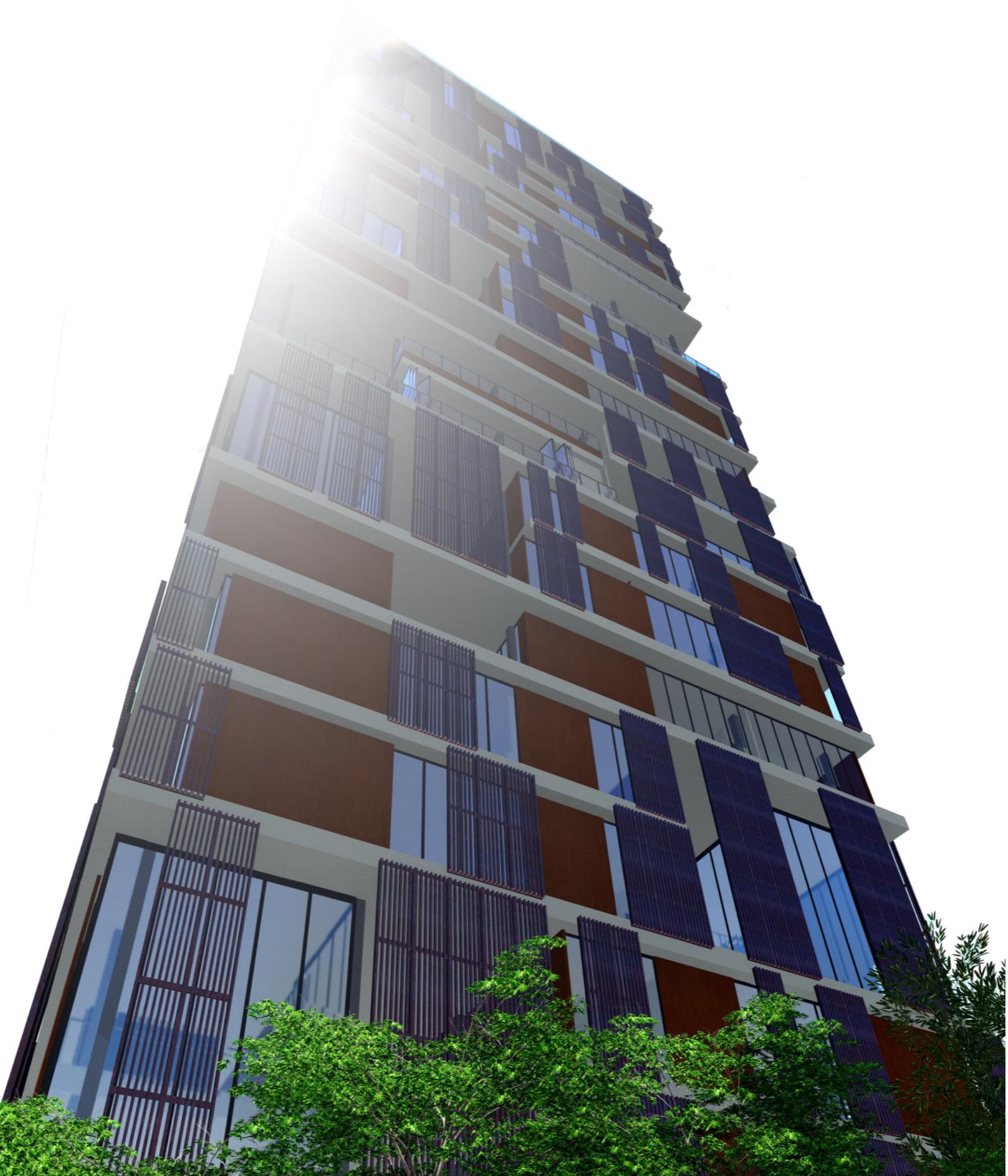




# El Espacio Urbano y la Ciudad Vertical



## Tema y elección del programa

## Escenario Social -urbano

### CONTEXTO

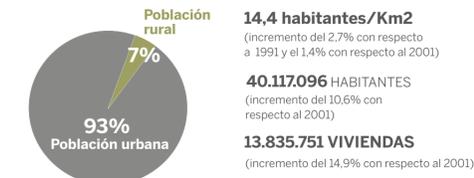


### CIUDAD FUTURA

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



**ARGENTINA**  
53 millones de habitantes

**BS AS**  
20,5 millones de habitantes

**LA PLATA**  
805.520 habitantes (24,4% + que en 2010)



### 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 asi darle un identidad y carácter a la ciudad que permita reconocerla y vivirla en sus sitios urbanos : naturales, patrimoniales y culturales.

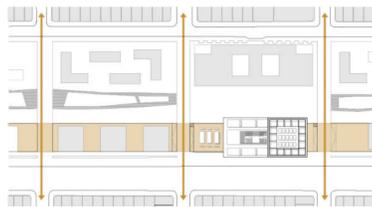
Se deben tomar medida para la ciudad no pierda su esencia, en medio de un BOSQUE DE RASCACIELOS. La construcción no debe perder de vista el nivel del cero.

## 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 el ,tomandolo asi 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 asi 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.

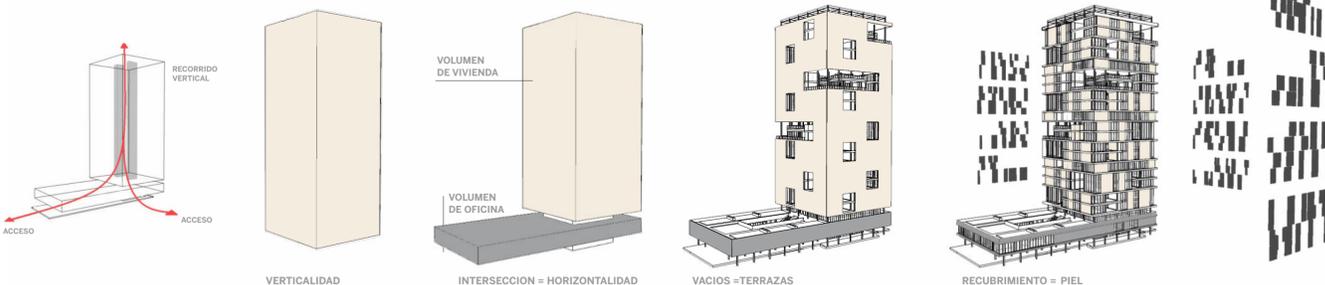


### Proyecto

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
1.Oficinas Rentables		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	4.Planta publica : spa		Unidad habitacional A3 (Duplex)	
Área de trabajo.....	34m2	Hall de recepción.....	35m2	Vivienda.....	170m2
Sala de proyección.....	35m2	Oficinas.....	35m2	Planta baja	
-antesala.....	35m2	Sala de masajes.....	20m2 c/u 10m2	-Estar.....	30m2
-sala.....	50m2	Baño escocés.....	10m2	-Dormitorio 1.....	15m2
-proyección.....	12m2	Sauna.....	20m2	-Comedor.....	15m2
Servicios.....	50m2	Cambiadores.....	7m2	-Cocina.....	15m2
2.Privado		Servicios.....	40 m2	-Trabajo.....	26m2
Hall de acceso.....	135m2	5.Planta tipo		-Servicios.....	8m2
Recepcion.....	50m2	Unidad habitacional A1 (Simplex)		-Circulacion.....	6m2
Oficinas públicas.....	108m2 c/u 26 m2	Vivienda.....	100m2	Unidad habitacional A4 (Duplex)	
-sala de espera.....	20m2	-Estar.....	30m2	Vivienda.....	170m2
Oficinas semi-públicas.....	75m2 c/u 15 m2	-Comedor.....	15m2	Planta baja	
-sala de espera.....	20m2	-Cocina.....	15m2	-Estar.....	30m2
Oficinas gerenciales.....	40m2 c/u 20 m2	-Dormitorio 1.....	13m2	-Comedor.....	15m2
-sala de reunion.....	100m2 c/u 50m2	-Dormitorio 2.....	13m2	-Cocina.....	15m2
Servicios.....	14m2 c/u 7 m2	-Servicios.....	8m2	-Dormitorio 1.....	13m2
Sala de proyección.....	35m2	-Circulacion.....	6m2	-Dormitorio.....	13m2
-antesala.....	35m2	-Expansión.....	60m2	-Servicios.....	8m2
-sala.....	50m2	Unidad habitacional A2 (Simplex)		-Circulacion.....	6m2
-proyección.....	12m2	Vivienda.....	100m2	-Estar.....	30m2
Servicios.....	30m2	-Comedor.....	15m2	-Cocina.....	15m2
3.Bar/restaurant		-Terrazas públicas		Sum.....	80m2
Hall de recepción.....	40m2				

### 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.

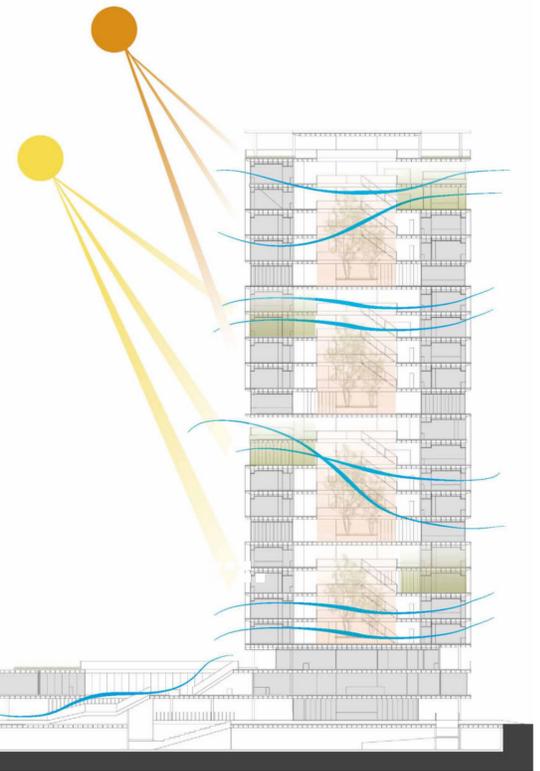
Cada una de las unidades de vivienda esta en contacto con un area verde propia de la misma y se relaciona visual y espacialmente con un sistema de terrazas/parques publicos que se comunican a lo largo de 4 niveles por un vacio central .

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.



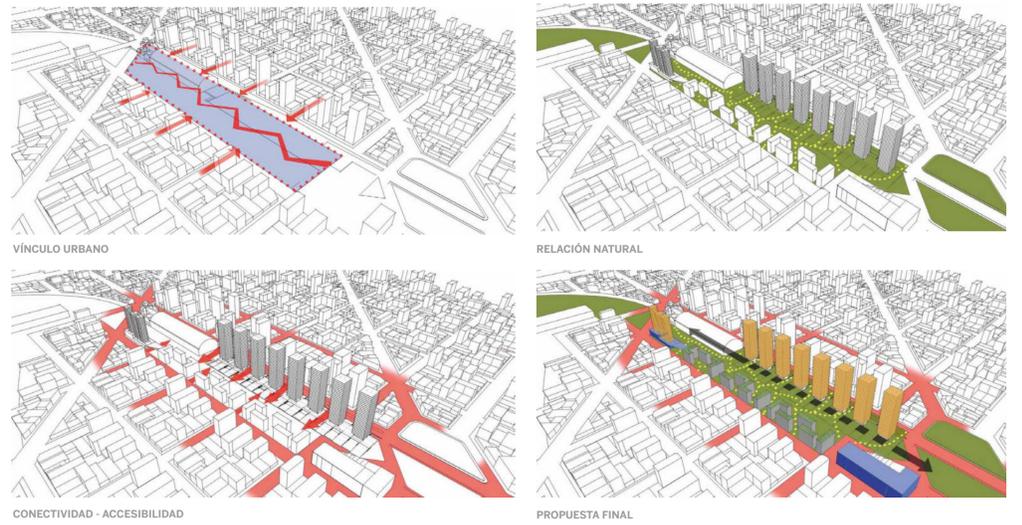
Se espera brindarle a la ciudad un espacio publico en todos sus niveles incluyendo los edificios en alturas y todas sus variables ya sea formas, dimensiones, funciones y características ambientales.



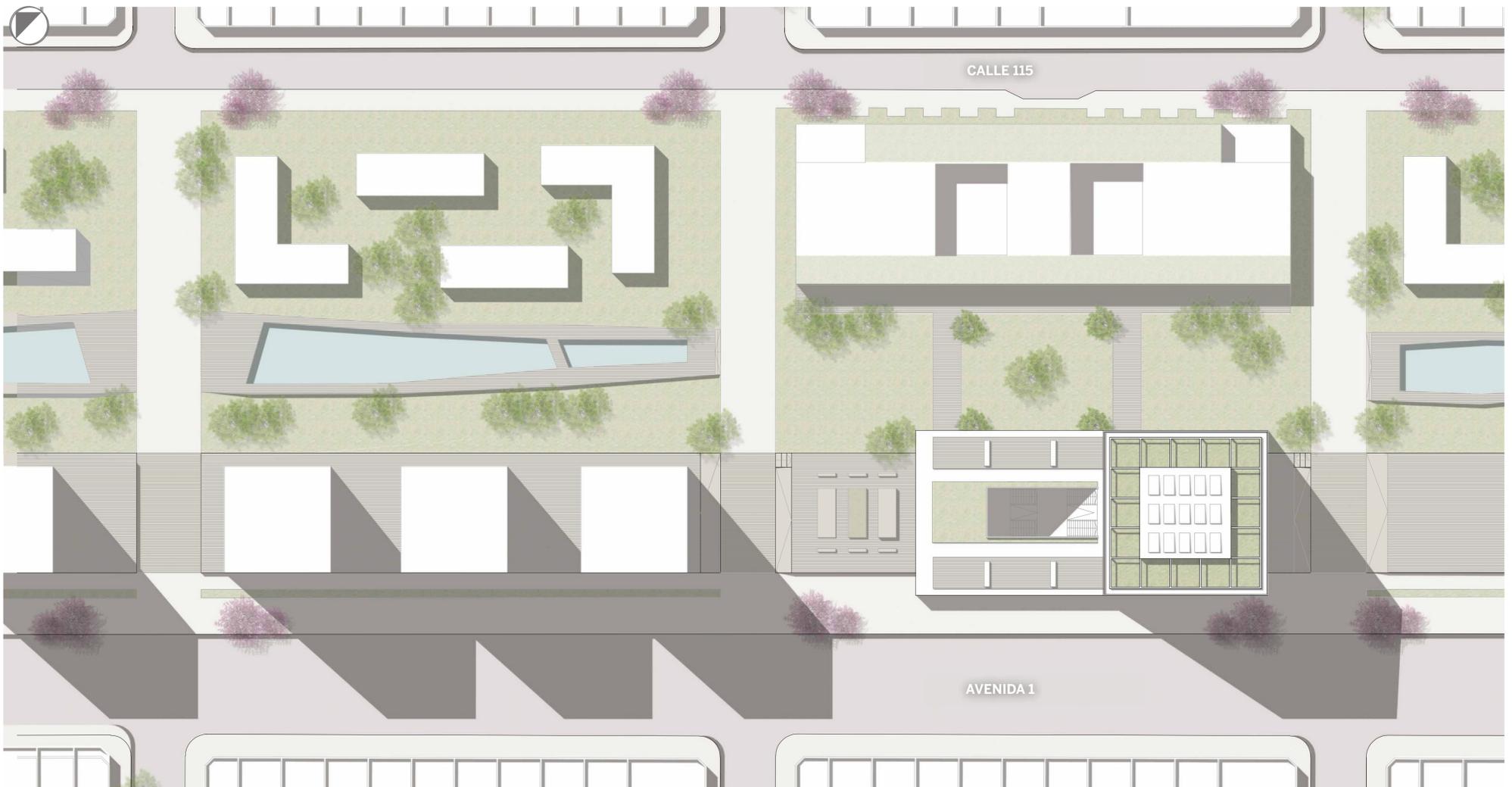
## Masterplan



## Propuesta Masterplan

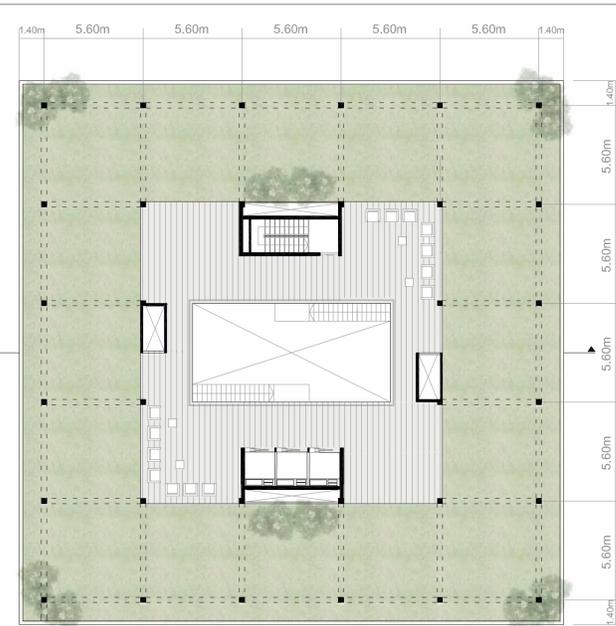
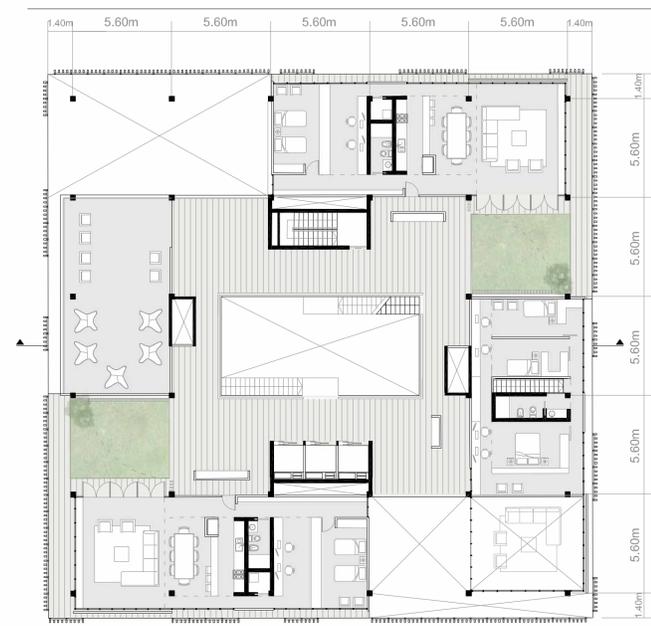
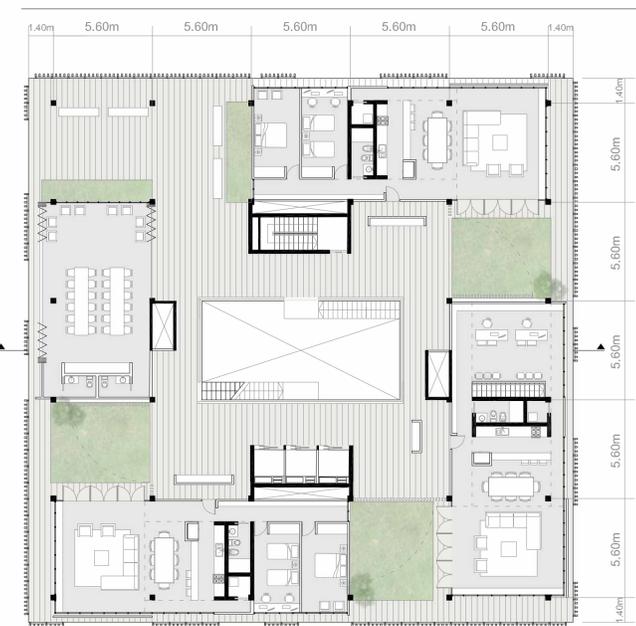
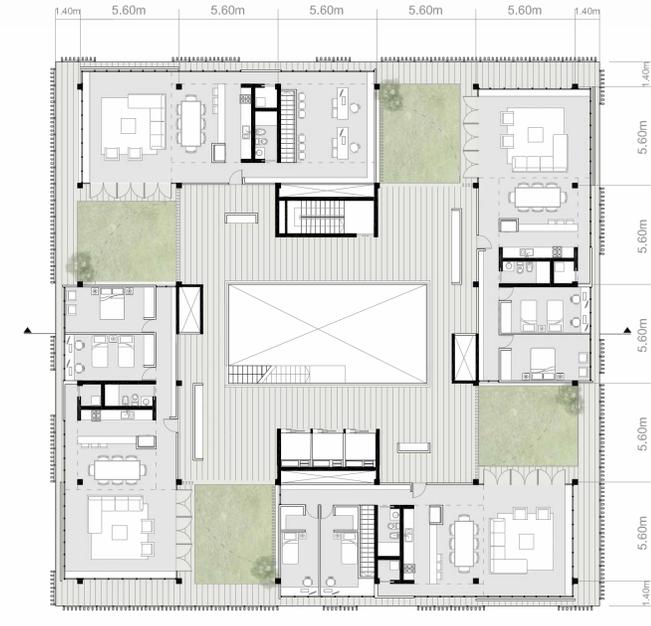


## Implantación





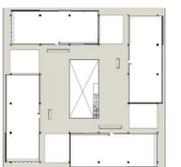
## Plantas



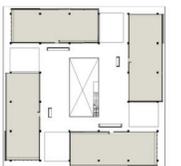
AXO PLANTA TIPO



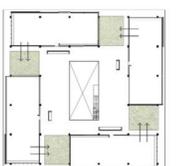
VACIOS



LLENOS

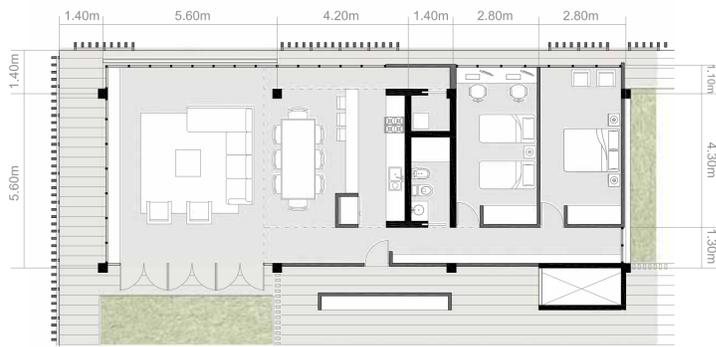


EXPANSIONES

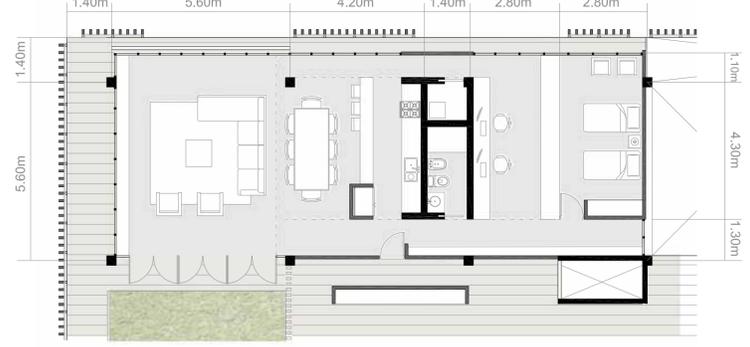


## Tipologías . . .

### Simplex A1 . . .



### Simplex A2 . . .

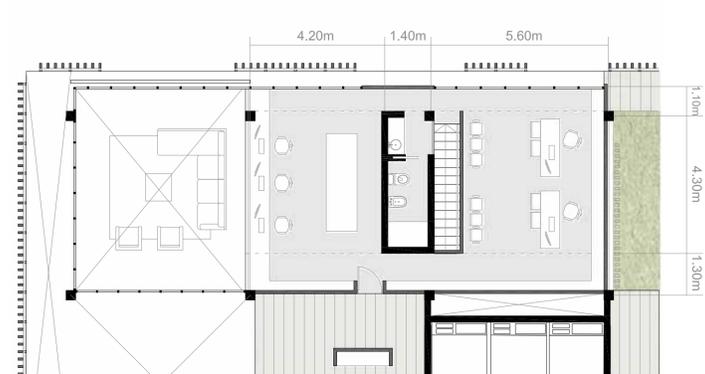
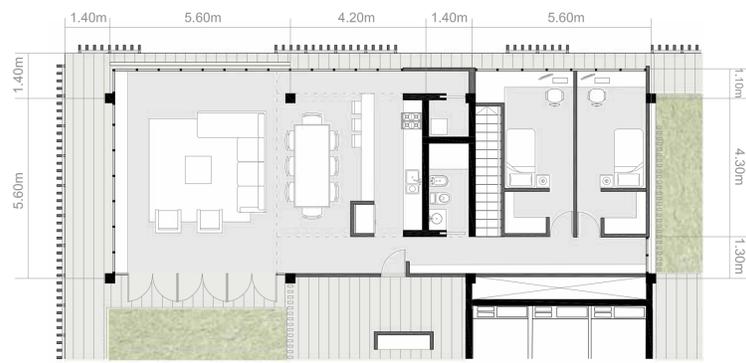


## Corte A-A . . .



## Tipologías ■■■

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



## Vista Sudeste ■■■



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

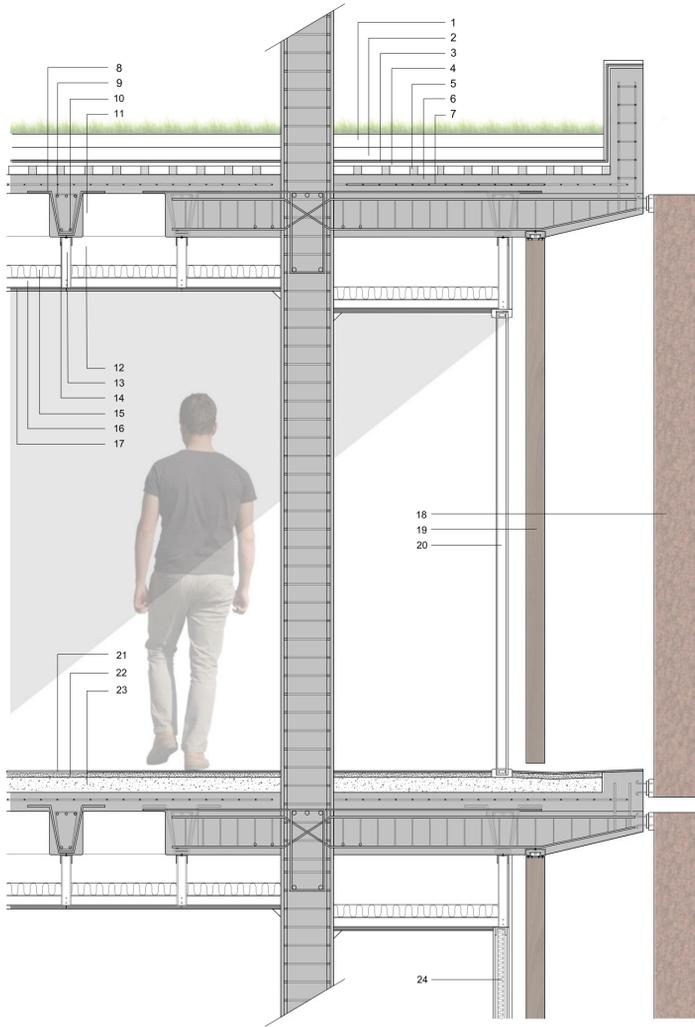


### Vista Noreste ■■■

- NIVEL +75.00m
- NIVEL +71.50m
- NIVEL +68.60m
- NIVEL +65.40m
- NIVEL +62.20m
- NIVEL +59.00m
- NIVEL +55.80m
- NIVEL +52.60m
- NIVEL +49.40m
- NIVEL +46.20m
- NIVEL +43.00m
- NIVEL +39.80m
- NIVEL +36.60m
- NIVEL +33.40m
- NIVEL +30.20m
- NIVEL +27.00m
- NIVEL +23.80m
- NIVEL +20.60m
- NIVEL +17.40m
- NIVEL +14.20m
- NIVEL +11.00m
- NIVEL +7.50m
- NIVEL +4.00m
- NIVEL +0.50m

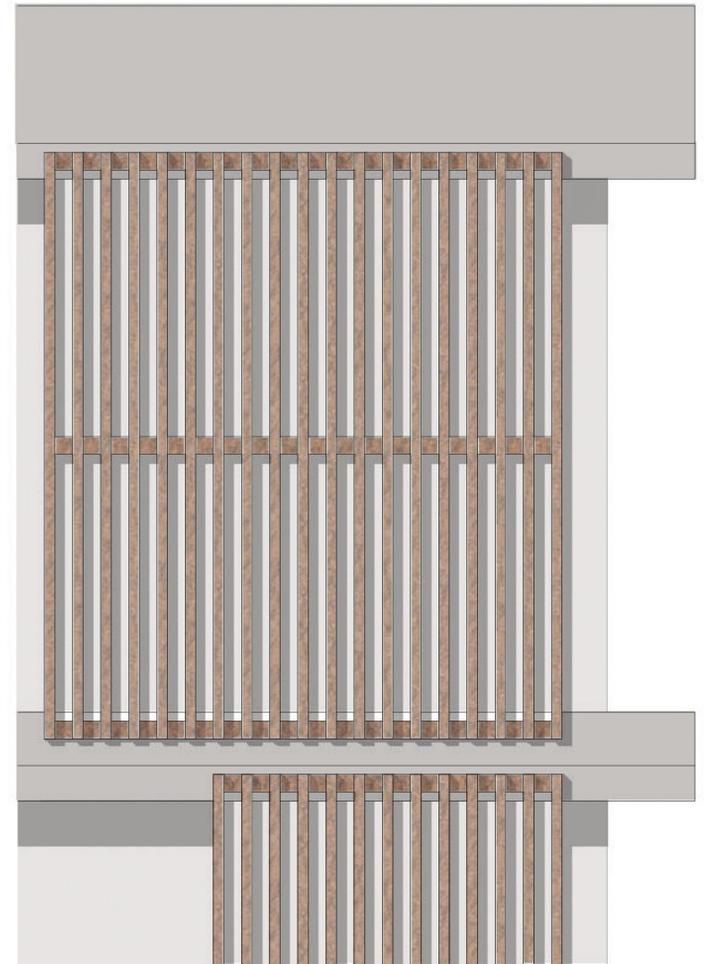


Corte entero . . .

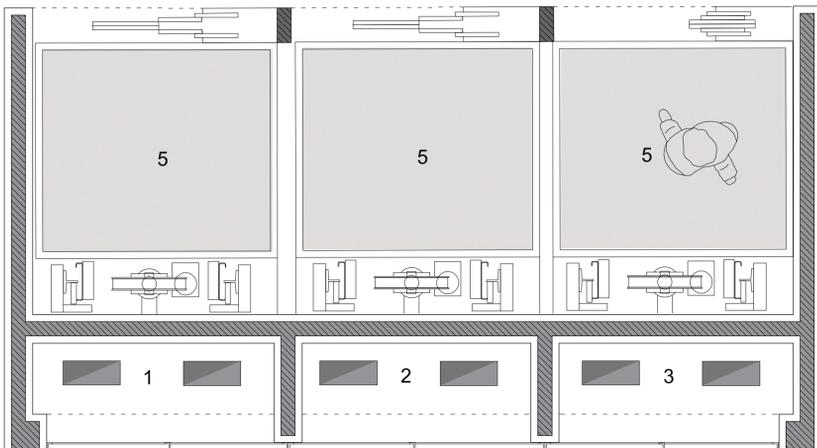
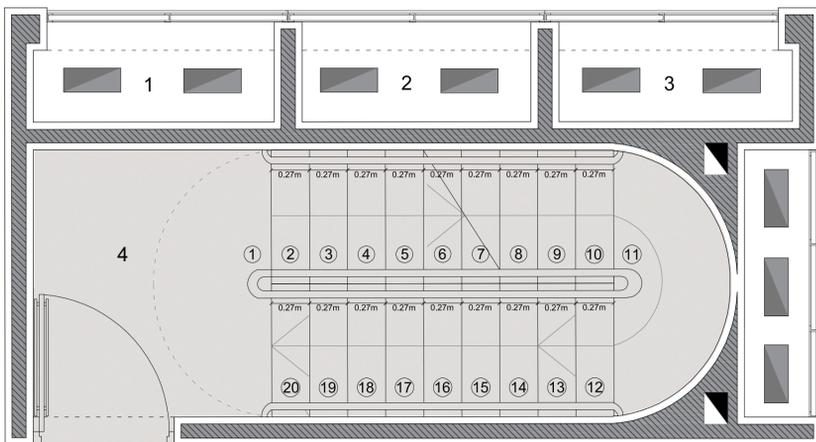


- 1 - GRA SUSTRATO
- 2 - SUSTRATO ESPECIAL
- 3 - GRA ANTIRAIZ
- 4 - GRA BANDEJA MODULAR (RESISTENTES A RAYOS UV)
- 5 - SEPARADORES
- 6 - CAPA DE COMPRESIÓN
- 7 - MALLA
- 8 - SEPARADORES
- 9 - REFUERZOS NEGATIVOS
- 10 - ARMADURA INFERIOR
- 11 - CASETON
- 12 - CAMARA DE AIRE
- 13 - MONTANTE
- 14 - MONTANTE
- 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 . . .

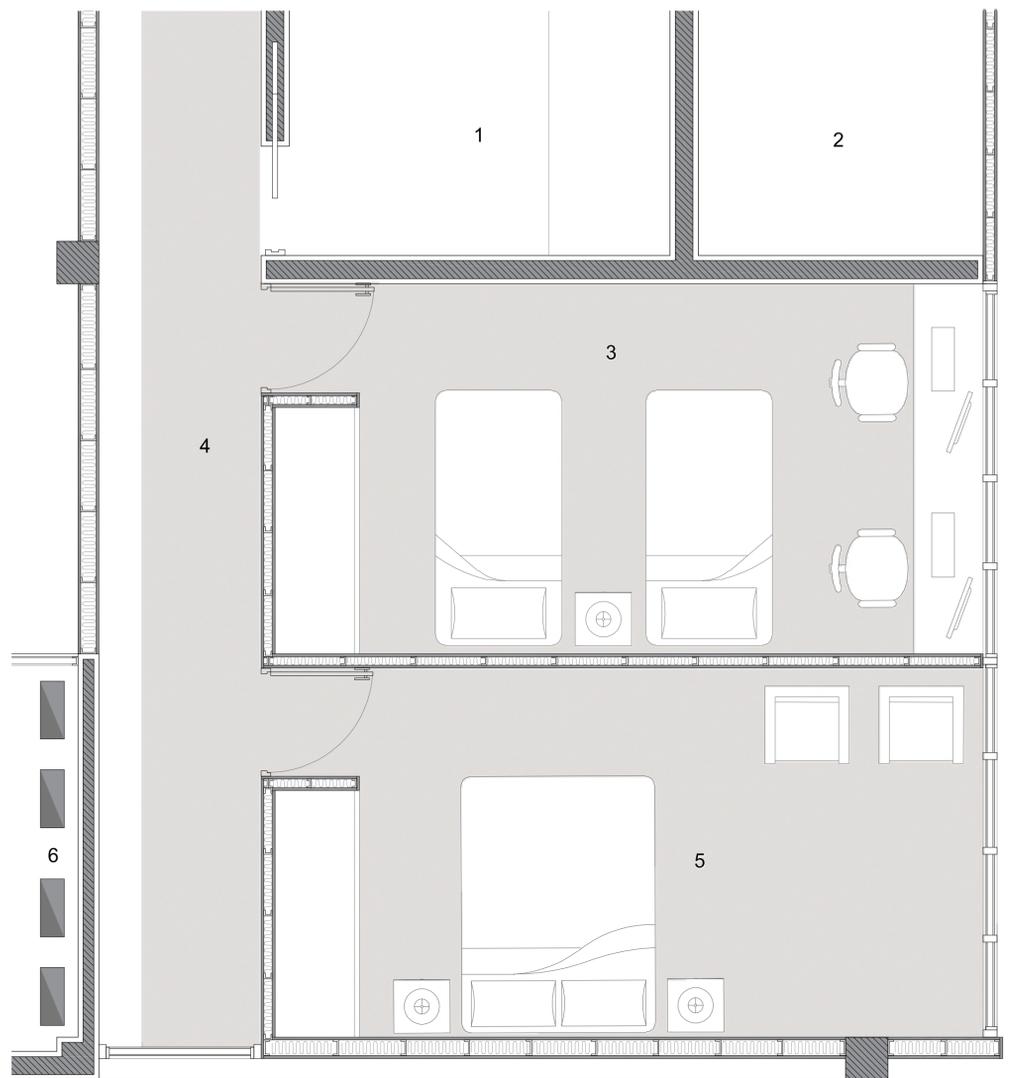


Nucleo . . .



- 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

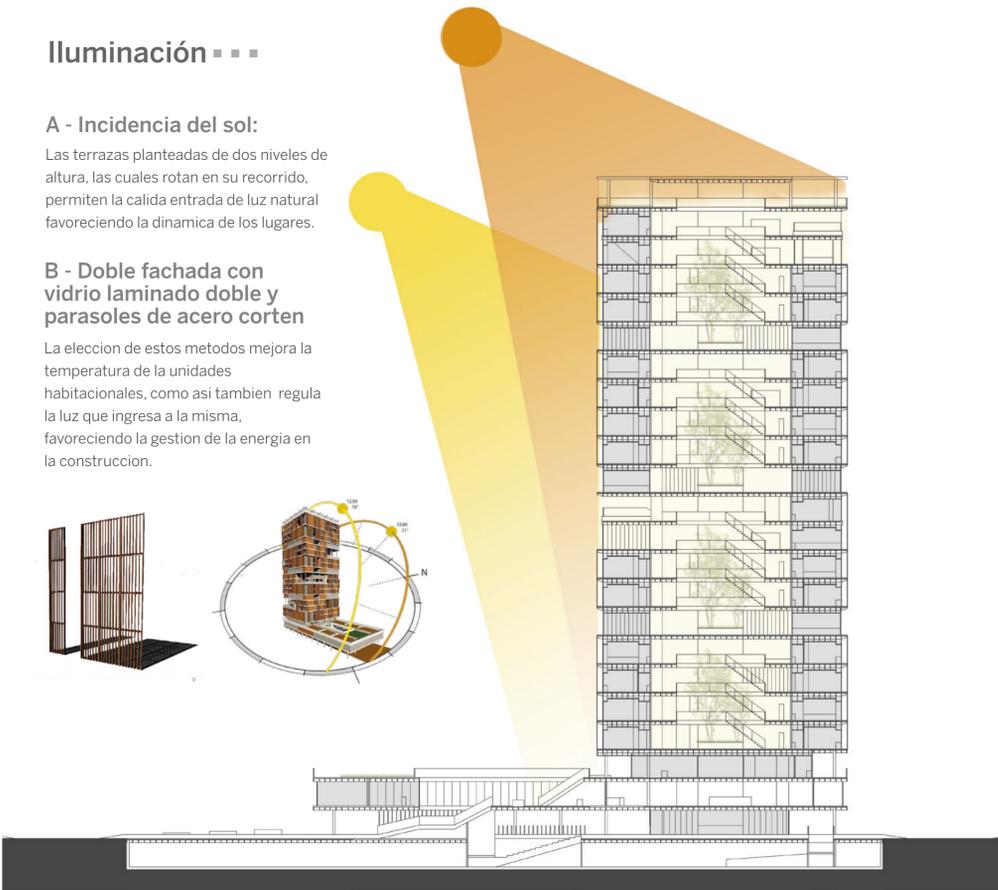
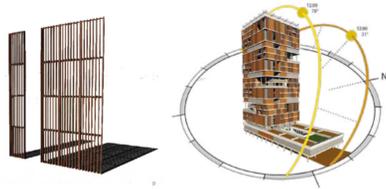
## Iluminación

### 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.



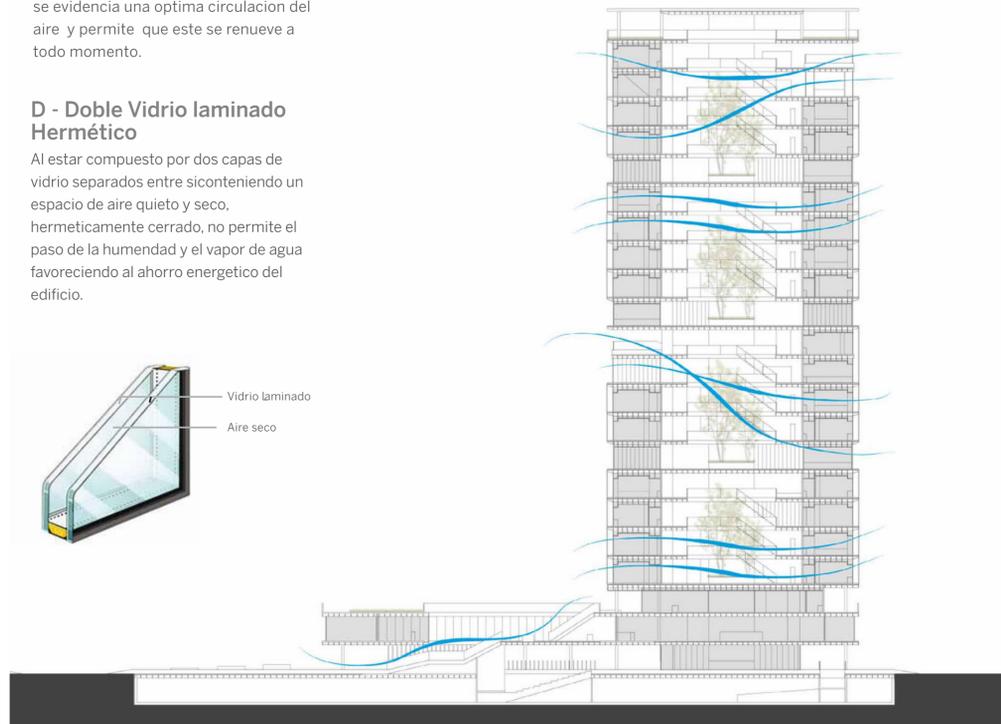
## Habitabilidad

### 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

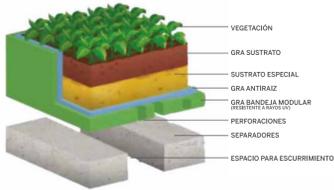
Se pretende mimetizar la ciudad con el edificio generando en planta baja un paseo cultural publico y las terrazas en los niveles superiores.

### 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.



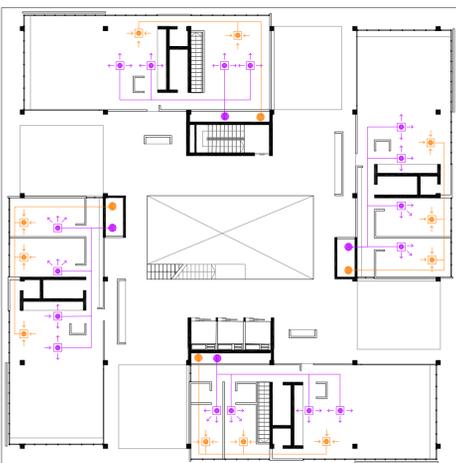
## Criterios Sustentables



## Visuales



## Instalación Termomecánica



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

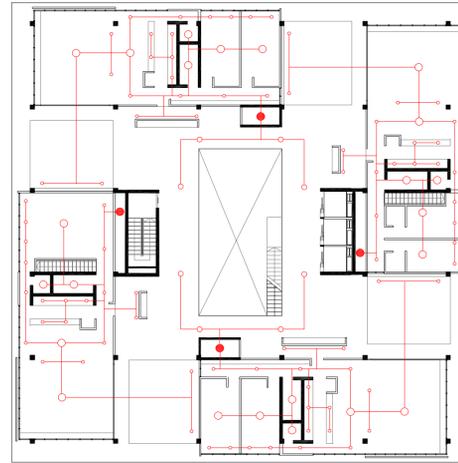
■ INYECCION  
 ■ EXTRACCION

## Instalación Sanitaria



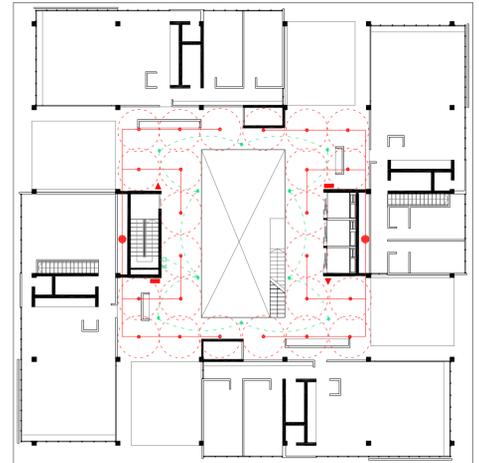
■ CAÑERÍA PRIMARIA  
 ■ CAÑERÍA SECUNDARIA

## 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



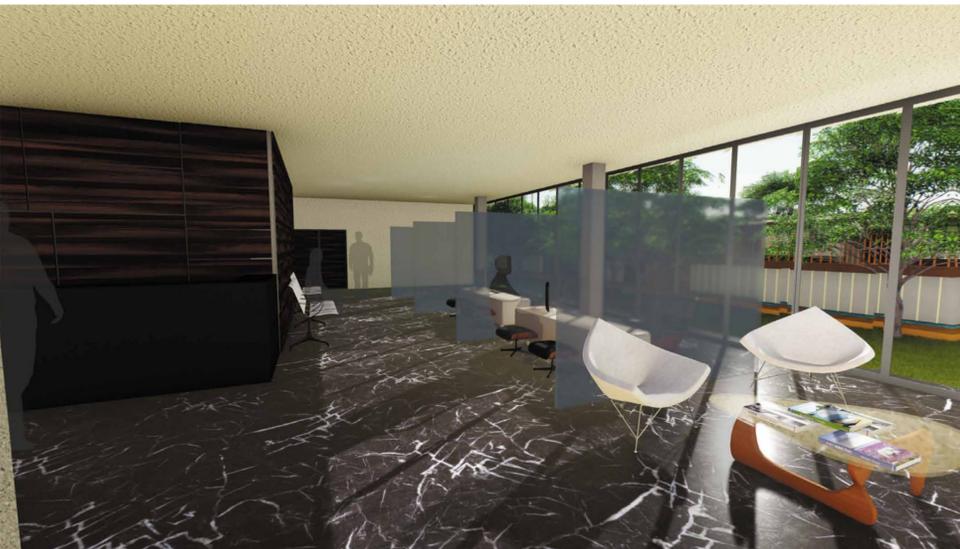
ACCESO A OFICINAS Y BAR



OFICINAS RENTABLES



OFICINAS PRIVADAS



ACCESO A VIVIENDAS



ESPACIALIDAD



EQUIPAMIENTO PÚBLICO



VIVIENDA DUPLEX

