

## MEMORIA DESCRIPTIVA

### RESIDENCIAS UNIVERSITARIAS UNL-ATE

El complejo de residencias universitarias está situado en el extremo sur oeste del predio de la ciudad universitaria de la UNL.

Su desarrollo preponderantemente lineal de este a oeste, sigue la disposición general del resto de los edificios principales de la ciudad universitaria, permitiendo una adecuada planificación y articulación de los espacios, así como ordenar el crecimiento futuro.

Urbanísticamente los dos bloques de viviendas en tira, uno recto y el otro con forma de “v”, permiten entre sí conformar un interesante recinto verde, espacio social de reunión y encuentro que enriquece el conjunto de viviendas y se incorpora al entorno circundante.

Una trama de espacios abiertos completan el área residencial y la vinculan efectivamente con el resto de la ciudad universitaria. Sobre este aspecto, el proyecto no ha mezquinado recursos que priorizan el contacto social, el intercambio y el arraigo de quienes a diario son parte de la comunidad universitaria.

Esta pujante relación de espacios públicos y edificios de valor simbólico, sumado a la cotidianeidad de los contactos sociales, creemos otorgará una identidad particular a este sector de la ciudad universitaria.

Para una mayor comprensión de las estrategias y guías que culminaron con la propuesta urbana general, se puede decir que cuatro fueron los aspectos que con mayor dedicación se priorizaron:

- 1) La accesibilidad, que permitió incorporar, potenciar y restablecer contactos y vinculaciones que fortalecieron las comunicaciones; tanto a nivel interno del predio como en su relación con los accesos al mismo y su entorno inmediato.
- 2) El alcance significativo dado al conjunto residencial, expresado en la energía de su imagen, lograda a través de un lenguaje contemporáneo que representa los valores institucionales de la UNL.
- 3) El construir una nueva relación con el paisaje, a través de superar la planicie de la topografía existente, reemplazándola de forma muy controlada por ondulaciones y taludes que no solo sorprenden visualmente, sino que contribuyen a proteger entre otras cuestiones a las visuales indeseadas y los ruidos molestos.
- 4) Por último el reconocimiento a la estimulante actividad urbanizadora de las viviendas universitarias, localizadas en un lugar privilegiado del predio y en pleno

contacto con la ciudad, lo cual permite a través de este proyecto consolidar el tejido existente y potenciar y dinamizar el entorno.

Refiriéndonos específicamente a las viviendas, estas fueron concebidas formando parte de una dupla de edificios únicos. El complejo de 60 viviendas se realizó en 2 etapas, una primera, que abarcó las 36 primeras unidades y que se corresponde con la tira ubicada al norte. La segunda tira de 24 unidades se dispone lindante a la calle de ingreso de la ciudad universitaria y completa el conjunto edilicio. Cada una de las viviendas tienen una superficie de 64,00m<sup>2</sup>., lo que suma un total de 4.812,00m<sup>2</sup>. de superficie cubierta de uso, y 2.142,00m<sup>2</sup>. reservado a circulaciones, espacios semicubiertos y galerías.

Se desarrollaron dos tipologías particulares. Una en duplex, que ocupa por completo el bloque edilicio que se extiende junto a la calle de acceso; y otra mixta compuesta por viviendas en planta baja (estas presentan una variante adaptada para personas con capacidades diferentes) a las cuales se les superpuso la tipología duplex.

El agrupar tipos funcionales distintos, no solo permitió dar heterogeneidad compositiva al bloque edilicio, sino también economizar una importante cantidad de superficie circulatoria para luego aprovecharlas en la realización de amplios pórticos de acceso que se convierten en ámbitos semicubiertos que en el futuro permitirán realizar distintos tipos de actividades y eventos al aire libre.

En general los dos prototipos contemplan no solo la posibilidad de realizar las actividades domésticas básicas de residir, preparar alimentos y descansar, sino que incluyen los espacios para el estudio. En las viviendas en duplex estos espacios se desarrollan en las plantas altas, separado de las actividades diarias y más bulliciosas. En las viviendas de una solo planta aparecen siguiendo el mismo criterio, cercanos a las zonas de descanso que son las más silenciosas.

En ambas propuestas las áreas más dinámicas son aquellas que relaciona las cocinas, comedores y lugares de estar, logrando una buena y permeable relación entre el exterior y el interior a través de sus accesos principales que se brindan al patio central (corazón significativo de la comunidad y lugar de encuentro social por excelencia) y los espacios de servicio. A su vez estas cuestiones que tiene que ver con la sostenibilidad y perdurabilidad del proyecto fueron pensadas en íntima relación con la idea de producir edificios que incorporaran en cada uno de sus laterales espacios intermedios que los vinculan con el exterior.

La utilización de la circulación exterior como un espacio semicubierto, sumado a la disposición norte sur de los bloques, son estrategias de diseño que colaboran considerablemente a mejorar el confort interno de la vivienda, reduciendo el uso de artefactos y tecnologías para lograr el confort térmico.

Sumado a ello, finas y delicadas membranas metálicas, más o menos densas según se utilicen al norte o al sur, configuran los límites de las amplias galerías filtrando y descomponiendo los rayos solares logrando efectos disímiles en los planos y volúmenes salientes de las fachadas interiores, sin perjudicar la libre ventilación de los espacios. Estos planos virtuales admiten la incorporación de elementos naturales que ennoblecen la calidad ambiental de los edificios.

En el plano superior (la techumbre), expuesto a la mayor incidencia solar se utilizó el recurso de la cubierta verde como forma de mitigar el calor y colaborar con los rendimientos térmicos. Estas prácticas del proyecto, son estrategias de diseño que ya se vienen incorporando en los proyectos de nuestra casa de estudios para el control climático, junto a muchas otras mencionadas en nuestra Guía de Prácticas Arquitectónicas Sustentables en el Diseño y Construcción de Edificios en el Ámbito de la UNL.

Cabe mencionar que la tecnología constructiva utilizada siempre está en relación con las posibilidades del contexto de producción local y regional; y si bien el proyecto no escatimó recursos ni posibilidades espaciales y tecnológicas, estas pudieron ser resueltas, gerenciadas y ejecutadas por empresas locales.

## DATOS OBRA

Obra: "RESIDENCIAS ESTUDIANTILES UNL-ATE EJECUCIÓN DE TERMINACIÓN- MÓDULO II - 24 UNIDADES HABITACIONALES"	
Expediente:	REC - 1013161-19
Empresa adjudicada:	COEMYC S.A.
Plazo de Obra:	24 Meses
Inicio de Obra:	Noviembre 2.019
Final de Obra s/contrato:	31 de Octubre 2021

## OBRA COMPLETA

	Sup. Cubierta	Sup. Semicub.
PRIMER BLOQUE 36 UNIDADES	2.832 m2	1.242 m2
SEGUNDO BLOQUE 24 UNIDADES	1980 m2	900 m2
TOTALES	4.812 m2	2.142 m2