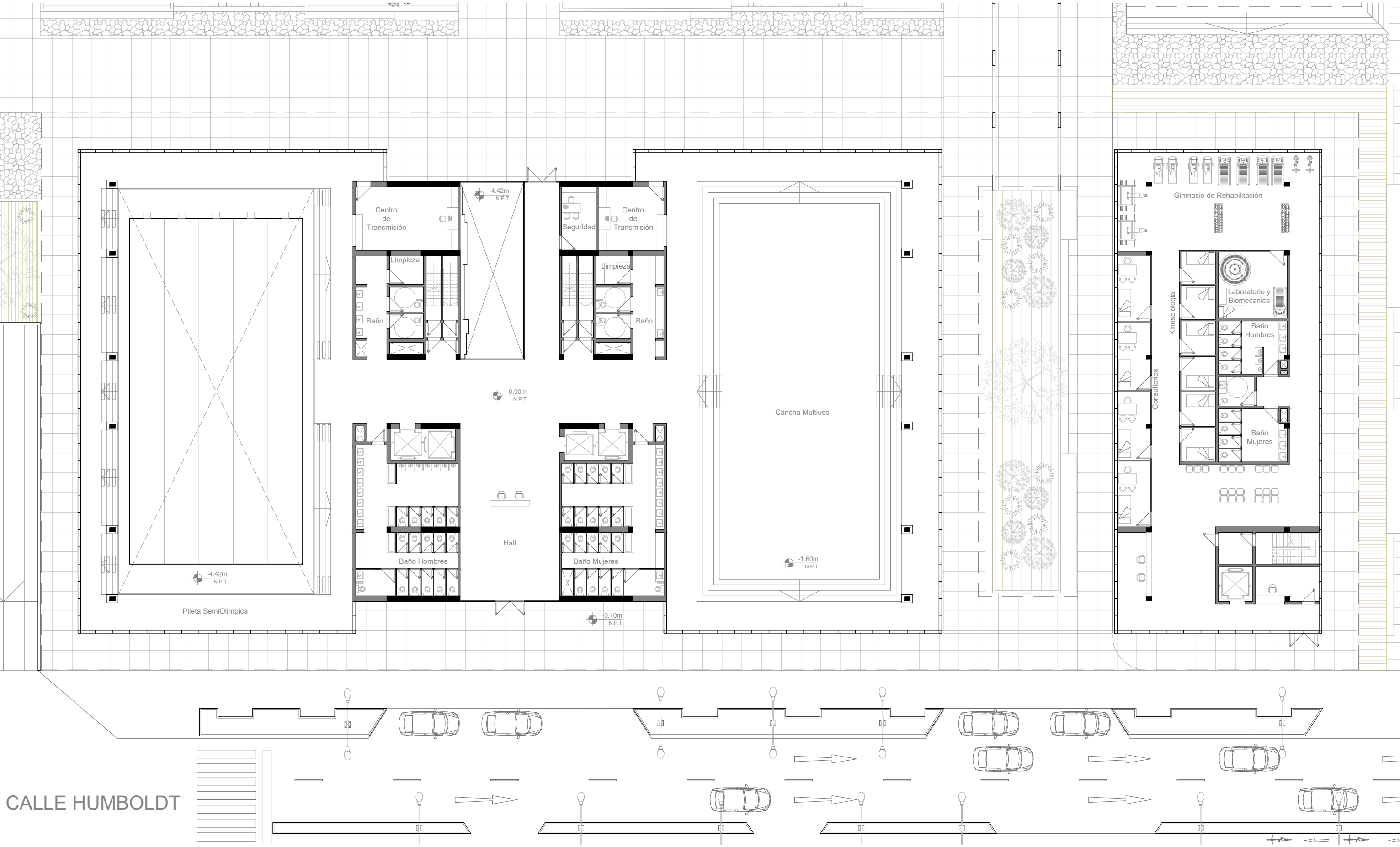
1.2 - PLANTAS DE ARQUITECTURA

CDAR Club Atlanta - Planta de Subsuelo - Esc: 1:400



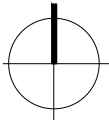
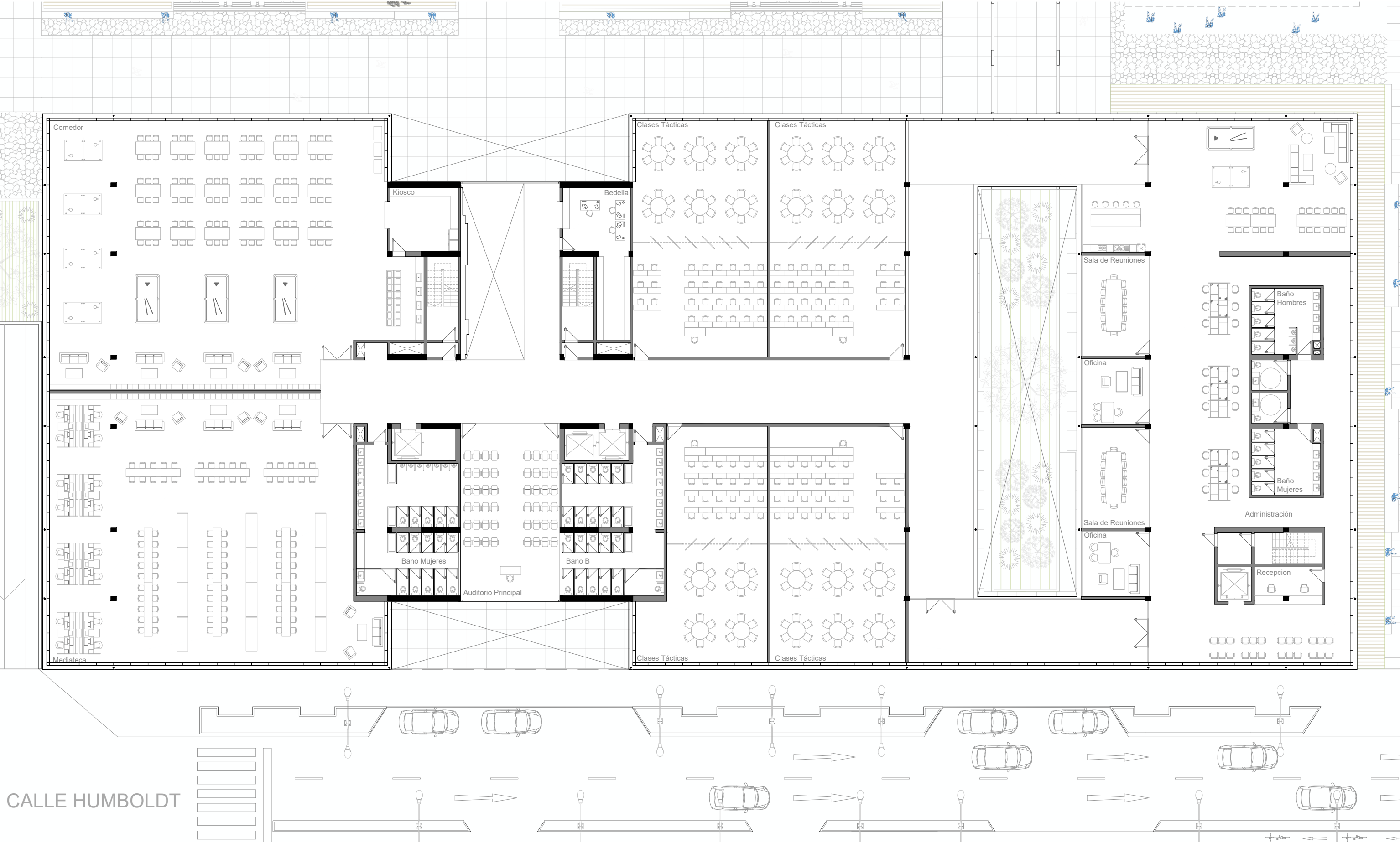
1.2 - PLANTAS DE ARQUITECTURA

CDAR Club Atlanta - Planta Baja - Esc: 1:250



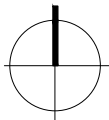
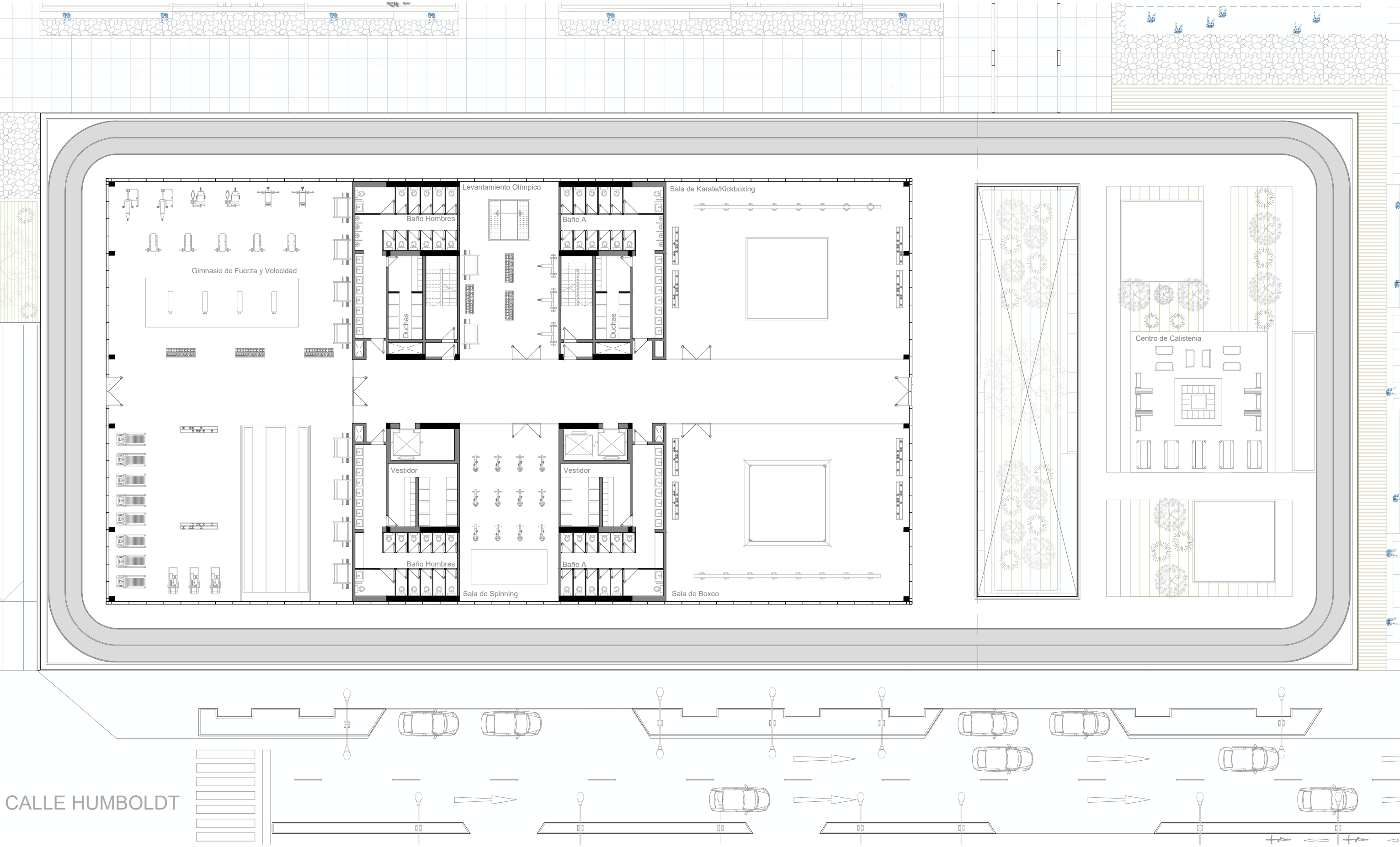
1.2 - PLANTAS DE ARQUITECTURA

CDAR Club Atlanta - Planta Primer Piso - Esc: 1:250



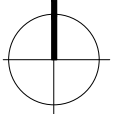
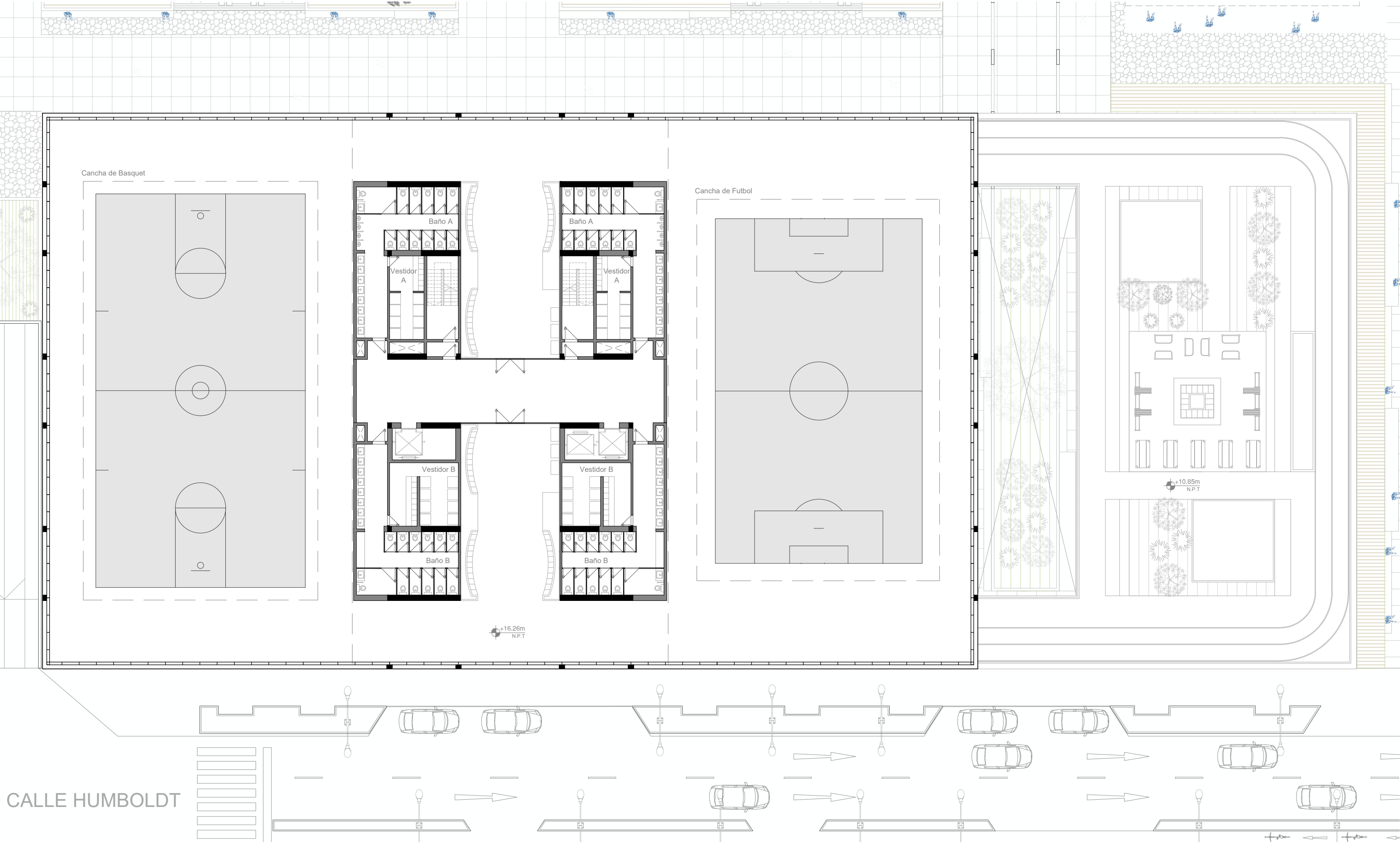
1.2 - PLANTAS DE ARQUITECTURA

CDAR Club Atlanta - Planta Segundo Piso - Esc: 1:250



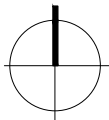
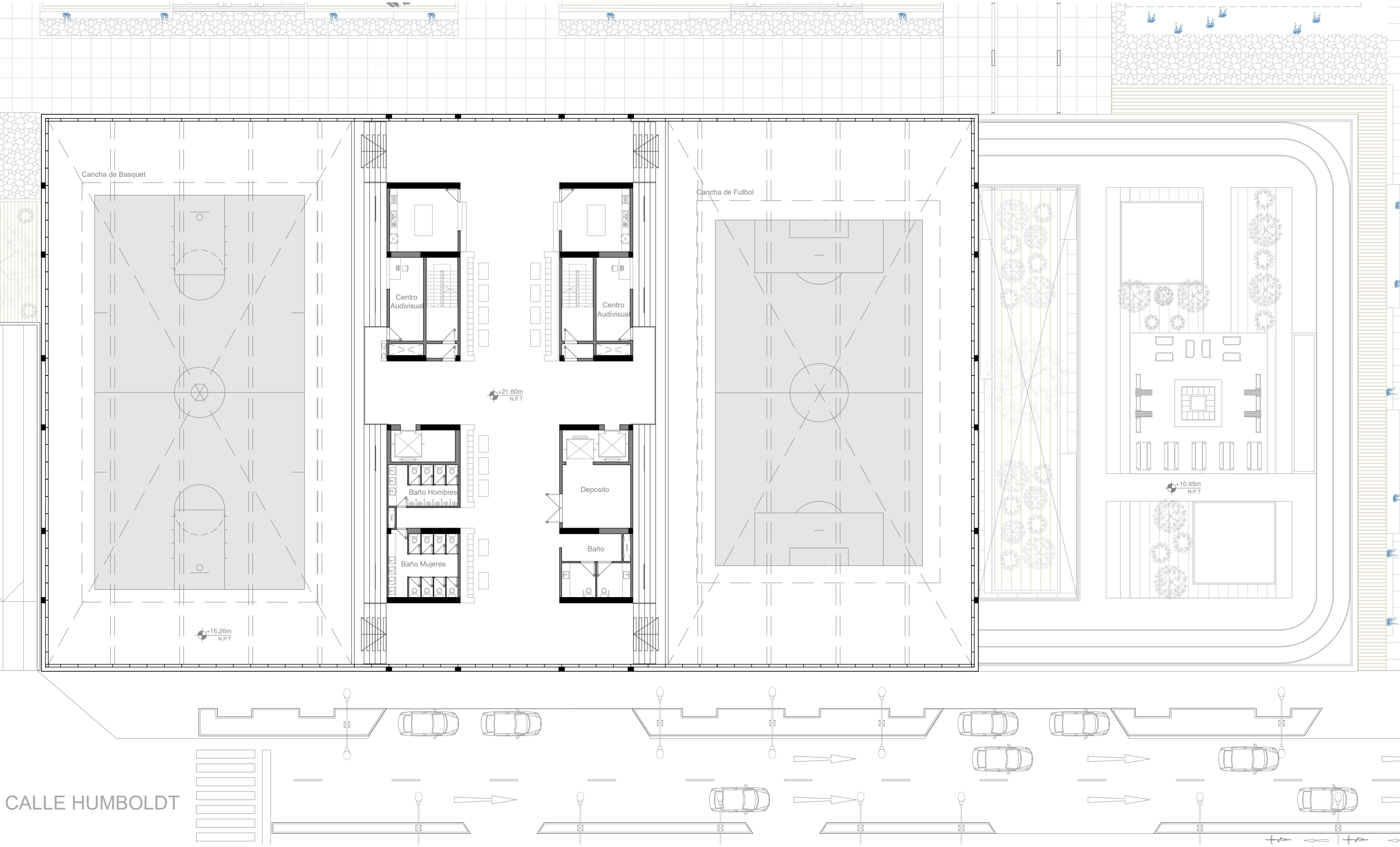
1.2 - PLANTAS DE ARQUITECTURA

CDAR Club Atlanta - Planta Tercer Piso - Esc: 1:250



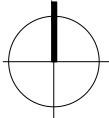
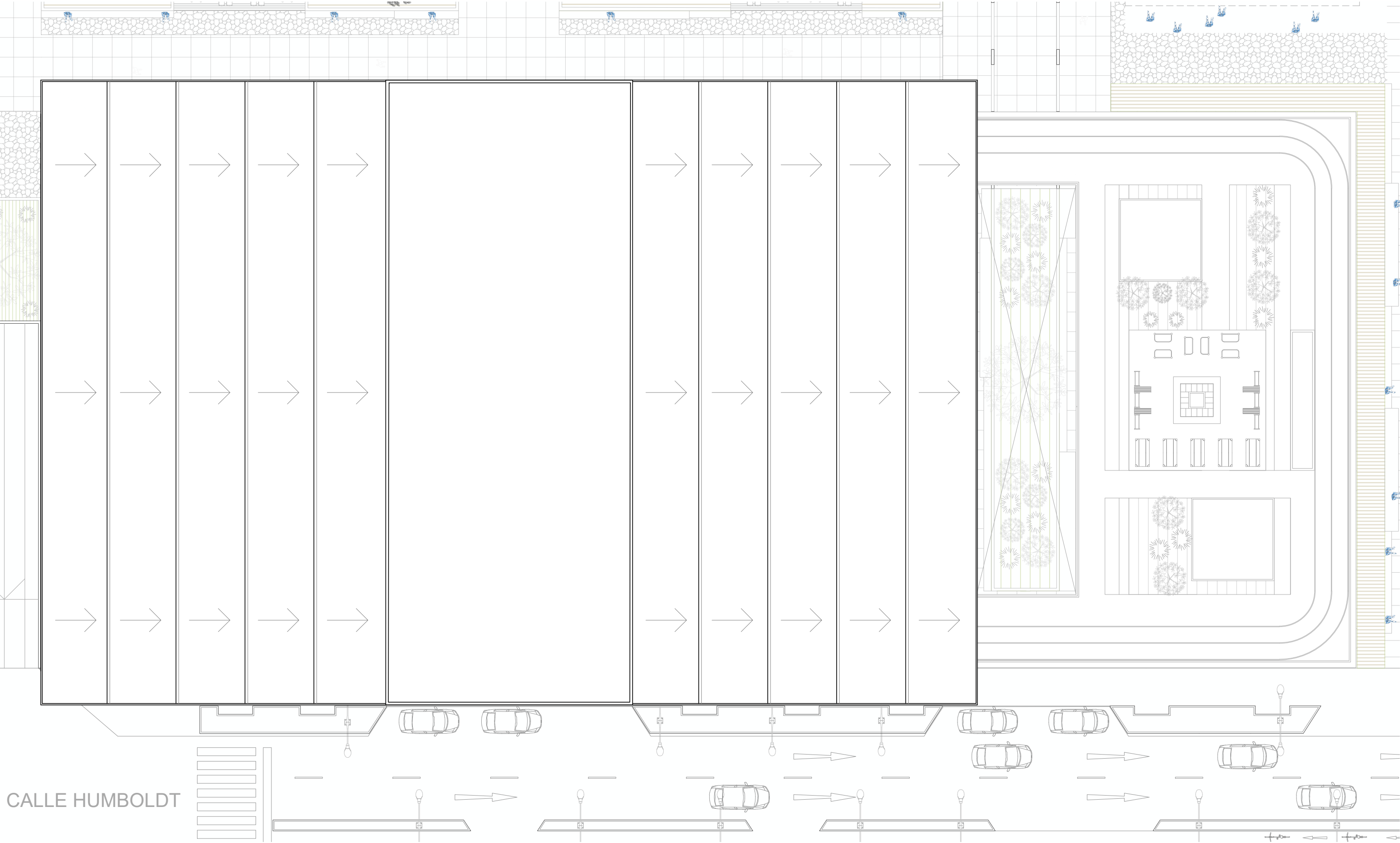
1.2 - PLANTAS DE ARQUITECTURA

CDAR Club Atlanta - Planta Cuarto Piso - Esc: 1:250



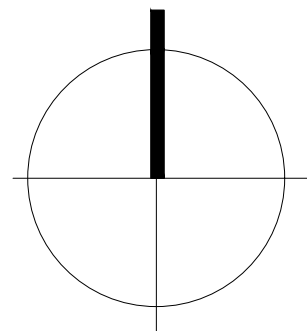
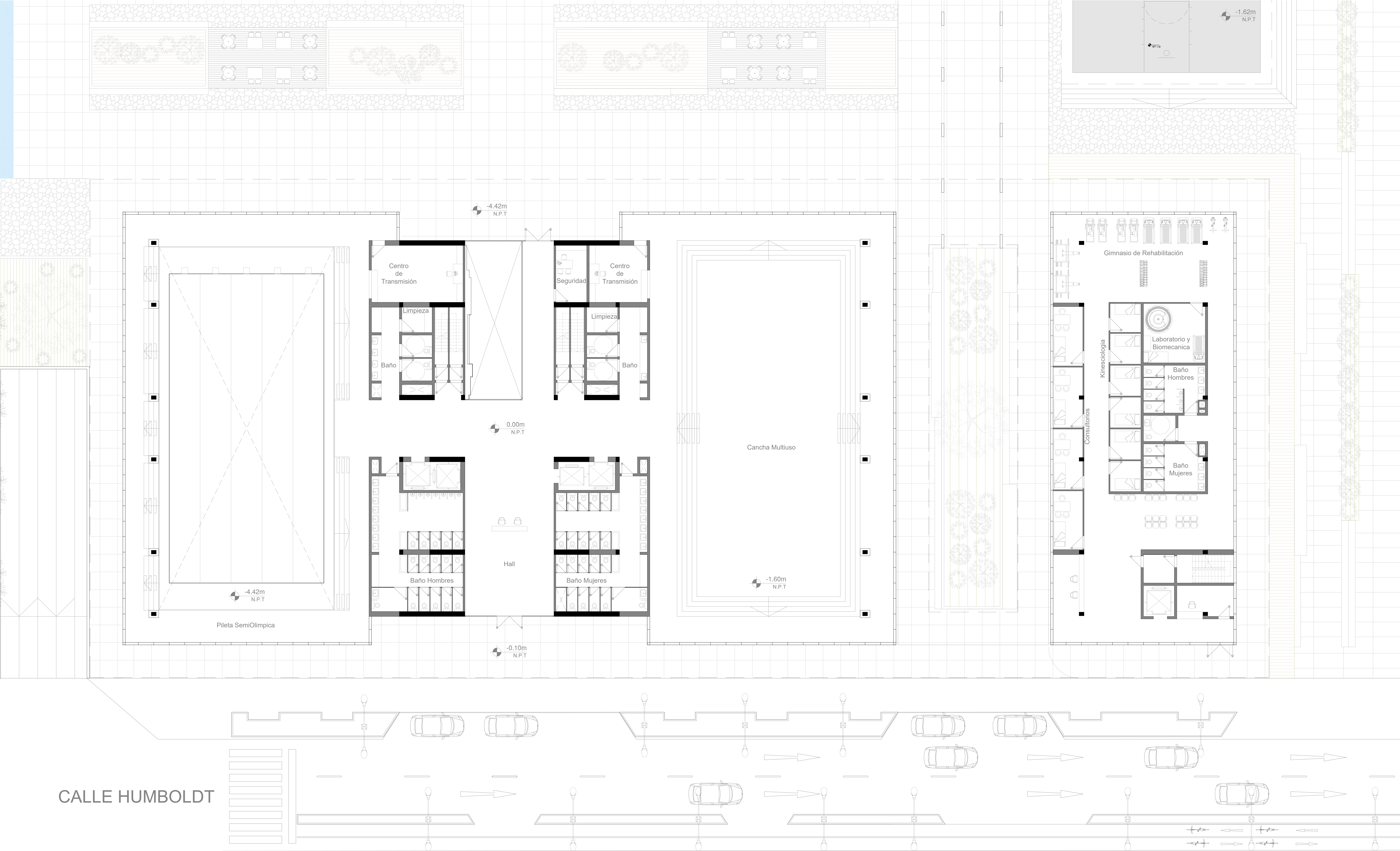
1.2 - PLANTAS DE ARQUITECTURA

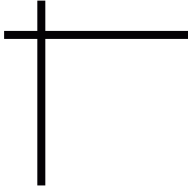
CDAR Club Atlanta - Planta de Techos - Esc: 1:250



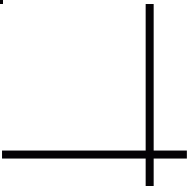
1.2 - PLANTAS DE ARQUITECTURA

CDAR Club Atlanta - Planta de Implantacion - Esc: 1:100



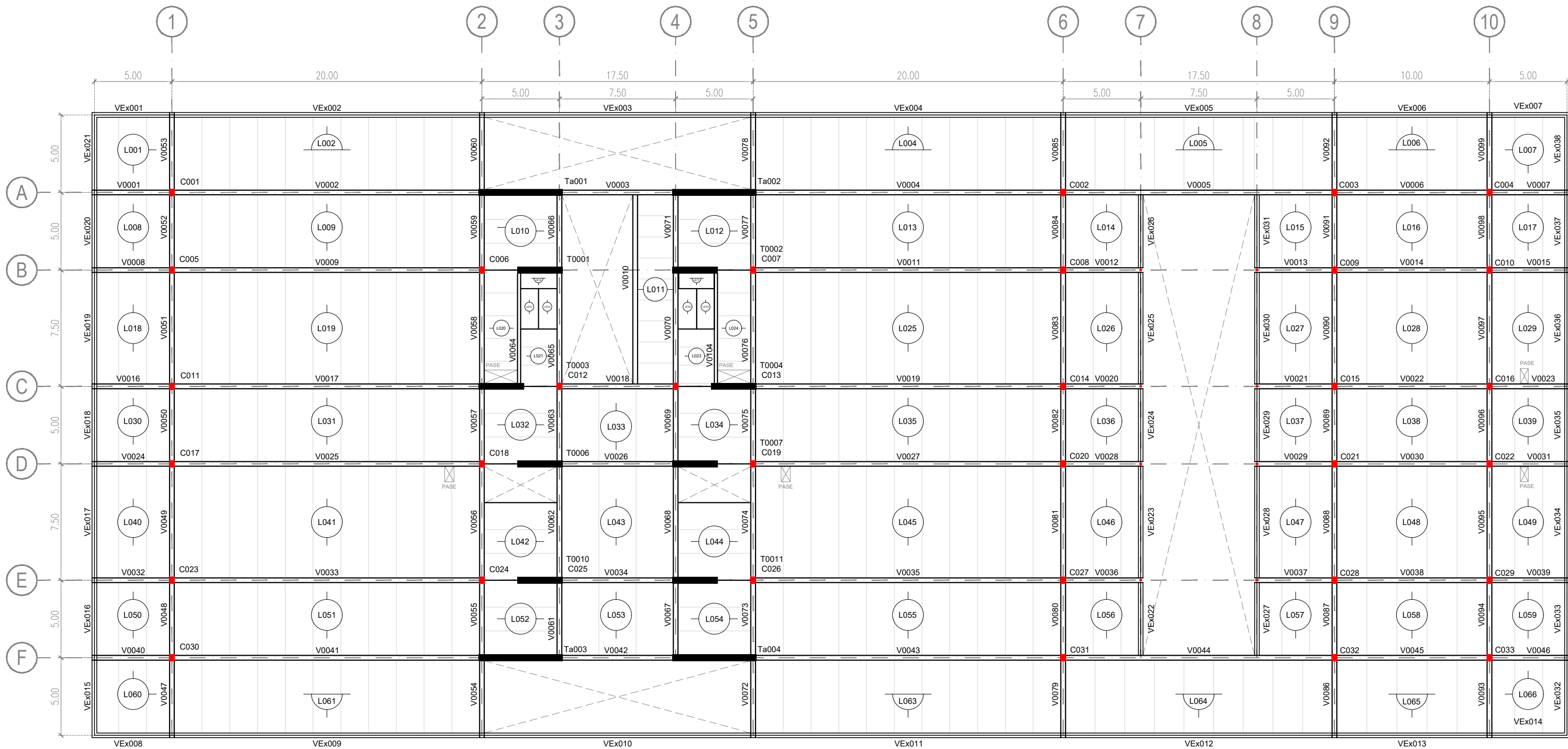


1.3 - ESQUEMA ESTRUCTURAL



1.3 - ESQUEMA ESTRUCTURAL

Plantas Estructurales - Planta s/ Planta Baja - Esc: 1:250



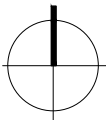
MEMORIA DESCRIPTIVA:

Para el Centro Deportivo de Alto Rendimiento se proyectó un sistema estructural de grandes luces que garantiza espacios amplios y sin elementos estructurales que interfieran con las superficies de juego, permitiendo así la correcta disposición de las actividades deportivas. La estructura principal se resuelve con perfiles de acero IPN e IPB en columnas y vigas, seleccionados por su relación rigidez/peso para obtener un sistema más liviano y eficiente frente a grandes luces. Para la superficie transitable, se adoptó una losa -

- colaborante tipo steel deck, capaz de soportar las exigencias de tránsito intenso y las cargas particulares de uso deportivo, aportando rigidez local y continuidad de carga hacia la estructura metálica. Para el recinto de las canchas se incorporó una estructura secundaria compuesta por vigas de borde dispuestas a lo largo del perímetro, que junto con ménsulas liberan la superficie útil de apoyos intermedios y permiten que las áreas de juego queden libres de interferencias estructurales.

NOMENCLATURAS:

- "L 000" = Losa de Steel Deck (esp. 20cm)
- "Le 000" = Losa de Escalera HA°
- "C000" = Columna IPB 400 (0,30x0,40m)
- "T000" = Tabique de HA° (2,9x0,4m)
- "V 0000" = Viga RETICULADA de Acero (0,30x1m)
- "VEx000" = Viga Exterior Compuesta de 2 IPN 400
- "Ta000" = Tabique de HA° (5,4x0,4m)
- "Ts000" = Tensor de Acero (ø10cm)



1.3 - ESQUEMA ESTRUCTURAL

Plantas Estructurales - Planta s/ Primer Piso - Esc: 1:250



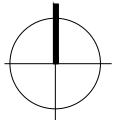
MEMORIA DESCRIPTIVA:

Para el Centro Deportivo de Alto Rendimiento se proyectó un sistema estructural de grandes luces que garantiza espacios amplios y sin elementos estructurales que interfieran con las superficies de juego, permitiendo así la correcta disposición de las actividades deportivas. La estructura principal se resuelve con perfiles de acero IPN e IPB en columnas y vigas, seleccionados por su relación rigidez/peso para obtener un sistema más liviano y eficiente frente a grandes luces. Para la superficie transitable, se adoptó una losa -

- colaborante tipo steel deck, capaz de soportar las exigencias de tránsito intenso y las cargas particulares de uso deportivo, aportando rigidez local y continuidad de carga hacia la estructura metálica. Para el recinto de las canchas se incorporó una estructura secundaria compuesta por vigas de borde dispuestas a lo largo del perímetro, que junto con ménsulas liberan la superficie útil de apoyos intermedios y permiten que las áreas de juego queden libres de interferencias estructurales.

NOMENCLATURAS:

- "L 000" = Losa de Steel Deck (esp. 20cm)
- "Le 000" = Losa de Escalera HA°
- "-C000" = Columna IPB 400 (0,30x0,40m)
- "-T000" = Tabique de HA° (2,9x0,4m)
- "V 0000" = Viga RETICULADA de Acero (0,30x1m)
- "VEx000" = Viga Exterior Compuesta de 2 IPN 400
- "Ta000" = Tabique de HA° (5,4x0,4m)
- "Ts000" = Tensor de Acero (ø10cm)



1.3 - ESQUEMA ESTRUCTURAL

Plantas Estructurales - Planta s/ Segundo Piso - Esc: 1:250



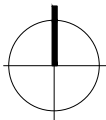
MEMORIA DESCRIPTIVA:

Para el Centro Deportivo de Alto Rendimiento se proyectó un sistema estructural de grandes luces que garantiza espacios amplios y sin elementos estructurales que interfieran con las superficies de juego, permitiendo así la correcta disposición de las actividades deportivas. La estructura principal se resuelve con perfiles de acero IPN e IPB en columnas y vigas, seleccionados por su relación rigidez/peso para obtener un sistema más liviano y eficiente frente a grandes luces. Para la superficie transitable, se adoptó una losa -

- colaborante tipo steel deck, capaz de soportar las exigencias de tránsito intenso y las cargas particulares de uso deportivo, aportando rigidez local y continuidad de carga hacia la estructura metálica. Para el recinto de las canchas se incorporó una estructura secundaria compuesta por vigas de borde dispuestas a lo largo del perímetro, que junto con ménsulas liberan la superficie útil de apoyos intermedios y permiten que las áreas de juego queden libres de interferencias estructurales.

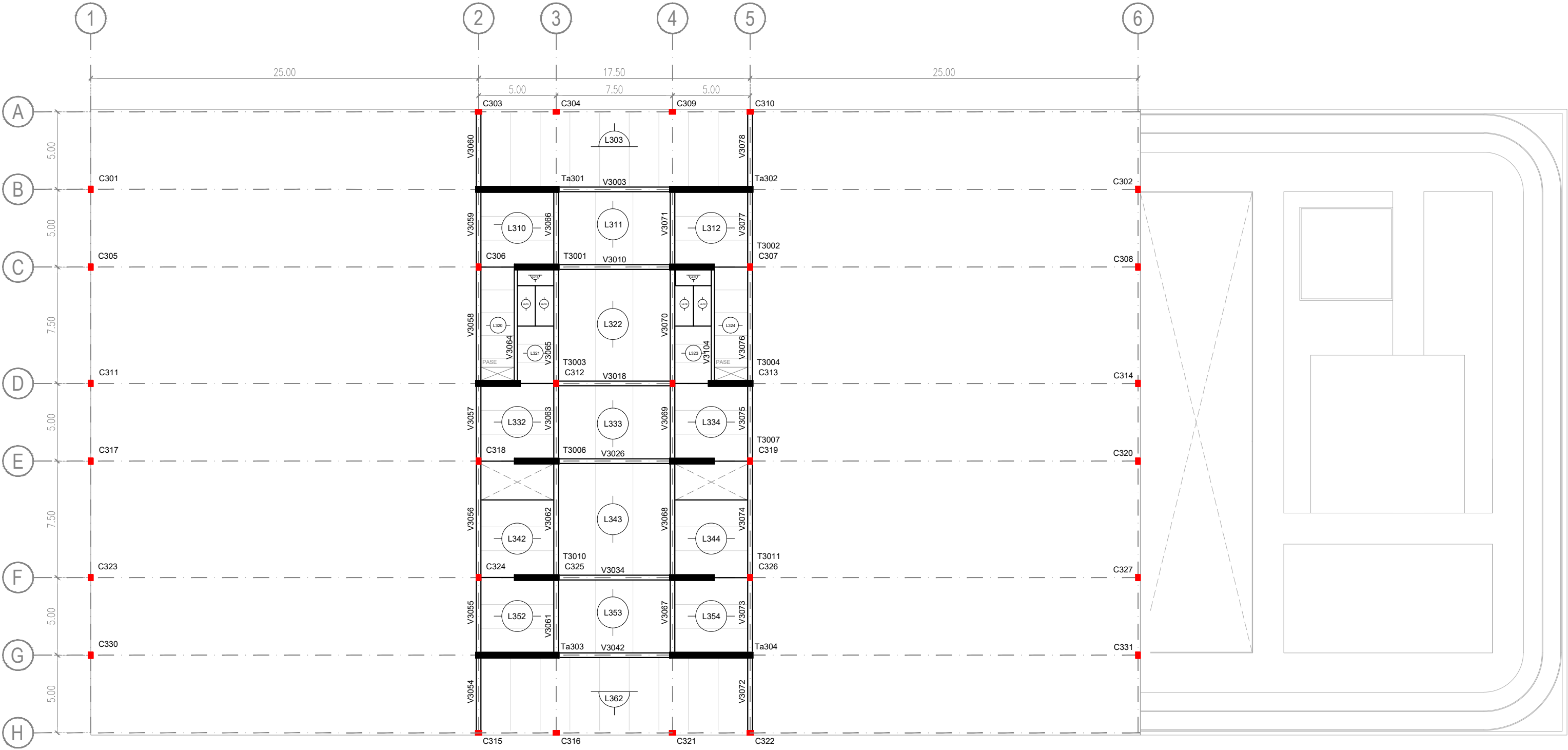
NOMENCLATURAS:

- "L 000" = Losa de Steel Deck (esp. 20cm)
- "Le 000" = Losa de Escalera HA°
- "C000" = Columna IPB 400 (0,30x0,40m)
- "T000" = Tabique de HA° (2,9x0,4m)
- "V 0000" = Viga RETICULADA de Acero (0,30x1m)
- "VEx000" = Viga Exterior Compuesta de 2 IPN 400
- "Ta000" = Tabique de HA° (5,4x0,4m)
- "Ts000" = Tensor de Acero (ø10cm)



1.3 - ESQUEMA ESTRUCTURAL

Plantas Estructurales - Planta s/ Tercer Piso - Esc: 1:250



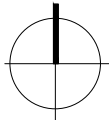
MEMORIA DESCRIPTIVA:

Para el Centro Deportivo de Alto Rendimiento se proyectó un sistema estructural de grandes luces que garantiza espacios amplios y sin elementos estructurales que interfieran con las superficies de juego, permitiendo así la correcta disposición de las actividades deportivas. La estructura principal se resuelve con perfiles de acero IPN e IPB en columnas y vigas, seleccionados por su relación rigidez/peso para obtener un sistema más liviano y eficiente frente a grandes luces. Para la superficie transitable, se adoptó una losa -

- colaborante tipo steel deck, capaz de soportar las exigencias de tránsito intenso y las cargas particulares de uso deportivo, aportando rigidez local y continuidad de carga hacia la estructura metálica. Para el recinto de las canchas se incorporó una estructura secundaria compuesta por vigas de borde dispuestas a lo largo del perímetro, que junto con ménsulas liberan la superficie útil de apoyos intermedios y permiten que las áreas de juego queden libres de interferencias estructurales.

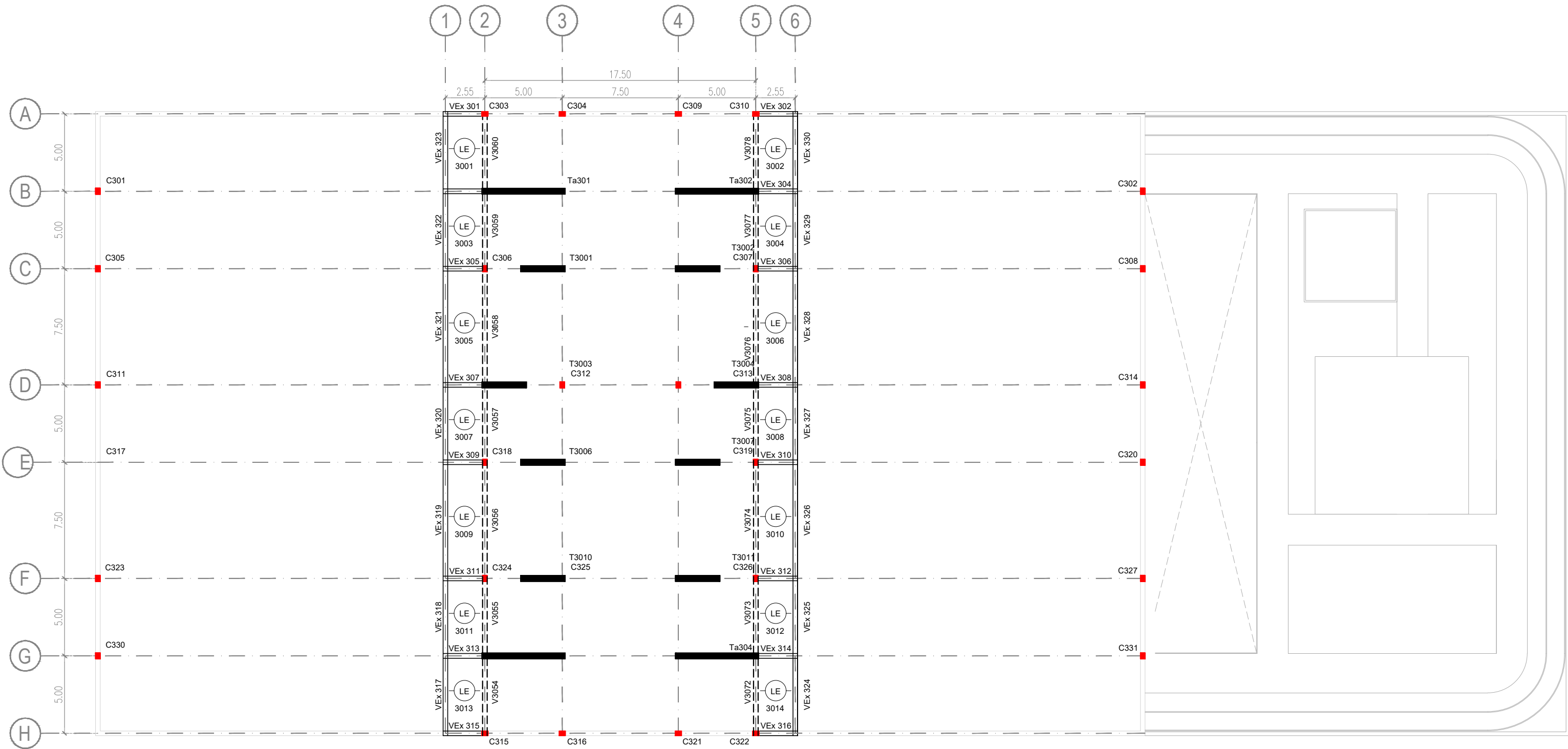
NOMENCLATURAS:

- "L 000" = Losa de Steel Deck (esp. 20cm)
- "Le 000" = Losa de Escalera HA°
- "C000" = Columna IPB 400 (0,30x0,40m)
- "T000" = Tabique de HA° (2,9x0,4m)
- "V 0000" = Viga RETICULADA de Acero (0,30x1m)
- "VEx000" = Viga Exterior Compuesta de 2 IPN 400
- "Ta000" = Tabique de HA° (5,4x0,4m)
- "Ts000" = Tensor de Acero (ø10cm)



1.3 - ESQUEMA ESTRUCTURAL

Plantas Estructurales - Planta Entrepiso del Tercer Piso - Esc: 1:250



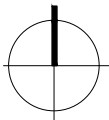
MEMORIA DESCRIPTIVA:

Para el Centro Deportivo de Alto Rendimiento se proyectó un sistema estructural de grandes luces que garantiza espacios amplios y sin elementos estructurales que interfieran con las superficies de juego, permitiendo así la correcta disposición de las actividades deportivas. La estructura principal se resuelve con perfiles de acero IPN e IPB en columnas y vigas, seleccionados por su relación rigidez/peso para obtener un sistema más liviano y eficiente frente a grandes luces. Para la superficie transitable, se adoptó una losa -

- colaborante tipo steel deck, capaz de soportar las exigencias de tránsito intenso y las cargas particulares de uso deportivo, aportando rigidez local y continuidad de carga hacia la estructura metálica. Para el recinto de las canchas se incorporó una estructura secundaria compuesta por vigas de borde dispuestas a lo largo del perímetro, que junto con ménsulas liberan la superficie útil de apoyos intermedios y permiten que las áreas de juego queden libres de interferencias estructurales.

NOMENCLATURAS:

- "L 000" = Losa de Steel Deck (esp. 20cm)
- "Le 000" = Losa de Escalera HA°
- "C000" = Columna IPB 400 (0,30x0,40m)
- "T000" = Tabique de HA° (2,9x0,4m)
- "V 0000" = Viga RETICULADA de Acero (0,30x1m)
- "VEx000" = Viga Exterior Compuesta de 2 IPN 400
- "Ta000" = Tabique de HA° (5,4x0,4m)
- "Ts000" = Tensor de Acero (ø10cm)



Plantas Estructurales - Planta s/ Cuarto Piso - Esc: 1:250

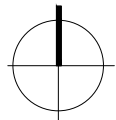


Para el Centro Deportivo de Alto Rendimiento se proyectó un sistema estructural de grandes luces que garantizara espacios amplios y sin elementos estructurales que interfirieran con las superficies de juego, permitiendo así la correcta disposición de las actividades deportivas. La estructura principal se resuelve con perfiles de acero IPN e IPB en columnas y vigas, seleccionados por su relación rigidez/peso para obtener un sistema más liviano y eficiente frente a grandes luces. Para la superficie transitable, se adoptó una losa -

- colaborante tipo steel deck, capaz de soportar las exigencias de tránsito intenso y las cargas particulares de uso deportivo, aportando rigidez local y continuidad de carga hacia la estructura metálica. Para el recinto de las canchas se incorporó una estructura secundaria compuesta por vigas de borde dispuestas a lo largo del perímetro, que junto con ménsulas liberan la superficie útil de apoyos intermedios y permiten que las áreas de juego queden libres de interferencias estructurales.

NOMENCLATURAS:

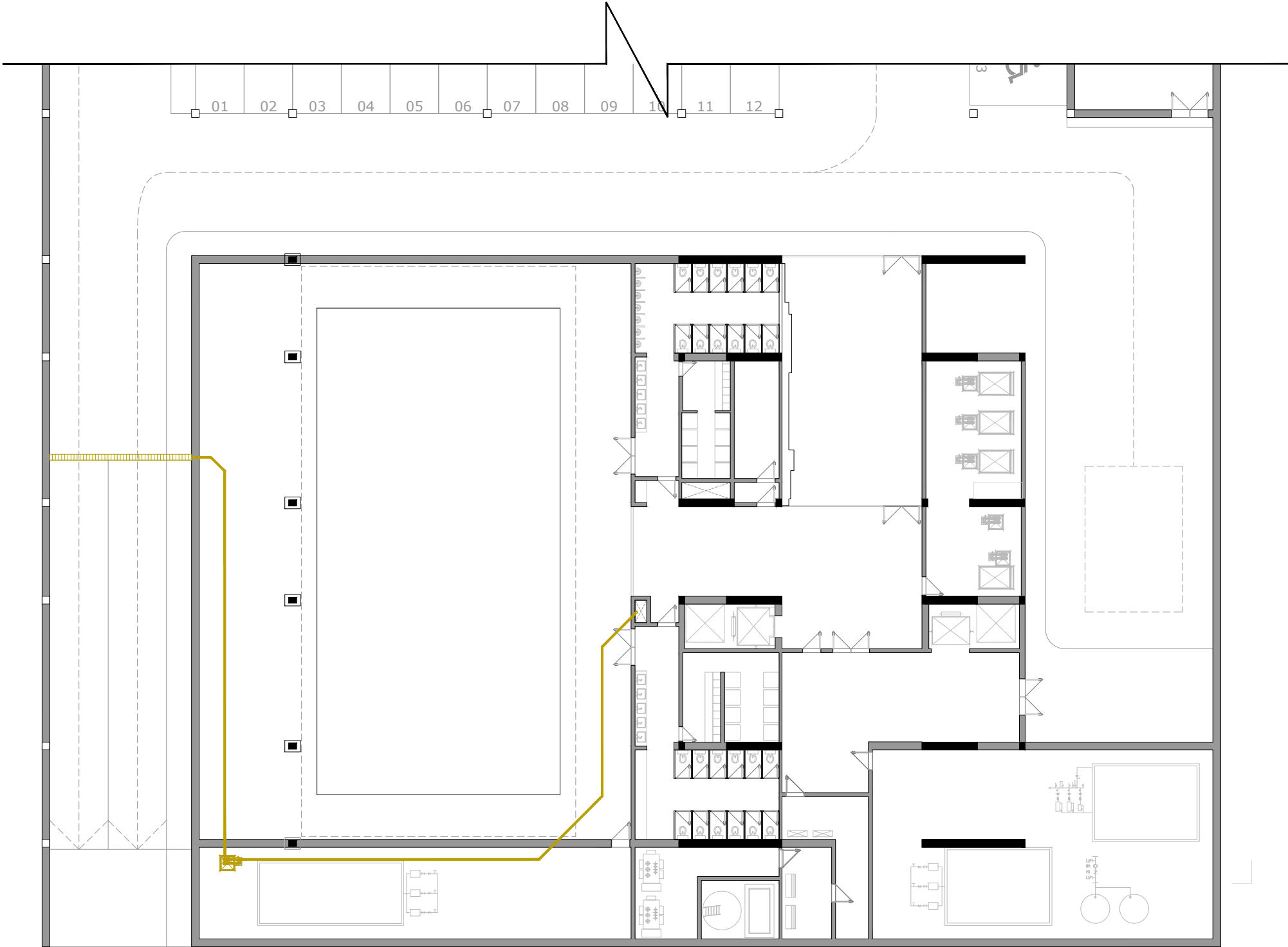
- "L 000" = Losa de Steel Deck (esp. 20cm)
- "Le 000" = Losa de Escalera HA°
- "-C000" = Columna IPB 400 (0,30x0,40m)
- "-T000" = Tabique de HA° (2,9x0,4m)
- "V 0000" = Viga RETICULADA de Acero (0,30x1m)
- "VEx000" = Viga Exterior Compuesta de 2 IPN 400
- "Ta000" = Tabique de HA° (5,4x0,4m)
- "Ts000" = Tensor de Acero (ø10cm)



1.4 - INSTALACIONES

1.4 - INSTALACIONES

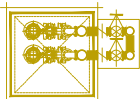
Instalaciones de desagüe pluvial - Planta de Subsuelo - Esc: 1:250

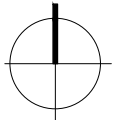


MEMORIA DESCRIPTIVA:

En el subsuelo, se incorporó un pozo de bombeo pluvial destinado a evacuar las aguas de lluvia que ingresan por la rampa de acceso vehicular. Este pozo cuenta con bomba automática de drenaje, sistema de retención y descarga hacia la red, asegurando el funcionamiento incluso durante precipitaciones intensas.

NOMENCLATURAS:

-  Caño pluvial Ø 0.110
-  Pendiente
-  Pozo de bombeo pluvial
-  Caño camara horizontal
-  Rejillas de piso
-  Embudo 30x30 - Cobre = (150m2)



1.4 - INSTALACIONES

Instalaciones de desagüe pluvial - Planta Baja - Esc: 1:250



MEMORIA DESCRIPTIVA:

En las áreas exteriores y terrazas, las rejillas de piso se colocaron de manera alineada con el diseño arquitectónico, sin interferir con las visuales ni los recorridos peatonales, garantizando al mismo tiempo la capacidad hidráulica necesaria. Todas las pendientes fueron calculadas para asegurar el escurrimiento rápido y continuo, evitando encharcamientos o infiltraciones.

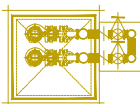
NOMENCLATURAS:

 Caño pluvial Ø 0.110

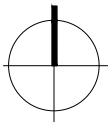
 Rejillas de piso

 Pendiente

 Embudo 30x30 - Cobre = (150m2)

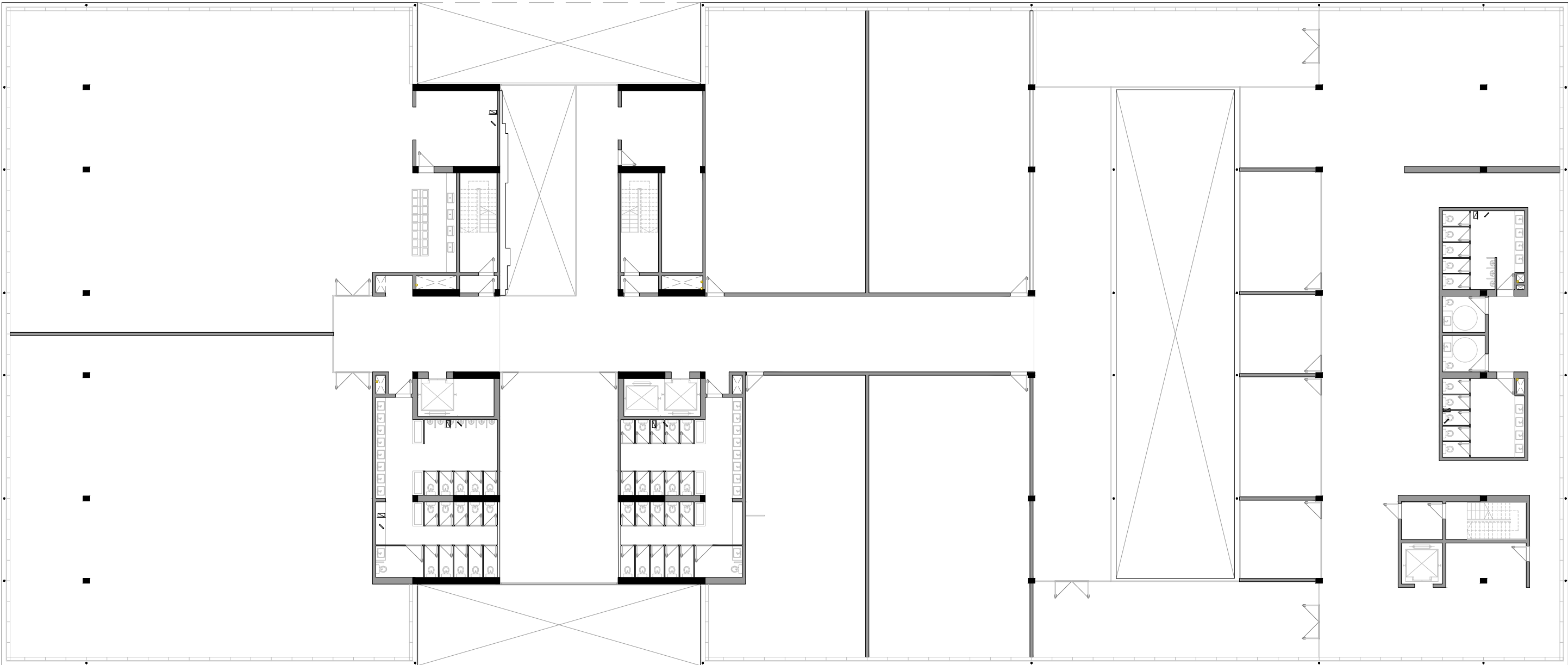
 Pozo de bombeo pluvial

 Caño camara horizontal



1.4 - INSTALACIONES

Instalaciones de desagüe pluvial - Primer piso - Esc: 1:250



MEMORIA DESCRIPTIVA:

En las áreas exteriores y terrazas, las rejillas de piso se colocaron de manera alineada con el diseño arquitectónico, sin interferir con las visuales ni los recorridos peatonales, garantizando al mismo tiempo la capacidad hidráulica necesaria. Todas las pendientes fueron calculadas para asegurar el escurrimiento rápido y continuo, evitando encharcamientos o infiltraciones.

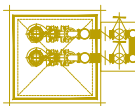
NOMENCLATURAS:

 Caño pluvial Ø 0.110

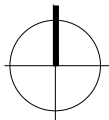
 Rejillas de piso

 Pendiente

 Embudo 30x30 - Cobre = (150m2)

 Pozo de bombeo pluvial

 Caño camara horizontal



1.4 - INSTALACIONES

Instalaciones de desagüe pluvial - Segundo piso - Esc: 1:250

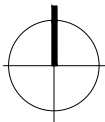


MEMORIA DESCRIPTIVA:

El edificio cuenta con amplias superficies descubiertas y techos inclinados, lo que permitió aprovechar las pendientes naturales para conducir el agua hacia los puntos de captación. Se dispusieron rejillas y embudos pluviales de 30×30 cm ubicados estratégicamente entre los tramos de cubierta, canaletas y zonas de escurrimiento, conectados a plenos verticales de desagüe que derivan el caudal hacia la red pública.

NOMENCLATURAS:

- Caño pluvial Ø 0.110
- Pendiente
- Pozo de bombeo pluvial
- Caño camara horizontal
- Rejillas de piso
- Embudo 30x30 - Cobre = (150m2)



1.4 - INSTALACIONES

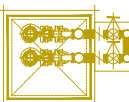
Instalaciones de desagüe pluvial - Tercer piso - Esc: 1:250

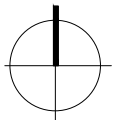


MEMORIA DESCRIPTIVA:

El edificio cuenta con amplias superficies descubiertas y techos inclinados, lo que permitió aprovechar las pendientes naturales para conducir el agua hacia los puntos de captación. Se dispusieron rejillas y embudos pluviales de 30×30 cm ubicados estratégicamente entre los tramos de cubierta, canaletas y zonas de escurrimiento, conectados a plenos verticales de desagüe que derivan el caudal hacia la red pública.

NOMENCLATURAS:

-  Caño pluvial Ø 0.110
-  Pendiente
-  Pozo de bombeo pluvial
-  Caño camara horizontal
-  Rejillas de piso
-  Embudo 30x30 - Cubre = (150m2)



1.4 - INSTALACIONES

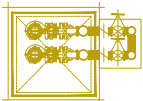
Instalaciones de desagüe pluvial - Cuarto piso - Esc: 1:250

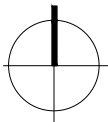


MEMORIA DESCRIPTIVA:

El edificio cuenta con amplias superficies descubiertas y techos inclinados, lo que permitió aprovechar las pendientes naturales para conducir el agua hacia los puntos de captación. Se dispusieron rejillas y embudos pluviales de 30×30 cm ubicados estratégicamente entre los tramos de cubierta, canaletas y zonas de escurrimiento, conectados a plenos verticales de desagüe que derivan el caudal hacia la red pública.

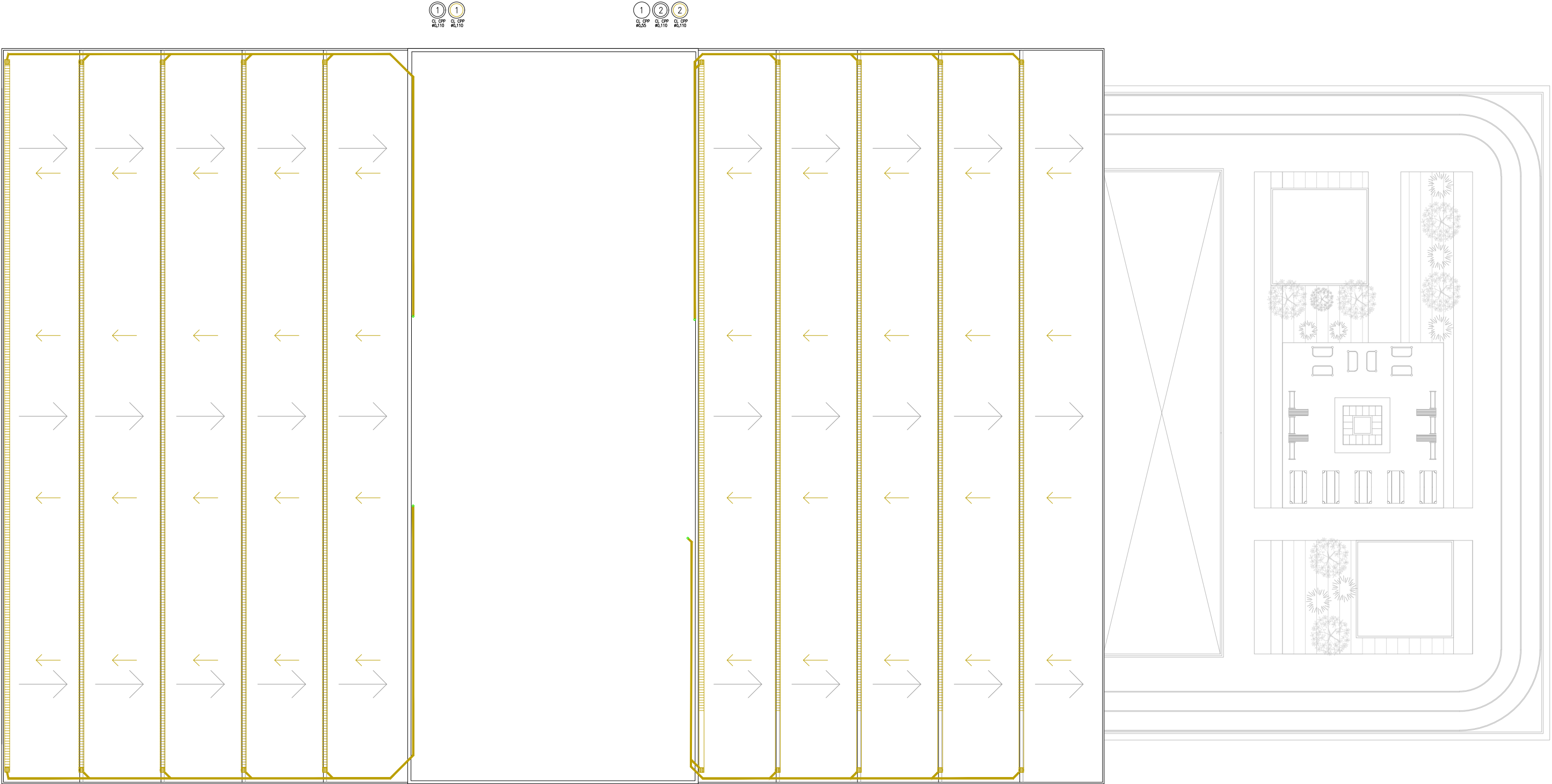
NOMENCLATURAS:

-  Caño pluvial Ø 0.110
-  Pendiente
-  Pozo de bombeo pluvial
-  Caño camara horizontal
-  Rejillas de piso
-  Embudo 30x30 - Cubre = (150m2)



1.4 - INSTALACIONES

Instalaciones de desagüe pluvial - Planta de Techos - Esc: 1:250

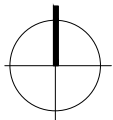


MEMORIA DESCRIPTIVA:

El edificio cuenta con amplias superficies descubiertas y techos inclinados, lo que permitió aprovechar las pendientes naturales para conducir el agua hacia los puntos de captación. Se dispusieron rejillas y embudos pluviales de 30×30 cm ubicados estratégicamente entre los tramos de cubierta, canaletas y zonas de escurrimiento, conectados a plenos verticales de desagüe que derivan el caudal hacia la red pública.

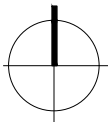
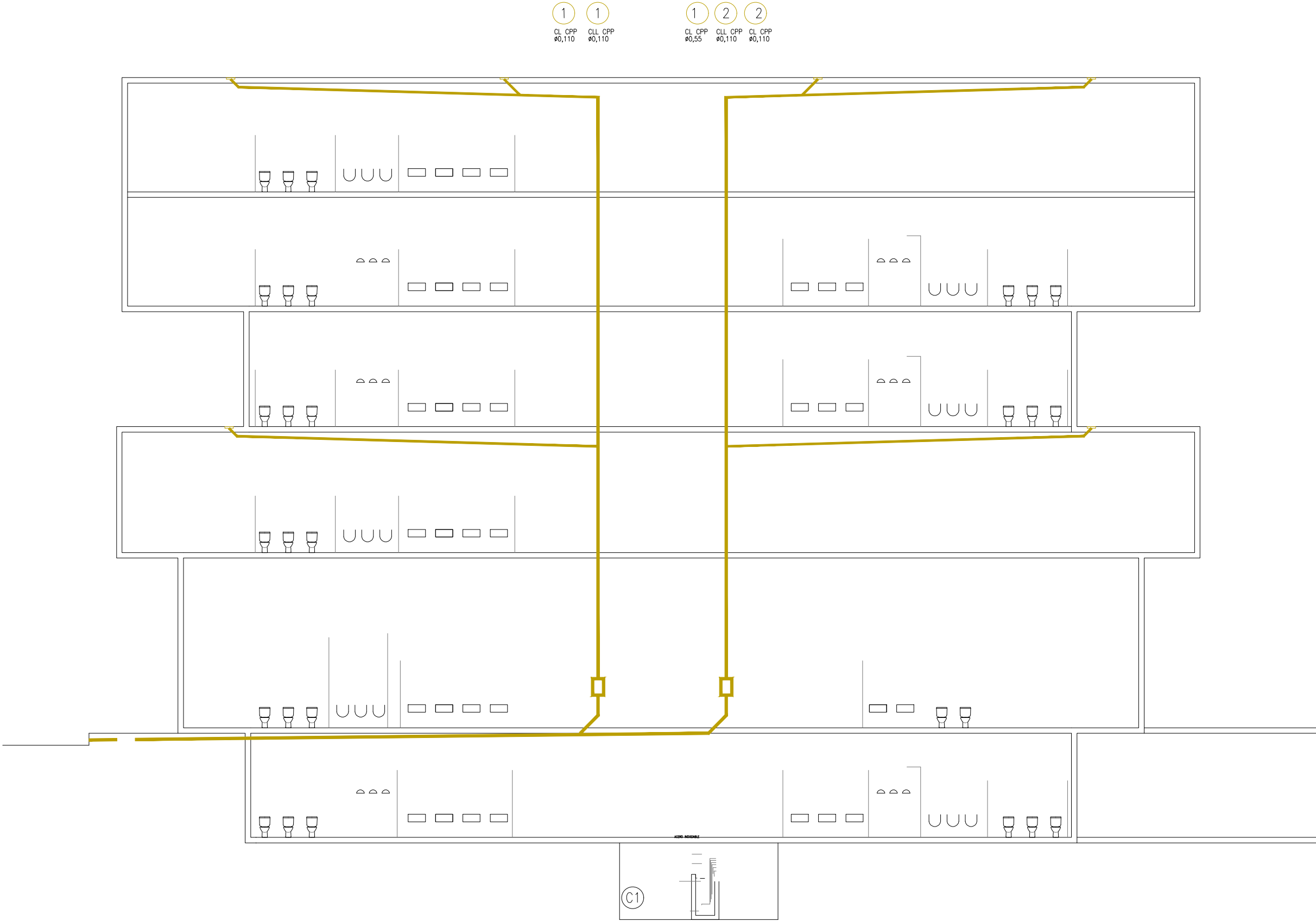
NOMENCLATURAS:

-  Caño pluvial Ø 0.110
-  Pendiente
-  Pozo de bombeo pluvial
-  Caño camara horizontal
-  Rejillas de piso
-  Embudo 30x30 - Cubre = (150m2)



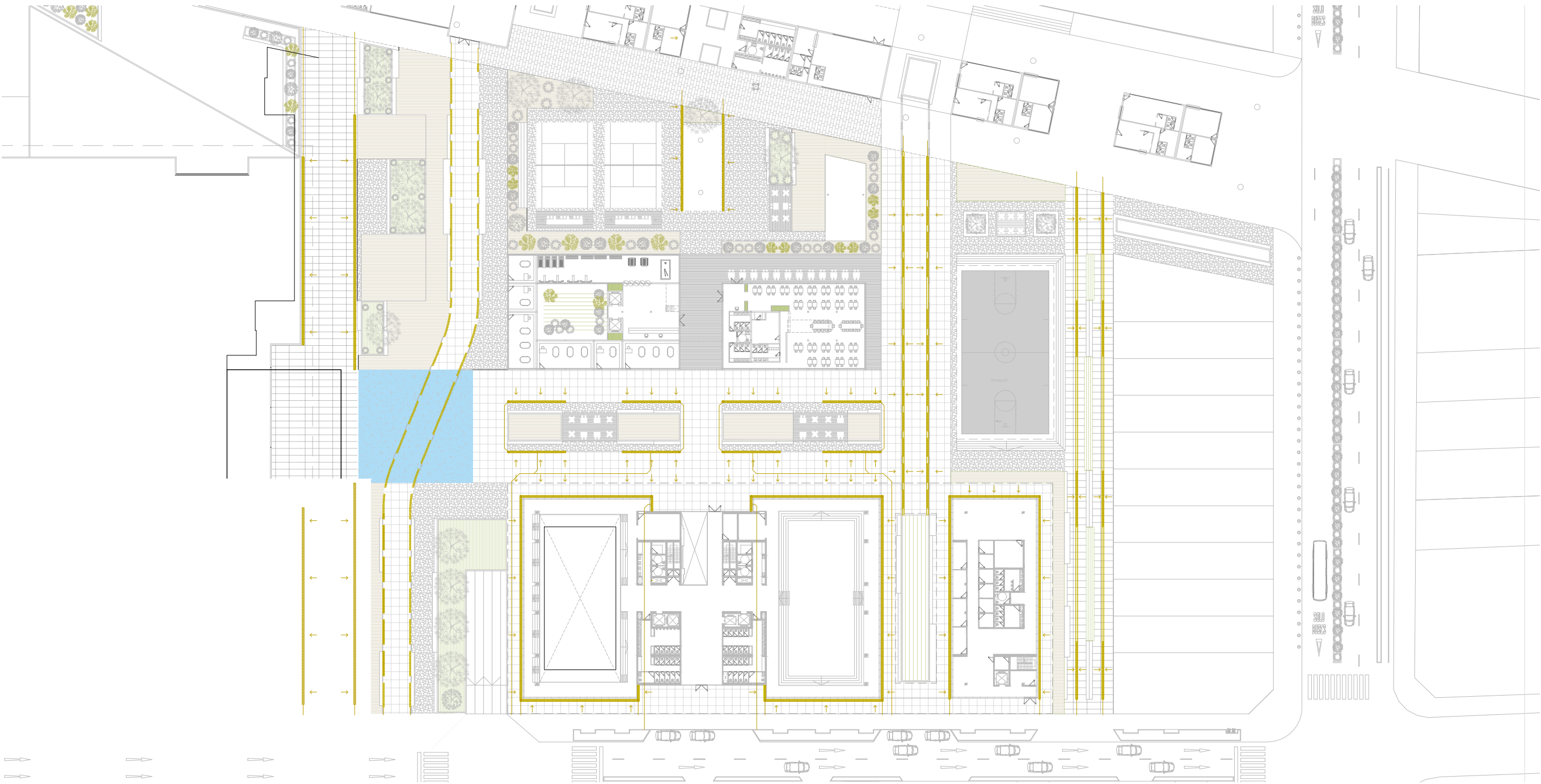
1.4 - INSTALACIONES

Instalaciones de desague pluvial - Corte Esquemático - Esc: 1:150



1.4 - INSTALACIONES

Instalaciones de desagüe pluvial - Planta de la Manzana - Esc: 1:750



MEMORIA DESCRIPTIVA:

El edificio cuenta con amplias superficies descubiertas y techos inclinados, lo que permitió aprovechar las pendientes naturales para conducir el agua hacia los puntos de captación. Se dispusieron rejillas y embudos pluviales de 30×30 cm ubicados estratégicamente entre los tramos de cubierta, canaletas y zonas de escurrimiento, conectados a plenos verticales de desagüe que derivan el caudal hacia la red pública.

NOMENCLATURAS:

Caño pluvial Ø 0.110

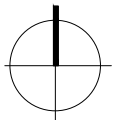
Pendiente

Pozo de bombeo pluvial

Caño camara horizontal

Rejillas de piso

Embudo 30x30 - Cobre = (150m2)



1.4 - INSTALACIONES

Instalaciones de Agua Fria/Caliente - Planta de Subsuelo - Esc: 1:300

MEMORIA DESCRIPTIVA:

En cuanto al sistema de agua fría y caliente sanitaria, se adoptó una alimentación totalmente presurizada, adecuada a la gran altura del edificio y a la alta demanda simultánea de usuarios en sanitarios, vestuarios, gimnasio y pileta. El esquema comprende una red de agua fría presurizada alimentada desde el tanque general mediante un grupo de bombas centrífugas multietapas con variadores de frecuencia, que mantienen presión constante independientemente del consumo.

NOMENCLATURAS:



Junta elastica

Bomba recirculadora



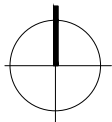
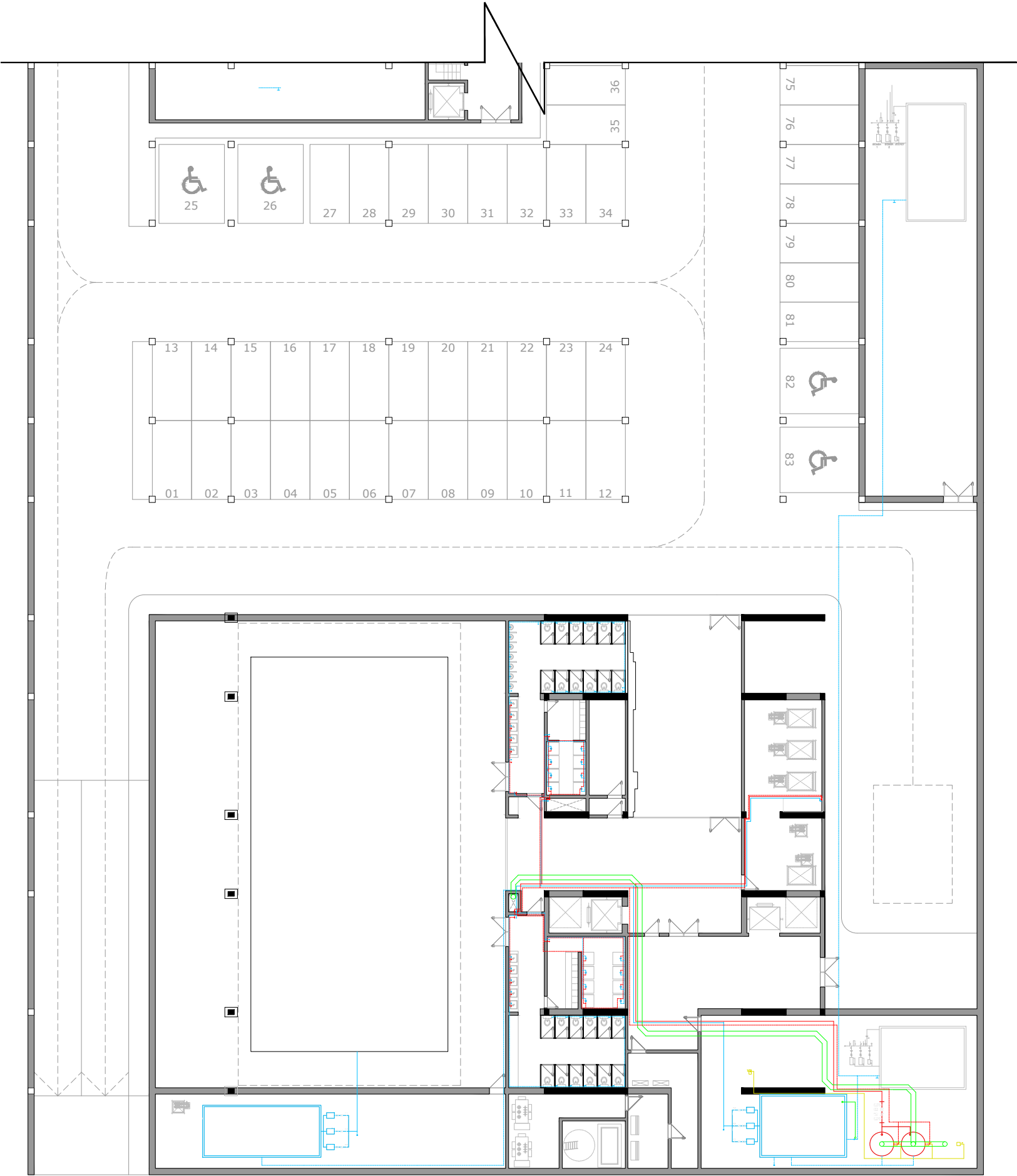
Valvula de retención

Llave de paso



Medidor y Llave de medidor

Llave de paso $\frac{1}{4}$ de vuelta



1.4 - INSTALACIONES

Instalaciones Agua Fria/Caliente - Planta Baja - Esc: 1:250



MEMORIA DESCRIPTIVA:

El agua caliente sanitaria se produce mediante termotanques de alta recuperación, elegidos por su eficiencia y rápida disponibilidad frente a picos de uso, con un sistema de recirculación que mantiene temperatura estable en toda la red y evita desperdicio de agua. Las cañerías se ejecutan en materiales aptos para alta presión y temperatura (polipropileno o acero inoxidable), con aislación térmica según norma.

NOMENCLATURAS:



Junta elastica

Valvula de retención



Bomba recirculadora

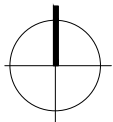
Llave de paso



Medidor y Llave de medidor

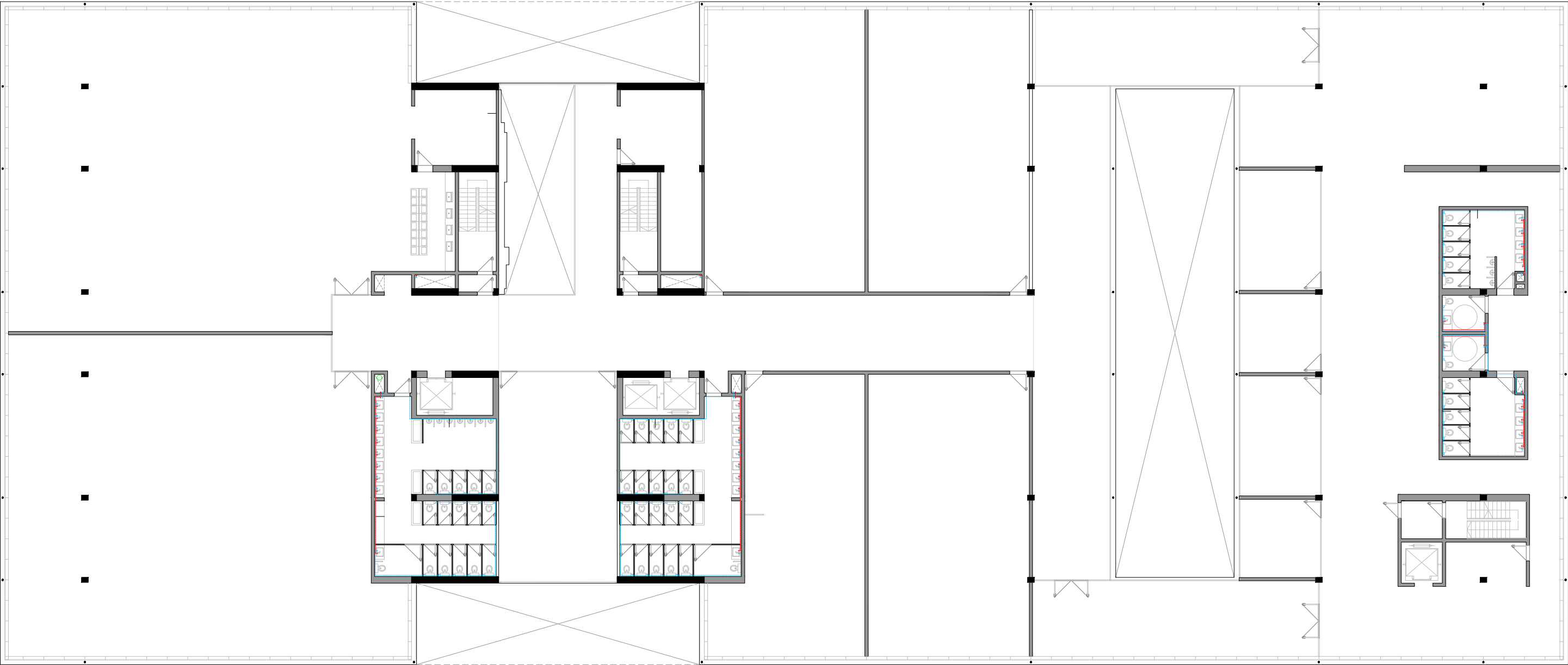


Llave de paso ¼ de vuelta



1.4 - INSTALACIONES

Instalaciones Agua Fria/Caliente - Planta Primer Piso - Esc: 1:250



MEMORIA DESCRIPTIVA:

El agua caliente sanitaria se produce mediante termotanques de alta recuperación, elegidos por su eficiencia y rápida disponibilidad frente a picos de uso, con un sistema de recirculación que mantiene temperatura estable en toda la red y evita desperdicio de agua. Las cañerías se ejecutan en materiales aptos para alta presión y temperatura (polipropileno o acero inoxidable), con aislación térmica según norma.

NOMENCLATURAS:



Junta elastica

Valvula de retención



Bomba recirculadora

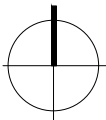
Llave de paso



Medidor y Llave de medidor



Llave de paso 1/4 de vuelta



1.4 - INSTALACIONES

Instalaciones Agua Fria/Caliente - Planta Segundo Piso - Esc: 1:250



MEMORIA DESCRIPTIVA:

El agua caliente sanitaria se produce mediante termotanques de alta recuperación, elegidos por su eficiencia y rápida disponibilidad frente a picos de uso, con un sistema de recirculación que mantiene temperatura estable en toda la red y evita desperdicio de agua. Las cañerías se ejecutan en materiales aptos para alta presión y temperatura (polipropileno o acero inoxidable), con aislación térmica según norma.

NOMENCLATURAS:

- 
- Junta elastica

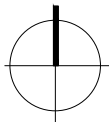
Valvula de retención

Bomba recirculadora

Llave de paso

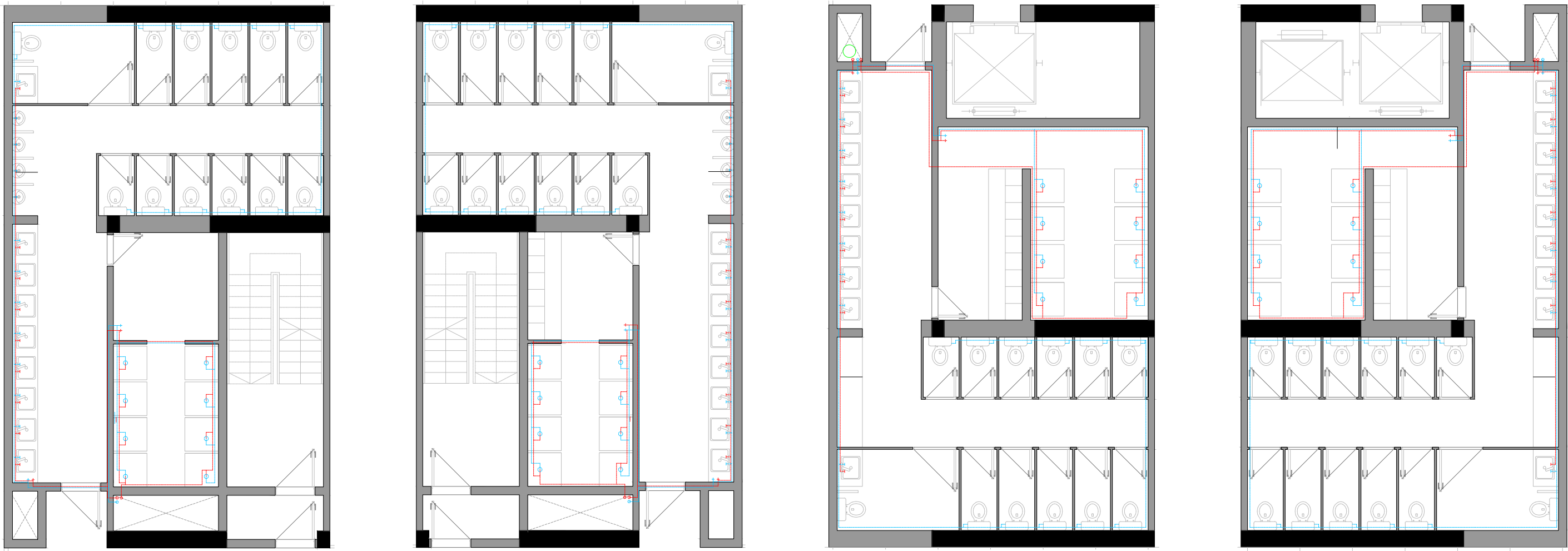
Medidor y Llave de medidor

Llave de paso $\frac{1}{4}$ de vuelta



1.4 - INSTALACIONES

Instalaciones Agua Fria/Caliente - Detalles de Baños/Vestuarios - Esc: 1:100



MEMORIA DESCRIPTIVA:

El agua caliente sanitaria se produce mediante termotanques de alta recuperación, elegidos por su eficiencia y rápida disponibilidad frente a picos de uso, con un sistema de recirculación que mantiene temperatura estable en toda la red y evita desperdicio de agua. Las cañerías se ejecutan en materiales aptos para alta presión y temperatura (polipropileno o acero inoxidable), con aislación térmica según norma.

NOMENCLATURAS:



Junta elastica



Bomba recirculadora



Medidor y Llave de medidor



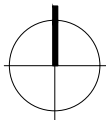
Llave de paso $\frac{1}{4}$ de vuelta



Valvula de retención



Llave de paso



1.4 - INSTALACIONES

Instalaciones Agua Fria/Caliente - Planta Tercer - Esc: 1:250



MEMORIA DESCRIPTIVA:

El agua caliente sanitaria se produce mediante termotanques de alta recuperación, elegidos por su eficiencia y rápida disponibilidad frente a picos de uso, con un sistema de recirculación que mantiene temperatura estable en toda la red y evita desperdicio de agua. Las cañerías se ejecutan en materiales aptos para alta presión y temperatura (polipropileno o acero inoxidable), con aislación térmica según norma.

NOMENCLATURAS:

- 

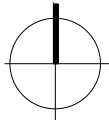
Junta elastica
- 

Bomba recirculadora
- 

Medidor y Llave de medidor
- 

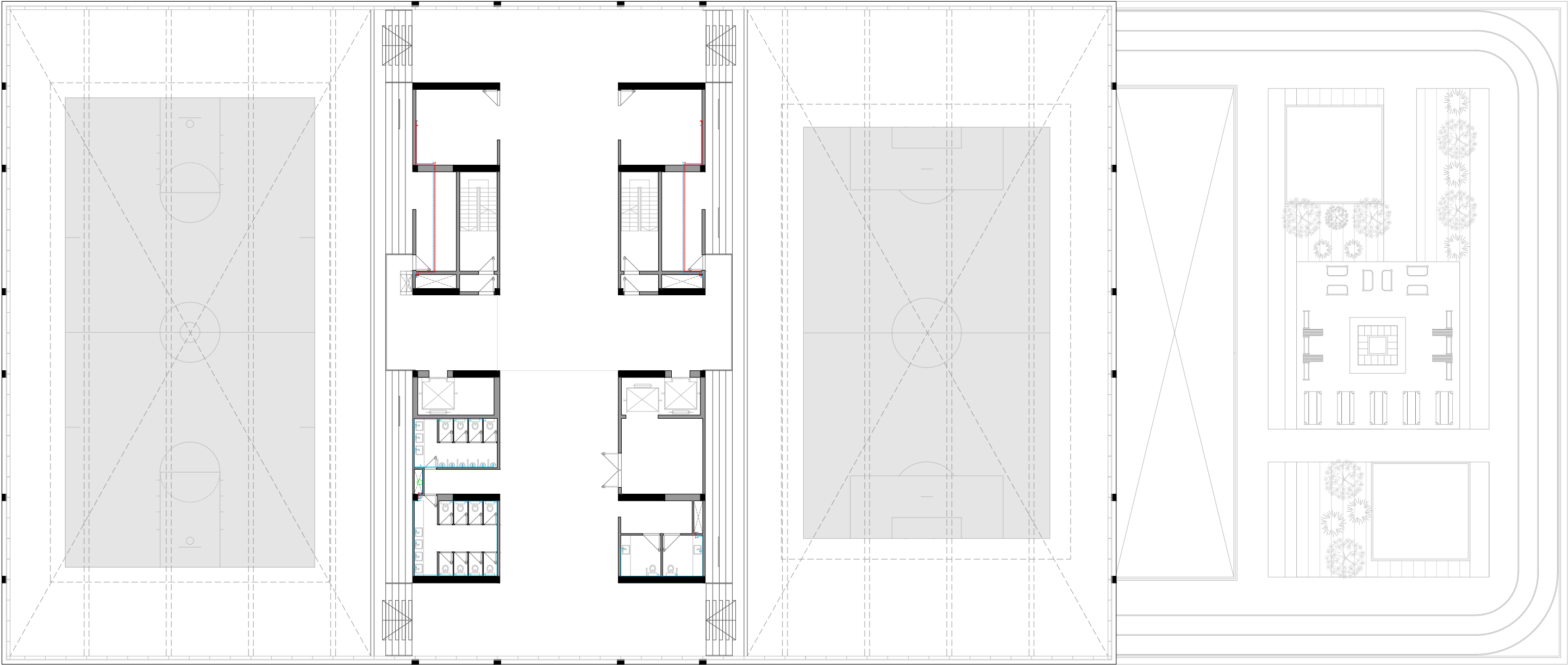
Llave de paso
- 

Llave de paso 1/4 de vuelta



1.4 - INSTALACIONES

Instalaciones Agua Fria/Caliente - Planta Cuarto Piso - Esc: 1:250



MEMORIA DESCRIPTIVA:

El agua caliente sanitaria se produce mediante termotanques de alta recuperación, elegidos por su eficiencia y rápida disponibilidad frente a picos de uso, con un sistema de recirculación que mantiene temperatura estable en toda la red y evita desperdicio de agua. Las cañerías se ejecutan en materiales aptos para alta presión y temperatura (polipropileno o acero inoxidable), con aislación térmica según norma.

NOMENCLATURAS:



Junta elastica



Bomba recirculadora



Medidor y Llave de medidor



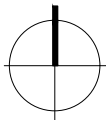
Valvula de retención



Llave de paso

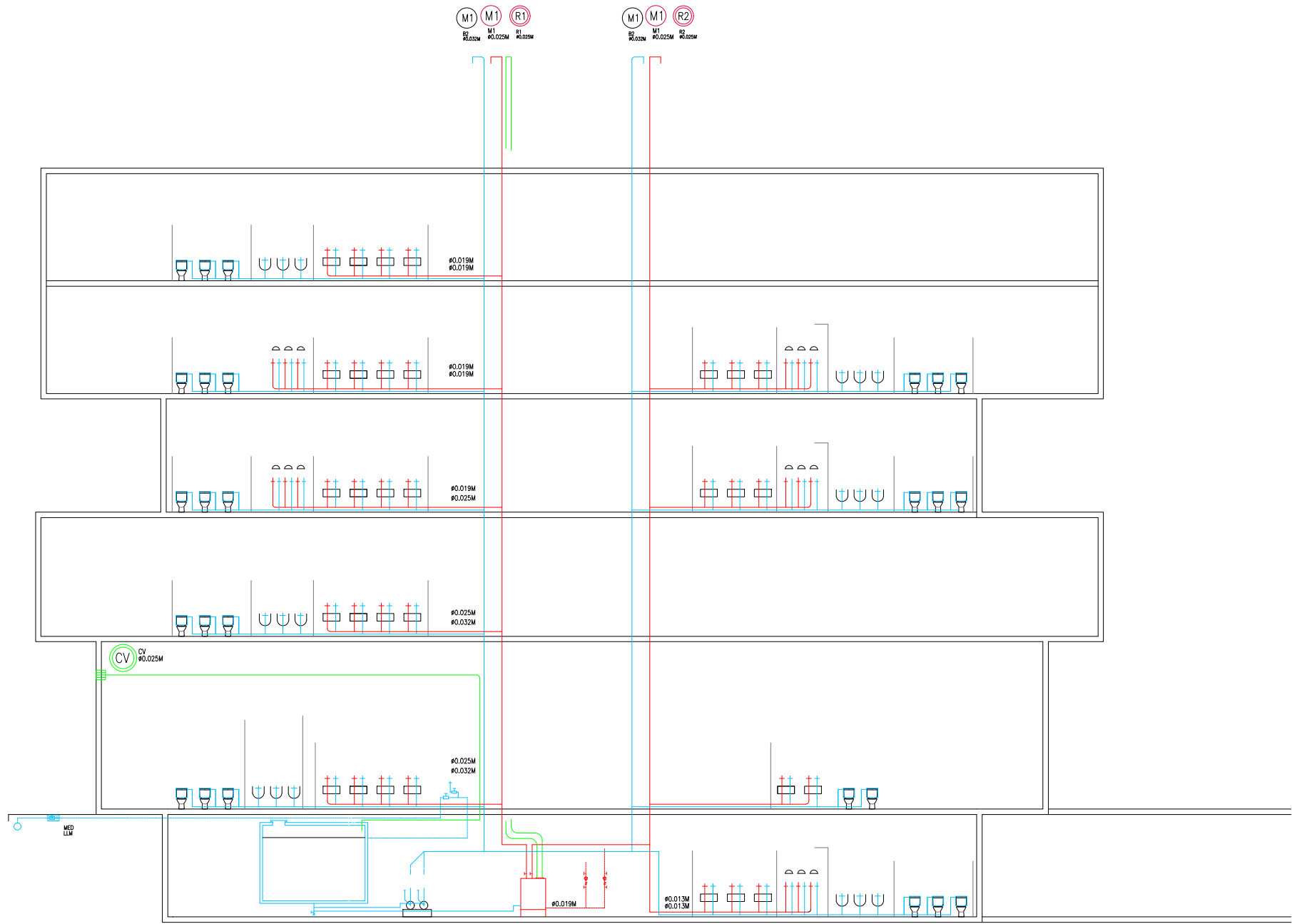


Llave de paso ¼ de vuelta



1.4 - INSTALACIONES

Instalaciones Agua Fria/Caliente - Corte Esquemático - Esc: 1:200



MEMORIA DESCRIPTIVA:

El agua caliente sanitaria se produce mediante termotanques de alta recuperación, elegidos por su eficiencia y rápida disponibilidad frente a picos de uso, con un sistema de recirculación que mantiene temperatura estable en toda la red y evita desperdicio de agua. Las cañerías se ejecutan en materiales aptos para alta presión y temperatura (polipropileno o acero inoxidable), con aislación térmica según norma.

NOMENCLATURAS:

 Junta elastica

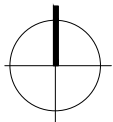
 Bomba recirculadora

 Medidor y Llave de medidor

 Valvula de retención

 Llave de paso

 Llave de paso 1/4 de vuelta



1.4 - INSTALACIONES

Instalaciones de prevención de incendio - Subsuelo - Esc: 1:400

MEMORIA DESCRIPTIVA:

El sistema de detección y alarma de incendio del Centro Deportivo de Alto Rendimiento junto al Movistar Arena fue proyectado para garantizar la detección temprana de focos de incendio y permitir la evacuación inmediata y segura de los ocupantes, conforme a las normas IRAM 3546, 3547 y NFPA 72, y en coordinación con el sistema de rociadores automáticos.

NOMENCLATURAS:

- 

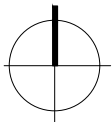
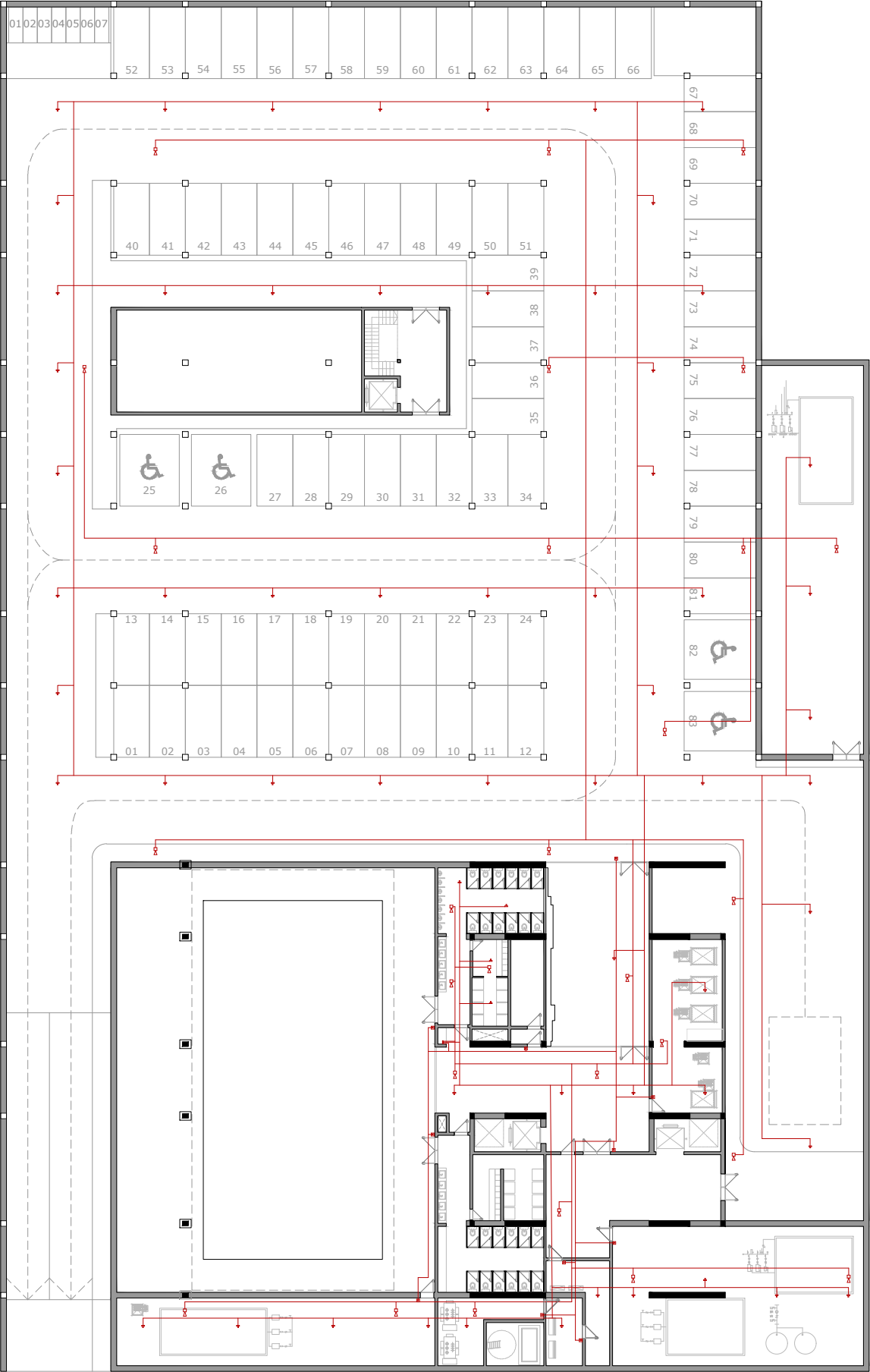
Detector de humo/temperatura
- 

Alarma sonora
- 

Centro de alarma
- 

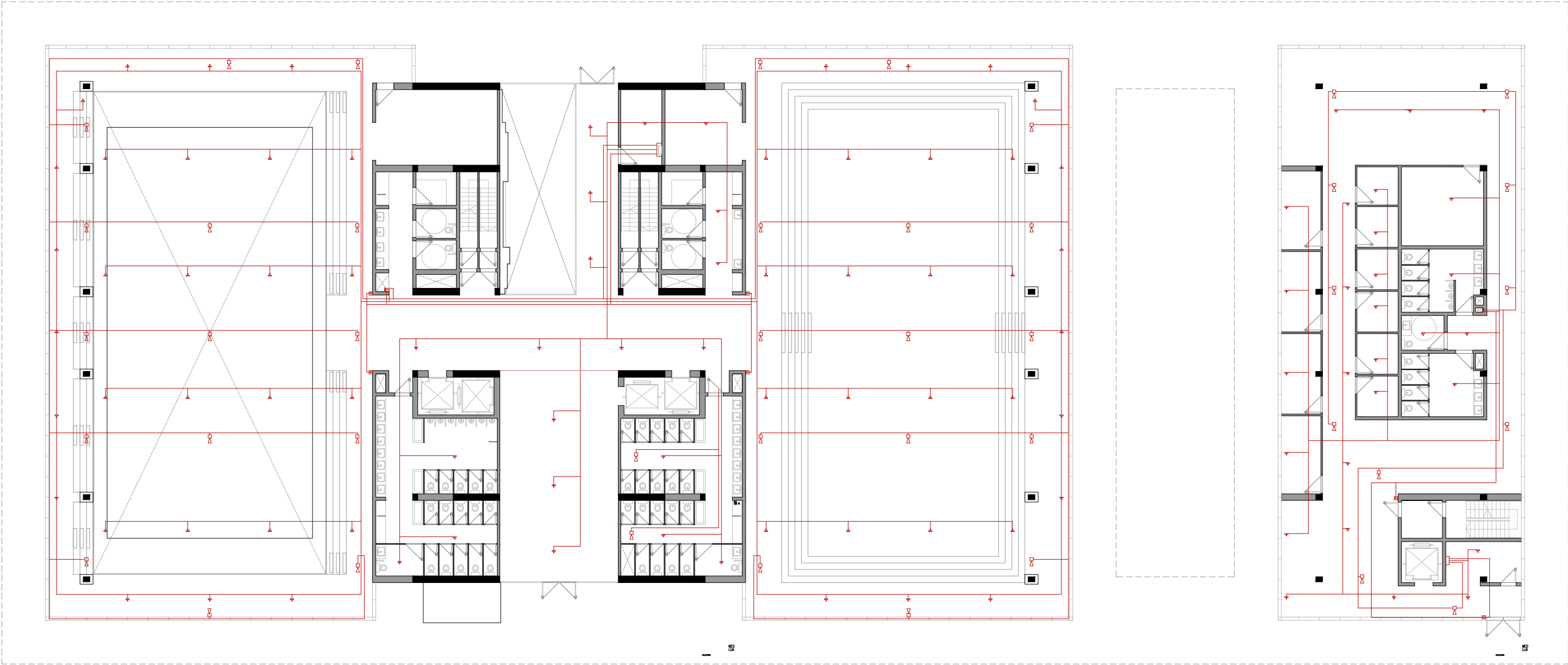
Cables
- 

Pulsadores



1.4 - INSTALACIONES

Instalaciones de prevención de incendio - Planta Baja - Esc: 1:250

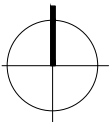


MEMORIA DESCRIPTIVA:

Se instalaron detectores automáticos de humo en la mayoría de los locales del edificio, priorizando las áreas de uso público, aulas, oficinas, circulaciones, auditorios y zonas deportivas. En aquellos ambientes donde las condiciones de humedad, temperatura o partículas suspendidas no hacen recomendable el uso de detectores de humo —como cocinas, salas de máquinas o estacionamiento— se colocaron detectores térmicos o de temperatura fija, asegurando una cobertura completa y adecuada según el tipo de riesgo.

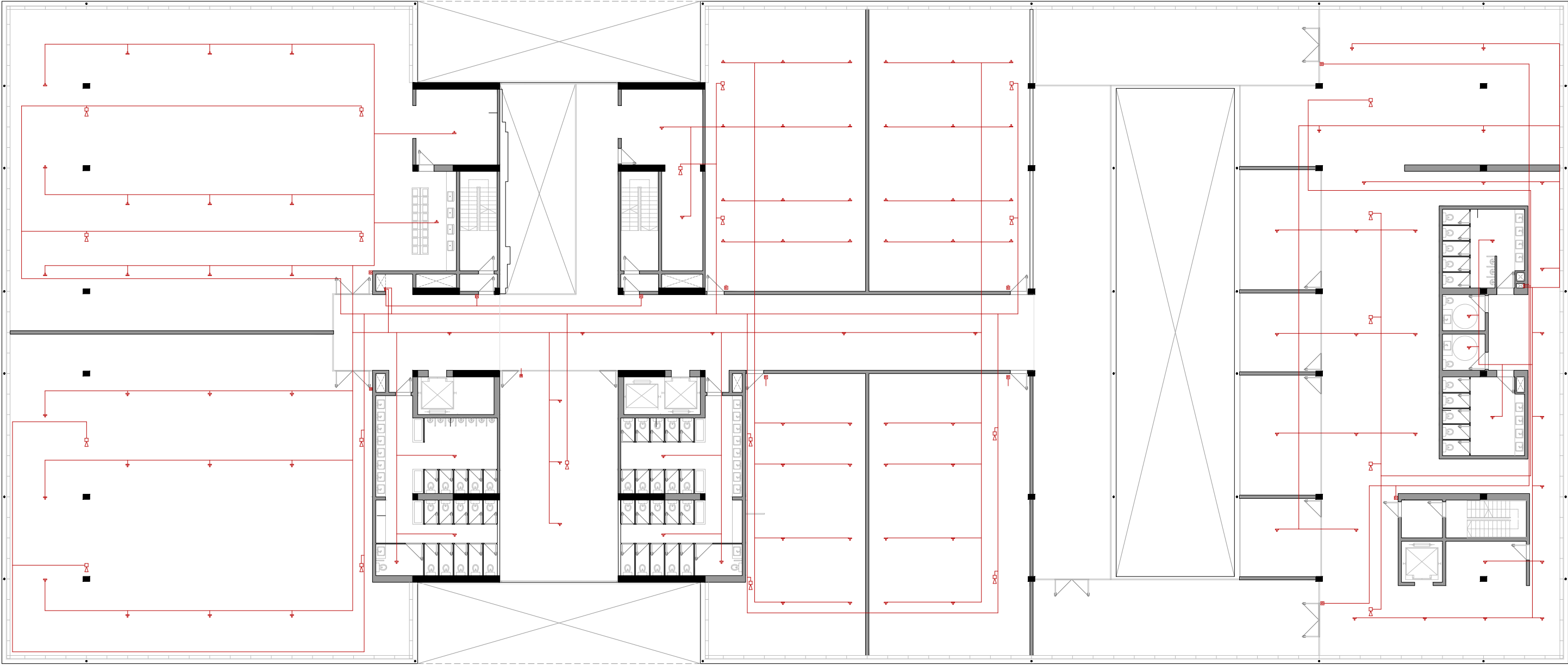
NOMENCLATURAS:

-  **Detector de humo/temperatura**
-  **Alarma sonora**
-  **Pulsadores**
-  **Centro de alarma**
-  **Cables**



1.4 - INSTALACIONES

Instalaciones de prevención de incendio - Primer piso - Esc: 1:250

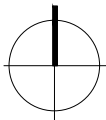


MEMORIA DESCRIPTIVA:

El sistema cuenta con pulsadores manuales de alarma ubicados estratégicamente junto a las salidas de emergencia y en los accesos a escaleras, permitiendo la activación manual ante cualquier evento. Asimismo, se dispusieron alarmas sonoras y visuales (sirenas y balizas) en todos los pisos, garantizando una señal de alerta inmediata y perceptible en todo el edificio, incluso en áreas de alto nivel sonoro.

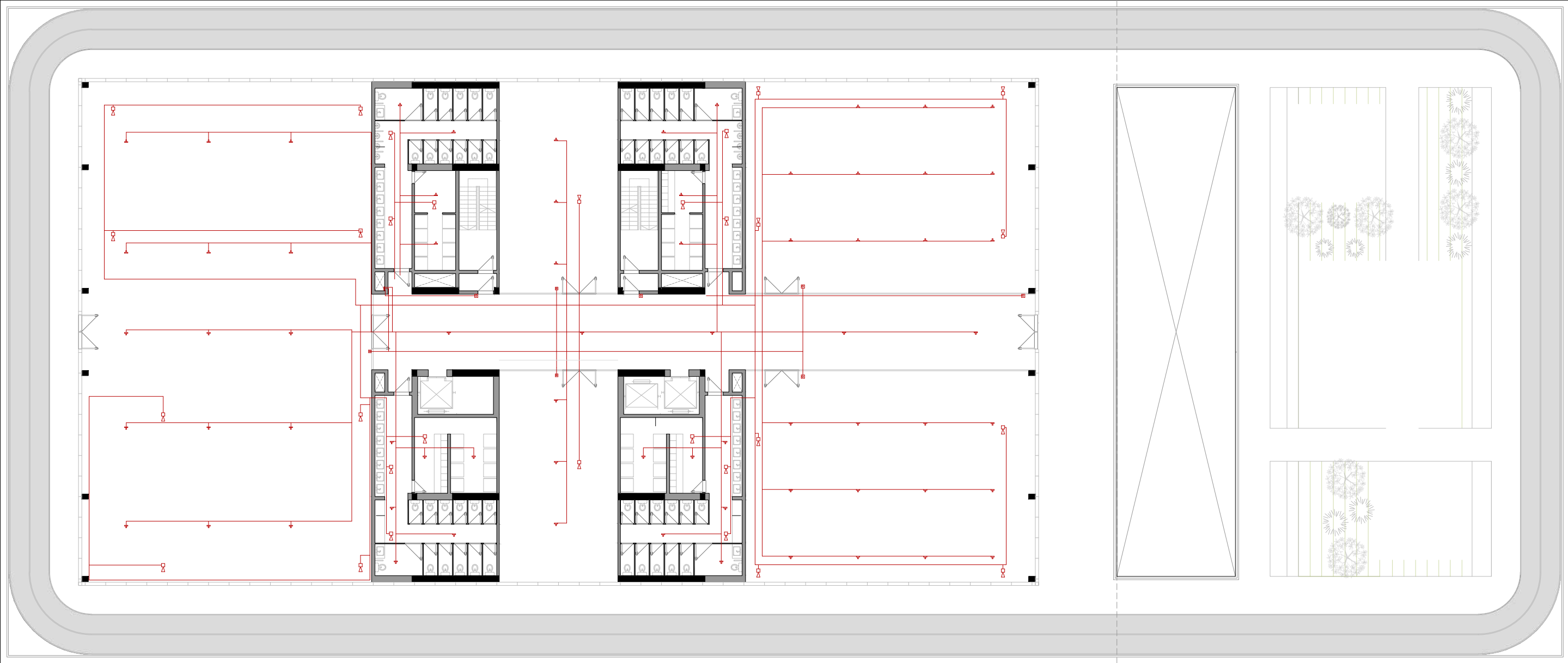
NOMENCLATURAS:

-  **Detector de humo/temperatura**
-  **Alarma sonora**
-  **Pulsadores**
-  **Centro de alarma**
-  **Cables**



1.4 - INSTALACIONES

Instalaciones de prevención de incendio - Segundo piso - Esc: 1:250

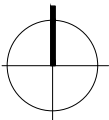


MEMORIA DESCRIPTIVA:

Todos los dispositivos están conectados a una central de detección y control ubicada en planta baja, desde la cual se monitorean los distintos sectores del edificio. En caso de detección o activación manual, la central emite la señal general de alarma, activa los avisos sonoros y visuales, y comunica el evento al sistema de extinción por rociadores, permitiendo la actuación automática y coordinada de ambos sistemas.

NOMENCLATURAS:

- Detector de humo/temperatura
- Alarma sonora
- Pulsadores
- Centro de alarma
- Cables



1.4 - INSTALACIONES

Instalaciones de prevención de incendio - Tercer piso - Esc: 1:250

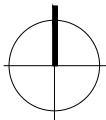


MEMORIA DESCRIPTIVA:

El cableado, la zonificación y la selección de equipos cumplen con los estándares de seguridad eléctrica, contemplando redundancia en la alimentación y facilidad de mantenimiento. El sistema fue concebido para ser rápido, confiable y fácilmente operable, asegurando la detección temprana de incendios, la comunicación efectiva con el personal de seguridad y la protección integral del edificio y sus ocupantes.

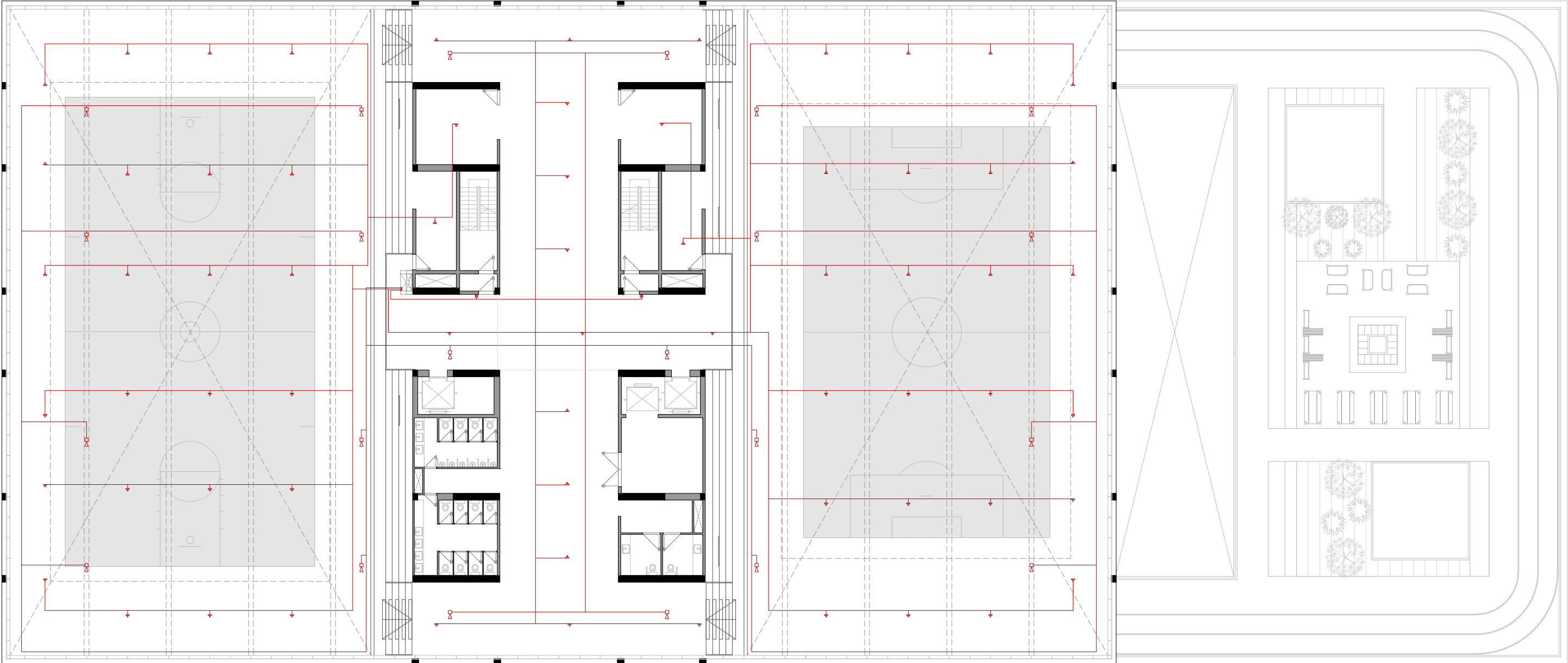
NOMENCLATURAS:

-  Detector de humo/temperatura
-  Alarma sonora
-  Pulsadores
-  Centro de alarma
-  Cables



1.4 - INSTALACIONES

Instalaciones de prevención de incendio - Cuarto piso - Esc: 1:250

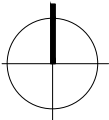


MEMORIA DESCRIPTIVA:

El cableado, la zonificación y la selección de equipos cumplen con los estándares de seguridad eléctrica, contemplando redundancia en la alimentación y facilidad de mantenimiento. El sistema fue concebido para ser rápido, confiable y fácilmente operable, asegurando la detección temprana de incendios, la comunicación efectiva con el personal de seguridad y la protección integral del edificio y sus ocupantes.

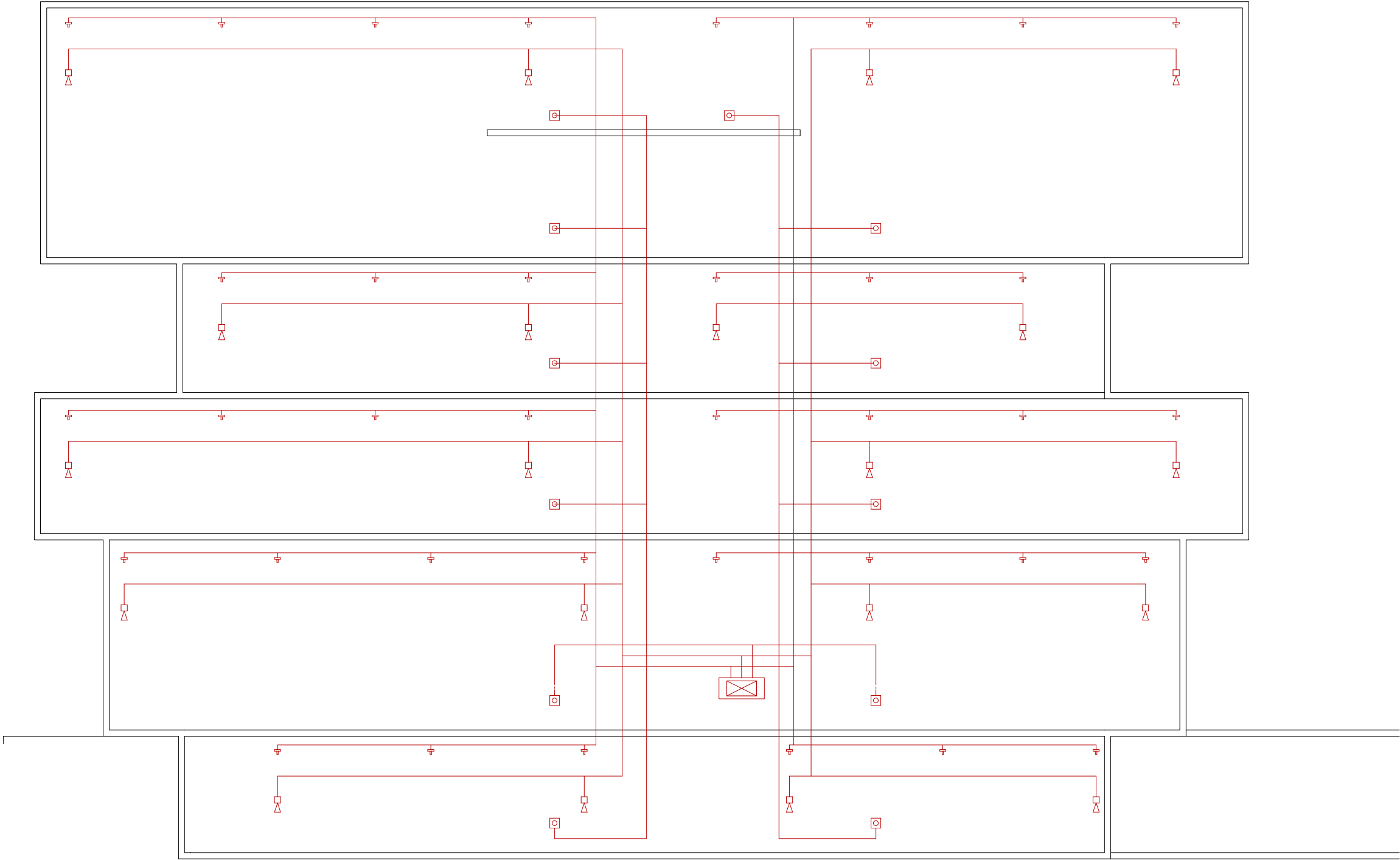
NOMENCLATURAS:

-  Detector de humo/temperatura
-  Alarma sonora
-  Pulsadores
-  Centro de alarma
-  Cables



1.4 - INSTALACIONES

Instalaciones de prevención de incendio - Corte esquemático - Esc: 1:150

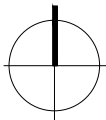


MEMORIA DESCRIPTIVA:

El cableado, la zonificación y la selección de equipos cumplen con los estándares de seguridad eléctrica, contemplando redundancia en la alimentación y facilidad de mantenimiento. El sistema fue concebido para ser rápido, confiable y fácilmente operable, asegurando la detección temprana de incendios, la comunicación efectiva con el personal de seguridad y la protección integral del edificio y sus ocupantes.

NOMENCLATURAS:

-  **Detector de humo/temperatura**
-  **Alarma sonora**
-  **Pulsadores**
-  **Centro de alarma**
-  **Cables**



1.4 - INSTALACIONES

Instalaciones de Extincion de Incendios - Subsuelo - Esc: 1:400

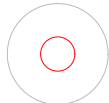
MEMORIA DESCRIPTIVA:

En materia de protección contra incendio, el edificio se diseñó conforme a la reglamentación vigente (IRAM, AEA y NFPA), priorizando la seguridad de los ocupantes y la preservación edilicia. Por su superficie, cantidad de niveles y uso intensivo, el conjunto se clasifica en riesgo leve para las zonas deportivas, aulas, oficinas y auditorios, y riesgo ordinario para mediateca, cocina, depósitos, estacionamiento y salas de máquinas. En función de ello se adoptó un sistema de protección mixto compuesto por rociadores automáticos, bocas de incendio equipadas y matafuegos portátiles.

NOMENCLATURAS:

- 

Llave de paso
- 

Valvula de retención
- 

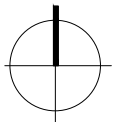
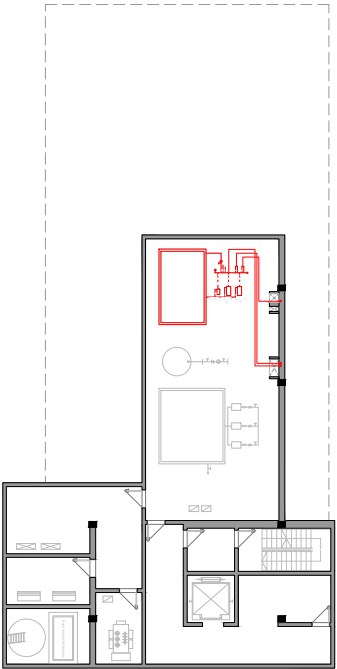
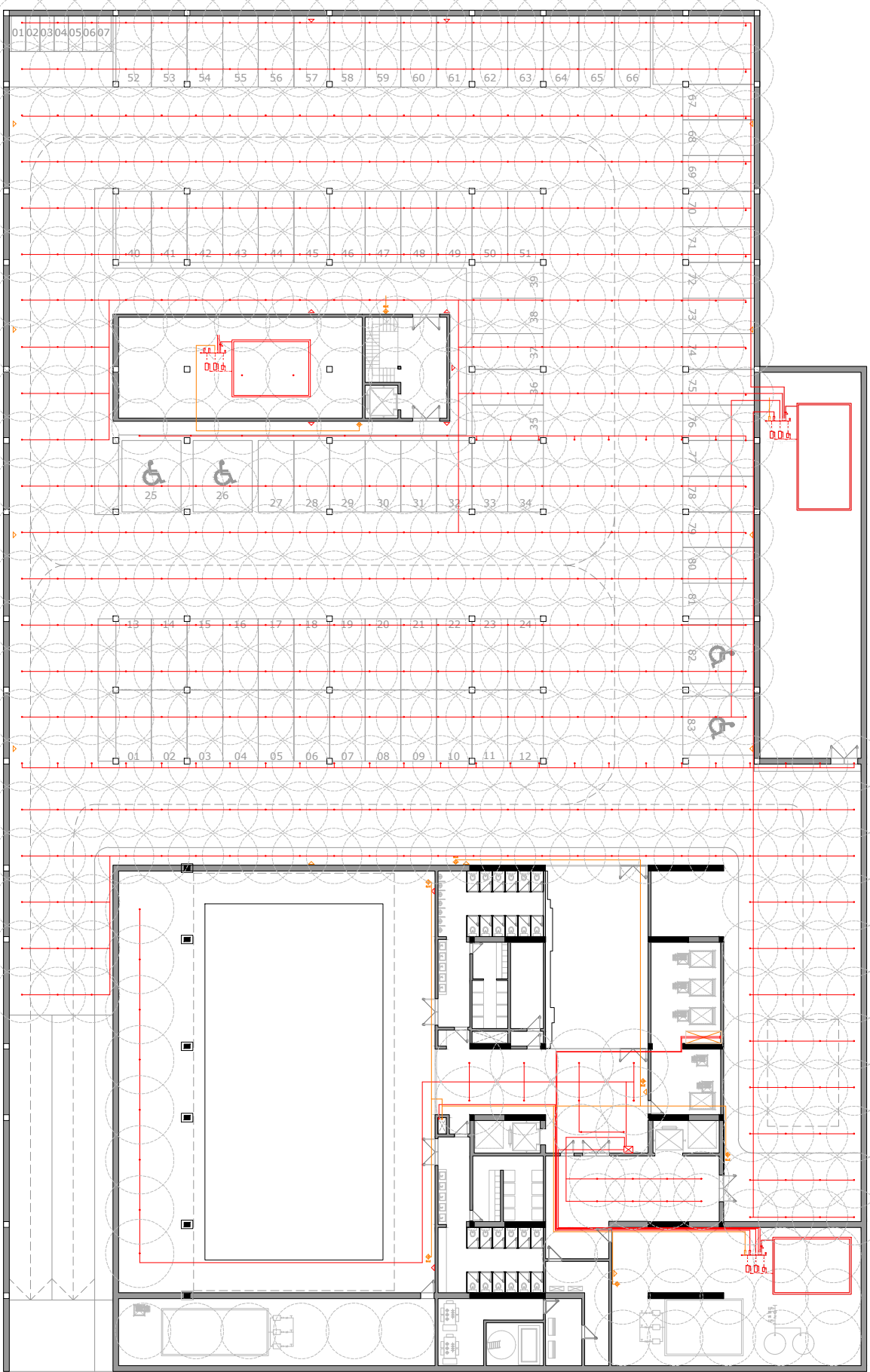
Rociadores
- 

E.C.A
- 

Junta elastica
- 

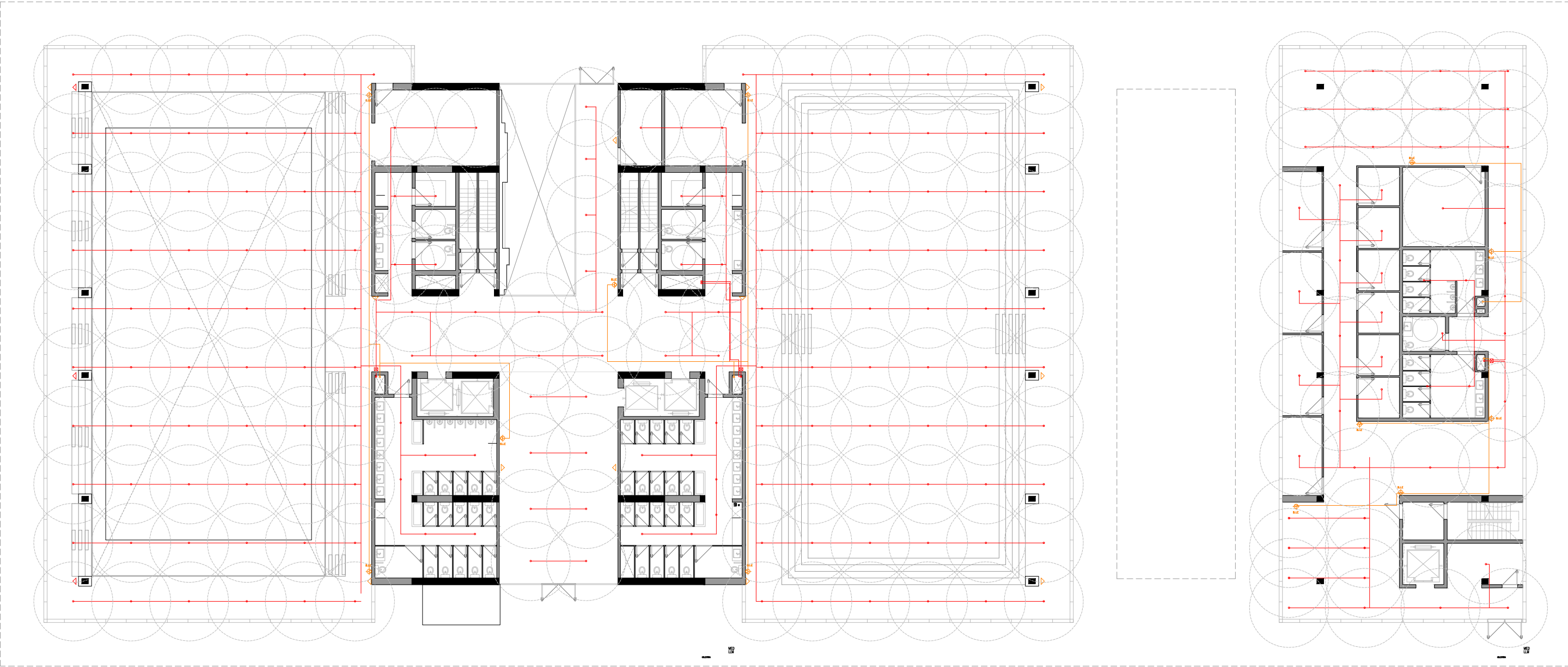
Boca de incendio equipada
- 

Matafuego



1.4 - INSTALACIONES

Instalaciones de Extincion de Incendios - Planta Baja - Esc: 1:250



MEMORIA DESCRIPTIVA:

En materia de protección contra incendio, el edificio se diseñó conforme a la reglamentación vigente (IRAM, AEA y NFPA), priorizando la seguridad de los ocupantes y la preservación edilicia. Por su superficie, cantidad de niveles y uso intensivo, el conjunto se clasifica en riesgo leve para las zonas deportivas, aulas, oficinas y auditorios,

y riesgo ordinario para mediateca, cocina, depósitos, estacionamiento y salas de máquinas. En función de ello se adoptó un sistema de protección mixto compuesto por rociadores automáticos, bocas de incendio equipadas y matafuegos portátiles.

NOMENCLATURAS:

— Llave de paso

○ Rociadores

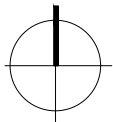
Valvula de retención

E.C.A

Junta elastica

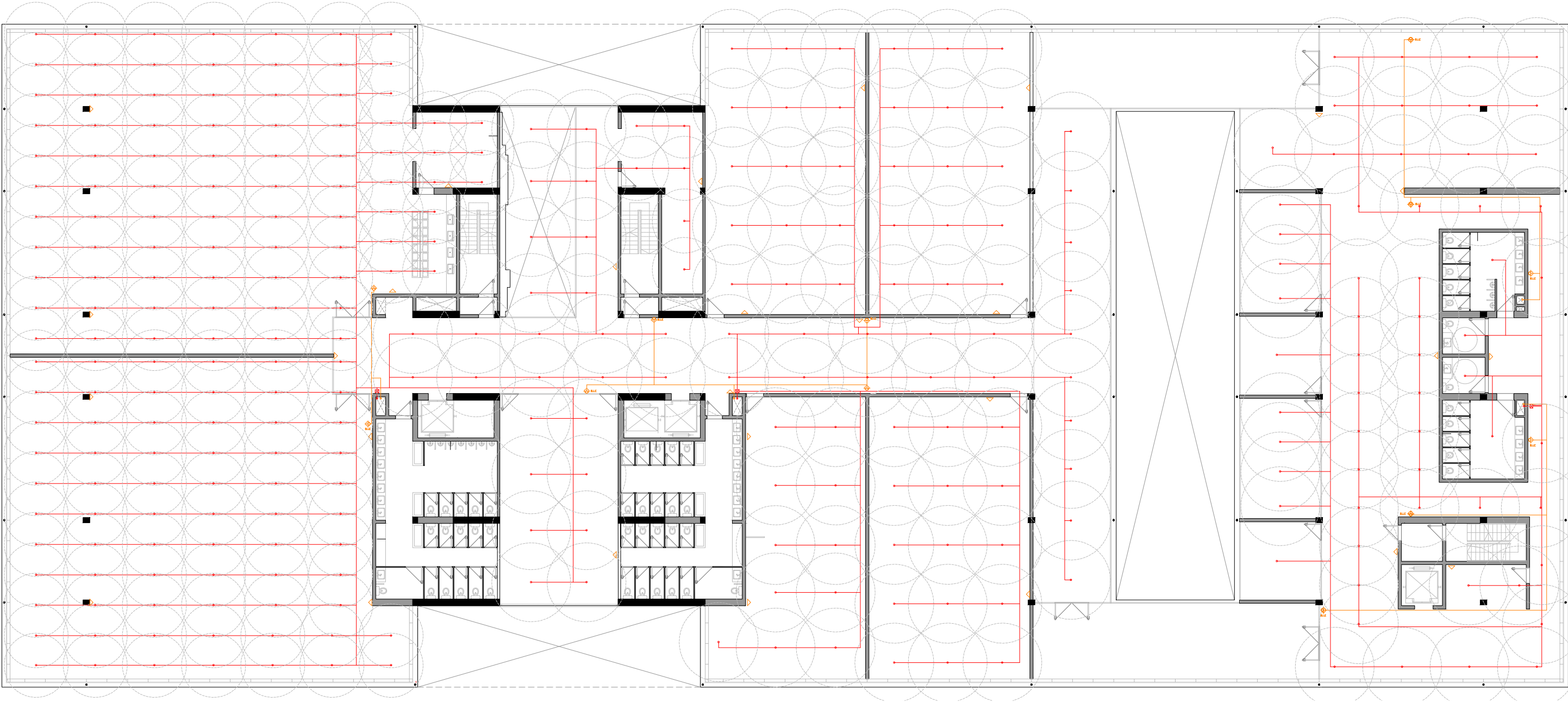
Matafuego

Boca de incendio equipada



1.4 - INSTALACIONES

Instalaciones de Extincion de Incendios - Planta Primer Piso - Esc: 1:250



MEMORIA DESCRIPTIVA:

En materia de protección contra incendio, el edificio se diseñó conforme a la reglamentación vigente (IRAM, AEA y NFPA), priorizando la seguridad de los ocupantes y la preservación edilicia. Por su superficie, cantidad de niveles y uso intensivo, el conjunto se clasifica en riesgo leve para las zonas deportivas, aulas, oficinas y auditorios,

y riesgo ordinario para mediateca, cocina, depósitos, estacionamiento y salas de máquinas. En función de ello se adoptó un sistema de protección mixto compuesto por rociadores automáticos, bocas de incendio equipadas y matafuegos portátiles.

NOMENCLATURAS:

— Llave de paso

○ Rociadores

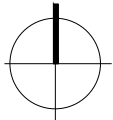
Valvula de retención

E.C.A

Junta elastica

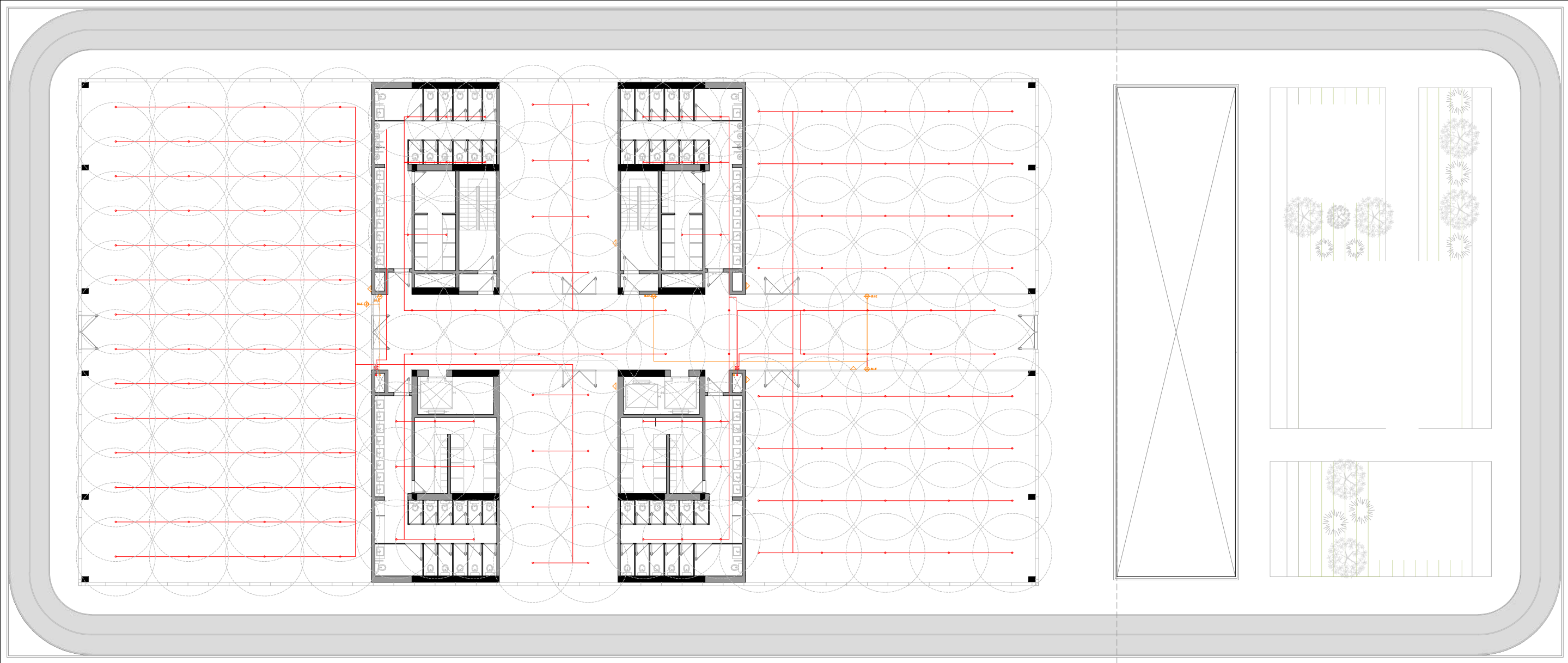
Matafuego

Boca de incendio equipada



1.4 - INSTALACIONES

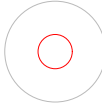
Instalaciones de Extincion de Incendios - Planta Segundo Piso - Esc: 1:250

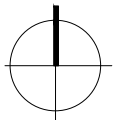


MEMORIA DESCRIPTIVA:

En materia de protección contra incendio, el edificio se diseñó conforme a la reglamentación vigente (IRAM, AEA y NFPA), priorizando la seguridad de los ocupantes y la preservación edilicia. Por su superficie, cantidad de niveles y uso intensivo, el conjunto se clasifica en riesgo leve para las zonas deportivas, aulas, oficinas y auditorios, y riesgo ordinario para mediateca, cocina, depósitos, estacionamiento y salas de máquinas. En función de ello se adoptó un sistema de protección mixto compuesto por rociadores automáticos, bocas de incendio equipadas y matafuegos portátiles.

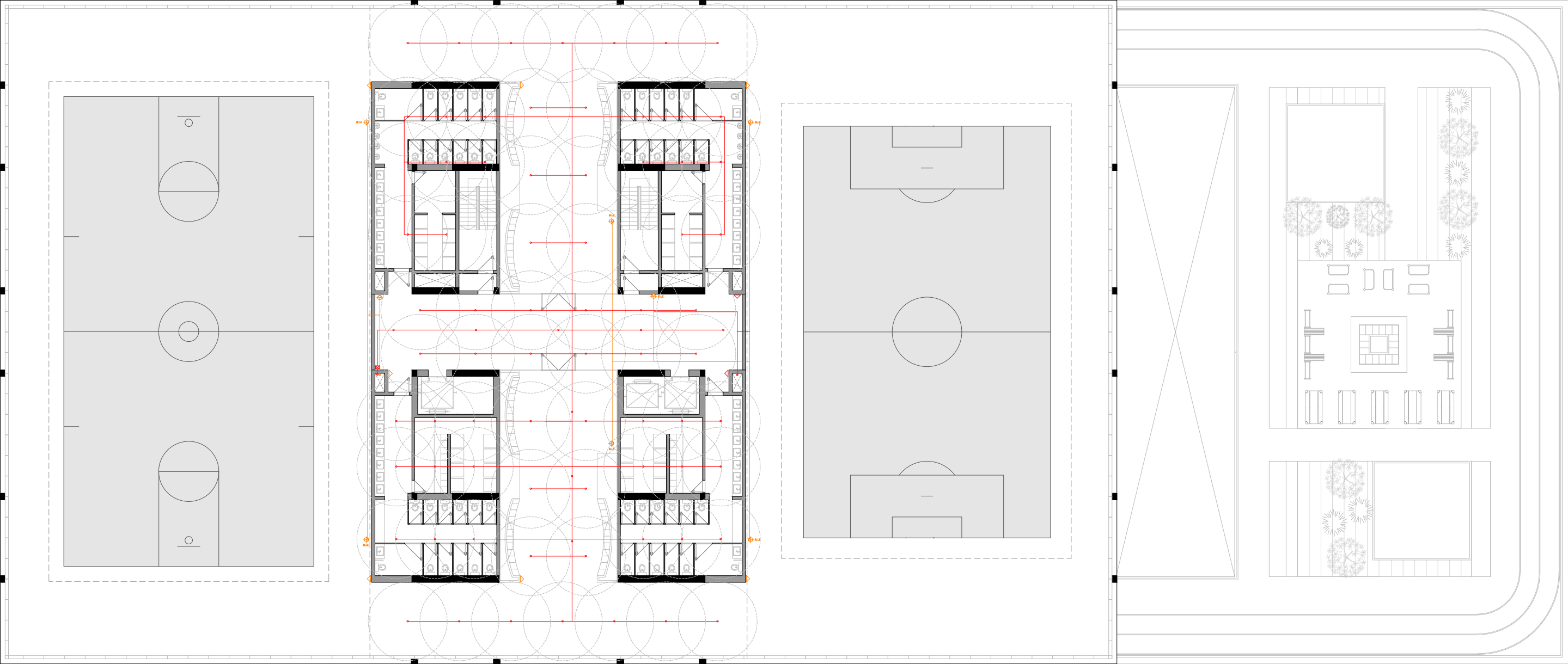
NOMENCLATURAS:

-  Llave de paso
-  Rociadores
-  Valvula de retención
-  E.C.A
-  Junta elastica
-  Matafuego
-  Boca de incendio equipada



1.4 - INSTALACIONES

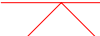
Instalaciones de Extincion de Incendios - Planta Tercer Piso - Esc: 1:250

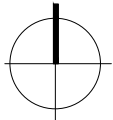


MEMORIA DESCRIPTIVA:

En materia de protección contra incendio, el edificio se diseñó conforme a la reglamentación vigente (IRAM, AEA y NFPA), priorizando la seguridad de los ocupantes y la preservación edilicia. Por su superficie, cantidad de niveles y uso intensivo, el conjunto se clasifica en riesgo leve para las zonas deportivas, aulas, oficinas y auditorios, y riesgo ordinario para mediateca, cocina, depósitos, estacionamiento y salas de máquinas. En función de ello se adoptó un sistema de protección mixto compuesto por rociadores automáticos, bocas de incendio equipadas y matafuegos portátiles.

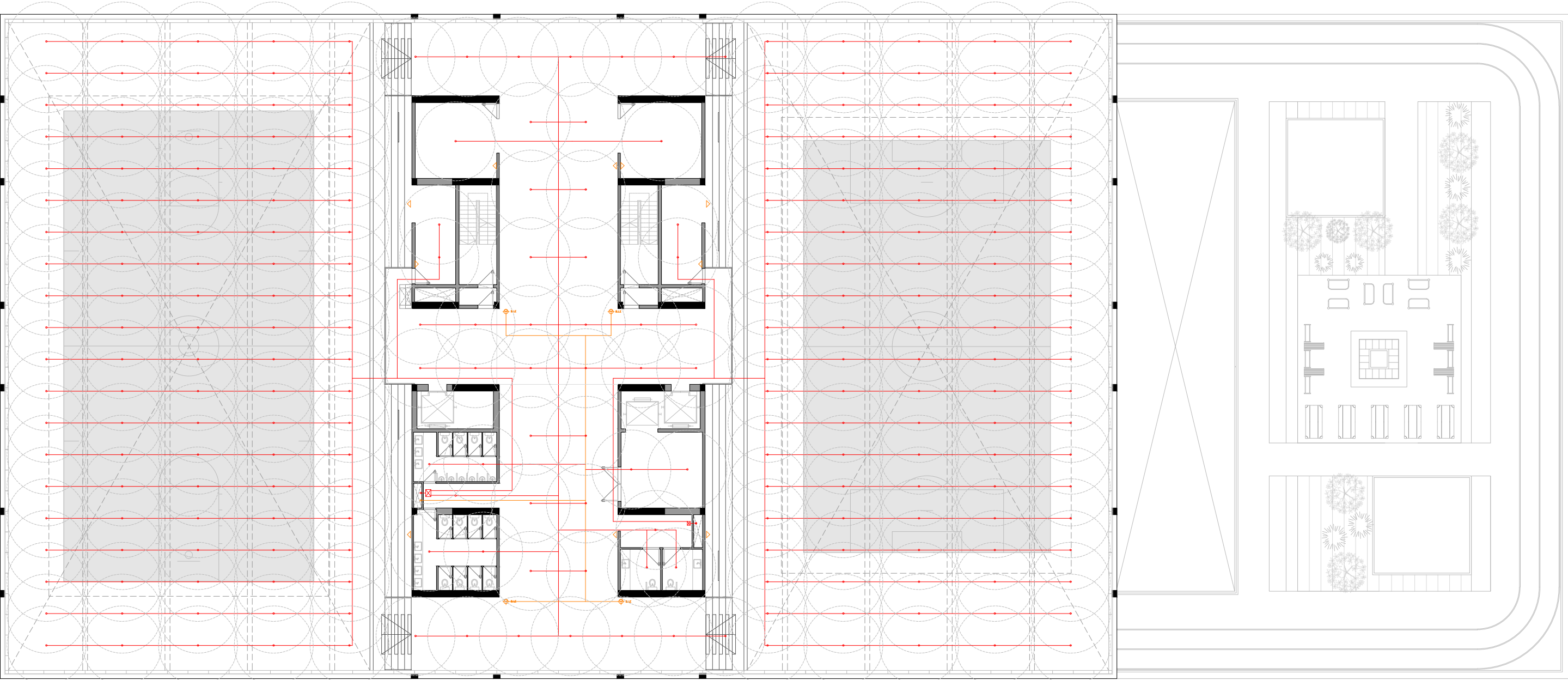
NOMENCLATURAS:

-  Llave de paso
-  Rociadores
-  Valvula de retención
-  E.C.A
-  Junta elastica
-  Matafuego
-  Boca de incendio equipada



1.4 - INSTALACIONES

Instalaciones de Extincion de Incendios - Planta Cuarto Piso - Esc: 1:250

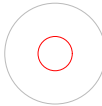


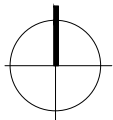
MEMORIA DESCRIPTIVA:

En materia de protección contra incendio, el edificio se diseñó conforme a la reglamentación vigente (IRAM, AEA y NFPA), priorizando la seguridad de los ocupantes y la preservación edilicia. Por su superficie, cantidad de niveles y uso intensivo, el conjunto se clasifica en riesgo leve para las zonas deportivas, aulas, oficinas y auditorios,

y riesgo ordinario para mediateca, cocina, depósitos, estacionamiento y salas de máquinas. En función de ello se adoptó un sistema de protección mixto compuesto por rociadores automáticos, bocas de incendio equipadas y matafuegos portátiles.

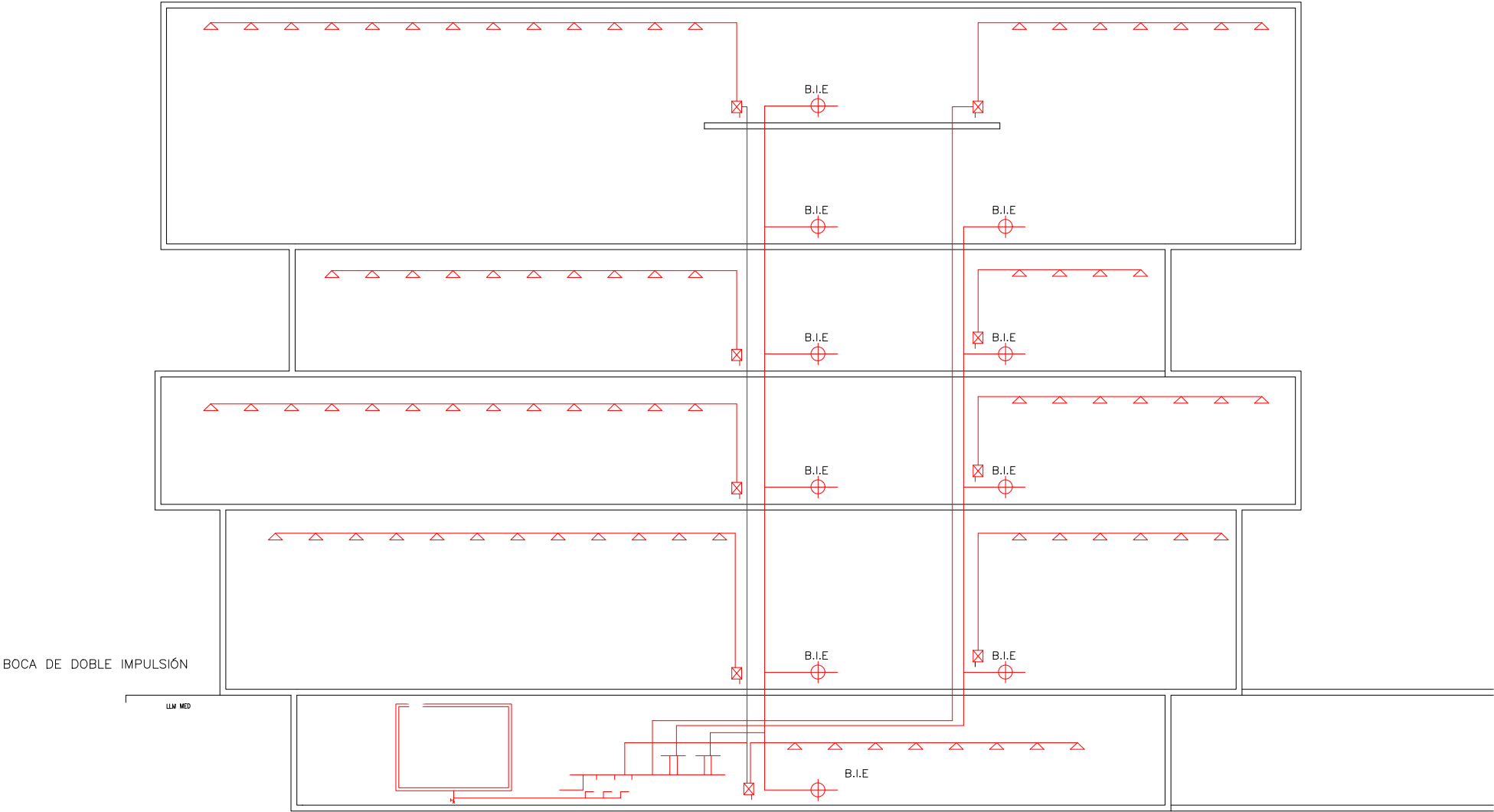
NOMENCLATURAS:

-  Llave de paso
-  Rociadores
-  Valvula de retención
-  E.C.A
-  Junta elastica
-  Matafuego
-  Boca de incendio equipada



1.4 - INSTALACIONES

Instalaciones de Extincion de Incendios - Corte Esquematico - Esc: 1:200

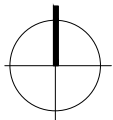


MEMORIA DESCRIPTIVA:

En materia de protección contra incendio, el edificio se diseñó conforme a la reglamentación vigente (IRAM, AEA y NFPA), priorizando la seguridad de los ocupantes y la preservación edilicia. Por su superficie, cantidad de niveles y uso intensivo, el conjunto se clasifica en riesgo leve para las zonas deportivas, aulas, oficinas y auditorios, y riesgo ordinario para mediateca, cocina, depósitos, estacionamiento y salas de máquinas. En función de ello se adoptó un sistema de protección mixto compuesto por rociadores automáticos, bocas de incendio equipadas y matafuegos portátiles.

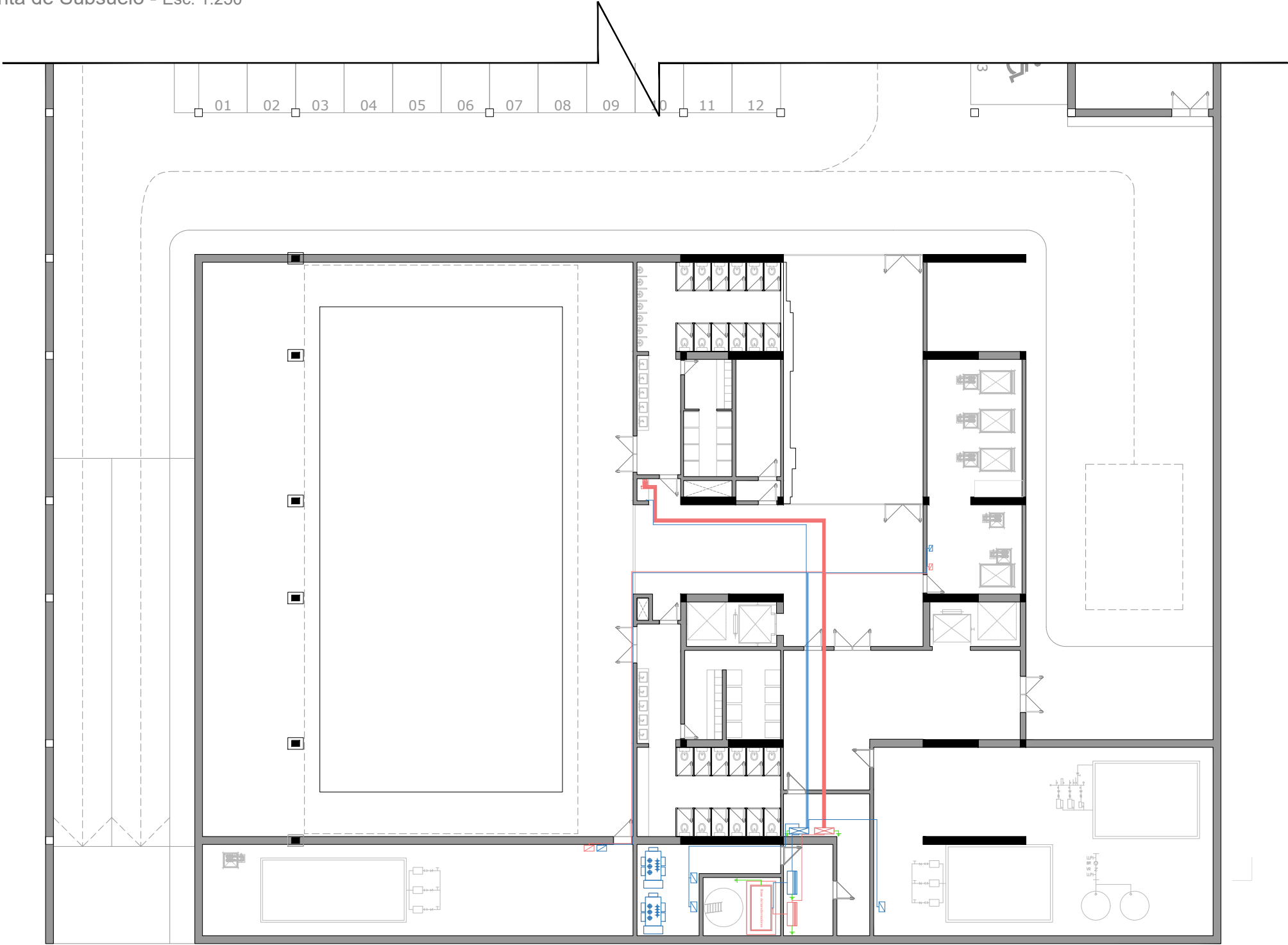
NOMENCLATURAS:

-  Llave de paso
-  Rociadores
-  Valvula de retención
-  E.C.A.
-  Junta elastica
-  Matafuego
-  Boca de incendio equipada



1.4 - INSTALACIONES

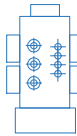
Instalacion Electrica - Planta de Subsuelo - Esc: 1:250



MEMORIA DESCRIPTIVA:

La distribución general contempla la separación de circuitos por tipo de carga y nivel, priorizando la eficiencia, el mantenimiento y la reducción de pérdidas. Los tableros y canalizaciones se dimensionaron considerando el crecimiento futuro y la carga máxima prevista para los distintos usos del edificio (deportivos, administrativos, técnicos y de servicios).

NOMENCLATURAS:

**Grupo electrojono**

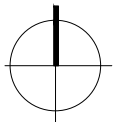
**Puesta a tierra**

**Tablero seccional de TN y FM**

**Camara transformadora**

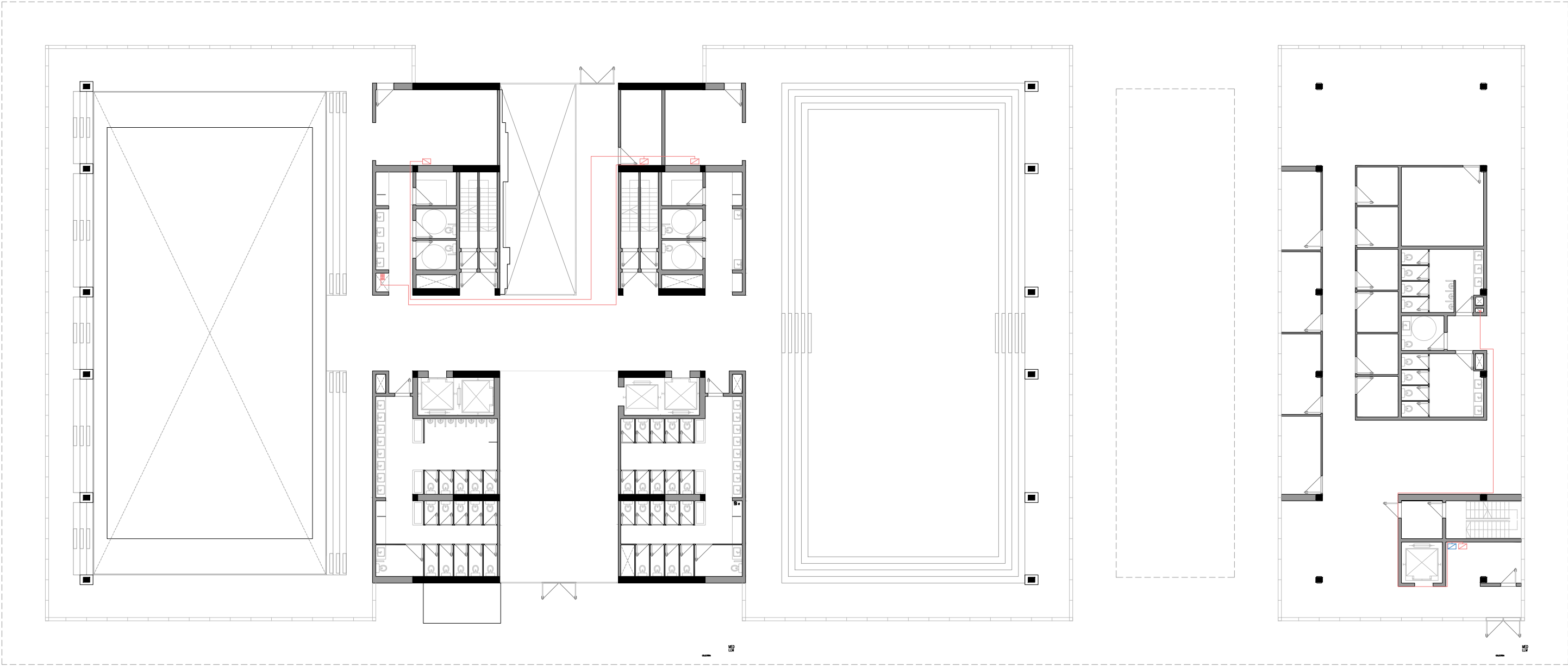
**Medidores de energia**

**Tablero principal de TN y FM**



1.4 - INSTALACIONES

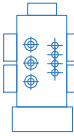
Instalacion Electrica - Planta Baja - Esc: 1:250



MEMORIA DESCRIPTIVA:

La distribución general contempla la separación de circuitos por tipo de carga y nivel, priorizando la eficiencia, el mantenimiento y la reducción de pérdidas. Los tableros y canalizaciones se dimensionaron considerando el crecimiento futuro y la carga máxima prevista para los distintos usos del edificio (deportivos, administrativos, técnicos y de servicios).

NOMENCLATURAS:

**Grupo electrojono**

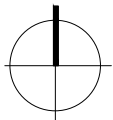
**Puesta a tierra**

**Tablero seccional de TN y FM**

**Camara transformadora**

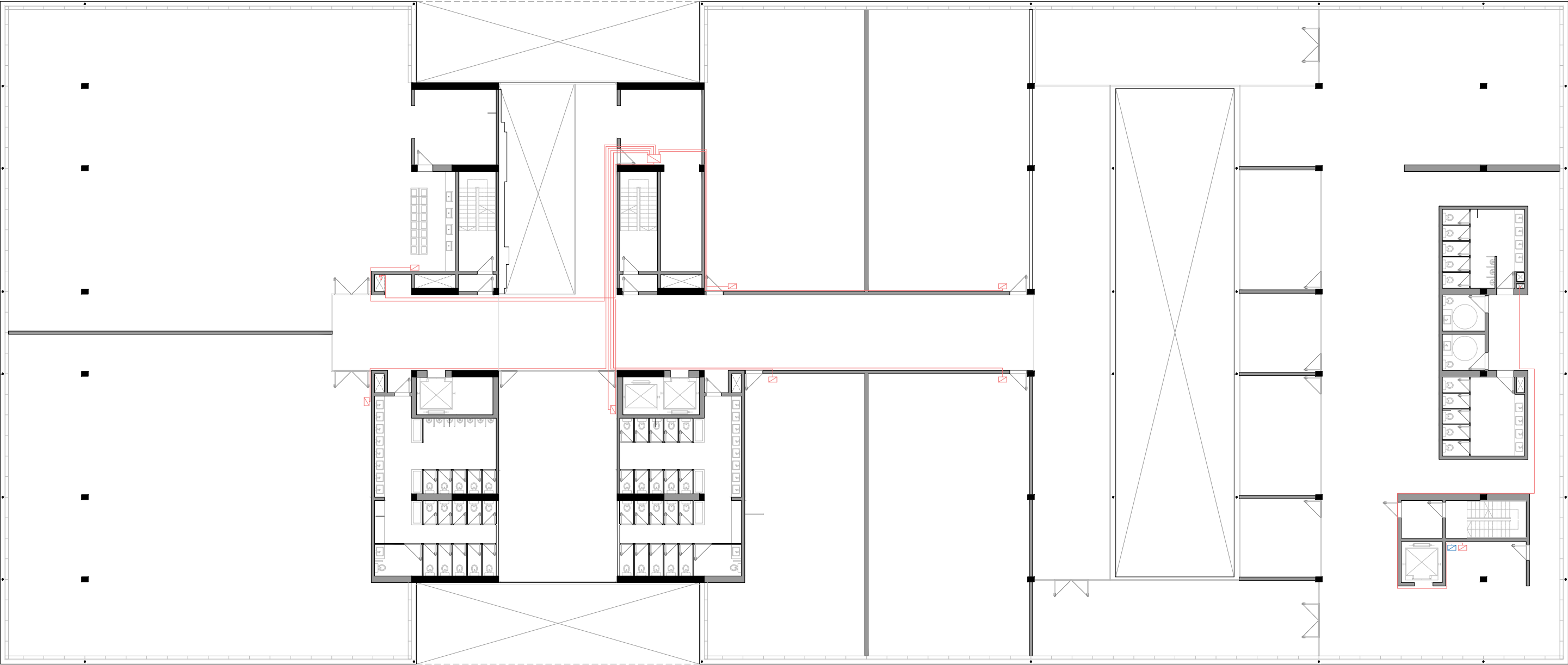
**Medidores de energia**

**Tablero principal de TN y FM**



1.4 - INSTALACIONES

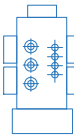
Instalacion Electrica - Planta Primer Piso - Esc: 1:250



MEMORIA DESCRIPTIVA:

La distribución general contempla la separación de circuitos por tipo de carga y nivel, priorizando la eficiencia, el mantenimiento y la reducción de pérdidas. Los tableros y canalizaciones se dimensionaron considerando el crecimiento futuro y la carga máxima prevista para los distintos usos del edificio (deportivos, administrativos, técnicos y de servicios).

NOMENCLATURAS:

**Grupo electrojeno**

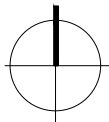
**Puesta a tierra**

**Tablero seccional de TN y FM**

**Camara transformadora**

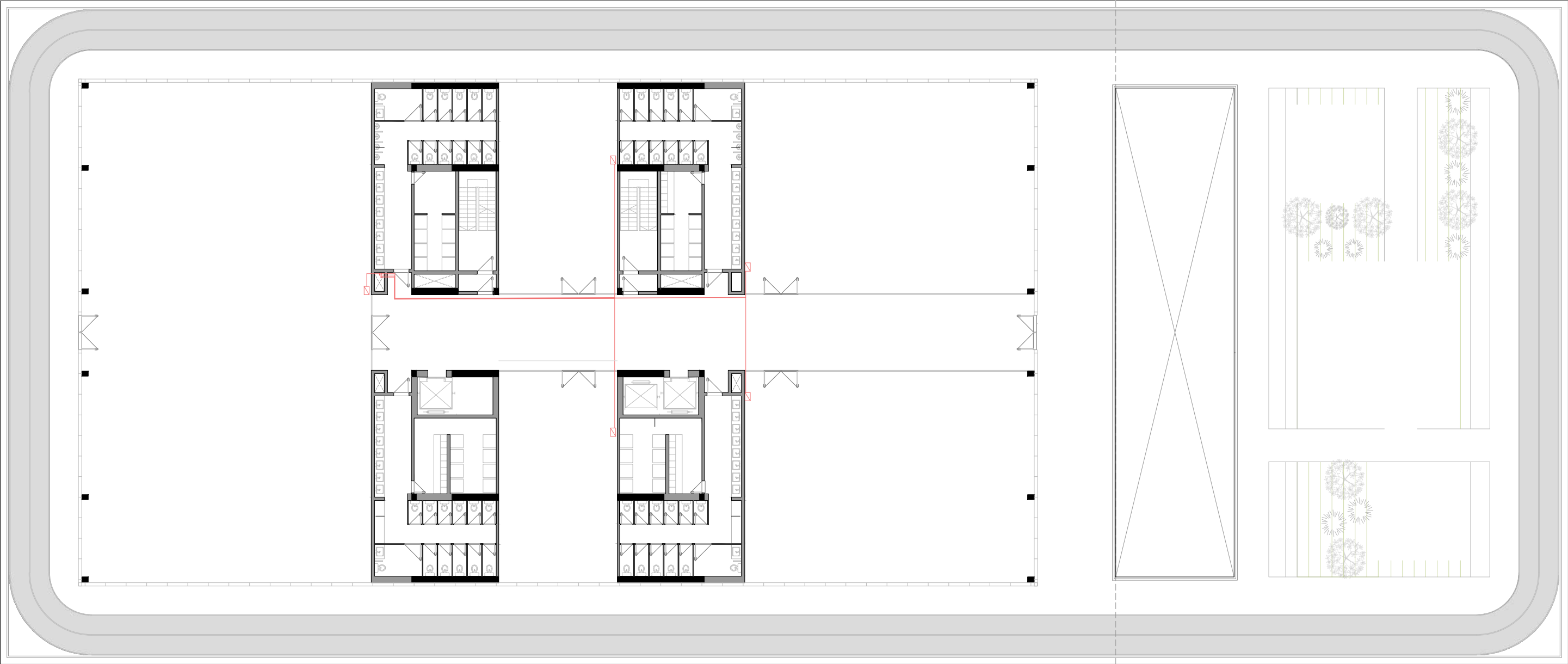
**Medidores de energia**

**Tablero principal de TN y FM**



1.4 - INSTALACIONES

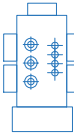
Instalacion Electrica - Planta Segundo Piso - Esc: 1:250



MEMORIA DESCRIPTIVA:

La distribución general contempla la separación de circuitos por tipo de carga y nivel, priorizando la eficiencia, el mantenimiento y la reducción de pérdidas. Los tableros y canalizaciones se dimensionaron considerando el crecimiento futuro y la carga máxima prevista para los distintos usos del edificio (deportivos, administrativos, técnicos y de servicios).

NOMENCLATURAS:



Grupo electrojono



Puesta a tierra



Tablero seccional de TN y FM



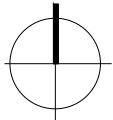
Camara transformadora



Medidores de energia

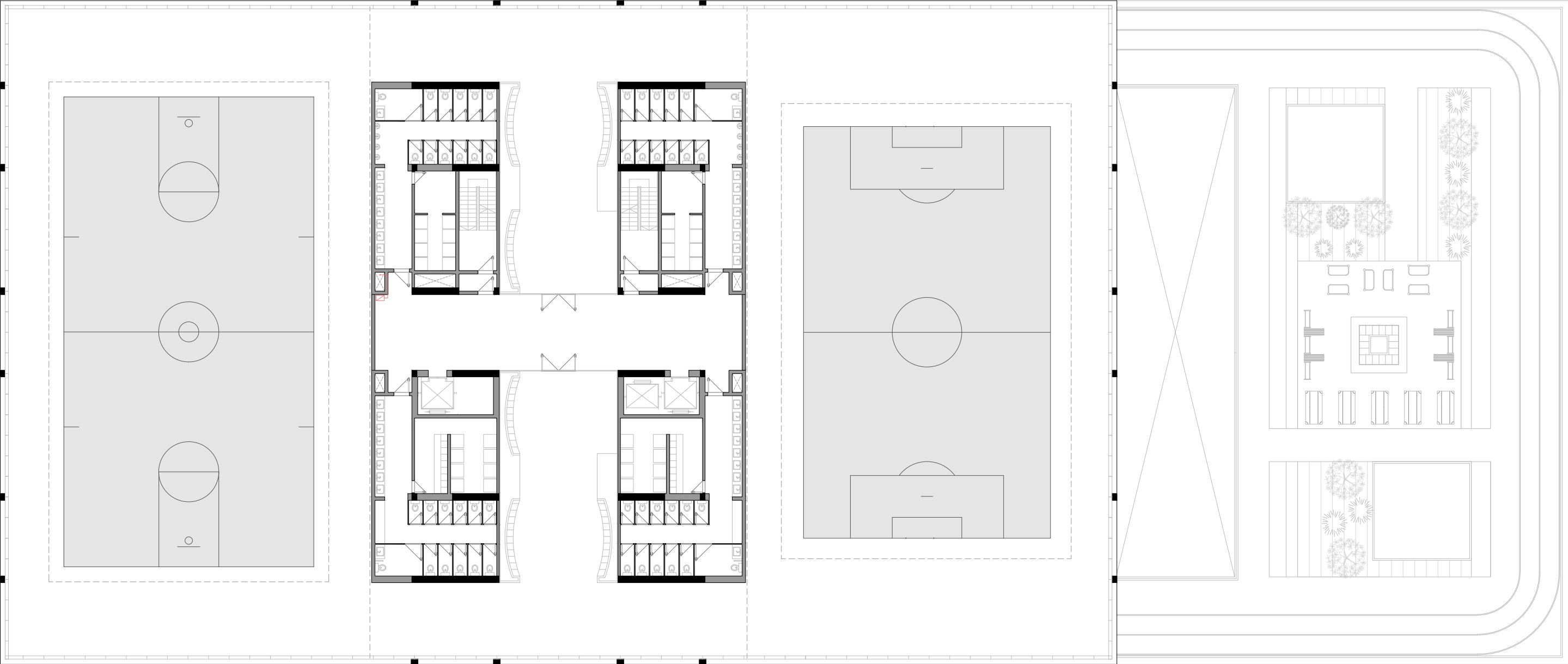


Tablero principal de TN y FM



1.4 - INSTALACIONES

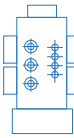
Instalacion Electrica - Planta Tercer Piso - Esc: 1:250



MEMORIA DESCRIPTIVA:

En conjunto, la instalación eléctrica fue concebida para brindar continuidad de servicio, flexibilidad operativa y máxima seguridad, acorde a las exigencias funcionales y técnicas de un edificio de gran superficie y ocupación intensiva como el Centro Deportivo.

NOMENCLATURAS:



Grupo electrojono



Puesta a tierra



Tablero seccional de TN y FM



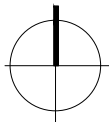
Camara transformadora



Medidores de energia

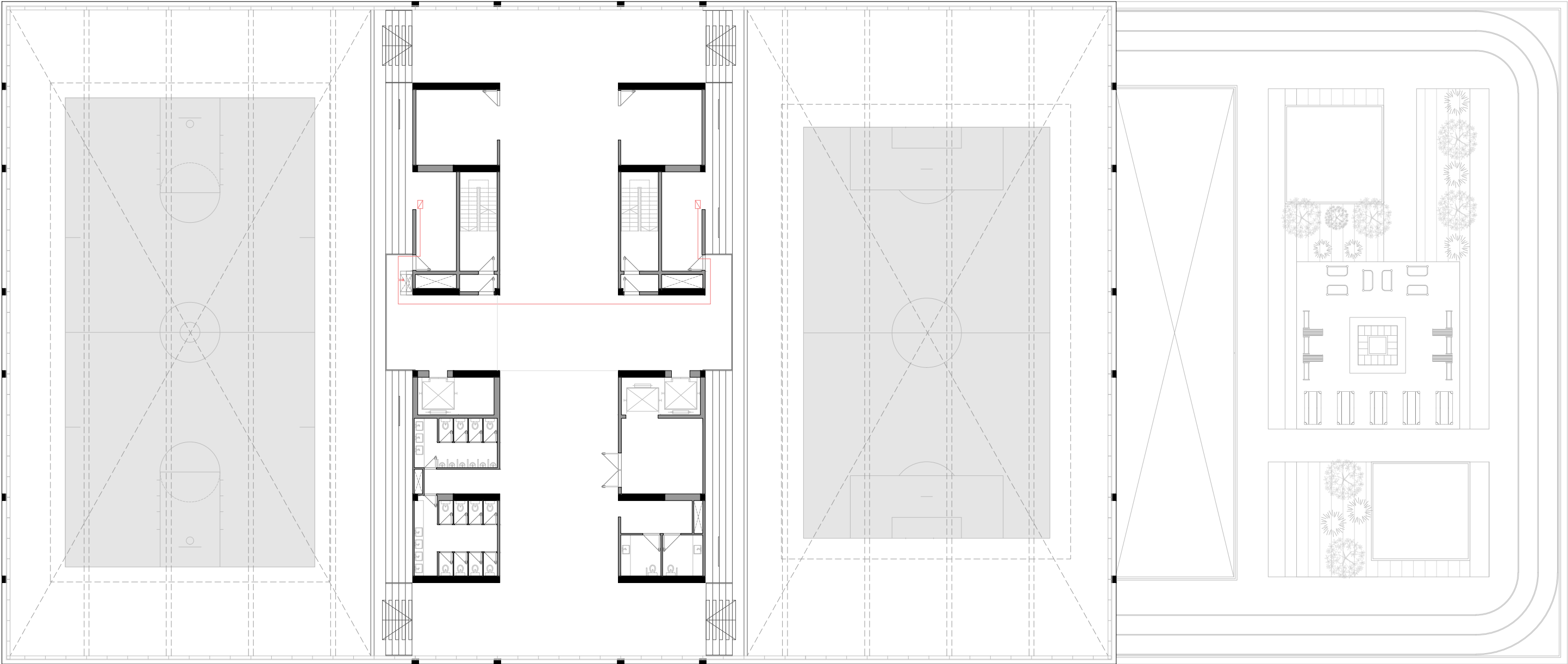


Tablero principal de TN y FM



1.4 - INSTALACIONES

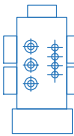
Instalacion Electrica - Planta Cuarto Piso - Esc: 1:250



MEMORIA DESCRIPTIVA:

En conjunto, la instalación eléctrica fue concebida para brindar continuidad de servicio, flexibilidad operativa y máxima seguridad, acorde a las exigencias funcionales y técnicas de un edificio de gran superficie y ocupación intensiva como el Centro Deportivo.

NOMENCLATURAS:



Grupo electrojeno



Puesta a tierra



Tablero seccional de TN y FM



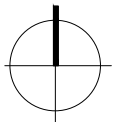
Camara transformadora



Medidores de energia

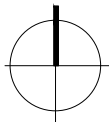
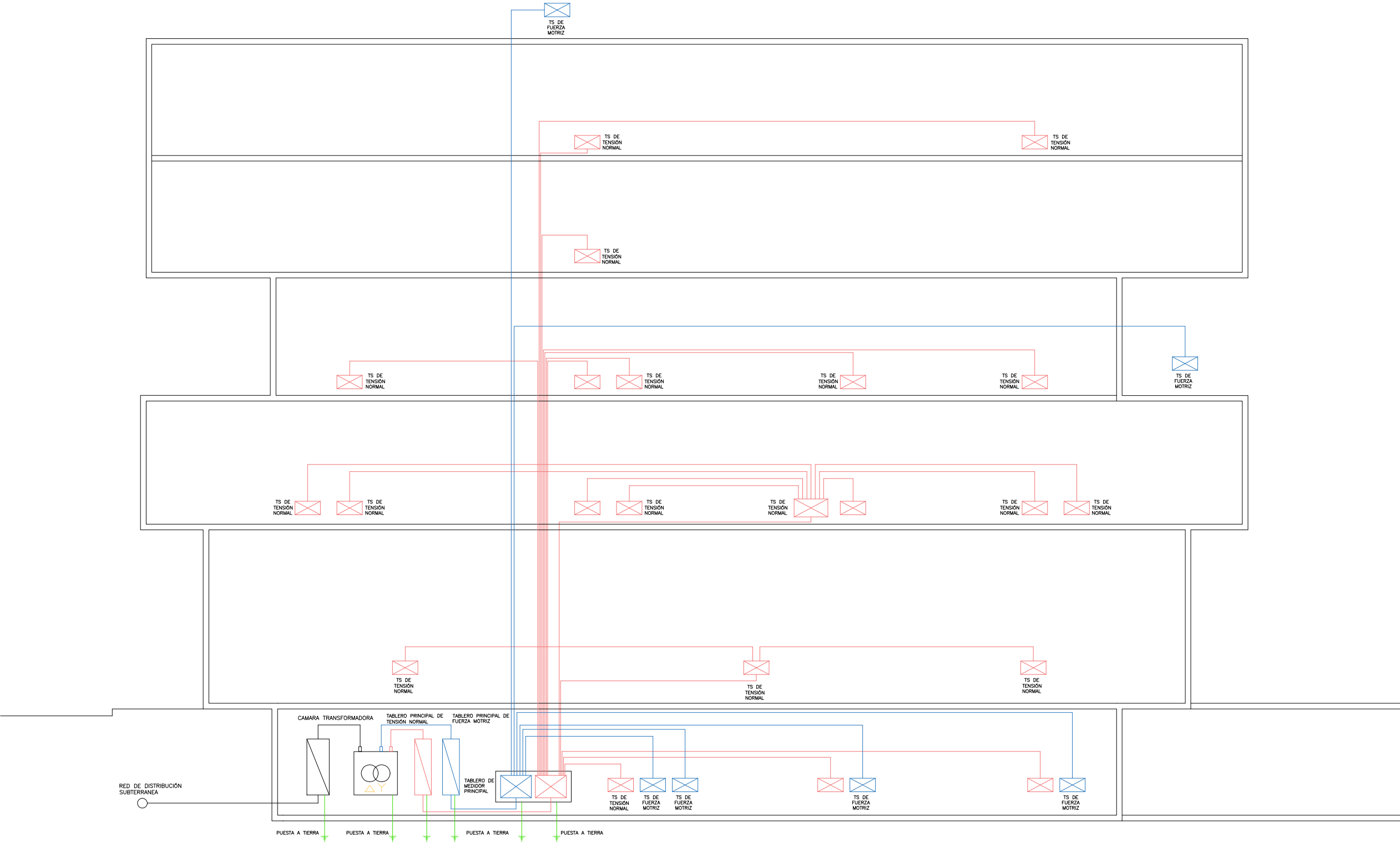


Tablero principal de TN y FM



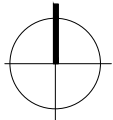
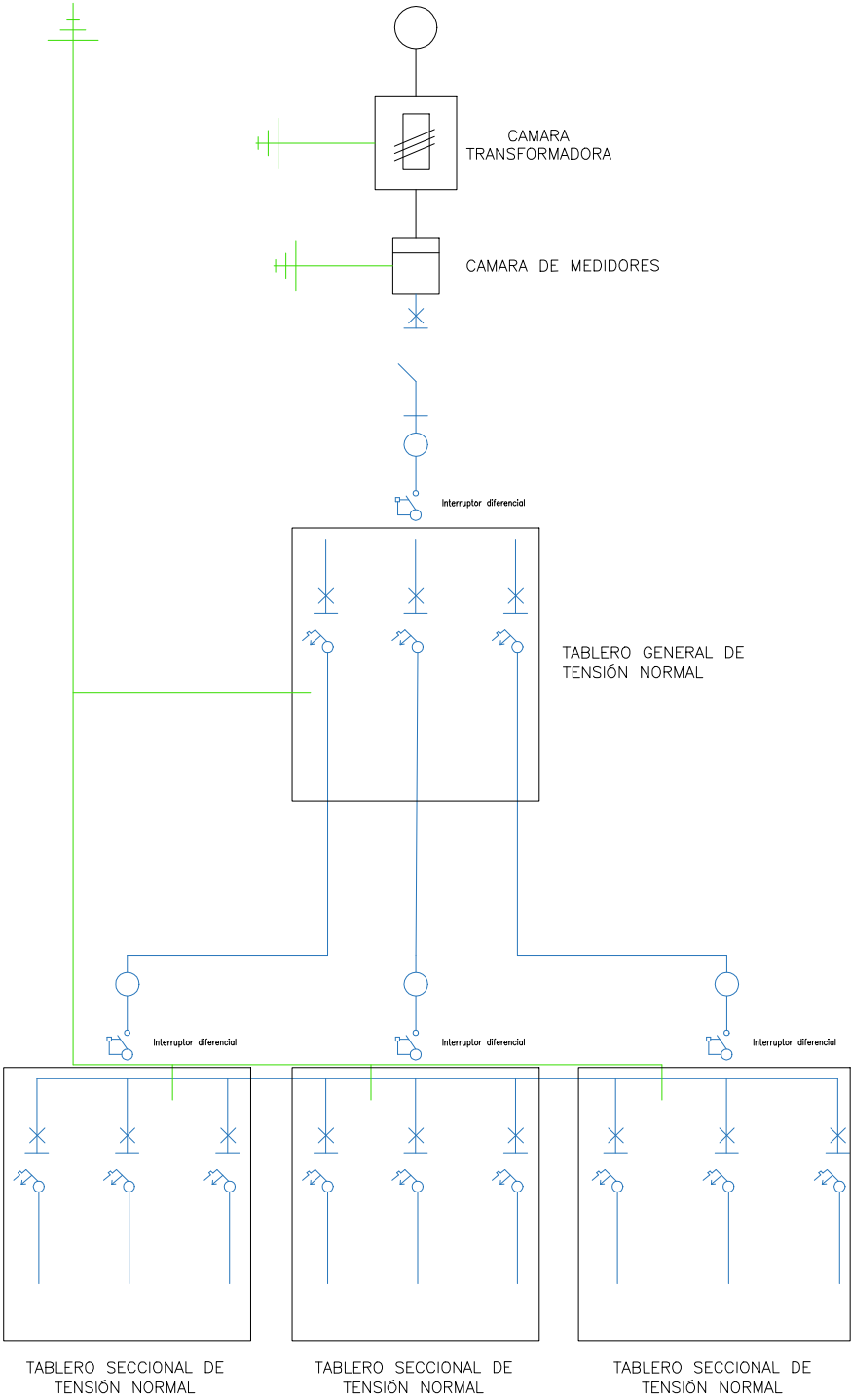
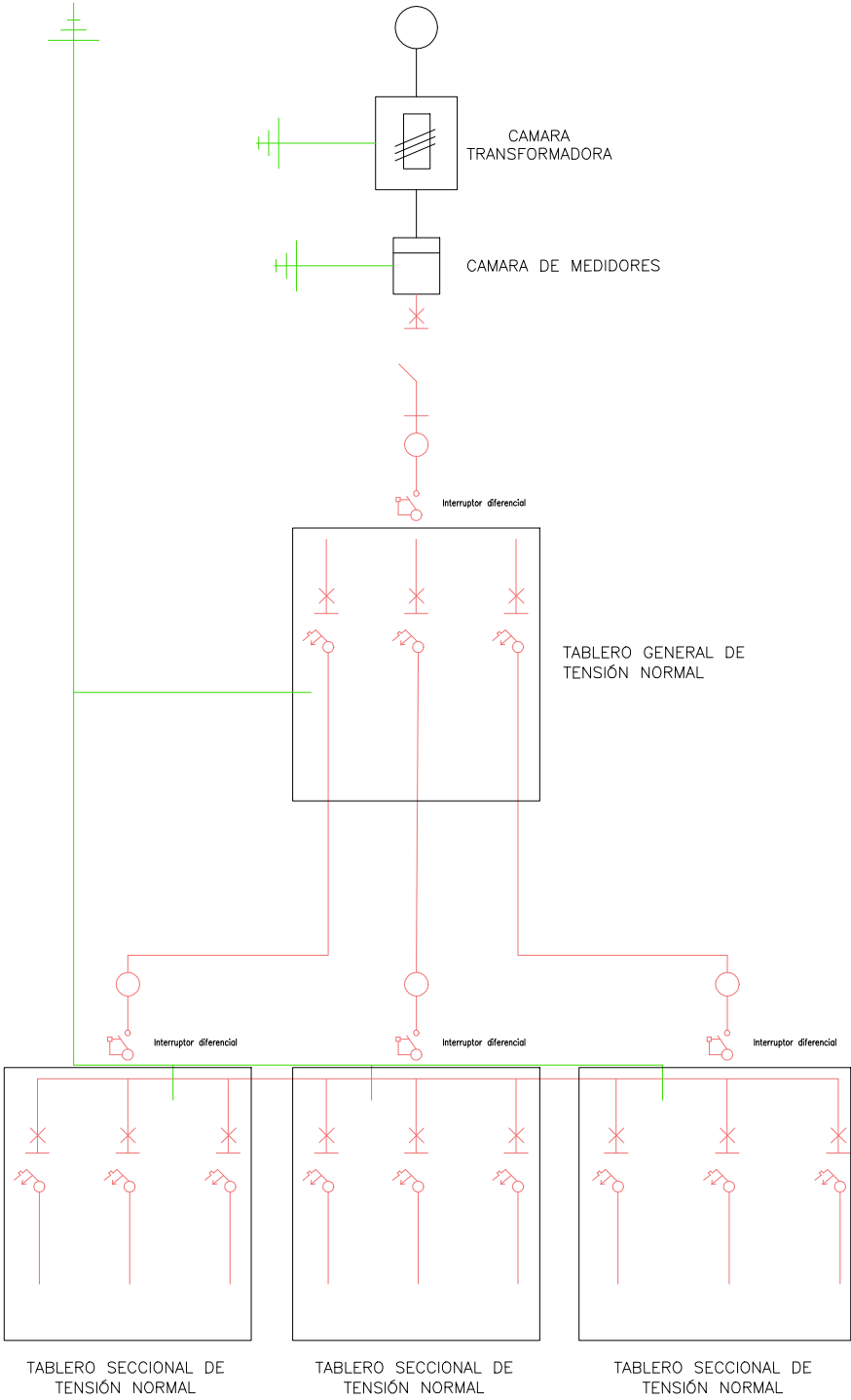
1.4 - INSTALACIONES

Instalacion Electrica - Corte Esquematico - Esc: 1:150



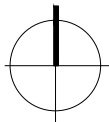
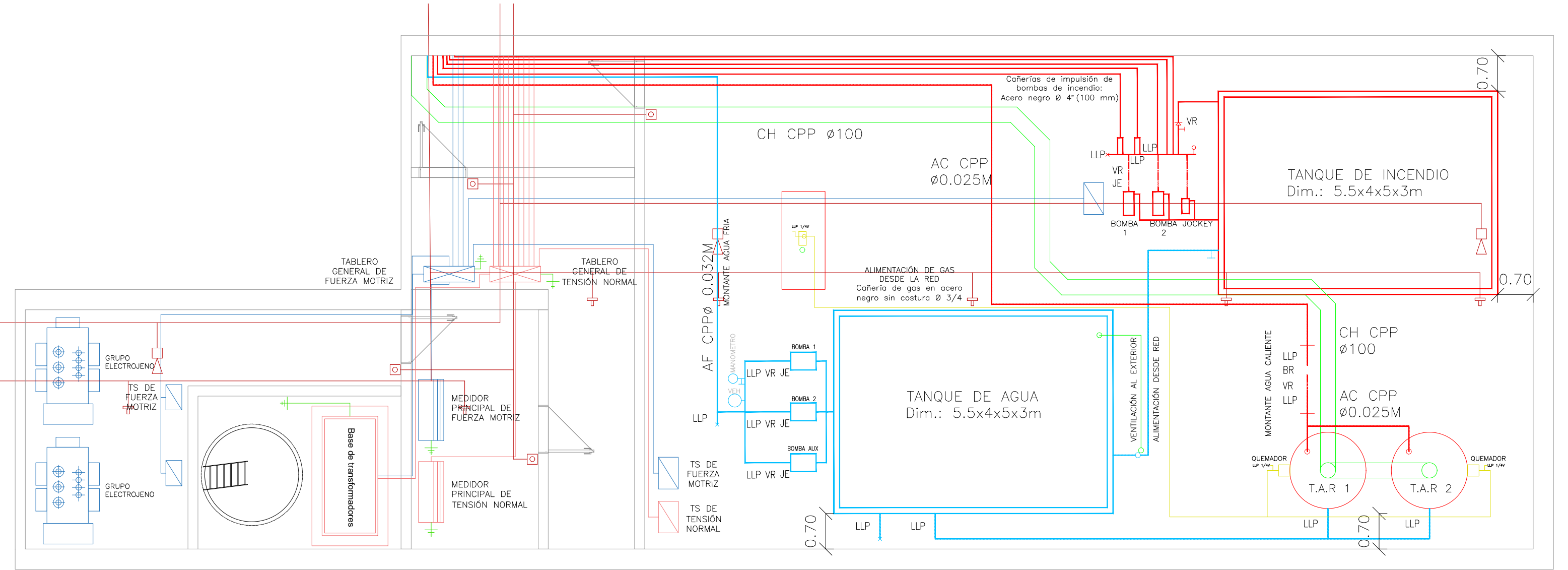
1.4 - INSTALACIONES

Instalacion Electrica - Esquemas Unifilares - Sin Escala



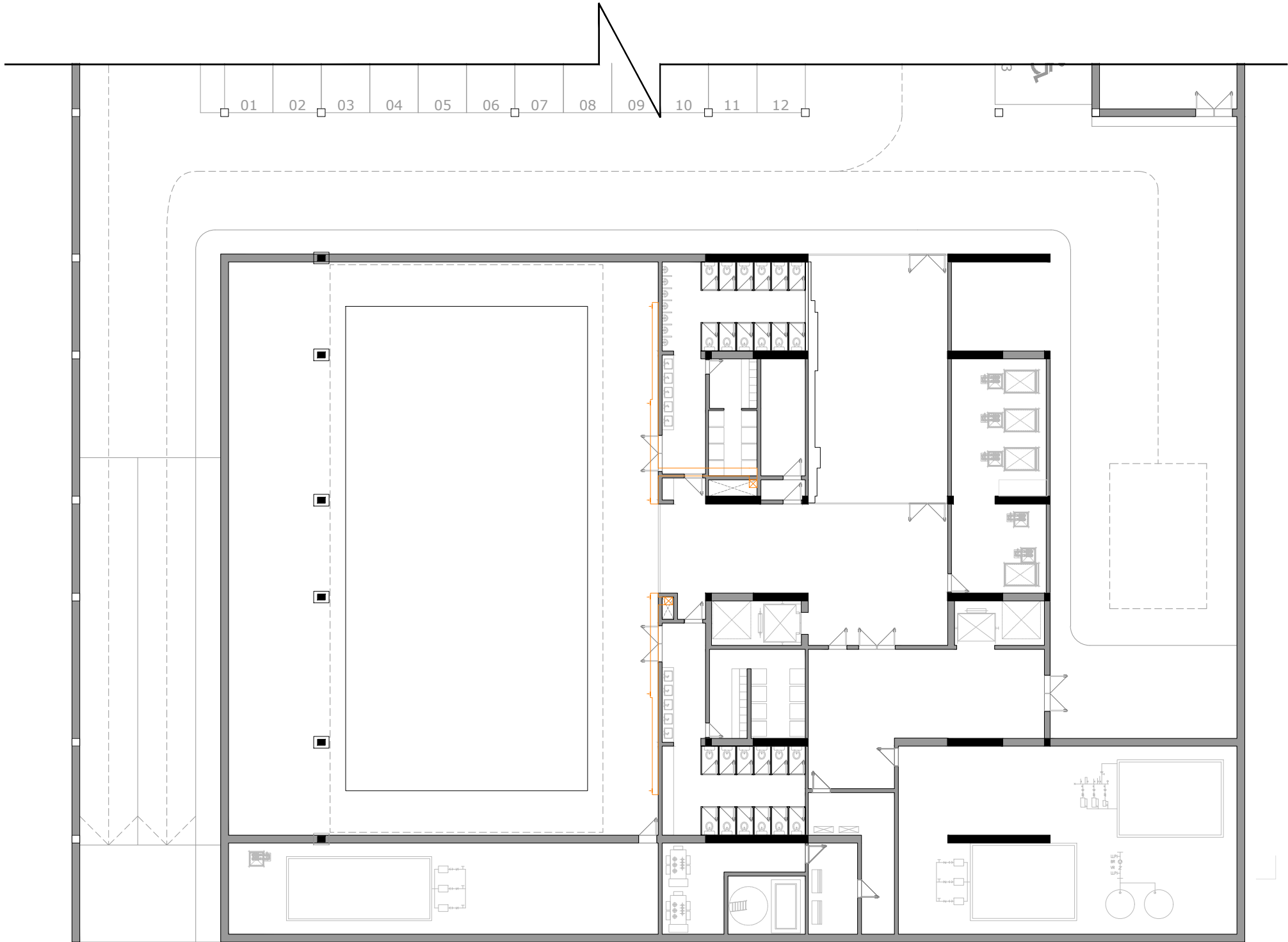
1.4 - INSTALACIONES

Detalle Sala de Maquinas - Planta de Subsuelo - Esc: 1:75



1.4 - INSTALACIONES

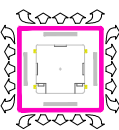
Instalaciones Termomecanica - Planta de Subsuelo - Esc: 1:250



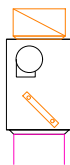
MEMORIA DESCRIPTIVA:

Las instalaciones termomecánicas del Centro Deportivo de Alto Rendimiento junto al Movistar Arena fueron proyectadas para garantizar confort térmico, ventilación adecuada y eficiencia energética en todos los sectores del edificio, adaptando el sistema a los distintos usos y condiciones de ocupación.

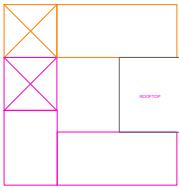
NOMENCLATURAS:



Cassette 4 vías con purificador, 9–12 kW (30.000–42.000 BTU/h)



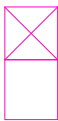
Bajo Silueta / 200BTU /150–200 m²



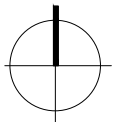
Rooftop



Conductos de retorno de aire



Conductos de inyección de aire



1.4 - INSTALACIONES

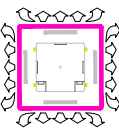
Instalaciones Termomecanica - Planta Baja - Esc: 1:250



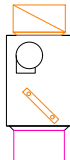
MEMORIA DESCRIPTIVA:

Las instalaciones termomecánicas del Centro Deportivo de Alto Rendimiento junto al Movistar Arena fueron proyectadas para garantizar confort térmico, ventilación adecuada y eficiencia energética en todos los sectores del edificio, adaptando el sistema a los distintos usos y condiciones de ocupación.

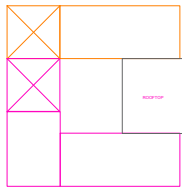
NOMENCLATURAS:



Cassette 4 vías con purificador, 9–12 kW (30.000–42.000 BTU/h)



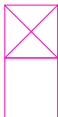
Bajo Silueta / 200BTU /150–200 m²



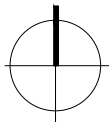
Rooftop



Conductos de retorno de aire

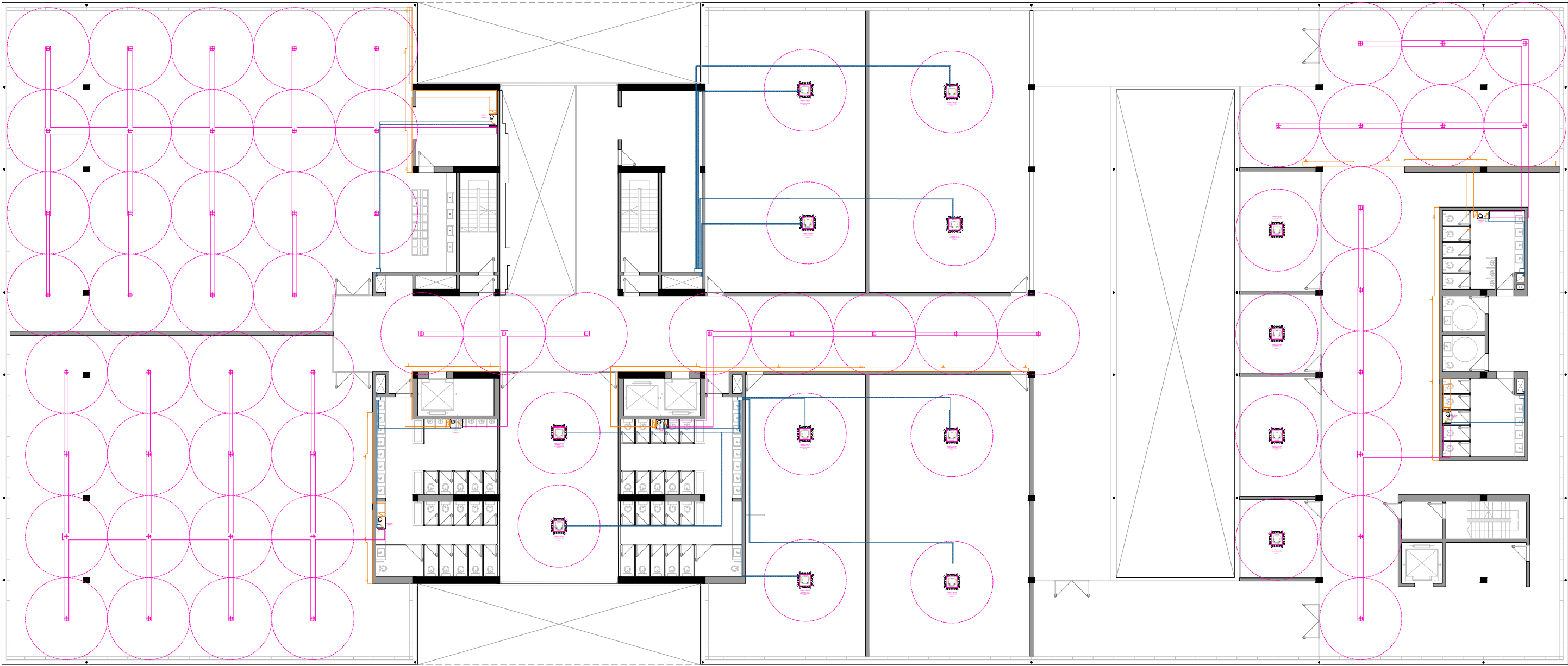


Conductos de inyección de aire



1.4 - INSTALACIONES

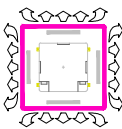
Instalaciones Termomecanica - Planta Primer Piso - Esc: 1:250



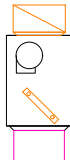
MEMORIA DESCRIPTIVA:

Las instalaciones termomecánicas del Centro Deportivo de Alto Rendimiento junto al Movistar Arena fueron proyectadas para garantizar confort térmico, ventilación adecuada y eficiencia energética en todos los sectores del edificio, adaptando el sistema a los distintos usos y condiciones de ocupación.

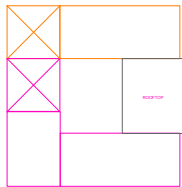
NOMENCLATURAS:



Cassette 4 vías con purificador, 9–12 kW (30.000–42.000 BTU/h)



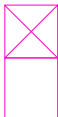
Bajo Silueta / 200BTU /150–200 m²



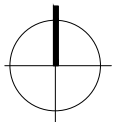
Rooftop



Conductos de retorno de aire

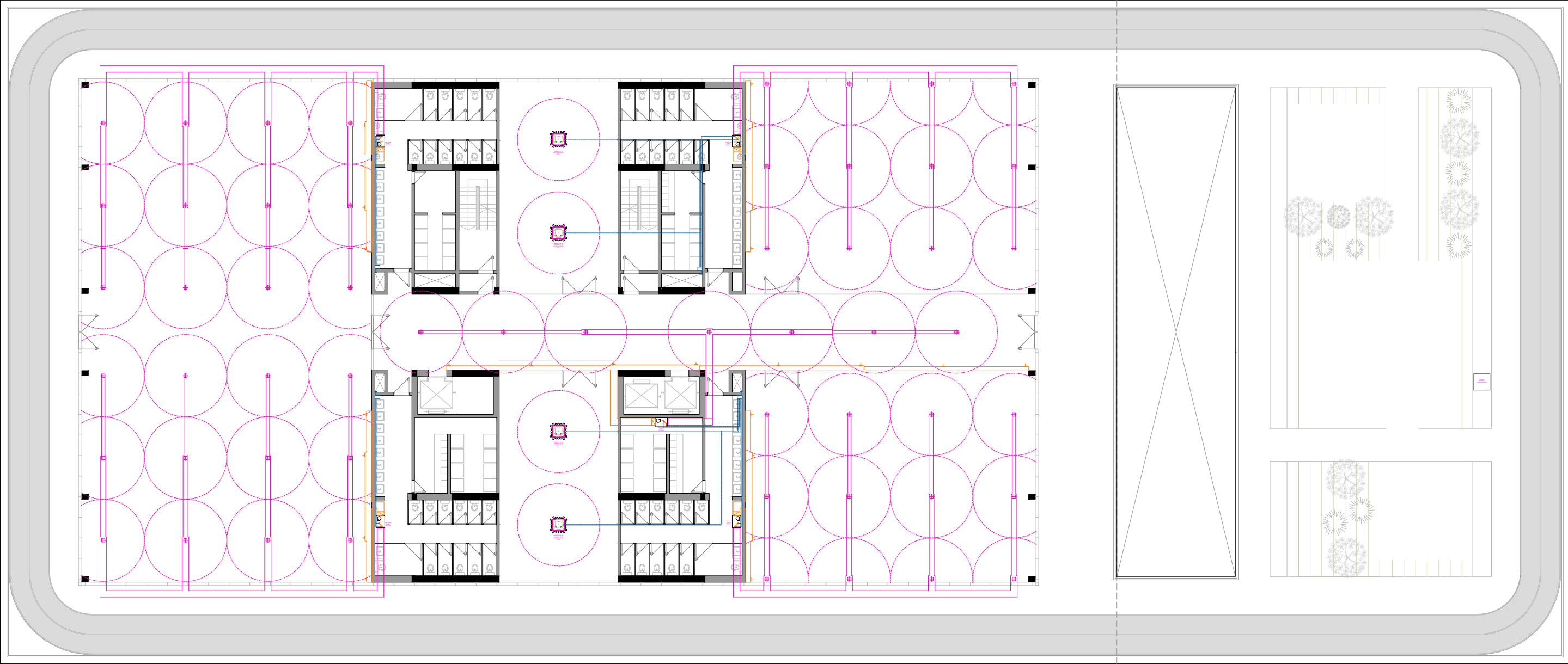


Conductos de inyección de aire



1.4 - INSTALACIONES

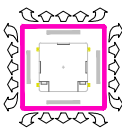
Instalaciones Termomecanica - Planta Segundo Piso - Esc: 1:250



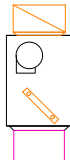
MEMORIA DESCRIPTIVA:

Las instalaciones termomecánicas del Centro Deportivo de Alto Rendimiento junto al Movistar Arena fueron proyectadas para garantizar confort térmico, ventilación adecuada y eficiencia energética en todos los sectores del edificio, adaptando el sistema a los distintos usos y condiciones de ocupación.

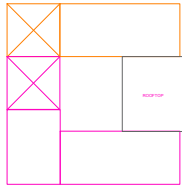
NOMENCLATURAS:



Cassette 4 vías con purificador, 9–12 kW (30.000–42.000 BTU/h)



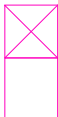
Bajo Silueta / 200BTU /150–200 m²



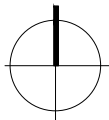
Rooftop



Conductos de retorno de aire



Conductos de inyección de aire



1.4 - INSTALACIONES

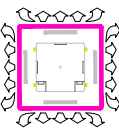
Instalaciones Termomecanica - Planta Tercer Piso - Esc: 1:250



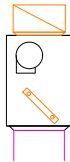
MEMORIA DESCRIPTIVA:

Las instalaciones termomecánicas del Centro Deportivo de Alto Rendimiento junto al Movistar Arena fueron proyectadas para garantizar confort térmico, ventilación adecuada y eficiencia energética en todos los sectores del edificio, adaptando el sistema a los distintos usos y condiciones de ocupación.

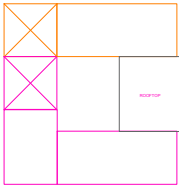
NOMENCLATURAS:



Cassette 4 vías con purificador, 9–12 kW (30.000–42.000 BTU/h)



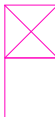
Bajo Silueta / 200BTU /150–200 m²



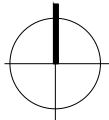
Rooftop



Conductos de retorno de aire

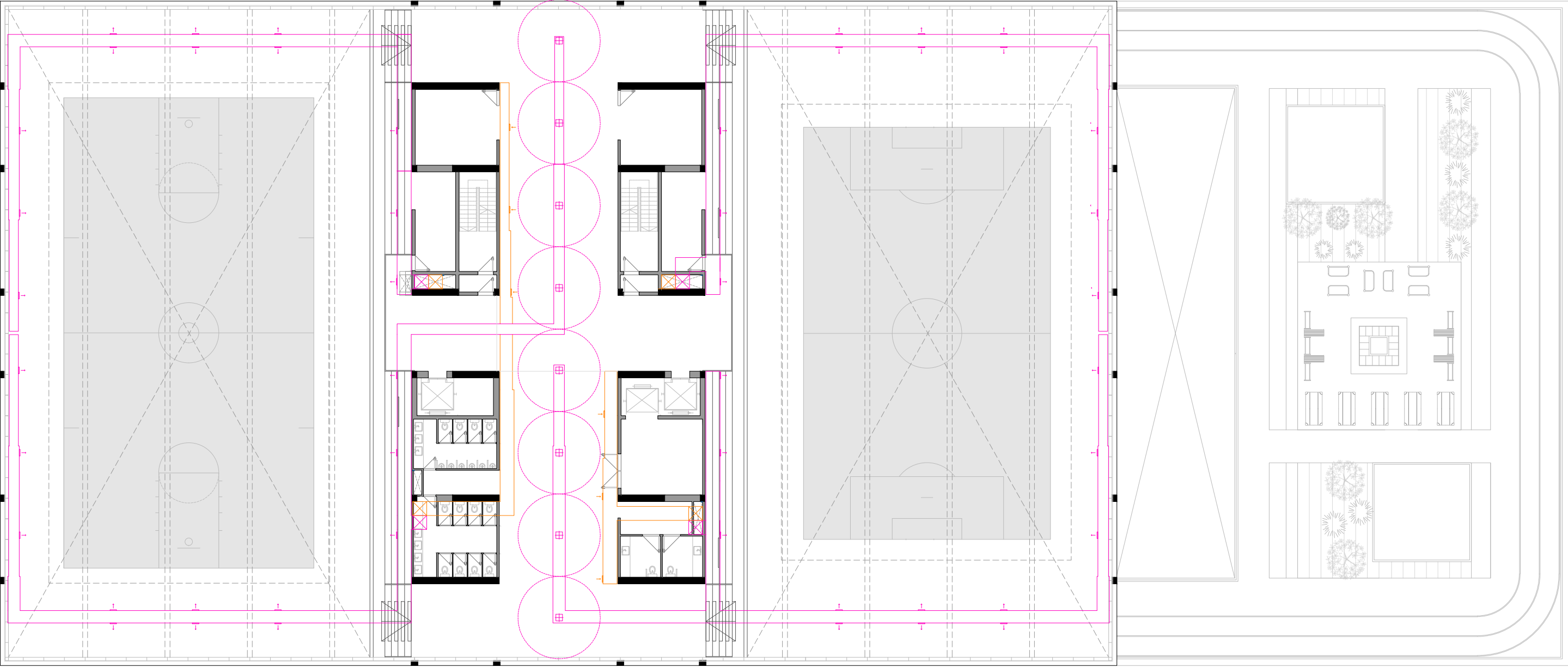


Conductos de inyección de aire



1.4 - INSTALACIONES

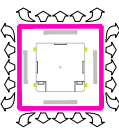
Instalaciones Termomecanica - Planta Cuarto Piso - Esc: 1:250



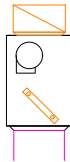
MEMORIA DESCRIPTIVA:

Las instalaciones termomecánicas del Centro Deportivo de Alto Rendimiento junto al Movistar Arena fueron proyectadas para garantizar confort térmico, ventilación adecuada y eficiencia energética en todos los sectores del edificio, adaptando el sistema a los distintos usos y condiciones de ocupación.

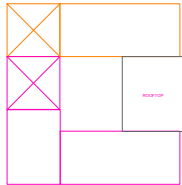
NOMENCLATURAS:



Cassette 4 vías con purificador, 9–12 kW (30.000–42.000 BTU/h)



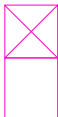
Bajo Silueta / 200BTU /150–200 m²



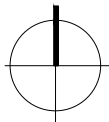
Rooftop



Conductos de retorno de aire



Conductos de inyección de aire



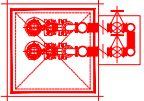
1.4 - INSTALACIONES

Instalaciones de desagüe cloacal - Subsuelo - Esc: 1:400

MEMORIA DESCRIPTIVA:

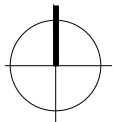
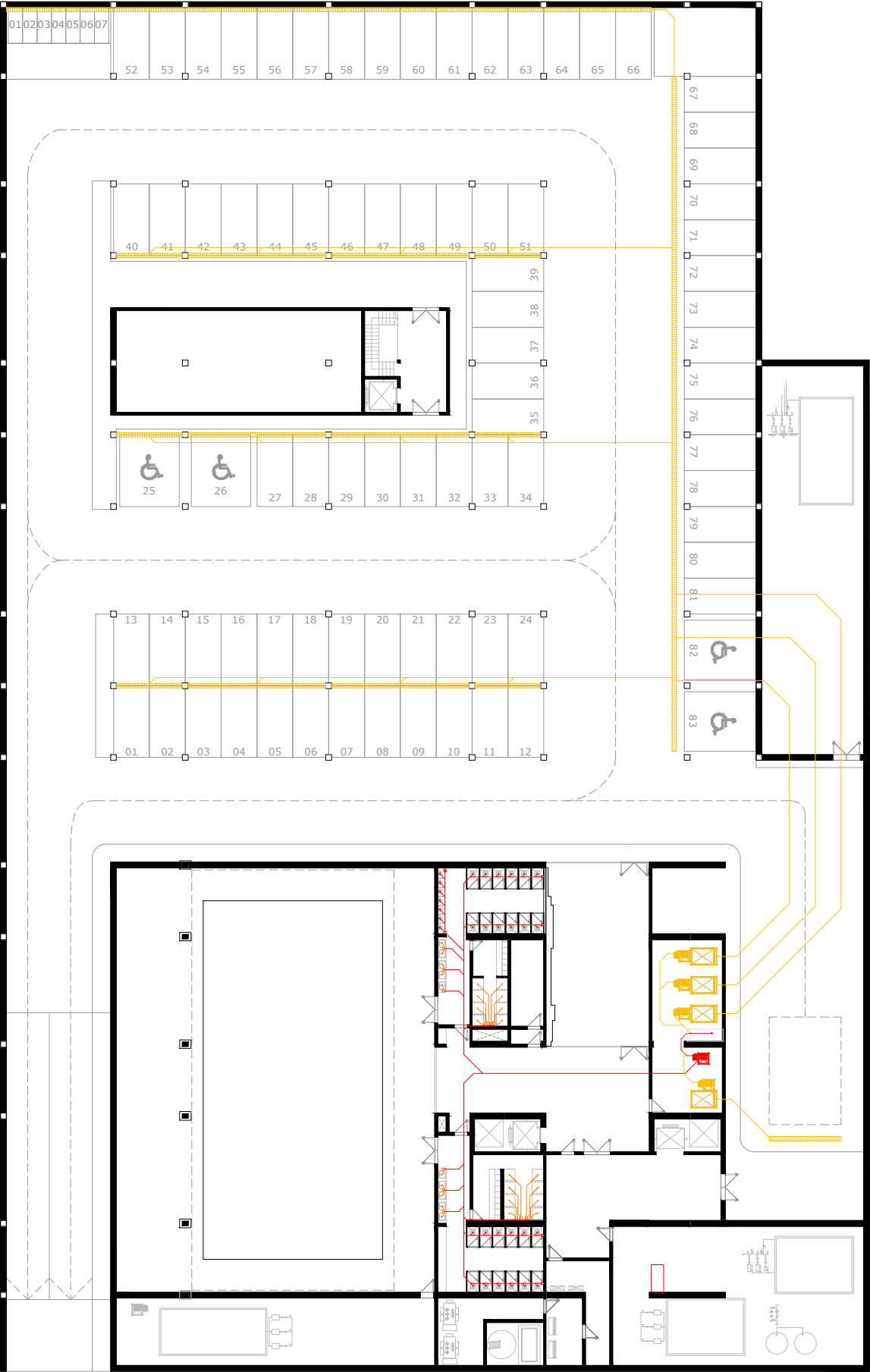
El sistema se ejecutó íntegramente con cañerías de PVC sanitario, seleccionadas por su resistencia, durabilidad y facilidad de montaje. Se emplearon caños de Ø110 mm para las descargas y ventilaciones principales que descenden por los plenos verticales. Las cañerías de color rojo corresponden a los conductos principales, mientras que las de color beige/sepia se destinaron a los ramales secundarios de cada nivel, permitiendo una clara identificación durante el montaje y mantenimiento.

NOMENCLATURAS:

- **Caño de descarga y ventilación Ø 0.110**
- **Pozo de bombeo cloacal**
- **Boca de inspección**
- **Pileta de patio abierta**

Caño camara horizontal

- **1**
CL CPP
Ø0,110
- **2**
CL CPP
Ø0,110
- **3**
CL CPP
Ø0,110
- **4**
CL CPP
Ø0,110



1.4 - INSTALACIONES

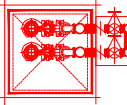
Instalaciones de desagüe cloacal - Planta Baja - Esc: 1:250

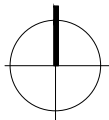


MEMORIA DESCRIPTIVA:

Cada baño y local sanitario cuenta con bocas de inspección en los puntos de mayor concentración de cañerías principales, asegurando el acceso para limpieza y mantenimiento. Además, se dispusieron piletas de patio abiertas en los ramales secundarios para facilitar la conexión con los conductos principales y mejorar la ventilación y el control de posibles obstrucciones.

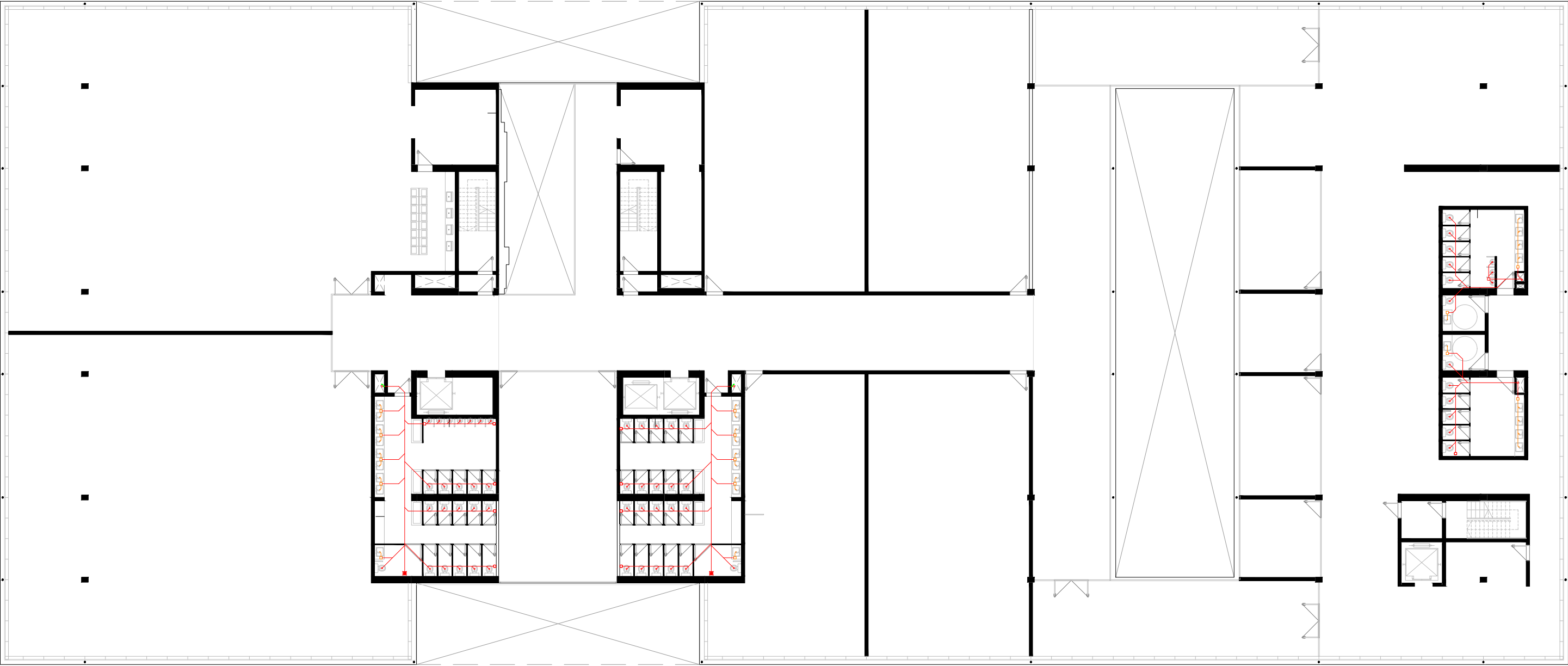
NOMENCLATURAS:

-  Caño de descarga y ventilación Ø 0.110
-  Boca de inspección
-  Pozo de bombeo cloacal
-  Pileta de patio abierta
-  Caño camara horizontal
-  1
CL CPP
Ø0,110
-  2
CL CPP
Ø0,110
-  3
CL CPP
Ø0,110
-  4
CL CPP
Ø0,110



1.4 - INSTALACIONES

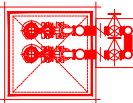
Instalaciones de desagüe cloacal - Primer piso - Esc: 1:250

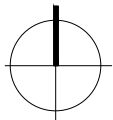


MEMORIA DESCRIPTIVA:

El edificio se organizó con cuatro plenos cloacales principales, uno por sector, optimizando el recorrido vertical y reduciendo la cantidad de cañerías. Esta solución fue posible gracias a la modulación vertical de los núcleos sanitarios, que permitió alinear los locales húmedos de todos los niveles, simplificando la instalación y el mantenimiento.

NOMENCLATURAS:

-  Caño de descarga y ventilación Ø 0.110
-  Boca de inspección
-  Pozo de bombeo cloacal
-  Pileta de patio abierta
-  Caño camara horizontal
-  1
CL CPP
Ø0,110
-  2
CL CPP
Ø0,110
-  3
CL CPP
Ø0,110
-  4
CL CPP
Ø0,110



1.4 - INSTALACIONES

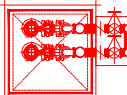
Instalaciones de desague cloacal - Segundo piso - Esc: 1:250

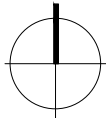


MEMORIA DESCRIPTIVA:

Las cañerías cuentan con las pendientes reglamentarias hacia los colectores y ventilaciones adecuadas para garantizar el correcto funcionamiento del sistema, evitando presiones internas y retornos de gases. Los tramos horizontales se ejecutaron con uniones selladas y accesos estratégicos para inspección.

NOMENCLATURAS:

-  Caño de descarga y ventilación Ø 0.110
-  Boca de inspección
-  Pozo de bombeo cloacal
-  Pileta de patio abierta
-  Caño camara horizontal
-  1
CL CPP
Ø0,110
-  2
CL CPP
Ø0,110
-  3
CL CPP
Ø0,110
-  4
CL CPP
Ø0,110



1.4 - INSTALACIONES

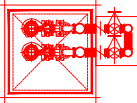
Instalaciones de desagüe cloacal - Tercer piso - Esc: 1:250

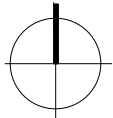


MEMORIA DESCRIPTIVA:

El sistema cloacal del edificio ofrece así una instalación racional, segura y de bajo mantenimiento, adaptada a las necesidades de un edificio de gran superficie y alta frecuencia de uso.

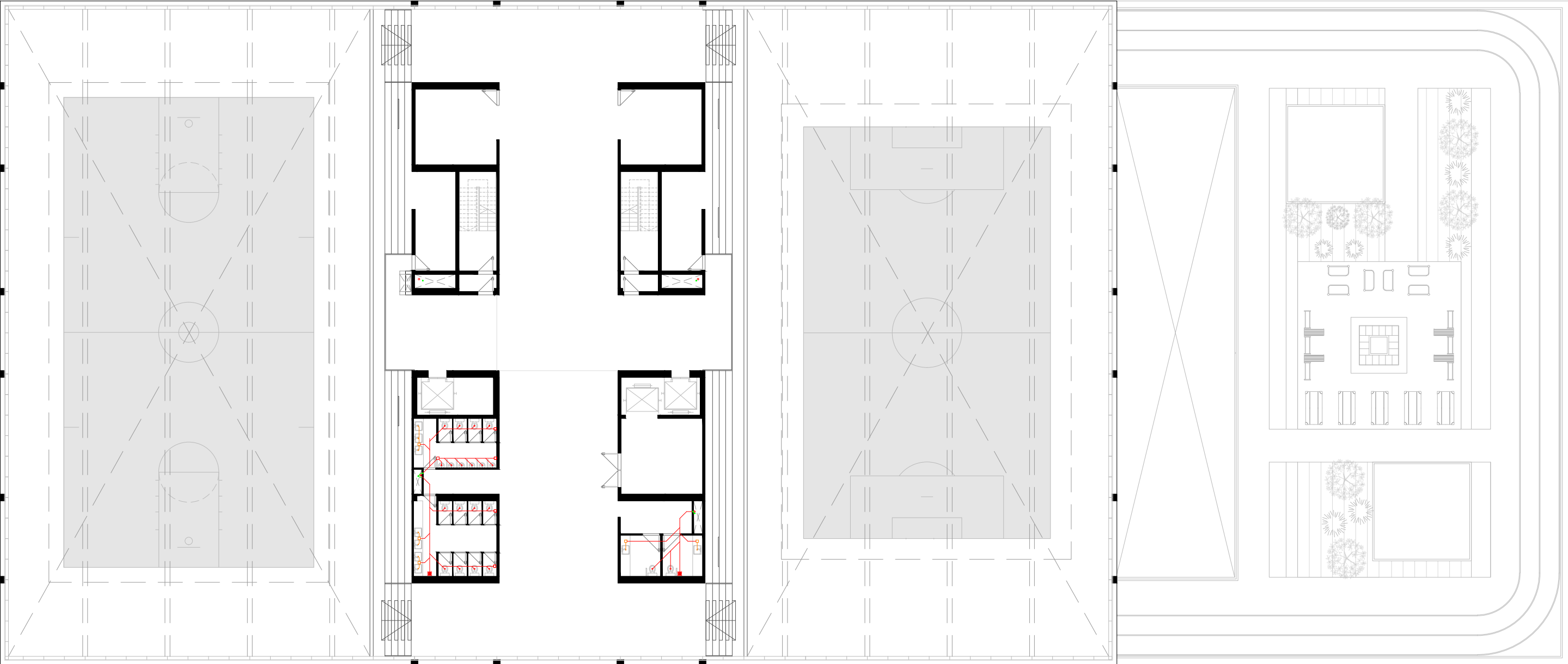
NOMENCLATURAS:

-  Caño de descarga y ventilación Ø 0.110
-  Boca de inspección
-  Pozo de bombeo cloacal
-  Pileta de patio abierta
-  Caño camara horizontal
-  1
CL CPP
Ø0,110
-  2
CL CPP
Ø0,110
-  3
CL CPP
Ø0,110
-  4
CL CPP
Ø0,110



1.4 - INSTALACIONES

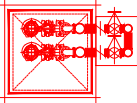
Instalaciones de desagüe cloacal - Cuarto piso - Esc: 1:250

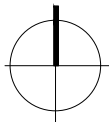


MEMORIA DESCRIPTIVA:

El edificio se organizó con cuatro plenos cloacales principales, uno por sector, optimizando el recorrido vertical y reduciendo la cantidad de cañerías. Esta solución fue posible gracias a la modulación vertical de los núcleos sanitarios, que permitió alinear los locales húmedos de todos los niveles, simplificando la instalación y el mantenimiento.

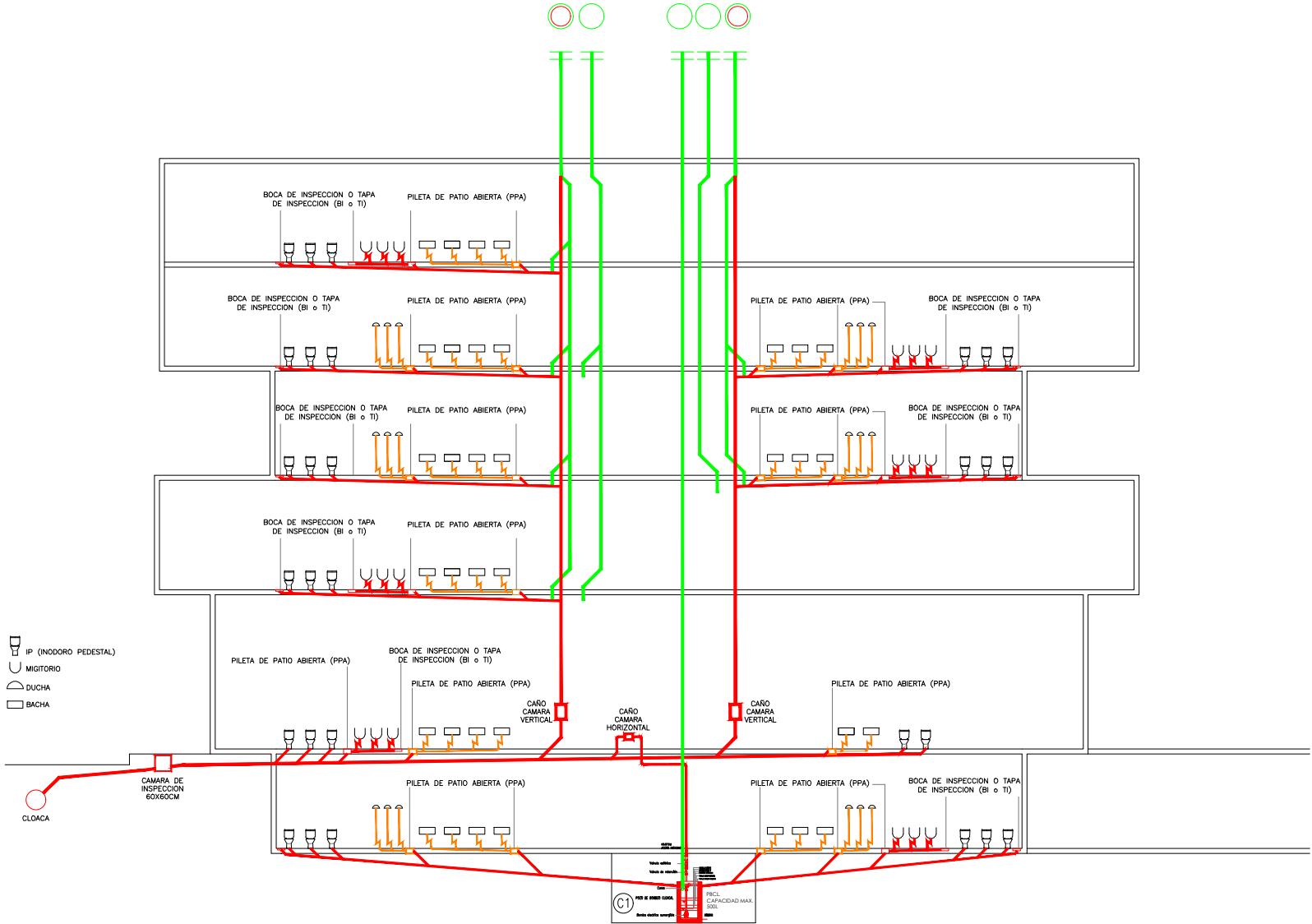
NOMENCLATURAS:

-  Caño de descarga y ventilación Ø 0.110
-  Boca de inspección
-  Pozo de bombeo cloacal
-  Pileta de patio abierta
-  Caño camara horizontal
-  1
CL CPP
Ø0,110
-  2
CL CPP
Ø0,110
-  3
CL CPP
Ø0,110
-  4
CL CPP
Ø0,110

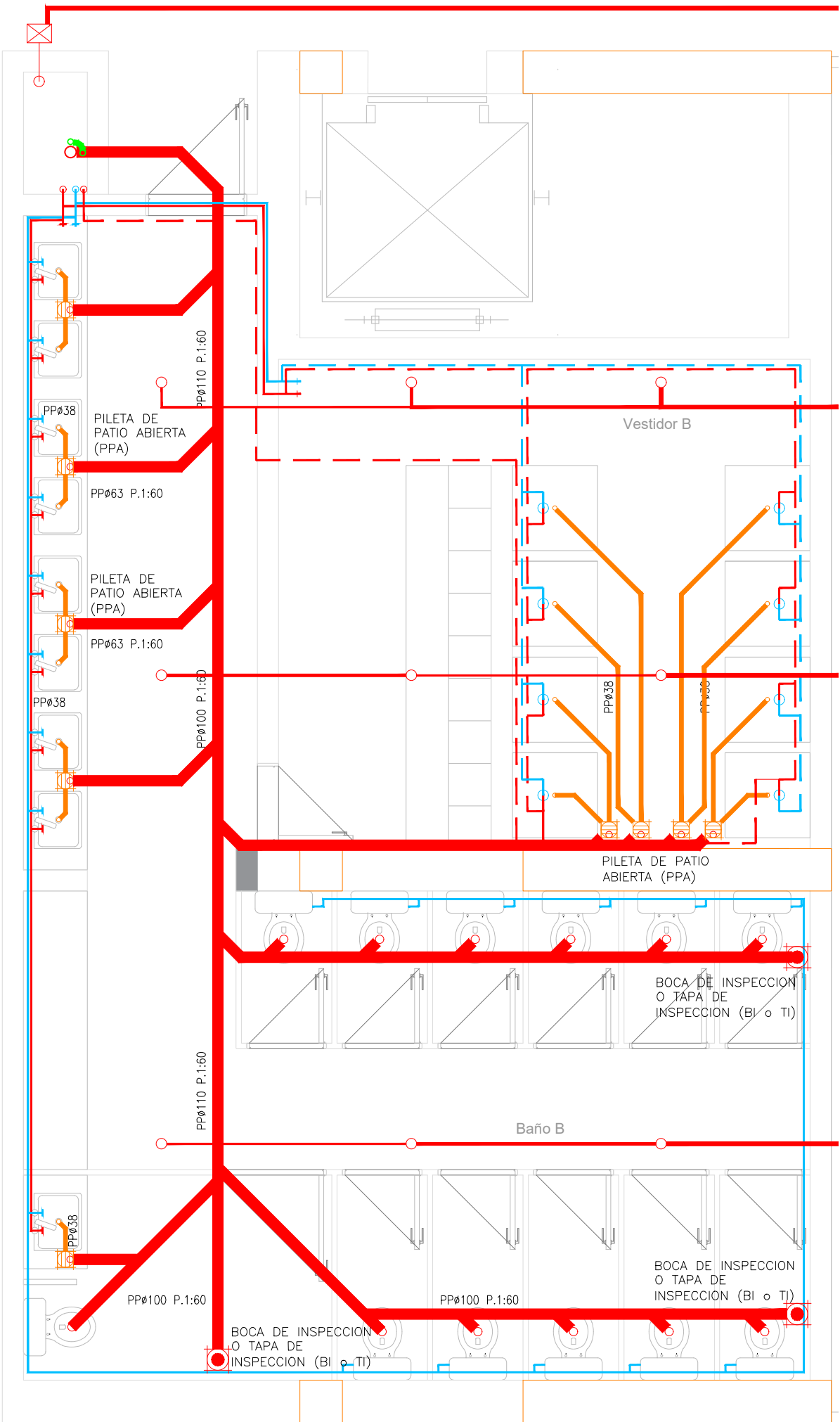
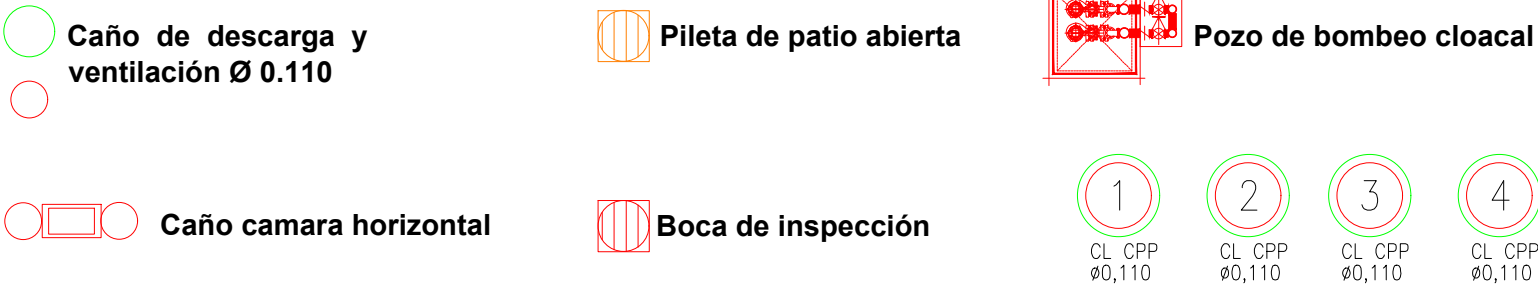


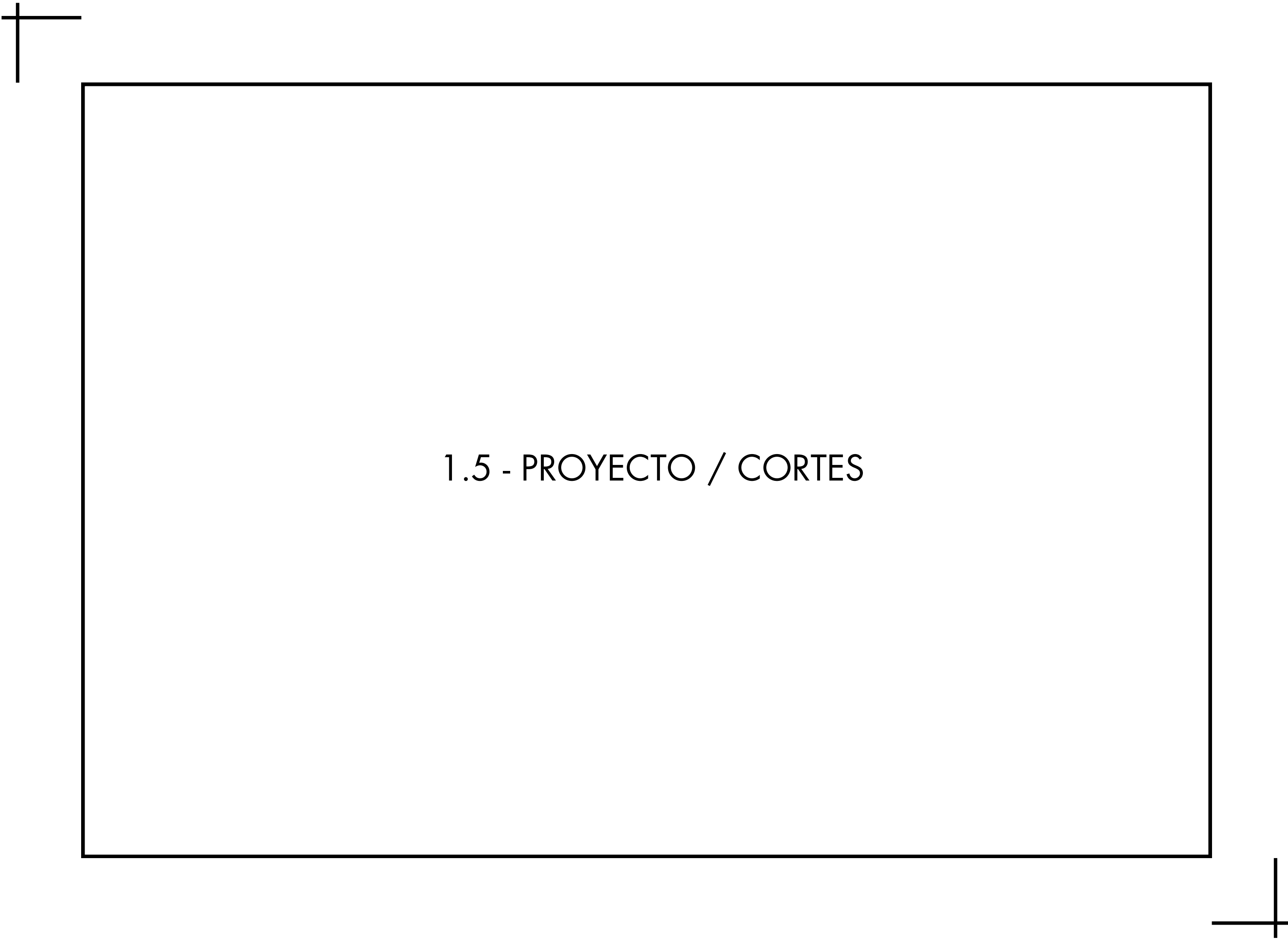
1.4 - INSTALACIONES

Instalaciones de desagüe cloacal - Corte y Detalle - Esc: 1:250



NOMENCLATURAS:

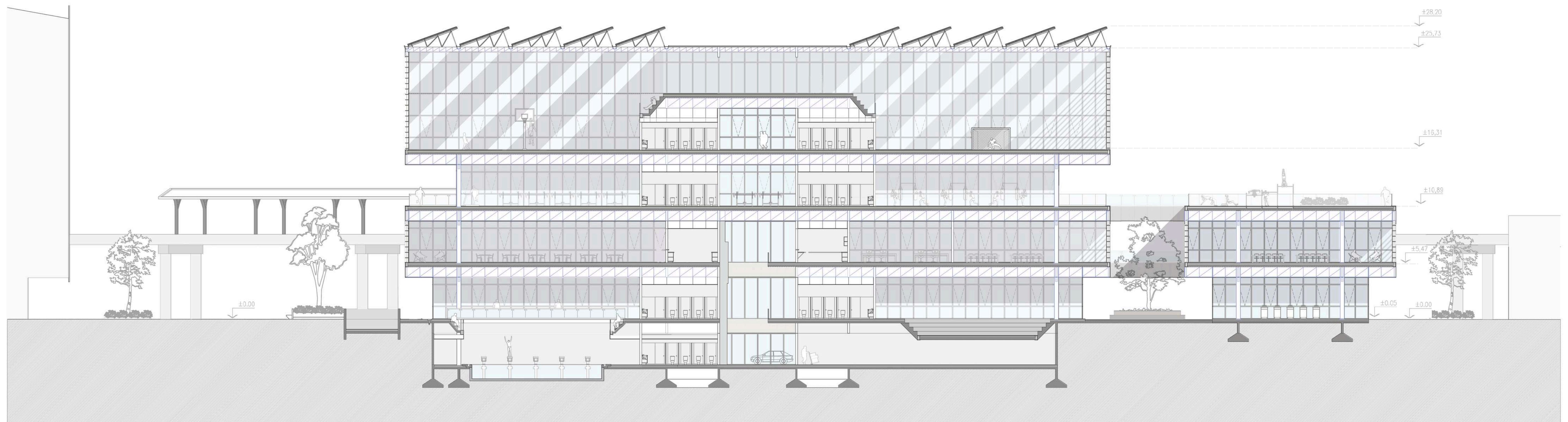
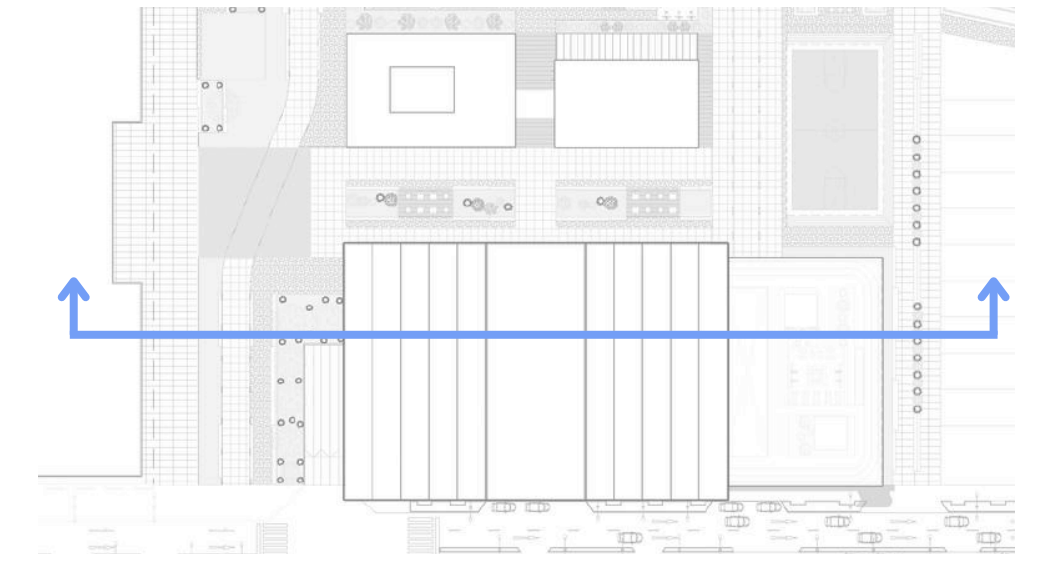




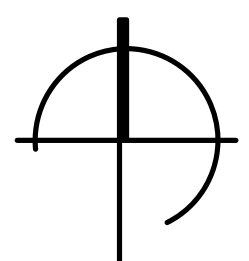
1.5 - PROYECTO / CORTES

1.5 PROYECTO / CORTES

CORTES PROYECTO. ESCALA FISICA 1:400 / DIGITAL 1:200

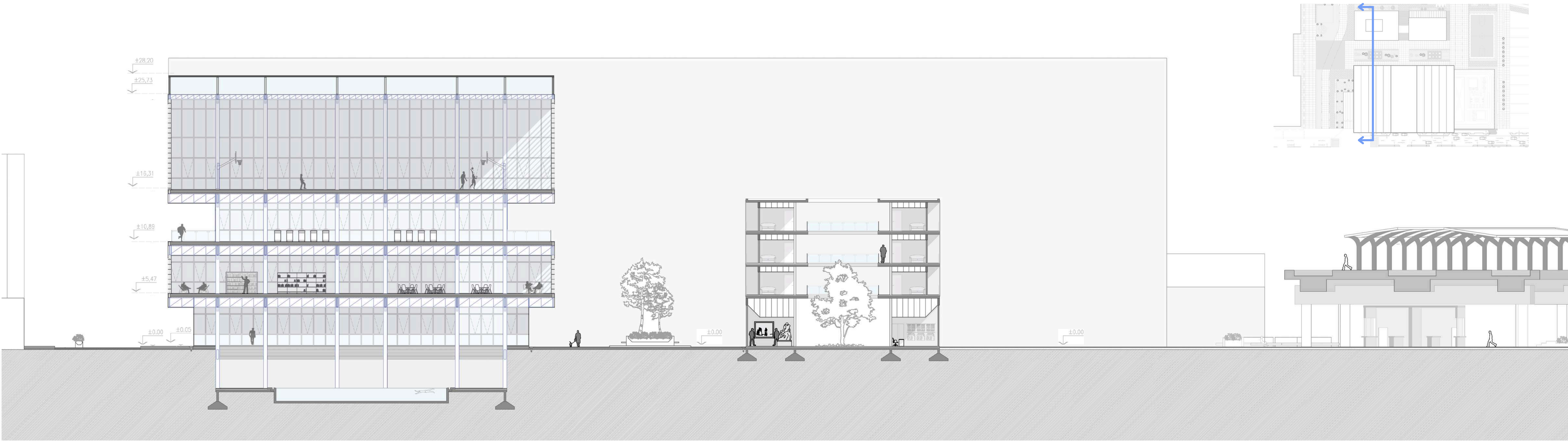


CORTE LONGITUDINAL. ESCALA FISICA 1:400 / DIGITAL 1:200



1.5 PROYECTO / CORTES

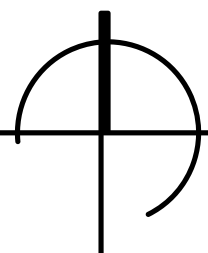
CORTES PROYECTO. ESCALA FISICA 1:400 / DIGITAL 1:200

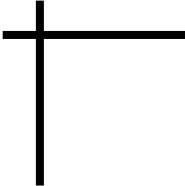


CORTE TRANSVERSARL. ESCALA FISICA 1:400 / DIGITAL 1:200

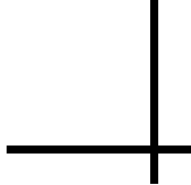


CORTE TRANSVERSARL. ESCALA FISICA 1:400 / DIGITAL 1:200



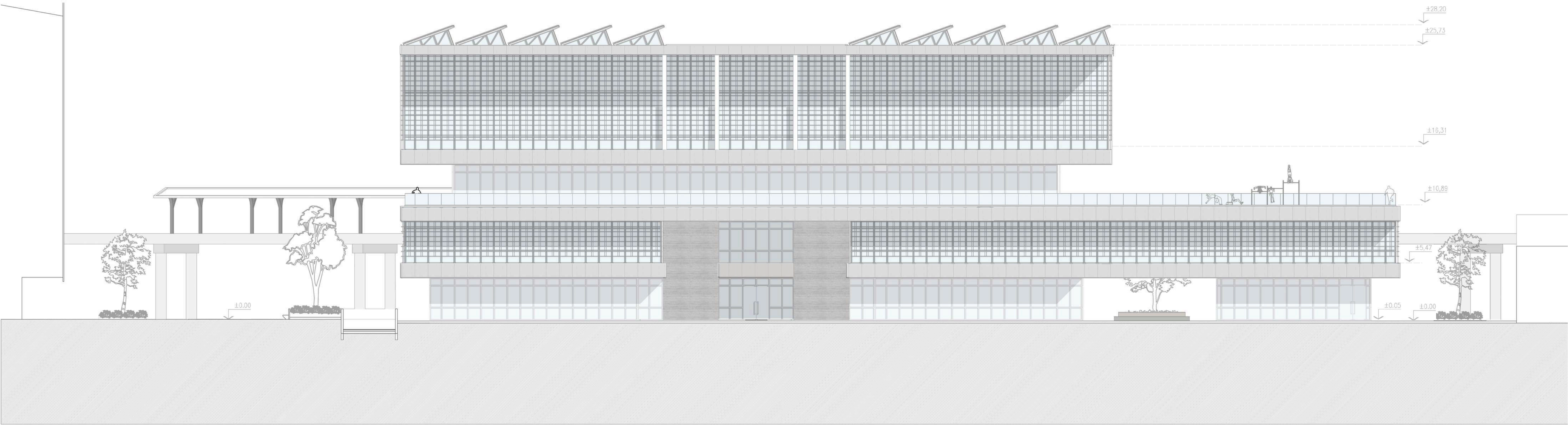


1.6 - PROYECTO / VISTAS

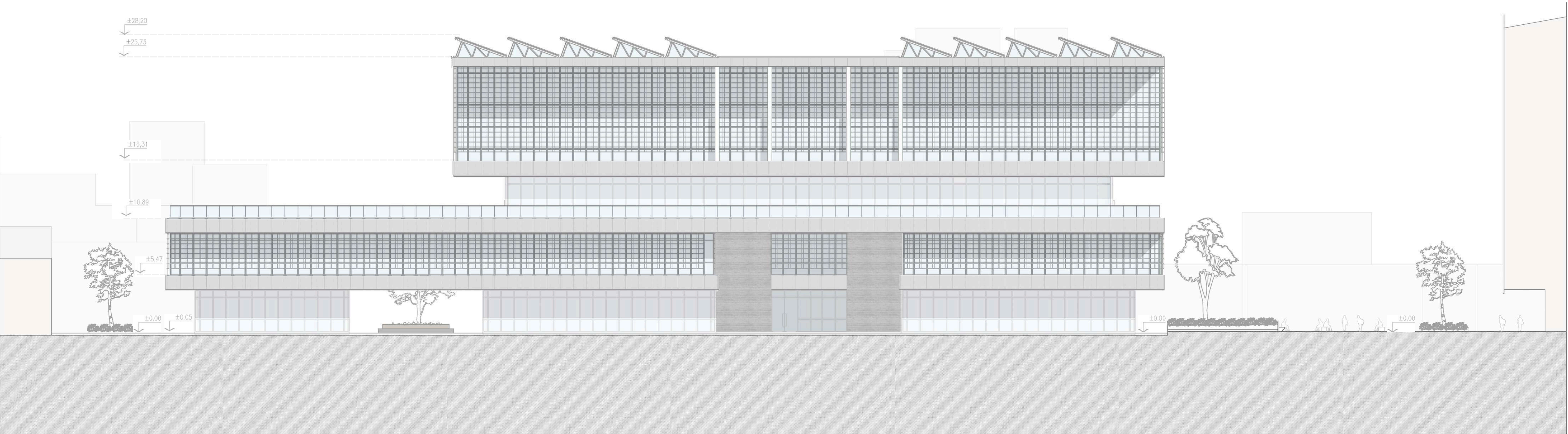


1.6 PROYECTO / VISTAS

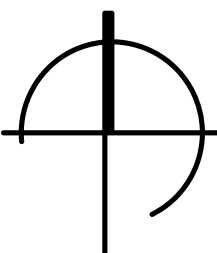
VISTA PROYECTO. ESCALA FISICA 1:400 / DIGITAL 1:200



VISTA FRONTAL. ESCALA FISICA 1:400 / DIGITAL 1:200

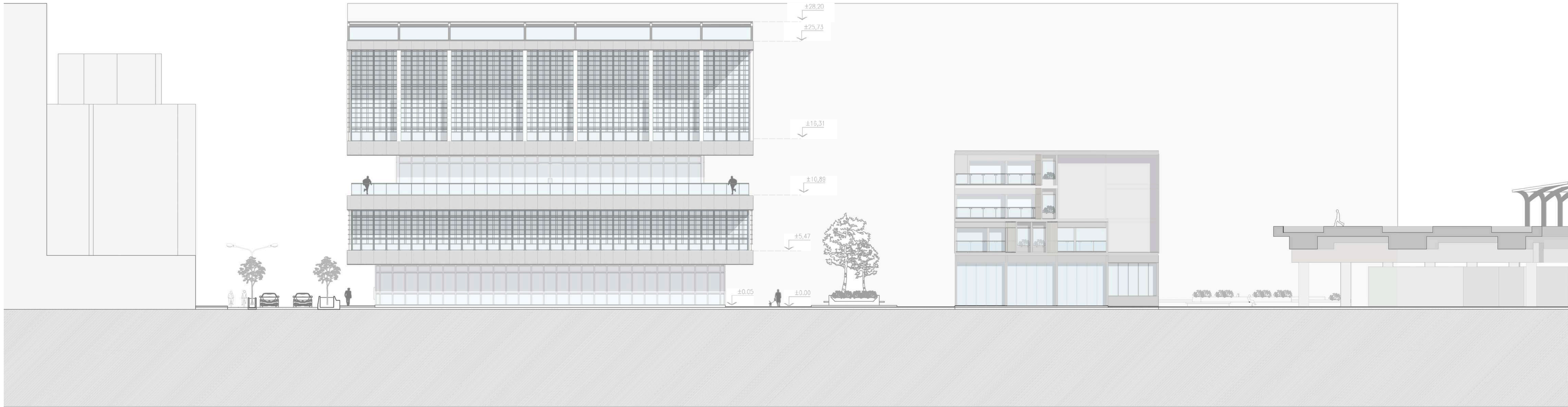


VISTA LATERAL IZQUIERDA. ESCALA FISICA 1:400 / DIGITAL 1:200



1.6 PROYECTO / VISTAS

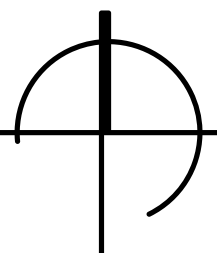
VISTA PROYECTO. ESCALA FISICA 1:400 / DIGITAL 1:200

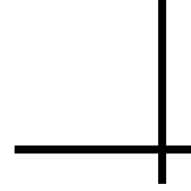
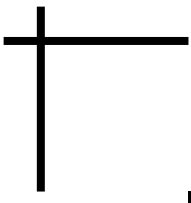


VISTA LATERAL DERECHA. ESCALA FISICA 1:400 / DIGITAL 1:200



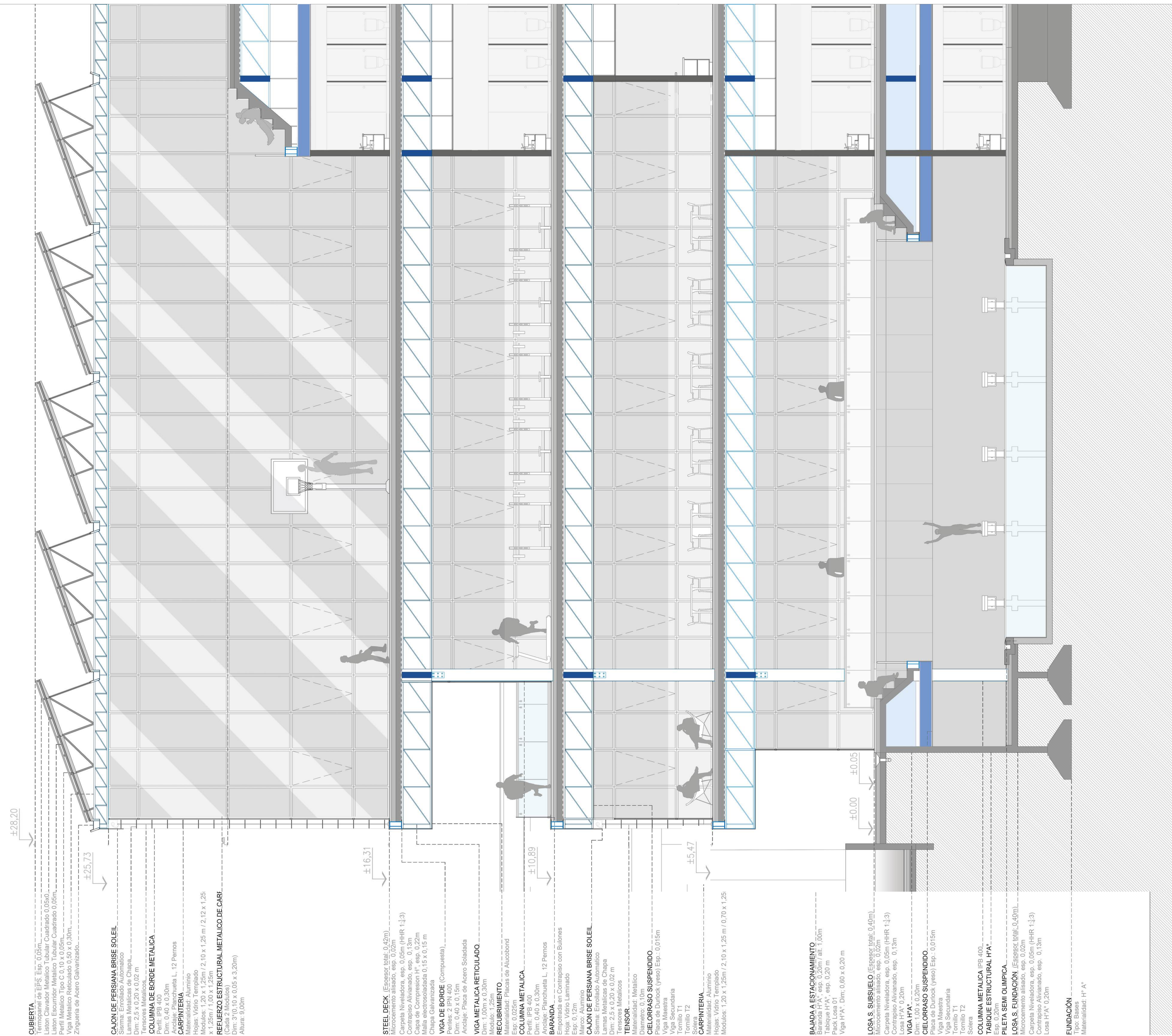
VISTA LATERAL IZQUIERDA. ESCALA FISICA 1:400 / DIGITAL 1:200





1.7 - PROYECTO / DETALLE CONSTRUCTIVO

CORTES PROYECTO. ESCALA FISICA 1:125/ DIGITAL 1:50



1.7 PROYECTO / DETALLE CONSTRUCTIVO

CORTES PROYECTO. ESCALA FISICA 1:50 / DIGITAL 1:50

CUBIERTA

- Termopanel de EPS. Esp. 0,05m
- Liston Clavador Metalico Tubular Cuadrado 0,05x0,05m
- Liston Escurridor Metalico Tubular Cuadrado 0,05mx0,05m
- Perfil Metalico Tipo C 0,10 x 0,05m
- Viga Metalico Reticulado 0,50 x 0,30m
- Zingueria de Acero Galvanizado

CAJON DE PERSIANA BRISE SOLEIL

- Sisrma: Enrollado Automatico
- Lamas Metalicas de Chapa
- Dim: 2,5 x 0,20 x 0,02 m
- Tensores Metalicos

COLUMNA DE BORDE METALICA

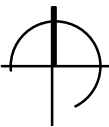
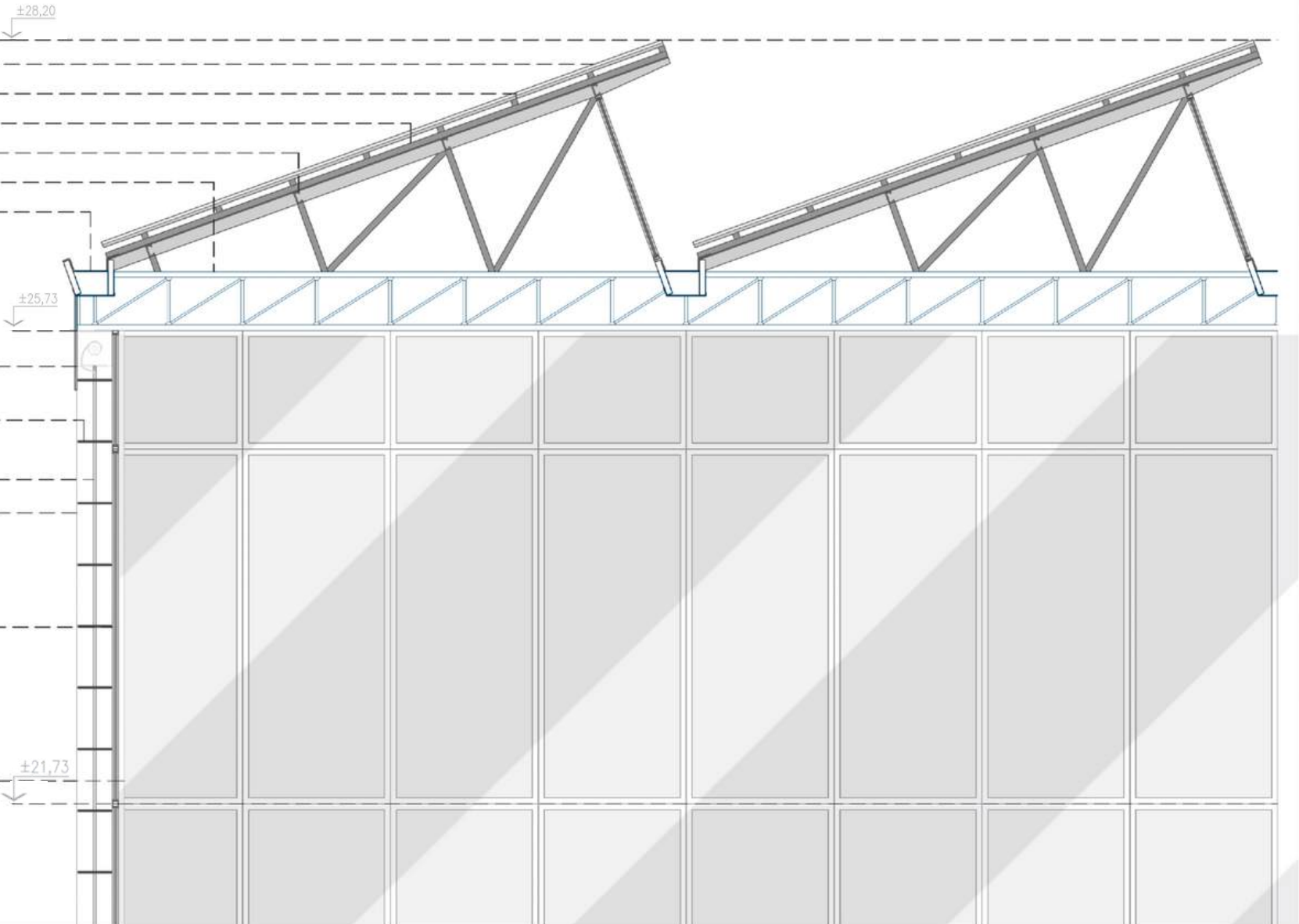
- Perfil: IPB 400
- Dim: 0,40 x 0,30m
- Anclaje: Planchueta L, 12 Pernos

CARPINTERIA

- Materialidad: Aluminio
- Hojas: Vidrio Templado
- Modulos: 1,20 x 1,25m / 2,10 x 1,25 m / 2,12 x 1,25m / 3,00 x 1,25m / 1,00 x 1,25m

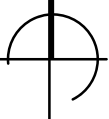
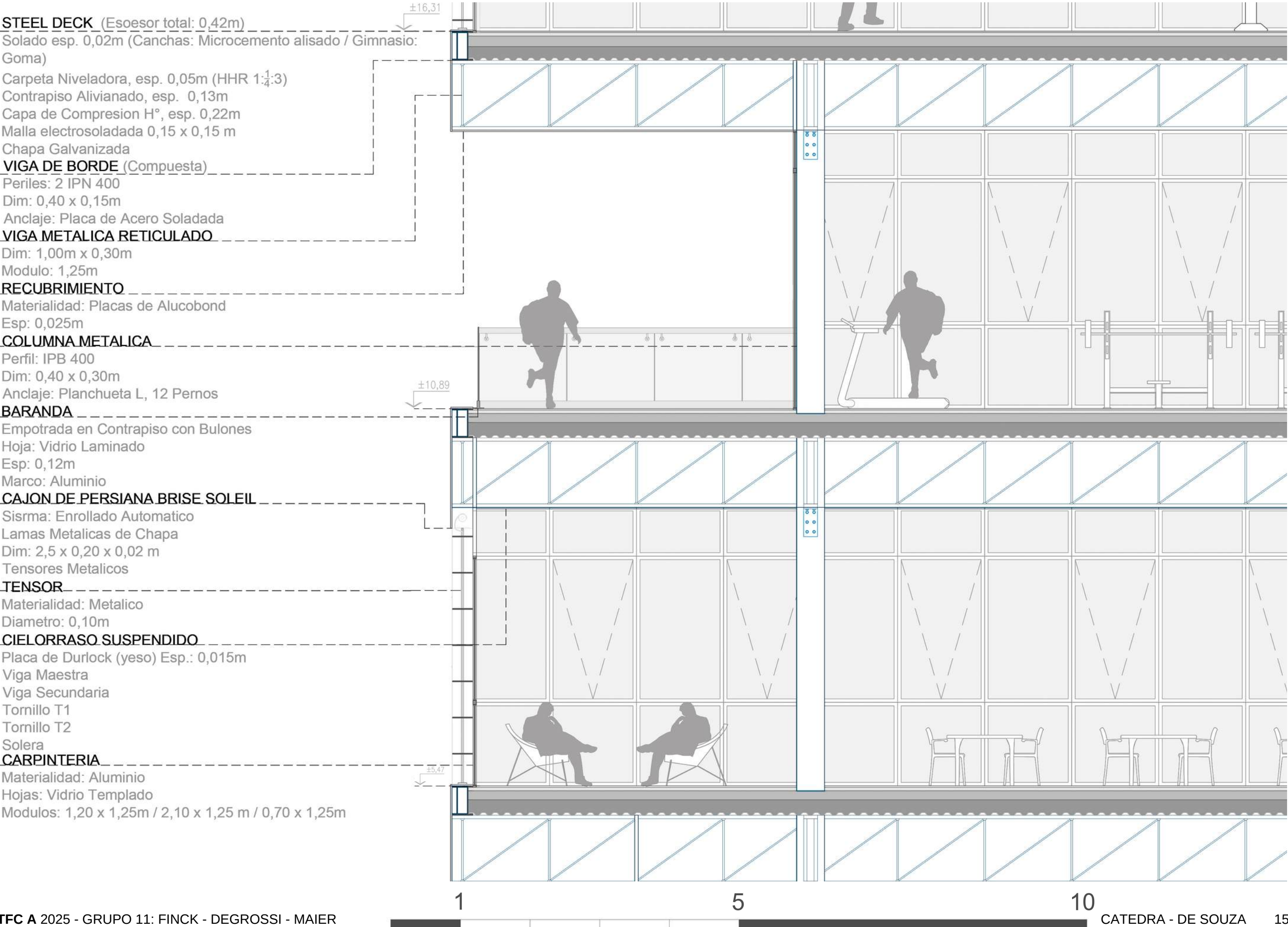
REFUERZO ESTRUCTURAL METALICO DE CARPINTERIA

- (Cada 2 Modulos)
- Dim: 3*(0,10 x 0,05 x 3,20m)
- Altura: 9,00m



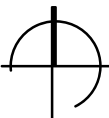
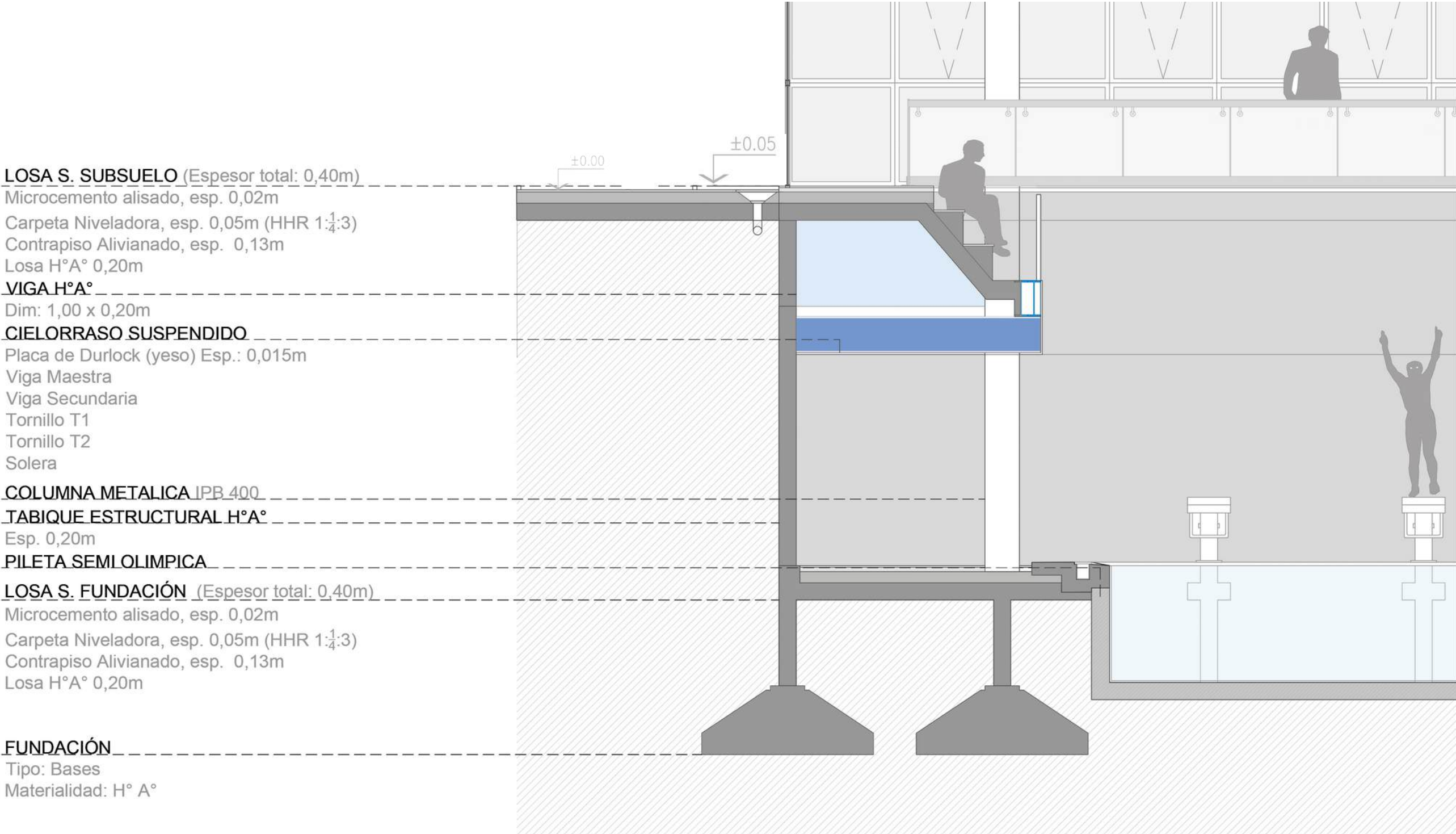
1.7 PROYECTO / DETALLE CONSTRUCTIVO

CORTES PROYECTO. ESCALA FISICA 1:50/ DIGITAL 1:50



1.7 PROYECTO / DETALLE CONSTRUCTIVO

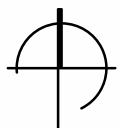
CORTES PROYECTO. ESCALA FISICA 1:50/ DIGITAL 1:50



1.8 - PROYECTO / RENDERS

1.8 PROYECTO / RENDERS

RENDER VISTA DESDE ESPACIO PUBLICO



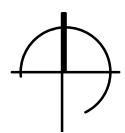
1.8 PROYECTO / RENDERS

RENDER VISTA DESDE HUMBOLDT

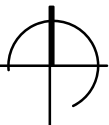
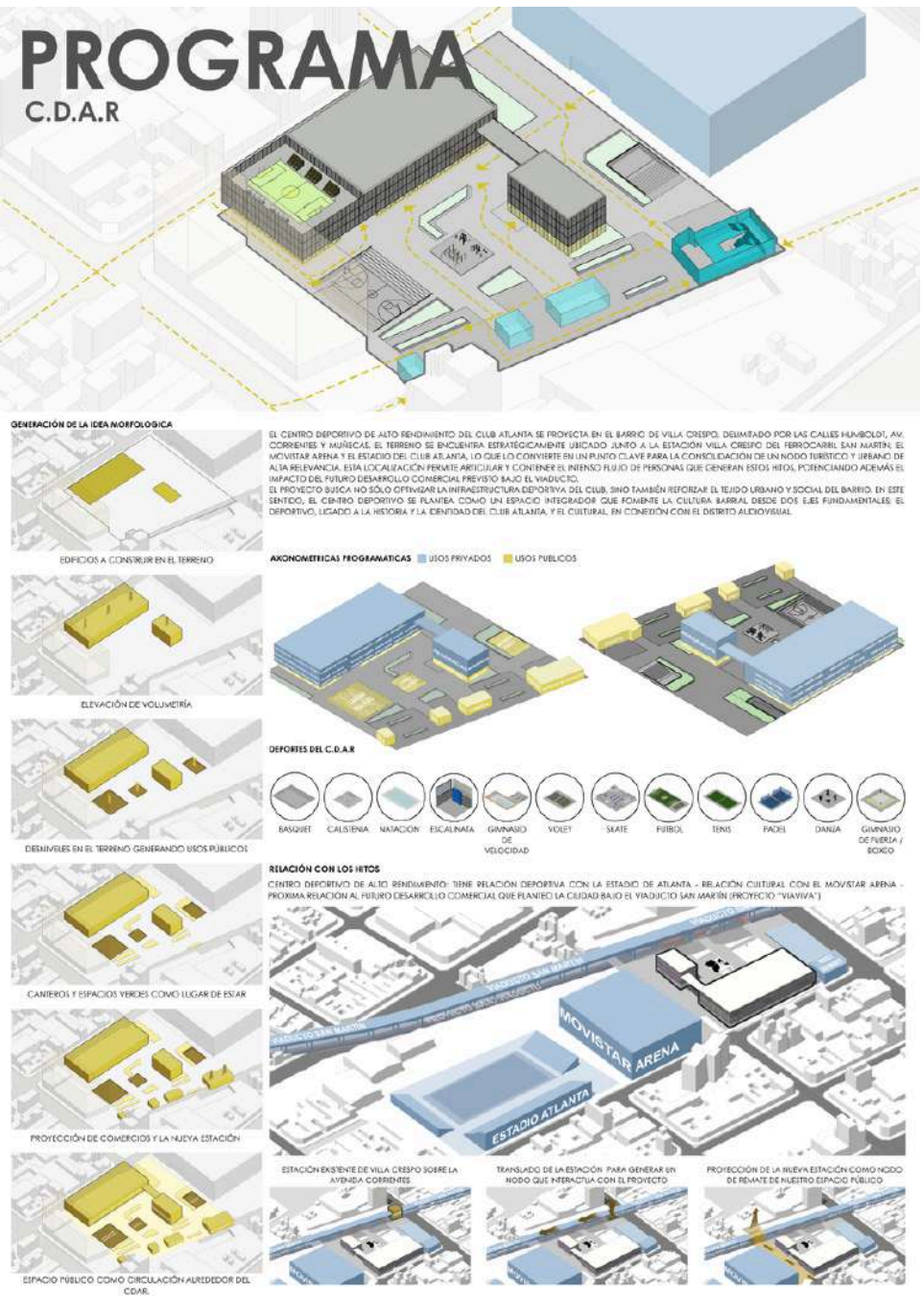
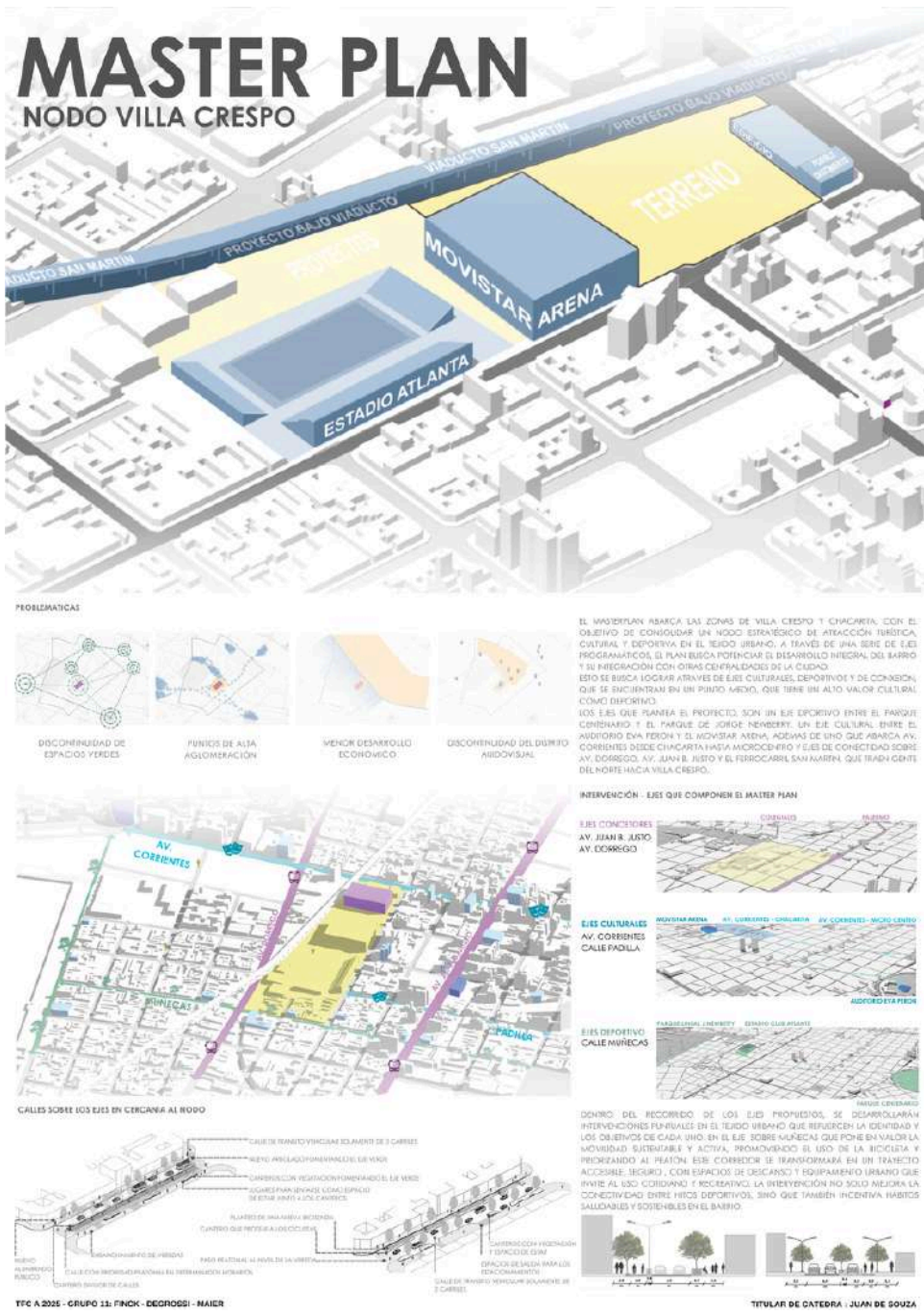


1.8 PROYECTO / RENDERS

RENDER VISTA INTERIOR CANCHAS



1.9 - PROCESO

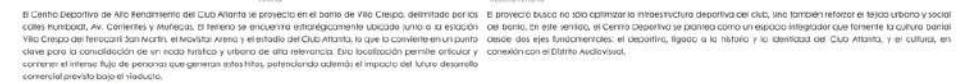


NODO VILLA CRESCO

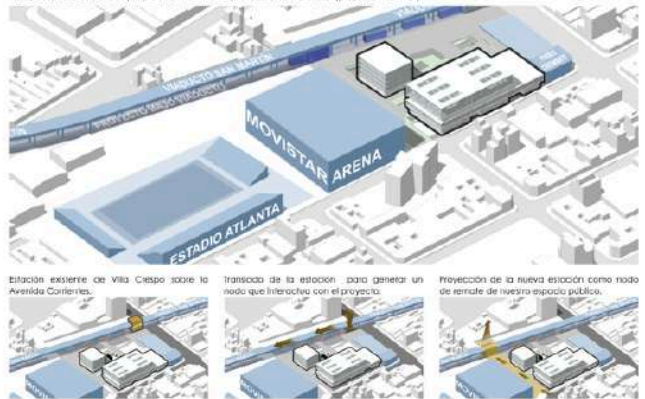
PROBLEMATICAS

[illegible]

PROGRAMA
C.D.A.R.



Centro deportivo de alto rendimiento: tiene relación deportiva con la etapa de afianzo -relación cultural con el movimiento arena - próxima relación al futuro desarrollo comercial que plantea la ciudad bajo el viaducto san marín (proyecto "vivirio")



GENERACION DE LA IDEA

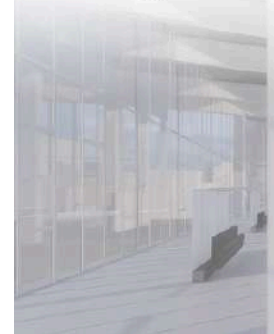


Diagrama de la estructura organizativa de la Universidad de Cádiz:

- CANCERIAS**
 - FACULTAD DE CIENCIAS**
 - DEPARTAMENTO DE CIENCIAS**
 - FISICA
 - QUIMICA
 - FACULTAD DE LETRAS**
 - DEPARTAMENTO DE LETRAS**
 - HISTORIA
 - GEOGRAFIA



2.0 - LAMINAS SÍNTESIS

NODO

PUNTO ESTRATEGICO EN VILLA CRESPO

1. Discontinuidad del Delineo Avialvisual

2. Menor Desarrollo Económico

3. Punto de Alta Adensación de Gente

4. Discontinuidad de Superficies Verdes

OBJETIVO

El Masterplan que planteamos abarca las zonas de Villa Crespo y Chacarita, con el objetivo de consolidar un nodo estratégico de atracción turística, cultural y deportiva en el tejido urbano. A través de una serie de ejes programáticos, el plan busca potenciar el desarrollo integral del barrio y su integración con otros centralizados de la ciudad.

CULTURA - CONEXION - DEPORTE

ESTRATEGIAS

1. Reforzar la conexión Norte - Sur a partir de la Av. Dorrego y la Av. Juan B. Justo, focalizando ejes de transporte que busquen mejorar la conexión entre el norte para mejorar la circulación y dar un mejor flujo al peatón para poder revitalizarlo.

2. Sono centralizado entre grandes superficies verdes como el Parque Centenario y Museo de Ciencias Naturales con el Parque Urquiza junto al Centenario de Chacarita y el Parque los Andes. Los unificamos a través de corredores lineales Padilla y Muñoz Güzmán.

3. Cercanía a la Avenida Corrientes tan característico y circundado. Dejando de ser una barrera urbana se revierte parte del espacio.

Belgrano UB Taller [en]clave

Cálculo: Ana, Juan de Souza
Archi: Peral Lozada - Sorbari - Lapelle - Mosler - Anus
Turno: Matutino Afto 2023

G11

Dagnas Valerina
Finck Sebastian
Maier Nicolas

L1

DISTRITO VILLA CRESPO

INTERVENCIONES QUE REFUERZEN EL NODO

1. **AV. CORRIENTES**
Espacio de conexión y control de la congestión de la Avenida Corrientes. El Proyecto "Vía Viva" y la Estación Villa Crespo.

2. **HUMBOLDT**
Expansión de la vereda para contener el movimiento de gente generado por el Movistar Arena.

3. **AV. JUAN B. JUSTO**
Avenida con Melobus, fomenta la circulación entre el Norte y el Sur.

4. **AV. DORREGO**
Avenida constantemente con autos y autobuses.

NECESIDADES

HIJOS

CONEXIONES

ANALISIS DE LA ZONA DENTRO DE UN RADIO DE 160 metros

Belgrano UB Taller [en]clave

Cálculo: Ana, Juan de Souza
Archi: Peral Lozada - Sorbari - Lapelle - Mosler - Anus
Turno: Matutino Afto 2023

G11

Dagnas Valerina
Finck Sebastian
Maier Nicolas

L2

HITO

CENTRO DEPORTIVO DE ALTO RENDIMIENTO (C.D.A.R.)

1. LÍMITES DEL TERRENO

2. SITUACIÓN COMO REMATE DEL RASLIE SOBRE EL MOVISTAR ARENA

3. TODAS LAS CIRCULACIONES Y VINCULACIONES ENTRE FILAS

4. PROYECTO INTEGRADO AL ESPACIO

PUNTO DE REFERENCIA

1. EJE CULTURAL AV. CORRIENTES
Conexión con el Proyecto "Vía Viva" y el C.D.A.R.

2. EJE DEPORTIVO HUMBOLDT
Conexión con el Estadio del Club Atlético y el C.D.A.R.

3. EJE CULTURAL PADILLA
Conexión con el Movistar Arena y el C.D.A.R.

PROGRAMA

BASKET PÓDIO

GYMNASIO

NATACIÓN

VIDEOT

PATIAL

COMBATE

ARTO

RECULADO

MATERIALIDAD

BRIDE SOLEI

ALPICOBORG

Belgrano UB Taller [en]clave

Cálculo: Ana, Juan de Souza
Archi: Peral Lozada - Sorbari - Lapelle - Mosler - Anus
Turno: Matutino Afto 2023

G11

Dagnas Valerina
Finck Sebastian
Maier Nicolas

L3

C.D.A.R.

CENTRO DEPORTIVO DE ALTO RENDIMIENTO (C.D.A.R.)

EL PROYECTO SE ORGANIZA A PARTIR DE DOS PORTECES DE GRANDES LUCES QUE SE APOYAN CENTRALEMENTE SOBRE NÚCLEOS ESTRUCTURALES DE TABICUES Y, EN LOS LATERALES, SOBRE COLUMNAS DE BORDE. UNA ESTRUCTURA COMPLEMENTARIA PERMITE RESOLVER LAS CARGAS DE LOS VOLADROS, GENERANDO ESPACIOS AMPLIOS Y CONTINUOS IDEALES PARA CANCHAS Y ÁREAS ACUÁTICAS.

LA FACIADA INCORPORA UN SISTEMA DE BRIDE SOLES ENROLLABLE COMPUESTO POR UN CAJÓN SUPERIOR, JALAS METÁLICAS Y CABLES TENDIDOS QUE PERMITE REGULAR LA INCIDENCIA SOLAR Y CONTROLAR LA ENTRADA DE LUZ, MEJORANDO EL COMFORT TÉRMICO Y LUMÍNICO DEL INTERIOR.

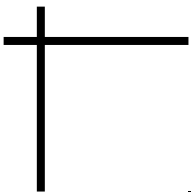
Belgrano UB Taller [en]clave

Cálculo: Ana, Juan de Souza
Archi: Peral Lozada - Sorbari - Lapelle - Mosler - Anus
Turno: Matutino Afto 2023

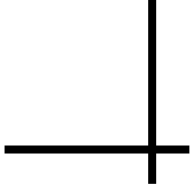
G11

Dagnas Valerina
Finck Sebastian
Maier Nicolas

L4



2.1 - REFERENTES - MASTERPLAN



2.1 REFERENTES DE MASTER PLAN

REFERENTES INTERNACIONALES Y NACIONALES

FELTRINELLI PORTA VOLTA HERZOG & DE MEURON

- Reinterpretación de la arquitectura vernácula
- Fachada, la estructura y el espacio forman un todo integrado
- Espacio flexible, se adapta a cualquier actividad gracias a la espacialidad de las plantas



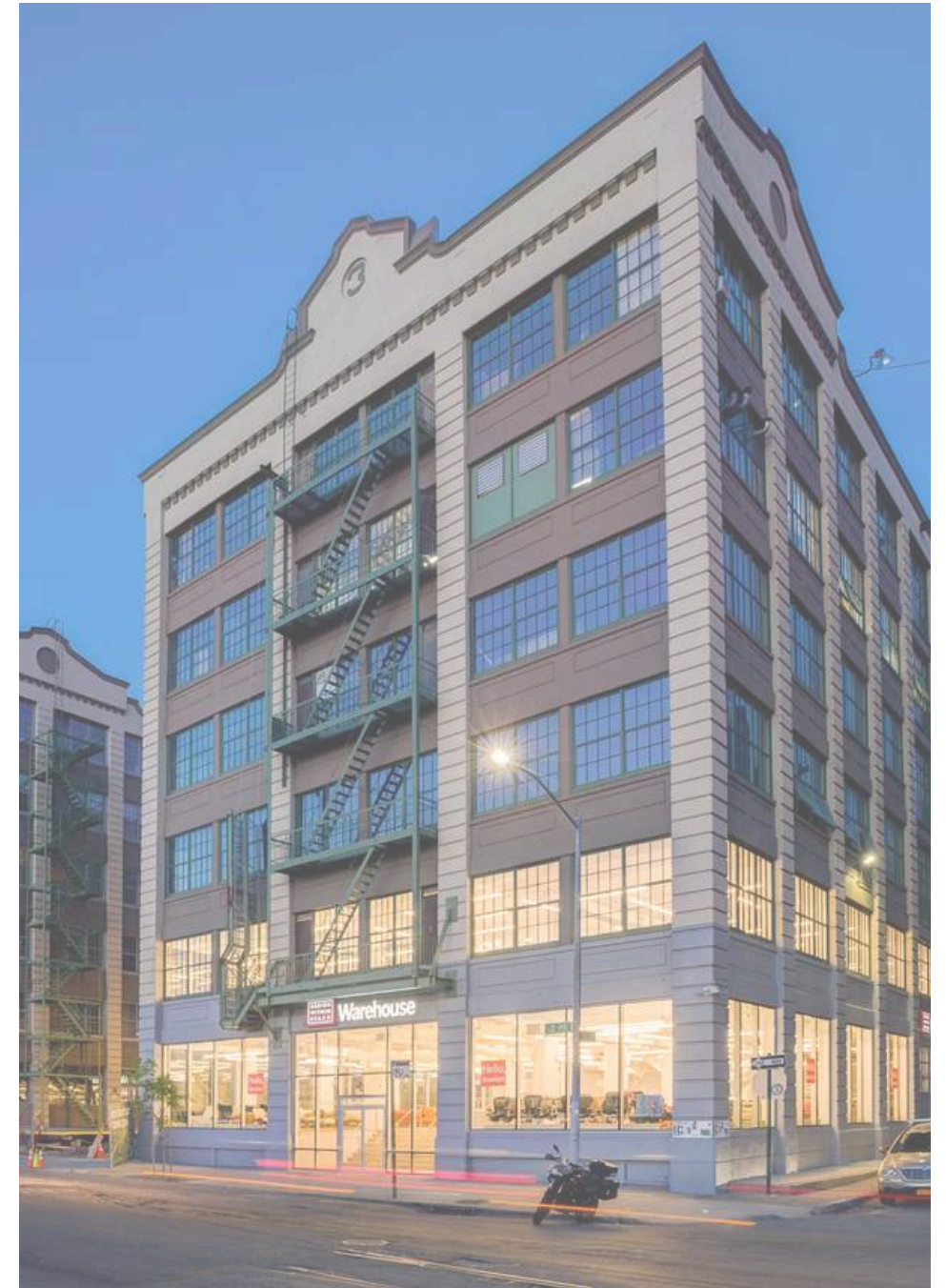
PLAZA PASEO DEL BAJO DANIEL BECKER, SERGIO CAVALLI Y AGUSTÍN OLIVIERI

- Proyecto de infraestructura, mejorar la conectividad vial y el transporte en la ciudad.
- Enfoque moderno y sostenible en el desarrollo de la ciudad.
- Ofrece un espacio de resguardo entre tanta infraestructura vial.



INDUSTRY CITY JAMESTOWN, ANGELO GORDON, BELVEDERE CAPITAL

- Reciclaje de edificios industriales en desuso
- Espacios y Usos que fomentan la interacción de los integrantes del barrio
- Genera movimiento de gente constante, debido a su mixtura de usos



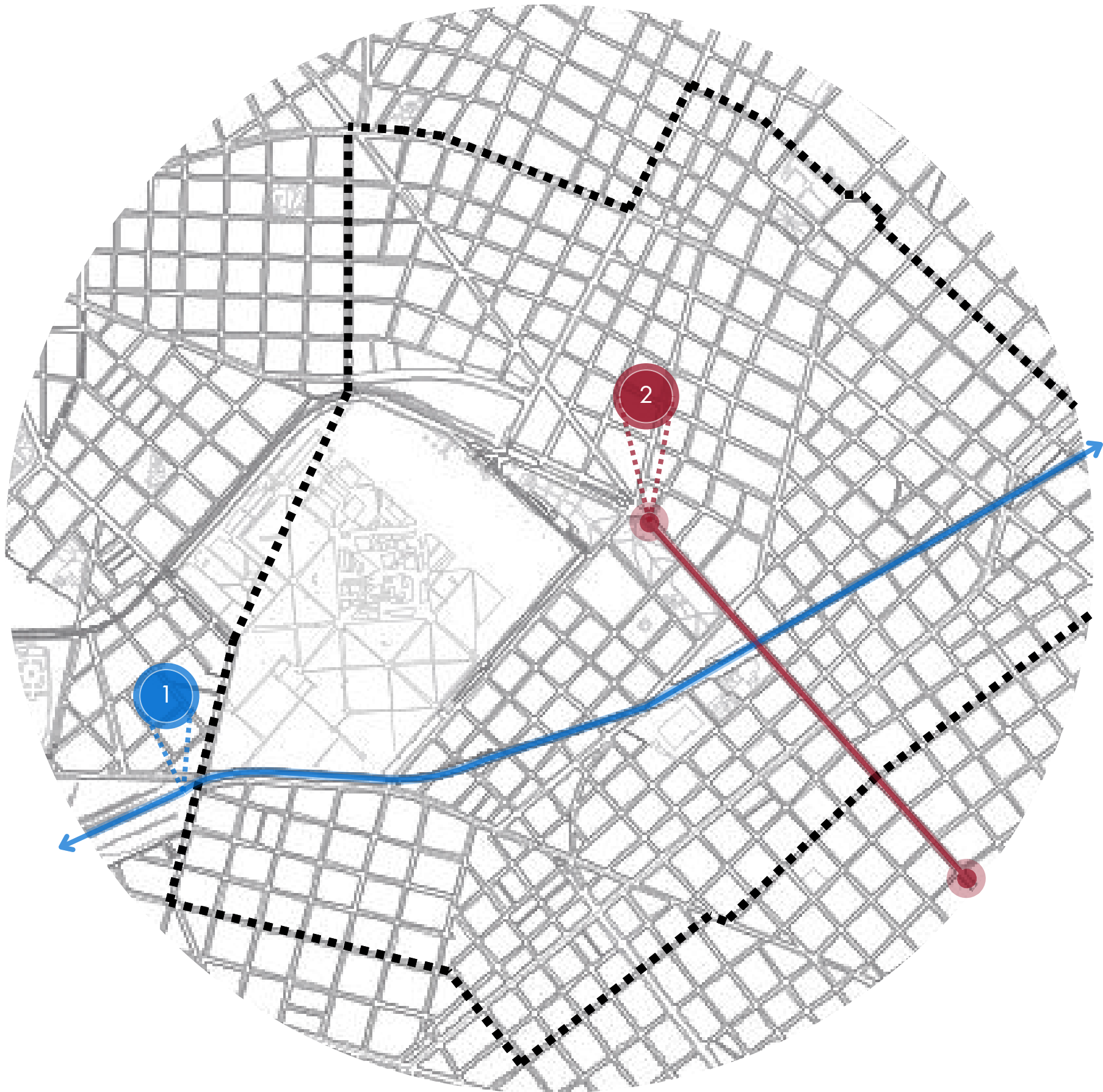
2.1 REFERENTES DE MASTER PLAN

REFERENTES DE INTERVENCIONES

1. Proyecto "VIA VIVA"

Este proyecto a través de sus tres tramos, Barrio Chino, Libertador e Hipódromo, busca integrar todos los ámbitos en un espacio cruzado por la tecnología, experiencias sociales, culturales, gastronómicas y de entretenimiento y amplios espacios verdes para vecinos y visitantes.

Se construye en los cuatro kilómetros de tierras debajo de la elevación de las vías que ocupa el viaducto Mitre, que atraviesa los barrios de Belgrano y Palermo.

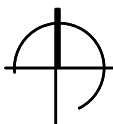


2. Proyecto "AV. CORRIENTES"

El proyecto transformará la Av. Corrientes con dos carriles de uso vehicular por la mañana, permitiendo carga y descarga en dársenas específicas, y de uso peatonal por la noche.

Además, habrá dos carriles exclusivos para colectivos y taxis entre Callao y Libertad, junto con el ensanchamiento de veredas, áreas de descanso y reconstrucción de ochavas.

La obra abarcará desde Av. Callao hasta la peatonal Florida, en el corazón cultural de la ciudad, rodeado de teatros, librerías y restaurantes icónicos.



2.2 - REFERENTES DE PROGRAMAS

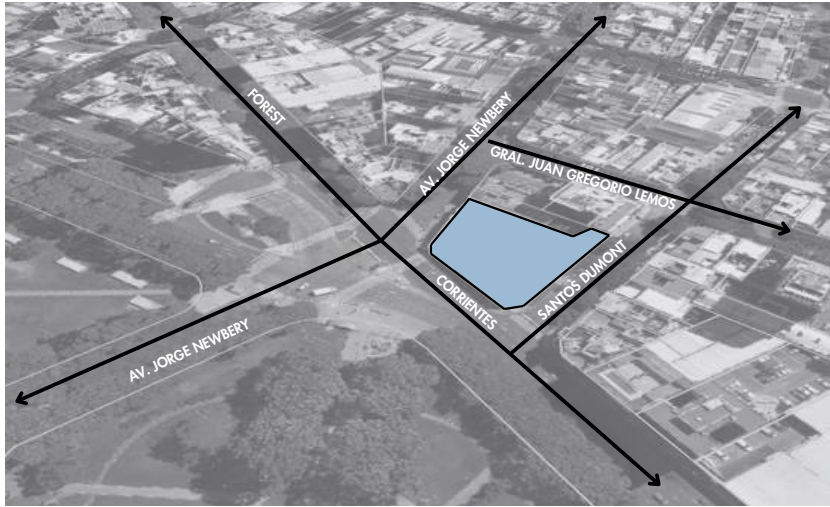
REFERENTES INDIVIDUALES

2.2 REFERENTES DE PRGOGRAMA
FINCK SEBASTIÁN - TERRENO 01

AV. CORRIENTES, C1427 CABA.
Cantidad de lotes: 1.
M2 Totales: 1.976m²
M2 Edificable: 1.676,30 m²
H max: 31,2 m

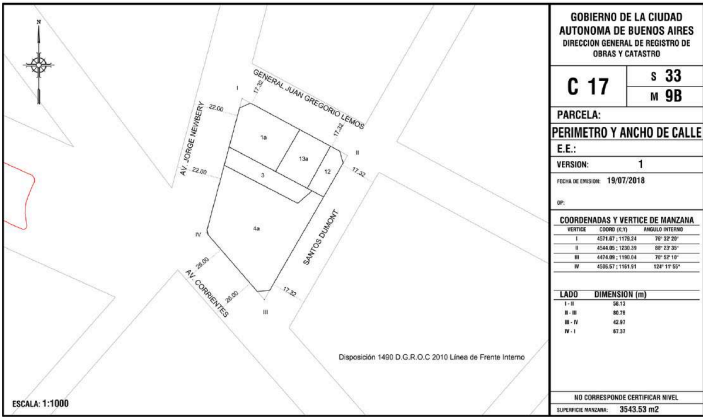


Actualmente estos terrenos están siendo ocupado por una estación de servicio. Es una ubicación muy accesible en términos de transporte publico, ya que cuenta con líneas de colectivo, subte y tren en sus cercanías.

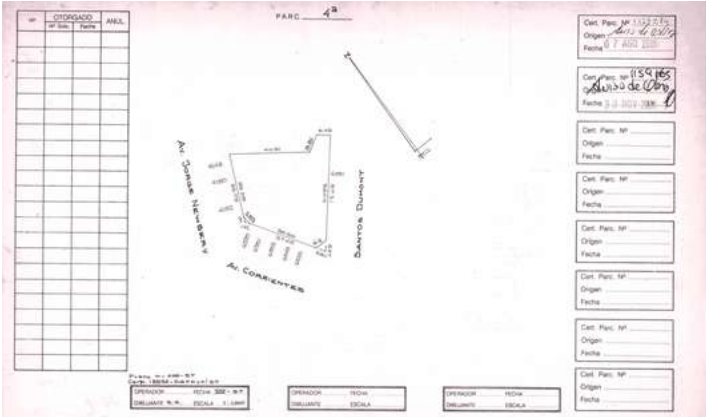


PROGRAMA
Ubicado en un área de alta accesibilidad y en el distrito audiovisual, ademas de estar ubicado junto a nuestro eje deportivo de Jorge Newbery y frente al Parque los Andes, consideramos que es una excelente oportunidad para crear un centro deportivo de alto rendimiento que fomente la actividad fisica, con la más alta de las tecnologías. Este centro podría contar con talleres y aulas, gimnasio, canchas y habitaciones para los alumnos promoviendo así el uso del edificio en diversos horarios.

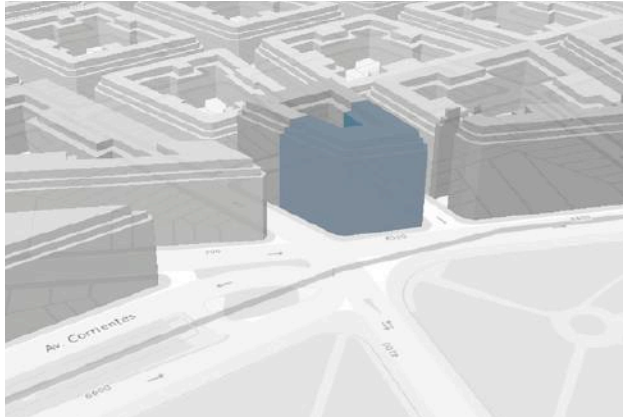
Planta de la Manzana



Croquis de la Parcela



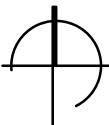
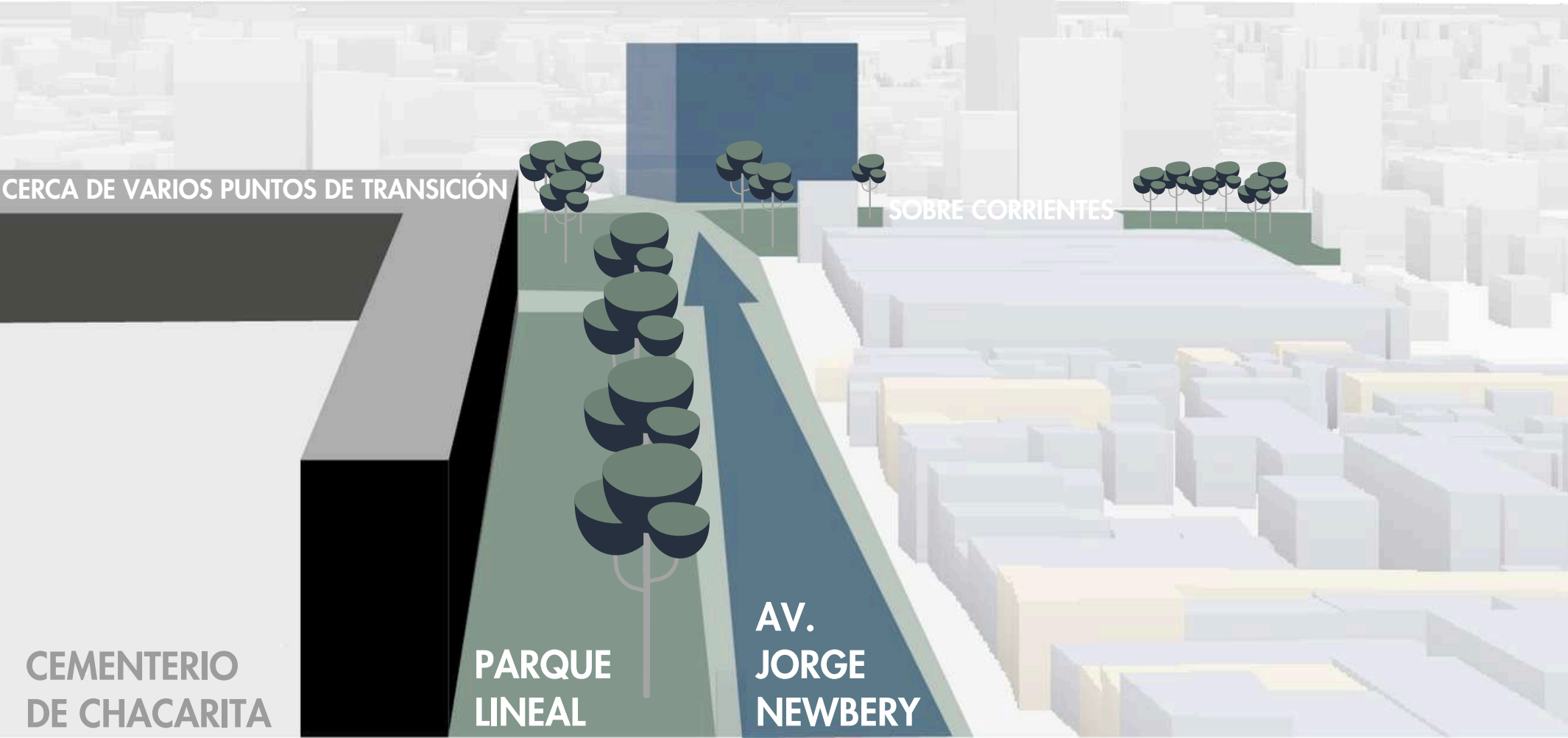
Altura Edificable



Un complejo vertical y compacto, optimizado en altura por la restricción de superficie, con terrazas activas, espacios de transición vegetales, y una planta baja abierta que genera continuidad visual y física con el parque y el corredor verde. Integra identidad barrial y patrimonio deportivo con proyección internacional.
RELACIÓN CON EL CLUB ATLANTA - Presencia institucional permanente (branding, colores, símbolos), participación en la gestión del centro, convenios para uso compartido de instalaciones y espacio museístico y memoria activa del club
CIRCULACIÓN CON NUCLEO VERTICAL - Ascensores panorámicos y escaleras abiertas con vistas al verde. Núcleo técnico con doble circulación (atletas/público).

OBSERVACIONES

- La cancha elevada genera un hito visual desde el parque, consolidando una "quinta fachada" deportiva.
- La pileta se integra al circuito de recuperación, articulando salud, medicina y alto rendimiento.
- El SUM incorpora actividades técnico-tácticas, charlas, eventos, y fútbol reducido.
- La planta baja funciona como interfaz entre lo barrial y lo institucional.
- Se prioriza la circulación vertical eficiente, con circuitos diferenciados para atletas, público y operación.



2.2 REFERENTES DE PRGOGRAMA - CENTRO DEPORTIVO EN TORRE

FINCK SEBASTIAN - REFEERENTE

Centro Deportivo de la Universidad de los Andes.

Ubicación: Bogota, Colombia.
Metros Cuadrados Construidos: 6.462 m²
Altura Aprox.: 25 m

Centro que se organiza en una implantación eficiente con una pisada de aproximadamente 2.200 m², distribuidos en varios niveles que aprovechan la pendiente del terreno.

El proyecto resuelve con claridad la distribución de usos deportivos, recreativos y administrativos, jerarquizando los accesos y generando una circulación fluida tanto horizontal como vertical. A través de rampas, escaleras y ascensores, se articula un recorrido continuo que conecta canchas cubiertas, salones multipropósito, áreas de musculación y zonas comunes.

El edificio establece relaciones visuales y físicas con el entorno natural, mientras define un esquema funcional compacto que optimiza la superficie construida sin perder apertura ni integración con el campus.

PROGRAMA

Planta Baja

- Cancha Multiple, 737 m²
- Almacen, 168 m²
- Seguridad, 11 m²
- Prestamos, 15 m²
- Vestidores 141 m²

Primer Nivel

- Sala de Ping Pong, 217 m²
- Cafetería 92 m²
- Cocina 18 m²
- Cancha de Squash 370 m²

Segundo Nivel

- Salón de juegos, 58 m²
- Sala de baile, 126 m²
- Sala de billar, 170 m²
- Pista de trote, 149 m²

Tercer Nivel

- Planta electrica, 8m²
- Gimnasio, 219 m²
- Piscina, 734 m²

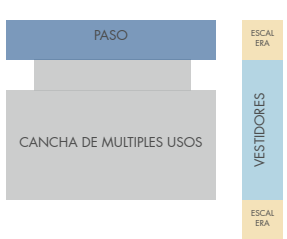
Cuarta Planta

- Administración, 125 m²
- Bienestar Estudiantil, 82 m²
- Gimnasio, 109 m²

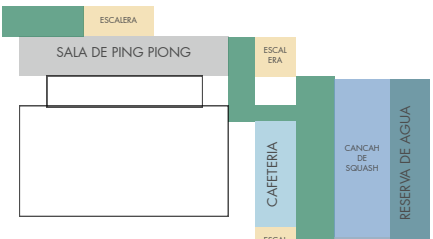


Distribución de Programa en Planta

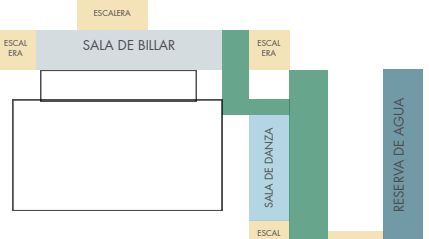
Planta Baja



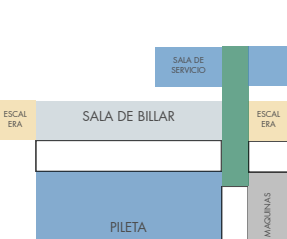
Segunda Planta



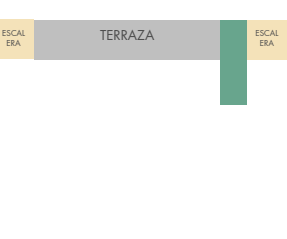
Tercer Planta



Cuarta Planta

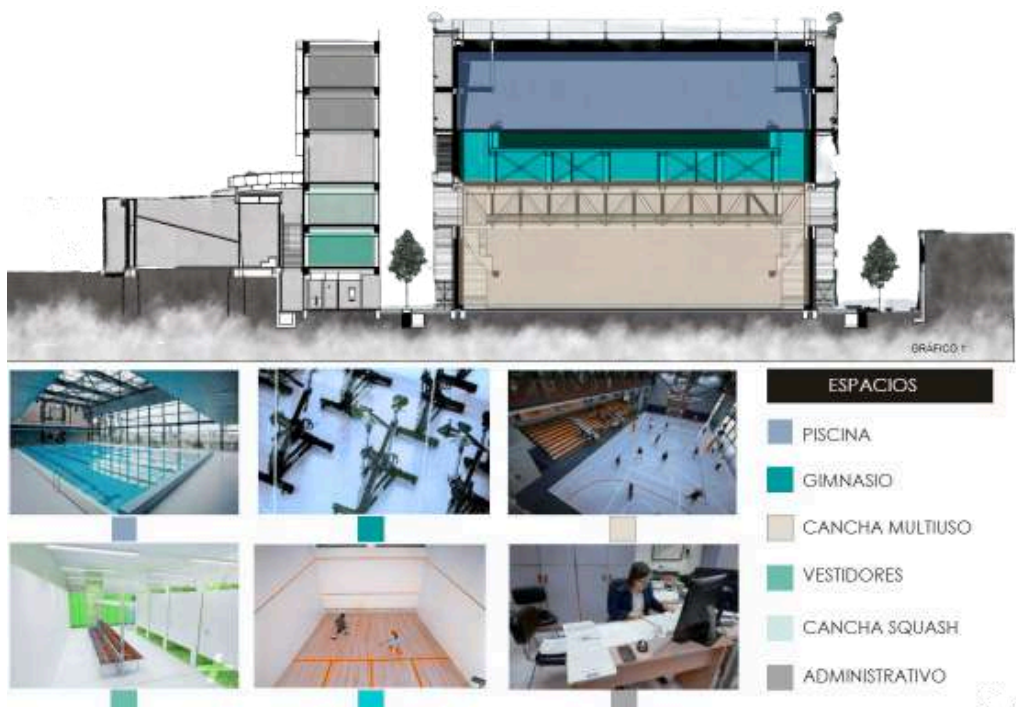


Quinta Planta

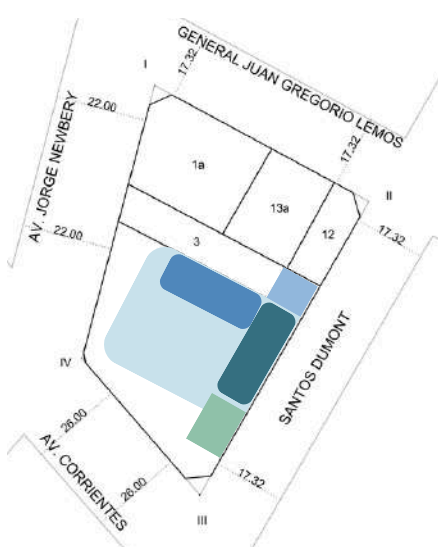


Esquema de distribución de Programa en Corte

Debido a los usos del establecimiento, se requieren grandes espacialidades con alturas de gran dimension.



Programa, Lote 1



Pisada
Nucleo Vertical
Nucleo de Servicio
Servicios
Administraciones

PROYECTO ATIPICO

CENTRO DEPORTIVO EN UNA TORRE



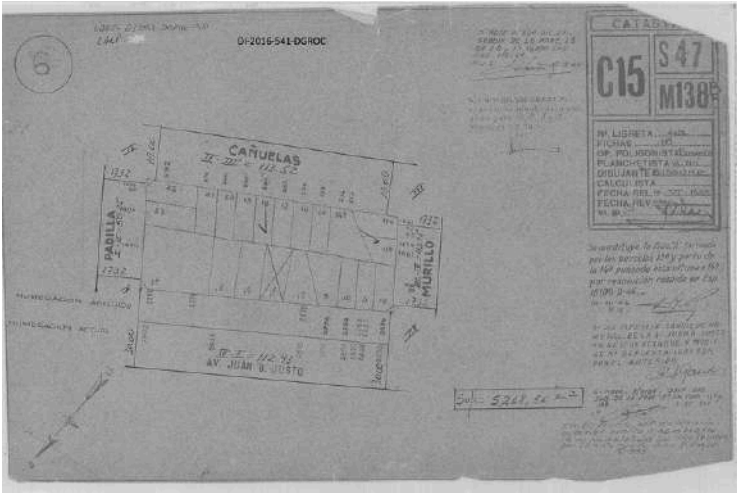
2.2 REFERENTES DE PRGOGRAMA
MAIER NICOLAS - TERRENO 02

Av. Juan B. Justo 2802, C1416 CABA.
Cantidad de lotes: 9
M2: 3.140,73 m²
H max: 14,6 m

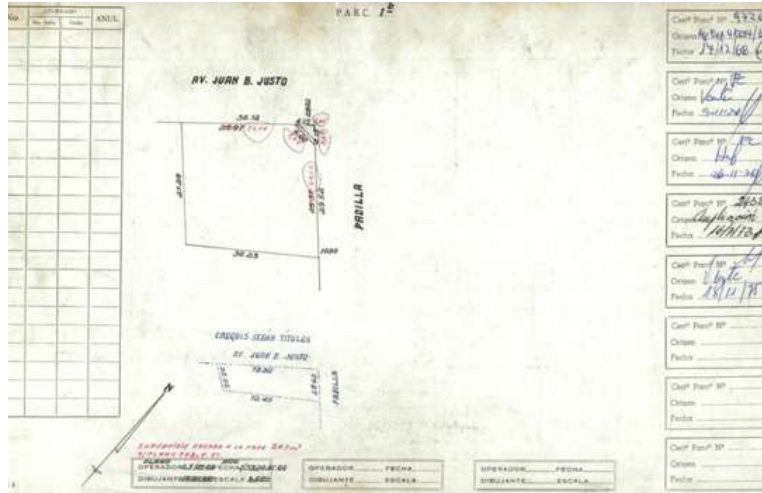


Actualmente estos terrenos están siendo ocupados por concesionarias, estacionamiento y casas de baja altura. Es parte de una manzana atípica por ser aproximadamente la mitad del tamaño que sus linderas, por esta razón el código permite hasta 14,6 metros de altura a diferencia de las grandes alturas que tienen los demás edificios sobre Juan B. Justo. Cuenta con un gran potencial de desarrollo por su ubicación junto a la parada de MetroBus, y que es un encuentro de dos ejes a trabajar en el Master Plan.

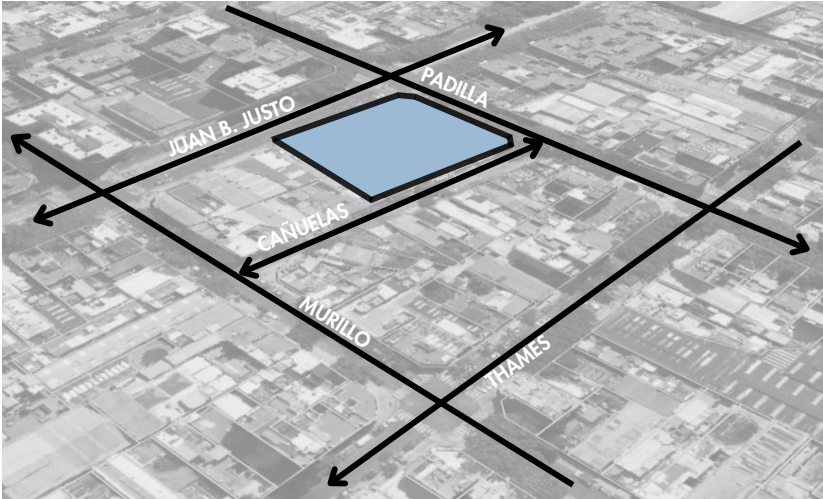
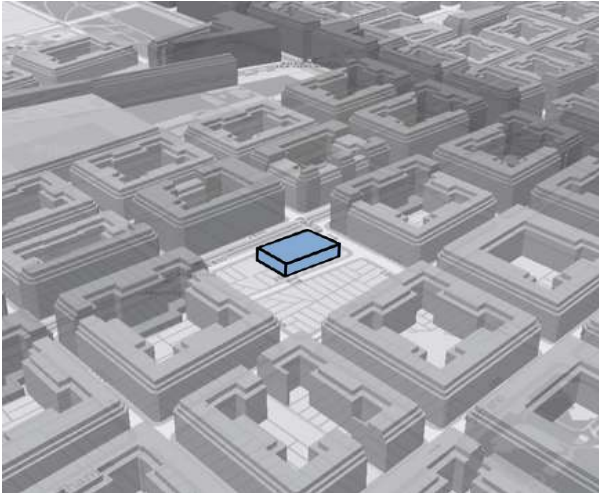
Planta de la Manzana



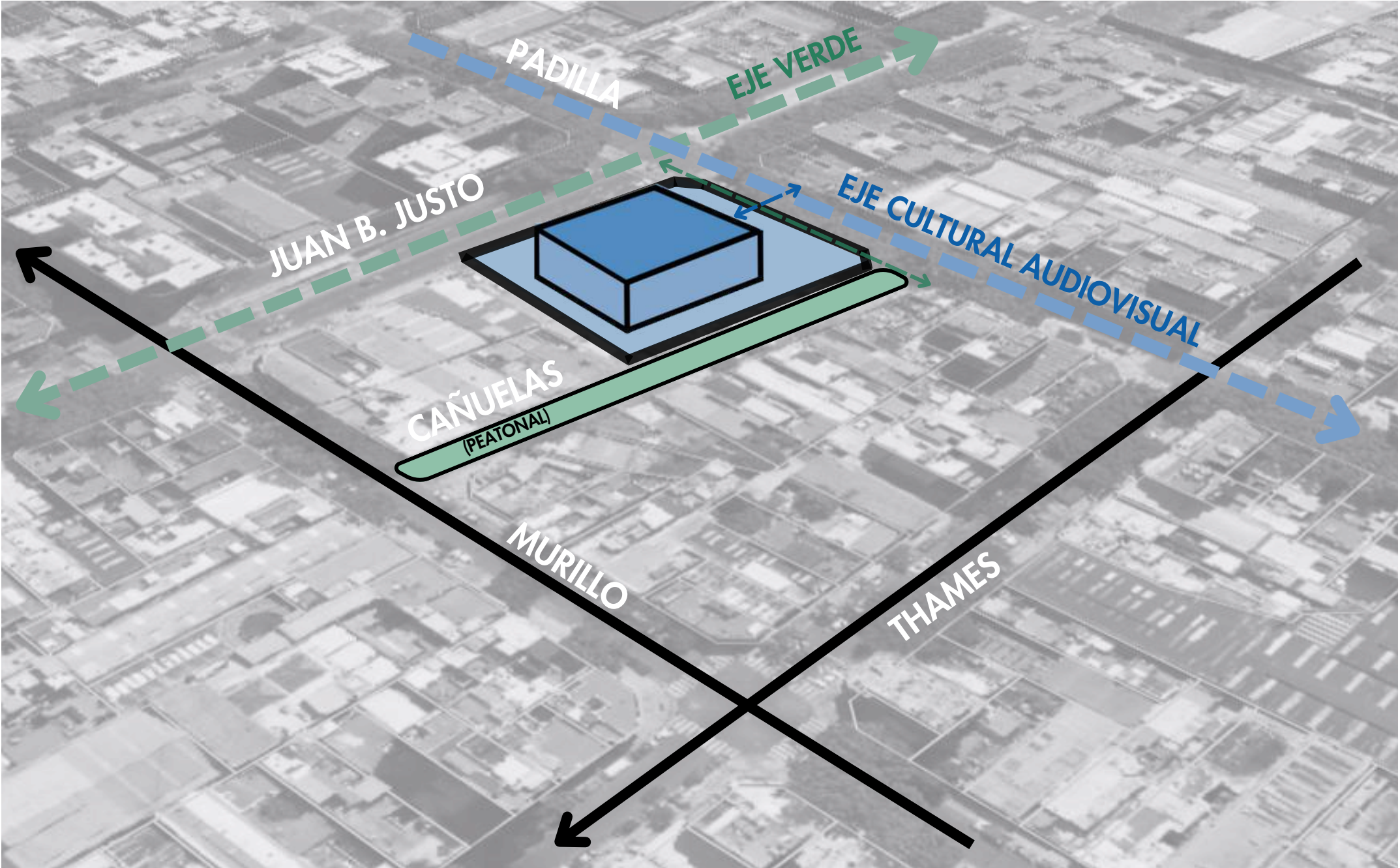
Croquis de la Parcela



Altura Edificable



Accesibilidad



2.2 REFERENTES DE PRGOGRAMA - UNIFICACIÓN DE PROGRAMAS

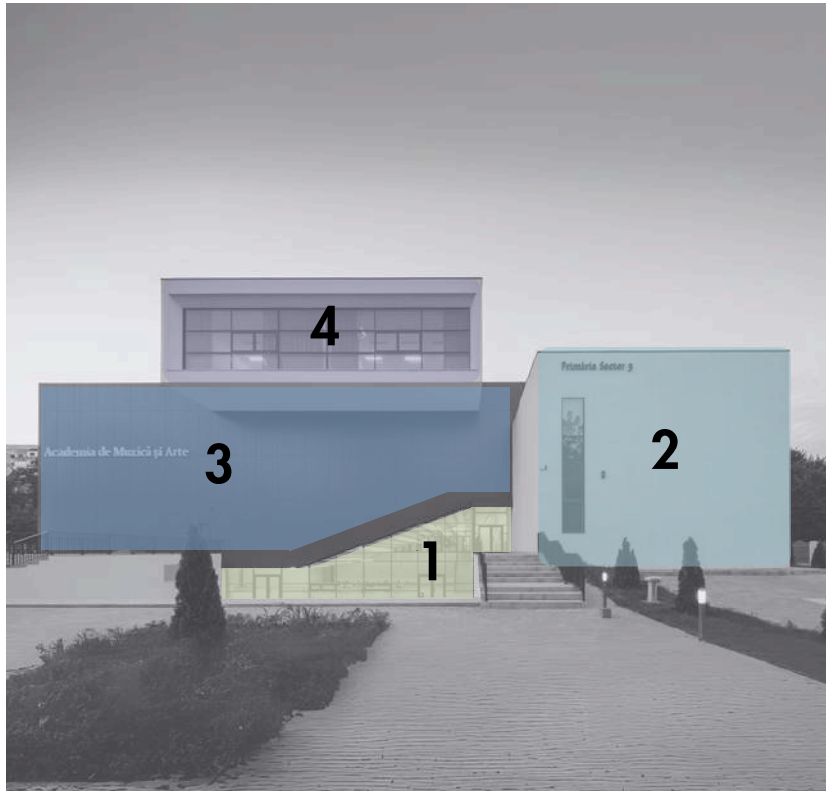
MAIER NICOLAS - REFEERENTE

La Escuela de Música y Artes

La misma se utiliza como un centro educativo y cultural dedicado a la enseñanza y práctica de disciplinas artísticas como música, danza, teatro, escultura y artes visuales. El edificio también alberga espacios específicos para ensayos, talleres creativos, espectáculos y grabaciones, fomentando tanto la formación de estudiantes como la interacción artística dentro de la comunidad local.

Programa

- Un foro central, un espacio flexible y transparente que conecta las distintas áreas del edificio.
- Un volumen en forma de L, que alberga aulas de música, espacios para dibujo y escultura, y una sala de conferencias.
- Un volumen rojo flotante, que contiene dos salas de espectáculos: una para música de cámara y otra con capacidad para 200 personas.
- Un volumen blanco superior, que alberga espacios para coros, orquestas instrumentales y áreas de coreografía.



Distribución del programa en distintos volúmenes que cumplen con la necesidad de cada actividad a través de su morfología y permeabilidad.

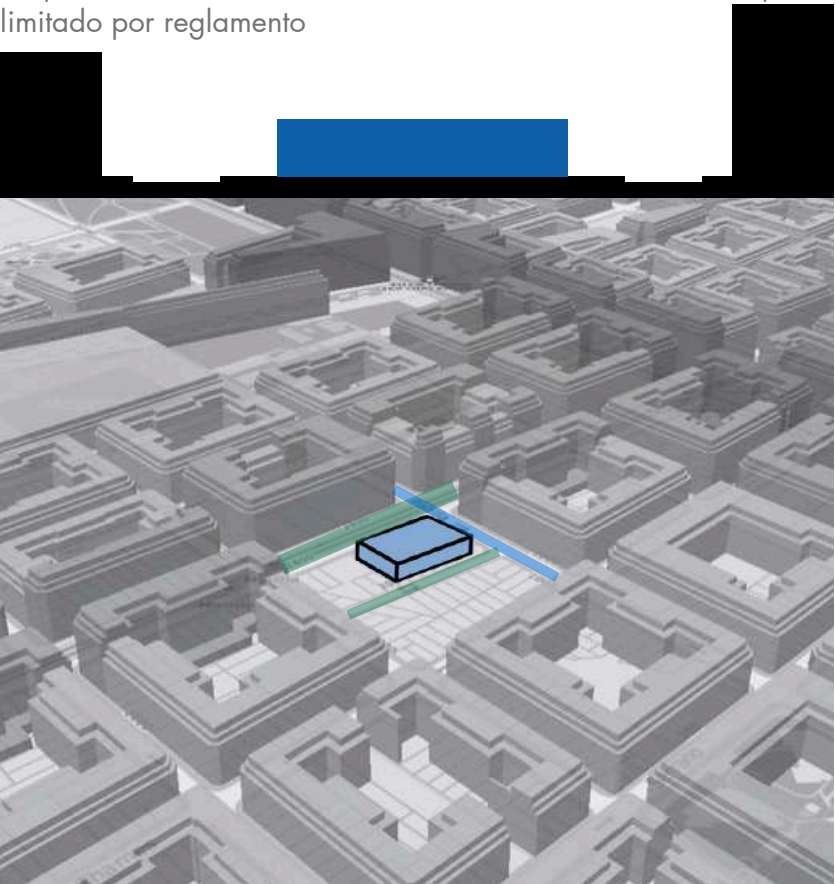
Programa, Lote 2

Crear un espacio que integre una Escuela de Artes Audiovisuales con un Centro Cultural. La propuesta consiste en edificar un lugar que fomente la formación de nuevos artistas y les brinde una plataforma para presentarse ante el público. La idea es diseñar un edificio que ofrezca actividades durante todo el día y la noche, evitando así que se convierta en una zona carente de vida nocturna.

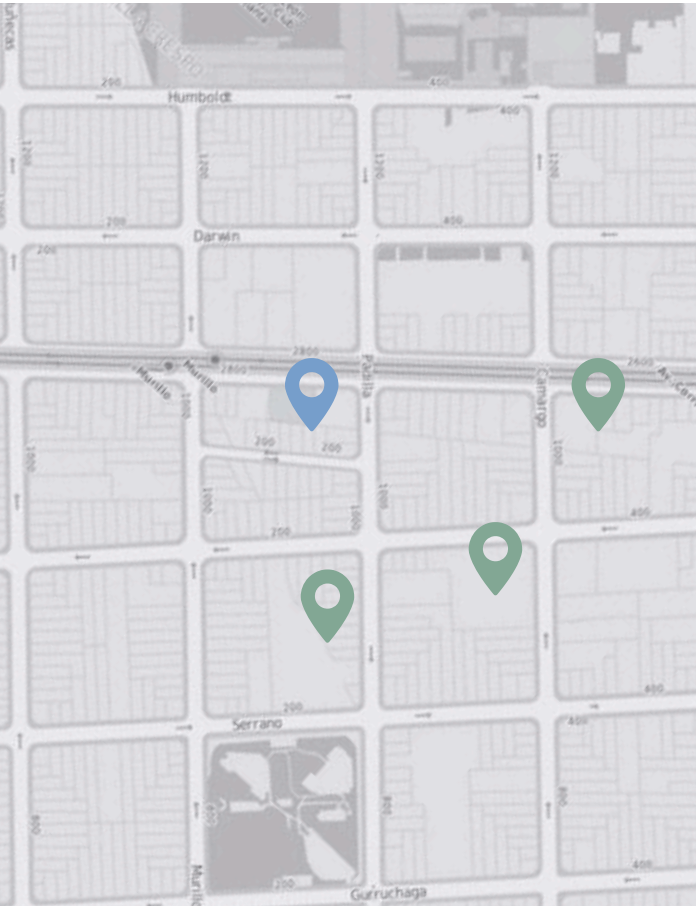
El edificio debe incluir:

- Talleres para la enseñanza de artes audiovisuales.
- Salas de exposiciones versátiles.
- Auditorio o teatro.
- Restaurante abierto al público.
- Espacio verde que conecte Juan B. Justo con la calle Cañuelas, que se transformará en peatonal en ocasiones especiales.
- Espacios de Residencia de Alumnos.

Respetando los límites de altura, se encuentra en un espacio limitado por reglamento



Lotes Secundarios. Afectados

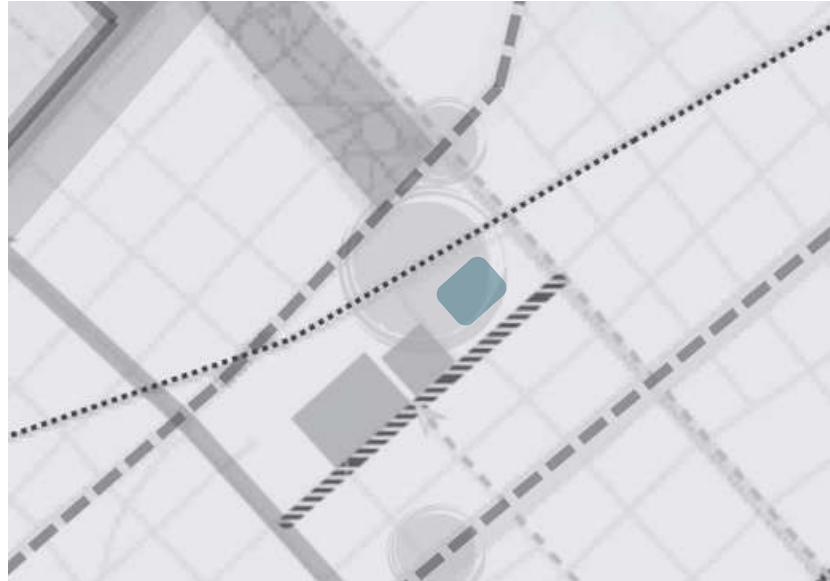
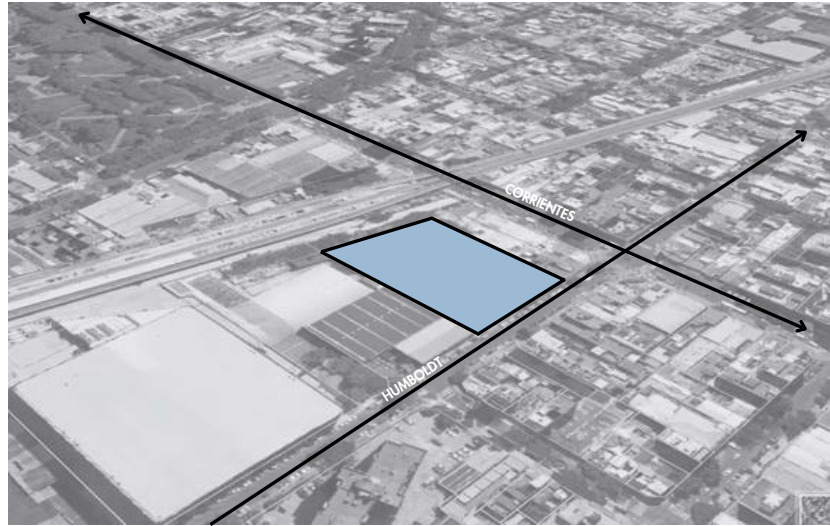
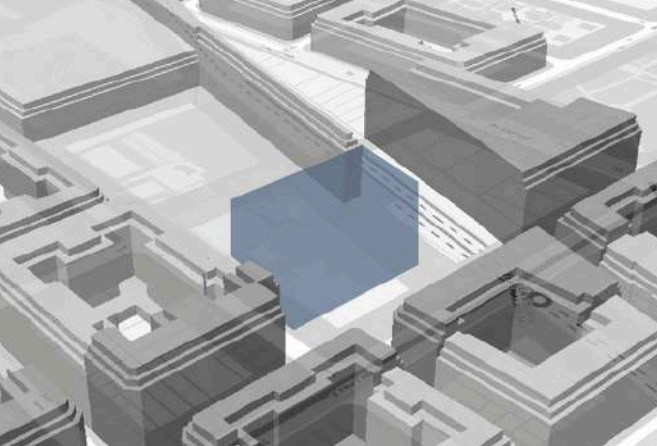
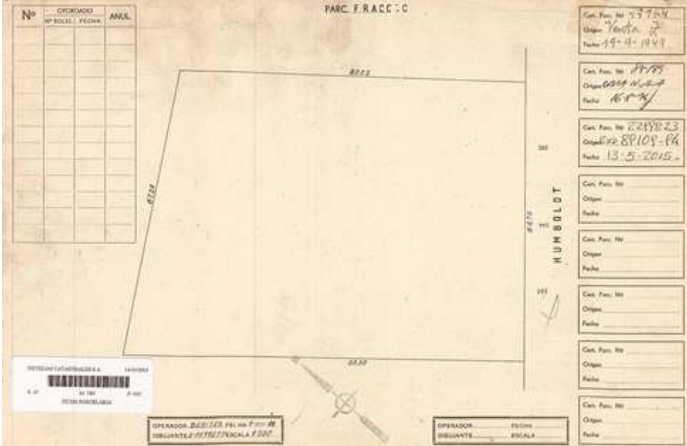
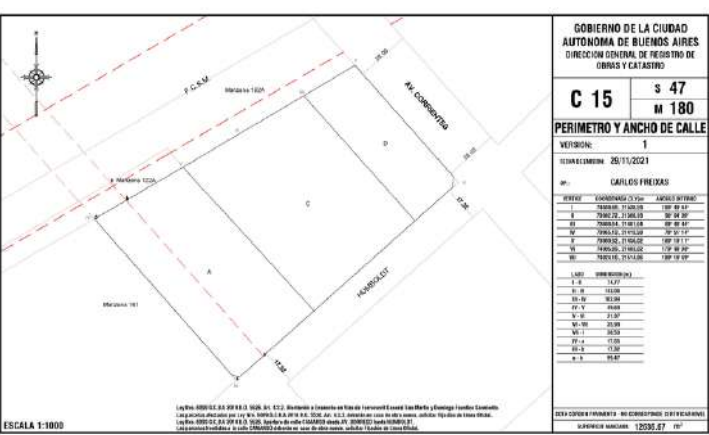


2.2 REFERENTES DE PRGOGRAMA
DEGROSSI VALENTINO - TERRENO 03

Humboldt 540, C1414CSL CABA.
Cantidad de lotes: 1
M2: 5.693,4 m²
H max: 31,2 m



Actualmente este terreno se encuentra en desuso, por una obra sin finalizar y con un estacionamiento al fondo. Tiene un gran potencial a desarrollar al estar ubicado bajo la estación Villa Crespo y ubicado sobre la manzana del Movistar Arena y el Estadio Atlanta.



PROGRAMA

Al estar ubicado junto al Estadio Atlanta y el Movistar Arena, proponemos un centro de integración urbana, promoviendo la actividad física a través de su gimnasio y espacios de entrenamiento. Además, servirá como un punto de encuentro previo a los eventos, con zonas de descanso, area gastronomica y actividades comunitarias, creando un ambiente vibrante y accesible para todos.

Superficie construida total: 7.237 m².
Altura máxima del edificio es de 22 metros.
Niveles: 5

- Programa
- Áreas deportivas principales: 3 pistas polideportivas, apto para múltiples deportes (balonmano, baloncesto, fútbol sala, voleibol, bádminton, etc.)
 - Zonas de público: Graderías, Vestíbulo principal y Cafetería o espacio de espera
 - Vestidores y servicios: Vestidores para deportistas, Vestidores para árbitros y entrenadores. Baños públicos
 - Áreas administrativas y de gestión: Oficinas administrativas, Salas de reuniones o formación y Control de accesos y seguridad.
 - Espacios auxiliares y técnicos: Almacenes para equipamiento deportivo, Instalaciones técnicas y Mantenimiento y limpieza.
 - Conectividad y circulación: Circulaciones verticales, Pasillos y rampas.



2.2 REFERENTES DE PRGOGRAMA - IMPLANTACIÓN

DEGROSSI VALENTINO - REFEERENTE

Polideportivo Camp del Ferro / AIA + Barceló Balanzó Arquitectes + Gustau Gili Galfetti

IMPLANTACIÓN URBANA.

Accesos: Cuenta con 3 accesos diferentes sobre la fachada este. Estos accesos te conducen a la cafeteria publica o a un hall receptor y distribuidor.

Espacio público: Cuenta con un gran espacio publico junto a los accesos y la cafeteria, permitiendo así una expansión de dichas actividades o simplemente como un espacio de estar previo a adentrarse en el edificio.

Edificio en pendiente: Este polideportivo esta ubicado sobre un terreno en pendiente. Este se implanta de manera que los accesos estan en la parte mas alta del desnivel a medida que este decrece. De igual forma es posible seguir accediendo al edificio a pesar de estar en la parte inferior ya que cuenta con 2 escaleras que desembocan en el espacio publico, dando una pausa antes de ingresar.

DESGLOCE DE PROGRAMA POR M2

- Pista H1: 1.174,10 m²
- Pista H2: 1.062,30 m²
- Pista PAV3: 1.242,00 m²
- Cafetería: 86,87 m²
- Sala de formación 1: 116,37 m²
- Sala de formación 2: 116,36 m²
- Vestuarios (para 3 pistas): 600 m²
- Oficinas administrativas 150 m²
- Baños públicos: 100 m²
- Almacenes (deportes y limpieza): 300 m²
- Áreas técnicas (clima, paneles): 400 m²
- Circulaciones (horiz./verticales): 1.500 m²



Reinterpreta la arquitectura tradicional del barrio



Subsuelo



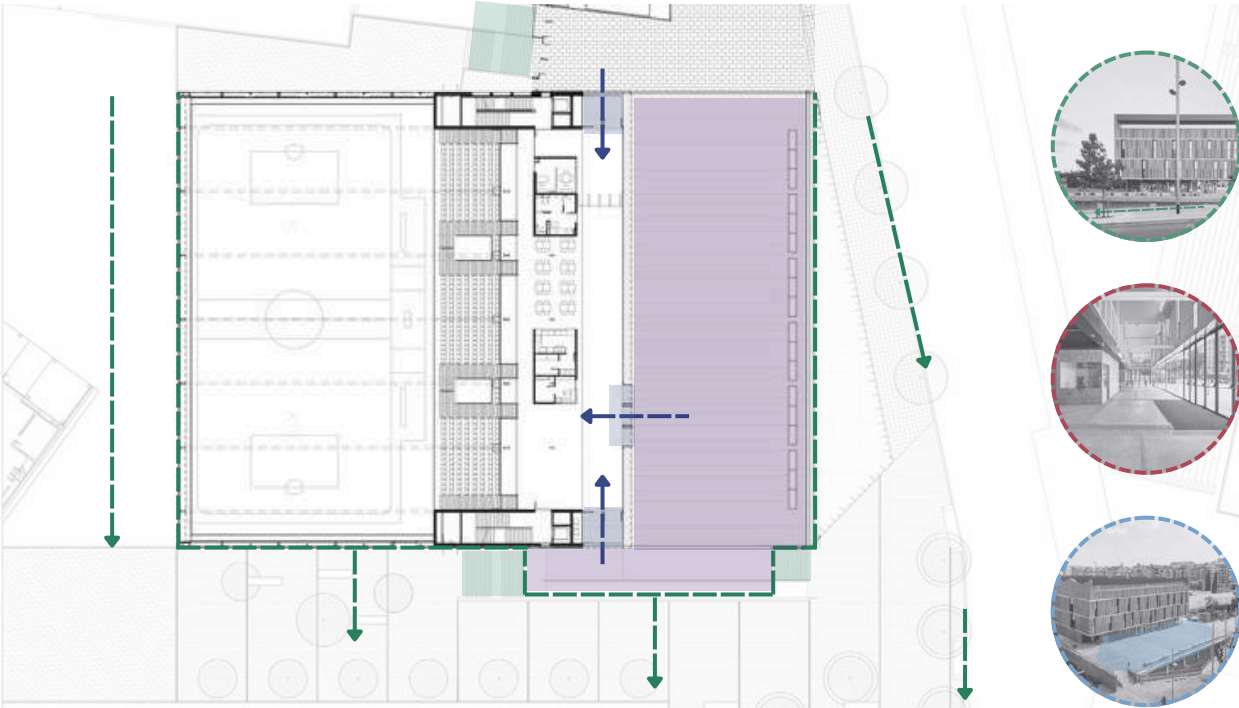
Espacios interiores funcionales pero cálidos



Enterrada para reducir impacto visual

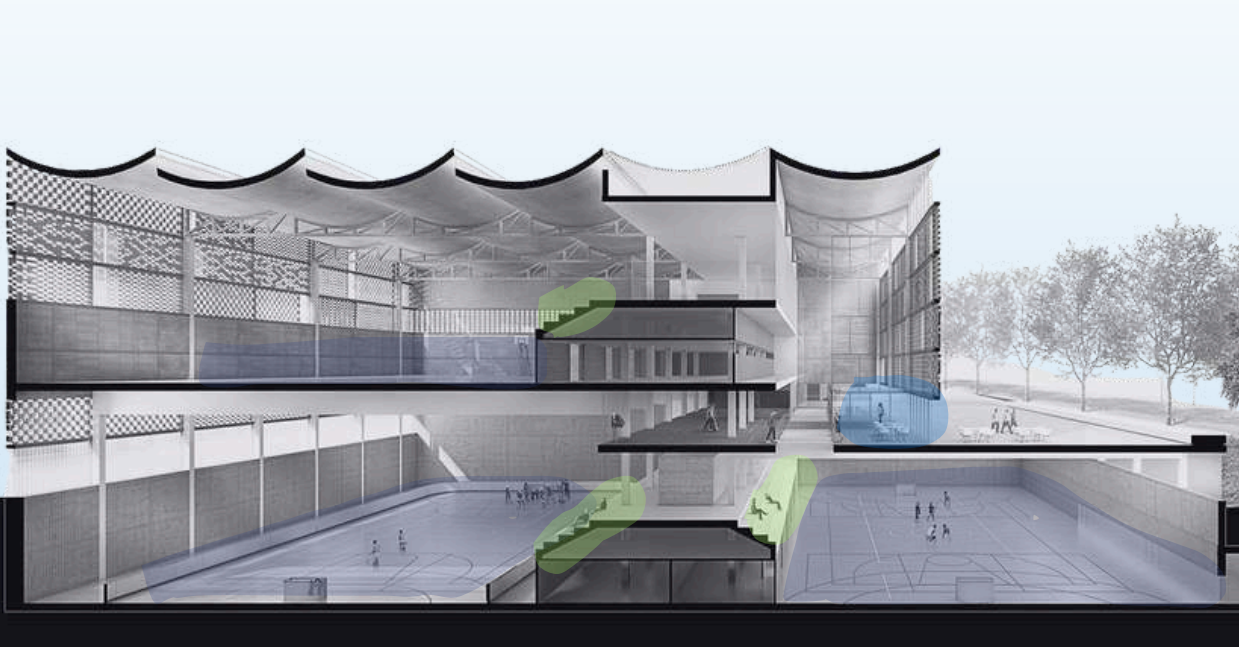


ACCESOS



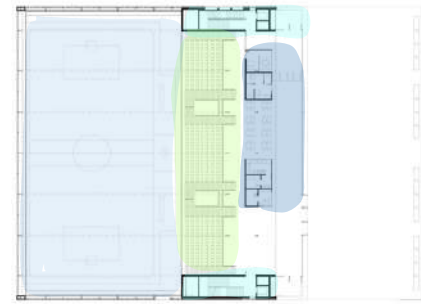
CORTE PERSPECTIVADO

En un programa donde se frecuente el uso de canchas, se requieren locales de grandes alturas y doble altura en los mismos para fomentar el desarrollo de gradas y mejorar las visuales a la misma.



DISTRIBUCIÓN DEL PROGRAMA POR PLANTA

Planta baja

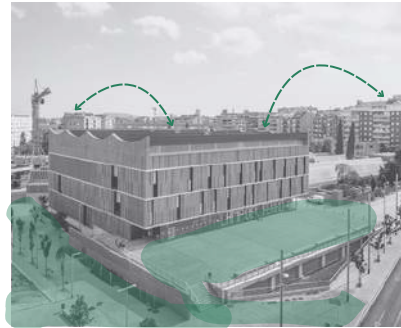


Referencias

- Cafetería con espacio exterior
- Espacios de actividad deportiva multiuso (canchas)
- Vestuarios y Sanitarios
- Gradas
- Núcleos de circulación vertical

Programa lote 3

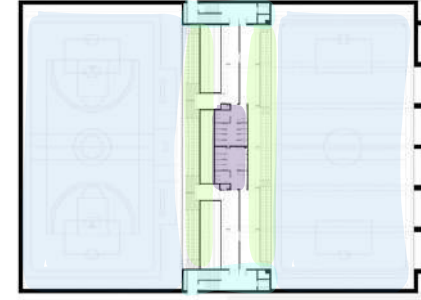
Dialogo entre el edificio y el entorno



Subsuelo



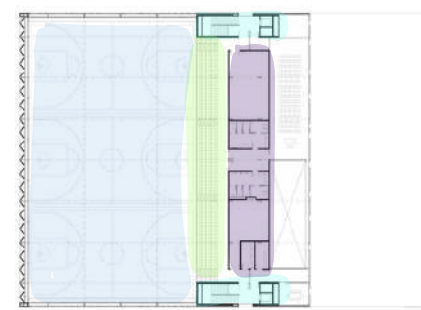
Entrepiso Subsuelo y Planta Baja



Intalaciones para actividad deportiva

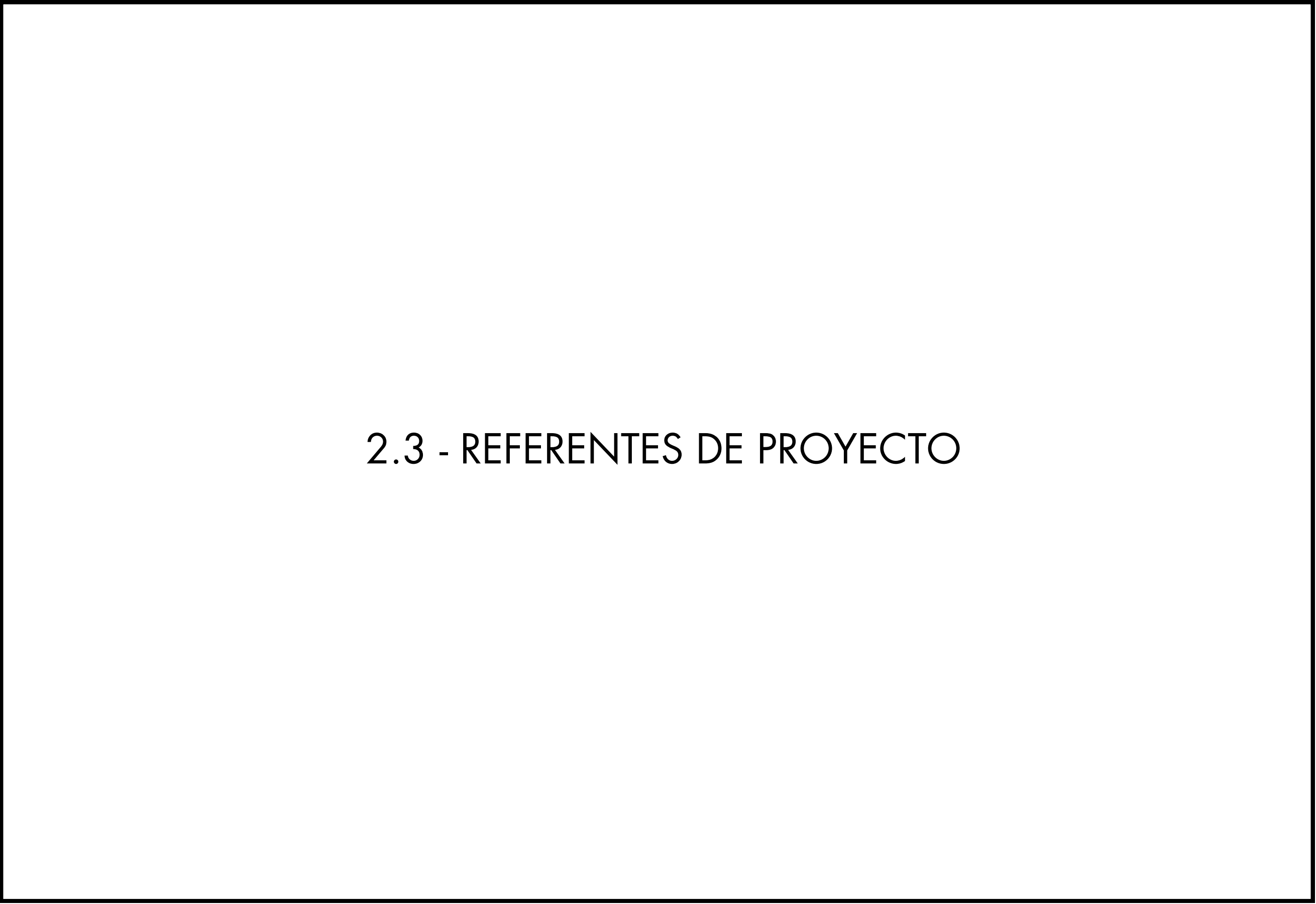
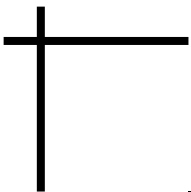


Primer Piso



Reinterpretación del restaurante en planta baja pública





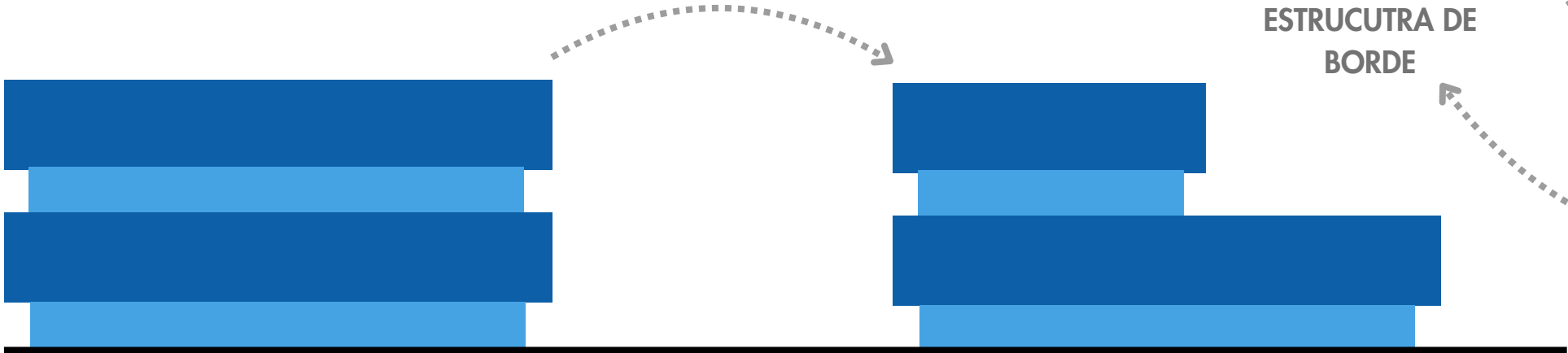
2.3 - REFERENTES DE PROYECTO



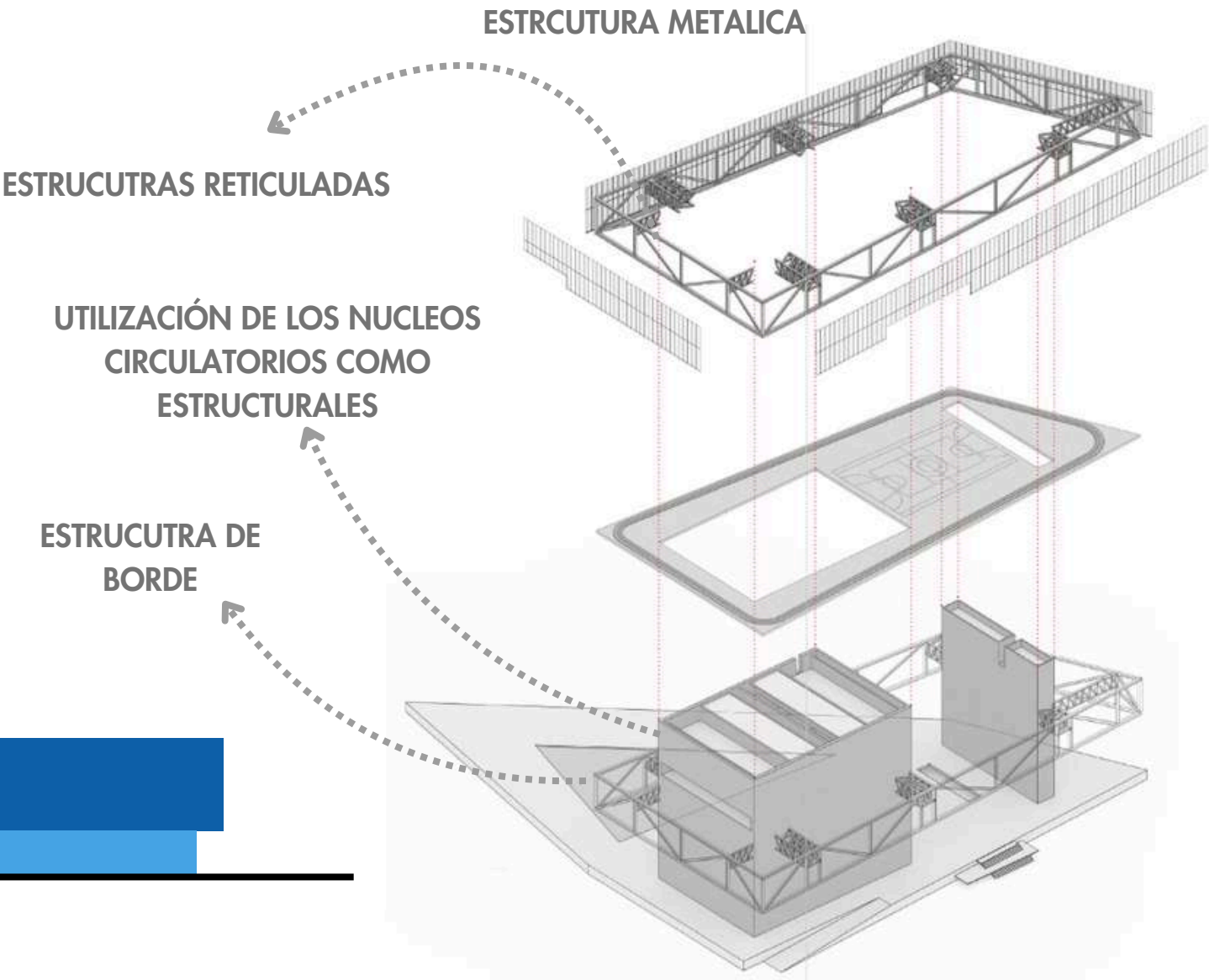
2.3 REFERENTES DE PROYECTO - LENGUAJE Y ESTRUCTURAL

SESC PARQUE DOM PEDRO II UNABV

- Espacialidades de grandes luces destinadas a usos deportivos.
- Interacción constante entre los distintos usos deportivos.
- Distribución de núcleos y actividades en planta.
- Sistema Estructural: como una estructura complementaria puede ayudar a tomar cargas de voladizos



JUEGO DE VOLUMENES PARA DESTACAR PROGRAMAS



2.3 REFERENTES DE PROYECTO - ESTRUCTURAL

PARLIAMENT PORTS COMPLEX JACKY CHON KEI LAM

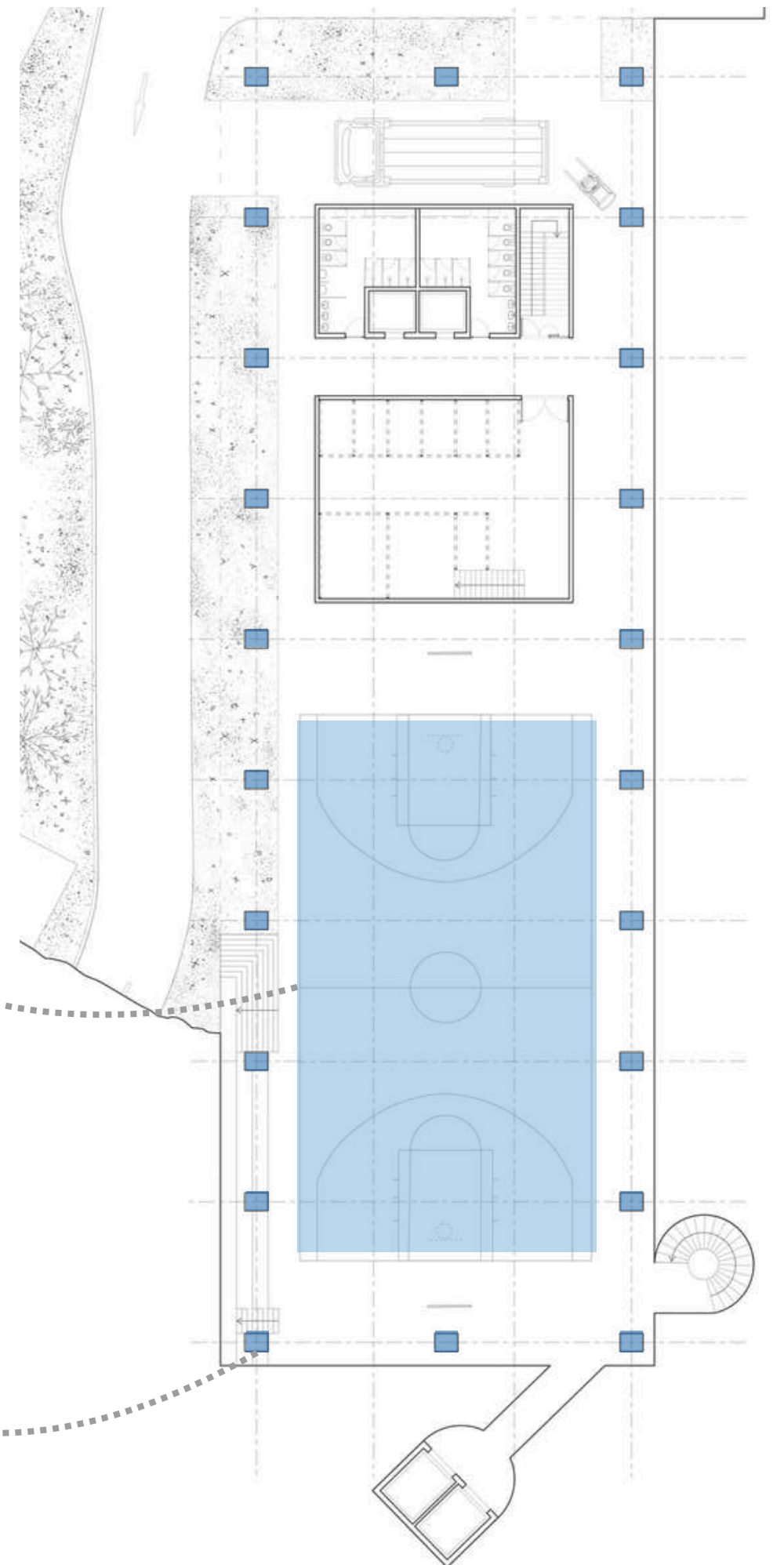
- Núcleos de servicios modulados, que permiten quitar o añadir, dependiendo de la demanda de gente que tenga la planta.
- Sistema Estructural: utilización de pórticos para generar espacialidades de grandes luces.
- Vinculo con el entorno inmediato, permeabilidad constante con el exterior.

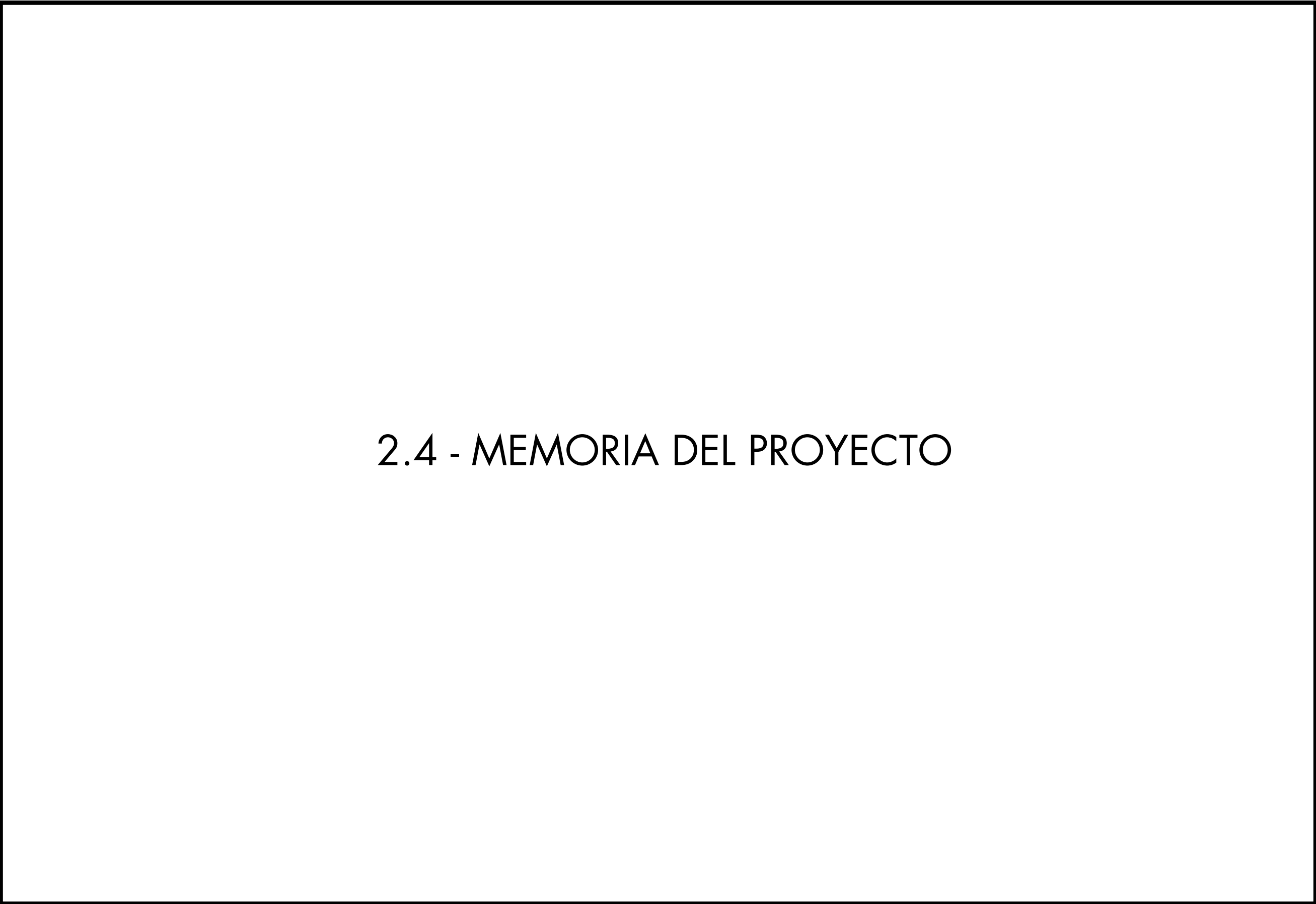
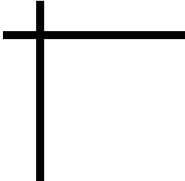


SISTEMA DE PORTICOS

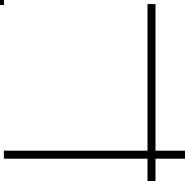
ESTRUCTURAS EN LOS
EXTREMOS PERMITE TENER
PLANTAS LIBRES PARA EL
DESARROLLO DE LOS
PROGRAMAS

ESTRUCTURAS METALICAS





2.4 - MEMORIA DEL PROYECTO



2.4 MEMORIA DEL PROYECTO

La propuesta urbanística para Villa Crespo y Chacarita se enmarca en un plan integral orientado a consolidar un nodo estratégico con fuerte identidad turística, cultural y deportiva. El masterplan plantea una red de conexiones físicas y simbólicas que apuntan a revitalizar esta porción del tejido urbano porteño e integrarla a otras centralidades de la ciudad.

Se prioriza la articulación norte-sur a través de las avenidas Dorrego y Juan B. Justo, generando corredores de movilidad que mejoran el flujo entre barrios y potencian el área como centro de atracción. Paralelamente, se desarrolla una red de espacios verdes y culturales que une el Parque Centenario y el Museo de Ciencias Naturales con el Cementerio de la Chacarita y el Movistar Arena, utilizando ejes en las calles Padilla y Muñecas/Iturri como hilos vertebradores de esa continuidad urbana. La Avenida Corrientes, usualmente percibida como barrera, se redefine como un eje integrador activo que,-

- dinamiza la circulación peatonal y fortalece la vida barrial. En ese contexto, el Centro Deportivo de Alto Rendimiento del Club Atlanta aparece como un proyecto clave: se ubica en un lote estratégico delimitado por Humboldt, Corrientes y Muñecas, junto a la estación ferroviaria Villa Crespo, el Movistar Arena y el estadio del club.

Esta localización lo posiciona como punto neurálgico en el entramado urbano, articulando hitos existentes y futuros desarrollos, como el corredor comercial bajo el viaducto San Martín. El centro no solo moderniza la infraestructura deportiva del club, sino que se constituye como catalizador social y cultural: entrelaza identidad barrial, historia futbolera, y dinámicas contemporáneas del Distrito Audiovisual. Es, en suma, una pieza arquitectónica que busca potenciar el barrio desde lo urbano, lo social y lo simbólico.

2.5 - BIBLIOGRAFÍA

2.5 BIBLIOGRAFÍA

REFERENTES

Polideportivo Camp del Ferro / AIA + Barceló Balanzó
Arquitectes + Gustau Gili Galfetti
<https://www.archdaily.cl/cl/956836/polideportivo-camp-del-ferro-aia-plus-barcelo-balanzo-arquitectes-plus-gustau-gili-galfetti>

Proyecto Via Viva
<https://arqa.com/arquitectura/viaviva.html>

La avenida Corrientes de Buenos Aires será peatonal de noche

<https://www.archdaily.cl/cl/876584/la-avenida-corrientes-de-buenos-aires-sera-peatonal-de-noche>

Feltrinelli Porta Volta, Herzog & de Meuron
<https://www.archdaily.cl/cl/797081/feltrinelli-porta-volta-herzog-and-de-meuron>

Rolex Learning Center / SANAA
<https://www.archdaily.cl/cl/902492/rolex-learning-center-sanaa>

Plaza Paseo del Bajo, Daniel Becker, Sergio Cavalli y Agustín Olivieri
<https://arqa.com/arquitectura/urbanismo/primer-premio-parque-lineal-paseo-del-bajo.html>

Industry city. Jamestown, Angelo Gordon, Belvedere Capital
<https://www.angelogordon.com/us-real-estate-case-studies/industry-city-brooklyn-ny/>

Estación deportiva UCPA Brazza Burdeos / NP2F
<https://www.archdaily.cl/cl/1006213/bordeaux-brazza-ucpa-sport-station-np2f> mad_medium=gallery

UCPA Sport Station Grand Reims
<https://archello.com/project/ucpa-sport-station-grand-reims>

Centro Deportivo Universidad de los Andes / MGP
Arquitectura y Urbanismo
<https://www.archdaily.cl/cl/610294/polideportivo-universidad-de-los-andes-mgp-arquitectura-y-urbanismo-felipe-gonzalez-pacheco>?ad_medium=gallery

Pabellón Polideportivo y Aulario Universidad Francisco de Vitoria / Alberto Campo Baeza
<https://www.archdaily.cl/cl/875390/pabellon-polideportivo-y-aulario-universidad-francisco-de-vitoria-alberto-campo-baeza>

Red Bull Athlete Performance Center, Santa Monica, CA, United States
<https://architizer.com/projects/red-bull-athlete-performance-center/>

parliament ports complex, Jacky chon kei lam
https://www.instagram.com/jackylam_16/

Sesc Parque Dom Pedro II, unabv
<https://unabv.com.br/cultural/sesc-parque-dom-pedro-ii/>

ESTUDIO DE LA ZONA

Página oficial Buenos Aires (.gov)
http://www.ssplan.buenosaires.gov.ar/webfiles/mapa_cpu.php

Ciudad 3D, Buenos Aires (.gov)
<https://ciudad3d.buenosaires.gob.ar/>

LIBROS

The Image of the City, Kevin Lynch 1960
<https://taller1smcr.wordpress.com/wp-content/uploads/2015/06/kevin-lynch-la-imagen-de-la-ciudad.pdf> (Version Traducida)

FICHA TECNICA BRISE SOLEIL

Griesser

<https://www.griesser.es/es/productos/persianas-enrollables/persiana-enrollable-con-cajn/reno-integro>



2.6 - CURRICULUM VITAE

2.6 CURRICULUM VITAE - DEGROSSI VALENTINO

Estudiante en la Universidad de Belgrano, cursando Quinto año de la Carrera Arquitectura y Urbanismo.

2 años de experiencia en el ambito educativo como Ayudante de Catedra.



INFORMACIÓN PERSONAL

Fecha de Nacimiento: 01/04/2003

Edad: 22 años

Residencia: Belgrano, Ciudad Autonoma de Buenos Aires

IDIOMAS

Castellano (Nativo)

Inglés (Avanzado)

PROGRAMAS

AutoCAD - Sketchup - D5 Render - Illustrator- Photoshop

 vdegrossi45@gmail.com  Mendoza 2051, Belgrano. CABA.

 +54 9 11 5880 8804

ESTUDIOS

Estudio Secundario en Bachiller con orientación en Economía y Administración en el Instituto San Román, Belgrano, CABA. Argentina.
2016-2020

Formación Universitaria en la carrera de Arquitectura y Urbanismo en la Universas de Belgrano
2021 - Actualmente cursando Quinto, 5° año de la carrera
Promedio: 8 (Ocho)

EXPERIENCIA AMBITO ACADEMICO

Ayudante de Catedra en la Catedra del Arq. Luis Teixeira, en las materias Sistemas Constructivos 1 y Practica Profesional 2.
2023-2024

EXPERIENCIA LABORAL

Durante este año estuve desarrollando revisión y control de tareas de obra en edificios para la Administración Jorge Kestelboim en la Ciudad de Buenos Aires.

Mis tareas se basan en realizar un seguimiento de las trabajos a realizar en el edificio, la elaboración de informes del seguimiento y el de cordinacion de los diferentes rubros dependiendo las etapas de los trabajos.

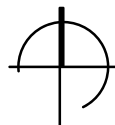
Marzo 2025 - Actualidad

VOLUNTARIADO

Asistí a un voluntariado para la fundación TECHO ARGENTINA, donde el objetivo es construir casas prefabricadas para personas de bajos recursos en barrios humildes del país.

RECONOCIMIENTOS

Distinción al Merito por el Rotary Club de Belfrano, por conseguir estar entre los mejores promedios de la carrera. Facultad de Arquitectura y Urbanismo, U.B.
Agosto 2022



2.6 CURRICULUM VITAE - FINCK SEBASTIÁN

Estudiante en la Universidad de Belgrano, cursando Tesis de la Carrera Arquitectura y Urbanismo.

3 años de experiencia laboral en el ambito de la construcción y diseño.

3 años de experiencia en el ambito educativo como Ayudante de Catedra.



INFORMACIÓN PERSONAL

Fecha de Nacimiento: 19/09/2002

Edad: 23 años

Residencia: Nordelta, Tigre

IDIOMAS

Castellano (Nativo)

Inglés (Avanzado)

PROGRAMAS

Archicad - AutoCAD - Sketchup - Lumion - Twinmotion - Illustrator- Photoshop - Esri - Ms Excel - Programas IA

+ 11 4198-5784

fincksebas@gmail.com

@finckarq

ESTUDIOS

Estudio Secundario en Bachiller con orientación en Economía y Administración en el Colegio Cardenal Pironio del Grupo Educativo Marín.

2015-2020

Promedio: 8 (Ocho)

Arquitectura y Urbanismo en la Universas de Belgrano

2021 - Actualmente cursando Tesis, 6° año de la carrera

Promedio: 8 (Ocho)

EXPERIENCIA AMBITO ACADEMICO

Ayudante de Catedra en la Catedra del Arq. Luis Teixeira, en las materias Sistemas Constructivos 1 y Practica Profesional 2.

2023-2024

Ayudante de Catedra de la Arq. Florencia Piccardi, en las materias Sistemas Constructivos 1 y Practica Profesional 2.

2025-Actualidad

EXPERIENCIA LABORAL

Hace 3 años que realizo encargos para distintos Estudios donde realice Dibujo Tecnico, Modelado 3D, Renderizado, Relevamientos y Dirección de Obra. Ademas de mantener las relaciones con los clientes. Siempre supervizado por un Arquitecto.

Estudio Teixeira - Madero

Arquitectos: Arq. Luis Teixeira y Martin Madero

2023 - Actualidad

Endless Estudio

Arquitecto/as: Arq. Lucas Goñi y Arq. Victoria Tartaglia

2024

ISK Arquitectura

Arquitecto: Kevin Iskandarani

2025 - Actualidad

RECONOCIMIENTOS

Distinción con mención especial en mejor defensa de trabajo de investigación "La arquitctura sustentable en Argentina".

Colegio Cardenal Pironio. Grupo Educativo Marin

Diciembre 2020

Distinción con el Premio Cardenal Pironio, por representar los valores de la institución.

Colegio Cardenal Pironio. Grupo Educativo Marin.

Diciembre 2020

Distinción al Merito por el Rotary Club de Belfrano, por conseguir estar entre los mejores promedios de la carrera. Facultad de Arquitectura y Urbanismo, U.B.

Agosto 2022

Distinción por trabajo destacado en Proyecto 2

Facultad de Arquitectura y Urbanismo, U.B.

Catedra: Arq. Leonardo Garabieta

Diciembre 2022

Distinción por trabajo destacado en Proyecto 3

Facultad de Arquitectura y Urbanismo, U.B.

Catedra: Arq. Rosario Betti

Diciembre 2023



2.6 CURRICULUM VITAE - MAIER NICOLAS

Estudiante en la Universidad de Belgrano, cursando Quinto año de la Carrera Arquitectura.



INFORMACIÓN PERSONAL

- Fecha de Nacimiento: 21/04/2003
- Edad: 22 años
- Residencia: Martínez, Municipalidad de San Isidro, Provincia de Buenos Aires
- CUIL: 20449977999

IDIOMAS

Castellano (Nativo)
Inglés (Avanzado)

✉ nmaier210@gmail.com

📍 Martínez, Buenos Aires.

☎ + 11 6584 2104

EXPERIENCIA LABORAL

Estudio **CRISTIAN MARTINEZ ARQUITECTOS**
(2024 - Actualidad)

Mas de **1300 horas** de participación activa en proyectos arquitectónicos desarrollados en distintas localidades de la provincia de Buenos Aires, desempeñando funciones tanto en oficina técnica como en obra. Principales responsabilidades:

- Desarrollo de propuestas de **diseño arquitectónico** en distintas etapas del proyecto.
- Elaboración y gestión de **documentación técnica** para obra: planos, cómputos y especificaciones.
- **Relevamiento de obra** para actualización de planos y verificación de condiciones existentes.
- **Supervisión en obra**, incluyendo coordinación de contratistas, control de entregas de materiales y seguimiento de tareas ejecutadas.
- **Cómputo de superficies** y análisis de métricas para documentación elaboración de presupuestos

Adicionalmente, numerosas prácticas en obra por cuenta propia para el Estudio Tena, y de mano de la Universidad de Belgrano, con las cátedras Texeira y Labonia.

PROGRAMAS

Conocimiento practico de los siguientes programas, basado en experiencia académica y laboral en un estudio de arquitectura profesional.

- Autocad
- Sketchup
- Lumion
- Excel

ESTUDIOS

Estudio Secundario en Bachiller con orientación en Economía y Administración en el Instituto Secundario Dardo Rocha
2015-2020

Formación Universitaria en la carrera de Arquitectura y Urbanismo en la Universas de Belgrano
2021 - Actualmente cursando Quinto, 5° año de la carrera

Junior Coach Diplomado (Coach Educativo ECO) 2020

Asistente en Diseño Arquitectónico - Titulo Intermedio de Arquitectura en la Universidad de Belgrano

EXPERIENCIA LABORAL COMPLEMENTARIA

AYUDANTE EN CAPACITACIONES: Desempeño en capacitaciones grupales para equipos y deportistas, enfocadas en mejorar la comunicación y el liderazgo en el rendimiento laboral.

VOLUNTARIADO

Voluntariado para la fundación TECHO ARGENTINA, donde el objetivo es construir casas prefabricadas para personas de bajos recursos en barrios de bajos recursos del país.



NODO

PUNTO ESTRATEGICO EN VILLA CRESPO

1

Discontinuidad del
Distrito Audiovisual

2

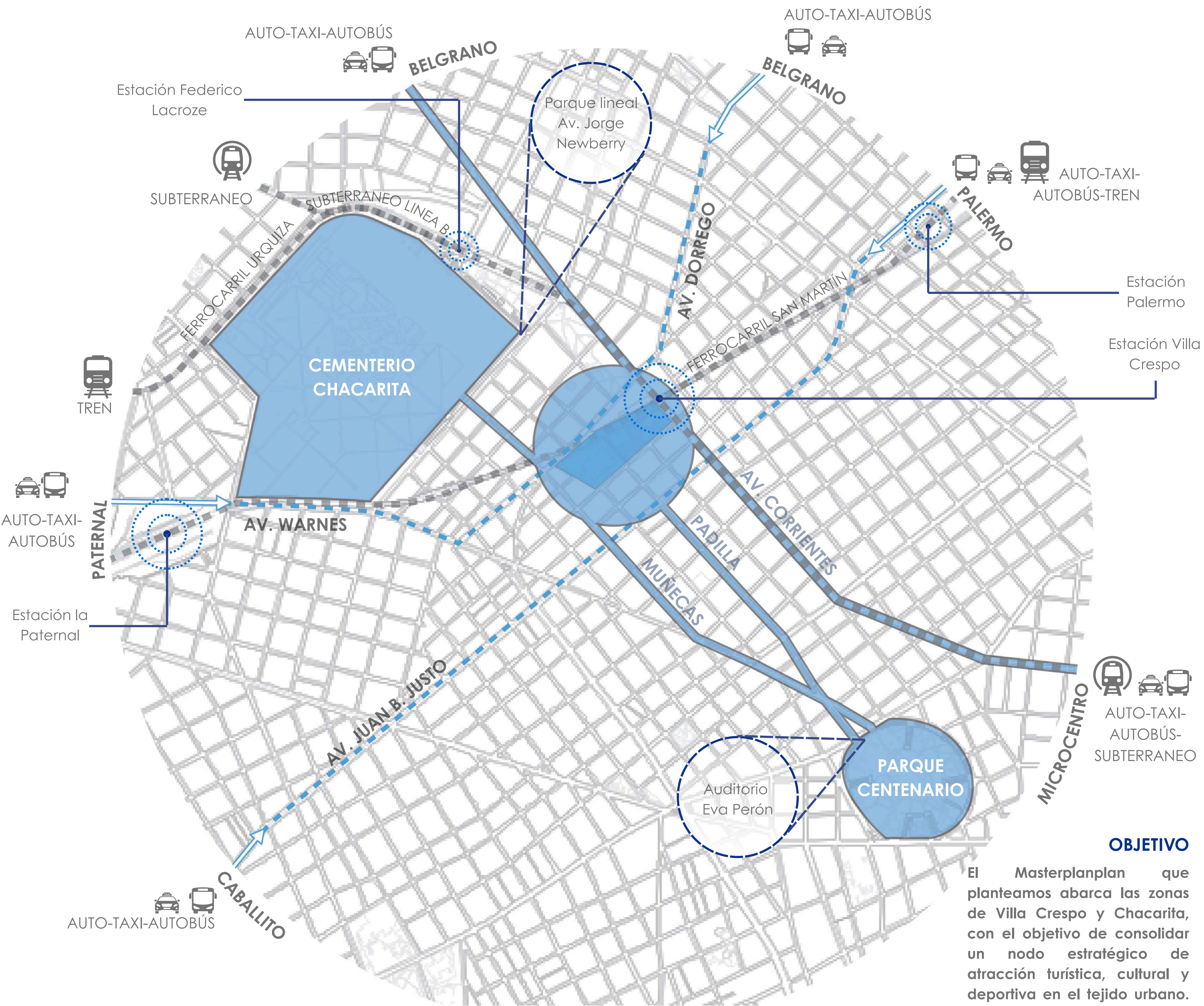
Menor Desarrollo
Economico

3

Punto de Alta
Aglomeración de
Gente

4

Discontinuidad de
Superficies Verdes



CULTURA - CONEXION - DEPORTE

ESTRATEGIAS

1.Reforzar la conexión Norte - Sur a partir de las Av. Dorrego y la Av. Juan B. Justo, focalizamos ejes de transporte que buscan mejorar la conexión entre el norte para mejorar la circulación y dar un mejor flujo al polígono para poder revitalizarlo.

2.Zona centralizada entre grandes superficies verdes como el Parque Centenario y Museo de Ciencias Naturales con el Parque Lineal junto al Cementerio de Chacarita y el Parque los Andes. Los unificamos a través de ejes sobre las calles Padilla y Muñecas/Iturri

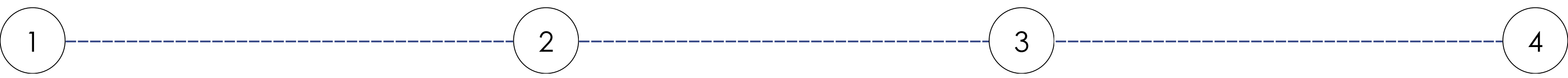
3.Cercanía a la Avenida Corrientes tan característica y circulada. Dejando de ser una barrera urbana se volvería parte del espacio.

OBJETIVO

El Masterplan que planteamos abarca las zonas de Villa Crespo y Chacarita, con el objetivo de consolidar un nodo estratégico de atracción turística, cultural y deportiva en el tejido urbano. A través de una serie de ejes programáticos, el plan busca potenciar el desarrollo integral del barrio y su integración con otras centralidades de la ciudad.

DISTRITO VILLA CRESPO

INTERVENCIONES QUE REFUERZEN EL NODO

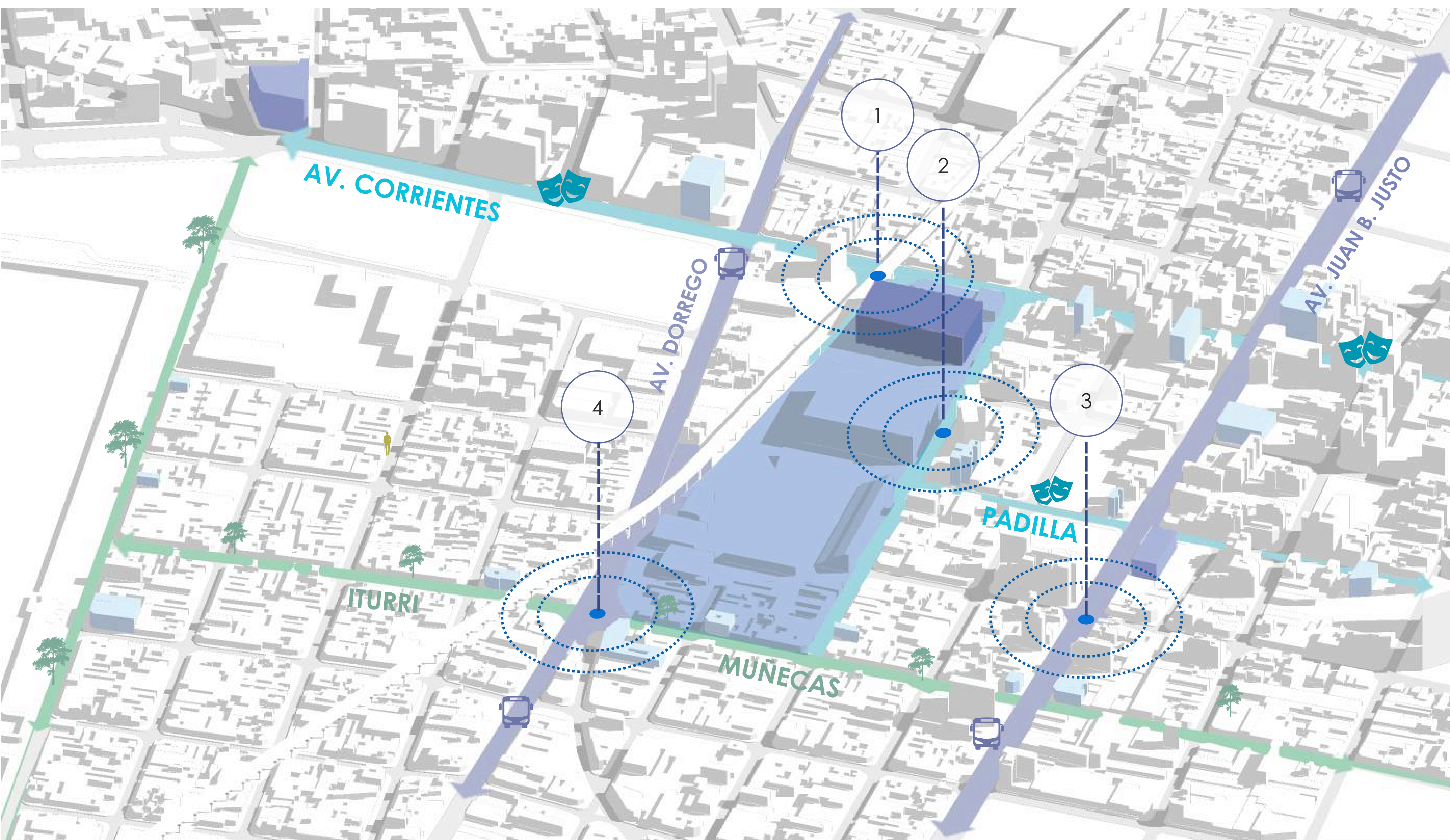


1
AV. CORRIENTES
Espacio de conexión y control de la aglomeración de la Avenida Corrientes, El Proyecto "Vía VIVA" y la Estación Villa Crespo.

2
HUMBOLDT
Expansión de la vereda para contener el movimiento de gente generado por el Movistar Arena.

3
AV. JUAN B. JUSTO
Avenida con MetroBus, fomenta la circulación entre el Norte y el Sur.

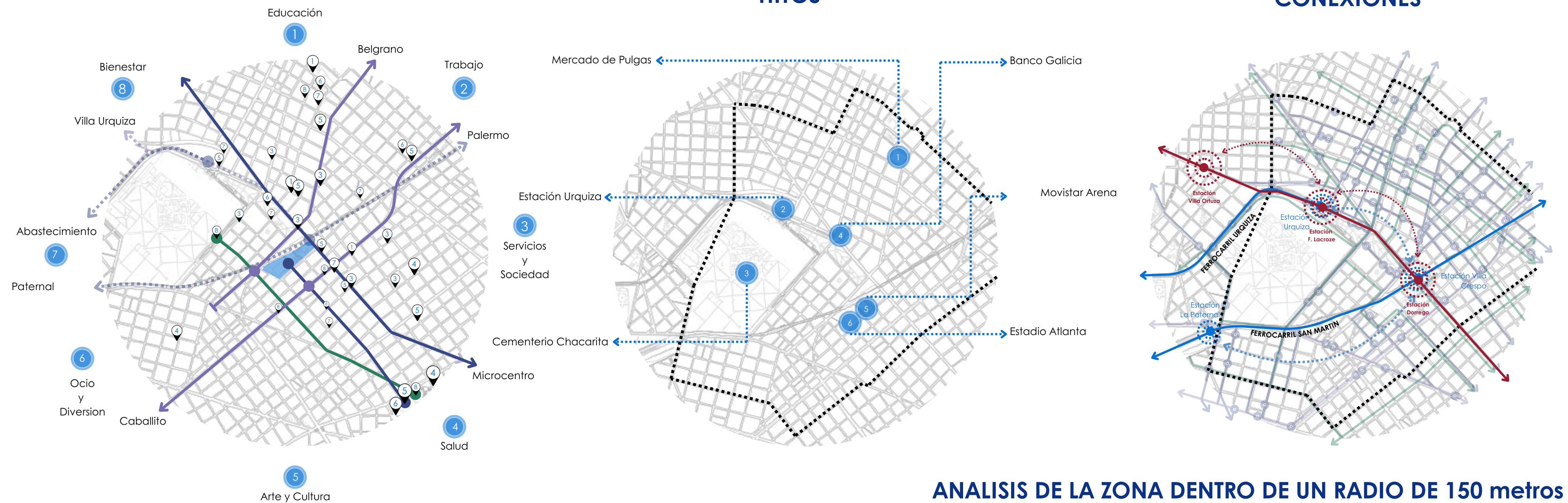
4
AV. DORREGO
Avenida transitada constantemente con autos y autobuses.



NECESIDADES

HITOS

CONEXIONES



ANALISIS DE LA ZONA DENTRO DE UN RADIO DE 150 metros

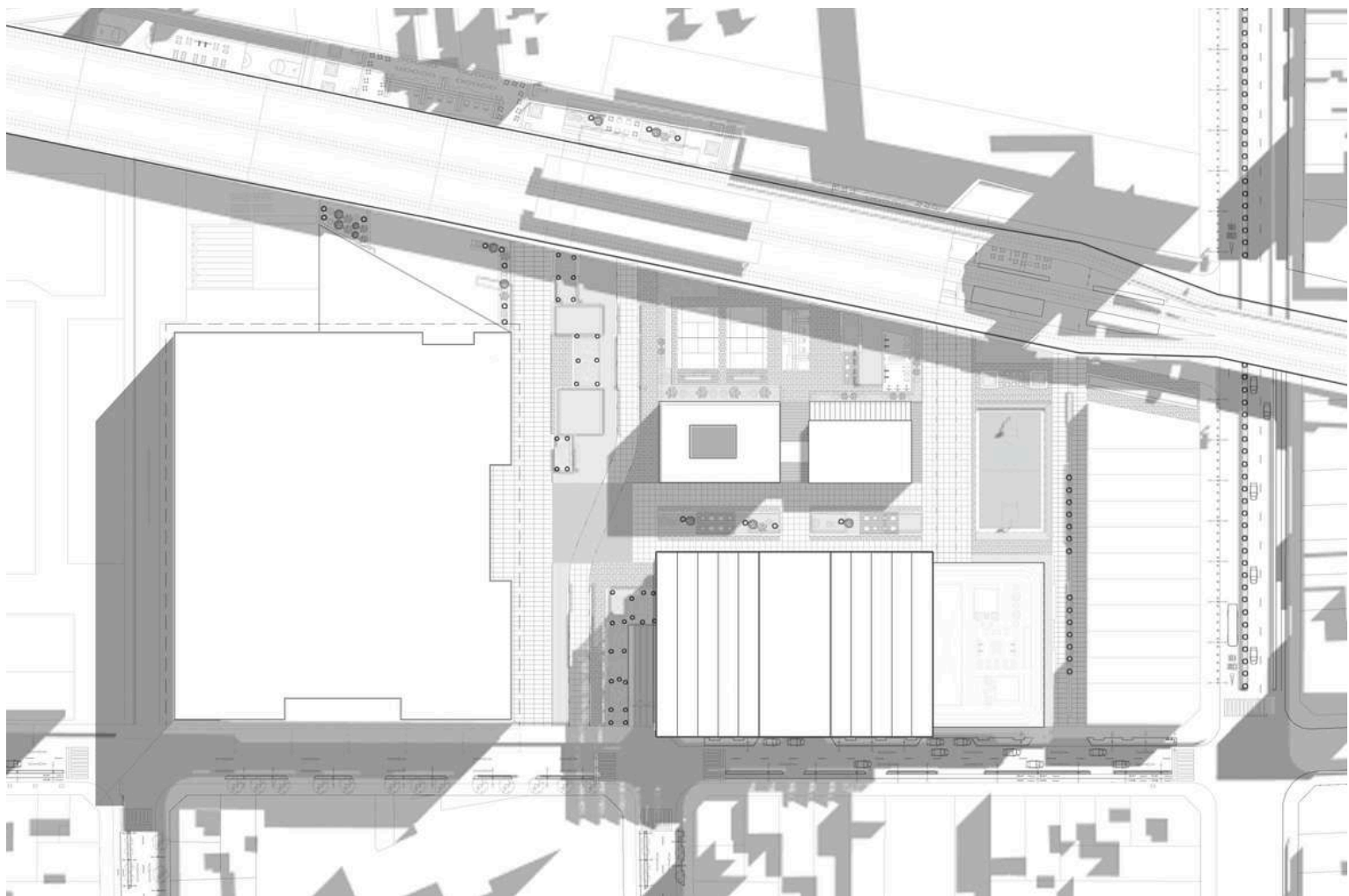
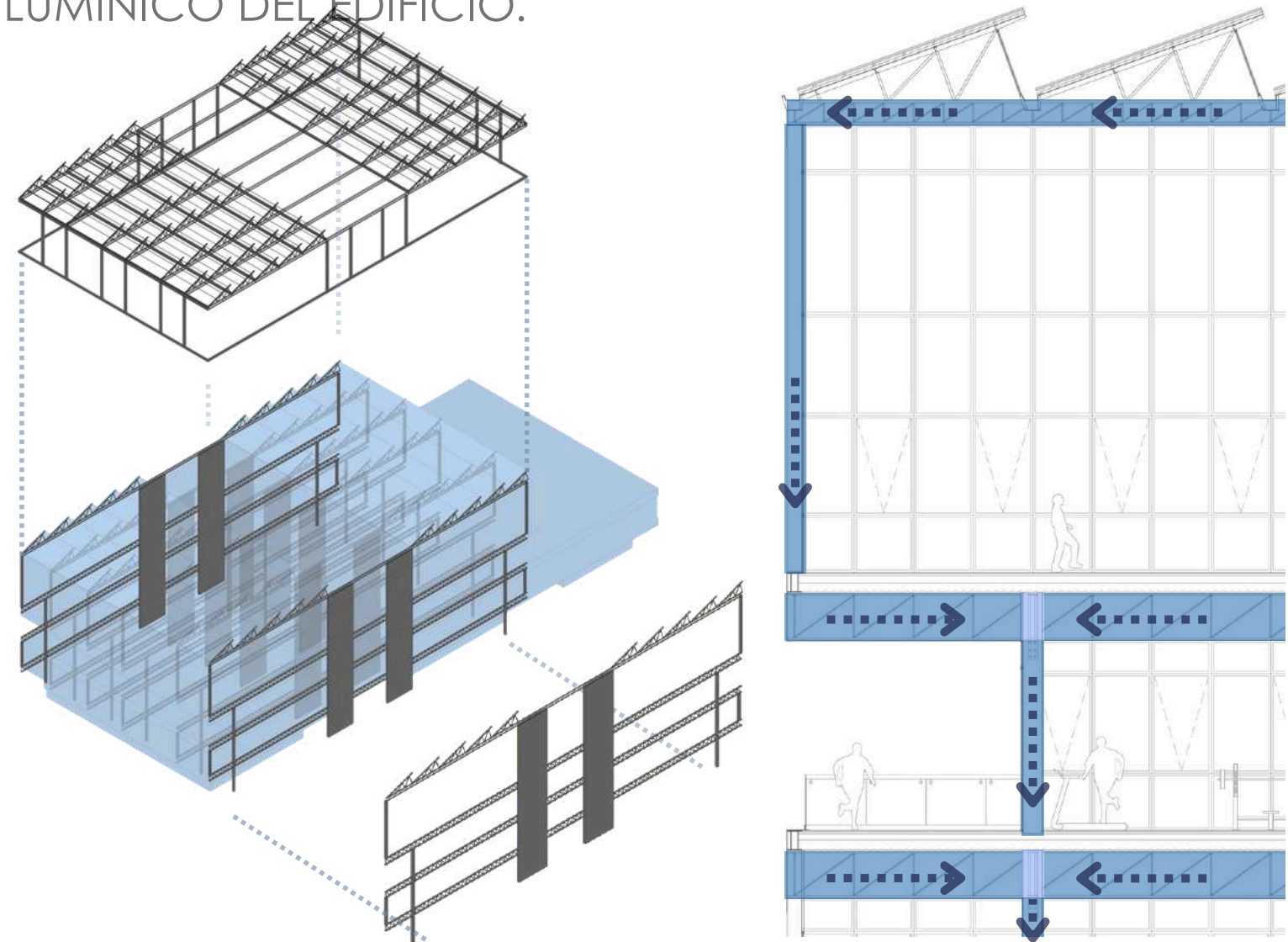


C.D.A.R

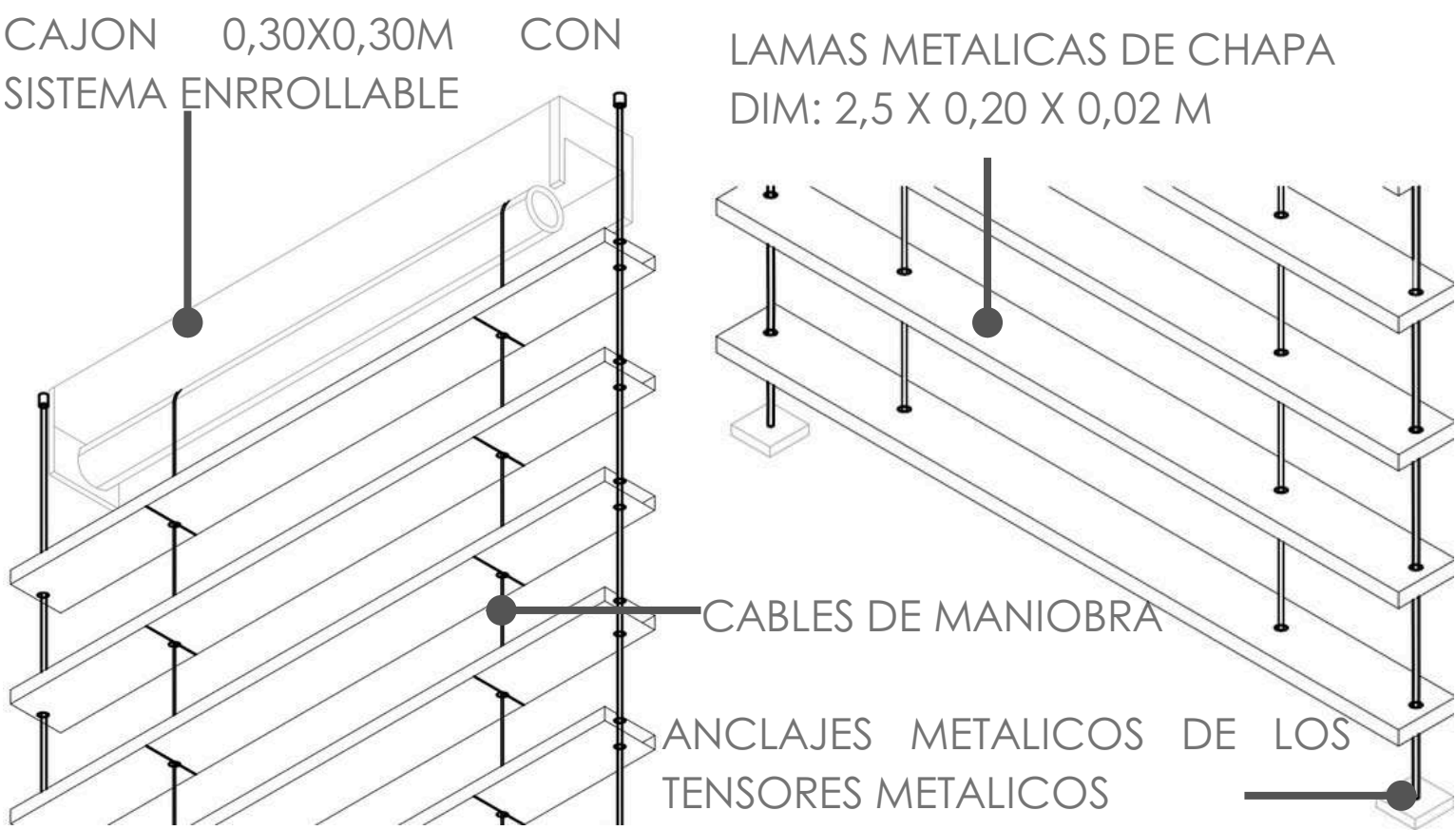
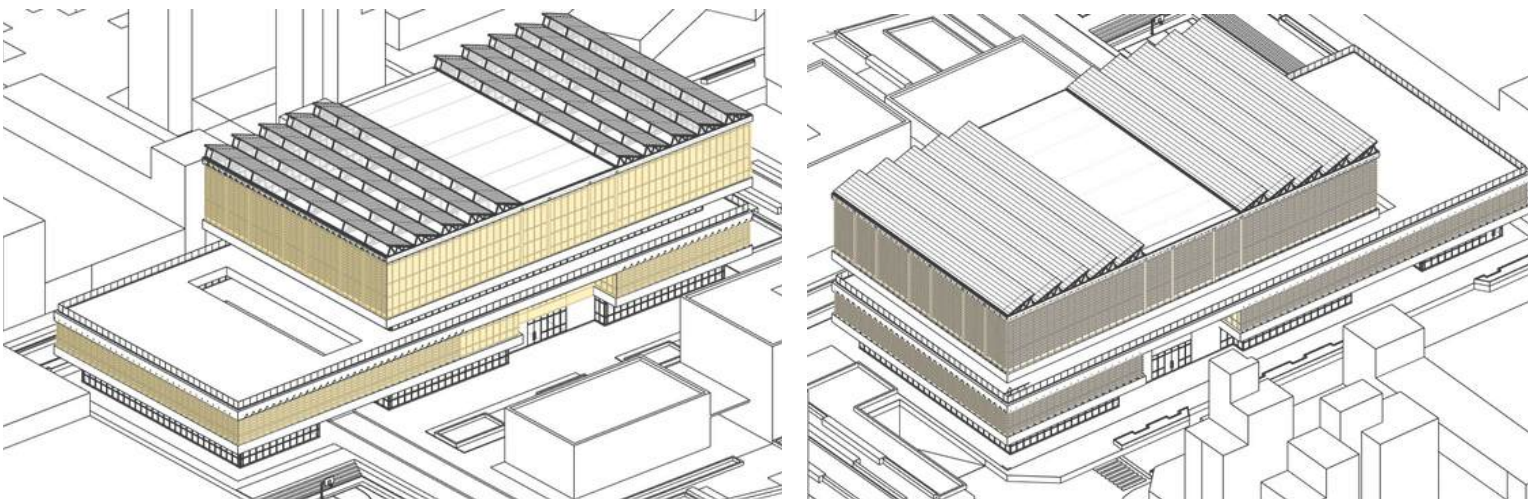
CENTRO DEPORTIVO DE ALTO RENDIMIENTO (C.D.A.R.)

EL PROYECTO SE ORGANIZA A PARTIR DE DOS PÓRTICOS DE GRANDES LUCES QUE SE APOYAN CENTRALMENTE SOBRE NÚCLEOS ESTRUCTURALES DE TABIQUES Y, EN LOS LATERALES, SOBRE COLUMNAS DE BORDE. UNA ESTRUCTURA COMPLEMENTARIA PERMITE RESOLVER LAS CARGAS DE LOS VOLADIZOS, GENERANDO ESPACIOS AMPLIOS Y CONTINUOS IDEALES PARA CANCHAS Y ÁREAS ACUÁTICAS.

LA FACHADA INCORPORA UN SISTEMA DE BRISE SOLEIL ENROLLABLE COMPUESTO POR UN CAJÓN SUPERIOR, LAMAS METÁLICAS Y CABLES TENSORES, QUE PERMITE REGULAR LA INCIDENCIA SOLAR Y CONTROLAR LA ENTRADA DE LUZ, MEJORANDO EL DESEMPEÑO TÉRMICO Y LUMÍNICO DEL EDIFICIO.



CARAS NIRTE NORESTE CON MAYOR INCIDENCIA SOLAR. CARAS SUR - SUROESTE CON MENOR INCIDENCIA SOLAR.



- CUBIERTA**
 - Termopanel de EPS. Esp. 0,05m
 - Liston Clavador Metalico Tubular Cuadrado 0,05x0,05m
 - Liston Escurridor Metalico Tubular Cuadrado 0,05mx0,05m
 - Perfil Metalico Tipo C 0,10 x 0,05m
 - Viga Metalica Reticulado 0,50 x 0,30m
 - Zingueria de Acero Galvanizado
- CAJON DE PERSIANA BRISE SOLEIL**
 - Sisma: Enrollado Automatico
 - Lamas Metalicas de Chapa
 - Dim: 2,5 x 0,20 x 0,02 m
 - Tensores Metalicos
- COLUMNA DE BORDE METALICA**
 - Perfil: IPB 400
 - Dim: 0,40 x 0,30m
 - Anclaje: Planchueta L, 12 Pernos
- CARPINTERIA**
 - Materialidad: Aluminio
 - Hojas: Vidrio Templado
 - Modulos: 1,20 x 1,25m / 2,10 x 1,25 m / 2,12 x 1,25m / 3,00 x 1,25m / 1,00 x 1,25m
- REFUERZO ESTRUCTURAL METALICO DE CARPINTERIA**
 - (Cada 2 Modulos)
 - Dim: 3"(0,10 x 0,05 x 3,20m)
 - Altura: 9,00m
- STEEL DECK** (Esoesor total: 0,42m)
 - Microcemento alisado, esp. 0,02m
 - Carpeta Niveladora, esp. 0,05m (HHR 1:1,3)
 - Contrapiso Alivianado, esp. 0,13m
 - Capa de Compresion H", esp. 0,22m
 - Malla electrosoldada 0,15 x 0,15 m
 - Chapa Galvanizada
- VIGA DE BORDE** (Compuesta)
 - Periles: 2 IPN 400
 - Dim: 0,40 x 0,15m
 - Anclaje: Placa de Acero Soldada
- VIGA METALICA RETICULADO**
 - Dim: 1,00m x 0,30m
 - Modulo: 1,25m
- RECUBRIMIENTO**
 - Materialidad: Placas de Alucobond
 - Esp: 0,025m
- COLUMNA METALICA**
 - Perfil: IPB 400
 - Dim: 0,40 x 0,30m
 - Anclaje: Planchueta L, 12 Pernos
- BARANDA**
 - Empotrada en Contrapiso con Bulones
 - Hoja: Vidrio Laminado
 - Esp: 0,12m
 - Marco: Aluminio
- CAJON DE PERSIANA BRISE SOLEIL**
 - Sisma: Enrollado Automatico
 - Lamas Metalicas de Chapa
 - Dim: 2,5 x 0,20 x 0,02 m
 - Tensores Metalicos
- TENSOR**
 - Materialidad: Metalico
 - Diametro: 0,10m
- CIELORRASO SUSPENDIDO**
 - Placa de Durlock (yeso) Esp.: 0,015m
 - Viga Maestra
 - Viga Secundaria
 - Tornillo T1
 - Tornillo T2
 - Solera
- CARPINTERIA**
 - Materialidad: Aluminio
 - Hojas: Vidrio Templado
 - Modulos: 1,20 x 1,25m / 2,10 x 1,25 m / 0,70 x 1,25m
- BAJADA A ESTACIONAMIENTO**
 - Baranda H"A", esp. 0,20m / alt. 1,00m
 - Tabique H"A", esp. 0,20 m
 - Pack Losa 01
 - Viga H"A". Dim: 0,60 x 0,20 m
- LOSA S. SUBSUELO** (Espesor total: 0,40m)
 - Microcemento alisado, esp. 0,02m
 - Carpeta Niveladora, esp. 0,05m (HHR 1:1,3)
 - Contrapiso Alivianado, esp. 0,13m
 - Losa H"A" 0,20m
- VIGA H"A"**
 - Dim: 1,00 x 0,20m
- CIELORRASO SUSPENDIDO**
 - Placa de Durlock (yeso) Esp.: 0,015m
 - Viga Maestra
 - Viga Secundaria
 - Tornillo T1
 - Tornillo T2
 - Solera
- COLUMNA METALICA IPB 400**
- TABIQUE ESTRUCTURAL H"A"**
 - Esp. 0,20m
- PILETA SEMI OLIMPICA**
- LOSA S. FUNDACIÓN** (Espesor total: 0,40m)
 - Microcemento alisado, esp. 0,02m
 - Carpeta Niveladora, esp. 0,05m (HHR 1:1,3)
 - Contrapiso Alivianado, esp. 0,13m
 - Losa H"A" 0,20m
- FUNDACIÓN**
 - Tipo: Bases
 - Materialidad: H" A"

