

UMBRAL LAGUNA

Espacio Recreativo de apoyo a las actividades turísticas de la Laguna Parque Plaza Montero.

Autora: Camila COLAVITA

N° 35489/3

Titulo: Umbral Laguna - Espacio recreativo

Sitio: Las Flores, pcia. Buenos Aires, Argentina

Proyecto Final de Carrera

Taller Vertical de Arquitectura BECKER - CAVALLI - OLIVIERI

Docentes: Arq. Guillermo CANUTTI - Arq. Maria Laura FONTAN

Facultad de Arquitectura y Urbanismo - Universidad Nacional de La Plata

Fecha de defensa: 15.08.2024

Licencia Creative Commons



ÍNDICE

Umbral Laguna

P.04

Master plan

01

**La región · Diagnóstico · Conflictos ·
Potencialidades · Objetivos · Teoría / análisis ·
Teoría / aplicación · Propuesta Master Plan**

P.18

Contexto urbano

02

Tema · Proyecto urbano · Sitio

Directrices proyectuales

03

**Decisiones proyectuales · Distribución
programática · Plantas, Cortes, Vistas**

Tecnología

04

**Resolución estructural · Módulo constructivo ·
Cortes resolutivos · Detalles constructivos**

Instalaciones

05

**Provisión de agua · Incendio · climatización ·
Recuperación de aguas**

Versatilidad

06



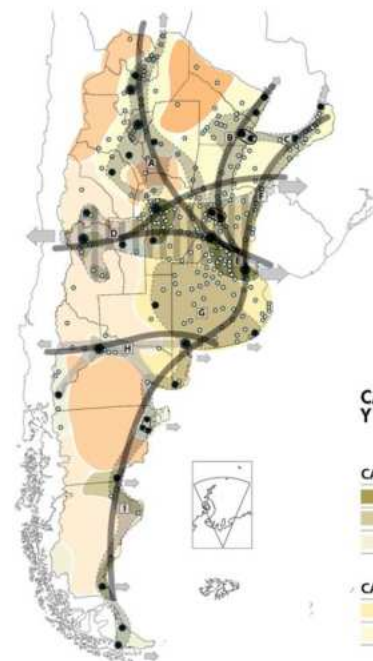
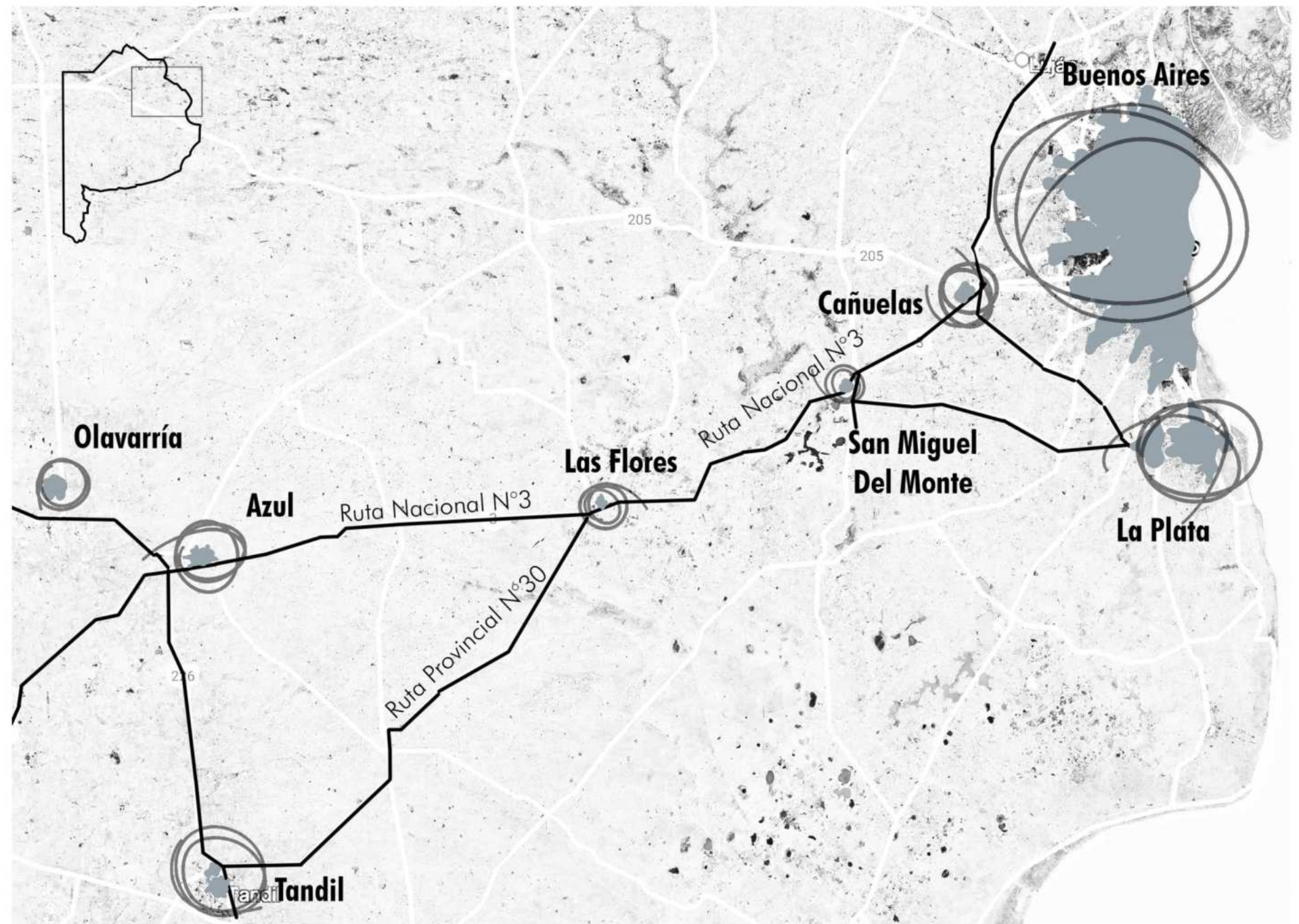
MASTER PLAN

La región · Diagnóstico · Conflictos · Potencialidades · Objetivos · Teoría / análisis ·
Teoría / aplicación · Propuesta Master Plan

LA REGIÓN - SU DESARROLLO

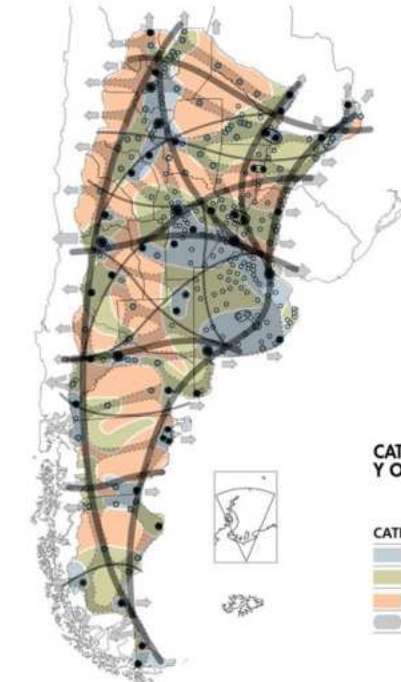
En la jerarquización del sistema urbano nacional, la gran mayoría de las ciudades pequeñas son categorizadas como **nodos microrregionales**. Esto destaca la importancia de su función como centros de prestación de servicios para las comunidades locales y las áreas rurales circundantes de alcance relativamente limitado. Para comprender el rol y las oportunidades de este tipo de ciudades, es crucial la localización en su contexto regional, ya que sus condiciones dependen de sus entornos naturales, actividades productivas y de vinculación con las redes de circulación y con las ciudades más grandes, las cuales mantienen funciones más complejas frente a la especialización relativa de las ciudades pequeñas.

Las Flores, está ubicada sobre el trazado de la Ruta nacional n° 3, en el centro de la pcia. de Buenos Aires. Por su cercanía con las capitales, Las Flores podría ser un destino que propicie la tranquilidad buscada. La ciudad cuenta con un alto valor paisajístico, cultural y económico, que podría potenciarse a través de una intervención proyectual respetuosa.



CATEGORÍAS DE DINÁMICA Y ORGANIZACIÓN TERRITORIAL

CATEGORÍA A	CATEGORÍA C
A1	C1
A2	C2
A3	C3
CATEGORÍA B	Tejido conectivo corredores
B1	Núcleos estructurantes
B2	Ciudad mayor o igual a 10.000 habitantes



CATEGORÍAS DE DINÁMICA Y ORGANIZACIÓN TERRITORIAL

CATEGORÍA A	Malla estructurante
A cualificar	Núcleos estructurantes
A potenciar	Ciudad a potenciar
A desarrollar	Ciudad mayor o igual a 10.000 habitantes
Tejido conectivo	

Esquemas de conexiones transversales planteadas para la República Argentina. Argentina Urbana 3 - lineamientos para una política nacional de urbanización. Modelo actual - Modelo deseado.

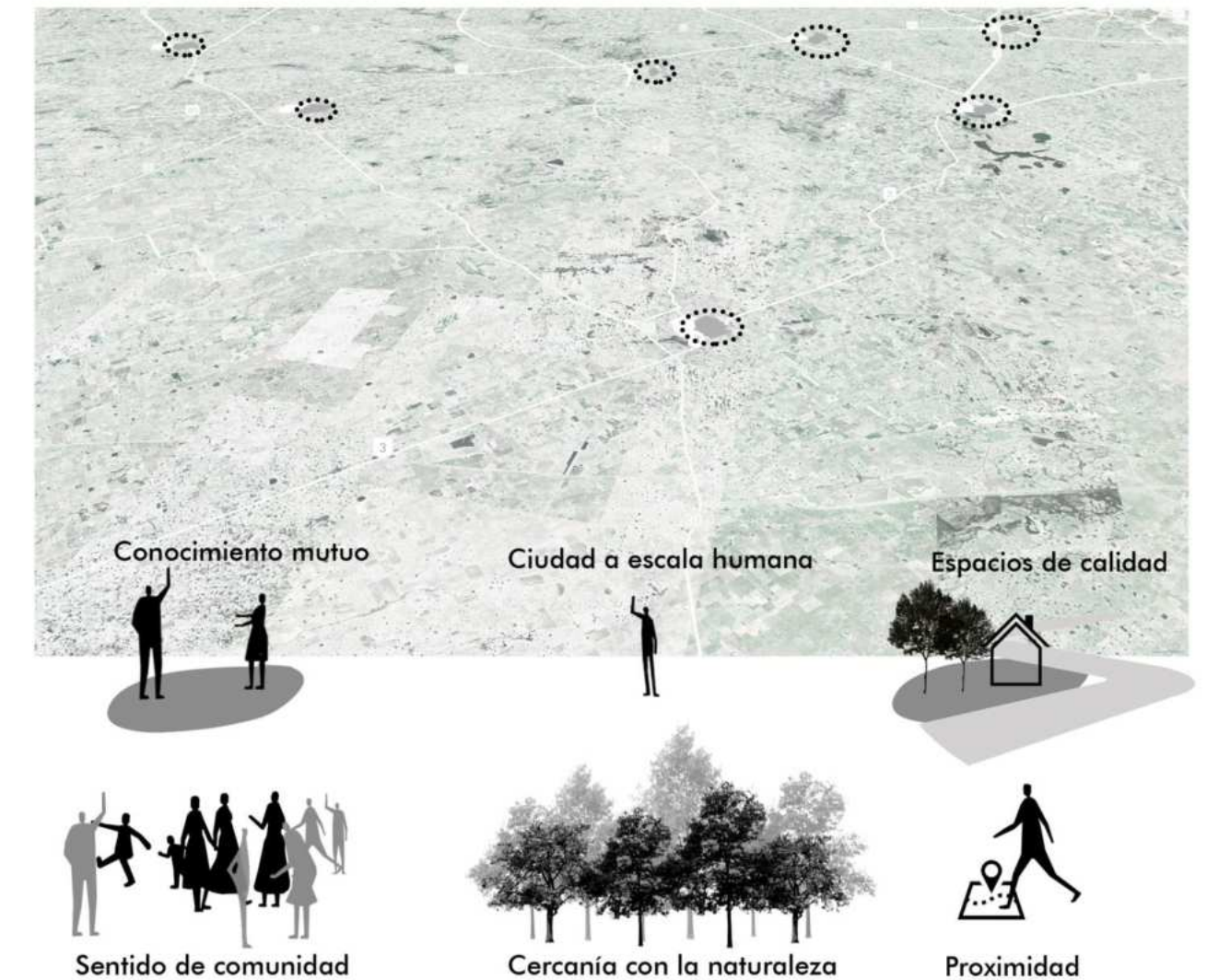
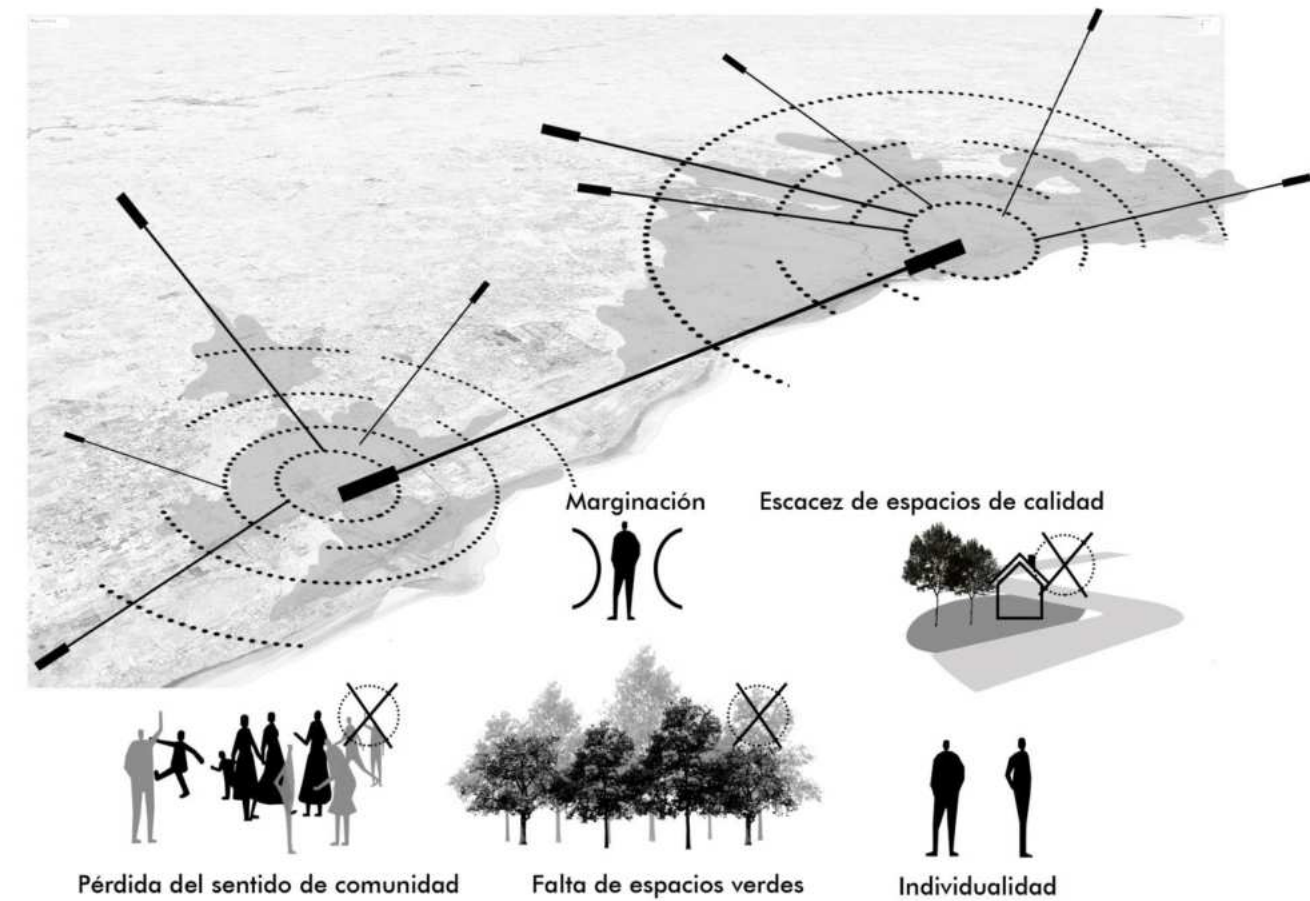
PEQUEÑAS CIUDADES VS METRÓPOLIS

Hoy en día las grandes ciudades contemporáneas visualizan y viven un crecimiento desmedido. Esta dinámica de expansión plantea enormes desafíos para el desarrollo urbano: produce ciudades extensas y difusas que se caracterizan por su alta densidad, la separación de usos del suelo y mayores niveles de segregación social.

En la región pampeana argentina, desde mediados de la década de los años 40, tierras de gran aptitud agrícola han sido transformadas a usos urbanos e industriales debido a la expansión de las ciudades, principalmente del área metropolitana de la ciudad de Buenos Aires (Morello et al., 2000). Asimismo, la urbanización no se ha presentado con la misma intensidad, en todos los países. La población urbana mundial alcanzó el 47% en el año 2000 (Bolay y Ravinovich, 2004)

En contraposición, los pueblos decrecen. La inconsistencia programática de los tiempos actuales demanda una gran versatilidad y capacidad de adaptación de nuestras infraestructuras y produce cada vez con mayor frecuencia, que los proyectos queden deshabitados, librados al abandono y al deterioro. La obsolescencia, su historia, su memoria. El habitante que se aburre y migra.

Al mismo tiempo estas ciudades pequeñas y medianas ganan cada vez mas protagonismo en la escena del urbanismo y la planificación. A causa del crecimiento desmedido de las áreas metropolitanas, cada vez más son los habitantes que deciden migrar de las grandes ciudades a las ciudades rurales, en búsqueda de tranquilidad y seguridad, espacios de calidad y contacto con la naturaleza. Además, las ciudades pequeñas comienzan a ser atractivos destinos turísticos para escapadas de fin de semana.





LAS FLORES - Provincia de Bs. As.

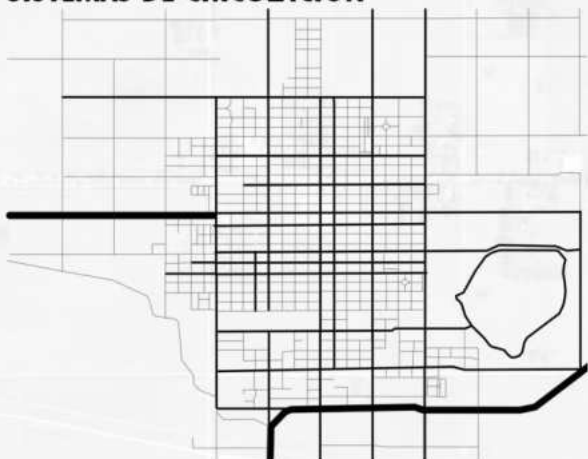
SITUACIÓN ACTUAL - ANÁLISIS DIAGNOSTICO

Para comprender las características del proyecto a intervenir, se elaboraron una serie de cartografías que proporcionan datos útiles para construir un diagnóstico sólido.

TEJIDO URBANO



SISTEMAS DE CIRCULACIÓN



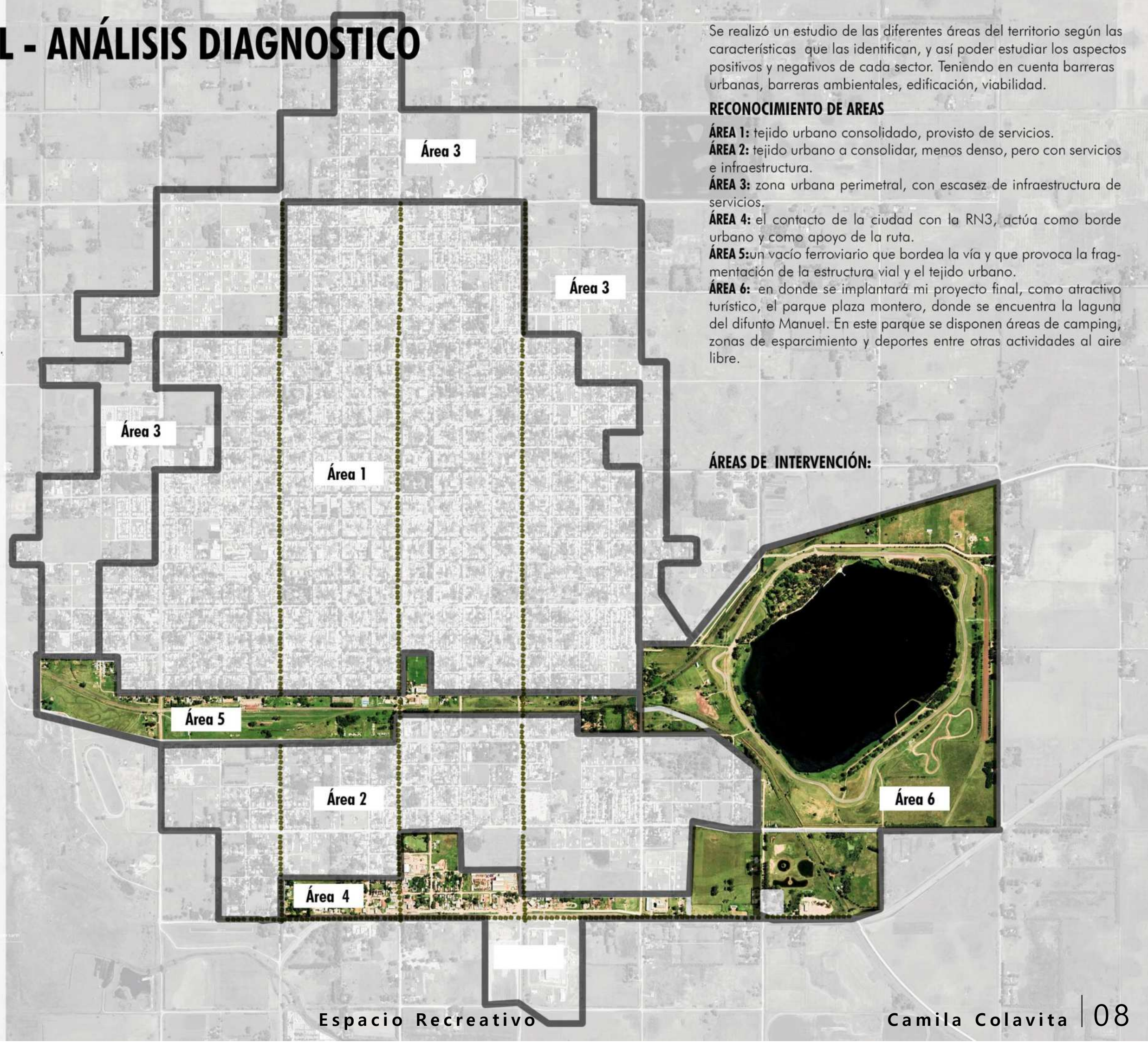
VACÍOS PRIVADOS



ESPACIOS VERDES PÚBLICOS



Master Plan



Se realizó un estudio de las diferentes áreas del territorio según las características que las identifican, y así poder estudiar los aspectos positivos y negativos de cada sector. Teniendo en cuenta barreras urbanas, barreras ambientales, edificación, viabilidad.

RECONOCIMIENTO DE AREAS

- ÁREA 1:** tejido urbano consolidado, provisto de servicios.
- ÁREA 2:** tejido urbano a consolidar, menos denso, pero con servicios e infraestructura.
- ÁREA 3:** zona urbana perimetral, con escasez de infraestructura de servicios.
- ÁREA 4:** el contacto de la ciudad con la RN3, actúa como borde urbano y como apoyo de la ruta.
- ÁREA 5:** un vacío ferroviario que bordea la vía y que provoca la fragmentación de la estructura vial y el tejido urbano.
- ÁREA 6:** en donde se implantará mi proyecto final, como atractivo turístico, el parque plaza montero, donde se encuentra la laguna del difunto Manuel. En este parque se disponen áreas de camping, zonas de esparcimiento y deportes entre otras actividades al aire libre.

ÁREAS DE INTERVENCIÓN:

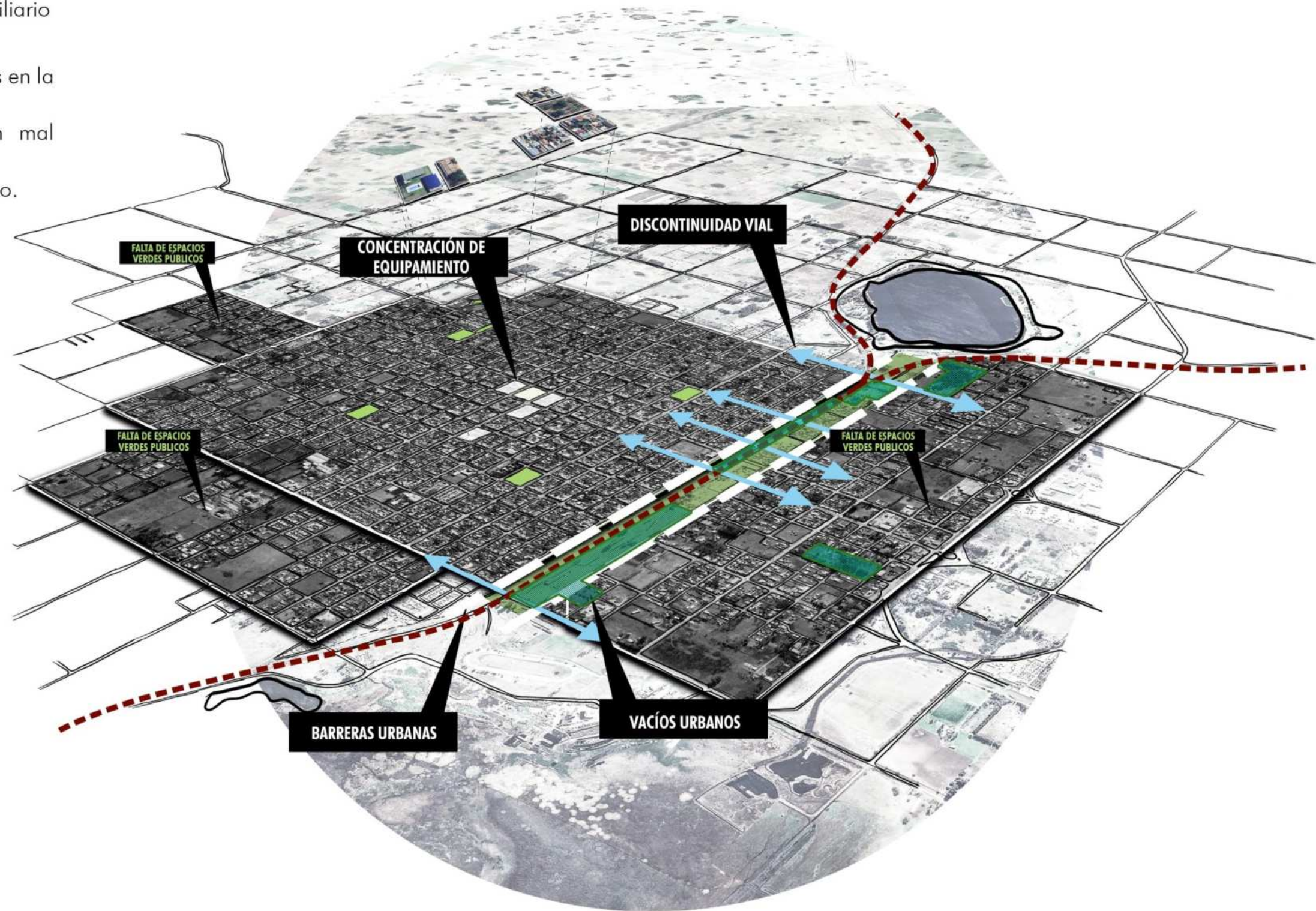
Espacio Recreativo

Camila Colavita | 08

CONFLICTOS

- Discontinuidad de la estructura vial.
- Falta de integración entre barrios a causa de barreras urbanas: vacíos ferroviarios y vía férrea.
- Equipamientos urbanos / administrativos concentrados en el centro de la ciudad.
- Espacios verdes degradados. Falta de mobiliario urbano.
- Falta de espacios verdes y equipamientos urbanos en la periferia.
- Vacíos urbanos potenciales en deshuso y en mal estado.
- Falta de infraestructura para transporte alternativo.
- Modificación del trazado de la ruta 3.

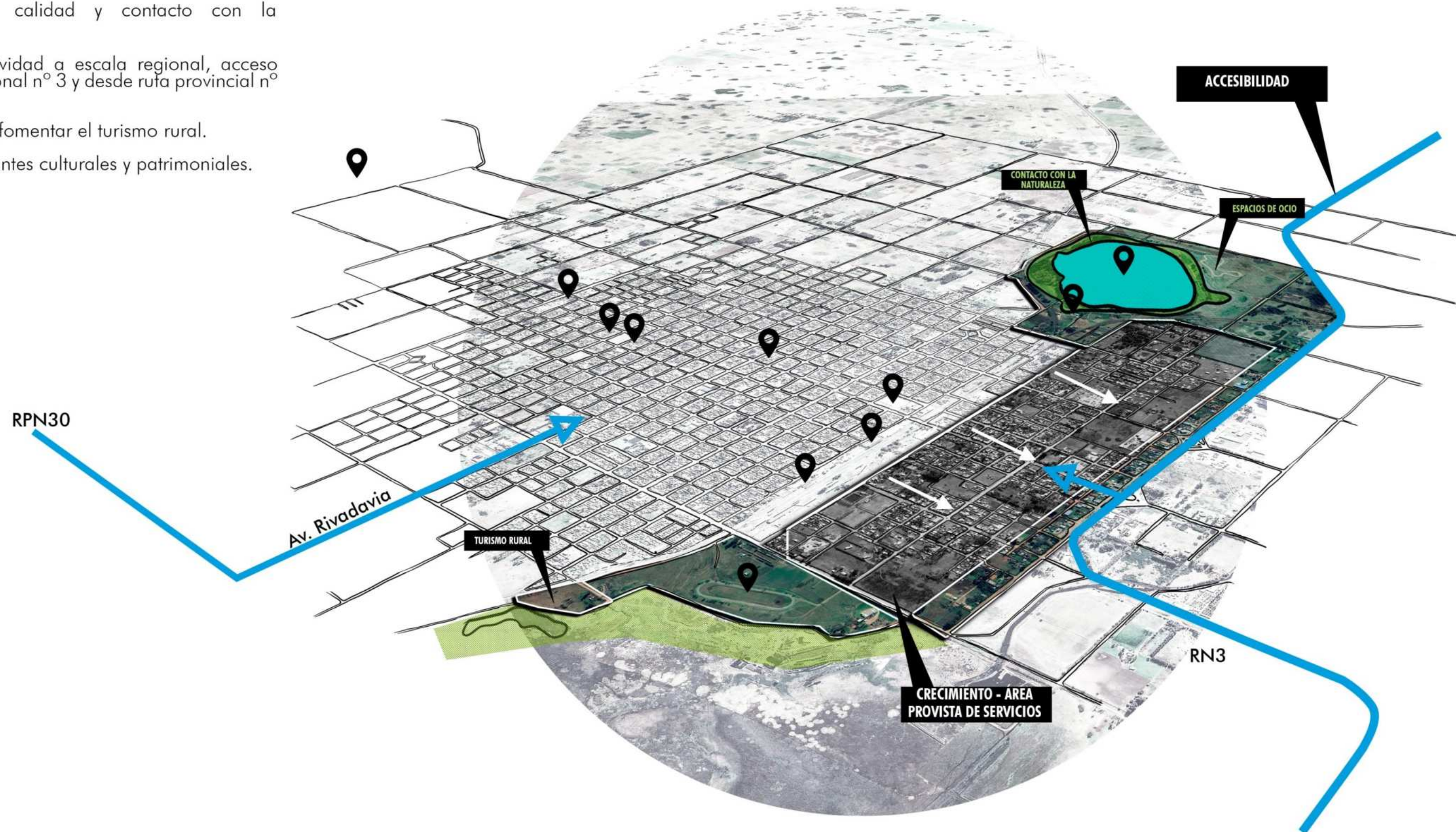
ANÁLISIS DIAGNÓSTICO - CONFLICTOS



POTENCIALIDADES

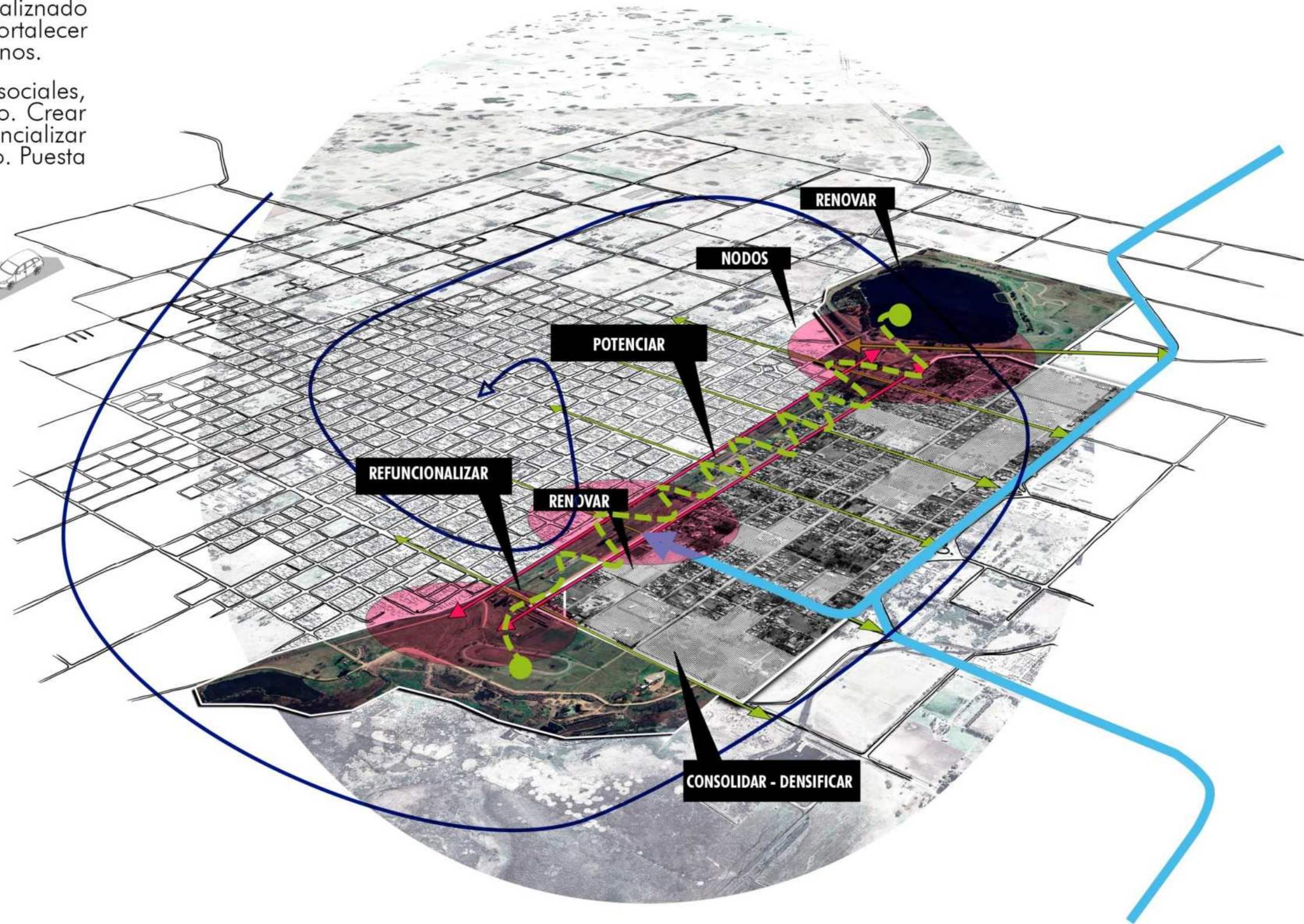
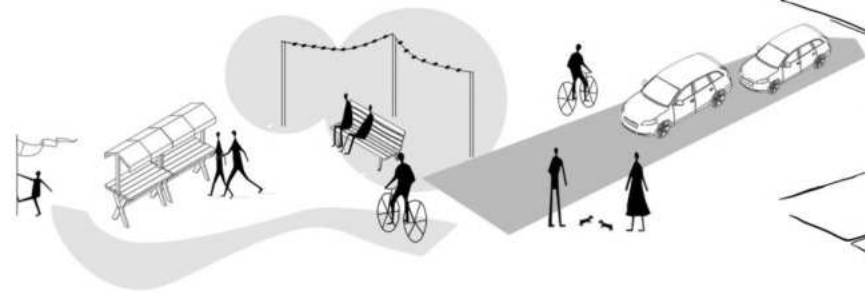
- Identidad y sentido de pertenencia. Sentido de comunidad.
- Seguridad.
- Posibilidad de crecimiento en áreas ya provistas de servicios.
- Ambiente de calidad y contacto con la naturaleza.
- Buena conectividad a escala regional, acceso desde ruta nacional n° 3 y desde ruta provincial n° 30.
- Posibilidad de fomentar el turismo rural.
- Puntos importantes culturales y patrimoniales.

ANÁLISIS DIAGNÓSTICO - POTENCIALIDADES



OBJETIVOS

- Renovar la ciudad con proyectos estratégicos que detonen procesos de transformación urbana, resignificando y potenciando la identidad y la imagen colectiva de la ciudad.
- Consolidar una ciudad cada vez mas equitativa e inclusiva, participativa y democrática, diversa y plural, innovadora y sustentable, refuncionalizando la estructura vial existente con el fin de fortalecer las relaciones entre los componentes urbanos.
- Dotar a la periferia de equipamientos sociales, culturales y deportivos de carácter público. Crear nodos de generación de vida urbana. Potencializar y dar uso a los vacíos urbanos en desuso. Puesta en valor del patrimonio histórico y cultura.



CIUDADES PARA LA GENTE

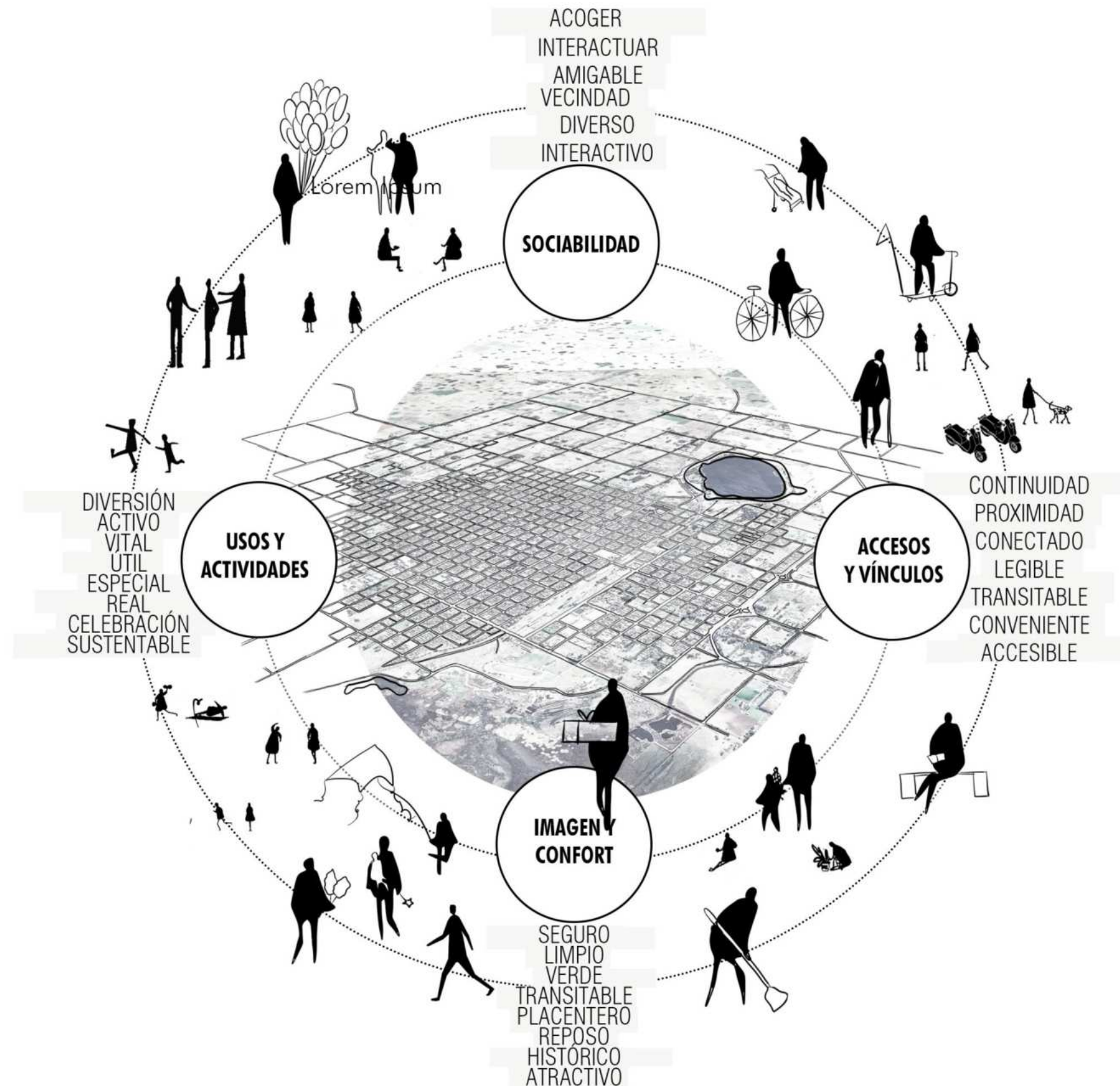
¿Qué características deben tener las ciudades, desde su arquitectura hasta la calidad de vida? Según "Ciudades para la gente" de Jan Gehl, surge el concepto: "ciudades para la gente".

Estas ciudades deben ser vitales, seguras, sostenibles y saludables. Una ciudad será vital si sus calles y espacios públicos están llenos de vida, con gente que los ocupe. Esto requiere espacios atractivos y variados que fomenten la interacción y actividades sociales, transitable para los peatones, accesible que invite al encuentro y la permanencia. Los bordes de la ciudad, donde confluyen el entorno urbano y los edificios, son también cruciales para esta vitalidad.

La seguridad es otro aspecto primordial. Calles activas, edificios multifuncionales con actividad a lo largo del día, fachadas luminosas y abiertas, y vías transitadas contribuyen a este ambiente seguro y acogedor.

Cuando hablamos de ciudades sostenibles, no solo nos referimos a la movilidad verde, sino también a la sostenibilidad social. Esto implica garantizar que todos los grupos sociales tengan igual acceso al espacio público y puedan desplazarse libremente por la ciudad. La verdadera sostenibilidad implica una ciudad inclusiva que se adapte a las necesidades de todos sus habitantes.

Por último, una ciudad saludable promueve la actividad física, como caminar o andar en bicicleta. Esto se logra mediante la ampliación de aceras, la mejora de las redes peatonales, el uso de materiales de alta calidad en la pavimentación, la plantación de árboles para proporcionar sombra, la eliminación de obstáculos innecesarios y la mejora de los cruces de calles. Para fomentar el ciclismo, es necesario implementar ciclovías, rutas verdes que atraviesen parques y una planificación integrada del transporte que combine bicicletas y transporte público, así como facilidades para estacionarlas y una buena visibilidad en las intersecciones.



ACUPUNTURA URBANA

Se busca focalizar los esfuerzos en conceptos puntuales, muchos proyectos de poco alcance, como la implementación de nuevas áreas verdes en las edificaciones o sistemas de captación pluvial, son percibidos como estrategias de alto valor y son importantes para el desarrollo de la salud pública y el bienestar de los habitantes de una ciudad, la acupuntura urbana diagnostica las urbes y presenta soluciones de sanación que involucren los hábitos sociales, el cuidado del medio ambiente y los proyectos de reciclaje de materias consumibles. Se busca globalizar la conciencia colectiva hacia un fin común.

Unos de los principales objetivos de la acupuntura urbana es el mejoramiento continuo. No necesita de grandes inversiones o especialistas en distintas áreas que se encarguen de lograr esta armonía. Todos los agentes de cambio vienen del deseo individual en un trabajo complementario.



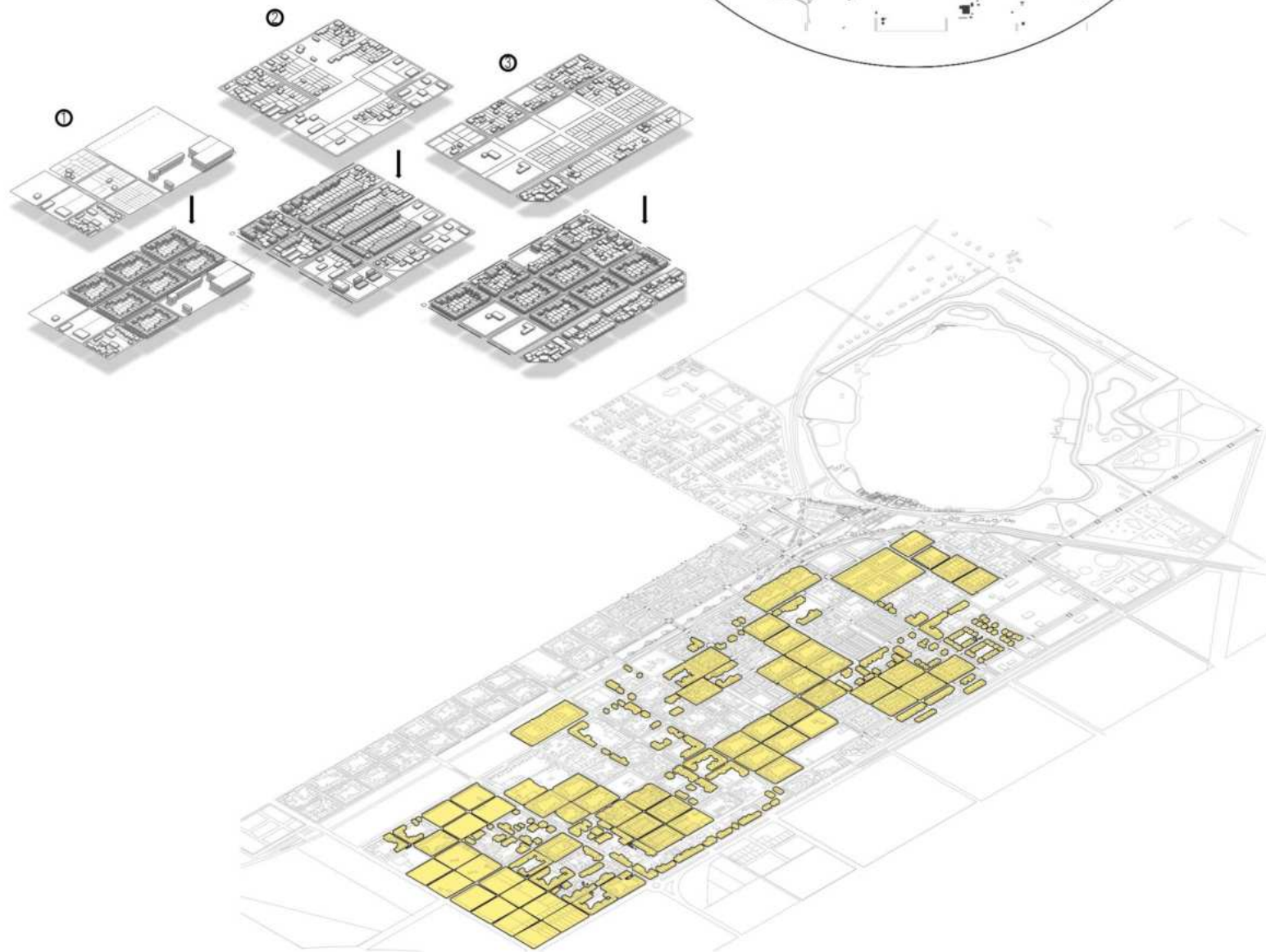
PROPUESTA

TEJIDO URBANO

- Direccionar y promover el crecimiento hacia áreas ya servidas a través de atractores (Equipamientos y parques, sectores comerciales).
- Promover el desarrollo inmobiliario en áreas vacantes de la trama irregular.

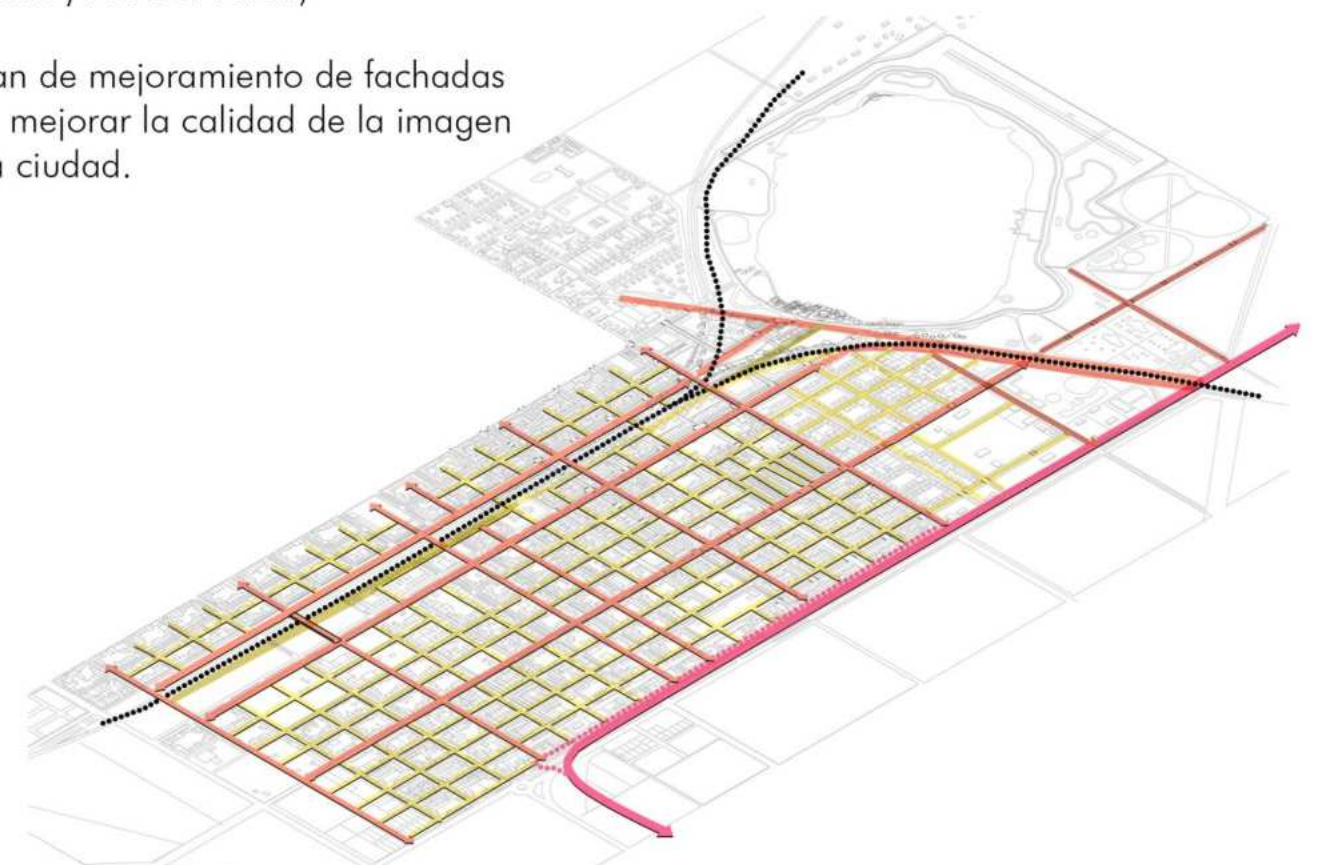
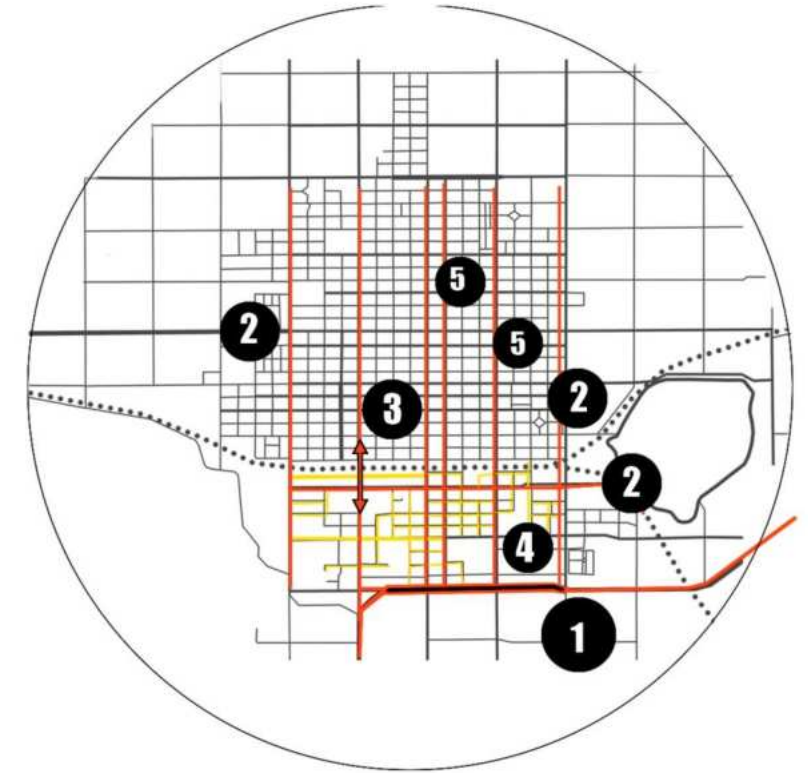


PRINCIPALES INTERVENCIONES CONSTRUÍDAS



ESTRUCTURA VIAL

- 1- Reestructuración de la colectora como apoyo de la RN3. redefinir el borde Urbano-Rural, redefiniendo los usos productivos y aportando nuevos espacios dedicados al turismo y al comercio local
- 2- Asfaltado, acondicionamiento, densificación y consolidación de la Av. Vidal y Av. Independencia.
- 3- Apertura a través del vacío ferroviario de la Av. Avellaneda, Avenida Ppal.
- 4- Asfaltado de calles secundarias sobre trama irregular.
- 5- Mejoras del equipamiento urbano en avs. Ppales. Interviniendo en el asfaltado, luminaria pública para una mejor lectura a nivel peatonal. (Av. Carmen y Av. Eva Perón)
- 6- Plan de mejoramiento de fachadas para mejorar la calidad de la imagen de la ciudad.

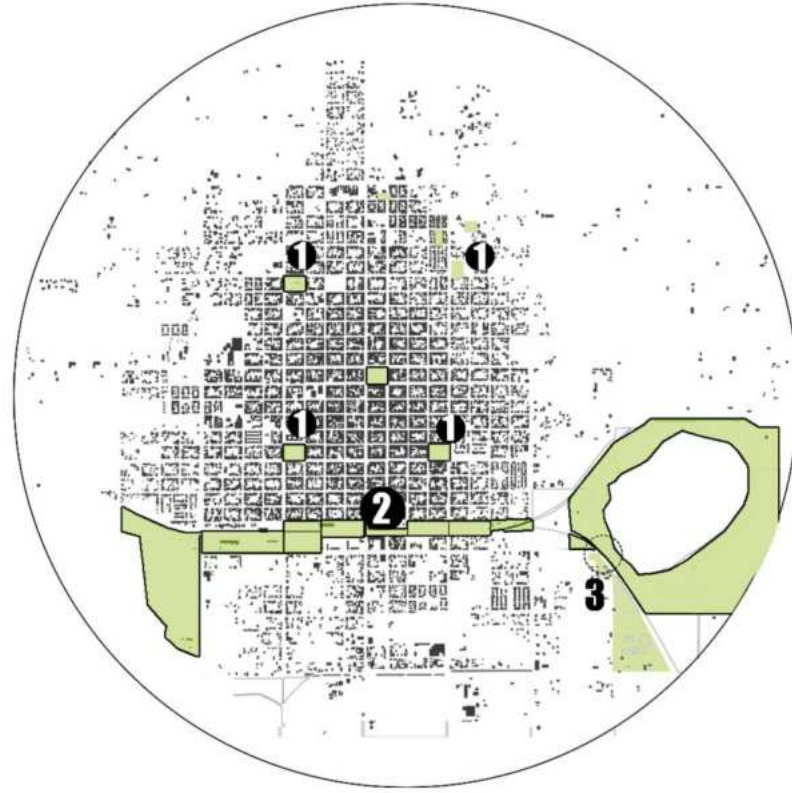


PROPUESTA

ESPACIOS VERDES

- Aumentar los espacios de oportunidad y de conectividad.
- Potenciar las relaciones visuales y paisajísticas de higiene y oxígeno de la ciudad y así aportar a la mejora de la calidad de vida de los habitantes con ofertas de espacios públicos que fomenten las actividades recreativas y de experimentación.
- Dotar de nuevos espacios de necesidad pública, articulando el tejido urbano, anexos a la vivienda y al sitio.
- Generar nuevos atractores turísticos y potenciar los actuales para la activación económica de la ciudad.

- 1- Acondicionamiento de plazas existentes
- 2- Puesta en valor de los vacíos ferroviarios: generando nuevos espacios públicos de apropiación, eliminando las barreras urbanas.
- 3- Reacondicionamiento de los accesos a la Laguna Difunto Manuel



USOS DEL SUELO

- Generar una nueva normativa que integre los diferentes usos de suelo, dando como resultado un tejido urbano denso y mixto que permita el aprovechamiento de las áreas urbanas como espacio cotidiano para el habitar.
- Establecer una tendencia de crecimiento hacia áreas que cuenten con servicios y estén en proceso de consolidación.

Retiro de la LM en áreas suburbanas



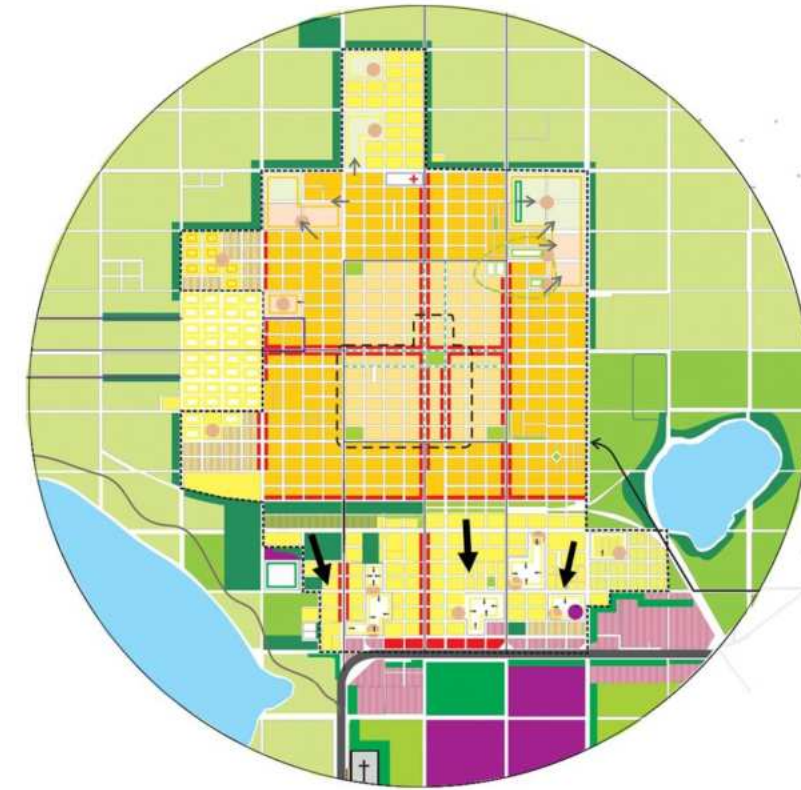
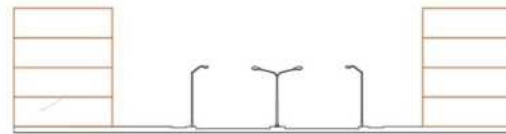
Calles simples Pb+1



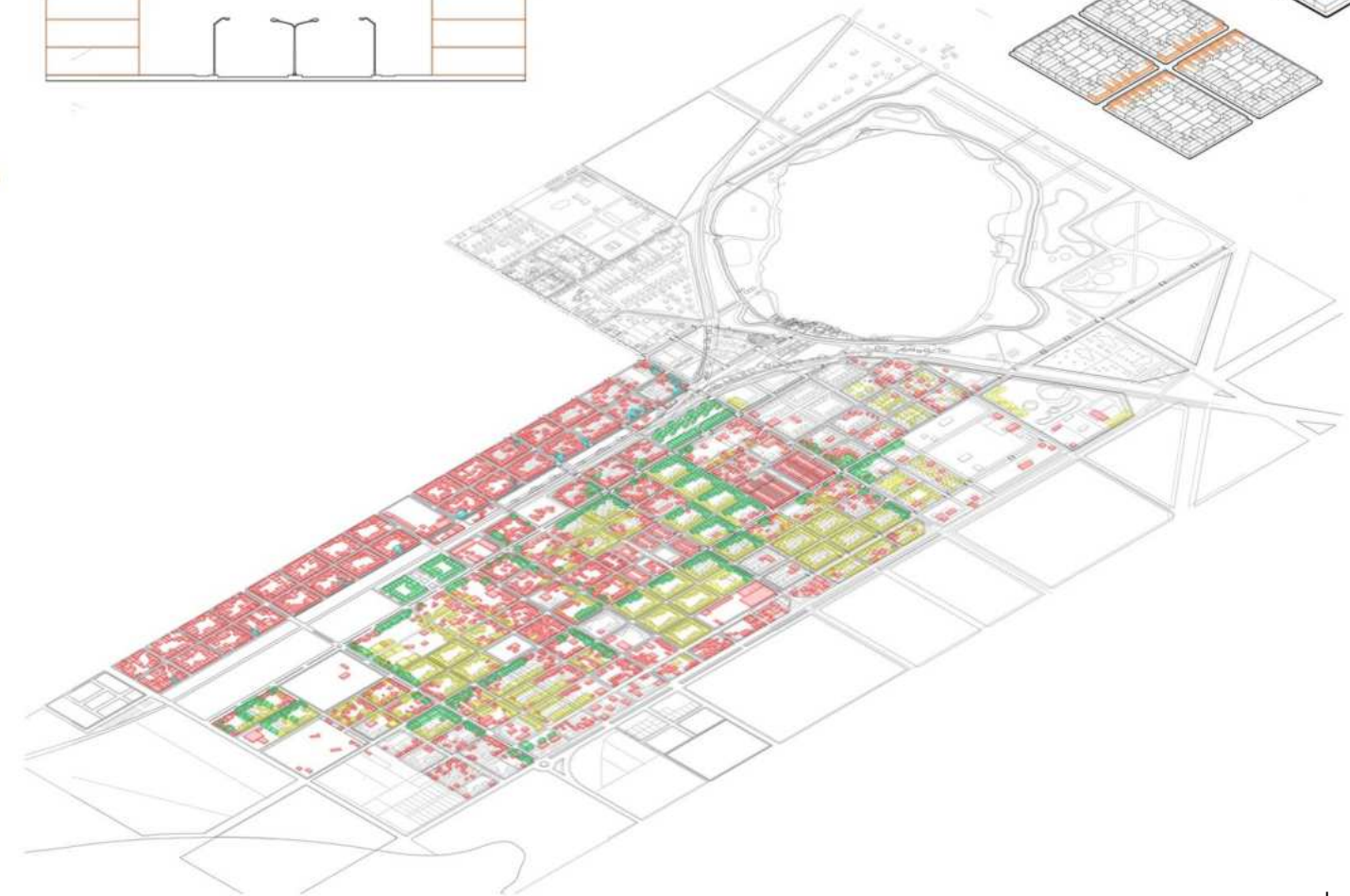
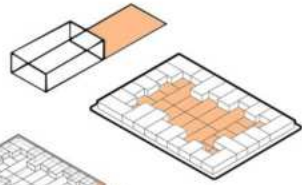
Avenidas Pb+2



Avenidas áreas central Pb+3

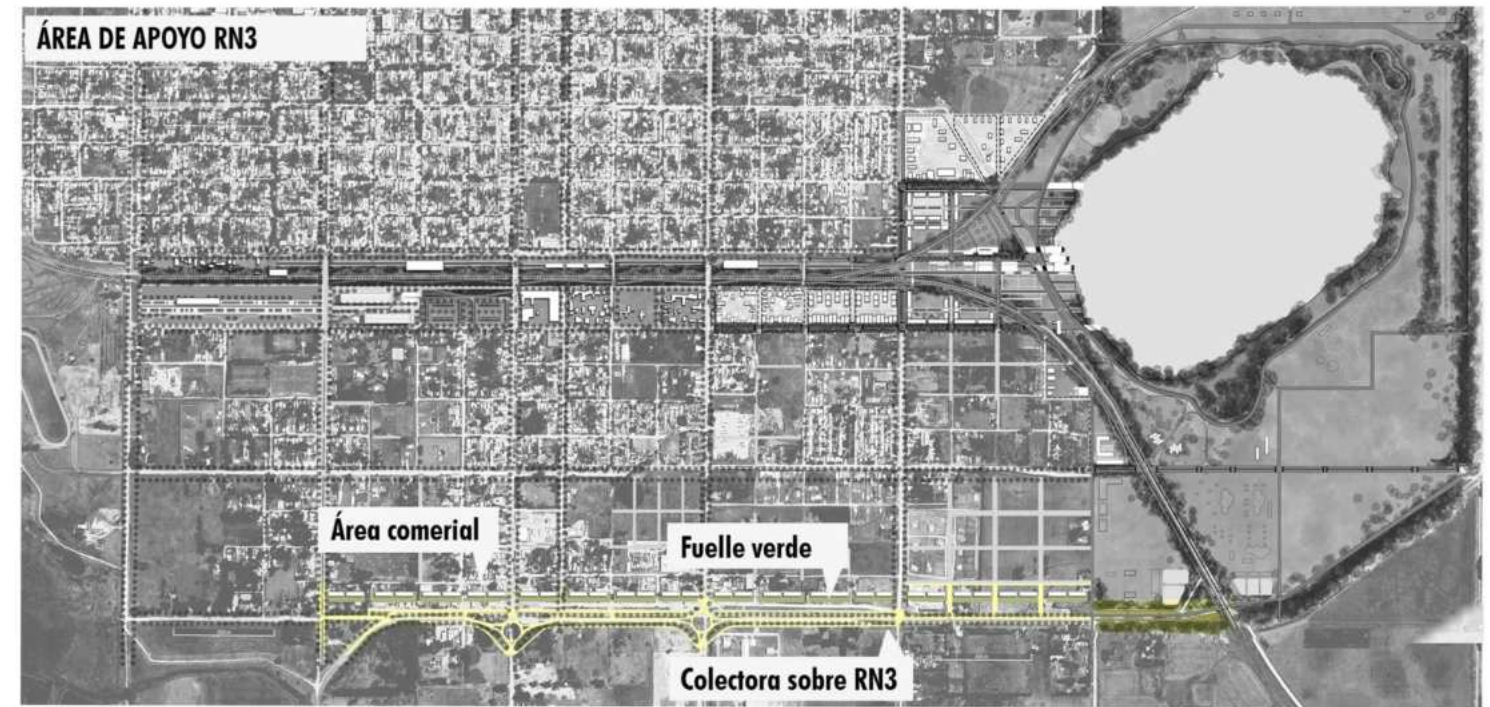


Consolidación de frentes y medianeras en áreas urbanas

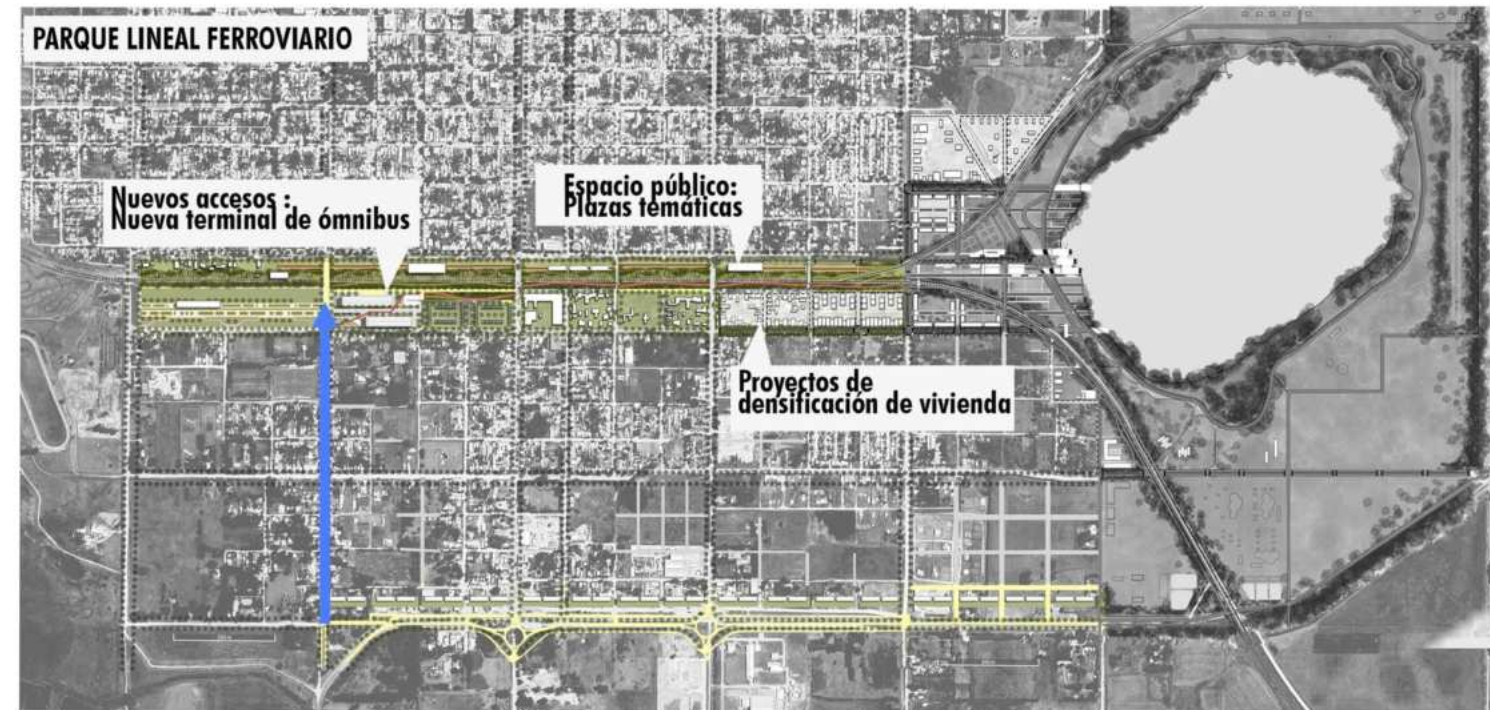


PROPUESTA

Refuncionalización de todo el cordón comercial sobre ruta 3 como apoyo, generando un fuelle verde de transición.



Conexión con el nuevo acceso que desemboca en la relocalización de la terminal de ómnibus actualmente ubicada en un área de conflicto, y diseñando un parque lineal que transforme los vacíos ferroviarios en desuso en espacios públicos verdes y accesibles, mejorando la conectividad e infraestructura



Y vinculándose con la ruta 3 y generando otro nuevo acceso, un corredor turístico en área del Parque plaza montero, un sector actualmente recreativo, en el que se proponen y refuncionalizan un circuito de actividades, turísticas y recreativas, ofreciendo nuevos sectores de áreas verdes para el esparcimiento y la práctica de actividades al aire libre, y proponiendo nuevos edificios y resignificando los existentes brindándole a la comunidad nuevos espacios de participación.



PROPUESTA

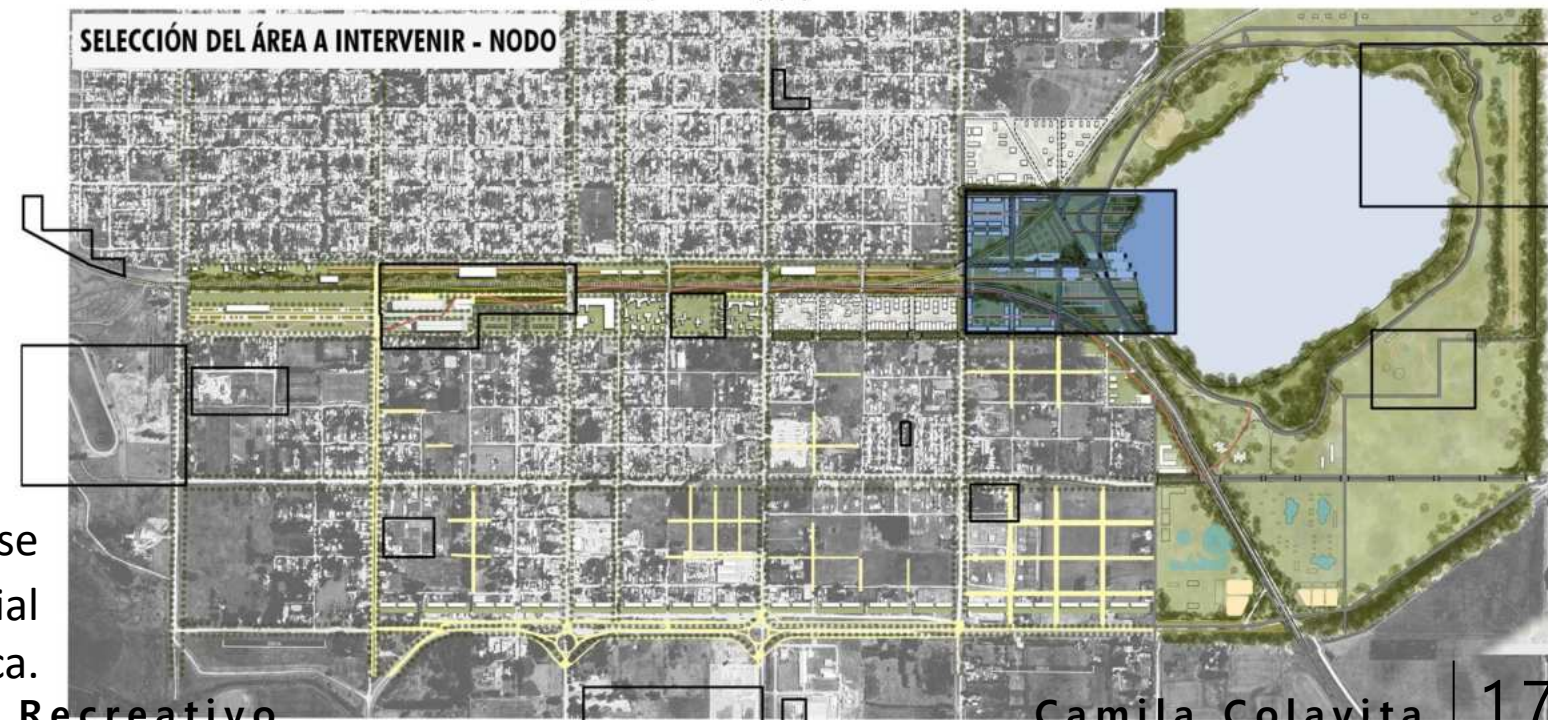
Así se formuló una cadena de nuevos atractores que localizan a la ciudad en un contexto a nivel regional desde el área turística y económica.



Dentro del área de análisis hicimos un relevamiento de los terrenos municipales para así, Analizando las necesidades de la ciudad...



...mi proyecto final de carrera que desarrolla un Espacio recreativo, se inserte dentro de este master plan para responder a una necesidad tanto social y económica.





CONTEXTO URBANO

Tema · Proyecto urbano · Sitio

“La Laguna” - Parque Plaza Montero



📍 Área de implantación - Espacio recreativo

"LA LAGUNA" - PARQUE PLAZA MONTERO

El Partido de Las Flores se encuentra localizado en el centro de la Prov. de Bs As. en la región "Cuenca del Río Salado", por esta razón el entorno natural es propicio para actividades en contacto con la naturaleza, ya que existen ríos, arroyos y canales, además de distintas lagunas. Actualmente El sector de la laguna es el mayor atractor turístico y el destino de esparcimiento más elegido por los habitantes floreenses

La Reserva Natural Urbana y Refugio de Vida Silvestre 'Parque Plaza Montero':

Es un area recreativa y parque urbano de aproximadamente 160 hectáreas. Este parque alberga la Laguna del Difunto Manuel, un espejo de agua de 68 hectáreas, y es refugio de vida silvestre.

La reserva municipal de 29 Has., protege parte de la Laguna Difunto Manuel, una importante variedad de flora, pastizal pampeano, juncales, fauna entre los que se destacan carpinchos, coipos, tortugas de laguna y más de 90 especies de aves(cisnes de cuello negro, gallaretas, macáes, entre otras).

Recreación

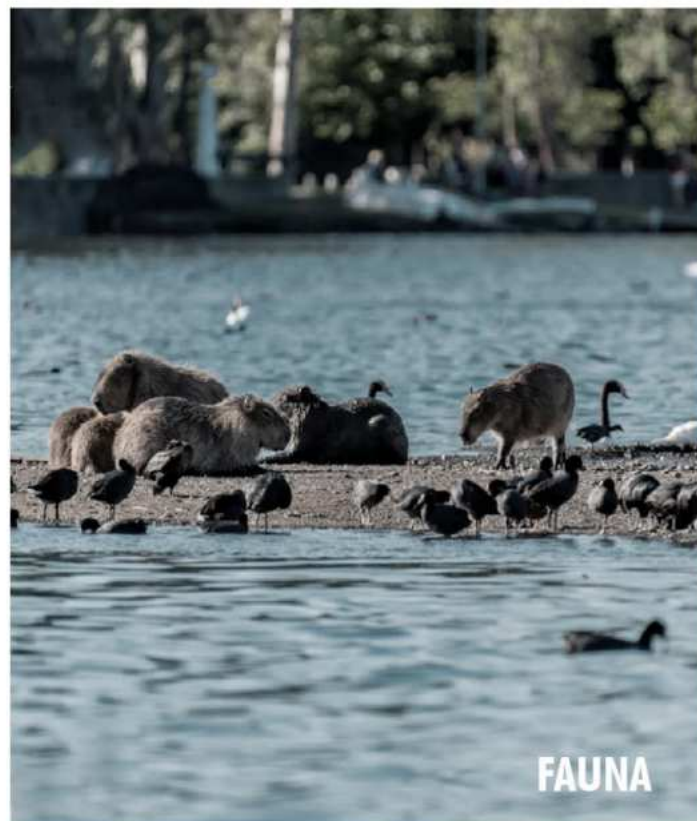
El predio, creado como parque público en 1878, posee diversidad de opciones de esparcimiento (en la zona que bordea el lago, caminatas, paseos en bicicleta, cabalgatas y avistaje de aves).

También es escenario de diversos festivales y eventos que enriquecen la vida cultural y social de la ciudad. Entre los eventos destacados, se encuentran festivales de música, actividades deportivas, ferias artesanales y eventos culturales que atraen tanto a residentes como a visitantes.

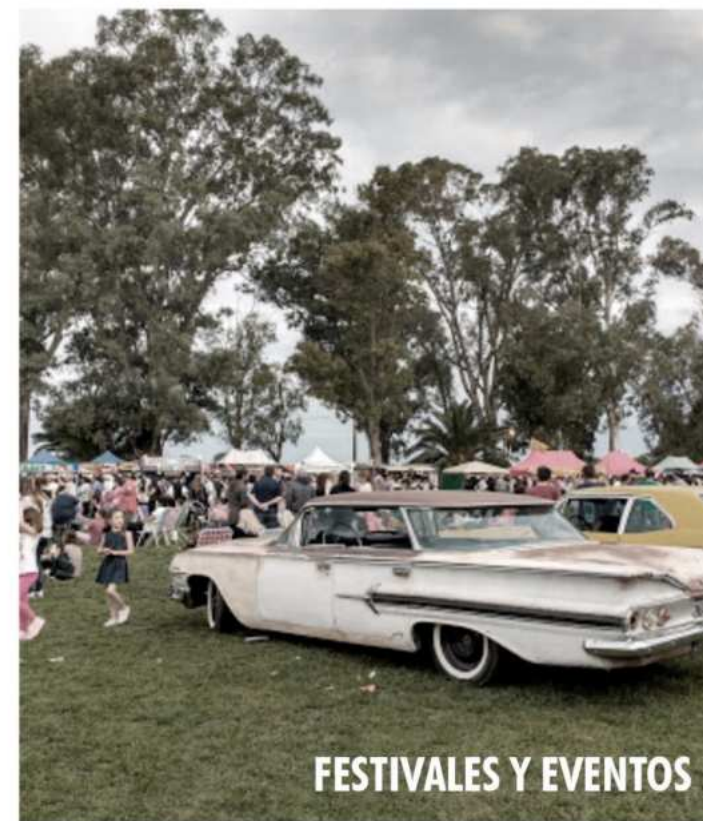
Deportes

Allí también se realizan diversas prácticas deportivas. Estas incluyen actividades al aire libre como caminatas y ciclismo en los senderos del parque, deportes acuáticos en la Laguna del Difunto Manuel como el canotaje, y actividades organizadas como competencias y torneos de diferentes disciplinas deportivas.

El parque proporcionando un entorno ideal tanto para el entrenamiento individual como para eventos deportivos comunitarios.



FAUNA



FESTIVALES Y EVENTOS



DEPORTES



ENTORNO NATURAL

TEMA

EL TURISMO Y LOS ESPACIOS RECREATIVOS EN LAS PEQUEÑAS CIUDADES

El turismo y los espacios recreativos en las pequeñas ciudades y pueblos ofrecen una experiencia diferente a la de destinos turísticos más grandes y urbanos. Los visitantes tienen la oportunidad de sumergirse en la cultura local, disfrutar de la tranquilidad y el atractivo natural, y conectarse con las comunidades locales de manera íntima. Pueden experimentar la vida cotidiana, explorar mercados locales, probar la gastronomía regional y participar en festivales culturales. Además, las actividades al aire libre como senderismo, ciclismo y observación de aves ofrecen oportunidades para disfrutar de la naturaleza.

Se experimenta la sensación de comunidad, otro aspecto positivo, ya que los residentes locales suelen estar dispuestos a interactuar con los visitantes y compartir historias, creando una atmósfera hospitalaria que hace que los viajeros se sientan en un entorno cómodo.

A su vez, estos espacios destinados al turismo y recreación, son motores para el crecimiento económico, proporcionando empleo, estimulando la economía local, diversificando las fuentes de ingresos y mejorando la calidad de vida de los residentes locales.

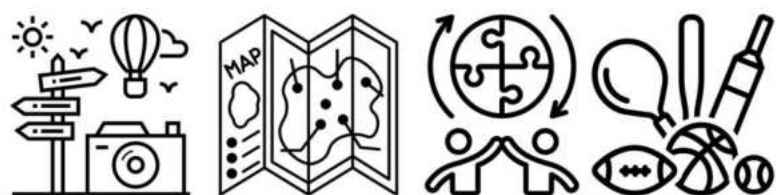


INQUIETUD TEÓRICA

La inquietud de desarrollar el edificio como espacio recreativo que funcionará como dependencia Municipal y gestionado por la secretaría de Turismo y cultura de la ciudad de Las Flores, está estrechamente relacionado con el decrecimiento de las pequeñas ciudades, frecuentemente vinculado a la falta de infraestructura adecuada y a la escasa diversificación económica. La escases de infraestructura limita el acceso a servicios básicos, dificulta la movilidad y reduce la calidad de vida, lo que desincentiva a nivel comunidad.

Estos factores me llevan a reflexionar sobre la necesidad de las pequeñas ciudades y de cómo los edificios flexibles se convierten en un factor necesario para satisfacer las demandas cambiantes de su crecimiento y sus comunidades, así como para promover la sostenibilidad y resiliencia en el entorno construido.

Acorde a los lineamientos que se tuvieron en cuenta para la propuesta del Maserplan, el cual propone un nuevo foco atractivo, en donde conviven diversas actividades que se complementan, surge la posibilidad de generar un edificio polivalente en la búsqueda de un carácter innovador desde su calidad espacial, así también como influencia y relaciona con su entorno.



ARQUITECTURA PARA EL TURISMO Y LA CULTURA

El edificio como elemento multifuncional y flexible que expresa los valores en la infraestructura física de las sociedades que usan y gestionan los recursos de atracción turística. Se convierte en un foco principal para la promoción y gestión del turismo y la cultura a nivel regional.

Su acceso es público, proporciona información predominante gratuita, recursos y espacios de encuentro. Mejoran y enriquecen las experiencias de los viajeros que lo visiten y de los residentes que confluyen en momentos de esparcimiento.

ARQUITECTURA PARA LA COMUNIDAD

Las instalaciones para la comunidad dan respuestas a una gran variedad de eventos culturales y sociales locales. Se Remarca la importancia de la ciudad y su foco turístico.

OBJETIVOS

Generar un nuevo sector recreativo en la ciudad promoviendo espacios seguros y de encuentro.

Revalorizar el sector de la laguna que se caracteriza por su dinámica y fluidez sirviendo de apoyo a las actividades que actualmente se llevan a cabo.

Impactar en el sector generando un edificio para todo público, edad, género, gustos, etc.

Integrar diferentes grupos sociales, promoviendo así el intercambio, la cultura y el esparcimiento como derecho social.

Articular la relación de la laguna como espacio turístico y de esparcimiento con el paseo ferroviario promoviendo un parque activo programáticamente y que se introduce a la ciudad.

Contexto Urbano

ESPACIOS TURÍSTICOS Y RECREATIVOS EN LA CIUDAD DE LAS FLORES



Jardín botánico



Estación de Ferrocarril



Teatro español



Salón Rojo



Mapa espacio de Arte



Biblioteca 25 de Mayo



Espacio Teatral



Centro Cívico



Skatepark



Nataatorio Municipal



Museo Histórico



Museo de ciencias naturales

REFERENTES



Concurso "El Faro de la Cultura" - Monoblock



Contenedor social



Pabellón polideportivo y Aulario Universidad Francisco de victoria - Alberto Campo Baeza



Elemento identificable e identificador



Parque Olímpico - Dirección general de Arquitectura + MDUyT + GCBA



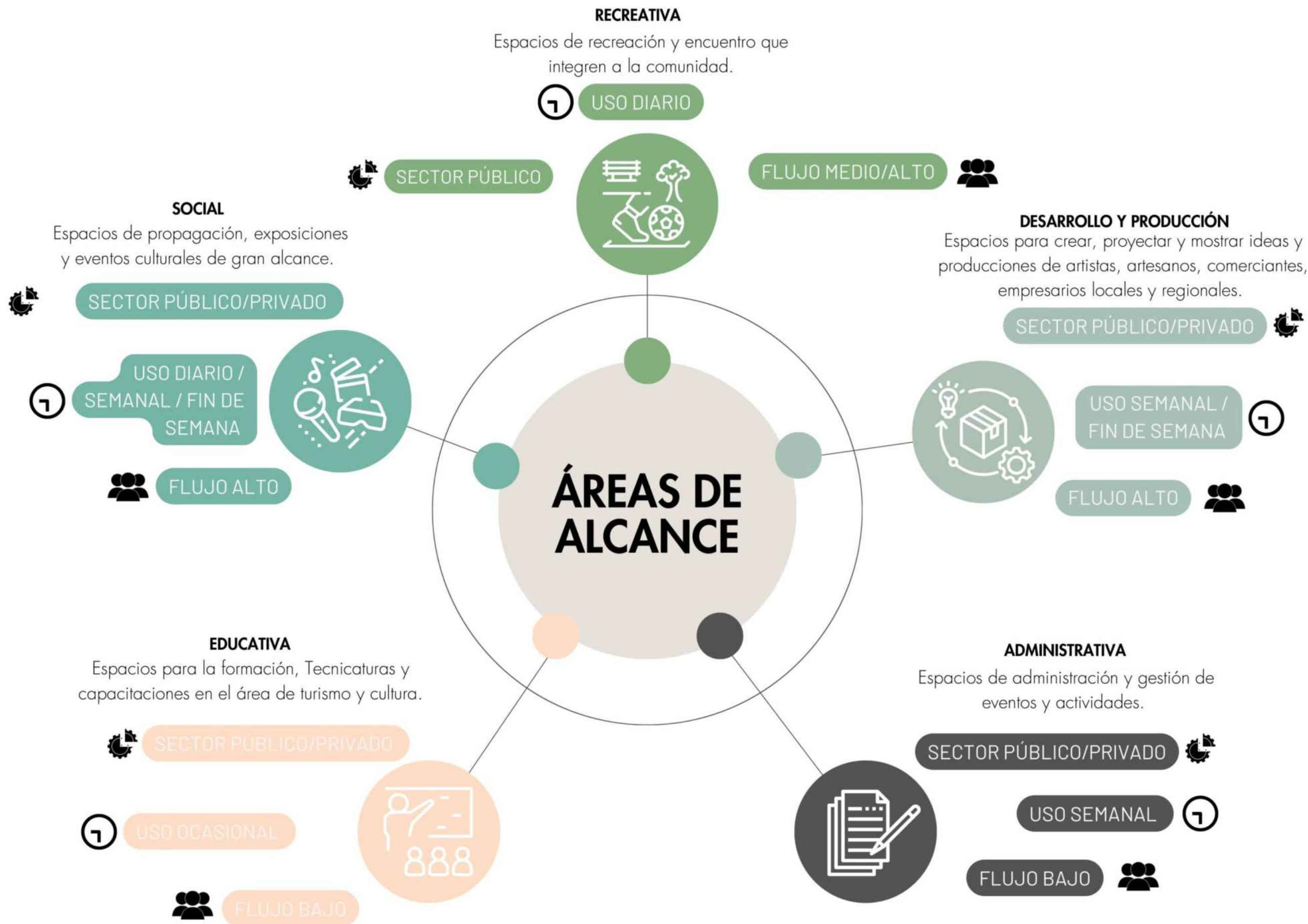
Condiciones de reflejo con el paisaje circundante (materialidad y estructura)



Centro Botín - Renzo Piano



Restaurar lazos entre ciudad y el agua

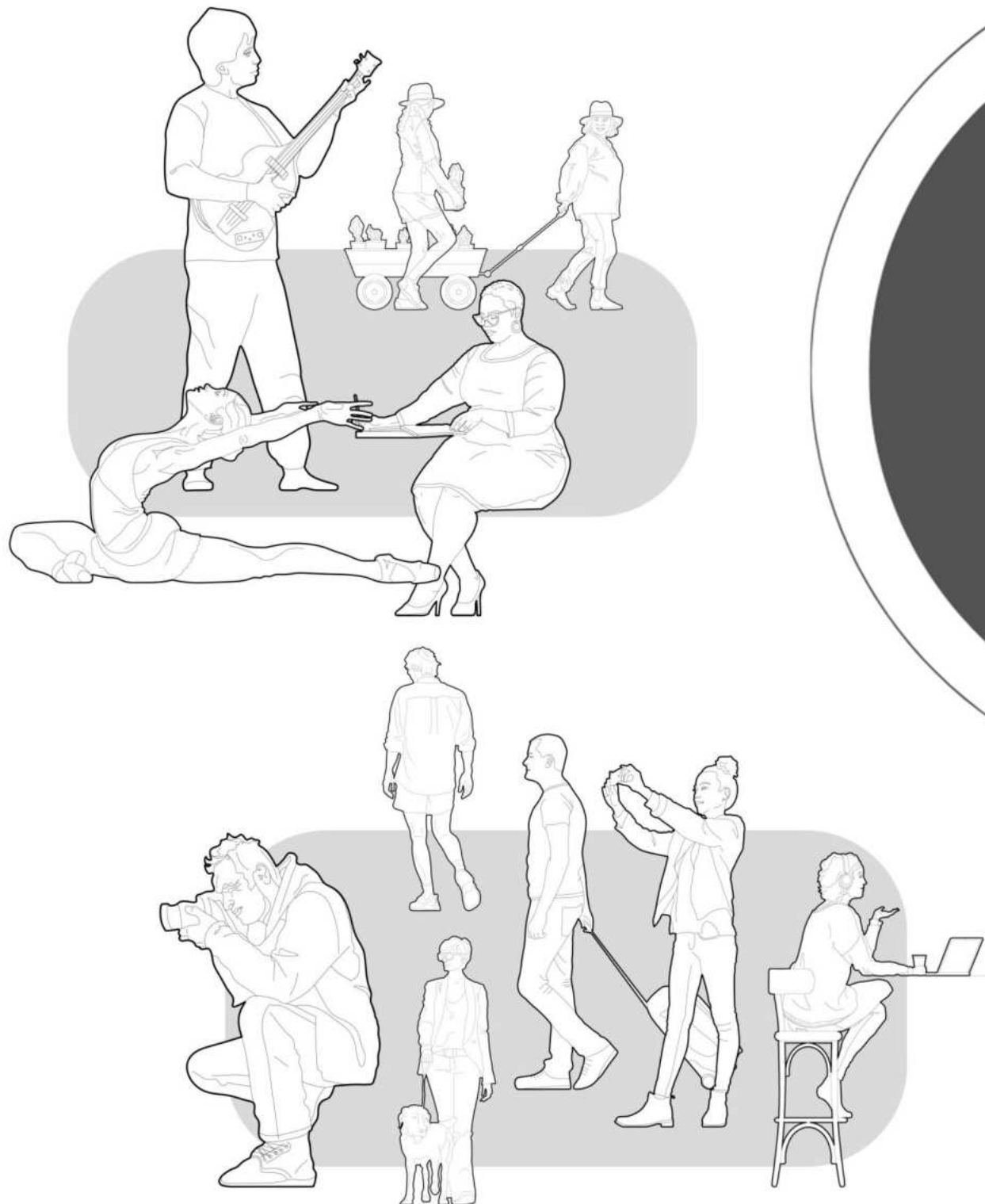


DOMINIO

Carácter público - gestionado por la secretaría de Turismo y cultura de la Municipalidad de Las Flores a su vez teniendo alcance provincial. Se piensa el espacio con el objetivo de ser abierto para el uso masivo de la comunidad.

DIRECTOS

Turistas. Vecinos. Público predeterminado y espontáneo. Área de deportes (canotaje automovilismo, pesca). Comerciantes, artistas, artesanos, personal.



Contexto Urbano

USUARIOS

ITINERANTES

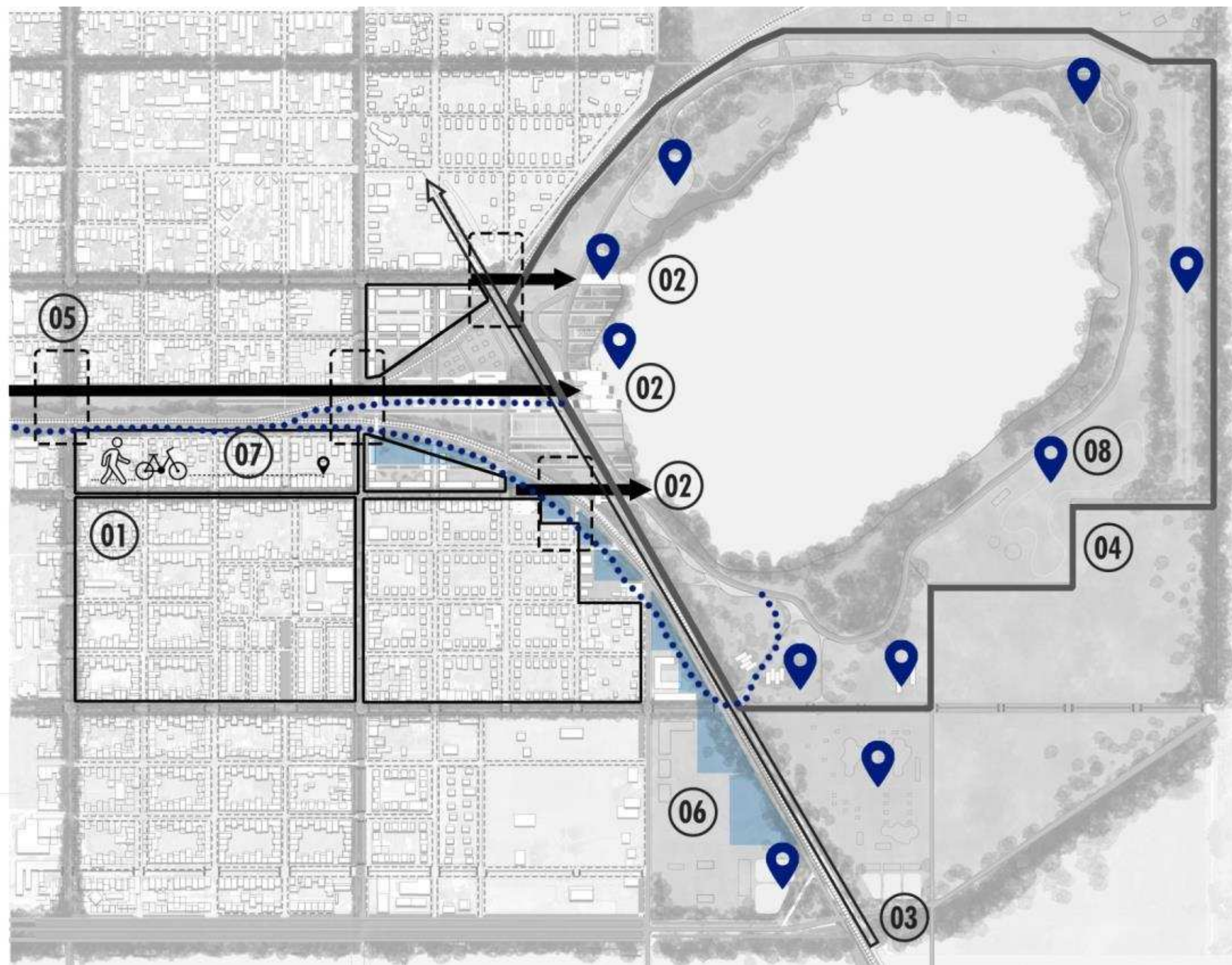
Prestadores de servicios. Trabajadores. Comerciantes, artistas, artesanos.



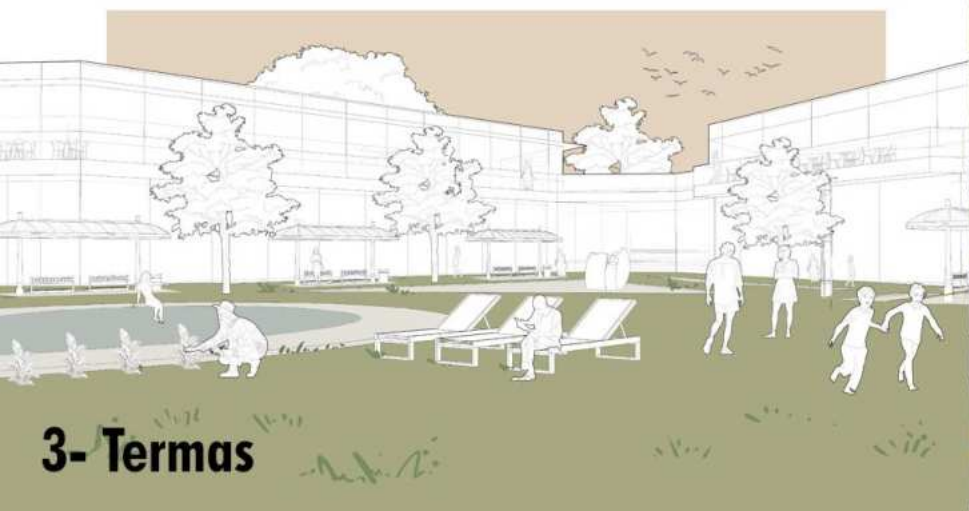
Espacio Recreativo

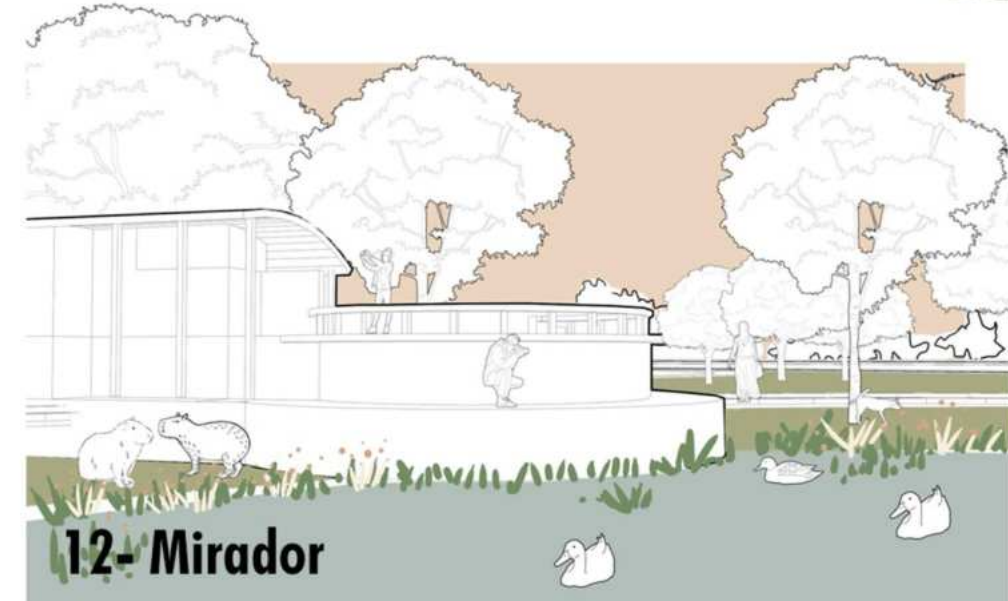
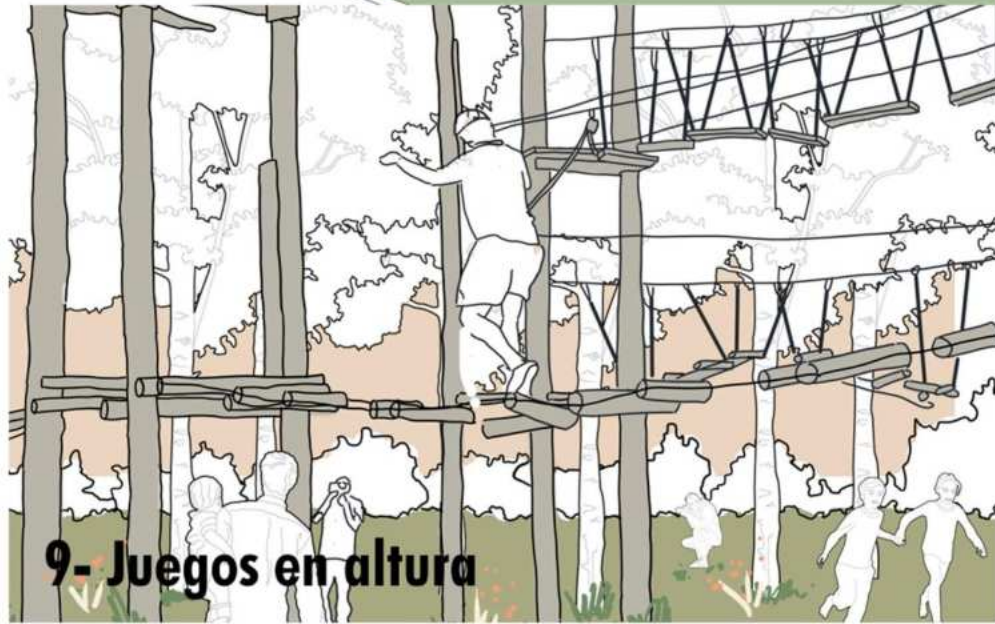
PROYECTO URBANO

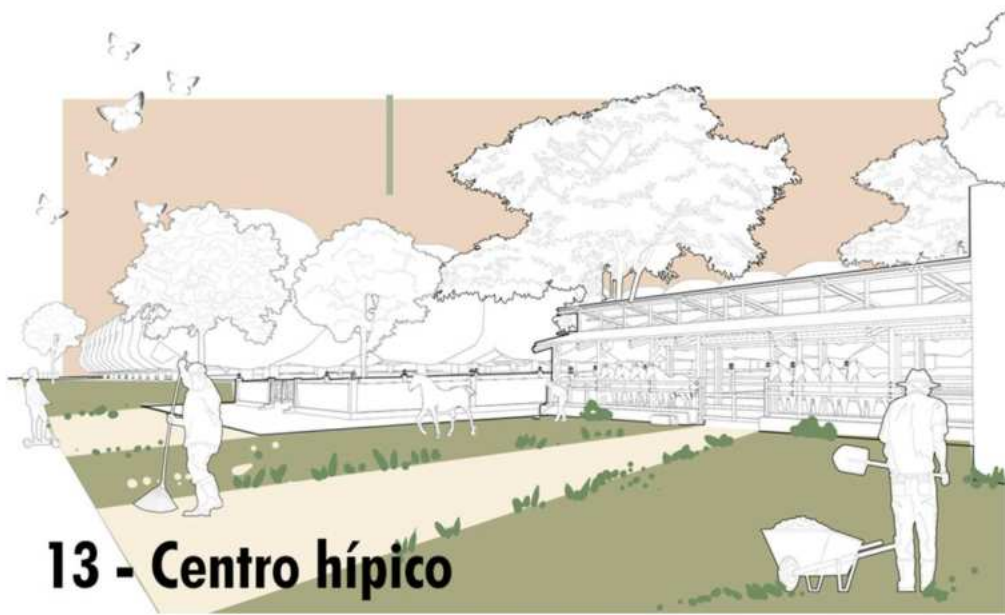
- 01 Nuevas Áreas consolidadas
- 02 Acceso por Av. Bernardo Irigoyen
Continuación y Jerarquización de Av. Pellegrini.
- 03 Nuevo Acceso desde RN3 - Paseo Turístico.
- 04 Nueva avenida costanera que rodea la laguna y al parque en paralelo al autódromo.
- 05 Contención de cruces de vías férreas
- 06 Fuelle verde - Ciudad/parque
- 07 Bicisenda/caminata
- 08 Nuevas actividades propuestas que se complementen con las existentes



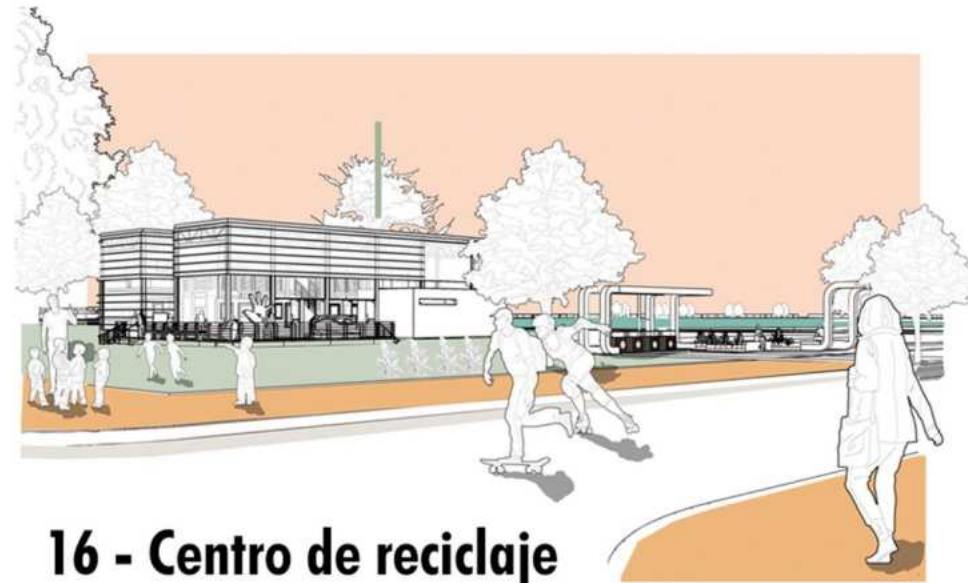
PASEO TURÍSTICO







13 - Centro híptico



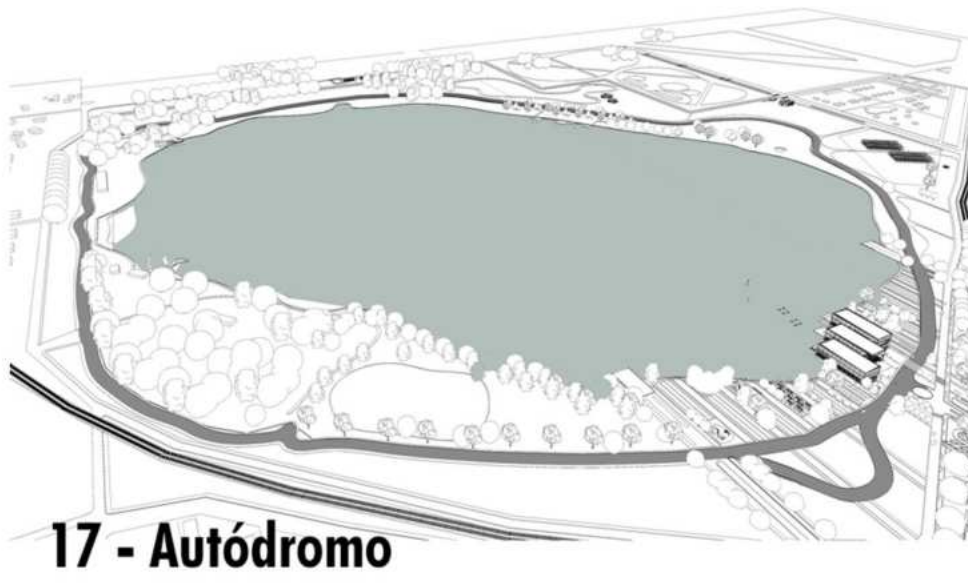
16 - Centro de reciclaje



19 - Alojamiento municipal



14 - Muelle laberinto



17 - Autódromo



20 - Escuela de oficios



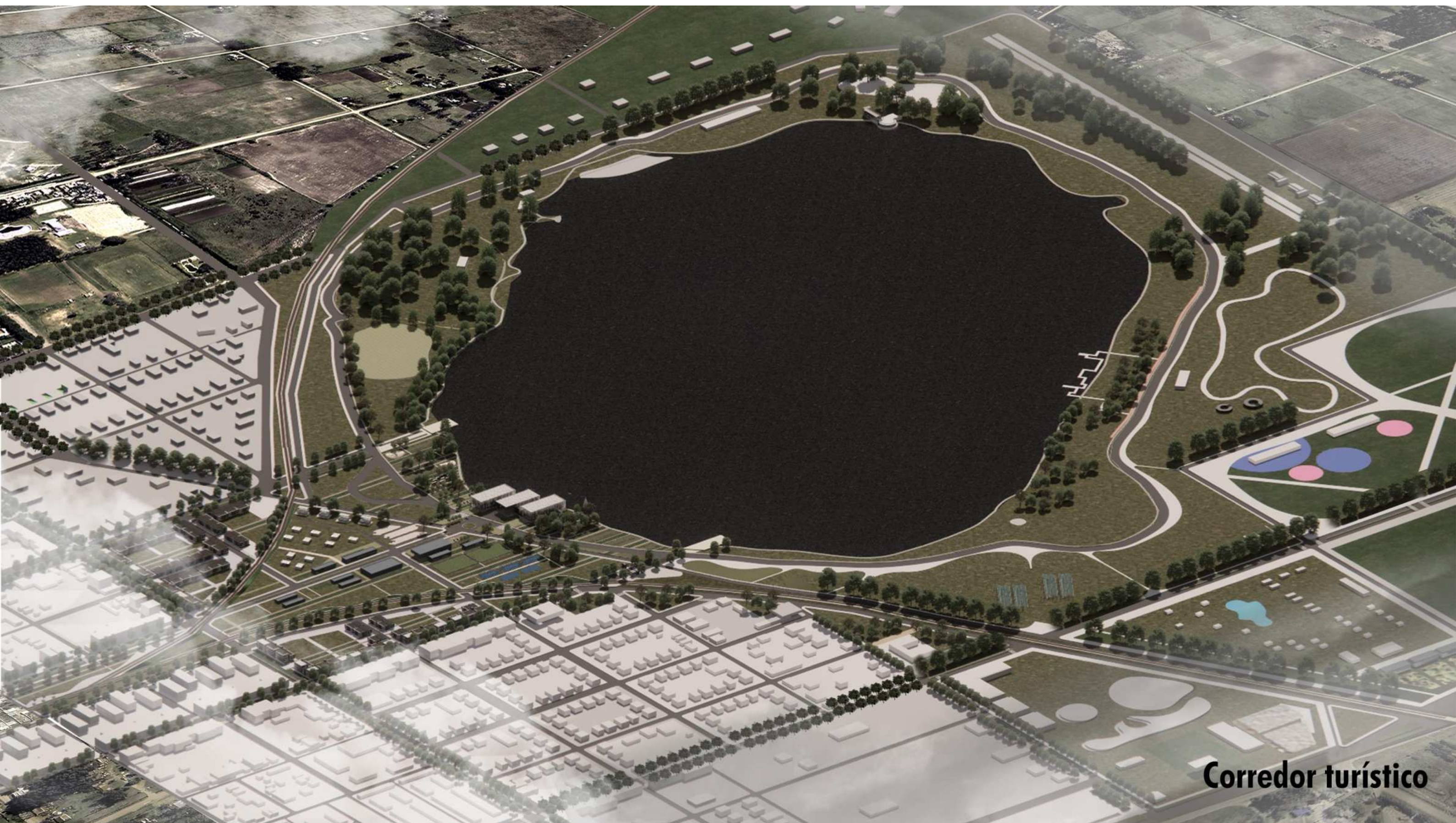
15- Pista de Karting



18 - Centro deportivo - club atlético "El Taladro"



21 - Paseo de la ribera



Corredor turístico

APROXIMACIÓN Y RECONOCIMIENTO DEL SITIO



NUEVOS ATRACTORES - NODO

El edificio como punto estratégico de la ciudad, un punto central del que el usuario parte o se encamina. Un espacio de transición y concentración por su carácter polivalente y de apoyo. Formando parte de las diferentes áreas a revalorizar PARQUE FERROVIARIO - APOYO RN3 - PASEO TURÍSTICO se convierte en punto de confluencia.

Contexto Urbano

ARTICULADOR

Su accesibilidad múltiple tanto a nivel regional como a nivel ciudad permiten la articulación de actividades Parque urbano - Laguna / Zona urbanizada - Zona a urbanizar/ Actividades comerciales - acceso a la ciudad / CEF - Deportes Náuticos / Área Urbana - Área complementaria / Ciudad - Región

Espacio Recreativo

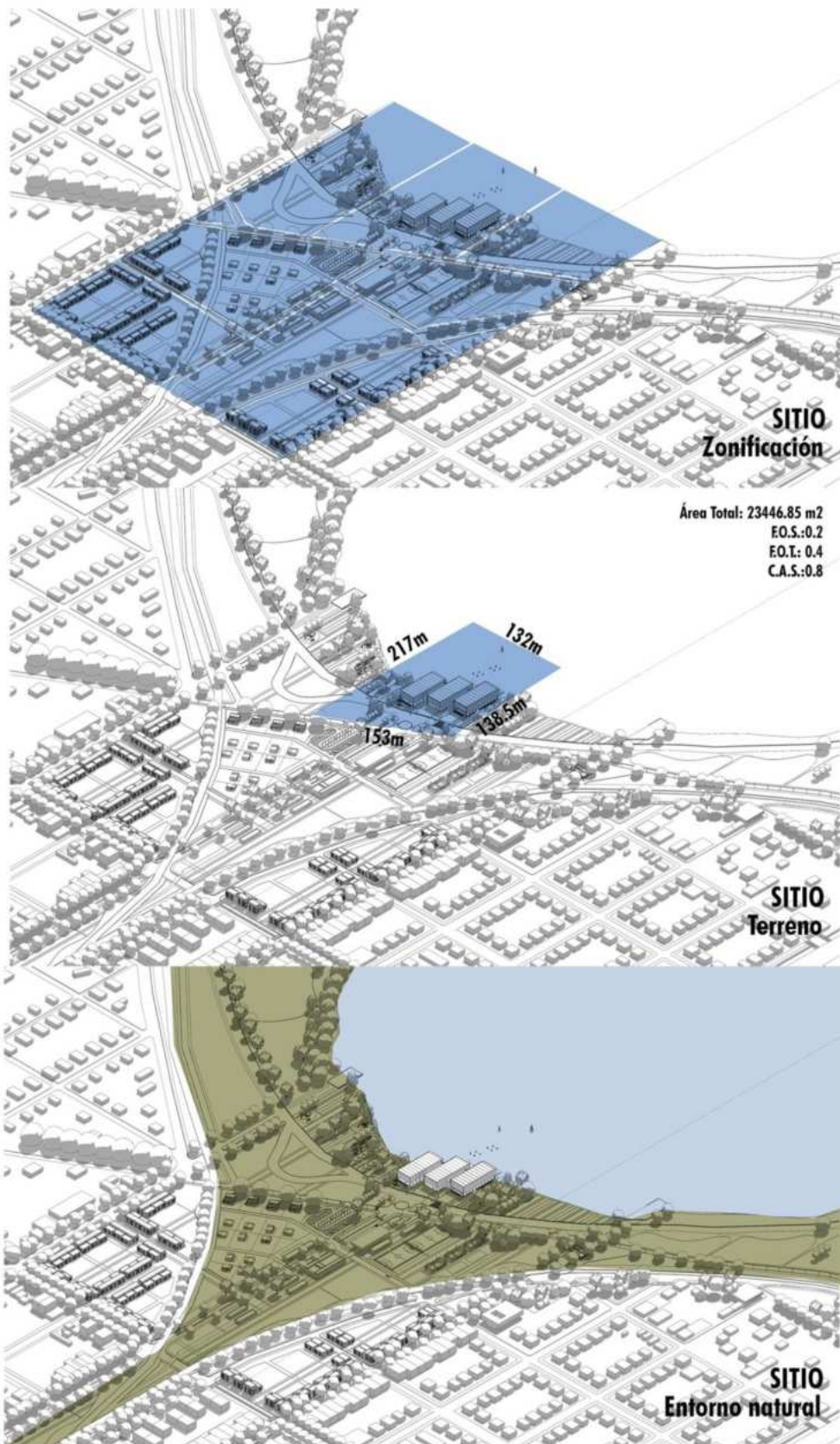
HITO

El edificio de intenciona para coronar el circuito turístico y el parque ferroviario, generando un edificio mirador y como equipamiento de apoyo y fomentación a las actividades recreativas que se da en la extensión del Parque Plaza Montero. De esta forma se aborda el diseño de un complejo integrado y se conforma como un estructurador de las nuevas vías principales, y como punto de atención, siendo percibido a través de la trama urbana.

Camila Colavita | 30

ENTORNO INMEDIATO

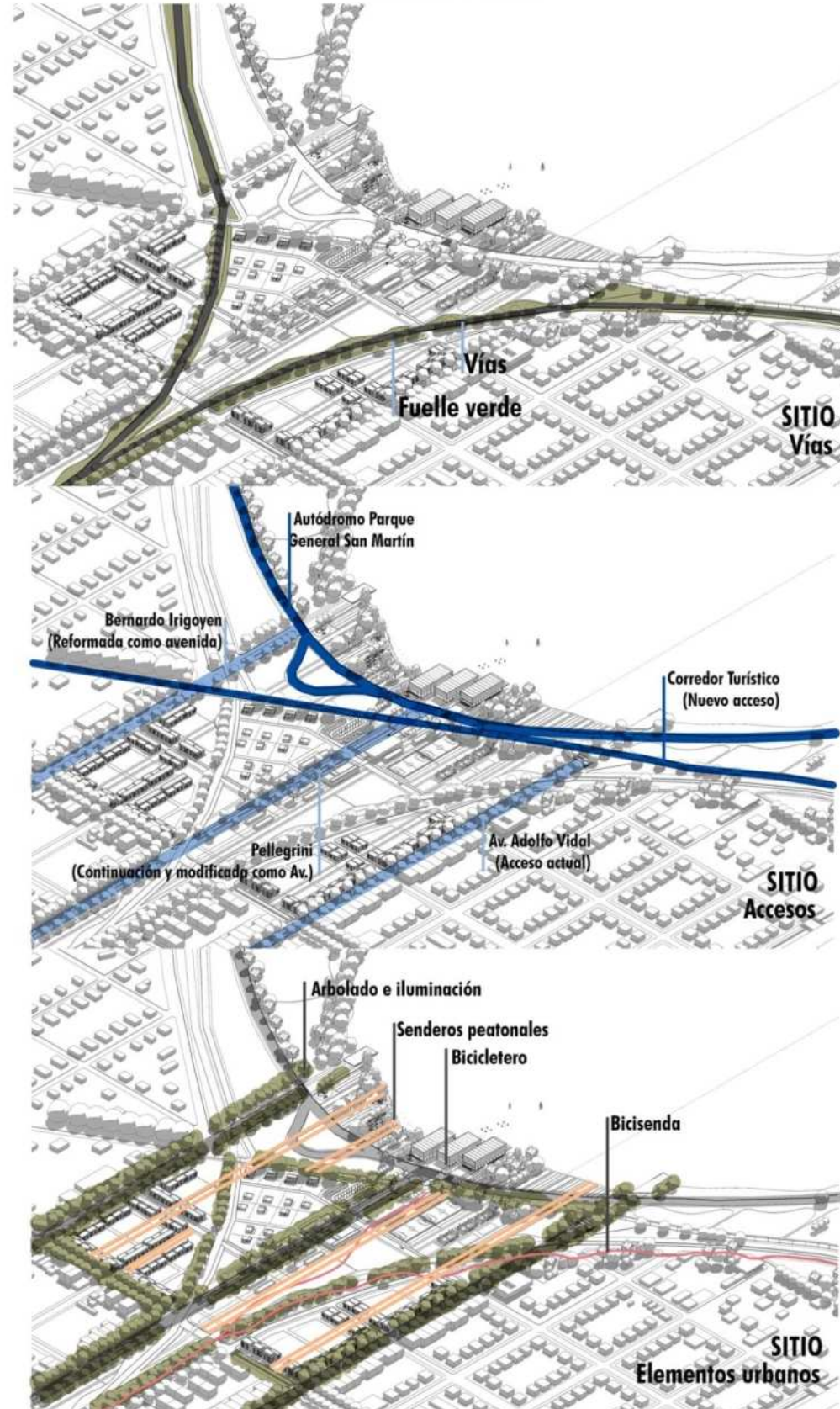
TERRENO



Se encuentra dentro del área municipal seleccionada y se contempla una nueva zonificación que concuerde con las directivas urbanas

Contexto Urbano

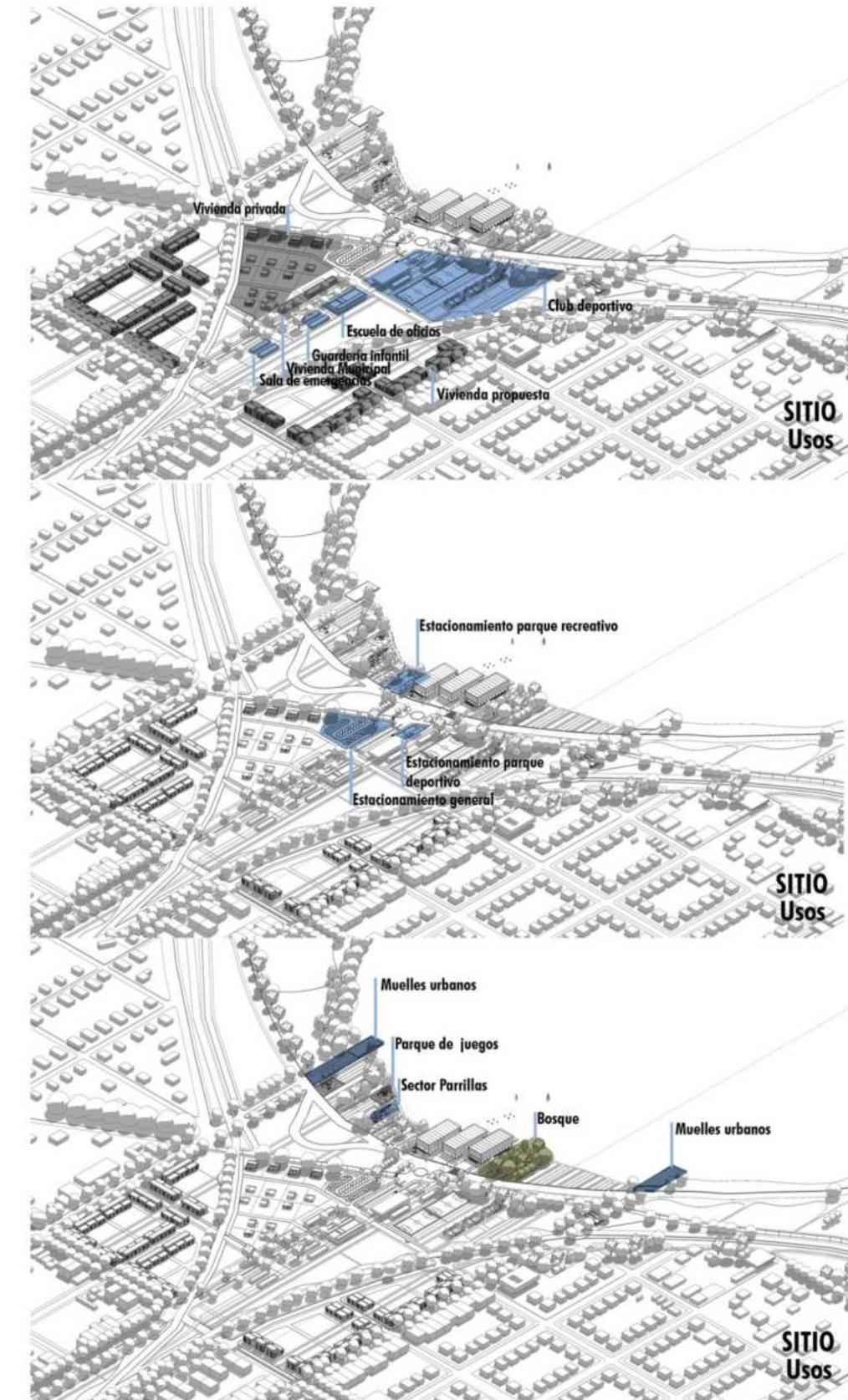
ACCESIBILIDAD



Es enmarcado por las vías, a las cuales se le plantea un fuele verde que funcionen como barreras sonoras y señalización, y como medida para reducir el impacto ambiental. Así, El proyecto propone una continuidad lineal que conecta toda el área Parque Plaza Montero y el parque ferroviario, integrando todos los elementos urbanos en un tejido complejo y dinámico que sustenta la vida urbana.

Espacio Recreativo

USOS



Estos usos complementan los actuales, abordando insuficiencias en infraestructura y servicios urbanos, promoviendo un crecimiento urbano sostenible y equilibrado. Además, el desarrollo de vivienda privada fomentará el mercado inmobiliario y responderá a la demanda habitacional.

Las Áreas de estacionamiento, a distintas escalas y que responden a los distintos usos públicos.

Camila Colavita | 31



Linealidad a lo largo del Parque.



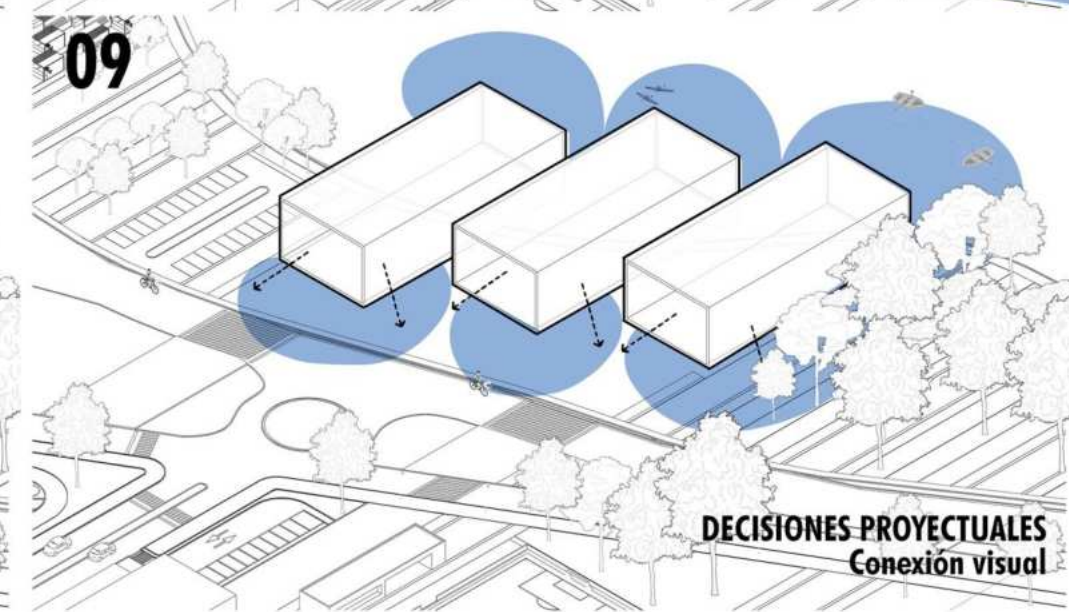
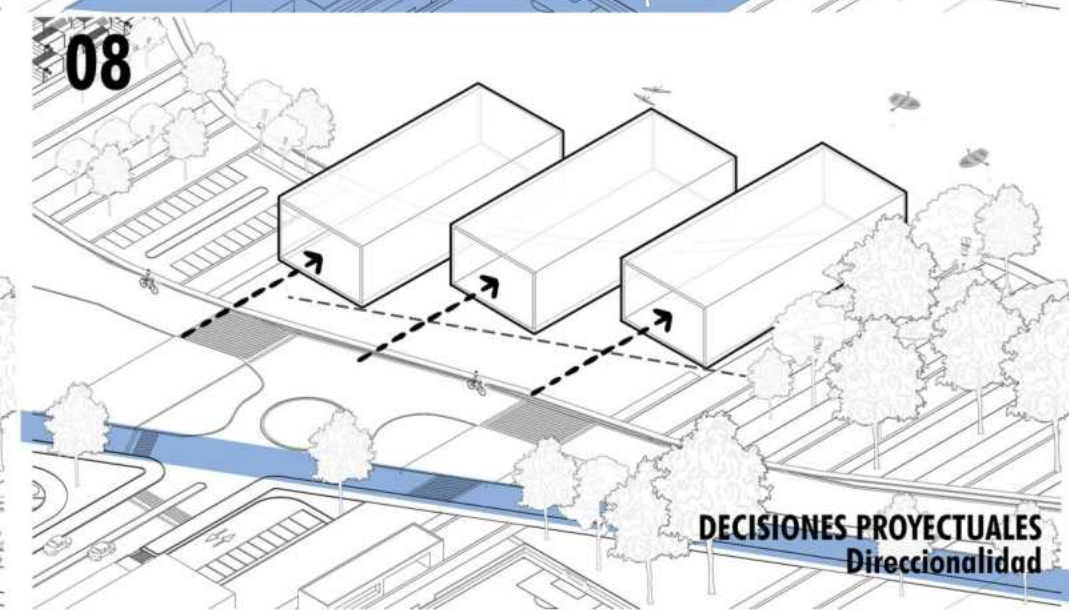
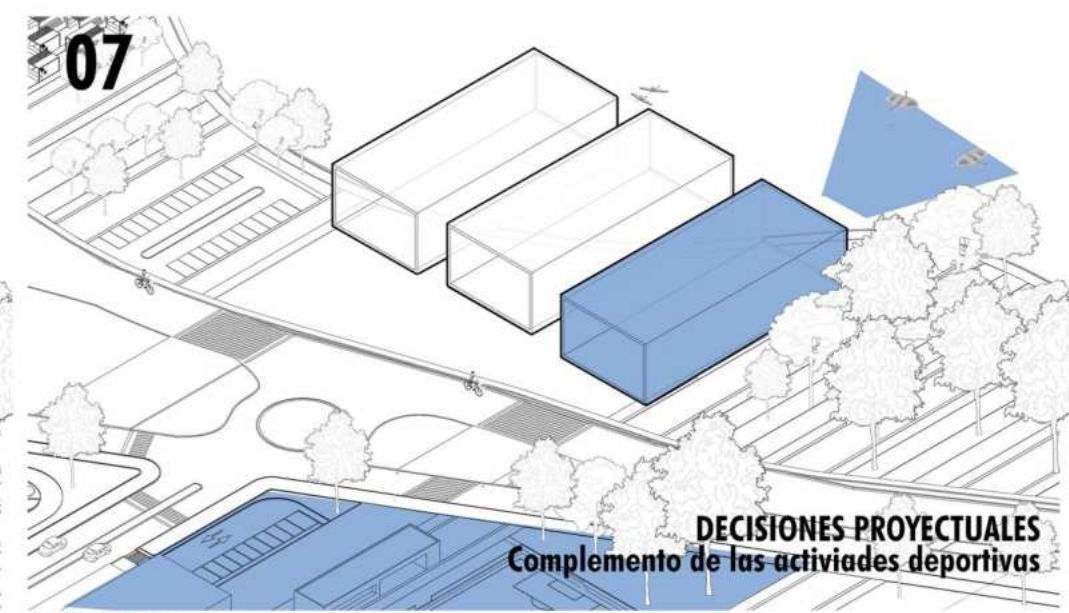
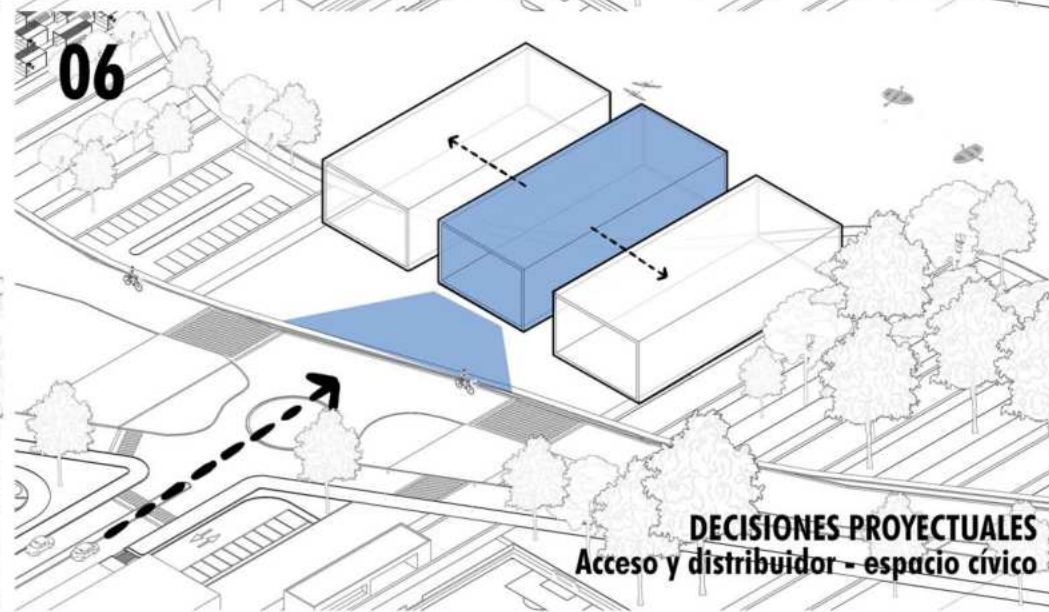
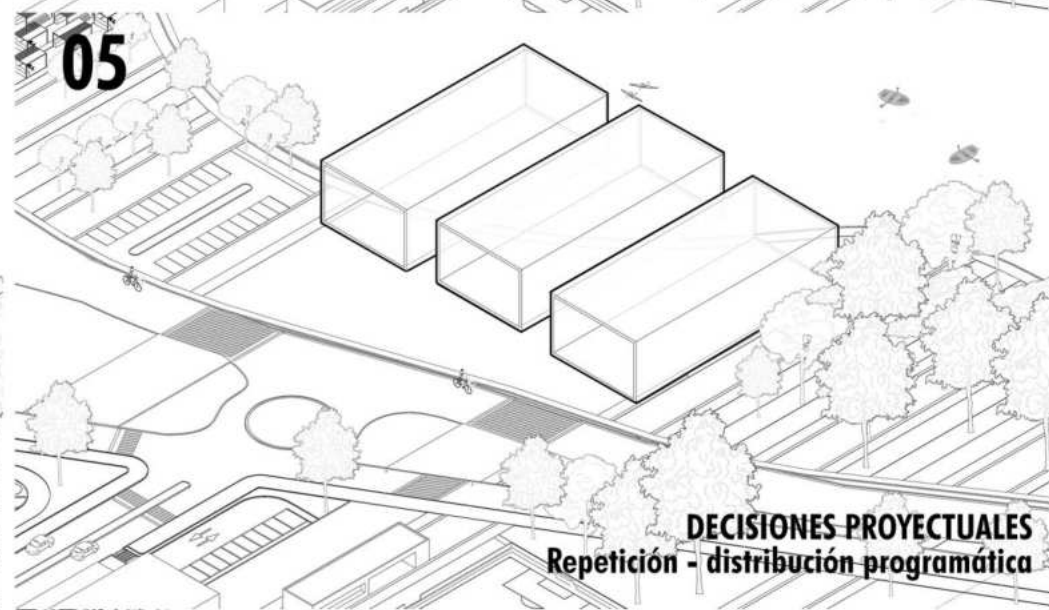
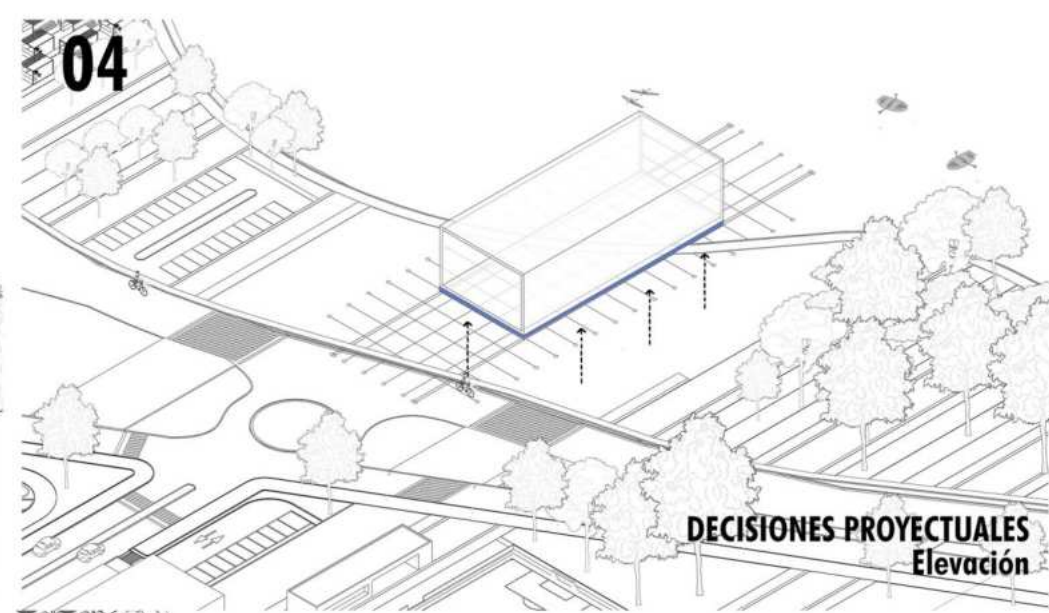
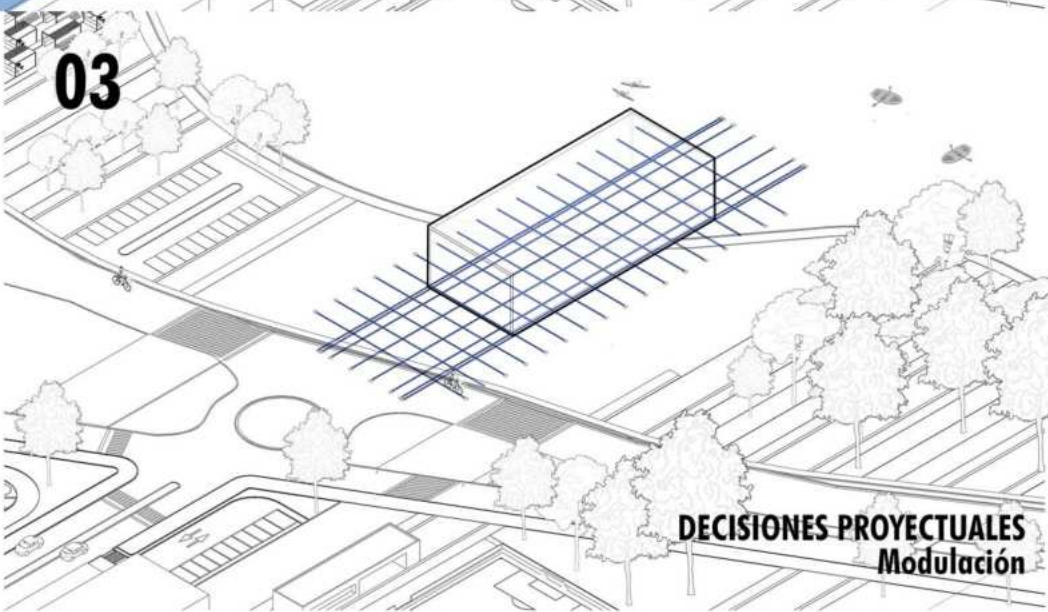
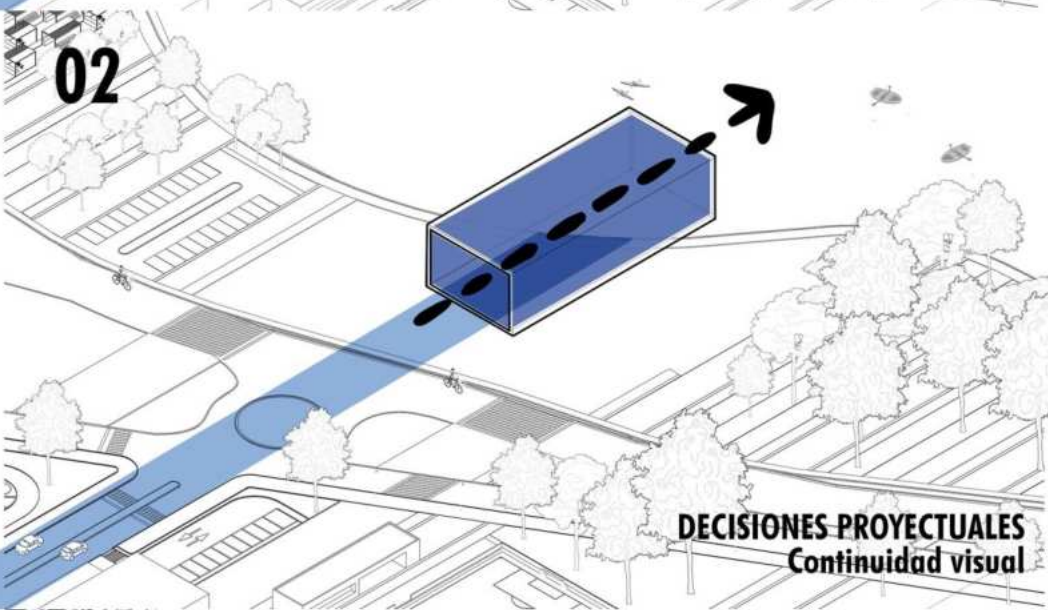
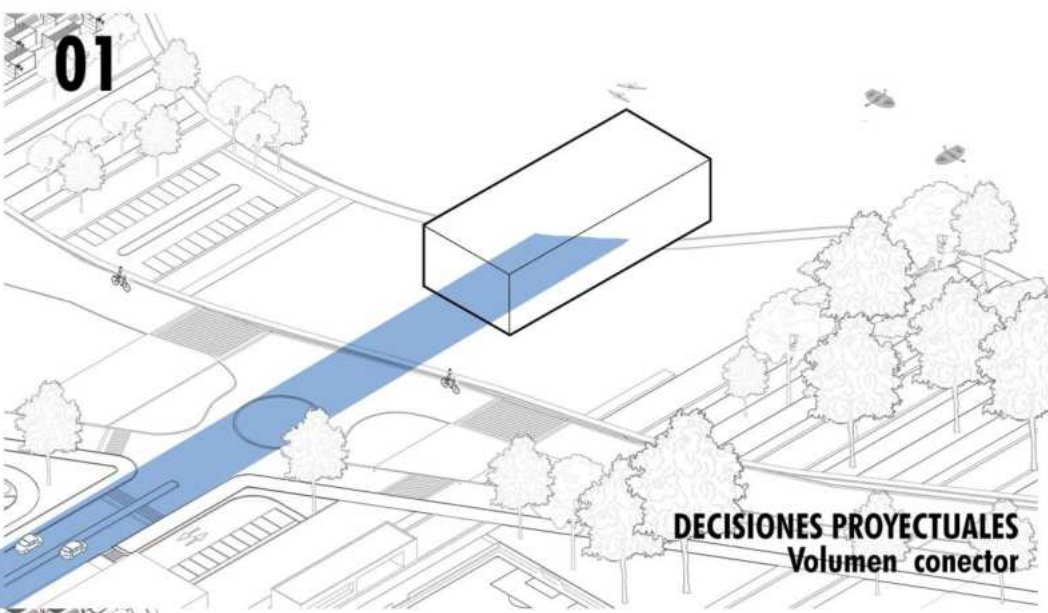
Nexo - Parque urbano y ciudad

A decorative grid of thin, light gray lines and dots is overlaid on the page. It consists of a vertical line on the left side, a horizontal line at the top, and a horizontal line at the bottom. A central vertical line intersects two horizontal lines, one above and one below the main text area. Small gray dots are placed at the intersections of these lines.

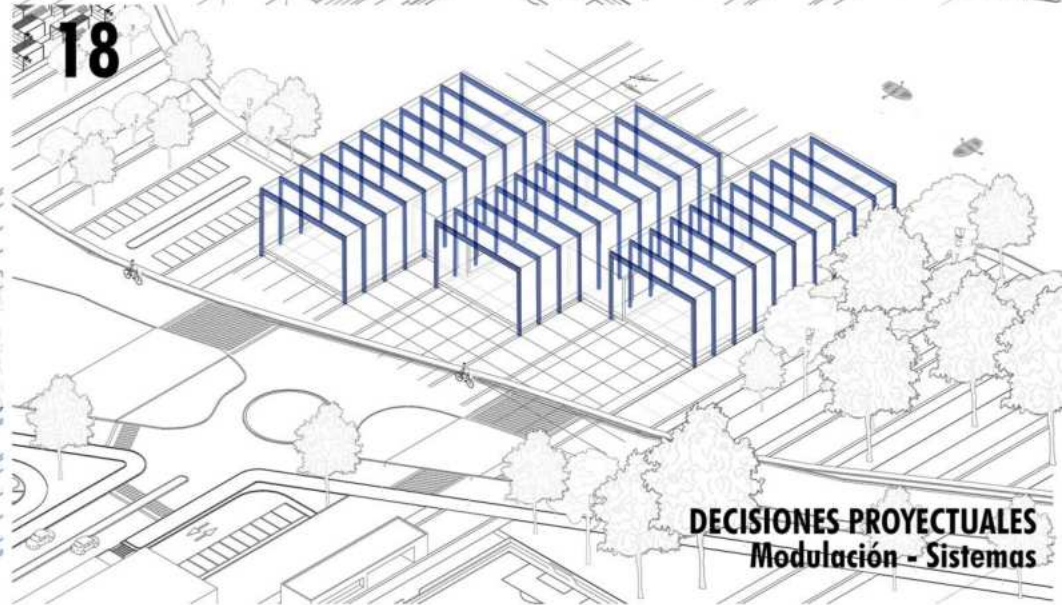
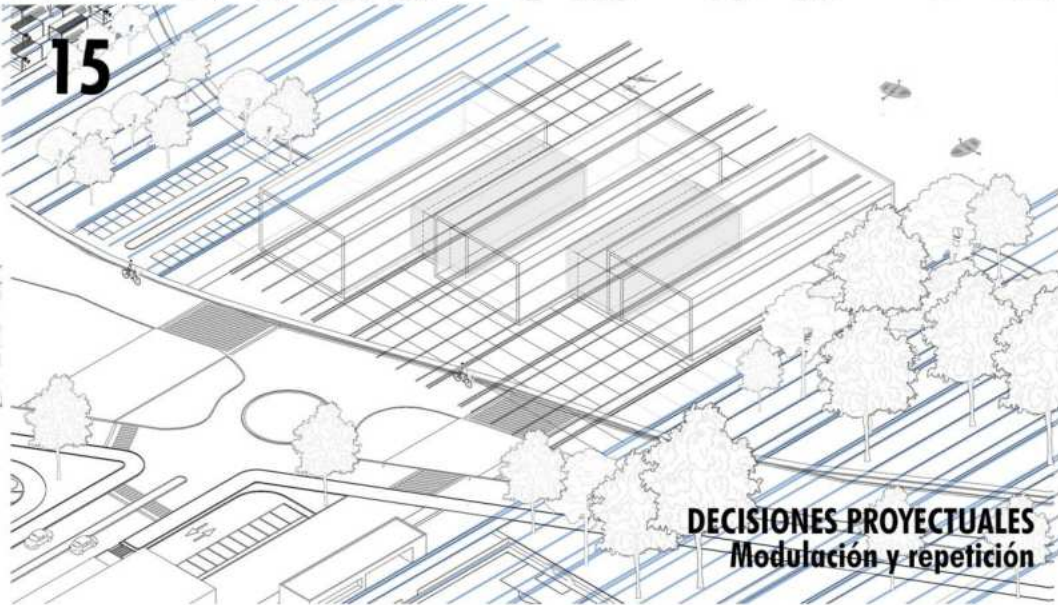
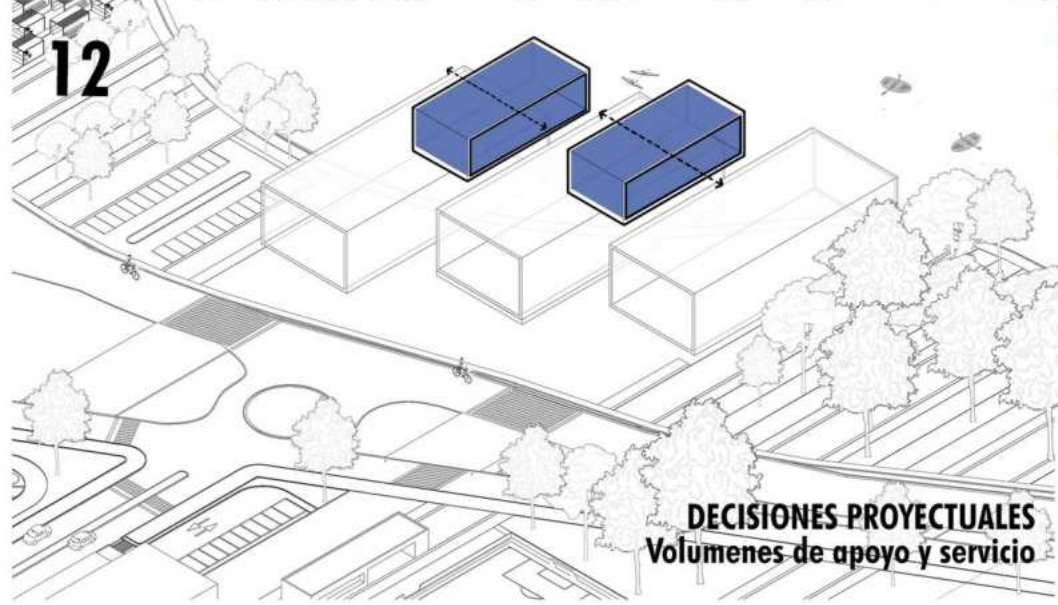
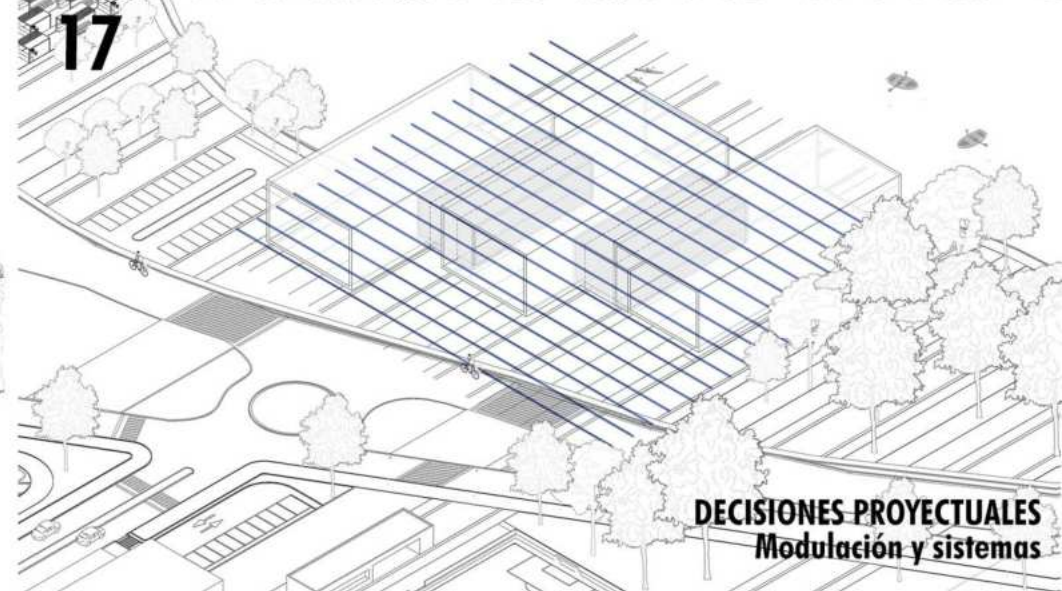
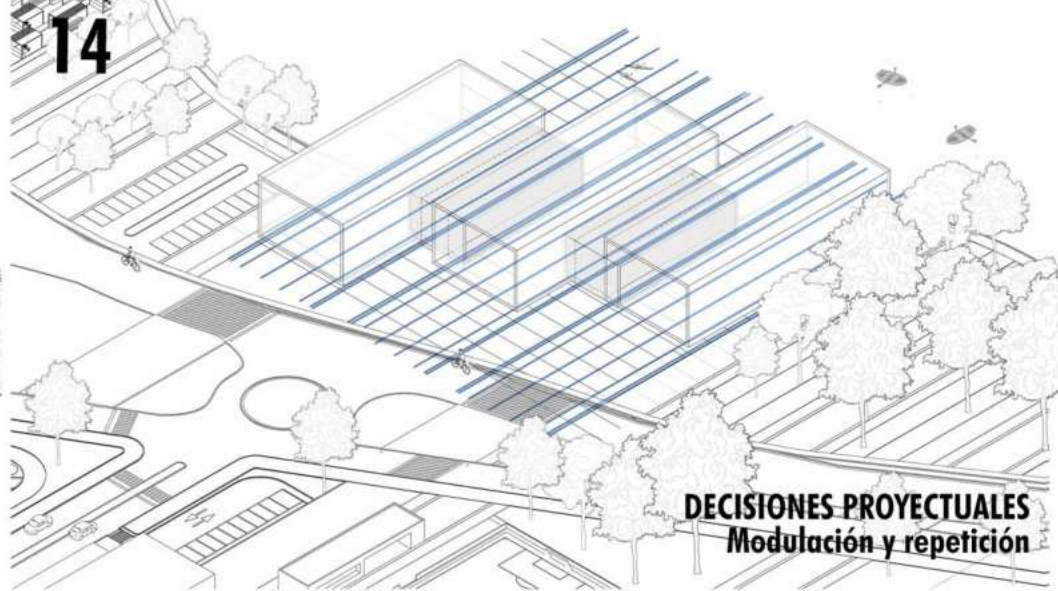
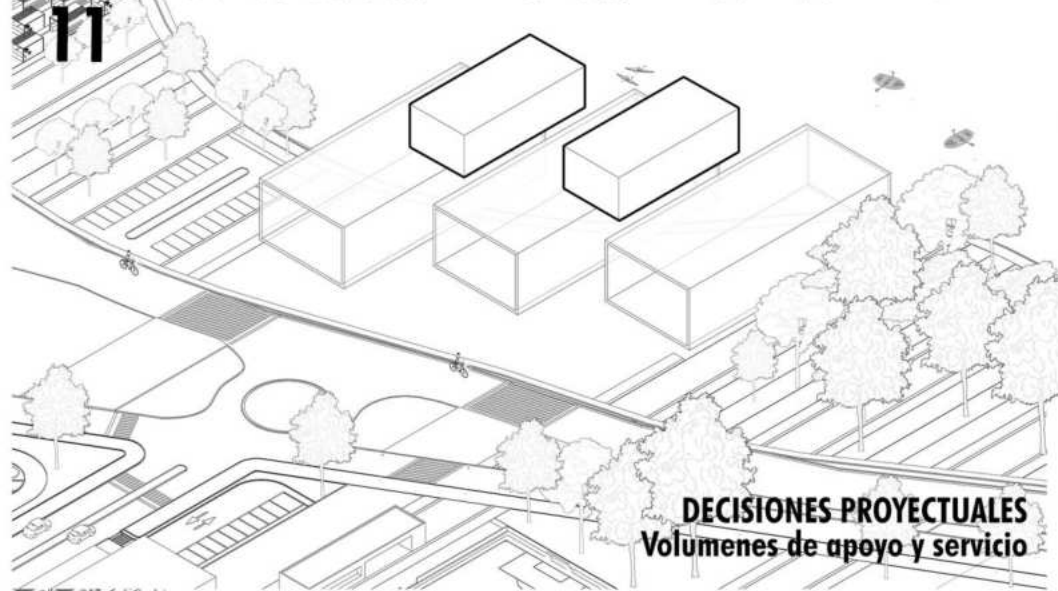
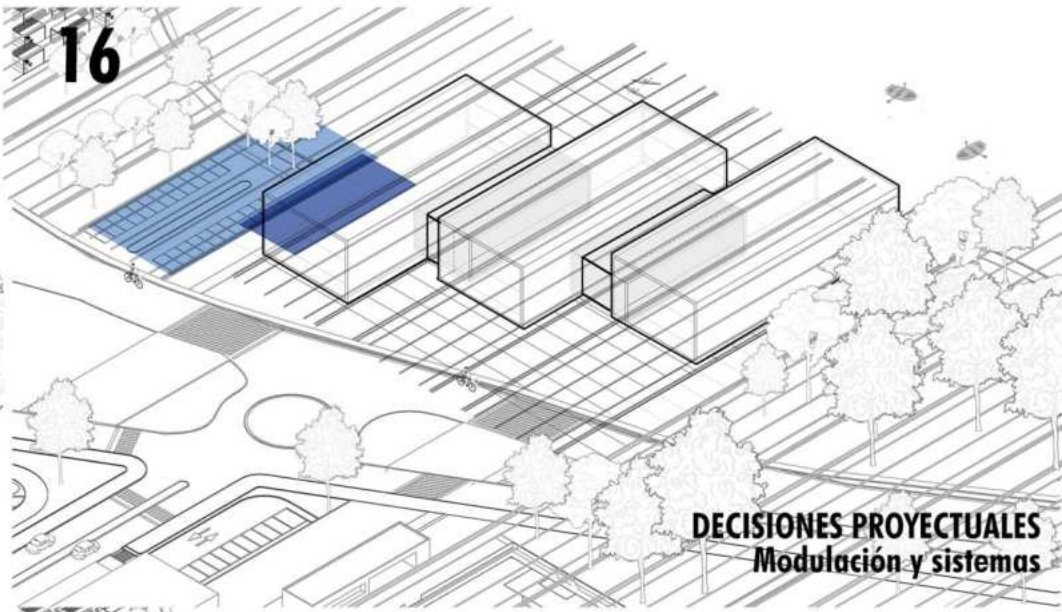
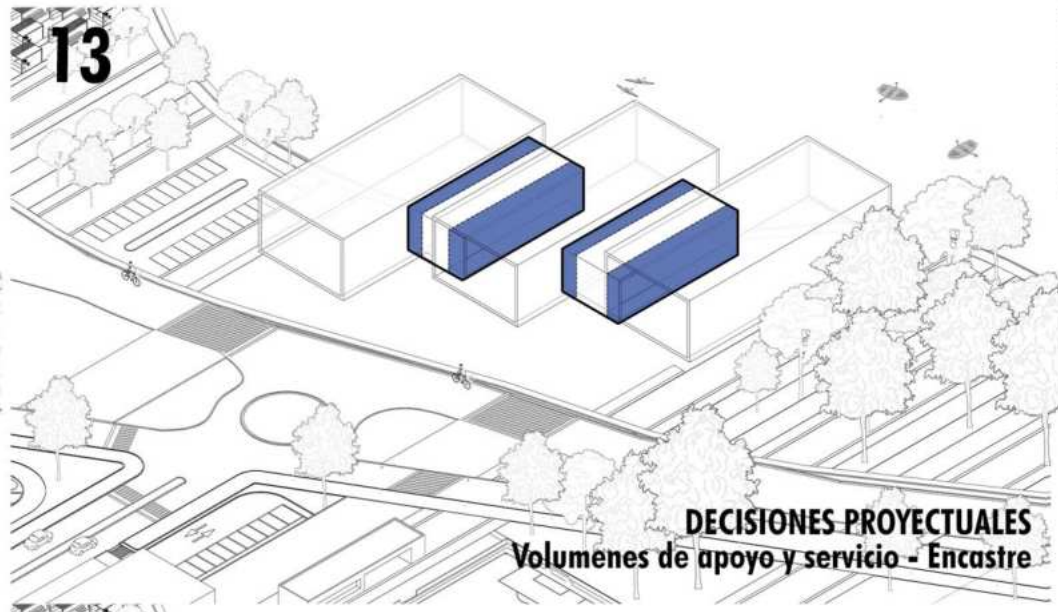
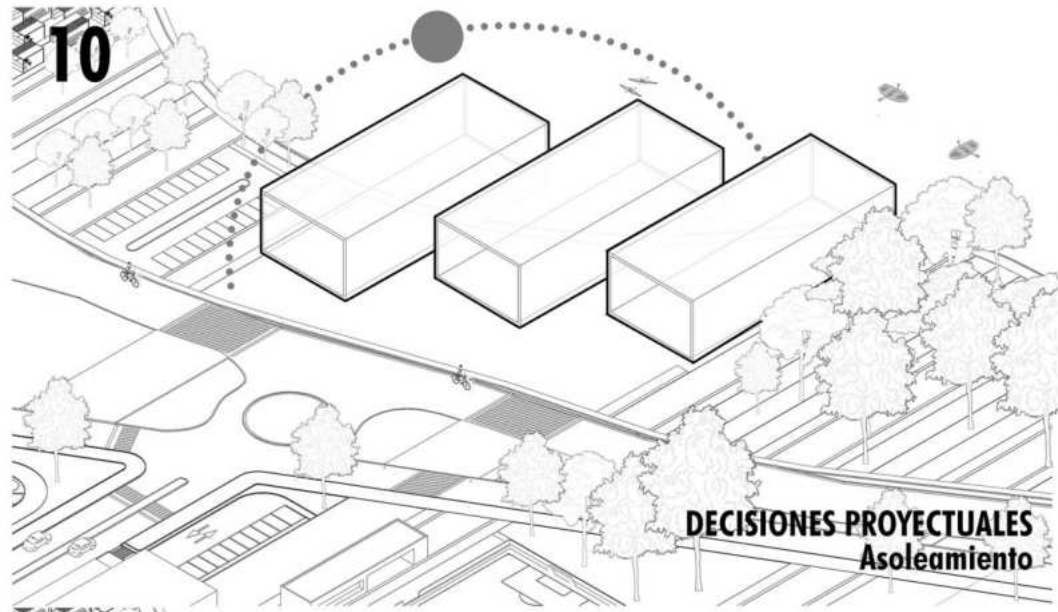
DIRECTRICES PROYECTUALES

Decisiones proyectuales · Distribución programática · Plantas, Cortes, Vistas

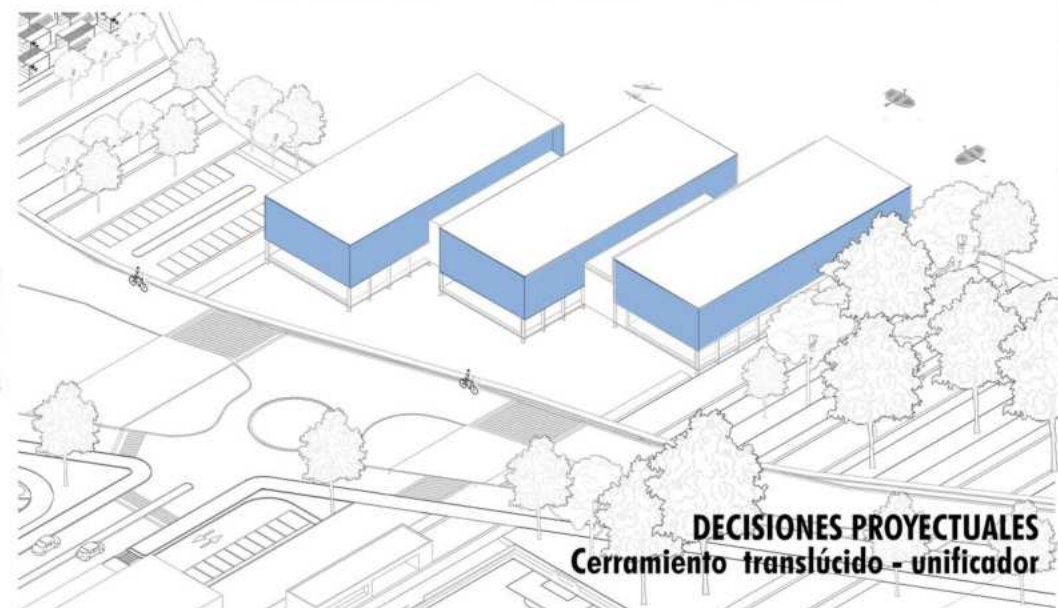
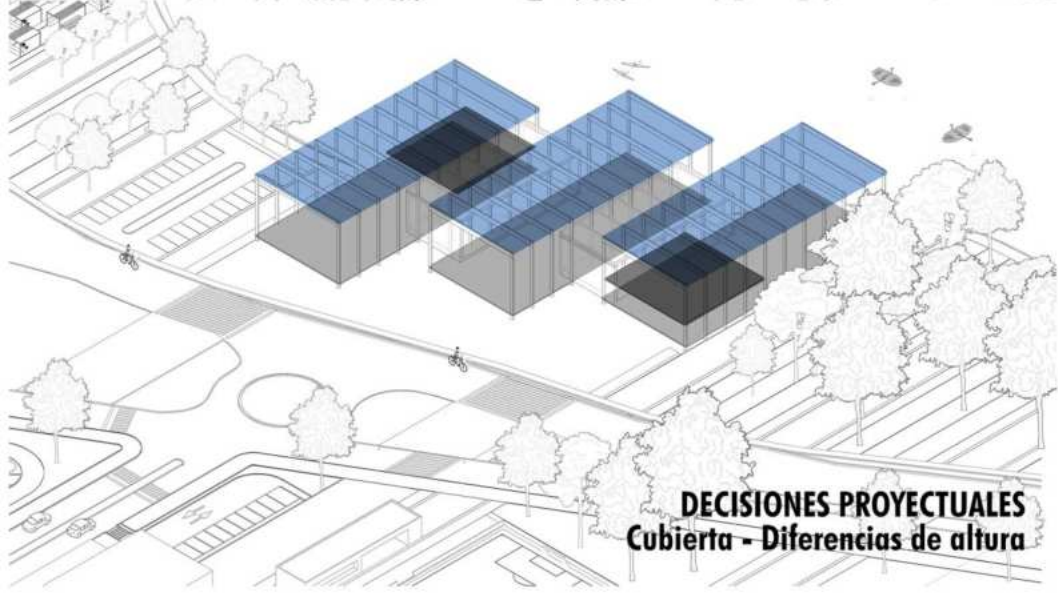
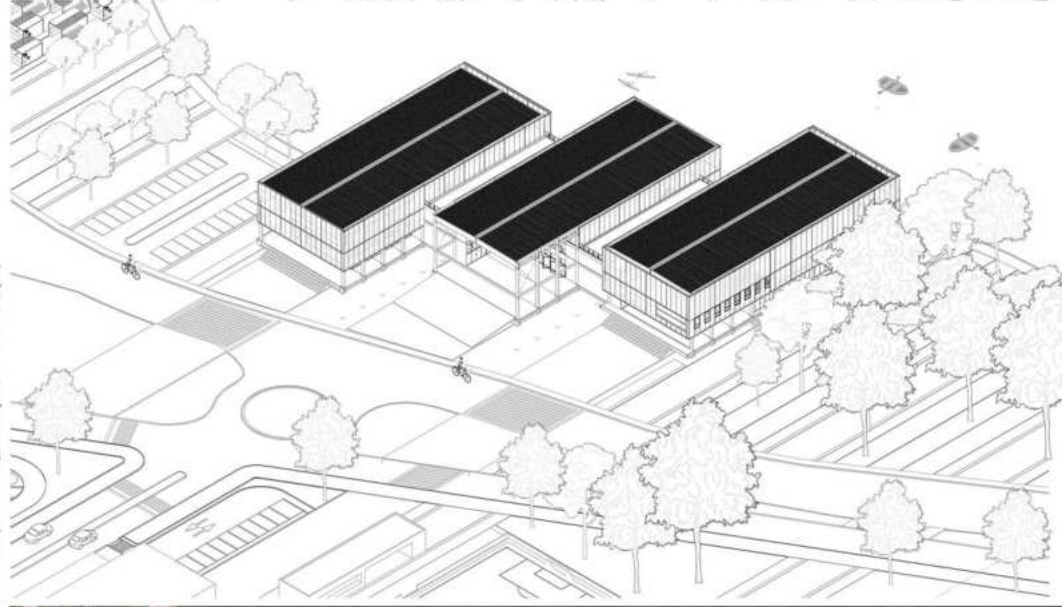
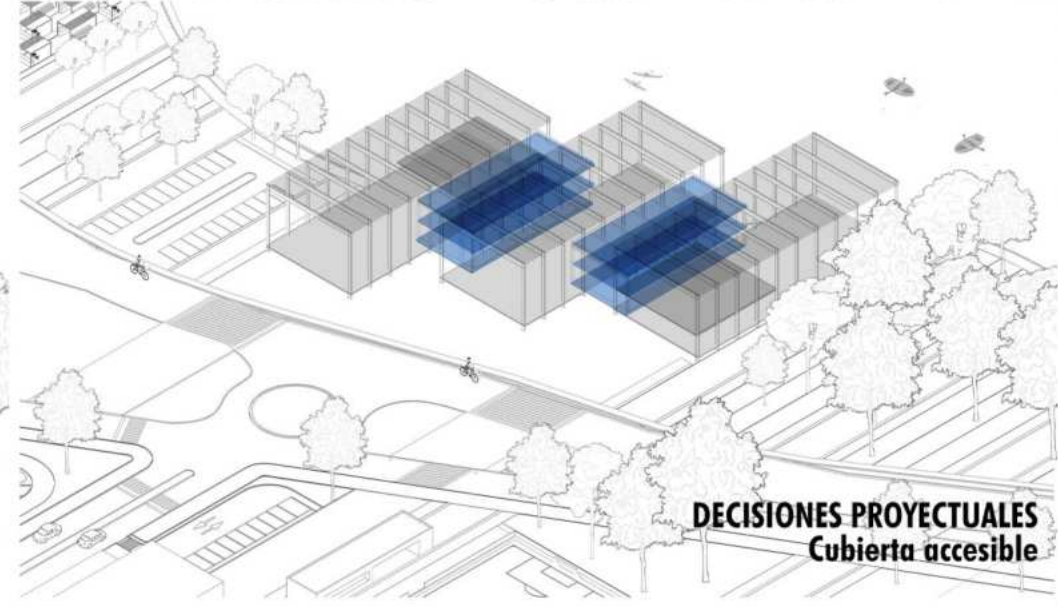
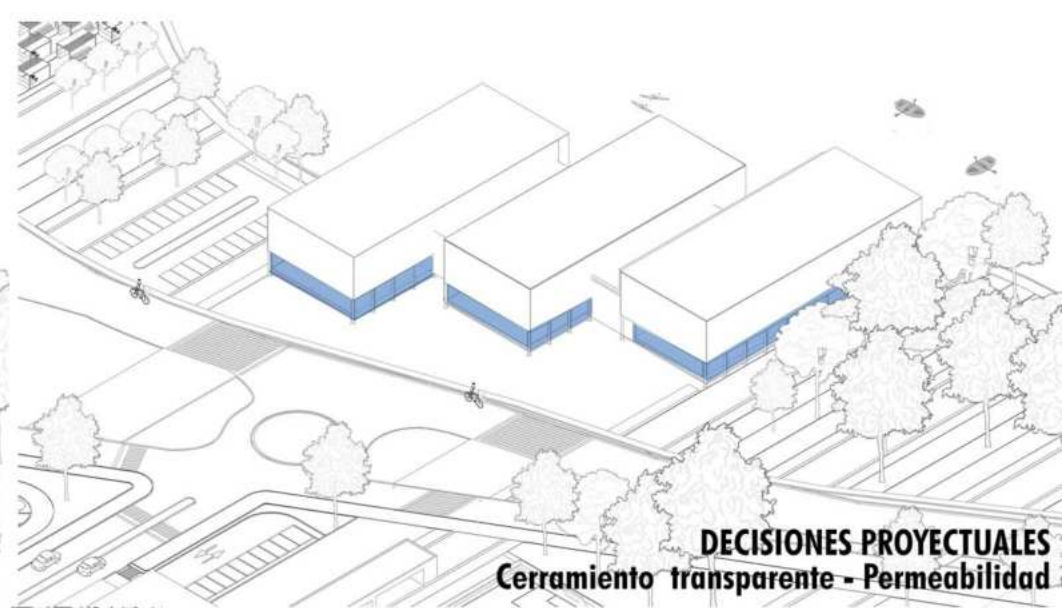
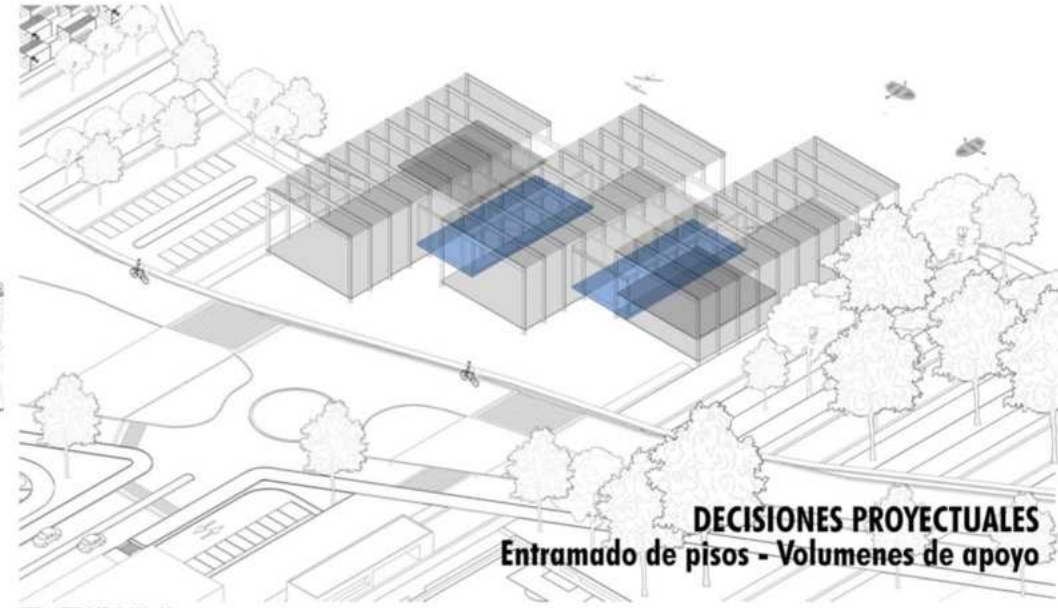
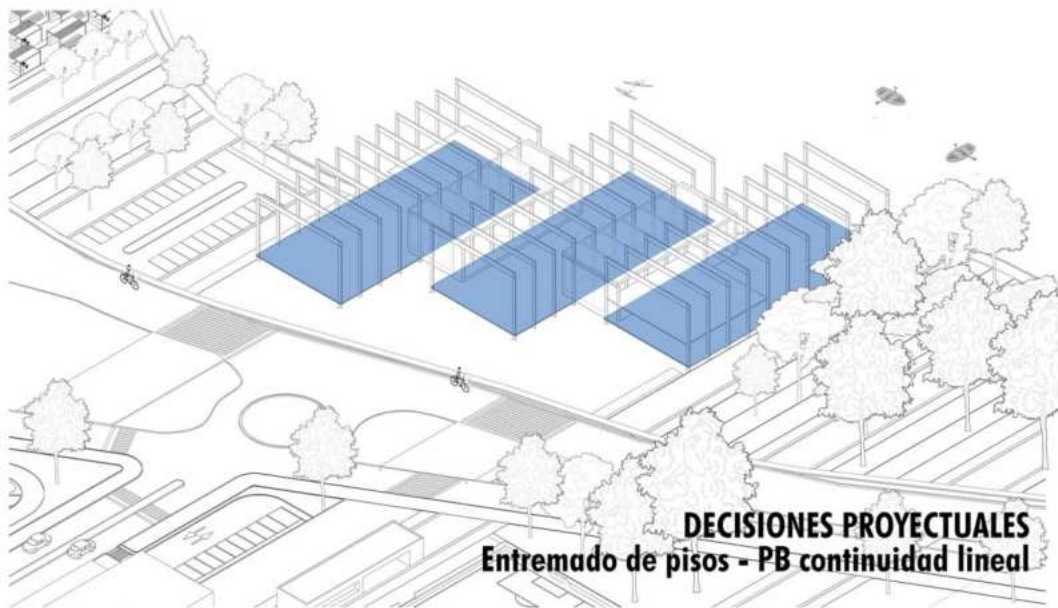
DECISIONES MORFOLÓGICAS Y PROYECTUALES



DECISIONES MORFOLÓGICAS Y PROYECTUALES



DECISIONES MORFOLÓGICAS Y PROYECTUALES



INTERACCIÓN PROGRAMÁTICA

Programa

BLOQUE COMERCIAL Y GASTRONÓMICO Subtotal:832m2

Paseo ferial - gastronómico
Comedor - Bar
Salón de actos y proyecciones

BLOQUE TURISMO Y CULTURA Subtotal:272m2

Acceso y exposiciones

BLOQUE DEPORTES Y FORMACIÓN Subtotal:1020m2

Pabellón polideportivo
SUM - Sala de entrenamiento
Aula taller
Aula de formación y capacitación

BLOQUE COMPLEMENTARIO Y DE SERVICIOS 1 Subtotal:754m2

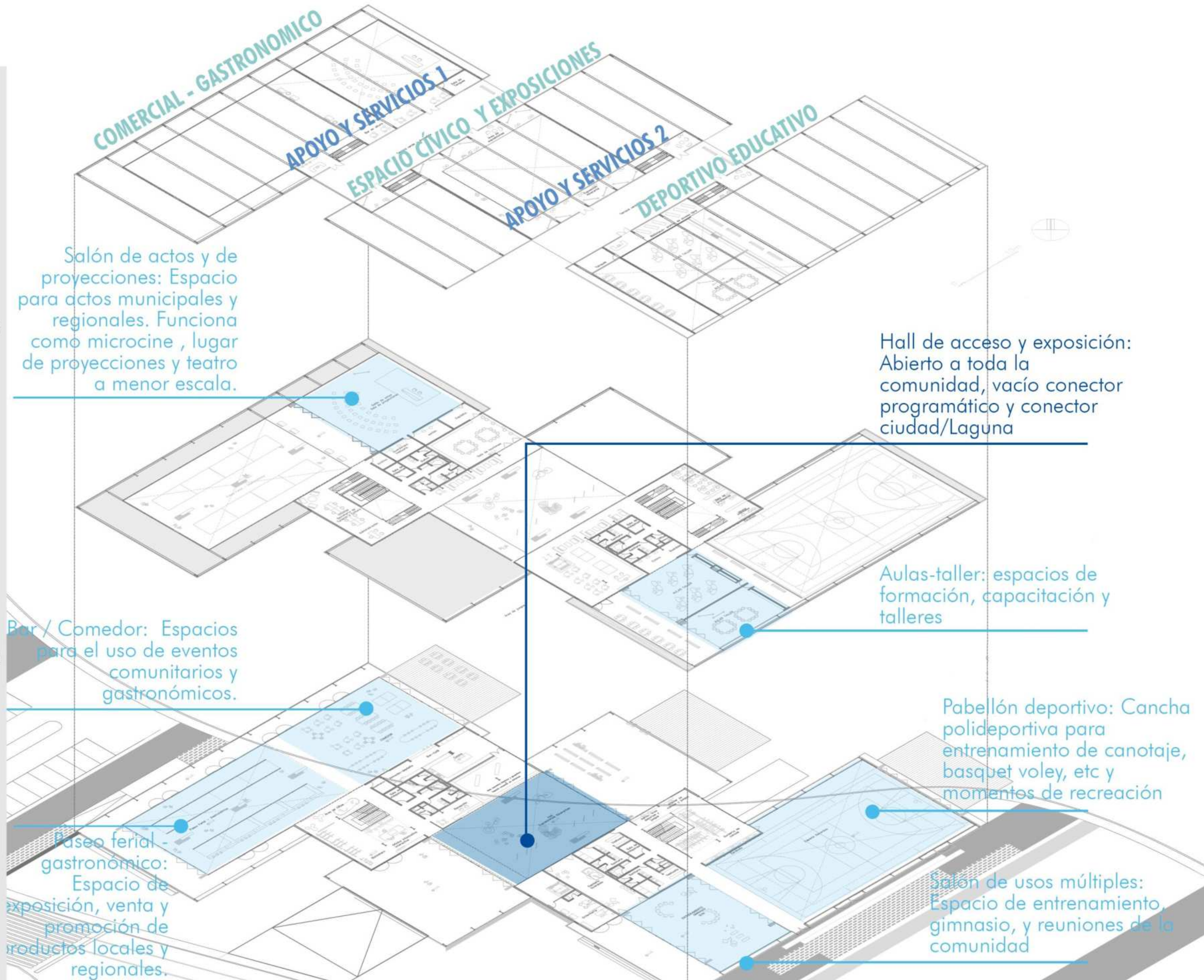
Sonido
Vestuario
Depósito
Cocina - Bar
Almacén
Bar en altura
Sala de tanques
Biciclero - préstamos
Oficina Informativa - interactiva
Recepción
Office PB
Office PA
Baños PB
Baños PA
Sala de Máquinas PB
Sala de Máquinas PA
Archivo
Oficina Subsecretaría de turismo y Cultura
Sala de juegos de niños
Sala de Reuniones
Sala expositiva histórica permanente
Maestranza

BLOQUE COMPLEMENTARIO Y DE SERVICIOS 2 Subtotal:732m2

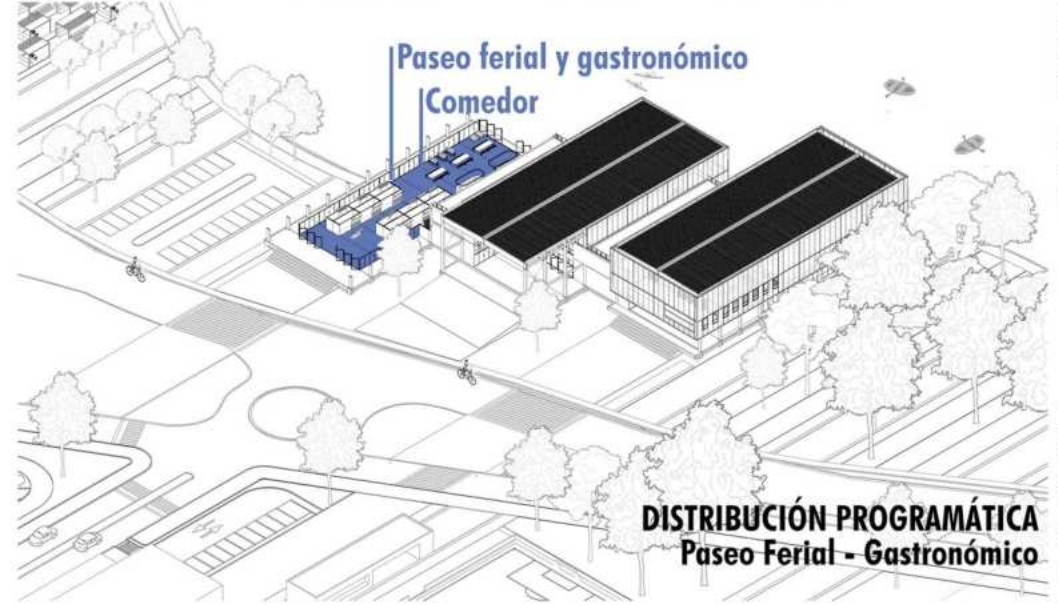
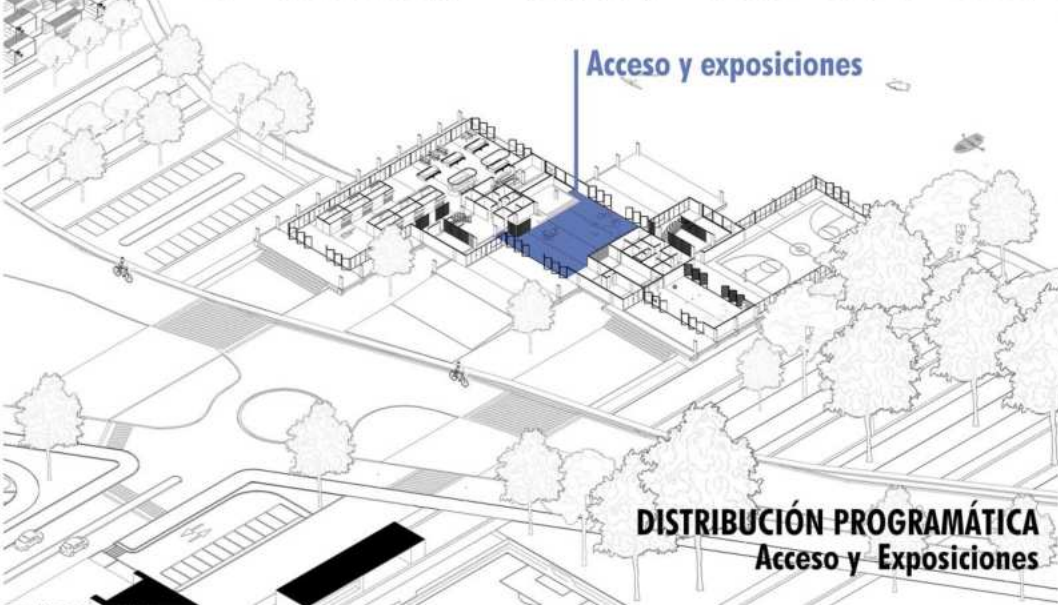
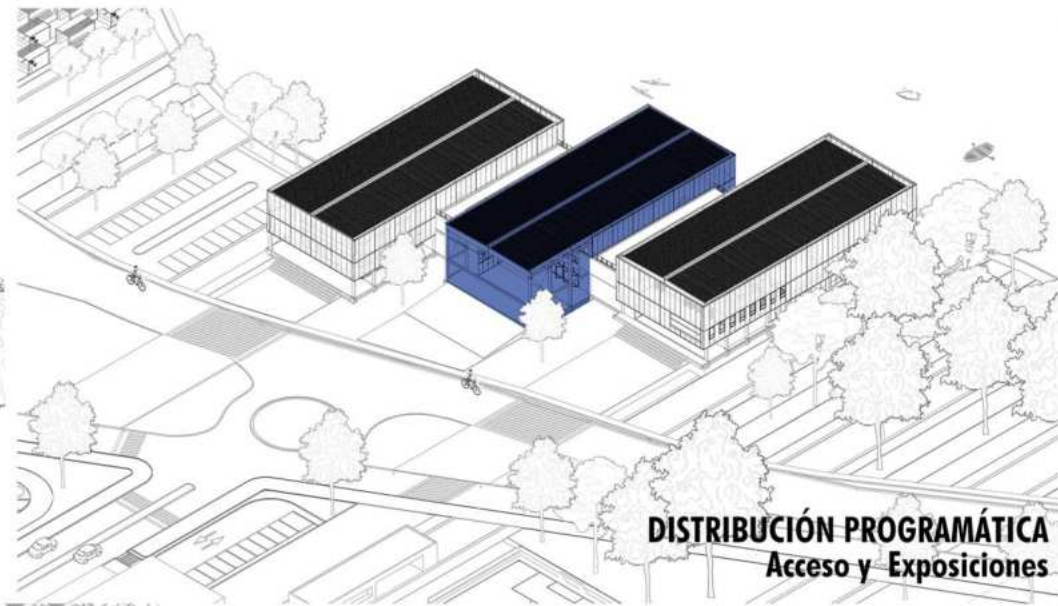
Enfermería
Depósito
Máquinas PB
Máquinas PA
Baños + Vestuarios
Baños PA
Sala de juegos
Cocina taller guardado
Administración área de juegos deportes y juegos
Alquiler de canoas y juegos
Guardería de Canoas
Office PA
Office PB
Sala de profesores
Coworking
Librería

CIRCULACIONES: 10%

Total: 3764m2



DISTRIBUCIÓN PROGRAMÁTICA





PASEO FERIAL GASTRONÓMICO - espacios para fortalecer la identidad cultural e impulsar la economía local

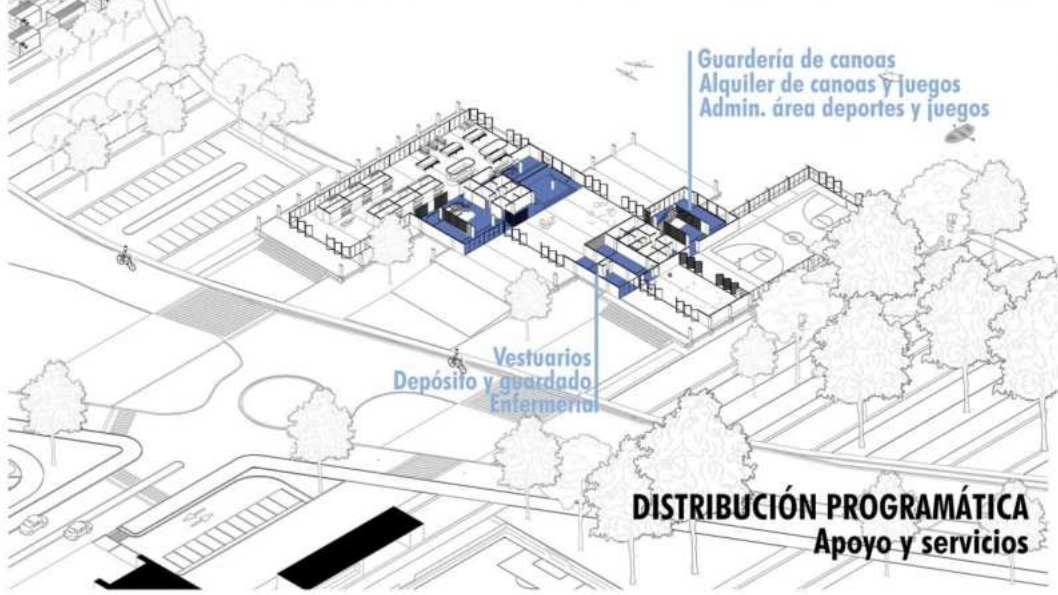
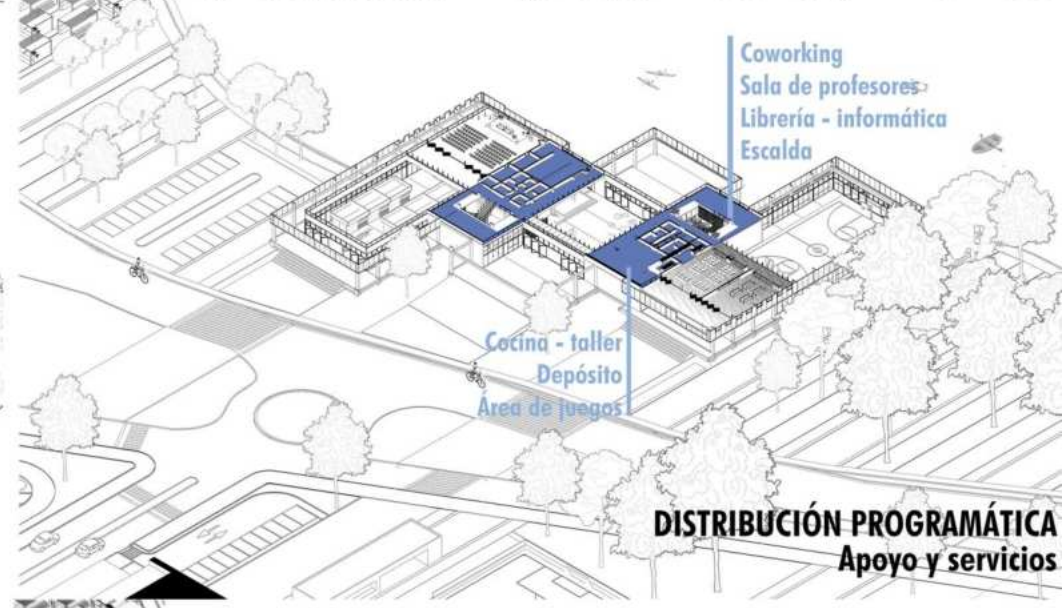
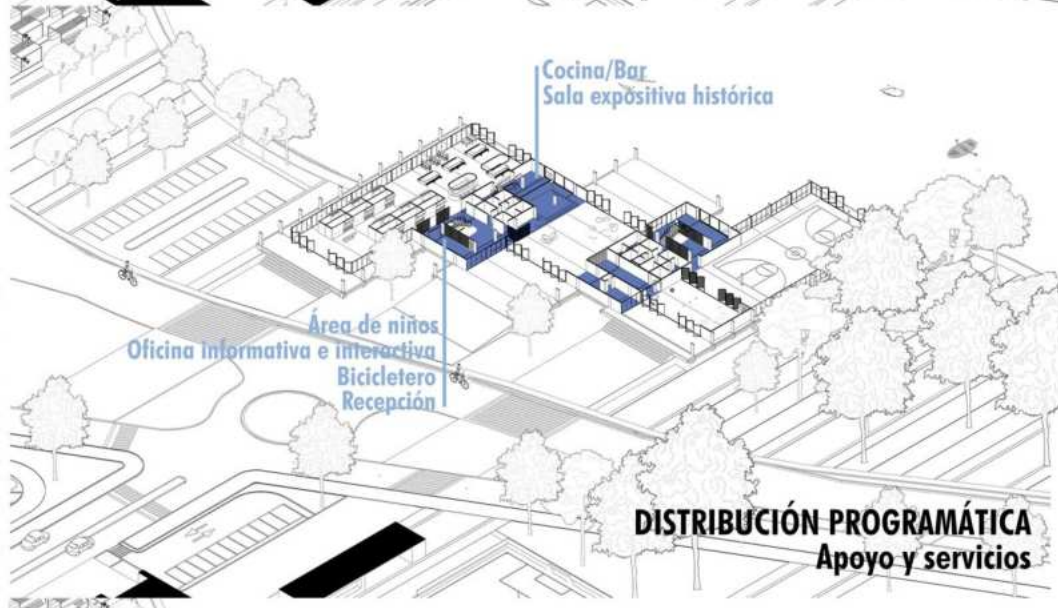
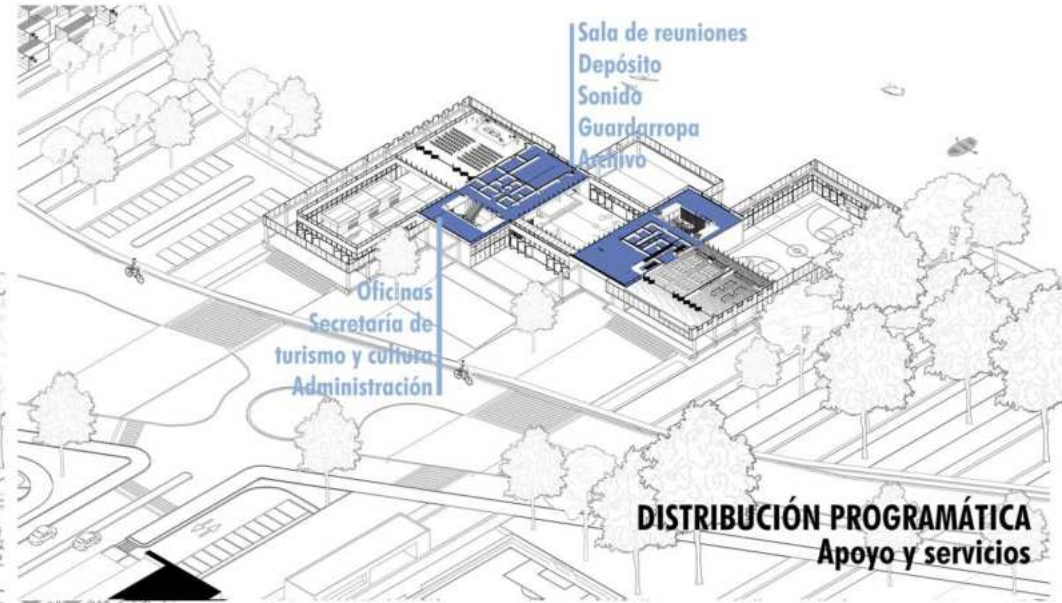
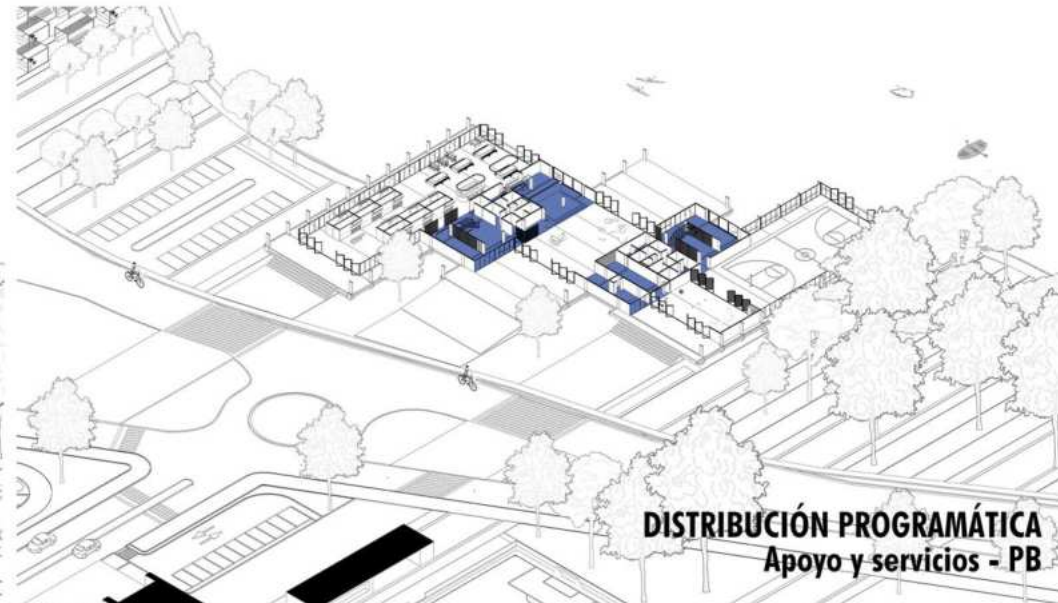


HALL DE ACCESO Y EXPOSICIONES - Espacios de confluencia dando lugar a lo cívico y espontáneo



ESPACIO DEPORTIVO EDUCATIVO - Espacios de formación y fomento de actividades deportivas y recreativas

DISTRIBUCIÓN PROGRAMÁTICA





COCINA / COMEDOR - Áreas de soporte y servicio asegurando que los espacios servidos operen correctamente



Conexiones fluidas



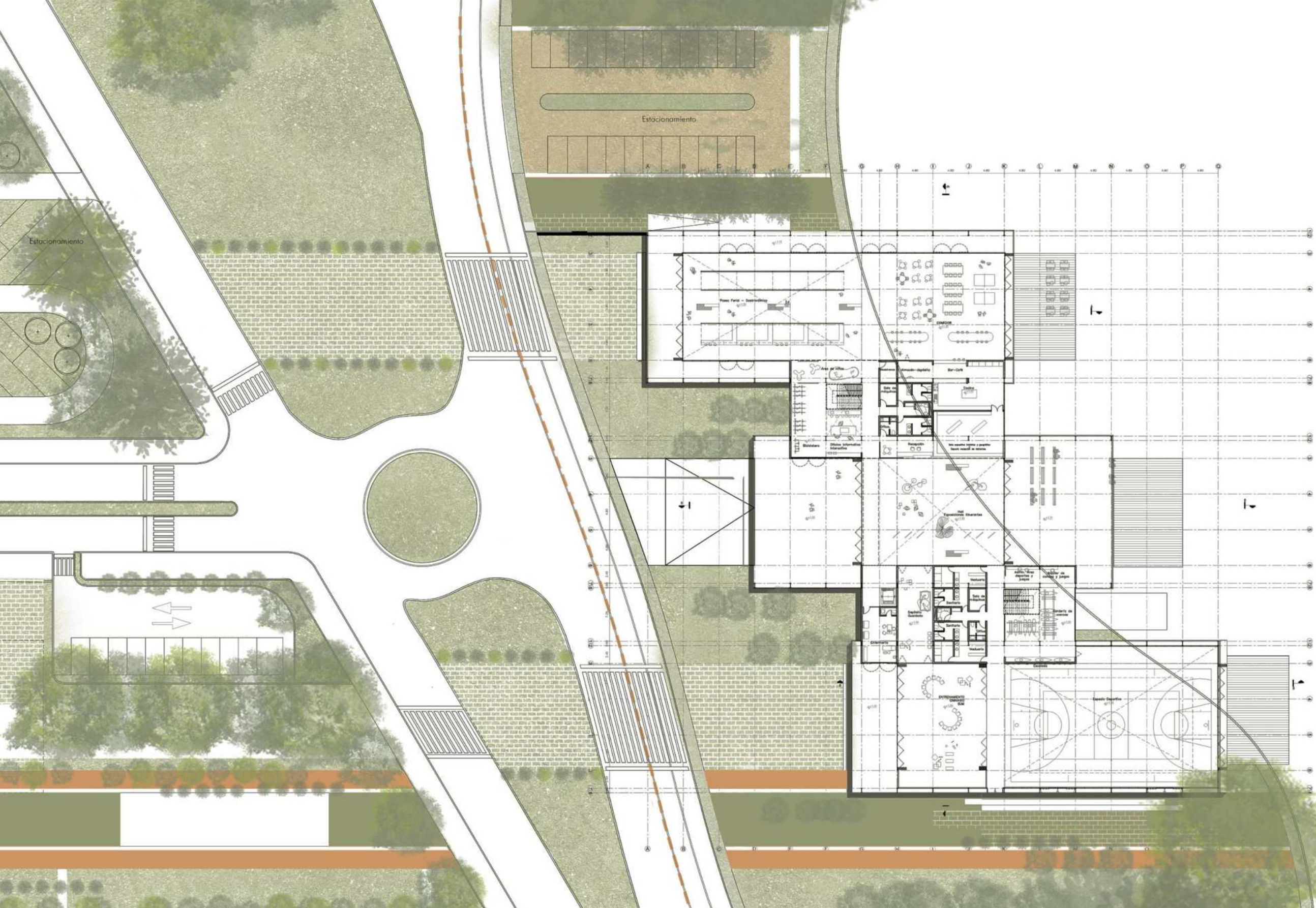
Que revelan secuencialmente la dinámica de los espacios



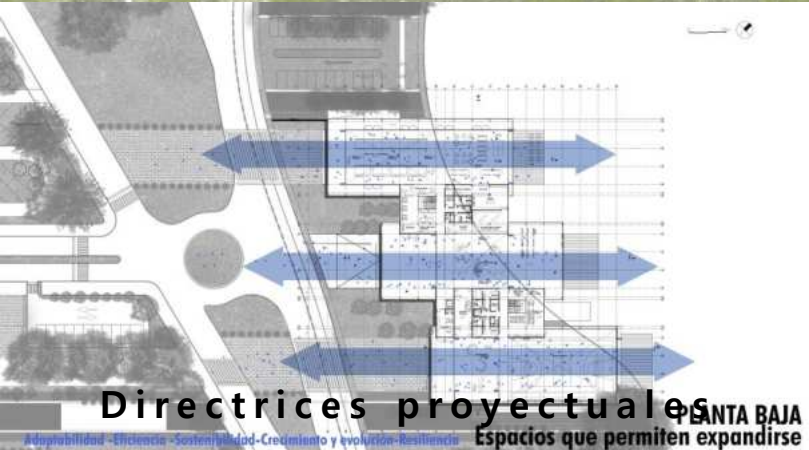
El edificio como una gran mirador



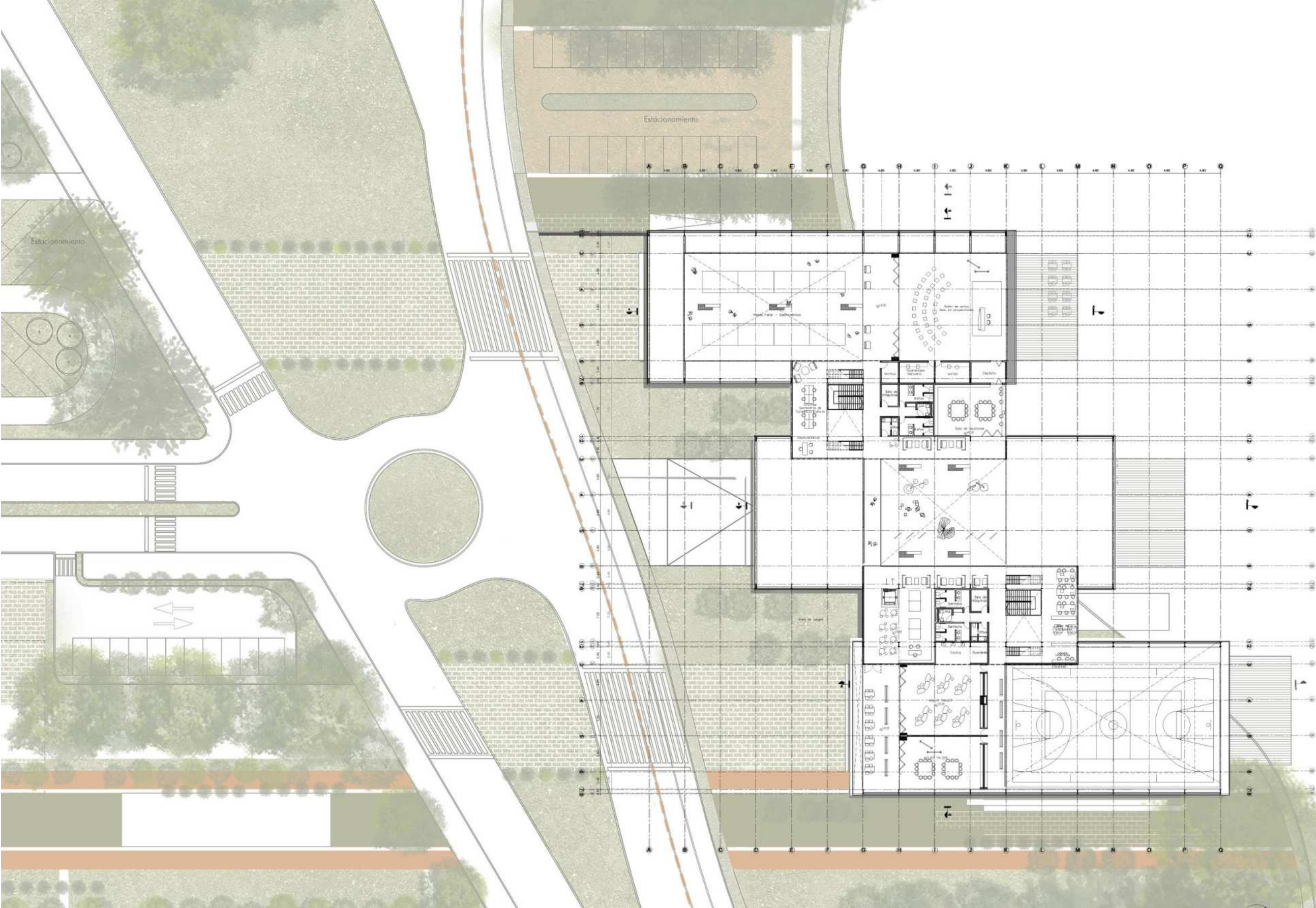
GUARDERÍA DE CANOAS - áreas de apoyo en relación simbiótica con la laguna



PLANTA BAJA



Que sean adaptables permiten ajustarse a necesidades momentáneas y a largo plazo, siendo capaces de resistir cambios en el entorno urbano, las regulaciones y preferencias del usuario. La Eficiencia espacial hace que el edificio tenga una mejor utilización del espacio y conduce a una mayor eficiencia en en costos y recursos.



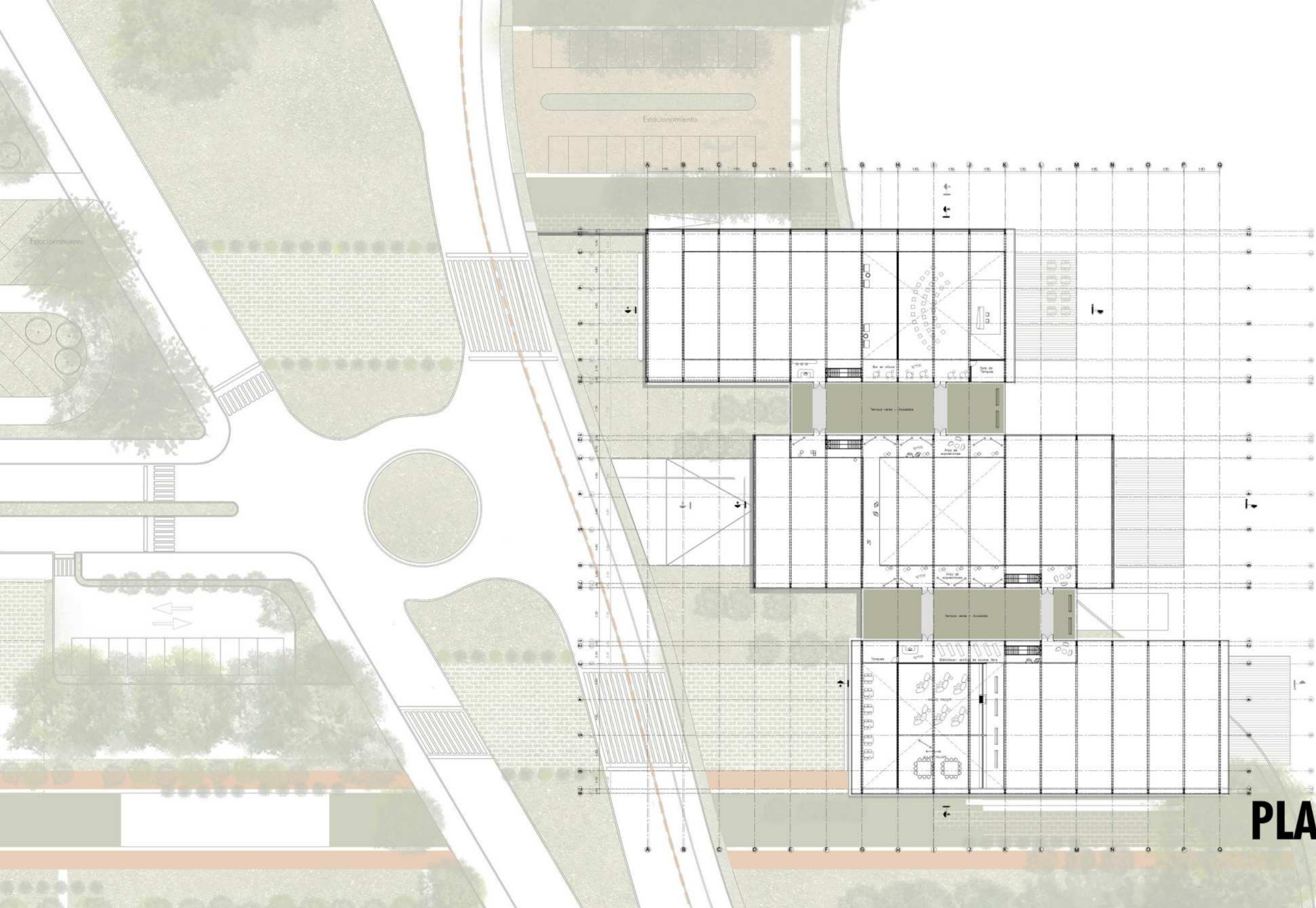
PLANTA ALTA



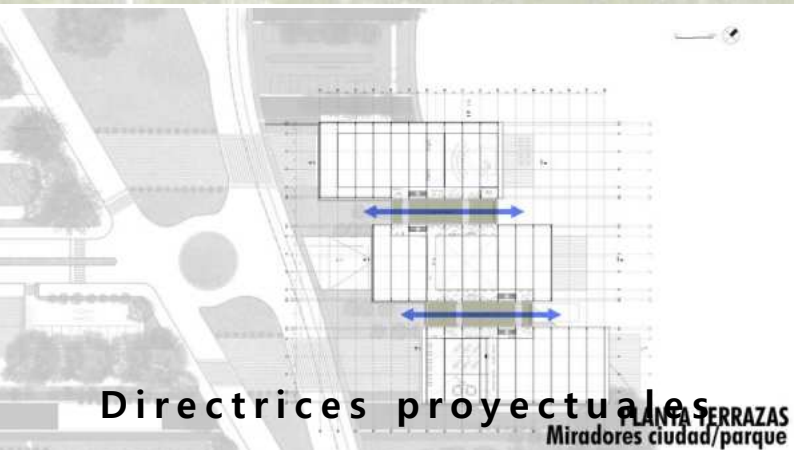
De esta forma la flexibilidad permite integrar a futuro tecnologías más avanzadas y sistemas energéticamente mas eficientes lo que puede reducir su impacto ambiental y vida útil. También tienen la capacidad de crecer o evolucionar en el tiempo, adecuándose a las comunidades en desarrollo, y permitiéndose una rápida adaptación y recuperación frente a desastres naturales o eventos inesperados.



El Uso de estructuras móviles permiten reconfigurar el espacio según las necesidades. Se convierten en espacios transformables, al cerrarse limitan sus espacios y privacidad de los eventos en caso de necesitarlo.



PLANTA TERRAZAS



Conectan visualmente la ciudad y el parque urbano generando una fluidez y experiencia distinta elevando el horizonte



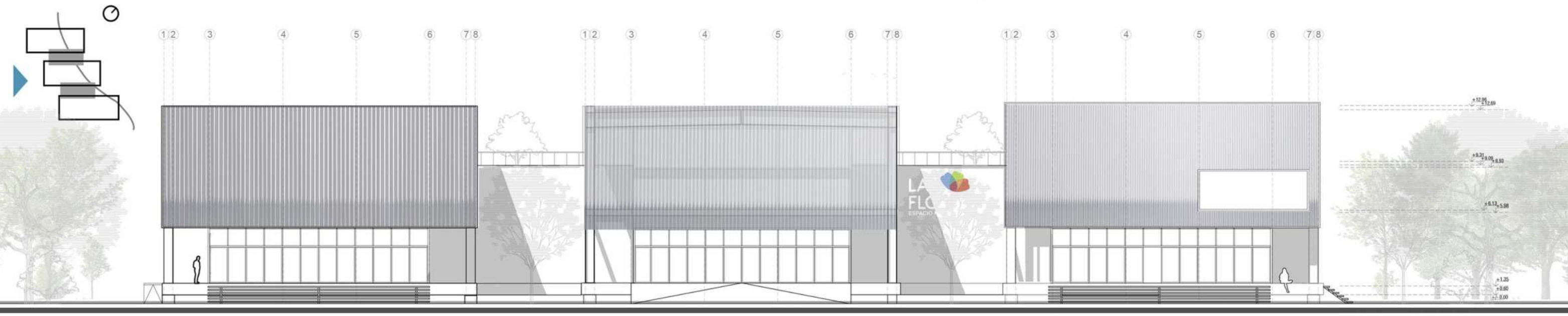
y el área cubierta, por donde se accede, funcionan como miradores internos de las actividades que se dan simultáneamente en el complejo.



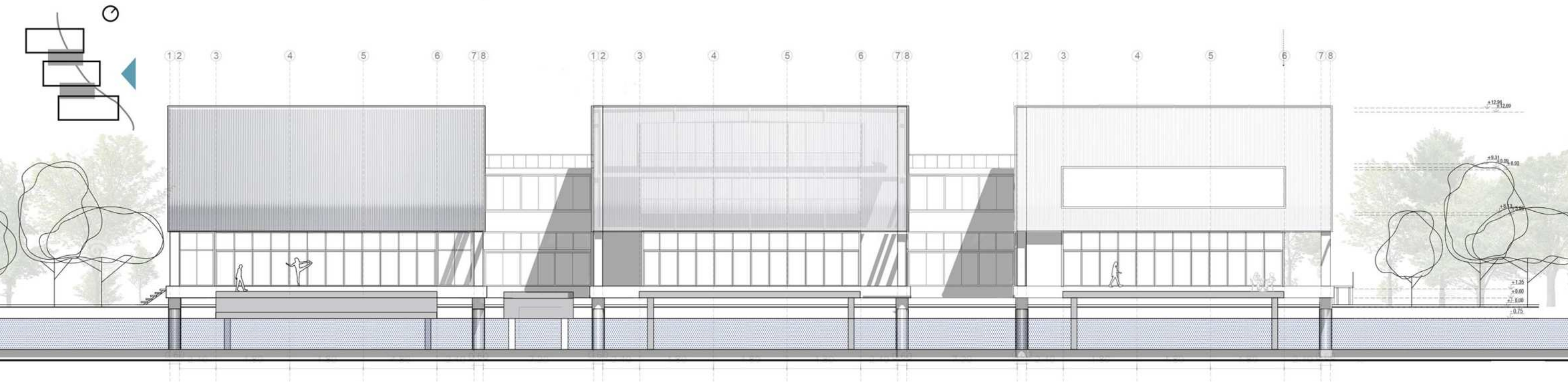
Miradores - Áreas de descanso y observación

VISTAS

VISTA SO
ACCESO POR APERTURA AV. -Y NUEVO ACCESO TURÍSTICO



VISTA NE
VISTA DESDE LAGUNA - ESPACIOS DE OCIO Y CONTEMPLACIÓN DEL PAISAJE ACUÁTICO





Enmarcando la laguna

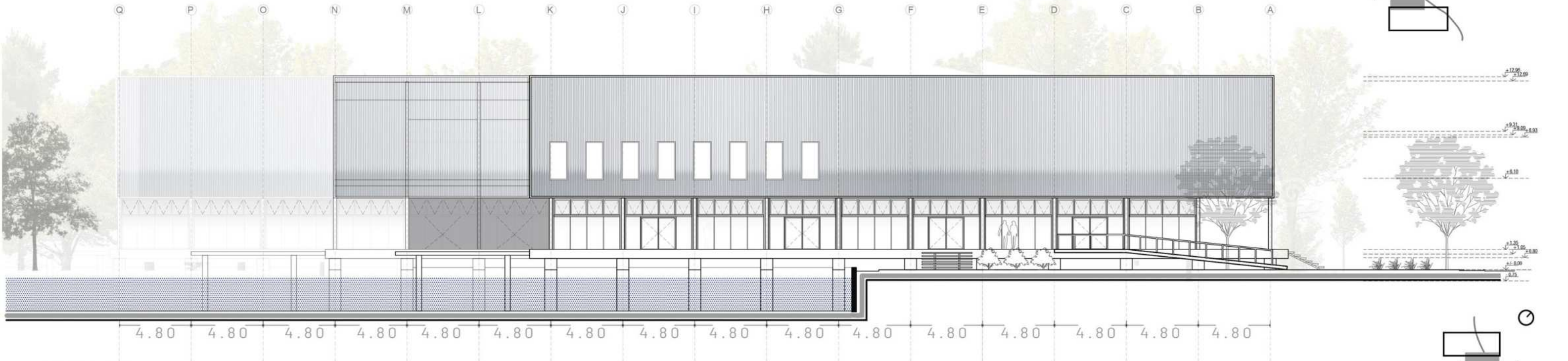
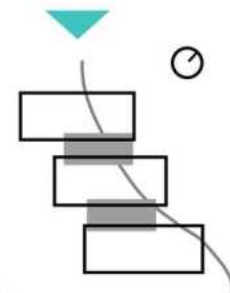


Laguna recreativa

VISTAS

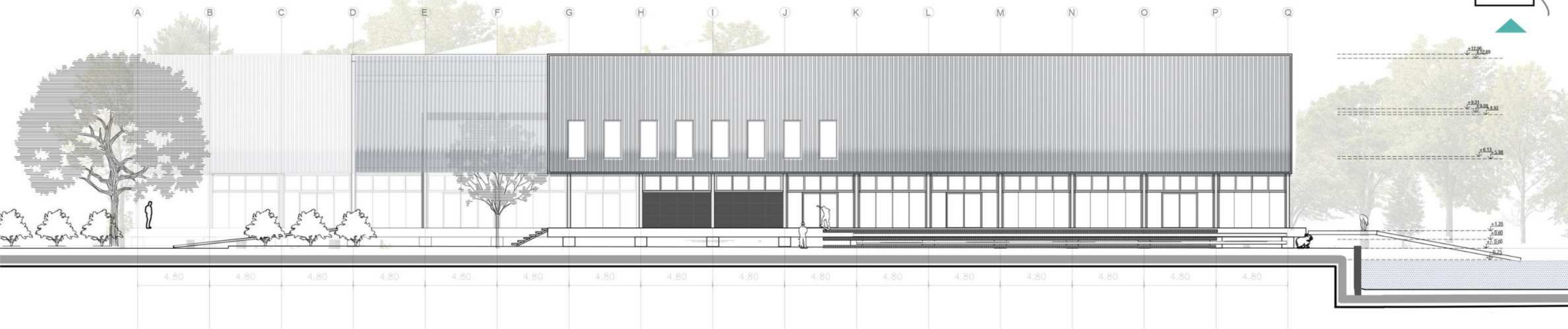
VISTA NO

FRENTE POR ESPACIO FERIAL Y GASTRONÓMICO



VISTA SE

VISTA LLEGADA DESDE NUEVA CALLE TURÍSTICA





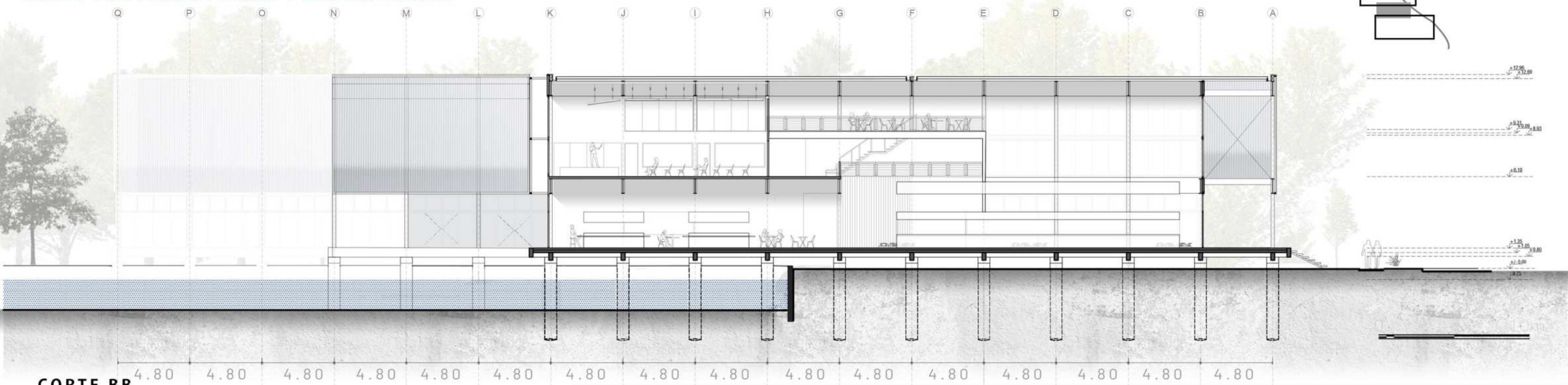
Superposición de actividades recreativas



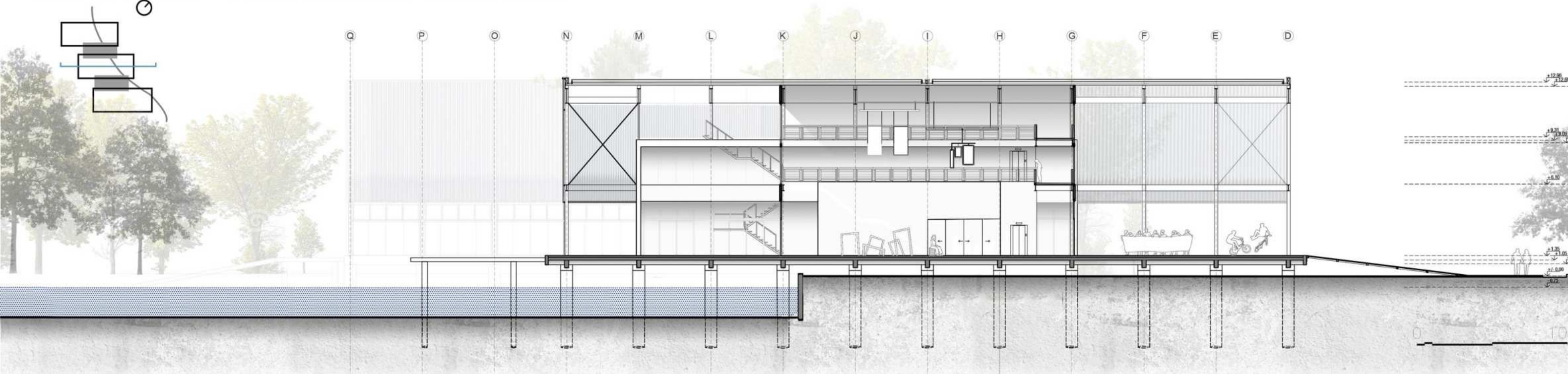
Multiplicidad de eventos comerciales, culturales y deportivos reforzando el carácter público

CORTES

CORTE AA CORTE POR PASEO FERIAL Y GASTRONÓMICO



CORTE BB HALL DE ACCESO - TRANSICIÓN ENTRE TIERRA Y AGUA

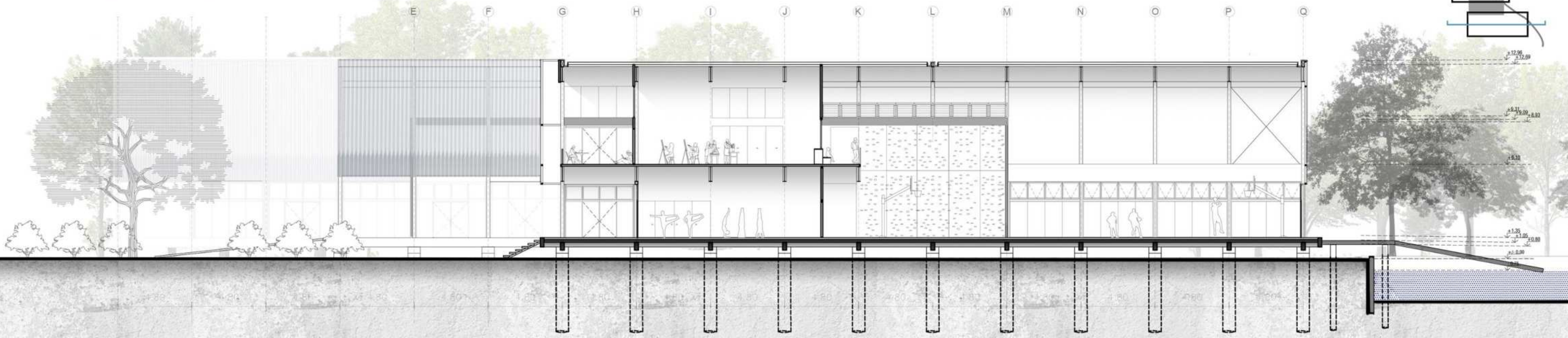




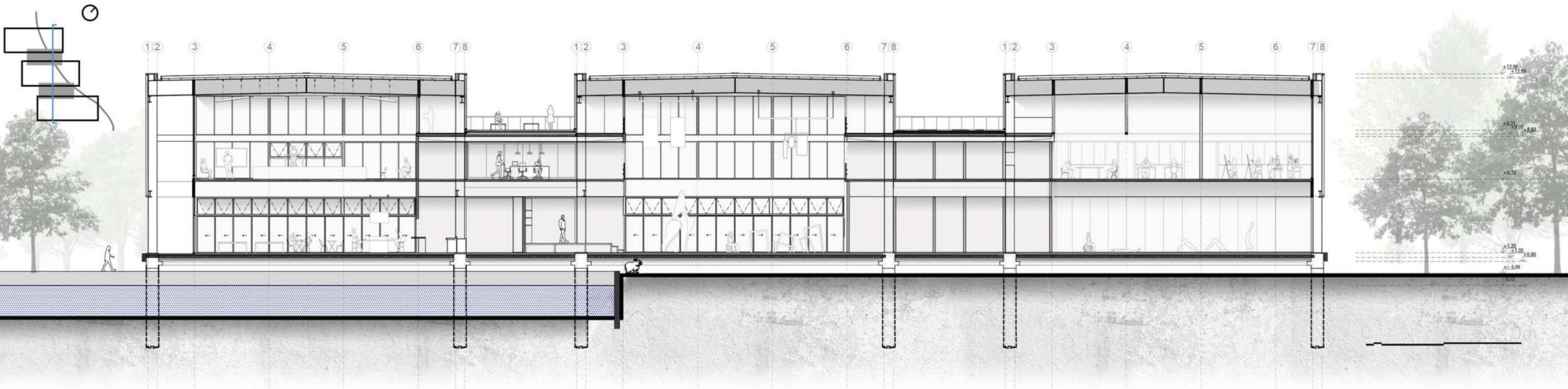
El edificio como elemento de transición

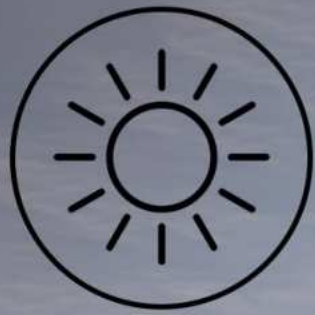
CORTES

CORTE .CC
ÁREA EDUCATIVA - DEPORTIVA



CORTE DD
CORTE TRANSVERSAL - SUPERPOSICIÓN DE VOLÚMENES





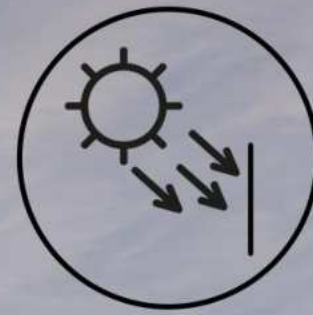
LUZ NATURAL



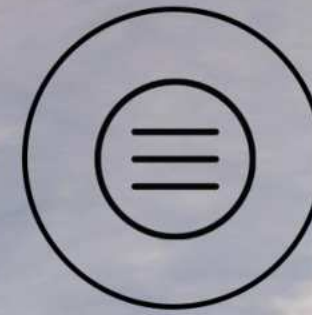
RECUPERACIÓN DE AGUAS



VENTILACIÓN CRUZADA



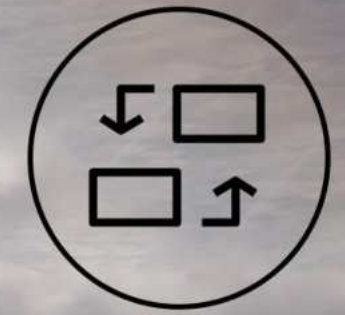
PROTECCIÓN SOLAR



AISLAMIENTO TÉRMICO



TRANSPORTE ALTERNATIVO



ESPACIOS FELXIBLES



Estrategias de diseño bioclimático



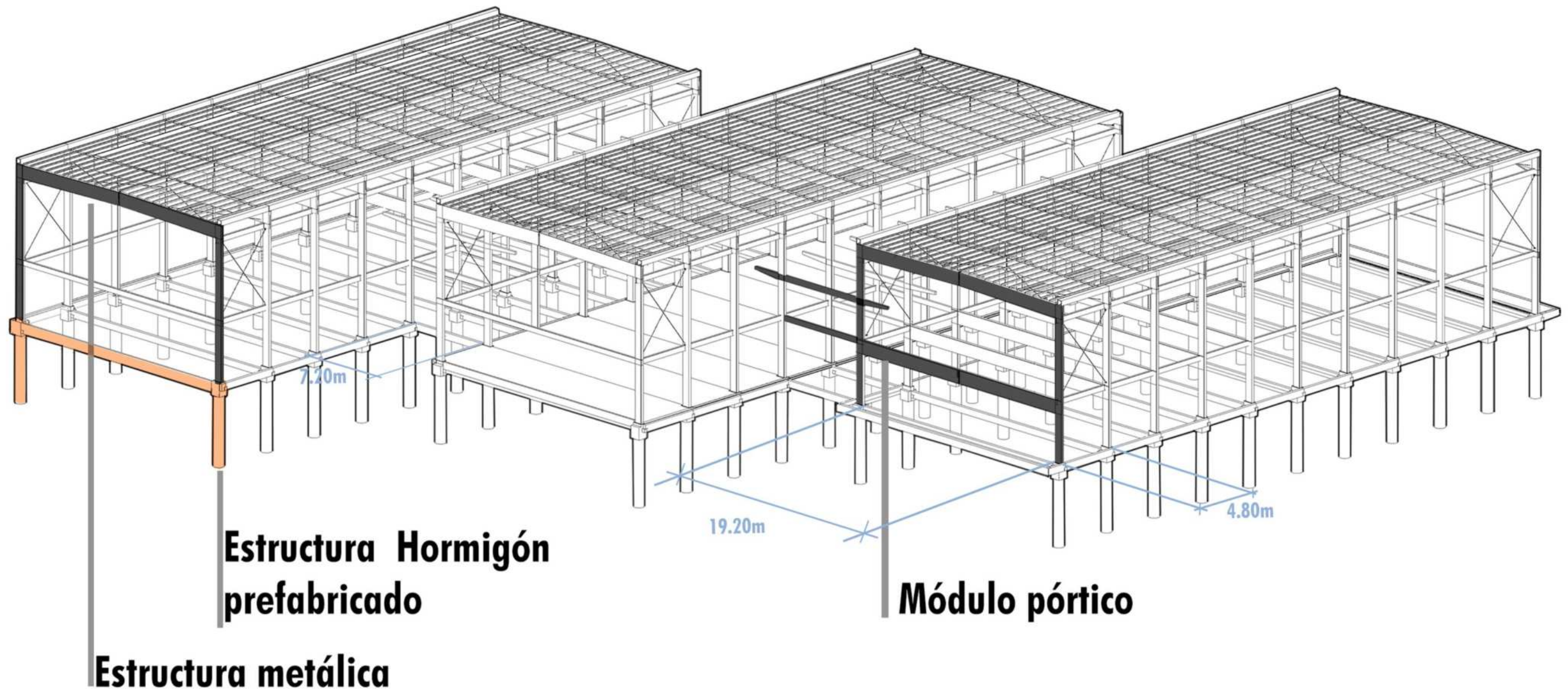
TECNOLOGÍA

Resolución estructural • Módulo constructivo • Cortes resolutivos • Detalles constructivos

ESTRUCTURA

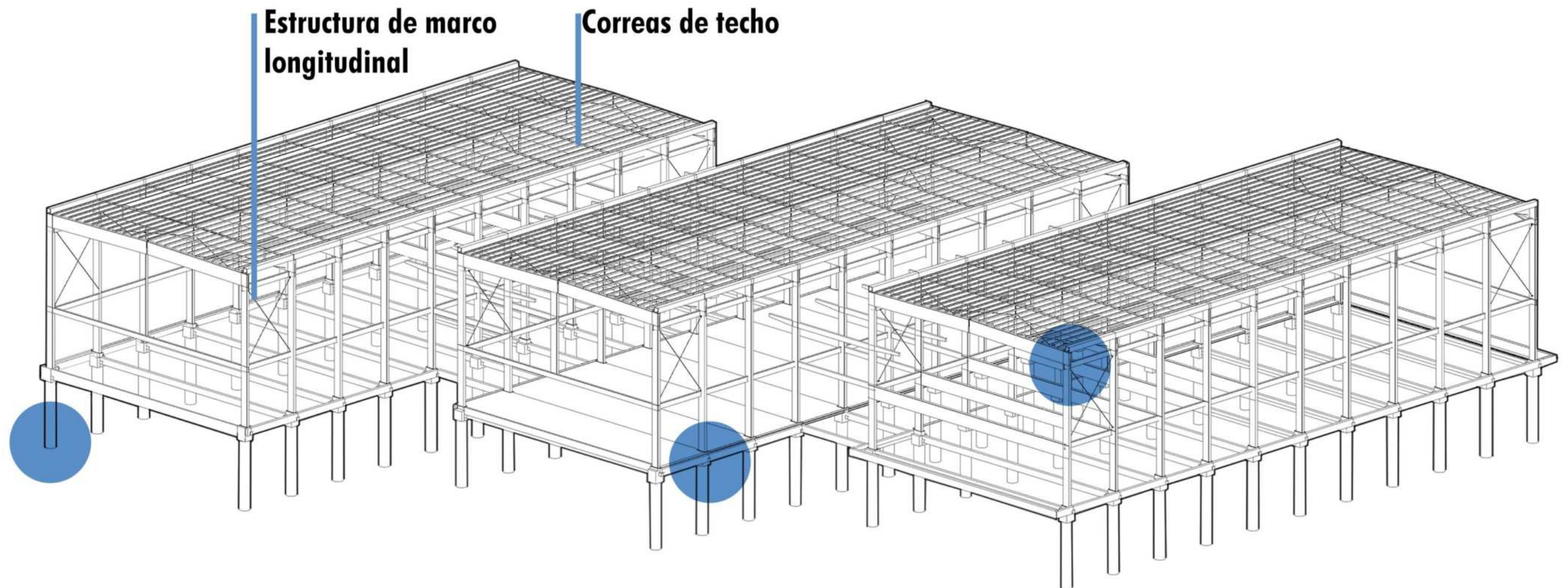
Se opta por elementos prefabricados donde se prioriza la idea de ensamblaje, instalación y desmontaje, buscando minimizar cualquier intervención en el sitio durante el proceso su montaje y ejecución.

Se pretende una reversibilidad parcial en la nueva anexión al paisaje. Esto significa que cualquier nueva obra a incorporar dentro del parque pueda ser fácilmente removida sin alterar significativamente el estado paisajístico-ambiental precedente.

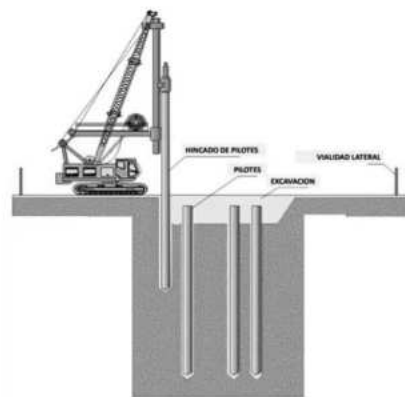


ESTRUCTURA

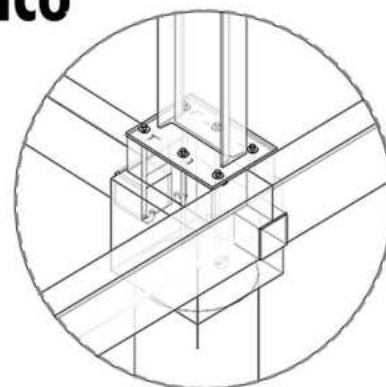
Se utiliza un sistema de pilotes que se introducen en el lecho de la laguna hasta alcanzar una capa resistente del suelo y puede adaptarse a diferentes tipos de suelos. Estos mismos se encuentran anclados a un elemento pre moldeado, que sostiene las vigas de piso, también de hormigón pre moldeado, en donde se anclan al pórtico con las placas de anclaje y los tornillos roscados. La unión entre las partes del pórtico entre sí, Son uniones de momento, Requieren de pernos y placas para proporcionar resistencia tanto a fuerzas de corte como a momentos flectores. La correa de techo como estructura secundaria proporciona soporte a la cubierta y distribuye las cargas hacia las estructuras principales y la estructura del marco longitudinal para Garantizar la rigidez longitudinal y la estabilidad del edificios y también Transmitir y soportar la carga longitudinal del viento



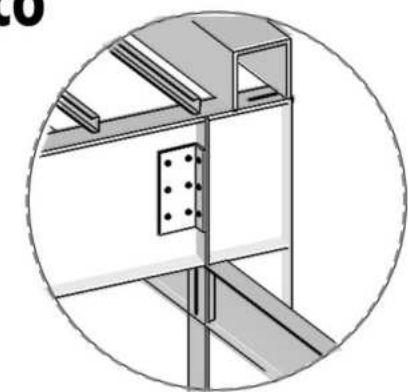
Pilotes hincados



Anclaje Pórtico



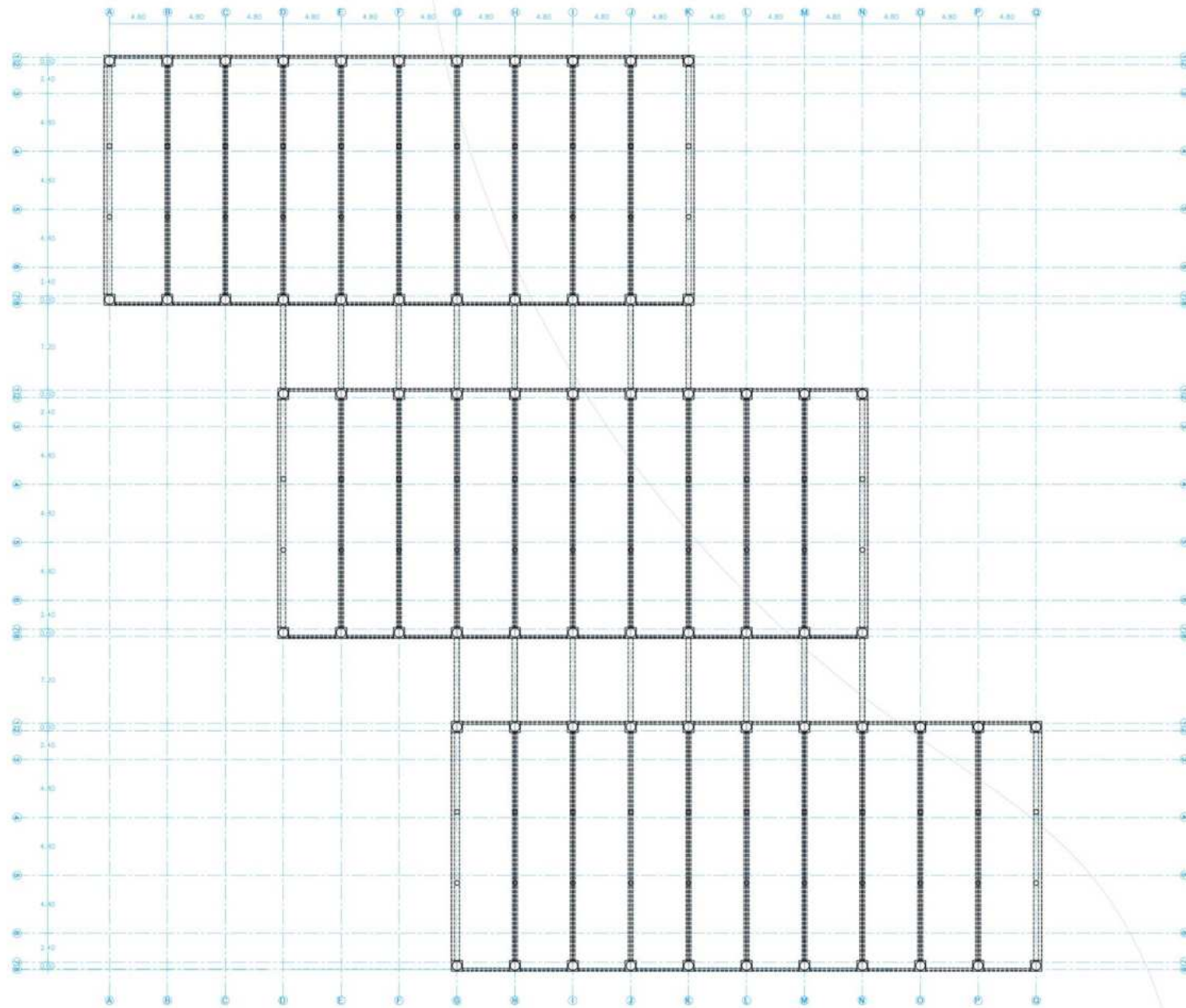
Unión Pórtico



ESTRUCTURA

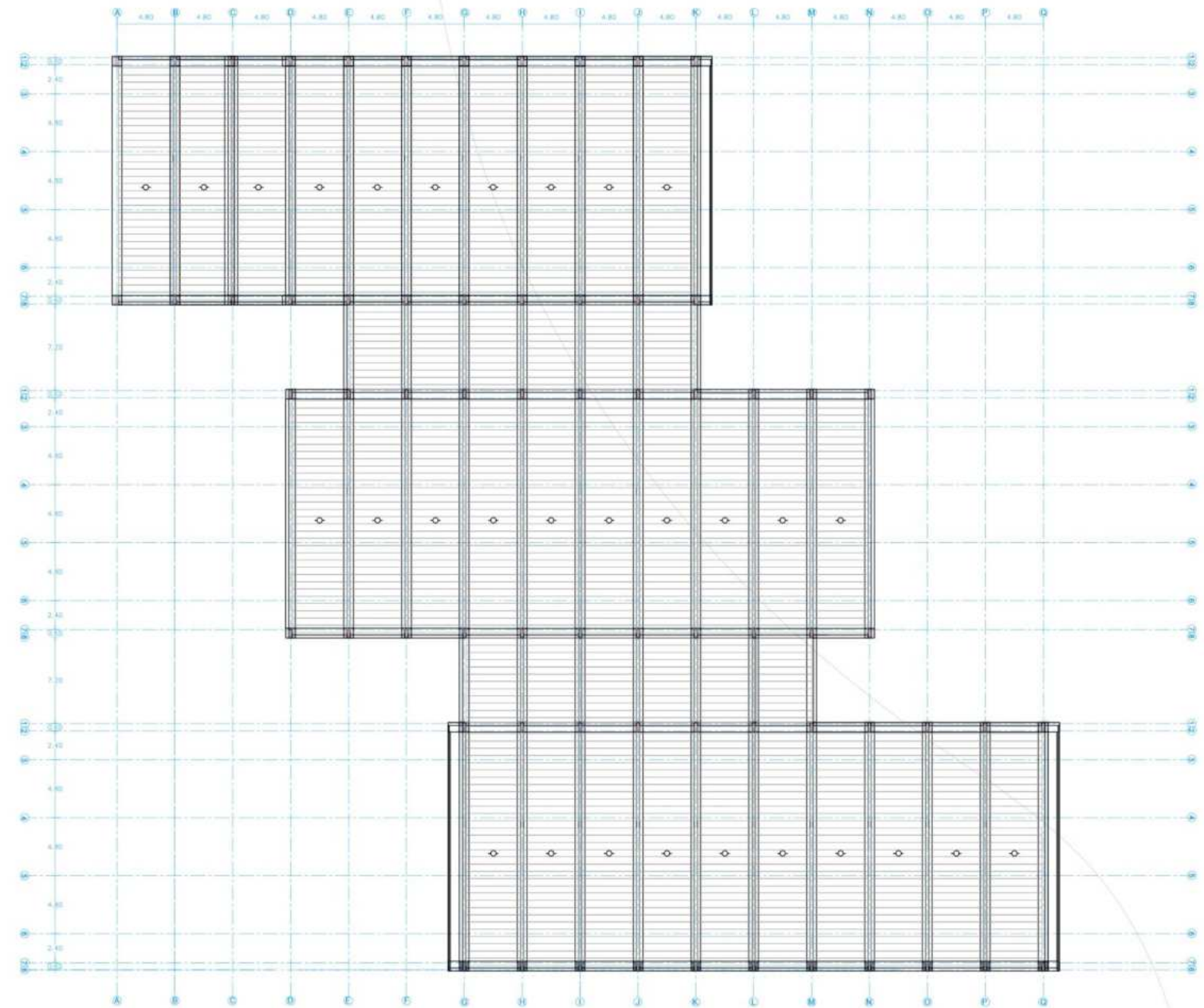
FUNDACIONES

ESC 1:500 Pilotes hincados premoldeados



PLANTA BAJA Sobre nivel +0.80

ESC 1:500 Hormigón premoldeado - Losa hueca pretensada

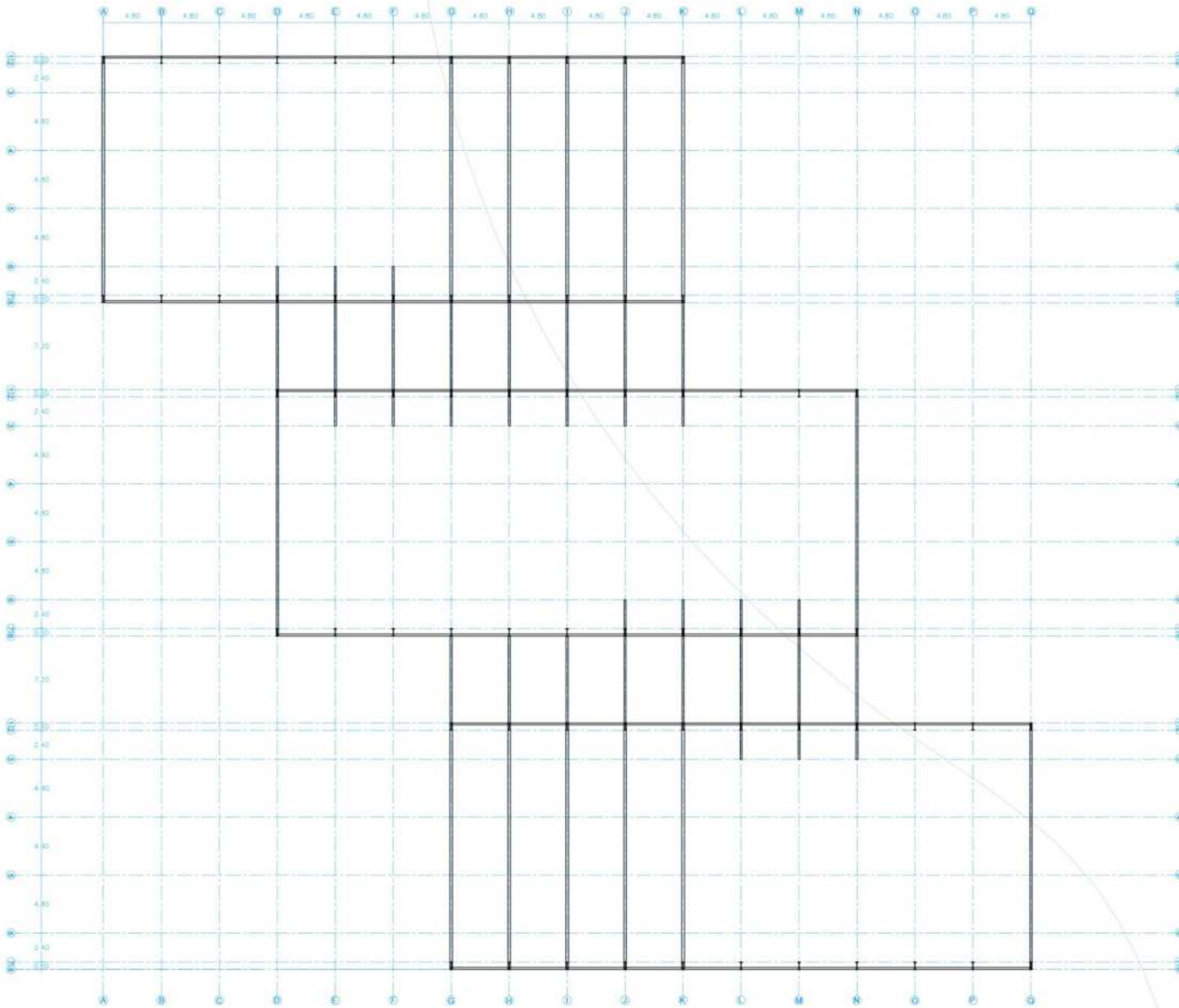


Las Flores presenta un suelo del tipo LOESS - Limoso. Se implementa los pilotes hincados para tanto para el área del agua y la tierra, de esta forma se permite trasladar las cargas hasta un estrato resistente del suelo.

La planta baja se estructura en base a hormigón prefabricado para unificar y como transición entre la tierra, el agua, y los pórticos metálicos. De esta forma hay menor interferencia con el entorno: su fabricación fuera del sitio reduce el impacto ambiental en el área y minimiza la congestión en el lugar de construcción. Además permite la versatilidad y la personalización de su diseño.

ESTRUCTURA

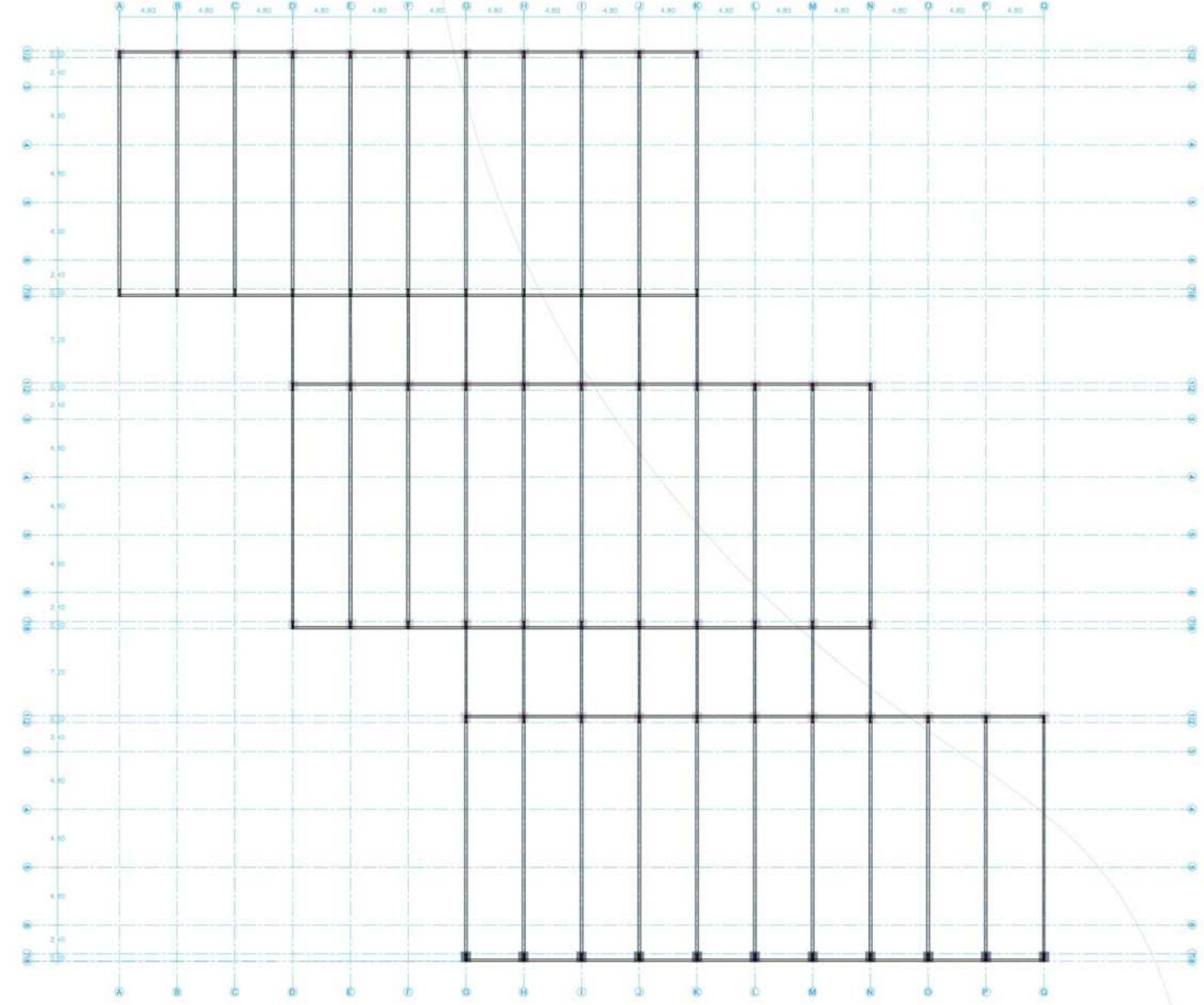
PRIMER PISO- Sobre nivel +4.78
ESC 1:500 Pórticos - Voladizos



Se plantea un sistema de módulos prefabricados metálicos para su posterior traslado y montaje en obra con el menor impacto posible sobre el terreno. Estos pórticos, se colocan a 4.80m entre sí, formando las 3 naves principales, salvando una luz de 19.20m.

Esta estructura metálica de alma llena se plantea en vista. Permite una continuidad visual, marcando un ritmo y linealidad, permitiendo una imagen más pulcra.

TECHOS Sobre nivel +11.33
ESC 1:500 Pórticos

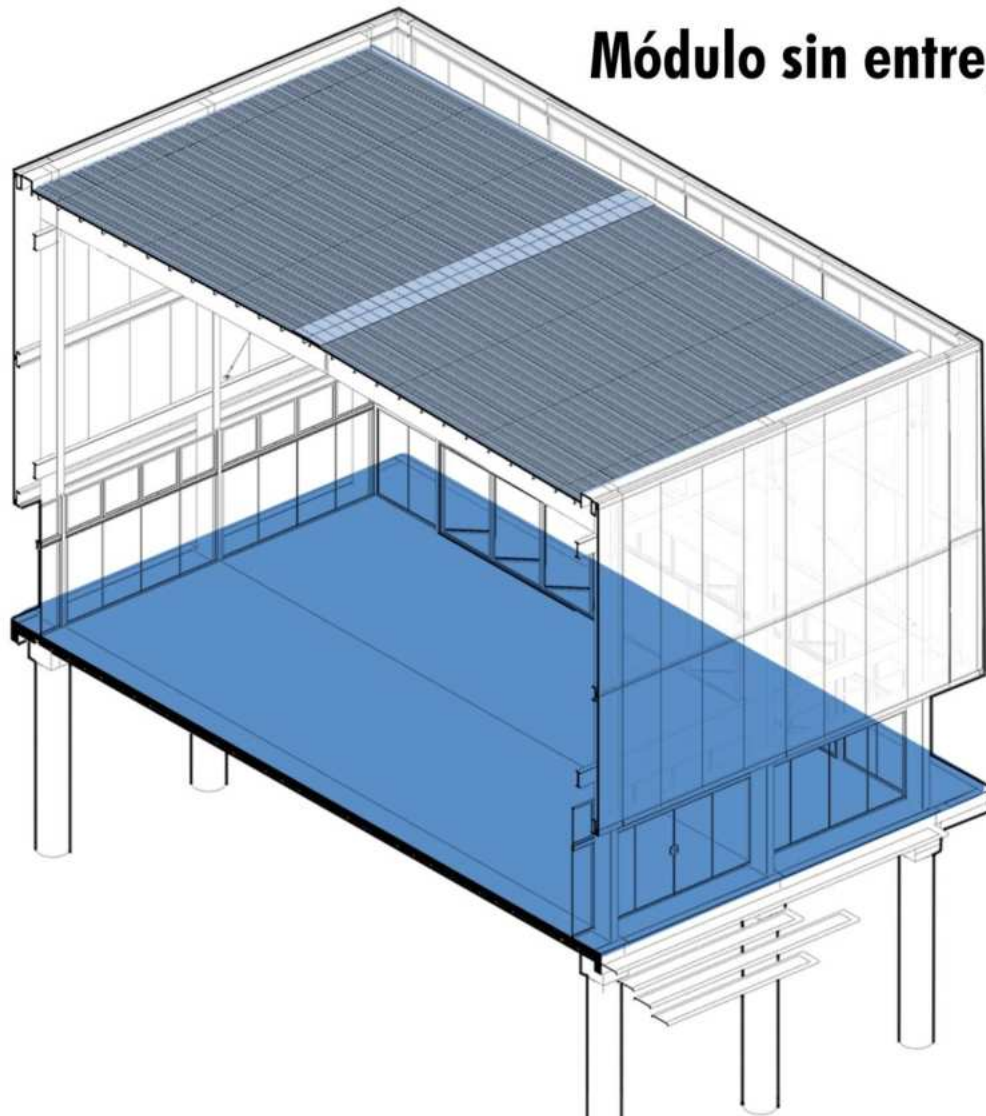


Para la fabricación de este tipo de estructura, se emplea chapa de acero laminado en caliente, la cual se une mediante una doble costura continua de soldadura automática por arco sumergido para formar las alas y el alma del perfil armado. Posteriormente, estas vigas se conectan utilizando bulones y tuercas junto con las columnas correspondientes, completando así la construcción final de los pórticos resistentes principales

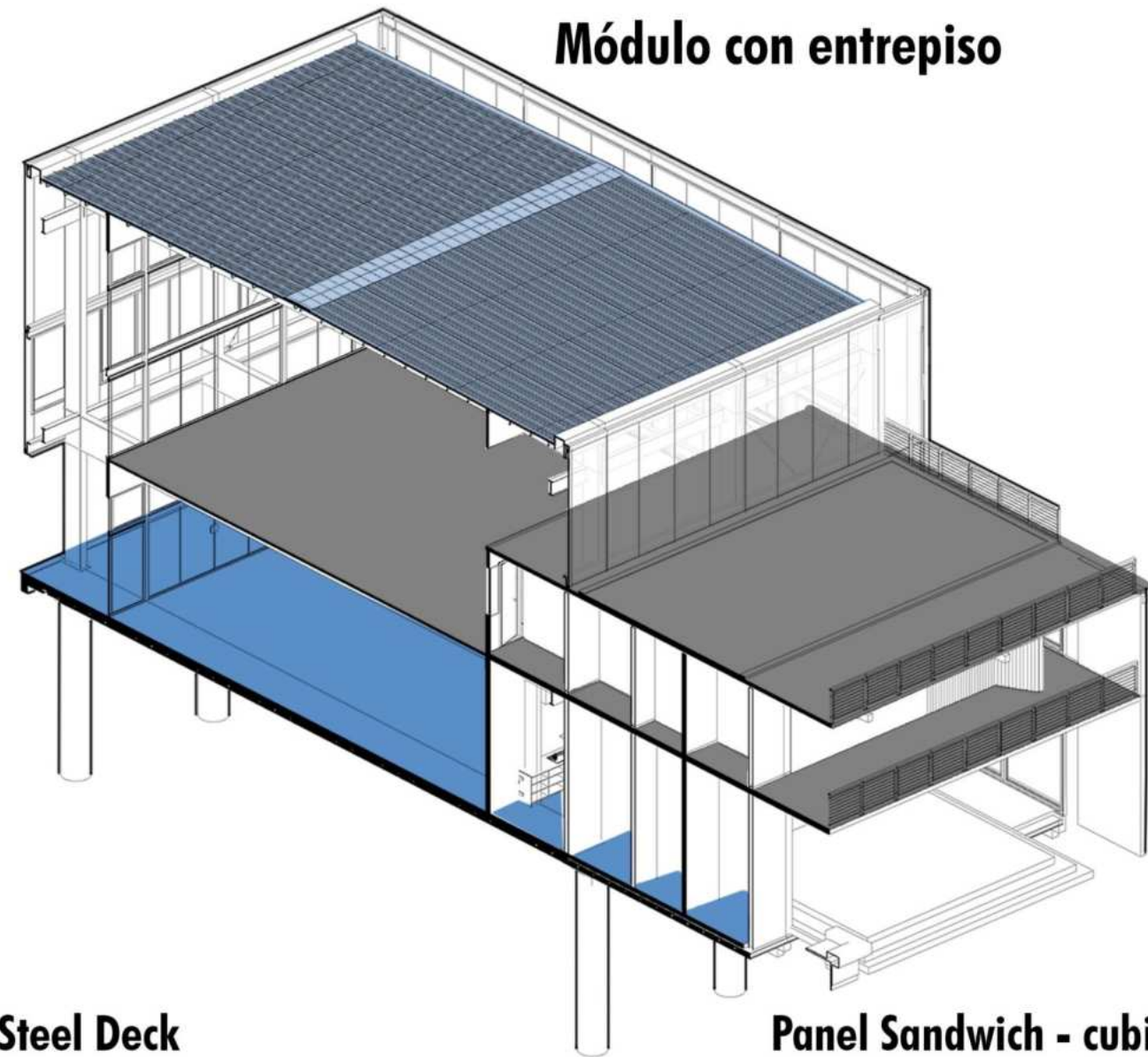
MÓDULO CONSTRUCTIVO

Cerramientos Horizontales

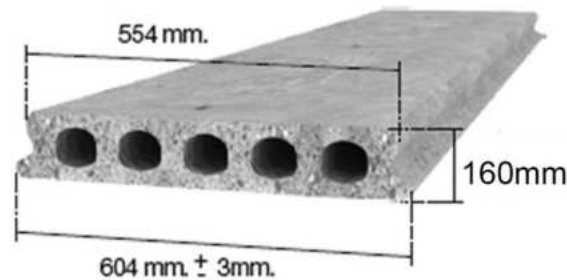
Módulo sin entrepiso



Módulo con entrepiso

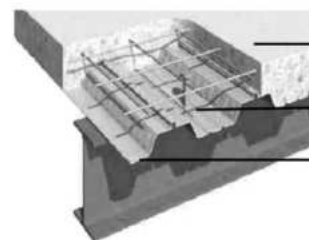


Losa hueca pretensada lh 60-16 serie 3



Para la estructura y cerramiento del piso , se utilizan losa hueca pretensada, un sistema que se adapta al hormigón premoldeado, para entrepisos con cargas elevadas.

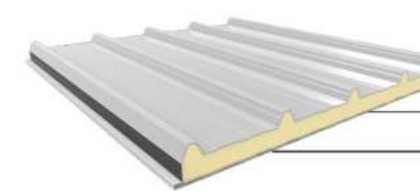
Steel Deck



- Hormigón
- Malla de compresión
- Placa colaborante

Steel Deck para los entrepisos, una losa colaborante, mixta , se utiliza la chapa como encofrado perdido y se utiliza como cielorraso visto. Se acopla muy bien a la estructuras metálicas, y tiene gran capacidad de cargas, además de su rápido y sencillo montaje, para utilizar en espacios muy transitados y además que soporte las cargas de la tarreza verde e Integra muy bien los Sistemas de Impermeabilización.

Panel Sandwich - cubierta



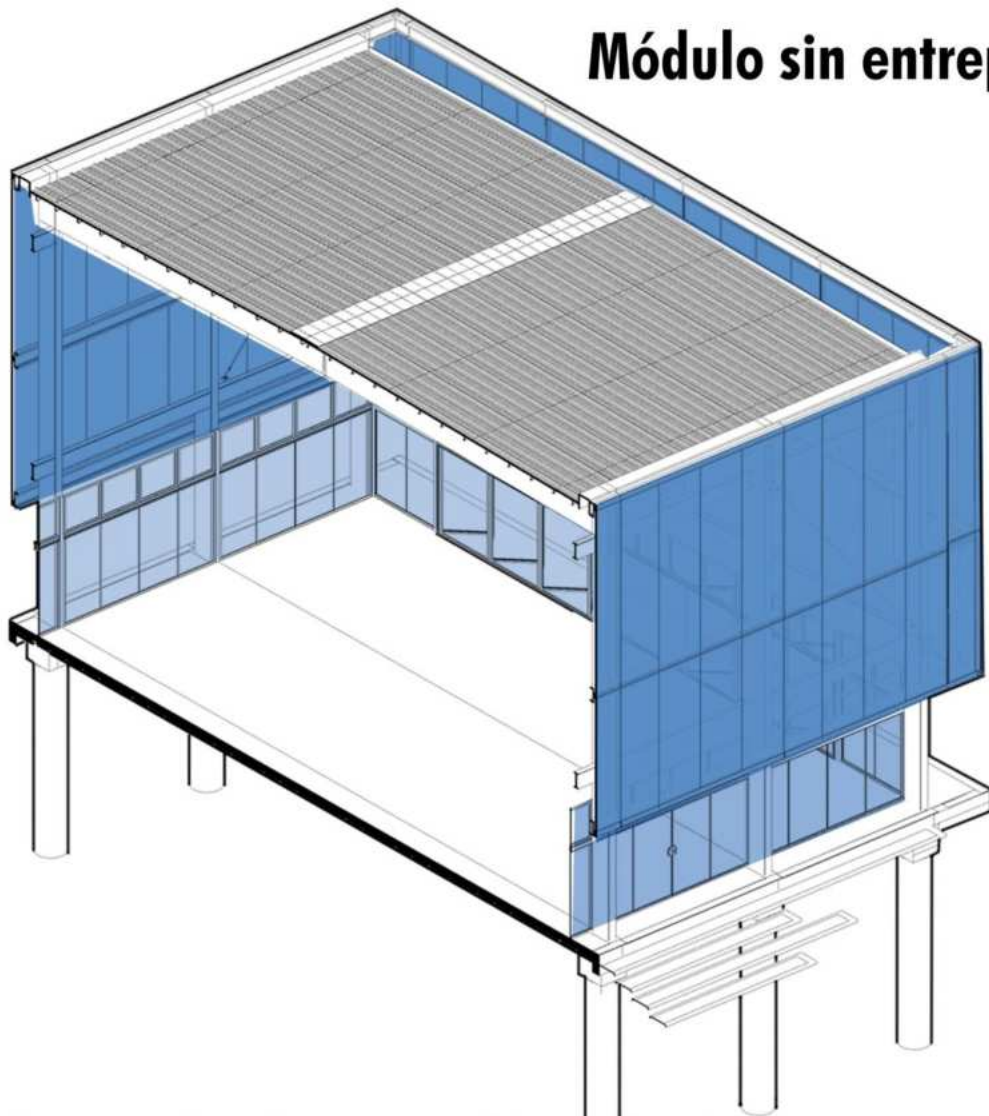
- Chapa conformada de acero Ext.
- Lana de roca
- Chapa conformada de acero Int.

Para la cubierta de los principales bloques, al no ser cubiertas accesibles y necesitar para soportar cargas de lla lluvia y otros fenómenos meteorológicos, se utiliza el panel sándwich para techo, un panel auto portante, perdurable en el tiempo, de fácil montaje, ligero, se fijan a través de tornillos auto perforantes, conformadas por dos chapas de acero grecado y un núcleo aislante de poliuretano, y de alta capacidad aislante y acústica.

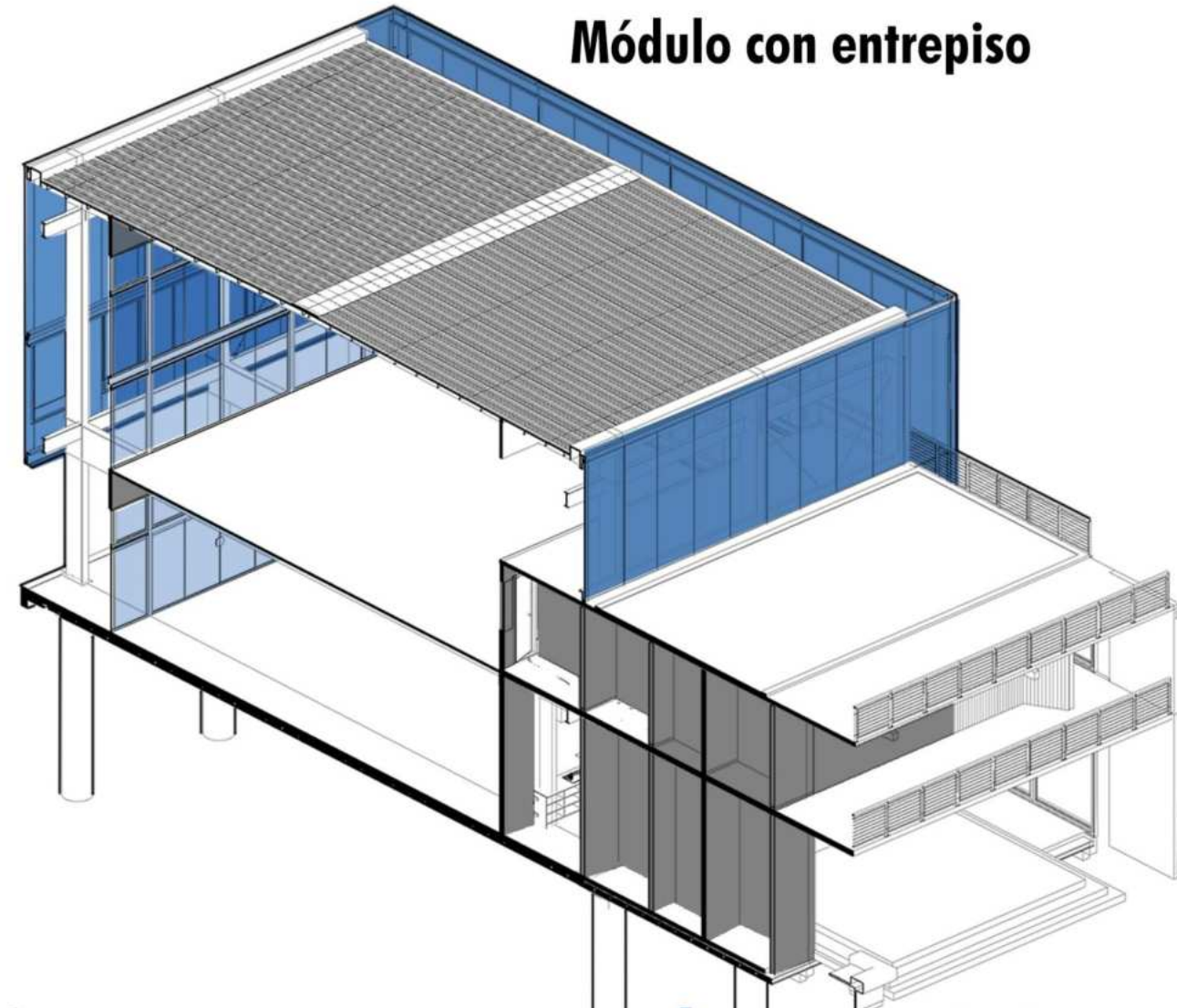
MÓDULO CONSTRUCTIVO

Cerramientos Verticales

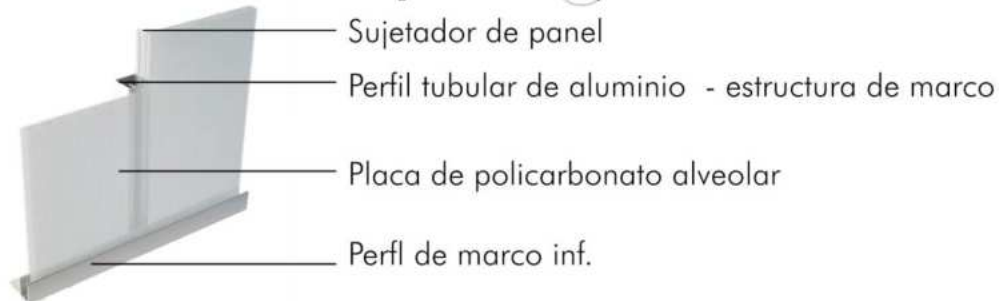
Módulo sin entrepiso



Módulo con entrepiso

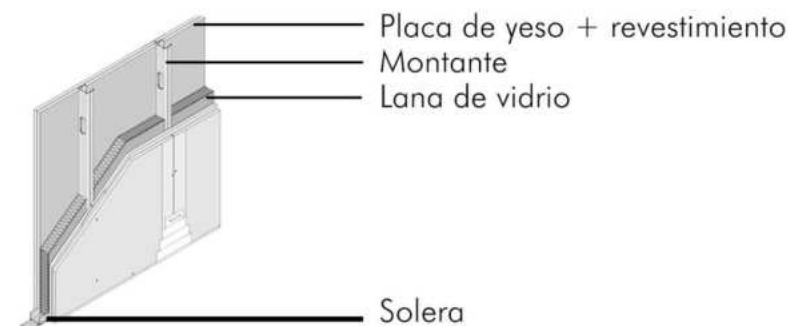


Policarbonato alveolar con perfilería de aluminio



Las fachadas translúcidas se componen de paneles de policarbonato alveolar, compuesto de microceldas y permite la entrada de luz suave y difusa. Su instalación es sencilla y limpia, presenta resistencia a las altas temperaturas, al impacto y tiene buen rendimiento a largo plazo. Presenta una película de protección UV en la pared exterior lo que ofrece una mejor resistencia a las influencias ambientales y envejecimiento

Tabiquería en seco



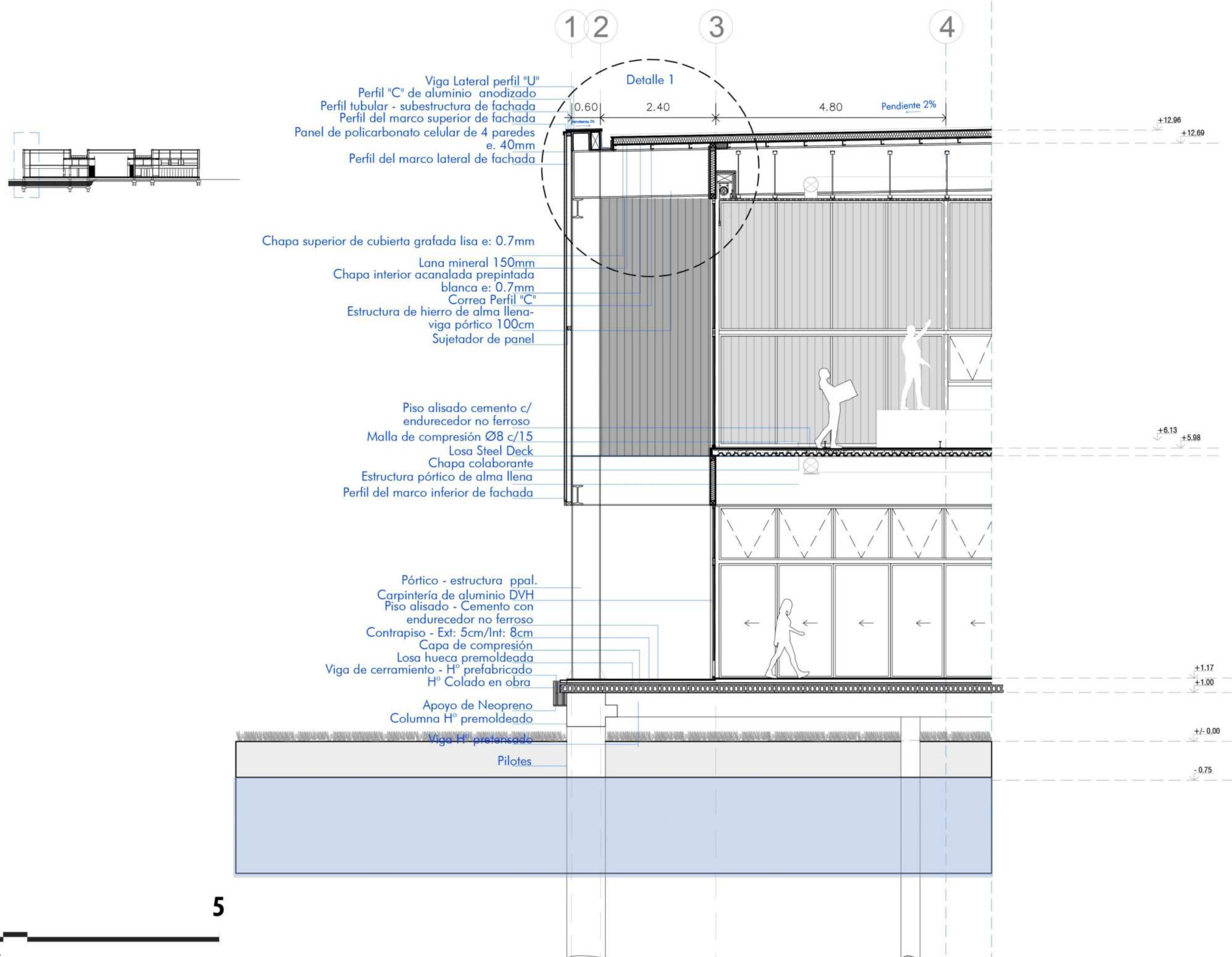
Permite la rapidez de la construcción, son más ligeros, permite su fácil desmontaje en caso de requerirlo. Esto da lugar a la flexibilidad en el diseño para la redistribución de los espacios en caso de requerirlo.

Carpinterías de aluminio con DVH

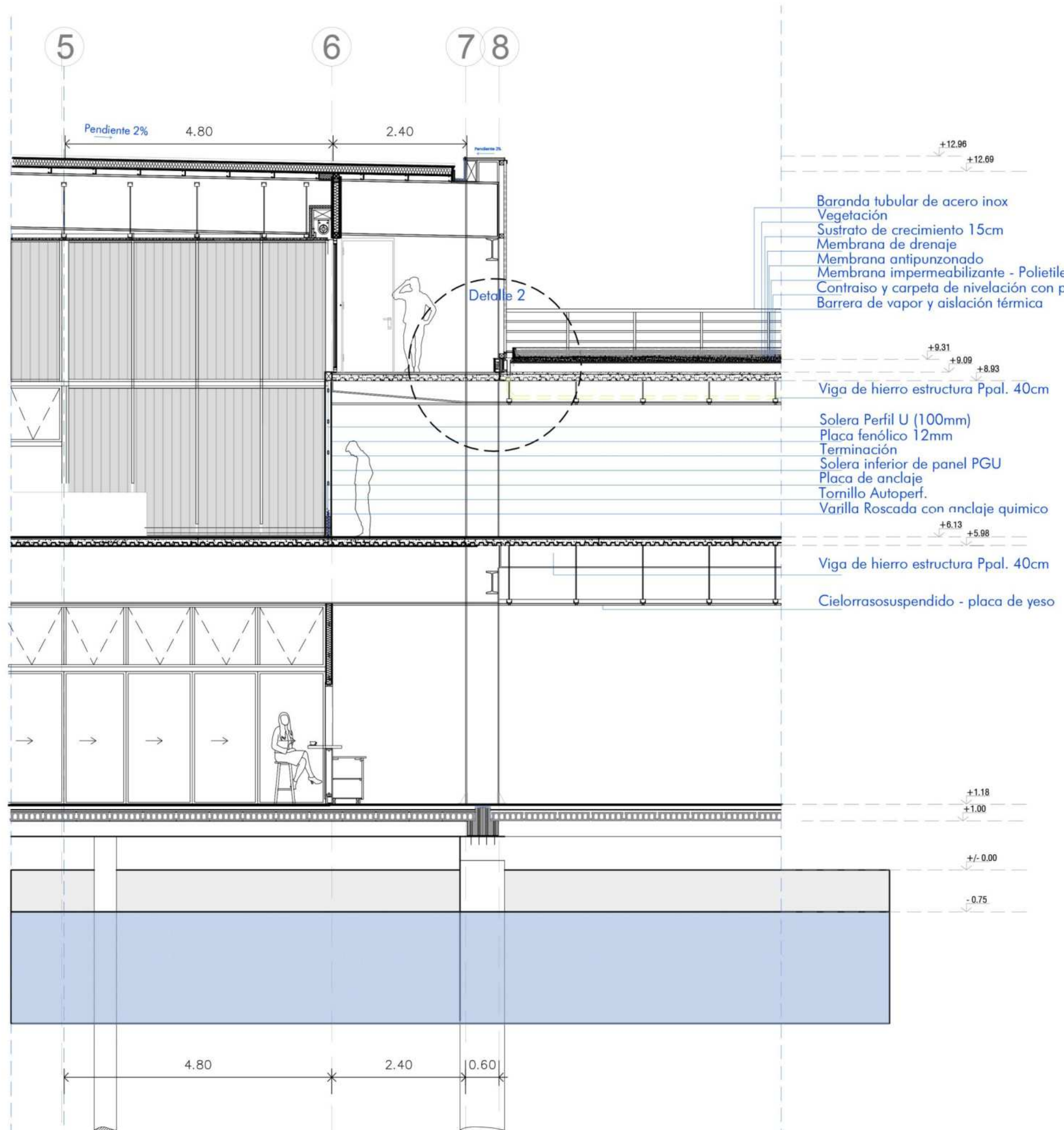
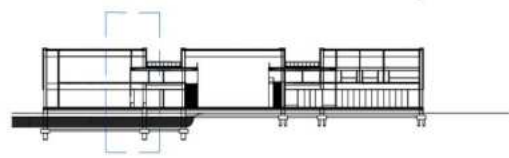


El doble vidrio hermético ayuda a mantener la temperatura interior estable al reducir la transferencia de calor entre el interior y el exterior. Al ser una gran superficie acristalada, con vistas panorámicas, permite mimetizar y conectar con el paisaje sin comprometer el confort térmico.

CORTE CONSTRUCTIVO



CORTE CONSTRUCTIVO



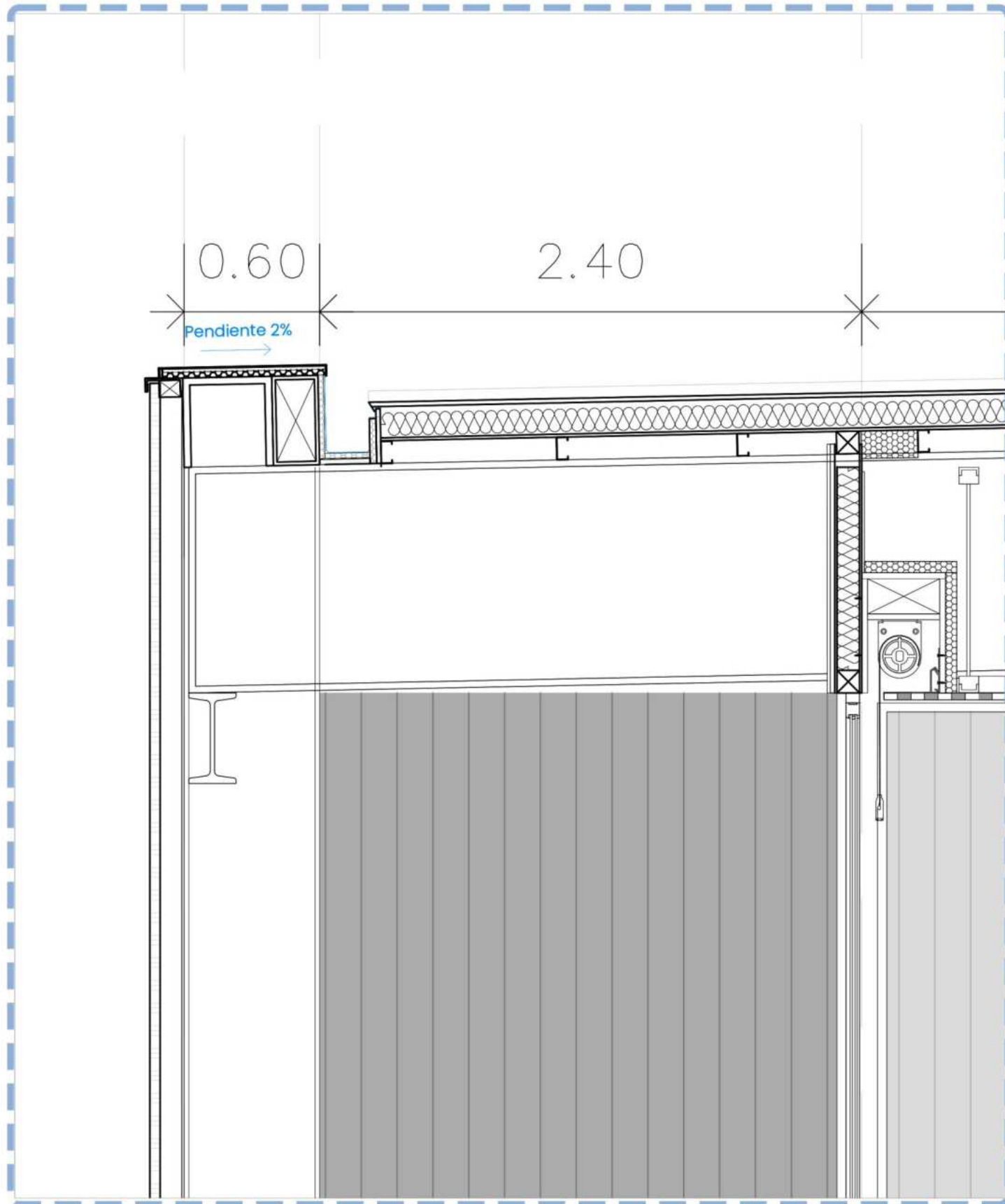
- Baranda tubular de acero inox
- Vegetación
- Sustrato de crecimiento 15cm
- Membrana de drenaje
- Membrana antipunzonado
- Membrana impermeabilizante - Polietileno 200 micrones
- Contraiso y carpeta de nivelación con pendiente
- Barrera de vapor y aislación térmica

- Viga de hierro estructura Ppal. 40cm
- Solera Perfil U (100mm)
- Placa fenólico 12mm
- Terminación
- Solera inferior de panel PGU
- Placa de anclaje
- Tornillo Autoperf.
- Varilla Roscada con anclaje químico
- Viga de hierro estructura Ppal. 40cm
- Cielorrasosuspendido - placa de yeso

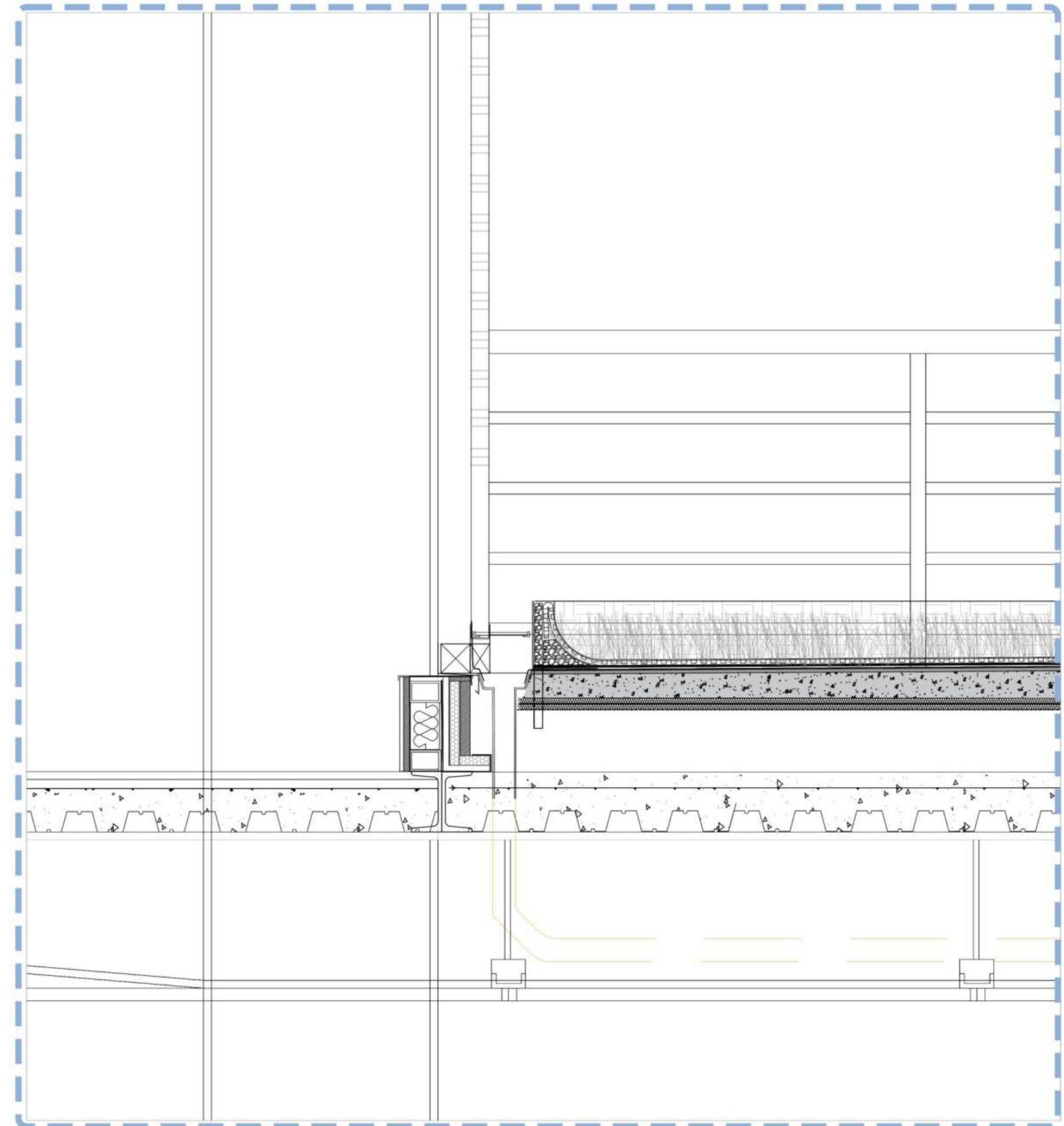


DETALLE CONSTRUCTIVO

Detalle 1: Desagüe + cerramiento



Detalle 2: Cerramiento + cubierta verde





INSTALACIONES

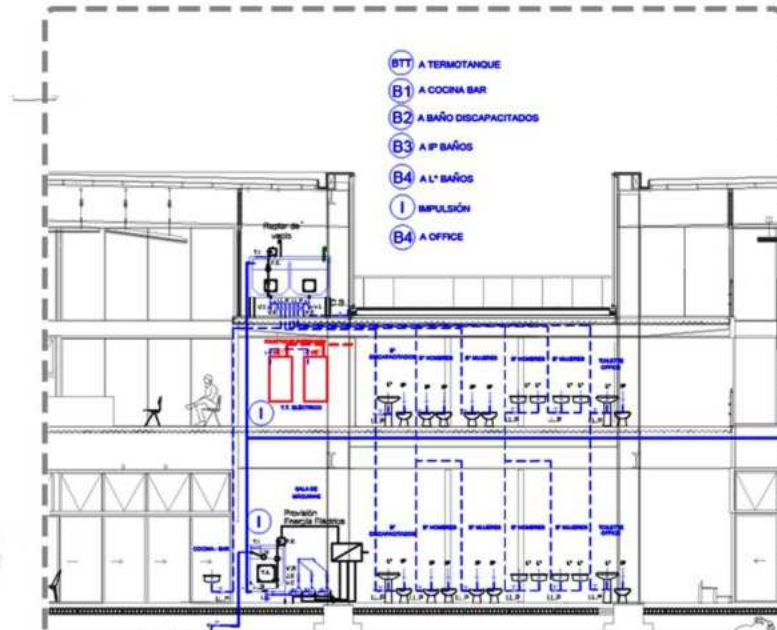
Resolución estructural • Módulo constructivo • Cortes resolutivos • Detalles constructivos

PROVISIÓN DE AGUA

Provisión indirecta con bombeo, tanque de bombeo y tanque de reserva. La disposición de los bloques de servicio permite una distribución clara y eficiente en cuanto al recorrido tanto horizontal como vertical de las instalaciones sanitarias, disminuyendo tendidos, concentro en el mismo las áreas húmedas en el mismo bloque, bajando por un solo pleno.

La provisión de agua caliente se realiza mediante una batería de termostanques eléctricos.

BLOQUE DE SERVICIOS



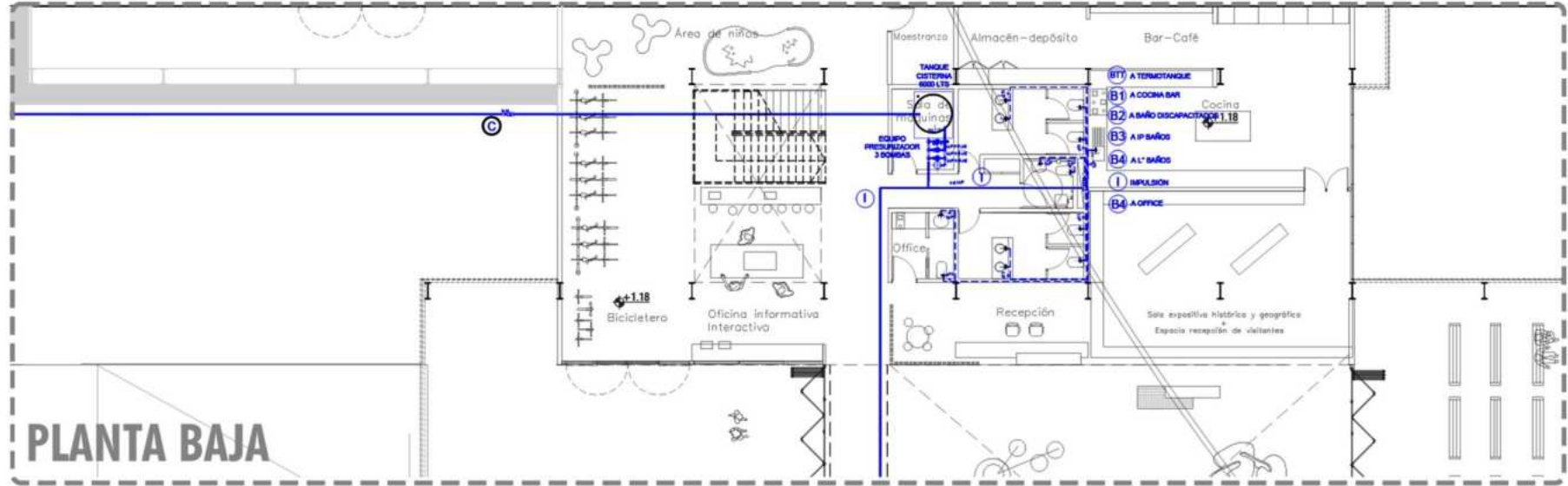
ESQUEMA CORTE



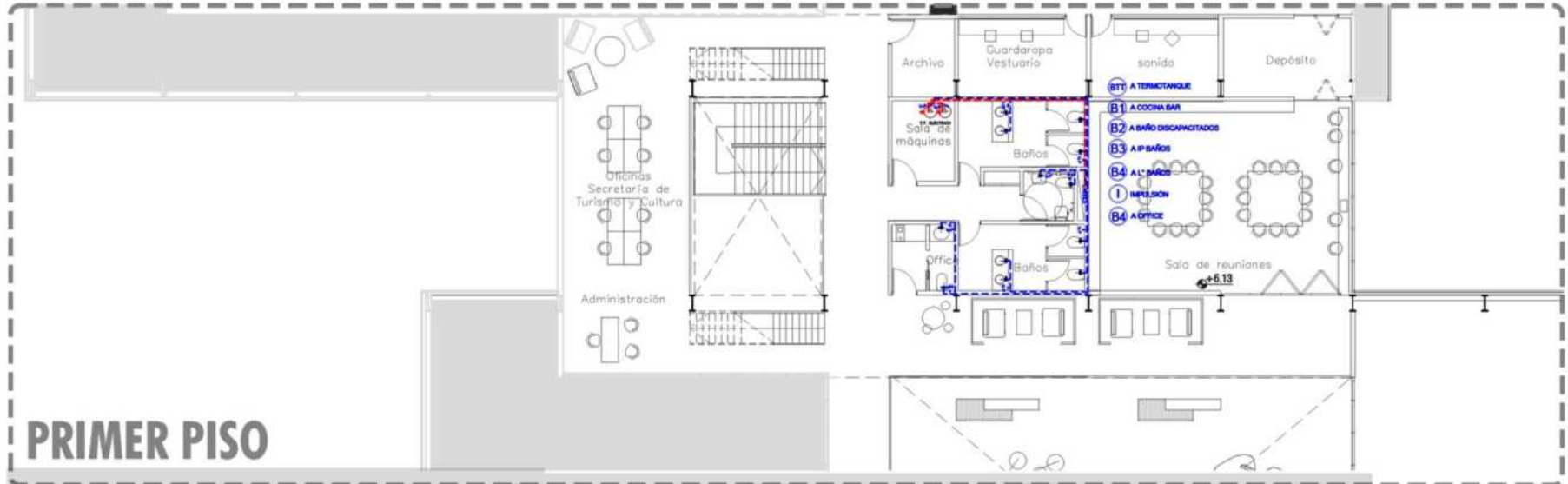
NÚCLEO DE SERVICIOS

CÁLCULO RESERVA TOTAL DIARIA

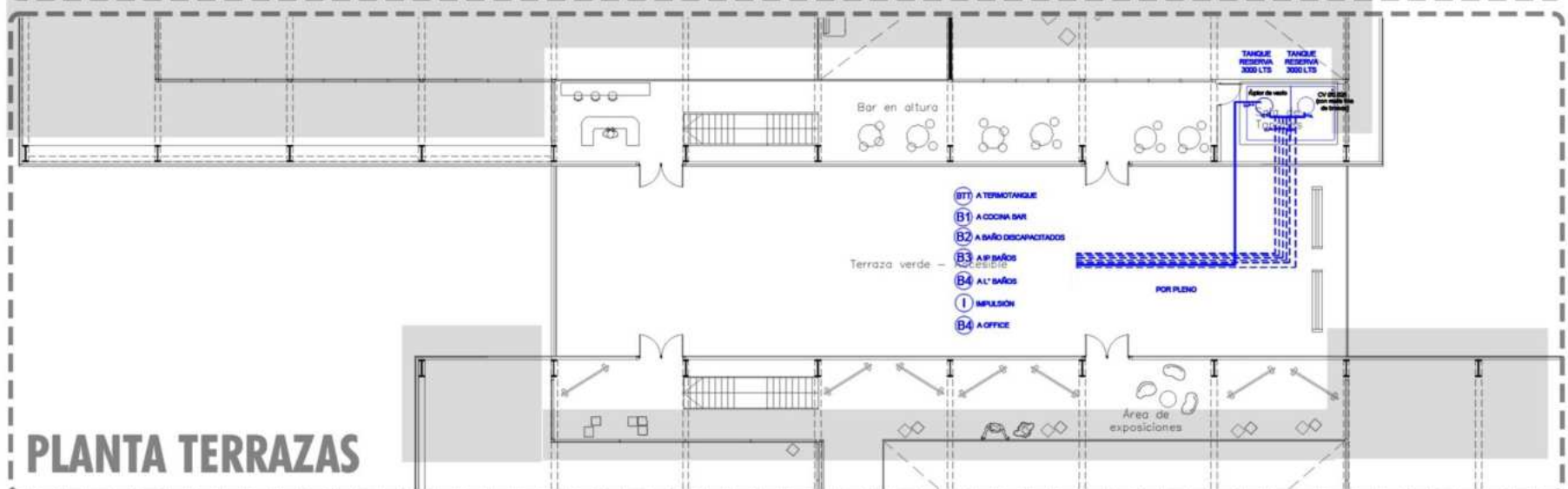
FB (Con bombeo)	Cant	consumo lts	Sub Total
IP Baño hombres en batería	2	250	500
Mingitorio (BH)	2	150	300
L' (BH)	3	100	300
IP Baño mujeres	3	250	750
L' (BM)	3	100	300
IP (Baño discapacitados)	1	250	250
L' (Baños discapacitados)	1	100	100
L' (office)	1	100	100
IP (office)	1	250	250
PC (office)	1	100	100
			2950
IP (enfermería)	1	250	250
IP (enfermería)	1	250	250
Du (Vestuarios hombres)	3	100	300
IP (VH)	2	250	500
L' (VH)	2	100	200
Du (Vestuarios mujeres)	3	100	300
IP (VM)	2	250	500
L' (VM)	2	100	200
			2500
PA (Con bombeo)			
PC (Office)	1	100	100
L' (office)	1	100	100
IP (office)	1	250	250
IP (BH)	2	250	500
L' (BH)	2	100	200
IP (BM)	2	250	500
L' (BM)	2	100	200
			1850
PC (Taller Cocina)	3	100	300
IP Baño hombres	2	250	500
L' BH	2	100	200
IP (Baño mujeres)	2	250	500
L' BM	2	100	200
			1700
			9000
9000 + 25% adicional			11250



PLANTA BAJA



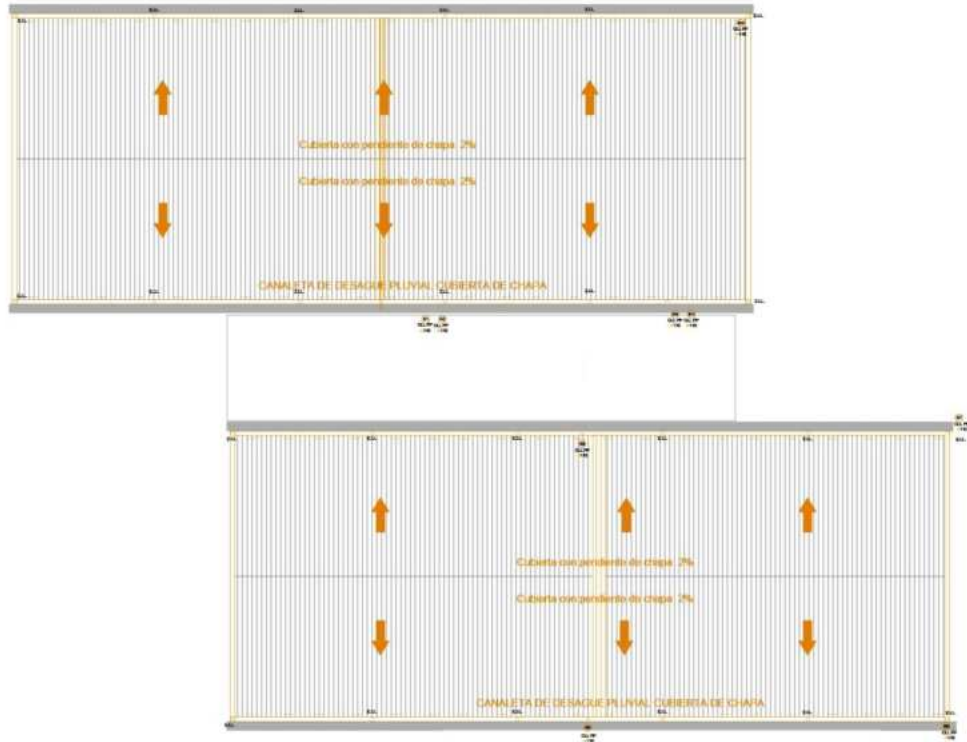
PRIMER PISO



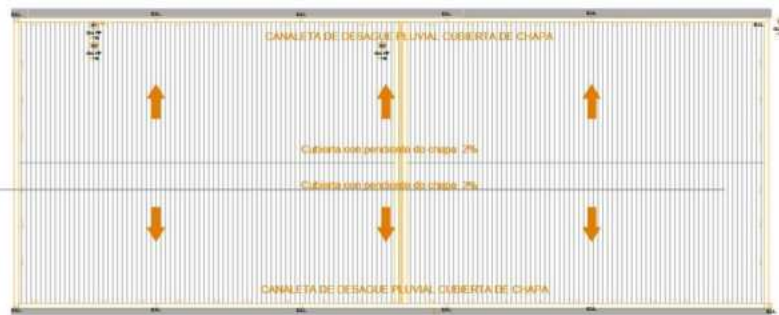
PLANTA TERRAZAS

SISTEMA PLUVIAL Y RECUPERACIÓN DE AGUAS

USO EFICIENTE: Se plantea la reutilización del excedente de agua de lluvia para fines que no necesitan agua potable. Las aguas pluviales son canalizadas hacia los tanques de reserva designado y se distribuyen por todo el edificio mediante bombas. Es bajo este sistema que se disminuye el consumo de agua potable al emplear las aguas pluviales para el funcionamiento de artefactos sanitarios y el mantenimiento de áreas comunes.



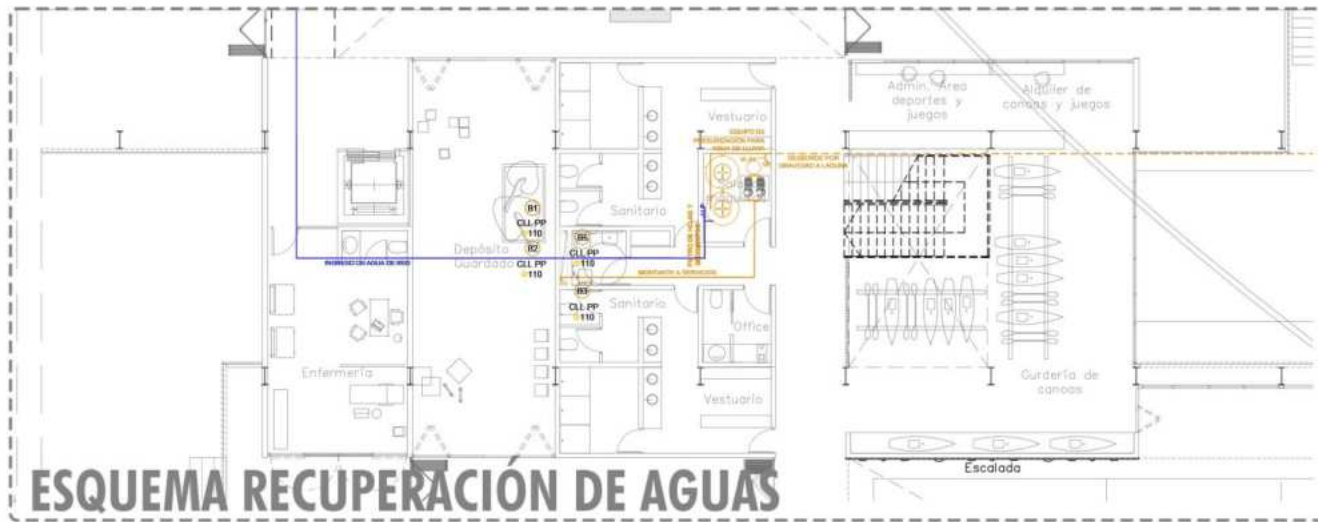
0 10m
PLANTA DE TECHOS



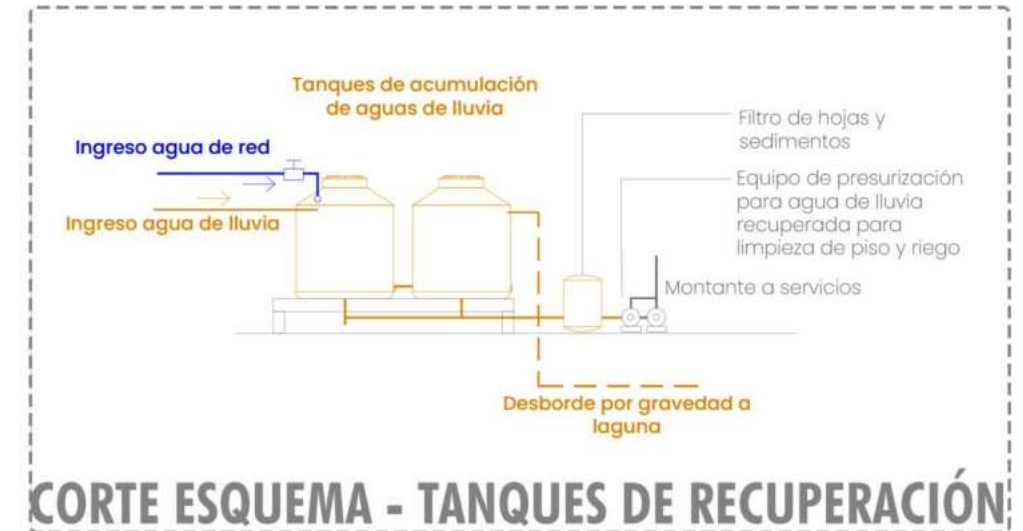
0 10m
PLANTA TERRAZAS



BLOQUE DE SERVICIOS



ESQUEMA RECUPERACIÓN DE AGUAS



CORTE ESQUEMA - TANQUES DE RECUPERACIÓN

INCENDIO - PREVENCIÓN , DETECCIÓN Y EXTINCIÓN

Con la prevención y detección se busca impedir el inicio del incendio, garantizar la salida segura de las personas, detener la expansión y propagación del fuego, facilitar las labores de extinción y evitar daños estructurales irreparables.

La instalación se diseña según lo establecido legalmente en cuanto a elementos de prevención, detección y control a emplear, distancias entre ellos, áreas a abarcar y salidas de emergencia. Se emplea un sistema presurizado mediante bombas jockey situadas en la sala de máquinas, planteando un sistema de detectores de humo ópticos que facilita la detección de cualquier incidente y la activación de la alarma. Para la extinción se disponen bocas de incendio equipadas y sectorizadas según los usos y la función de los espacios, así como extintores ABC. Se instalan rociadores en todas las plantas y la reserva contra incendios se encuentra en la sala de máquinas, con alimentación proveniente tanto de la laguna como del suministro general de agua. Este sistema se adapta y respeta la modulación estructural

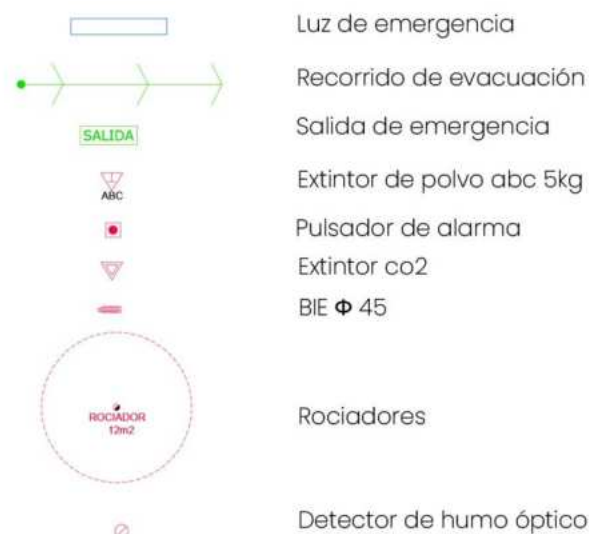
CÁLCULO MATAFUEGOS (ABC 5 Kg):

(dist. max. a recorrer 20m)

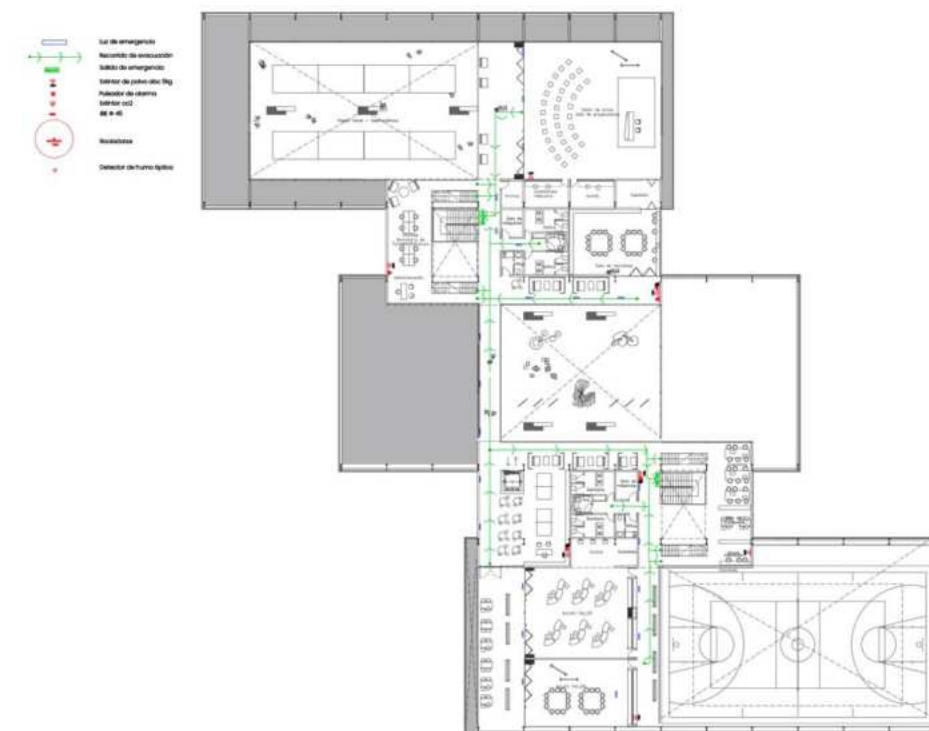
- Cant. Mínima: 1 cada 200 m²
- Cant.: $3700\text{m}^2 / 200 \text{ m}^2 = 19$ matafuegos

CÁLCULO BIE's: (en zonas comunes, próximos a las vías de escape fácil acceso y no más de 3m de cada salida)

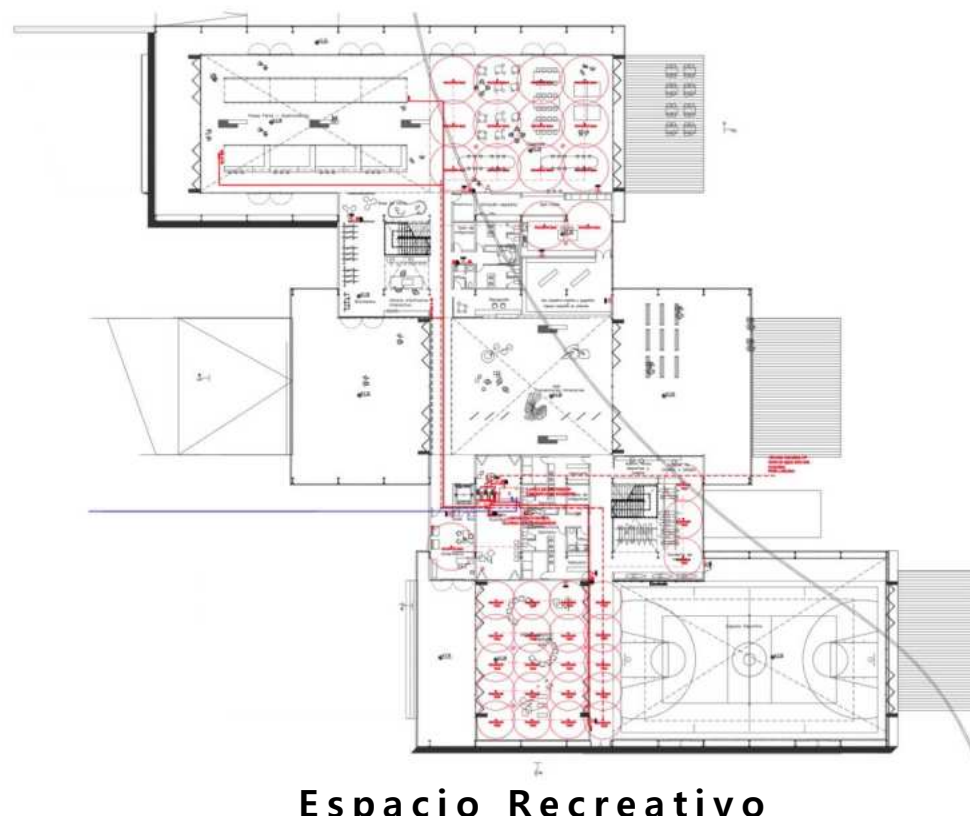
- Perim planta/45
- $288/45 = 7 \text{ BIE's}$



PROTECCIÓN PASIVA: MEDIOS DE ESCAPE Y SEÑALIZACIÓN



PROTECCIÓN ACTIVA: DETECCIÓN Y ALARMA Extinción





VERSATILIDAD

Espacios dinámicos y funcionales que respondan a las diversas y cambiantes
necesidades de los usuarios



El edificio emergente, presidiendo al paisaje



ESPACIO SEMICUBIERTOS - Áreas en conexión con la ciudad



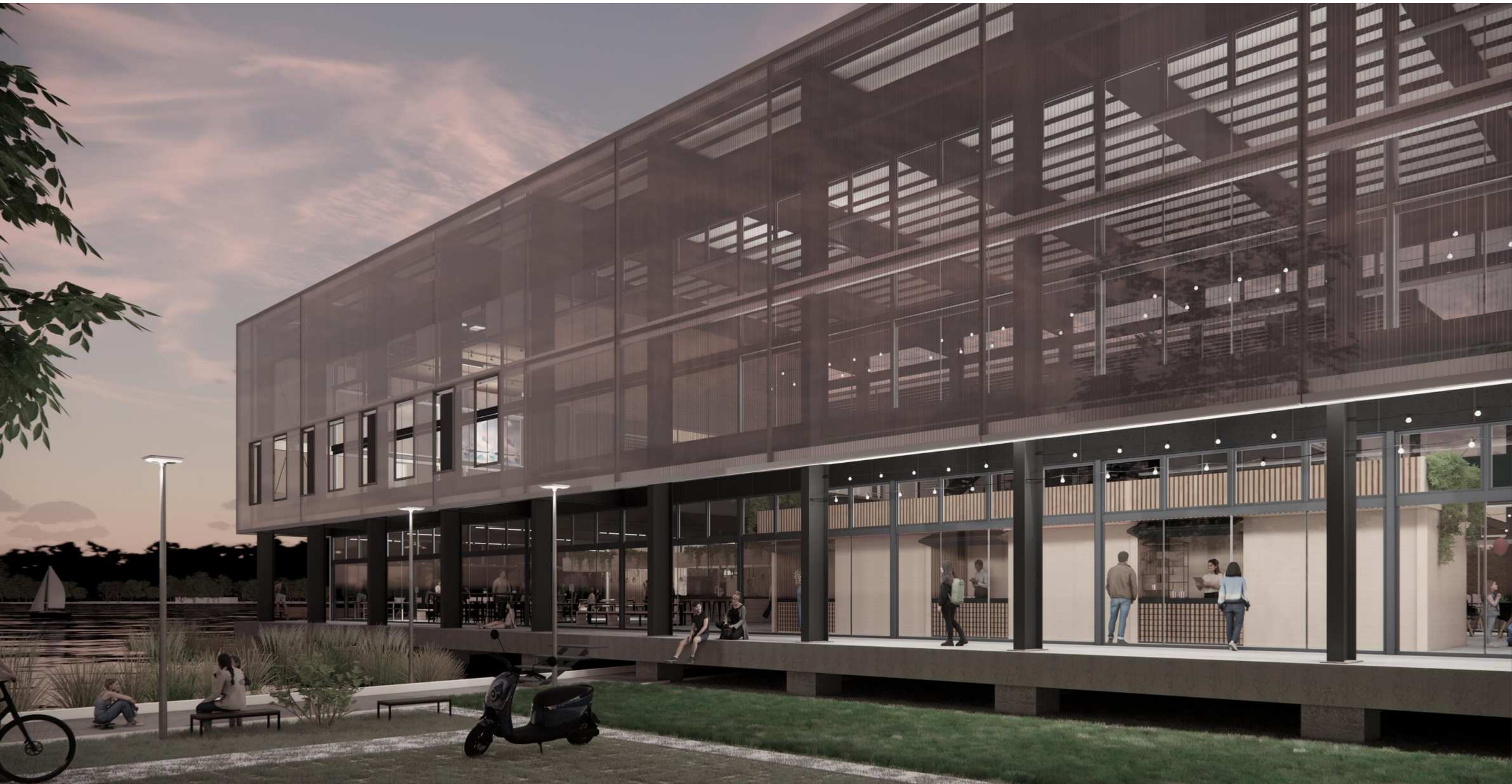
ESPACIO EDUCATIVOS - Puntos de encuentro y capacitación.



La laguna como fondo escénico



EVENTOS - Áreas destinadas a ser utilizadas por y para la comunidad



El paisaje en constante cambio que muestra la diversidad de la experiencia humana



“La noche es cuando la ciudad realmente cobra vida, revelando sus estructuras ocultas y energías latentes...”



...La iluminación de los paisajes urbanos por la noche crea una imagen diferente y un nuevo conjunto de relaciones espaciales, destacando a menudo aspectos de la ciudad que son invisibles durante el día". - Kevin Lynch