



# El Espacio Urbano y la Ciudad Vertical

**TALLER BCS N°5** BARES/CASAS/SCHNACK

Trabajo Final de Carrera 2016/2017

Alumna: Alejandra Di Paolo Legajo: N° 32345/4

Tutor: Leandro Sbarra



## Tema y elección del programa

## Escenario Social -urbano

### CONTEXTO



**CIUDAD FUTURA**  
CARENCIA DE ESTRUCTURAS Y PLANIFICACIÓN

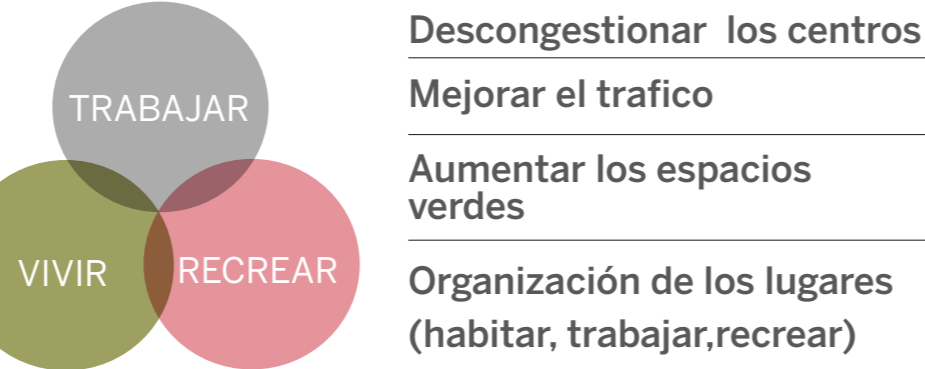
### DENSIDAD DE POBLACION TOTAL EN ARGENTINA

Censo 2010



PLANIFICACION DE POLITICAS A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO.

### PROYECCIONES DE LA POBLACION año 2040



### SE PROPONE LA RESOLUCIÓN CON EDIFICIOS MULTIPROGRAMATICOS EN ALTURA



### INTERPRETACION Y REFORMULACION DE LA CIUDAD

Se pretende atacar el problema de la densidad a partir del espacio de reunion, de convivencia, de relacion fortaleciendo la comunicación y vida de relación de las personas logrando así darle un identidad y carácter a la ciudad que permita reconocerla y vivirla en sus sitios urbanos: naturales, patrimoniales y culturales.

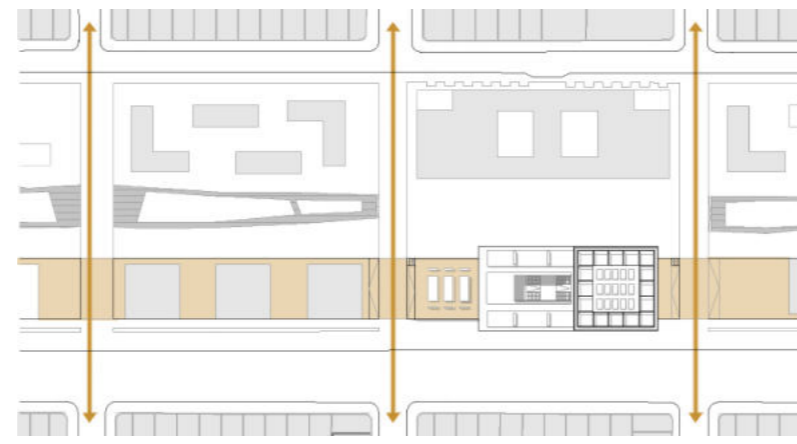
Se deben tomar medida para la ciudad no pierda su esencia, en medio de un BOSQUE DE RASCACIELOS. La construcción no debe perder de vista el nivel del cero.

## VIVIENDA, TRABAJO Y EQUIPAMIENTO EN ALTURA

### Desarrollo urbano

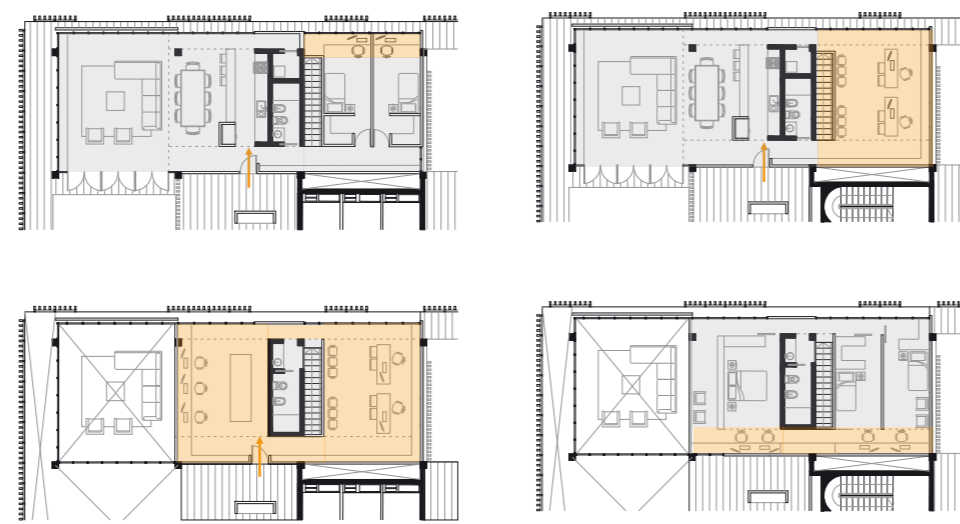
El edificio se ubica a partir de los limites imaginarios de las calles y la manzana ubicada frente a él, tomándolo así como referencia y permitiendo generar visuales mas largas y pasajes al parque lineal desde las veredas de dichas manzanas.

Se pretende modificar la ubicación de las torres del master plan original para poder de esta manera generar las entradas mencionadas anteriormente.



Las torres ubicadas de manera lineal sobre Avenida 1 se unen a traves de un solado para poder así entenderlo como una unidad.

En el sistema mencionado se inserta un espacio multifuncional (Cultural, deportivo, ferial, etc) de uso publico que acompañan a la funcionalidad del edificio.



### Memoria del Proyecto

El objetivo principal del proyecto es extender el espacio publico del parque lineal dentro del edificio tanto en areas residenciales como de trabajo y recreación.

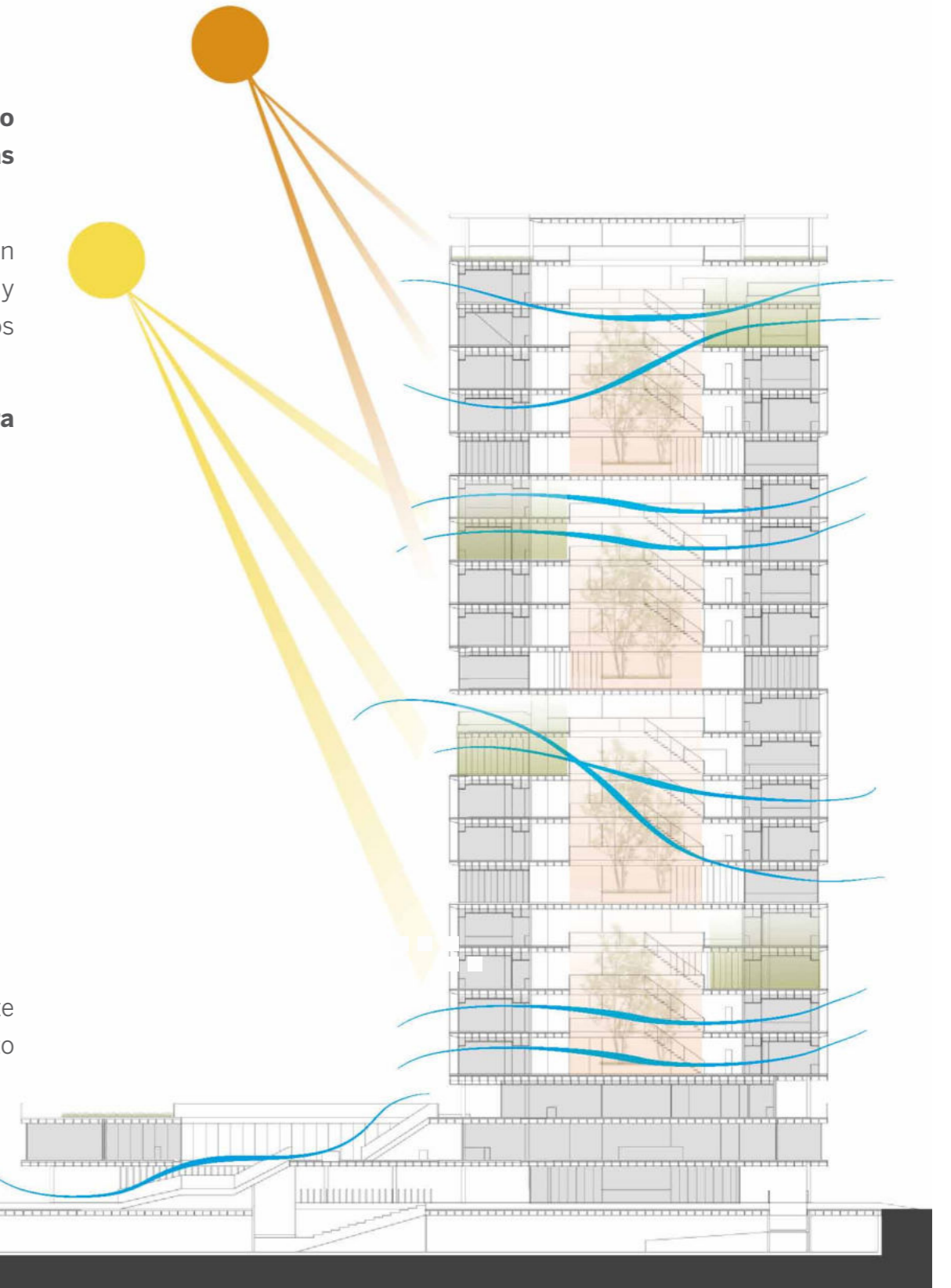
Cada una de las unidades de vivienda esta en contacto con un area verde propia de la misma y se relaciona visual y espacialmente con un sistema de terrazas/parques publicos que se comunican a lo largo de 4 niveles por un vacio central.

La propuesta articula lo publico y privado de manera natural.



El desarrollo de viviendas equivale lo mismo que a una manzana entera en cuanto a unidades habitacionales teniendo el edificio 44 viviendas sumandole los equipamientos publicos (spa, gimnasio, talleres, etc) los cuales aparecen cada 4 niveles.

Se pretende utilizar energias renovables, materiales facilmente reciclables y reutilizacion de recursos naturales, para esto citamos a las normas leed.

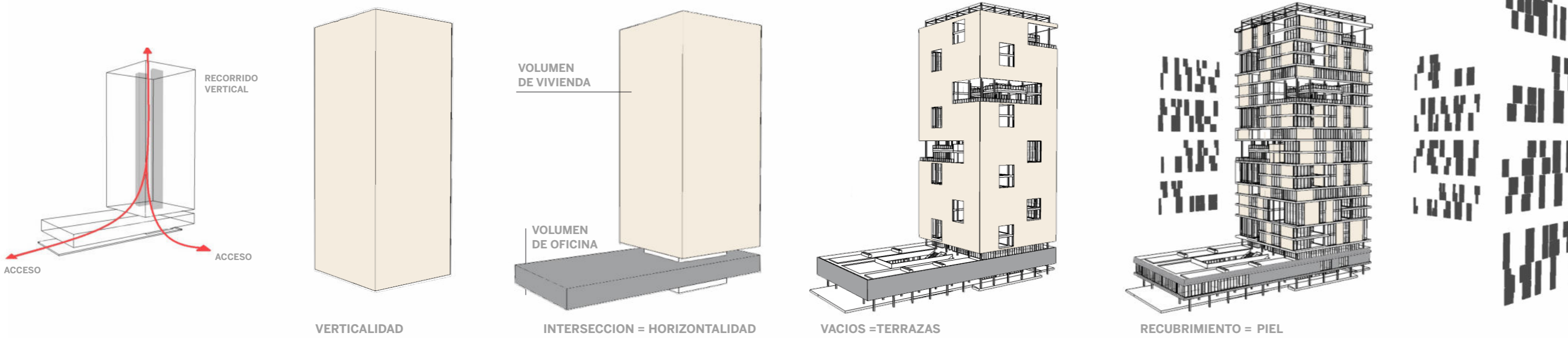


### Proyecto

El edificio es de uso mixto, está conformado por un basamento en el cual se desarrolla un sector de oficinas privadas y otro sector rentable, situado arriba de él se encuentra el Bar-Restaurant el cual permite el despegue de la torre de vivienda. En dicha torre se distribuyen las unidades funcionales y espacios públicos conformando entre ambos 20 pisos.

El proyecto desarrolla una búsqueda de tipología que atiende a la idea de Vivienda+ Trabajo, flexible, dando respuesta al tipo de usuario, sus nuevos modos de vida, las nuevas estructuras familiares y la relación entre sus integrantes. En algunos casos, las viviendas cuentan con espacios de trabajo privados en las cuales el acceso al mismo y a la vivienda es único y otras cuentan con espacios de trabajo con acceso independiente desde la planta superior generando así privacidad en la vivienda.

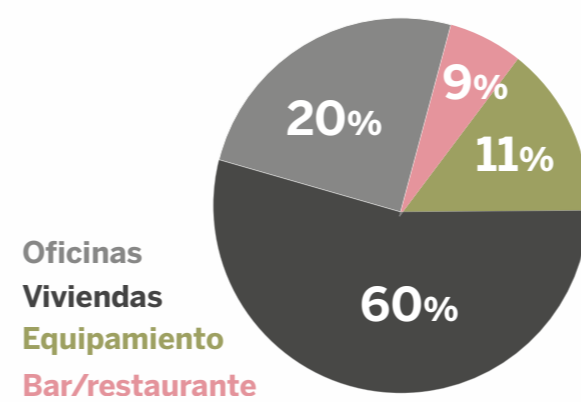
### CONFORMACIÓN MORFOLÓGICA



### Programa

Hall de acceso general: .....242 m2	Espera .....40m2	-Cocina.....15m2
<b>1.Oficinas Rentables</b>	Área de café.....125m2	-Dormitorio 1.....13m2
Halle acceso.....50m2	Área de restaurant.....125m2	-Sala de estudio.....13m2
Recepcion.....55m2	Cocina.....30m2	-Servicios.....8m2
Oficinas.....182 m2 c/u 26 m2	Expansión (semicubierto).....200m2	-Circulacion.....6m2
Sala de espera.....75m2	Servicios.....10 m2	Expansión.....60m2
Área de computación.....30m2		Unidad habitacional A3 (Duplex)
Área de trabajo.....34m2		Vivienda.....170m2
Sala de proyección.....35m2		Planta baja
-antesala.....10m2		-Estar.....30m2
-sala.....50m2		-Dormitorio 1.....15m2
-proyección.....12m2		-Comedor.....15m2
Servicios.....50m2		-Cocina.....15m2
		-Sala de estudio.....10m2
		-Trabajo.....26m2
		-Biblioteca.....15m2
		-Servicios.....8m2
		-Circulacion.....6m2
		Planta alta
		-Dormitorio 1.....15m2
		-Dormitorio 2.....15m2
		-Sala de estudio.....10m2
		-Servicios.....8m2
		-Circulacion.....6m2
		Expansión.....60m2
		Unidad habitacional A4 (Duplex)
		Vivienda.....170m2
		Planta baja
		-Estar.....30m2
		-Dormitorio 1.....15m2
		-Comedor.....15m2
		-Cocina.....15m2
		-Sala de estudio.....10m2
		-Trabajo.....26m2
		-Biblioteca.....15m2
		-Servicios.....8m2
		-Circulacion.....6m2
		Expansión.....60m2
		Terrazas públicas
		Sum.....80m2
<b>2.Privado</b>		
Hall de acceso.....135m2		
Recepcion.....50m2		
Oficinas públicas.....108m2 c/u 26 m2		
-sala de espera.....20m2		
Oficinas semi-públicas.....75m2 c/u 15 m2		
-sala de espera.....20m2		
Oficinas gerenciales.....40m2 c/u 20 m2		
-sala de reunion.....100m2 c/u 50m2		
Servicios.....14m2 c/u 7 m2		
Sala de proyección.....35m2		
-antesala.....10m2		
-sala.....50m2		
-proyección.....12m2		
Servicios.....30m2		
<b>3.Bar/restaurant</b>		
Hall de recepción.....40m2		
5.Planta tipo		
Unidad habitacional A1 (Simplex)		
Vivienda.....100m2		
-Estar.....30m2		
-Comedor.....15m2		
-Cocina.....15m2		
-Dormitorio 1.....13m2		
-Dormitorio 2.....13m2		
-Servicios.....8m2		
-Circulacion.....6m2		
Expansión.....60m2		
Unidad habitacional A2 (Simplex)		
Vivienda.....100m2		
-Estar.....30m2		
-Comedor.....15m2		

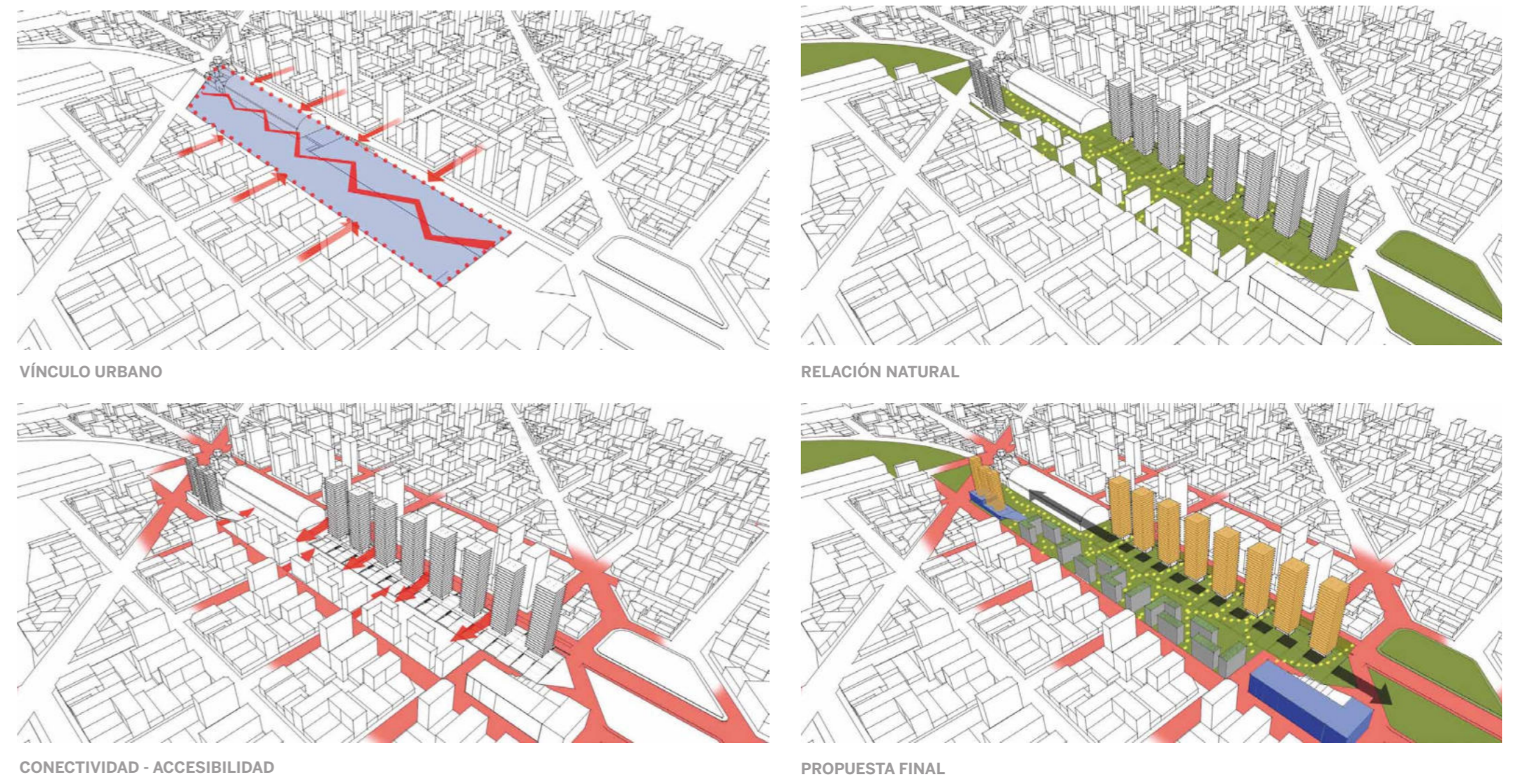
Se espera brindarle a la ciudad un **espacio publico** en todos sus niveles **incluyendo los edificios en alturas** y todas sus variables **ya sea formas, dimensiones, funciones y características ambientales.**



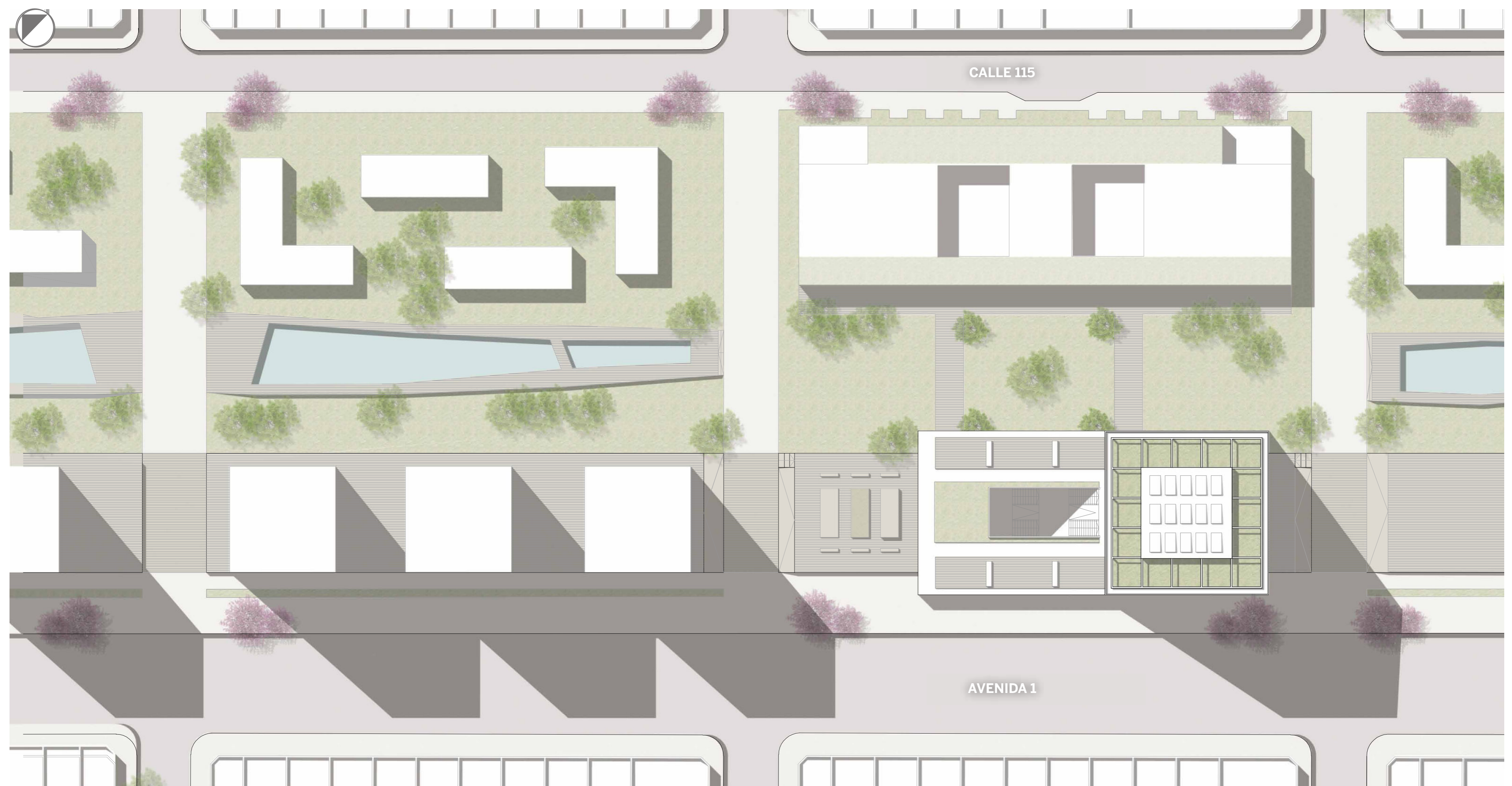
## Masterplan



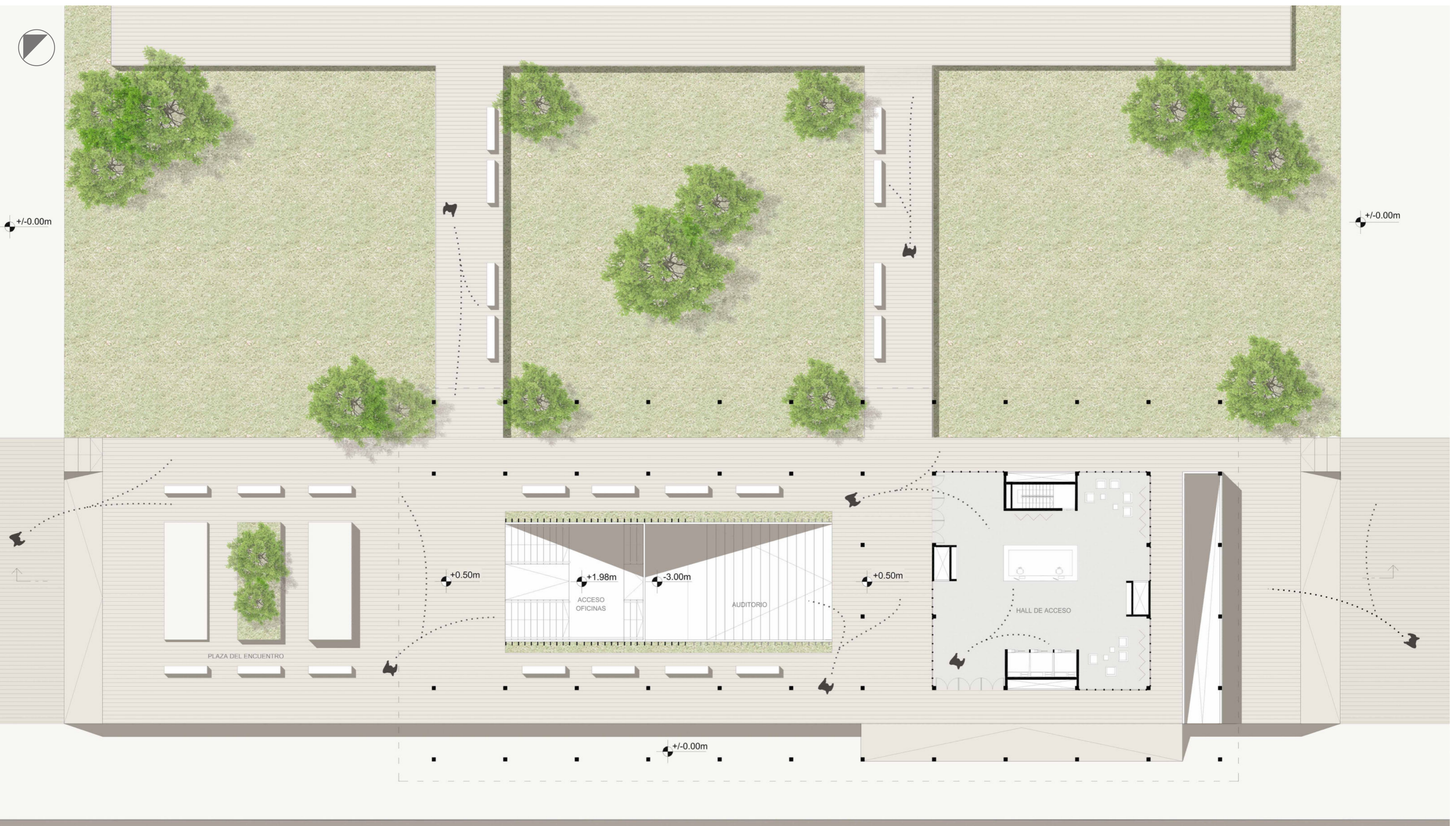
## Propuesta Masterplan



## Implantación

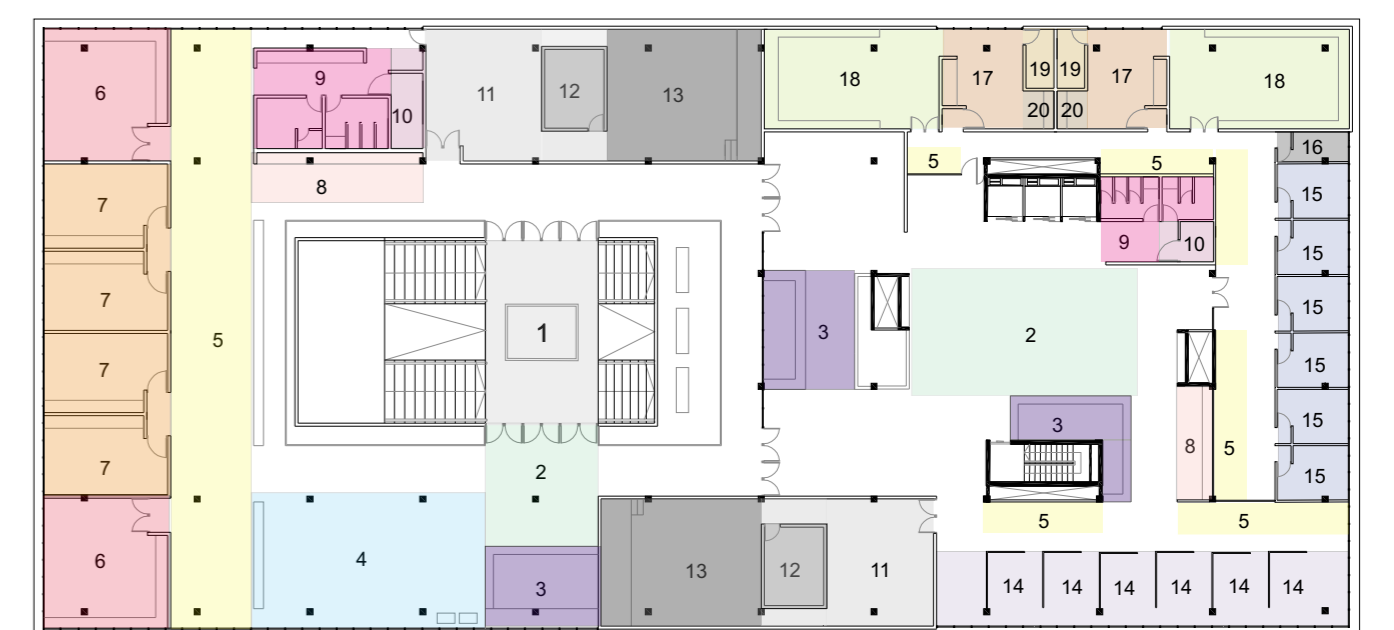


Planta Baja



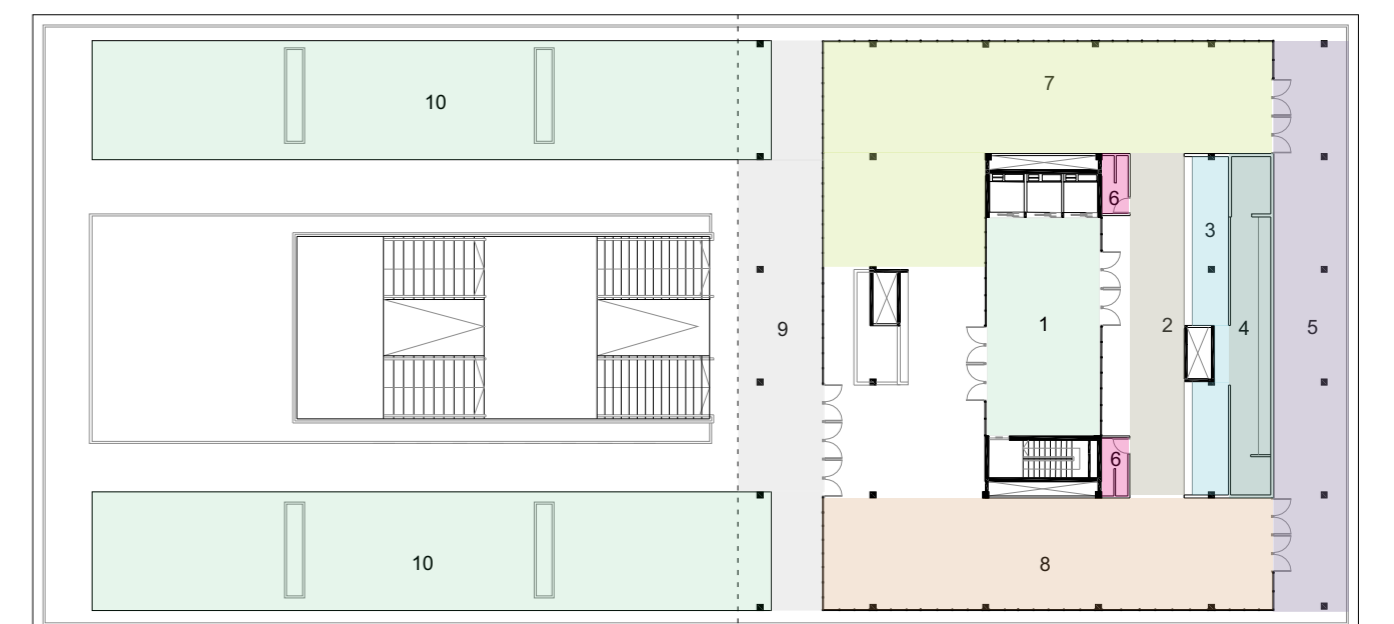
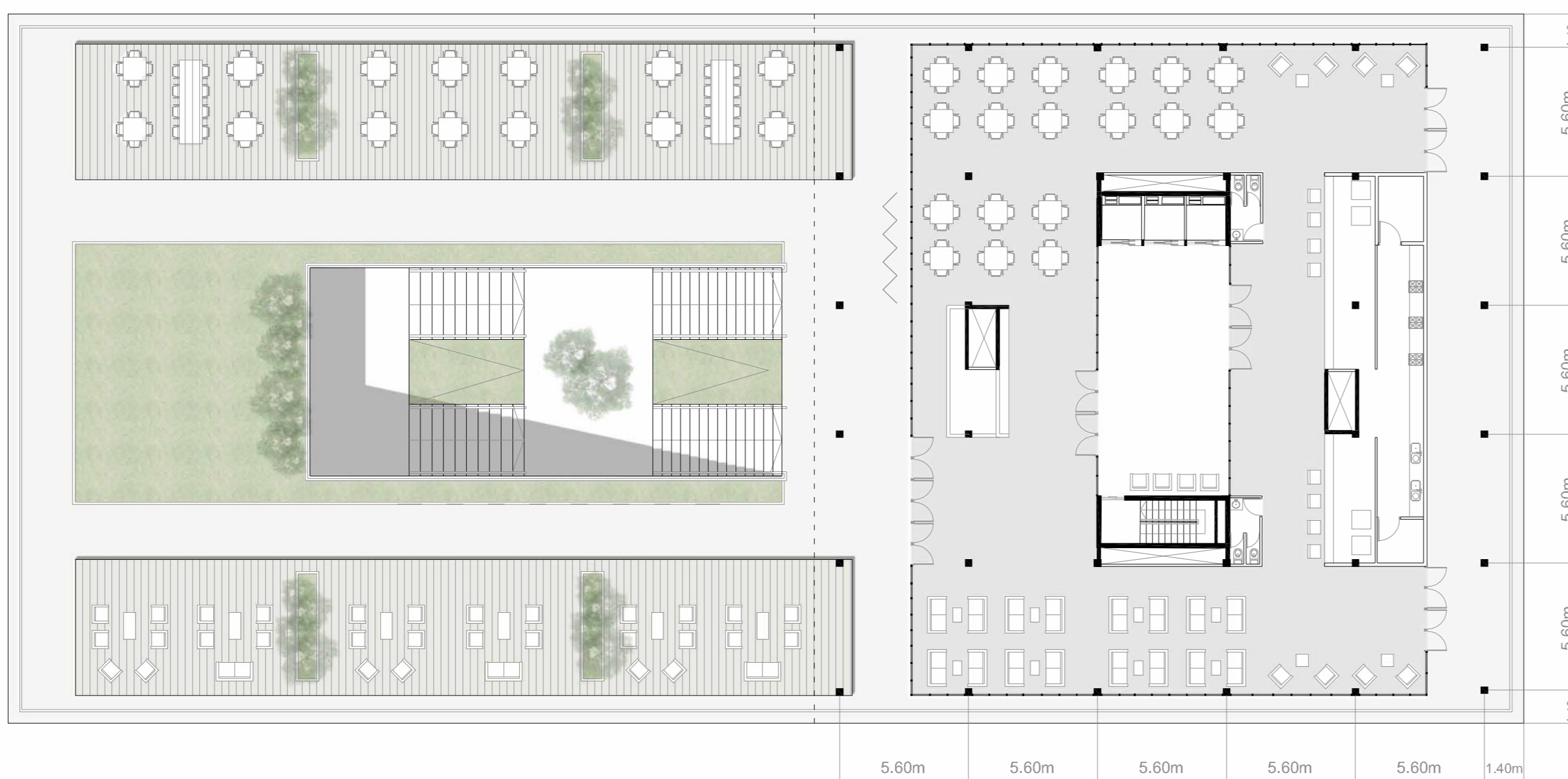
AVENIDA 1

Planta Nivel + 4.00 m



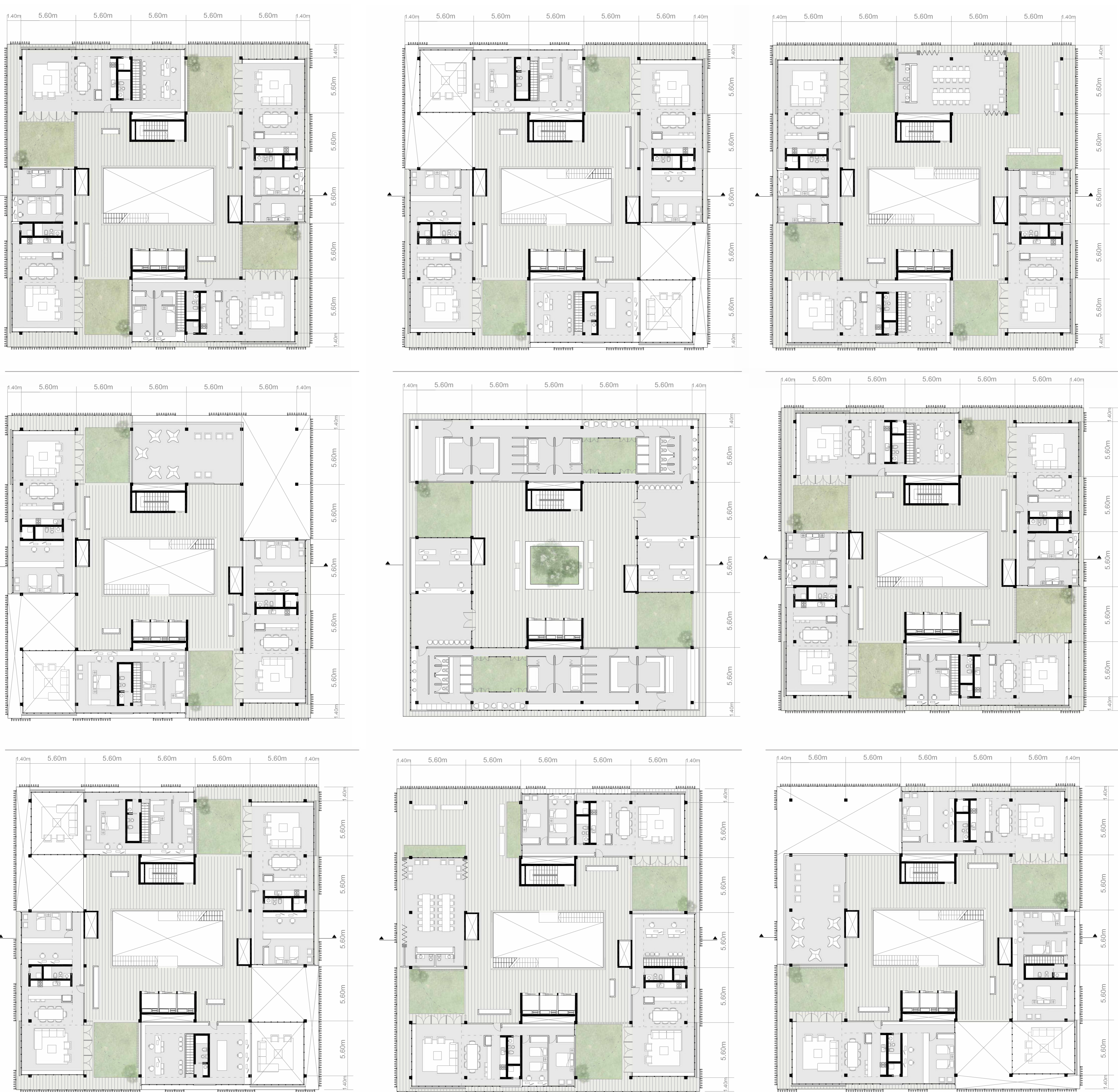
- 1- PATIO DE ACCESO
- 2- HALL DE ENTRADA
- 3- ADMINISTRACION
- 4- AREA PARA EL OCIO
- 5- SALA DE ESPERA
- 6- OFICINA RENTABLE
- 7- OFICINA RENTABLE
- 8- SALA DE COMPUTACION
- 9- BAÑOS
- 10- BAÑO DISCAPACITADOS
- 11- ANTESALA
- 12- SALA DE PROYECCION
- 13- SALA
- 14- BOX DE ATENCION PUBLICA
- 15- OFICINAS SEMI PUBLICAS
- 16- DEPOSITO
- 17- OFICINA PRIVADA
- 18- SALA DE REUNION
- 19- BAÑO PRIVADO
- 20- SERVICIO KITCHEN

Planta Nivel +7.50 m



- 1- HALL DE ENTRADA
- 2- SECTOR DE BARRA
- 3- ATENCION AL PUBLICO
- 4- COCINA
- 5- TERRAZA
- 6- BAÑOS
- 7- SECTOR DE RESTAURANT
- 8- SECTOR DE BAR
- 9- ACCESO DESDE OFICINAS
- 10- SECTOR DE MESAS AL AIRE LIBRE

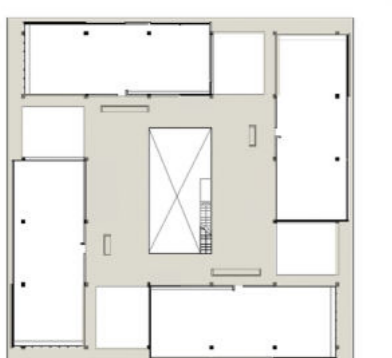
## Plantas



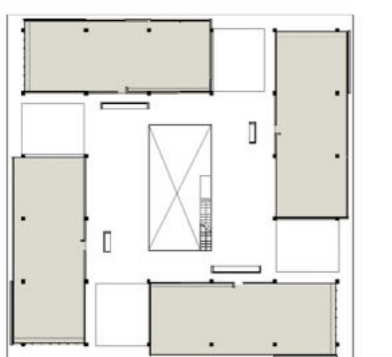
AXO PLANTA TIPO



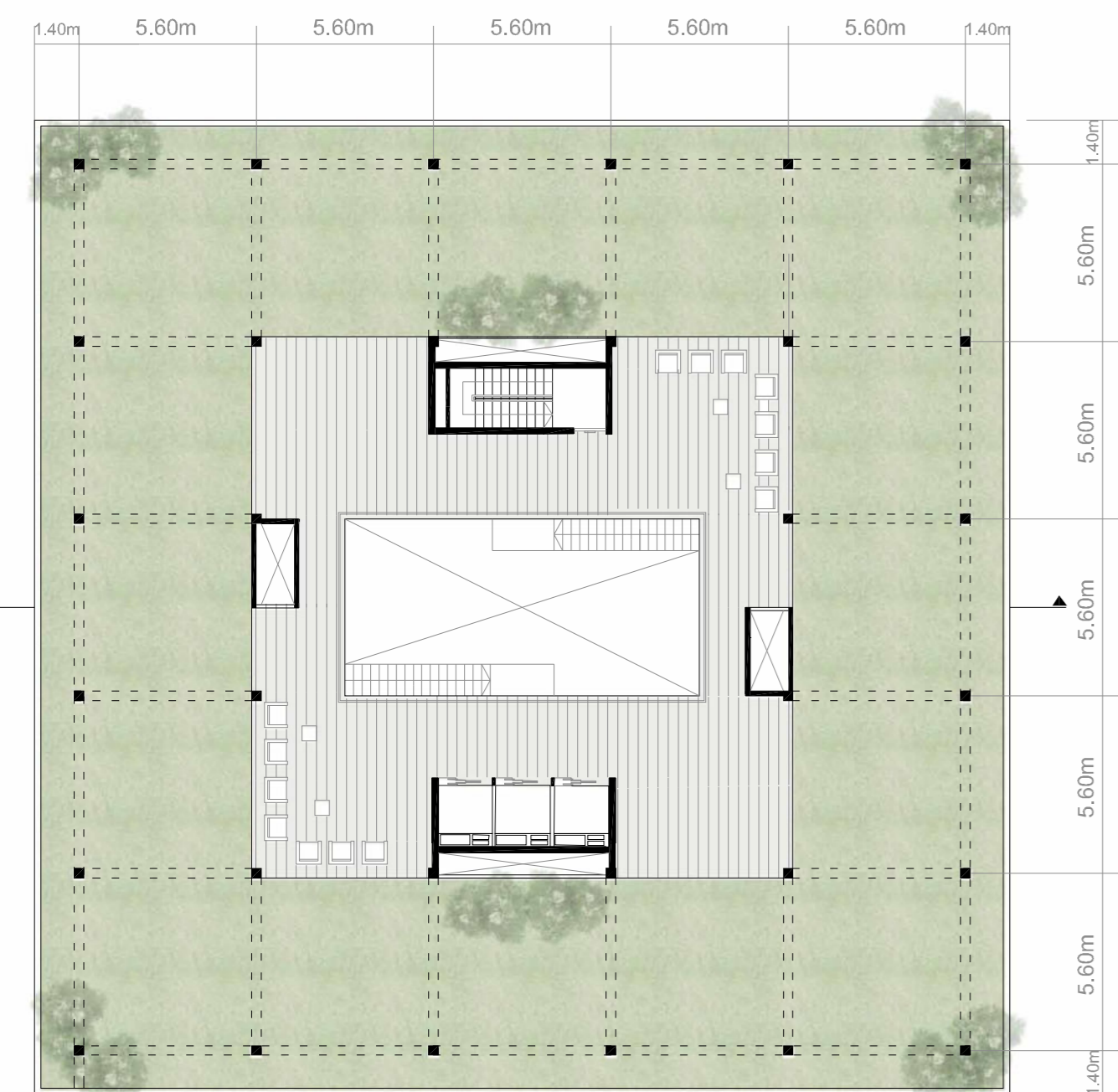
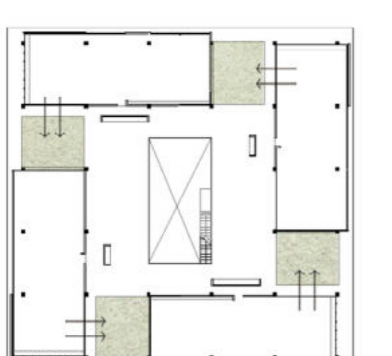
VACIOS



LLENOS

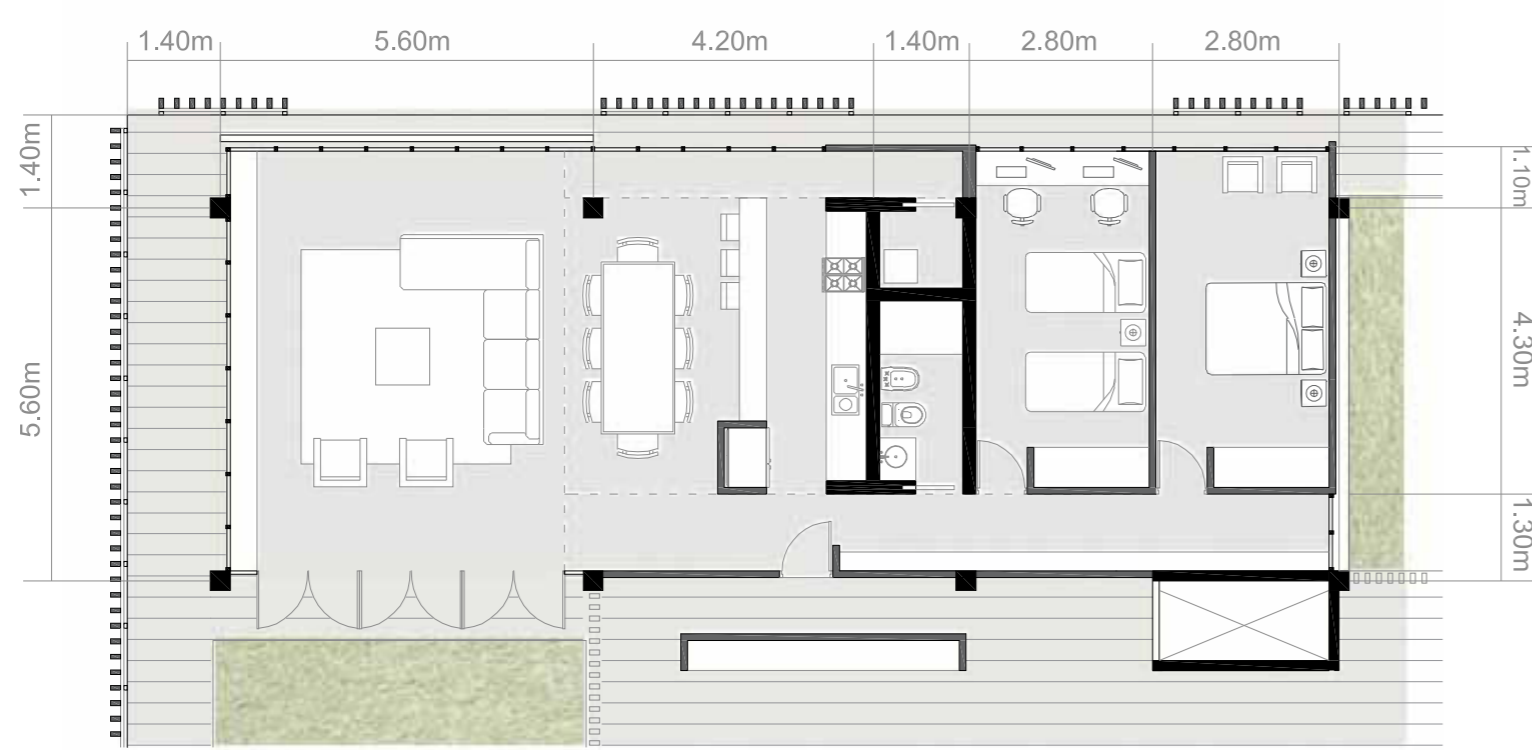


EXPANSIONES

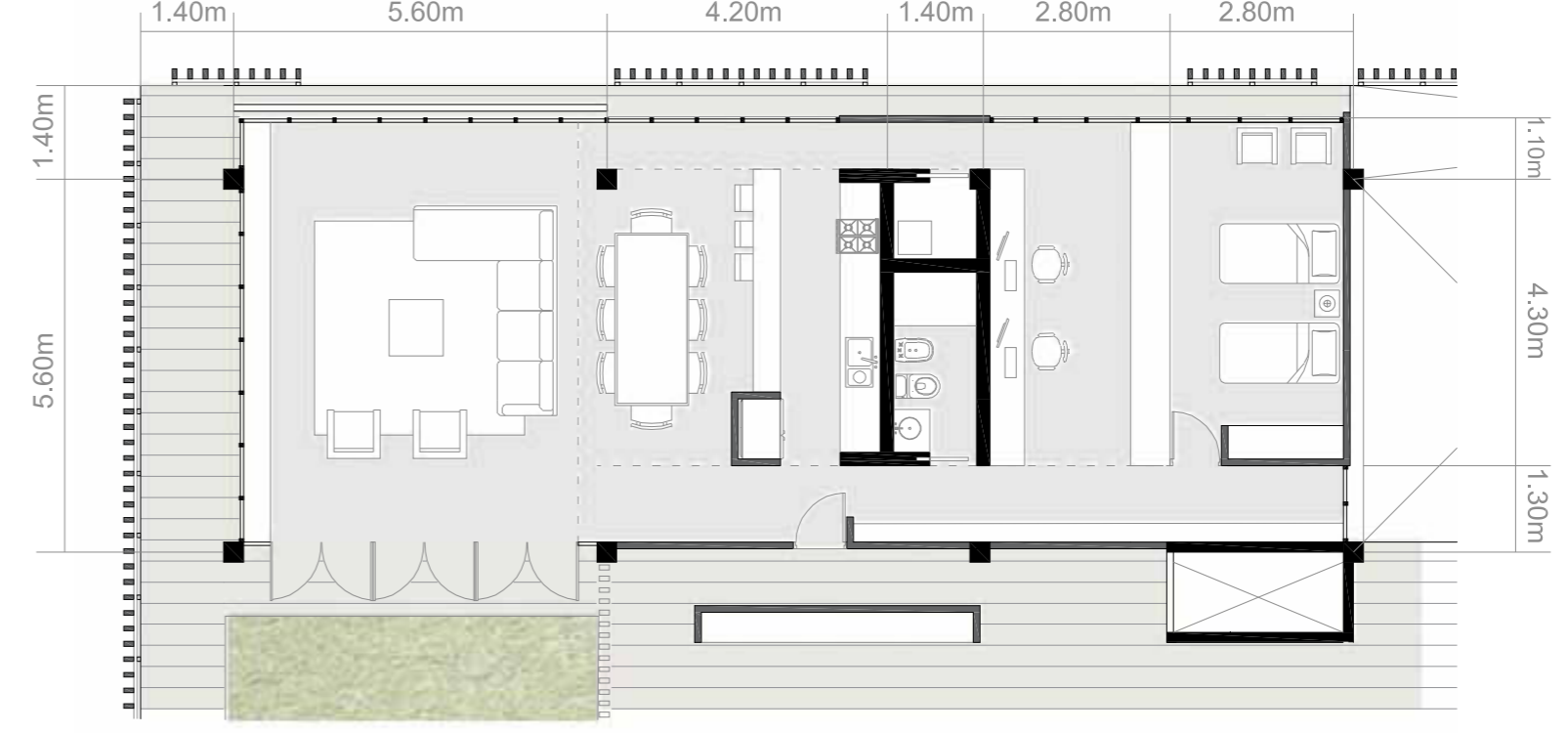


## Tipologías . . .

### Simplex A1 . . .



### Simplex A2 . . .

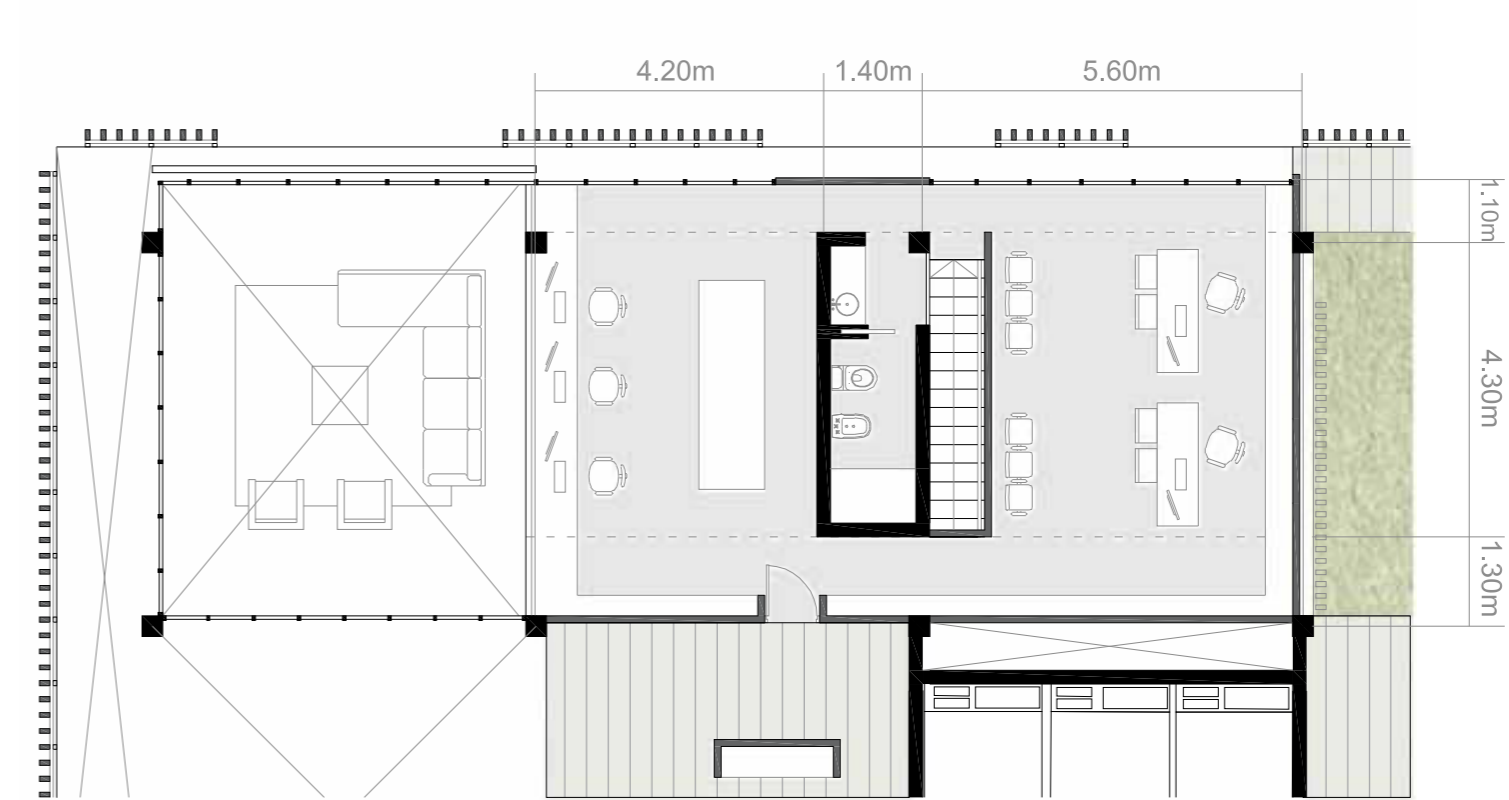
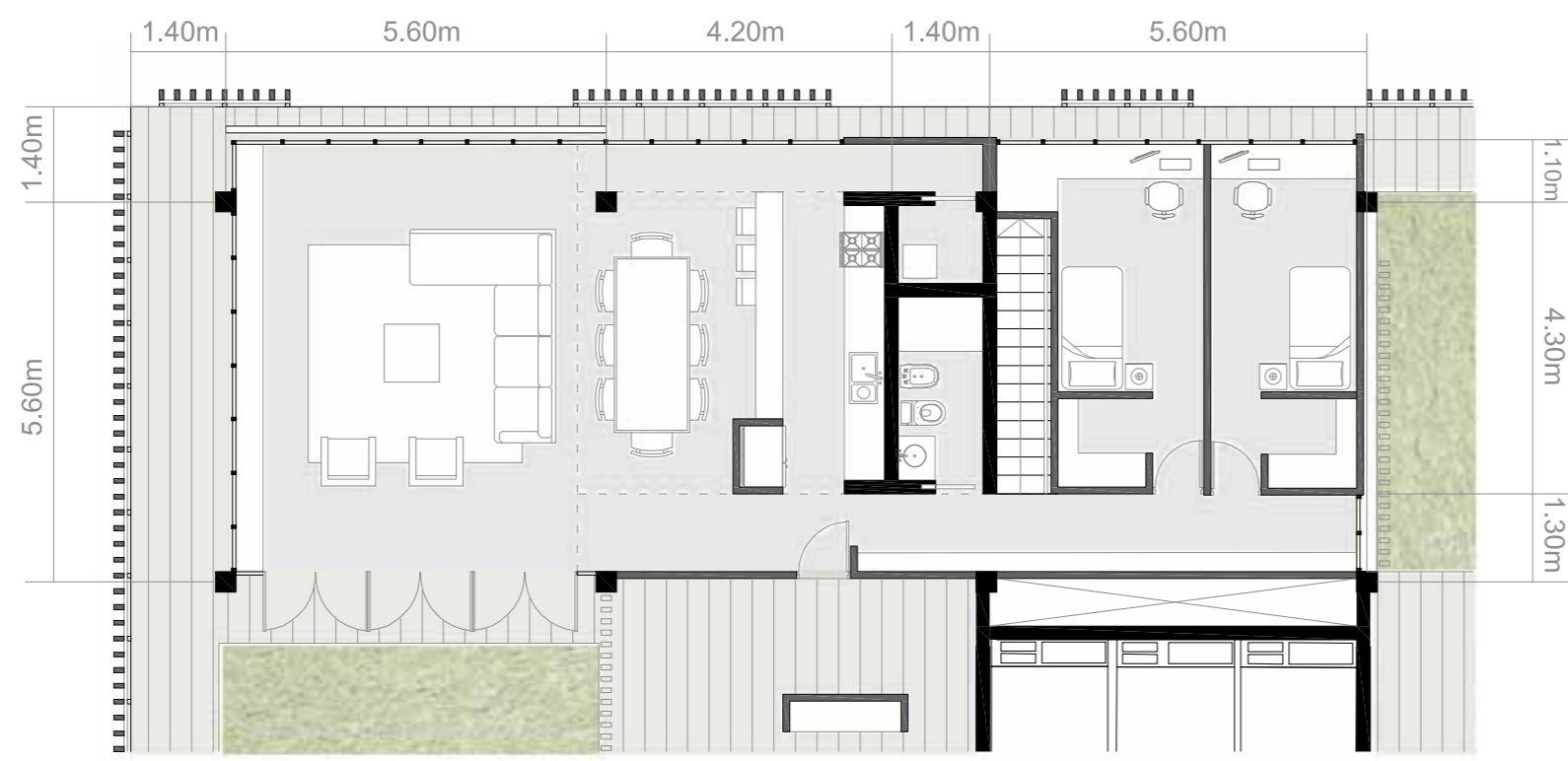


## Corte A-A . . .

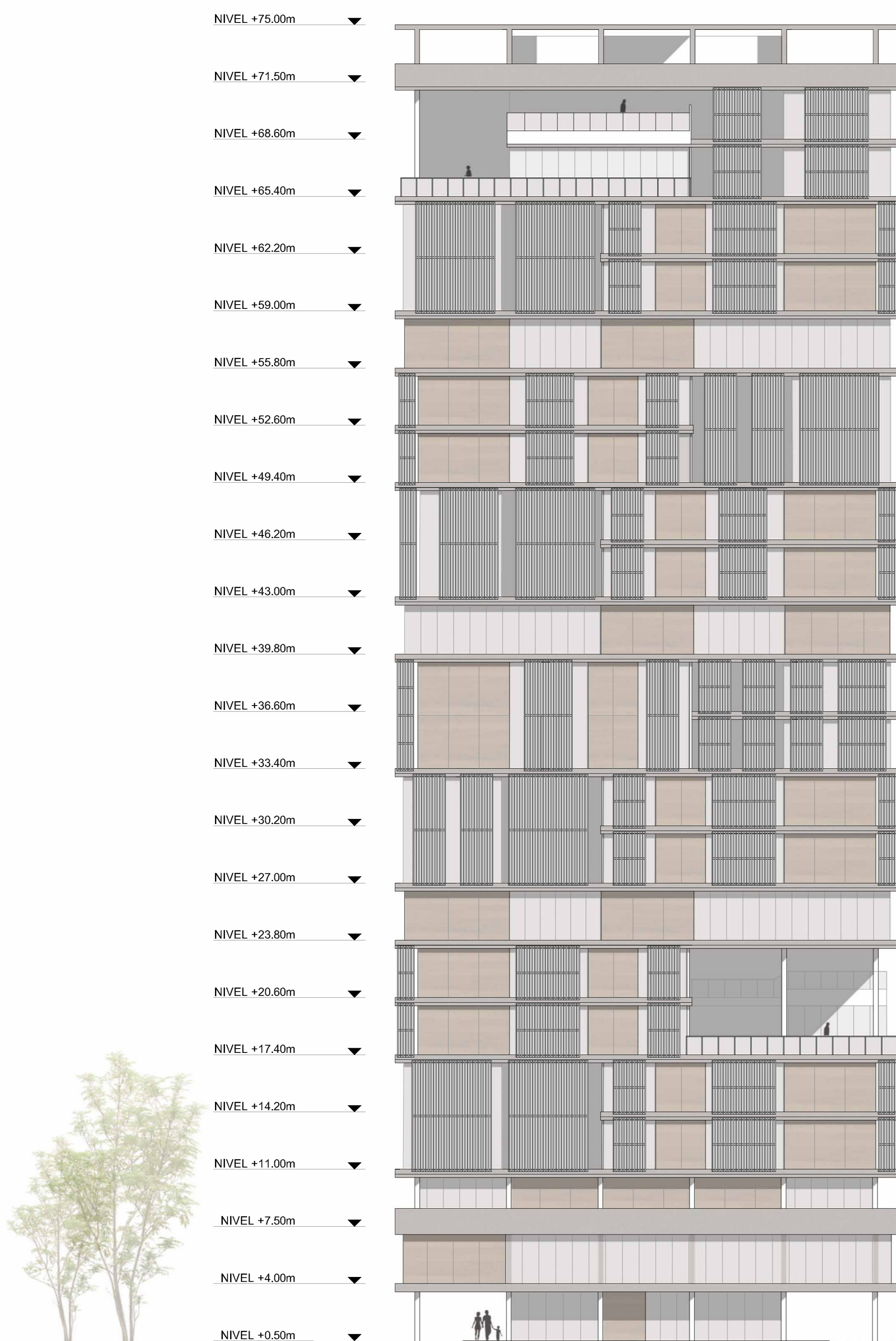


## Tipologías ■■■

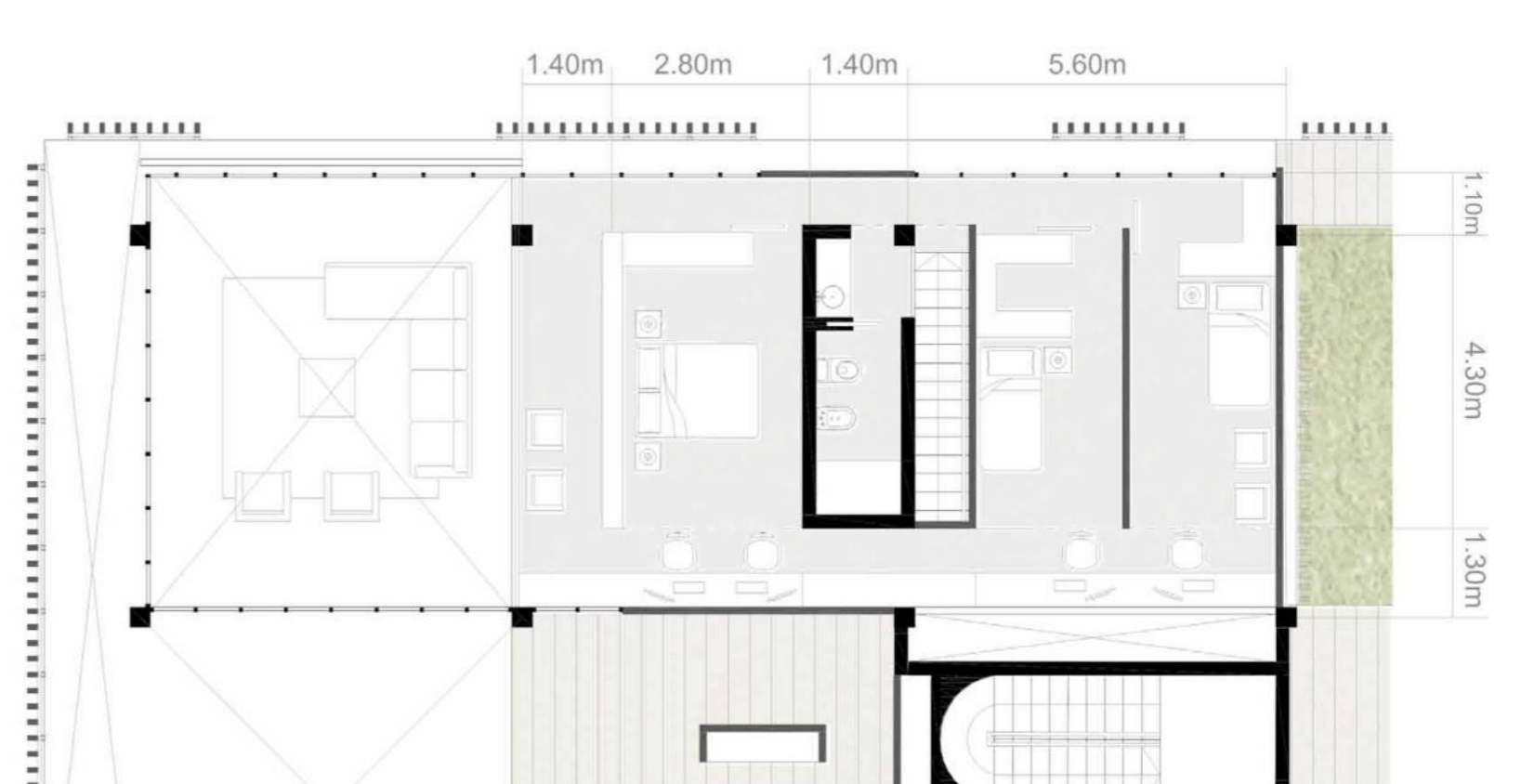
### Duplex A3 (Vivienda + Trabajo) ■■■



## Vista Sudeste ■■■



### Duplex A4 (Vivienda + Trabajo) ■■■

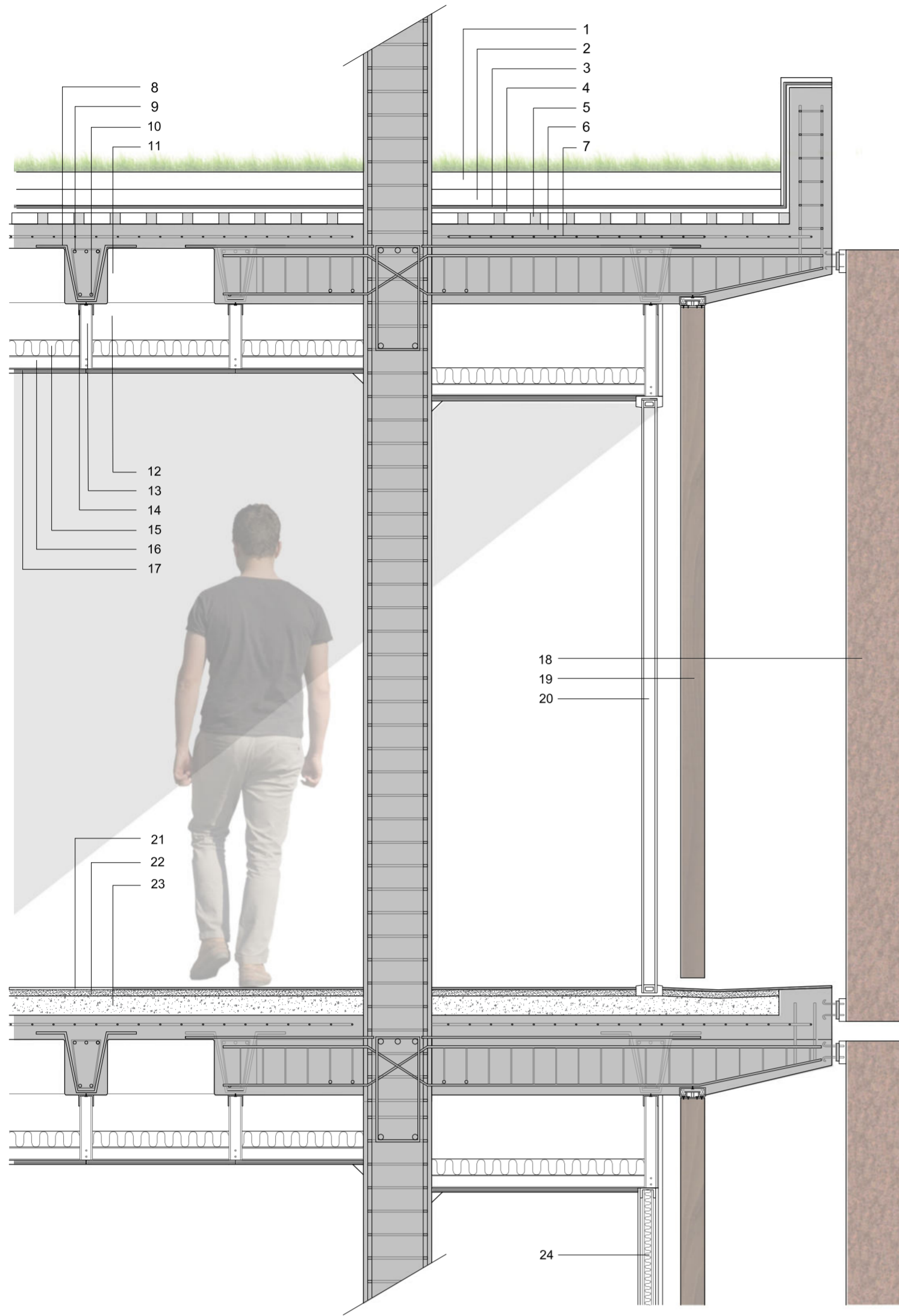


### Vista Noreste ■■■



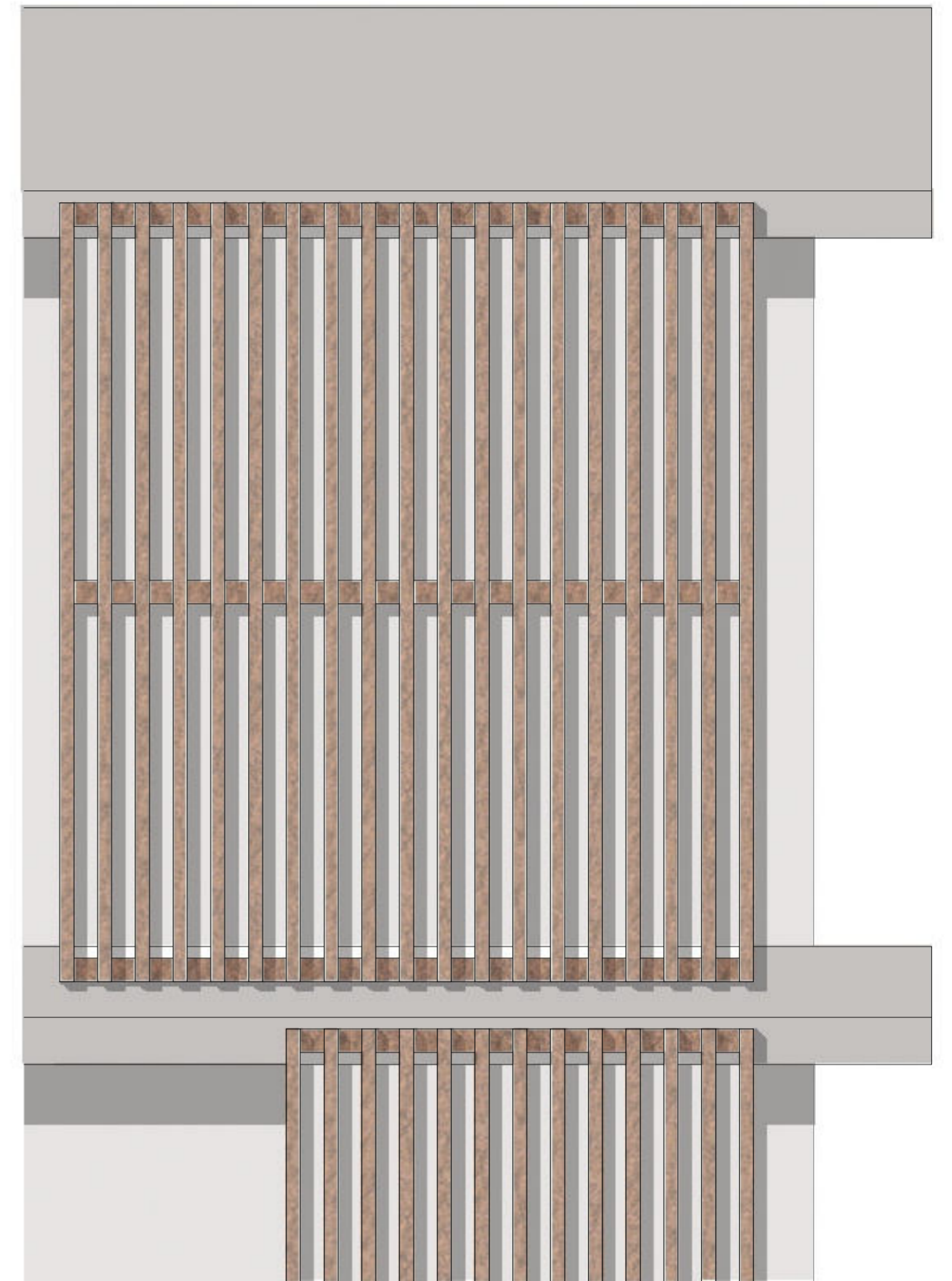


## Corte entero

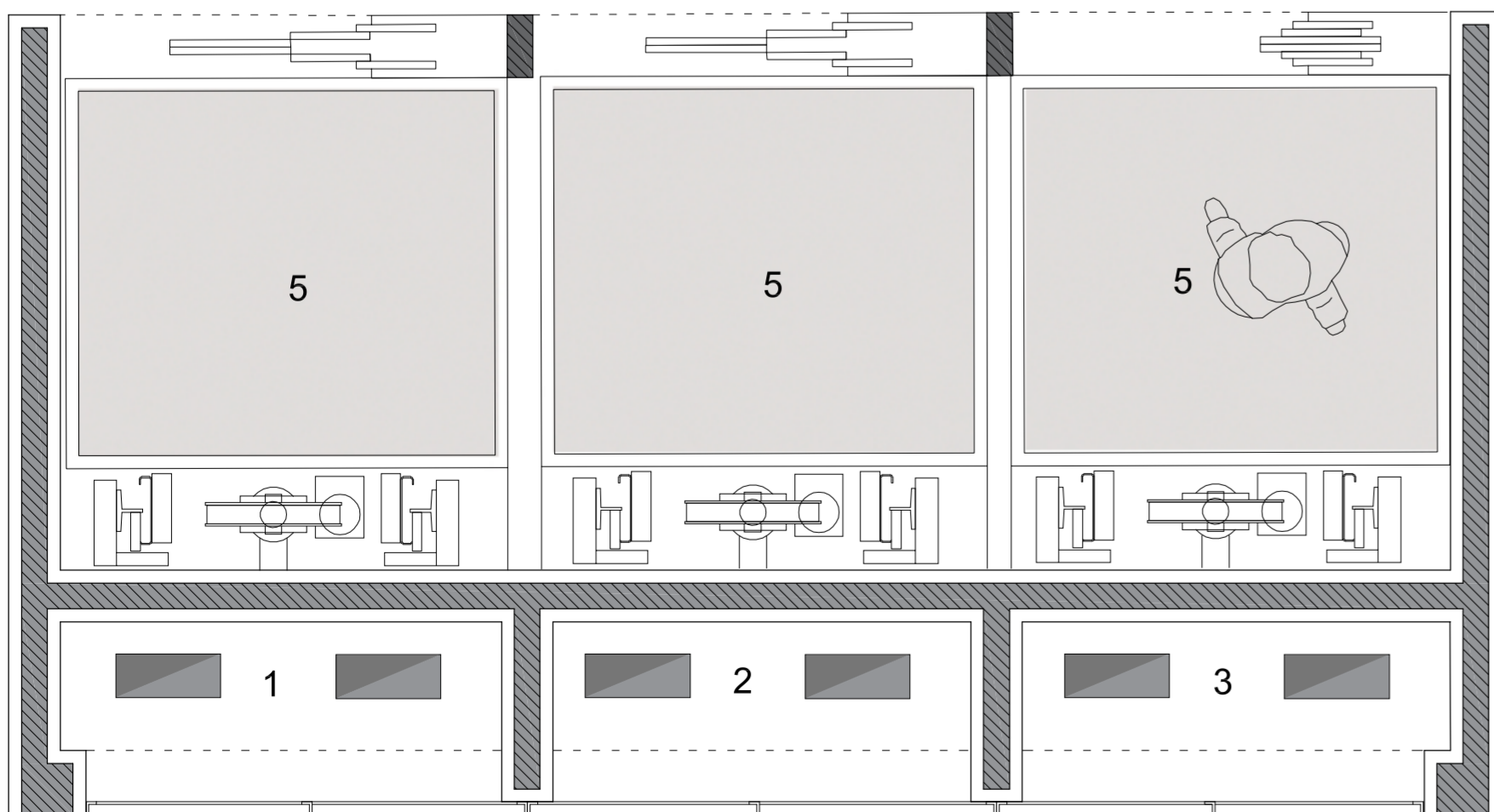
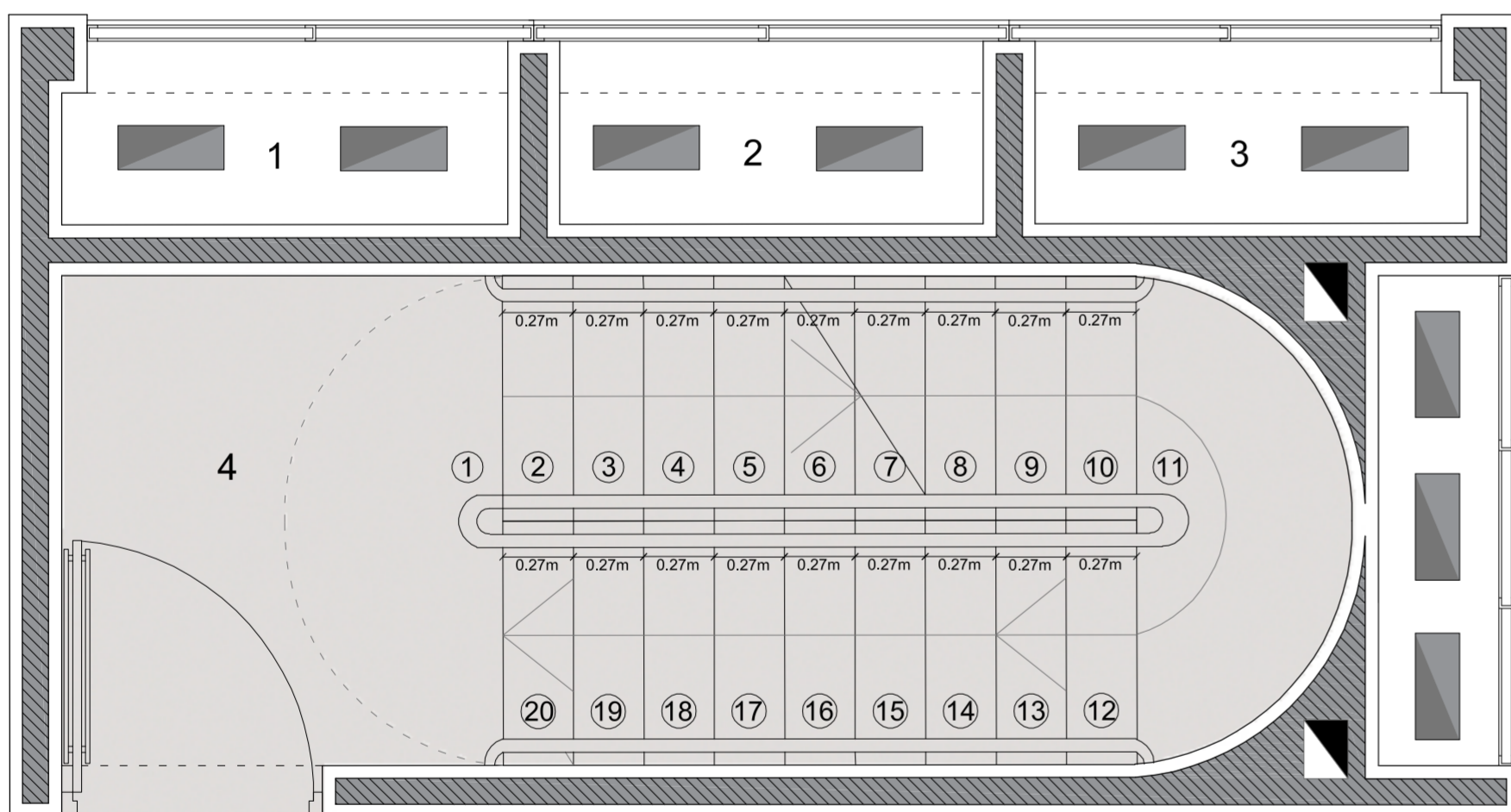


- 1 - GRA SUSTRATO
- 2 - SUSTRATO ESPECIAL
- 3 - GRA ANTIRAIZ
- 4 - GRA BANDEJA MODULAR (RESISTENTES A RAYOS UV)
- 5 - SEPARADORES
- 6 - CAPA DE COMPRESIÓN
- 7 - MALLA
- 8 - SEPARADORES
- 9 - REFUERZOS NEGATIVOS
- 10 - ARMADURA INFERIOR
- 11 - CASETON
- 12 - CAMARA DE AIRE
- 13 - MONTANTE
- 14 - MONTANTE
- 15 - AISLANTE LANA DE VIDRIO
- 16 - MONTANTE
- 17 - PLACA DE DURLOCK Y MOLDURAS
- 18 - PARASOL DE ACERO CORTEN
- 19 - PANEL CORREDIZO DE MADERA
- 20 - CARPINTERIA DOBLE VIDRIO LAMINADO
- 21 - PISO PORCELANATO
- 22 - CARPETA
- 23 - CONTAPISO HORMIGON LIVIANO
- 24 - PANEL STELL FRAME

## Vista

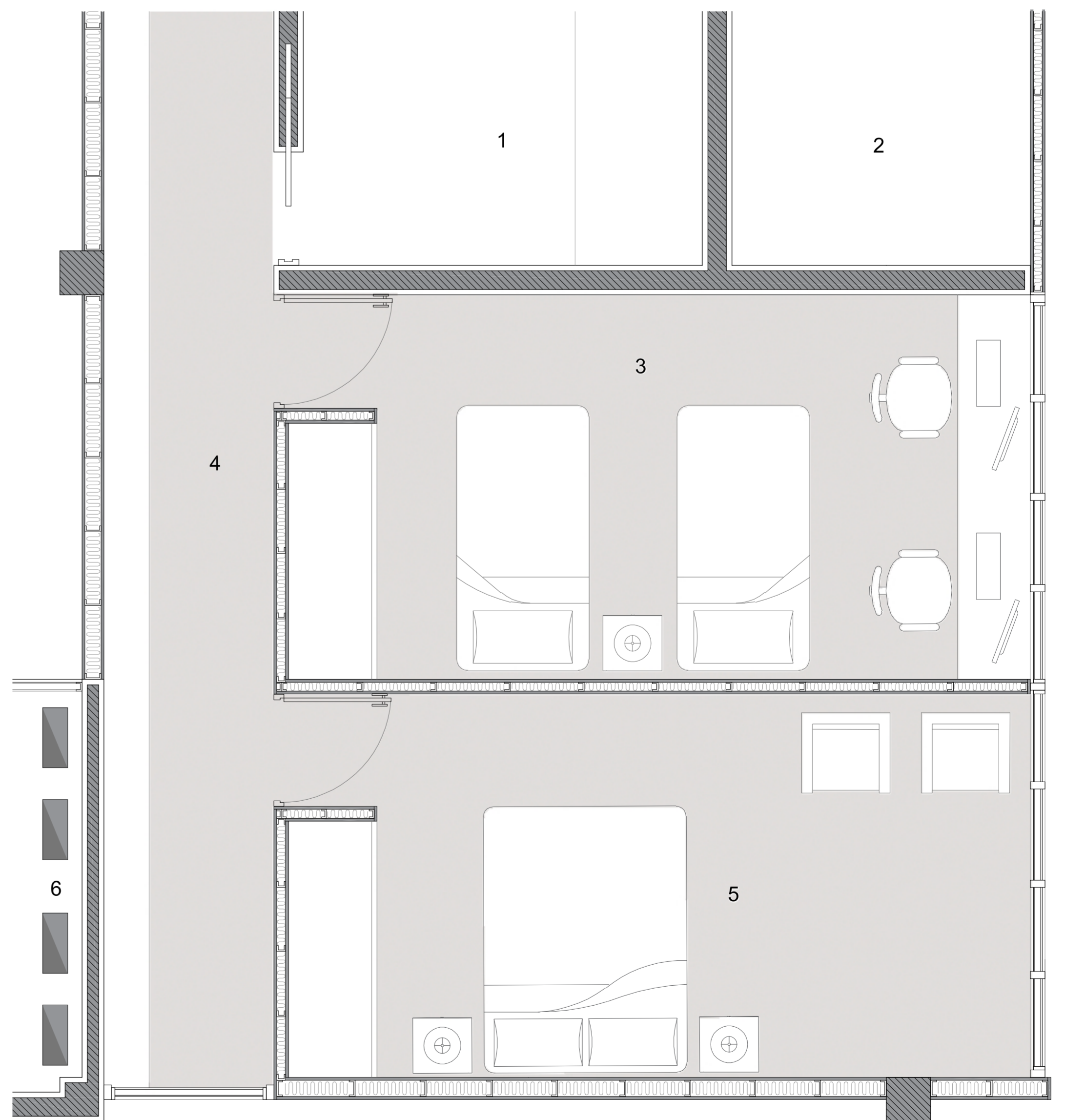


## Nucleo



- 1 - PLENO DE ELECTRICIDAD
- 2 - PLENO SANITARIO Y DE AGUA
- 3 - PLENO DE GAS Y ACONDICIONAMIENTO
- 4 - ESCALERA DE INCENDIO
- 5 - ASCENSORES

## Habitaciones



- 1 - BAÑO
- 2 - LAVADERO
- 3 - HABITACION
- 4 - CORREDOR
- 5 - HABITACION
- 6 - PLENO DESTINADO A ENERGIAS RENOVABLES

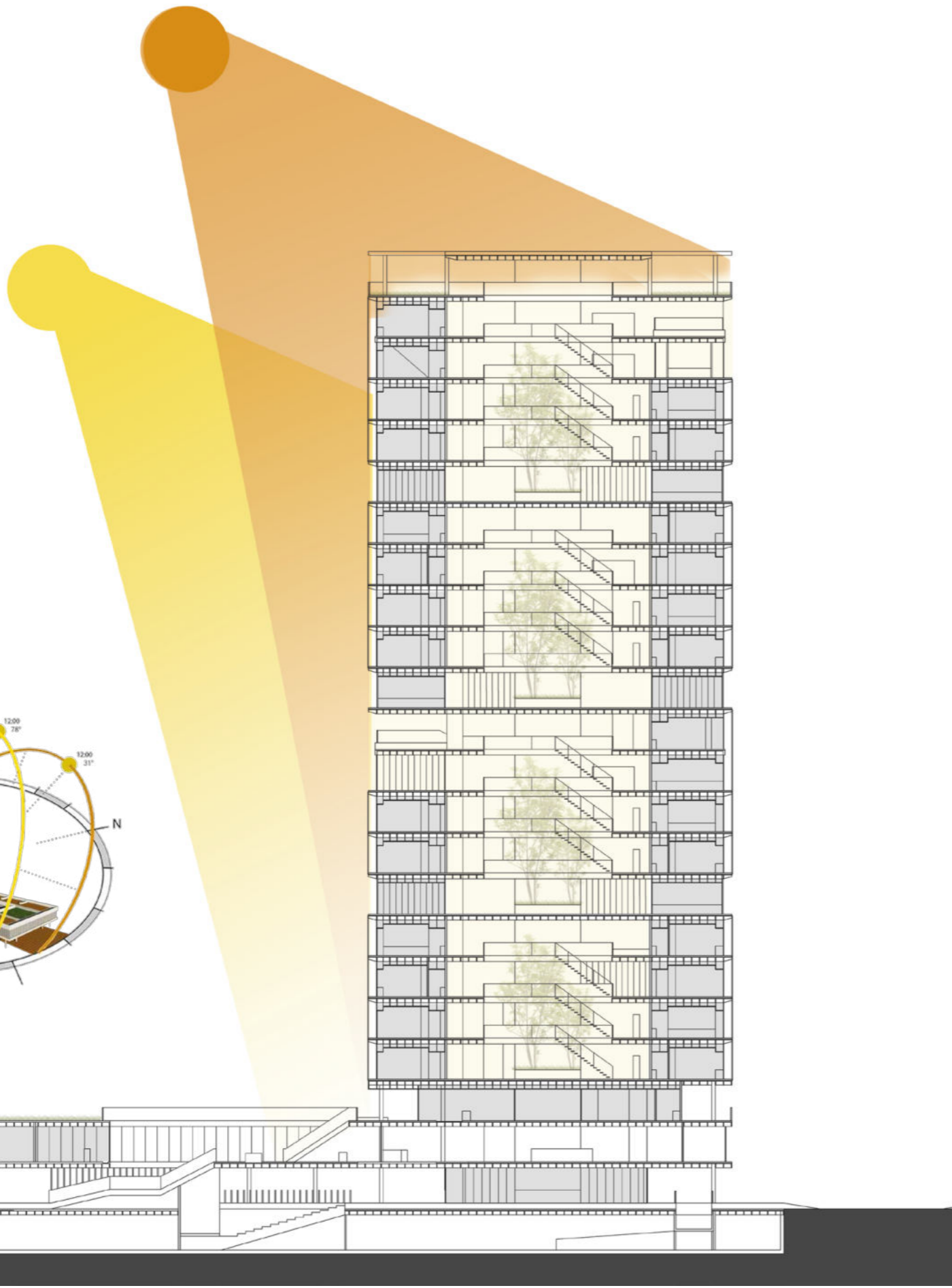
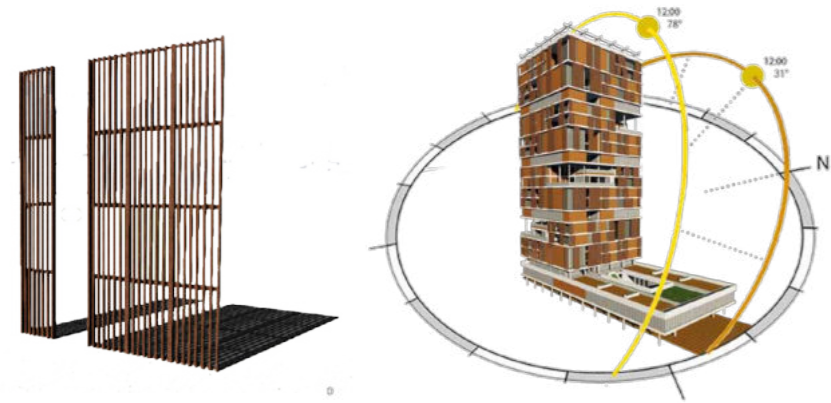
## Iluminación

### A - Incidencia del sol:

Las terrazas planteadas de dos niveles de altura, las cuales rotan en su recorrido, permiten la calida entrada de luz natural favoreciendo la dinamica de los lugares.

### B - Doble fachada con vidrio laminado doble y parasoles de acero corten

La eleccion de estos metodos mejora la temperatura de la unidades habitacionales, como asi tambien regula la luz que ingresa a la misma, favoreciendo la gestion de la energia en la construccion.



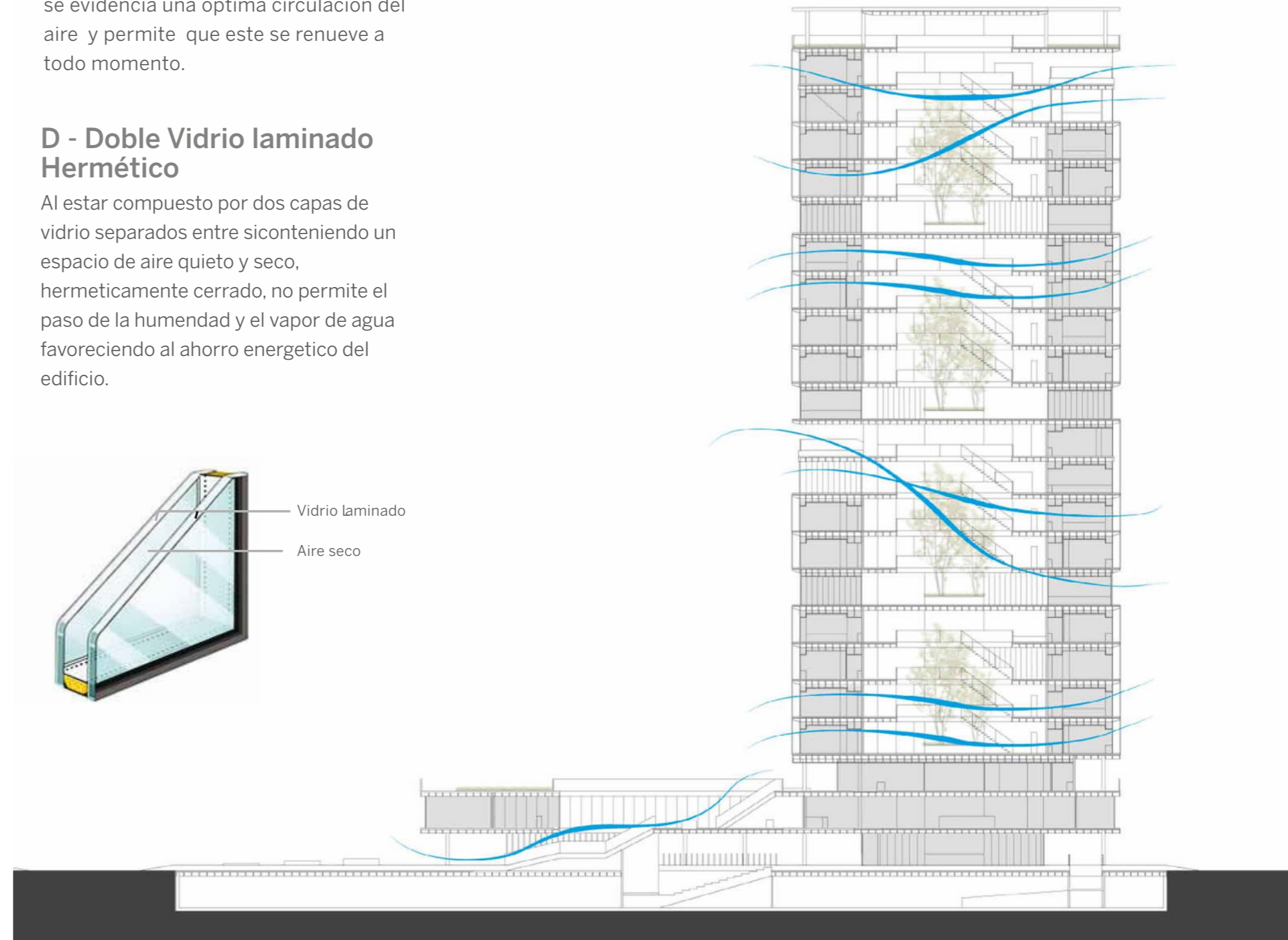
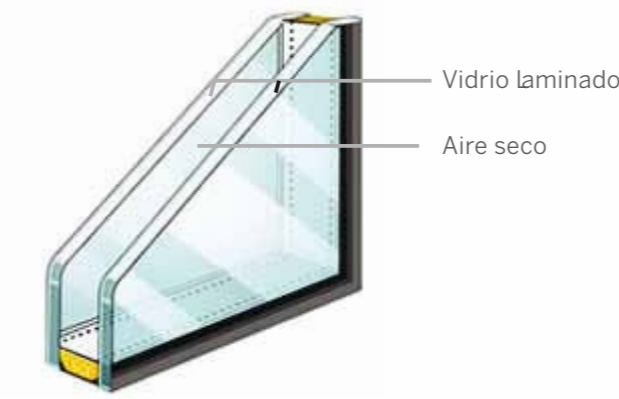
## Habitabilidad

### C - Ventilación cruzada

Gracias a los patios y el vacio central se evidencia una optima circulacion del aire y permite que este se renueve a todo momento.

### D - Doble Vidrio laminado Hermético

Al estar compuesto por dos capas de vidrio separados entre si conteniendo un espacio de aire quieto y seco, herméticamente cerrado, no permite el paso de la humedad y el vapor de agua favoreciendo al ahorro energetico del edificio.



## Medioambiente

### A - Reutilización

Se plantea un sistema integral el cual recupere y reutilice el agua de lluvia, fomentando asi una cultura de conservacion y uso conciente del mismo.

### B - Transporte ecológico

Se busca impulsar el uso de la bicicleta a traves de la accesibilidad y un lugar exclusivo para el estacionamiento de la misma.

### C - Integración

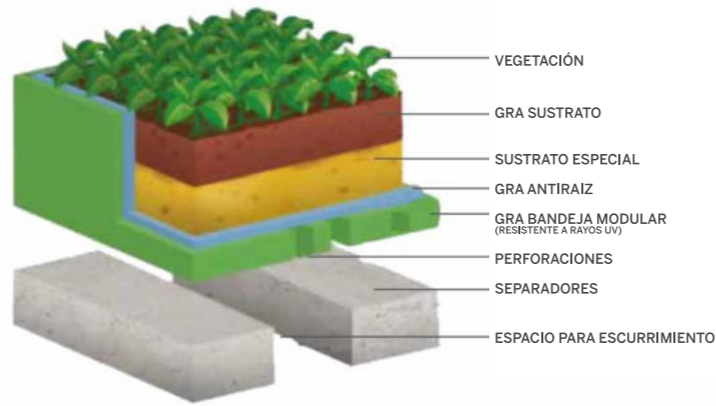
Se pretende mimetizar la ciudad con el edificio generando en planta baja un paseo cultural publico y las terrazas en los niveles superiores.

### D- Energía renovable

Se utilizan paneles solares para la obtencion de energia solar y asi su posterior utilizarla, concientizando sobre la reduciendo la huella de carbono.

### E- Cubiertas verdes

En la cubierta del edificio se utilizan bandejas modulares que no necesitan mantenimiento, no pesan, aíslan termica y acusticamente, facilitan el manejo del agua de lluvia, no necesitan impermeabilizacion especial y son facil de colocar, como complemento y ayuda para los sistemas antes mencionados.



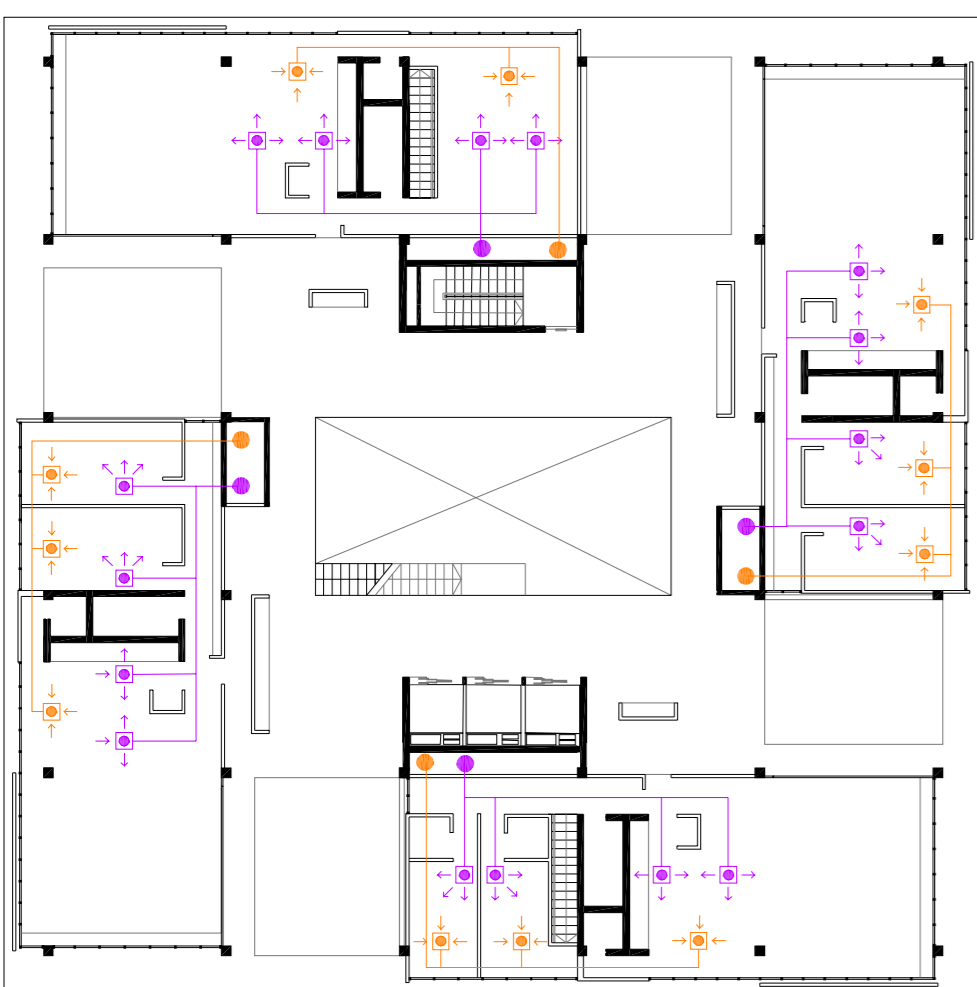
## Criterios Sustentables



## Visuales



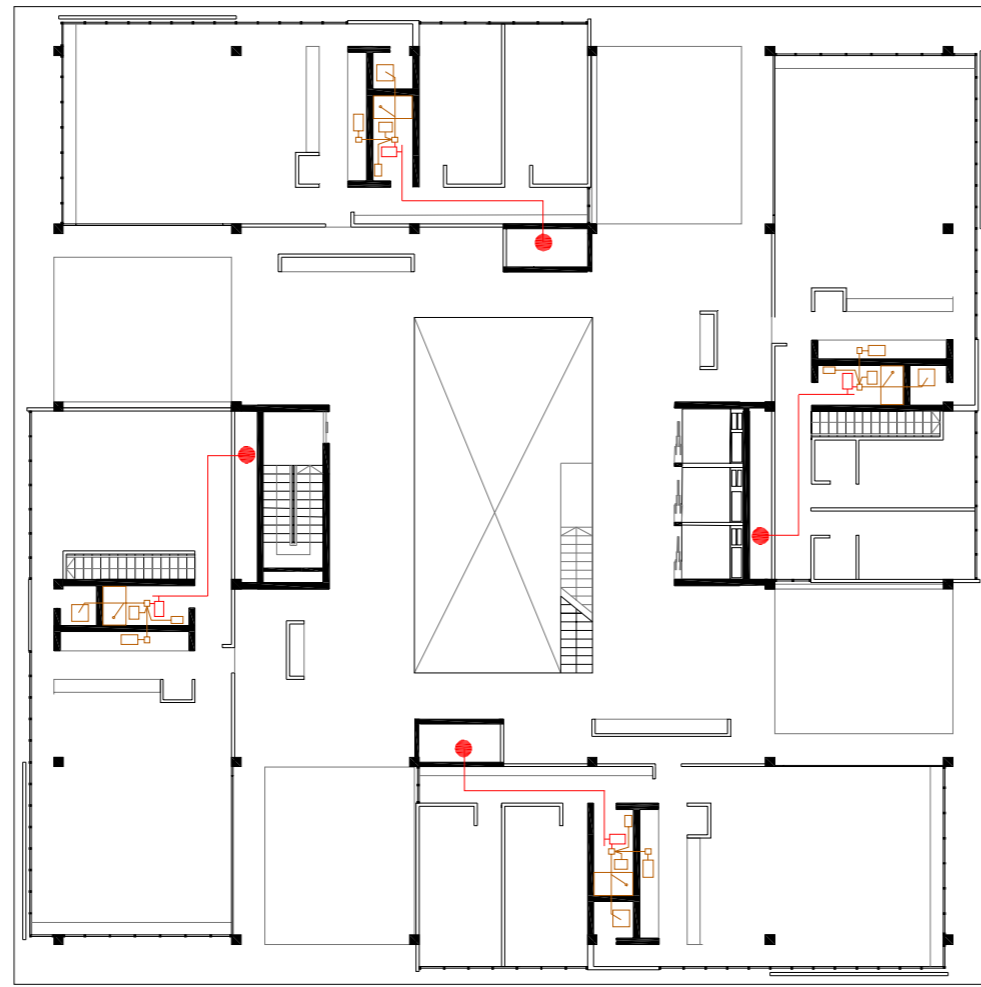
## Instalación Termomecánica



(SISTEMA UTILIZADO : VAV (VOLUMEN DE AIRE VARIABLE))

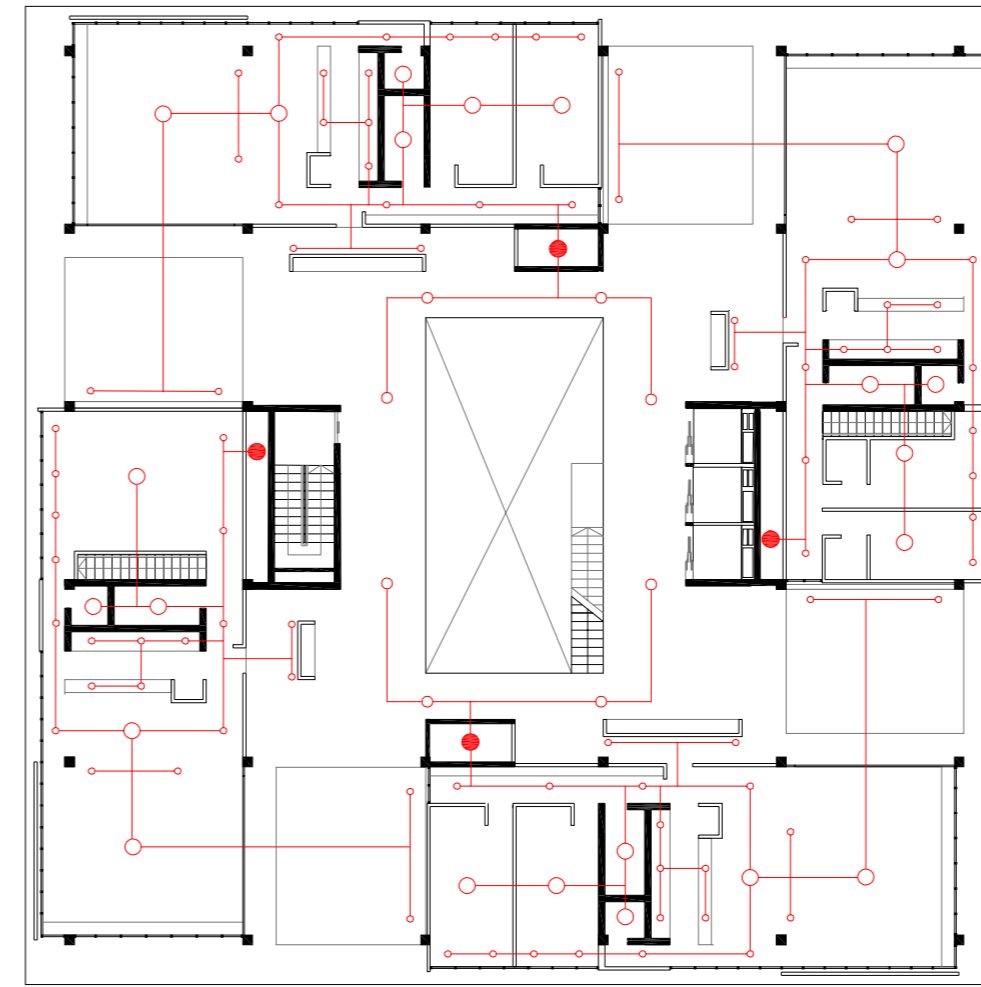
INYECCION  
 EXTRACCION

## Instalación Sanitaria



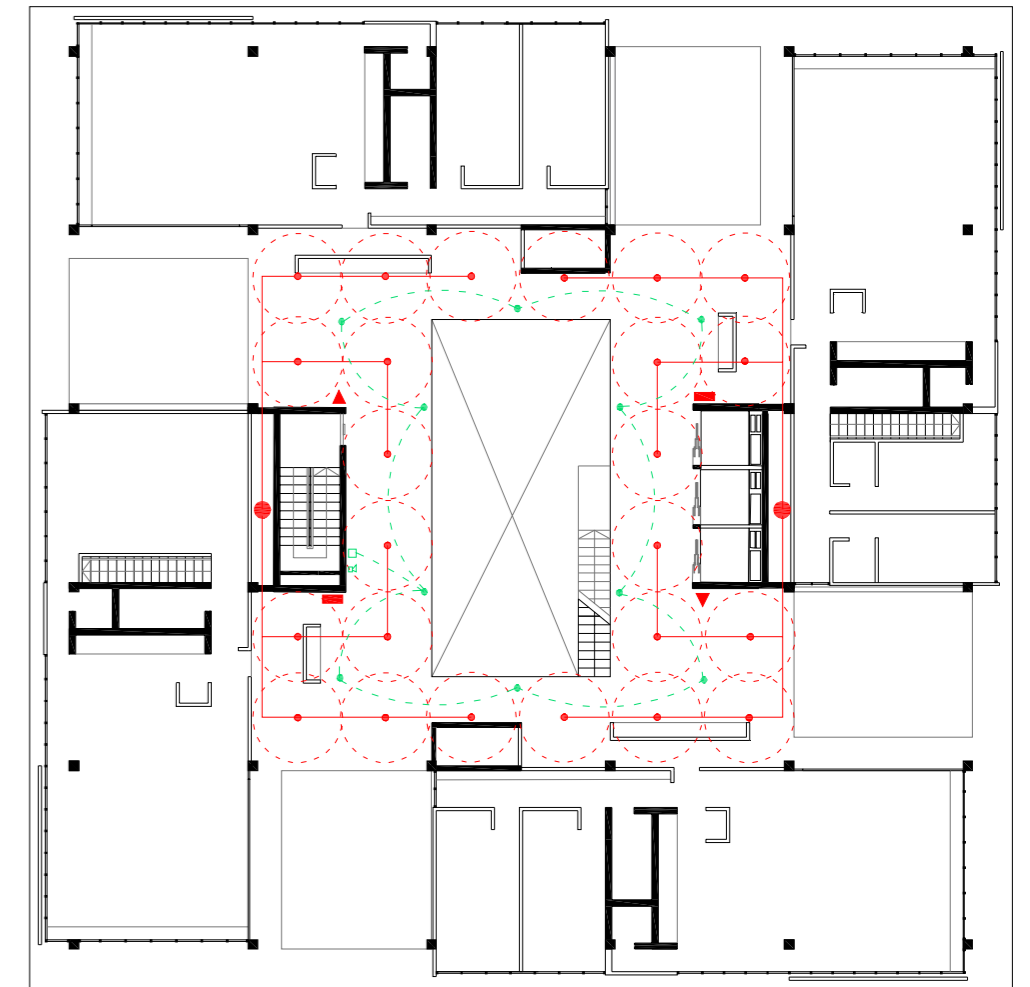
CAÑERÍA PRIMARIA  
 CAÑERÍA SECUNDARIA

## Instalación Eléctrica



TENDIDO  
 LUMINARIA CENTRAL  
 LUMINARIA PUNTUAL

## Instalación contra incendio



(SISTEMA POR PRESURIZACION)

MATAFUEGO TIPO ABC  
 BIE'S  
 DETECTOR DE HUMO OPTICO  
 AVISADOR MANUAL  
 SISTEMA DE ALARMA

GENERAL DEL ENTORNO



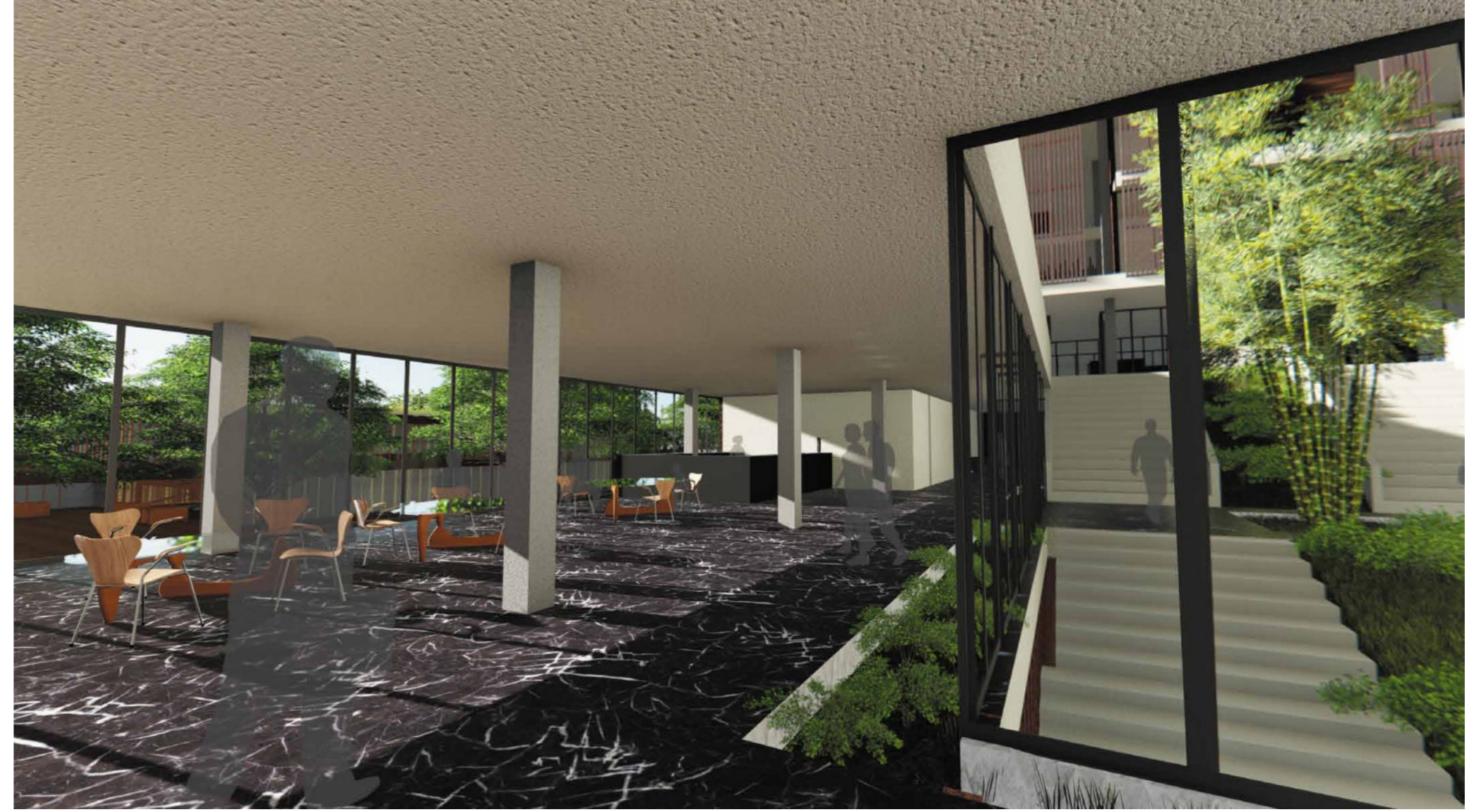
PLAZA DE ENCUENTRO



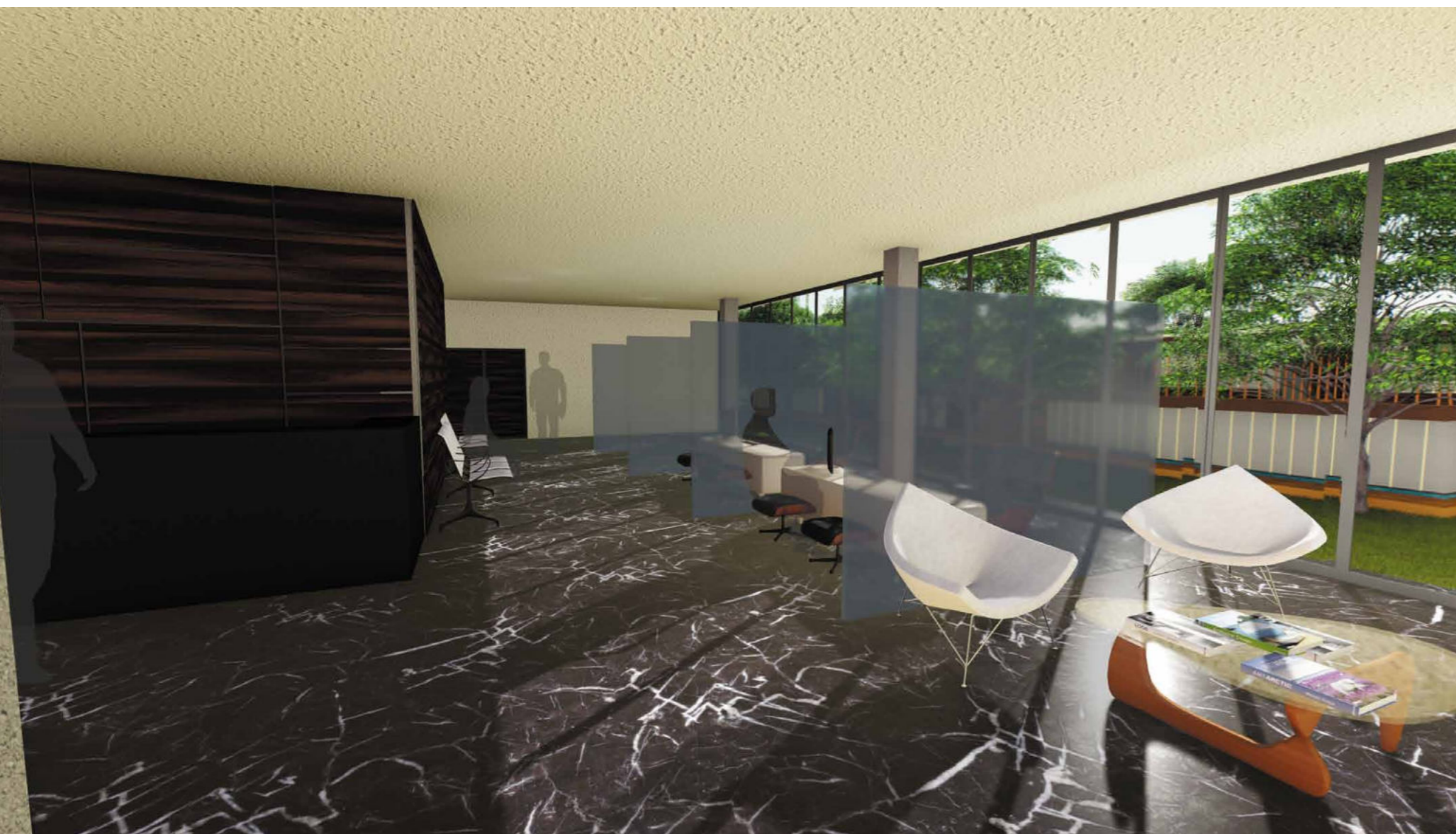
ACCESO A OFICINAS Y BAR



OFICINAS RENTABLES



OFICINAS PRIVADAS



ACCESO A VIVIENDAS



ESPACIALIDAD



EQUIPAMIENTO PÚBLICO



VIVIENDA DUPLEX

