



FAU Facultad de  
Arquitectura  
y Urbanismo



UNIVERSIDAD  
NACIONAL  
DE LA PLATA

Autor: Catalina, LANGGE

N° 33102/9

Título: Complejo Vacacional "Ribereño"

Proyecto Final de Carrera


Taller Vertical de Arquitectura N° 1 - MORANO - CUETO RÚA

Docentes: Pablo BARROSO - Leandro MORONI

Unidad Integradora: Arq. Mario CALISTO - Arq. Federico GARCIA ZUÑIGA - Arq. Sergio COLON - Ing. Angel MAYDANA

Facultad de Arquitectura y Urbanismo - Universidad Nacional de La Plata

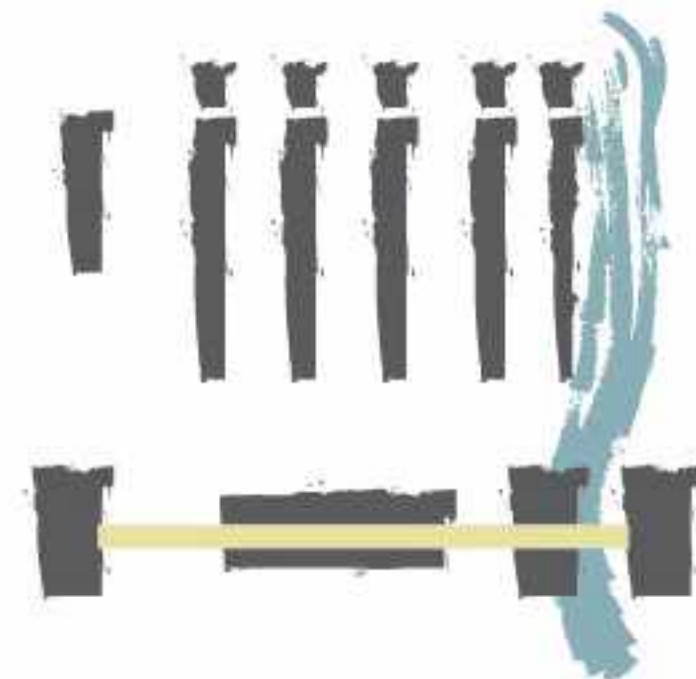
Fecha de defensa: 08/10/2020

Licencia Creative Commons 



# ARQUITECTURA PARA EL TURISMO

## COMPLEJO VACACIONAL "RIBEREÑO"



## 01 INTRODUCCION

- TEMA + PROYECTO L2

## 02 MARCO CONCEPTUAL

- HISTORIA HOTELERIA L3
- COMPLEJO VS. HOTEL L4
- COMPLEJO TURISTICO L5
- TURISMO L6
- SUSTENTABILIDAD L7
- DISEÑO SUSTENTABLE L8
- ECOTURISMO L9

## 03 MARCO CONTEXTUAL

- ISLA SANTIAGO L10
- HISTORIA L11
- CARACTERISTICAS L12
- CONDICIONANTES L13
- SITIO L14/L15
- PARAMETROS DE DESARROLLO PARA EL ENTORNO URBANO L16/L17

## 04 MARCO PROYECTUAL

- PROPUESTA DE DESARROLLO PARA EL ENTORNO URBANO L18
- PROGRAMA L19
- ESTRATEGIAS PROYECTUALES L20
- LOGICAS DE IMPLANTACION L21
- REFERENTES L22/L23

## 05 DOCUMENTACION PROYECTUAL

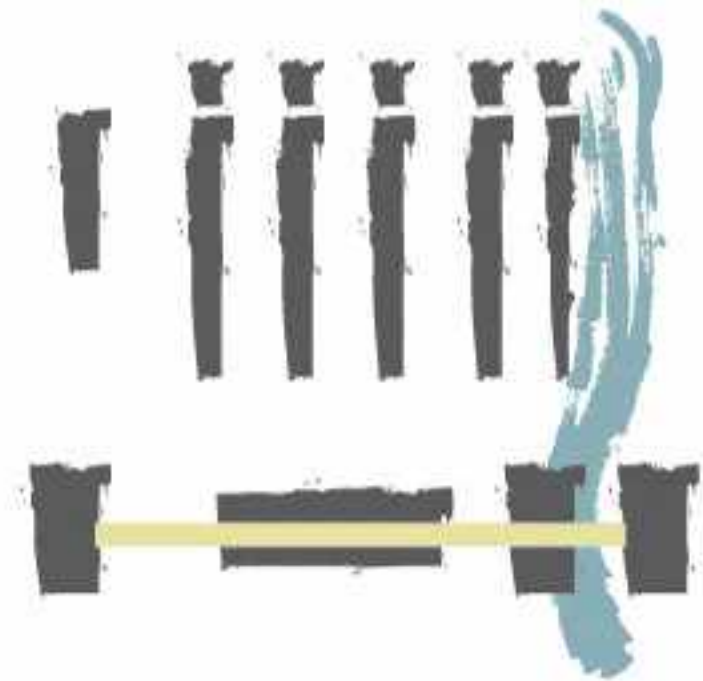
- IMPLANTACION L24
- PLANTA DE TECHOS L25
- AXO. INFORMATIVA L26
- PLANTA +0,40M L27
- PLANTA +3,15M L28
- VISTA AREA GENERAL L29
- IMAGENES INGRESO L30/L31
- RECEPCION L32/L39
- MERCADO L40/L47
- RESTAURANTE + SUM L48/L55
- CABAÑAS L56/L65
- EDIFICIO P/PERSONAL L66/L68
- PARRILLAS + GUARDERIA L69/L70
- GIMNASIO + SPA L71/L72
- PILETA + MIRADOR L73/L74

## 06 DOCUMENTACION TECNICA

- MATERIALES L75/L76
- DESPIECE L77
- CONSTRUCTIVO
- DETALLES L78/L79
- CONSTRUCTIVOS
- PROVISION AGUA FRIA Y CALIENTE L80
- PLANTA DEPURADORA DE LIQUIDOS CLOACALES L81
- SISTEMAS PASIVOS L82
- ACONDICIONAMIENTO TERMICO L83
- TRATAMIENTO DE RESIDUOS L84
- IMAGEN GENERAL L85
- CONCLUSION L86
- BIBLIOGRAFIA L87

01

# INTRODUCCION

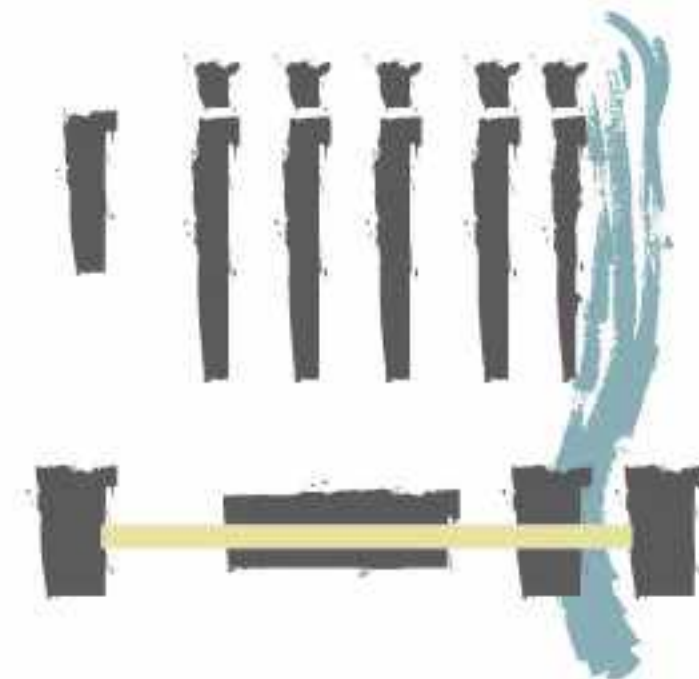


## TEMA: ARQUITECTURA PARA EL TURISMO

La elección del tema surge como respuesta al reconocimiento de una necesidad concreta y actual de nuestra sociedad. La infraestructura dedicada al área de turismo en nuestro país es insuficiente y carece o no prioriza la conciencia ecológica necesaria para reducir el impacto en el uso de los espacios naturales. De esta manera, Ribereño reformula los sentidos y los medios de nuestra actividad turística y profesional, articulando el desarrollo regional, el bienestar comunitario y la preservación y cuidado de nuestro medio ambiente.

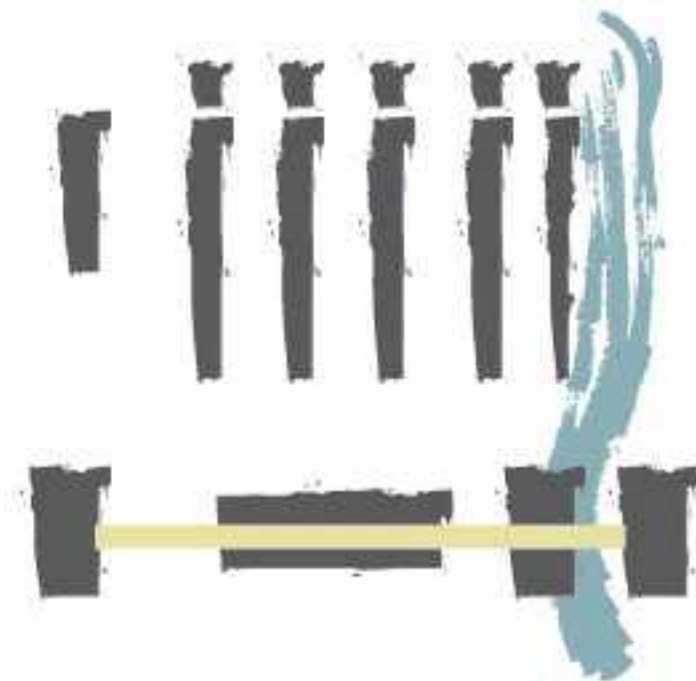
## PROYECTO: COMPLEJO VACACIONAL

Ribereño es un complejo vacacional fundado en la idea de concientizar y reducir el impacto de su edificación y formas de habitar la región de importante biodiversidad ambiental que abarca Isla Santiago al noroeste de la Provincia de Buenos. Ubicación estratégica que busca generar accesibilidad a las concentraciones urbanas de los alrededores. El proyecto integra un plan que busca reformular la urbanización de la región permitiendo el desarrollo local, turístico y cultural comprometido con la preservación de sus espacios y atendiendo las necesidades de su comunidad.



02

# MARCO CONCEPTUAL



# HISTORIA DE LA HOTELERIA ARGENTINA

## CAMINOS REALES



Las vías de conexión que existen en lo que hoy es Argentina eran los caminos incas que, con el fin de aprovecharlos, los conquistadores españoles rebautizaron estas sendas con el nombre de "caminos reales".

## CORREO ABASTECIMIENTO DESCANSO



Las postas permitían abastecerse de provisiones y el recambio de animales. Pero su razón más importante de ser era el transporte del correo.

## INMIGRANTES



1810 aparecen los primeros hoteles y cafés de Buenos Aires. El alojamiento está en mano de los británicos. En 1825 las guerras en Europa hacen que Buenos Aires reciba a las primeras inmigrantes. Se inaugura el primer Hotel de Inmigrantes.



**NUEVO CONCEPTO**  
1852 se inaugura el Hotel Province. Rompe la tradición, con una nueva concepción de servicio, la cual daría comienzo a la hotelería de alta gama en Argentina.

## NUEVOS CENTROS EN AMBA



En 1909 se inaugura el Hotel Plaza, frente a la plaza San Martín. 1910 la sociedad porteña pasa su mirada en el delta, sobre el Tigre Hotel.



## EXTENSIÓN FF. RR. EN EL INTERIOR

1914 la compañía británica que hacía crecer las líneas de ferrocarril a Chile, inaugura hoteles en Mendoza, entre ellos el Hotel Termas de Cacheuta. Córdoba recibe el primer hotel con agua caliente y baño privado, el Hotel Victoria.



## PARQUES NACIONALES

1935 creación de la Dirección de Parques Nacionales. 1938 nace el Hotel Uao-Lao, luego de un incendio es reinaugurado en 1940.



## ECOTURISMO ARGENTINA

Complejos vacacionales inclinados al respeto por el ambiente y la comunidad. 2011 Hotel Verbas del Paraíso.



## LEY NACIONAL DEL TURISMO

2004 Se crea un Fondo Nacional para el turismo y se incentiva el mismo.

1600 1700 1800 1900 2000

Estos caminos permitieron unir ciudades como Córdoba, Santa Fe, Buenos Aires, etc. En aquellos caminos construidos por los pueblos originarios nacieron las postas. Fueron el descanso de miles de viajeros, aventureros, comerciantes y militares.



## LEY DE CASAS DE POSTA

En 1777 el Rey Carlos III reglamenta las postas o casa de postas, en principio muy rudimentarias. Se encontraban cada 20 km uno de la otra.



## ESTACIONES

En 1857 se inauguró la primera línea férrea interna en Ciudad de Buenos Aires. En 1874 la primera línea férrea conecta CABA y Chascomús.



## EXTENSIÓN FF. RR. EN BS. AS.

1880 Mar del Plata recibe su primer tren y la gente se aloja en palacios familiares. La aristocracia se alojaba en el Bristol, Regina y las clases más populares en el Grand Hotel, Comfortable, Royal y Progreso.



## HOTELES SINDICALES

1950 aparecen los primeros hoteles sindicales, de la mano de los derechos de los obreros impulsados por el peronismo.



## CADENAS HOTELERAS INTERNACIONALES

1972 inauguración en Buenos Aires del primer edificio perteneciente a una cadena hotelera internacional, el Sheraton.



## COMPLEJOS VACACIONALES

1983 se inaugura el complejo Las Leñas.



## ECOTURISMO

En 1991 nace oficialmente la Fundación Ecoturismo Latinoamericano.



## HOTELES MAS VERDES

2011 El programa es creado por la Asociación de Hoteles de Turismo de la República Argentina y ha sido reconocido por el Global Sustainable Tourism Council. Yvy Hotel de la Selva es uno de los complejos conocidos que cuenta con certificación.





## HOTEL

Edificio planificado y acondicionado para otorgar servicio de alojamiento a las personas y que permite a los visitantes sus desplazamientos. Proveen a los huéspedes de servicios adicionales como restaurantes, piscinas y guarderías. Algunos hoteles tienen servicios de conferencias y animan a grupos a organizar convenciones y reuniones en su establecimiento.

Clasificados en categorías según el grado de confort, posicionamiento, el nivel de servicios que ofrecen.

En cada país pueden encontrarse las siguientes categorías:

- Estrellas (de 0 a 5)
- Letras (de A a E)
- Clases (de la cuarta a la primera)
- Diamantes y "World Tourism".

## Elementos básicos de un cuarto de hotel:

- cama
- armario
- mesa con silla
- lavamanos.

## Otras características:

- cuarto de baño
- teléfono
- televisor
- wifi
- mini-bares

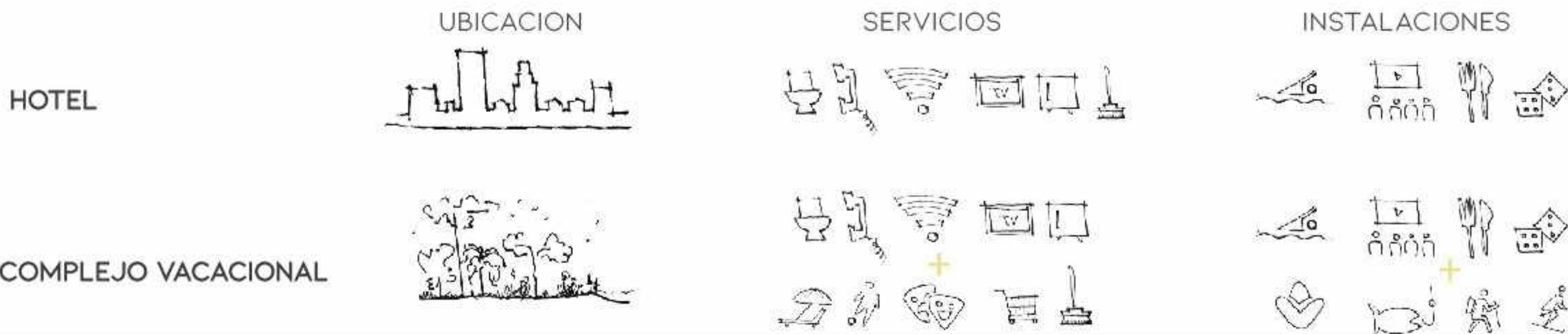
## COMPLEJO VACACIONAL

Un complejo vacacional es un lugar diseñado para las actividades turísticas orientadas a la relajación y diversión, especialmente durante las vacaciones. Generalmente, una estación turística se distingue por una gran selección de actividades, como las relacionadas con la hostelería (comida, bebida, alojamiento), el ocio, el deporte, el entretenimiento y las compras.

## Características:

- servicios básicos del hotel
- actividades:
  - ocio
  - deporte
  - entretenimiento
  - compras

## QUE LOS DIFERENCIA?



## QUE ES?

Un complejo turístico, complejo hotelero o centro vacacional, es un lugar diseñado para las actividades turísticas orientadas a la relajación y diversión, especialmente durante las vacaciones. Generalmente, una estación turística se distingue por una gran selección de actividades, como las relacionadas con la hostelería (comida, bebida, alojamiento), el ocio, el deporte, el entretenimiento y las compras.

Un complejo turístico se refiere habitualmente a dos lugares específicos:

- Ciudades en las que el turismo o las vacaciones representan la mayor parte de la actividad local, pero que generalmente no son gestionadas por una sola compañía.



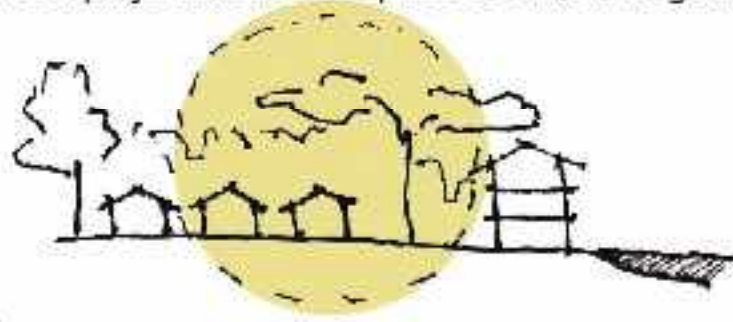
- Centros vacacionales, generalmente gestionados por una sola compañía, que intenta proporcionar lo que todos o la mayoría de los visitantes desean mientras están allí.



## CLASIFICACION

### COMPLEJO DE DESTINO

Este es un uso común cuando las instalaciones proporcionan alimentos, alojamiento, deportes, entretenimiento y compras, por lo que los clientes no tienen que abandonar el complejo turístico después de haber llegado.



### BALNEARIO

Es un lugar para baños públicos, ya sea de piscina, río o mar. El término también puede hacer referencia a un lugar dedicado al reposo y la curación a través de la utilización de las aguas, sobre todo termales o minerales, con un edificio para el hospedaje. Algunas de las técnicas que se utilizan en los balnearios y centros spa, además de las piscinas termales, son baños con algas, baños con fango, baños de piel de pomelo, inhalación de vapores, hidromasaje, chorros de agua o circuitos a contracorriente.



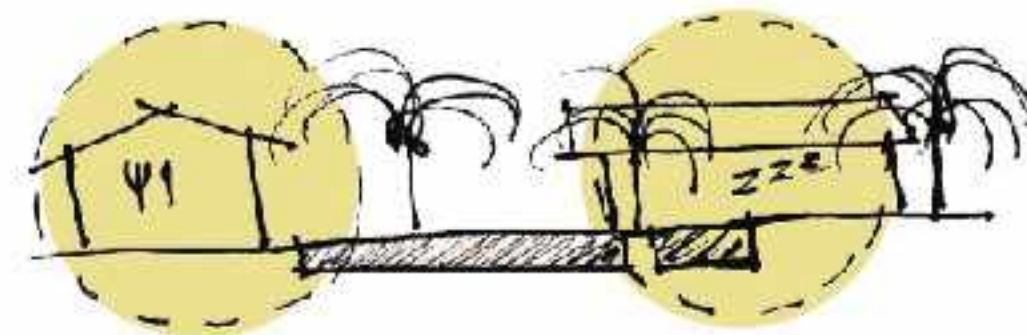
### ESTACION DE SKI

Es un área preparada para el disfrute de la nieve. Dispone de pistas de esquí balizadas preparadas por máquinas especiales y clasificadas por colores; así como pistas de fondo, hoteles para el descanso de los usuarios, remontes para el transporte de los esquiadores a zonas altas y diferentes servicios que pueden ir desde zona para usar trineos hasta pistas de patinaje.



### ALL INCLUSIVE

Es un complejo turístico que, además de contar con todas las amenidades de un complejo, carga un precio fijo que incluye la mayoría o todos los elementos. Como mínimo, la mayoría de los complejos inclusivos incluyen alojamiento, bebida y alimentación (las tres comidas: desayuno, almuerzo y cena; o bien barra libre), actividades deportivas y entretenimiento por un precio fijo.



"El turismo es un fenómeno social, cultural y económico relacionado con el movimiento de personas a sitios distintos de sus usuales lugares de residencia, siendo el placer la motivación principal" - Organización Mundial de Turismo, 2008

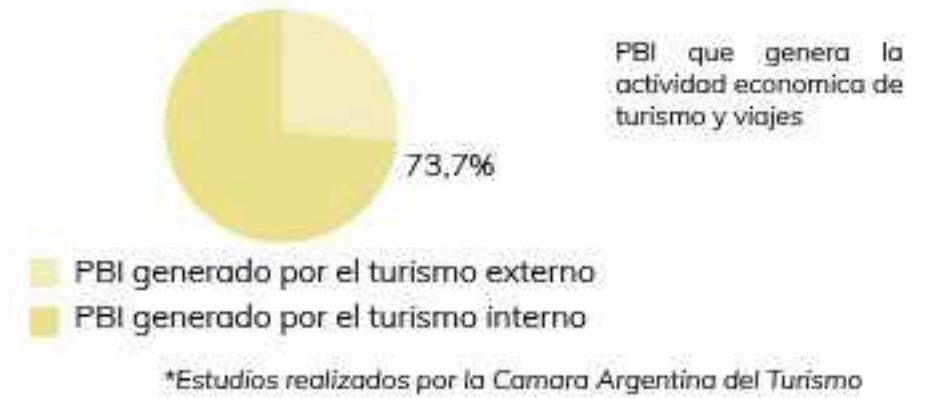
El turismo es hoy un importante motor de la economía argentina



Genera al año millones de puestos de trabajo formal alrededor del país



Un mayor porcentaje de argentinos elige destinos turísticos nacionales



## TURISMO SOCIAL

El turismo social facilita el acceso al turismo de un segmento de la población con escasos recursos y permite direccionar la demanda turística en tiempo y espacio, aumentando el nivel de actividad en el sector.

- El turismo visto como derecho y como servicio social
- El turismo entendido como momento de encuentro, de relación y de intercambio de experiencias recíprocas, y de culturas entre personajes de ciudades y regiones diferentes
- La práctica turística entendida como experiencia, como momento de afirmación y recuperación de la propia personalidad, en tiempos y espacios diversos

### EL CASO GATEPAC COMO REFERENTE TURISTICO SOCIAL

El grupo de arquitectos catalanes "GATEPAC" plantea en 1932 una "Ciudad del reposo", en respuesta a una Barcelona industrializada y capitalista, acompañando los derechos de los obreros y las clases bajas a vacacionar y descansar. El modelo expuesto respondía al concepto de casa desmontable para playa, dentro de un proyecto global más amplio que pretendía desarrollar otros tipos para campo y montaña, permitiendo al usuario, por su reducido coste, disponer de la libertad de elegir el lugar para el disfrute del tiempo libre.

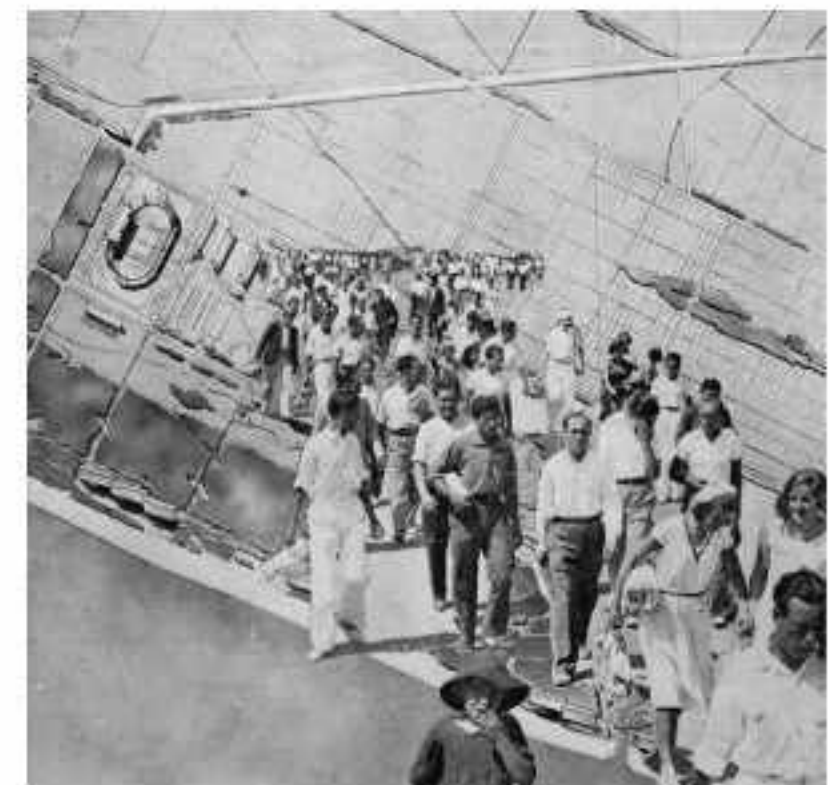
Su desarrollo aludía al producto industrial, entendiéndose como objeto a ser fabricado a gran escala y de manera seriada a través de la aproximación a los conceptos modernos de la técnica constructiva.

En el proyecto, el paisaje original toma el papel de protagonista principal de la ordenación del espacio.

La propuesta de proyecto del complejo vacacional "Ribereño", que reúne sus bases en el ecoturismo, no puede dejar de lado a ningún sector de la sociedad. Es por ello que se considera importante la incorporación del complejo al Programa Federal de Turismo Social. Como se refleja en los números, los principales viajeros regionales son aquellos que forman parte de la clase obrera y productiva del país.

Actualmente muy pocos sitios destinados al turismo integran el programa. Tanto la propuesta proyectual/funcional como la propuesta turística del sector se podrían replicar en distintos espacios del país, donde existe una amplia diversidad de paisajes.

Los elementos prefabricados propuestos como técnica constructiva acompañan la propuesta formal del complejo y hacen viable la producción en serie de los elementos, la accesibilidad al transporte y la creación de infinitos espacios de ocio y recreación para los distintos usuarios que quieran acceder al programa.



## SUSTENTABLE

El diseño sustentable es la filosofía de diseño de objetos físicos de acuerdo con principios de sostenibilidad económica, social y ecológica. La premisa básica es que la sustentabilidad esté enfocada en esos tres aspectos específicos, partiendo desde un modo de concebir el diseño arquitectónico buscando optimizar recursos naturales y sistemas de edificación de modo tal que minimicen el impacto ambiental de las construcciones sobre el medio ambiente y sus habitantes. La idea principal de este proyecto está basada en la necesidad de crear espacios genéricos con los recursos naturales del área respetando el medio y conservándolo.



## PILARES DE LA SUSTENTABILIDAD

**AMBIENTAL:** refiere a la administración y gestión eficiente y racional de los recursos ambientales. La sustentabilidad de los ecosistemas naturales es imprescindible para la supervivencia y la vida digna de las personas.

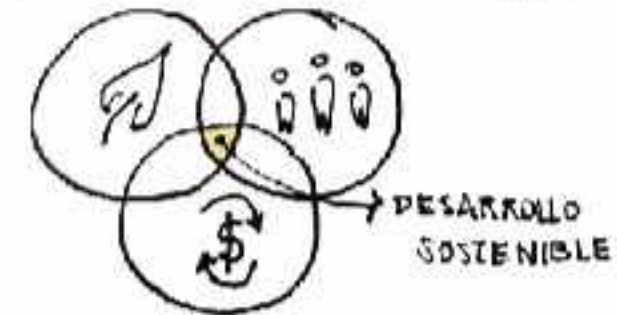
**SOCIAL:** hace referencia tanto a la vida en sociedad, como al respeto de los valores de convivencia en un área.

**ECONOMICO:** una economía sustentable es aquella en la cual el número de personas y el de bienes de los que disponen mantiene un nivel estable.

- Entorno y clima  
 - Preservación de la biodiversidad  
 - Utilización de materiales locales (reducción de CO2 por transporte)  
 - Estrategias pasivas y bioclimáticas

- Materiales locales que favorecen la producción y mano de obra local  
 - Proyecto en base a las necesidades locales  
 - Generar espacios para la participación de los pobladores de la isla

- Materiales reutilizables y en seco  
 - Estrategias pasivas de diseño y orientación que reduzcan el consumo energético  
 - Módulos en los sistemas constructivos para evitar desperdicios



## SUSTENTABILIDAD Y HOTELERIA

La sostenibilidad es una cuestión de interés creciente entre los viajeros que cada vez más demandan a los hoteles en los que se alojan. Además de la situación en el mapa, el lujo o el precio, son muchos los que buscan que el hotel en el que se van a alojar cumpla con una serie de requisitos medioambientales.

Según la OMT el turismo sostenible debe ser una herramienta estratégica en el desarrollo económico local y nacional. Por un lado, el turismo supone una gran oportunidad en algunas zonas urbanas y rurales, en las que no existen otras alternativas de actividad económica. A su vez, como parte del sector servicios, ofrece más oportunidades para el surgimiento de empresas locales (hay que tener en cuenta que incluso en los países más desarrollados, este sector está compuesto principalmente por PYME). Y a pesar de ser un sector que requiere de fuertes inversiones en infraestructura y equipamientos, también utiliza mano de obra de forma intensiva por lo que ofrece numerosas oportunidades de trabajo y negocio, indistintamente para hombres, mujeres y jóvenes.

### SEGUN TURISTAS



79% de los turistas a nivel mundial declara que las prácticas ecosostenibles son muy importantes



En un 50% de los casos la sustentabilidad es un valor que se tiene en cuenta a la hora de tomar una decisión



Un 25% de los potenciales turistas está dispuesto a pagar más por acceder a hoteles sustentables

### SEGUN HOTELES



El 91% de los alojamientos está de acuerdo con el tema de la sustentabilidad



Sólo un 77% ha implementado medidas (aunque mínimas) para reducir consumos

"La sustentabilidad no es un concepto que se pueda añadir después de los hechos, sino que es un factor intrínseco a la arquitectura"

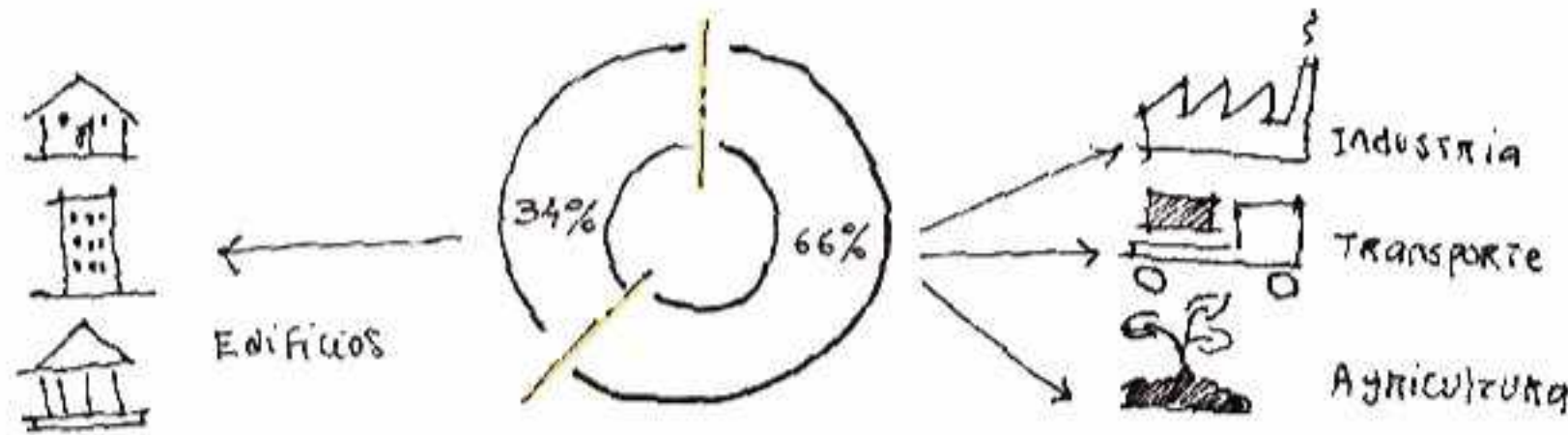
Shigeru Ban

## DISEÑO SUSTENTABLE

El diseño sustentable es aquel que satisface las necesidades humanas mediante la funcionalidad y la estética, y a la vez respeta la naturaleza y garantiza los recursos para las generaciones venideras.

No es ocasional, es una acción que se convierte en un proceso sistemático o en un ciclo continuo de operaciones que requiere ajustes y mejoras durante su tiempo de vida, esto permite optimizar su rendimiento y efectividad

## EMISIONES DE CO<sup>2</sup> POR SECTOR



EDIFICIOS  
TRANSPORTE  
INDUSTRIA  
AGRICULTURA

## ANALISIS DE CICLO DE VIDA

Es un proceso objetivo que nos permite evaluar las cargas ambientales asociadas a un producto, proceso o actividad, identificando y cuantificando tanto el uso de materia y energía como las emisiones al entorno, para determinar el impacto de ese uso de recursos y esas emisiones y para evaluar y llevar a la práctica estrategias de mejora ambiental.



## ACV EN EL PROYECTO

- Implantación del proyecto y uso del suelo
  - LATITUD CLIMA TIPO DE SUELO
- Transporte y accesibilidad
  - MATERIALES REGIONALES MANO DE OBRA
- Ecología y biodiversidad
  - AMBIENTE ENTORNO
- Programas y usos del edificio
  - USUARIO BENEFICIOS
- Forma y orientación
  - FAUNA ACONDICIONAMIENTO
- Iluminación y ventilación
  - LATITUD ENTORNO FORMA
- Energía y emisiones a la atmósfera
  - COSTO ENERGETICO HUELLA DE CARBONO
- Agua
  - RECURSO REUTILIZACION
- Materiales
  - DISPONIBLES RECICLABLES
- Desechos
  - TRATAMIENTO CONCIENTIZAR 3R

Estilo del turismo alternativo (o ecológico) diferente al turismo tradicional (o de masas). Es un enfoque para las actividades turísticas en el cual se privilegia la sostenibilidad, la preservación, la apreciación del medio (tanto natural como cultural) que acoge y sensibiliza a los viajeros.

## PRINCIPIOS

- → Minimizar los impactos negativos, para el ambiente y para la comunidad, que genera la actividad
- → Construir respeto y conciencia ambiental y cultural
- → Proporcionar experiencias positivas tanto para los visitantes como para los anfitriones
- → Proporcionar beneficios financieros directos para la conservación
- → Fortalecer la participación en la toma de decisiones de la comunidad local
- → Crear sensibilidad hacia el clima político, ambiental y social de los países anfitriones
- → Apoyar los derechos humanos universales y las leyes laborales

## ECOTURISMO EN ARGENTINA

FUNECO - es una organización sin fines de lucro comprometida con el desarrollo del TURISMO ACTIVO SOSTENIBLE, tanto a nivel nacional como regional. Fue la primera ONG de toda Sudamérica y la tercera de América Latina en orientarse hacia la problemática del "turismo de bajo impacto ambiental". Fué pionera en la elaboración de políticas, planificación y capacitación para un turismo activo sostenible.

El objetivo principal de FUNECO es propiciar el desarrollo armónico del turismo, la conservación de los recursos y atractivos naturales y de promover una mayor participación de las comunidades rurales involucradas –directa e indirectamente- en la actividad turística, con la finalidad de lograr la concreción de un turismo responsable, de interés didáctico recreativo para el viajero, beneficioso para el medio ambiente natural, y favorable para las comunidades rurales involucradas.

## SELLO - HOTELES MAS VERDES

El Programa Hoteles más Verdes es fruto del trabajo de la Asociación de Hoteles de Turismo de la República Argentina (AHT). Se encuentra validado por el Instituto Argentino de Normalización y Certificación (IRAM), siendo éste el principal organismo acreditado para la verificación del cumplimiento del Estándar de Certificación Hoteles más Verdes, y cuenta con el reconocimiento y auspicio del Ministerio de Turismo de la Nación.



CasaArtero - Mendoza, Argentina

## TRES EJES QUE ENGLOBALAN LA CERTIFICACION

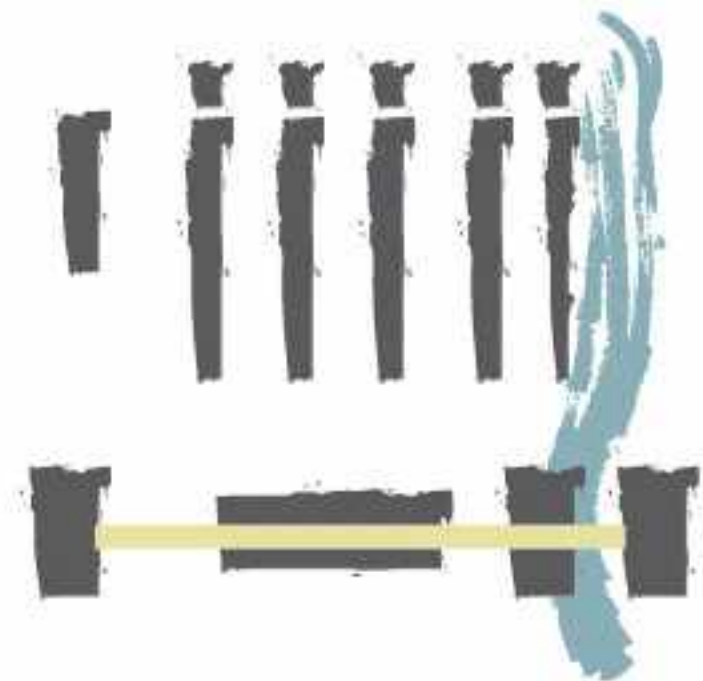


## TRES SELLOS



03

## MARCO CONTEXTUAL





GRAN LA PLATA



El Gran La Plata es un aglomerado urbano formado alrededor de la ciudad de La Plata, capital de la Provincia de Buenos Aires, Argentina. Está compuesto por gran parte de la población urbana del Partido de La Plata, y por la población urbana de los partidos de Ensenada y Berisso.



PARTIDO DE ENSENADA



Ensenada es uno de los 135 partidos de la provincia argentina de Buenos Aires. Su cabecera es la ciudad de Ensenada. Las localidades que la componen son:

- Ensenada
- Punta Lara
- Villa Catella
- Dique N° 1



ISLA SANTIAGO



Está limitada hacia el sudoeste por el río Santiago, hacia el sudeste por el canal de acceso al Puerto de La Plata, y hacia el norte por las aguas del Río de la Plata. Posee una longitud máxima (oeste-este) de 4350 metros, y un ancho máximo (norte-sur) de 2000 m.

Denominación: Isla Santiago Oeste  
 Partido: Ensenada  
 Provincia: Buenos Aires  
 Datos catastrales: Partido 115, Circunscripción V

Tipo de bien: Area Natural con la inclusión de asentamiento urbano y conjunto edilicio  
 Categoría: Patrimonio natural, paisaje cultural  
 Tipo de dominio: Público  
 Protección: Paisaje Protegido de Interés Provincial, Ley N° 12.756

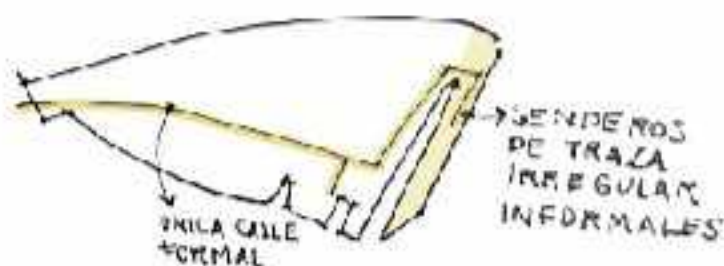
POBLACION

200 habitantes y un número no identificado de residentes temporarios



COMPOSICION

Traza irregular, con varios senderos que le confieren un encanto particular



ZONA

Selva marginal ribereña





## EVOLUCION DE PENINSULA A ISLA

La naturaleza (mediante deposiciones aluvionales) y la acción humana han cambiado la geografía de la zona. Hace cientos de años las islas eran una península inclinada y paralela al Plata (conocida como "monte Santiago", y su extremo como "punta Santiago"), y el río Santiago era una alargada y protegida caleta, rada o golfo, cuyo fondo de saco estaba sembrado de islotes y era denominado "riachuelo de Santiago". Gracias a situarse próxima a grandes ciudades y a que ha mantenido buena parte de su superficie en condiciones agrestes, esta área resulta atractiva como destino miniturístico para kayakistas, ecoturistas, excursionistas, pescadores deportivos, acampantes y bañistas.



## ASENTAMIENTO

### ORIGEN

Su origen se vincula directamente con el Puerto de La Plata, es resultante de la partición de la península original por trazado del Canal Central. En ambos márgenes fue radicándose una población reducida pero permanente, mayoritariamente dedicada al trabajo de la tierra: papas, ajíes, tomates, chauchas, arvejas, espárragos y frutas componen una variada oferta, que era enviada a través de la estación ferroviaria de Ensenada para su venta y distribución en Capital Federal. Adicionalmente, fines de semana y feriados arribaban numerosas familias para disfrutar almuerzos campestres bajo la tupida arbolada, preanunciando de algún modo el sesgo turístico que la isla ha continuado promoviendo hasta la actualidad.

1  
8  
9  
0



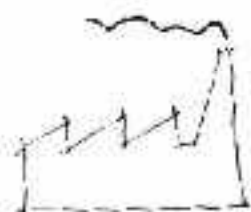
Puerto de la Base Naval  
1927



Plano del puerto



1  
9  
3  
0



Ya en la década de 1930, tras la expropiación de buena parte de aquellas tierras destinadas a las actividades agrícolas con la consecuente emigración de los más jóvenes, se instaló la Base Naval, a ella siguieron el establecimiento de la Escuela Naval (aun vigente) y del Liceo Naval Militar (cerrado en el año 2000).

Industrias  
1929



Escuela Naval



H  
O  
Y



Durante los últimos años, la economía local ha ido apoyándose cada vez más en los ingresos asociados a su oferta recreativa, apuntalada por la creación de la Asociación de Turismo Comunitario Isla Santiago, que organiza feria de productos regionales y actividades relacionadas con la pesca. Por otra parte, a partir del 2011 se ha visto favorecida por su inclusión en el programa Pueblos Turísticos implementado por la Secretaría de Turismo de la Provincia de Buenos Aires.

Camino  
Isla Santiago



Costa



## BIODIVERSIDAD

### ECORREGIÓN TERRESTRE DELTA E ISLAS DEL RÍO PARANÁ

Posee dos microambientes principales: los albardones y los pajonales. Los primeros bordean a los ríos y arroyos, en este bioto se desarrollan saucedales, chilcales, cañaverales, y selvas marginales o monte blanco. El pajonal, en cambio, ocupa las cubetas interiores, que son áreas deprimidas. Crecen comunidades vegetales higrófilas, características de humedales: juncuales, espadañales, totorales, camalotales, pajonales, etc. En exposiciones intermedias se encuentran praderas de césped ribereño, matorrales hidrófilos, ceibales, playas arenosas del Plata, canales y arroyos, pequeñas lagunas y esteros, etc. Este espacio natural depende funcionalmente del pulso de las inundaciones y mareas del Río de la Plata, las que penetran primero por los arroyos y canales naturales y artificiales.

### COEXISTEN 5 AMBIENTES NATURALES

MONTE RIBEREÑO    CANALES Y CURSOS DE AGUA    BOSQUES HIGROFILOS    PAJONAL CEIBAL    CESPED RIBEREÑO



## TURISMO

### SUPERESTRUCTURA

El partido de Ensenada cuenta con algunas política públicas orientadas al turismo en general, aunque de bajo o nulo impacto en el área de Isla Santiago. La localidad de Santiago integra el programa provincial Pueblos Turísticos, un programa destinado al turismo comunitario de pequeños ciudades o pueblos del interior de la provincia de Buenos Aires. En la isla existe la Asociación de Turismo Comunitario, quien es la encargada de trabajar sobre temas específicos del lugar.

### EQUIPAMIENTO O PLANTA TURISTICA

Si bien la Isla cuenta con proveedurías, kioscos y algún restaurante o bar, no cuenta con alojamiento, lugares y actividades de esparcimiento turístico, u otras instalaciones o servicios específicamente orientados al turismo.

### COMERCIALIZACION DEL ATRACTIVO

El recurso no es promovido por la web institucional de la Dirección de Turismo de Ensenada como atractivo turístico de la zona, no existiendo a la fecha ninguna política municipal al respecto.

### ATRATIVOS TURISTICOS RECONOCIDOS PARA LA IMPLEMENTACION DEL PROYECTO



ATRACCIONES NAUTICAS



PESCA EN EL RIO



FERIAS DE PRODUCTOS AUTOCTONOS



COSTA



SENDEROS PARA RECORRIDOS



## TECNOLOGICAS

En el sector las tecnologías utilizadas le dan un carácter general a la isla. Madera y chapa para cubiertas, estructuras y revestimientos; y la utilización de H° A° para las superficies en contacto con el terreno y fundaciones. Las construcciones existentes dan cuenta de la falta de implementación de tecnologías propias para el confort térmico.



CUBIERTA

Suelen ser a 1 o 2 aguas, para un mejor escurrimiento. El material empleado que se ve en casi el total de las edificaciones es la chapa acanalada.



ESTRUCTURA

Las bases que se observan son en H° A° para evitar el deterioro en el suelo húmedo. El resto de la estructura se hace con madera.



ENVOLVENTE

Revesimientos en chapa en colores o en madera son los más usuales en el área. Mmapostería de ladrillo para los muros. No se observa estudio de eficiencia energética.

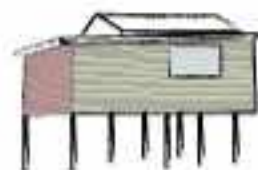
## ECONOMICAS

Debido a que en la isla no funcionan grandes empresas o fábricas la mayoría de los habitantes trabaja fuera de la isla. Una cierta cantidad se dedica a labores portuarias. La población que si trabaja en la isla se dedica a la pesca, la agricultura (papa, ajies, etc.), a la floricultura y principalmente al turismo.



## SOCIO - CULTURALES

### VIVIENDAS TIPICAS



### ESCUELA PRIMARIA N°8



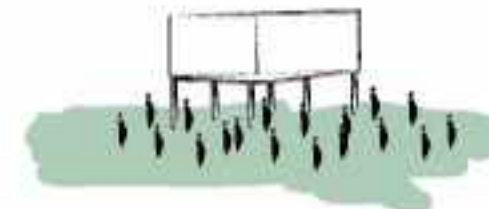
### PREFECTURA NAVAL



### ESCUELA NAVAL Y LICEO NAVAL MILITAR



### CLUB ISLEÑOS UNIDOS



## BIOAMBIENTALES CLIMA

En la clasificación de Papadakis, a la franja ribereña en donde se sitúa este delta se la incluye en el área de clima subtropical marítimo, gracias a la acción morigeradora del Plata, con aguas provenientes de latitudes intertropicales. Las precipitaciones anuales totalizan alrededor de 1040 mm, estando repartidas especialmente entre los meses cálidos. En invierno suelen presentarse suaves heladas. El promedio térmico desde el año 1909 hasta el 2005 fue de 16,2 °C, siendo el mes más cálido enero con medias de 22,8 °C y el más frío julio con 9,9 °C de media.



ZONA BIO-AMBIENTAL III  
TEMPLADA CALIDA

SUBZONA IIIB

## RECOMENDACIONES DE DISEÑO

- En las edificaciones orientadas al oeste es aconsejable prever protecciones solares adecuadas.
  - Se recomienda que las aberturas estén provistas de sistemas de protección a la radiación solar. Colores claros en el exterior
- Radiación solar: la orientación óptima es la NO-N-NE-E. Si bien toda la zona tiene una característica climática homogénea, esto no ocurre con el asoleamiento, pues las características del mismo dependen de la latitud.
- Aislamiento térmico:  $R = 1 \text{ m}^2\text{C/W}$  en muros y una  $R = 2,08 \text{ m}^2\text{C/W}$  en techos. Verificar el riesgo de condensación intersticial en invierno. Evitar la aislación térmica en la cara interior de muros ya que provoca condensación.

## ARQUITECTONICAS ARQUITECTURA DE PALAFITOS

Los palafitos son viviendas donde los pilares o simples estacas o casas en el agua, son construidas sobre cuerpos de aguas tranquilas como lagos, lagunas y caños (cursos irregulares y lentos por los que desaguan los ríos y lagunas de las regiones bajas), aunque también son construidas en tierra firme y a orilla del mar. Los palafitos son un recurso arquitectónico contemporáneo presente en zonas lacustres, fluviales y marítimas de todos los continentes, especialmente en el continente asiático y en América del Sur; Aunque también los podemos encontrar en Zonas Caribeñas.




## TOPOGRAFICAS SUELO


El suelo de la isla es combinado, limo - arenoso. Posee una gran humedad debido a su cercanía con las costas por lo que se recomiendan fundaciones profundas como pilotes, pilotines y pozos romanos.



## ACCESOS


El acceso a la Isla se puede dar de dos maneras:


 Agua: a través del canal Santiago desde Ensenada e Isla Paulino. La Isla cuenta con una pequeña flota de bote-taxis que se encuentra a 100 metros de la implantación del proyecto.


 Tierra: a través del puente levadizo que nos conduce al Camino Isla Santiago podremos acceder en bicicleta, auto o cualquier medio de transporte privado. El único transporte público que llega al sector es un ramal de la línea 275, que sale de La Plata. Al puente levadizo se puede llegar tanto desde La Plata como desde la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (por Autopista LP-BS.AS).

## MOVIMIENTOS

Los caminos dentro de la Isla varían según uso y ocupación. Podemos encontrar tres tipos:

 Asfaltado: la única calle que presenta estas características es el Camino Isla Santiago. Va desde el Puente Levadizo hasta el Canal Santiago, donde finaliza la zona residencial.

 Tierra: varias calles internas informales del área residencial que fueron abriendo los propios habitantes de la zona para tener acceso a sus viviendas.

 Senderos: los mismos habitantes fueron abriendo senderos para el posible recorrido de toda la Isla. Son exclusivamente peatonales.



## REFERENCIAS

○ Zonificación U.E.6: Todos aquellos relacionados principalmente con la explotación intensiva, las actividades de esparcimiento, las residenciales y/o servicios compatibles.

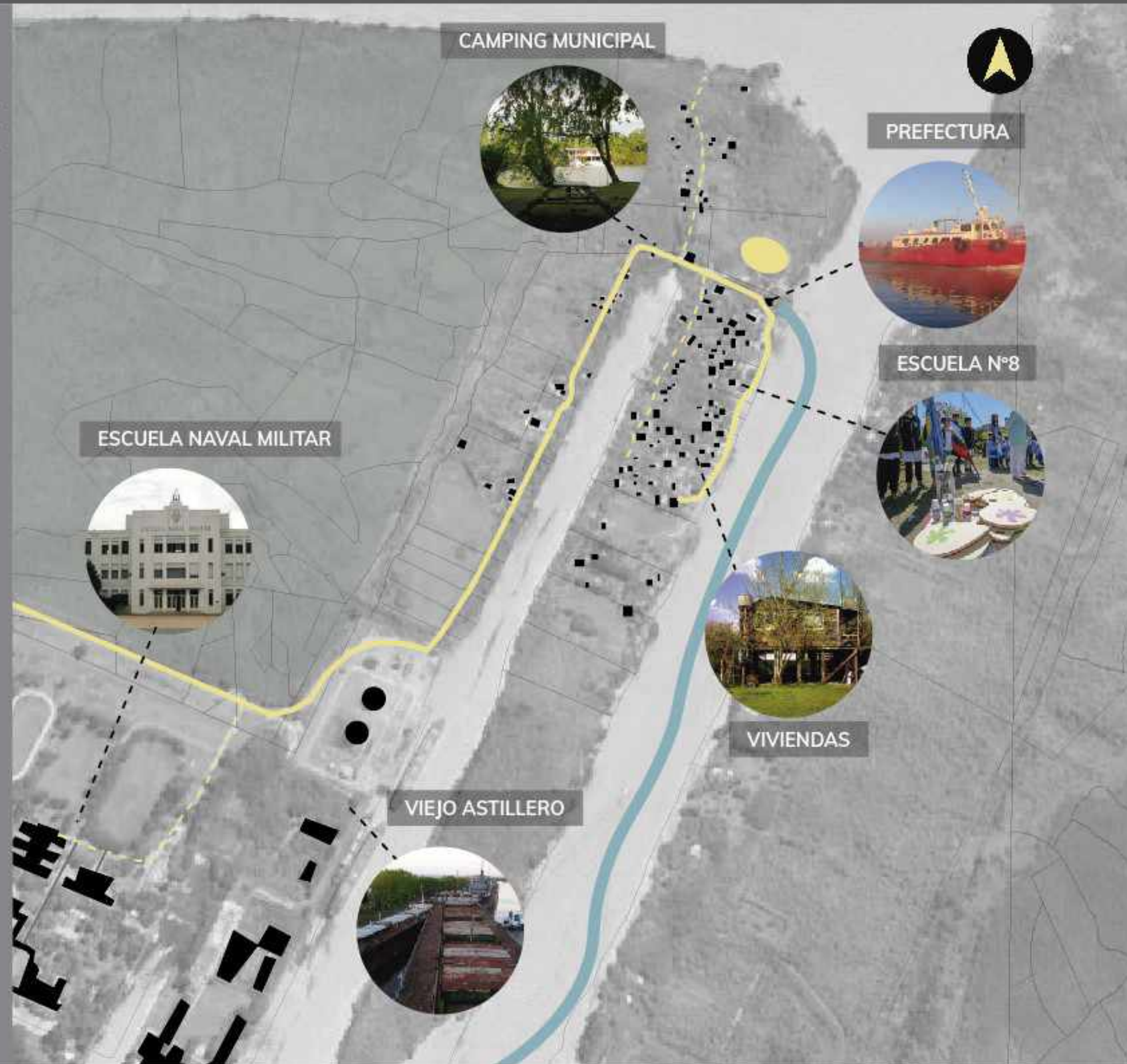
● Edificaciones: formales e informales.

— Camino Isla Santiago: acceso terrestre.

- - - Calles de tierra: movimientos internos de la Isla.

— Canal Santiago: acceso por agua.

● Área protegida. Selva marginal.



## CAPAS

### LLENOS Y VACIOS

El trazado irregular y la poca densidad urbana se pierden en el total de la isla, los espacios entre edificaciones son amplios.



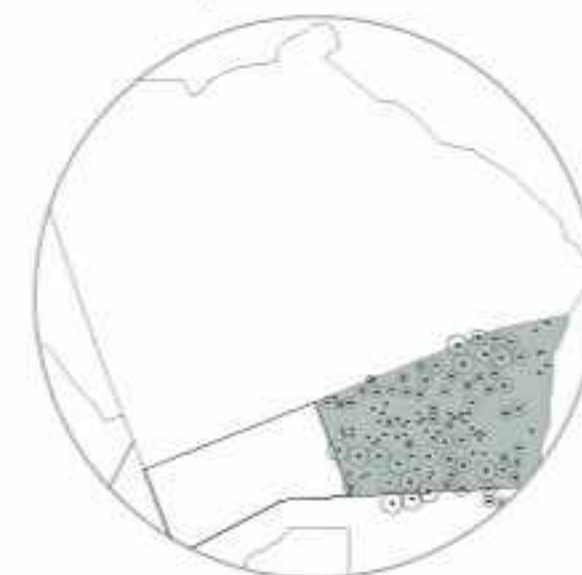
### HIDROGRAFIA

El agua es el componente clave del sector, se observan usualmente (además de las grandes masas) pequeños arroyos que se abren paso entre la espesura de la selva.



### FORESTACION

El sector presenta grandes superficies arbóreas, con especies de gran altura y dispersas en el área con un crecimiento natural propio de los ecosistemas. El terreno no es limpio, contiene grandes tramos de pastizales.



### ACCESOS

Al lote del proyecto se puede ingresar de dos maneras, por tierra (por el llamado camino Isla Santiago) o por agua. Inmediato al mismo existe un muelle con botes-taxi que trasladan a los residentes desde la isla a Ensenada, Berisso e Isla Paulino.



### AREAS VERDES

El 97% del total de la isla esta compuesto por áreas verdes, aún cuando en el sector existan construcciones. Componente principal.



### OCUPACION

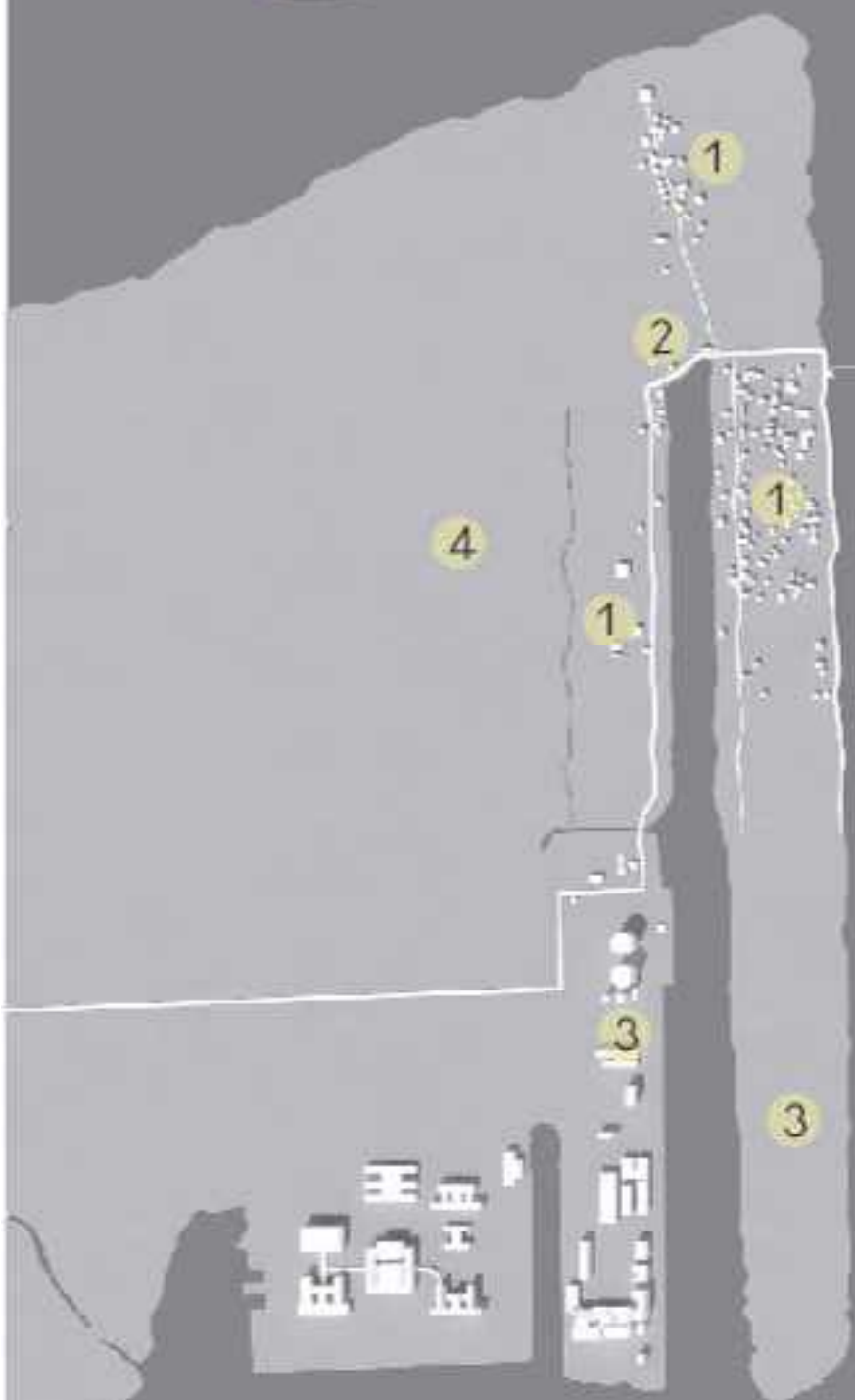
Prevalecen las áreas sin ocupación aparente, seguido por el área residencial, después viene el área industrial y de educación y por último el área para uso recreativo.



- Residencial
- Industrial
- Recreativa
- Sin ocupación

DIAGNOSTICO  
USOS DEL SUELO

- Residencial
- Industrial
- Recreativa
- Sin ocupación



La isla se encuentra comprendida en la zona de usos de planeamiento como zonificación U.E.6, que dice que sus usos están destinados a todos aquellos relacionados principalmente con la explotación intensiva, las actividades de esparcimiento, las residenciales y/o de servicios compatibles.

### 1 RESIDENCIAL

Traza irregular, los asentamientos se ubican sin respetar loteos. Las vías de conexión se van abriendo según necesidades de los residentes. Comunidad cerrada.

### 2 RECREATIVA

Áreas para el esparcimiento y el ocio conectadas directamente con la naturaleza. Una vez al año se realiza una feria de productos regionales donde los residentes venden sus productos a visitantes. El municipio no promueve el turismo en el sector, es la comunidad quien lo garantiza. Existe sólo un camping y los residentes suelen alquilar a visitantes sus cabañas.

### 3 INDUSTRIAL

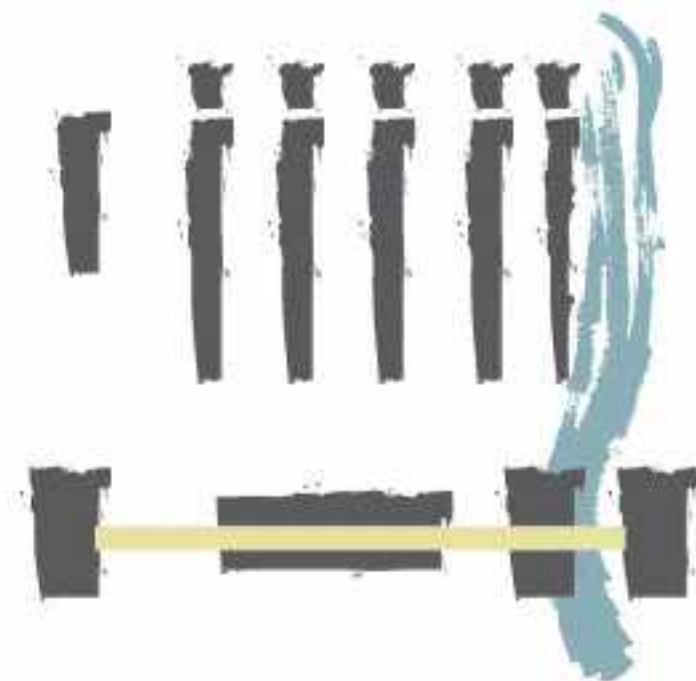
Principal motor de las industrias en la isla: puerto de La Plata.

### 4 SIN OCUPACION

Área protegida bajo Ley Provincial, prohibido su uso para fines que no estén directamente relacionados con el turismo, respetando el ambiente autóctono de la zona.

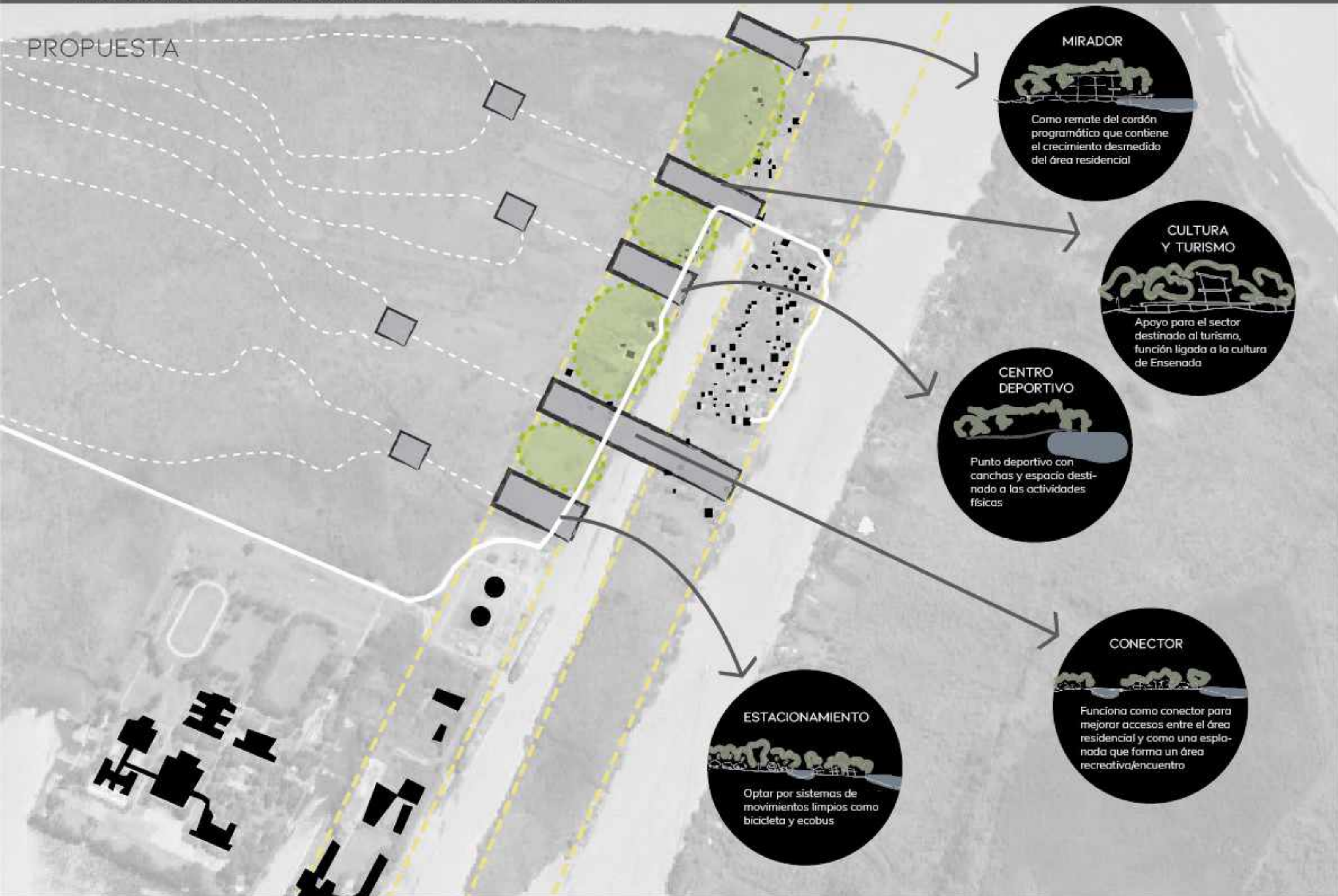
04

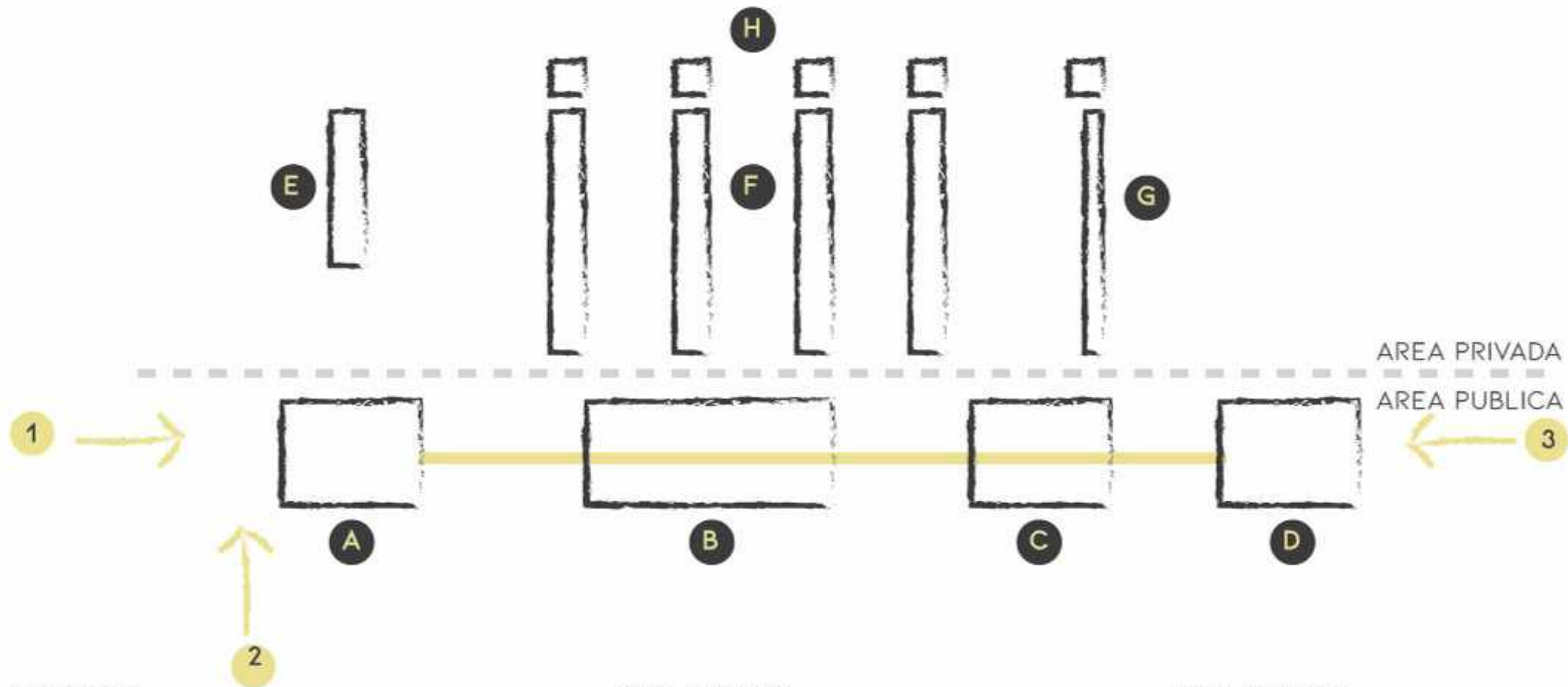
# MARCO PROYECTUAL





PROPUESTA





## INGRESOS

- 1 - Peatonal: ingreso peatonal a través de la esplanada destinada al turismo y cultura de la implantación.
- 2 - Vehicular: ingreso para los usuarios del hotel del complejo, con estacionamiento exclusivo.
- 3 - Agua: ingreso a través del Canal Santiago a un muelle multifuncional con estacionamiento marítimo.

## AREA PUBLICA

- A - Recepción: edificio que contiene la recepción al complejo y la parte administrativa que lo sustenta.
- B - Mercado: edificio multifuncional dedicado a eventos que convivan con la cultura regional.
- C - SUM + Restaurante: dos edificios unidos por la callea area, cada uno contiene sus respectivas funciones.
- D - Muelle: destinado a las actividades náuticas propias del área.

## AREA PRIVADA

- E - Servicios: edificio destinado al personal del complejo, equipado con sanitarios y vestuarios, áreas de uso común, lavandería, depósito y sala de reciclaje.
- F - Cabañas: 34 cabañas equipadas para albergar entre 2 y 4 personas. Dos de las cabañas cuentan con los requerimientos necesarios para personas con movilidad reducida.
- G - Solarium: área destinada a la piscina. El edificio/muelle contiene sanitarios y vestuarios en planta baja para uso exclusivo del usuario y la planta depuradora de líquidos cloacales. En primer y segundo piso cuenta con esplanadas que funcionan como mirador 360°, donde se puede ver la totalidad del sector. En el último piso se encuentra el tanque de reserva de agua.
- H - Amenities: puntos con parrillas, gym, spa y guardería.

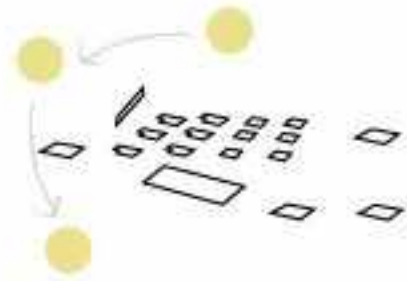
## BIOCLIMATICAS

### ORIENTACION

La orientación óptima es N-NO-NE-E

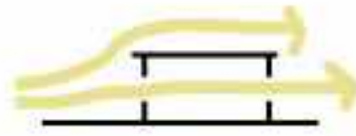


Todos los edificios son correctamente ubicados de cara al canal, pero buscando el ingreso de luz solar del lado norte.



### VENTILACION

Cruzada

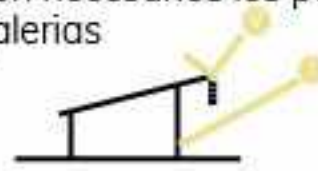


La ventilación cruzada es incorporada en todos los edificios del complejo, principalmente en las cabañas. A la ventilación se le suma la distancia "espacio selva" con la que son implantados cada uno de los edificios, favoreciendo la ventilación general del ambiente.



### LUZ SOLAR

Son necesarios los parasoles y las galerías



Cada edificio del complejo cuenta con parasoles de madera que son necesarios al norte, este y oeste. Se cierran casi por completo en la cara oeste (mayor incidencia de luz solar).

Se utilizan en las fachadas colores claros.



### TERRENO

Tierra esponjosa, vegetación espesa y frecuentes inundaciones. Elevar el edificio del cero. Fundaciones profundas.



Se propone un nuevo cero, a los +2,50m (calle conectora y de recorrido).

Se trabajan los edificios con pilotes que transmiten sus cargas a pilotes hincados.



### FORMA

Envolvente con menor superficie de contacto. Cubierta inclinada



Los edificios trabajan la envolvente inclinada, con la ayuda de vigas de madera se le da una pendiente del 10% que favorece la recolección de agua de lluvia.



## GEOGRAFICAS

### TOPOGRAFICAS

El terreno es plano pero posee pequeñas pendientes que oscilan entre el 8% y 12% en escasos lugares. Al tener una basta superficie con vegetación el suelo genera humedad. Se recomienda elevar el edificio.



El complejo se abre al agua, ubicando los edificios mas utilizados con las mejores vistas. Todo estara levantado para evitar la humedad del suelo y las inundaciones por sudestada



### BIODIVERSIDAD

La isla posee una biodiversidad única, la flora y la fauna son típicas de los ecosistemas conocidos como Monte Blanco y Selva Marginal. Es recomendable evitar alterar el paisaje y el ambiente natural.

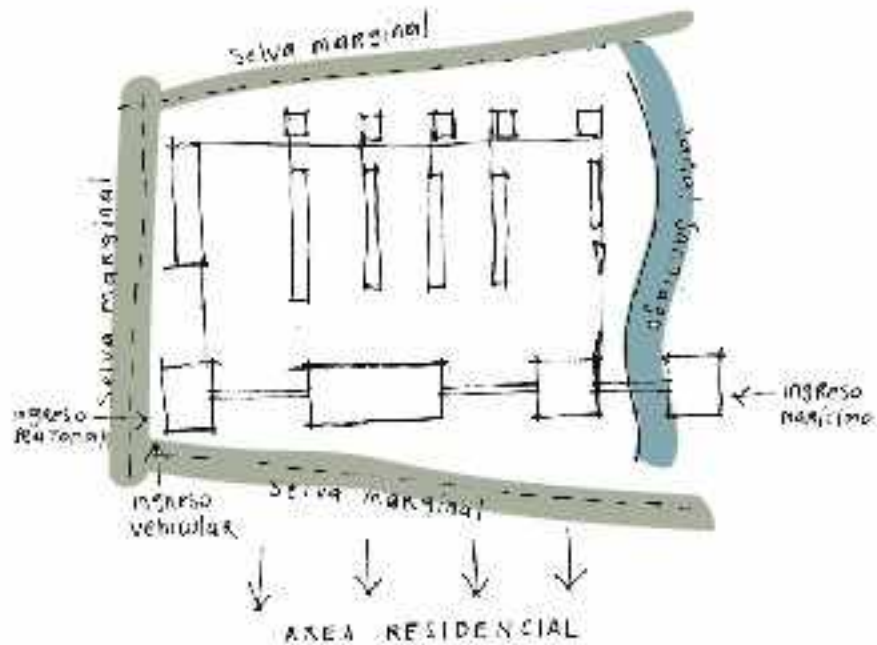


El terreno no es ocupado en el cero, y la incidencia de ocupación es de aproximadamente el 12% del total de su superficie. Ese 12% se encuentra aislado y acomodado para evitar lo mas que se pueda la alteración de los ecosistemas.



Por el lado oeste se accede desde la calle principal de la Isla, llamada Camino Isla Santiago. Al sur tiene un límite natural, el Río Santiago. Al norte y al este se encuentra con un límite que vincula vegetación con un sector residencial en continuo crecimiento. Los límites serán pura y exclusivamente naturales, y será de gran importancia mantener la biodiversidad del sector sin generar fuertes modificaciones.

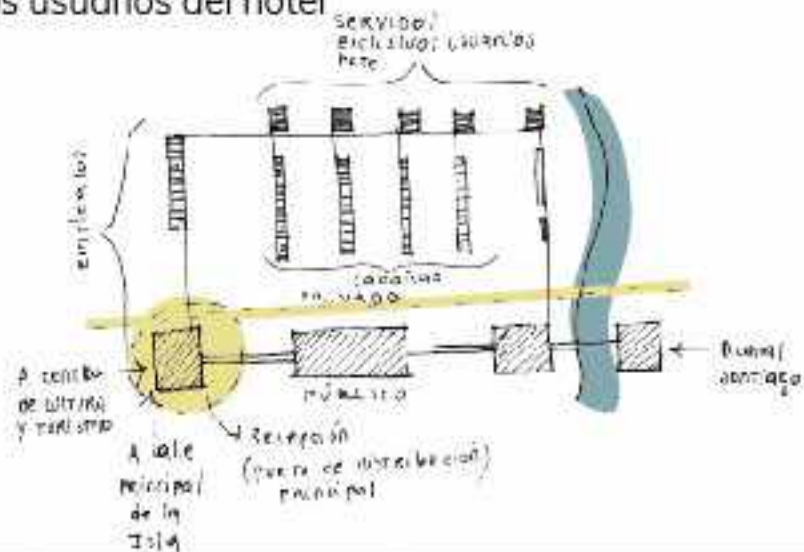
Es importante que la implantación de los edificios responda a las condicionantes del área, será entonces la sustentabilidad su impronta principal en todo momento. No se dejará nada al azar al momento de diseñar, todo responderá de alguna u otra forma al respeto ecológico del área.



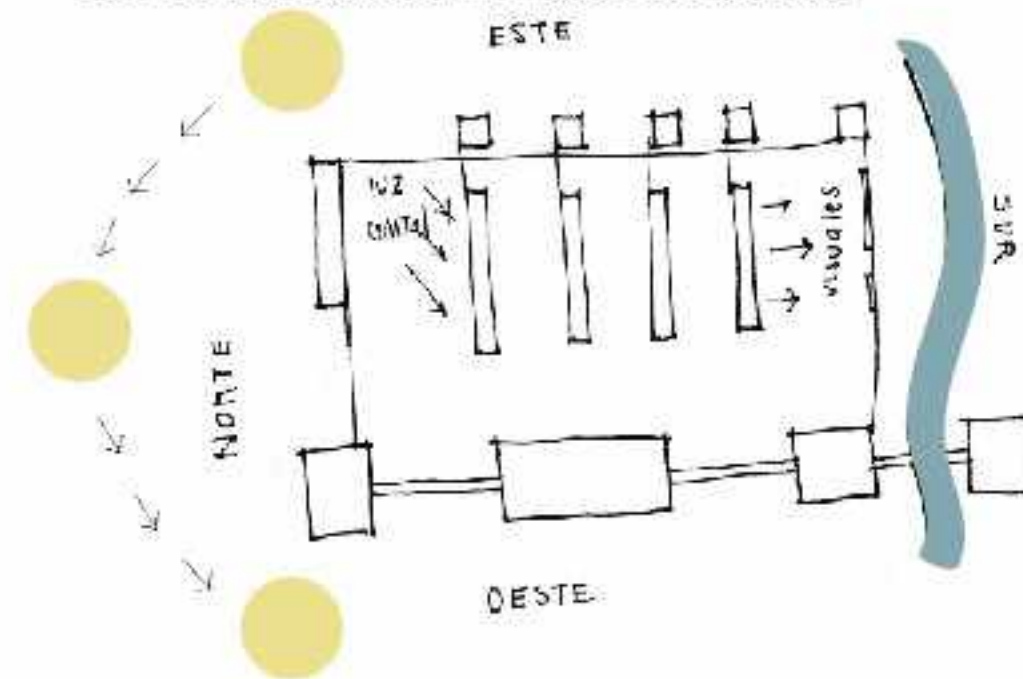
En el diseño de la disposición de los edificios se trabajara acompañando la apertura propia del terreno hacia el canal.

Desde el centro de la isla hacia el río:

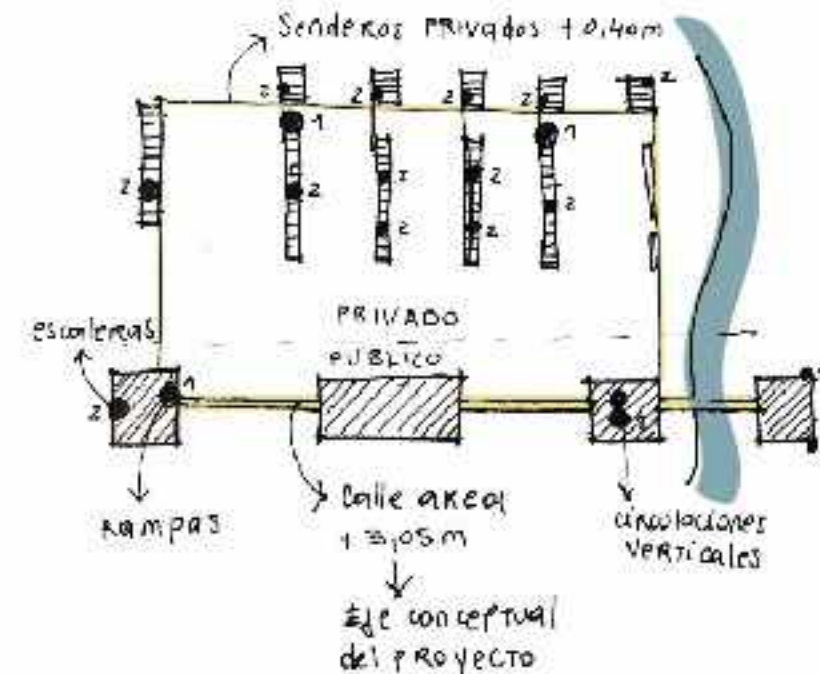
- Servicios y recepción
- Cabañas, compuestas de vacíos que dejen filtrar la flora del lugar
- Se implantan próximos a los tres accesos los edificios de uso público para comodidad de los usuarios y son cosidos a través de una calle aérea peatonal, que comienza en la recepción y finaliza en el muelle
- En la cara este quedaran dispuestos los servicios secundarios de uso exclusivo de los usuarios del hotel



La orientación es tenida en cuenta al momento del diseño del proyecto, se elige priorizar las visuales al canal pero no se deja de lado el ingreso de luz desde las caras norte de los edificios. Se genera en la composición técnica un espacio que contiene paños fijos translucidos que ingresan luz natural a todos los edificios del complejo. Para filtrar la luz se utilizan parasoles corredizos de madera que trabajan en módulo con el conjunto, son ubicados en las caras norte, este y oeste.



Las circulaciones serán las que generen las áreas de uso, conectando el todo como una red de flujos. Se plantea utilizar dentro del complejo un sistema de transporte peatonal que será en el cero en la parte privada y en el +2,50 en la parte pública, generando dos áreas interconectadas.



**UTILIZACION DE MATERIALES LOCALES**

Adaptación del proyecto al entorno e incorporación de aspectos culturales de la región a través de la materialidad.

**METODO CONSTRUCTIVO**

Se evalúa el método de construcción, los materiales y procedimientos utilizados para la realización del proyecto.

**RESILIENCIA**

Capacidad de soportar situaciones adversas relacionadas directamente con desastres naturales.

**ESTRATEGIAS PASIVAS Y BIOCLIMATICAS**

Consideraciones bioclimáticas en el diseño arquitectónico para lograr el confort, con el mínimo impacto ambiental y menor utilización energética y de los recursos.

**COSTO**  
Precio y relación de la edificación construida.

**KENTE HOUSE ANGELES HEVIA - GHANA**

Busca dar una solución para que las familias en Ghana tengan acceso a una vivienda propia; pretende ser una vivienda de bajo costo, reduciendo la necesidad de importar materiales de alto costo. A través de esto se busca enfatizar la conciencia medioambiental y fomentar el crecimiento y desarrollo de Ghana.

Los materiales y métodos constructivos propios de la región reducen altamente el costo de la vivienda.



**ORIENTACION:** la vivienda se ubica en el eje este/oeste con el fin de reducir la exposición a la radiación solar.  
**PERSIANAS:** se proponen persianas moduladas. Estas generan sombra evitando el ingreso de la radiación solar en las horas mas desfavorables.  
**CUBIERTA:** se separa del muro permitiendo entrada del viento a la vivienda.  
**AMORTIGUACION TERMICA:** por medio de una galería perimetral el sol no incide directamente en el interior de la vivienda.



Las persianas tejidas, así como la utilización de tierra apisonada para los muros promueve el patrimonio regional.

Se utilizan muros de 40 cm de ancho de tierra apisonada, los cuales provocan un retardo en la transferencia del calor desde el exterior. El sistema es propio de la región.

Se propone que la vivienda sea capaz de soportar las erosiones del suelo que presenta el lugar de emplazamiento. Los muros de tierra incorporan franjas de tierra y grava para evitar la erosión.



**REFUGIO BOSQUE NEGRO ATOT - TIGRE, BS.AS, ARGENTINA**

El proyecto es el resultado de la búsqueda de un espacio que genere contención dentro del medio y sea parte del mismo.

Su tecnología es muy rudimentaria, en madera y chapa. Los materiales son todos productos nacionales.

El refugio utiliza un sistema liviano para no hundirse en el suelo pantanoso sobre pilotes que elevan el proyecto logrando resguardarse de las inundaciones recurrentes del área.

Se utiliza un sistema constructivo propio de la región. Se desarrolla a partir de una matriz de pórticos arriatros por correas.

**VENTILACION:** las aberturas en todas las caras del proyecto generan ventilación cruzada controlada.

**PARASOLES:** se proponen parasoles en la cara oeste. Estos generan sombra evitando el ingreso de la radiación solar en las horas mas desfavorables.

**AMORTIGUACION TERMICA:** por medio de un alero en verano el sol no incide directamente en el interior de la vivienda y en invierno si.





SITIO

Adaptación del proyecto sobre el terreno, a que aspectos del entorno responde su distribución.



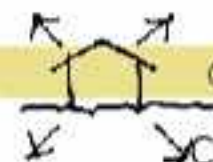
ACTIVIDADES

Relación de las actividades propias de los complejos en cuanto a las actividades que ofrece la región.



RELACION CON LA COMUNIDAD

Así como ofrece servicios e instalaciones propias del complejo a los usuarios, qué oportunidades genera para la comunidad propia del sector.



CARACTER

Carácter de diseño que se refleja en el proyecto utilizando componentes propios de la cultura de la región.

RESORT DELTA ATOT - TIGRE. BS.AS. ARGENTINA

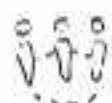
El paisaje abstracto como intención a priori sobre una naturaleza homogénea, verifica la posibilidad de recrear nuevas estrategias proyectuales.



El resort ofrece actividades en relación al río del entorno, como deportes extremos acuáticos.



Una gran tira lineal de servicios públicos se ubica con visuales importantes hacia el río, mientras que la tira de dormitorios prioriza las mejores condiciones bioclimáticas para el ahorro energético. El proyecto se eleva generando un nuevo cero y evita las inundaciones por sudestada. Se ocupan los claros limpios de árboles.



No ofrece actividades que generen fuente de trabajo a los locales.



Con un carácter propio que impregna las morfologías del área con nuevas tecnologías que no hacen desaparecer en ningún momento la estética ribereña.



GRAN HOTEL OURO PRETO NIEMEYER - OURO PRETO. BRASIL

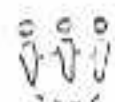
De dimensiones limitadas por la geografía y el mismo comitente, fue realizado en los inicios de los años '40 y se levanta en el entorno histórico de una de las principales ciudades, Patrimonio de la Humanidad.



El hotel cuenta con un restaurante y terraza con vistas panorámicas de todo el sector. En su restaurant ofrece comidas típicas de la región.



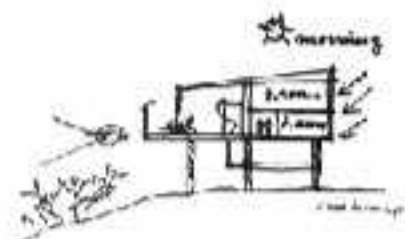
El Gran Hotel está retirado de la calle y envuelto en el follaje de plantas y arbustos. La rampa de acceso vehicular de la rinconada que lo contiene genera sobre la calle un muro de piedra como tantos que hay en la ciudad al lado de las iglesias y viviendas como resultado de la geografía de la serranía de Minas Gerais. El predio corta el marro y la pronunciada inclinación natural, pero el hotel se eleva más sobre ésta y se libera de la pendiente. Su resolución urbana resulta así respetuosa de su jerárquico y valioso entorno sin perder sus propias cualidades estéticas racionalistas.



No ofrece actividades que generen fuente de trabajo a los locales.



Niemeyer incorpora una arquitectura que representa los preceptos lecorbusianos: pilotis elevando la planta baja, terraza jardín, grandes vidrieras, rampa de acceso y espacios contiguos y unificados por el recorrido de las columnas cilíndricas. Todo el edificio es un gran balcón hacia la Rua das Flores en pleno centro de Ouro Preto y a pasos de la Plaza Tiradentes.

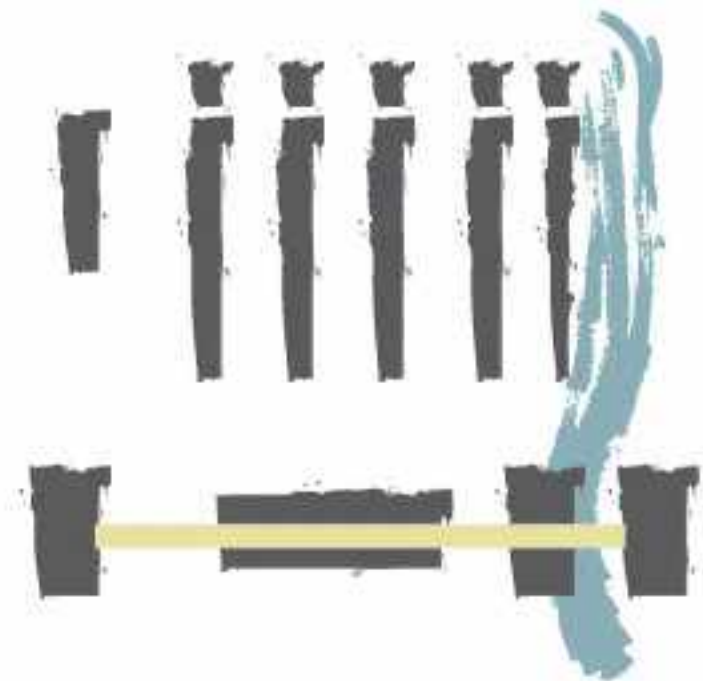


Small text caption for the sketch, likely describing the building's elevation and structural elements.



05

## DOCUMENTACION PROYECTUAL





MIRADOR



Llegada por bisisenda



Mirador municipal 360°

CULTURA  
TURISMO



Sanitarios



Pabellon municipal de exposiciones



Servicios de apoyo



Ingreso camping municipal y complejo vacacional

DEPORTE



Plaza de la salud



Canchas

CONECTOR



Plaza civica



Puente levadizo



Talleres de oficio



Escuela secundaria

ESTACIONAMIENTO



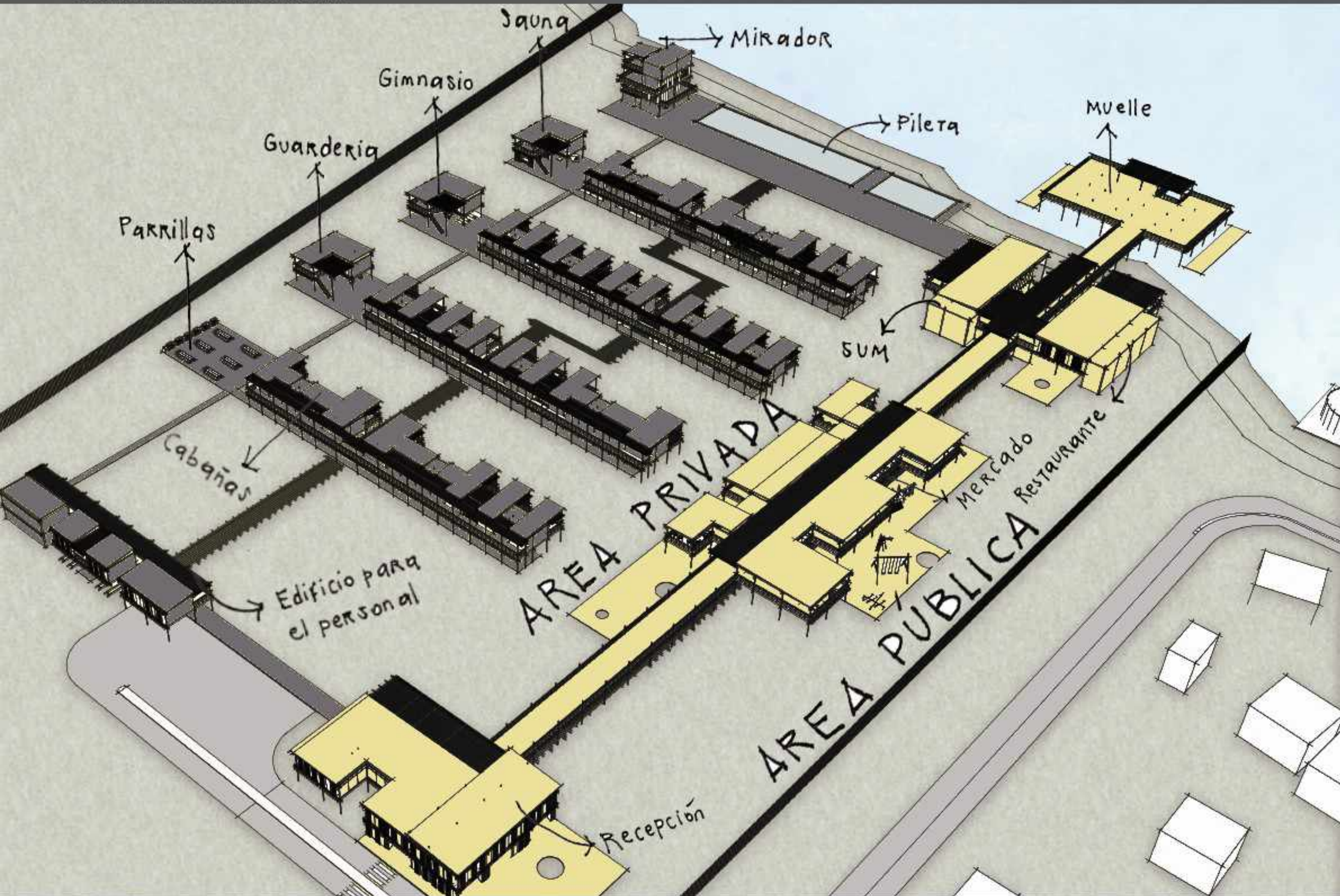
Estacionamiento autos Alquiler de bicicletas

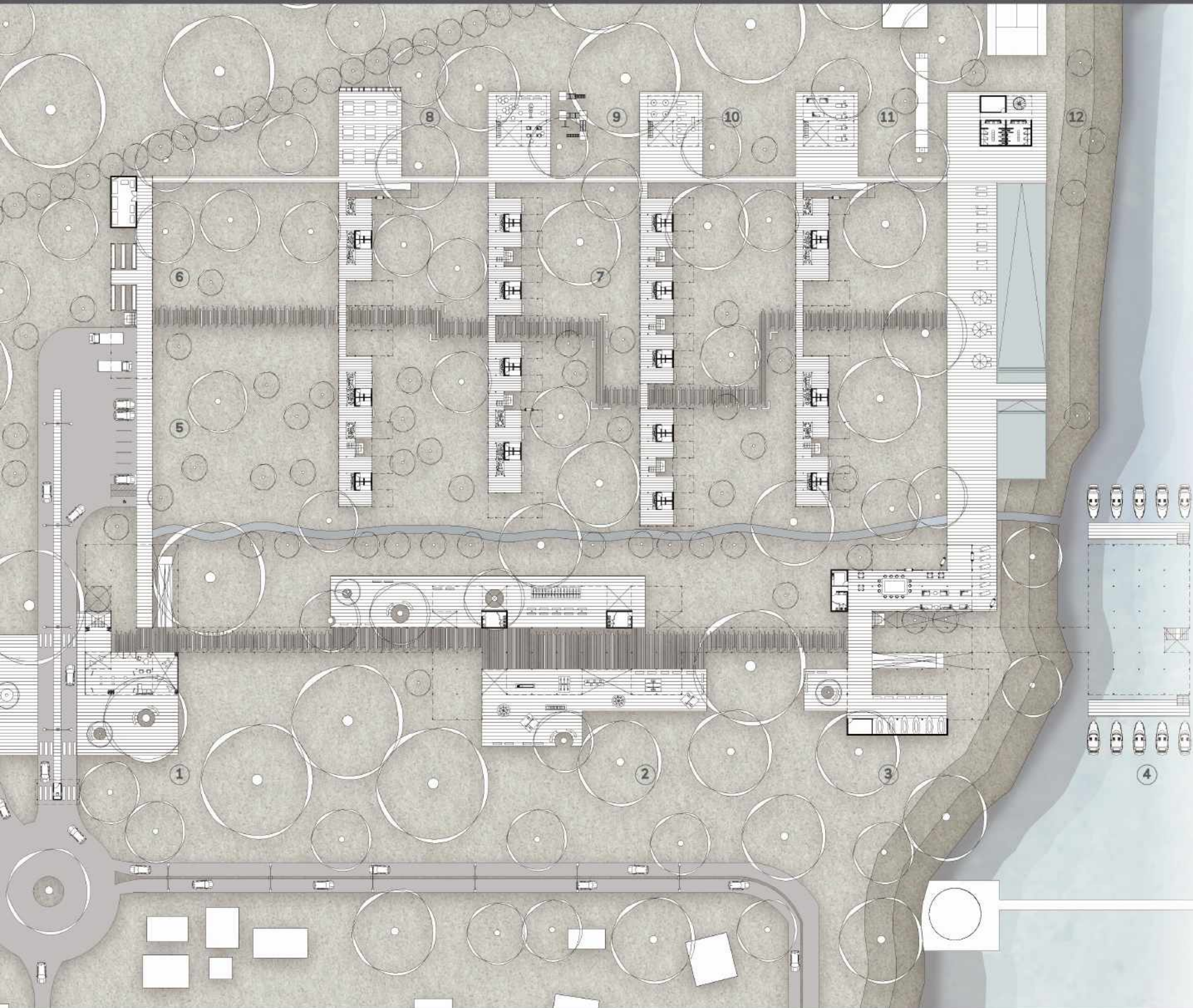


Estacionamiento maritimos









El complejo esta ubicado en un terreno de 36.000m<sup>2</sup> al noreste de Isla Santiago.

Cuenta con un total de tres ingresos:  
 - vehicular (por Camino Isla Santiago)  
 - peatonal (por Centro para la Cultura y el Turismo)  
 - marítimo (por Canal Santiago)

En el cero del terreno la ocupacion total es del 20%. Esto responde a la busqueda de implantarse en el medio con el mayor respeto posible.

#### PROGRAMA

##### Area Publica

- 1. Recepcion
- 2. Mercado
- 3. Restaurante + SUM
- 4. Muelle

##### Area Privada

- 5. Estacionamiento
- 6. Edificio personal
- 7. Cabañas
- 8. Parrillas
- 9. Guarderia
- 10. Gimnasio
- 11. Sauna
- 12. Area pileta + mirador



La distribución de los edificios dentro del complejo responde a los accesos, visuales y orientación. Los edificios públicos son ubicados en la parte oeste del terreno, se los separa del área privada con un arroyo pequeño y una línea de árboles autóctonos.

La recepción se ubica próxima a los ingresos vehicular y peatonal, desde el ingreso por el Canal Santiago se puede acceder a la misma a través de la calle aérea que conecta todo el sector público.

El mercado es ubicado inmediato a la recepción siguiendo tanto la calle aérea como el sendero ubicado en el cerro.

El restaurante y el SUM son ubicados en la costa y casi al final de la calle aérea. Del lado oeste el restaurante, expandiendo con una terraza hacia el canal. En el lado este se ubica el SUM, que expande hacia la zona de las piletas.

Las cabañas son ubicadas en el centro del terreno, se organizan de manera lineal desde el centro a la costa, buscando abrir las mismas hacia las mejores visuales. Entre ellas se separan lo suficiente para generar privacidad. Se juega con los llenos y vacíos buscando la permeabilidad de la flora del sector.

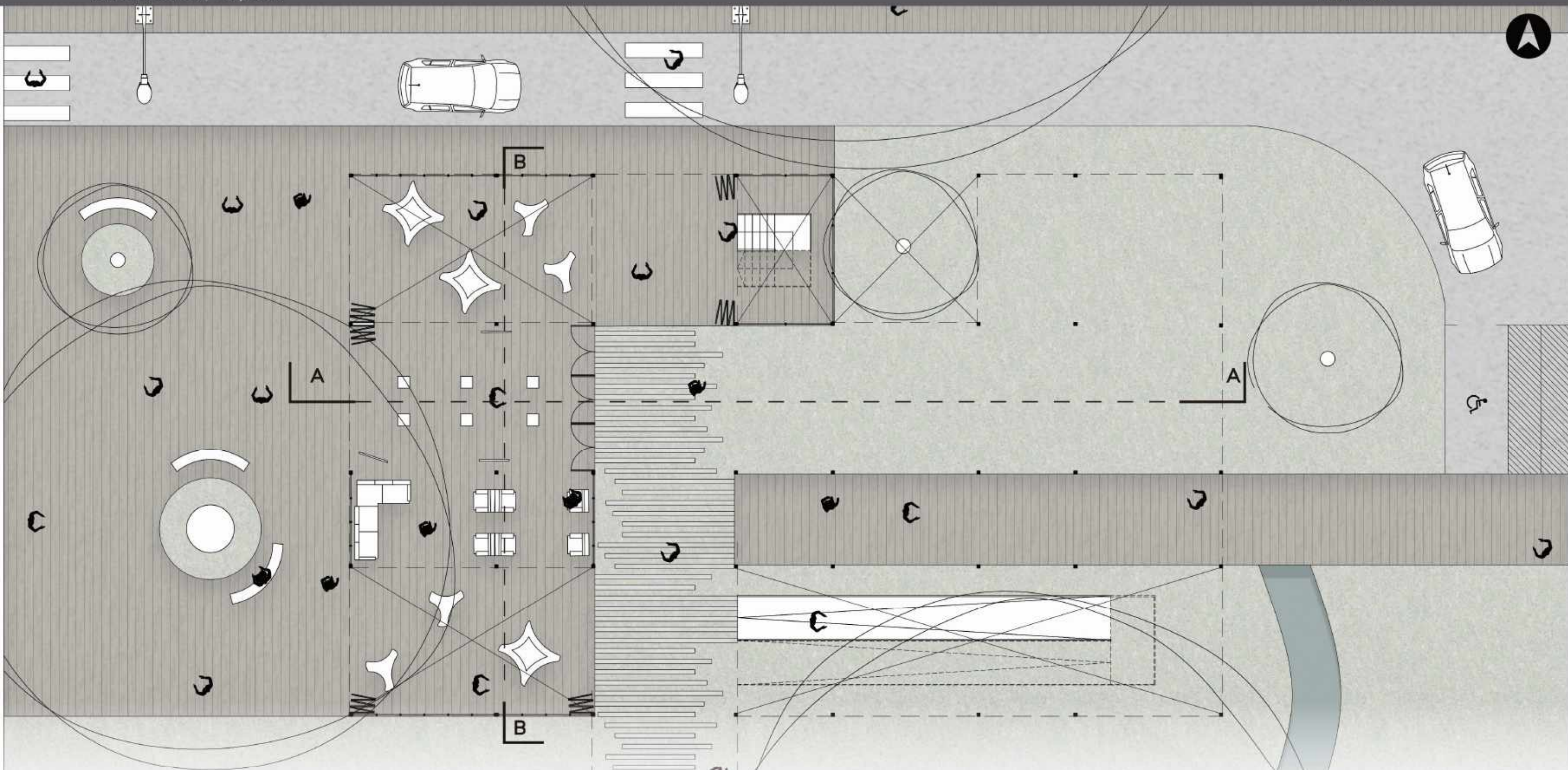
Los servicios se ubican delimitando el terreno, buscando contener la distribución. Hacia el centro de la isla tenemos el edificio del personal. Sobre el lado este y limitando con el verde del entorno se encuentran los servicios de uso exclusivo de los usuarios (parrillas, guardería, gimnasio y sauna).

Sobre la costa podremos encontrar el área de la pileta, que comienza con un deck en el cerro del SUM (donde se encuentra un bar de río) y culmina en la cara este del terreno con un mirador de cuatro niveles desde donde se pueden ver la Isla y el Río de La Plata.

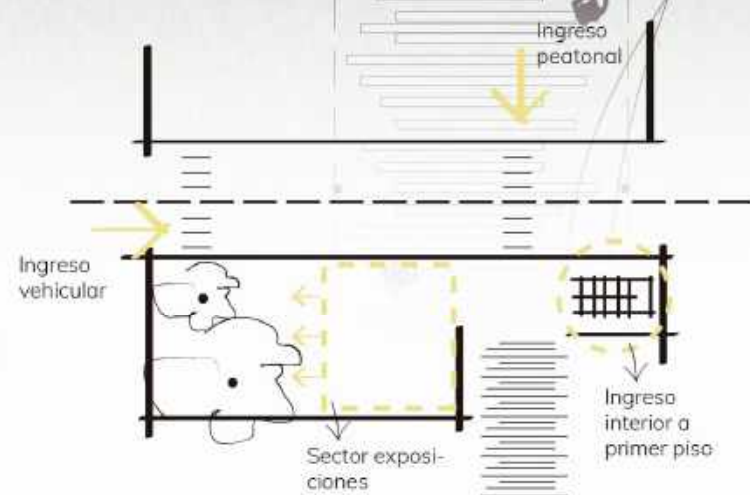
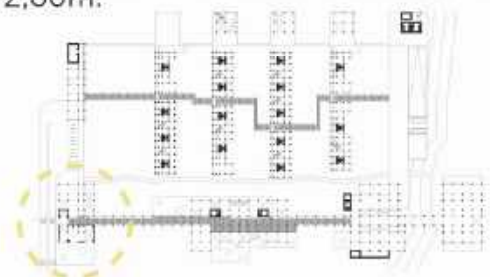






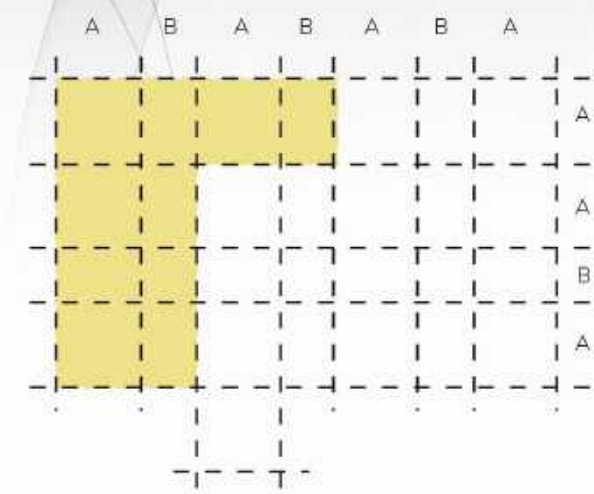


El edificio destinado a la recepcion y administracion del complejo se encuentra en la entrada del predio. Se conecta con todos los edificios de indole publica a traves de una calle aerea en el nivel +2,60m.

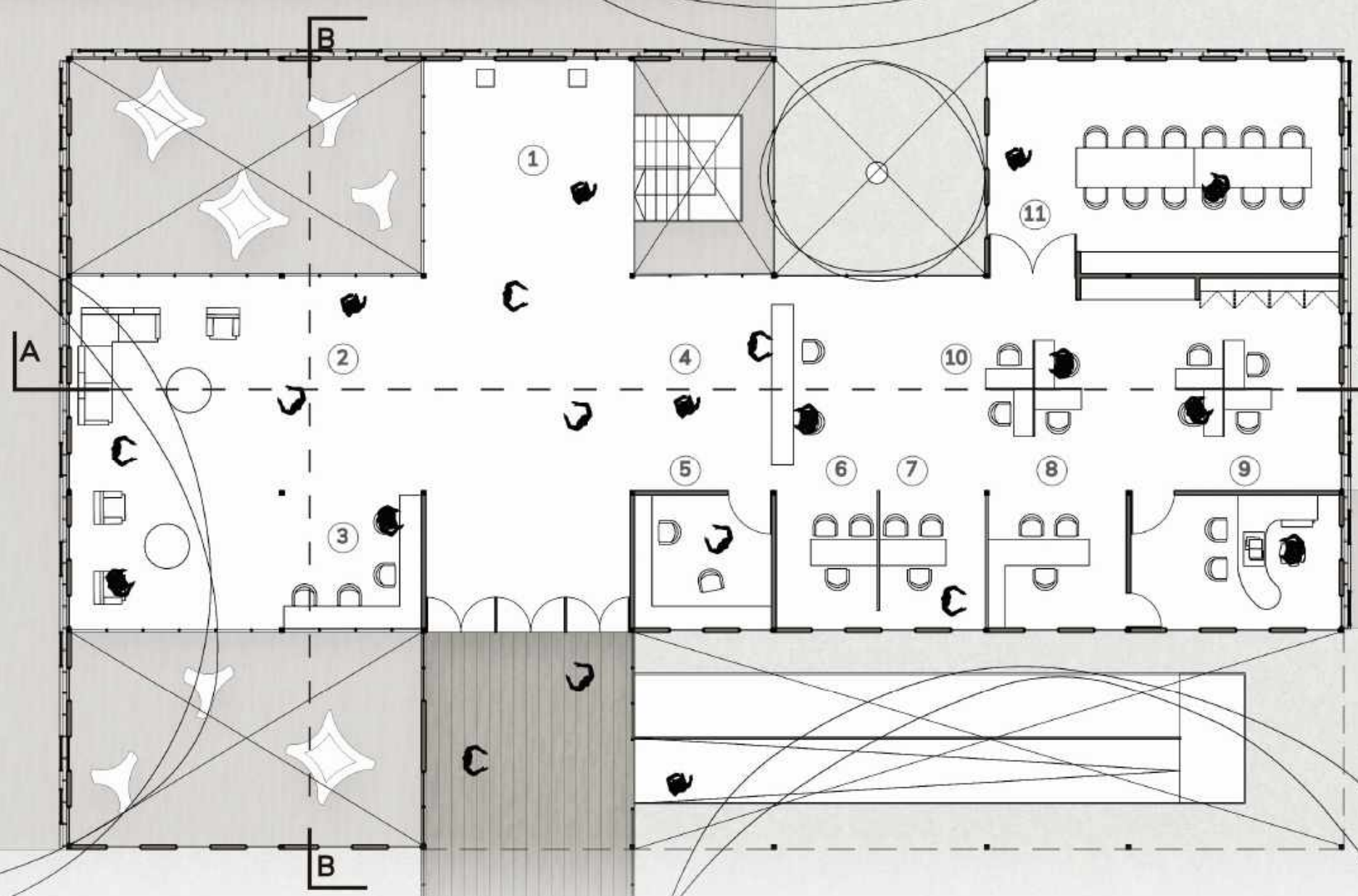


El edificio cuenta en planta baja con un area de exposiciones con expansion hacia el deck de madera exterior. Se puede acceder al primero piso a traves de una escalera interior o de una rampa exterior.

La modulacion planteada corresponde a la busqueda de un modulo con medidas aproximadas del mercado y asi evitar el desperdicio de materiales.  
 A= 4,88m  
 B= 3,25m

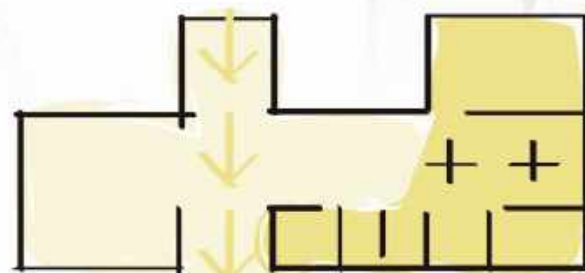






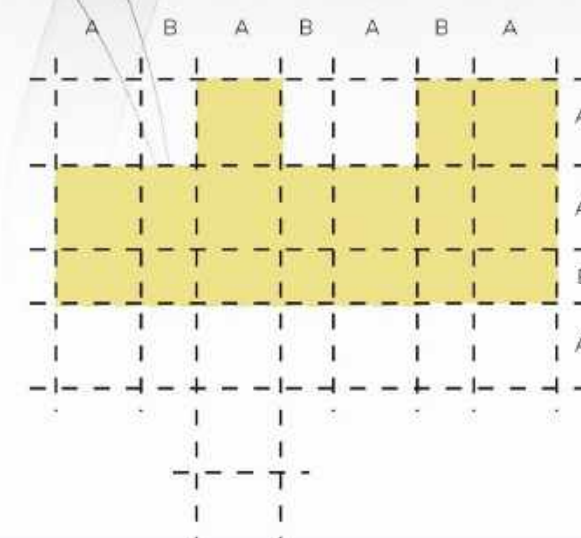
- 1. Acceso interior desde planta baja. Circulacion. Salida a calle aerea
- 2. Hall de acceso/estar
- 3. Zona WIFI
- 4. Recepcion. Atencion al publico
- 5. Seguridad
- 6. Oficina turismo
- 7. Oficina gestion sustentable
- 8. Secretaria
- 9. Oficina gerencial
- 10. Area administrativa
- 11. Sala de reuniones

En el nivel +2,60m podemos encontrar en el sector oeste el hall de ingreso. La parte de administracion esta ubicada del lado este, y contiene un programa mas duro.



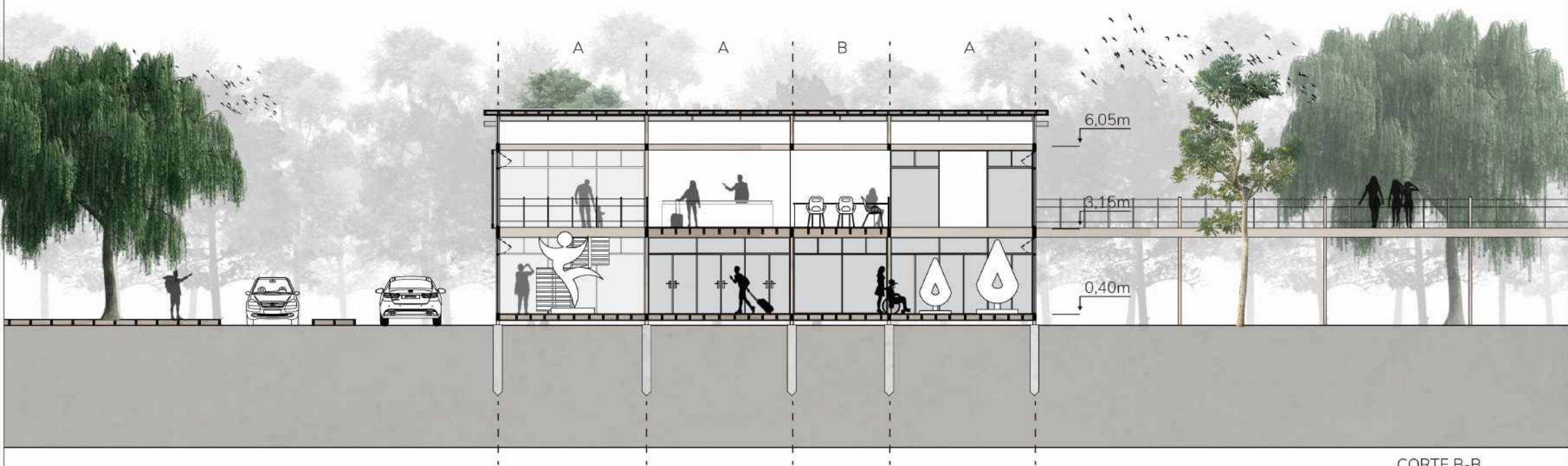
Area: - PB 190m<sup>2</sup>  
- PP 500m<sup>2</sup>

La morfologia y fisonomia del edificio responden a la busqueda de combinar el ambiente propio del sector con la incorporacion del hombre al medio. Vacios por el que aparecen arboles, paneles que se intercalan con las aberturas para darle un marco al exterior desde el interior.





CORTE A-A



CORTE B-B



VISTA NORTE



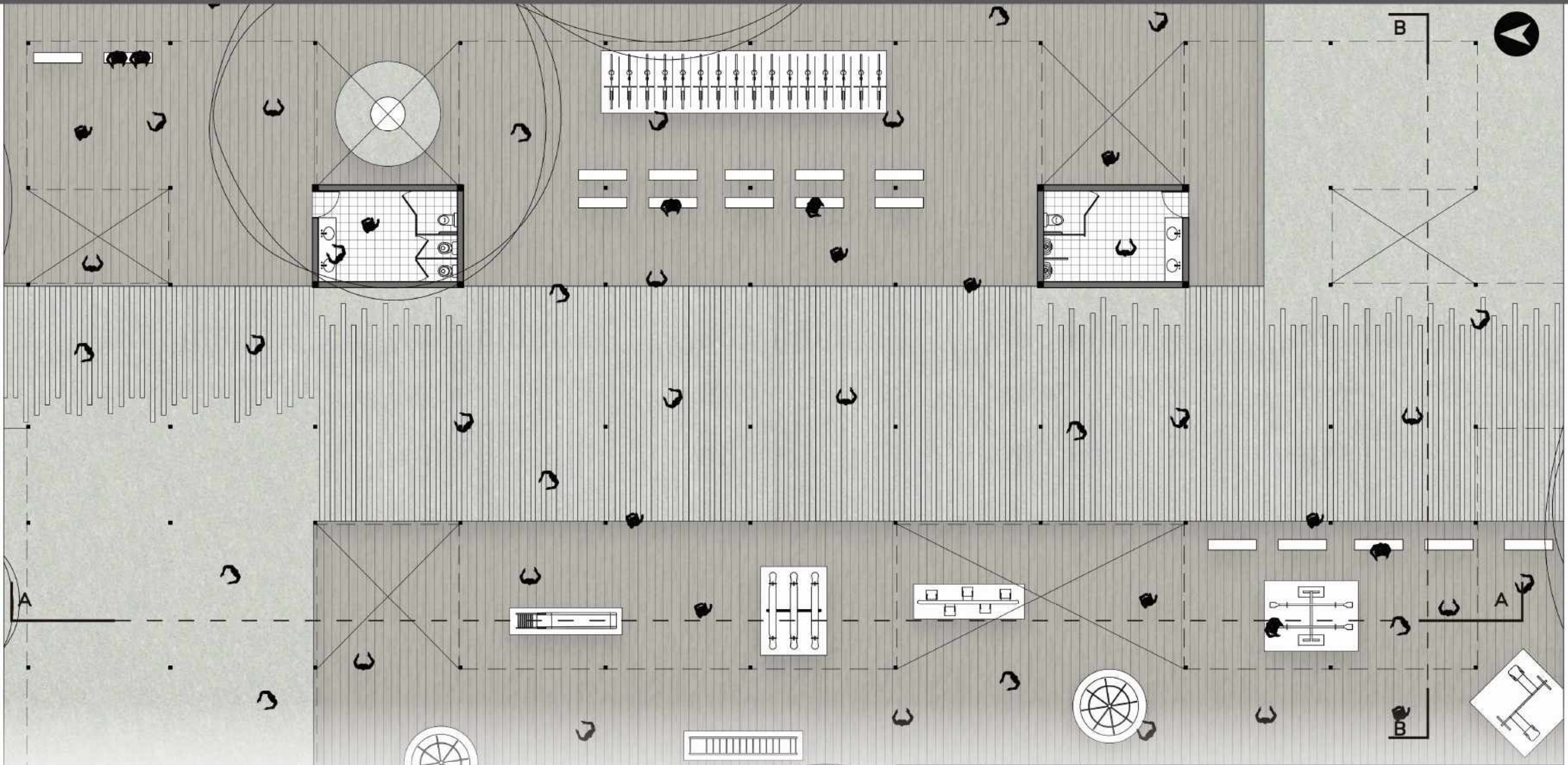
VISTA OESTE



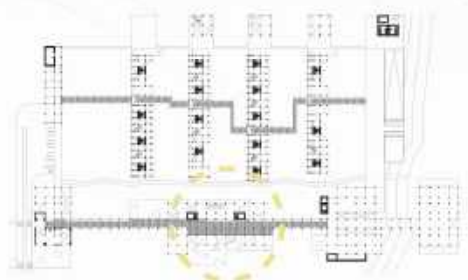




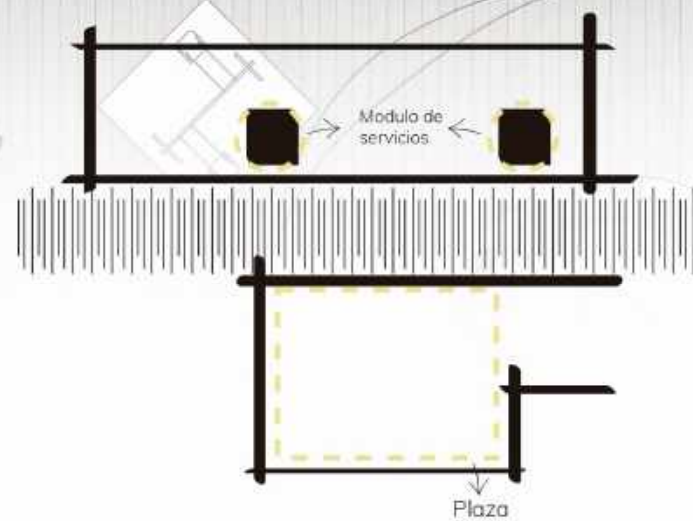




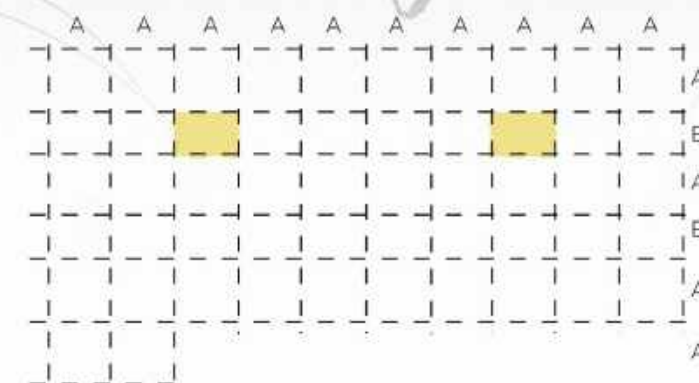
El edificio donde se ubica el mercado se encuentra en el eje publico despues de la recepcion. Se conecta con todos los edificios de indole publica a traves de una calle aerea en el nivel +2,60m.



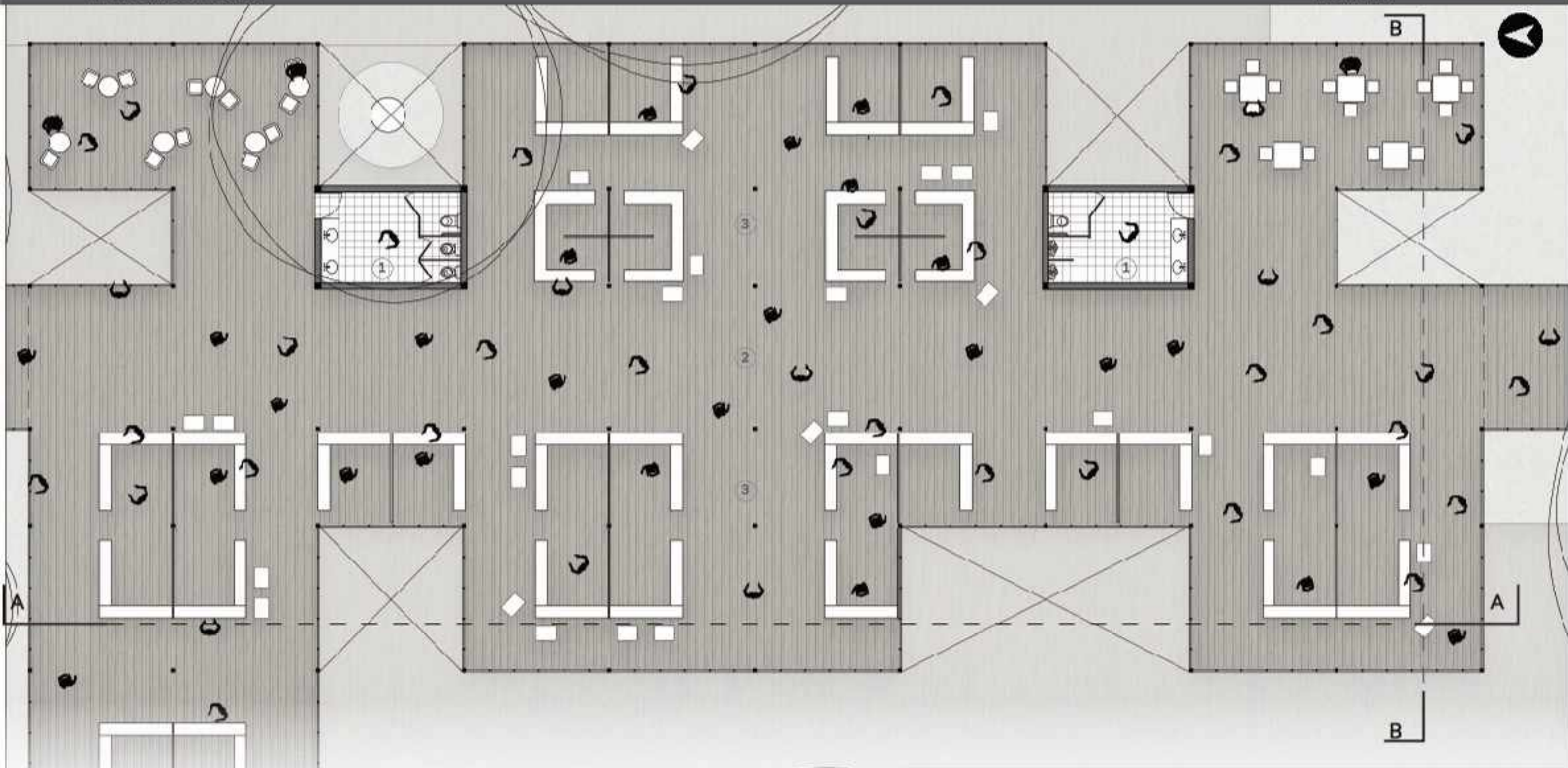
El edificio cuenta en planta baja con un deck de madera con servicios y alquiler de bicicletas en el sector este y con una plaza con juegos infantiles en el sector que da al oeste.



La modulacion planteada corresponde a la busqueda de un modulo con medidas aproximadas del mercado y asi evitar el desperdicio de materiales.  
 A= 4,88m  
 B= 3,25m

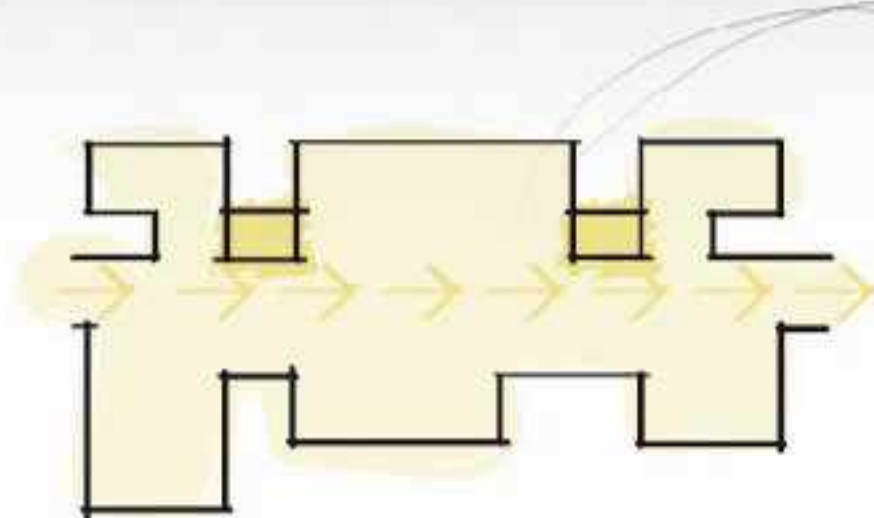






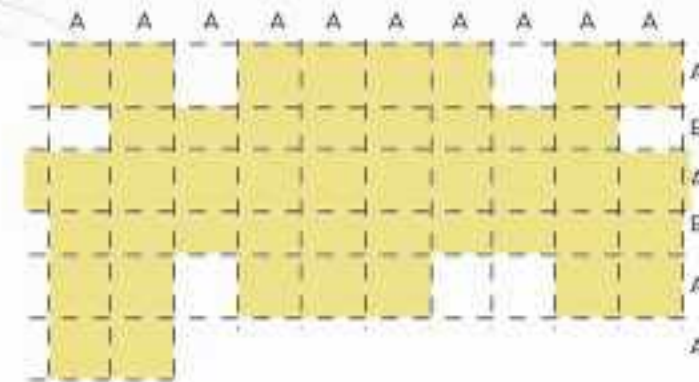
- 1. Sanitarios
- 2. Calle aérea. Circulación. Calle aérea
- 3. Espacio abierto destinado a usos especiales (tales como mercado, fiestas municipales, etc.)

En el nivel +2,60m podemos un area libre donde se plantea un mercado, el cual puede ser desarmado en cunato se necesite un espacio cubierto de grandes proporciones.



Area: - PB 35m<sup>2</sup>  
- PP 925m<sup>2</sup>

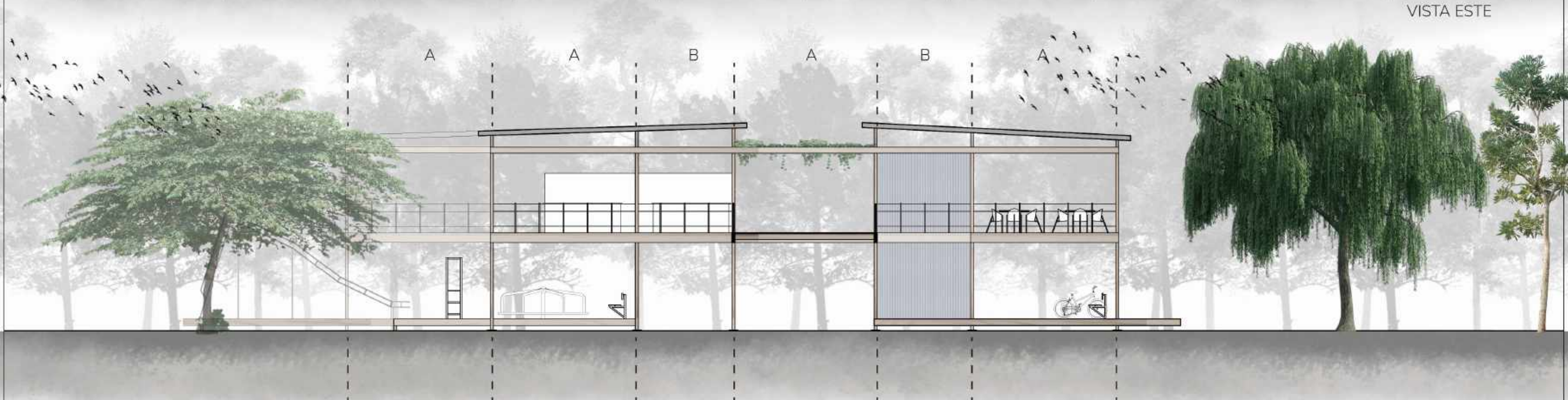
La morfología y fisonomía del edificio responden a la búsqueda de combinar el ambiente propio del sector con la incorporación del hombre al medio. Es una area de grandes dimensiones cubiertas, con llenos y vacios en los que se impregna la naturaleza.







VISTA ESTE



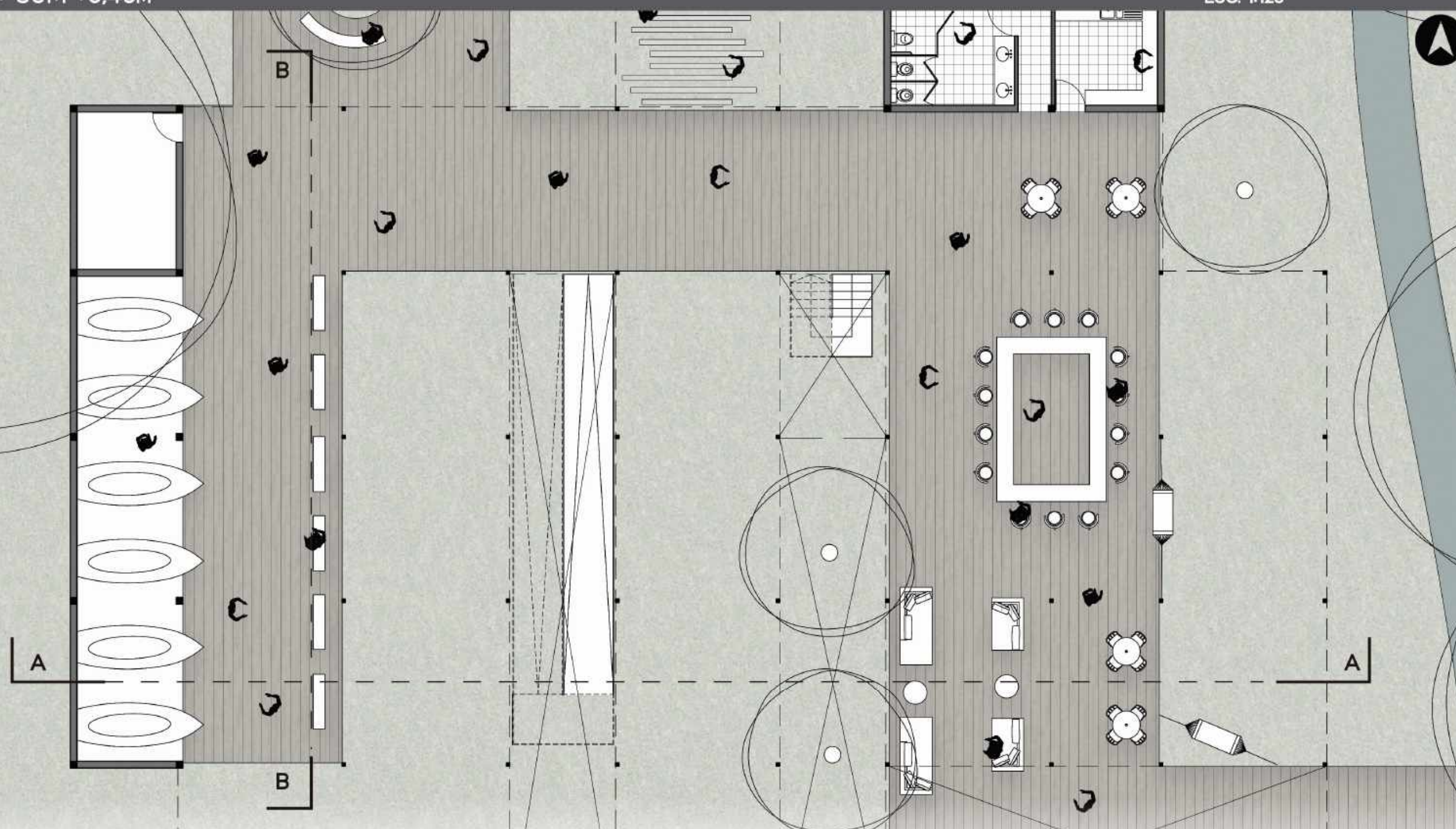
VISTA SUR



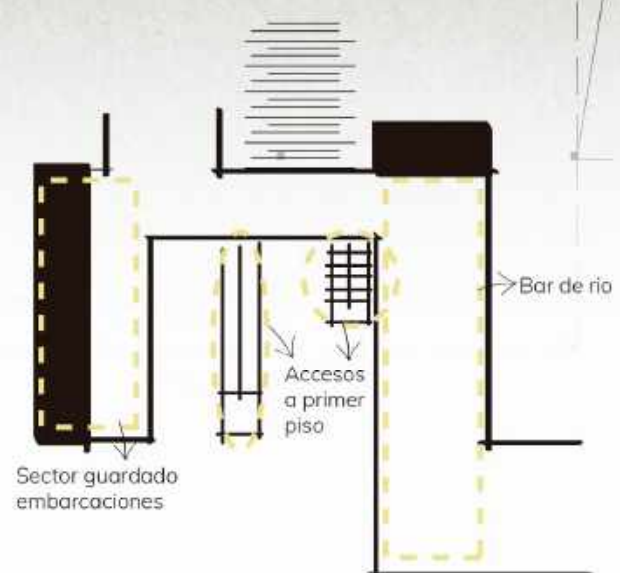
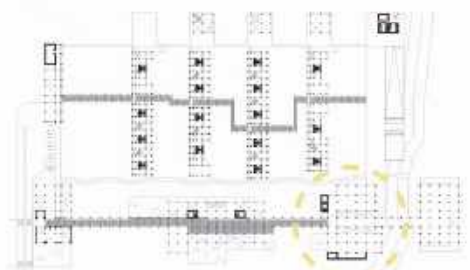






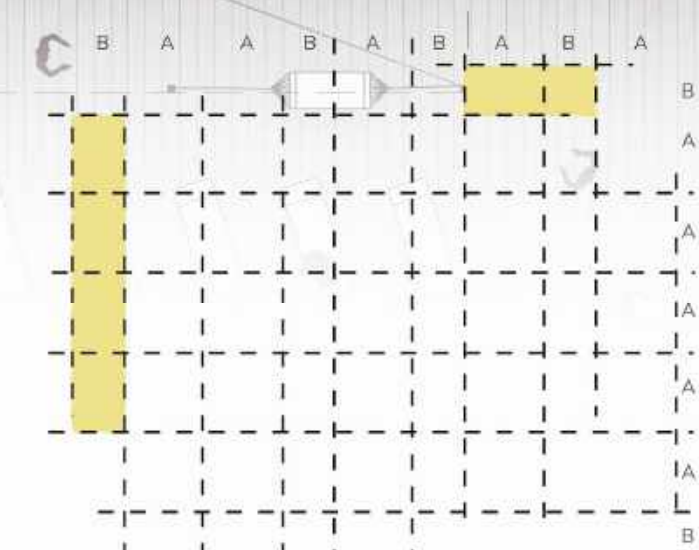


El edificio destinado al restaurante se encuentra en la costa oeste del complejo y el sum al sector este. Ambos se conectan con todos los edificios de indole publica a través de una calle aerea en el nivel +2,60m. Esta delimitado al sur por la costa del canal.

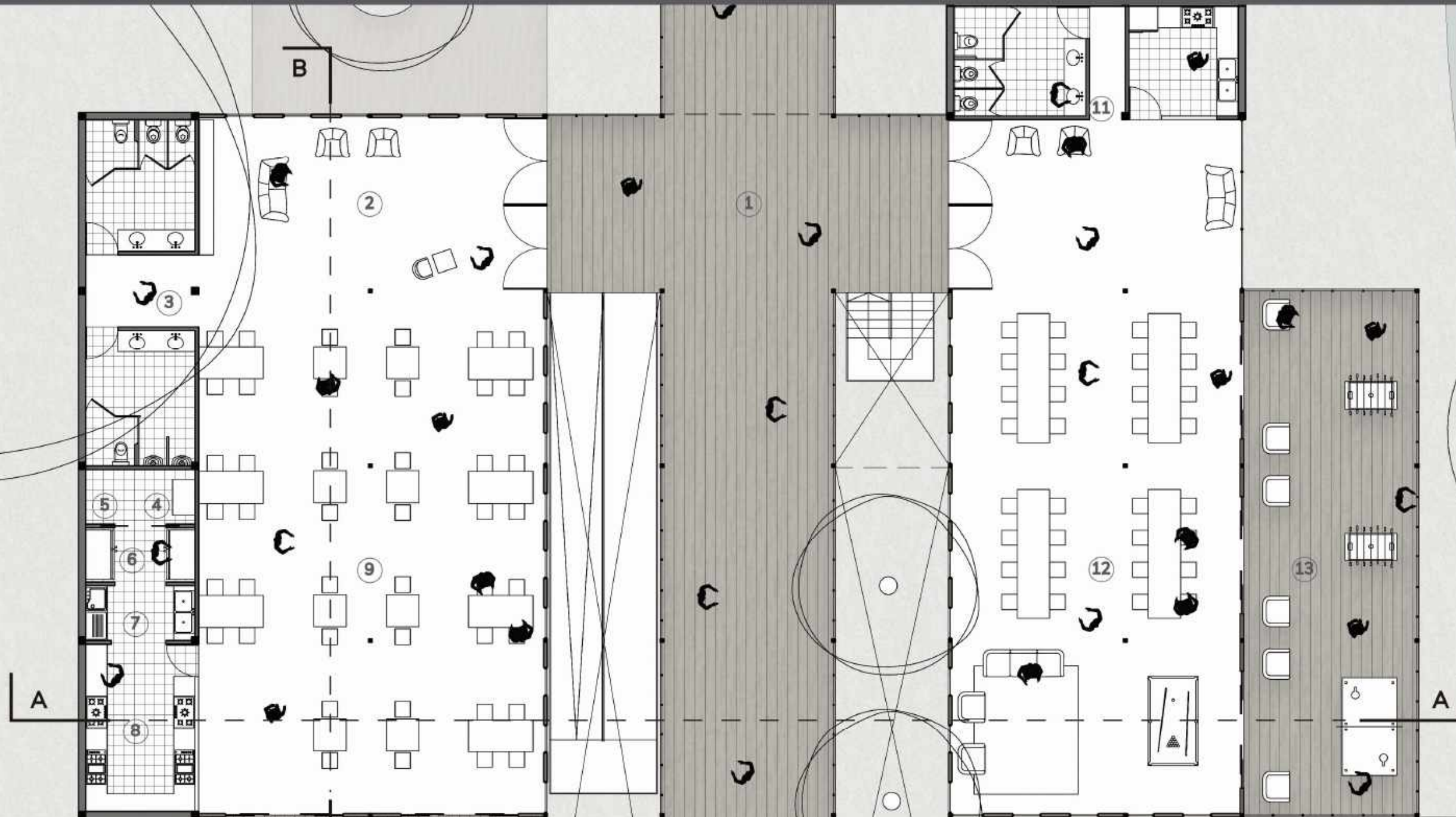


El edificio cuenta en planta baja con un area de guardado de embarcaciones y con un sector que funciona como bar de río, que a su vez se conecta al sector de las piletas por el borde costero a través de un deck de madera.

La modulación planteada corresponde a la búsqueda de un modulo con medidas aproximadas del mercado y así evitar el desperdicio de materiales.  
 A= 4,88m  
 B= 3,25m

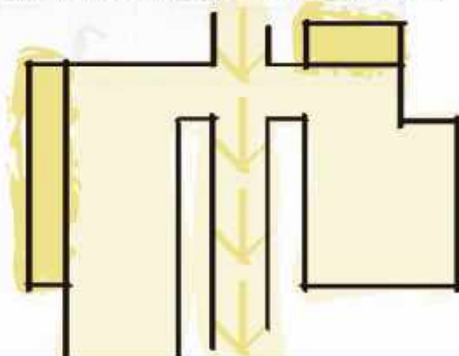






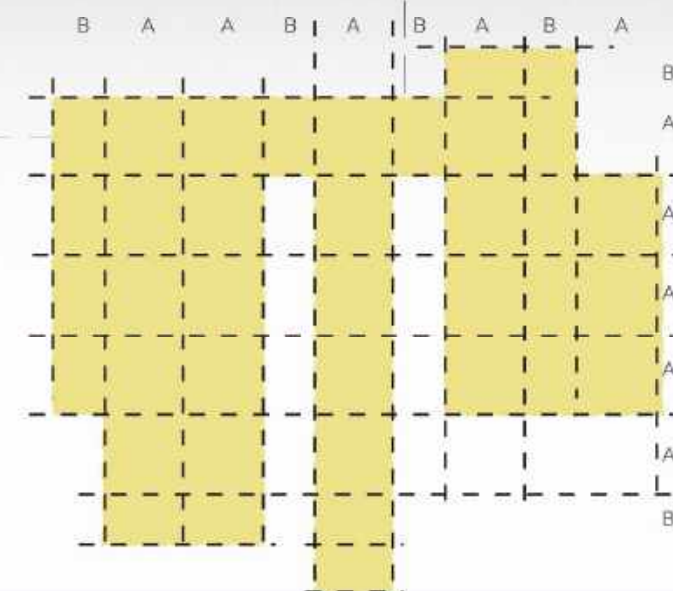
- 1. Acceso desde planta baja por escalera o rampa. Circulación. Calle aerea
- 2. Hall de acceso restaurante
- 3. Sanitarios
- 4. Cava
- 5. Deposito
- 6. Sector de heladeras
- 7. Lavado
- 8. Preparacion/coccion/despacho
- 9. Salon
- 10. Terraza
- 11. Servicios. Cocina + Sanitarios
- 12. Salon
- 13. Terraza

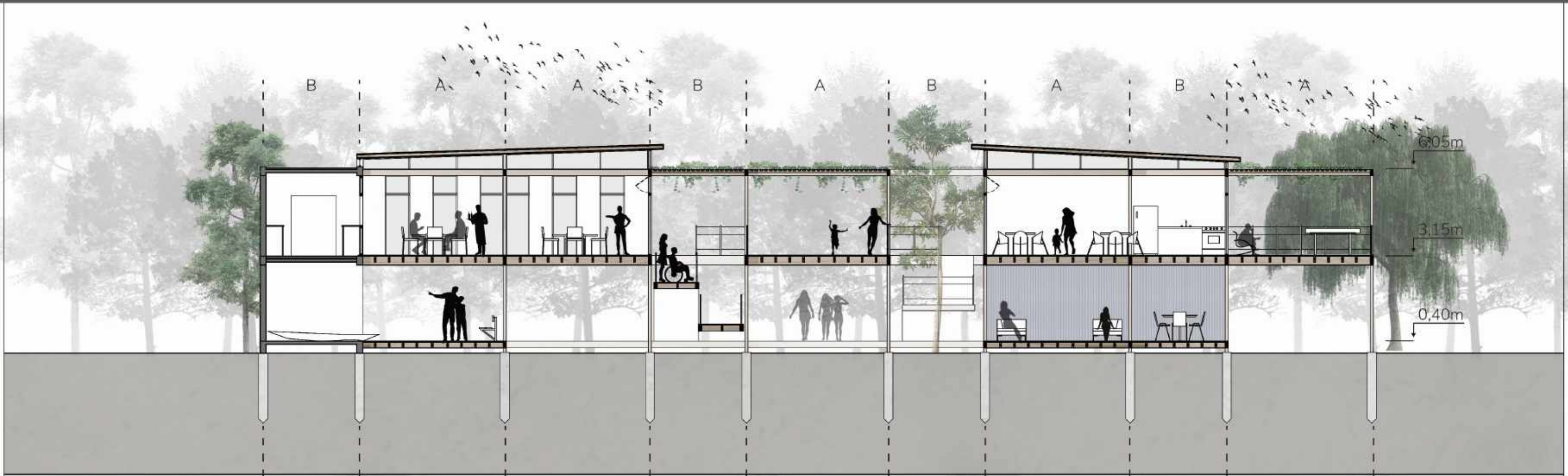
En el nivel +2,60m podemos encontrar la calle aerea que nos lleva al restaurante en el lado oeste y al SUM por el lado este. El restaurante tiene una terraza que da al canal, la terraza del SUM da hacia el sector de las piletas.



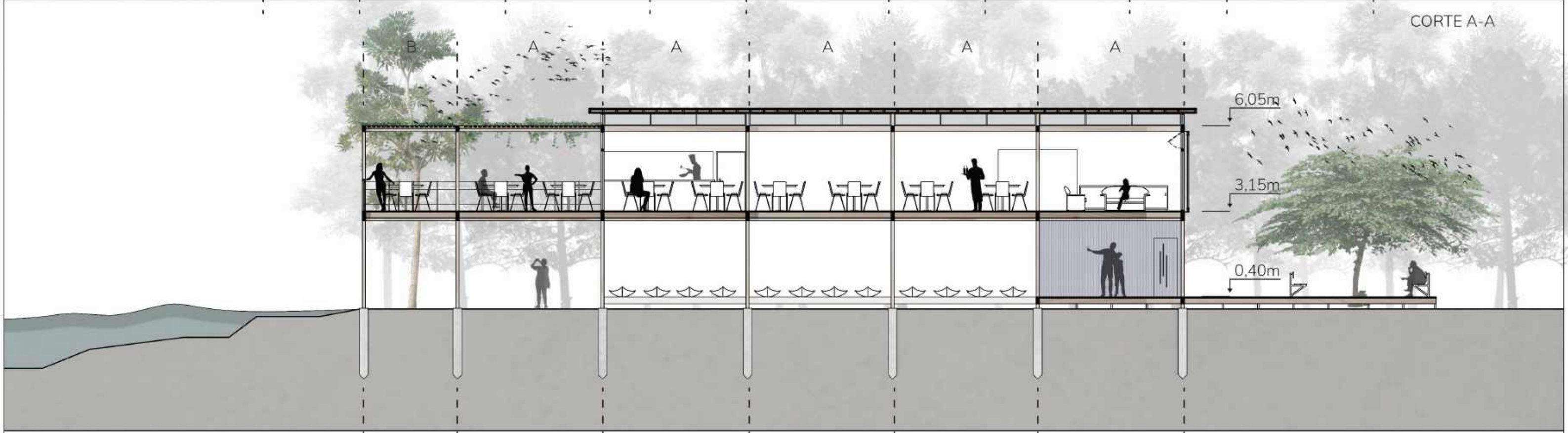
Area: - PB 93m<sup>2</sup>  
- PP 740m<sup>2</sup>

La morfología y fisonomía del edificio responden a la búsqueda de combinar el ambiente propio del sector con la incorporación del hombre al medio. Vacíos por el que aparecen arboles, paneles que se intercalan con las aberturas para darle un marco al exterior desde el interior.





CORTE A-A



CORTE B-B



VISTA SUR



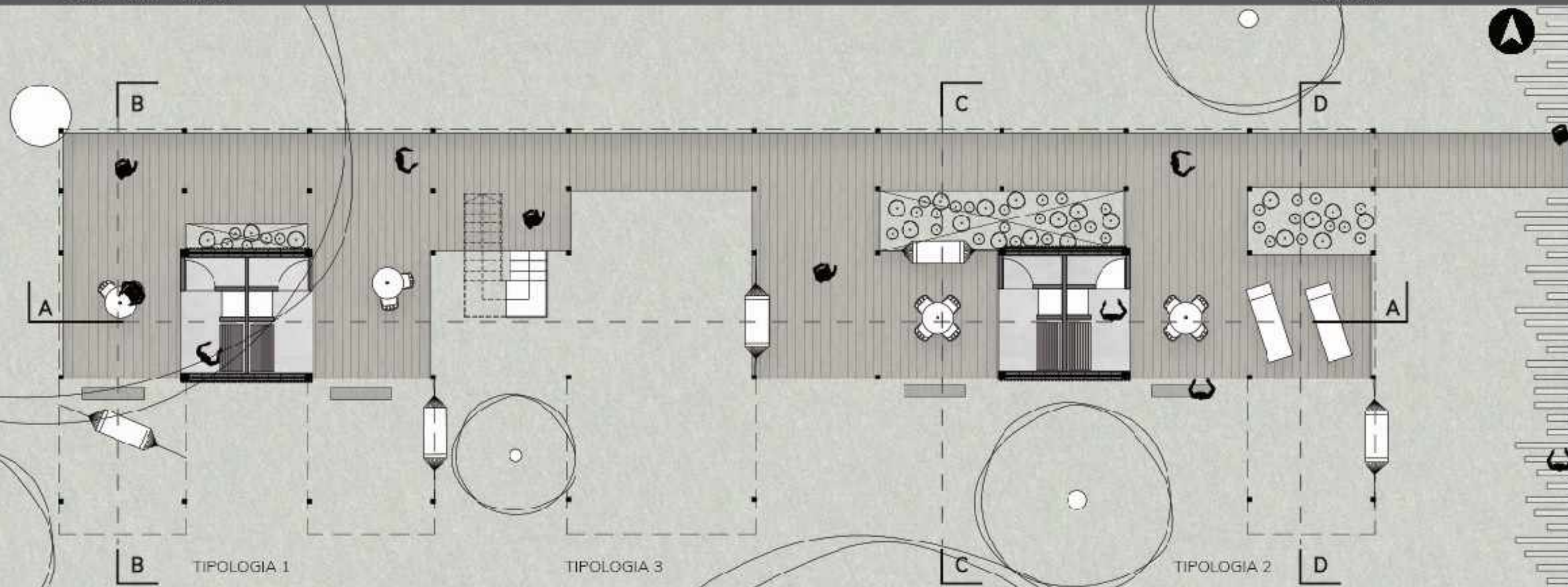
VISTA ESTE







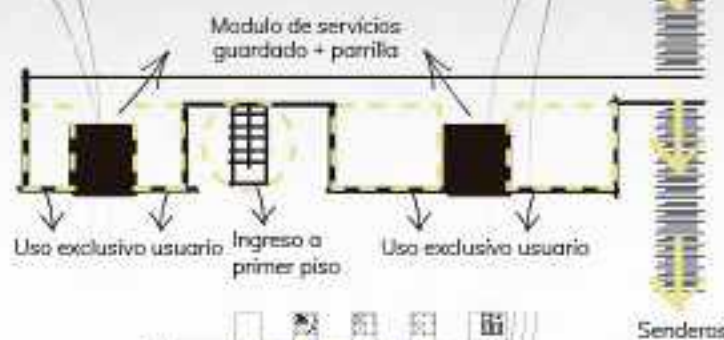




Las cabañas se encuentran ubicadas en el centro del terreno, separadas del área pública por un arroyo artificial. Se conectan con el resto del complejo a través de senderos en el cerro.

Se ubican con sus visuales principales hacia el canal.

Las cabañas cuentan en planta baja con un espacio de recreación privado propio de cada módulo de vivienda. Se puede acceder al primero piso a través de una escalera y/o rampa.



**TIPOLOGIA 1**

CAPACIDAD:

SUPERFICIE: 35m<sup>2</sup>

CANTIDAD: 24

**TIPOLOGIA 2**

CAPACIDAD:

SUPERFICIE: 45m<sup>2</sup>

CANTIDAD: 4

**TIPOLOGIA 3**

CAPACIDAD:

SUPERFICIE: 70m<sup>2</sup>

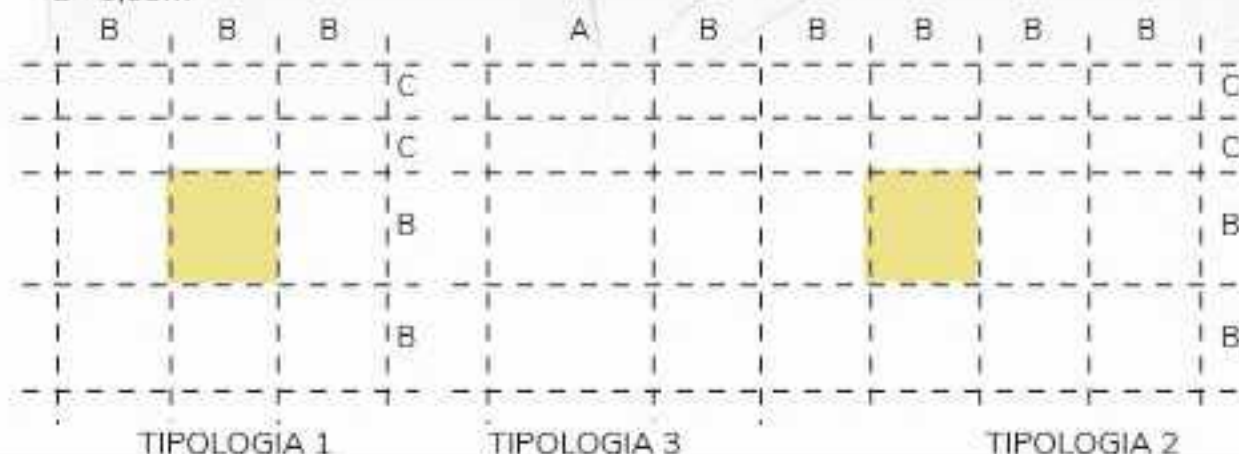
CANTIDAD: 4

La modulación planteada corresponde a la búsqueda de un módulo con medidas aproximadas del mercado y así evitar el desperdicio de materiales.

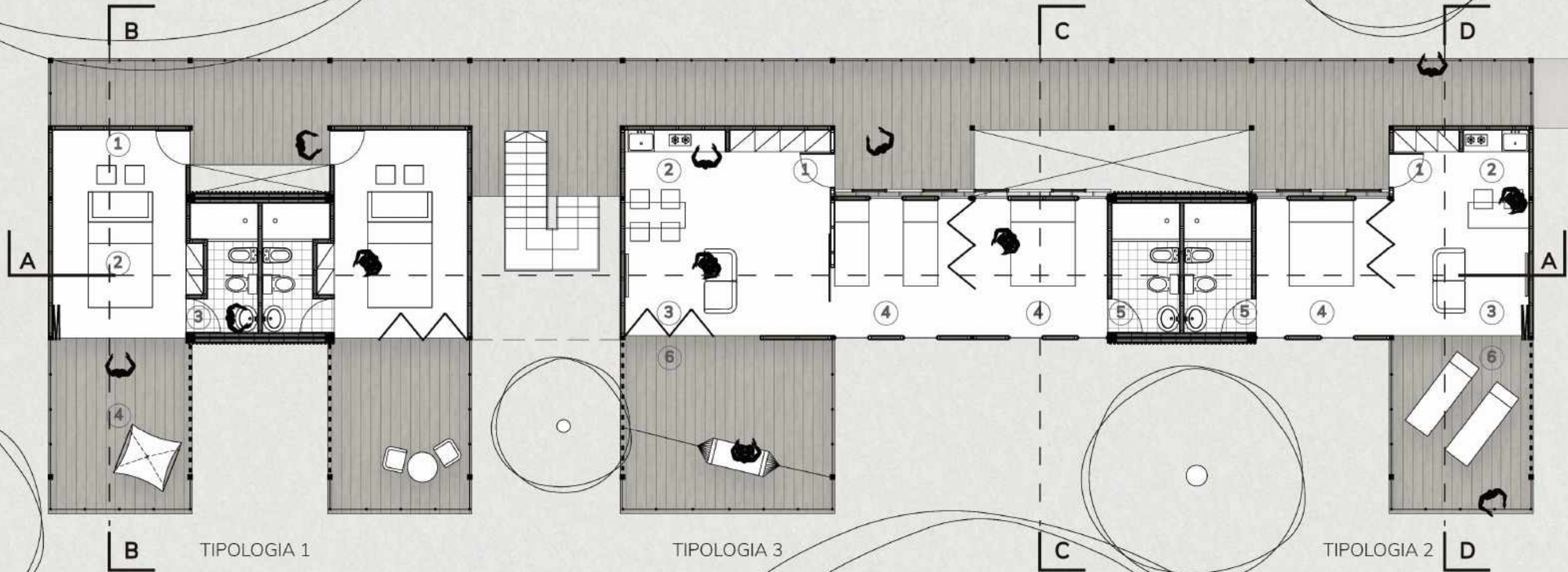
A= 4,88m

B= 3,25m

C= 1,63m







En el nivel +2,60m podemos encontrar una calle area angosta mas privada para el uso exclusivo de los usuarios de las cabañas. Esta calle nos distribuye hacia las mismas.

**TIPOLOGIA 1**

- 1. Ingreso + comedor
- 2. Dormitorio
- 3. Baño
- 4. Terraza con vistas al canal

Estilo monoambiente. Equipada con baño, cuarto y terraza privada. Cuenta con una pequeña barra y placard propio.

**TIPOLOGIA 2**

- 1. Ingreso
- 2. Cocina comedor
- 3. Estar
- 4. Dormitorio
- 5. Baño
- 6. Terraza con vistas al canal

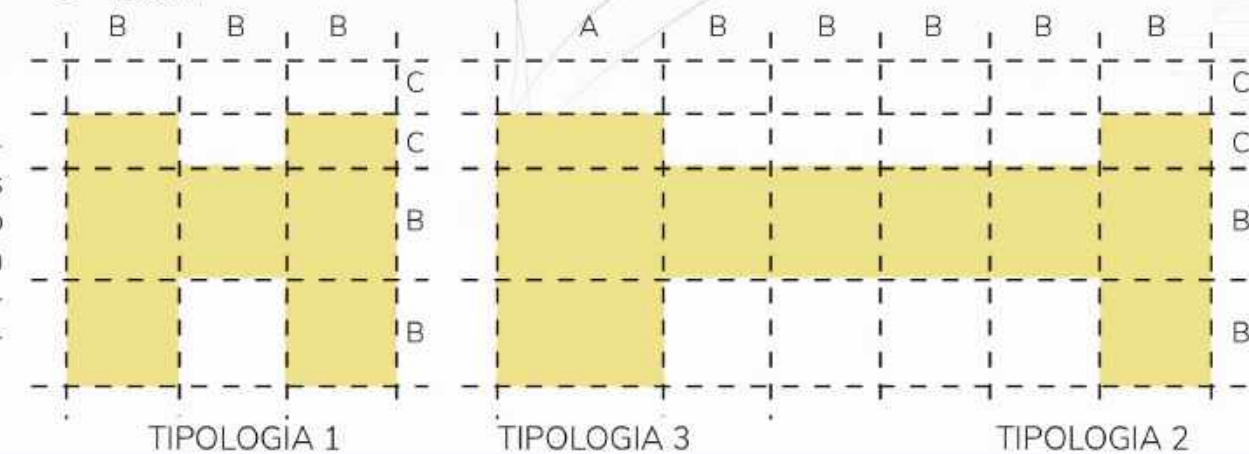
Dos ambientes. Equipada con cocina-comedor, baño, cuarto y terraza privada. Cuenta con un placard amplio. Dos de ellas cuentan con espacios inclusivos para personas con discapacidad.

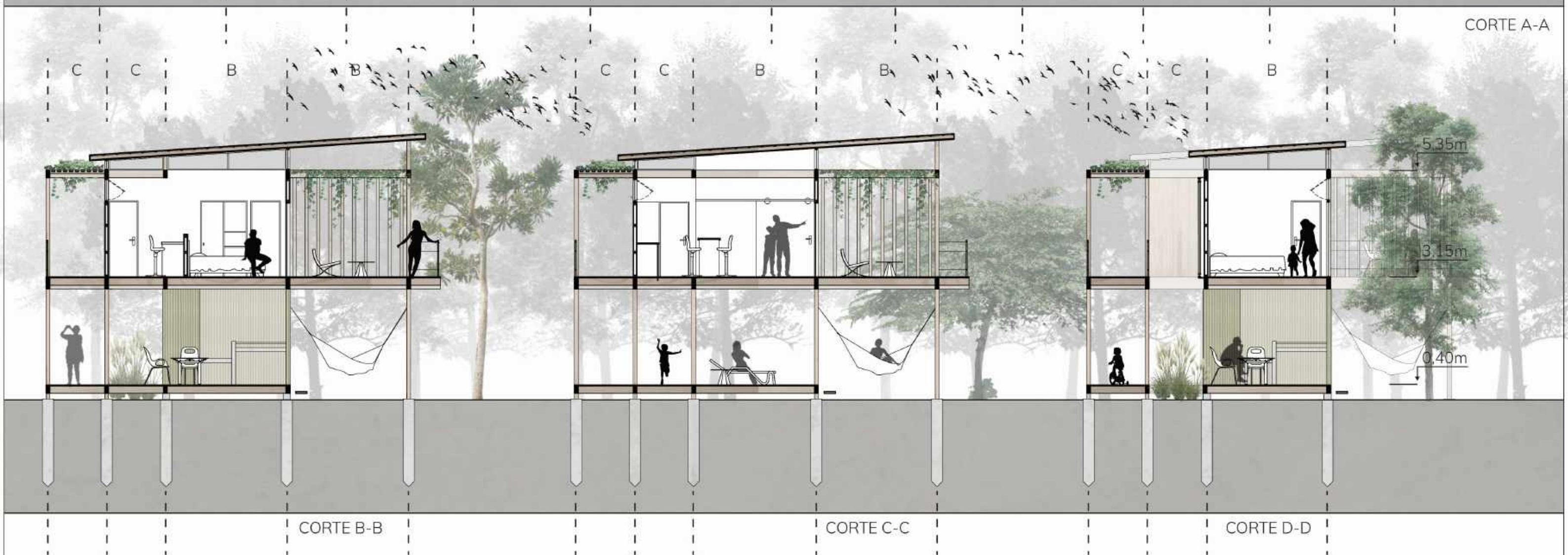
**TIPOLOGIA 3**

- 1. Ingreso
- 2. Cocina comedor
- 3. Estar
- 4. Dormitorios
- 5. Baño
- 6. Terraza con vistas al canal

Tres ambientes. Equipada con cocina-comedor, baño, dos dormitorios (pueden abrirse y funcionar como uno grande) y terraza privada. Cuenta con un placard amplio. Dos de ellas cuentan con espacios inclusivos para personas con discapacidad.

La modulacion planteada corresponde a la busqueda de un modulo con medidas aproximadas del mercado y asi evitar el desperdicio de materiales.  
 A= 4,88m  
 B= 3,25m  
 C= 1,63m





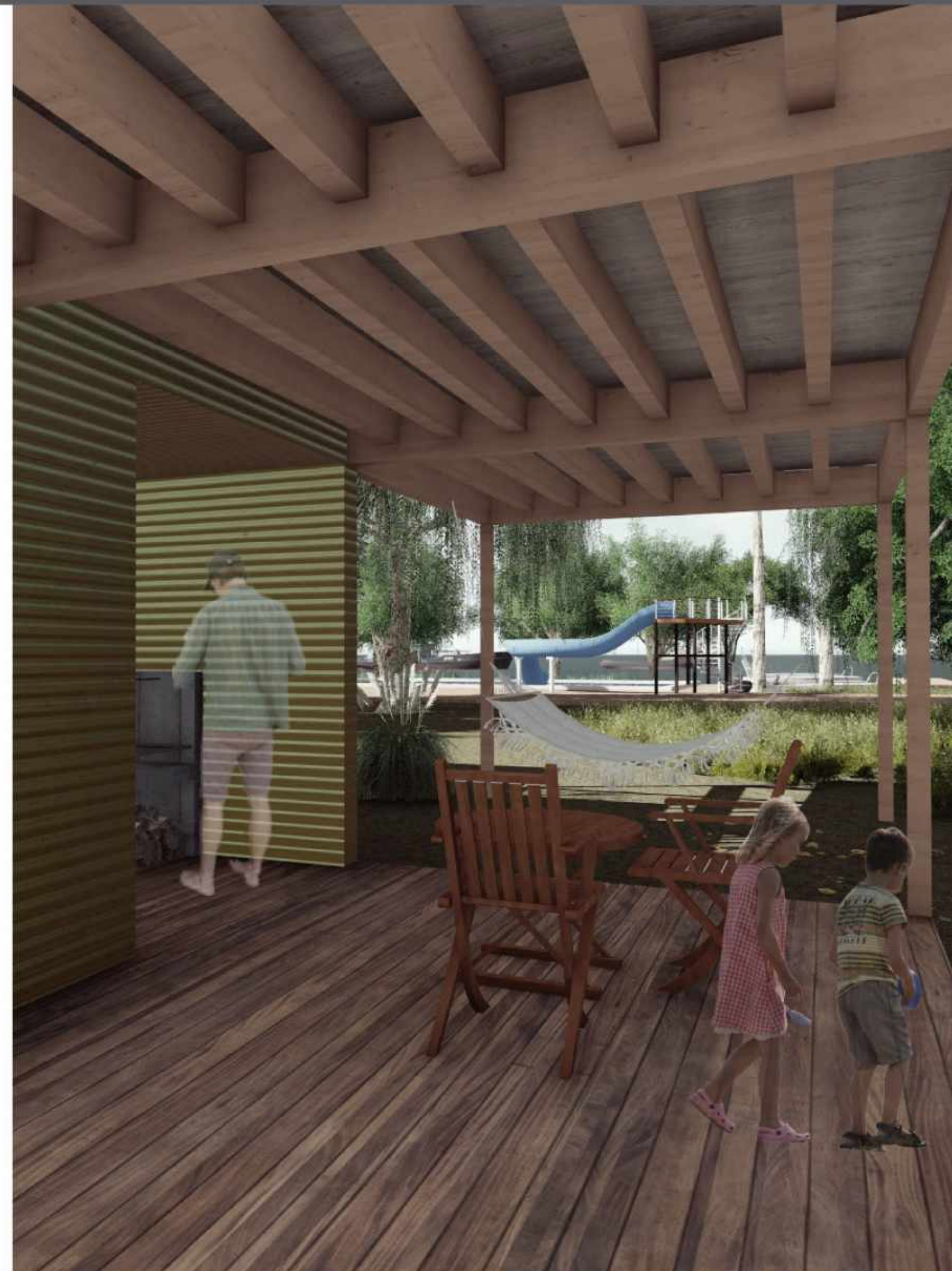


VISTA NORTE



VISTA OESTE





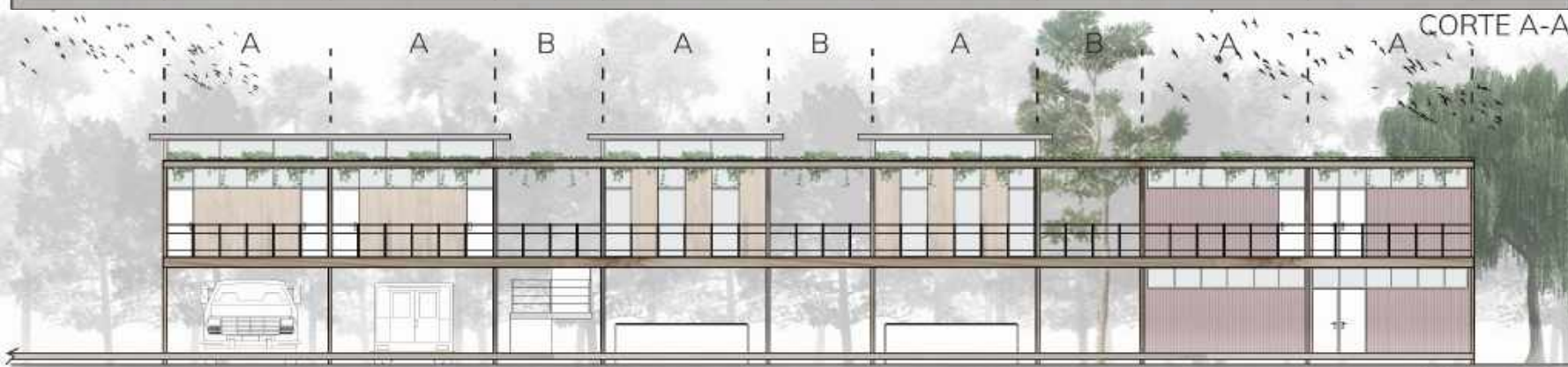
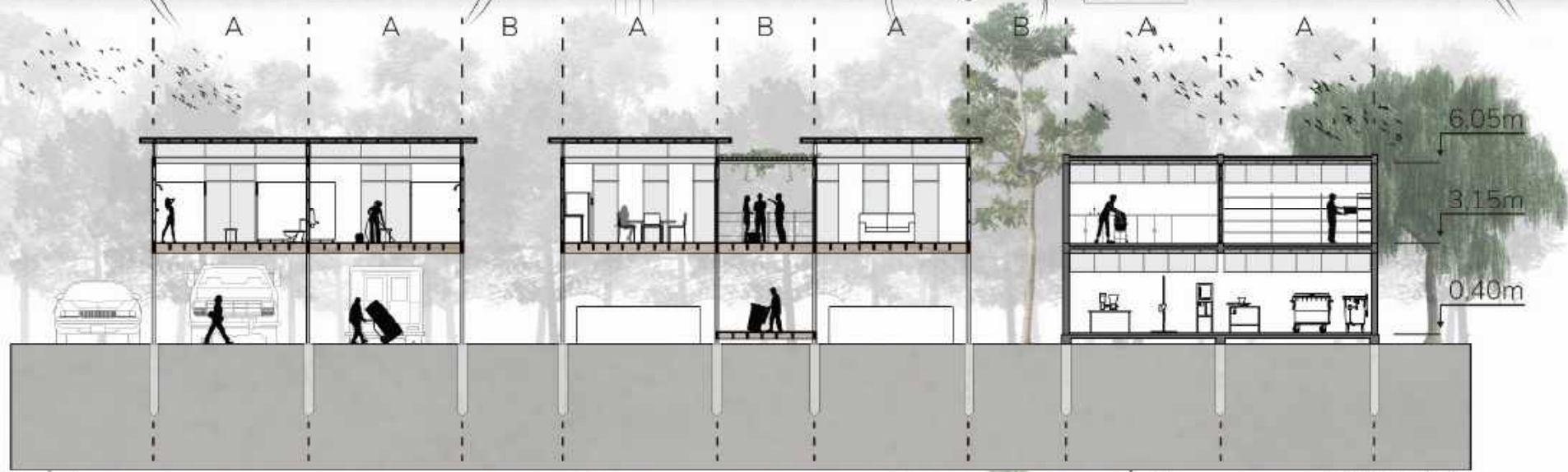
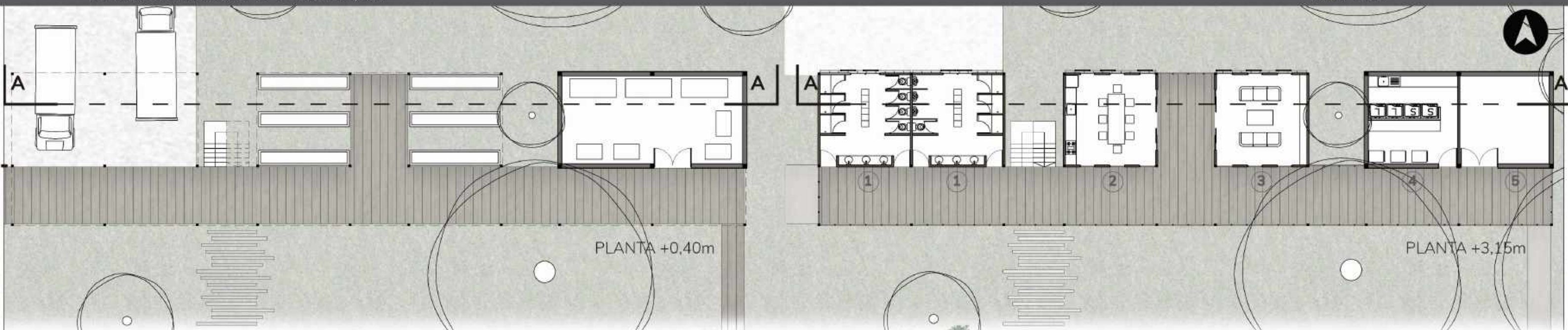




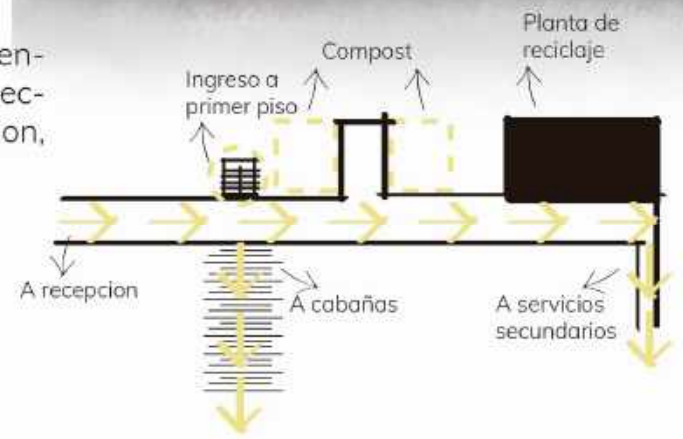
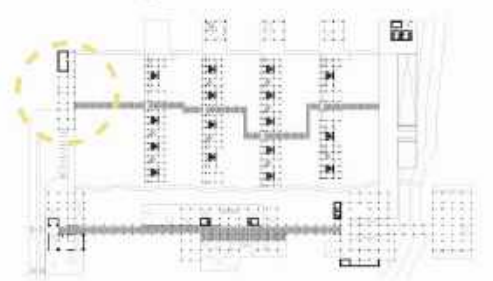








El edificio para el personal se encuentra en la parte norte del terreno, conectado por un sendero a la recepción, cabañas y servicios secundarios.

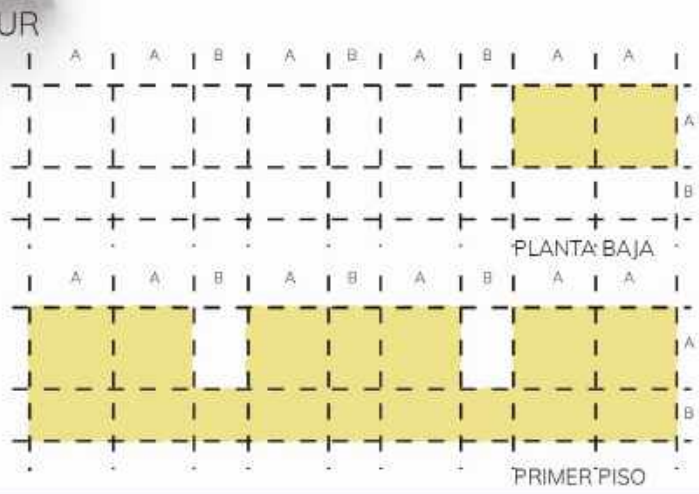


- 1. Sanitarios/Vestuarios
- 2. Comedor
- 3. Uso común
- 4. Lavandería
- 5. Deposito general

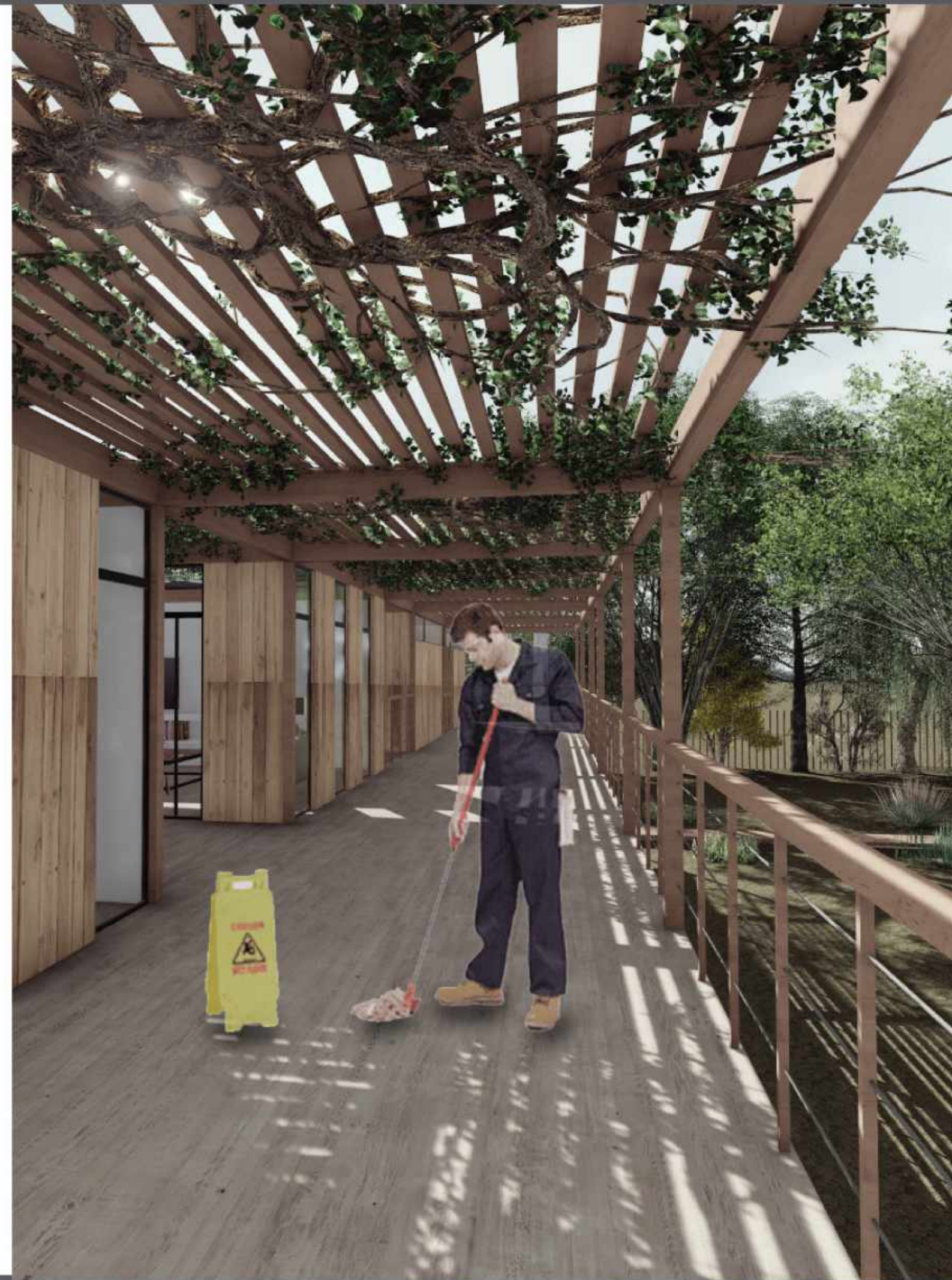
Area: - PB 50m<sup>2</sup>  
- PP 290m<sup>2</sup>

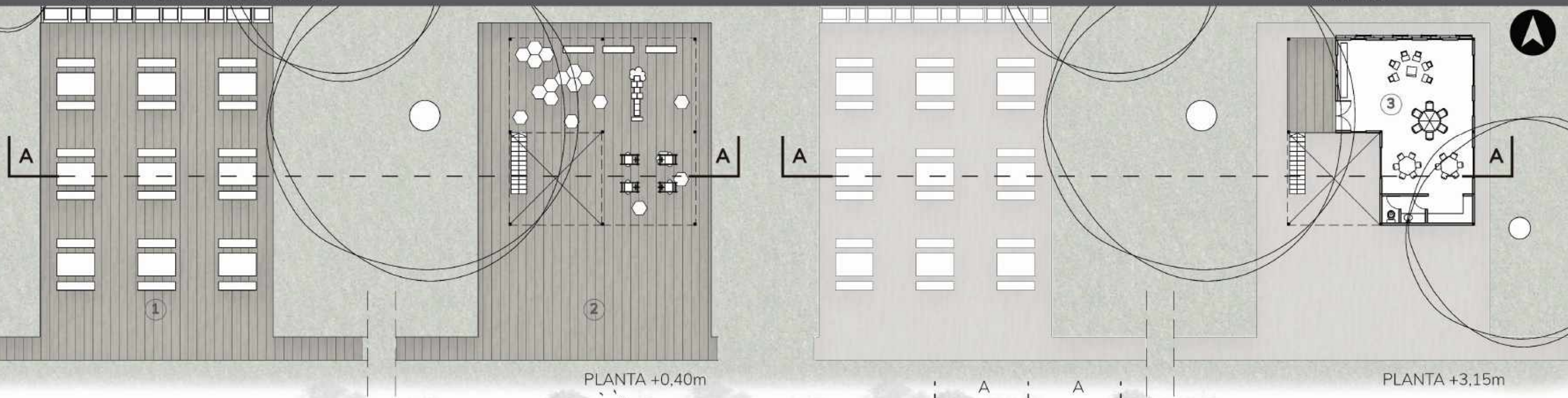
La modulación planteada corresponde a la búsqueda de un modulo con medidas aproximadas del mercado y así evitar el desperdicio de materiales.

A= 4,88m  
B= 3,25m  
C= 1,63m

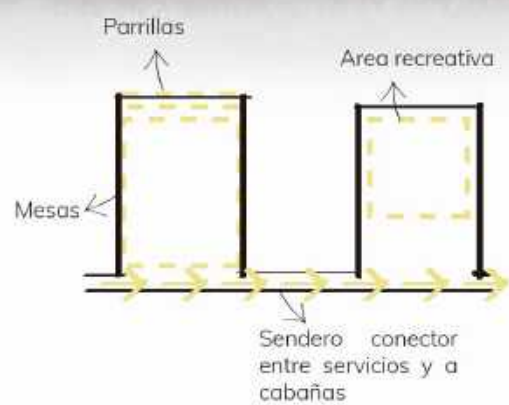
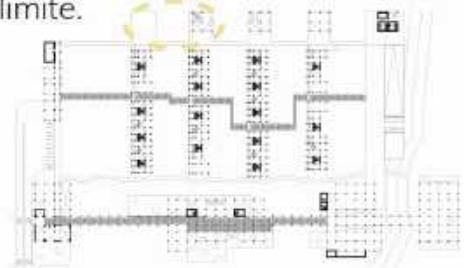








Los servicios secundarios se plantean como un apoyo de amenities para los usuarios de las cabañas. Están ubicados al este del terreno, generando un limite.

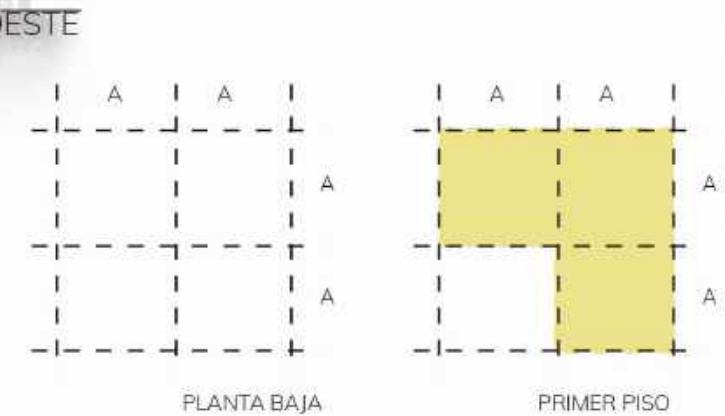


- 1. Parrillas
- 2. Sector recreativo abierto para guarderia
- 3. Guarderia

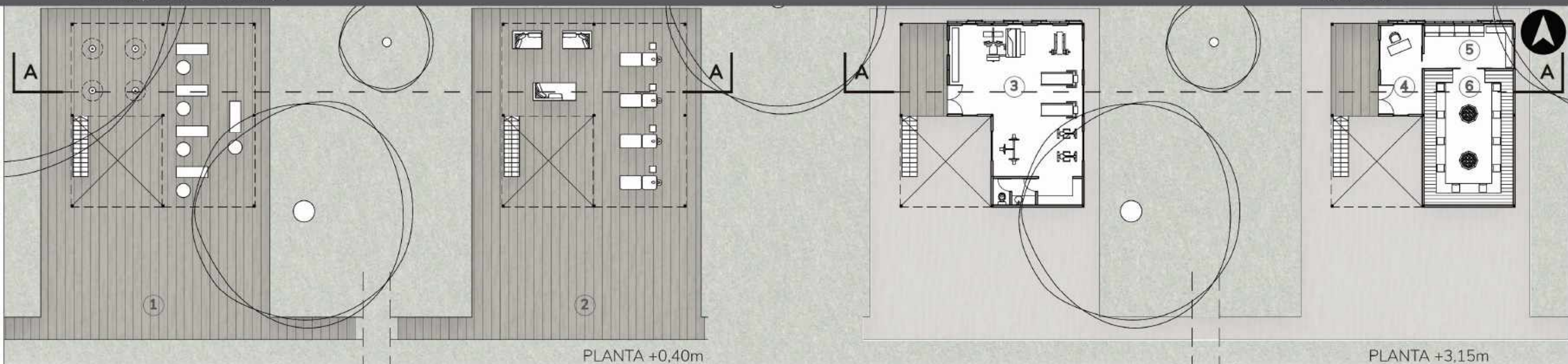
Area: 96m<sup>2</sup>

La modulación planteada corresponde a la búsqueda de un modulo con medidas aproximadas del mercado y así evitar el desperdicio de materiales.

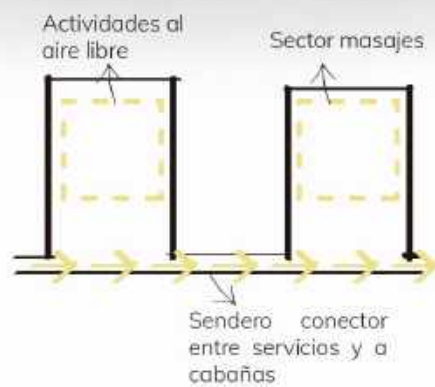
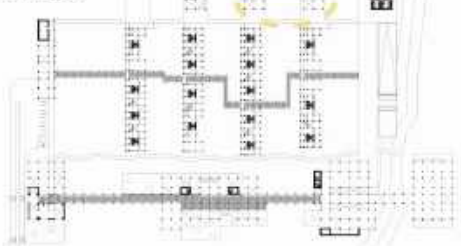
A= 4,88m  
B= 3,25m  
C= 1,63m







Los servicios secundarios se plantean como un apoyo de amenities para los usuarios de las cabañas. Están ubicados al este del terreno, generando un limite.

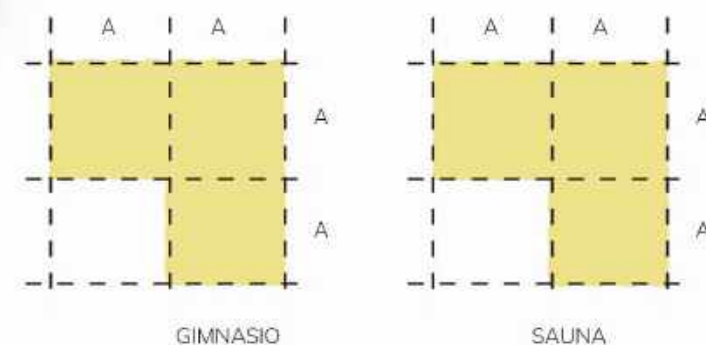


- 1. Actividades al aire libre (yoga, meditación, boxeo)
- 2. Masajes/Sector comun
- 3. Gimnasio
- 4. Recepcion
- 5. Cambiador
- 6. Sauna

Area: 96m<sup>2</sup> c/u

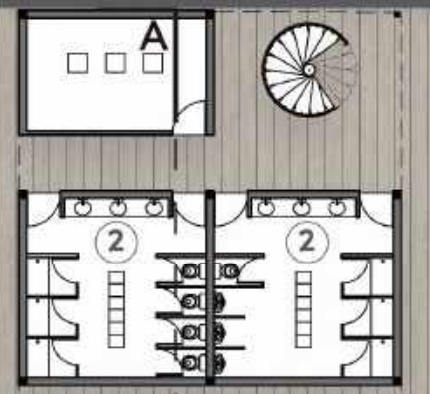
La modulación planteada corresponde a la búsqueda de un modulo con medidas aproximadas del mercado y asi evitar el desperdicio de materiales.

A= 4,88m  
B= 3,25m  
C= 1,63m

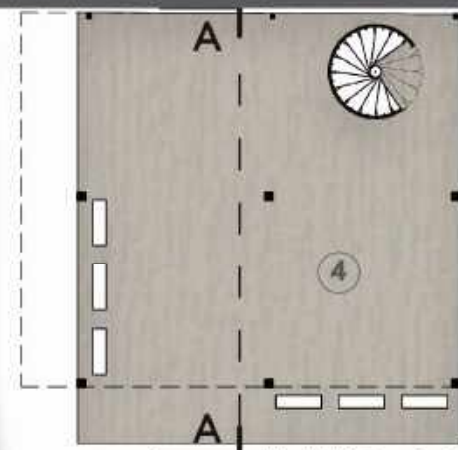




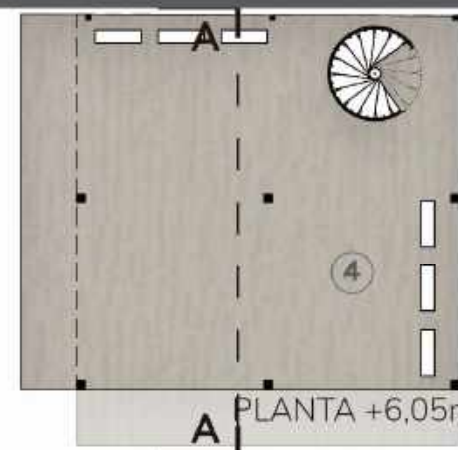




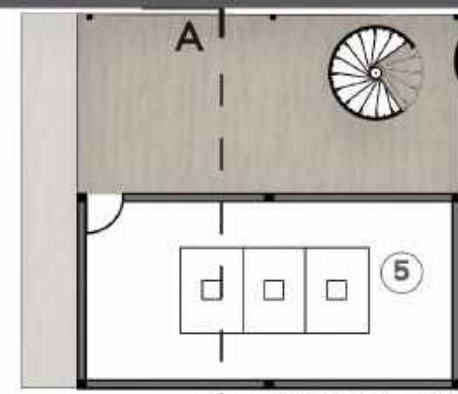
PLANTA +0,40m



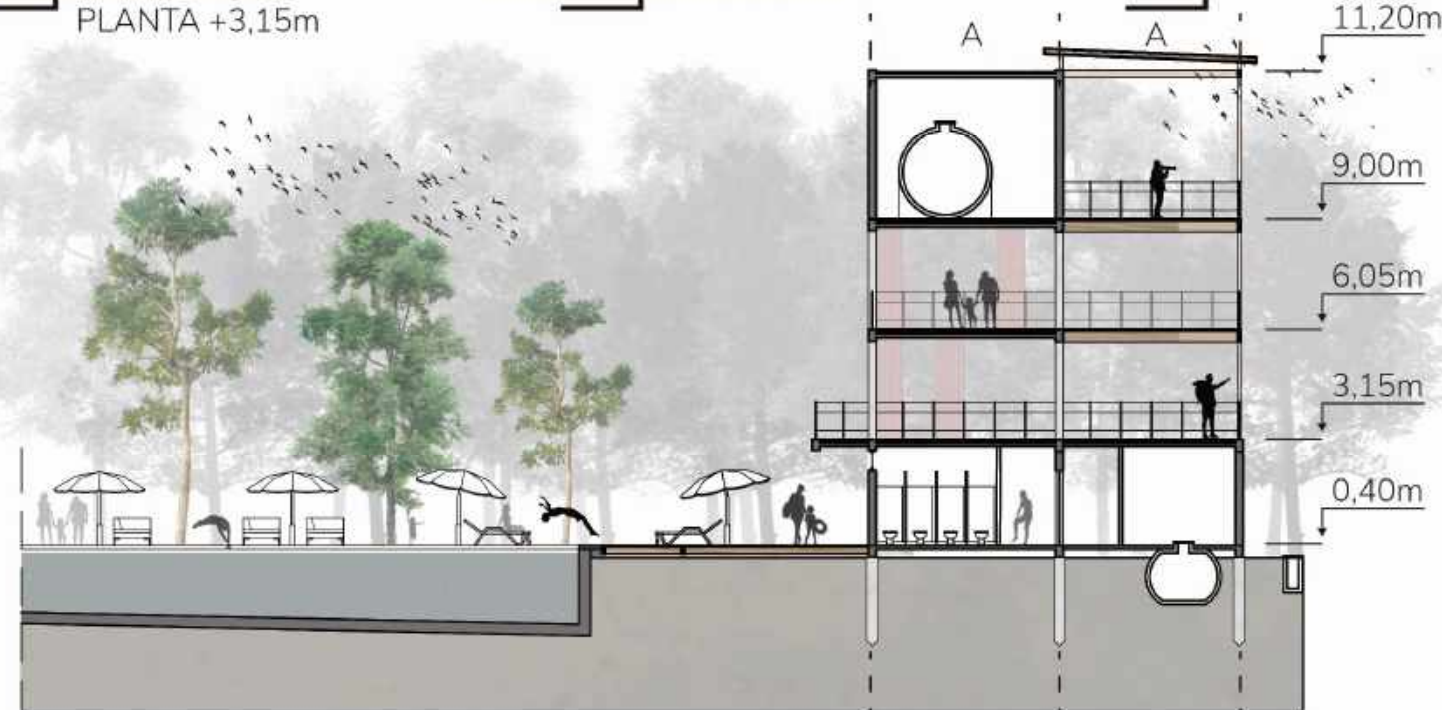
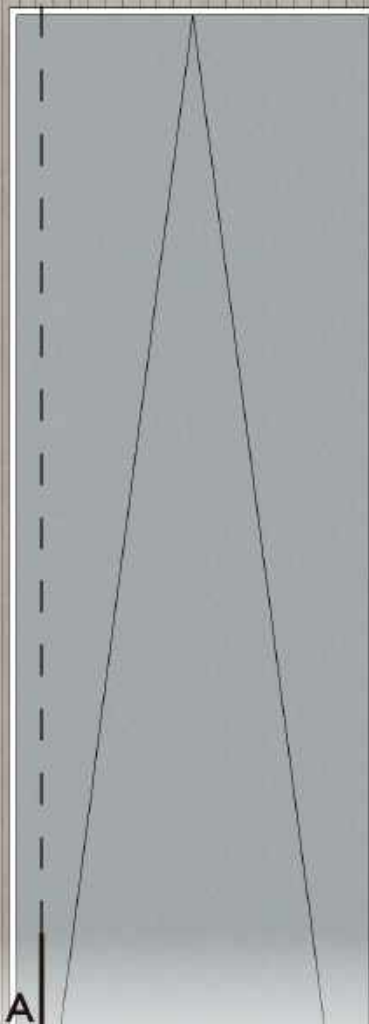
PLANTA +3,15m



PLANTA +6,05m



PLANTA +9,00m

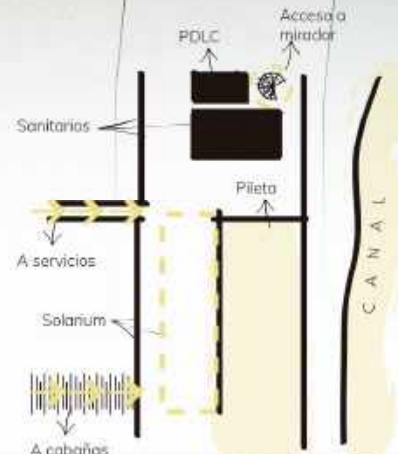


CORTE A-A



VISTA SUR

El sector de pileta esta ubicado sobre costa del canal. Los servicios para la pileta y el mirador son el remate del eje que une el sum+restaurante con la pileta.

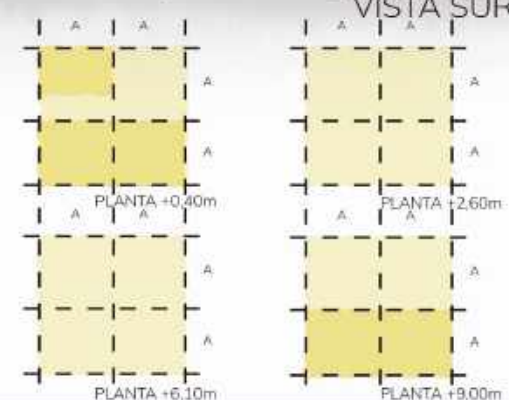


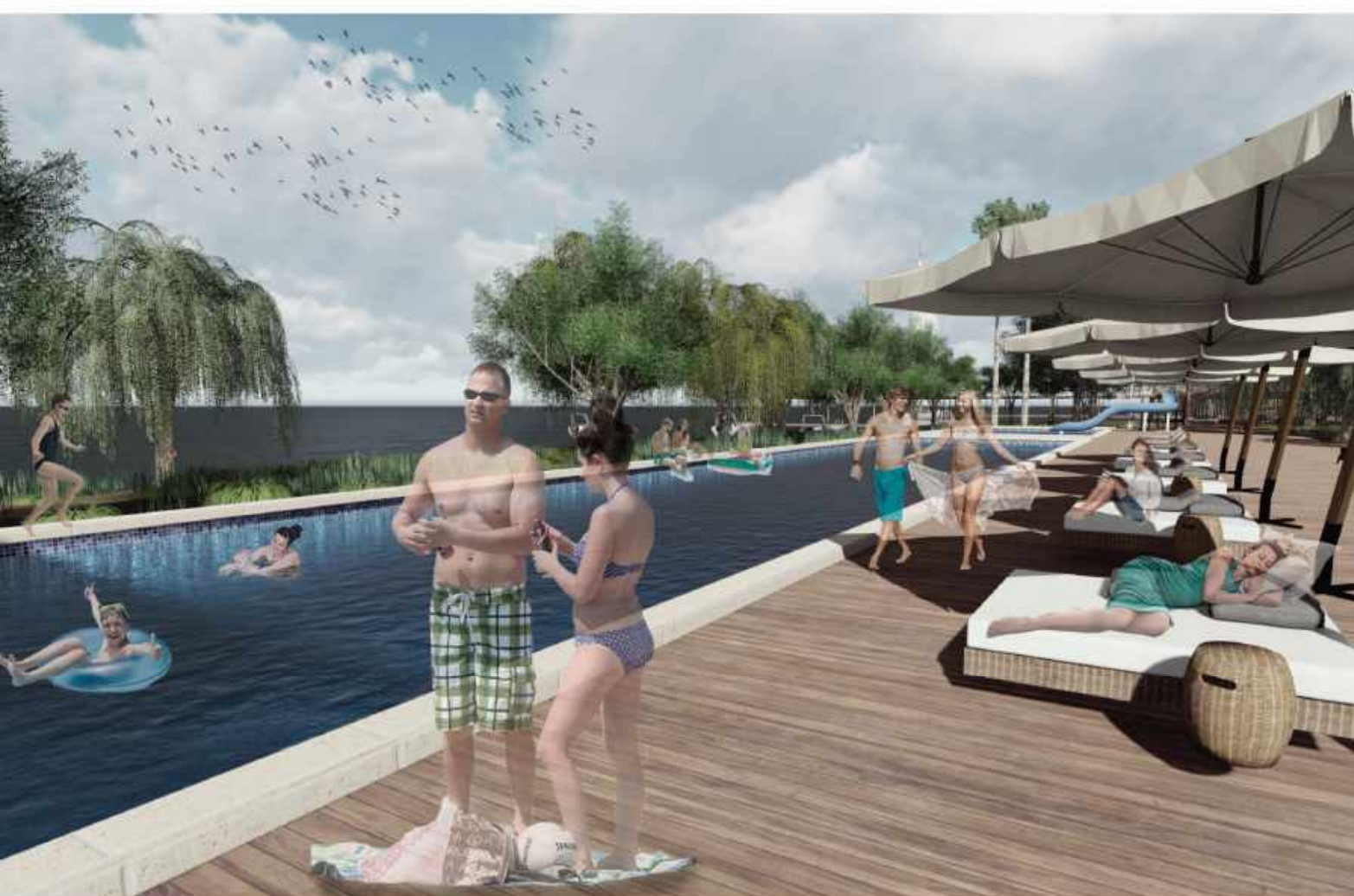
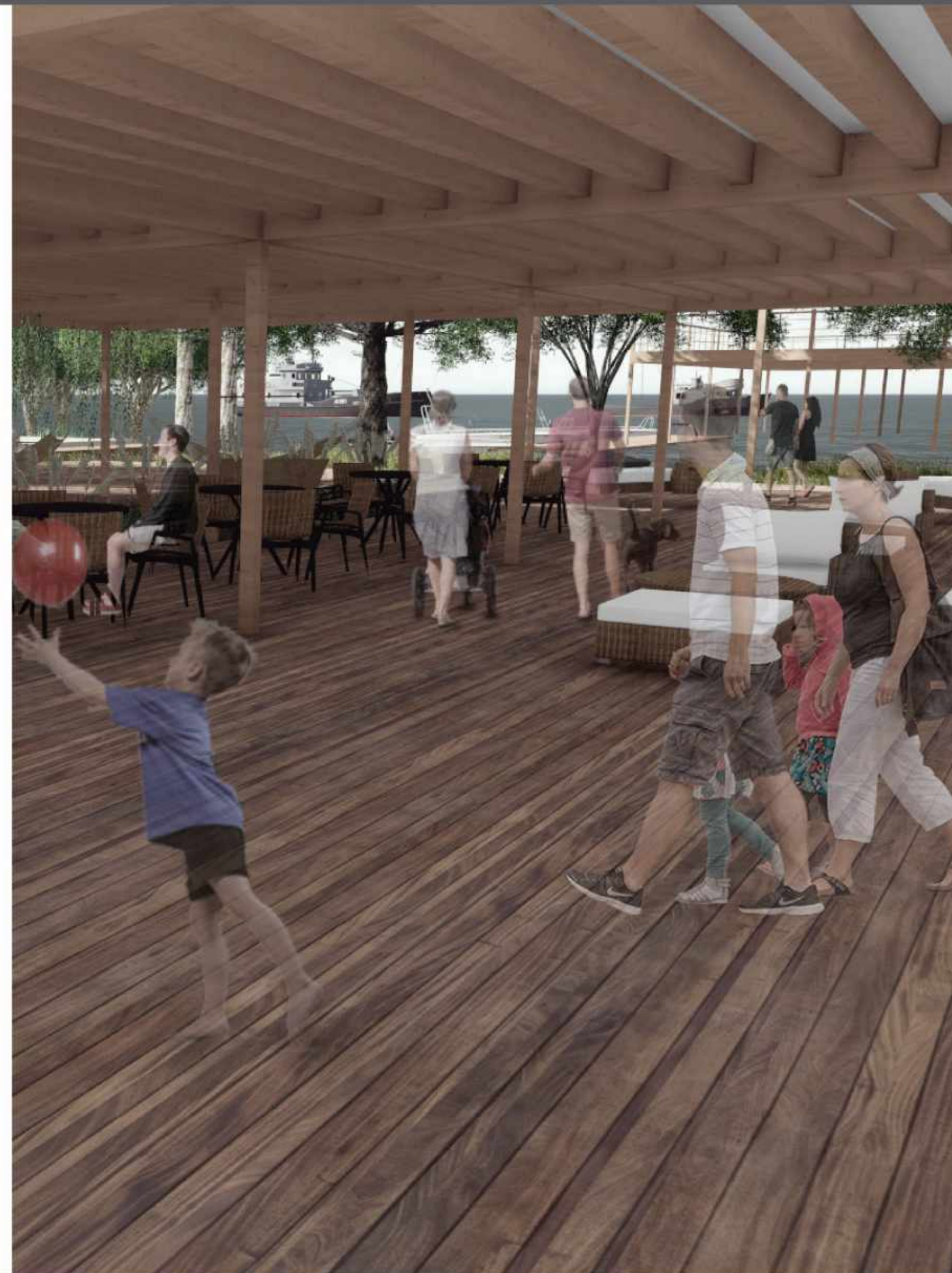
- 1. Solarium/Pileta
- 2. Sanitarios/Vestuarios
- 3. Planta depuradora de liquidos cloacales
- 4. Mirador
- 5. Tanque de agua

Area: 357m<sup>2</sup>

La modulacion planteada corresponde a la busqueda de un modulo con medidas aproximadas del mercado y asi evitar el desperdicio de materiales.

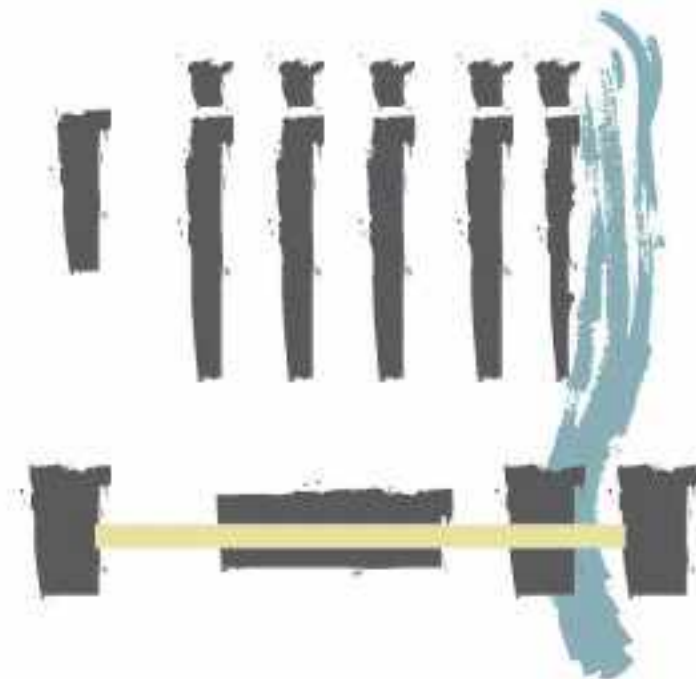
A= 4,88m  
B= 3,25m  
C= 1,63m





06

## DOCUMENTACION TECNICA



# MADERA

Revelar la técnica constructiva y sus posibilidades expresivas.

La materialidad propuesta es parte de la tradición tipológica y constructiva de la isla. De construcción tradicional, la madera aporta un gasto de energía en su producción menor al de otros sistemas constructivos. La madera es un recurso renovable que, a su vez, colabora con la reducción de gases de efecto invernadero, ya que en su etapa de crecimiento, durante el proceso de fotosíntesis el árbol, absorbe 1,4Kg de CO<sub>2</sub> y libera 1Kg de CO<sub>2</sub> por cada kg de madera que se genera. Su proceso de industrialización y la utilización de esta en la construcción necesitan de un bajo consumo energético en relación a otros materiales. Un techo de madera con uno de hormigón, obteniendo como resultado que una cubierta de madera posee 76,9Kg/m<sup>2</sup> Co<sub>2</sub>e negativo, mientras que un techo de losa genera 126Kg/m<sup>2</sup> de CO<sub>2</sub>e. Y el consumo de energía es de 862 MJe/m<sup>2</sup> para un techo de madera y de 2402 MJe/m<sup>2</sup> para un techo de hormigón.

## MIMETIZAR

Lograr que el proyecto sea parte del entorno natural en el que esta inmerso, que se mimetice con la abundante vegetación.



## VENTAJAS FUNCIONALES

- Material duradero
- Renovables, reutilizables, recuperables y reciclables
- Gran eficiencia energética: excelente aislante térmico y acústico
- Mantiene un equilibrio higroscópico con el medio debido a su porosidad
- Su reciclado implica un gran ahorro energético una vez acabado su ciclo de vida útil
- Breve tiempo de montaje
- Estabilidad estructural
- Mejor resistencia al fuego debido a su baja conductividad térmica

## VENTAJAS ECONOMICAS Y SOCIALES

- El sector foresto-industrial brinda empleo directo e indirecto a aproximadamente 500.000 personas de todo el país
- Las empresas que componen el sector son fundamentalmente PYMES (un número de 7.500 con distintos niveles de transformación)
- Es el motor de crecimiento de múltiples economías regionales

## VENTAJAS AMBIENTALES

- La plantación forestal es la producción indicada en la lucha contra el cambio climático
- En la Argentina el 90% de la foresto-industria trabaja con madera procedente de bosques cultivados quitando presión sobre los bosques nativos
- Es el único cultivo que puede certificarse por sostenibilidad social, ambiental y económica
- Consume menos energía en su transformación y produce menos impactos a lo largo de todo el ciclo de vida del producto



# CHAPA

Revelar la técnica constructiva y sus posibilidades expresivas.

La chapa es el segundo material propuesto que se hace presente en las construcciones tradicionales de la isla. Antiguamente, los barcos que venían vacíos al puerto necesitaban viajar con cierto peso en las aguas por lo que eran cargados con chapas. Esas chapas, una vez descartadas, eran utilizadas para revestir los asentamientos. Hoy en día siguen siendo parte del paisaje urbano autóctono de Isla Santiago. Son trabajadas, junto con zinguería, en colores vivos.



## VENTAJAS FUNCIONALES

- Son muy fáciles de instalar, limpios y rápidos. Se suelen soportar con anclajes metálicos a una subestructura apoyada en fábrica de ladrillo o bloque de hormigón (o directamente sobre entramados metálicos).
- Tienen un sencillo mantenimiento, ya que en caso de tener que ser sustituidos solo hay que desmontar los paneles y cambiarlos por otros.
- Son fáciles de transportar. Este tipo de materiales vienen conformados de taller y cortados en dimensiones fáciles de manipular en obra.
- Son moldeables, lo que hace que puedan adoptar formas diversas en base al diseño de cada proyecto.



## VENTAJAS ECONOMICAS Y SOCIALES

- Bastante económicos, muy manejables, duraderos y muy fáciles de colocar
- Las empresas que componen el sector son fundamentalmente PYMES
- Es uno de los tipos de industrias más conocidos en nuestro país.



## VENTAJAS AMBIENTALES

- Estas láminas no requieren de demasiados cuidados, una vez colocadas podrán permanecer ahí muchos años.
- Es un material que, debidamente cuidado, puede ser reutilizable tanto como en la construcción como en otro tipo de destinos.



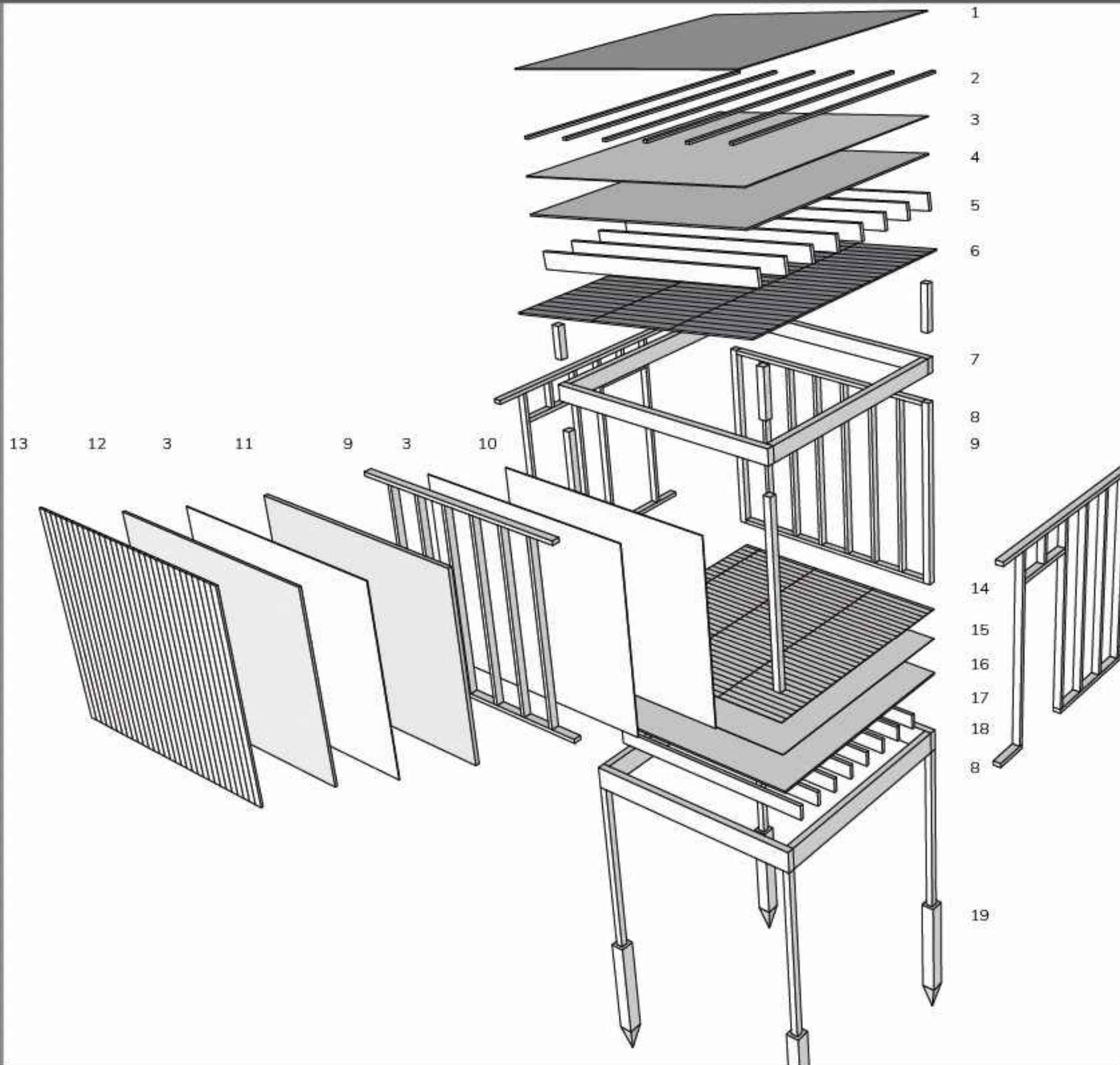
SISTEMA WOOD FRAME

1. Chapa acanalada C25 espesor 0,90 cm
2. Listón (clavadera) 1" x 2" c/30cm
3. Aislante tipo Tyvek
4. Lana de vidrio 1"
5. Viga secundaria 2" x 4"
6. Machimbre de madera cepillada 1/2" x 6"
7. Viga de encadenado madera laminada 4" x 8"
8. Columna de madera quebracho blanco 4" x 4"
9. Montante de pino 2" x 4" c/40cm
10. Revestimiento tipo Durlock espesor 1/2"
11. Lana de vidrio 3"
12. Placa fenólica tipo OSB espesor 1"
13. Revestimiento en madera en pino elliotis cepillado 1" x 4"
14. Piso de tables de madera saligna 1/2" x 4"
15. Film de poliuretano espesor 0,02cm
16. Placa fenólica tipo OSB espesor 3/8"
17. Viga secundaria 4" x 8"
18. Viga encadenado madera laminada 4" x 12"
19. Pilote hincado de H° A° 25x25x230cm

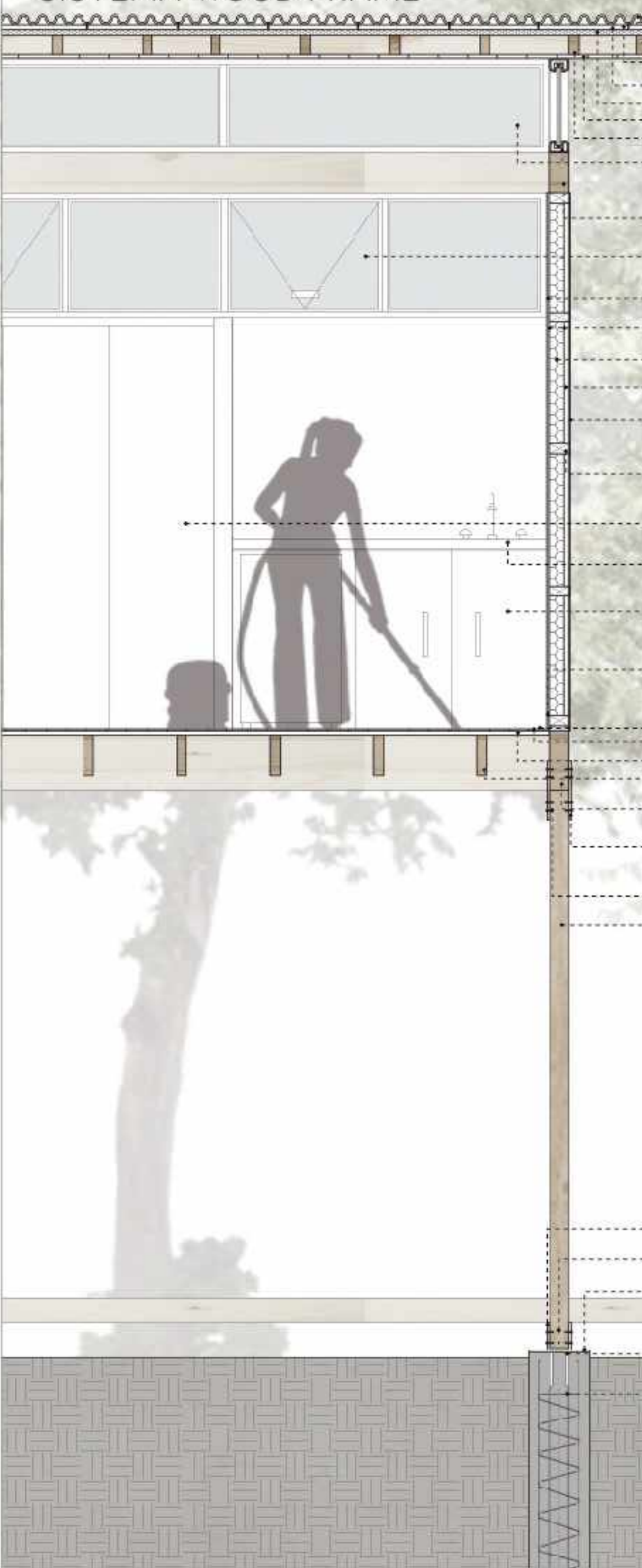
SISTEMA DE ARQUITECTURA MODULAR

La elección de proyecto de trabajar con arquitectura modular se piensa desde ciertos puntos que se consideran importantes a la hora de trabajar arquitectura sustentable:

- 1 - El ensamble de las piezas, cada parte del módulo es pre-fabricada con medidas de comercialización standar y llega al sitio lista para montarse.
- 2 - La capacidad de agregar o quitar módulos según necesidades. En un área con una alta densidad arbórea como lo es la isla se hace mucho mas fácil poder agregar o quitar volúmenes sin perder de vista la poética del proyecto de "habitar entre árboles"

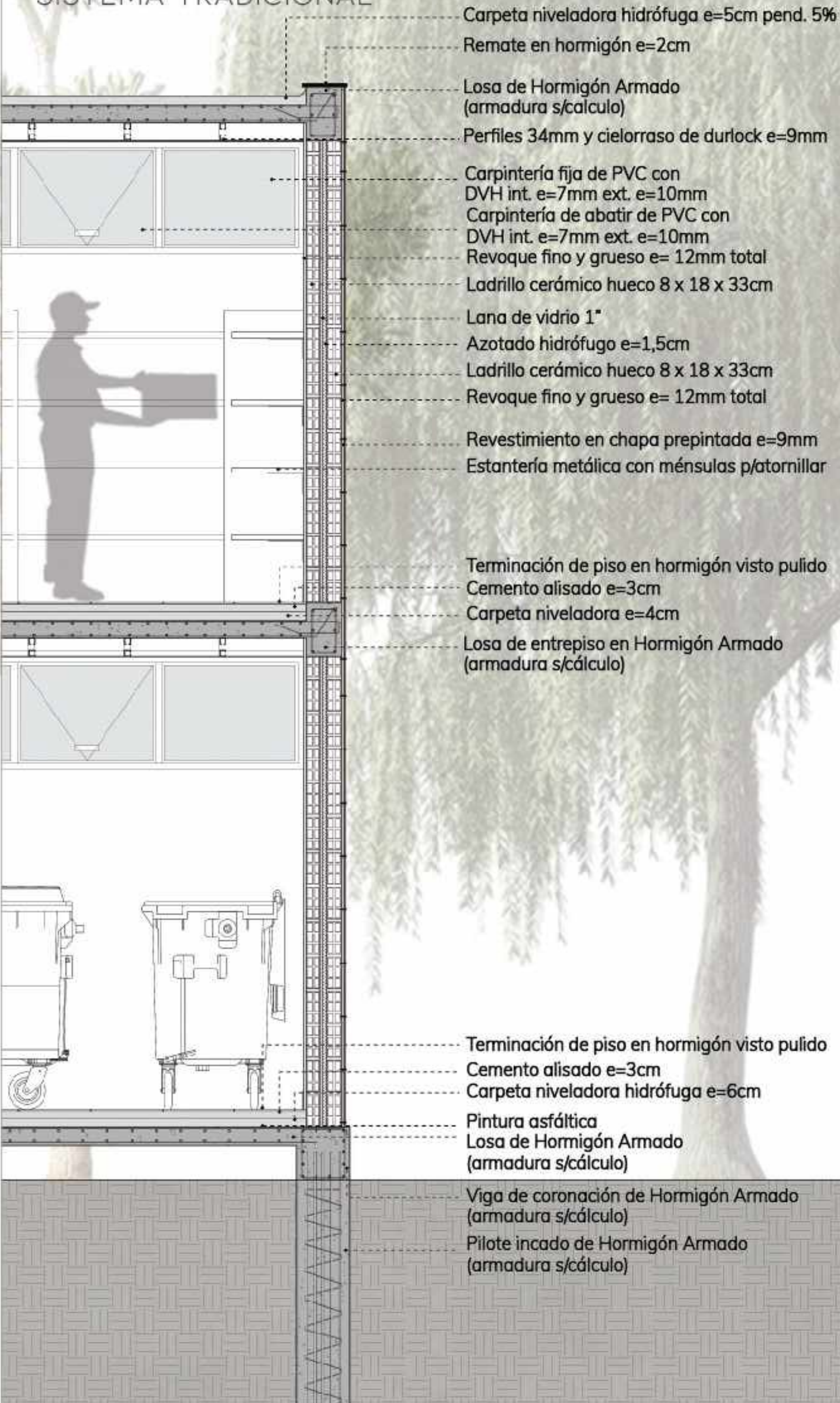


SISTEMA WOOD FRAME



- Chapa acanalada C25 e=0,90cm
- Zingueria
- Listón (clavadera) 1" x 2" c/30cm
- Aislante tipo Tyvek
- Lana de vidrio 1"
- Machimbre de madera cepillada 1/2" x 6"
- Viga secundaria 2" x 4" c/45 cm
- Carpintería fija de PVC con DVH int. e=7mm ext. e=10mm
- Viga de encadenado madera laminada 4" x 8"
- Carpintería de abatir de PVC con DVH int. e=7mm ext. e=10mm
- Revestimiento tipo Durlock e=1/2"
- Aislante tipo Tyvek
- Lana de vidrio 3"
- Placa fenolica tipo OSB e=1"
- Revestimiento en madera pino elliotis cepillado 1" x 4"
- Montante de pino 2" x 4" c/40cm
- Placard tres puertas en melamina 18mm
- Mesada de madera guayubira hidrolaqueado e= 4cm
- Bajomesada en melamina 18mm (contiene termotanque electrico)
- Zocalo de madera saligna 1/2" x 3"
- Piso de tablas de madera saligna 1/2" x 4"
- Film de poliuretano e=0,02cm
- Placa fenólica tipo OSB e=1"
- Viga secundaria 2" x 8"
- Viga de encadenado madera laminada 4" x 12"
- Planchuela de fijación metálica como unión entre viga de encadenado y columna
- Tomillos de fijación
- Columna de madera que blanco 4" x 4"
- Cajón metálico
- Tomillos de fijación
- Planchuela metálica
- Nudo columna y pilote
- Pilote incado de Hormigón Armado (armadura s/cálculo)

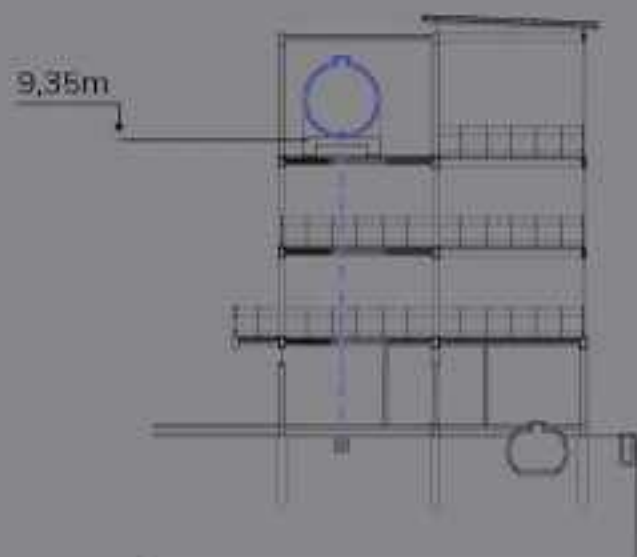
SISTEMA TRADICIONAL





El agua fría proviene de la red domiciliaria pública y abastece un tanque de reserva de 20.000 litros que, a su vez, irá abasteciendo a los distintos espacios del complejo a través de una sola bajada.

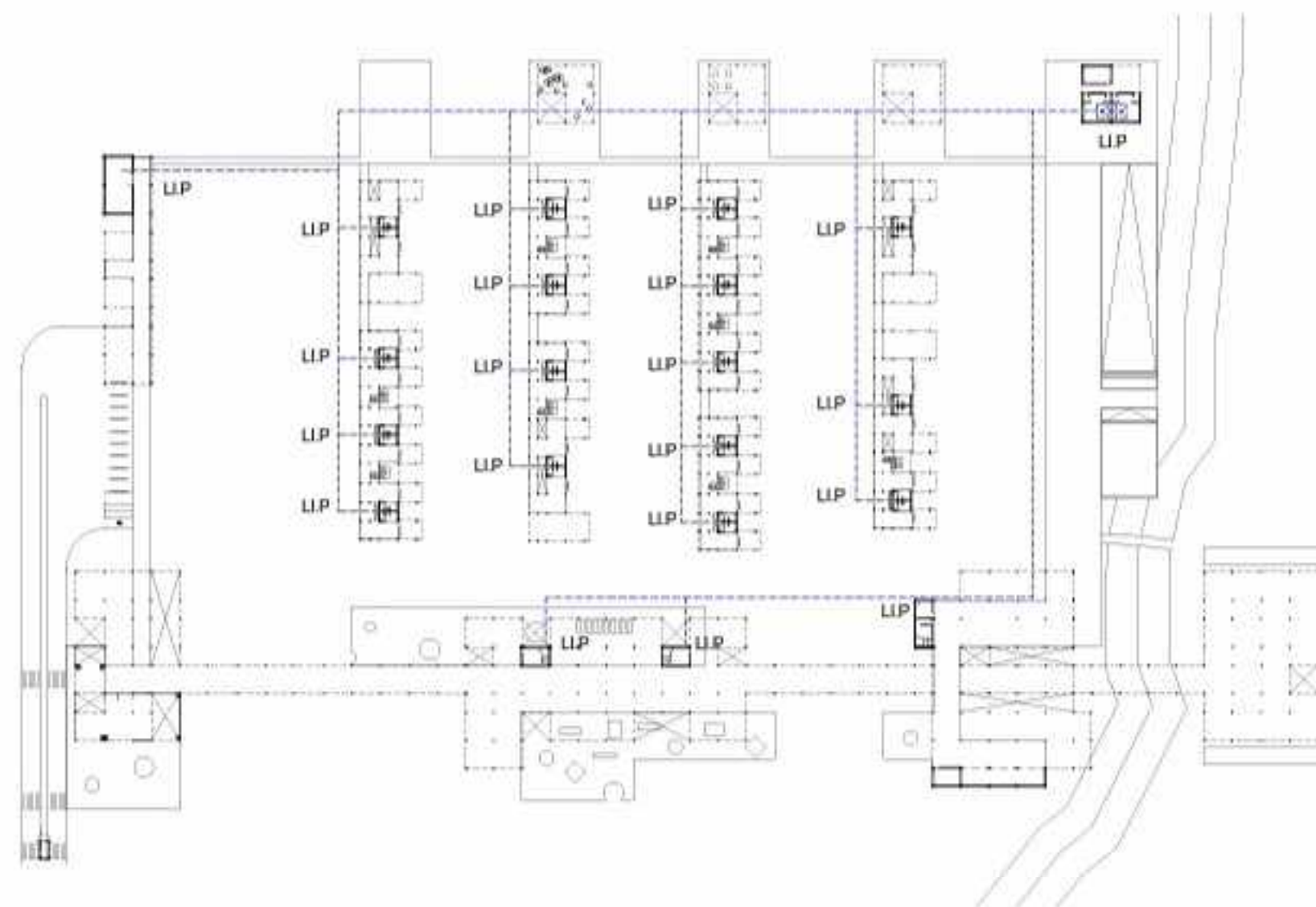
Elegí no usar tanque de bombeo y generar la presión con una altura natural de más de 9,00m para evitar consumir energía eléctrica para las máquinas y así generar un mayor ahorro energético. La altura fue posible a partir de la creación de un mirador que contenga en su último piso el tanque.



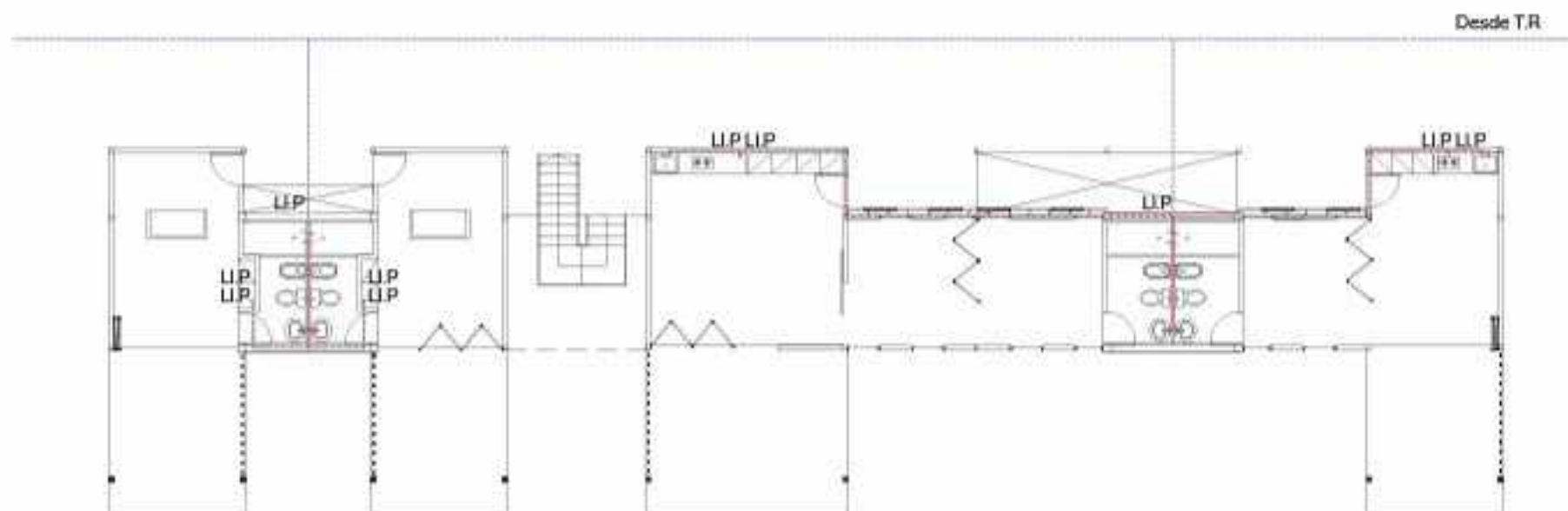
Para generar agua caliente cada edificio y cada cabaña tendrán un termotanque eléctrico (acorde a su consumo). La utilización de la energía eléctrica en el complejo se da por la ausencia de una red pública de gas en el sector.



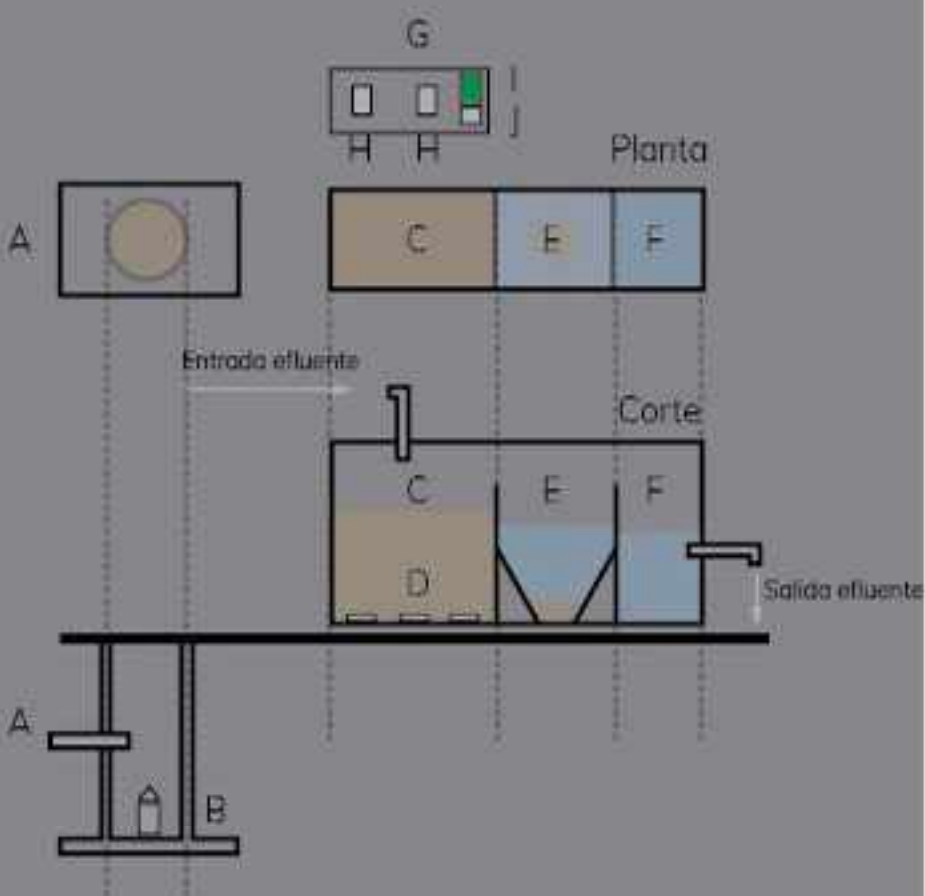
TENDIDO EN PLANTA GENERAL



TENDIDO EN TIPOLOGIAS

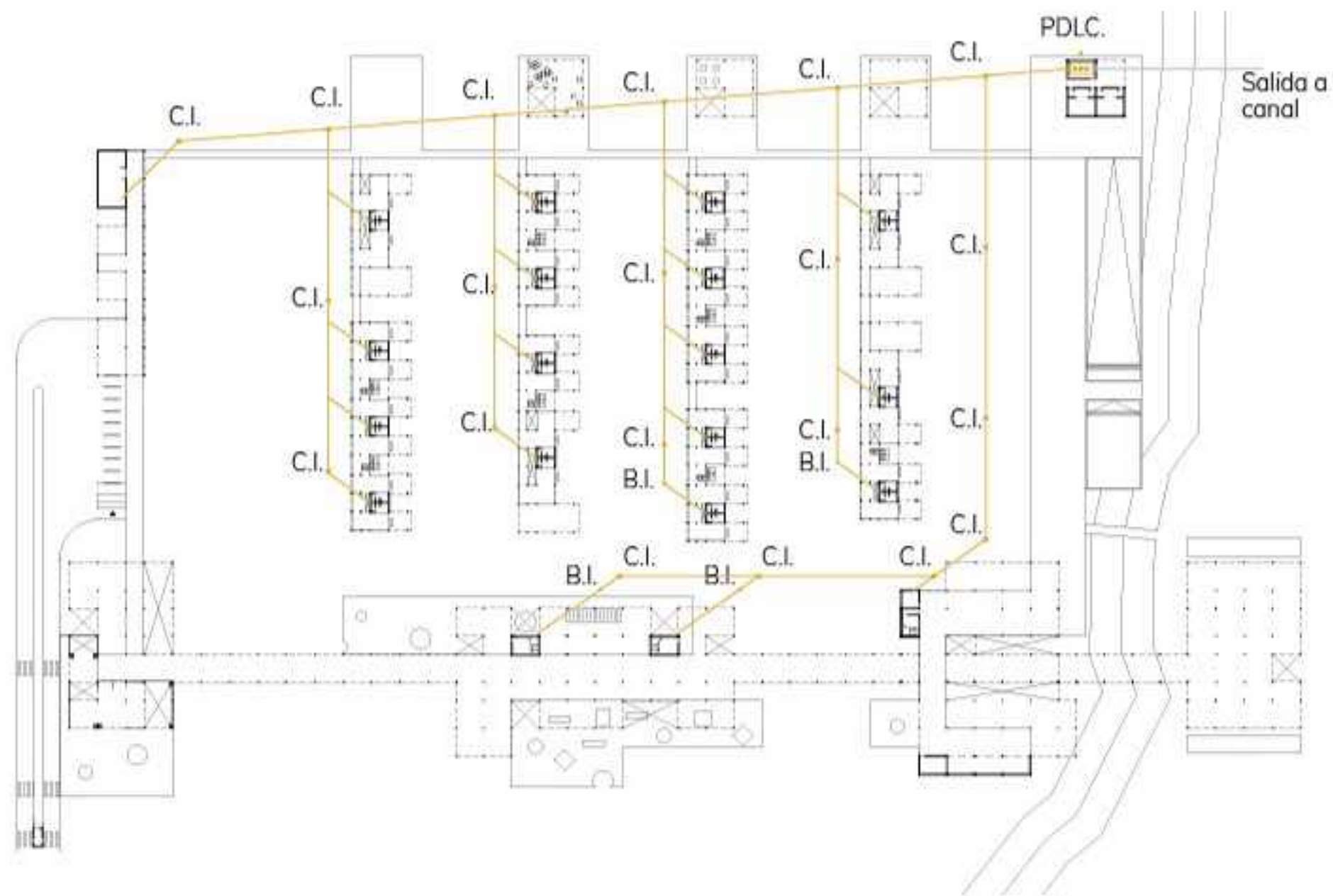


Para poder llevar a cabo la idea de proyecto fue necesario tener en cuenta el tratamiento de las aguas. La isla no tiene una red pública de desague cloacal, por lo que se plantea que el conjunto tenga su propia planta depuradora de líquidos cloacales.



- A. Pozo de bombeo
- B. Electrobomba sumergible
- C. Reactor biológico
- D. Difusores de aire
- E. Sedimentador secundario
- F. Cámara de contacto
- G. Casilla de soplantes y tablero eléctrico
- H. Soplantes
- I. Tablero eléctrico
- J. Bomba dosificadora de hipoclorito

## TENDIDO EN PLANTA GENERAL



AEROGENERADORES EOLICOS

Para que el conjunto funcione acorde al medio y respetandolo elegí la utilización de aerogeneradores eólicos.

Por la forestación extensa que rodea el área al momento de elegir un sistema pasivo de energía limpia era imposible pensar en paneles solares, surge la idea de utilizar los aerogenerados.

Un aerogenerador es un generador eléctrico que funciona convirtiendo la energía cinética del viento en energía mecánica a través de una hélice y en energía eléctrica gracias a un alternador.

Aerogenerador Semtive: este es generador argentino ideado por dos diseñadores de Buenos Aires que crearon una turbina eólica del tamaño de un hombre.

Es un aerogenerador liviano y de techo, con tres aspas verticales. Genera hasta 1500w. Estará ubicado en todos los techos de las cabañas y los amenities.

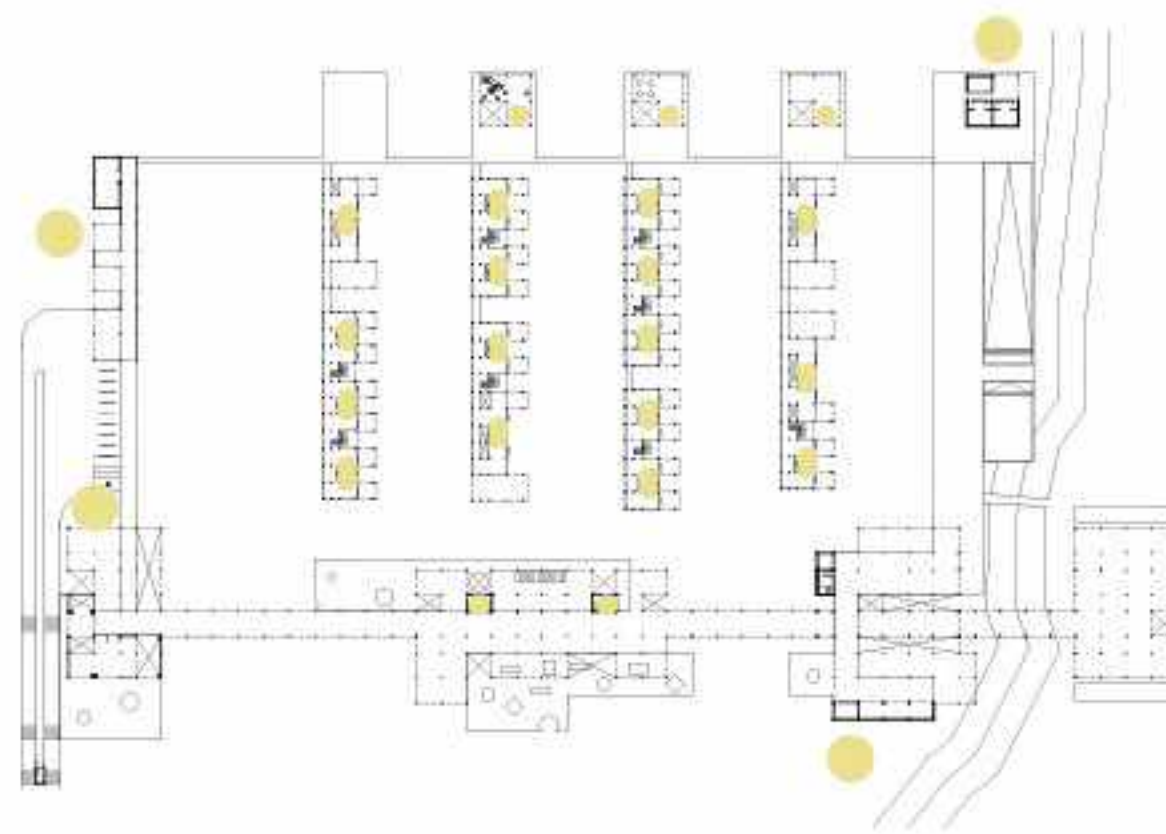
Para los edificios mas grandes se utilizarán los aerogeneradores convencionales, de la misma marca, que generan hasta 2500w de potencia.

RECOLECCION DE AGUA DE LLUVIA

Se propone este sistema para disminuir el consumo de agua de la red de distribución, siguiendo los parámetros sustentables planteados para el proyecto.

Artefactos como inodoros y lavarropas no requieren agua potable, consumen en su totalidad un 50% del consumo general de agua en una vivienda tipo para 4 personas. Para los servicios de limpieza y riego tampoco es necesaria el agua potable, por lo que se incentivará el uso del agua recuperada.

DISPOSICION



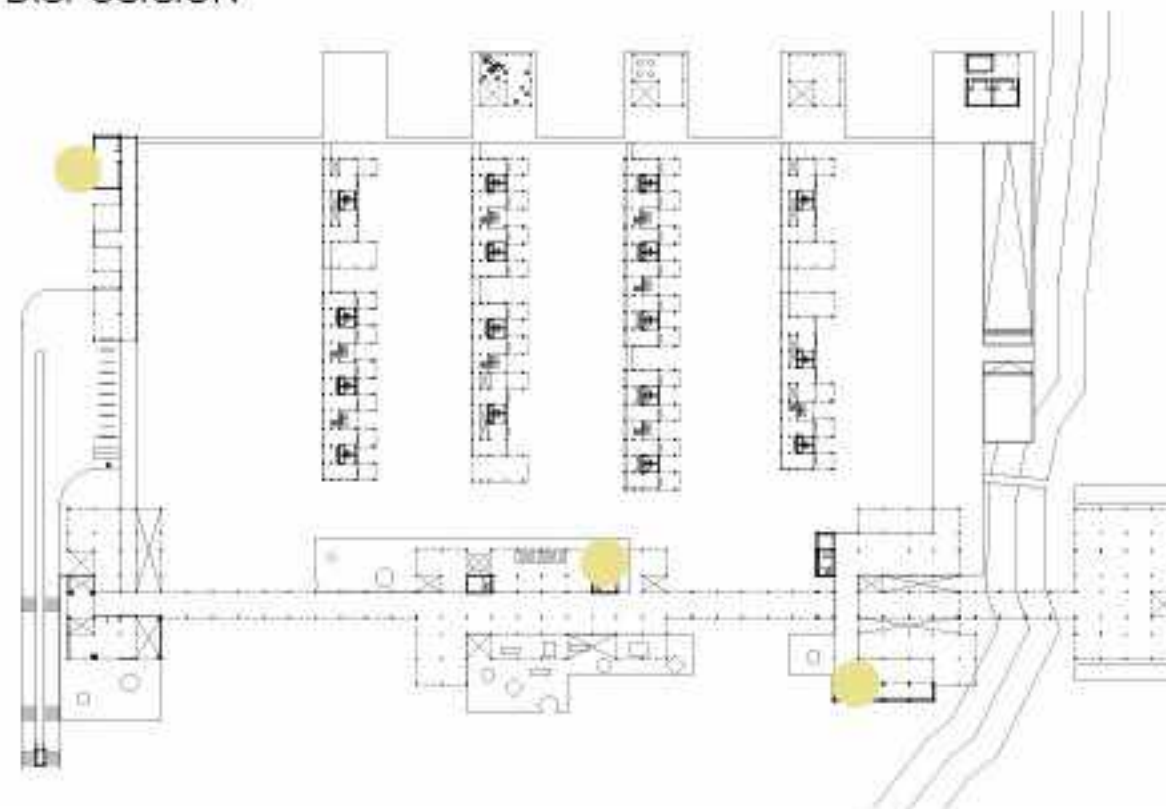
CABAÑAS



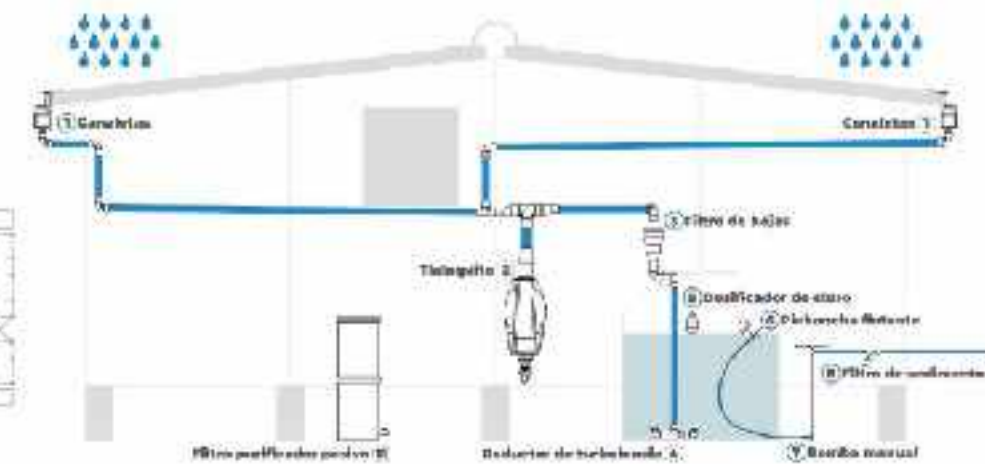
EDIFICIOS DE GRAN ESCALA



DISPOSICION



PRESIPITACIONES ANUALES: 1.040 MM  
 SUPERFICIE DE CAPTACION: 2.200 M2  
 CAPTACION DE AGUA POR AÑO: 2.288.000 MM








Realización de funciones destinadas a proporcionar durante todo el año una atmósfera interior saludable y confortable, sin ruidos molestos y con el más bajo consumo energético posible.

La refrigeración esta combinada con la deshumectación en verano, mientras que la calefacción está relacionada con la humectación en invierno para zonas climáticas secas. La ventilación y el filtrado son necesarios todo el año.

La elección de sistemas de acondicionamiento térmicos pasivos surge de la impronta del proyecto de constituir sistemas de diseño y ejecución que respeten el medioambiente.

Teniendo en cuenta las recomendaciones generales de diseño para el sector donde se implanta el proyecto se toman a consideración, entonces, los siguientes puntos:

-  - Ventilación cruzada
-  - Control de luz solar
-  - Climatización
-  - Envolverte
-  - Vegetación

Estos puntos trabajan como disparadores en la mesa de diseño del ante proyecto del complejo vacacional. No son elementos estáticos dentro del proceso de diseño, por lo que se fueron modificando hasta encontrar el punto exacto entre diseño y funcionalidad.



### VENTILACION CRUZADA

Óptima calidad del aire en el interior, que a su vez se ve favorecida por el entorno boscoso que rodea al complejo. La ventilación cruzada es crucial en lugares donde existe una gran humedad relativa, esto evita la condensación generada por los cambios de temperatura entre el interior y el exterior.



### CONTROL DE LUZ SOLAR

Se completa el diseño con parasoles en las fachadas para tamizar la luz solar. Los mismos serán corredizos y trabajarán en módulo en relación al ancho y alto de los cerramientos. Serán ubicados en las fachadas Norte, Oeste y Este. En la cara Sur no serán necesarios.



### CLIMATIZACION

Ventiladores - su gasto energético es menor que cualquier otro sistema de ventilación (e/20W y 60W). Son más saludables ya que no secan el aire. Alejan a los insectos, son silenciosos y reducen la temperatura hasta 3°.



### ENVOLVENTE

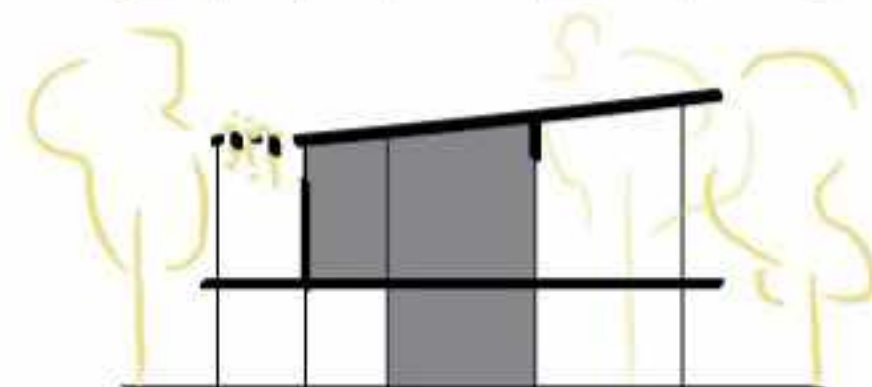
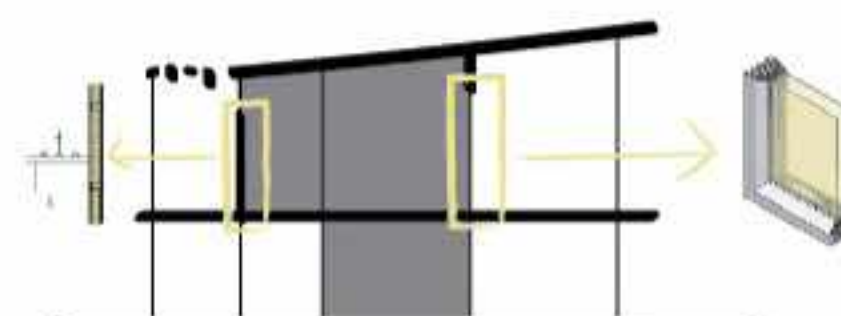
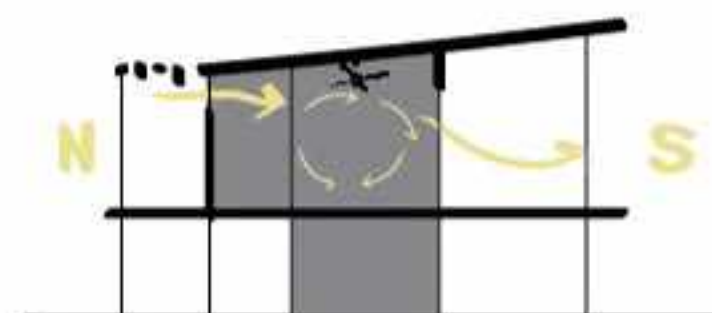
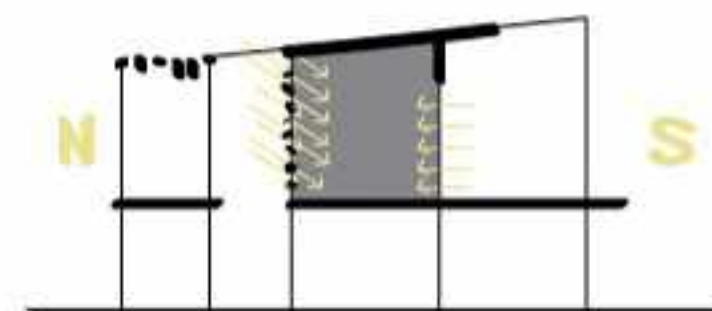
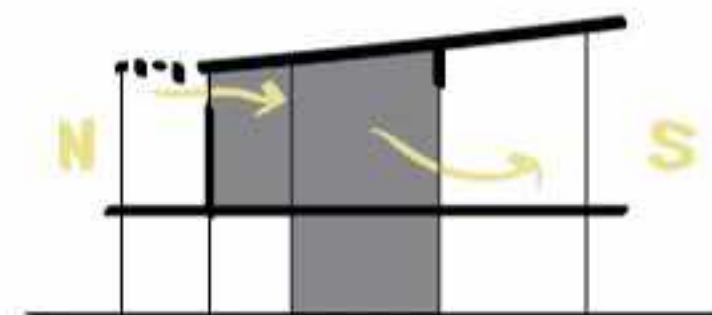
Carpinterías de PVC: ofrecen mejor aislamiento térmico y acústico debido a la naturaleza no conductora del plástico, esto favorece el ahorro energético y económico. Además de poseer una larga vida útil no requiere mantenimiento.

Aislantes en muros, pisos y techos: se utilizan lana de vidrio, placas fenólicas, doble pared de ladrillos y aislantes hidrófugos tipo Tyvek.



### VEGETACION

Renueva y ventila el aire interior. En el noroeste darán sombra en verano y dejará n pasar los rayos de luz en invierno. En el lado suroeste servirán como cortina natural contra el viento.



- Dejar de pensar el residuo como un desecho y entenderlo como un recurso -

## PLANTA DE RECICLAJE

Reciclar: someter materiales usados o desperdicios a un proceso de transformación o aprovechamiento para que puedan ser nuevamente utilizados.

La conciencia de cuidar el medio se verá reflejada en varios puntos del proyecto, cultivando el respeto por la ecología tanto en usuarios como en el personal.

La propuesta de un hotel sustentable lleva a repensar algunos aspectos a tener en cuenta dentro del proyecto. Se propone una planta de reciclaje creada a partir de materiales que son accesibles para poder tener control total de lo que desechamos.

La máquina constará de 4 partes que formarán parte del proceso de reciclado de los desechos plásticos del complejo

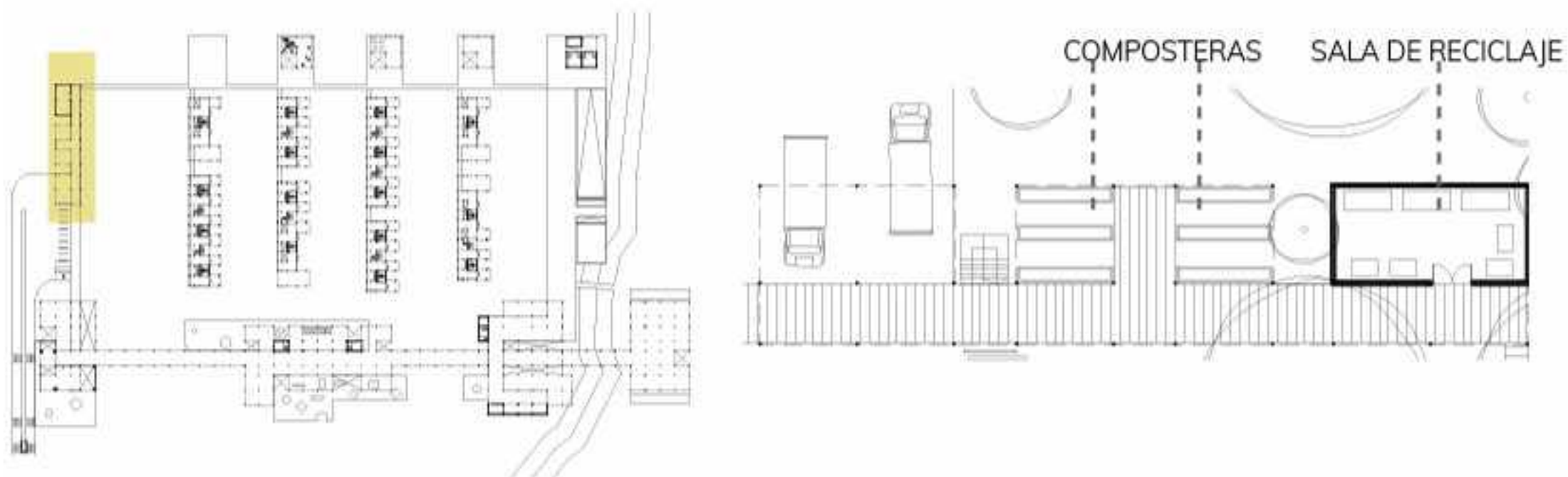
## COMPOST

Otro de los puntos que se tuvo en cuenta fueron los desechos orgánicos. En los países en vía de desarrollo se producen entre 400 y 700 gramos por habitante al día. De los cuales 49% son desechos orgánicos y un 14% son papel y cartón.

Compost: Es un producto obtenido a partir de diferentes materiales de origen orgánico, los cuales son sometidos a un proceso biológico controlado de oxidación denominado compostaje. Posee un aspecto terroso y es libre de olores y de patógenos. Se emplea como abono de fondo y como sustituto parcial o total de fertilizantes químicos. La composta se usa en agricultura y jardinería como enmienda para el suelo (abono orgánico), aunque también se usa en paisajismo, control de la erosión, recubrimientos y recuperación de suelos.

Cualquier material biodegradable podría transformarse en composta una vez transcurrido el tiempo suficiente, debido a los diferentes tiempos de descomposición de los mismos.

## DISPOSICION



## PLANTA DE RECICLAJE MANUAL

- 1. EXTRUSION
- 2. INYECCION



- 3. COMPRESION
- 4. DESFIBRADORA



1. Proceso continuo donde copos de plástico se inserta en la tolva y son extruidos en una línea de plástico. Estas líneas pueden ser utilizadas para hacer nuevos materiales como el filamento de impresión 3d, hacer plástico granulado, cualquier tipo de molde
2. Las escamas de plástico se calientan e inyecta en un molde. Es un proceso relativamente rápido, que es ideal para crear pequeños objetos repetidamente. Podemos hacer múltiples moldes.
3. El plástico es calentado en el horno y presionado lentamente en un molde. Muy adecuado para la fabricación de objetos grandes y más sólidos.
4. De los desechos de los diferentes plásticos es rallado en escamas que se utilizarán en otros utensilios para crear cosas nuevas. Se puede seleccionar el tamaño de salida de estas escamas cambiando el tamiz dentro del utensilio para crear procesos y patrones diferentes.

## PROCESO DE COMPOSTADO



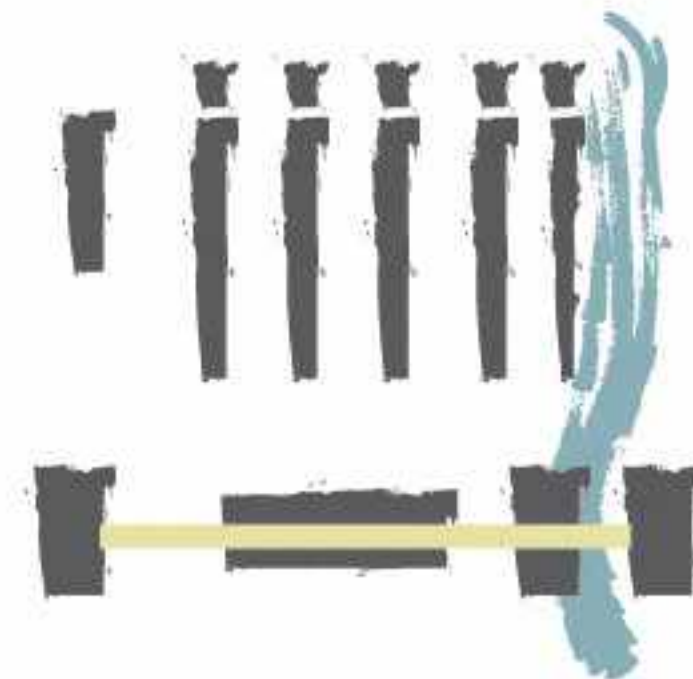


*"LA ARQUITECTURA SIEMPRE EXPRESARA EL PROGRESO TECNICO Y SOCIAL DEL PAIS EN EL QUE SE LLEVE A CABO. SI QUEREMOS DARLE EL CONTENIDO HUMANO QUE CARECE, DEBEMOS PARTICIPAR EN LA LUCHA POLITICA"*

OSCAR NIEMEYER

El proceso de realización que ha conllevado este proyecto representa la búsqueda personal de una respuesta respecto del rol que nos compete como profesionales de la arquitectura para las masas, una respuesta de naturaleza política a los planteos de la arquitectura moderna. Se trata de una forma de transformar la realidad y visibilizar las falencias dentro de las estructuras sociales, el acceso a la recreación, al aprendizaje cultural y a las vivencias como seres sociales que implican habitar los espacios. Un deseo impulsado por la necesidad de brindar el bienestar a todos los estratos de la población contemplando las urgencias y necesidades medio ambientales que demanda nuestro contexto como uno de los factores condicionantes de ese bienestar pretendido.

Este proyecto no solo se trata de consolidar los conocimientos adquiridos a lo largo de la carrera sino también de afianzar los valores y sentidos con los que serán aplicados en el campo profesional. Se trata de una responsabilidad que no puede dissociarse de su carácter político, una que invita a reflexionar y replantear nuestra labor desde otros lugares y espacios de debate que permitan alcanzar las soluciones necesarias que nos demanda nuestro contexto.



- "UN VITRUVIO ECOLOGICO: PRINCIPIOS Y PRACTICA DEL PROYECTO ARQUITECTONICO SOSTENIBLE " - Carlos Hernandez Pezzi
- "SUSTENTABILIDAD EN ARQUITECTURA I" - J. Evans
- CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO Y EDIFICACION DE LOS MUNICIPIOS DEL AMBA
- CODIGO DE EDIFICACION URBANA PARA EL PARTIDO DE ENSENADA DE BARRAGAN
- NORMAS IRAM: 11601/11603/11900
- LEY PROVINCIAL N° 12.756
- PROGRAMA "HOTELES MAS VERDES"
- INSTITUTO DE INVESTIGACIONES EN TURISMO (IIT)
- LABORATORIO DE INVESTIGACIONES DEL TERRITORIO Y EL AMBIENTE (LINTA)
- INSTITUTO NACIONAL DE TECNOLOGIA INDUSTRIAL (INTI)
- "SOCIALIZACION, POLITICIDAD Y ECONOMIA EN ISLA SANTIAGO. HACIA UNA CARACTERIZACION SOCIO ESPACIAL DEL TERRITORIO" - LUIS SANTARSIERO
- "DESARROLLO COMUNITARIO EN ISLA SANTIAGO. PROMOCION DE DERECHOS, SOBERANIA ALIMENTARIA Y ECONOMIA SOCIAL" - Luis Santarsiero/Ana Ottenheimer
- "EVOLUCION GEOMORFOLOGICA DE LA REGION DEL GRAN LA PLATA Y SU RELACION CON EVENTOS CATASTROFICOS" - Fucks/D'Amico/Pisano/Nucetelli

