

**PROYECTO FINAL DE CARRERA**

**EL HABITAR CONTEMPORÁNEO**

**FAU** Facultad de  
Arquitectura  
y Urbanismo



UNIVERSIDAD  
NACIONAL  
DE LA PLATA

**Autor:** Anibal KAERIYAMA  
N° 32467/2

**Título:** “El habitar contemporáneo”  
Proyecto Final de Carrera

**Taller Vertical de Arquitectura N°8 PAGANI - ETULAIN**

**Docente:** Hernán QUIROGA

**Unidad Integradora:**

Estructuras: Ing. Roberto SCASSO / Ing. Roberto VICENTE

Planeamiento: Arq. María Julia ROCCA / Dr. Arq. Juan Carlos ETULAIN

Producción de Obras: Arq. Alejandro LANCIONI

Procesos Constructivos: Arq. Julian CARELLI

Comunicación: Arq. Gustavo PAGANI

Instalaciones: Arq. Nelly LOMBARDI

Facultad de Arquitectura y Urbanismo - Universidad Nacional de La Plata

**Fecha de Defensa:** 04.08.2022

Licencia Creative Commons 



## ÍNDICE

### INTRODUCCIÓN

Vivienda   Problemática	03
Ciudad - Vivienda   Problemática	04

<b>OBJETIVOS</b>	05
------------------	----

### CONTEXTO

Sector a intervenir	06
Terreno seleccionado	08
Propuesta morfológica	10
Programa	15
Espacios en común	16

### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Plantas	24
Cortes	32
Vistas	34

<b>TIPOLOGÍAS</b>	42
-------------------	----

### TECNOLOGÍA, MATERIALES Y SUSTENTABILIDAD

Corte crítico	57
Estructura	58
Criterio sustentable	59
Instalaciones	60

### ANEXO

Referentes	62
Bibliografía	62

Se considera que el Movimiento Moderno afrontó en relación al tema de la vivienda, la elaboración de una alternativa global a los modelos de carácter especulativos, definiendo las nuevas propuestas a partir de una crítica radical a los principios de construcción de la ciudad industrial.

El Movimiento Moderno toma la temática con el eje puesto en producir cantidad de vivienda cercana a los centros de producción, las ciudades; y además con condiciones de higiene satisfactoria: cuantos metros cuadrados y cuantas horas de sol por día eran necesarios. Éstas propuestas arquitectónicas se articulaban fuertemente con una idea de ciudad.

Como en toda propuesta global y masiva, se recurre a estándares, entre ellos, a la familia tipo, como mecanismo que permite conseguir rápidamente los resultados sociales esperados. Se puede diseñar una vivienda estándar basada en una familia estándar, porque tenemos esa familia: padre que trabaja fuera de su casa durante toda la jornada laboral; madre, dedicada a las tareas de la casa; e hijos de distintas edades.

En la actualidad, el usuario e indirectamente el espacio doméstico -lugar de apropiación por excelen-

cia del hombre- se encuentran afectados por lo que algunos autores denominan la Tercera Revolución o Globalización. Este proceso pluridimensional marcado principalmente por desarrollos tecnológicos en la informática y la comunicación permitió unificar el planeta en términos físicos y virtuales transformando todos los escenarios de la vida humana contemporánea. Entender este hecho significativo como producto desencadenante de nuevas necesidades, nos permite saber cómo operar y producir vivienda ante un contexto tan variable. Hombre y vivienda reformulan su vínculo signado por los acelerados cambios de la sociedad, afectados por factores de diferente índole: sociocultural, tecnológico, antropológicos y políticos/económicos.

En cuanto a los factores socioculturales, aparecen nuevos modos de habitar y grupos de convivencia: hogares unipersonales, familia monoparental, ensambladas, ampliadas, parejas con doble ingresos monetarios sin hijos, jóvenes agrupados estudiantes o que necesitan independizarse, personas de avanzada edad que se agrupan, entre otras variantes. Las variantes de estas nuevas conformaciones familiares son infinitas, dependiendo de las edades de los integrantes, así como de la interacción de sus miembros.

Esto determina que la vivienda sea ocupada en tiempo y forma diferente por sus habitantes.

Las nuevas tecnologías de informática y comunicación permitieron cambiar la modalidad del trabajo y/o estudio. Por un lado, encontramos actividades que surgen a partir de la descentralización del trabajo, más ligadas a la idea de oficina y por otro, han surgido especialmente en nuestro país, actividades artesanales.

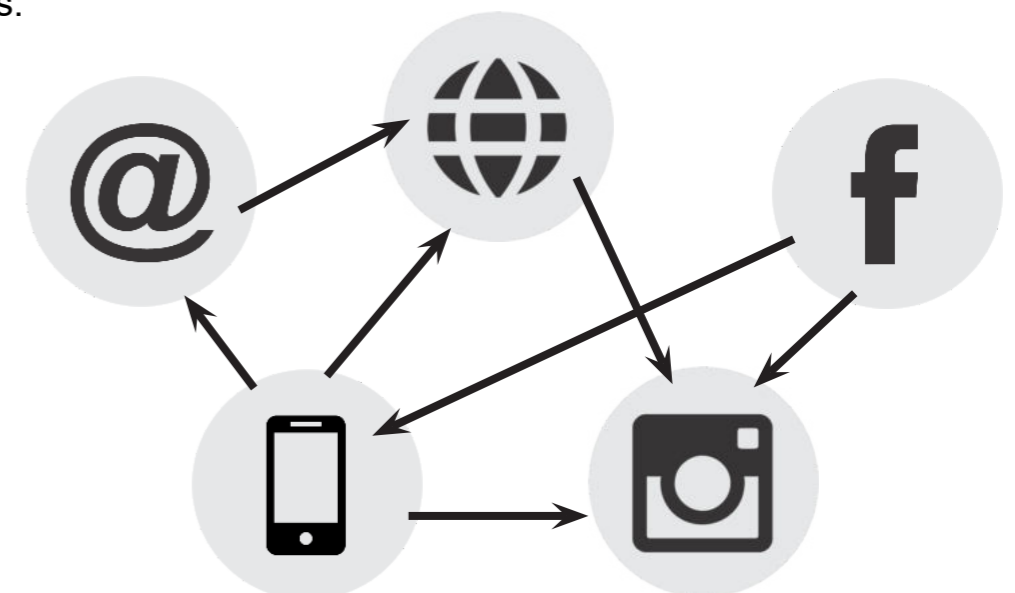
En contraste a estos profundos cambios, los espacios contemporáneos que aún se encuentran proyectados bajo los cánones instaurados por el Movimiento Moderno, siguen dando en la actualidad la misma respuesta a un usuario que ya no es el mismo, resultando una planta arquitectónica que prácticamente no ha sufrido modificaciones, con lugares obsoletos y una oferta que indefectiblemente no satisface las necesidades de la gente.



Múltiples usos



Múltiples usuarios



Tecnologías de información

Las ciudades se expanden en forma de mancha de aceite siguiendo los ejes esqueléticos de las vías de circulación, donde avanzan a velocidades muy rápidas y son casi incontrolables por parte del estado. Este crecimiento acelerado da lugar, fundamentalmente a dos modelos de ciudad muy diferentes, uno extensivo y otro intensivo.

El primero de estos modelos se extiende de manera indiscriminada habitualmente sobre suelo productivo, que decrecen en densidad a medida que nos alejamos del centro urbano. Se asocia una clara separación de funciones en el espacio: un lugar para dormir, otro para trabajar, y otro para el ocio.

La segregación de las diferentes funciones urbanas y la confianza en el automóvil conlleva, por un lado, a un alto uso del vehículo para acceder a los distintos espacios de cotidianidad generando un alto consumo de recursos y de tiempo en traslado.

El segundo de estos modelos, favorecidos por intereses especulativos, se construye a partir de la edificación en altura en lotes chicos, donde el carácter de cada uno de los proyectos se define por preocupaciones cuantitativas (¿cuántas viviendas?, ¿de cuánta superficie?, etc.), más que por inquietudes cualitativas (¿cuál es la vivienda necesaria?, ¿qué tipo de ciudad genera?).

El avance de estos tipos de edificaciones -en donde las fachadas son tapadas y abiertas a un corazón de manzana privado, líneas continuas de borde con viviendas que no se relacionan con la calle y que no tienen relación con la ciudad- evitan todo espacio de lugar de encuentro y propuesta para la ciudad.

Entonces ¿Cómo podemos cualificar y mejorar el espacio público, entendiendo que las ciudades están conformadas en su mayoría por viviendas, a partir de los edificios que proyectamos?





## OBJETIVOS

- Desarrollar el tema “Vivienda con usos mixtos” a escala urbana y arquitectónica, con integración de los siguientes conceptos:

HIBRIDACIÓN TIPOLOGICA | INTEGRACIÓN PROGRAMÁTICA | ESPACIO PÚBLICO | MODOS DE HABITAR.

- Investigar y plantear la célula de la vivienda a partir de los nuevos modos de habitar, teniendo en cuenta las distintas conformaciones familiares con sus nuevas dinámicas y estilos de vida.

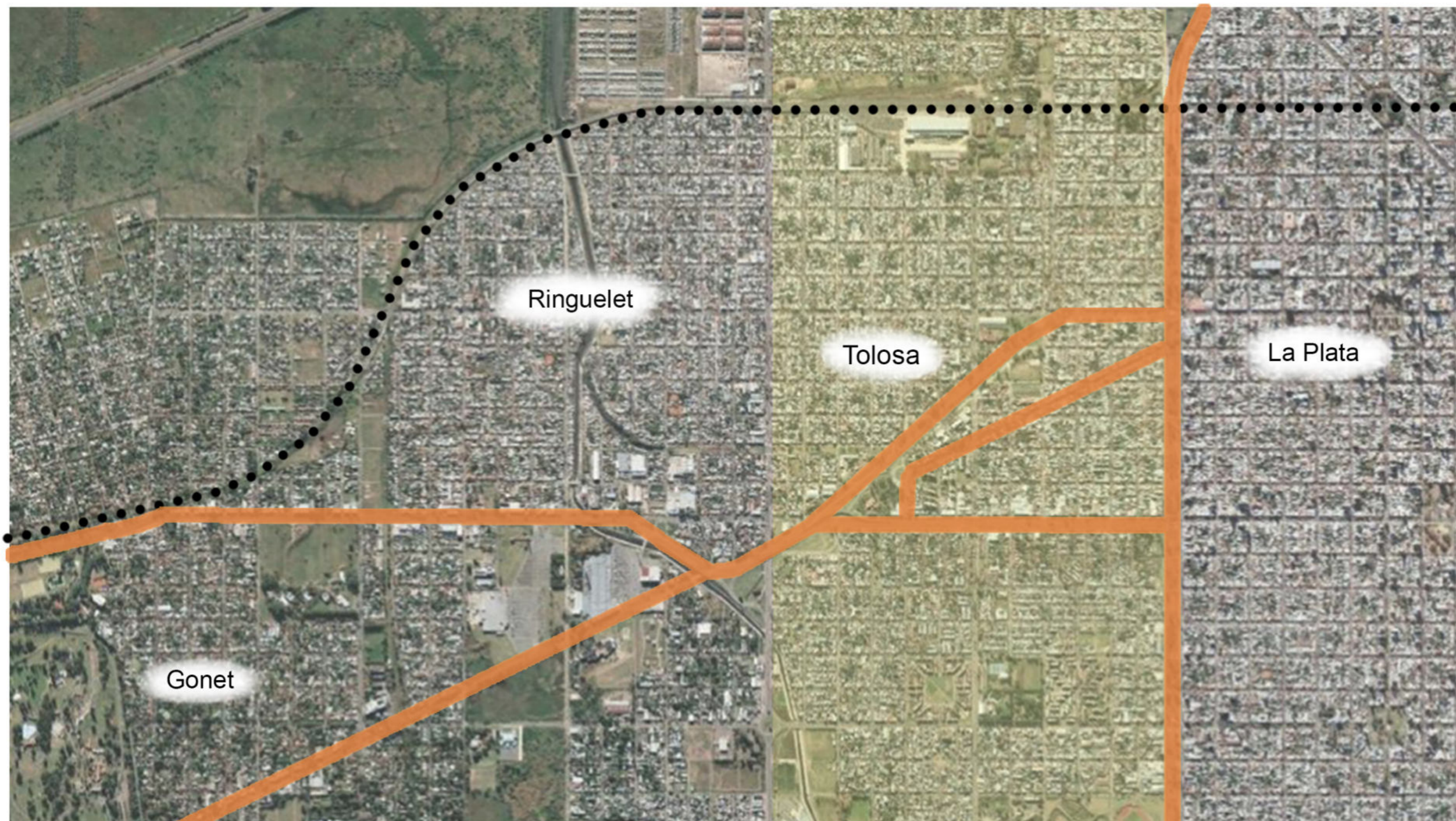
**Sitio - Fundamentación**

Considero importante elegir intervenir sobre la localidad de Tolosa por diversas razones: por su contexto, sus conflictos, potencialidades y tendencias:

- Es una localidad ubicada entre La Plata y Buenos Aires, lo que genera tensión de movimientos y flujos.
- Se encuentra estratégicamente cerca del casco fun-

dacional de La Plata.

- Posee Estación de ferrocarril.
- Lo atraviesa vías principales que conectan el casco fundacional de La Plata con importantes vías como ser: Camino Centenario y Camino General Belgrano.
- Y por sus condiciones paisajísticas.



**Tejido urbano**

Al analizar la situación urbana actual de Tolosa, observamos mayor presencia de viviendas residenciales unifamiliares. Sobre el tejido residencial rompe una gran arteria de acceso a la ciudad, que es Avenida Antártida Argentina que está acompañada con un gran verde y conecta con Camino Centenario y Camino General Belgrano.

**Actividades principales**

Sobre la calle 7, se observa un predominio de equipamiento comercial y servicios con escala barrial, de igual modo, en la Avenida 13 predomina el uso comercial de gran porte (como talleres y concesionarias). Sobre Avenida Antártida Argentina, se observa una fuerte presencia de actividades de tipo: educativas/culturales, deportivas y científicas.

**Espacios verdes**

En el análisis se registran un gran corredor verde que se encuentra indeterminado, como principal atractor para actividades recreativas para el barrio.

**Potencialidades**

- El sector presenta grandes espacios verdes, calidad ambiental, cercanías al casco urbano de La Plata.
- Paso de Vías Principales que conecta Gran La Plata con Buenos Aires.
- La manzana a intervenir se encuentra a pocas cuadras de la estación de Tolosa.
- También observamos como potencialidad, la presencia de importantes equipamientos en el sector, tanto de carácter público (educativo y científico) como algunos de carácter privado (equipamientos deportivos).

**Tendencias**

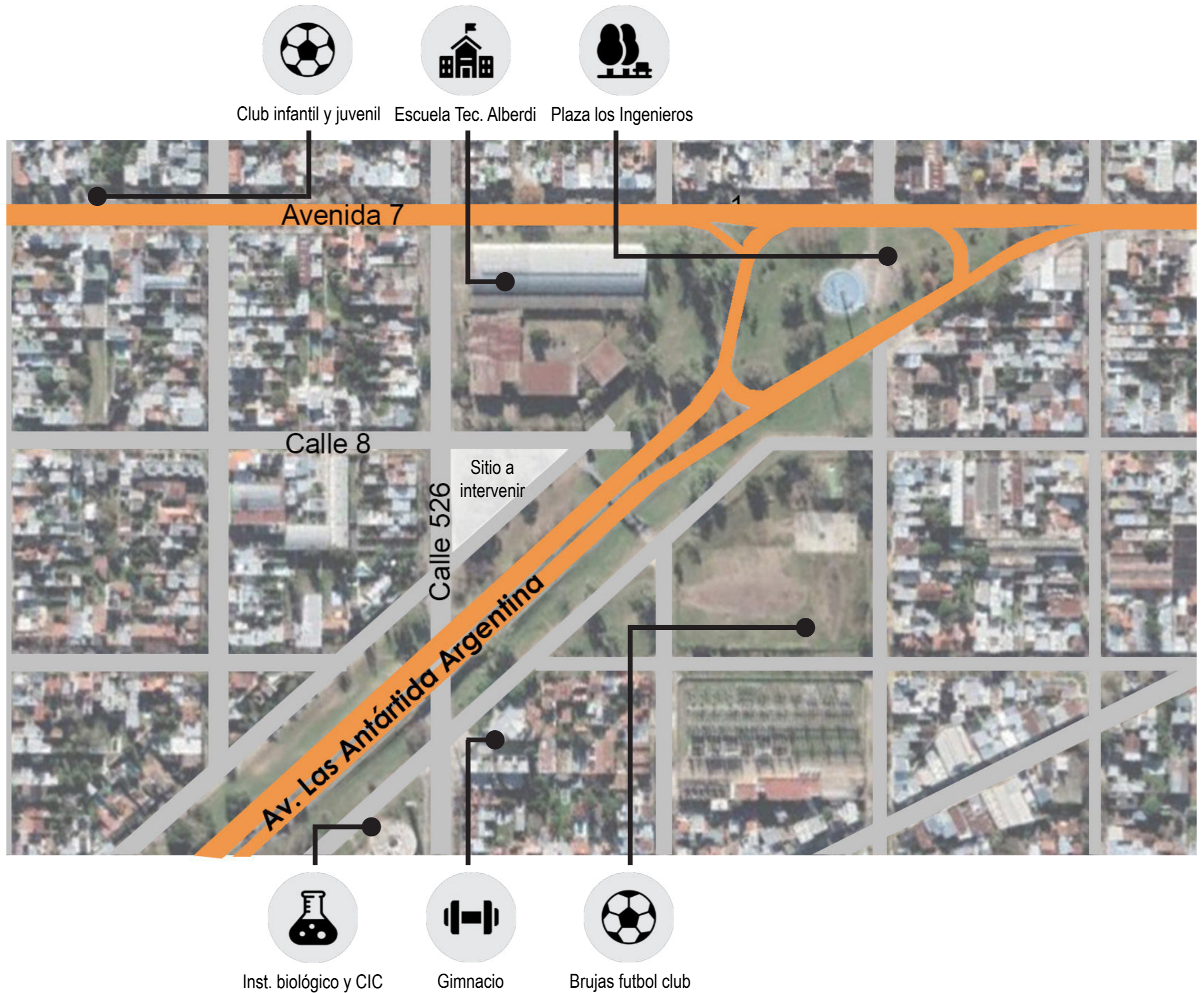
- Completamiento comercial y completamiento de actividades sobre Av.7, Av. 13 y Av. Antártida Argentina.





El sitio a intervenir para este proyecto es una manzana atípica que está sobre Avenida Antártida Argentina, Calle 526 y Calle 8.

Se plantea un edificio con un programa múltiple que tiene una envergadura suficiente para convertirse en un motor que promueva la revitalización de dicho sector. Para ello, se propone un edificio mixto, que en su programa abarque vivienda/trabajo/ocio, dotando de vitalidad el área.





Sobre Av. Antártida Arg.



Colectora Avenida Antártida Argentina  
A la izquierda, Inst. Biológico Tomás Perón



Colectora Avenida Antártida Argentina  
A la izquierda, Club Diego Rivera



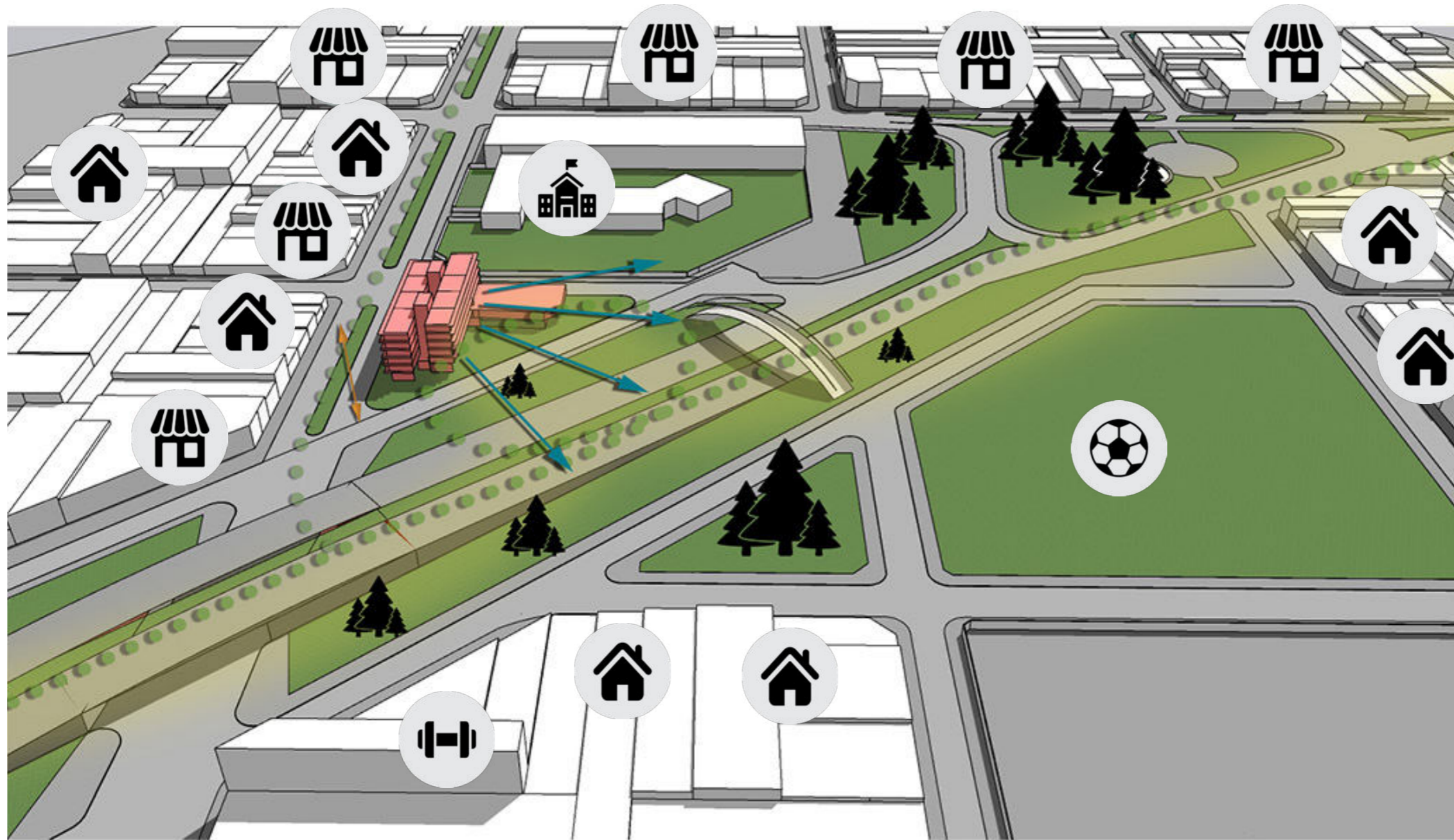
Avenida 526. A la izquierda: Esc. de educación  
secundaria Técnica n°8 Juan Bautista Alberdi



Imagen del terreno sobre Av. Antártida Argentina



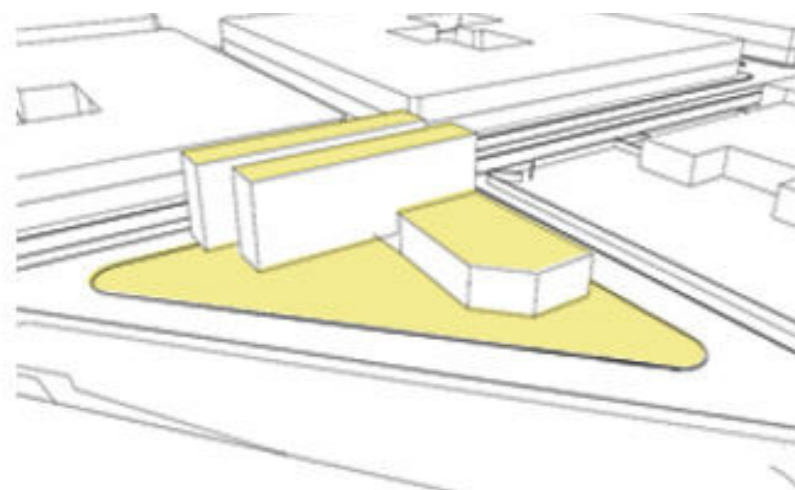
Imagen del terreno sobre intersección  
Calle 526 y Avenida Antártida



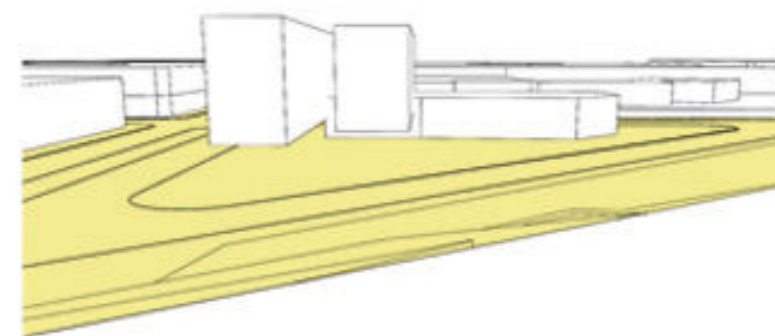
A partir de una placa y basamento se planteó una apertura morfológica hacia el corredor que permite el ingreso del espacio público dentro de la manzana y a su vez conforma un patio central que funcionara como:

- articulador entre el edificio y el gran espacio verde.

La placa, consolida un borde sobre el bulevar de calle 526, y al mismo tiempo busca las vistas sobre Avenida Antártida Argentina.



Se plantea generar espacios en común en distintos niveles: vereda / patio común / calles aéreas, con el objetivo de fomentar el encuentro social de la población que residirá en el conjunto, generando un intercambio interpersonal, dando un sentido de pertenencia a la ciudad.



Se propone una planta baja permeable, mediante pasajes y paseos que generan:

- Conexiones transversales entre la calle y el verde que acompaña Avenida Antártida Argentina
- Recualificar los accesos, las circulaciones y los espacios comunitarios









Para el desarrollo del trabajo, se plantea:

- Un basamento de actividades con integración al espacio público.
- El armado de plantas ligadas al trabajo que fortalezcan la dinámica de usos del conjunto.
- El remate con viviendas desarrolladas en altura, alejadas del ruido y la exposición de la calle, para reproducir las condiciones propias de las viviendas indivi-

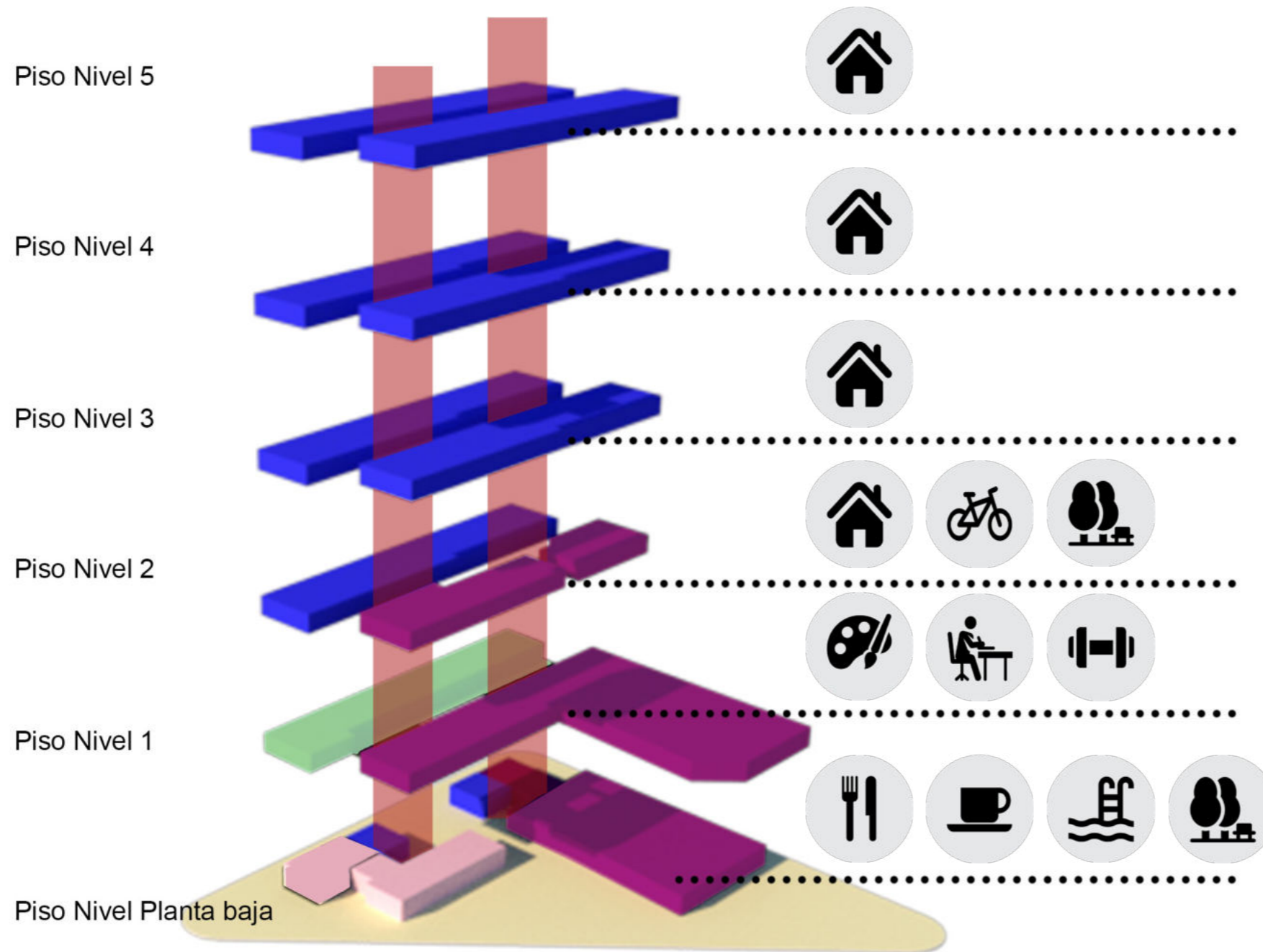
duales o de intervenciones de baja densidad.

En cuanto al equipamiento deportivo, se complementará a los del sector (los más importantes Club Diego Rivera y Brujas Futbol Club), reforzando el carácter deportivo del lugar y de esta manera ser un polo atractor para la ciudad.

Se propone ateliers como actividades complementarias al conjunto, siendo una opción para actividades

como pequeños talleres u oficinas para el sector.

En cuanto a la vivienda, debido a la buena accesibilidad del sector, su cercanía con el centro de La Plata, las múltiples actividades que se desarrollan en el sector y los grandes espacios verdes se vuelve una gran opción para diferentes tipos de usuarios.



REFERENCIAS

■ Viviendas	2.282 m <sup>2</sup>
Espacios en común terraza	132 m <sup>2</sup>
Hall de ingreso	130 m <sup>2</sup>
Sala de máquinas	108 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>2.652 m<sup>2</sup></b>
Espacios de uso comunitario	233,5 m <sup>2</sup>
Estacionamiento	707 m <sup>2</sup>
■ Circulaciones verticales	560 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>1505,70 m<sup>2</sup></b>
Equipamiento Comercial	
■ Ateliers	230,71 m <sup>2</sup>
■ Restaurant / Cafetería	207 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>437,71 m<sup>2</sup></b>
Equipamiento deportivo	
Hall Ingreso / tribunas	122 m <sup>2</sup>
Sector natación	280 m <sup>2</sup>
Sector musculación / rehabilitación	191 m <sup>2</sup>
Sector aeróbicos	65 m <sup>2</sup>
Sector atención, diagnóstico	178 m <sup>2</sup>
Cafetería / buffet	75 m <sup>2</sup>
Sector aeróbico terraza	200 m <sup>2</sup>
Vestuarios	50 m <sup>2</sup>
Sala de máquinas	20 m <sup>2</sup>
Administración	86 m <sup>2</sup>
Circulaciones	175 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>1.442 m<sup>2</sup></b>

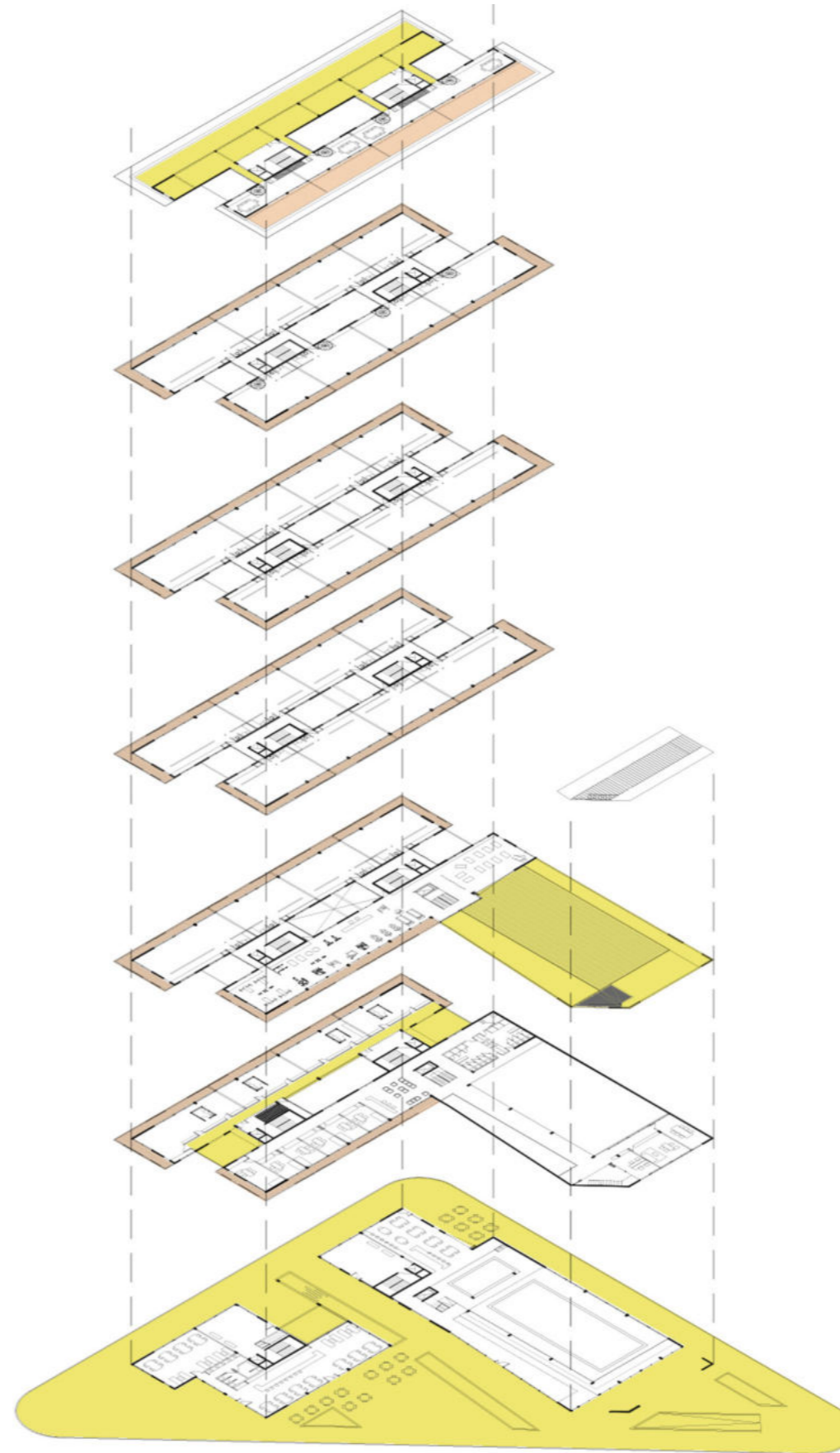


## Porosidad como estrategia

Se busca la porosidad como estrategia proyectual para acentuar la relación interior - exterior mediante un programa de terrazas privadas propias de las viviendas y la duplicación del nivel cero que serían las terrazas semipúblicas.

Esta estrategia tiene como fin:

- Espacios intermedios que hacen a la calidad de vida en la vivienda urbana, siendo espacios articuladores entre el espacio público y el espacio privado.
- La estimulación del desarrollo de la capacidad comunitaria del conjunto.
- Incorporación de los espacios colectivos para garantizar la máxima calidad y convivencia de cada uno de los programas que componen el edificio.











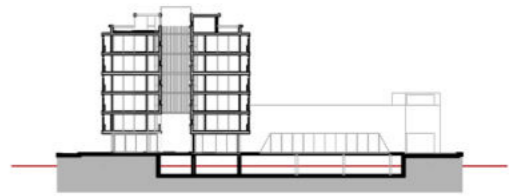
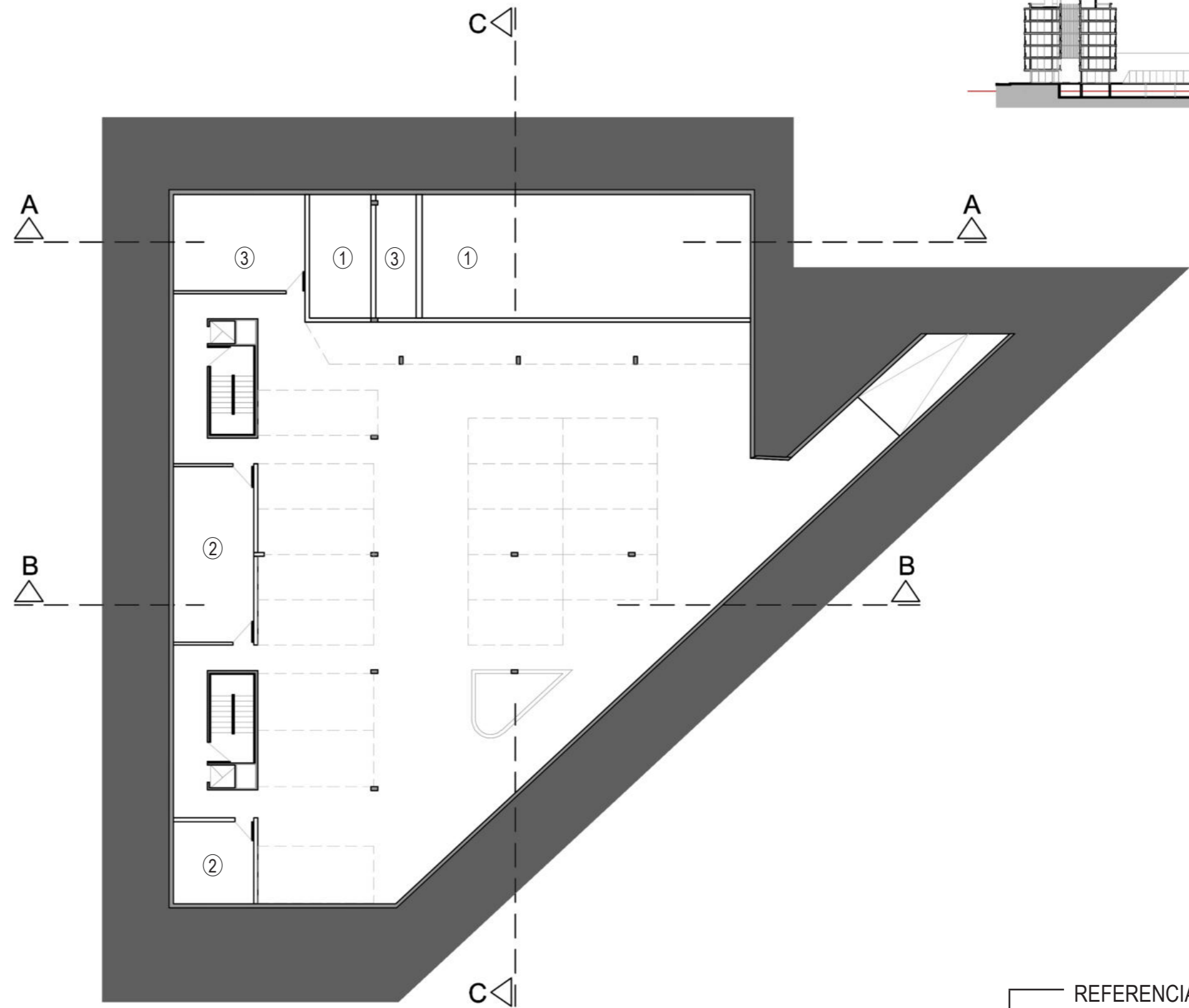
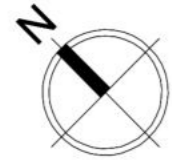




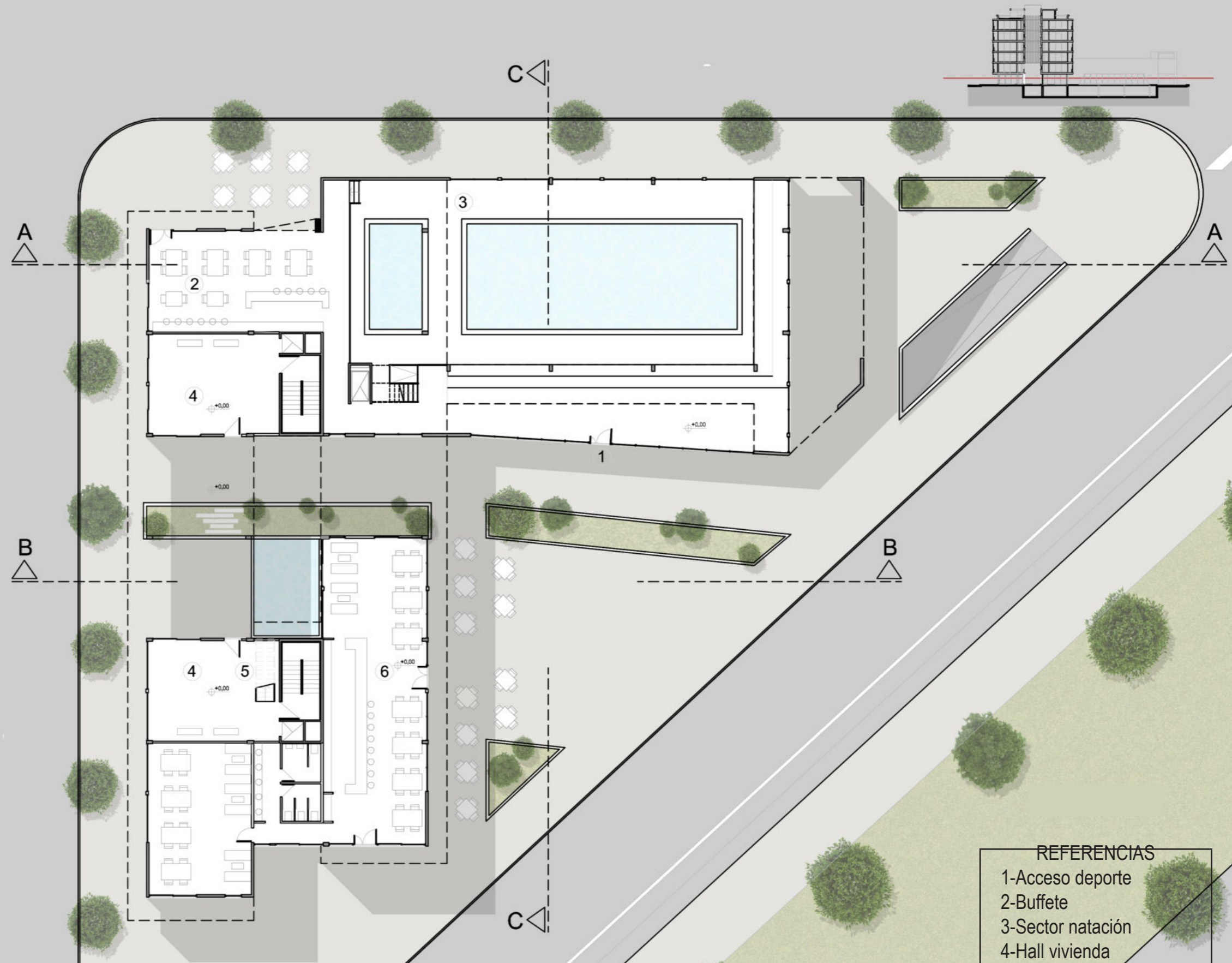
A grayscale architectural rendering of a modern urban plaza. On the left, a white car is partially visible. In the center, a person is riding a bicycle with a basket and a bag. To the right, a person is walking with a large, patterned bag. The background features a modern building with a grid facade, trees, and a sky with clouds. A white rectangular box with a black border is overlaid on the right side of the image, containing the text 'DOCUMENTACIÓN GRÁFICA' in a bold, outlined font.

# DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



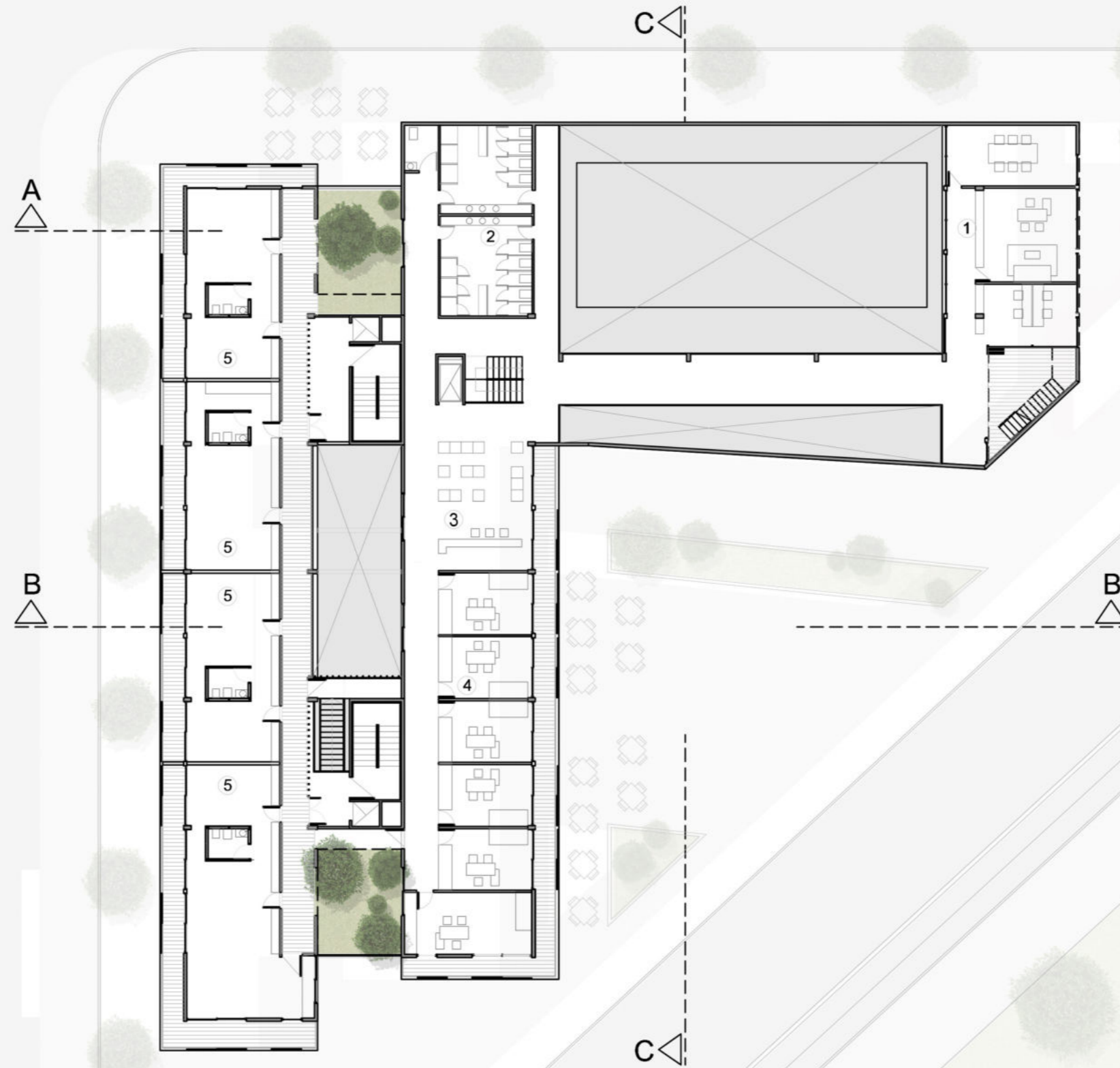
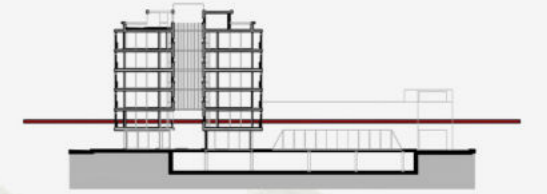


- REFERENCIAS
- 1-Fondo de pileta
  - 2-Sala de máquinas
  - 3-Sala de piscina

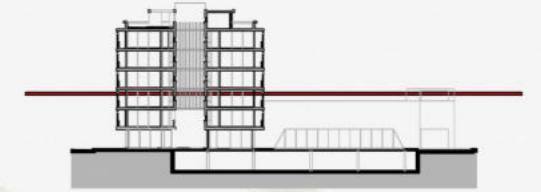
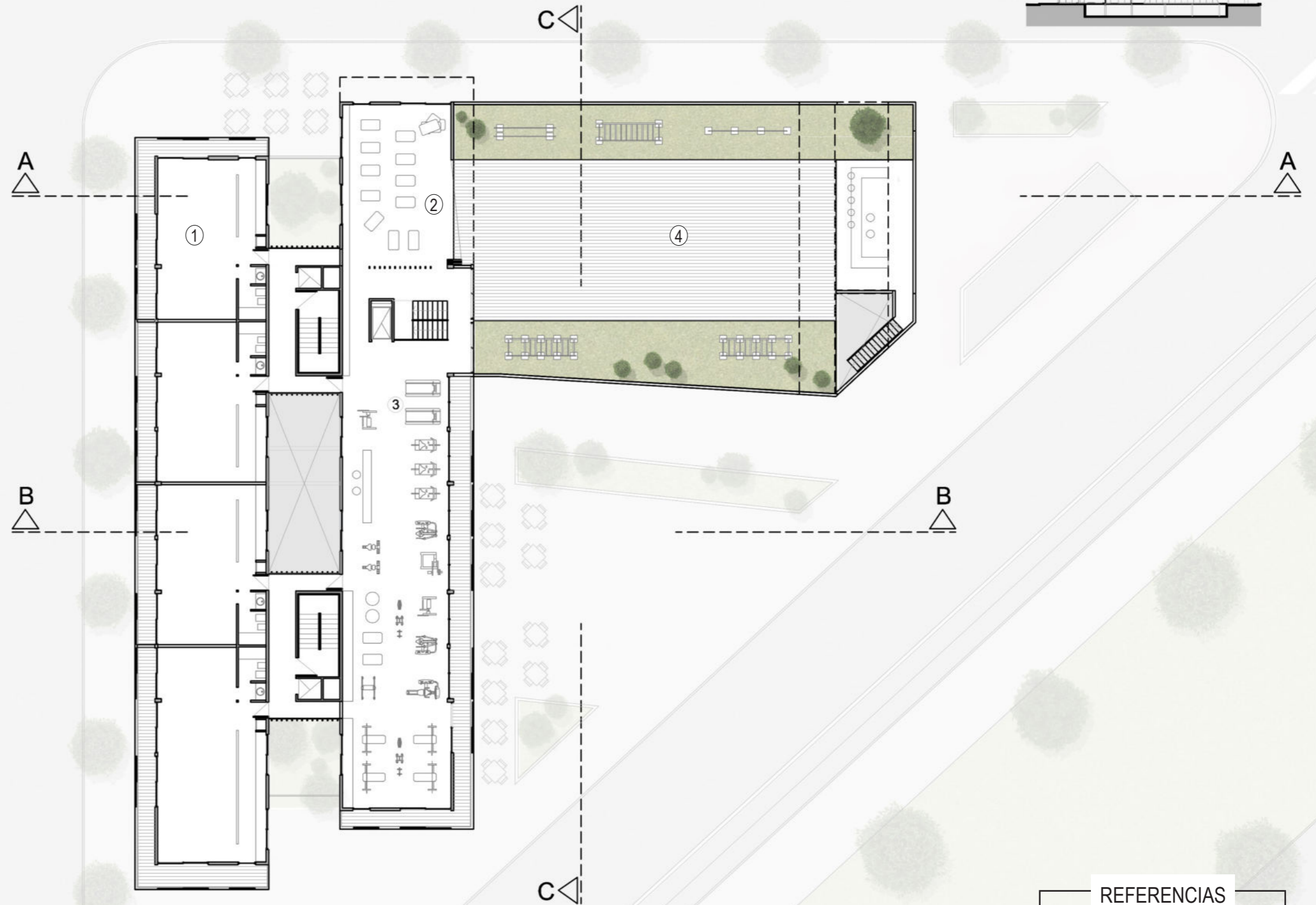
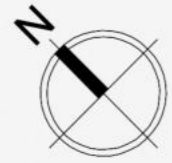


- REFERENCIAS
- 1-Acceso deporte
  - 2-Buffete
  - 3-Sector natación
  - 4-Hall vivienda
  - 5-Acceso ateliers
  - 6-Restaurant / café

Escala: 1:250

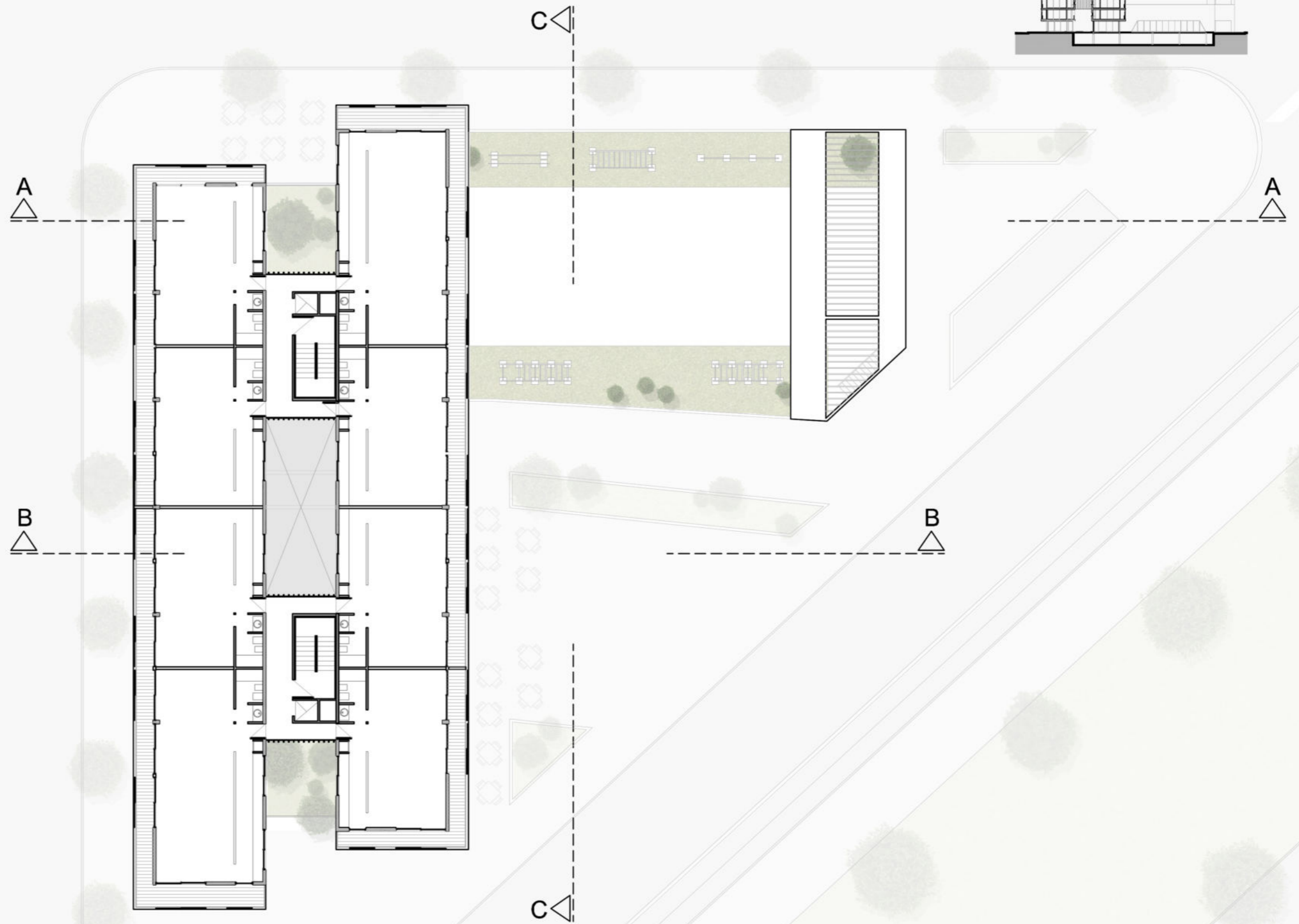
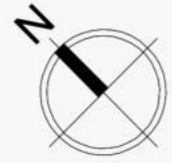


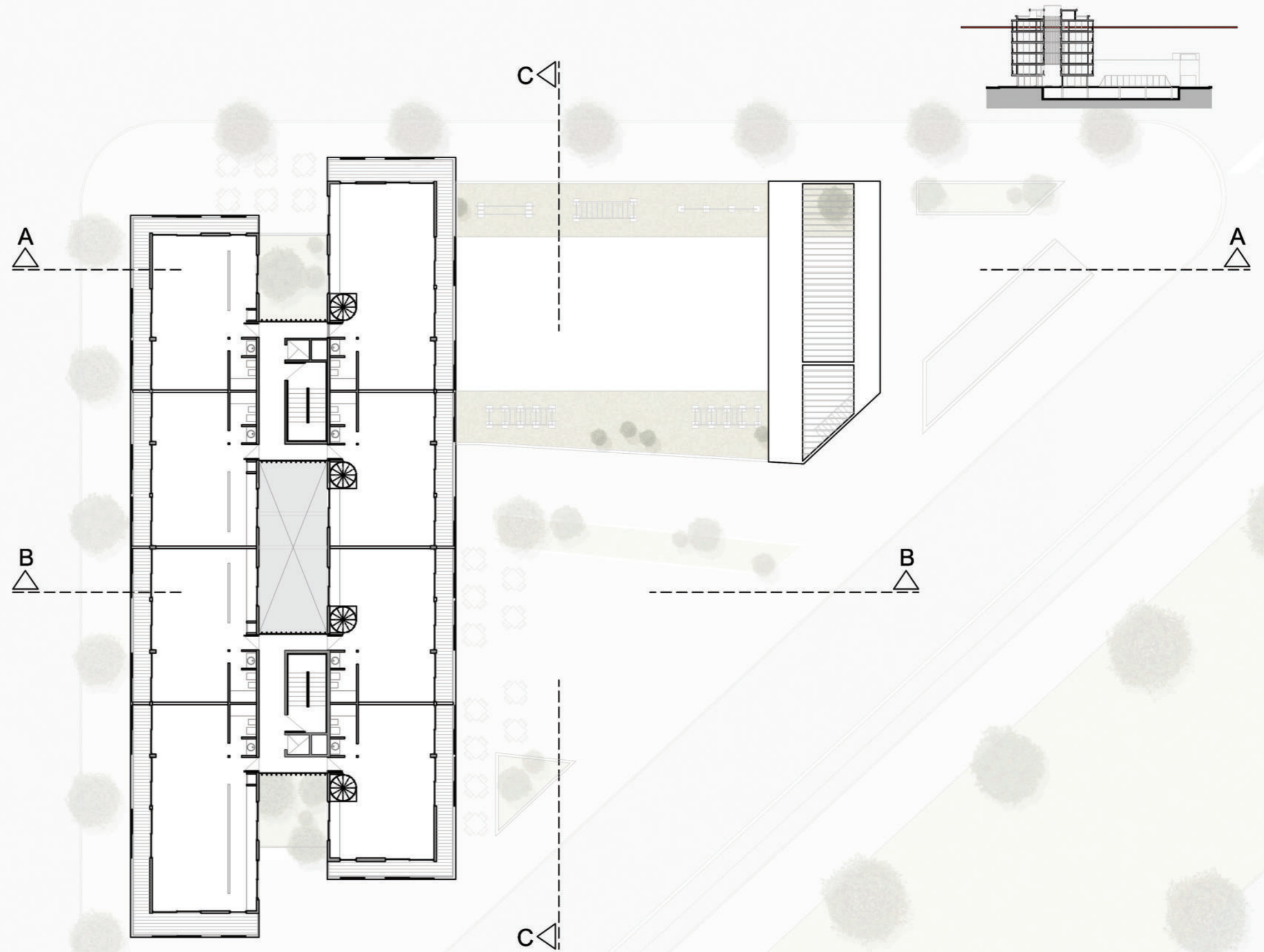
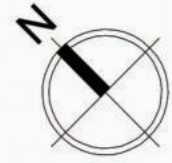
- REFERENCIAS
- 1-Administración
  - 2-Vestuarios
  - 3-Sala de espera
  - 4-Consultorios:
    - Kinesiología
    - Cardiología
    - Imágenes
    - Traumatología
    - Nutrición
  - 5-Ateliers

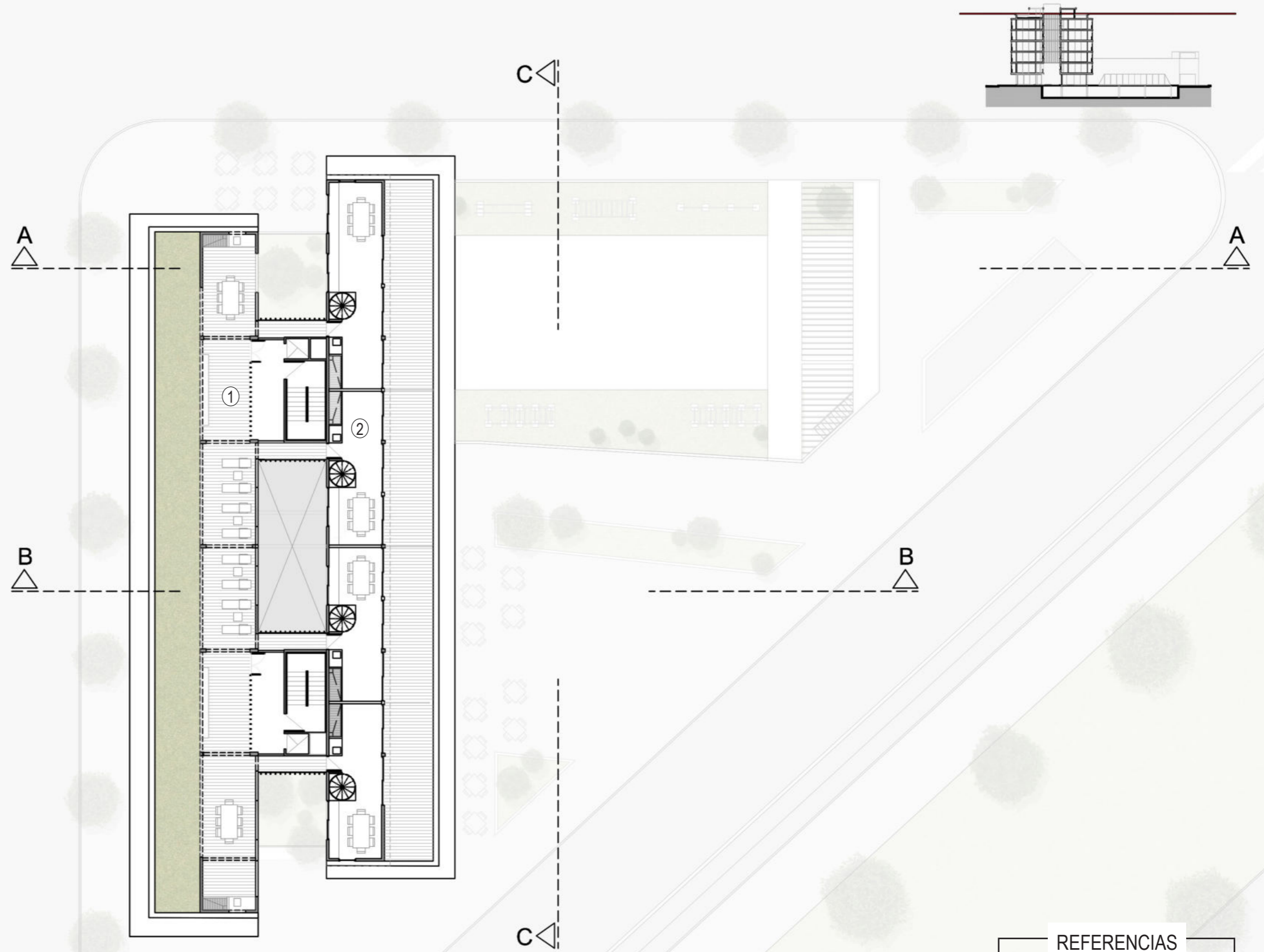


- REFERENCIAS
- 1-Viviendas
  - 2-Sector aeróbico
  - 3-Sector musculación
  - 4-Expansión sector de deporte

Escala: 1:250

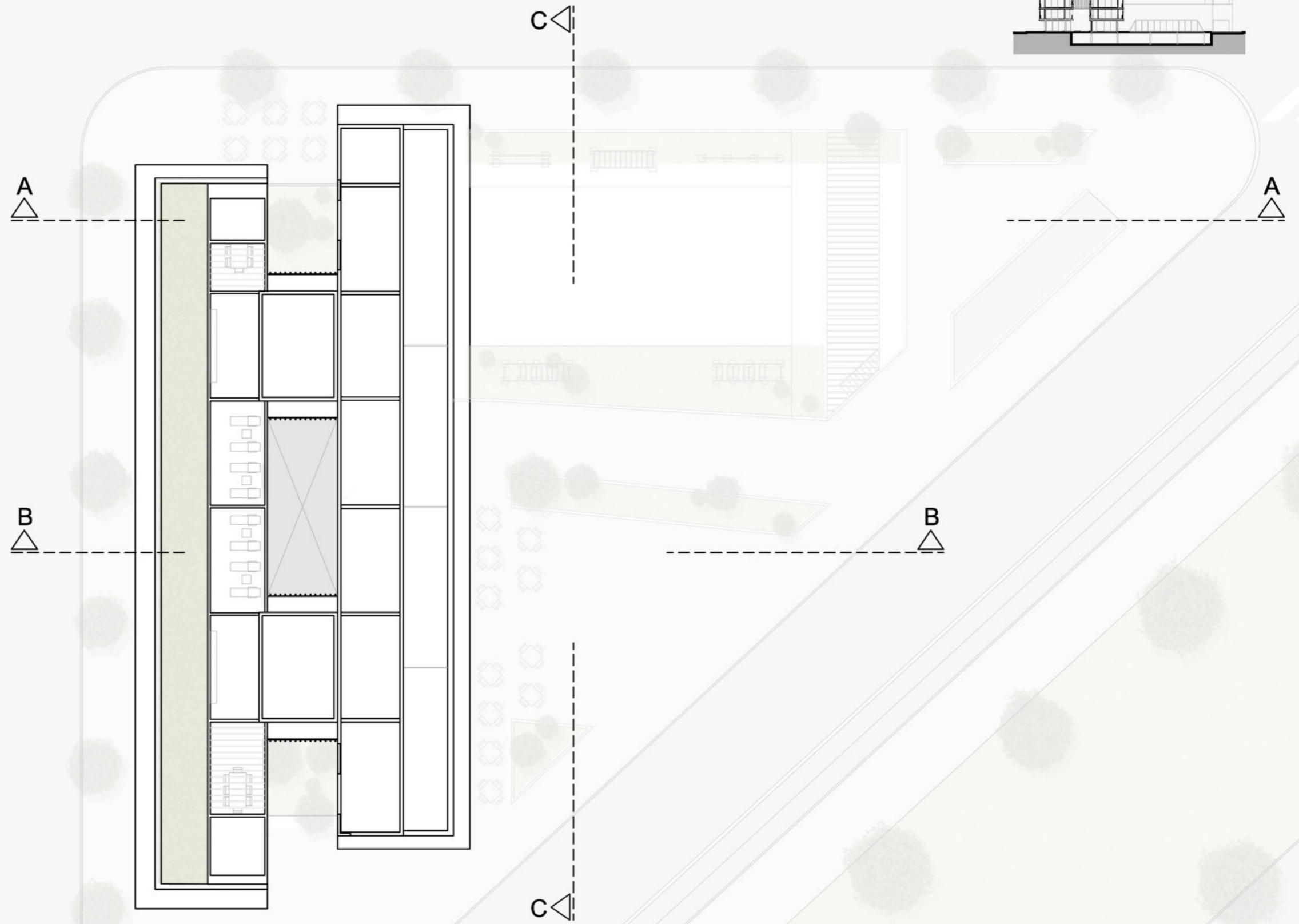




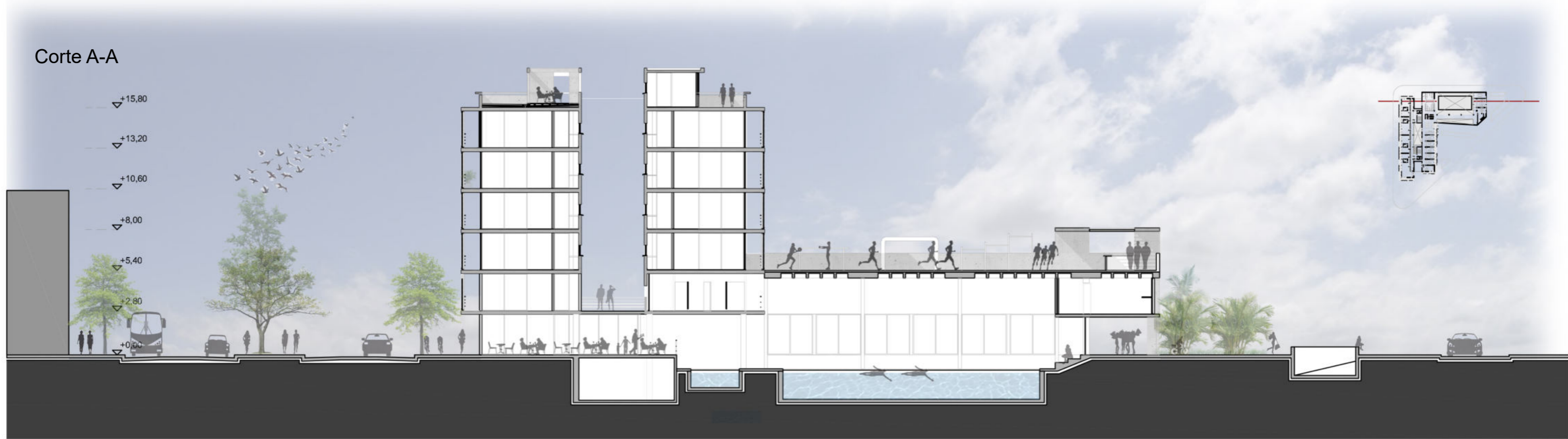


- REFERENCIAS
- 1-Terraza semipúblico de vivienda
  - 2-Expansión viviendas

Escala: 1:250







Esc. 1:250



Esc. 1:250

Corte C-C

▽+15,80

▽+13,20

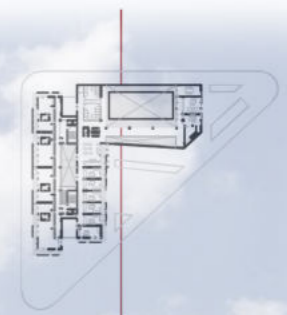
▽+10,60

▽+8,00

▽+5,40

▽+2,80

▽0,00



Esc. 1:250

Vista Noreste



Esc. 1:250

Vista Suroeste



Esc. 1:250

Vista Sureste



Esc. 1:250

Vista Noroeste



Esc. 1:250















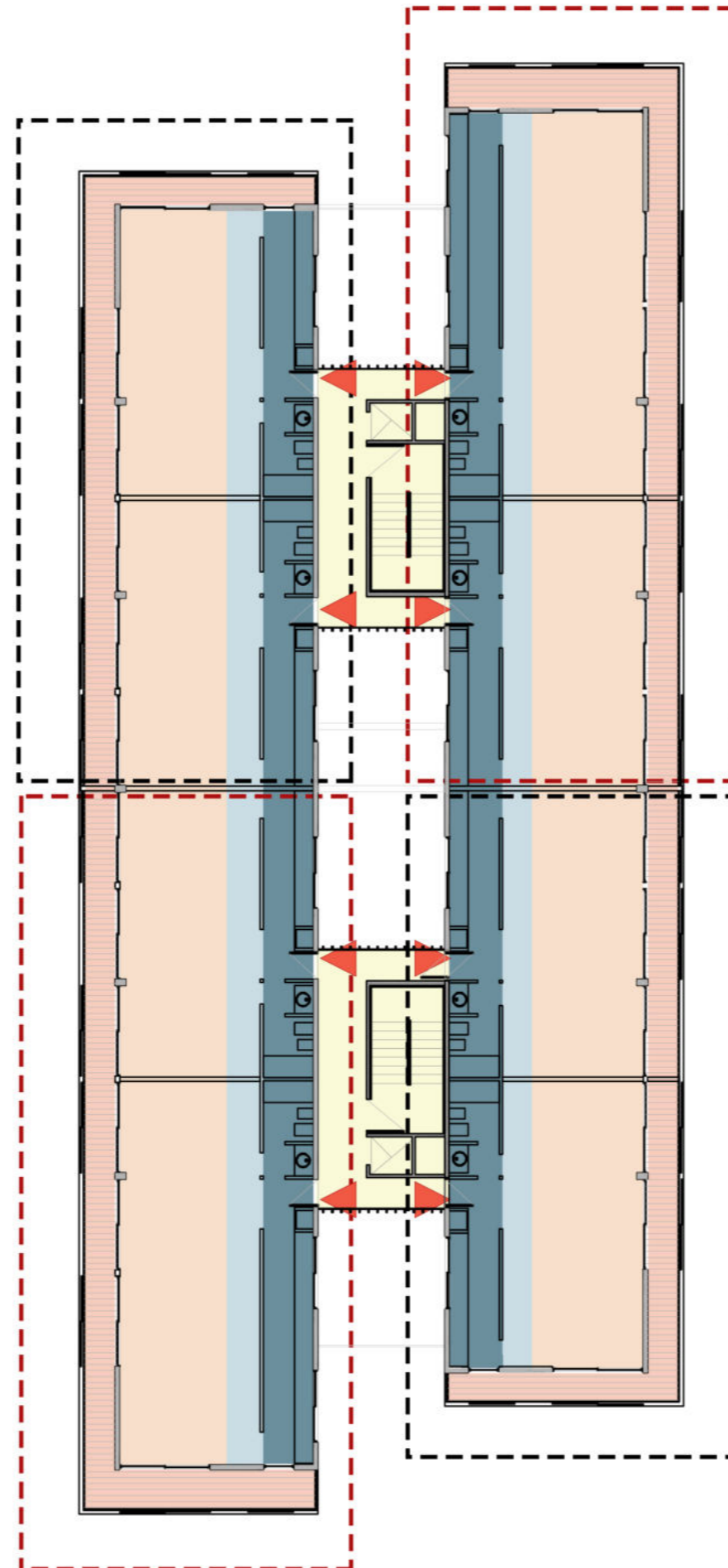
# TIPOLOGÍAS

**Flexibilidad como estrategia**

Las plantas de las viviendas se han organizado a partir de unas franjas longitudinales de manera que el bloque funciona simetricamente en ambos lados. El centro está ocupado por un núcleo fijo de servicios y comunicación (reparto vertical de servicios y personas). A cada lado hay un anillo de instalaciones, seguido de una circulación principal. Por último, a cada lado del anillo disponemos una franja reconfigurable, libre de instalaciones, que será ocupado por habitaciones y salas.

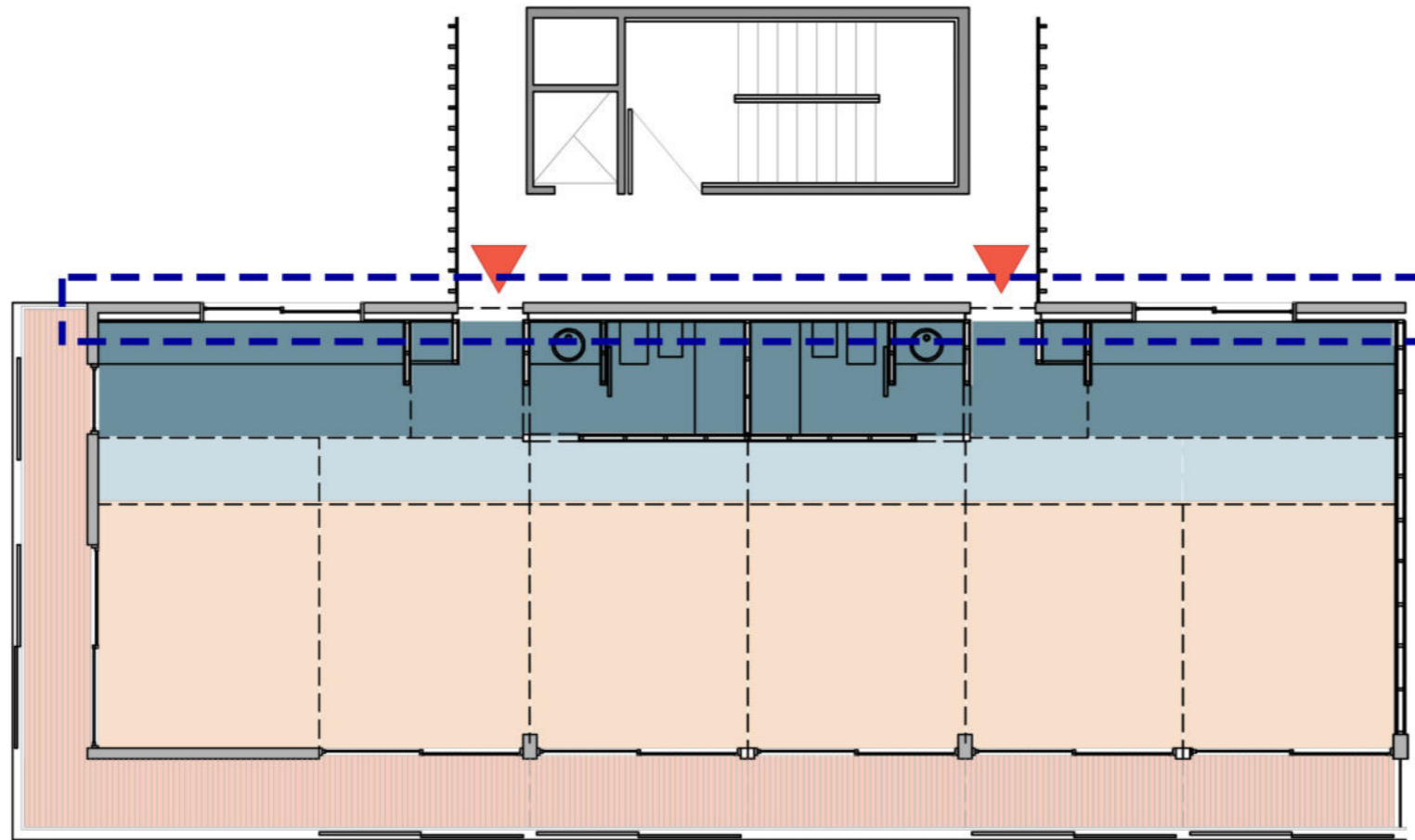
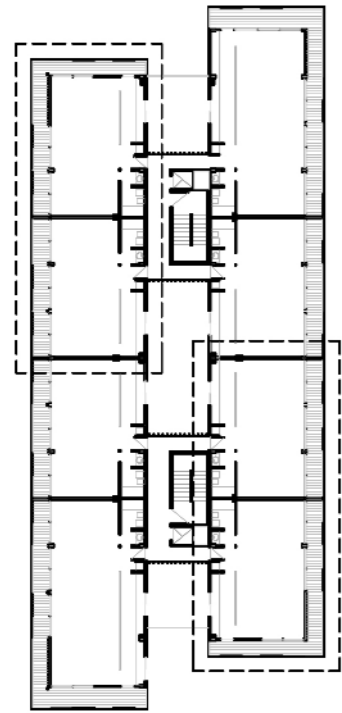
La decisión de colocar el núcleo en el interior, libera las fachadas para las viviendas y permite servir a 4 unidades a la vez. Se desjerarquiza la relación entre zona de día y noche, pues todos los espacios de esta franja que llamamos reconfigurable tienen las mismas cualidades de ventilación, iluminación, asoleo, vistas, tamaño y por tanto son intercambiables o modificables (se pueden ampliar, eliminar).

Dentro de esta planta base, por cada franja, se puede armar: cuatro, tres o dos unidades funcionales.



**Usuario indeterminado**  
 (extensa variedad de grupos de convivencia con una condición de vida evolutiva o cambiante)

- REFERENCIAS
- Núcleo
  - ▶ Accesos
  - Servicios
  - Circulación
  - Espacio indeterminado
  - Expansión



Estrategias adoptadas

**Separación de subsistemas:**

- Estructura
- Concentración de servicios
- Cerramientos
- Disposición regular de aberturas

**Desjerarquización espacial**

**Doble acceso**

Aporta independencia de uso en algunas partes de la vivienda.

**Línea punteada:** se puede generar divisiones de ambientes que según requiera el usuario pueden ser:

- Temporarias
- Semipermanentes
- Permanentes

**Circulación** nos permite independencia de accesos a los distintos ambientes.

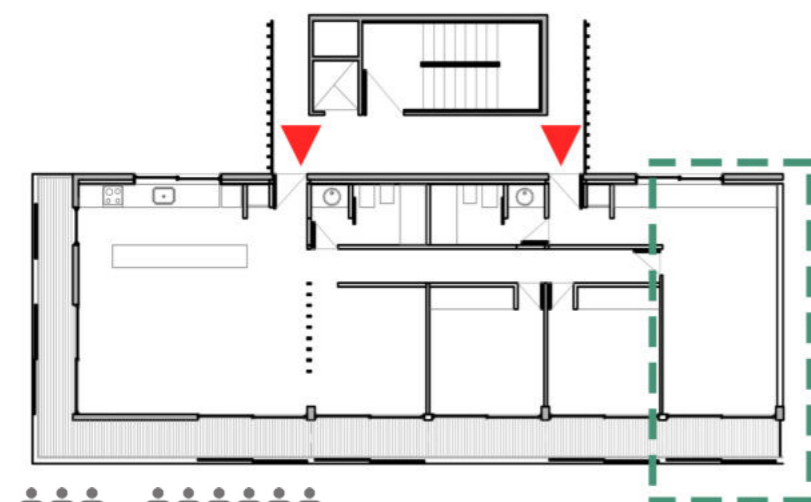


REFERENCIAS

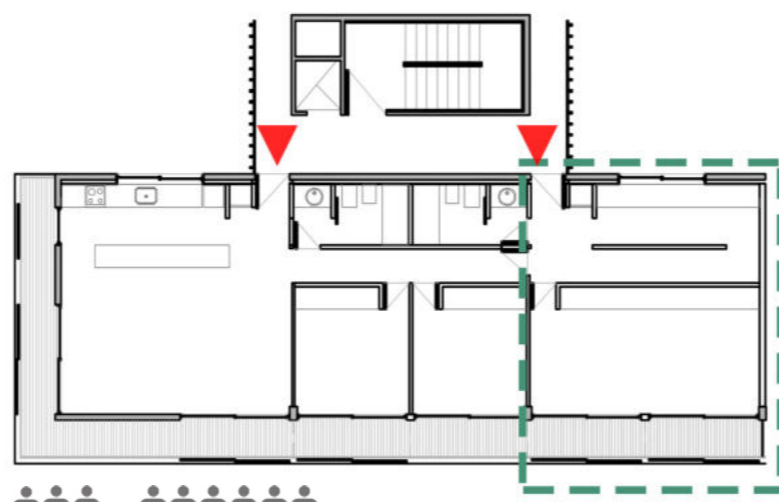
- ▶ Accesos
- Servicios
- Circulación
- Espacio indeterminado
- Expansión
- Tabique sanitario

Escala: 1:50

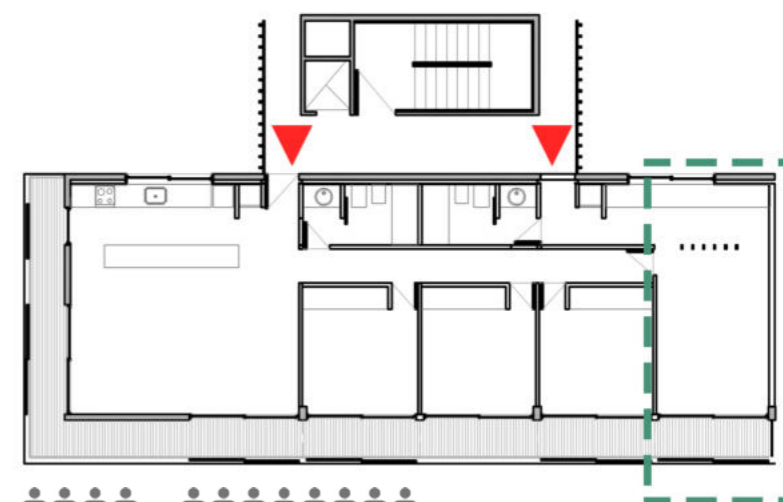
**1 unidad funcional**



~   
 Cubierto: 120 m<sup>2</sup>  
 Semicubierto: 15 m<sup>2</sup>

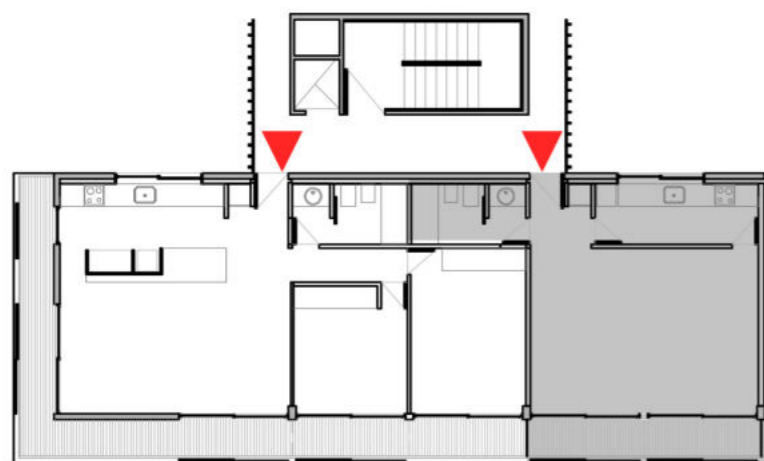


~   
 Cubierto: 120 m<sup>2</sup>  
 Semicubierto: 15 m<sup>2</sup>

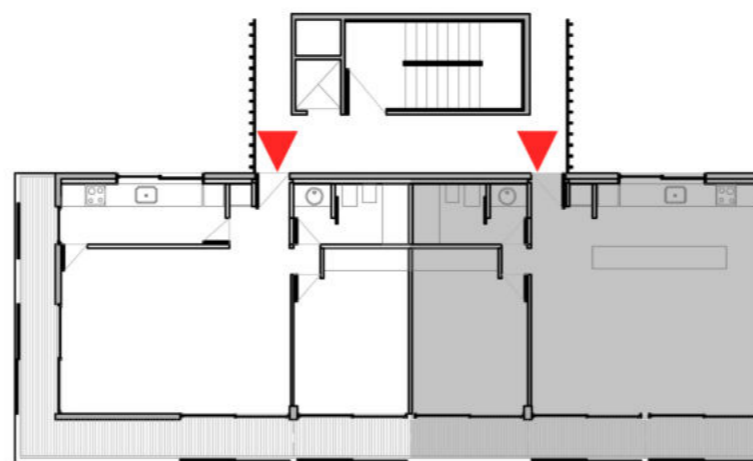


~   
 Cubierto: 120 m<sup>2</sup>  
 Semicubierto: 15 m<sup>2</sup>

**2 unidades funcionales**



~ | ~   
 Cubierto: 75 m<sup>2</sup> | Cubierto: 47 m<sup>2</sup>  
 Semicubierto: 11 m<sup>2</sup> | Semicubierto: 7 m<sup>2</sup>



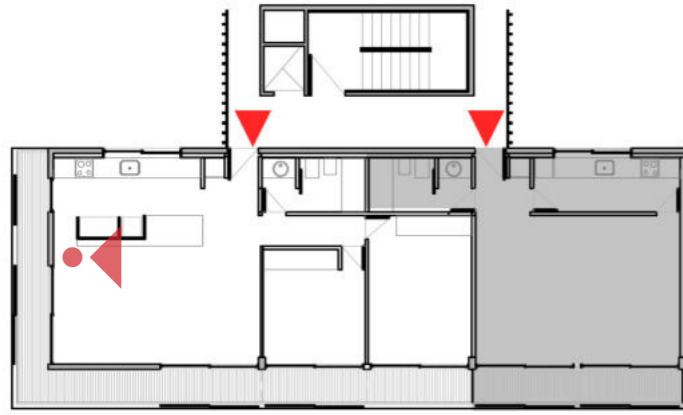
~ | ~   
 Cubierto: 61 m<sup>2</sup> | Cubierto: 61 m<sup>2</sup>  
 Semicubierto: 19 m<sup>2</sup> | Semicubierto: 10,2 m<sup>2</sup>



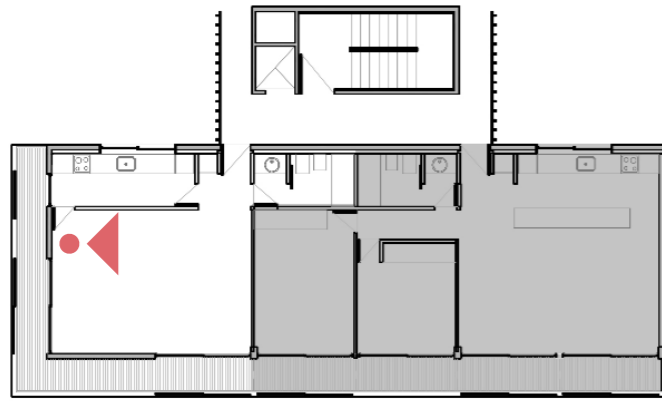
~ | ~   
 Cubierto: 47 m<sup>2</sup> | Cubierto: 75 m<sup>2</sup>  
 Semicubierto: 15 m<sup>2</sup> | Semicubierto: 11 m<sup>2</sup>

REFERENCIAS

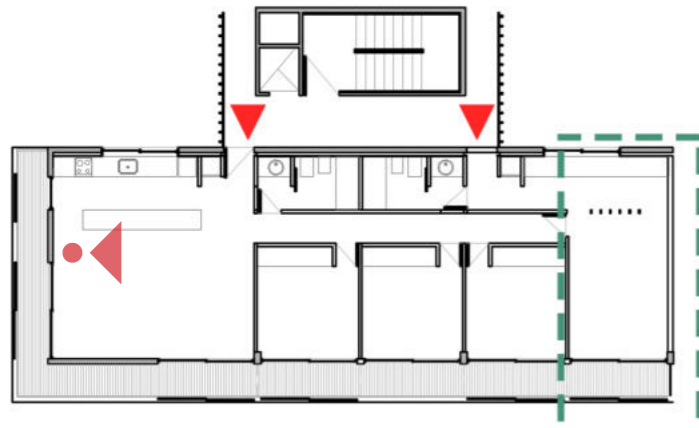
- Unidad funcional extra
- Posibilidad de incluir ámbito laboral dentro de la vivienda con acceso independiente
- Accesos

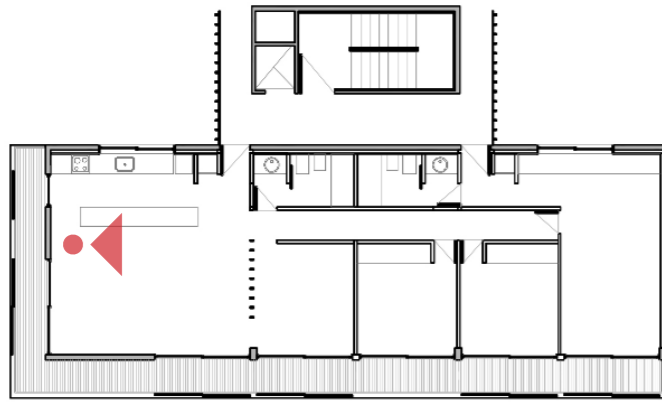


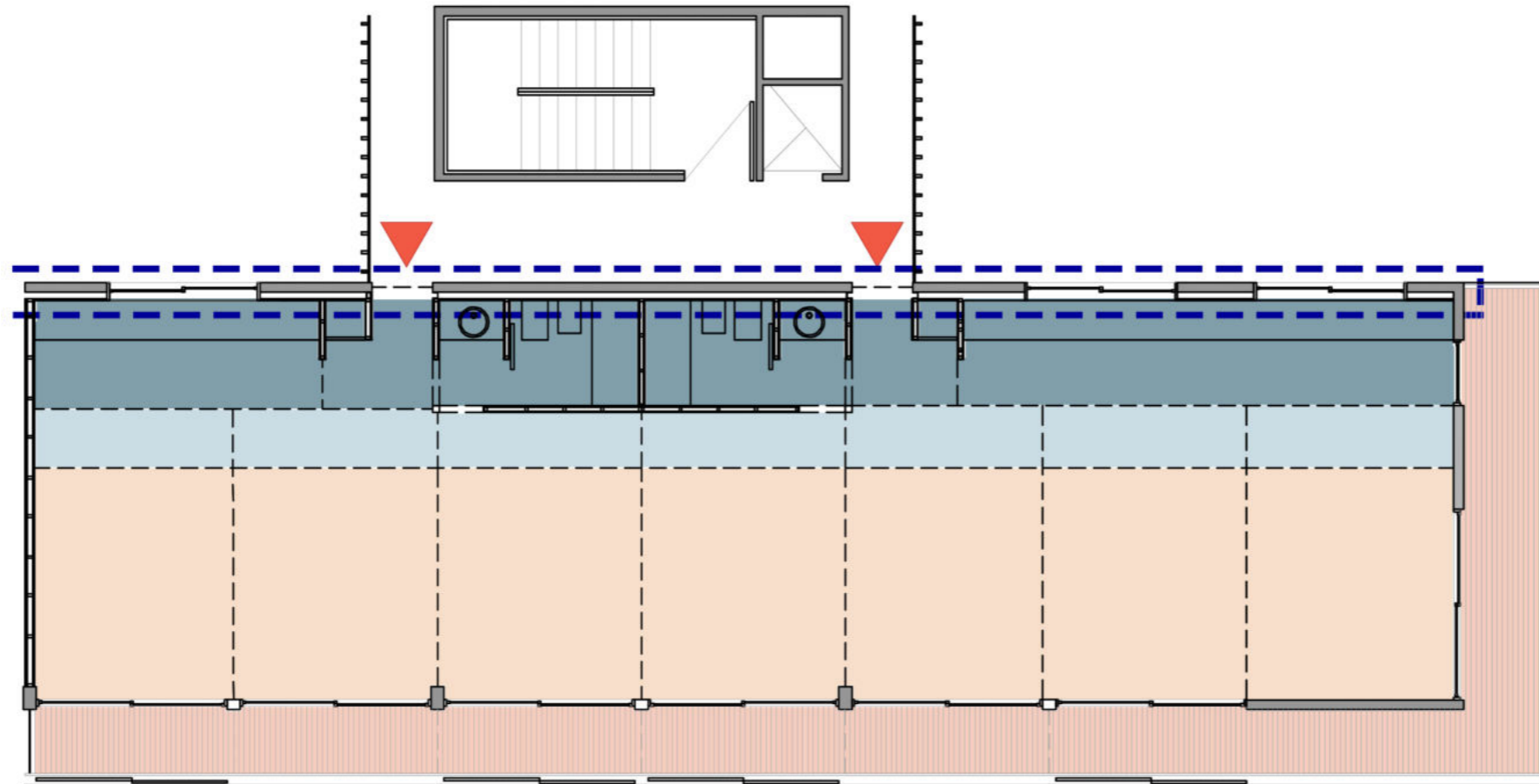
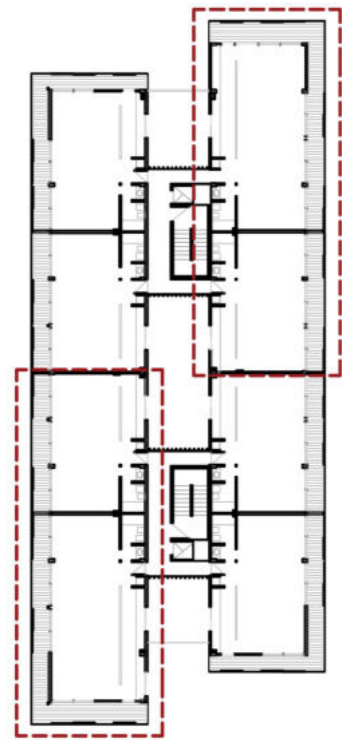












Estrategias adoptadas

**Separación de subsistemas:**

- Estructura
- Concentración de servicios
- Cerramientos
- Disposición regular de aberturas

**Desjerarquización espacial**

**Doble acceso**

Aporta independencia de uso en algunas partes de la vivienda.

**Línea punteada:** se puede generar divisiones de ambientes que según requiera el usuario pueden ser:

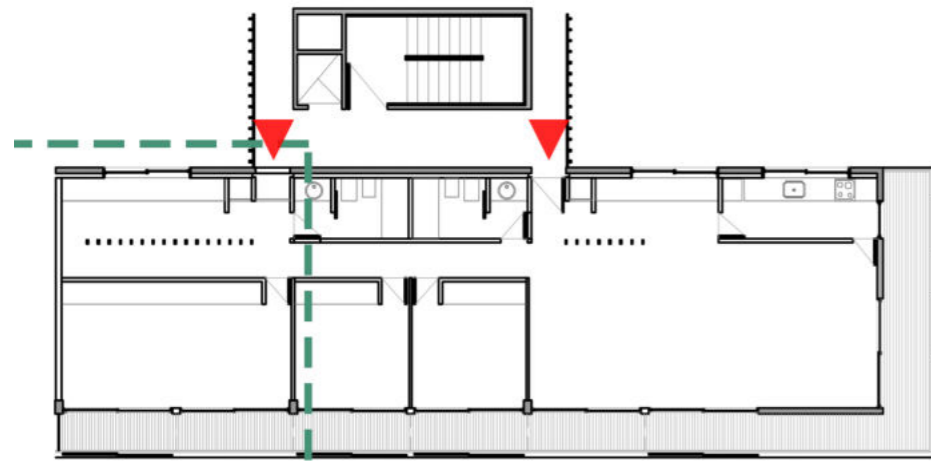
- Temporarias
- Semipermanentes
- Permanentes

**Circulación** nos permite independencia de accesos a los distintos ambientes.

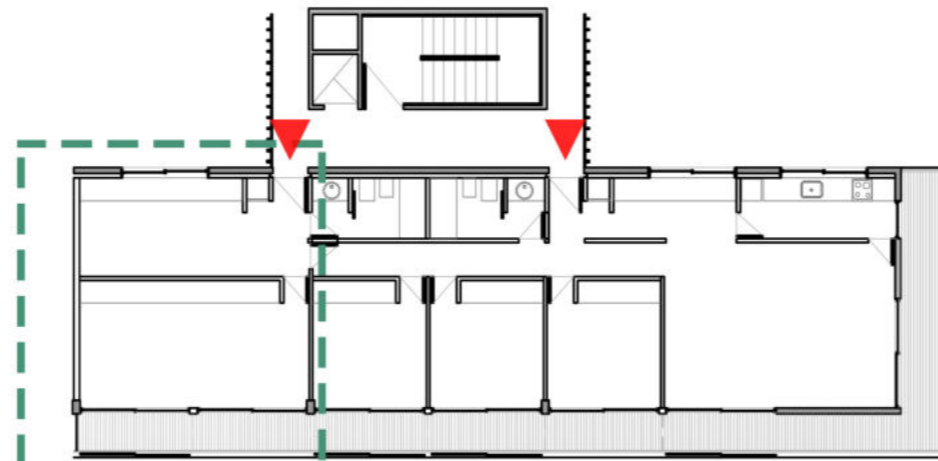
REFERENCIAS

- ▶ Accesos
- Servicios
- Circulación
- Espacio indeterminado
- Expansión
- Tabique sanitario

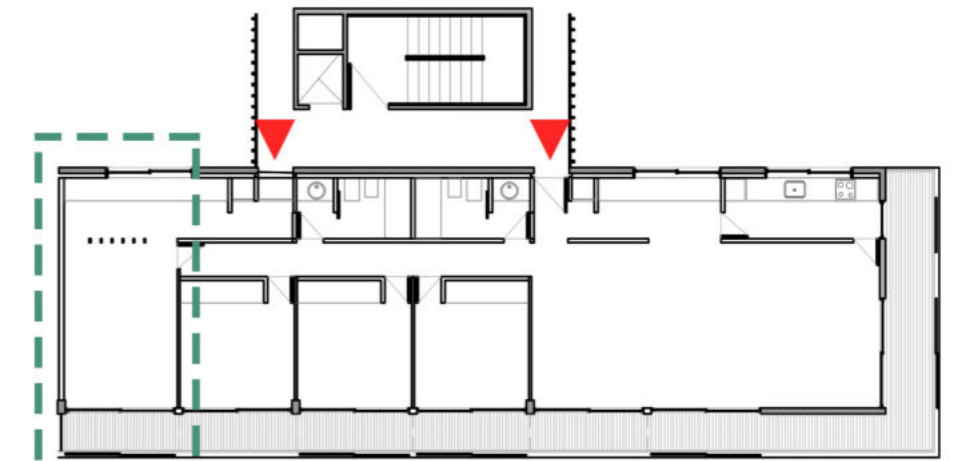
**1 unidad funcional**



~  
Cubierto: 141 m<sup>2</sup>  
Semicubierto: 36 m<sup>2</sup>

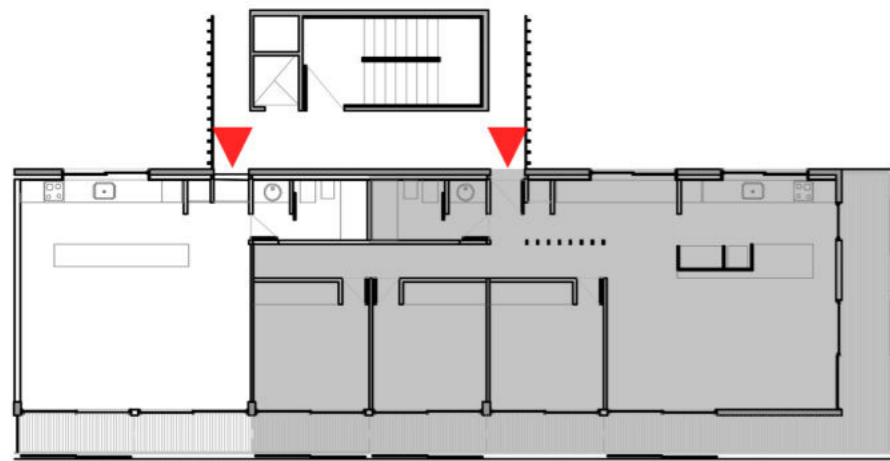


~  
Cubierto: 141 m<sup>2</sup>  
Semicubierto: 36 m<sup>2</sup>

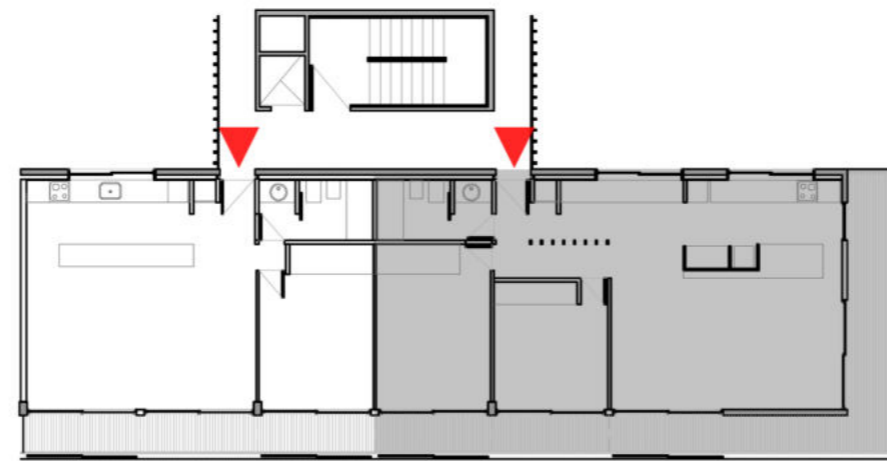


~  
Cubierto: 141 m<sup>2</sup>  
Semicubierto: 36 m<sup>2</sup>

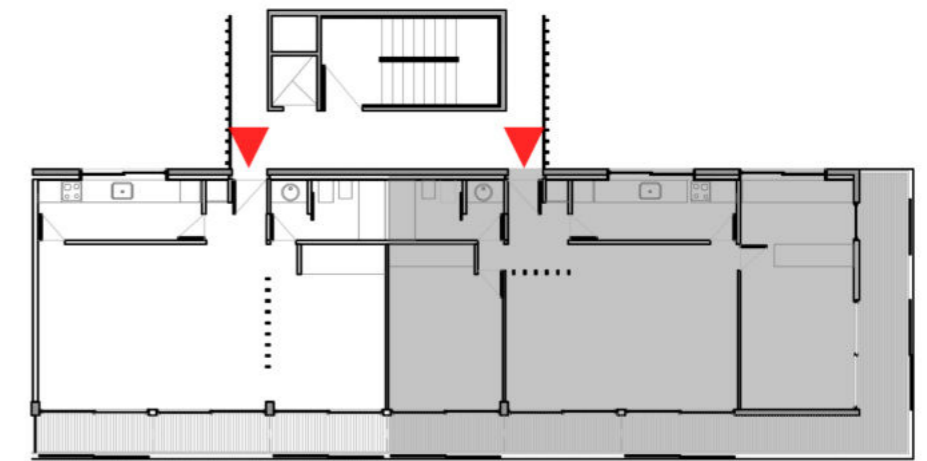
**2 unidades funcionales**



~  
Cubierto: 46 m<sup>2</sup>  
Semicubierto: 7,2 m<sup>2</sup> | ~  
Cubierto: 95 m<sup>2</sup>  
Semicubierto: 28 m<sup>2</sup>



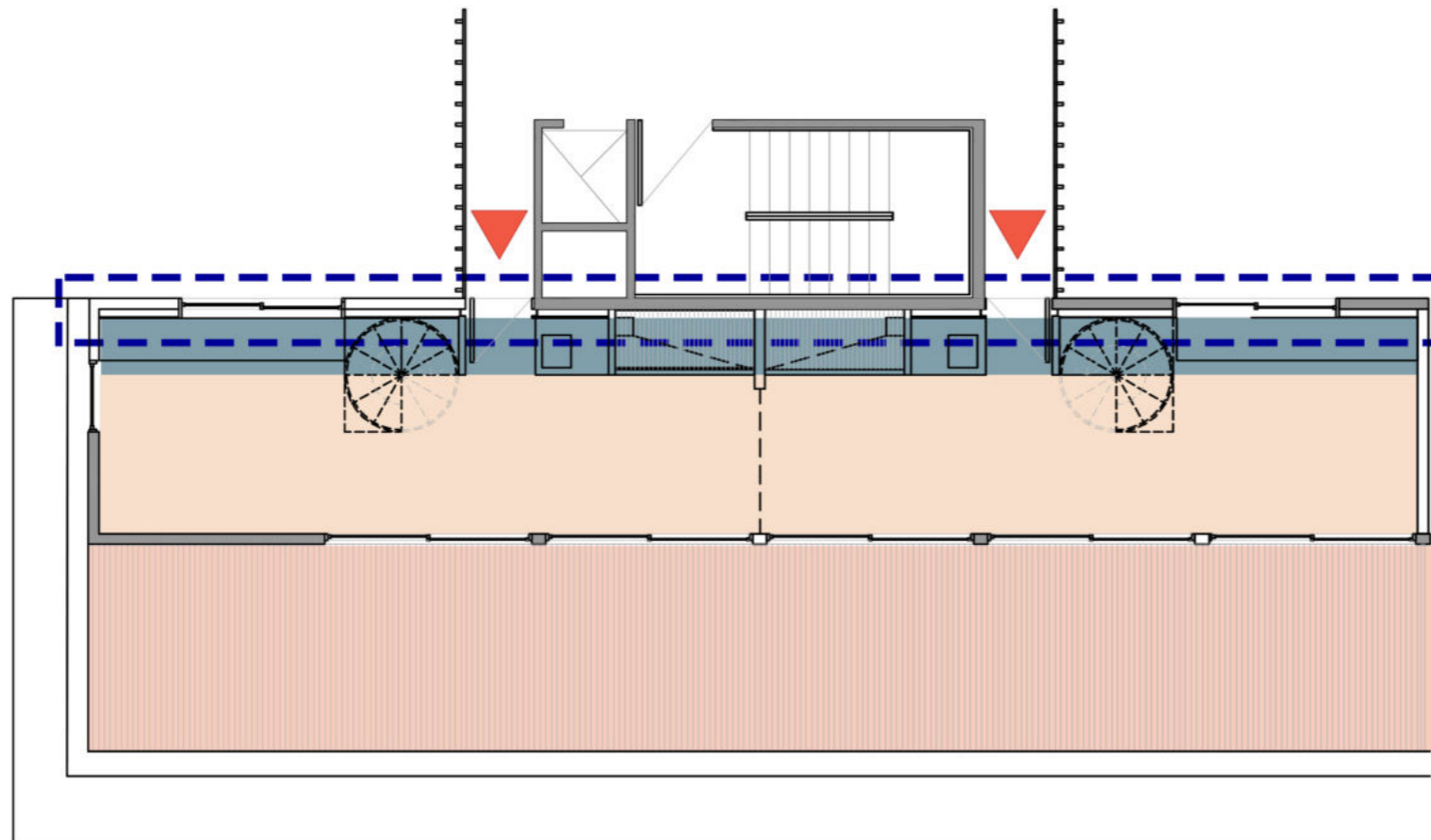
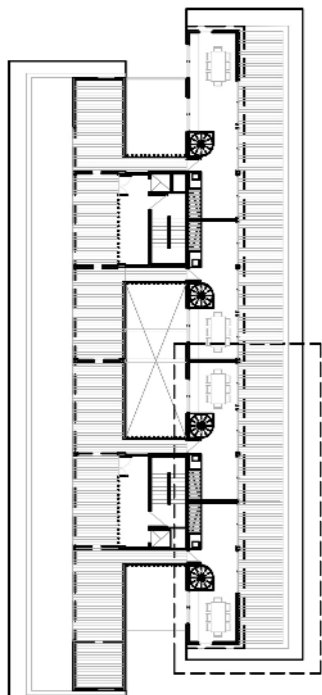
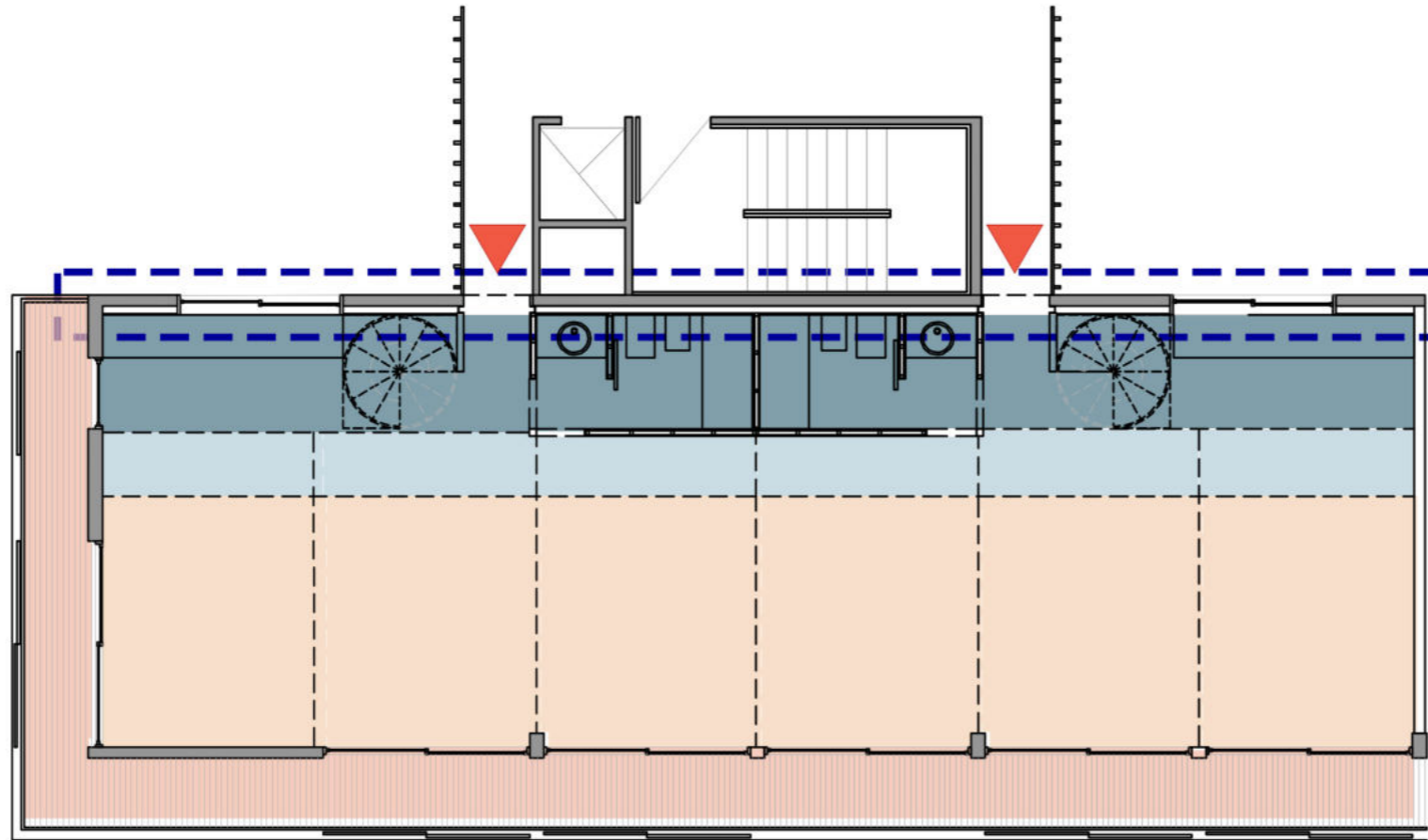
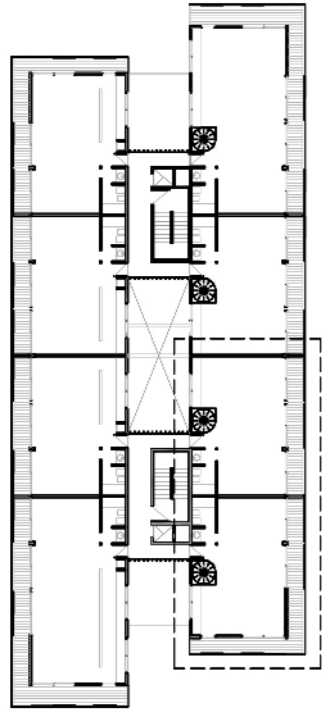
~  
Cubierto: 60 m<sup>2</sup>  
Semicubierto: 10 m<sup>2</sup> | ~  
Cubierto: 81 m<sup>2</sup>  
Semicubierto: 25 m<sup>2</sup>



~  
Cubierto: 60 m<sup>2</sup>  
Semicubierto: 10 m<sup>2</sup> | ~  
Cubierto: 81 m<sup>2</sup>  
Semicubierto: 25 m<sup>2</sup>

REFERENCIAS

- Unidad funcional extra
- ▤ Posibilidad de incluir ámbito laboral dentro de la vivienda con acceso independiente
- ▶ Accesos



Estrategias adoptadas

**Separación de subsistemas:**

- Estructura
- Concentración de servicios
- Cerramientos
- Disposición regular de aberturas

**Desjerarquización espacial**

**Doble acceso**

Aporta independencia de uso en algunas partes de la vivienda.

**Línea punteada:** se puede generar divisiones de ambientes que según requiera el usuario pueden ser:

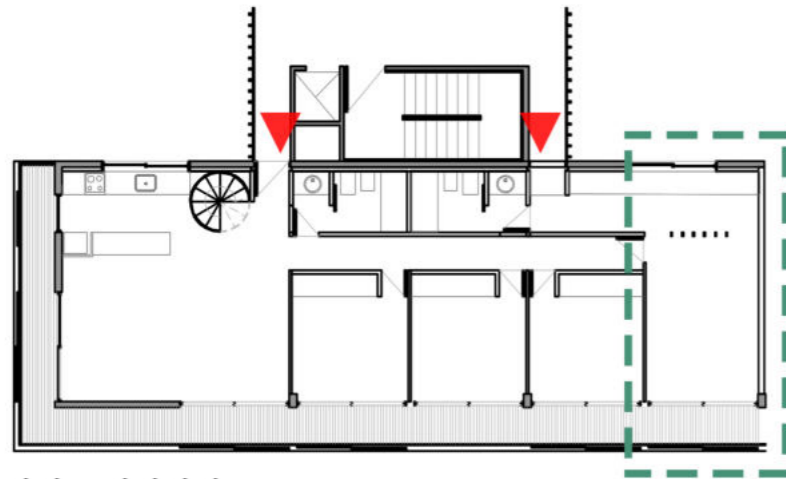
- Temporarias
- Semipermanentes
- Permanentes

**Circulación** nos permite independencia de accesos a los distintos ambientes.

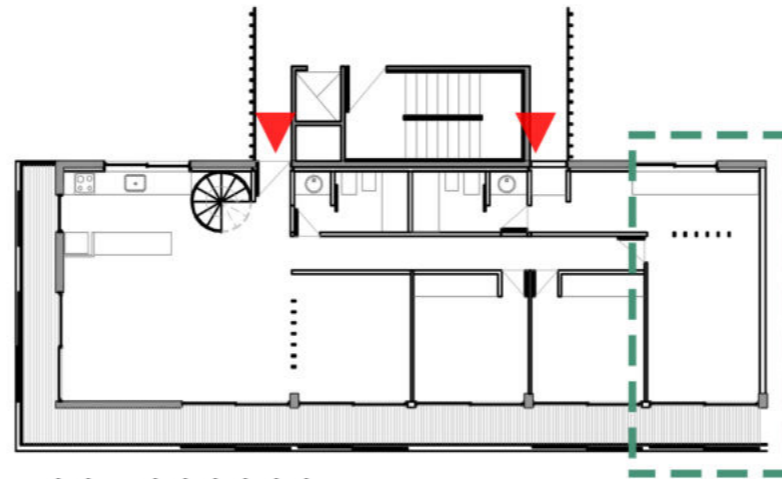
REFERENCIAS

-  Accesos
-  Servicios
-  Circulación
-  Espacio indeterminado
-  Expansión
-  Tabique sanitario

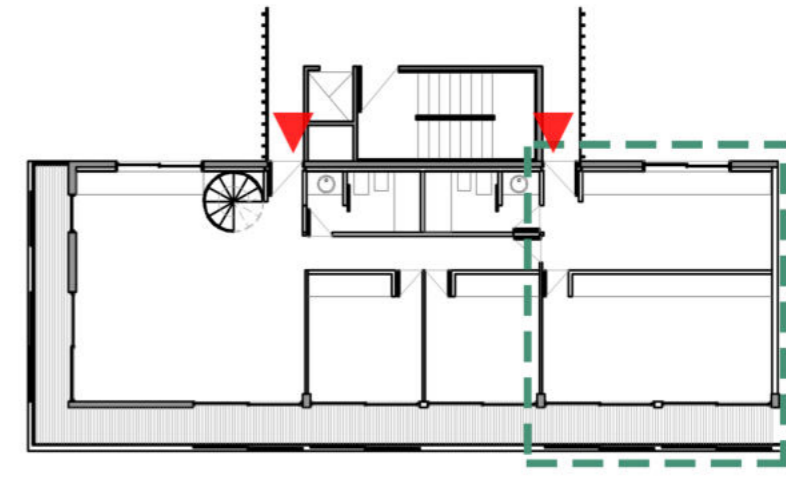
1 unidad funcional



Cubierto: 140 m<sup>2</sup>  
Semicubierto: 36 m<sup>2</sup>

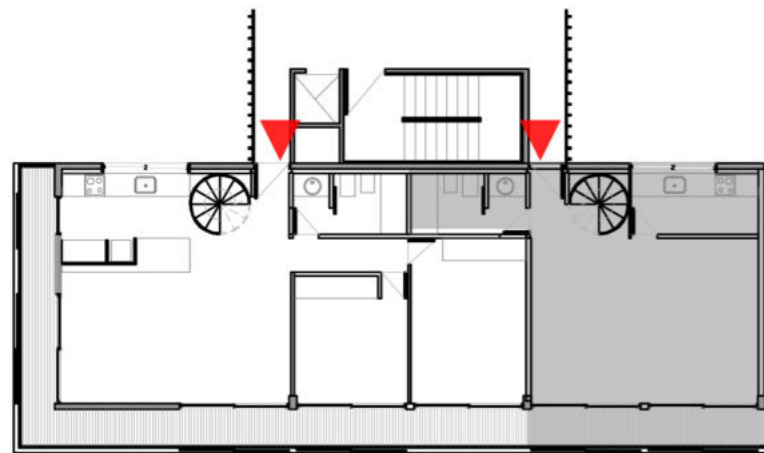


Cubierto: 140 m<sup>2</sup>  
Semicubierto: 36 m<sup>2</sup>



Cubierto: 140 m<sup>2</sup>  
Semicubierto: 36 m<sup>2</sup>

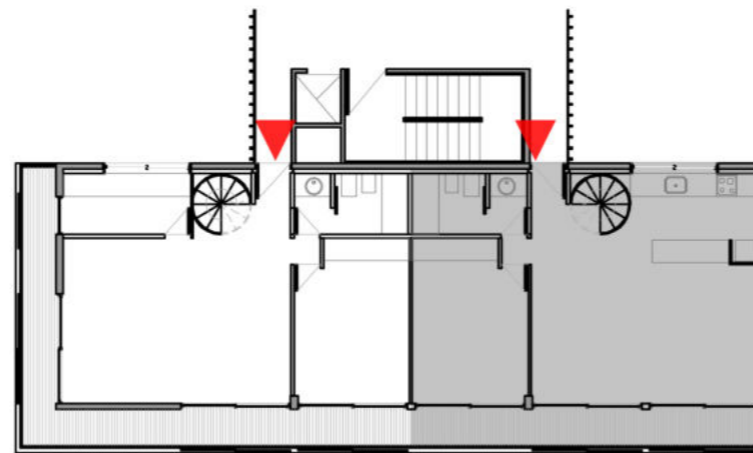
2 unidades funcionales



Cubierto: 81 m<sup>2</sup>  
Semicubierto: 25 m<sup>2</sup>



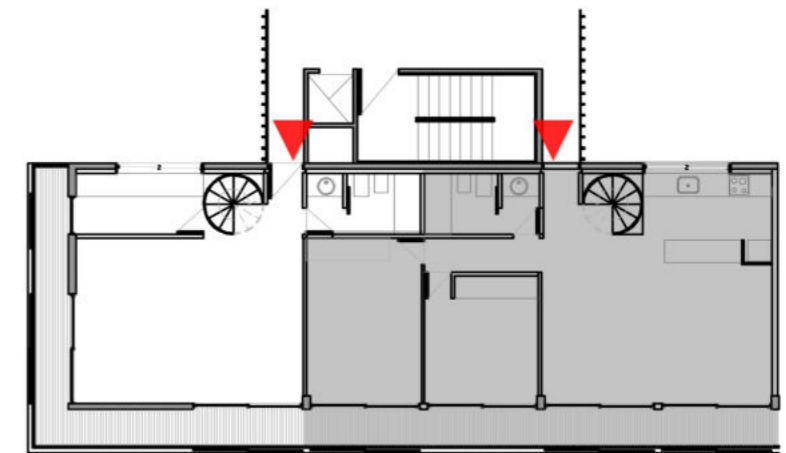
Cubierto: 60 m<sup>2</sup>  
Semicubierto: 10 m<sup>2</sup>



Cubierto: 46 m<sup>2</sup>  
Semicubierto: 7,2 m<sup>2</sup>



Cubierto: 95 m<sup>2</sup>  
Semicubierto: 28 m<sup>2</sup>



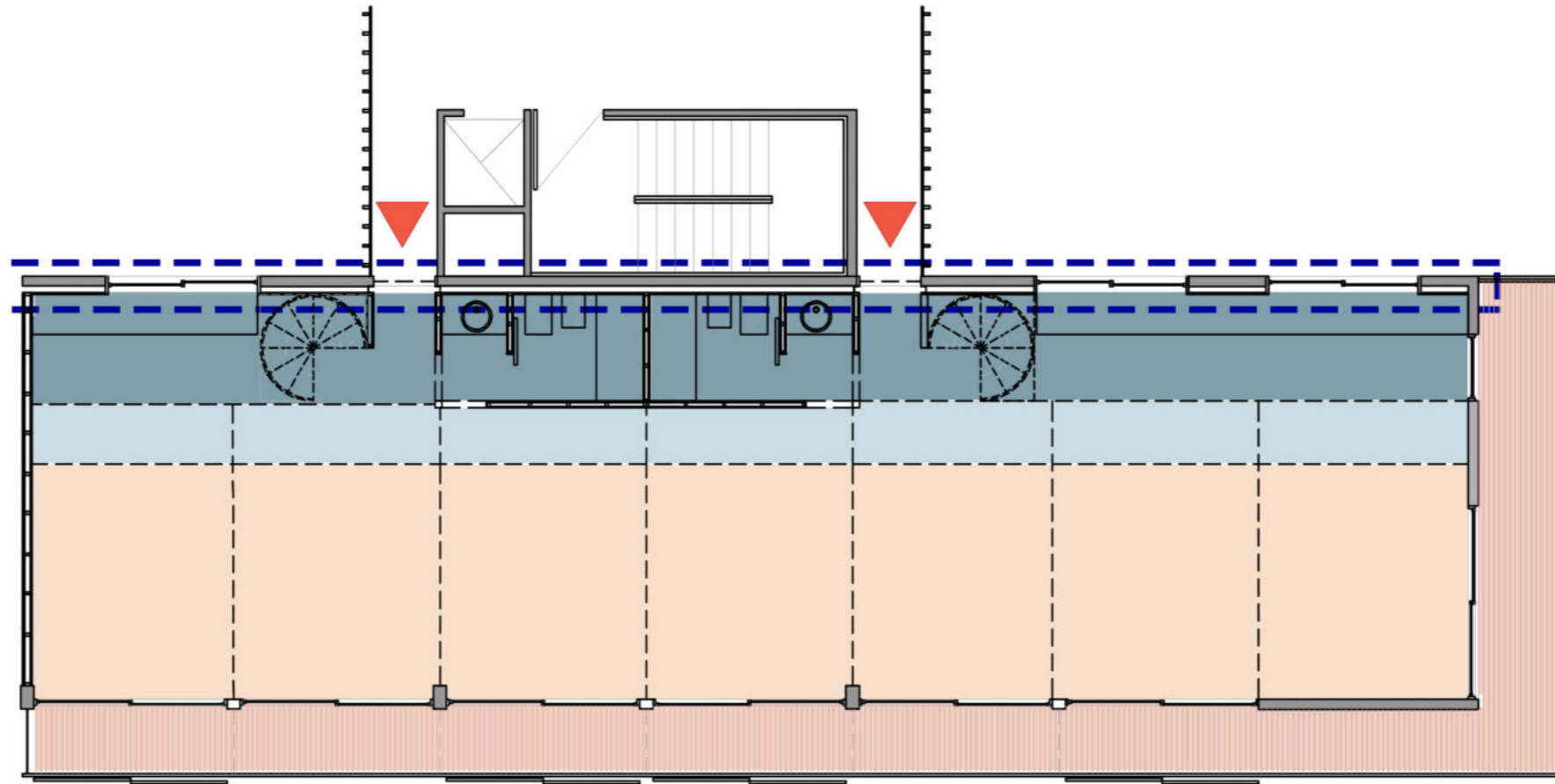
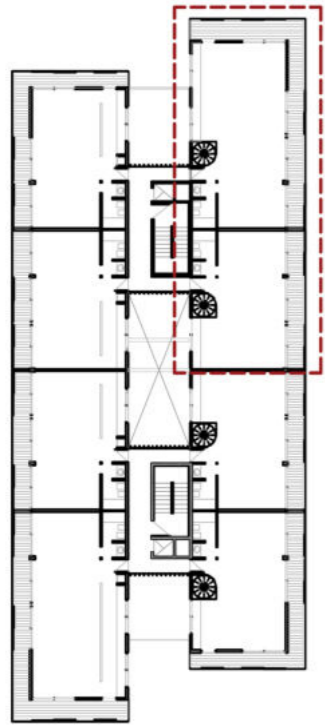
Cubierto: 60 m<sup>2</sup>  
Semicubierto: 10 m<sup>2</sup>



Cubierto: 81 m<sup>2</sup>  
Semicubierto: 25 m<sup>2</sup>

REFERENCIAS

- Unidad funcional extra
- ⋯ Posibilidad de incluir ámbito laboral dentro de la vivienda con acceso independiente
- ▶ Accesos



Estrategias adoptadas

**Separación de subsistemas:**

- Estructura
- Concentración de servicios
- Cerramientos
- Disposición regular de aberturas

**Desjerarquización espacial**

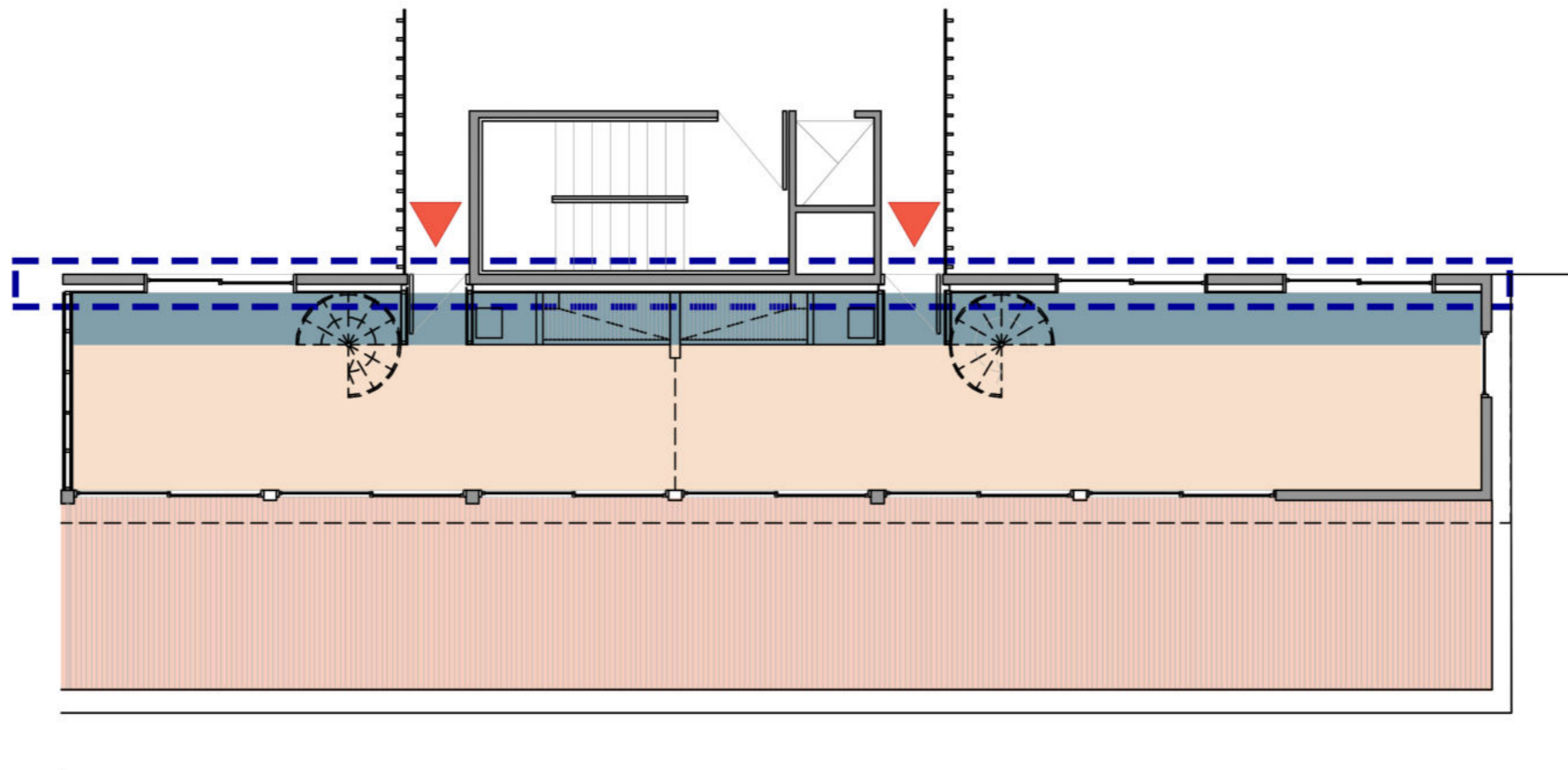
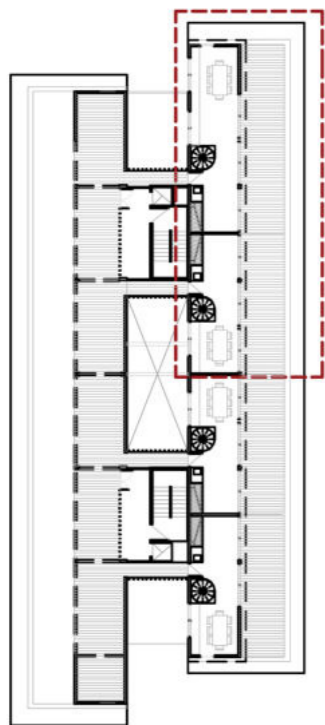
**Doble acceso**

Aporta independencia de uso en algunas partes de la vivienda.

**Línea punteada:** se puede generar divisiones de ambientes que según requiera el usuario pueden ser:

- Temporarias
- Semipermanentes
- Permanentes

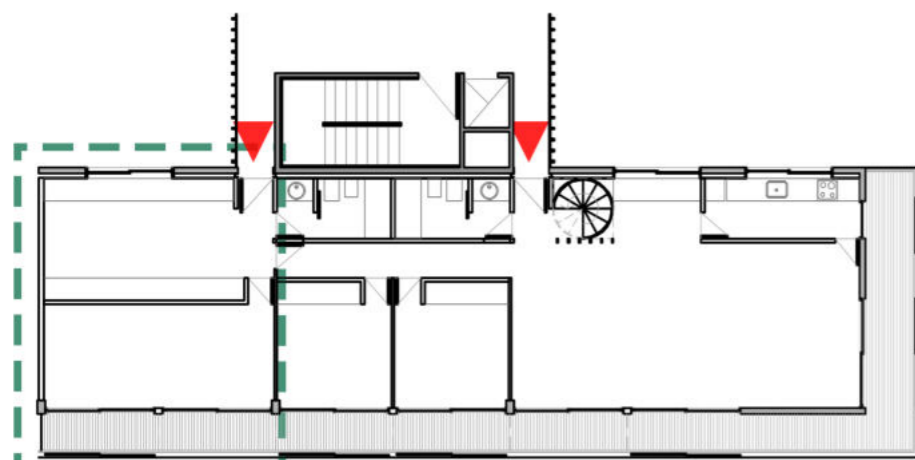
**Circulación** nos permite independencia de accesos a los distintos ambientes.



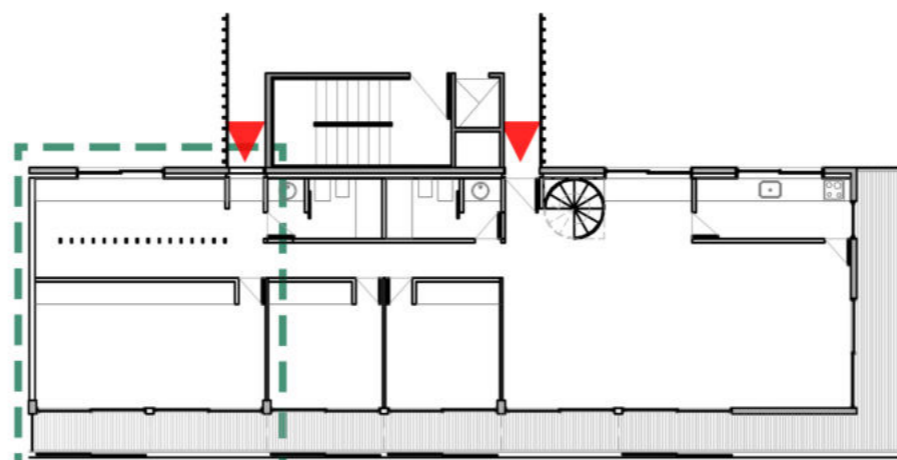
REFERENCIAS

- Accesos
- Servicios
- Circulación
- Espacio indeterminado
- Expansión
- Tabique sanitario

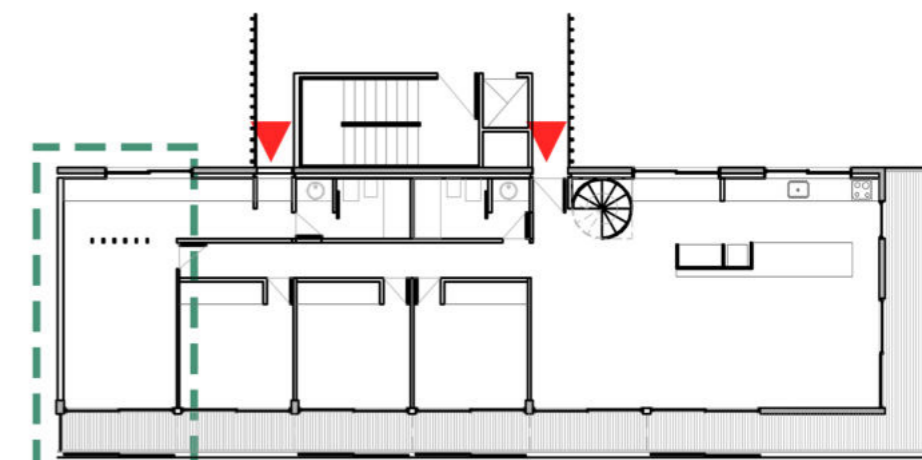
**1 unidad funcional**



Cubierto: 120 m<sup>2</sup>  
Semicubierto: 15 m<sup>2</sup>

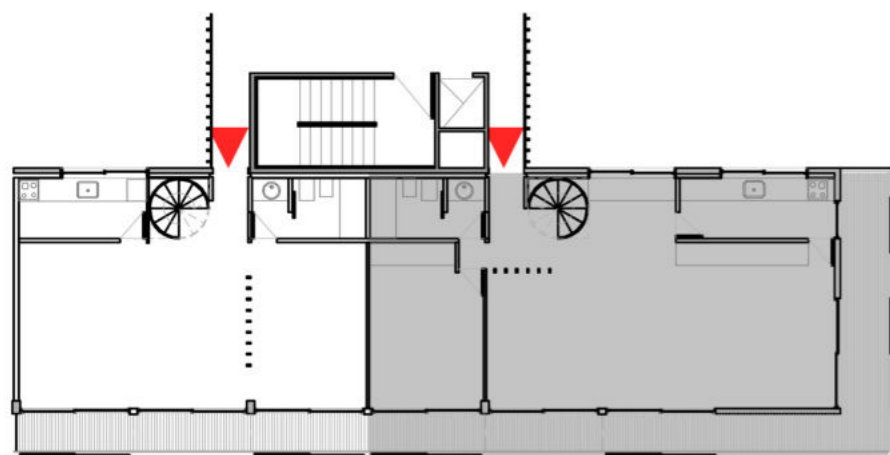


Cubierto: 120 m<sup>2</sup>  
Semicubierto: 15 m<sup>2</sup>



Cubierto: 120 m<sup>2</sup>  
Semicubierto: 15 m<sup>2</sup>

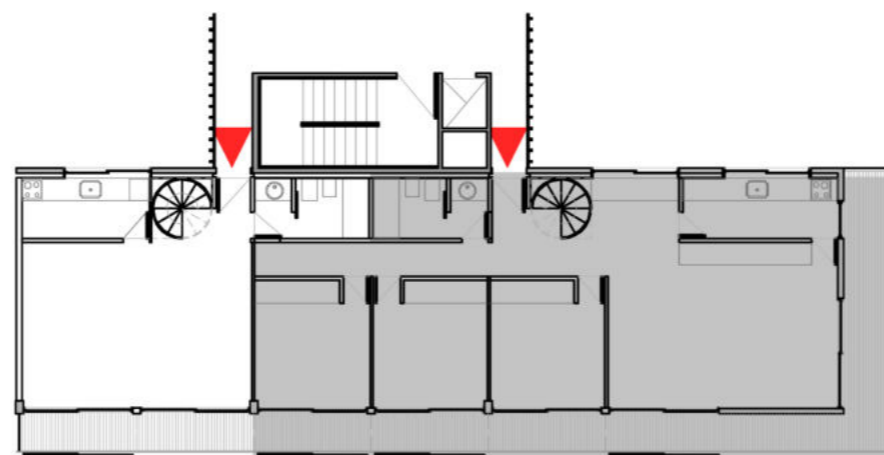
**2 unidades funcionales**



Cubierto: 75 m<sup>2</sup>  
Semicubierto: 11 m<sup>2</sup>



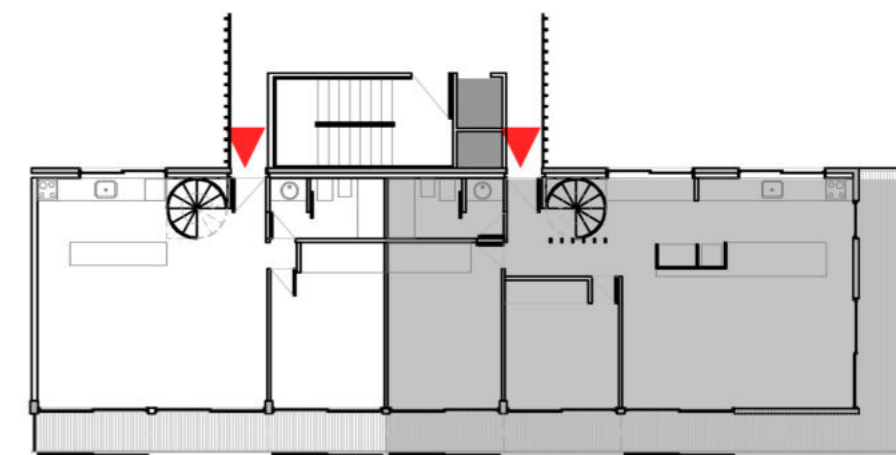
Cubierto: 47 m<sup>2</sup>  
Semicubierto: 7 m<sup>2</sup>



Cubierto: 61 m<sup>2</sup>  
Semicubierto: 19 m<sup>2</sup>



Cubierto: 61 m<sup>2</sup>  
Semicubierto: 10,2 m<sup>2</sup>



Cubierto: 47 m<sup>2</sup>  
Semicubierto: 15 m<sup>2</sup>



Cubierto: 75 m<sup>2</sup>  
Semicubierto: 14 m<sup>2</sup>

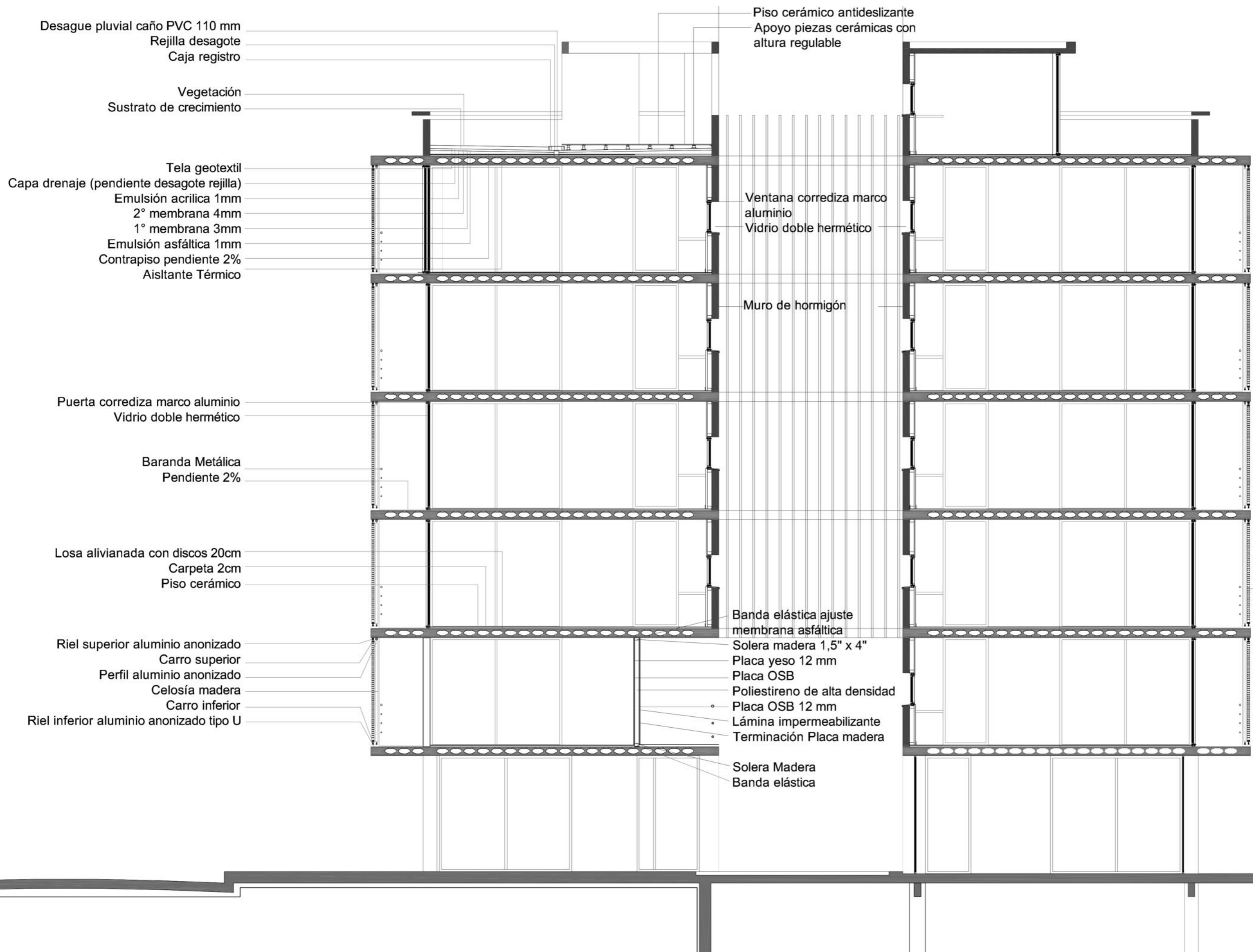
REFERENCIAS

- Unidad funcional extra
- ▤ Posibilidad de incluir ámbito laboral dentro de la vivienda con acceso independiente
- ▶ Accesos





TECNOLOGÍA  
SUSTENTABILIDAD  
MATERIALIDAD



Desague pluvial caño PVC 110 mm  
Rejilla desagote  
Caja registro

Vegetación  
Sustrato de crecimiento

Tela geotextil  
Capa drenaje (pendiente desagote rejilla)  
Emulsión acrílica 1mm  
2° membrana 4mm  
1° membrana 3mm  
Emulsión asfáltica 1mm  
Contrapiso pendiente 2%  
Aislante Térmico

Puerta corrediza marco aluminio  
Vidrio doble hermético

Baranda Metálica  
Pendiente 2%

Losa alivianada con discos 20cm  
Carpeta 2cm  
Piso cerámico

Riel superior aluminio anonizado  
Carro superior  
Perfil aluminio anonizado  
Celosía madera  
Carro inferior  
Riel inferior aluminio anonizado tipo U

Piso cerámico antideslizante  
Apoyo piezas cerámicas con altura regulable

Ventana corrediza marco aluminio  
Vidrio doble hermético

Muro de hormigón

Banda elástica ajuste membrana asfáltica

Solera madera 1,5" x 4"  
Placa yeso 12 mm  
Placa OSB  
Poliestireno de alta densidad  
Placa OSB 12 mm  
Lámina impermeabilizante  
Terminación Placa madera

Solera Madera  
Banda elástica

## Materialidad

Estructura independiente de H°A°

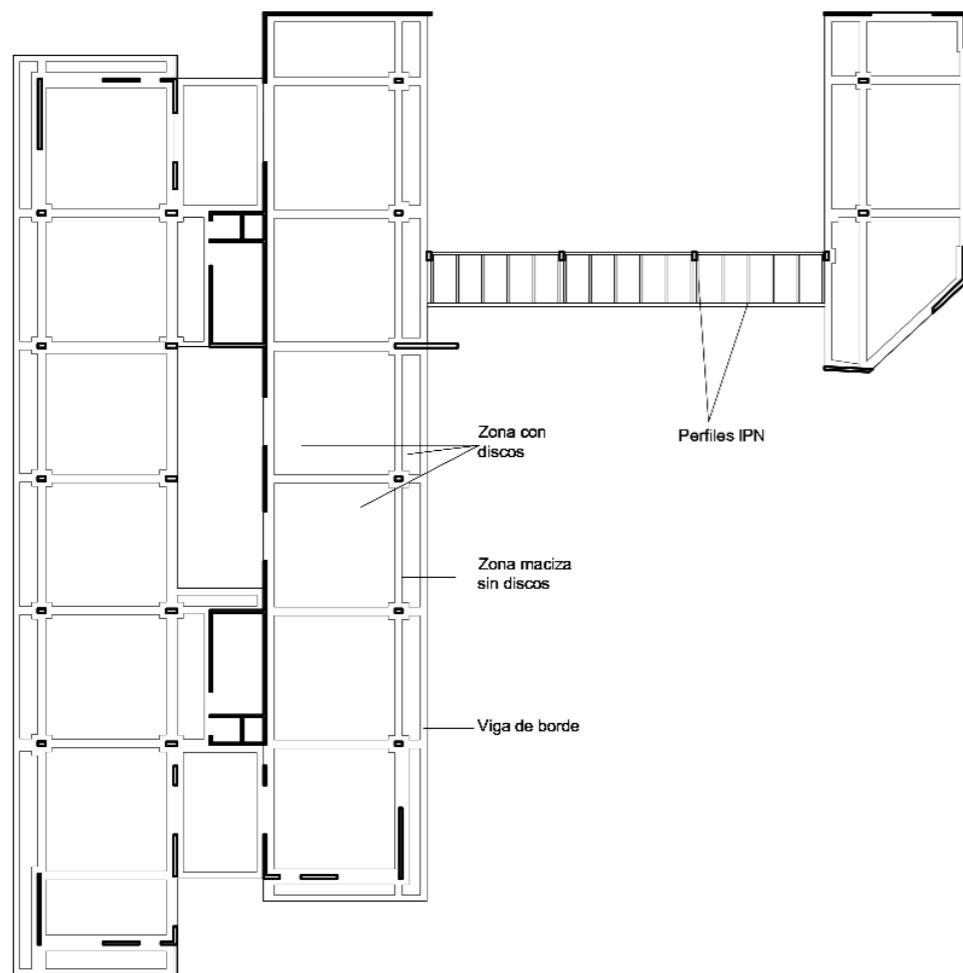
## Estructura de la placa

Para lograr la flexibilidad propuesta, se decidió construir una estructura de hormigón sin vigas, evitando obstáculos para las posibles adiciones y subdivisiones. Estas estructuras suelen ser muy pesadas, y se optó por el uso del sistema de losas de doble malla alivianadas con esferas de PVC recuperado. El módulo es de 6 metros en ambas direcciones, trabajando con una losa de 20 cm.

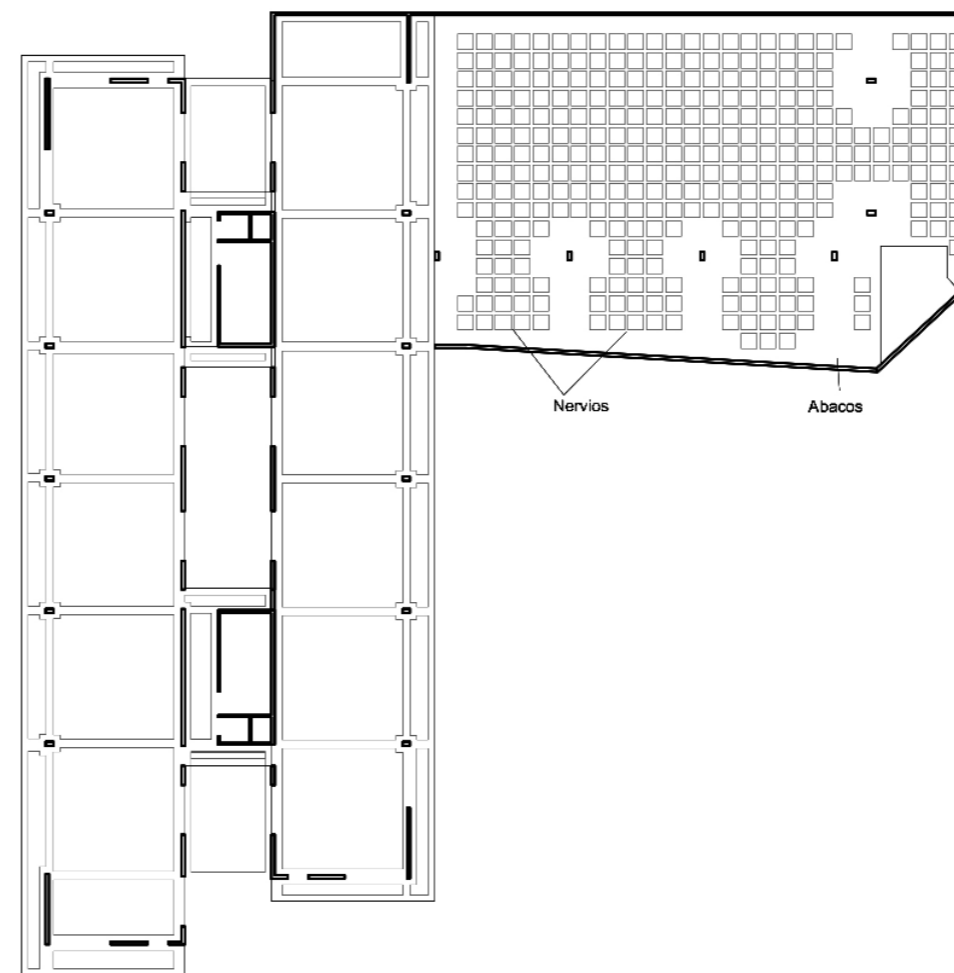
## Estructura de basamento

En cuanto a la losa sobre el gimnasio, al tener grandes luces se pensó en una losa casetonada con encofrado recuperable.

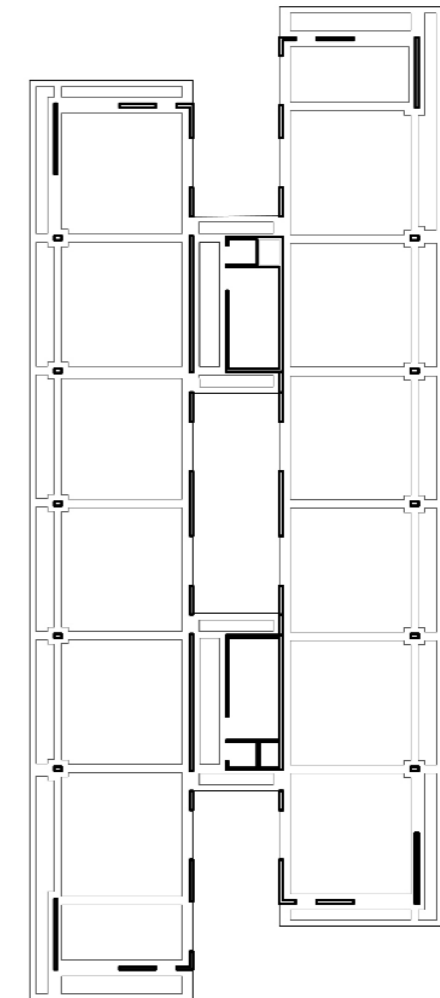
1° Nivel

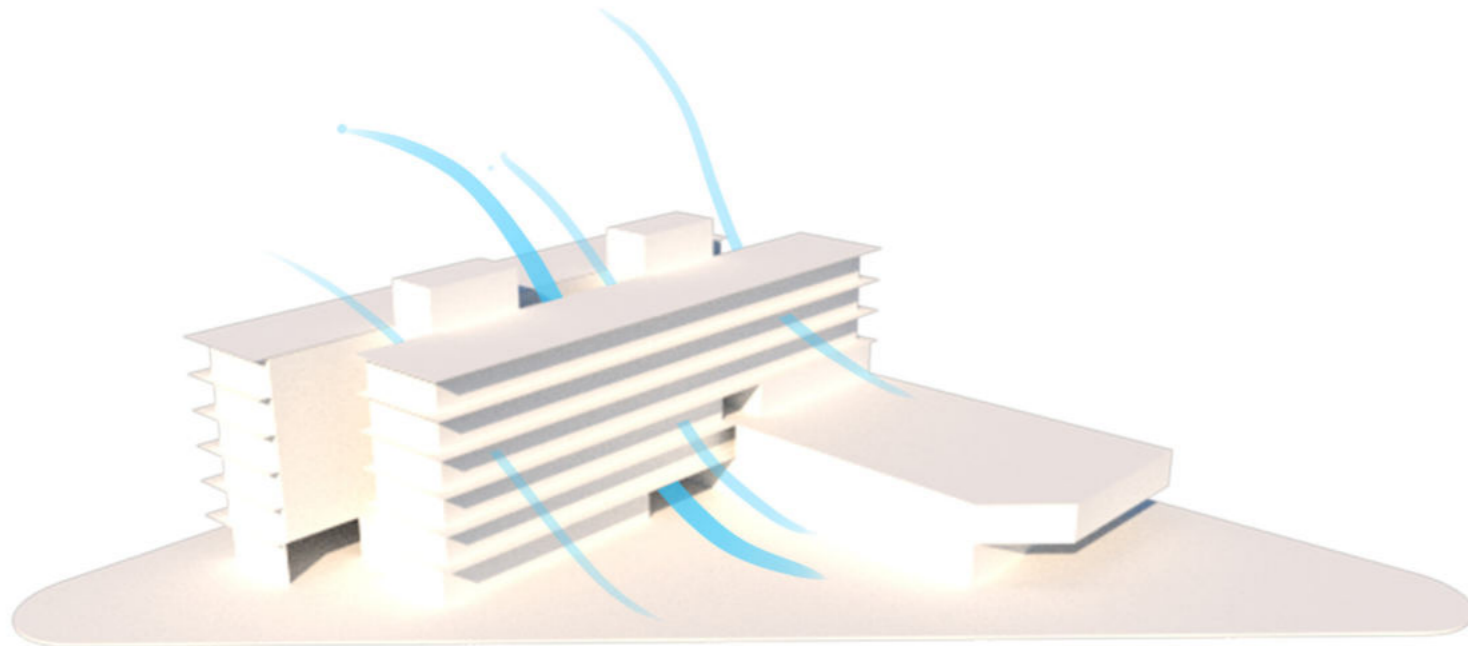


2° Nivel



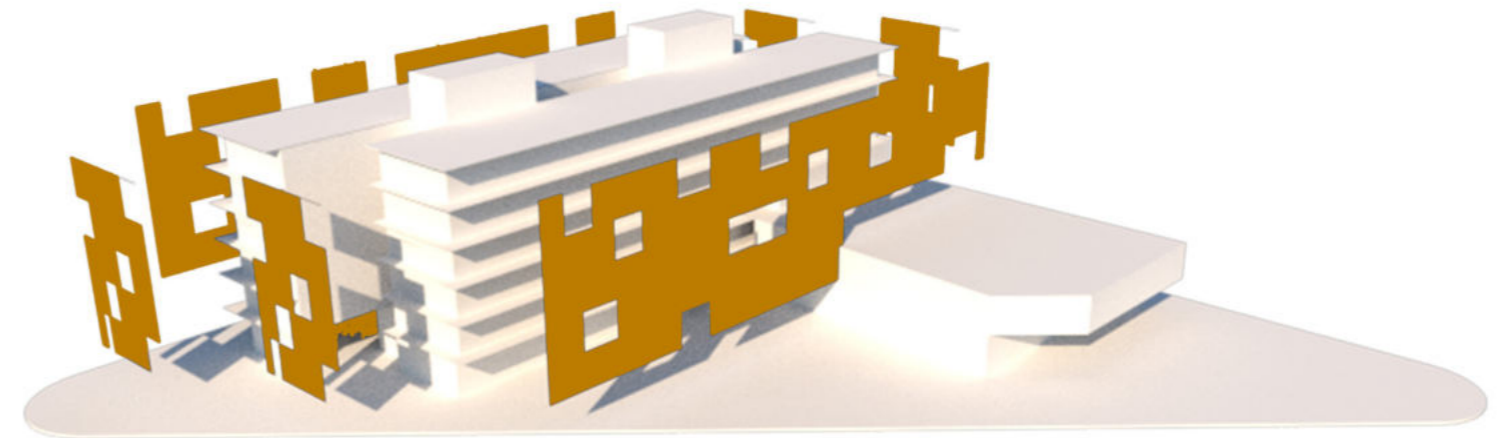
3°, 4°, 5° nivel y terraza





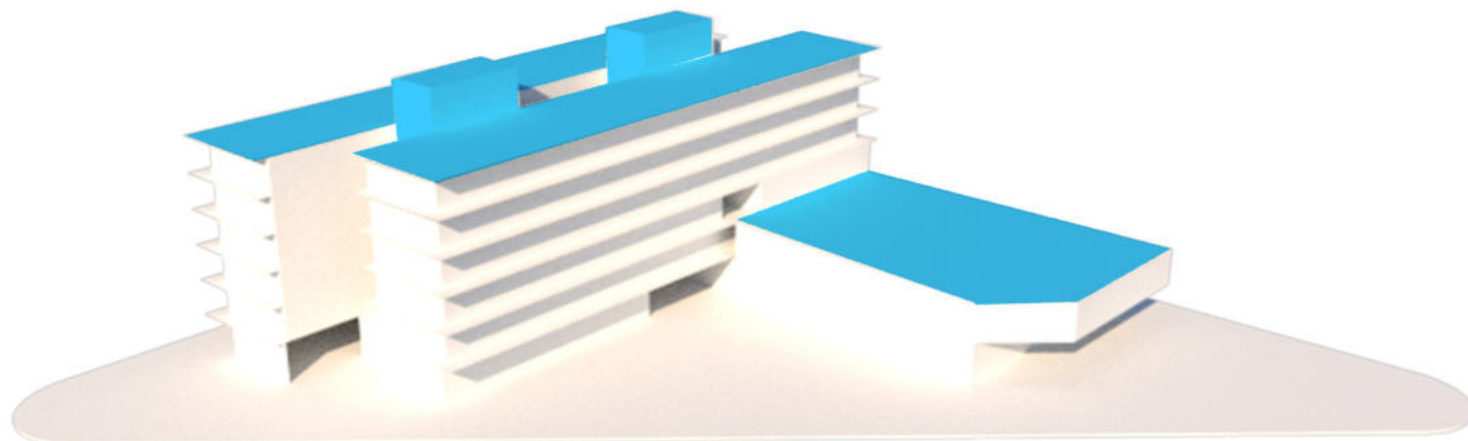
### Ventilación cruzada

Se produce una óptima circulación de aire y renovación constante a través de aberturas. Ancho de bloques adecuado para la correcta ventilación e iluminación.



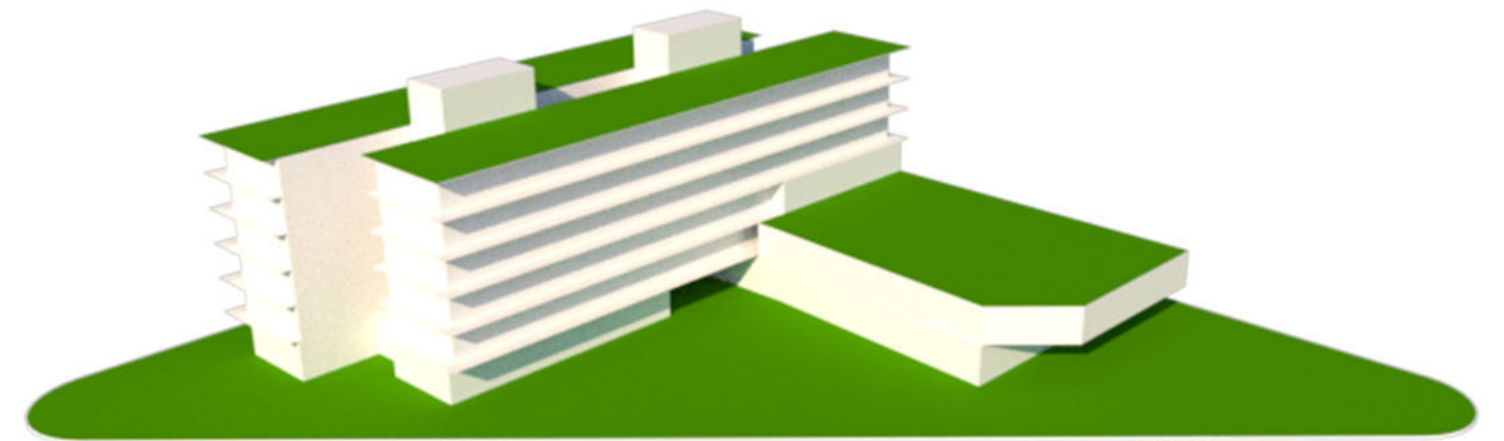
### Doble fachada con DVH y parasoles de madera

La elección de estos sistemas regula el confort térmico en las unidades, como así también permite el control por parte del usuario de la luz que ingresa. Se procura el máximo de iluminación natural a las unidades de vivienda.



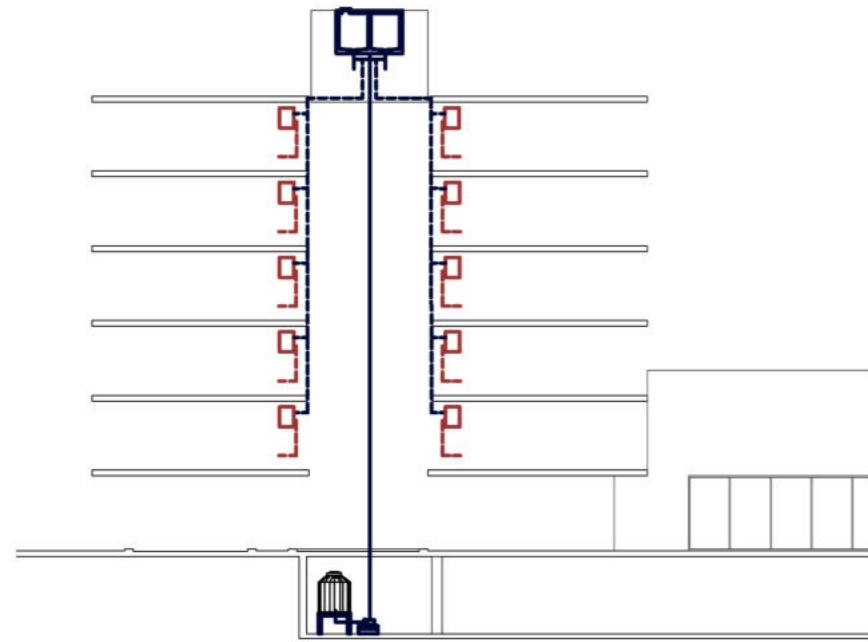
### Recuperación de agua de lluvia

Captación y tratamiento de aguas de lluvia para su posterior uso en lo que no es imprescindible el agua potable (riego y limpieza)



### Vegetación - cubierta verde

La vegetación funciona como barrera acústica y vientos predominantes. La cubierta verde permite aislar térmicamente las losas de pisos superiores y otorga un espacio de calidad en altura para actividades públicas de conjunto.

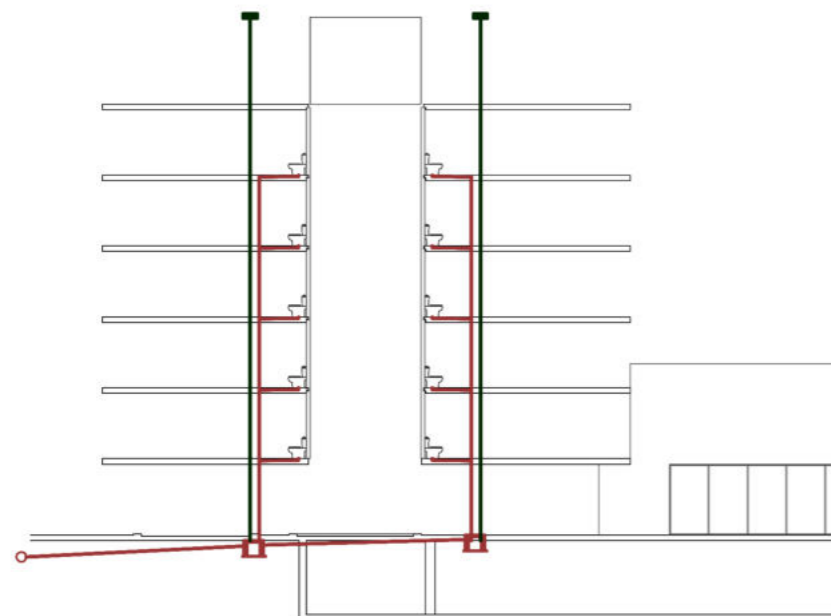


**Agua fría**

Para el sistema de provisión de agua fría se utilizó un sistema por gravedad, con la ventaja que el sistema nos garantiza un servicio confiable, menos costoso y de poco mantenimiento, que ante cualquier inconveniente mantiene el servicio con los tanques de reserva. Se utilizarán además tanques de bombeo que alimentarán los tanques de reserva.

**Agua caliente**

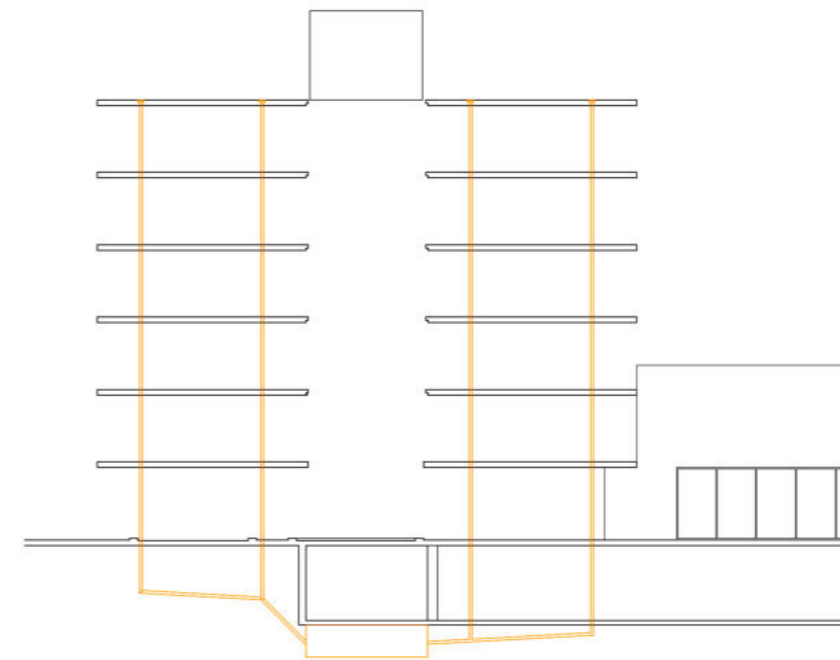
El sistema a adoptar será mediante calderas murales que funcionan por calentamiento por acumulación ubicadas en cada unidad funcional en los sectores de cocina.



**Cloacal**

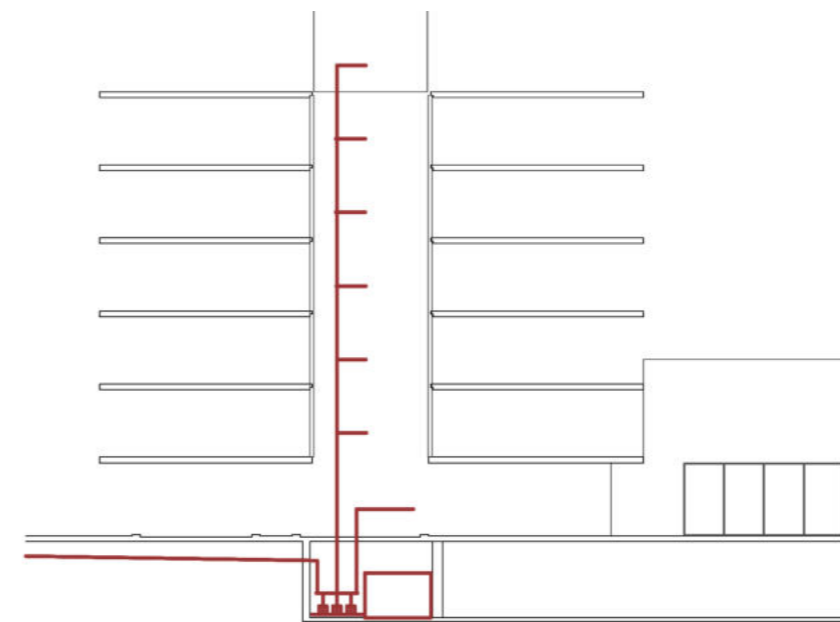
Se realizará de modo convencional, por escurrimiento por gravedad con salida a colectora por Avenida 526.

La ubicación de cámaras de inspección, bocas de inspección se realizarán de fácil acceso en planta baja.



**Pluvial**

Recolección de aguas de lluvias en cisternas enterradas para el uso en limpieza y riego de planta baja. Desde la cubierta, el agua recorre hasta llegar a la cisterna enterrada, donde mediante un sistema de filtrado se desechan sedimentos finos. Ventaja: Reducción de uso del agua, disponible incluso sin electricidad, y es fácil de mantener.



**Incendio**

Se opta por un sistema presurizado para evitar cargas en terrazas. El tanque con la reserva total de incendio se ubicará en sala de máquinas en el nivel de subsuelo.

Boca de incendio equipada y rociadores reglamentarios por piso en espacios en comunes.



ANEXO

Referentes



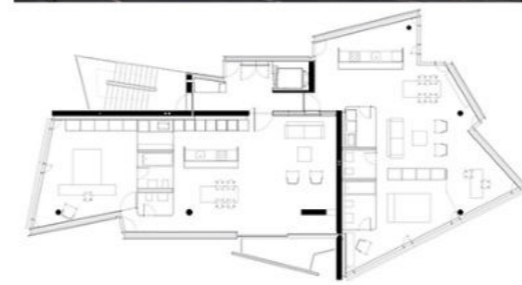
Bus Architektur - Homeworkers



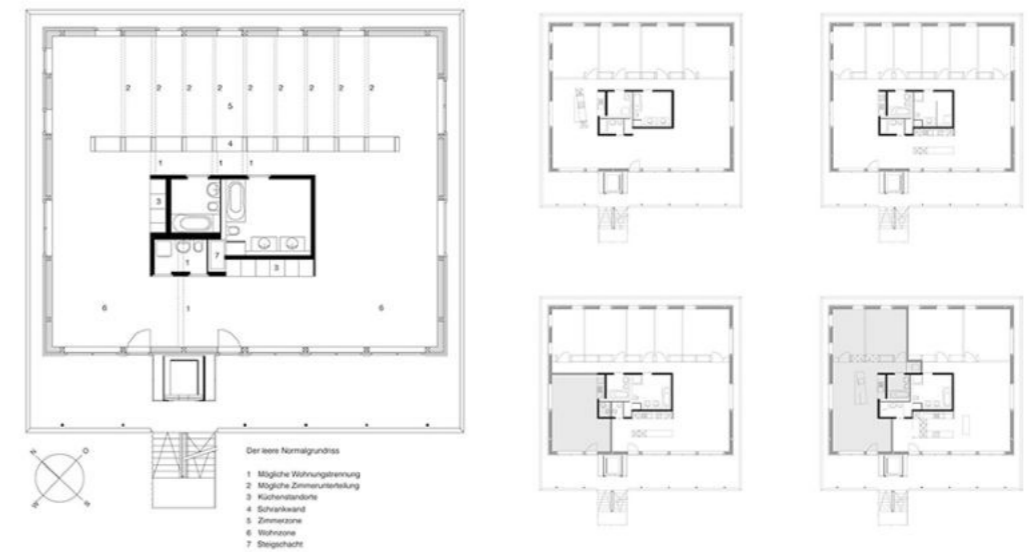
MMBB - Conjunto Residencial en Batel



M2N - HEGIANWANDWEG



SPBR - Edificio de apartamentos en Lugano



Haerle Hubacher und Hofmann  
Viviendas en Uster y Falladen

Bibliografía

- Viviendas contemporáneas. Estrategias proyectuales, Fisch/ Pagani/ Etulain
  - Habitar el presente. Viviendas en España: Sociedad, Ciudad, Tecnología y recursos Josep María Montaner, Zaida Muxi Martínez
  - Criterios básicos para proyecto de la vivienda. La vivienda del siglo xxi, Montaner, Muxi, Falagan
  - Book: Density, data, diagrams, dwelling: a visuals analysis of 64 collective of housing projects
  - Ecotonos-ocupaciones y apropiaciones de los espacios intermedios. Editores: Rocha, Álvarez, Ronga, Costamagna
  - Pensar la vivienda, vivir la ciudad
  - Transformaciones urbanas en el partido de La Plata desde los años 90
  - Hacia un modelo de ciudad compacta o difusa?
- [http://www.memoria.fahce.unlp.edu.ar/art\\_revistas//pr.359/359.pdf](http://www.memoria.fahce.unlp.edu.ar/art_revistas//pr.359/359.pdf)