



# CENTROS COMUNITARIOS INTEGRALES

Arquitectura como mecanismo de inclusión social en La Plata

Autora: Juana MAGLIANO

N° 35335/4

Título: “Centros Comunitarios Integrales”

Proyecto Final de Carrera

Taller Vertical de Arquitectura N° 10 SILBERFADEN - POSIK - REYNOSO

Docentes: Fernando FARIÑA - Ana Ines REDKWA

Unidad Integradora: Arq. Santiago WEBER

Facultad de Arquitectura y Urbanismo - Universidad Nacional de La Plata

Fecha de Defensa: 09.12.2021

Licencia Creative Commons 

# ÍNDICE

## 01. TEMA

Introducción  
Caso de estudio  
Propuesta

## 02. PROYECTO

Ideas/Aproximaciones  
Referentes  
Sistema  
Catálogo de Piezas  
Usos

## 03. CASOS

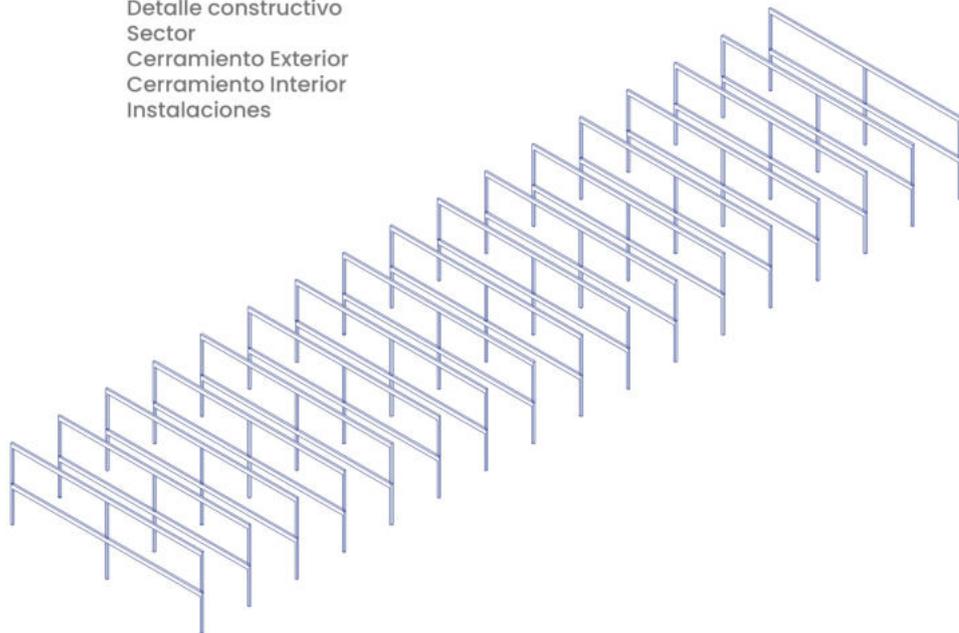
Caso 1  
Programa  
Plantas  
Cortes  
Vistas  
Imágenes

Caso 2  
Programa  
Plantas  
Cortes  
Vistas

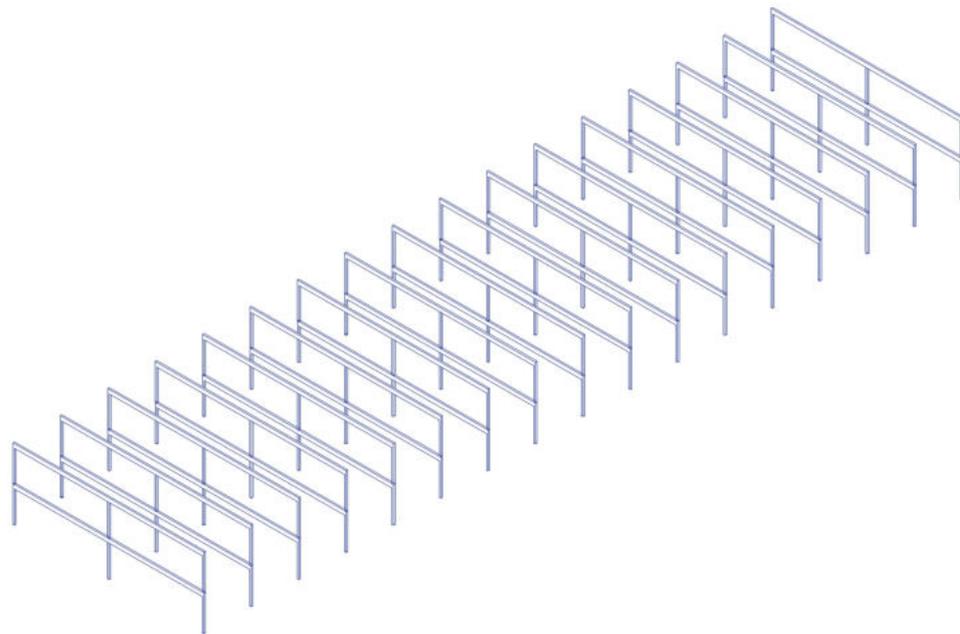
Caso 3  
Programa  
Plantas  
Cortes  
Vistas

## 04. TÉCNICA

Estructura  
Detalle constructivo  
Sector  
Cerramiento Exterior  
Cerramiento Interior  
Instalaciones



## 01.TEMA



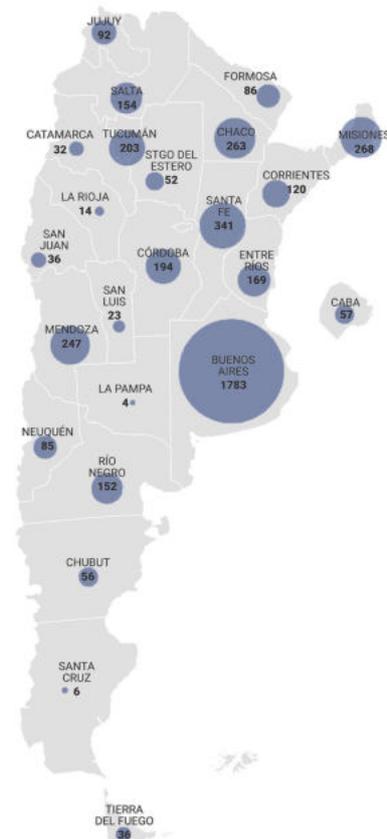
# INTRODUCCIÓN

En la Argentina existe por ley el “Régimen de Integración Socio-Urbana y Regularización Dominial”, esta ley es un paso trascendental para dar respuesta a un problema que afecta en nuestro país. A cerca de 4 millones de personas, 900.000 familias, que viven en 4.228 villas y asentamientos, denominados **barrios populares**, relevados por el Registro Nacional de Barrios Populares (RENABAP) con la participación de organizaciones sociales.

La ley declara de utilidad pública y sujetos a expropiación a los inmuebles en los que se asientan los barrios populares, para comenzar el proceso de integración urbana.

Los problemas que aquejan a la población de estos barrios, son más amplios que la mera cuestión dominial, por tanto la ley introduce el concepto de **integración sociourbana**: definida como las acciones orientadas a la mejora y ampliación del equipamiento social y la infraestructura, el acceso a los servicios básicos, la creación y mejora de los espacios públicos, la eliminación de barreras urbanas, la mejora en la accesibilidad y conectividad, el saneamiento y mitigación ambiental y el fortalecimiento de las actividades económicas, entre otras.

MAPA NACIONAL DE  
LOS BARRIOS POPULARES



## CASO DE ESTUDIO

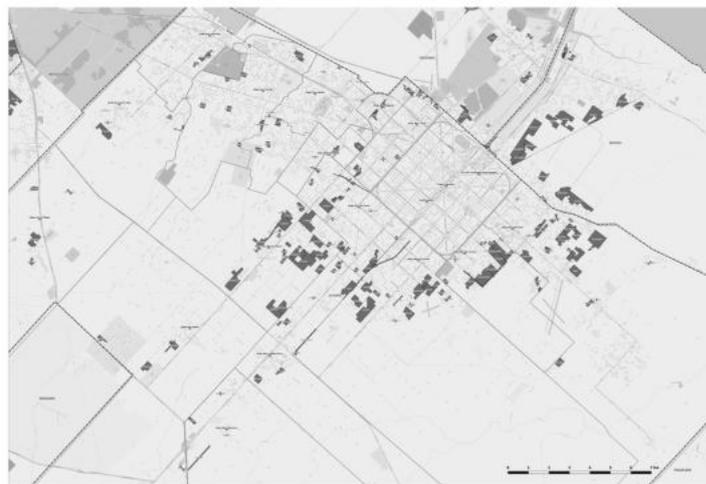
En la ciudad de La Plata existen según el RENABAP 161 barrios populares, en donde viven aproximadamente más de 25.000 familias, según información del censo realizado por organizaciones sociales, datos al 2018. A esta realidad, hay que sumarles, los nuevos asentamientos que se generan año tras año, en nuestra ciudad. Uno de los más grandes de la Provincia de Buenos Aires, se generó a principios del 2020, es el denominado "Planeadores de Los Hornos", con más de 4.500 familias que se asentaron en más de 60 hectáreas propiedad del Estado Nacional.

Esta realidad que tiene que ser abordada de manera integral, deja expuesta la falta de políticas de estado en la generación de suelo urbano y el acceso a la vivienda propia para los sectores asalariados y populares.

Hay que sostener como políticas de estado, el acceso al suelo urbano y la vivienda propia, para detener el avance de la informalidad en el acceso a la vivienda. Para revertir una tendencia que crece y se profundiza en La Plata, que es el crecimiento de la ciudad con un aumento de la brecha urbana, en donde la ciudad informal avanza versus la ciudad formal.

Esto es lo que llaman políticas preventivas. Se busca ampliar la oferta de suelo urbanizado, para que aquellas familias que no tienen otra posibilidad que tomar tierras puedan tener la posibilidad que el Estado les ofrezca un lote que puedan pagar en función de los ingresos que tienen. Y complementarlo con una línea de crédito para la construcción de viviendas.

Al mismo tiempo, además de lograr políticas preventivas, hay que lograr la integración sociourbana de los Barrios populares que ya existen en nuestra ciudad. Es en este contexto, que resulta imprescindible entender a la arquitectura como un mecanismo de inclusión social, que nos permita desarrollar suelo público para equipamientos, espacio público y áreas verdes de calidad y buena provisión. Es a partir de un proyecto como la construcción de los Centros Comunitarios Integrales que se alcanza el objetivo de generar ciudades más justas.



**MAPA DE BARRIOS POPULARES EN LA PLATA**

# PROPUESTA

## CENTROS COMUNITARIOS INTEGRALES

La idea es generar un equipamiento urbano nuevo, capaz de adaptarse a través de un sistema a cada barrio popular de la ciudad de La Plata que lo necesite. Un espacio para el encuentro, para el desarrollo de una vida en comunidad, de esparcimiento, de acceso a la educación y formación, a la cultura, y a la vez un espacio recreativo.

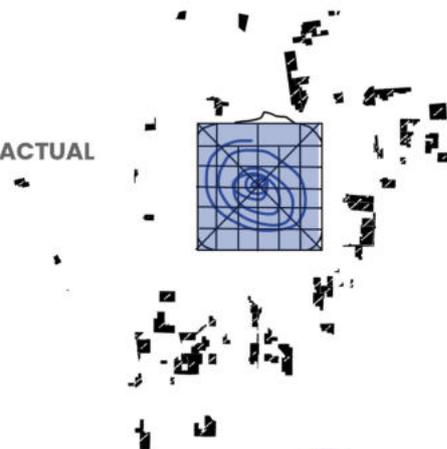
En cada caso particular se parte del análisis cuantitativo, cantidad de manzanas, cantidad de viviendas, cantidad de hogares, cantidad de personas que serán las beneficiarias del proyecto. También se tomaron datos cualitativos, a través de entrevistas, de las carencias de los distintos barrios, sus necesidades más urgentes y las expectativas que sus vecinos tienen con respecto a un proyecto de estas características.

En todos los casos se inicia la búsqueda de suelo público, terrenos baldíos próximos a los barrios populares, que tienen la característica de ser un puente de integración entre la ciudad formal y la ciudad informal.

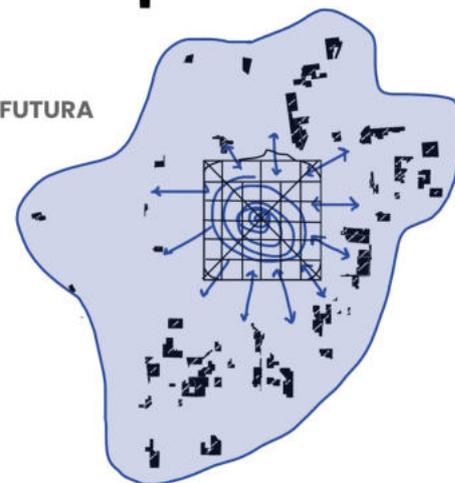
En las imágenes se ve la ciudad actual con su trazado fundacional y lo que denominamos ciudad formal, y los barrios populares alejados separados y no integrados a la misma.

En la ciudad futura se busca que los Centros Comunitarios Integrales sean el nexo para lograr integrar a los barrios populares al derecho a la ciudad formal y achicar la brecha urbana, en donde miles de familias en La Plata no tienen derecho ni acceso, a los servicios básicos, al espacio público ni a un equipamiento urbano de calidad que les permita estar integrados y ser parte de la ciudad formal.

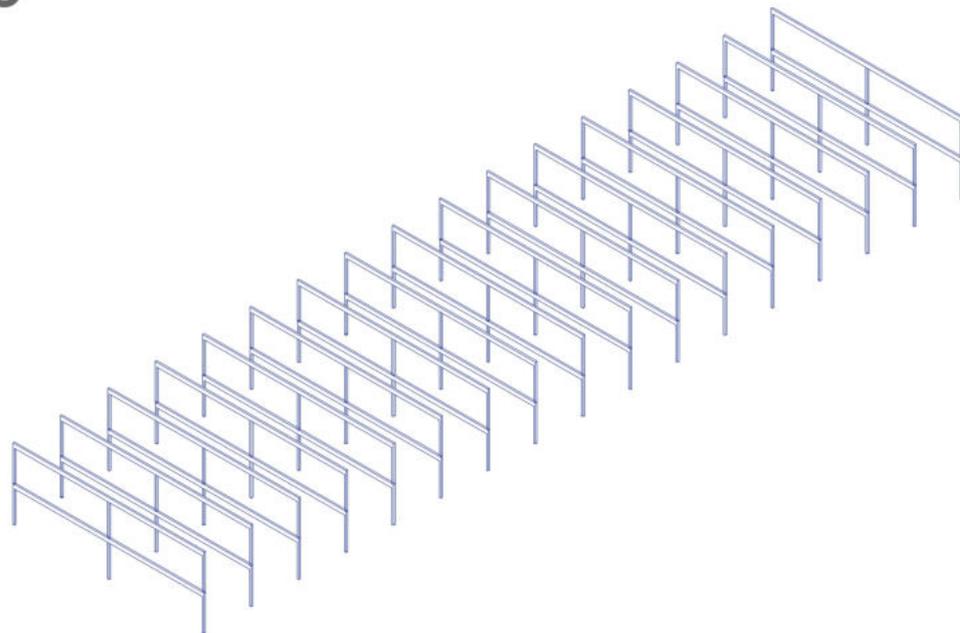
CIUDAD ACTUAL



CIUDAD FUTURA



## 02. PROYECTO





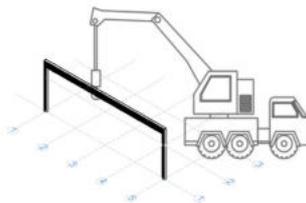
# IDEAS / APROXIMACIONES DE PROYECTO

## TOPOGRAFÍA



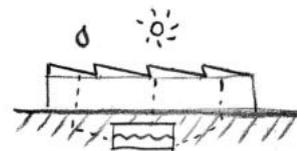
Intenta adaptarse a la topografía, manipulado de manera tal que se secciona y levanta en puntos estratégicos, a modo de generar un recorrido espacial y evitar las posibles inundaciones.

## MODULACIÓN Y MONTAJE



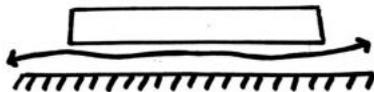
Estructura modulada en base a las medidas comerciales de los elementos metálicos y de los paneles (0,60m) con el objetivo de lograr montaje sistematizado y fácil transporte.

## SUSTENTABILIDAD



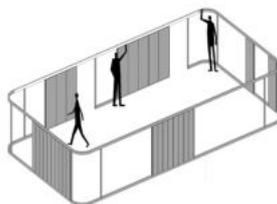
Recolección de aguas de lluvia  
Iluminación mediante patios internos  
Cerramiento exterior adaptación verano/invierno.

## PLANTA BAJA PLAZA PÚBLICA



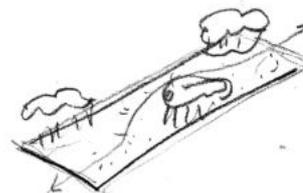
Planta baja libre y de uso público. Generando un edificio pasante y de carácter abierto.

## FLEXIBILIDAD DE PROGRAMA



Los programas específicos se ubican dentro de cápsulas, las cuales están definidas por paneles, montables y desmontables, con la oportunidad de ir transformándose en el tiempo según las necesidades.

## INTEGRACIÓN DEL VERDE



Incorporación del verde en el edificio tanto en planta baja con huertas y parches verdes como en planta alta con canchales.

# REFERENTES

## PARQUE EDUCATIVO MARINILLA

CENTRO COMUNITARIO / MARINILLA -  
COLOMBIA / EQUIPO  
MAZZANTI / 700m<sup>2</sup>

¿Cuáles son las ideas esenciales del proyecto que se toman como referencia?

- Un parque público que se convierte en edificio, una obra de arquitectura que se abre como una plaza urbana.
- Ofrece a la comunidad un lugar donde las identidades culturales puedan ser expresadas, puedan darse a conocer, y puedan ser fomentadas y preservadas.
- Sistema capaz de crecer y expandirse en el tiempo.



# REFERENTES

## FARO DE LA CULTURA BARRIO RODRIGO BUENO

CENTRO CULTURAL / MONOBLOCK /  
CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES /  
2018 / 3674m<sup>2</sup>

¿Cuáles son las ideas esenciales del proyecto que se toman como referencia?

- Edificio de carácter abierto.
- Plaza pública semicubierta.
- Estructura de pórticos con grilla modular.



# SISTEMA

El sistema es la herramienta que hace posible la adaptación del nuevo equipamiento a cada barrio. Para poder llevarlo a cabo es necesaria la participación conjunta de profesionales y de la comunidad, para definir las áreas a abordar y que haya una apropiación del edificio por parte de la misma.

## ELEMENTO MEDIADOR

Plano que media con el territorio virgen y los elementos traídos de afuera. Intenta adaptarse a la topografía, manipulado de manera tal que se secciona y levanta en puntos estratégicos, a modo de generar un recorrido espacial y evitar las posibles inundaciones.

### 1ERA ETAPA PROYECTUAL

Desarrollada con la participación ciudadana.

## TRAMA/ESTRUCTURA

Elementos estructurales del proyecto, generan un límite tanto físico como visual del espacio.

### 2DA ETAPA PROYECTUAL

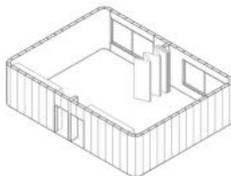
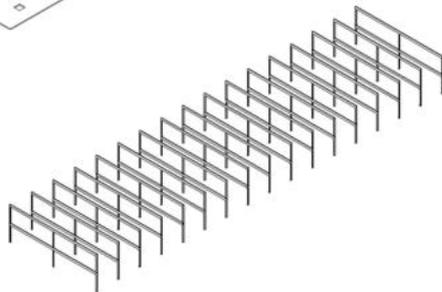
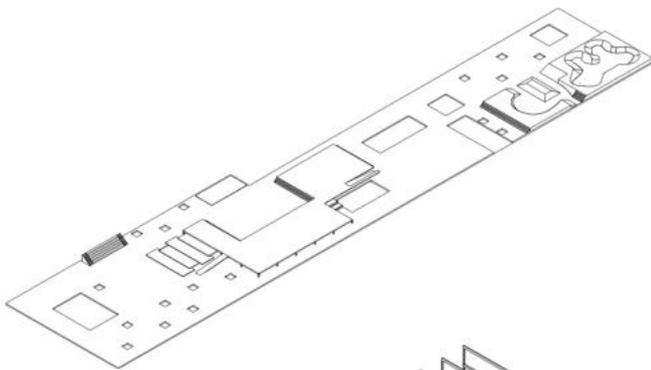
Pórticos prefabricados en talleres, con el objetivo de lograr un montaje sistematizado y fácil transporte.

## CÁPSULAS

Contienen los programas específicos. Fabricadas a través del catálogo de piezas.

### 3RA ETAPA PROYECTUAL

Son fabricadas con las piezas del catálogo en los talleres in situ y luego anclados a la estructura principal.



# CATÁLOGO DE PIEZAS

En el catálogo se seleccionan las piezas para montar las cápsulas. Todas las piezas son encastrables entre sí posibilitando crear múltiples formas. La facilidad del montaje/desmontaje potencia la concepción cíclica de los programas, capaz de readaptarse a las nuevas necesidades.

## A PANEL CIEGO

Panel de 0,60m, encastrable autoportante.



## B PANEL ABERTURA VERTICAL

Panel de 0,60m, encastrable autoportante. Contiene una abertura vertical con sistema abatible.



## C PANEL ABERTURA SUPERIOR

Panel de 0,60m, encastrable autoportante. Contiene una abertura superior con sistema abatible.



## D PANEL CURVO 60

Panel curvo de esquina de radio 0,60m, encastrable autoportante.



## E PANEL CURVO 200

Panel curvo de esquina de radio 2,00m, encastrable autoportante.



## F PANEL ABATIBLE

Panel abatible de 0,60m. Acoplable



## G PANEL PUERTA

Panel de 1,20m. Contiene puerta de dos hojas. Encastrable, autoportante.



## H PANEL PUERTA + ABERTURA

Panel de 1,20m. Contiene puerta de dos hojas y abertura superior. Encastrable, autoportante.



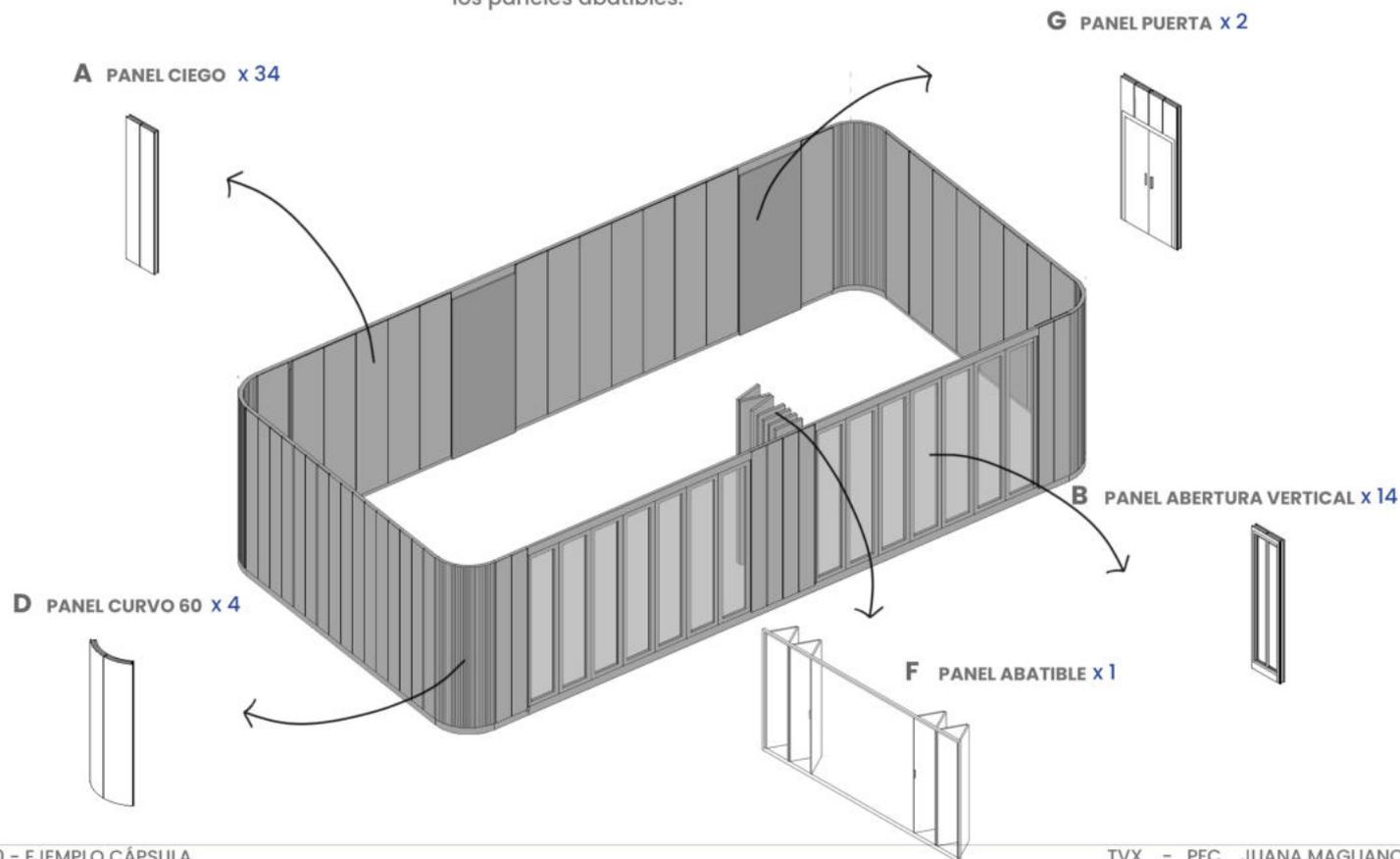
## I PANEL PUERTA PIVOTANTE

Panel de 1,20m. Contiene puerta con sistema pivot. Encastrable, autoportante.



# EJEMPLO CÁPSULA

Ejemplo de cápsula de 70m<sup>2</sup>. La misma puede utilizarse para distintos programas como aulas, aulas taller, biblioteca, etc. Cuenta con la posibilidad de dividirse en 2 a través de los paneles abatibles.



## USOS DEL EQUIPAMIENTO

A la hora de incorporar un nuevo edificio a un barrio popular es importante la apropiación del mismo por parte de la comunidad, respetando la identidad barrial. Por esto mismo es que este equipamiento busca proporcionar zonas multifuncionales para la interacción social y la inclusión, la salud y el bienestar humanos, el intercambio económico y la expresión cultural, y el diálogo entre una amplia diversidad de personas y culturas, generando acceso a la atención de la salud, la educación, la cultura, y las tecnologías de la información y las comunicaciones.

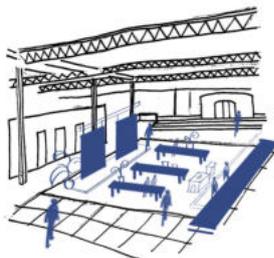
El equipamiento está pensado como lugar de encuentro para la comunidad. La planta baja del edificio funciona como plaza pública adaptándose a las distintas situaciones y actividades que se realizan en los barrios.

Se propone como una extensión cultural para la comunidad.

Se pretende diversidad, simultaneidad y flexibilidad de las actividades de este espacio.

## POSIBLES USOS DE LA PLAZA PÚBLICA

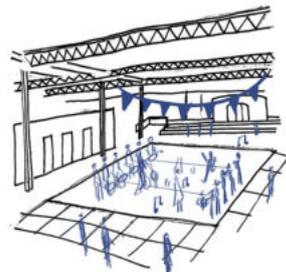
### FERIAS



### PROYECCIONES



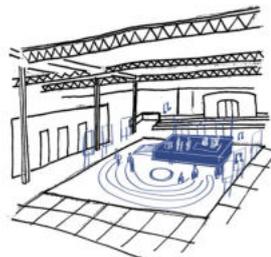
### MURGAS



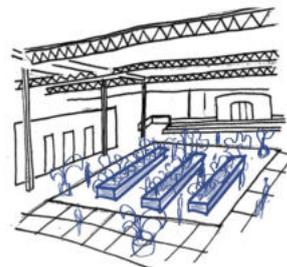
### EXPOSICIONES



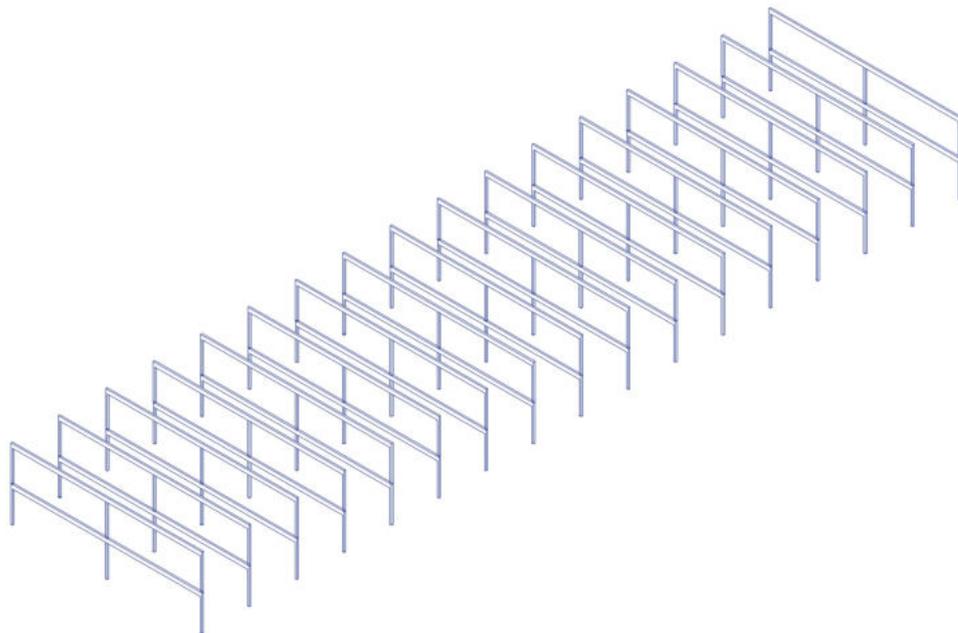
### SHOWS



### HUERTA



## 03. CASOS



# CASO 1

## PUENTE DE FIERRO

### CONTEXTO

En este barrio se observa que durante años, la barrera del terraplén del ferrocarril funcionó para detener el crecimiento, generando hacinamiento en el barrio Puente de Fierro. En la actualidad se da un fenómeno de crecimiento más allá de la av. 90 con cientos de familias que se asentaron y le dieron origen al nuevo barrio. Por eso ante la ausencia de infraestructura social adecuada a ambos lados de la vía es que se propone este lugar como caso testigo integrando ambos barrios.

Cantidad de familias que lo habitan: 1200.

Falta de acceso a los servicios básicos.

Alto riesgo de inundación.

Población en situación de pobreza extrema.

Falta de equipamientos

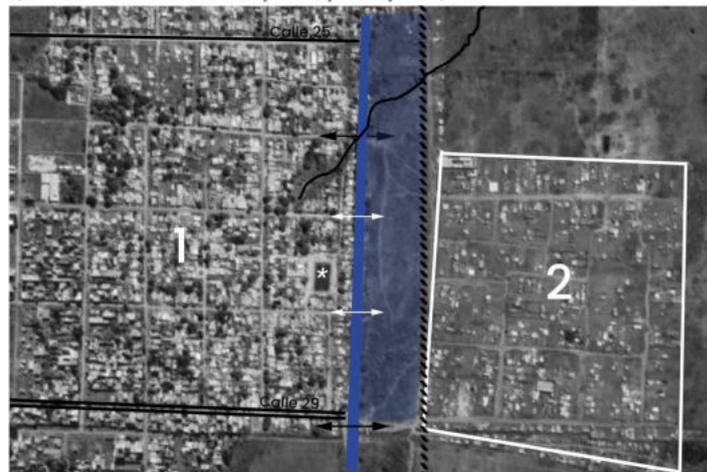
### SITUACIÓN TERRITORIAL

Barrera física:

Terraplén (ex vías de tren) impide la conexión directa con el barrio nuevo que empezando a desarrollarse cruzando la av. 90.

Vacío urbano en desuso.

Ubicado al sureste del casco de La Plata en Altos de San Lorenzo  
(entre las calles 25 y 29, y 85 y 90)



### REFERENCIAS

- Terraplén
- Vacío urbano
- Av. 90
- 1 - Barrio Puente de Fierro
- 2 - Barrio nuevo
- Arroyo riesgo alto de inundación
- Cruces por debajo del terraplén
- Cruces peatonales sobre del terraplén
- \* Canchita de futbol del barrio

# CASO 1

## PUENTE DE FIERRO

### PROPUESTA

La idea es aprovechar el terreno baldío contiguo al terraplén generando un parque lineal en el que se desarrolle un Centro Comunitario Integral.

Polo atractivo, no solo para Puente de Fierro sino para los barrios circundantes, en condiciones similares.

### ACTIVIDADES QUE SE REALIZAN EN EL BARRIO

- Orquesta barrial
- Alfabetización
- Proyectos de radio
- Plan fines
- y grabación de música
- Comedores
- Rap
- Fiestas anuales

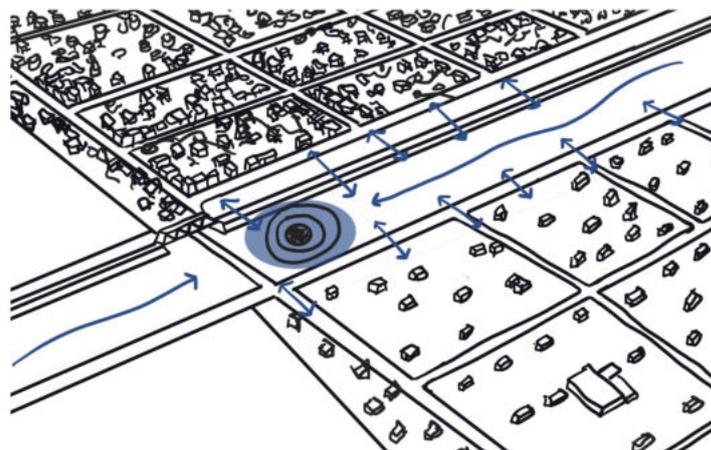
### NECESIDADES DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL EN EL BARRIO

No cuentan con espacios para realizar actividades deportivas, culturales y sociales.

Están muy desconectados del casco, por ende tienen un acceso limitado al servicio de atención municipal y judicial.

### POSIBLES SERVICIOS SOCIALES A BRINDAR POR EL ESTADO

- Oficinas (ajus) acceso a la justicia
- Oficinas de atención a víctimas de violencia de género
- Servicio local de atención y promoción de los derechos del niño, niña y adolescentes.
- Oficinas para trámites municipales
- Estudio de grabación/radio



# PROGRAMA

## PUENTE DE FIERRO

### ÁREA EDUCATIVA Y CULTURAL 582,5 m<sup>2</sup>

1- Auditorio/sum	212 m <sup>2</sup>
2- Biblioteca + Sala de lectura	70,4 m <sup>2</sup>
3- Aulas taller divisibles	140,8 m <sup>2</sup>
4- Aulas triples	114,7 m <sup>2</sup>
5- Sala de exposiciones	44,60 m <sup>2</sup>

### ÁREA RECREATIVA 1715,5 m<sup>2</sup>

6- Café/Bar	43,5 m <sup>2</sup>
7- Plaza Pública pb	1672 m <sup>2</sup>
8- Huertas comunitarias	
9- Skatepark	

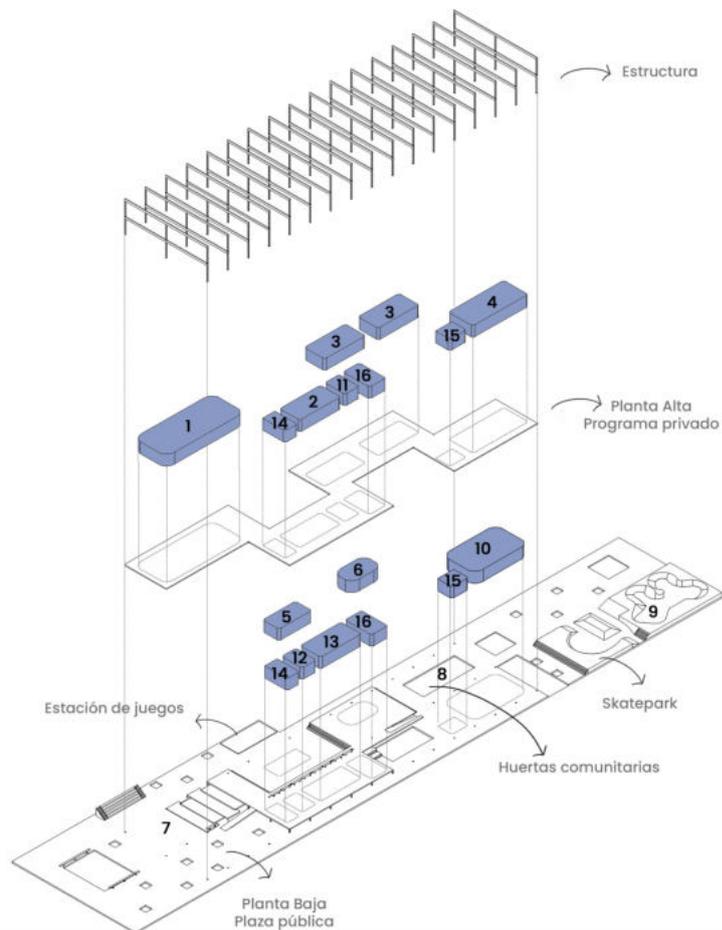
### ÁREA FORMACIÓN PROFESIONAL 168 m<sup>2</sup>

10- Talleres de oficios	144 m <sup>2</sup>
11- Estudio de radio y grabación	24 m <sup>2</sup>

### ÁREA ADMINISTRATIVA Y TÉCNICA 1128,9 m<sup>2</sup>

12- Administración	24 m <sup>2</sup>
13- Oficinas	70,4 m <sup>2</sup>
14- Núcleo principal	23 m <sup>2</sup>
15- Núcleo secundario	19,5 m <sup>2</sup>
16- Sanitarios	36 m <sup>2</sup>
17- Apoyo programas y circulaciones	956 m <sup>2</sup>

**TOTAL 3594,9m<sup>2</sup>**





15 - IMPLANTACIÓN PUENTE DE FIERRO

## PLANTA BAJA

Esc. 1:1000



1. Centro Comunitario Integral
2. Terraplén
3. Skatepark
4. Estación de juegos
5. Estación de ejercicios
6. Calle de servicio
7. Estacionamiento
8. Área deportiva
9. Vestuarios

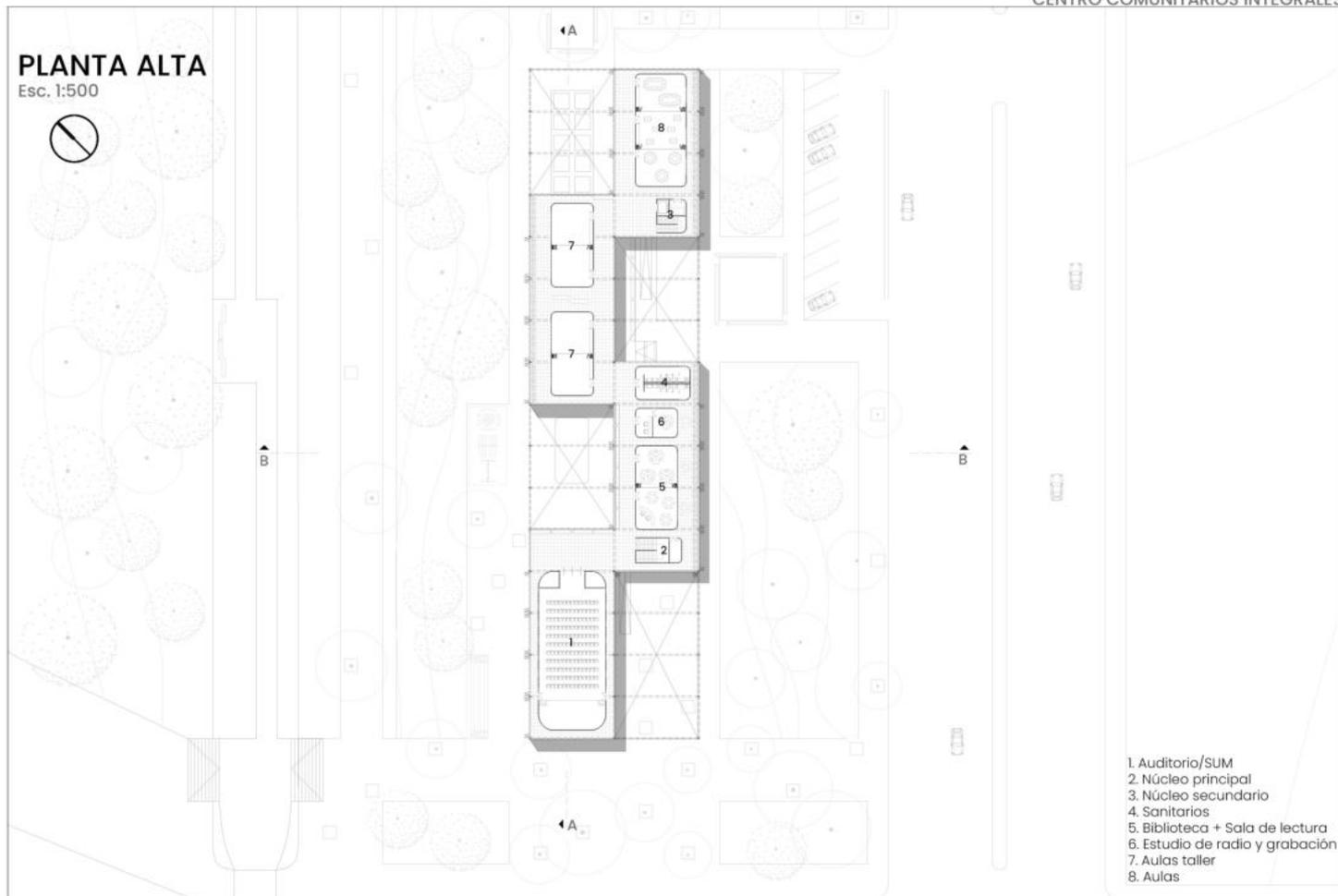
## PLANTA BAJA

Esc. 1:500



## PLANTA ALTA

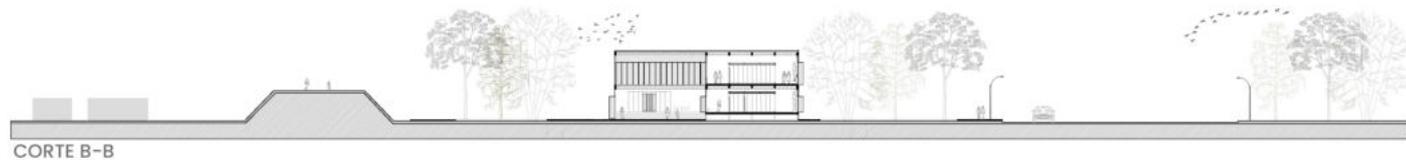
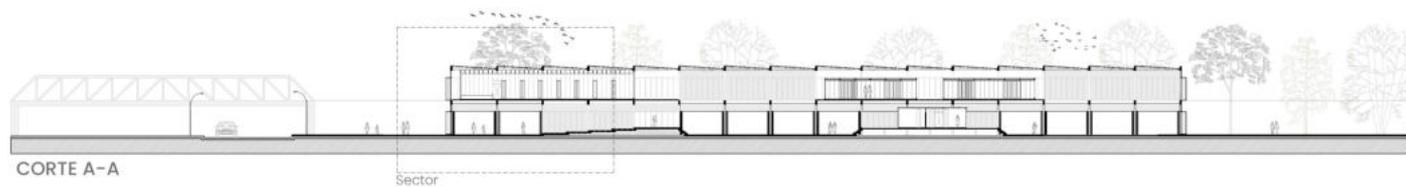
Esc. 1:500



1. Auditorio/SUM
2. Núcleo principal
3. Núcleo secundario
4. Sanitarios
5. Biblioteca + Sala de lectura
6. Estudio de radio y grabación
7. Aulas taller
8. Aulas

# CORTES

Esc. 1:500

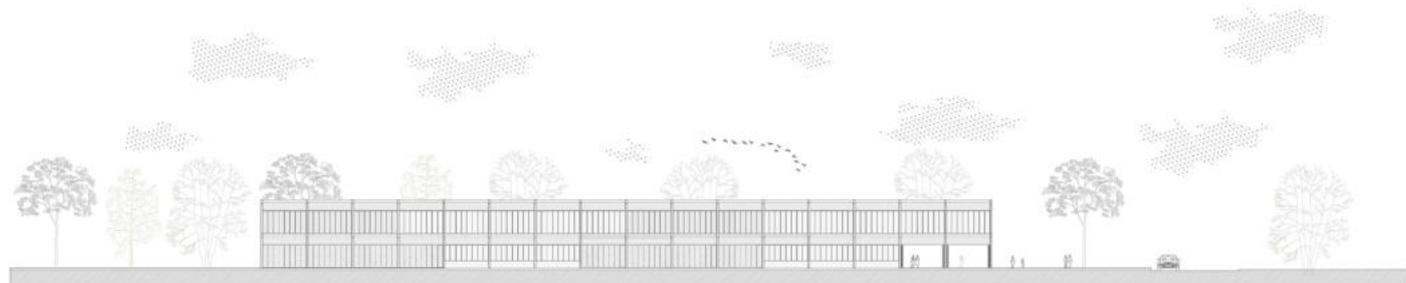


## VISTAS

Esc. 1:500



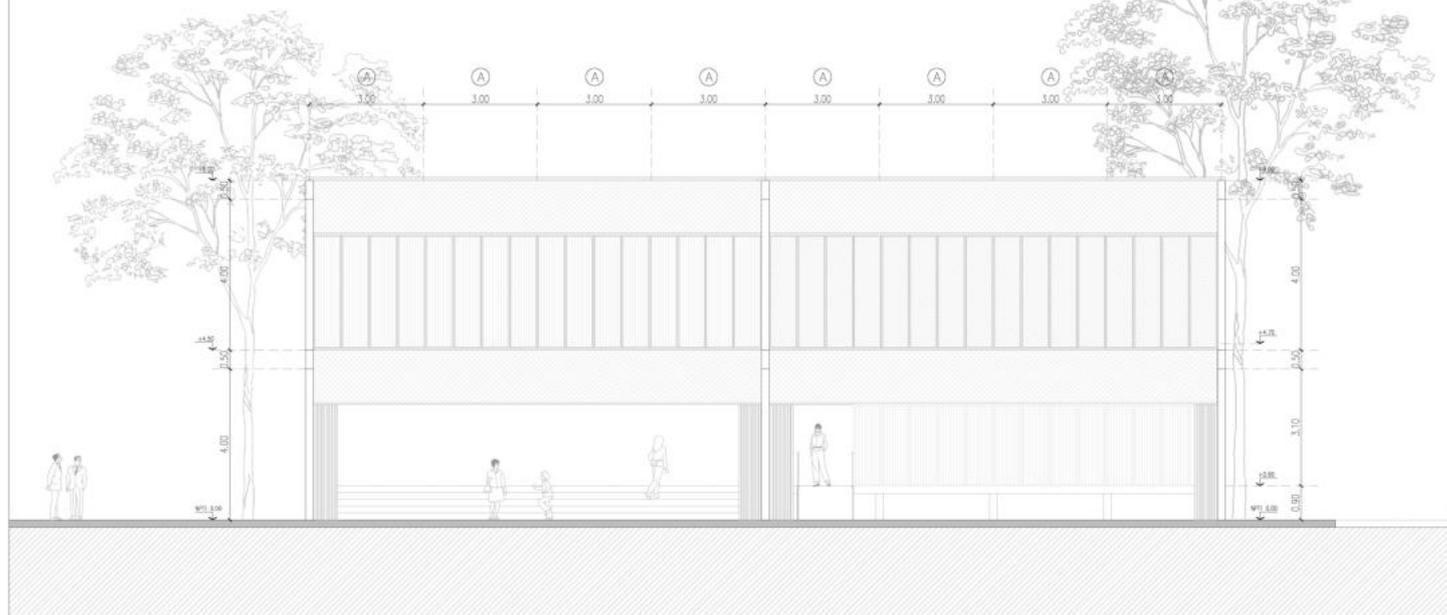
VISTA SURESTE



VISTA NOROESTE

## VISTA

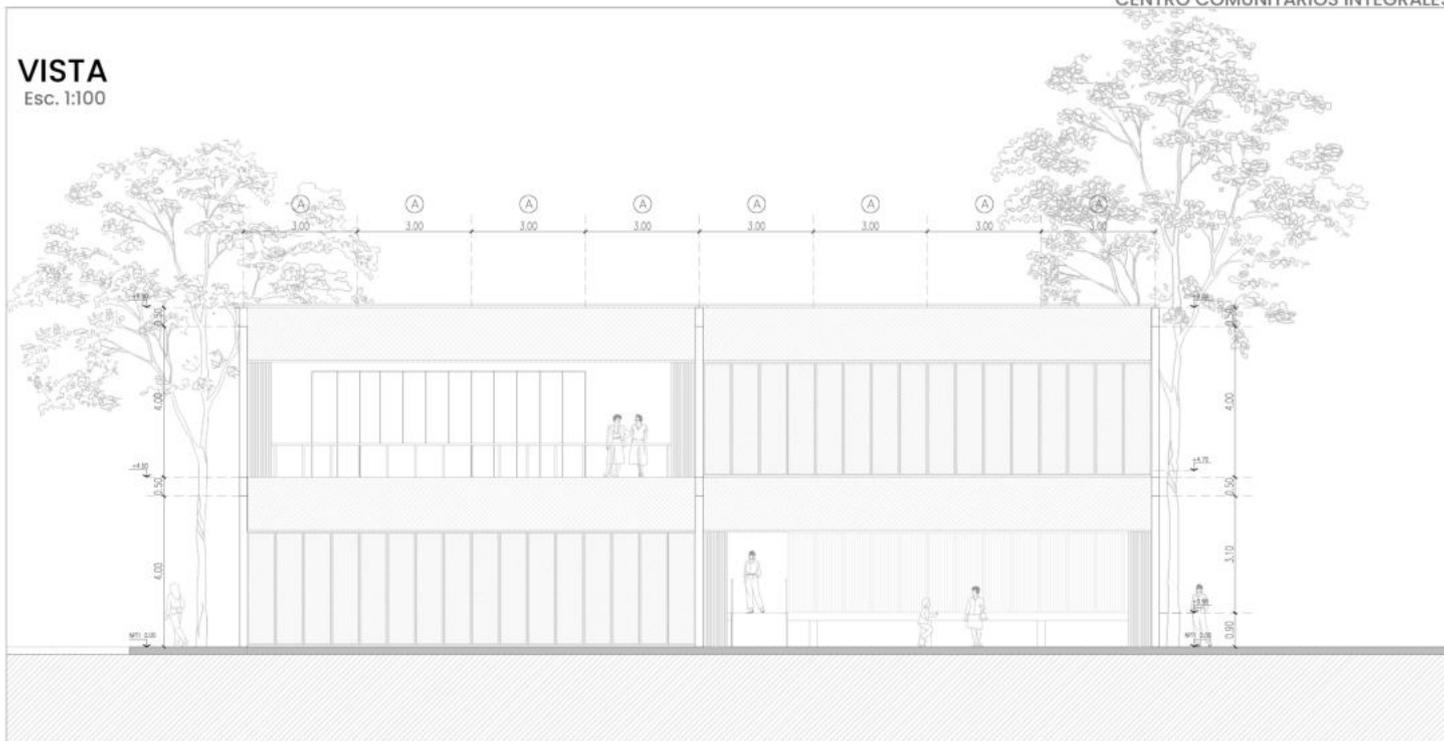
Esc. 1:100



VISTA SUROESTE

## VISTA

Esc. 1:100



VISTA NORESTE









## CASO 2

### EL MERCADITO/BARRIO NUEVO

#### CONTEXTO

El mercadito, Barrio Nestor Kirchner, es un barrio que se construyó por una política de erradicación de asentamientos, creando más de 750 viviendas en la bajada de la Autopista La Plata-Buenos Aires. Luego de la inundación de La Plata en abril del 2013, la relocalización de cientos de viviendas que estaban a la vera del Arroyo el Gato dieron origen a partir de diciembre del 2015 al Barrio Nuevo.

Ambos barrios cuentan con asfalto, luminaria y servicios básicos. En su gran mayoría su población trabaja de carreros ( recolectores de basura).

Pero más allá de que el estado garantizó el derecho a la viviendas, no existen equipamientos sociales/comunitarios que integren ambos barrios.

Cantidad de familias que lo habitan: 170

#### SITUACIÓN TERRITORIAL

Es un territorio delimitado por el Mercado Regional, el arroyo del Gato y las vías del ferrocarril General Roca. Desconexión de ambos barrios.

Contaminación odorífera por pileta de tratamientos afluentes cloacales de absa.

Falta de equipamientos.

Ubicado al norte del casco de La Plata en la localidad de Tolosa (entre las calles 1 y 122, y 520 y el arroyo el gato)



#### REFERENCIAS

1 - El mercadito (Barrio Nestor Kirchner)

2 - Barrio Nuevo

	Vacio urbano a intervenir		Predio Flechabus
	Arroyo		Pileta ABSA de tratamientos afluentes cloacales
	Au. BsAs - La Plata		Calle peatonal
	Av. 520		Calle 119

## CASO 2

### EL MERCADITO/BARRIO NUEVO

#### PROPUESTA

Se busca abrir la calle trazada por los vecinos para conectar ambos barrios y en el terreno baldío contiguo generar un parque público donde se ubicaría un Centro Comunitario Integral.

#### ACTIVIDADES QUE SE REALIZAN EN EL BARRIO

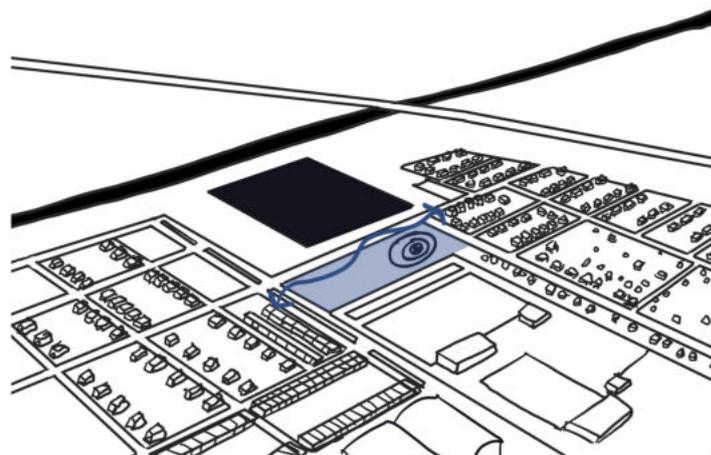
- Centro de extensión universitaria UNLP
- Comedores
- Fiestas anuales
- Alfabetización
- Talleres para niños
- Plan fines

#### NECESIDADES DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL EN EL BARRIO

No cuentan con espacios para realizar las actividades académicas, ni las culturales del barrio. Carecen de espacios públicos de calidad.

#### POSIBLES SERVICIOS SOCIALES A BRINDAR POR EL ESTADO

- Oficinas (ajus) acceso a la justicia
- Oficinas de atención a víctimas de violencia de género
- Servicio local de atención y promoción de los derechos del niño, niña y adolescentes.



# PROGRAMA

## EL MERCADITO/BARRIO NUEVO

### ÁREA EDUCATIVA Y CULTURAL 480,5 m<sup>2</sup>

1- Auditorio/sum	212 m <sup>2</sup>
2- Biblioteca + Sala de lectura	70,4 m <sup>2</sup>
3- Aulas taller divisibles	153,5 m <sup>2</sup>
4- Sala de exposiciones	44,60 m <sup>2</sup>

### ÁREA RECREATIVA 1154,5 m<sup>2</sup>

5- Café/Bar	43,5 m <sup>2</sup>
6- Plaza Pública pb	1111 m <sup>2</sup>
7- Huertas comunitarias	
8- Skatepark	
9- Cancha polideportiva urbana	

### ÁREA FORMACIÓN PROFESIONAL 168 m<sup>2</sup>

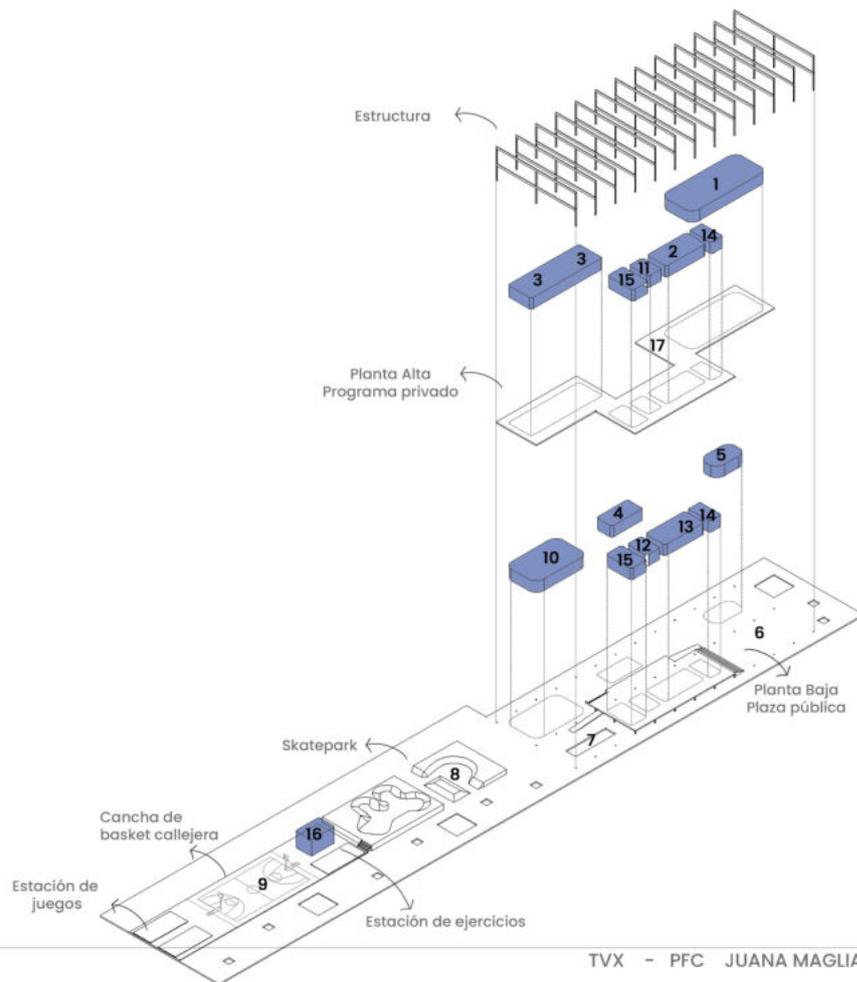
10- Talleres de oficios	144 m <sup>2</sup>
11- Estudio de radio y grabación	24 m <sup>2</sup>

### ÁREA ADMINISTRATIVA Y TÉCNICA 890,5 m<sup>2</sup>

12- Administración	24 m <sup>2</sup>
13- Oficinas	70,4 m <sup>2</sup>
14- Núcleo principal	36 m <sup>2</sup>
15- Núcleo secundario	34,1 m <sup>2</sup>
16- Sanitarios	36 m <sup>2</sup>
17- Apoyo programas y circulaciones	690 m <sup>2</sup>

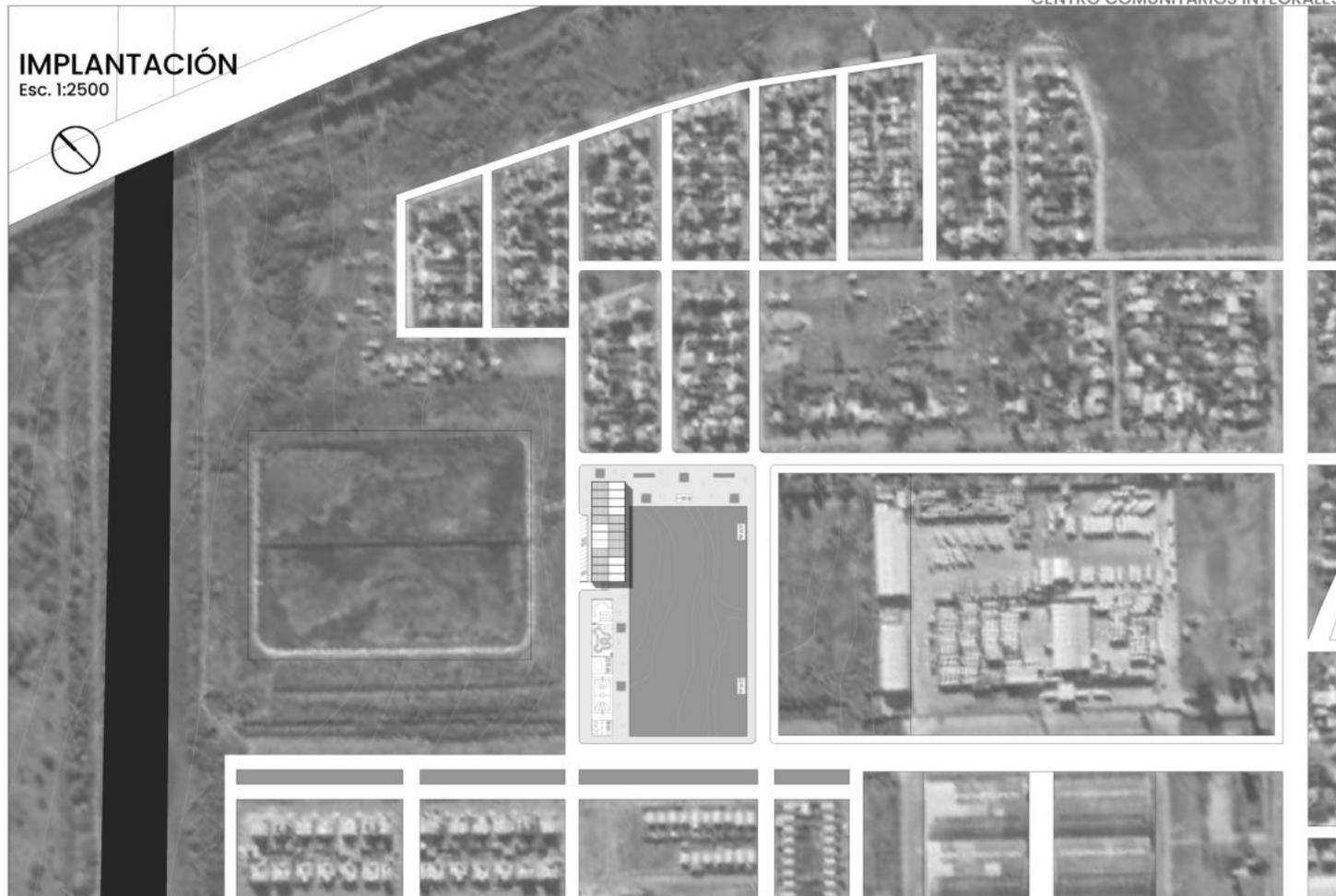
**TOTAL 2693,5 m<sup>2</sup>**

29 - PROGRAMA EL MERCADITO / BARRIO NUEVO



# IMPLANTACIÓN

Esc. 1:2500

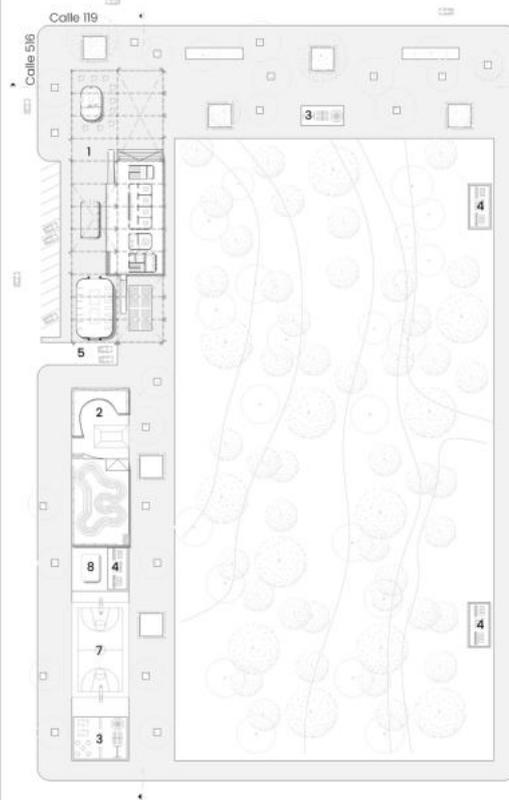


## PLANTA BAJA

Esc. 1:1000



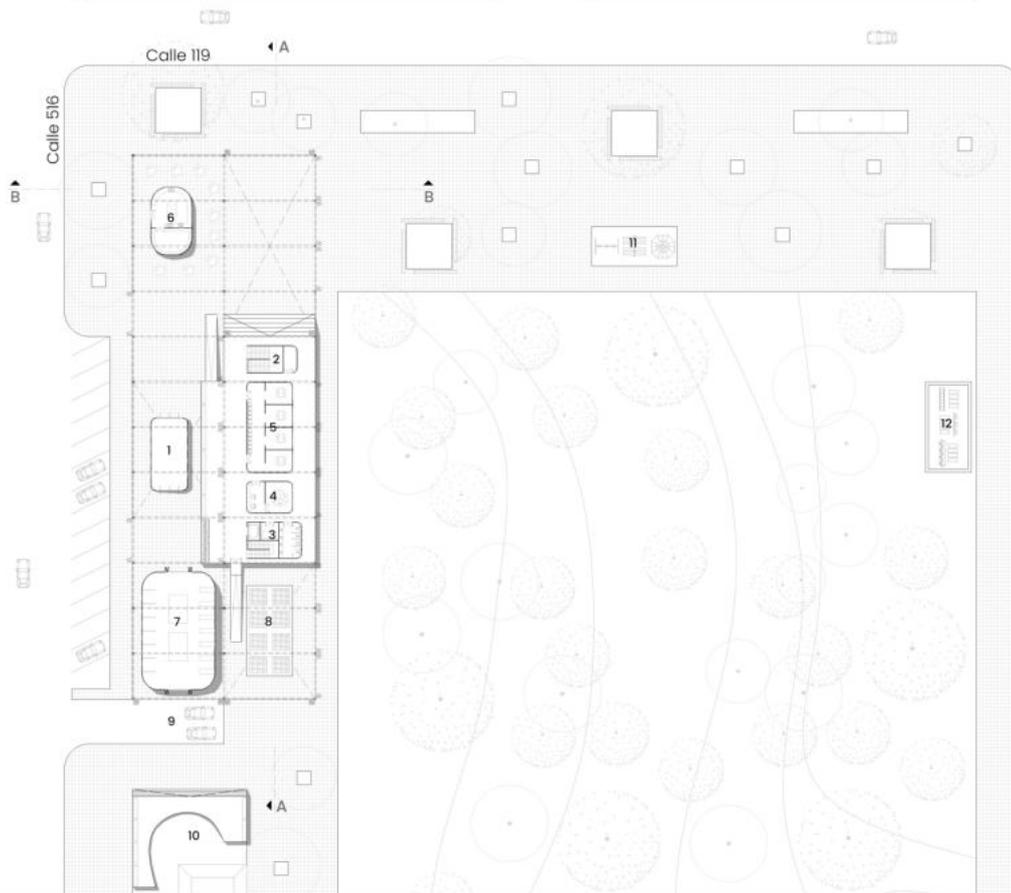
7



1. Centro Comunitario Integral
2. Skatepark
3. Estación de juegos
4. Estación de ejercicios
5. Calle de servicio
6. Estacionamiento
7. Área deportiva
8. Vestuarios
9. Pileta ABSA

## PLANTA BAJA

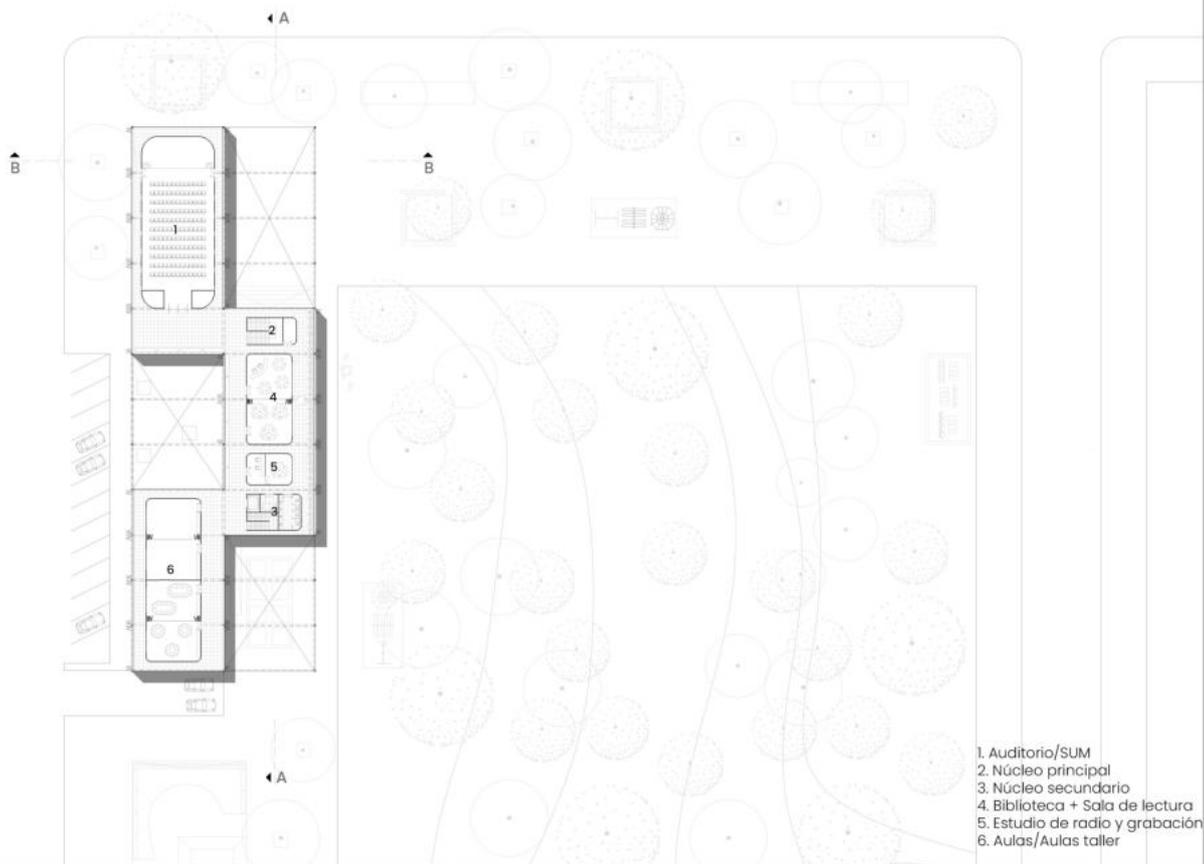
Esc. 1:500



1. Sala de exposiciones
2. Núcleo principal
3. Núcleo secundario
4. Administración
5. Oficinas
6. Bar
7. Taller de oficios
8. Huertas
9. Calle de servicio
10. Skatepark
11. Estación de juegos
12. Estación de ejercicios

## PLANTA BAJA

Esc. 1:500



# CORTES

Esc. 1:500



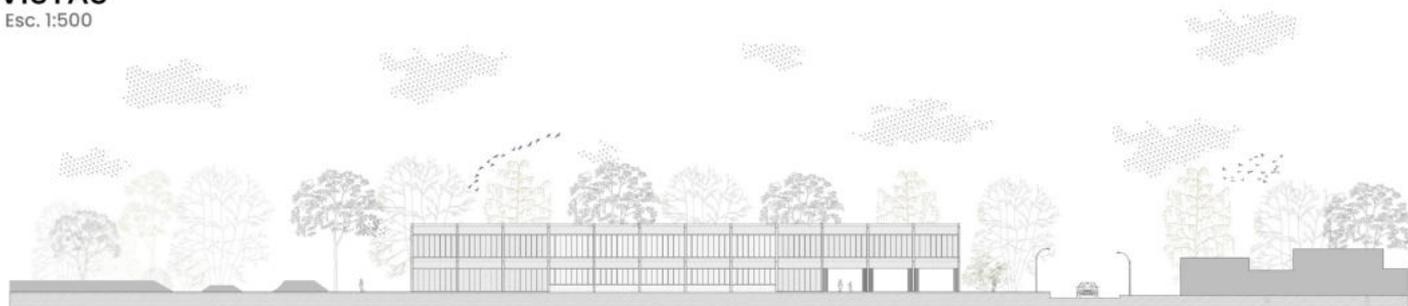
CORTE A-A



CORTE B-B

## VISTAS

Esc. 1:500



VISTA SURESTE



VISTA NOROESTE

## CASO 3

### LA GRANJITA/LOS TOBAS

#### CONTEXTO

En este rincón de San Carlos, a metros del Arroyo El Gato, se encuentran dos barrios comunicados por un puente peatonal que hace posible su afluencia y conexión, el más formal “La Granjita” el cual consta con servicios básicos, asfalto y luminaria, y el más informal más allá del arroyo, “Los Tobas”, llamado así por sus vecinos que pertenecen a la comunidad Toba, el cual no cuenta con los servicios básicos y viven en condiciones muy precarias y de extrema pobreza.

#### SITUACIÓN TERRITORIAL

Más allá de estar comunicados por un puente peatonal, la barrera física entre ambos barrios es el arroyo.

El barrio toba se desarrolla sobre los bordes del arroyo, siendo una situación de alto riesgo.

El espacio comunal del barrio es la canchita de fútbol, de gran valor barrial, donde se realizan todo tipo de actividades, entre ellas la pintada de mural anual del galpón .

Ubicado al oeste del casco de La Plata en la localidad de San Carlos (entre las calles 137 y 142 , y 526 y 523)



#### REFERENCIAS

- 1 - La Granjita
- 2 - Los Tobas

- == Calle 520
- Calle 524
- Calle 140
- Calle 137

- Vacío urbano a intervenir
- \* Canchita de fútbol
- Arroyo
- ←→ Puente peatonal

## CASO 3

### LA GRANJITA/LOS TOBAS

#### PROPUESTA

La idea es conectar ambos barrios abriendo la calle 140. Se busca conservar la canchita de futbol y el mural, ya que son parte de la identidad del barrio, integrandolo con el Centro Comunitario Integral.

#### ACTIVIDADES QUE SE REALIZAN EN EL BARRIO

- Peñas y festejos de fechas especiales (día del niño, de la familia, carnaval, fiesta fin de año)
- Ferias (kermese, comida, artesanías, ropa, etc)
- Actos institucionales/actos patrios
- Capacitaciones profesionales
- Talleres de apoyo escolar
- Talleres para niños de: Pintura, música, lectura, danza, educación visual, cine, circo, murga, radio, esi, etc.
- Muestras de dichos talleres
- Trueque
- Reciclado
- Deportes: futbol, hockey, bochas, voley, basquet, etc

#### NECESIDADES DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL EN EL BARRIO

No cuentan con espacios para realizar actividades deportivas, culturales y sociales.



# PROGRAMA

## LA GRANJA/LOS TOBAS

### ÁREA EDUCATIVA Y CULTURAL 480,5 m<sup>2</sup>

1- Auditorio/sum	144 m <sup>2</sup>
2- Biblioteca + Sala de lectura	70,4 m <sup>2</sup>
3- Aulas taller divisibles	153,5 m <sup>2</sup>

### ÁREA RECREATIVA 1154,5 m<sup>2</sup>

4- Café/Bar	43,5 m <sup>2</sup>
5- Plaza Pública pb	727 m <sup>2</sup>
6- Huertas	
7- Cancha de futbol	

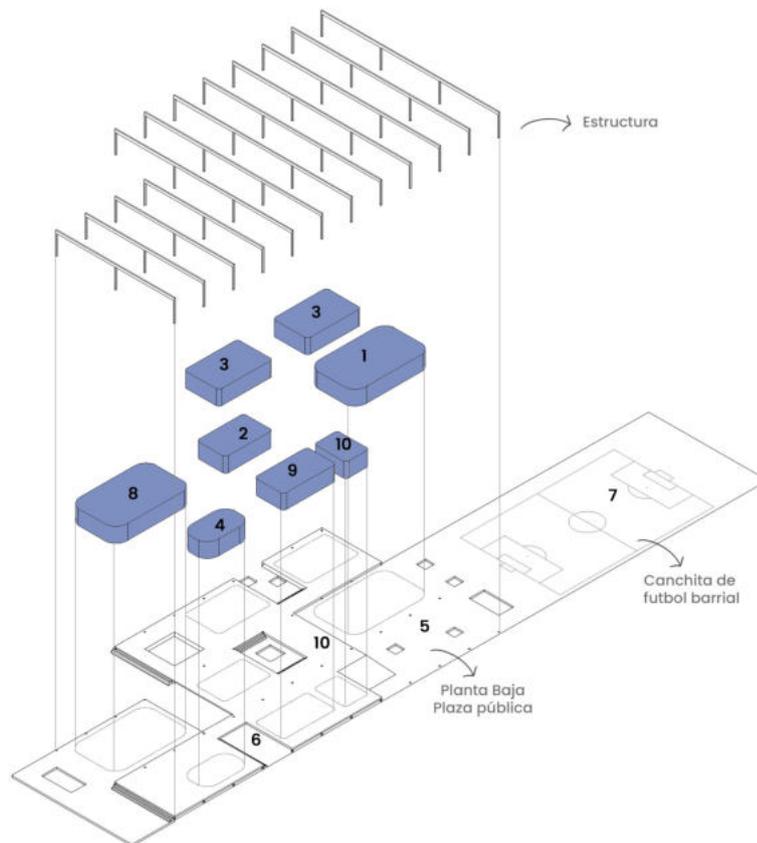
### ÁREA FORMACIÓN PROFESIONAL 168 m<sup>2</sup>

8- Talleres de oficios	144 m <sup>2</sup>
------------------------	--------------------

### ÁREA ADMINISTRATIVA Y TÉCNICA 890,5 m<sup>2</sup>

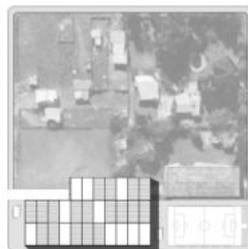
9- Oficinas	63,3m <sup>2</sup>
10- Núcleos	30,6 m <sup>2</sup>
11- Apoyo programas y circulaciones	581 m <sup>2</sup>

**TOTAL 2693,5 m<sup>2</sup>**



# IMPLANTACIÓN

Esc. 1:2000



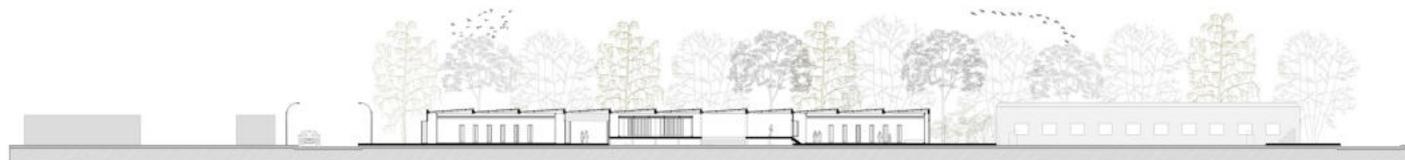
## PLANTA BAJA

Esc. 1:500

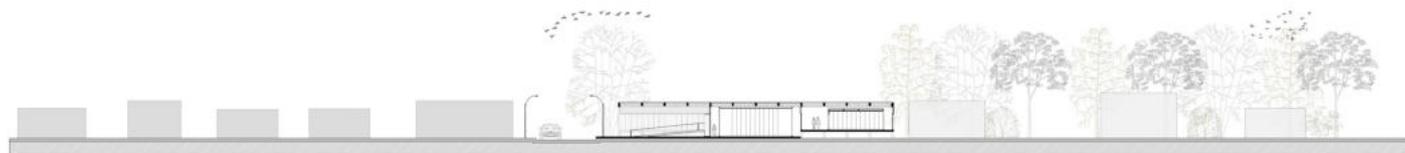


# CORTES

Esc. 1:500



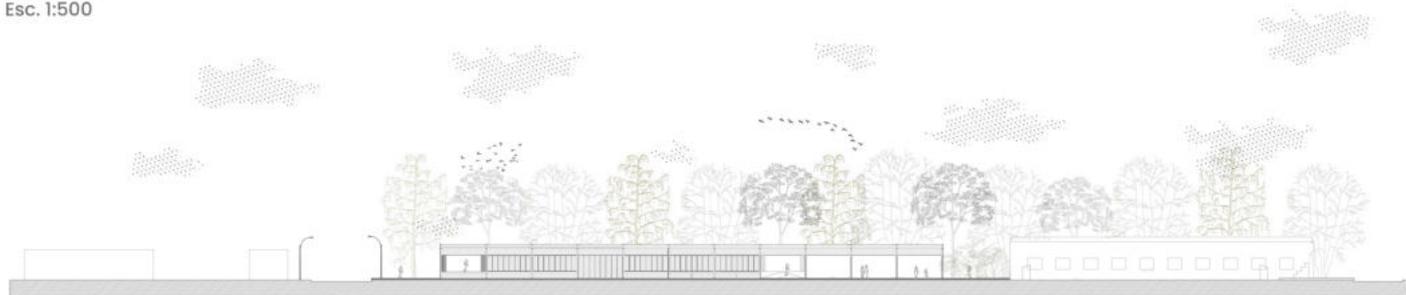
CORTE A-A



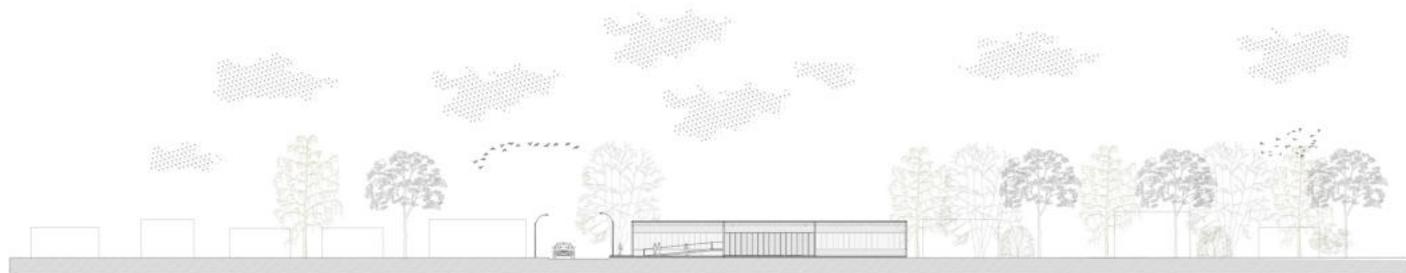
CORTE B-B

# VISTAS

Esc. 1:500

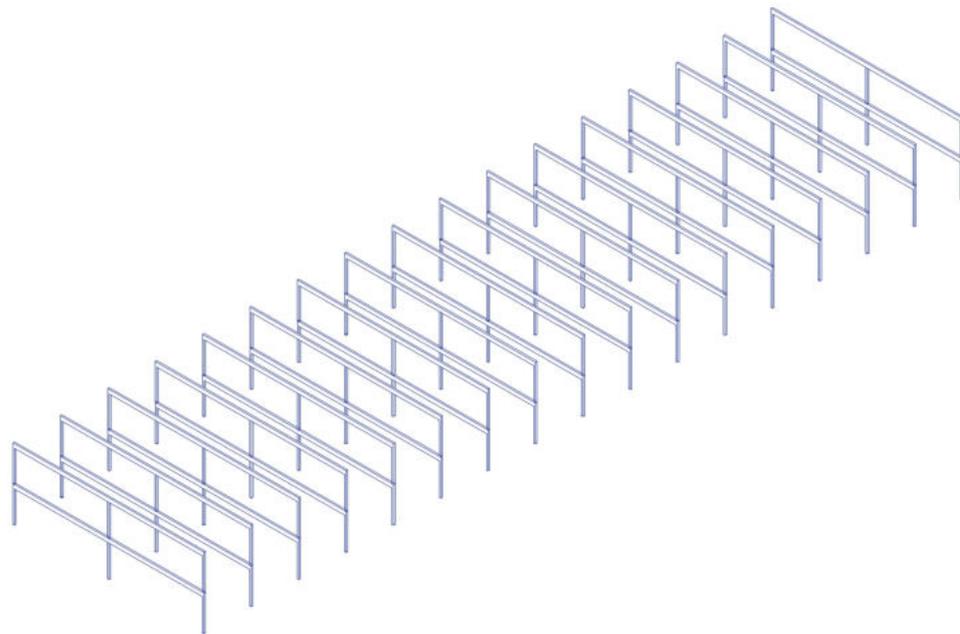


VISTA SURESTE



VISTA SUROESTE

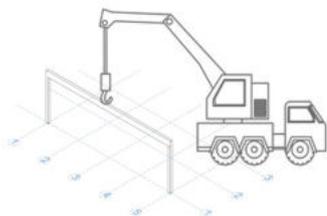
## 04. TÉCNICA



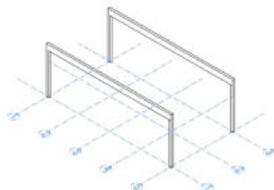
# ESTRUCTURA

La estructura principal esta compuesta por pórticos de viga reticulada de 0,5m x 12m de largo y columnas de 0,20 x 0,20 de 4m de alto. Se ubican en la grilla de 3m x 3m. Los pórticos son montados en la grilla por camiones grúa.

MONTAJE



REPETICIÓN SEGÚN GRILLA



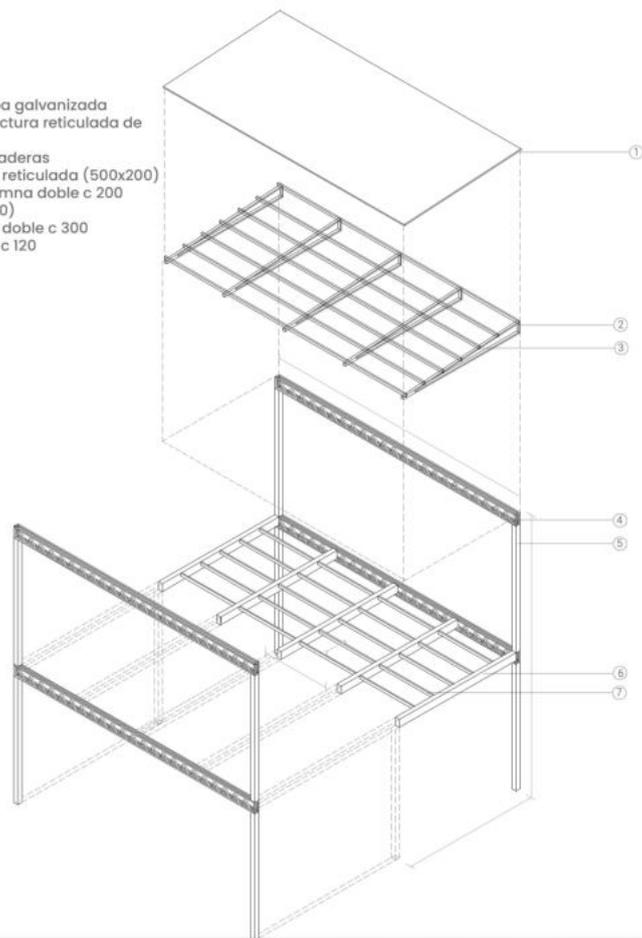
APILABLES EN VERTICAL



APILABLES EN HORIZONTAL



- 1- Chapa galvanizada
- 2- Estructura reticulada de hierro
- 3- Clavaderas
- 4- Viga reticulada (500x200)
- 5- Columna doble c 200 (200x100)
- 6- Viga doble c 300
- 7- Viga c 120







## CERRAMIENTO EXTERIOR

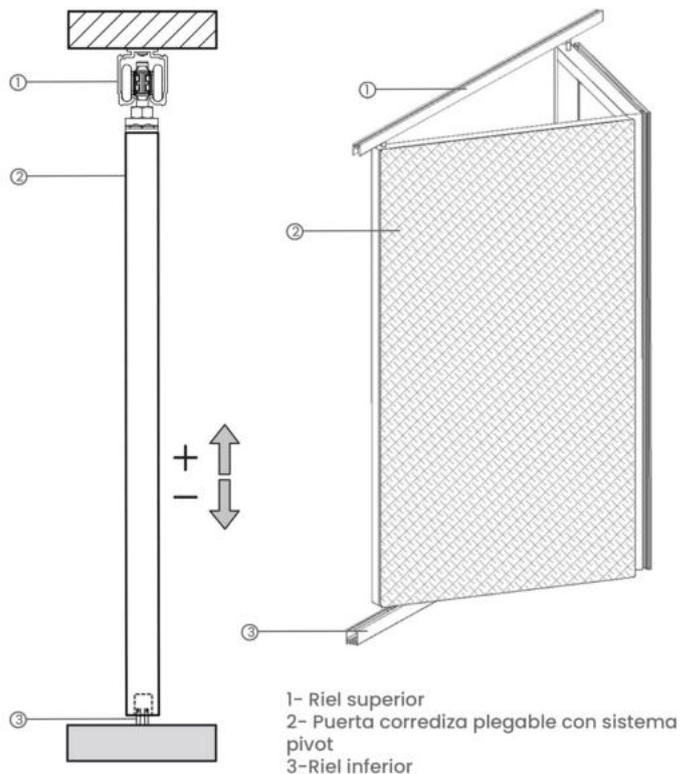
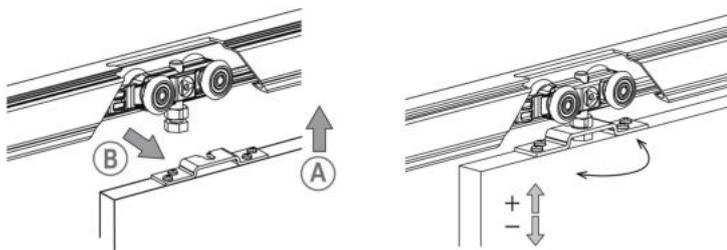
El cerramiento exterior se resuelve con un sistema de aberturas correderas plegables, compuestas por un sistema de riel donde se colocan las puertas. Las mismas pueden ser de policarbonato o de metal desplegado según el programa.

El policarbonato permite buena iluminación interior, y en invierno funciona como efecto invernadero, reduciendo el consumo de calefacción.

El metal desplegado también permite el ingreso de luz, y se utiliza en las zonas del edificio que hay patios o que no se necesita un espacio hermético.

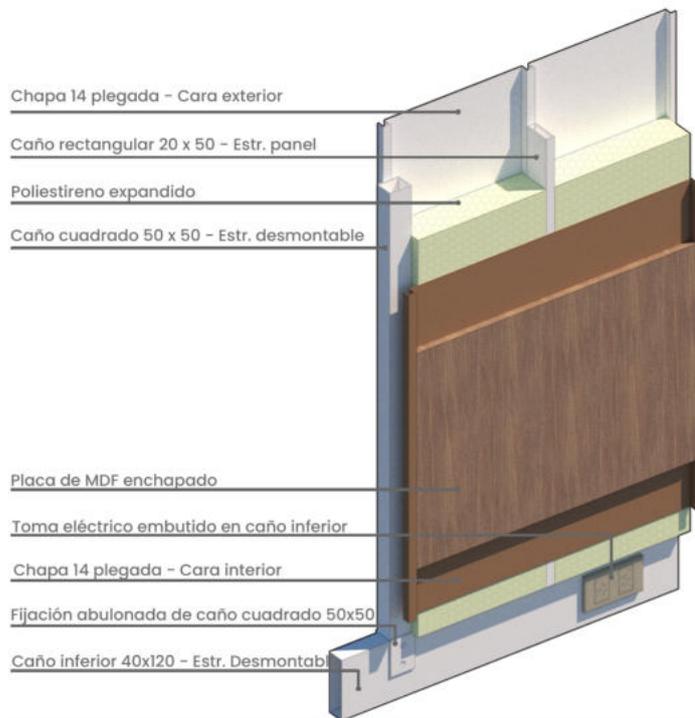
El sistema de aberturas plegables tiene la ventaja de generar flexibilidad del edificio en planta baja, permitiendo al mismo estar totalmente abierto o cerrarlo en los casos que sea necesario. Y en los casos que se aplica el policarbonato es necesario poder abrirlas para generar ventilación cruzada, reduciendo en este caso el uso del aire acondicionado.

### DETALLE SISTEMA DE RIEL Y PIVOTE



# CERRAMIENTO INTERIOR

Las cápsulas son construidas con paneles tipo sandwich. Un sistema de piezas diseñado para este proyecto, que se adapta al programa que se necesite. Para posibilitar el encastre dinámico de los paneles, se diseñó un sistema de encastre específico, de muy fácil manipulación.



## PROCESO DE MONTAJE

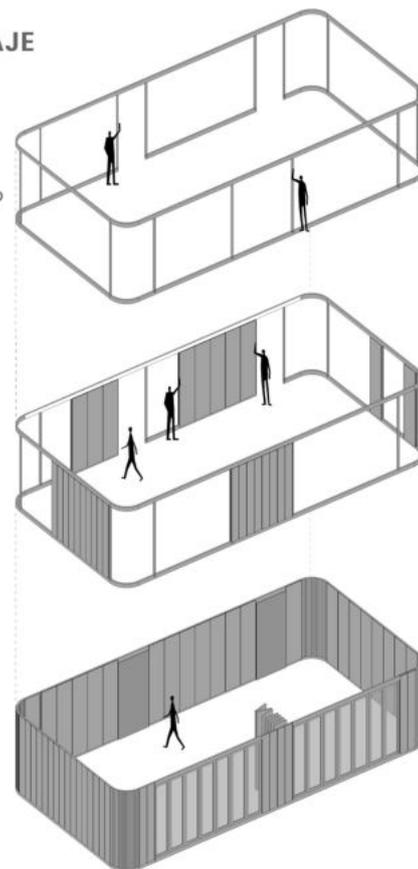
### ESTRUCTURA

Columnas de caño cuadrado 50x50.  
Viga inferior y superior de caño 40x120

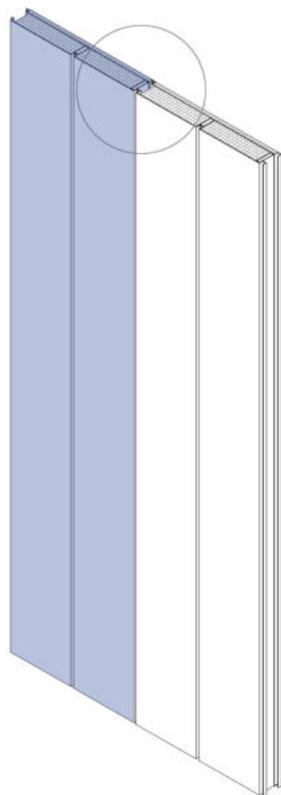
### PANELES

Se seleccionan los paneles necesarios del catálogo. Los mismos son transportables por 1 o 2 personas. Se encastran entre sí y a la estructura de la cápsula.

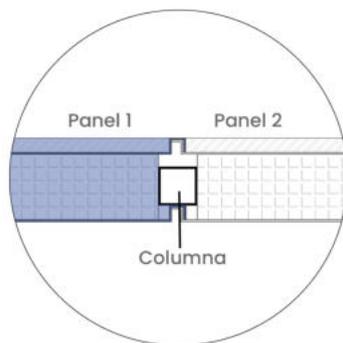
El sistema de paneles permite armar/desarmar, agrandar/achicar la cápsula según las necesidades del edificio.



# CERRAMIENTO INTERIOR



DETALLE ENCUENTRO PANELES



DETALLE 01

Chapa con aislante

Caño Superior 40x120 - Estr. Desmontable

Montante cielorraso 34mm (sep. 0.40m)

Montante cielorraso 34mm (sep. 1.20m)

Placas Durlock

Vidrio DVH

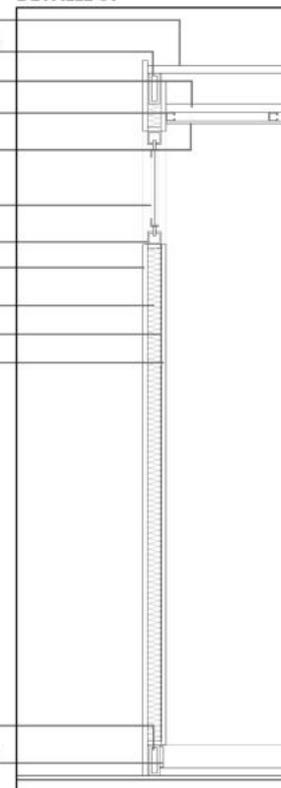
Marco de hierro

Chapa 14 plegada - Cara exterior

Poliestireno expandido

Chapa 14 plegada - Cara interior

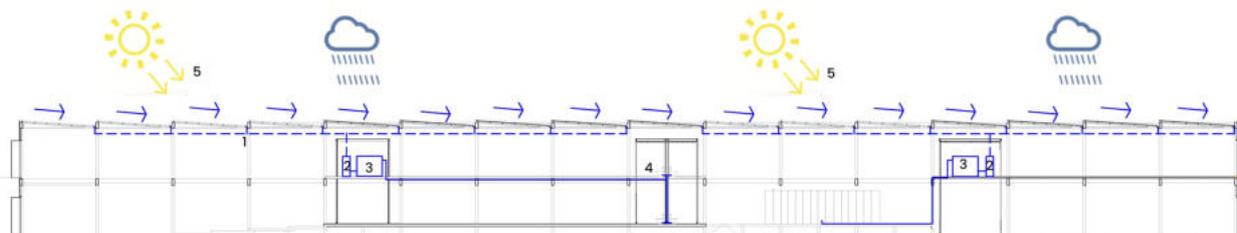
Placa de MDF enchapado 260X183



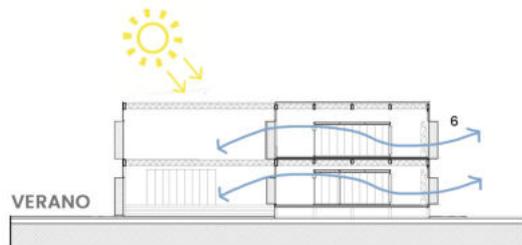
Caño inferior 40x120 - Estr. Desmontable

Toma eléctrico embutido en caño inferior

# INSTALACIONES

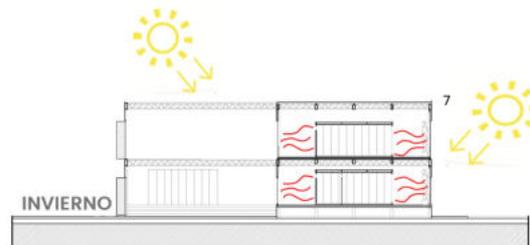


RECOLECCIÓN DE AGUA DE LLUVIAS / ILUMINACIÓN DIURNA NATURAL



VERANO

VENTILACIÓN CRUZADA



INVIERNO

CALEFACCIÓN PASIVA

1- Recolección de agua de lluvias mediante canaletas pluviales.  
 2- Luego desaguan en un equipo de tratamiento pluvial el cual actúa como filtro hasta llegar al tanque de reserva.  
 2- Tanques de 2000l para recolección de agua de lluvias con entrada de 2,5".  
 4- Bajada a locales.  
 5. Iluminación diurna natural mediante los patios internos a través de la cubierta de chapa translúcida.

6- Ventilación cruzada mediante el sistema de cerramiento exterior de aberturas plegadizas y también de las carpinterías abatibles de las cápsulas interiores.  
 7- Efecto invernadero mediante el sistema de cerramiento exterior, compuesto por aberturas plegadizas de policarbonato, funcionando como fuente pasiva de calor que permite reducir el consumo del sistema de calefacción mecánica.