

NUEVOS MODOS DE HABITAR LA CIUDAD  
VIVIENDA COLECTIVA Y EQUIPAMIENTO URBANO  
CORONILLA, JUAN CRUZ

FAU Facultad de  
Arquitectura  
y Urbanismo



**Autor:** CORONILLA, Juan Cruz

**N°:** 36266/3

**Título:** Nuevos Modos de Habitar la Ciudad. Vivienda Colectiva y Equipamiento Urbano

Proyecto final de carrera

**Taller Vertical de Arquitectura N°5 BARES - CASAS - SCHNACK**

**Docentes:** Arq. SCHNACK, Florencia - Arq. BUSTAMENTE, Gisela

**Unidad Integradora:** Arq. ROZEMBLUM, Eduardo - Arq. MAYDANA, Angel.

**Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Universidad Nacional de La Plata**

**Fecha de Defensa:** 23 de Noviembre, 2023

Licencia Creative Commons



# PRÓLOGO

LA ARQUITECTURA SE ENCUENTRA CONDICIONADA DIRECTAMENTE POR LAS DINÁMICAS DE LA SOCIEDAD QUE PERMANECE EN **CONSTANTE CAMBIO**, TENIENDO COMO DESAFÍO OTORGAR RESPUESTAS A LAS INQUIETUDES DE LOS USUARIOS. LA MISMA SE ENCUENTRA POLARIZADA Y ATRAVE-SADA POR LAS DINÁMICAS ACTUALES, PROPIAS DE LOS PROCESOS DE GLOBALIZACIÓN, TEMAS A LOS CUALES LA ARQUITECTURA NO PUEDE IGNORAR Y SE DEBE ABORDAR DESDE UNA **MIRADA INTEGRAL**.

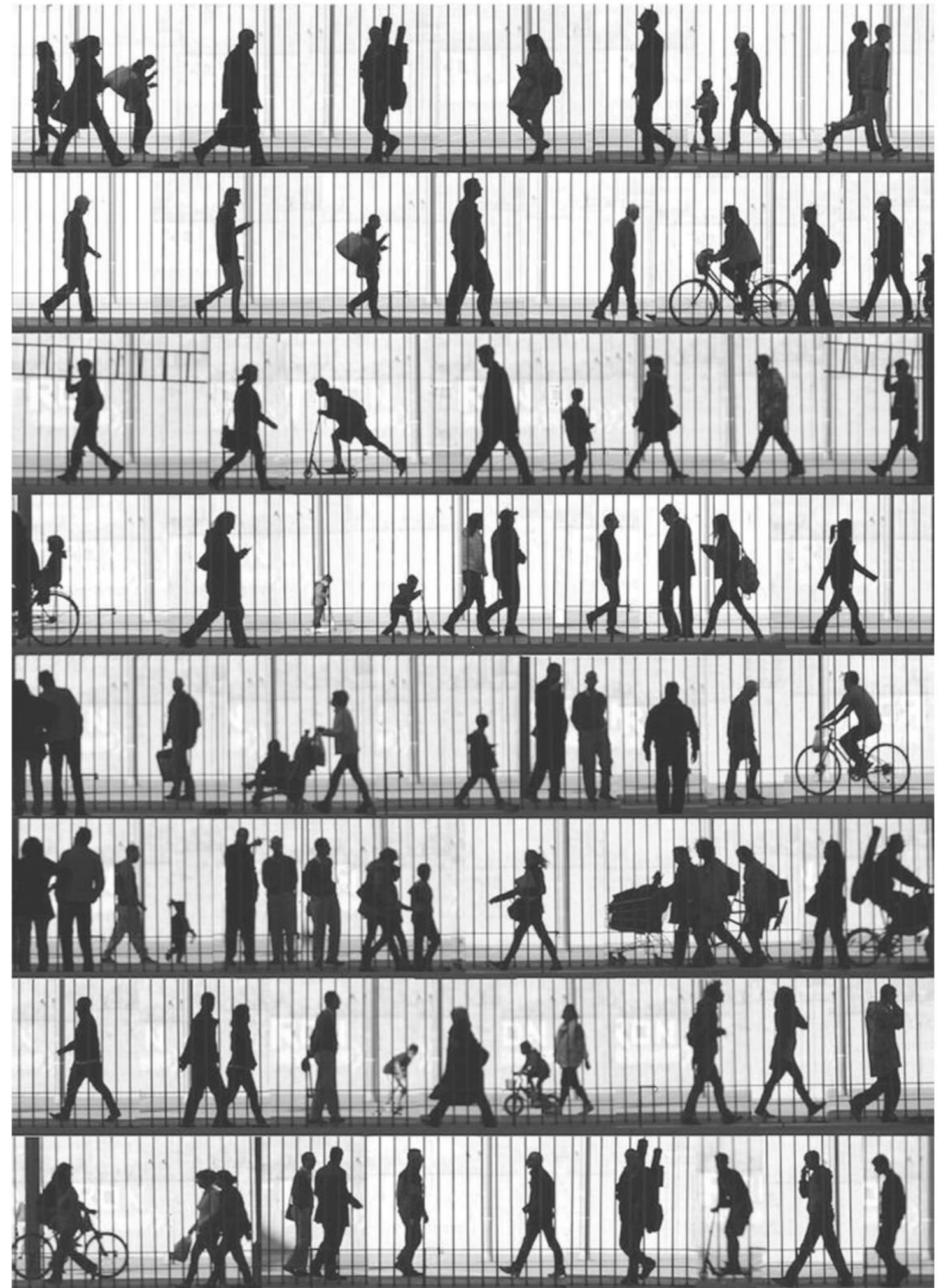
ACTUALMENTE, NOS ENCONTRAMOS EN UN PUNTO DE TRANSICIÓN EN LO QUE RESPECTA A LA PERCEPCIÓN DEL NÚCLEO FAMILIAR, CONCIBIENDO **NUEVAS POSIBILIDADES** DE CONVIVENCIA, HABITANDO ESPACIOS NO DIAGRAMADOS PREVIAMENTE PARA DICHA CONFORMACIÓN.

ESTOS SON LOS MOTIVOS POR LOS CUALES EL PROYECTO SE FOCALIZA EN LA VIVIENDA, LOS **NUEVOS MODOS DE HABITAR** EL PRESENTE Y SUS ESPACIOS CONJUNTOS. SU ACCESO DEBE SER UN DERECHO, YA QUE SU ROL ES FUNDAMENTAL EN EL DEVENIR DEL INDIVIDUO Y POR CONSIGUIENTE, LA SOCIEDAD.

TODAS ESTAS REFLEXIONES CONLLEVAN A DISEÑAR Y PENSAR ESPACIOS QUE NOS COMPLEMENTEN COMO SERES SOCIALES Y CULTURALES. LA MIXTURA DE USOS, CUMPLE CON LAS CONDICIONES PREVIAMENTE MENCIONADAS. LOS **ESPACIOS MULTIPROGRAMÁTICOS** SE ADAPTAN A LAS CORRIENTES ACTUALES Y AL ESPÍRITU GLOBALIZADO DE LA SOCIEDAD.

EN **"CIUDADES INTERMEDIAS"** DE JOSEP M. LLOL, SE DESARROLLA LA PROBLEMÁTICA ACERCA DE LAS CIUDADES CONTEMPORÁNEAS. PROYECTA UN FUTURO DENSIFICADO BAJO NUEVOS MODELOS, EVITANDO RECAER EN LOS PROCESOS DE METROPOLIZACIÓN Y CRECIMIENTO DESMEDIDO, PERMITIENDO ACCEDER A UNA MEJOR **CALIDAD DE VIDA**.

LA ARQUITECTURA Y EL URBANISMO DEBEN SER UNA HERRAMIENTA PARA QUE LA SOCIEDAD PUEDA DESARROLLARSE Y EXPANDIR SU HORIZONTE HACIA UN FUTURO MÁS ACCESIBLE.





|   |    |
|---|----|
| <b>PRÓLOGO</b> .....                    | 01 |
| <b>ÍNDICE</b> .....                     | 02 |
| <b>CIUDAD</b>                           |    |
| PROCESOS DE METROPOLIZACIÓN .....       | 03 |
| DÉFICIT HABITACIONAL EN ARGENTINA ..... | 04 |
| CIUDADES INTERMEDIAS .....              | 05 |
| <b>HABITAR</b>                          |    |
| HABITAR LA CIUDAD .....                 | 06 |
| HABITAR EN COMUNIDAD .....              | 07 |
| MIXTURA DE USOS .....                   | 08 |
| HABITAR LO DOMÉSTICO .....              | 09 |
| COHESIÓN SOCIAL .....                   | 10 |
| <b>SITIO</b>                            |    |
| CONTEXTO GEOGRÁFICO .....               | 11 |
| CONTEXTO HISTÓRICO .....                | 12 |
| SAN NICOLÁS DE LOS ARROYOS .....        | 13 |
| SITIO .....                             | 14 |
| RELEVAMIENTO DEL SITIO .....            | 15 |
| PERSPECTIVA PEATONAL .....              | 16 |
| <b>PROGRAMA</b>                         |    |
| PROGRAMA DE NECESIDADES .....           | 17 |
| <b>PROYECTO</b>                         |    |
| IMPLANTACIÓN .....                      | 18 |
| ESTRATEGIAS PROYECTUALES .....          | 20 |
| PLANTAS .....                           | 23 |
| PERSPECTIVAS INTERIORES .....           | 31 |
| CORTES Y VISTAS .....                   | 34 |
| TIPOLOGÍAS .....                        | 36 |
| AXONOMÉTRICAS .....                     | 43 |
| PERSPECTIVAS INTERIORES .....           | 45 |
| <b>TÉCNICO</b>                          |    |
| PROCESO DE MONTAJE .....                | 48 |
| ESTRUCTURA .....                        | 49 |
| INSTALACIONES .....                     | 53 |
| ESTRATEGIAS PASIVAS Y ACTIVAS .....     | 57 |
| TECNOLOGÍAS .....                       | 59 |
| SISTEMAS Y SUBSISTEMAS .....            | 60 |
| CORTE CRÍTICO .....                     | 61 |
| DETALLES CONSTRUCTIVOS .....            | 62 |
| PERSPECTIVAS EXTERIORES .....           | 65 |
| <b>REFERENTES</b>                       |    |
| REFERENTES PROGRAMÁTICOS .....          | 67 |
| BIBLIOGRAFÍA .....                      | 69 |
| <b>CONCLUSIÓN</b>                       |    |
| REFLEXIÓN .....                         | 70 |
| AGREDECIMIENTOS .....                   | 71 |
| FINAL .....                             | 72 |

0

1



# **EL DILEMA DE LA CIUDAD**

ANÁLISIS URBANO

# PROCESOS DE METROPOLIZACIÓN EN EL SIGLO XXI ESCALA GLOBAL

EN LAS GRANDES METRÓPOLIS SE PUEDEN OBSERVAR SITUACIONES DE **DESIGUALDAD Y VULNERABILIDAD**. AQUÍ ES DONDE LA INFORMALIDAD SE HACE PRESENTE, AFECTANDO LA VIDA DE UN SECTOR DE LA POBLACIÓN QUE SE ENCUENTRA EN LA MARGINALIDAD. ESTE ES EL MOTIVO PRINCIPAL POR EL CUAL ES NECESARIO GARANTIZAR EL ACCESO JUSTO AL HÁBITAT, DONDE TENER UNA **VIVIENDA DIGNA** Y LOS SERVICIOS CUBIERTOS SEA EL COMIENZO.

A RAÍZ DE ESTAS SITUACIONES Y CONDICIONES RELEVADAS, LA INTENCIÓN DEL PROYECTO RADICA EN DESARROLLAR Y FOMENTAR EL PROGRAMA DE VIVIENDA DE MANERA CONJUNTA CON EL **DISEÑO DEL ENTORNO**, RESPONDIENDO A UNA AMPLIA DIVERSIDAD DE USUARIOS Y NECESIDADES. AL MISMO TIEMPO, SE BUSCA PROMOVER LA APROPIACIÓN E INTEGRACIÓN DEL **ESPACIO PÚBLICO** Y LOS **EQUIPAMIENTOS URBANOS** POR PARTE DE LA SOCIEDAD.



MÁRGENES DE LA CIUDAD COLAPSADOS



FRAGMENTACIÓN DE LA TRAMA URBANA Y MOVILIDAD

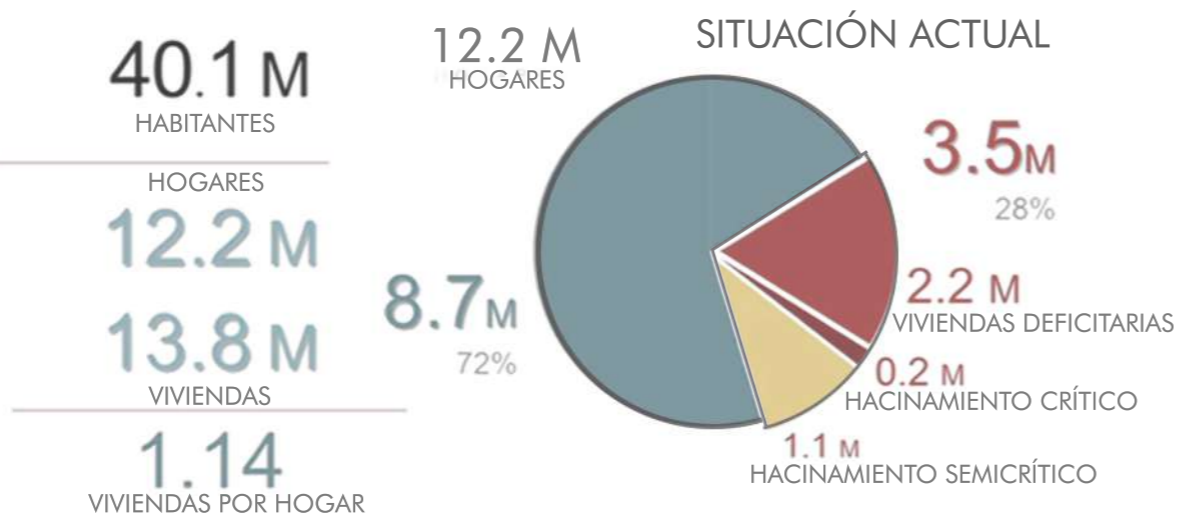


ASENTAMIENTOS INFORMALES EN ÁREAS INUNDABLES



AUTO-CONSTRUCCIÓN EN CONDICIONES DE PRECARIEDAD

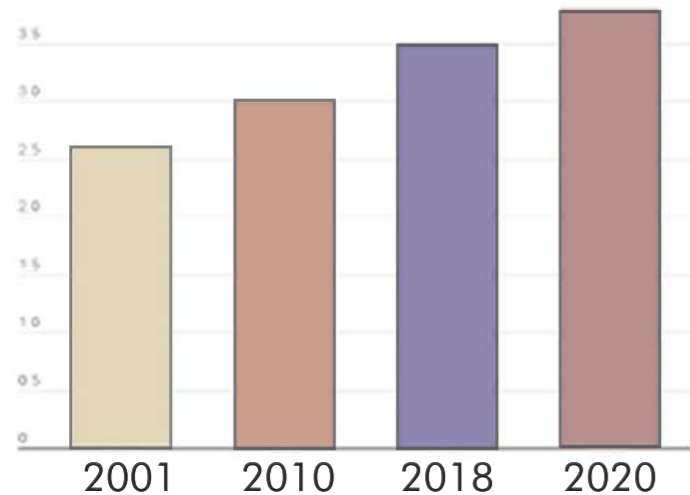
# DÉFICIT HABITACIONAL EN ARGENTINA ESCALA NACIONAL



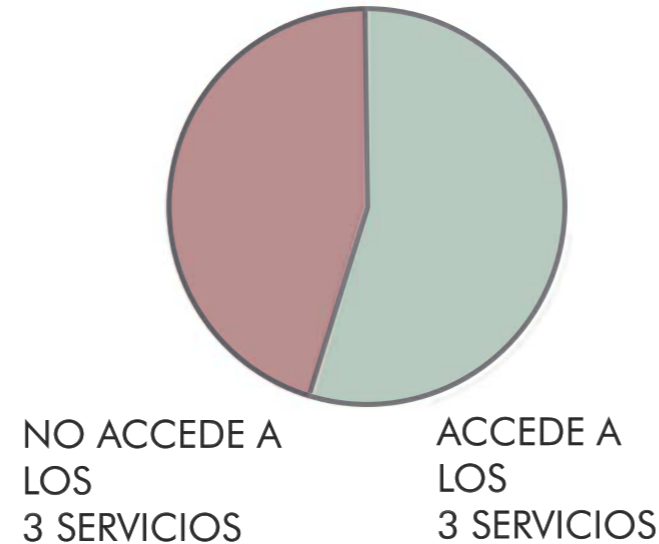
ACTUALMENTE, EN LA ARGENTINA EXISTE UNA CONSIDERABLE **NECESIDAD DE ACCESO A LA VIVIENDA**. ESTE DÉFICIT CONTINUA AUMENTANDO AÑO TRAS AÑO, SIN OMITIR EL SIGNIFICATIVO PORCENTAJE DE LA POBLACIÓN QUE CONVIVE EN SITUACIONES DE **HACINAMIENTO Y PRECARIEDAD**.

SIMULTÁNEAMENTE, EL **ACCESO A LOS SERVICIOS BÁSICOS** SOLO COMPRENDE EL 55% DE LA SOCIEDAD, SIENDO UNA DEUDA POR PARTE DEL **ESTADO** PROPORCIONAR Y GARANTIZAR EL **ACCESO IGUALITARIO** A LOS MISMOS.

CRECIMIENTO DE DÉFICIT HABITACIONAL



ACCESO A SERVICIOS BÁSICOS



SEGÚN A. BALLENT EN SU TEXTO "LA VIVIENDA MASIVA, SALVACIÓN Y CAÍDA DE LA ARQUITECTURA DEL SIGLO XX", ESTA **PROBLEMÁTICA** SE ENCUENTRA EN DESARROLLO DESDE LA DÉCADA DE LOS 80' A PARTIR DE UN PROCESO DE DESINVERSIÓN EN **POLÍTICAS PÚBLICAS Y PLANIFICACIÓN** POR PARTE DEL ESTADO, EN CONTRAPOSICIÓN CON LAS MEDIDAS IMPLEMENTADAS DURANTE EL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE 1930 Y 1970.

LA DUALIDAD ENTRE LA **CIUDAD FORMAL Y LA INFORMAL** OCURRE PRINCIPALMENTE EN LOS **CONGLOMERADOS URBANOS**, DONDE SE OBSERVA CON MAYOR FACILIDAD LAS CARENCIAS DEL SISTEMA. TODOS ESTOS DATOS CONCLUYEN EN LA NECESIDAD LATENTE DE FOMENTAR EL **PROGRAMA HABITACIONAL** EN EL PAÍS.

RITMO DE PRODUCCIÓN DE M2 EN CABA, EXTENSIBLE A LA SITUACIÓN NACIONAL.



LUEGO DE LA COMPRENSIÓN DEL PROBLEMA Y **ESTUDIO DEL ÁREA**, SE PLANTEA UNA **REFLEXIÓN** Y POSTERIOR **RESOLUCIÓN** QUE MEJORE LA **CALIDAD DE VIDA** Y COLABORE EN EL PROCESO DE MITIGAR EL PROBLEMA HABITACIONAL.

ESTA RESOLUCIÓN LLEVA IMPLÍCITA, COMO MENCIONA SATULOVSKI, CONDICIONES DE **INFRAESTRUCTURA**, A DISTINTAS ESCALAS, Y HABILITABILIDAD, COMO LO SON EL ACCESO A LA VIDA URBANA Y EL **'DERECHO A LA CIUDAD'**.

# CIUDADES INTERMEDIAS ESCALA REGIONAL

SE DENOMINA CIUDAD INTERMEDIA AL **ASENTAMIENTO URBANO** QUE NO SUPERE EL MILLÓN DE HABITANTES, REPRESENTA ACTUALMENTE EL 50% DE LA POBLACIÓN URBANA GLOBAL.

A DIFERENCIA DE UNA METRÓPOLIS/MEGALÓPOLIS, NO SÓLO ES UNA CUESTIÓN ESTADÍSTICA, SINO QUE EL HABITAR EN SOCIEDAD Y SU CALIDAD DE VIDA VARÍAN DEBIDO A UNA **SERIE DE FACTORES** QUE CADA UNA TRAE LIGADA.

UNA DE LAS CLAVES DE ESTAS CIUDADES ES SU **COMPACIDAD**, PERMITIENDO RECORRER LA CIUDAD DE FORMA ALTERNATIVA YA QUE SUS DISTANCIAS SON MENORES.

## CARACTERÍSTICAS DE UNA CIUDAD INTERMEDIA:

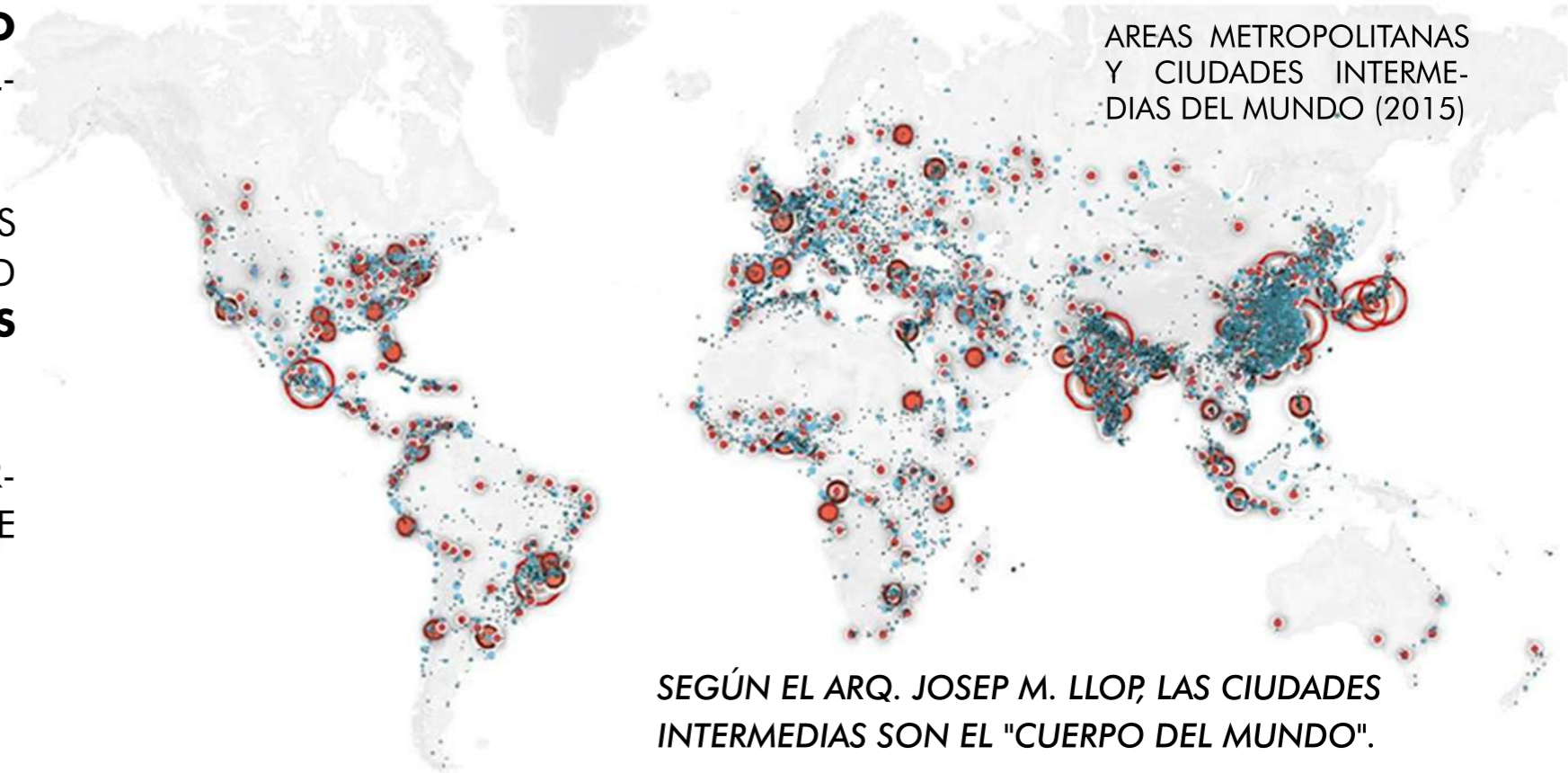
- CENTROS DE INTERACCIÓN SOCIAL, ECONÓMICA Y CULTURAL
- CONEXIÓN CON REDES LOCALES, REGIONALES E INTERNACIONALES
- EQUILIBRIO TERRITORIAL Y MANEJO ADECUADO DE SUS RECURSOS
- GOBERNABILIDAD POR MAYOR PARTICIPACIÓN CIUDADANA
- ESCALA HUMANA. IDENTIDAD PROPIA, IMAGEN DE LA CIUDAD
- MENOR CONFLICTIVIDAD SOCIAL

A NIVEL URBANO, ES NECESARIO QUE LA PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA PROMUEVA LA **DESCENTRALIZACIÓN** DE LOS SERVICIOS Y ACTIVIDADES PARA NO GENERAR UNA DEPENDENCIA DEL ÁREA CENTRAL, BENEFICIANDO A LA SOCIEDAD Y GARANTIZANDO UN CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE LA **MOVILIDAD URBANA**.

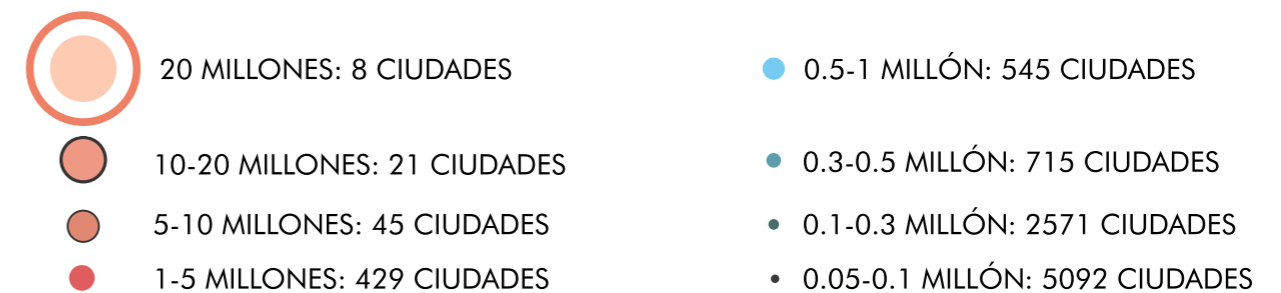
¿POR QUÉ NO APROVECHAR LAS DISTANCIAS CORTAS Y LA COMPACIDAD QUE POSEEN LAS CIUDADES INTERMEDIAS?

¿POR QUÉ NO DEDICARLE MÁS TIEMPO A LA MAYORÍA DE LAS CIUDADES DEL MUNDO?

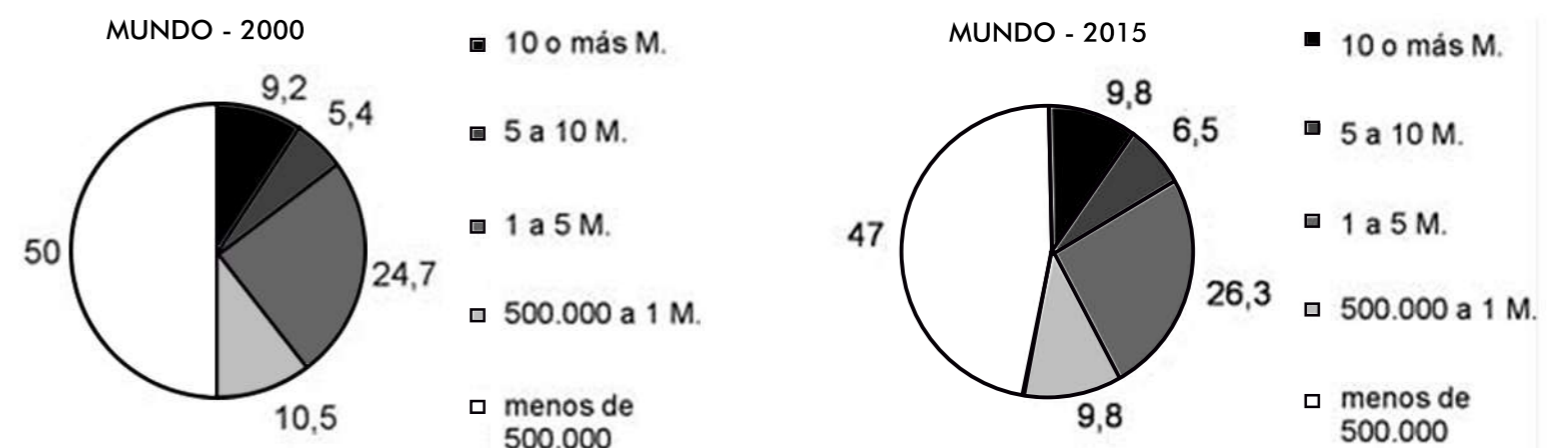
## MAPA MUNDIAL DE AREAS METROP. Y CIUDADES INTERMEDIAS UNESCO - CIMES



> 1 MILLON DE PERSONAS - AREAS METROPOLITANAS (503 CIUDADES)  
 < 1 MILLON DE PERSONAS - CIUDADES INTERMEDIAS (8923 CIUDADES)



## ¿CÓMO ESTÁ CRECIENDO EL MUNDO?





02



## **HABITAR**

CONSIDERACIONES DE VIVIR  
EN SOCIEDAD

# HABITAR LA CIUDAD



ALLAN ABANI  
SHINJUKU, TOKIO 2016

NUEVOS MODOS DE HABITAR LA CIUDAD

“LAS CIUDADES SON UN CONJUNTO DE MUCHAS COSAS: MEMORIAS, DESEOS, SIGNOS DE UN LENGUAJE; SON LUGARES DE TRUEQUE, COMO EXPLICAN TODOS LOS LIBROS DE HISTORIA DE LA ECONOMÍA, PERO ESTOS TRUEQUES NO LO SON SÓLO DE MERCANCÍAS, SON TAMBIÉN TRUEQUES DE PALABRAS, DE DESEOS, DE RECUERDOS.” *ITALO CALVINO, LAS CIUDADES INVISIBLES.*

EL HABITAR SUPONE TANTO UN ACONTECIMIENTO COMO UNA CUALIDAD VIVENCIAL COMO UN ESCENARIO MATERIAL Y FUNCIONAL. SE ENTIENDE QUE LA ARQUITECTURA HACE DOMÉSTICO EL ESPACIO NATURAL ILIMITADO Y UNIFORME PARA EL **HABITAR HUMANO**, DOTÁNDOLO DE FORMA QUE PERMITA VIVENCIARLO.

LOS EDIFICIOS Y LAS CIUDADES DAN A ESE ESPACIO SIN SENTIDO UN SIGNIFICADO EXPERIENCIAL AL CONVERTIRLO EN UN LUGAR ESPECÍFICO QUE RESUENA CON NUESTRAS ACCIONES.

POR LO TANTO, COMO MENCIONA *JUHANI PALLASMAA* EN SU LIBRE *HABITAR*: “LA ARQUITECTURA ES UNA EXTENSIÓN Y EXTERIORIZACIÓN DE LA MEMORIA. AL MEDIAR ENTRE EL MUNDO Y NOSOTROS MISMOS, LA ARQUITECTURA PROPORCIONA MARCOS Y HORIZONTES DIFERENCIADOS PARA LA EXPERIENCIA, EL CONOCIMIENTO Y EL SIGNIFICADO”.

LAS **FORMAS DE VIVIR Y DE HABITAR** SON ENFRENTADAS HOY A TRANSFORMACIONES INTENSAS QUE LAS INTERPELAN. LA GLOBALIZACIÓN, LA INTERNACIONALIZACIÓN DE LA ECONOMÍA, EL DESARROLLO TECNOLÓGICO, HAN LLEVADO A **PROFUNDOS CAMBIOS** SOCIALES, CULTURALES Y POLÍTICOS.

ES NECESARIO CUESTIONAR CÓMO ES **HABITAR - VIVIR** EN ESTE MUNDO DETERMINADO POR LA FLUIDEZ, LA INVASIÓN DE LA INFORMACIÓN, Y LA MASIFICACIÓN DE LOS INDIVIDUOS.

¿CÓMO AFECTA AL DESARROLLO DE LA SOCIEDAD

CORONILLA JUAN CRUZ

## HABITAR EN COMUNIDAD

EL INDIVIDUO Y LAS MULTITUDES, COMO LO REPRESENTA EL ARTISTA JUAN GENOVÉS, SE ENFOCAN EN LAS **RELACIONES HUMANAS** Y LOS **FLUJOS DINÁMICOS** QUE GENERA LA CIUDAD.

HABITAR FORMA PARTE DE LA PROPIA ESENCIA DE NUESTRO SER Y DE NUESTRA IDIOSINCRACIA. LA **IDENTIDAD** DE UNA CIUDAD SE GENERA A PARTIR DEL **SENTIDO DE PERTENENCIA** DE UNA COMUNIDAD.

ADEMÁS DE CREAR LA EXPERIENCIA DE UN ESPACIO ÚNICO Y DIFERENCIADO, LA TAREA FUNDAMENTAL DE LA ARQUITECTURA ES CONSERVAR Y DEFINIR UN SENTIDO DE **CONTINUIDAD CULTURAL** Y SALVAGUARDAR NUESTRA EXPERIENCIA DEL PASADO; ES DECIR, PRESERVAR LA CONTINUIDAD DE LA CULTURA Y DE LA VIDA.

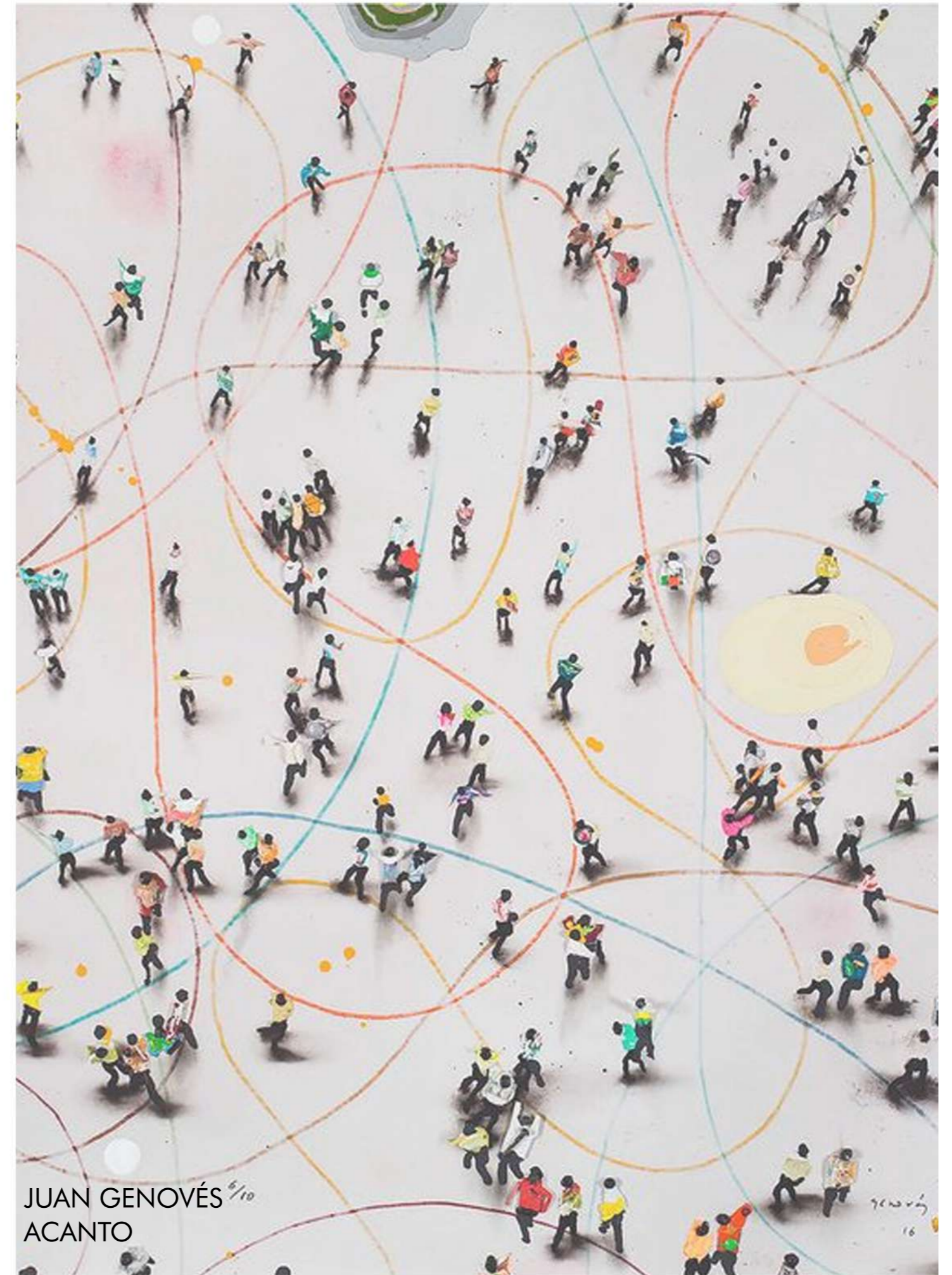
COMO SOSTIENE ÁLVARO SIZA, “**LOS ARQUITECTOS NO INVENTAN NADA, TRANSFORMAN LA REALIDAD**”. EL SIGNIFICADO ARQUITECTÓNICO SIEMPRE ES CONTEXTUAL Y RELACIONA, POR LO CUAL ES IMPORTANTE COMPRENDER EL SITIO INMEDIATO PARA QUE EL EQUIPAMIENTO A DESARROLLARSE SEA FUNCIONAL A LAS NECESIDADES ACTUALES.

LA ARQUITECTURA PERMITE EXPERIMENTARNOS A NOSOTROS MISMOS COMO SERES COMPLETAMENTE CORPÓREOS Y ESPIRITUALES.

¿CÓMO PROMOVER EL **DESARROLLO COMUNITARIO** EN VIVIENDA COLECTIVA?

¿QUÉ ESPACIOS NECESITAN LOS HABITANTES PARA RELACIONARSE?

¿CÓMO INTEGRAR A LA SOCIEDAD Y GENERAR UN **NUEVO ESPACIO CONDENSADOR** DE LO URBANO?



# MIXTURA DE USOS

## HABITAR



## CIRCULAR



## TRABAJAR



## RECREAR



## APRENDER



## SOCIALIZAR



¿POR QUÉ **USO MIXTO**? LO MULTIPROGRAMÁTICO COMBINA FUNCIONES Y FLUJOS PARA ATRAER **DIVERSIDAD DE USUARIOS**. LAS DIFERENTES ACTIVIDADES DE COYUNTURA PÚBLICA Y URBANA INTERACTÚAN Y SE ENRIQUECEN ENTRE SÍ, PRODUCIENDO UN AMBIENTE PROPICIO PARA EL INTERCAMBIO.

LA BÚSQUEDA PROGRAMÁTICA PARTE DE UN EDIFICIO QUE CUMPLA DOBLE FUNCIÓN, SIENDO AL MISMO TIEMPO UN **EQUIPAMIENTO PÚBLICO**, CON ACCESO A **ESPACIOS COMERCIALES, SOCIALES Y CULTURALES**. MIENTRAS QUE, POR OTRO LADO SE BUSCA CONSOLIDAR LA MANZANA, EN UN SECTOR ESCASAMENTE POBLADO.

A SU VEZ, CONSIDERANDO SU UBICACIÓN, ES IMPORTANTE SU RELACIÓN CON EL **BORDE COSTERO**, EL SANTUARIO Y LAS SITUACIONES URBANAS, YA QUE LOS USUARIOS DISPONDRÁN DE ESTOS **ESPACIOS DE INTERCAMBIO**.

EL EDIFICIO ACTÚA COMO UN **CONDENSADOR URBANO**, GENERANDO UN NUEVO **PUNTO DE CONVERGENCIA** EN LA CIUDAD, ADAPTÁNDOSE AL CONTEXTO SOCIAL ACTUAL Y GENERANDO **ESPACIOS DE APROPIACIÓN** Y USO PARA LA SOCIEDAD.

PODREMOS NOTAR LA CUALIDAD DE HIBRIDEZ, TANTO EN EL TIPO DE USUARIO COMO EN LOS **EVENTOS** QUE SE DESARROLLARÁN EN EL EDIFICIO.

TIENE EL OBJETIVO DE RESPONDER A LA **DEMANDA HABITACIONAL** EXISTENTE EN LA CIUDAD Y AL MISMO TIEMPO PROMOVER ESPACIOS DE ASOCIACIÓN PARA LOS USUARIOS. ESTOS ESPACIOS SON DE **CARÁCTER PÚBLICO, SEMIPÚBLICO Y PRIVADO**, GARANTIZANDO LA PRIVACIDAD Y CORRECTO FUNCIONAMIENTO DEL EDIFICIO.

EL **MODELO CONTEMPORÁNEO** DE CIUDAD ES **DESCENTRALIZADO**, EN EL QUE CADA EDIFICIO, MANZANA O BARRIO, CUMPLEN DISTINTAS FUNCIONES. A DIFERENCIA DE OTROS TIEMPOS, EN EL QUE LA ZONIFICACIÓN DEFINÍA EL **USO PROGRAMÁTICO** CORRESPONDIENTE AL SECTOR Y FRAGMENTABA LA CIUDAD.



# HABITAR LO DOMÉSTICO

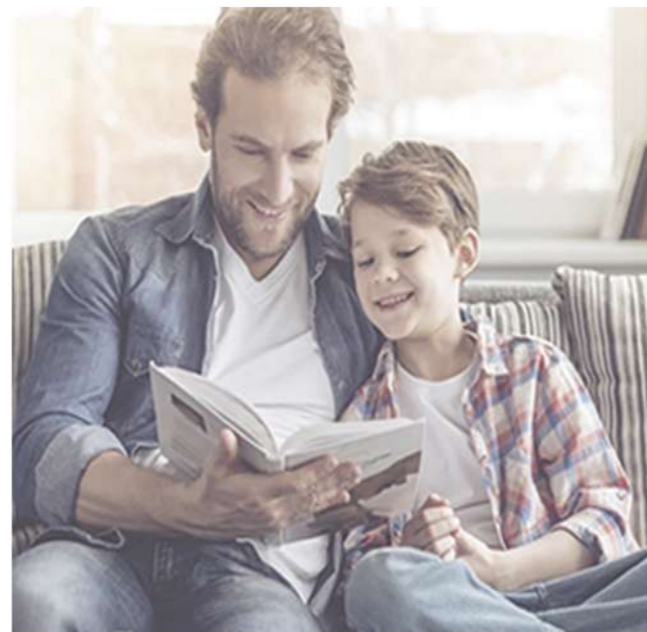
## COHESIÓN SOCIAL



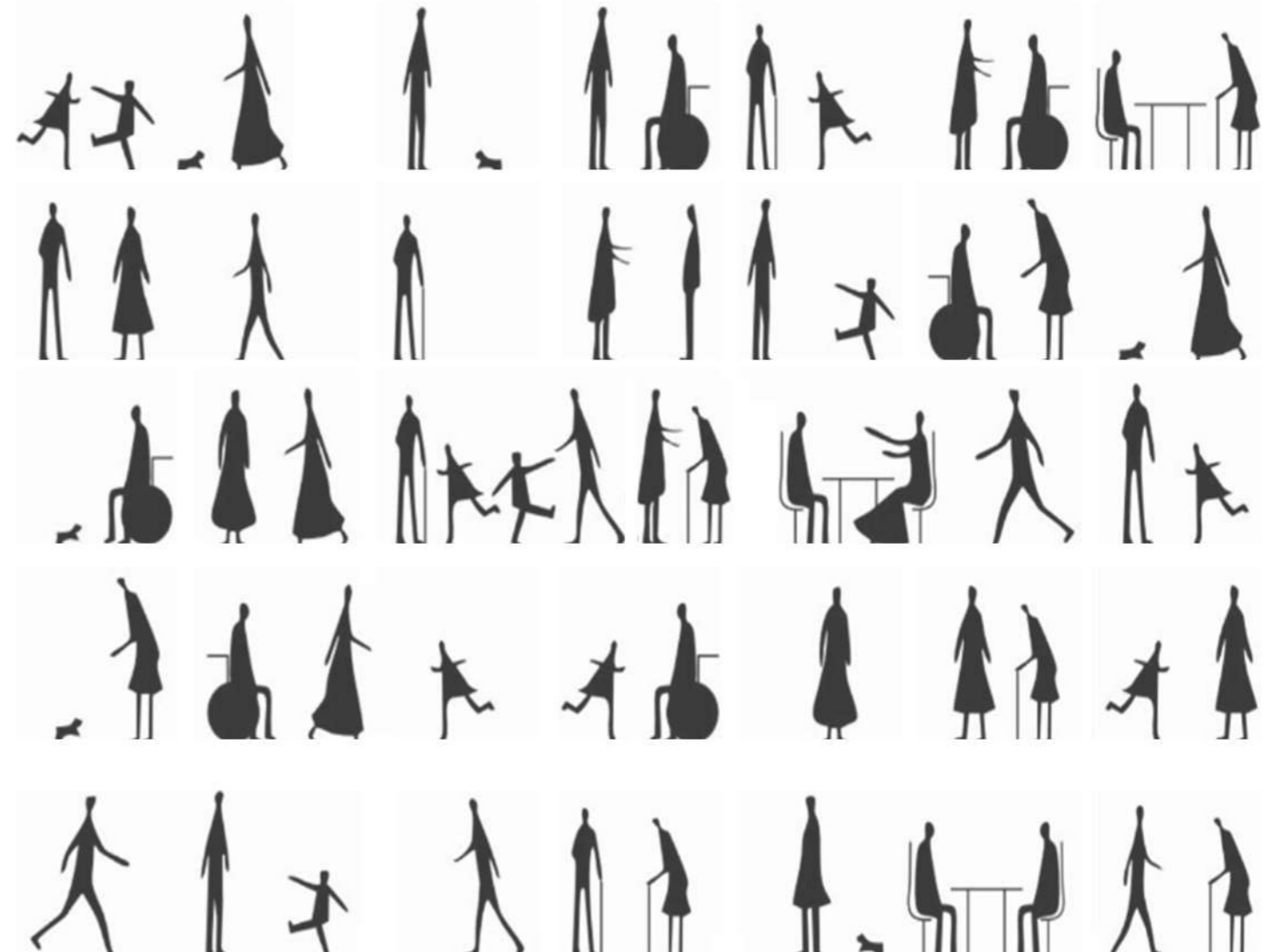
LA FAMILIA HA IDO MUTANDO CON EL TRANCURSO DEL TIEMPO, OTORGANDO PASO A NUEVOS MODELOS DE CONVIVENCIA. EN LA ACTUALIDAD, LA SOCIEDAD SE CARACTERIZA POR SER CONTEMPORÁNEA A ESTOS CAMBIOS Y LA VIVIENDA DEBE SER CONSECUENTE A ELLOS.

LAS SITUACIONES, TANTO SOCIALES COMO ECONÓMICAS CONDICIONAN A LA SOCIEDAD A BUSCAR **NUEVAS ALTERNATIVAS Y ADAPTARSE.**

PODEMOS DISTINGUIR DIFERENTES NÚCLEOS FAMILIARES, COMO ASÍ TAMBIÉN CONVIVENCIAS CONFORMADAS POR NUEVAS AGRUPACIONES. A PARTIR DE ESTO, LOS ESPACIOS DEBEN SER **FLEXIBLES Y ADAPTABLES** A LAS NECESIDADES CONJUNTAS.



DE ESTA FORMA, **LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT** RESPONDEN A LAS EXIGENCIAS Y A LAS CIRCUNSTANCIAS PARTICULARES DE LOS **USUARIOS.**



03



**SITIO**

ANÁLISIS SOBRE EL EMPLAZAMIENTO

# CONTEXTO GEOGRÁFICO

**SAN NICOLÁS DE LOS ARROYOS** SE ENCUENTRA EN EL EXTREMO NORTE DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES. FORMA PARTE DEL **CORREDOR PRODUCTIVO BUENOS AIRES-ROSARIO**, CONECTADO A PARTIR DE LA RUTA NACIONAL Nº 9. EL CARÁCTER DE LA CIUDAD SE DEFINE A PARTIR DE SU **CONDICIÓN PORTUARIA - INDUSTRIAL**, UBICÁNDOSE A LA ORILLA DEL RÍO PARANÁ, UNA VÍA ESTRATÉGICA EN MATERIA DE EXPORTACIÓN.

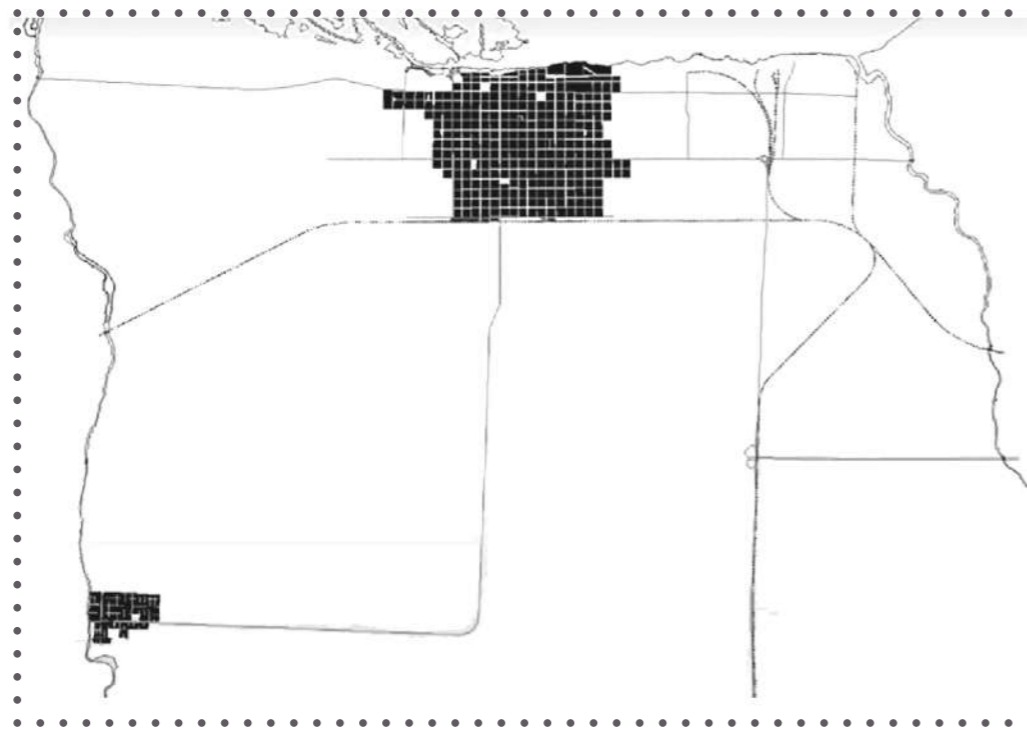




# CONTEXTO HISTÓRICO

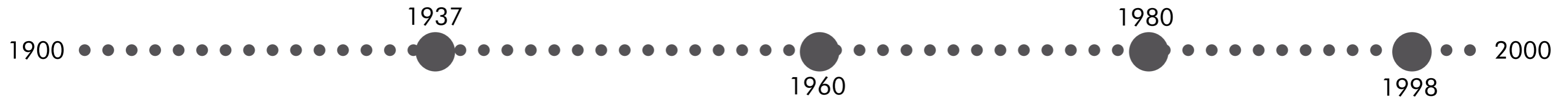
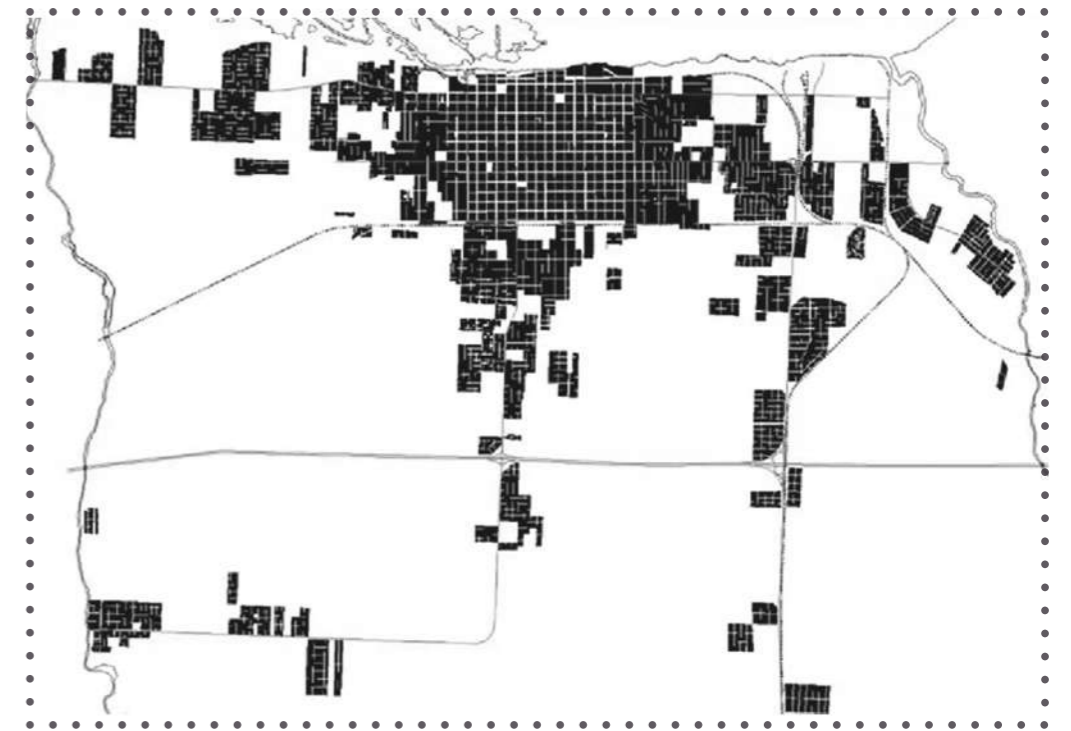
## 1937 CONSOLIDACIÓN

Se produce la etapa de consolidación en la ciudad, a partir de su estratégica ubicación. Se puede observar el crecimiento ordenado en un trazado ortogonal en las cercanías al Río Paraná.



## 1980 REGULACIÓN

Desde 1980 hacia la actualidad, a partir de la ley 8912 de crecimiento regulado, se desarrolla un cambio de paradigma, debido a la expansión desmedida. La ciudad impone una serie de leyes para densificar y completar la ciudad.



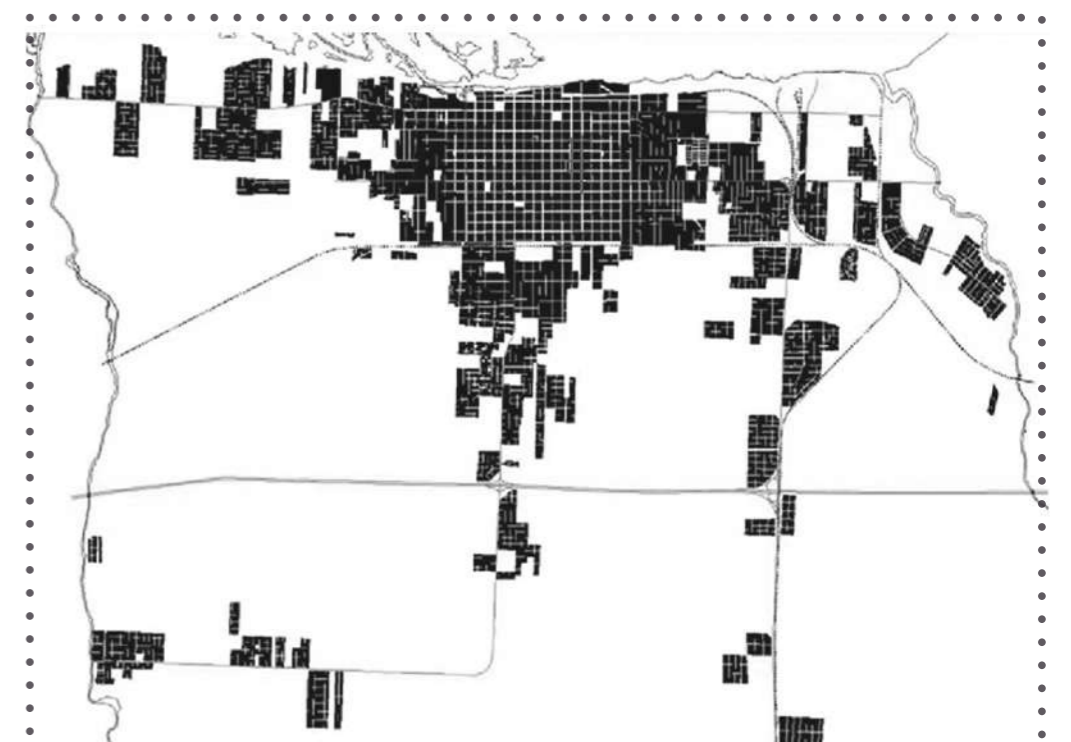
## 1960 INDUSTRIALIZACIÓN

Comienza en la ciudad la construcción de Somisa. Se desarrolla en el marco del proceso de industrialización impulsado por el Estado, junto a otras fábricas en el corredor Bs As. - Rosario. Esto explica el estímulo de la explosión demográfica desarrollada en la región.



## 1998 TRANSFORMACIÓN

A partir de la década de 1990 se desarrolla un proceso de cambio de paradigma, una ciudad que creció de la mano de la industria pasaría al microemprendimiento de los empleados desahuciados de sus trabajos. En definitiva, las actividades productivas se dispersan.



# SAN NICOLÁS DE LOS ARROYOS

EL SITIO SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN EL **SECTOR NORTE DE LA CIUDAD**, EN CERCANÍAS AL PARQUE RAFAEL DE AGUIAR Y AL ARROYO YAGUARÓN, BRAZO DEL RÍO PARANÁ. POSEE UN GRAN **POTENCIAL TURÍSTICO** DEBIDO A LA ACTIVIDAD RELIGIOSA ORIGINADA POR EL SANTUARIO NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO.



# SITIO

EL SITIO A INTERVENIR SE ENCUENTRA EN LA ZONA CENTRO - NORTE DE LA CIUDAD, ALEDAÑO AL **SANTUARIO**, PUNTO DE CONGREGACIÓN DE FIELES. ESTA ZONA TIENE POTENCIAL PARA PROYECTOS DE **ESCALA URBANA** QUE LA INTEGREN A LA CIUDAD. FRENTE AL SITIO ENCONTRAMOS LA **PLAZA 14 DE ABRIL**, CONVERGENTE AL CEMENTERIO MUNICIPAL. LAS CALLES FRANCIA Y AMÉRICA DE BAJA ESCALA, LA AVENIDA VIALE Y LA CALLE RIVADAVIA POSEEN UN CARÁCTER PREDOMINANTE.



## RELEVAMIENTO DEL SITIO

A PARTIR DEL RELEVAMIENTO SE PUEDE CONCLUIR EN LA PERMEABILIDAD QUE OFRECE ESTA ZONA DE LA CIUDAD, DEBIDO A SU **BAJA DENSIDAD** Y SU DISTANCIA CON EL CENTRO. SU RELACIÓN CON LA PLAZA, EL CEMENTERIO Y EL SANTUARIO LA CONVIERTEN EN UN **ÁREA URBANA** ENFOCADA HACIA EL TURISMO RELIGIOSO, QUE TIENE SU AUJE EN SEPTIEMBRE.

SU **CARÁCTER BARRIAL** SE ESTRUCTURA ALREDEDOR DE LA PLAZA, MOTIVO POR EL QUE LA PROPUESTA BUSCA DOTARLA DE EQUIPAMIENTO, PROMOVRIENDO UNA ESTRECHA RELACIÓN EN SUS USOS PÚBLICOS. SE REINTERPRETA EL SENTIDO Y LA INFLUENCIA DE ESTOS ESPACIOS, GENERANDO **NUEVOS USOS** QUE PERMITAN SU INCORPORACIÓN Y **APROPIACIÓN POR PARTE DE LA SOCIEDAD**.



# PERSPECTIVA PEATONAL DESDE LA PLAZA



04

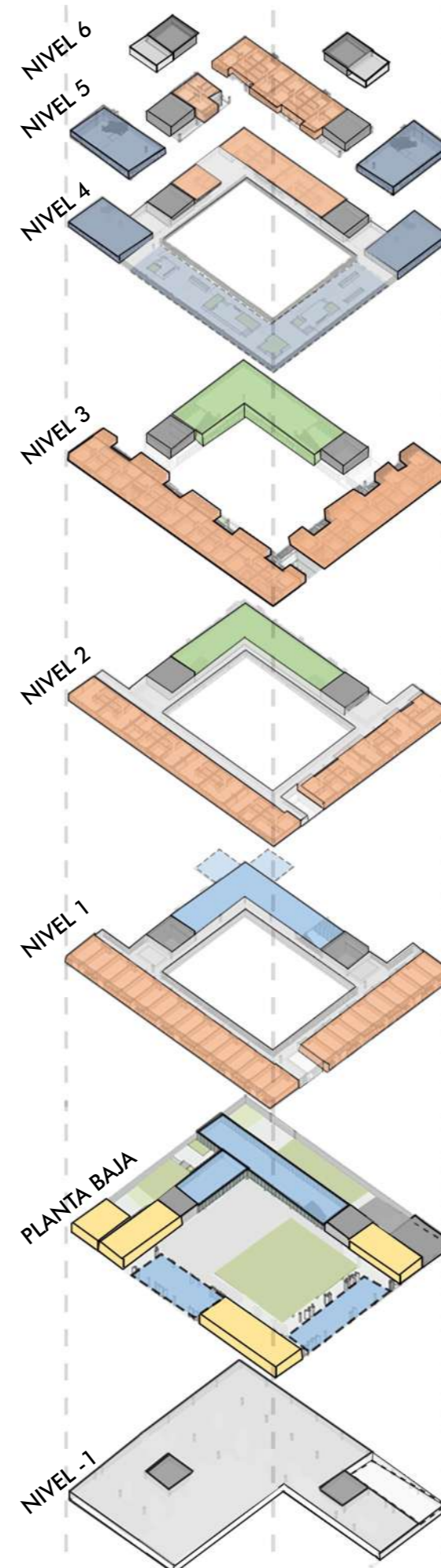


# **PROGRAMA**

DESCRIPCIÓN DE ÁREAS Y USOS

# PROGRAMA DE NECESIDADES

| USO                                  | M2      | CANTIDAD        | TOTAL             |
|--------------------------------------|---------|-----------------|-------------------|
| <b>01 - ÁREA PÚBLICA</b>             |         |                 |                   |
| 1-1 - Hall de ingreso                | 55,00   | 2,00            |                   |
| 1-2 - Salas de espera                | 220,00  | 1,00            |                   |
| 1-3 - Oficinas                       | 30,00   | 1,00            |                   |
| 1-4 - Sala de reuniones              | 35,00   | 1,00            |                   |
| 1-5 - Cafetería                      | 125,00  | 1,00            |                   |
| 1-6 - Cocina                         | 15,00   | 1,00            |                   |
|                                      |         | <b>SUBTOTAL</b> | <b>535,00 M2</b>  |
| <b>02 - DIVULGACIÓN</b>              |         |                 |                   |
| 2-1 - Salas de exposición            | 180,00  | 1,00            |                   |
| 2-2 - Biblioteca                     | 470,00  | 1,00            |                   |
| 2-3 - Sala de lectura                | 40,00   | 1,00            |                   |
| 2-4 - Sala audiovisual               | 40,00   | 1,00            |                   |
| 2-5 - Terraza                        | 55,00   | 2,00            |                   |
|                                      |         | <b>SUBTOTAL</b> | <b>730,00 M2</b>  |
| <b>03 - EDUCATIVO</b>                |         |                 |                   |
| 3-1 - Atelier de Artes Plásticas     | 325,00  | 1,00            |                   |
| 3-2 - Atelier de Artes Visuales      | 300,00  | 1,00            |                   |
|                                      |         | <b>SUBTOTAL</b> | <b>625,00 M2</b>  |
| <b>04 - RESIDENCIAL</b>              |         |                 |                   |
| 4-1 - Unidades funcionales simples   | 28,00   | 26,00           |                   |
| 4-2 - Unidad funcional 2 duplex a    | 110,00  | 13,00           |                   |
| 4-3 - Unidad funcional 3 duplex b    | 100,00  | 5,00            |                   |
|                                      |         | <b>SUBTOTAL</b> | <b>2300,00 M2</b> |
| <b>05 - USO COMÚN</b>                |         |                 |                   |
| 5-1 - Gimnasio                       | 225,00  | 1,00            |                   |
| 5-2 - Invernadero                    | 225,00  | 1,00            |                   |
| 5-3 - Huerta comunitaria             | 95,00   | 1,00            |                   |
|                                      |         | <b>SUBTOTAL</b> | <b>450,00 M2</b>  |
| <b>06 - SERVICIOS</b>                |         |                 |                   |
| 6-1 - Estacionamiento                | 1500,00 | 1,00            |                   |
| 6-2 - Depósitos baulera              | 70,00   | 1,00            |                   |
| 6-3 - Biciletero                     | 50,00   | 1,00            |                   |
| 6-4 - Sala de tanques                | 50,00   | 1,00            |                   |
| 6-5 - Sala de tableros eléctricos    | 50,00   | 1,00            |                   |
| 6-6 - Sala de máquinas               | 80,00   | 2,00            |                   |
| 6-7 - Depósitos                      | 80,00   | 1,00            |                   |
| 6-8 - Sanitarios                     | 14,00   | 9,00            |                   |
|                                      |         | <b>SUBTOTAL</b> | <b>2070,00 M2</b> |
| <b>07 - CIRCULACIÓN</b>              |         |                 |                   |
| 7-1 - Núcleo de servicios            | 300,00  | 2,00            |                   |
| 7-2 - Escaleras                      | 30,00   | 1,00            |                   |
| 7-3 - Pasillos y áreas de transición | 1110,00 | 1,00            |                   |
|                                      |         | <b>SUBTOTAL</b> | <b>1740,00 M2</b> |
| <b>TOTAL</b>                         |         |                 | <b>8450,00 M2</b> |



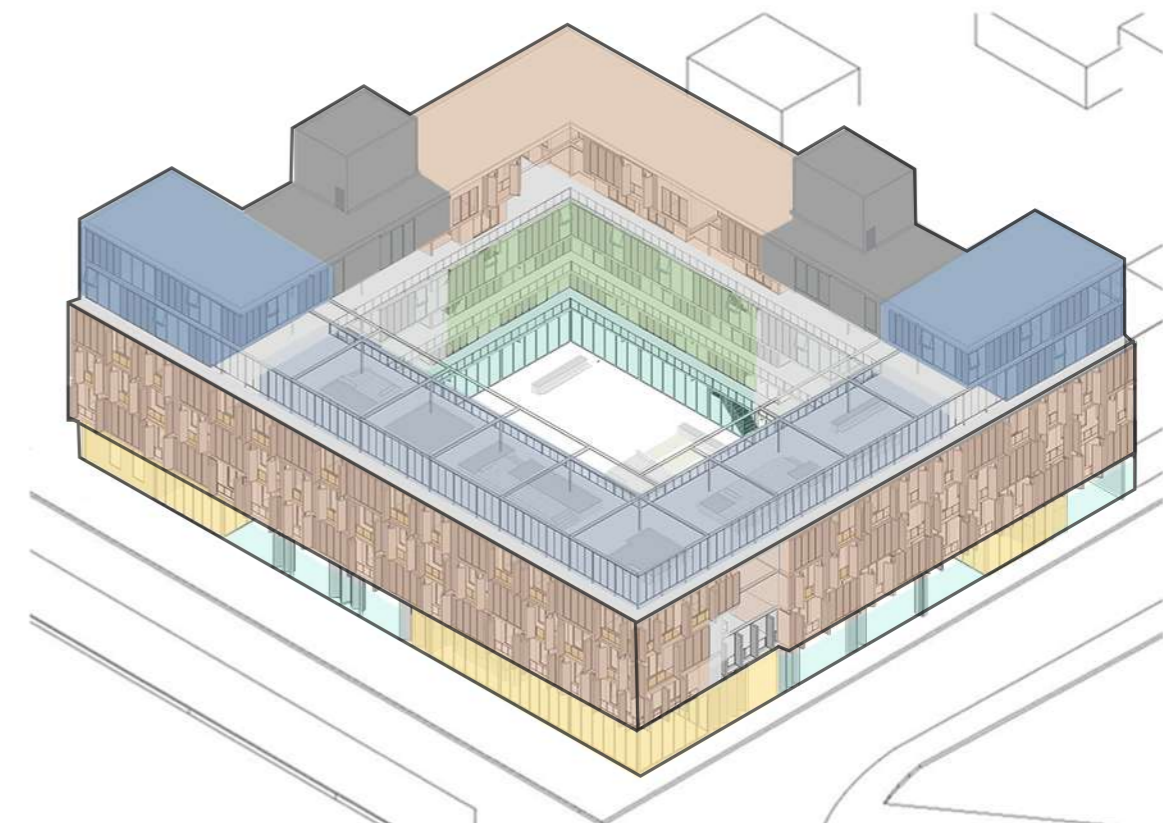
LOS **PAQUETES PÚBLICOS** Y DE DIVULGACIÓN SE DISPONEN EN PLANTA BAJA, EN RELACIÓN AL **PATIO CENTRAL** Y LA **PLAZA**.

EL EDIFICIO CUENTA CON UN **SUBSUELO DE ESTACIONAMIENTO** PARA LAS VIVIENDAS, CON INGRESO LATERAL POR LA AVENIDA VIALE.

LAS **UNIDADES FUNCIONALES** SE UBICAN EN LOS NIVELES SUPERIORES DE FORMA ARTICULADA PARA TENER VISUALES HACIA EL **RÍO** Y ORIENTACIÓN AL NORTE.

ADEMÁS, EN ESTOS NIVELES SE GENERAN **ESPACIOS COMPLEMENTARIOS** QUE SE RELACIONAN CON LOS **PATIOS EN ALTURA**. ASÍ ES QUE ENCONTRAMOS LA **BIBLIOTECA** Y LOS **ATELIERES EDUCATIVOS** EN EL SECTOR SUR DEL EDIFICIO.

POR ÚLTIMO, EN EL NIVEL 4 SE ENCUENTRA LA **TERRAZA**, COMO **'PLAZA EN ALTURA'** DONDE SE REALIZAN ACTIVIDADES COMUNES CON ESPACIOS DE **HUERTA, INVERNADERO Y GIMNASIO**



0

5



**PROYECTO ARQUITECTÓNICO**

DESARROLLO



# IMPLANTACIÓN

EL TERRENO TOMA LA ESQUINA NORTE DE LA MANZANA, INSERTÁNDOSE EN UN CLUB DE TENIS DE 60M X 55M. LA MANZANA SE CONSIDERA PERMEABLE, DEBIDO A SU BAJA DENSIDAD. SU CARÁCTER TURÍSTICO LO CONVIERTE EN UN ESPACIO DE CONVERGENCIA URBANA IMPORTANTE PARA EL DESARROLLO DE LA CIUDAD.



# PERSPECTIVA AXONOMÉTRICA



## ESTRATEGIAS PROYECTUALES

### ACCESIBILIDAD

EL PROYECTO SE UBICA EN LA ESQUINA PROPO- NIENDO UNA **PASANTE URBANA** Y DE ESTA FORMA CONVIRTIENDO LA PLANTA BAJA EN UN ESPACIO DE **ACCESO URBANO** DISPUESTO FRENTE A LA **PLAZA**.

EL EDIFICIO SE PIENSA EN CONJUNTO CON LA PLAZA 14 DE ABRIL, SIENDO ÉSTA UNA **EXPAN- SIÓN VERDE** Y GENERANDO UN **CONDENSA- DOR** DE RELACIONES HUMANAS.

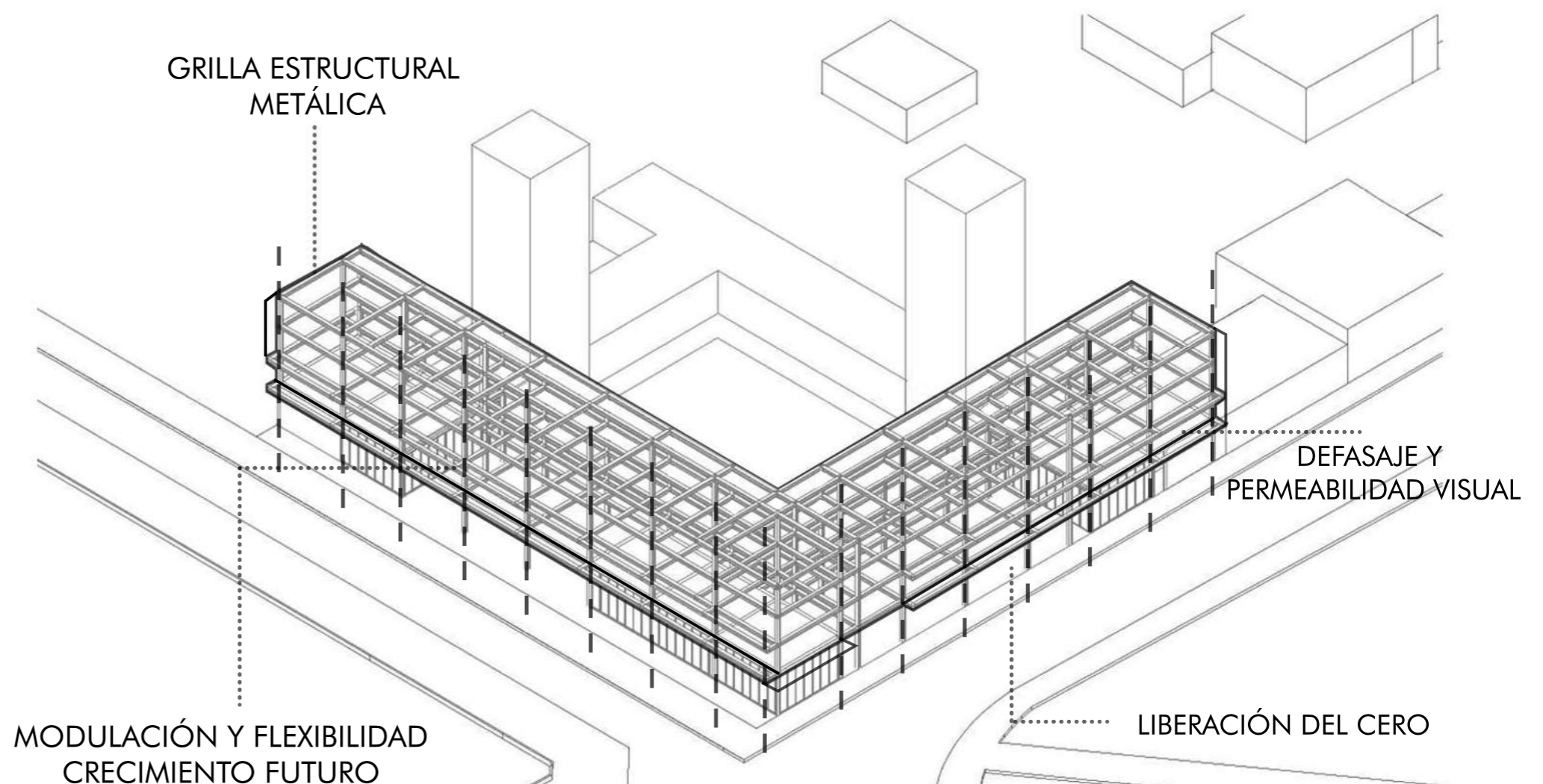
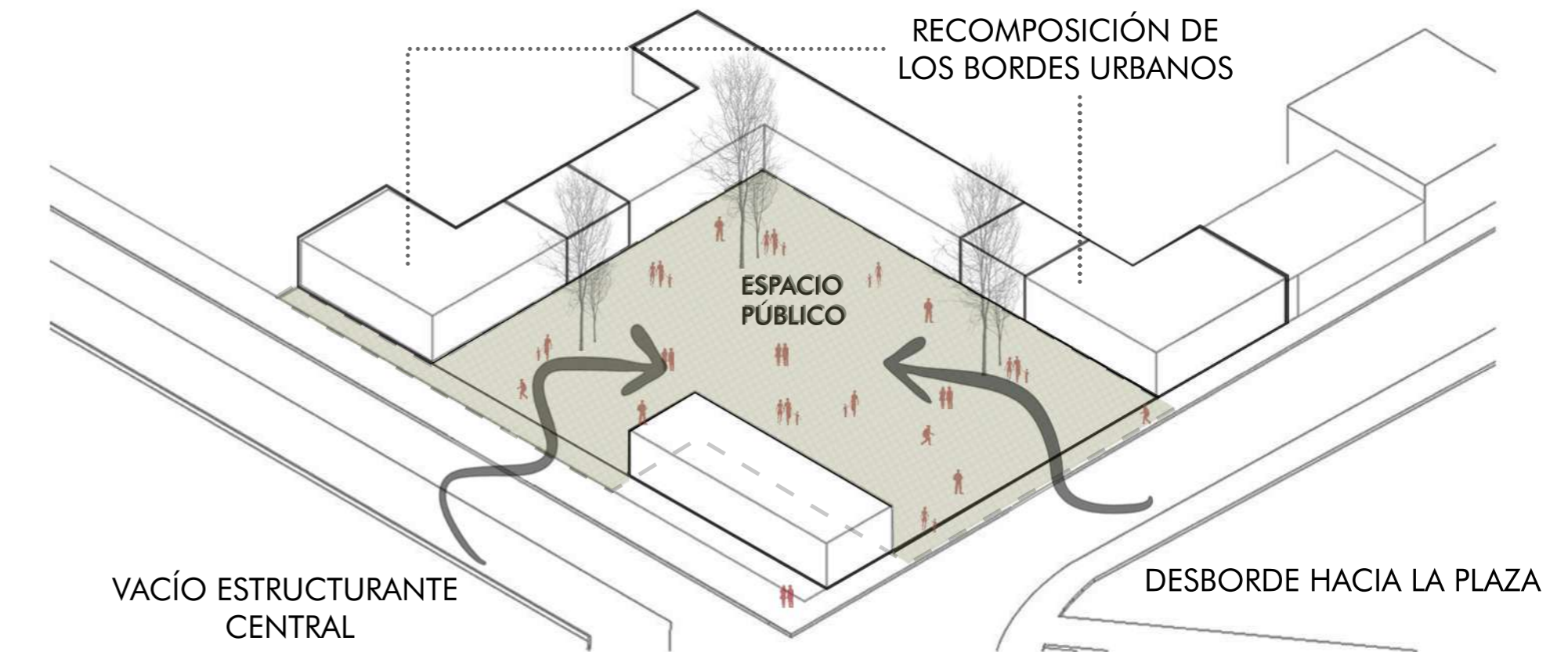
SE PUEDE OBSERVAR LA FRAGMENTACIÓN DEL EDIFICIO CON SUS VACÍOS, PROPICIANDO LA **APROPIACIÓN** POR PARTE DE LOS USUARIOS.

### MODULACIÓN

LA ESTRUCTURA MODULADA DE **PERFILES ME- TÁLICOS** Y LA TECNOLOGÍA ELEGIDA, LO CON- VIERTEN EN UN PROYECTO DE **RÁPIDO MON- TAJE Y ENSAMBLAJE**.

LA GRILLA DE 7,50m x 7,50m GENERA ESPACIALI- DADES QUE PERMITEN EL **CRECIMIENTO DE LA VIVIENDA** A FUTURO.

LA **MATERIALIDAD** Y SU CARÁCTER SE DEFINE A PARTIR DEL ENTORNO Y SU CONDICIÓN **POR- TUARIA E INDUSTRIAL**, UTILIZANDO **CHAPA Y METAL** COMO ELEMENTOS PRINCIPALES.



## ESTRATEGIAS PROYECTUALES

### DISPOSICIÓN PROGRAMÁTICA

SE DESARROLLAN **VACÍOS ESTRUCTURANTES**, ALREDEDOR DE LOS CUALES SE CIRCULA Y SE PROPONEN LAS **ACTIVIDADES** DEL EDIFICIO.

EN EL **NIVEL PÚBLICO** SE PLANTEAN ESPACIOS PARA FOMENTAR LA ACTIVIDAD **CULTURAL Y EDUCATIVA** EN LA ZONA. SE ESTABLECE UNA **CAFETERÍA** PARA ABASTECER A LOS USUARIOS.

EN LOS **NIVELES SUPERIORES** SE DISPONEN **VIVIENDAS**, EN RESPUESTA DIRECTA A LAS NECESIDADES DE DENSIFICAR LA CIUDAD.

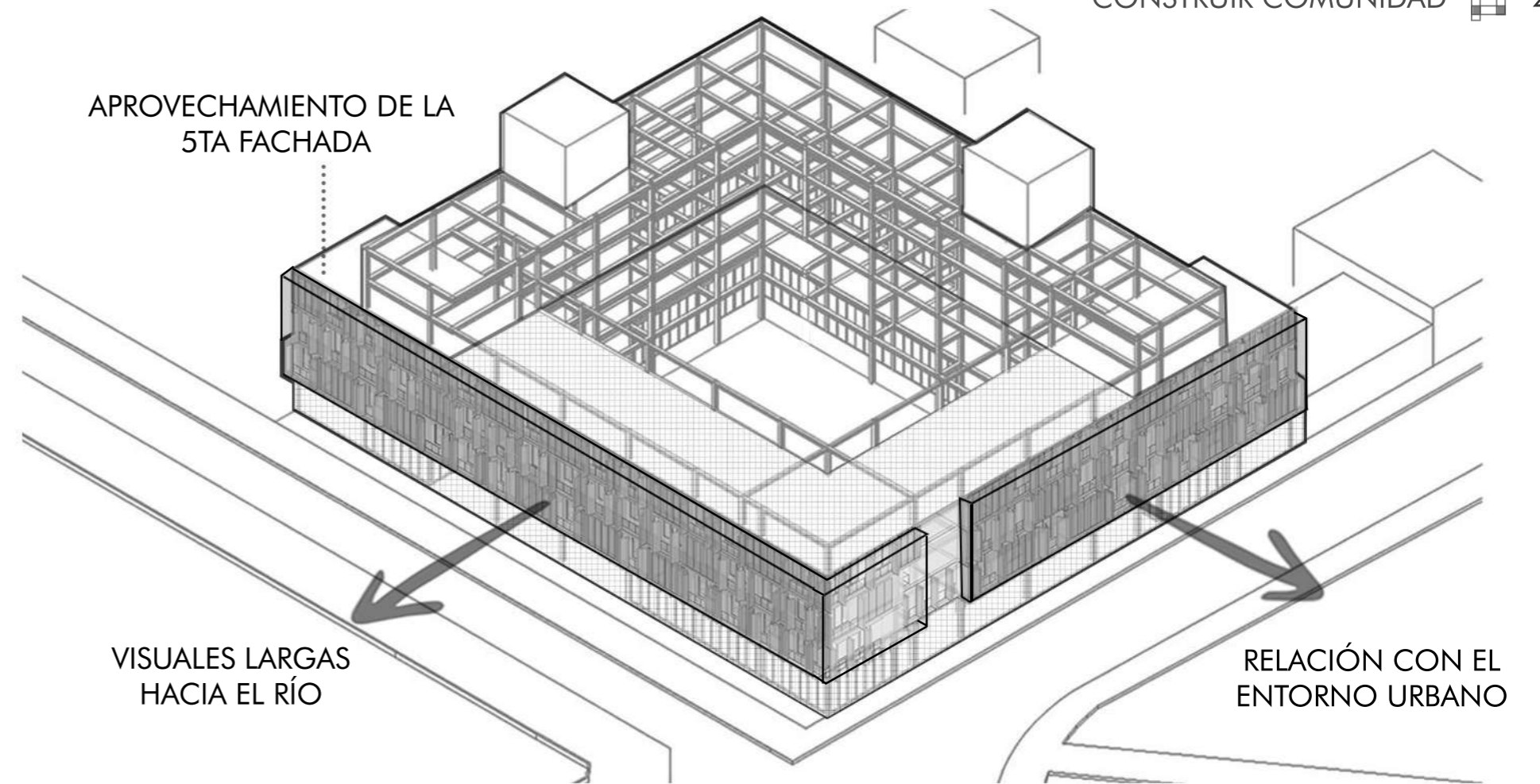
POR ÚLTIMO, CON EL FIN DE CREAR UNA **COMUNIDAD PARTICIPATIVA** SE ENCUENTRAN UNA **HUERTA Y ESPACIOS DE TRABAJO**.

### CONSOLIDACIÓN

EL EDIFICIO SE CONFORMA A TRAVÉS DEL CLAUSTRO, CON LAS TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA **SIMPLES Y DÚPLEX** ORIENTADAS AL NORTE, PERMITIENDO INTERESANTES VISUALES HACIA EL RÍO.

ASIMISMO, EN LOS NIVELES SUPERIORES SE GENERAN **PATIOS EN ALTURA** QUE HORADAN EL EDIFICIO, PERMITIENDO INGRESOS DE **LUZ SOLAR Y USO SOCIAL**.

POR ÚLTIMO, EN LA **TERRAZA** SE DISPONEN ESPACIOS DE **EXPANSIÓN**, PARA USO Y APROPIACIÓN POR PARTE DE LOS USUARIOS MEDIANTE UNA **HUERTA COMUNITARIA Y UN GIMNASIO**



# PERSPECTIVA PEATONAL CALLE SARMIENTO



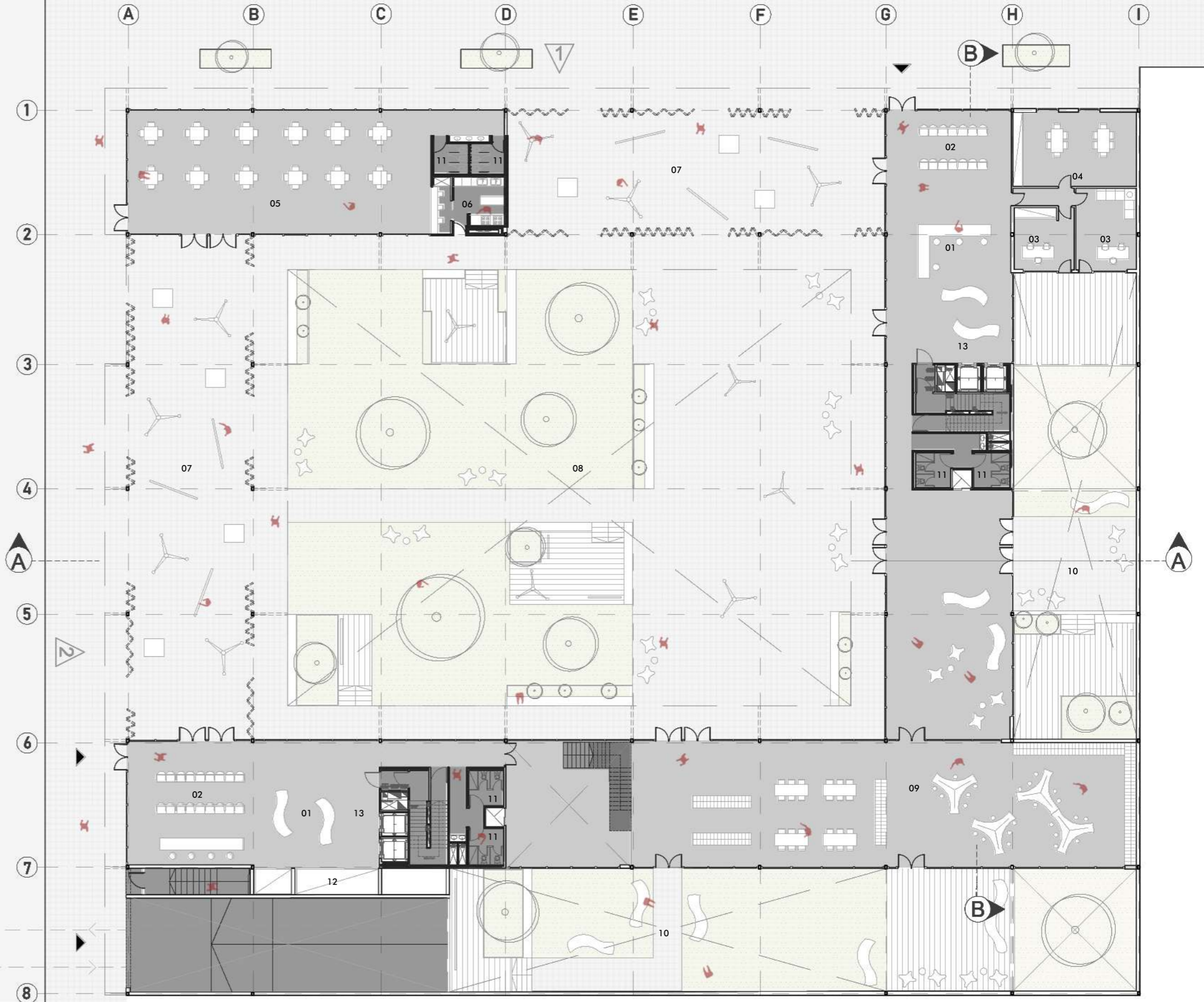
# PLANTA NIVEL 00

+0.00  
ESC. 1.250



Calle Domingo Faustino Sarmiento

Avenida Luis Viale



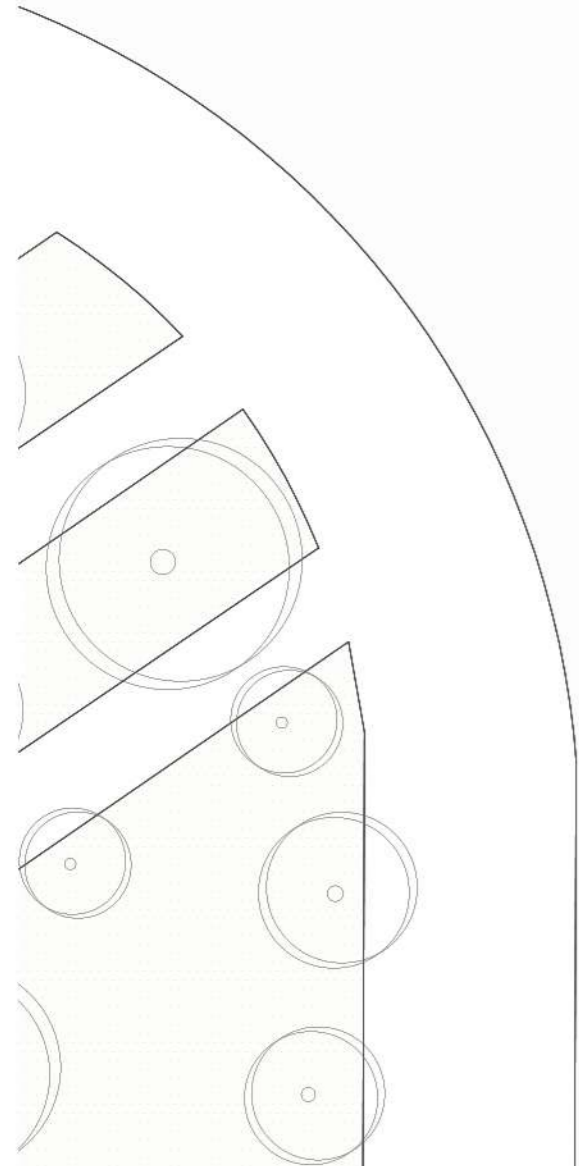
Plaza 14 de abril

- 01 Hall de ingreso
- 02 Sala de espera
- 03 Oficinas
- 04 Sala de reuniones
- 05 Cafetería
- 06 Cocina
- 07 Sala de exposición
- 08 Plaza pública
- 09 Biblioteca
- 10 Patio interno
- 11 Sanitarios
- 12 Depósitos
- 13 Núcleo de servicios

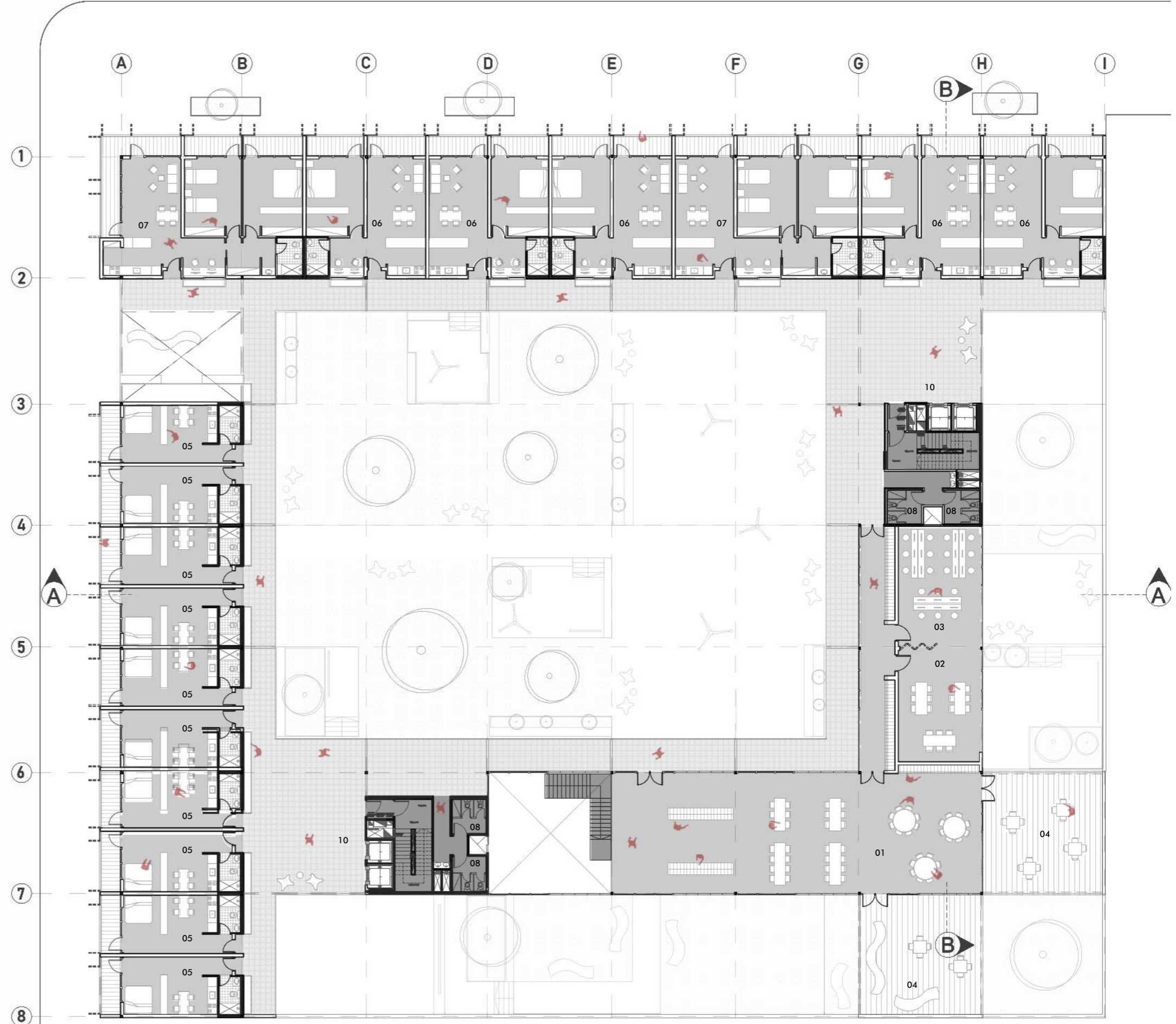
# PLANTA NIVEL 01

+4.50

ESC. 1.250



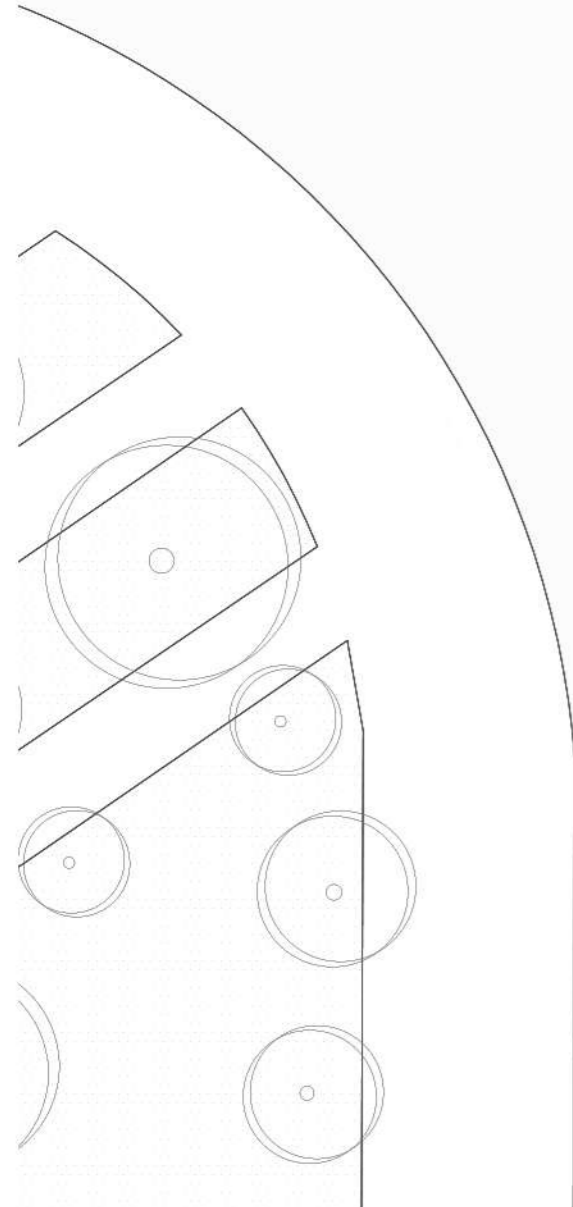
- 01 Biblioteca
- 02 Sala de lectura
- 03 Sala audiovisual
- 04 Terraza expansión
- 05 Vivienda simple monoambiente
- 06 Vivienda simple dos ambientes
- 05 Vivienda simple tres ambientes
- 08 Sanitarios
- 09 Depósitos
- 10 Núcleo de servicios



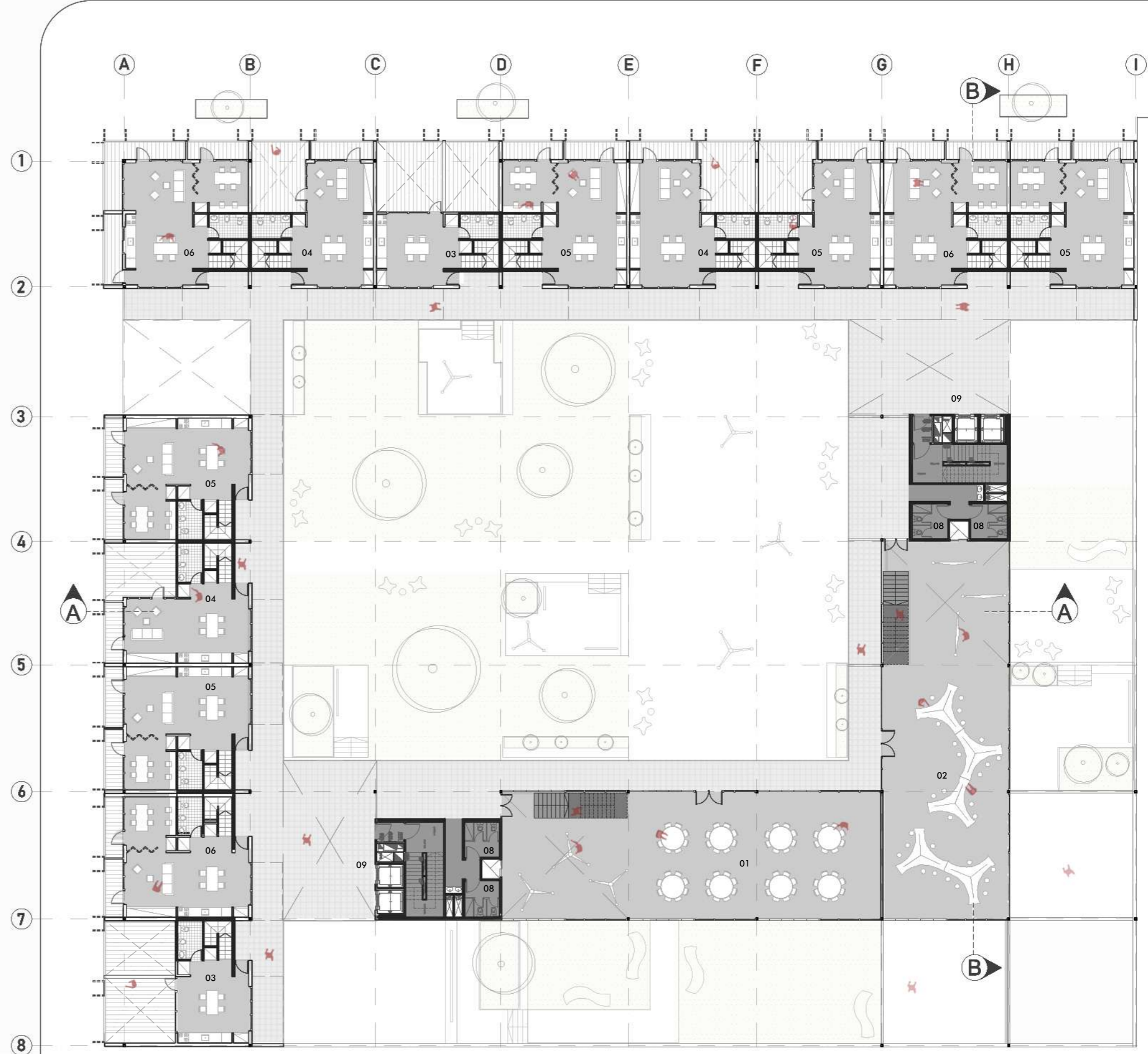
# PLANTA NIVEL 02

+7.50

ESC. 1.250



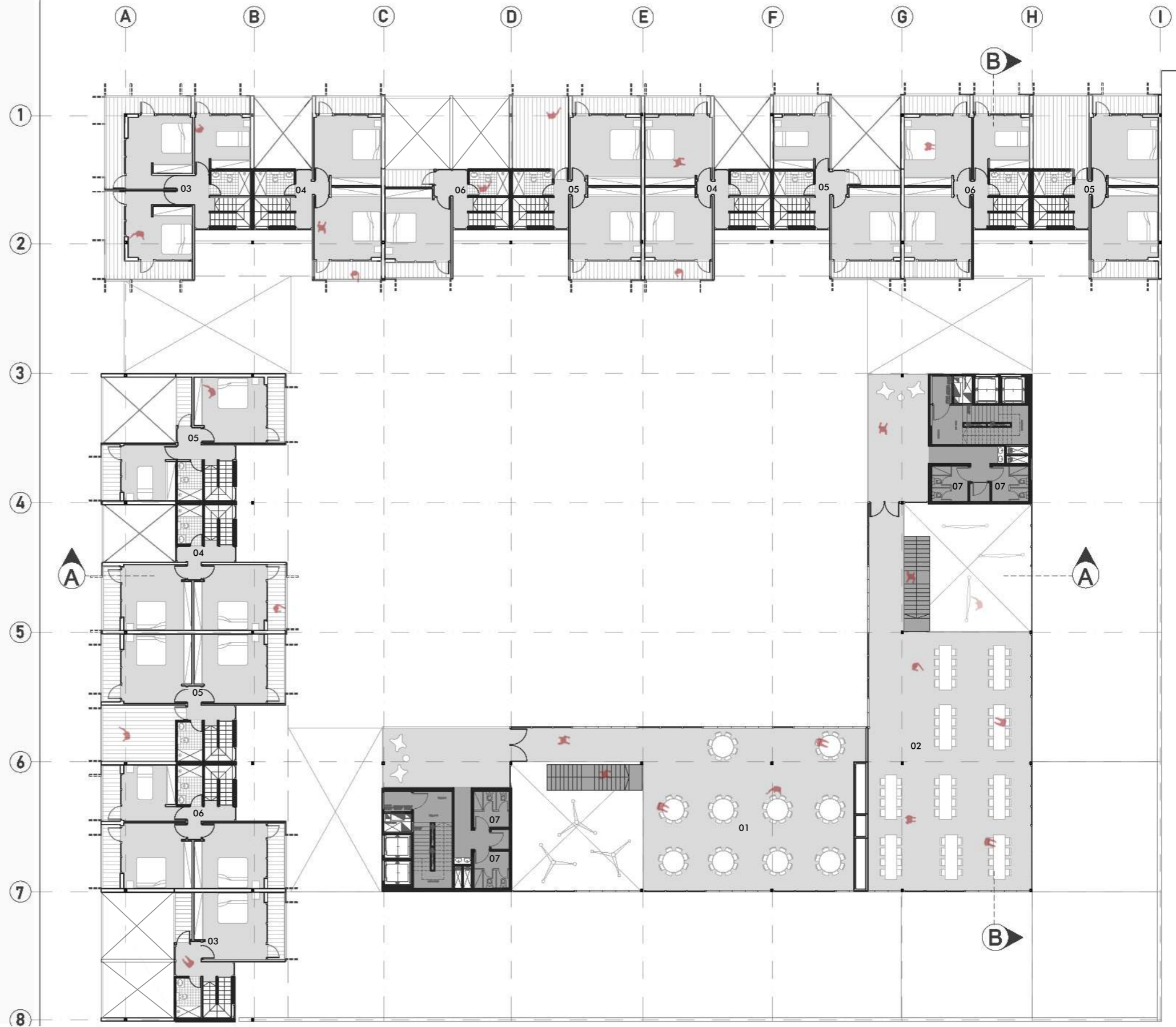
- 01 Atelier de Artes plásticas  
(Taller de escultura)
- 02 Atelier de Artes visuales  
(Taller de pintura)
- 03 Vivienda dúplex 2 amb.
- 04 Vivienda dúplex 3 amb.
- 05 Vivienda dúplex 4 amb.
- 06 Vivienda dúplex 5 amb.
- 07 Sanitarios
- 08 Depósitos
- 09 Núcleo de servicios





# PLANTA NIVEL 03

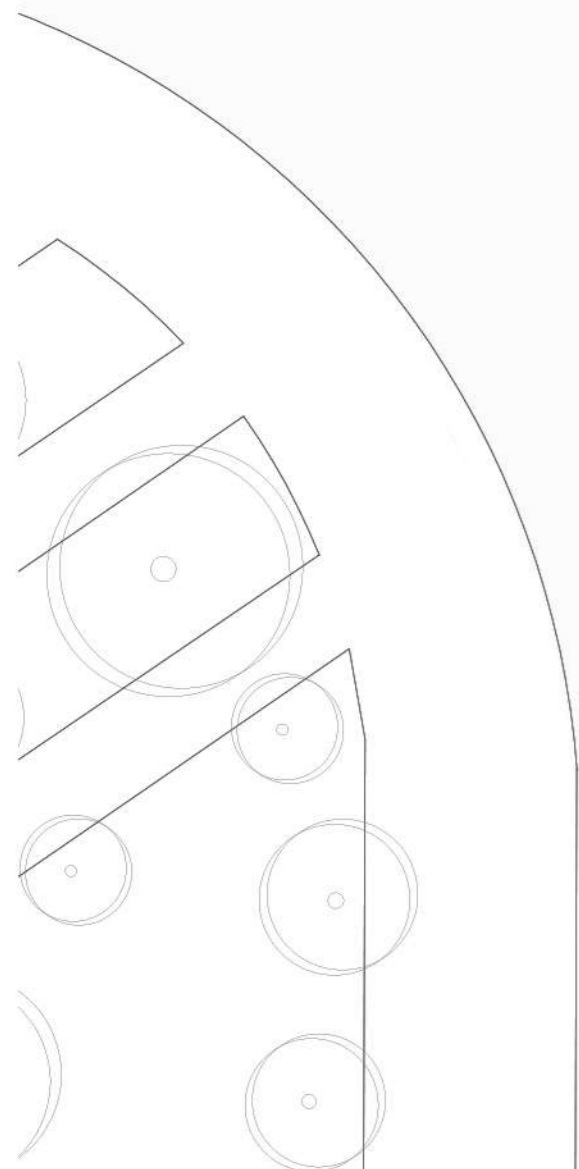
±10.50  
ESC. 1.250



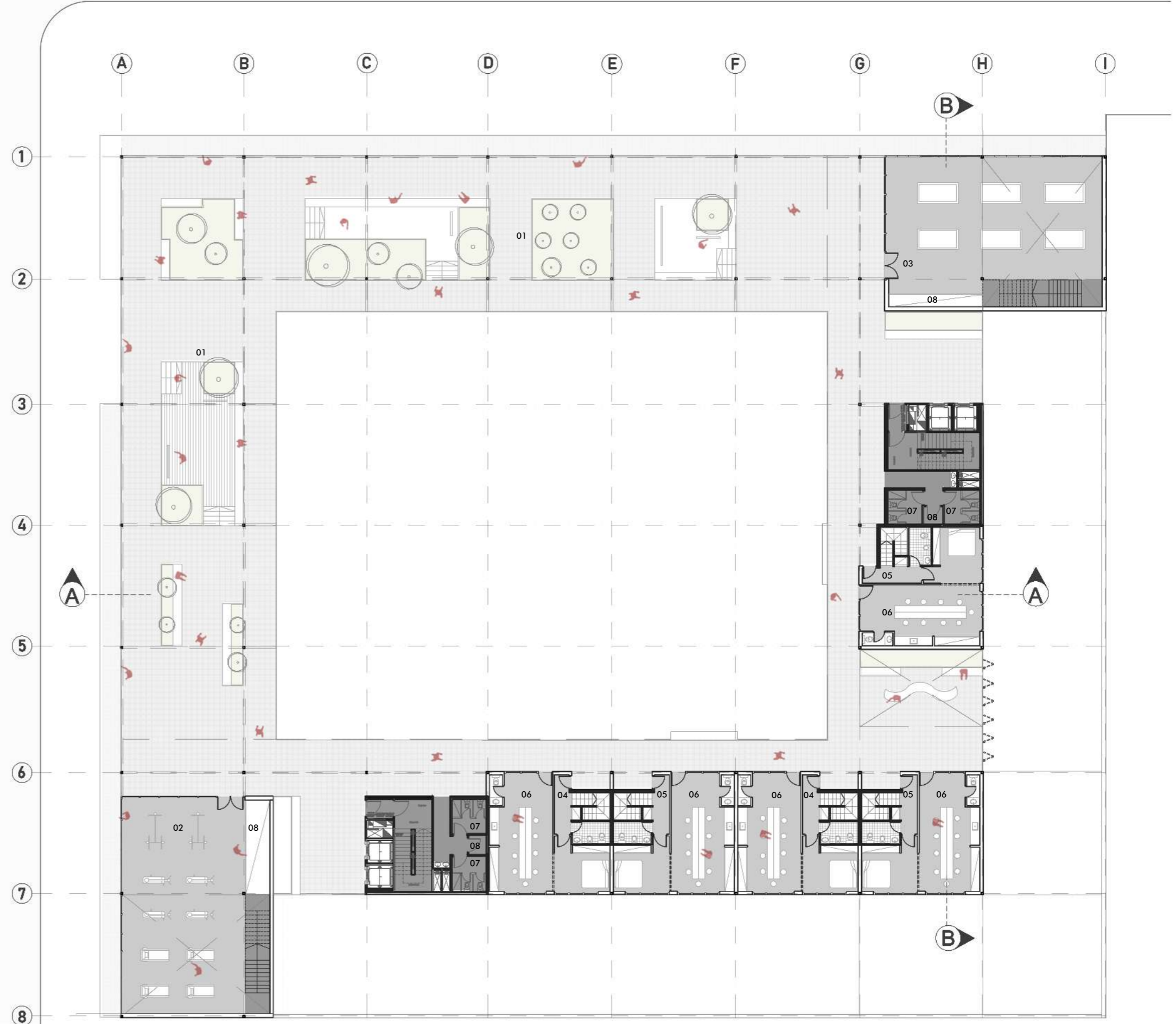
- 01 Atelier de Artes plásticas  
(Taller de cerámica)
- 02 Atelier de Artes visuales  
(Taller de dibujo)
- 03 Vivienda dúplex 2 amb.
- 04 Vivienda dúplex 3 amb.
- 05 Vivienda dúplex 4 amb.
- 06 Vivienda dúplex 5 amb.
- 07 Sanitarios
- 08 Depósitos

# PLANTA NIVEL 04

+13.50  
ESC. 1.250

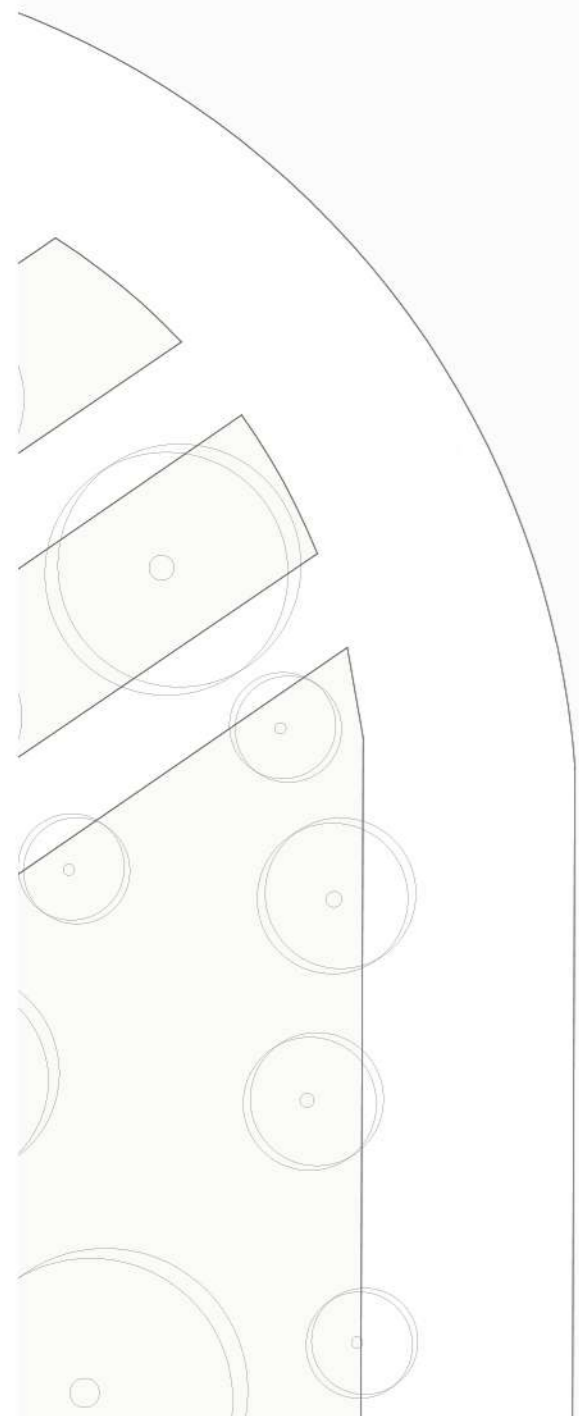


- 01 Huerta comunitaria
- 02 Gimnasio
- 03 Invernadero
- 04 Vivienda dúplex 2 amb.
- 05 Vivienda dúplex 3 amb.
- 06 Atelier
- 07 Sanitarios
- 08 Depósitos

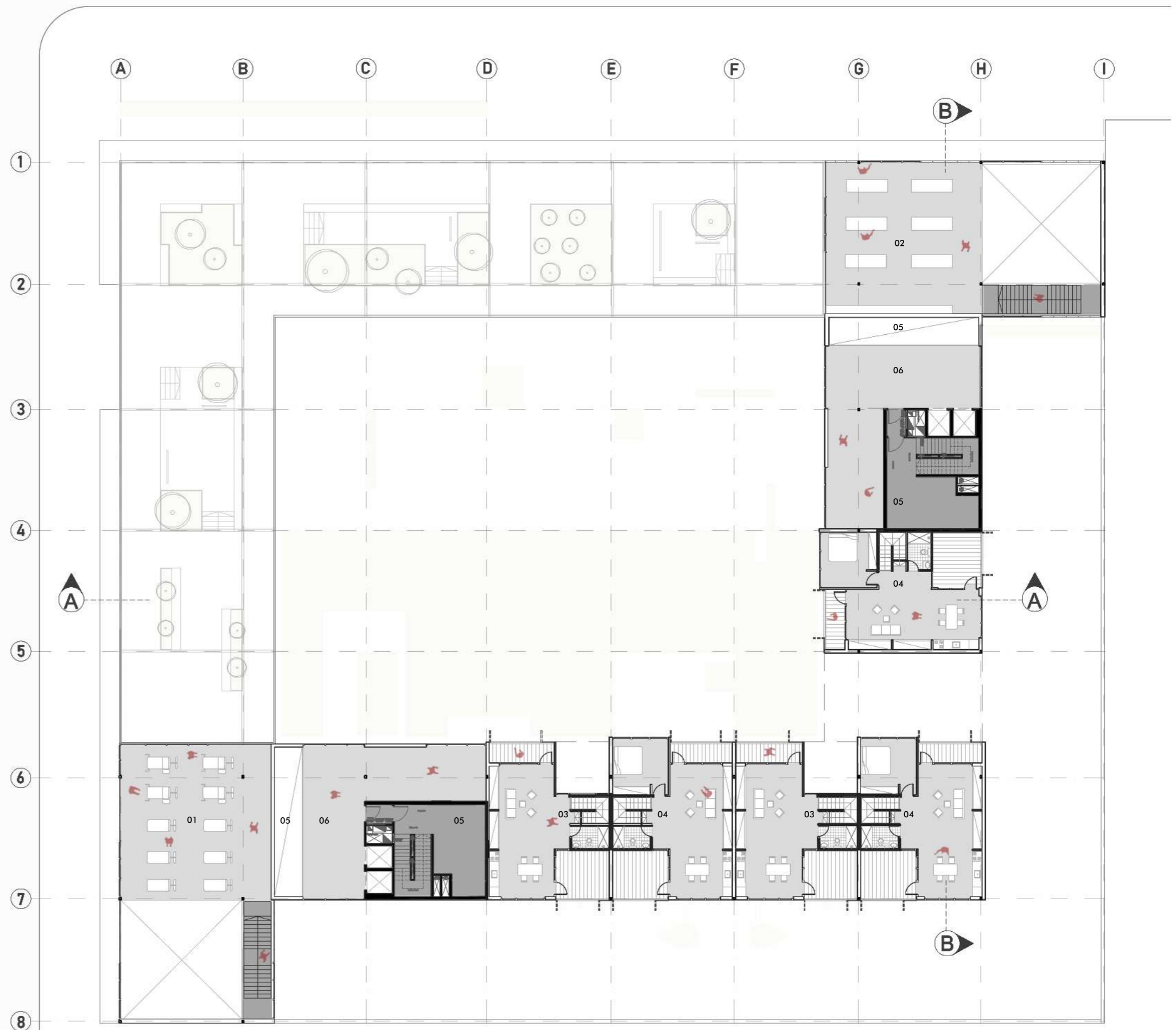


# PLANTA NIVEL 05

+16.50  
ESC. 1.250

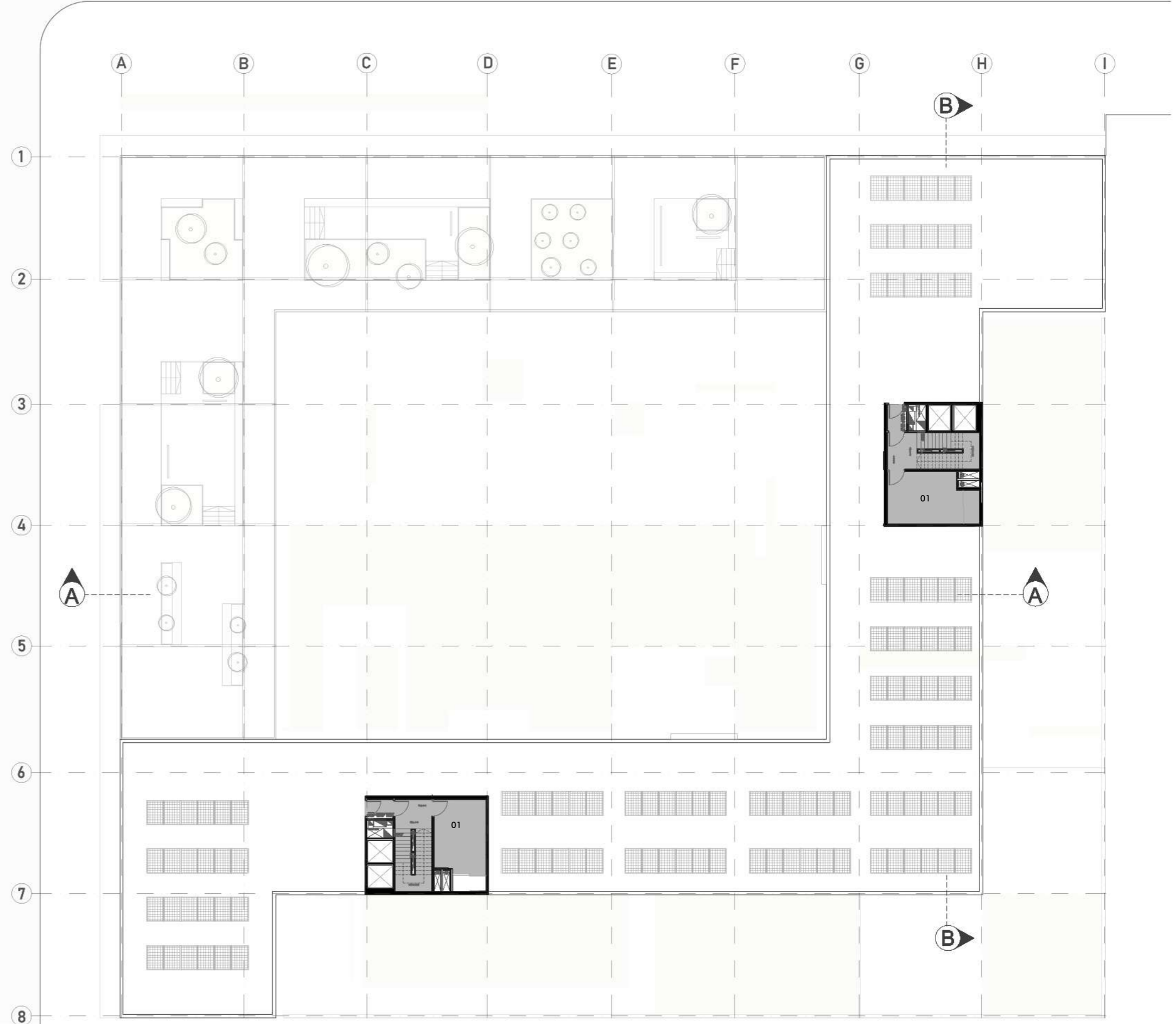
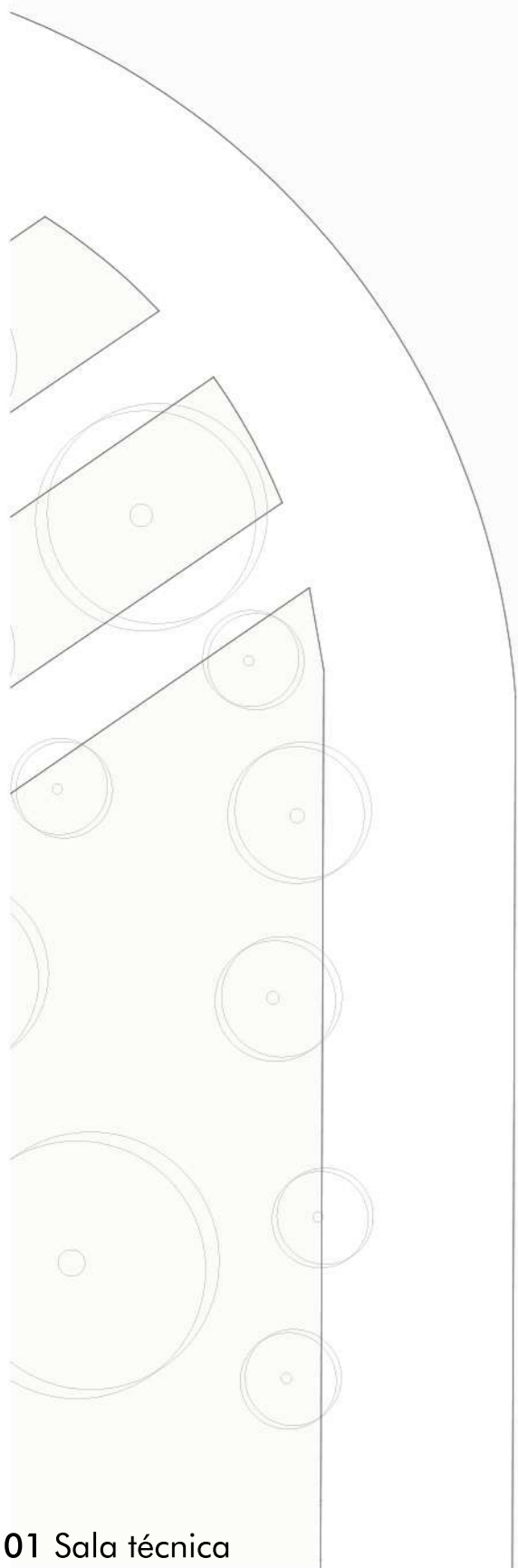


- 01 Gimnasio
- 02 Sala de germinación con almácigos
- 03 Vivienda duplex 2 amb.
- 04 Vivienda duplex 3 amb.
- 05 Depósitos
- 06 Sala técnica



# PLANTA NIVEL 06

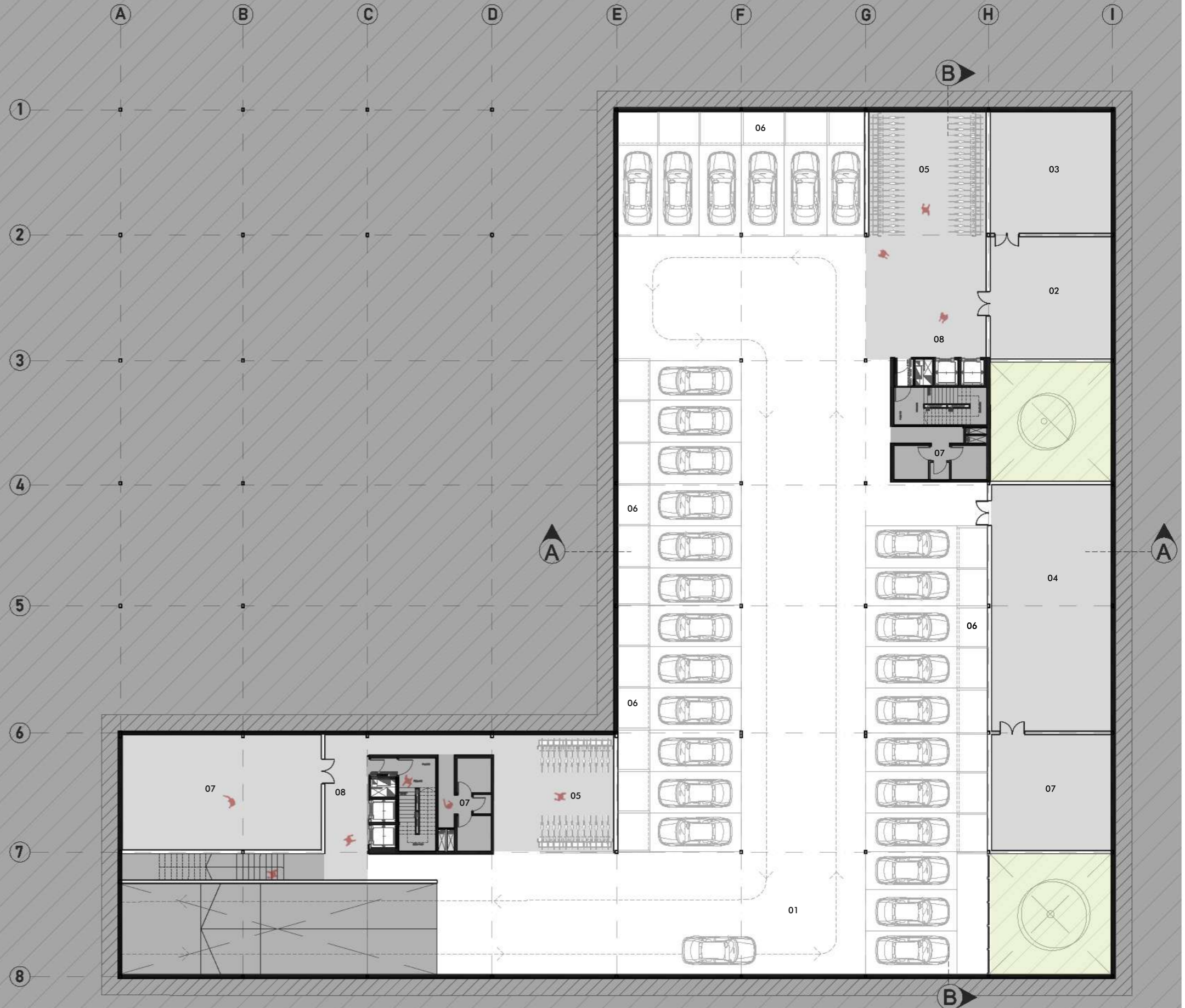
+19.50  
ESC. 1.200



01 Sala técnica

# PLANTA NIVEL -01

-3.50  
ESC. 1.250



- 01 Estacionamiento
- 02 Medidores
- 03 Sala de tableros eléctricos
- 04 Sala de tanques
- 05 Bicicletero
- 06 Depósitos baulera
- 07 Depósitos
- 08 Núcleo de servicios

# PERSPECTIVA PLAZA INTERNA



# PERSPECTIVA INTERIOR CAFETERÍA



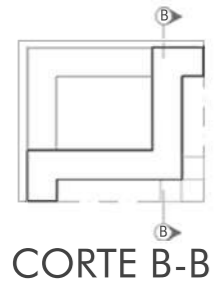
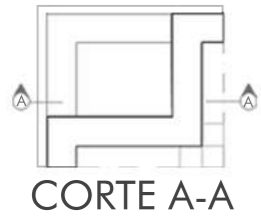
# PERSPECTIVA INTERIOR BIBLIOTECA



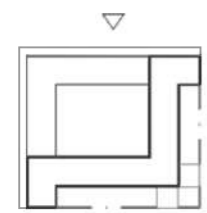


# CORTES

ESC. 1.250



VISTAS  
ESC. 1.250



VISTA FRONTAL



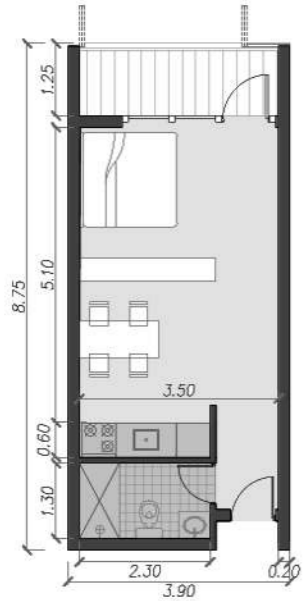
VISTA LATERAL



# TIPOLOGÍAS Y VARIACIONES · SIMPLES ·

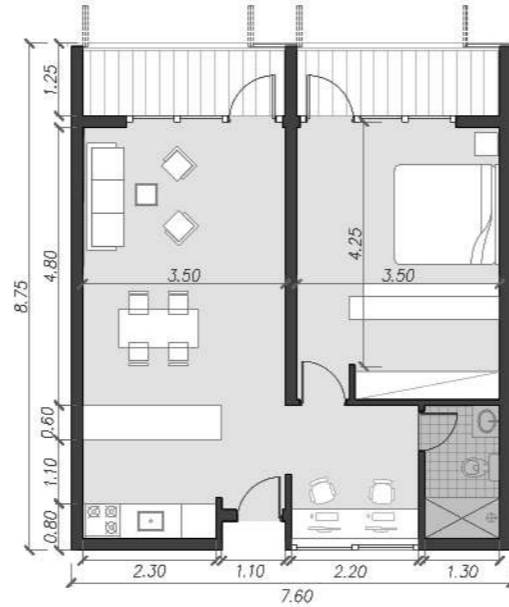
LAS **TIPOLOGÍAS SIMPLES** ESTÁN ORGANIZADAS A PARTIR DE UN MÓDULO INICIAL DE VIVIENDA MÍNIMA HABITABLE, PENSADAS PARA ADULTOS MAYORES O ESTUDIANTES. SE PLANTEAN DIVERSOS PROTOTIPOS EN UN MISMO NIVEL, PERMITIENDO QUE LOS USUARIOS SE ADAPTEN CON EL PASO DEL TIEMPO Y CONSIDERANDO LOS DISTINTOS REQUERIMIENTOS FUTUROS.

1A



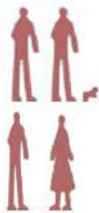
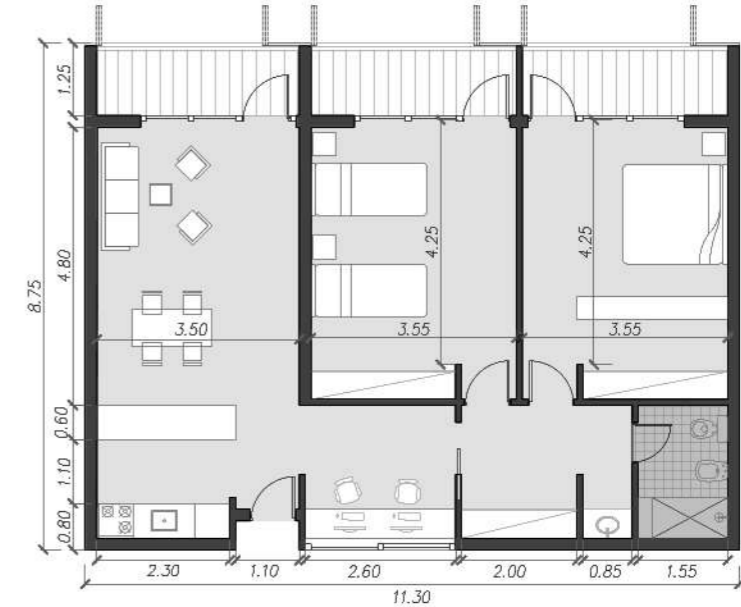
• **TIPOLOGÍA 1A- 28 m2**  
VIVIENDA SIMPLE  
MONOAMBIENTE. 2 PERSONAS

1B



• **TIPOLOGÍA 1B- 56 m2**  
VIVIENDA SIMPLE  
2 AMBIENTES. 2 PERSONAS

1C



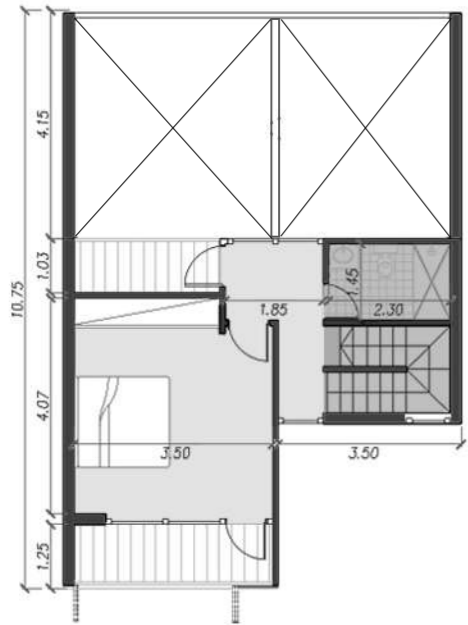
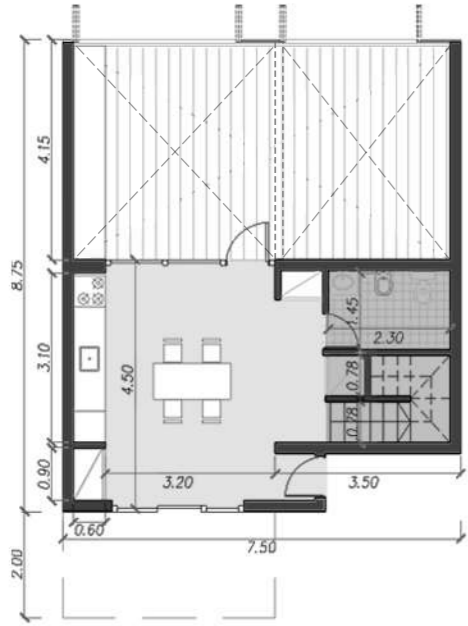
• **TIPOLOGÍA 1C- 84 m2**  
VIVIENDA SIMPLE  
3 AMBIENTES. 4 PERSONAS



# TIPOLOGÍAS Y COMPLETAMIENTO · DÚPLEX ·

ESTE PROTOTIPO PERMITE EL CRECIMIENTO POR MEDIO DEL **COMPLETAMIENTO**, PRESERVANDO LAS ÁREAS DE EXPANSIÓN. LOS PUNTOS FIJOS COMO NÚCLEOS Y SANITARIOS SON LOS QUE ARTICULAN LOS ESPACIOS FLEXIBLES. INICIALMENTE PENSADO PARA 2 PERSONAS. EN LA ETAPA INTERMEDIA PARA 4, INCORPORANDO ÁREA DE ESTUDIO Y FINALMENTE PARA 6 PERSONAS.

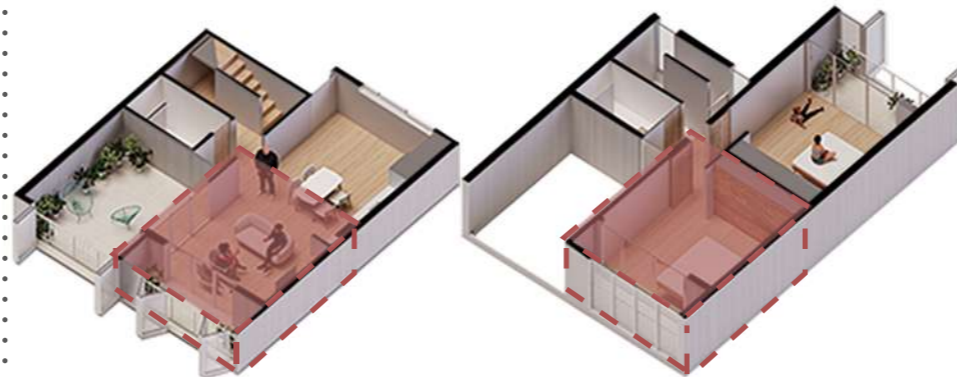
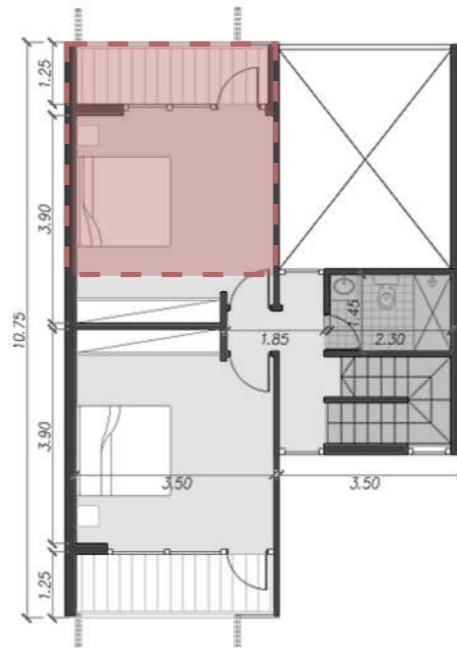
2A



• TIPOLOGÍA 2A- 55 m<sup>2</sup>  
 • VIVIENDA DÚPLEX BASE  
 • 2 AMBIENTES. 2 PERSONAS



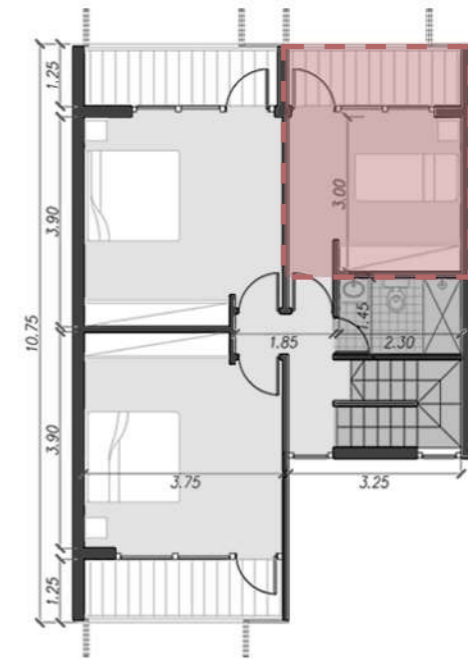
2B



• TIPOLOGÍA 2B- 80 m<sup>2</sup>  
 • VIVIENDA DÚPLEX AMPLIACIÓN.  
 • 3 AMBIENTES. 4 PERSONAS



2C



• TIPOLOGÍA 2C- 105 m<sup>2</sup>  
 • VIVIENDA DÚPLEX FINAL  
 • 5 AMBIENTES. 6 PERSONAS



# PERSPECTIVA INTERIOR ESTAR DÚPLEX



# TIPOLOGÍAS Y COMPLETAMIENTO · DUPLEX + ATELIER ·

EL **DISEÑO FLEXIBLE** DE LA VIVIENDA PERMITE MÚLTIPLES **VARIACIONES TIPOLÓGICAS** SEGÚN REQUIERAN SUS USUARIOS. EN ESTE CASO, SE PLANTEA UNA VIVIENDA FUSIONADA CON ESPACIO DE TRABAJO QUE PUEDE SER **TALLER O ATELIER** EN RELACIÓN CON LA EXPANSIÓN EXTERIOR COMO PUEDE SER, **BALCÓN O TERRAZA**. LOS ESPACIOS VARÍAN ADAPTÁNDOSE A LOS CAMBIOS SEGÚN NECESIDAD DE USUARIOS.

**3A**

• **TIPOLOGÍA 3A- 108 m<sup>2</sup>**  
 VIVIENDA DÚPLEX BASE 78m<sup>2</sup> + ATELIER DE TRABAJO 30m<sup>2</sup> . 3 AMBIENTES. 2 PERSONAS

**3B**

• **TIPOLOGÍA 3B- 120 m<sup>2</sup>**  
 VIVIENDA DÚPLEX 90m<sup>2</sup>+ ATELIER DE TRABAJO 30m<sup>2</sup>. 4 AMBIENTES. 4 PERSONAS

# PERSPECTIVA INTERIOR TALLER

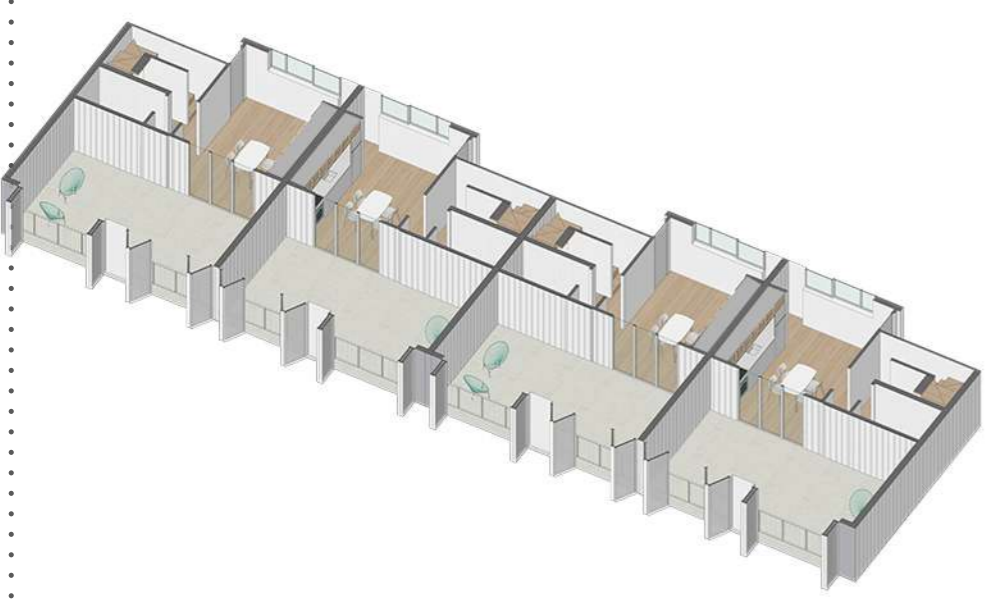
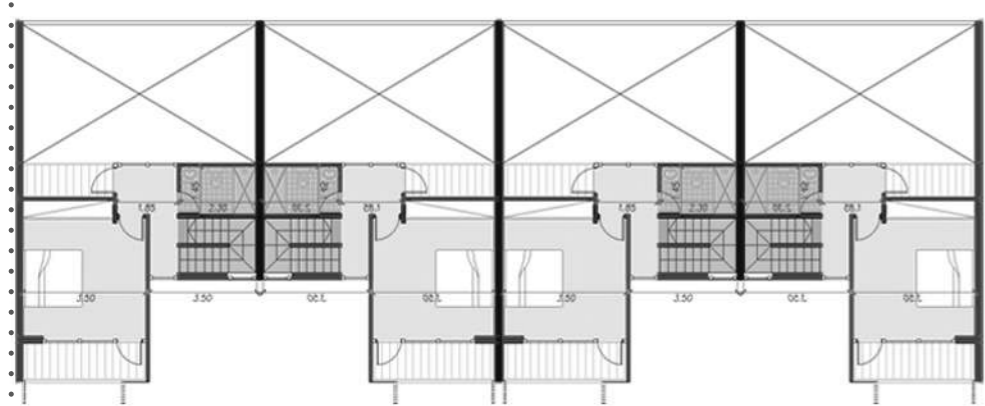
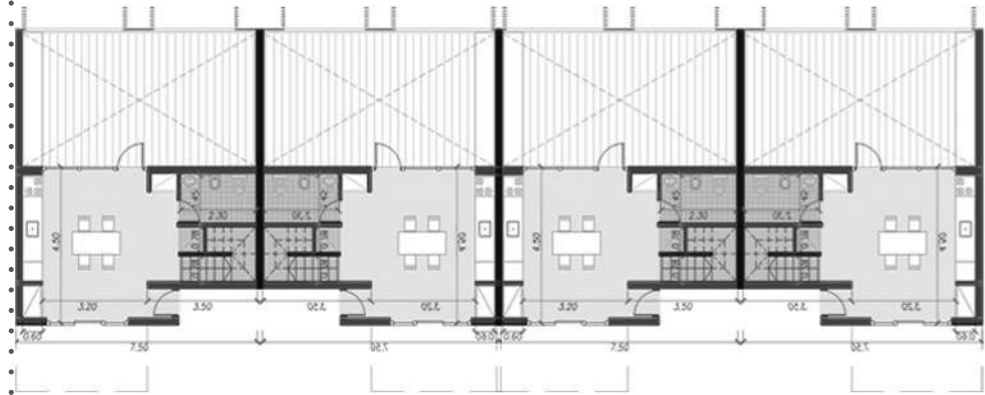




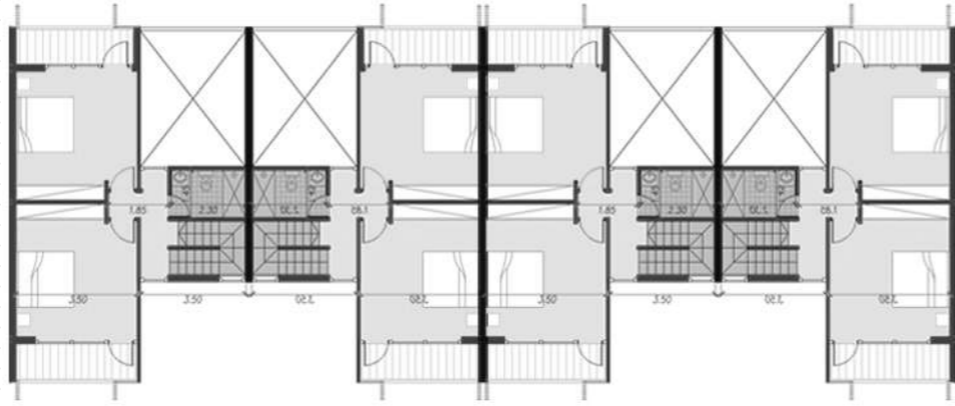
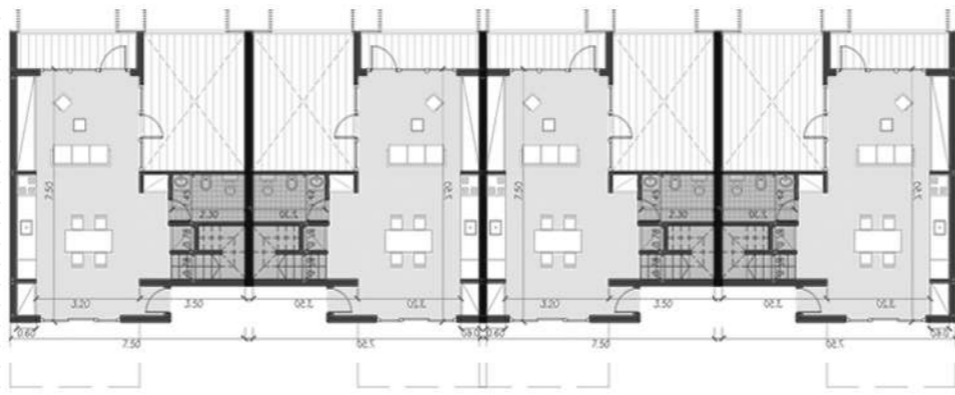
# CRECIMIENTO TIPOLÓGICO

EL DISEÑO FLEXIBLE DE LA VIVIENDA PERMITE LAS VARIACIONES TIPOLÓGICAS SEGÚN REQUIERAN SUS USUARIOS. DE ESTE MODO, SE PLANTEA UNA ESTRUCTURA ADAPTABLE AL CAMBIO, INICIALMENTE CONCEBIDA PARA 2 PERSONAS Y AMPLIABLE HASTA 6 INDIVIDUOS. LOS ESPACIOS VARÍAN, SE PUEDEN DISPONER DESDE BALCONES, TERRAZAS, ATELIERES O HABITACIONES SEGÚN NECESIDAD CON UNA BASE DE 55 M2 EXTENSIBLE HASTA 105 M2.

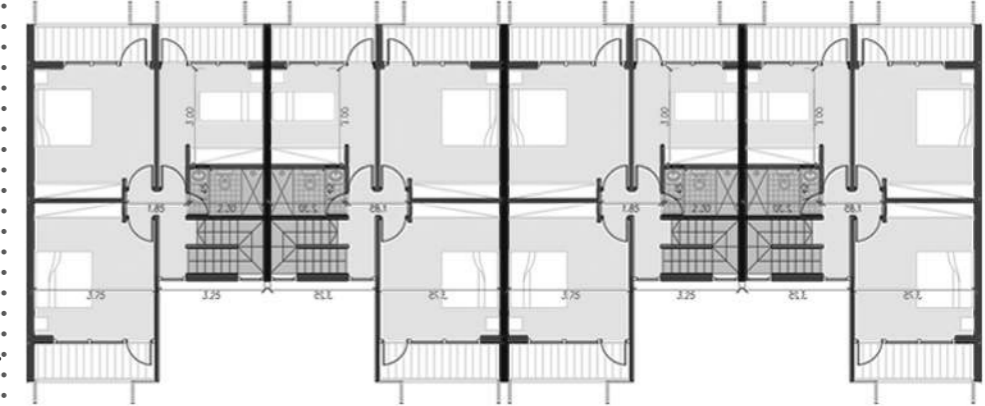
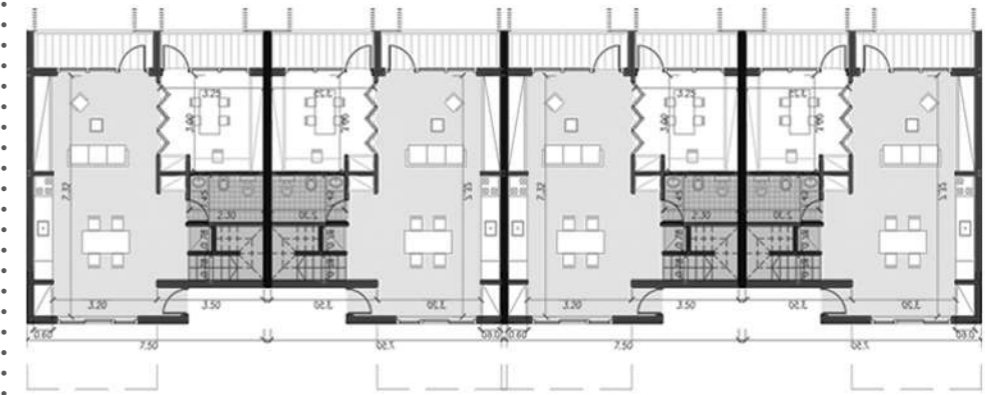
VIVIENDAS INICIALES 



VIVIENDAS AMPLIADAS 



VIVIENDAS FINALES 



# AXONOMÉTRICAS

## ESTRUCTURA

LA **ESTRUCTURA** METÁLICA ORGANIZA LOS ESPACIOS A PARTIR DE SU **TRAMA ORTOGONAL**. LAS AMPLIAS LUCES DE 7.50M x 7.50M UN JUEGO DE **LLENOS Y VACÍOS** A TRAVÉS DE LOS CUALES SE ARTICULA EL EDIFICIO. ADEMÁS, SE UTILIZA UN SUBMÓDULO DE 2.00M PARA LAS CIRCULACIONES.

EN LOS ENTREPISOS SE DISPONEN LOSETAS PRETENSADAS, LAS CUALES PERMITEN UN PROCESO DE **RÁPIDO MONTAJE**.

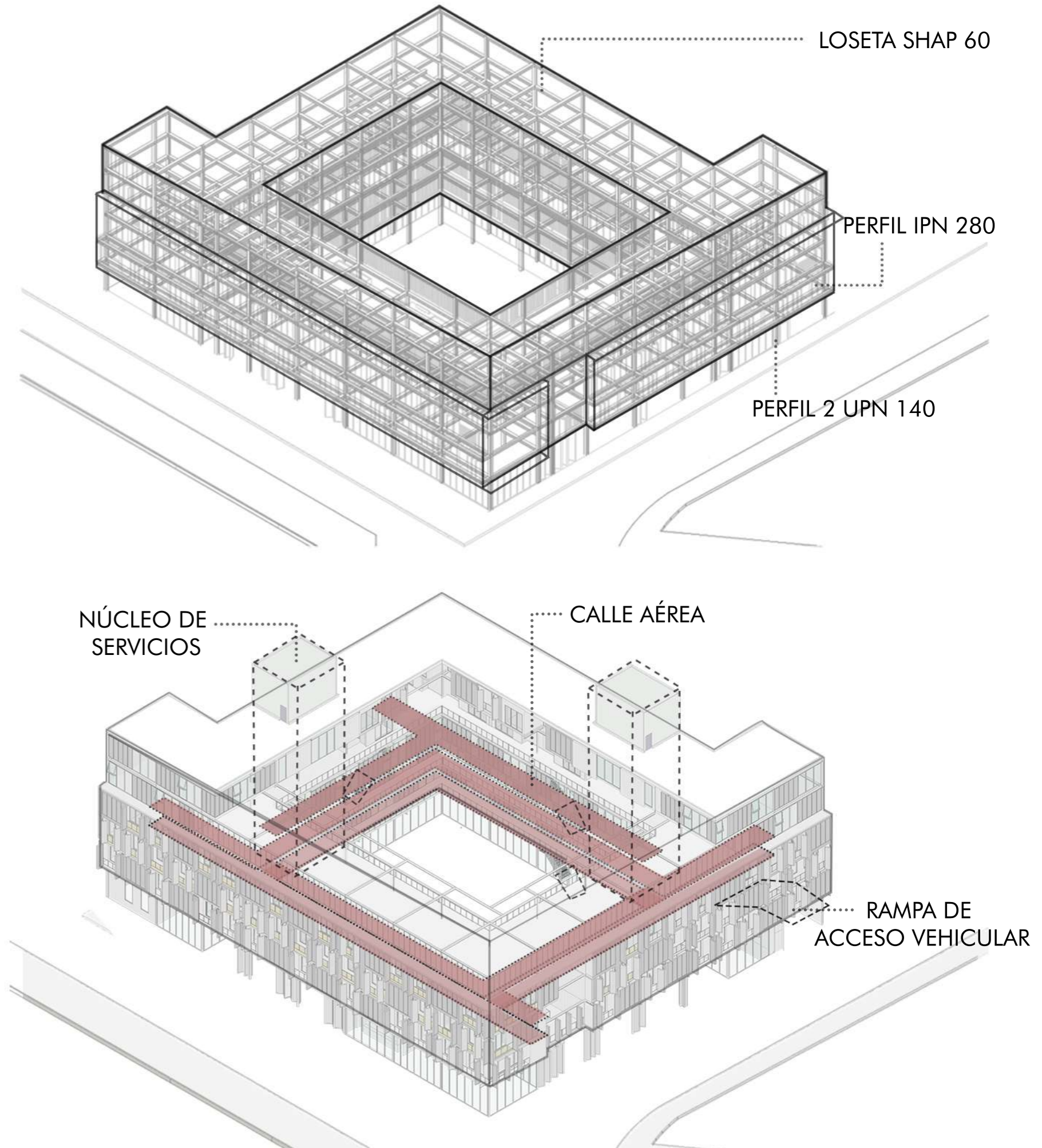
LA ELECCIÓN DE LOS MATERIALES SE FUNDAMENTA EN LA PRACTICIDAD CONSTRUCTIVA, ADEMÁS DE RESPONDER AL **PERFIL DE LA CIUDAD** Y SU IDENTIDAD, OFRECIENDO UN CARÁCTER **LIVIANO Y FLEXIBLE** A SU ENTORNO INMEDIATO.

## CIRCULACIÓN

LA **CIRCULACIÓN** SE DESARROLLA A TRAVÉS DE **CALLES AÉREAS**, QUE SE ESTRUCTURAN ALREDEDOR DE LOS VACÍOS, OFRECIENDO VARIABILIDAD EN EL RECORRIDO.

LOS **NÚCLEOS DE SERVICIOS** SE UBICAN EN LOS **PUNTOS NEURÁLICOS** CONECTANDO LOS DIFERENTES PROGRAMAS EN CADA NIVEL. ADEMÁS, LOS PAQUETES EDUCATIVOS CUENTAN CON ESCALERAS QUE FACILITAN LAS CONEXIONES EN DIFERENTES NIVELES.

EN LOS INICIOS Y REMATES DE LOS **RECORRIDOS** SE ENCUENTRAN ESPACIOS AMPLIOS QUE PERMITEN VISUALES LARGAS, TANTO AL INTERIOR DEL MISMO, COMO HACIA LA PLAZA Y EL RÍO.



# AXONOMÉTRICAS

## DISPOSICIÓN TIPOLÓGICA

LAS VIVIENDAS SE DISPONEN DE FORMA QUE PERMITAN LAS **VISUALES Y LA VENTILACIÓN CRUZADA**.

EN EL PRIMER NIVEL SE ENCUENTRAN LAS TIPOLOGÍAS SIMPLES, QUE TIENEN LA **FLEXIBILIDAD DE AGRUPARSE** MEDIANTE SUS MÓDULOS.

EN EL SEGUNDO NIVEL SE UBICAN LAS VIVIENDAS DÚPLEX QUE PUEDEN CRECER MEDIANTE SU **COMPLETAMIENTO MODULAR**.

EN EL ÚLTIMO NIVEL, EN RELACIÓN CON LA PLAZA EN ALTURA, SE SITUAN LAS **VIVIENDAS - TALLER**. ESTAS TAMBIÉN TIENEN LA POSIBILIDAD DE INCREMENTAR SU SUPERFICIE.

## EXPANSIONES

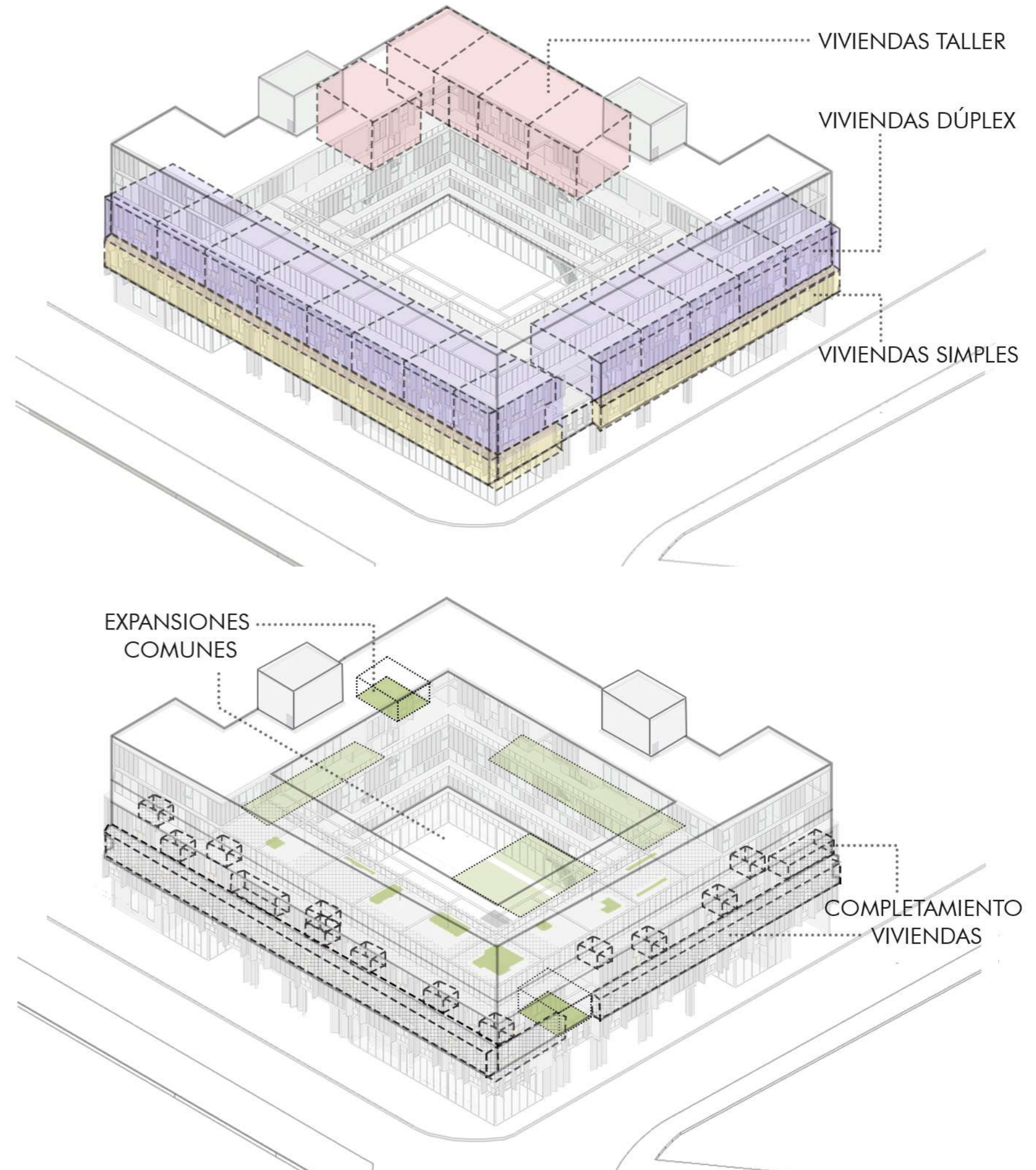
LAS **EXPANSIONES** SE ARTICULAN Y PROMUEVEN **ESPACIOS ESTANCOS Y FLUIDOS** DENTRO DEL CONJUNTO, PROPICIANDO DIFERENTES DINÁMICAS SEGÚN USO.

EN PLANTA BAJA SE DESARROLLAN CON MAYOR PREPONDERANCIA POR SU CONDICIÓN PÚBLICA, MIENTRAS QUE EN LOS NIVELES SUPERIORES SE UBICAN EN LOS **NEXOS**, GENERANDO UNA RELACIÓN FUNCIONAL ENTRE LOS DISTINTOS USOS.

ADEMÁS, SE CREA UNA **TERRAZA COMUNITARIA** QUE FUNCIONA COMO **PLAZA EN ALTURA**, OFRECIENDO ESPACIOS COMUNES DE **INTERACCIÓN SOCIAL** Y VISUALES HACIA EL RÍO.

LAS EXPANSIONES DE LAS VIVIENDAS SE GENERAN A TRAVÉS DEL **SISTEMA DE COMPLETAMIENTO**.

NUEVOS MODOS DE HABITAR LA CIUDAD



CORONILLA JUAN CRUZ

# PERSPECTIVA INTERIOR ATELIER





# PERSPECTIVA INTERIOR INVERNÁCULO



06

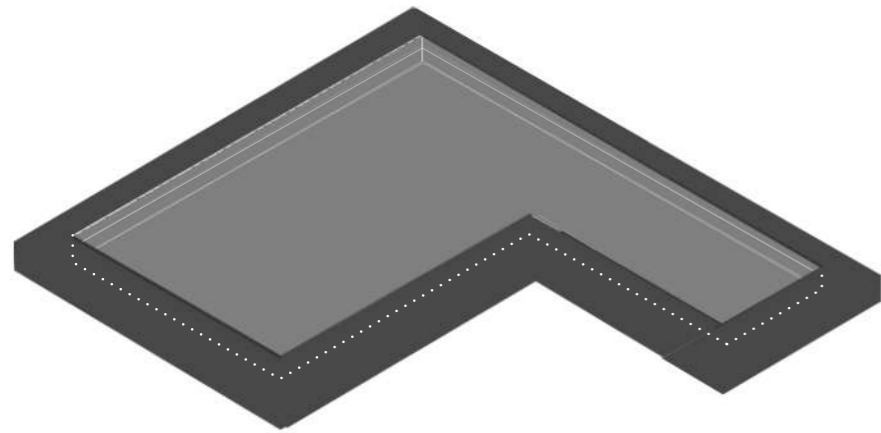


# **RESOLUCIÓN TÉCNICA**

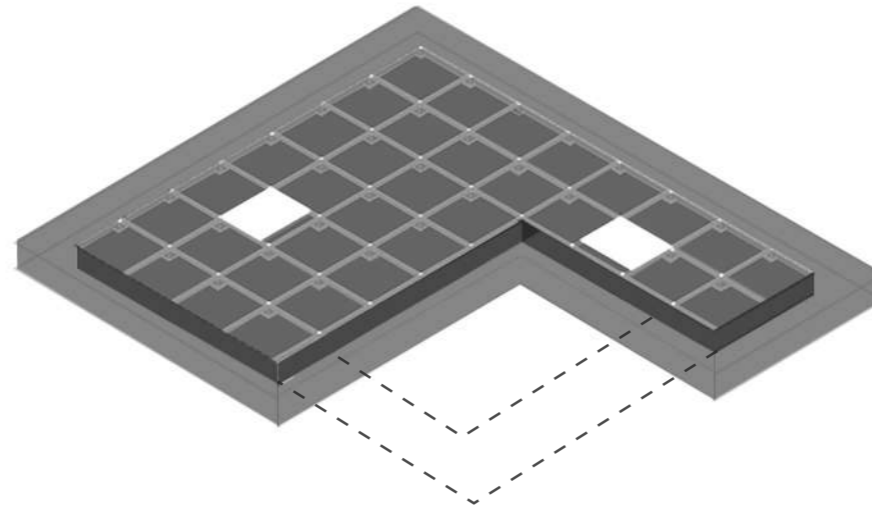
ESTRUCTURA, INSTALACIONES Y  
DETALLES CONSTRUCTIVOS

## PROCESO DE MONTAJE

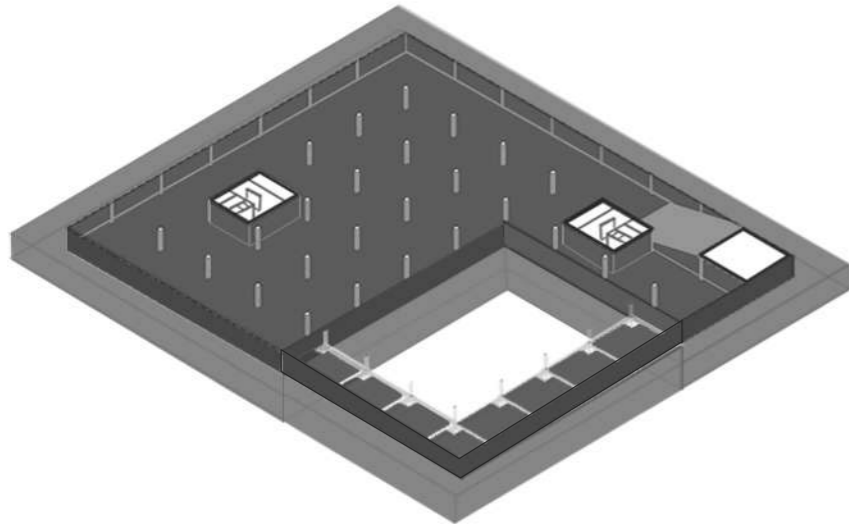
**1** - INICIO DE OBRA HÚMEDA. SUBMURACIÓN Y MUROS DE CONTENCIÓN DE HºAº



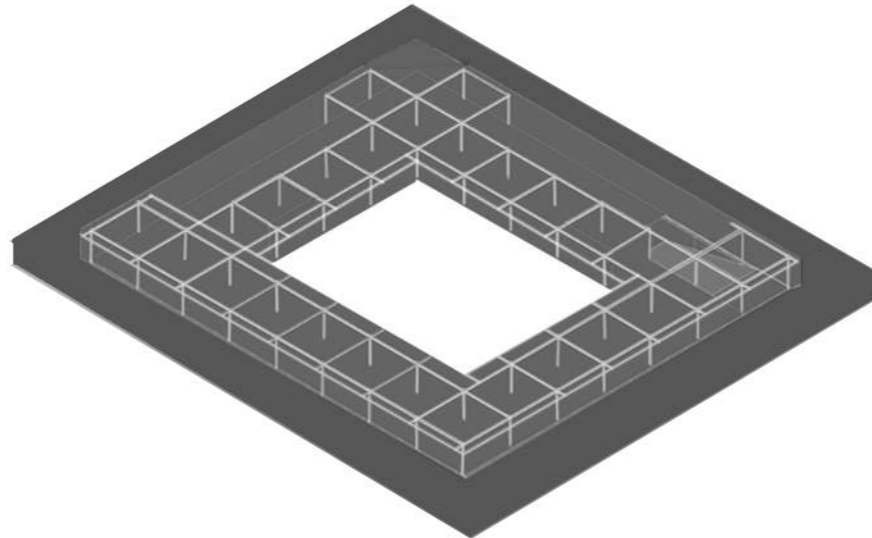
**2** - FUNDACIONES DE HºAº (BASES) + VIGAS DE FUNDACIÓN.



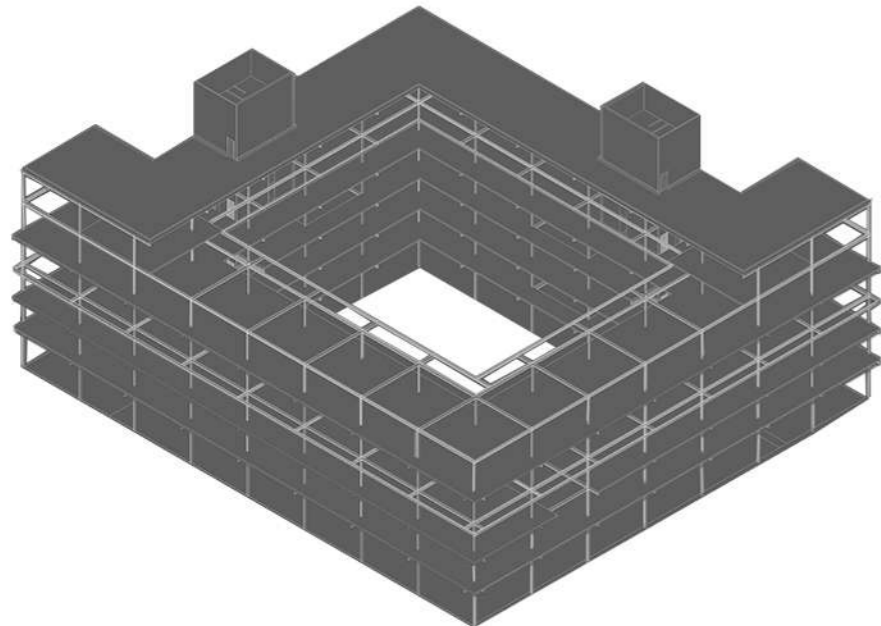
**3** - ESTRUCTURA DE SUBSUELO EN HºAº Y NÚCLEOS DE SERVICIO. FUNDACIÓN DE MÓDULO SUPERIOR.



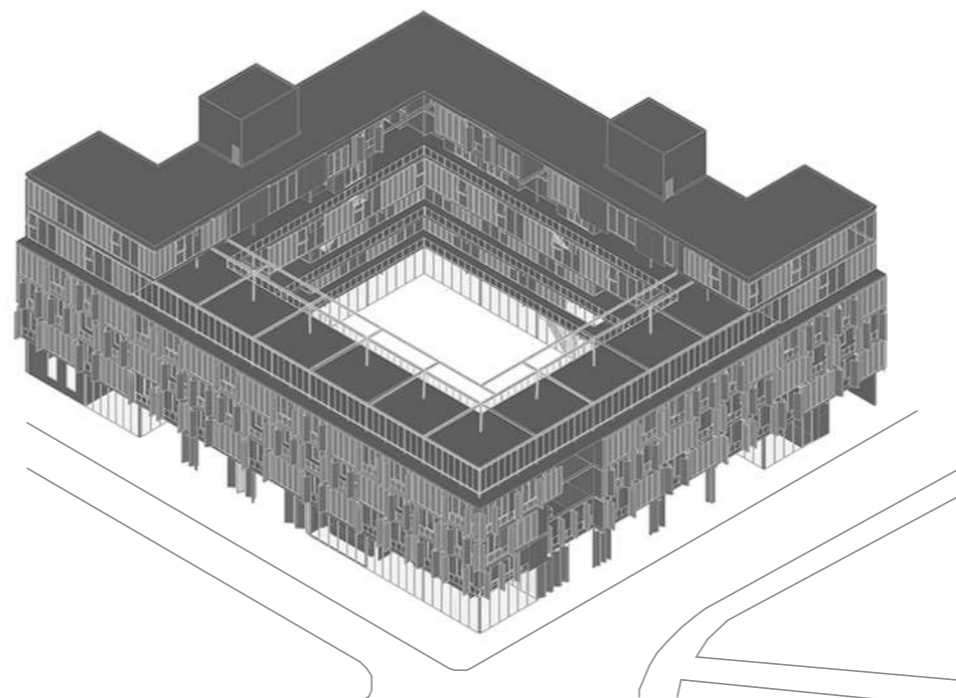
**4** - FINALIZACIÓN DE OBRA HÚMEDA CON LOSA MACIZA. INICIO DE OBRA EN SECO. ANCLAJES DE CONEXIÓN PARA ESTRUCTURA METÁLICA.



**5** - COLOCACIÓN DE LOSETAS PRETENSADAS PARA ENTREPISOS.



**6** - MONTAJE DE PERFILERIA GALVANIZADA PARA CERRAMIENTOS. COLOCACIÓN DE PARASOLES METÁLICOS.



### OBRA HÚMEDA

LA ESTRUCTURA DEL EDIFICIO SE PLANTEA EN MÓDULOS DE 7.50M X 7.50M.

EL PROCESO DE MONTAJE INICIA CON LA OBRA HÚMEDA. EN PRIMER LUGAR, SE REALIZA LA EXCAVACIÓN Y LA SUBMURACIÓN EN SU PERÍMETRO CON TABIQUE DE HºAº DE 25CM DE ESPESOR.

LAS FUNDACIONES SERÁN BASES DE 1,20M X 1,20M DE HºAº, UNIDAS MEDIANTE VIGAS DE FUNDACIÓN DE 30CM X 40CM.

AL MISMO TIEMPO, SE REALIZA LA SUBMURACIÓN DEL MÓDULO A NIVEL SUPERIOR, UNIDO MEDIANTE SUBMURACIÓN, UTILIZANDO JUNTAS DE DILATACIÓN..

EN EL SUBSUELO SE OPTA POR COLUMNAS Y VIGAS DE HORMIGÓN, CON UNA LOSA MACIZA DE 15CM DE ESPESOR.

### OBRA EN SECO

LA ESTRUCTURA METÁLICA SE ANCLA AL HºAº MEDIANTE PERNOS QUE RIGIDIZAN SU UNIÓN.

SE UTILIZAN 2 PERFILES UPN 140 COMO COLUMNAS E IPN 280 COMO VIGAS, CON UNIÓN ABULONADA, POSIBILITANDO SU REUTILIZACIÓN.

PARA LOS ENTREPISOS SE DISPONEN LOSETAS PRETENSADAS SHAP 60, DE RÁPIDO MONTAJE. ADEMÁS, SE DISPONEN 2 PERFILES UPN COMO VIGA DE BORDE DE LOS VOLADIZOS.

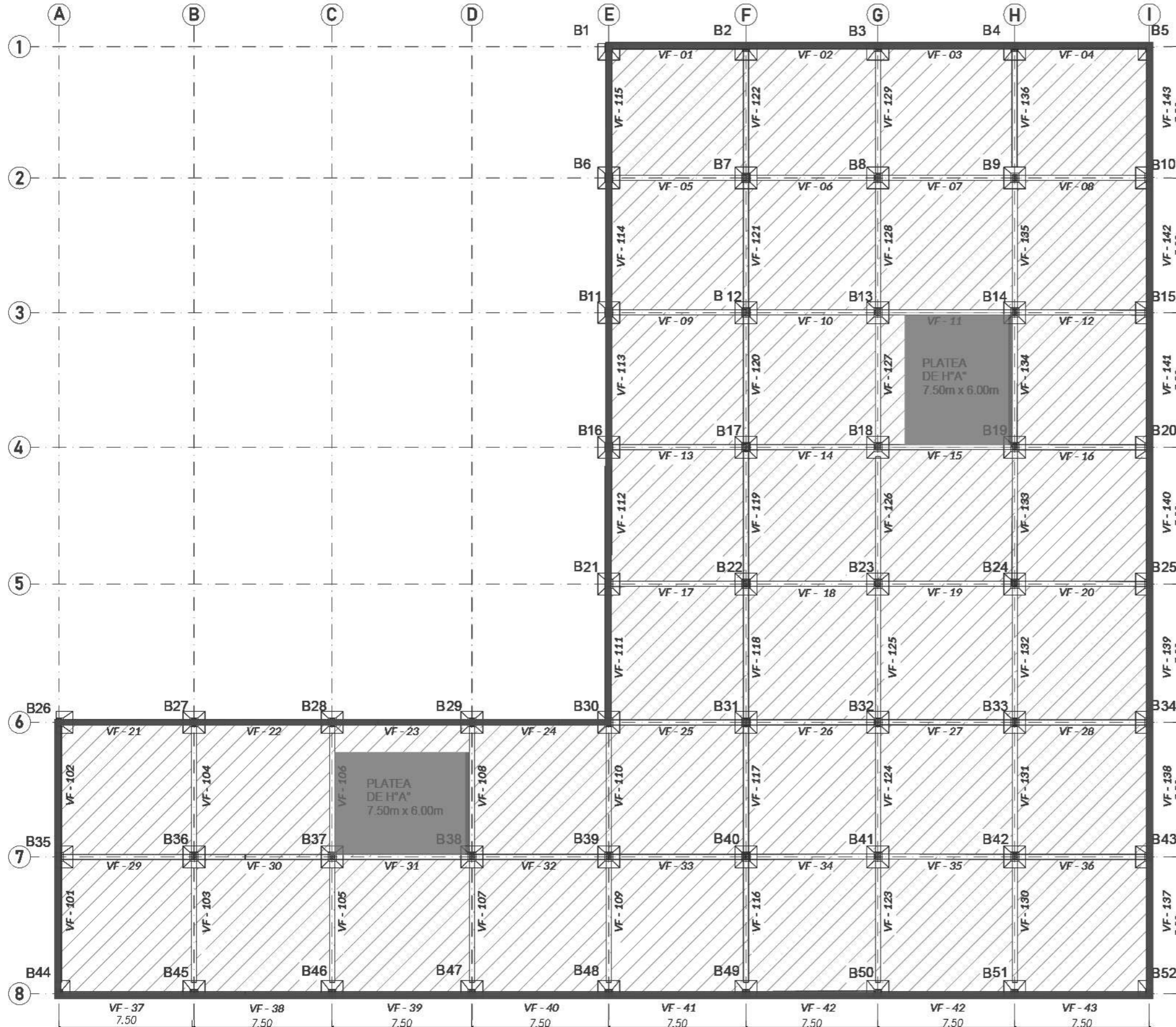
LA ENVOLVENTE SERÁ DE PERFILES GALVANIZADOS, OTORGANDO RIGIDEZ. SE UTILIZARÁ CHAPA ACANALADA COMO REVESTIMIENTO EXTERIOR, MANIFESTANDO EL CARÁCTER INDUSTRIAL DEL PROYECTO.

POR ÚLTIMO, SE COLOCAN PANELES PLEGABLES DE CHAPA PERFORADA QUE FILTRAN LA RADIACIÓN SOLAR Y OTORGAN MAYOR PRIVACIDAD.

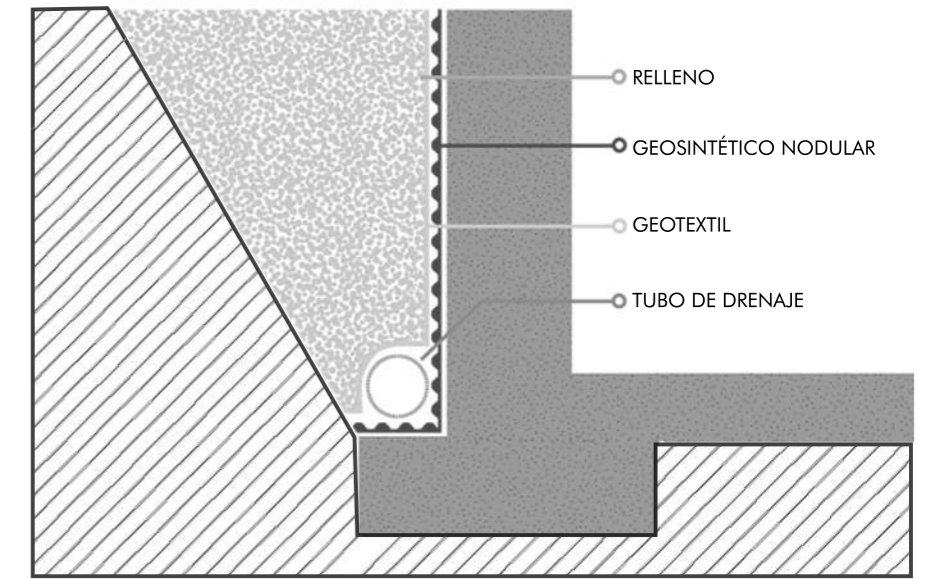


# ESTRUCTURA SOBRE FUNDACIONES

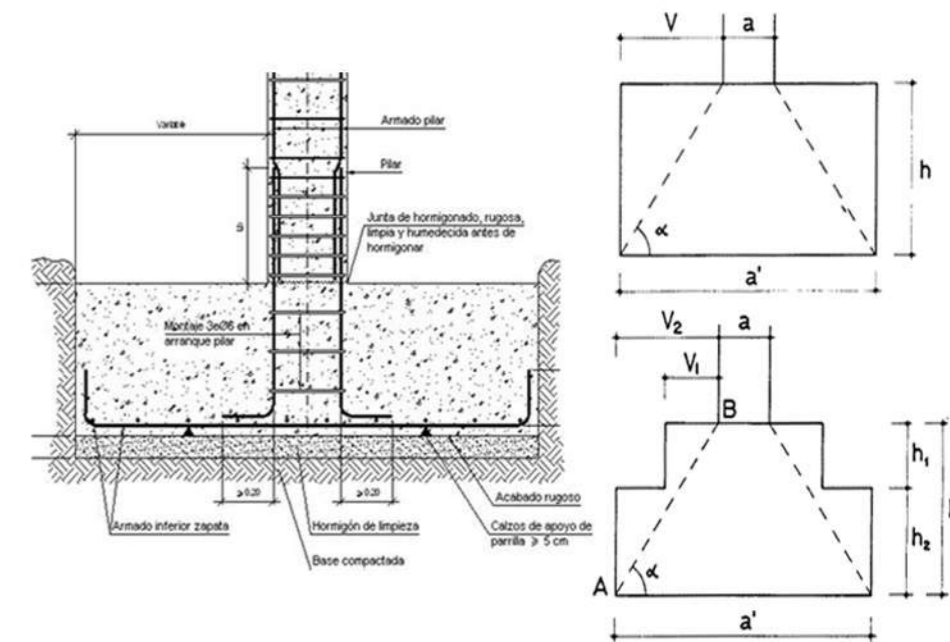
SOBRE EL PERÍMETRO, SE EJECUTA LA **SUBMURACIÓN** Y EL **MURO DE CONTENCIÓN** DE 0.25M DE ANCHO. LAS FUNDACIONES A COLOCAR SON **BASES DE HORMIGÓN ARMADO IN SITU** DE 1.20M X 1.20 M CON LUCES DE 7.50M, LAS CUALES RECIBEN LOS ESFUERZOS Y LO TRANSMITEN HACIA EL SUELO. DEBAJO CADA NÚCLEO DE SERVICIO, DE **TABIQUE DE H°A°**, SE REALIZA UNA **PLATEA DE H°A°** DE 7.50M X 6.00M.



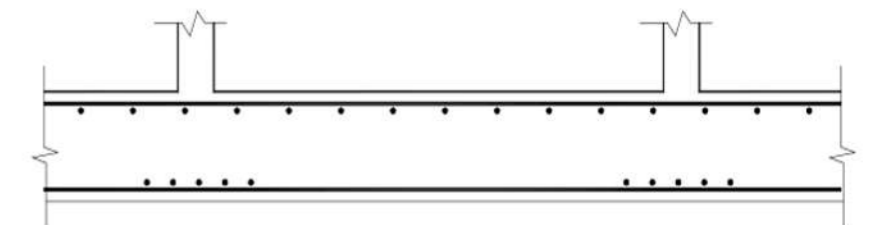
MURO DE CONTENCIÓN



PREDIMENSIONADO DE BASES UTILIZADAS COMO FUNDACIÓN



PLATEA DE H°A° PARA NUCLEOS DE SERVICIOS

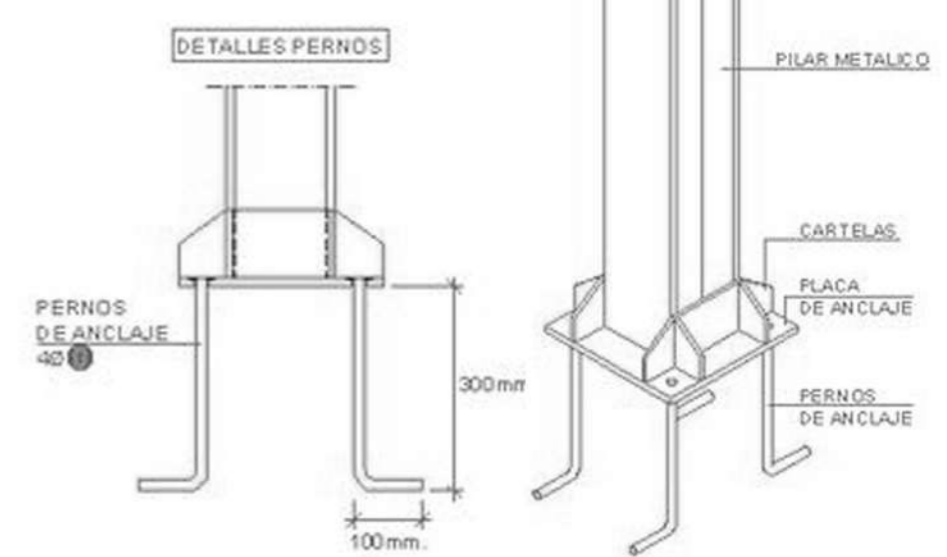


# ESTRUCTURA SOBRE SUBSUELO

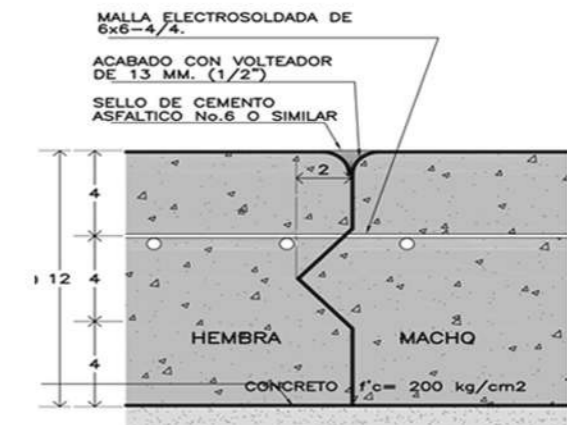
EN ESTE NIVEL SE DESARROLLA UNA **LOSA MACIZA** DE HORMIGÓN ARMADO COMO **ESTRUCTURA DE TRANSICIÓN** HACIA LAS FUNDACIONES. LAS COLUMNAS EN ESTE NIVEL SON DE H°A° DE 0.25M X 0.30M. SE DISPONE UNA JUNTA DE DILATACIÓN EN AMBOS SENTIDOS DEBIDO A QUE EL EDIFICIO Y LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES DE HORMIGÓN SUPERAN LOS 40 METROS DE LARGO.



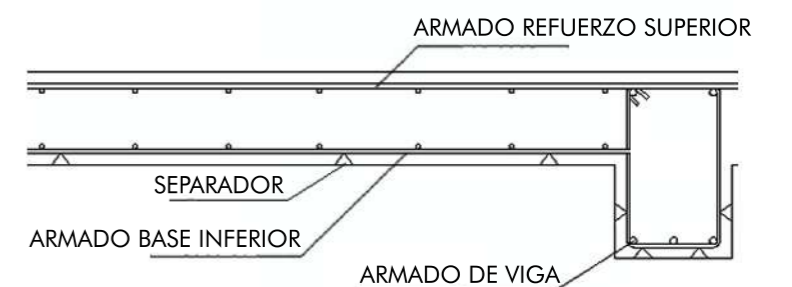
ANCLAJE METÁLICO AL HORMIGÓN



DISPOSICIÓN DE JUNTAS DE CONTRACCIÓN PARA PREVENIR FISURAS EN EL HORMIGÓN

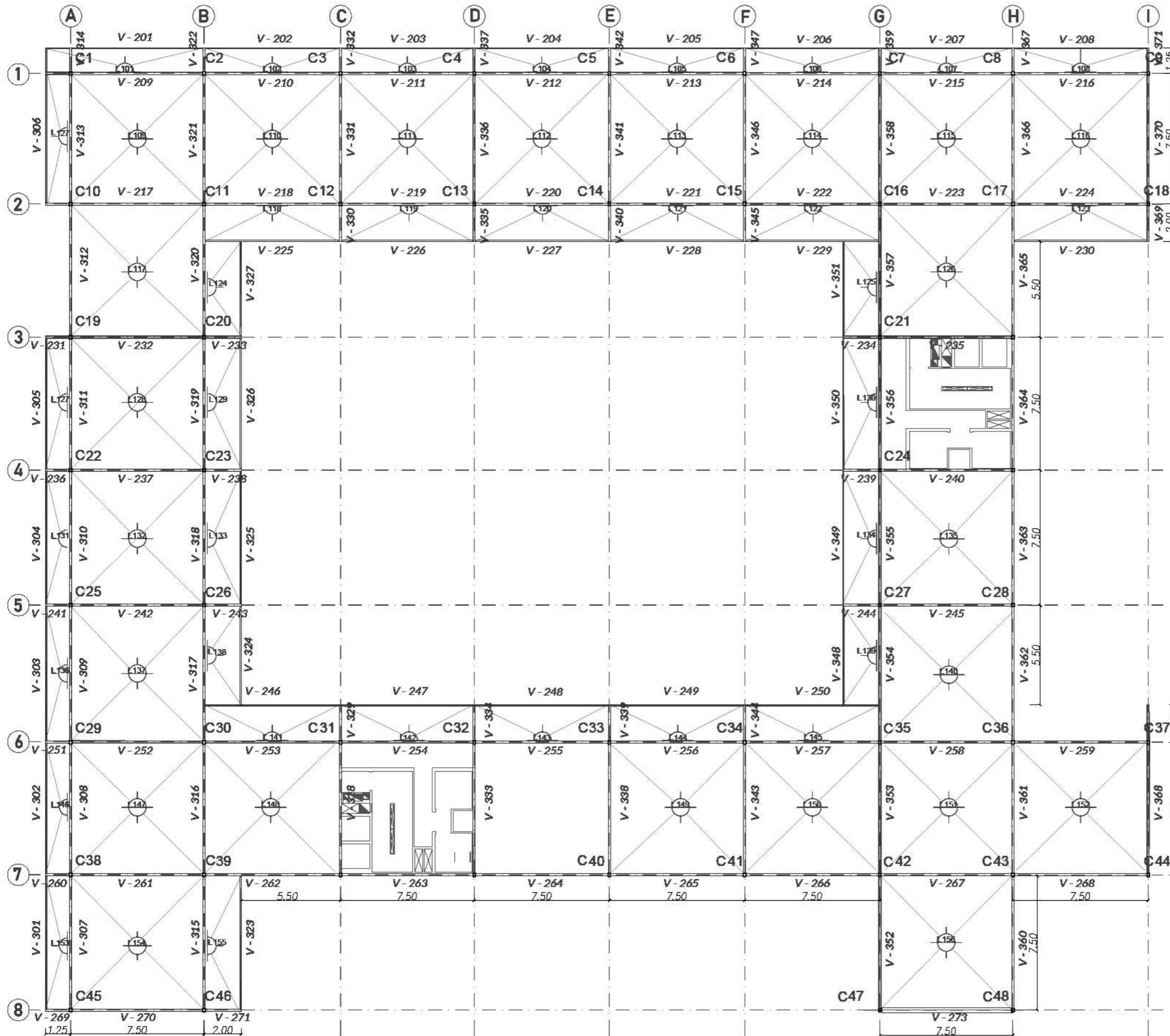


LOSA DE HORMIGÓN ARMADO QUE CUBRE LUCES DE 7.50M X 7.50M. POSEE ARMADO INFERIOR Y SUPERIOR PARA TOMAR LOS DISTINTOS ESFUERZOS.

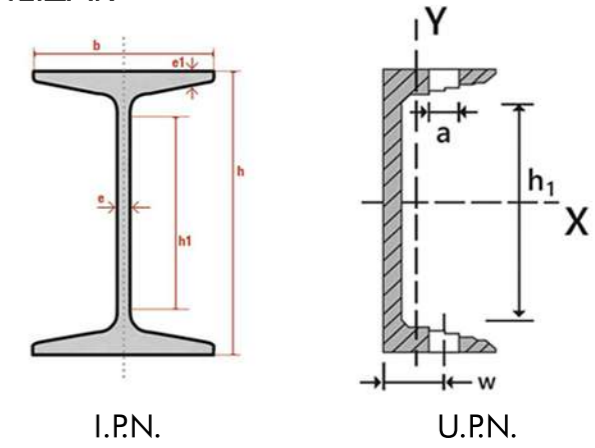


# ESTRUCTURA SOBRE PLANTA BAJA

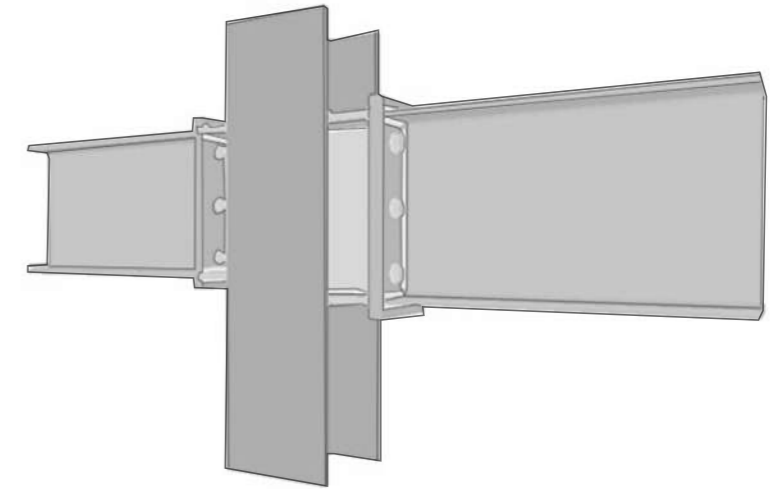
LA **ESTRUCTURA METÁLICA** DE PERFILES, UTILIZANDO 2 UPN COMO COLUMNA Y EL PERFIL IPN COMO VIGA, MEDIANTE **UNIONES ABULONADAS REFORZADAS**. SE DISPONE GENERANDO LUCES DE 7.50 M, PERMITIENDO VOLADIZOS DE 1.25M PARA LAS EXPANSIONES DE LAS VIVIENDAS Y 2.00M PARA LA CIRCULACIÓN.



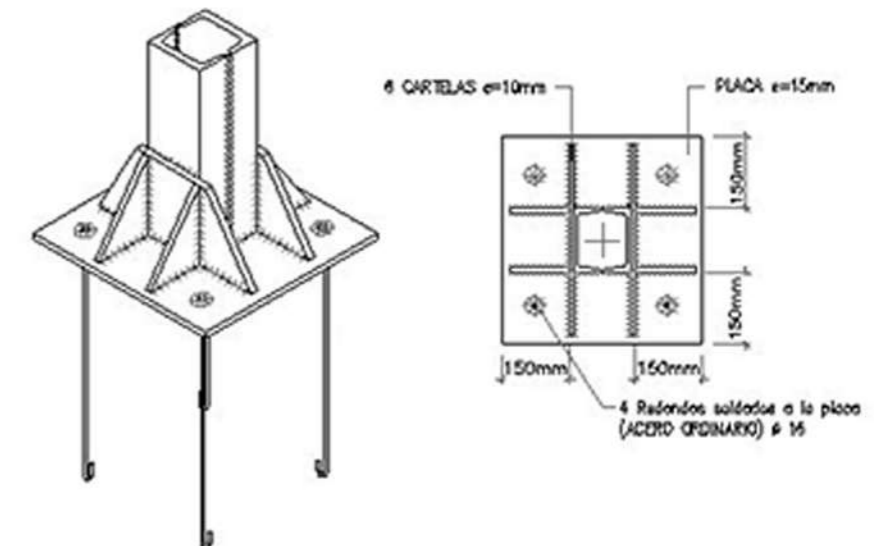
CONFORMACIÓN DE LOS PERFILES A UTILIZAR



UNIÓN DE VIGAS METÁLICAS MEDIANTE UNIÓN ABULONADA Y PLACA DE TRANSICIÓN

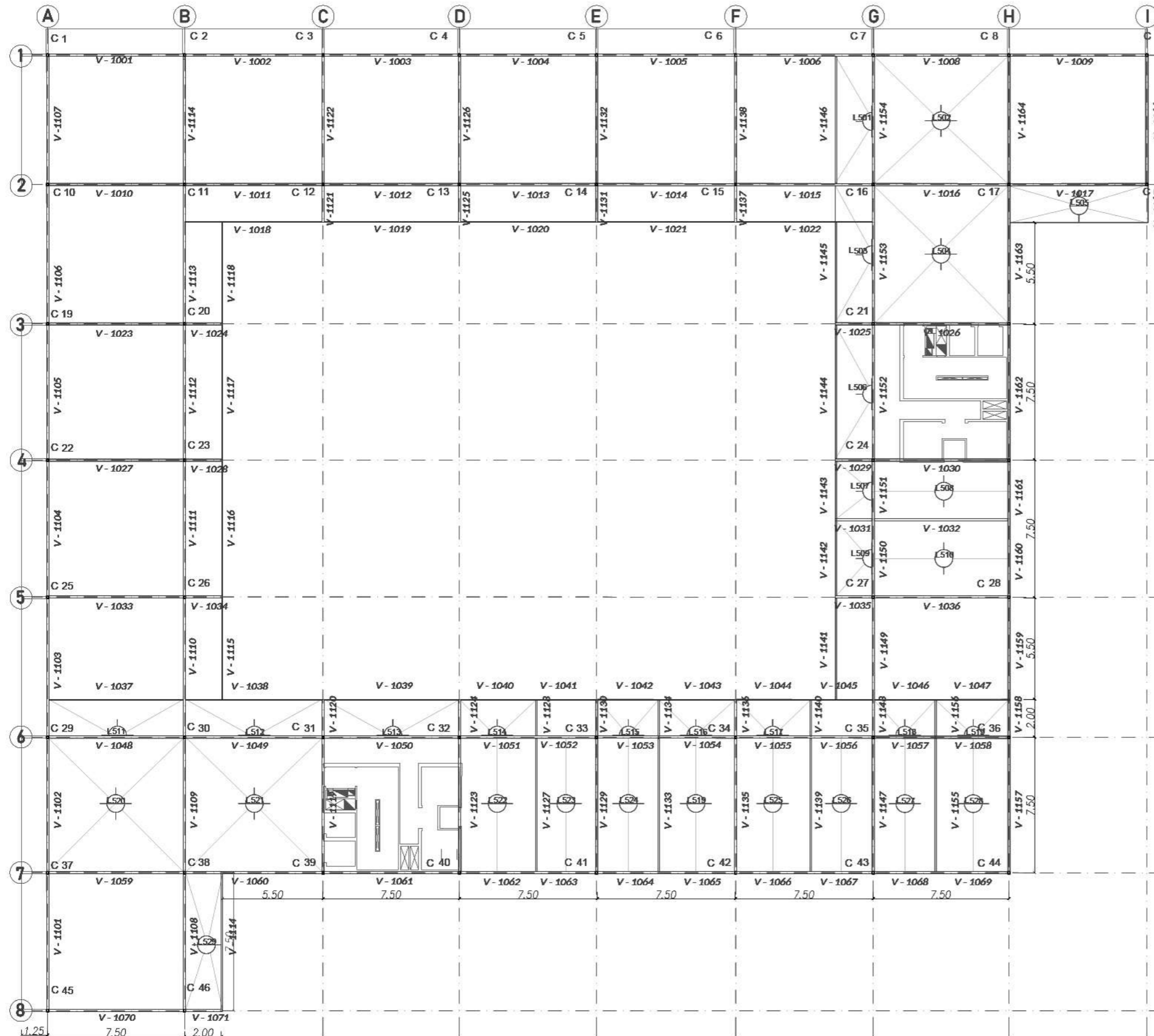


PERNO DE ANCLAJE UNIÓN COLUMNA METÁLICA CON HORMIGÓN



# ESTRUCTURA SOBRE NIVEL 4

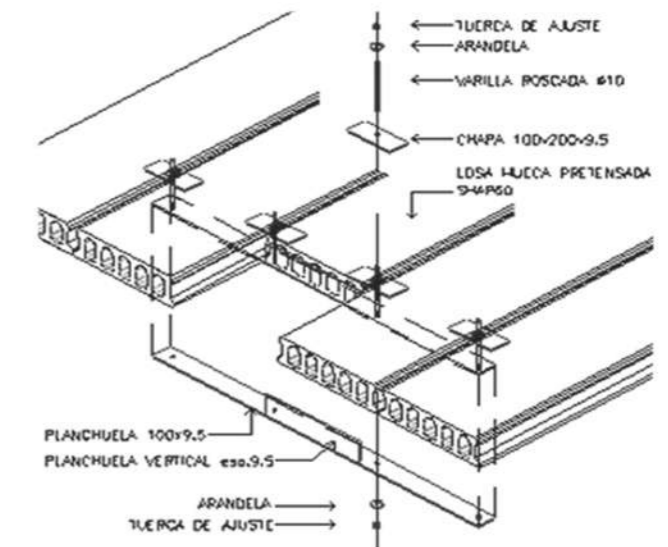
LA ESTRUCTURA SE RETRAE SOBRE EL NIVEL DE VIVIENDAS, MANTENIENDO LA **MODULACIÓN** DE LOS NIVELES INFERIORES. SE UTILIZAN LOSETAS SHAP 60 PRETENSADAS CON EL FIN DE PERMITIR **EXPANSIONES FLEXIBLES** DE LAS VIVIENDAS. SE DISPONEN VIGAS METÁLICAS EN LA TERRAZA PARA CONSOLIDAR VIRTUALMENTE EL ESPACIO Y PERMITIR SU ADAPTACIÓN A LOS USOS.



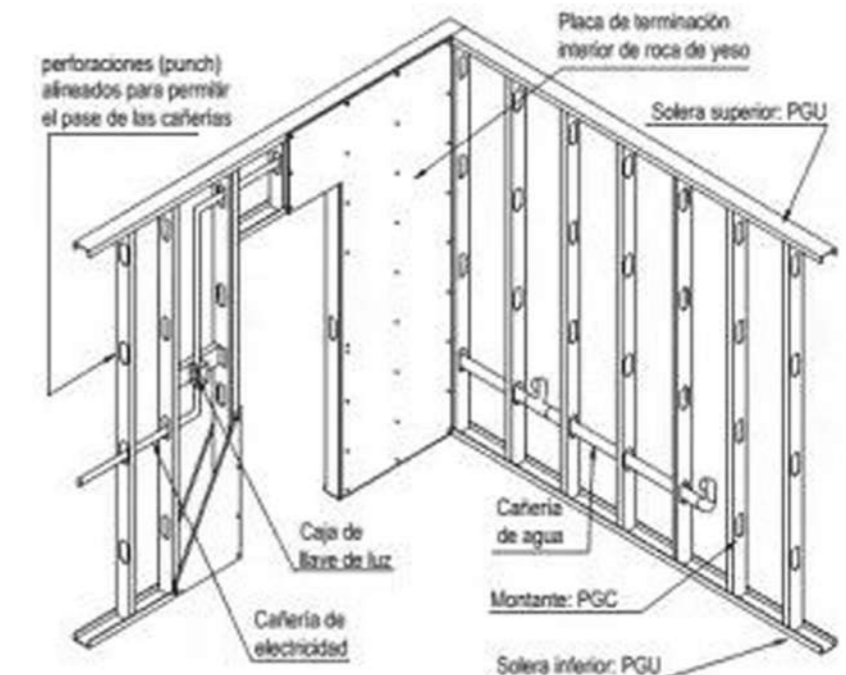
LOSETA PRETENSADA HUECA SHAP 60 ESP. 16CM.



## SOPORTE METÁLICO PARA VANOS



UTILIZACIÓN DE PERFILES GALVANIZADOS PARA PERMITIR LA FLEXIBILIDAD QUE REQUIEREN LOS MÓDULOS DE CRECIMIENTO

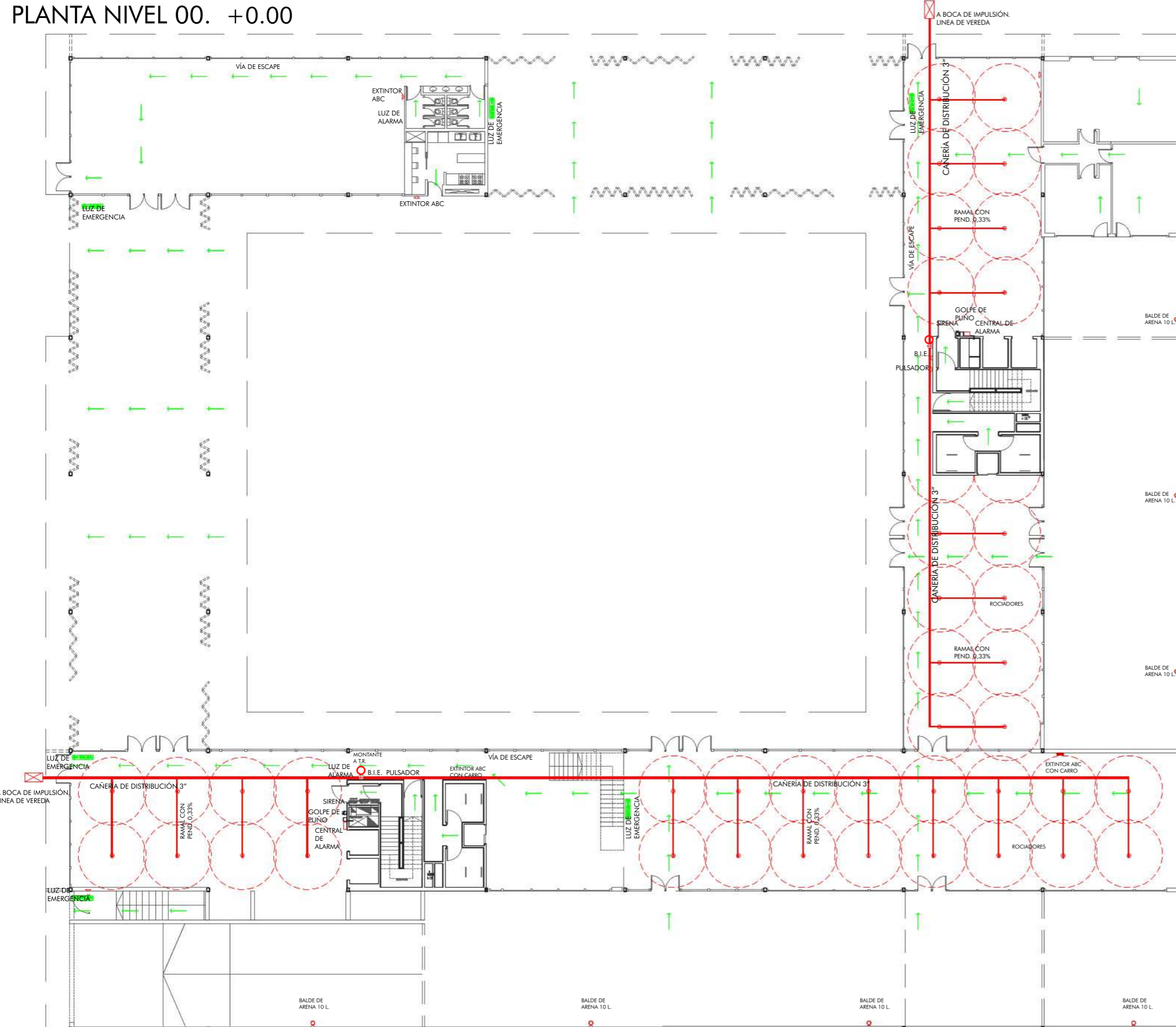


SE DISPONE DE PLACA OSB PARA RIGIDIZAR LA ENVOLVENTE DE LOS MUROS EXTERIORES.

# INSTALACIÓN DE INCENDIO

EL EDIFICIO CUENTA INTEGRA TRES CONCEPTOS BÁSICOS PARA DESARROLLAR SU INSTALACIÓN: **PREVENCIÓN, DETECCIÓN Y EXTINCIÓN**. SE DISPONE DE TODOS LOS ELEMENTOS NECESARIOS TANTO PARA EVITAR Y DETECTAR UN SINIESTRO. PARA LA EXTINCIÓN SE UTILIZA UN SISTEMA POR AGUA PRESURIZADO CON TANQUE MIXTO, QUE DEBE INCOPORAR LA RESERVA DE AGUA PARA INCENDIOS.

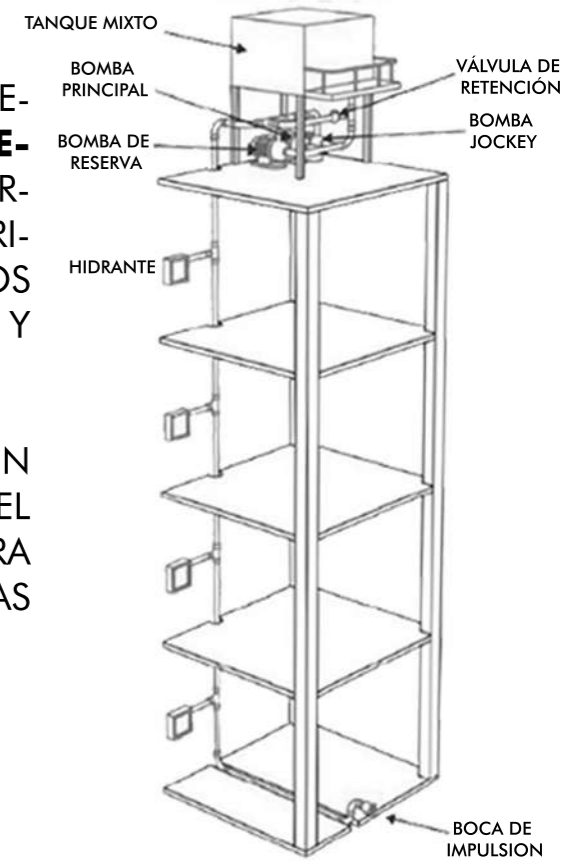
PLANTA NIVEL 00. +0.00



## PREVENCIÓN

LOS NÚCLEOS CONTIENEN **ESCALERAS PRESURIZADAS** PROPORCIONANDO LA SEGURIDAD NECESARIA A LOS MEDIOS DE SALIDA Y SUS VÍAS DE ESCAPE

LA BOCA DE IMPULSIÓN SE CONECTA CON EL TANQUE MIXTO PARA ABASTECER LAS BOCAS DE INCENDIO.



## DETECCIÓN



LOS ELEMENTOS QUE LO COMPONEN SON:

**SENSOR TÉRMICO**



**PULSADORES MANUALES EN TODOS LOS NIVELES.**

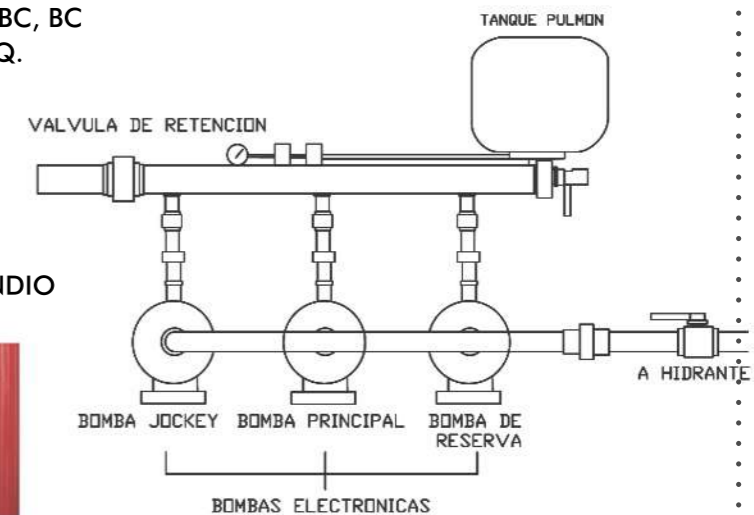
## EXTINCIÓN

SISTEMA DE BOMBEO COMPUESTO POR UNA BOMBA PRINCIPAL, BOMBA AUX. Y BOMBA JOCKEY, LA CUAL MANTIENE LA PRESIÓN EN LA RED CONTRA INCENDIO.

MATAFUEGOS ABC, BC EN SALA DE MAQ.



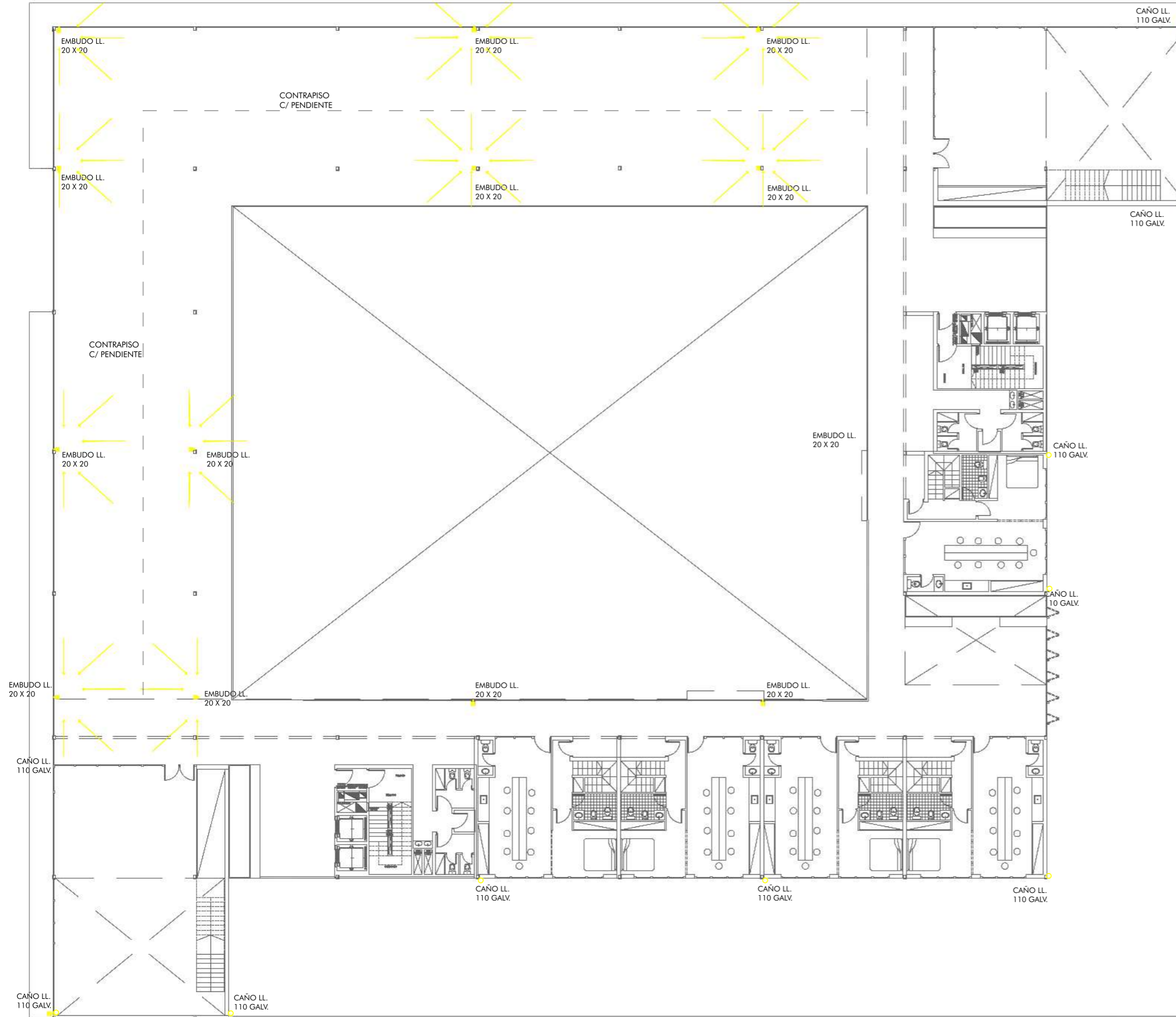
BOCA DE INCENDIO EQUIPADA (BIE)



# INSTALACIÓN PLUVIAL

EL **AGUA DE LLUVIA** ES CAPTADA POR ELEMENTOS COMO REJILLAS Y EMBUDOS. LAS PENDIENTES DE LA LOSA SUPERIOR DIRIGEN EL AGUA HACIA LOS BORDES DONDE ES CAPTADA POR **CAÑOS DE CHAPA GALVANIZADA** DESDE LA AZOTEA O TERRAZA HACIA EL NIVEL CERO. ADEMÁS DE EVACUAR EL AGUA, SE REDIRIGE HACIA LA SUPERFICIE DE **SUELO ABSORBENTE** DEL PATIO.

PLANTA NIVEL 04. +13.50



## AZOTEA

LOS **EMBUDOS** SON ELEMENTOS DE CAPTACIÓN DEL AGUA DE LLUVIA, ESTÁN CUBIERTOS POR **REJILLAS** PARA EVITAR QUE SE TAPEN CON HOJAS O SEDIMENTOS RESIDUALES.

LOS **CAÑOS DE LLUVIA (CLL)** ESTÁN CONECTADOS MEDIANTE **CODOS** QUE UNEN CADA TRAMO DEL RECORRIDO DE DICHA INSTALACIÓN.

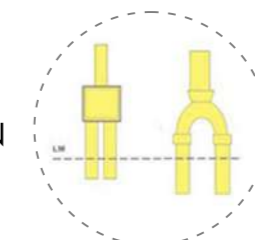
## BALCÓN

EL AGUA DE LAS EXPANSIONES EN SEMICUBIERTO, ES EVACUADA A TRAVÉS DE EMBUDOS TAMBIÉN QUE SE VINCULAN CON LOS CODOS, DE ESTA MANERA SE EMPALMA EL TRAMO DE CAÑERÍA QUE VIENE BAJANDO CON ESTE RAMAL QUE SE INCORPORA A LA **BAJADA PRINCIPAL**, INCREMENTANDO EL CAUDAL DEL AGUA, DE ELLO DEPENDERÁ EL DIÁMETRO DEL TENDIDO PLUVIAL

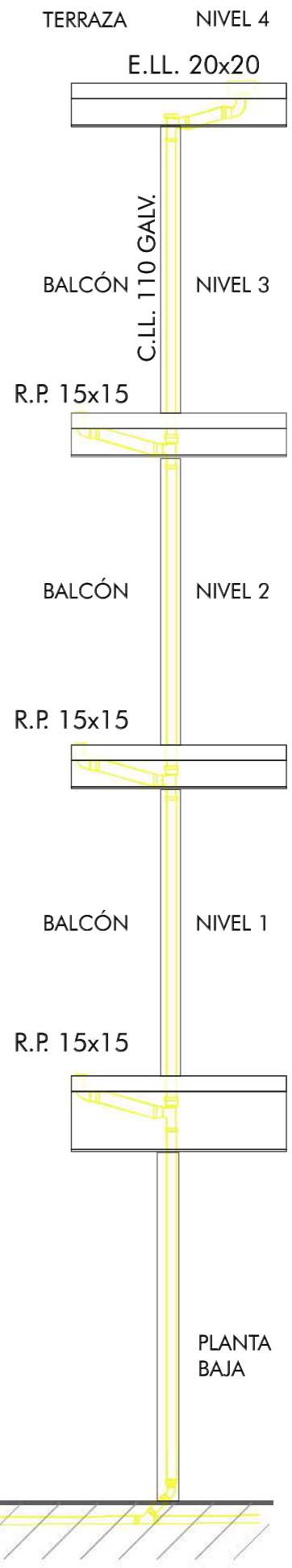
## DESAGÜE N+/- 0.00M

LA BAJADA TERMINA EN **RAMAL PANTALÓN**, ES DECIR QUE SE BIFURCA LA CAÑERÍA PARA MINIMIZAR EL IMPACTO DEL AGUA. LA PENDIENTE HORIZONTAL MÍNIMA ES DE 1% POR CONTRAPISO CON SALIDA A LA CALLE

RAMAL PANTALÓN A L.M.



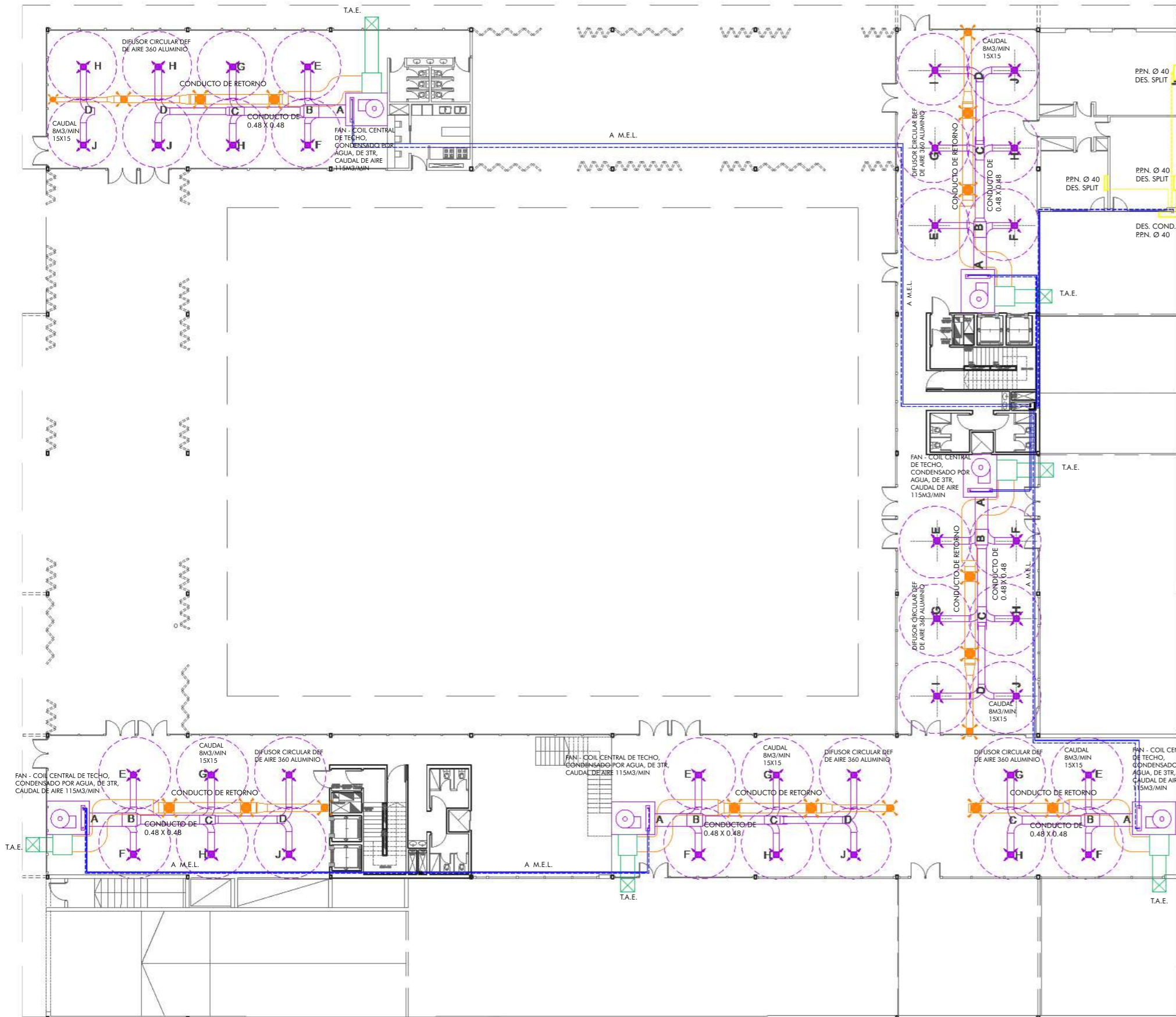
CONDUCTAL PVC PENDIENTE 1% HACIA L.M Y TERRENO ABSORBENTE



# INSTALACIÓN DE ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO

EL SISTEMA ELEGIDO PARA LA **CLIMATIZACIÓN** DE LOS AMBIENTES DEL EDIFICIO SE CLASIFICAN EN DOS, UNO DE **COMPRESIÓN INDIRECTA** PARA LOS ESPACIOS COMUNES. POR OTRO LADO, EL SISTEMA DE **COMPRESIÓN DIRECTA**, INTEGRADO POR EQUIPOS MULTISPLIT QUE ACONDICIONAN EL CONJUNTO DE VIVIENDAS.

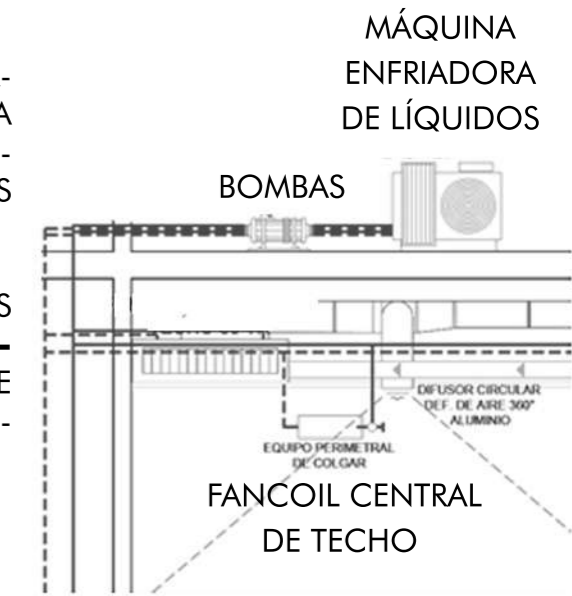
PLANTA NIVEL 00. +0.00



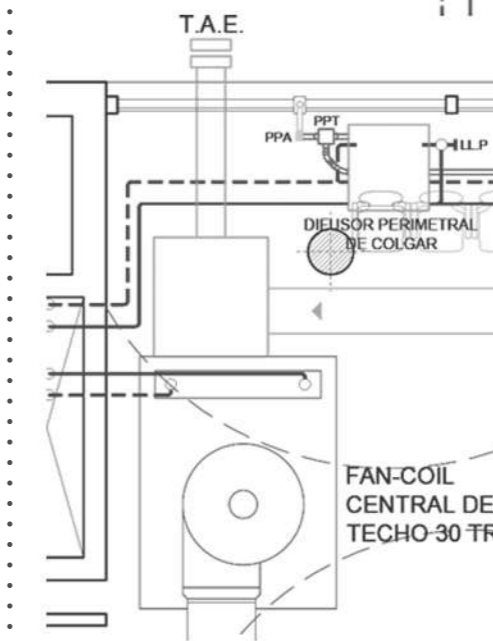
## COMPRESIÓN INDIRECTA · M.E.L. (MÁQUINA ENFRIADORA DE LÍQUIDO) + FAN - COIL CENTRAL DE TECHO

**M.E.L.** SON UNIDADES DESTINADAS A OBTENER EL AGUA ENFRIADA PARA SER ENVIADA A LOS EQUIPOS FANCOILS.

EXISTEN DISTINTOS TIPOS SEGÚN EL **CONDENSADOR**, EN ESTE CASO SE UTILIZA EL AIRE PARA ENFRIAMIENTO



TOMA DE AIRE EXTERIOR



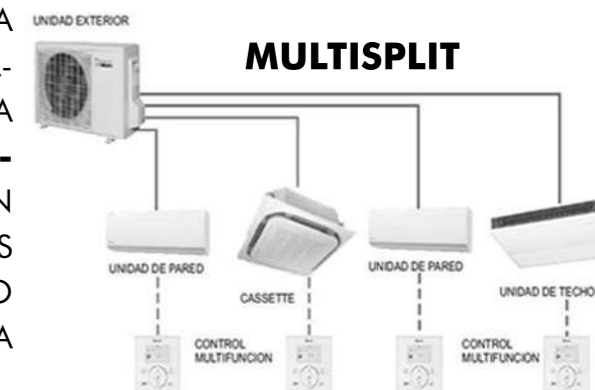
## FANCOIL CENTRAL DE TECHO TIPO CASSETTE



SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN **POR AGUA** QUE ACTÚA COMO ELEMENTO REFRIGERANTE Y PORTADOR DE CALOR. POSEE UN **VENTILADOR** (FAN) Y UNA **BATERÍA** DE INTERCAMBIO TÉRMICO (COIL)

## SISTEMA DE COMPRESIÓN DIRECTA

PERMITEN VINCULAR 2 A 5 UNIDADES EVAPORADORAS CON UNA SOLA **UNIDAD CONDENSADORA**, NO ADMITEN GRANDES LONGITUDES DE CAÑERÍAS POR LO QUE ES ÓPTIMO PARA USO EN **VIVIENDAS**.



# ESTRATEGIAS PASIVAS

UTILIZA LAS CONDICIONES NATURALES PARA UN CORRECTO ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL, BUSCANDO MINIMIZAR EL USO DE ENERGÍA PARA CALEFACCIÓN O REFRIGERACIÓN.

 ORIENTACION AL NORTE E INCORPORACIÓN DE FILTROS SOLARES

 SUPERFICIE ABSORBENTE


 VENTILACIÓN CRUZADA



## SOSTENIBILIDAD

 FOMENTO DE MOVILIDAD ALTERNATIVA

 DISPOSICIÓN DE ESPECIES NATIVAS

 COMPOSTAJE DE MATERIA ORGÁNICA



# SISTEMA ACTIVO

UTILIZACIÓN DE ARTEFACTOS ELECTROMECÁNICOS QUE REQUIEREN DE UN SUMINISTRO CONSTANTE DE ENERGÍA PARA PROPORCIONAR UN MAYOR COMFORT DEL EDIFICIO.



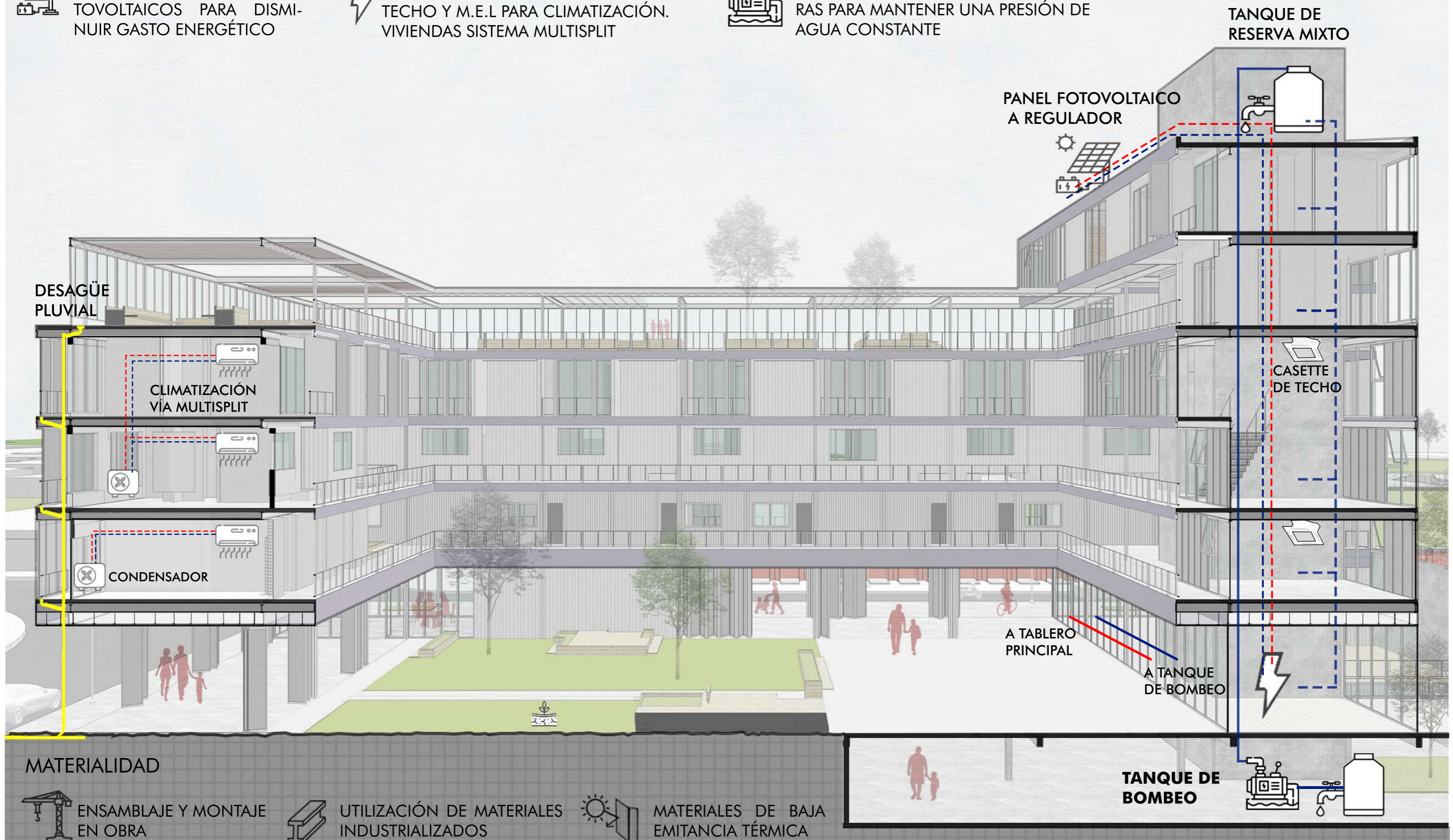
UTILIZACIÓN DE PANELES FOTOVOLTAICOS PARA DISMINUIR GASTO ENERGÉTICO



SISTEMA DE FANCOIL CENTRAL DE TECHO Y M.E.L PARA CLIMATIZACIÓN. VIVIENDAS SISTEMA MULTISPLIT



BOMBAS PERIFÉRICAS Y PRESURIZADORAS PARA MANTENER UNA PRESIÓN DE AGUA CONSTANTE



# TECNOLOGÍAS

PARA EL DESARROLLO DEL EDIFICIO SE ADOPTARÁN **MATERIALES PREFABRICADOS**, PRODUCIDOS **EN SERIE** POR CUESTIONES DE PRACTICIDAD Y RAPIDEZ DE EJECUCIÓN.

LAS VIVIENDAS SE REALIZAN BAJO LAS CONDICIONES DE **MONTAJE Y ENSAMBLE**, PERMITIENDO UNA **MAYOR FUNCIONALIDAD**, REDUCIENDO TIEMPOS DE EJECUCIÓN EN OBRA Y GARANTIZANDO LA **SOSTENIBILIDAD** DEL EDIFICIO A LARGO PLAZO.

- **FUNDACIONES:** LAS **BASES** SON DE **HORMIGÓN REALIZADO IN SITU**. ESTE TIPO DE FUNDACIÓN ES APTO PARA EL SUELO DETERMINADO Y EL TIPO DE CARGAS DEL EDIFICIO DESARROLLADO.

- **SUBSUELO:** EL SUBSUELO TOMA LOS ESFUERZOS SUPERIORES Y DISTRIBUYE SUS CARGAS MEDIANTE UNA **LOSA MACIZA DE HORMIGÓN**, QUE FUNCIONA COMO ESTRUCTURA DE TRANSICIÓN.

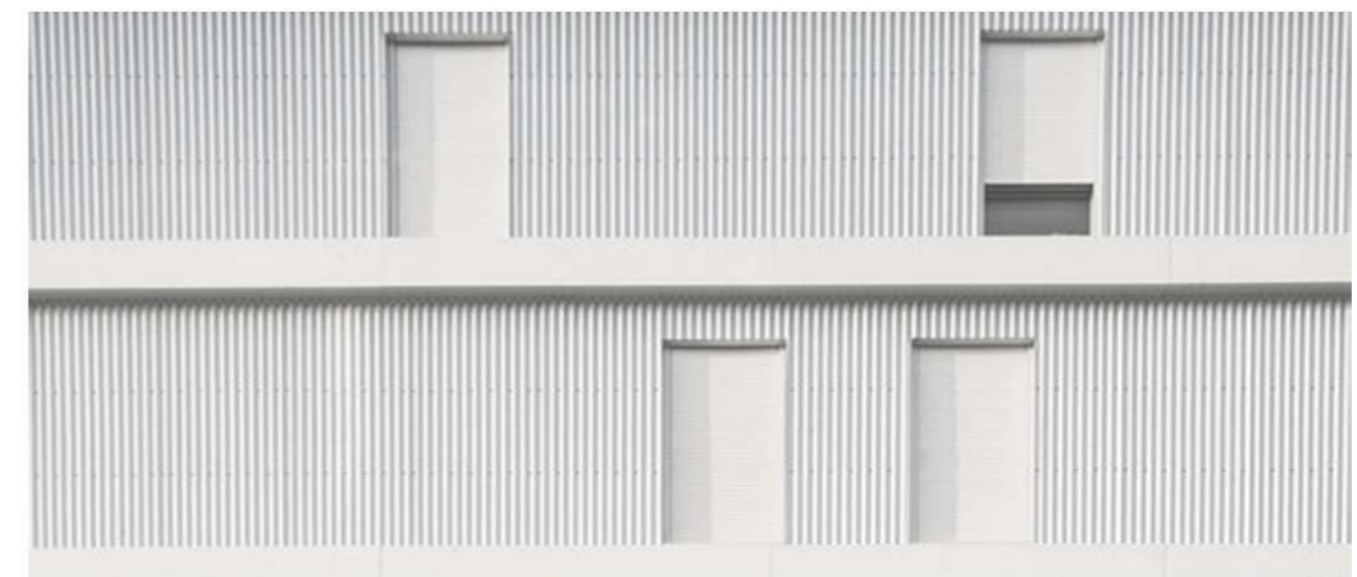
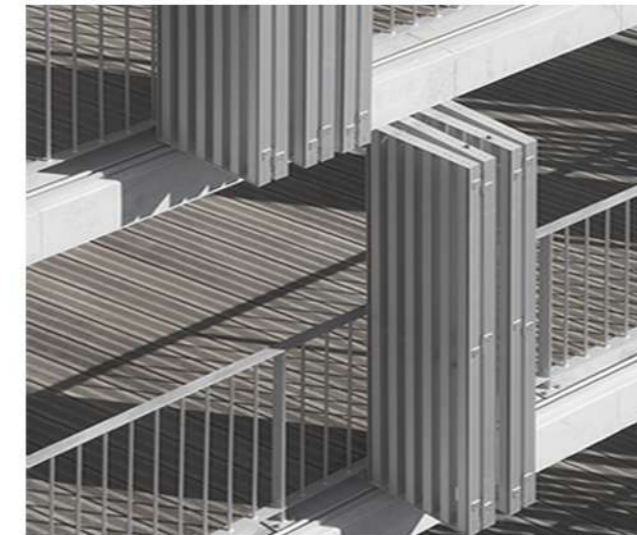
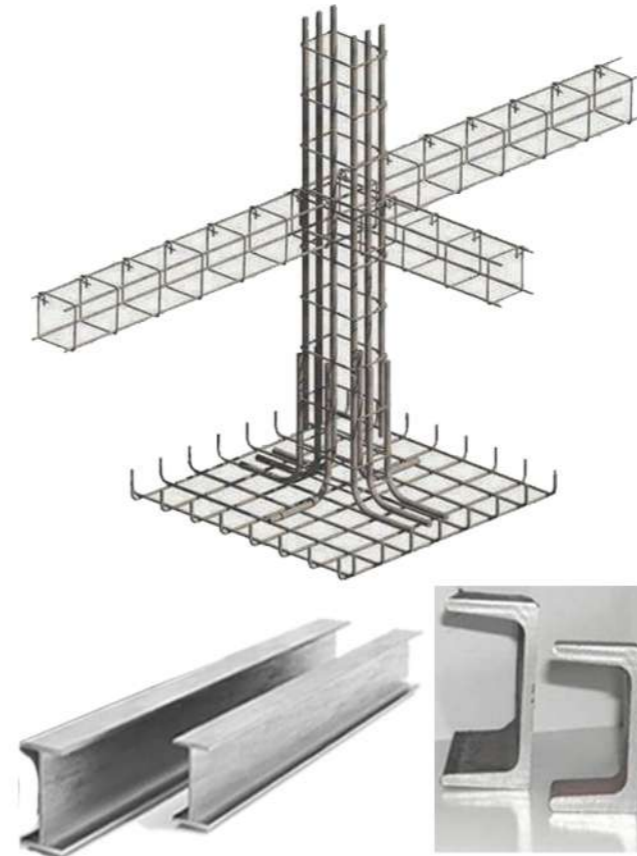
- **ESTRUCTURA:** LA ESTRUCTURA SE DESARROLLA CON **PERFILES METÁLICOS** UPN E IPN QUE SE ANCLAN A LA ESTRUCTURA DE **HORMIGÓN**. OFRECEN UNA MAYOR DUCTILIDAD, VERSATILIDAD Y PUEDEN SER REUTILIZADOS, SIENDO UN FACTOR IMPORTANTE A CONSIDERAR.

- **ENTREPISOS:** SE DISPONE EL USO DE **LOSETAS SHAP**, YA QUE SU CONDICIÓN PREFABRICADA PERMITE EL COMPLETAMIENTO DE VIVIENDAS PROPUESTO DE MANERA EFICAZ. REPRESENTA UNA OPCIÓN LIVIANA Y DE RÁPIDO MONTAJE.

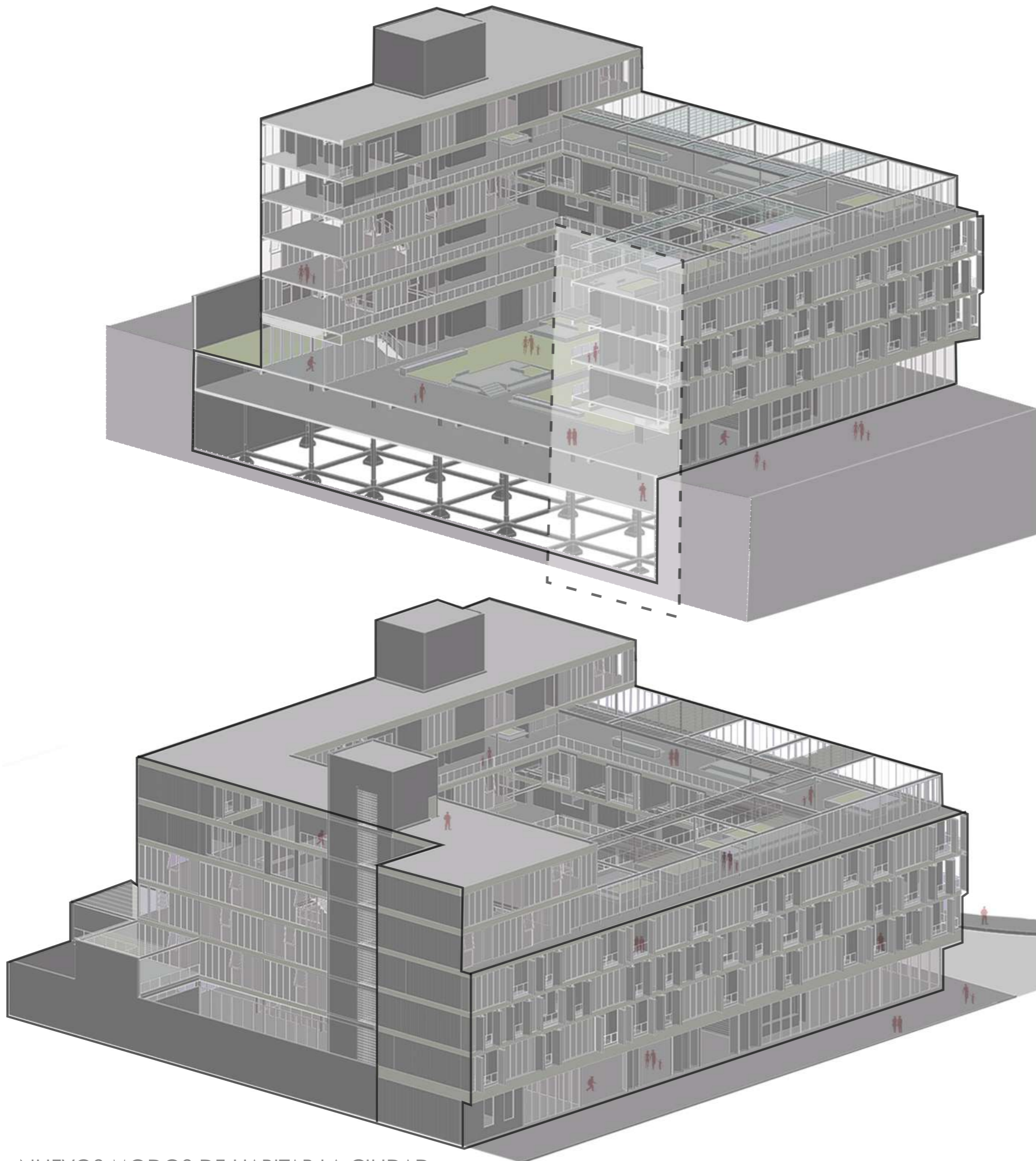
- **ENVOLVENTE:** SE UTILIZA EL **SISTEMA CONSTRUCTIVO INDUSTRIALIZADO** DE PERFILERIA GALVANIZADA QUE PERMITE UN BUEN MANEJO PARA LAS AISLACIONES E INSTALACIONES. A SU VEZ, FACILITA LA ADAPTACIÓN QUE SE PLANTEA PARA LAS VIVIENDAS, PUDIENDO EXPANDIR O MODIFICAR SUS MÓDULOS SEGÚN NECESIDADES.

- **REVESTIMIENTOS:** LA ENVOLVENTE SE PLANTEA CON **CHAPA ACANALADA** A LA VISTA, REFORZANDO EL CONCEPTO DE LIGEREZA VISUAL, RELACIONADO A LA IMAGEN PORTUARIA E INDUSTRIAL QUE OFRECE LA CIUDAD.

- **ELEMENTOS:** A MODO DE **PROTECCIÓN SOLAR** Y GARANTIZANDO PRIVACIDAD EN SUS EXPANSIONES, SE COLOCAN **PANELES PLEGABLES DE CHAPA PERFORADA**.



## SISTEMAS Y SUBSISTEMAS



EL EDIFICIO SE DESGLOSA EN **SUBSISTEMAS Y ELEMENTOS** QUE CONFORMAN UNA UNIDAD FUNCIONAL EN ARMONÍA CON EL MEDIO Y EL HABITAR CONTEMPORÁNEO.

SE EMPLEA UNA **ESTRUCTURA MIXTA**, HORMIGÓN Y METAL SON LOS MATERIALES PRINCIPALES COMPOSITIVOS. FUSIONANDO LOS PROCESOS DE CONSTRUCCIÓN EN SECO, DE MONTAJE Y ELEMENTOS EN SERIE CON LOS RITMOS DE PRODUCCIÓN DE OBRA MÁS TRADICIONAL Y HÚMEDA.

PARA LA **CUBIERTA** SE OPTA POR UNA **TERRAZA** TRANSITABLE, EQUIPADA CON BANCALES PARA HUERTA. BRINDANDO UN USO EXTRA A LA 5TA FACHADA, RECUPERANDO LA SUPERFICIE DE SUELO ABSORBENTE EN ALTURA CON CULTIVOS PARA ABASTECER A LA COMUNIDAD. A SU VEZ, SE INCORPORAN **PANELES SOLARES** CONTRIBUYENDO A LA EFICIENCIA ENERGÉTICA.

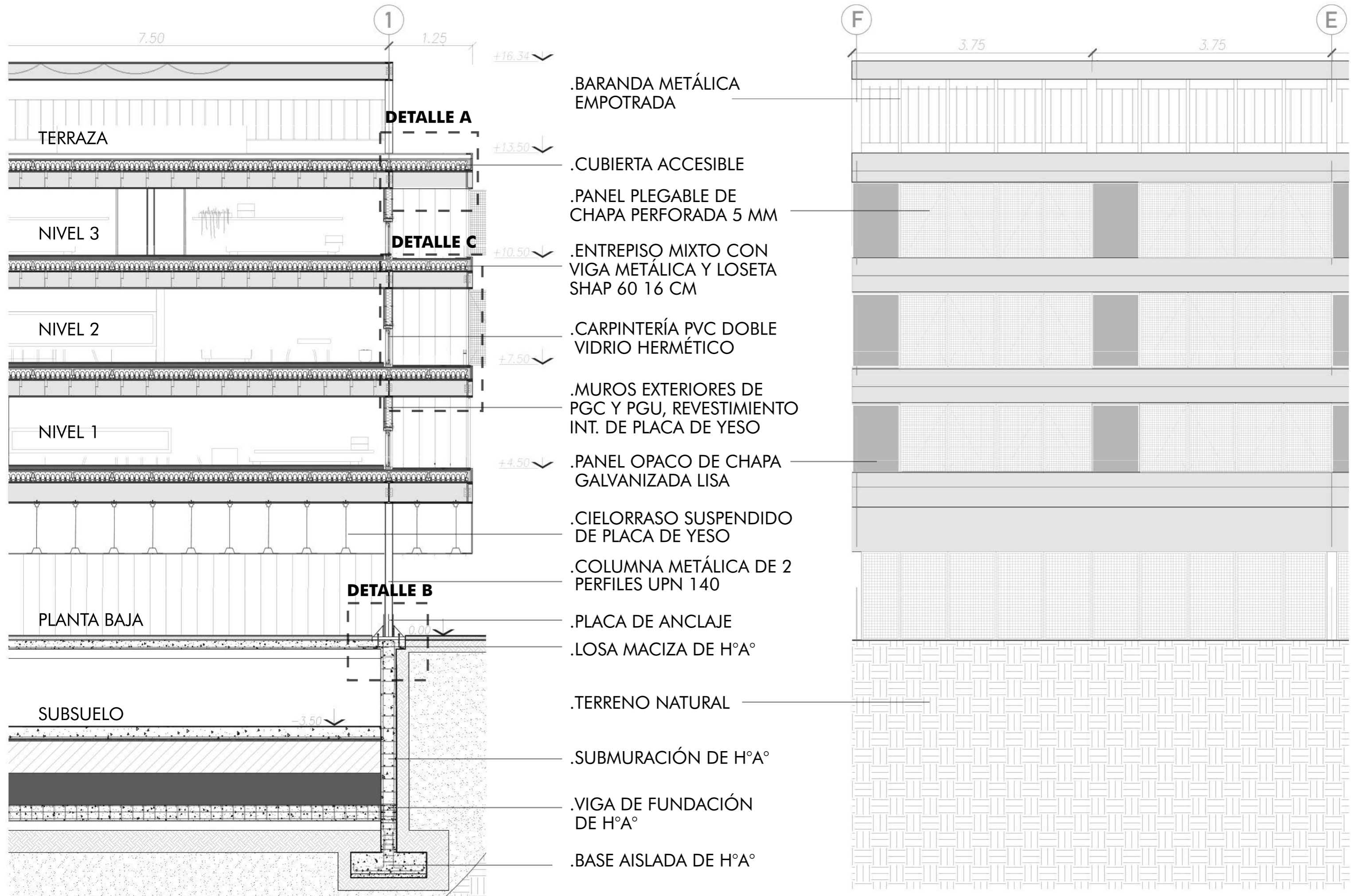
LA **ESTRUCTURA** GENERA UN SEMICUBIERTO CON ENVOLVENTE MUTABLE SOBRE LA TERRAZA COMO FILTRO SOLAR.

POR SU PARTE, LA **ENVOLVENTE VERTICAL** ESTÁ COMPUESTA POR PANELES MÓVILES METÁLICOS DE CHAPA PERFORADA QUE ACTÚAN COMO FILTRO, PERMITIENDO LA APERTURA Y CIERRE DESDE LAS EXPANSIONES, APORTANDO MAYOR PRIVACIDAD AL ÁREA RESIDENCIAL.

LOS **NÚCLEOS VERTICALES** ESTÁN COMPUESTOS POR TABIQUES DE H°A° ALOJANDO CIRCULACIONES E INSTALACIONES EN PUNTOS CLAVES.

EL **SUBSUELO** ESTÁ DEFINIDO POR SUBMURACIÓN DE H° A° GENERANDO EL ESTACIONAMIENTO Y ÁREAS DE SERVICIOS. LAS **FUNDACIONES** SON BASES AISLADAS EN H° A°. VINCULADAS MEDIANTE VIGAS DE FUNDACIÓN.

# CORTE CRÍTICO 1:50

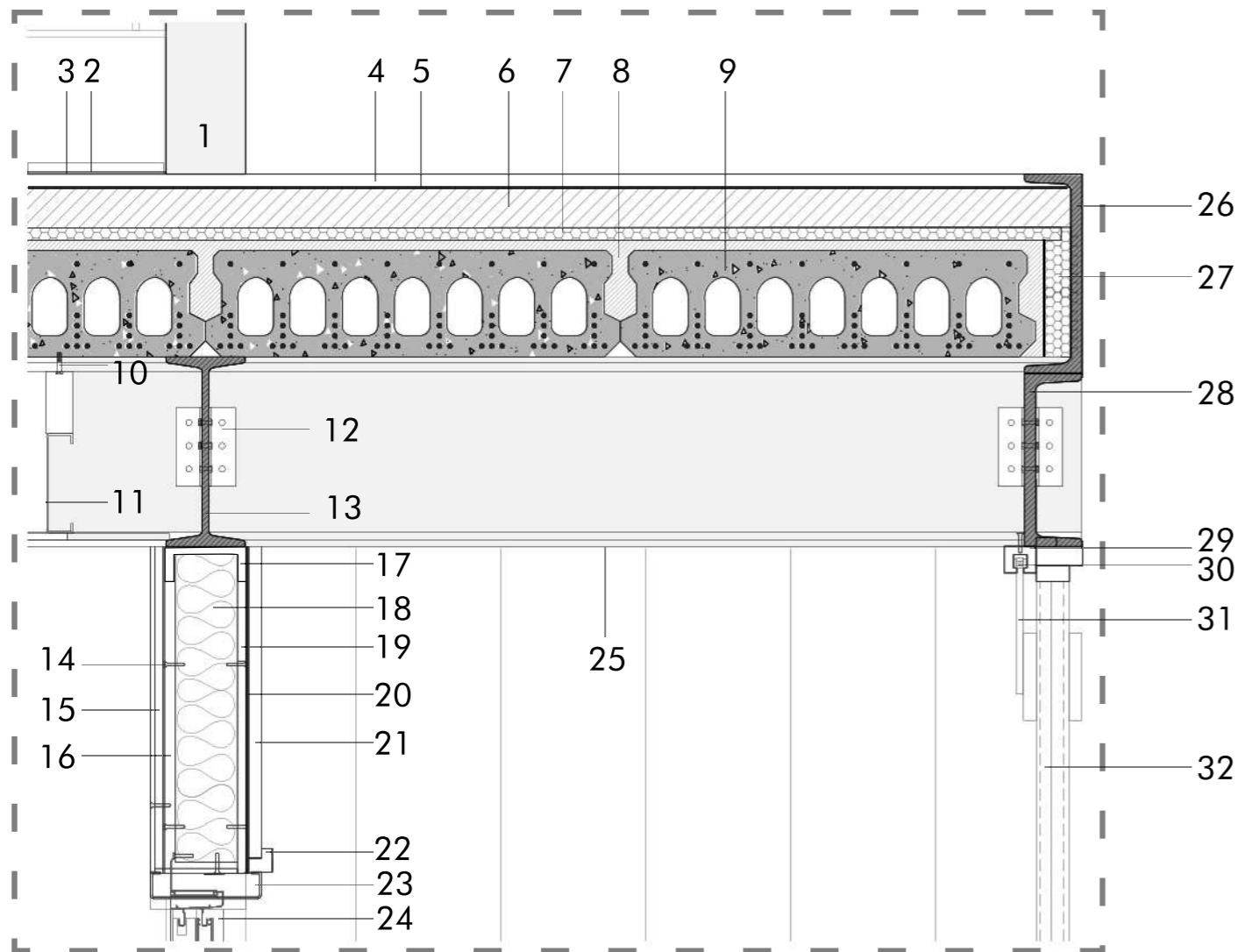


# DETALLES CONSTRUCTIVOS 1:10

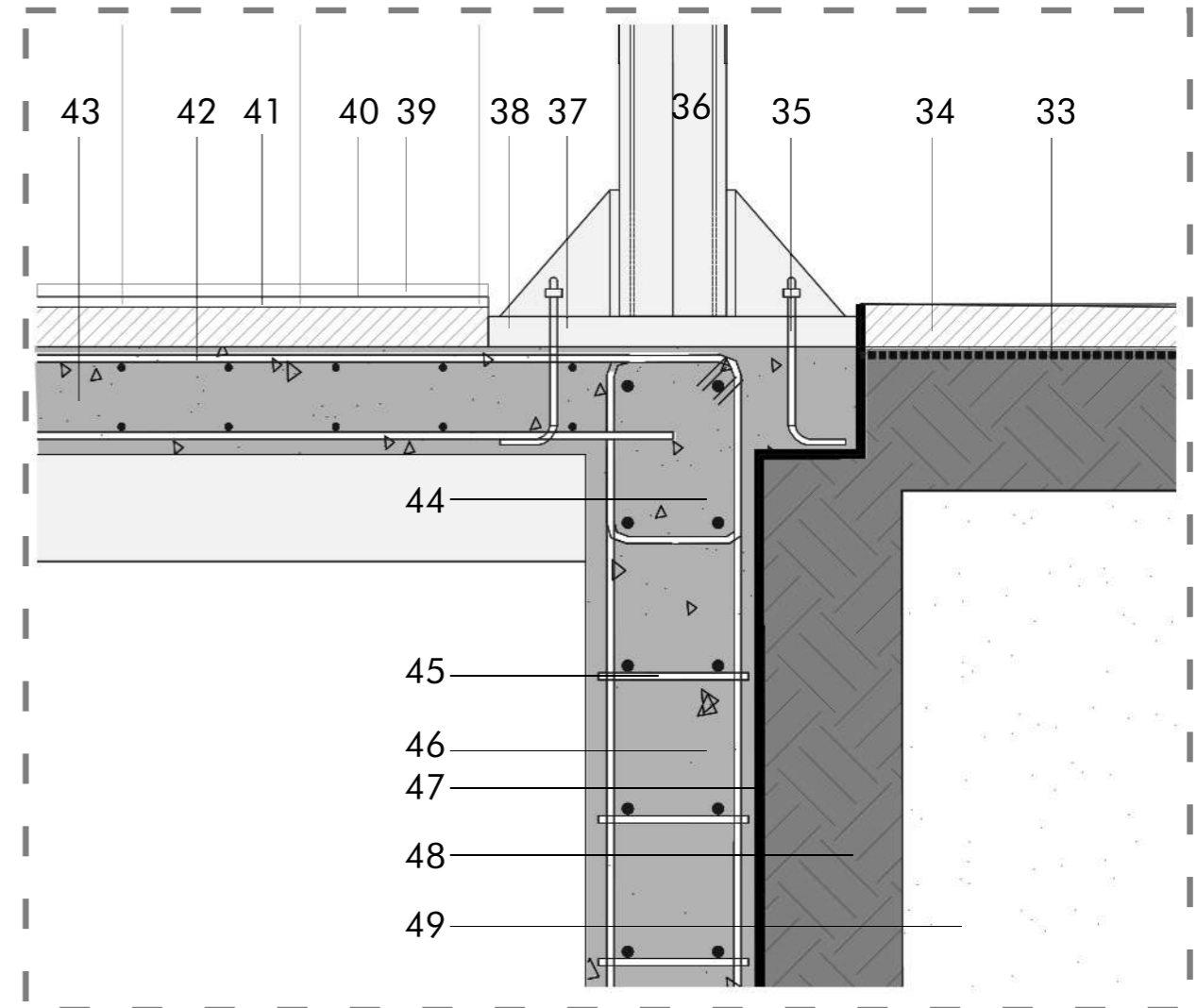
- 1. COLUMNA METÁLICA DE 2 PERFILES ELECTROSOLDADOS UPN 140
- 2. BALDOSÓN DE HORMIGÓN 40CM X40 CM
- 3. MORTERO DE ASIENTO
- 4. CARPETA DE NIVELACIÓN CON AZOTADO HIDRÓFUGO ESP. 2CM
- 5. MEMBRANA ASFÁLTICA IMPERMEABILIZANTE
- 6. CONTRAPISO DE CONCRETO CELULAR LIVIANO CON MALLA PLÁSTICA ESP. 5 CM
- 7. AISLACIÓN TÉRMICA POLIETIRENO EXPANDIDO
- 8. JUNTA DE CONCRETO ESP. 2CM
- 9. LOSETA PRETENSADA HUECA SHAP 60 ESP. 16 CM
- 10. TORNILLO DE FIJACIÓN
- 11. PERFIL C GALVANIZADO 150-40-15 MM
- 12. PERFIL L 60 X 8MM
- 13. VIGA METÁLICA IPN 280
- 14. TORNILLO AUTOPERFORANTE T1 PUNTA MECHA
- 15. PLACA DE ROCA YESO ESTANDAR ESP 12,5 MM

- 16. PERFIL GALVANIZADO PGC 100
- 17. PERFIL GALVANIZADO PGU 100
- 18. AISLACIÓN TÉRMICA LANA DE VIDRIO 50 MM
- 19. PLACA OSB RIGIDIZANTE 15 MM
- 20. AISLACIÓN HIDRÓFUGA MEMBRANA TYVEK
- 21. CHAPA GALVANIZADA SINUSOIDAL PREP. BLANCA
- 22. PIEZA DE ZINGUERÍA ESP. 3 MM
- 23. PERFIL C GALVANIZADO 150-40-15 MM
- 24. CARPINTERÍA PVC C/ DOBLE VIDRIO HERMÉTICO
- 25. PLACA CEMENTICIA SUPERBOARD 10 MM C PINTURA LÁTEX BLANCA EXTERIOR
- 26. PERFIL UPN 300
- 27. AISLACIÓN TÉRMICA POLIETIRENO EXPANDIDO
- 28. PERFIL UPN 260
- 29. RIEL U 100 DE ALUMINIO
- 30. RODAMIENTO C/ PERNO
- 31. BISAGRA METÁLICA DESLIZANTE
- 32. PANEL PLEGABLE DE CHAPA PERFORADA 5 MM

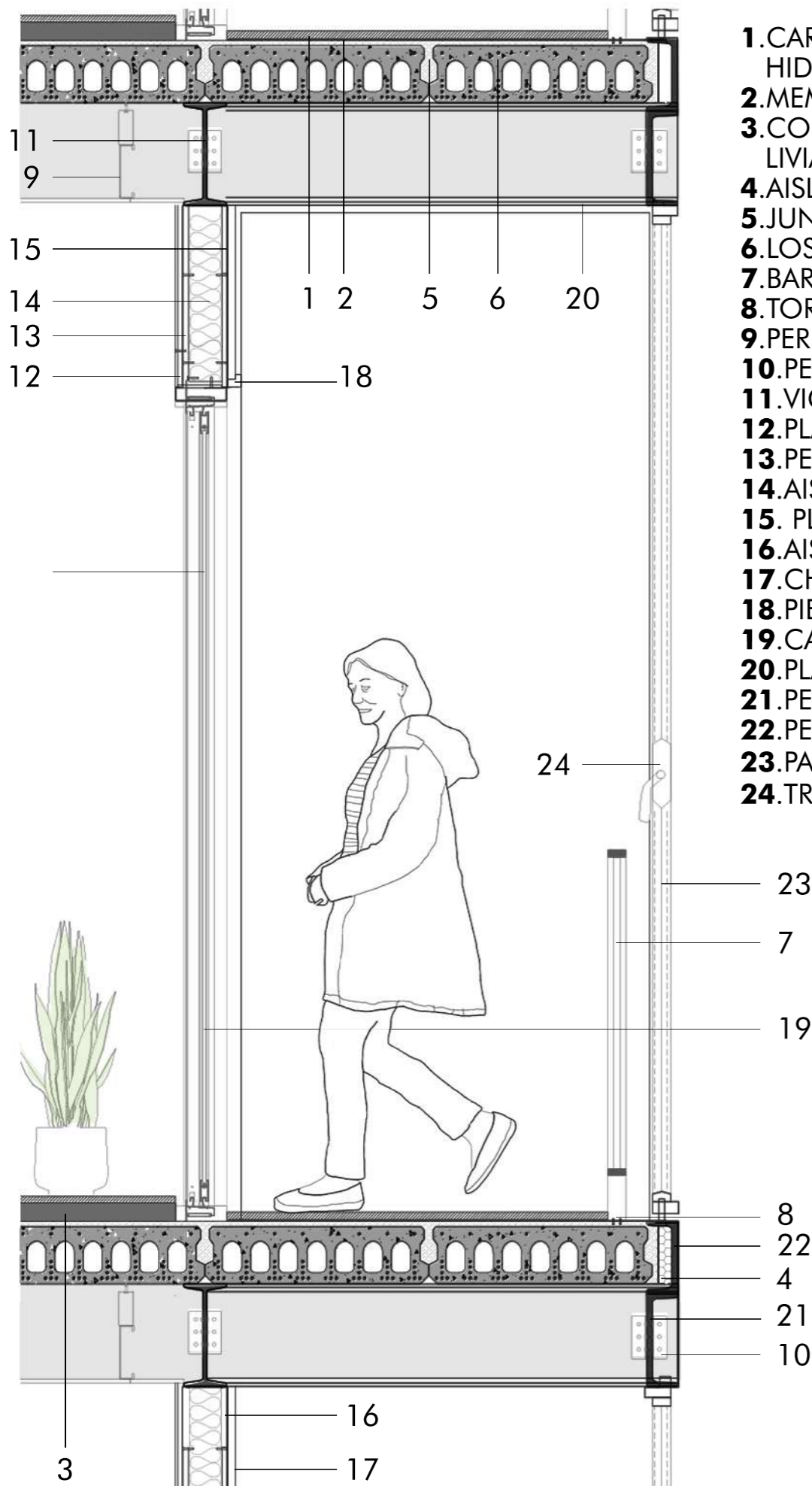
- 33. MEMBRANA ASFÁLTICA
- 34. CONTRAPISO DE CONCRETO CELULAR LIVIANO CON MALLA PLÁSTICA ESP. 5 CM
- 35. PERNO DE ANCLAJE
- 36. COLUMNA METÁLICA DE 2 PERFILES ELECTROSOLDADOS UPN 140
- 37. RIGIDIZADOR
- 38. PLACA DE ANCLAJE/PLATINA
- 39. BALDOSÓN DE HORMIGÓN 40CM X40 CM
- 40. MORTERO DE ASIENTO
- 41. CARPETA DE NIVELACIÓN CON AZOTADO HIDRÓF. ESP. 2CM
- 42. MALLA ELECTROSOLDADA
- 43. LOSA MACIZA DE H°A°
- 44. VIGA DE H°A°
- 45. ARMADURA DE REPARTICIÓN
- 46. SUBMURACIÓN DE H°A°
- 47. MEMBRANA ASFÁLTICA CON GEOTEXTIL 4MM
- 48. TIERRA SELECCIONADA
- 49. TERRENO NATURAL



DETALLE B - ANCLAJE METÁLICO A HORMIGÓN

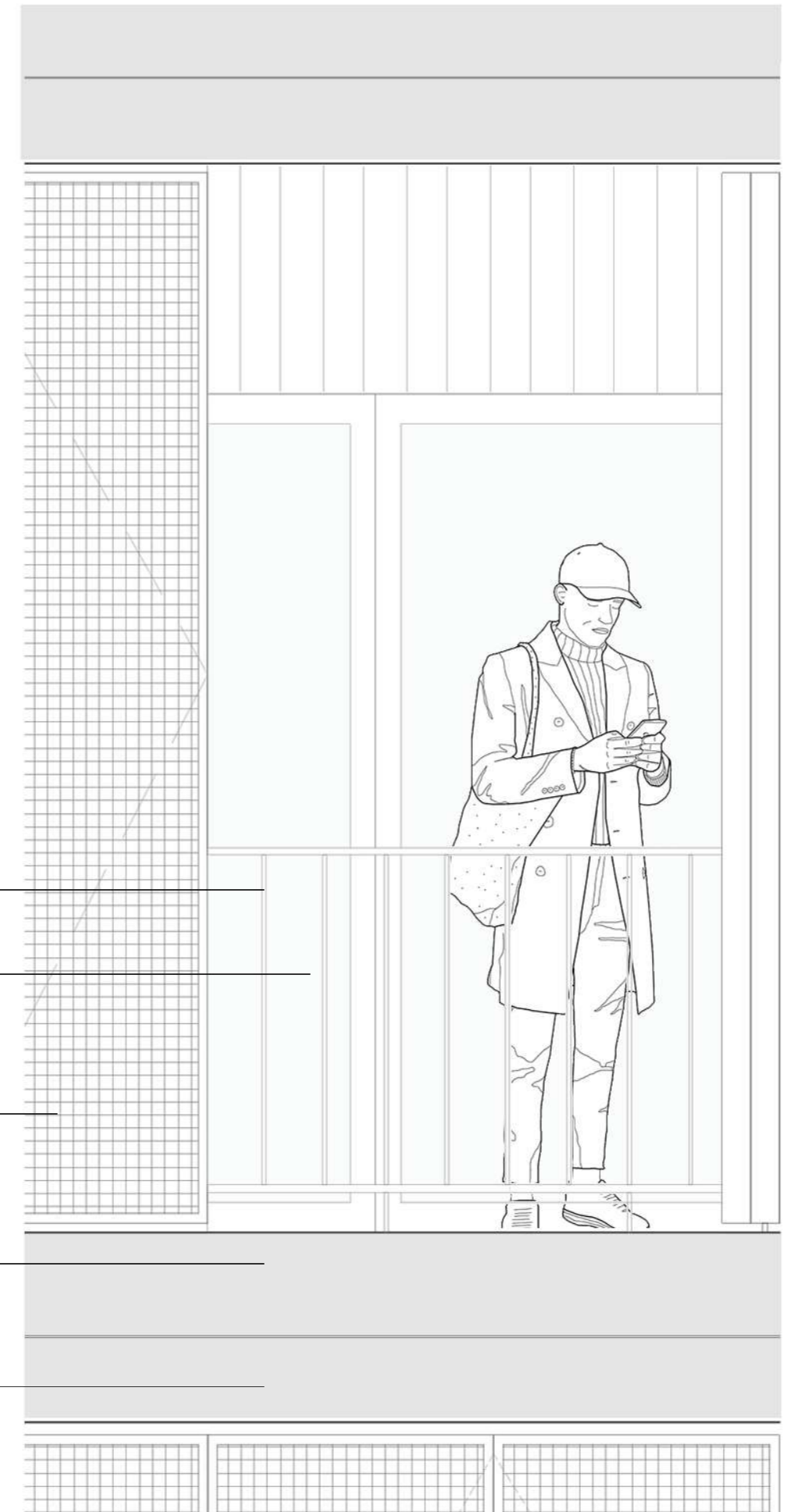


# DETALLES 1:15



1. CARPETA DE NIVELACIÓN CON AZOTADO HIDRÓFUGO ESP. 2CM
2. MEMBRANA ASFÁLTICA IMPERMEABILIZANTE
3. CONTRAPISO DE CONCRETO CELULAR LIVIANO CON MALLA PLÁSTICA ESP. 5 CM
4. AISLACIÓN TÉRMICA POLIETIRENO EXPANDIDO
5. JUNTA DE CONCRETO ESP. 2CM
6. LOSETA PRETENSADA HUECA SHAP 60 ESP. 16 CM
7. BARANDA METÁLICA
8. TORNILLOS DE FIJACIÓN
9. PERFIL C GALVANIZADO 150-40-15 MM
10. PERFIL L 60 X 8MM
11. VIGA METÁLICA IPN 280
12. PLACA DE ROCA YESO ESTANDAR ESP 12,5 MM
13. PERFIL GALVANIZADO PGC 100
14. AISLACIÓN TÉRMICA LANA DE VIDRIO 50 MM
15. PLACA OSB RIGIDIZANTE 15 MM
16. AISLACIÓN HIDRÓFUGA MEMBRANA TYVEK
17. CHAPA GALVANIZADA SINUSOIDAL
18. PIEZA DE ZINGUERÍA ESP. 3 MM
19. CARPINTERÍA PVC DVH
20. PLACA CEMENTICIA SUPERBOARD 10 MM
21. PERFIL UPN 300
22. PERFIL UPN 260
23. PANEL PLEGABLE DE CHAPA PERFORADA 5 MM
24. TRABA METÁLICA

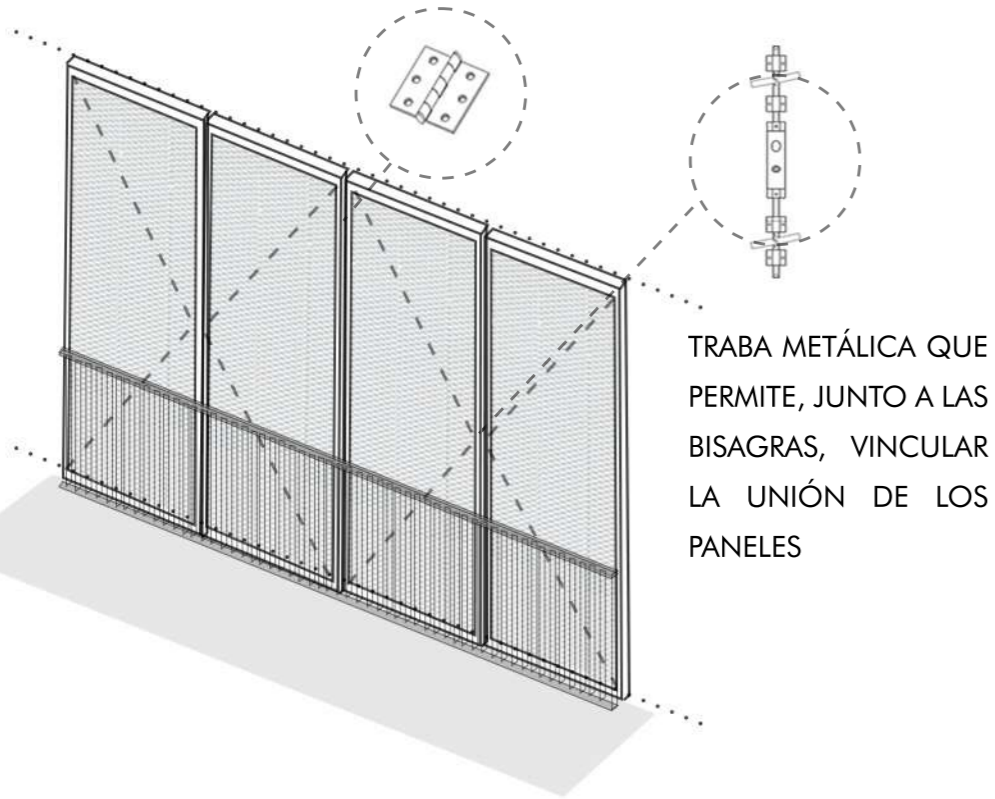
- 7
- 19
- 23
- 21
- 22



# SISTEMA DE APERTURA DE PANELES

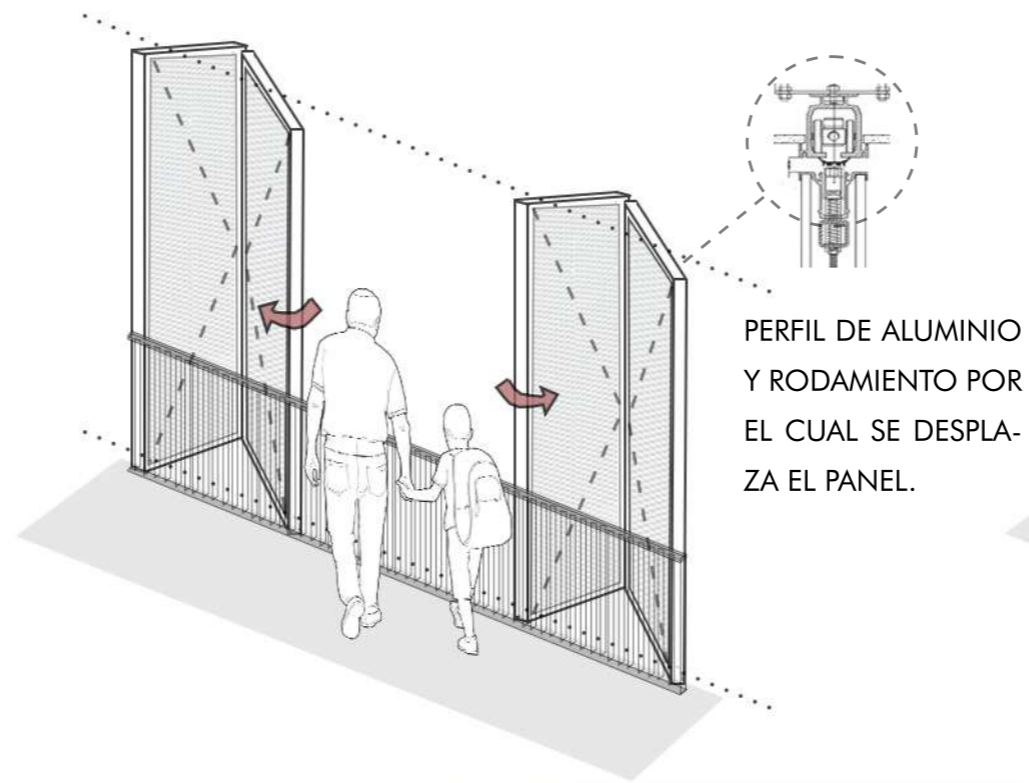
## CIERRE

LOS PANELES SE CIERRAN MEDIANTE UNA TRABA Y PERMITEN MAYOR PRIVACIDAD. SU POROSIDAD POSIBILITA EL PASO DE LA LUZ.



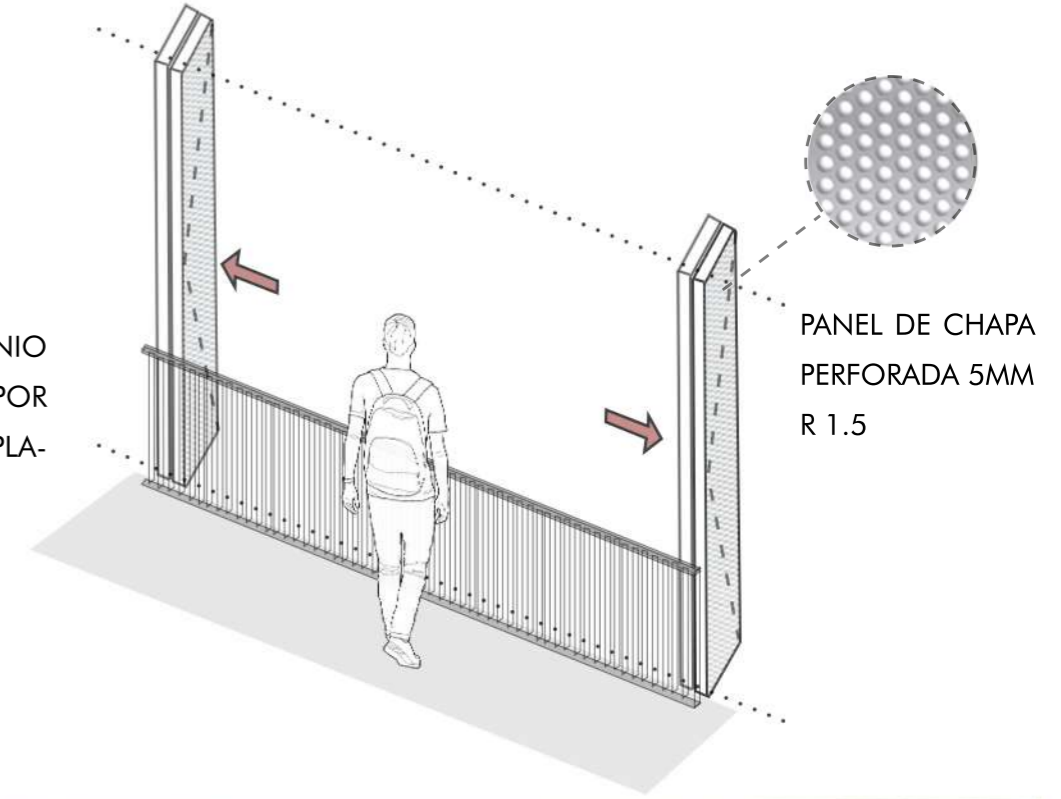
## PLIEGUE

SE PLIEGAN A TRAVÉS DE UNA FIJACIÓN Y UN RIEL QUE RESTRINGE SU MOVIMIENTO EN UNA DIRECCIÓN.



## DESPLAZAMIENTO

EL DESPLAZAMIENTO SE REALIZA DE MANERA INDEPENDIENTE HACIA LOS LATERALES, PERMITIENDO LA EXPANSIÓN VISUAL.



# PERSPECTIVA EXTERIOR TERRAZA





# PERSPECTIVA AÉREA



0

7

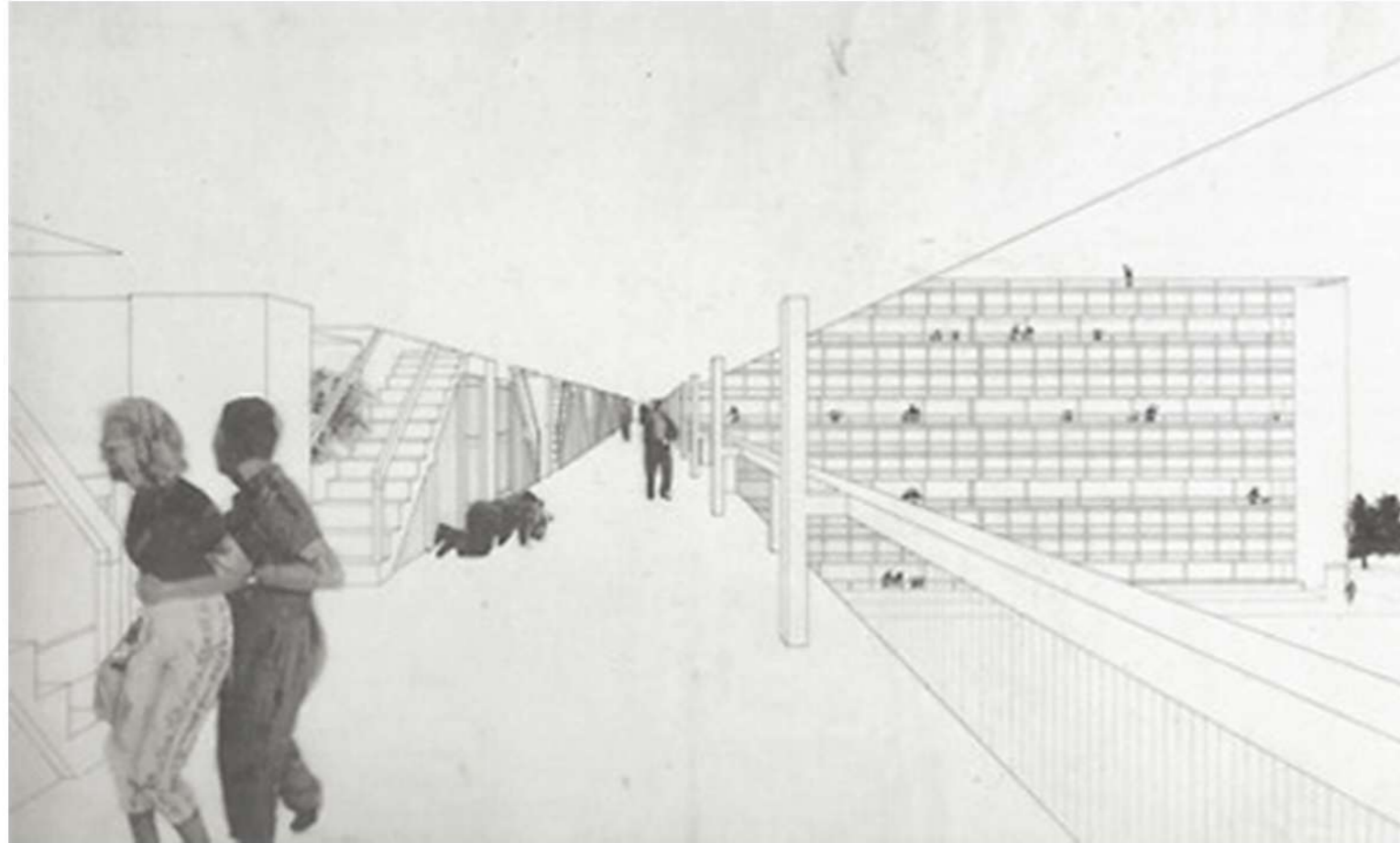


# **REFERENTES**

OBRAS Y BIBLIOGRAFÍA

# REFERENTES PROGRAMÁTICOS

• GOLDEN LANE. ALISON - PETER SMITHSON



CALLES AÉREAS COMO CIRCULACIONES, CONECTANDO LOS DIFERENTES BLOQUES.

• VIVIENDAS QUINTA MONROY - ARAVENA



PROGRAMA DE COMPLETAMIENTO DE VIVIENDA SOCIAL EN DOBLE ALTURA.

NUEVOS MODOS DE HABITAR LA CIUDAD

• EIGHT HOUSE - BIG ARCHITECTS



GENERACIÓN DE VIVIENDAS ALREDEDOR DE CLAUSTROS. CALLES AÉREAS.

• EDIFICIO AVELLANEDA - ORCAJE + PEREZ



EDIFICIO DE USOS MIXTOS QUE PROPONE TERRAZAS VERDES DE USO COMÚN.

CORONILLA JUAN CRUZ

# REFERENTES MORFOLÓGICOS

- CONJUNTO DE VIVIENDAS SOCIALES - VIVAZZ, MIERES/ ZIGZAG ARQUITECTURA



GENERACIÓN DE PASANTES Y ESPACIOS CENTRALES DE CARÁCTER PÚBLICO.

- 85 SOCIAL HOUSING UNITS BY PERIS + TORAL ARQUITECTES



PROTOTIPO UTILIZADO COMO CELULA DE EDIFICIO RESIDENCIAL SOCIAL ALREDEDOR DE UN VACÍO. NUEVOS MODOS DE HABITAR LA CIUDAD

- EDIFICIO CELOSÍA - MVDRV



SE DESARROLLA UN ESPACIO CENTRAL ALREDEDOR DEL CUAL SE DISPONEN LAS VIVIENDAS.

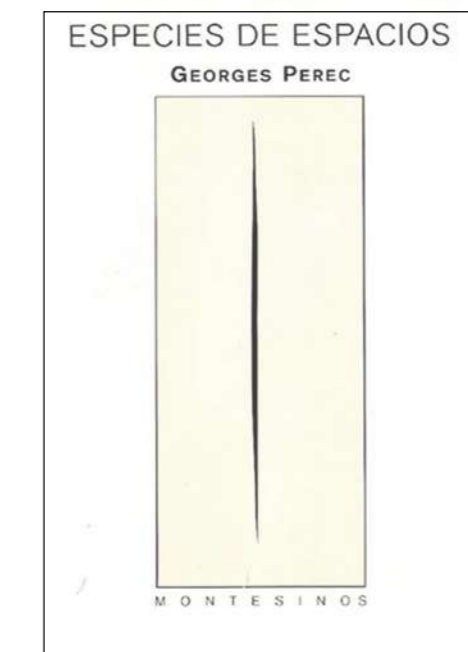
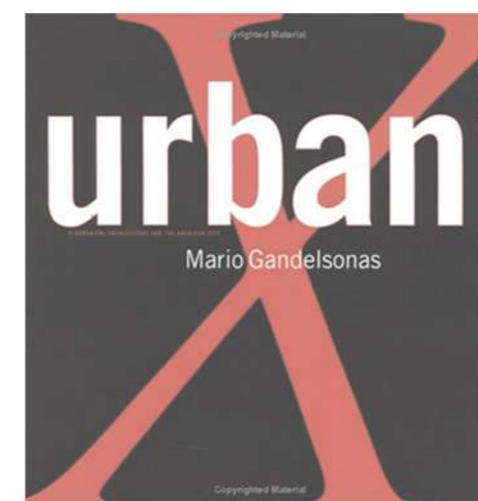
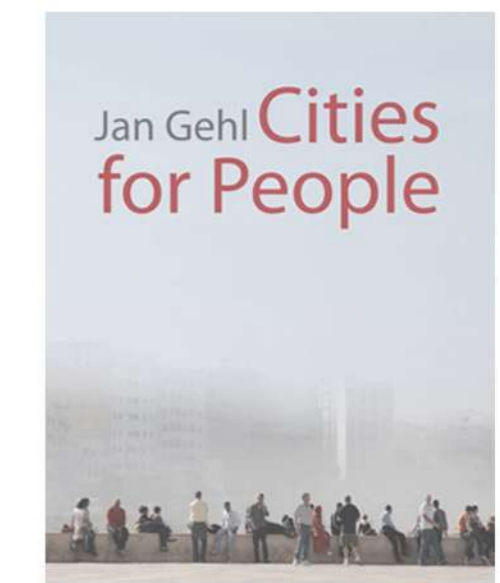
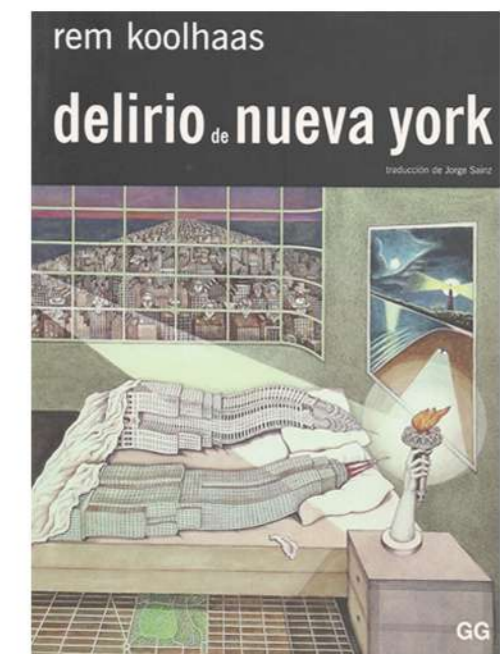
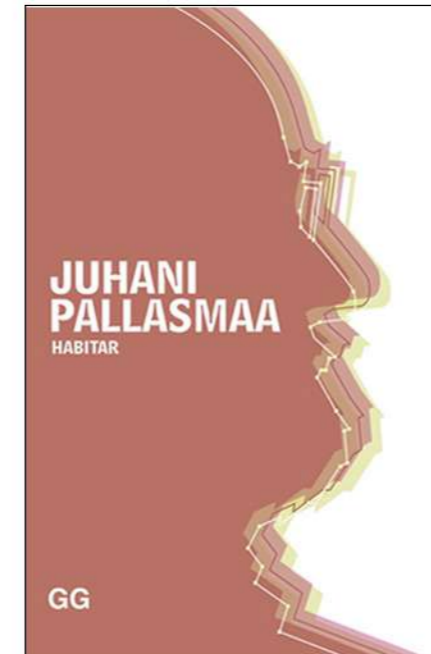
- GIFU KITAGATA - SANAA

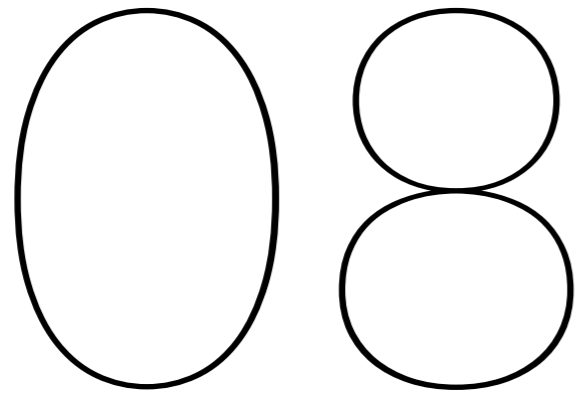


PROYECTO DE VIVIENDA CON CALLES AÉREAS QUE VINCULAN TODOS LOS NIVELES.

# BIBLIOGRAFÍA

- AUGÉ, MARC - LOS NO LUGARES.
- BALLENT, ANAHÍ - LA VIVIENDA MASIVA. SALVACIÓN Y CAÍDA DE LA ARQUITECTURA DEL SIGLO XX.
- GANDELSONAS, MARIO - EXURBANISMO.
- GARCÍA GARCÍA, ANTONIO-GUTIÉRREZ, FRANCISCO - HÁBITAT Y SOCIEDAD - ESPACIOS PÚBLICOS Y CONSTRUCCIÓN DE CIUDAD.
- GEHL, JAN - CIUDADES PARA LA GENTE.
- KOOLHAAS, REM - DELIRIOUS NEW YORK.
- KOOLHAAS, REM - LA CIUDAD GENÉRICA.
- KOOLHAAS, REM-MONEO, RAFAEL - INQUIETUD TEÓRICA
- LLOP, JOSE M. - CIUDADES INTERMEDIAS.
- MASSIN, THOMAS - UN ESPACIO PRODUCTIVO METROPOLITANO: EL CASO DEL TERRITORIO INTERMEDIO ENTRE BUENOS AIRES Y ROSARIO.
- MONTANER, JOSEP MARIA - HERRAMIENTAS PARA HABITAR EL PRESENTE. LA VIVIENDA DEL SIGLO XXI.
- PALLASMAA, JUHANI - HABITAR.
- PELLI, VICTOR SAÚL- LA GESTIÓN DE LA PRODUCCIÓN SOCIAL DEL HÁBITAT.
- PEREC, GEORGES - ESPECIES DE ESPACIOS.
- RELMECS - EL DÉFICIT HABITACIONAL EN ARGENTINA. UNA PROPUESTA DE MEDICIÓN PARA ESTABLECER MAGNITUDES, TIPOS Y ÁREAS PRIORITARIAS DE INTERVENCIÓN INTRA-URBANA.
- SARQUIS, JORGE - ARQUITECTURA Y MODOS DE HABITAR.
- SATULOVSKY, MARCELO - VIVIENDA Y ALQUILER.
- SCHELOTTO, SALVADOR - HÁBITAT Y SOCIEDAD - CINCO DESAFÍOS PARA EL ABORDAJE DE LOS (DES)BORDES URBANOS.
- SOLÍS, GUILLERMO - HÁBITAT Y SOCIEDAD - SIN ESPACIO PÚBLICO NO HAY CIUDAD.
- SVAMPA, MARISTELLA - LOS QUE GANARON.
- TELLA, GUILLERMO-MUÑOZ, MARTÍN - LA FUNCIÓN SOCIAL DEL SUELO VS. EL DERECHO DE PROPIEDAD
- EL DÉFICIT HABITACIONAL EN ARGENTINA. UNA PROPUESTA DE MEDICIÓN PARA ESTABLECER MAGNITUDES, TIPOS Y ÁREAS PRIORITARIAS DE INTERVENCIÓN INTRA-URBANA.
- ZUMTHOR, PETER - ATMÓSFERAS.





# **CONCLUSIÓN**

REFLEXIONES Y AGRADECIMIENTOS

# REFLEXIÓN

LA ARQUITECTURA DEBE INTERPRETAR UN PAPEL FUNDAMENTAL EN LA PLANIFICACIÓN DEL **CRECIMIENTO** DE LA CIUDAD. RESPONDIENDO A LAS NECESIDADES CONJUNTAS DE LA POBLACIÓN, ENFOCADA EN GARANTIZAR EL ACCESO AL **HÁBITAT DIGNO**, SIENDO FLEXIBLE Y ADAPTABLE A LOS CAMBIOS EN LA SOCIEDAD.

ES INDISPENSABLE COMPRENDER LA IMPORTANCIA DE LA **VIVIENDA** COMO UN **ESPACIO ESENCIAL** EN LA VIDA Y DESARROLLO DE LAS PERSONAS Y EL ROL QUE OCUPAN EN LA SOCIEDAD, TANTO INDIVIDUAL COMO COLECTIVAMENTE.

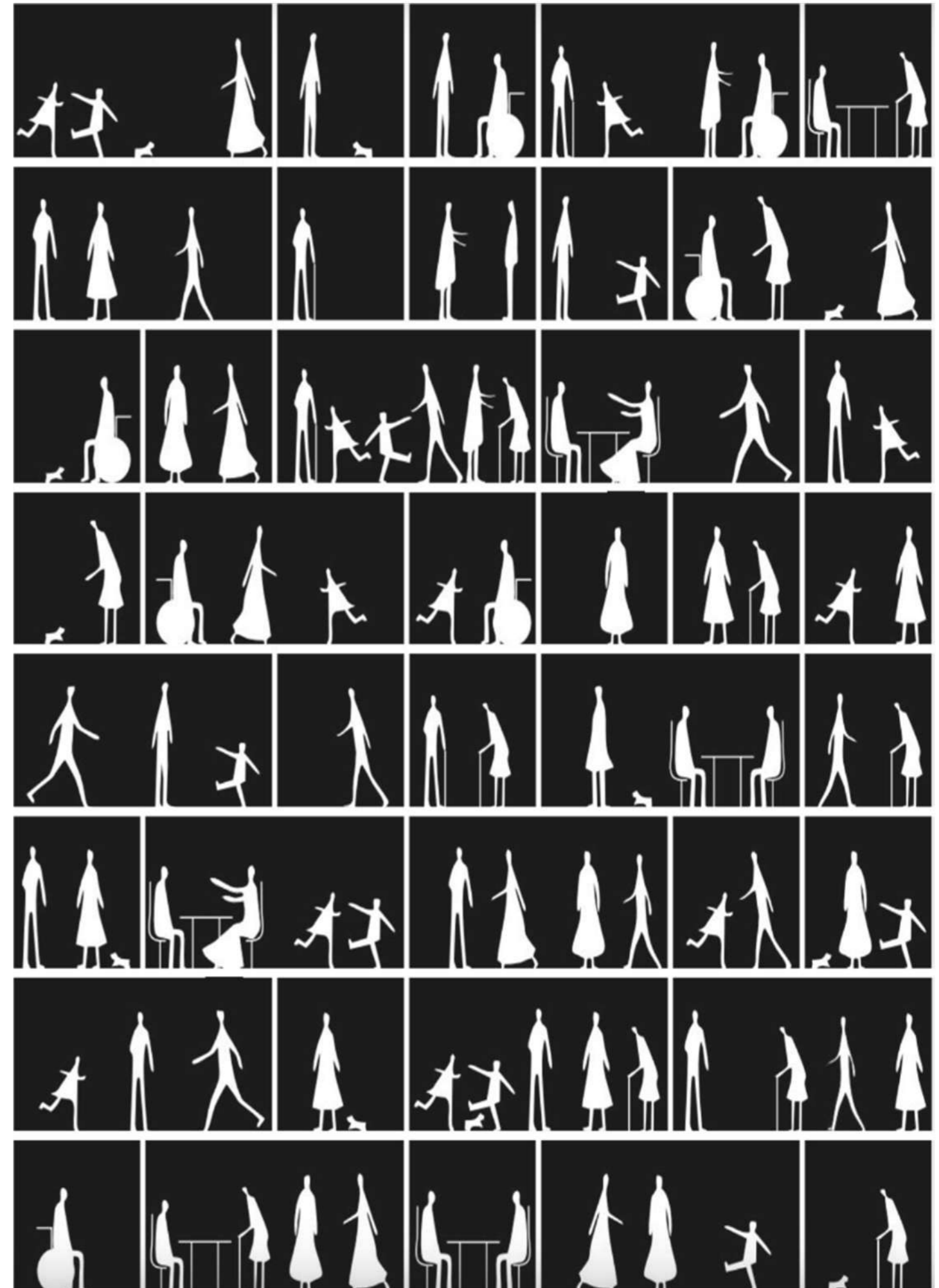
LA ARQUITECTURA AL SERVICIO DE LA SOCIEDAD, DEBE ADAPTARSE AL USUARIO Y NO EL USUARIO A LA ARQUITECTURA. POTENCIANDO LO EXISTENTE, INTERVINIENDO DE MANERA CONSCIENTE EN LAS NUEVAS PROPUESTAS, BRINDANDO EL SOPORTE PARA QUE LAS PERSONAS SE EXPRESEN Y ALOJEN EN ELLA.

POR OTRO LADO, ES IMPERIOSA LA EXISTENCIA DE EDIFICIOS, DE CARÁCTER PÚBLICO, QUE COMPLEMENTEN A LOS ESPACIOS ABIERTOS Y NUTRAN A LA CIUDAD DE SITIOS PARA EL **INTERCAMBIO SOCIAL**, FUNCIONANDO COMO UN NÚCLEO CONDENSADOR DE ACTIVIDADES.

ESTO SE DEBE A QUE SON LOS **ESPACIOS URBANOS**, TANTO DE CARÁCTER COMERCIAL, EDUCATIVO, CULTURAL O SOCIAL, LOS QUE DINAMIZAN LAS RELACIONES Y PERMITEN EL **INTERCAMBIO** Y VINCULARNOS UNOS A OTROS.

EL **ARTE Y LA CULTURA** DEBEN PREVALECER EN LA COMUNIDAD Y SER OBJETO DE INVERSIÓN POR PARTE DEL ESTADO, FUNCIONANDO COMO MOTOR DE DESARROLLO E IMPULSO PARA QUE SE ACTIVEN DIVERSAS PROPUESTAS INCLUSIVAS. ADEMÁS DE SER UNA HERRAMIENTA EN BUSQUEDA DE UNA SOCIEDAD MÁS JUSTA E IGUALITARIA EN CUANTO A OPORTUNIDADES.

EN SÍNTESIS, CONFORMAMOS EL HÁBITAT EN EL QUE QUEREMOS HABITAR Y LA ARQUITECTURA SE ENCARGA DE **MATERIALIZAR EL ESCENARIO** PROPIO PARA QUE LAS POSIBILIDADES SUCEDAN.



# AGRADECIMIENTOS



**FAU** Facultad de  
Arquitectura  
y Urbanismo



UNIVERSIDAD  
NACIONAL  
DE LA PLATA

A MI FAMILIA POR EL APOYO INCONDICIONAL, POR ESTAR SIEMPRE ACOMPAÑANDO A MI LADO ESTE PROCESO.

A MIS AMIGOS, QUE HICIERON EL CAMINO MÁS LIVIANO CON SU COMPAÑÍA Y AMISTAD.

AL TALLER VERTICAL DE ARQUITECTURA N° 5 BARES - CASAS - SCHNACK Y EL CUERPO DOCENTE DE LA FAU, QUIENES ME ACOMPAÑARON Y FORMARON EN ESTE PROCESO.

A LOS ASESORES POR SU COMPROMISO Y AYUDA DURANTE EL ÚLTIMO TRAMO DEL PROYECTO.

A LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA Y A LA FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO POR HABER SIDO MI SEGUNDO HOGAR DURANTE TANTOS AÑOS.

MUCHAS GRACIAS



NUEVOS MODOS DE HABITAR LA CIUDAD  
VIVIENDA COLECTIVA Y EQUIPAMIENTO URBANO  
CORONILLA, JUAN CRUZ

“LA ARQUITECTURA NO EXISTE SIN PERSONAS, SOLO  
EXISTE CUANDO INTERACTÚA CON ELLAS, CON LOS  
USUARIOS.” KJETIL TRÆDAL THORSEN (SNØHETTA)

