

Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

Tipo de Documento: Tesis de grado



Carrera de Arquitectura

RE: Villa Tranquila

Autoría: Kryshstal, Xenia Anastasia; Pérez Ruiz, Martina;
Vagnini, Tiziana

Año: 2025

¿Cómo citar este trabajo?

Kryshstal, X., Pérez Ruiz, M., Vagnini, T. "RE: Villa Tranquila". (2025) [Tesis de Grado. Universidad Torcuato Di Tella]. Repositorio Digital Universidad Torcuato Di Tella. <https://repositorio.utdt.edu/handle/20.500.13098/14296>

El presente documento se encuentra alojado para su preservación, difusión y archivo en el Repositorio Digital de la Universidad Torcuato Di Tella bajo una licencia Creative Commons Atribución-NoComercial-CompartirIgual 4.0 Internacional

Dirección: <https://repositorio.utdt.edu>

RE: Villa Tranquila

Kryshtal - Pérez Ruiz - Vagnini

UTDT EAEU Tesis 2025

ÍNDICE

01. Memoria	05
02.Contexto histórico	06
03.Problemáticas	16
04.Estrategias	32
05.Bibliografía	77

Materia: Tesis Proyectual
Profesores Titulares: Marcelo Faiden, Iñaki Harosteguy, Sabine Kastner, Luciana Lembo, Tomás Pérez Amenta
Profesores Adjuntos: Felipe Carrizo, Francisco Escapil, Germán Lentini, Paula Pockay

Título del Trabajo: RE: Villa Tranquila
Alumnos: Kryshstal, Pérez Ruiz, Vagnini



Memoria

Villa Tranquila es un barrio situado en el partido de Avellaneda, en la provincia de Buenos Aires, lindero al Riachuelo y próximo a los barrios de Isla Maciel y Barraca Peña. Su localización estratégica, históricamente asociada a actividades productivas e infraestructurales, coexiste en la actualidad con una realidad urbana frágil, caracterizada por procesos de informalidad, precariedad habitacional y una elevada vulnerabilidad frente a fenómenos climáticos.

Las inundaciones recurrentes constituyen una condición persistente en la vida cotidiana del barrio. Lejos de manifestarse como eventos excepcionales, se presentan como una problemática estructural que incide de manera directa en la movilidad, el acceso a los servicios, la seguridad y la habitabilidad del entorno. Estas situaciones no se explican únicamente por la proximidad al Riachuelo, sino también por un crecimiento urbano desarticulado, la inexistencia de una red pluvial eficiente y las características propias del suelo aluvial sobre el cual se asienta el barrio.

La presente tesis se propone abordar estas condiciones desde una perspectiva integral, partiendo de la premisa de que las problemáticas hídricas no pueden resolverse de forma aislada. En este sentido, se plantea que el agua, la infraestructura y el habitar conforman un mismo sistema urbano. Bajo este enfoque, la infraestructura es concebida no solo como un soporte técnico, sino como una herramienta capaz de estructurar el territorio, producir espacio público y contribuir a la mejora de la calidad de vida de sus habitantes.

A partir del análisis del barrio, su evolución histórica, su topografía y sus dinámicas sociales, el proyecto propone una infraestructura lineal y habitable como estrategia de transformación para Villa Tranquila. Se trata de una infraestructura que trasciende la mera resolución del escurrimiento pluvial, articulando nuevas formas de circulación, incorporando programas de uso público y proponiendo una arquitectura adaptable a las condiciones del entorno, en diálogo con los modos de vida existentes.



Contexto Histórico

Históricamente, el área se configuró inicialmente como un barrio de inmigrantes dedicados al cultivo de flores y hortalizas. Esta actividad productiva intensiva provocó, con el tiempo, el agotamiento de los minerales del suelo, el cual es reconocido en la actualidad como suelo aluvial, cuya principal característica es su baja capacidad de absorción hídrica.

A comienzos del siglo XX, la instalación de frigoríficos a lo largo del Riachuelo impulsó un rápido crecimiento del barrio, consolidándolo progresivamente como un asentamiento de carácter residencial. Posteriormente, con el retiro de estas actividades industriales, los frigoríficos fueron reemplazados por astilleros destinados a la reparación de embarcaciones que circulaban por el Riachuelo. Tras sucesivas crisis económicas, dichos astilleros cesaron su actividad y sus instalaciones fueron reconvertidas en galpones destinados a empresas de logística, uso que persiste en la actualidad.

Entre los años 1889 y 1991, el área tuvo un rol central en la reparación y construcción naval, iniciándose con el Varadero Lucich y consolidándose posteriormente como el Astillero Alianza, uno de los más relevantes de Argentina y de América Latina. En 1959, el astillero se constituyó como sociedad anónima, lo que permitió su expansión y la incorporación de maquinaria moderna. No obstante, a partir de 1978 comenzó a atravesar dificultades económicas que culminaron con su cierre definitivo en 1991, tras un concurso de acreedores. Entre los años 2001 y 2005 no se registraron intervenciones de gran escala en el área, aunque se llevaron a cabo algunas obras de reconstrucción de carácter menor.

Imágenes aéreas de archivo
Fuente: sin fuente.



1965



1978



2001



2005



2010



2015



2020



2025

Evolución Villa Tranquila
Fuente: Google Earth.



Desde comienzos de la década del 2000, el partido de Avellaneda impulsó diversas obras de vivienda en el barrio en el marco de planes sociales, entre los que se destacan los programas Procrear y Casa Propia. Las primeras intervenciones se desarrollaron en torno al pequeño centro urbano con el que cuenta el barrio, el cual concentra equipamientos comunitarios como un polideportivo, un jardín maternal, una escuela de nivel inicial y una escuela primaria.

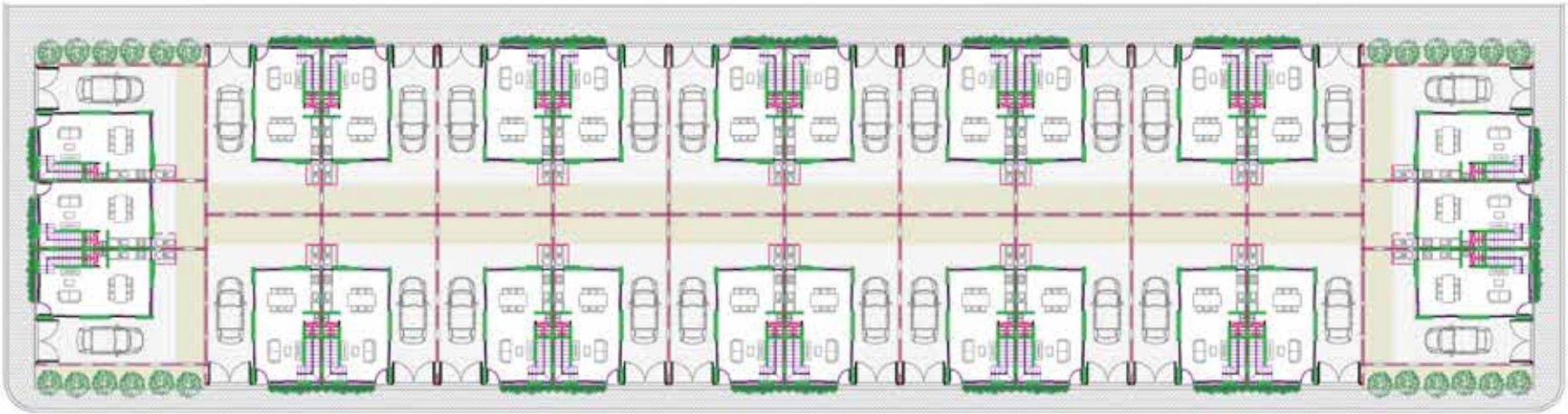
Posteriormente, en el año 2014, se llevó a cabo una segunda intervención habitacional junto al ex arroyo Maciel, entubado en 1980. En 2016 se formalizó un acuerdo con el Municipio de Avellaneda para transformar parte del ex predio del Astillero Alianza en un barrio de viviendas, dando inicio al Plan de Viviendas Barrio Alianza, que constituye hasta el momento la intervención de mayor envergadura en el área.

En el año 2019 comenzó la obra denominada Predio Entre Vías, y recién a partir de 2022 se iniciaron intervenciones habitacionales en la otra mitad del barrio, correspondientes a los proyectos Predio Tranquila I y II.

Procrears Villa Tranquila.
Fuente: Municipio de Avellaneda.



IMPLANTACIÓN GENERAL
PLANTA BAJA



IMPLANTACIÓN POR
TIPOLOGÍA



OSCAR GUTIERREZ
Director de Planeamiento y Vivienda
Secretaría de Obras y Servicios Públicos
MUNICIPALIDAD DE AVELLANEDA

CONSTRUCCIÓN DE 26 VIVIENDAS MANZANA 5 EN PREDIO ALIANZA II	
MANZANA 5 Implantación	SECRETARIA DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS Dirección de Planeamiento y Vivienda
	Fecha: Diciembre 2021

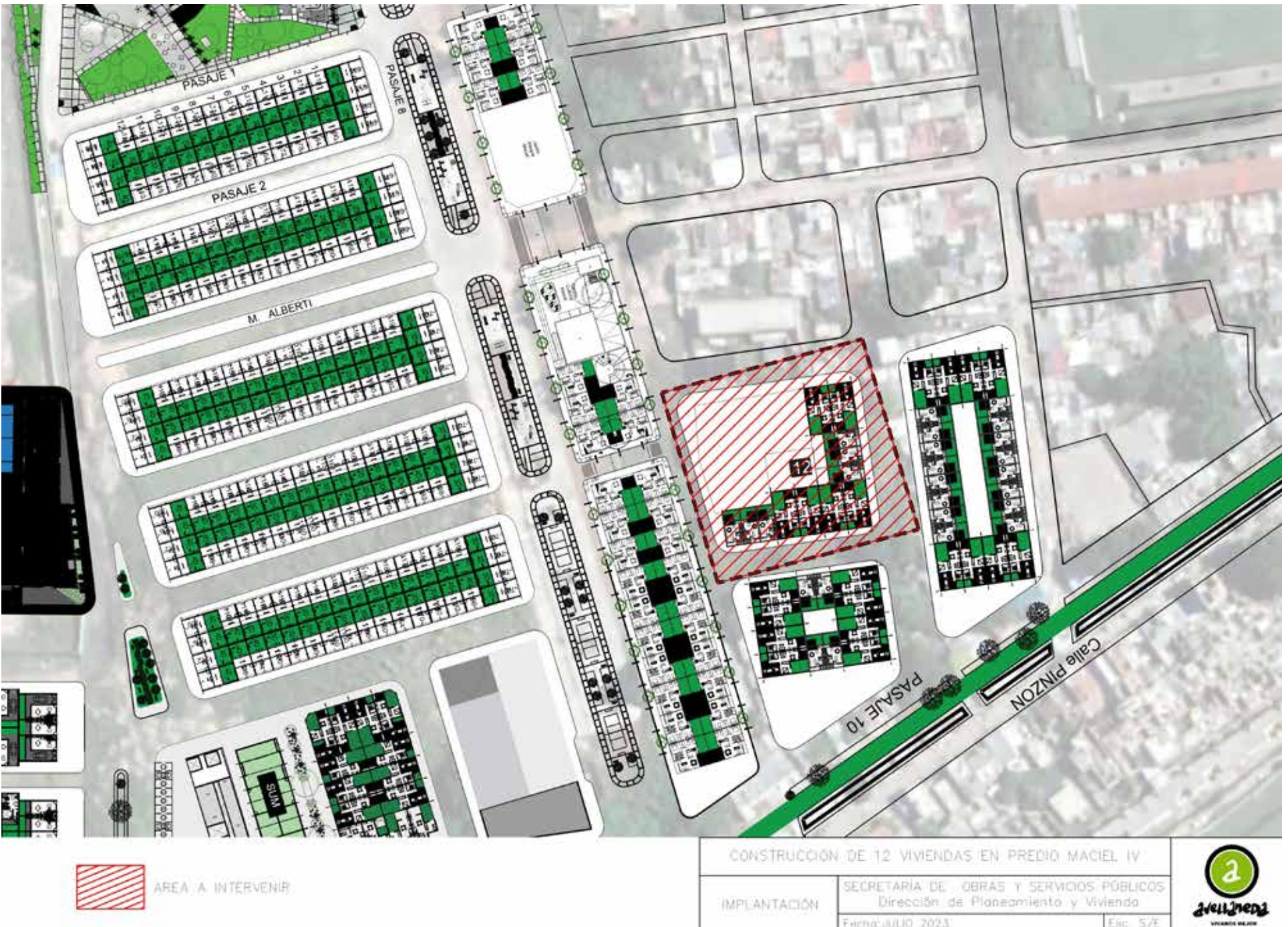


Procrears Villa Tranquila, de más oscuros a más claros según antigüedad.
Fuente: Elaboración propia.

Procrear, Predio Alianza II.
Fuente: Municipio de Avellaneda.



Procrears, Predio Tranquila etapa 1.
Fuente: Municipio de Avellaneda.



Procrears, Predio Maciel IV.
Fuente: Municipio de Avellaneda.



Problemáticas

En la actualidad, el área se caracteriza por una fuerte presencia de infraestructuras de carácter industrial, mayoritariamente localizadas en contacto directo con el Riachuelo. A su vez, las vías del ferrocarril Barraca Peña actúan como un elemento de división física del barrio, fragmentándolo en dos sectores claramente diferenciados: por un lado, áreas de viviendas informales y, por otro, conjuntos de vivienda social.

Los límites del barrio se configuran de manera casi orgánica, determinados por el borde del Riachuelo, la Ruta Nacional N.º 1 (Buenos Aires–La Plata) y un marcado contraste en las formas de organización del tejido residencial. En uno de los sectores predomina una disposición densa y desordenada, cuya consecuencia directa es la conformación de pasillos estrechos que dificultan tanto el acceso como la provisión y distribución de los servicios públicos. En contraste, el sector opuesto presenta un parcelamiento claramente definido, con viviendas que cuentan con acceso directo a un frente de fachada, evidenciando una estructura urbana más regular y consolidada.

01. Rosa: Procrear. 02. Salmon: Servicios. 03. Crudo: Industria. 04. Naranja: Infraestructura. 05. Marron: Barrio formal. 06. Violeta: Pabellones proyectados.
07. Azul: Estacion de bombeo.

Maqueta esquematica Barrio Villa Tranquila.
Fuente: Elaboración propia.



Vivienda en Villa Tranquila
Fuente: Foro vecinal Avellaneda



Vivienda en Villa Tranquila
Fuente: Foro vecinal Avellaneda

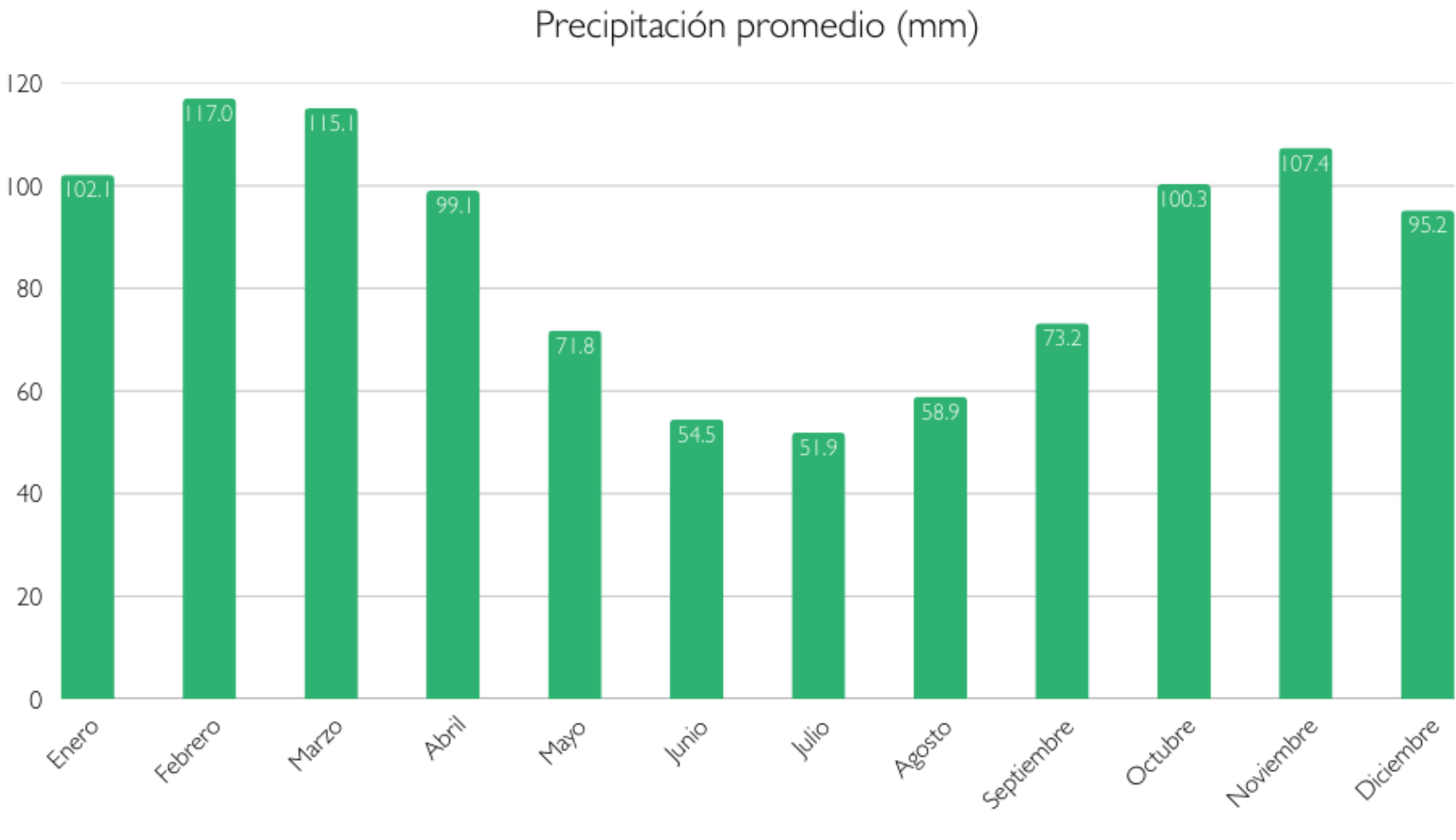


Durante la visita al área de estudio se realizó una entrevista a Camila, trabajadora del Museo de Isla Maciel, quien expuso diversas problemáticas que afectan al barrio. Entre ellas, señaló la deficiente oferta de transporte público, asociada tanto a la desconexión territorial del área como a la escasa cantidad de calles asfaltadas.

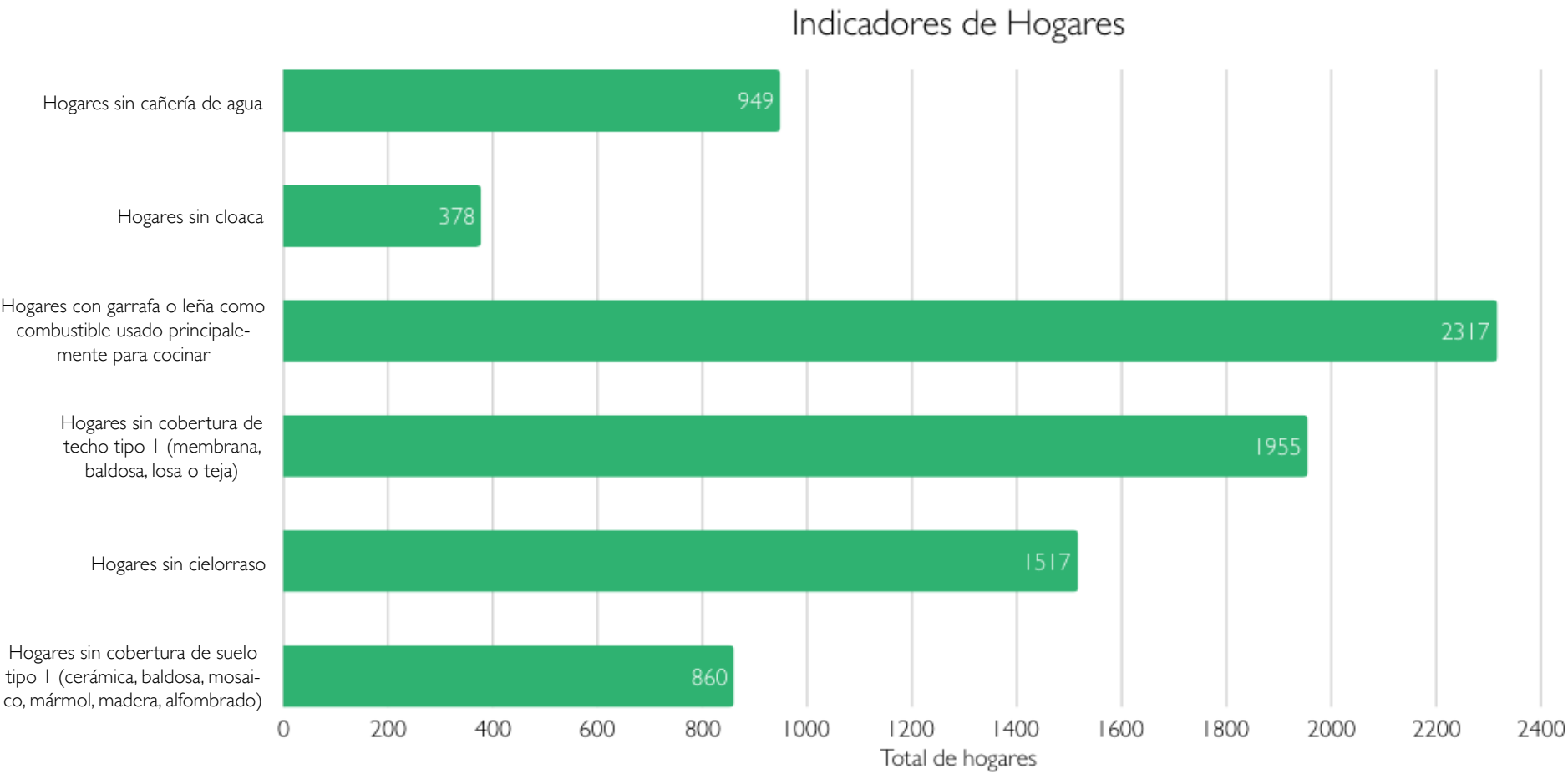
Asimismo, destacó la ausencia de establecimientos educativos de nivel primario y secundario dentro del barrio, situación que obliga a muchos niños y adolescentes a trasladarse hasta el barrio de La Boca en algunos casos mediante embarcaciones o hasta el centro de Avellaneda para poder acceder a la educación. A estas dificultades se suma una marcada carencia de luminaria pública, lo que incide negativamente en la seguridad y el uso del espacio urbano.

Finalmente, se identificó como problemática central la recurrencia de inundaciones en todo el barrio, producto de la inexistencia de una red pluvial eficiente. Esta situación provoca que, en la calle principal, el nivel del agua alcance hasta un metro de altura, imposibilitando el ingreso y egreso del barrio por períodos de hasta tres días. Estas condiciones agravan el resto de las problemáticas mencionadas, ya que la imposibilidad de circulación se ve acompañada por cortes prolongados del suministro eléctrico, que pueden extenderse hasta por un mes.

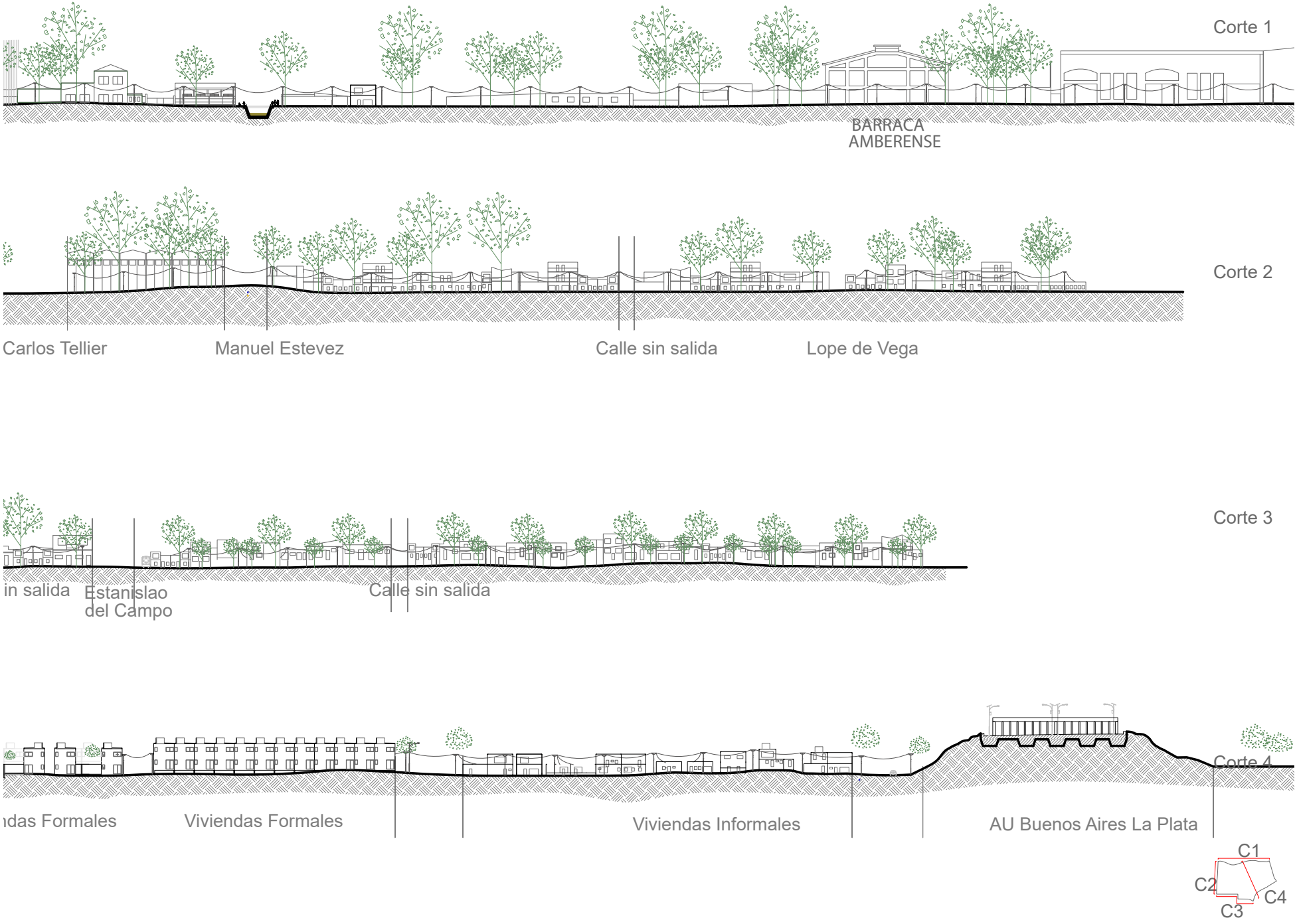
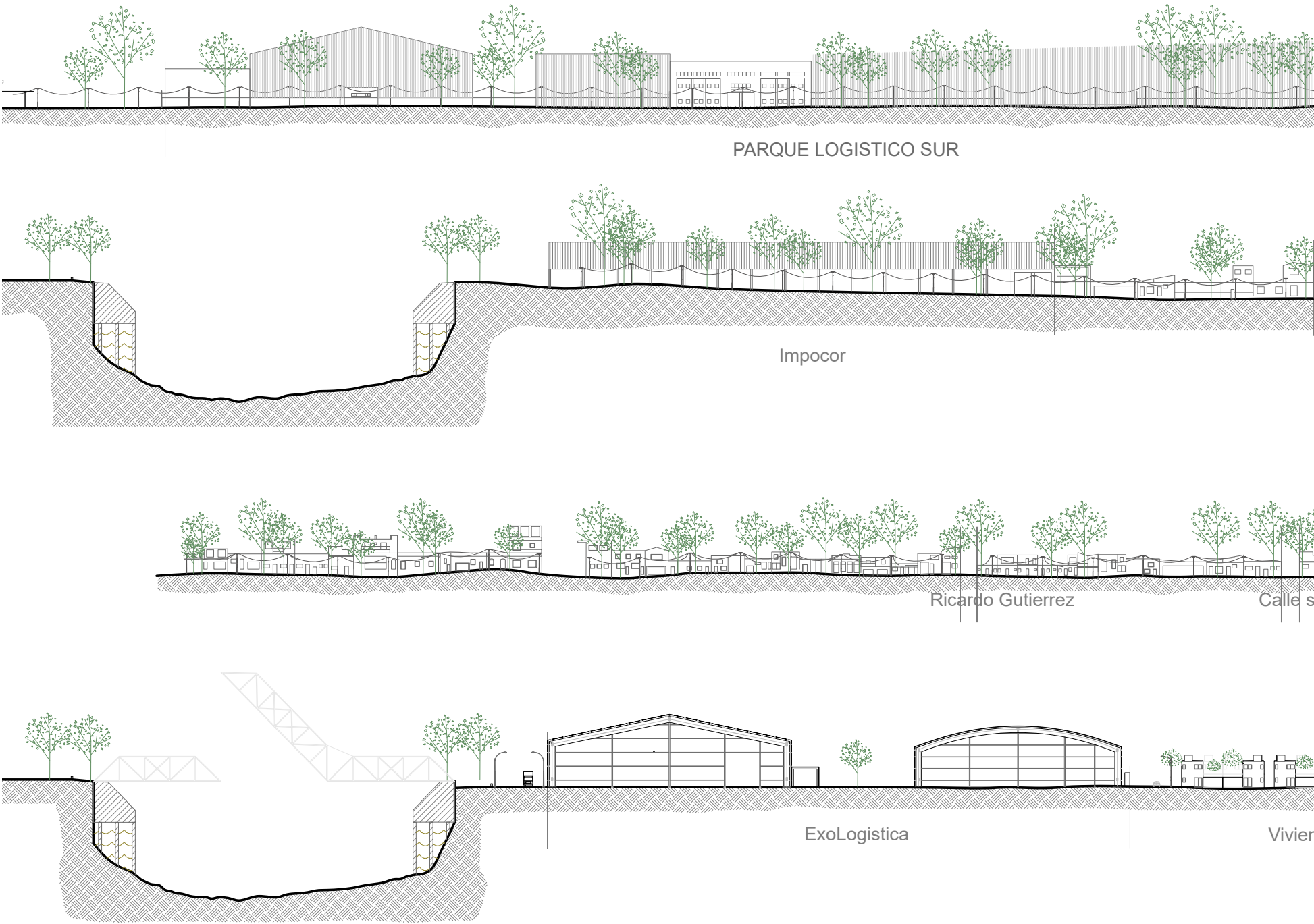
Temporal Mayo 2025.
Fuente: Foro vecinal Avellaneda

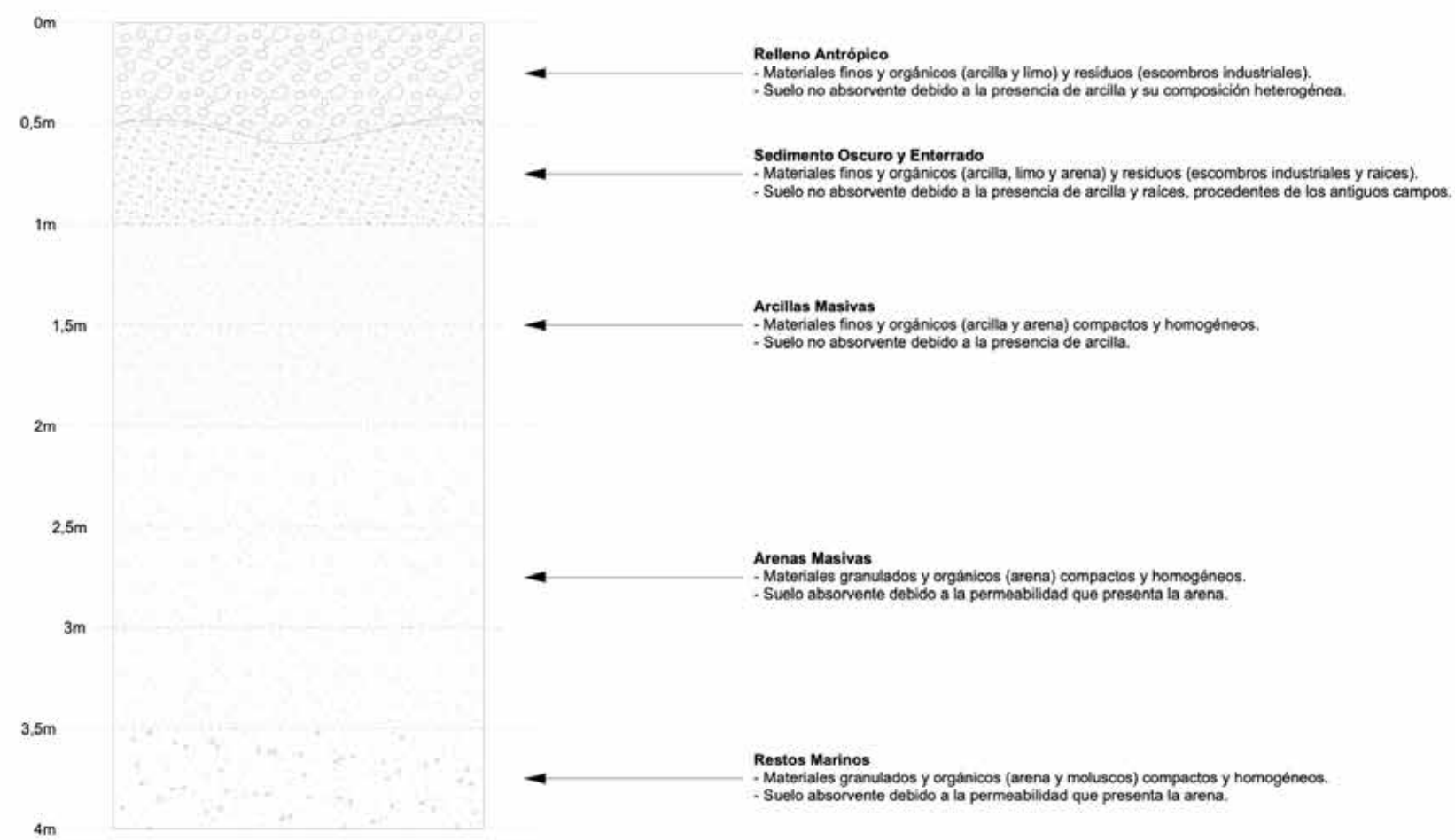


Precipitaciones promedios mensuales, en el partido de Avellaneda, durante el año 2025.
Fuente: Elaboración propia según información recopilada de la estación meteorológica del Aeroparque Jorge Newbery.

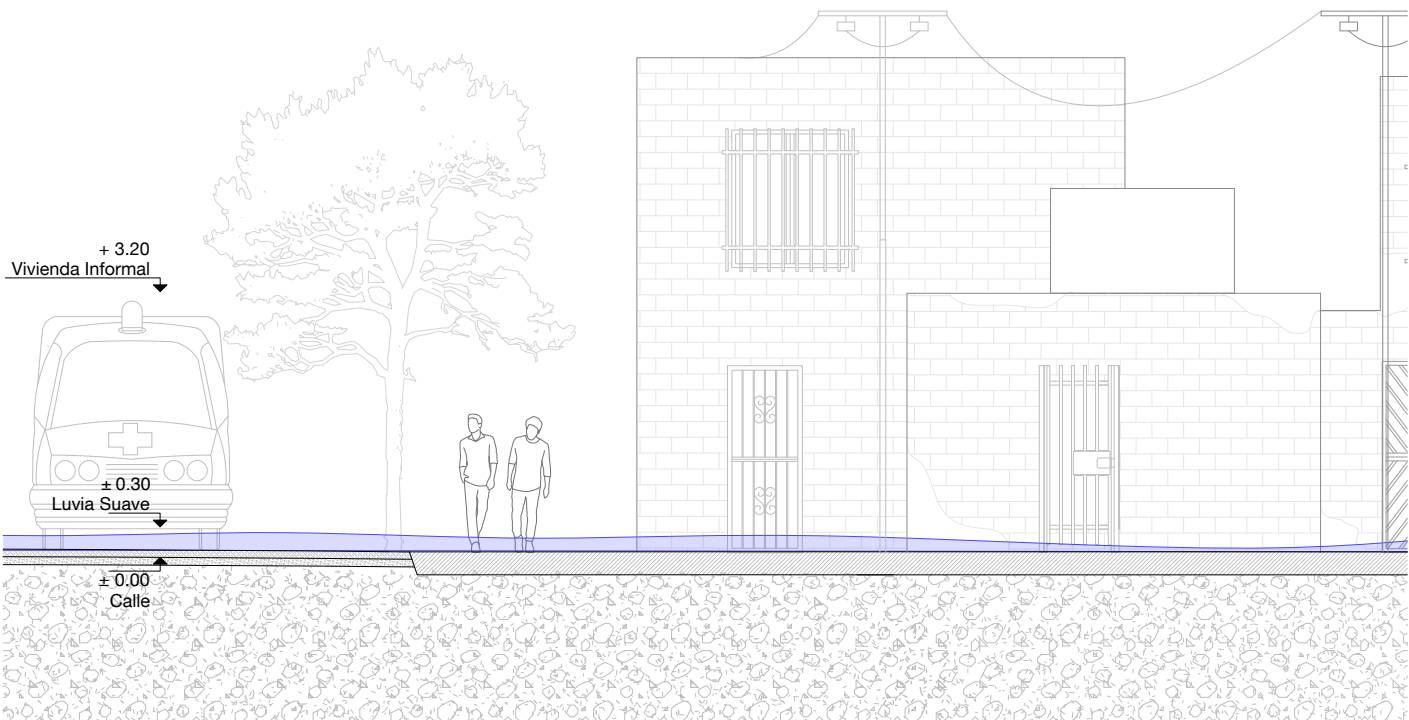
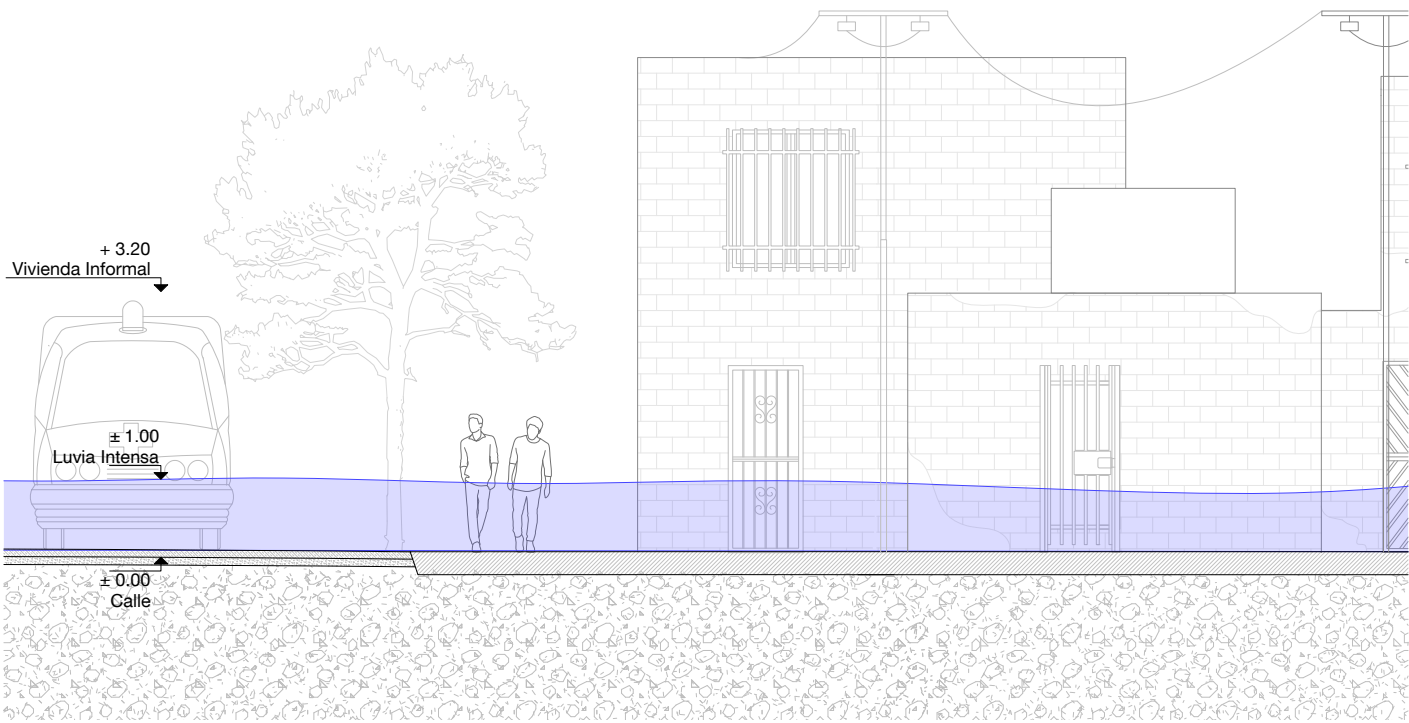


Condiciones habitacionales en el barrio Villa Tranquila.
Fuente: Elaboración propia según información recopilada de "Plataforma Poblaciones", con datos del censo 2022.





Características del suelo
Fuente: Elaboración propia.



Intensidad de inundaciones.
Fuente: Elaboración propia.



¿Cómo es la movilidad en el barrio?

Camila Suárez: Durante más de cinco años no hubo colectivo por problemas de inseguridad. Hace pocos meses volvió la línea 570, pero solo conecta con el conurbano y pasa cada 30 o 40 minutos; no llega a Capital. Por eso muchos vecinos caminan entre 10 y 15 cuadras para tomar otro colectivo, cruzan a Isla Maciel caminando y luego en bote, o se manejan en moto. Ahora también empezó a usarse Didi, que es más económico que un remis.

¿Se usan mucho los botes?

Camila Suárez: Sí, muchísimo, sobre todo para ir a la escuela. En bote son 4 o 5 minutos y caminando unos 15. Además, el cruce escolar es más barato.

¿Dónde suelen estudiar los chicos?

Camila Suárez: Muchos van a escuelas de La Boca, como el Quinquela Martín, o a Isla Maciel. En Villa Tranquila hay escuelas, pero no suelen ser la primera opción.

¿Qué servicios existen en el barrio?

Camila Suárez: Hay jardines maternos y el programa Envión, que ofrece apoyo escolar, contención psicológica y actividades culturales y deportivas. Es un programa municipal que también otorga un incentivo económico mensual. Algunos chicos lo eligen incluso por sobre la escuela, aunque es extracurricular y no la reemplaza.

¿Las ambulancias pueden ingresar?

Camila Suárez: Sí, pero a veces la respuesta es lenta por cuestiones de seguridad. Muchas veces los vecinos se organizan y ayudan entre sí.

¿Cómo es la situación urbana e infraestructura?

Camila Suárez: Se están urbanizando las viviendas, pero las calles se siguen inundando. El agua puede llegar hasta la cintura y tarda días en bajar. Cuando llueve, no entran colectivos ni remises, y si hay una emergencia la gente tiene que caminar muchas cuadras. También hay problemas de salud vinculados a la contaminación y la cercanía al río.

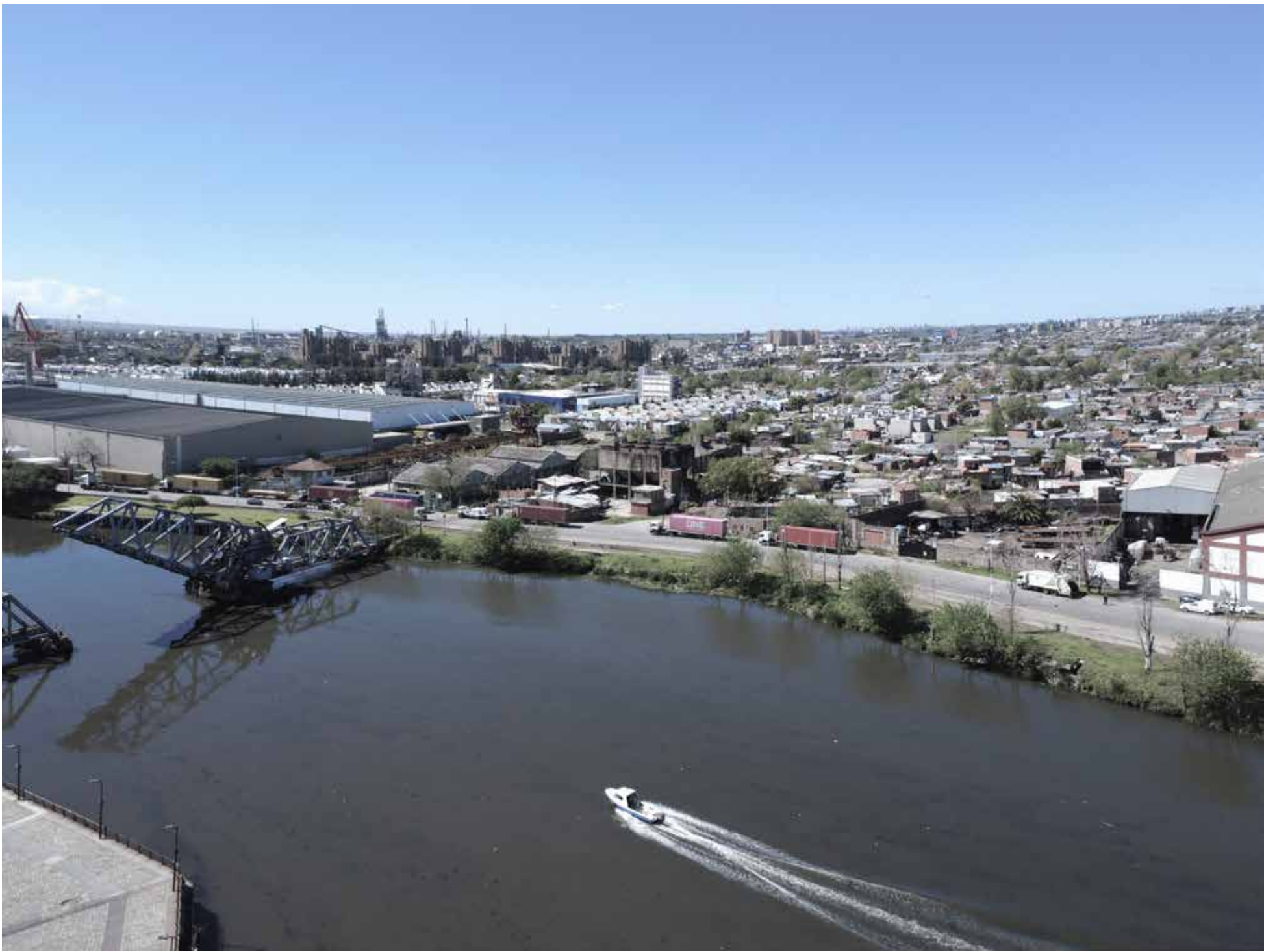


Calle de París, día lluvioso.
Fuente: Gustave Caillebotte, 1877.

El barrio continúa experimentando inundaciones a pesar de la realización de diversas obras de infraestructura. Frente a este conjunto de problemáticas, se plantea un proyecto capaz de abordarlas de manera integral, articulando intervenciones de carácter ingenieril, urbano y arquitectónico que modifiquen sustancialmente las condiciones de vida y los modos de circulación dentro del barrio.

En este sentido, la propuesta se apoya en una lógica de transformación estructural del territorio, en la que las distintas escalas de intervención se integran en un único sistema. Como antecedente conceptual, puede establecerse un paralelismo con el plan desarrollado por Georges-Eugène Haussmann en París, mediante el cual se produjo el pasaje de una ciudad laberíntica de origen medieval a una estructura urbana moderna, basada en la creación de espacios públicos y en la articulación entre hábitat, infraestructura y sistema urbano.

De manera análoga, el proyecto propone una intervención que entiende la infraestructura no solo como respuesta técnica a una problemática puntual, sino como un dispositivo capaz de reorganizar el territorio, mejorar la accesibilidad y redefinir la relación entre el habitar cotidiano, el espacio público y las condiciones ambientales.



Circulacion nautica Riachuelo.
Fuente: Elaboración propia.

Estrategias

Como punto de partida, se realizó un estudio integral del barrio, analizando su topografía con el fin de identificar las cotas más altas y más bajas, así como los programas y usos existentes. En relación con el Riachuelo se reconoce un predominio de usos industriales; hacia uno de los laterales del barrio se localizan conjuntos de vivienda social desarrollados por el Municipio de Avellaneda, mientras que en otras áreas se identifican viviendas informales, pequeños comercios, capillas, canchas de fútbol, la traza de la autopista y vías ferroviarias en desuso que establecen conexión con la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

En el marco del desarrollo de la tesis, se delimitó un sector con un alto nivel de hacinamiento y una escasa intervención estatal por parte del partido de Avellaneda. Este sector presenta únicamente programas de baja escala, como pequeños comercios, capillas y un comedor comunitario, careciendo por completo de edificios de equipamiento público. A partir de esta condición, la propuesta busca desarrollar un sistema capaz de ser replicado en otras áreas linderas al Riachuelo que compartan características similares en términos de vulnerabilidad urbana y déficit de infraestructura.

El área de intervención fue denominada “megamanzana” y se encuentra delimitada por dos calles de traza casi paralela. Actualmente, el Municipio de Avellaneda proyecta la apertura de una nueva calle que conecte ambas trazas, acompañada por la ejecución de una red pluvial para el sector. Este proyecto municipal es tomado como base para el desarrollo de la propuesta, constituyéndose como el eje estructurante o strip principal del área. Sobre este nuevo eje se incorporan elementos de carácter público, tales como luminaria y arbolado, con el objetivo de consolidar una nueva línea de fachada para las viviendas existentes. Asimismo, se proyectan canteros que delimitan los accesos y jerarquizan los frentes de las viviendas linderas, otorgándoles una nueva condición urbana.

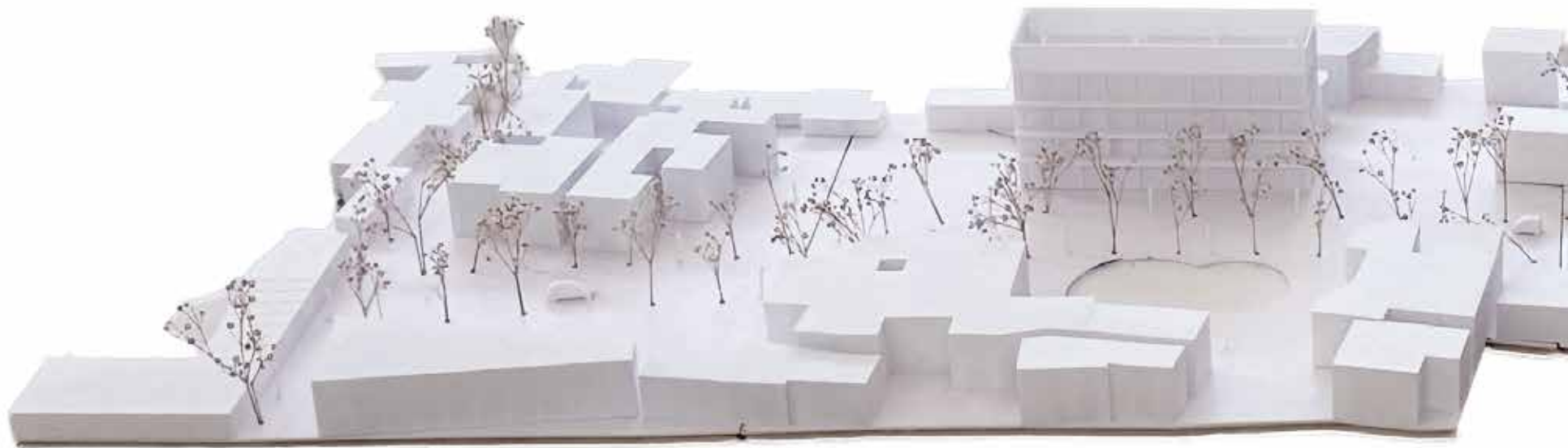
Como complemento a esta primera estrategia, se propone una nueva red pluvial que se vincula con las estaciones de bombeo existentes sobre el Riachuelo. Dicha red se organiza a partir de un ramal principal que discurre bajo el nuevo strip y una serie de ramales secundarios que se extienden por el resto del área de intervención, garantizando un sistema de drenaje integral.

Para completar la propuesta, se diseñaron tres tipologías de pabellones premoldeados: dos destinados a vivienda y uno a equipamiento. Esta decisión responde a la carencia de programas diversos en el barrio y a la necesidad de evitar que los habitantes deban desplazarse fuera del mismo para satisfacer actividades cotidianas. Se trata de pabellones flexibles, capaces de albergar distintos usos y adaptarse a las demandas cambiantes del contexto.

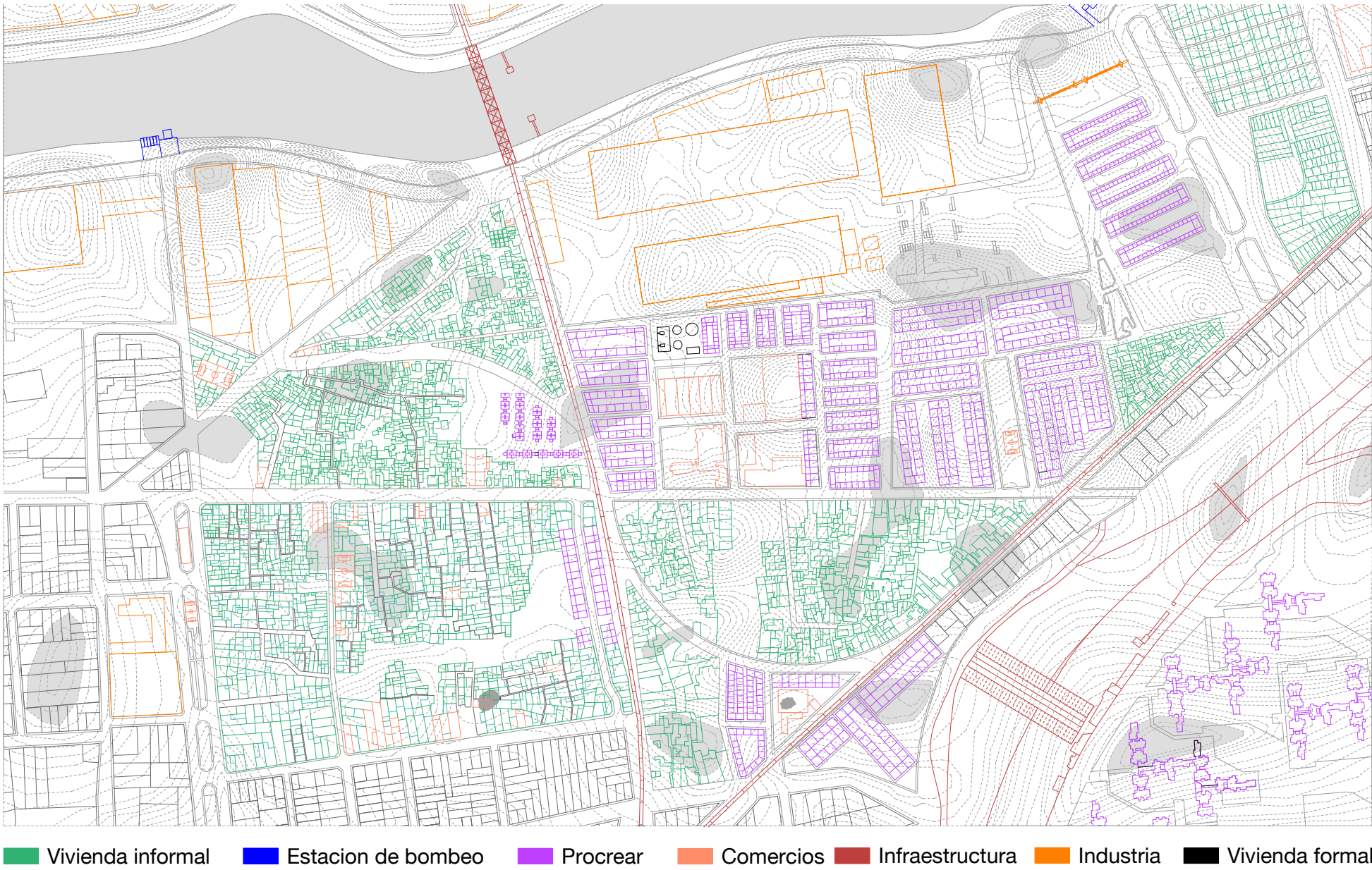
Estos pabellones no funcionan únicamente como contenedores programáticos, sino que se integran activamente al sistema hídrico del barrio. Desde sus núcleos de circulación vertical se conectan a la red pluvial y a los espacios denominados “reservorios”, concebidos como ámbitos de uso público que, en situaciones de lluvia, recolectan y regulan el agua. De este modo, la propuesta busca mejorar las condiciones de habitabilidad a lo largo del strip, incorporando nuevas viviendas, redefiniendo frentes de fachada y promoviendo una mixtura de programas que contribuya a mejorar la seguridad y la calidad del espacio urbano.

Para la ejecución de la nueva calle no fue necesaria la reubicación de viviendas existentes. Sin embargo, la implantación de los pabellones se resolvió mediante una estrategia de carácter catalizador, basada en intervenciones puntuales y precisas que impliquen la reubicación de un total de nueve familias. Esta lógica de intervención permite priorizar una economía eficiente de recursos, generando transformaciones significativas a partir de un número reducido de operaciones.

Finalmente, la propuesta contempla la reactivación de las vías ferroviarias existentes, con el objetivo de facilitar y mejorar la movilidad tanto dentro del barrio como en su conexión con el entorno urbano inmediato.



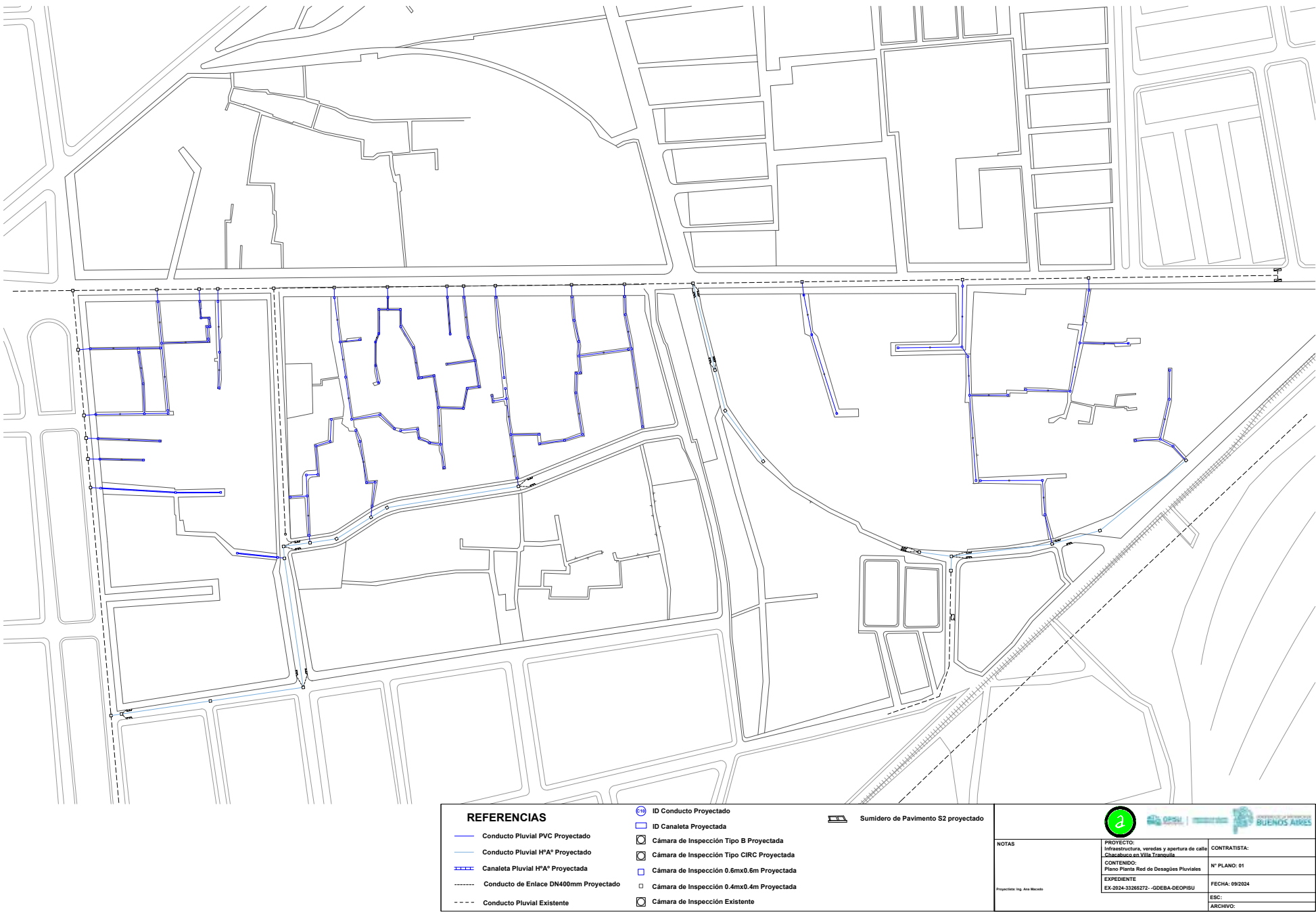
Strip principal.
Fuente: Elaboración propia.



Planta topográfica.
Fuente: Elaboración propia.



Espacios vacantes.
Fuente: Elaboración propia.



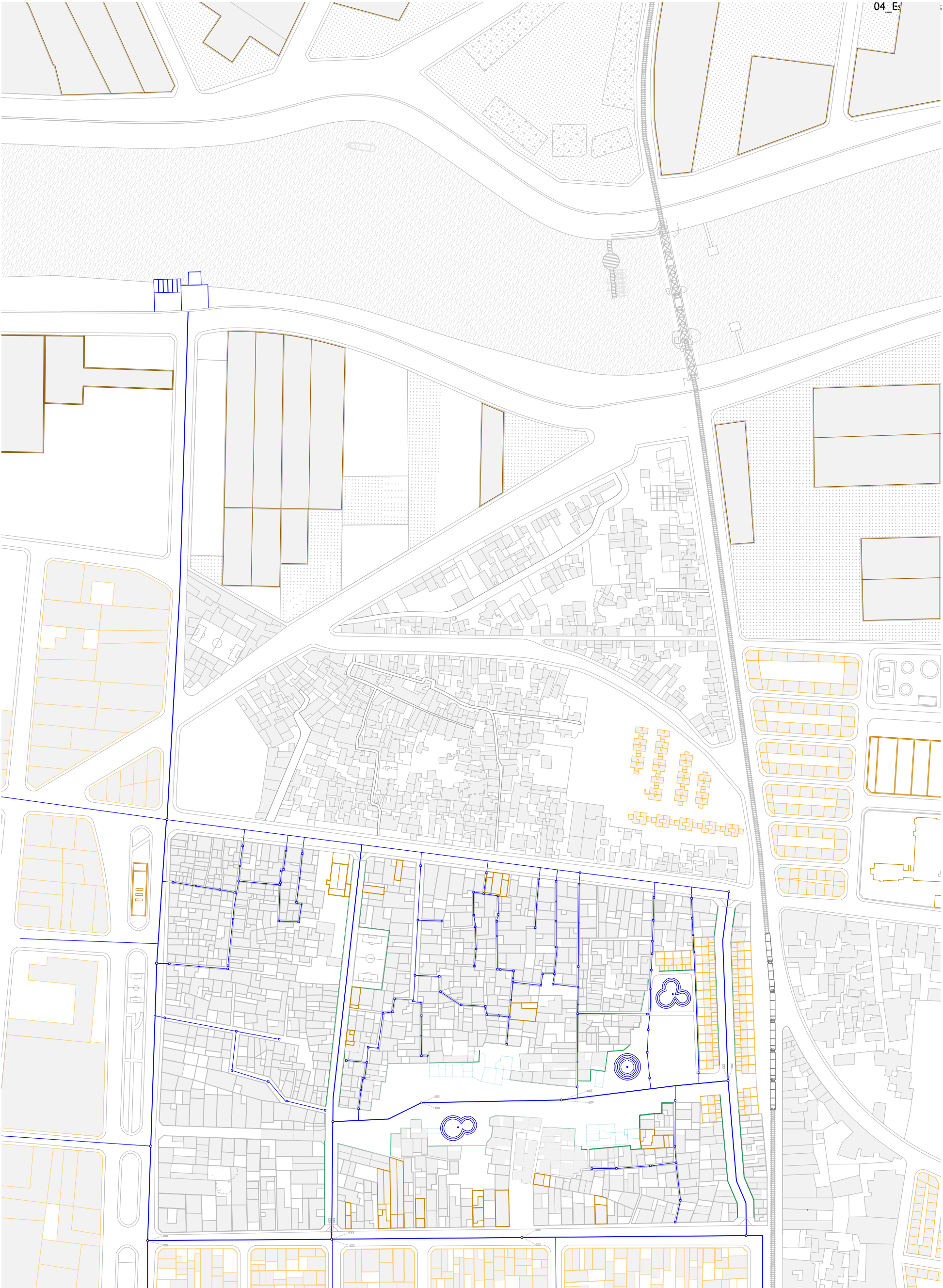
Plano municipal con red pluvial planeada.
Fuente: Municipio de Avellaneda.



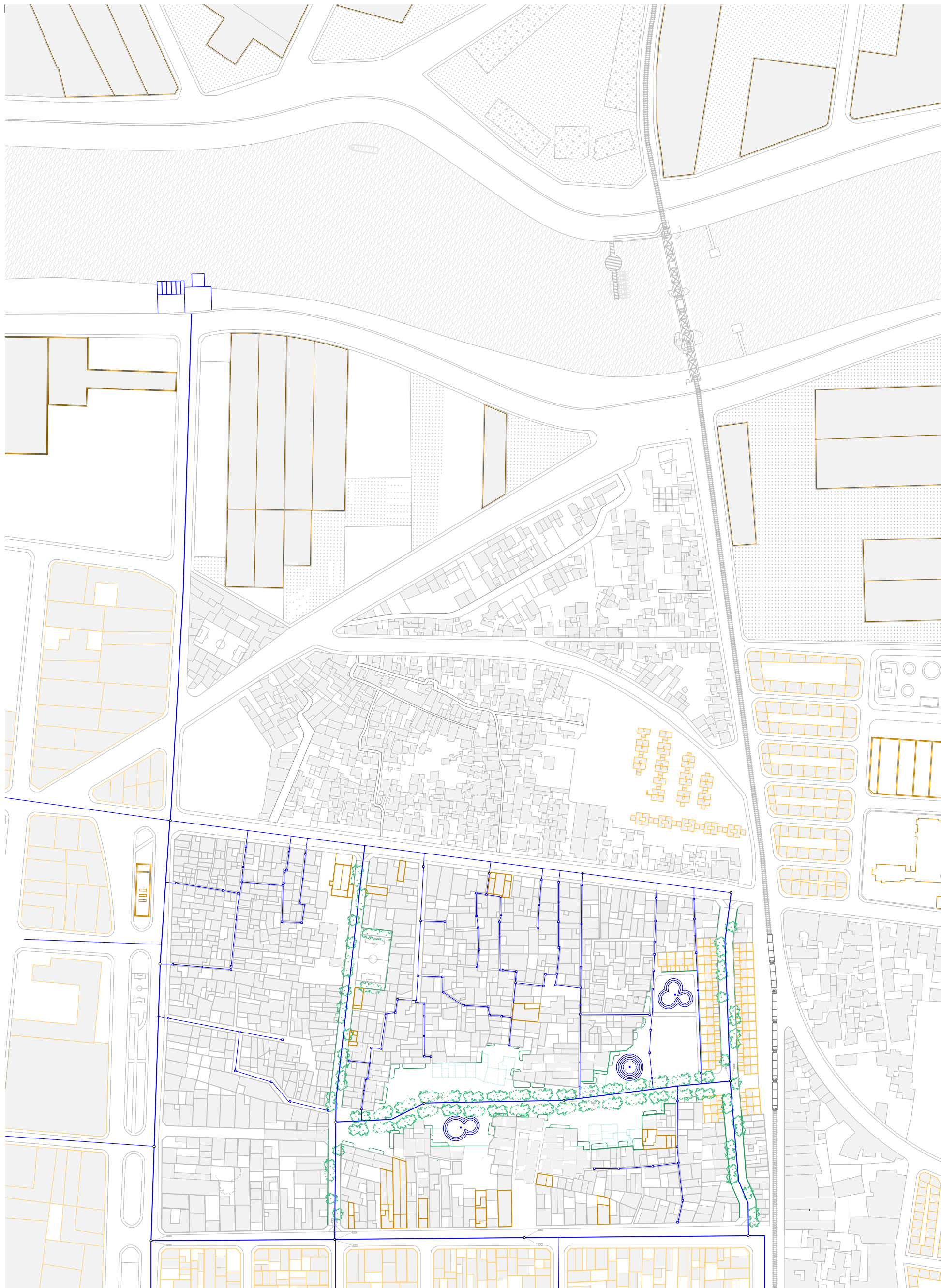
Plano municipal alumbrado publico planeada.
Fuente: Municipio de Avellaneda.



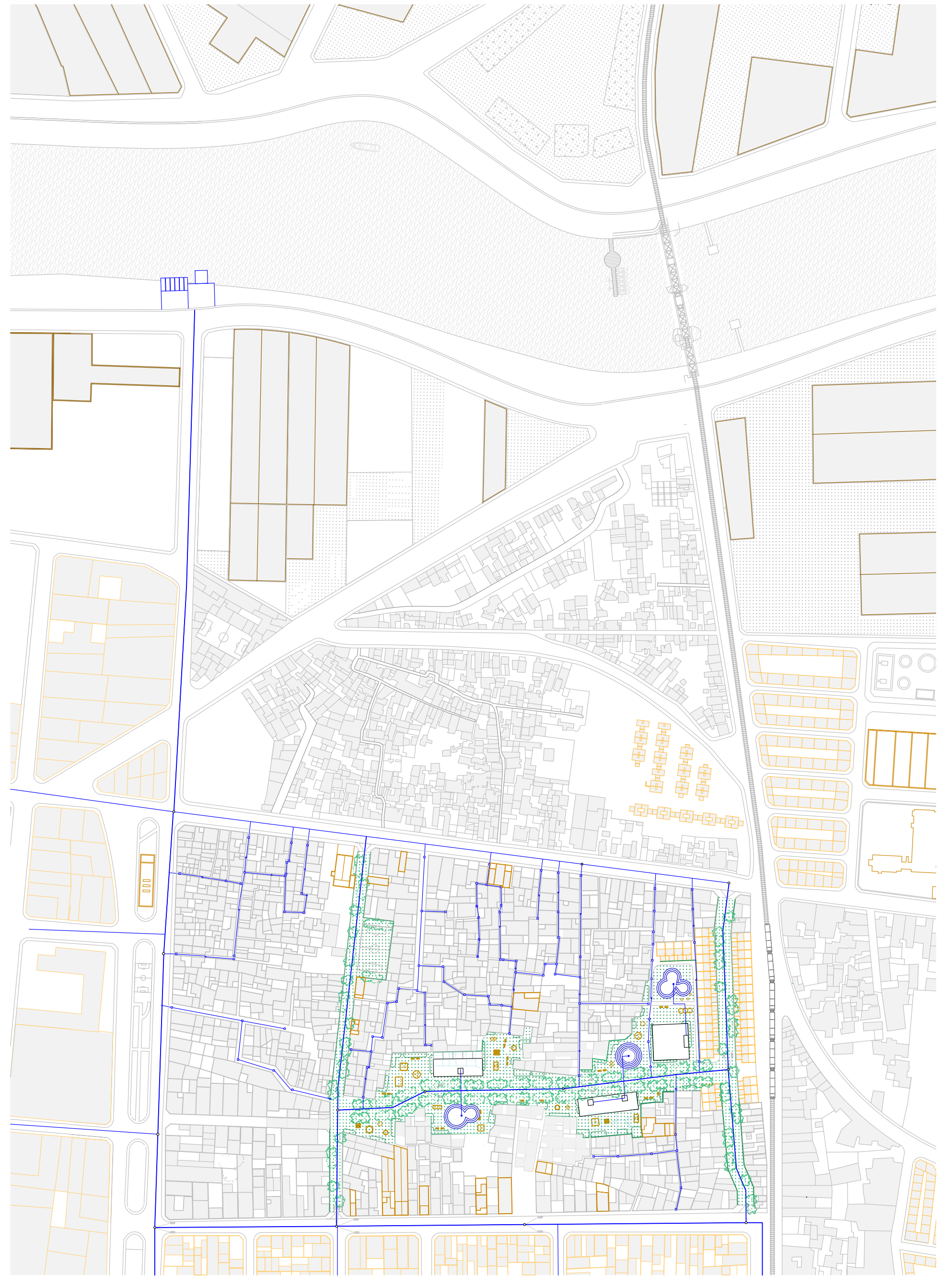
Planta sector original.
Fuente: Elaboración propia.



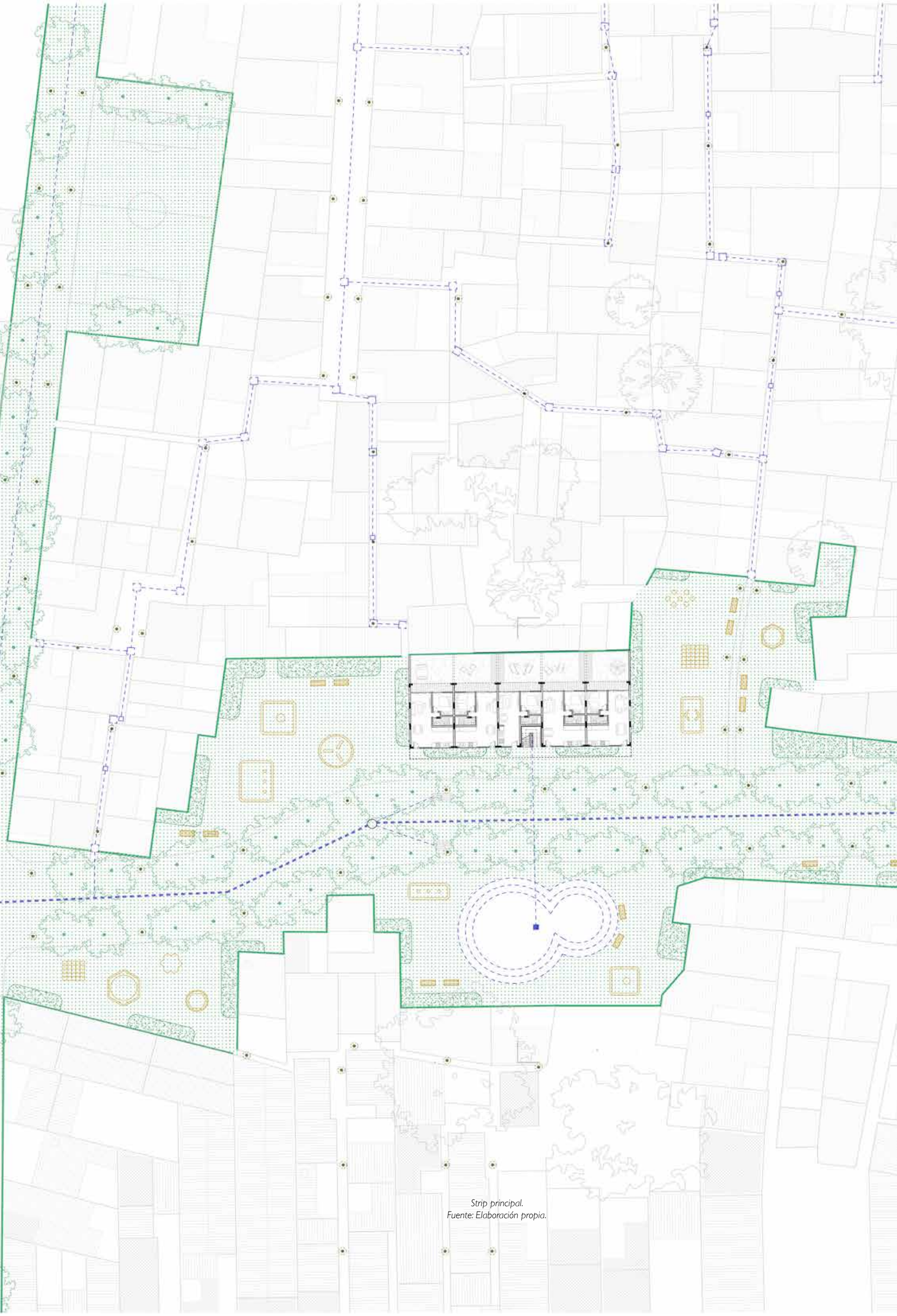
Planta sector etapa I.
Fuente: Elaboración propia.



Planta sector etapa 2.
Fuente: Elaboración propia.



Planta sector etapa 3.
Fuente: Elaboración propia.



Fases de proyecto		Etapas		
		ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3
Programa de Transición y Reorganización Residencial	-Reubicación de viviendas -Acompañamiento social -Regularización parcelaria			
Red de Infraestructura y Drenaje Sostenible	-Instalaciones pluviales -Sistema de escurrimiento -Preparación de suelo técnico			
Apertura y Consolidación del Sistema de Calles	-Apertura de calle -Pavimentación -Nivelación definitiva			
Plan de Iluminación y Espacio Público Seguro	-Alumbrado público -Infraestructura eléctrica exterior			
Construcción de Pabellones	-Construcción de pabellones -Espacios de uso comunitario			
Programa Frentes Vivos	-Actividad social del barrio -Generación de canteros verdes en nuevos frentes -Participación vecinal			
Parque Lineal y Sistema Verde Barrial	-Parquización general -Árbolado -Integración paisajística			
Red de Mobiliario y Permanencia Urbana	-Mobiliario público -Bancos -Cestos -Señalética			

La propuesta contempla la incorporación de tres pabellones, todos ellos contruidos a partir de un mismo sistema constructivo de elementos premoldeados. Esta decisión responde a criterios de economía de recursos, baja invasividad respecto de los habitantes del barrio, flexibilidad programática y rapidez de ejecución. Asimismo, la reactivación de la traza ferroviaria permite establecer una conexión directa con Hormaco, una planta hormigonera ubicada del otro lado del Riachuelo, en Barraca Peña, área de estudio desarrollada por otras integrantes del equipo, lo que refuerza la viabilidad logística del sistema propuesto.

Los pabellones de vivienda están diseñados para albergar unidades destinadas a familias de hasta cuatro integrantes. Se proyectan como edificios de baja altura, con el objetivo de no interferir con la trama urbana existente y de reducir los costos de mantenimiento, evitando la necesidad de sistemas de circulación vertical mecánicos, como ascensores.

Uno de los pabellones incorpora viviendas en planta baja destinadas tanto a personas con movilidad reducida como a adultos mayores con dificultades para el uso de escaleras. Estas unidades se articulan con un patio verde a cielo abierto, que actúa como espacio de transición y mediación con las viviendas linderas ubicadas en el fondo de las parcelas.

La circulación vertical de ambos pabellones de vivienda se resuelve mediante núcleos de escaleras, organizando los edificios en planta baja más tres niveles. En los niveles superiores, las viviendas se articulan a través de pasillos de circulación ubicados sobre la fachada.

En el segundo pabellón de vivienda, a diferencia del anterior, la disponibilidad de un mayor espacio libre en el área posterior permite destinar la planta baja a programas comerciales y talleres. Esta decisión busca activar el espacio intermedio entre el pabellón y las construcciones preexistentes, generando un ámbito de transición que brinda servicios tanto a los residentes del edificio como al resto del barrio. Sobre este nivel se desarrollan dos plantas de viviendas, organizadas a partir de dos núcleos de circulación vertical.

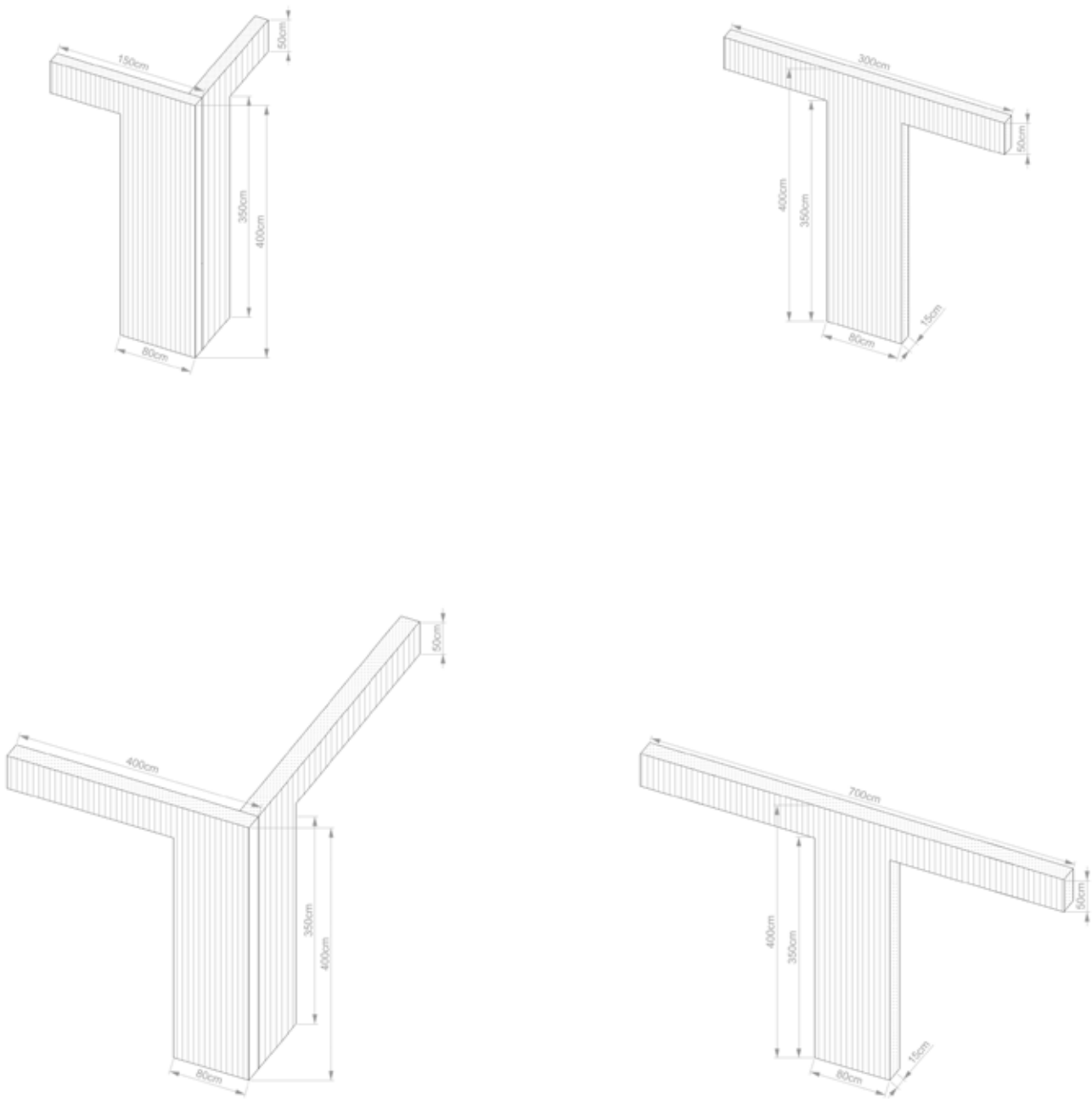
Ambos pabellones se estructuran a partir de tres tiras longitudinales moduladas en una grilla de 3 × 3 metros. La franja vinculada a la circulación, de carácter más social, se dispone hacia la fachada principal; en el sector central se concentran los servicios, mientras que en la contrafachada se ubican los espacios de carácter privado. Esta organización permite una alta flexibilidad espacial, posibilitando que determinados ambientes puedan destinarse, según las necesidades de sus habitantes, a usos comerciales o a expansiones como balcones.

El pabellón de equipamiento se localiza en proximidad a los conjuntos de vivienda Procrear y a pocos metros de las vías ferroviarias, donde se proyecta la futura implantación de una estación de tren. El acceso se realiza a través de un espacio semicubierto, y la planta baja se organiza en torno a un patio techado, incorporando un comedor y áreas de guardado.

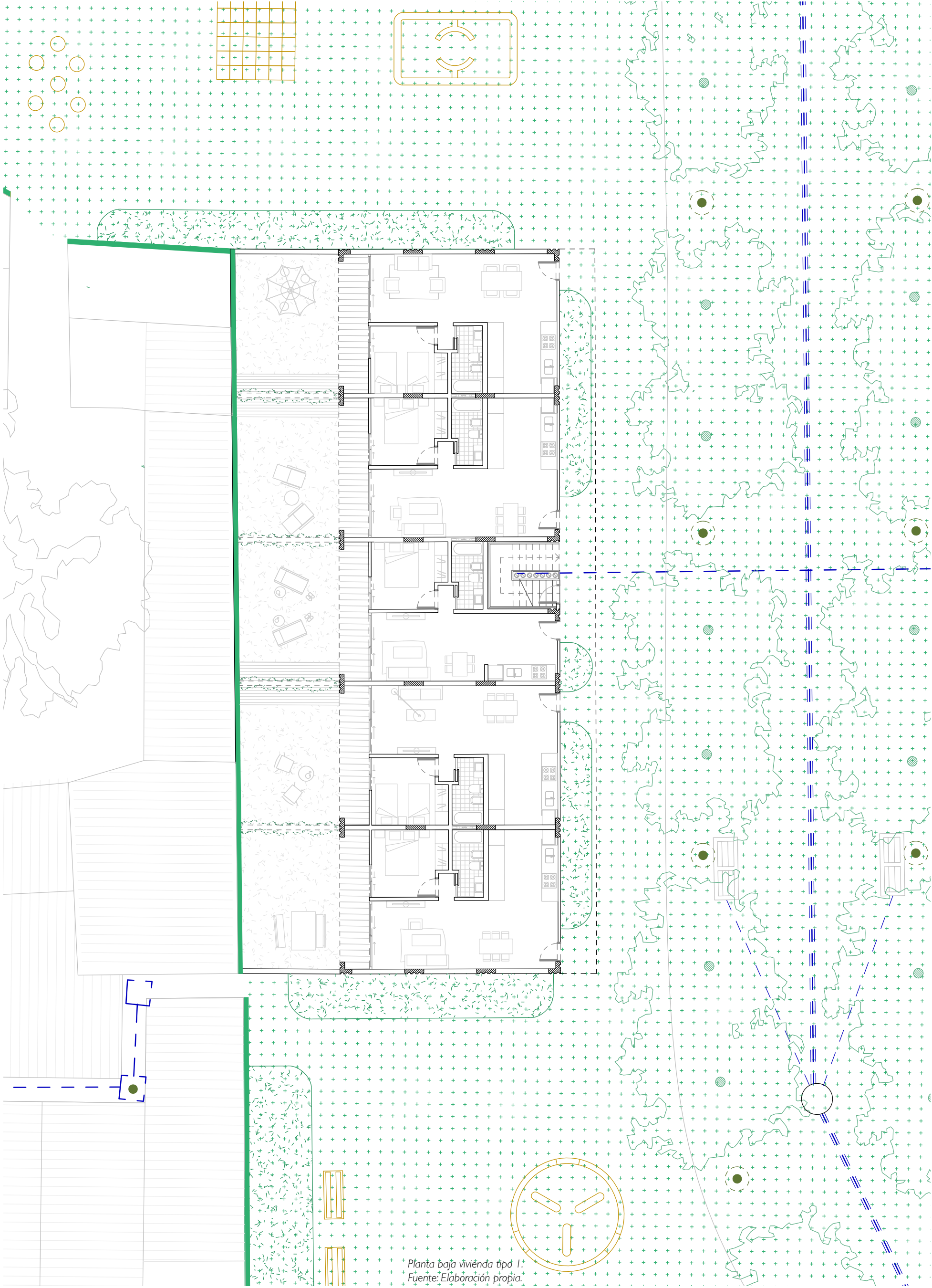
En las dos plantas superiores se disponen salones de usos múltiples, mientras que el edificio se completa con una terraza habitable. Al igual que los pabellones de vivienda, este edificio se construye mediante un sistema de premoldeados, con una modulación de 7 × 7 metros, que permite garantizar la flexibilidad funcional y programática del conjunto.



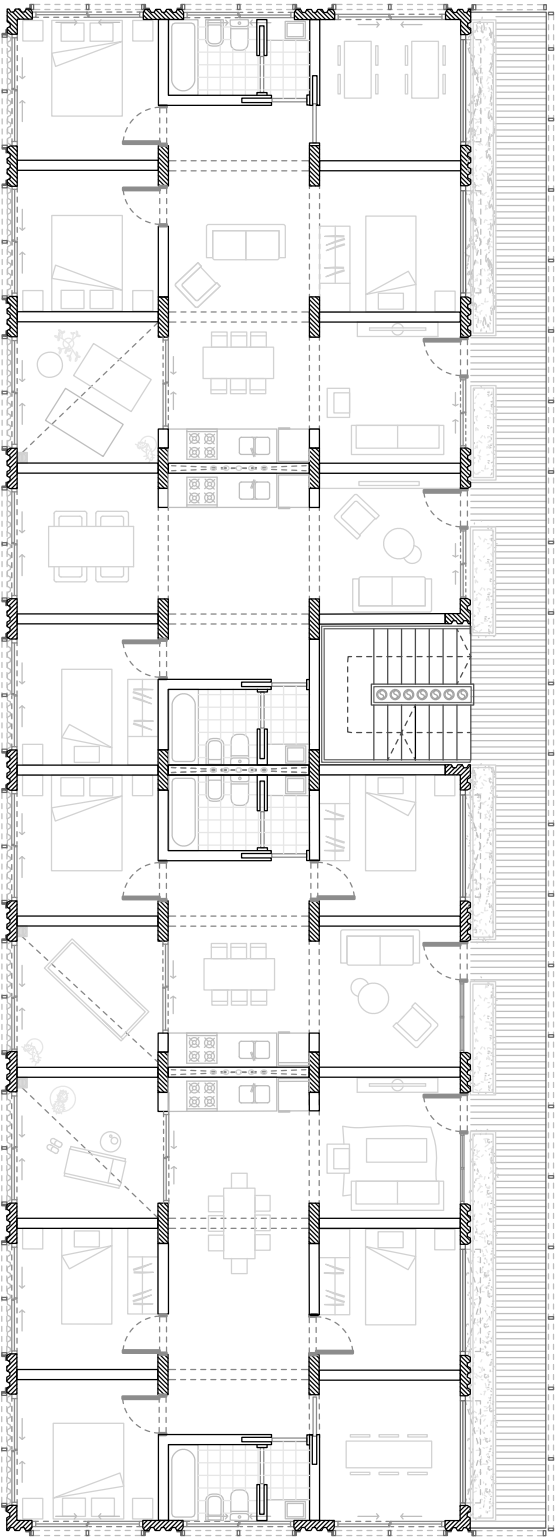
Paneles de hormigón premoldeado, Raymond Camus
Fuente: US National Archives



Catálogo de premoldeados.
Fuente: Elaboración propia.



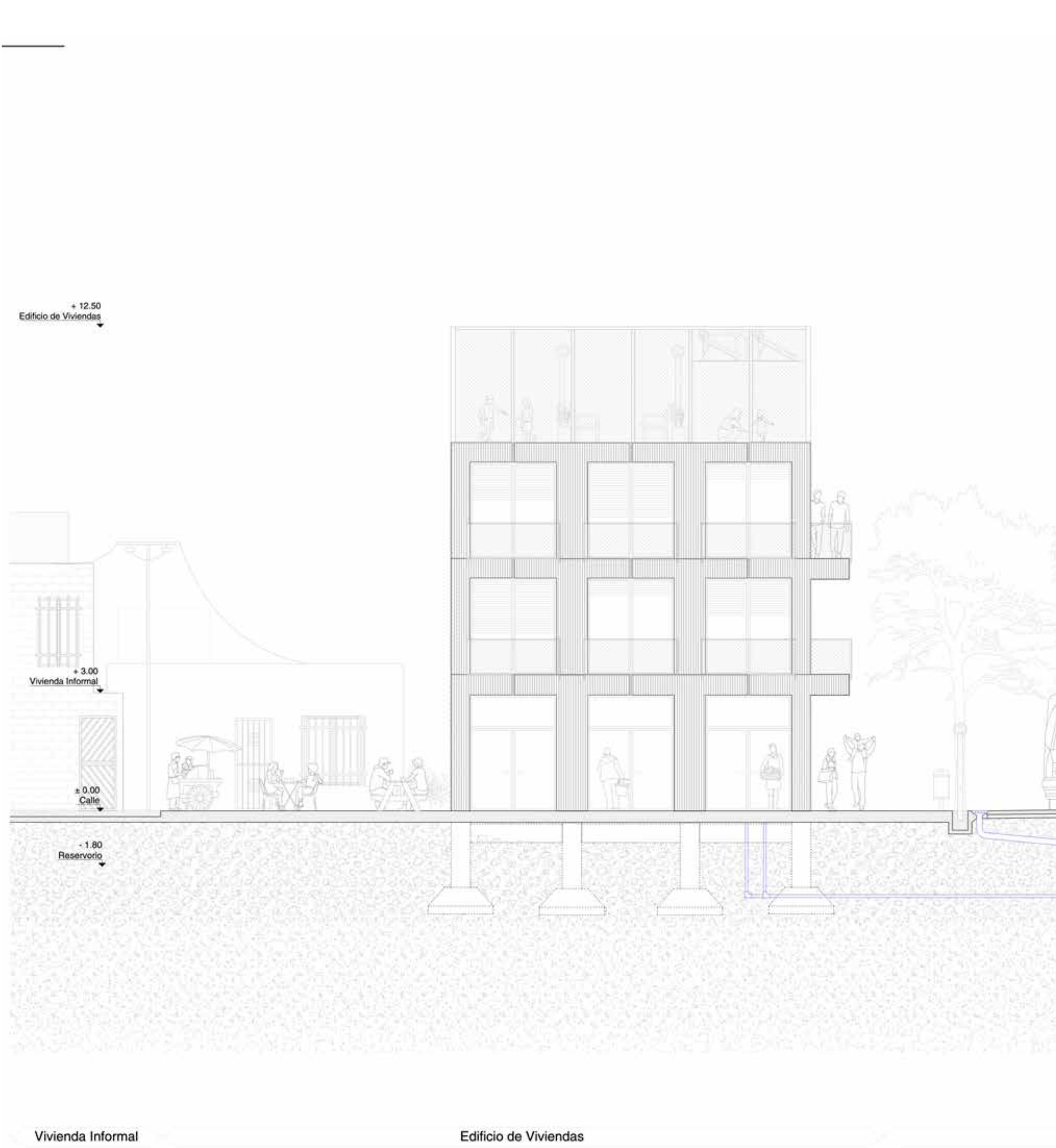
Planta baja vivienda típica.
Fuente: Elaboración propia.



Planta tipo vivienda I.
Fuente: Elaboración propia.

1:150





Sección 1.
Fuente: Elaboración propia.

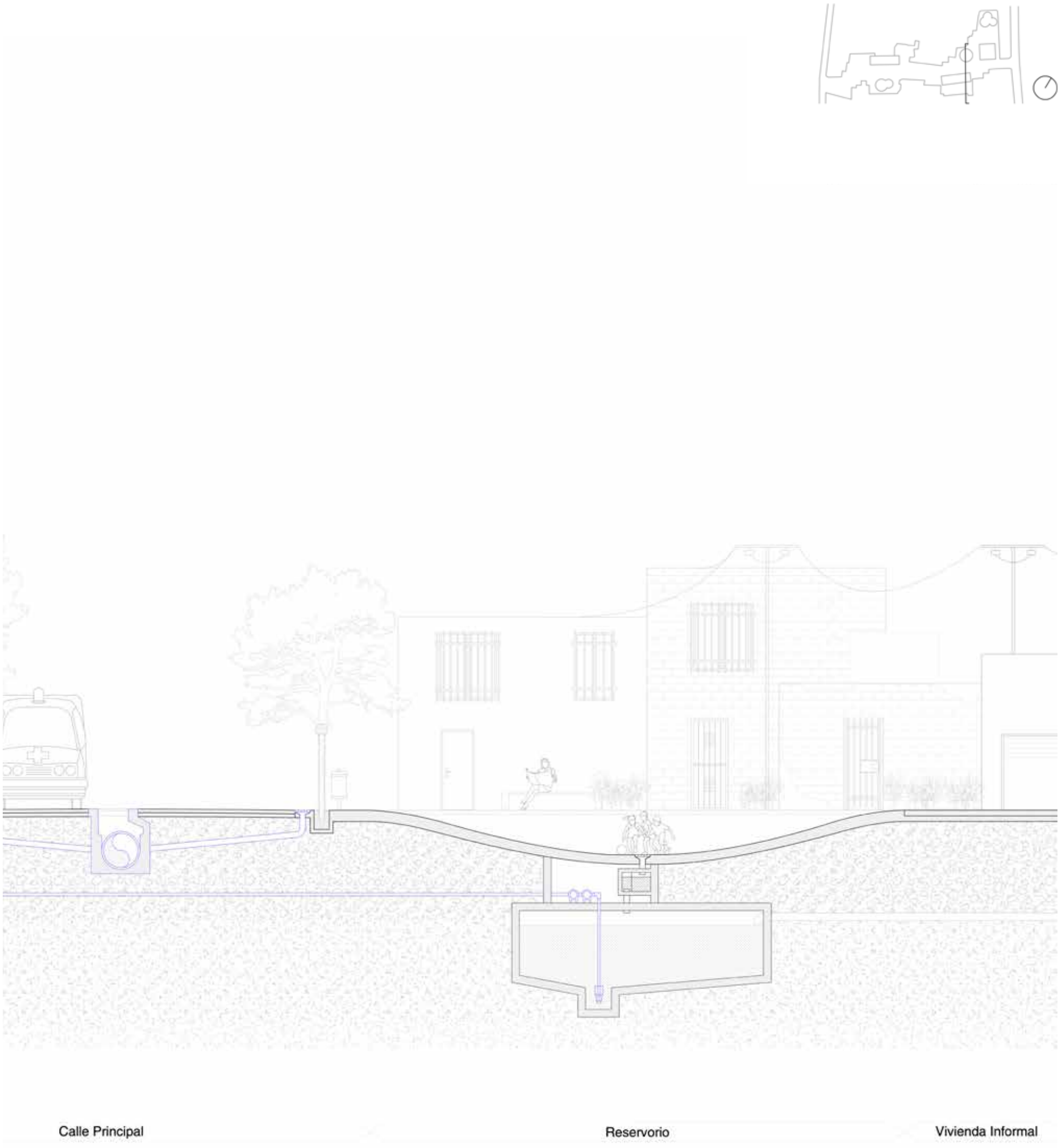
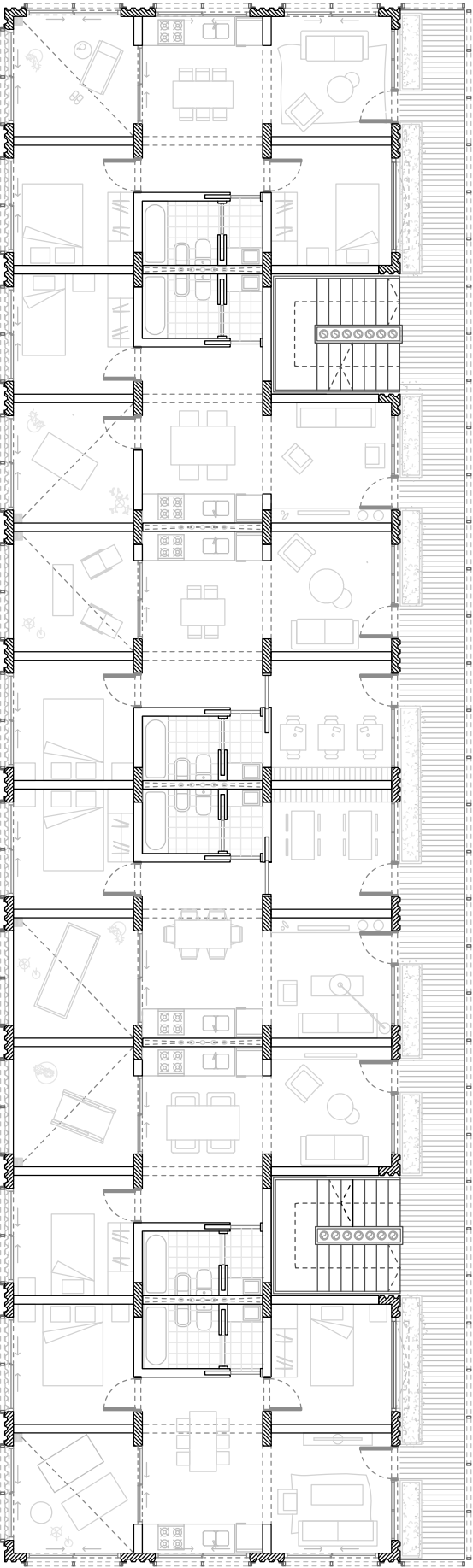




Imagen.
Fuente: Elaboración propia.



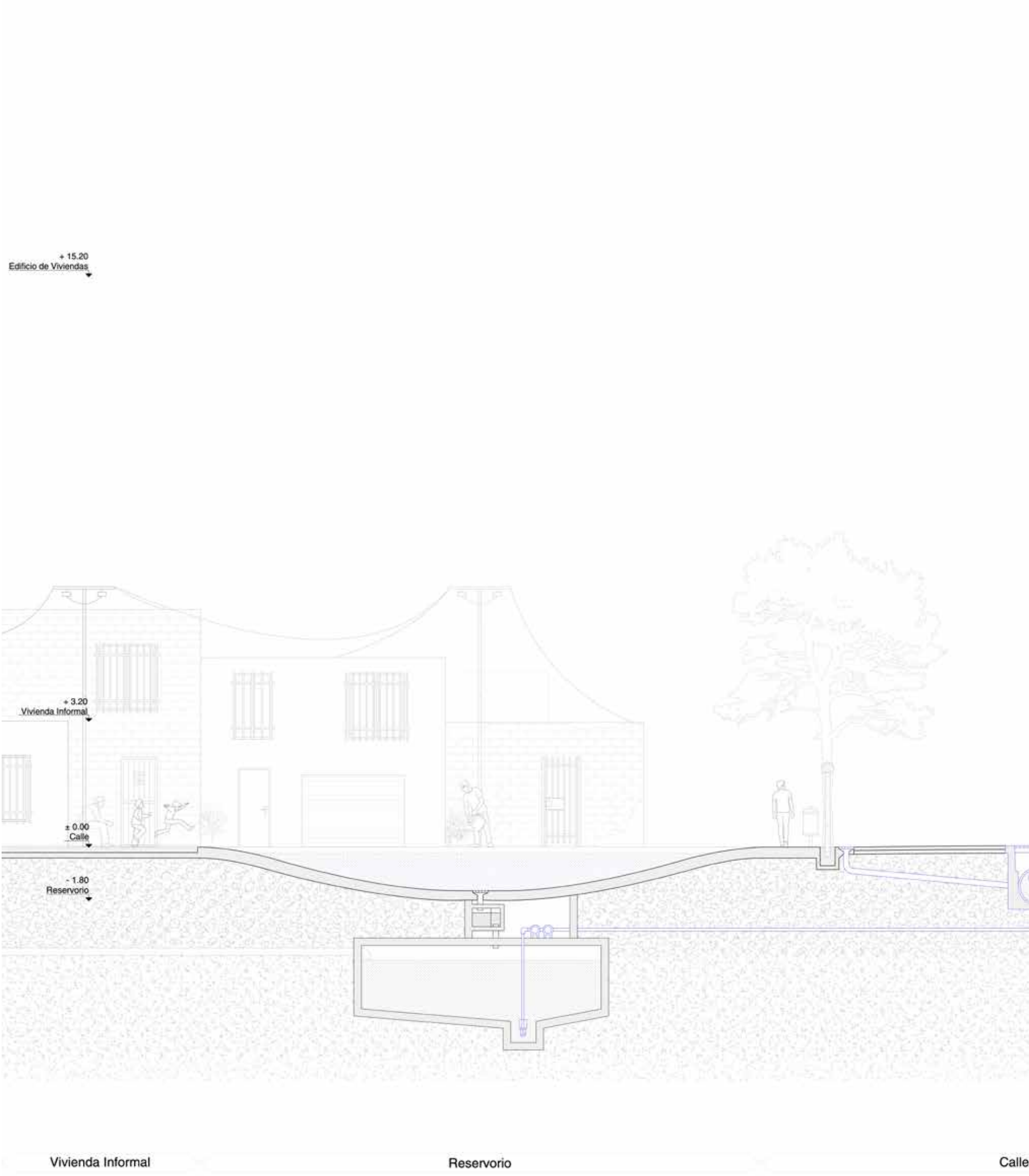
Maqueta sistema.
Fuente: Elaboración propia.



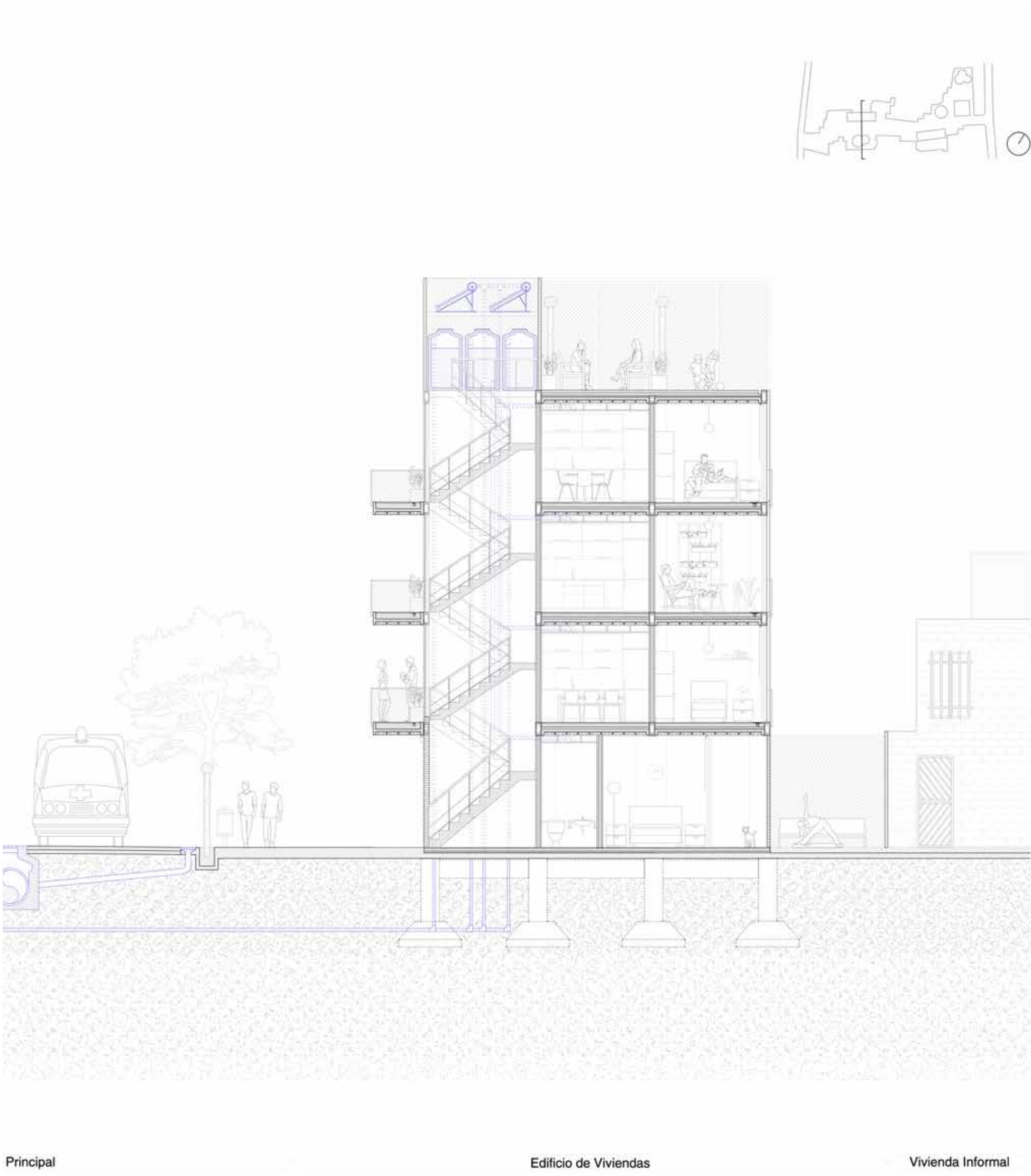
Planta tipo vivienda 2.
Fuente: Elaboración propia.

1:150

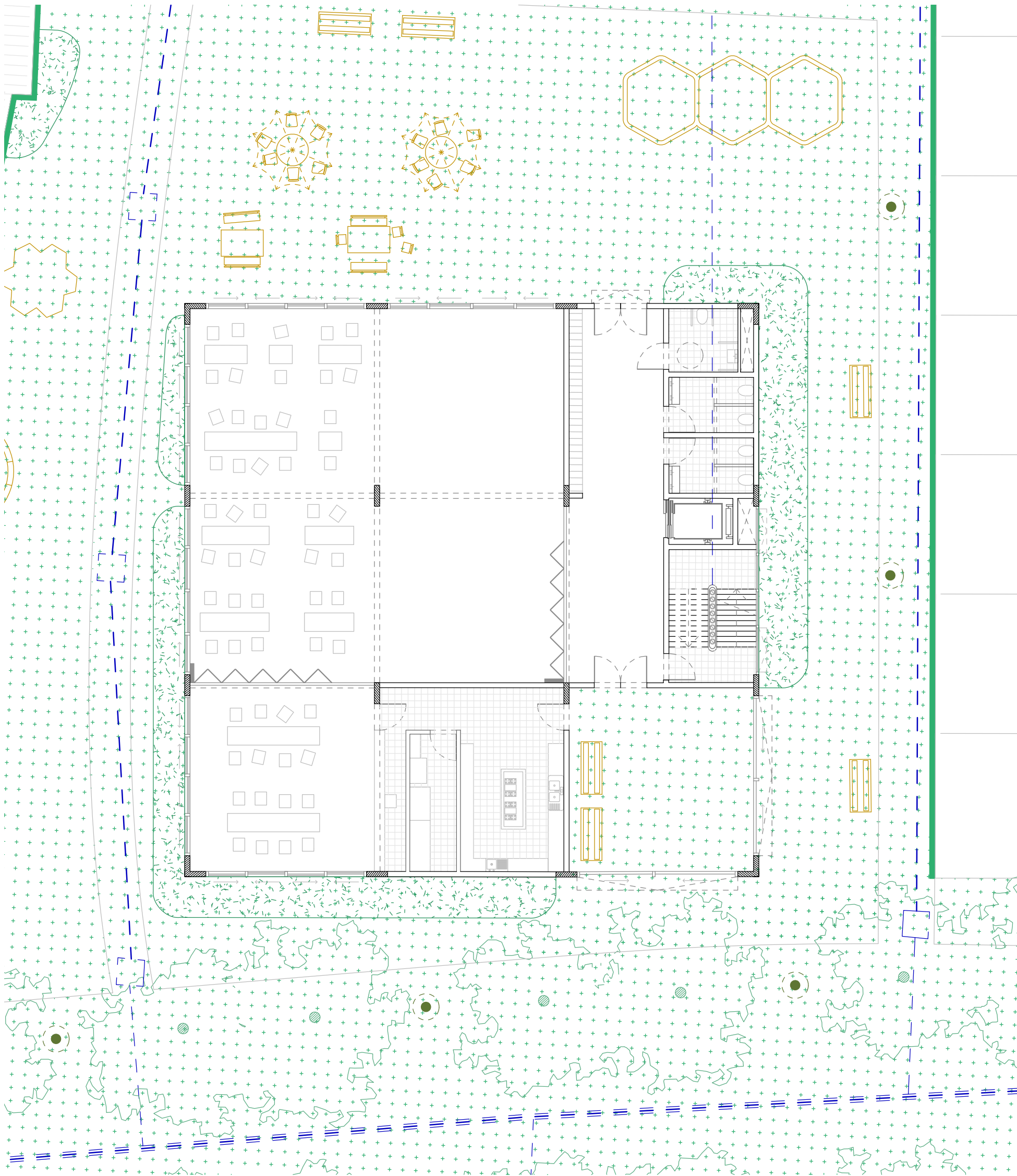




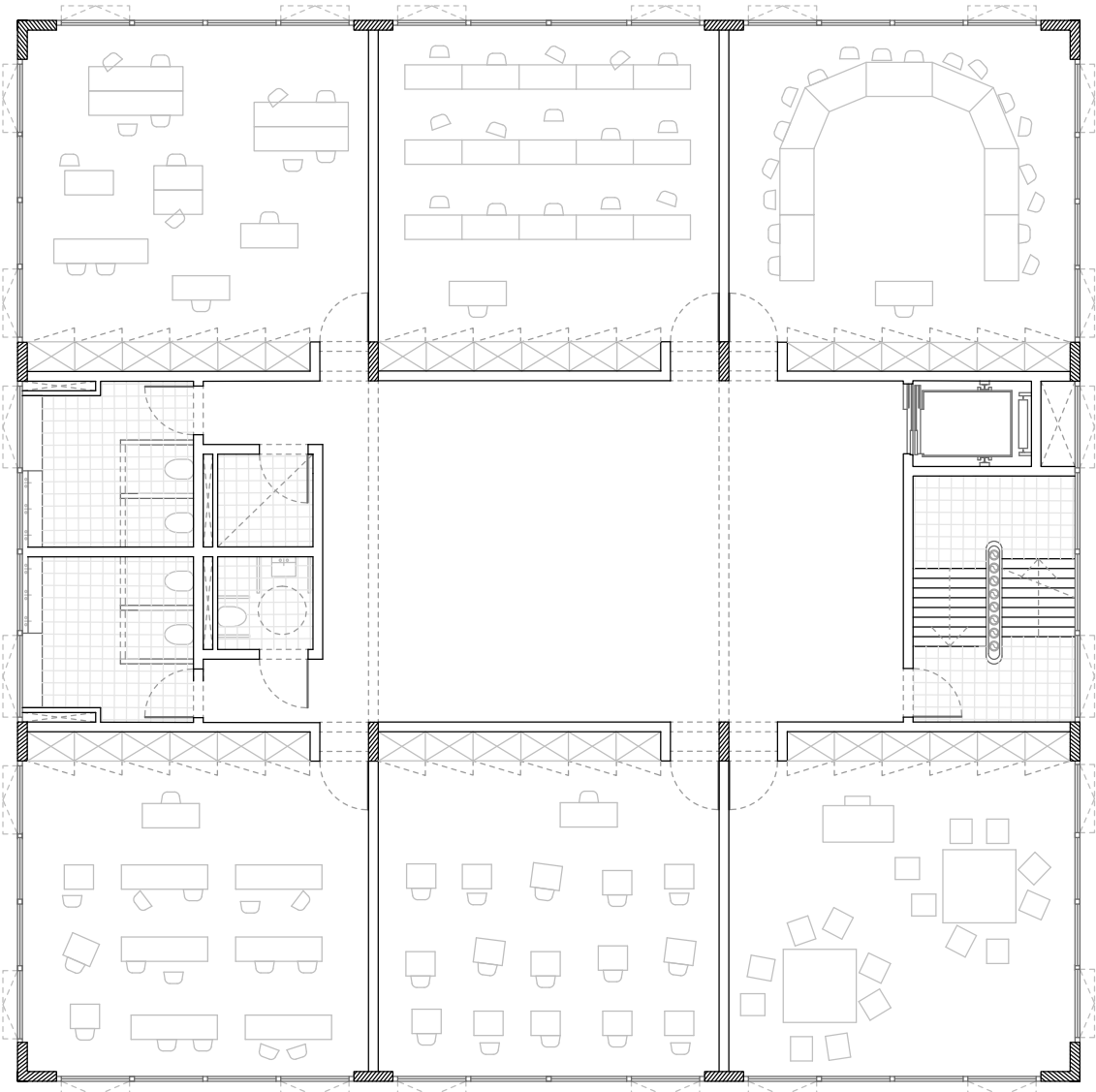
Sección 2.
Fuente: Elaboración propia.







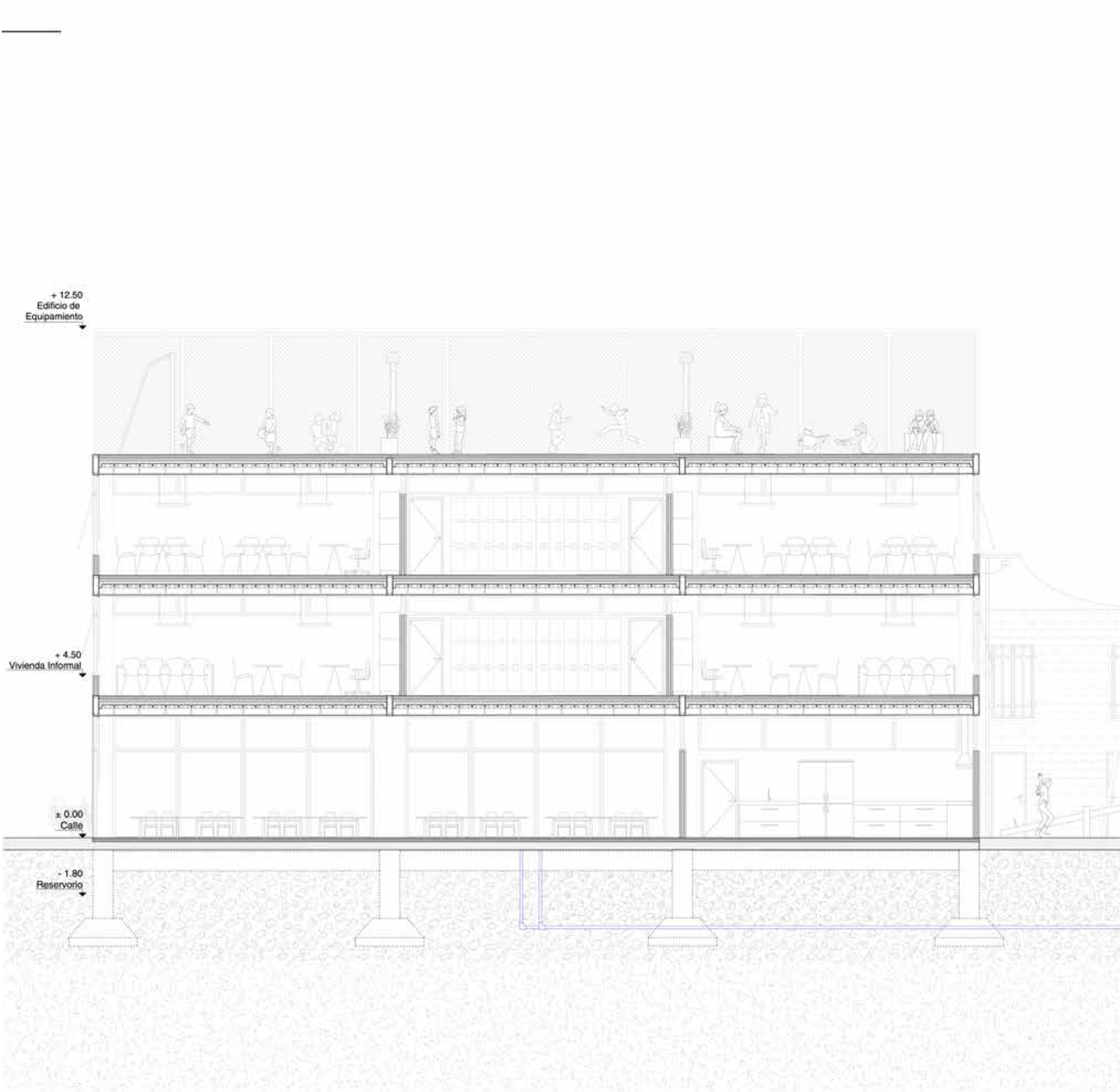
Planta Baja pabellón equipamiento.
Fuente: Elaboración propia.



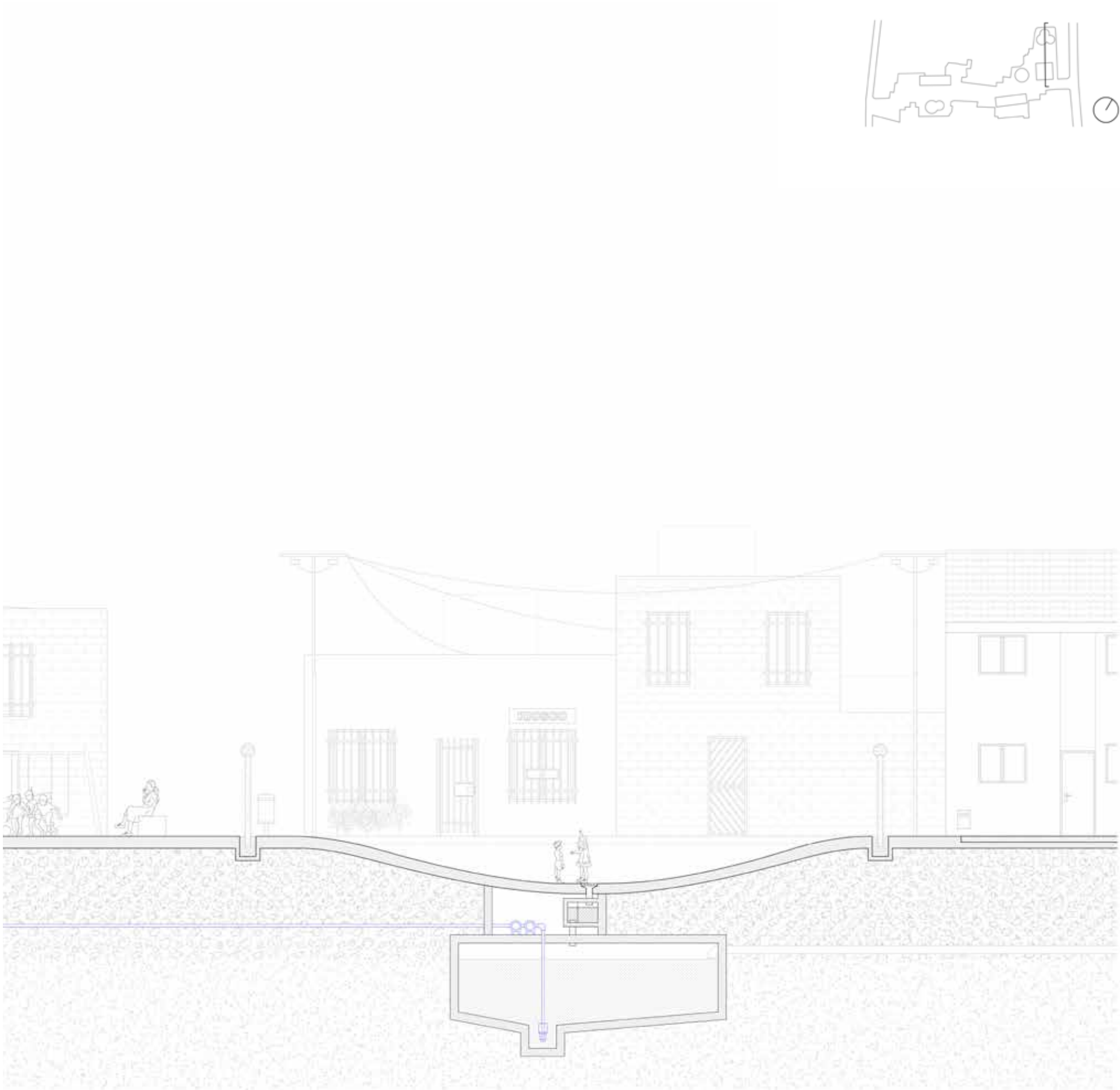
Planta tipo pabellón equipamiento.
Fuente: Elaboración propia.

1:150





Edificio de Equipamiento



Reservorio

Vivienda Informal

Sección 3.
Fuente: Elaboración propia.

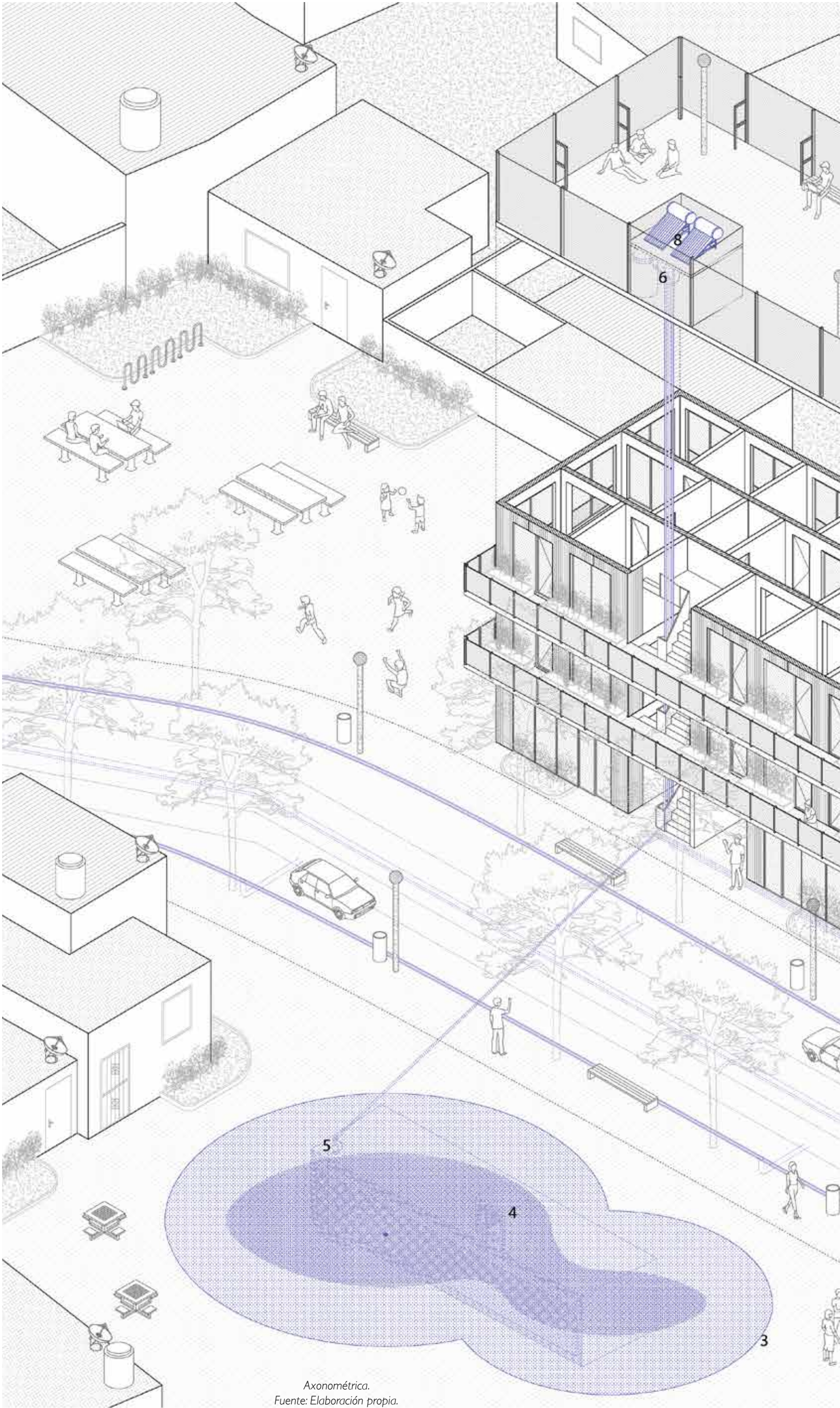




Con el objetivo de integrar la red pluvial del barrio con los pabellones proyectados, se desarrolló un sistema hidráulico articulado que permite captar, conducir, almacenar y reutilizar el agua de lluvia. El escurrimiento superficial proveniente de las calles es recolectado mediante rejillas pluviales y conducido a través de un conducto principal hacia una serie de reservorios. Estos reservorios funcionan, en condiciones de tiempo seco, como espacios habitables de uso público, aptos para la realización de actividades comunitarias y recreativas, especialmente destinadas a niños. Durante los eventos de lluvia, dichos espacios se transforman en dispositivos de retención hídrica, donde el agua es recolectada, sometida a un proceso de filtrado de sedimentos y almacenada en tanques de retención.

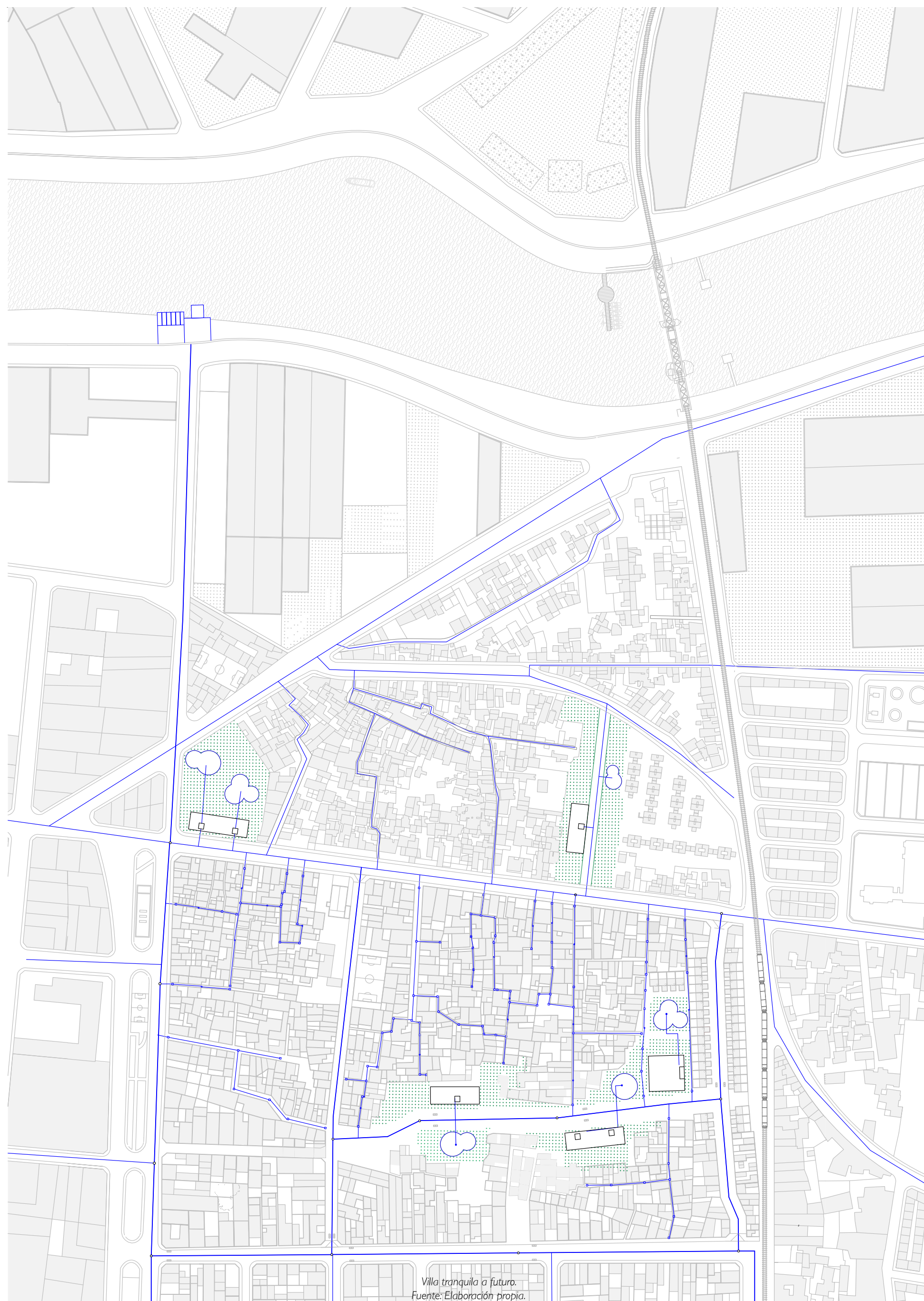
Desde estos tanques, el agua es bombeada hacia los edificios a través de los núcleos de circulación vertical, manteniendo las instalaciones a la vista con el fin de reforzar su carácter didáctico y de concientización ambiental. El agua recolectada es destinada a usos no potables como aguas grises y, una vez utilizada y nuevamente filtrada, es conducida hacia el Riachuelo.

Por otra parte, a partir del análisis de estrategias para la reducción de costos de mantenimiento a largo plazo en edificios con consumo de agua caliente, se incorporó un sistema de calentamiento solar. Cada edificio cuenta con un segundo tanque destinado a agua potable, una porción de la cual es almacenada y calentada mediante paneles solares. El agua precalentada es luego enviada a los termotanques de las unidades habitacionales, reduciendo significativamente el consumo de energía eléctrica, ya que el agua ingresa al sistema a una temperatura adecuada para su uso.

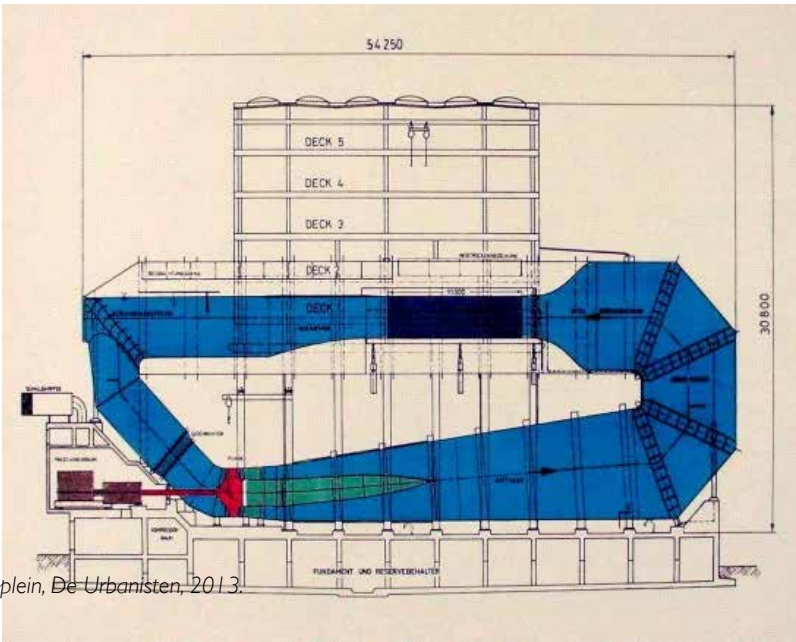
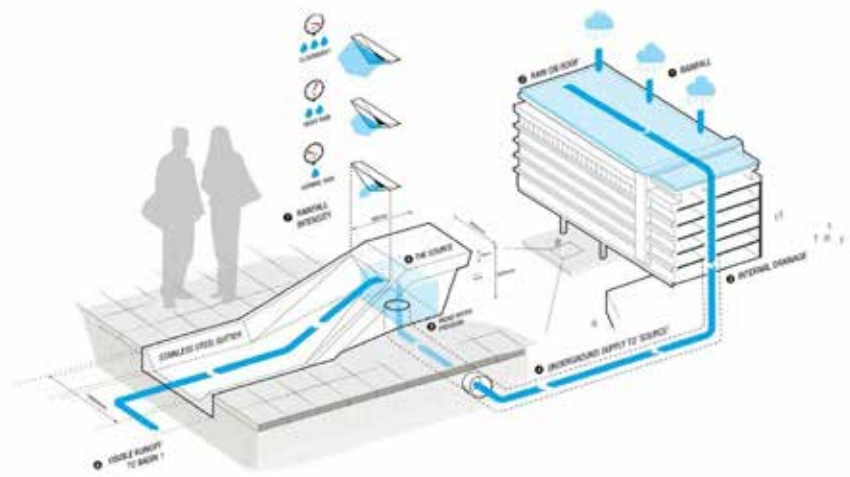
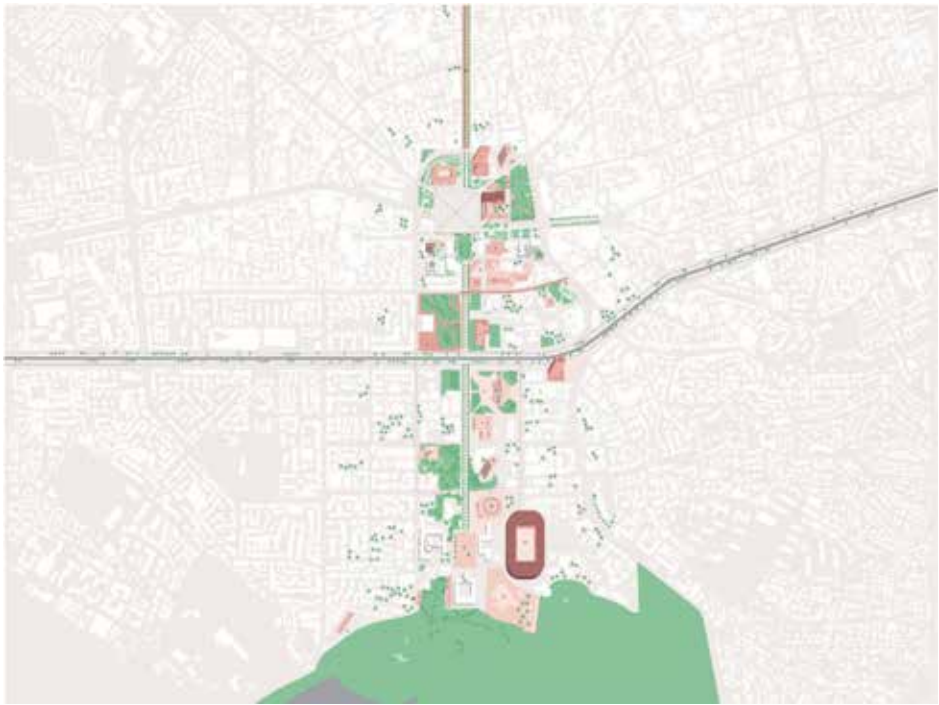
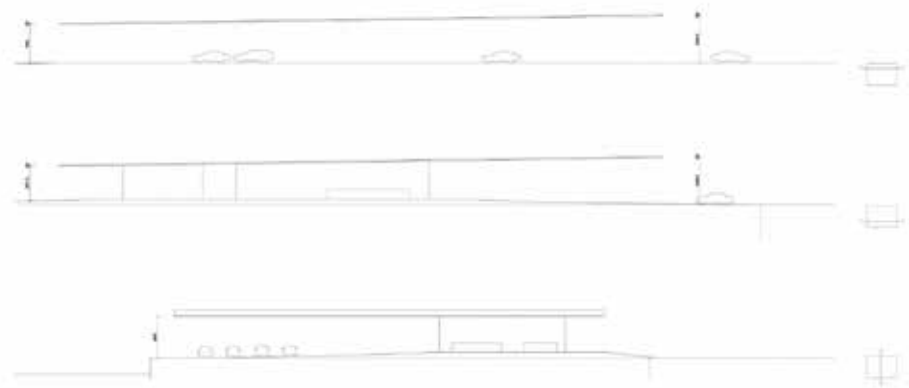
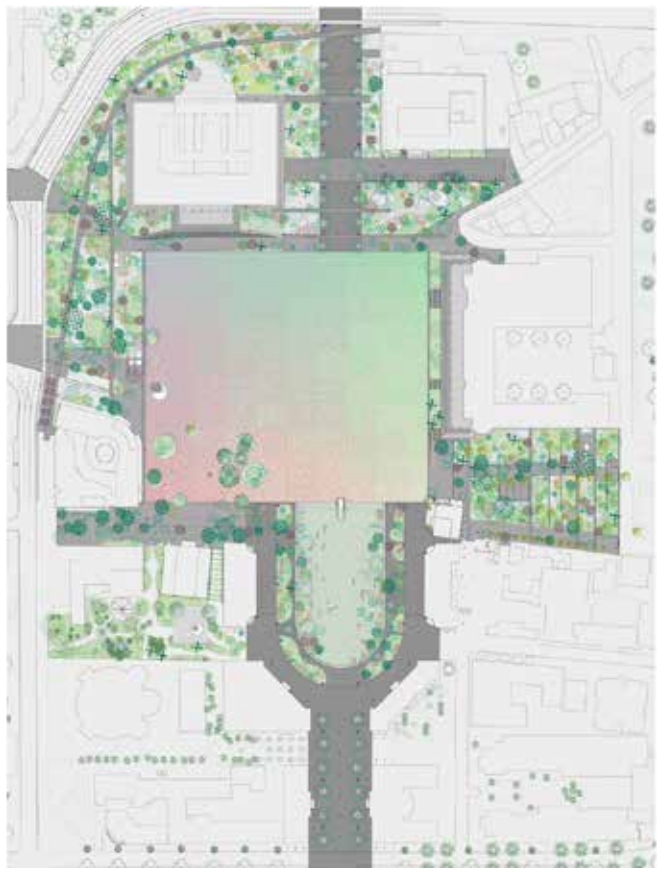
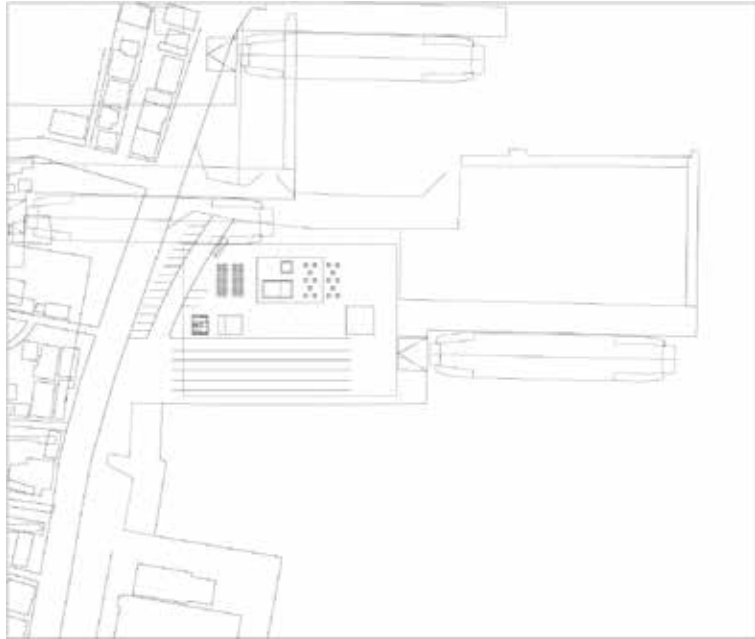
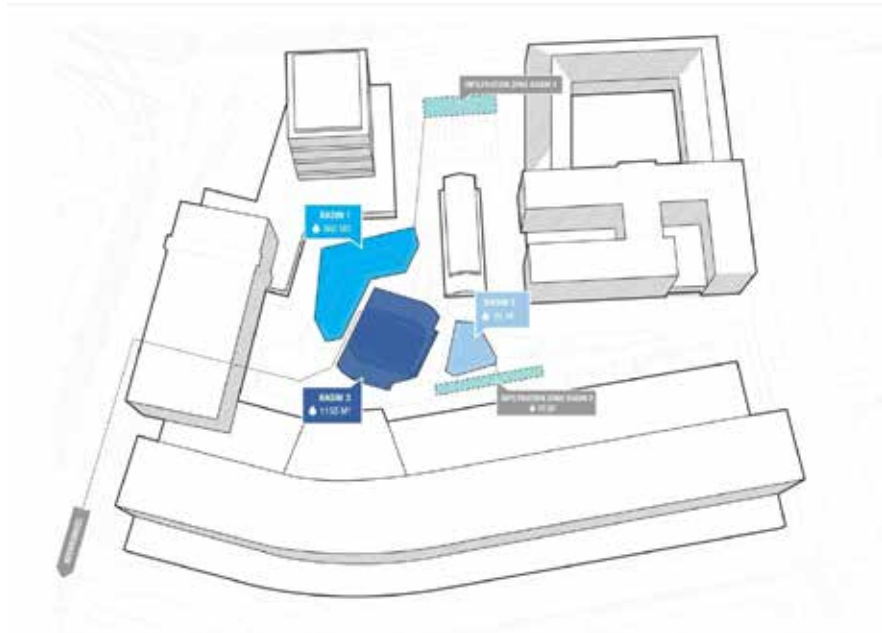


Axonométrica.
Fuente: Elaboración propia.





Mediante la apertura de nuevas calles, la incorporación de equipamiento público y luminaria, la implementación de una red pluvial con reservorios y la construcción de tres pabellones con programas diversos, se logra otorgar a este sector de Villa Tránquila un nuevo carácter urbano, mejorando las condiciones de confort, seguridad y habitabilidad. La intención final del proyecto es que estas operaciones puedan ser replicadas en el resto del barrio y en otros sectores linderos que presenten problemáticas y condiciones territoriales similares.



Fuente: Skanderbeg Square, SINA, 2017. Watersquare Bentheplein, De Urbanisten, 2013.

Ferry terminal, SANAA, 2006.

Fuente: Edificio de hidrodinámica de la Universidad Técnica sobre el Landwehrkanal, Ludwig Leo, 1975.



BIBLIOGRAFÍA

1. **Proyecto Red Pluvial Villa Tranquila, Gobierno de la probiencia de Buenos Aires, 2025.** Fuente: https://www.gba.gob.ar/opisu/licitaciones_en_curso_de_obras

2. **Calle de París, día lluvioso. Gustave Caillebotte, 1877.** <https://historia-arte.com/obras/calle-de-paris-dia-lluvioso-de-caillebotte>.

3. **Skanderbeg Square, 51N4E, 2017.** Fuente: https://51n4e-com.translate.goog/projects/skanderbeg-square/?_x_tr_sl=en&_x_tr_tl=es&_x_tr_hl=es&_x_tr_pto=tc

4. **Watersquare Benthemplein, De Urbanisten, 2013.** Fuente: https://landezine-com.translate.goog/water-square-benthemplein-by-de-urbanisten/?_x_tr_sl=en&_x_tr_tl=es&_x_tr_hl=es&_x_tr_pto=tc

5. **Ferry terminal, SANAA, 2006.** Fuente: <https://arquitecturaviva.com/obras/terminal-de-transbordadores-de-naoshima-kagawa>

6. **Foro Vecinal Avellaneda, foroavellanedasegura, 2025.** Fuente: <https://www.instagram.com/foroavellanedasegura/>

7. **Edificio de hidrodinámica de la Universidad Técnica sobre el Landwehrkanal, Berlín, Ludwig Leo, 1975.** Fuente: https://www.domusweb.it/en/news/2015/05/20/ludwig_leo_a_most_unusual_architect.html

8. **El Color del Río: Historia Cultural del Paisaje del Riachuelo, Silvestri Graciela, 2004.** Fuente: https://www.academia.edu/83117883/Graciela_Silvestri_El_color_del_río_Historia_cultural_del_paisaje_del_Riachuelo_Buenos_Aires_Editorial_de_la_Universidad_Nacional_de_Quilmes_Prometeo_2003_371_páginas

9. **Proyecto alumbrado publico Villa Tranquila, Gobierno de la probiencia de Buenos Aires, 2025.** Fuente: https://www.gba.gob.ar/opisu/licitaciones_en_curso_de_obras

10. **Construccion de 12 viviendas en predio Isla Maciel IV, Municipalidad de Avellaneda, 2023.** Fuente: https://www.mda.gob.ar/wp-content/uploads/2022/01/1Promeba-I-97_merged.pdf

11. **Construccion de 19 viviendas en predio Tranquila etapa 1 manzana2, Municipalidad de Avellaneda, 2022.** Fuente: <https://www.mda.gob.ar/wp-content/uploads/2022/01/97895.pdf>

12. **Zhuhai Floating City, Zhuhai,Guangdong, Cityförster architecture+urbanism, 2016.** Fuente: https://www.cityfoerster.net/projects/zhuhai_floating_city_zhuhai_guangdong-147-2.html

13. **Ministerio, reconversion villa lugano, Dirección General de Arquitectura, GCBA, MDUyT, 2019.** Fuente: <https://www.archdaily.cl/cl/960045/ex-elefante-blanco-nil-nueva-sede-del-ministerio-de-desarrollo-humano-y-habitat-direccion-general-de-arquitectura-plus-mduyt-plus-gcba>

14. **Huergo 475 Tower, Adamo-Faiden, 2025.** Fuente: <https://adamo-faiden.com/index.php/projects/data/af-torre-huergo>

15. **Learning Centers plan for Buenos Aires, Adamo-Faiden, 2017.** Fuente: <https://adamo-faiden.com/index.php/projects/thumbnails/af-escuelas>

16. **Pearl Path, Office KGDVS, 2021.** Fuente: <https://officekgdvs.com/projects/133>

17. **La Xalana, Lacol, 2023.** Fuente: <https://lacol.coop/es/projectes/la-xalana/>

18. **85 Social housing in cornella, Peris + Toral Arquitectes, 2020.** Fuente: <https://www.archdaily.com/976936/85-social-dwellings-in-cornella-peris-plus-torarquitectes>

19. **Rosete, Fernando & Fuentes Junco, Jesus. (2018). Aportes de la planeación territorial en Hispanoamérica. Estudios de caso desde diferentes perspectivas.** https://www.researchgate.net/publication/334837165_Aportes_de_la_planeacion_territorial_en_Hispanoamerica_Estudios_de_caso_desde_diferentes_perspectivas/stats