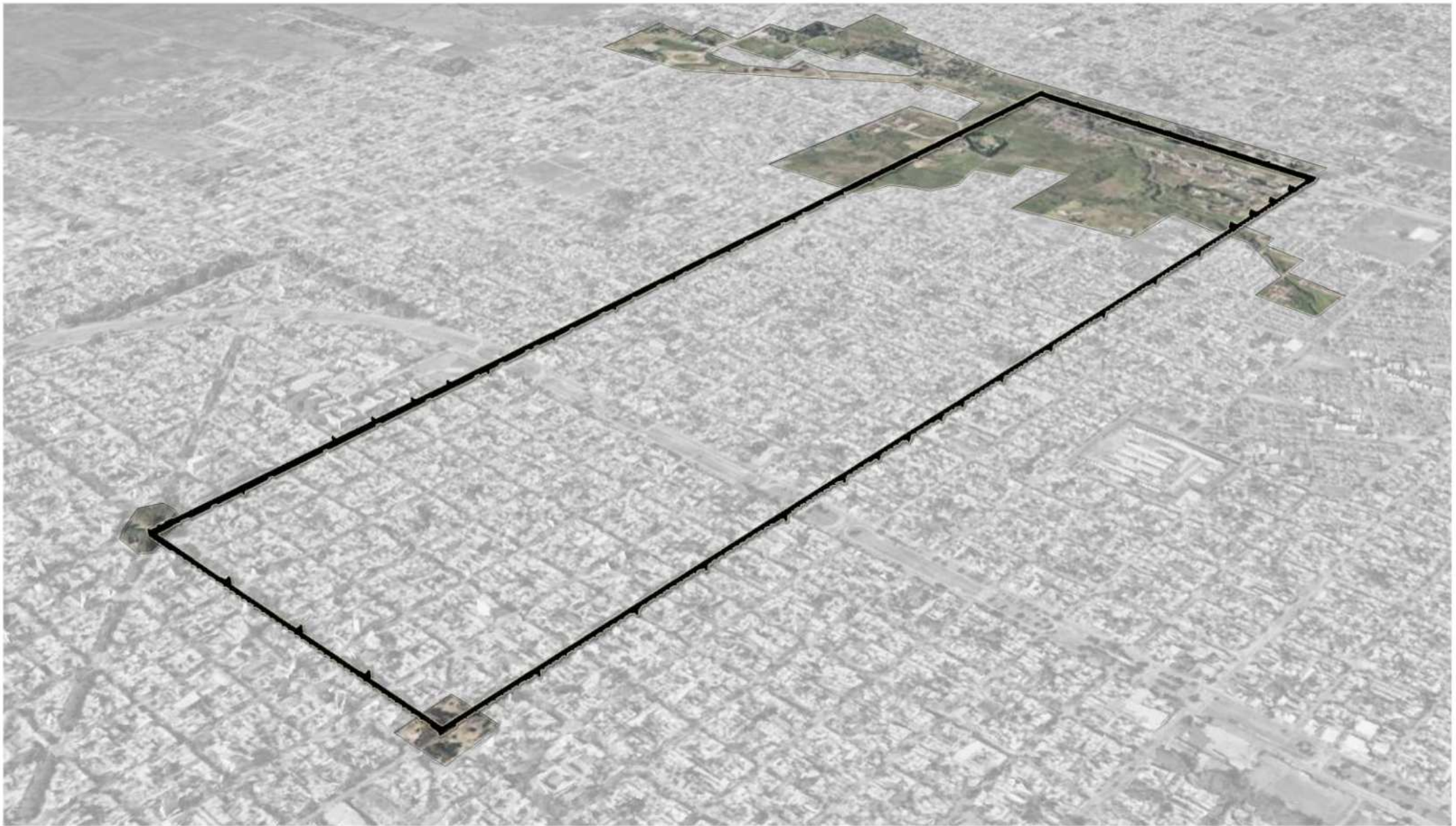




PROYECTO FINAL DE CARRERA 2024
TALLER VERTICAL DE ARQUITECTURA X POSIK / REYNOSO
DOCENTE: ARQ. FERNANDO FARIÑA
ALUMNO: SERRANO NICOLAS GABRIEL LEG. 33029/7

PLAN DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN URBANA EN LA PLATA ENTRE ESPACIOS PÚBLICOS PLANIFICADOS Y ORGÁNICOS

ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	ETAPA 4
<p>ANÁLISIS MACRO URBANO</p> <p>SITIO ANÁLISIS DE SITIO (Escala Macrourbana) Crecimiento Histórico - Ciudad Monocéntrica - Ocupación - Vacíos Periurbanos - Accesibilidad. DIAGNÓSTICO (Bibliografía) PROPUESTA</p>	<p>ALCANCE MESO URBANO</p> <p>PROYECTO MASTER PLAN (Macro Urbano) ALCANCE (Meso Urbano) ESTRUCTURA URBANA RELEVAMIENTO REFERENTES PROGRAMA</p>	<p>ESTRATEGIA PROYECTUAL</p> <p>MODULACIÓN GENERAL (Núcleos) ESTRATEGIAS DE ARMADO (Reglas) CIRCULACIÓN - ACCESIBILIDAD ETAPABILIDAD Y SISTEMA CONSTRUCTIVO MATERIALIDAD EQUIPAMIENTOS SOCIALES PRIVADOS</p>	<p>DOCUMENTACIÓN TÉCNICA</p> <p>DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PLANTAS - CORTES - VISTAS ESC 1: 4000 - 800 - 500 - 300 - 125 CORTE CONSTRUCTIVO 1.75 INSTALACIONES IMAGENES ILUSTRATIVAS</p>



ETAPA 1

ANÁLISIS MACROURBANO

PCIA. BS. AS.
LA PLATA

Límites Delegaciones

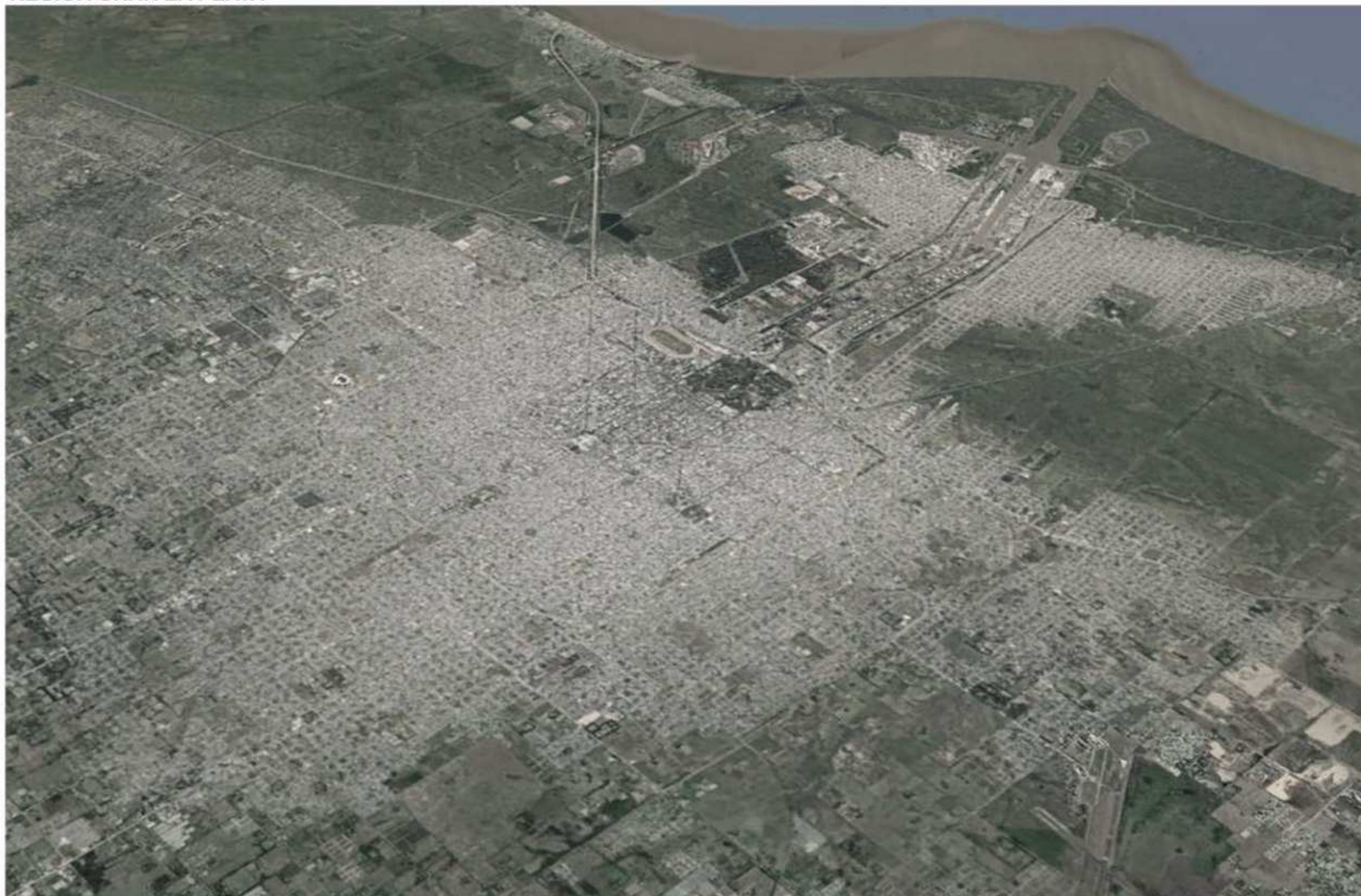
RESEÑA

SOBRE TERRITORIO ARGENTINO Y A UNOS 56 KM AL SUDESTE DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, SE ALZA LA CIUDAD DE LA PLATA, FUNDADA UN 19 DE NOVIEMBRE DE 1882 COMO CAPITAL DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES. SIENDO PRODUCTO DEL PROCESO URBANÍSTICO Y ARQUITECTÓNICO MÁS AMBICIOSO DEL PAÍS, LA PLATA NACE COMO UNA CIUDAD DE AVANZADA Y ES UNA DE LAS PRIMERAS CIUDADES DEL MUNDO QUE SE CONCEBE ACORDE A LAS NUEVAS REGLAS DE LA HIGIENE URBANA Y LA EDIFICIA RACIONAL, GENERADAS POR LOS AVANCES CIENTÍFICOS QUE TRAJÓ EL SIGLO XIX. ADEMÁS, LA CIUDAD FUE EXHIBIDA EN LA EXPOSICIÓN INTERNACIONAL DE PARÍS DE 1889, LA GRAN EXPOSICIÓN DEL CENTENARIO DE LA REVOLUCIÓN FRANCESA.

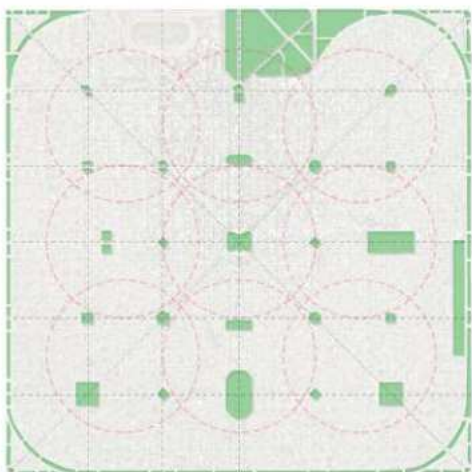
COMO CONSECUENCIA DE LA FEDERALIZACIÓN DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES EN 1880, DARDO ROCHA IMPULSÓ LA FUNDACIÓN DE LA PLATA EN UN MARCO DONDE LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA DEL PAÍS Y SU DESARROLLO ECONÓMICO ERAN CAPACES DE AFRONTAR EL COSTO DE CREAR UNA CIUDAD DESTINADA AL PODER POLÍTICO DE UNA PROVINCIA PUJANTE Y EN CONSTANTE EXPANSIÓN COMO LO ERA LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES.

DURANTE SUS PRIMEROS AÑOS, LA CIUDAD SE CONSTRUYÓ GRACIAS AL APOORTE INMIGRATORIO CONTANDO CON UN 21.88% DE SUS HABITANTES ARGENTINOS AL AÑO DE SU FUNDACIÓN. UN GRUPO DE TÉCNICOS AGRIMENSORES E INGENIEROS DEL DEPARTAMENTO DE INGENIEROS ENCABEZADO POR PEDRO S. BENOIT CONCIBIÓ LA RAÍZ URBANÍSTICA DEL TRAZADO DE LA PLATA COMO UNA CIUDAD MODELO, UNA NUEVA CONCEPCIÓN CON BASE EN LA EVOLUCIÓN DEL URBANISMO Y LOS PENSAMIENTOS MÁS AVANZADOS DE LA ÉPOCA DONDE CONVERGÍAN TANTO LA SIMETRÍA, LA CUADRÍCULA Y LAS DIAGONALES DEL REPERTORIO FORMAL CLÁSICO Y BARROCO COMO LAS IDEAS DEL SIGLO XIX SOBRE LA CIUDAD PROGRESISTA EN SU VARIANTE HIGIENICISTA. EL PLANO DEL TRAZADO DE LA CIUDAD DE LA PLATA Y SU EJIDO PUEDE CONOCERSE EN EL DOCUMENTO DE CARTOGRAFÍA HISTÓRICA ARGENTINA DEL ARCHIVO GENERAL DE LA NACIÓN.

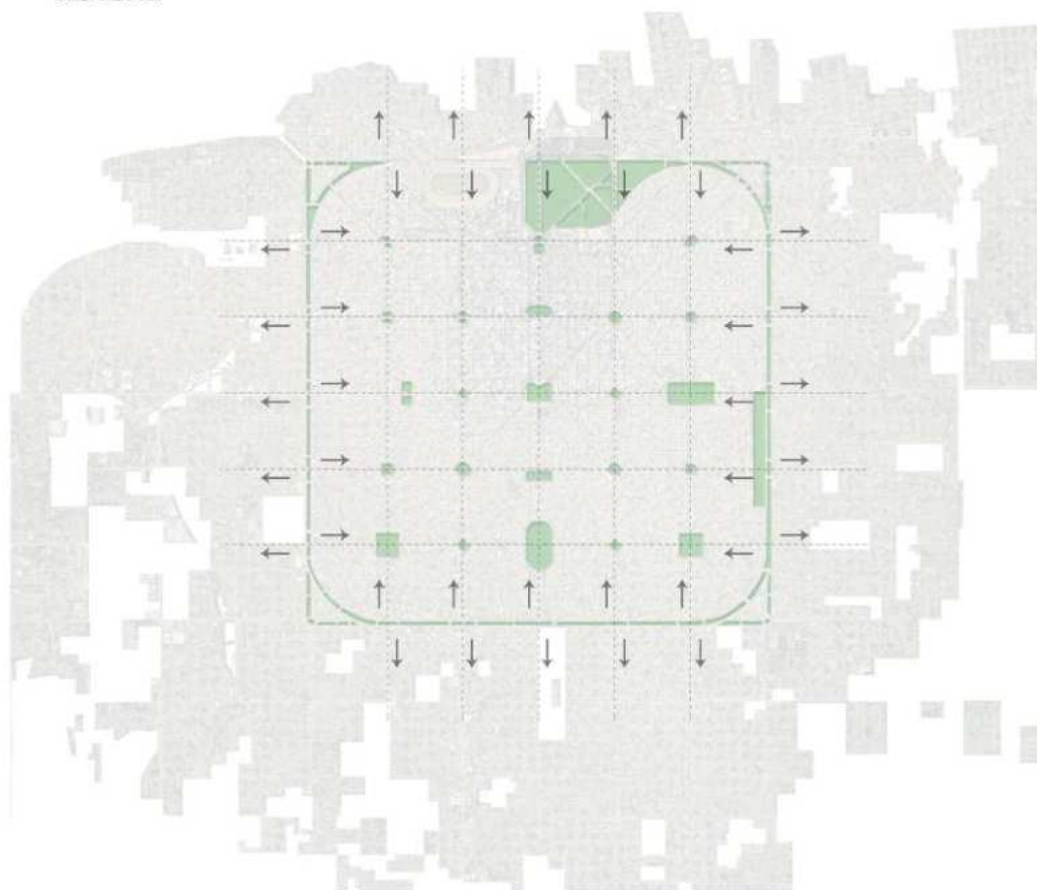
REGIÓN GRAN LA PLATA



ORIGEN



ACTUAL



RESEÑA

DESDE SU ORIGEN, LA CIUDAD DE LA PLATA ES CONOCIDA POR SU PLANIFICACIÓN HIGIENISTA Y SU REPERTORIO FORMAL CLÁSICO BARROCO. SUS ATRIBUTOS COMO EL AMANZANAMIENTO, LAS OCHAVAS, EL SISTEMA DE VERDES CADA 6 MANZANAS, EL SISTEMA RIGIDO PERO A LA VEZ FLUIDO DE LAS VÍAS ORTOGONALES. LAS DIMENSIONES DE ESTA CIUDAD PERMITÍAN ALBERGAR ENTRE 150.000 A 250.000 HAB. CON EXTENSIÓN DE 27 KM2.

DEBIDO AL CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO INSOSTENIBLE, EL PROCESO DE URBANIZACIÓN Y EL VALOR INACCESIBLE DEL SUELO, LA CIUDAD FUE MUTANDO ORGÁNICAMENTE HACIENDO QUE LA MANCHA URBANA FUERA EXPANDIÉNDOSE CADA VEZ MAS CON EL CORRER DE LOS AÑOS.

HOY EN DIA NOS ENCONTRAMOS CON UN MODELO DE CIUDAD DIFUSA, CON UN CRECIMIENTO ORGÁNICO Y SIN PLANIFICACIÓN. EL GRAN LA PLATA SE EXTIENDE POR UN TERRITORIO DE 228 KM2 Y ALBERGA UN TOTAL DE 900.000 HAB. (250.000 EN EL CASCO Y 650.000 EN ALREDEDORES) A TAL PUNTO QUE LAS ESTRUCTURAS FUNDACIONALES SE HAN LICUADO. LAS PLAZAS Y LOS PARQUES ATRAVESADOS POR AVENIDAS SE HA TRANSFORMADO EN VÍAS DE RÁPIDO ACCESO Y ESCAPE DE LA CIUDAD ATENTANDO CONTRA LAS RELACIONES INTERPERSONALES QUE EN UN PASADO FORMARON REDES DE HABITANTES Y LA IDIOSINCRASIA DE LOS BARRIOS.

A LO LARGO DEL SIGLO XX, LA MANCHA URBANA DE LA CIUDAD FUE CRECIENDO SIN UNA PLANIFICACIÓN SOSTENIDA. EXTENDIÉNDOSE SOBRE EL TERRITORIO PROLONGÁNDOSE DE FORMA ORGÁNICA E IRREGULAR.

EN EL PROCESO DE EXPANSIÓN URBANA, LOS SECTORES DE ALTOS Y BAJOS INGRESOS COMPITEN POR LOS ESPACIOS VACANTES LOCALIZADOS EN LA PERIFERIA URBANA. LA APROPIACION DE MAYOR SUPERFICIE POR PARTE DE LOS SECTORES SOCIALES ALTOS CONDICIONA EL ESPACIO RESIDENCIAL INMEDIATO HABITADO TANTO POR SECTORES DE MEDIOS Y BAJOS RECURSOS. LA EXPANSIÓN RESIDENCIAL POR PARTE DE ESTOS ULTIMOS SE CARACTERIZA POR UNA MODALIDAD POR TOMA DE TIERRAS ILEGALES AL NO PODER ACCEDER A UN LOTE POR EL MERCADO FORMAL.

CRECIMIENTO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE LA PLATA

1882-1910

1910-1935

1835-1960

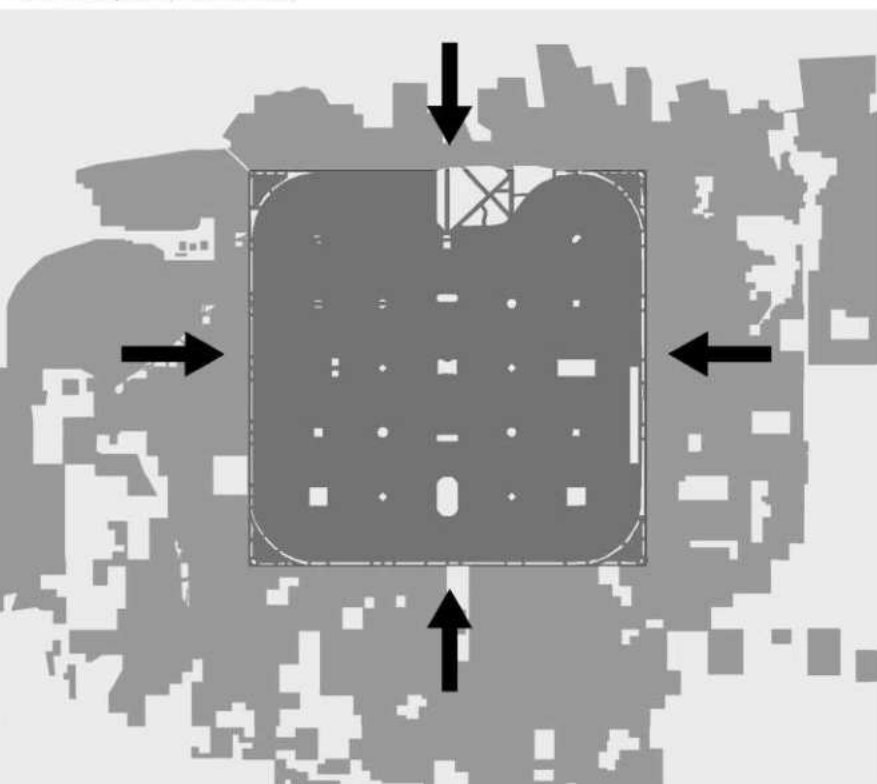
1960-1994

1994-2020

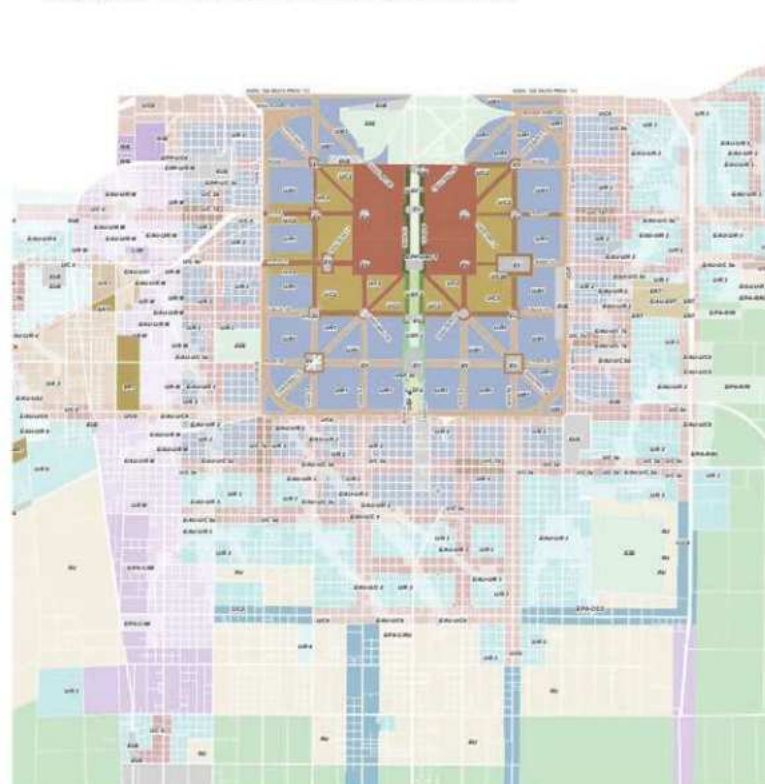


CIUDAD MONOCÉNTRICA

JERARQUÍA DE CENTRO



CÓDIGO DE ORDENAMIENTO URBANO



RESEÑA

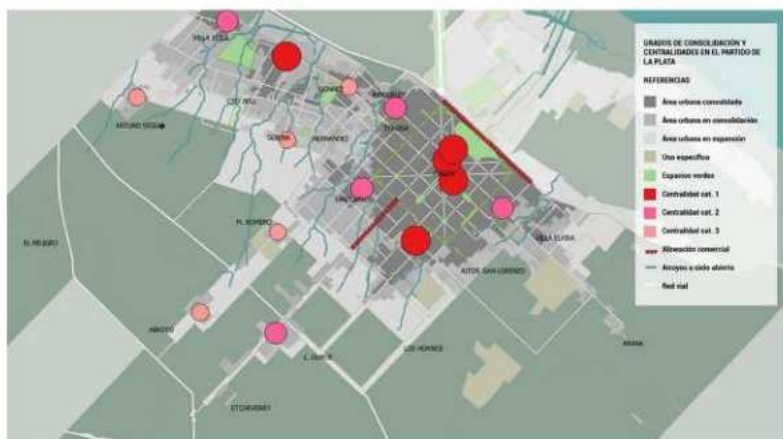
LAS PROPIEDADES DE LA URBANIDAD, EN MUCHOS CASOS DERECHOS BÁSICOS, NO SON HOMOGÉNEAS Y EQUITATIVAMENTE DISTRIBUIDOS EN LA SOCIEDAD. ES ASI QUE LA CONSOLIDACIÓN DE UNA CIUDAD MONOCÉNTRICA, A PESAR DE EXISTIR CENTRALIDADES SECUNDARIAS, GENERA UNA DEPENDENCIA DE TODA LA EXTENSIÓN DE LA MANCHA.

EN ESTE SENTIDO EL CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO FORTALECE LA IDEA DE LA CIUDAD ALTAMENTE CENTRALIZADA. PENSADA DE ACUERDO A LOS INTERESES DE LOS DESARROLLADORES, LIBERANDO LA CONSTRUCCIÓN Y FORTALECIENDO LA IDEA DE CIUDAD MERCANCÍA. LEJOS DE APUNTAR A UN SISTEMA DE DERECHOS, CONTROLAR Y ORDENAR EL CRECIMIENTO. EL C.O.U. DESREGULA LA PRODUCCIÓN DE LA CIUDAD ADREDE, GENERANDO INDICADORES DE FOT Y FOS Y DENSIDAD QUE CUADRIFLICAN O SEXTUPLICAN (CON PERMISOS) LA POBLACIÓN ACTUAL DEL CASCO. DONDE ADEMÁS SE REGISTRAN UN 19 % DE VIVIEDNDAS DESOCUPADAS. NO TIENE UNA POLÍTICA PARA PRESERVAR EL CRECIMIENTO DE LA MANCHA.

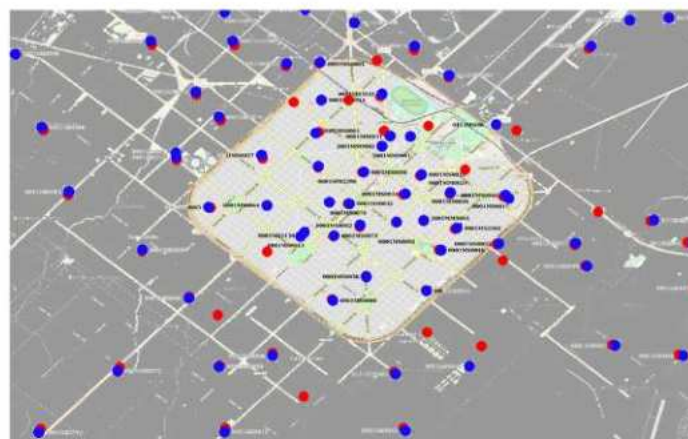
LA HISTORIA DEL DESPROPÓSITO URBANO EMPEZÓ A FORJARSE 80 AÑOS ATRÁS, CUANDO LA LEGISLACIÓN INSUFICIENTE Y LA ESPECULACIÓN INMOBILIARIA PROMOVIERON LA EDIFICACIÓN EN ALTURA Y EL CRECIMIENTO DESCONTROLADO DE LA PERIFERIA. ESTA SITUACIÓN FUE CONSECUENCIA DE REGLAS IMPUESTAS POR EL MERCADO INMOBILIARIO, QUE LITERALMENTE "EXPULSO" DEL CASCO LAS CLASES SOCIALES MÁS BAJAS Y LAS SEGREGÓ A UNA PERIFERIA CARENTE DE INFRAESTRUCTURA URBANA.

LAS CONSECUENCIAS DE ESTA PERMEABILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN DE TURNO PERDURAN EN LA ACTUALIDAD. LA CIUDAD DE LA PLATA EXPONE CLARAMENTE TRES SECTORES URBANOS. CONCURRENTES CON LA POSICIÓN SOCIO-ECONÓMICA DE SUS HABITANTES: EL CASCO URBANO, EL CORREDOR EN DIRECCIÓN A LA CIUDAD DE BUENOS AIRES Y EL RESTO DE LA SUB URBANIZACIÓN. SEGÚN LOS ÚLTIMOS DATOS ESTADÍSTICOS, EL 35% DE LA POBLACIÓN HABITA EL CASCO URBANO Y EL 65% RESTANTE SE DISPERSA EN UNA SUB-URBANIZACIÓN HETEROGÉNEA E ILIMITADA.

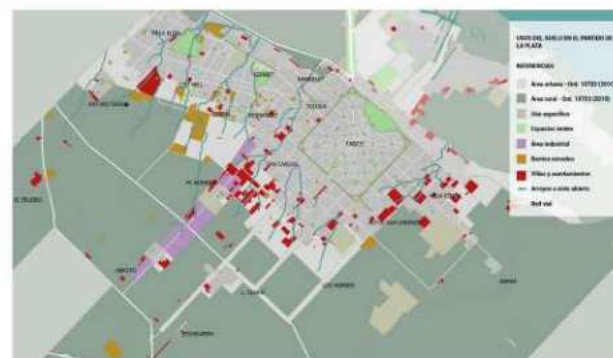
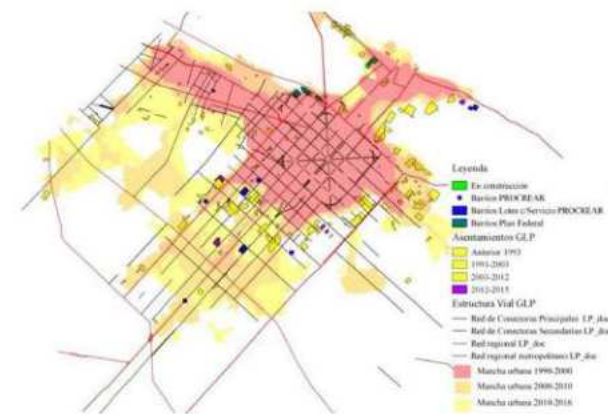
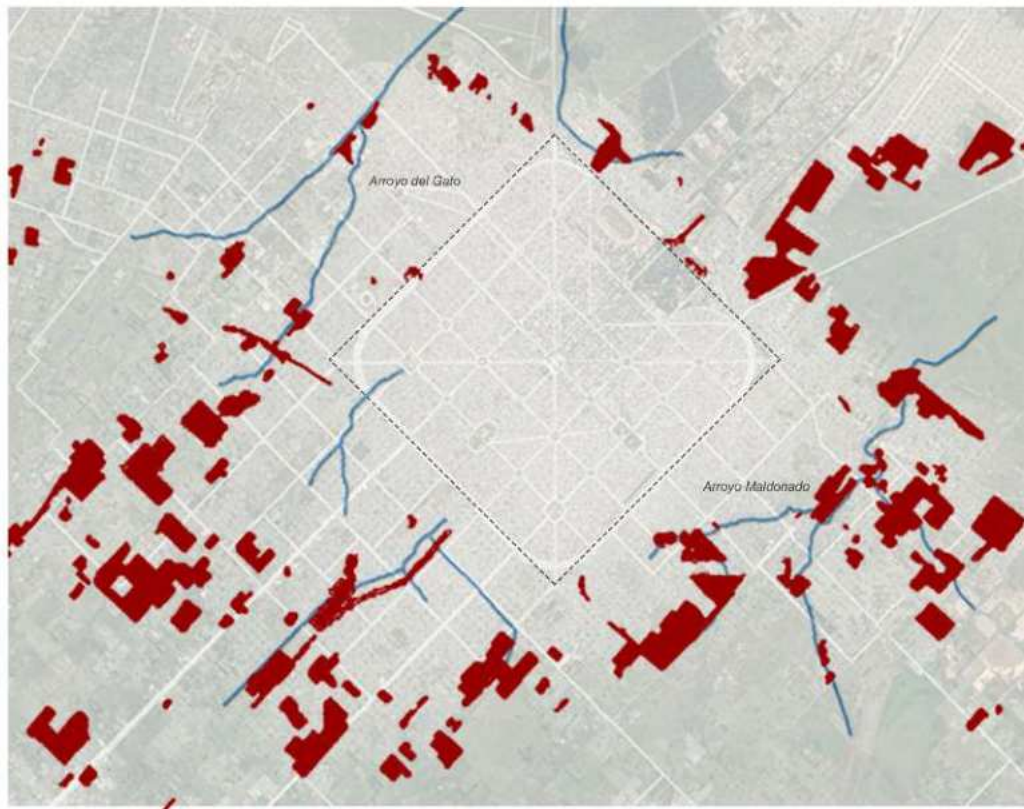
SUBCENTROS



ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS



SECTORES MARGINALES



RESEÑA

DESDE EL COMIENZO, LOS ASENTAMIENTOS POBLACIONALES ESTUVIERON FUERTEMENTE VINCULADOS EN RELACIÓN AL SECTOR PERTENECIENTE. EN LA CIUDAD DE LA PLATA EXISTEN, SEGÚN EL RENABAP, 161 BARRIOS POPULARES DONDE VIVEN APROXIMADAMENTE 25.000 FAMILIAS, SEGÚN CENSO REALIZADO POR ORGANIZACIONES SOCIALES (2018), SEGÚN RELEVAMIENTO MUNICIPAL 75.000 PERSONAS. A ESTA REALIDAD SE LE SUMAN LOS ASENTAMIENTOS QUE SE GENERAN AÑO TRAS AÑO. UNO DE LOS MAS GRANDES DE LA PROVINCIA SE GENERÓ A PRINCIPIOS DEL 2020 EN EL DENOMINADO "PLANEADORES DE LOS HORNOS" CON MAS DE 4.500 FAMILIAS EN 60 HECTÁREAS.

ESTA REALIDAD DEJA EXPUESTA LAS FALTAS DE POLÍTICAS DE ESTADO EN LA GENERACIÓN DEL SUELO URBANO. LA SOLUCIÓN DEBE SER ABORDADA DE MANERA INTEGRAL, ENTENDIENDO A LA ARQUITECTURA COMO UN MECANISMO DE INCLUSIÓN SOCIAL QUE NOS PERMITA DESARROLLAR UN MODELO EQUITATIVO CON EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS, INFRAESTRUCTURA, SERVICIOS BÁSICOS, ESPACIOS VERDES DE CALIDAD.

LEY DE "RÉGIMEN DE INTEGRACIÓN SOCIO URBANA Y REGULARIZACIÓN DOMINAL"
LEY 27453/22

PARA DAR RESPUESTA A UN PROBLEMA QUE AFECTA A NUESTRO PAÍS, ACERCA DE 4 MILLONES DE PERSONAS, 900 MIL FAMILIAS QUE VIVEN EN 4228 VILLAS Y ASENTAMIENTOS, DENOMINADOS BARRIO POPULARES.

LA LEY INTRODUCE EL CONCEPTO DE INTEGRACIÓN SOCIO-URBANA: DEFINIDA COMO LAS ACCIONES ORIENTADAS A LA MEJORA Y AMPLIACIÓN DE EQUIPAMIENTOS SOCIAL, LA INFRAESTRUCTURA, EL ACCESO A LOS SERVICIOS BÁSICOS, LA CREACIÓN Y MEJORA DE ESPACIOS PÚBLICOS, LA ELIMINACIÓN DE BARRERAS URBANAS, LA MEJORA DE ACCESIBILIDAD Y CONECTIVIDAD, EL SANEAMIENTO Y MITIGACIÓN AMBIENTAL Y EL FORTALECIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS, ENTRE OTRAS.

DIRECCIÓN GENERAL DE ORGANIZACIÓN LOCAL DE TECHO

- 89,8 % NO CUENTA CON ACCESO FORMAL DE LA RED ELÉCTRICA
- 98,7 % NO CUENTA CON ACCESO REGULAR A LA RED CLOACAL
- 92,3 % NO CUENTA CON ACCESO REGULAR A LA RED DE AGUA CORRIENTE

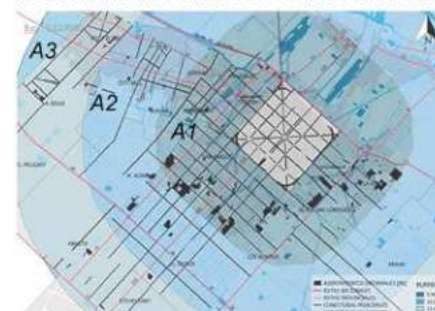
INDICADOR DE INTEGRACIÓN Y DESARROLLO



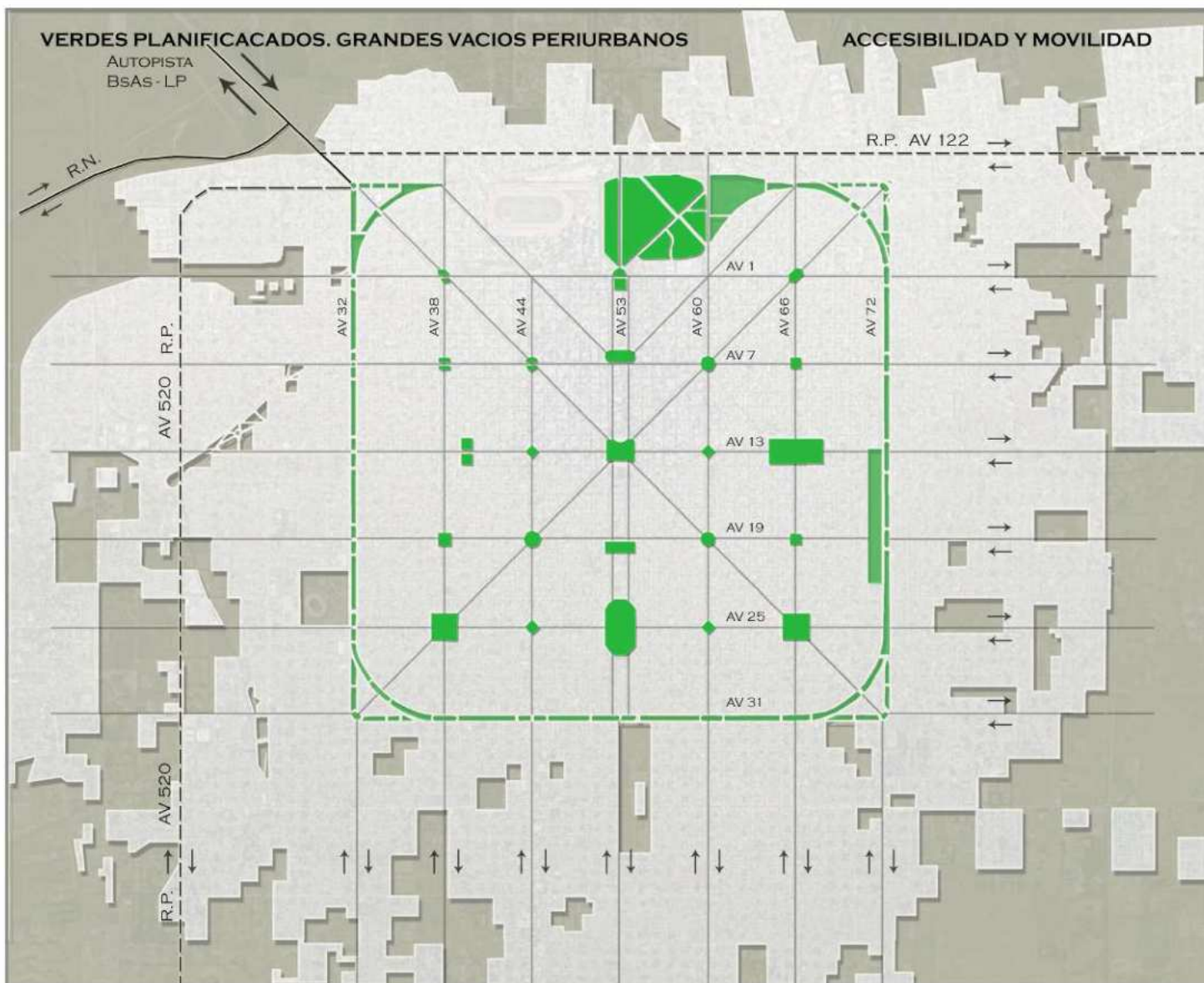
INFORME DE LA UNIVERSIDAD CATÓLICA

ANILLOS DE ASENTAMIENTO

LA MAYOR CANTIDAD DE OCUPACIÓN INFORMAL SE ENCUENTRA DENTRO DE UN RADIO DE 5 KM AL CASCO FUNDACIONAL. QUE INDICA CLARAMENTE SU DEPENDENCIA DESDE LOS ALREDEDORES. NECESITA URGENTE UN PLAN DE INTEGRACIÓN REGIONAL.



- A1 17 ASENTAMIENTOS
1880 VIVIENDAS
- A2 194 ASENTAMIENTOS
26.030 VIVIENDAS
- A3 49 ASENTAMIENTOS
3.000 VIVIENDAS



RESEÑA

LA CIUDAD PRESENTA UN SISTEMA DE VERDES PLANIFICADOS DE DISTINTAS CARACTERÍSTICAS Y DIMENSIONES UBICADAS EN EL CASCO HISTÓRICO (PARQUES, PLAZAS, BOSQUE, BOULEVARES).

NO OBSTANTE, EXISTEN GRANDES VACIOS EN LA PERIFERIA INMEDIATA, DE GRANDES DIMENSIONES, CUYO DESARROLLO SE FUE DANDO DE MANERA ORGÁNICA, SIN NINGÚN TIPO DE INTERVENCIÓN NI PLANIFICACIÓN. ALGUNOS PRESENTAN CARACTERÍSTICAS DE HUMEDALES ATRAVEZADOS POR CUENCAS Y ARROYOS, OTROS SIMPLEMENTE ESPERAN SER TOMADOS.

ESTOS VACIOS PRESENTAN LA PARTICULARIDAD DE ESTAR SITUADOS EN DIRECCIÓN A LAS AVENIDAS QUE SON LAS VIAS DE ACCESO Y SALIDA DEL CASCO HISTÓRICO.

MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

SEGÚN DATOS PROVISORIOS DEL INDEC Y LA DIRECCIÓN NACIONAL DE LOS REGISTROS NACIONALES DE LA PROPIEDAD DEL AUTOMOTOR (DNRPA), EN EL GRAN LA PLATA HABITAN ACTUALMENTE ALREDEDOR DE 900.000 PERSONAS Y CIRCULAN ALREDEDOR DE 325.000 AUTOMÓVILES. ES DECIR, QUE LA TASA DE MOTORIZACIÓN ACTUAL ES DE UN AUTOMÓVIL CADA 2,7 HABITANTES, SUPERANDO A CAPITALAS IMPORTANTES COMO CIUDAD DE MÉXICO (3,0) Y BRASILIA (3,8).

TAMBIÉN ES IMPORTANTE REMARCAR QUE LA CONGESTION QUE VEMOS A DIARIO ESTÁ CONFORMADA POR AUTOMÓVILES DE TODO EL PARTIDO (926 KM2) CIRCULANDO EN UN ÁREA DE (25 KM2) QUE ES LA DEL CASCO HISTÓRICO.

- EL TRANSPORTE PRIVADO: PROTAGONISTA DE AVENIDAS, DIAGONALES Y CALLES. TANTO EL ESPACIO ESTANCO COMO EL DINÁMICO ESTÁ DESTINADO A SU APROPIACIÓN.
- EL TRANSPORTE PÚBLICO: TRANSITA EN MAYOR MEDIDA LAS AVENIDAS Y DIAGONALES.
- LA BICICLETA: CARECE DE INFRAESTRUCTURA QUE GARANTICE SU SEGURIDAD Y SU FLUJO.
- LOS PEATONES: ÚLTIMO ESLABÓN EN EL SISTEMA VIAL, RELEGADOS AL ESPACIO DE LA VEREDA, OCUPADO POR MOTOS Y BICICLETAS ESTACIONADAS, POR LA EXPANSIÓN DE COMERCIOS, POR PUESTOS INFORMALES (MANTEROS) Y POR BICICLETAS Y MOTOS, QUE TRANSITAN POR EL ESPACIO DE LA VEREDA.



POBLACIÓN
724.000hab

30.2%	vehículo motorizado privado	25%	6.29%	1.66%
33.3%	transporte público	29%	4.3%	
36.4%	no motorizado	8.25%	27.8%	

HOGARES
259.000

52.9% sin auto
40% con 1 auto
7.2% +1 auto

sin infraestructura diferenciada vereda = estacionamiento

200 a 700m para acceder a transporte público 5-15min

200 a 500m entre estacionamiento al espacio de función 10-45min

CIUDAD FRAGMENTADA

LA CIUDAD DE LA PLATA ESTA ROTA, SEGREGADA Y DESEQUILIBRADA. SE ENCUENTRA CON LA NECESIDAD URGENTE DE ROMPER CON EL CASCO HISTÓRICO QUE DESDE LA DÉCADA DEL 90, SINO ANTES, DEJÓ DE SER PLANIFICADA. ES INMINENTE LA NECESIDAD DE UN PLAN DE DESARROLLO E INTEGRACIÓN A NIVEL MACRO EN LA CIUDAD. UN PLAN QUE LOGRE ESTABLECER NIVELES DE EQUILIBRIO EN TODO EL TERRITORIO QUE SUFRE DE UNA GRAN SEGREGACIÓN Y AUTONOMIA DEL CENTRO HISTÓRICO.

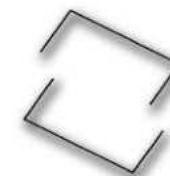
DESORGANIZACIÓN, DESCONCIERTO, ANARQUÍA, DESGOBIERNO, CONFUSIÓN, DESORDEN, CAOS, PUEDEN SER ALGUNAS DE LAS PALABRAS QUE SIRVAN PARA GRAFICAR EL ESTADO EN QUE SE ENCUENTRA HOY LA PLATA. LAS AUTORIDADES NO HAN SIDO CAPACES DE ESTAR A LA ALTURA DE UNA CIUDAD QUE CRECE A UN RITMO DE 10.000 HABITANTES POR AÑO PERO QUE NO PROGRESA DE LA MISMA MANERA EN MATERIA DE OBRAS E INFRAESTRUCTURA.

SI SE MIRA EL PERÍMETRO QUE EXCEDE A LA 32, A LA 72, A TODAS LAS CIRCUNVALACIONES, CLARAMENTE SE NOTA EL ABANDONO PROYECTO FUNDACIONAL. CONVIRTIÉNDOSE HOY EN UNA BARRERA INNESESARIA QUE DEBE SER ATRAVEZADA.

LA CIUDAD SE TORNÓ EXPULSIVA, ESTO ES, A PARTIR DEL ONEROSO VALOR DE LA TIERRA EN EL CASCO URBANO Y LA REDENSIFICACIÓN DE LA CIUDAD, QUE ES LÓGICA.

MARCO TEÓRICO

EL CUADRADO ROTO, ALAIN GARNIER
SUEÑOS Y REALIDADES DE LA PLATA



CIUDAD GENÉRICA. REEM KOOLHAS
"LA CIUDAD GENÉRICA, CIUDAD LIBERADA DEL CAUTIVERIO DEL CENTRO"
"SE ESTA PERDIENDO LA HORIZONTALIDAD"
"EXISTE UNA PLANIFICACIÓN ARMONIOSA DONDE EN EL ESPACIO ABIERTO Y LIBRE, A VECES DOMINA LA CARRETERA, OTRAS VECES EL EDIFICIO Y SINO LA NATURALEZA, QUE CONVIVEN EN NUESTRA CIUDAD".

FUERTE CONTRASTE



RESEÑA

LAS ESTRUCTURAS URBANAS FUNDACIONALES SE HAN LICUADO. POR ELLO LA PROPUESTA TRATA DE UN NUEVO MODELO DE CIUDAD QUE ROMPE LA LÓGICA CENTRALIZADA DEL CASCO HISTÓRICO DONDE LA CIRCUNVALACIÓN Y LOS BOULEVARES SE HAN TRANSFORMADO EN UNA BARRERA URBANA DE CIRCULACIÓN MASIVA DE VEHÍCULOS. UN LÍMITE SIN SENTIDO ALGUNO.

SE PROPONE GENERAR UN SISTEMA QUE VINCULA LOS VERDES PLANIFICADOS DEL SECTOR URBANO DEL CASCO HISTÓRICO (PARQUES Y PLAZAS) CON LOS GRANDES SUELOS VACANTES DE LA PERIFERIA INMEDIATA. DICHO SISTEMA SE LLEVA A CABO POR MEDIO DE CONECTORES QUE CORREN EN DIRECCIÓN DE LAS ANCHAS AVENIDAS QUE ATRAVIEZAN LOS VERDES, TANTO LOS PLANIFICADOS COMO NO.

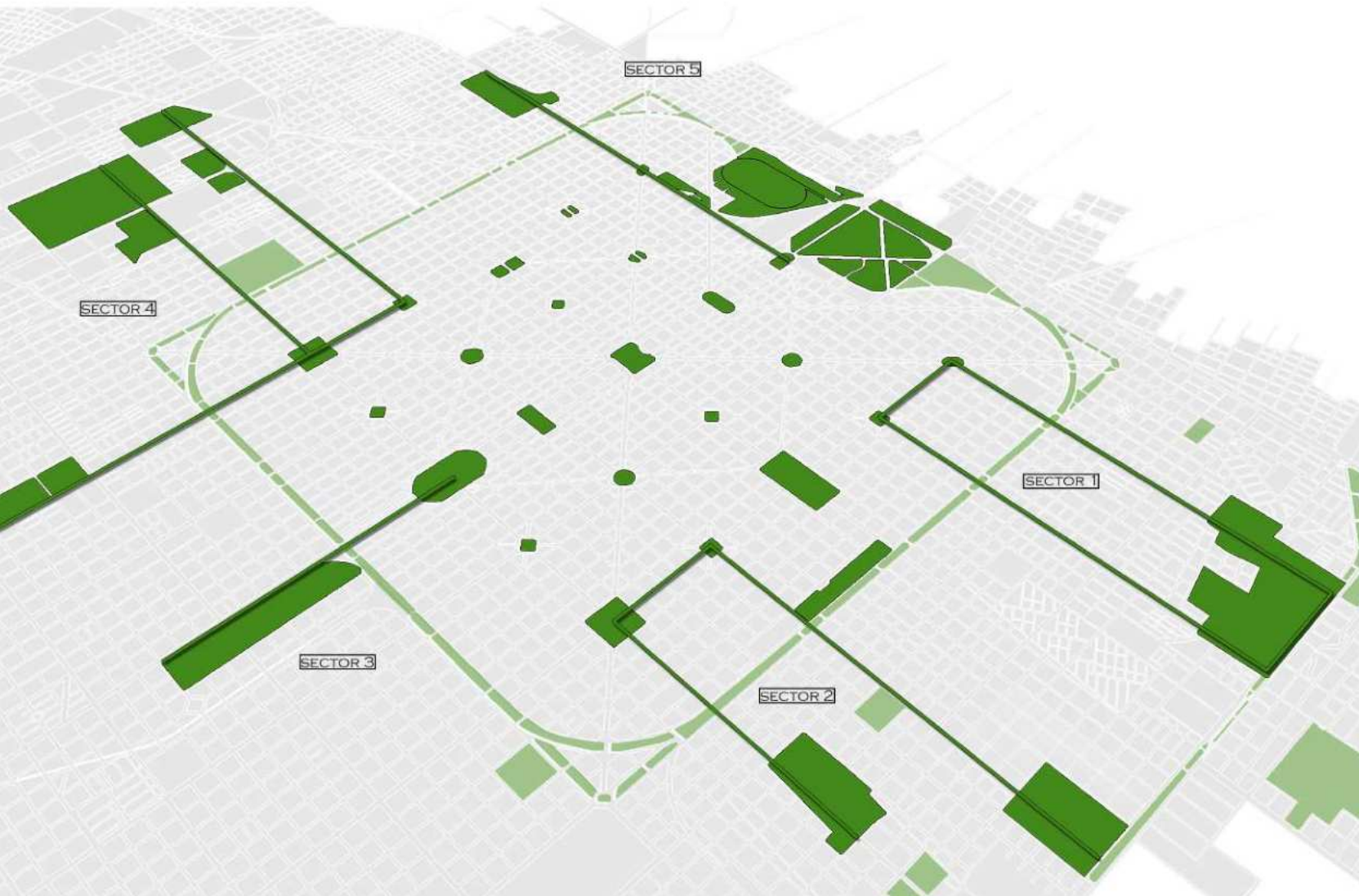
ESPACIOS VERDES

LA PROPUESTA OFRECE 3.000.000 M2 QUE EQUIVALE A 300 HA DE ESPACIO VERDE TOTAL. TOMANDO LOS GRANDES ESPACIOS VERDES DE LA PERIFERIA Y LOS CORREDORES QUE SIGUEN EL CURSO DE LAS AVENIDAS ALBERGANDO ADEMAS EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS AL SERVICIO DE LA COMUNIDAD.

TOMANDO EL DATO DE LA O.M.S. DONDE SE REQUIEREN 15 M2 DE ESPACIO VERDE POR PERSONA. LA PROPUESTA RESPONDE A LA NECESIDAD DE 200.000 PERSONAS.

USOS

LA PROPUESTA BRINDA UNA RESPUESTA A UNA DEMANDA DE EQUIPAMIENTO EN BUSCA DE UNA MAYOR INTEGRACIÓN E INCLUSIÓN SOCIAL. TOMANDO EN CUENTA LAS DEMANDAS DE CADA SECTOR EN PARTICULAR, LA IDEOSINCRACIA DE LOS BARRIOS Y LA PREEXISTENCIA DEL SITIO.



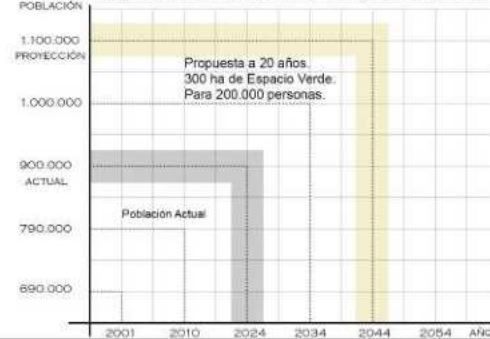
REFERENTE CONCEPTUAL. ALEJANDRO ARAVENA. PROYECTO VILLA 31



ESPACIO VERDE POR HA. FUENTE O.M.S.

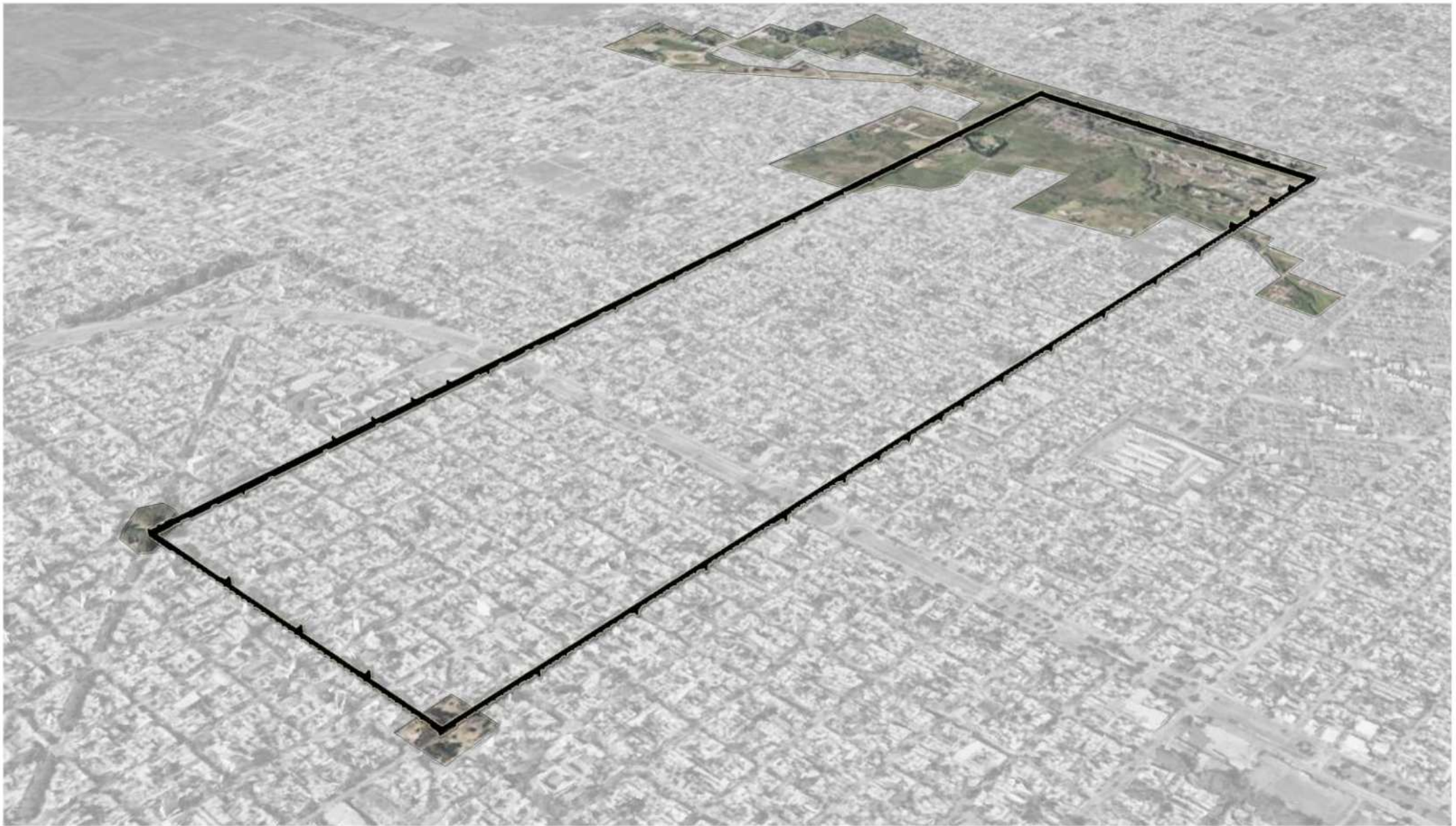
SECTOR 1	90 HA	PLAZA MATHEU - PLAZA ESPAÑA - BARRIO JARDÍN, VILLA ELVIRA.
SECTOR 2	33 HA	PARQUE CASTELL - PLAZA SARMIENTO - ALTOS DE SAN LORENZO.
SECTOR 3	35 HA	PARQUE SAN MARTÍN - BARRIO GARNIER. LOS HORNOS.
SECTOR 4	100 HA	PARQUE ALBERTI - PLAZA GUEMES - HERNANDEZ - SAN CARLOS.
SECTOR 5	30 HA	PLAZA ALSINA - ESTACIÓN DE TREN - TOLOSA.

ESQUEMA DE PROYECCIÓN . FUENTE INDEC.



REFERENTE CONCEPTUAL

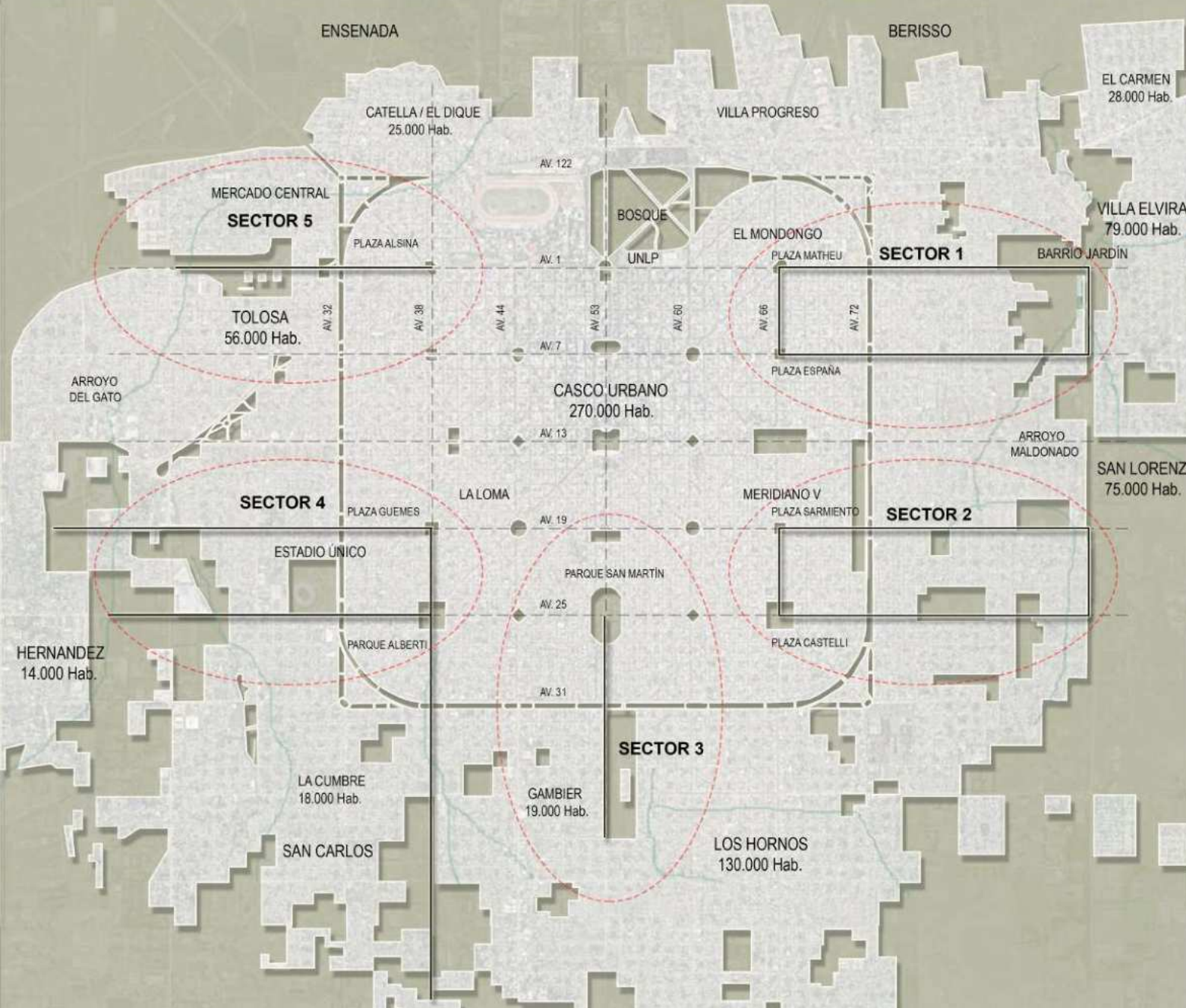
EL PROYECTO PARA LA VILLA 31, ALEJANDRO ARAVENA. TIENE POR OBJETIVO LA VINCULACIÓN DEL TEJIDO URBANO DE LA CIUDAD CON LA DEL ASENTAMIENTO 31. POR MEDIO DE UN **EDIFICIO PUENTE**, QUE ROMPE BARRERA SOCIOURBANA CON EL FIN DE LOGRAR LA INTEGRACIÓN DE LA CIUDAD. EL EDIFICIO - PUENTE ADEMAS DE SER UN CONDESADOR DE ACTIVIDADES SOCIALES, OFRECE A LA CIUDAD UN PARQUE PÚBLICO VERDE EN ALTURA. POR ENCIMA DE LA INFRAESTRUCTURA FERROVIARIA DE RETIRO.



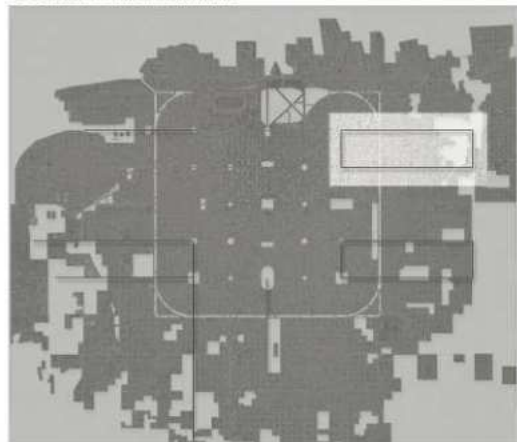
ETAPA 2

ALCANCE MESO URBANO

VACIOS PERIURBANOS ALINEADOS A LAS ARTERIAS PRINCIPALES QUE CONECTAN PARQUES Y PLAZAS



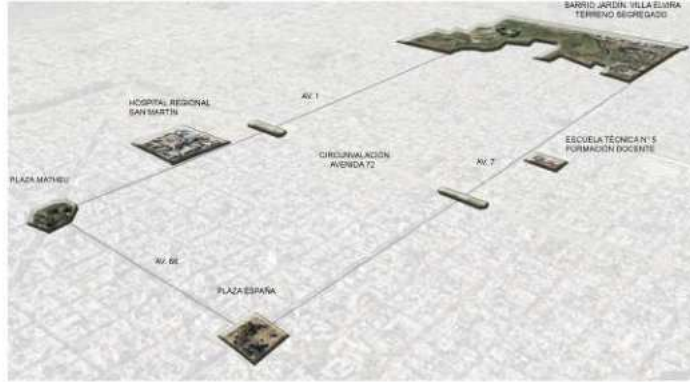
SECTOR 1 A INTERVENIR



EL ÁREA A INTERVENIR ES EL SECTOR 1, QUE CONECTA EL BARRIO MONDONGO Y VILLA ELVIRA. LA CONEXIÓN SE EXTIENDE DESDE PLAZA MATHEU (1Y66) Y PLAZA ESPAÑA (7Y66). HASTA EL BARRIO JARDÍN DE LA LOCALIDAD DE VILLA ELVIRA. EL SECTOR CONFORMA UN ANILLO QUE ABARCA UN ÁREA DE 2.6 KM². CUYO RECORRIDO SE DA A LO LARGO DE LA AVENIDA 1, AVENIDA 7, AVENIDA 66 Y TODO EL VACIO DEL BARRIO JARDÍN. EL ESPACIO VERDE PÚBLICO (PLAZAS) ABARCAN UN TOTAL DE 28.400 M², MIENTRAS QUE EL SUELO BACANTE PERIURBANO DE VILLA ELVIRA OCUPA UN ÁREA DE 860.000 M². ÉSTA ÚLTIMA CUENTA CON UN SUELO ORGÁNICO, NATURAL E IRREGULAR. ACTUALMENTE SE LOCALIZAN ÁREAS DE HUMEDALES, ALTA DENSIDAD DE VEGETACIÓN Y CUENCAS QUE DESEMBOCAN EN EL ARROYO MALDONADO EL CUAL CRUZA DE FORMA NATURAL SIN NINGUN TIPO DE TRATADO NI ACONDICIONAMIENTO. ESTA ÁREA VERDE ES UNA BARRERA NATURAL PARA LA CIUDAD. PERO SIN DUDAS EL PROBLEMA MAS CRÍTICO SE DA CON LA LOCALIZACIÓN DE UN ASENTAMIENTO SOBRE EL ARROYO. ESTO IMPLICA NO SOLO UNA BARRERA NATURAL SINO TAMBIEN UNA BARRERA SOCIAL. YA QUE MUCHA GENTE EN SITUACIÓN DE MARGINALIDAD SE ENCUENTRA TOTALMENTE SEGREGADA DEL SISTEMA. VIVIENDO EN SITUACIONES INSALUBRES E INHUMANAS.



ÁREAS DE INFLUENCIA



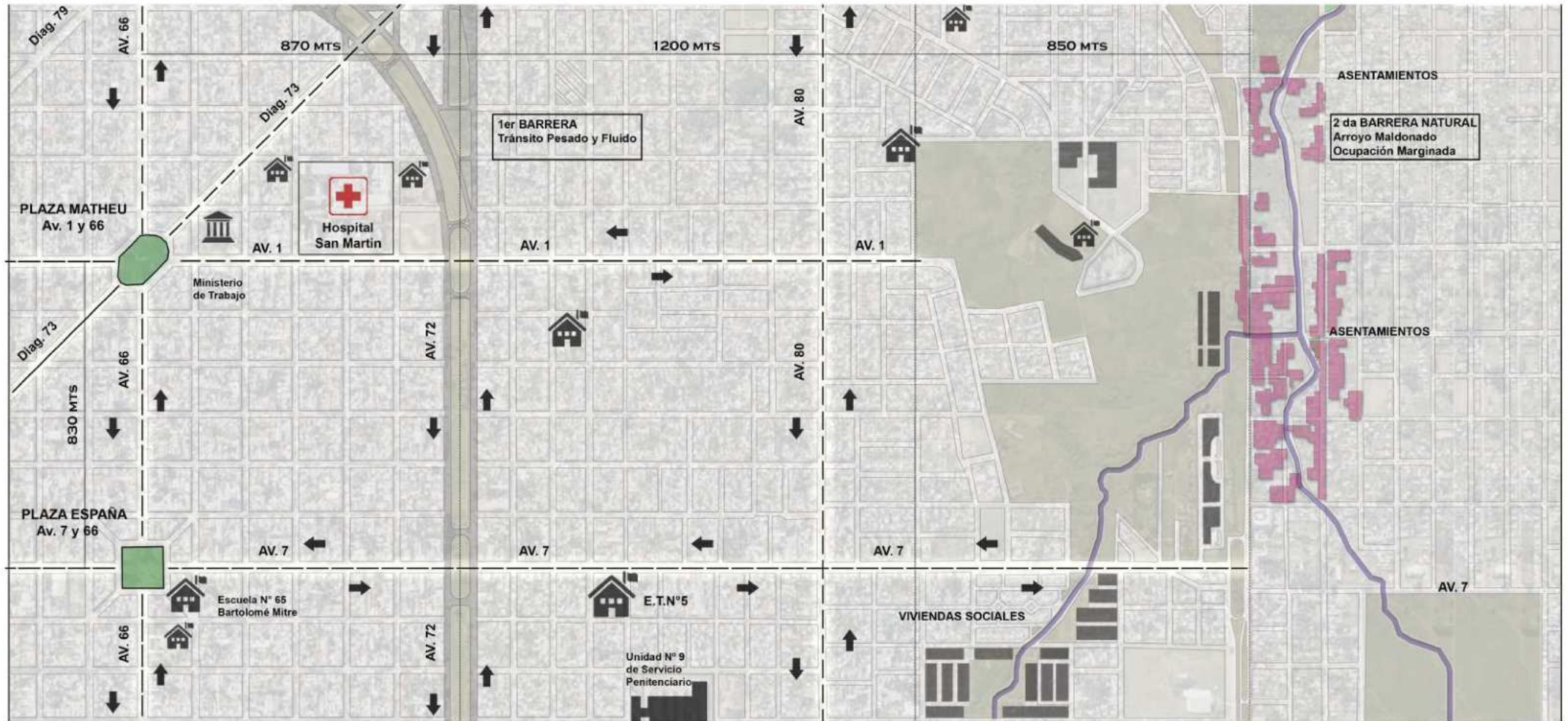
SECTOR DESCAMPADO



CONSTRUCCIÓN SOBRE ARROYOS



ESTRUCTURA URBANA

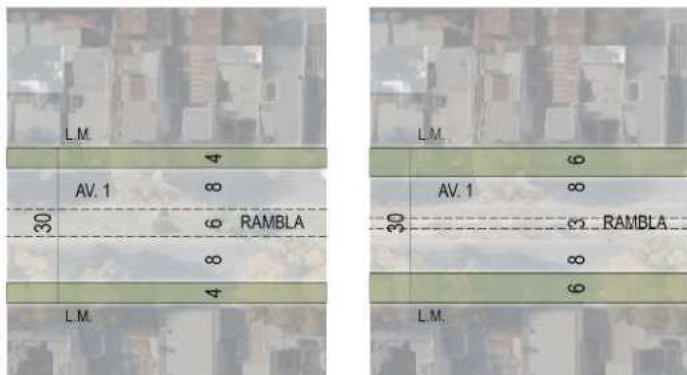


AV. 1

DE 1 Y 72 A BARRIO JARDÍN



VEREDAS 4 Y 6 MTS DE ANCHO
RAMBLA 6 M RAMBLA 3 M



TRAMADO REGULAR
CRUCES SIMPLES

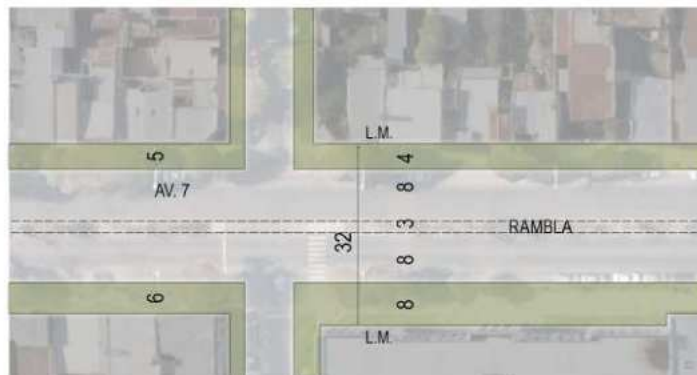


AV. 7

ESCUELA TÉCNICA N° 5



VEREDAS 8 MTS DE ANCHO
RAMBLA 3 M



TRAMADO IRREGULAR
CRUCES CORTADOS



AV.1

HOSPITAL SAN MARTÍN



VEREDAS 20 MTS DE ANCHO
RAMBLA 6 M



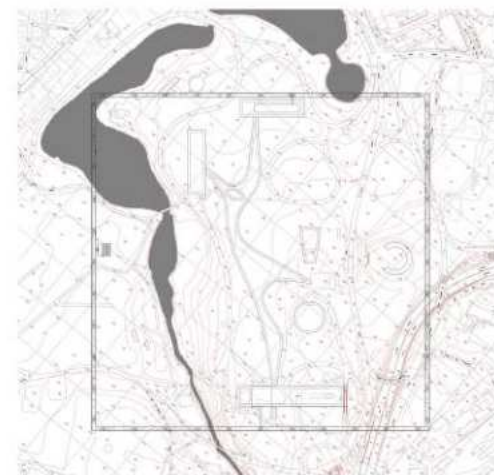
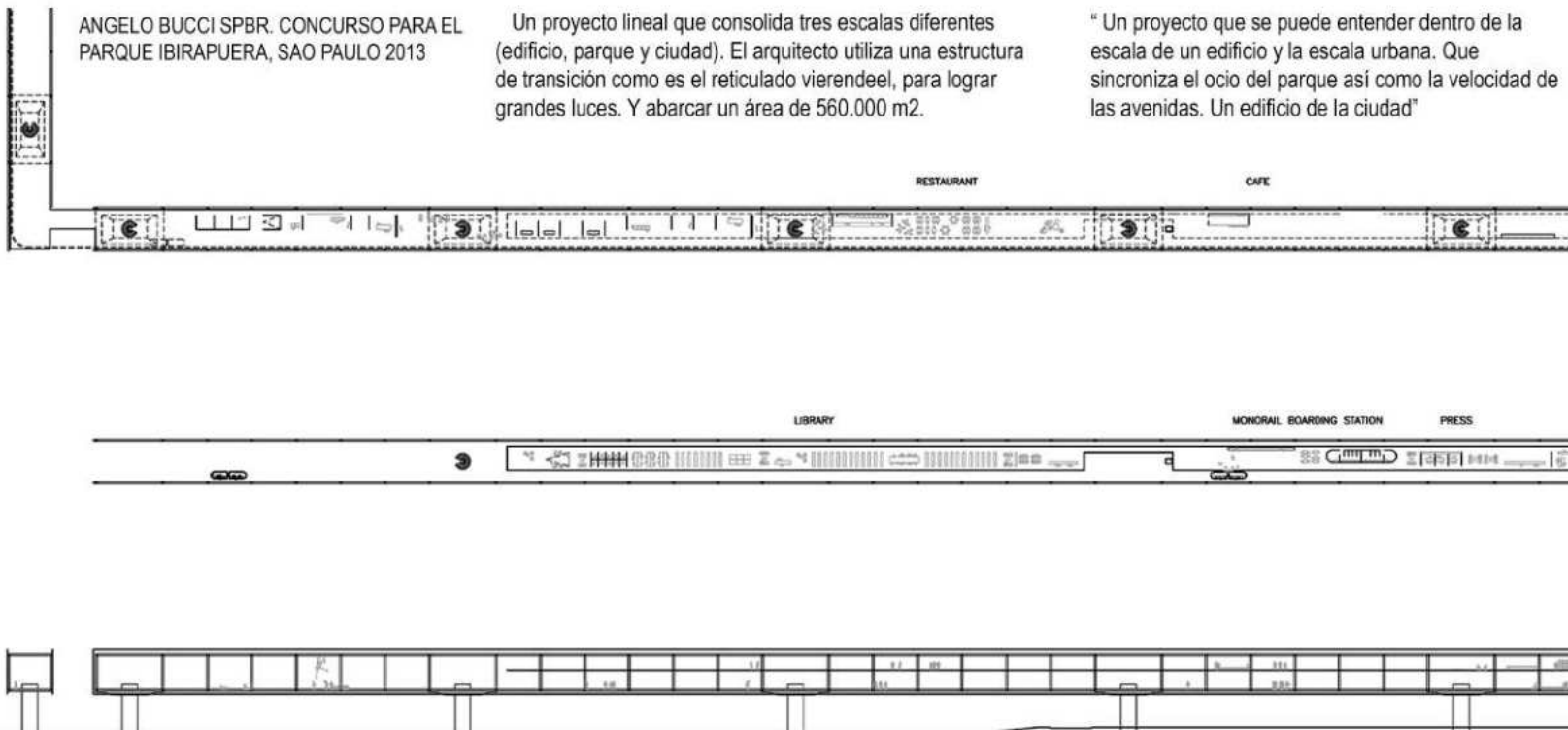
TRAMADO DEFASADO
CRUCES DESVIADOS



ANGELO BUCCI SPBR. CONCURSO PARA EL PARQUE IBIRAPUERA, SAO PAULO 2013

Un proyecto lineal que consolida tres escalas diferentes (edificio, parque y ciudad). El arquitecto utiliza una estructura de transición como es el reticulado vierendeel, para lograr grandes luces. Y abarcar un área de 560.000 m2.

" Un proyecto que se puede entender dentro de la escala de un edificio y la escala urbana. Que sincroniza el ocio del parque así como la velocidad de las avenidas. Un edificio de la ciudad"



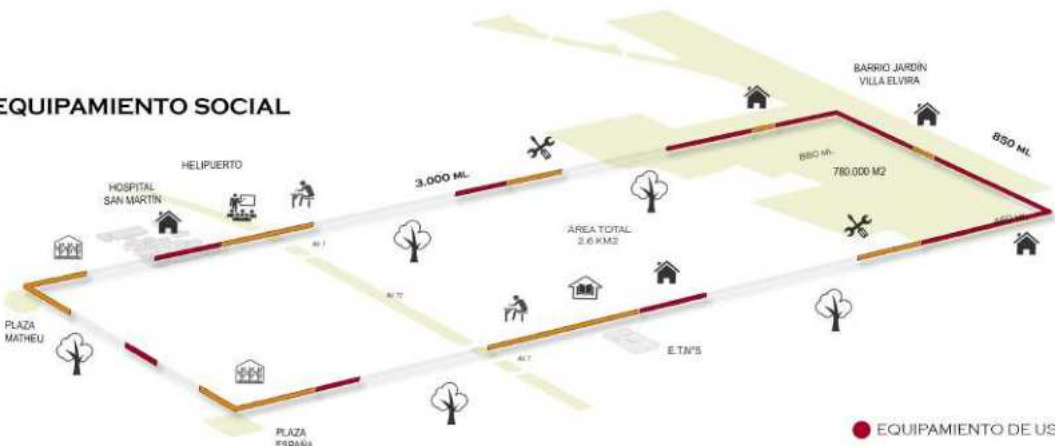
VIGAS RETICULADAS. ESTRUCTURAS DE SOPORTE.

Milstein Hall / OMA

River Place / Paul F. Hirzel

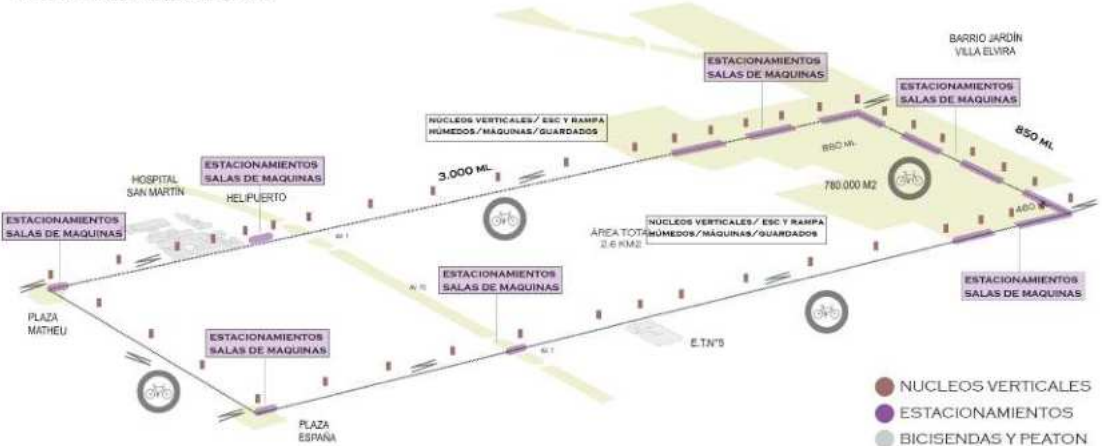


EQUIPAMIENTO SOCIAL



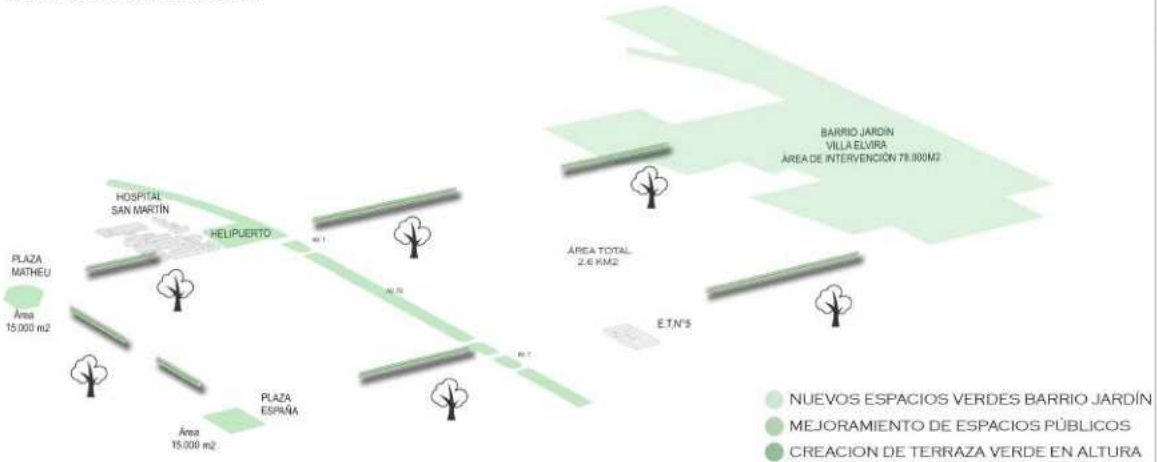
- EQUIPAMIENTO DE USO PRIVADO
- EQUIPAMIENTO DE USO PÚBLICO
- ESPACIOS PÚBLICOS (VERDE)

SERVICIOS BÁSICOS E INFRAESTRUCTURA



- NUCLEOS VERTICALES
- ESTACIONAMIENTOS
- BICISENDAS Y PEATON

ESPACIOS PÚBLICOS



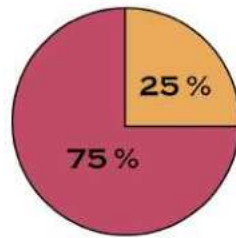
- NUEVOS ESPACIOS VERDES BARRIO JARDÍN
- MEJORAMIENTO DE ESPACIOS PÚBLICOS
- CREACIÓN DE TERRAZA VERDE EN ALTURA

ZONIFICACIÓN

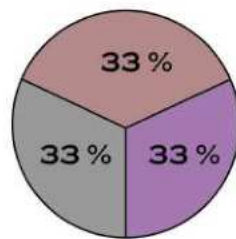
BARRIO JARDÍN

ÁREA IMPACTO 780.000 M2
INTERVENCIÓN 13.000 M2

- VIVIENDAS PERMANENTES
- TALLERES DE CAPACITACIÓN OFICIOS Y MANUFACTURAS.



- NUCLEOS VERTICALES 22 UNIDADES PROMEDIO 1 NUCLEO CADA 100 MTS ESCALERA / ASCENSOR / SERVICIOS / SALA DE MÁQUINAS / GUARDADOS)
- ESTACIONAMIENTOS/SALA DE MÁQUINAS 22.000 M2. ABASTECE 180 AUTOS + BICICLETAS + SALA TÉCNICA Y MÁQUINAS.
- SISTEMA BICISENDA Y PEATONALIZACIÓN



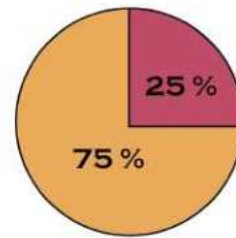
- CREACIÓN DE NUEVOS ESPACIOS VERDES. PLAZAS DE ACCESO PÚBLICAS QUE UNEN LA TRAMA URBANA EXISTENTE AL SISTEMA DE CONEXIÓN. ÁREA TOTAL 78.000 M2. TRATADO DEL ARROYO MALDONADO / VEGETACIÓN / MOVILIARIO URBANO / ARTEFACTOS DE ILUMINACIÓN. O.M.S. 15 M2 X PERSONA. EL PARQUE ESTÁ PREPARADO PARA ABASTECER A 5.000 HAB.



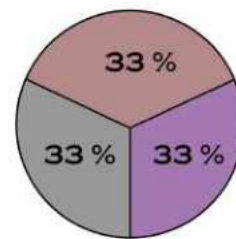
INFLUENCIAS: PLAZAS, RAMBLAS, HSPTAL, ETN°5

ÁREA IMPACTO 50.000 M2
INTERVENCIÓN 7.000 M2

- VIVIENDAS PERMANENTES
- OFICINAS PÚBLICAS, TALLERES, INVERNADEROS, FERIAS, AULAS, AUDITORIOS, COMERCIO, OCIO.



- NUCLEOS VERTICALES 11 UNIDADES PROMEDIO 1 NUCLEO CADA 100 MTS ESCALERA / ASCENSOR / SERVICIOS / SALA DE MÁQUINAS / GUARDADOS)
- ESTACIONAMIENTOS/SALA DE MÁQUINAS 6.000 M2. ABASTECE 110 AUTOS + BICICLETAS + SALA TÉCNICA Y MÁQUINAS.
- SISTEMA BICISENDA Y PEATONALIZACIÓN



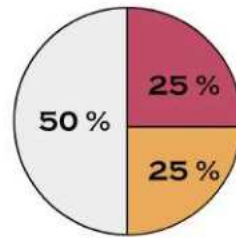
- MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE. PLAZA MATHEU 15.000 M2 PLAZA ESPAÑA 15.000 M2 BOULEVARES + HELIPUERTO 30.000 M2 EL MEJORAMIENTO RESPONDE AL TOTAL DE 60.000 M2. ABASTECIENDO A 4.000 HAB.



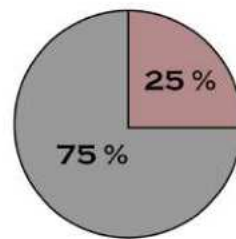
TAMA URBANA

ÁREA A INTERVENIR 26.000 M2

- VIVIENDAS PERMANENTES
- TALLERES DE CAPACITACIÓN OFICIOS Y MANUFACTURAS.



- NUCLEOS VERTICALES 17 UNIDADES PROMEDIO 1 NUCLEO CADA 200 MTS ESCALERA / ASCENSOR / SERVICIOS / SALA DE MÁQUINAS / GUARDADOS)
- SISTEMA BICISENDA Y PEATONALIZACIÓN



- CREACIÓN DE NUEVOS ESPACIOS VERDES. TERRAZAS VERDES PÚBLICAS EN ALTURA. RESPONDIENDO A LA LÓGICA DE LLENOS Y VACIOS. SE PLANTEAN ESPACIOS VERDES AÉREOS EN LA TRAMA CONSOLIDADA. ÁREA DEL PROYECTO 20.000 M2. ABASTECIENDO A 3.400 HABITANTES.

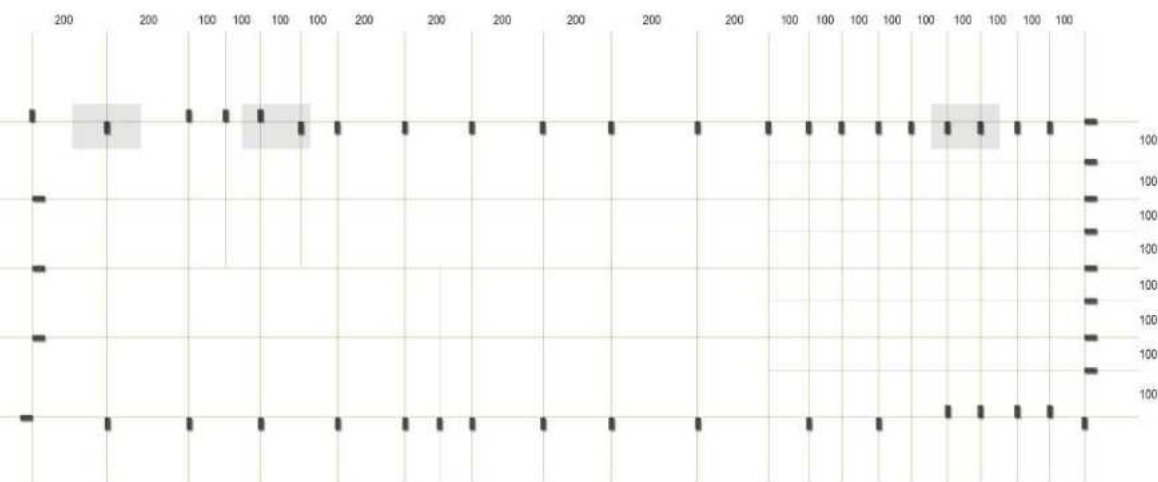




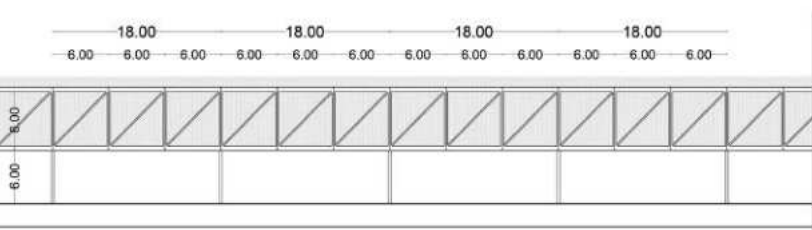
ETAPA 3

ESTRATEGIA PROYECTUAL

ESQUEMA DE MODULACIÓN GENERAL



COLUMNAS CADA 18 MTS

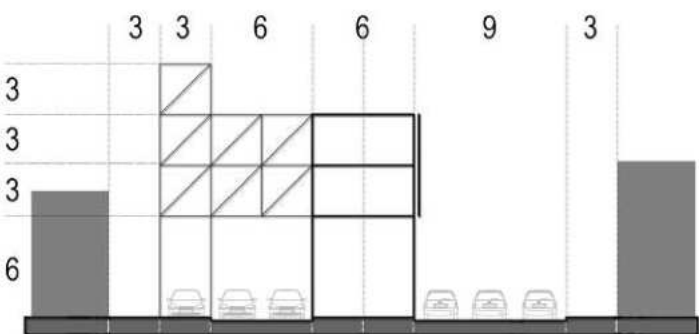


NUCLEOS VERTICALES

PRIMER CASO

TRAMA URBANA (ENSANCHE DE VEREDA)

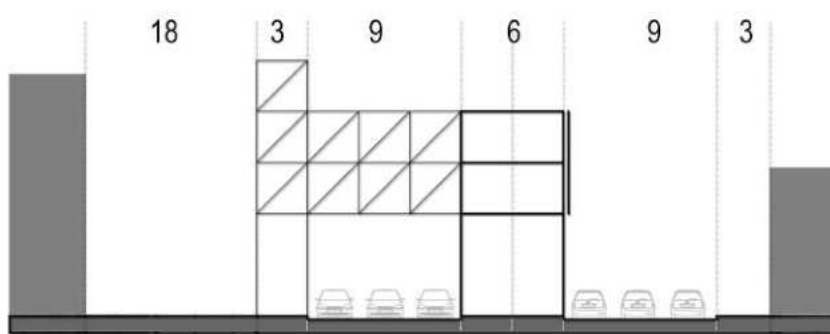
30 mts



SEGUNDO CASO

CIRUNVALACIÓN - HTAL SAN MARTIN (GRANDES RETIROS)

48 mts



RESEÑA

EL ESQUEMA DE MODULACIÓN GENERAL SE RIGE A PARTIR DE LA UBICACIÓN DE LOS NUCLEOS VERTICALES DE ACCESO. LOS CUALES SE LOCALIZAN A UNA DISTANCIA APROXIMADA DE ENTRE 100 Y 200 MTS. DICHA DISPOSICIÓN RESPONDE A LA LÓGICA DE OCUPACIÓN, A MAYOR DENSIDAD DE USO, MAYOR ACCESIBILIDAD.

LAS ÁREAS DE INFLUENCIA SON LAS QUE DETERMINAN MAYOR DEMANDA DE OCUPACIÓN. LAS PLAZAS, LAS ÁREAS DE CIRCONVALACIÓN, EL HOSPITAL SAN MARTÍN, LA ESCUELA TÉCNICA Y EL BARRIO JARDÍN.

LA MODULACIÓN ENTRE COLUMNAS VARIAN DEACUERDO A LA VARIACIÓN DE LA TRAMA URBANA Y SU IMPACTO EN EL CERO.

LA DISPOSICIÓN DE LOS NÚCLEOS VARIAN DE ACUERDO A LA SITUACIÓN EN LAS VEREDAS Y SU RETIRO DE LA LINEA MUNICIPAL.

EN EL PRIMER CASO DONDE LA DISTANCIA ENTRE L.M. ES DE 30 MTS LAS VEREDAS SE REDUCEN A 3 MTS DE PASO LIBRE DE CADA LADO PARA QUE LAS CALLES TENGAN TRES CARRILES DE 3 MTS CADA UNO (9MTS) DOS DE CIRCULACIÓN Y UNO DE ESTACIONAMIENTO. REQUIRIENDO UN ENSANCHE DE 3 MTS PARA LA UBICACIÓN DEL NUCLEO VERT.

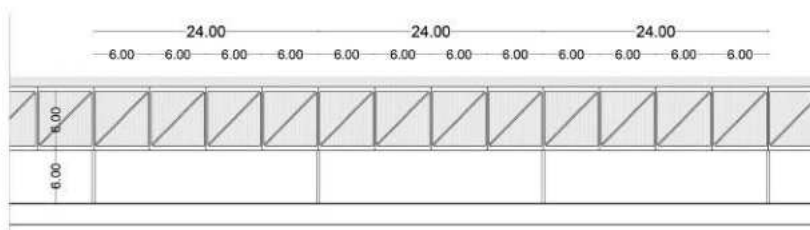
EN EL SEGUNDO CASO, LAS VEREDAS PRESENTAN UN RETIRO MAYOR ES DECIR LA DISTANCIA ENTRE L.M. AUMENTAN (CASO DEL HOSPITAL SAN MARTÍN, ESCUELA TECNICA N° 5, ÁREA DE CIRCONVALACIÓN) EN ESTE CASO NO SE REQUIERE UN ENSANCHE DE VEREDA PERO EL NUCLEO ADQUIERE UN MÓDULO MAS DE 3 MTS.

EN EL TERCER CASO LOS NUCLEOS SON DE DOS MÓDULOS PARA ACORTAR DISTANCIA AQUÍ NO HAY CALLES Y SU IMPACTO EN EL CERO NO INFLUYE.

ÁREAS GENERALES



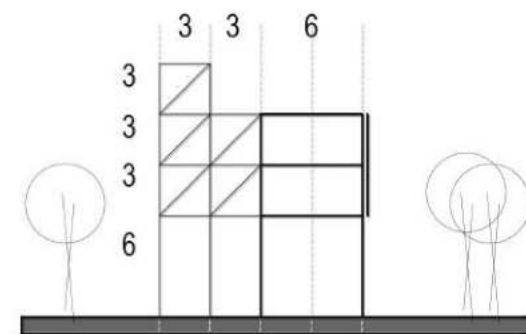
COLUMNAS CADA 24 MTS

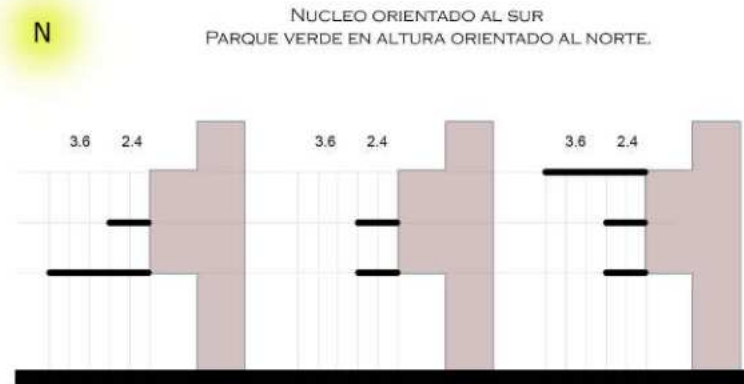
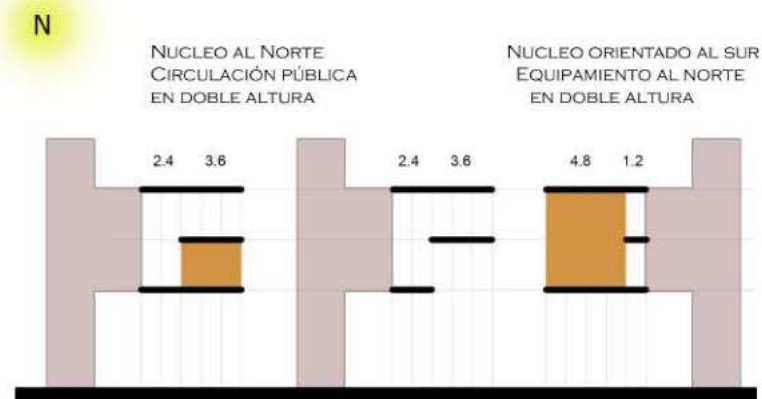
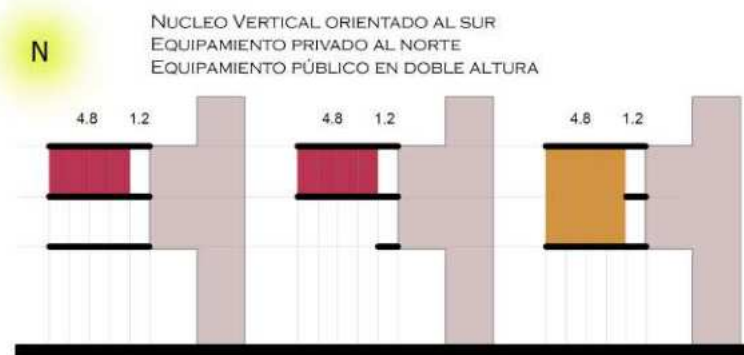
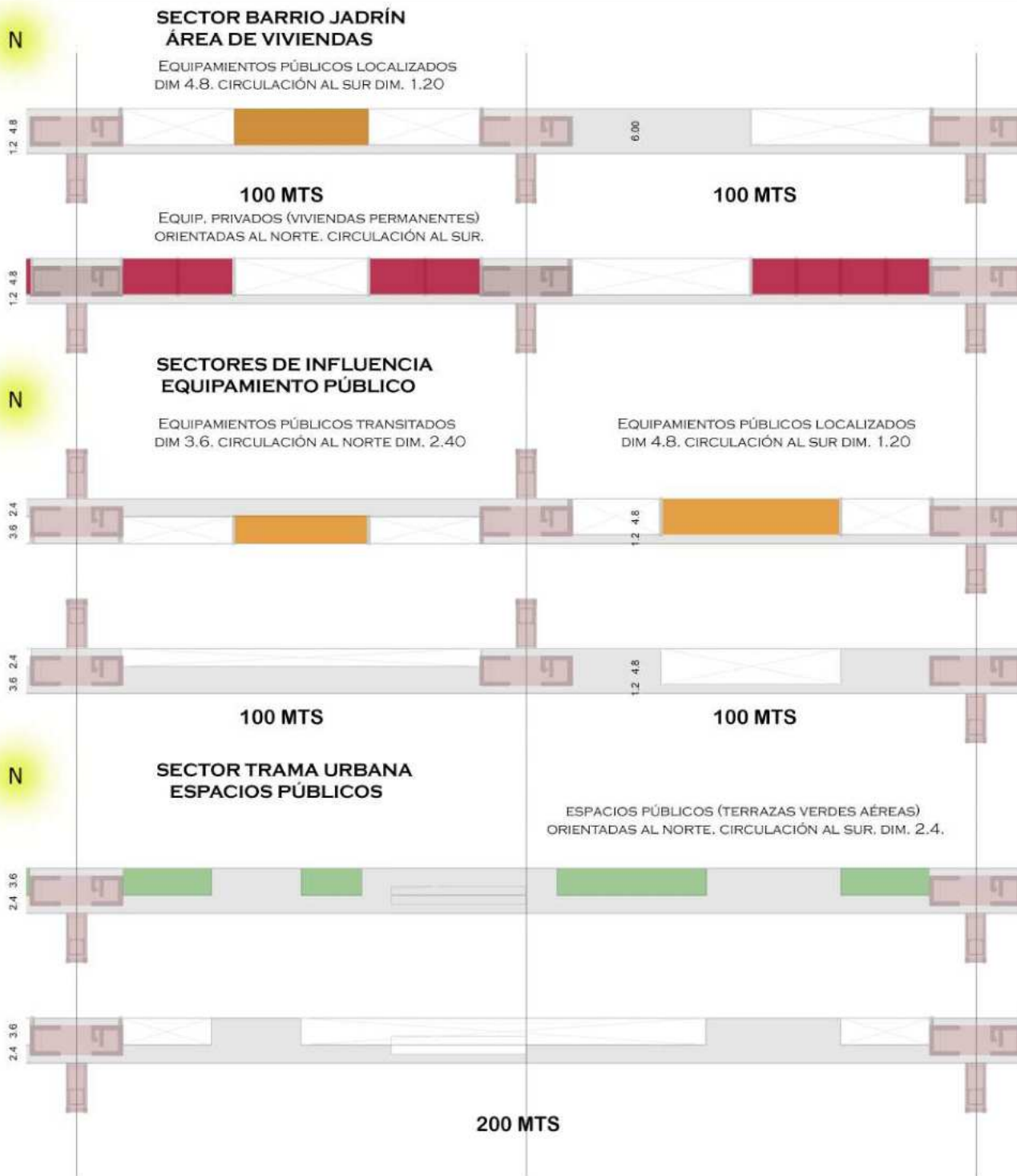


TERCER CASO

BARRIO JARDÍN

12 mts





CIRCULACIÓN PÚBLICA N +6.00 MTS

DIM. 2.4. DOBLE ALTURA
ORIENTADA AL NORTE

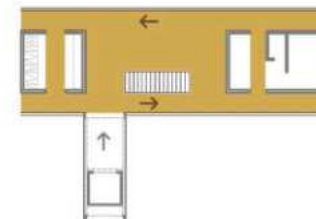
DIM. 1.2. SIMPLE ALTURA
ORIENTADA AL SUR

CIRCULACIÓN SEMIPÚBLICA N +9.00 MTS

DIM. 3.6. SOBRE LOS USOS DEL N 6
AL SUR CON VISTA A LA DOBLE ALTURA

DIM. 1.2. SIMPLE ALTURA
ORIENTADA AL SUR

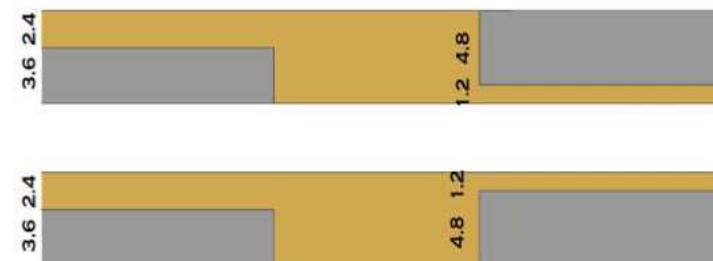
NUCLEO



CONTINUIDAD



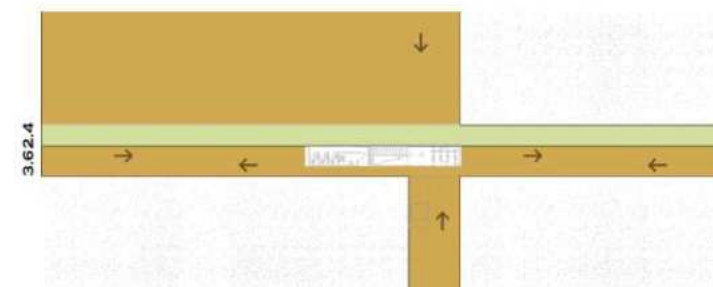
NODOS DE DESCANSO COMO CAMBIOS EN LA CIRCULACIÓN.



NIVEL +/- 0.00 (AVENIDA)



NIVEL +/- 0.00 (BARRIO JARDÍN)

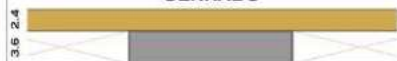


CIRC. PÚBLICA N + 6 MTS. AL NORTE, EN DOBLE ALTURA ANCHO 2.40 MTS.

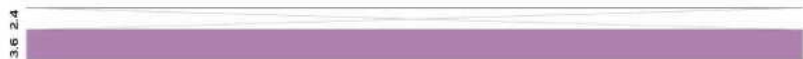
ABIERTO



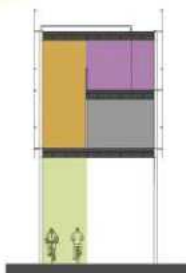
CERRADO



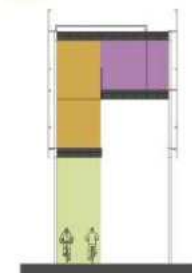
CIRC. SEMIPÚBLICA N + 9 MTS AL SUR, ANCHO 3.6 MTS. VISTA A DOBLE ALTURA



2.4 3.6



2.4 3.6

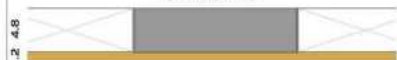


CIRC. PÚBLICA N + 6 MTS. AL SUR, ANCHO 1.2 MTS. EXPANSIÓN AL NORTE.

ABIERTO



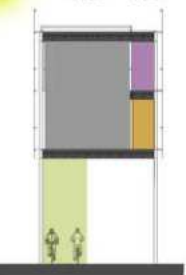
CERRADO



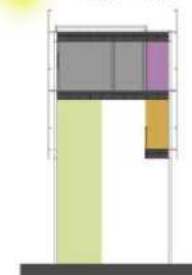
CIRC. SEMIPÚBLICA N + 9 MTS. AL SUR, ANCHO 1.20 MTS. EQUIPAMIENTO AL NORTE



4.8 1.2



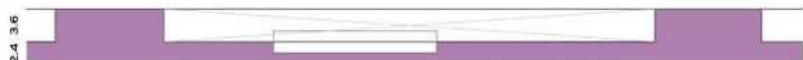
4.8 1.2



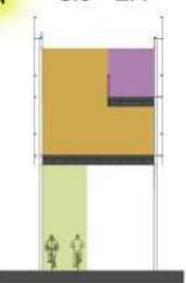
CIRC. PÚBLICA N + 6.00 MTS. CIRCULACIÓN LIBRE. ESPACIO PÚBLICO.



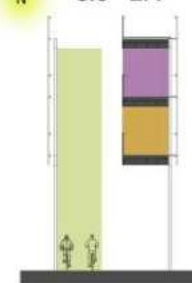
CIRC. SEMIPÚBLICA N + 9.00 MTS. AL SUR ANCHO 2.4 CON ÁREAS VARIABLES.



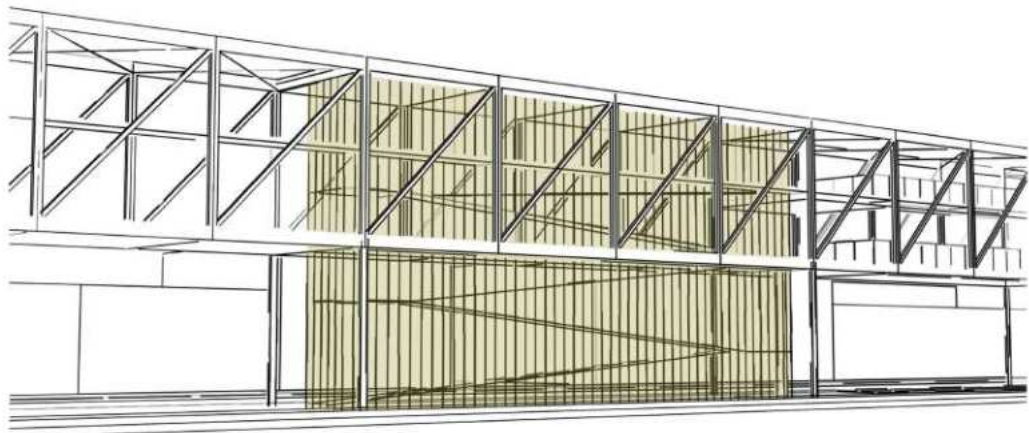
3.6 2.4



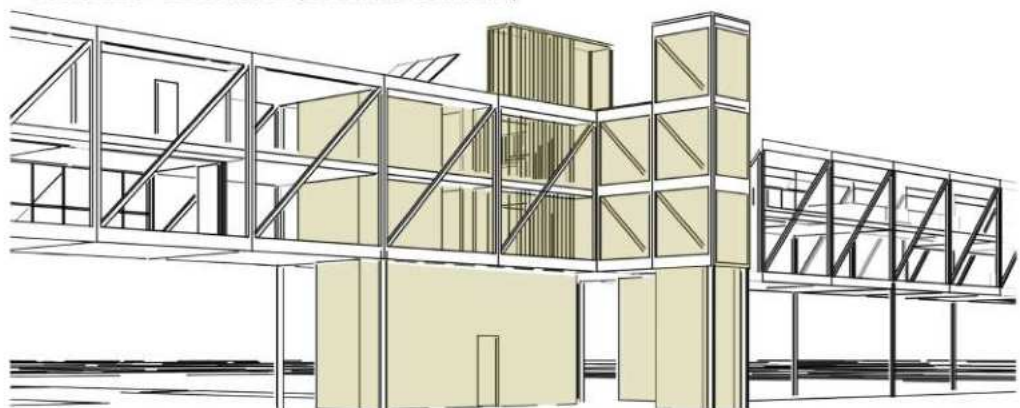
3.6 2.4



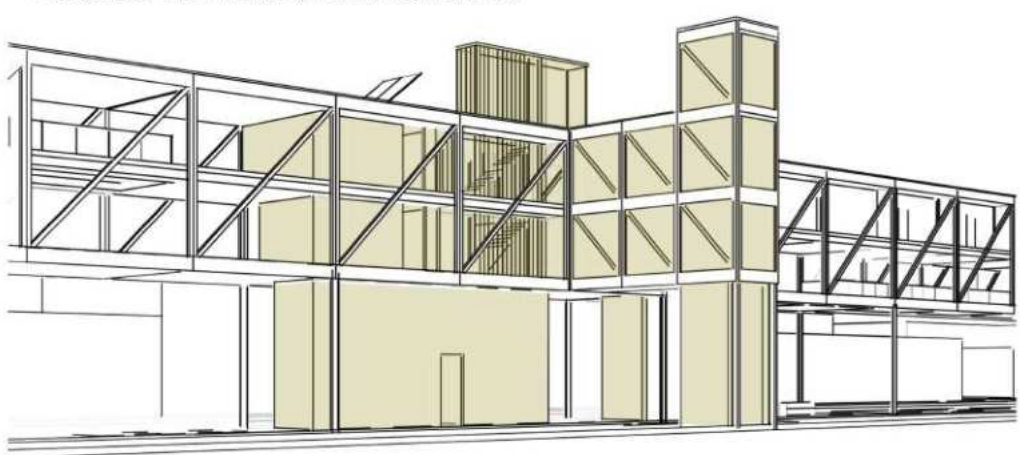
RAMPA



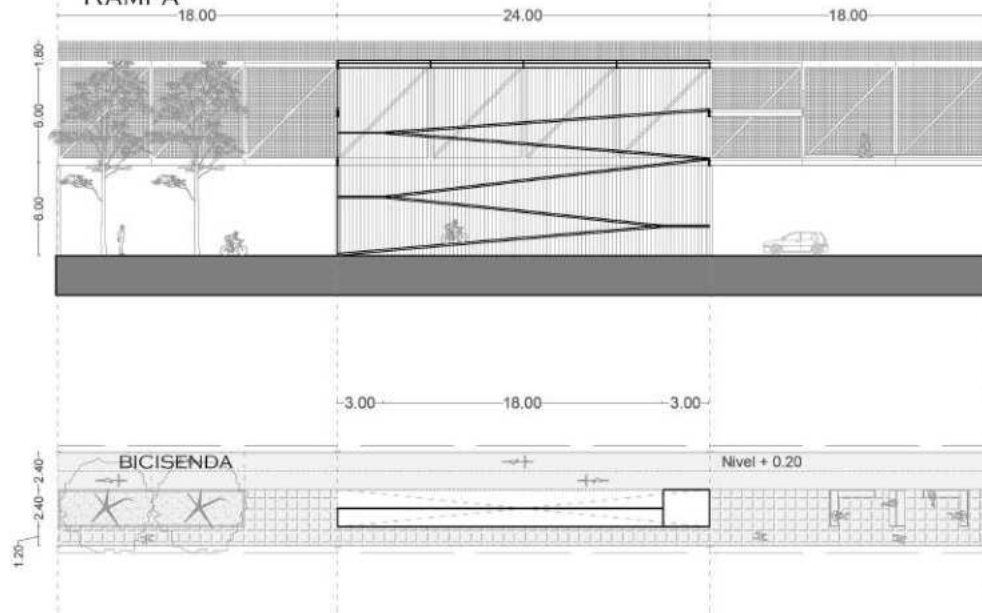
NUCLEO VERTICAL (BARRIO JARDÍN)



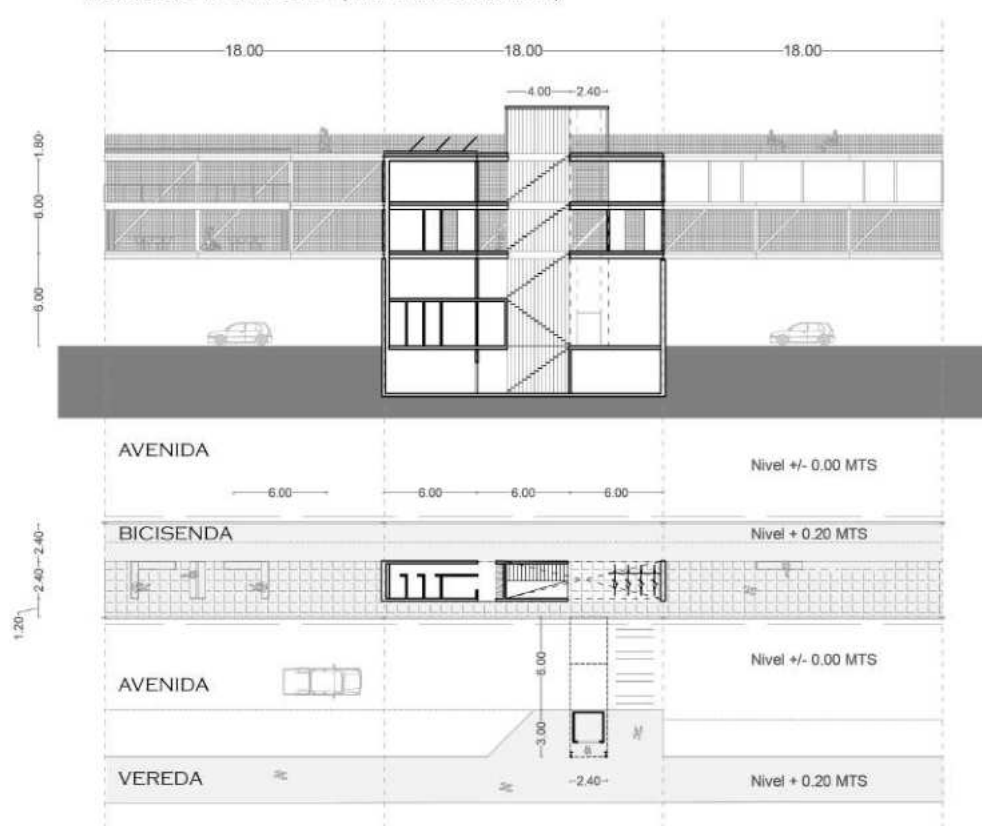
NUCLEO VERTICAL (TRAMA URBANA)



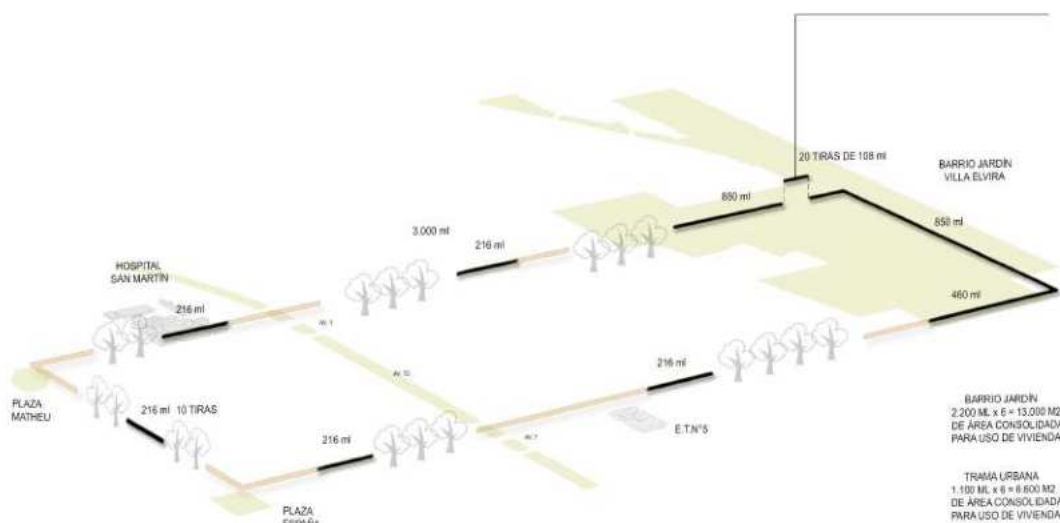
RAMPA



NUCLEO VERTICAL (TRAMA URBANA)



**EQUIPAMIENTO SOCIAL PRIVADO
VIVIENDAS PERMANENTES**



BARRIO JARDÍN = ÁREA DE SUPERFICIE TOTAL 780.000 M2 / ÁREA DEL ANILLO 13.000 M2

EL PROGRAMA DE VIVIENDA PRESENTA UN TOTAL DE 30 TIRAS DE 108 ML (20 EN BARRIO JARDÍN Y 10 EN EL RESTO DE LA TRAMA URBANA) MOSTRANDO UNA CLARA CONSOLIDACIÓN EN LA PERIFERIA)

EN BARRIO JARDÍN SE PROPONE UNA CONSOLIDACIÓN TOTAL DE 13.000 M2 QUE EQUIVALEN A 20 TIRAS DE 648 M2 (ENTRE NUCLEOS). SI A ESTO LE RESTAMOS LAS CIRCULACIONES DE 1,20 Y LOS NUCLEOS DE ACCESOS Y SERVICIOS HÚMEDOS, QUEDA UN TOTAL 6.920 M2 QUE EQUIVALEN A UN TOTAL DE 346 M2 POR TIRA. SI A ESTE VALOR LE RESTAMOS LOS VACIOS DE DOBLES ALTURA QUE REPRESENTAN A LOS EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS DEL NIVEL + 6,00 DE 86 M2 CADA UNO (4,8 X 18). Y SI SE PROPONE UNA CONSOLIDACION AL 50 %.

86 M2 X 10 TIRAS = 860 M2 QUE SE RESTA AL TOTAL DE 6.920 M2 DANDO UN TOTAL DE **6.000 M2 LIMPIOS PARA USO DE VIVIENDA PERMANENTE EN BARRIO JARDÍN.**

DOS TIPOS DE VIVIENDAS (43 M2 Y 28 M2) SI LOS FRACCIONO A LA MITAD 6.000 M2 / 2 = 3.000 M2 DESTINADOS A CADA VIVIENDA.

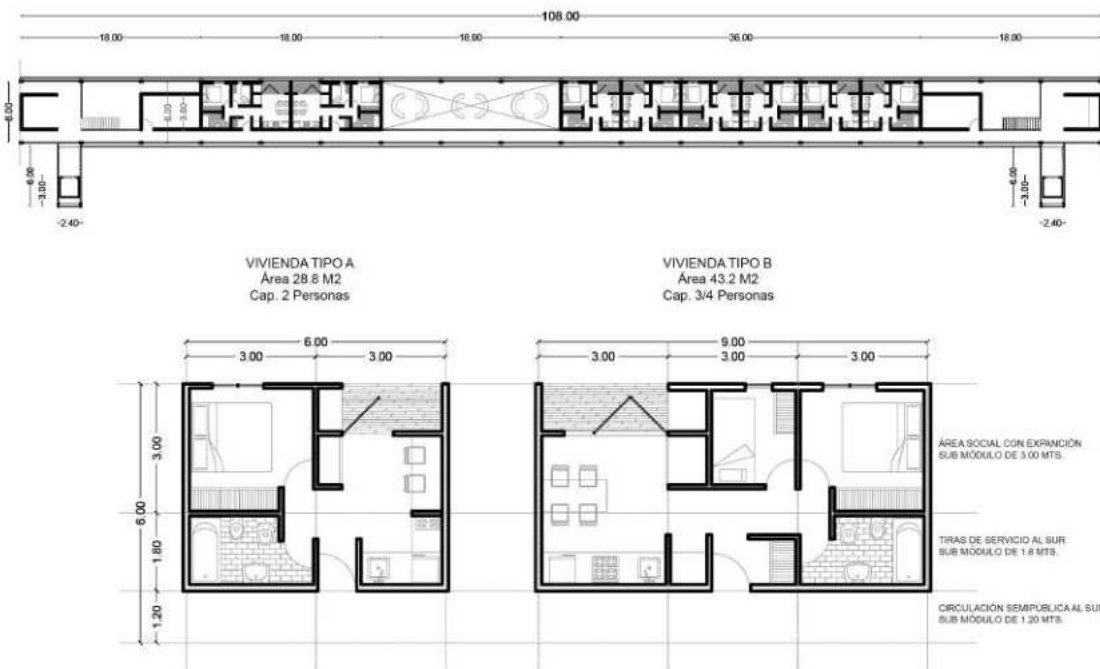
VIVIENDA TIPO A = 3.000 / 43 = 70 VIV. = 70 x 3 HAB. = 210 HAB.
 70 x 4 HAB. = 280 HAB. PROMEDIO = 250 HAB.
 VIVIENDA TIPO B = 3.000 / 28 = 108 VIV. = 108 x 2 HAB. = 216 HABITANTES.

TOTAL DE VIVIENDAS = 178 VIV.
 TOTAL DE HABITANTES = 460 HAB.

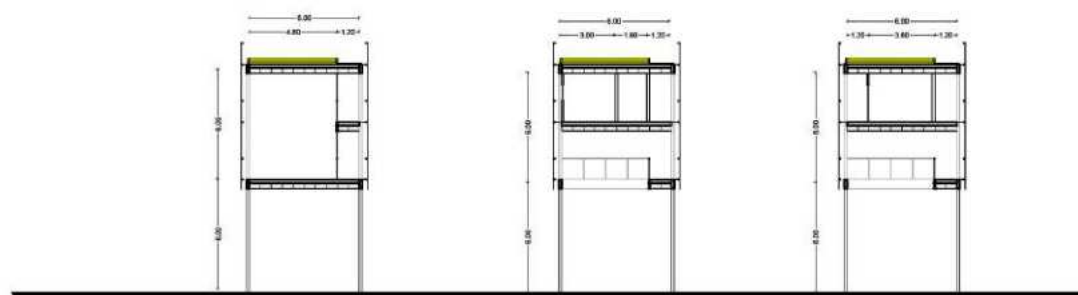
TRAMA URBANA = ÁREA DE SUPERFICIE TOTAL DE ANILLO DESTINADO A VIVIENDAS 1.080 M2 MISMO PROCEDIMIENTO PERO A RAZON MEDIA = TOTAL 90 VIVIENDAS PARA 230 HAB.

TOTAL =268 VIVIENDAS, QUE RESPONDE A 690 HABITANTES.

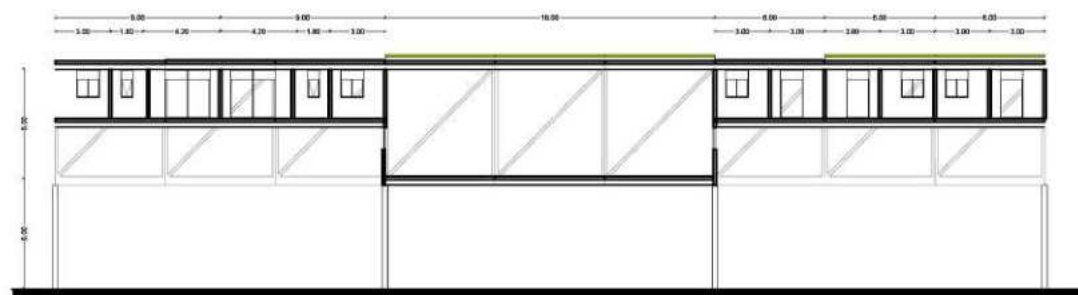
NIVEL + 9.00 MTS



CORTES TRANSVERSALES

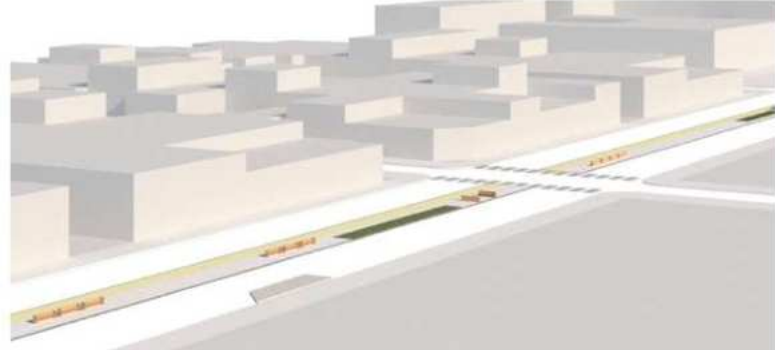


CORTE LONGITUDINAL

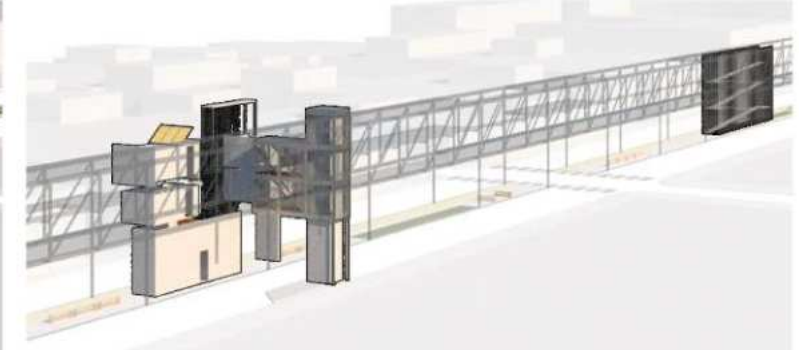


ETAPABILIDAD

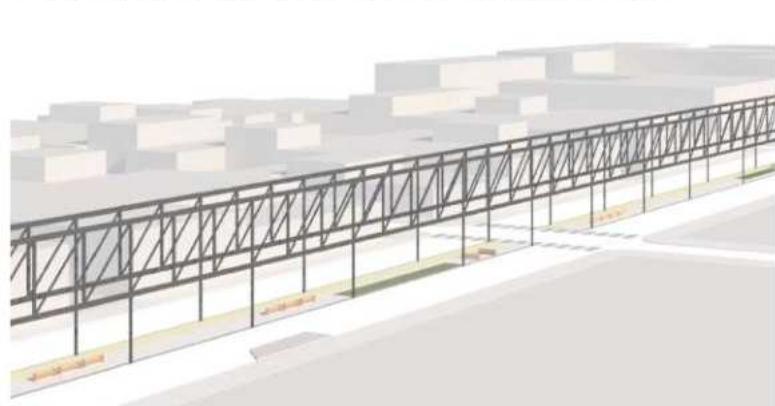
1º TRATADO DEL CERO (SUBSUELO+NIVELACIÓN+SOLADOS)



4º NUCLEOS DE SERVICIO + ACCESO HORIZONTAL Y VERTICAL



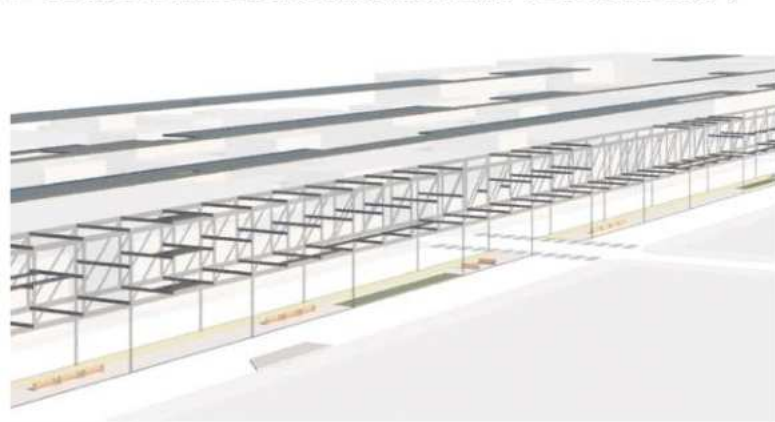
2º MONTAJE DE COLUMNAS Y RETICULADO METÁLICO



5º ARMADO DE EQUIPAMIENTOS + PARQUES VERDES



3º ESTRUCTURA SECUNDARIA (VIGAS IPN Y LOSETAS PREF.)

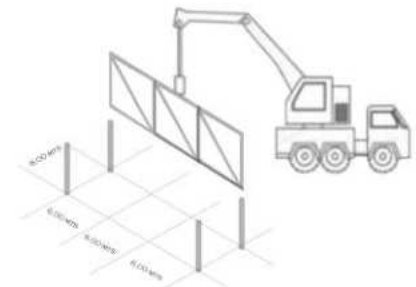


6º ENVOLVENTE (MALLA METÁLICA)

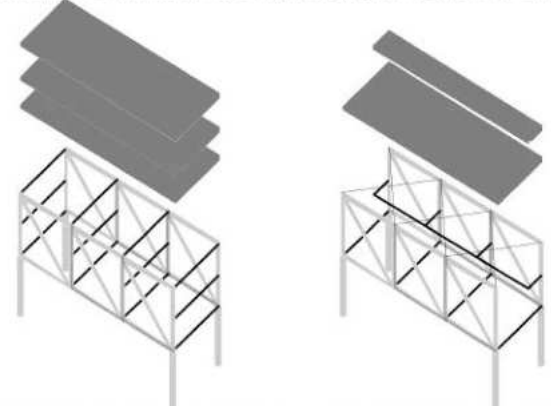


SISTEMA CONSTRUCTIVO

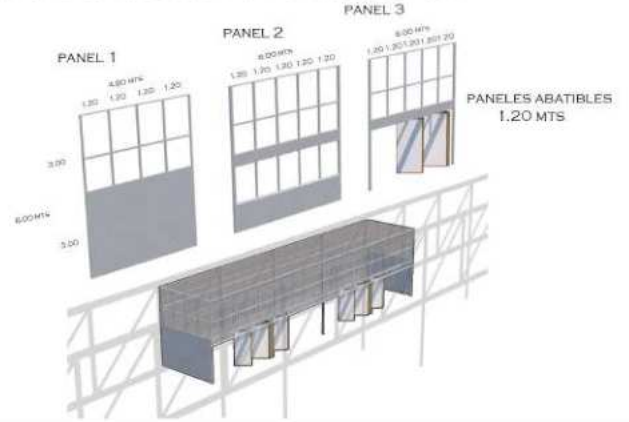
CONSTRUCCIÓN EN SECO. MONTAJE MECANIZADO. ESTRUCTURA MODULADA EN BASE A MEDIDAS COMERCIALES DE ELEMENTOS METÁLICOS (6 MTS). SIENDO, ADEMAS, SUBMÓDULO DE LOS ANCHOS DE LAS AVENIDAS (30 MTS).



SISTEMA DE VIGAS SECUNDARIAS SUJETAS AL RETICULADO. PERFILES DOBLE T IPN. PIEZAS SOLDADAS Y ABULONADAS. LOSETAS DE HORMIGÓN PREFABRICADO. MODULADO AL SISTEMA GENERAL. (0.60 ANCHO X 6.00 LARGO X 0.18 ESP.)



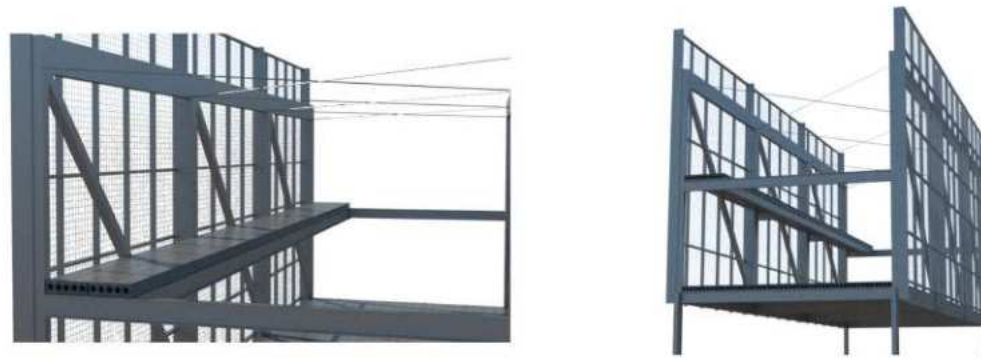
FLEXIBILIDAD PROGRAMÁTICA. ARMADO DE PAQUETES EN SECO. PANELERIA DE DURLOCK Y CARPINTERIA DE ALUMINIO. MODULADO AL SISTEMA GENERAL. 1.20 MTS.



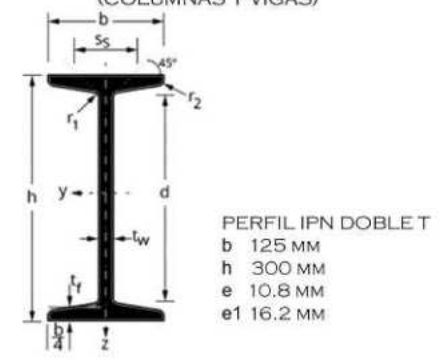
LOSETAS DE HORMIGÓN PREFABRICADO
DIMEN. 0.60 X 6.00 MTS. ESP 0.18 MTS



TENSORES DE ESTATICIDAD



ESTRUCTURA DE SOPORTE
(COLUMNAS Y VIGAS)



UNIONES DE PIEZAS METÁLICAS
SOLDADURA Y ABULONAMIENTO



PERSPECTIVA MATERIAL



Eje	X				Y				Z			
	Min	Max	Centro	Ext	Min	Max	Centro	Ext	Min	Max	Centro	Ext
X	0.00	10.00	5.00	10.00	0.00	10.00	5.00	10.00	0.00	10.00	5.00	10.00
Y	0.00	10.00	5.00	10.00	0.00	10.00	5.00	10.00	0.00	10.00	5.00	10.00
Z	0.00	10.00	5.00	10.00	0.00	10.00	5.00	10.00	0.00	10.00	5.00	10.00

Normas de Construcción	
Dimensiones	SENER 16210-200-311/07
Material	SENER 16210-200-311/07 grado F20
Material de Construcción	SENER 16210-200-311/07
Edificio	12.5 m

ENVOLVENTE. RED METÁLICA.
Adamo Faiden Edificio Bondpland





ETAPA 4

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

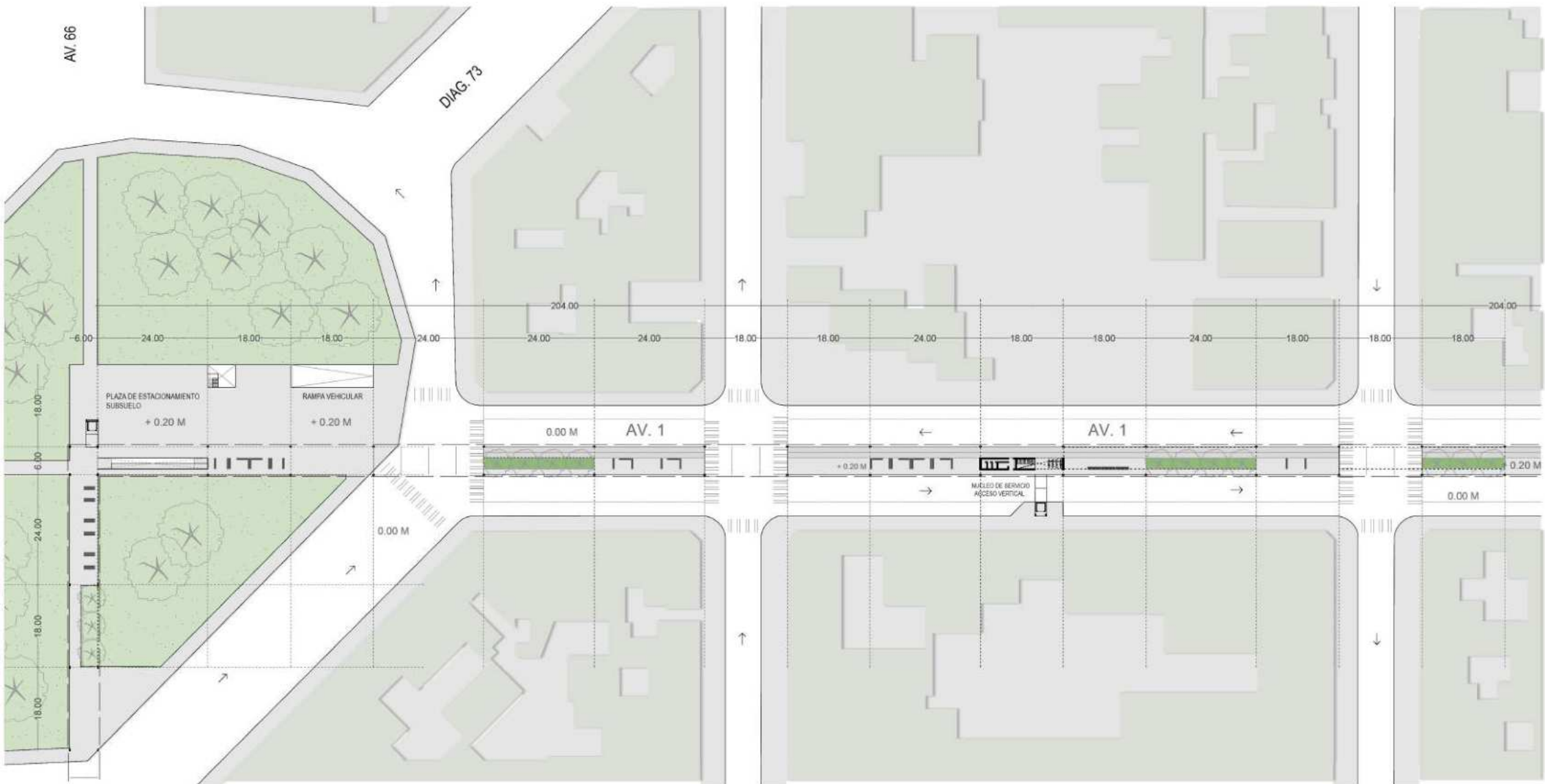


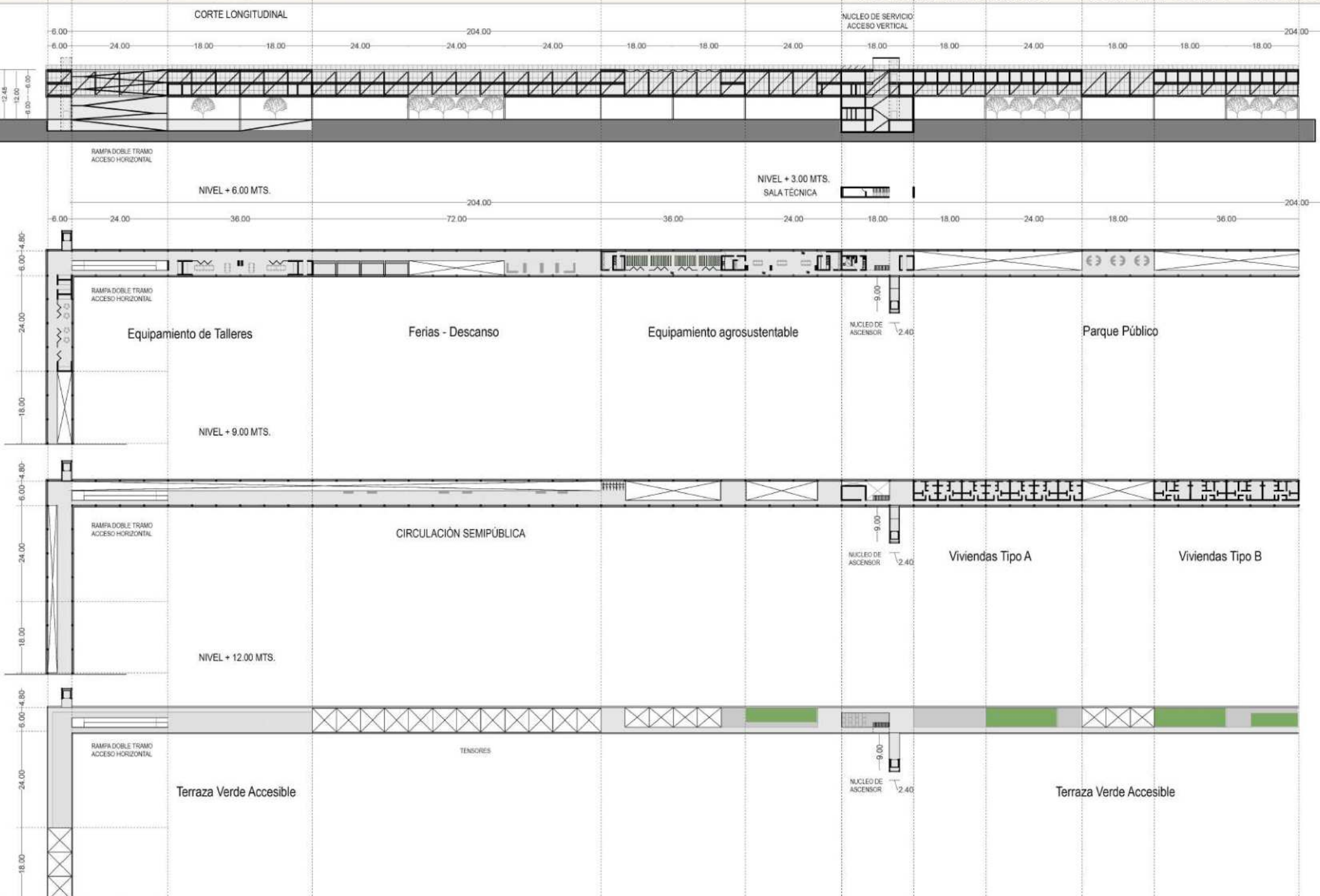


ESQUEMA DE UBICACIÓN

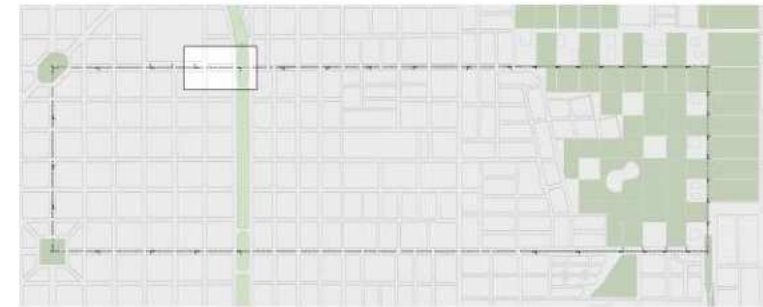


SECTOR 1 PLAZA MATHEU AV. 1 Y 66



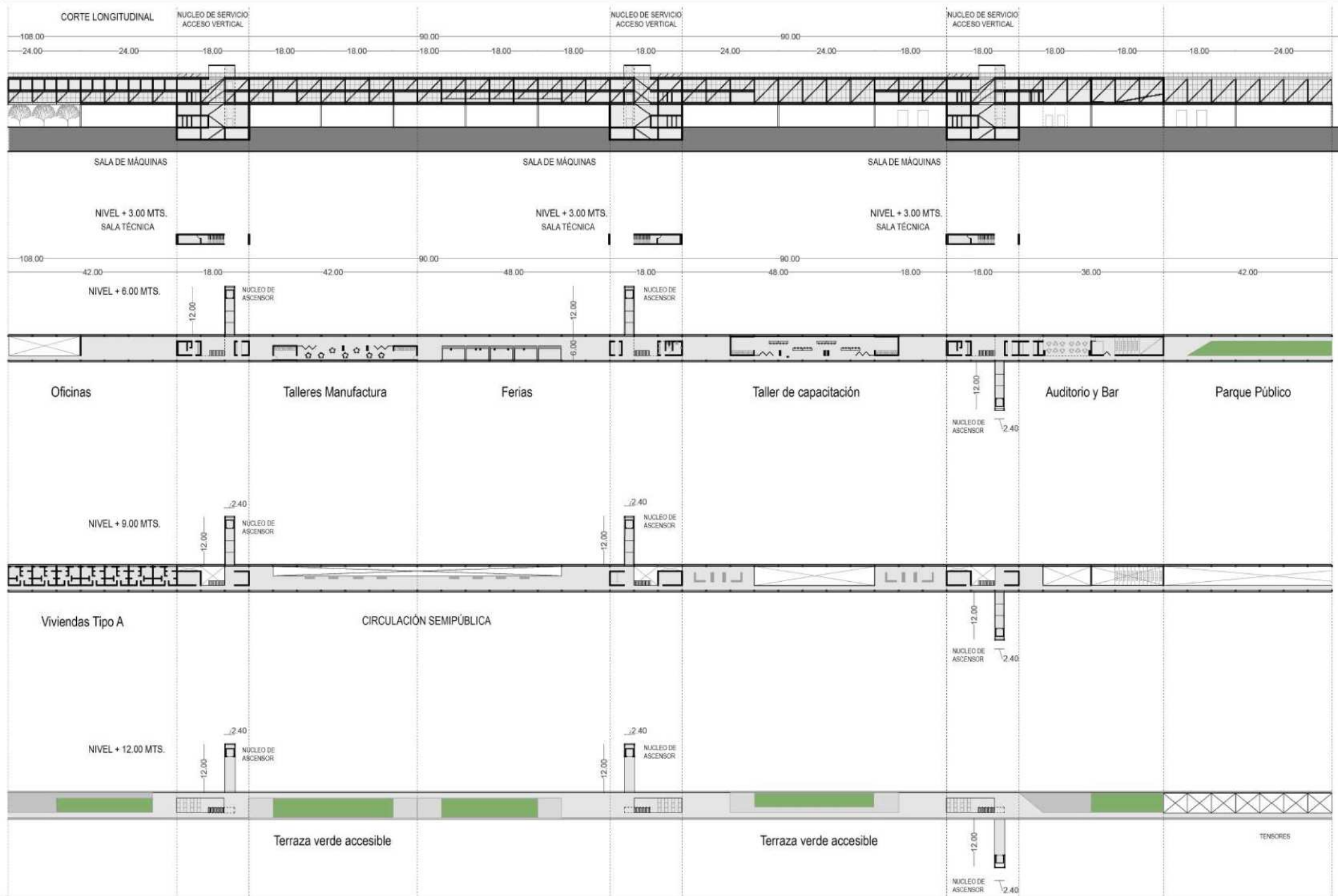


ESQUEMA DE UBICACIÓN



SECTOR 2 CIRCUNVALACIÓN Y HTAL. SAN MARTÍN AV. 1 Y 72

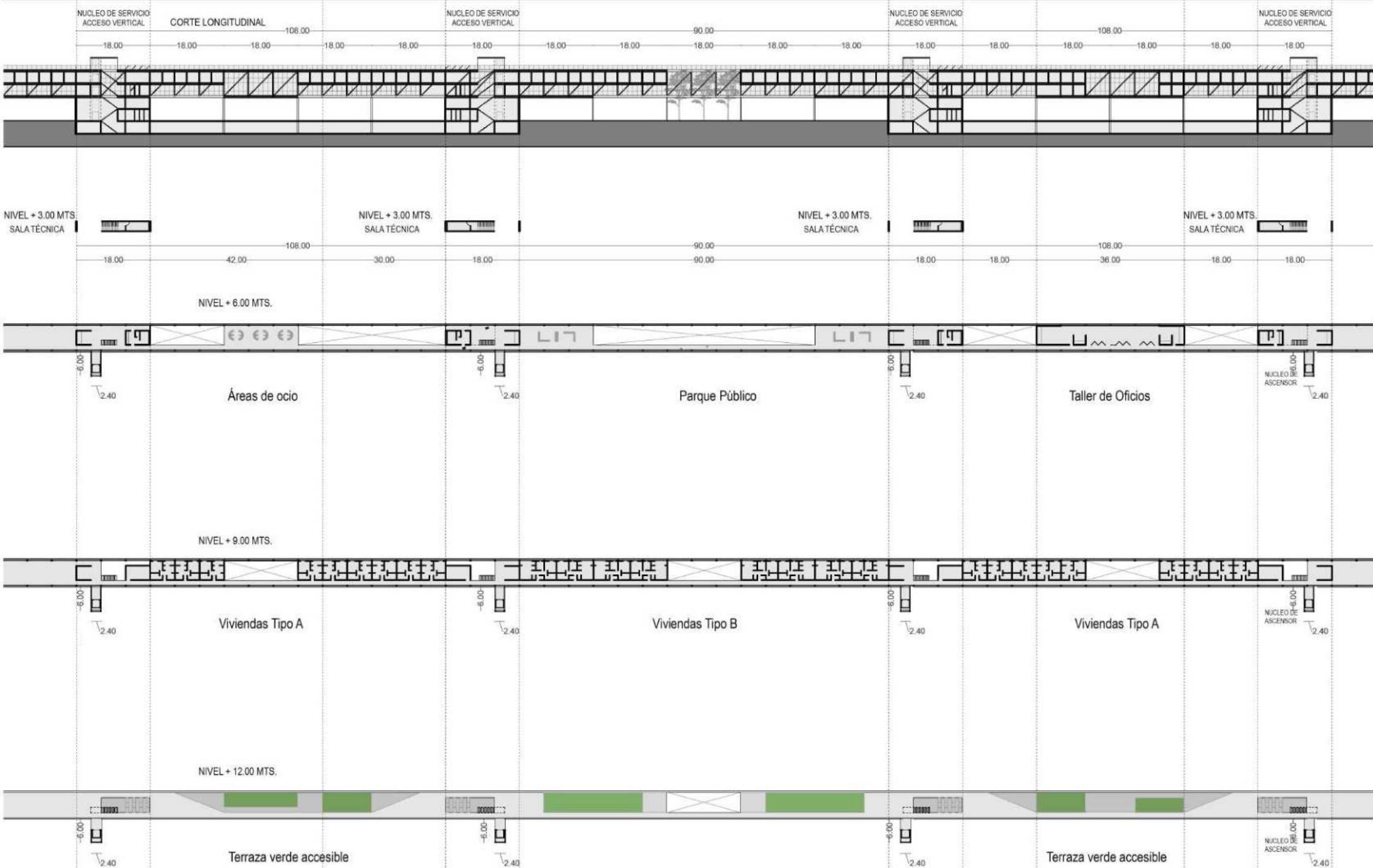


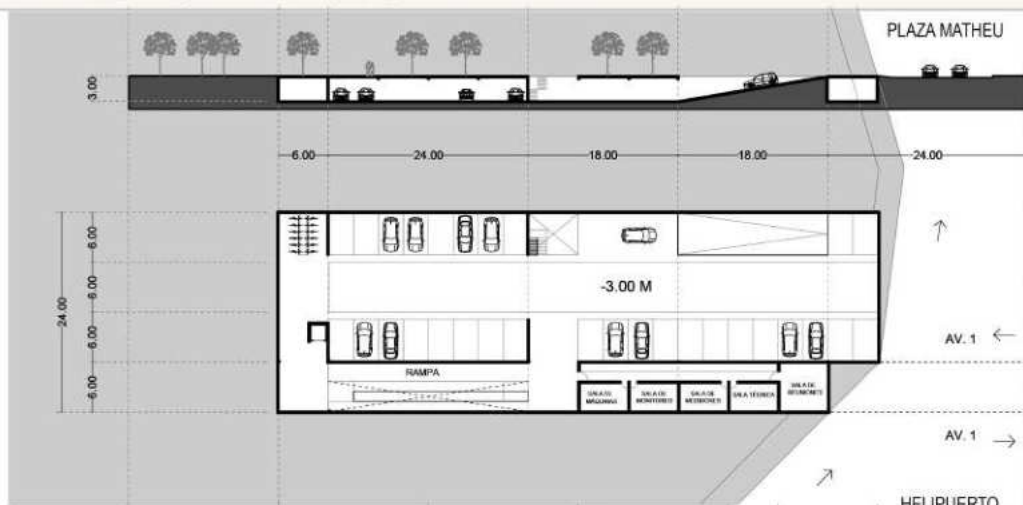


SECTOR 3 BARRIO JARDÍN (VILLA ELVIRA)

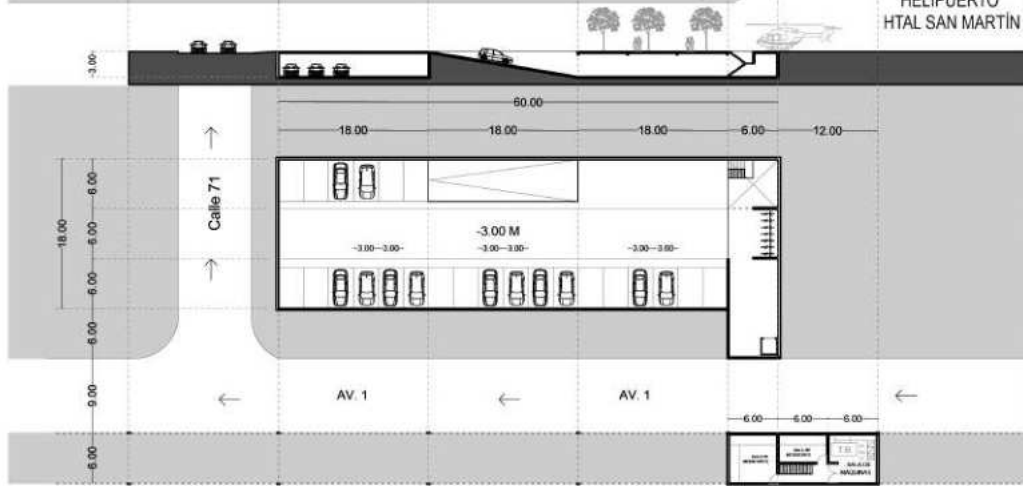
ESQUEMA DE UBICACIÓN



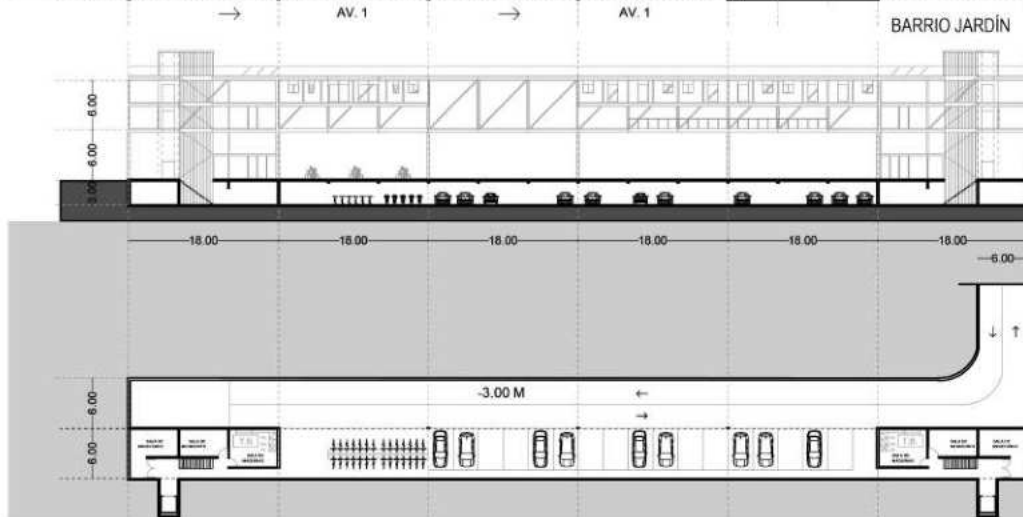




SECTOR 1 PLAZA MATHEU

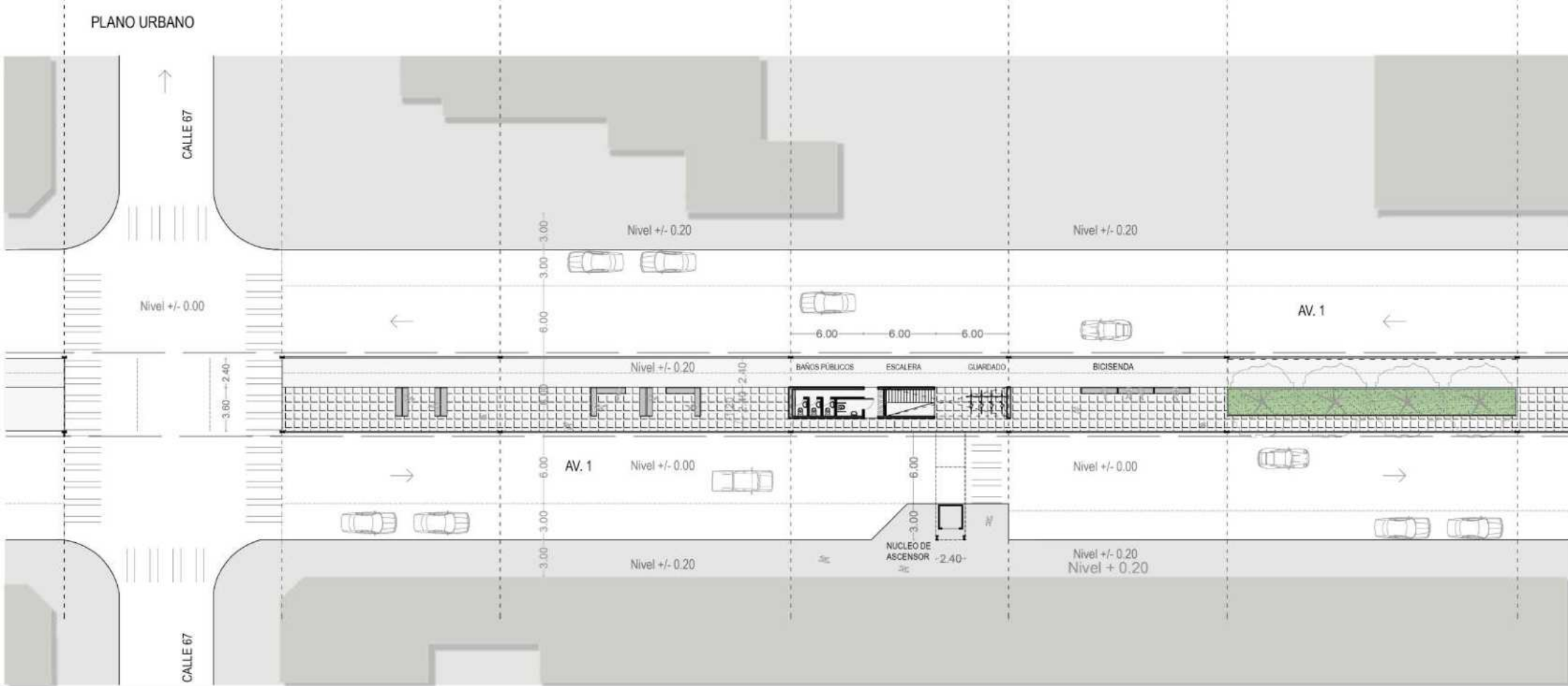
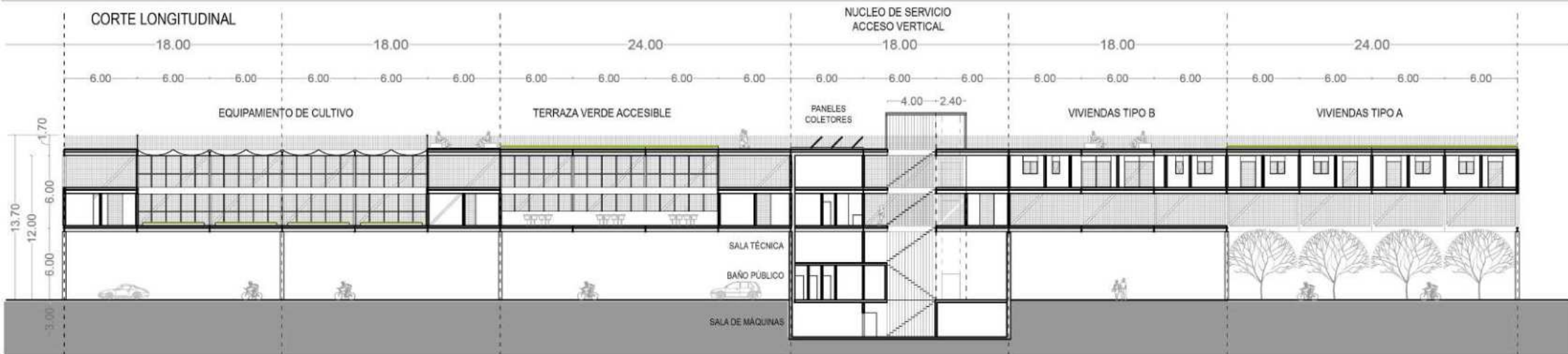


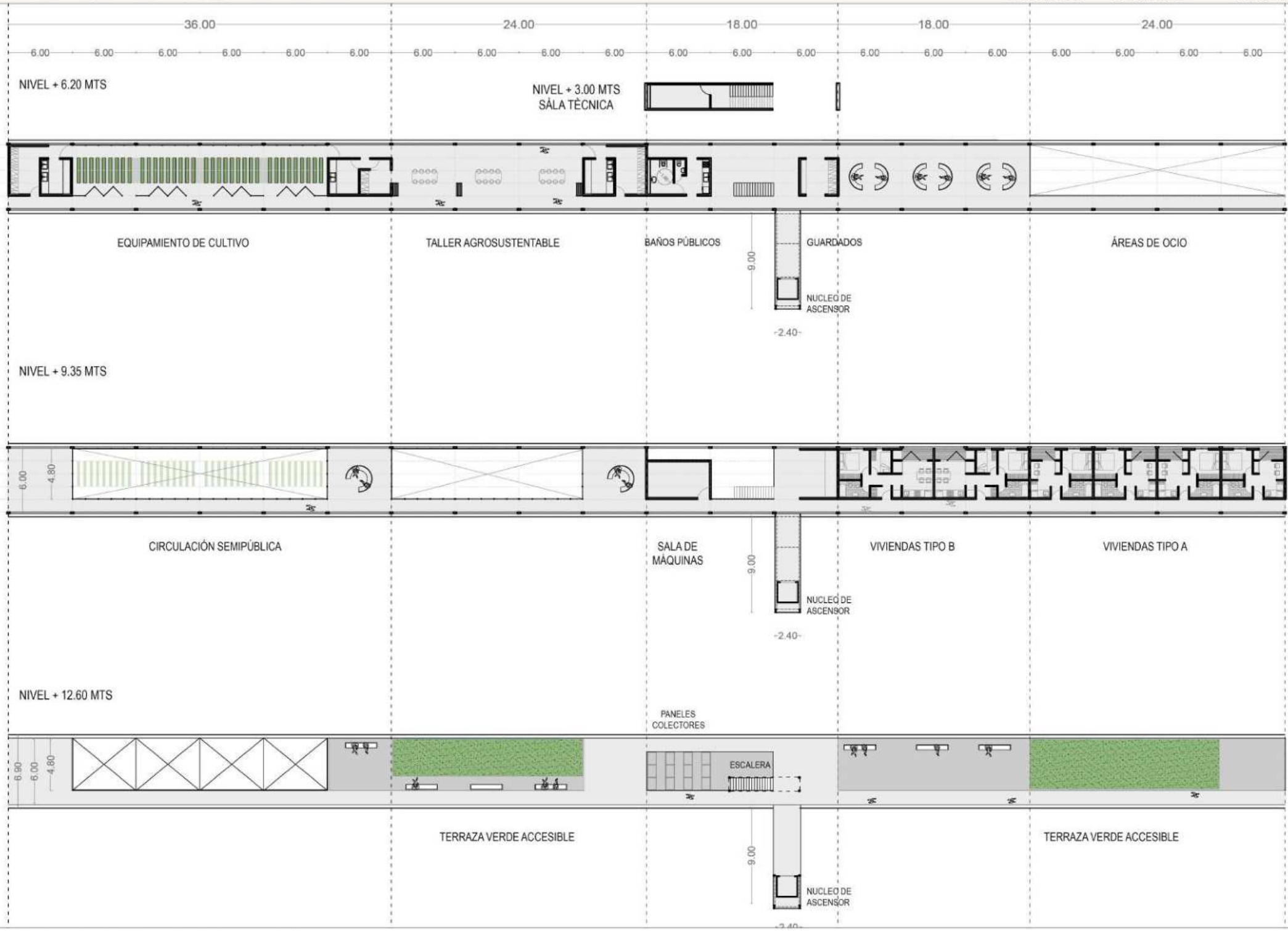
SECTOR 2 HELIPUERTO DEL HTAL SAN MARTIN

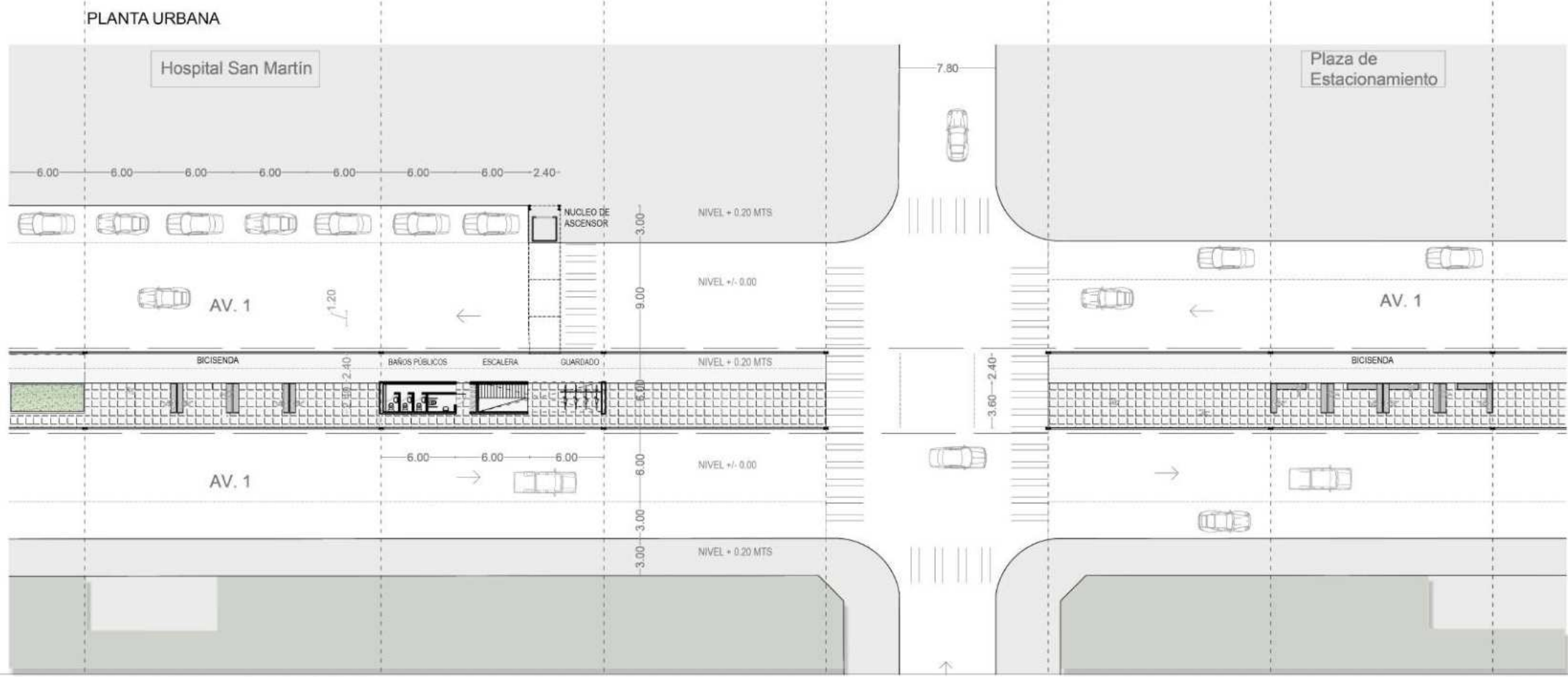
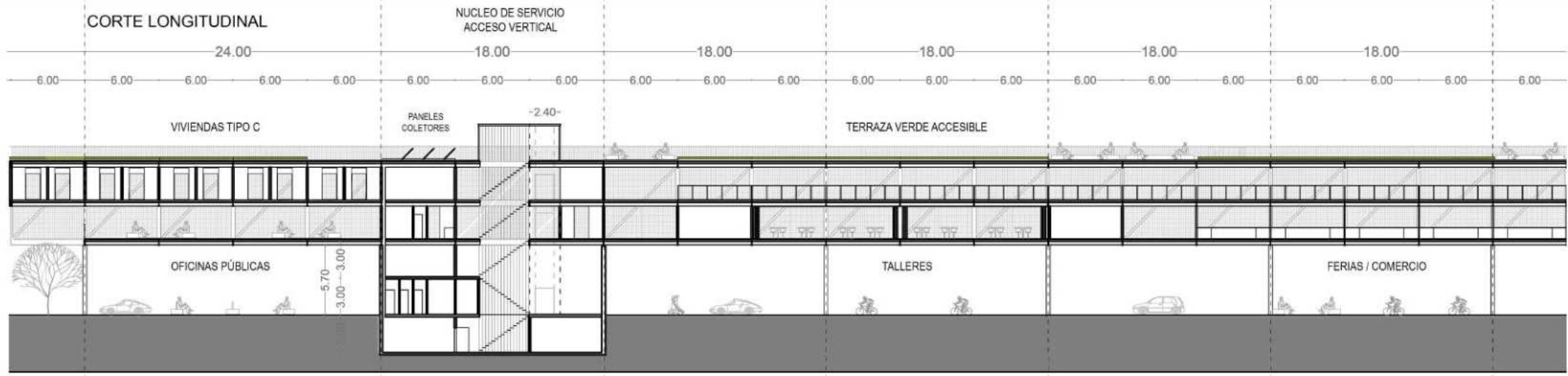


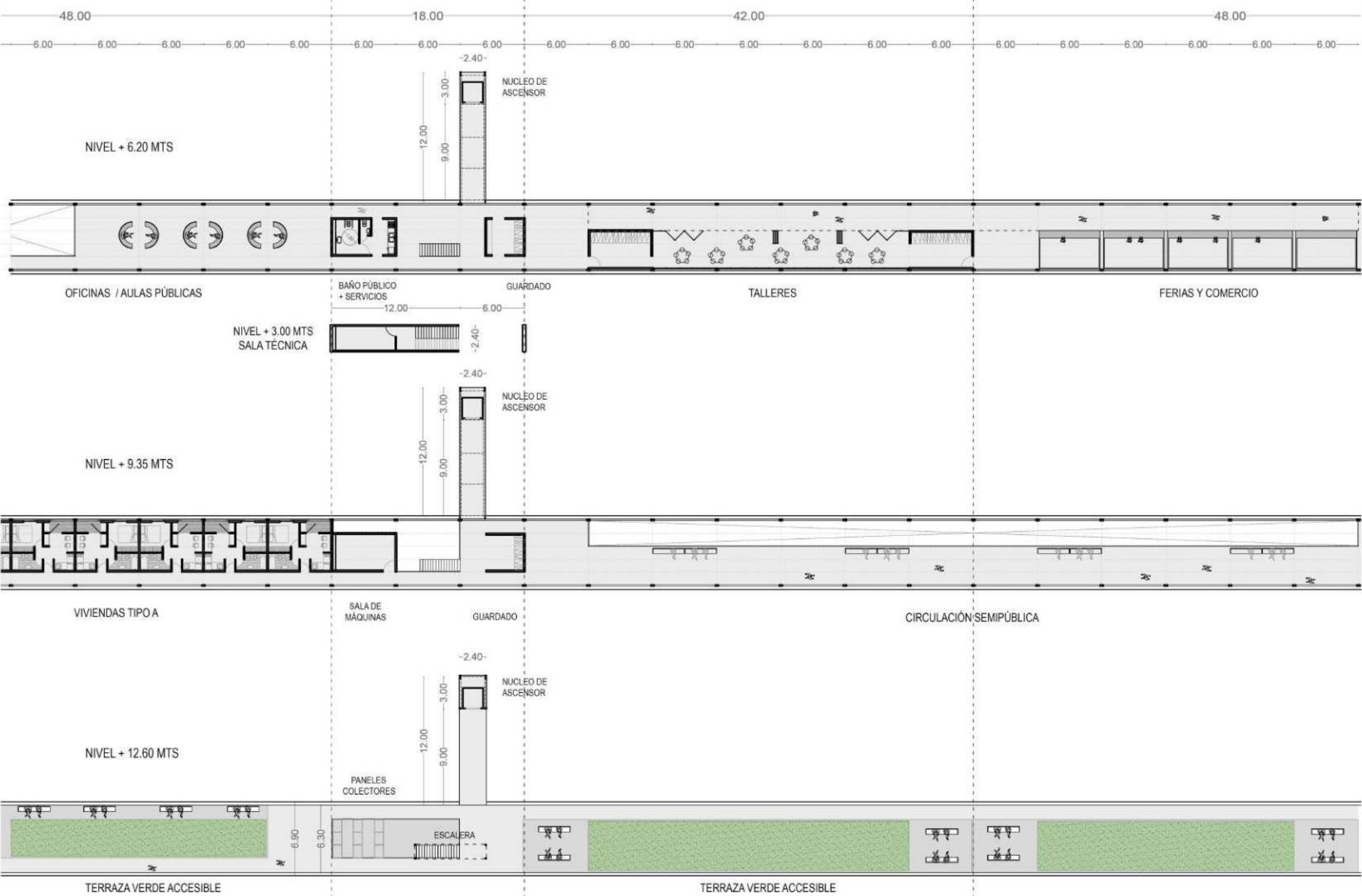
SECTOR 3 BARRIO JARDÍN



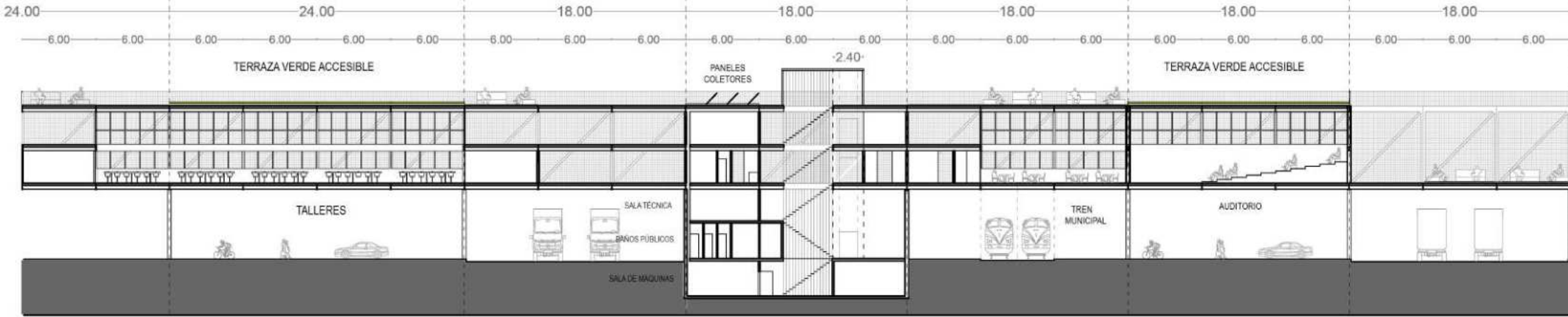






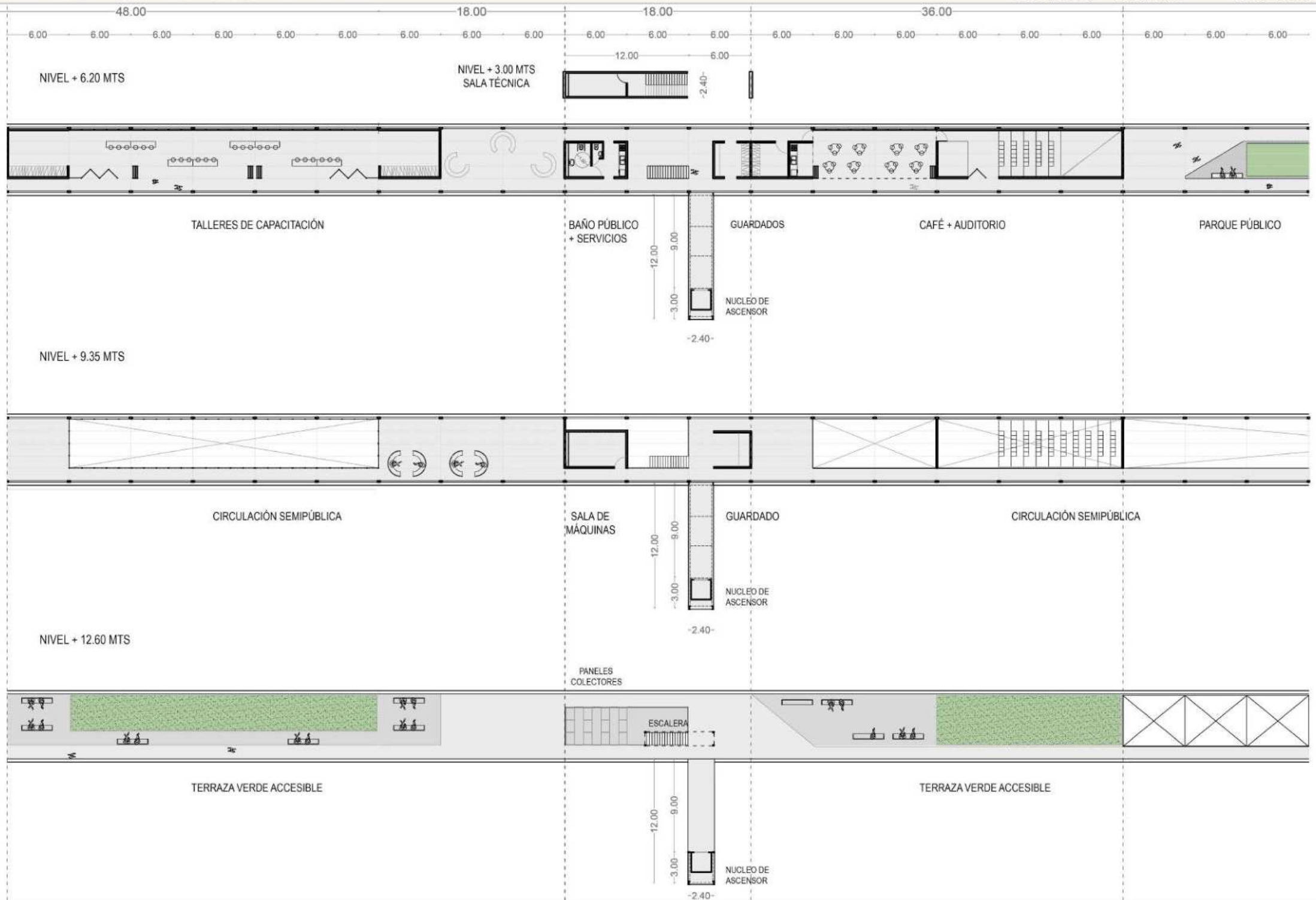


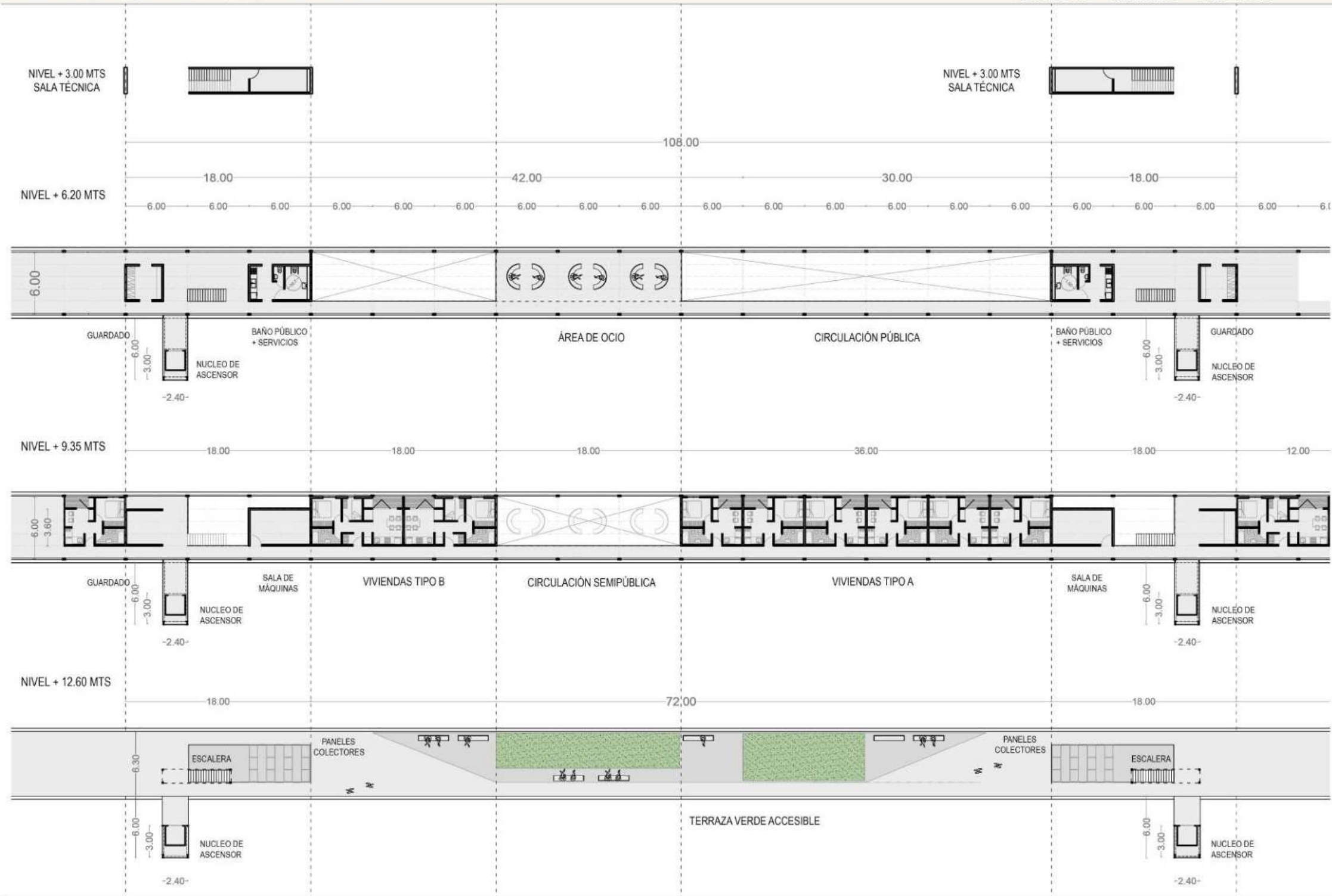
CORTE LONGITUDINAL



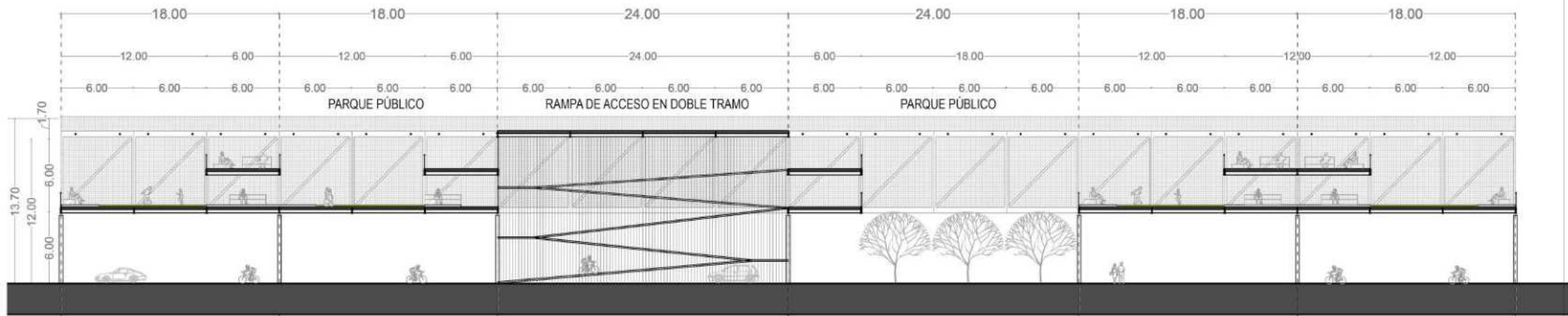
PLANO URBANO



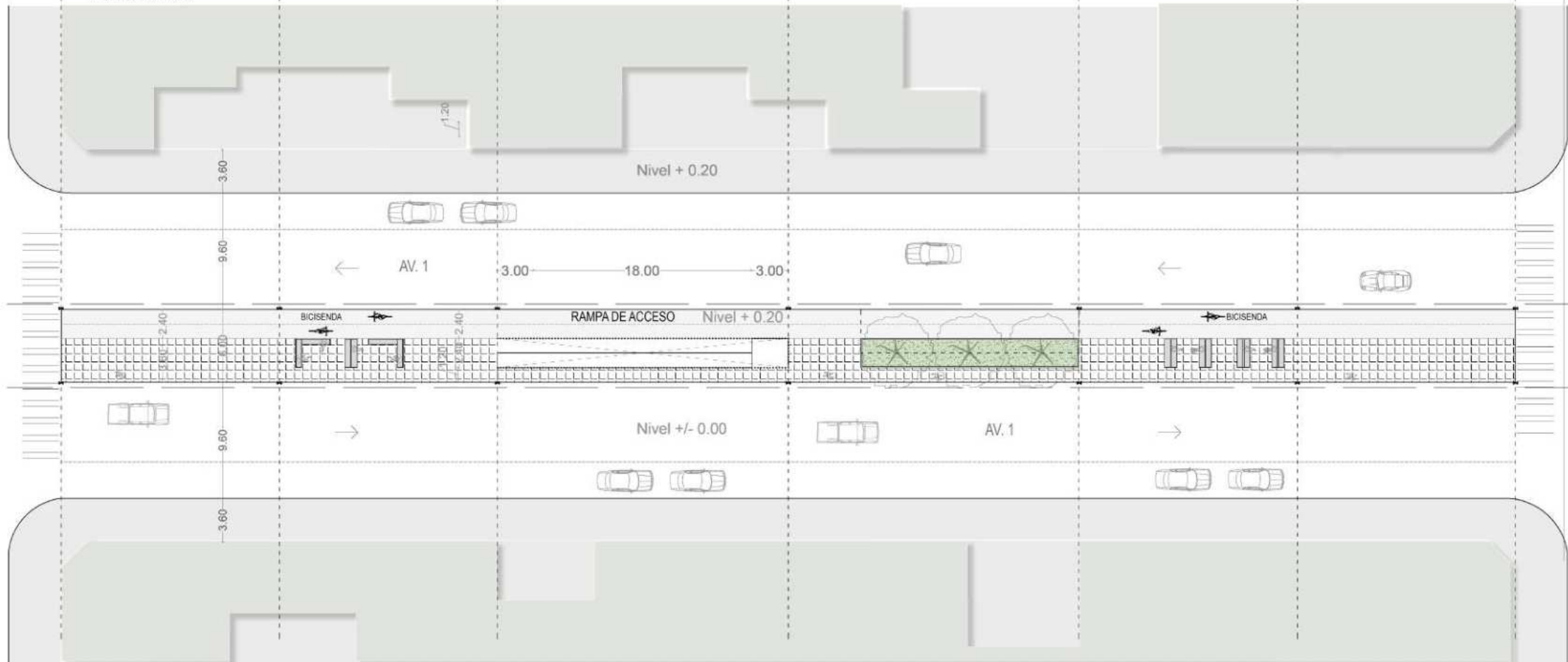


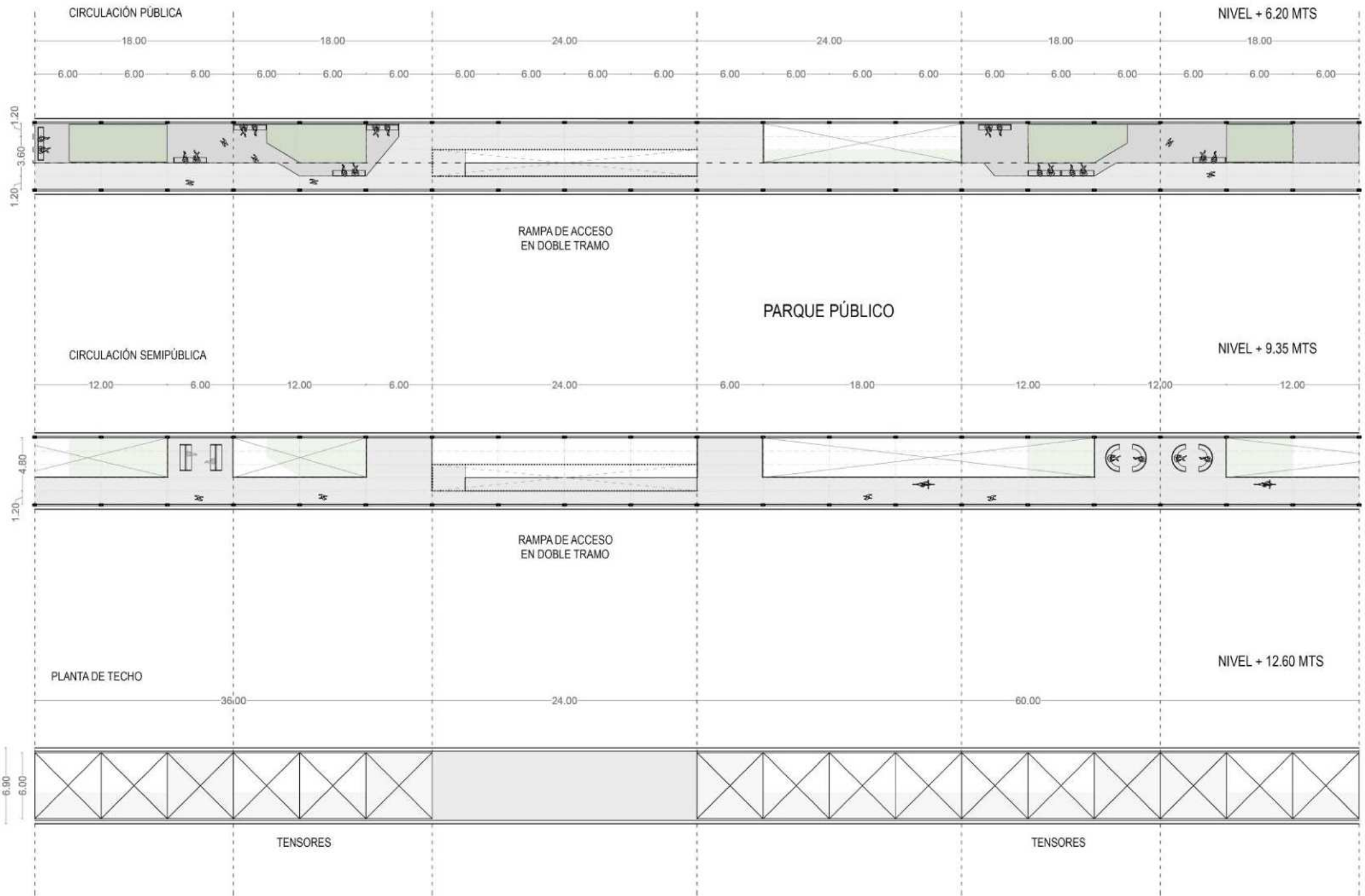


CORTE LONGITUDINAL

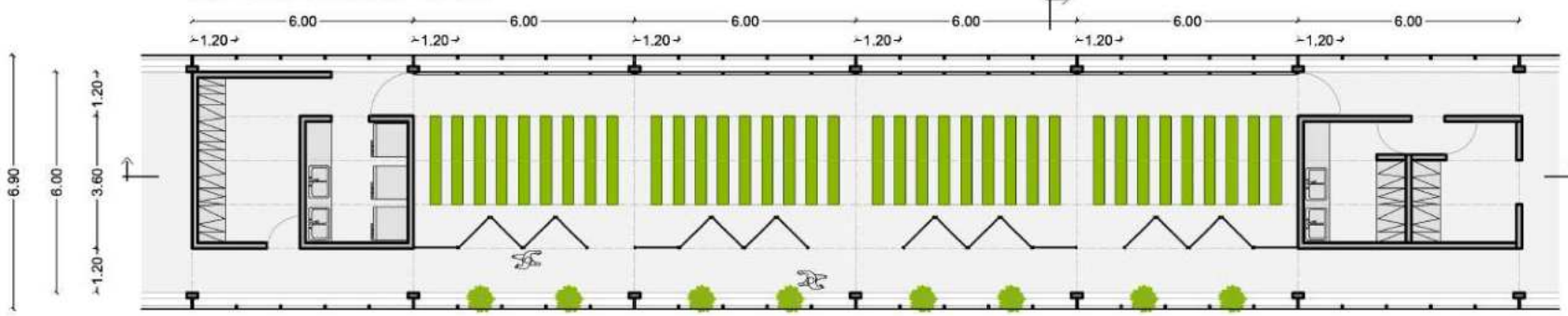


PLANO URBANO

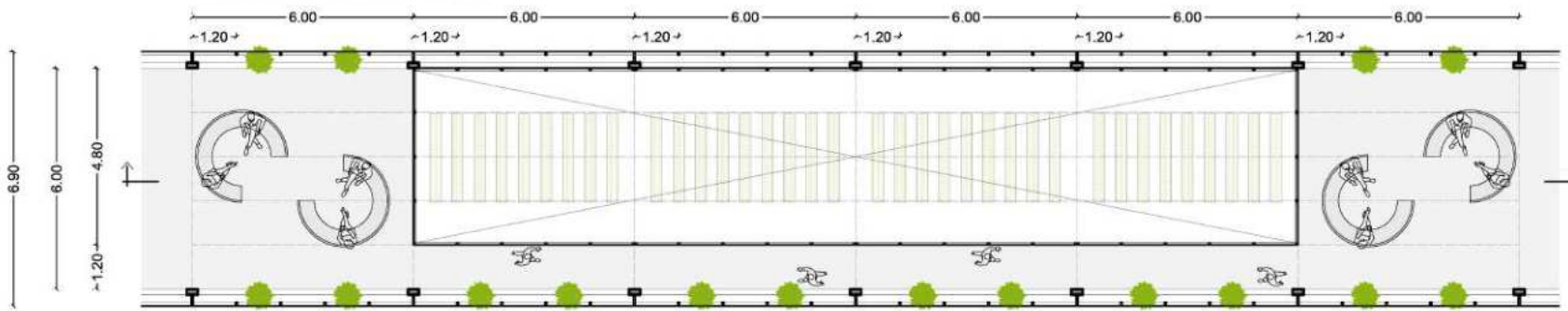




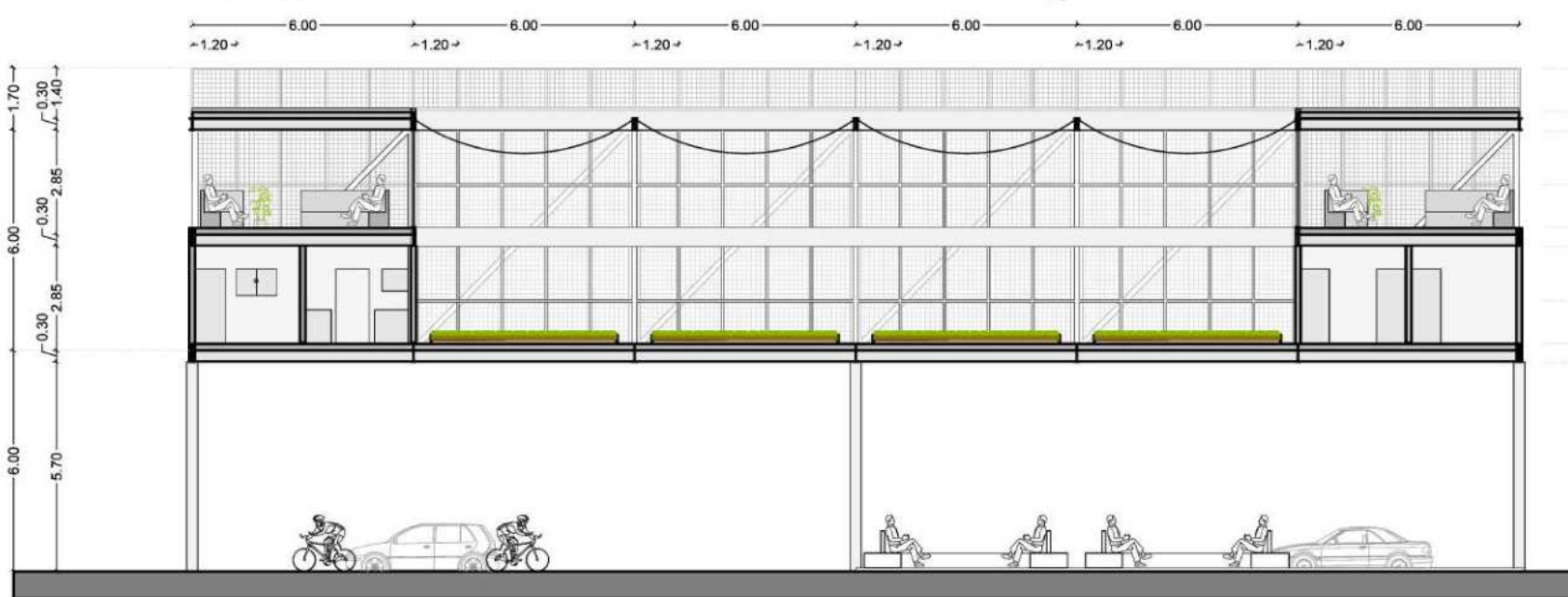
EQUIPAMIENTO DE CULTIVO N + 6.20 MTS.



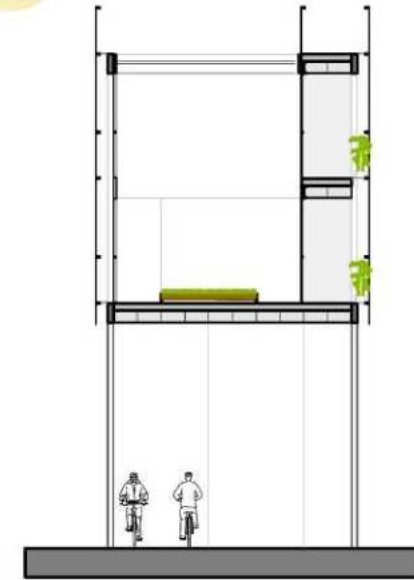
EQUIPAMIENTO DE CULTIVO N + 9.35 MTS.



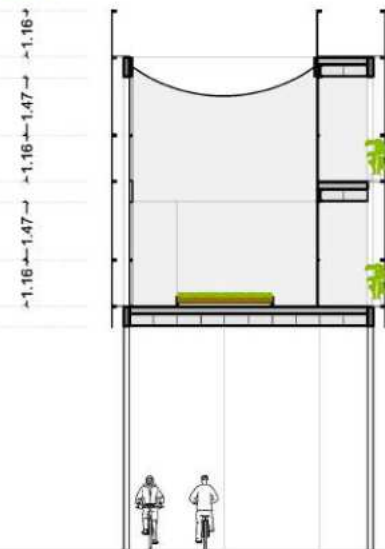
CORTE - VISTA LONGITUDINAL



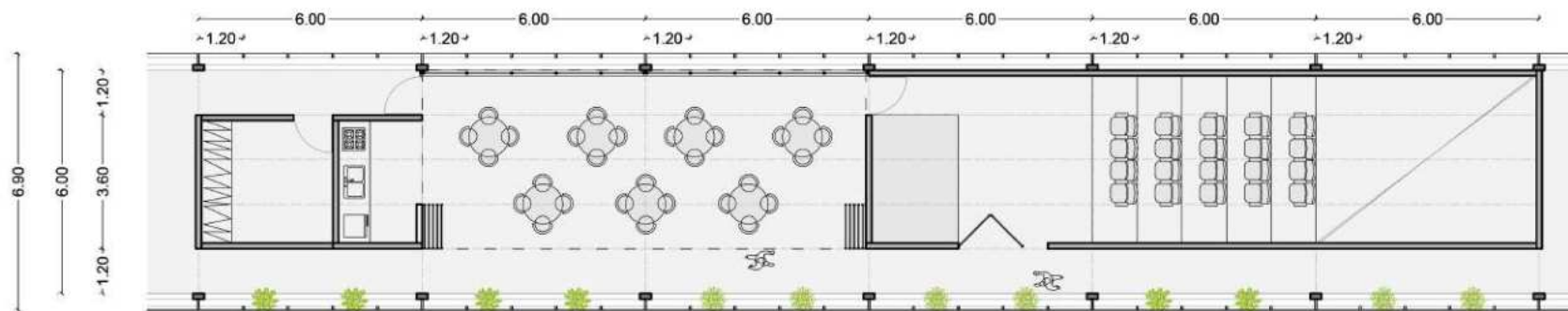
CORTE - VISTA TRANSVERSAL EQUIPAMIENTO ABIERTO



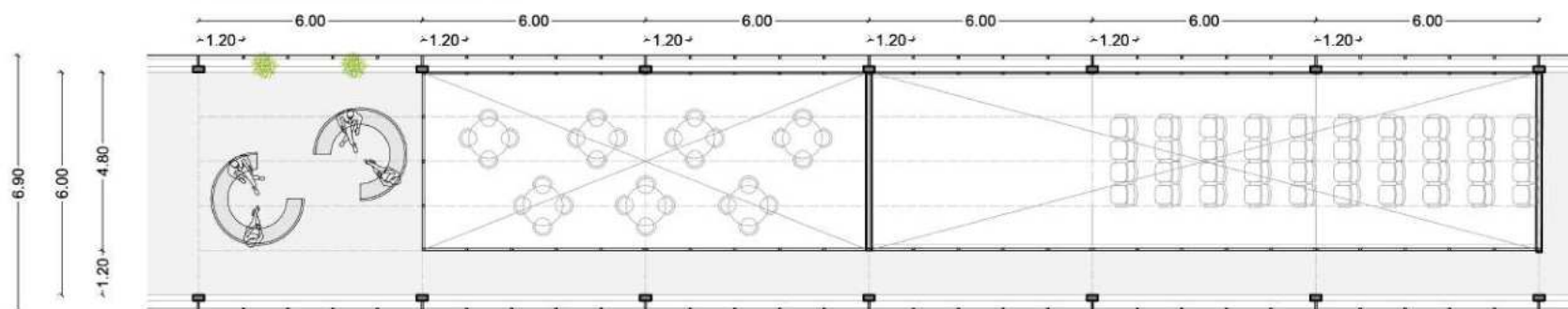
CORTE - VISTA TRANSVERSAL EQUIPAMIENTO CERRADO



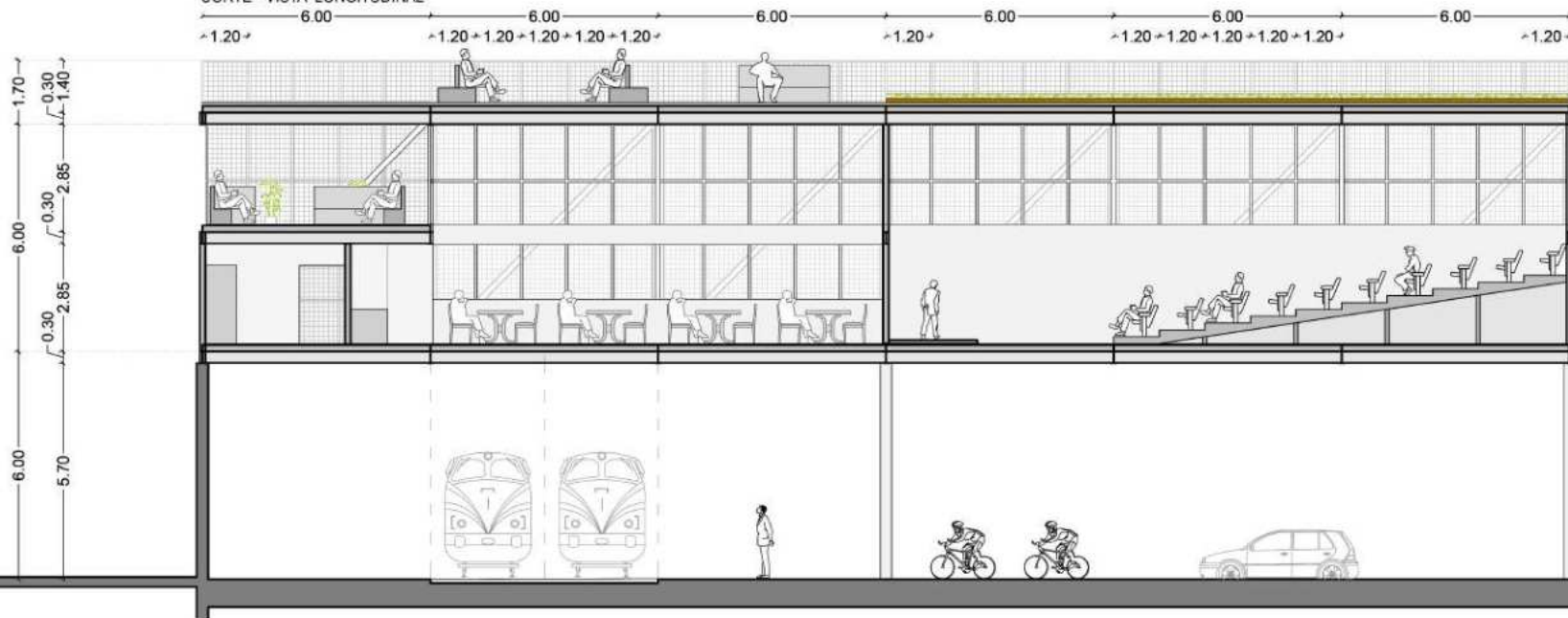
EQUIPAMIENTO AUDITORIO + BAR N + 6.20 MTS.



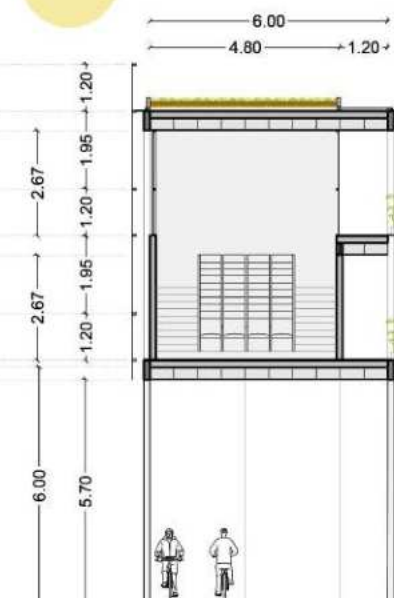
EQUIPAMIENTO AUDITORIO + BAR N 9.35 MTS



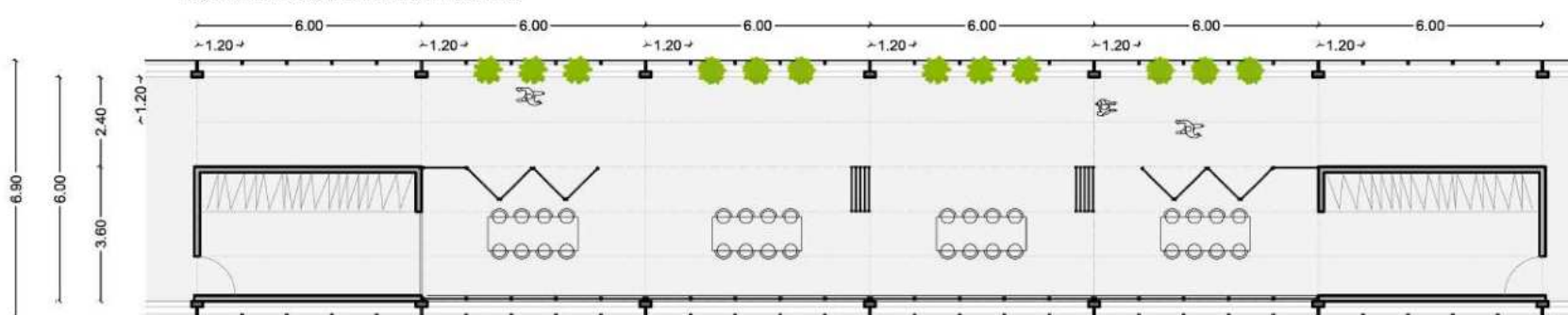
CORTE - VISTA LONGITUDINAL



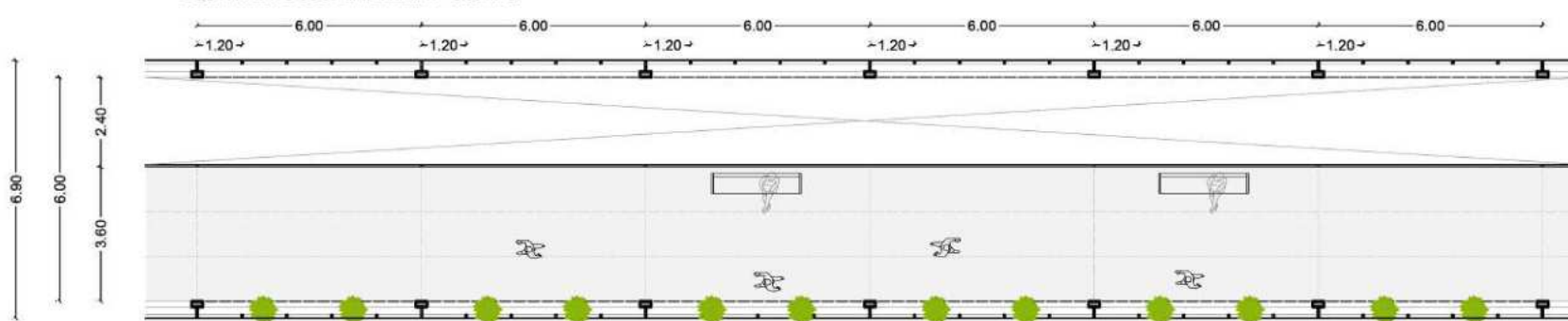
CORTE - VISTA TRANSVERSAL



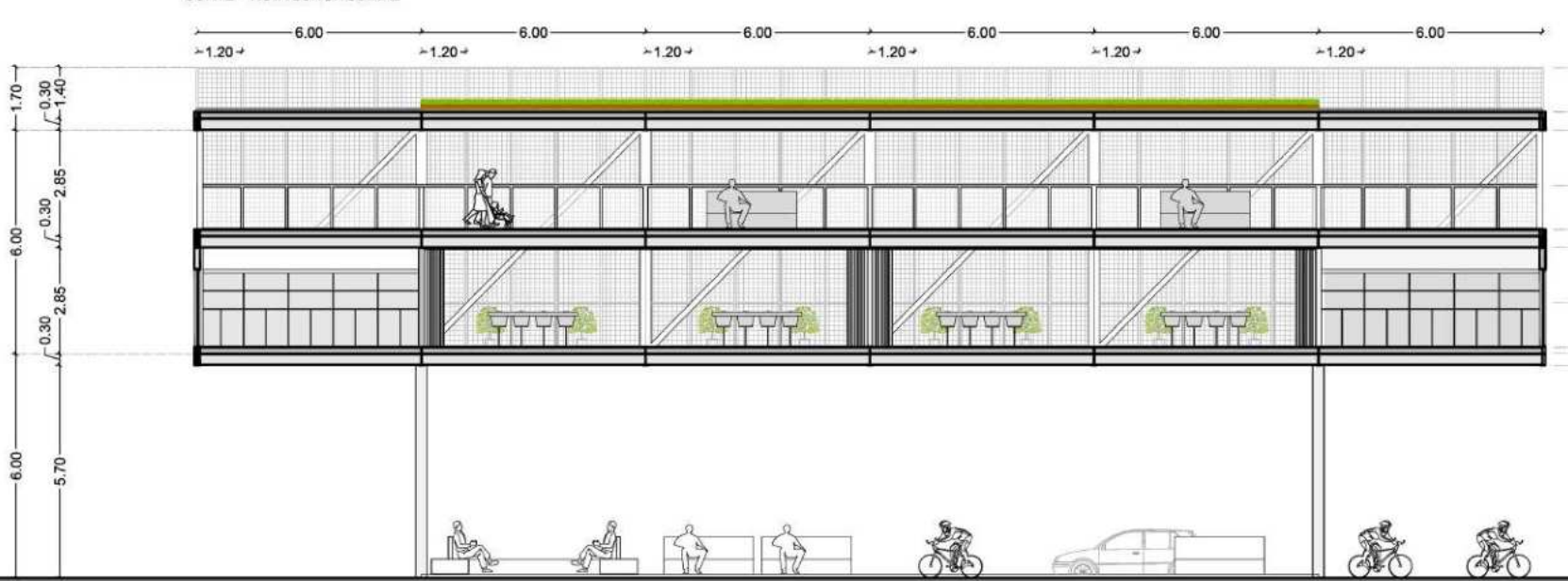
EQUIPAMIENTO SOCIAL. TALLER. N + 6.20 MTS.



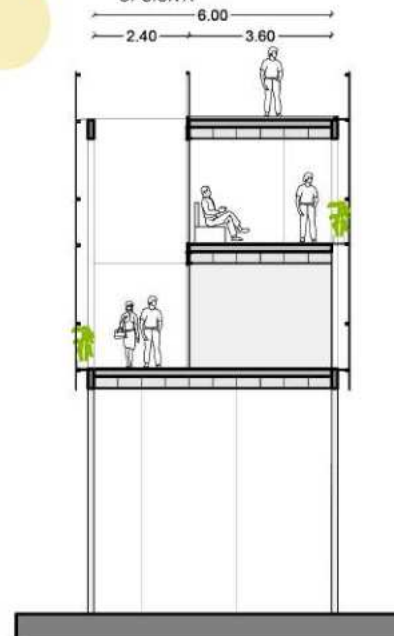
EQUIPAMIENTO SOCIAL. TALLER. N + 9.35 MTS.



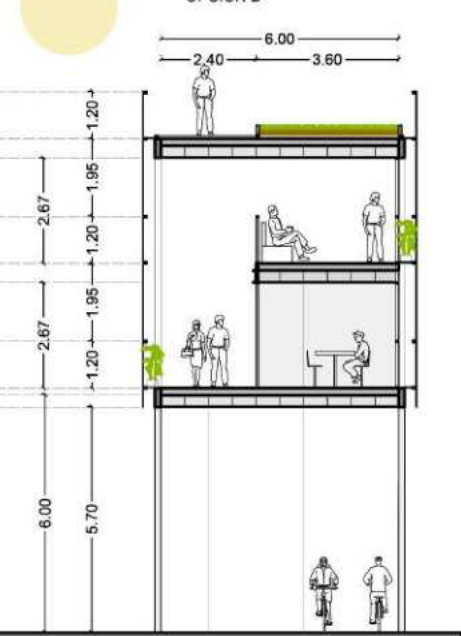
CORTE - VISTA LONGITUDINAL



CORTE TRANSVERSAL OPCIÓN A

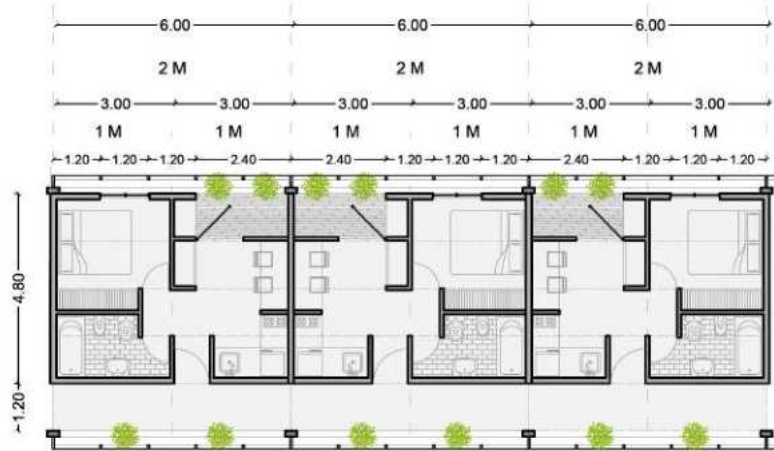


CORTE TRANSVERSAL OPCIÓN B



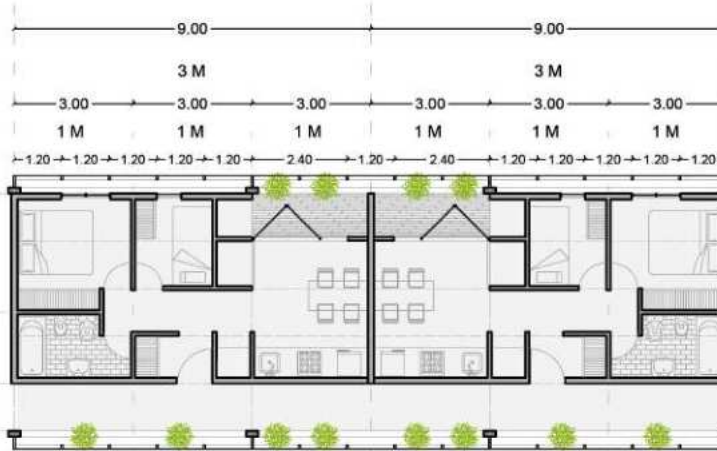
EQUIPAMIENTO PRIVADO. VIVIENDA. NIVEL + 9.35 MTS

VIVIENDA TIPO A



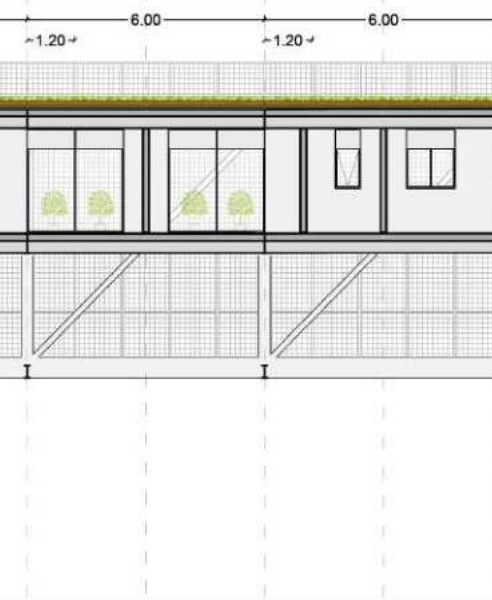
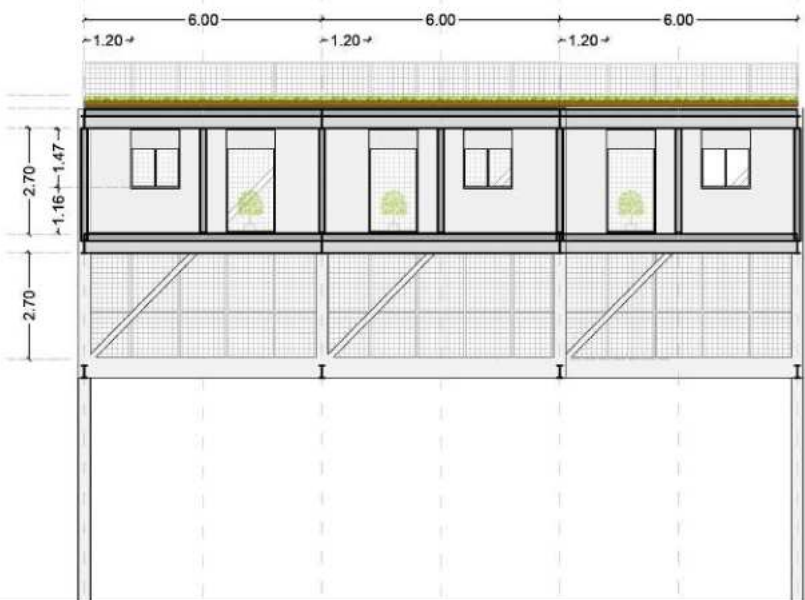
ÁREA 28.80 M2
CAP. 2 PERSONAS

VIVIENDA TIPO B



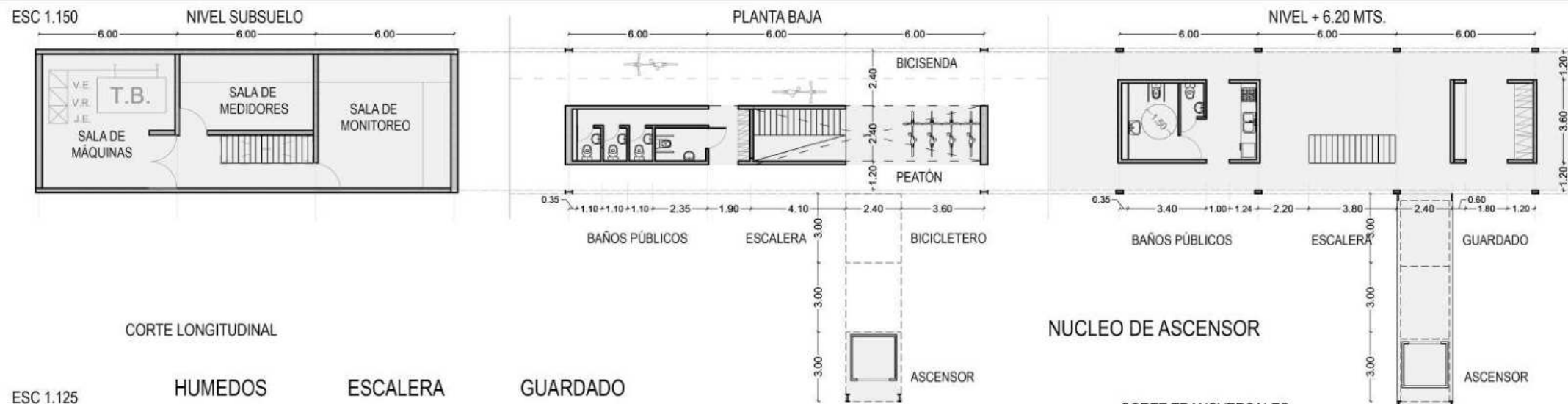
ÁREA 43.20 M2
CAP. 3 - 4 PERSONAS

CORTE LONGITUDINAL



CORTE TRANSVERSAL



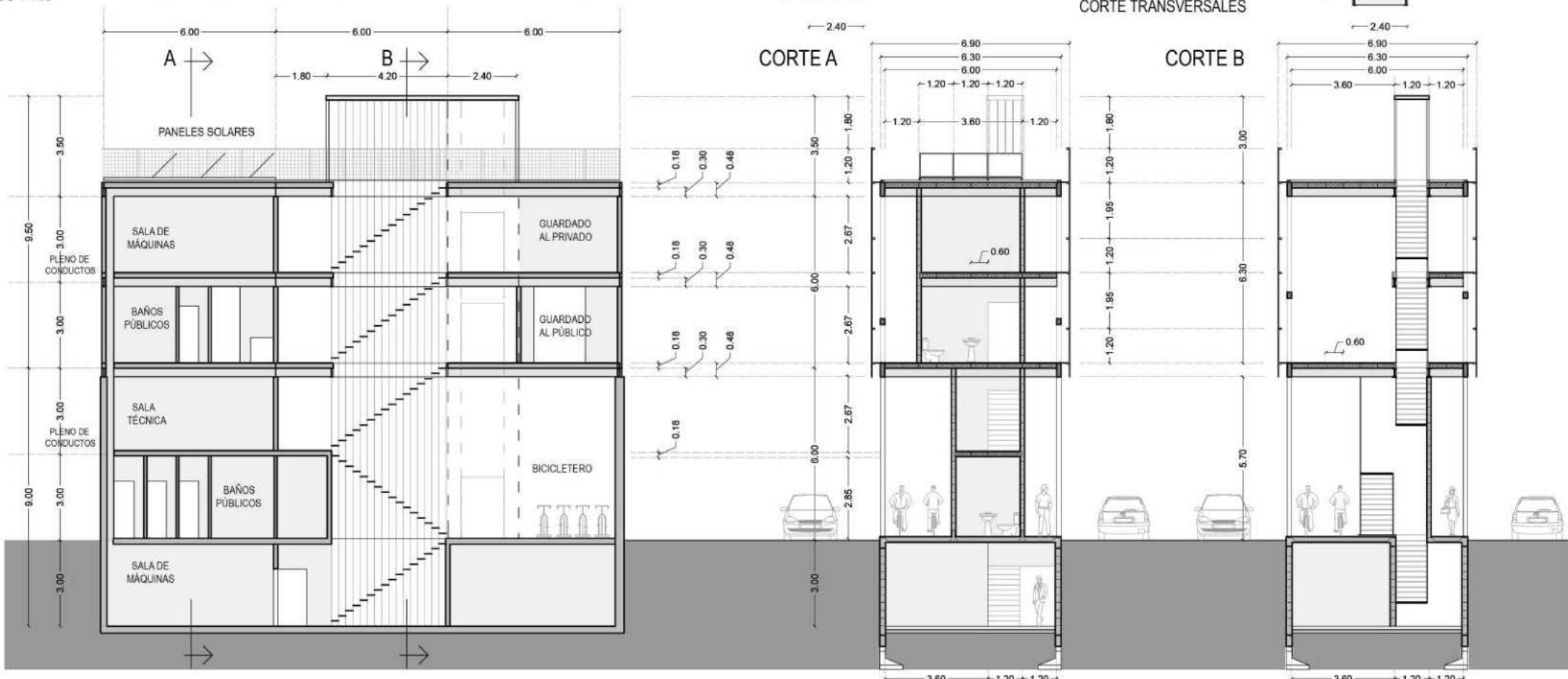


CORTE LONGITUDINAL

NUCLEO DE ASCENSOR

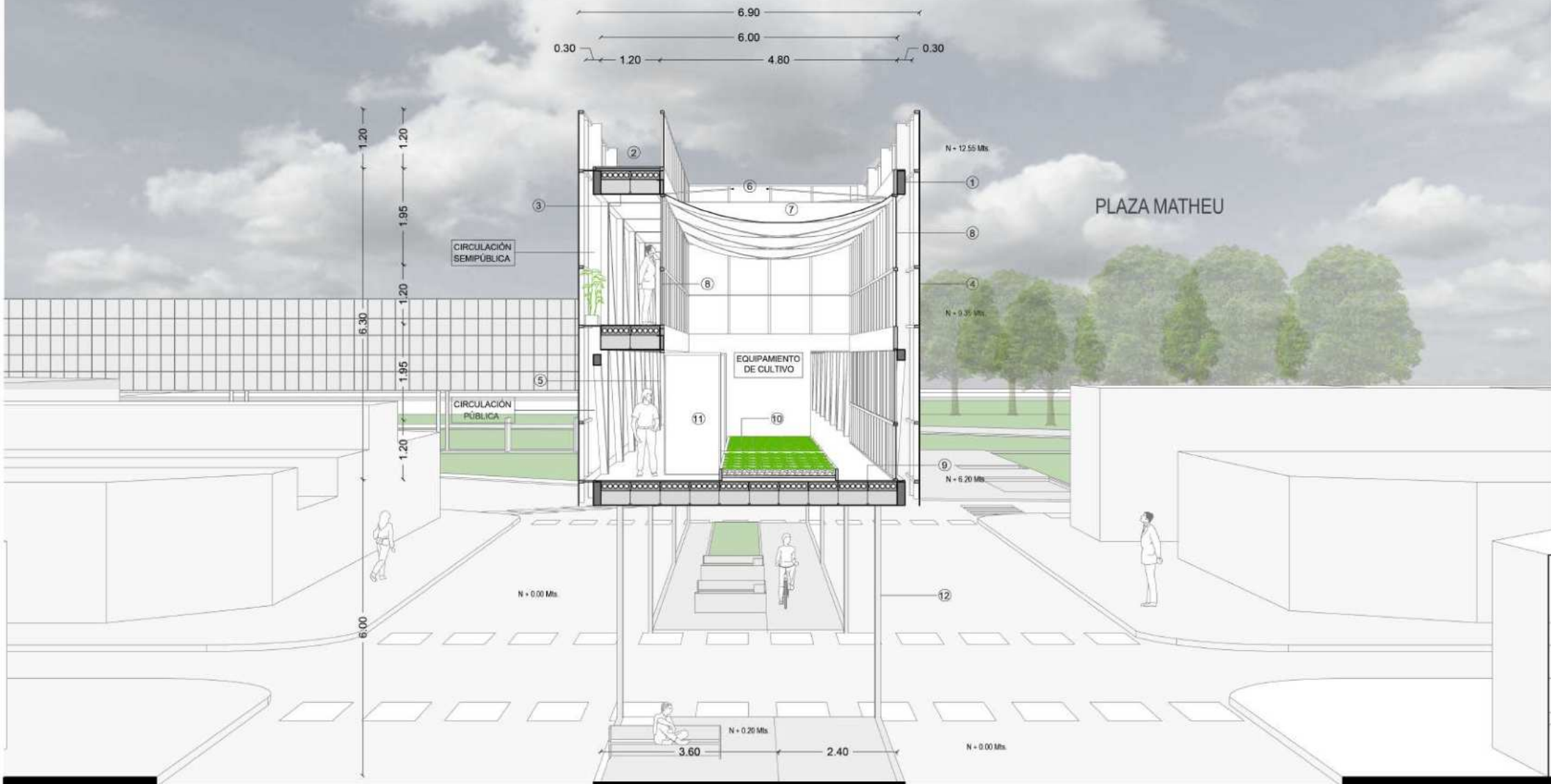
ESC 1.125 HUMEDOS ESCALERA GUARDADO

CORTE TRANSVERSALES



REFERENCIAS

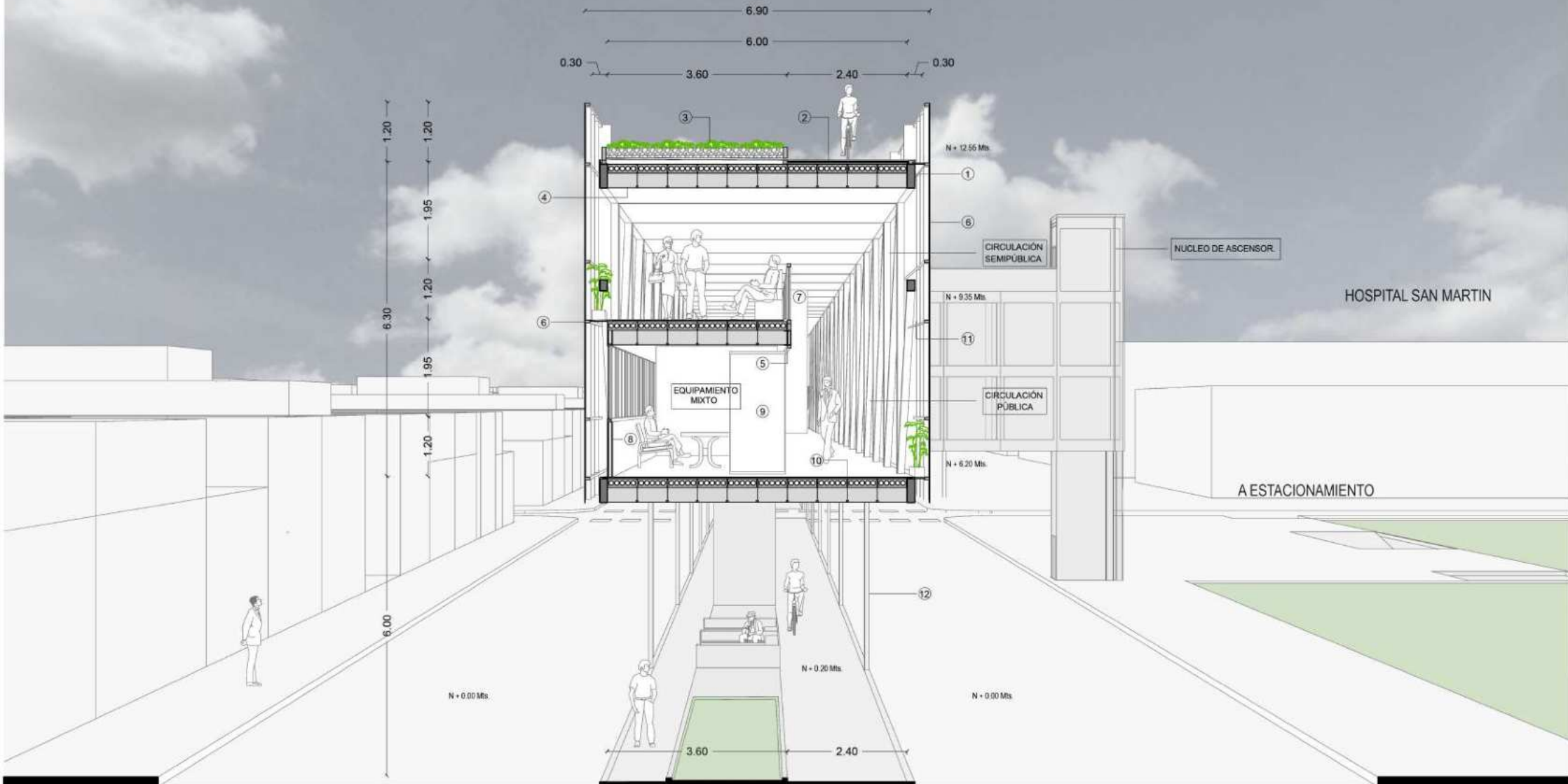
- ① PERFIL DE CORTE DE ESTRUCTURA MADRE. RETICULADO METÁLICO. DIMENSIONES 6x6.8 MTS.
- ② CUBIERTA DE LOSETA PREMOLDEADA DE H"A REVESTIDA CON MORTERO DE REGULARIZACIÓN, AISLACIÓN HIDRÓFUGA Y UNA CARPETA DE ALISADO ELÁSTICO DE 3 CM DE ESPESOR CON PENDIENTE AL 2%.
- ③ CÁMARA DE AIRE PARA CONDUCTOS. AISLACIÓN TÉRMICA DE (POLIESTIRENO EXPANDIDO). CIELORRASO SUSPENDIDO DE DURLOCK.
- ④ ENVOLVENTE DE MALLA METÁLICA CUADRICULADA. DIM. 15x15 CM. CON ESTRUCTURA DE PERFILERÍA METÁLICA
- ⑤ ESTRUCTURA DE ENTREPISO. PERFIL METÁLICO DOBLE T IPN N° 14. SUJETA AL RETICULADO MEDIANTE BULONES Y SOLDADURA.
- ⑥ TENSORES DE ESTATICIDAD DE ACERO INOXIDABLE. SUJETAS A GRAMPAS PRESACABLES UNIDAS AL RETICULADO.
- ⑦ LONA PVC CRISTAL PARA INVERNADERO. PLEGABLE MEDIANTE GUIAS LATERALES.
- ⑧ PLANO DE VIDRIO DVH. CON ESTRUCTURA DE ACERO INOXIDABLE LIVIANO.
- ⑨ CARPETA NIVELADORA DE ALISADO ESP. 2 CM. PISO TERMINADO DE ALISADO DE CEMENTO.
- ⑩ ÁREA DE CULTIVO. SUSTRATO Y VEGETACIÓN. CAPA SEPARADORA GEOTEXTIL FILTRANTE. DRENAJE Y MEMBRANA IMPERMEABILIZANTE.
- ⑪ PANELERÍA MÓVIL PLEGABLE. PLANOS DE VIDRIO CON ESTRUCTURA DE ACERO INOXIDABLE LIVIANO.
- ⑫ ESTRUCTURA DE SOSTEN. COLUMNAS METÁLICAS DOBLE T IPN N° 14. DIMENSIONES 30 x 12.5 CM. CADA 18 Y 24 MTS.



PLAZA MATHEU

REFERENCIAS

- ① PERFIL DE CORTE DE ESTRUCTURA MADRE. RETICULADO METÁLICO. DIMENSIONES 6x6 8 MTS.
- ② CUBIERTA DE LOSETA PREMOLDEADA DE H" A" REVESTIDA CON MORTERO DE REGULARIZACIÓN, AISLACIÓN HIDRÓFUGA Y UNA CARPETA DE ALISADO ELÁSTICO DE 3 CM DE ESPESOR CON PENDIENTE AL 2%.
- ③ TIERRA VEGETAL CON SUSTRATO Y VEGETACIÓN. CON CAPA SEPARADORA GEOTEXTIL FILTRANTE. CON DRENAJE Y MEMBRANA IMPERMEABILIZANTE.
- ④ CÁMARA DE AIRE PARA CONDUCTOS. AISLACIÓN TÉRMICA DE (POLIESTIRENO EXPANDIDO). CIELORRASO SUSPENDIDO DE DURLOCK.
- ⑤ ESTRUCTURA DE ENTREPISO. PERFIL METÁLICO DOBLE T IPN N° 14. SUJETA AL RETICULADO MEDIANTE BULONES Y SOLDADURA.
- ⑥ ENVOLVENTE DE MALLA METÁLICA CUADRICULADA. DIM. 15x15 CM. CON ESTRUCTURA DE PERFILERÍA METÁLICA
- ⑦ PLANO DE VIDRIO DVH. CON ESTRUCTURA DE ACERO INOXIDABLE LIVIANO.
- ⑧ PANEL DE DURLOCK. PERFILERIA DE ACERO GALV. AISLANTE TERMICO E HIDRÓFUGO. PLANO DE VIDRIO DVH CON ESTRUCTURA DE ACERO GALVANIZADO.
- ⑨ PANELERÍA MÓVIL PLEGABLE. PLANOS DE VIDRIO CON ESTRUCTURA DE ACERO INOXIDABLE LIVIANO.
- ⑩ CARPETA NIVELADORA DE ALISADO ESP. 2 CM. PISO TERMINADO DE ALISADO DE CEMENTO.
- ⑪ MALLA METÁLICA DE SEGURIDAD CON ESTRUCTURA DE ACERO GALVANIZADO LIVIANO.
- ⑫ ESTRUCTURA DE SOSTEN. COLUMNAS METÁLICAS DOBLE T IPN N° 14. DIMENSIONES 30 x 12.5 CM. CADA 18 Y 24 MTS.



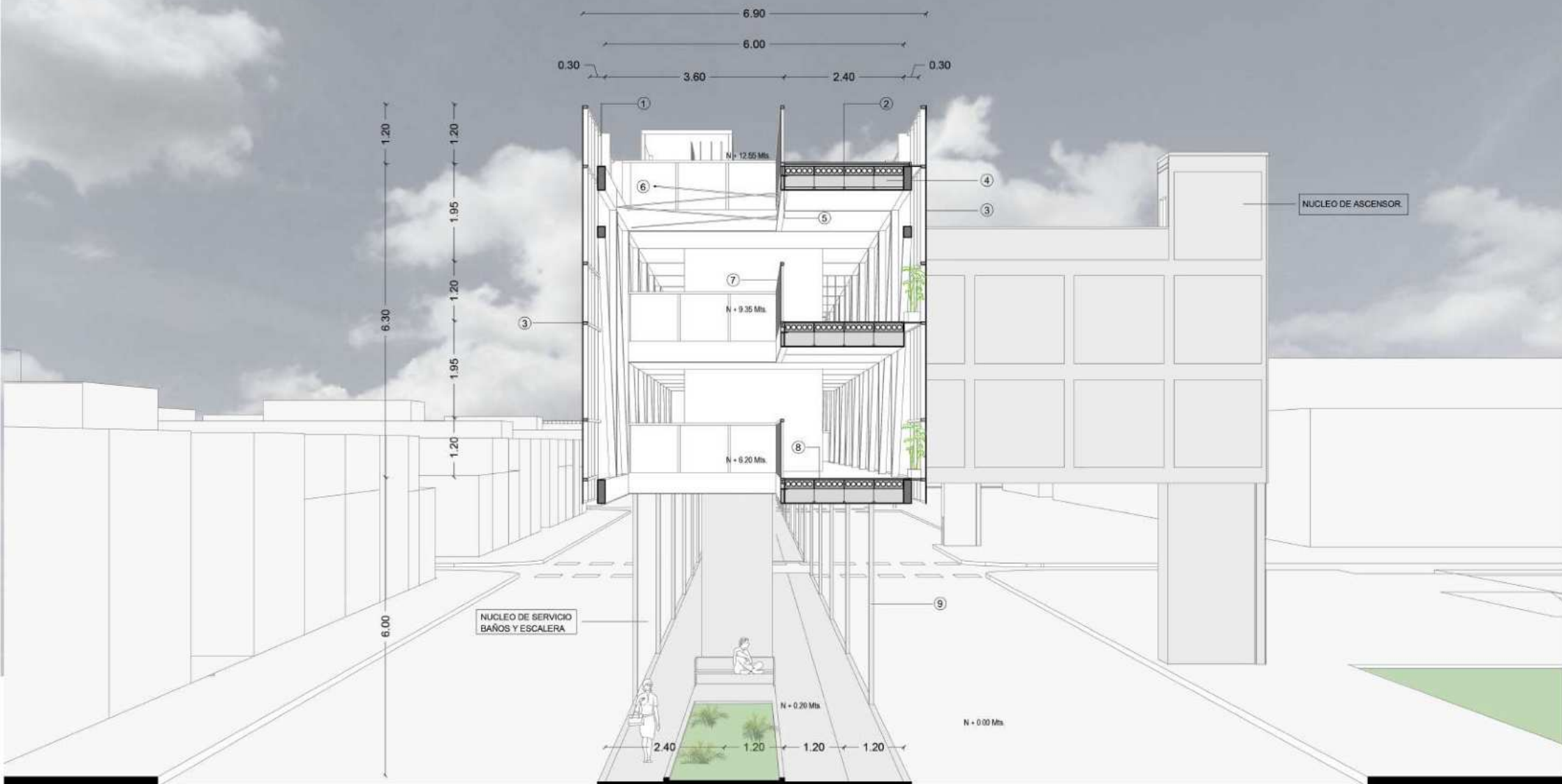
REFERENCIAS

- ① PERFIL DE CORTE DE ESTRUCTURA MADRE. RETICULADO METÁLICO. DIMENSIONES 6x6.8 MTS.
- ② PISO DE LOSETA PREMOLEADA DE H²A REVESTIDA CON MORTERO DE REGULARIZACIÓN, AISLACIÓN HIDRÓFUGA Y UNA CARPETA DE ALISADO ELÁSTICO DE 3 CM DE ESPESOR CON PENDIENTE AL 2%.
- ③ TIERRA VEGETAL CON SUSTRATO Y VEGETACIÓN. CON CAPA SEPARADORA GEOTEXTIL FILTRANTE. CON DRENAJE Y MEMBRANA IMPERMEABILIZANTE.
- ④ CONTRAPISO DE HORMIGÓN POBRE CON RELLENO DE TOSCA. PISO CON AISLACIÓN HIDRÓFUGA, CARPETA Y ALISADO DE CEMENTO.
- ⑤ CÁMARA DE AIRE PARA CONDUCTOS. AISLACIÓN TÉRMICA DE (POLIESTIRENO EXPANDIDO), CIELORRASO SUSPENDIDO DE DURLOCK.
- ⑥ ESTRUCTURA DE ENTREPISO. PERFIL METÁLICO DOBLE T IPN N° 14. SUJETA AL RETICULADO MEDIANTE BULONES Y SOLDADURA.
- ⑦ BARANDA DE SEGURIDAD. ESTRUCTURA DE PERFIL METÁLICO CON MALLA CUADRICULADA.
- ⑧ TENSORES DE ESTATICIDAD DE ACERO INOXIDABLE. SUJETAS A GRAMPAS PRESACABLES UNIDAS AL RETICULADO.
- ⑨ ENVOLVENTE DE MALLA METÁLICA CUADRICULADA. DIM. 15x15 CM. CON ESTRUCTURA DE PERFILERÍA METÁLICA.
- ⑩ MALLA METÁLICA DE SEGURIDAD CON ESTRUCTURA DE ACERO GALVANIZADO LIVIANO.
- ⑪ ESTRUCTURA DE SOSTEN. COLUMNAS METÁLICAS DOBLE T IPN N° 14. DIMENSIONES 30 x 12.5 CM. CADA 18 Y 24 MTS.



REFERENCIAS

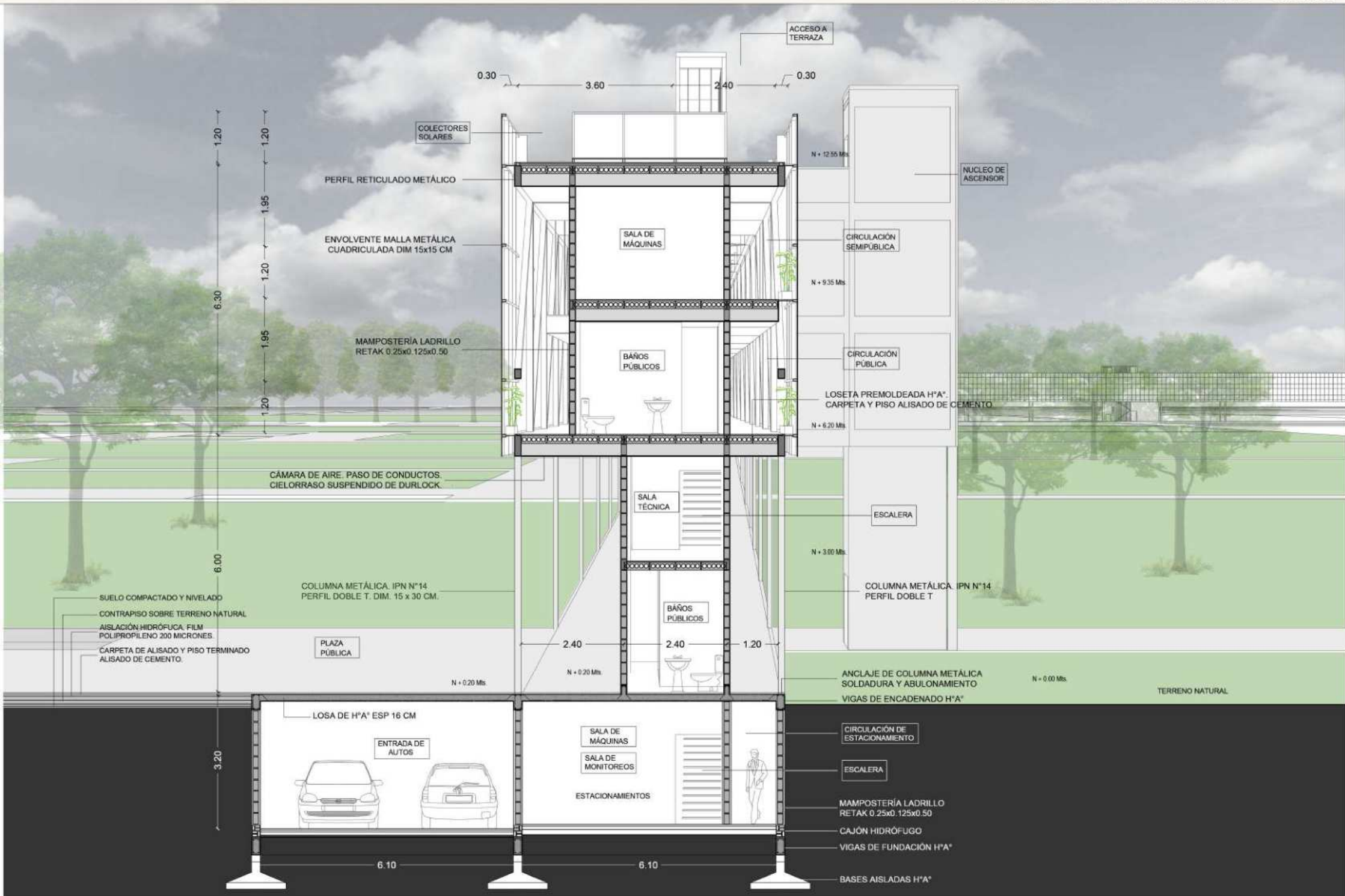
- ① PERFIL DE CORTE DE ESTRUCTURA MADRE. RETICULADO METÁLICO. DIMENSIONES 6x6.8 MTS.
- ② CUBIERTA DE LOSETA PRÉMOLDEADA DE H"A" REVESTIDA CON MORTERO DE REGULARIZACIÓN, AISLACIÓN HIDRÓFUGA Y UNA CARPETA DE ALISADO ELÁSTICO DE 3 CM DE ESPESOR CON PENDIENTE AL 2%.
- ③ ENVOLVENTE DE MALLA METÁLICA CUADRICULADA. DIM. 15x15 CM. CON ESTRUCTURA DE PERFLERÍA METÁLICA
- ④ CÁMARA DE AIRE PARA CONDUCTOS. AISLACIÓN TÉRMICA DE (POLIESTIRENO EXPANDIDO). CIELORRASO SUSPENDIDO DE DURLOCK.
- ⑤ ESTRUCTURA DE ENTREPISO. PERFIL METÁLICO DOBLE T IPN N° 14. SUJETA AL RETICULADO MEDIANTE BULONES Y SOLDADURA.
- ⑥ TENSORES DE ESTATICIDAD DE ACERO INOXIDABLE. SUJETAS A GRAMPAS PRESACABLES UNIDAS AL RETICULADO.
- ⑦ BARANDA DE SEGURIDAD. ESTRUCTURA DE PERFIL METÁLICO CON MALLA CUADRICULADA.
- ⑧ CARPETA NIVELADORA DE ALISADO ESP. 2 CM. PISO TERMINADO DE ALISADO DE CEMENTO.
- ⑨ ESTRUCTURA DE SOSTEN. COLUMNAS METÁLICAS DOBLE T IPN N° 14. DIMENSIONES 30 x 12.5 CM. CADA 18 Y 24 MTS.

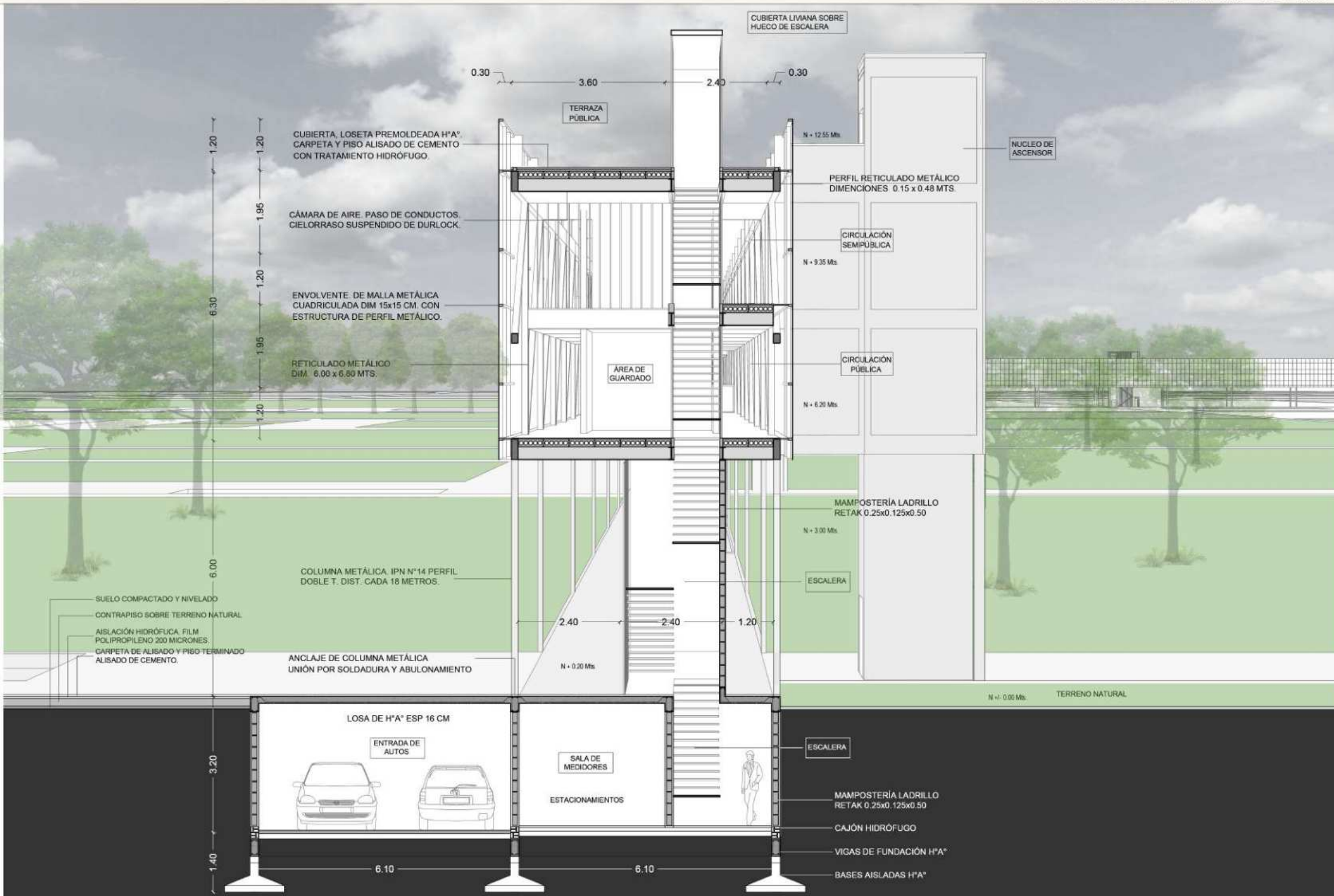


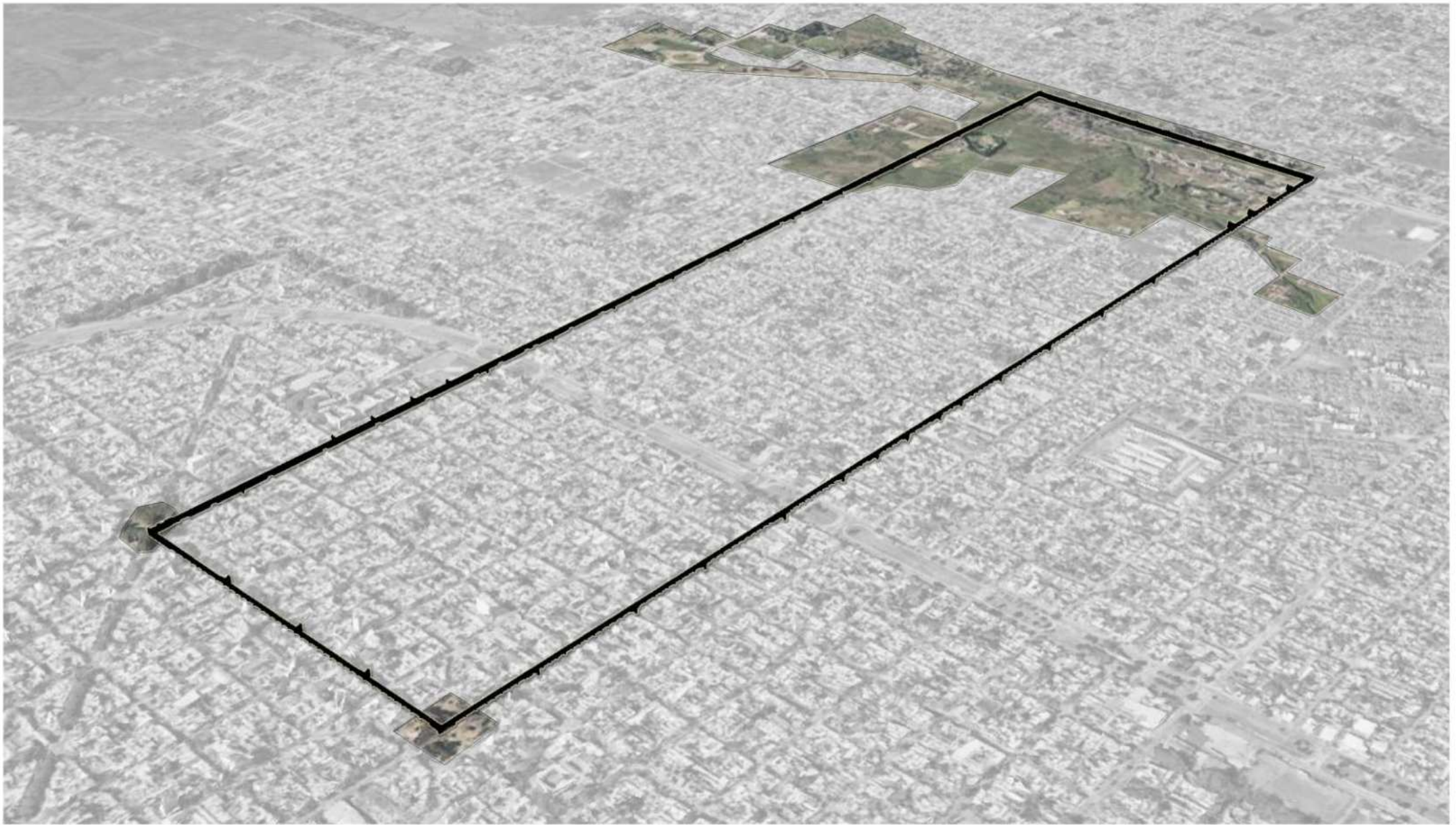
REFERENCIAS

- ① PERFIL DE CORTE DE ESTRUCTURA MADRE. RETICULADO METÁLICO. DIMENSIONES 6x6.8 MTS.
- ② CUBIERTA DE LOSETA PREMOLEADA DE H¹A° REVESTIDA CON MORTERO DE REGULARIZACIÓN, AISLACIÓN HIDRÓFUGA Y UNA CARPETA DE ALISADO ELÁSTICO DE 3 CM DE ESPESOR CON PENDIENTE AL 2%.
- ③ TIERRA VEGETAL CON SUSTRATO Y VEGETACIÓN. CON CAPA SEPARADORA GEOTEXTIL FILTRANTE. CON DRENAJE Y MEMBRANA IMPERMEABILIZANTE.
- ④ CÁMARA DE AIRE PARA CONDUCTOS. AISLACIÓN TÉRMICA DE (POLIESTIRENO EXPANDIDO). CIELORRASO SUSPENDIDO DE DURLOCK.
- ⑤ PANELES DE DURLOCK. CON PERFILERA DE ACERO GALVANIZADO LIVIANO. CON AISLANTE TERMICO E HIDRÓFUGO.
- ⑥ PANELERIA MÓVIL PLEGABLE DE VIDRIO. CON CARPINTERIA DE ALUMINIO. DIMENSIONES 1,2 x 2,1 MTS.
- ⑦ CARPETA NIVELADORA DE ALISADO ESP. 2 CM. PISO TERMINADO DE ALISADO DE CEMENTO.
- ⑧ ENVOLTE DE MALLA METÁLICA CUADRICULADA. DIM. 15x15 CM. CON ESTRUCTURA DE PERFILERA METÁLICA.
- ⑨ MALLA METÁLICA DE SEGURIDAD CON ESTRUCTURA DE ACERO GALVANIZADO LIVIANO.
- ⑩ BARANDA DE SEGURIDAD. ESTRUCTURA DE PERFIL METÁLICO CON MALLA CUADRICULADA.
- ⑪ ESTRUCTURA DE ENTREPISO. PERFIL METÁLICO DOBLE T IPN N° 14. SUJETA AL RETICULADO MEDIANTE BULONES Y SOLDADURA.
- ⑫ ESTRUCTURA DE SOSTEN. COLUMNAS METÁLICAS DOBLE T IPN N° 14. DIMENSIONES 30 x 12.5 CM. CADA 18 Y 24 MTS.



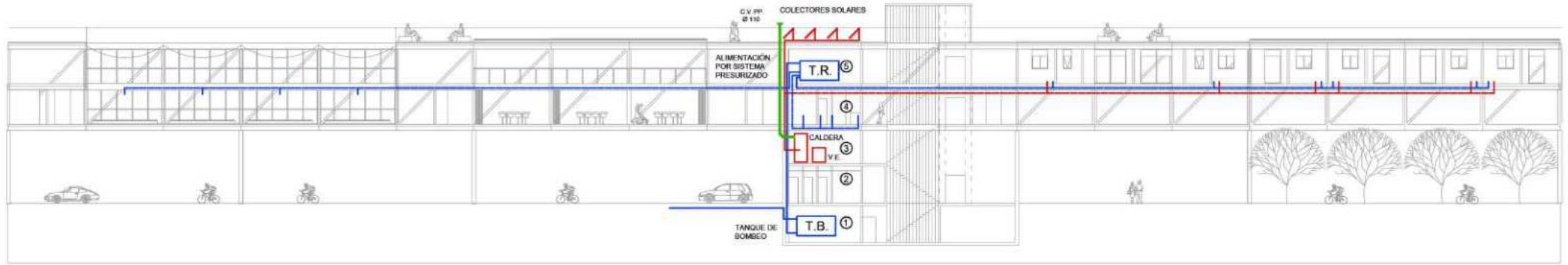






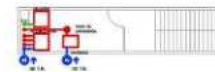
INSTALACIONES

ESC: 30/300 CORTE LONGITUDINAL



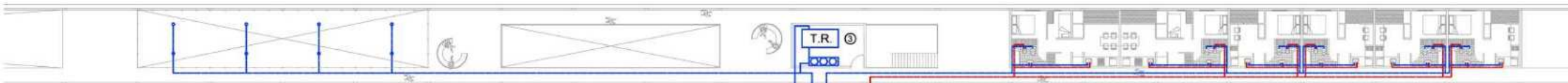
SALA TÉCNICA
N + 3.00 MTS.

NIVEL + 3.20 MTS
SALA TÉCNICA
N + 3.00 MTS.



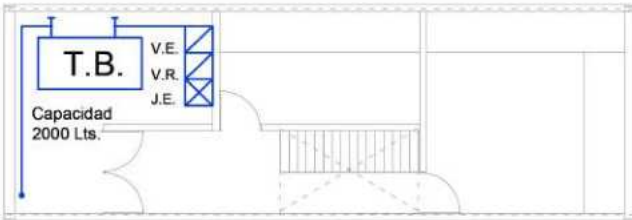
NIVEL + 9.35 MTS

PLANTA NIVEL + 9.35 MTS.



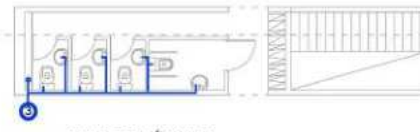
ESC 1:150
ESC. 1:150

① SALA DE MÁQUINAS NIVEL - 3.20 MTS.
(TANQUE DE BOMBEO - BOMBAS - MONITOREOS)
SALA DE MÁQUINAS (SUBSUELO)
NIVEL -3.20 Mts.



①
SUBIDA
A TR

② BAÑOS PÚBLICOS P.B.
NIVEL + 0.20 MTS.
BAÑOS PÚBLICOS P.B.
NIVEL +0.20 Mts.



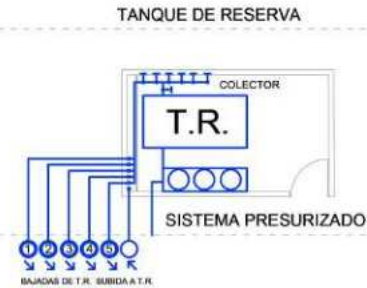
③ SALA DE TÉCNICA
NIVEL + 3.20 Mts.
N + 3.00 MTS.



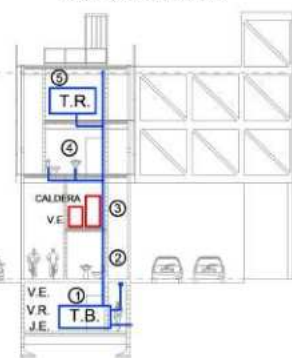
④ BAÑOS PÚBLICOS P.B.
NIVEL + 6.20 MTS.
BAÑOS PÚBLICOS
NIVEL + 6.20 Mts.



⑤ SALA DE MÁQUINAS NIVEL + 9.35 MTS.
(TANQUE DE RESERVA - SIST. PRESURIZADO)
SALA DE MÁQUINAS
NIVEL +9.35 Mts.

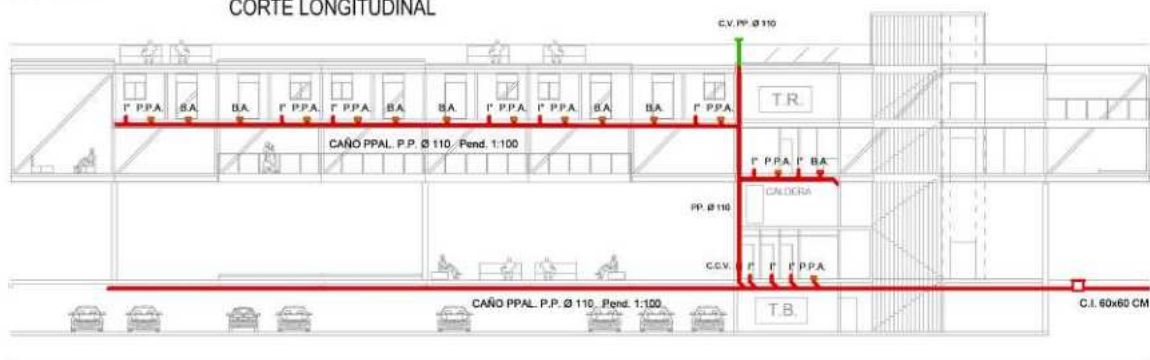


CORTE TRANSVERSAL
CORTE TRANSVERSAL
NIVEL + 9.35 MTS
NÚCLEO DE SERVICIO



ESC 1:300

CORTE LONGITUDINAL



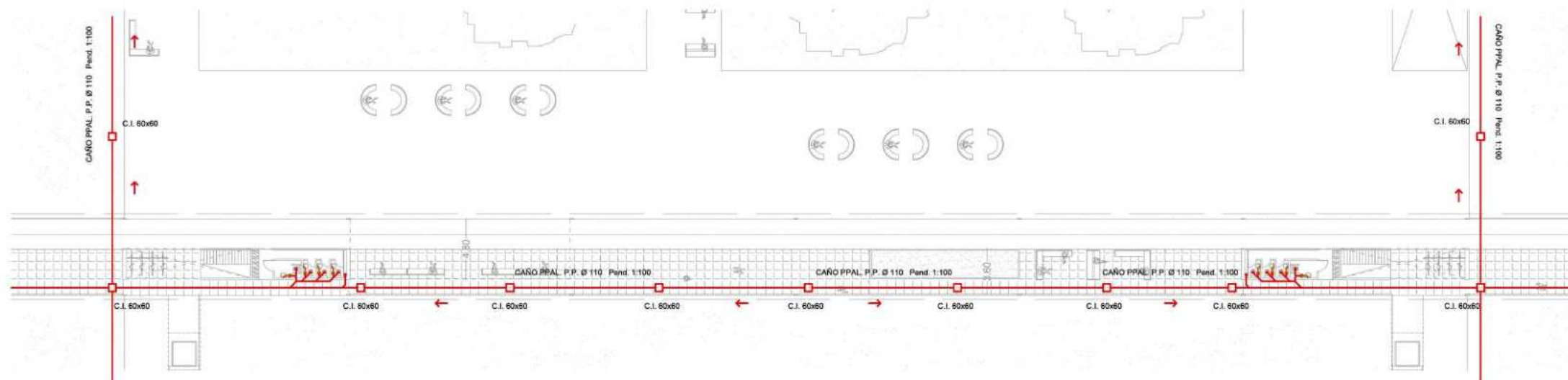
CORTE TRANSVERSAL NUCLEO DE SERVICIO



CORTE TRANSVERSAL VIVIENDAS



PLANTA BAJA



ESC 1:150

ESC. 1:150

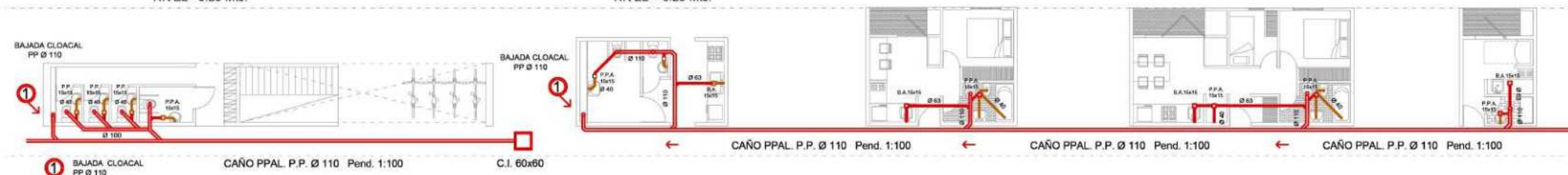
② BAÑOS PÚBLICOS P.B. NIVEL +0.20 Mts.

④ BAÑOS PÚBLICOS NIVEL + 6.20 Mts.

VIVIENDA TIPO A

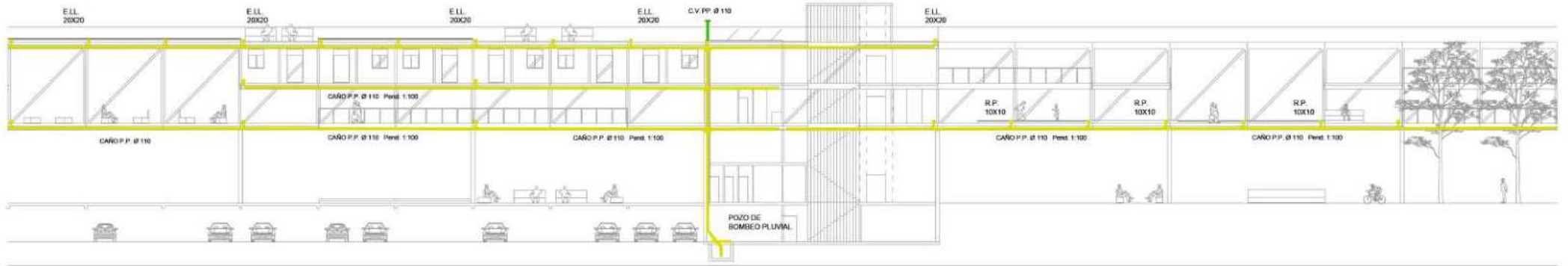
VIVIENDA TIPO B

VIVIENDA TIPO C

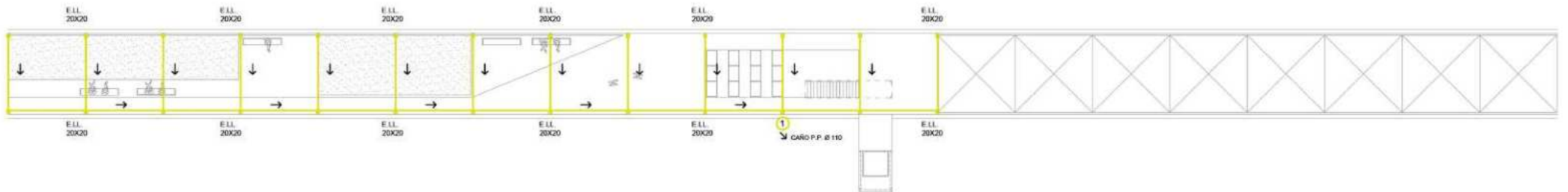


ESC 1:300

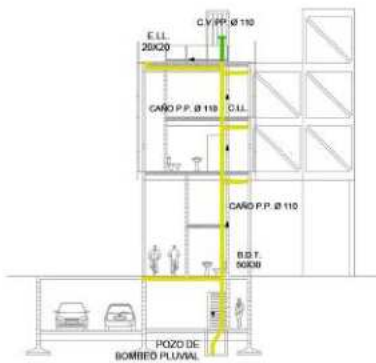
CORTE LONGITUDINAL



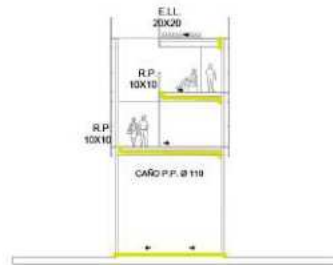
PLANTA DE TECHO NIVEL + 12.00 MTS.



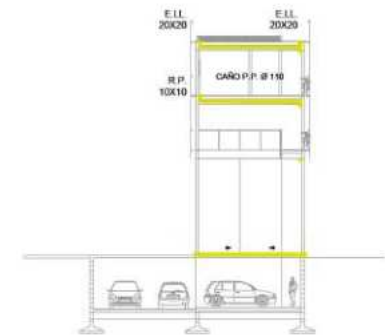
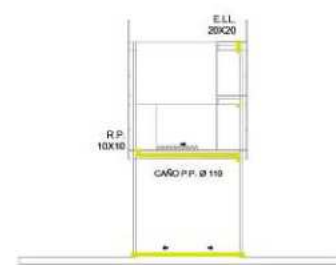
CORTE TRANSVERSAL NUCLEO DE SERVICIO



CORTE TRANSVERSAL EQUIPAMIENTOS

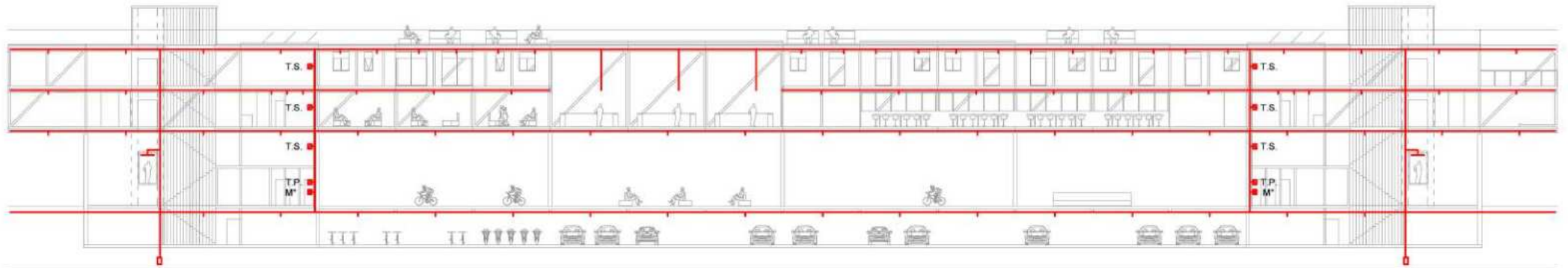


CORTE TRANSVERSAL VIVIENDAS

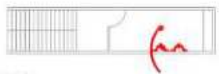


ESC 1:300

CORTE LONGITUDINAL

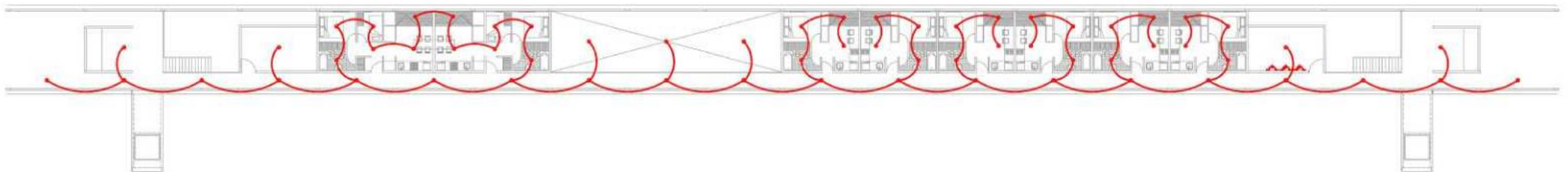


SALA TÉCNICA
N + 3.00 MTS.



PLANTA NIVEL + 9.35 MTS.

SALA TÉCNICA
N + 3.00 MTS.



ESC 1:150

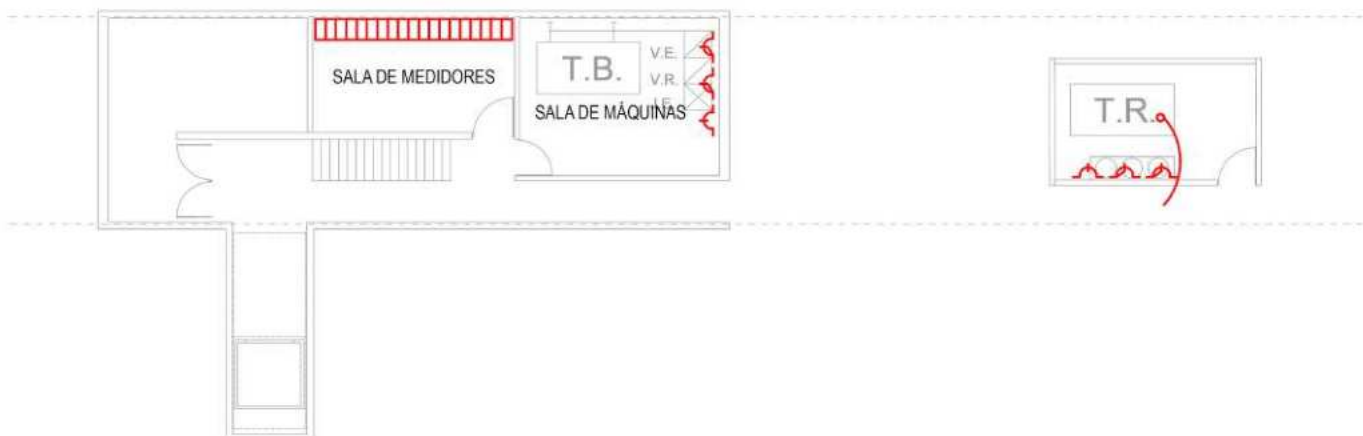
①

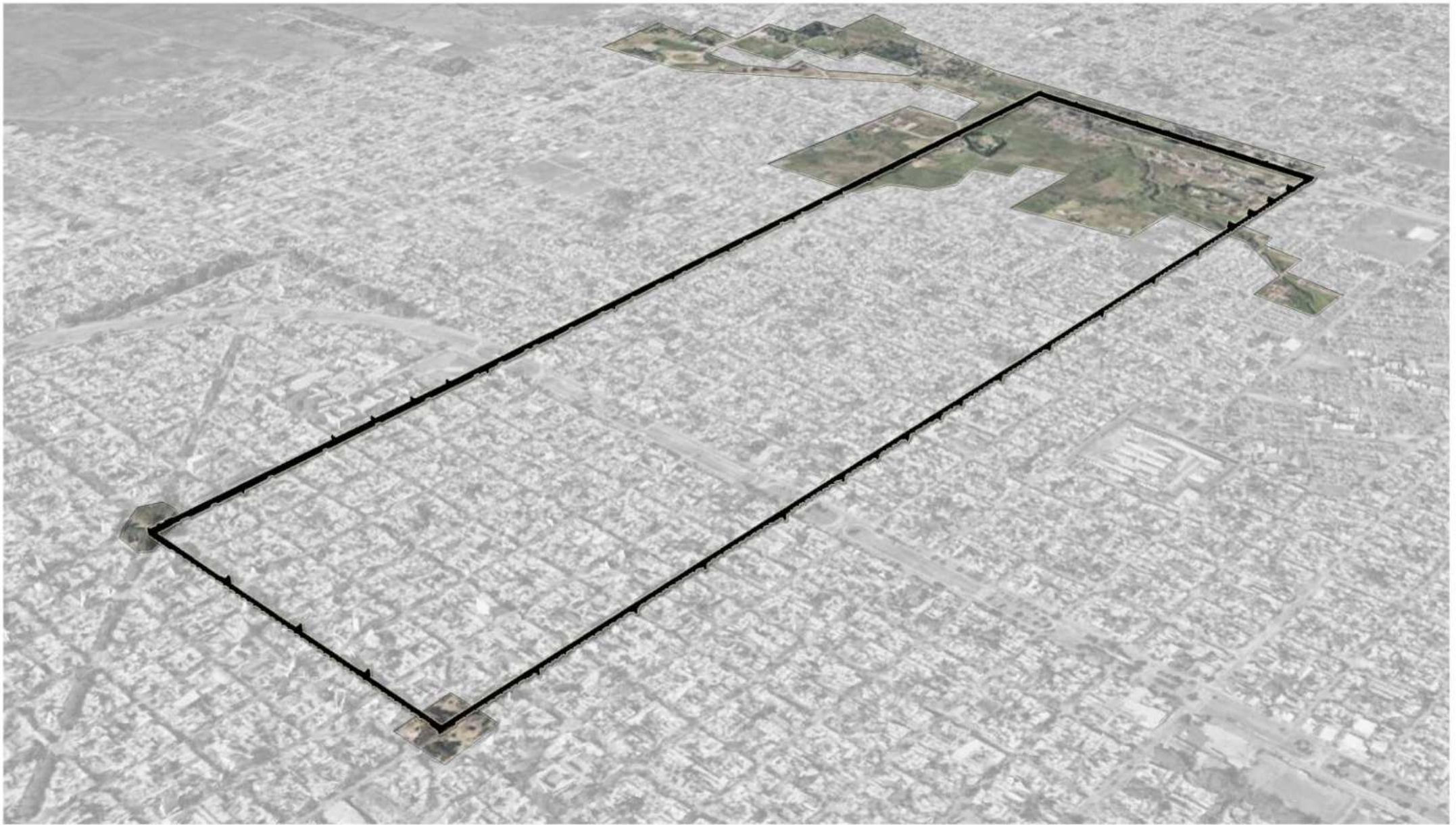
SALA DE MÁQUINAS NIVEL - 3.20 MTS.
(TANQUE DE BOMBEO - BOMBAS - MONITOREOS)

④

SALA DE MÁQUINAS NIVEL + 9.35 MTS.
(TANQUE DE RESERVA - SISTEMA PRESURIZADO)

CORTE TRANSVERSAL
NÚCLEO DE SERVICIO





IMÁGENES ILUSTRATIVAS

IMAGEN PEATONAL PLAZA DE ACCESO (CARA NORTE)



IMAGEN PEATONAL NUCLEOS VERTICALES (CARA SUR)



IMAGEN AÉREA PLAZA DE ACCESO (CARA NORTE)



IMAGEN AÉREA NUCLEOS VERTICALES (CARA SUR)



IMAGEN PEATONAL CIRCUNVALACIÓN (AV. 1 Y 72)



IMAGEN PEATONAL PLAZA DE ESTACIONAMIENTO (HOSPITAL SAN MARTÍN)



IMAGEN AÉREA SECTOR HOSPITAL SAN MARTÍN , PLAZA DE ESTACIONAMIENTO



IMAGEN PEATONAL (BICISENDA)



IMAGEN PEATONAL DESDE PLAZA MATHEU



IMAGEN AÉREA PLAZA MATHEU (AV 1 Y 66)



ACCESO DESDE PLAZA



IMAGEN PEATONAL DESDE PLAZA MATHEU



IMAGEN PEATONAL ÁREA PÚBLICA



IMAGEN PEATONAL CIRCULACIÓN SEMIPÚBLICA



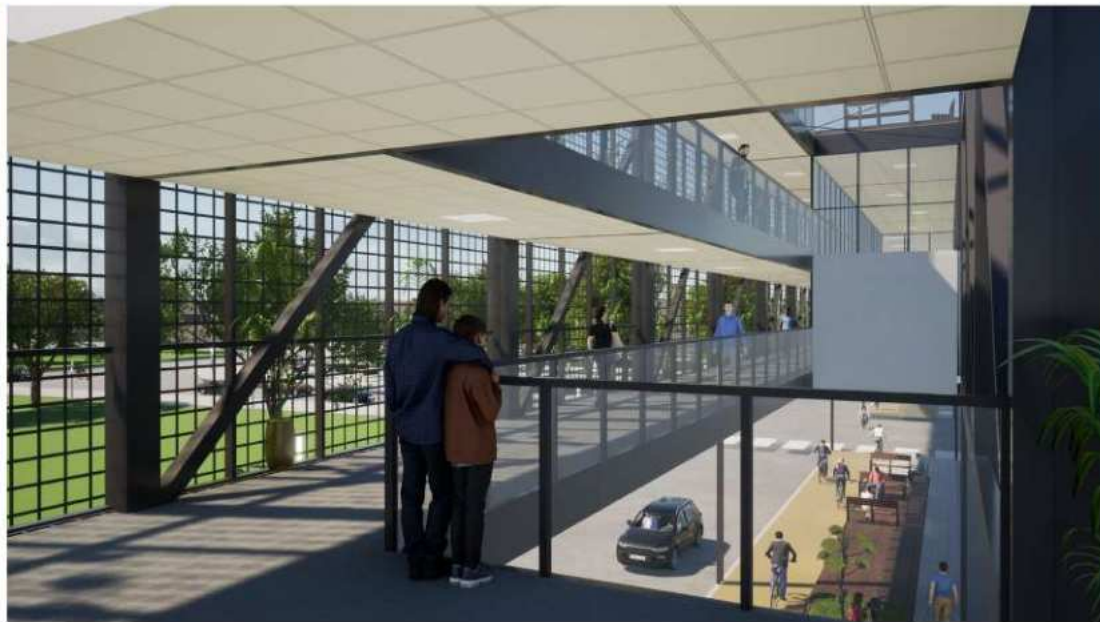
IMAGEN PEATONAL TERRAZA PÚBLICA



IMAGEN PEATONAL CIRCULACIÓN DESDE EL CERO



IMAGEN PEATONAL RELACIONES ESPACIALES



ACCESO VERTICAL
NUCLEO (ESCALERA - ASCENSOR)



ACCESO HORIZONTAL
RAMPA EN DOBLE TRAMO



CONFITERIA



EQUIPAMIENTO DE CULTIVO (INVERNADERO)



AUDITORIOS



OFICINAS / TALLERES



TERRAZA - CIRCULACIÓN SEMIPÚBLICA



TERRAZA PÚBLICA



MUCHAS GRACIAS.....