

CONTENEDOR URBANO

Un edificio Híbrido como contenedor programático de Buenos Aires



AUTOR: Alexis Emanuel BEROISA

N° 35373/0

TITULO: "Contenedor Urbano" Edificio hibrido como contenedor programatico de Bs As.

SITIO: Puerto Madero Sur, Buenos Aires, Argentina

PROYECTO FINAL DE CARRERA

Taller Vertical de Arquitectura 1 Morano -Cueto Rua

DOCENTES: Arq. Sebastian GRILL

Arq. Florencia GRONCHI

UNIDAD INTEGRADORA: Ing. Angel MAIDANA

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA

FECHA DEFENSA: 06/12/23

Licencia Creative Commons



FAU Facultad de
Arquitectura
y Urbanismo



UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE LA PLATA

PROLOGO

En el marco del **Proyecto Final de Carrera** en la cátedra de Arquitectura TVA1 Cueto Rua-Morano de la Facultad de Arquitectura de La Plata, se presenta este trabajo que aborda el proyecto de un **edificio híbrido** que funciona como un **Contenedor Urbano**, se busca que la ciudad se introduzca en el edificio Morfológica y programáticamente. Reconociendo al edificio como una herramienta capaz de potenciar e influenciar el desarrollo de urbanidad con el entorno de Buenos Aires y resolver problemáticas actuales de la ciudad y la sociedad.

El trabajo abarca diversos temas, desde el desarrollo del master plan para la regeneración del sector y la conexión con la ciudad y el río, hasta la rehabilitación de la infraestructura existente y definición de áreas naturales y construidas. Buscando equilibrar la morfología urbana y el perfil de la ciudad.

Con este trabajo, se busca contribuir al desarrollo y revitalización de la ciudad, promoviendo su crecimiento, atrayendo inversiones y rescatando la esencia única de Buenos Aires.

INDICE

01-LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

- Descripcion de La ciudad de Bs As
- Problematicas de La ciudad de Bs As

02-MARCO TEORICO

- Introduccion tema
- Respuestas hacia problematica de La ciudad
- Referentes historicos
- Referentes de proyecto

03-MASTER PLAN

- Descripcion del Sector
- Master general
- Indicadores urbanisticos Master
- Lineamientos generales
- Composicion Morfologica
- Imagenes Master Plan

04- CONCEPTO ARQUITECTONICO

- Contenedor Urbano
- Programa y Destino
- Lenguaje
- Morfologia

05- PROYECTO ARQUITECTONICO

- Estrategias Proyectuales
- Programa cuantificado
- Planimetria
- Imagenes Proyecto

06- RESOLUCION TECNICA

- Resolucion tecnologica
- Estrucutura
- Instalaciones

07- ADICIONALES

- Vitacora
- Conclusiones

LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Buenos Aires, es la capital y ciudad más poblada de la República Argentina. Está situada en la región centro-este del país, sobre la orilla sur del Río de la Plata, en la región pampeana.

Es sede del gobierno federal y concentra la mayor actividad económica y comercial del país.

Es reconocida por su vasta oferta cultural y recreativa. Arquitectónicamente como ciudad Buenos Aires es una ciudad de contrastes. Los diferentes estilos arquitectónicos que conforman su morfología crean una urbe dinámica y cambiante.

Parte de la arquitectura fue respuesta a los fervores de la sociedad por variadísimas expresiones de las artes. Fomentada por la influencia cultural extranjera que trajeron nuevas tendencias arquitectónicas y técnicas de construcción que adaptaron a los recursos y materiales del territorio.

Con una gran impronta industrial influenciada por la actividad portuaria del el Río de la Plata.

Diferentes sectores y barrios compuestos por arquitectura residencial de diferentes escalas y notables diferencias de contexto económico expresadas en su arquitectura que conviven entre sí.

Ciudad de encuentro comercial y administrativo con grandes torres de edificios administrativos y corporativos. Desarrollo impulsada en su mayoría por el mercado inmobiliario.



PROBLEMAS DE BUENOS AIRES

Grandes contrastes económicos y arquitectónicos en la Ciudad.
Deficit de viviendas aproximadamente el 15 % de la población de la ciudad (400.000 personas) viven en Villas, asentamientos o en condiciones de precariedad.
Deficit de espacios públicos y falta de infraestructura urbana en Barrios.

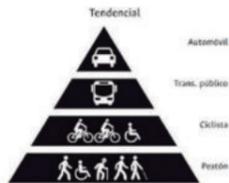
Falta de espacios verdes en relación a la masa construida, grandes aglomeraciones de edificios con gran impacto ambiental y visual.

En el territorio de la Ciudad hay 1.169 espacios verdes que cubren una superficie de 1.802 hectáreas. De la relación entre la superficie y la población resulta que corresponden 5,9 m² de espacio verde por habitante. La Organización Mundial de la Salud (OMS) fijó un indicador óptimo entre 10 m² y 15 m² de zonas verdes por habitante, con el fin de que estos mitiguen los impactos generados por la contaminación de las ciudades y cumplan una función de amortiguamiento.

Grandes desplazamientos humanos, excesiva movilidad urbana.
Más de 265 mil personas se movilizan diariamente en la Ciudad de Buenos Aires, para asistir a sus trabajos, estudios, etc. Como consecuencia de esto se generan incrementos en la congestión, demoras, accidentes y problemas ambientales, bastante mayores que los considerados aceptables por los ciudadanos.

Contaminación y consumo ambiental en la Industria de la construcción.
Nula respuesta del Código Urbano frente a problemas ambientales generados por la construcción. Ocasionando impactos visuales. y generando arquitectura de mala calidad, sin control de los materiales ni consumo energético de las edificaciones.
Generando edificaciones entre medianeras, con respuestas obligatorias a una sola cara, grandes paredes con impacto visual y poca eficiencia energética. Pérdida de la calidad de la vivienda por el mercado inmobiliario donde se vuelve más importante lo económico que el bienestar social y ambiental.

15% Asentamientos Informales



CORTA DURABILIDAD
Debido a los malos materiales, la mala ejecución y falta de mantenimiento, la vida útil de la Arquitectura es cada vez menor



ARQUITECTURA DE MALA CALIDAD
Arquitectura de mala calidad y mal-habitat. Falta de conciencia sobre Arquitectura, materiales y usos.



PROBLEMAS DE BUENOS AIRES

Deficit Habitacional, fragmentacion y segregacion del suelo.

En la Ciudad de Buenos Aires, el precio promedio por m² resultó en U\$S 1.762,3, con un máximo de U\$S 23.753,0 (Puerto Madero Y Palermo) y un mínimo de U\$S 121,5 el m² (en Balvanera). Y aproximadamente U\$D 300 en asentamientos informales.

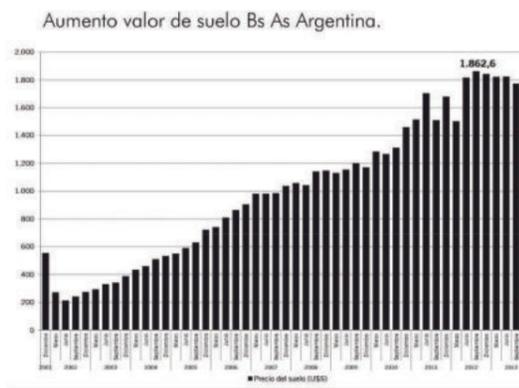
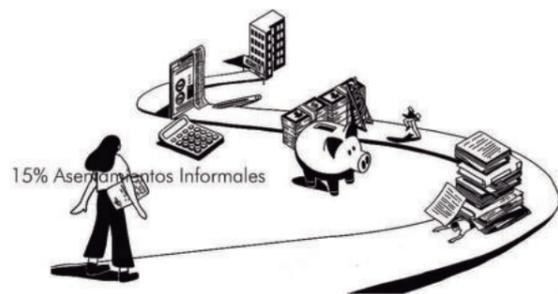
La creciente dificultad que encuentran vastos sectores de la población urbana de acceder a una vivienda adecuada, es decir, el déficit habitacional y la expansión del mercado informal de la vivienda, es resultado de las condiciones estructurales en las que se enmarca la producción mercantil del espacio urbano en las ciudades capitalistas. Una significativa porción de la clase media, imposibilitada de convertirse en propietaria de un inmueble por los altos costos que se ven implicados en su asequibilidad.

Escases y Demanda de Alquileres en Bs As.

Según el último informe de Reporte Inmobiliario de alquileres de la Ciudad, en junio, la cantidad de departamentos de 1 a 4 ambientes usados, disponibles para alquilar, que se publicaron en buscadores de propiedades, fue de sólo 928 unidades, un 9,1 % inferior a la existente en mayo y un 53,1 % menor a la que hallaban quienes buscaban un alquiler en junio del año pasado.

Desempleo de Bs As, empleo informal, perdida de Mano de obra en economías Regionales.

La falta de inversión en infraestructura y desarrollo regional, así como la disminución de la rentabilidad en ciertas industrias, son dos problemas interconectados que pueden contribuir al desempleo y la pérdida de mano de obra en las economías regionales.



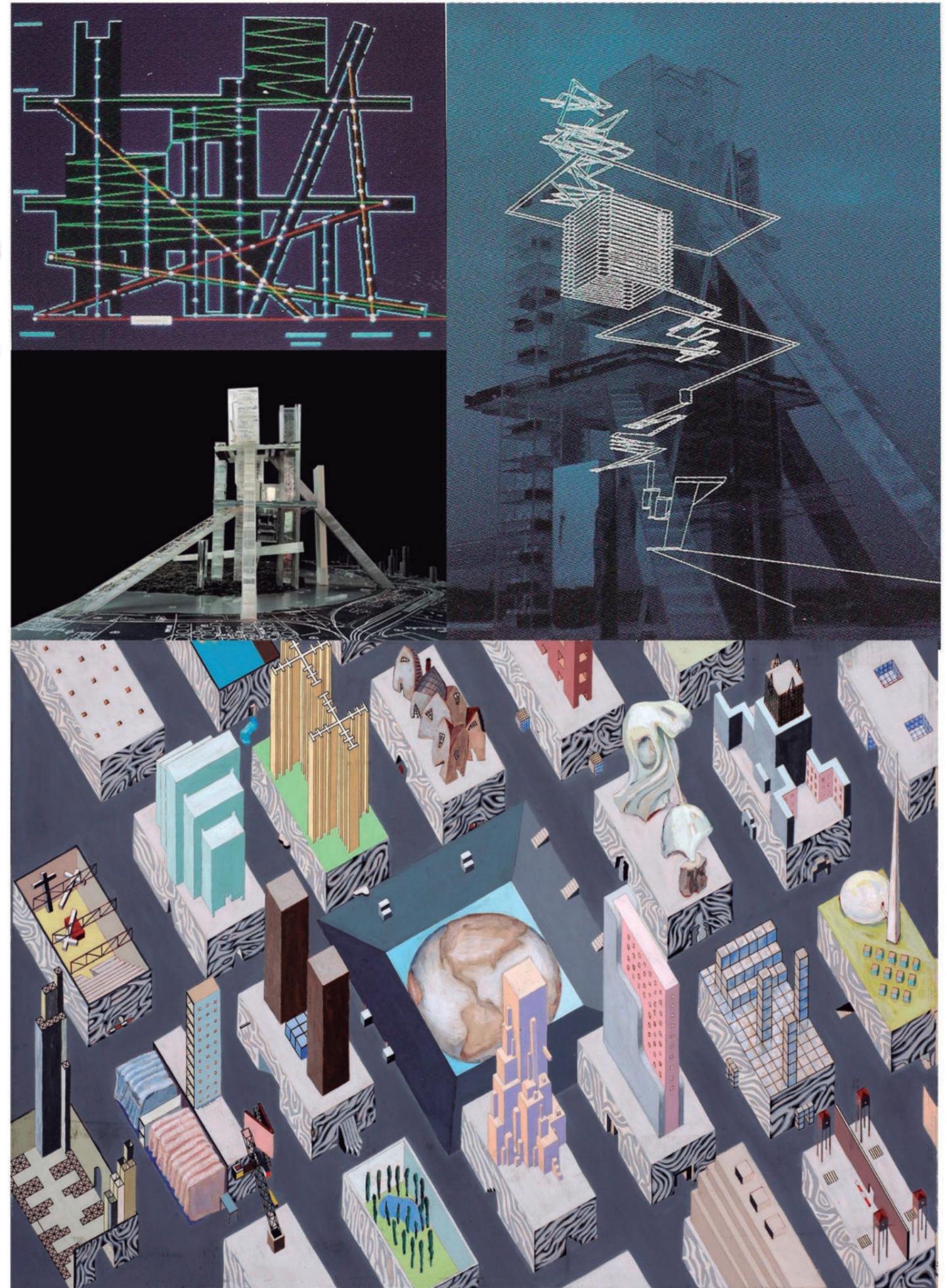
TVA 1 Morano -Cueto Rua / Contenedor Urbano Bs.As.

INTRODUCCION - MARCO TEORICO

Uno de los principales desafíos del urbanismo contemporáneo es el constante aumento demográfico, la fragmentación y dispersión territorial que resultan en una pérdida de vida urbana. La densificación funcional ha sido reconocida como una de las herramientas capaces de contrarrestar estos fenómenos mediante la acumulación de actividades dentro de un mismo contenedor, creando así un edificio híbrido con el potencial de influenciar el desarrollo de urbanidad en su entorno. Estos edificios son híbridos porque los usos contenidos se potencian y complementan, escapan de la escala arquitectónica ejerciendo una importante influencia a nivel urbano, e incorporan el espacio público de la ciudad a su propia estructura. Gracias a la capacidad que estos edificios tienen de hacer frente a un gran número de las problemáticas contemporáneas, los edificios híbridos han adquirido una mayor popularidad en las últimas décadas. Las construcciones a gran escala denominadas XXL por Rem Koolhaas son un ejemplo de esta línea de trabajo donde edificios con programas diversos confluyen en un único proyecto. Hoy contamos con técnicas capaces de establecer cierta continuidad entre el modelo de ciudad planteado y las construcciones a gran escala. Sin embargo, en el rango de la escala media, esta relación no ha sido abordada en profundidad.

Los estudios llevados a cabo por Rem Koolhaas entre 1978 y 1994 sobre la escala de los edificios, tanto a nivel teórico como a nivel práctico, sugieren que lo que aquí se denomina escala XXL empieza en el momento en que el arquitecto pierde el control sobre la obra en favor de la espontaneidad urbana. La masa crítica del objeto es suficiente para que esto se dé.

Ciudades en estado de crisis, es decir, con circunstancias políticas complejas, crecimientos urbanos de baja calidad, tráfico descontrolado, conforman el marco idóneo para acoger un XXL, siempre conectado con las principales infraestructuras urbanas, de manera que se comporte como un condensador de urbanidad pero sin desconectarse de la dinámica urbana que lo rodea.



TVA 1 Morano -Cueto Rúa / Contenedor Urbano Bs.As.

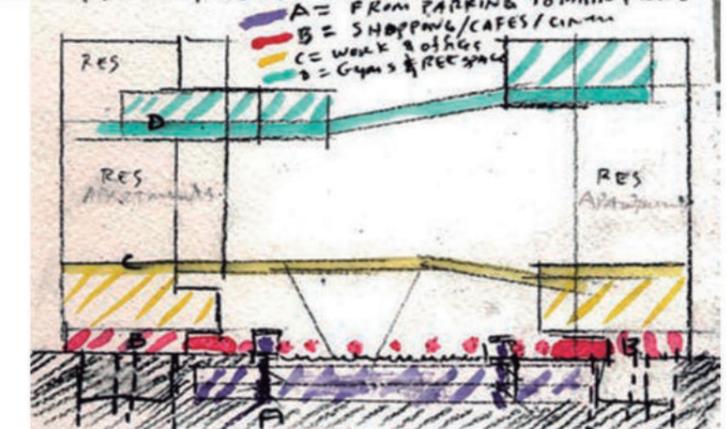
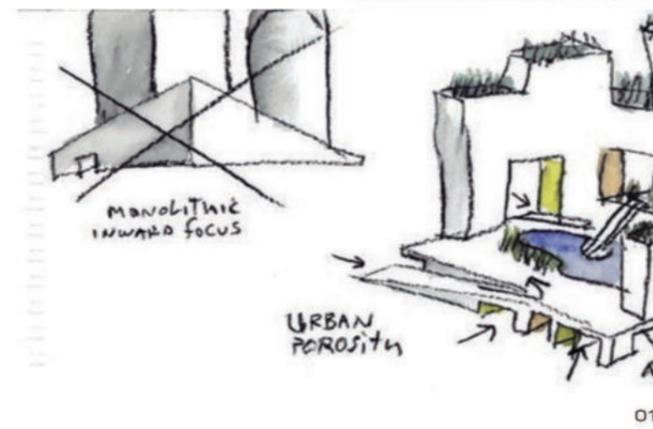
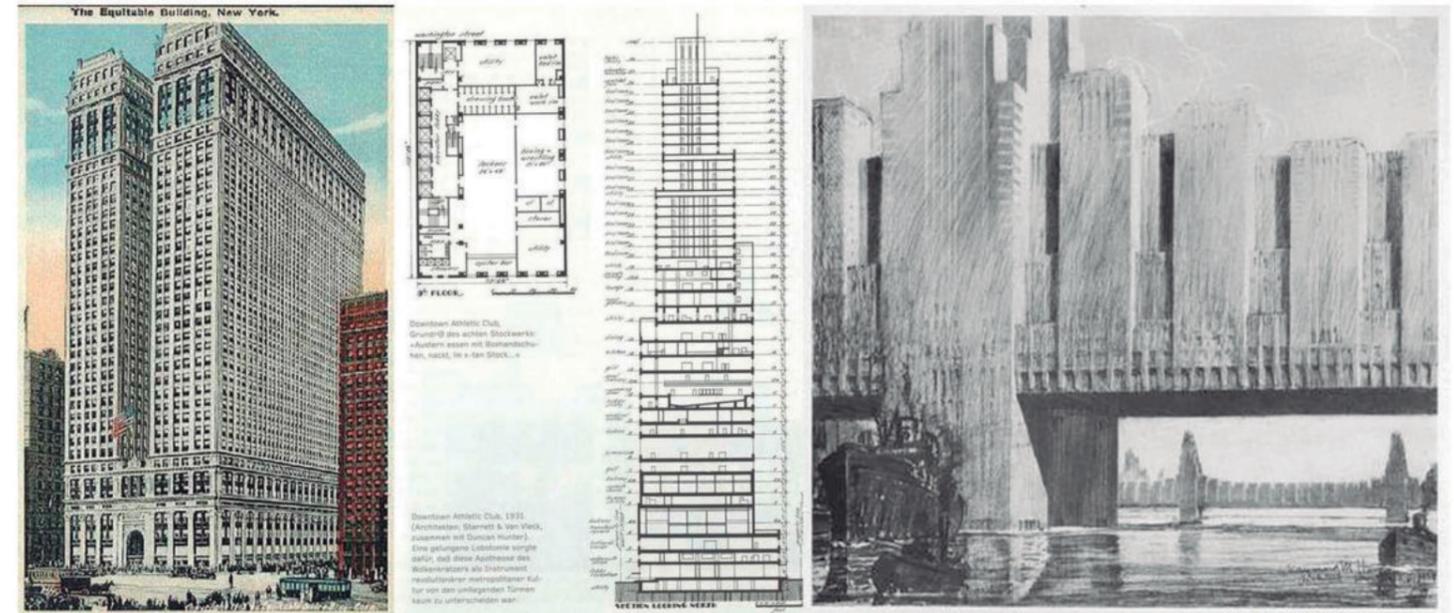
REFERENTES HISTORICOS - MARCO TEORICO

El edificio Equitable (Ernest Graham, 1915) cuyo concepto era reproducir en altura 39 veces la superficie de una manzana de Nueva York. Se publicitó como "una ciudad que alberga a 16000 almas" y este inocente anuncio desencadenó uno de los temas inevitables con la aparición del híbrido: cada edificio nuevo se esforzaría por ser "una ciudad dentro de otra ciudad" ("Koolhaas 2004").

Steven Holl. -Linked Hybrid: composición integral a distintas escalas. Se propone una arquitectura que es integral: paisaje / arquitectura / urbanismo, una arquitectura de profundas conexiones con el sitio. Holl genera una densidad que alimenta a la ciudad y es alimentada por esta, propiciando la interconexión entre usuarios y la generación de vida urbana.

Las estrategias utilizadas son la creación de nuevos espacios públicos, y una buena permeabilidad y conectividad del proyecto con su entorno y la ciudad. La escala humana es esencial en el diseño de los espacios pensados para atraer vida peatonal y crear focos de vitalidad urbana.

Estos nuevos tipos híbridos pueden definir el espacio público. Cada nuevo espacio público formado por edificios híbridos contiene vivienda, trabajo, ocio y actividades culturales. estas nuevas zonas peatonales hacen innecesario el automóvil en la ciudad. se convierten en nuevos 'condensadores sociales' para nuevas comunidades." "Steven Holl"



TVA 1 Morano -Cueto Rua / Contenedor Urbano Bs.As.

RESPUESTAS A PROBLEMATICA DE LA CIUDAD- MARCO TEORICO

TEMA - EDIFICIO HIBRIDO COMO CONTENEDOR PROGRAMATICO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES.
DISTINTAS FUNCIONES DENTRO DE UNA MISMA ESTRUCTURA,
DIVERSIDAD DE PROGRAMAS, USUARIOS Y TIEMPOS DE USO.
FORTALECEDOR DE RELACIONES E INTENSIDADES
DISMINUIR EL DEZPLAZAMIENTO HUMANO POR LAS CIUDADES
OBTENER PARTE DE LOS SERVICIOS EN EL LUGAR
DISMINUIR TRASLADOS/CONSUMOS Y AUMENTAR EL AIRE
LOGRAR UN EDIFICIO ACCESIBLE, COMPARTIDO SALUDABLE Y SOSTENIBLE
POTENCIADOR DE URBANIDAD EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
ESCENARIOS FLEXIBLES Y DIVERSIDAD URBANA.

PROBLEMAS BS AS
GRANDES CONTRASTES ECONOMICOS Y ARQUITECTONICOS EN LA CIUDAD
DEFICIT DE VIVIENDAS 1.2 MILLONES DE PERSONAS VIVEN EN VILLAS O
ASENTAMIENTOS.
DEFICIT DE ESPACIOS PUBLICOS EN BARRIOS.
GRANDES DESPLAZAMIENTOS HUMANOS ECXESIVA MOBILIDAD URBANA.
CONTAMINACION Y CONSUMO AMBIENTAL.
FALTA DE INFRASTRUCTURA EN BARRIOS.
PERDIDA DE IDENTIDAD Y CULTURAL.
GRANDES AGLOMERACIONES DE EDIFICIOS DE GRAN ESCALA CON GRAN
AMBIENTAL.
EDIFICACIONES CON GRAN PERDIDA Y GASTO ENERGETICO.
PERDIDA DE CALIDAD DE VIVIENDE FRENTE AL MERCADO INMOBILIARIO.
EDIFICACIONES ENTRE MEDIANERAS CON RESPUESTA OBLIGATORIA
HACIA UNA CARA.





02- SECTOR, PUERTO MADERO SUR

Puerto Sur fue construido en el 1890, por la necesidad de exportar e importar cargas internacionales, está delimitado hacia el norte por Ila reserva ecologica y hacia el sur por el Riachuelo, y comprende un Sector de 115has. y 5000m. de muelle en las zonas de Madero Sur y Boca Barracas.

Unos diez años después de terminado, Puerto Sur ya había quedado totalmente obsoleto, debido al aumento del tamaño cada vez mayor de los buques.

En 1920 Se construyo el Puerto Norte desplazando todas sus actividades.

Entró en una decadencia de varias décadas: dejó de ser un puerto para el comercio internacional para transformarse en un puerto fluvial. Los depósitos y las grúas de carga fueron quedando en estado de abandono, junto a grandes terrenos baldíos sin edificarse.

En 1989 se constituyo la desafectación del área portuaria y su urbanización como nuevo barrio.

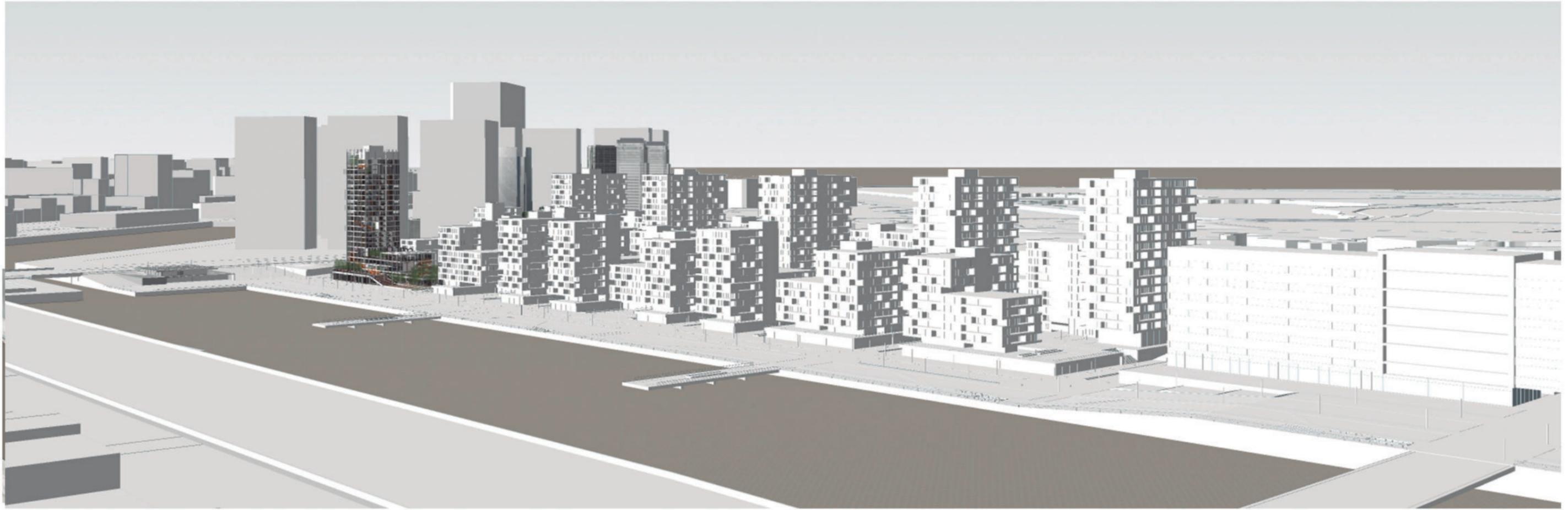
Lo extenso de su área y su vista al río hacen que este distrito sea uno de los más valorados de Buenos Aires.

El sector a trabajar es un borde costero paralelo a la Autopista BsAs-La Plata y a la Darsena Sud, limita al Norte con parte de la Reserva ecologica y el Rio de la plata, hacia el sur con el Barrio de la Boca, al Este con la escuela de la Intendencia Naval e infraestructura Portuaria y al oeste con el barrio de Puerto Madero.

Sector de caracter Industrial portuaria en desuso, deteriorado por el desplazamiento de las actividades hacia otras zonas.

Actualmente es una fragmentacion de la ciudad sin coneccion ni acceso al rio.

Espacio entre medio de diferentes contextos de ciudad, Industria, barrios populares y el polo central de Puerto madero.



INCORPORACION A LA RED VIAL



ARTICULACION URBANA



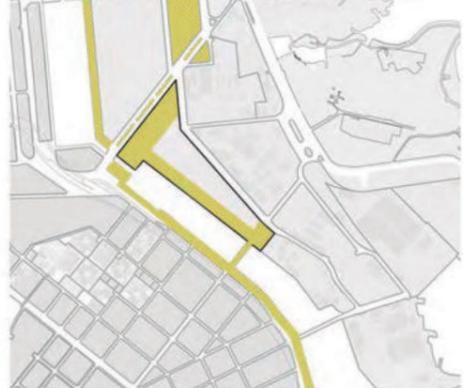
REORGANIZACION PORTUARIA



APROPIACION DE LAS TRAMAS URBANAS PREEXISTENTES



INCORPORACION DE SISTEMA DE ESPACIOS PUBLICOS PREEXISTENTES



1 - REVALORIZACION DE LA COSTANERA SUR
2 - INTEGRACION DEL BARRIO RODRIGO BUENO

3 - ACTIVIDADES CULTURALES DE PASEO Y RECREACION SOBRE EL EX COMPLEJO BOCA JUNIORS PARA EVITAR LA CONSTRUCCION INFORMAL SOBRE SUELO INUNDABLE

4 - REACTIVACION DEL PUERTO

5 - APERTURA DE CALLE PARA VEHICULOS PESADOS. CONEXION DIRECTA CON EL PASEO DEL BAJO
6 - APERTURA DE AV. BENITO P GALDOS. CONEXION DIRECTA CON LA BOCA

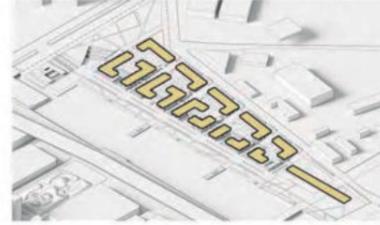
7 - EJE CULTURAL SOBRE COSTANERAS. EDIFICIOS PUBLICOS, ACTIVIDADES, PUNTOS DE ENCUENTRO Y OSEO, BICISENDAS

8 - CONTINUACION DEL PARQUE LINEAL DE PUERTO MADERO CON EL PASERO COSTERO DE LA DARSENA SUR

PROYECTO URBANO - REVALORIZACION DE LOS ESPACIOS URBANOS

FOS *Propuesta 0,60*

Sup. de terreno :	106.350 m ²
Sup. de vivienda:	13.950 m ² (0,13)
Sup. Edif. existente:	3.600 m ² (0,03)
Sup. equipamiento:	900 m ² (0,01)
TOTAL:	18.450 m ² (0,17)



FOT *propuesta 2,50*

Sup. de terreno :	106.350 m ²
Sup. de vivienda:	202.090 m ² (1,90)
Sup. comercio/taller:	11.900 m ² (0,11)
Sup. edif existente:	28.800 m ² (0,27)
Sup. equipamiento	1.400 m ² (0,01)
TOTAL:	244.186 m ² (2,30)

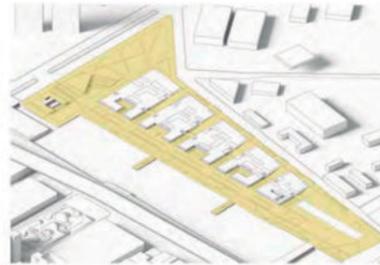


DENSIDAD *propuesta 1000 Hab/Hec*

Sup. de terreno :	106.350 m ² --> 10,60 Hec
Habitantes :	10.100 Hab
Densidad :	950 hab/Hec

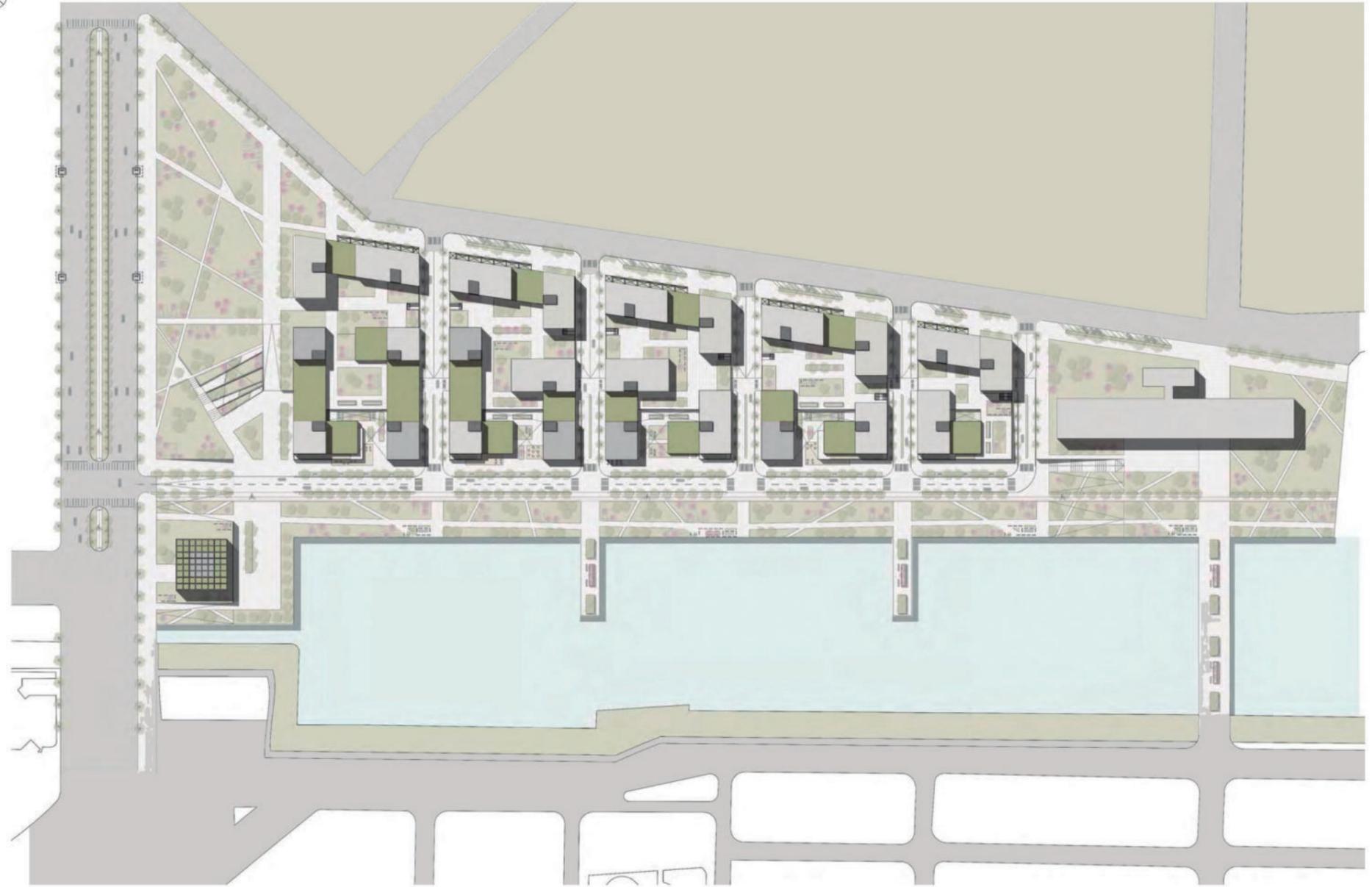
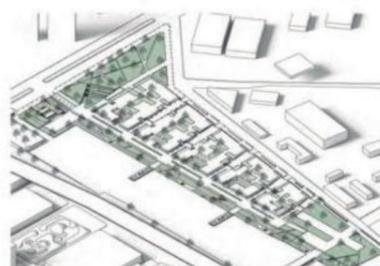
ESPACIO PUBLICO - PRIVADO

Sup. de terreno :	106.350 m ² (100%)
Sup. Publica :	72.150 m ² (72%)
Sup. Privada :	18.450 m ² (28%)

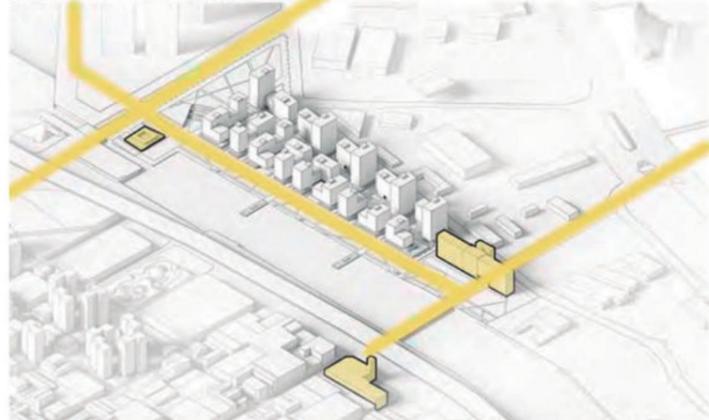


SUPERFICIE ABSORVENTE

Sup. de terreno :	106.350 m ² (100%)
Sup. absorbente :	43.000 m ² (40%)
Sup. verde sobre terraza :	10.400 m ² (10%)
TOTAL :	53.400 m ² (50%)



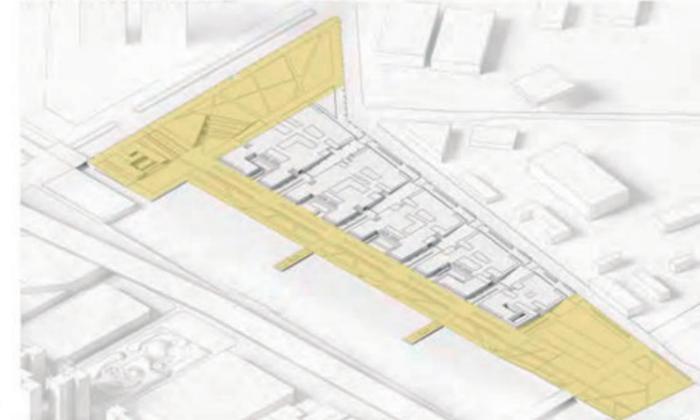
EJES Y TENSIONES



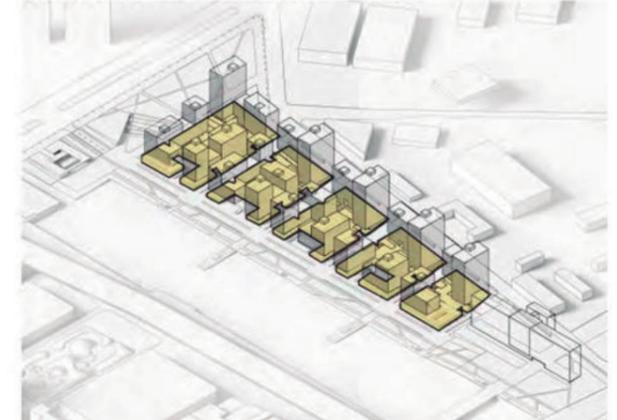
CIRCULACIONES VIALES



EJE PUBLICO



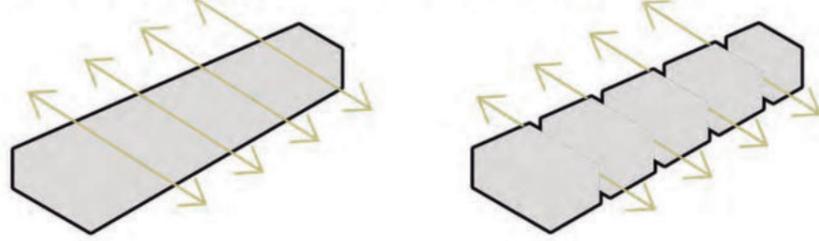
SISTEMA DE BASAMENTOS SOBRE DESNIVEL NATURAL



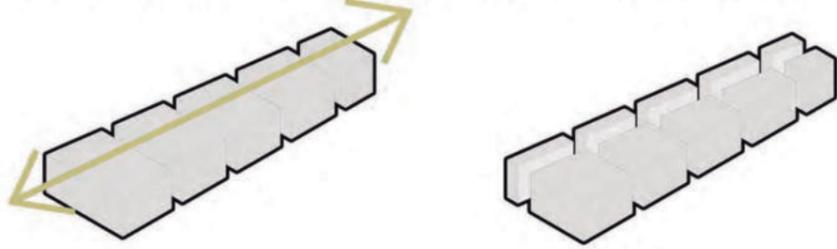
PROYECTO URBANO - REVALORIZACION DE LOS ESPACIOS URBANOS

EVOLUCION MORFOLOGICA

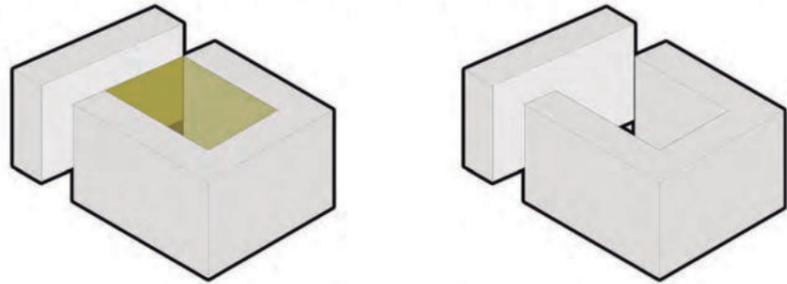
INCORPORACION DE LA TRAMA DE LA BOCA - DEFINICION DE CONSORCIOS



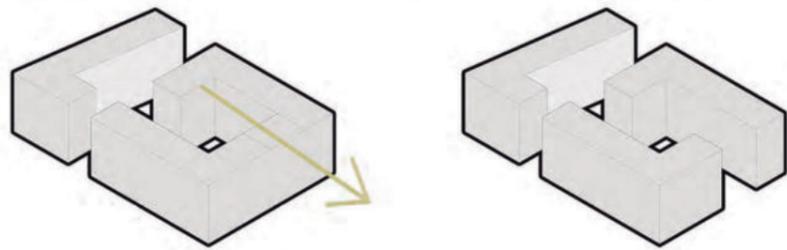
INCORPORACION DE LA TRAMA DE PUERTO MADERO - CONEXION ENTRE CONSORCIOS



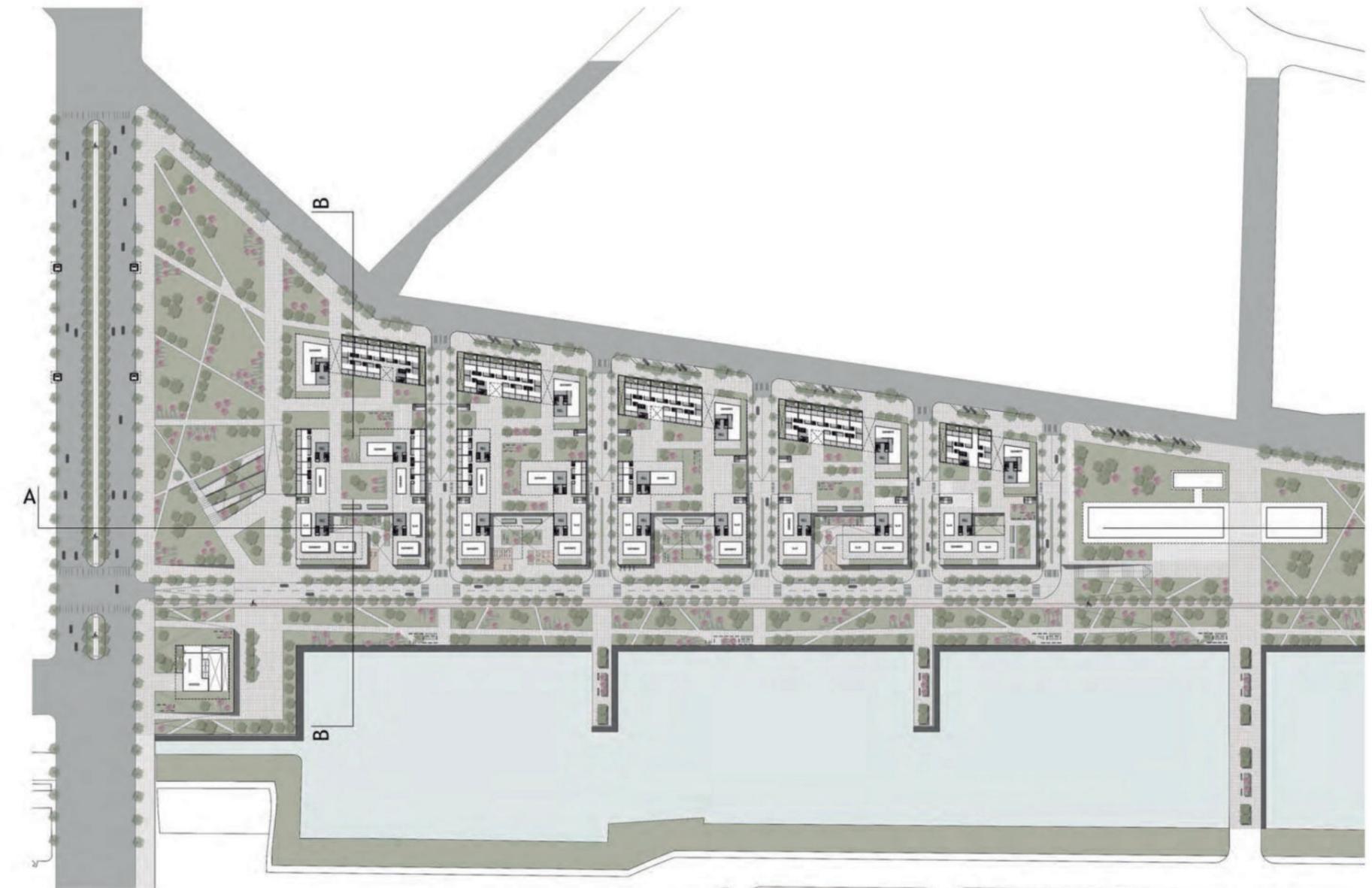
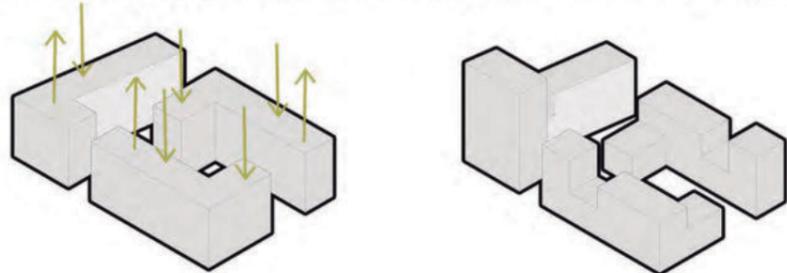
VACIADOS INTERNOS - GENERACION DE ESPACIO SEMIPUBLICO COMO ESPARCIMIENTO



VACIADO DE LAS FORMAS - GENERAR CONEXION CON DIFERENTES SITUACIONES



VARIACION DE ALTURAS - DIVERSIDAD DE SITUACIONES EN LOS CONSORCIOS / TERRAZAS



CORTE A-A



CORTE B-B



PROYECTO URBANO - REVALORIZACION DE LOS ESPACIOS URBANOS

ARTICULACION CON PUERTO MADERO



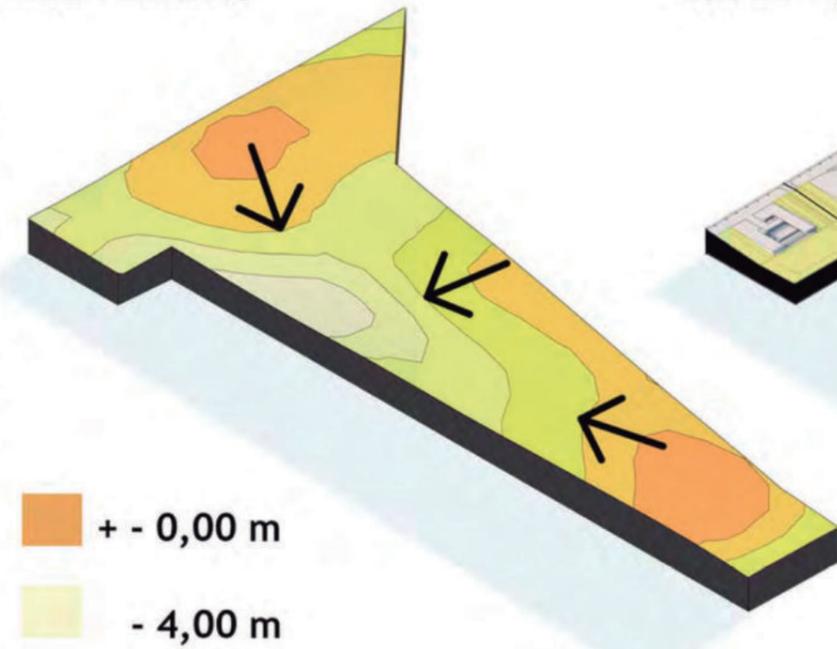
ESPACIO DE DESCANSO



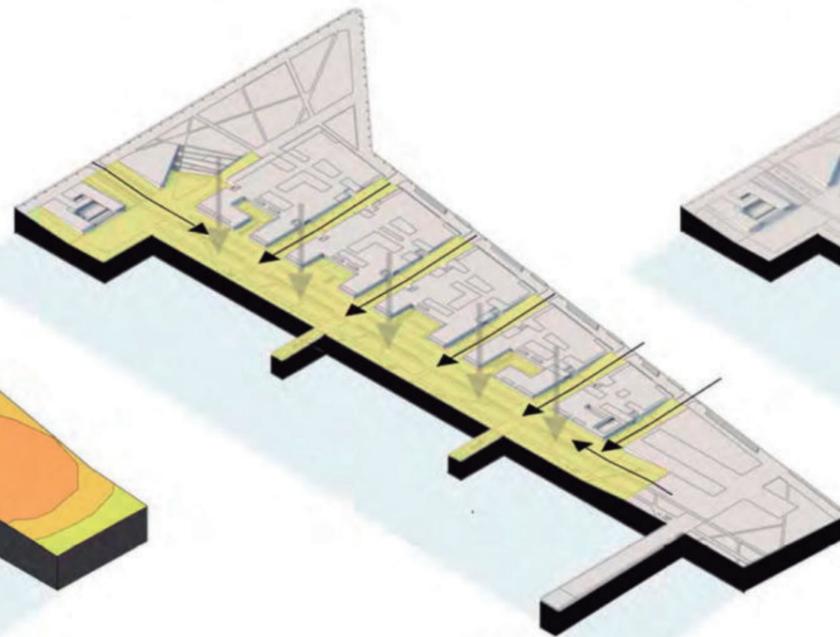
ARTICULACION CON EL BARRIO LA BOCA



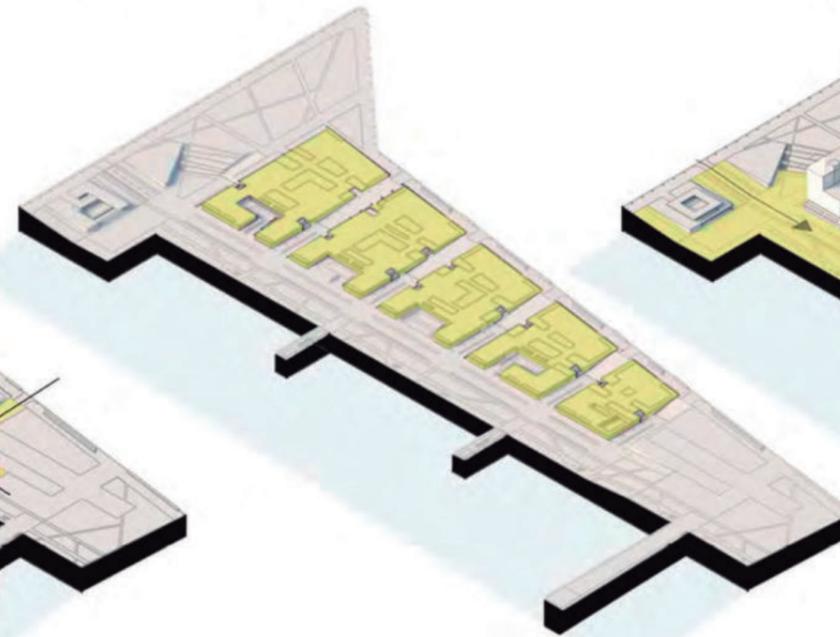
DESNIVEL NATURAL DEL TERRENO



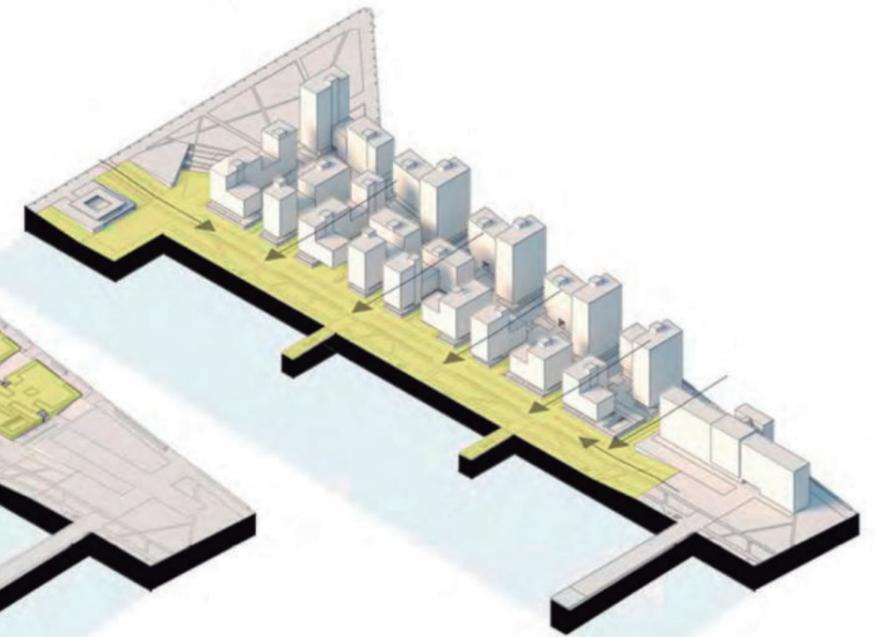
PASEO COSTERO NIVEL -4,00 m



BASAMENTOS APROVECHANDO DESNIVEL NATURAL



RELACION DEL CONJUNTO CON EL DESNIVEL



PROYECTO URBANO - REVALORIZACION DE LOS ESPACIOS URBANOS



LAPACHO ROSADO



HIPERICO



FRESNO AMERICANO



MENTA



ABROTANO



LAVANDA



PLANTAS AROMATICAS, CON

LINDO



VALERIANA



PLANTAS AROMATICAS,

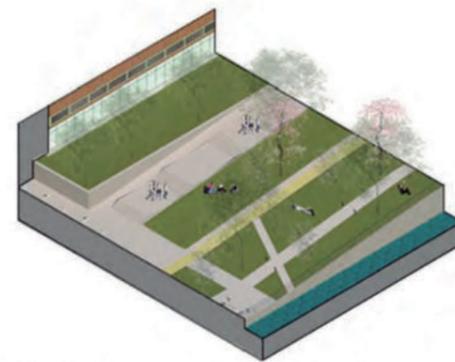
PARQUE

ZONA DE RECREACION

CALLE VEHICULAR

CIRCUITO DEPORTIVO

EQUIPAMIENTO PUBLICO



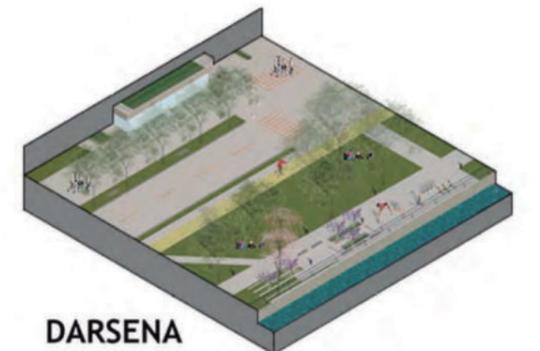
DARSENA - PREEXISTENCIA



PATIOS - DARSENA



PARQUE - DARSENA

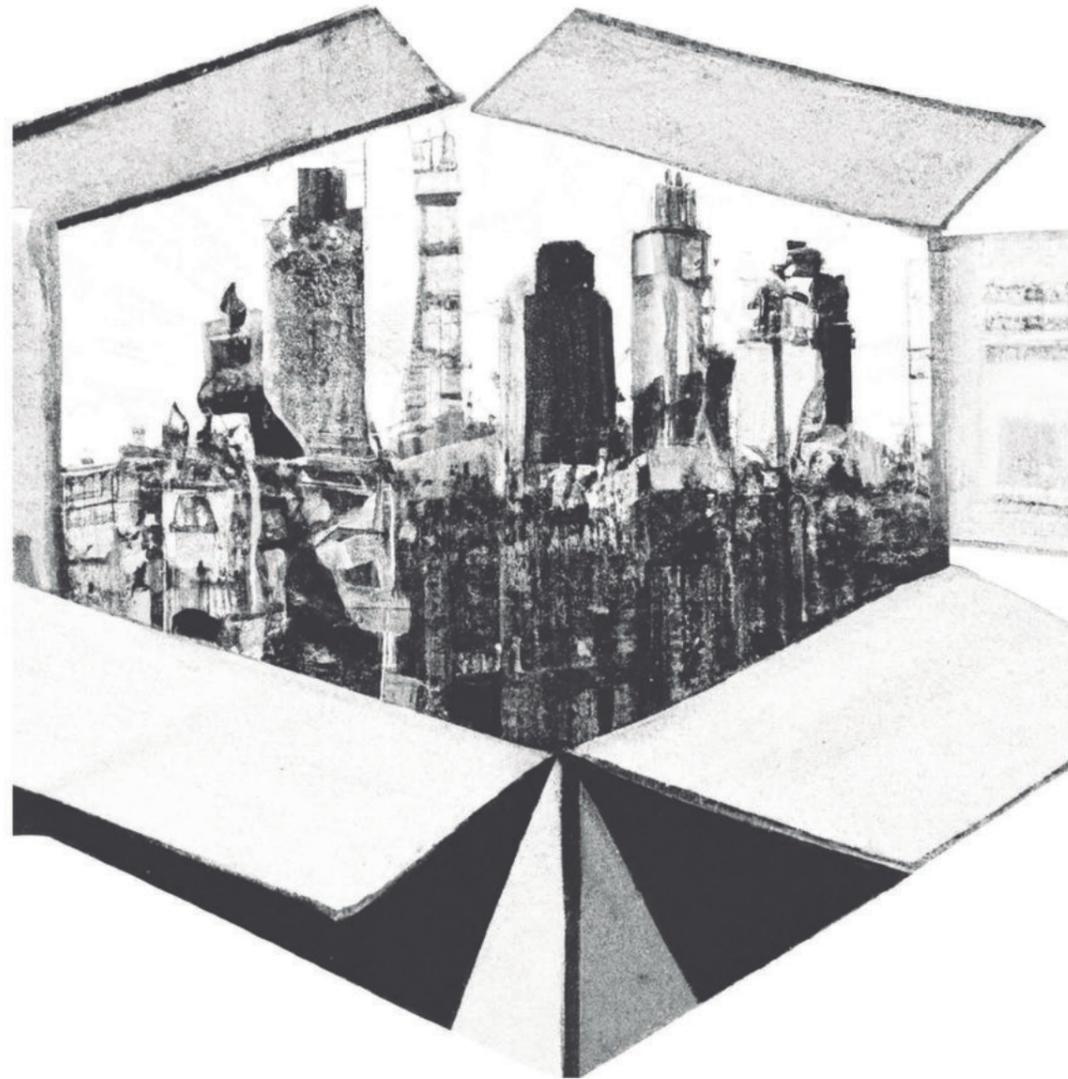


DARSENA





04- CONCEPTO ARQUITECTONICO



CONCEPTO

El edificio híbrido tiene como objetivo "contener" e integrar diversos programas y actividades que reflejen la riqueza cultural y artística de Buenos Aires, al mismo tiempo que promuevan la interacción social, la creatividad y la cultura.

Es una propuesta arquitectónica que busca enriquecer la vida urbana al proporcionar un espacio que no solo cumple una función, En este caso, el punto de partida consiste en abordar la diversidad de usos mediante la homogeneidad espacial. En lugar de proyectar un contenedor para alojar programas previamente establecidos, se ofrece una estructura abierta a distintas apropiaciones. Un entorno programáticamente inestable pero espacialmente específico.

PROGRAMA Y DESTINO

El edificio busca la atracción de inversores privados de mediana escala, como emprendedores, Pymes, productores audiovisuales, profesionales independientes, productores de contenido, Etc.

Ofreciendo espacios colaborativos de producción, exposición y comercios. Aumentar la cantidad de módulos habitacionales y espacios comunes.

Posibilitar a inversores a recurrir a unidades mínimas de vivienda, para vivir o alquilar, equilibrando el valor de las viviendas y accesibilidad económica.

Inversión mediante productoras de música, o músicos independientes para uso de espacios destinados a la música, como salas de ensayo equipadas con instrumentos, salas de grabación y estudios de grabación.

Inversión mediante escuelas de Teatro o escuelas de Bailes, con amplios espacios de práctica y enseñanza a

Escuelas de artes y artistas, ofreciendo espacios de producción como talleres, salas de exposición, proporcionando educación y oportunidades de desarrollo para artistas.

Áreas de Co-working y Coworking Creativo: Se podrían habilitar espacios compartidos donde artistas, diseñadores y creativos puedan colaborar, trabajar en proyectos y estimular la creatividad conjunta.

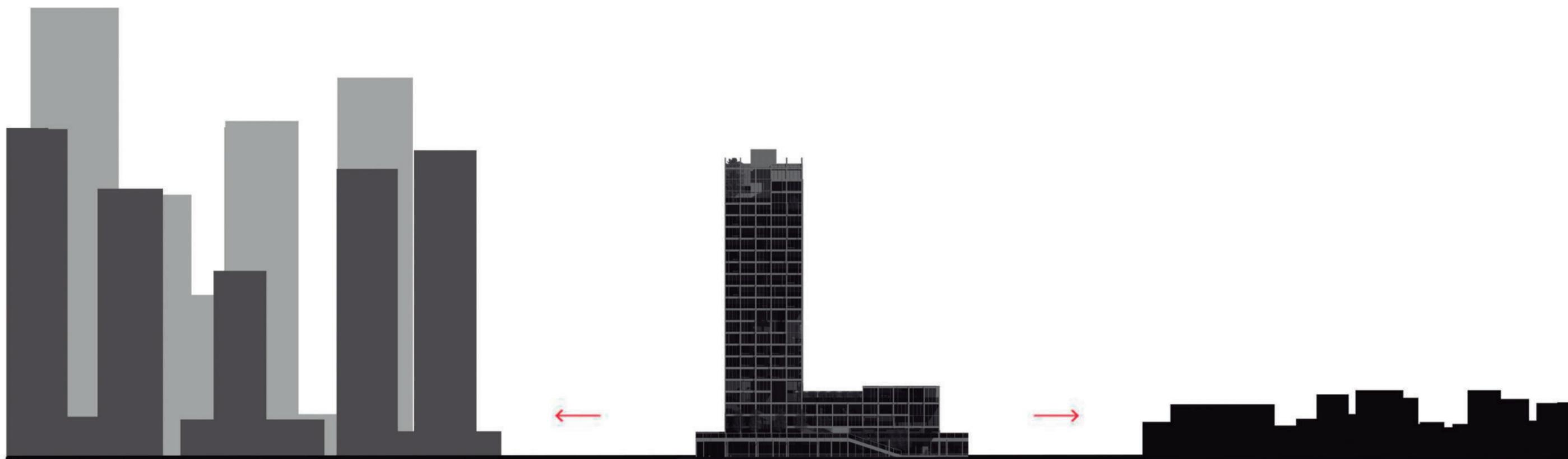
Inversores gastronómicos, el edificio tiene destinado varios espacios para el arte culinario, Restaurante, Café al Paso, Bares y Espacio destinado a Fast Food.

Módulos de oficinas privados y espacios de reunión para la inversión de Profesionales independientes, como Psicólogos, Abogados, Arquitectos, etc.

Módulos de Salas de Streaming, fomentar a la nueva generación de productores de contenido a poder invertir o alquilar los espacios.

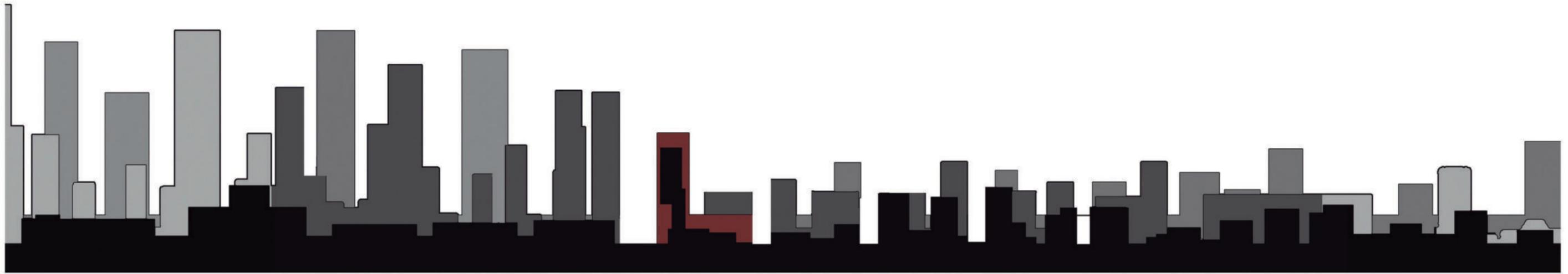
Brindar más oportunidad, asequibilidad y oferta.





PAISAJE URBANO Y COMPOSICION MORFOLOGICA

La Forma busca reflejar la ciudad creciente, mediante el cruce del perfil urbano bajo de buenos aires y el perfil urbano de Puerto Madero. El resultado del cruce arma un basamento o tira que se convierte en torre y el equilibrio de las partes resulta algo inquietante como los contrastes que genera la ciudad.



Tambien es interesante pensar que el Edificio no solo toma la forma de la ciudad, Sino que se convierte en la ciudad, mediante la continuidad de la misma.
Lo urbano se mete al edificio y este lo contiene, crece cambia y muta como la Ciudad.



EL LENGUAJE- CONTENEDOR URBANO

La construcción del lenguaje de la fachada, como un lenguaje único, quiere plasmar un orden establecido que se ve complejizado por anomalías de diseño que dialogan muy bien con esa experiencia y desarrollo de la ciudad, donde orden y caos se suceden simultáneamente. Búsqueda de una impronta industrial y dialogo con el agua. Una forma pura que dialogo con su entorno y a la vez contrasta con la ciudad, compacta pero porosa que contiene una estructura urbana en su interior protegida por esta piel sin impedir la relacion con su entorno.

05- PROYECTO ARQUITECTONICO





TVA 1 Morano -Cueto Rua / Contenedor Urbano BsAs





PROGRAMA CUANTIFICADO

SUBSUELO

Cocheras
Bicicleteros
Salas de Maquinas
Seguridad
Area descargas
2320m²

PLANTA BAJA

Hall recepcion
Locales comerciales
Espacio Expo/Feria
Escenario Urbano
1480m²

PLANTA +4.60m

Restaurante hall
Administracion
Terraza Fast Food/ Bares
1060

PLANTA + 8.20m/+11.80m

Playroom /Estar
Sala Teatro /Multimedia
Salon de Danzas /Baile
Sala de Musica/Ensayo/ grabacion
Talleres y Aulas
Biblioteca/ Sala de Estudio
1860m²

PLANTA +15.40m/+19.00m

Coworkin /Espacios de Trabajo colaborativo
Salas de Streaming
Salas de Produccion Audiovisual.
Oficinas Multiproposito.
Areas de apoyo y espera
Atelier / expo
Espacio Taller/enseñanza
Terraza
1435m²

MICROVIVIENDAS +22.1m/+25.2m/ +28.3m/+31.4m/+34.5m/+34.5m/ +37.6m/+40.7m

Modulos habitacional 2 hab
Modulo habitacional 4 hab
Terrazas verdes
Espacios comunes
Cocina, estar y servicios.
58 Microviviendas
3000m²

PLANTA TIPO 2 x 4 Plantas

+40.70m/+46.9m/+50.00m/+53.1 m

Depto 1 dormitorio
Depto Monoambiente
Terraza

Espacios comunes
24 viviendas
2250m²

PLANTA TIPO 3 x 4 Plantas

+59.3m/62.4/+65.5/+68.6

Depto Simple 1 dormitorio
Depto Simple 2 dormitorio
16 viviendas
1125m²

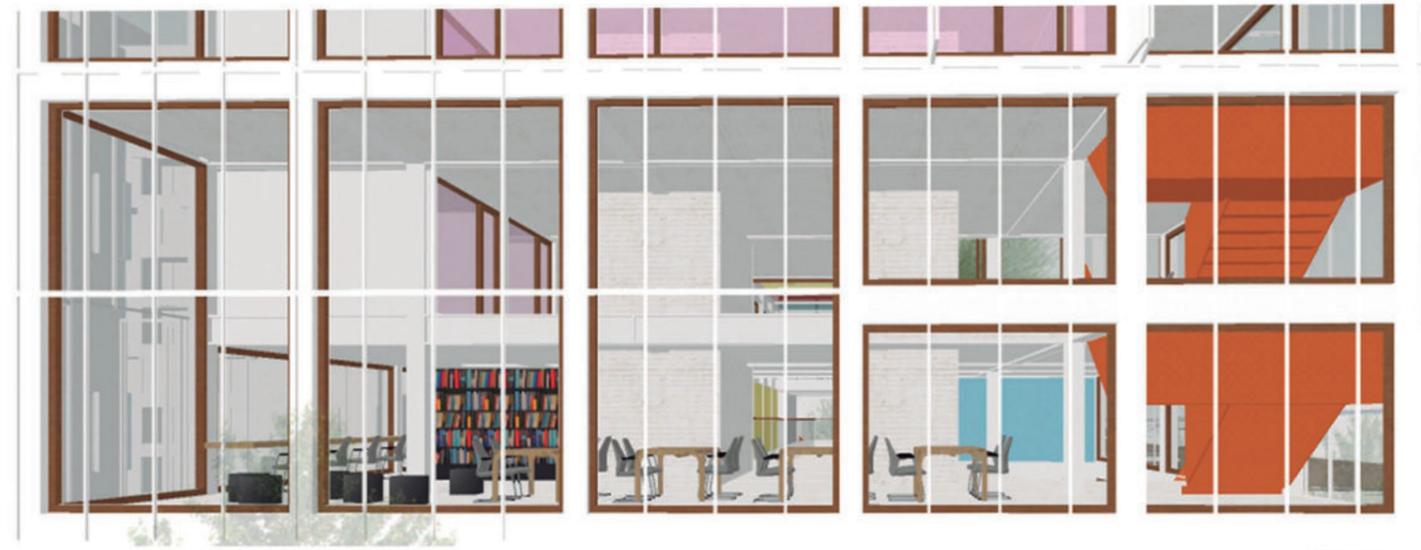
TERRAZA JARDIN

Terraza mirador
Gimnasio
Resto Bar
espacios comunes
Sala de maquinas.
750m²

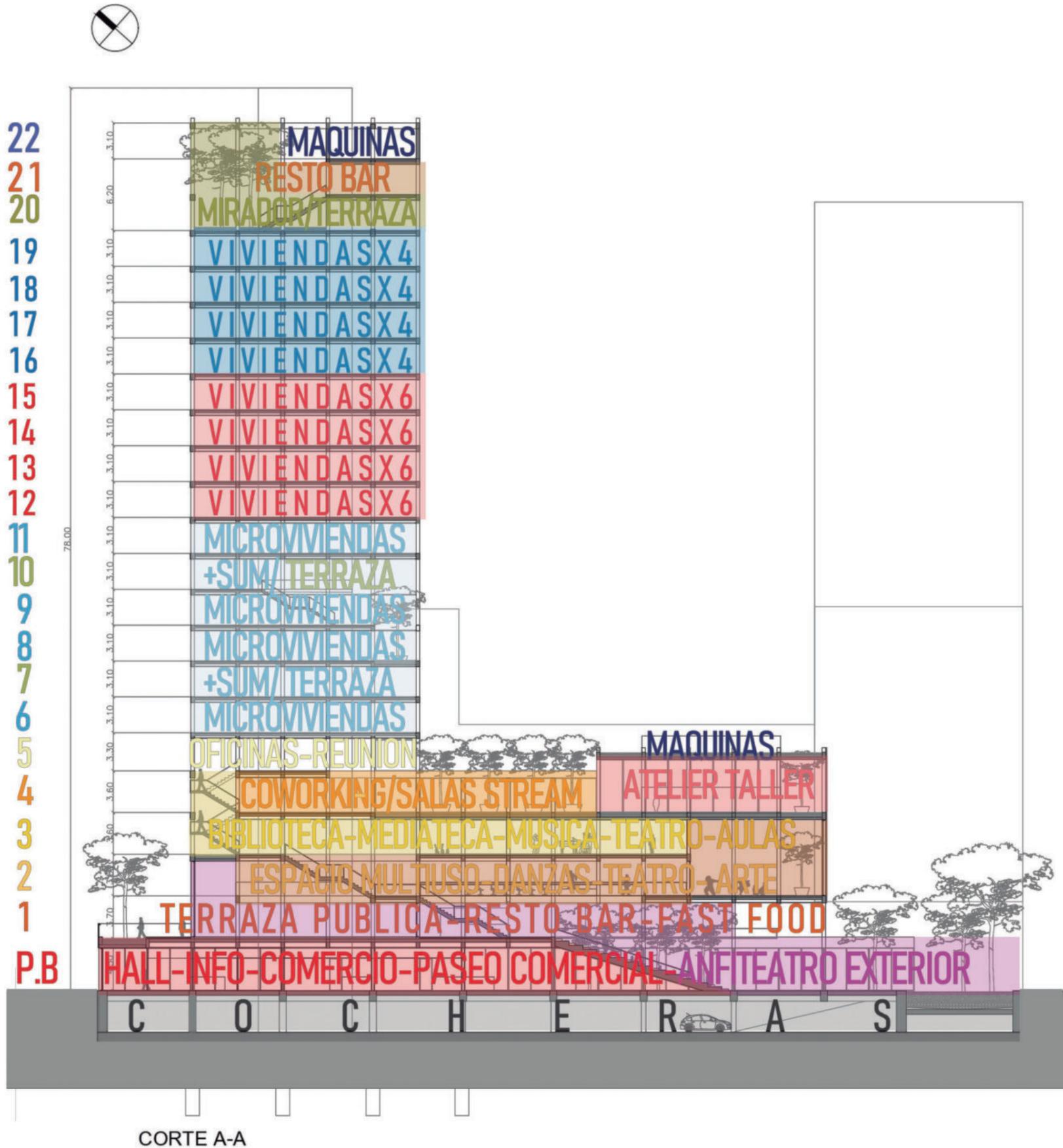
TOTAL CONTENEDOR URBANO

98 Unidades Vivienda

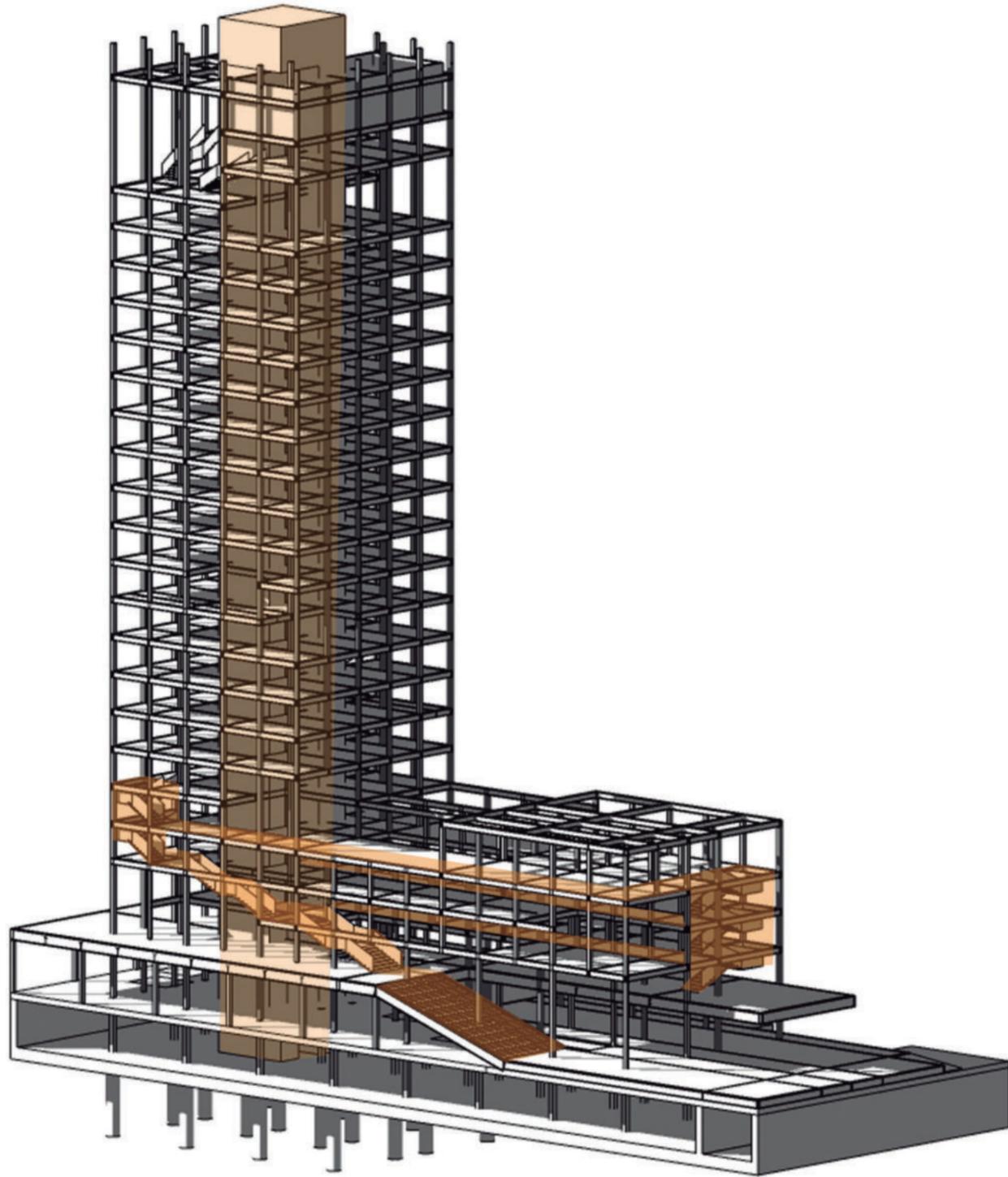
15280m²



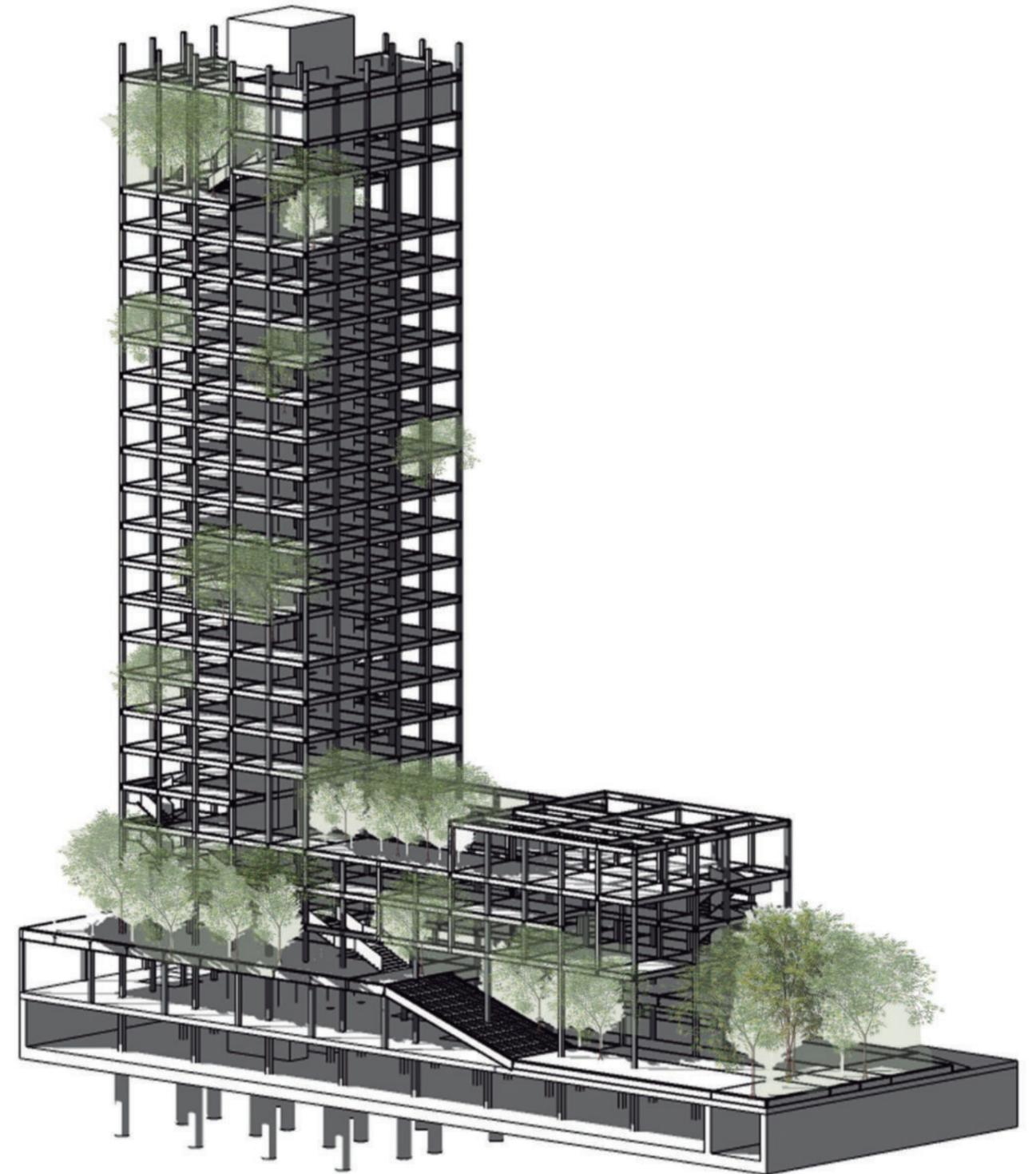
CORTE A-A PLANTAS ESQUEMA



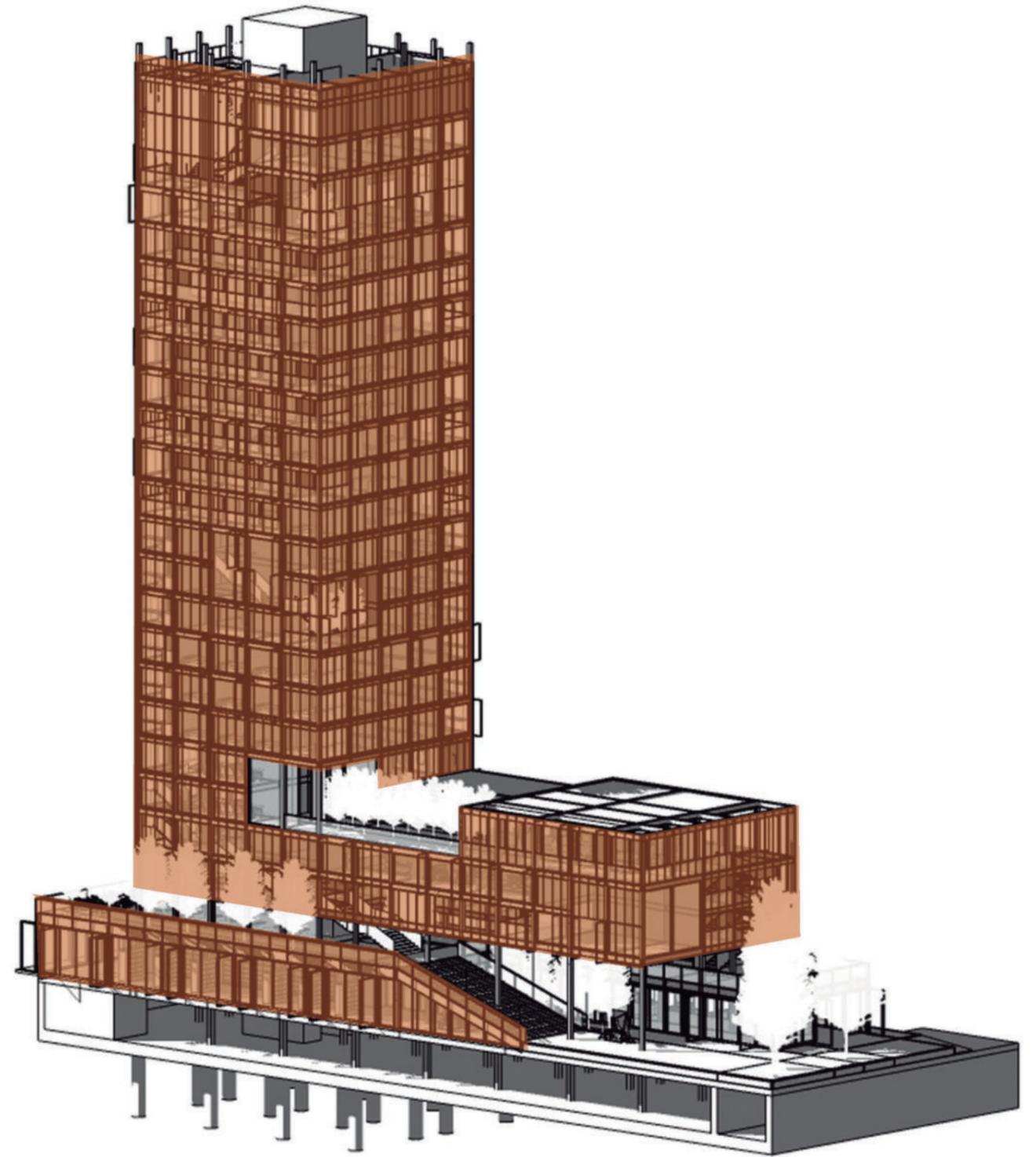
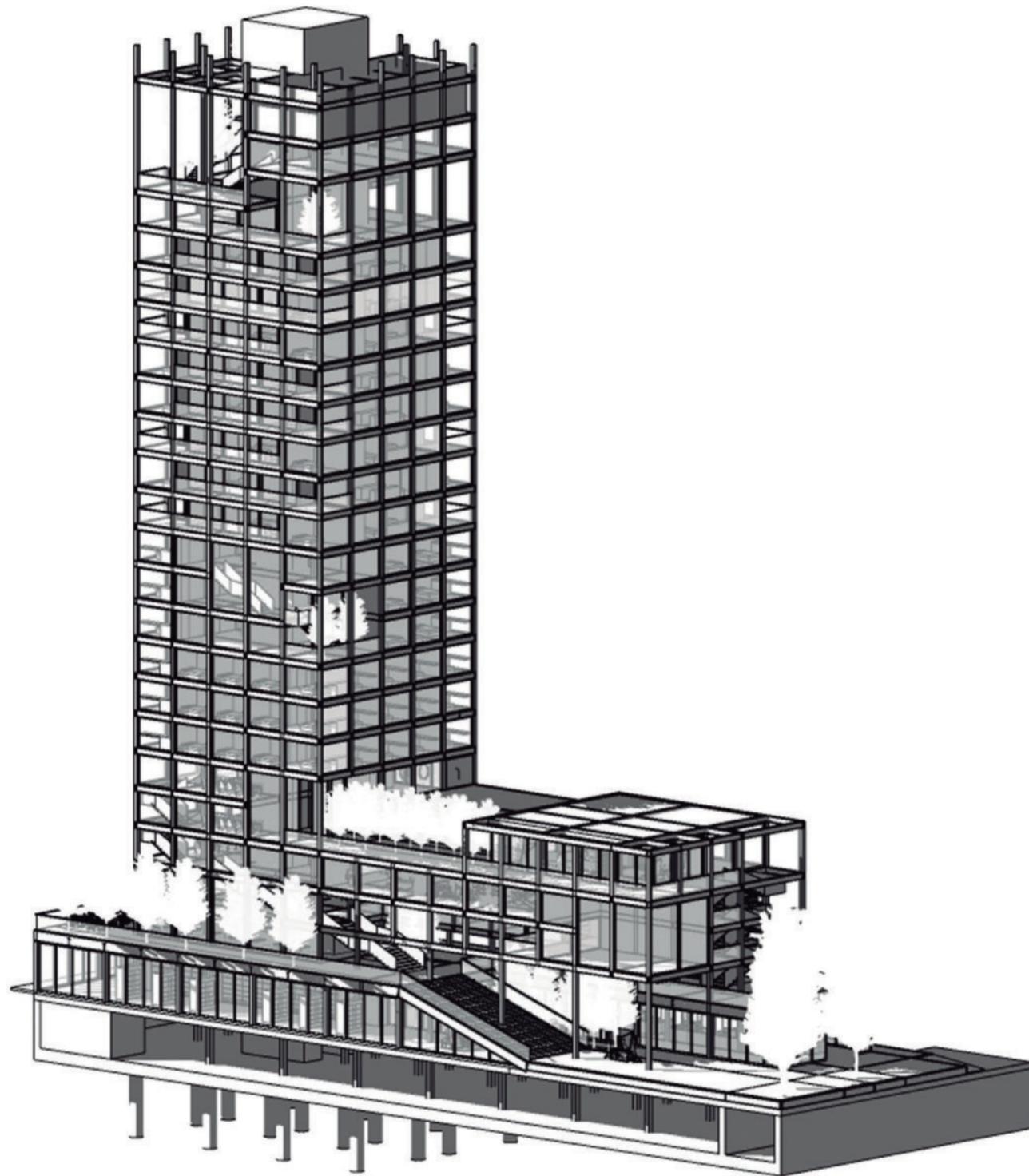
CORTE A-A



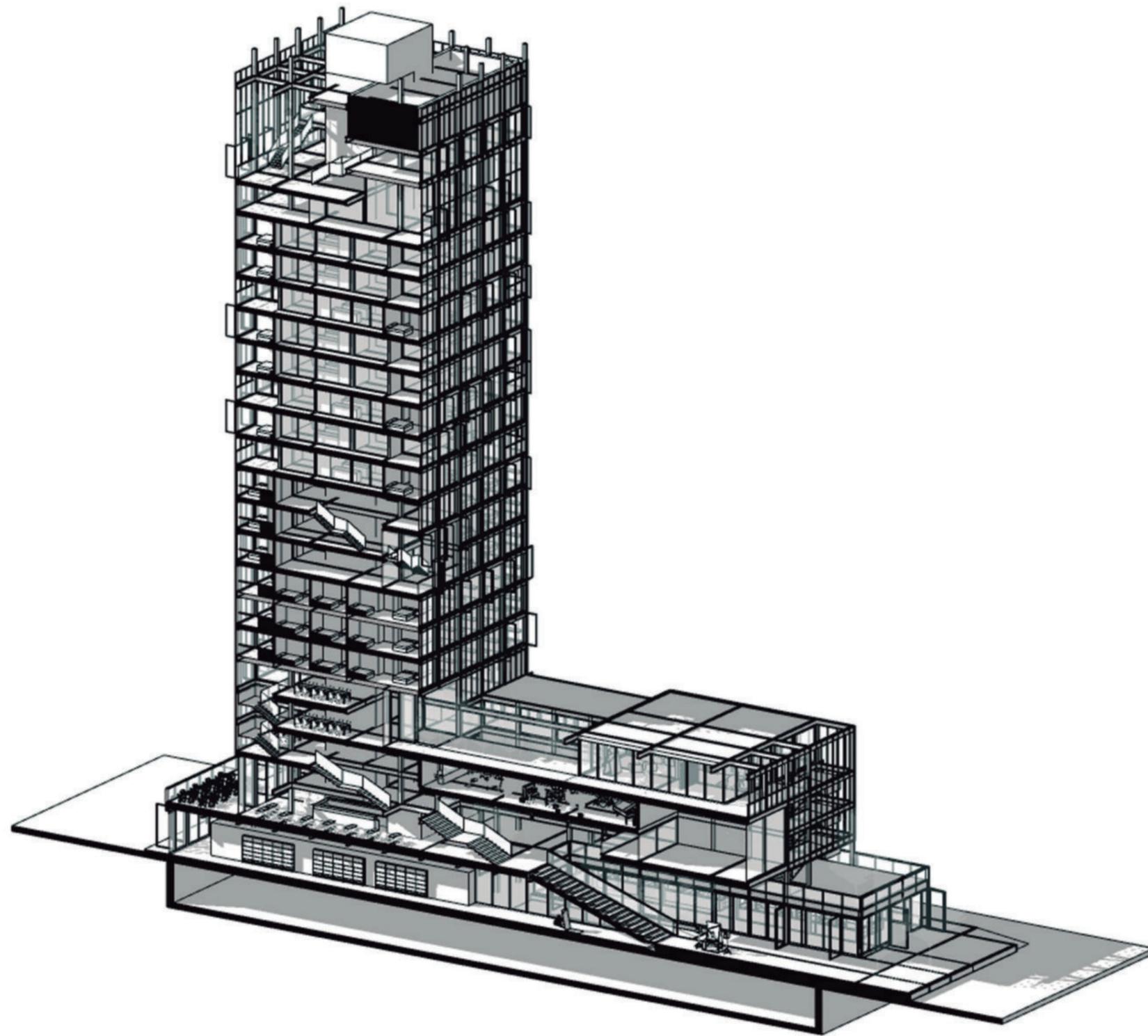
CIRCULACION



AREAS VERDES/ PLAZAS EN ALTURA



PIEL PROTECTORA

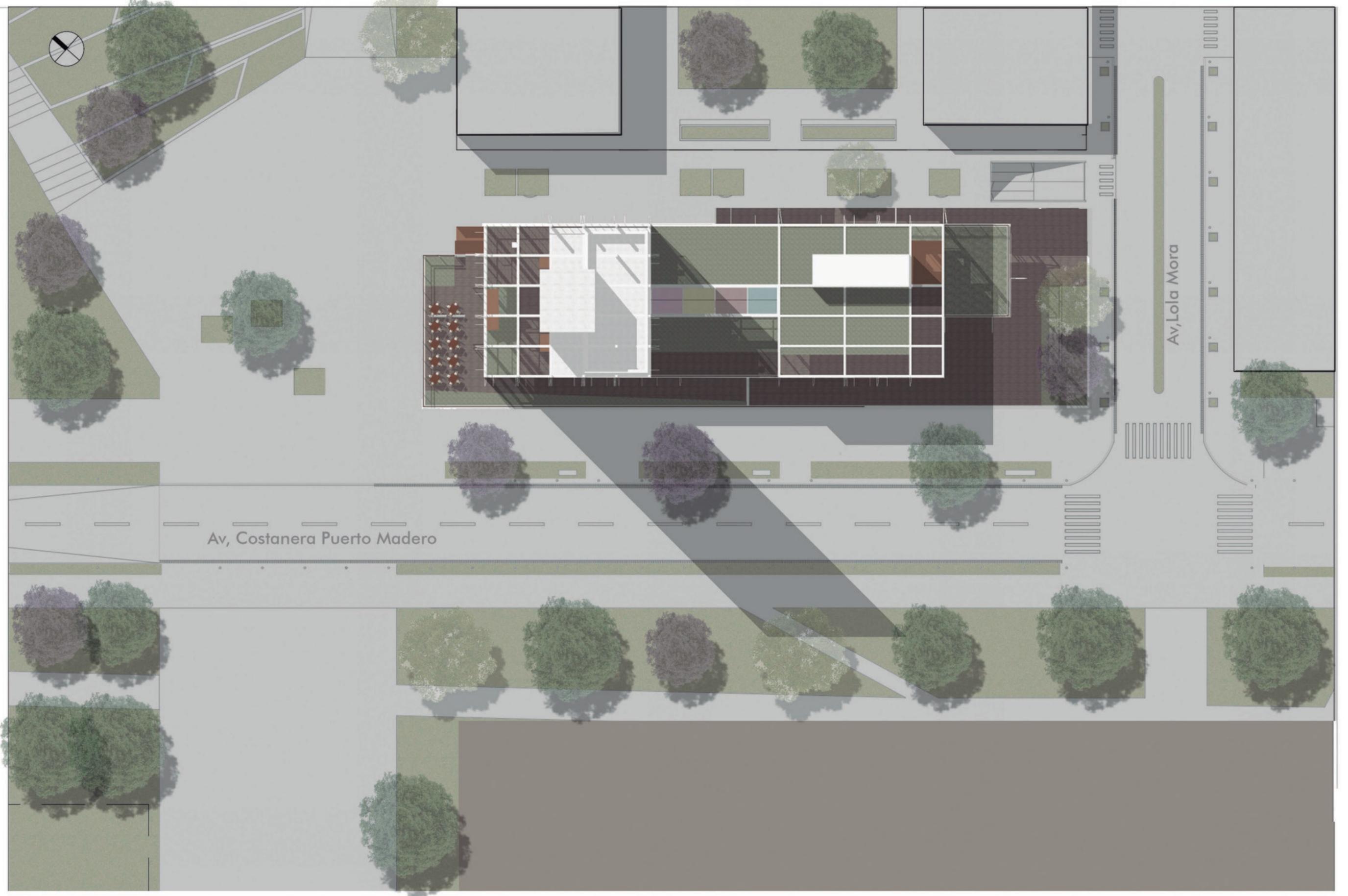


CORTE A-A NORTE- SUR

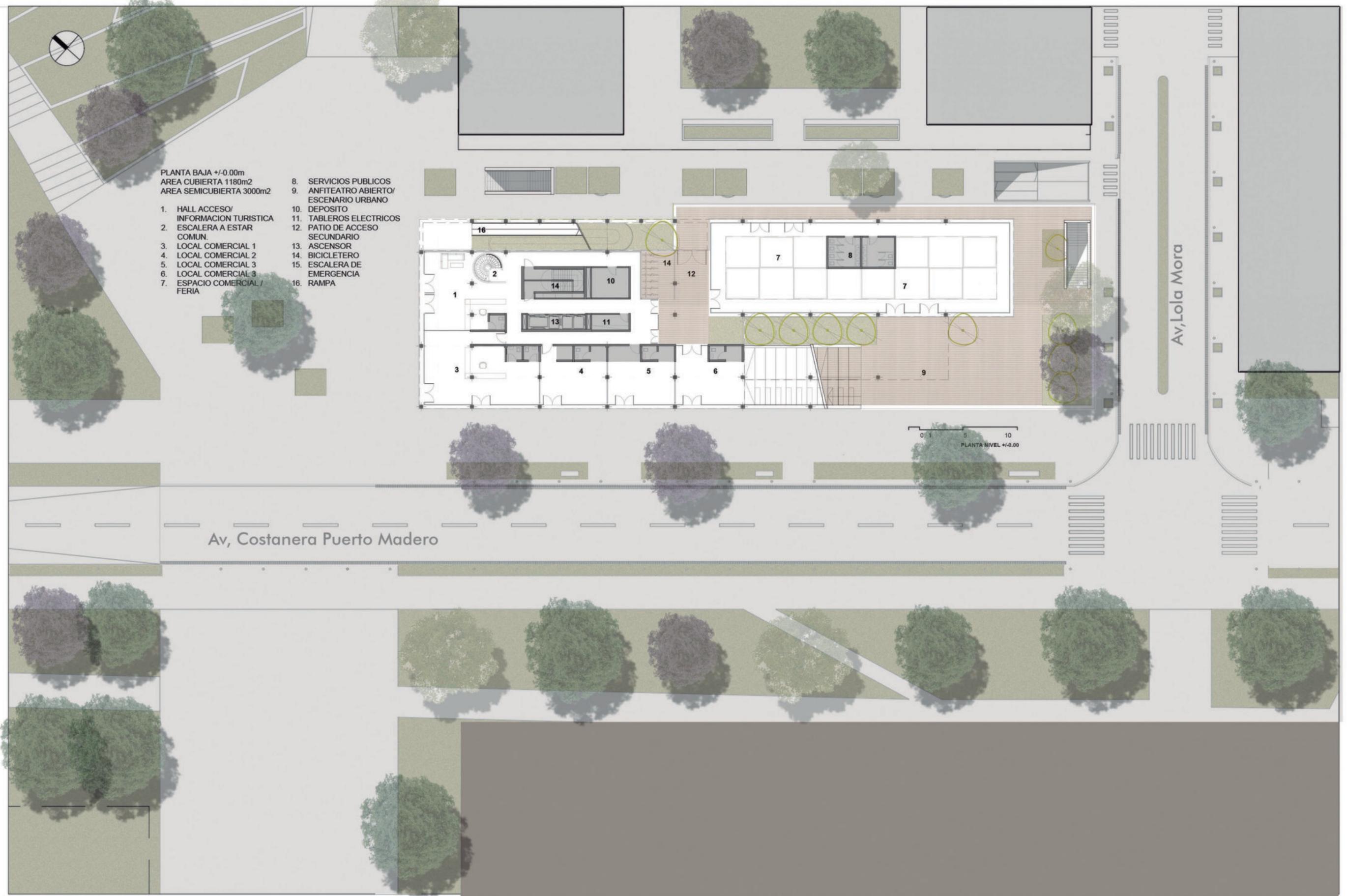




TVA 1 Morano -Cueto Rua / Contenedor Urbano BsAs



PLANTA +/- 0.00 ESC 1:500



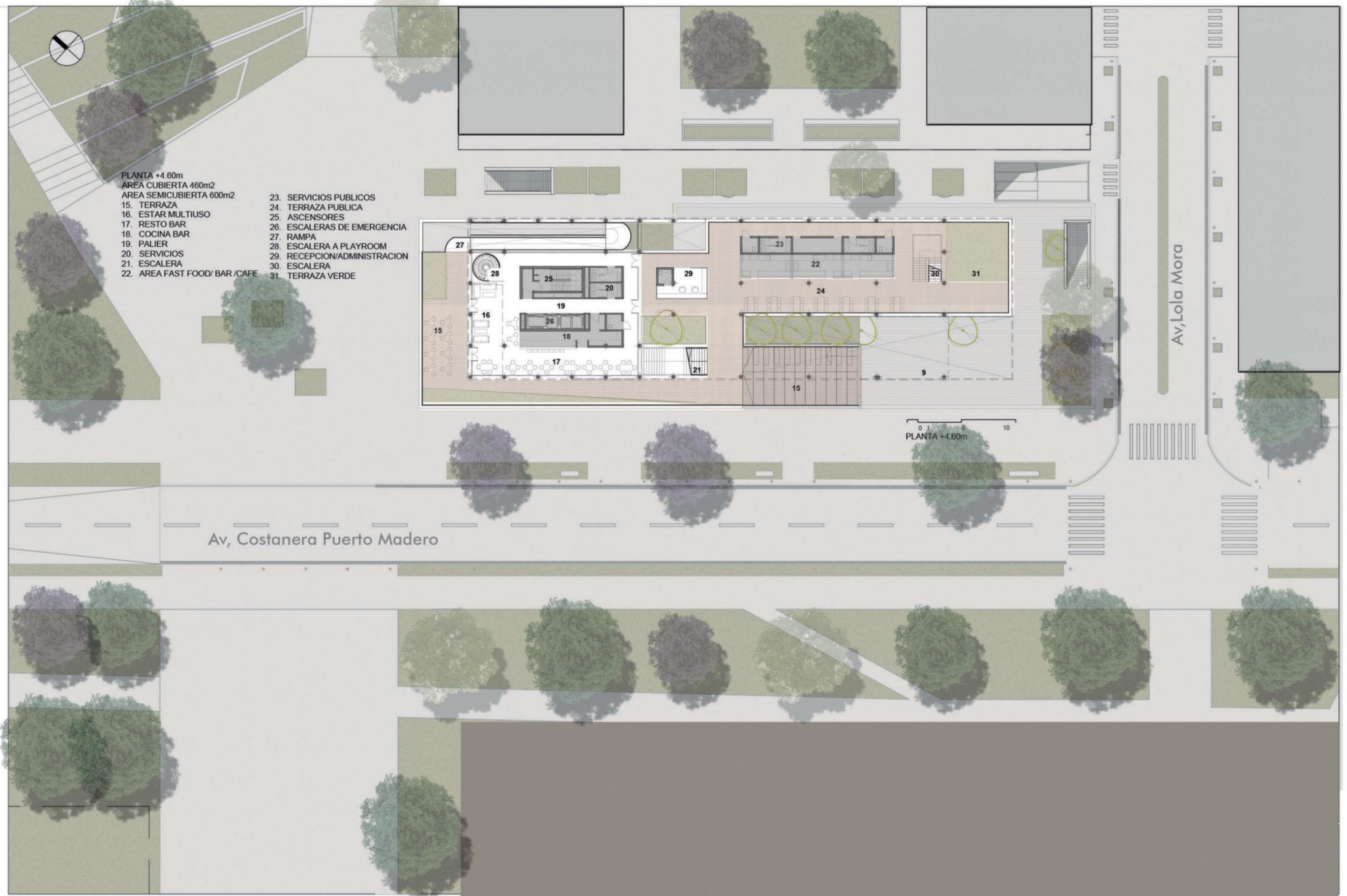
PLANTA BAJA +/-0.00m
 AREA CUBIERTA 1180m2
 AREA SEMICUBIERTA 3000m2

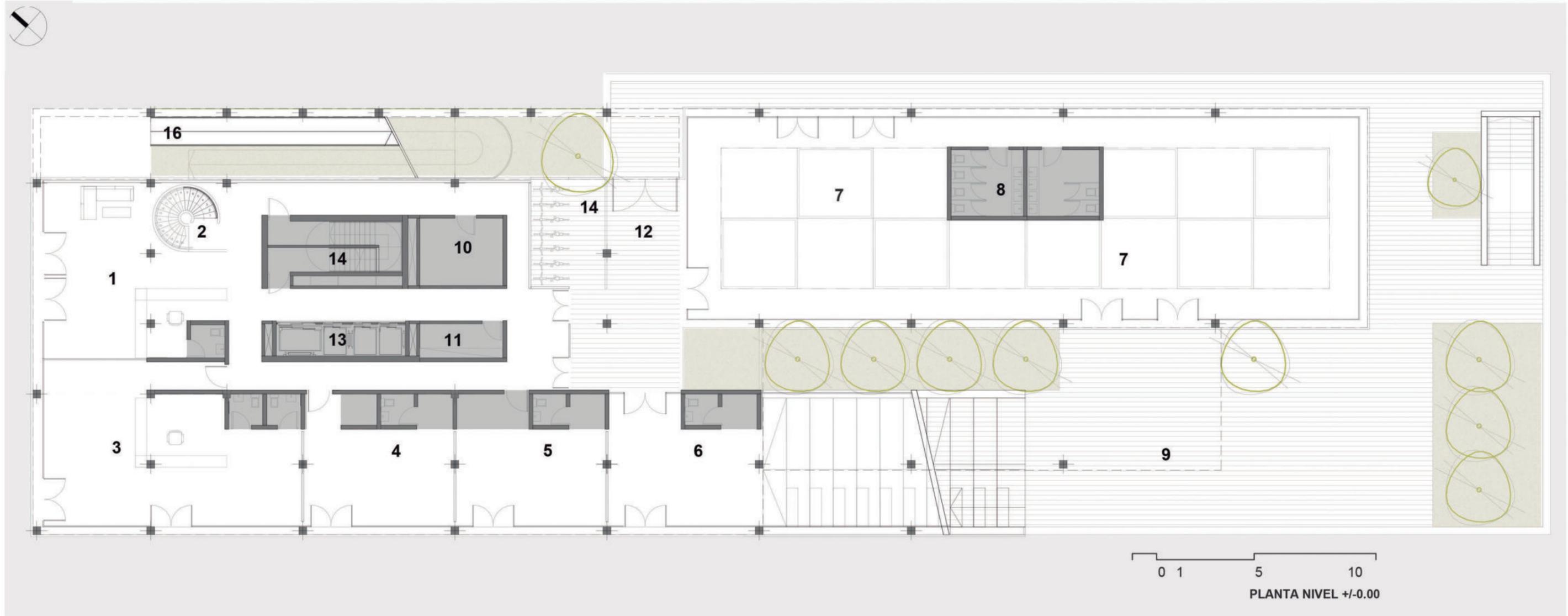
1. HALL ACCESO/
INFORMACION TURISTICA
2. ESCALERA A ESTAR
COMUN.
3. LOCAL COMERCIAL 1
4. LOCAL COMERCIAL 2
5. LOCAL COMERCIAL 3
6. LOCAL COMERCIAL 3
7. ESPACIO COMERCIAL /
FERIA

8. SERVICIOS PUBLICOS
9. ANFITEATRO ABIERTO/
ESCENARIO URBANO
10. DEPOSITO
11. TABLEROS ELECTRICOS
12. PATIO DE ACCESO
SECUNDARIO
13. ASCENSOR
14. BICICLETERO
15. ESCALERA DE
EMERGENCIA
16. RAMPA

0 5 10
 PLANTA NIVEL +/-0.00

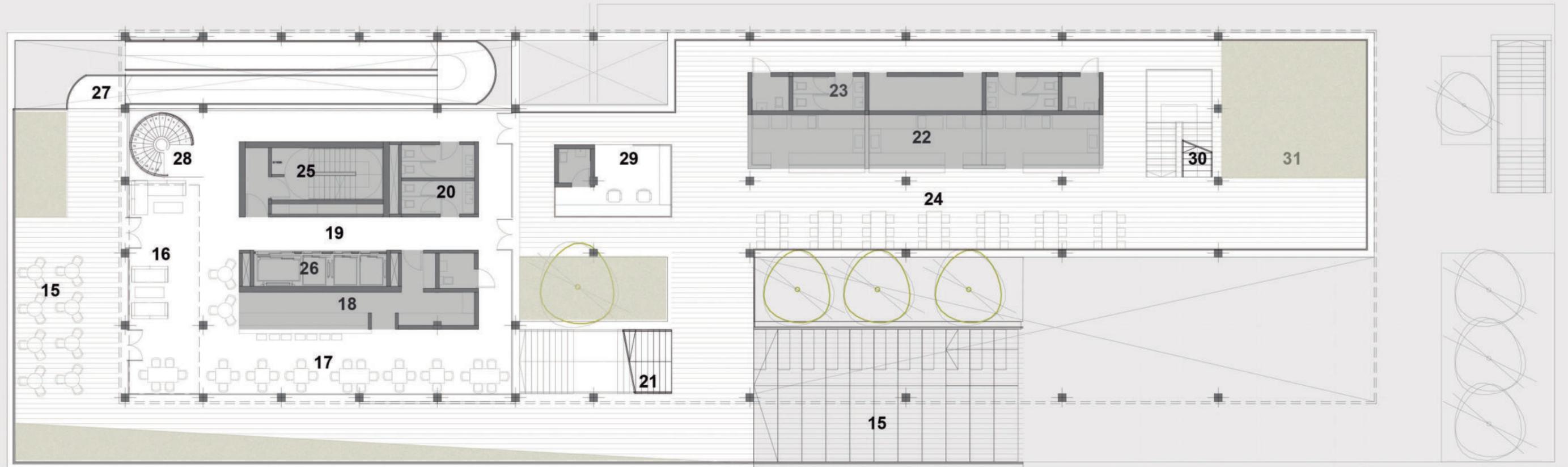
PLANTA +4.60m ESC 1:500





PLANTA BAJA +/-0.00m
 AREA CUBIERTA 1180m²
 AREA SEMICUBIERTA 3000m²

- | | |
|--|--|
| 1. HALL ACCESO/
INFORMACION TURISTICA | 8. SERVICIOS PUBLICOS |
| 2. ESCALERA A ESTAR
COMUN. | 9. ANFITEATRO ABIERTO/
ESCENARIO URBANO |
| 3. LOCAL COMERCIAL 1 | 10. DEPOSITO |
| 4. LOCAL COMERCIAL 2 | 11. TABLEROS ELECTRICOS |
| 5. LOCAL COMERCIAL 3 | 12. PATIO DE ACCESO
SECUNDARIO |
| 6. LOCAL COMERCIAL 3 | 13. ASCENSOR |
| 7. ESPACIO COMERCIAL /
FERIA | 14. BICICLETERO |
| | 15. ESCALERA DE
EMERGENCIA |
| | 16. RAMPA |



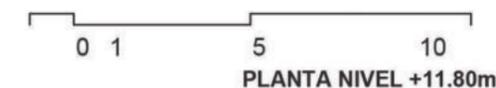
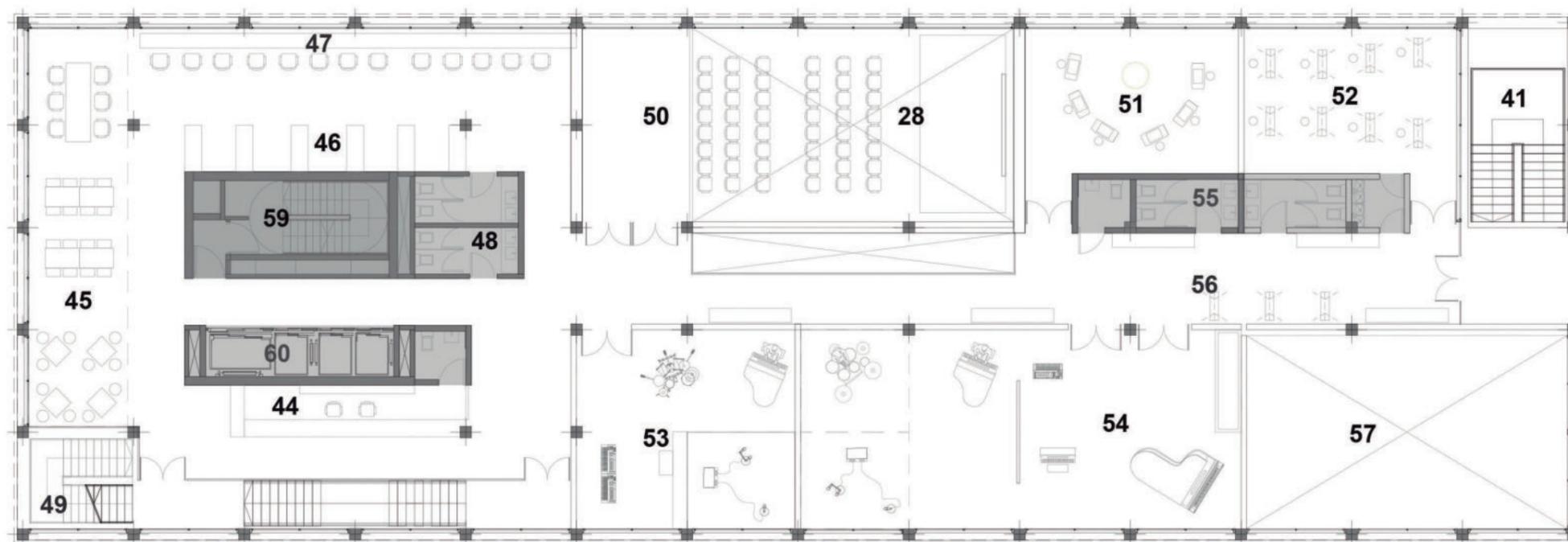
0 1 5 10
PLANTA NIVEL +4.60m

- | | |
|-------------------------------------|------------------------------|
| PLANTA +4.60m | |
| AREA CUBIERTA 460m ² | |
| AREA SEMICUBIERTA 600m ² | |
| 15. TERRAZA | 23. SERVICIOS PUBLICOS |
| 16. ESTAR MULTIUSO | 24. TERRAZA PUBLICA |
| 17. RESTO BAR | 25. ASCENSORES |
| 18. COCINA BAR | 26. ESCALERAS DE EMERGENCIA |
| 19. PALIER | 27. RAMPA |
| 20. SERVICIOS | 28. ESCALERA A PLAYROOM |
| 21. ESCALERA | 29. RECEPCION/ADMINISTRACION |
| 22. AREA FAST FOOD/ BAR /CAFE | 30. ESCALERA |
| | 31. TERRAZA VERDE |

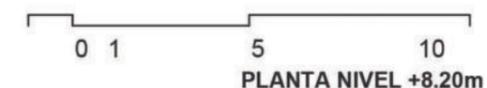
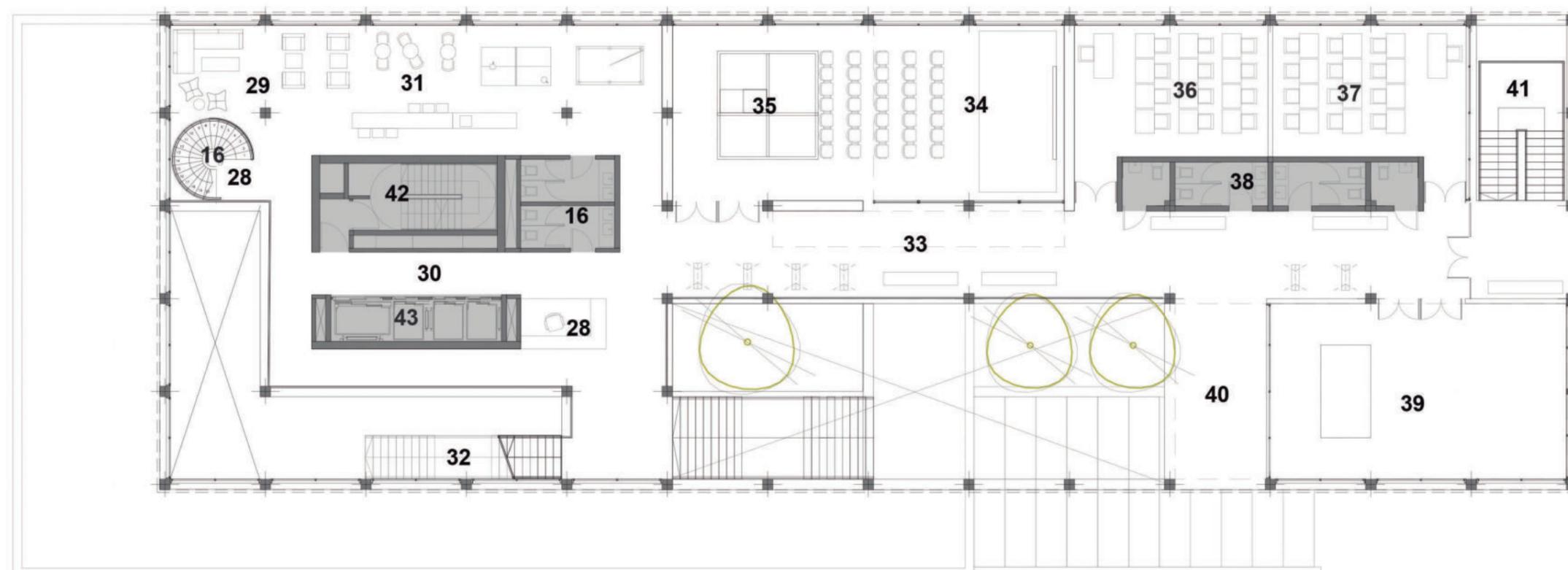
PLANTA 8.20m/+11.80m ESC 1:200



- PLANTA + 11.80m
 AREA CUBIERTA 1060m2
 44. ADMINISTRACION
 45. SALA DE ESTUDIO
 46. ESTANTAS BIBLIOTECA
 47. SECTOR COMPUTADORAS
 48. SERVICIOS
 49. ESCALERA A COWORKING
 50. ENTREPISO SALA
 51. TALLER ESCULTURA
 52. TALLER PINTURA
 53. ESTUDIO DE MUSICA
 54. SALA DE ENSAYO
 55. SERVICIOS PUBLICOS
 56. CIRCULACION
 57. SALON DE BAILE.
 58. TERRAZA BAILE
 59. ESCALERA EMERGENCIA
 60. ASCENSORES
 61. ESCALERA EMERGENCIA EXT.



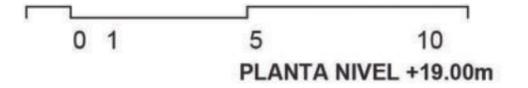
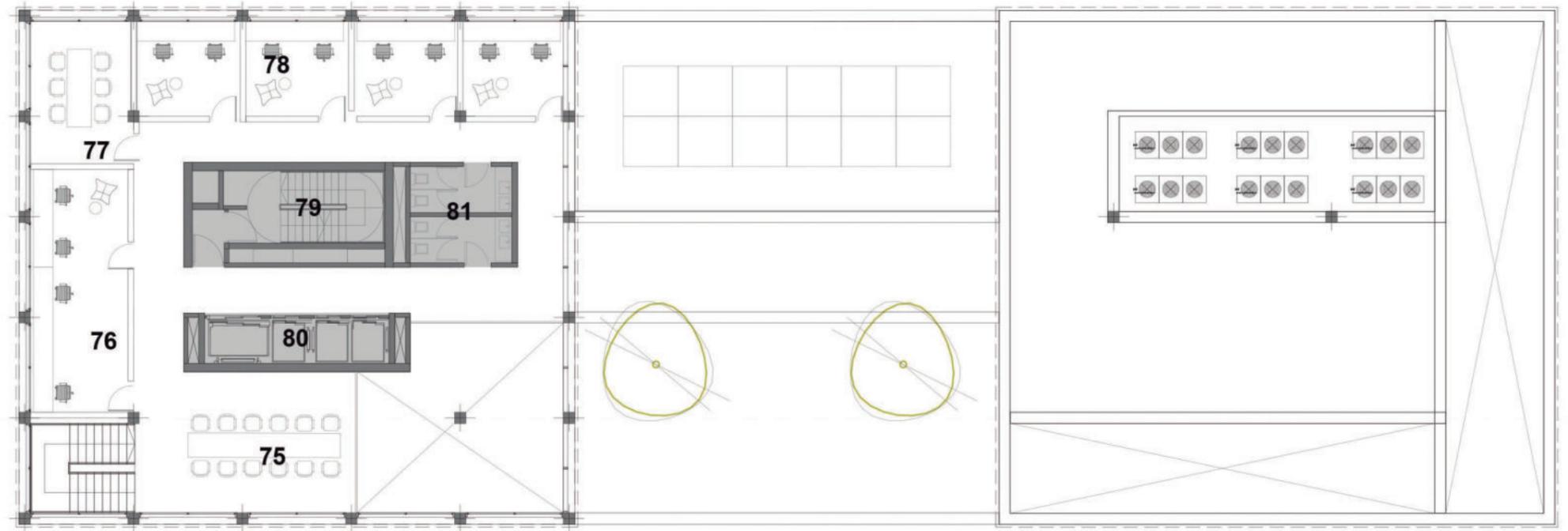
- PLANTA +8.20m
 AREA CUBIERTA 800m2
 AREA SEMI CUBIERTA 160m2
 28. MESA DE ENTRADA
 29. ESTAR
 30. PALIER
 31. PLAYROOM
 32. ESCALERA A BIBLIOTECA
 33. CIRCULACION EXPO
 34. SALA TEATRO/ MULTIMEDIA
 35. DEPOSITO DESARMABLE
 36. AULA 1
 37. AULA 2
 38. SERVICIOS PUBLICOS
 39. SALON DE BAILE.
 40. TERRAZA BAILE
 41. ESCALERA EMERGENCIA EXT.
 42. ESCALERAS DE EMERGENCIA
 43. ASCENSORES.



PLANTA +15.40m/+19.00m ESC 1:200

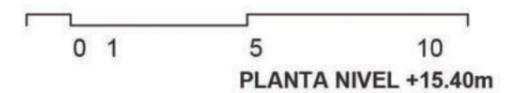
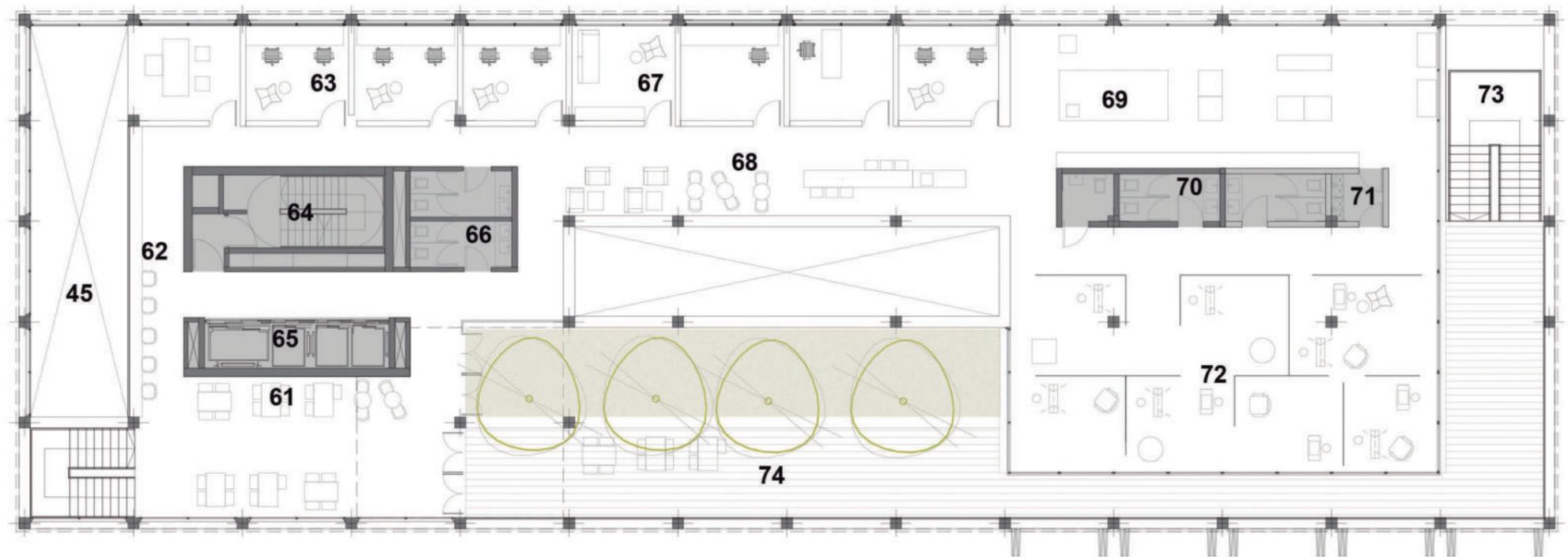


- PLANTA + 19.00m
 AREA CUBIERTA 375m2
 75. ESPACIO TRABAJO COLABORATIVO
 76. SALAS DE STREAMING/ PRODUCCION VISUAL.
 77. SALA REUNIONES
 78. OFICINAS MULTIPROPOSITO
 79. ESCALERA DE EMERGENCIA
 80. ASCENSORES



- PLANTA + 15.40m
 AREA CUBIERTA 720m2
 AREA SEMICUBIERTA 240m2

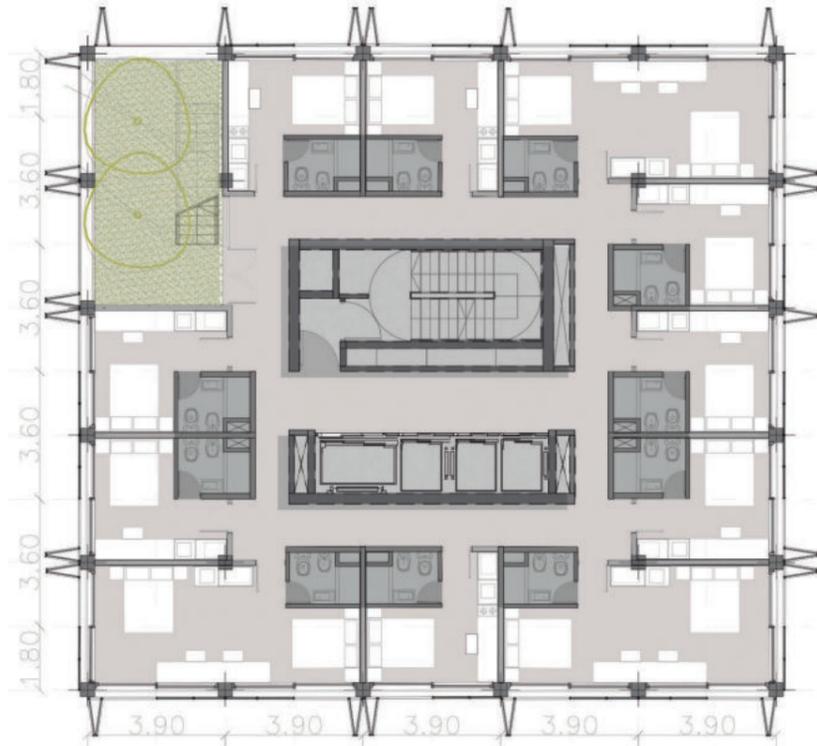
61. ESP. COWORKING
 62. PALIER
 63. SALAS DE STREAMING
 64. ESCALERA DE EMERGENCIA
 65. ASCENSORES
 66. SERVICIOS
 67. OFICINAS MULTIUSO
 68. APOYO A OFICINAS/ SALA DE ESPERA
 69. ESPACIO TALLER
 70. SERVICIOS
 71. LAVADO
 72. ATELIER/EXPO
 73. ESCALERA
 74. TERRAZA



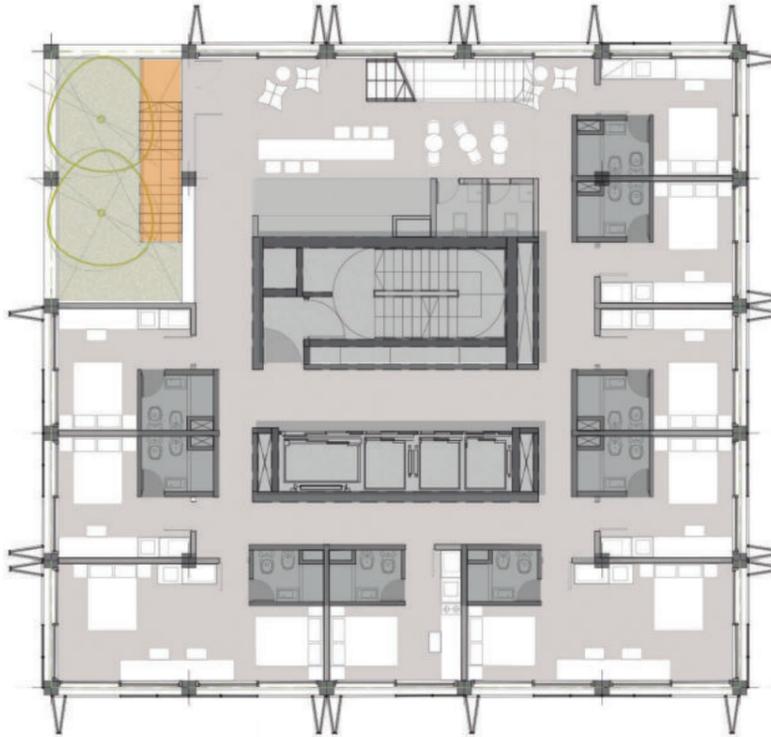
PLANTAS TIPOS MICROVIVIENDAS ESC 1:200



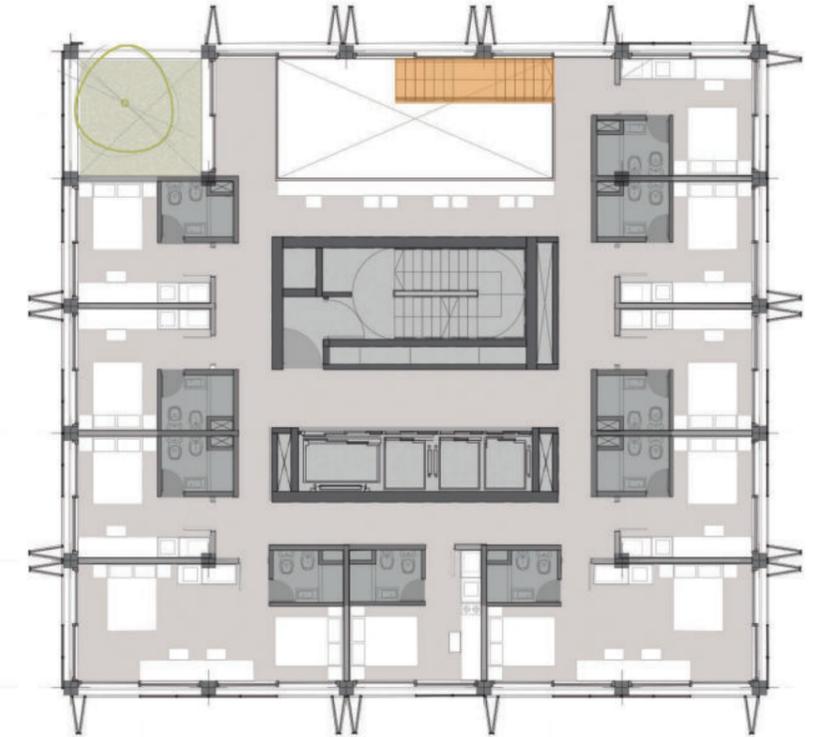
PLANTA TIPO MICROVIVIENDA
C/ TERRAZA N + 22.60m



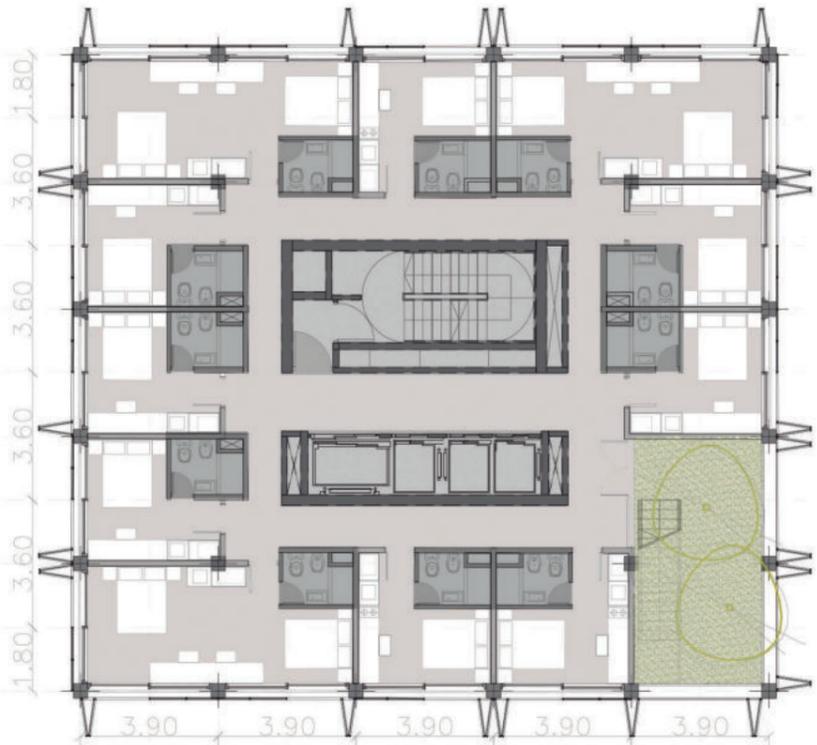
PLANTA TIPO MICROVIVIENDA
TERRAZA + ESP. COMUN N + 26.00M



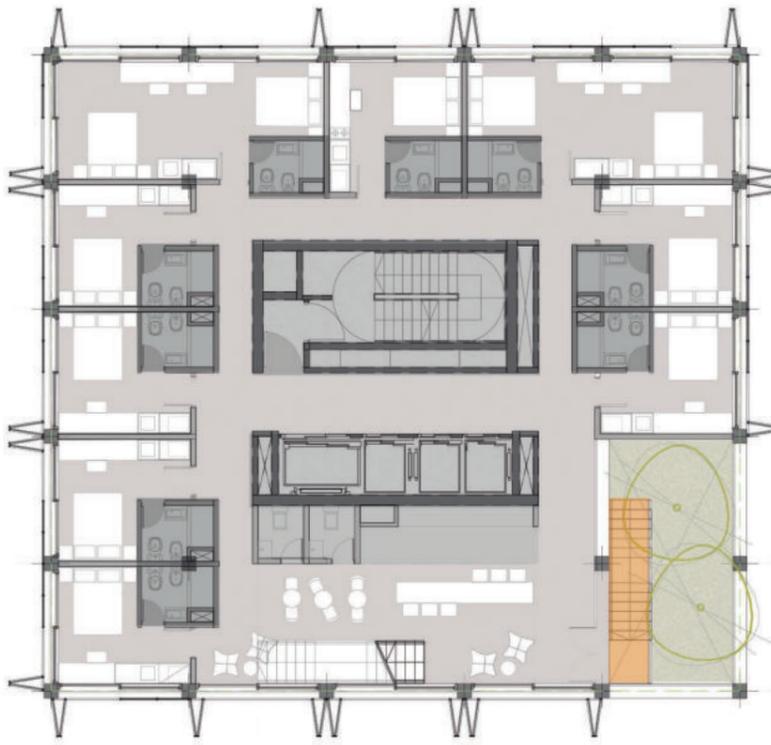
PLANTA TIPO MICROVIVIENDA
ESP. COMUN N + 29.40M



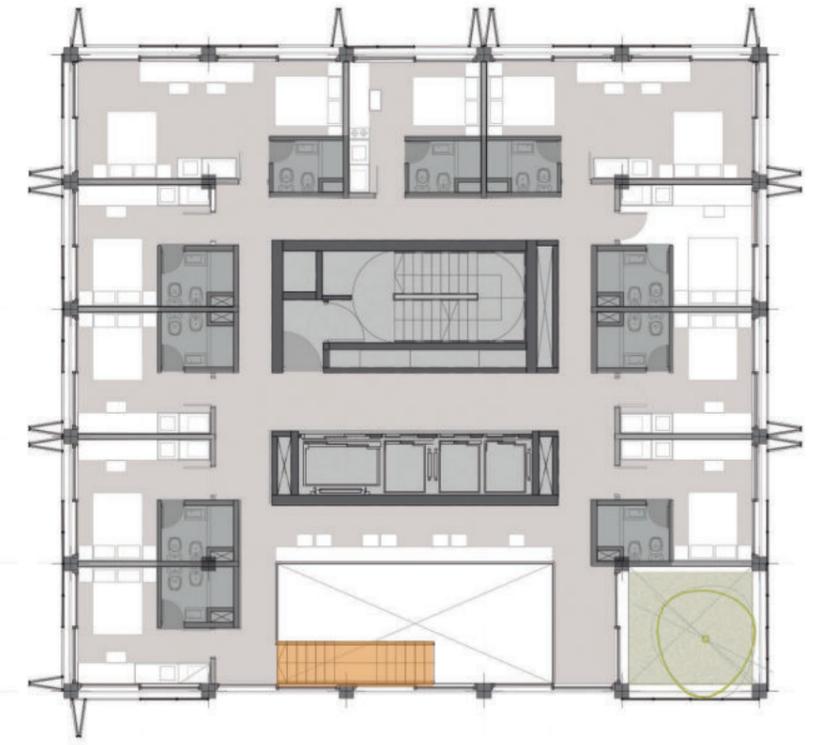
PLANTA TIPO MICROVIVIENDA
C/ TERRAZA N + 32.80m



PLANTA TIPO MICROVIVIENDA
TERRAZA + ESP. COMUN N + 36.20M

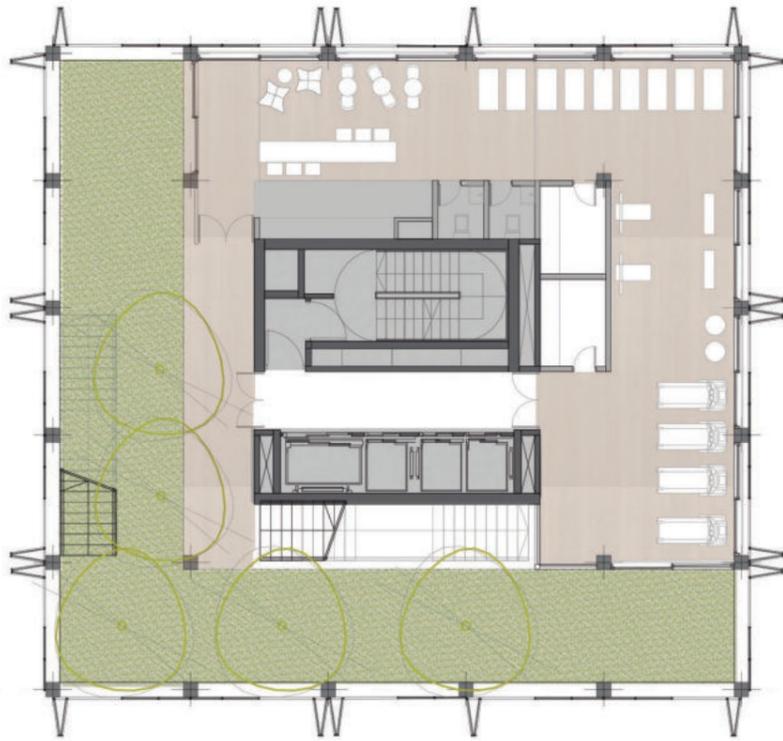


PLANTA TIPO MICROVIVIENDA
ESP. COMUN N + 40.00M

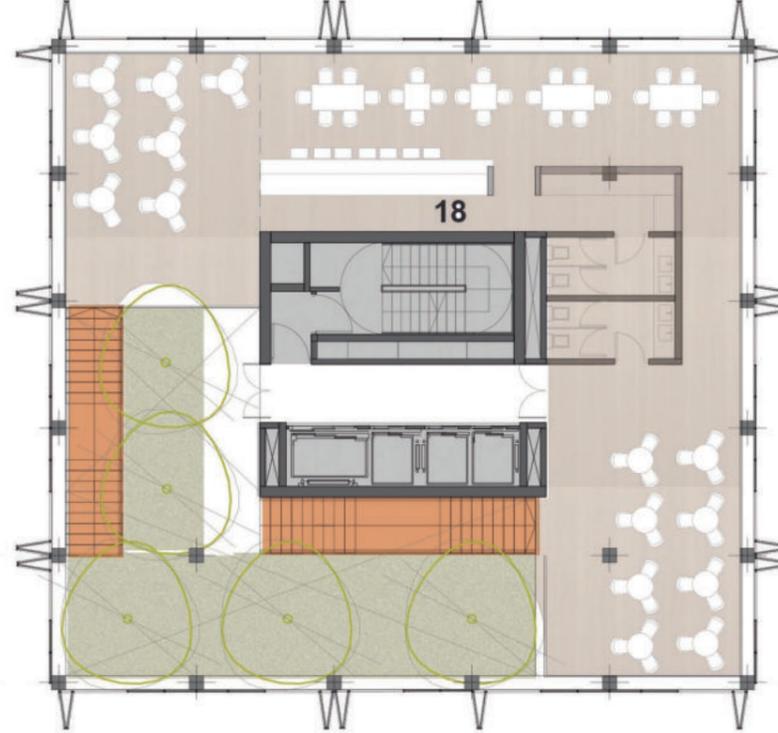


PLANTAS TIPOS TORRES/ TERRAZA JARDIN/ AZOTEA ESC 1:200

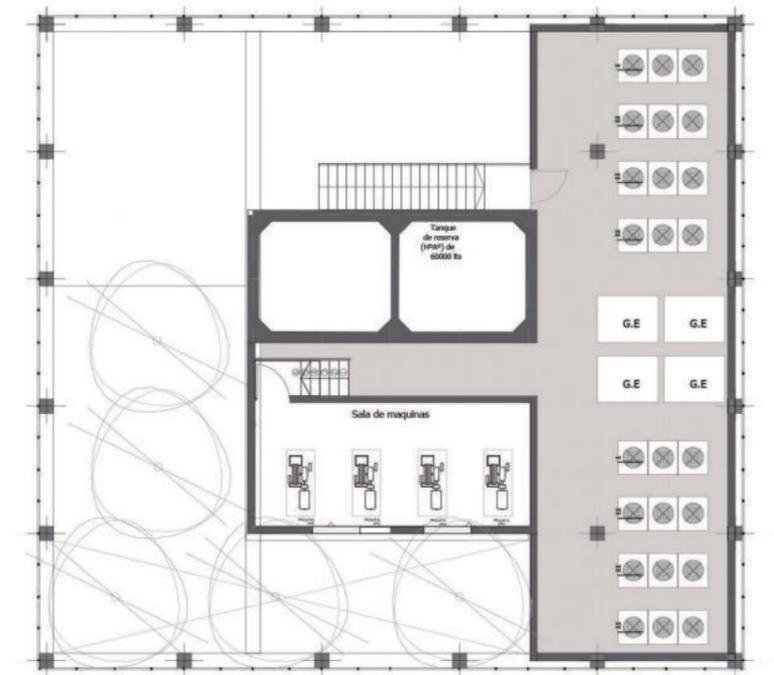
TERRAZA/GIMNACIO +71.60M



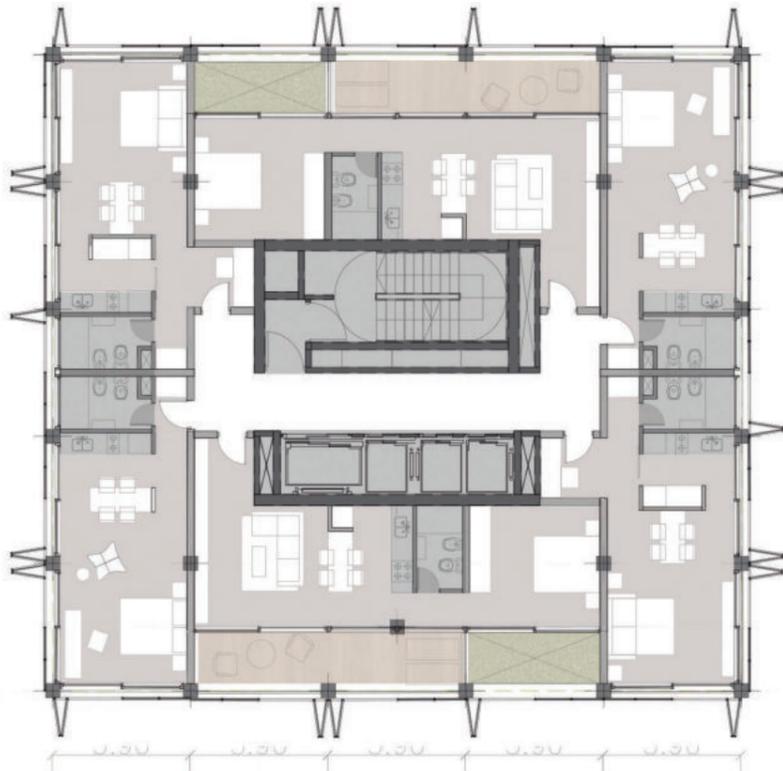
RESTOBAR/MIRADOR +75.00M



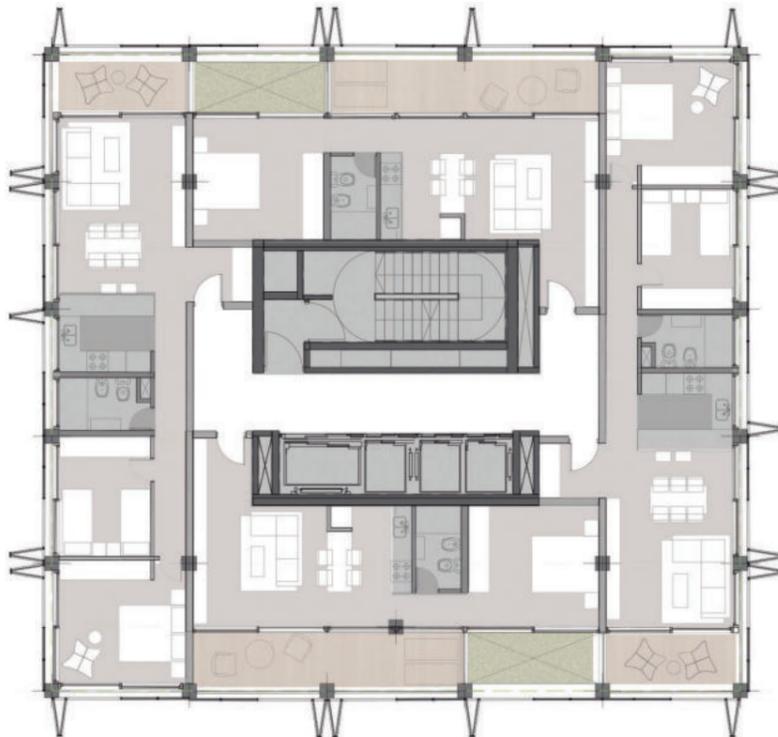
AZOTEA S. MAQUINAS +79.40



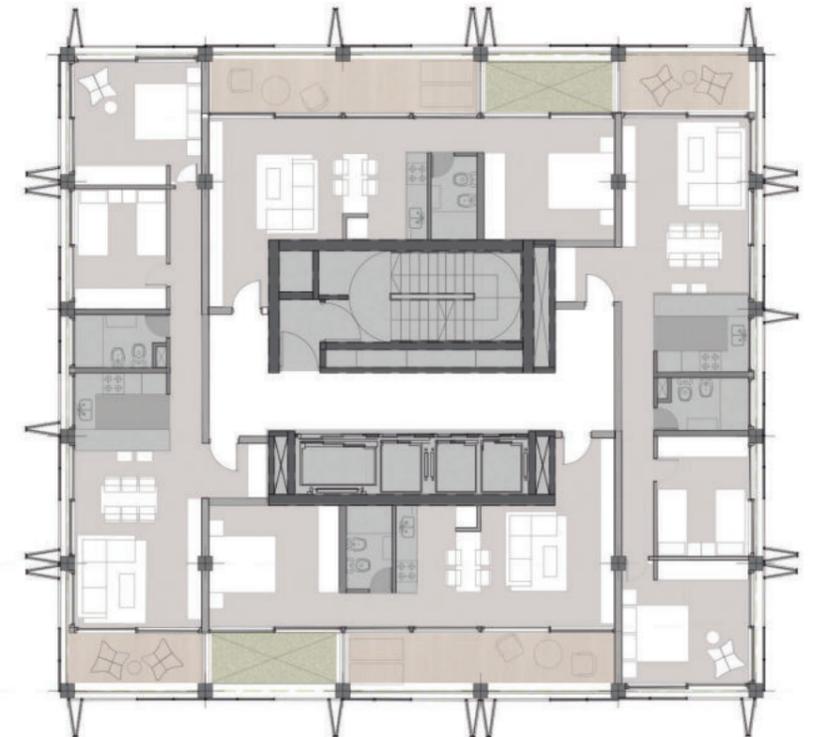
PLANTA TIPO 2 X 4 PLANTAS
1 DORM/MONDO AMBIENTE
N+43.40/+46.80/+50.20/+54.60

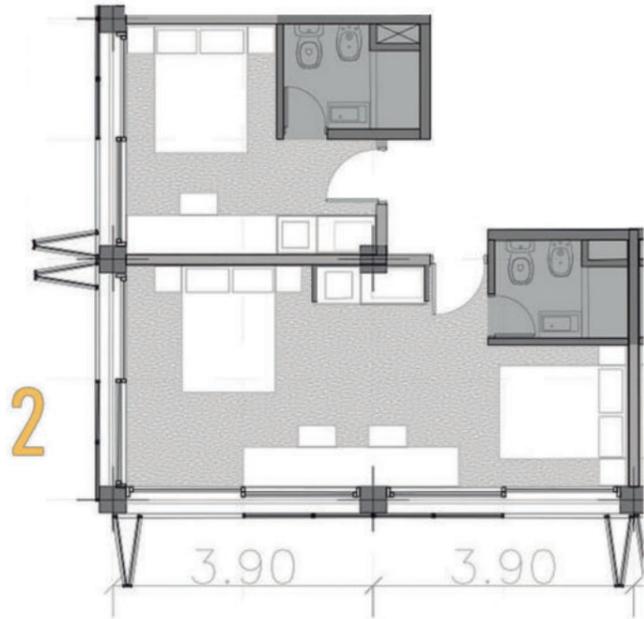
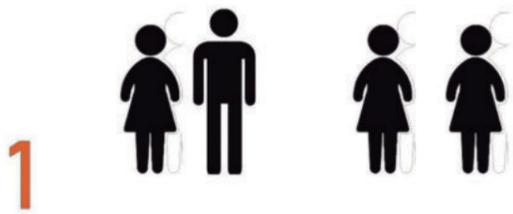


PLANTA TIPO 3 X 2 PLANTAS
1 DORM/2 DORM.
N+58.00/+61.40



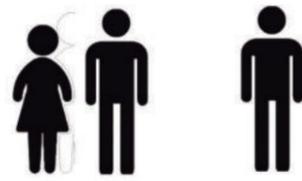
PLANTA TIPO 3 X 2 PLANTAS
1 DORM/2 DORM.
N+64.80/+68.20



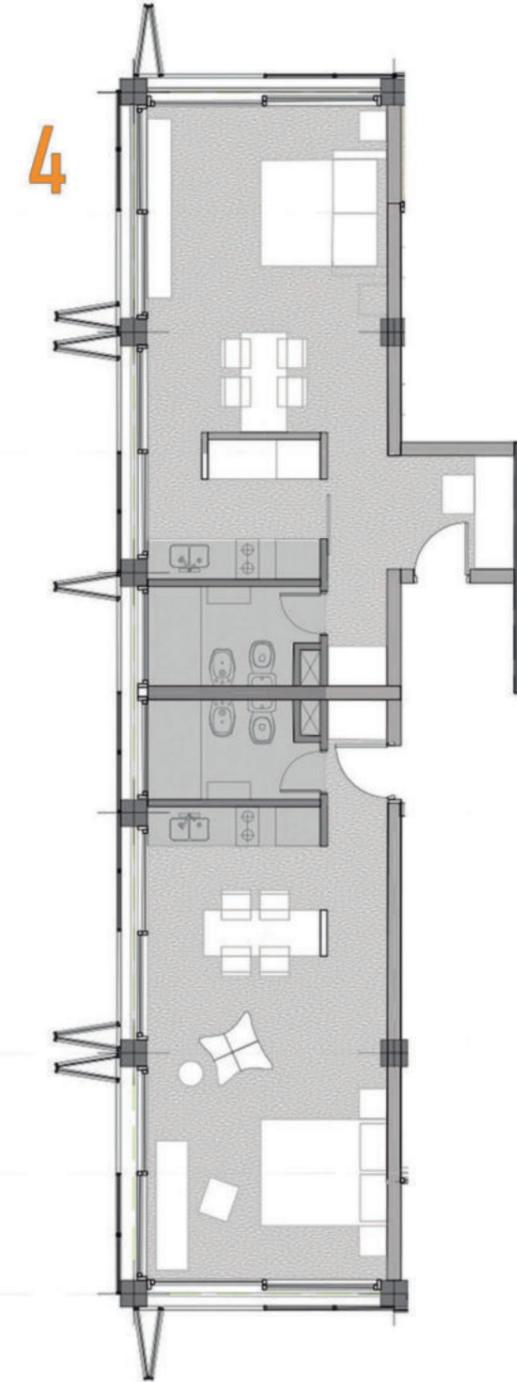
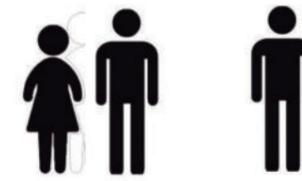


1 MICROVIVIENDA
Modulos habitacional 2 habitantes
16 m²

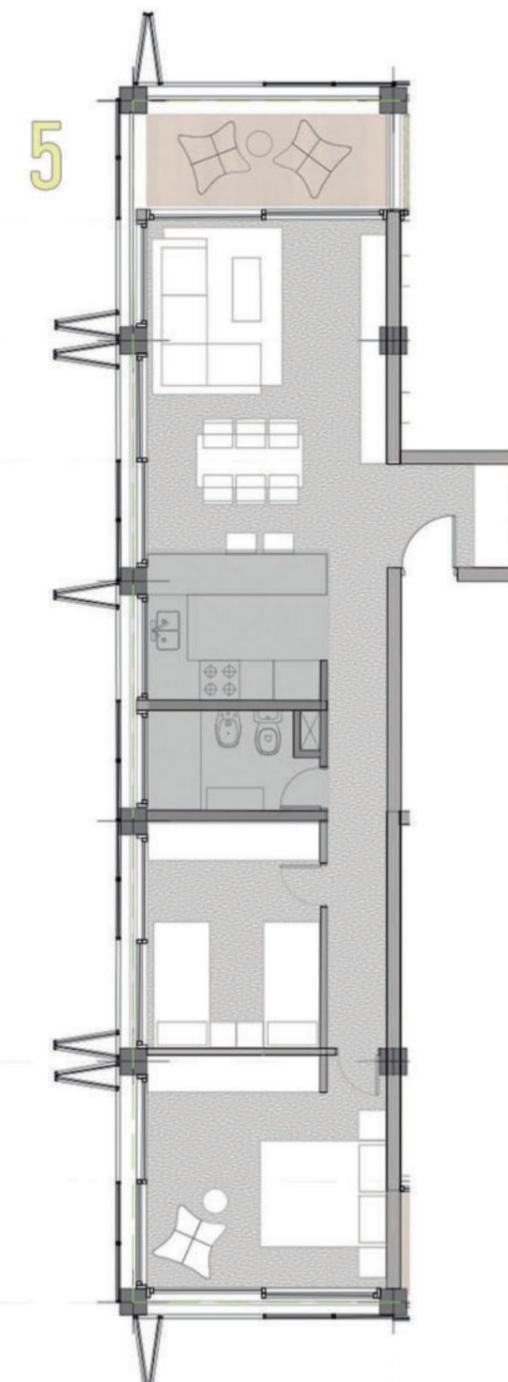
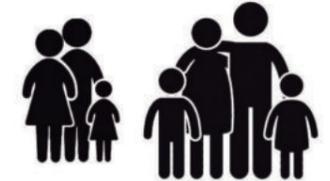
2 MICROVIVIENDA
Modulos habitacional 4 habitantes
24 m²



3 VIVIENDA 1 DORMITORIO
Depto 1 dormitorio
2 habitantes
48m²



4 VIVIENDA 1 DORMITORIO
2 habitantes
32m²



5 VIVIENDA 2 DORMITORIO
4 habitantes
64m²

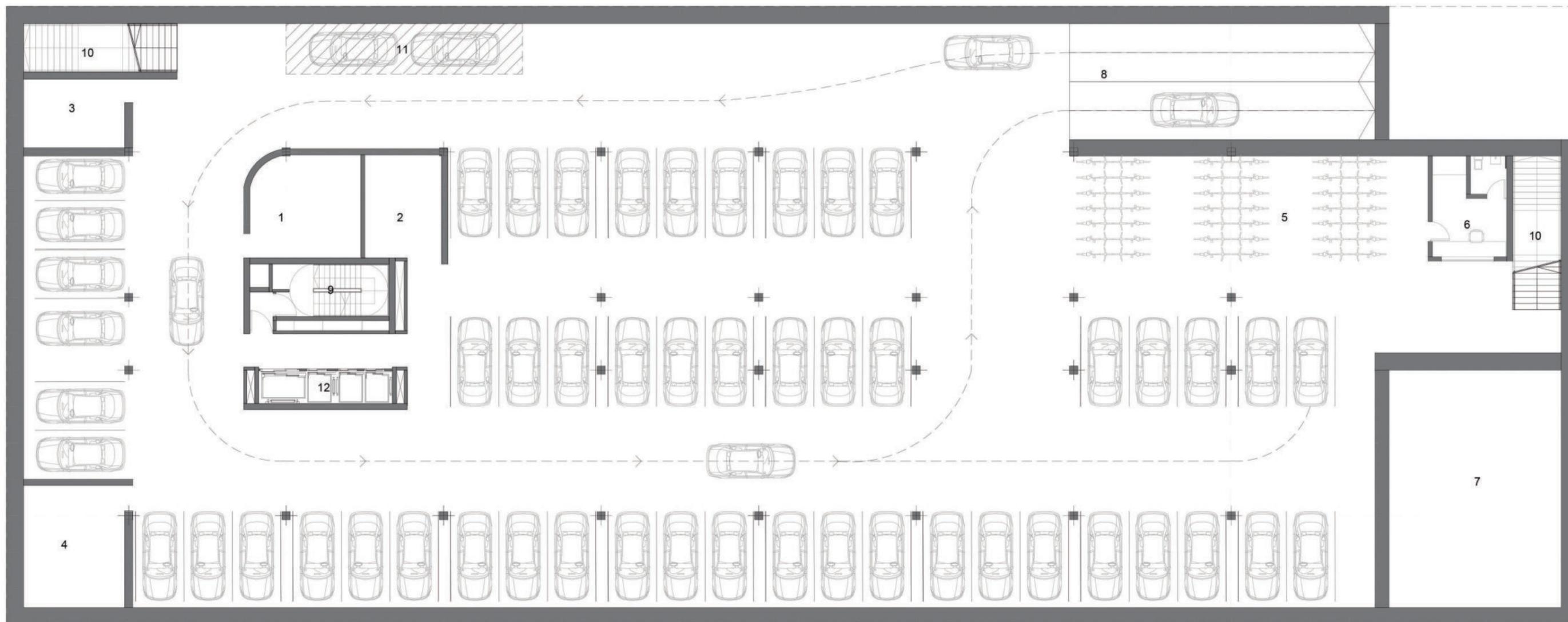


VISTA FRENTE A DARSENA SUR



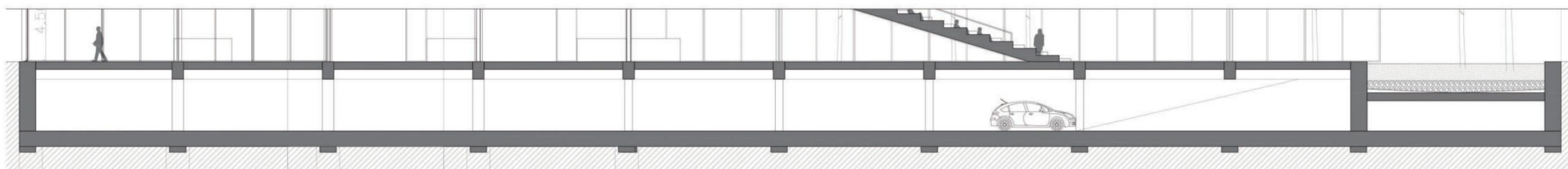
VISTA HACIA CORAZON DE MANZANA

PLANTA SUBSUELO -4.60m ESC 1:200

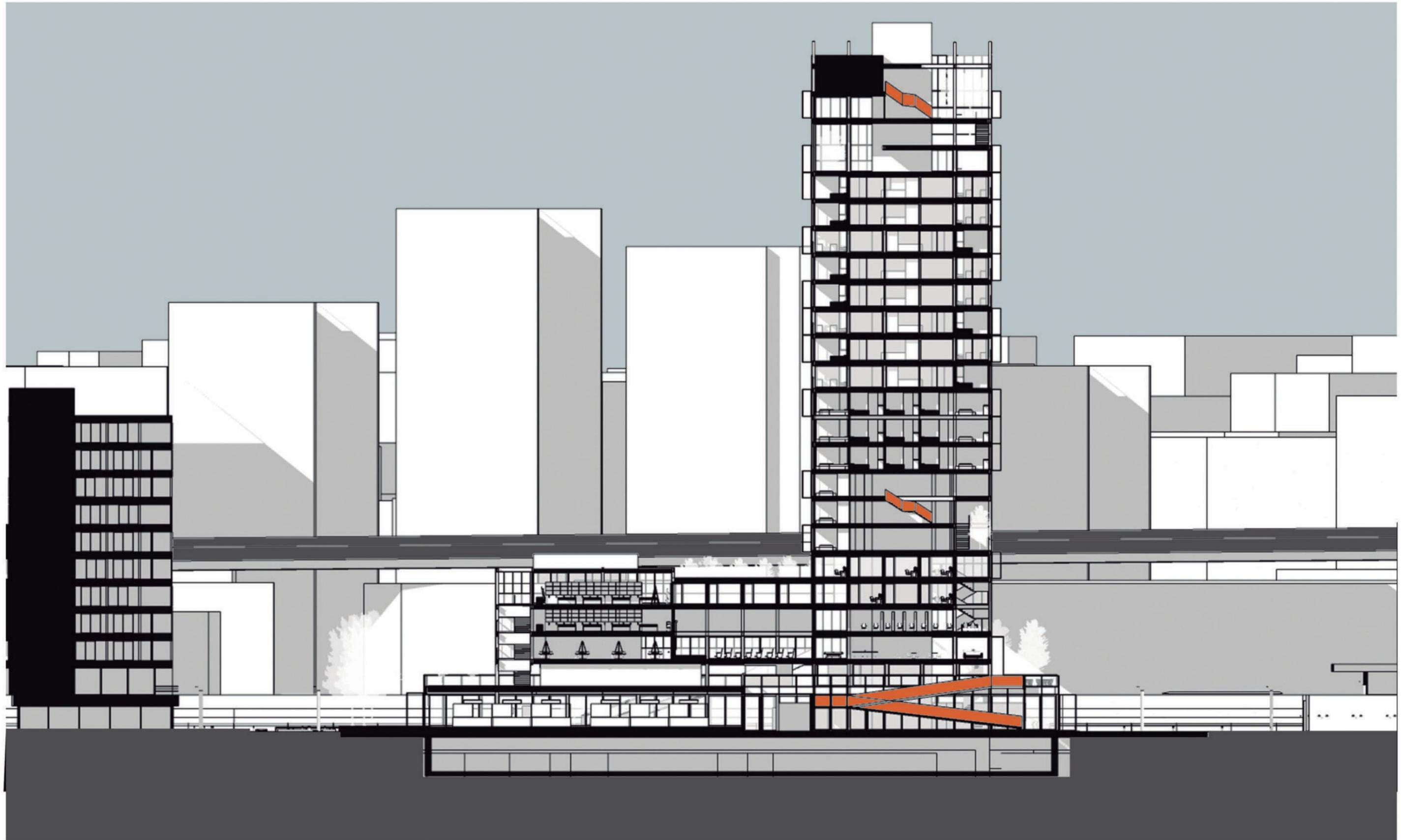


PLANTA SUBSUELO -3.60m
 AREA 2320M2
 CAPACIDAD: 54 VEHICULOS
 1. SALA CISTERNA Y BOMBAS
 2. MEDIDORES ELECTRICOS
 3. SALA DE GENERADOR
 4. TRATAMIENTO DE FLUENTES
 5. BICICLETERO

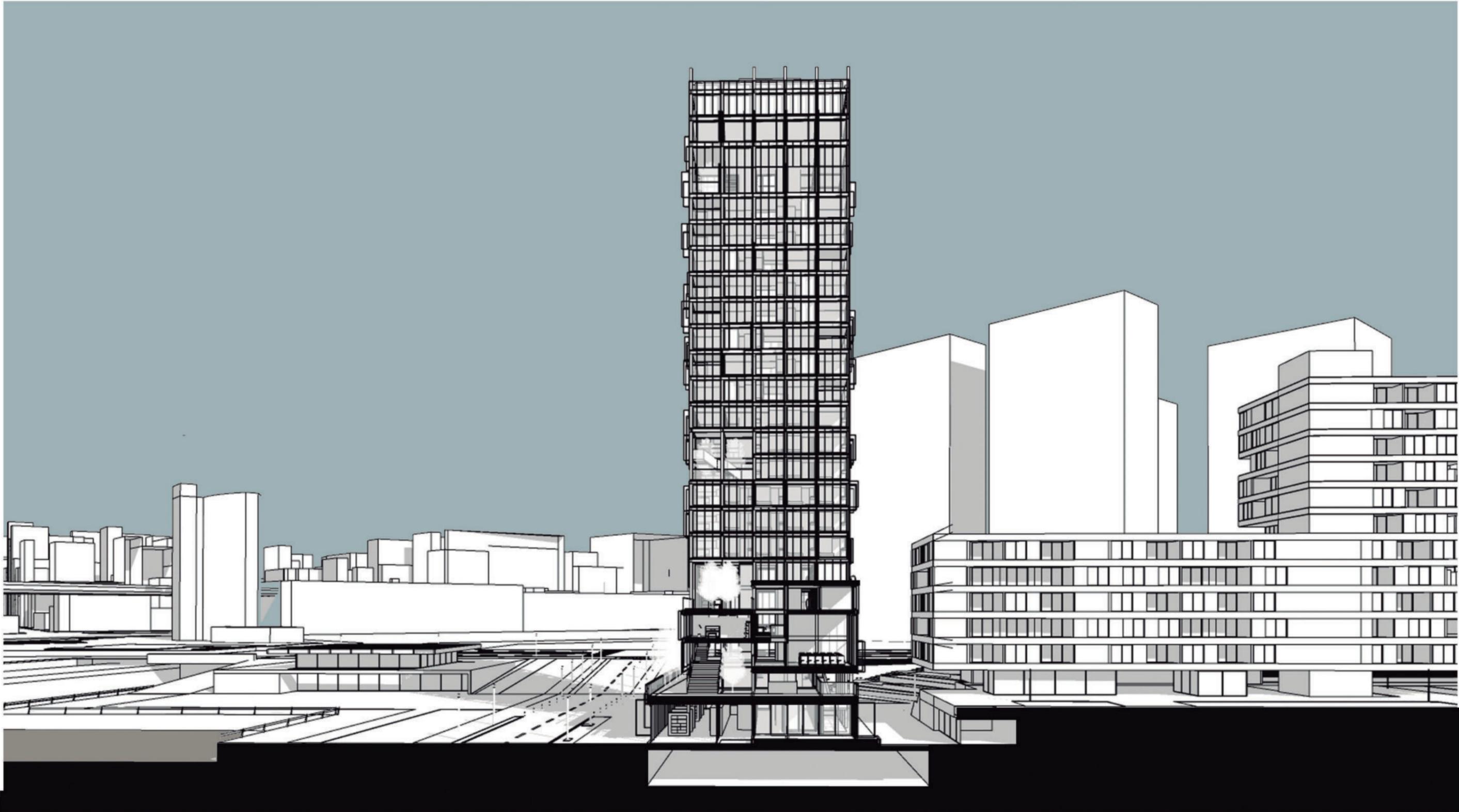
6. CABINA DE SEGURIDAD
 7. RESERVORIO DE AGUAS DE LLUVIAS
 8. RAMAPA DE ACCESO
 9. ESCALERA DE EMERGENCIA
 10. ESCALERA
 11. AREA DE DESCARGA
 12. ASCENSORES



CORTE TRANSVERSAL B-B



CORTE PERSPECTIVADO PERPENDICULA C-C

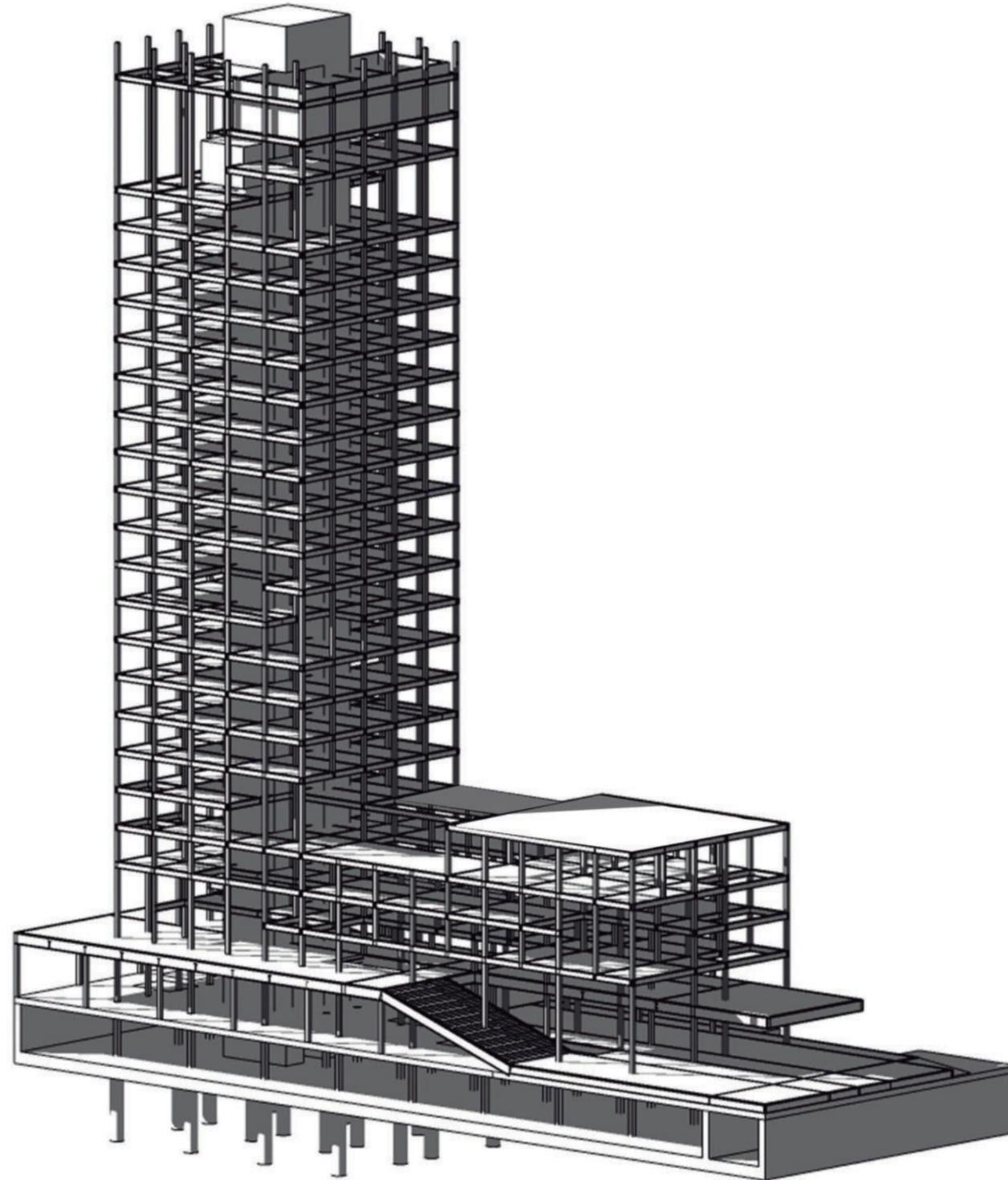




TVA 1 Morano -Cueto Rua / Contenedor Urbano BsAs



TVA 1 Morano -Cueto Rua / Contenedor Urbano BsAs



ESTRUCTURA RESISTENTE

El Proyecto se compone de una estructura de Hormigon Armado Tradicional, Losas, vigas y columnas. Para la torre se utiliza el nucleo vertical como apoyo estructural.

Se busco un sistema estructural ultramodular para mejorar la reparticion de cargas y disminuir las secciones de las columnas.

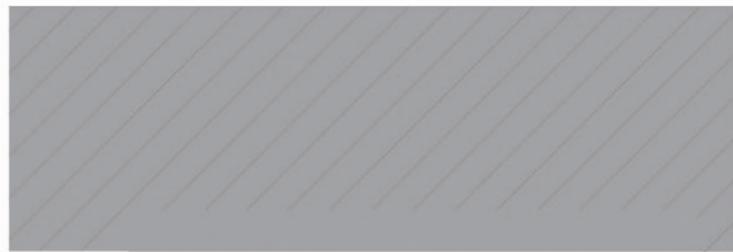
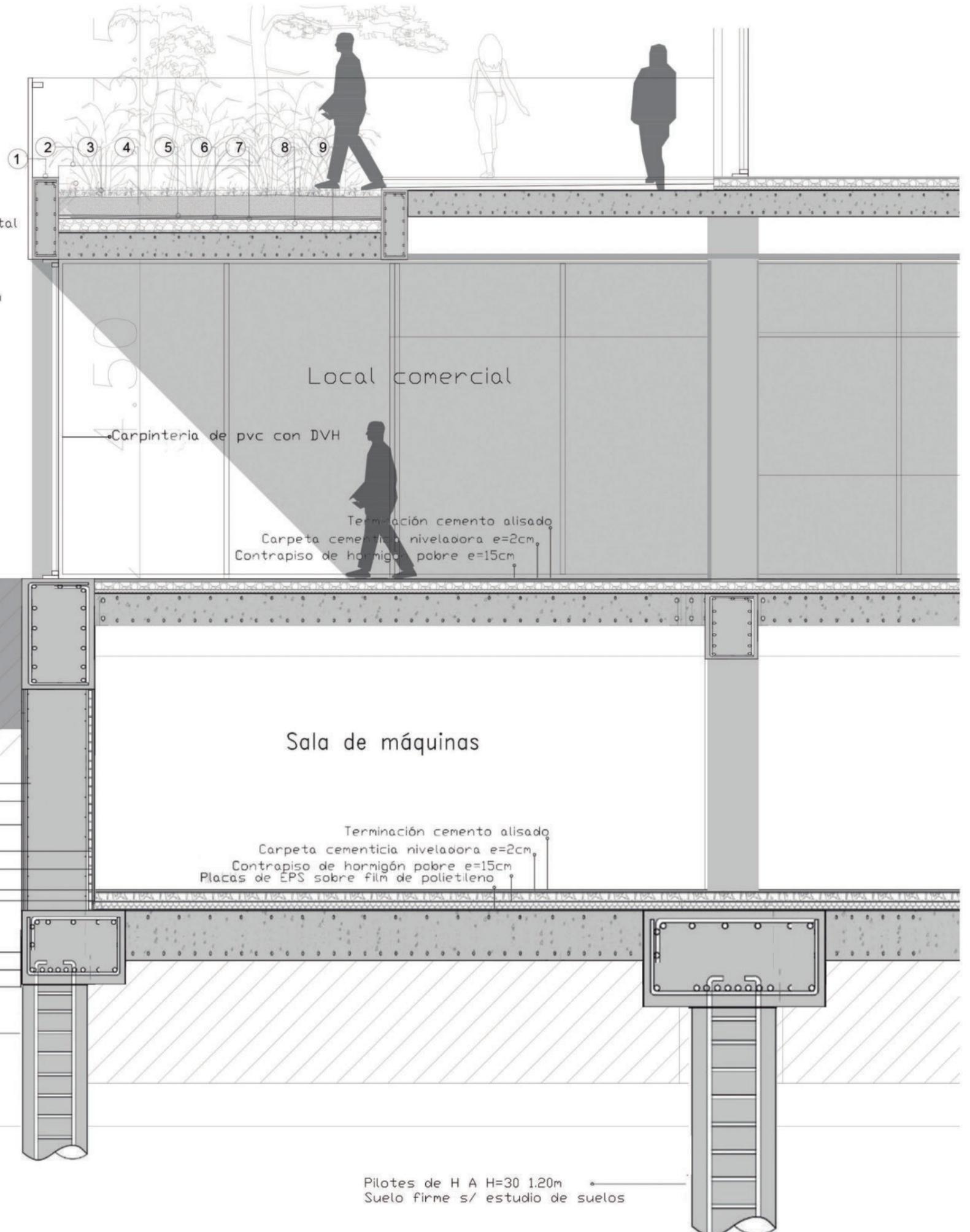
Este sistema permite generar apeos en los niveles inferiores distribuyendo facilmente las cargas y liberando las plantas y armando espacios mas amplios.

Se intensiona el ritmo de las columanas en la torre y la tira para conformar parte de la fachada. Las fundaciones se conforman mediante pilotines Romanos para la torre y una losa de subsupresion del subsuelos donde mueren la columanas de la tira.

CORTE CRITICO ESC. 1:50



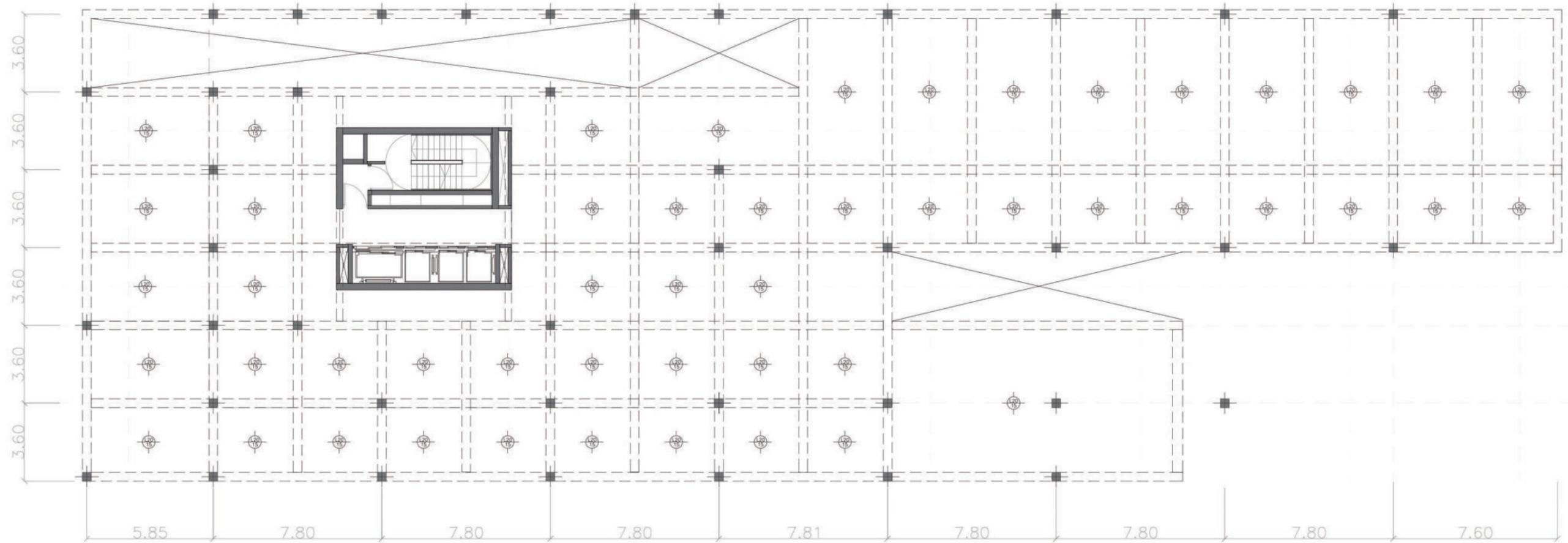
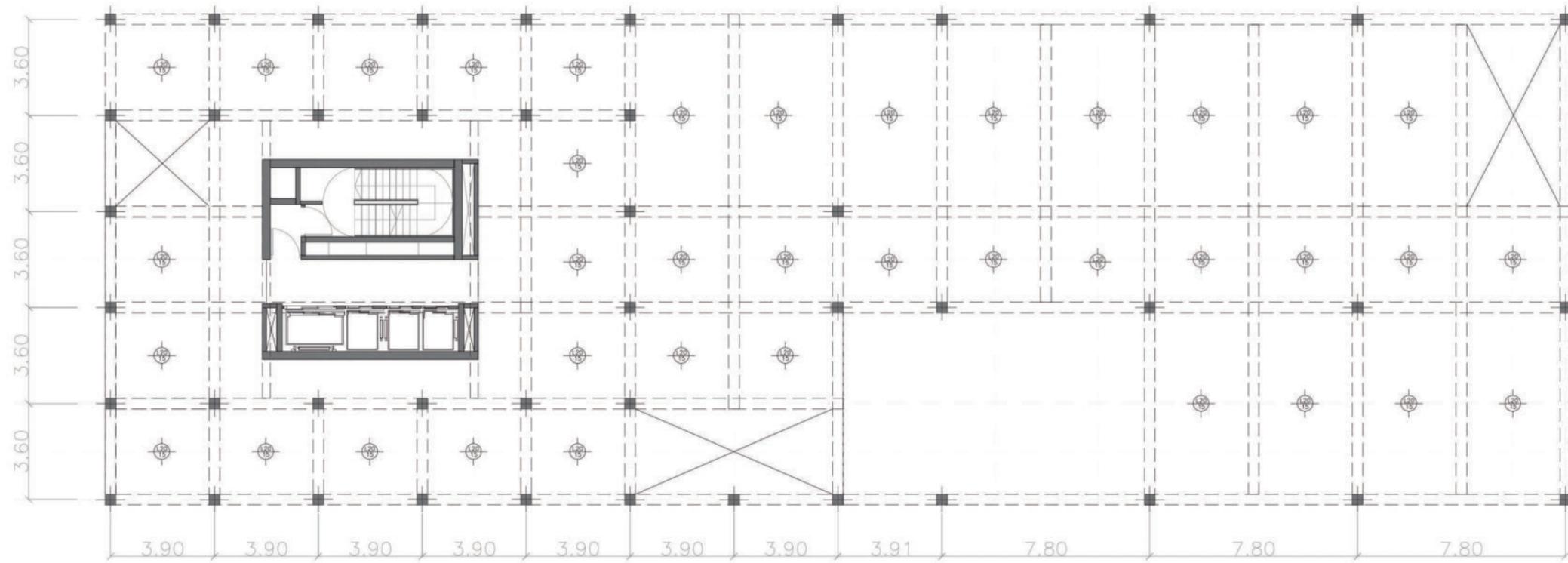
- 1- Viga H A Invertida H30
- 2- Cantero a nivel de terraza
- 3- Vegetacion natural
- 4- Manto geotextil tierra vegetal
- 5- Aislacion Hidrofuga geotextil
- 6- Placa drenante tipo huevera
- 7- Membrana de PVC
- 8 - Contrapiso con pendiente
- 9- Aislacion hidrofuga + EPS 2cm



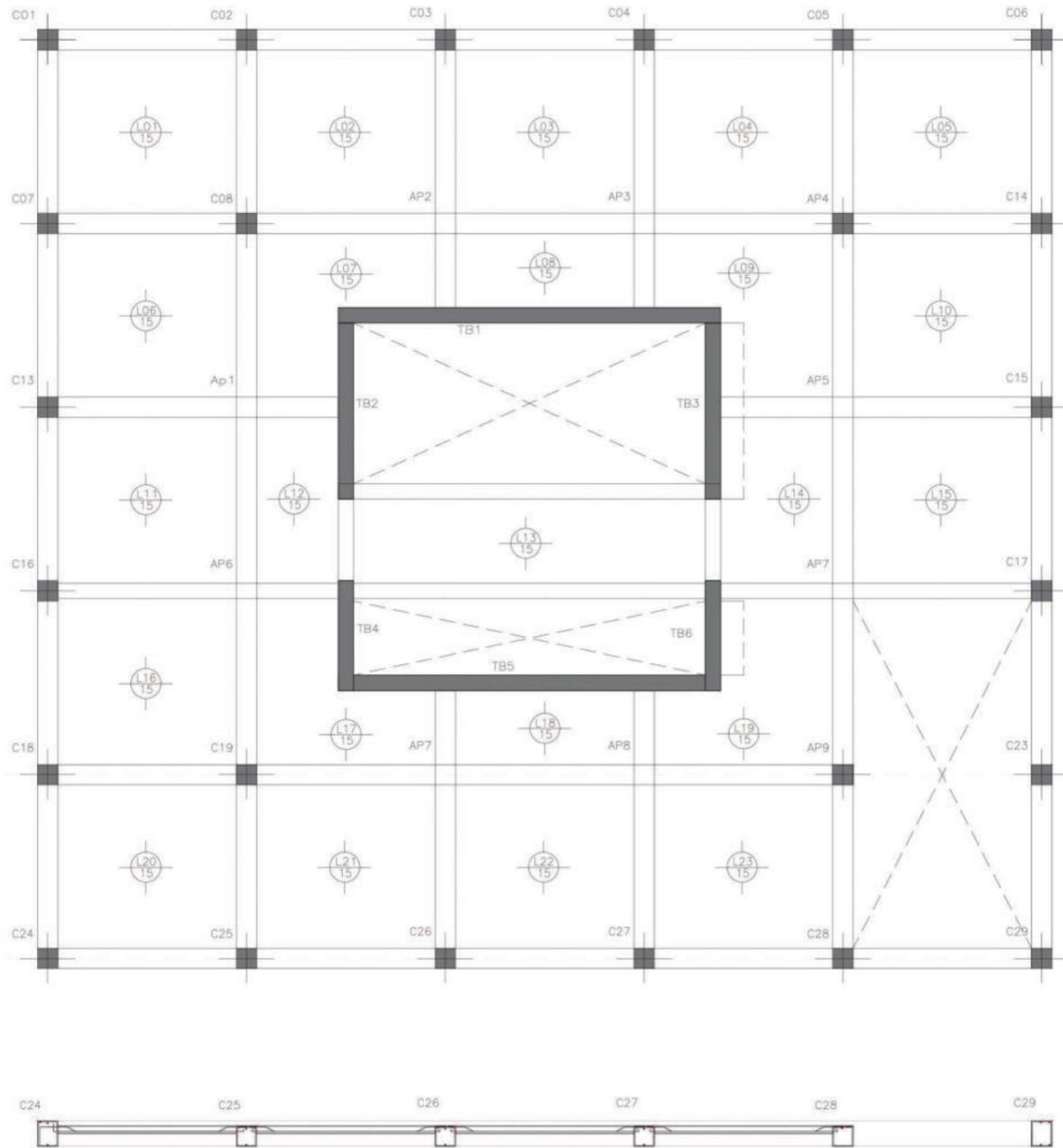
- Submuración tabique de hormigón armado
- Film de polietileno aislación hidrófuga
- Geotextil
- Ladrillo comun tipo panderete
- Mortero hidrófugo
- Revoque interior grueso y fino a la cal
- Zócalo

- Viga de fundación que se unifica al cabezal
- Armadura proveniente de columna
- Armadura de refuerzo sobre pilote

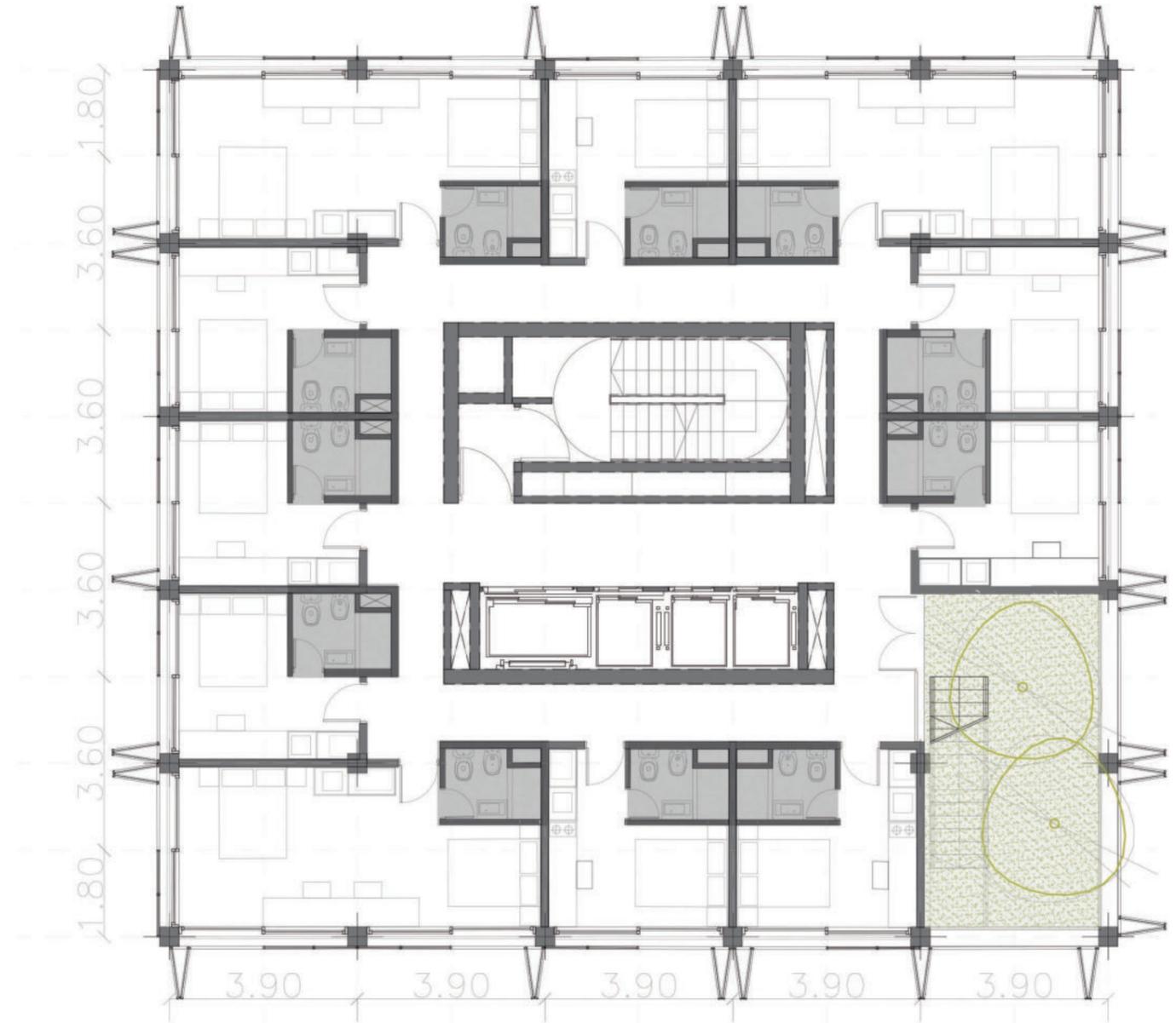
- Pilotes de H*A* H=30 Ø.60 hasta suelo firme s/ estudio de suelos



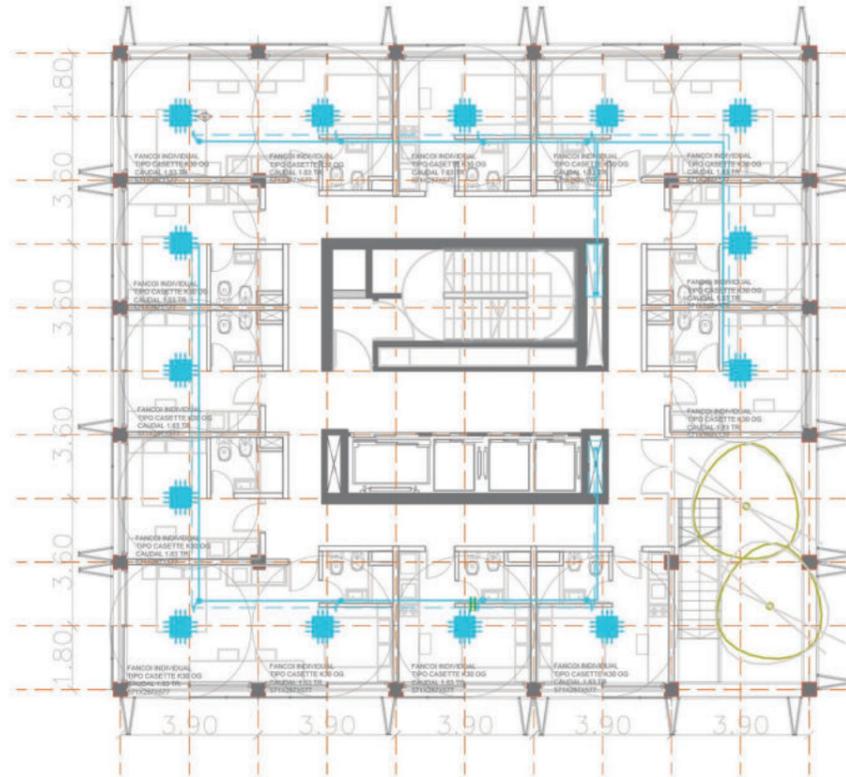
PLANTA TIPO MICROVIVIENDA C/ TERRAZA



ARMADURAS DE LOSAS Y VIGAS



INSTALACION TERMOMAGNETICA



Proyecto de Climatización mediante Sistema VRV y Control de Temperatura Zonal

Se implementará un sistema VRV (Volumen de Refrigerante Variable), caracterizado por su eficiencia energética y capacidad de ajustar el volumen de refrigerante según las necesidades específicas de cada zona.

Funcionamiento:

Unidad Exterior: Condensadora principal que se encarga de la transferencia de calor al exterior.

Unidades Interiores: Evaporadoras individuales para cada espacio, permitiendo un control independiente en cada área climatizada.

Control de Temperatura Zonal:

Zonificación: Cada zona o espacio climatizado tiene su propio control de temperatura, proporcionando un ambiente personalizado y eficiente en términos energéticos.

División del Edificio:

Torre: Condensadoras ubicadas en la terraza para eficiencia y estética.

Basamento: Resto de las condensadoras, dividido por cuestiones proyectuales para acortar distancias y optimizar funcionamiento.

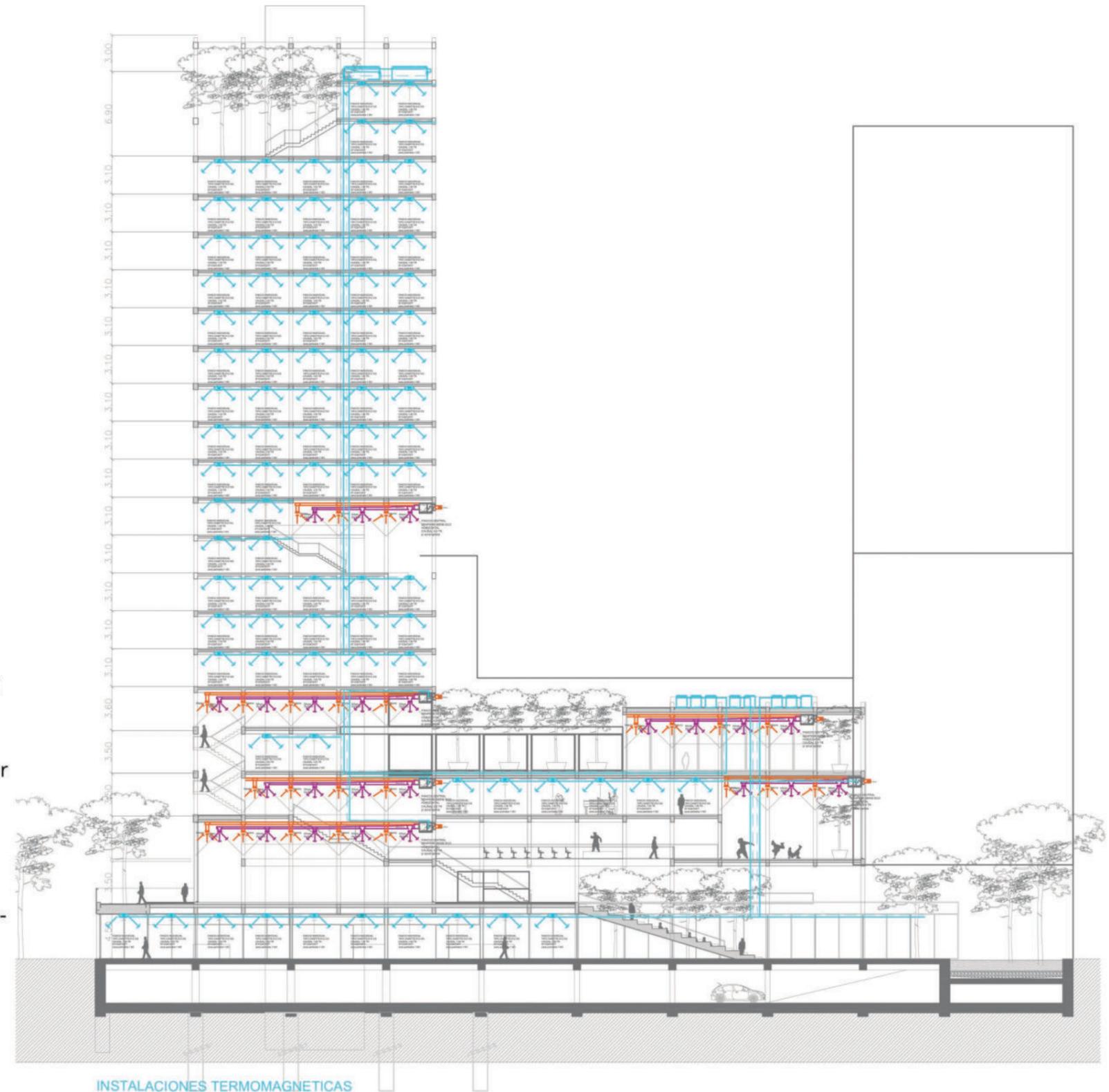
Uso Estratégico de Fancoils:

Espacios Reducidos: Fancoils de techo instalados para espacios de dimensiones más reducidas, permitiendo un control preciso y eficiente.

Espacios Divisibles: Uso de fancoils de techo en áreas que pueden independizarse, ofreciendo flexibilidad en el control térmico.

Fancoil Central en Espacios Comunes:

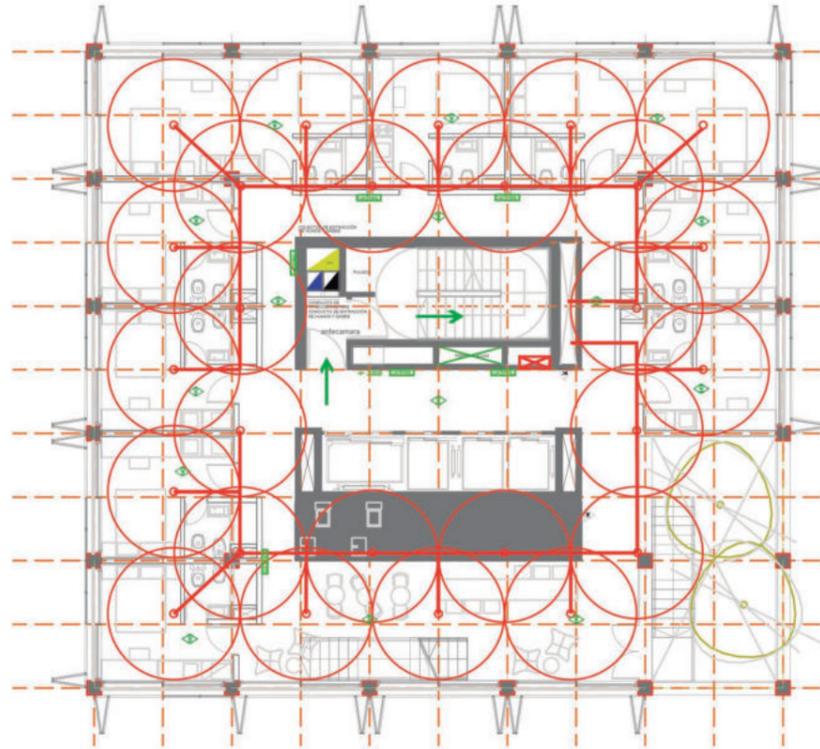
Lugares Amplios: Se optó por fancoil central en espacios comunes o más abiertos para asegurar una distribución uniforme del aire acondicionado y calefacción.



Diseño Proyectual:

La combinación de un sistema VRV con un diseño proyectual inteligente, que incluye la división estratégica del edificio y la selección adecuada de fancoils según las necesidades específicas de cada área, asegura un sistema de climatización eficiente, adaptable y confortable.

INSTALACION RED INCENDIO



Proyecto de Red de Incendios con Sistema de Presurización

Sistema de Presurización desde Tanque de Reserva:

Se establecerá un sistema de presurización para la red de incendios, con bombeo desde un tanque de reserva ubicado en el subsuelo. El sistema garantiza un suministro constante de agua para emergencias.

Subsuelo: El tanque de reserva se posicionará estratégicamente en el subsuelo para facilitar la presurización y suministro inmediato en caso de incendio.

Circuitos Diferenciados:

Hidrantes:

Se establecerá un circuito específico para hidrantes distribuidos estratégicamente en todas las áreas, asegurando un acceso rápido y eficiente en caso de emergencia.

Aspersores:

Dos circuitos dedicados para aspersores, diseñados considerando las distancias para su correcto funcionamiento.

Hidrantes: Se garantiza una distancia adecuada entre los hidrantes para una cobertura efectiva en todas las áreas del edificio.

Aspersores: Los circuitos de aspersores se han diseñado cuidadosamente para asegurar una dispersión uniforme del agua y una respuesta eficaz ante posibles focos de incendio.

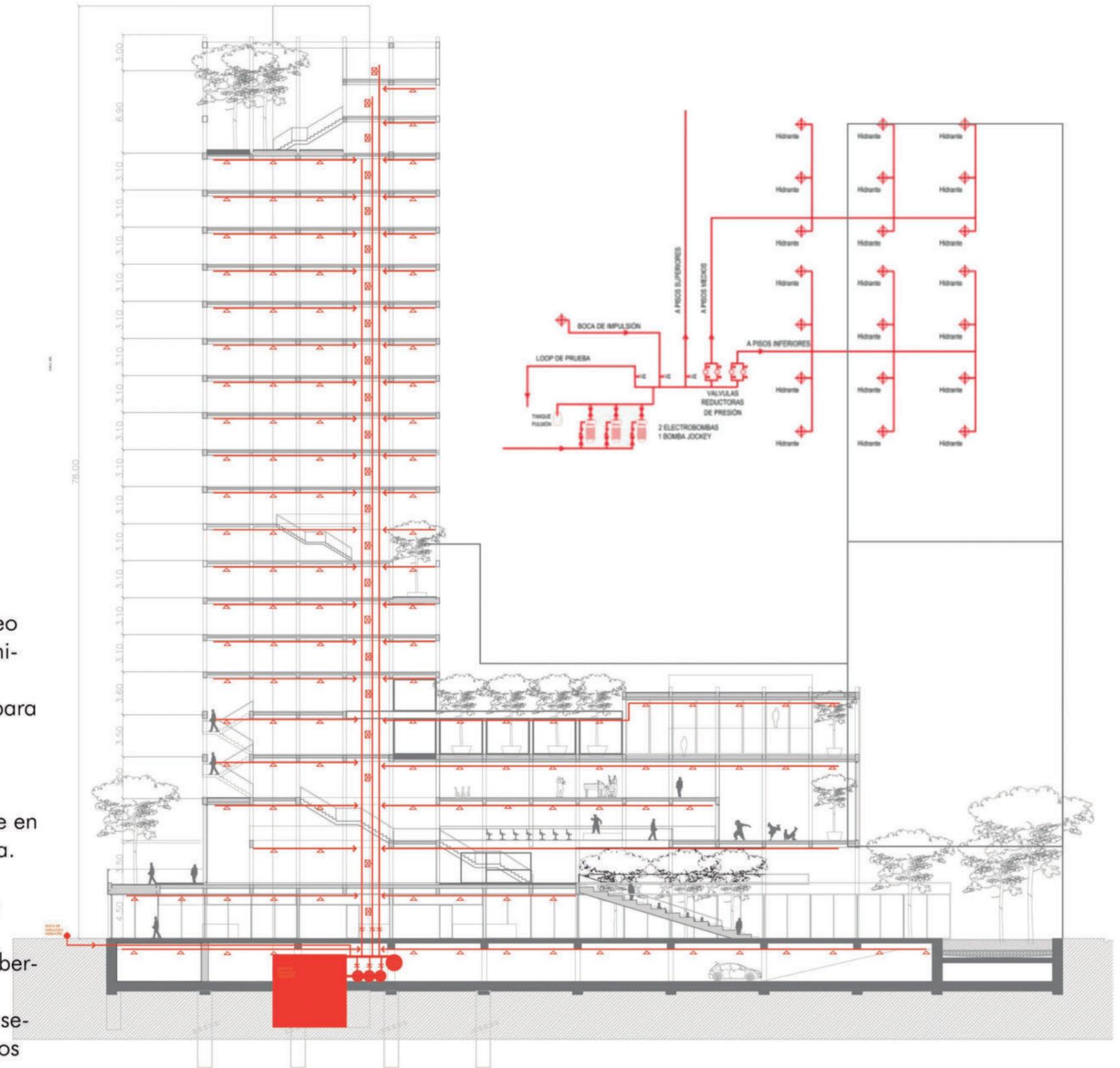
Ubicación Estratégica:

Hidrantes: Colocación en puntos clave como salidas de emergencia y áreas de mayor riesgo.

Aspersores: Distribución estratégica según las características y riesgos de cada zona.

Sistema de Alarma y Monitoreo:

Incorporación de un sistema de alarma y monitoreo que permita una rápida detección de incendios y activación automática del sistema de extinción.



ESQUEMA RED INCENDIO

Diseño Proyectual:

El diseño de la red de incendios se ha concebido con una atención meticulosa a las distancias y distribución de los circuitos para asegurar una respuesta eficiente en situaciones de emergencia. La presurización desde el tanque de reserva en el subsuelo garantiza un suministro continuo de agua, y la subdivisión en circuitos específicos para hidrantes y aspersores optimiza la efectividad del sistema en diferentes escenarios. Este enfoque busca no solo cumplir con las normativas de seguridad sino también proporcionar una solución integral y confiable ante posibles eventualidades.

INSTALACION SISTEMAS GENERALES

Memoria de Instalación para Sistemas Generales - Desagües Cloacales, Red Pluvial y Suministro de Agua Fría:

Desagües Cloacales:

Configuración de Bajadas Maestras:

Se establecerán cuatro bajadas maestras para la torre, optimizando la conducción eficiente de los desagües cloacales desde los diferentes niveles del edificio.

Divisiones por Distancias:

Las descargas de desagües se dividirán considerando las distancias para asegurar un flujo efectivo y evitar problemas de acumulación.

Cámara de Tratamiento de Aguas Negras:

Se implementará una cámara de tratamiento de aguas negras en el subsuelo para tratar los desagües antes de su conexión a la red cloacal de la ciudad. Este tratamiento tiene como objetivo minimizar el impacto ambiental y cumplir con los estándares de saneamiento.

Red de Pluviales:

Recogida y Tratamiento de Aguas de Lluvia:

Se diseñará una red de pluviales para recoger las aguas de lluvia.

Estas aguas serán tratadas y almacenadas para su uso en riego, contribuyendo a la sostenibilidad y la gestión eficiente de los recursos hídricos.

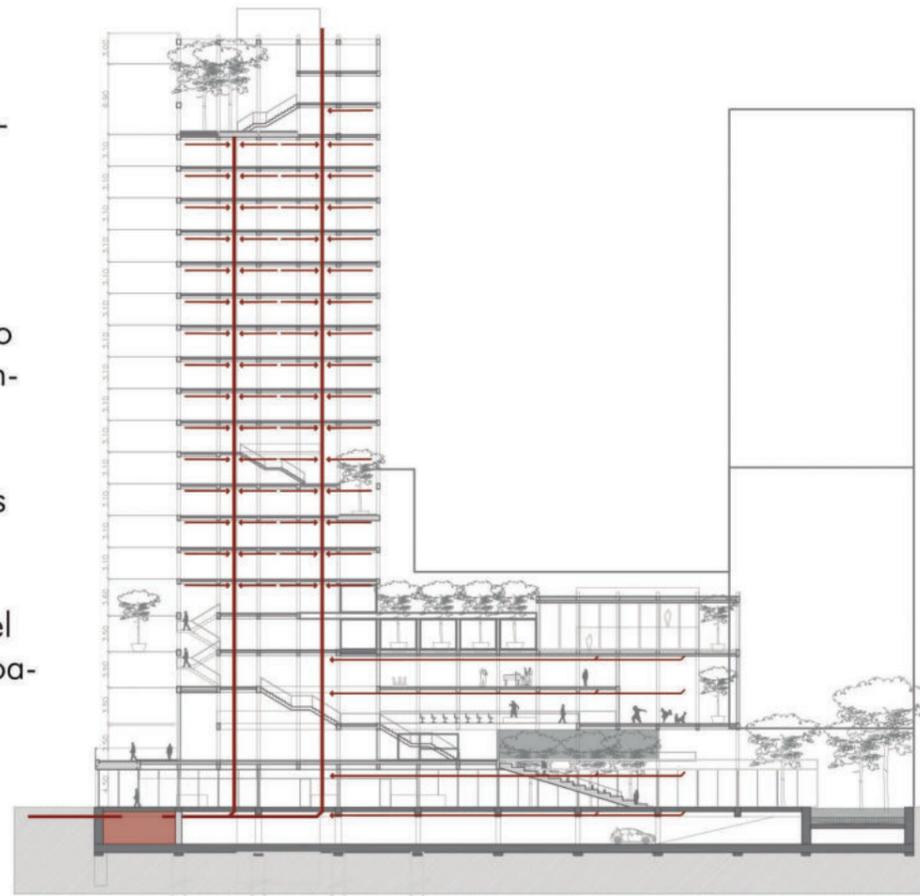
Suministro de Agua Fría:

División en Dos Tanques:

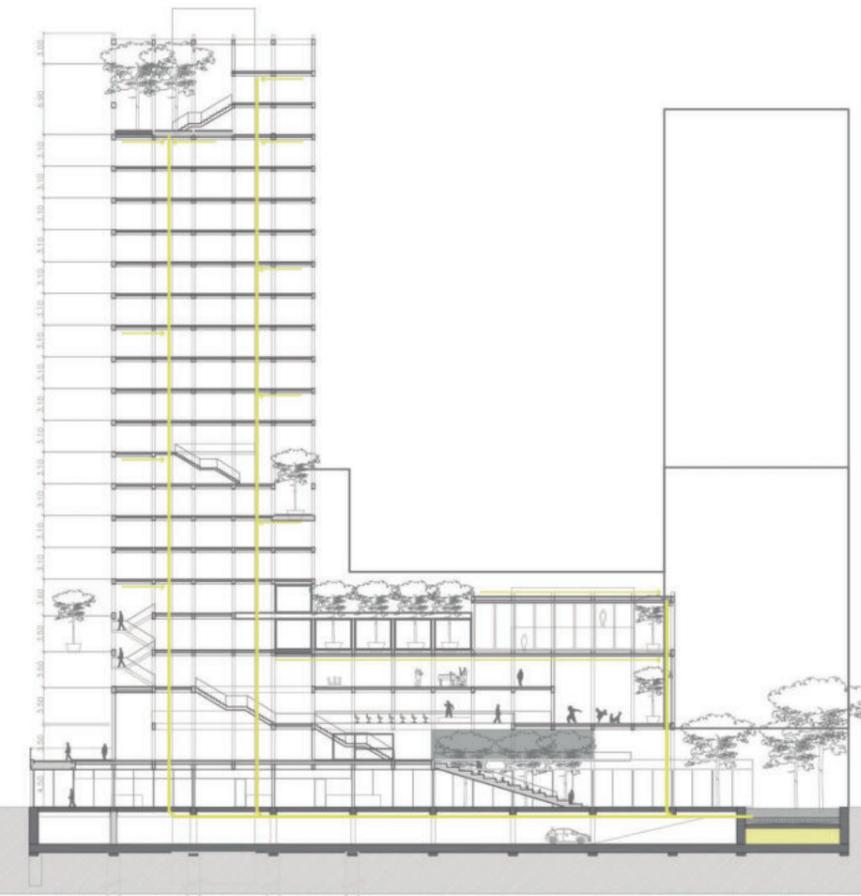
La instalación de agua fría se dividirá en dos tanques.

Una cisterna en el subsuelo para asegurar un suministro continuo y un tanque en la terraza para optimizar la presión del sistema.

Este proyecto integral de sistemas generales busca no solo cumplir con las normativas de saneamiento y abastecimiento de agua, sino también incorporar prácticas sostenibles y eficientes. La gestión cuidadosa de desagües cloacales, la recolección y tratamiento de aguas pluviales, así como la optimización en el suministro de agua fría, reflejan un compromiso con el cuidado del medio ambiente y la eficiencia en el uso de los recursos. Este enfoque integral busca no solo cumplir con los estándares funcionales sino también contribuir al desarrollo de un entorno habitable y sostenible.



ESQUEMA DESAGUES CLOCALES



ESQUEMA DESAGUES PLUVIALES



ESQUEMA RED INCENDIO



ESQUEMA RED AGUA









TVA 1 Morano -Cueto Rua / Contenedor Urbano BsAs





TVA 1 Morano -Cueto Rua / Contenedor Urbano BsAs

CONCLUSION

La ciudad de Buenos Aires, como cualquier otra, refleja una identidad única y compleja, moldeada por su historia, cultura y retos contemporáneos.

Al abordar un proyecto arquitectónico en esta ciudad, es fundamental considerar no solo las necesidades prácticas de la sociedad, sino también tomar en cuenta referencias conceptuales que reflejen su identidad. La arquitectura puede ser un medio poderoso para expresar la esencia y la historia de un lugar, incorporando elementos que conecten con la comunidad y refuercen el sentido de pertenencia.

En este contexto, la flexibilidad y la capacidad de adaptación del diseño se vuelven cruciales. Un enfoque que tome en consideración las tendencias sociales y culturales emergentes, así como las preocupaciones sociales, permitirá que el edificio evolucione con la ciudad y sus habitantes. Además, la inclusión de espacios abiertos y comunitarios fomenta la interacción social y contribuye a la creación de un entorno urbano más dinámico y saludable.

La identidad de la ciudad se convierte en un pilar esencial del proyecto, ya que incorporar referencias conceptuales específicas no solo responde a necesidades prácticas, sino que también crea un lazo emocional con la comunidad. Así, la arquitectura se convierte en un instrumento para no solo satisfacer las demandas del presente, sino para perdurar y evolucionar junto con la ciudad y sus habitantes.