

COMPLEJO EL BRETE
El deporte náutico como medio de atracción turístico

FAU Facultad de
Arquitectura
y Urbanismo



UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE LA PLATA

FAU Facultad de
Arquitectura
y Urbanismo



UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE LA PLATA

Autora: Nancy Sofía CENTURIÓN

Legajo: 36722/6

Título: "Complejo El Brete" - El Deporte Náutico como medio de atracción turístico

Proyecto Final de Carrera

Taller Vertical de Arquitectura N°: TVA9 Becker | Cavalli | Olivieri

Docente: Guillermo Canutti

Facultad de Arquitectura y Urbanismo - Universidad Nacional de La Plata

Fecha de Defensa : 18 - 06 - 2024

Licencia Creative Commons



01. Introducción	02
El turismo en Misiones	03
Objetivo	04

02. Contexto	05
Historia y consolidación	06
Contener e integrar	07
Mejorar y cualificar el Borde Ribereño.	08
Tramo 1 Costanera	09
Tramo 2 Costanera	10
Tramo 3 Costanera	11
Tramo 4 Costanera	12

04. Área Urbana	13
Normativa del Frente Ribereño	14
Movilidad	15
Plan de Forestación	16
Nuevos Equipamientos	17

03. Tema	18
Fundamento del tema	19
Actividades turístico náuticas.....	20

05. Proyecto arquitectónico ..	02
Idea	22
Lote	23
Decisiones Urbanas	24
Programa	26
Decisiones Projectuales	27
Plantas	29
Cortes	36
Tipología de programas	37

06. Resolución técnica	05
Detalles Constructivos	44
Arquitectura Consciente.....	47
Estructura	48

07. Instalaciones	51
Agua Fría y Caliente	52
Cloacal	53
Incendio	54

08. Conclusiones	55
-------------------------------	----

01 Introducción

Visión y Objetivo

MISIONES COMO CORAZÓN DEL TURISMO ARGENTINO

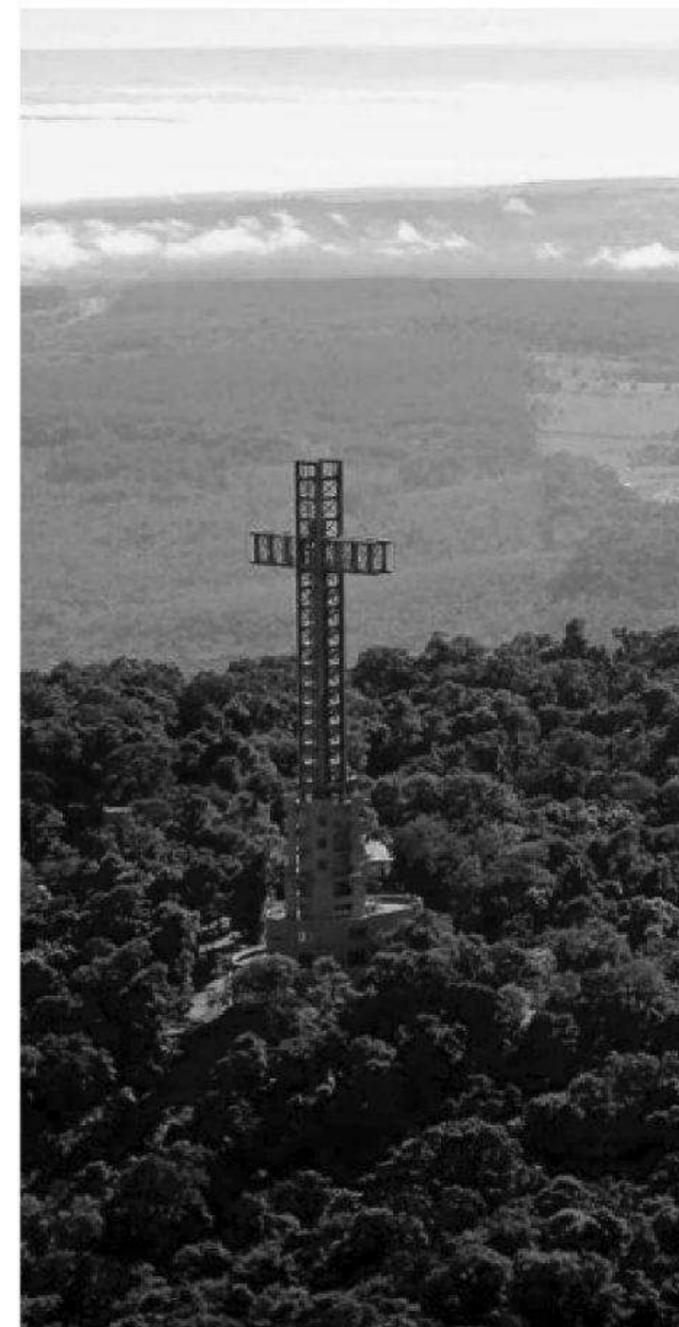
El Turismo forma parte de las necesidades del hombre moderno y su goce, cualquiera sea el fin que su práctica persiga, constituye un acto de consumo, generador de actividad económica. Es por ésto que se considera que es necesario para que el país tenga un crecimiento socioeconómico sustentable.

La Provincia de Misiones, es reconocida por sus paisajes naturales de ensueño, como por ejemplo las "Cataratas del Iguazú", pero también cuenta con las Ruinas Jesuíticas, las minas de Wanda, la Cruz de Santa Ana, entre otros múltiples atractivos naturales con una impronta paisajística única.

A su vez ofrece actividades de turismo ecológico, aventura, deportes, o en que sean de interpretación natural, como el avistaje de una flora y fauna autóctona, diversa y abundante.

Hace tiempo que se vienen llevando adelante propuestas en un calendario que está por fuera de las temporadas reconocidas como altas. Eso hace que se sostenga un movimiento turístico todo el año, logrando más visitas, más consumos, más posibilidades y, por lo tanto, más empleo para los misioneros.

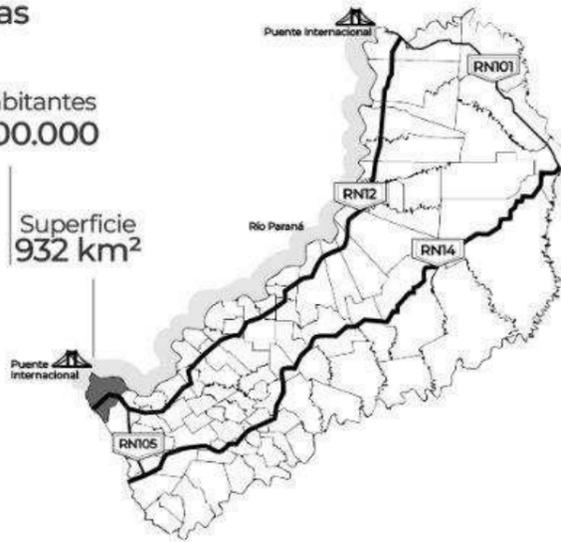
Ésto no solo considerando al viajero migrante, sino que el ciudadano Misionero vive sus pueblos y ciudades como un visitante más, integrando en su tiempo de ocio, paseos y viajes por la Provincia.



Posadas

Habitantes
400.000

Superficie
932 km²



El presente Proyecto Final de Carrera se implanta en la Ciudad de Posadas, lugar del que soy oriunda, por lo cuál desarrollo la idea desde una mirada como residente y como visitante, abordando el tema y la propuesta desde la integración de los conocimientos obtenidos a lo largo de la carrera. Plasmandolos en un proyecto que tiene como objetivo generar un gran impacto en el entorno inmediato y a su vez en la calidad paisajística, ambiental y socioeconómica (turismo) en Posadas.

El Río Paraná es un elemento natural indisoluble del territorio, la historia y de la génesis urbana de la ciudad, siendo reconocido por la sociedad como parte de sí, desde la apreciación de su paisaje y no tanto como un posible activo turístico.

El proyecto buscará revertir esta situación, al proporcionar una nueva noción de borde ribereño, respetando su entorno, aprovechando su condición topográfica y generando una relación activa con el agua, ofreciendo así al usuario una segunda mirada a la Ciudad desde el Río Paraná.



02 Contexto

La Ciudad y el Río

Crecimiento Tendencial

La ciudad se desarrolló inicialmente en torno al puerto, siendo el río vía principal de comunicación y comercio. Posadas en ese entonces contaba con aproximadamente 2.000 habitantes.

En 1912 la llegada del ferrocarril a Posadas permitió la vinculación de la ciudad con el resto del país, disminuyendo el tráfico fluvial e iniciando el proceso de expansión lineal hacia el Sureste.

En la década de 1970 se observa un crecimiento vertiginoso del municipio aumentando de forma notoria la densidad habitacional, acelerando el proceso de expansión y ocupación de nuevos sectores urbanos en dirección Sur.

Directrices de Ordenamiento

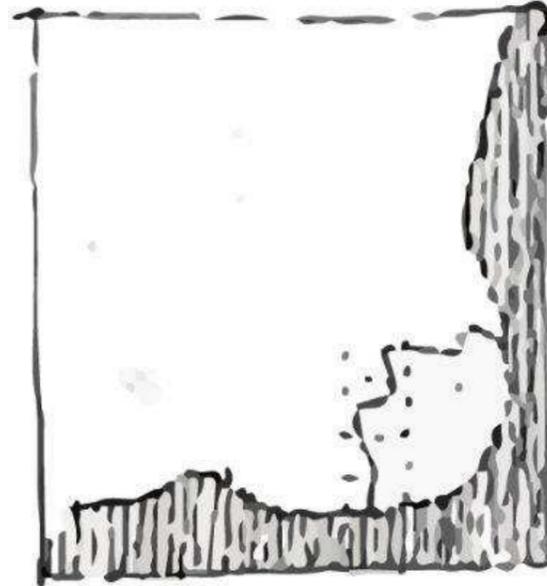
El Plan Estratégico Posadas 2022 propone una serie de proyectos para desarrollar en base a una visión compartida que expresa el modelo de ciudad que se pretende alcanzar con la siguiente idea:

“Posadas, centro regional de turismo y servicios, reconocida como ciudad cultural y polo de innovación con desarrollo productivo, que promueve el crecimiento inclusivo y sostenible, posicionada como el Gran Portal Urbano de la Selva Misionera”

De acuerdo con esta visión, en los proyectos que enuncian en el PEP se elaboró el Plan Urbano Ambiental de Posadas con el fin de promover un desarrollo ordenado del territorio, delimitar con mayor claridad la planta urbana y programar la extensión de las infraestructuras.

El PUAP propone pasar de un modelo territorial de carácter expansivo, que se caracteriza por la presencia de grandes vacíos urbanos que fragmentan y desarticulan la ciudad a otro de carácter más compacto, más integrado que aproveche las infraestructuras y equipamientos existente, basandose en 3 ejes:

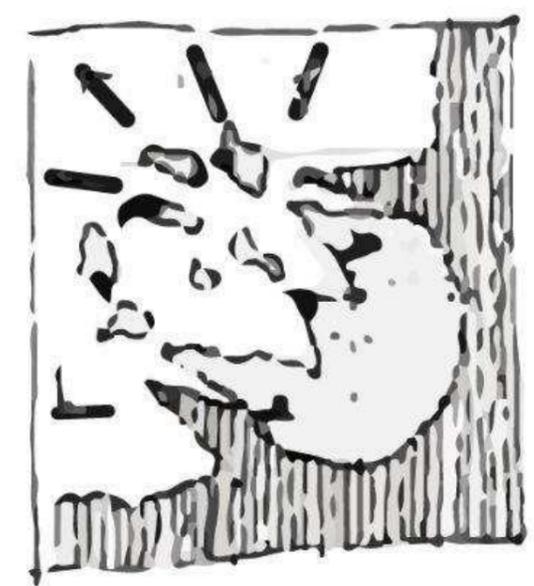
Modelo territorial expansivo



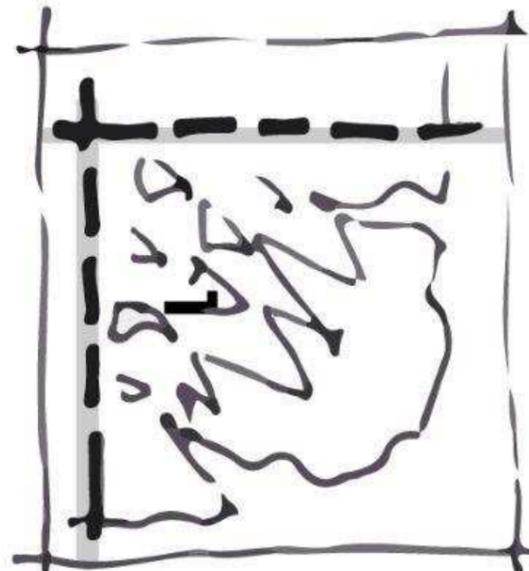
Grandes Vacíos Urbanos/ Fragmentación



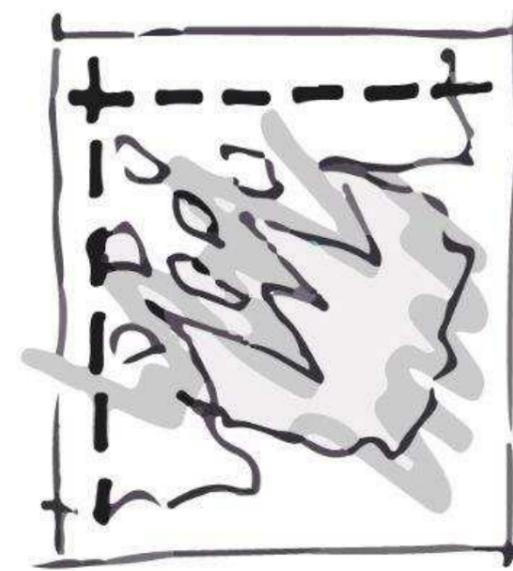
Problemas Ambientales/ Yaciretá



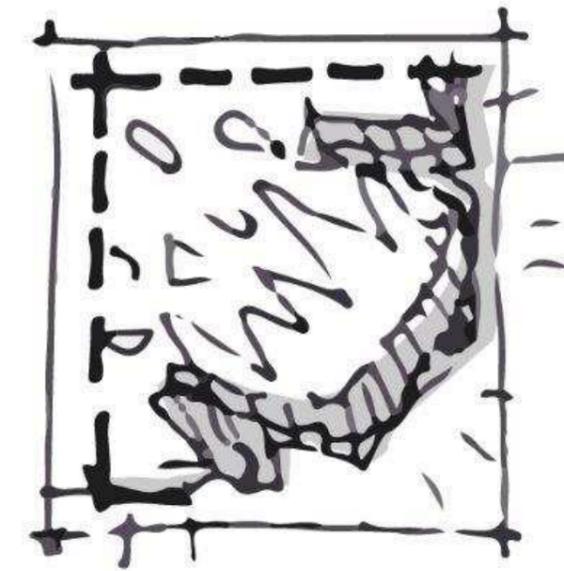
Contener la expansión



Integrar las partes de la Ciudad existente



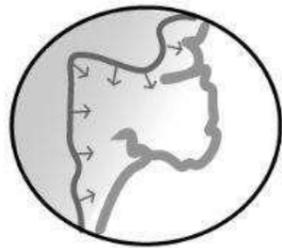
Mejorar e incrementar el "verde"



Se promueve la consolidación de los nuevos accesos y vías de conectividad regional como elementos articuladores y estructuradores urbanos, estableciendo a las mismas con un diseño unificador a través de la forestación en cada una de las vías a consolidar.

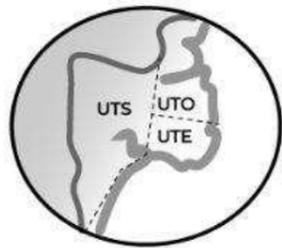
A su vez, de ésta manera se logra disminuir la brecha entre los sectores internos de ciudad brindando a los ciudadanos mejores condiciones de accesibilidad a las infraestructuras y a los equipamientos urbanos.

Optimizando así, la estructura vial existente con el propósito de dar lugar a las distintas modalidades de transporte que utiliza la población para sus desplazamientos internos, priorizando entre ellas al sistema de transporte de pasajeros masivo y rápido.



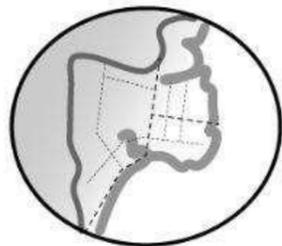
ANILLO PERIFÉRICO

Contener el crecimiento de la mancha urbana y completar los vacíos existentes por medio de nueva infraestructura de viviendas y equipamientos.



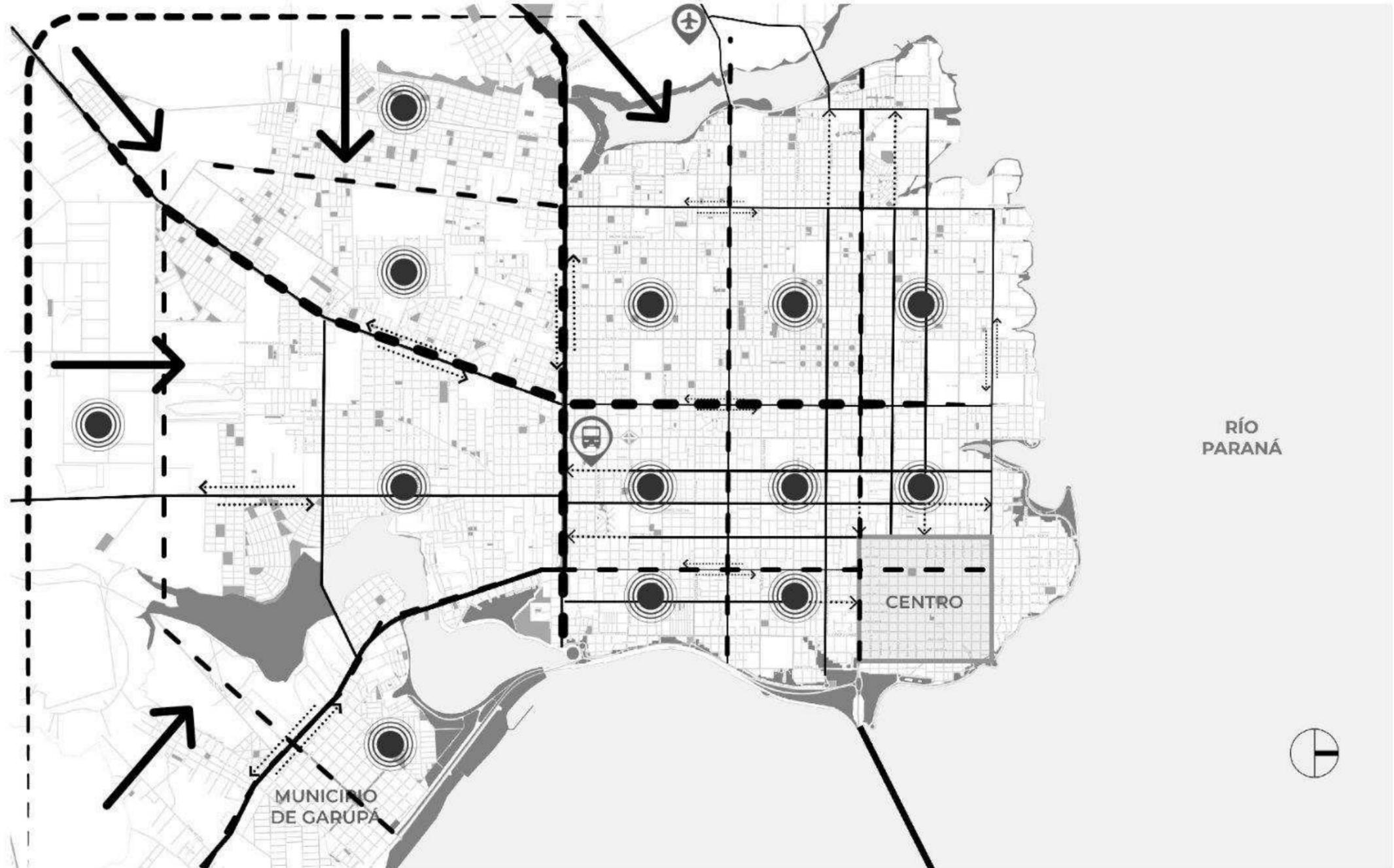
REESTRUCTURA VIAL

Transformar la condición de las Rutas de acceso a la Ciudad, en Avenidas de tránsito medio. Delimitar la Ciudad en 3 Unidades Territoriales por medio de éstas vías principales.



INTEGRACIÓN

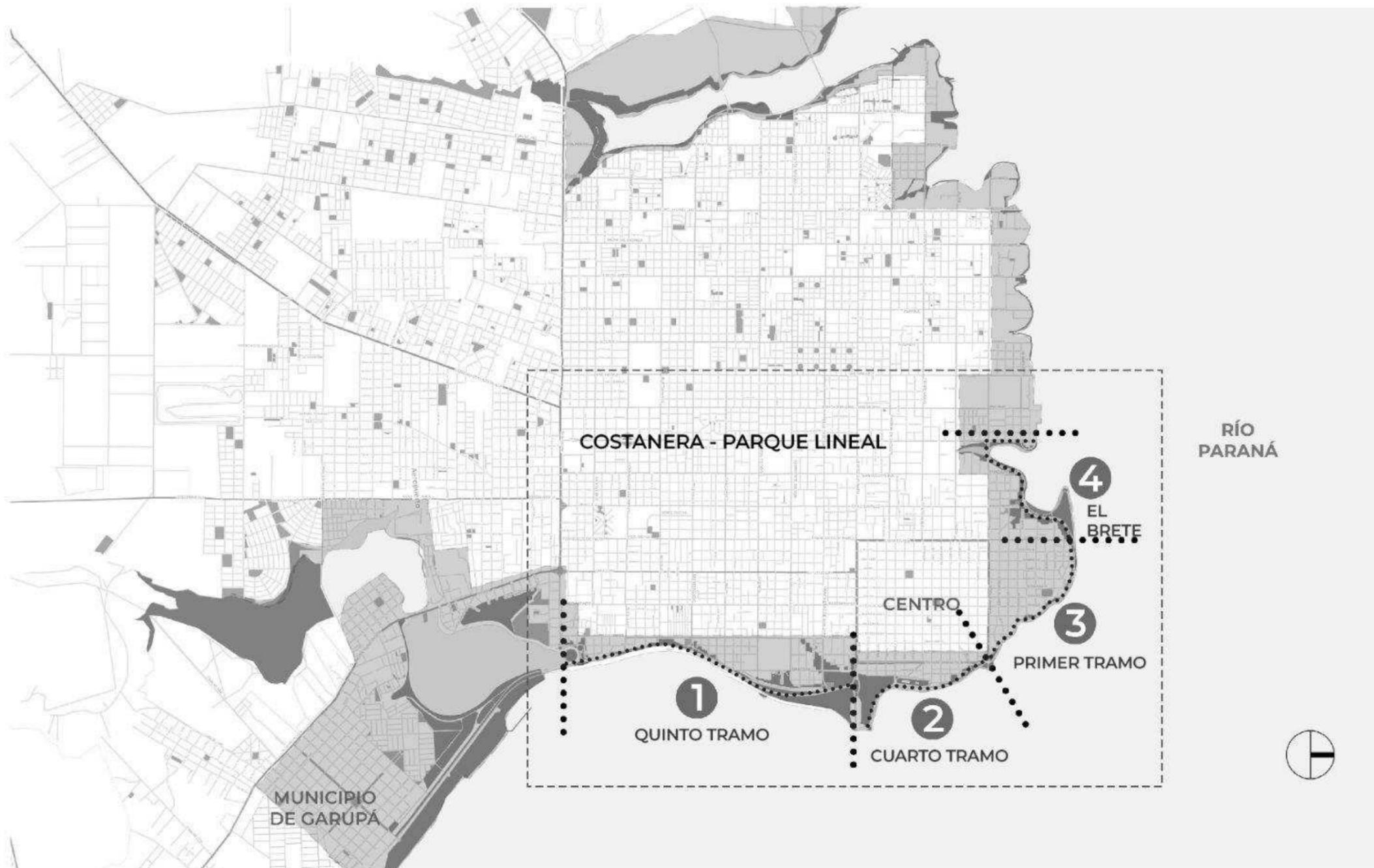
Por medio de la delimitación de las Unidades territoriales, se plantean objetivos específicos para cada una de ellas con el fin de revalorizarlas y reestructurarlas, generando así nuevas centralidades en la Ciudad.



Este eje tiene como finalidad cualificar el nuevo borde ribereño, recuperar los arroyos como parte del paisaje urbano, integrando el saneamiento ambiental a la rehabilitación urbana, alcanzando una adecuada vinculación entre la trama urbana y la costa, preservando los rasgos singulares del paisaje natural y construido; dotando a la ciudad de nuevas actividades y equipamientos que colaboren en la consolidación de su perfil turístico y socioeconómico.

Entre sus objetivos se busca complementar al espacio público con el desarrollo de equipamientos que sean acordes al perfil turístico deseado, con señalética, mobiliario y forestación que respondan a la propuesta para de ésta forma mejorar la calidad paisajística y ambiental de los espacios públicos de la ciudad.

En 1999 se inicia un proceso de planificación urbana y se inaugura el primer tramo de la "Costanera", un mega emprendimiento que con un total de cuatro tramos busca recuperar la historia de Posadas reconciliándose con el río.

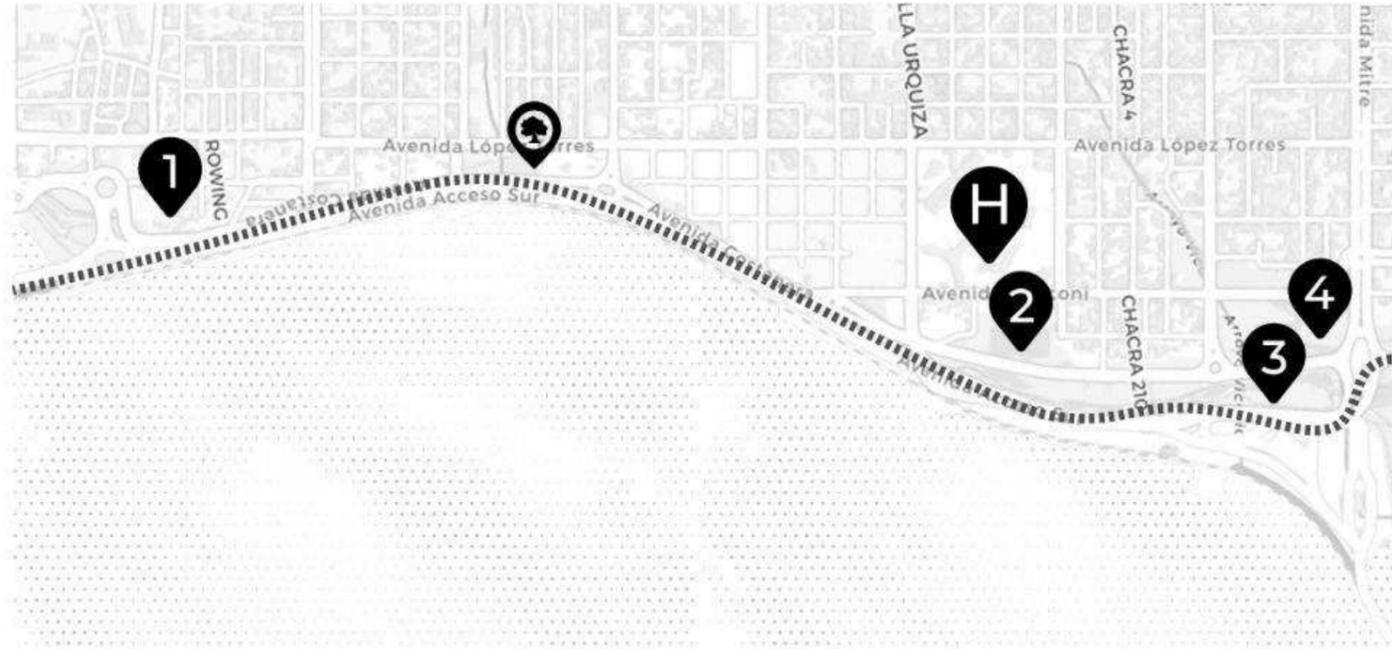


Al principio de este tramo inicia la colectora de Acceso Sur, que se unifica con la avenida costera en la rotonda del parque de la memoria.

Cuenta también con el Parque de la Salud, el Parque de la Cantera (con una cascada artificial de 12 metros de altura), el Mural de la Hermandad (el más largo del mundo), El Parque de las Fiestas, y finaliza con el Paseo Fronterizo y el Puente Internacional, que conecta la Ciudad de Posadas con la Ciudad de Encarnación Paraguay.

Éstos espacios públicos están equipados y preparados para afrontar diferentes propuestas de actividades y eventos sociales a nivel municipal, regional y provincial.

IMPRONTA RECREATIVA Y TURÍSTICA

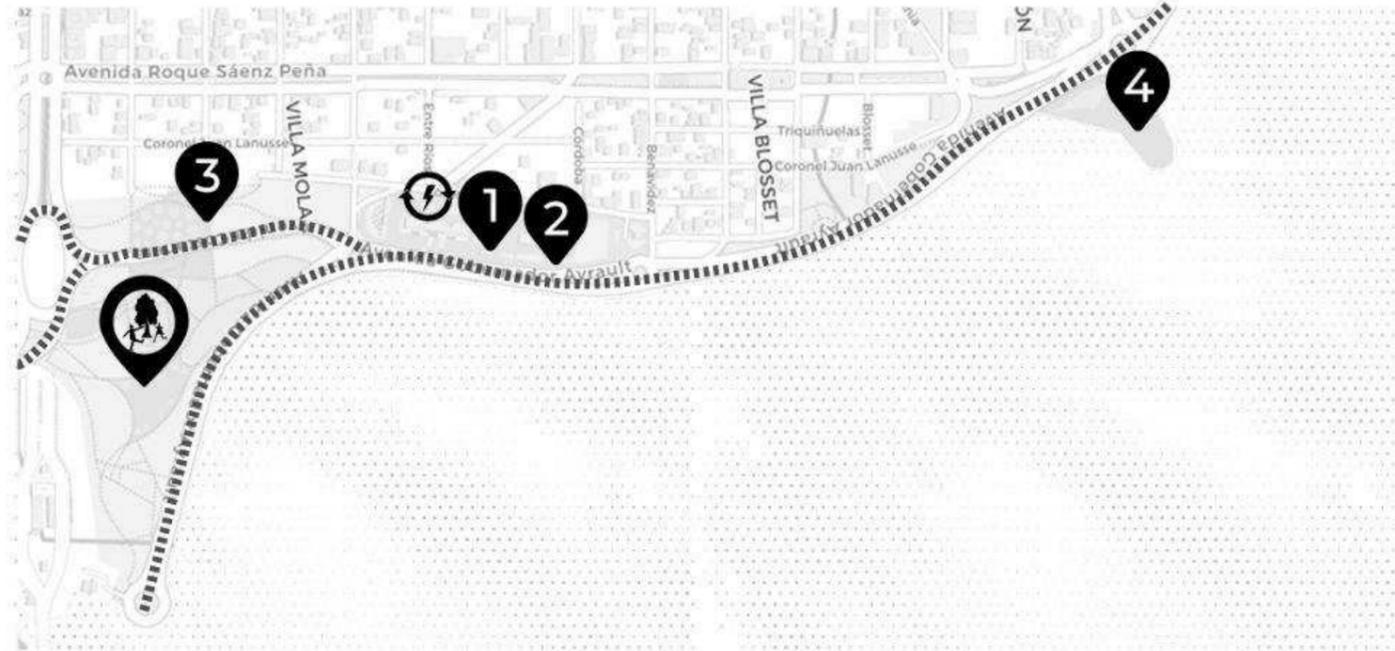


Éste tramo se caracteriza por sus grandes espacios verdes, dotados de mobiliario y equipamientos de diferentes tipos para desarrollar actividades deportivas, de esparcimiento, y culturales.

En su centro se encuentra la Ex estación de Tren de la Ciudad, sobre la cual se desarrolla un Polo Cultural. El mismo está equipado con un Centro cultural, un centro multicultural, un sector de feria, una estación de bicis, una estación de carga eléctrica, algunos miradores, entre otros equipamientos, brindándole así una impronta al lugar.

En éste sector se desarrolla uno de los eventos más importantes de la ciudad, la "Estudiantina", evento en el cual participan todos los colegios secundarios de la ciudad y que transcurre desde julio hasta septiembre.

IMPRONTA TURÍSTICA Y CULTURAL



PLAZA DEL VIEJO PUERTO 4



EX ESTACIÓN DE TREN 1



SECTOR DE FERIAS 2



PLAZA DE CALISTENIA Y CANCHAS 3

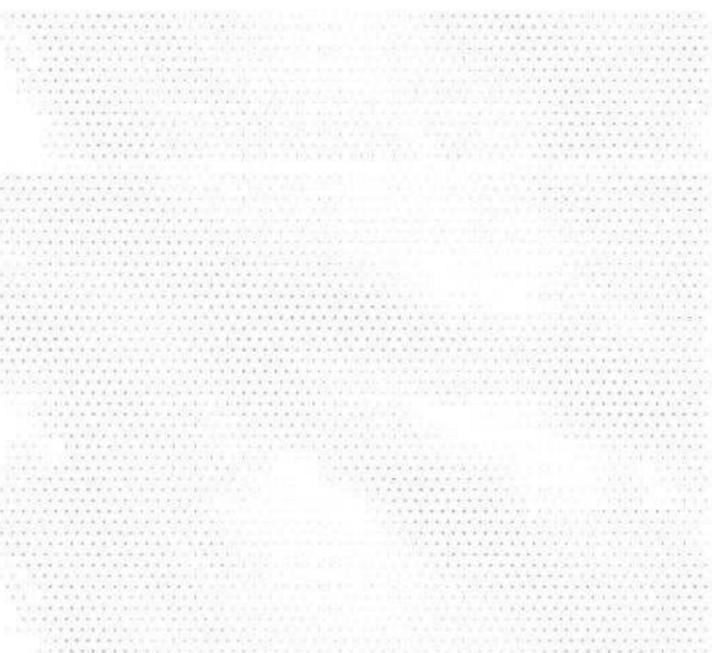
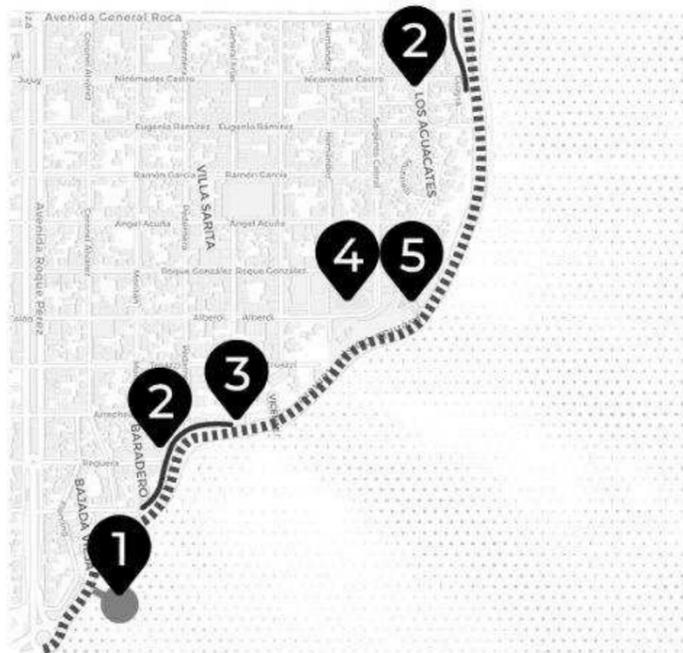
Siento el más conectado con el centro de la ciudad, es el tramo original de la costanera y donde se inició el proyecto de espacio de paseo, por lo cual posee muchos lugares históricos.

Inicia con el Monumento a Andrés Guacurarí, un procer misionero, continúa con un sector gastronómico muy equipado que cuenta con aproximadamente 15 bares y restaurantes.

Luego nos encontramos con el Anfiteatro Manuel Antonio Ramirez y el mirador del Parque Paraguayo que ofrece vistas hacia el Río, dos espacios históricos y muy significativos, donde se desarrolla por ej, el cierre de la estudiantina, llamado "Show de Scolas"

En el final del tramo, en los últimos años se consolidó un nuevo sector gastronómico que cuenta con 5 bares y restaurantes más.

IMPRONTA COMERCIAL



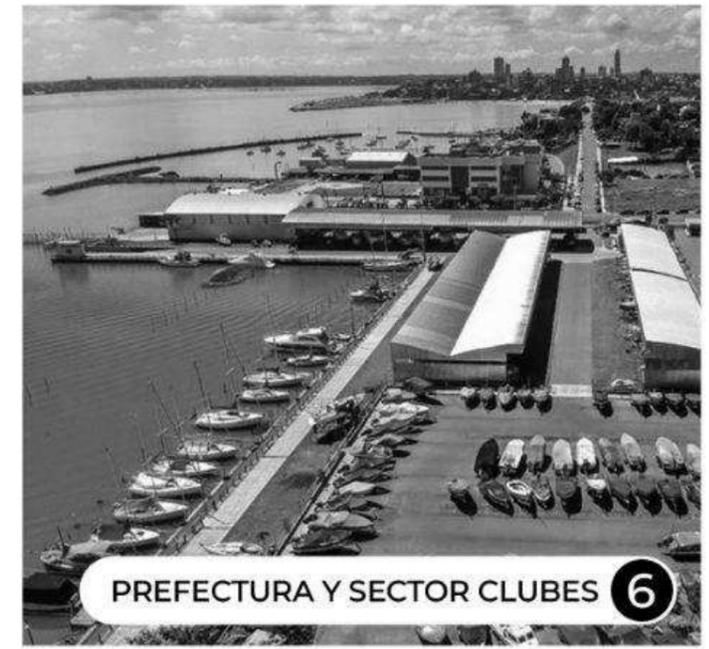
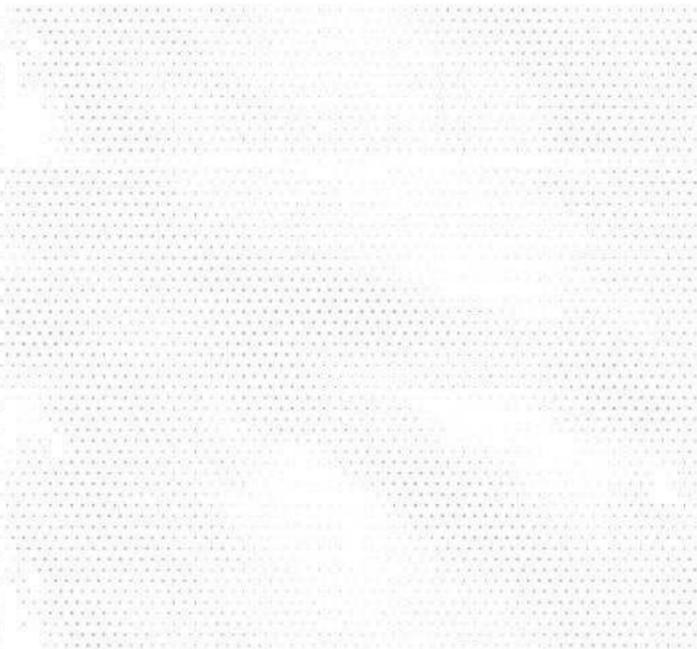
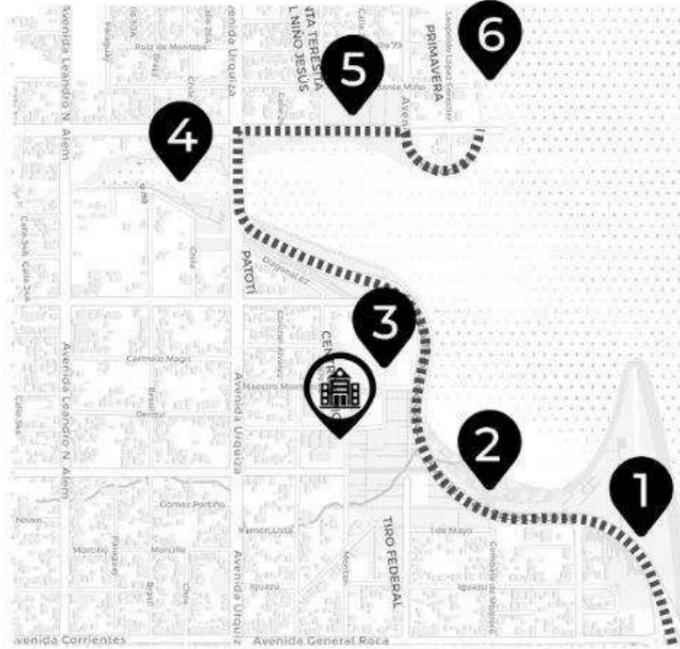
Éste sector es el primero que cuenta con acceso al Río Paraná y a diferencia de los demás tiene una condición particular ya que se encuentra sobre una bahía que desemboca en el Arroyo Itá.

Se tomó provecho de ésta condición y se equipó el tramo en su mayoría con programas de actividades tipo deportivas y acuáticas.

Inicia Con El Skate y bikepark, continúa en el gran equipamiento del Balneario El Brete, que es un área de playa que dispone de canchas, sin embargo es mayormente usado como solárium preparados para que las familias puedan disfrutar del Río Paraná.

La Reserva de Aves del Arroyo Itá y la Plaza Anfiteatro, son espacios verdes que dan mucha identidad al tramo. El mismo cierra con la bajada de lanchas ubicada un lado de la Prefectura Naval.

IMPRONTA DEPORTIVA



PREFECTURA Y SECTOR CLUBES 6



SKATE Y BIKE PARK 1



Playa Canchas Bares
BALNEARIO EL BRETE 2



EX USINA ELÉCTRICA 3



PLAZA ANFITEATRO 5

RESERVA DE AVES 4

04 área urbana

Diagnóstico y propuesta

Normativa de Frente Ribereño

En cada sector del Frente Fluvial de la Ciudad de Posadas, y a los efectos de su ordenamiento urbanístico, se identificarán áreas interiores que contarán con sus respectivos indicadores.

En el Tramo El Brete se identifican para la asignación de indicadores las siguientes:

Áreas Urbanas 1 y 2 (AU), Grandes Equipamientos Urbanos (GEU), Corredores urbanos (CU), Frentes de Vacíos Urbanos (FU), Áreas de Proyecto de Sector (APS), Áreas Especial Ribereña (AER) y Áreas de Borde Ribereño (ABR).

Se tiene en cuenta las particularidades del sector frente a la relación con los grandes vacíos urbanos y el centro de cada cuadrícula.

El terreno de Intervención, es definido como Área Especial Ribereña, la cual corresponde a la Entidad Binacional Yaciretá, por lo cual se le determinan los indicadores, por medio del municipio según el uso propuesto:

Se permiten actividades del tipo:

CULTURAL
(Centro Cultural -Biblioteca - Exposición y galería de arte - Archivo - Centro de convenciones - Auditorium - Museo).

ENTRETENIMIENTO
(Pub - Café concert / Boite, Salón de baile / Salón de fiestas - Boliche bailable - Restaurante - Cine teatro auditorio - Billar/Videojuegos/ Bowling - Asociación/ Club Social)

DEPORTIVO
(Gimnasio - Club social y deportivo, deportes náuticos)

A su vez, se define que el nivel máximo de construcción sea de 9m, con el objetivo que se desarrolle el programa sin obstaculizar las visuales de la plaza.



El proyecto se va a analizar y representar con el código urbano en su máxima altura para lograr que el mismo responda a las intenciones urbanas del Proyecto de Frente Fluvial de Posadas

ÁREA de PROYECTO SECTOR
Se determinaron los indicadores de forma específica según sus cada proyecto.
"Centro de Turismo Deportivo Náutico" - 1 Nivel
"Centro Cultural La Usina" - 4 Niveles

ÁREA ESPECIAL RIBEREÑA
Está integrada por todas las parcelas y grandes áreas bajo posesión y/o dominio de la Entidad Binacional Yaciretá que están dentro del ámbito de aplicación de la Ordenanza.

ÁREA DE BORDE RIBEREÑO
Corresponden a porciones del tejido urbano que configuran un sector del territorio en particular, ya sea como área, corredor urbano (Prefectura naval)

GRANDES EQUIPAMIENTOS
Espacios públicos ya consolidados y definidos.
- Centro cívico Costanera
- Centro cívico Av. Urquiza

ÁREA URBANA 1
2/3 niveles.
Residencia
Sobre lotes cercanos al Arroyo Itá

ÁREA URBANA 2
6/4 niveles.
Residencia
Comercio minorista
Salud básica

CORREDOR URBANO
10/8 niveles.
Residencia
Comercio
Administración
Consolidar planta baja c/ comercio

FRENTE A VACÍOS URBANOS
12 niveles.
Residencia
Comercio
Administración
Consolidar planta baja c/ comercio

El uso de transportes que emitan niveles bajos de CO₂, son un pilar fuerte de la política de movilidad urbana de Posadas, es por ello que se plantean diferentes puntos de carga eléctrica y de ecobicis, las cuales son de préstamo gratuito, para uso recreativo, deportivo o con un fin específico de movilidad.

El sector cuenta con bicisendas, sin embargo por una cuestión topográfica, el uso de la bici suele ser elegido en su mayoría para el deporte y el paseo por la costanera.

Por otra parte, el sistema de Transporte público de la Ciudad, funciona en 2 escalas:

- Metropolitana (por medio de las estaciones de transferencia)
- Urbana (internas de la Ciudad), y abastece de manera amplia al sector.

Esto permite poder llegar a mayores distancias al costo de un pasaje y a su vez al reducir las distancias de recorridos, un mayor flujo de las líneas.

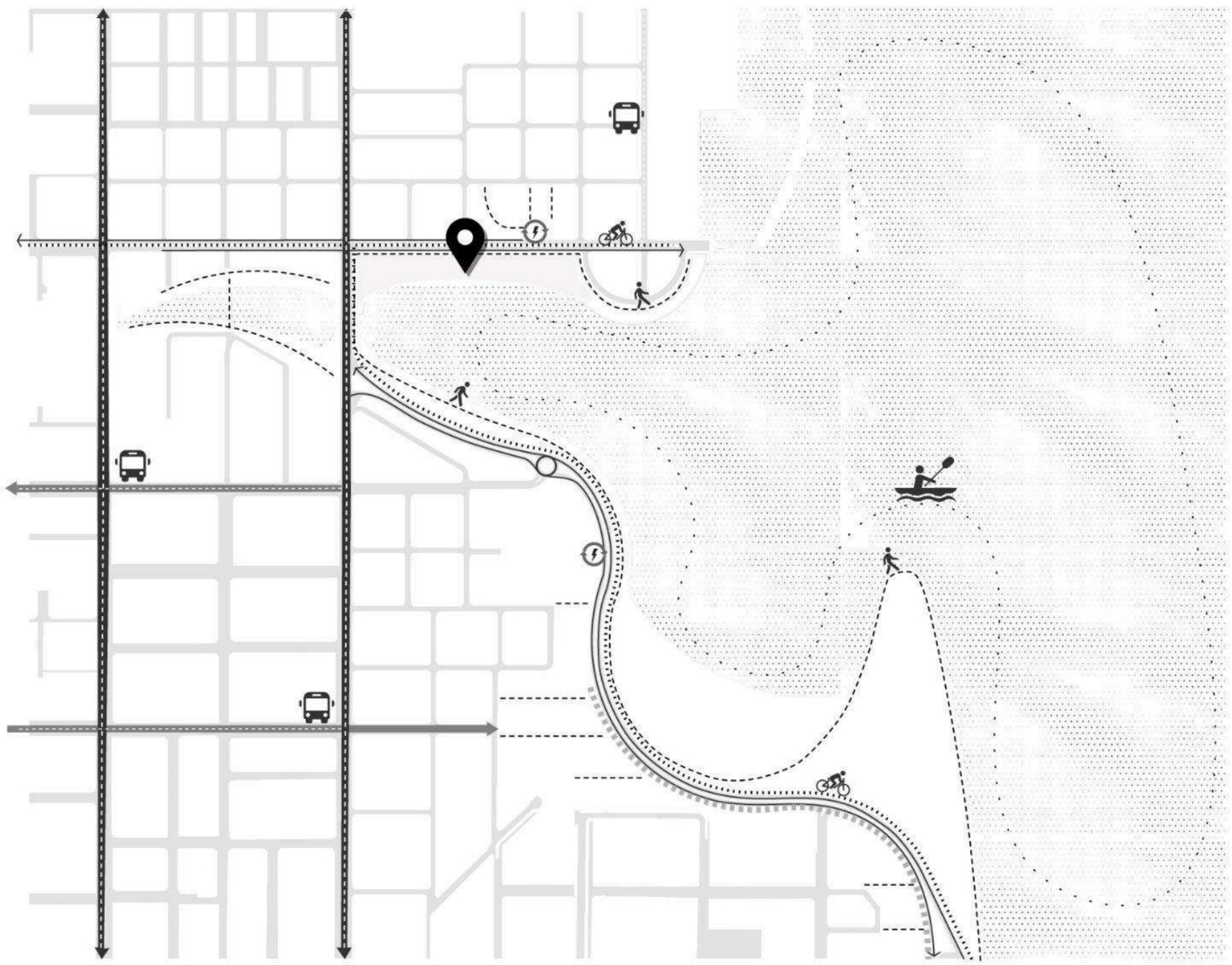
En cuanto a la estructura vial, en el año 2022 se modificó el sentido de las avenidas principales de acceso a la Ciudad, para obtener como resultado avenidas de mejor flujo, que permitan una mejora en la conexión entre el centro y los bodes de la misma, generando eficiencia del tiempo de movilidad. Dos de estas avenidas conectan el sector con el ingreso de la Ciudad (> Av Urquiza y < Av. Santa Catalina)

El terreno elegido se encuentra sobre la Av. Antártida, continuidad de la Av. Tomás Guido, la cual es conocida como avenida paseo, ya que su velocidad máxima permitida es 30km/h por sus forma irregular. La misma, en su otro extremo se conecta directamente con la Av. Quaranta, siendo a su vez una continuidad de la Ruta 12, principal acceso a la Ciudad.

Se propone la transformación de la Av Antártida como Continuidad de la Av. Costanera.

La Ciudad de Posadas cuenta con un sistema de transporte gratuito "interplayas" que recorre toda la costanera de Norte a Sur, iniciando su recorrido en el Balneario el Brete.

En cuanto a la Circulación Náutica, la bahía según la prefectura tiene permitida la circulación de embarcaciones de propulsión humana y eólica y la circulación de embarcaciones motorizadas únicamente para seguridad, que accedan para atracar.



									
CIRCULACIÓN EMBARCACIONES	PASEO PEATONAL	CARGA DE TRANSP. ELÉCTRICO	TRANSPORTE PÚBLICO GRATUITO INTERPLAYAS	TRANSPORTE PÚBLICO URBANO	BICISENDA	PARQUE URBANO	Av. PRINCIPAL 2 SENTIDO; 2 CARRILES	Av. PRINCIPAL 1 SENTIDO; 4 CARRILES	Av. PASEO máx 30km/h; 2 CARRILES

Plan de Forestación

La Ciudad de Posadas cuenta con un Plan Urbano Forestal que tiene como objetivo fortalecer la riqueza vegetal que posee la Ciudad y desde la atracción de la misma promover e incrementar la conciencia ambiental y la calidad de vida.

La Provincia de Misiones cuenta con 3500 especies vegetales aproximadamente, cada de una de ella requiere condiciones ambientales y físicas que le confieren la posibilidad de adaptarse a las múltiples condiciones que presenta un espacio urbano, es así que lugares sombríos, húmedos, secos, altos, fríos o soleados.

A pesar de todo esto la mayoría de los espacios públicos del sector, se identifica la falta de espacios de sombra y la plantación de arboles como palmeras o arboles de flores, que no generan mucha sombra, por lo cual para la selección de especies del sector se busca generar un equilibrio, sosteniendo la identidad mas de "playa" de la costanera pero seleccionando especies que propicien mucha sombra y color al Borde Ribereño.

Se busca identificar y fortalecer los espacios verdes existentes, no sólo por el uso que la población local hace de ellos sino también por la importancia particular que adquiere la protección del suelo absorbente en una zona de riesgo hídrico como lo es este sector de Tolosa.

Las especies se distribuyen según la condición de relación entre la línea municipal, la vereda y la calle, definiendo así:

Árboles Preexistentes

- Análisis de salud de los arboles existentes, y retiro de aquellos que puedan significar un peligro.

Palmeras

- Para los boulevares de las Las Av Paseo

Aguai - en 2 años 3m de altura - hojas verdes - tipo perenne.

- Para Av. Frente con Boulevares y Av Paseo - Calles internas

Alecrín - en 2 años 3m de altura - hojas verdes - tipo perenne.

- Para Av. Frente con Boulevares y Av Paseo

Caña Fístola - en 2 años 3m altura - flores amarillas - tipo caduco.

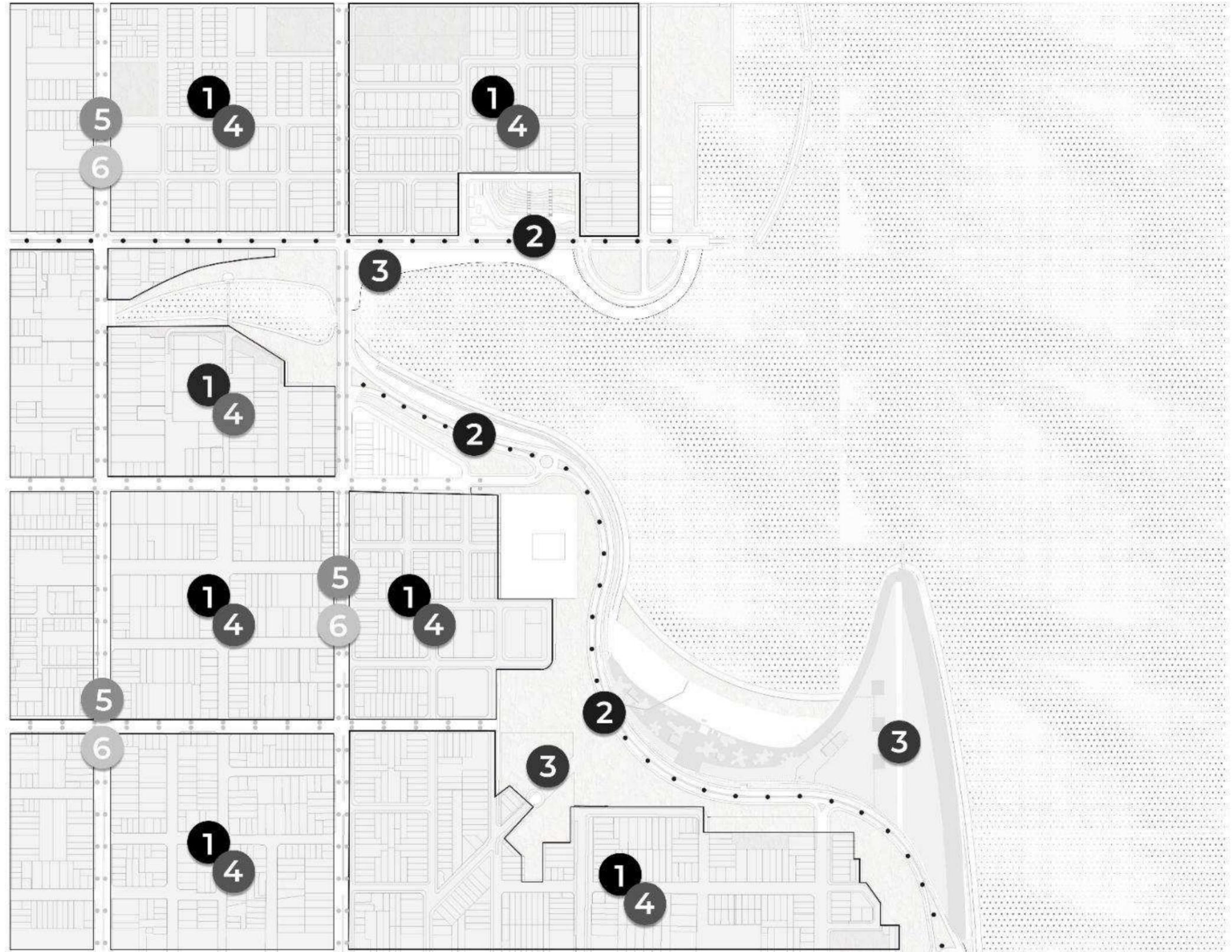
- Bordes de Parques y Avenidas con Canteros

Caroba - en 2 años 3m de altura - flores violetas - tipo caduco.

- Calles internas

Ñangairí Negro - en 2 años 3m de altura - flores blancas - tipo perenne.

- Para espacios verdes como plazas o plazoletas.



17 Propuesta de Equipamientos

Para terminar de consolidar éste tramo del borde ribereño se busca generar nuevos proyectos y programas que completen y consoliden su impronta náutica y turística y amplíe sus posibilidades programáticas y con actividades que generen a su vez conciencia ambiental.

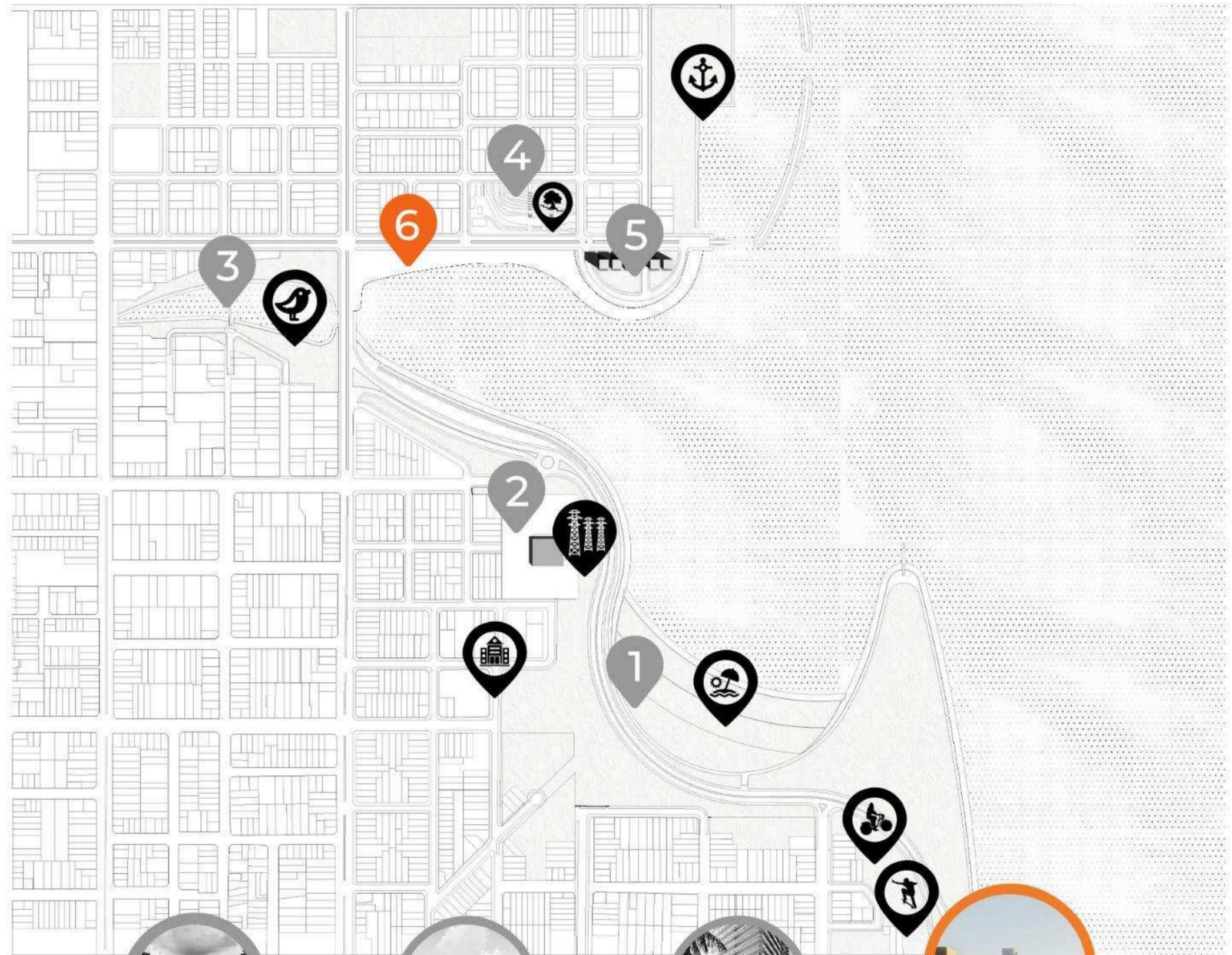
Actualmente la Ciudad tiene un gram compromiso para proteger y promover el cuidado medioambiental. Así como los proyectos de bicisendas, y forestación, se realizan acciones para disminuir el impacto ambiental y poner en valor la biodiversidad regional. Los ecopuntos y las estaciones de carga para vehículos eléctricos son claves en este camino, por lo cual se propone sumar nuevas estaciones en éste tramo.

En éste sentido la Reserva de Aves del Arroyo Itá, se encuentra en mal estado, por lo cual se propone su saneamiento y parqueización para que se convierta en un espacio de atracción.

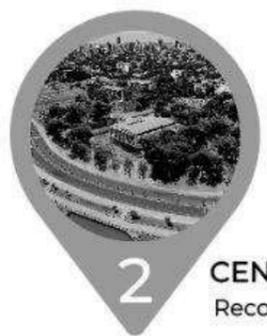
La ex-usina eléctrica es un ícono de éste tramo de la costanera, por lo cual se propone reactivar su uso edilicio pero con un nuevo programa de Centro Cultural.

Con el objetivo de promover las actividades turísticas náuticas, se dispone la ubicación del "Complejo El Brete" en un terreno que permita disfrutar de toda la bahía, conecte la misma con la reserva y sea accesible desde las vías principales, convirtiéndose en la interfaz entre la Ciudad y el Río

Entendiendo las necesidades de un turista y siendo éste el usuario al cuál se apunta en parte, es que se propone la creación de un sector hotelero, que se encuentre rodeado de espacio público, actividades de tipo deportivas, recreativas, culturales, y funcione a su vez como mirador, ubicado en un punto estratégico desde su topografía y su condición de cierre de la costanera.



1 NUEVO EcoPunto



2 CENTRO CULTURAL Reconversión Ex-Usina



3 RESERVA ARROYO ITÁ Saneamiento y parqueización



4 NUEVO Bicicletero



5 SECTOR HOTELERO



6 COMPLEJO El Brete

03 Tema

El turismo Náutico

“Posadas, centro regional de turismo y servicios ... posicionada como el Gran Portal Urbano de la Selva Misionera”

¿Por qué?

El Municipio de Posadas trabaja fuertemente en éste objetivo de Posicionar al Posadas como centro regional de turismo. En los últimos años fortaleció muchísimo su infraestructura, pero como se demuestra en el análisis de sus actividades de la costanera, la mayoría de sus propuestas se desarrollan en la costanera, utilizando el elemento natural del Río, para la observación y apreciación de su paisaje, pero son pocas las propuestas de actividades acuáticas que propongan utilizarlo de una forma más activa.

Es por eso que se busca estimular y fomentar el turismo desde distintos tipos de actividades náuticas que a su vez promuevan la salud de quienes visiten el lugar.

Debilidades de Infraestructura Posadeña

- Exceso de espacio público tipo “Playón” (de hormigón).
- Falta de equipamiento urbano o vegetación que genere sombra.
- Disminución de actividades gratuitas o de bajo costo fuera de “temporada”
- Concentración de actividades no estacionales en el Cuarto tramo.
- Desaprovechamiento del Río Paraná como elemento natural.

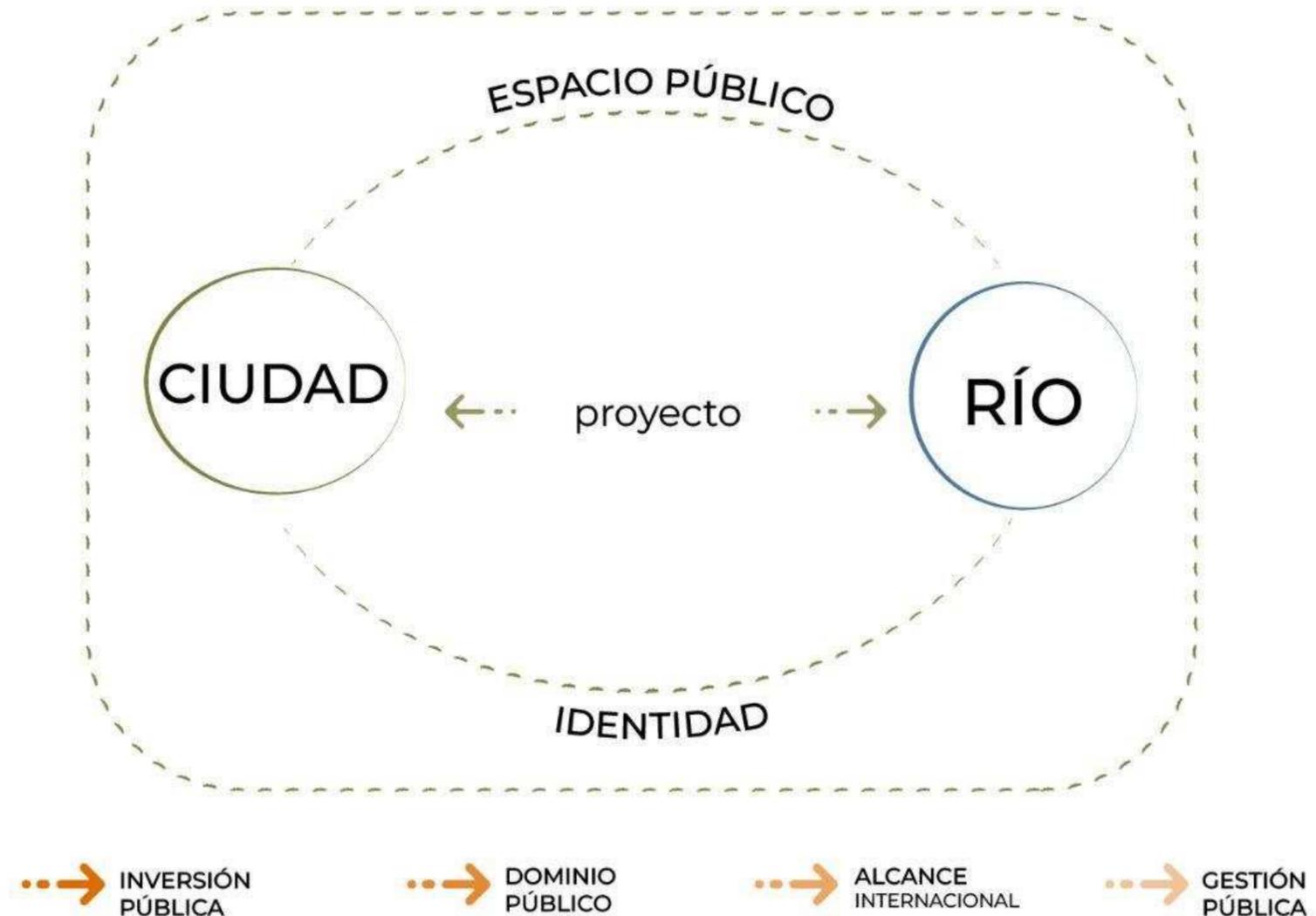
¿Qué implica?

Pensar nuevas formas de habitar y observar la Ciudad por medio de un proyecto que funcione como un conector entre la Ciudad y el Río.

¿Cómo? - Nuevo Equipamiento Turístico Náutico

Mediante un proyecto que estimule y fomente el turismo y la inclusión social por medio del deporte náutico, promoviendo a su vez la salud de quienes participen.

Se tiene como objetivo que el equipamiento no sea estacional, sino que pueda ser aprovechado durante todo el año por los Posadeños



El terreno a intervenir pertenece a la Entidad Binacional Yacyretá, ya que la misma está a cargo de todas las obras del borde ribereño. La misma sería quien invierta en la infraestructura pero el establecimiento quedaría a cargo del Municipio. La Gestión va a estar a cargo del Municipio como ente principal, pero integrando en su consejo de desiciones a la EBY, Representantes de Clubes Náuticos de Posadas y vecinos del barrio.

TURISMO PARA TODOS

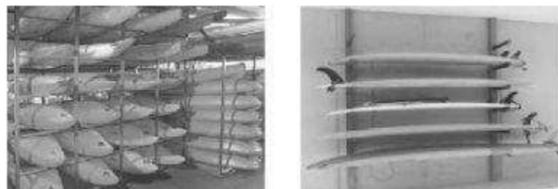
Teniendo en cuenta que el objetivo principal del proyecto es que pueda brindar actividades accesibles para quienes no practican la náutica, se ofrecerán actividades y deportes con embarcaciones que se engloban en la siguiente clasificación:

TAMAÑO	MENORES MAYORES
PROPULSIÓN	HUMANA EÓLICA MECÁNICA
FINALIDAD	RECREATIVA TRANSPORTE

Bajo éstas características se va a contar con la posibilidad de hacer deportes relacionados con las embarcaciones llamadas flotantes (kayak, canoas, piraguas, vela, etc), entre otras.

GUARDERÍAS NÁUTICAS

La realización de todos los deportes náuticos requieren de grandes espacios de guardado con distintas características que permiten que los usos del mismo sea lo mas comodo y eficiente posible. Para ello se estudiaron los tipos de embarcaciones, medidas, guardado, vestimenta, usos y costumbres de quienes hacen actividades náuticas.



Complejo El Brete

DEPORTIVO



RECREATIVO

KAYAK - WINDSURF - VELA - KITSURF - PADDLESURF

PASEO CATAMARÁN - AVISTAMIENTO DE AVES EN KAYAK
BICICACUÁTICA - PASEO NOCTURNO EN KAYAK - VISITA ISLA DEL MEDIO

05 Proyecto Arquitectónico

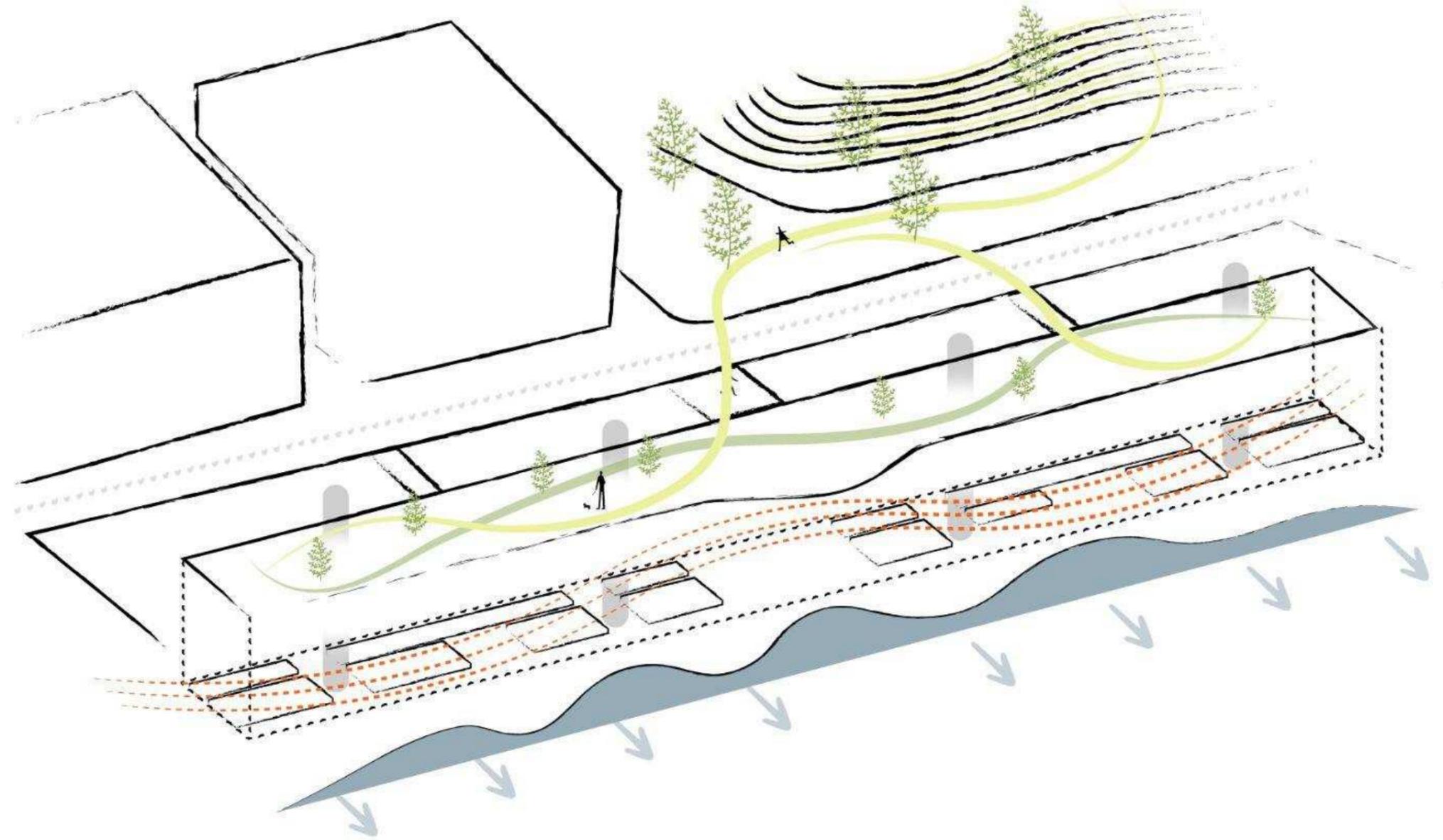
Habitar el Río

Partiendo desde la intención de que el proyecto funcione como un elemento conector entre la Ciudad y el Río me surge la idea de dividir el proyecto en 2 niveles.

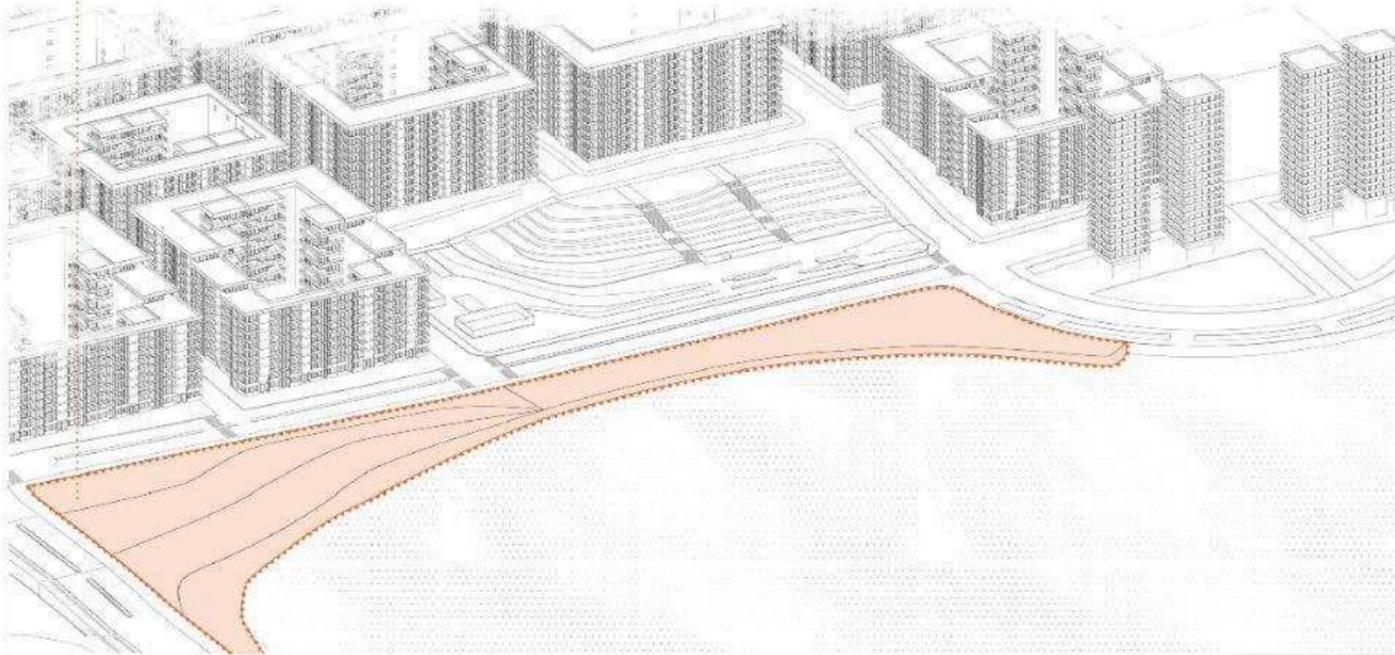
El Nivel de la Cubierta, como continuidad del espacio público de la Ciudad, que se define como un balcón sobre el Río y su paisaje, evitando la obstaculización de las vistas desde la Ciudad a la bahía, con el propósito revitalizar e integrar el sector.

El nivel del Programa, con una condición más privada, específica y densa, el cual vincula al usuario directamente con el Río.

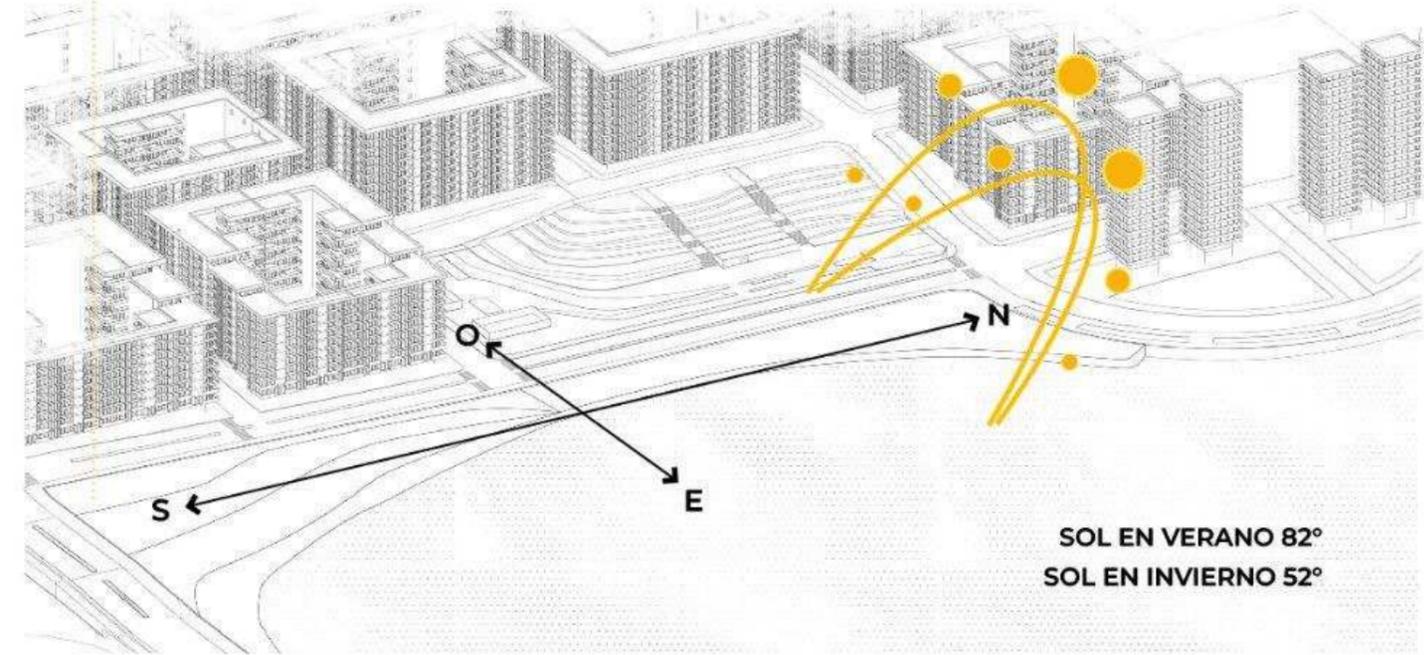
Su condición morfológica hace casi imperceptible, desde el nivel de la vereda, el desarrollo de programas bajo la cubierta, por ende se utilizan elementos verticales que funcionen como faros atractores a la distancia y que a su vez vinculen el proyecto en su verticalidad.



- El lote tiene límites muy irregulares, su largo es de 342m y su ancho varía entre 48m y 27m, teniendo un aproximado de 15.300m².



- En Posadas el asoleamiento es un dato clave para las definiciones morfológicas y materiales, ya que hay que priorizar que el proyecto cuente con suficientes espacios en sombra.



Plaza Anfiteatro



Av. Costanera



Calle del Río



Complejo El Brete



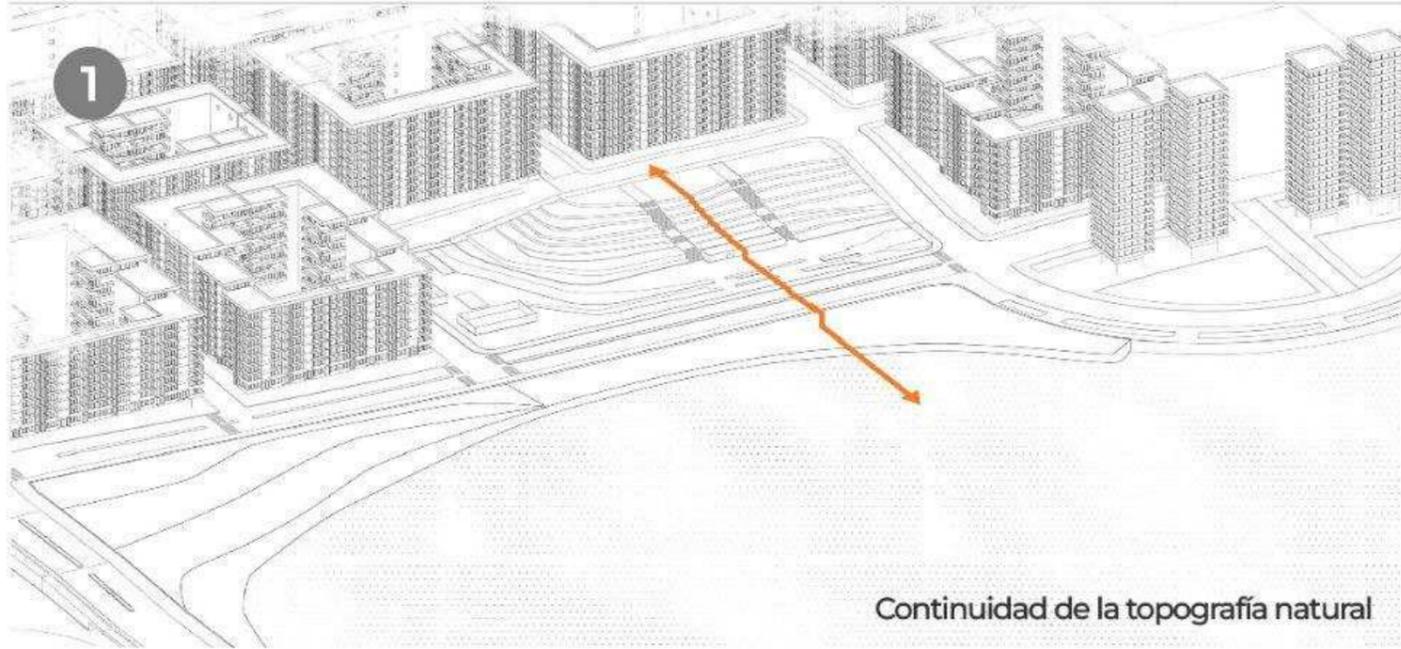
Paseo Paraná



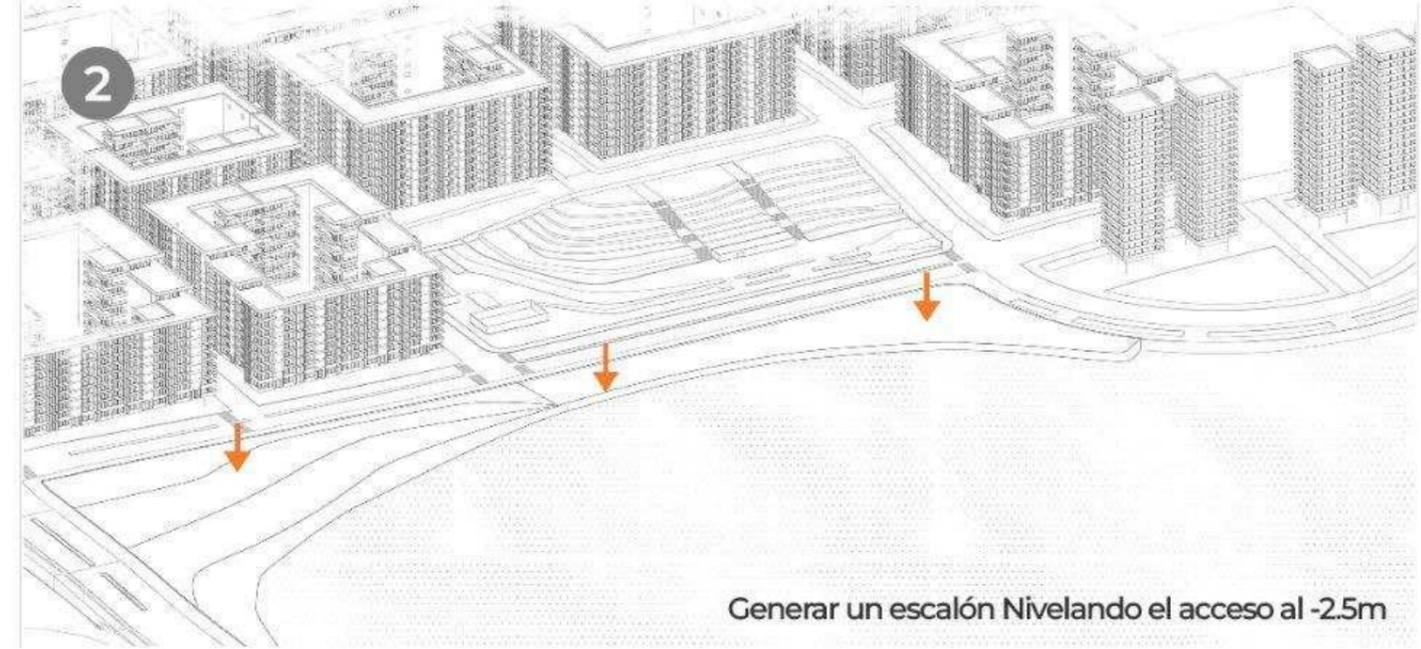
Bahía Itá



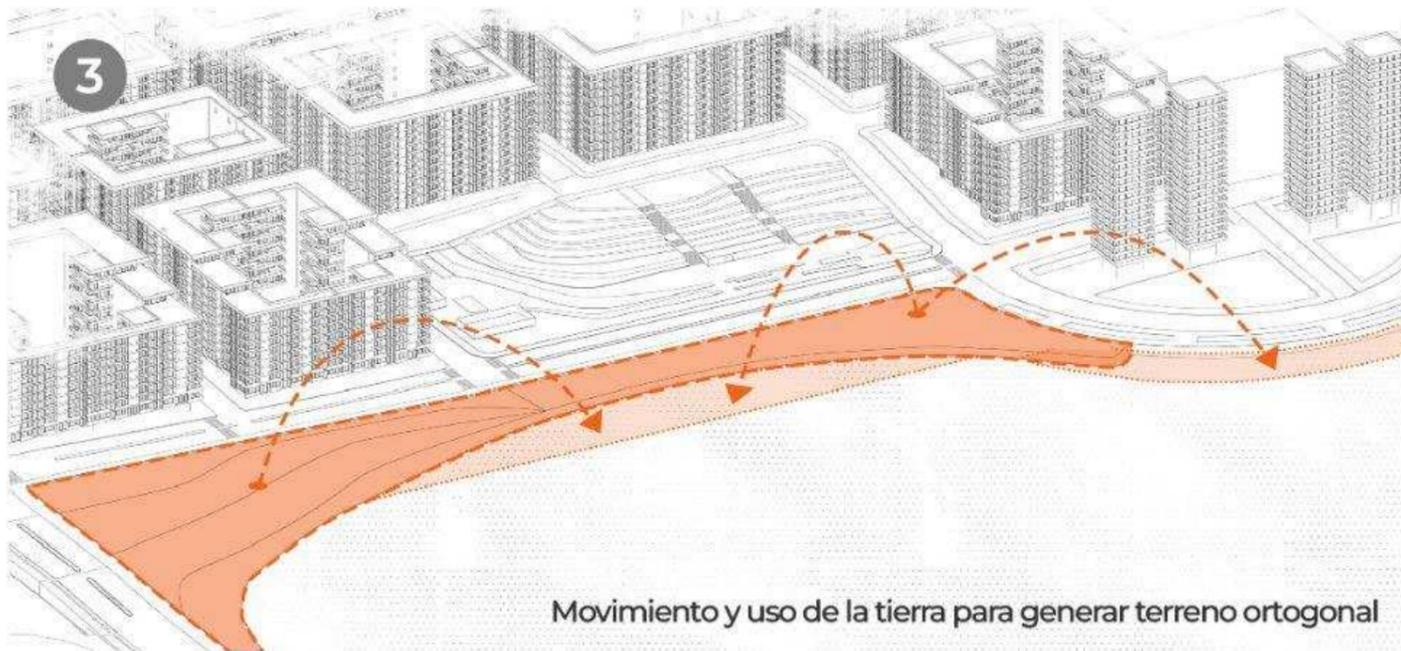
Centurión Sofía



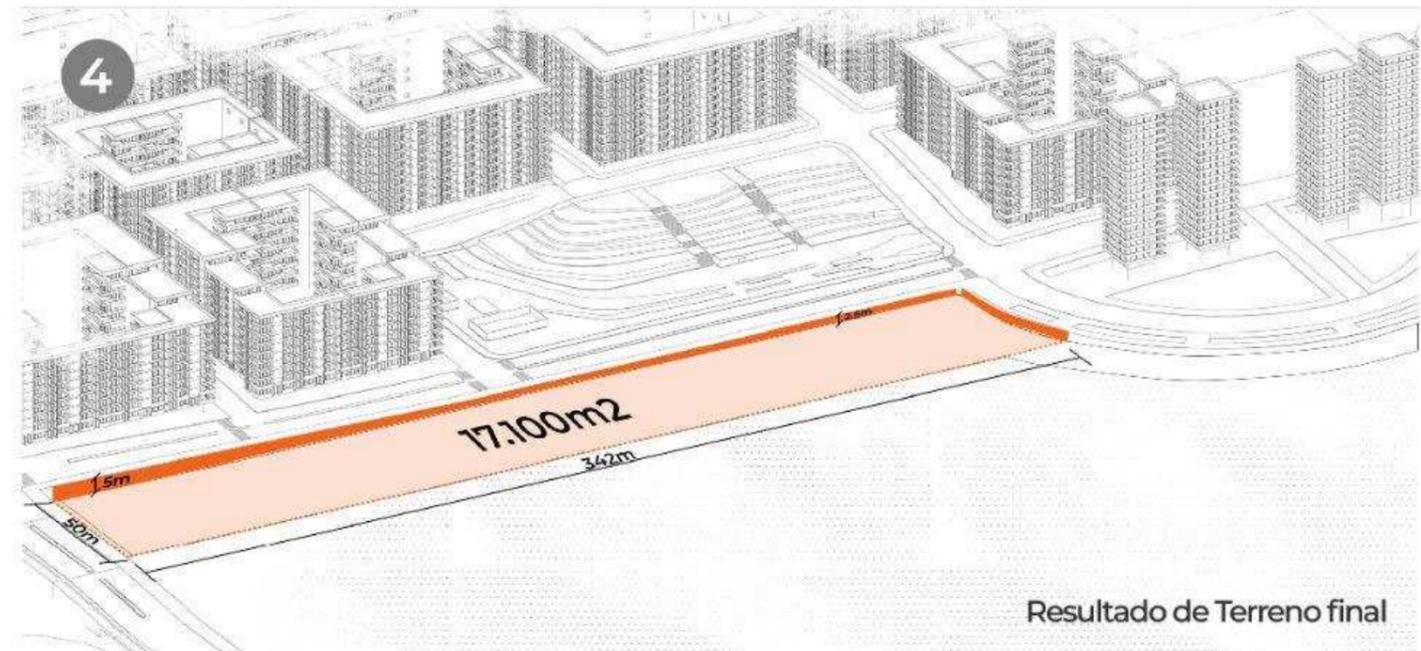
Continuidad de la topografía natural



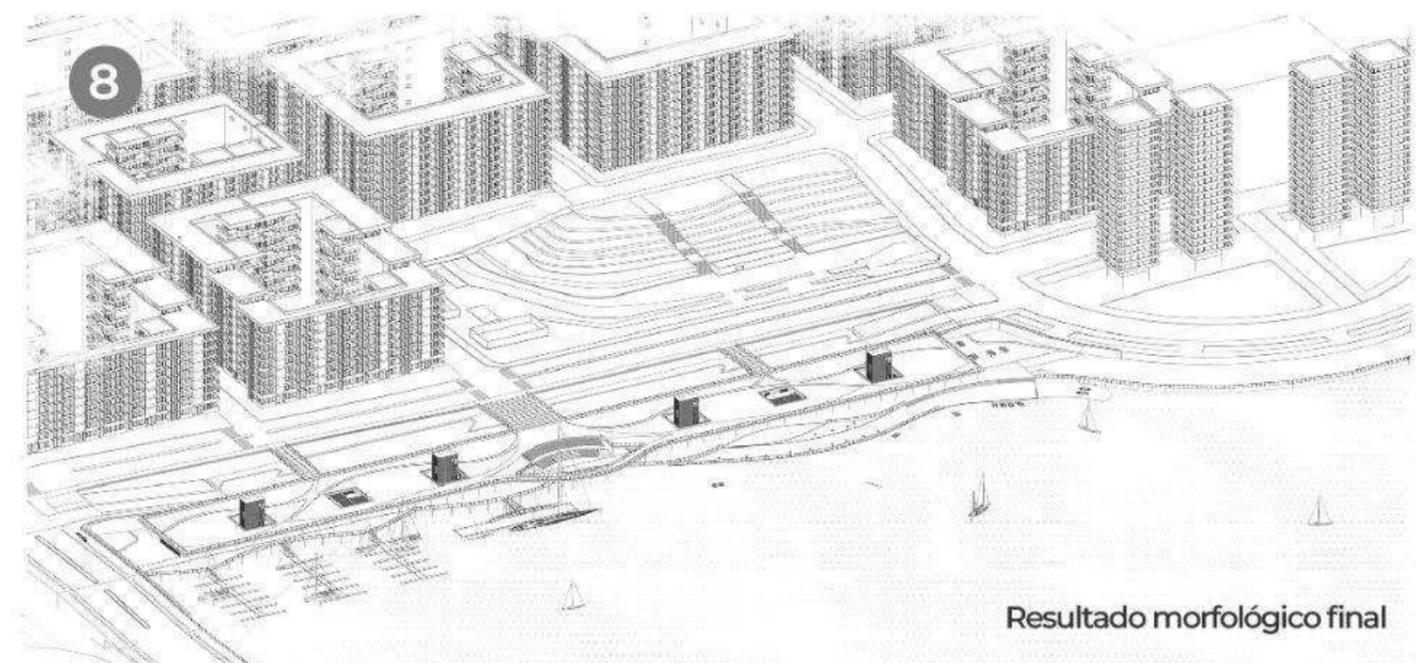
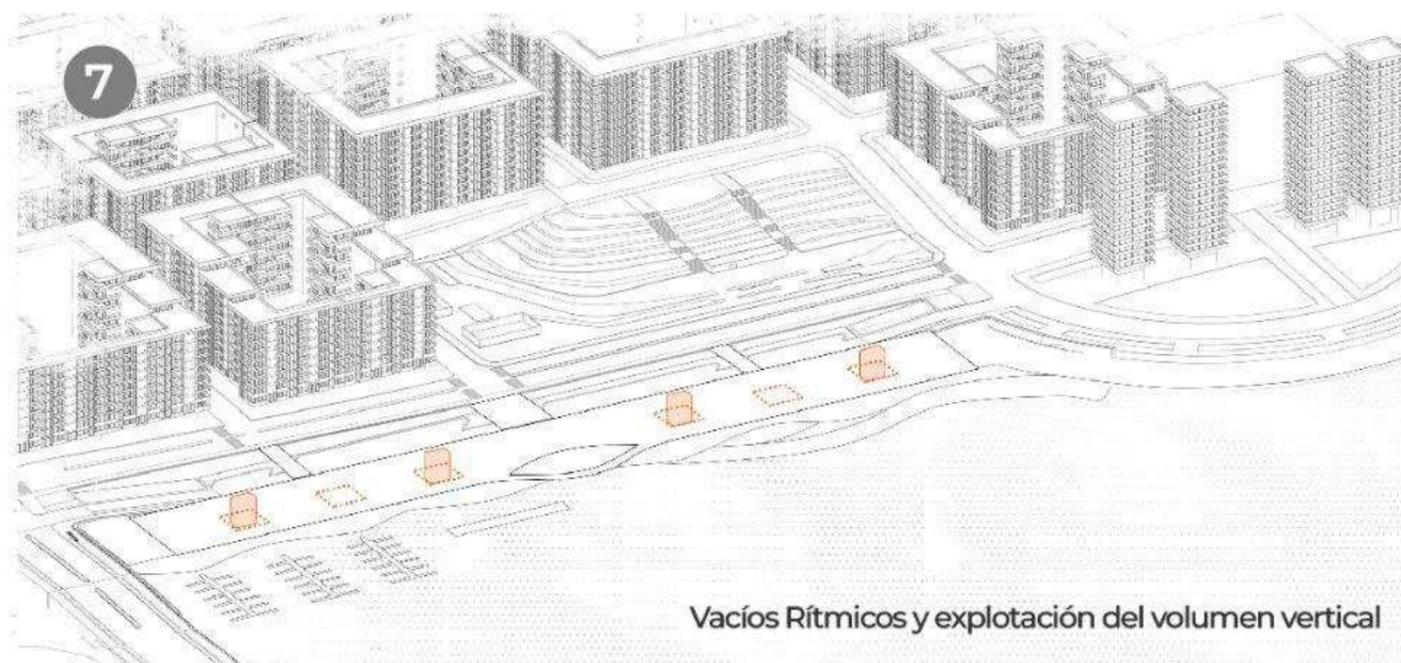
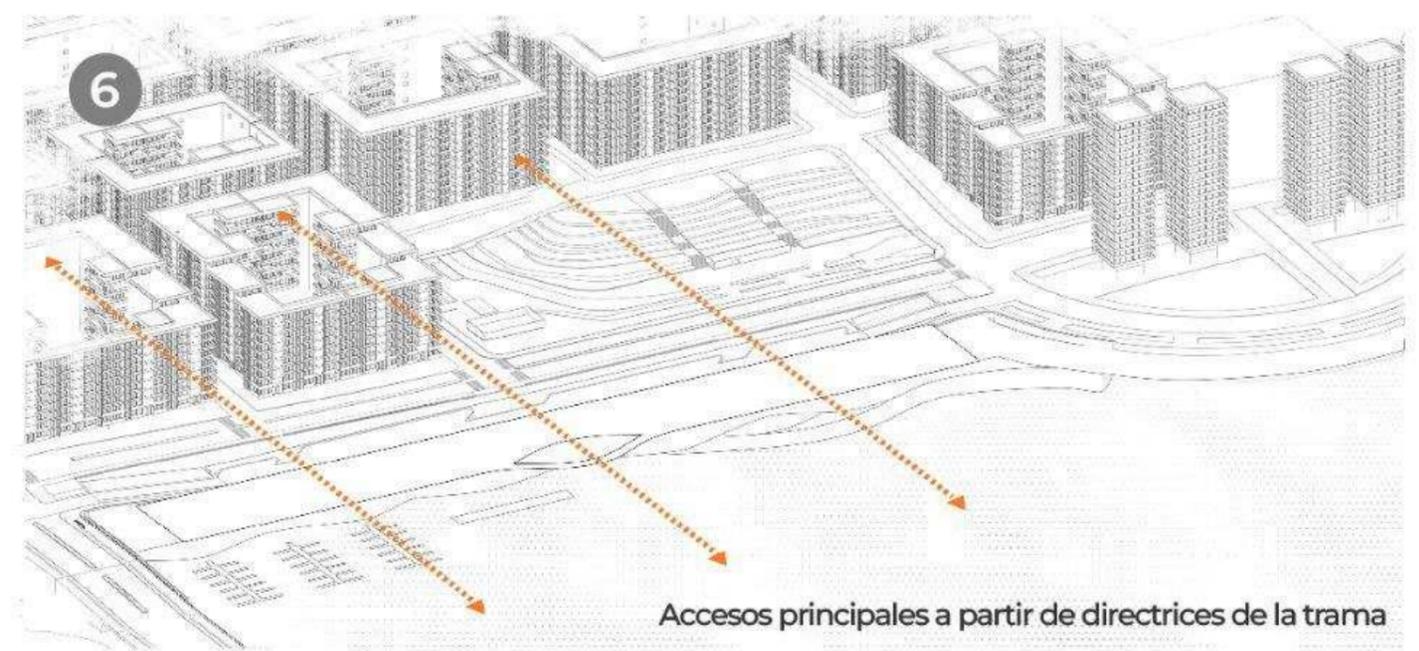
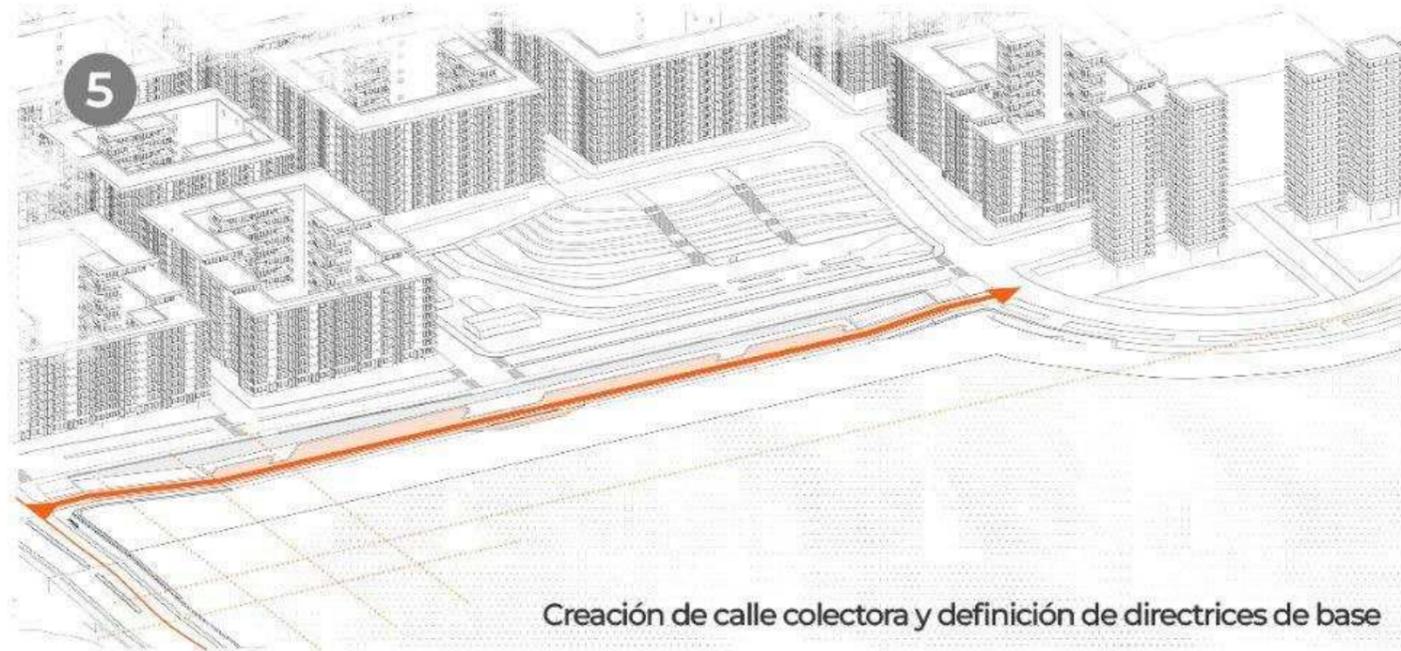
Generar un escalón Nivelando el acceso al -2.5m



Movimiento y uso de la tierra para generar terreno ortogonal



Resultado de Terreno final



Apoyo y Servicios - Nautico y turístico

Seguridad	2	21m2	42m2
Depósito de Limpieza	3	21m2	63m2
Pañol	1		60m2
Atención Primaria	1		21m2
Mantenimiento	1		72m2
Vestuarios	2	80m2	160m2
Sanitarios	4	30m2	120m2
Depósito de expansión	2	36m2	72m2
Bicicletero	1		80m2

Subtotal 690m2

Sector Náutico - Cubierto y Semicubierto

Interiores

Oficina de información	1	52m2
Oficina de directivos	2	43m2 — 86m2
Sala Recreativa de espera	1	160m2
Recepción	2	43m2 — 86m2
Guardería Náutica	1	550m2
Talleres	2	80m2 — 160m2
Gimnasio de Alto Rendimiento	1	330m2

Subtotal 1424m2

Exteriores

Playón de Maniobra	220m2
Muelles Superiores	840m2

Subtotal 1060m2

Sector Turístico - Cubierto y Semicubierto

Interiores

Exposiciones Temporales	1	52m2
Oficina del Personal	4	18m2 — 72m2
Cafeterías (atención y cocinas)	3	40m2 — 120m2
Locales de Artesanías	6	36m2 — 216m2
Restaurante	1	250m2
SUM	1	80m2 — 260m2
Depósito Náutico Recreativ.	1	80m2

Subtotal 1050m2

Exteriores

Expansión Caf./locales/resto	500m2
Muelles Superiores	1000m2

Subtotal 1500m2

Espacios de circulación

Circulación de Acceso	1700m2
Circulación de Servicio	760m2

Subtotal 2460m2

Otros

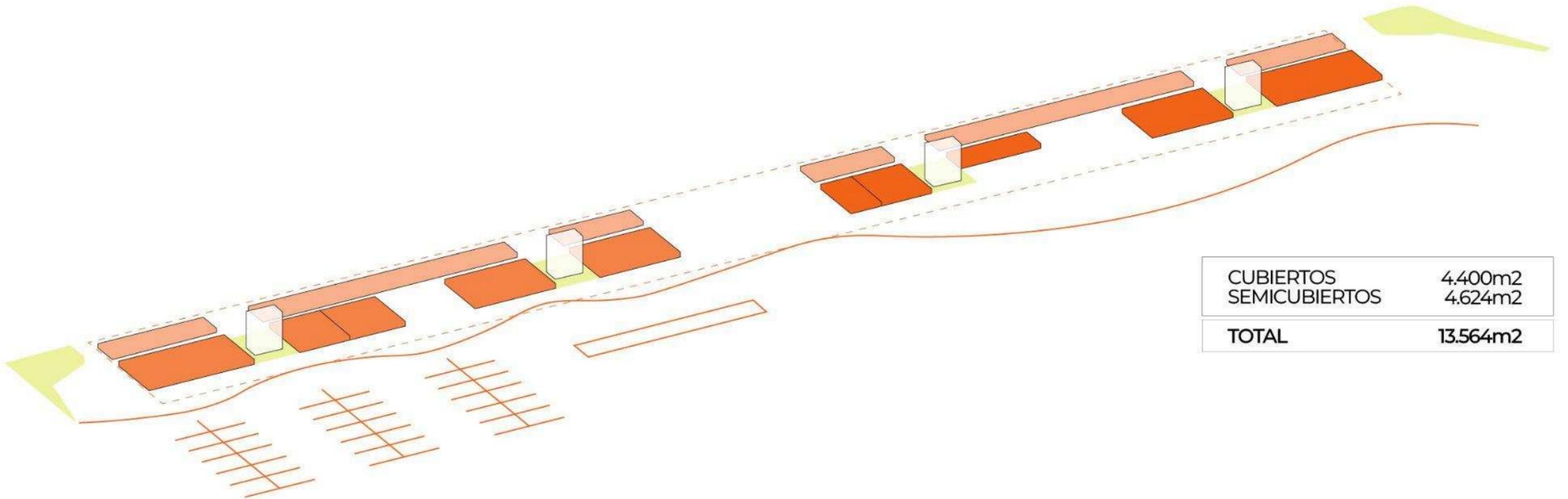
Salas de máquina	120m2
Miradores	120m2
Vacios verdes	600m2

Subtotal 840m2

Espacios exteriores

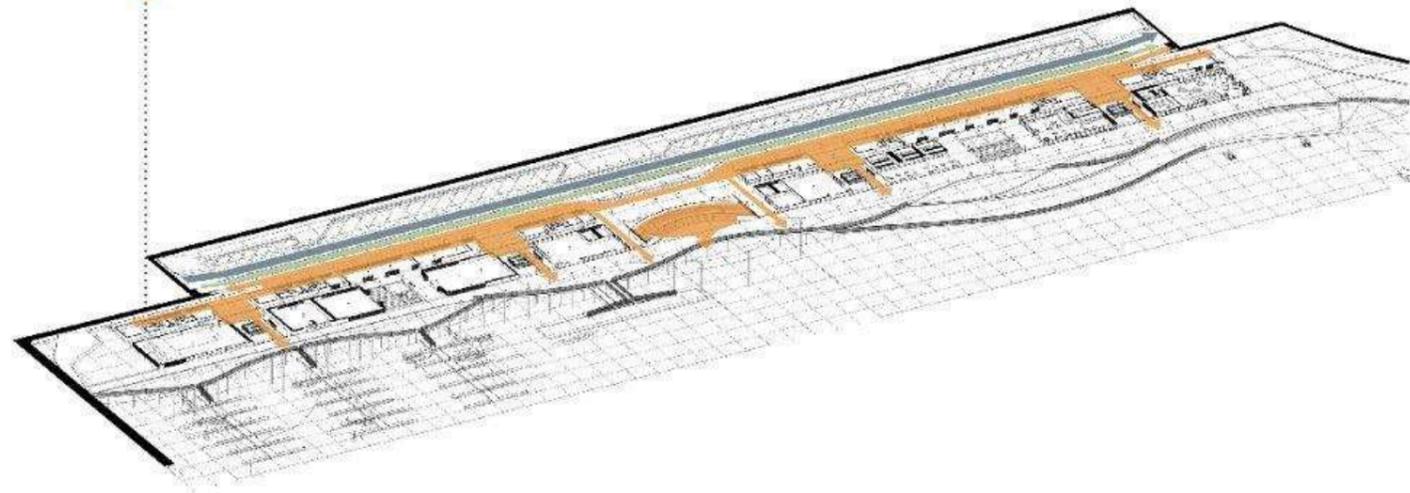
Muelle superior N+T	2600m2
Muelle inferior N	580m2
Expansiones y verdes N+T	1360m2

Subtotal 4540m2

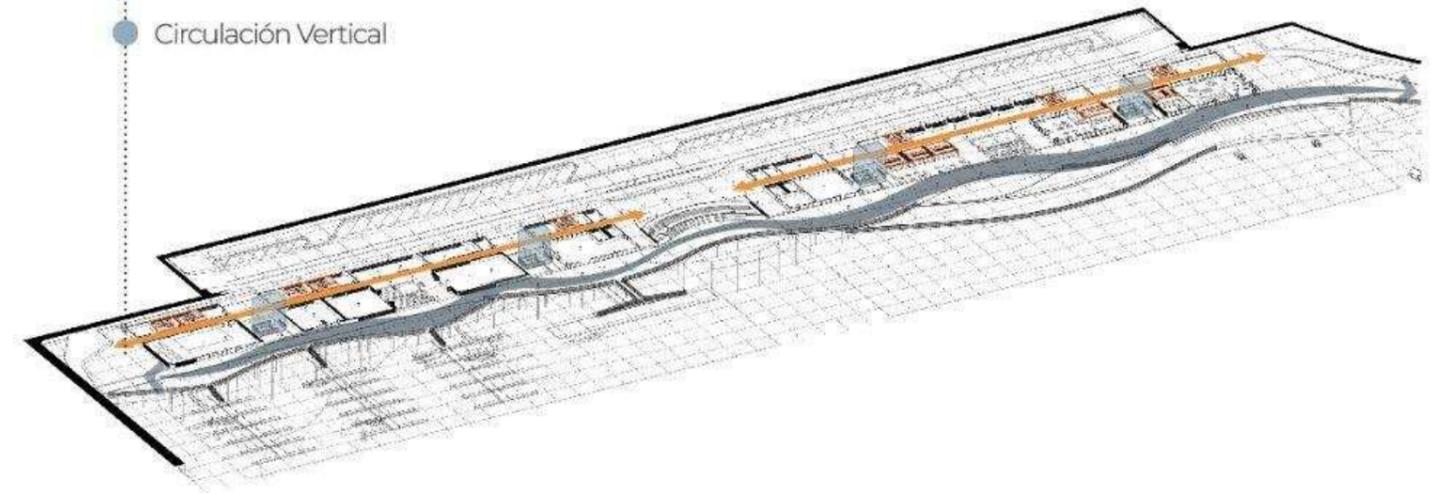


CUBIERTOS	4.400m2
SEMICUBIERTOS	4.624m2
TOTAL	13.564m2

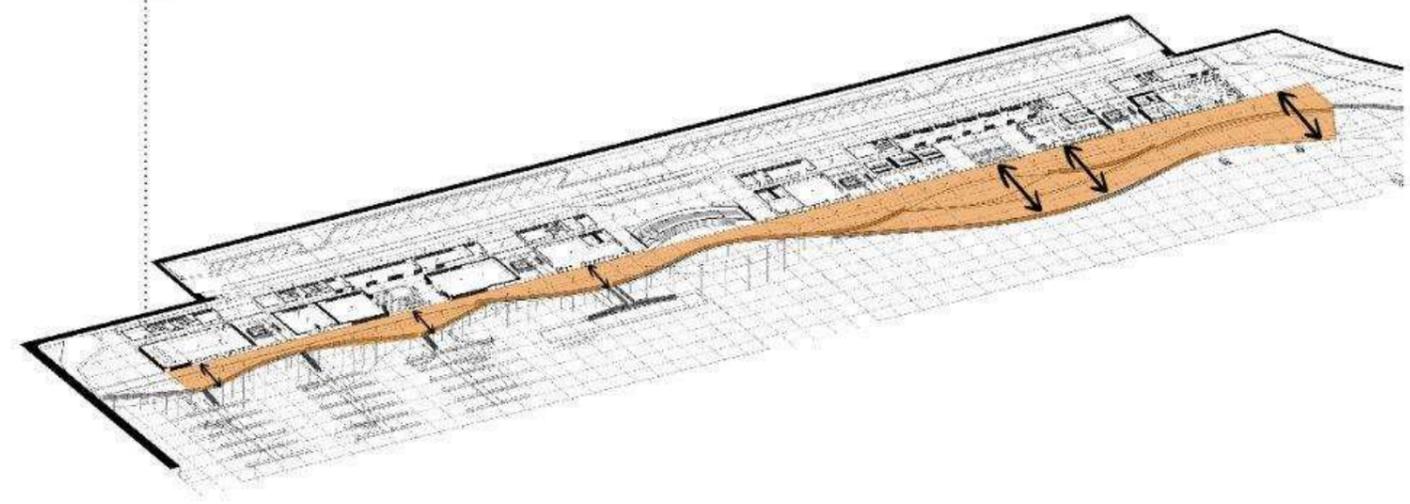
- Acceso Vehicular - Calle del río
- Acceso de Bicicletas
- Accesos Peatonales



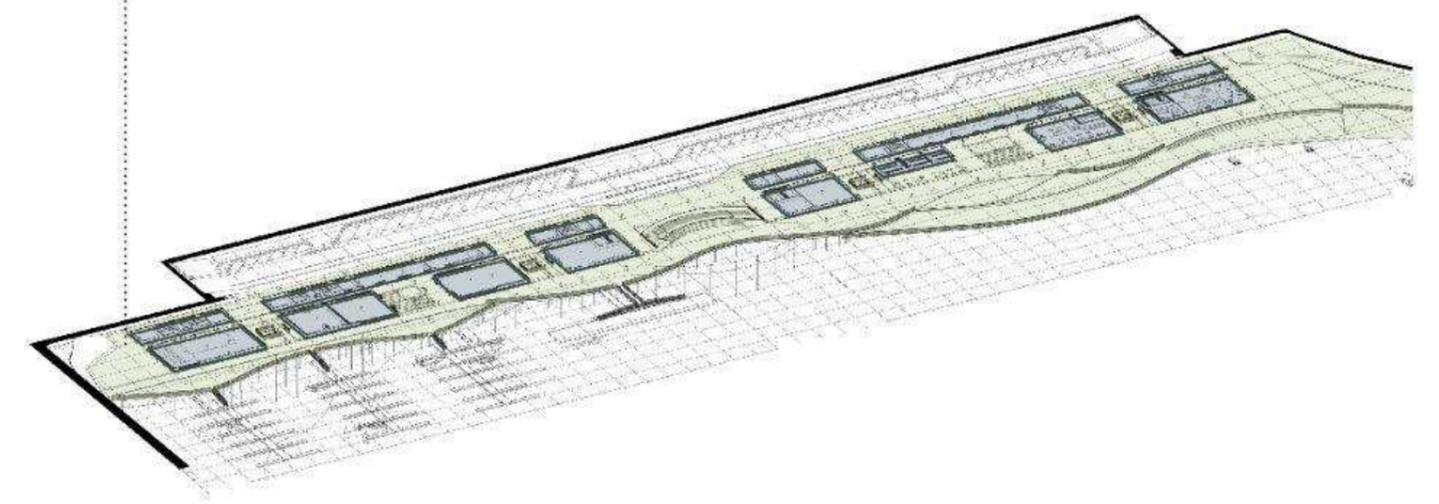
- Servicios
- Circulación de Servicios
- Circulación Pública
- Circulación Vertical



- Espacios de expansión, según el programa

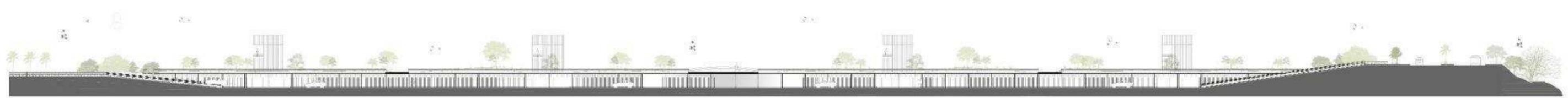
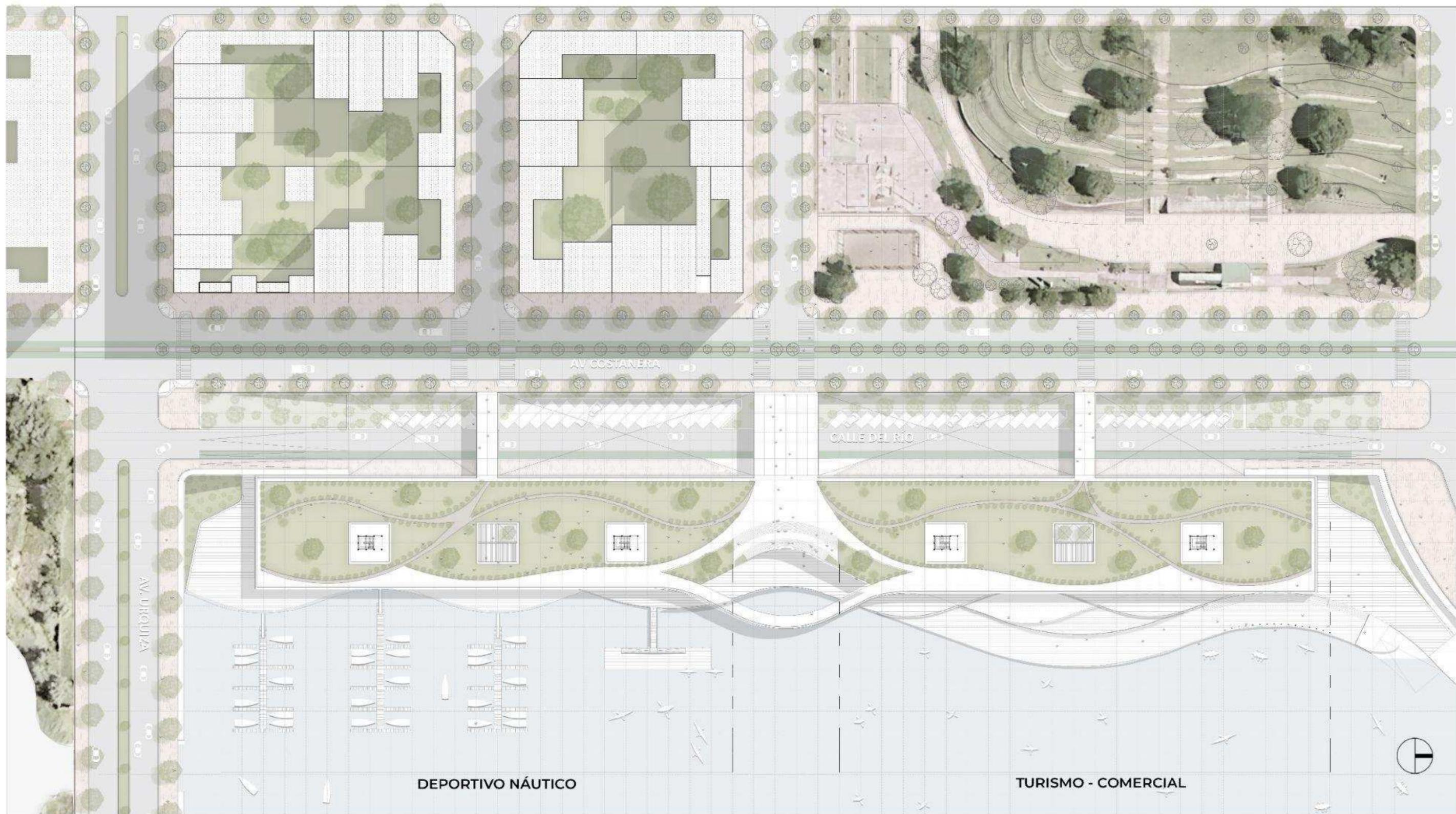


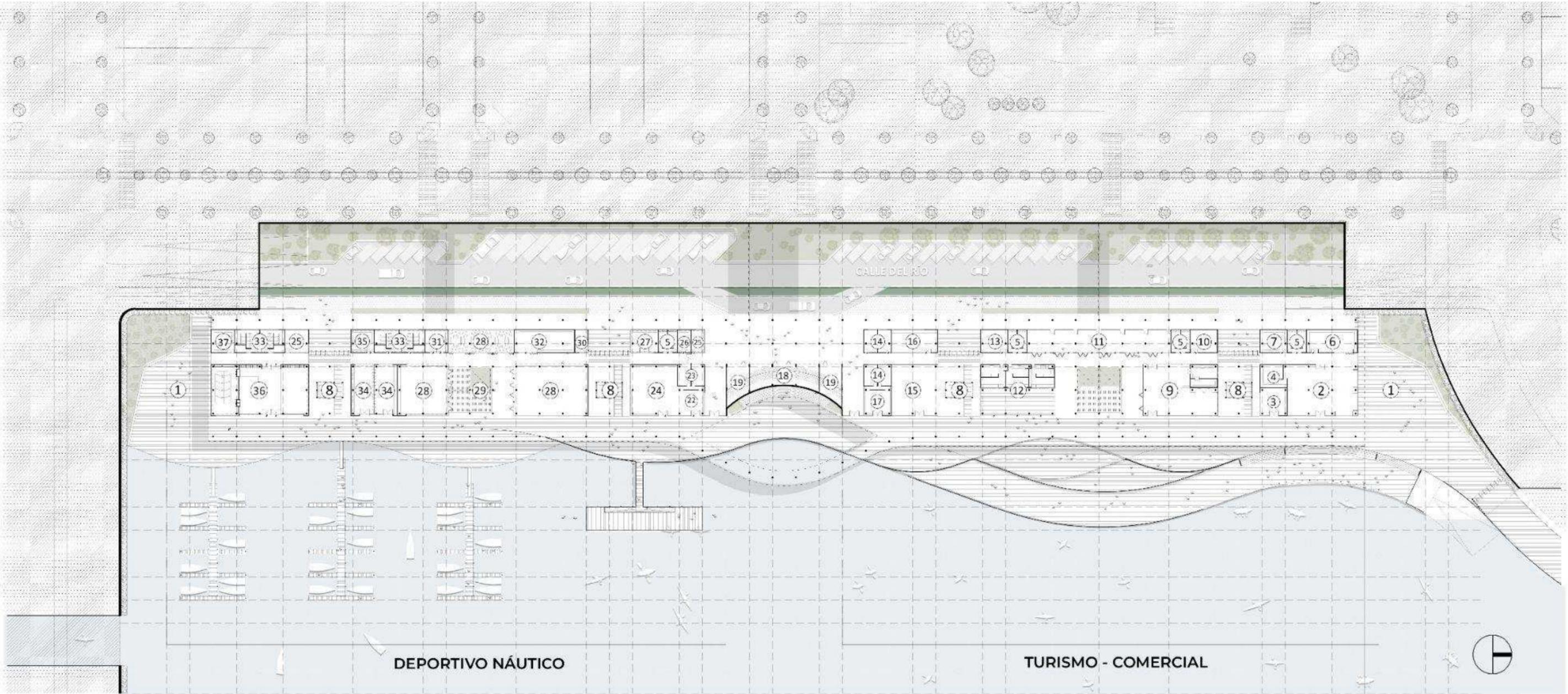
- Espacios específicos - Llenos
- Espacios inespecíficos - Vacíos





Centurión Sofía





- SECTOR NÁUTICO**
 22 - Oficina de Información 52m²
 23 - Oficina del Director 43m²
 24 - Sala Recreativa de espera 160m²
 25 - Seguridad 21m²

- 26 - Depósito de Limpieza 21m²
 27 - Recepción 52m²
 28 - Guardería Náutica 550m²
 29 - Playón de Maniobras 215m²
 30 - Atención primaria 21m²
 31 - Pañol 60m²

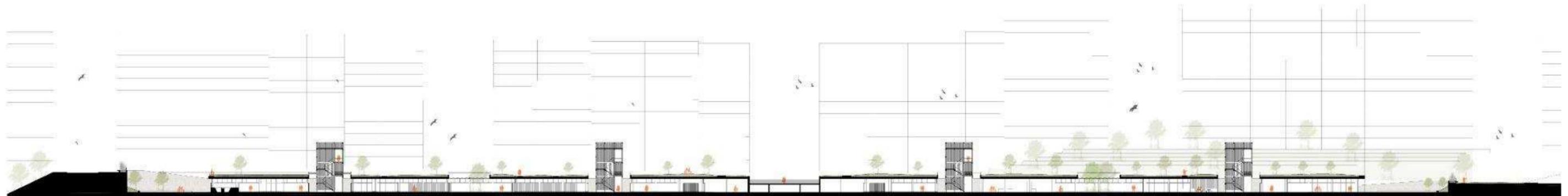
- 32 - Taller de Mantenimiento 72m²
 33 - Vestuarios 80m²
 34 - Talleres 160m²
 35 - Depósito de Talleres 36m²
 36 - Gimnasio de Alto Rendimiento 330m²
 37 - Depósito Plaza de expansión 36m²

- ESPACIO CENTRAL**
 18 - Dicycletero 80m²
 19 - Sala de máquinas 48m²
 20 - Depósitos General 72m²

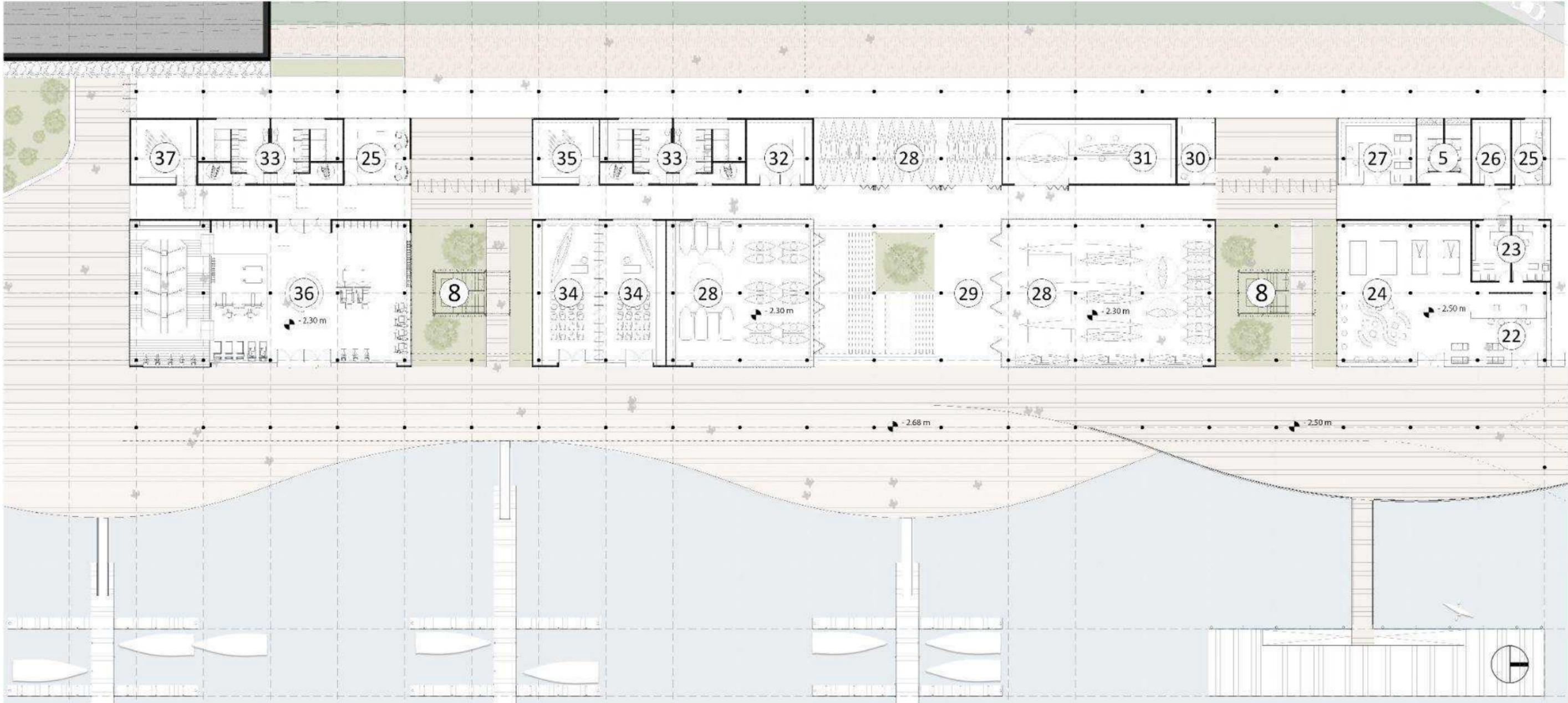
- SECTOR TURÍSTICO**
 1 - Plaza de expansión 310m²
 2 - SUM 240m²
 3 - Recepción 52m²
 4 - Cocina de SUM 43m²
 5 - Depósito Náutico Recreativo 80m²

- 6 - Baños 30m²
 7 - Depósito SUM 43m²
 8 - Mirador 152m²
 9 - Restaurante 250m²
 10 - Depósito de Mant. y Limpieza 43m²
 11 - Locales de Artesanías 220m²

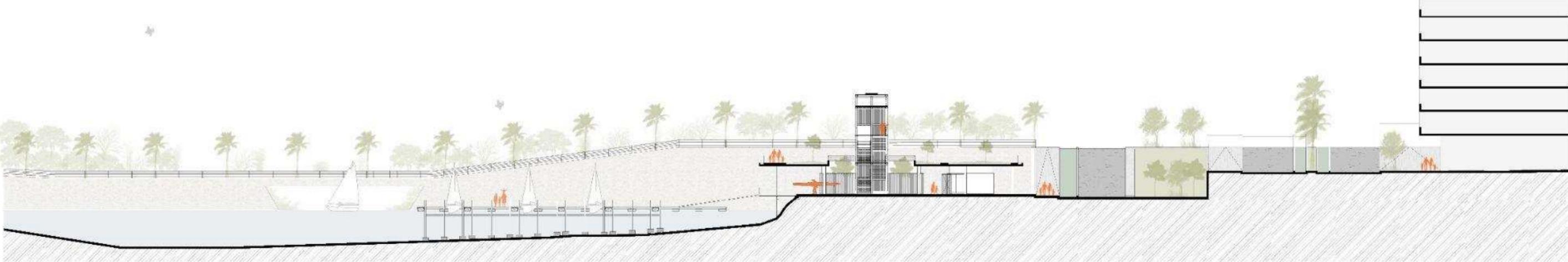
- 12 - Cafeterías/Bares 250
 13 - Depósito de Cafeterías/Bares 43m²
 14 - Oficina del Director 43m²
 15 - Exposiciones temporales 160m²
 16 - Oficina de personal 72m²
 17 - Administración 43m²



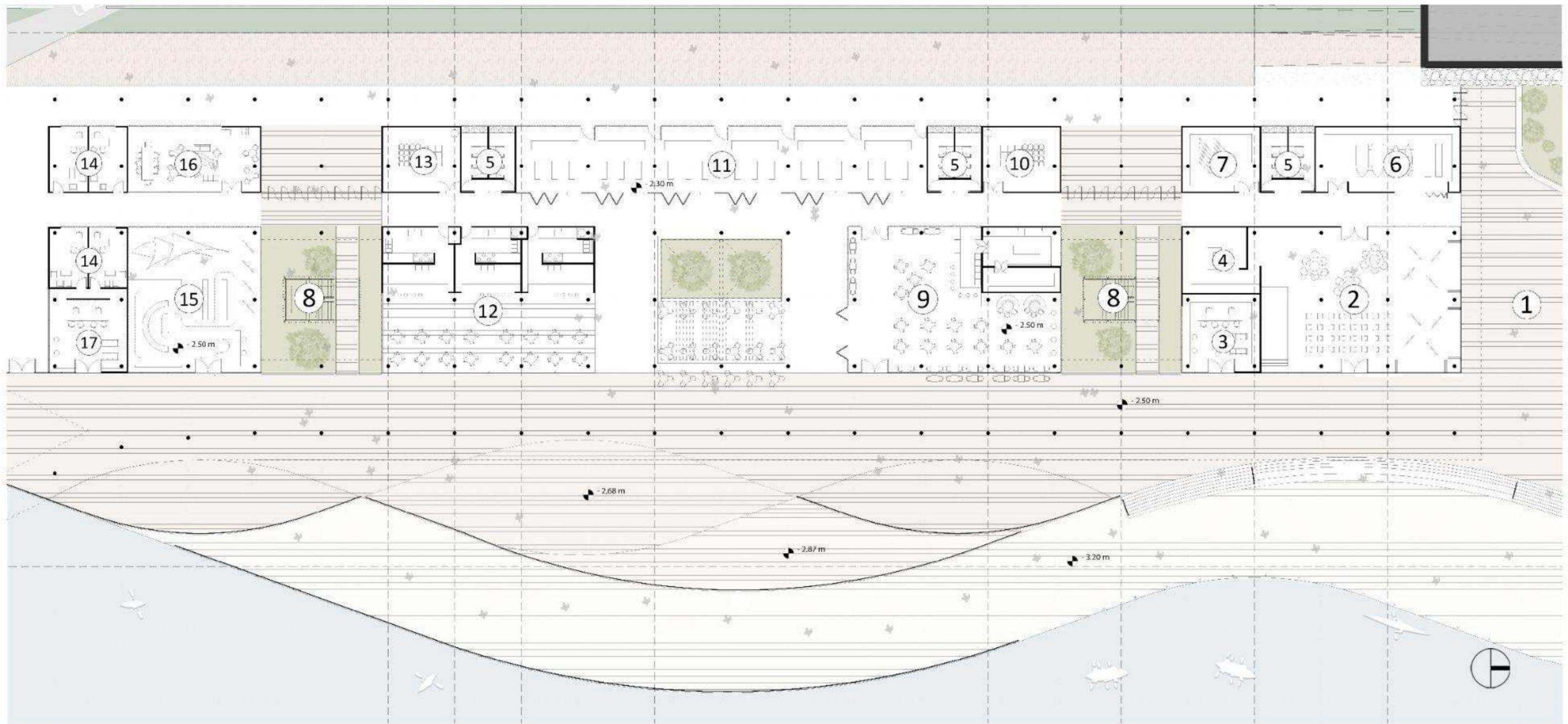




- | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|---|----------------------------------|---|---|
| SECTOR NÁUTICO | 23 - Oficina del Director 43m ² | 25 - Seguridad 21m ² | 27 - Recepción 52m ² | 29 - Playón de Maniobras 215m ² | 31 - Pañol 60m ² | 33 - Vestuarios 80m ² | 35 - Depósito de Talleres 36m ² | 37 - Depósito Plaza de expansión 36m ² |
| 22 - Oficina de Información 52m ² | 24 - Sala Recreativa de espera 160m ² | 26 - Depósito de Limpieza 21m ² | 28 - Guardería Náutica 550m ² | 30 - Atención primaria 21m ² | 32 - Taller de Mantenimiento 72m ² | 34 - Talleres 160m ² | 36 - Gimnasio de Alto Rendimiento 330m ² | |







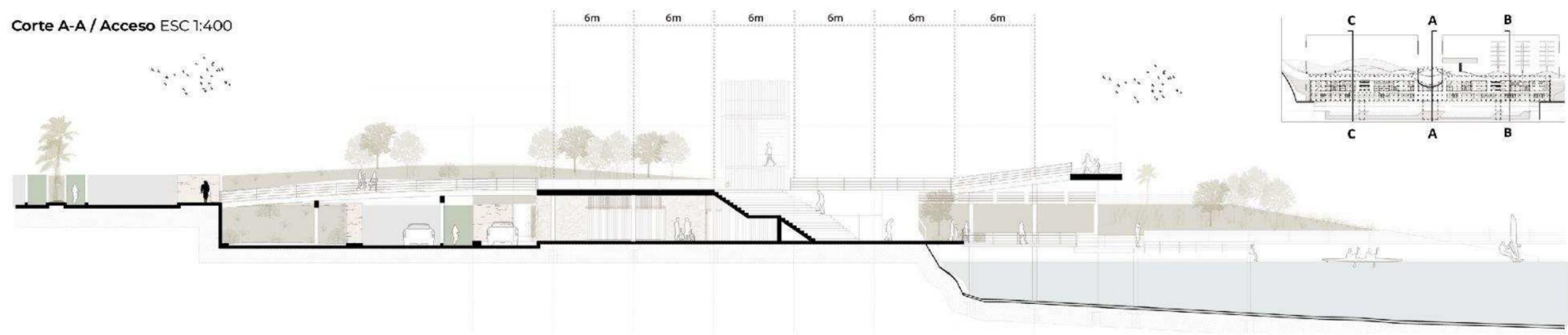
- | | | | | | | | | |
|--|--------------------------------|--|-----------------------------------|-----------------------------------|--|----------------------------------|--|--|
| SECTOR TURISTICO | 2 - SUM 240m ² | 4 - Cocina de SUM 43m ² | 6 - Baños 30m ² | 8 - Mirador 1 52m ² | 10 - Depósito de Mant. y Limpieza 43m ² | 33 - Vestuarios 80m ² | 12 - Cafeterías/Bares 250 | 15 - Exposiciones temporales 160m ² |
| 1 - Plaza de expansión 310m ² | 3 - Recepción 52m ² | 5 - Depósito Náutico Recreativo 80m ² | 7 - Depósito SUM 43m ² | 9 - Restaurante 250m ² | | 34 - Talleres 160m ² | 13 - Depósito de Cafeterías/Bares 43m ² | 16 - Oficina de personal 72m ² |



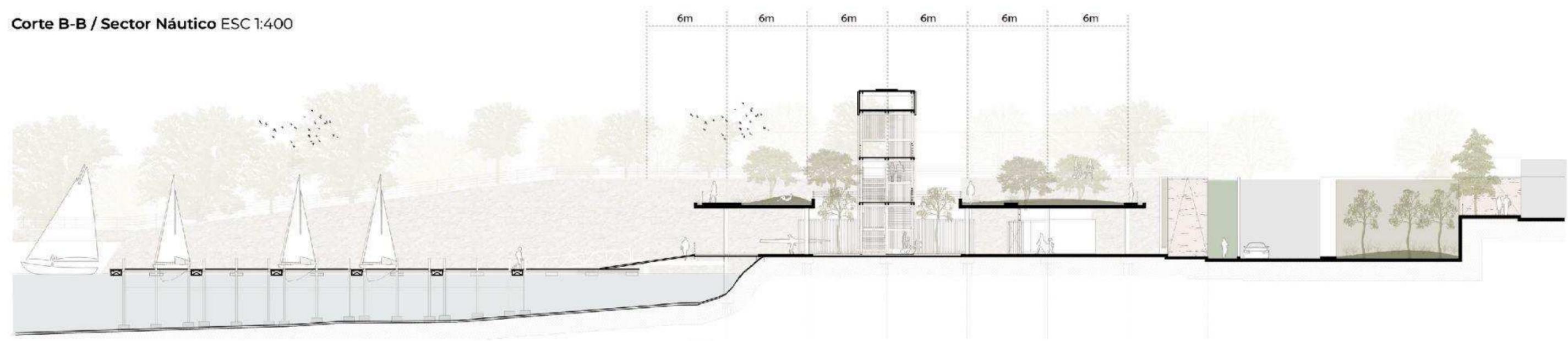


Centurión Sofía

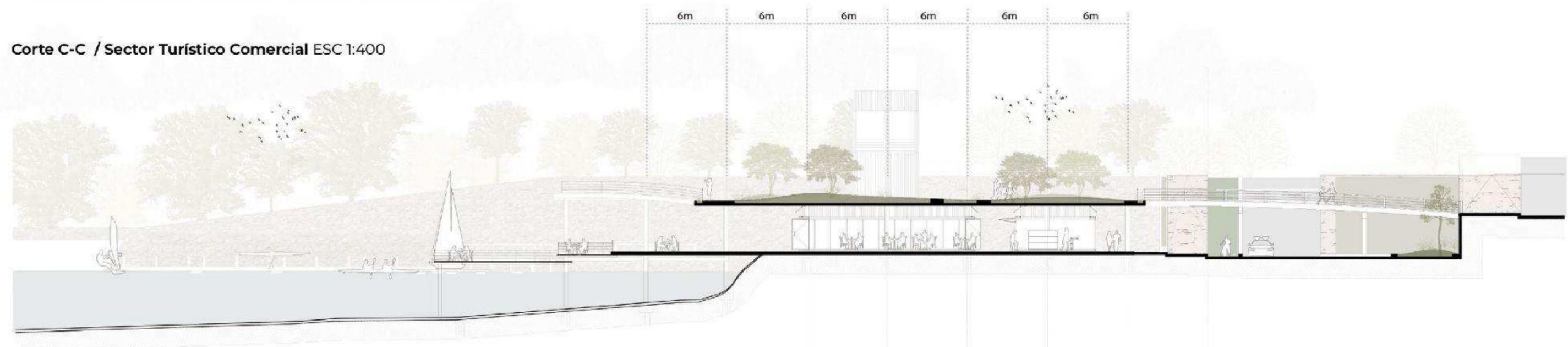
Corte A-A / Acceso ESC 1:400

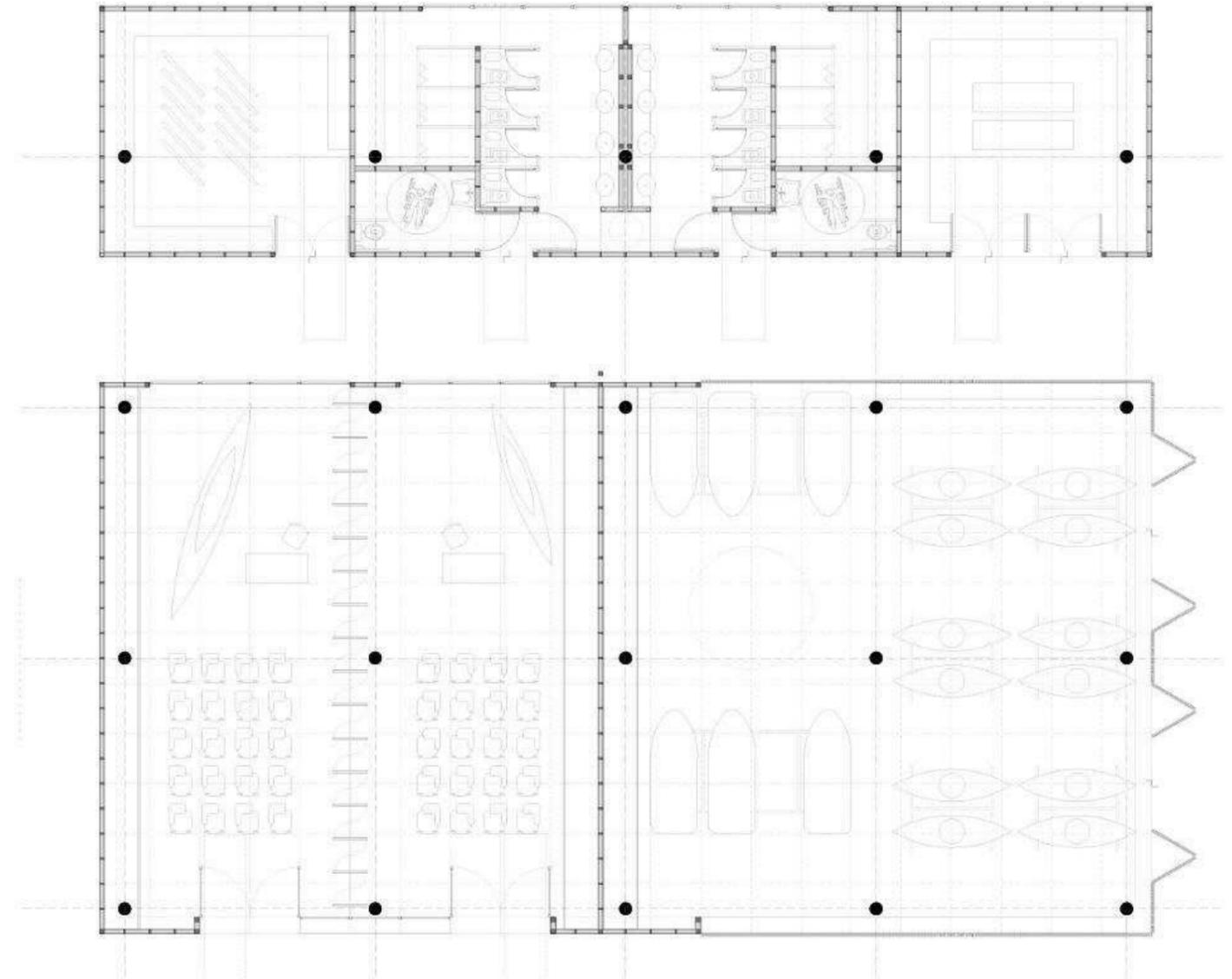
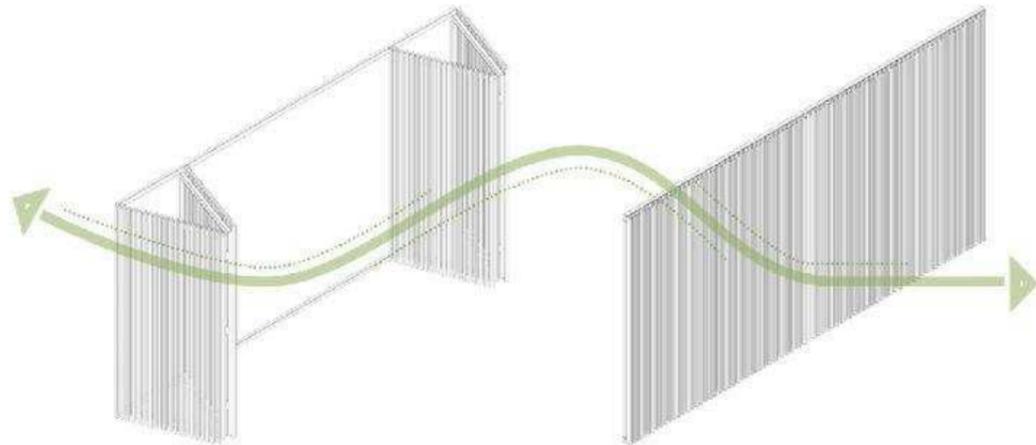
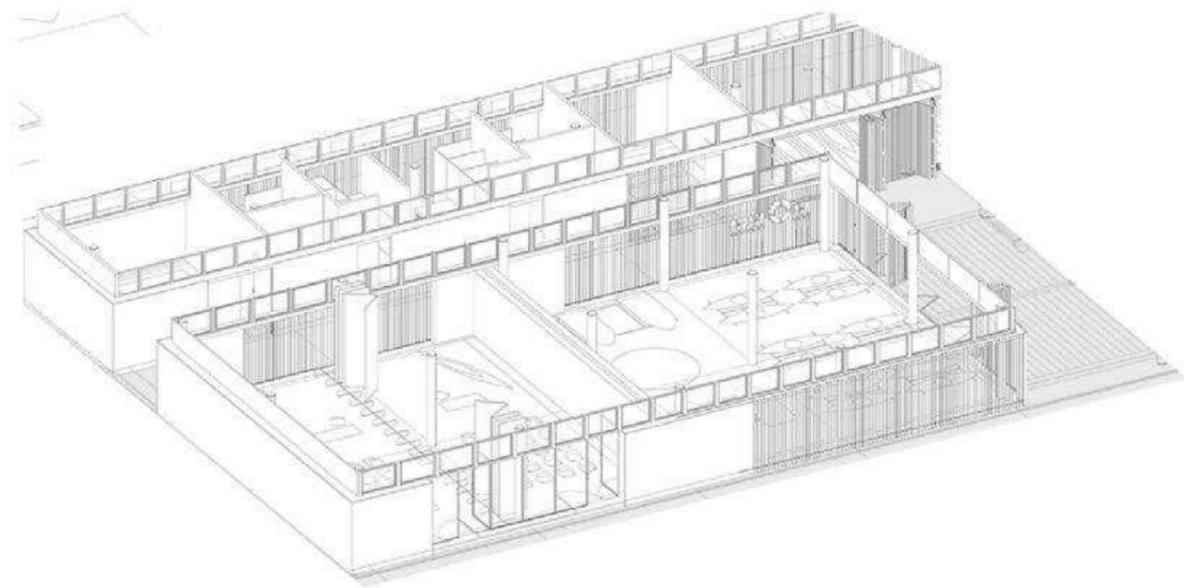


Corte B-B / Sector Náutico ESC 1:400



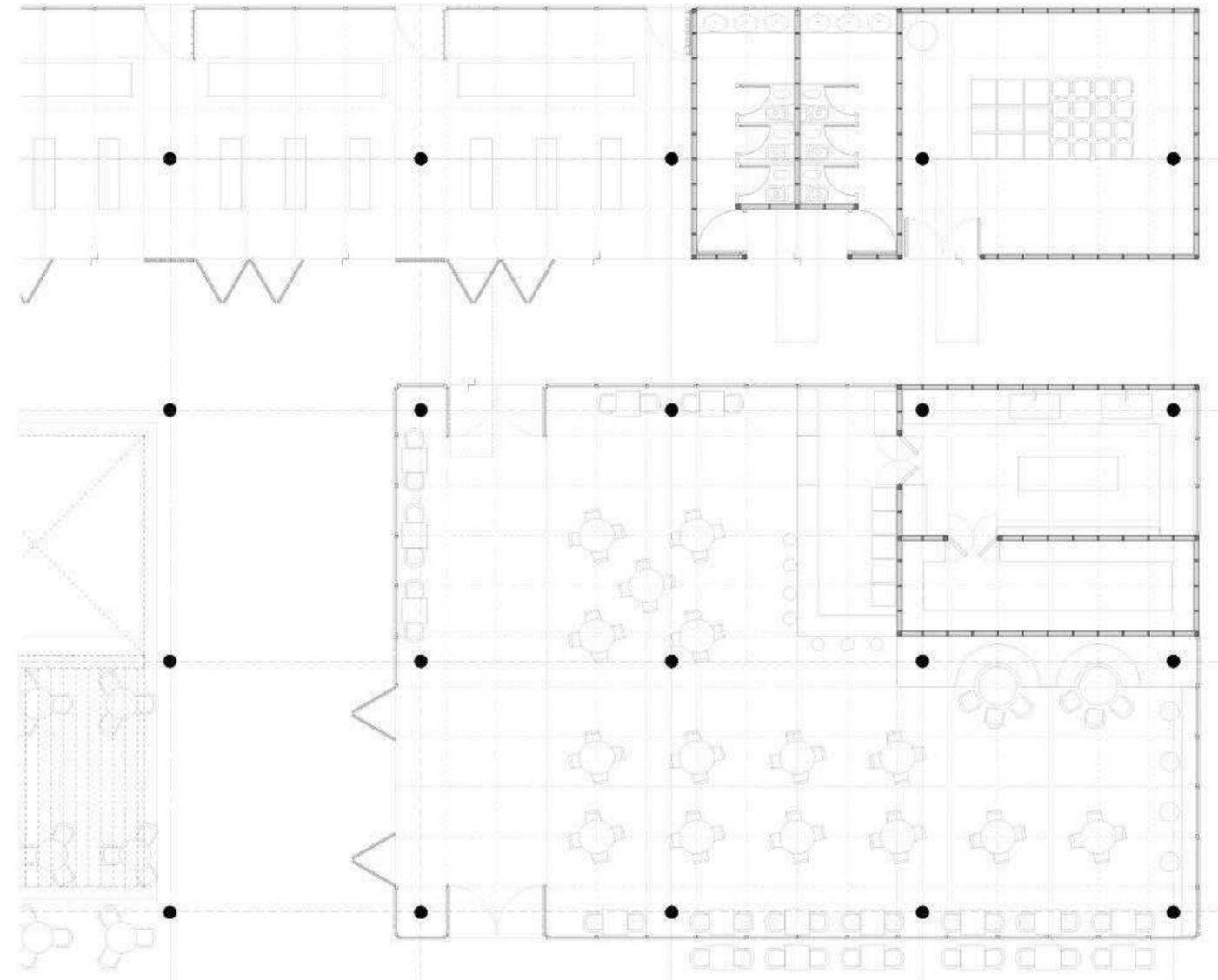
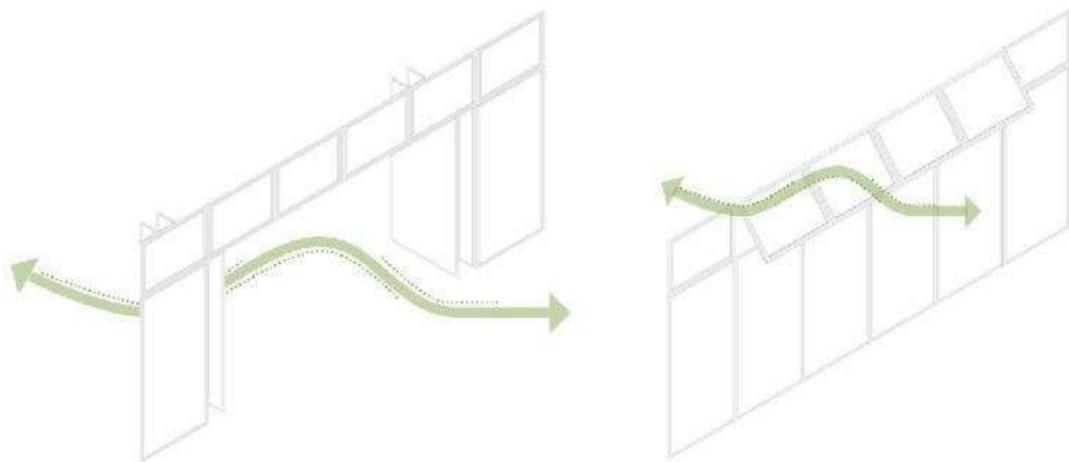
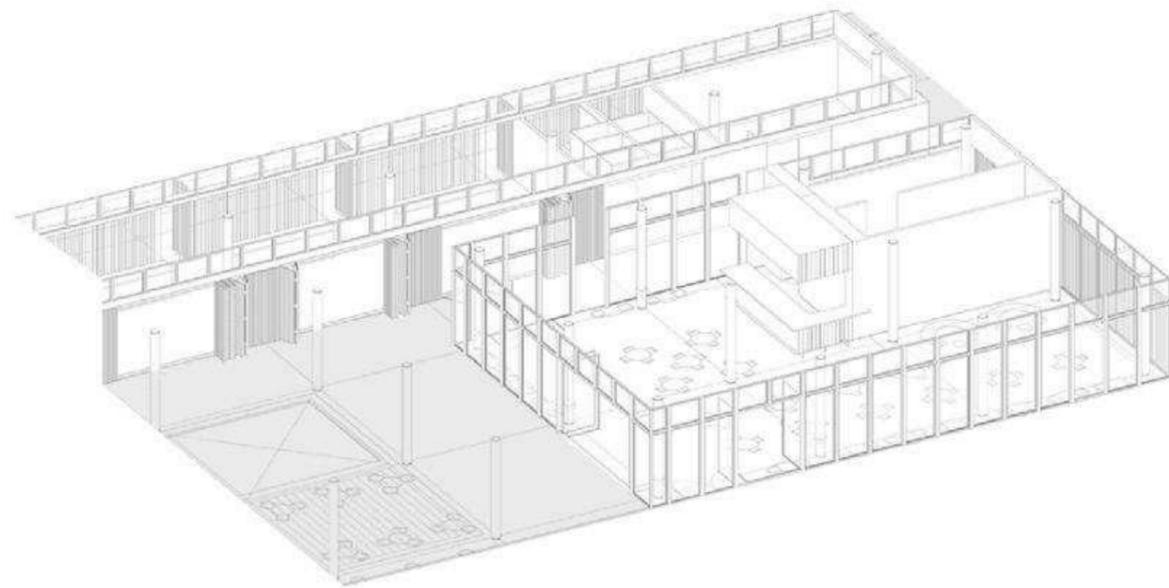
Corte C-C / Sector Turístico Comercial ESC 1:400





Estáticos son aquellos espacios destinados al guardado de elementos o a los servicios como vestuarios y sanitarios. Las Guarderías nauticas necesitan ser espacios ventilados para evitar los problemas de Humedad y Deterioro de las Embarcaciones . Por eso cuentan con un sistema de cerramiento permeable de paneles fijos y paneles corredizos de estructura metalica y terminación de tirantes de madera.

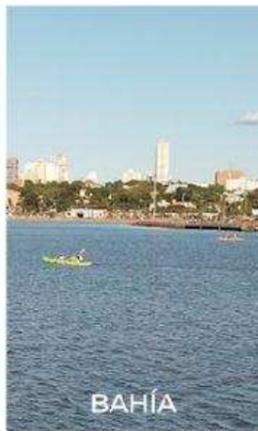
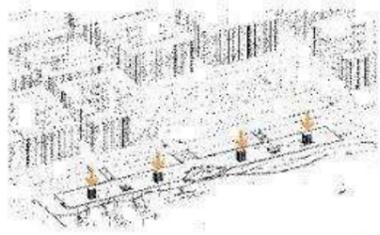




Se consideran dinámicas las tipologías correspondientes a programas como Restaurante, Espacios de recreación, exposición, entre otros, que albergan actividades de mucho movimiento. Éstas están materializadas con paneles de vidrio que pueden ser fijos pivotantes o corredizos, generando flexibilidad en el uso del programa. De ésta manera se logra conectar al usuario con el paisaje por medio de las transparencias del material.



Centuri3n Sofía



El Mirador es un elemento que se percibe como un Faro Urbano, captando la atención del visitante, desde la costanera o la calle, siendo así el atractor del proyecto. Su cerramiento se abre en puntos estratégicos para permitir que el usuario pueda *observación* y *apreciar el paisaje natural* que lo rodea, como *la reserva, la plaza y la bahía*.



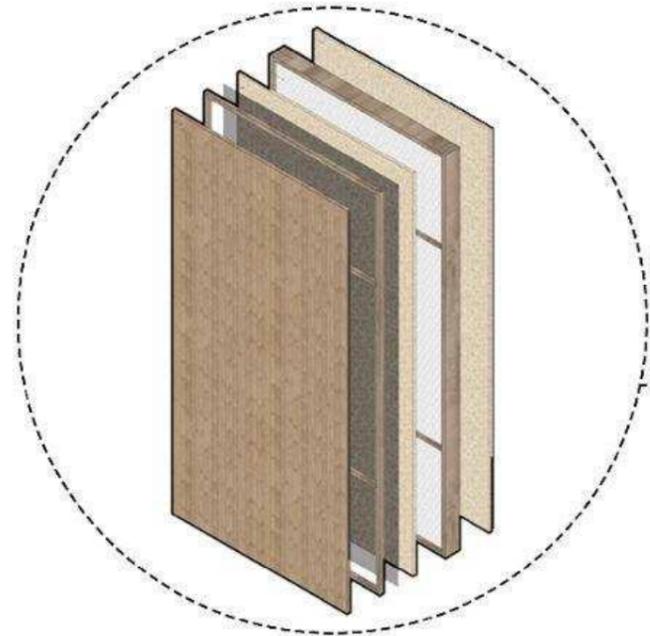
Centurión Sofía

06 Resolución Técnica

Materialización de la idea

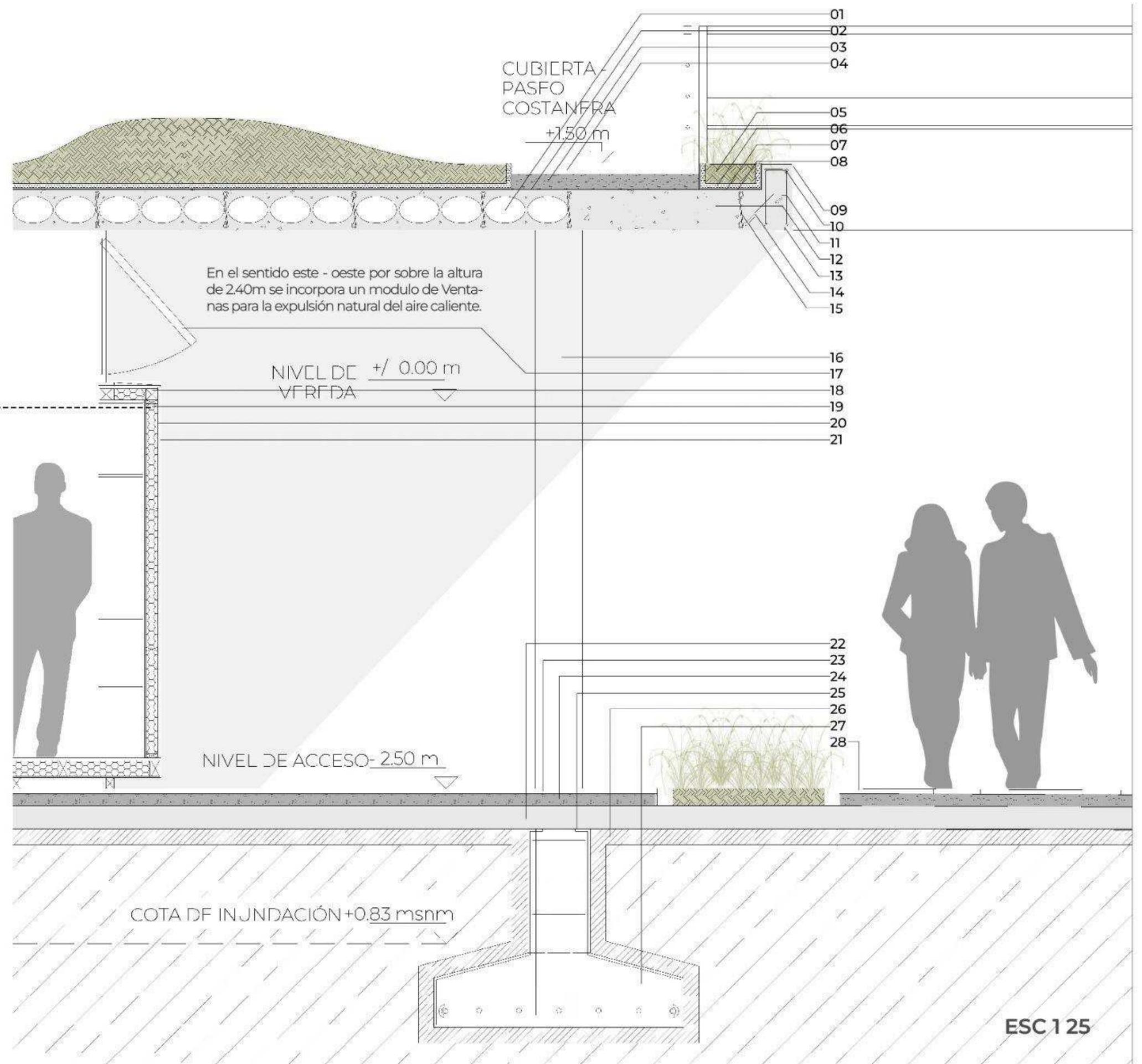
44 Detalle Caja Programática

Las cajas programáticas están hechas del sistema constructivo woodframe, por lo cual el programa se trabaja sobre una subgrilla espacial modular de 1.20m x 1.20m que coordina todo el proyecto en las tres dimensiones y que tiene como base las medidas nominales de producción de los elementos constructivos: las placas de OSB y las placas de yeso (1.20x2.40m).



REFERENCIAS:

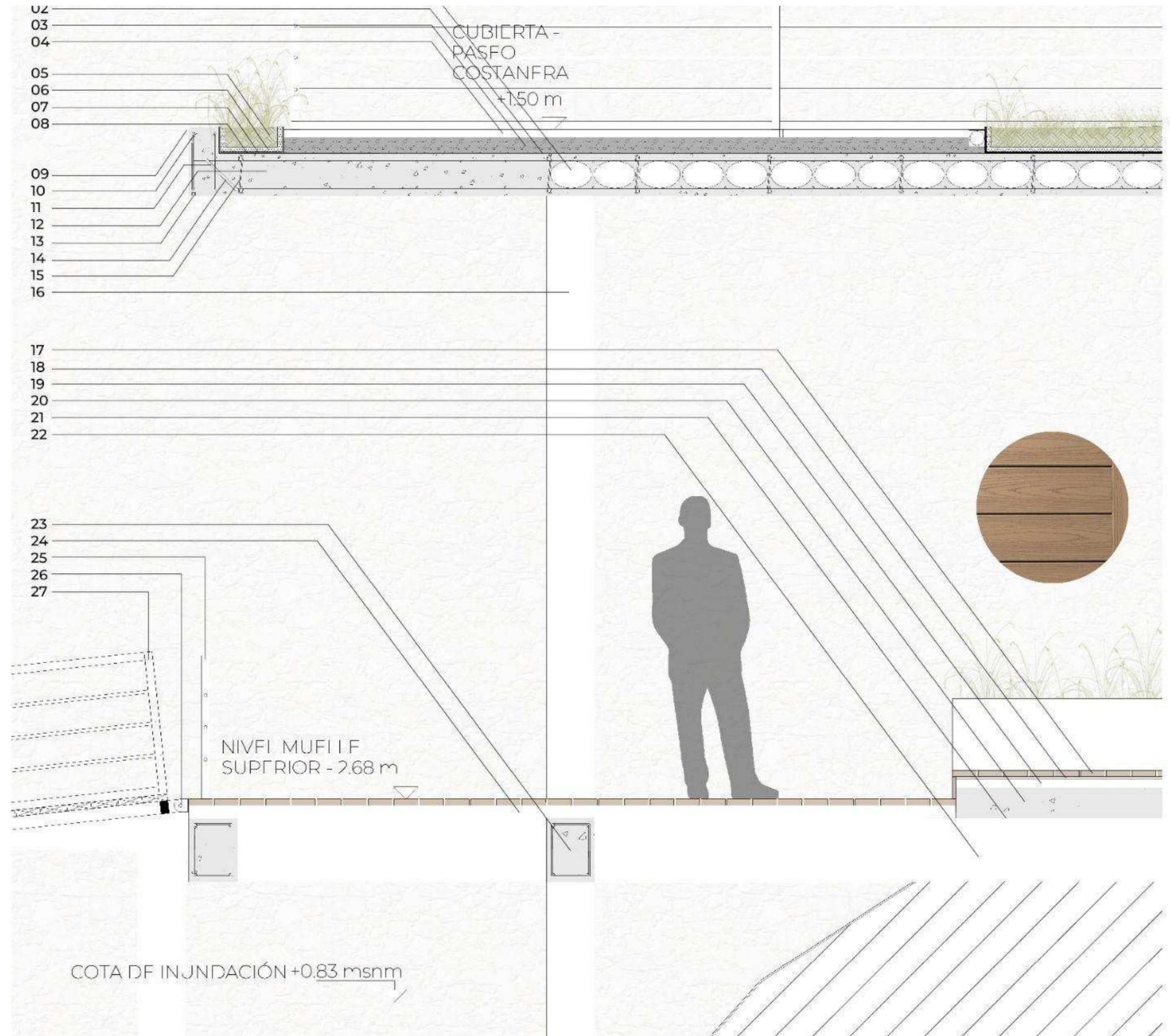
- 01- Losa H° A° sistema prenova 20 cm
- 02- Aislación hidrófuga
- 03- Contrapiso 10 cm
- 04- Carpeta de nivelación pendiente 2%
- 05- Tierra y vegetación 12 cm
- 06- Membrana geotextil impermeable
- 07- Membrana asfáltica
- 08- Barrera de vapor: Film de polietileno
- 09- Viga cierre H° A°
- 10- Concreto M.C. 1:3
- 11- Armadura Losa Longitudinal+transversal
- 12- Losa H° A° sistema prenova
- 13- Gotero
- 14- Barra doblada
- 15- Ganchos de sujeción
- 16- Pilar estructural 30 cm
- 17- Carpintería de aluminio con DVH
- 18- Monante 3"
- 19- Lana de vidrio
- 20- Placa de OSB
- 21- Madera laminada
- 22- Platea
- 23- Carpeta de nivel
- 24- Contrapiso 8 cm
- 25- Carpeta hidrófuga de 2 cm
- 26- Tierra apisonada. Espesor: 10 cm
- 27- Zapata aislada
- 28- Baldosa Granítica



Detalle Muelle Superior

Para su definición constructiva, el mismo se posa sobre una estructura de vigas de fundación que conectan los pilares, continuando con la modulación de 6m x 6m. En los bordes el mismo tiene un tramo en voladizo.

Entendiendo que el Muelle Superior es el elemento de circulación lineal que conecta todos los programas y actividades del proyecto, por lo cual se busca que el material que lo represente sea resistente y de fácil mantenimiento, por lo cual se opta por el uso de pisos de PVC que sean simul madera, acompañando a su vez la materialidad de las cajas programáticas.



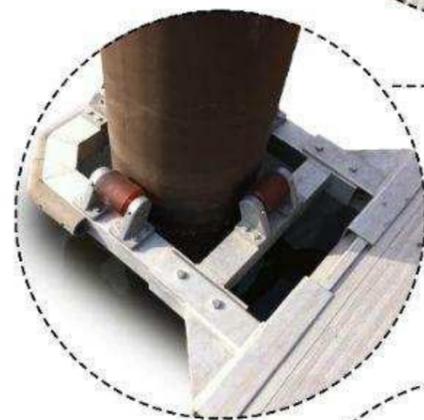
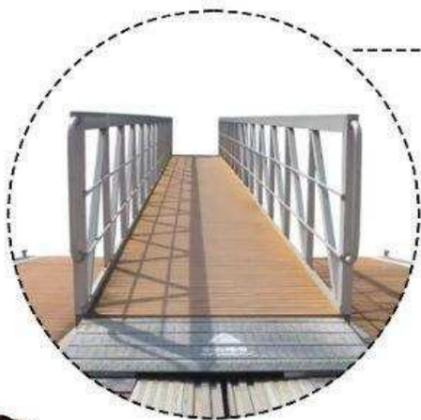
REFERENCIAS:

- 01- Losa H° A° sistema prenova 20 cm
- 02- Aislación hidrófuga
- 03- Contrapiso 10 cm
- 04- Carpeta de nivelación pendiente 2%
- 05- Tierra y vegetación 12 cm
- 06- Membrana geotextil impermeable
- 07- Membrana asfáltica
- 08- Barrera de vapor: Film de polietileno
- 09- Viga cierre H° A°
- 10- Concreto M.C :1:3
- 11- Armadura Losa Longitudinal+transversal
- 12- Losa H° A° sistema prenova
- 13- Gotero
- 14- Barra doblada
- 15- Ganchos de sujeción
- 16- Pilar estructural 30 cm
- 17- Piso de PVC simul madera
- 18- Carpeta de nivel
- 19- Contrapiso 8 cm
- 20- Placa
- 21- Carpeta hidrófuga de 2 cm
- 22- Viga de fundación
- 23- Viga estructural
- 24- Tirantes de madera 3"x 3"
- 25- Baranda metálica
- 26- Bisagra metálica de rampa
- 27- Rampa

46 Detalle Muelle Flotante

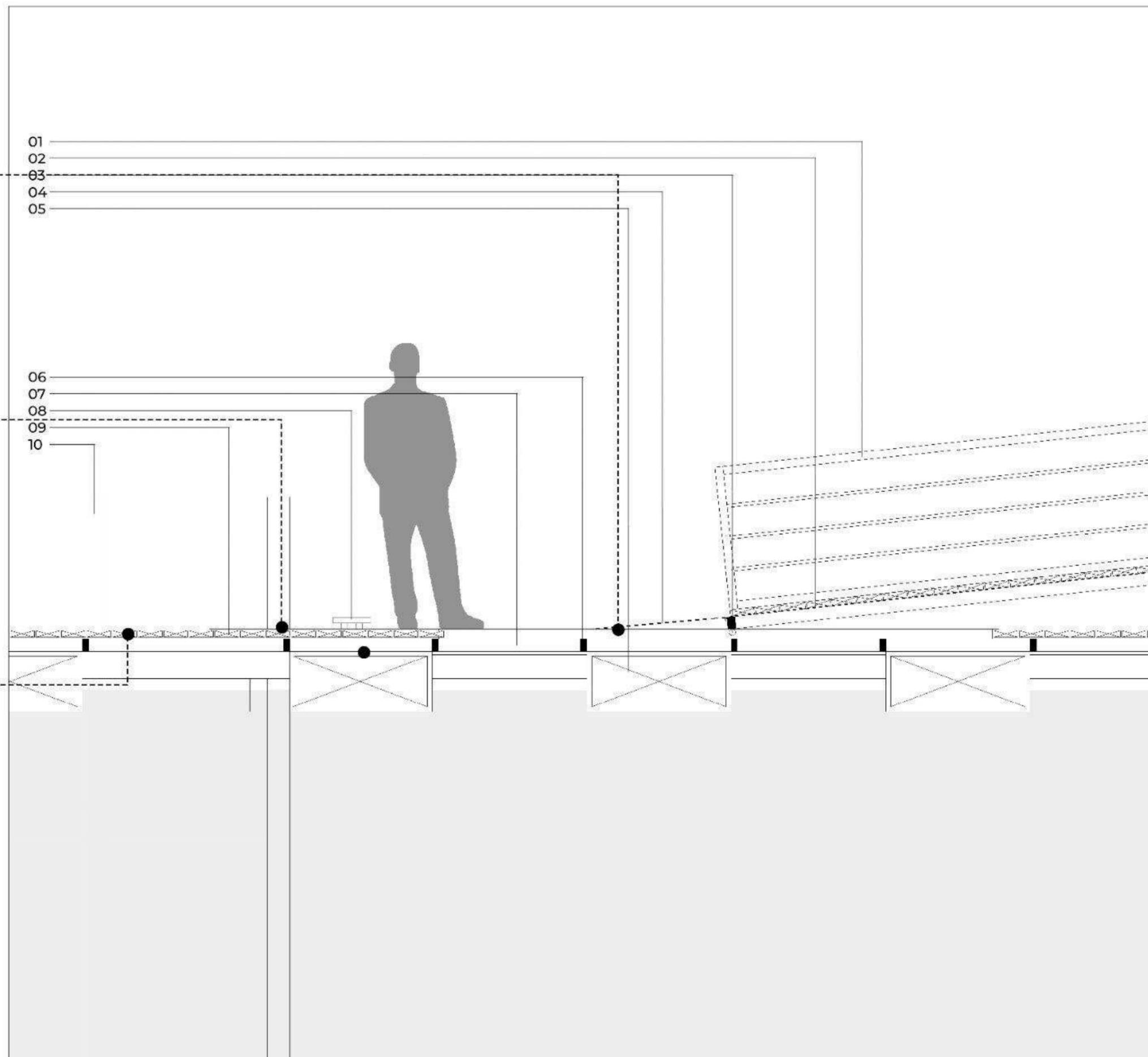
Los muelles Flotantes tienen la característica de poder adaptarse al Nivel del Río en caso de alguna bajada o crecida del mismo, para ello cuenta con diferentes elementos que permiten su movimiento en el sentido vertical, pero no en el horizontal, garantizando así el poder amarrar las embarcaciones de forma segura.

Rampa con sistema de ruedas sobre guía.



Aro guía con ruedas que une los muelles con los pilares

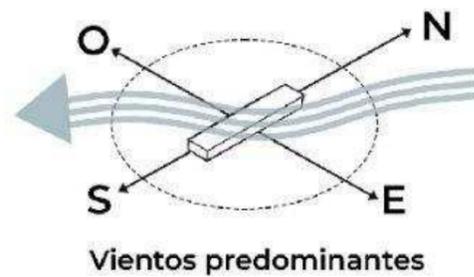
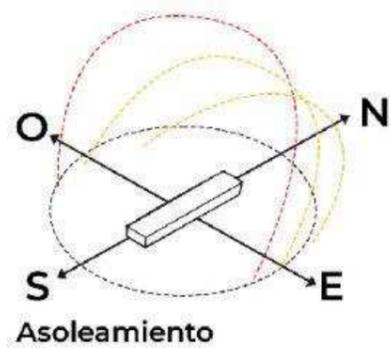
Sistema de Muelle flotante por medio de Flotadores de PVC



REFERENCIAS:

- 01 - Baranda
- 02- Rampa de Acceso a Muelle
- 03- Guía niveladora de Rampa
- 04- Plancha metálica de unión rampa con muelle
- 05- Flotador de Muelle PVC 1mX1m
- 06- Estructura de aluminio.
- 07- Perfil de aluminio
- 08- Cornamusa galvanizada tradicional
- 09- Revestimiento PVC Simil Madera
- 10- Pilar 15cm diámetro

- Altura de Sol en Verano 82°
- Altura de Sol en Invierno 51°



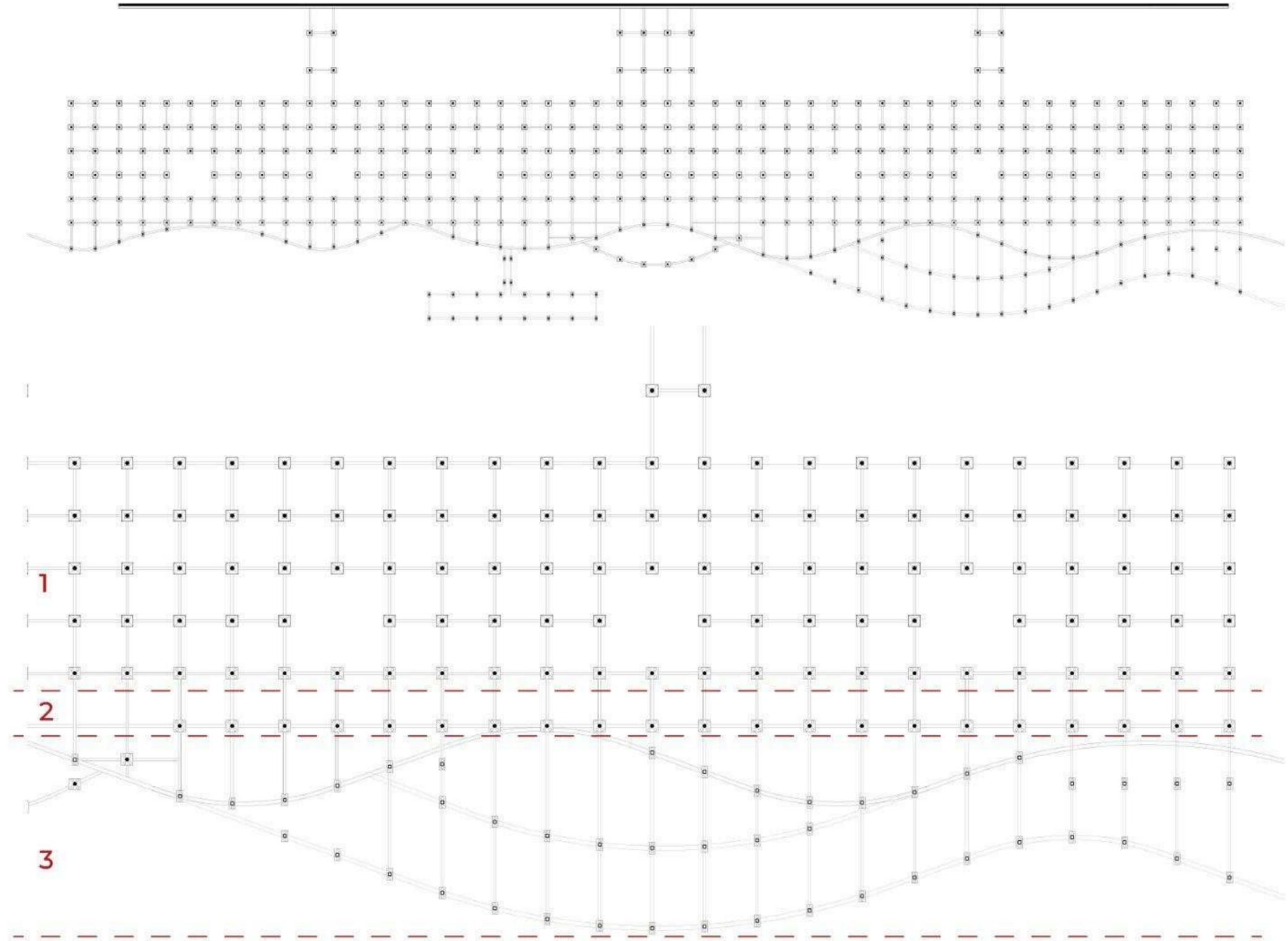
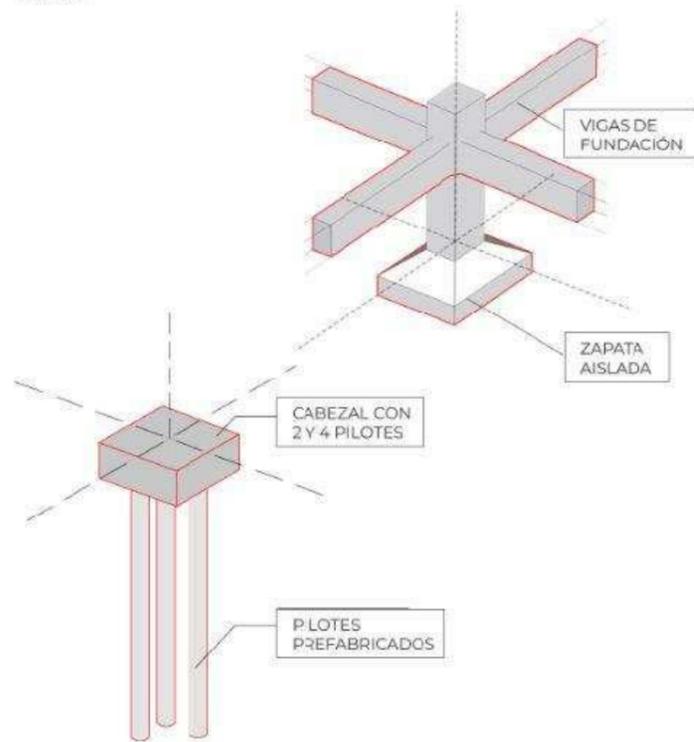
La estructura del edificio, fue pensada de Hormigón Armado insitu. Se seleccionan sistemas estructurales que sean económicos, rápidos y eficientes para el desarrollo de la obra y para la vida del edificio.

El edificio se encuentra en el nivel -2.50m, por lo cual previo al inicio de la obra se hacen movimientos de tierra para bajar al nivel deseado. Se cuenta con una submuración de tabiques de hormigón armado de 25cm de espesor, revestidos gaviones de piedras naturales, que den la sensación de el desnivel es natural.

3 tipos de fundaciones:

- 1. Zapata aislada para las zonas que estan sobre tierra firme, ya que es un sector un poco rocoso.
- 2. Cabezal de 4 pilotes para las zonas que estan sobre el agua pero que soportan las cargas de entepiso y Cubierta verde.
- 3. Cabezal con 2 pilotes para las zonas que soportan unicamente la carga de los muelles superiores.

El largo del pilote va a estar determinado por la posición de los matos resistentes obtenidos en el estudio de suelo.

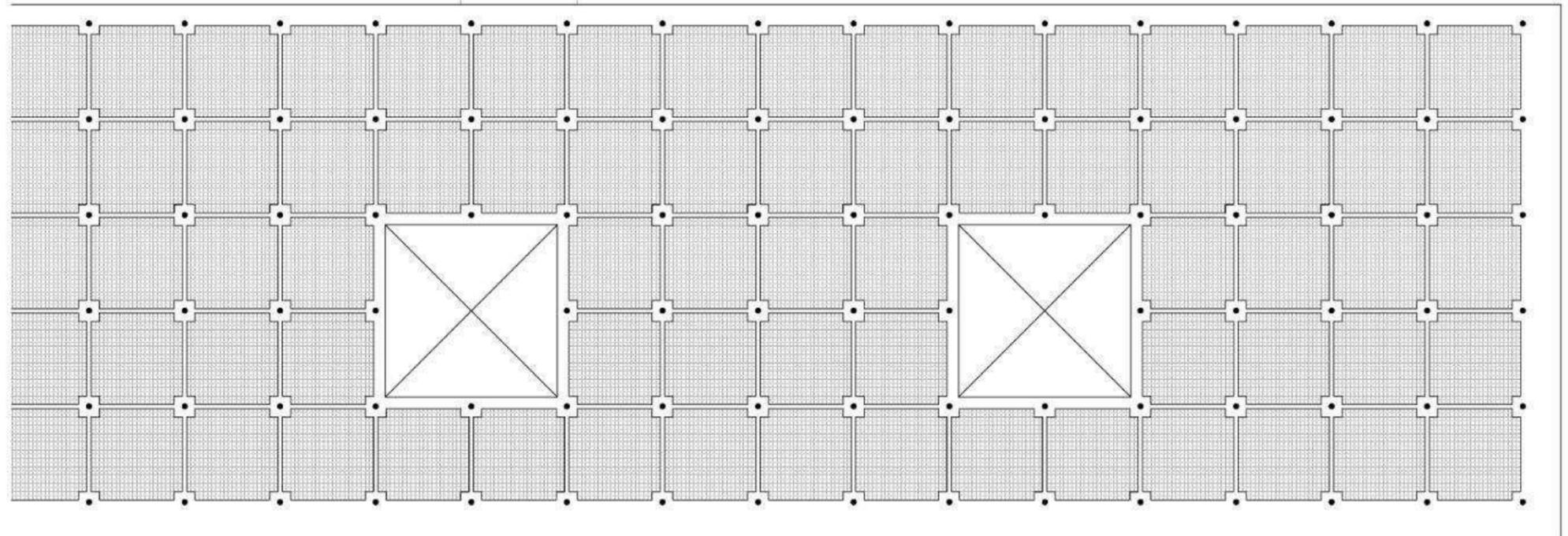
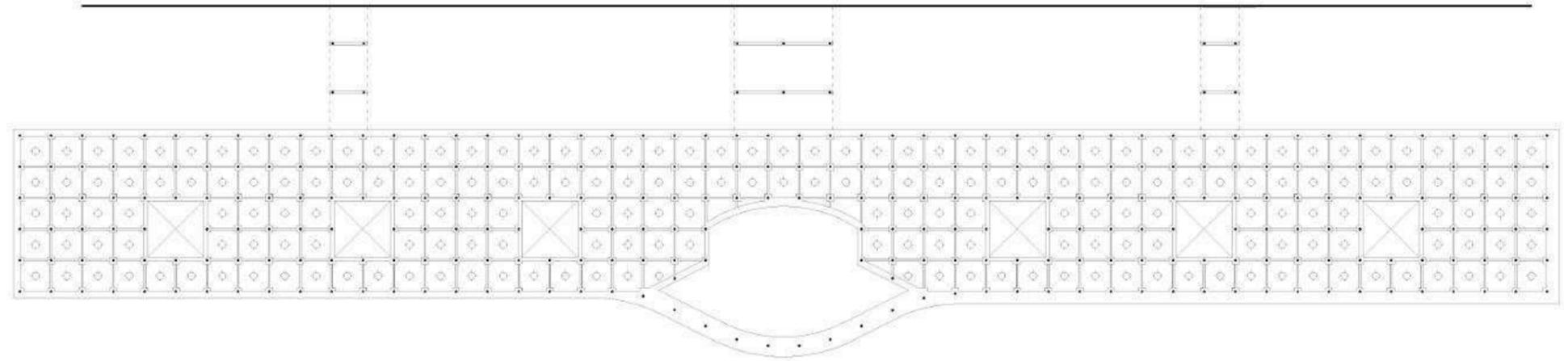
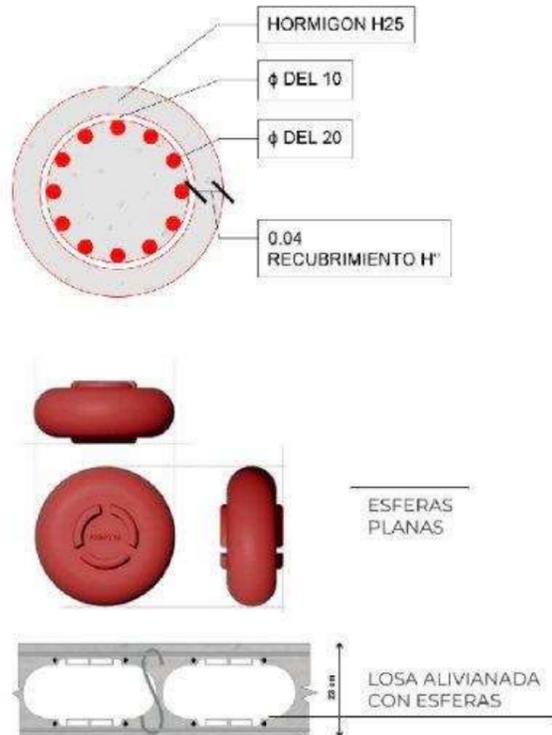


Para la estructura de sostén, se utilizan columnas de Ø30cm ubicadas sobre una grilla modular de 6x6m.

La cubierta se desarrolla bajo el sistema de losa alivianada sin vigas con esferas hechas de plástico reciclado, estas reducen el uso del hormigón en un 40%, y son de fácil armado.

En nuestro caso, al usar luces de 6m se define un espesor de 23cm (se considera también la carga que la misma tendrá al ser una cubierta verde, con vegetación hasta de tamaño mediano)

VENTAJAS:
 Flexibilidad de uso - Ahorro de acero y hormigón -
 Disminución de emisiones total de CO2 - Grandes luces sin vigas e importantes voladizos - Velocidad, reduce significativamente los tiempos de construcción - Reducción del costo de la construcción - Acelera y hace más eficiente los procesos pre y post inicio de las obras.



Conclusión estructural

MÓDULO ESTRUCTURAL de 6m x 6m

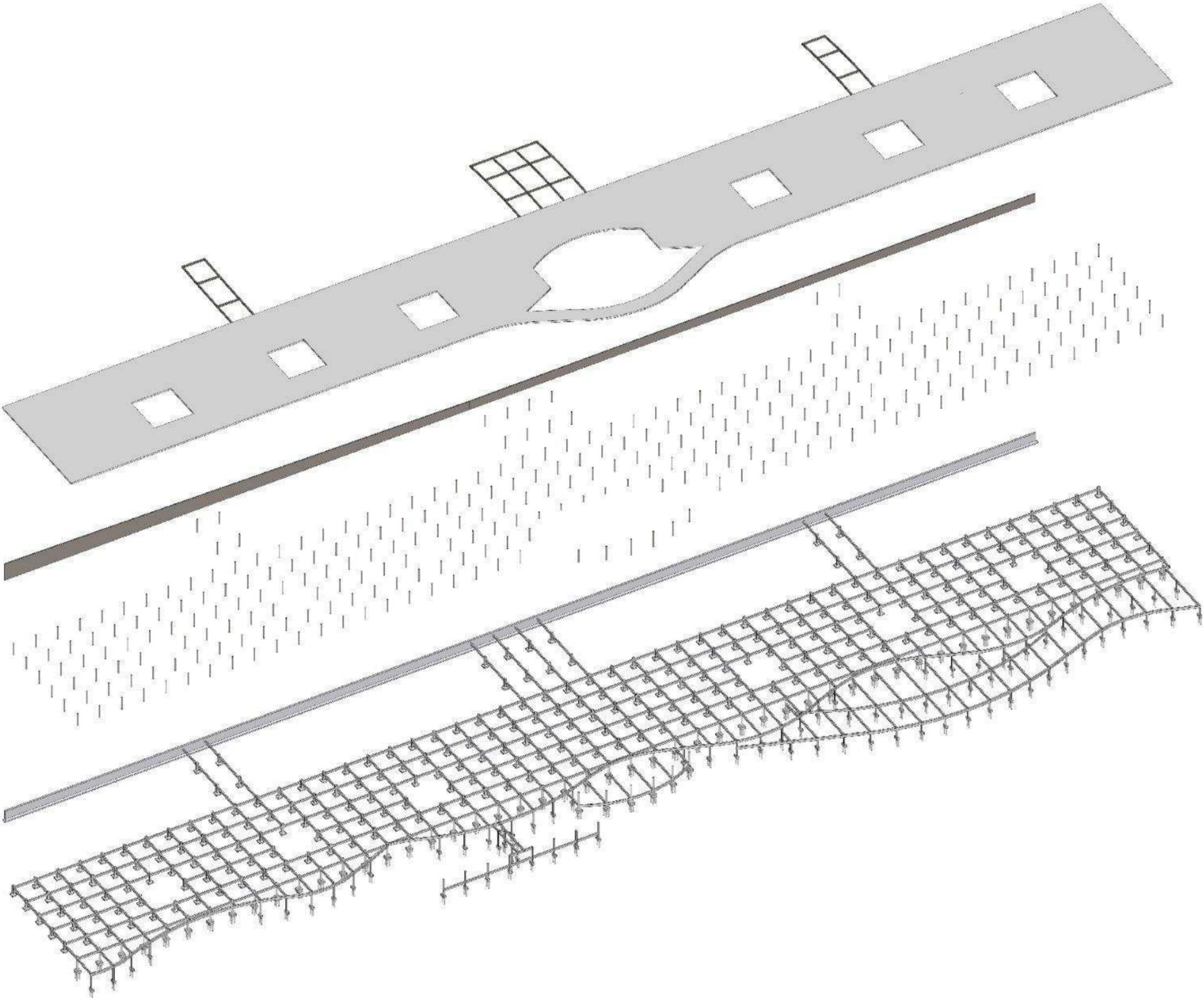
LARGO TOTAL de la CUBIERTA 297m

ANCHO TOTAL de la CUBIERTA 33,6m

CUBIERTA

SOSTÉN

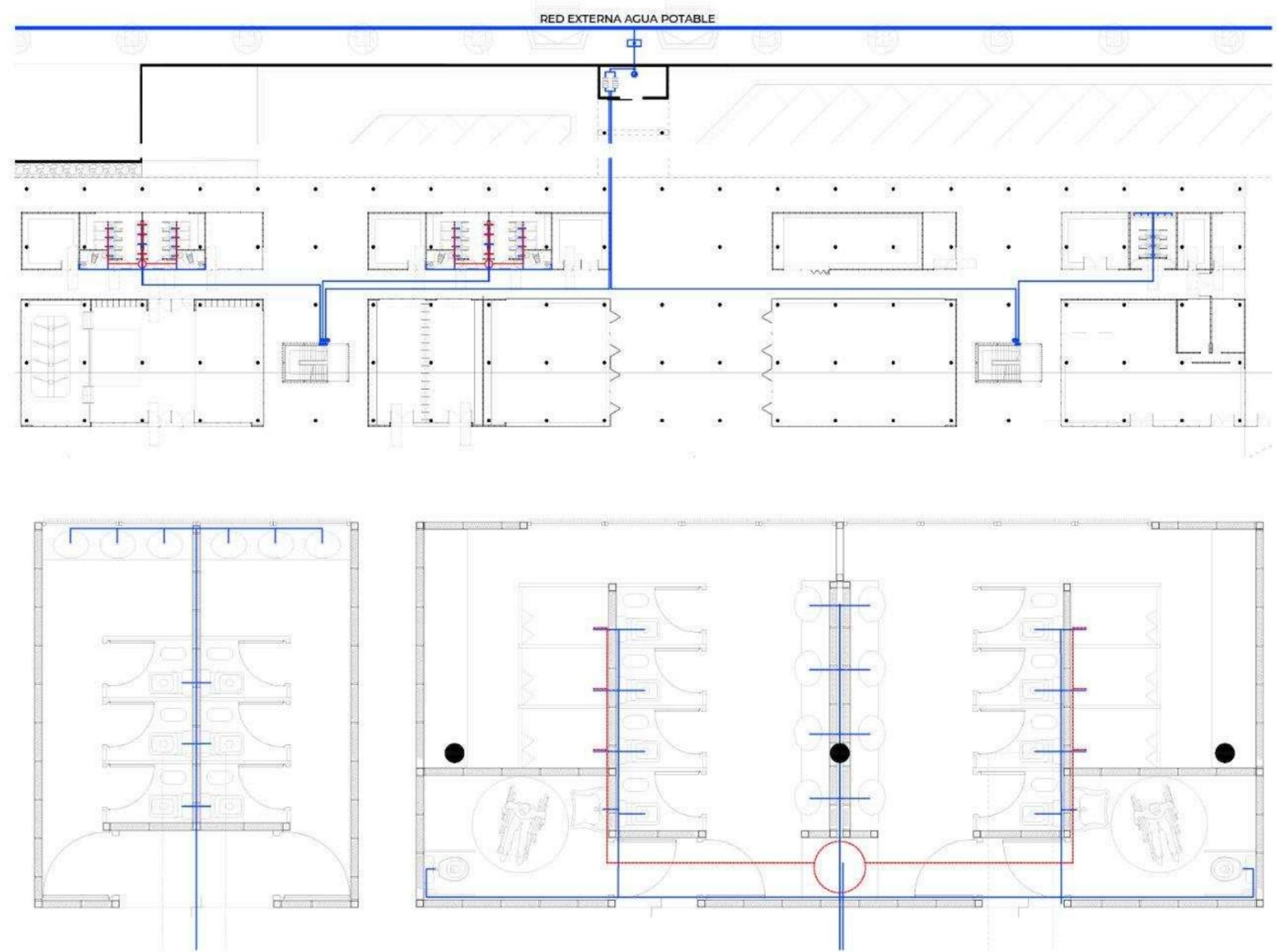
APOYO



07 Instalaciones

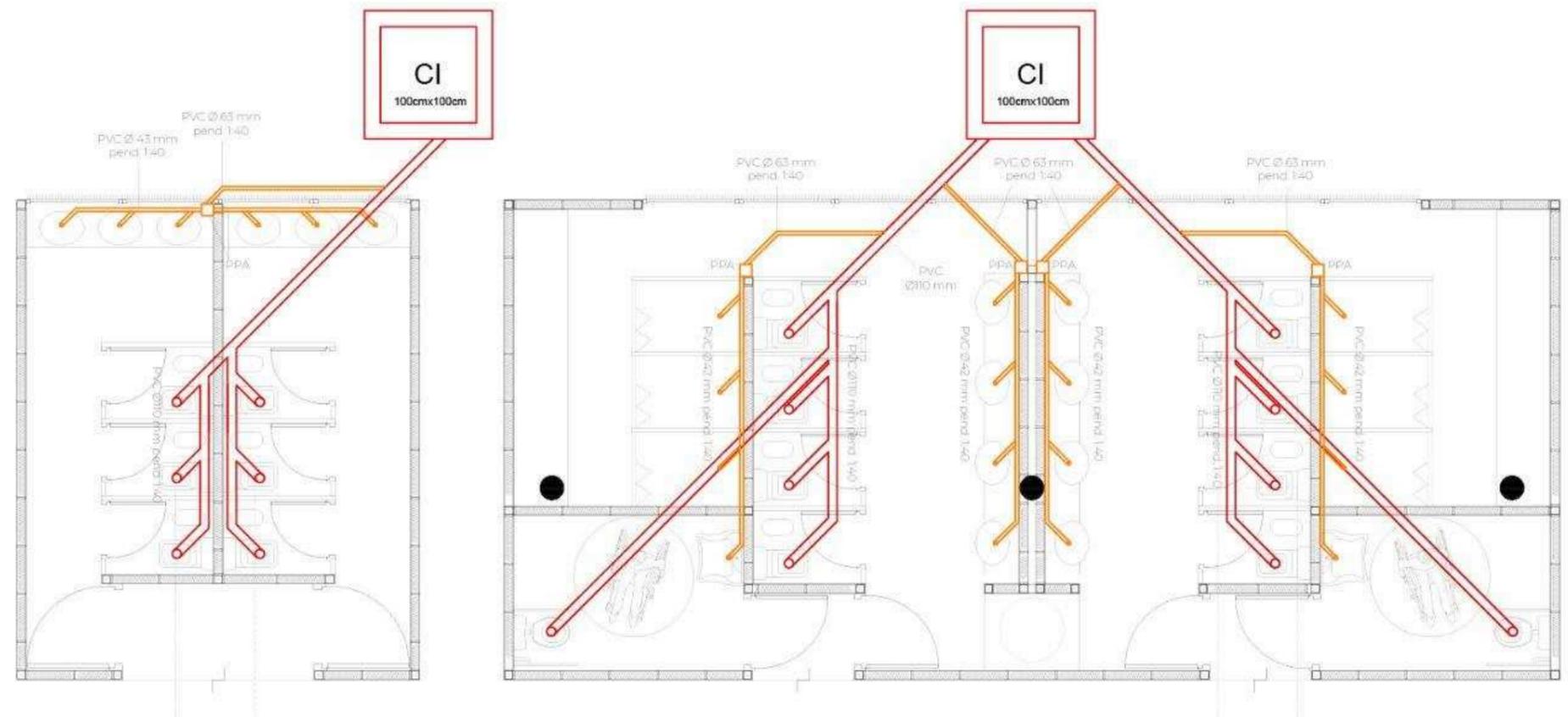
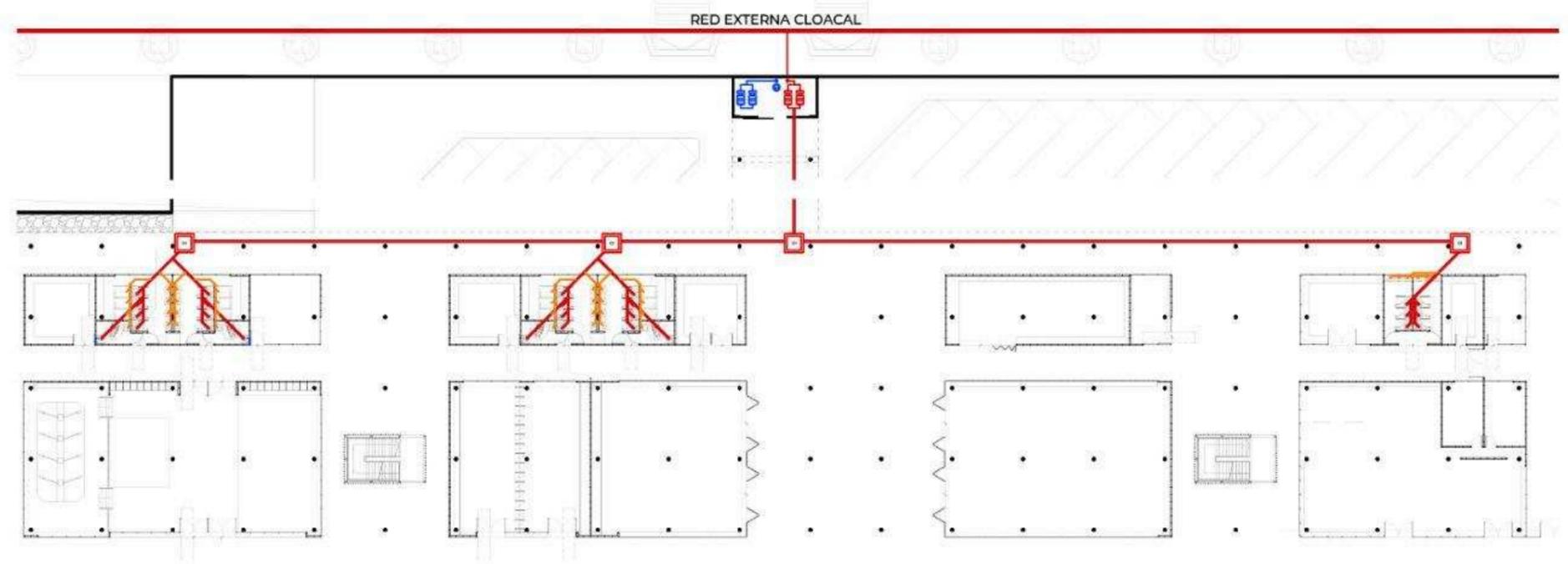
Para la provisión de agua Fría y caliente se contará con 4 tanques mixtos idénticos que combinan la reserva sanitaria y la reserva para incendios. Los mismos estarán ubicados en la parte superior de los miradores, siendo éste un punto estratégico para generar tramos cortos de cañería. A su vez tendrán un sistema de bombas que presurizan el agua potable desde la red hasta éstos tanques.

El agua caliente se resuelve mediante termotanques que abastecen directamente al programa en el que se encuentra, ya sea cocina o vestuario (para los baños simples solo se abastece de agua fría).



Ya que los servicios se encuentran en el nivel -2.5m, para la expulsión de los residuos cloacales a la red, se utilizan unas bombas presurizadoras ubicadas en las Salas de máquinas Bajo los puentes.

Dentro de cada bloque, se resolverá un sistema de desague cloacal simple con cañerías de PVC, con cañería primaria 0,100 y cañería secundaria 0,060. Para los sanitarios del subsuelo se plantea un pozo de bombeo cloacal con caño de impulsión de 0,050m. La instalación contará con caño de ventilación de 0,060m.



Para la instalación contra incendio, se utilizará el agua del tanque de reserva (por tratarse de tanque mixto) ubicado en la parte superior de los miradores y contará con un sistema de presurizado con bomba jockey.

Al tratarse de un edificio de riesgo leve (Se incluye en esta categoría a las actividades caracterizadas por la inexistencia de manufacturas o procesos industriales) no se consideró necesaria la colocación de rociadores.

Se realizan los cálculos para saber la cantidad de matafuegos e hidrantes que deberían colocarse a lo largo de la planta.

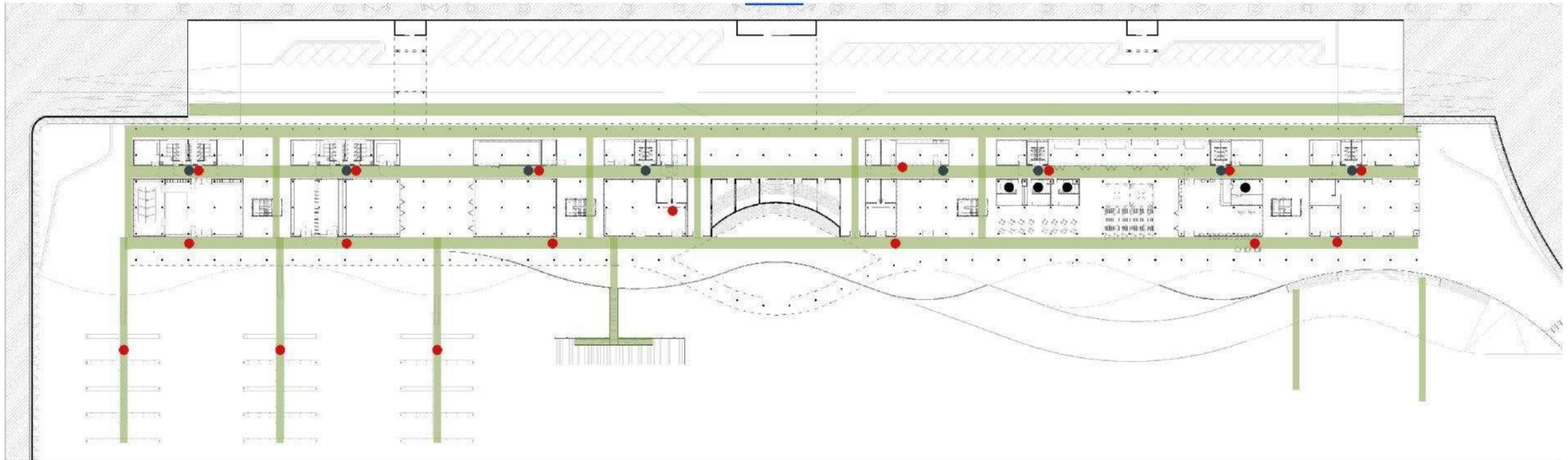
MATAFUEGOS - 1C/200m²

Se definen por cálculo, 7 matafuegos Tipo ABC para el Sector Náutico y 7 para el Turístico. A su vez sumamos 3 Matafuegos para los Muelles Flotantes, también tipo ABC y 4 Tipo k para las Cocinas del Sector Turístico.



HIDRANTES - Perímetro/45

Se define por cálculo la disposición de 4 hidrantes por sector, los cuales se van a ubicar en línea con los servicios.



08 conclusión

Ciudad - Proyecto - Río

El Proyecto se concibe como un elemento conector entre la Ciudad y el Río, aprovechando la condición topográfica de su entorno, resultando en un elemento casi imperceptible desde la peatonalidad, pero que a su vez atrae a los diferentes usuarios que habitan o visitan la Ciudad de Posadas a vincularse con el Paisaje Ribereño, entendiendo al agua como espacio público por excelencia y convirtiéndose así en un nuevo Hito para la Ciudad de Posadas

