

FAU Facultad de
Arquitectura
y Urbanismo



UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE LA PLATA

Autor: Martin Ignacio EGUREN

Proyecto Final de Carrera: Centro Comunitario de Apoyo e Integracion Social
Taller de Arquitectura TVA N°5 Bares-Casas-Schnack.

Tutora: Daniela Ferlan.

Unidad Integradora: Arq. Luis A. LARROQUE (Procesos constructivos),
Arq. Anibal FORNARI (Instalaciones), Ing. DARCANGELO (Estructuras).

Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Nacional de La Plata

Fecha de Defensa: 16/12/2021

License Creative Commons:



"CENTRO COMUNITARIO de Apoyo e Integracion Social"

Arquitectura Social



INTRODUCCION

CONTEXTO

Historia - Emplazamiento en la Region
Crecimiento Mancha Urbana
Problematica

SECTOR

Analisis Sector

MASTER PLAN

Ideas Preliminares
Parque Metropolitano "Corredor Oeste"

SITIO

Analisis

TEMA

Conceptos Disparadores
Referente Urbano
Referentes Arquitectonicos

PROGRAMA

IMPLANTACION

Implantacion

MEMORIA DESCRIPTIVA

Estrategias Proyectuales

EDIFICIO

Plantas Arquitectura + Esquemas Proyectuales
Cortes
Vistas
Esquema Tipologias

DESARROLLO TECNICO

Estructura
Proceso Constructivo
Instalaciones

IMAGENES

El proyecto "Centro Comunitario de Apoyo e Integración Social" intenta potenciar las relaciones entre las personas de una misma comunidad, a través de actividades culturales, sociales, recreativas y educativas. También propone un programa de apoyo y contención a personas/familias en situación de calle, brindándoles herramientas y servicios que les permita reinsertarse en un escenario de oportunidades.

- **CREAR UN NUEVO CENTRO CIVICO** en la periferia para la descentralización de actividades dentro del casco urbano.
- **IDENTIDAD COLECTIVA** fomentando el crecimiento colectivo entre los individuos del barrio y zonas cercanas.
- **REVITALIZAR EL AREA** a partir de ESPACIO PUBLICO de calidad y arquitectura colectiva.
- **DISMINUIR LA BRECHA SOCIAL** brindando espacios de apoyo y contención para las personas/familias en situación de calle.

La Plata es la capital de la provincia de Buenos Aires, y cabecera del partido homónimo. Se ubica a 56 km al sudeste de la ciudad de Buenos Aires, y es la 4° ciudad más poblada del país y el 5° aglomerado urbano con más habitantes después de Buenos Aires, Córdoba, Rosario y Mendoza.

Fue fundada oficialmente por el gobernador Dardo Rocha el 19 de noviembre de 1882. La ciudad fue planificada y construida específicamente para que sirviera como **capital de la provincia**.

A nivel urbano, la ciudad es un referente de la corriente higienista por su trazado, un **cuadrado perfecto**. Por dentro se puede reconocer la cuadrícula con sus avenidas cada seis (6) cuadras en horizontal y vertical, donde aparecen las diagonales 73 y 74 indicando los ejes Norte- Sur y Este- Oeste. También lo que articula a la ciudad son sus **espacios verdes (plazas y parques)** proyectados cada 6 cuadras en la intersección de avenidas y diagonales. Un Eje Cívico se emplaza entre las Av. 51 y 53 con los edificios fundacionales de la ciudad que rematan en el pulmón verde de la ciudad, el Paseo del Bosque. Todo este trazado está delimitado por una avenida de circunvalación curva, acompañada de verde, generando un **sistema de espacios verdes y recreativos dentro de la trama urbana y en su perímetro**.

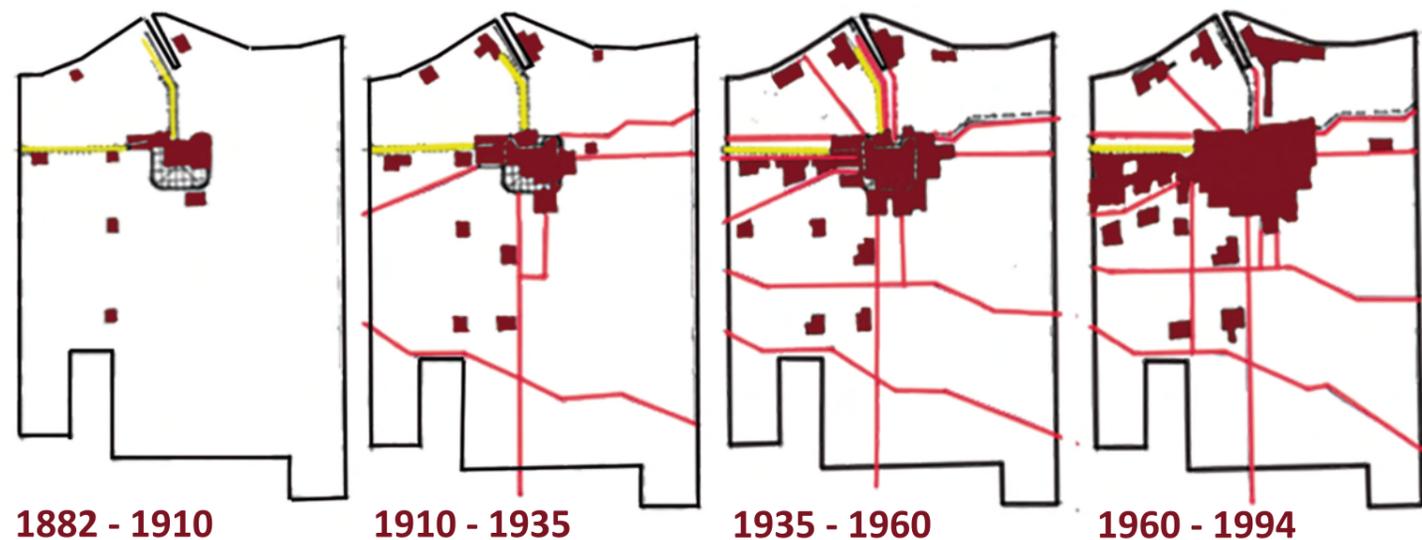


La ciudad es el principal **centro político, administrativo y educativo de la provincia**. Según el último censo en el 2010, la ciudad tiene una población total de 654.324 habitantes, tuvo un crecimiento demográfico del 14 % con respecto al 2001. Un total de 221.313 hogares, donde la población urbana ocupa un 98% y la población rural un 2%.

Junto con el Gran Buenos Aires y otras localidades de la provincia forman la Región Metropolitana de Buenos Aires (RMBA). Sin embargo, numerosas personas viven en un aglomerado y trabajan en el otro, por lo que en algún sentido puede considerarse al mismo como **parte de una metrópolis**. Algunos señalan también al **Gran La Plata como el extremo sur de un corredor urbano continuo (megalópolis)** que se extiende hasta el extremo norte del Gran Rosario, distante unos 350 km de la misma.



Crecimiento Mancha Urbana



Hoy en día en la Ciudad de La Plata creció hacia la periferia, más allá de su cuadrado perfecto, creando nuevos barrios y centros urbanos de menor medida.

Esto se debió a diferentes factores, como crisis económica, inflaciones, falta de políticas de planificación, etc., que llevo a las personas con menos recursos a instalarse por fuera del casco en espacios vacantes de forma informal, en los casos más críticos. Otro es el caso de las personas que eligieron alejarse del casco urbano, por su gran densidad y congestión, y se ubicaron en nuevos barrios para tener un mejor confort de vida, ya que tienen los recursos necesarios (medios de transporte privado) para desarrollar sus actividades.

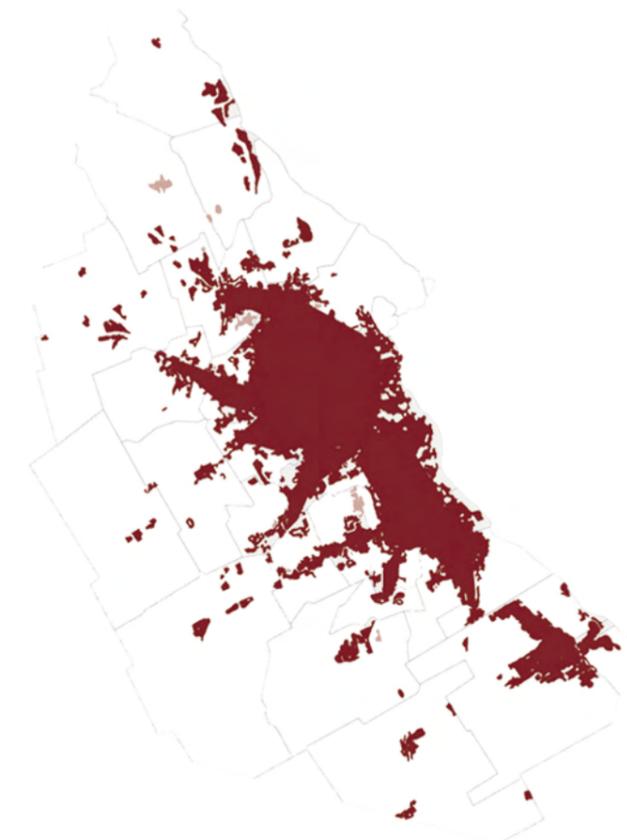
“Así como la globalización económica y técnica se expresa en distintos planos de la vida social, su contracara, la fragmentación, también se expresa en los planos social, económico, político, territorial, tecnológico y cultural...” (R. Gurevich, 2005) . Es decir que, cuando los componentes son distribuidos de una manera desigual se genera una fragmentación social dentro de un mismo territorio. En esta distribución también influye la segmentación del trabajo, cómo las actividades se van repartiendo en los países del globo dependiendo la potencialidad económica que tiene cada uno. Esto es un problema evidente en las ciudades densamente pobladas de hoy en día, donde coexiste la fragmentación social y la homogenización (a través de cosas como los medios de comunicación y las pautas de consumo). Entonces se dice que el espacio urbano está siendo constantemente articulado por algunas cosas y fragmentado por otras.

En el caso de la Ciudad de La Plata, esta fragmentación es notoria socialmente y físicamente. Ya que al aglomerar todos los edificios públicos, ya sean de salud como administrativos en el centro del casco, las personas de bajos recursos tienden a ubicarse lo más próximo posible para poder acceder a este tipo de servicios, lo que lleva a ocupar espacios vacantes de manera informal, con falta de servicios de infraestructura, hasta en terrenos absorbentes. Van a existir personas que pueden acceder de forma formal, otros de forma informal, y los que pueden acceder formalmente pero eligen alejarse del casco para llevar otro tipo de vida (cuentan con los recursos necesarios para hacerlo). Otro caso, son las personas en situación de calle, que quedan totalmente fuera del sistema que comprende los centros urbanos, ya que no tienen acceso al trabajo, vivienda digna, educación, etc. La mayoría de las veces estas personas terminan en esta situación debido a problemas de adicciones, donde se alejan de sus familias y perdiendo todo tipo de ingreso económico. También hay casos de familias, madres con hijos, que se encuentran en esta situación crítica.

Físicamente, a grandes rasgos la fragmentación o brecha, se puede diferenciar entre el casco urbano y la periferia. Pero dentro de esa periferia, a partir de las grandes vías de comunicación, el territorio queda dividido en barrios que tienden a separarse o desvincularse, en vez de interactuar y promover el crecimiento colectivo de la comunidad. Esto también se debe a la falta de espacio público de calidad, donde la gente pueda apropiarlo, sentirse identificado, y pueda llevar a cabo diferentes actividades, ya sean sociales, como deportivas o de recreación. Las actividades sociales, culturales y de recreación siempre se dan dentro de las plazas del casco urbano, movilizándolo a las personas hacia el centro.



1994 - 2019



Mancha Urbana
RMBA - GLP

SOCIAL (fragmentacion)

DESOCUPACION
 ECONOMICO
 ACCESIBILIDAD SERVICIOS PUBLICOS
 EDUCACION
 FALTA VIVIENDA DIGNA
 INDIGENCIA



OCUPACION DEL SUELO

Mezcla de actividades
 (Comercio, Vivienda/Industria).
OCUPACION FORMAL/ INFORMAL.



AMBIENTALES

Falta de suelo absorbente. Inundaciones.
 Arroyo como barrera (Hidrología).
 Contaminación. Basurales cielo abierto
CIUDAD ≠ NATURALEZA.



SOCIAL

DESEMPLEO

Según el informe del INDEC del 2019 había una tasa de desocupación del 8,9% en todo el país.

El Gran La Plata se encuentra entre los 10 aglomerados del país con mayor porcentaje de desempleo llegando al 7,7%, y en aumento para el 2020.



POBREZA

Debido a la falta de empleo y accesibilidad al mercado, muchas familias y personas viven en malas condiciones sin poder satisfacer las necesidades básicas.

Según INDEC los hogares bajo la Línea de Pobreza (LP) en el Gran La Plata es de 22% (70.986 hogares).

Y el porcentaje de personas debajo de la LP, es de un 30,6% (271.678 hab.)



PESONAs en SIT. de CALLE

Otro es el caso de los niveles de indigencia que provoca la falta de empleo, y otras circunstancias.

El porcentaje de personas en indigencia en el Gran La Plata es del 7,6%.

Mientras que los hogares en indigencia son del 5%.

Es decir que no pueden adquirir los productos de la canasta básica alimentaria.

Según la ONG "Sumando Voluntades", cada vez se ven más familias viviendo en diferentes puntos del Casco de La Plata.



OCUPACION DEL SUELO

La ocupacion de la periferia del Casco Urbano de La Plata hasta el dia de hoy a crecido de gran forma sobre terrenos privados como vacantes.

La falta de empleo, y su necesidad de proximidad al Casco Urbano, genera la ocupacion del suelo en terrenos vacantes dentro del trazado urbano que se prolonga desde el casco.

Esto produce la ocupacion espontanea de estos terrenos vacantes, donde se implantan los asentamientos informales y donde los Servicios Basicos como Agua, Gas y Cloacas no llegan.

Los asentamientos tienen la característica de ubicarse de forma irregular en terrenos sobre bañados o en otros casos sobre los arroyos a cielo abierto que cruzan la ciudad.

También otro factor que atenta a la trama urbana o su organización, es la mezcla de actividades, donde en un radio de 5 cuadras se relacionan viviendas, grandes galpones o fabricas.



AMBIENTALES

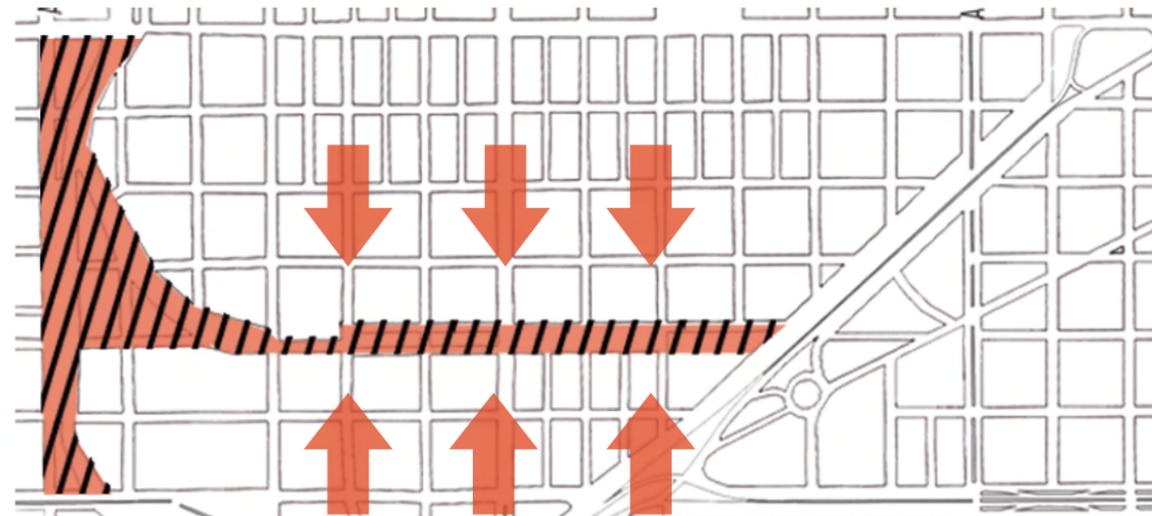
Uno de los mayores problemas que genera el crecimiento desmedido y la superposición de actividades en la periferia es la apropiación de los vacíos naturales, y la contaminación sobre zonas residenciales.

Los espacios verdes fuera del casco quedan a merced del crecimiento urbano, provocando falta de suelo absorbente, contaminación, barreras urbanas.

La falta de espacio público de calidad, promueve la contradicción entre el medio natural y el medio construido de la ciudad.

Como también la fragmentación de la ciudad, es decir que los arroyos o las cavas fuera del casco, cortan con la continuidad de la traza urbana, produciendo espacios en desuso sin aportar a la ciudad.

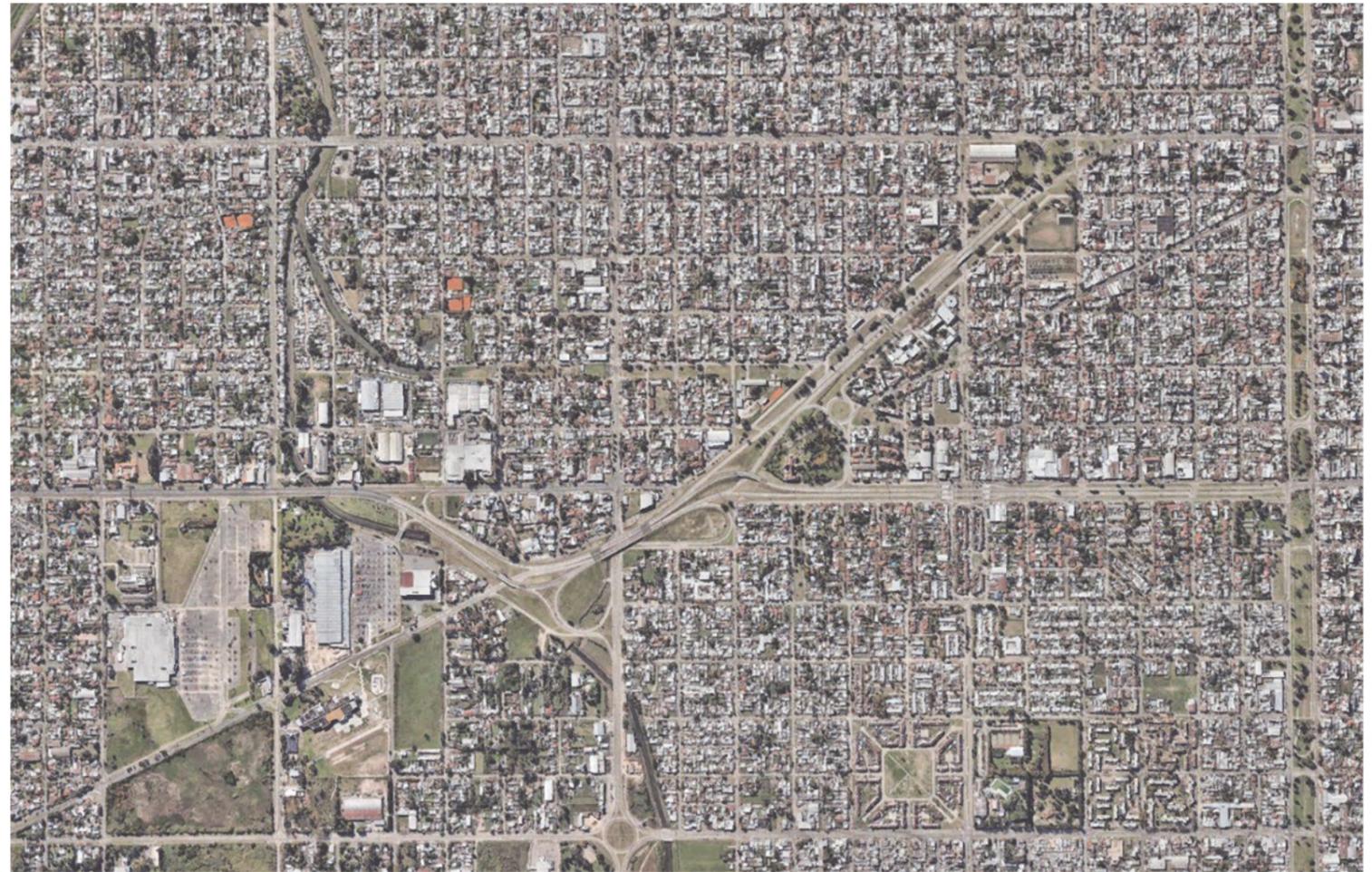
Uno de los mayores problemas que genera los asentamientos informales, a nivel barrial, son los basurales a cielo abierto. contaminando el paisaje urbano y natural.



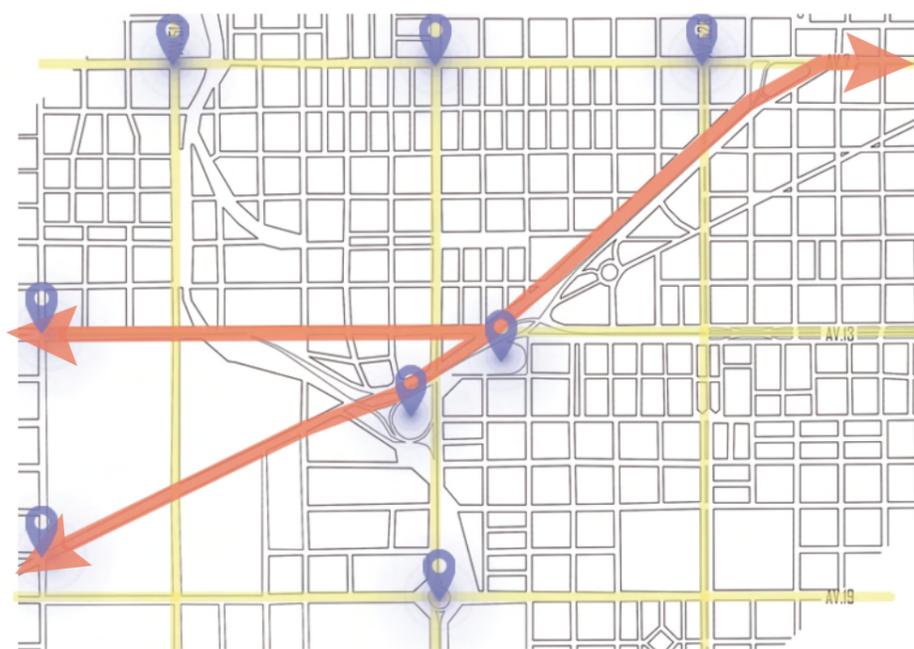
Al momento de intervenir sobre estas problemáticas, se propone un master plan sobre el sector que recorre la Av. Antártida y su empalme con el Distribuidor, y sus alrededores. Esta vía de conexión regional, el arroyo del gato y otras vías principales que estructuran el sector, son las que empiezan a fraccionar el sitio o la ciudad en diferentes porciones (BARRIOS) produciendo "cortes" a nivel físico y social en el territorio.

El sector tiene la posibilidad de ser un gran conector a nivel regional entre Buenos aires y el Casco urbano de La Plata, permitiendo así ser un área de oportunidad para la descentralización de actividades del casco y la conformación de nuevos espacios de recreación y apoyo para las personas del sector y el resto de la ciudad.

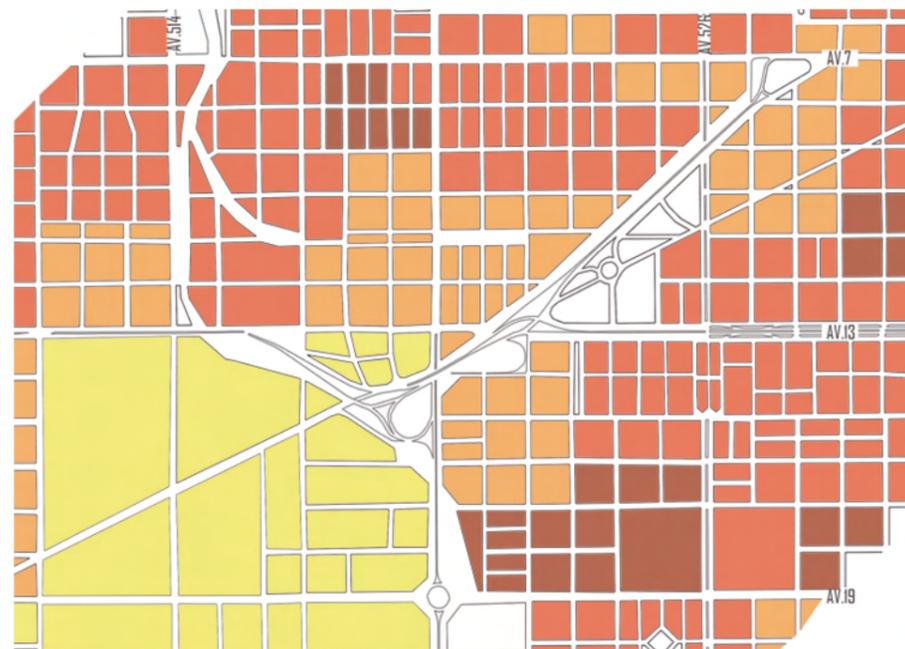
Se analizaron los espacios verdes y arroyos que atravesaban el sitio, sus mayores vías de conexión y su ocupación para poder llevar a cabo el Plan Maestro. Este tiene como objetivo conectar, revitalizar y potenciar las relaciones humanas, como la relación entre el Medio Construido y el Medio Natural.



VIAS DE CIRCULACION



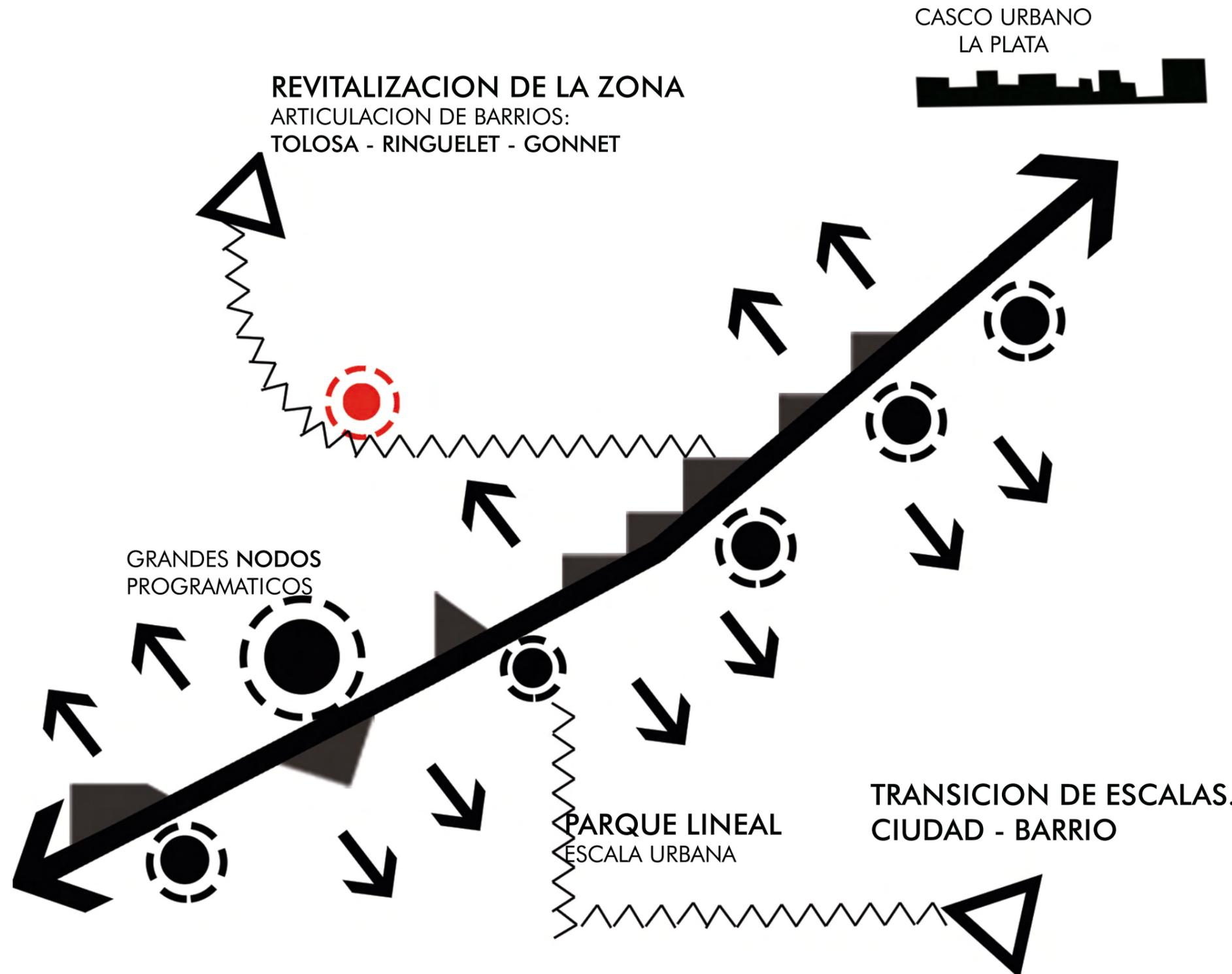
DENSIDAD



MEDIO NATURAL



PARQUE METROPOLITANO INTEGRADOR



CASCO URBANO
LA PLATA

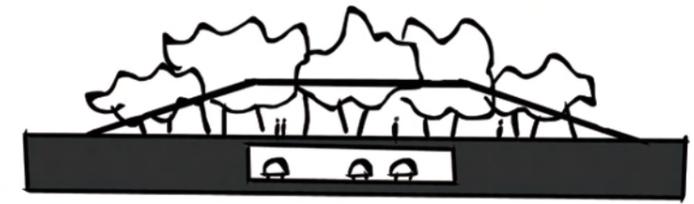


REVITALIZACION DE LA ZONA
ARTICULACION DE BARRIOS:
TOLOSA - RINGUELET - GONNET

GRANDES NODOS
PROGRAMATICOS

PARQUE LINEAL
ESCALA URBANA

TRANSICION DE ESCALAS.
CIUDAD - BARRIO



SOTERRAMIENTO DE AV. 520
PEATONALIZACION NIVEL +/-0,00



CRUCE PEATONAL SOBRE
AV. ANTARTIDA

RECORTES DE CIUDAD

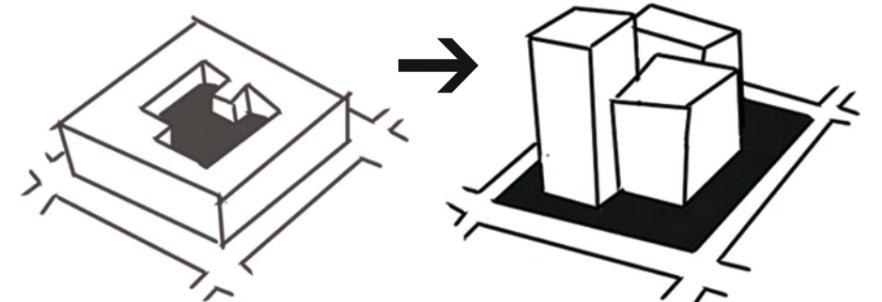
DENSIDAD ALTA -
RECONSTRUIR PERFIL
URBANO

RELACION
VIVIENDA/PARQUE

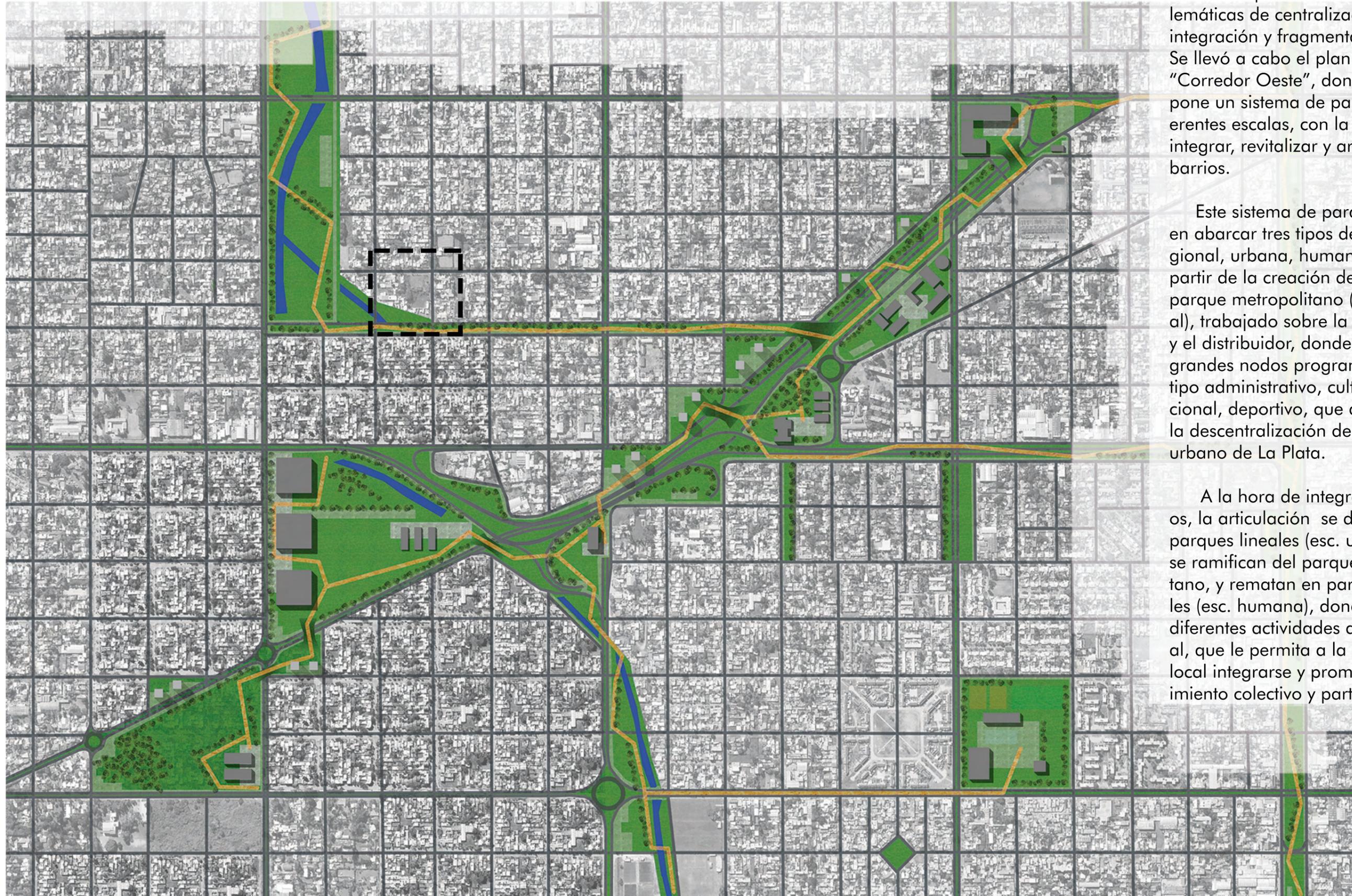


DENSIDAD MEDIA

MODIFICACION CODIGO URBANO
DIRIGIR CRECIMIENTO SECTOR PRIVADO



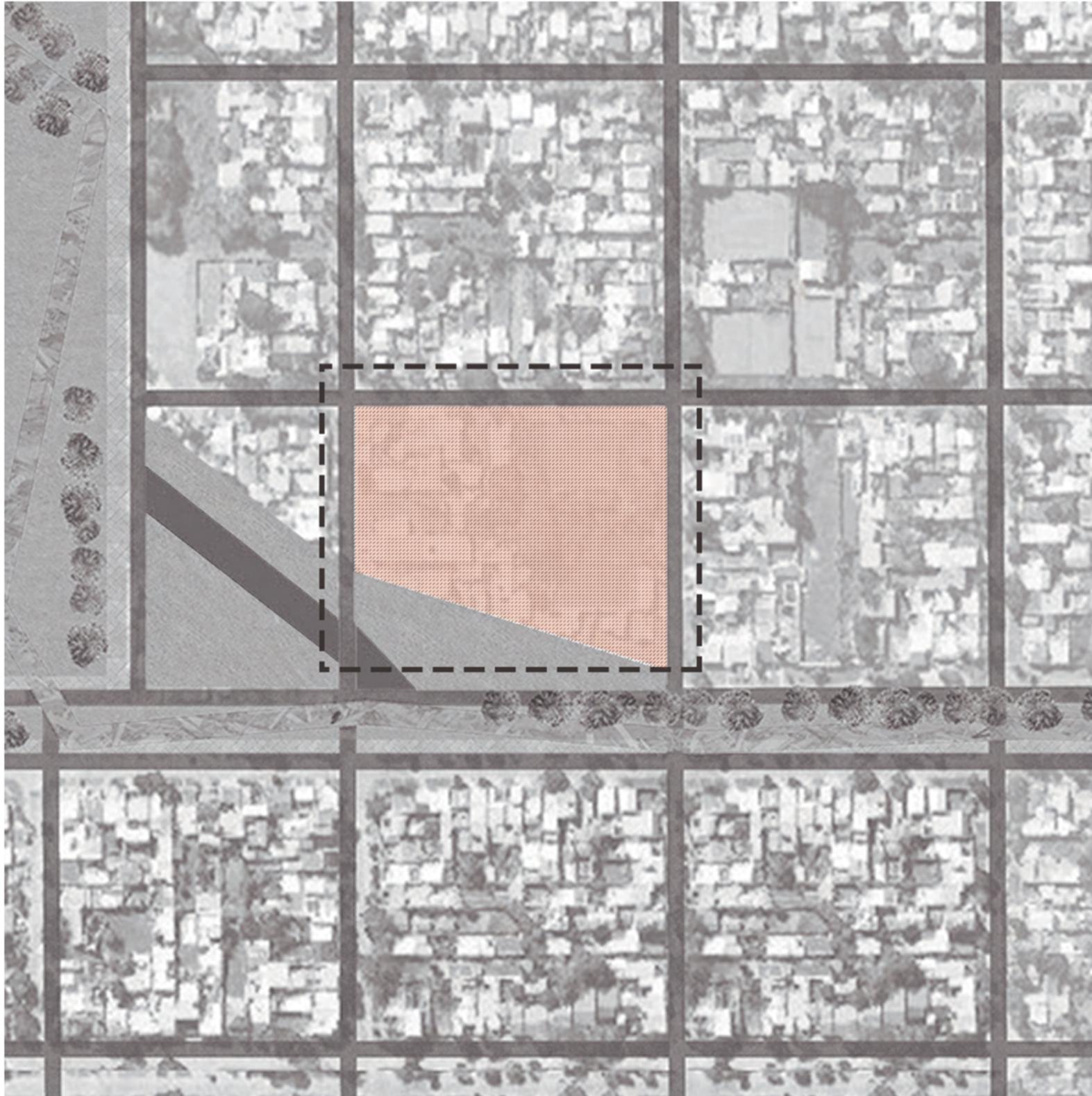
“CORREDOR OESTE” - Parque Metropolitano



En respuesta a estas problemáticas de centralización, falta de integración y fragmentación social. Se llevó a cabo el plan maestro “Corredor Oeste”, donde se propone un sistema de parques de diferentes escalas, con la intención de integrar, revitalizar y articular los barrios.

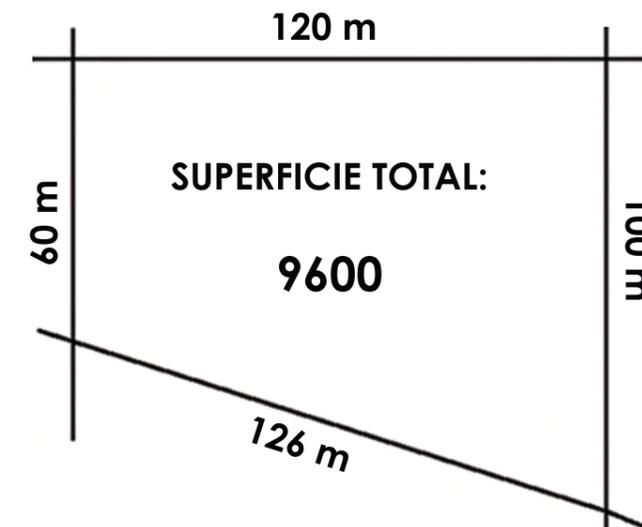
Este sistema de parques, consiste en abarcar tres tipos de escalas: regional, urbana, humana. Se logra a partir de la creación de un gran parque metropolitano (esc. regional), trabajado sobre la Av. Antártida y el distribuidor, donde se apoyan grandes nodos programáticos del tipo administrativo, cultural, educacional, deportivo, que ayudaran a la descentralización del casco urbano de La Plata.

A la hora de integrar los barrios, la articulación se da a partir de parques lineales (esc. urbana) que se ramifican del parque metropolitano, y rematan en parques barriales (esc. humana), donde se darán diferentes actividades a nivel barrial, que le permita a la población local integrarse y promover el crecimiento colectivo y participativo.



La localización del edificio se presenta dentro de la trama de la ciudad, en este caso en el barrio de Ringuelet. Esta elección se debe a la dimensión y escala que tomara el edificio. Este cumplirá el papel de concentrar varias personas, tomara como rol de **“centralidad urbana en la periferia”**. Por estas cuestiones, el sitio elegido es un **punto de inflexion entre la ciudad y el arroyo**, donde se dan situaciones críticas como la fragmentacion, la ocupacion informal, etc.

Este además, es el remate de uno de los parques lineales que conecta con el parque barrial planteado.



Paisaje Urbano



El sector circundante está constituido por viviendas de baja densidad, la mayoría con 2 niveles de altos, y algunos comercios pequeños, generando un paisaje urbano continuo. En algunos sectores se ve la falta de espacio destinado al peaton. También próximo encontramos el Arroyo del Gato como oportunidad para el barrio.

Nivel elevacion terreno

El sector presenta diferentes niveles, que varían entre el nivel +5,00 m, en su parte más alta, hasta el -1,00 m, donde lo atraviesa el Arroyo El Gato.



Nivel inundacion media +1,00m
 Nivel inundacion maxima +1,20m

MANCHA INUNDACIONES



COTA INUNDACION



INTENSIDAD SUMERSION



ESPACIO PUBLICO

“...Todo ciudadano tiene largos vínculos con una u otra parte de su ciudad, y su imagen esta embebida de recuerdos y significados” (K. Lynch, 1998).

Estos vínculos resultan ser puntos de encuentros, espacios públicos, como una plaza, una vereda, un edificio público, etc. Tienen la particularidad de ser accesibles para todas las personas. **Lugares donde se potencie la interacción socio - cultural**, donde los usuarios le brinden identidad y pertenencia. Sin ese sentido de pertenencia que le brindan las personas, el espacio puede llegar a quedar en desuso...



ARQUITECTURA

...Para que esto no suceda, debemos pensar al espacio público junto con otros dos conceptos que lo potencian: **la arquitectura y la sociedad**.

La arquitectura en un principio porque es la que le pueda llegar a brindar aspectos o diseños particulares al espacio para que las personas se sientan identificados o atraídos para su utilización. Este tiene que estar dotado de aspectos que puedan favorecer al crecimiento personal y colectivo de las personas.



COMUNIDAD

La función de la comunidad o sociedad, es de gran importancia ya que es la que **termina de definir el espacio público**, le brindan identidad. Son las personas o usuarios de un lugar en particular los que van a terminar de definir ese espacio exterior e interior que fabricamos para su uso.

Tenemos que pensar en espacios que generen intercambios, donde las relaciones entre personas se den constantemente.



“Plan de ordenamiento territorial del Municipio de Medellín”. Medellín, Colombia. Año 2011.

Este plan estratégico que se da en la ciudad de Medellín, surge a partir de grandes problemas sociales, derivados a crisis económica, grandes desplazamientos migratorios, del campo a la ciudad, la falta de educación y el narcotráfico, que derivaba en grandes índices de violencia.

La ciudad de Medellín en 90 años pasó de tener 91.000 habitantes, a tener 2.000.000, donde la gente más humilde proveniente del campo terminaba asentándose en la periferia, que más adelante también se asentaría las bandas de narcotraficantes. Se podría decir, que Medellín vivía un “calentamiento social”, ya que el racismo, la desigualdad social, y la carencia de oportunidades prevalecía en esos días.

Las inversiones del Estado eran dirigidas hacia las zonas turísticas, dándole lo esencial a las zonas más vulnerables que se ubicaban en la periferia (en las montañas). Por eso, con el desarrollo del plan estratégico, se redistribuirían las inversiones hacia los sectores más pobres y violentos, trabajando con la comunidad, con la premisa de “trabajar desde la cultura, hacia la cultura”, integrando niños, jóvenes y adultos mayores en los proyectos, se fomentaba una cultura participativa.

Con la distribución de programas en estas zonas vulnerables, la formación de espacio público de calidad (reactivación), el mejoramiento del transporte público y la construcción de programa educativo e integral como bibliotecas, escuelas, jardines infantiles, etc. se logra una consolidación urbana, donde se le brinda a los que menos tienen, recursos para crecer socialmente, como económica y culturalmente.

Estos programas educativos son edificación de arquitectura moderna, de calidad espacial, insertas en puntos de la periferia, generando además amplios espacios públicos a su alrededor. La mayoría de estos edificios están interconectados por sistemas de transporte público de calidad, que permite su fácil acceso.



“Parque Biblioteca ESPAÑA”.



“Parque Biblioteca LEÓN de GRIEFF”.



“Parque Biblioteca SAN JAVIER”.

"Centro Municipal Distrito Sur" Año 2002.

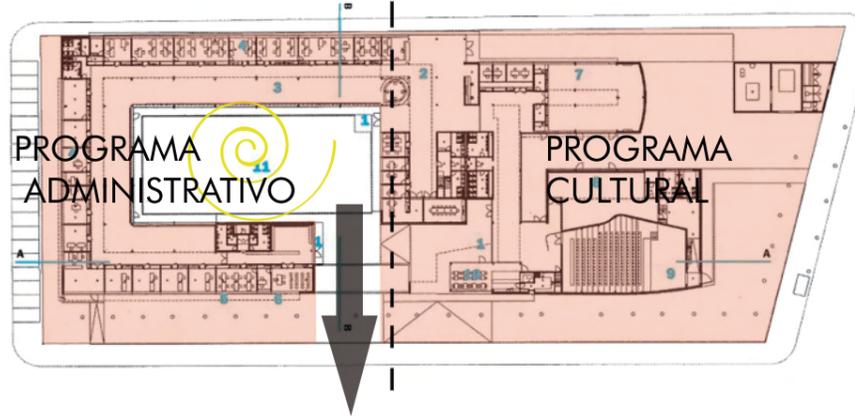
Alvaro Siza. Rosario, Argentina.

- Se inserta en el paisaje urbano sin alterarlo.

- El edificio se desarrolla en torno a una plaza cívica, dividido en dos áreas: una administrativa y otra socio-cultural.

- RELACIONES SOCIO - CULTURALES en la plaza central.

Desarrollo de todo el programa en una sola planta.



PLAZA CIVICA - lugar de encuentro.



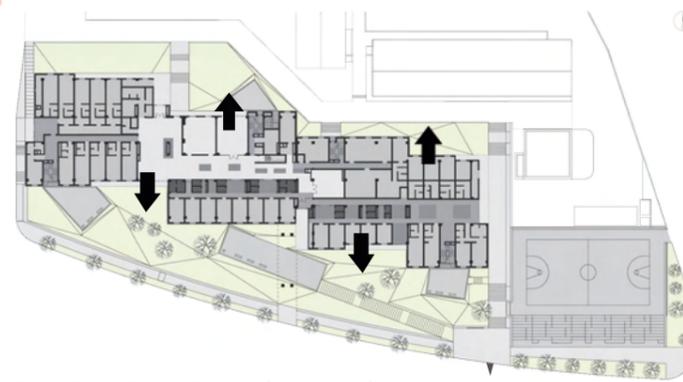
"Centro Comunitario Infantil" Año 2016.

META-Project. Jilin, China.

- Problema de las tribus de hormigas - FORMAS DE HABITAR/VIVIR.

NUEVOS ESPACIOS, PUNTOS DE ENCUENTRO.

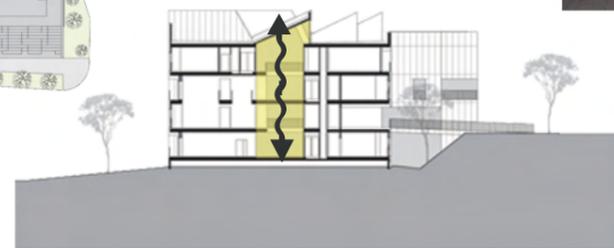
SIMBIOSIS COMUNITARIA - cooperación mutua y la interacción ambiental positiva



PLAZA CIVICA - lugar de encuentro.

Espacios interiores como puntos de encuentro

Relacion interior del edificio central - vertical

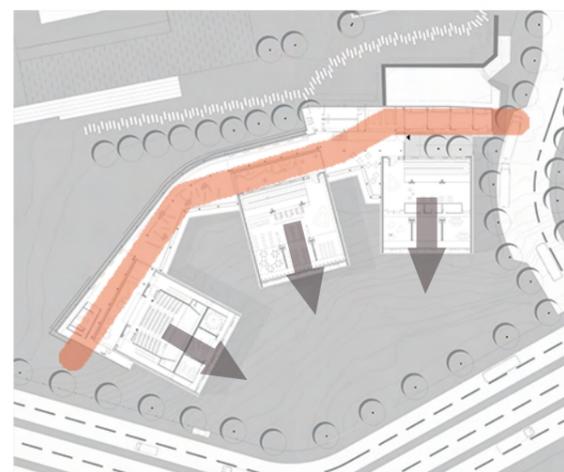


"Parque Biblioteca Pública León de Greiff" Año 2009.

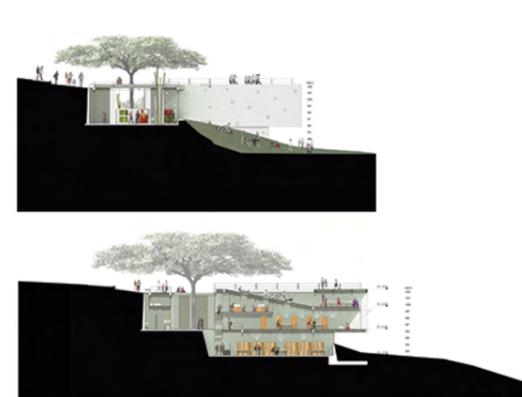
Giancarlo Mazzanti. Medellín, Colombia.

Edificio en tres partes o de tres edificios en uno. Segun uso.

Plataformas lanzadas al vacío que operan como miradores-plazas.



CIRCULACION unifica los 3 bloques, segun uso u horario





Programa Administrativo:

- Delegacion Municipal
- Oficinas Asistencia Social
- Circulaciones/ Espera
- Hall/ Recepción



Programa Social:

- Viviendas Transitorias
- Comedor Dormitorios
- Terrazas
- Espacio de Ocio
- Espacio Comun
- Comedor Comunitario
- Lavadero
- Hall/ Recepcion
- Núcleo ascensores/escalera

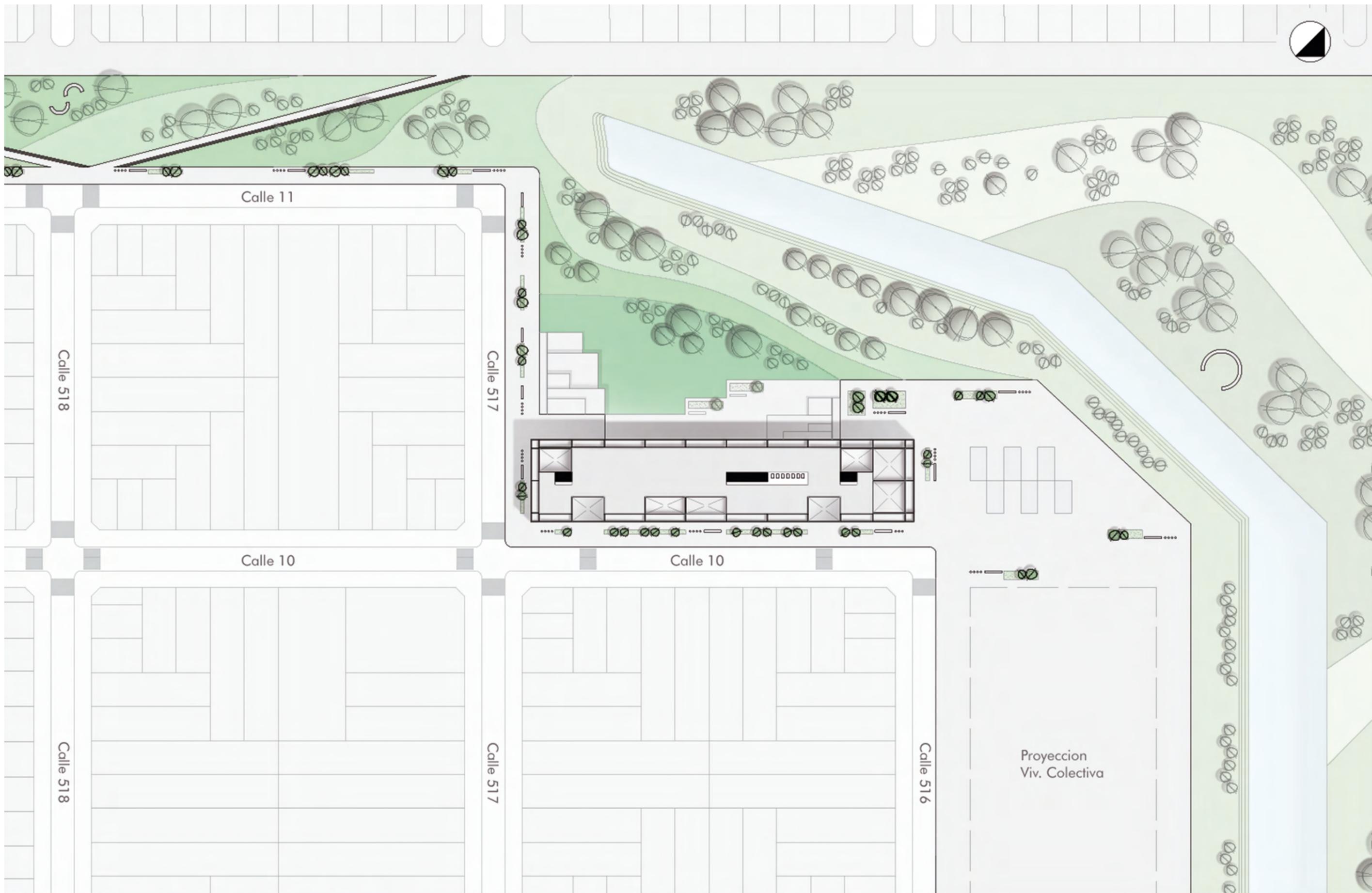


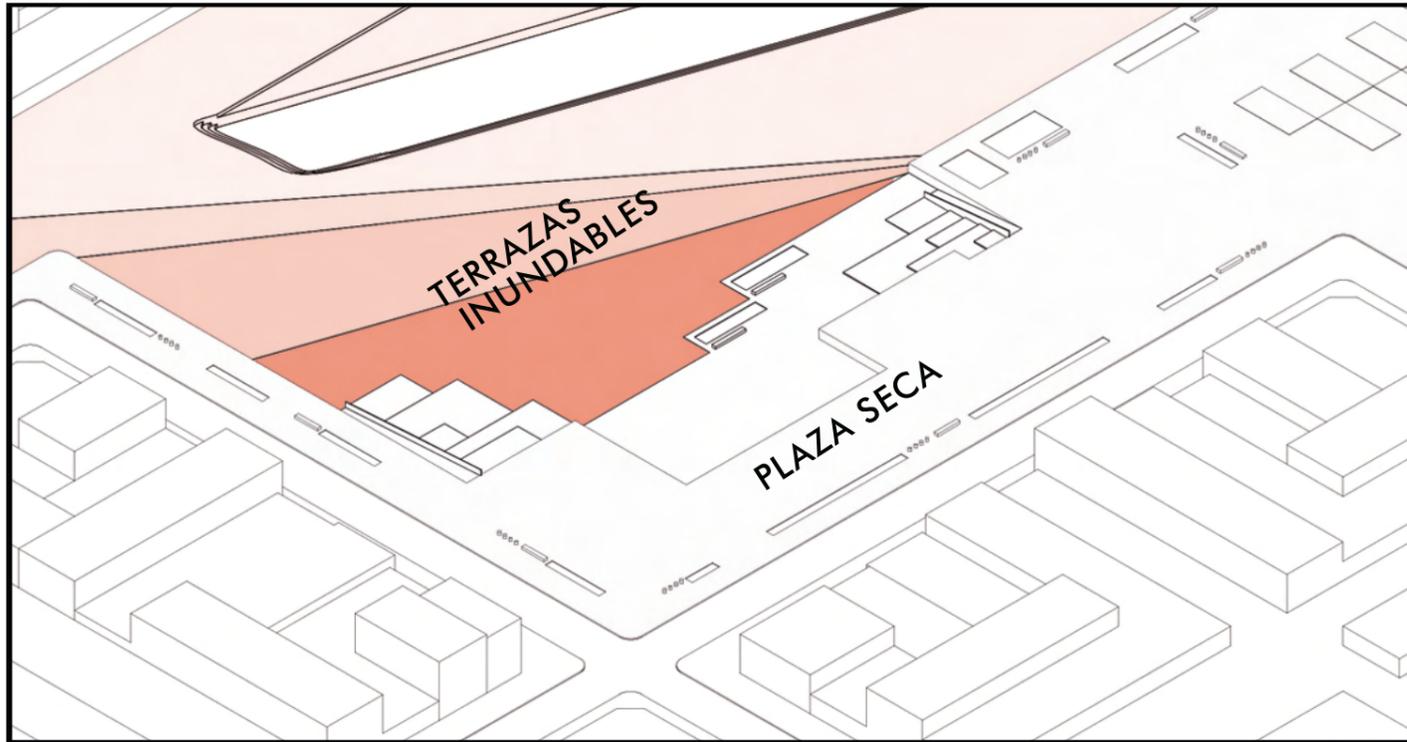
Programa Cultural:

- Biblioteca comunitaria
- Galería y exposiciones
- Expansion Multiuso al Parque
- Aulas Talleres (escuela de oficio)
- Aula Multiuso
- Aulas Taller p/ niñxs
- Area Administrativa
- Recepción
- Hall Centro Comunitario
- Circulaciones/ Espacios comunes
- Sanitarios
- Deposito/ Sala de máquinas

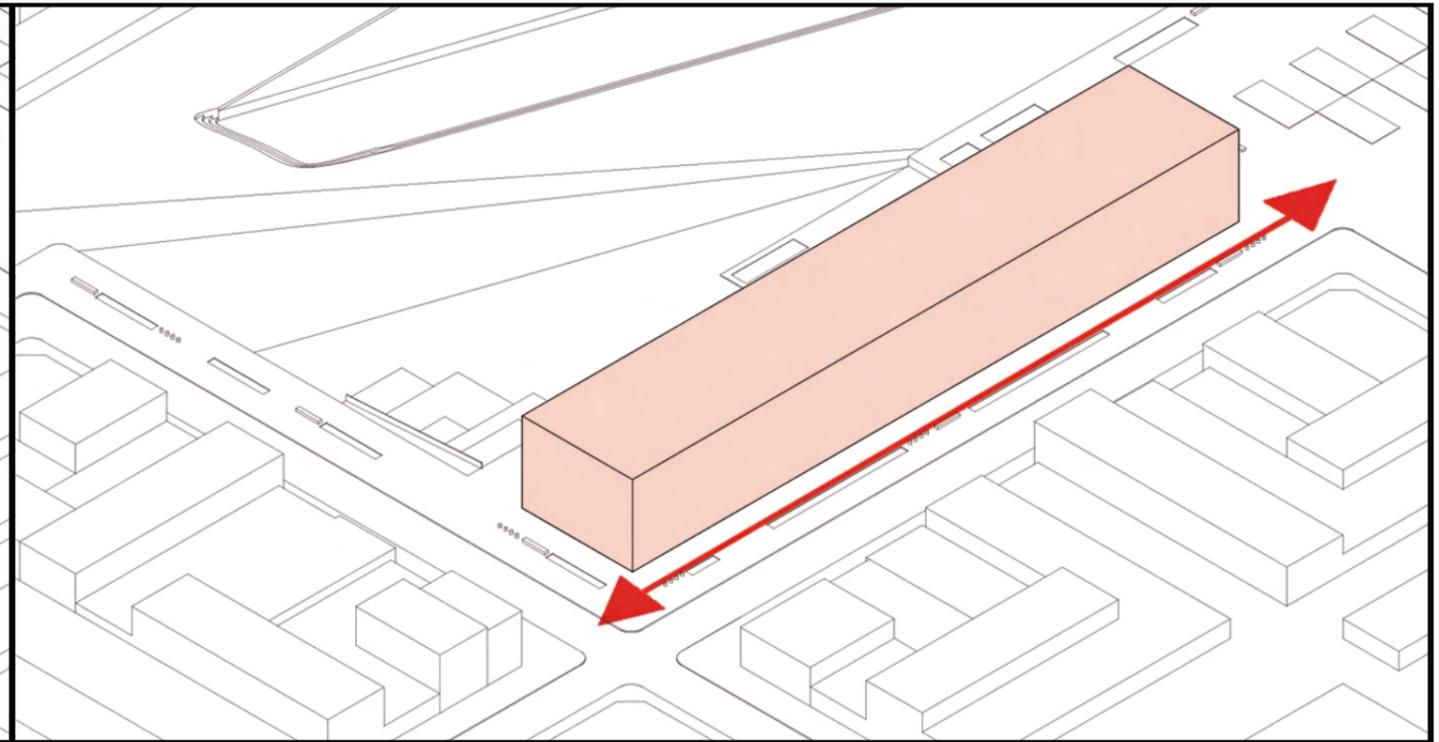
TOTAL

6900 M2

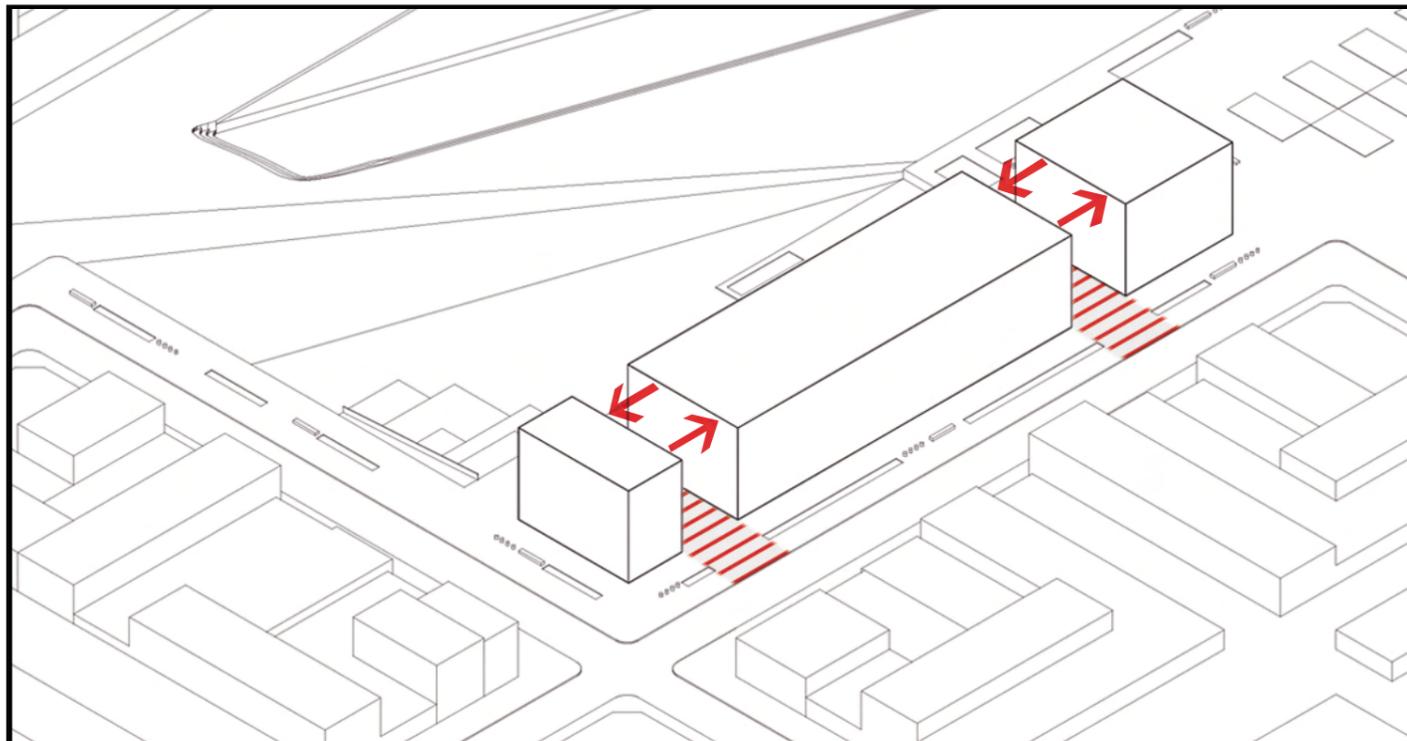




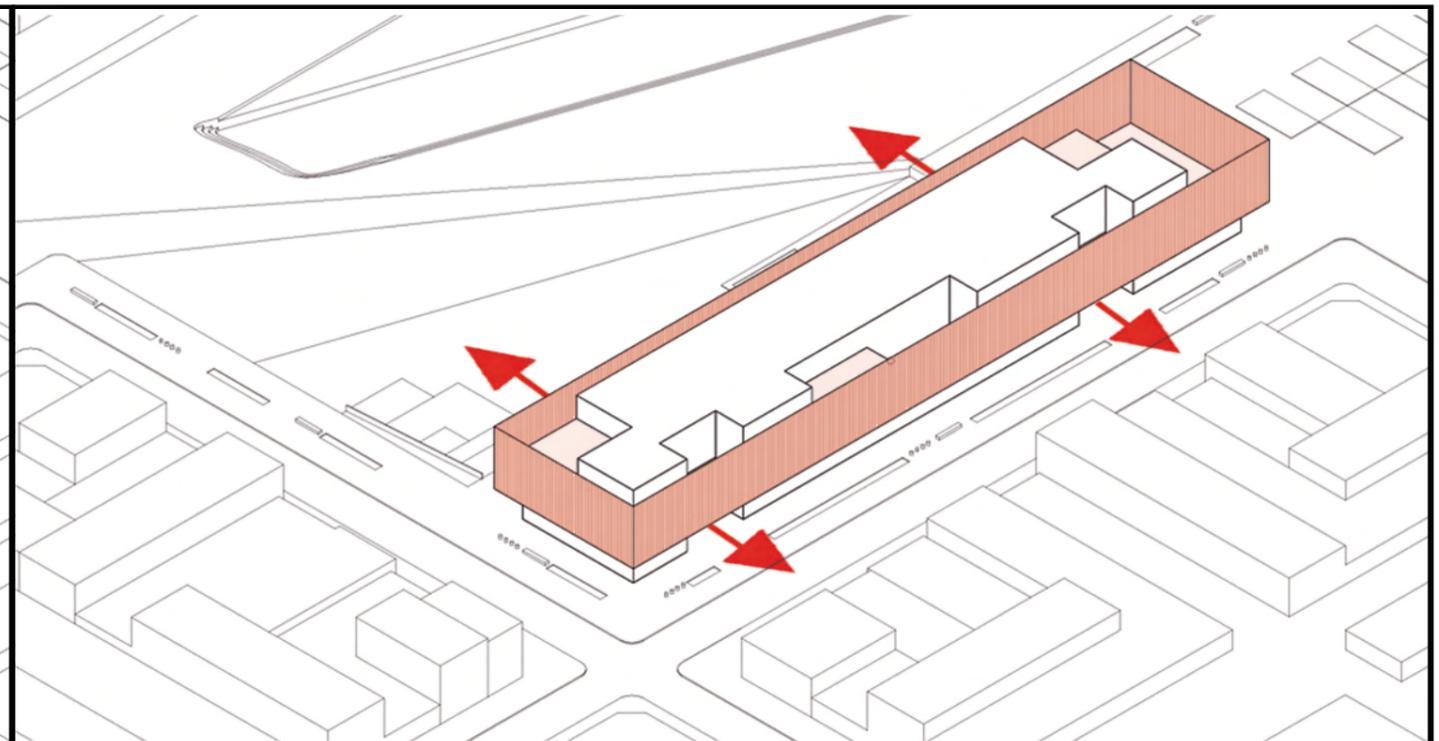
Conformacion de la manzana en relacion con el parque lineal y el arroyo (OPORTUNIDAD) ---- PARQUE DENTRO DE LA TRAMA a partir de terrazas inundables.



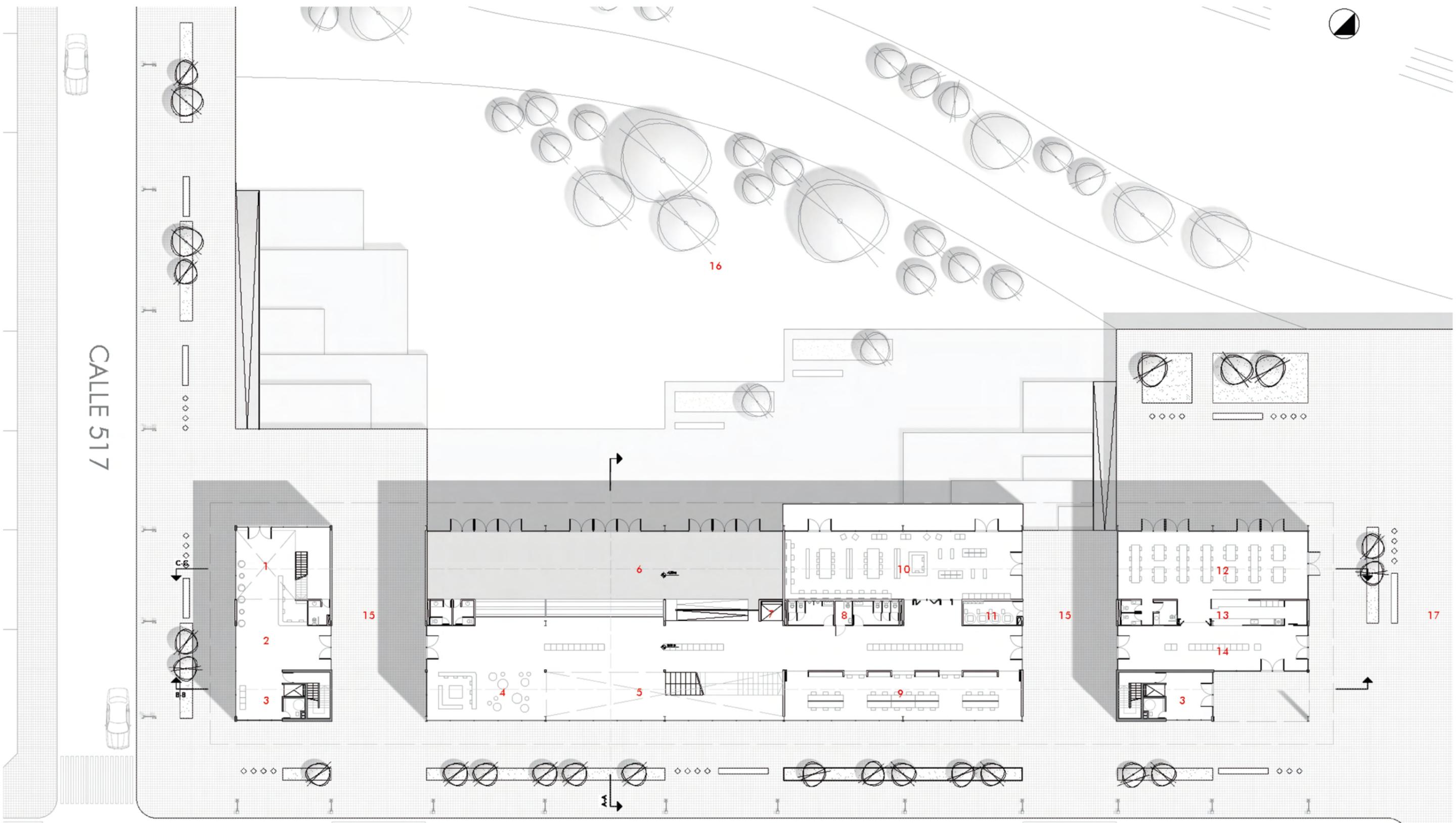
Ocupacion de la mitad de la manzana a partir de una pieza arquitectonica en forma de TIRA. Reconstruccion del perfil urbano sobre la calle.



FRAGMENTACION de la Pieza Arquitectonica en 3 bloques. EDIFICIO PASANTE permite la relacion e/ Med. Natural y el Med. Construido.

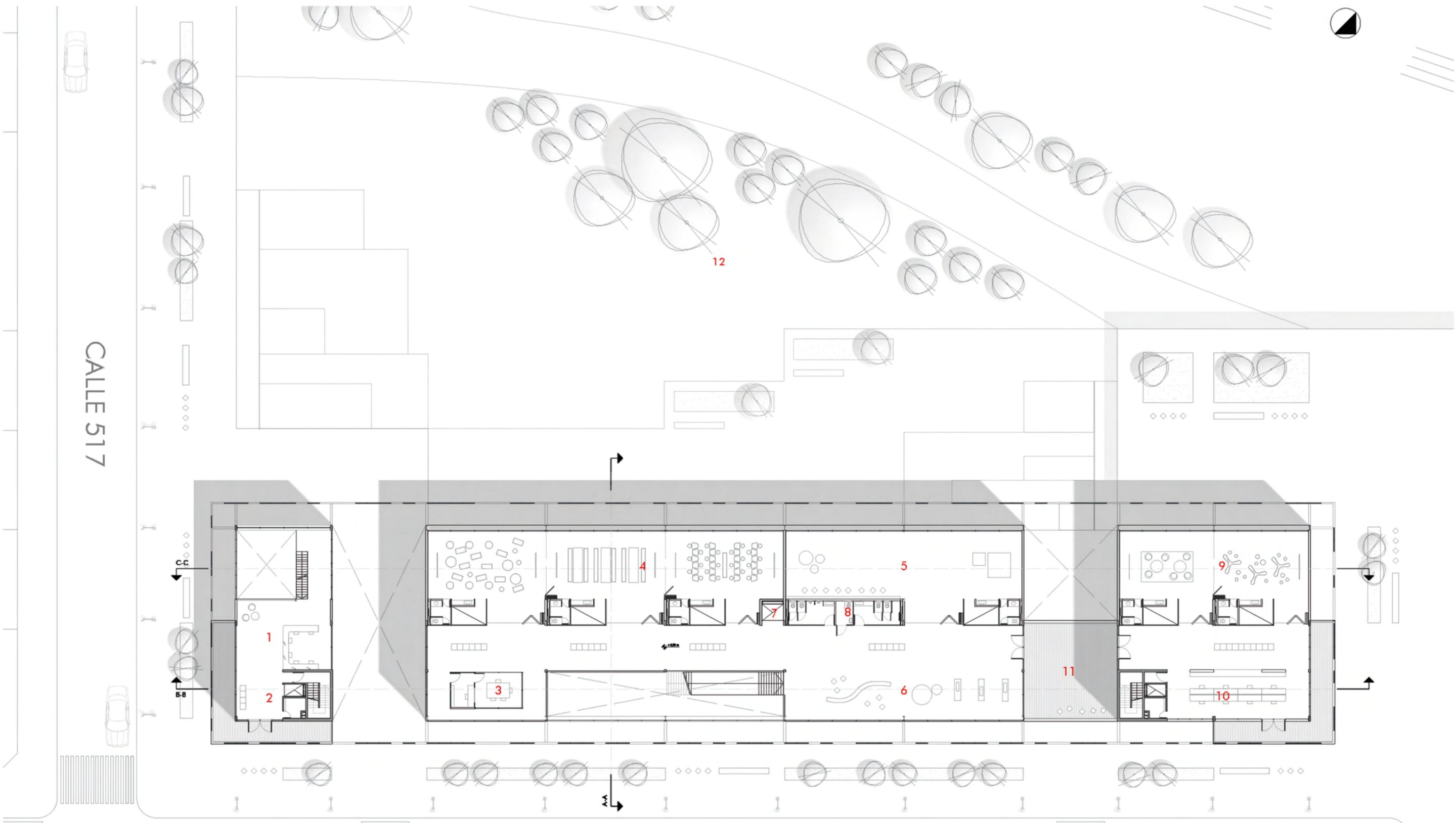


RECONSTRUCCION de la Pieza a partir de conexiones en los pisos superiores, formando la totalidad con una piel de parasoles. PLANTA BAJA DINAMICA a partir de las pasantes y el parque inundable. PATIOS EN ALTURA.



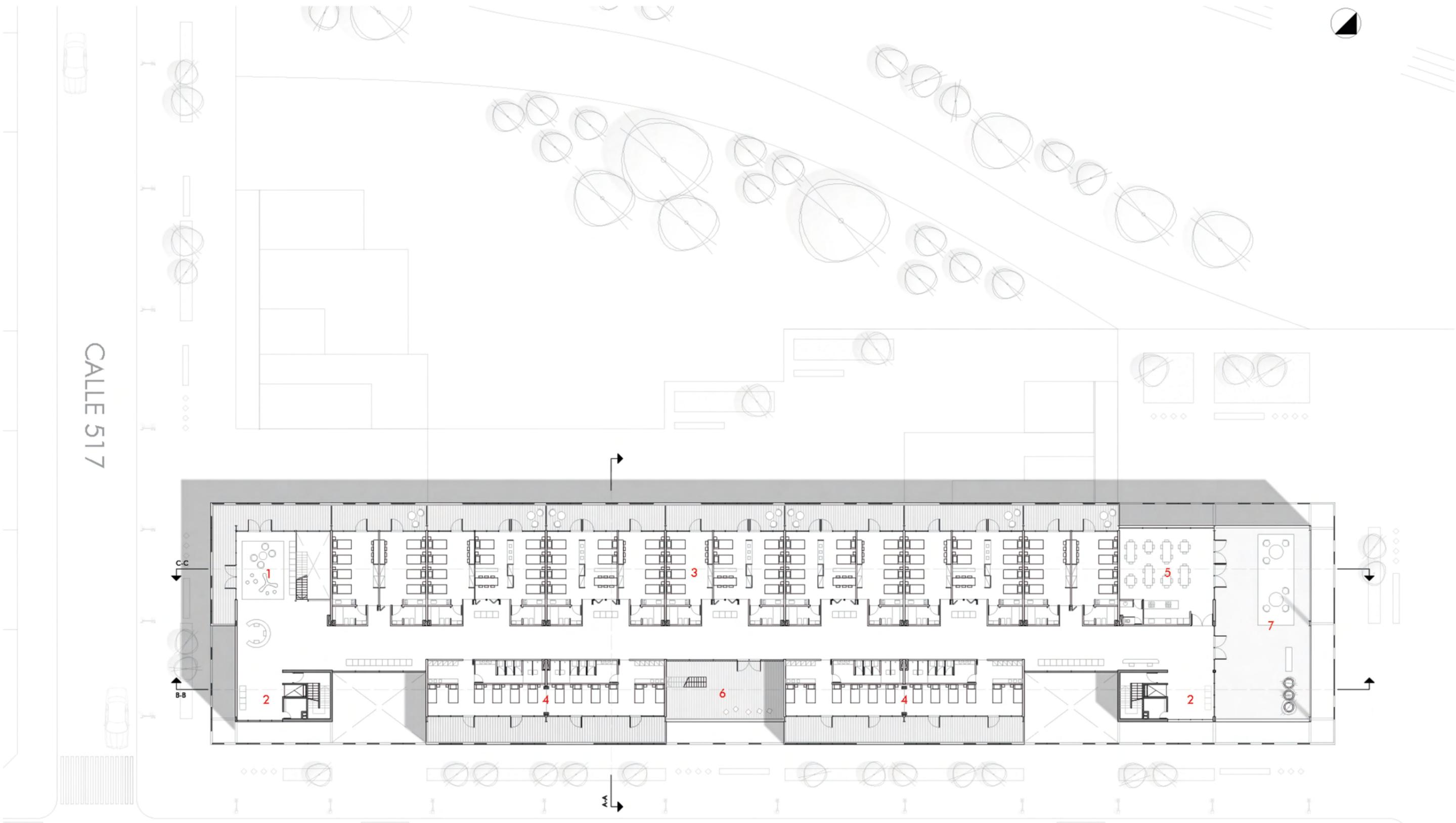
Referencia:

- | | | | |
|--------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|--------------------|
| 1- Hall Viv. Transitorias | 4- Recepcion C. Comunitario | 9- Oficina Al. Publico | 15- Pasante |
| 2- Recepcion Viv. Transitorias | 5- Hall | 10- Biblioteca C. Comunitario | 16- Parque |
| 3- Nucleo Viv. Transitorias | 6- Expansion Multiuso | 11- Sala de Maquinas/ TB/ Medidores | 17- Espacio Ferias |
| | 7- Ascensor C. Comunitarios | 12- Comedor Comunitario | |
| | 8- Sanitarios | 13- Cocina | |
| | | 14- Comedor al Paso | |



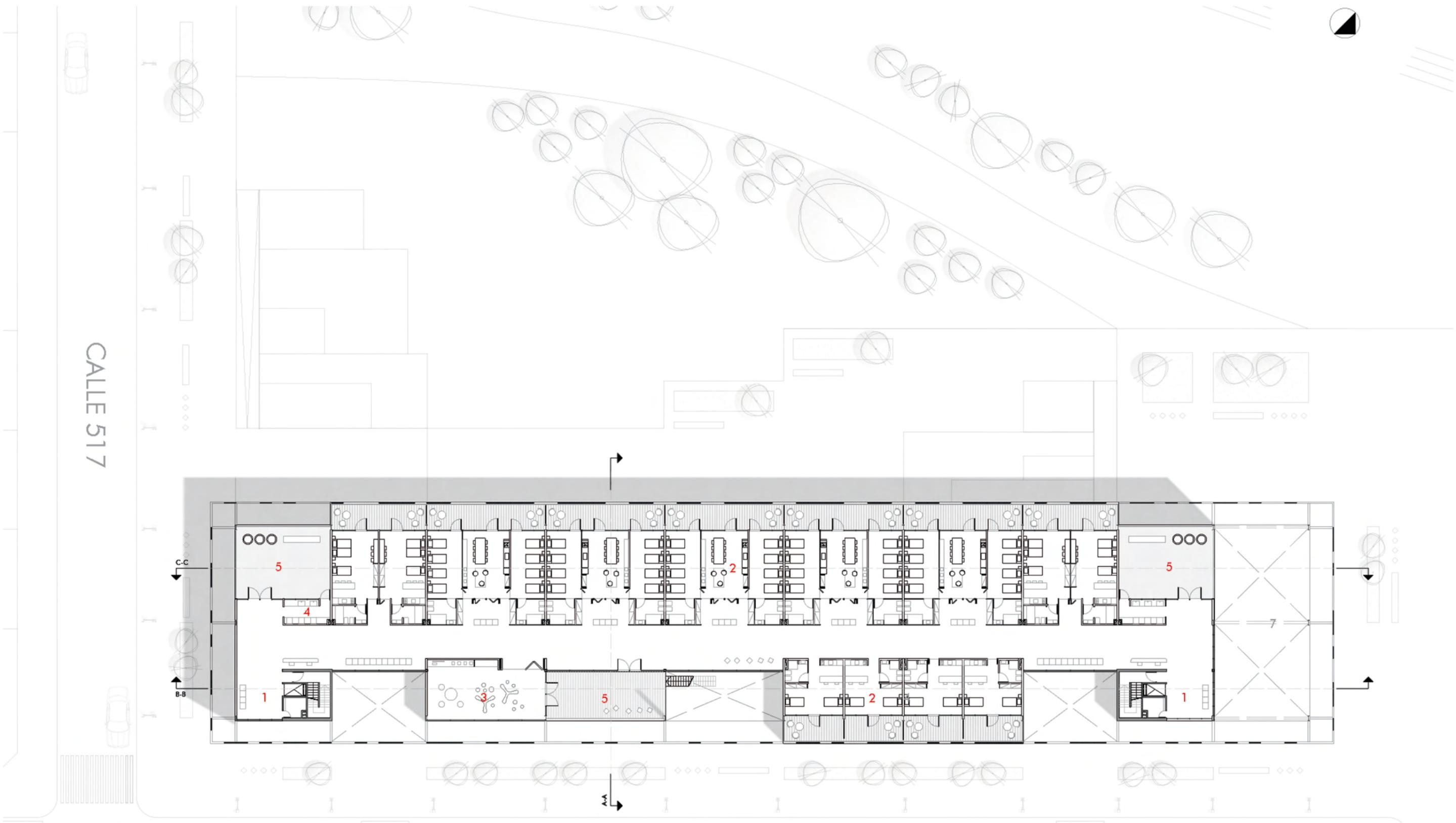
Referencia:

- 1- Oficina de Registro
- 2- Nucleo Viv. Transitorias
- 3- Radio Abierta
- 4- Aulas - Taller
- 5- Salon
- 6- Espacio de Exposicion
- 7- Ascensor C. Comunitarios
- 8- Sanitarios
- 9- Aula - Taller Niñxs
- 10- Administracion C. Comunitario
- 11- Terraza
- 12- Parque



Referencia:

- 1- Recepcion/ Espacio Comun
- 2- Nucleo Viv. Transitorias
- 3- Dormitorios Temporales
- 4- Pabellon
- 5- Comedor Dormitorios Temp.
- 6- Terraza
- 7- Terraza mirador/ Expansion Comedor



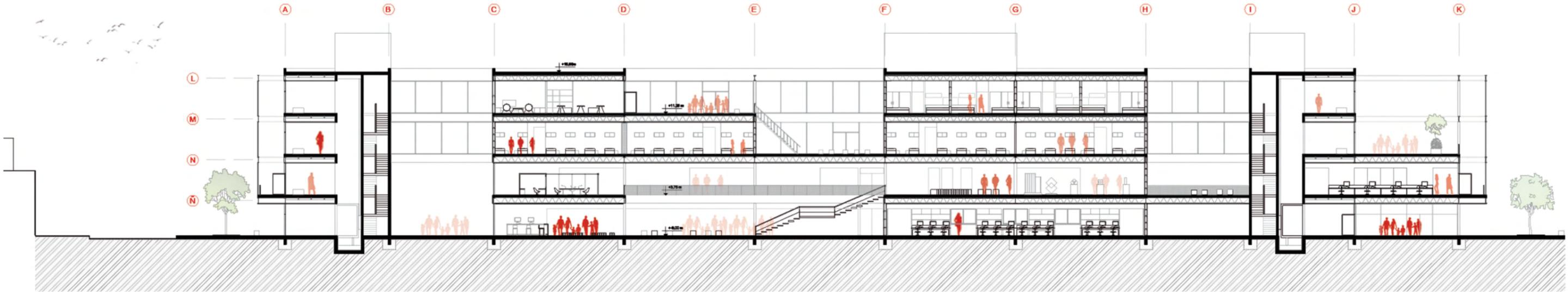
Referencia:

- 1- Nucleo Viv. Transitorias
- 2- Viviendas Transitorias
- 3- Sala de Juegos
- 4- Lavadero
- 5- Terraza

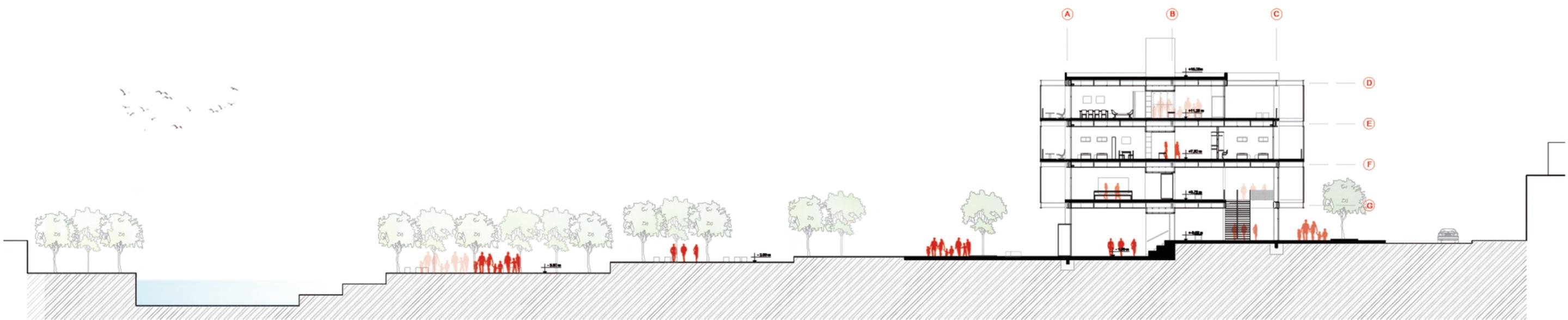
CALLE 10



Corte C-C



Corte B-B



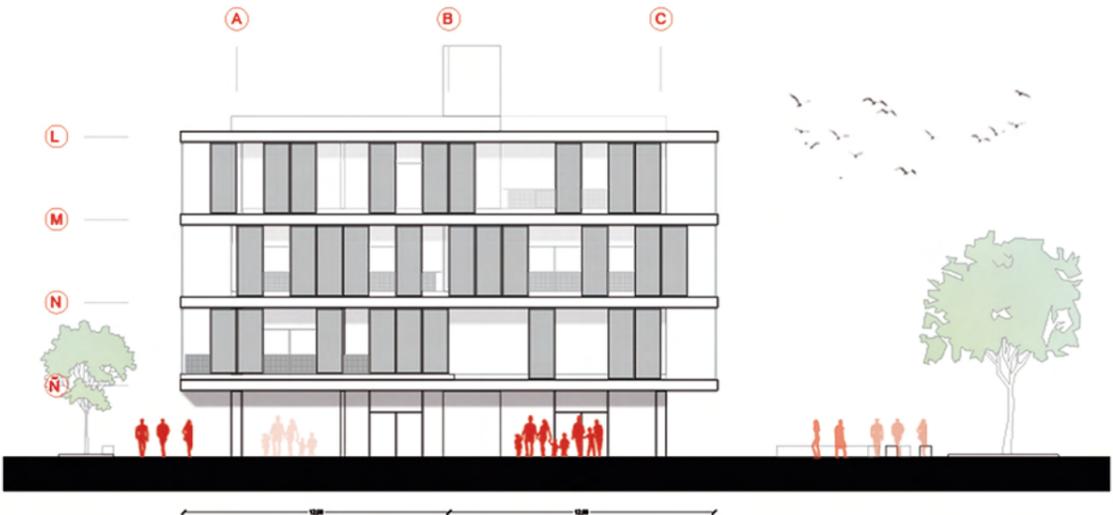
Corte A-A



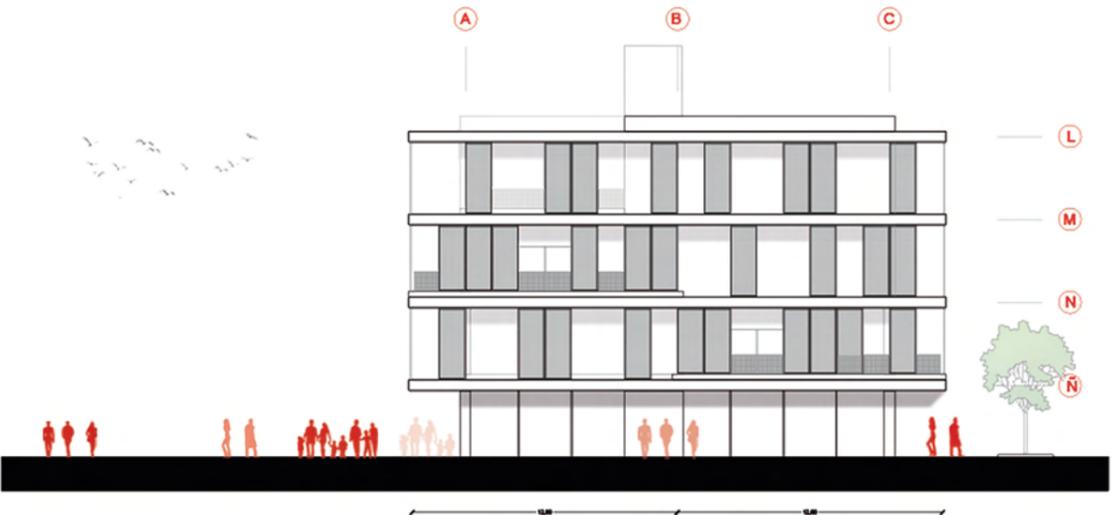
Vista Sur - Oeste



Vista Nor - Este



Vista Norte



Vista Sur

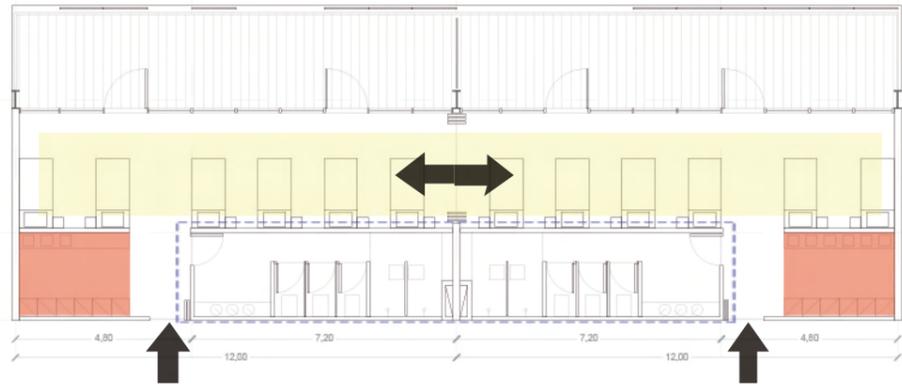
TIPOLOGIA 1

Sup. total : 136m²

PABELLON DIARIO
PARA 6/12 PERSONAS



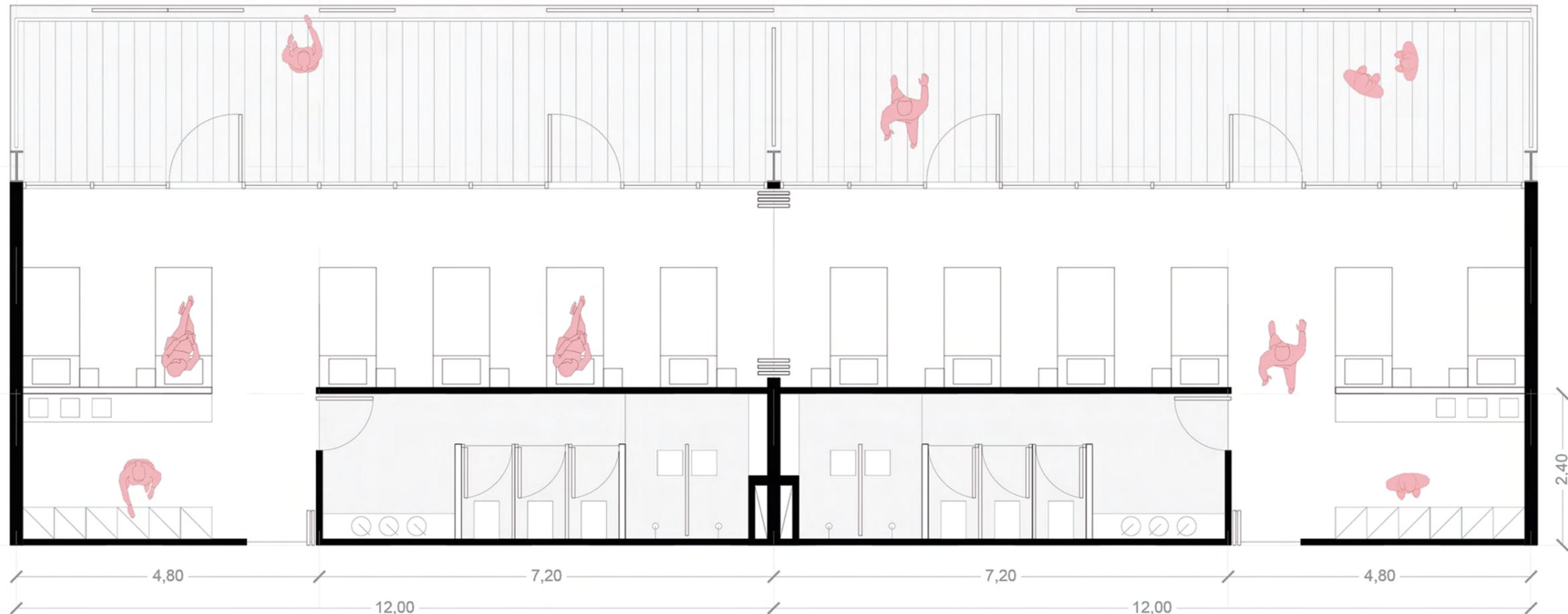
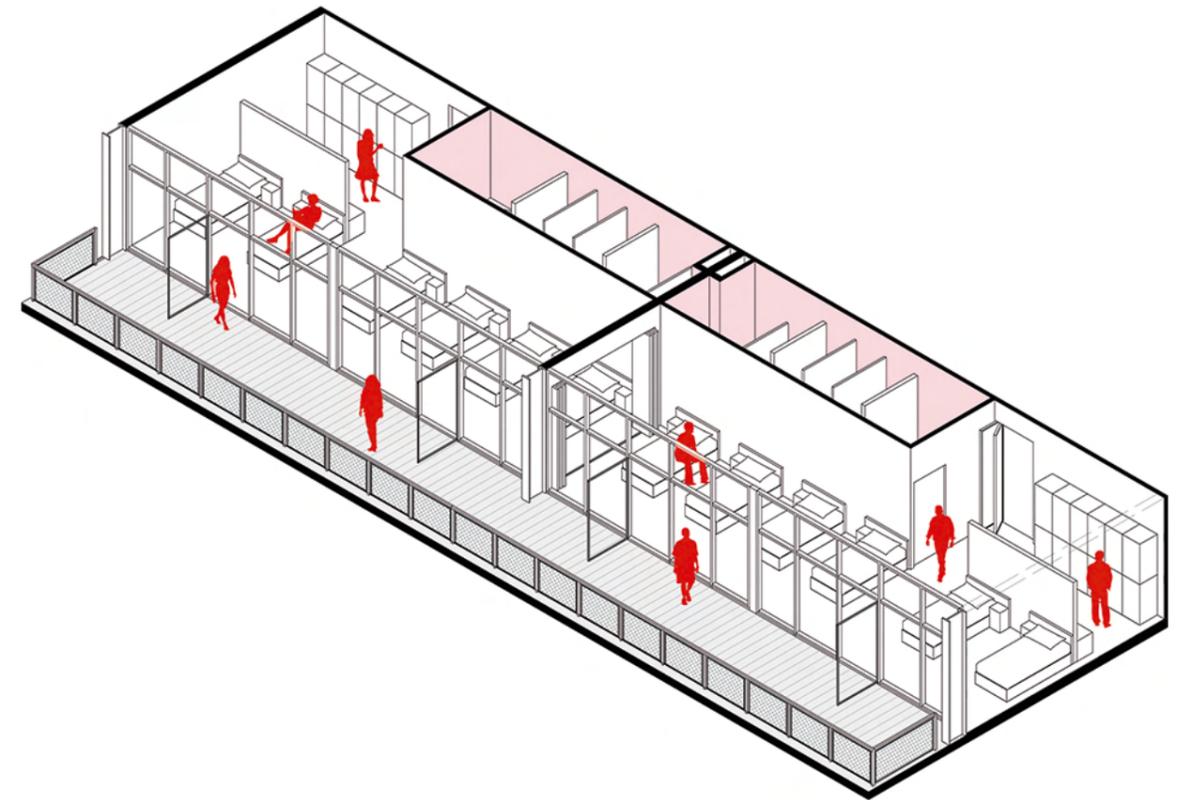
Se propone un PABELLON de alojamiento diario con la posibilidad de convertirse en 2 pabellones separados. Estos tienen la funcion de alojar por un dia/noche. Se separan los vestuarios y el guardado de la zona de los dormitorios.



Expansion

Dormitorios

Servicio
+
Guardado



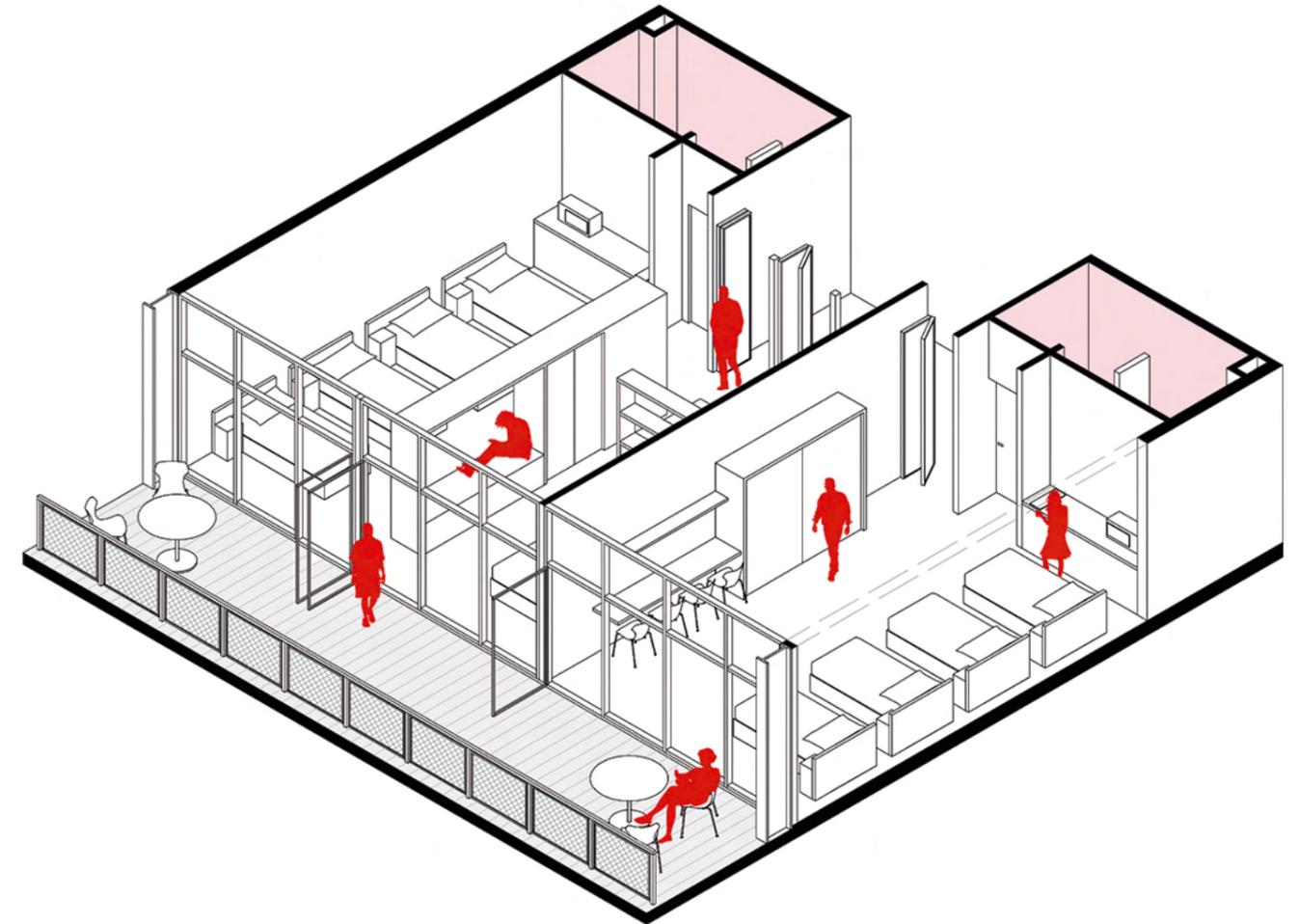
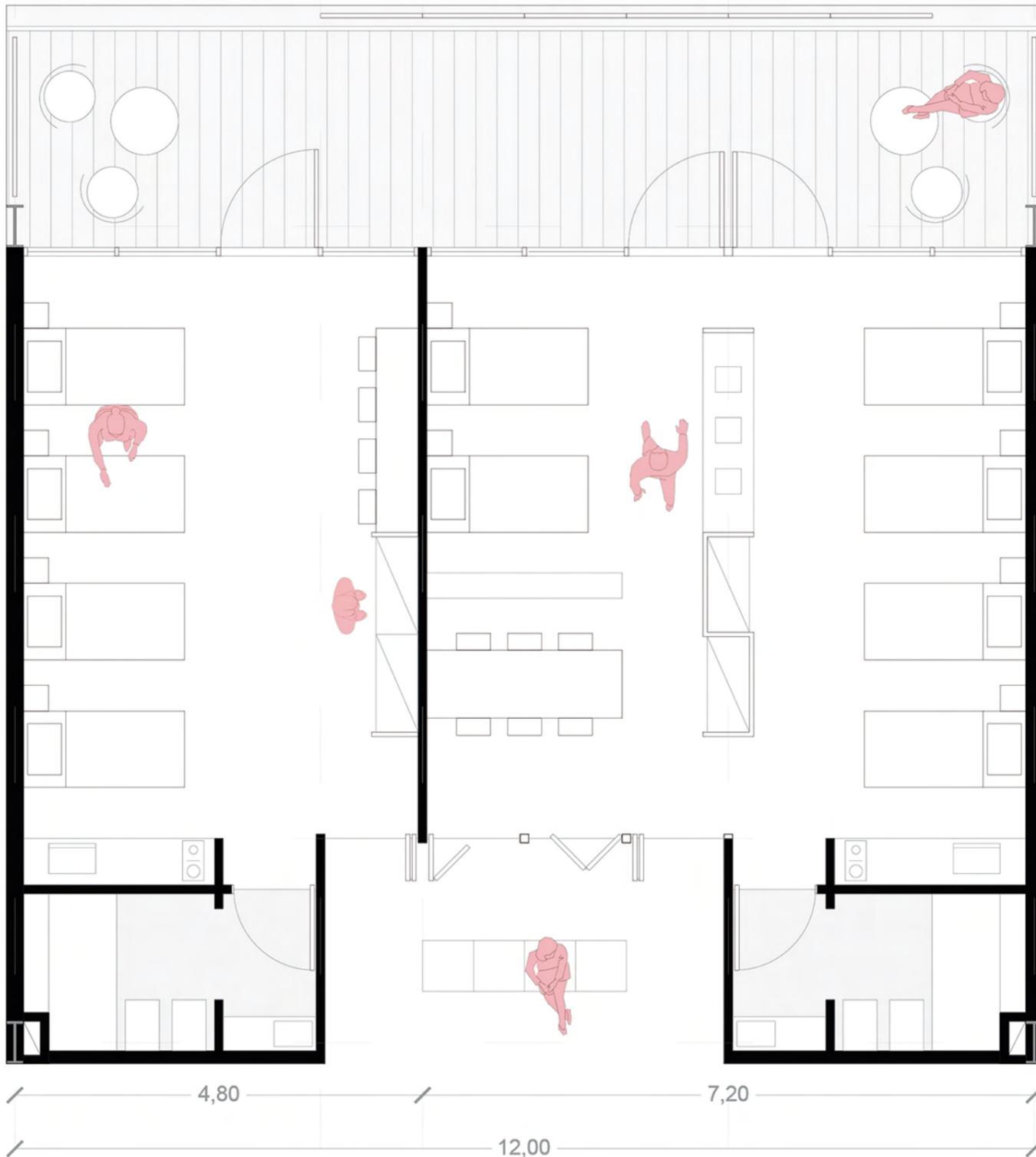
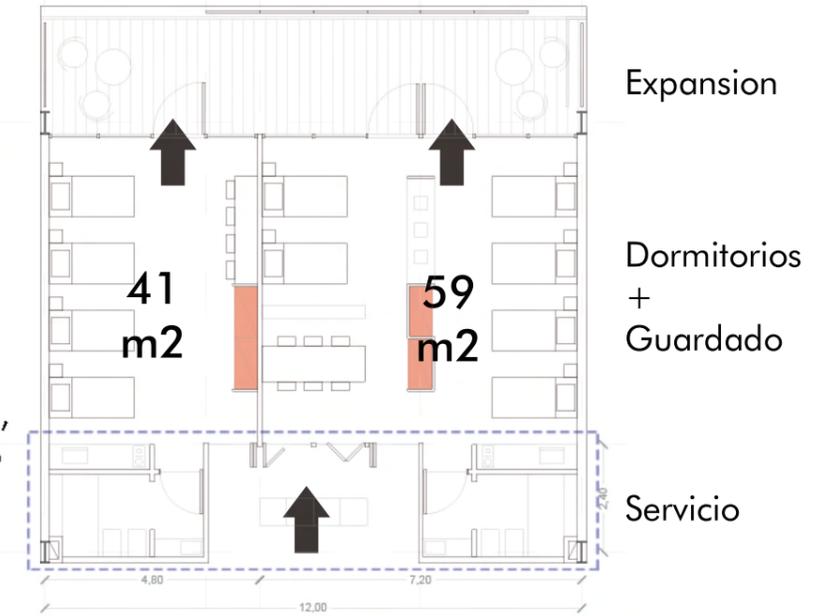
TIPOLOGIA 2

Sup. total : 100m²



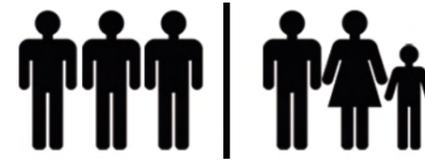
MODULO HAB. TEMPORALES
PARA 4/6 PERSONAS:

Se fracciona el modulo en 1/3 y 2/3
para generar 2 tipos de habitaciones,
en respuesta de diferentes usuarios o
grupo de usuarios.



TIPOLOGIA 3

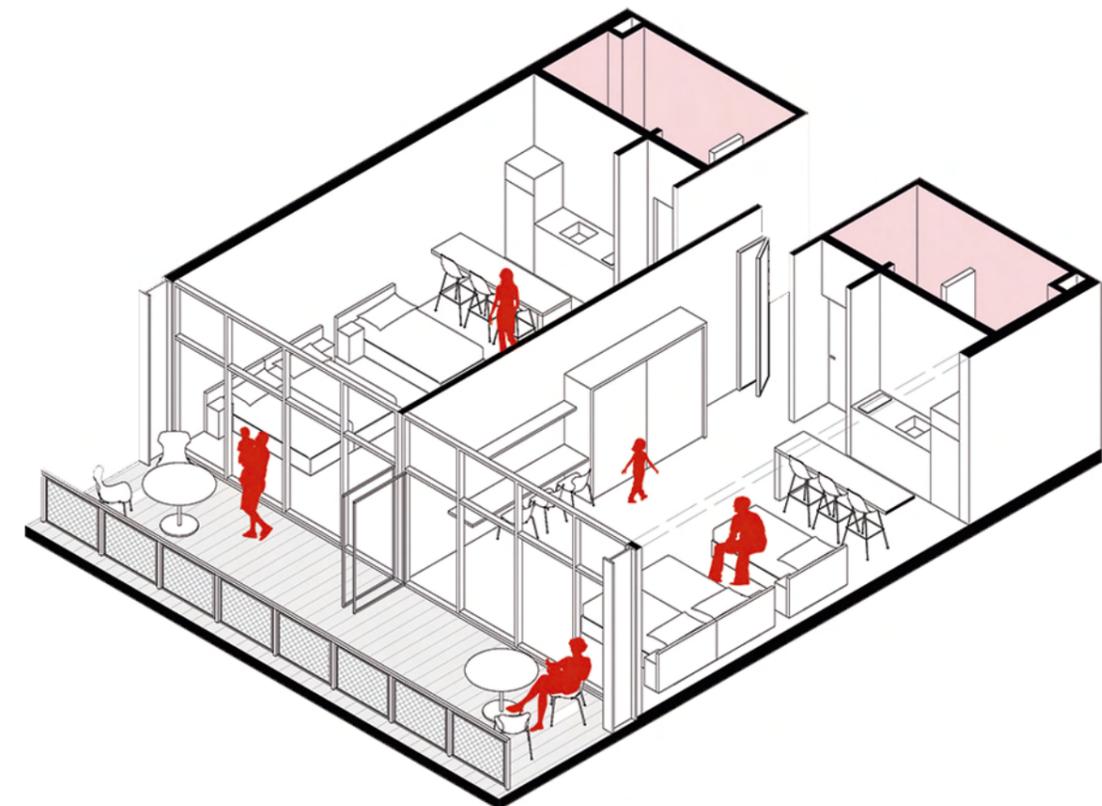
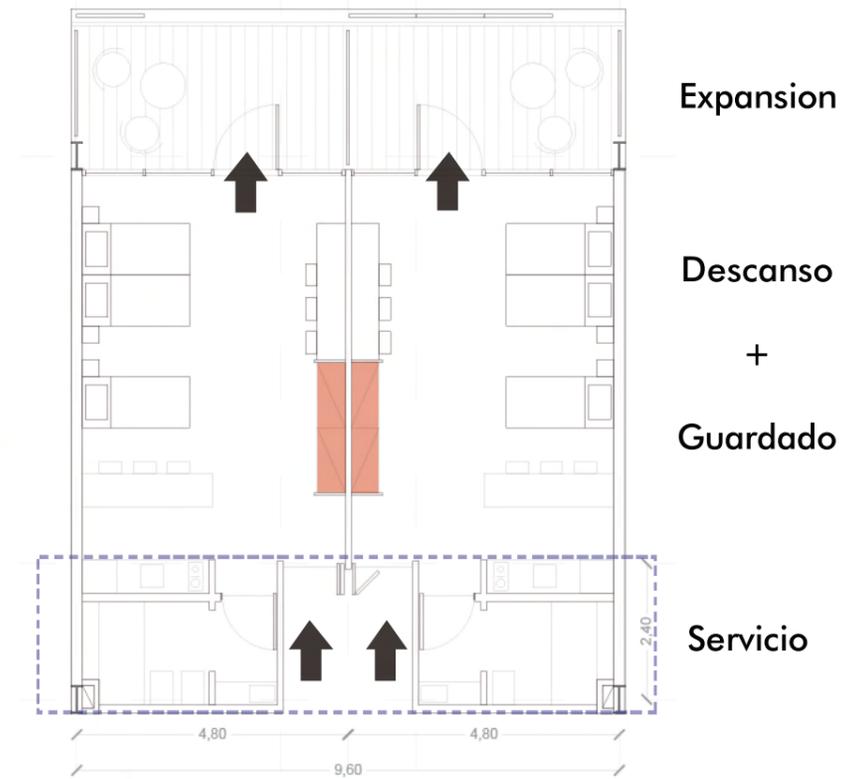
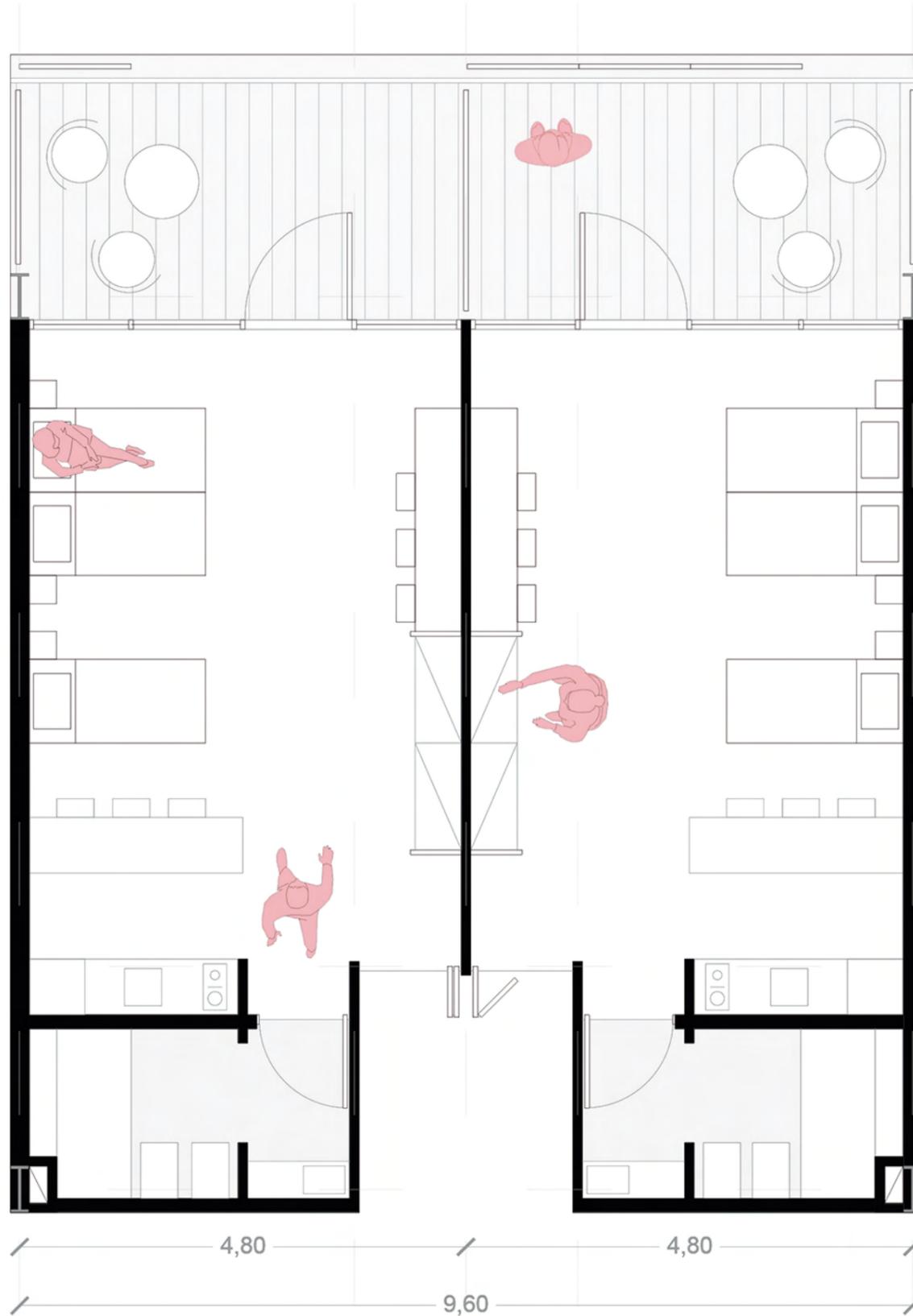
Sup. : 30m²



VIVIENDA PARA 3 PERSONAS:

Armado de vivienda simple a partir del modulo simple de 4,80m de ancho se propone una vivienda para 3 personas, con su area de SERVICIOS (baño/cocina) propia de la vivienda y su area de descanso con su apoyo de guardado y escritorio.

PRIVADO/PRIVADO





TIPOLOGIA 4

Sup. : 113m²

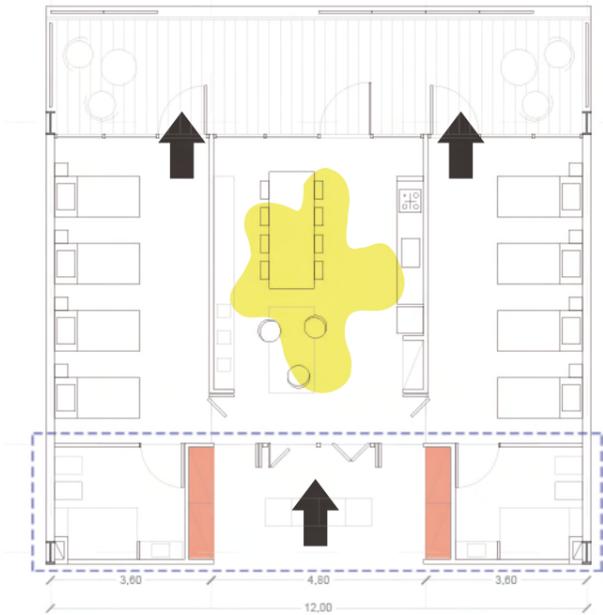


VIVIENDA PARA 8 PERSONAS:

Armado de vivienda compuesta para diferentes familias o grupos de personas.

Se propone un ESPACIO COMUN para dos habitaciones simples.

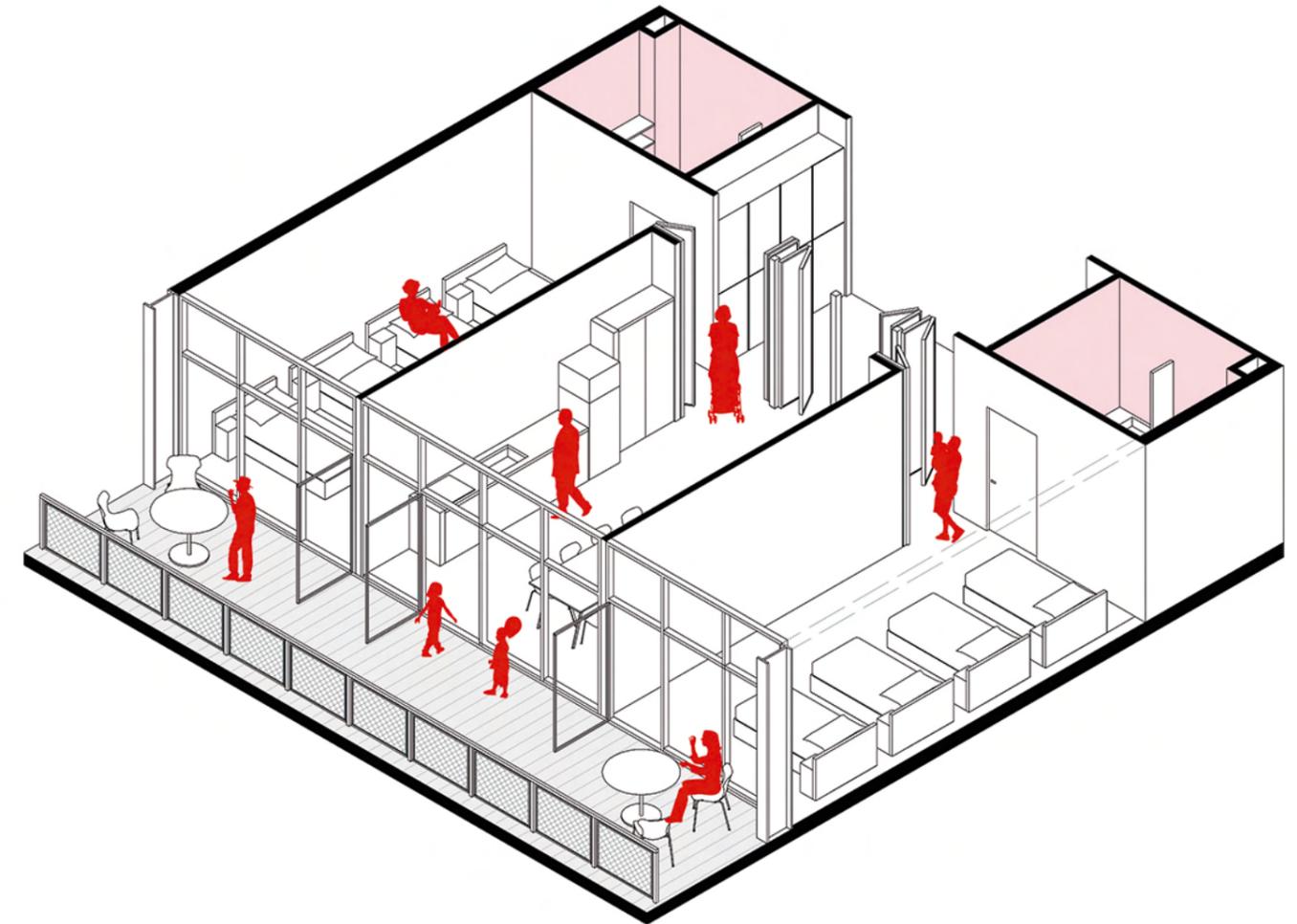
PRIVADO/COMUN/PRIVADO

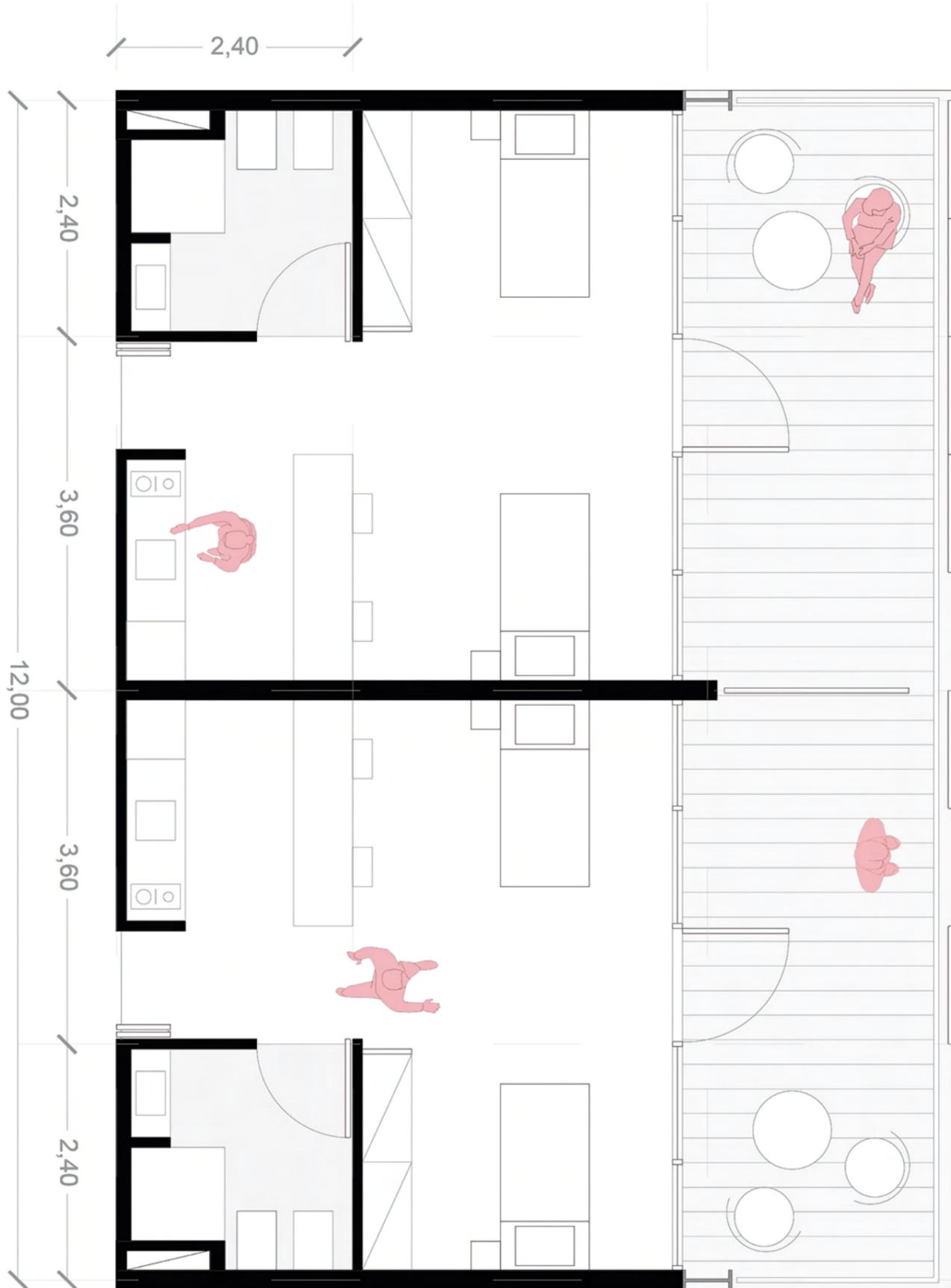


Expansion

Dormitorios
+
Esp. Comun

Servicio
+
Guardado





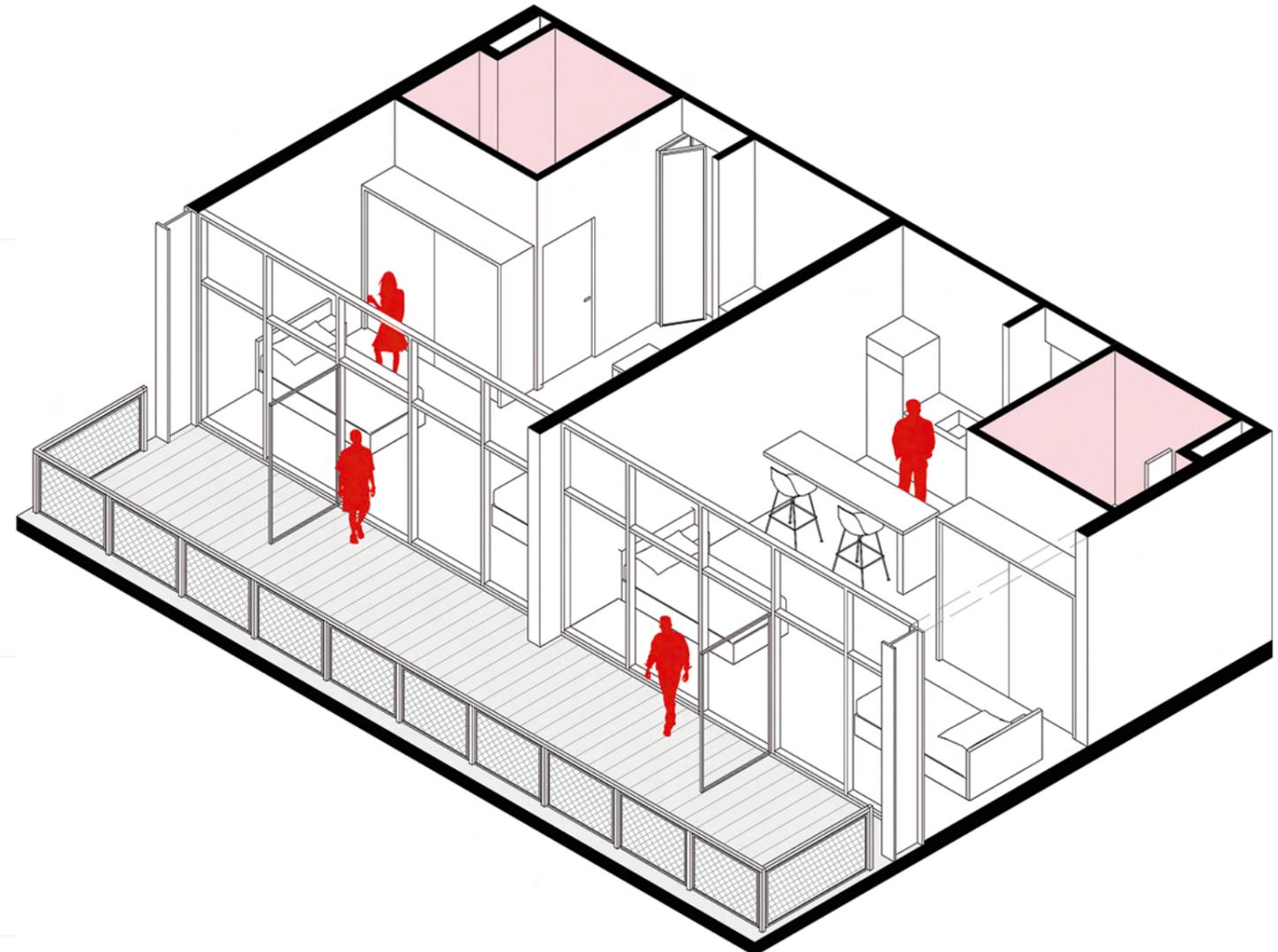
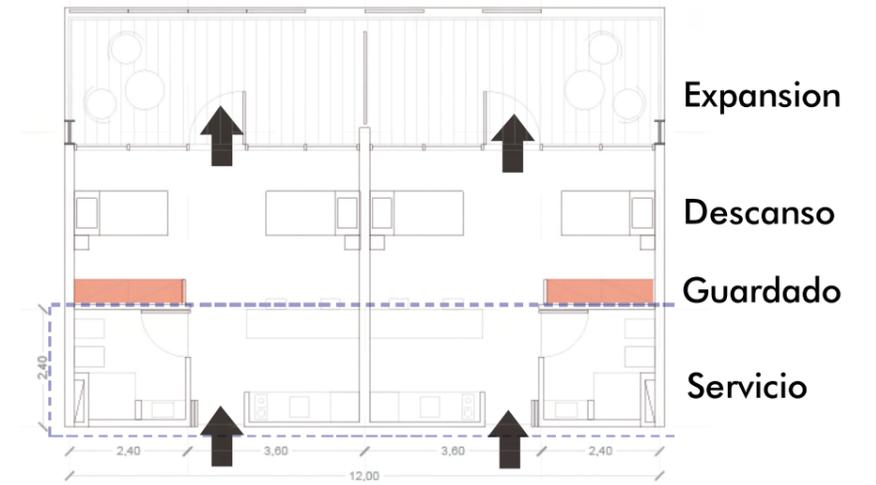
TIPOLOGIA 5

Sup. : 33m²



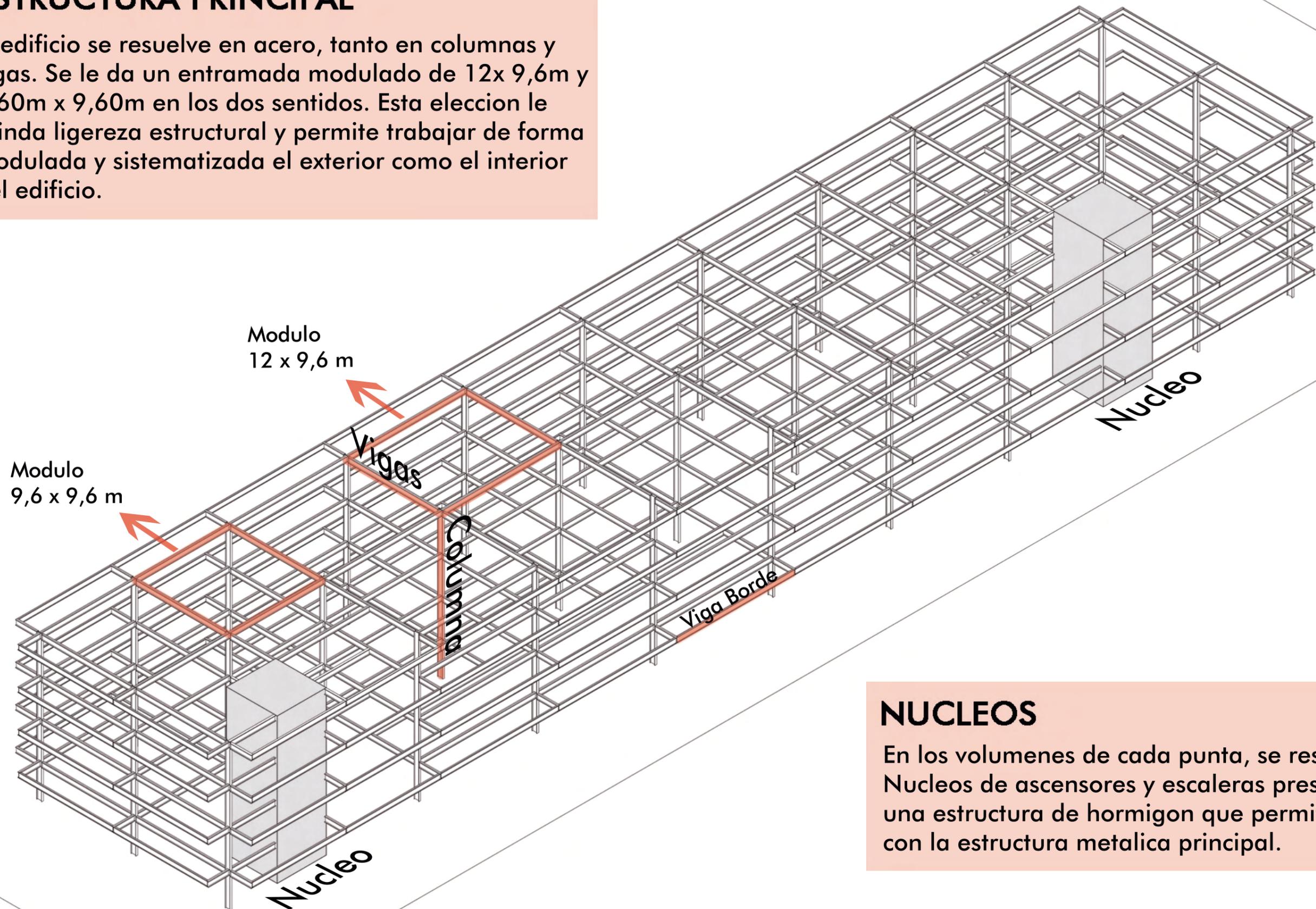
VIVIENDA PARA 2 PERSONAS:

Armado de vivienda con cocina y baño(SERVICIO), lugar de GUARDADO, zona de DESCANSO y EXPANSION.



ESTRUCTURA PRINCIPAL

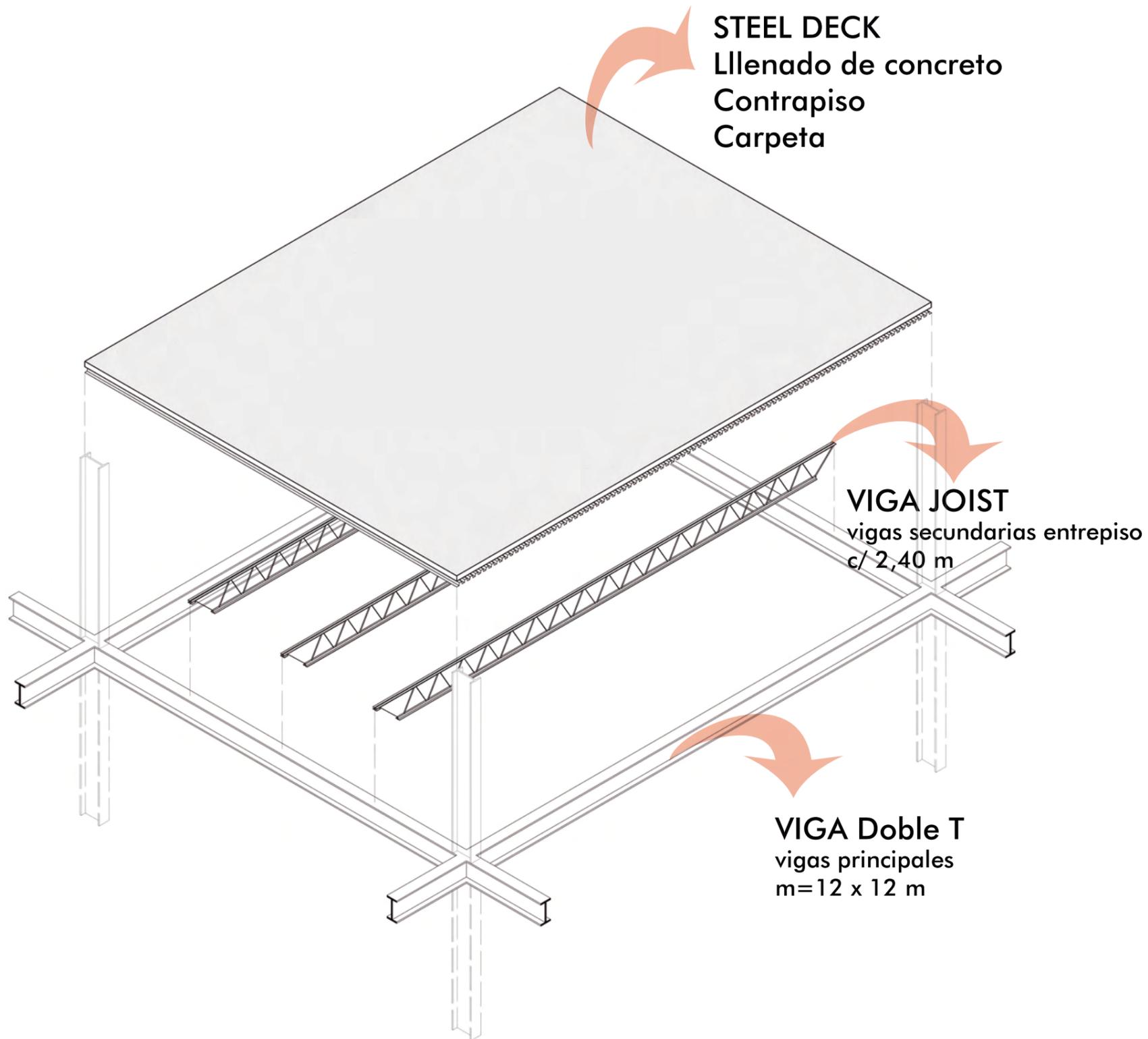
El edificio se resuelve en acero, tanto en columnas y vigas. Se le da un entramado modulado de 12x 9,6m y 9,60m x 9,60m en los dos sentidos. Esta eleccion le brinda ligereza estructural y permite trabajar de forma modulada y sistematizada el exterior como el interior del edificio.



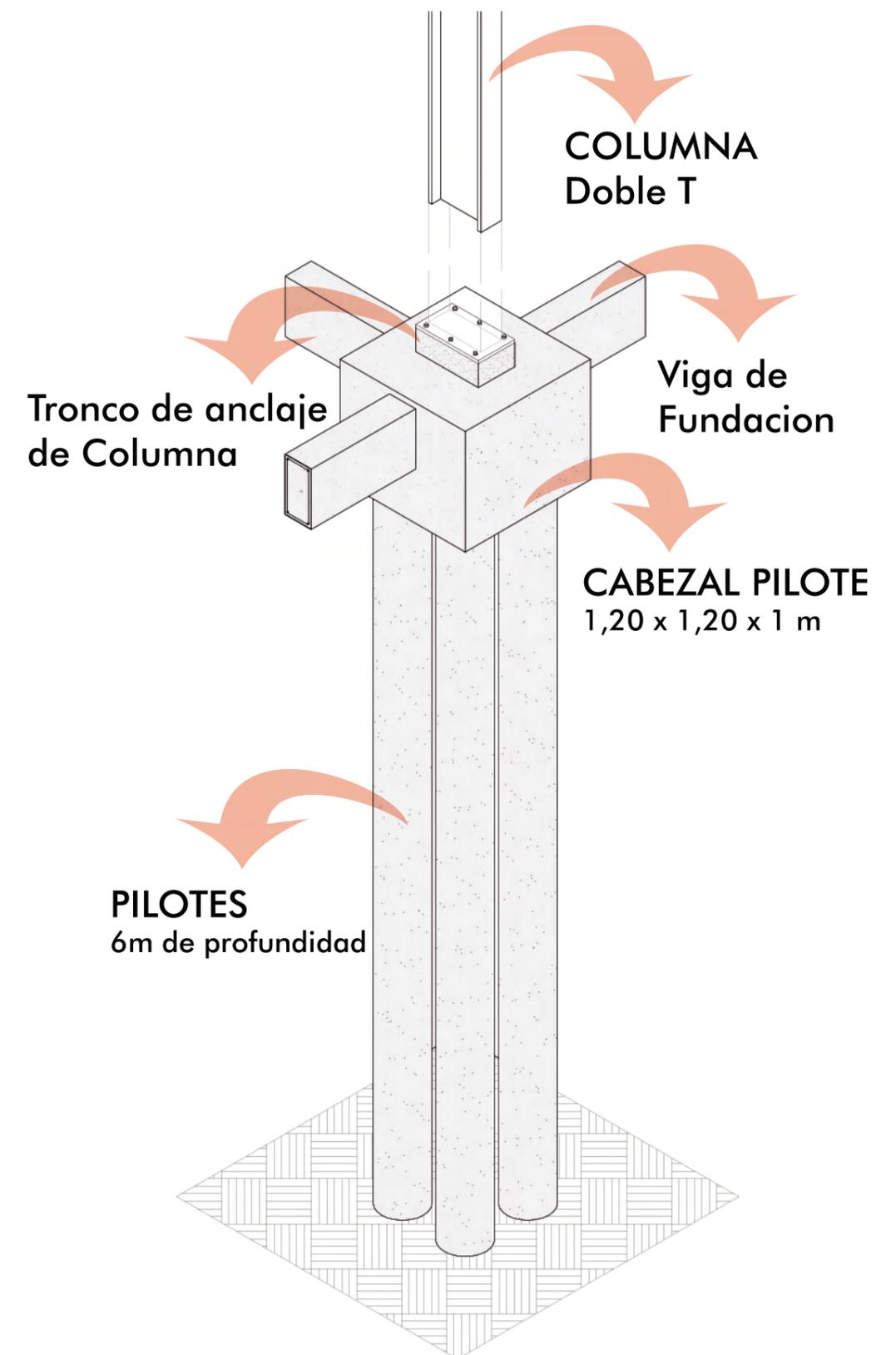
NUCLEOS

En los volúmenes de cada punta, se resuelven los Nucleos de ascensores y escaleras presurizadas con una estructura de hormigon que permita relacionarse con la estructura metalica principal.

Despiece ENTREPISO



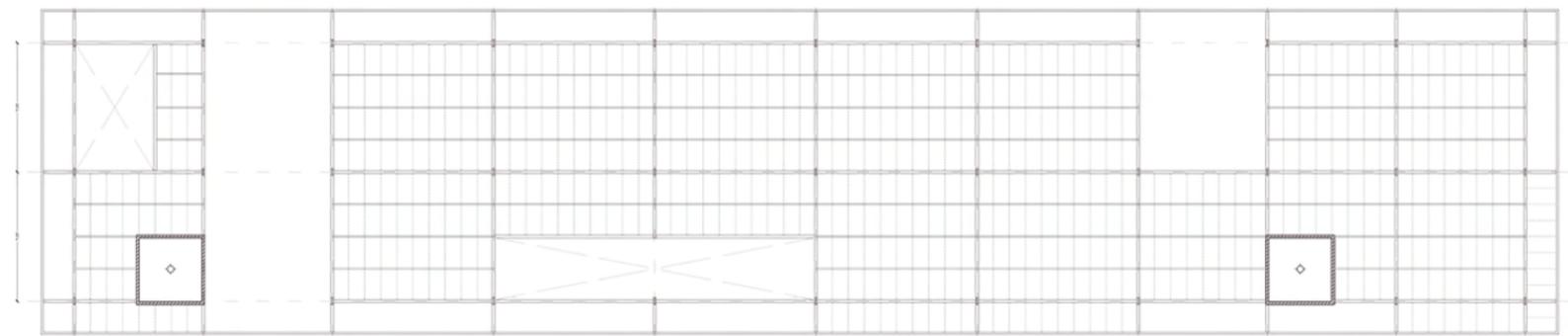
Despiece FUNDACION



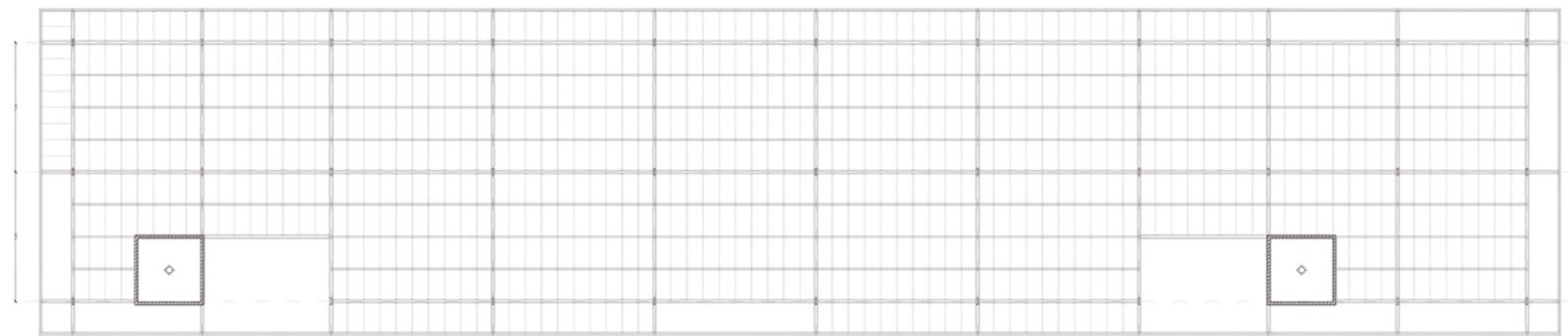
Planta Fundaciones esc 1:500



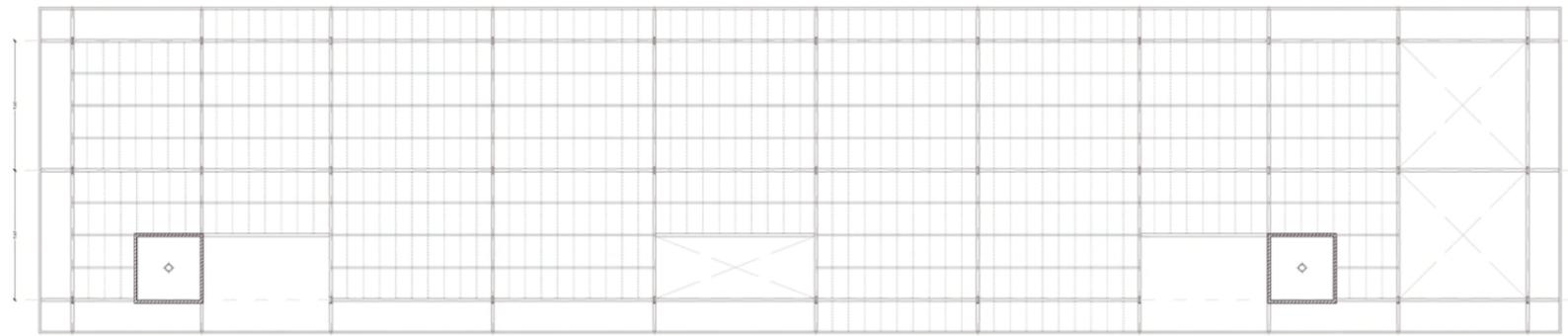
Planta 1er Nivel esc 1:500



Planta 2do Nivel esc 1:500

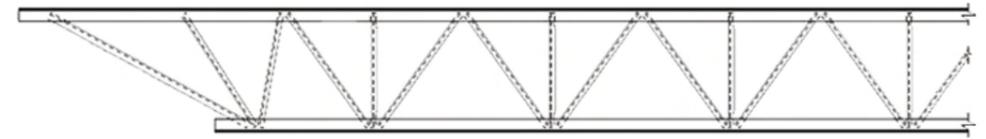


Planta 3er Nivel esc 1:500



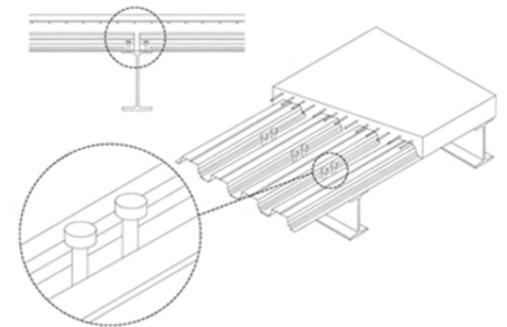
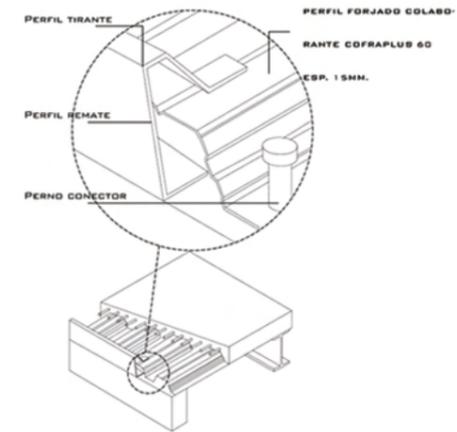
Viga Joist

Se utiliza para alivianar la carga del entrepiso, una estructura secundaria de VIGAS JOIST cada 2,40m. Estas permiten cubrir grandes luces con una carga minima

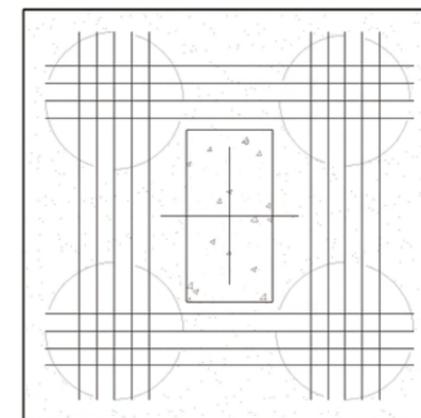


Steel Deck

Para el entrepiso se opto por el sistema constructivo STEEL DECK como solucion constructiva liviana y de rapido ensamblaje.



Fundaciones



Para la fundacion, se decidio utilizar PILOTES combinados a 6m de profundidad con un diametro de 0,40m; con CABEZAL de 1,20 x 1,20m x h: 1m



▼ +14.50 m

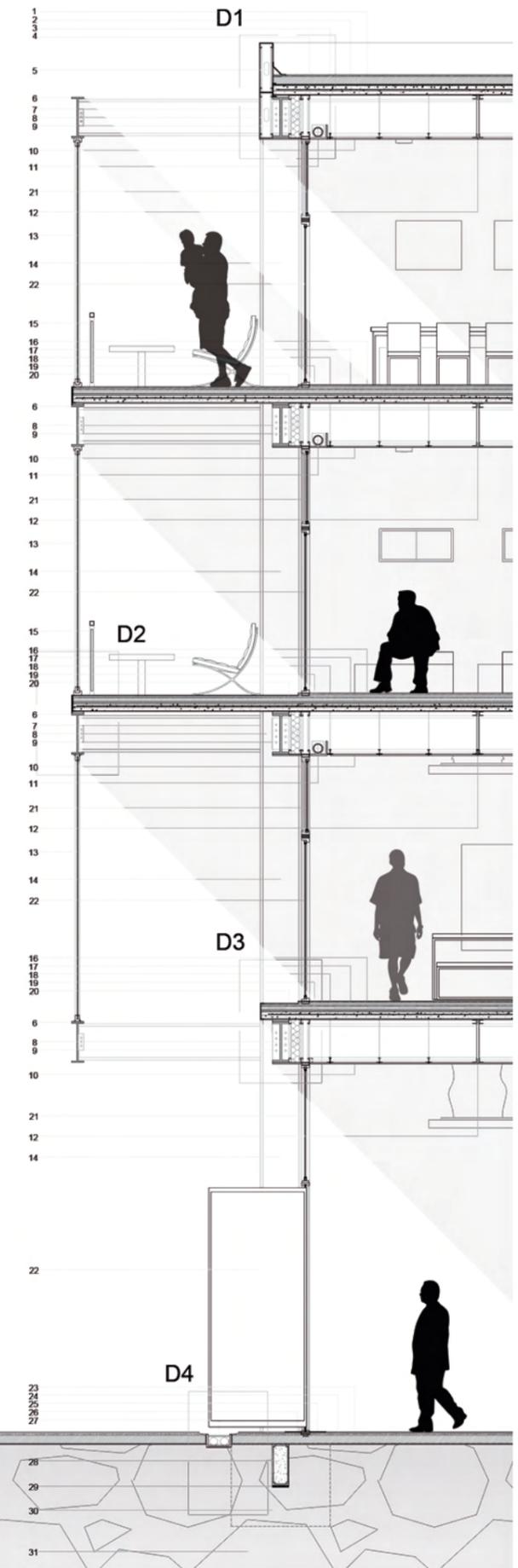
▼ +10.75 m

▼ +7.00 m

▼ +3.25 m

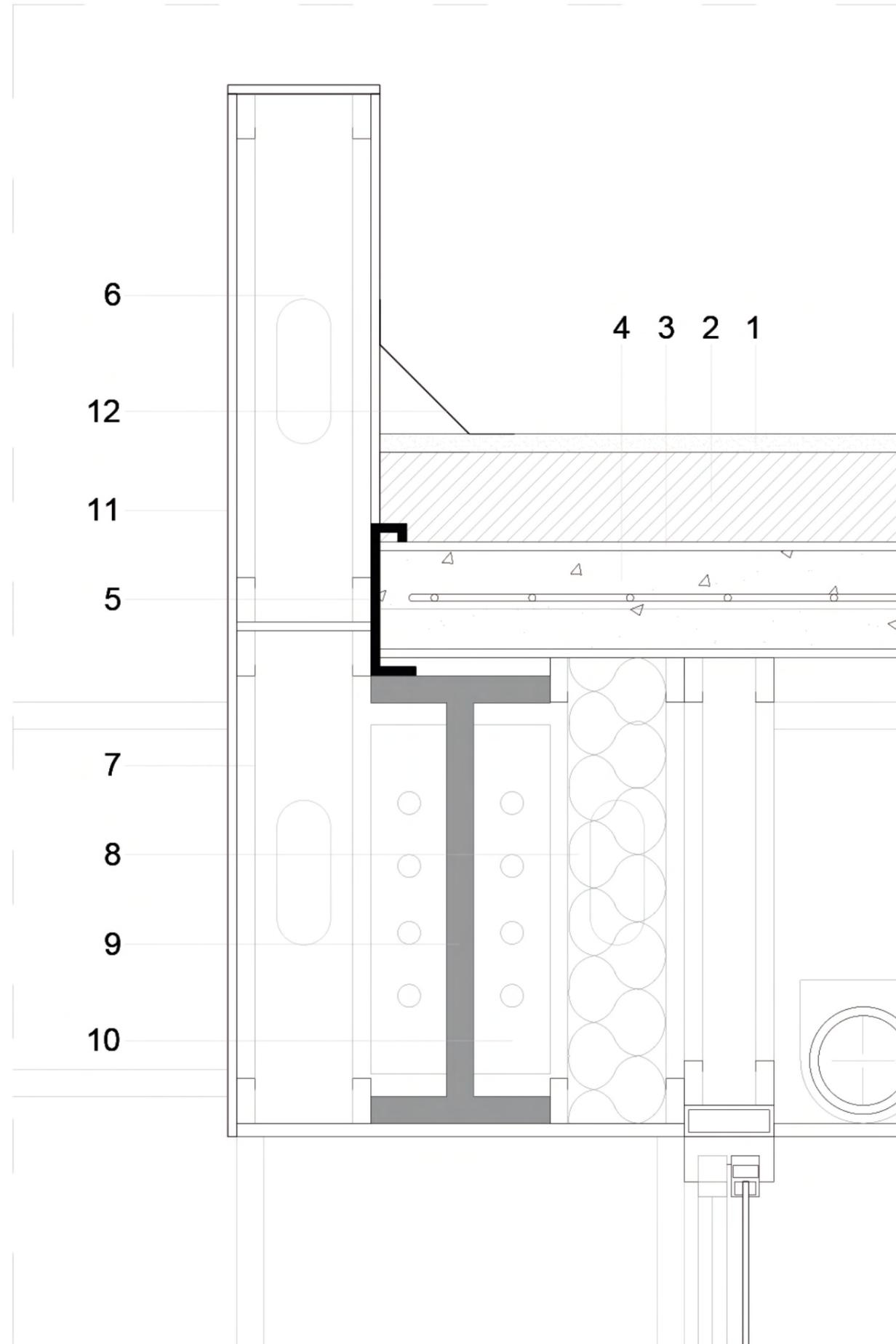
▼ -1.50 m

- 1 Carpeta Cementicia+ Mortero Hidrofugo
- 2 Contrapiso + EPS c/ pendiente 8cm
- 3 Film Polietileno
- 4 Steel Deck:
Chapa galvanizada + Hormigon + Malla electrosoldada
- 5 Panel de carga PGU
- 6 Viga Perimetral: Perfil IPE doble "T" Acero
- 7 Cenefa de Cierre - Chapa Pintada
- 8 AT: Lana de Vidrio
- 9 Viga Principal: Perfil IPN 500 doble "T" acero
- 10 Cielorraso suspendido PVC
- 11 Cortinero
- 12 Viga JOIST
- 13 Piel Exterior - Panel de Telamicroperforada Coversol
- 14 Columna Perfil IPN 500 doble "T" acero
- 15 Baranda Metalica
- 16 Piso: Terminacion Int. cemento alisado
- 17 Carpeta de nivelacion
- 18 Contrapiso con pendiente
- 19 AT: Poliestireno expandido
- 20 Entrepiso Steel Deck:
Chapa Galvanizada + Hormigon + Malla electrosoldada
- 21 Carpinteria DVH fija
- 22 Carpinteria DVH abatible
- 23 Piso cemento alisado
- 24 Carpeta de Nivelacion 2cm
- 25 Contrapiso con pendiente 12cm
- 26 AH: Film Polietileno
- 27 Desague Pluvial
- 28 Viga de Fundacion H° A
- 29 Capa de Hormigon pobre
- 30 Vista Cabezal Pilote
- 31 Pilotes 0,60m Ø a 6m Profundidad



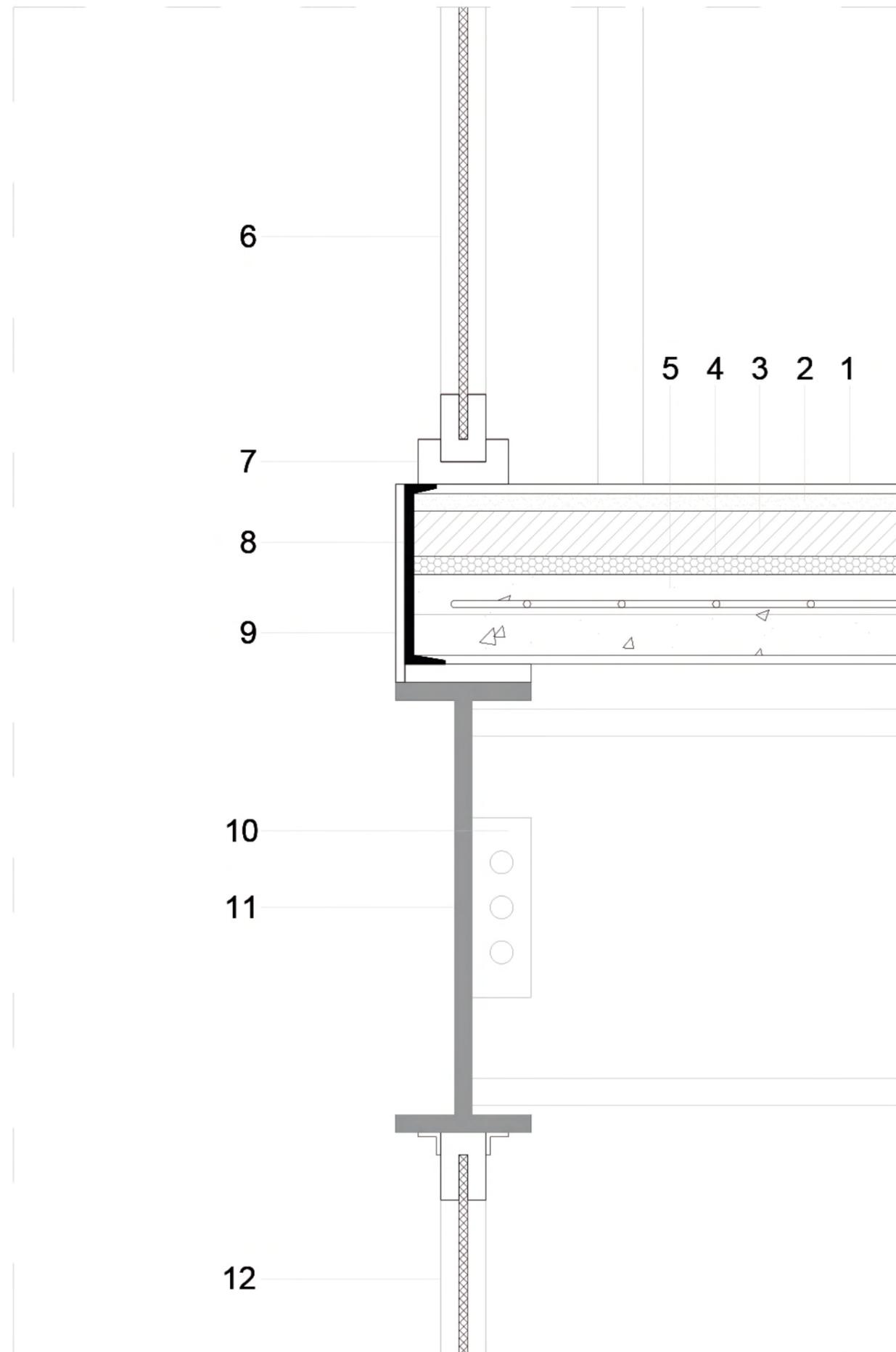
D1

- 1 Carpeta Cementicia+ Mortero Hidrofugo
- 2 Contrapiso + EPS c/ pendiente 8cm
- 3 Film Polietileno
- 4 Steel Deck:
Chapa galvanizada + Hormigon + Malla electrosoldada
- 5 Perfil de cierre
- 6 Panel de carga PGU
- 7 Cajon de cierre
- 8 AT: Lana de vidrio
- 9 Viga IPN 500 doble T
- 10 Placa conexion rigida empernada
- 11 Cenefa de cierre
- 12 Babeta



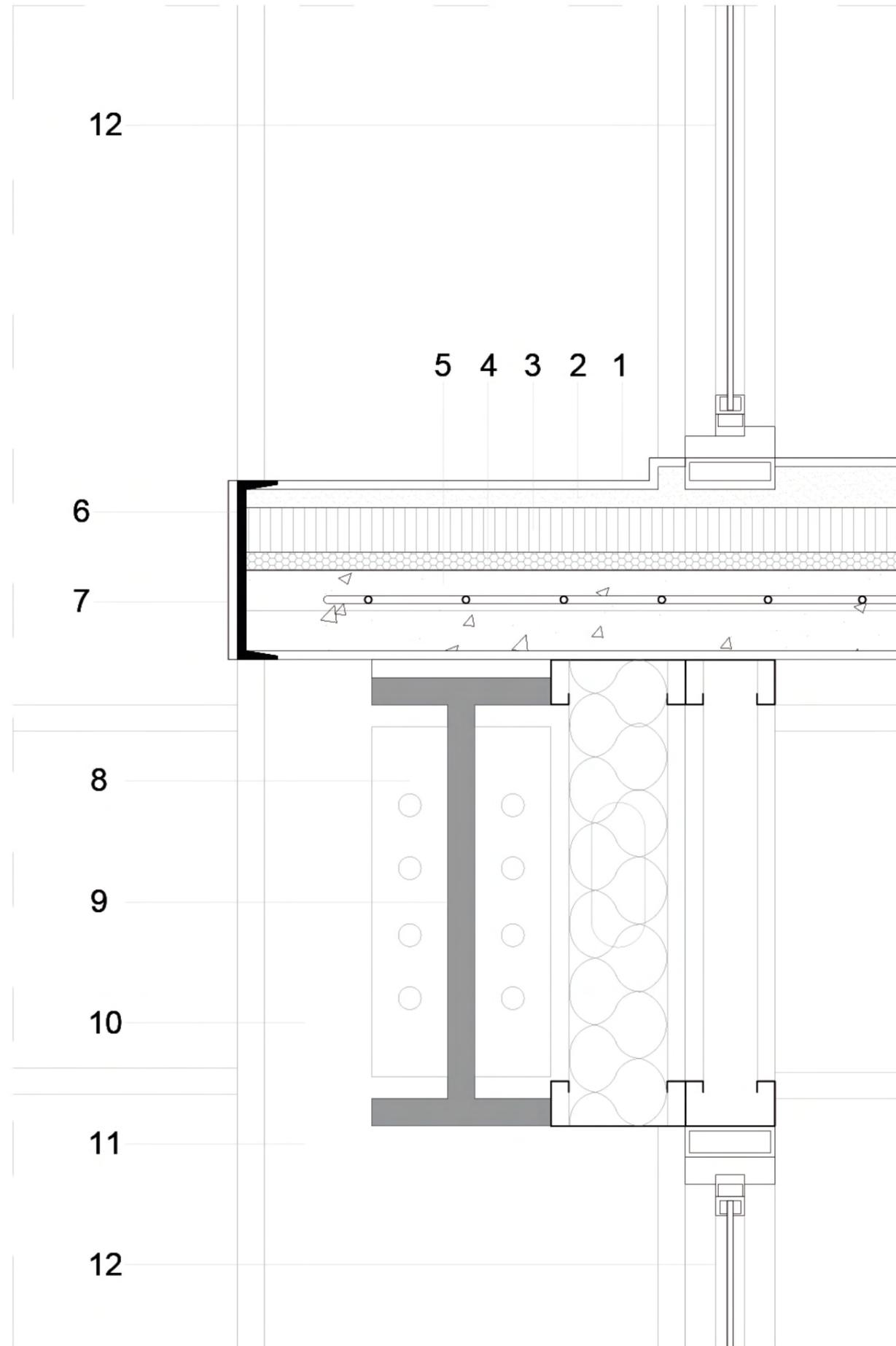
D2

- 1 Piso: Terminacion Int. cemento alisado
- 2 Carpeta de nivelacion
- 3 Contrapiso con pendiente
- 4 AT: Poliestireno expandido
- 5 Entrepiso SteelDeck: Chapa Galvanizada Hormigon
- 6 Piel Exterior Movable: Panel de Tela Microperforada Coversol
- 7 Guia Panel
- 8 Perfil de cierre
- 9 Cenefa de cierre
- 10 Placa de conexion rigida
- 11 Viga Perimetral IPE
- 12 Piel Exterior Rigida



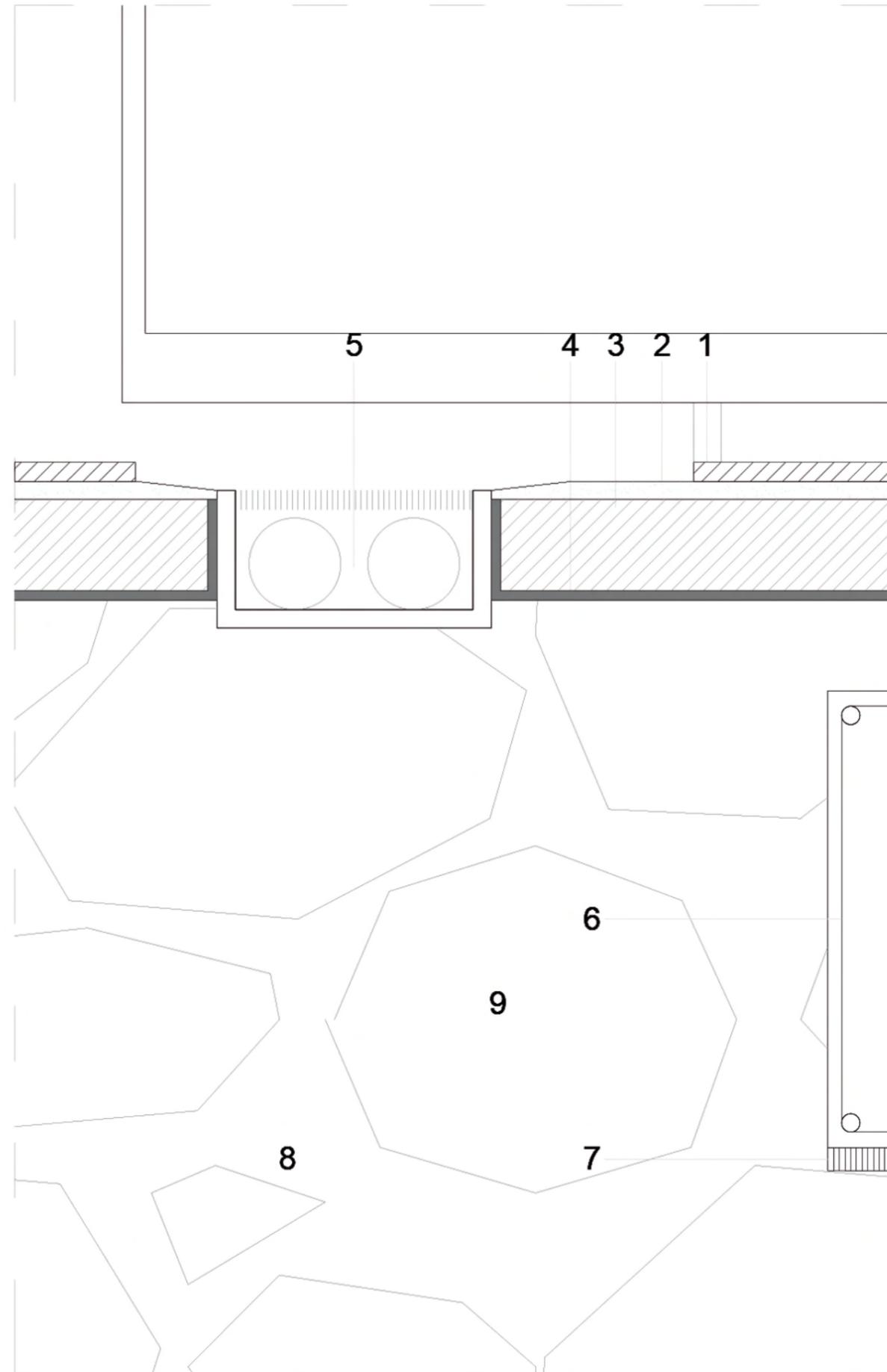
D3

- 1 Piso: Terminacion Int. cemento alisado
- 2 Carpeta de nivelacion
- 3 Contrapiso con pendiente
- 4 AT: Poliestireno expandido
- 5 Entrepiso SteelDeck: Chapa Galvanizada Hormigon Malla electrosoldada
- 6 Perfil de cierre
- 7 Cenefa de cierre
- 8 Placa de conexion rigida
- 9 Viga IPN 500 doble T
- 10 AT: Lana de vidrio
- 11 AT: panel EPS
- 12 Carpinteria DVH



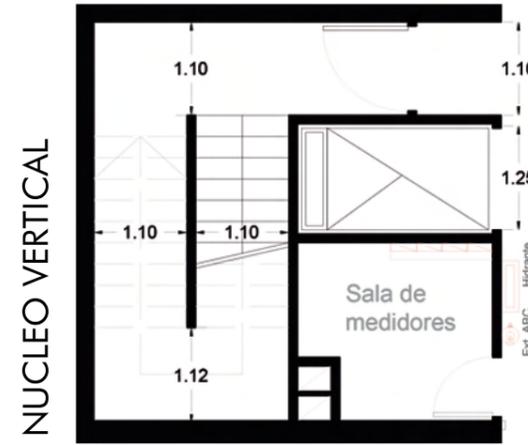
D4

- 1 Piso cemento alisado
- 2 Carpeta de nivelacion 2cm
- 3 Contrapiso con pendiente 12cm
- 4 AH: Film Polietileno
- 5 Desague Pluvial
- 6 Viga de Fundacion H°A
- 7 Capa de Hormigon pobre
- 8 Tierra apisonada
- 9 Vista Cabezal Pilotes



PREVENCION CONTRA INCENDIOS

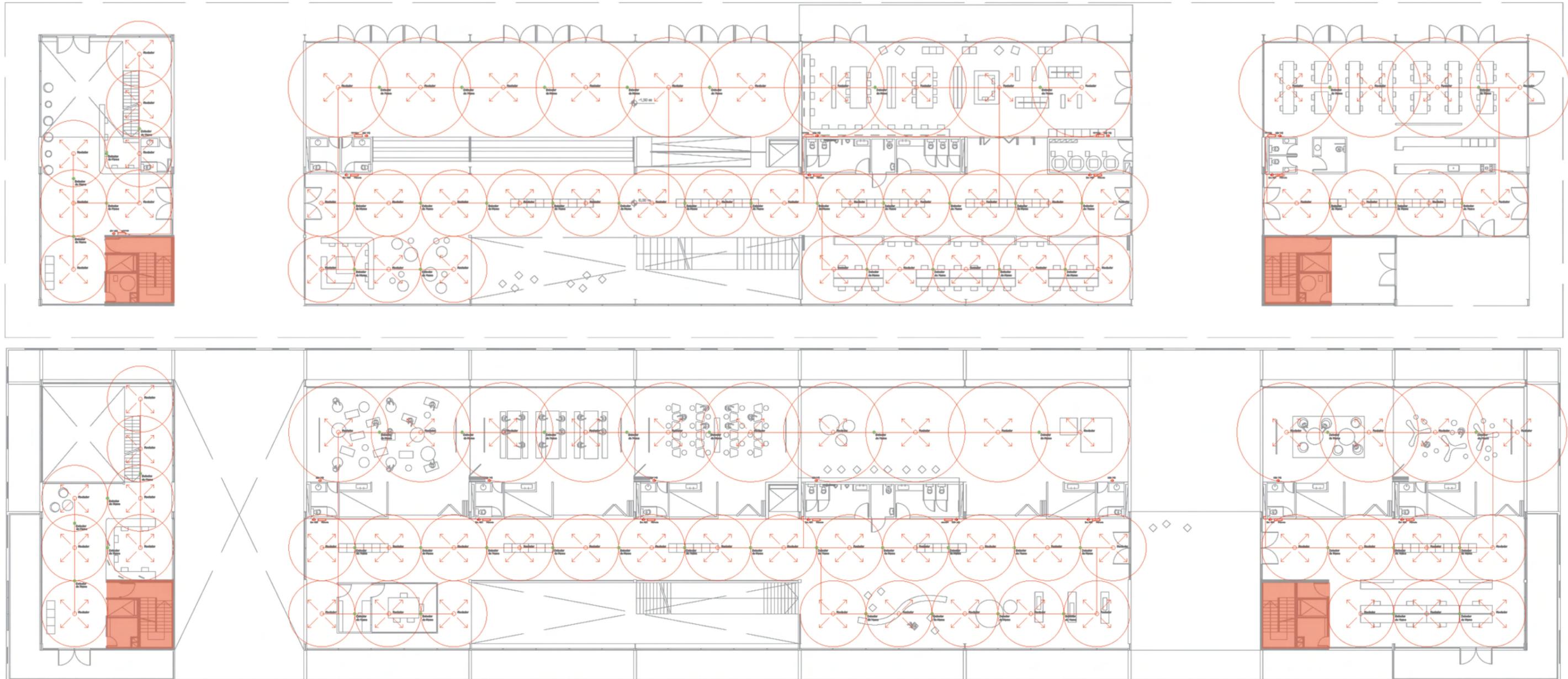
El edificio cuenta con un sistema de detectores de humo y rociadores contra incendio en los espacios comunes, abastecidos por los tanques de reserva ubicados en azotea. Se disponen matafuegos en ambas plantas a no menos de 15 metros de distancia entre sí. En las plantas residenciales, se predisponen los nucleos en las puntas para procurar dos salidas de escape en caso de incendio



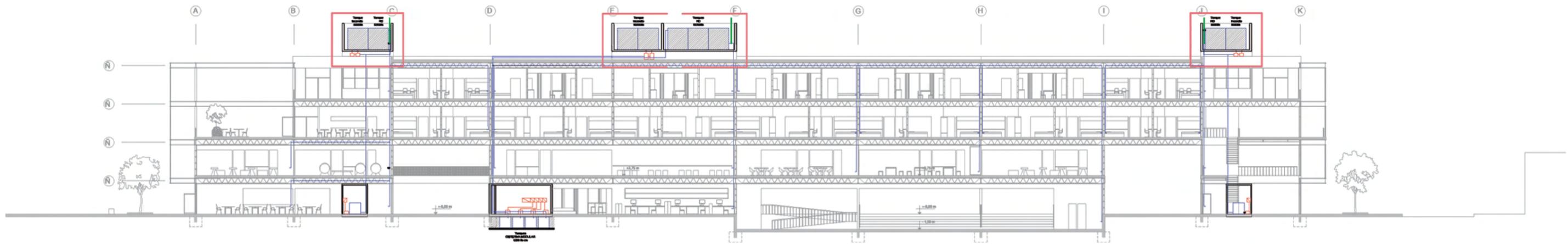
ROCIADOR



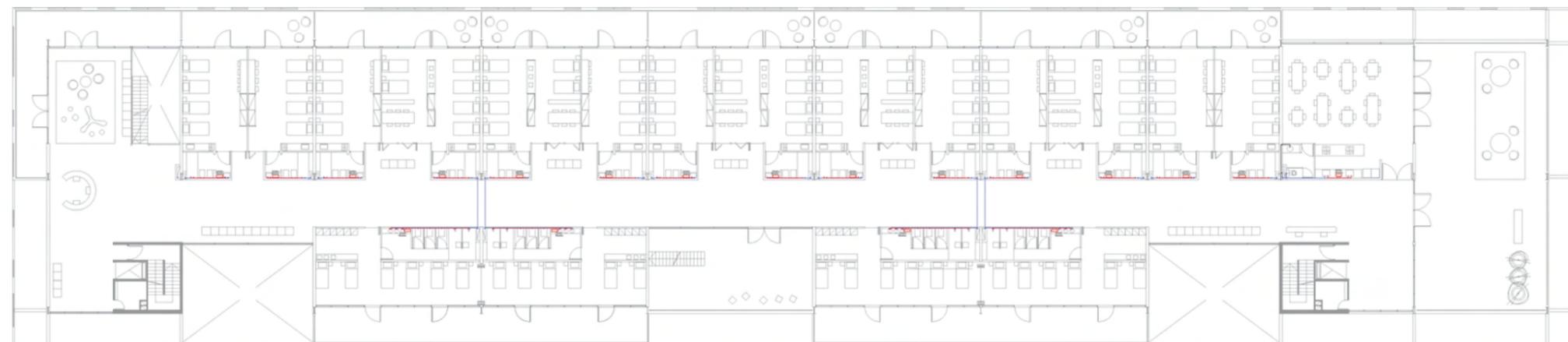
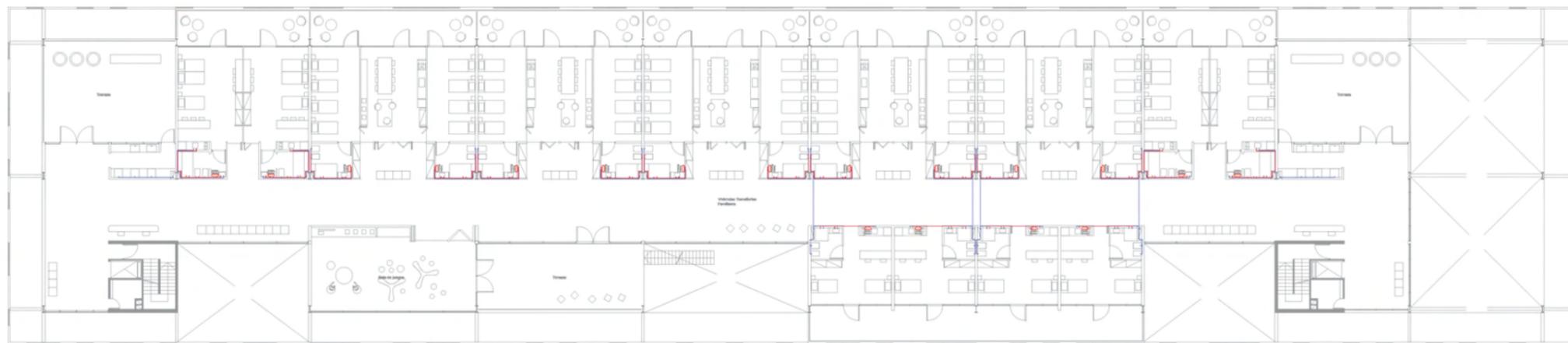
DETECTOR DE HUMO



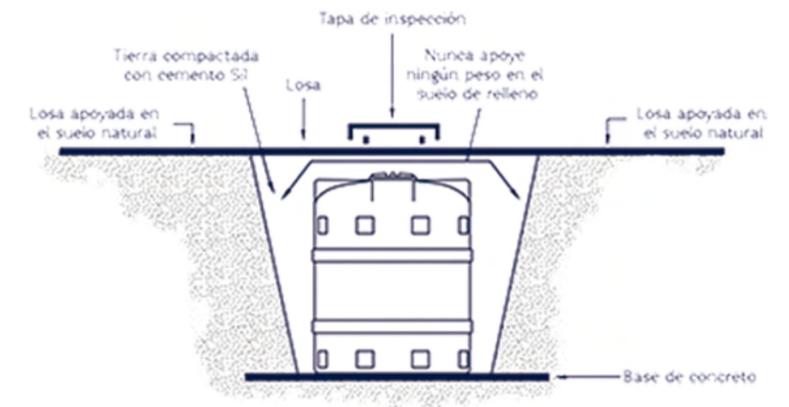
DISTRIBUCION AGUA FRIA DESDE TANQUES DE RESERVA



Distribucion agua fria y agua caliente en planta residencial



Para la distribucion de agua desde planta baja se propone Tanques Cisterna Modular, enterrados para abastecer los tanques de incendio y reserva diaria del bloque central. En las puntas se plantean tanques de bombeo comunes dentro de los nucleos de circulacion.



TANQUE CISTERNA MODULAR

CLIMATIZACION - SISTEMA V.R.V.

Sistema de Volumen de Refrigeración Variable. Cuenta con unidades condensadoras distribuidas en la azotea. Las cañerías se desplazan por cielorraso hasta llegar a las unidades terminales en cada ambiente.

Este sistema permite abastecer hasta 36 equipos terminales por unidad condensadora, teniendo la posibilidad de regular la temperatura de cada equipo por separado y pudiendo funcionar como calefacción o refrigeración según se necesite.

De esta manera no se necesita la colocación de calderas a gas, simplificando la instalación

UNIDADES CONDENSADORAS



EQUIPO TERMINALES:
- TIPO CASSETTE
- DIFUSORES INYECCION

