

MANZANA VERDE

FAU Facultad de
Arquitectura
y Urbanismo



UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE LA PLATA

Autora: María Lucrecia, MONTALVO

N° Legajo: 36571/0

Título: "Manzana Verde"

Proyecto Final de Carrera

Taller Vertical de Arquitectura N°: TVA1 Morano I Cueto Rúa

Tutores: Celia CAPELLI

Unidad Integradora:

Arq. Alejandro VILLAR (Estructuras)

Arq. Anibal FORNARI (Instalaciones)

Institución: Facultad de Arquitectura y Urbanismo - Universidad Nacional de La Plata

Fecha de defensa: 11/05/2023

Licencia Creative Commons



ÍNDICE

■ 01 INTRODUCCIÓN

Recorrido FAU
Introducción proyecto final

■ 02 SITIO

Inserción territorial
Diagnóstico ciudad actual
Área de intervención: Barrio "La Estación"
Plan maestro para el barrio
Propuesta

■ 03 ESTRATEGIAS

Marco teórico: introducción y objetivos
Idea
Estrategias proyectuales
Análisis de referentes

■ 04 PROYECTO

Esquemas programáticos
Programa
Implantación
Plantas
Cortes
Vistas
Resolución tipológica

■ 05 TÉCNICO

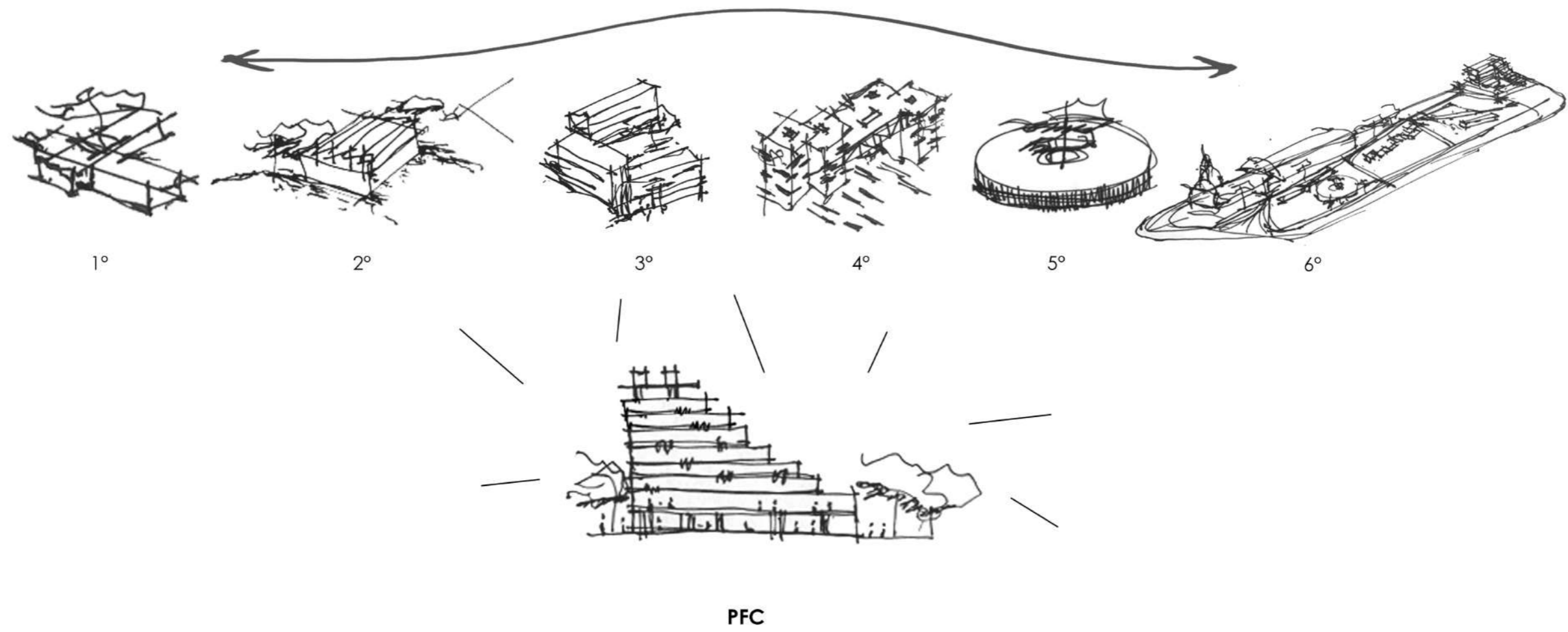
Subsistemas
Estrategia estructural
Criterios sustentables
Instalaciones
Detalles constructivos

■ 06 EPÍLOGO

Bibliografía
Consideraciones finales

01 | INTRODUCCIÓN

INFLUENCIAS. RECORRIDO ACADÉMICO



INTRODUCCIÓN

ARQUITECTURA-CIUDAD

En los últimos años, el desarrollo de edificios híbridos se ha convertido en una tendencia cada vez más elegida en las ciudades de todo el mundo. Estos edificios combinan diferentes usos en un mismo espacio, como viviendas, espacios de ocio, oficinas, comercios, entre otros, logrando así un ambiente más dinámico, integrado y multifuncional que fomenta una vida urbana más plena y completa.

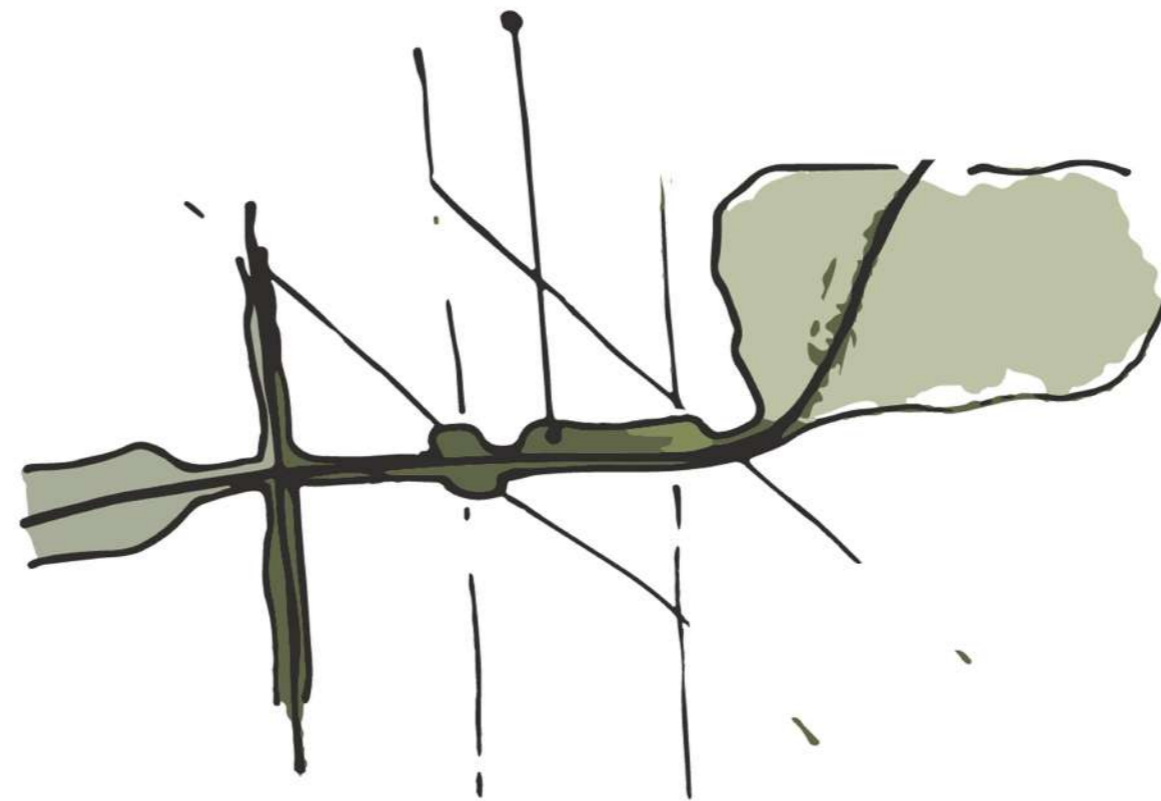
En este contexto, surge la necesidad de desarrollar proyectos arquitectónicos que respondan a esta demanda creciente. En particular, la ciudad de La Plata se presenta como un escenario propicio para la construcción de un edificio híbrido, dada su alta densidad poblacional y su potencial de crecimiento urbano.

El proyecto final de carrera que a continuación se presenta plantea una alternativa posible a la hora de intervenir en el casco urbano de la ciudad generando una nueva centralidad en el barrio de "La Estación" enfocándose en el diseño de un edificio multiprogramático de gran escala buscando preservar las dinámicas que el barrio posee. Se encuentra ubicado en una zona estratégica de la ciudad, lo que permite la combinación de diferentes usos en un mismo espacio.

El edificio propuesto cuenta con una amplia variedad de espacios, desde viviendas de diferentes tamaños y características, hasta oficinas, locales comerciales, espacios para talleres y espacios de recreación. El diseño del edificio está pensado para maximizar la eficiencia y la funcionalidad de los diferentes espacios.

Además, la combinación de diferentes usos en un mismo edificio permite una mayor interacción social y un mayor dinamismo en la vida urbana.

En definitiva, el proyecto final de carrera de Arquitectura busca aportar al desarrollo de la ciudad de La Plata y de la arquitectura contemporánea, aprovechando al máximo el espacio disponible de la ciudad, proponiendo una solución innovadora y funcional que responda a las necesidades actuales de la sociedad.



RESPETAR EL MEDIO AMBIENTE

El cambio climático es la amenaza más grande para nuestra supervivencia. En este sentido, la arquitectura tiene un impacto significativamente negativo, que nos impone a nosotros a reducir las emisiones de gases de efecto invernadero mediante intervenciones respetuosas con el medio ambiente. Por eso se busca incorporar al proyecto materiales renovables y locales, estrategias de recuperación y reutilización, maximizar la eficiencia energética, proporcionar un ambiente interior saludable y confortable para los ocupantes y utilizar nuevas tecnologías haciendo un edificio más sostenible.

En resumen, los conceptos de ecología y sostenibilidad han pasado a formar parte del pensamiento común hace años y su significado se ha ido concientizando cada vez más logrando así muchos beneficios a la hora de proyectar un edificio tanto para el medio ambiente como para los usuarios del mismo.

Tener en cuenta el medio ambiente a la hora de proyectar un edificio es importante porque puede conservar recursos naturales, mejorar la calidad del aire y del agua, aumentar la eficiencia energética y demostrar una mayor responsabilidad social y compromiso con la sostenibilidad.

Hoy en día, se tiene conciencia y los conocimientos necesarios para considerar los proyectos en su totalidad, teniendo en cuenta el contexto no sólo medioambiental, sino también el social y económico. El concepto de sostenibilidad es cada vez más amplio, ya no solo se refiere a la economía de los recursos, al uso de materiales y energías renovables sino a un diseño consciente en cada una de las fases, que valoriza las características del lugar, la historia, las tradiciones locales y calcula el impacto a largo plazo de los nuevos edificios.



02 | SITIO

CIUDAD DE LA PLATA

La ciudad de La Plata también conocida como la "ciudad de las diagonales" es la capital de la provincia de Buenos Aires.

Fue fundada en 1882 por Dardo Rocha y es el principal centro político, administrativo y educativo de la provincia de Buenos Aires.

Nuestra ciudad es reconocida como "ciudad universitaria" por excelencia por tener la Universidad Nacional de La Plata, una de las principales universidades del país. Se trata de una institución tradicional e histórica y una de las más grandes y prestigiosas del país. Cuenta con estudiantes pertenecientes de la ciudad y muchos que llegan del interior y se mudan para realizar sus estudios.

La ciudad es una de las pocas que fue diseñada y planificada bajo la influencia de las corrientes racionalistas e higienistas de la época y es reconocida por su trazado: un cuadrado perfecto, en el cual se inscribe un "eje histórico" delimitado por dos ejes principales, al igual que por las diagonales que lo cruzan. Tiene un sistema de espacios verdes: cada seis cuadras hay una plaza, y su principal pulmón verde es el bosque.

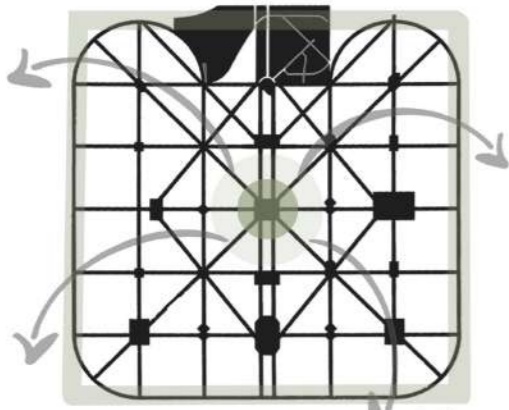
A pesar de su planificación, la misma en los últimos años siguió creciendo de manera irregular y desordenada generando una lenta pérdida de su identidad inicial. Ese crecimiento se fue dando en el plano horizontal generando una mancha cada vez más grande, quedando dentro de la planificación solo el casco urbano y haciendo una ciudad más difusa y con problemas de conectividad y de infraestructura. La extensión de la ciudad aumenta el traslado de un punto a otro con un medio de transporte poco eficiente fomentando así el uso en muchos casos del auto.

Se propone a partir del análisis, diagnóstico y propuesta al sitio el desarrollo de un proyecto final de carrera desde una mirada a través de la cual busqué integrar y adaptar los cambios y necesidades contemporáneas del territorio.

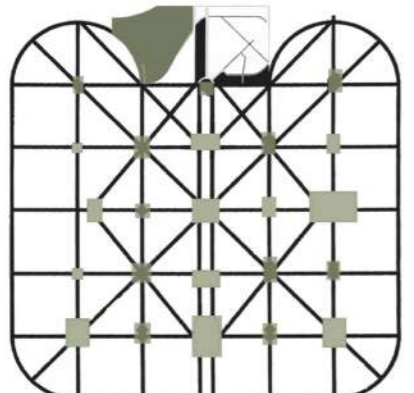
El proyecto se implanta en la región del Gran La Plata en el barrio de la estación y el objetivo principal es generar un nuevo foco urbano que contenga un edificio multiprogramático capaz de generar un nuevo centro para el barrio sin dejar de lado las dinámicas existentes.



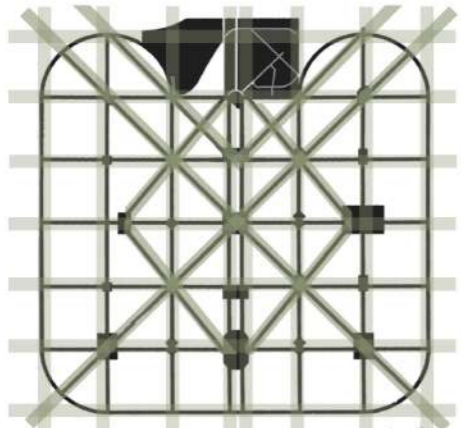
EL CASCO URBANO



EL CUADRADO



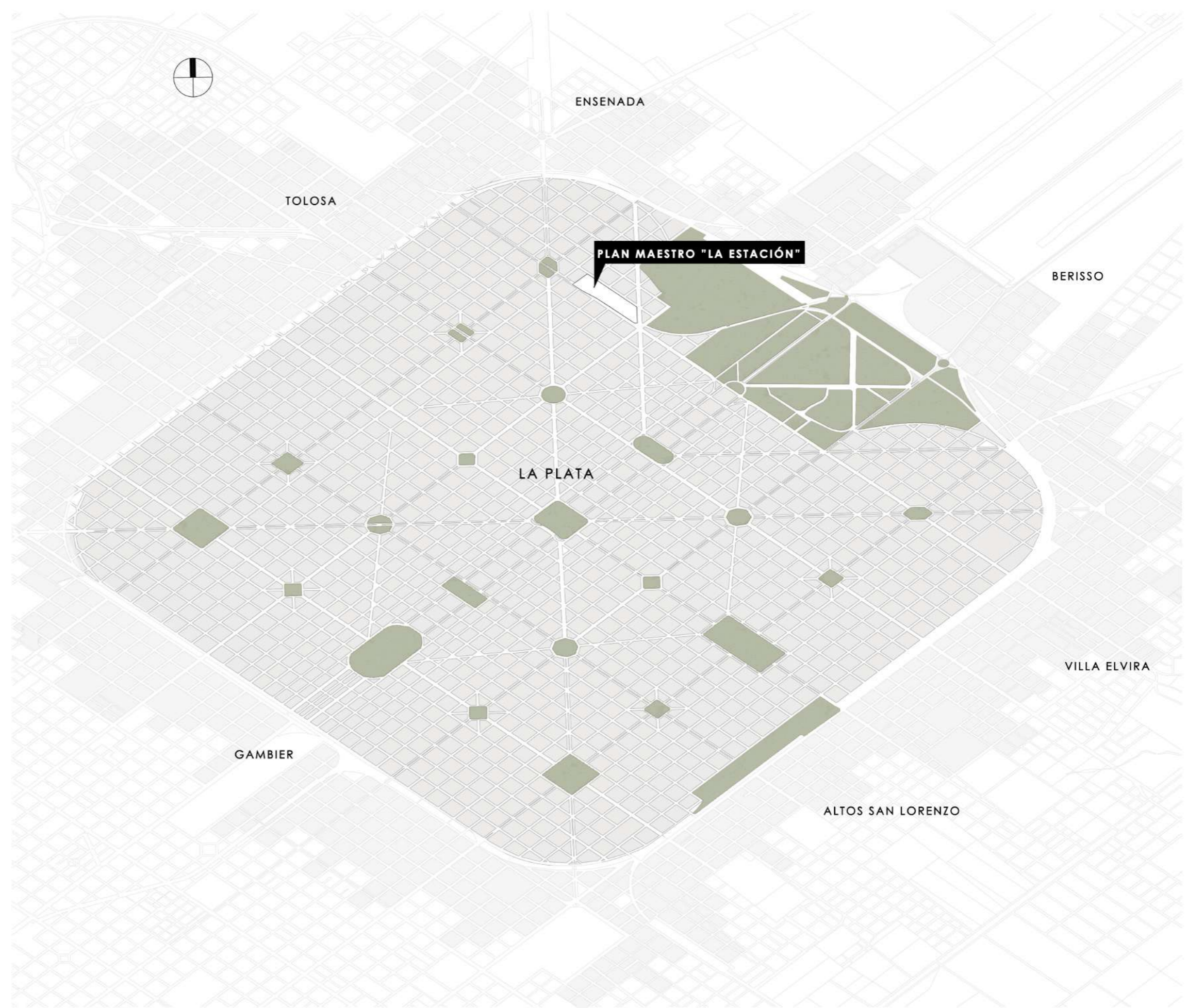
ESPACIOS VERDES REGULADORES



ESTRUCTURA DE CIRCULACIÓN TRAMA REGULAR - DIAGONALES



EXPANSIÓN DEL CUADRADO



BARRIO DE LA ESTACIÓN

Concepto de la propuesta para el BARRIO DE LA ESTACIÓN

Inserta dentro de un contexto con acentos patrimoniales y de infraestructura variada (deportiva, cultural, educativa, laboral, entre otras), pero dispersa, la ciudad de La Plata como la conocemos fue diseñada para un momento y un entorno, pero con el pasar de los años el crecimiento demográfico superó a su infraestructura, obligando a los habitantes a saturar parques y plazas de otros sectores, trasladando conflictos de manera regional a otros barrios.

Tomando conceptos de la ciudad higienista y de los espacios verdes públicos existentes, estos se refuncionalizan y se proponen con el "parque mil" (alusión al barrio de las mil casas), a fin de lograr una ciudad conectada por áreas donde desarrollar múltiples actividades relacionadas al trabajo, la vivienda, el estudio y el esparcimiento.

Los EVUP se conectan mediante un corredor verde separados por distancias que no superen los 15 minutos a pie.

En la propuesta del parque buscamos refuncionalizar las preexistencias:

1. Conservación del edificio histórico de la estación como parte del patrimonio arquitectónico y refuncionalización como nueva biblioteca pública para el barrio y para la ciudad universitaria.
2. Preservación y mantenimiento de edificios existentes y actualización de los mismos mediante estrategias de retrofiting las cuales consisten en un proceso de mejora de las instalaciones antiguas que busca actualizar el espacio, corregir problemas y hacerlo más seguro y cómodo para los usuarios
3. Se prevee darle continuidad y un mayor alcance al tren universitario, incorporándole nuevas paradas estratégicas en el casco urbano que permitan una mayor accesibilidad a todos los estudiantes.





CREAR UN ENTORNO URBANO QUE TENGA EN CUENTA LOS IMPACTOS AMBIENTALES Y CLIMÁTICOS, Y QUE PERMITA UNA GESTIÓN MÁS SOSTENIBLE Y EFICIENTE DE LOS RECURSOS NATURALES.
CON EL PLAN MAESTRO, CIUDAD PERMEABLE, BUSCAMOS INTEGRAR SOLUCIONES URBANAS SOSTENIBLES, QUE PERMITAN UNA GESTIÓN MÁS EFICIENTE DE LOS RECURSOS NATURALES Y QUE MEJOREN LA CALIDAD DE VIDA DE LOS HABITANTES.

EL BARRIO: Vacio de la estación de La Plata

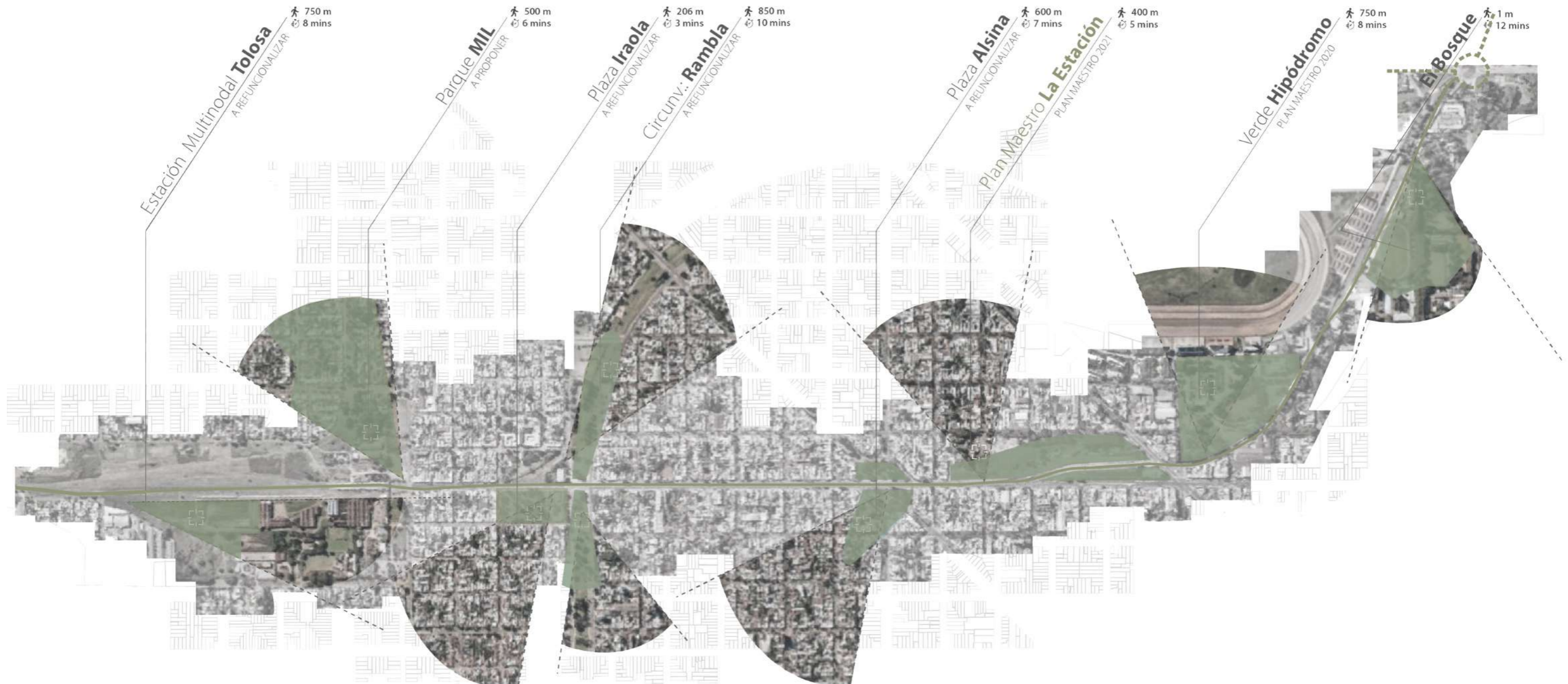
PERMEABILIDAD MEDIANTE EVUP

EVUP. Espacios Verdes de Uso Público

El plan maestro la estación se integra dentro de un sistema pensado en la "CIUDAD DE LOS 15".

El trayecto del peatón comienza en la nueva estación multinodal Tolosa, y en su avance hasta llegar al bosque alcanza una serie de espacios verdes de uso público (EVUP), claves para el esparcimiento de los habitantes que se encueinran a menos de 15 minutos a pie entre unos y otras.

Si bien los EVUP compartiran cierta infraestructura de plaza común cada uno aibergará actividades propias del sitio dande se emplaza el entamo inmediato que lo contempla. De este modo, cerca de la estación multinadal Tolasa, encontraremos el Parque 1000, denominado asi por su cercania al barrio de las mil casas, el cual contará con paneles que relaten la historia que caracteriza a un área tan antigua como lo es Tolosa. Por otro lado, en el sistema se integran espacios existentes: plaza iraola, la rampla, la plaza alsina y el bosque. Estos contemplan actividades relacionadas a la recreación física y artótica, mientras que en el verde del hipódromo y el bosque las caracteráficas que representan a su entorno. Es importante destacar que en todos los casas habrá puntos verdes y paneles que comuniquen de manera dinámica sobre la huella de carbón y concienticen acerca del ahorro energético, junto a puntos de ecobici y bicesendas en todo el recorrido.



ESCALA URBANA

PARQUE DE LA ESTACIÓN

Revalorizando el contexto se busca la conexión del casco urbano con otras ciudades mediante la reactivación de los ferrocarriles en desuso. Mientras que en la escala micro propone el aumento de la variedad de transporte público y su mejoramiento en tiempos, calidad de las unidades y recorridos. Se plantean nuevos cariles de bicisendas y ciclovías. Con estas medidas se busca desalentar el uso del automóvil particular a fin de disminuir la huella de CO2 y el descongestionamiento del casco urbano.

DIAGNÓSTICO

Infraestructura identificada.



Vías como barrera urbana en el sector y a lo largo de todo calle 1.



Frentes en deterioro y múltiples viviendas en venta mal conservados, carencia de espacios verdes de absorción.



Carencia de atractores, degregación y mixtura de usos.



Ausencia de estrategia urbano-paisajísticas en el área.



Inseguridad tanto dentro como en los alrededores de la estación



Lineamientos comerciales surgidos de manera espontánea de frentes de viviendas.

LINEAMIENTOS



Crear un "polo atractor" que forme parte de la propuesta integral para revitalizar y reforzar el posicionamiento de la ciudad como capital de la provincia.



Visibilizar y reaccionar la estación de La Plata, particularmente con nueva infraestructura del parque y su entorno creando una dinámica permeable entre los bordes del área.



Incrementar la superficie de áreas verdes, generando Terrazas en las nuevas tipologías de viviendas.



Eliminar la barrera urbana actual de la línea general roca.



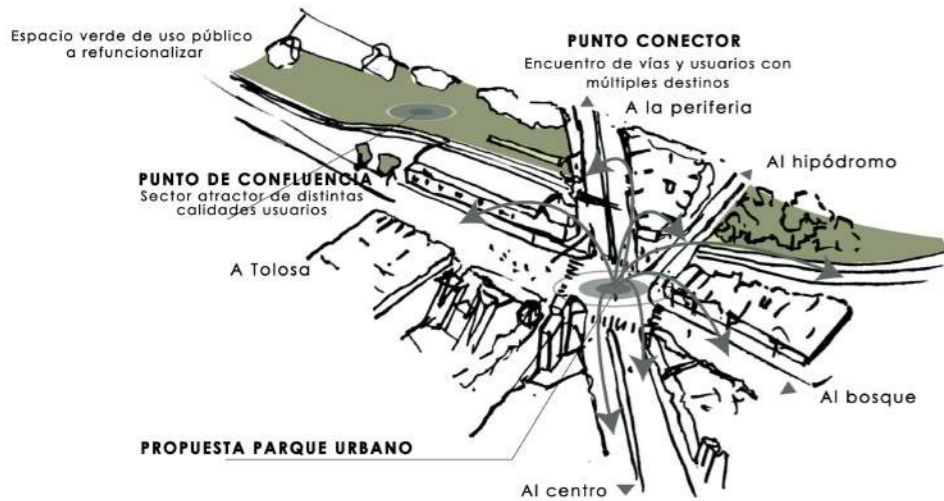
PROPUESTA PLAN MAESTRO

Objetivo general del PLAN MAESTRO.

Analizar, comprender, explorar, y planificar integralmente las modalidades del ordenamiento y del crecimiento urbano a intervenir, considerando las principales dimensiones comprendidas en el enfoque de la permeabilidad ambiental y urbana y los métodos del proceso de planificación estratégica participativa integrando el patrimonio del sitio y revalorizando la infraestructura existente.

Objetivo particular del PROYECTO URBANO.

Desde los comienzos del trabajo se propone la participación en el desarrollo, implementación y gestión de un plan maestro que conecte urbano-regionalmente al área de la estación de La Plata, partiendo de conocimientos tanto teóricos como conceptuales, metodológicos e instrumentales y de prácticas adecuadas, adoptándolos en un conjunto que se articula con los actores sociales impulsando procesos sociales que producen y configuran los territorios reales

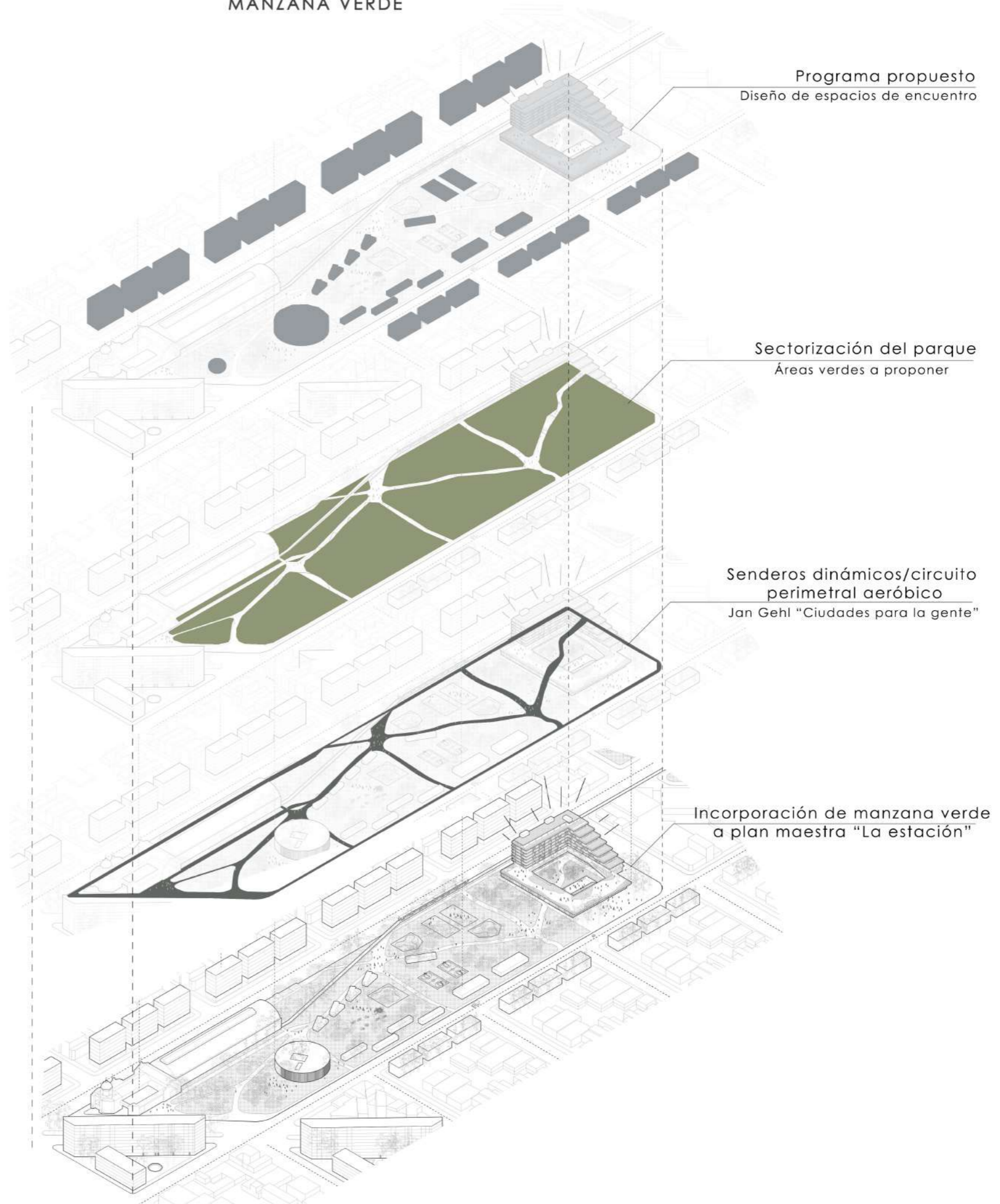


EJES CONCEPTUALES A IMPLEMENTAR

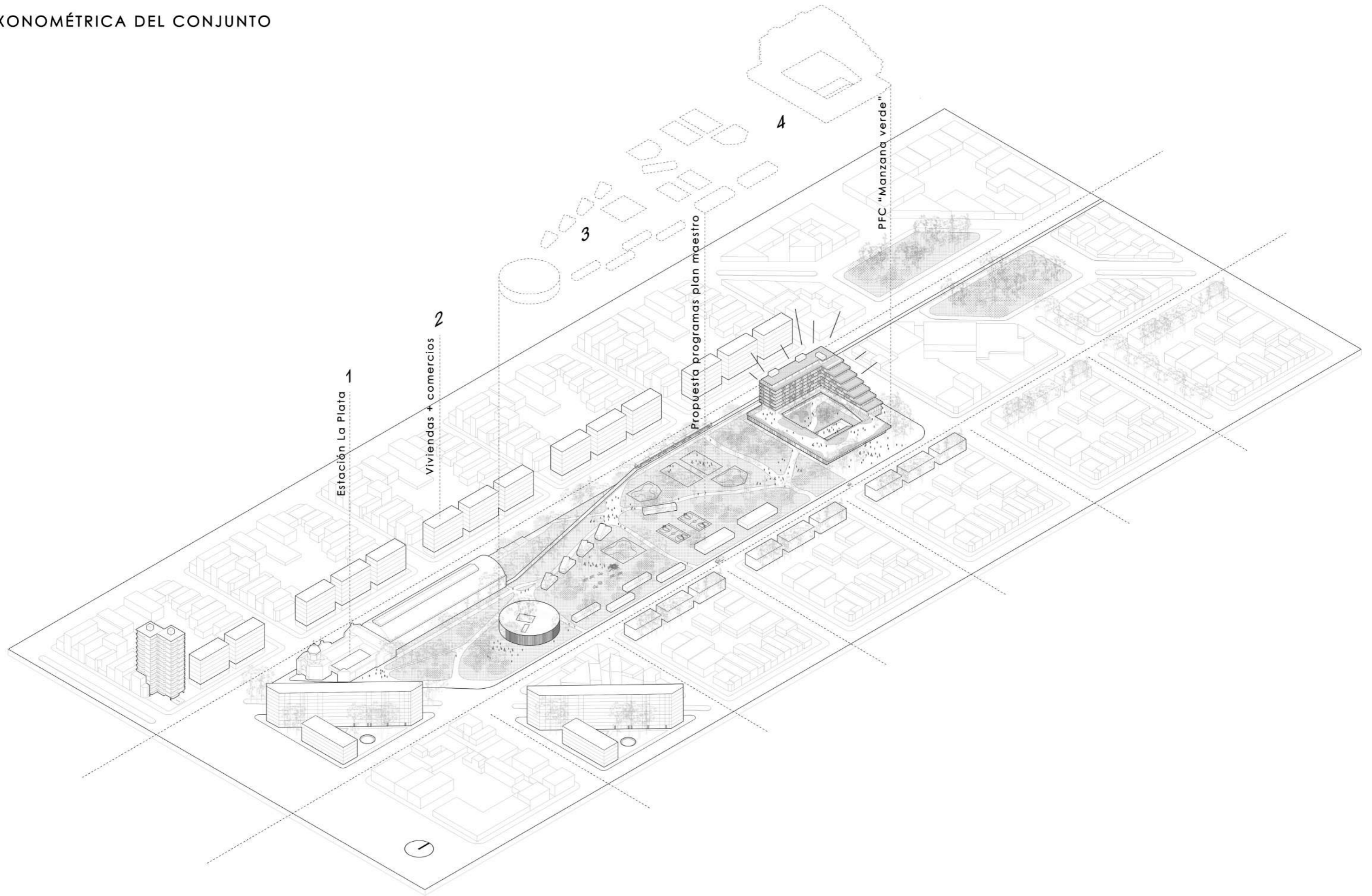
- Centralidad socio urbano
- Espacio urbano de calidad y para todos
- Instrumentos de gestión urbana
- Movilidad sostenible y accesibilidad
- Derecho a la ciudad y un habitat digno

IMPORTANCIA DE LAS ÁREAS VERDES Y DE LA CONEXIÓN

Correlativa entre el bosque y la ciudad en orden y diálogo



AXONOMÉTRICA DEL CONJUNTO



03 | ESTRATEGIAS

TEMA A DESARROLLAR

EDIFICIOS HÍBRIDOS

Algunos conceptos como sostenibilidad, densidad, habitar, recorrer, interactuar, enseñar, convivir, mixtura e innovación, fueron pilares fundamentales a la hora de encarar el proyecto.

A través de Manzana Verde busco generar una mixtura en las actividades y los usuarios del edificio. Por un lado tenemos a la vivienda como protagonista y por otro al trabajo, el arte y la producción. Esos programas a desarrollar son claves para brindar a todos verdaderas oportunidades de crecimiento económico y cultural.

Los edificios de usos mixtos tomaron mayor fuerza en las últimas décadas, debido a que cuentan con muchos servicios en un mismo lugar. Además de representar una solución para la planificación y el desarrollo de las ciudades en crecimiento.

Este tipo de desarrollos, combina diversos usos dentro de un mismo espacio, tales como: residenciales, oficinas, hoteles, centros comerciales, espacios industriales, lugares comunitarios, entre otros.

Un edificio de usos mixtos no solo utiliza de manera sostenible recursos y espacios valiosos, sino que también brinda a los vecinos y habitantes de la ciudad áreas que integran trabajo, hogar, compras, transporte y espacios verdes con equipamiento de uso común; todo esto a una poca distancia.



BENEFICIOS DE LOS EDIFICIOS HÍBRIDOS

+ VARIEDAD Y DENSIDAD DE VIVIENDAS



REDUCE DESPLAZAMIENTOS



MEJORA EL CARACTER DEL ÁREA



MEJOR INTEGRACIÓN CON LOS SERVICIOS DE LA CIUDAD



AMPLIAR HORARIOS DE USOS



+ EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD



COMBINAR PROGRAMAS



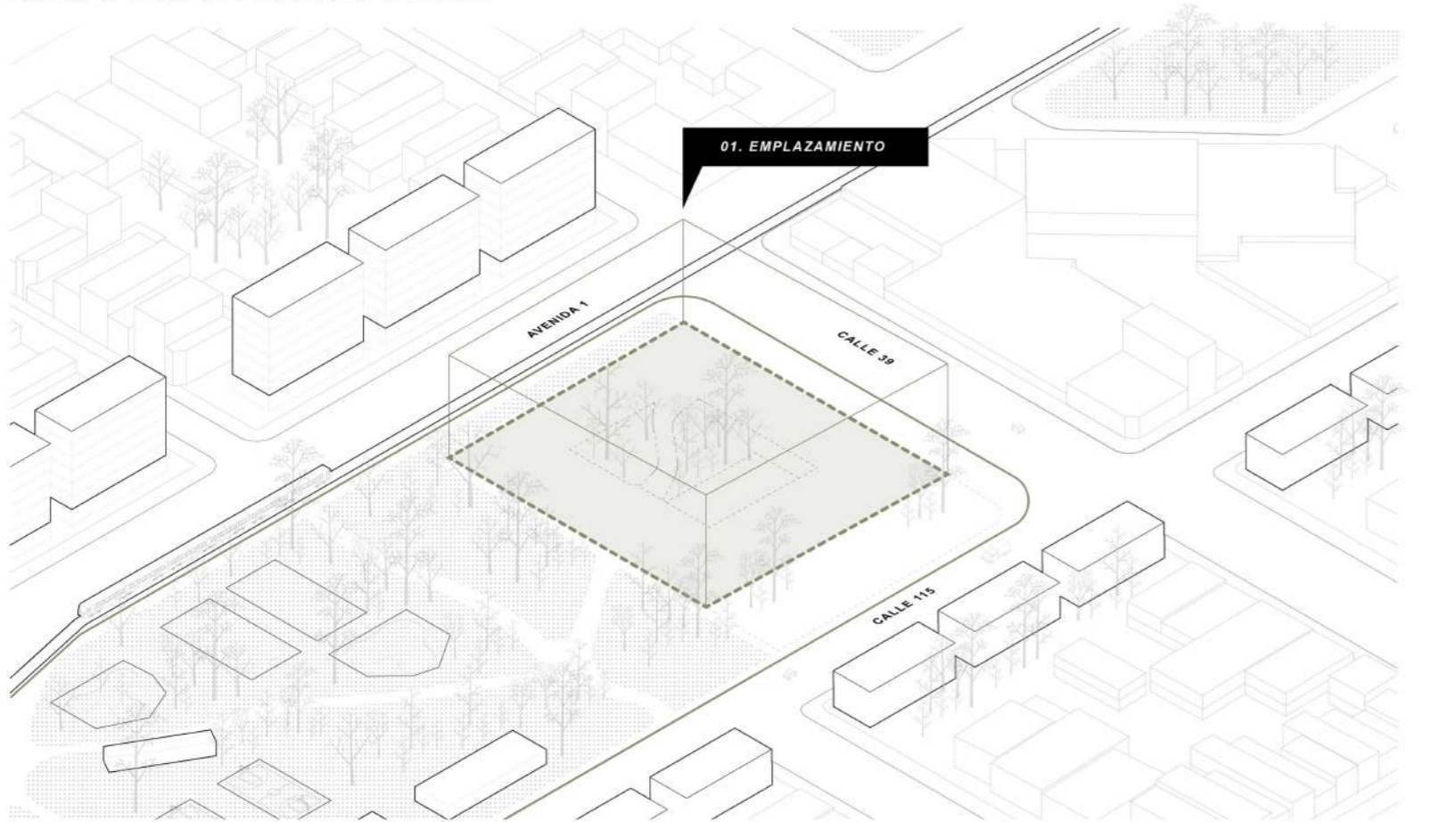
+ FLEXIBLE PARA ADAPTARSE A NECESIDADES CAMBIANTES



IMPULSA EL CUIDADO DEL MEDIO AMBIENTE

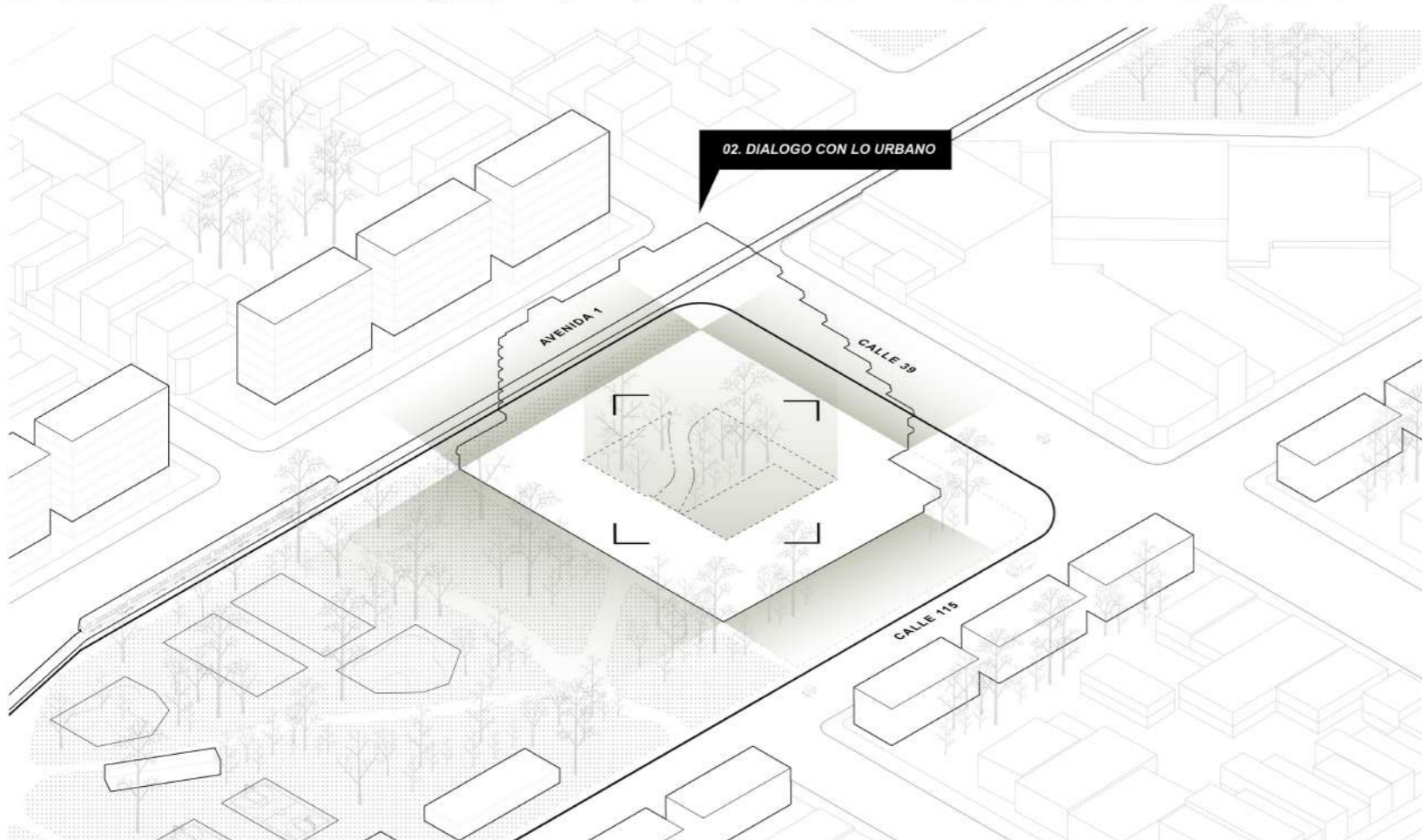


ESTRATEGIAS PROYECTUALES



EMPLAZAMIENTO

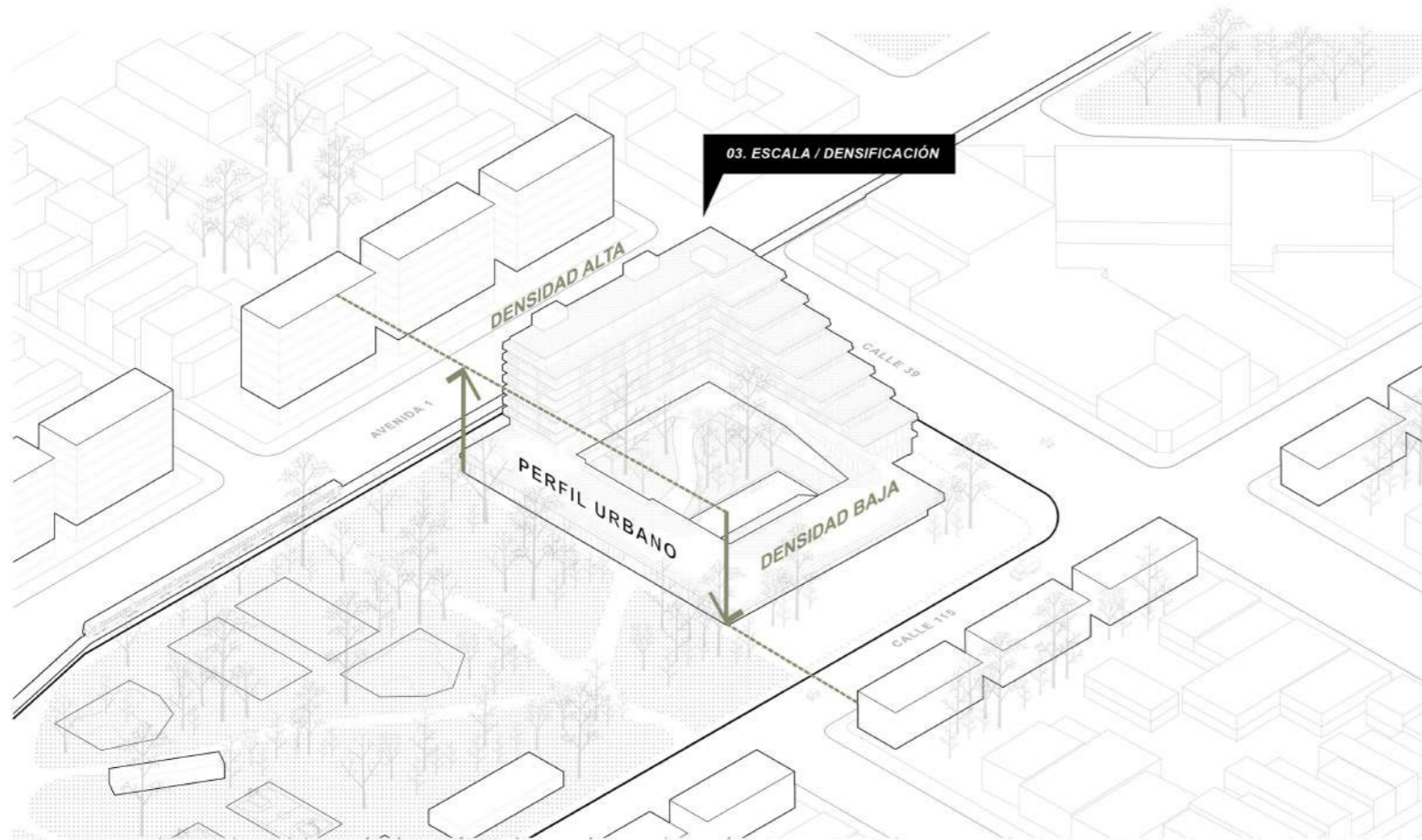
El sector donde se realizó esta propuesta se encuentra ubicado en el Master plan del barrio "la estación", terreno delimitado por las calles 115, 39 y la avenida 1. Se encuentra en la periferia del casco de la ciudad con viviendas de baja densidad, edificios con valor patrimonial y en contacto con el verde. La principal interrogante que surge del análisis del lugar es la de resolver la relación entre un hecho estático (la arquitectura) y uno dinámico como es la propuesta del Master plan, encontrar el punto de tensión entre lo artificial y lo natural.



DIÁLOGO CON LO URBANO

La propuesta busca abrirse al sector conectando con el espacio público y vinculando distintos usuarios a partir de equipamientos de diversas escalas. Se genera un diálogo con la diagonal de la propuesta urbana que atraviesa todo el patio público generando así continuidad urbana y permeabilidad en el nivel cero.

ESTRATEGIAS PROYECTUALES



ESCALA/DENSIFICACIÓN

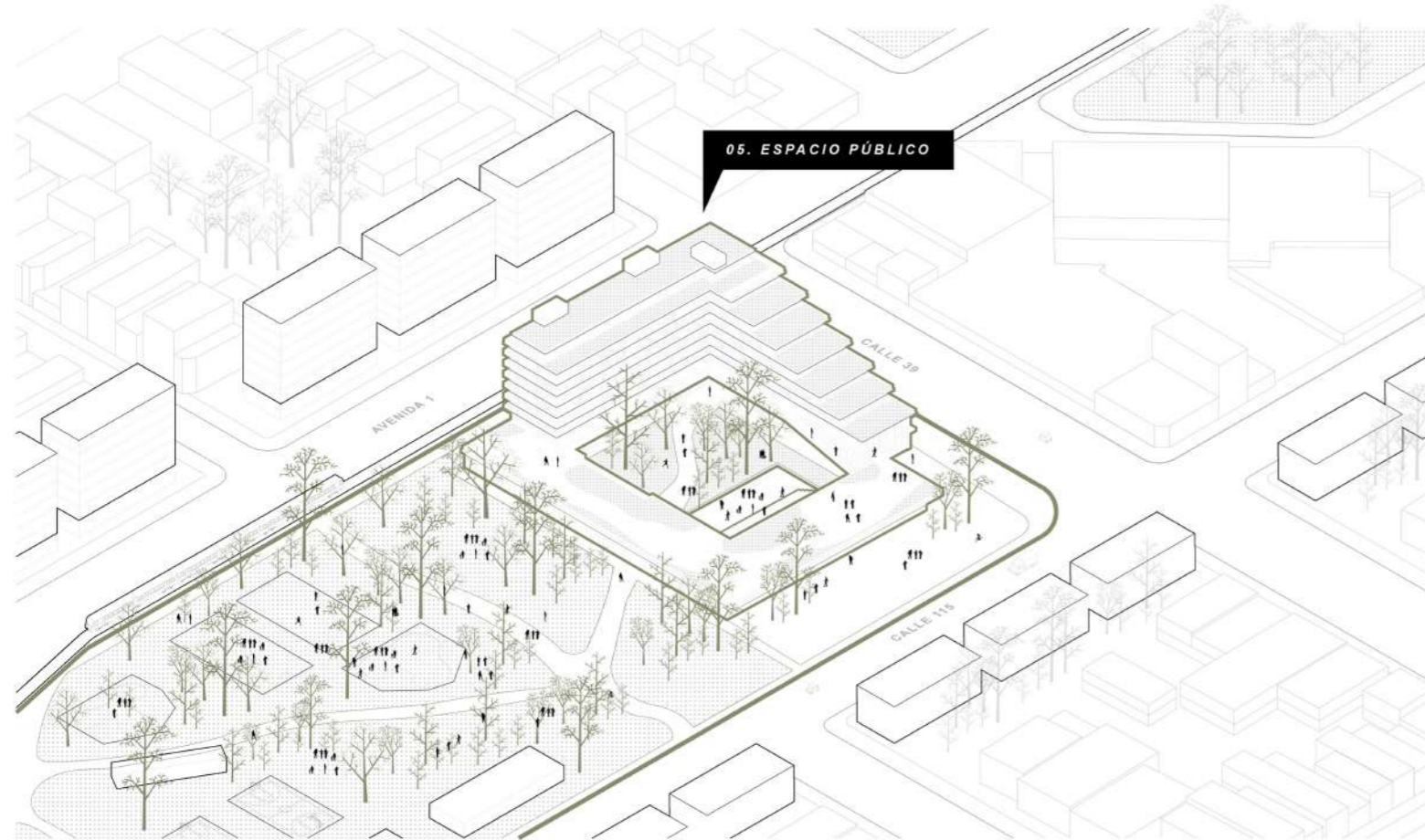
La propuesta plantea la mixtura de usos y se busca la densificación con programas de uso público en los primeros niveles y en altura de las viviendas con espacios verdes privados y en comun en todos los niveles. A medida que el edificio sube en niveles tambien aumenta la privacidad.



MIXTURA DE USOS

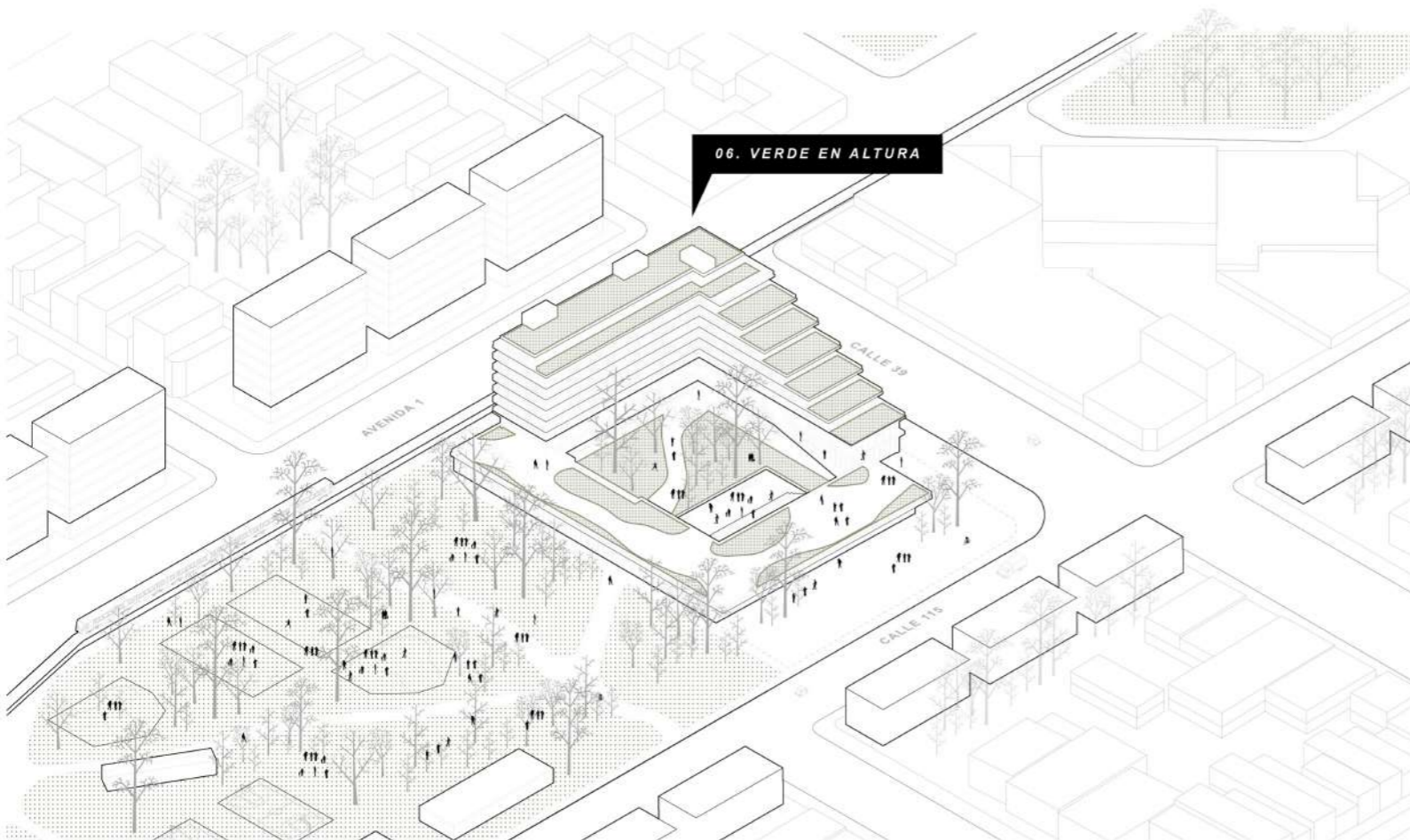
Los sectores de las ciudades que combinan los usos comerciales con los residenciales son caminables, más dinámicos y permiten satisfacer las necesidades de sus habitantes sin la necesidad de que deban recorrer largas distancias, entre otras ventajas. El proyecto plantea un nivel cero dinámico y permeable con programas públicos. Pasando a los niveles superiores se van apilando las viviendas y escalonando en la tira orientada al norte. Todas las plantas tipo de las viviendas tienen su propia expansión y también tenemos el espacio común.

ESTRATEGIAS PROYECTUALES



RELACIONES PÚBLICO-PRIVADO. EL ESPACIO PÚBLICO

Se busca potenciar el uso de "la calle" como una extensión pública del patio de la casa. Ensanchando aceras, promoviendo el uso de transporte público y bicicletas, proyectando viviendas o conjuntos que no pierdan su escala doméstica y potencien su relación directa con el exterior público.



VERDE EN ALTURA

El verde se utiliza como articulador en todo el edificio y se puede ver cómo se destaca en las fachadas de cada piso. La idea es proyectar un edificio que incorpore el verde lo máximo posible instalando en los balcones macetas para vegetación en cada una de ellas y terrazas verdes con huertas comunitarias.

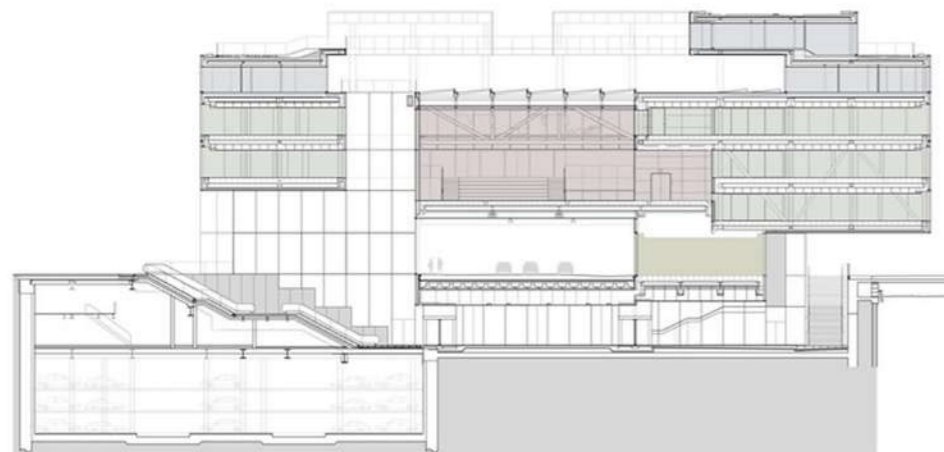
REFERENTES

BLOX

Office for Metropolitan
Ellen Van Loon
2018, Copenhagen Dinamarca



Blox genera un encuentro entre los frentes de agua, la plaza y la ciudad. Su volumen cuadrado, ubicado a lo largo del puerto, crea una plaza pública protegida de los edificios tradicionales y un frente para la plaza de la biblioteca existente. El exterior está remarcado por un apilamiento de formas geométricas similares en distintas posiciones. Las texturas coloreadas del edificio hacen un sutil eco de los tonos marinos del puerto. Se desarrolla una visión de sostenibilidad para el proyecto, tanto en los problemas de energía, carbono y recursos

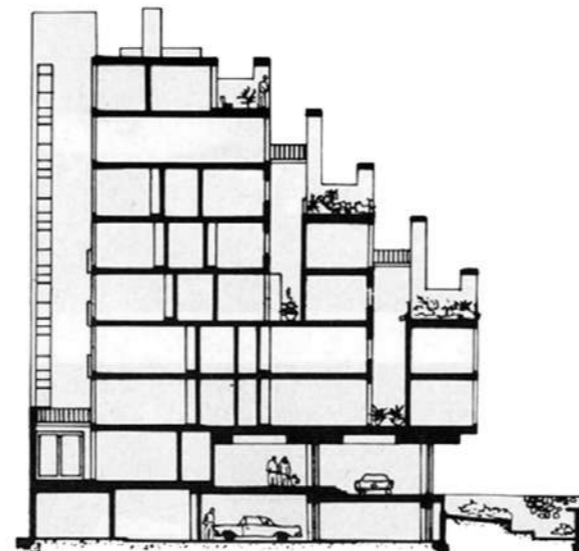


TERRAZA PALACE

Antonio Bonet Castello.
1957-1958, Mar del Plata, Argentina.



El complejo proyectado por Antonio Bonet se encuentra ubicado frente al mar Argentino, ciudad de Mar del Plata. Su particular volumetría la constituye como un símbolo distintivo que saca partido de la topografía y del paisaje brindándole las mejores visuales y asoleamiento a cada una de las unidades funcionales. Bonet hizo uso de los pilotes "corbuserianos" combinados con las bóvedas en hormigón armado, dándole un carácter singular a la planta baja que deja totalmente libre sin viviendas ni comercios.

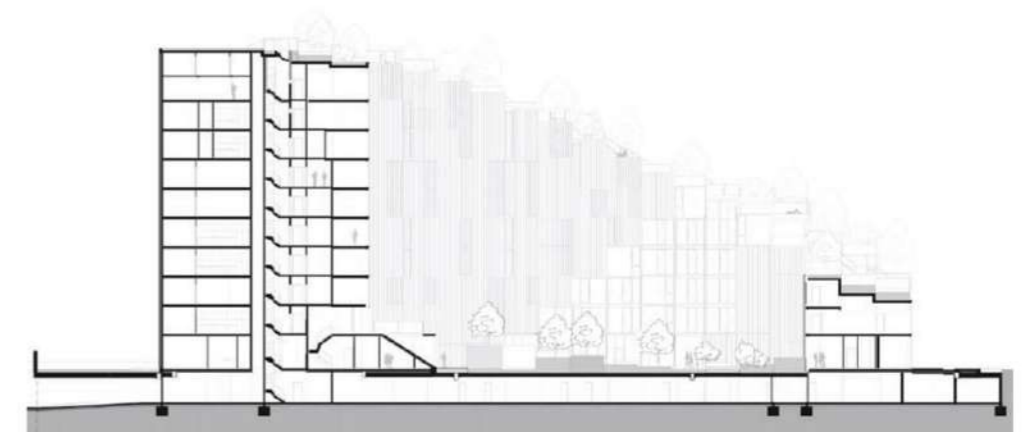


79 & PARK

BJorke Ingels group.
2018, Estocolmo, Suecia.



79& park es un edificio residencial poroso con módulos de 3,6 x 3,6m organizados alrededor de un patio verde abierto. La esquina más alta del edificio se levanta a 35m para maximizar la entrada de luz natural y las visuales hacia el parque y puerto. Busca lograr una forma sensible y respetuosa, materializada con una construcción que se integra con sensibilidad en el parque y que busca maximizar las vistas en todas las viviendas sobre el paisaje.



REFERENTES

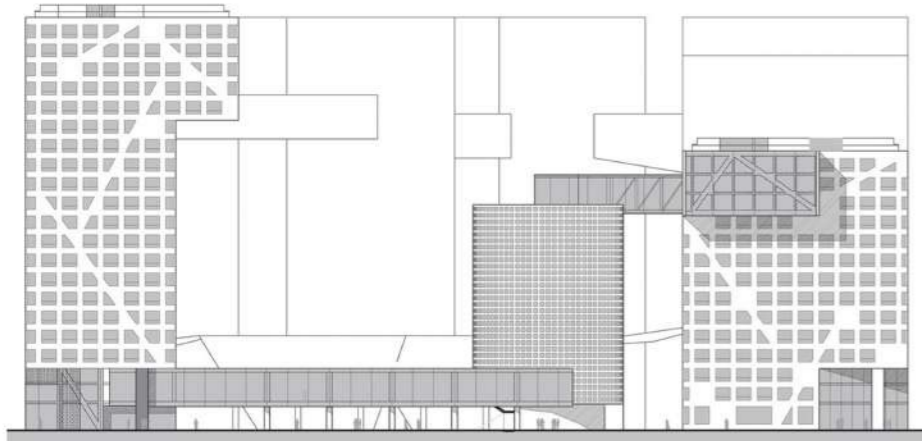
LINKED HYBRID

Steven Holl
2005-2009-Beijing China



Esta «ciudad dentro de una ciudad», con numerosas calles alrededor, por encima y a través de múltiples capas espaciales, tiene como uno de sus objetivos centrales el concepto de "espacio público dentro de un entorno urbano", y puede apoyar todas las actividades y programas para la vida cotidiana de más 2500 habitantes.

Holl ve el Linked Hybrid como una «ciudad dentro de una ciudad» y dice que representa «un cambio de valor» en el diseño de edificios altos. «No se trata de ser alto», afirma, «se trata de ser sostenible y de realizar las conexiones con el contexto urbano».

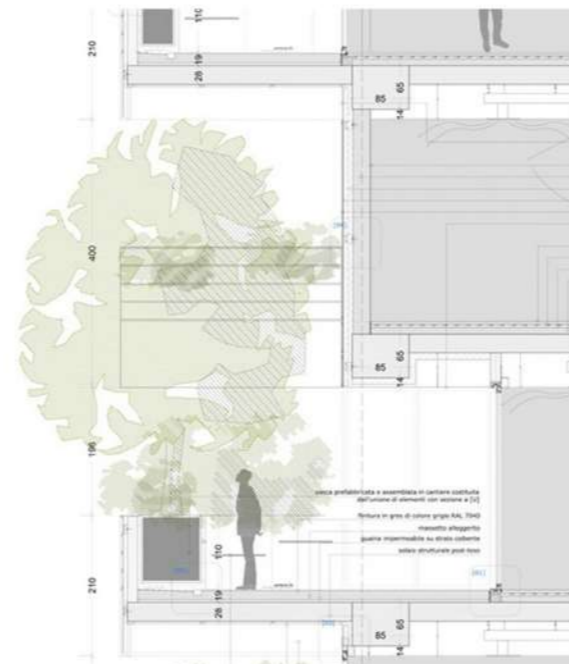


BOSQUE VERTICAL

Boeri studio.
2018, Milán, Italia.



El bosque vertical de Milán consta de dos torres de 80 y 112 metros, albergando 480 árboles grandes y medianos, 300 árboles pequeños y una gran cantidad de plantas y arbustos. Es un concepto arquitectónico que sustituye los materiales tradicionales en las superficies urbanas utilizando la policromía cambiante de las hojas de sus paredes. Se basa en una pantalla de vegetación, la necesidad de crear un microclima y filtro solar adecuado. Aumenta la biodiversidad y promueve la formación de un ecosistema urbano.

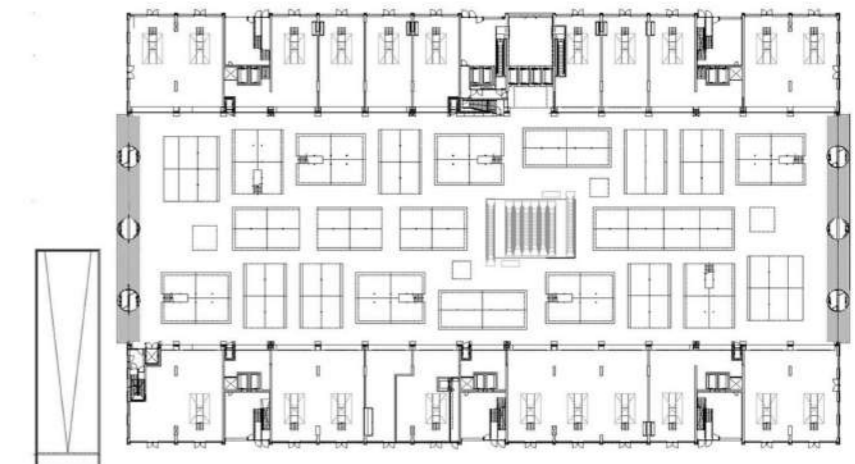


MARKTHAL ROTTERDAM

MVRDV, Jacob van Rijs, Nathalie de Vries
2018, Rotterdam, Holanda.

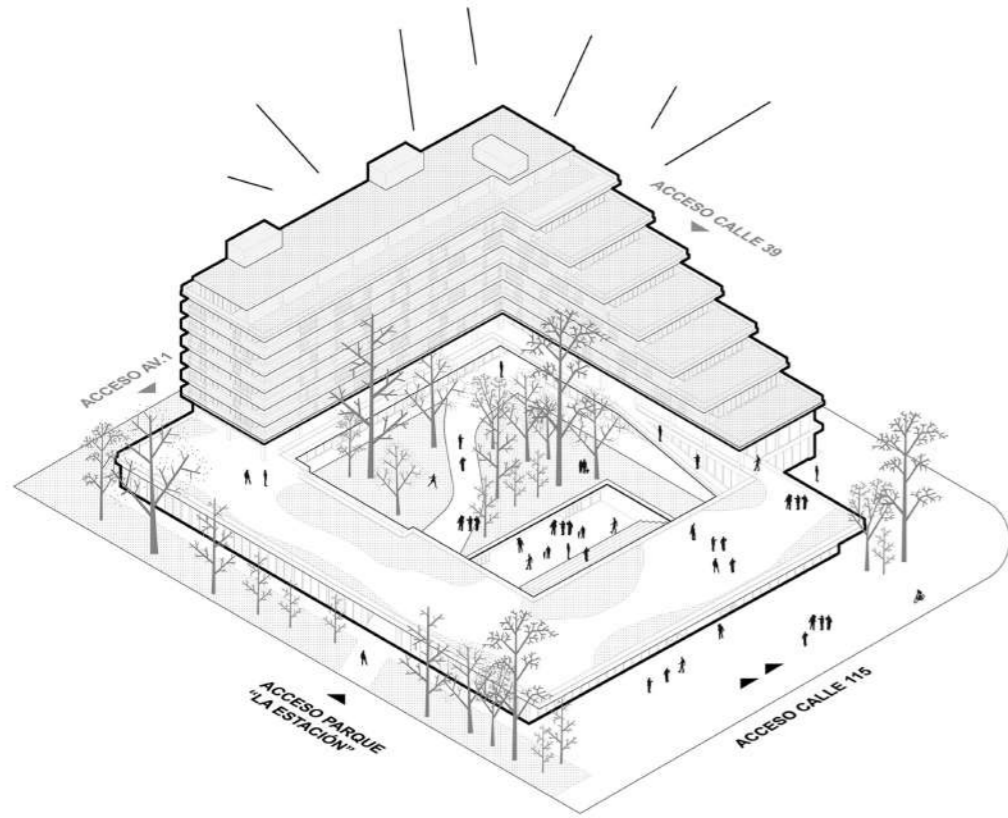


El edificio es una combinación sostenible dedicada a la comida, al ocio, a viviendas y al estacionamiento, todo integrado para mejorar y aprovechar al máximo las posibilidades de las distintas funciones. El resultado es una plaza cubierta que actúa como un mercado central durante el día y después de las horas de cierre se mantiene viva debido a los restaurantes en su primer piso. Está formado por un arco de 40m de altura, 70m de ancho y 120 de largo y está perforado por las ventanas de los departamentos.

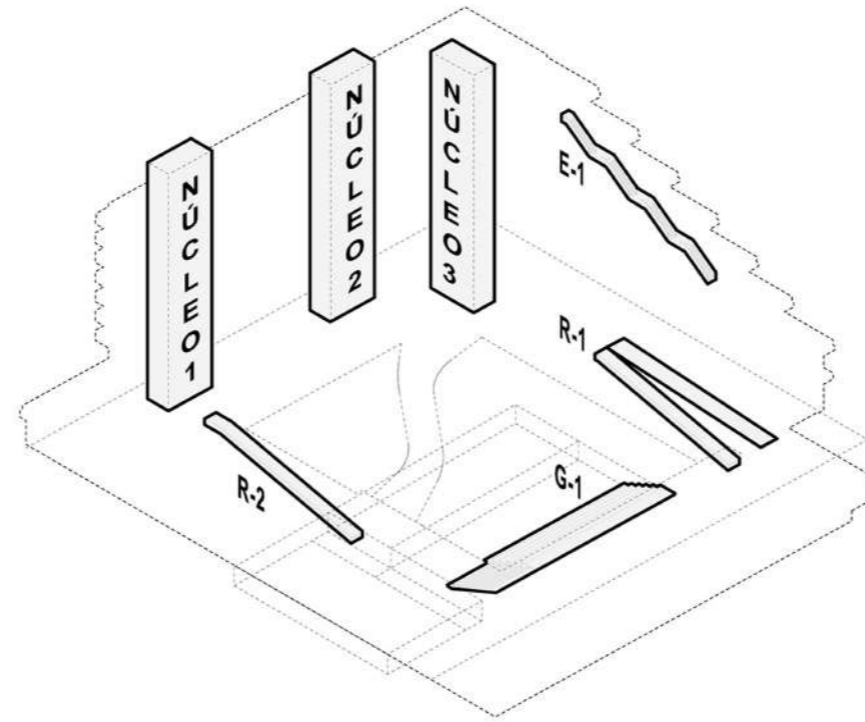


04 | PROYECTO

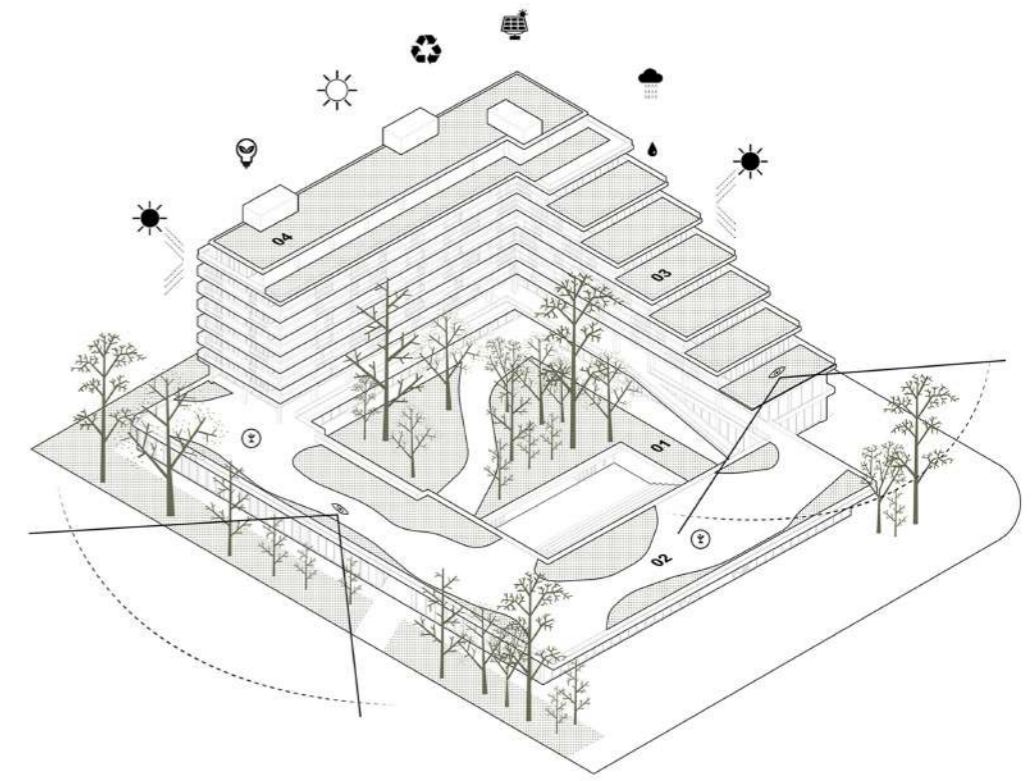
ESQUEMAS PROGRAMÁTICOS



01 ACCESIBILIDAD

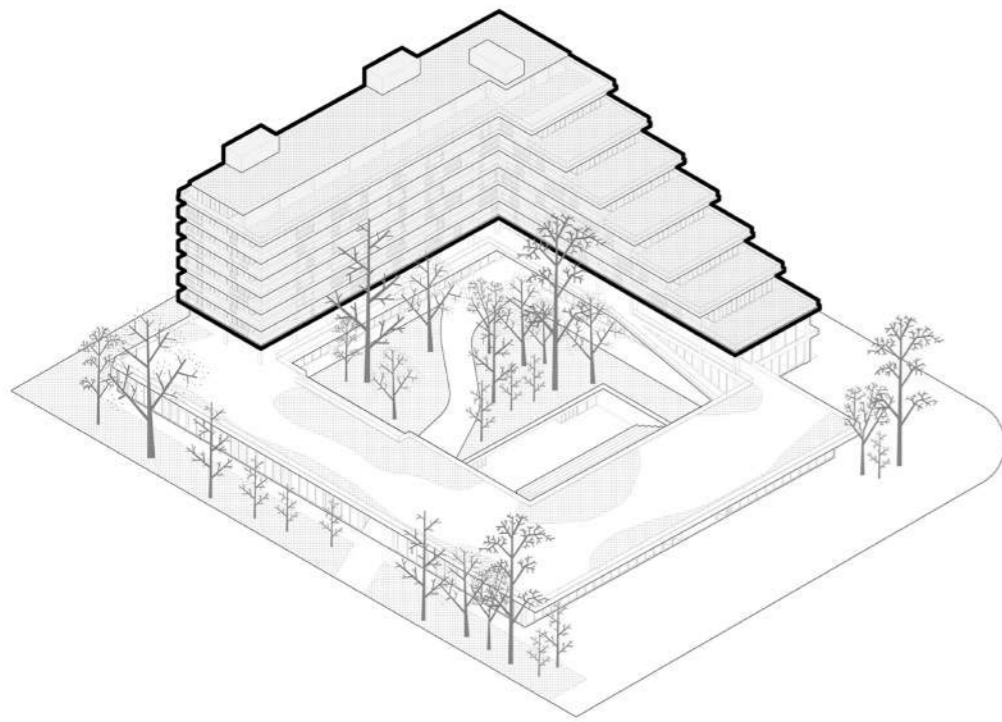


02 MOVIMIENTO

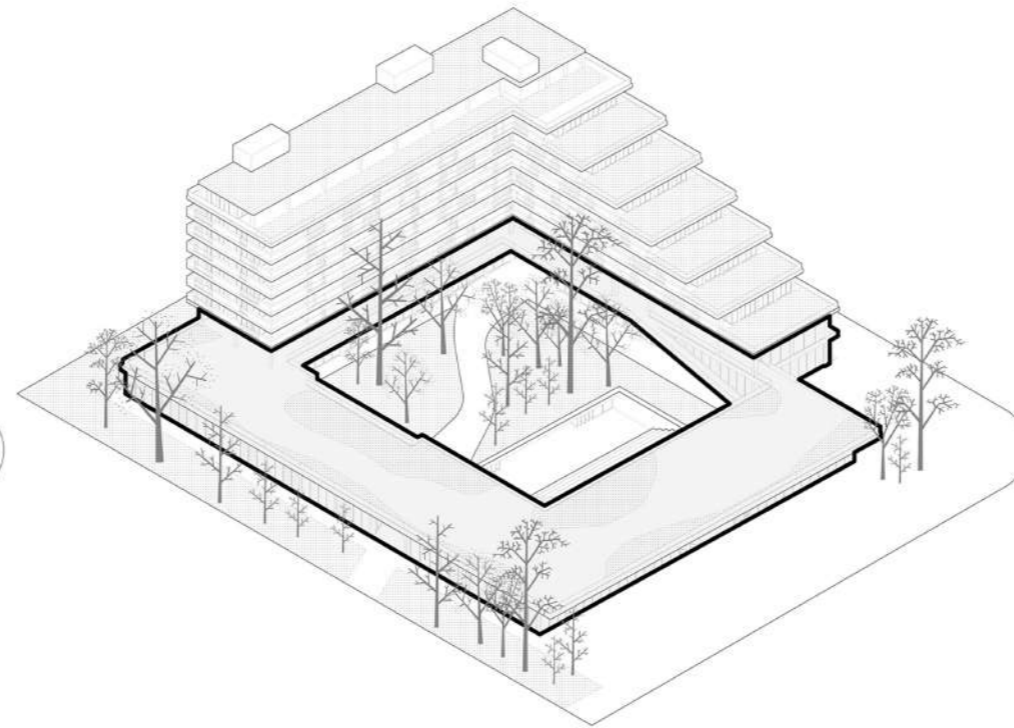


03 VERDE COMUNITARIO/VISUALES

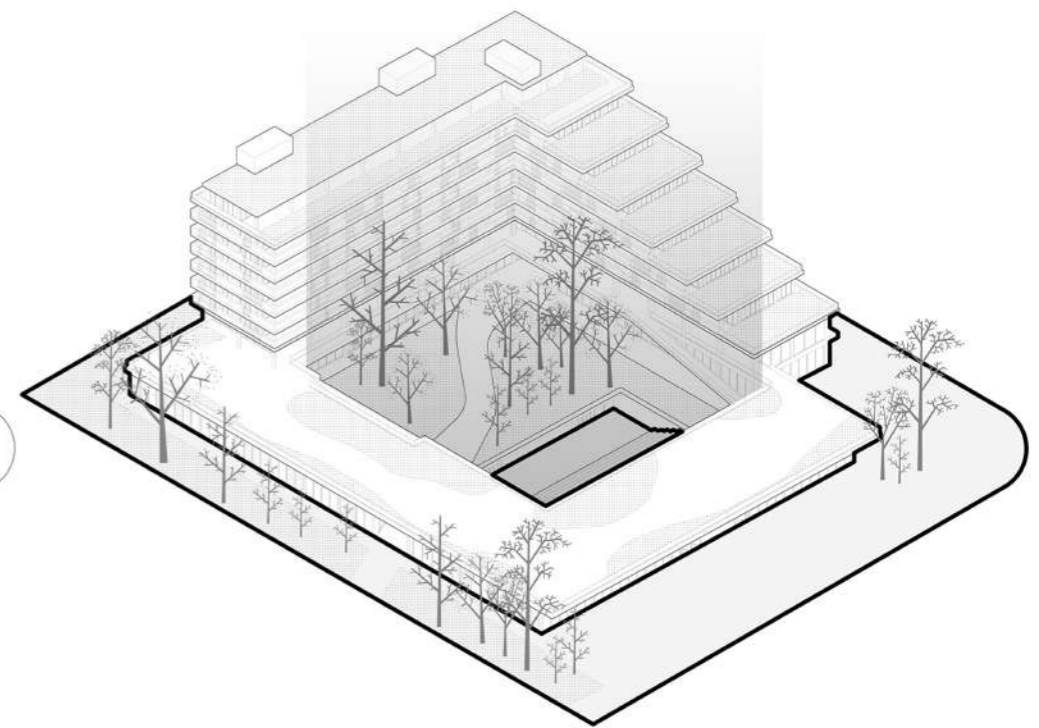
ESQUEMAS PROGRAMÁTICOS



04 SECTOR VIVIENDAS



05 SECTOR COMERCIO/COWORKING/TALLERES



06 APERTURA DEL ESPACIO PÚBLICO/INTEGRACIÓN

NUEVOS MODOS DE HABITAR

La diversidad en los nuevos modos de habitar puede manifestarse de varias formas. Por ejemplo, puede referirse a la inclusión de diferentes tipos de viviendas dentro del mismo proyecto, como apartamentos, viviendas unifamiliares, casas adosadas o lofts, que pueden adaptarse a las necesidades y preferencias de diferentes grupos de población.

También puede referirse a la inclusión de espacios compartidos y comunitarios, como áreas verdes, piscinas, gimnasios o salones de eventos, que permiten a los residentes interactuar y formar comunidades más fuertes y unidas.

Además, la búsqueda de la diversidad en los nuevos modos de habitar también implica una mayor atención a las necesidades de las personas con discapacidades o movilidad reducida, incluyendo la implementación de medidas de accesibilidad y diseño universal en los espacios comunes y las viviendas.

La búsqueda de la diversidad en los nuevos modos de habitar es importante porque reconoce la necesidad de una mayor adaptabilidad y flexibilidad en los diseños arquitectónicos, para responder a las cambiantes necesidades de la sociedad contemporánea.

Además, esta tendencia también puede contribuir a una mayor inclusión social y a la formación de comunidades más fuertes y solidarias.

Es una tendencia importante en la arquitectura contemporánea, que enfatiza la inclusión, la adaptabilidad y la flexibilidad en los diseños arquitectónicos para satisfacer las necesidades de una población cada vez más diversa y cambiante.



MULTIPLICIDAD DE USUARIOS Y PROGRAMAS

Con el proyecto de Manzana verde busque integrar distintos programas arquitectónicos para atender a una multiplicidad de usuarios, pensando en las nuevas formas de vivir, trabajar y pensar de la sociedad.

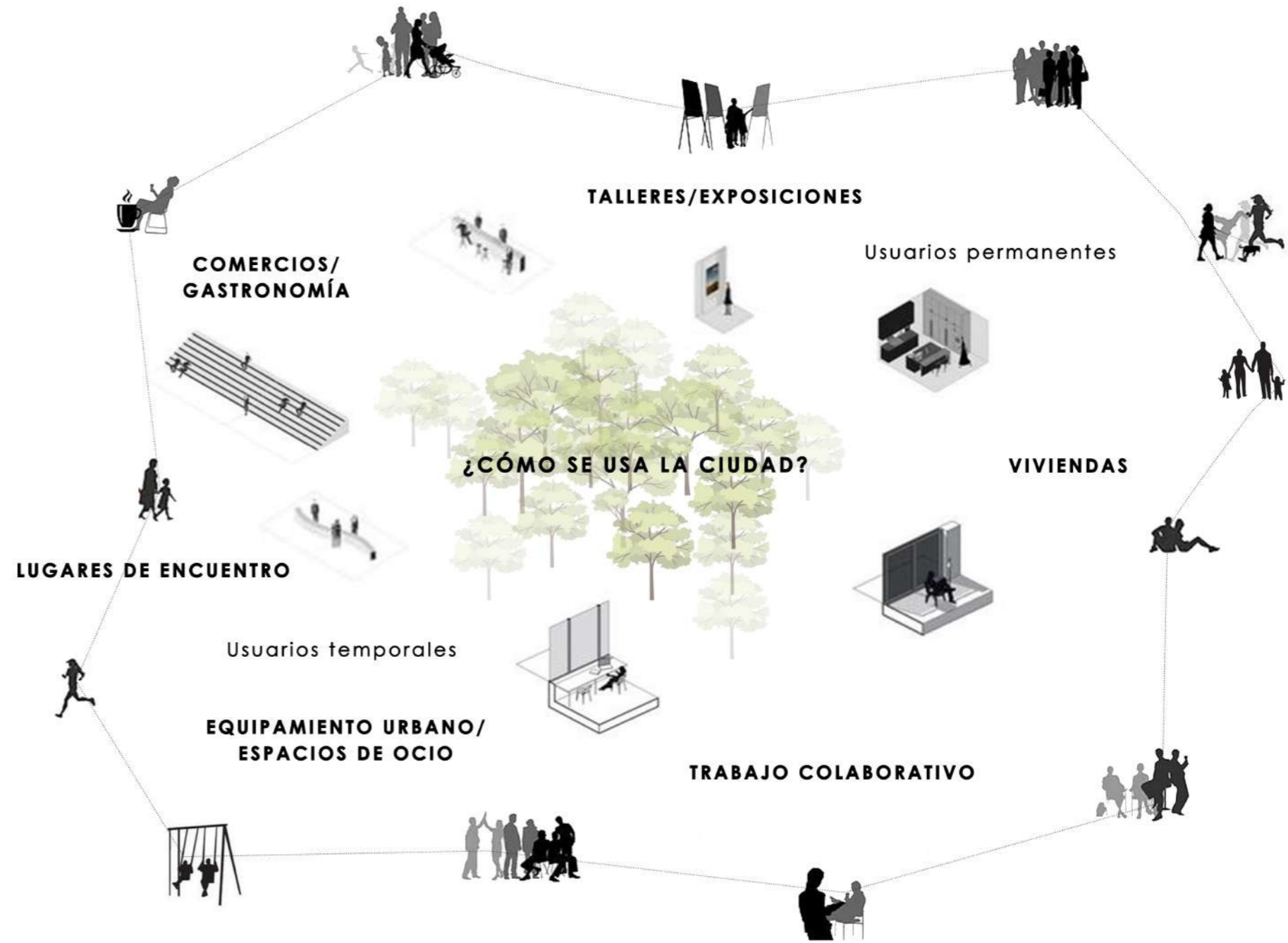
Entender y analizar los posibles usuarios nos permite hacer un diseño del espacio óptimo para las actividades que allí se desarrollaran. Los usos, horarios y las actividades son claves para entender cómo sera el ritmo del uso del edificio.

Al tener una variedad de programas, el edificio puede ser utilizado por diferentes tipos de usuarios, lo que aumenta su capacidad de uso y mejora su rentabilidad. Por ejemplo la integración de un sector comercial en el edificio atraerá a personas que no necesariamente viven o trabajan allí, lo que puede generar ingresos adicionales y crear un ambiente más vibrante y animado.

En segundo lugar puede mejorar la eficiencia y la sostenibilidad del edificio. Por ejemplo con el sector de oficinas, donde se logra una mayor eficiencia energética al utilizar sistemas de calefacción, ventilación y refrigeración compartidos para todo el edificio.

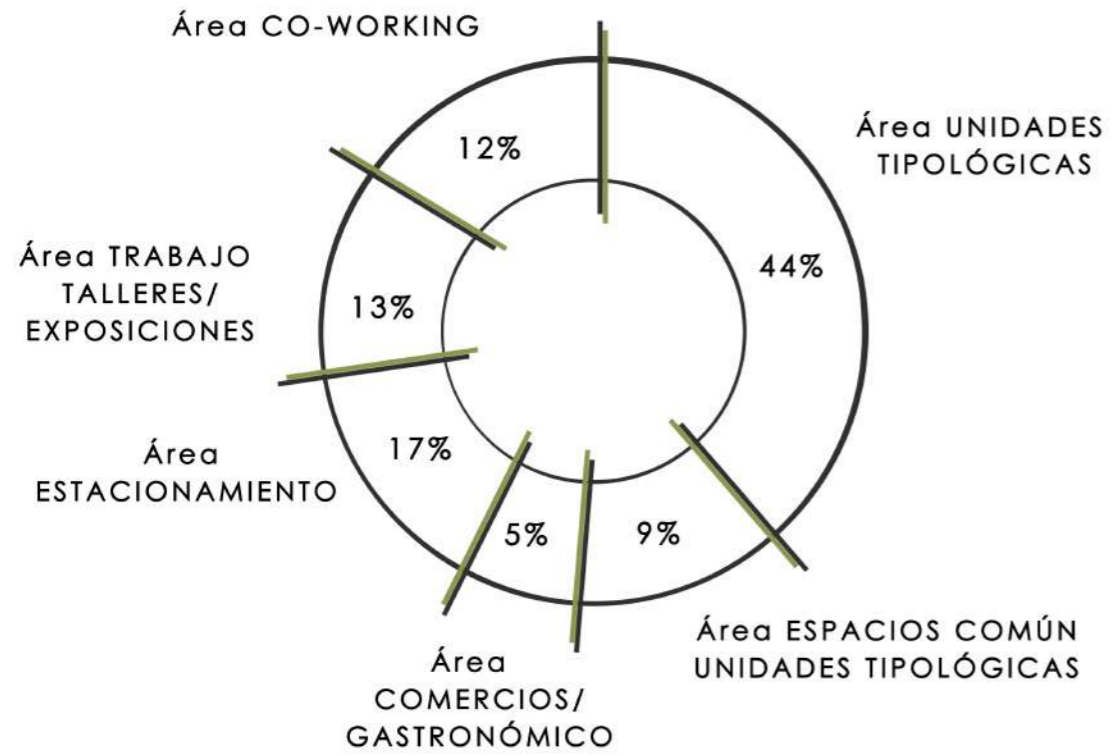
En tercer lugar, la integración de diferentes usuarios y programas puede fomentar la colaboración y el intercambio de ideas entre las personas que trabajan y viven allí. Esto puede ser especialmente útil en edificios dedicados a la educación, la investigación y la creatividad, donde el intercambio de ideas es fundamental.

En resumen, la integración de diferentes programas arquitectónicos puede ser beneficiosa tanto desde el punto de vista económico como desde el punto de vista social y ambiental, y puede fomentando la colaboración y la vida en comunidad.



ESQUEMA PROGRAMÁTICO

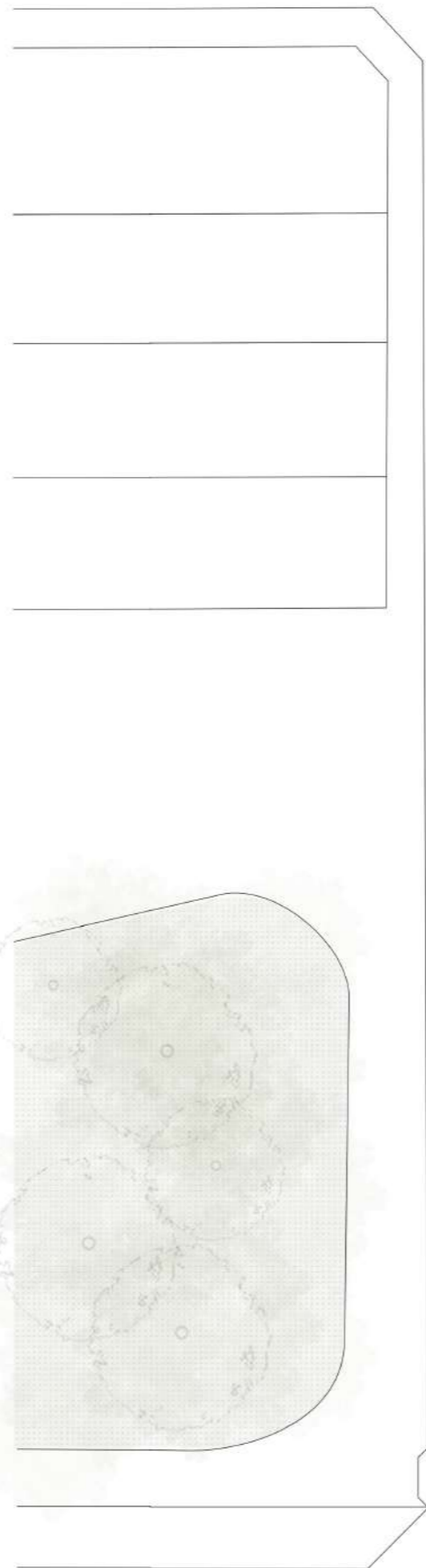
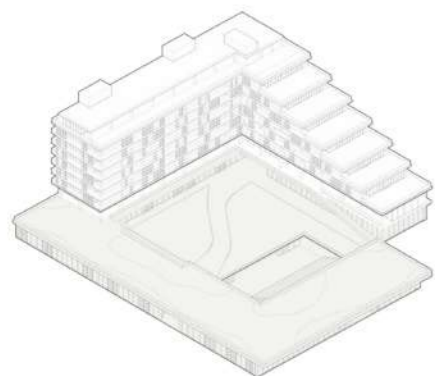
| SUPERFICIES | |
|---------------------------------|-----------------|
| TERRENO | 15600 m2 |
| Unidades tipologicas | 7800 m2 |
| Espacios en común de tipologias | 1460 m2 |
| Espacios de co-working | 2100 m2 |
| Espacios de talleres | 1700 m2 |
| Área de exposiciones | 550 m2 |
| Área comercial/gastronómica | 800 m2 |
| Estacionamiento | 3000 m2 |
| TOTAL CONSTRUIDO | 17600 m2 |







PLANTA BAJA



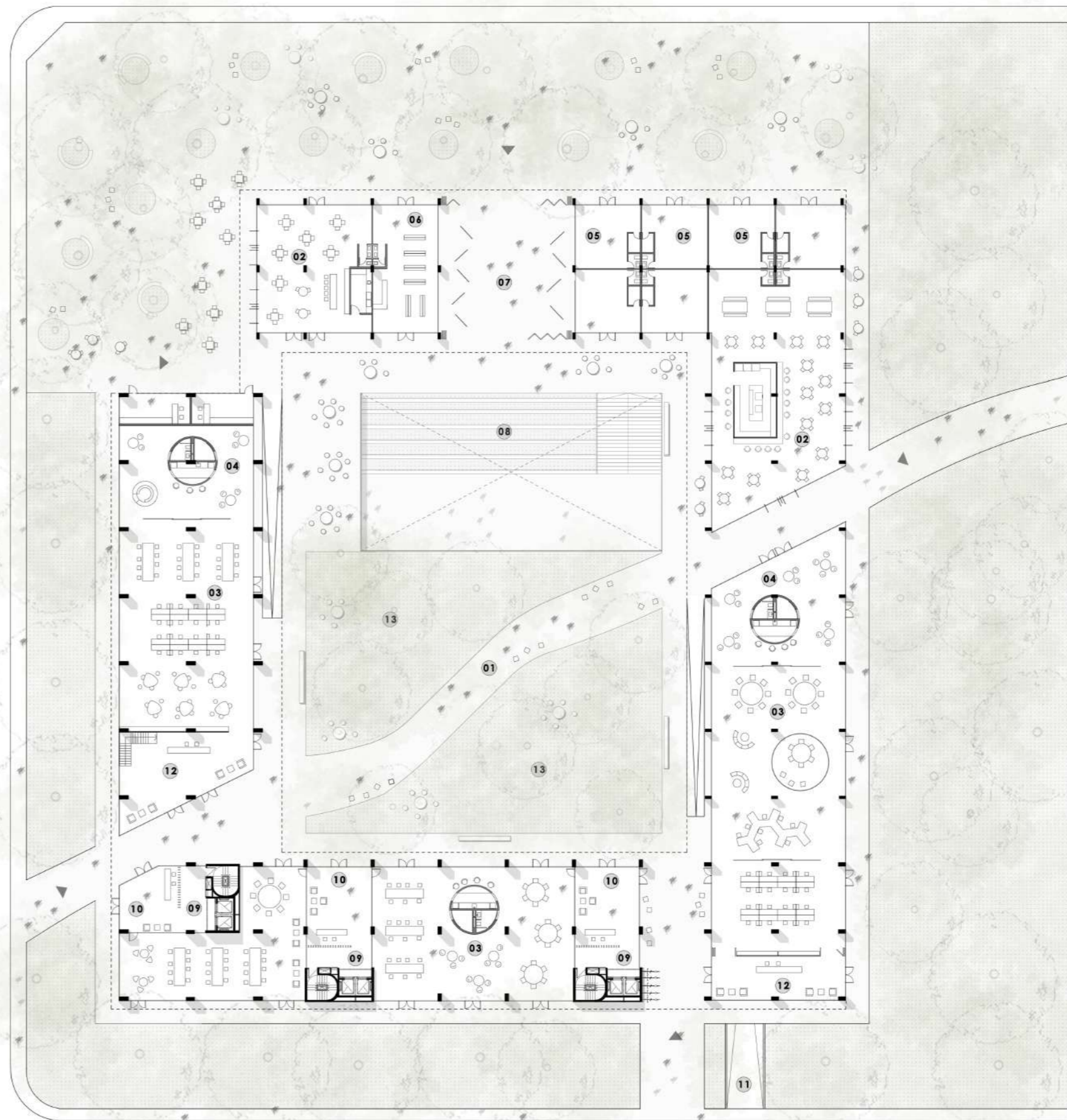
CALLE 39

CALLE 115

AVENIDA 1

REFERENCIAS

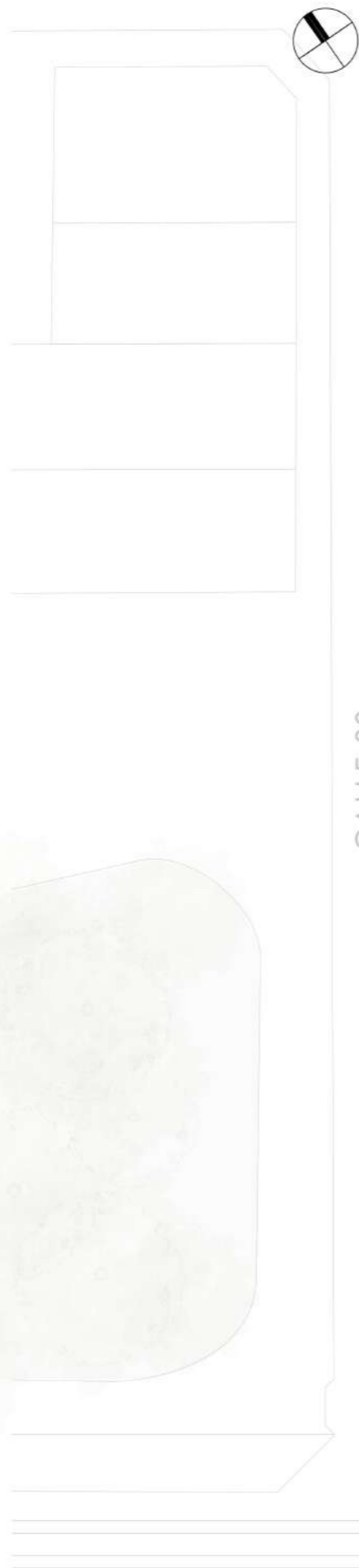
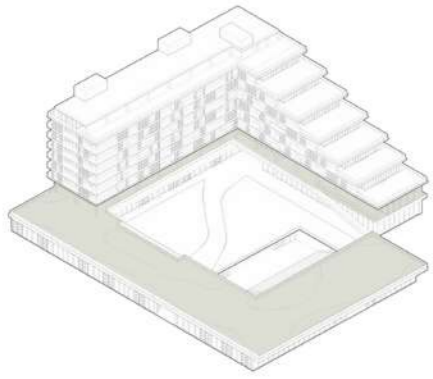
- 01 Pasaje urbano
- 02 Bar/café
- 03 Coworking
- 04 Área descanso
- 05 Locales comerciales
- 06 Biblioteca
- 07 Exposiciones/ferias
- 08 Escalinata
- 09 Núcleos
- 10 Acceso a viviendas
- 11 Acceso a estacionamiento
- 12 Acceso a coworking/talleres
- 13 Parque urbano/huertas comunitarias







PLANTA +4.80



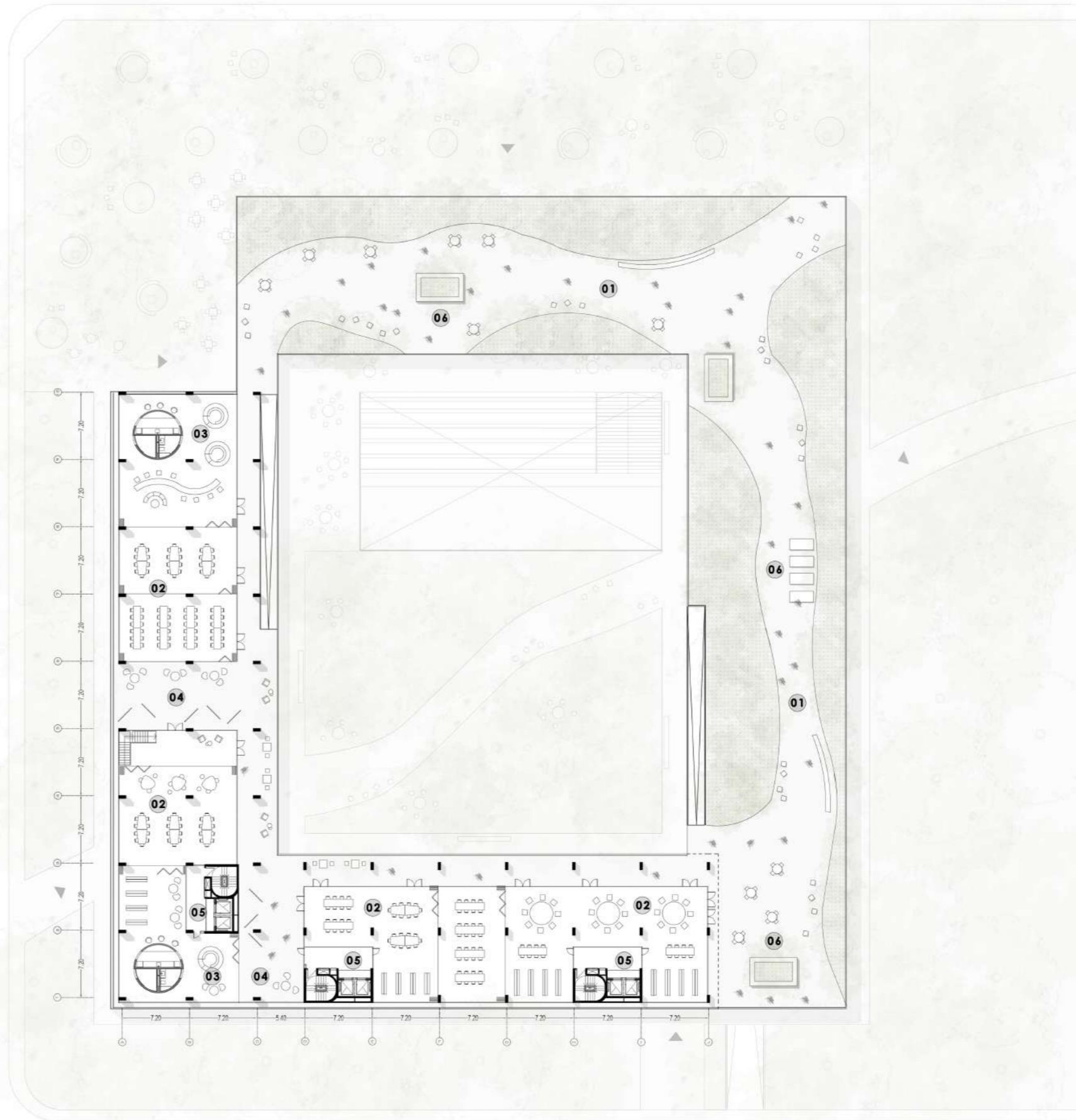
CALLE 39

CALLE 115

AVENIDA 1

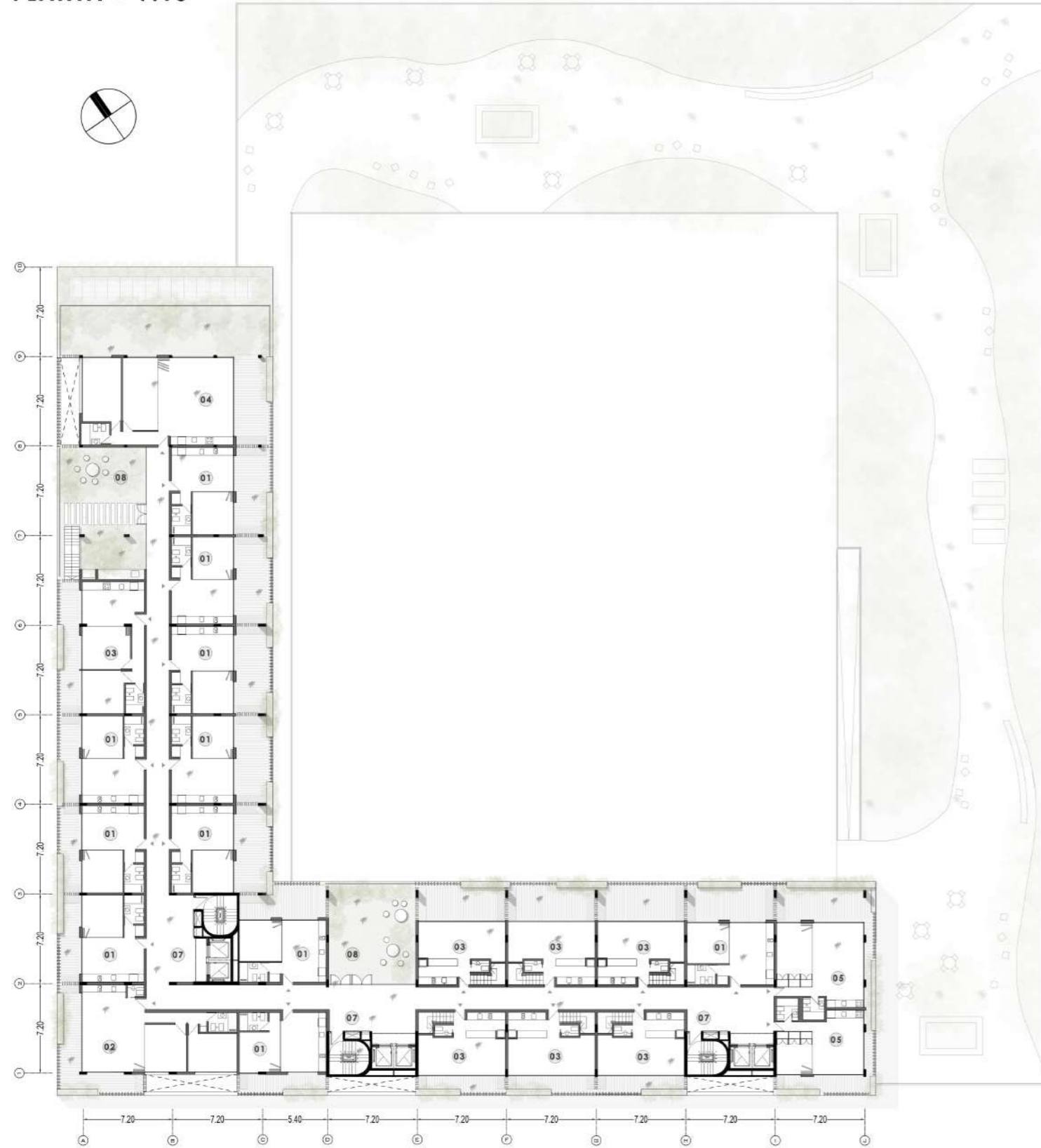
REFERENCIAS

- 01 Parque urbano/huertas comunitarias
- 02 Talleres
- 03 Área de descanso
- 04 Expansiones
- 05 Núcleos
- 06 Equipamiento urbano



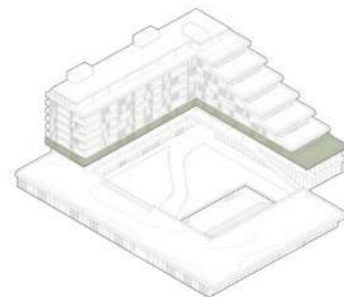


PLANTA + 9.10

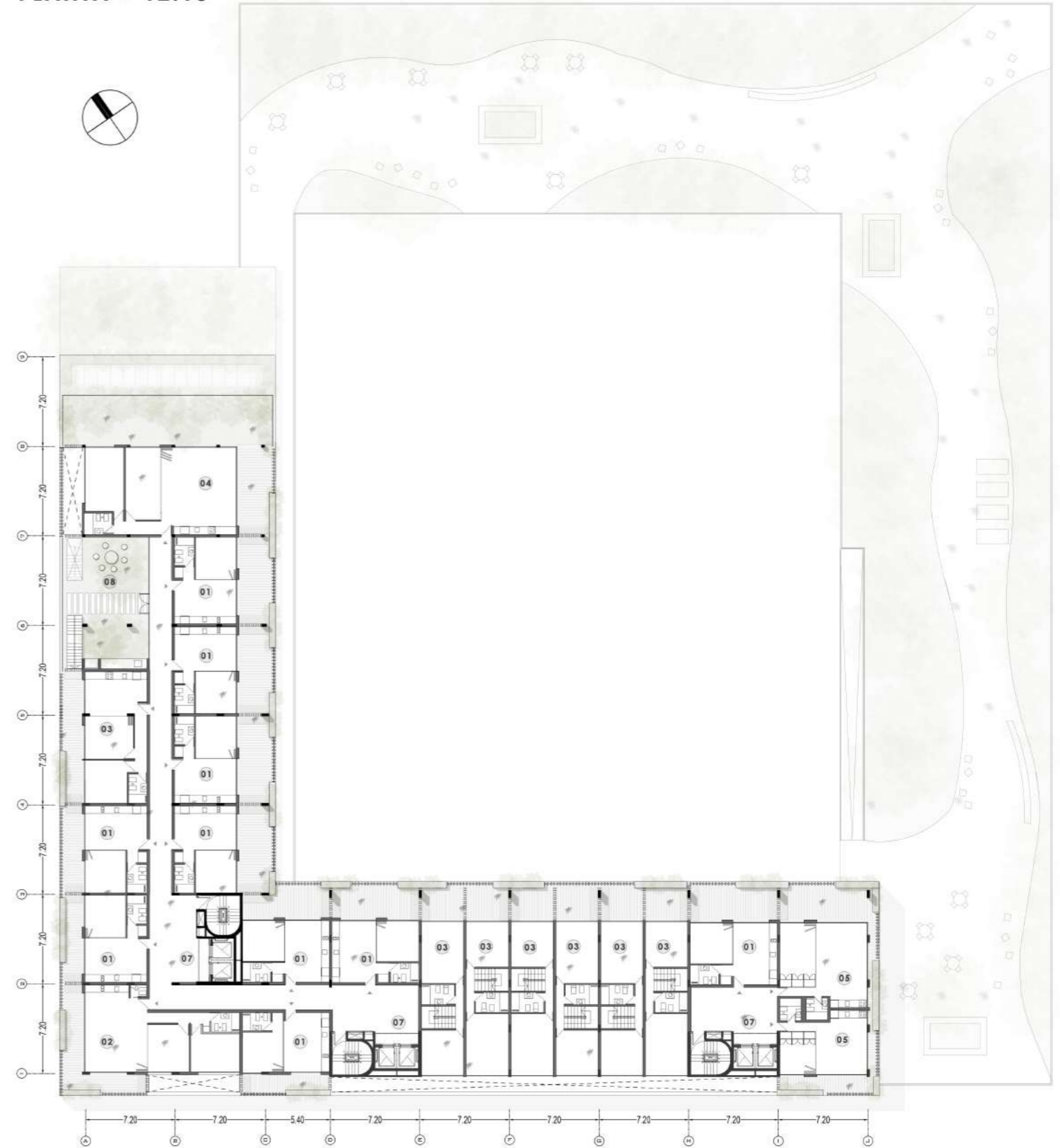


REFERENCIAS

- 01 Tipología I
- 02 Tipología II
- 03 Tipología III
- 04 Tipología IV
- 05 Tipología V
- 06 Tipología VI
- 07 Núcleos
- 08 Espacios comunes
- 09 Circulación

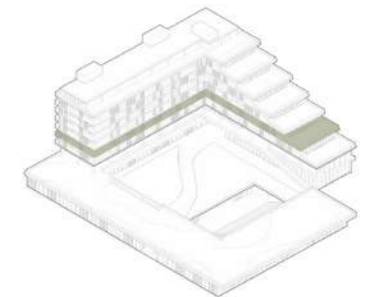


PLANTA + 12.10



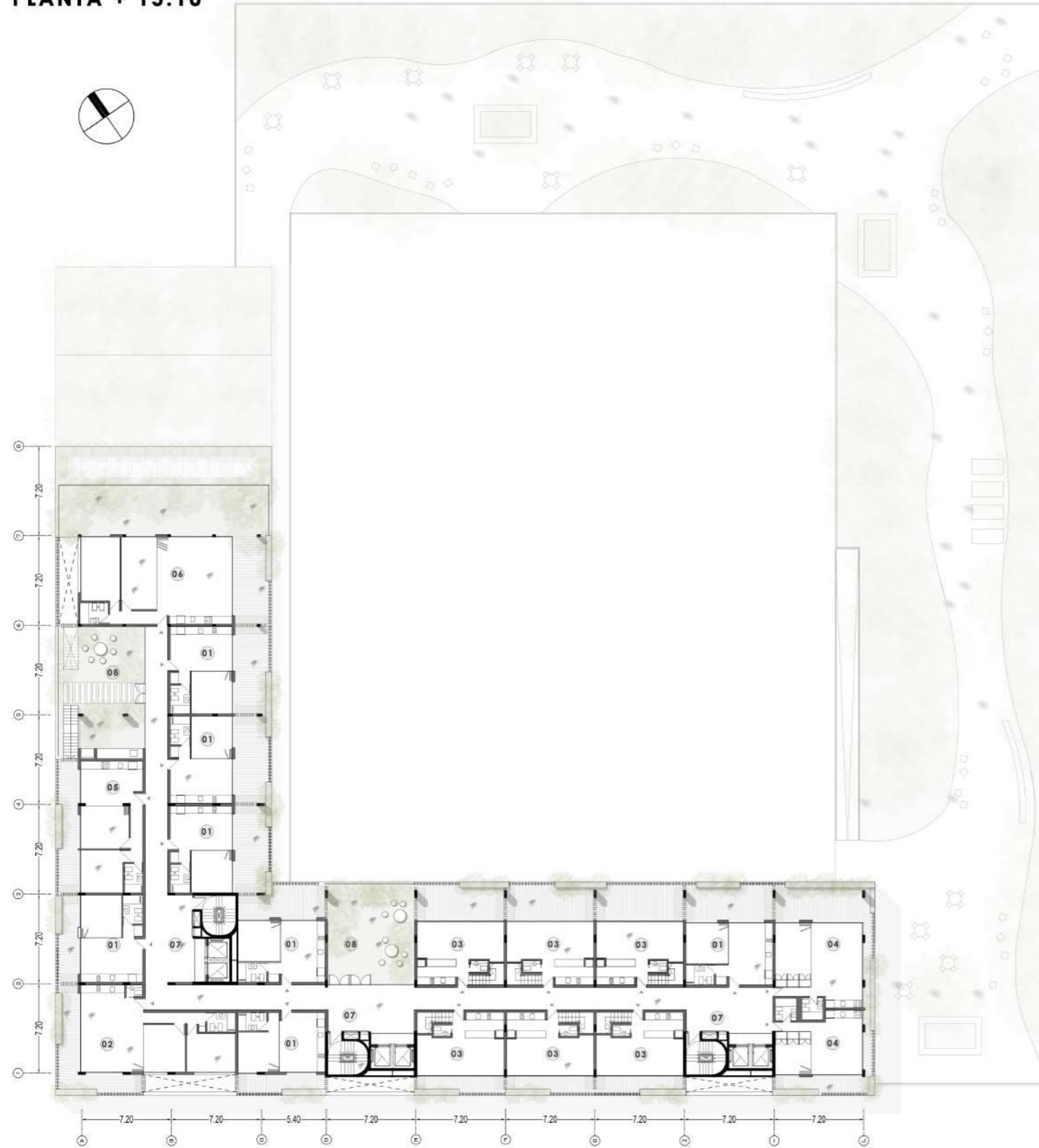
REFERENCIAS

- 01 Tipología I
- 02 Tipología II
- 03 Tipología III
- 04 Tipología IV
- 05 Tipología V
- 06 Tipología VI
- 07 Núcleos
- 08 Espacios comunes
- 09 Circulación



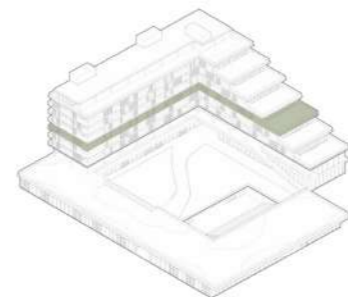


PLANTA + 15.10

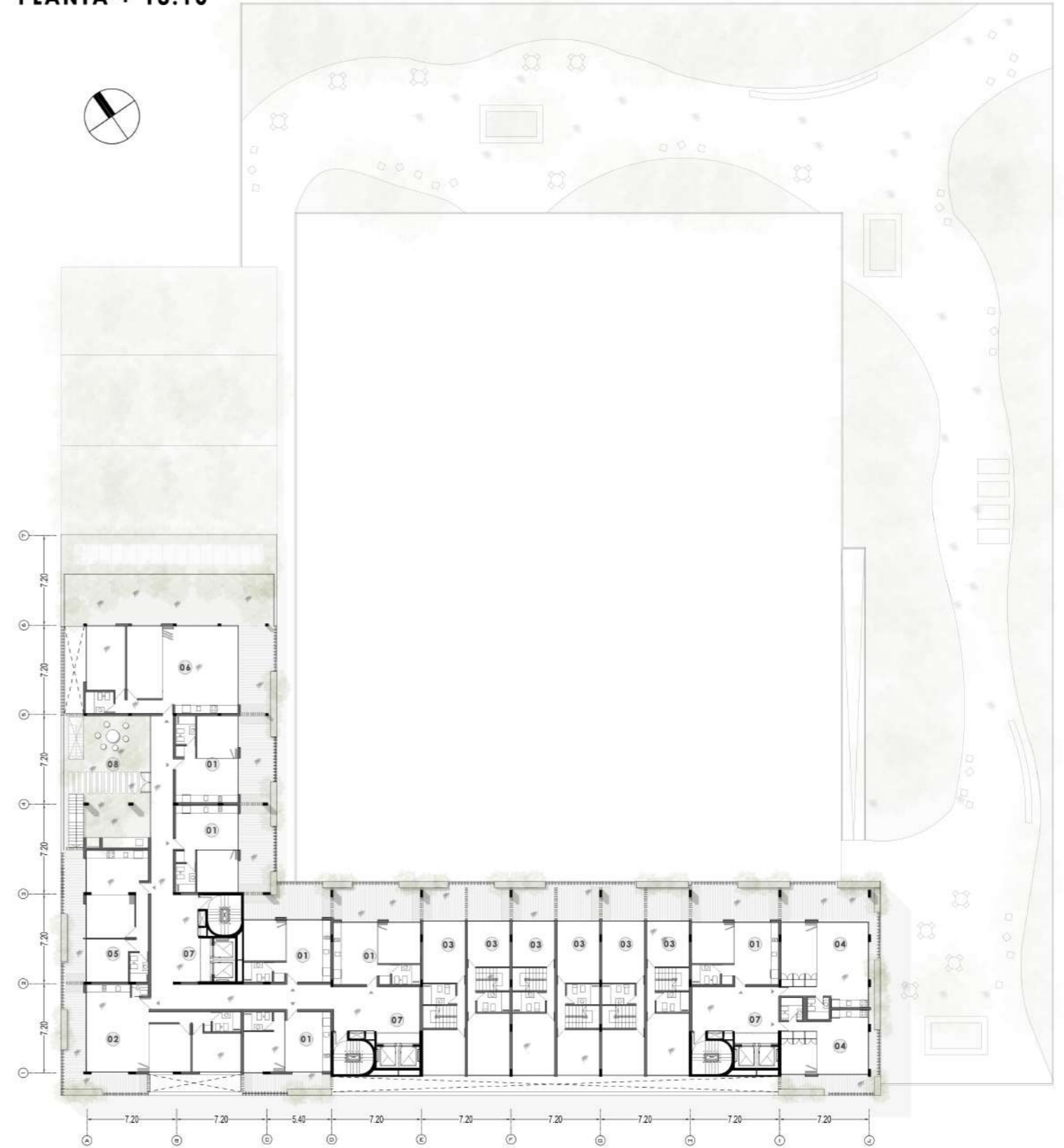


REFERENCIAS

- 01 Tipología I
- 02 Tipología II
- 03 Tipología III
- 04 Tipología IV
- 05 Tipología V
- 06 Tipología VI
- 07 Núcleos
- 08 Espacios comunes
- 09 Circulación

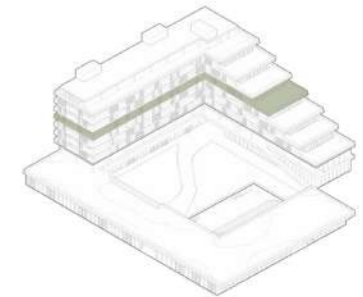


PLANTA + 18.10

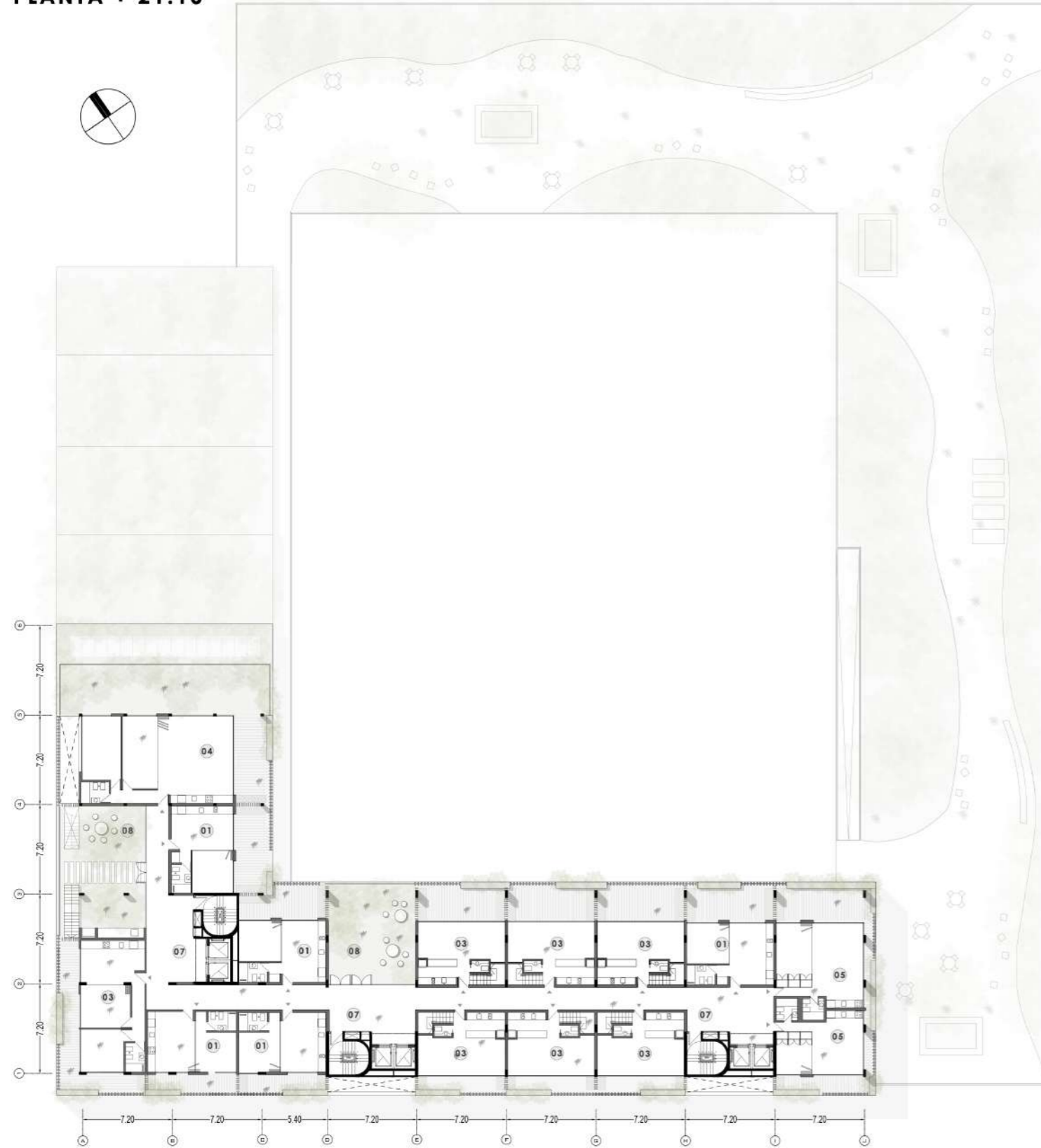


REFERENCIAS

- 01 Tipología I
- 02 Tipología II
- 03 Tipología III
- 04 Tipología IV
- 05 Tipología V
- 06 Tipología VI
- 07 Núcleos
- 08 Espacios comunes
- 09 Circulación

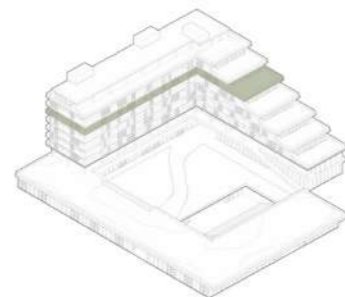


PLANTA + 21.10

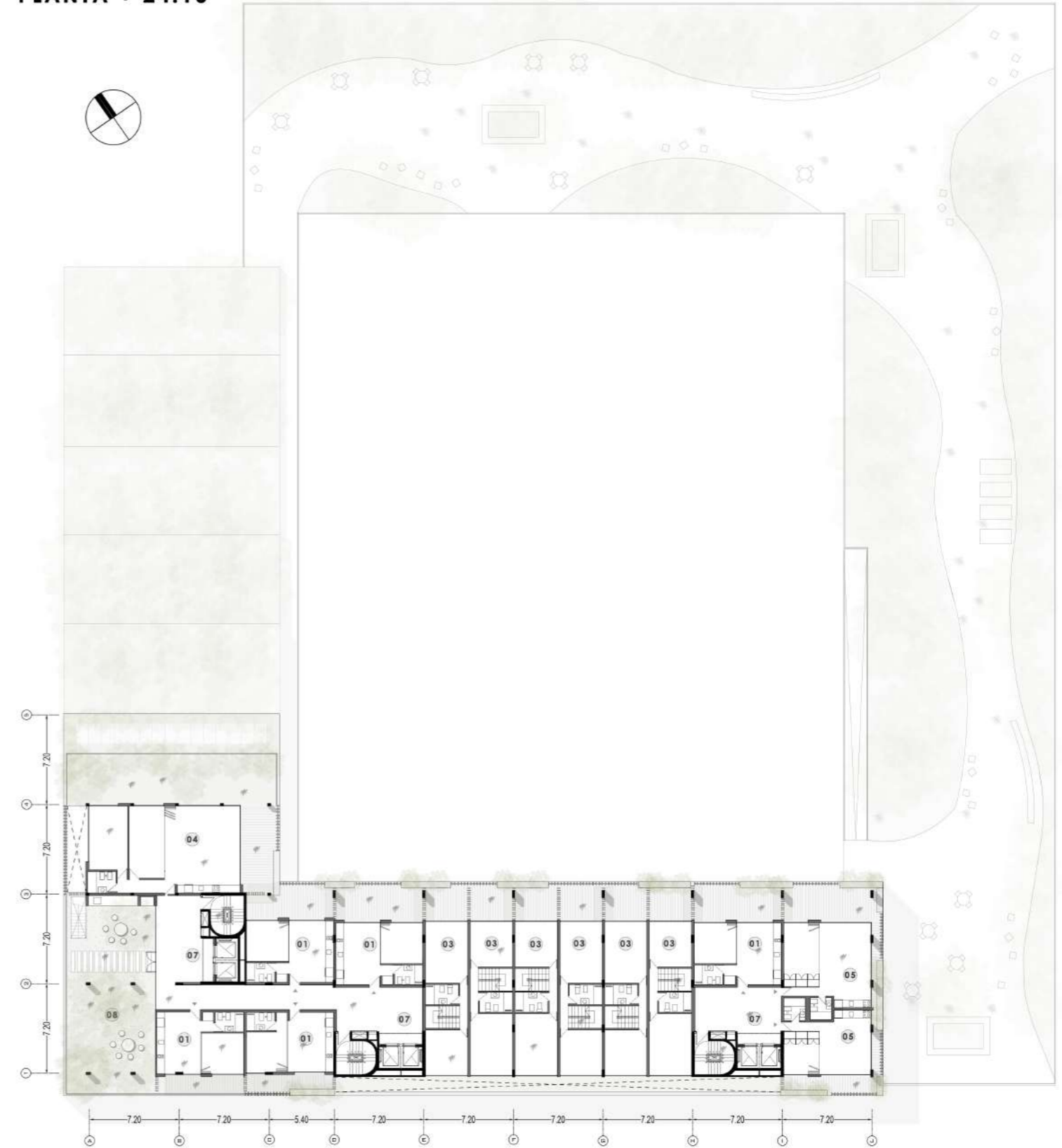


REFERENCIAS

- 01 Tipología I
- 02 Tipología II
- 03 Tipología III
- 04 Tipología IV
- 05 Tipología V
- 06 Tipología VI
- 07 Núcleos
- 08 Espacios comunes
- 09 Circulación

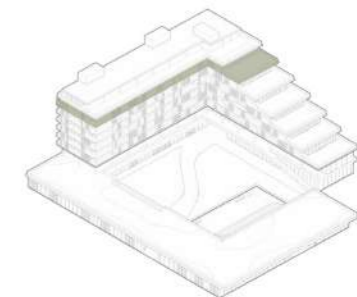


PLANTA + 24.10

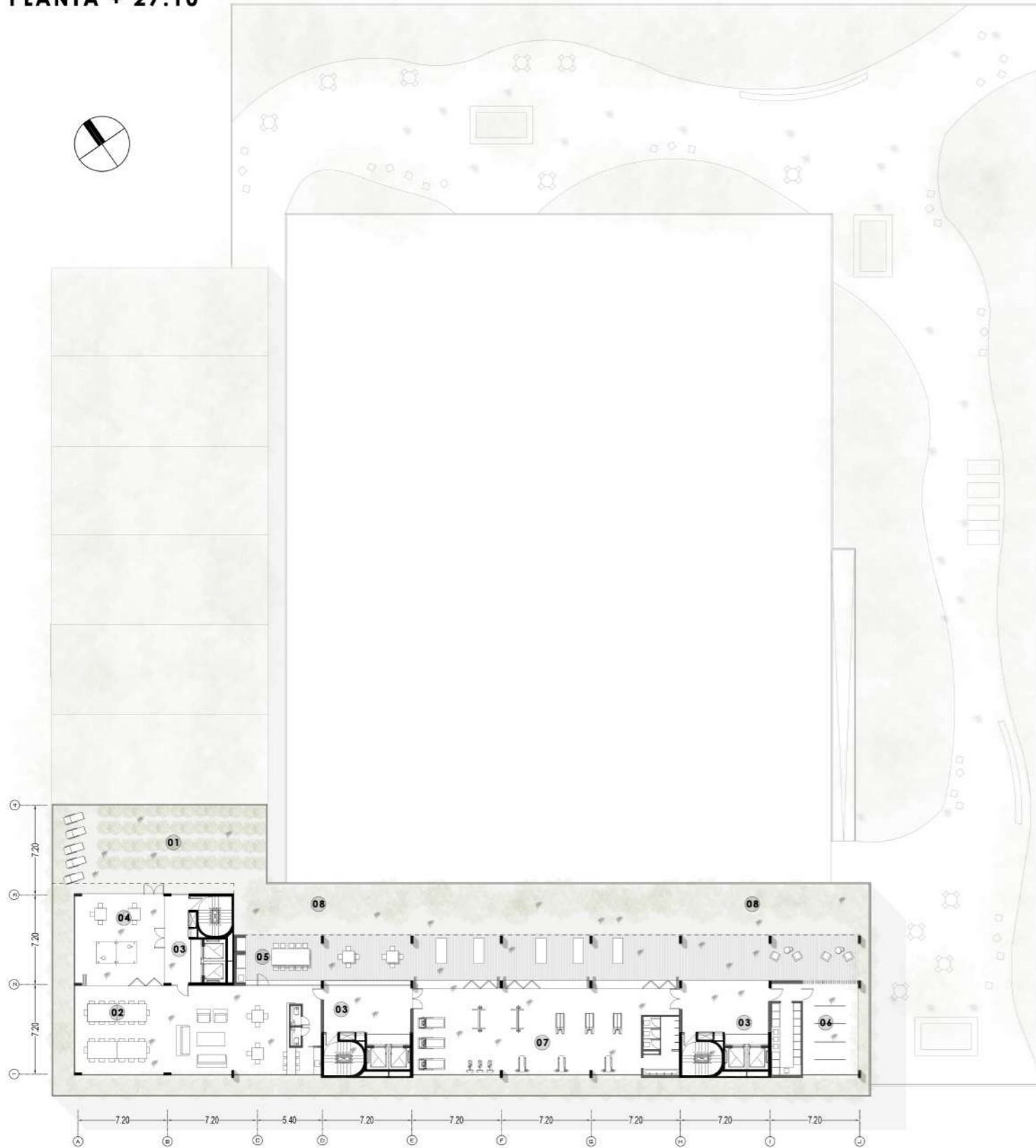


REFERENCIAS

- 01 Tipología I
- 02 Tipología II
- 03 Tipología III
- 04 Tipología IV
- 05 Tipología V
- 06 Tipología VI
- 07 Núcleos
- 08 Espacios comunes
- 09 Circulación

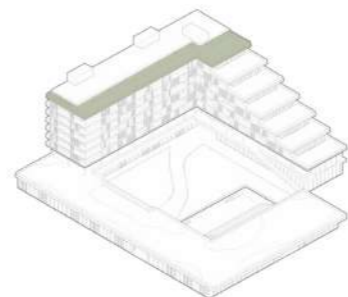


PLANTA + 27.10

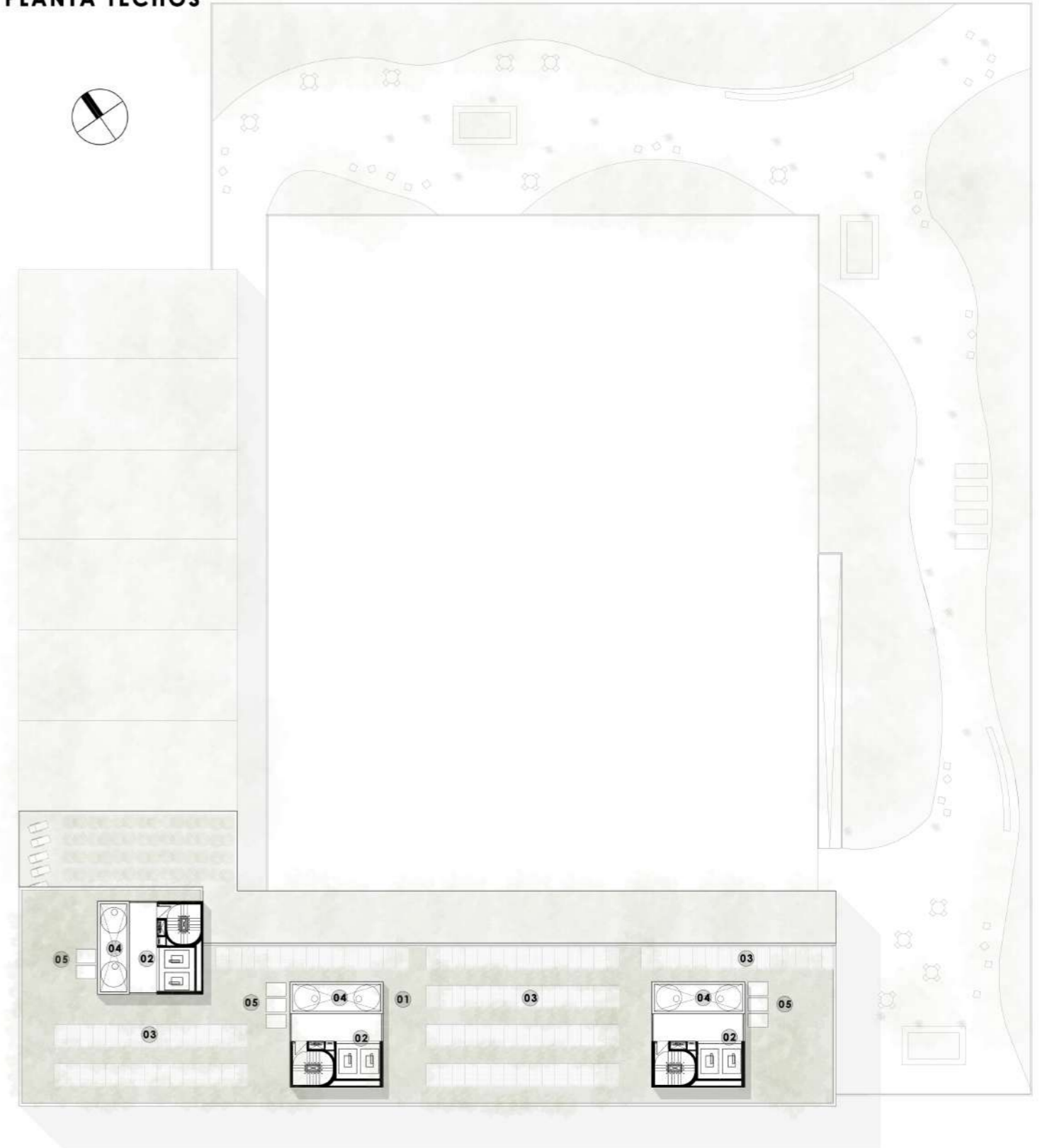


REFERENCIAS

- 01 Huertas
- 02 Área de estudio
- 03 Núcleos
- 04 Sum
- 05 Equipamiento exterior
- 06 Lavadero
- 07 Gimnasio
- 08 Terraza verde

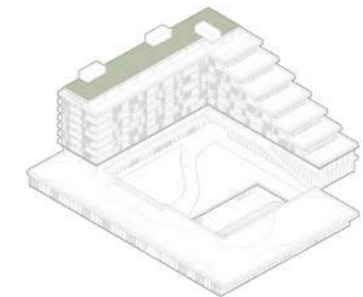


PLANTA TECHOS

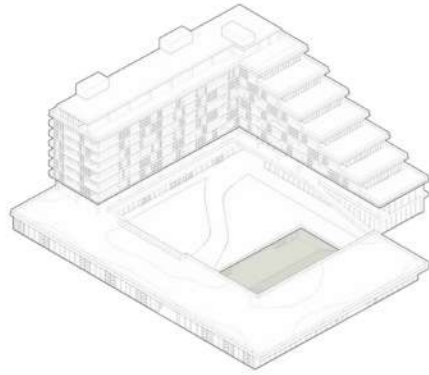


REFERENCIAS

- 01 Terraza verde
- 02 Sala de máquinas
- 03 Paneles fotovoltaicos
- 04 Tanques de agua
- 05 Unidades exteriores VRV

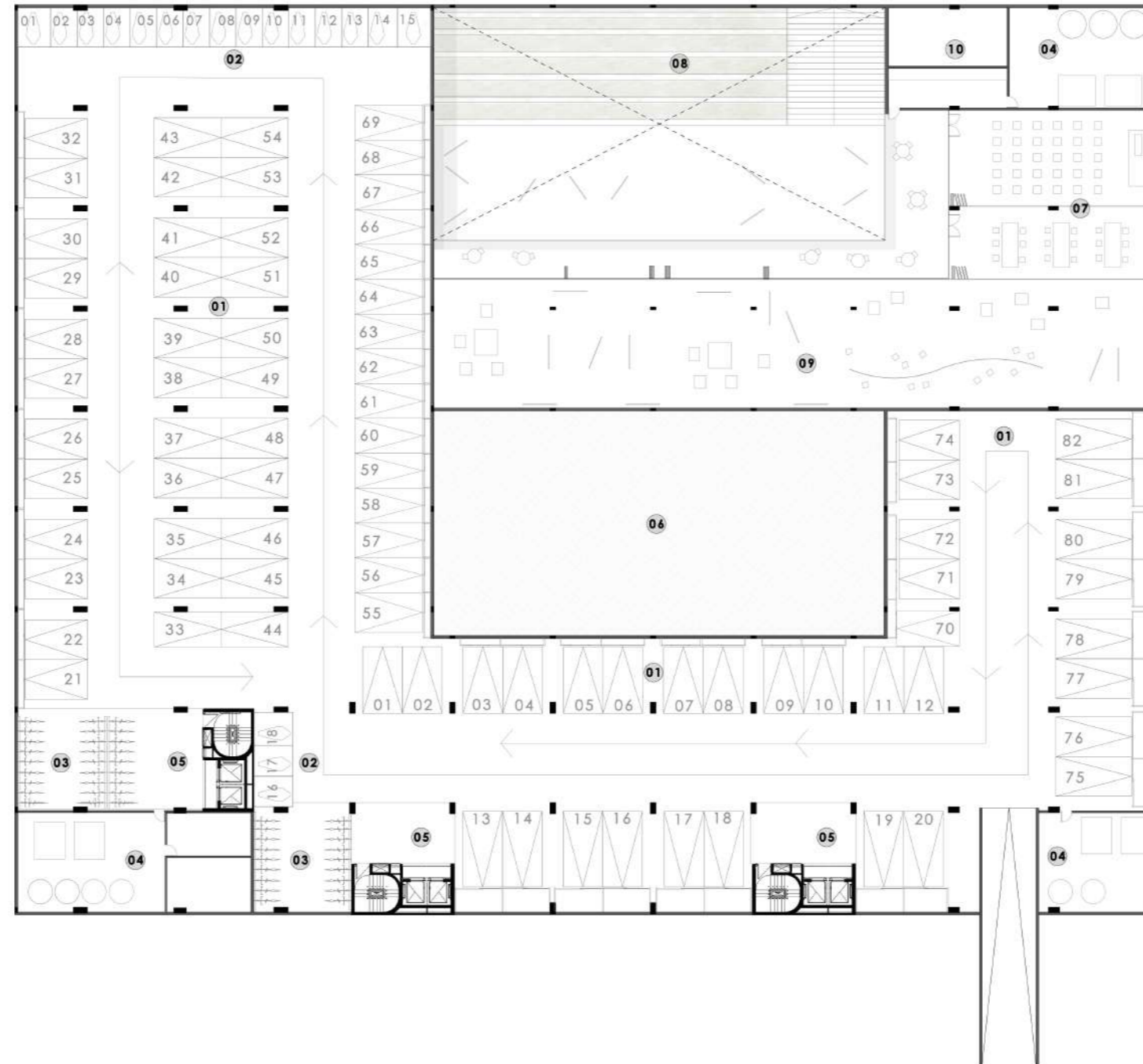


SUBSUELO

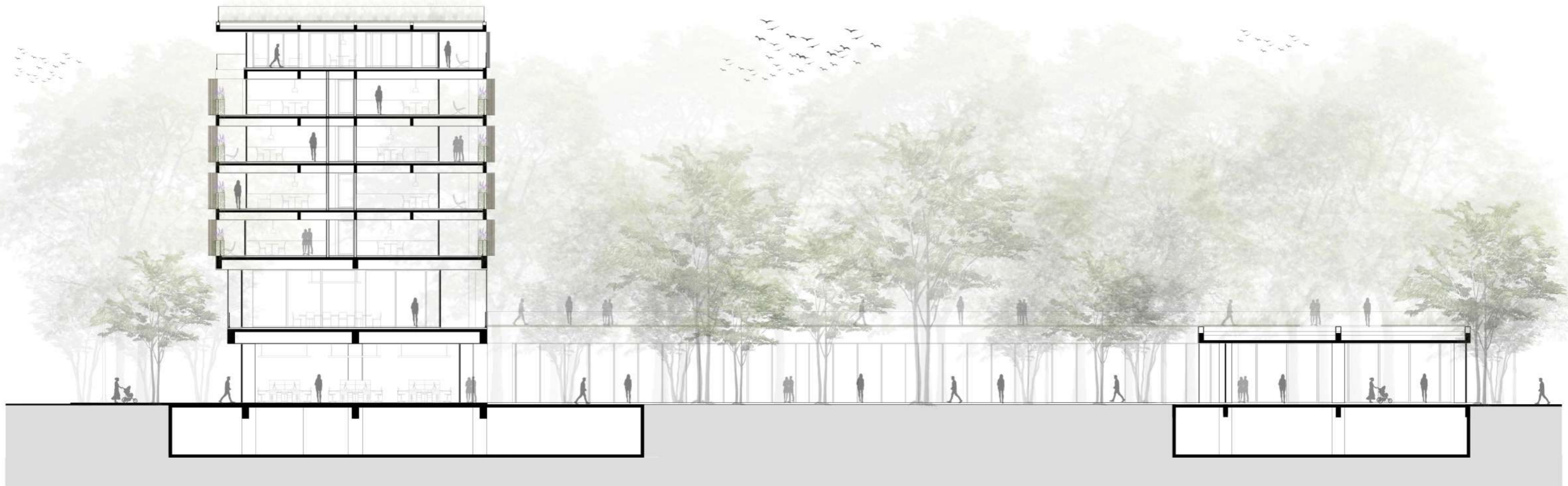


REFERENCIAS

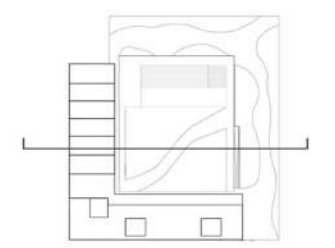
- 01 Estacionamiento para autos
- 02 Bauleras
- 03 Bicicleteros
- 04 Salas de máquinas
- 05 Núcleos
- 06 Terreno absorbente
- 07 Espacio multiuso
- 08 Escalinata
- 09 Espacio para exposiciones
- 10 Depósito

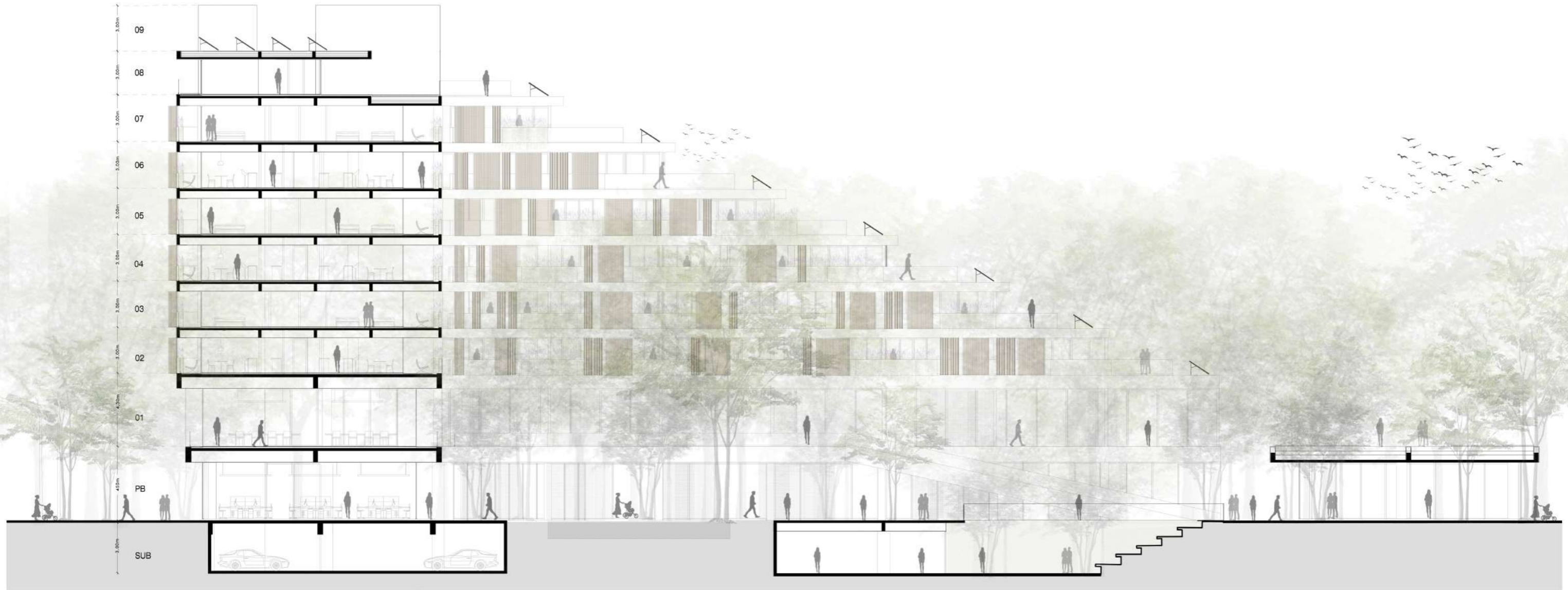




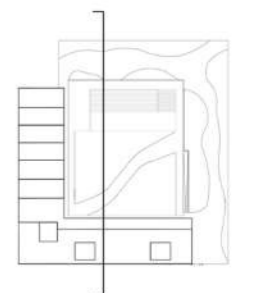


CORTE VISTA TRANSVERSAL A-A



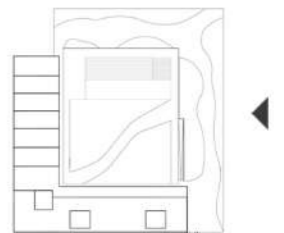


CORTE VISTA LONGITUDINAL B-B



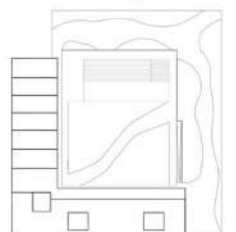


VISTA TRANSVERSAL A-A





VISTA LONGITUDINAL B-B





RESOLUCIÓN TIPOLOGICA

HABITAR CONTEMPORÁNEO

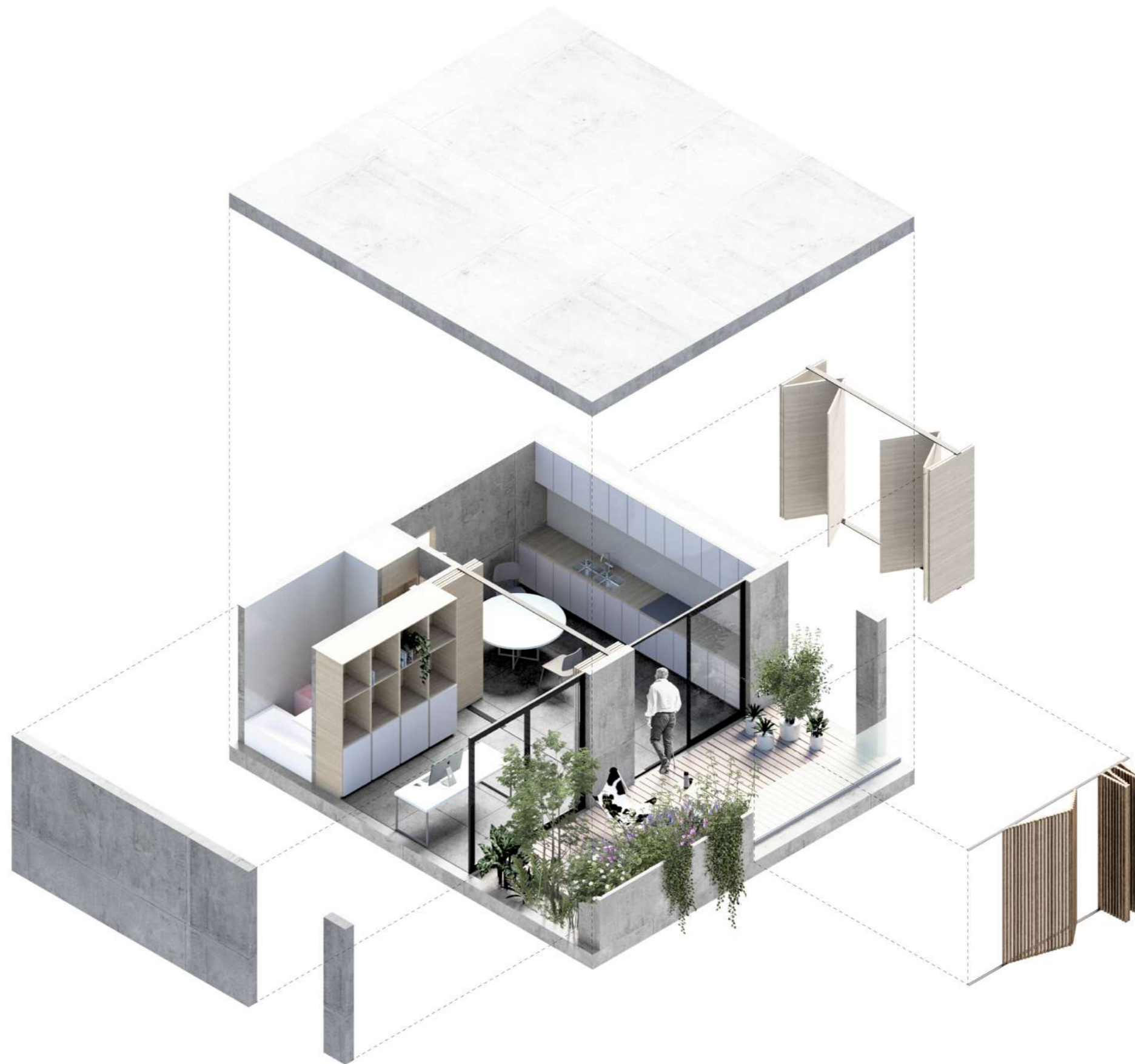
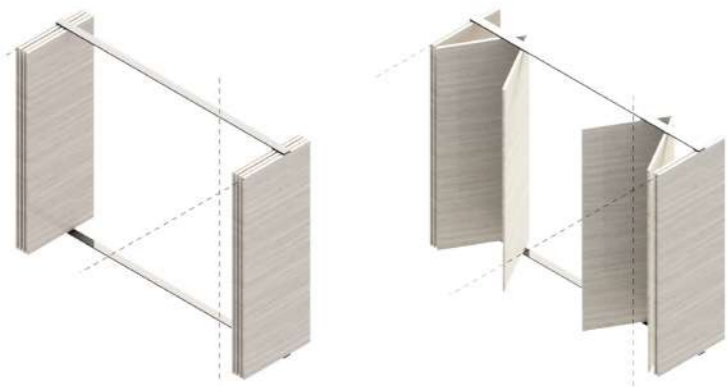
Hace más de 25 años, se reconoció a nivel global que el acceso a una vivienda adecuada es un derecho fundamental. Este espacio representa más que un simple objeto material o de consumo, es un lugar de estabilidad, seguridad y refugio para quienes lo habitan. La vivienda es una manifestación de la vida misma y se relaciona estrechamente con su entorno. A lo largo del tiempo, la vivienda adquiere carácter, evoluciona y moldea la experiencia habitacional de quienes la ocupan.

Actualmente existe el desafío de entender al usuario, el entorno, los constantes cambios y a partir de esto proponer y dar respuesta a los modos de habitar contemporáneos.

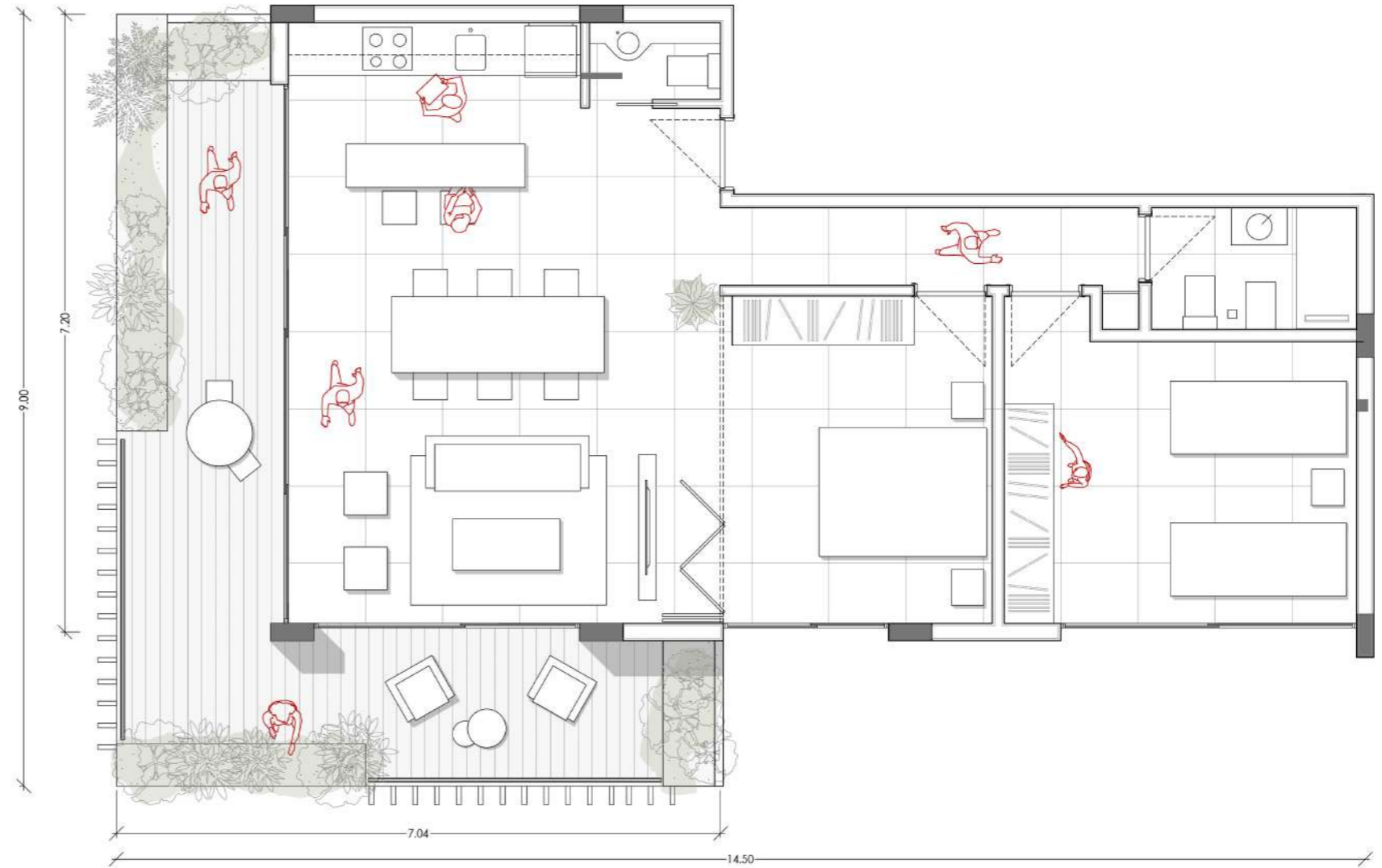
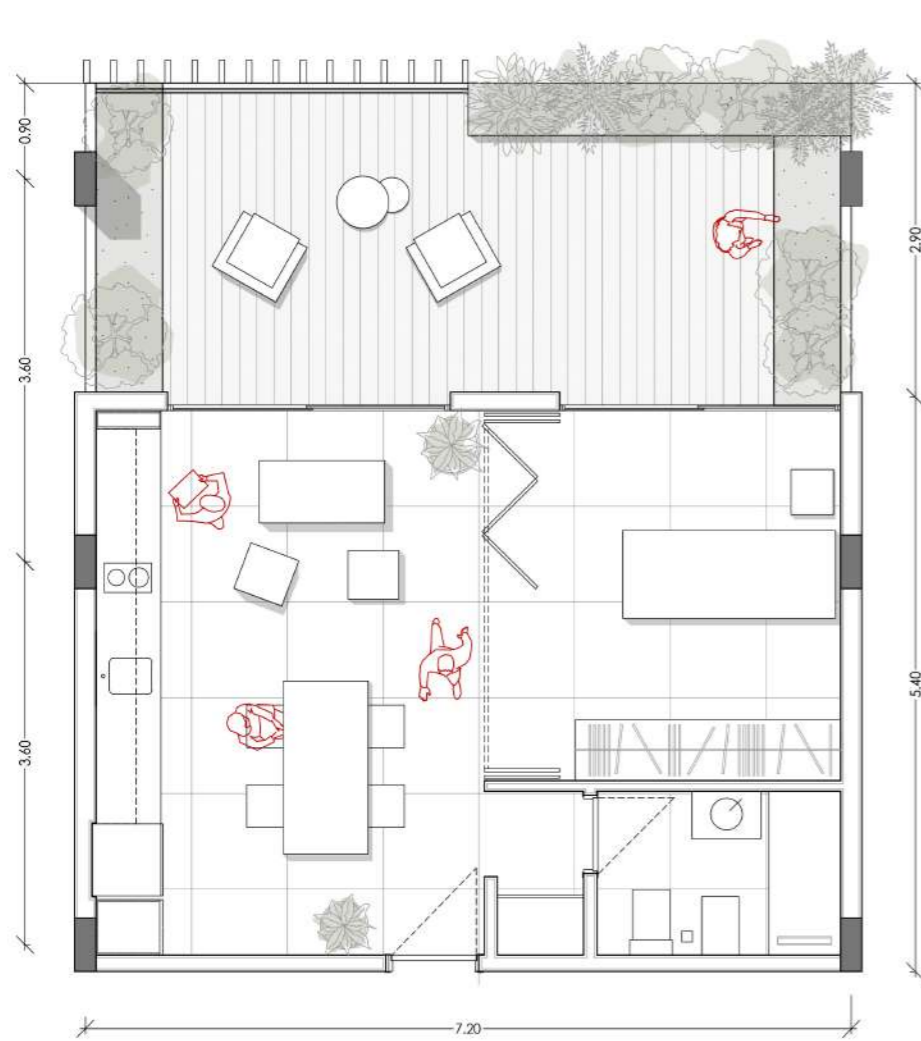
El desarrollo de las distintas unidades habitacionales se basa en la búsqueda de que el usuario pueda adaptar el espacio según su necesidad, que se sienta protegido y que tenga su propio espacio verde como también compartidos con los demás habitantes. Todos los cambios configuran nuevas relaciones, formas de trabajar y vivir.

A partir de esto, se plantean viviendas con una flexibilidad en el armado utilizando para separar o unir espacios paneles corredizos, donde el área de trabajo se puede transformar en una habitación o se puede obtener un espacio unificado. También se busca que los balcones se fusionen con la vivienda. Esto busca responder a las nuevas formas de habitar actuales donde cada usuario podrá definir el uso y la espacialidad de su vivienda.

ESPACIOS FLEXIBLES/ ADAPTABLES



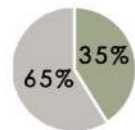
RESOLUCIÓN TIPOLOGICA



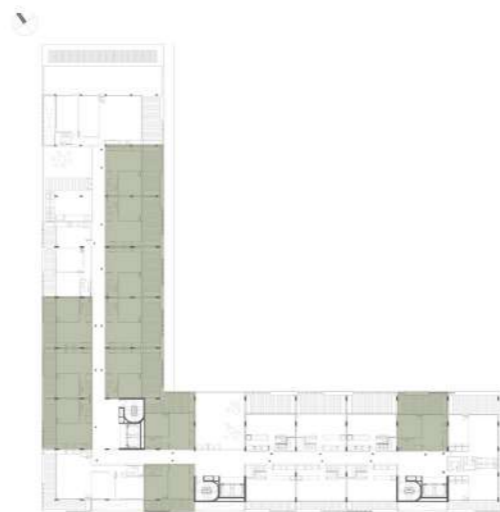
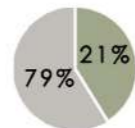
TIPOLOGIA 01

1 HABITANTE
42 unidades
Monoambiente

TIPO. HACIA EL PARQUE
59.80 m2 sup. construidos
38.88 m2 sup. cubierta
20.88 m2 sup. semicubierta



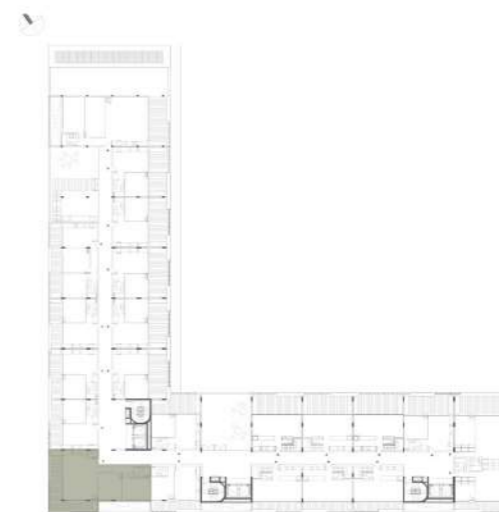
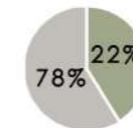
TIPO. HACIA CALLES
59.80 m2 sup. construidos
38.88 m2 sup. cubierta
12.90 m2 sup. semicubierta



TIPOLOGIA 02

3 o 4 HABITANTES
2 habitaciones
4 unidades

TIPO. HACIA CALLES
115.80m2 sup. construidos
75.10m2 sup. cubierta
25.20m2 sup. descubierta



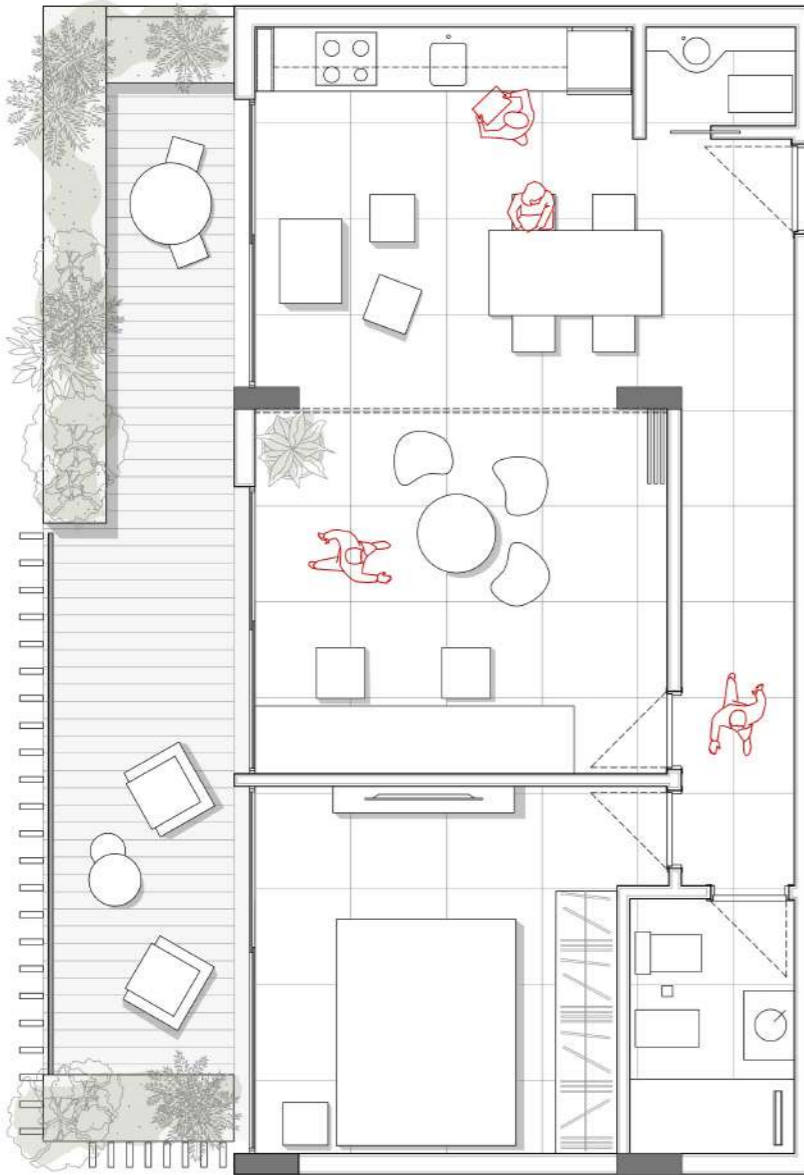
TIPOLOGÍAS

Tipología con distintos usos/armados según
necesidad del usuario

Viviendas adaptables/ flexibles/ dinámicas



RESOLUCIÓN TIPOLOGICA

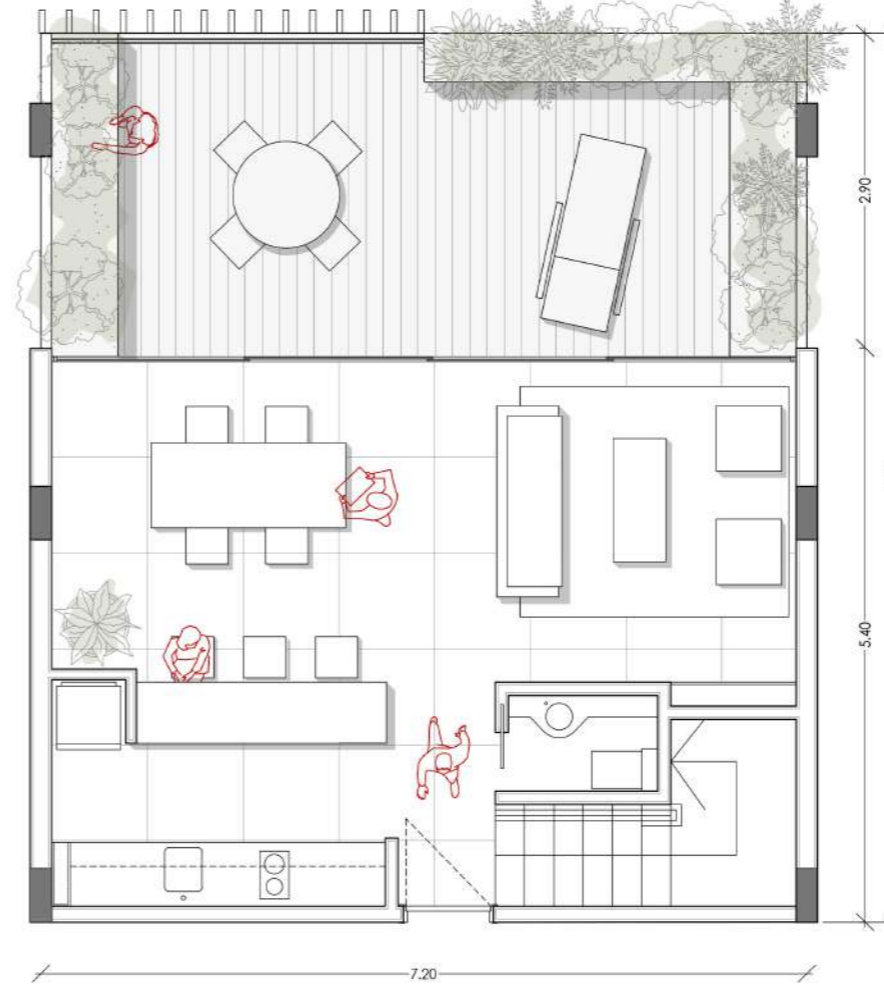
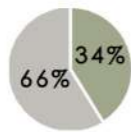


TIPOLOGIA 03

3 o 4 HABITANTES
5 unidades
2 habitaciones

TIPO. HACIA CALLES

57.67 m2 sup. construidos
38.88 m2 sup. cubierta
20.00 m2 sup. semicubierta

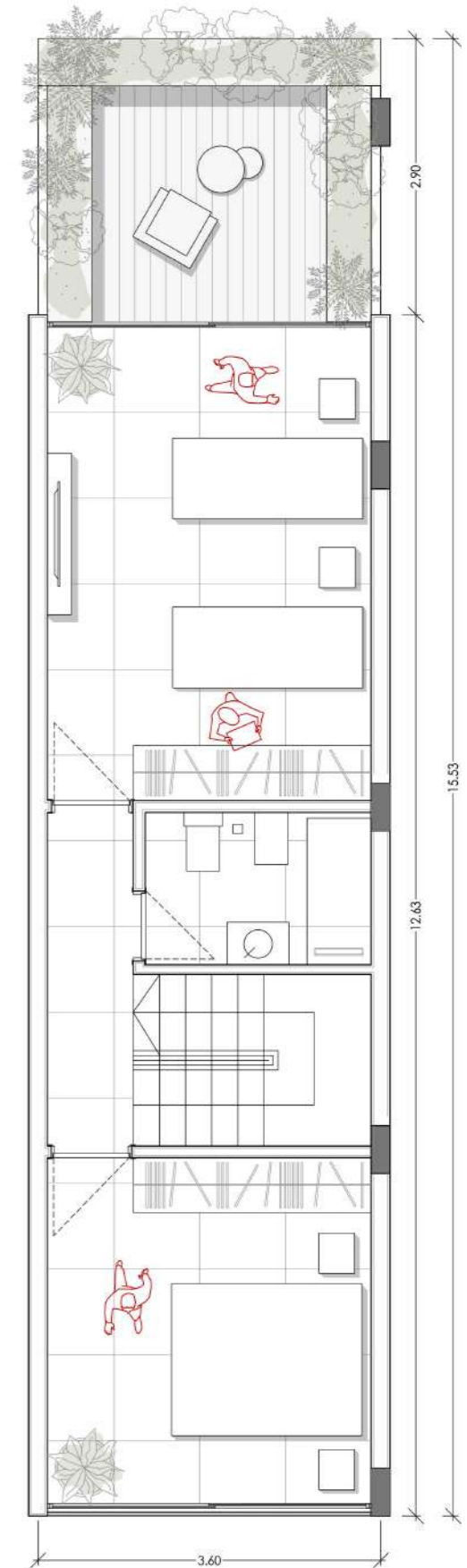
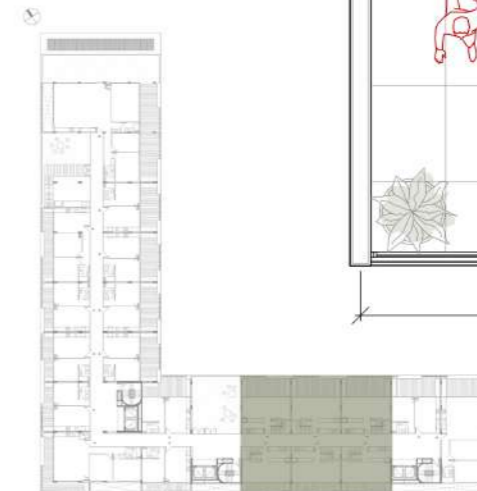
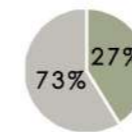


TIPOLOGIA 04

3 o 4 HABITANTES
2 habitaciones
18 unidades

TIPO. HACIA PARQUE Y CALLE

114.87 m2 sup. construidos
83.52 m2 sup. cubierta
31.32 m2 sup. semicubierta

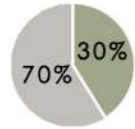


RESOLUCIÓN TIPOLOGICA

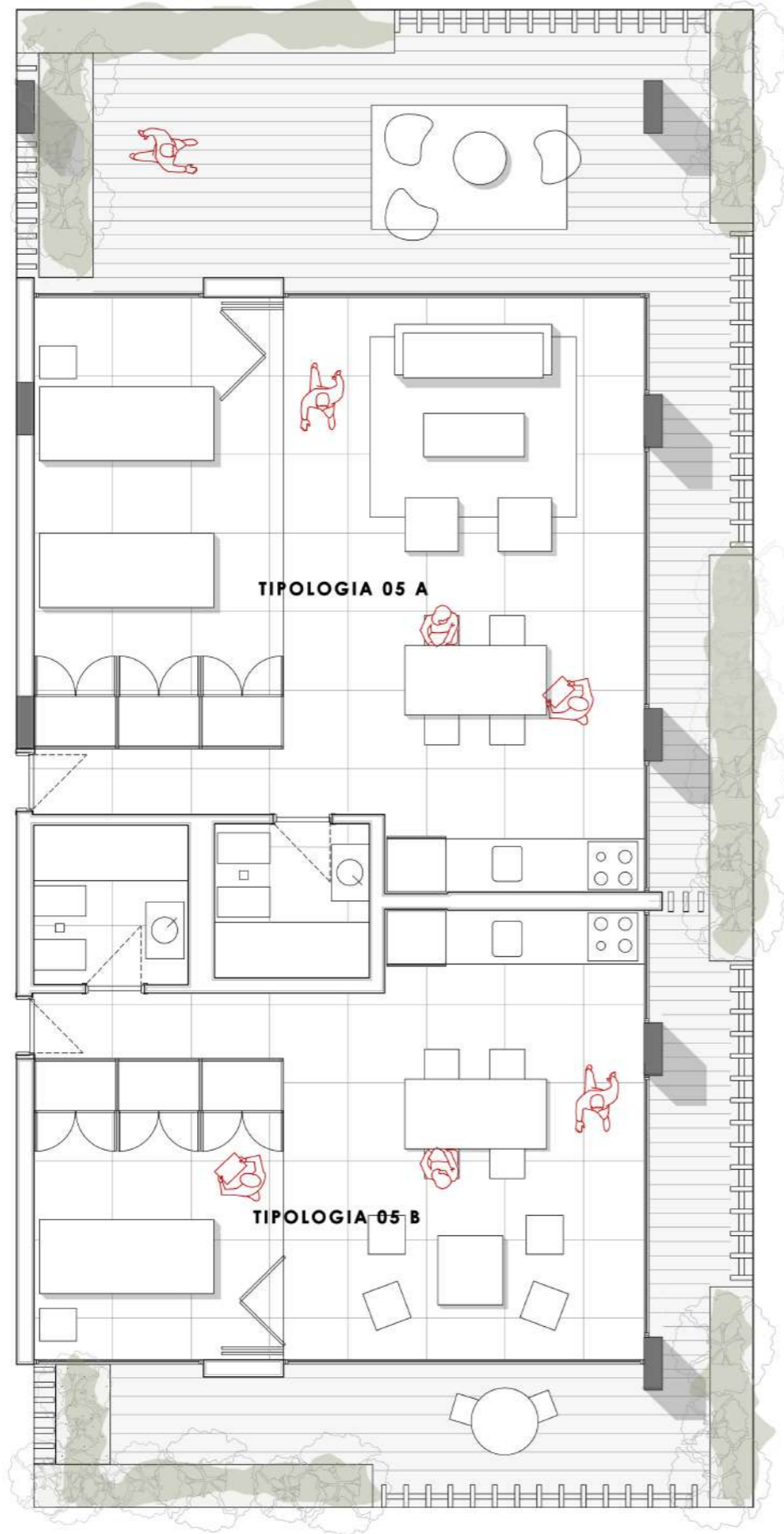
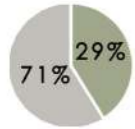
TIPOLOGIA 05

1 o 2 HABITANTES
12 unidades
1 habitación

TIPO. HACIA PARQUE
84.80 m2 sup. construidos
52.80 m2 sup. cubierta
32.00 m2 sup. semicubierta



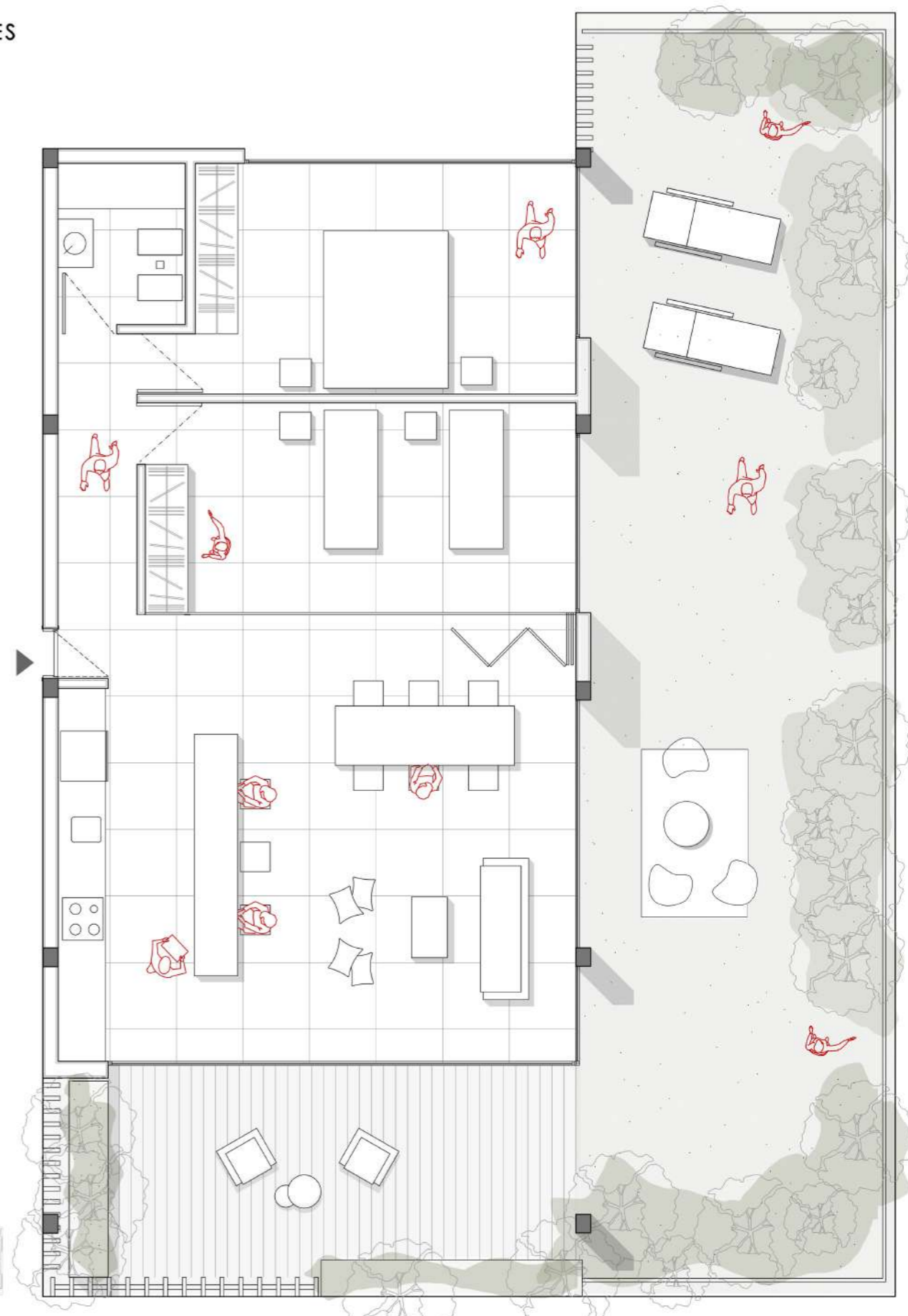
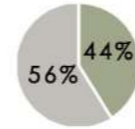
TIPO. HACIA CALLE
59 m2 sup. construidos
42.00 m2 sup. cubierta
17.00 m2 sup. semicubierta



TIPOLOGIA 06

4 o 5 HABITANTES
6 unidades
2 habitaciones

TIPO. HACIA PARQUE
168 m2 sup. construidos
93.00 m2 sup. cubierta
75.00 m2 sup. semicubierta



05 | TÉCNICO

TECNOLOGÍA

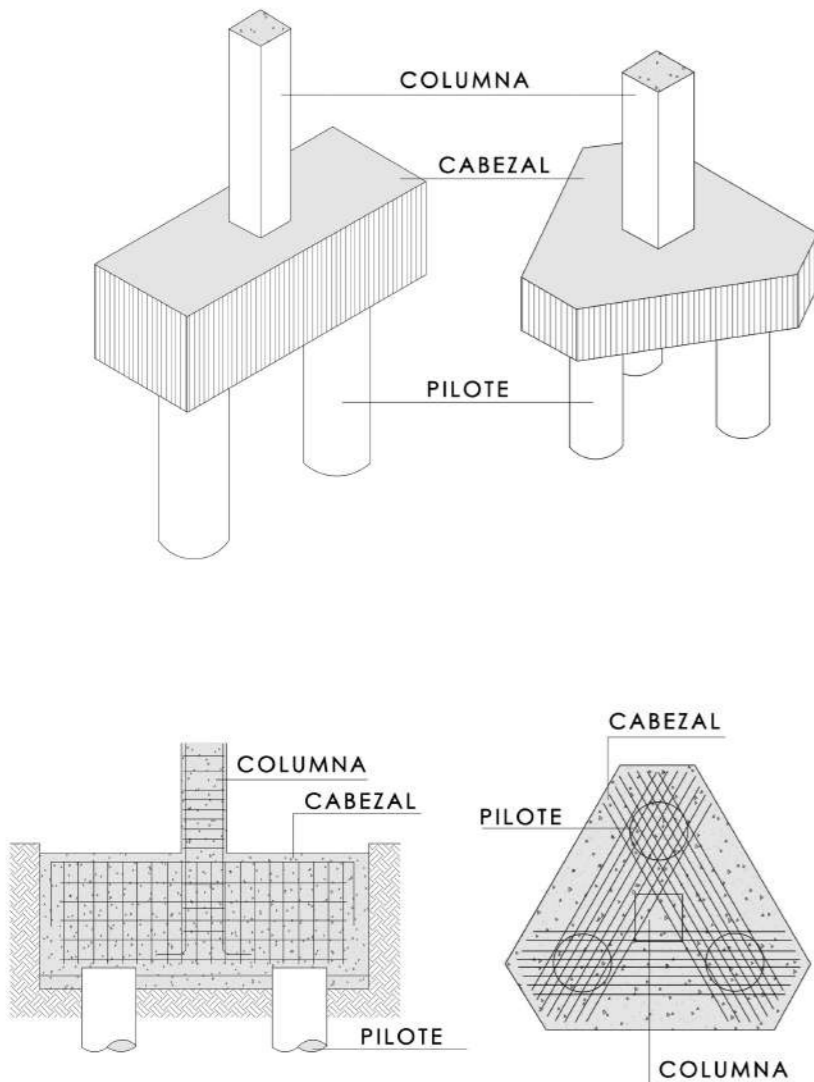
APOYAR

PILOTINES CON CABEZAL
PLATEA DE HORMIGÓN

Suelo arcilla alta plasticidad.

A partir de un estudio de suelos de un lote cercano al sector a intervenir se decidió utilizar pilotines con cabezal con dos tipos de cabezales: uno con 2 pilotes y otro con 3 según la capacidad de carga que transmitan.

Los núcleos de ascensores y escaleras se fundan con platea reforzada de H°A°.



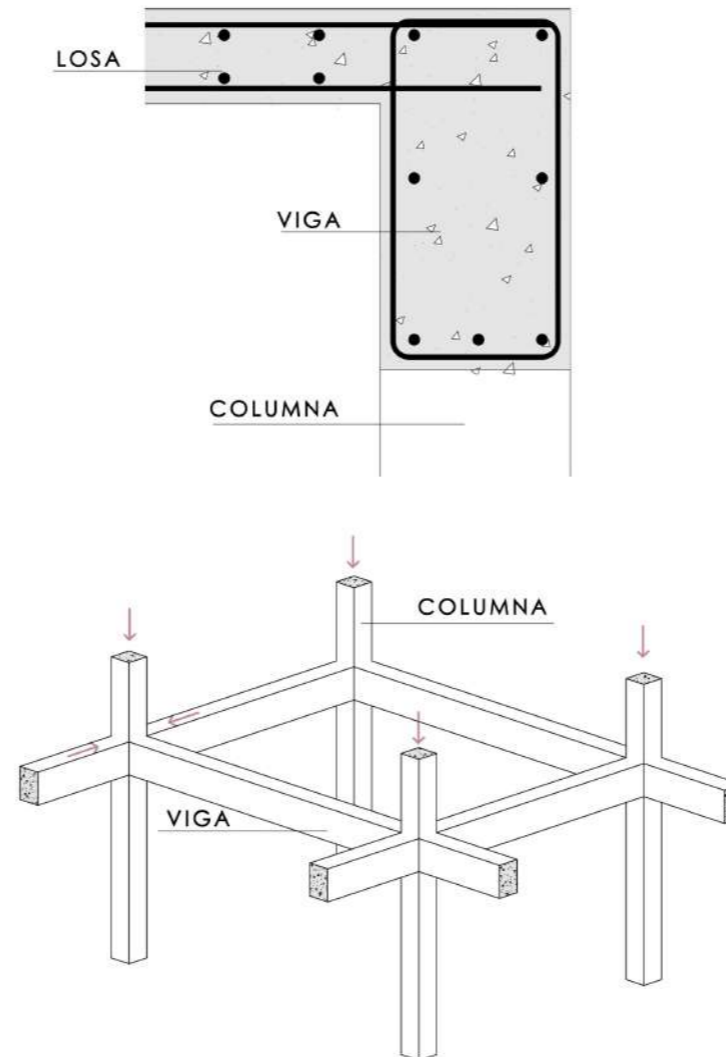
SOSTENER

ESTRUCTURA PUNTUAL CON
COLUMNAS Y VIGAS DE H°A°

Estructura independiente.

Este tipo de estructura aporta al proyecto resistencia, durabilidad y versatilidad.

El hormigón proporciona la capacidad de soportar las cargas de compresión, mientras que el acero proporciona la resistencia a la tracción necesaria para resistir los esfuerzos.



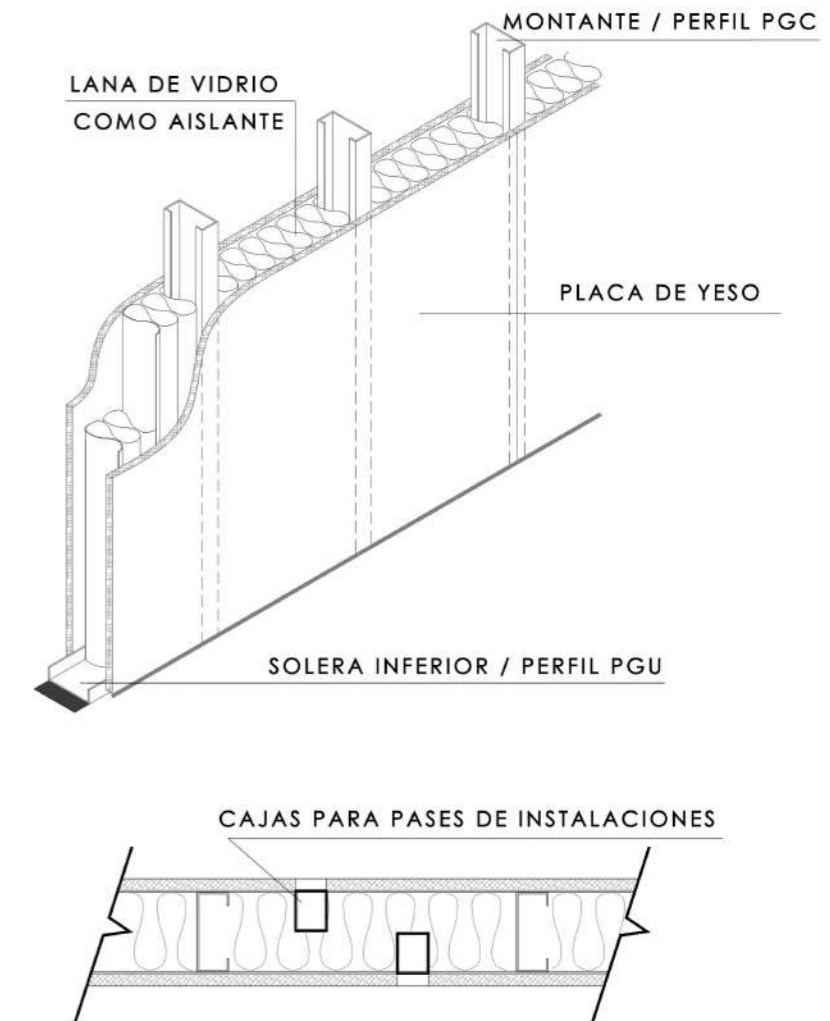
ENVOLVER

SISTEMA DE TABIQUES EN SECO
CON ESTRUCTURA DE ACERO

Rapidez en la construcción y excelente aislación.

Es una técnica constructiva que utiliza perfiles de acero galvanizado para crear una estructura resistente y ligera sobre la que se fijan paneles de yeso.

Se compone por soleras y montantes entre los cuales se colocan los paños de lana de vidrio para una buena aislación acústica y térmica.



HORMIGÓN ARMADO IN SITU

El edificio se conforma por una estructura resistente de hormigón armado in situ. Se desarrolla con hºaº el sistema de fundaciones compuestas por pilotes con cabezal, tabiques de hºaº para el núcleo de ascensores y caja de escalera + platea reforzada y además el soporte estructural independiente: columnas y vigas.

| FUNDACIONES

Sistema de fundaciones indirectas o profundas: pilotes con cabezal unidas con vigas de fundación, debido al bajo valor de soporte de cargas y a la alta deformabilidad de las capas superiores del suelo (arcilla expansiva).

Para los núcleos verticales de servicios se utilizan plateas reforzadas de hºaº que reciben dichos tabiques estructurales y columnas de hºaº.

Las luces mayores en las vigas de fundación, no serían un problema debido a que estas podrían tener apoyos intermedios bajo tierra en caso de ser necesario.

| SUBSUELO

Se resuelve con tabiques de submuración. Se utiliza este sistema para contener el suelo adyacente y soportar los empujes generados por el terreno.

| CAJA DE ESCALERAS Y ASCENSORES

Se resuelven con tabiques de hºaº brindándole la rigidez necesaria el núcleo de servicios en todo su desarrollo vertical.

| ESTRUCTURA PRINCIPAL

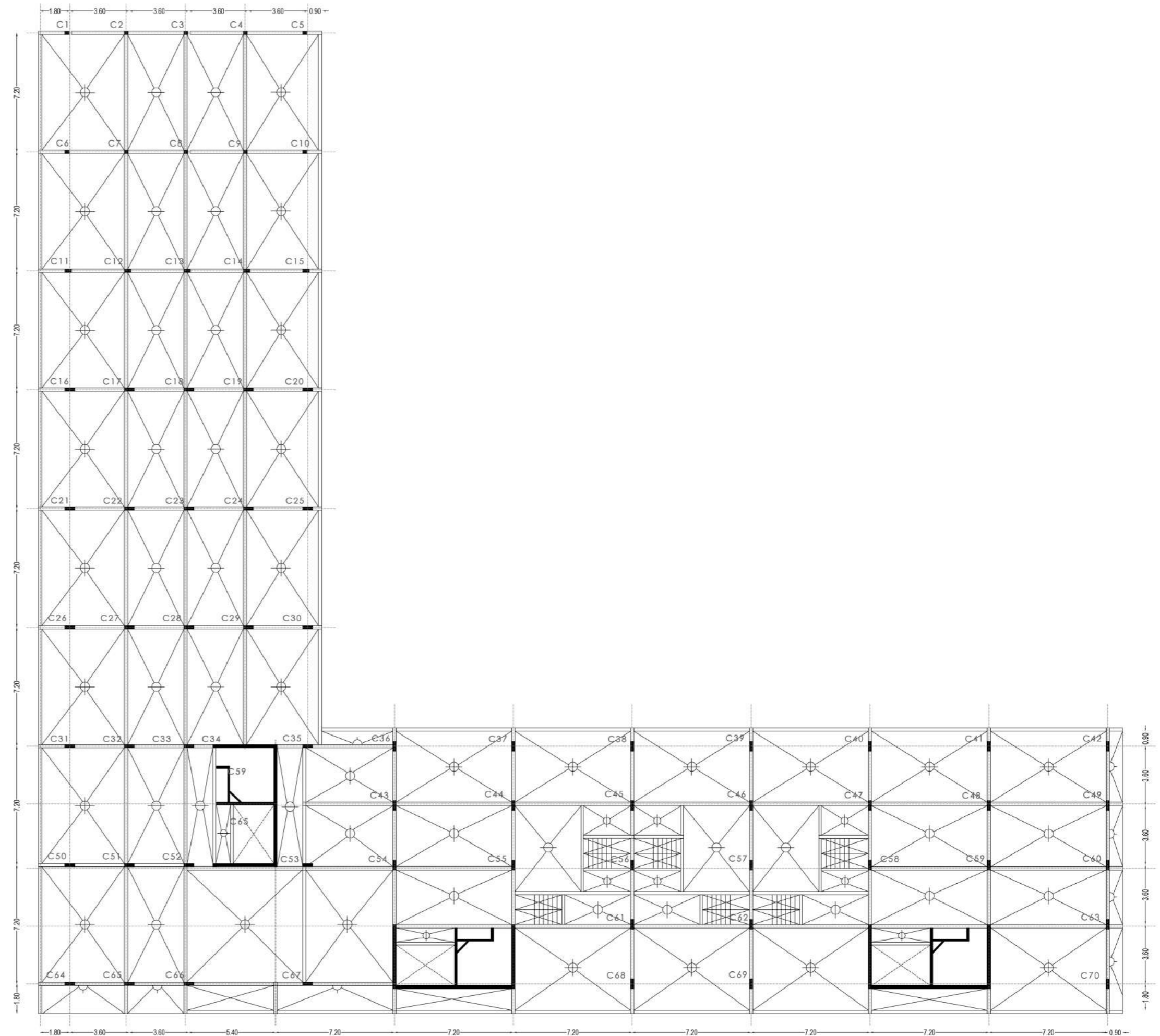
Se desarrolla un sistema con una sección columnas de y vigas de 0.30x0.90mts para cubrir grandes luces de manera continua. En el sector residencial se desarrollan columnas y vigas de 0,20x0,60mts.

Cada dos niveles se achica la sección de las columnas.

Hierro en columnas y vigas s/ cálculo.

| ESTRUCTURA ENTREPISOS

Losas alivianadas de hº a la vista. Hierro en losas s/ cálculo.



Estructura sobre 2 piso - 1er nivel de viviendas

HORMIGÓN ARMADO IN SITU

El hormigón armado es un material muy utilizado en la construcción de estructuras de edificios debido a sus propiedades mecánicas y durabilidad. Es una combinación de concreto y barras de acero, que le confiere una gran resistencia a la tracción y compresión.

Al utilizar hormigón armado se asegura una mayor seguridad estructural, especialmente en el edificio que planteo que es de gran altura, donde la carga es mayor y se requiere una mayor resistencia a los movimientos sísmicos.

Además, tiene una buena resistencia al fuego y a la corrosión, lo que lo hace especialmente adecuado para el edificio que tiene programas de uso público.

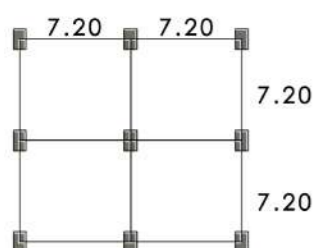
Los núcleos se realizan con tabiques de hormigón armado con su correspondiente armadura. Se fundan con plateas reforzadas de hormigón armado. Las plateas tienen 40 cm de espesor s/ cálculo.

Se decide fundar con pilotines con cabezal (dos tipo de pilotines con cabezal dependiendo de la carga que reciben (s/ cálculo , a suelo firme, teniendo en cuenta el estudio de suelos el cual determinó el tipo de suelo, arcilla expansiva. El mismo presenta baja resistencia y es propenso a inundaciones.

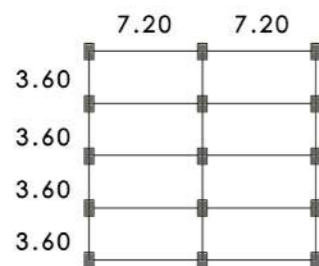
El subsuelo se realiza con muro de contención con columnas de refuerzo de 20x40 cada 7,20 las cuales se fundan con 2 pilotines con cabezal y para el sector de la escalinata se utilizan pilotines de 25cm de diámetro a 3 metros de profundidad y cada 3 metros

El sistema de losas unidireccionales y bidireccionales, vigas y columnas lo resolví con hormigón armado in situ los que hacen las respectivas descargas a la tierra. Las columnas se van achicando cada dos niveles y en el sector del aterrazado a medida que se achica.

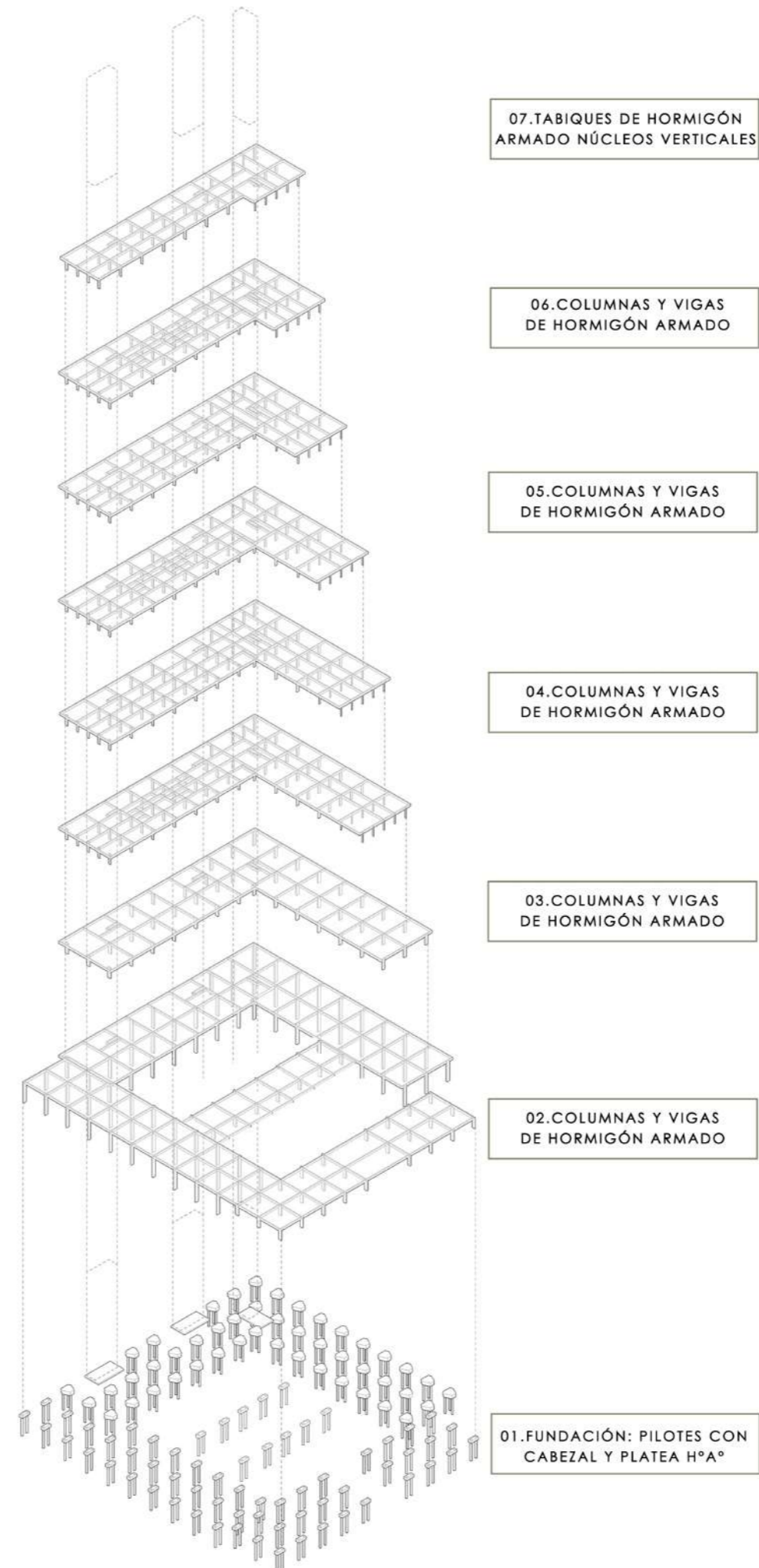
En los primeros dos niveles se utiliza un módulo de 7,20 x 7,20 respondiendo al programa más público del edificio.



GRILLA ESTRUCTURAL QUE PERMITE MAYOR FLEXIBILIDAD EN LOS ESPACIOS MÁS PÚBLICOS Y CON MAYOR FLUJO DE PERSONAS



GRILLA ESTRUCTURAL QUE RESPONDE AL PROGRAMA DE VIVIENDAS EN LOS NIVELES SUPERIORES DEL EDIFICIO



ESQUEMA DE ESTRUCTURA

Núcleos húmedos

Los núcleos verticales con tabiques de hormigón armado son elementos estructurales muy comunes en la construcción de edificios de varios pisos.

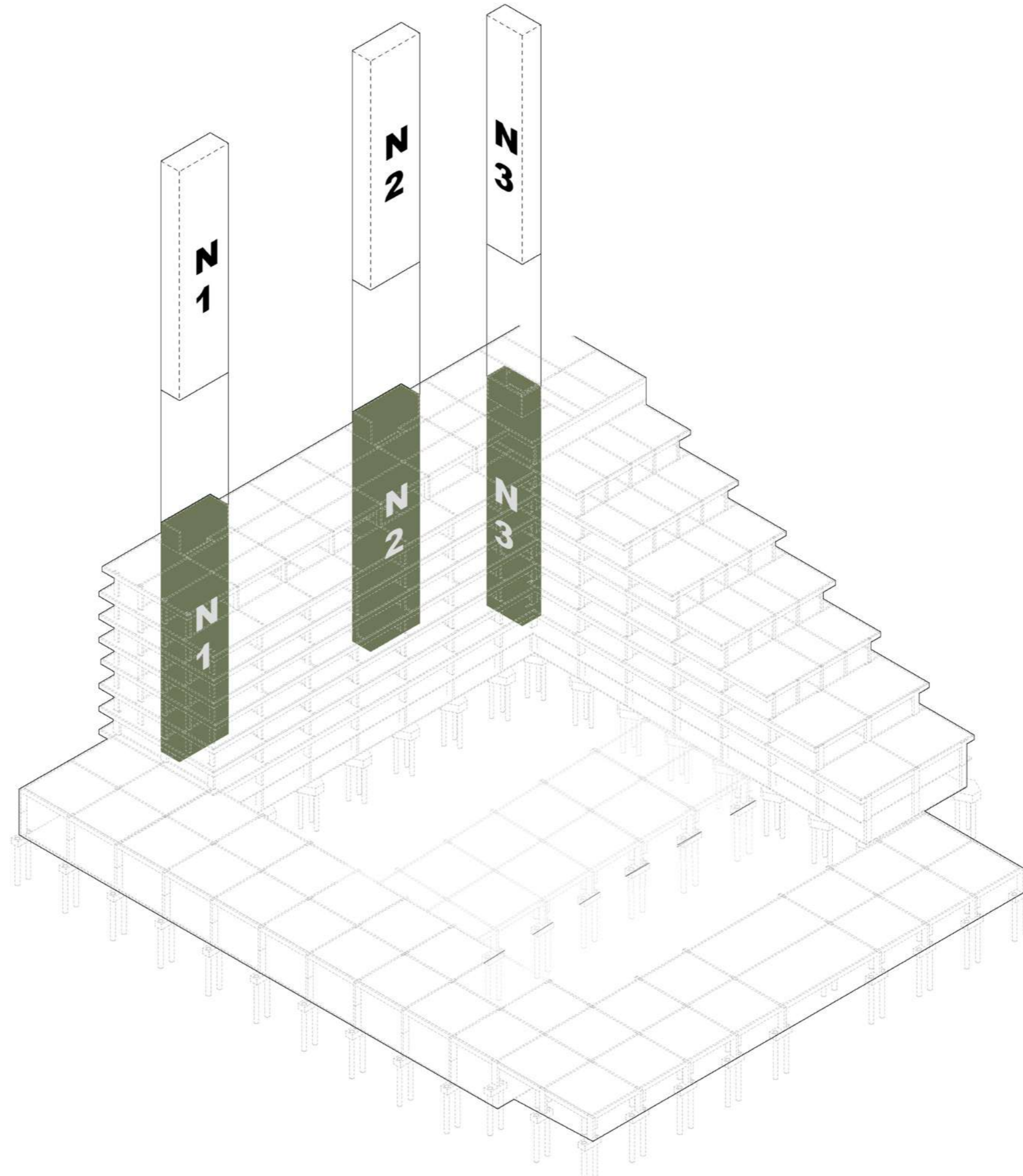
Los núcleos verticales estandiseñados para soportar cargas y transmitirlas a la cimentación del edificio alojando las escaleras y ascensores

En el casode los plenos se encuentran ubicados en los mismo para las instalaciones eléctricas, de climatización, sanitarias y pluviales.

Al estar ubicados con los núcleos vertical, se protegen de daños externos y resulta más fácil su acceso para su mantenimiento o reparación.

La fundación con platea de hormigón armado es recomendable para los tabiques de los núcleos de ascensores y escaleras en los edificios porque permiten mayor estabilidad y resistencia ante posibles movimientos del terreno. Esto es particularmente importante para los núcleos de ascensores y escaleras, ya que son elementos críticos para la seguridad y estabilidad del edificio.

Otros beneficios son que se reduce el riesgo de fisuras y grietas en las paredes , tienen mator durabilidad y facilidad en la instalación.



CORTE BIOCLIMÁTICO



EFICIENCIA HÍDRICA

Agua de lluvia reutilizada para el riego.



ENERGIAS ALTERNATIVAS

Uso de paneles fotovoltaicos.



SUSTENTABILIDAD

Solados permeables. Paneles y revestimiento con WPC material compuesto y ecológico. Puntos de reciclaje.



VERDE EN ALTURA

Incorporación del verde en todo el edificio.



TRANSPORTES

Transporte alternativo.



FILTROS SOLARES

Paneles solares plegables WPC actúan como filtro y tamiz de los rayos solares.

ESTRATEGIAS AMBIENTALES

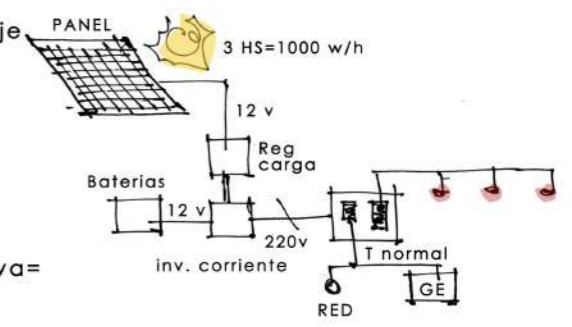
PANELES FOTOVOLTAICOS

Para la instalación general de electricidad se plantea, además de la provisión a través de la red pública, paneles fotovoltaicos compuestos de células fotovoltaicas (PV) que convierten la luz solar en electricidad de corriente continua durante las horas del día. Se ubican en terrazas con orientación hacia el norte para reducir gastos, disminuir consumos de la red eléctrica, generando energía para la iluminación de espacios en común, pasillos y terrazas y podrán ser instalados en la etapa en que se considere necesario.

En el caso de que no haya consumo podrá ser enviada a la red.

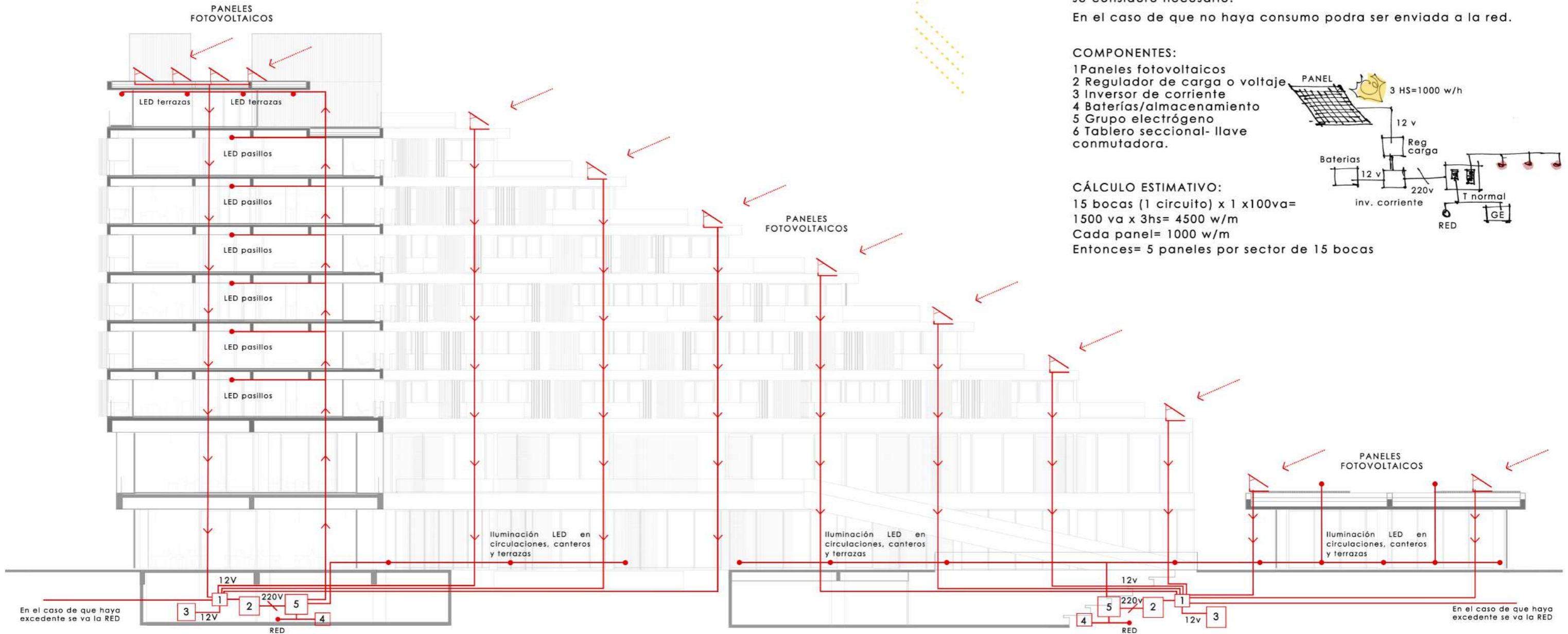
COMPONENTES:

- 1 Paneles fotovoltaicos
- 2 Regulador de carga o voltaje
- 3 Inversor de corriente
- 4 Baterías/almacenamiento
- 5 Grupo electrógeno
- 6 Tablero seccional- llave conmutadora.



CÁLCULO ESTIMATIVO:

15 bocas (1 circuito) x 1 x 100va =
 1500 va x 3hs = 4500 w/m
 Cada panel = 1000 w/m
 Entonces = 5 paneles por sector de 15 bocas



REFERENCIAS

- 1 Regulador de carga o voltaje
- 2 Inversor de corriente
- 3 Baterías/almacenamiento
- 4 Grupo electrógeno
- 5 Tablero seccional- llave conmutadora.

REFERENCIAS

- 1 Regulador de carga o voltaje
- 2 Inversor de corriente
- 3 Baterías/almacenamiento
- 4 Grupo electrógeno
- 5 Tablero seccional- llave conmutadora.

ESTRATEGIAS AMBIENTALES

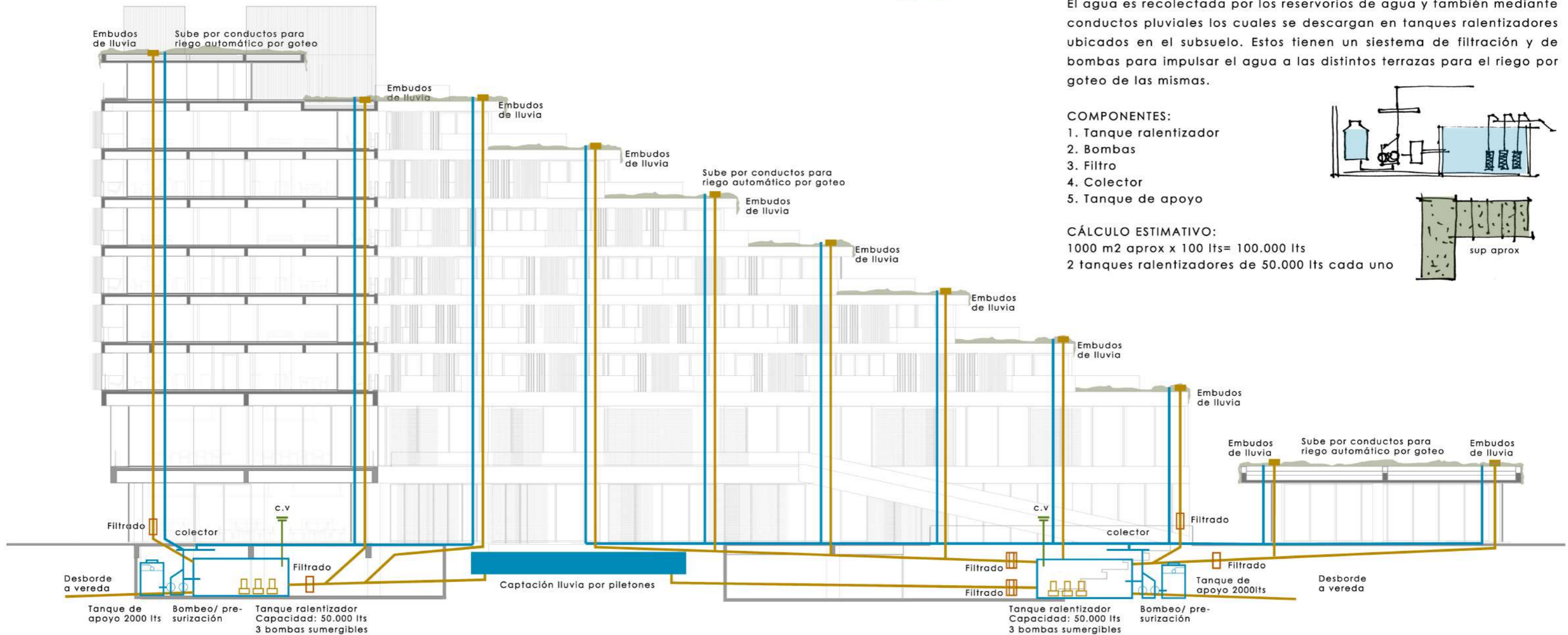
RESERVORIOS DE AGUA Y RIEGO AUTOMÁTICO

La captación de aguas de lluvia y el uso de reservorios de agua en mi proyecto es beneficioso en términos de cuidados del agua, promover la sostenibilidad y reducir el impacto ambiental del edificio.

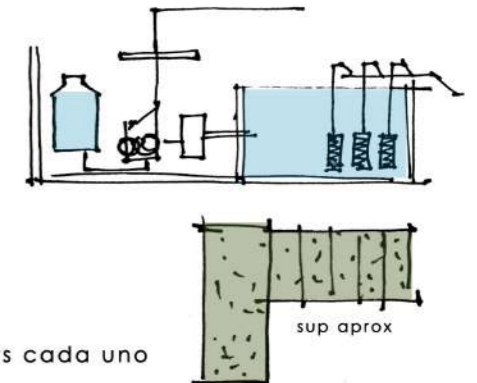
La importancia de cuidar el agua radica en que el agua es un recurso finito y esencial para la vida en el planeta.

Al plantear este sistema se puede reducir la dependencia del suministro de agua potable de la red municipal y, por lo tanto, disminuir el consumo de agua y reducir la huella hídrica del edificio. Además, el uso de agua de lluvia para riego puede ayudar a preservar los recursos hídricos locales y reducir la erosión del suelo.

El agua es recolectada por los reservorios de agua y también mediante conductos pluviales los cuales se descargan en tanques ralentizadores ubicados en el subsuelo. Estos tienen un sistema de filtración y de bombas para impulsar el agua a las distintas terrazas para el riego por goteo de las mismas.



- COMPONENTES:
1. Tanque ralentizador
 2. Bombas
 3. Filtro
 4. Colector
 5. Tanque de apoyo



CÁLCULO ESTIMATIVO:
 1000 m2 aprox x 100 lts= 100.000 lts
 2 tanques ralentizadores de 50.000 lts cada uno

ESQUEMA INSTALACIÓN CONTRA INCENDIO

Se utiliza un sistema de extinción por agua del tipo presurizado por bomba jockey, con tanque de reserva exclusivo. La instalación está compuesta por una boca de impulsión ubicada en la vereda la cual hace de nexo entre la cañería y con el camión de bomberos en caso de ser necesario y por un sistema de detector y extintor/matafuegos ABC de 5 kg que se distribuyen según el cálculo de superficie y distancias.

El sistema tiene dos tanques de reserva de incendio con bombas jockey (para mantener la presión en las tuberías y alimentar las bocas de incendio) en las salas de máquinas ubicadas en el subsuelo. Cada tanque tiene una capacidad de 17.000 lts según cálculo.

Las montantes son por pleno en núcleo de circulación vertical.

En el primer nivel de viviendas, espacios en común, espacios de coworking, talleres, comercios y subsuelo se utiliza un sistema de rociadores.

COMPONENTES:

1. Tanque de incendio
2. Bombas jockey
3. B.I.E. (manga+lanza+matafuego)
4. Rociadores
5. Boca de impulsión
6. ECA: Estación de control y alarma

CÁLCULO ESTIMATIVO según normativa NFPA:

BIES: 2 bies a 200lts/minuto= 400 ltsx30min= 12.000lts

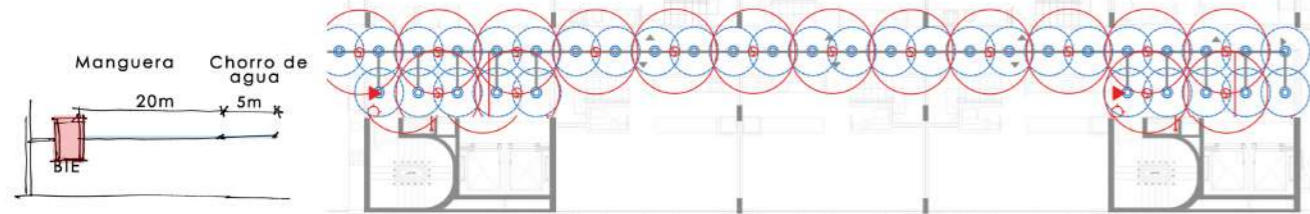
MATAFUEGOS: (1 c/ 200m²) Ubicados en circulaciones.

ROCIADORES: 139x4,1x30min= 17000 lts (cubren un área de 10 a 15 metros.)

S/ cálculo se disponen 4 bocas de incendio en las dos primeras plantas de viviendas, ubicadas una por núcleo de servicio y una mas separada a 25m. y en las demas plantas 3 bocas de incendio.

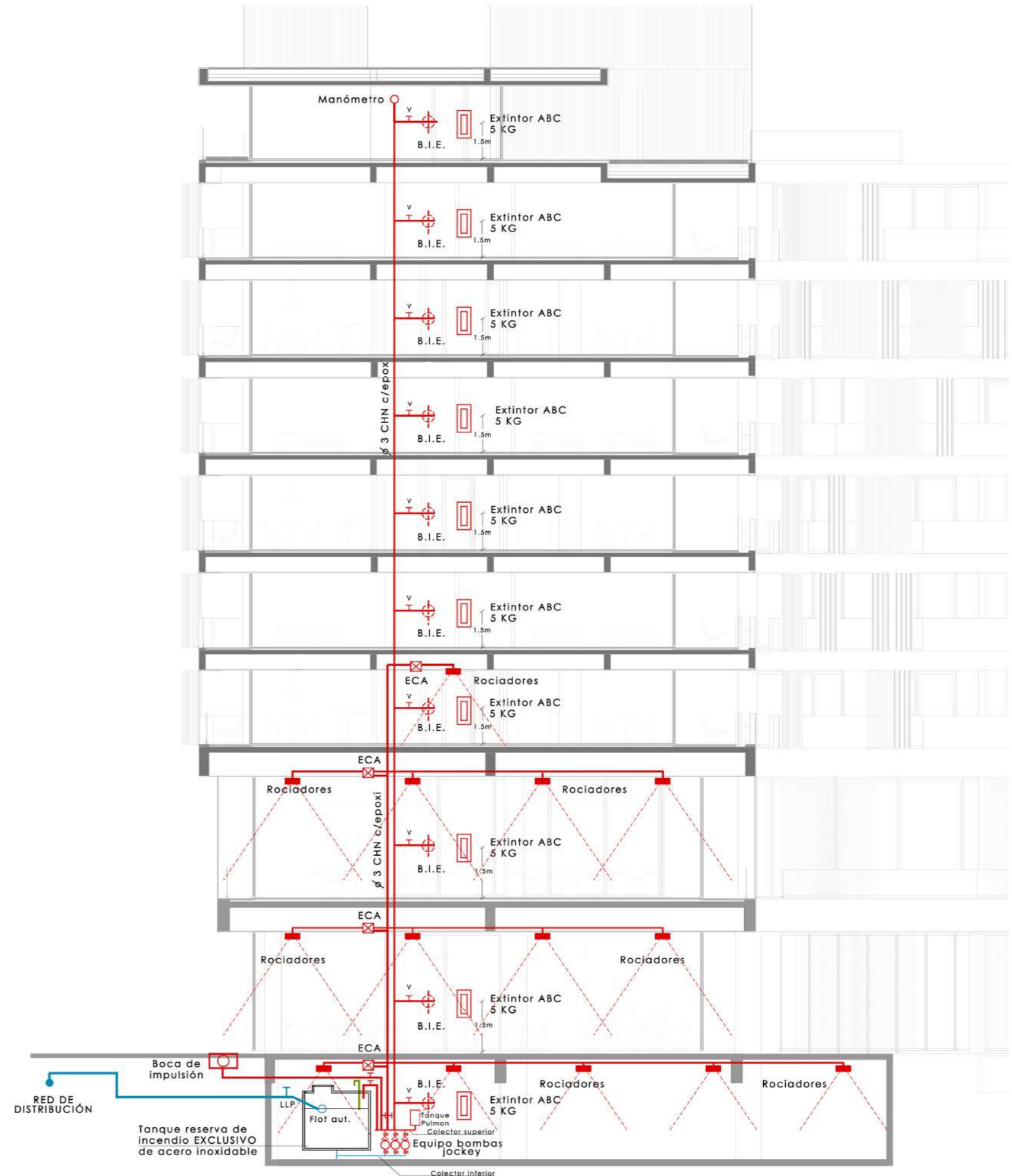
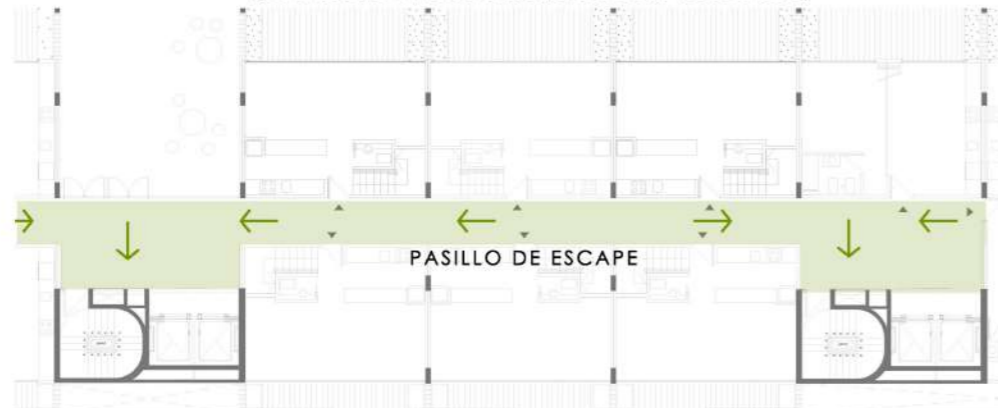
También en los niveles hay detectores iónicos de humo visible y no visible que alertan si hay un incendio abarcando un área de 20 m².

Sector planta tipo viviendas instalación incendio



ESQUEMA INSTALACIÓN PRIMER NIVEL VIVIENDAS CON ROCIADORES
(Distancia de vivienda a escalera excede los 30 metros)

Los medios de salida estan señalizados mediante luces de emergencia los cuales conducen a la vía de escape más cercana.



ESQUEMA CLIMATIZACIÓN

EL sistema de climatización elegido es el de VRV (Volumen de refrigerante variable) de tres tubos, de retorno, mando líquido y gas. Elegí este sistema porque tiene la capacidad de enfriar y calentar los espacios de manera simultánea e independiente, y además posibilita un ahorro energético en comparación con otros métodos de climatización. Además, se destaca por su fácil instalación, ya que no requiere una sala de máquinas y su instalación es modular.

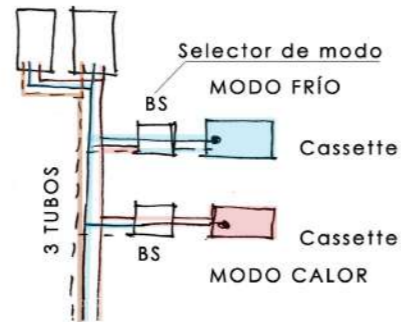
En el corte se puede ver que para las viviendas se utilizan los equipos tipo cassette que van ubicados en el cielorraso y para los demás programas del proyecto se utiliza el mismo sistema pero la distribución del aire se hace con equipos evaporadores del tipo bajo silueta ubicados en el cielorraso, los cuales también pasan por una BS para seleccionar si se va a utilizar refrigeración o calefacción.

COMPONENTES:

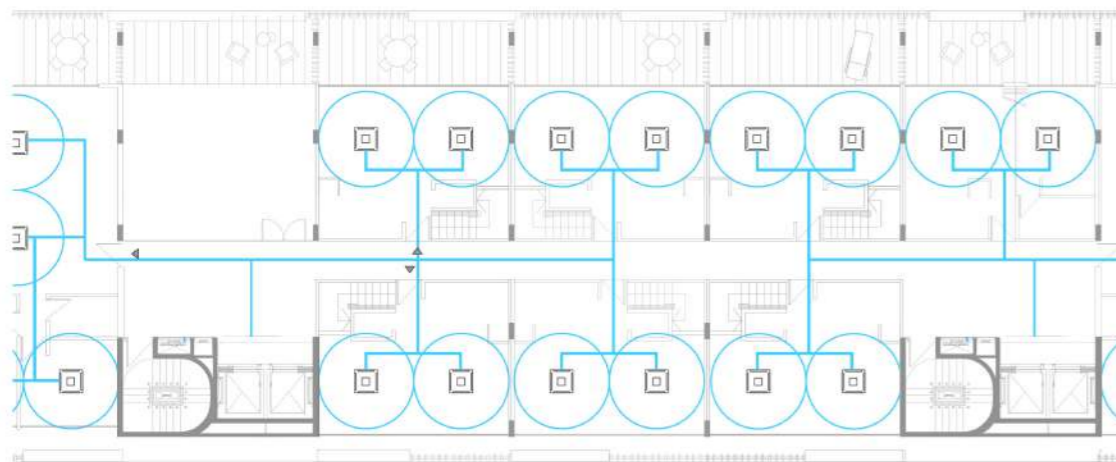
1. Unidades exteriores (ubicadas en las cubiertas cerca de los núcleos y del pleno y conectadas a las interiores pasando por la BS encargada de transmitir frío o calor según la necesidad del usuario). Cada unidad exterior abastece 27 unidades interiores.
2. BS: Selectora de modo
3. Unidades tipo cassette, marca Daikin
4. Unidades evaporadoras tipo bajo silueta, marca Toshiba.
5. Conducto de mando y retorno de chapa galvanizada 30x25cm
6. Cañería de 3 tubos

CÁLCULO ESTIMATIVO:

Cantidad de unidades funcionales: 100
 Cantidad de unidades interiores: 200
 25 unidades x equipo
 $200u./25= 8$ unidades exteriores



ESQUEMA UNIDADES TIPO CASSETTE EN VIVIENDAS.



ESQUEMA INSTALACIÓN SANITARIA

INSTALACIÓN AGUA FRÍA Y CALIENTE

Para el sistema de provisión de agua fría de todo el conjunto se ubicaron tanques de acero inoxidable (2/3RTD) en la terraza y tanques de bombeo (1/3RTD) en el subsuelo. La provisión a cada unidad baja por los plenos ubicados en los núcleos.

Para la provisión de agua caliente se utiliza un sistema independiente: termotanques eléctricos de 20 lts para las viviendas y de 10 lts para los programas restantes.

En cuanto al tendido los caños los principales son de PP o0,019 y los ramales de PP o0,013

CÁLCULO ESTIMATIVO:

100 Unidades funcionales x 500lts: 50.000 lts de agua

15X800; 7500lts

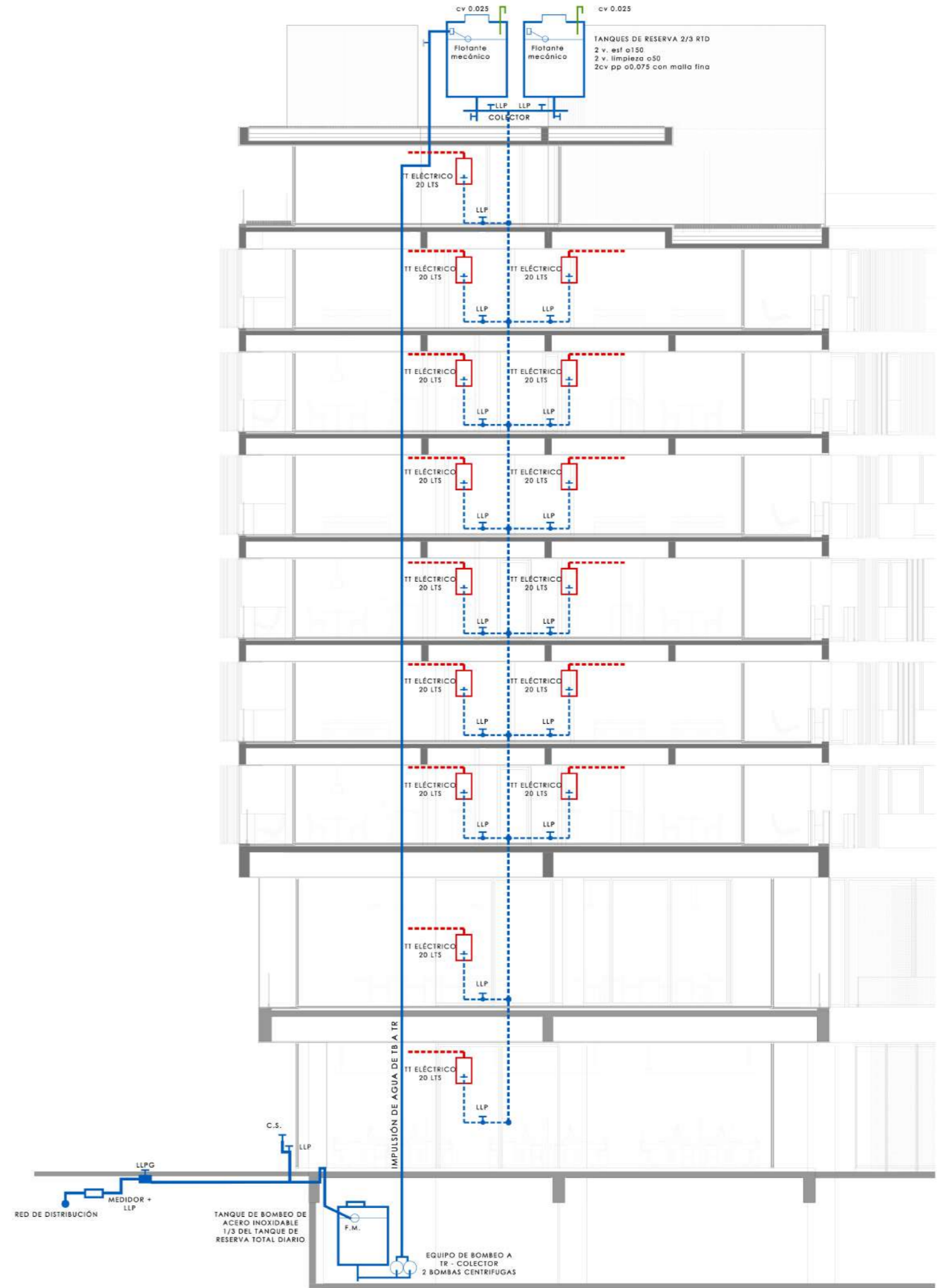
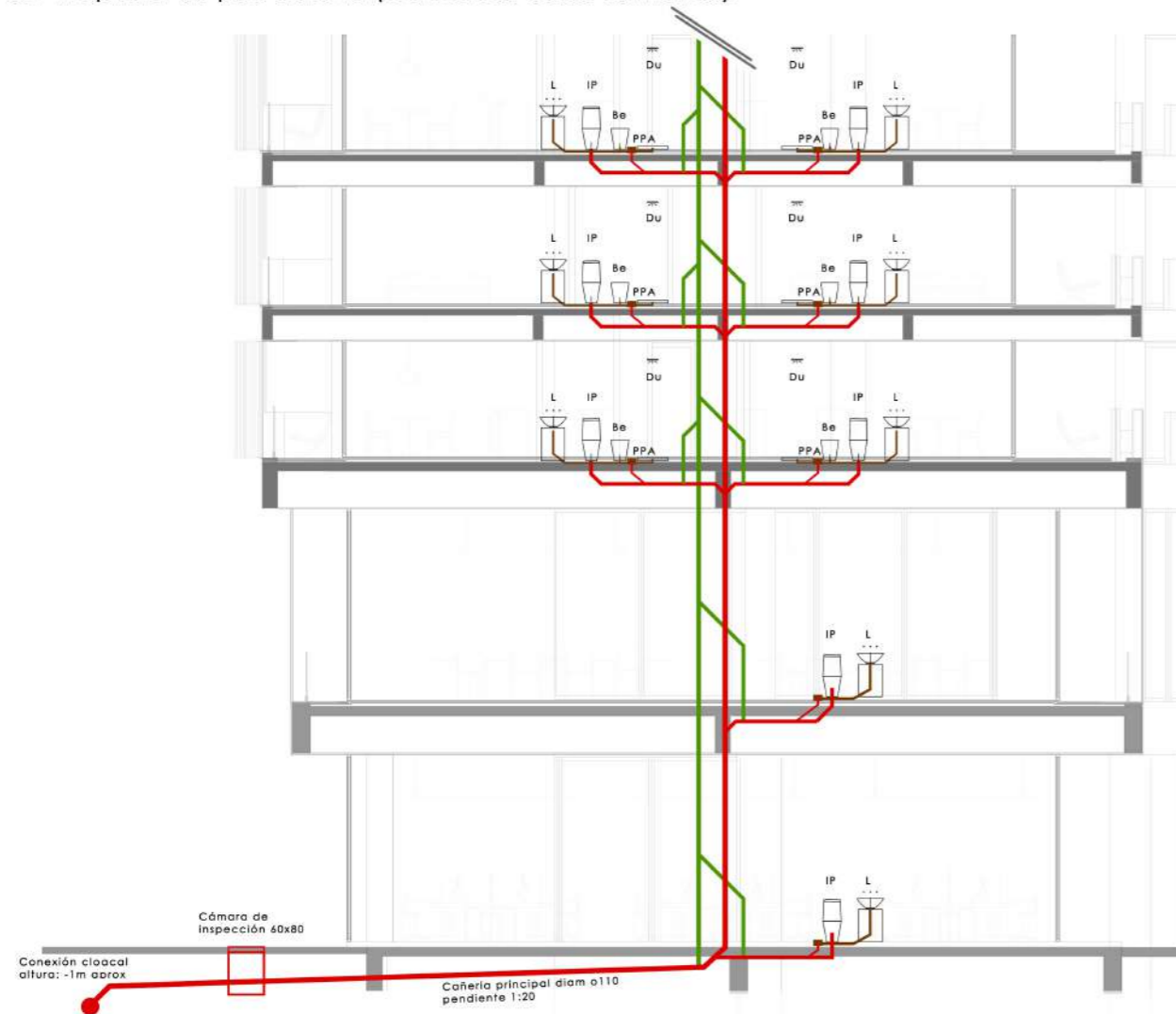
Total agua: 57500lts distribuidos en los 6 tanques de reserva ubicados en la terraza (2 por núcleo) y en los tanques de bombeo.

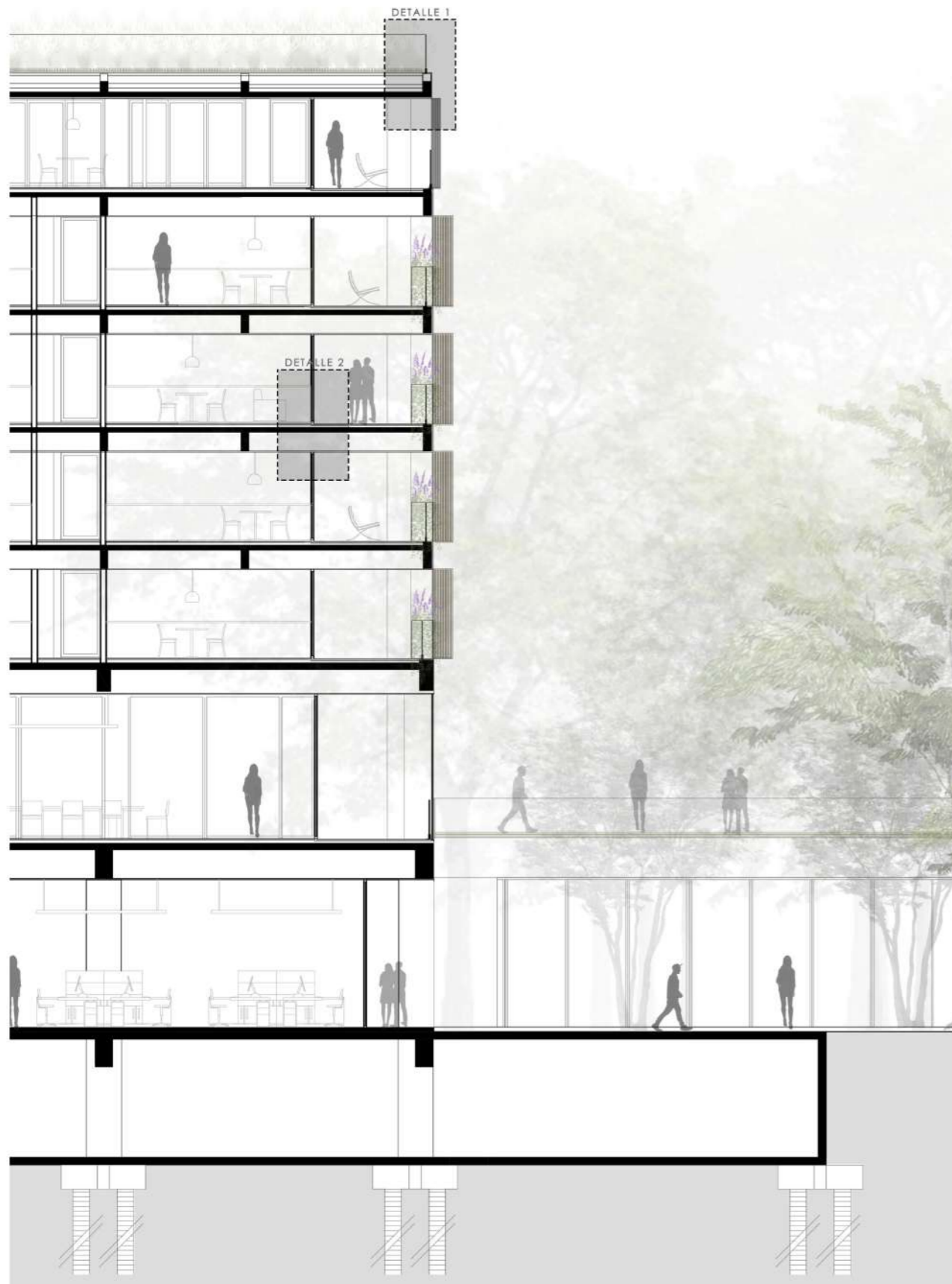
INSTALACIÓN CLOACAL

Para el sistema de desagüe cloacal se plantea un sistema que evacue los residuos de la manera mas rápida y eficiente al exterior. Se conecta con la red, recolectando los desechos de todos los niveles y atravesando las cámaras de inspección hasta llegar al colector cloacal. El material utilizado es PPN (polipropileno tipo awaduct). Los artefactos se clasifican en primarios (inodoros y piletas de cocina) los cuales desaguan a la cañería principal ventilada y secundarios (piletas de baño, bidet, ducha y lavarropas) que desaguan a cañería secundaria a través de una pileta de piso abierta (PPA).

COMPONENTES:

1. Cañería principal
2. Ramales
3. Caños de descarga y de ventilación
4. Cámara de inspección
5. PPA pileta de piso abierta (Colocadas cada 30 metros).

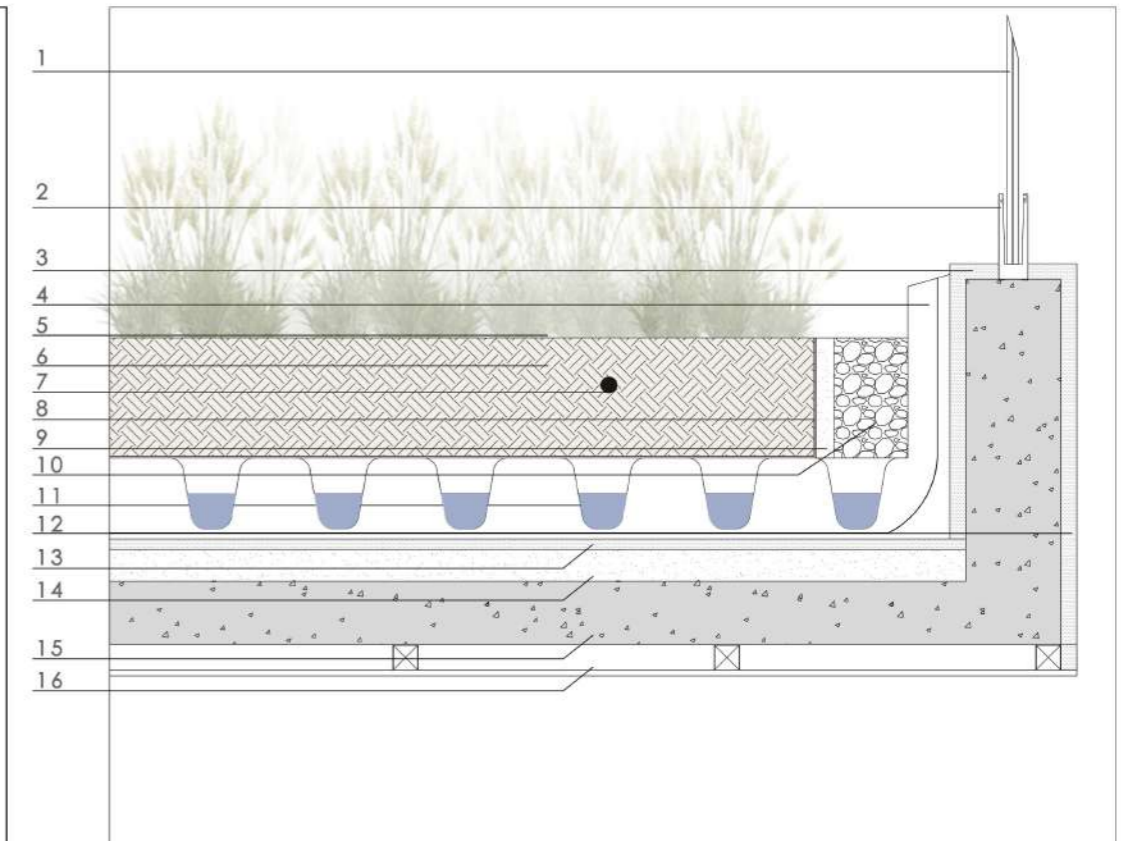




DETALLE 1: CUBIERTA VERDE

Referencias

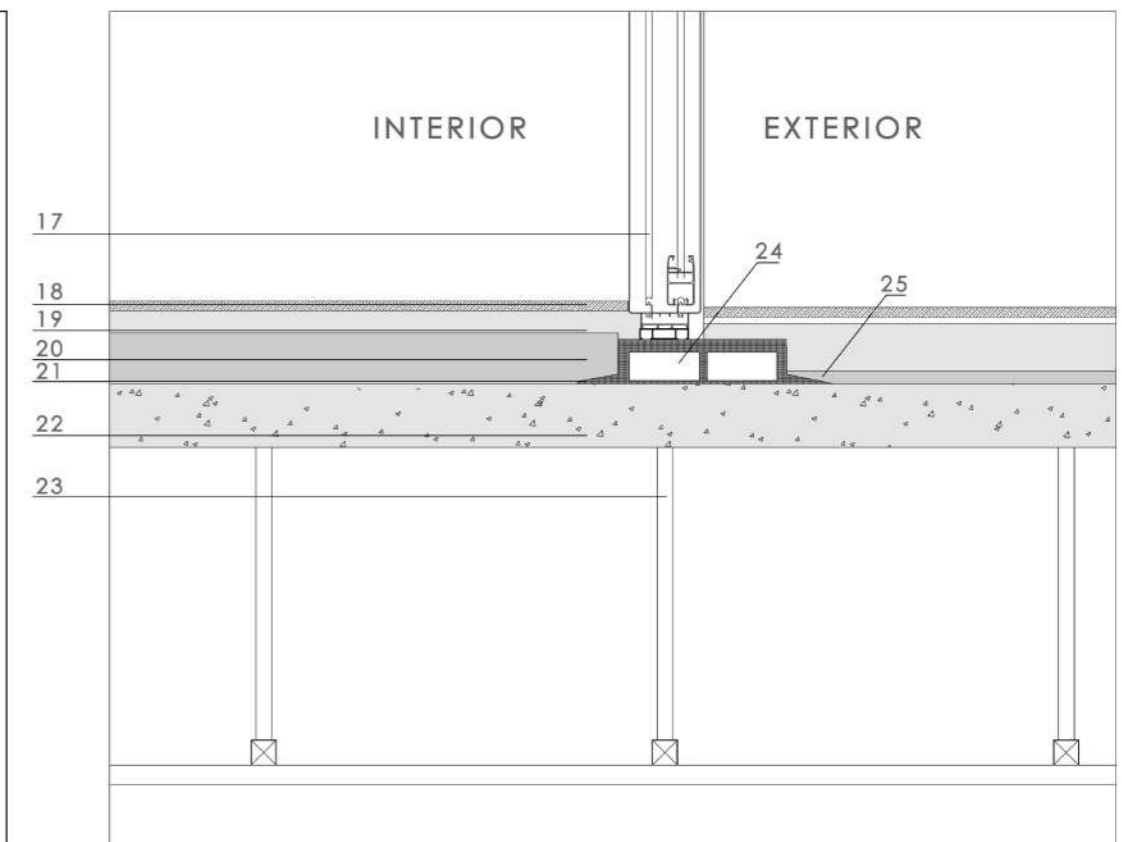
1. Baranda
2. Fijación de baranda a viga
3. Azotado hidrófugo
4. Terminación perimetral
5. Vegetación
6. Sustrato
7. Riego por goteo
8. Filtro geotextil
9. Junta de dilatación
10. Grava perimetral
11. Bandeja de drenaje y retención
12. Azotado hidrófugo
13. Carpeta hidrófuga niveladra
14. Contrapiso
15. Viga de H° A°
16. Cielorraso + estructura de acero galvanizado



DETALLE 2: ENCUESTRO ABERTURA - ENTREPISO

Referencias

17. Abertura de PVC
18. Solado interior
19. Carpeta niveladora
20. Contrapiso
21. Faja de nivelación para aberturas
22. Viga de H° A°
23. Estructura de acero galvanizado para cielorraso suspendido
24. Ladrillo común para faja de nivelación
25. Carpeta hidrófuga

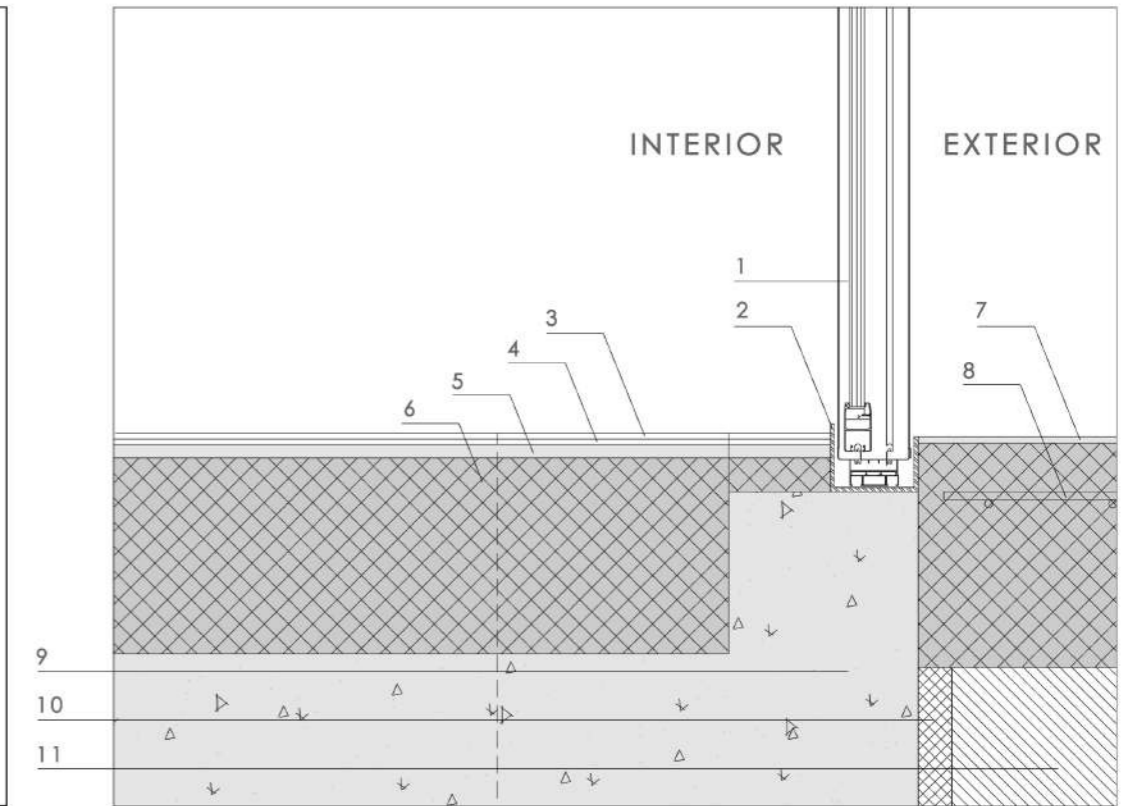




DETALLE 3: ARRANQUE DE VIDRIO

Referencias

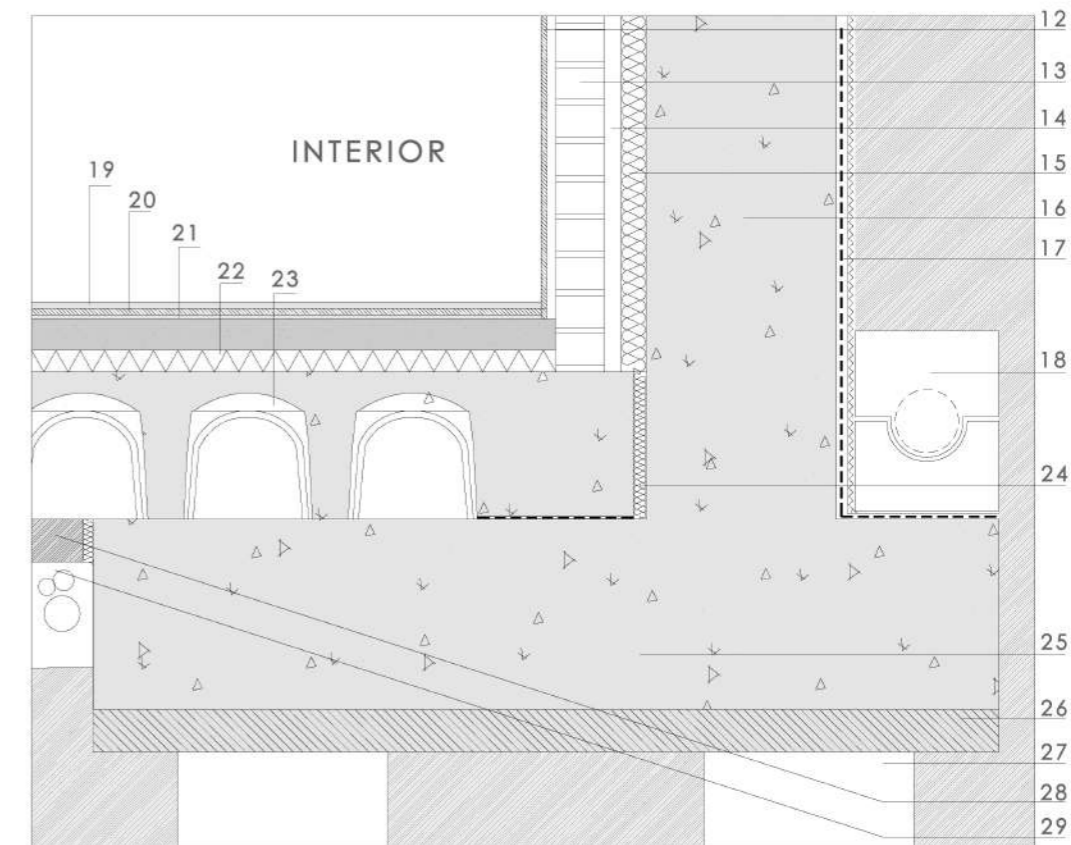
1. Abertura de PVC
2. Perfil U acero inoxidable embutido en solado terminado
3. Piso interior
4. Carpeta
5. Contrapiso
6. Macizo de hormigón en perímetro de forjado
7. Solado de hormigón acabado con armadura y pendiente
8. Hierros en forma de malla
9. Viga de H° A°
10. Banda perimetral de poliestireno expandido
11. Suelo compacto

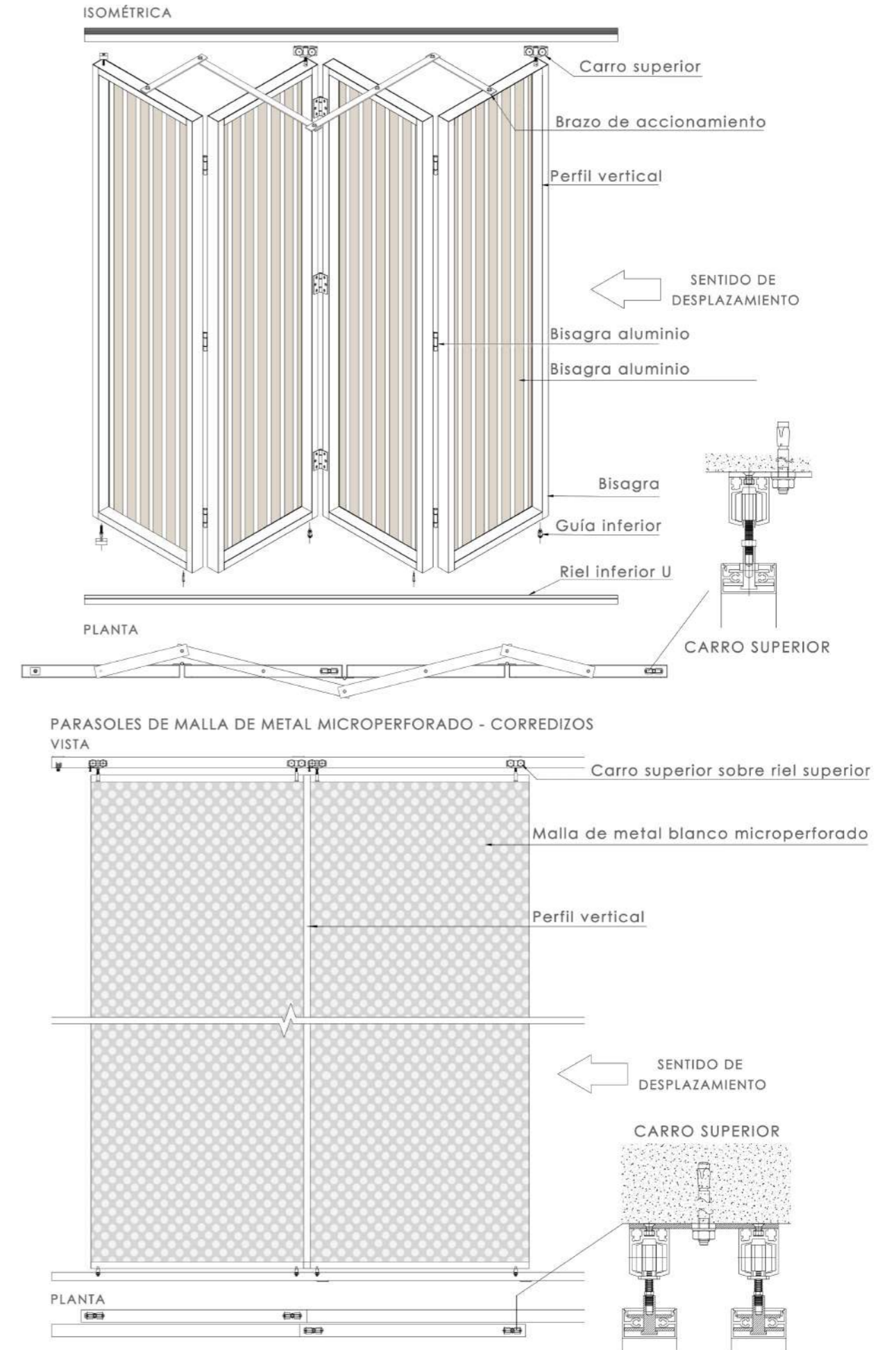
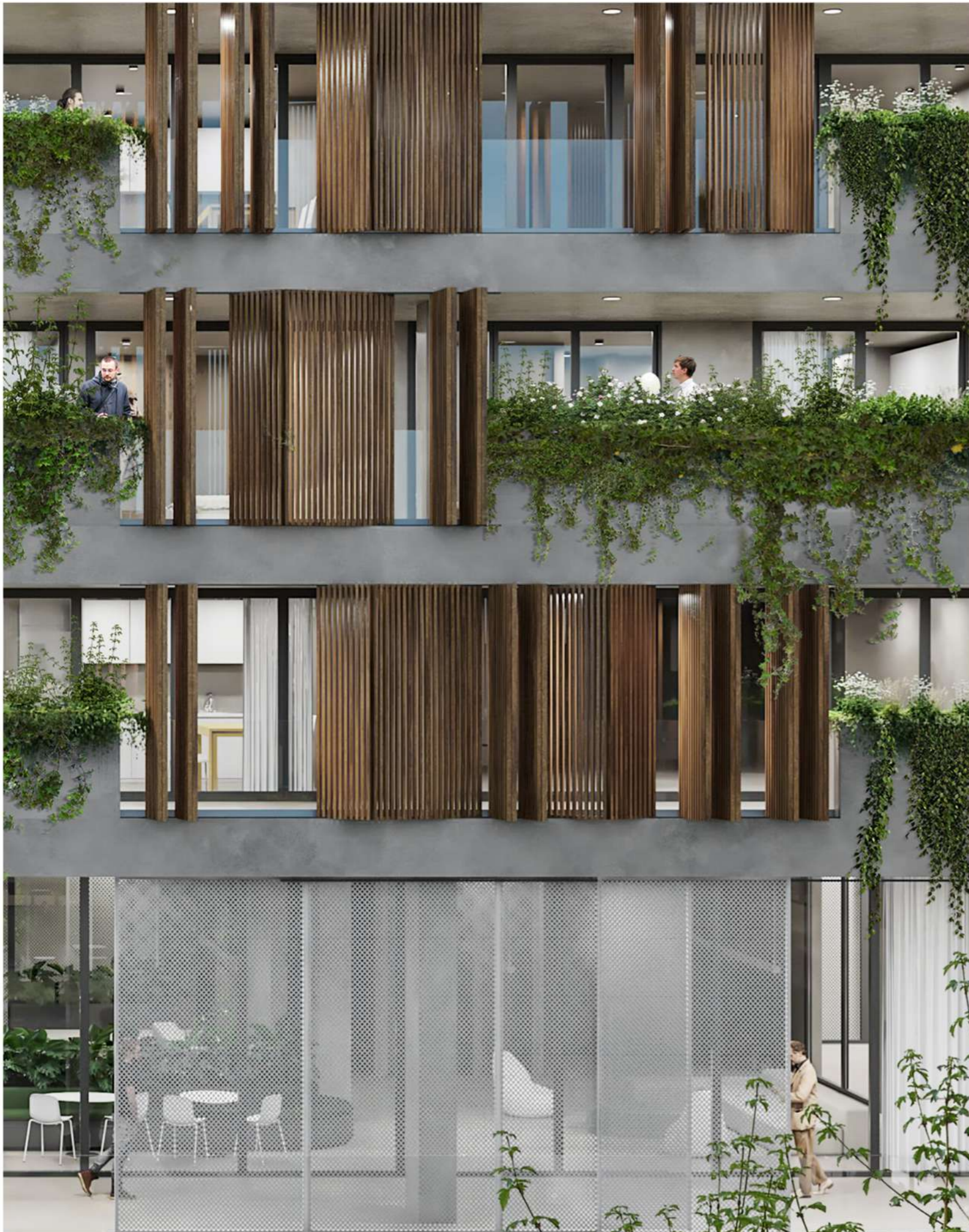


DETALLE 4: SUBMURACIÓN Y FUNDACIONES

Referencias

12. Pavimento
13. Ladrillo común
14. Cámara de aire
15. Banda perimetral poliestireno expandido
16. Muro de H° A° proyectado según cálculo
17. Lámina asfáltica impermeabilizante
18. Drenaje pluvial
19. Pavimento
20. Carpeta
21. Contrapiso de H° A°
22. Aislamiento placas poliestireno
23. Capa de nivelación con mortero autonivelante
24. EPS como junta de dilatación
25. Cabezal
26. Hormigón de limpieza
27. Pilote
28. Hormigón de limpieza
29. Suelo compacto





PARASOLES DE WPC (Wood Plastic Composite) - PLEGABLES: compuestos por plástico reciclado y restos de madera. Fabricados mediante un proceso que no desperdicia agua.

06 | EPÍLOGO

BIBLIOGRAFÍA

"Patios en altura MVDLAB"

Freixa, Jaume

"Ciudades para un pequeño planeta"

Richard Rogers

"Density, nueva vivienda colectiva"

Javier Mozas, Aurora Fernandez Per

"Ecological inspirations"

Edición Konemann

"Patios en altura: una indagación gráfica"

Alejandro Folga

"Como planificar los espacios de oficinas"

Juriaan van Meel, Yuri Martens, Hermen Jan van Ree

"Ciudades para la gente"

Jan Gehl

"Habitar el presente. Vivienda en España"

Ministerio de vivienda

"El croquis"

MVRDV

"Vivienda y clima"

Wladimiro Acosta

"Las escalas del proyecto: de la habitación al proyecto urbano" 2020

Sbarra, Raul Alberto, Morano, Horacio y Cueto Rúa Veronica

"Vivienda y ciudad. Problemas de arquitectura contemporánea"

Wladimiro Acosta

"Arquitectura sostenible"

Edición the plan

Publicaciones de diarios

Clarín, El día

"Apuntes de cátedra-taller de instalaciones N°2"

Lloveras, Toigo, Lombardi

CONSIDERACIONES FINALES

En conclusión, los cambios en los modos de vida de la sociedad contemporánea han generado la necesidad de repensar el diseño de los edificios y espacios urbanos. La propuesta de un edificio de usos mixtos se presenta como una solución adecuada para atender las nuevas demandas y necesidades de la sociedad actual, que busca mayor comodidad, accesibilidad y eficiencia en su vida diaria.

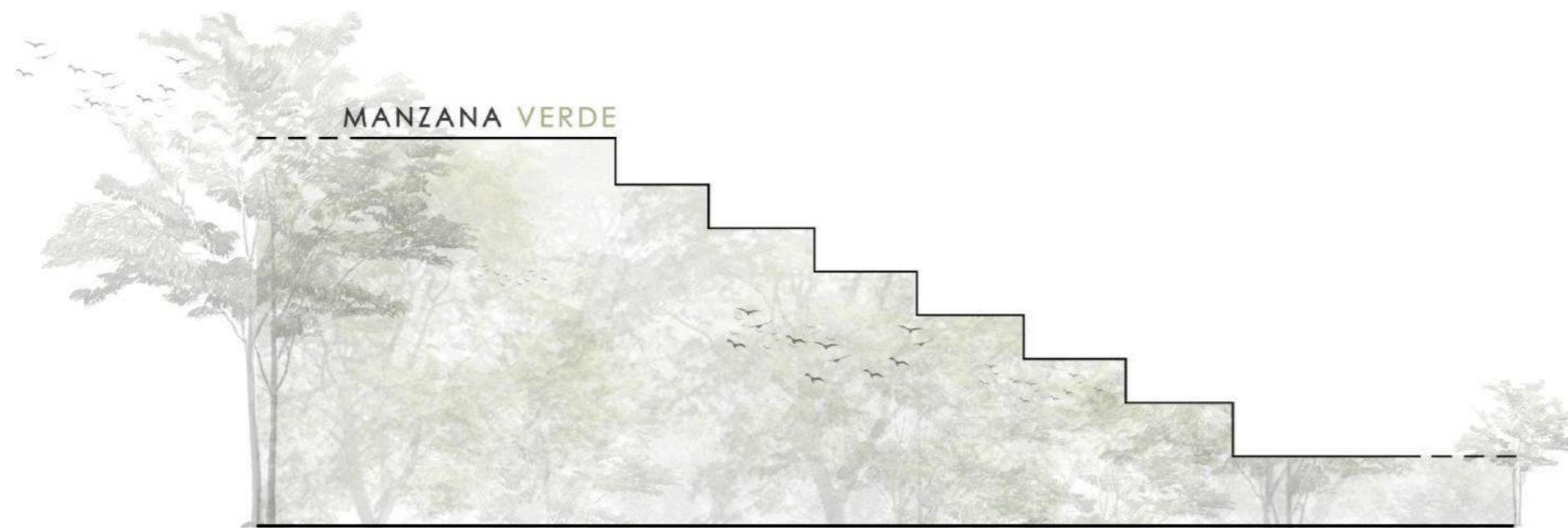
La incorporación de áreas verdes en el edificio es fundamental para mejorar la calidad de vida de los usuarios y para mitigar los efectos negativos del cambio climático creando así una arquitectura sostenible y contextualizada. La intención detrás de este edificio fue crear un espacio que fuera funcional, innovador y respetuoso para el medio ambiente.

Me gustaría agradecer a mi familia, a mis amigos, al taller de arquitectura Morano Cueto Rúa, a mi tutora Celia y a la Universidad Pública por la oportunidad de formar parte.

Gracias.

Lucrecia Montalvo





"EL FIN ÚLTIMO DEL ARQUITECTO (...) ES CREAR UN PARAÍSO. CADA CASA Y CADA CREACIÓN ARQUITECTÓNICA (...) DEBERÍA SER EL FRUTO DE NUESTRO EMPEÑO POR CONSTRUIR UN PARAÍSO EN LA TIERRA PARA LA GENTE."

