

Maturano Lucas Alberto

Datos Personales

Maturano Lucas Alberto
DNI: 32.313.114

Fecha Nacimiento: 28/4/1986
Edad: 27 Años

Estado Civil: Soltero

Domicilio: 64 n° 820 La Plata
Pcia. Buenos Aires

Telefono: (0221) 4578359
Celular: (221) 15-6328050



Estudios

Nivel Secundario: Completo

Título: Bachiller con Orientación en Ciencias Sociales

Institución: Liceo "Victor Mercante" UNLP
Año Egreso: 2003

Nivel Universitario: Completo

Título: **Arquitecto**

Institución: Facultad de Arquitectura y Urbanismo
UNLP

Año Ingreso: 2005
Año Egreso: 2013

Promedio General: 6.41

(Adjunto Fotocopia Analitico Certificado)

Maturano Lucas Alberto

Experiencia Laboral

R.A. Construcciones

Desde 2/2010 hasta 11/2011

Sobrestante Obra (Arquitectura)

Dibujo de planos, Documentacion de Obra, confeccion de Renders 3d, tramites municipales, seguimiento de Obra

Capacidades

- Buen manejo de Autocad en dos y tres dimensiones
- Buen manejo de Renders (3dmax-Sketchup)
- Buen manejo de Plotter
- Buen manejo de Corel Draw
- Buen manejo de Photoshop
- Buen conociendo de Word y Excel
- Capacidad para desarrollar documentación de Obra
- Capacidad para desarrollar planos Municipales
- Capacidad para desarrollar planos de Instalaciones
- Conocimientos básicos de calculo estructural
- Conocimientos de Computos y Presupuestos
- Buena redacción propia

Datos Relevantes

- Registro de conductor
- Movilidad Propia
- Disponibilidad horaria: FULL TIME



CERTIFICADO DE MATERIAS - CURSADAS Y FINALES - SUJETO A VERIFICACIÓN

LA AUTORIDAD QUE SUSCRIBE CERTIFICA QUE SEGUN CONSTA EN LOS LIBROS DE EXAMENES DE ESTA FACULTAD, LUCAS ALBERTO MATURANO, CON DOCUMENTO DE IDENTIDAD DNI 32313114 INSCRIPTO BAJO EL NUMERO 27352/9 DE LA CARRERA DE Arquitectura, PLAN 5,1,CALIDAD: Activo, CONDICION: Regular, CURSO Y RINDIO LAS ASIGNATURAS QUE A CONTINUACION SE DETALLAN:

Cod.	Asignatura	Año Ap.	Nota	Forma Aprob.	Fecha
11	ARQUITECTURA I	----	9(Nueve)	Promoción	14/12/2006
12	COMUNICACION I	----	6(Seis)	Promoción	14/12/2006
14	INTRODUCCION A LA LOGICA Y A LA MATEMATICA	2006			-----
14	INTRODUCCION A LA LOGICA Y A LA MATEMATICA	----	6(Seis)	Exámen Regular	17/11/2006
15	ESTRUCTURAS I	2006			-----
15	ESTRUCTURAS I	----	8(Ocho)	Exámen Regular	19/12/2006
16	REPRESENTACION GRAFICA	2006			-----
16	REPRESENTACION GRAFICA	----	6(Seis)	Exámen Regular	15/12/2006
21	ARQUITECTURA II	----	7(Siete)	Promoción	20/12/2007
22	COMUNICACION II	----	6(Seis)	Promoción	26/03/2008
23	PROCESOS CONSTRUCTIVOS I	2007			-----
23	PROCESOS CONSTRUCTIVOS I	----	7(Siete)	Exámen Regular	23/05/2008
24	MATEMATICA Y FISICA APLICADAS	2007			-----
24	MATEMATICA Y FISICA APLICADAS	----	7(Siete)	Exámen Regular	21/12/2007
25	ESTRUCTURAS II	2007			-----
25	ESTRUCTURAS II	----	5(Cinco)	Exámen Regular	03/03/2009
26	INSTALACIONES I	2007			-----
26	INSTALACIONES I	----	7(Siete)	Exámen Regular	26/03/2008
31	ARQUITECTURA III	----	6(Seis)	Promoción	15/12/2008
32	COMUNICACIONES III	----	5(Cinco)	Promoción	26/11/2008
33	PROCESOS CONSTRUCTIVOS II	2008			-----
33	PROCESOS CONSTRUCTIVOS II	----	7(Siete)	Exámen Regular	30/03/2012
34	HISTORIA DE LA ARQUITECTURA I	2008			-----
34	HISTORIA DE LA ARQUITECTURA I	----	7(Siete)	Exámen Regular	07/03/2012
35	ESTRUCTURAS III	2008			-----
35	ESTRUCTURAS III	----	6(Seis)	Exámen Regular	16/02/2012
36	INSTALACIONES II	2008			-----
36	INSTALACIONES II	----	8(Ocho)	Exámen Regular	03/10/2009
41	ARQUITECTURA IV	----	6(Seis)	Promoción	17/12/2009
42	PRODUCCION DE OBRAS I	2009			-----
42	PRODUCCION DE OBRAS I	----	5(Cinco)	Exámen Regular	16/02/2011
43	PROCESOS CONSTRUCTIVOS III	2009			-----



CERTIFICADO DE MATERIAS - CURSADAS Y FINALES - SUJETO A VERIFICACIÓN

LA AUTORIDAD QUE SUSCRIBE CERTIFICA QUE SEGUN CONSTA EN LOS LIBROS DE EXAMENES DE ESTA FACULTAD, LUCAS ALBERTO MATURANO, CON DOCUMENTO DE IDENTIDAD DNI 32313114 INSCRIPTO BAJO EL NUMERO 27352/9 DE LA CARRERA DE Arquitectura, PLAN 5,1,CALIDAD: Activo, CONDICION: Regular, CURSO Y RINDIO LAS ASIGNATURAS QUE A CONTINUACION SE DETALLAN:

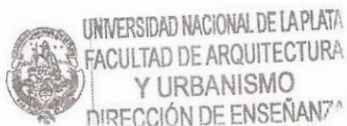
Cod.	Asignatura	Año Ap.	Nota	Forma Aprob.	Fecha
43	PROCESOS CONSTRUCTIVOS III	----	7(Siete)	Exámen Regular	01/03/2013
44	HISTORIA DE LA ARQUITECTURA II	2010			-----
44	HISTORIA DE LA ARQUITECTURA II	----	4(Cuatro)	Exámen Regular	27/02/2013
45	ESTRUCTURAS IV	2009			-----
45	ESTRUCTURAS IV	----	6(Seis)	Exámen Regular	07/08/2012
51	ARQUITECTURA V	----	5(Cinco)	Promoción	16/12/2010
52	PRODUCCION DE OBRAS II	2010			-----
52	PRODUCCION DE OBRAS II	----	7(Siete)	Exámen Regular	19/12/2012
53	PLANEAMIENTO FISICO I	2011			-----
53	PLANEAMIENTO FISICO I	----	7(Siete)	Exámen Regular	28/05/2013
54	HISTORIA DE LA ARQUITECTURA III	2012			-----
54	HISTORIA DE LA ARQUITECTURA III	----	6(Seis)	Exámen Regular	07/08/2013
61	ARQUITECTURA VI	----	7(Siete)	Promoción	14/03/2013
62	PRODUCCION DE OBRAS III	2012			-----
62	PRODUCCION DE OBRAS III	----	6(Seis)	Exámen Regular	25/09/2013
63	PLANEAMIENTO FISICO II	2012			-----
63	PLANEAMIENTO FISICO II	----	7(Siete)	Exámen Regular	03/09/2013

Promedio General 06,41

Promedio Académico 06,41

Porcentaje de Materias Aprobadas: 100%

SUJETO A VERIFICACIÓN DEL ACTA CORRESPONDIENTE. SE EXTIENDE EL PRESENTE CERTIFICADO A PEDIDO DEL INTERESADO, Y AL SOLO EFECTO DE SER PRESENTADO ANTE: QUIEN CORRESPONDA. LA PLATA, A LOS 01 DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL 2013




LAURA B. ROSAS
Area de Enseñanza
FAU

Maturano Lucas Alberto

TESIS: PROYECTO FINAL CARRERA MASTERPLAN BARRACAS - HOSPITAL ALTA COMPLEJIDAD BARRACAS

PROYECTO URBANO EN BARRACAS



BUENOS AIRES

Entendemos que los problemas planteados en el sitio forman parte o están relacionados con factores a macroescala. Por eso es necesario tener en cuenta tanto el contexto geográfico como el histórico, que nos darán pautas para resolver los conflictos globales del todo y de las partes, generando un sistema que funcione dinámicamente y con una lógica coherente entre los mismos. Primero, Buenos Aires con sus múltiples vacíos actualmente funcionando como islas que generan compartimentación y fragmentación favoreciendo la desintegración social.

ANÁLISIS

A nivel histórico y geográfico tenemos presente la importancia del Riachuelo y la inadecuada valoración que se le da en la actualidad. Entendiéndose en el presente como una barrera urbana contaminada y generadora de una continua degradación tanto a nivel ambiental como social, nuestra intención es potenciar los planes del momento tendientes a la revalorización del Riachuelo como parque central metropolitano. Nuestro lugar de intervención forma parte de una serie de espacios vacíos que funcionan inadecuadamente para la ciudad.

PROPUESTA GENERAL

La propuesta es generar un sistema lineal integrador de estos espacios que se conecte al riachuelo. Este sistema generico servirá como ley general que se adaptará dándole forma a cada punto de intervención teniendo en cuenta cada una de sus características locales específicas (trama, bordes, preexistencias, identidad). Se plantea un elemento conector de todas las preexistencias que le dará vida a las preexistencias a la vez que configurará y estructurará lo que será el espacio público, creando un recorrido continuo y dinámico para el peatón.

PROPUESTA LOCAL

Nuestro proyecto parte de la idea de contener a modo de brazos (que vendrían a estar formados por la masa de viviendas) el espacio público con sus actividades culturales, educativas, de salud y recreación. A su vez, este espacio agradable a la situación urbana toca la ciudad por medio de abras, las cuales también servirán para poner en valor los edificios públicos transformándose en puntos de culminación de estos recorridos desde la ciudad. Las viviendas también toman la geometría de las preexistencias para darle aún más importancia a los edificios. Estas se traducen en placas que van alterando su altura dependiendo de una cuestión topográfica y de contención.

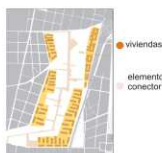


PARQUE

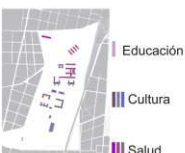
ELEMENTO DE CONEXIÓN

VIVIENDAS

viviendas



Ed. Públicos



Flujos vehiculares



llos y vacíos



estacionamientos



espacios verdes



Abras



Accesos peatonales



MASTERPLAN



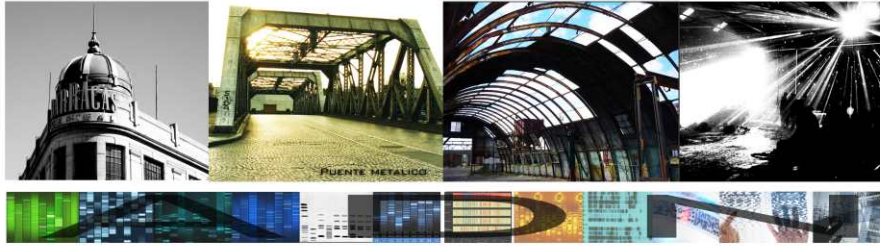
PROGRAMAS UTILIZADOS:



Maturano Lucas Alberto

HOSPITAL ALTA COMPLEJIDAD BARRACAS, BUENOS AIRES

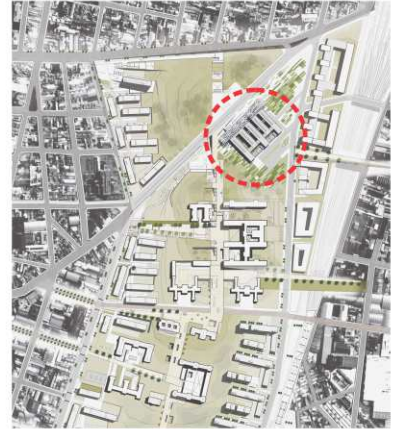
IMPLANTACIÓN MASTERPLAN



PROYECTO

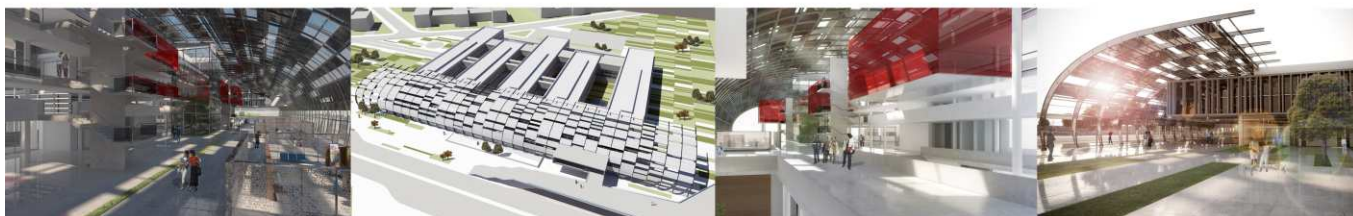
LA ELECCIÓN DE LA UBICACIÓN DE LA PARCELA A INTERVENIR SE ENCUENTRA EN EL SECTOR CENTRO-NORTE DEL MASTERPLAN. LA ESTRATEGIA UBICACIÓN SE ENCUENTRA EN TORNO A LAS PRINCIPALES VÍAS DE ACCESIBILIDAD. LA PRESENCIA DE UN HOSPITAL NO SOLO GENERA UN IMPACTO A NIVEL URBANO, SINO A NIVEL DE RECURSOS MATERIALES Y HUMANOS, TIENEN UN IMPACTO DIRECTO A NIVEL SOCIAL, BRINDANDO LAS MEJORES CONDICIONES DE HABITABILIDAD MÁS ALLÁ DE LO ESTRICTAMENTE FUNCIONAL. LA PRIMERA INQUIETUD DE PROYECTO SURTIÓ ANTE EL DESAFÍO

DE INTEGRAR UN EDIFICIO DE GRAN COMPLEJIDAD A LA ESTRUCTURA URBANA DE UN BARRIO HISTÓRICO, ALTERANDO LO MENOS POSIBLE E INTEGRANDO Y RESPECTANDO SU IDENTIDAD. ENCONTRAMOS EN LAS GRANDES NAVES INDUSTRIALES CARACTERÍSTICAS QUE A TRAVÉS DE LOS DISTINTOS MOMENTOS DEL DÍA REFLEJA Y JUEGA SOBRE LAS SUPERFICIES METÁLICAS LOS MÁS DIVERSOS COLORES DEL AMBIENTE, EMPARENTAR AL EDIFICIO MEDIANTE EL LENGUAJE DE LA TÉCNICA ESTRUCTURAL QUE CARACTERIZA EL LUGAR.



BARRACAS ES UN BARRIO EN CRECIMIENTO. TIENE LA MAYORÍA DE SUS TERRENO baldíos, VENDIDOS, Y MUCHOS DE LOS GRANDES LUGARES DONDE RESIDIAN ESTAS NAVES HISTÓRICAS SERÁN DEMOLIDAS PARA DAR PASO A EDIFICIOS DE OFICINAS Y VIVIENDAS MODERNAS. ANTE ESTA SITUACIÓN Y QUE SE PROLONGARÁ EN EL FUTURO SURGE LA PRENSA DE RESCATAR ESE ESPÍRITU DE LA AUDACÍA DE LOS GRANDES EDIFICIOS GUBERNATIVOS E INTEGRARLOS A UN EDIFICIO MODERNO QUE PRETENDA INTEGRAR UNA IMAGEN DE PERTENENCIA Y CONVERTIRSE EN UN PUNTO DE REFERENCIA DEL NUEVO BARRIO DE BARRACAS. ADemás DE LA PRESENCIA DE LAS NAVES ESTRUCTURALES SE BUSCA LA PRESENCIA DE UN ELEMENTO QUE AYUDE A

REFORZAR LA IMAGEN DEL EDIFICIO COMO ELEMENTO SINGULAR Y RECONOCIBLE, QUE NO SOLO CUMPLIERA CON ASPECTOS ESTÉTICOS SINO QUE FUNCIONARA COMO GUÍA PARA EL PROYECTO. AL UTILIZARLO COMO ELEMENTO GENERADOR ABSTRACTO QUE AYUDA A COMPRENDER Y A DESARROLLAR DISTINTOS ASPECTOS DEL DISEÑO DESDE LO FORMAL HASTA LO PROGRAMÁTICO A FIN DE LLEGAR A UN RESULTADO MÁS INTEGRADO. ES POR ELLO QUE INCLUIR EN EL CONCEPTO DEL DISEÑO A LAS ESTRUCTURAS DE ADN EN UN GUÑO A LA MEDICINA Y A LA TEMÁTICA DE SALUD DEL NUEVO EDIFICIO.



PROGRAMAS UTILIZADOS:



COMPLEJO CABAÑAS MAR DE LAS PAMPAS
TALLER PRODUCCIÓN DE OBRAS III AÑO 2012

Spa - Salon de Usos múltiples - Pileta

PRIMER ETAPA

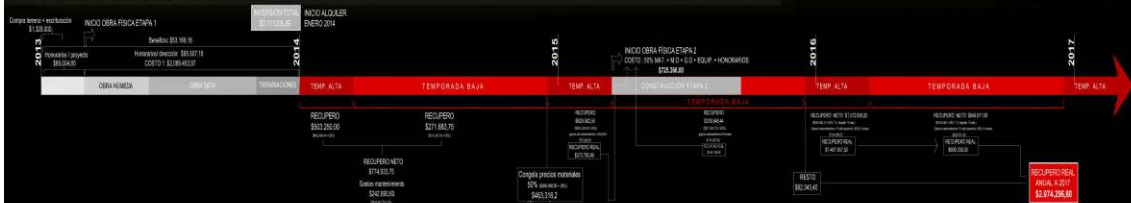
5 CABAÑAS + SUM + ADMINISTRACIÓN



SE OPTA POR UN SISTEMA CONSTRUCTIVO MIXTO, DE CONSTRUCCION EN SECO (STEEL FRAMING) CON ELEMENTOS DE CONSTRUCCION HUMEDA. ESTE PROCESO AGILIZA EL PERIODO DE OBRA COMO ASI TAMBIEN EL COSTO POR TIEMPO DE LA MANO DE OBRA, LO CUAL PERMITIRA REALIZAR LA PRIMER ETAPA DE LA CONSTRUCCION EN SOLO 12 MESES Y ASI COMENZAR CON LA UTILIZACION DEL COMPLEJO.

VALOR INVERSIÓN
ETAPA 1: \$ 3. 711.336,89

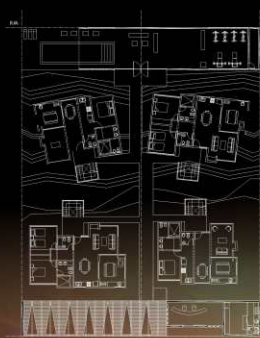
PLAN INVERSIÓN - RECUPERO



LOS VALORES DE CONSTRUCCION ESTAN CALCULADOS PREVIENDO UN AUMENTO DEL 20% ANUAL.
LOS VALORES DE ALQUILERES TEMPORARIOS ESTAN CON UN ALZA DEL 25% ANUAL Y LOS GASTOS DE MANTENIMIENTO CON UN AUMENTO DEL 7%.

SEGUNDA ETAPA

+ 5 CABAÑAS



VALOR INVERSIÓN
ETAPA 2: (DEL RECUPERO) \$1.188.684,20

LA MATERIALIZACIÓN DE LA ETAPA 20 COMPLEJO SE HACE POSIBLE A TRAVÉS DEL RECUPERO SURGIDO DE LOS ALQUILERES PROGRAMADOS PARA EL AÑO 2014 ESTANDO LOS MISMOS CALCULADOS CON AUMENTO DEL 25% AL VALOR DE LOS VALORES CALCULADOS RESPECTO DEL PERÍODO ACTUAL. PARA EL AÑO 2015 EL DINERO PARA SOLVENTAR LOS GASTOS DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN, TRANSCURRIDO EL AÑO MENCIONADO SE CONTARÁ CON EL DINERO NECESARIO PARA PAGAR LOS GASTOS DE LOS PRECIOS DE LOS MATERIALES A TRAVÉS DEL PAGO DEL 50% DEL VALOR DE LOS MISMOS, PREVIENDO UN AUMENTO GENERAL EN EL ORDEN DEL 20% ANUAL. EN LA ETAPA 20 EL PAGO DE LA OBRERA DURANTE LA TEMPORADA ALTA SE DA PAGO A LA OBRA FÍSICA EN UN PERÍODO DE 6 MESES TIENDENTE A GARANTIZAR EL FUNCIONAMIENTO AL 100% DE LA TOTALIDAD DE LAS UNIDADES PRODUCTIVAS, PARA EL AÑO 2015 PARTIR DEL CUAL SE REGISTRAN AUMENTOS PROGRESIVOS EN LA OCUPACIÓN HOTELERA. A MANERA DE ACLARACIÓN, DURANTE LA OBRA, Y POR LA CUAL SE DA EL PAGO DE LA OBRA FÍSICA, EL COMPLEJO SE ENCONTRARÁ APTO Y EN PERFECTO FUNCIONAMIENTO PARA USO DE LOS INQUILINOS EN LOS MESES DE MENOR INCIDENCIA DE OCUPACIÓN. PARA EL AÑO 2015, EL COMPLEJO EN EL MES DE SEPTIEMBRE DE 2015, EL COMPLEJO CONTARÁ CON UNA CAPACIDAD DE 10 CABANAS, 5 CABANAS PARA 4/ 5 PERSONAS Y 5 PARA 2/ 3 PERSONAS Y SE COMENZAN A PERCIBIR INGRESOS EN CALIDAD DE RECUPERO DE LA INVERSIÓN INICIAL.

+10 ARQUITECTURA

PROGRAMAS UTILIZADOS:



COMPLEJO .CIER I VIVIENDA MULTIFAMILIAR



- 8 DEPARTAMENTOS 2 AMBIENTES
- 1 DORMITORIO
- ESTAR - COMEDOR
- COCINA C/ LAVADERO INTEGRADO
- BAÑO COMPLETO
- COCHERA SEMICUBIERTA

- CARPINTERÍAS ALUMINIO ESTILO MODERNA
- REVESTIMIENTO EXTERIOR PLÁSTICO
- PISOS PORCELANATO
- COCINA CON MUEBLES BAJO Y SOBREMESA
- ARMARIOS EMPOTRADOS REVESTIDOS



FACHADA

PLANTA BAJA



COCHERAS SEMICUBIERTAS COCHERAS SEMICUBIERTAS

PLANTA 1 Y 2 NIVEL



VOLUMEN 1 VOLUMEN 2

FRENTE CONTRAFRENTE





UNIDAD HABITACIONAL



INTERIORES





MEMORIA TÉCNICA:

PROYECTO Y DIRECCIÓN DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR. TERRENO UBICADO EN 59 29 Y 30. OCHO (8) DEPARTAMENTO DE DOS AMBIENTES CON O SIN COCHERA EN PROPIEDAD HORIZONTAL (P.H.) A CONSTRUIR. PB COMO SECTOR COMÚN: PATIO CON EQUIPAMIENTO Y COCHERAS SEMICUBIERTAS.

LOS DEPARTAMENTOS SON DE M2 APROX. CONTANDO CON ESTAR-COMEDOR, COCINA CON LAVADERO INTEGRADO, BAÑO COMPLETO COMPARTIMENTADO Y DORMITORIO CON PLACARD.

EL TOTAL DE LOS DEPARTAMENTOS, UBICADOS ESTOS EN EL 1ER Y 2DO NIVEL, OCUPA UNA SUPERFICIE CUBIERTA DE M2 APROX. LOS ACCESOS SEMICUBIERTOS POR ESCALERA.

VALOR DEL TERRENO: USD 130.000

COSTO TOTAL DE CONSTRUCCIÓN: \$ 2.700.000

INVERSIÓN POR DEPTO. \$ 360.000

INVERSIÓN INICIAL: 30% \$ 107.000

Y 22 CUOTAS DE \$ 8.600

A LA ENTREGA UN 15% \$ 53.600

VALOR DEL M2 VENDIBLE: \$ 5200

E+10 ARQUITECTURA