

1:10000

caso tipo **Palacio Roccatagliata**
 densidad **3193 hab/hectarea**

densidad **1260,9 hab/hectarea**

esp púb- priv **E. priv : 25,7 % - E. publico: 74,3 %**

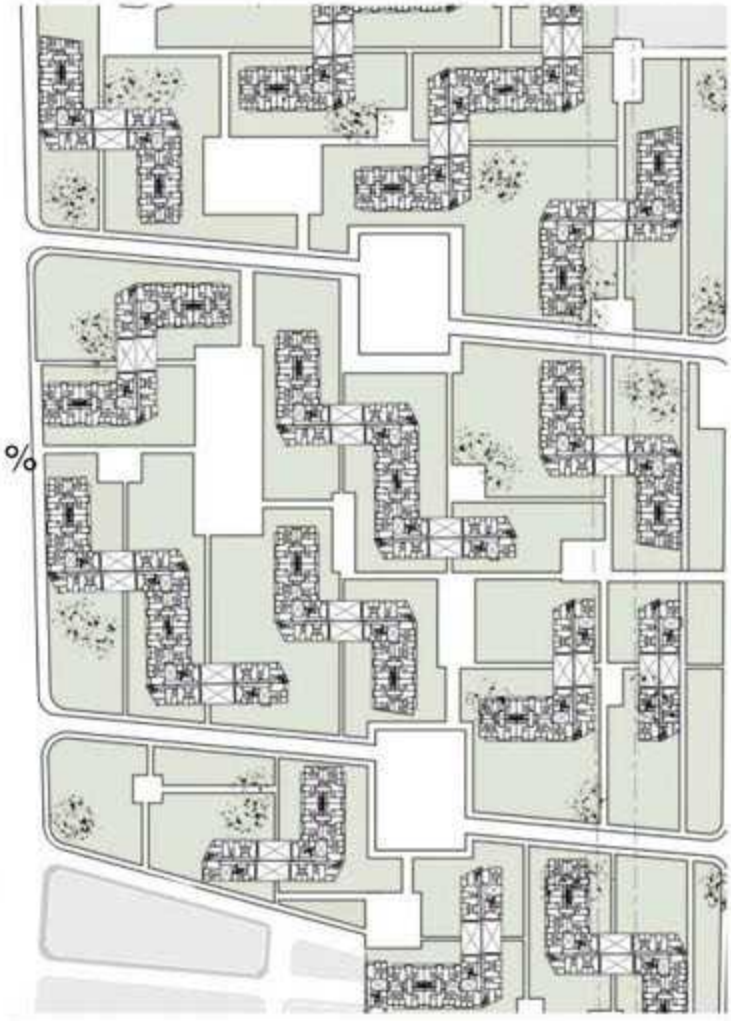
sup verde **5,88 m2 / habitante**

mzn **247m x 368m = 90.896m2**

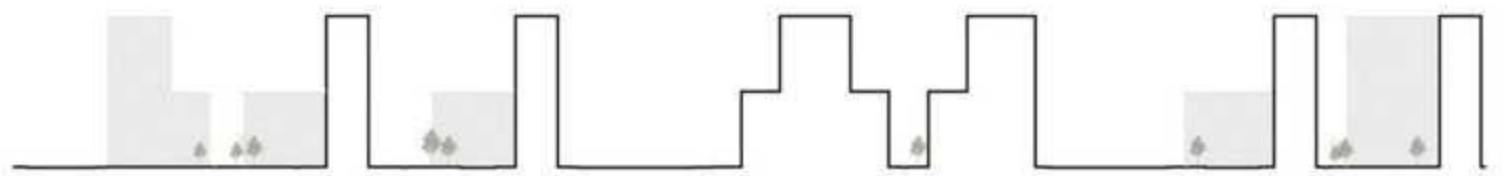
h máx **85m**

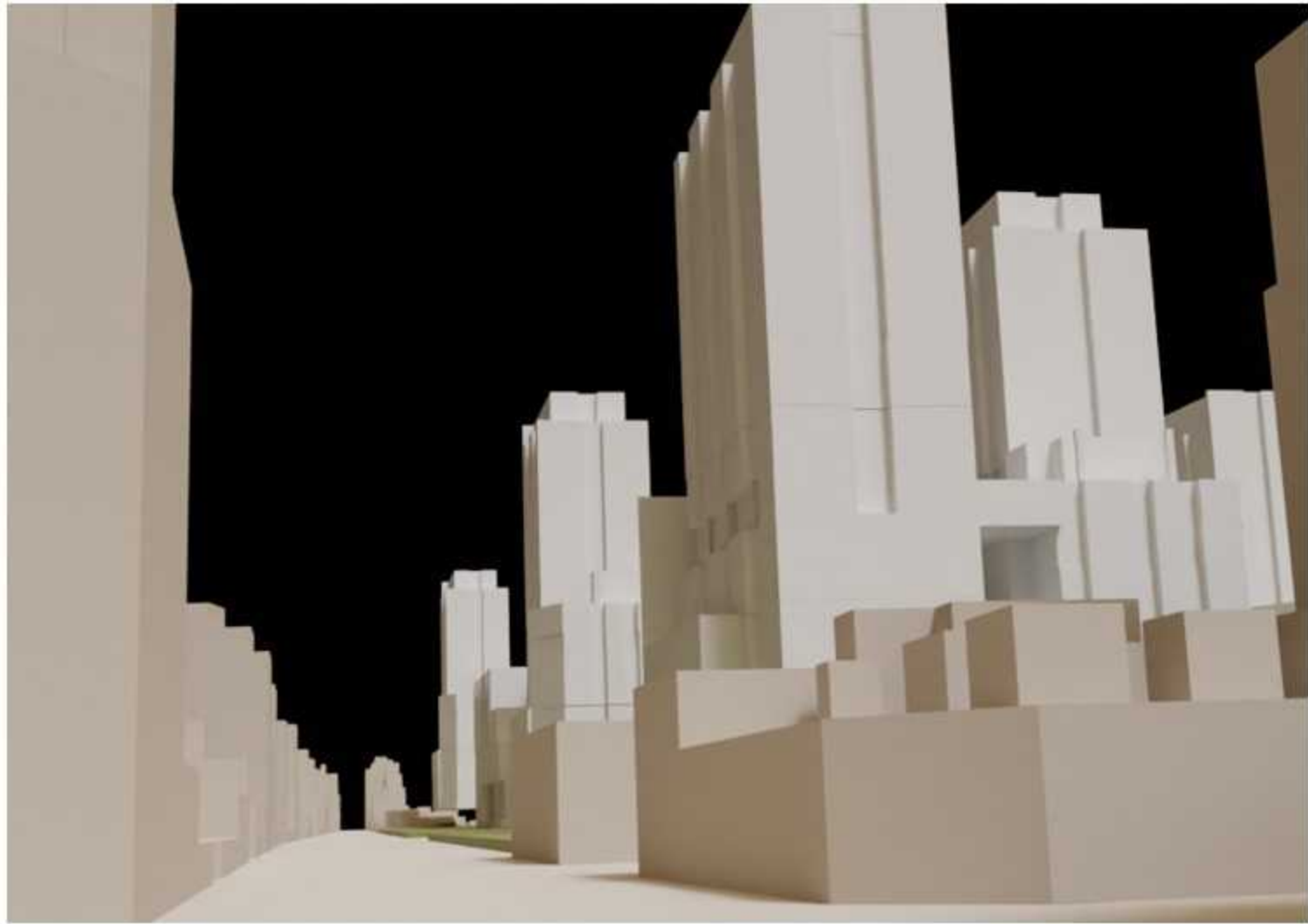
FOS mzn **lleno = 26,3 % vacio = 73,7%**

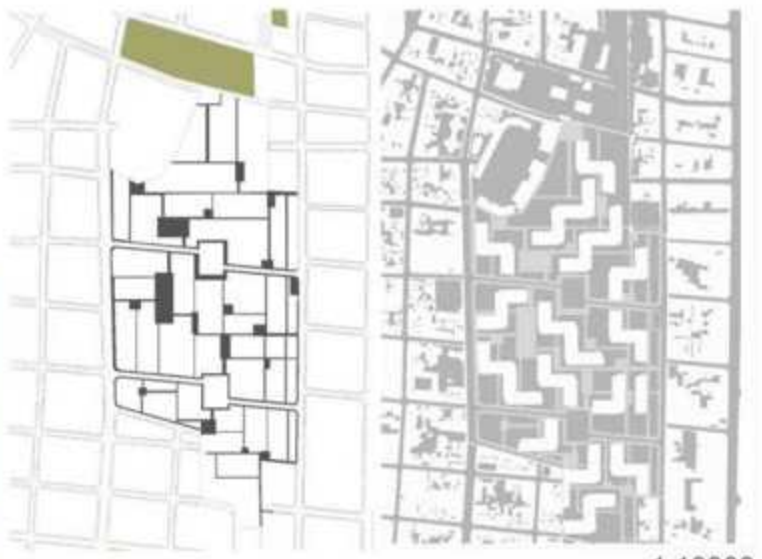
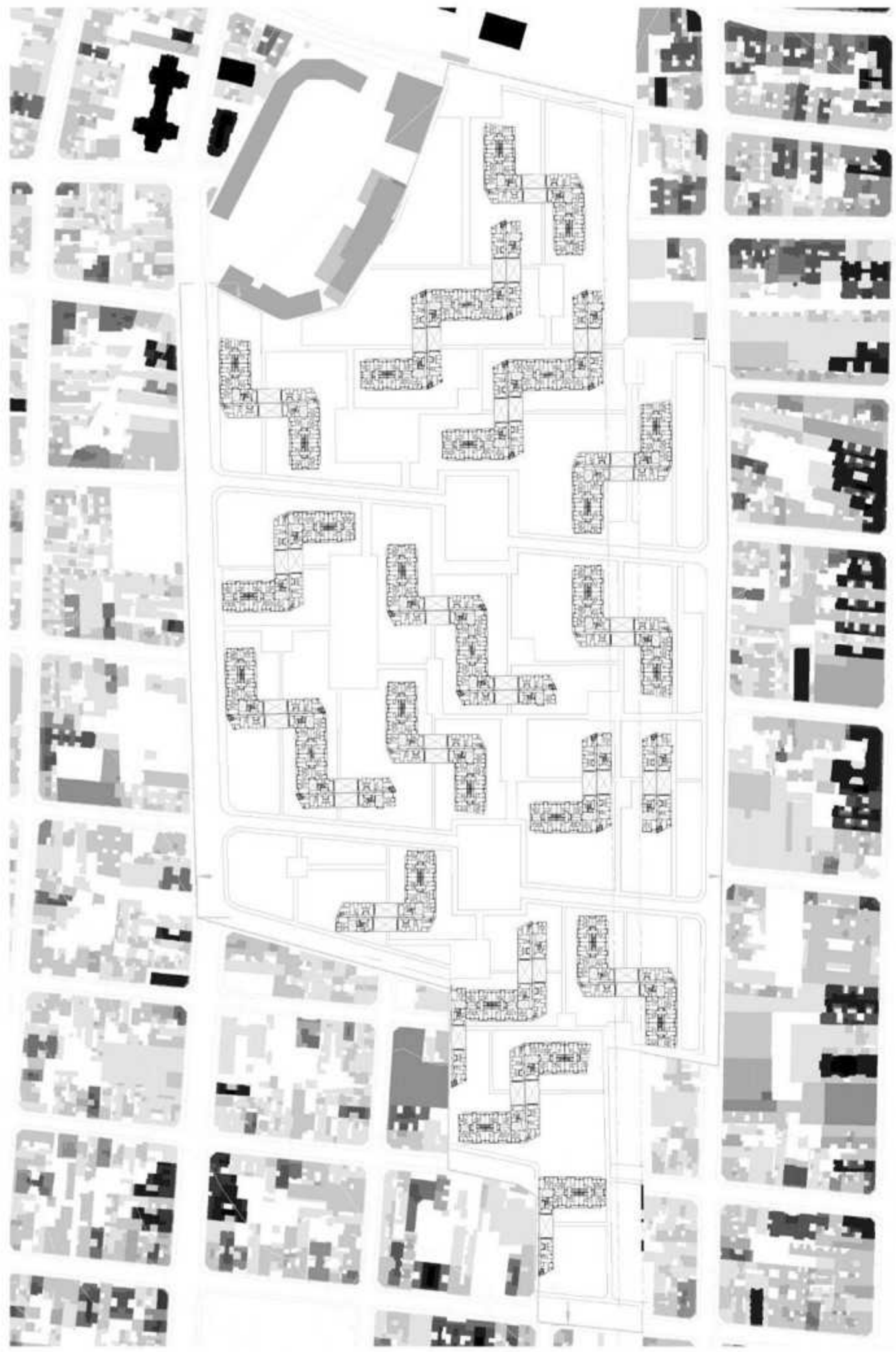
FOT mzn **5,07**



0 30 50







1:10000

caso tipo Palacio Roccatagliata
 densidad 3193 hab/hectarea

densidad 1260,9 hab/hectarea

esp pùb- priv E. priv : 25,7 % - E. publico: 74,3 %

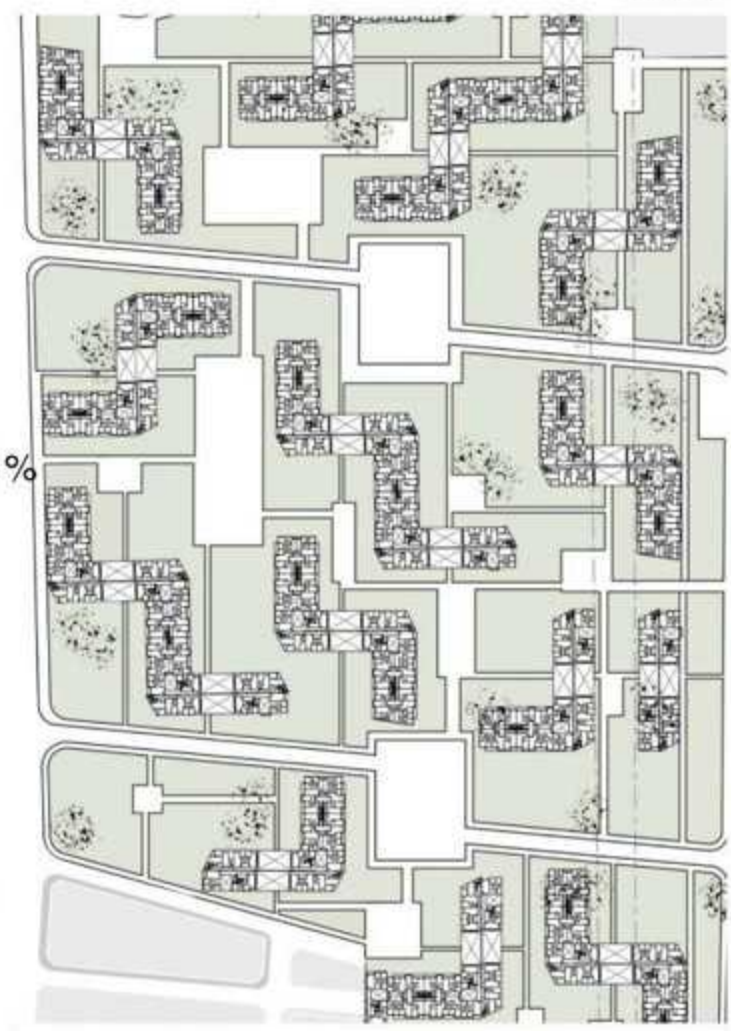
sup verde 5,88 m2 / habitante

mzn 247m x 368m = 90.896m2

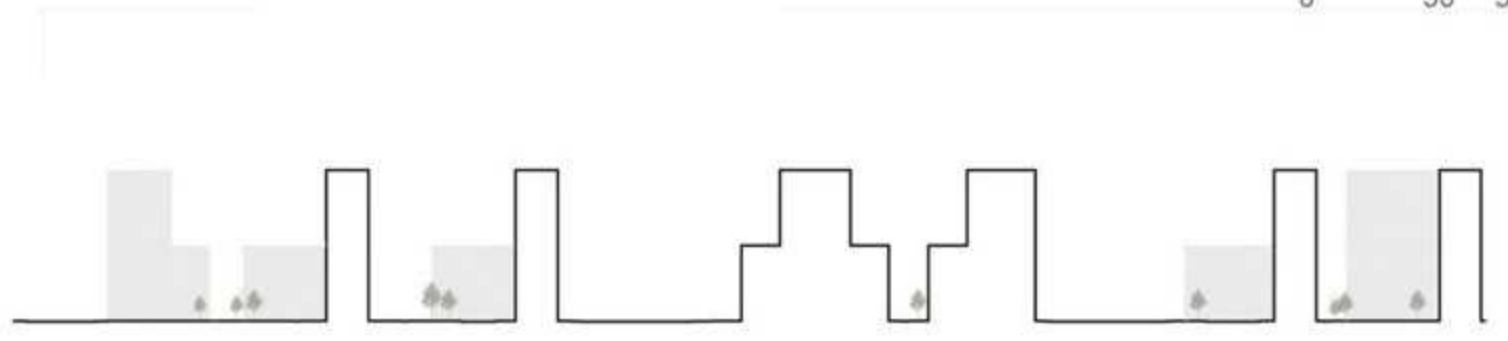
h máx 85m

FOS mzn lleno = 26,3 % vacio = 73,7%

FOT mzn 5,07



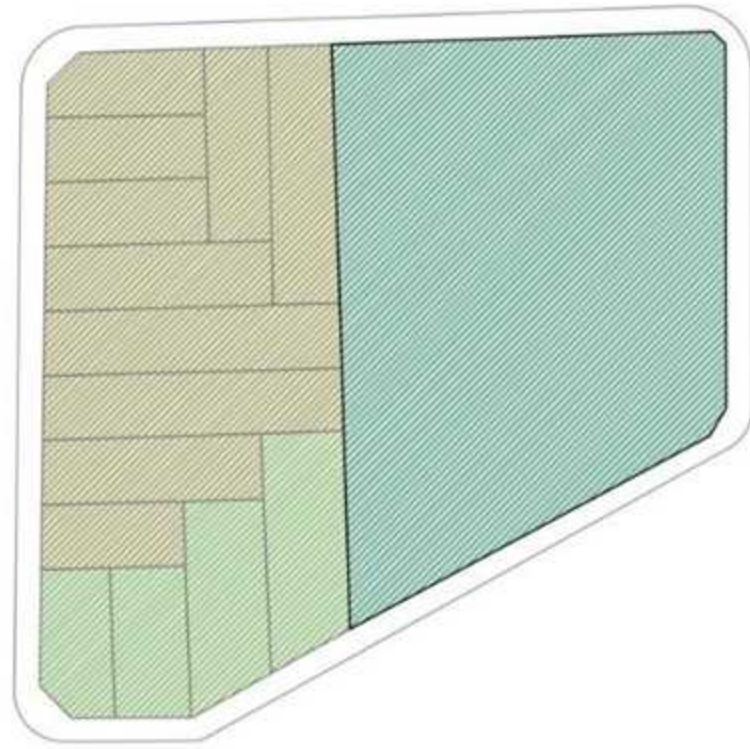
0 30 50



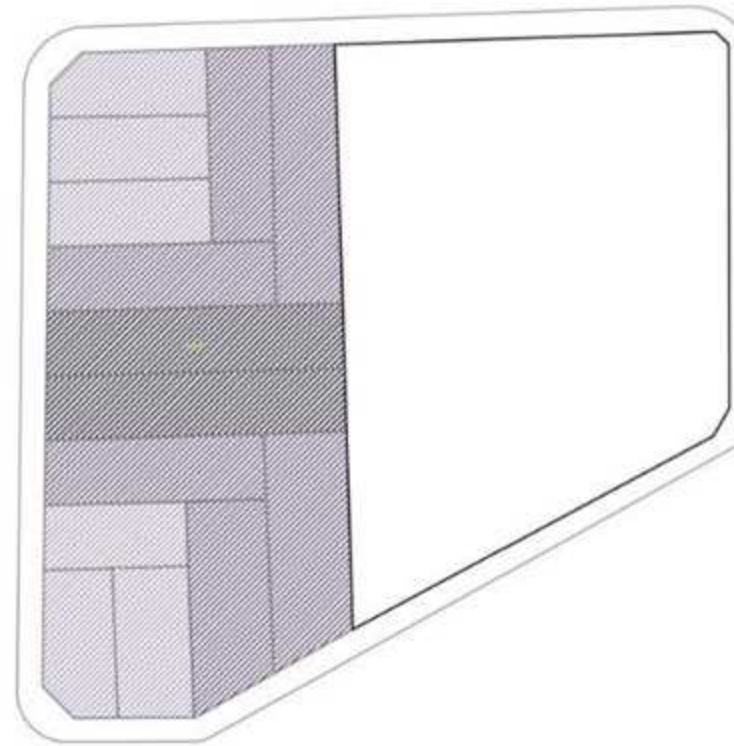
G06 - Arce, Agustin - Infanti, Maria Belen - Otegui, Sofia

Analisis manzana

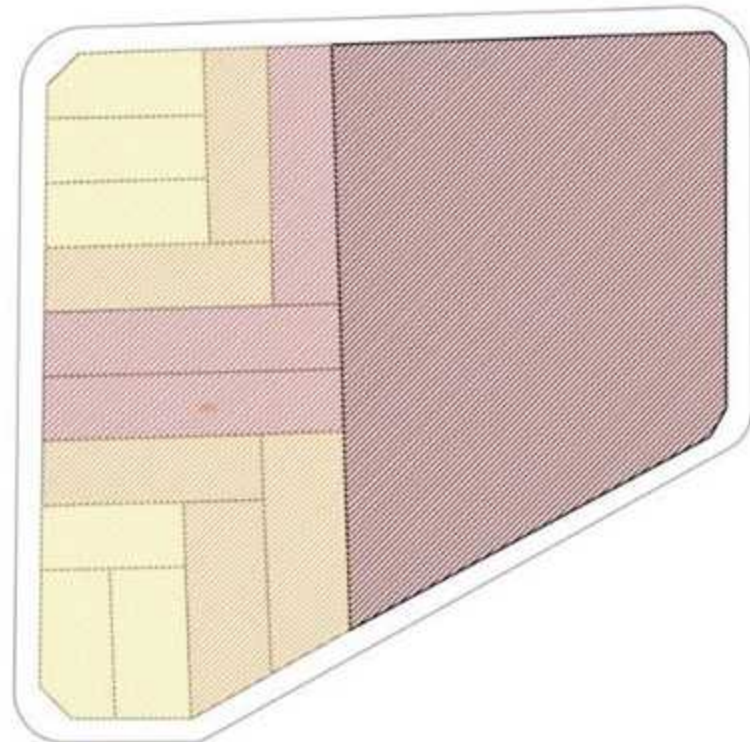
Operaciones del edificio



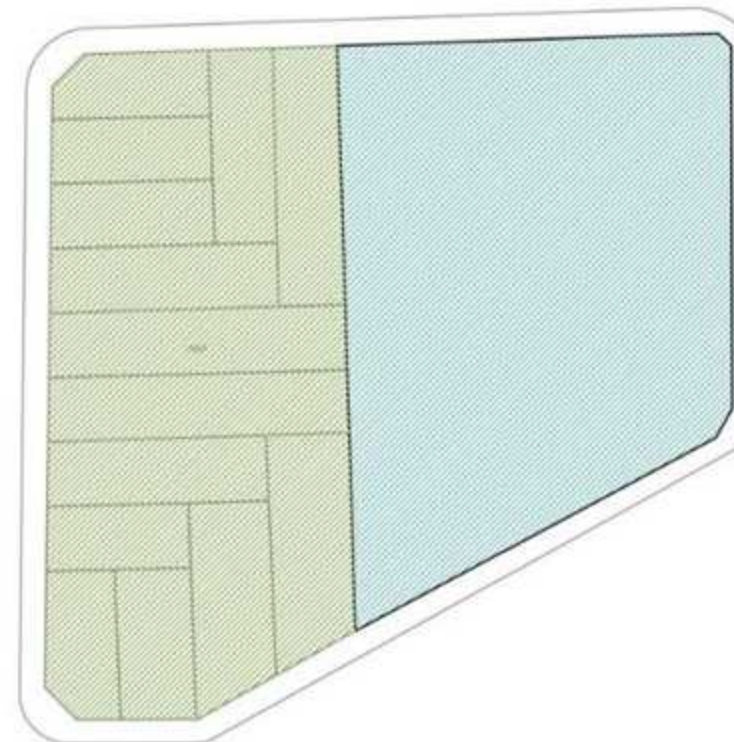
- Lotes de ancho típico (8m a 8,9m)
- Lotes de ancho menor al doble del típico (9m a 12m)
- Lotes de ancho mayor al doble del típico



- Menor o igual al 5% del area del lote mayor
- Entre 5% y 10% del area del lote mayor
- El 10% del area del lote mayor



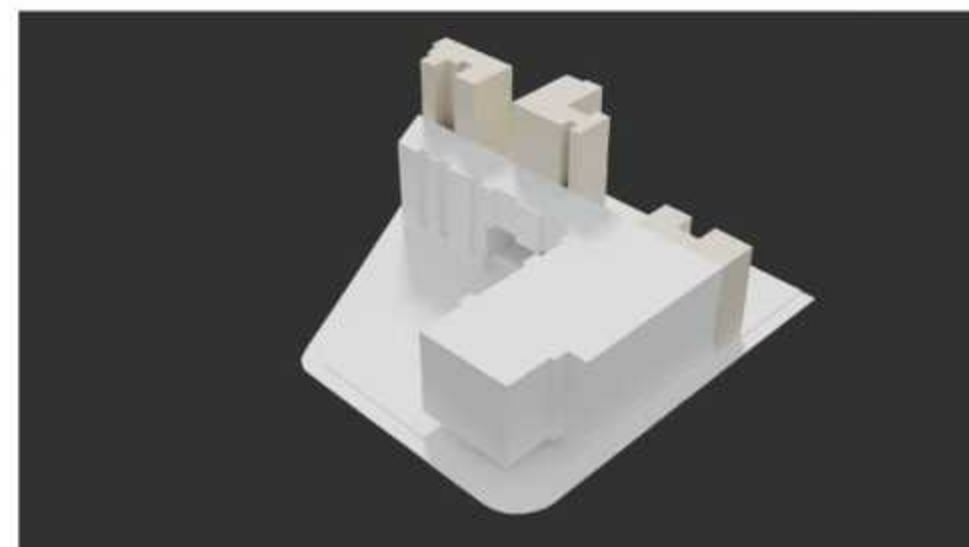
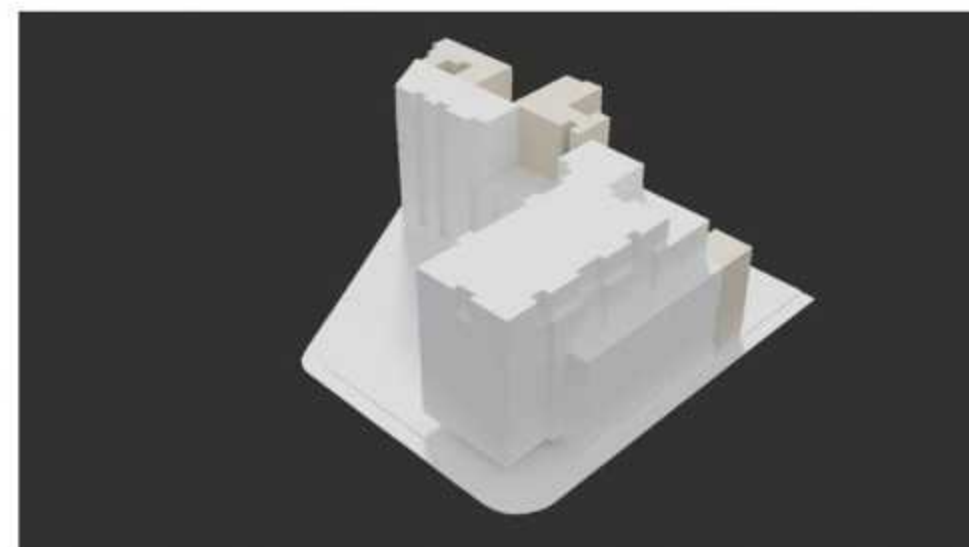
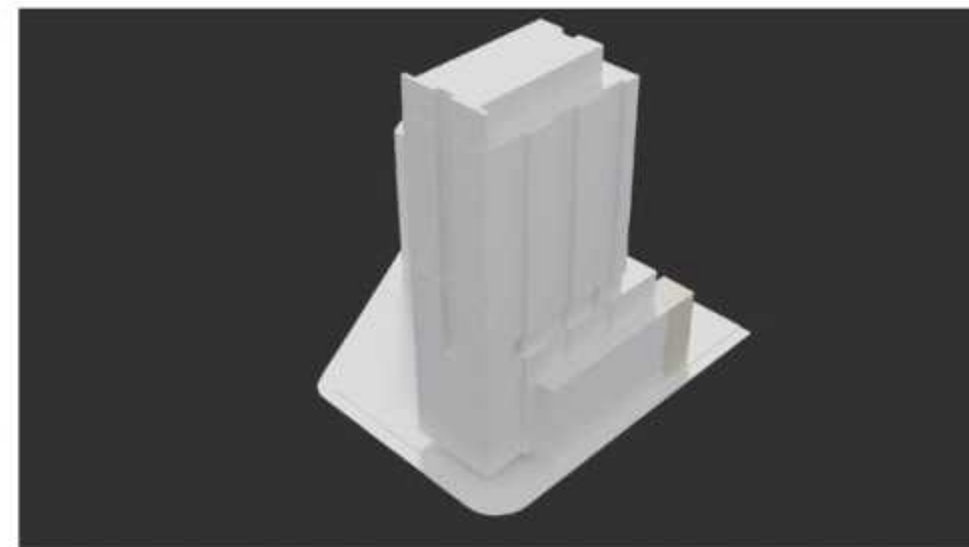
- Lotes de profundidad menor a 1/4 de la long. de la manzana
- Lotes de profundidad entre 1/4 y 1/3 de la long. de la manzana
- Lotes de profundidad entre 1/3 y 1/2 de la long. de la manzana
- Lotes de profundidas mayor a 1/2 de la long de la manzana



- Lotes tipicos
- Lotes atipicos

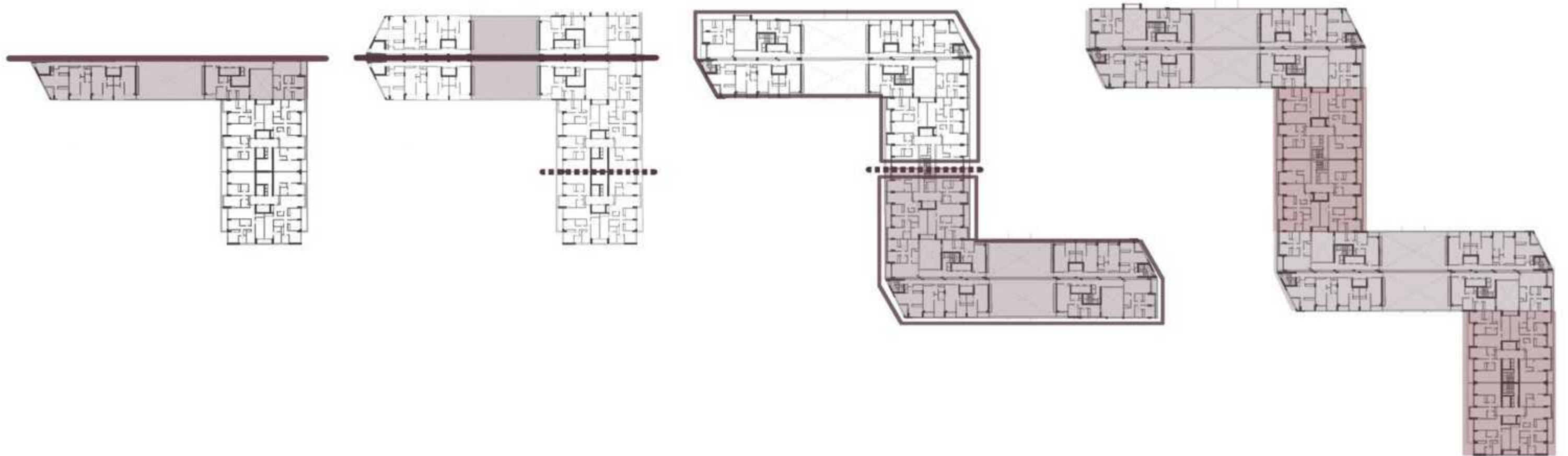
Analisis Roccatagliata

Operaciones



- Consolidacion de bordes
- Liberacion de la esquina
- Sectorizacion
- Resolucion de medianera
- Continuidad sobre linea oficial

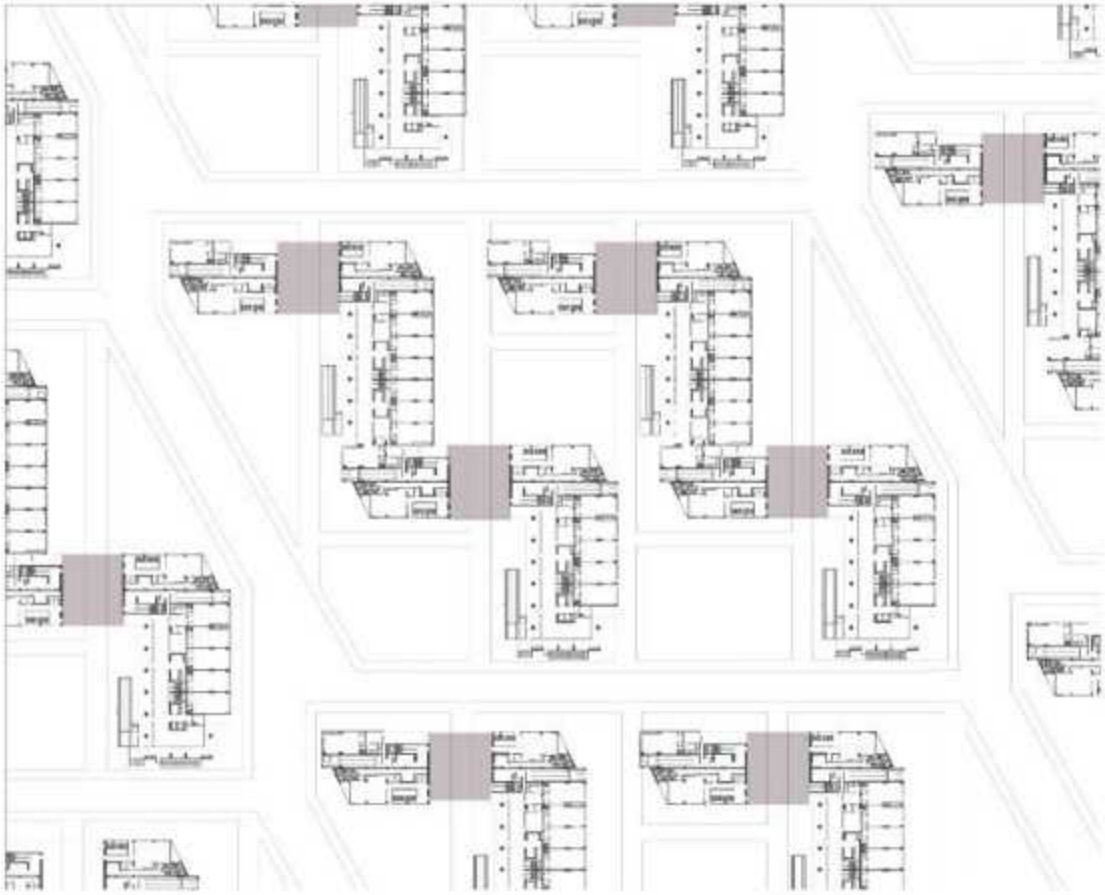
Agrupamiento
Primera aproximacion



Agrupamiento
Primera aproximacion



Agrupamiento
Primera aproximacion



Analisis de sitio

— Avenidas
■ Manzanas regulares

— Vias del tren
■ Manzanas irregulares

■ Vegetacion
■ Vegetacon considerada

■ Posibles accesos
■ Lineas de orden / modulacion



Analisis de sitio

— Avenidas
■ Manzanas regulares

— Vias del tren
■ Manzanas irregulares

■ Vegetacion
■ Vegetacon considerada

■ Posibles accesos
■ Lineas de orden / modulacion



Analisis de sitio

— Avenidas
■ Manzanas regulares

— Vias del tren
■ Manzanas irregulares

■ Vegetacion
■ Vegetacon considerada

■ Posibles accesos
■ Lineas de orden / modulacion

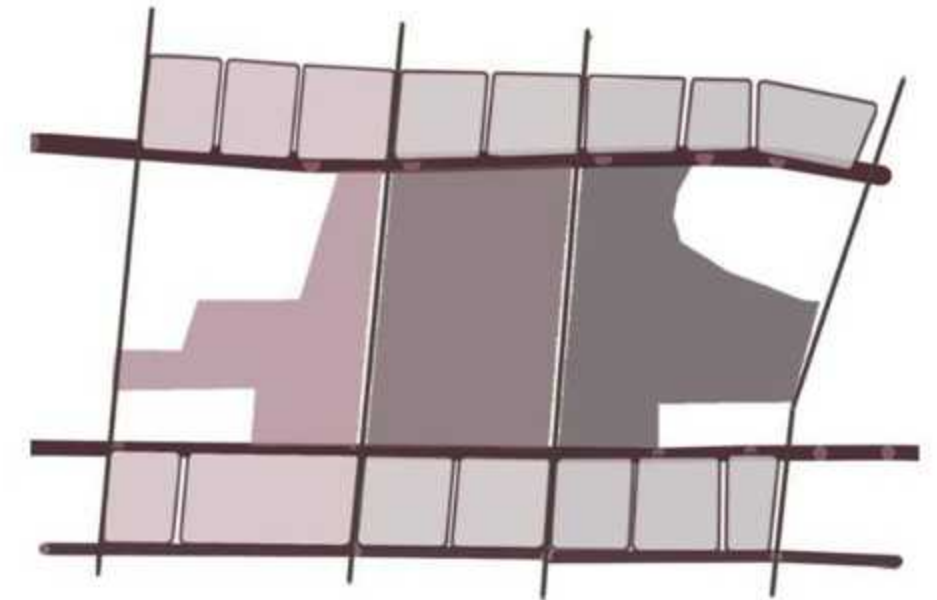
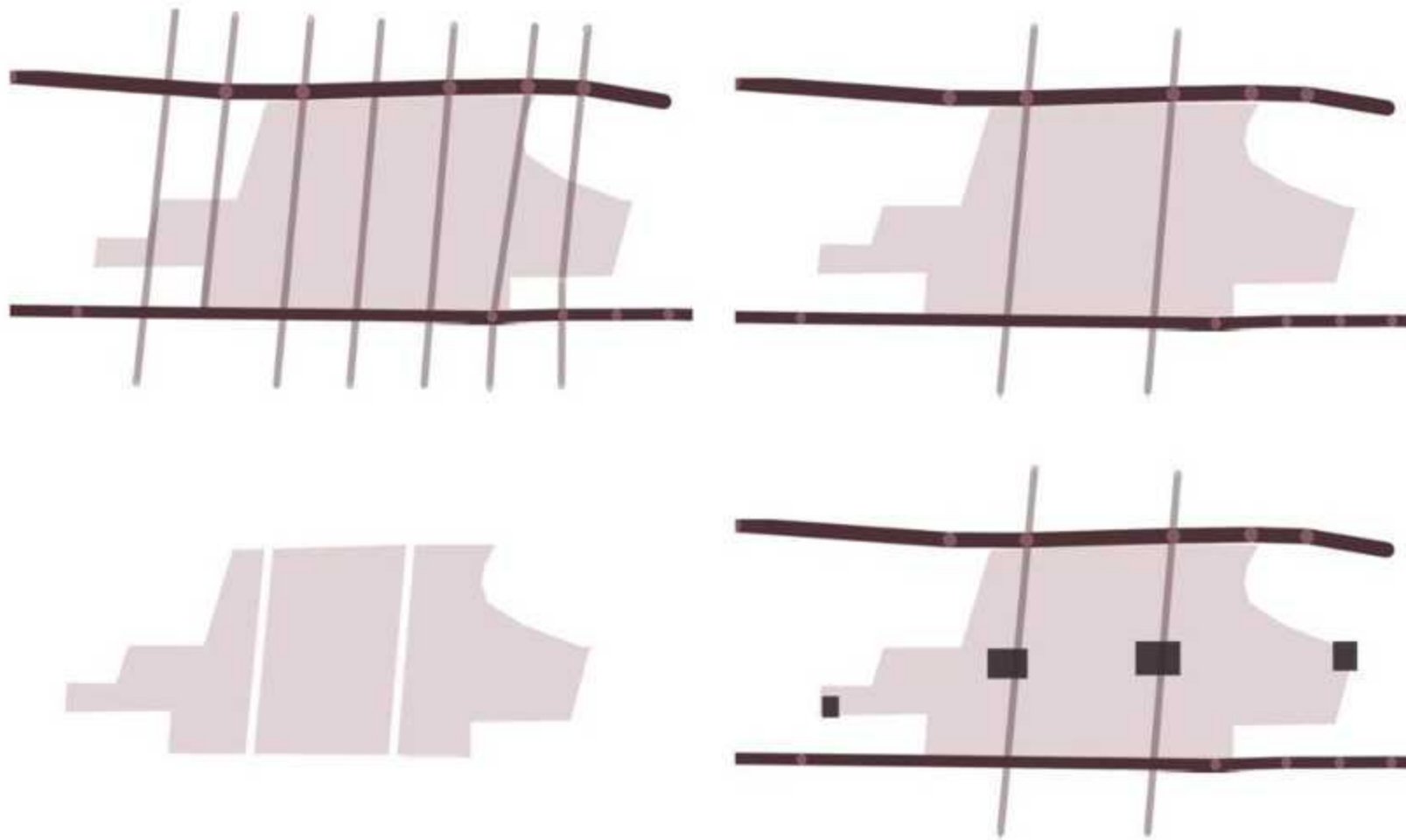


Sector



Intervencion

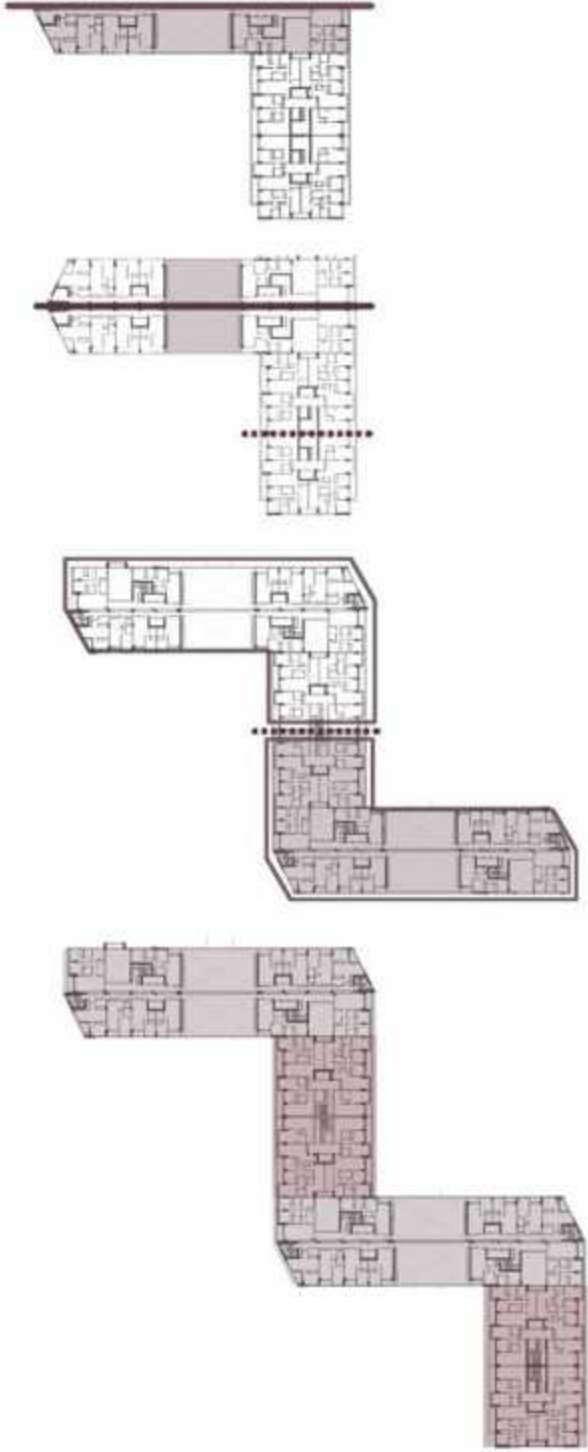
Sectorizacion y modulacion



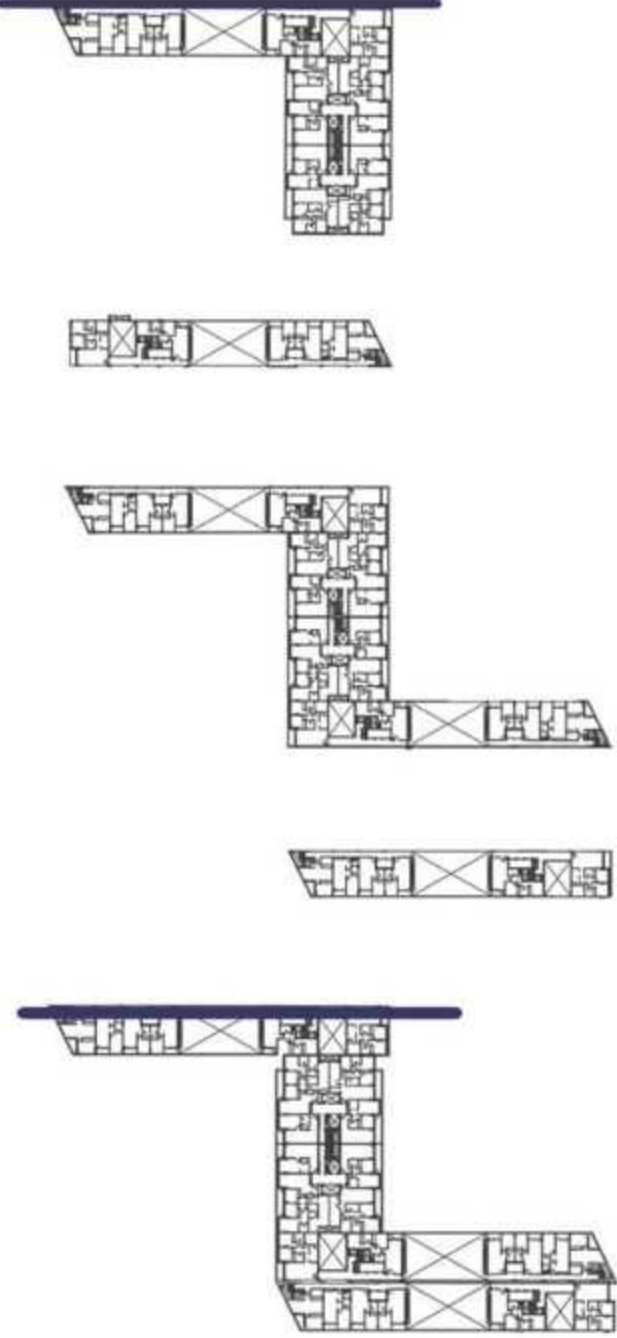
A pesar de la forma irregular propia del terreno, mantiene una relacion directa con la reticula regular del entorno.

Logica de proporciones 3 - 2 - 3

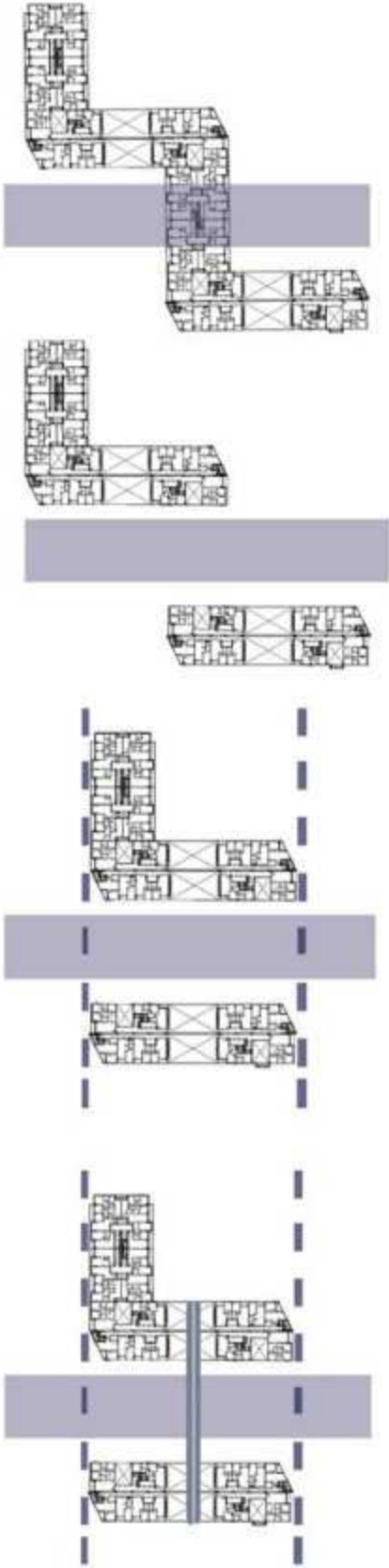
Proyecto
Casos generales



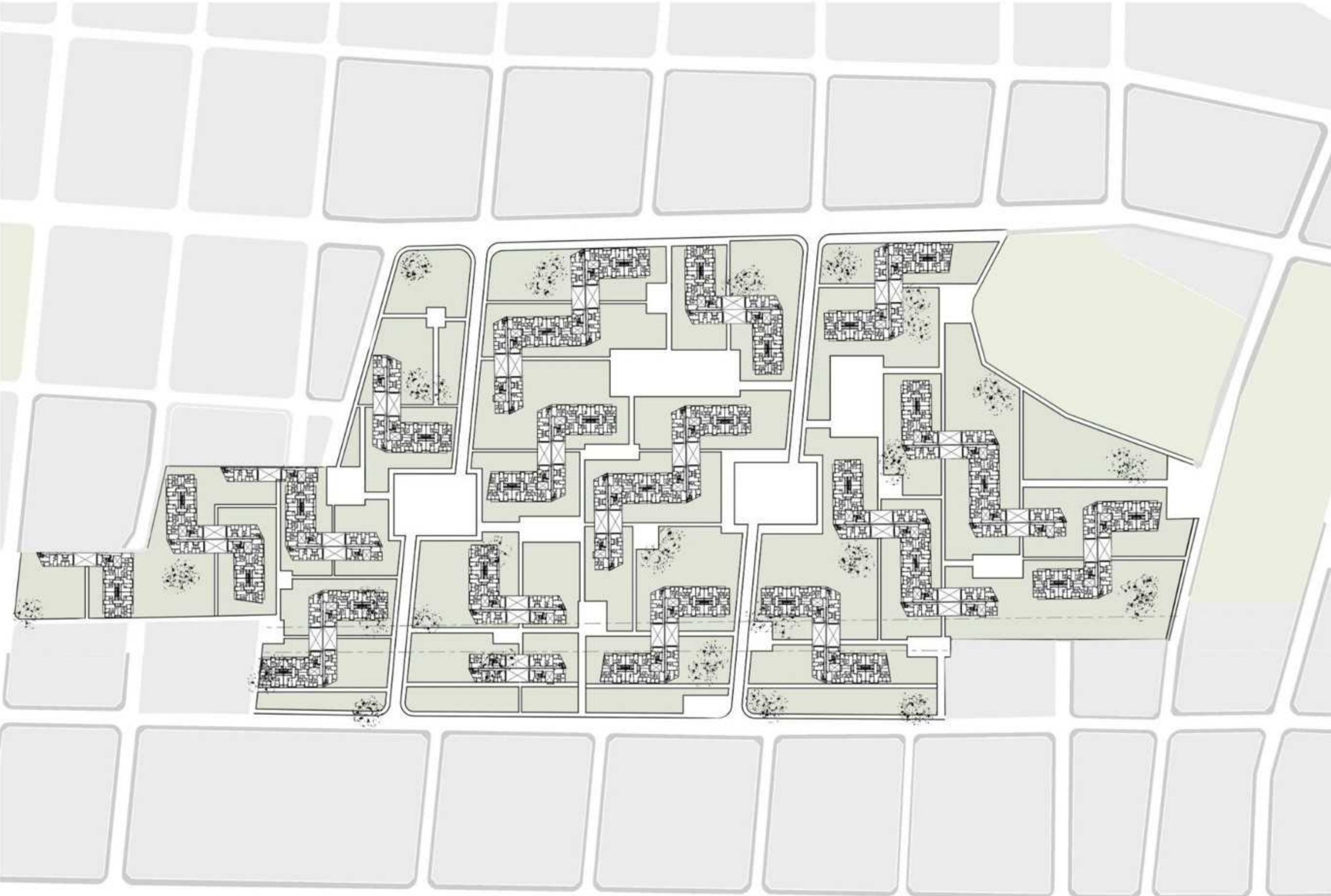
Proyecto
Casos particulares. Tren



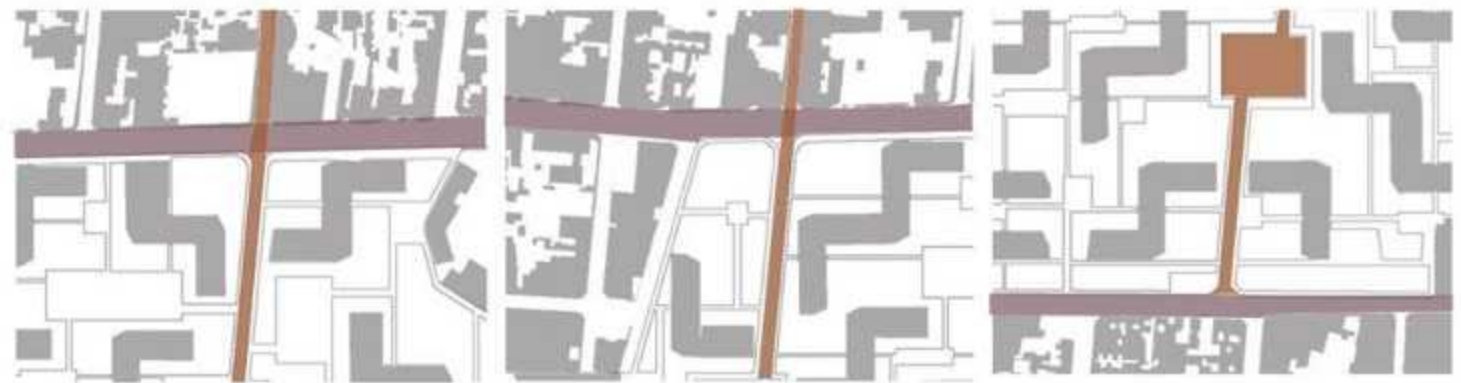
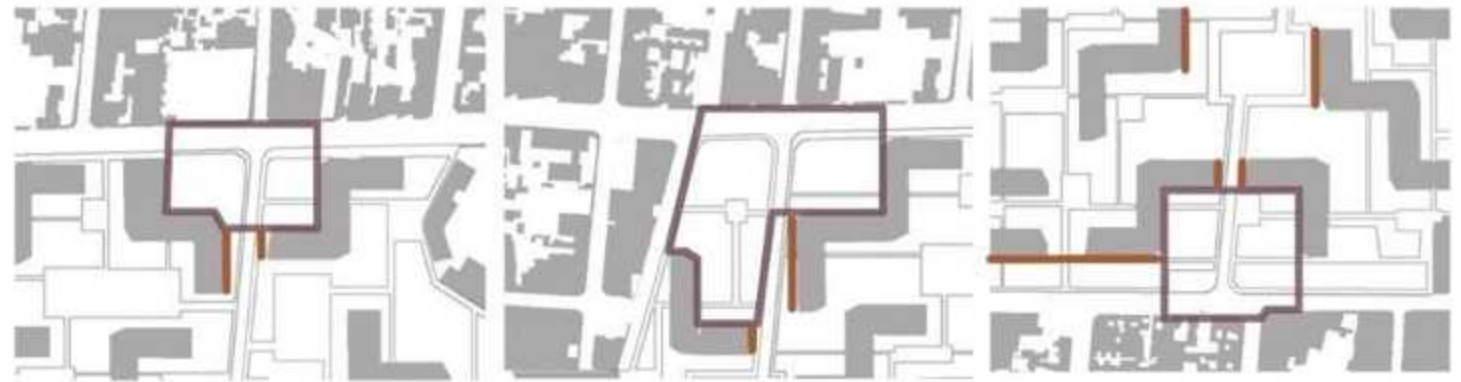
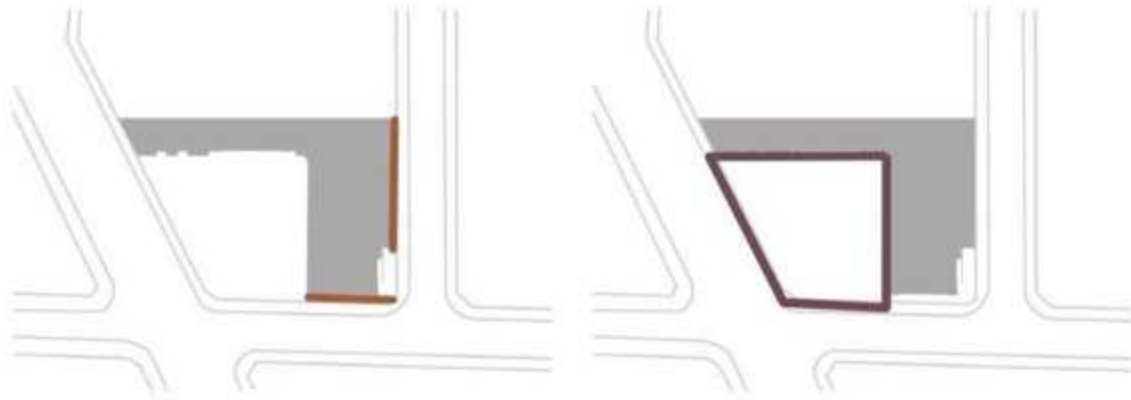
Proyecto
Casos particulares. Tren



Proyecto



Casos de estudio
Roccatagliata



Vialidades



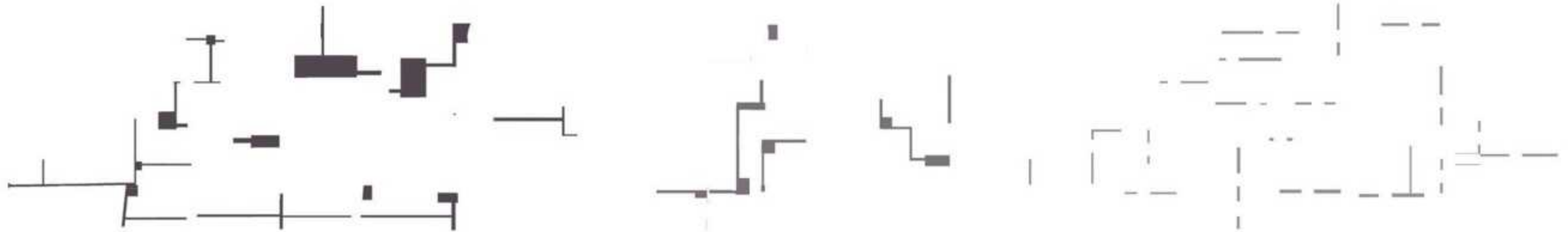
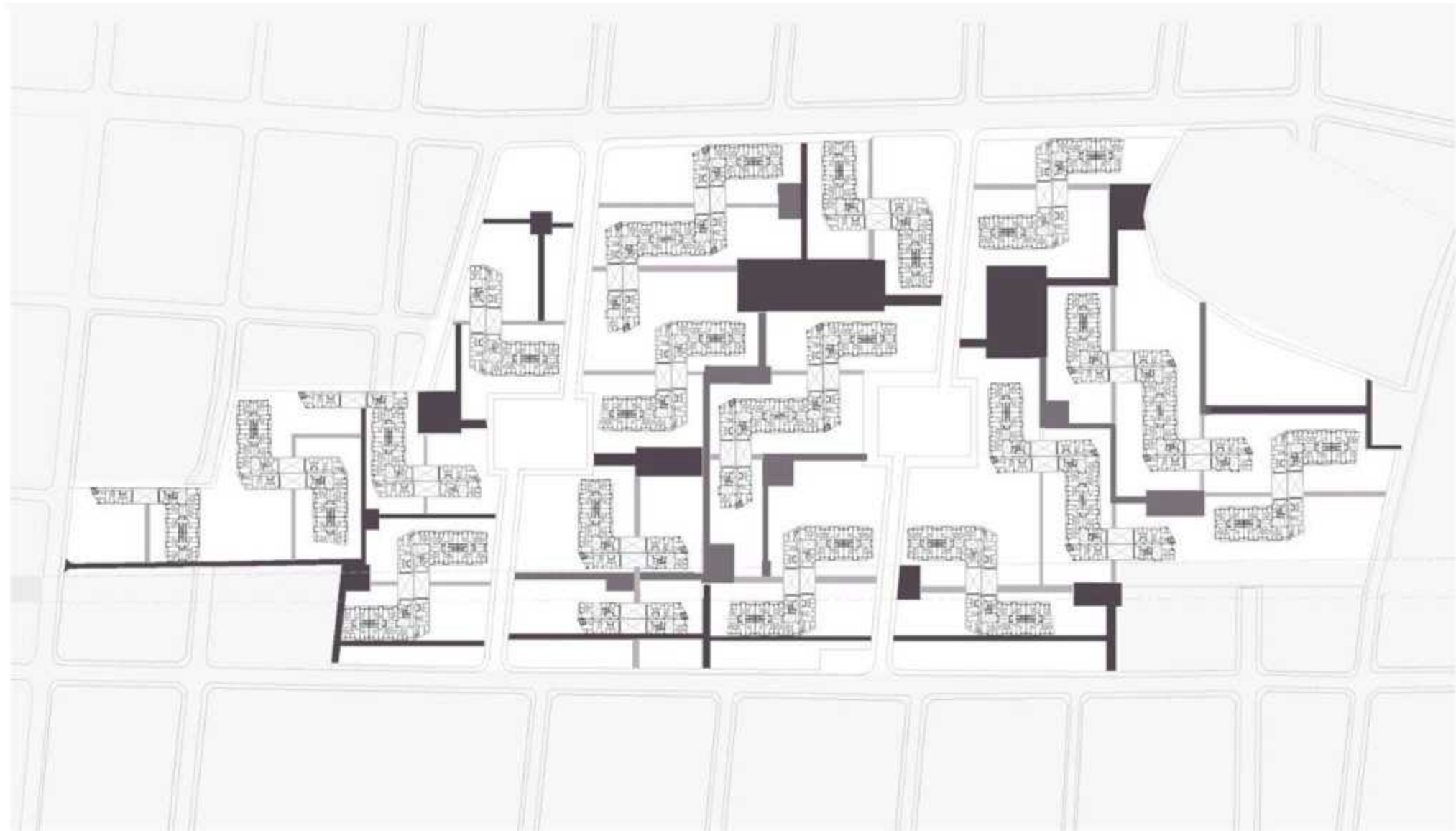
Ritmo

circulacion - espacio - quiebre
- circulacion



Publico Privado

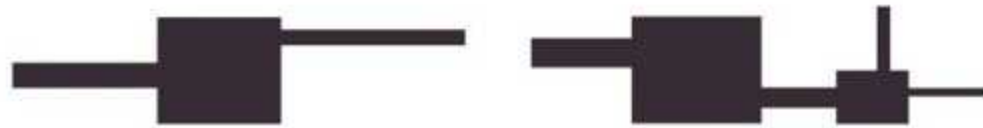
Jerarquizacion de recorrido



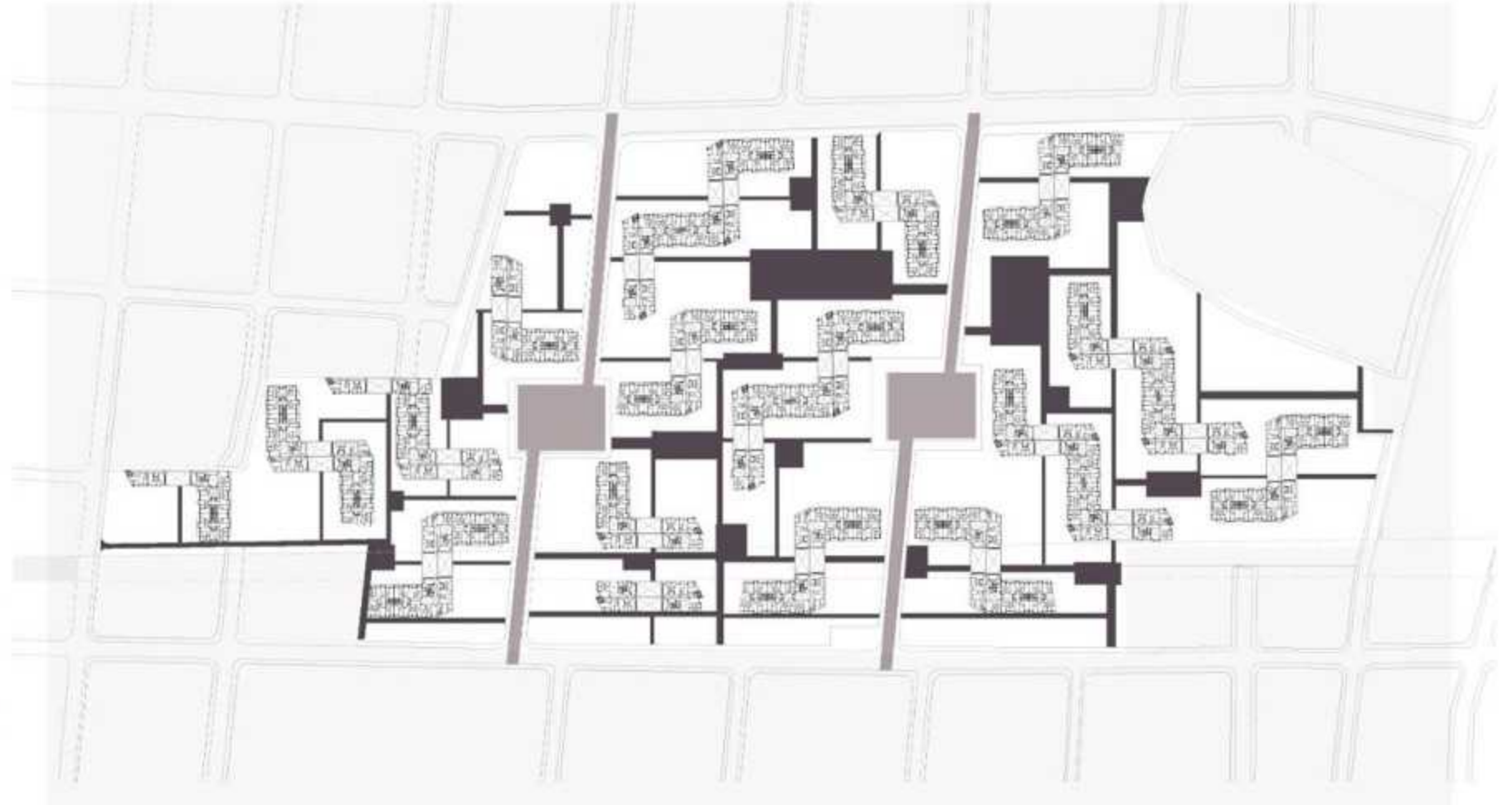
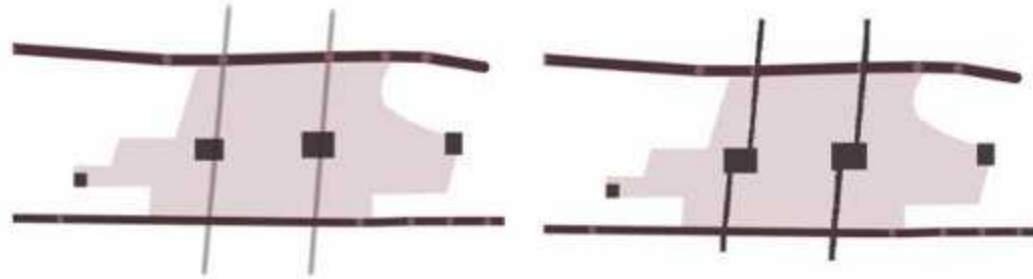
Vialidades

Logica de trazado vehicular

Vinculacion formal y funcional entre circulaciones



Disrupcion de la circulacion

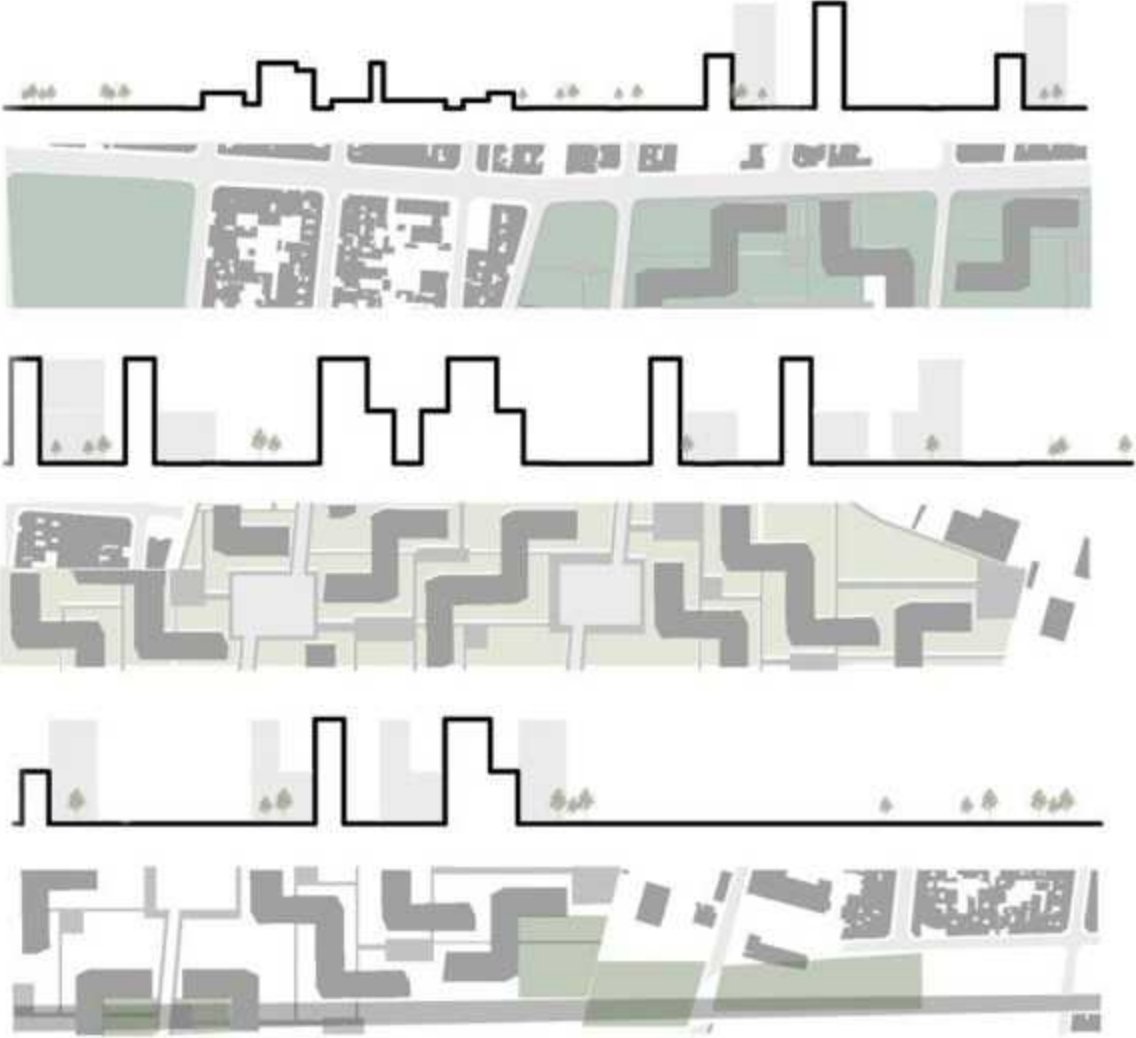
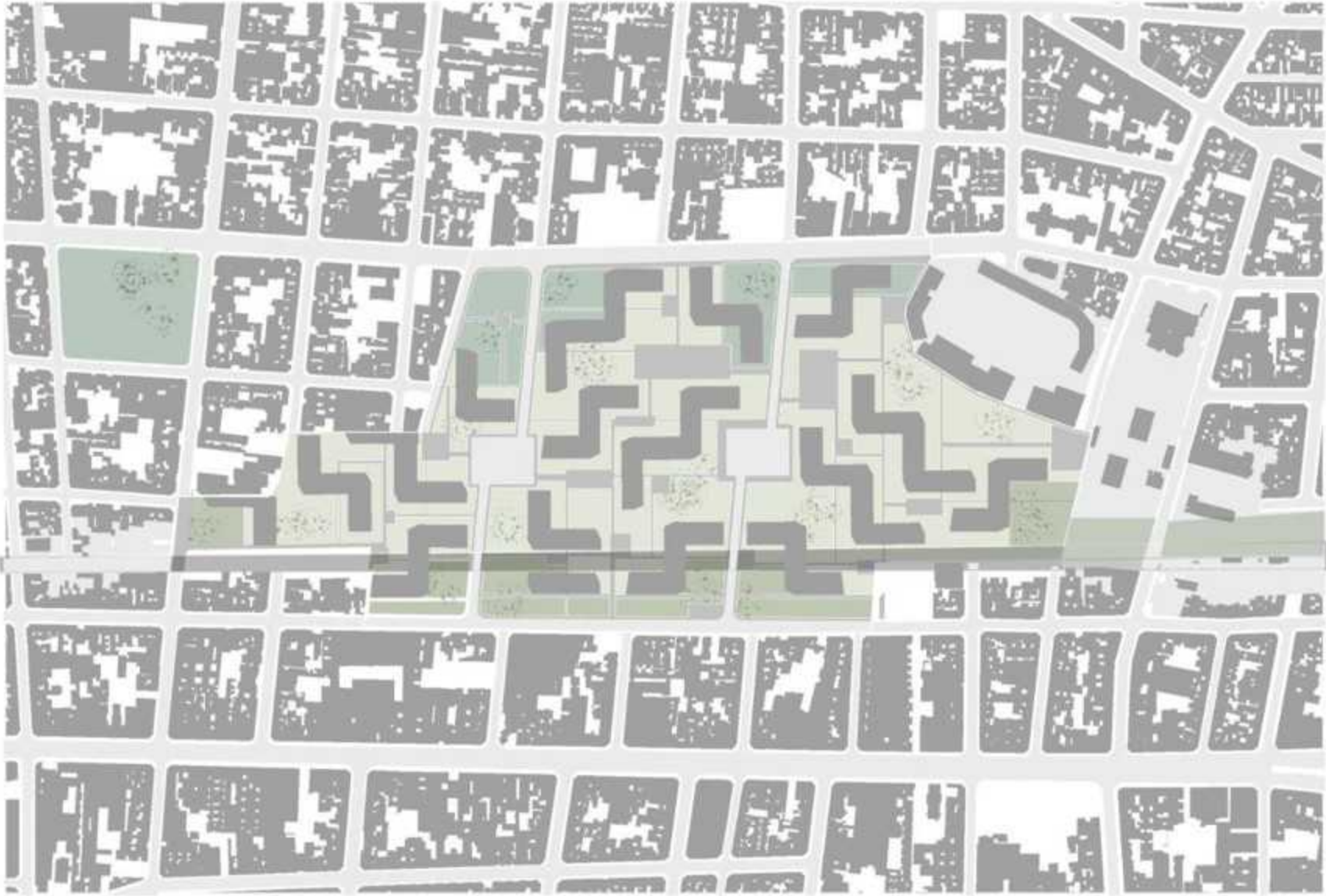


Vialidades
Detalle



Ocupacion.

Relacion con el entorno

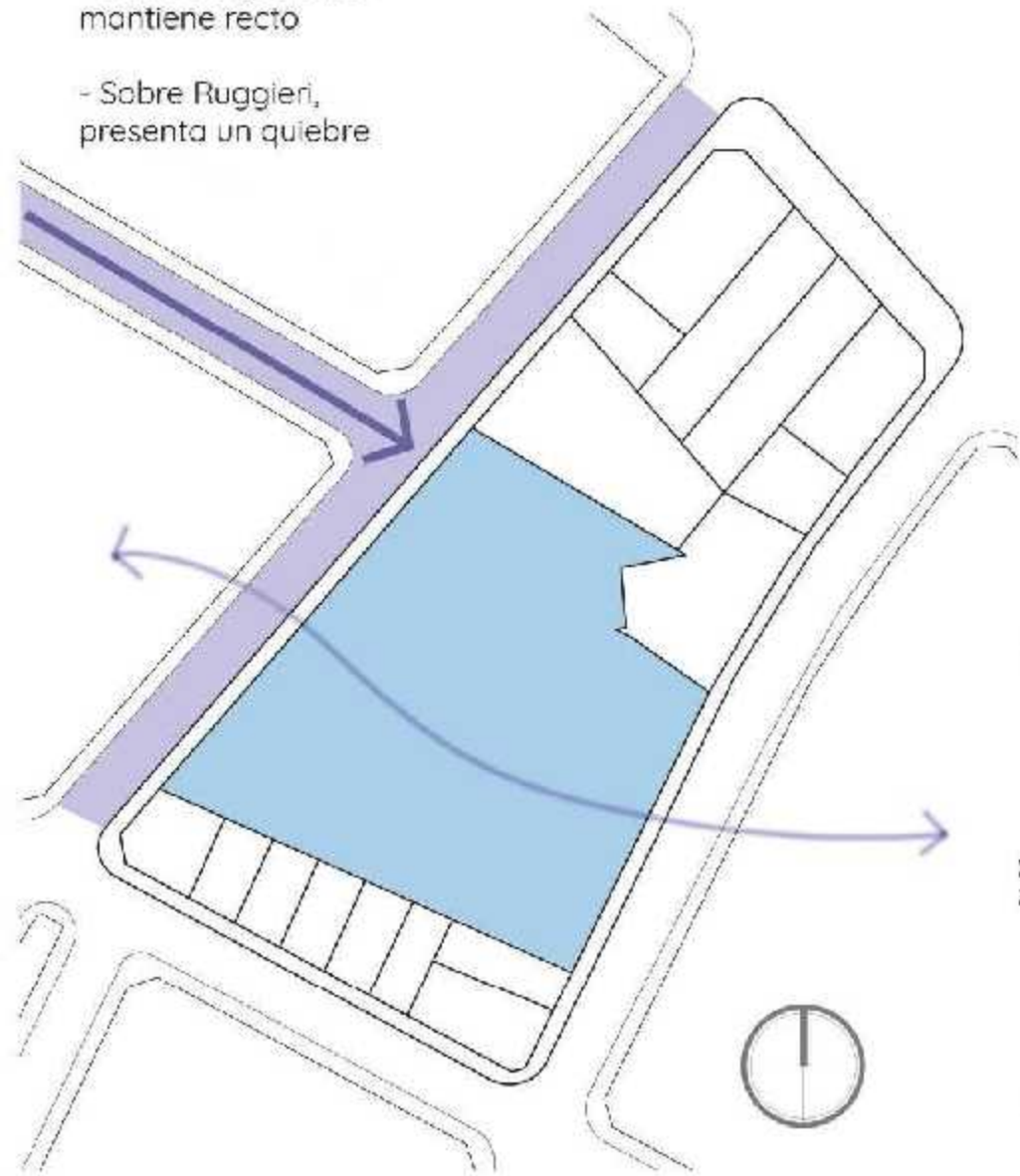




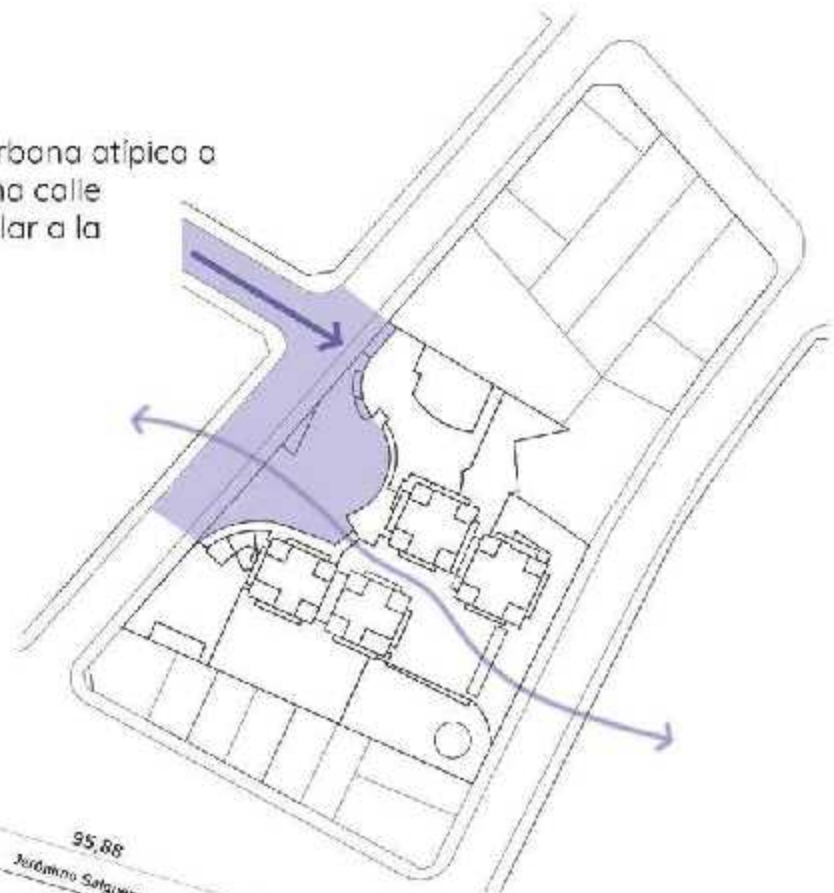


Manzana Atípica

- Sobre Salguero, se mantiene recto
- Sobre Ruggieri, presenta un quiebre



Situación urbana atípica a partir de una calle perpendicular a la manzana



LOTE ATÍPICO

- Sobre Salguero:
- Ángulo obtuso (100°)
 - Ángulo agudo (73°)
- Sobre Ruggieri:
- Ángulo casi recto (92°)

Organización en Planta Baja

SECTOR PÚBLICO:
Salguero

SECTOR PRIVADO:
Ruggieri

Rejas divisorias entre lo público y lo privado

Entradas desde Salguero y Ruggieri

Paredes ciegas

Plazas y espacios verdes

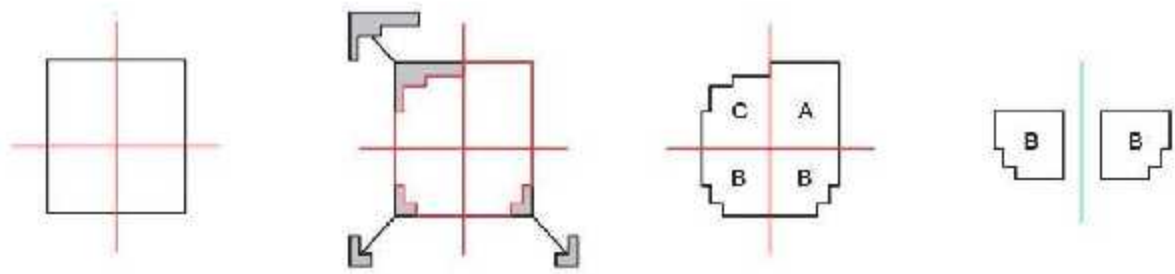


Sectores de planta baja que están al alcance visual del peatón

Alcance visual del peatón desde área comercial y accesible para peatón en área residencial

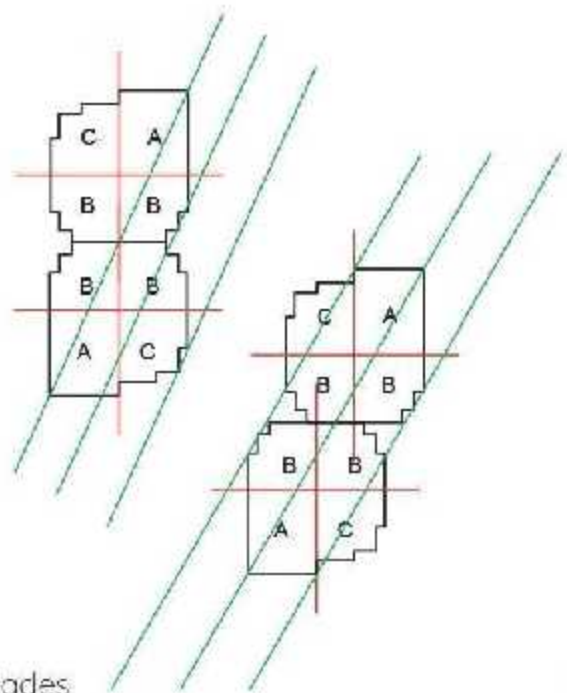
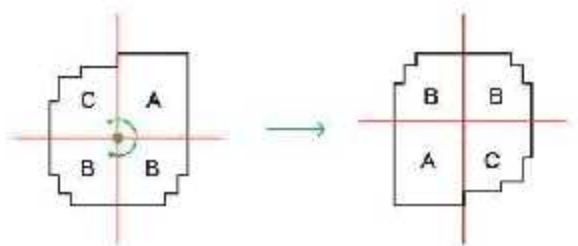
Sectores de planta baja accesibles para el peatón (plaza en Salguero, pasaje entre torres)

Lectura de la organización geométrica en plantas



Existe un desfase en diagonal, generado por los conjunto de torres

Conjunto de torres ortogonales con respecto a la L.O sobre Ruggieri y su E.D.P Izquierda

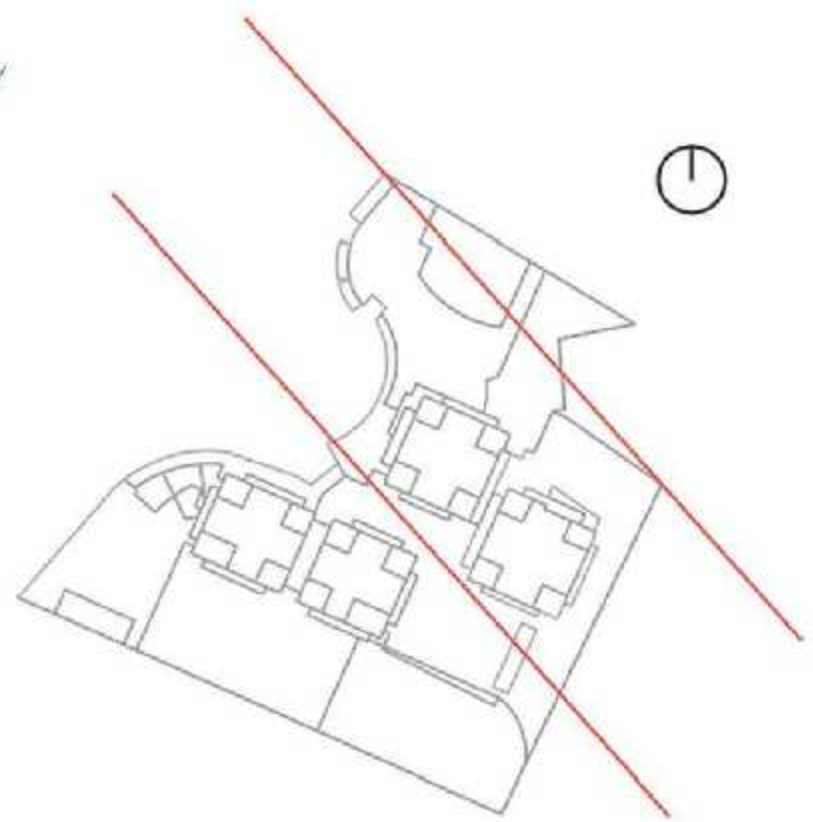


Tipología C

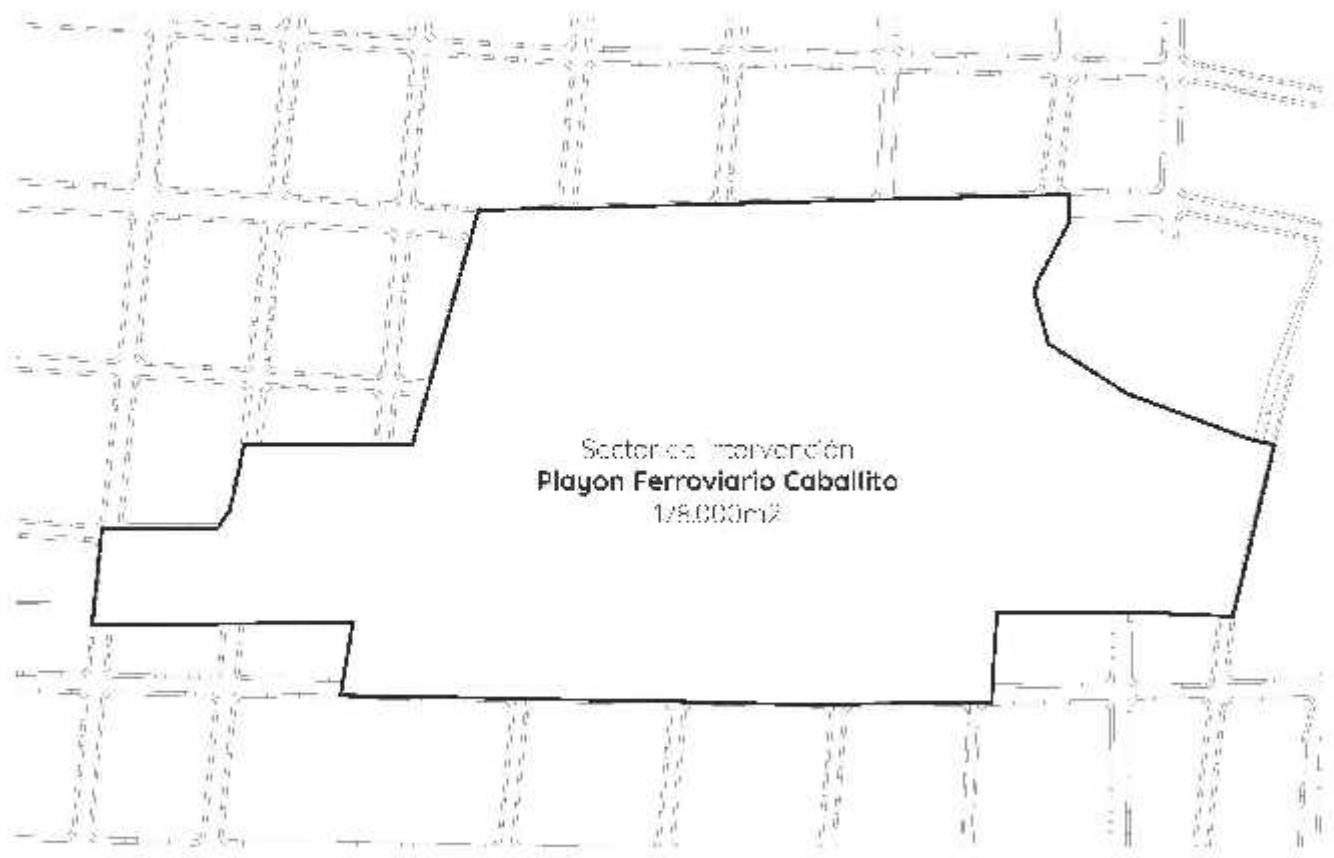
- Conjunto 1: Diagonalidad a partir de su sustracción
- Conjunto 2: Forman ángulo a 90° gracias al desfase

Tipología B

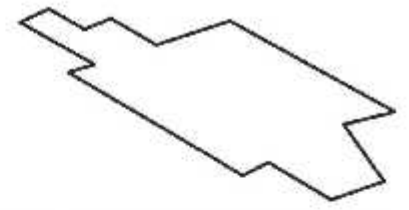
- Conjunto 1: Enfrentamiento de cuatro unidades manteniendo un ángulo de 90°
- Conjunto 2: Desfase de enfrentamiento marcado diagonal a 45°



Sector de intervención

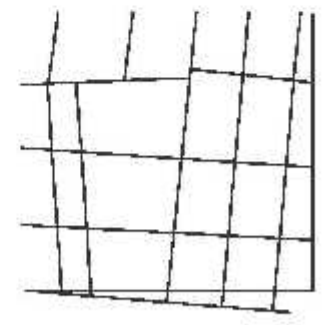


Sector de intervención
Playon Ferroviario Caballito
178.000m²

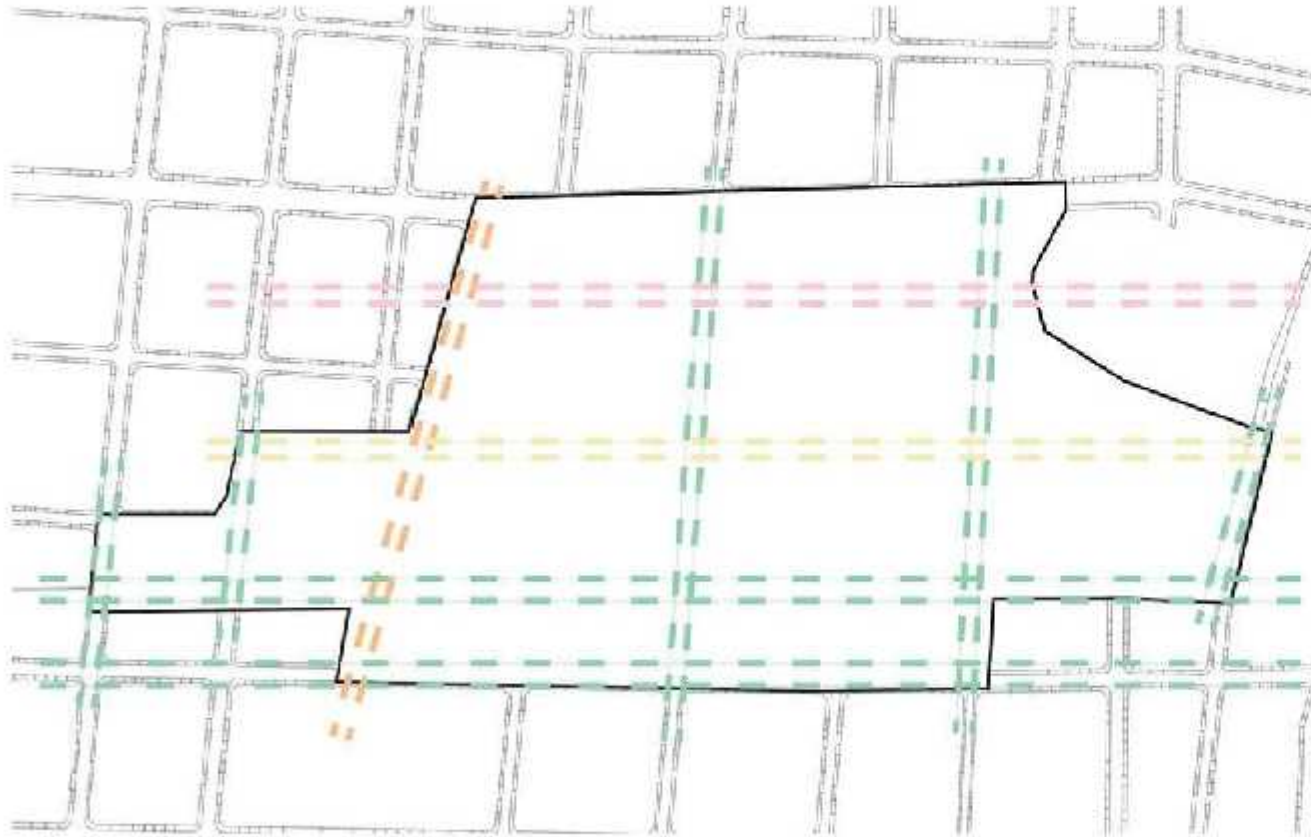
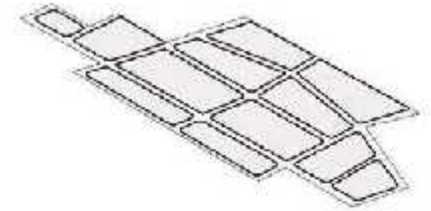


- AVENIDA BELLA VISTA
- AVENIDA LAS AMÉRICAS
- AVENIDA BOGOTÁ
- AVENIDA SAN RAFAEL ALBERTO

ANCHOS PROMEDIOS 22 METROS

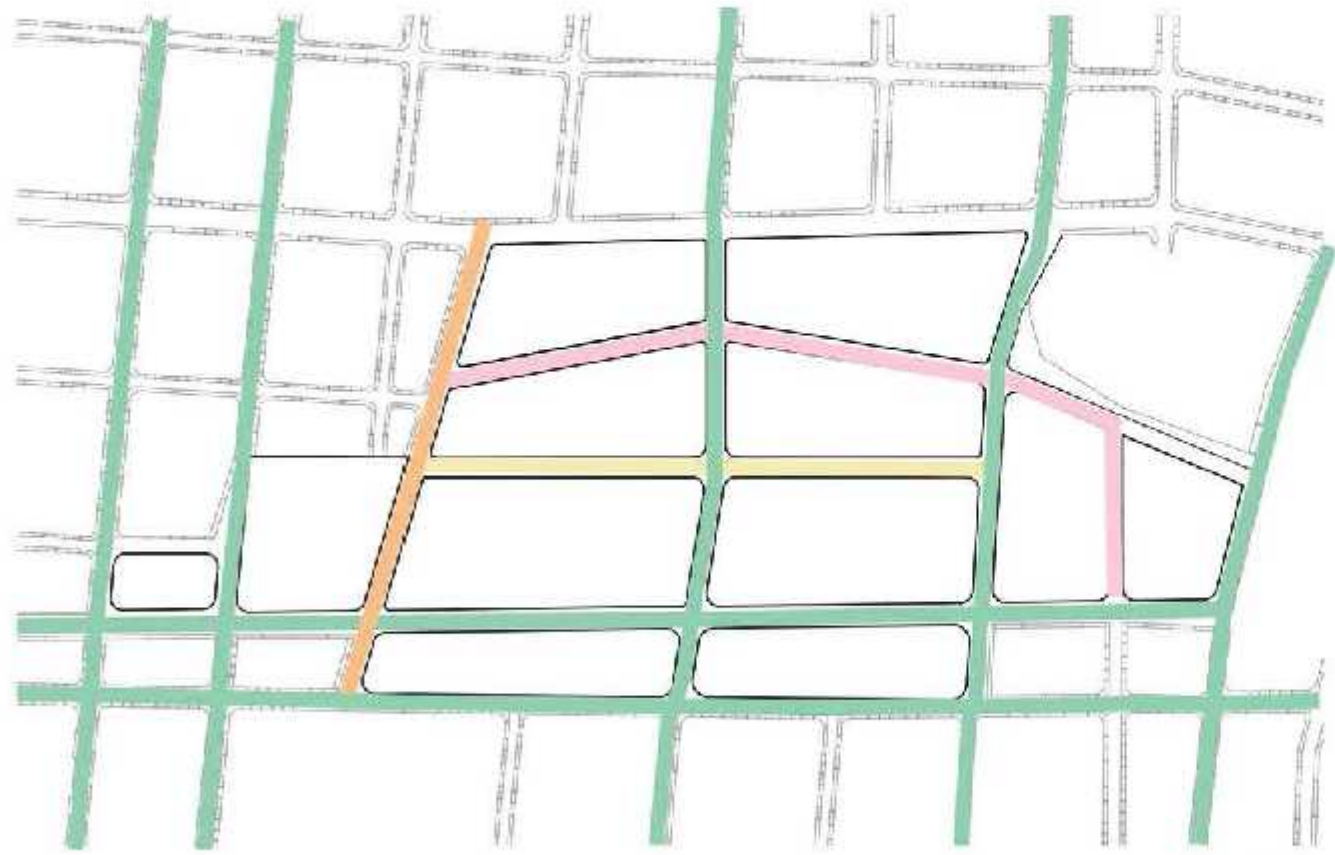
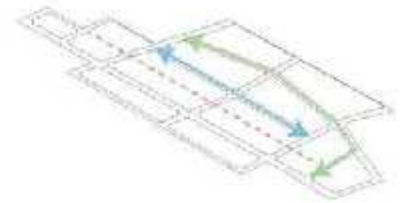






RETCULA



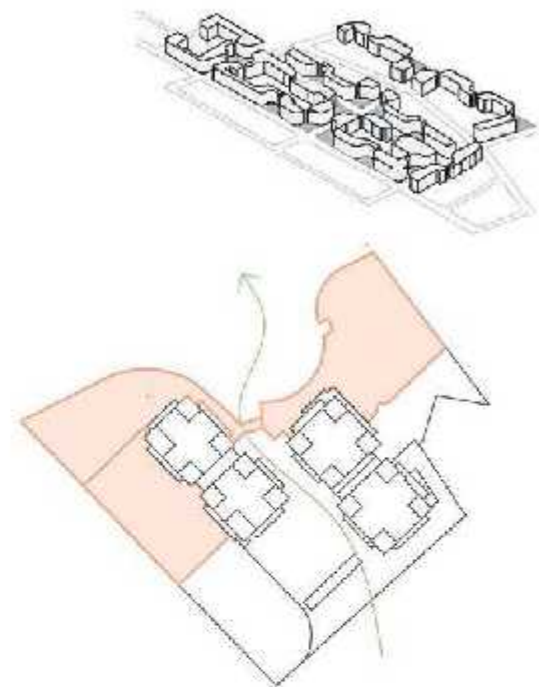
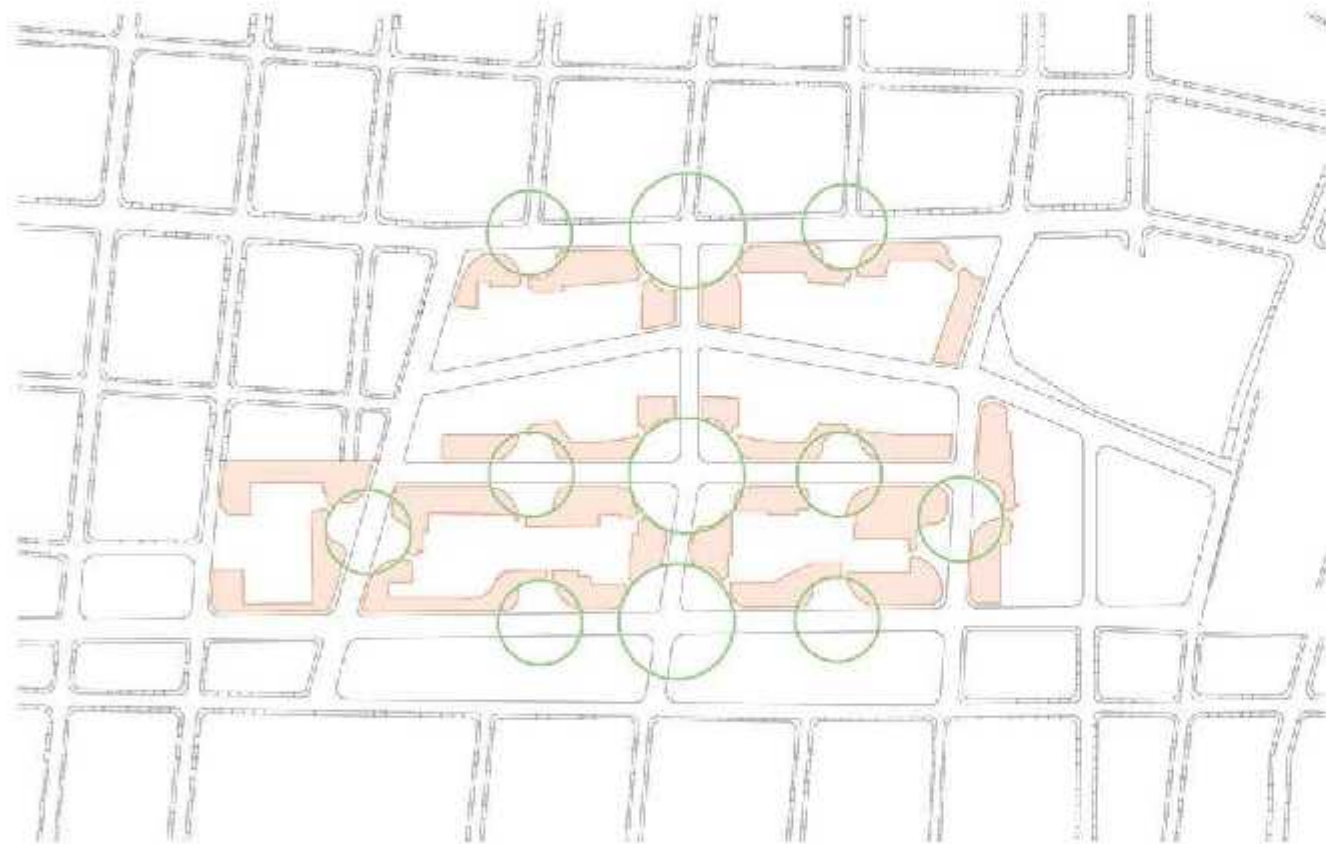
"Sin embargo, en un conjunto relativamente grande, es necesario desde un principio definir calles principales. No sólo por una voluntad mayor diversidad, sino porque tienen su propia función: la calle principal permite el establecimiento de relaciones entre los barrios de manera clara" Phillippe Panerai en Proyectar la Ciudad.

Forma del trazado



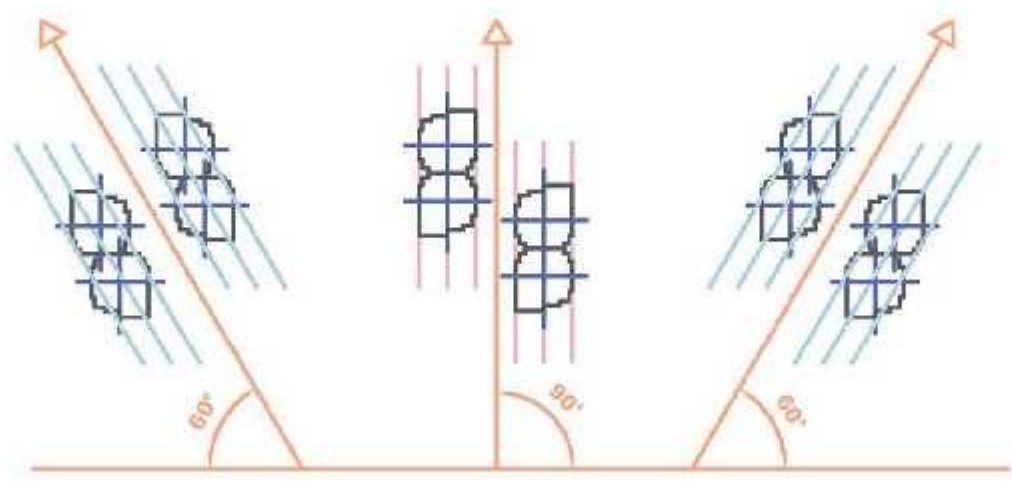
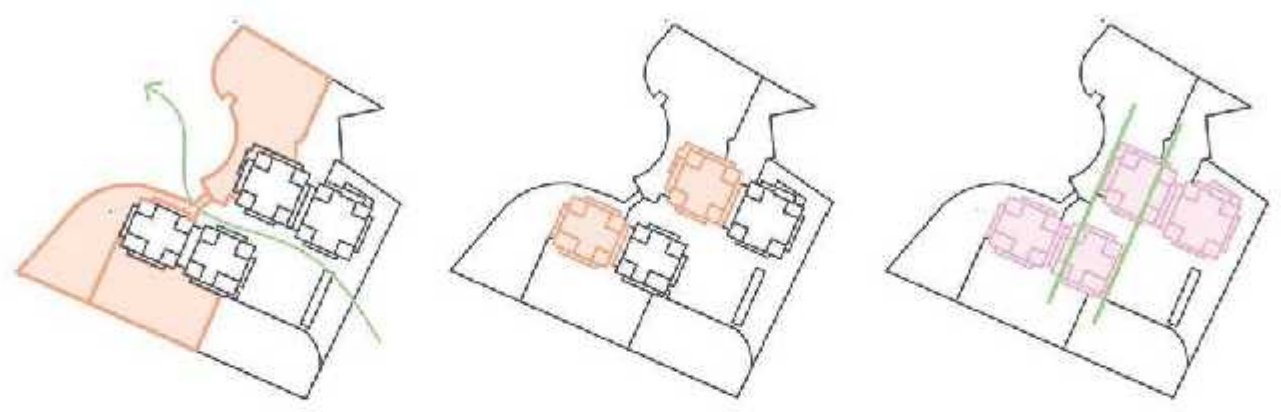
-  Calle de convivencia
-  Calle comercial
-  Calles generadas por alargamiento de las pre-existentes en el tejido
-  Calle que empieza y termina en el tejido propuesto

Construcción de la propuesta

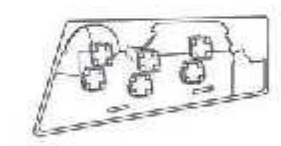
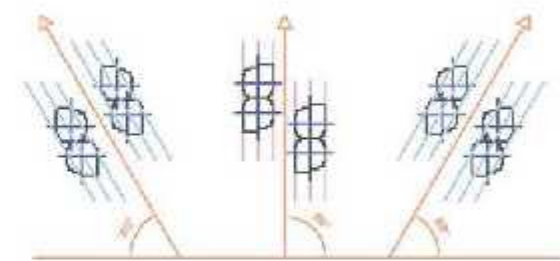
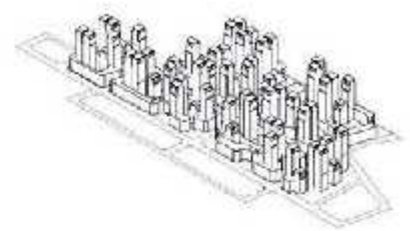
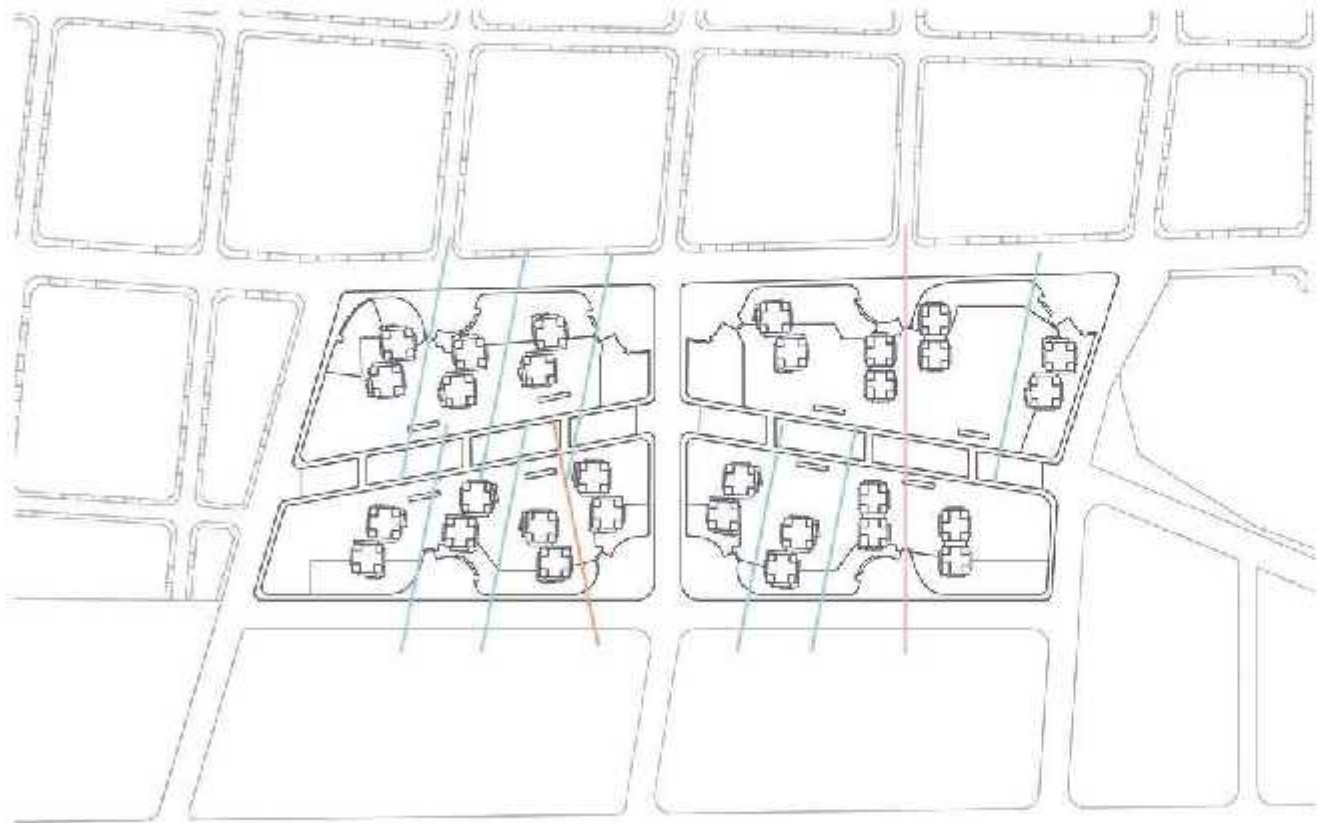


"La calle principal permite el establecimiento de relaciones entre los barrios de manera clara. Este papel les confiere una vocación de acoger comercios y equipamientos. Existe una lógica de implantación del comercio que no se establece en función de criterios cuantitativos -uno panadería por cada tal número de habitantes- sino que lo sitúa sobre importantes vías de paso."
"Philippe Panerai, Proyectar la ciudad"

Construcción de la propuesta



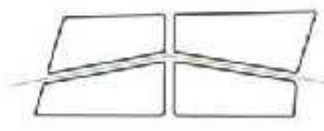
Relación 1



Unidad de Manzana



Reflexión



Reflexión