

ESPACIO PÚBLICO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
Elementos claves para la construcción de una ciudad integral y sostenible.



ESPACIO PÚBLICO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

ELEMENTOS CLAVES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA CIUDAD INTEGRAL Y SOSTENIBLE

Autor: MILL, Juan cruz

N° 33594/4

Título: Espacio público y vivienda de interes social

Proyecto final de carrera

Taller vertical de arquitectura: N°1 MORANO + CUETO RÚA

Tutor académico: SALDIAS, Constanza

Facultad de arquitectura y urbanismo - Universidad Nacional de La Plata

Fecha de defensa: 19/03/2024

Licencia creative commons:



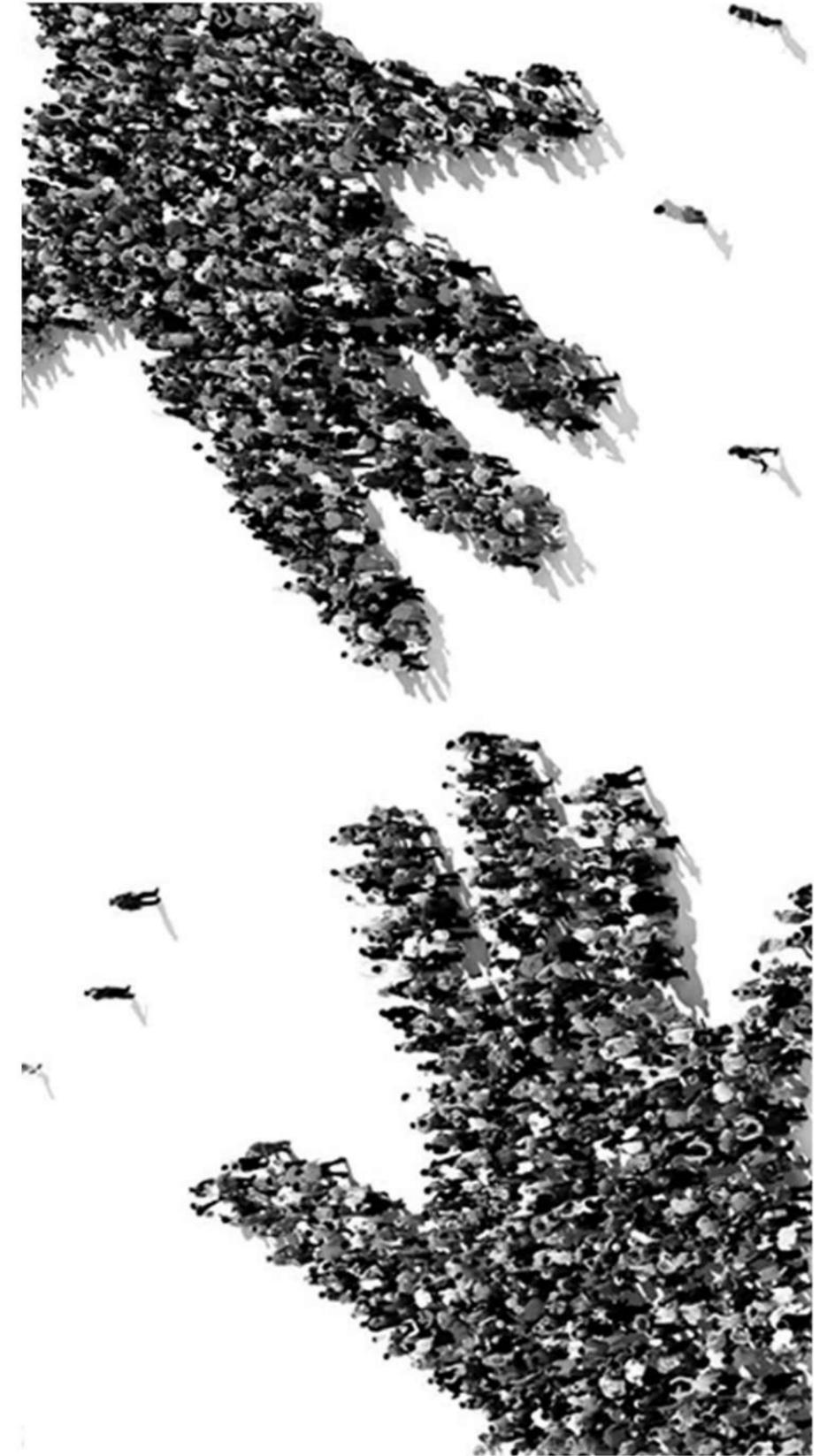
En áreas de la ciudad que están fragmentadas o marginadas, la discontinuidad en los espacios públicos puede exacerbar la desconexión social y la ausencia de cohesión comunitaria. Estos lugares a menudo carecen de áreas comunes donde las personas puedan reunirse y participar en actividades colectivas. Mejorar y conectar estos espacios marginados es crucial para promover una ciudad integral y sostenible. Al hacerlo, se puede fomentar una mayor interacción social y participación ciudadana, revitalizando estas áreas y fortaleciendo el tejido social. Esto no solo contribuiría al bienestar general de la comunidad, sino que también promovería un sentido de pertenencia entre los habitantes

PRÓLOGO

El presente trabajo se sitúa en la relación conceptual y práctica entre "El espacio público" como eje de integración social y el "vacío urbano" con el objetivo de establecer instrumentos de ordenamiento y gestión urbana del territorio, culminando dentro del mismo con un proyecto de viviendas.

La elección del trabajo a desarrollar surgió a partir de detectar los problemas del sitio, allí se encontraron diversos puntos conflictivos, barreras urbanas, fragmentación, espacios residuales, vacíos urbanos, asentamientos informales

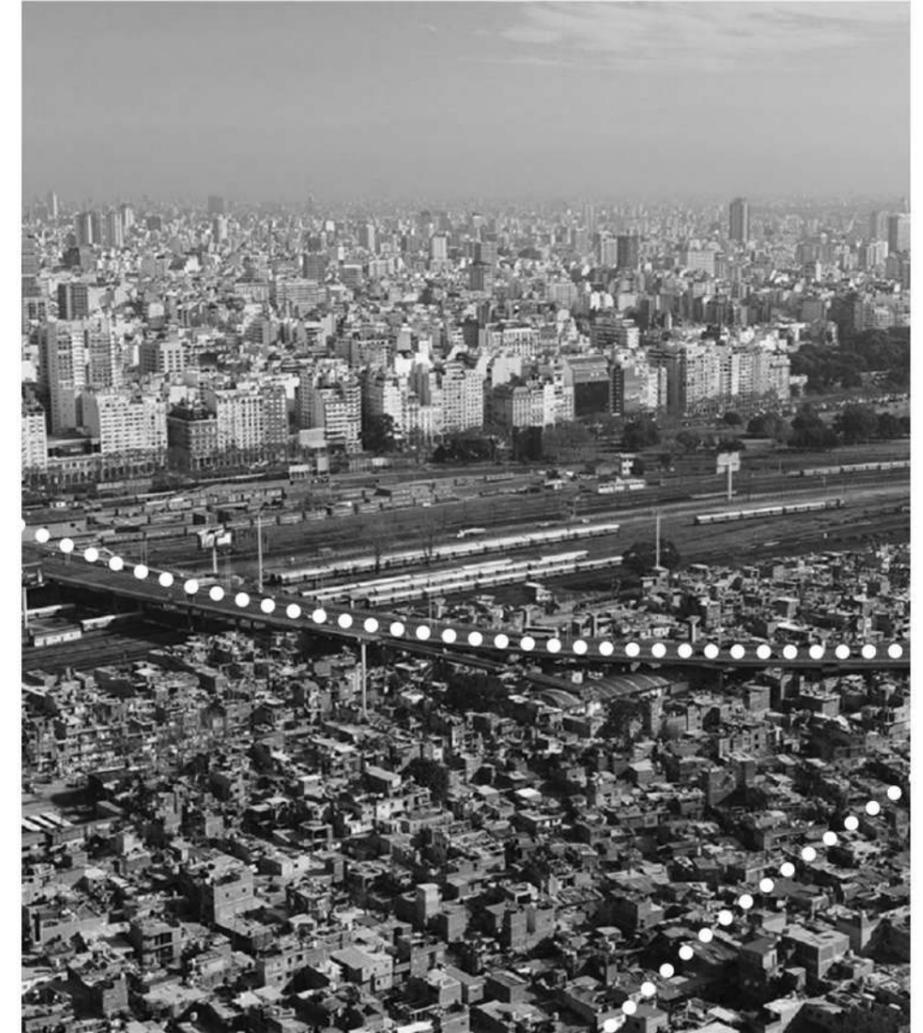
Mi intención es proponer una solución al principal problema que tenemos en Argentina, que es el déficit habitacional. Es una problemática compleja y es producto de otro tipo de carencias, especialmente económicas y laborales. Un proyecto de viviendas que permita responder tanto al derecho "a la vivienda" como el derecho "a la ciudad", entendiendo a la misma como una concentración de oportunidades, trabajo, educación, salud y transporte.



INTRODUCCIÓN

DEFICIT HABITACIONAL
SEGREGACIÓN RESIDENCIAL
DERECHO A LA CIUDAD
DERECHO A LA VIVIENDA

HACINAMIENTO



DEFICIT HABITACIONAL

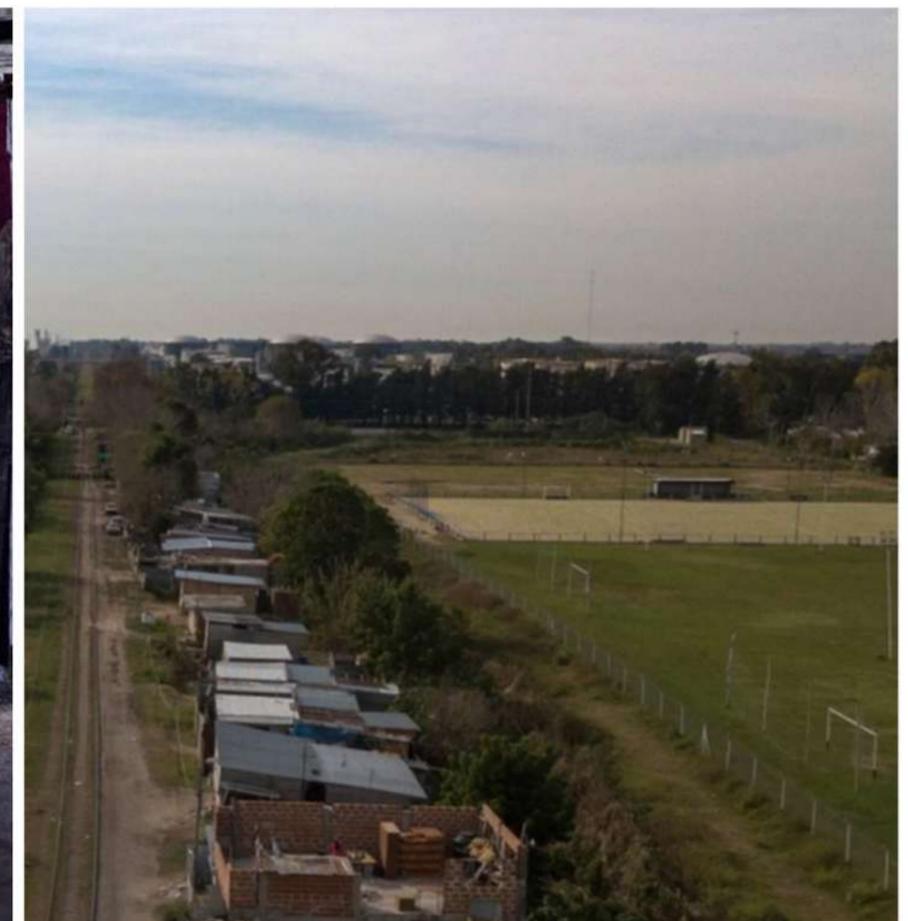
El déficit habitacional es una realidad, debido a la fuerte y rápida urbanización en los últimos tiempos. Cuando hablamos de déficit habitacional nos referimos a las necesidades habitacionales insatisfechas dentro de una población determinada, desde la falta de acceso a servicios básicos y saneamiento hasta la falta de espacio habitable.

El déficit habitacional tiene consecuencias importantes para la salud y el bienestar de las personas, incluyendo la falta de acceso a servicios básicos de salud y educación, la inseguridad, y la limitación de las oportunidades económicas y sociales. Además, el déficit habitacional también puede tener un impacto negativo en el medio ambiente, ya que puede conducir a la urbanización no planificada. Es necesario abordar el problema del déficit habitacional con políticas y estrategias efectivas que aborden las causas subyacentes del problema y proporcionen soluciones sostenibles a largo plazo. Esto incluye medidas como la implementación de políticas de viviendas accesibles, la mejora de la infraestructura y los servicios básicos.

En el caso de Argentina, desde mediados de los años setenta, el estado cuenta con un sistema de provisión pública de vivienda social estructurado en torno al FONAVI (fondo nacional de la vivienda). El cual dispone financiamiento y organización institucional por ley, que a mi criterio son políticas públicas / políticas de estado - donde los instrumentos de gestión no estarían aplicados de la manera adecuada debido al crecimiento que tenemos día a día de personas que se encuentran en situaciones de precariedad y vulnerabilidad habitacional. El déficit habitacional es una problemática compleja y es producto de otro tipo de carencias especialmente económicas y laborales.

SEGREGACIÓN RESIDENCIAL

El déficit habitacional y la segregación residencial están estrechamente relacionados, ya que el déficit habitacional frecuentemente conduce a la segregación residencial. Cuando hay una falta de vivienda adecuada en una determinada área, las personas con recursos limitados pueden verse obligados a vivir en áreas que son menos deseables y tienen acceso limitado a servicios básicos, oportunidades económicas, sociales y educativas.



DERECHO A LA VIVIENDA

La vivienda es un derecho fundamental que todo ser humano debe tener para desarrollarse adecuadamente. Sin embargo muchas personas en todo el mundo no tienen acceso a una vivienda adecuada debido a diferentes factores económicos y sociales. Como la falta de ingresos. La discriminación y **LA FALTA DE POLITICAS PUBLICAS ADECUADAS**.

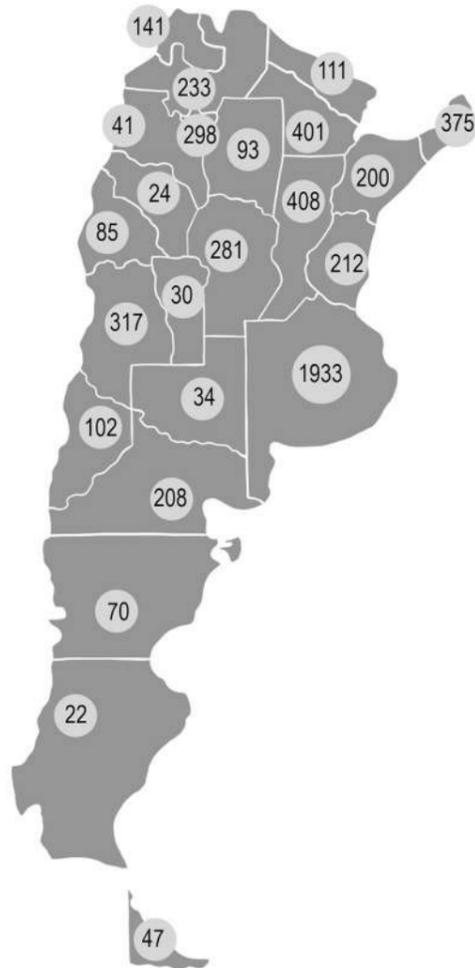
Las viviendas con interés social deben estar diseñadas y construidas con criterios de calidad, seguridad, accesibilidad y sostenibilidad, y **DEBEN ESTAR UBICADAS EN ZONAS CON INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PUBLICOS ADECUADOS**. Además, el acceso a una vivienda social no solo implica la construcción de la misma, sino también la posibilidad de mantenerla y conservarla a largo plazo.

DERECHO A LA CIUDAD

Las ciudades son espacios públicos que pertenecen a todos los ciudadanos, y que por lo tanto, todos tienen derecho a acceder a los recursos y servicios que se encuentran en ellas (servicios básicos como agua potable, saneamiento, vivienda, transporte y atención médica, culturales, educativos y recreativos).

En la Argentina, los barrios populares, lugares habitados por las familias más postergadas, de forma exponencial.

"El derecho a la ciudad se manifiesta como forma superior de los derechos: el derecho a la libertad, a la individualización en la socialización, al hábitat y al habitar. El derecho a la obra – a la actividad participante y el derecho a la apropiación-muy diferente del derecho a la propiedad, están involucrados en el derecho a la ciudad"



ReNaBaP

Registro Nacional de Barrios Populares



BARRIOS POPULARES
5687



VIVIENDAS APROXIMADAS
1.061.208



FAMILIAS APROXIMADAS
1.167.737



68%
NO ACCEDEN FORMALMENTE AL SERVICIO DE **ENERGÍA ELÉCTRICA**



89%
NO ACCEDEN FORMALMENTE AL SERVICIO DE **RED DE AGUA CORRIENTE**



98%
NO ACCEDEN FORMALMENTE AL SERVICIO DE **RED CLOACAL**

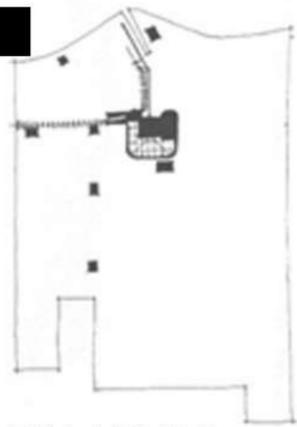


68%
NO ACCEDEN FORMALMENTE AL SERVICIO DE **RED DE GAS NATURAL**

BARRIOS POPULARES EN EL AMBA

Crecimiento urbano - La Plata y sus periferias

1882-1910



1910-1935



1935-1960



1960-1994



1994-2014



PERIFERIAS EN LA PLATA

Bien la plata fue originalmente diseñada como una ciudad compacta, en la actualidad ha experimentado un crecimiento acelerado y una expansión hacia su periferia, generando una ciudad mas dispersa. Además, las ciudades cercanas a la plata, como Berisso y Ensenada, tambien han experimentado un crecimiento urbano importante en las ultimas décadas. Lo que ha generado un proceso de conurbación y un aumento en la complejidad del sistema urbano

La falta de planificación adecuada es una de las causas del crecimiento desmedido de la periferia en La Plata. La planificación urbana adecuada es esencial para abordar los problemas asociados con la periferia y garantizar un crecimiento sostenible de la ciudad

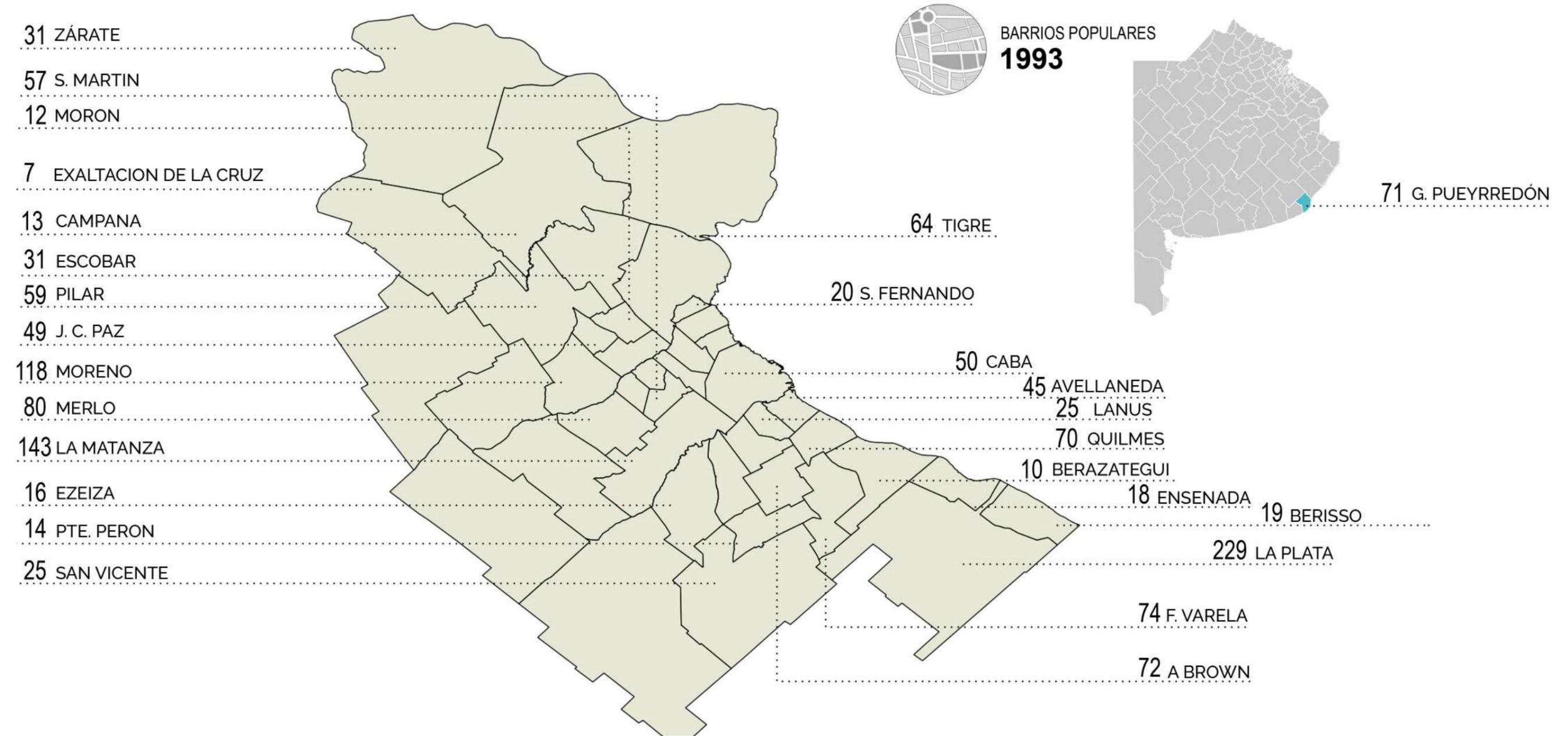
ASENTAMIENTOS EN LA PLATA

Localidad	Total	%
Villa Elvira	14	16%
Altos de San Lorenzo	8	9%
Arana	2	2,30%
Los Hornos	12	14%
Olmos	4	4,60%
Etcheverry	1	1,00%
Abasto	2	2,30%
El Peligro	0	0%
Melchor Romero	16	18%
Arturo Segui	4	4,60%
Gorina	2	2,30%
City Bell	3	3,40%
Gonnet	1	1%
Villa Elisa	4	4,60%
Ringuelet	1	1%
Tolosa	3	3,40%
Hernandez	2	2,30%
San Carlos	9	10%



Localidad	Total 100 %	Tiene 3 servicios	Tiene 2 servicios	Tiene 1 servicio	No tiene servicios
Villa Elvira	14	1	2	2	9
Altos de San Lorenzo	8	1	3	1	3
Arana	2	0	0	0	2
Los Hornos	12	0	0	1	11
Olmos	4	0	0	1	3
Etcheverry	1	0	0	0	1
Abasto	2	0	0	0	2
El Peligro	0	0	0	0	0
Melchor Romero	16	1	2	3	10
Arturo Segui	4	0	2	1	1
Gorina	2	0	2	0	0
City Bell	3	0	0	2	1
Gonnet	1	0	1	0	0
Villa Elisa	4	2	2	0	0
Ringuelet	1	1	0	0	0
Tolosa	3	0	1	0	2
Hernandez	2	0	0	1	1
San Carlos	9	0	2	1	6
TOTAL	88	6	17	13	52

BARRIOS POPULARES EN EL AMBA



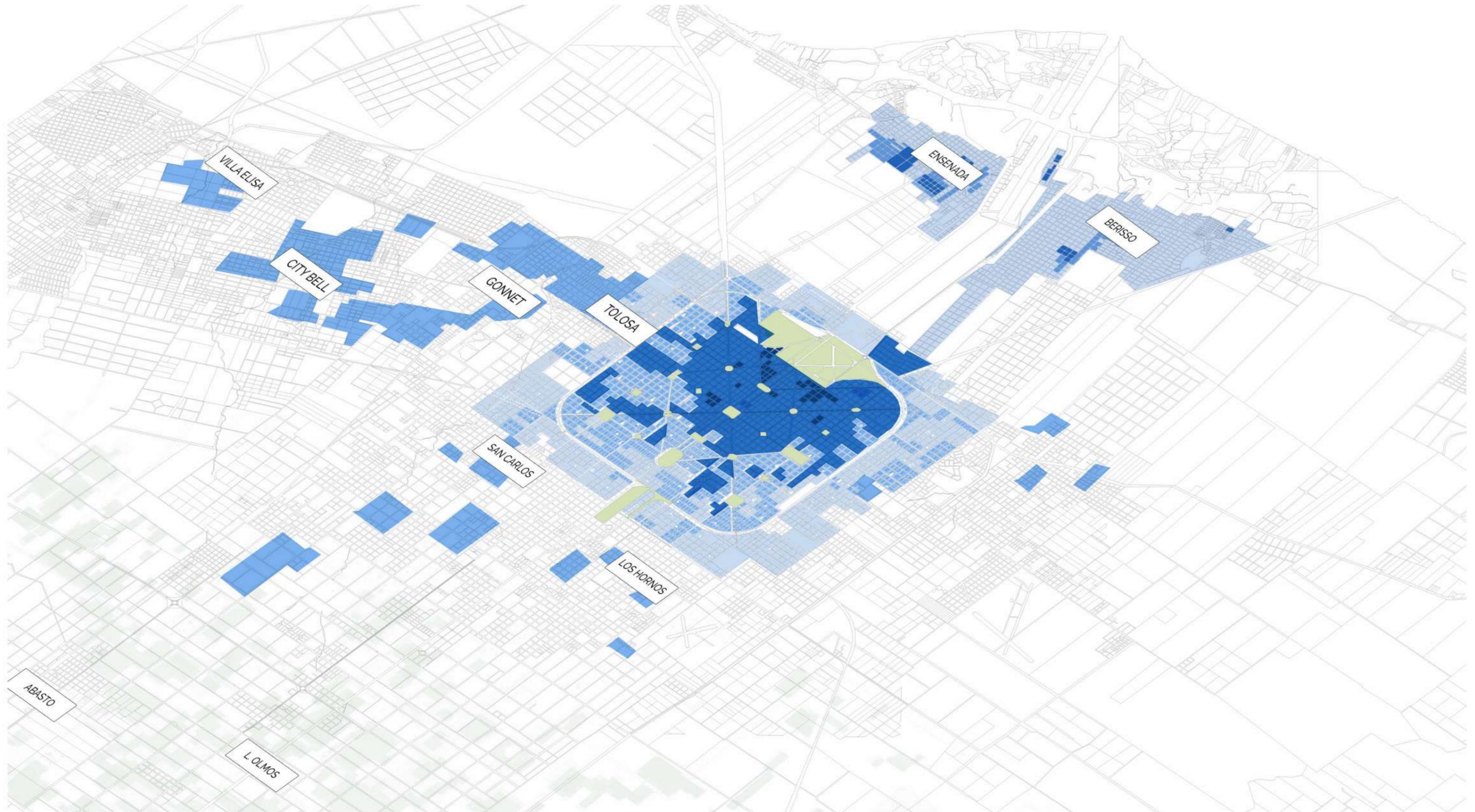
HACINAMIENTO

Los últimos resultados públicos arrojan que en Argentina el **2,6%** de los hogares se encuentran en situación de "hacinamiento crítico", es decir, que duermen más de tres personas por cuarto. El porcentaje equivale a unas **238.000** familias. Casi **1.400.000**.

El hacinamiento es un problema grave que puede tener impacto negativo en la salud y el bienestar de las personas. Es importante tomar medidas para abordar el déficit habitacional y promover el acceso a viviendas adecuadas para reducir el hacinamiento y mejorar la calidad de vida de las personas.

ACCESO A SUELO URBANO

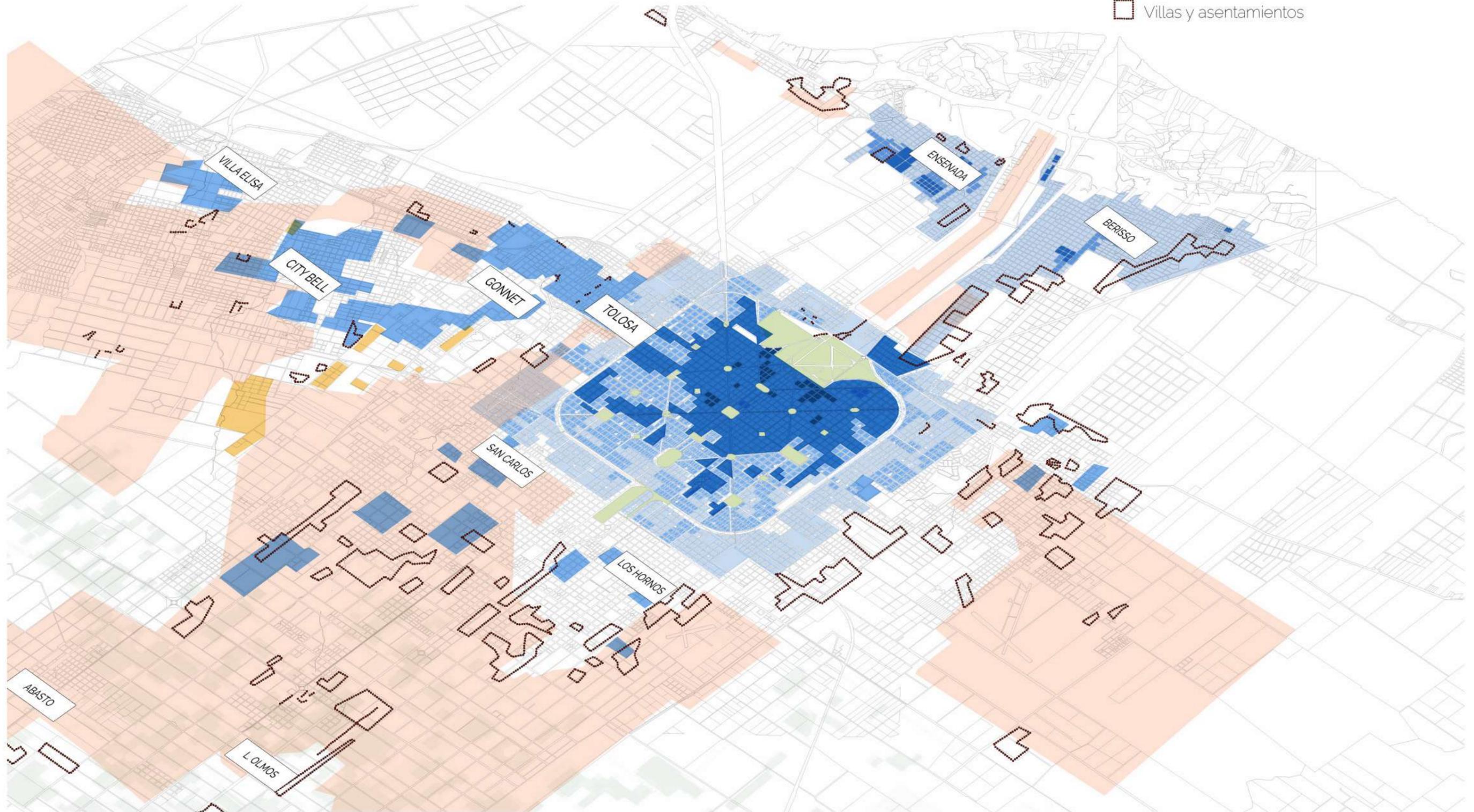
Densidad urbana



ACCESO A SUELO URBANO

Segregación socio - espacial

- Conexión insuficientes a servicios básicos
- Urbanizaciones privadas
- Villas y asentamientos



ACCESO A SUELO URBANO

Estudio del mercado inmobiliario



INDICADORES URBANÍSTICOS

Los indicadores urbanísticos son una herramienta importante para medir y evaluar el desarrollo de una ciudad y su impacto en la calidad de vida de sus habitantes, se utilizan para evaluar el desarrollo urbano y la planificación territorial.

Algunos de los indicadores urbanísticos más importantes son:

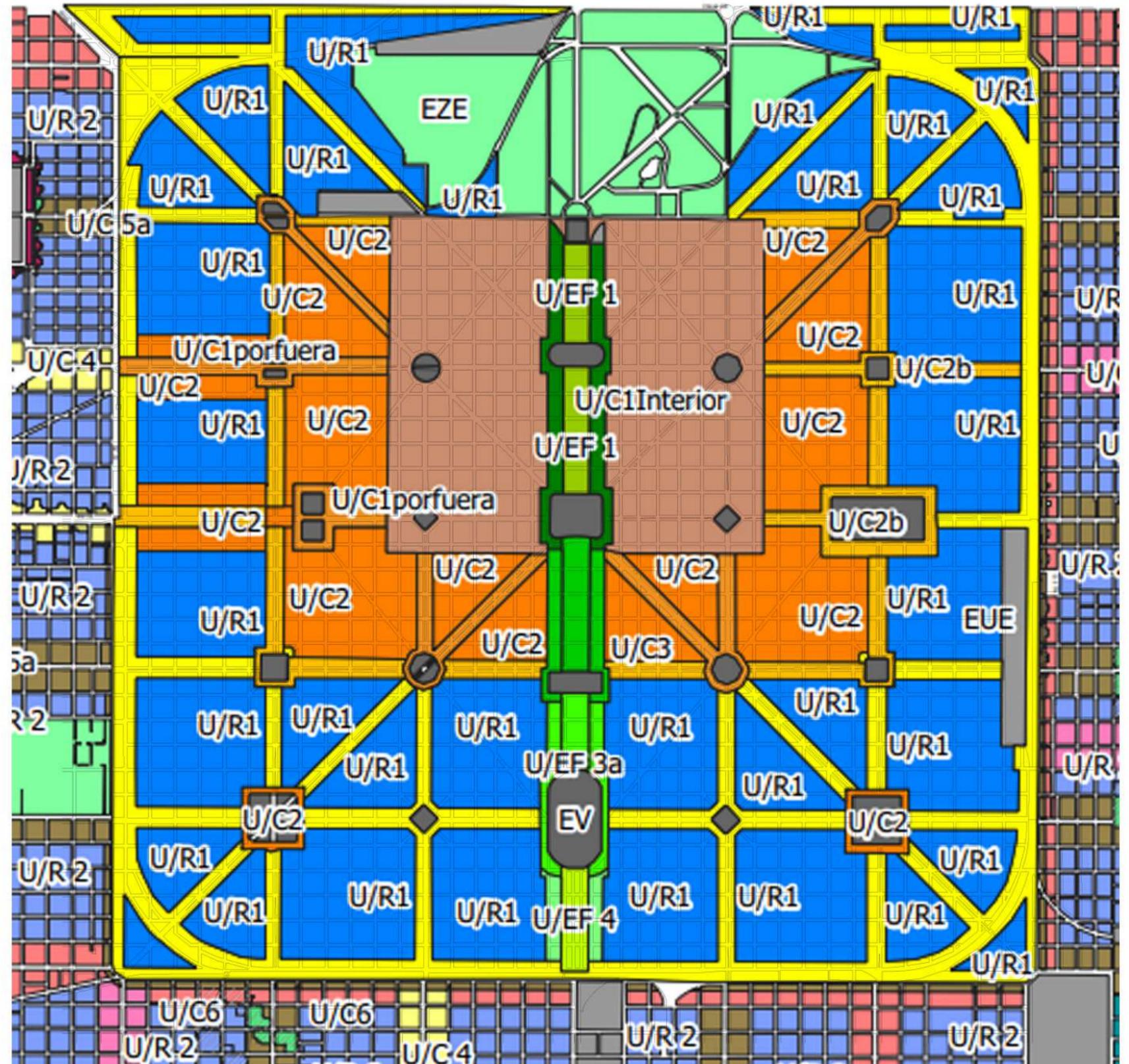
FOS: Es el coeficiente de ocupación del suelo, es decir, la cantidad de metros cuadrados construidos en relación a la superficie del terreno. En La Plata, el FOS máximo permitido es del 0,6 para el casco urbano y del 0,8 para la periferia.

FOT: Es el coeficiente de aprovechamiento, que indica la cantidad de metros cuadrados construidos que se permiten por cada metro cuadrado de terreno. En La Plata, el FOT máximo permitido es del 3 para el casco urbano y del 2,5 para la periferia.

Densidad: Es la cantidad de habitantes por unidad de superficie. En La Plata, la densidad máxima permitida es de 900 habitantes por hectárea para el casco urbano y de 700 habitantes por hectárea para la periferia.

Altura máxima: Es la altura máxima permitida para las construcciones en una zona determinada. En La Plata, la altura máxima permitida es de 20 metros para el casco urbano y de 12 metros para la periferia.

	UR1 3 Niveles		U/EF1	12 Niveles
	UC2 6/8 Niveles		U/EF3a	8 Niveles
	UC3 6 Niveles		U/C1INT	10 Niveles



INDICADORES QUE DEFINEN QUE TIPO DE CIUDAD QUEREMOS

Los indicadores urbanos son herramientas que permiten medir y evaluar diversos aspectos relacionados con el desarrollo urbano de una ciudad, tales como la densidad poblacional, la ocupación del suelo, la altura de los edificios, el uso del suelo, entre otros. Estos indicadores son importantes porque pueden influir en el crecimiento y la transformación de la ciudad de diferentes maneras.

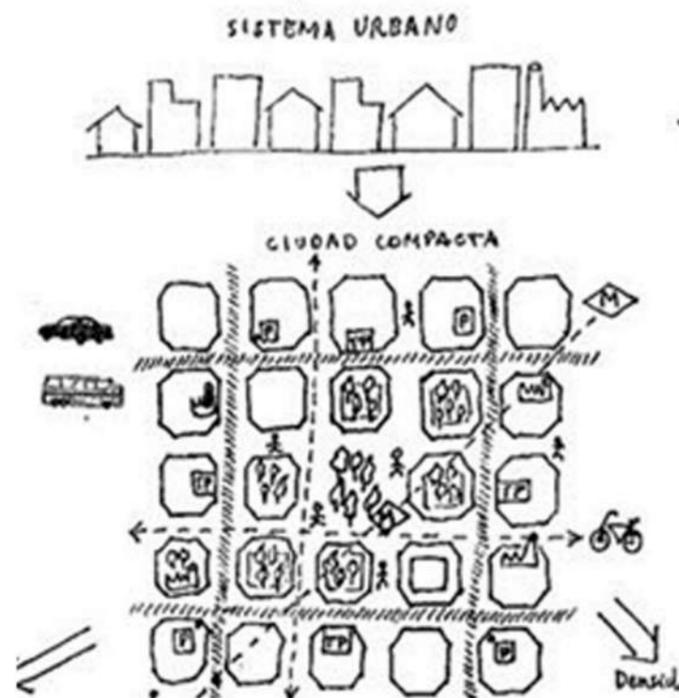
El aumento de la densidad poblacional puede implicar una mayor presión sobre los servicios públicos y la infraestructura de la ciudad, como el transporte, el agua, la electricidad, entre otros. Asimismo, el uso del suelo puede tener un impacto significativo en el desarrollo urbano, ya que si se permite la construcción indiscriminada de edificios sin un plan de ordenamiento adecuado, puede llevar a una falta de espacios verdes y a la disminución de la calidad de vida de los ciudadanos.

Podemos pensar en dos tipos de modelos urbanos en crecimiento, que están estrechamente relacionados con los indicadores urbanos.

Modelo de ciudad Difusa: La ciudad difusa se caracteriza por una dispersión del desarrollo urbano en áreas periurbanas, a menudo de baja densidad, y por la existencia de una fuerte dependencia del automóvil como medio de transporte. Este modelo de ciudad se asocia con indicadores urbanos como la baja densidad, el bajo coeficiente de utilización del suelo (FOT) y una alta tasa de motorización.

Modelo de ciudad Compacta: Se caracteriza por una mayor densidad de población y un uso más eficiente del suelo, lo que permite un mejor acceso a los servicios y una menor dependencia del automóvil. Este modelo de ciudad se asocia con indicadores urbanos como una alta densidad, un alto coeficiente de utilización del suelo (FOT) y una mayor diversidad de usos del suelo.

La ciudad de La Plata tiene características de ambas definiciones, aunque se podría decir que en general se asemeja más a la ciudad difusa. Por un lado, tiene una estructura urbana que se caracteriza por su expansión desordenada, con un crecimiento desigual y heterogéneo, donde se han producido numerosos asentamientos informales sin los servicios necesarios, lo que genera una fragmentación y desconexión entre los diferentes sectores de la ciudad. Además, la ciudad presenta un tejido urbano con muchas áreas de baja densidad y una fuerte presencia de viviendas unifamiliares dispersas por toda la ciudad. Por otro lado, también existen áreas de alta densidad y concentración de edificios en altura, especialmente en el centro de la ciudad y en zonas aledañas a las principales avenidas. En estos sectores, se puede hablar de una ciudad compacta que se caracteriza por una alta concentración de actividades, servicios y transporte público, lo que favorece la eficiencia en el uso del espacio urbano y reduce la necesidad de desplazamientos motorizados.





ÍNDICE

- 01** Tema
Alcances / Motivos
- 02** Sitio
Intervención
- 03** Proyecto
Documentación
- 04** La vivienda
Unidades funcionales.
- 05** Desarrollo técnico
Instalaciones / Estructura



TEMA

1

TEMA

¿POR QUÉ ESPACIO PÚBLICO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL?

Principalmente como consecuencia de los procesos dinámicos del desarrollo urbano que se mencionan anteriormente, es que se produce esta situación habitacional crítica, además de la falta de planificación en los distintos vacíos urbanos y lo que eso genera dentro del entorno inmediato.

Los espacios públicos es el **principal motor para fomentar la convivencia e interacción de las personas**, donde nos podemos manejar con completa libertad sin importar la condición de cada ciudadano, es la porción del espacio que nos corresponde, la que debemos sentir nuestra. Es por ello que el trabajo parte desde una intervención urbana, respondiendo a los diferentes conflictos que atraviesa hoy en día el sitio.

En este caso en particular el barrio de La Plata cargado se encuentra limitado por la construcción ferroviaria que hoy en día se encuentra en desuso, eso trae consigo un cordón de asentamientos informales que concluye en el barrio lindero "JOSE LUIS CABEZA" otro asentamiento que comenzó a crecer en los años 90 tomando los terrenos vacantes de las vías, presentando diversos problemas; riesgo hídrico, hacinamiento y contaminaciones.

El objetivo del trabajo, tanto de la intervención urbana como el proyecto de viviendas es; crear una suerte de igualdad dentro de un mismo territorio que alberga distintos tipos de programas, donde cada uno de ellos logre tener su participación necesaria y respetada dentro del sistema.

¿QUE TIPO DE VIVIENDAS?

En el plan maestro se pueden encontrar tres tipos de viviendas de interés social.

- Viviendas para trabajadores de bajos ingresos.
- Viviendas de emergencia temporales.
- **JOVENES CON ACCESO A SU PRIMER VIVIENDA.** (Proyecto a presentar)

PROCESO DE INTEGRACIÓN.

INTEGRACIÓN URBANA

- Continuidad urbana barrial.
- Facilitar el acceso a servicios públicos.
- Desarrollar actividades culturales.

INTEGRACIÓN HABITACIONAL

- Mejorar las condiciones de viviendas actuales.
- Efectuar la construcción de viviendas nuevas.
- Vivienda digna

INTEGRACIÓN SOCIO-ECONOMICA

- Acompañar el desarrollo profesional a partir de espacios públicos, la salud y la cultura.
- Fomentar y formalizar los emprendimientos



OBJETIVOS

Generales

Desarrollar un trabajo, a partir del cual se demuestre la importancia del espacio público como eje de integración social, respondiendo no solo a un programa, sino también articulando las necesidades de la ciudad, la importancia y potencial que sostiene, proporcionando lugares de encuentro y apropiación, que permitan vínculos más estrechos.

DERECHO A LA CIUDAD.
ARTICULAR LA DINAMICA DE LA CIUDAD CON LA PROBLEMÁTICA PERIURBANA.
ACERCAR EL MUNICIPIO A LA GENTE CON UNA PROPUESTA IDENTITARIA Y DE INCLUSIÓN SOCIAL

Específicos.

Proporcionar una solución a la dificultad que tenemos hoy en día para **ACCEDER** a nuestra **PRIMER** vivienda.



SITIO

2

SITIO

El proyecto se desarrolla dentro del **Gran La Plata**, la región esta compuesta por la ciudad de **La Plata** y las localidades de Berisso y Ensenada, entre otras. Fundada en 1882, a lo largo de los años, el Gran La Plata ha experimentado un importante crecimiento urbano y una expansión hacia su periferia, lo que ha generado una complejidad y heterogeneidad en su modelo urbano. En la actualidad, la región enfrenta varios desafíos en términos de planificación urbana, como la necesidad de mejorar la accesibilidad y la conectividad entre los diferentes barrios y localidades, y de promover una movilidad sostenible y eficiente.

Uno de los principales desafíos urbanos que se ha presentado en el Gran La Plata es el déficit habitacional, esta situación se ha visto agravada por la especulación inmobiliaria, que ha llevado a un aumento en los precios de las viviendas y ha excluido a muchos residentes de bajos ingresos del acceso a una vivienda adecuada.

Otra problemática que se ha presentado, es la respuesta urbana de la ciudad difusa. La ciudad se ha expandido hacia la periferia siguiendo las vías de comunicación, lo que ha dado lugar a la creación de nuevas actividades comerciales, de servicios y recreativas en la periferia, que han cobrado mayor autonomía respecto del centro tradicional. Esta dinámica ha dado lugar a nuevas formas de fragmentación, con espacios cada vez más especializados y estratificados sobre una estructura socioeconómica desigual.



INTERVENCIÓN

Los sitios en los cuales voy a intervenir con esta propuesta urbana que culmina en un proyecto de viviendas son; Barrio Hipódromo y el vacío de La Plata cargas.

Barrio Hipódromo:

Como bien indica su nombre, está ligado históricamente a la actividad del turf y determina un tipo particular de urbanidad, que caracteriza a un tejido residencial con fuertes rasgos de identidad cultural. En la actualidad al caminar el sector se puede ver la fuerte relación de la población con la actividad desarrollada en el hipódromo y al mismo tiempo el límite físico con este espacio.

A lo largo del tiempo, el área circundante al hipódromo se desarrolló urbanísticamente. El barrio creció en torno a este punto de referencia y se convirtió en un lugar donde se mezclaban diversas actividades y funciones, incluyendo residencias, comercios y lugares de entretenimiento.

Una de las características principales que definen al barrio son los espacios culturales que brindan distintos tipos de actividades, tanto para los residentes como para los visitantes.

Áreas como: Talleres de arte, oficios y fotografía, muralismo en vivo, ferias, bailes, música, etc

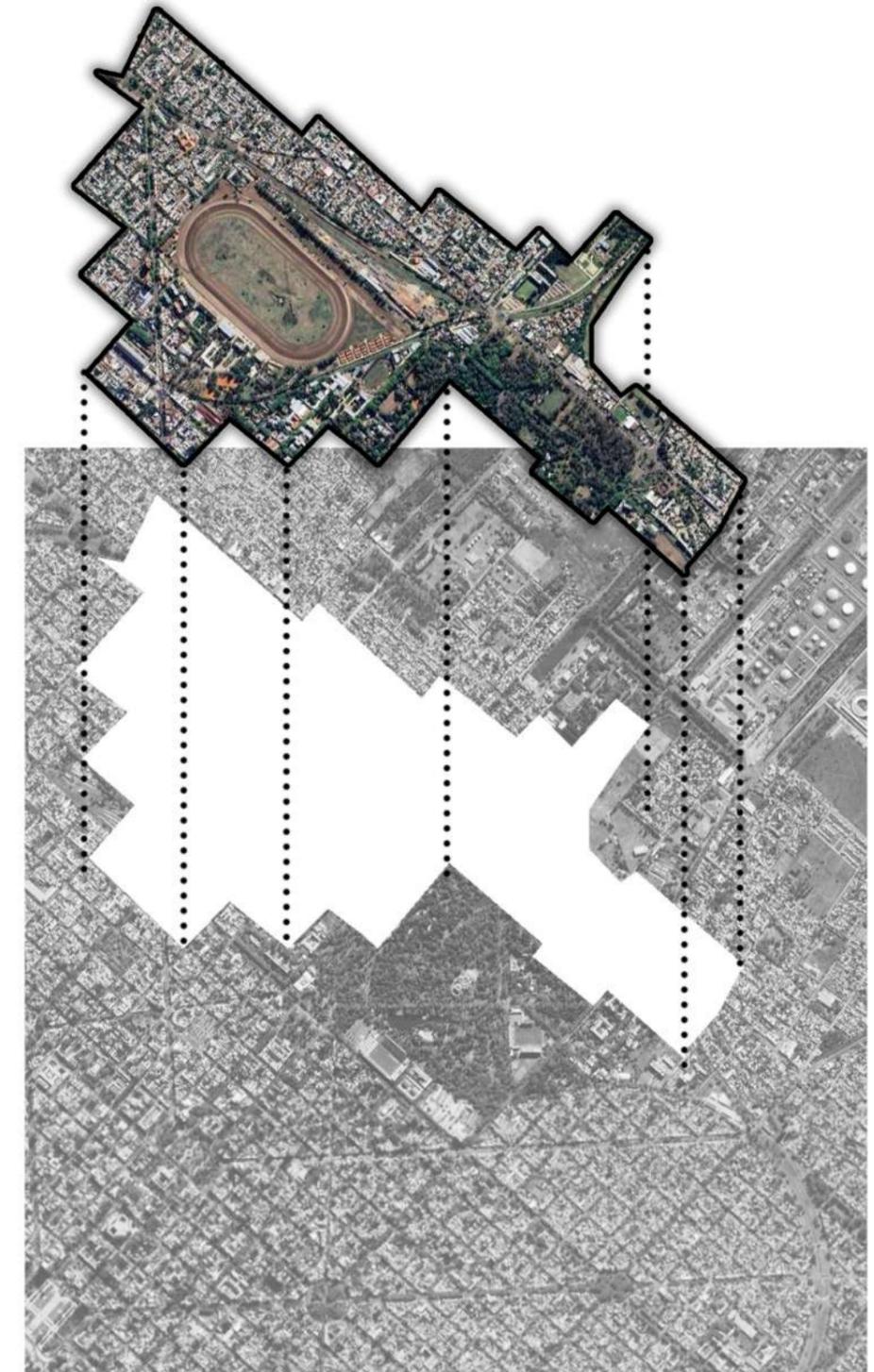
La Plata cargas:

Estos galpones se constituyen como ejemplo de la construcción ferroviaria nacional, construidos en el año 1890, formando parte de los trenes de carga dirigidos al puerto de ensenada.

El vacío de la plata cargas, al igual que la gran mayoría de los vacíos urbanos en la periferia de la ciudad, se relaciona históricamente con el ferrocarril.

Grandes vacíos como el de Gambier, La Plata cargas, Tolosa y Meridiano V son el resultado de un proceso nacional que comenzó con el modelo agroexportador (1880-1920) en donde el tren era el medio de transporte principal. Los bienes del patrimonio ferroviario son parte de un sistema de organización tanto social como espacial.

Este sistema se compone de diferentes predios estratégicos, en donde la mayoría se reserva al abandono o la sub-utilización, por eso se plantea una reinterpretación de los mismos para reposicionarlos como espacios públicos. El predio de La Plata cargas, esta conformado por 3 galpones, propios de la Época de 1890, formaba parte del ferrocarril del sud (empresa británica) y en la actualidad esta ocupada por una empresa de entidad privada. **IMACOVA.**





PLAN MAESTRO

PLAN MAESTRO



ESTRATEGIAS URBANAS

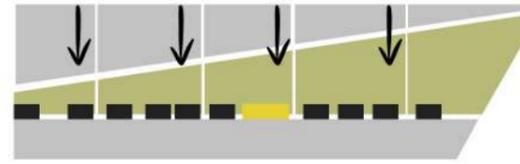
1

Espacio publico como articulador social.
Vacio urbano como gran protagonista.



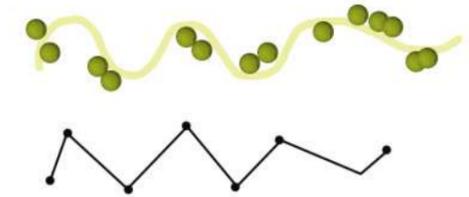
2

Articulacion con programas.
Aperturas de nuevas calles para la inclusion del sitio.
Zocalo de equipamientos



3

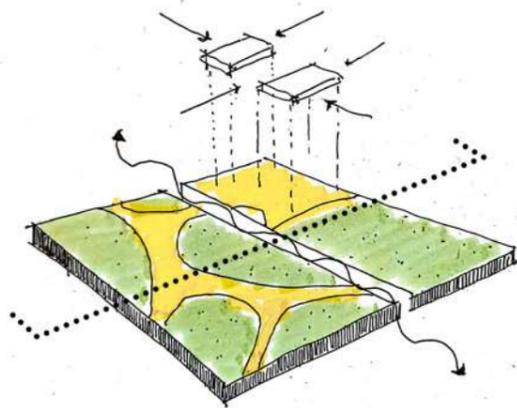
Costura a partir del espacio público.
Integracion del espacio.



ESTRATEGIAS PROYECTUALES

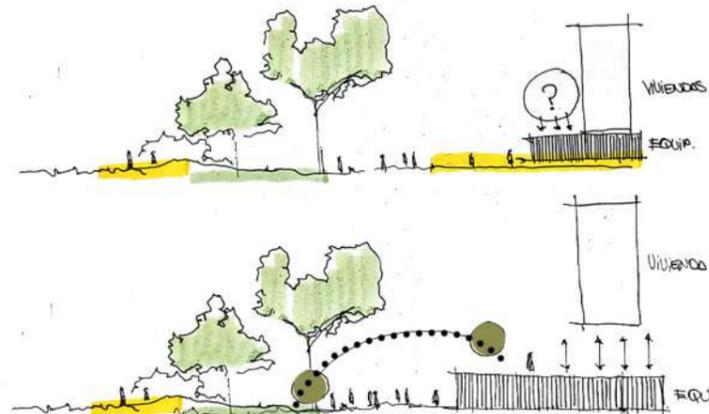
1

Ocupacion del proyecto dentro de propuesta urbana



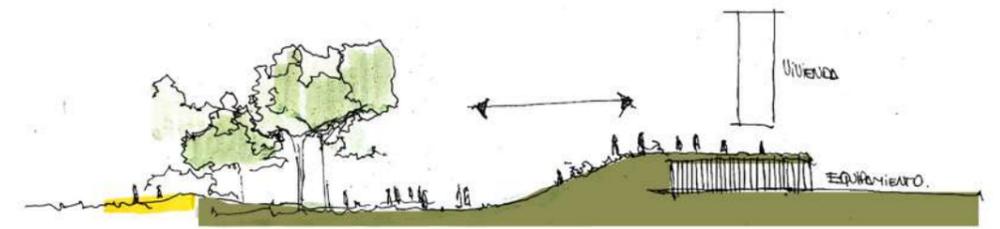
2

Principal característica del proyecto.
La participacion del espacio publico dentro del conjunto



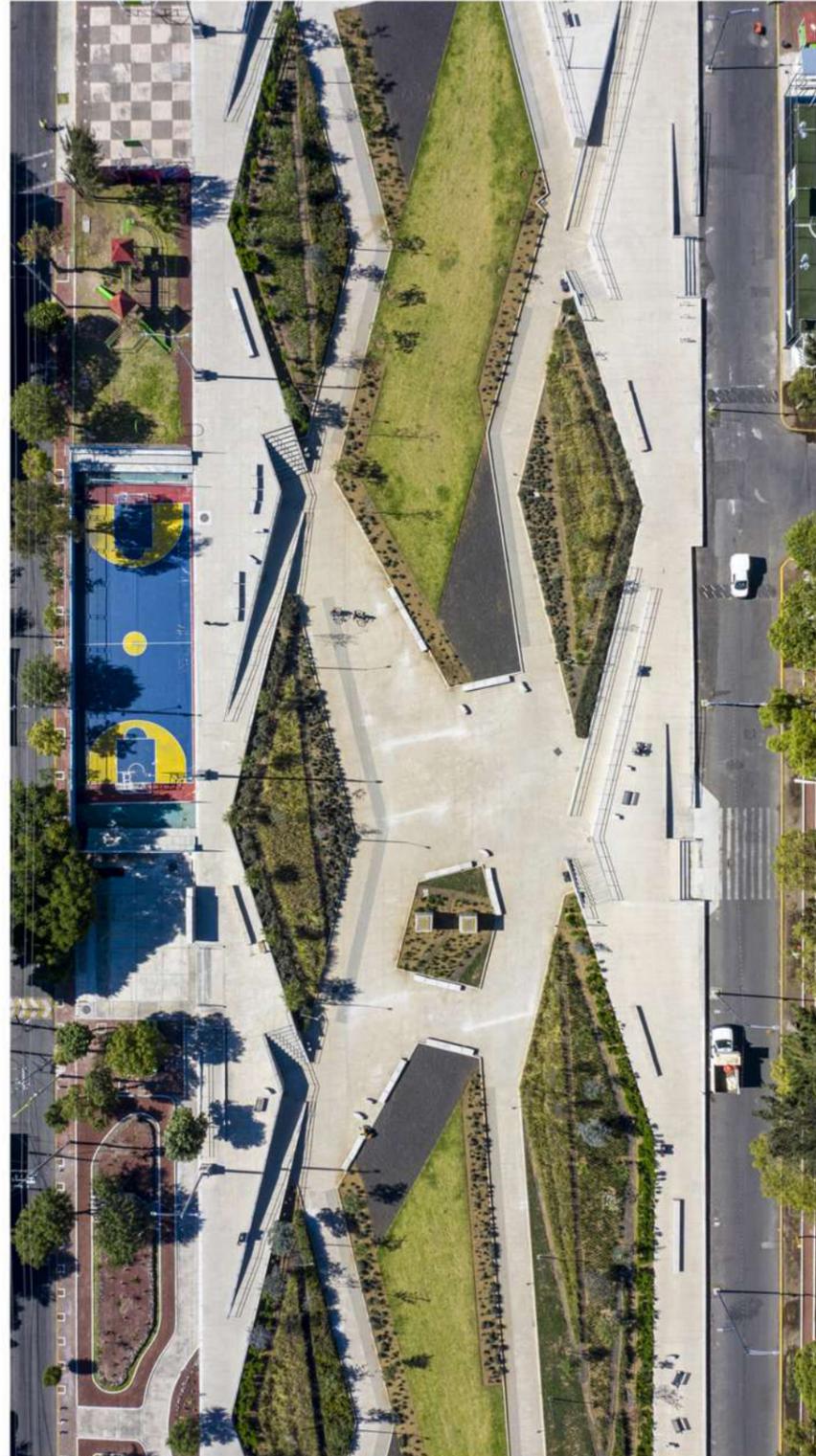
3

Prolongacion del parque, apropiandose del conjunto de vivienda para generar nuevos espacios en altura.



IMAGENES DISPARADORAS

Propuestas integradoras para el espacio público



PROPUESTA URBANA PROGRAMAS

- 1 Hotel.
- 2 Centro de convenciones.
- 3 Viviendas de emergencias temporales.
- 4 Viviendas en altura.
- 5 Oficinas.
- 6 **CONJUNTO DE VIVIENDAS.**
JOVENES CON ACCESO A SU PRIMER VIVIENDA.
- 7 Predio ferial.
- 8 Educacion
- 9 Viviendas en altura.
- 10 Delegacion municipal
- 11 Estacion de tren



“Paisajes participativos”

CORTE URBANO

6 JOVENES CON ACCESO A SU PRIMER VIVIENDA

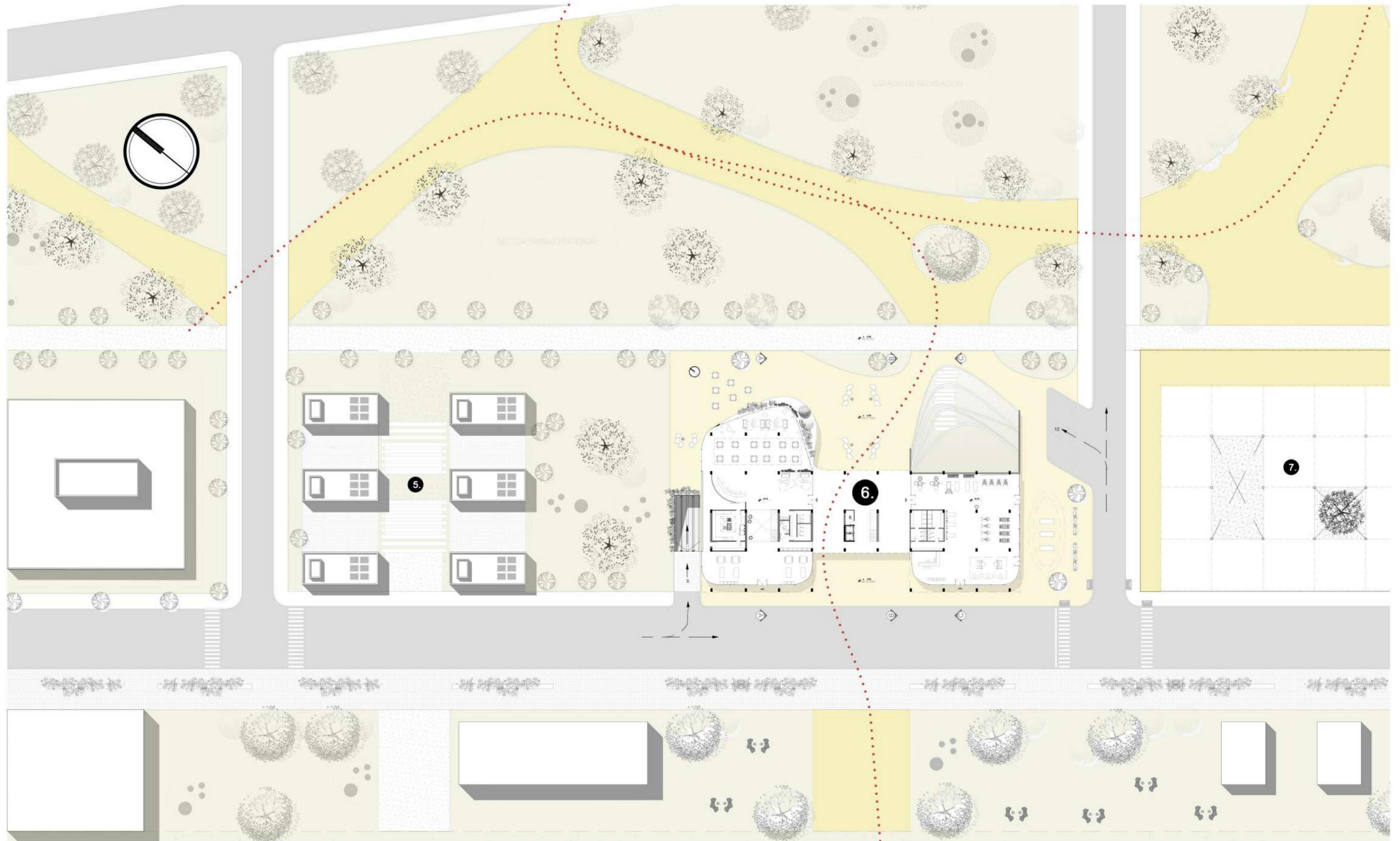
ESPACIO PÚBLICO COMO EJE ARTICULADOR





PROYECTO

3





PLANTA BAJA
ESC: 1/300

- 1. Acceso.
- 2. Cowork.
- 3. Cocheras.
- 4. Cocina.
- 5. Deposito Coc.
- 6. Baños
- 7. Confiteria
- 8. Deposito.
- 9. Duchas
- 10. Gimnasio
- 11. Gimnasio EXT.
- 12. Estacionamiento





PLANTA + 3,90
 ESC: 1/300

- 1. Nucleo.
- 2. Deposito.
- 3. Sala tecnica.
- 4. Baño.
- 5. Cowork
- 6. Espacio publico en altura
- 7. SUM



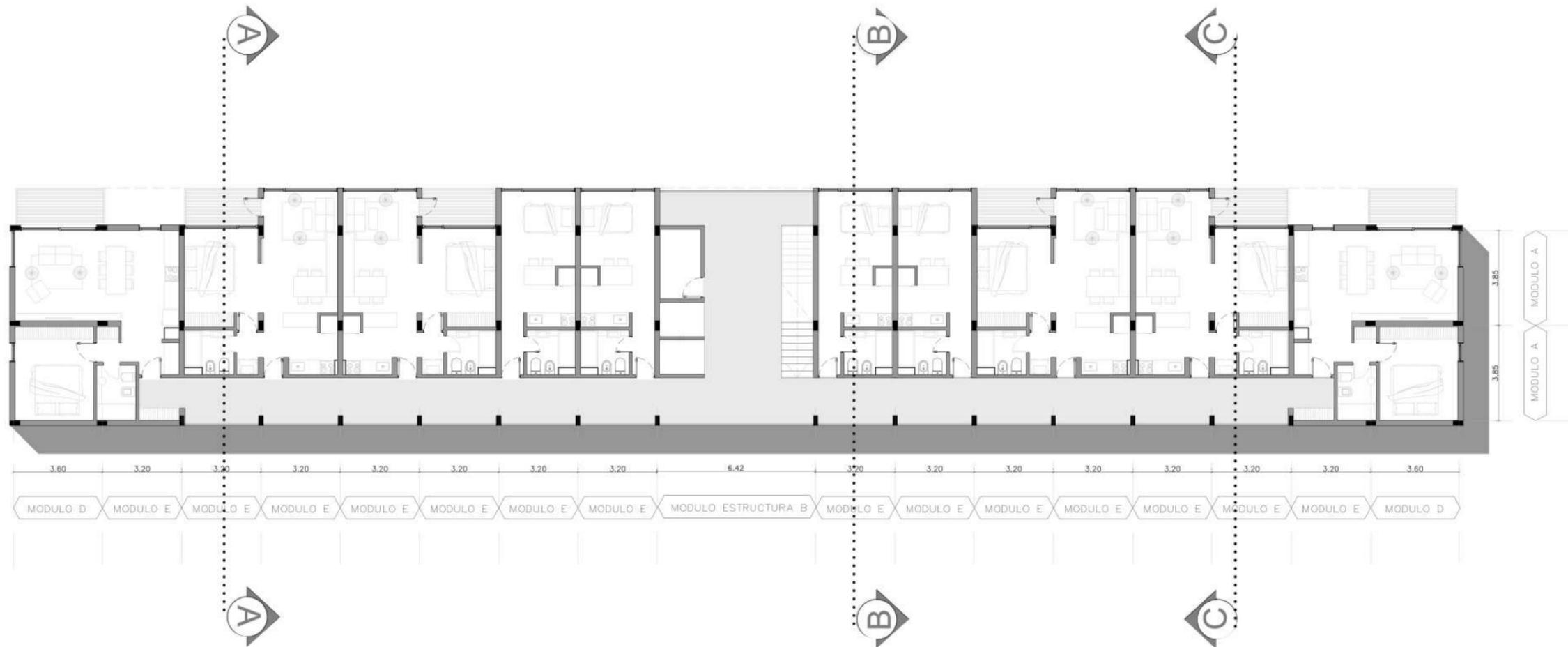


PLANTA + 7.20 / +13.00
ESC: 1/200

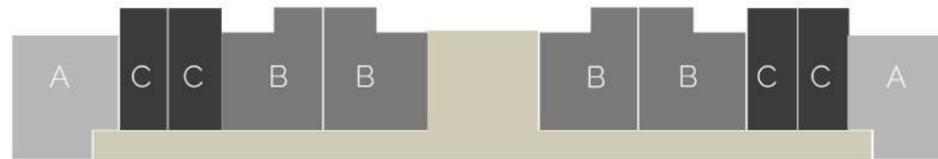


	Cub.	S. Cub.	UNIDADES POR PLANTA
VIVIENDA A -	47m ²	7m ²	2
VIVIENDA B -	40m ²	4.5m ²	4
VIVIENDA C -	22m ²		4

CANTIDAD TOTAL DE VIVIENDAS
40

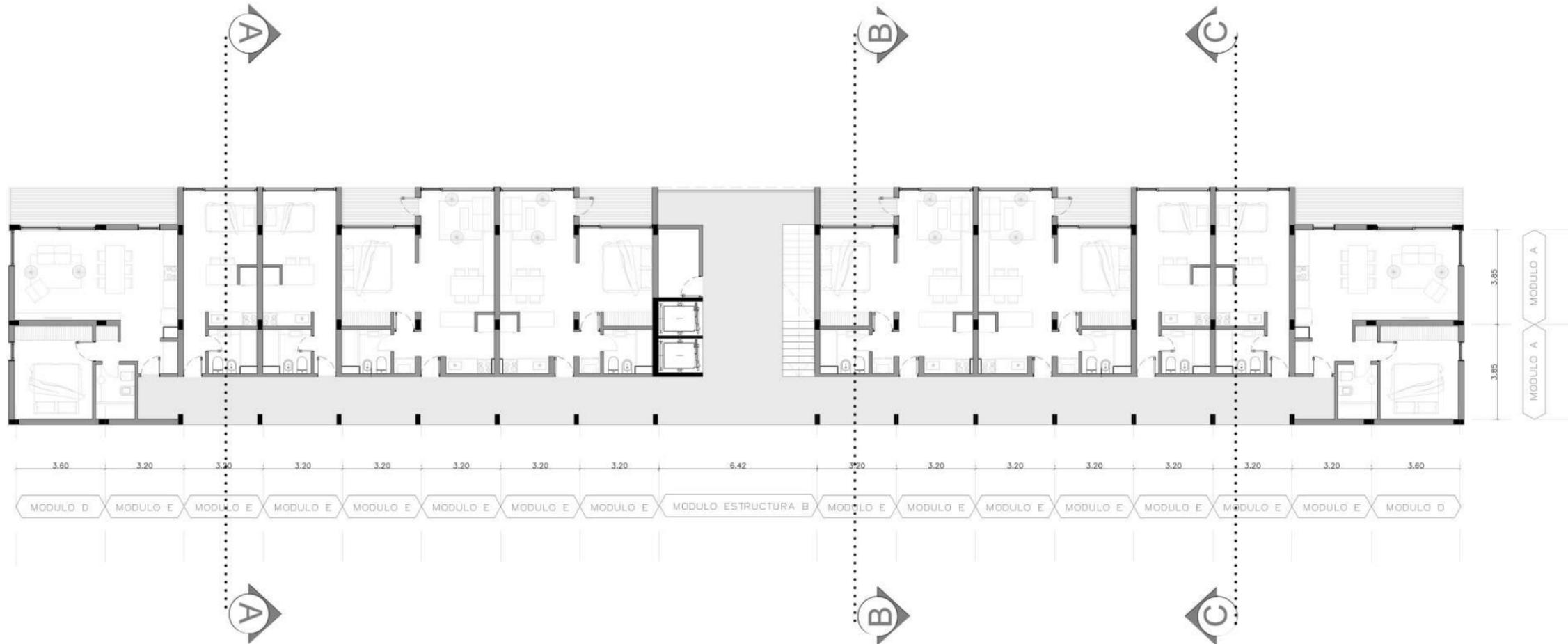


PLANTA + 10.10 / +15.90
ESC: 1/200



	Cub.	S. Cub.	UNIDADES POR PLANTA	
VIVIENDA A -	47m ²	7m ²	2	
VIVIENDA B -	40m ²	4.5m ²	4	
VIVIENDA C -	22m ²		4	

CANTIDAD TOTAL DE VIVIENDAS
40

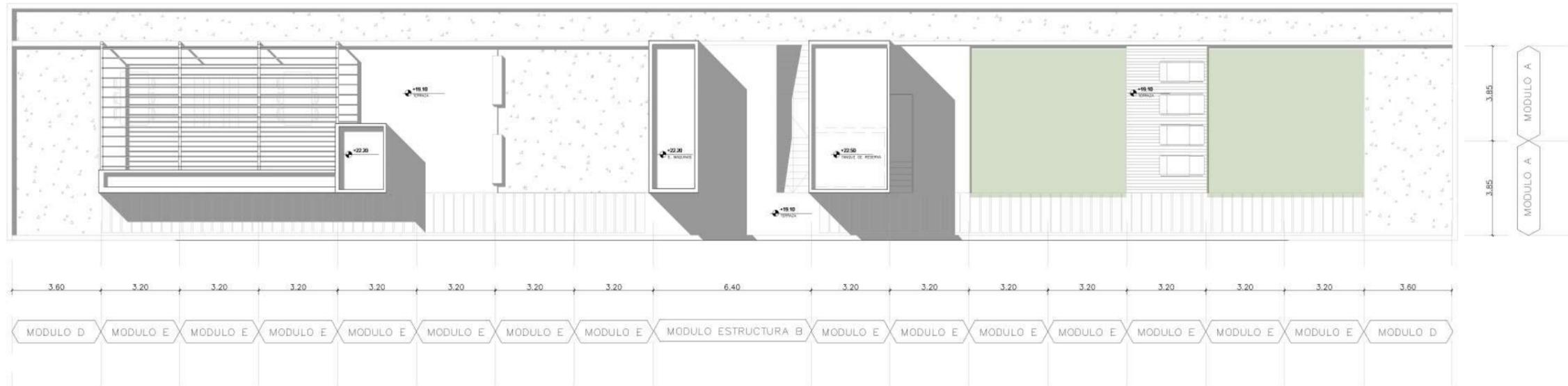


PLANTA +19.10
ESC: 1/250

- 1. Sector parrilla.
- 2. Baño.
- 3. Deposito
- 4. Tanque de reserva.
- 5. Sala tecnica

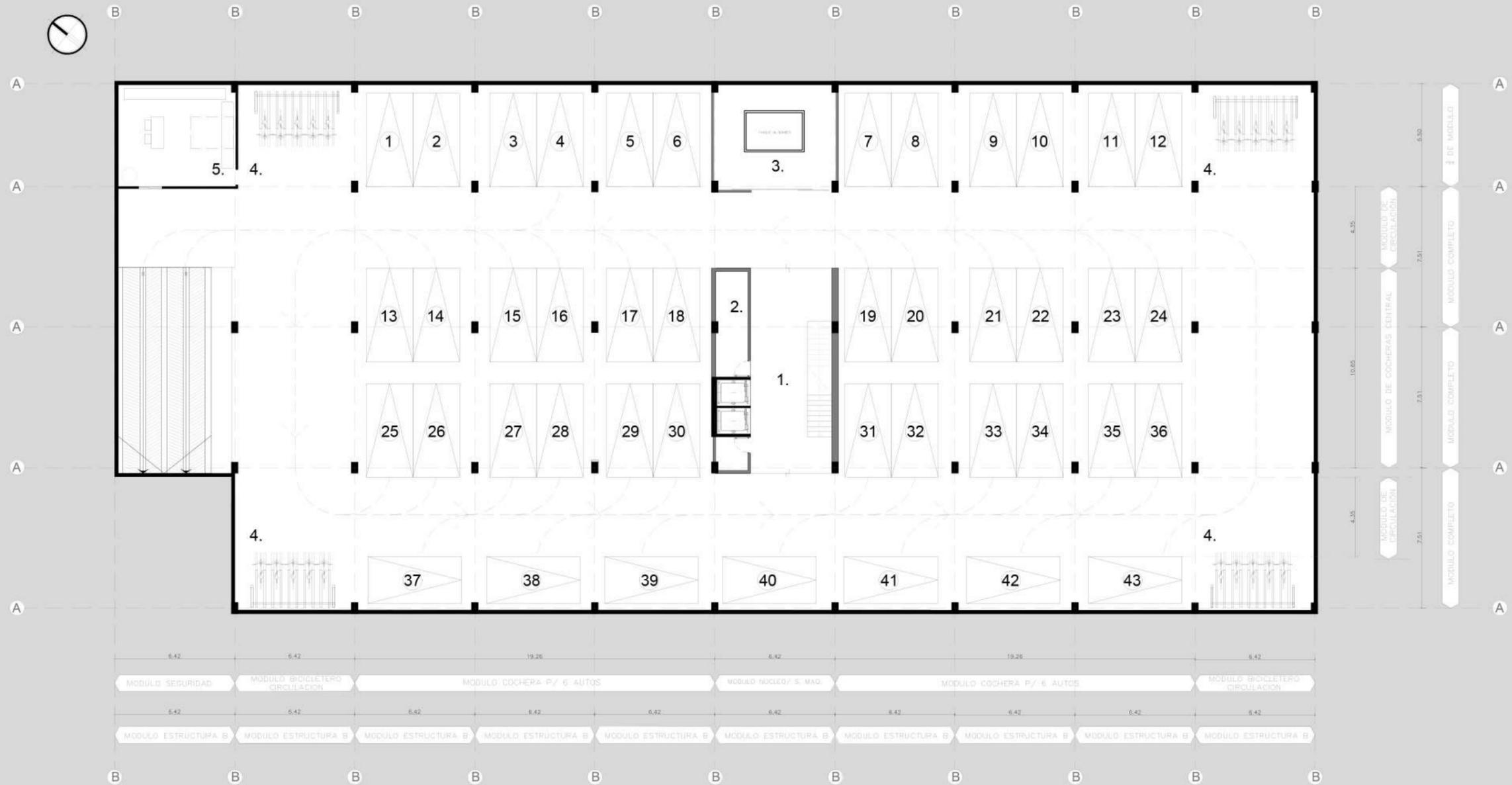


PLANTA DE TECHOS
ESC: 1/250



PLANTA COCHERA CAPACIDAD: 43 VEHICULOS
ESC: 1/300

- 1. Nucleo.
- 2. Deposito.
- 3. Sala de tanque de bombeo.
- 4. Bicicletero.
- 5. Sala seguridad.





CORTE A - A





CORTE B - B



CORTE C - C

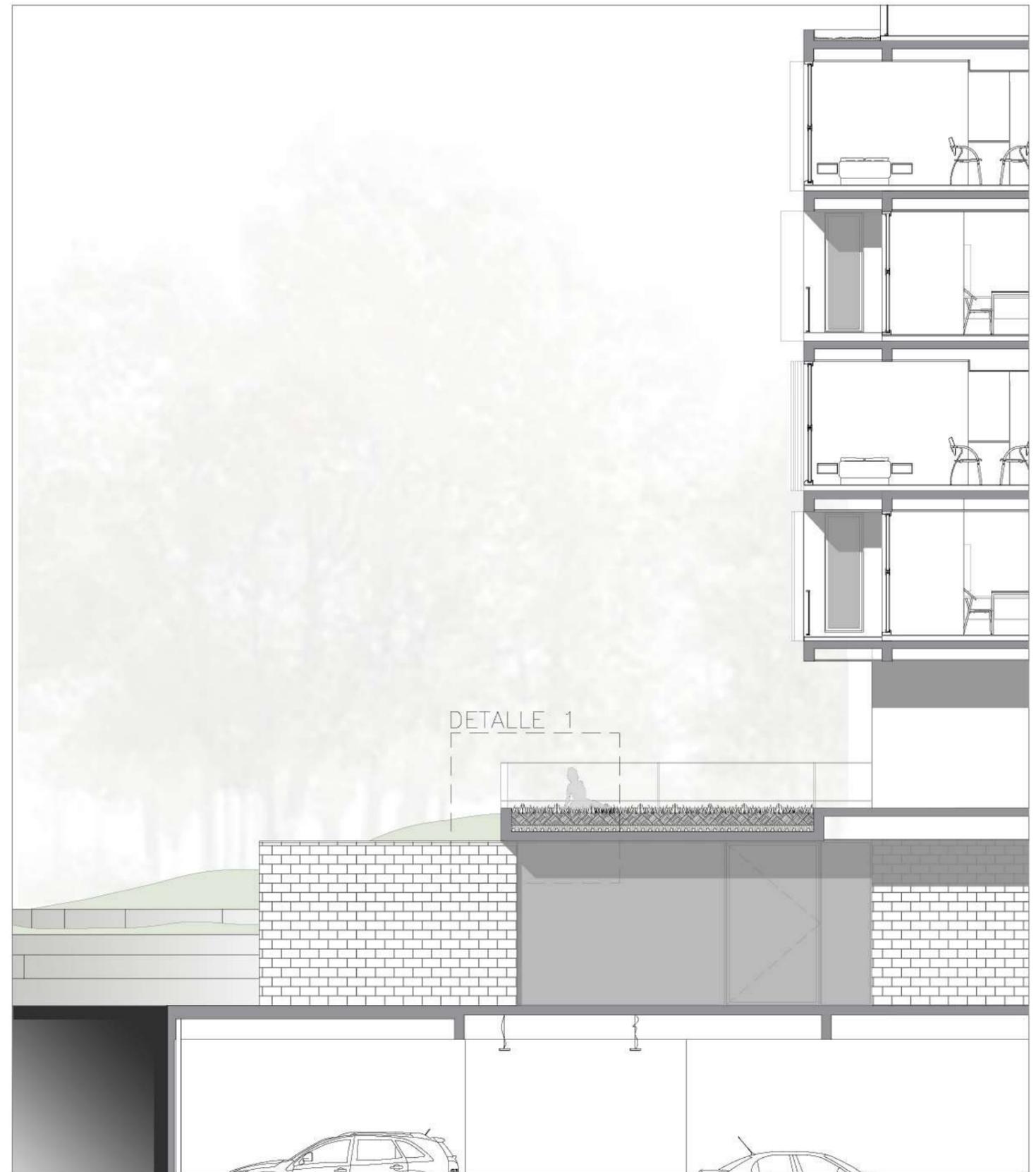
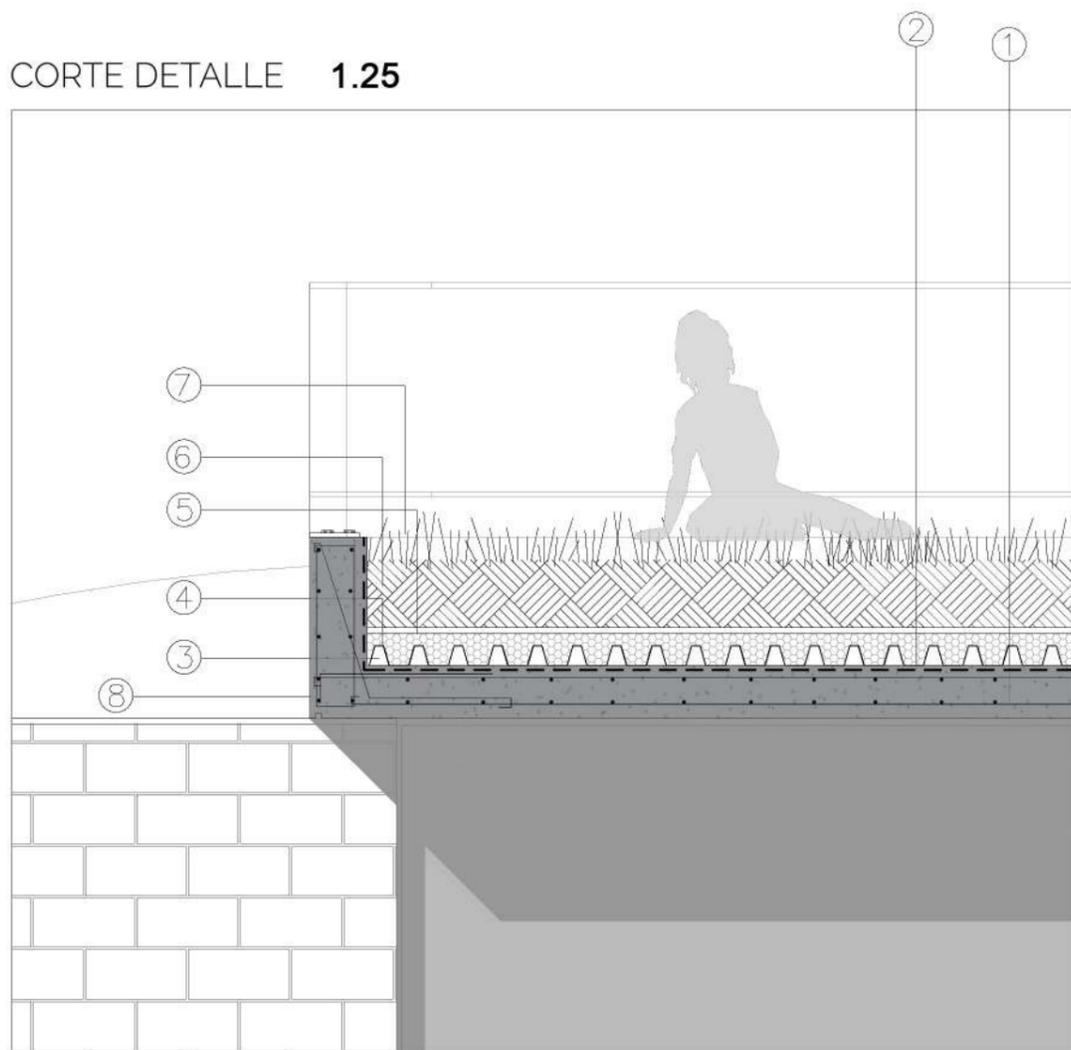


DETALLE CONSTRUCTIVO - CUBIERTA VERDE - ESPACIO PUB.

Sector del corte **B-B**

- ① LOSA SEGUN CALCULO, debe soportar como mínimo 150kg/m²
- ② IMPERMEABILIZACION, evita el paso de la humedad a la estructura
- ③ CAMARA DE AIRE
- ④ DRENAJE
- ⑤ FILTRO
- ⑥ SUSTRATO
- ⑦ VEGETACION
- ⑧ VIGA INVERTIDA DE H*A - 18X60 S/calculo

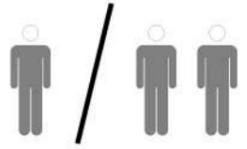
CORTE DETALLE 1.25



LA VIVIENDA

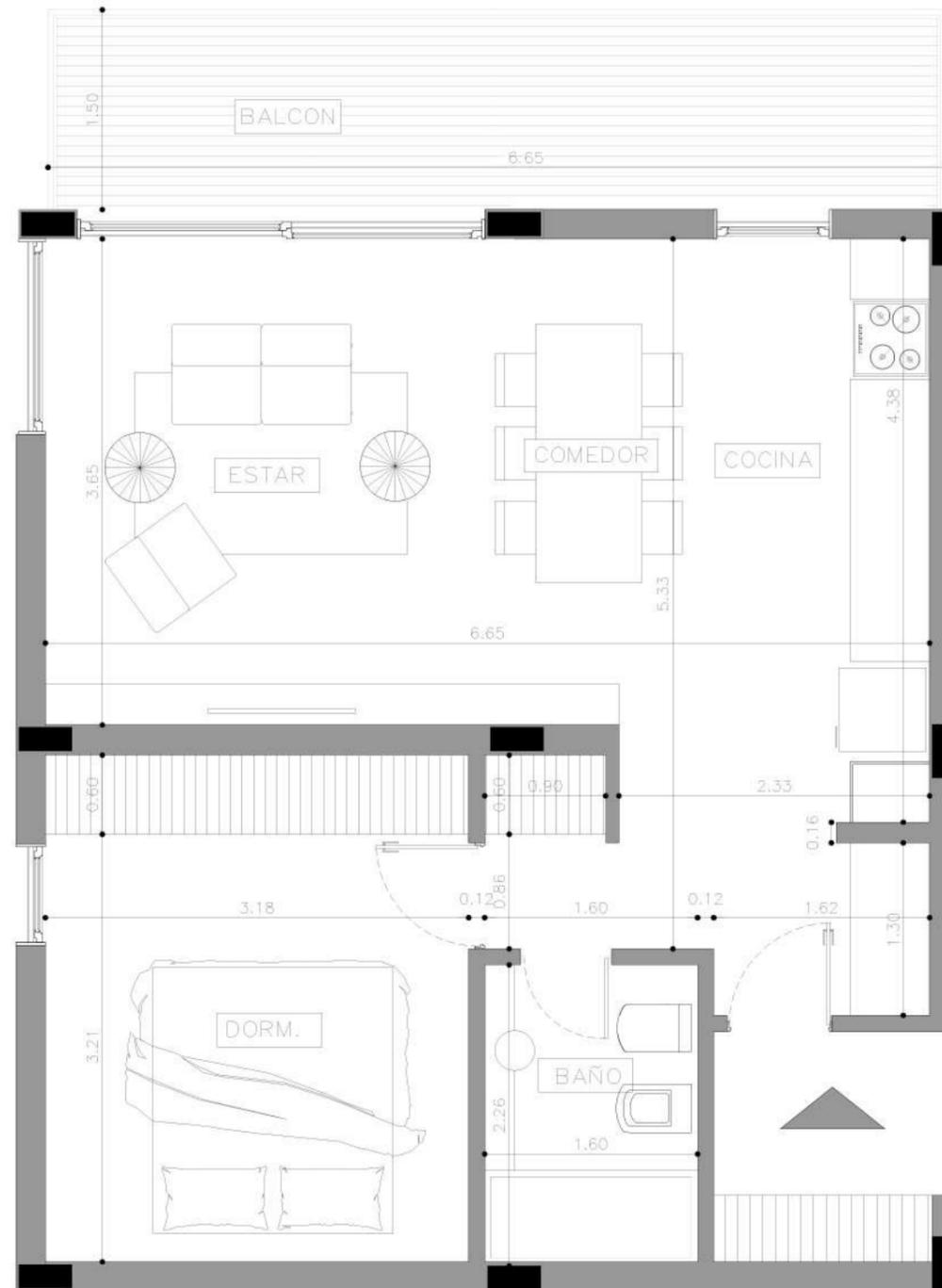
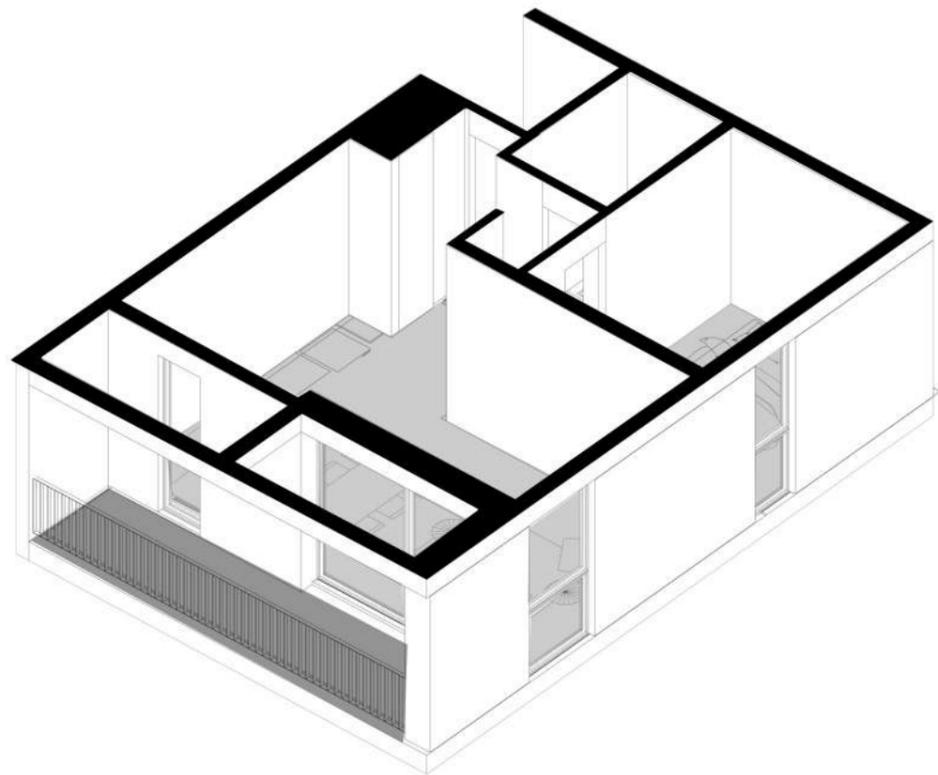
4

PLANTA TIPOLOGIA A
 ESC: 1/50
 TIPOLOGIA 1 DORMITORIO



SUP. SEMI CUB.
6.8 m² / 11.5 m²

SUP. CUBIERTA:
40 m²



TIPOLOGIA A



TIPOLOGIA A



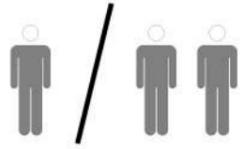
TIPOLOGIA A



TIPOLOGIA A

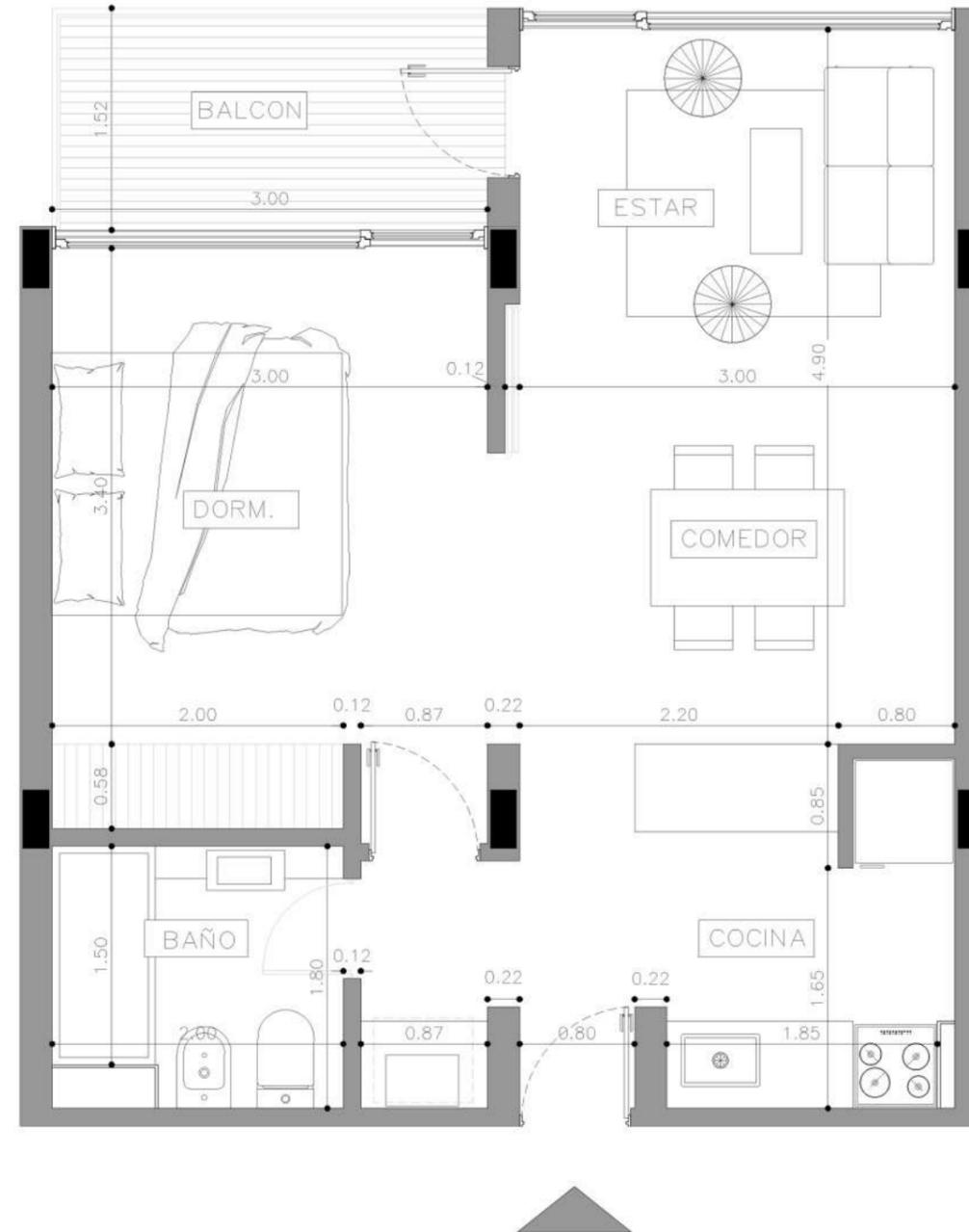
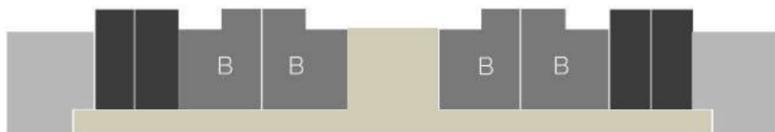
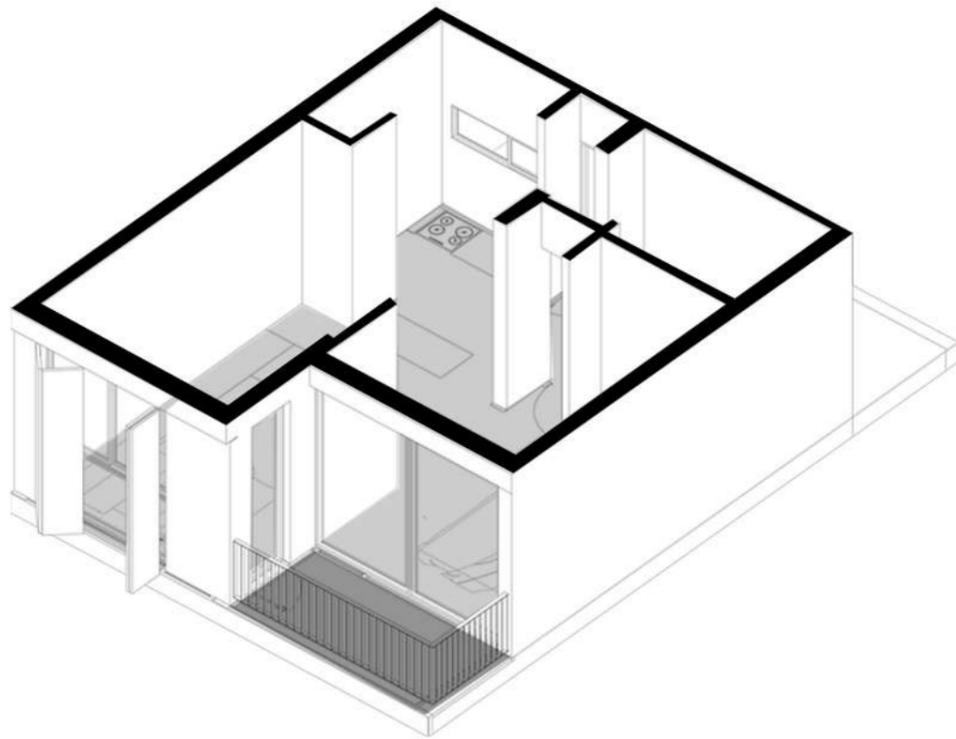


PLANTA TIPOLOGIA B
 ESC: 1/50
 TIPOLOGIA 1 DORMITORIO



SUP. SEMI CUB.
 4.5 m²

SUP. CUBIERTA:
 40 m²



TIPOLOGIA B



TIPOLOGIA B



TIPOLOGIA B



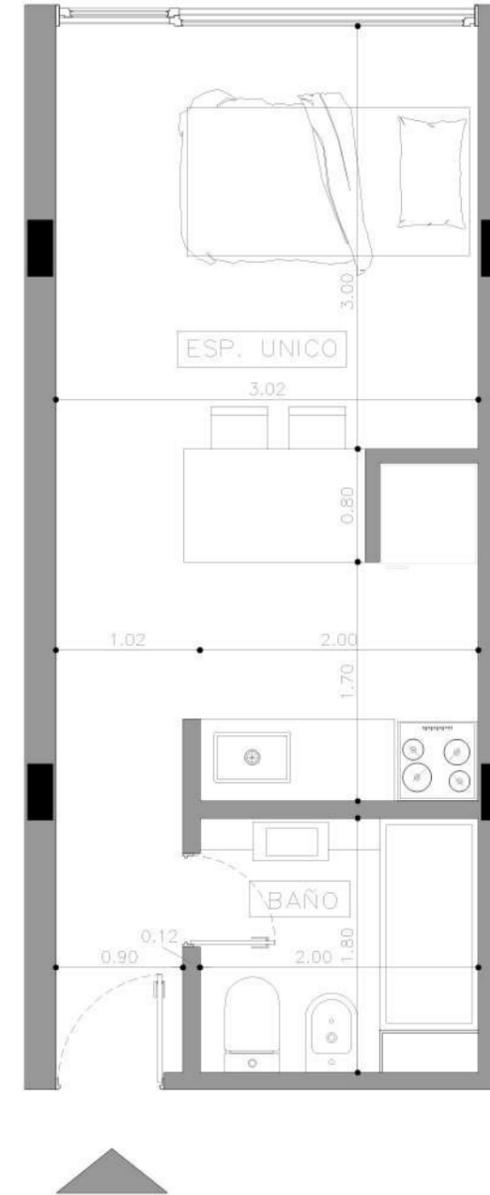
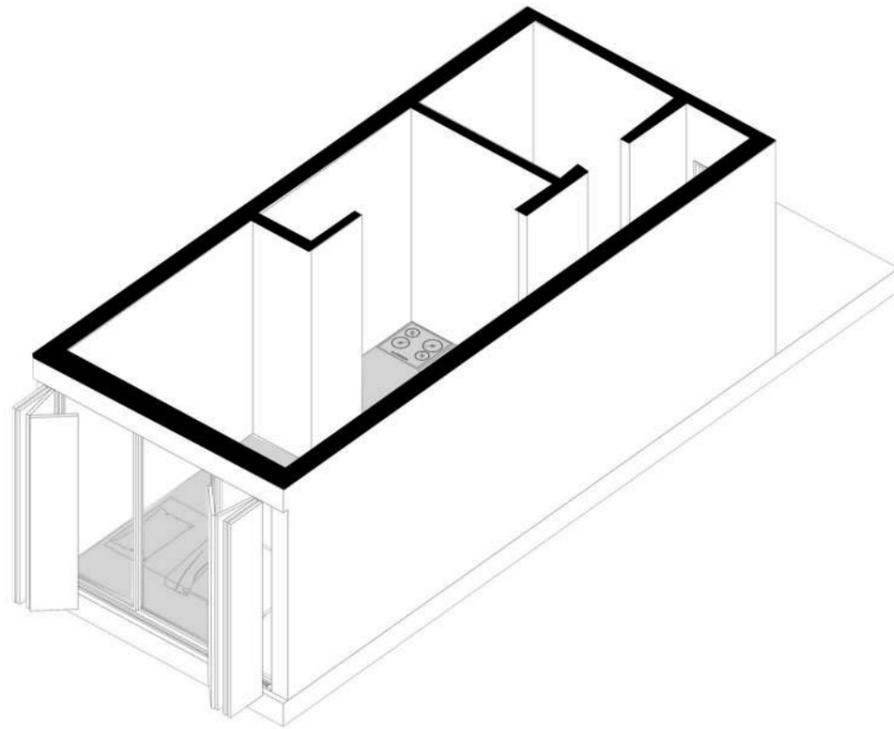
TIPOLOGIA B



PLANTA TIPOLOGIA C
ESC: 1/50



SUP. CUBIERTA:
20 m²



TIPOLOGIA C

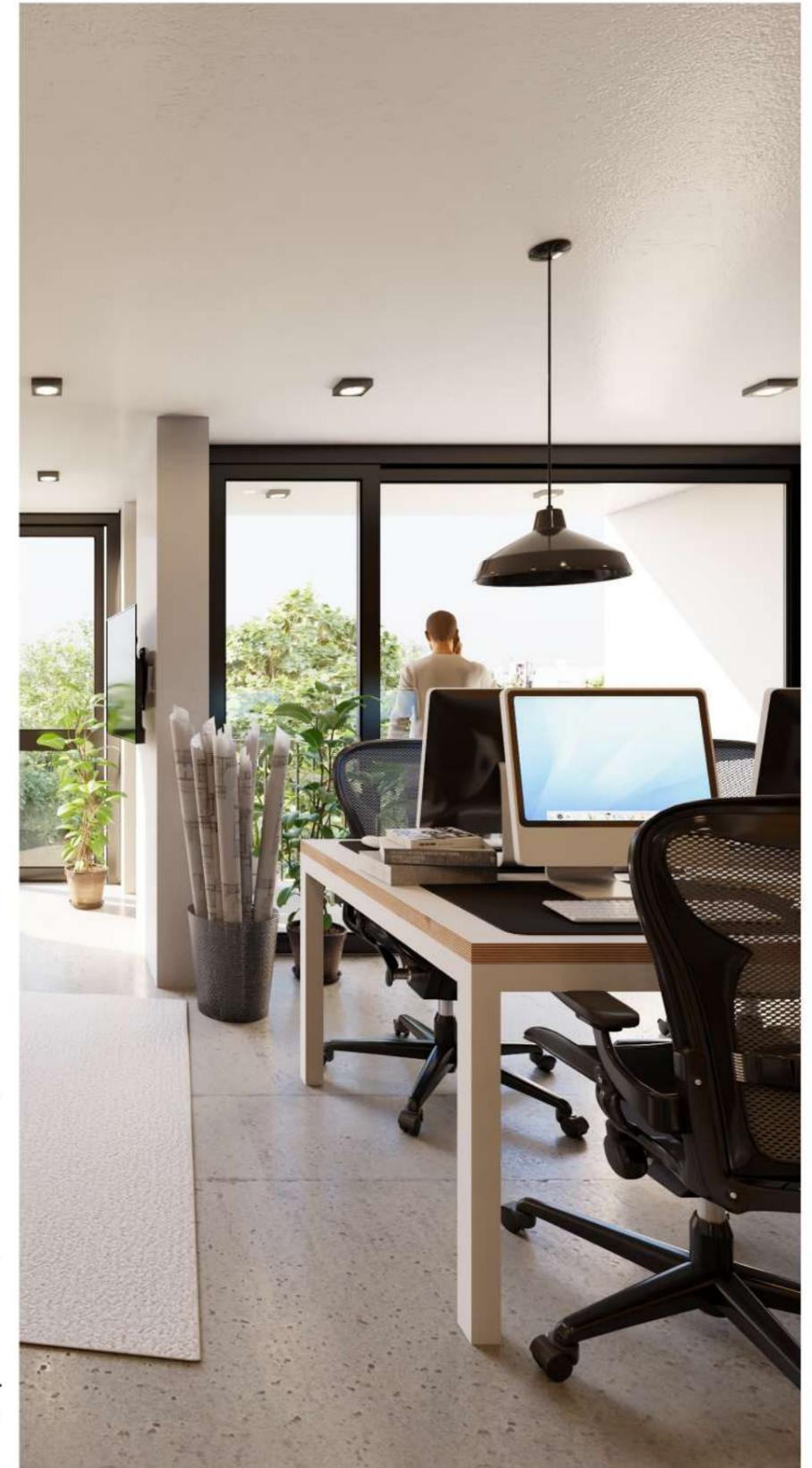


JÓVENES CON ACCESO A SU PRIMER VIVIENDA

La vivienda, especialmente cuando se trata del primer hogar de los jóvenes, no es simplemente un lugar para vivir, sino que se convierte en un espacio donde se experimenta y se define la propia identidad. En lugar de ser meros contenedores de vida, los espacios habitables se convierten en extensiones de quienes los ocupan, reflejando y moldeando sus vidas diarias, sus relaciones y sus aspiraciones.

En este sentido, el diseño arquitectónico y la planificación urbana adquieren una importancia crucial. Los espacios habitables no solo deben ser funcionales y prácticos para satisfacer las necesidades básicas de los habitantes, sino que también deben ser flexibles y adaptables para permitir una variedad de usos y significados. Esto implica una consideración más profunda de cómo las personas interactúan con su entorno construido y cómo este entorno influye en su forma de vida.

Además, este enfoque resalta la importancia de crear comunidades y entornos urbanos que fomenten la conexión social y el sentido de pertenencia. Los espacios compartidos y las áreas comunes no solo promueven la interacción entre los residentes, sino que también contribuyen a construir una identidad colectiva y a fortalecer el tejido social.



VARIANTES DE TIPOLOGIAS

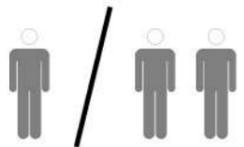
"Las viviendas trabajo" son una respuesta arquitectónica a la creciente tendencia de integrar el trabajo y la vida personal en un mismo espacio. Estas viviendas están diseñadas para permitir que los residentes desarrollen sus actividades laborales desde su propio hogar, ya sea como profesionales independientes, artistas, artesanos, emprendedores o pequeños empresarios.

Separación de espacios: Es fundamental establecer una clara separación entre las áreas destinadas al trabajo y las áreas destinadas a la vida personal. Esto puede lograrse a través de la ubicación de los espacios de trabajo en un nivel o área diferente de la vivienda, o mediante la utilización de particiones o divisiones que definan claramente cada función.

PLANTA TIPOLOGIA A

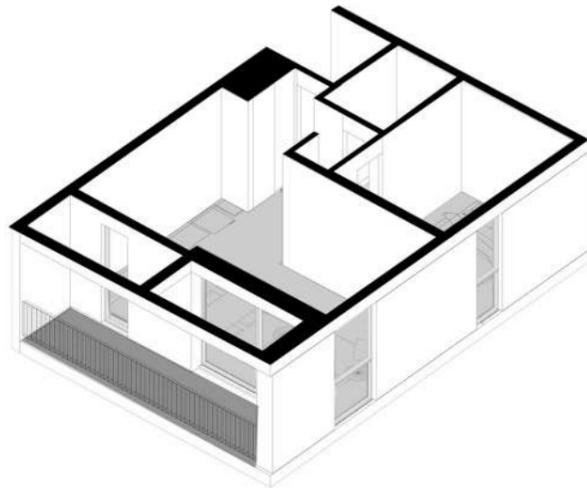
ESC: 1/50

TIPOLOGIA 1 DORMITORIO

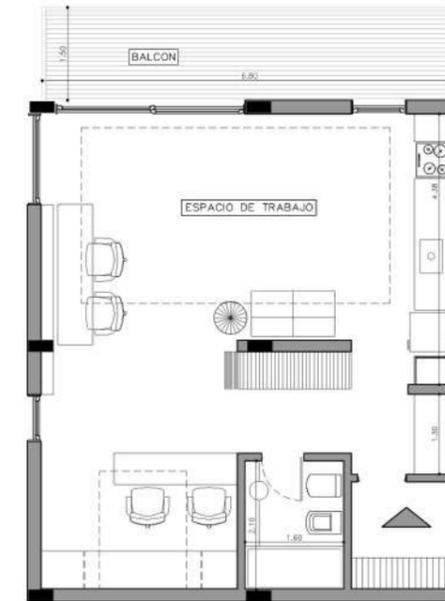


SUP. SEMI CUB.
6.8 m² / 11.5 m²

SUP. CUBIERTA:
40 m²



VIVIENDA "TRADICIONAL"

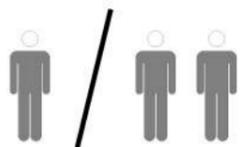


VARIANTE VIVIENDA TRABAJO A

PLANTA TIPOLOGIA B

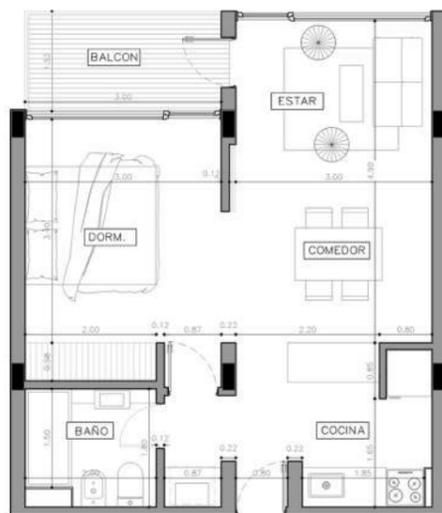
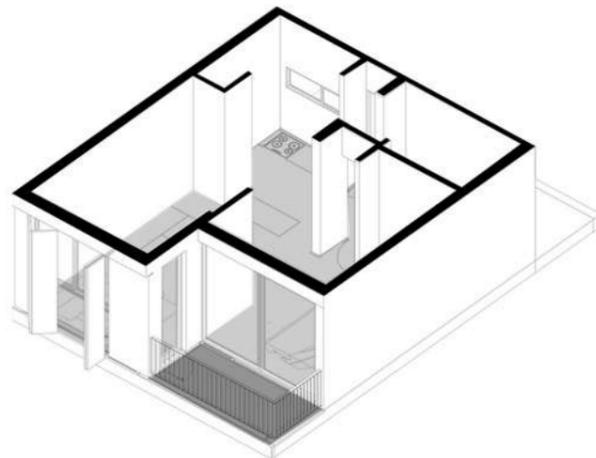
ESC: 1/50

TIPOLOGIA 1 DORMITORIO



SUP. SEMI CUB.
4.5 m²

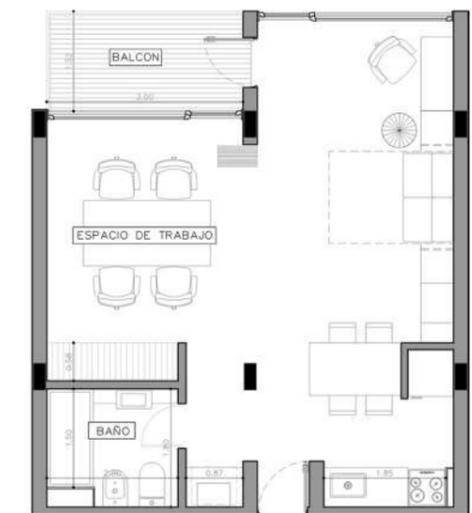
SUP. CUBIERTA:
40 m²



VIVIENDA "TRADICIONAL"



VARIANTE VIVIENDA TRABAJO A



VARIANTE VIVIENDA TRABAJO B

TIPOLOGIA B
VARIANTE VIVIENDA TRABAJO



TIPOLOGIA B
VARIANTE VIVIENDA TRABAJO



TIPOLOGIA C
VARIANTE VIVIENDA TRABAJO





DESARROLLO TEC.

5

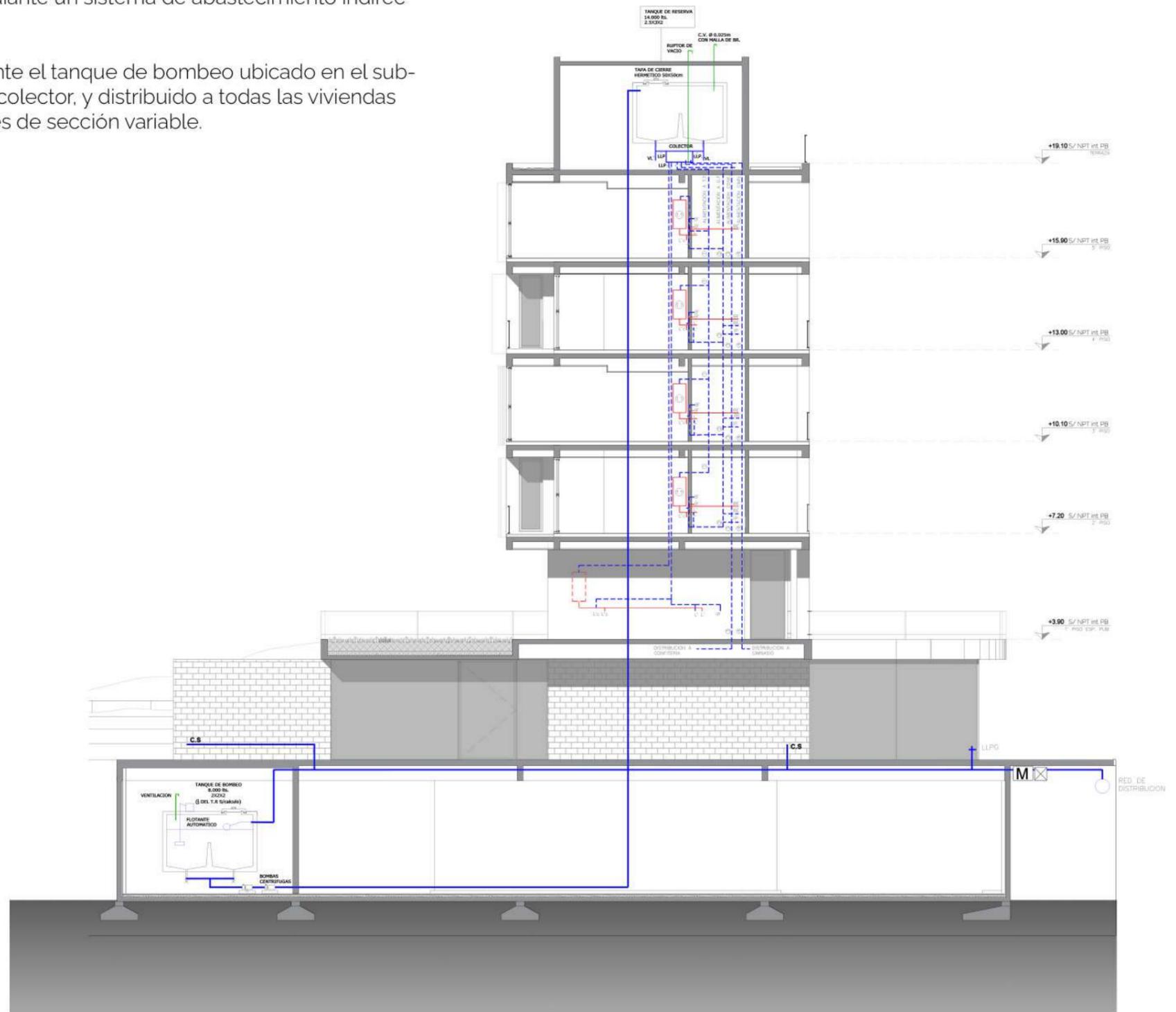
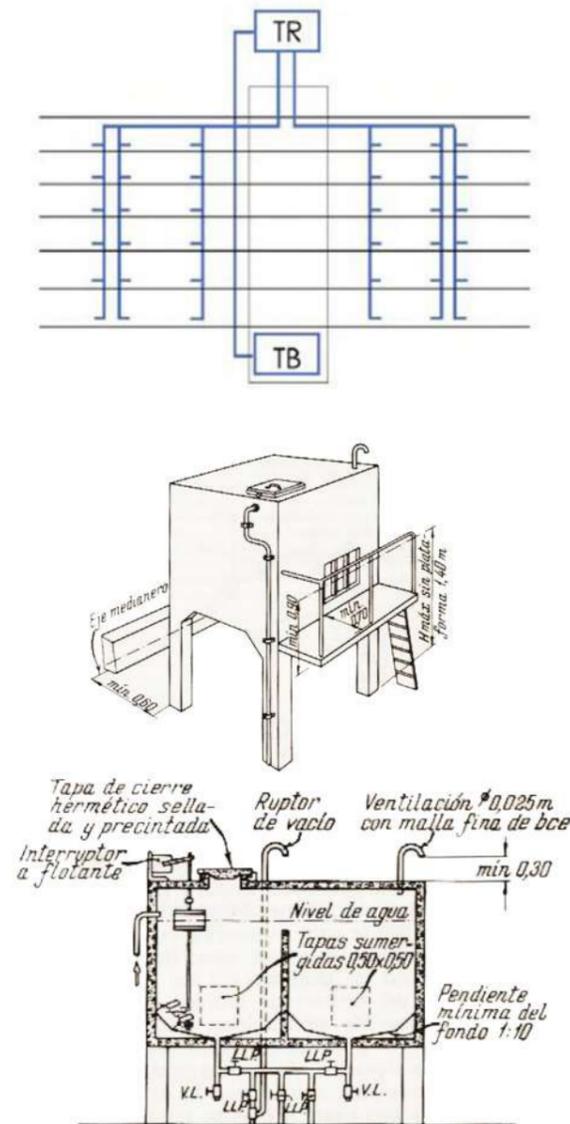
INSTALACION SANITARIA

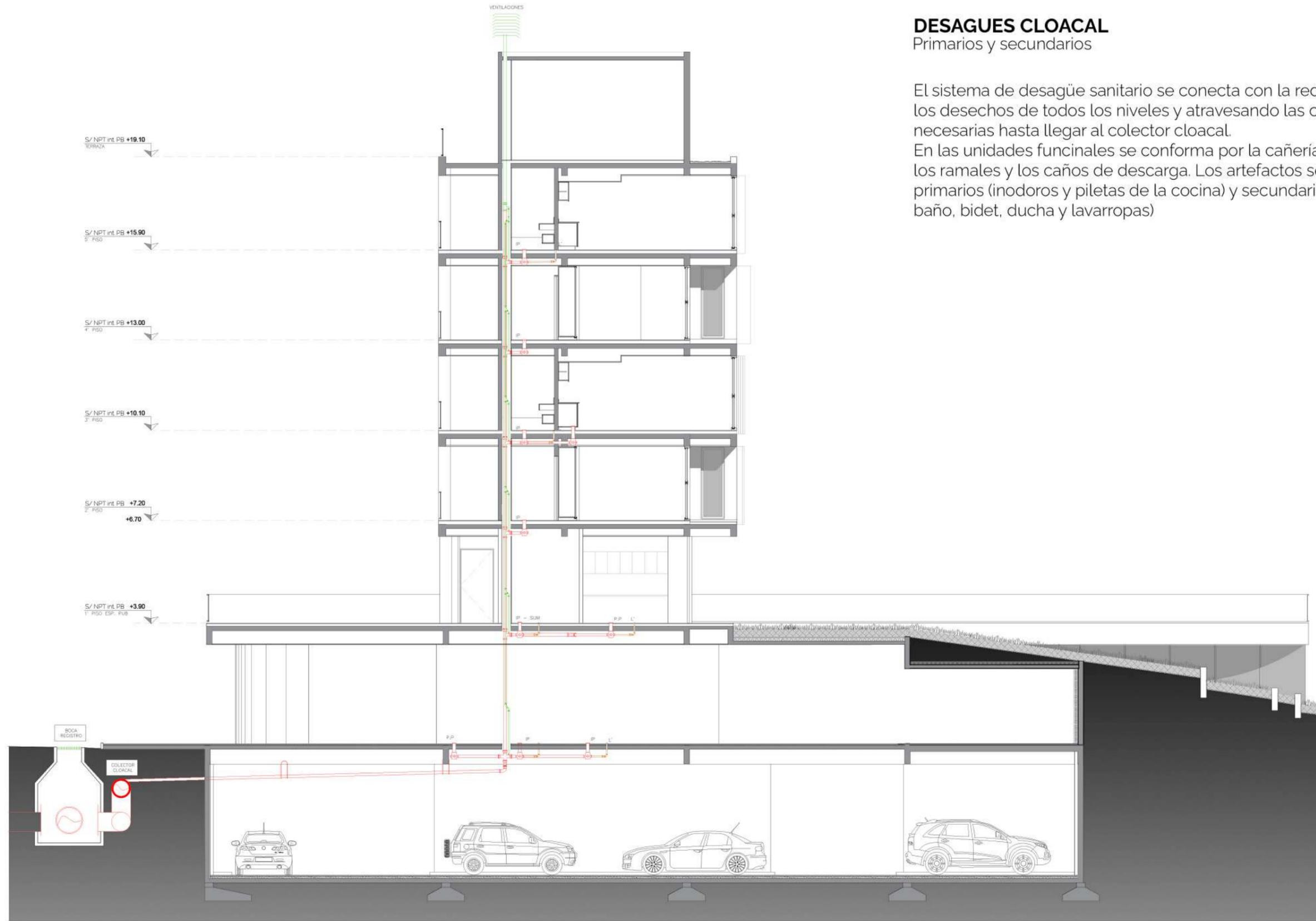
Agua Fria - Caliente

La provisión del agua de este edificio será desde la conexión de red mediante un sistema de abastecimiento indirecto con cisterna, equipo de bombeo y tanque elevado.

Se almacenará en el tanque de reserva ubicado en la última planta del edificio (+19.10), será transportada hasta allí mediante el tanque de bombeo ubicado en el subsuelo dentro de una sala de maquina, conectados entre sí mediante un colector, y distribuido a todas las viviendas en todos los niveles y los equipamientos de planta baja mediante ramales de sección variable.

ESQUEMA DE PROVISIÓN DE AGUA





DESAGUES CLOACAL

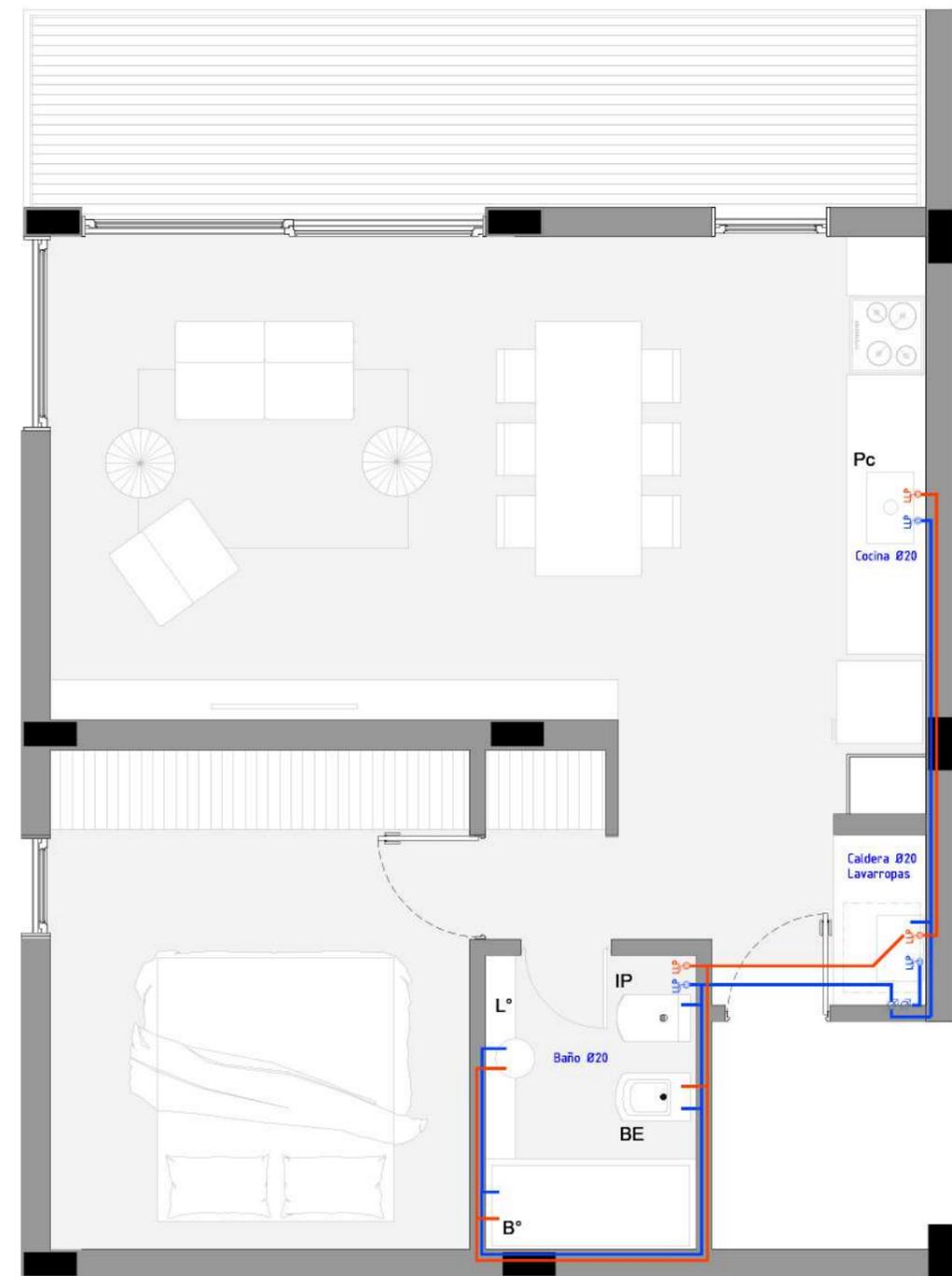
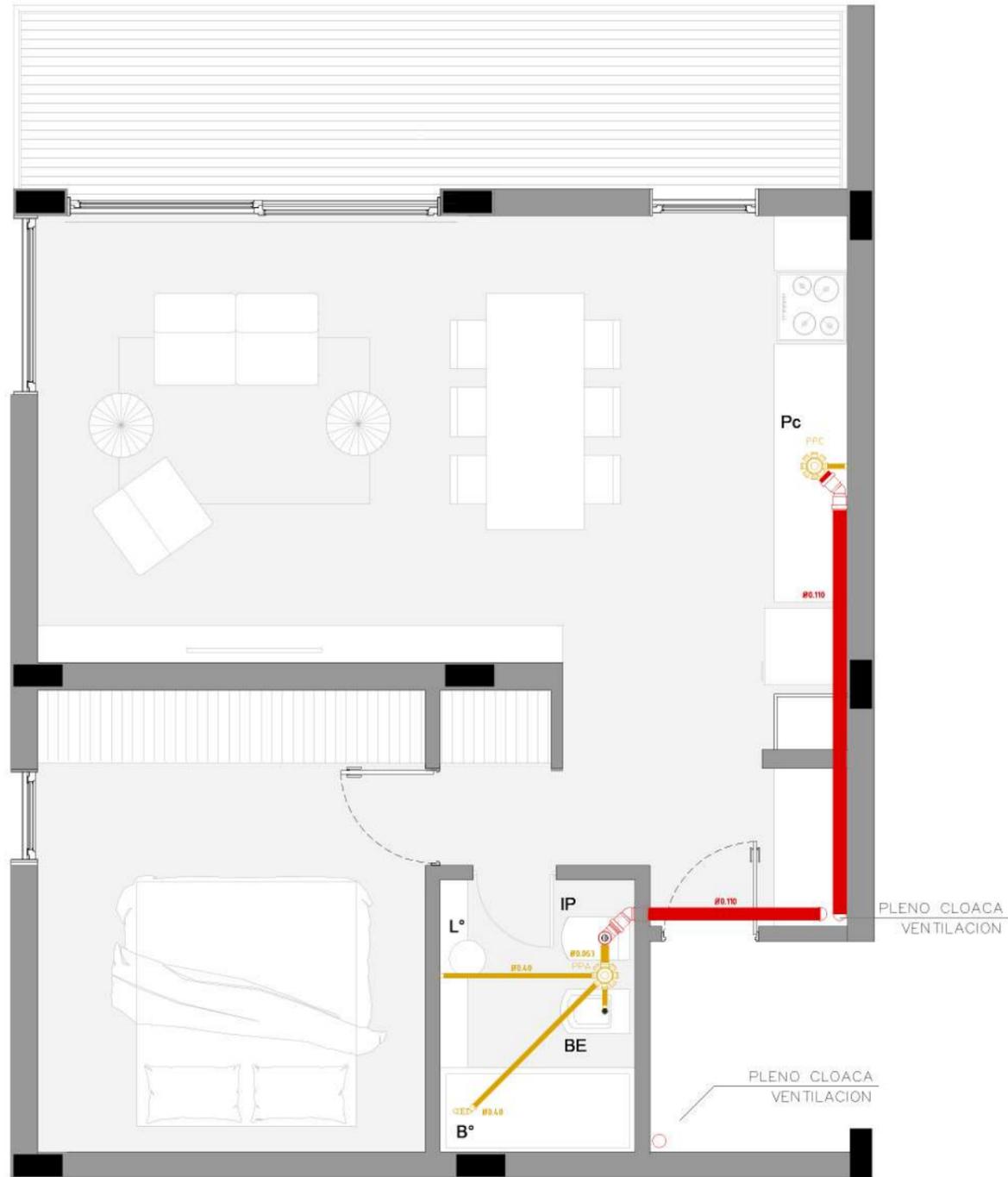
Primarios y secundarios

El sistema de desagüe sanitario se conecta con la red, recolectando los desechos de todos los niveles y atravesando las cámaras de inspección necesarias hasta llegar al colector cloacal.

En las unidades funcionales se conforma por la cañería principal, los ramales y los caños de descarga. Los artefactos se clasifican en primarios (inodoros y piletas de la cocina) y secundarios (piletas de baño, bidet, ducha y lavarropas)

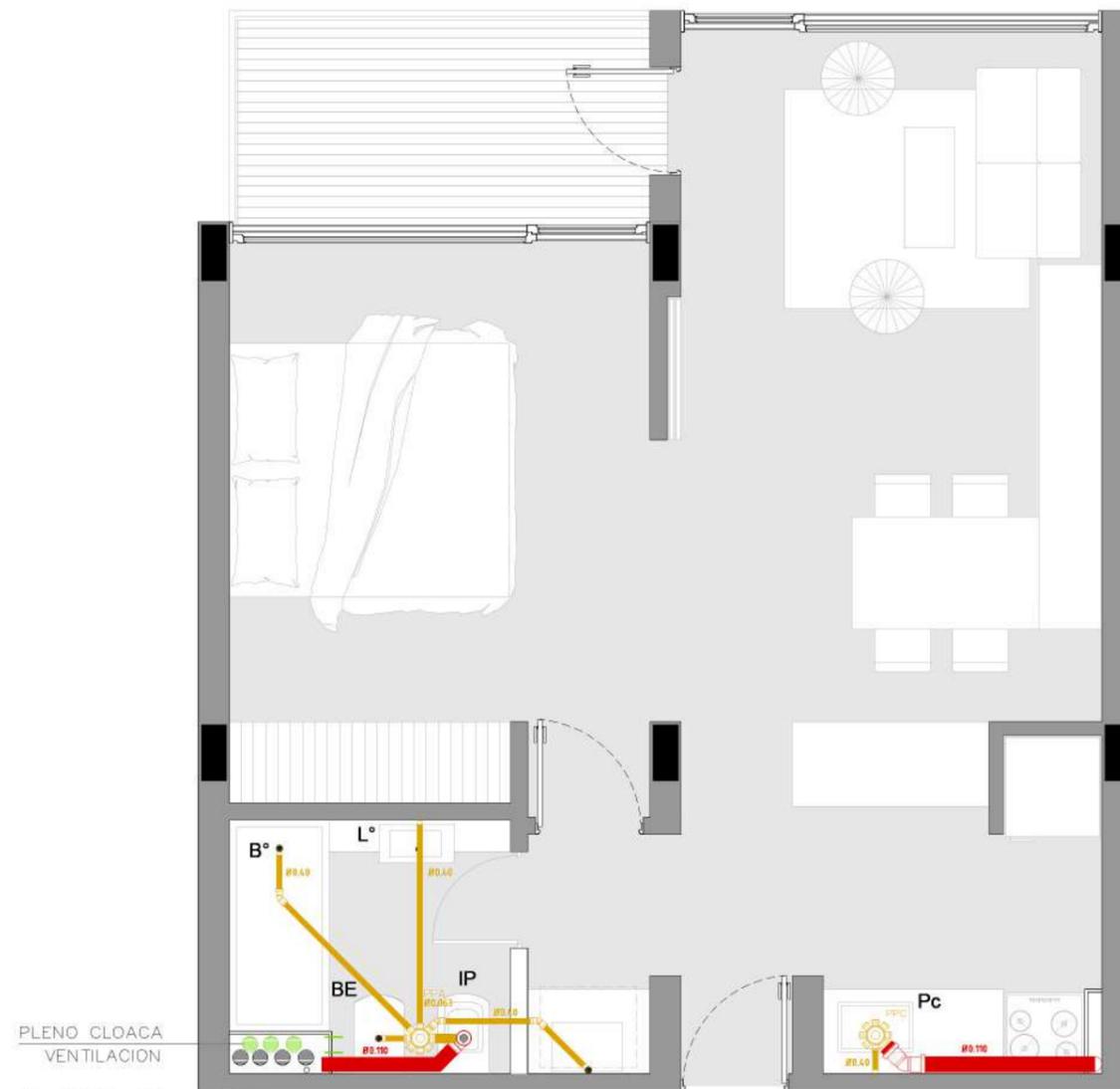
INSTALACIONES - DESAGUES / AGUA F.C

Unidad funcional **A**



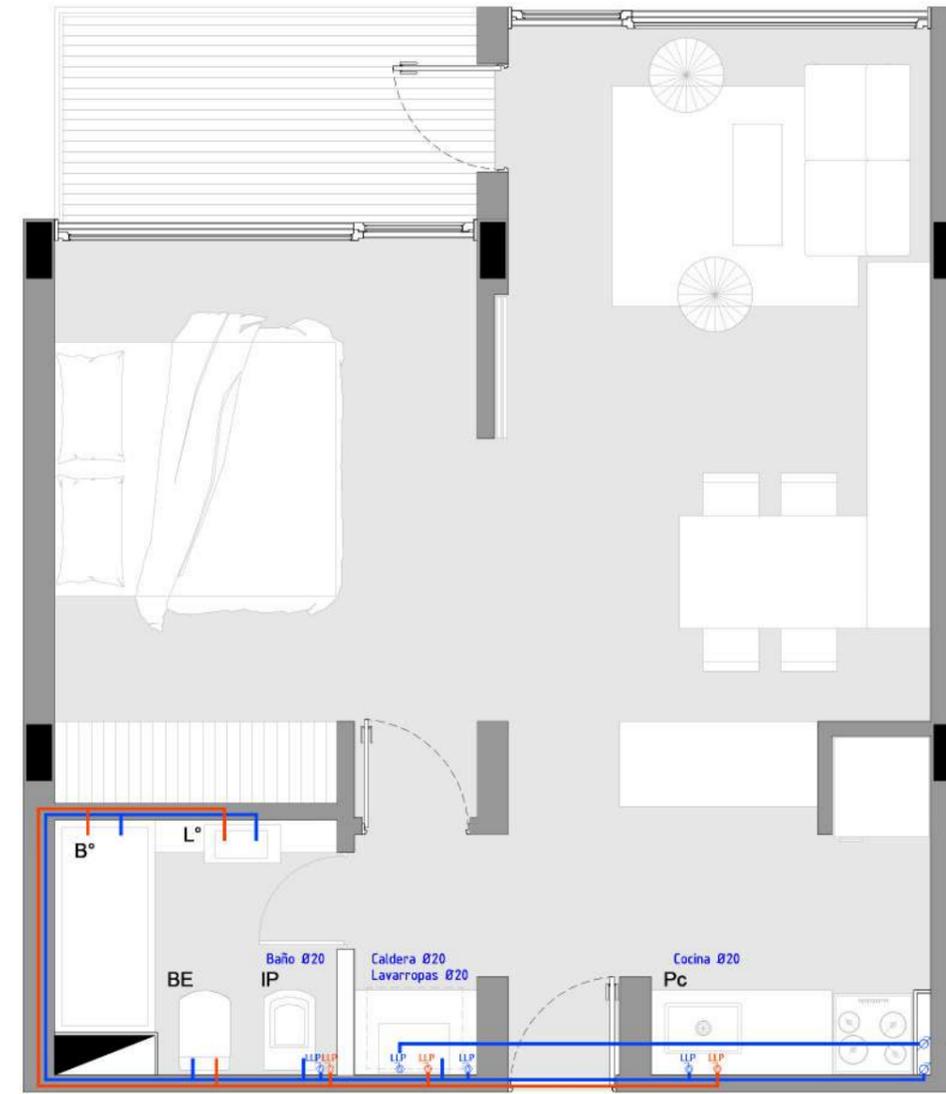
INSTALACIONES - DESAGUES / AGUA F.C

Unidad funcional **B**



PLENO CLOACA
VENTILACION

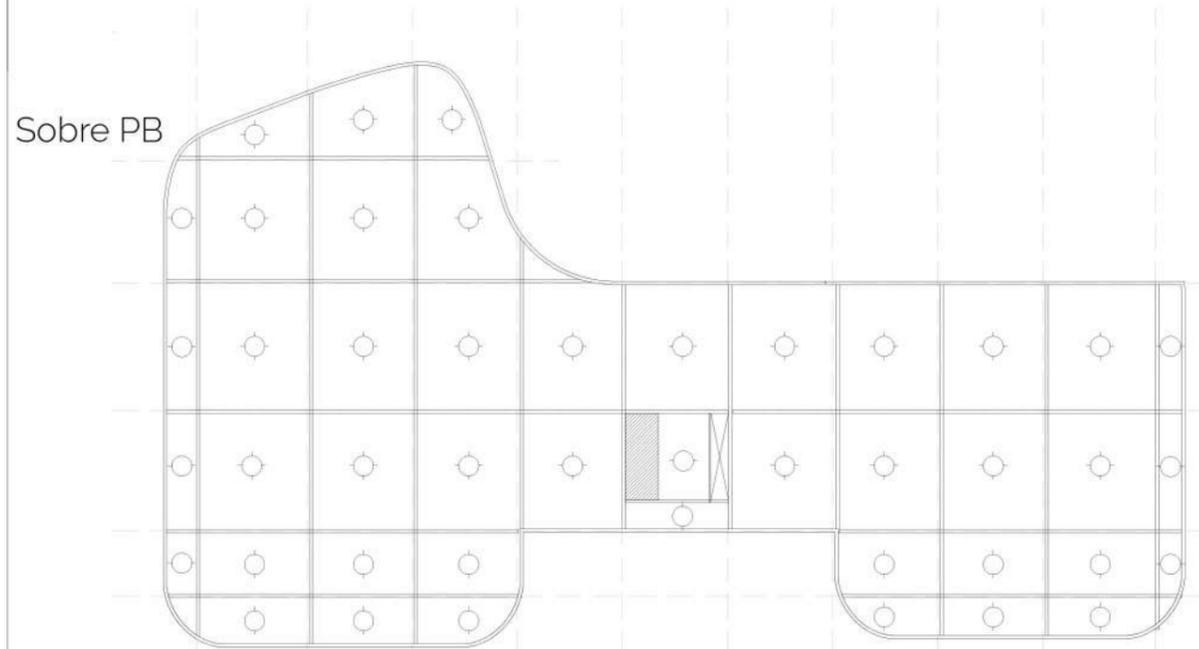
B° CPPL 40
L° CPPL 40
BE CPPL 40
IP CPPL 110
Pc CPPL C/sif 50



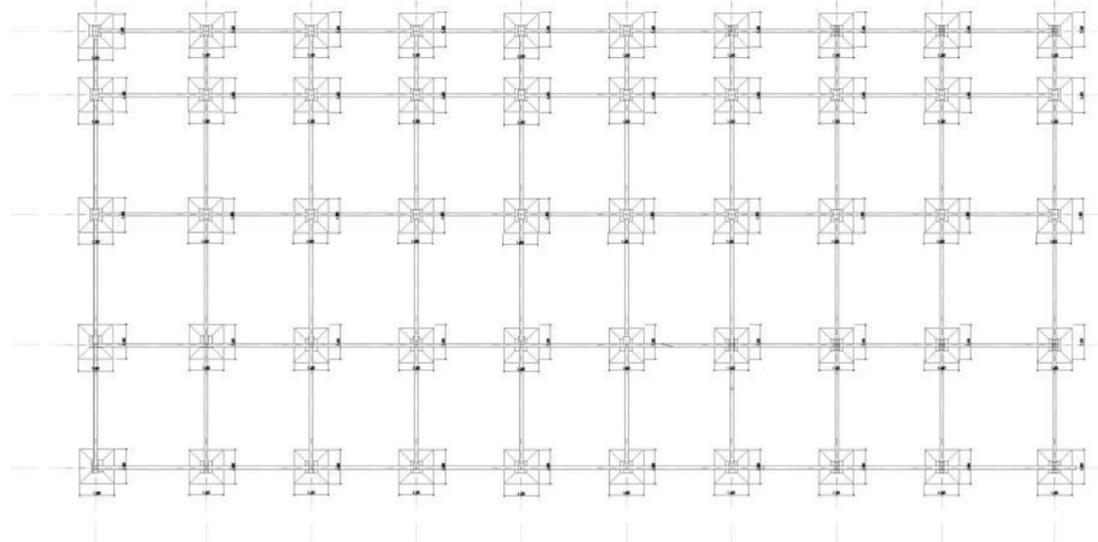
PLENO AGUA
CPPL 13 A.F
CPPL 13 A.C

ESQUEMAS ESTRUCTURALES

Estructura fundacion / Estructura sobre PB



Fundaciones



Crecimiento de columna

COLUMNAS DE H°

NIVEL - 4.00 36x60
 NIVEL +0.10 36x60
 NIVEL +3.90 36x60
 NIVEL +7.20 18x30
 NIVEL +10.10 18x30
 NIVEL +13.00 18x18
 NIVEL +15.10 18x18

LOSAS DE H°

Losas cruzadas 15/12cm

LOSAS DE H°

Bases centradas 1.20x1.20
 2.00x2.00

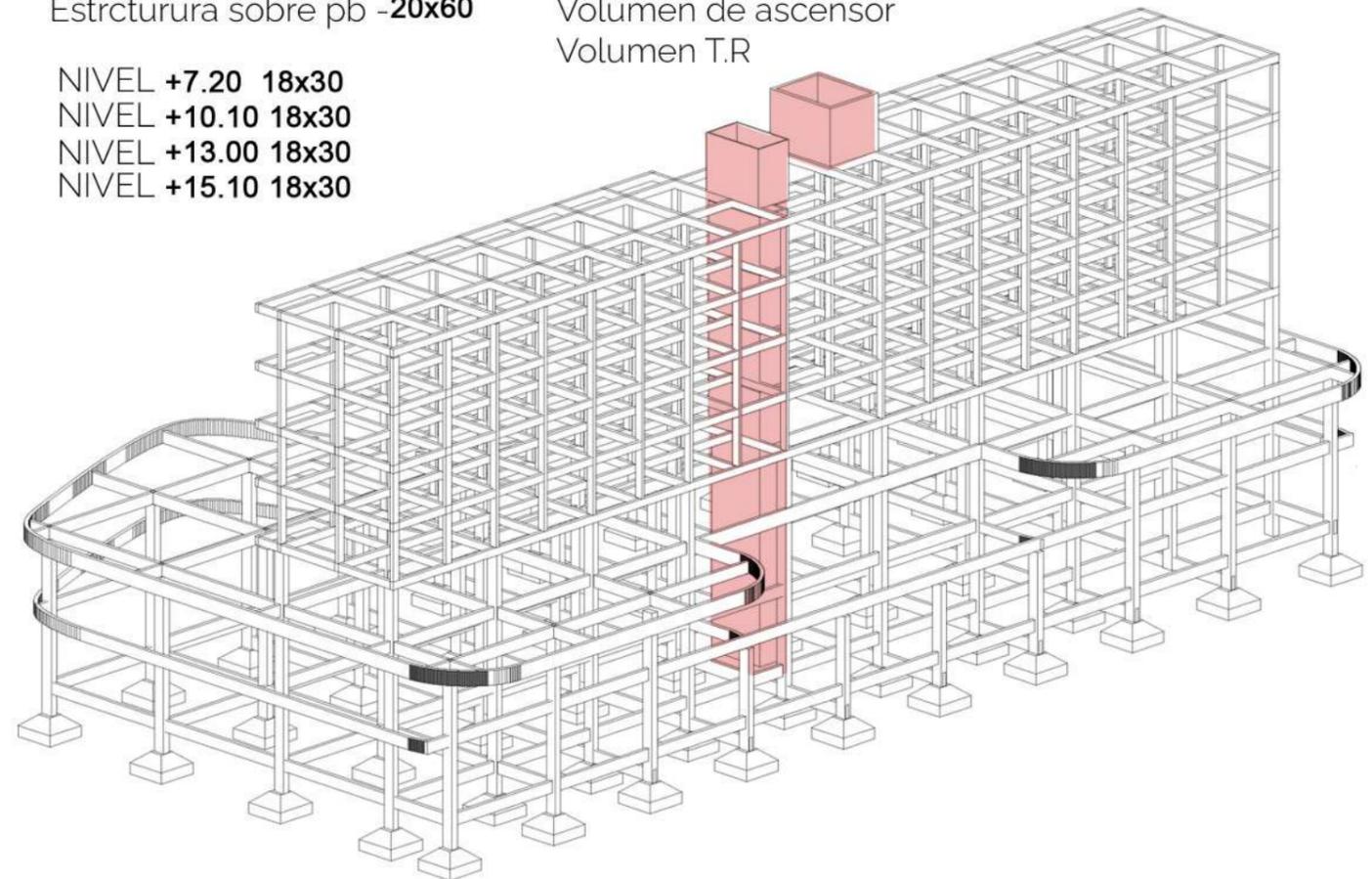
VIGAS DE H°

Estructura sobre pb -20x60

NIVEL +7.20 18x30
 NIVEL +10.10 18x30
 NIVEL +13.00 18x30
 NIVEL +15.10 18x30

ESTRUCTURA PORTANTE

Volumen de ascensor
 Volumen T.R



Como sociedad, debemos trabajar juntos para crear un entorno en el que el derecho a la vivienda sea respetado y protegido, para promover un acceso equitativo y justo a las oportunidades y recursos necesarios para que todas las personas puedan disfrutar de una vida digna. Como arquitectos, tenemos la responsabilidad de tener en cuenta el derecho a la vivienda en nuestro trabajo y de contribuir a la creación de entornos habitables y sostenibles.

"... ideológicamente, las profesiones están vinculadas en un contrato social con el público: conservan ciertos derechos y privilegios en la sociedad a cambio de ciertas responsabilidades..."

Dana Cuff

