

HABITAR EL BORDE COSTERO

EDIFICIO DE USOS MIXTOS - SAN NICOLÁS DE LOS ARROYOS

FAU Facultad de
Arquitectura
y Urbanismo



01. HABITAR · SOCIEDAD

L3	USOS MIXTOS
L4	EDUCACIÓN
L5	PROGRAMA EDUCATIVO
L6	VIVIENDA COLECTIVA

02. SITIO · ANÁLISIS URBANO

L8	CORREDOR PRODUCTIVO
L9	EMPLAZAMIENTO
L10	ANÁLISIS URBANO

03. MASTERPLAN · CONSIDERACIONES GENERALES

L13	ASPECTOS GENERALES
L14	INTERVENCIÓN URBANA
L15	PASEO COSTANERO
L16	INTERVENCIÓN URBANA
L17	BARRANCA

04. PROGRAMA · CLASIFICACIÓN DE USOS

L19	PROGRAMA
L20	AXONOMÉTRICA

05. PROYECTO · DOCUMENTACIÓN ARQUITECTÓNICA

L22	ESTRATEGIAS PROYECTUALES
L24	IMPLANTACIÓN
L25	PLANTAS
L27	ESPACIOS DE APRENDIZAJE
L28	PLANTAS
L36	CORTES Y VISTAS
L40	TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA
L42	ESQUEMAS

06 . PERSPECTIVAS

L45	PERSPECTIVAS INTERIORES
-----	-------------------------

07. RESOLUCIÓN TÉCNICA

L57	SISTEMA ESTRUCTURAL
L62	MONTAJE DE OBRA
L63	CORTE CRITICO
L64	DETALLES CONSTRUCTIVOS
L66	ENVOLVENTE
L67	CRITERIOS SUSTENTABLES
L68	INSTALACIONES
L71	BORDE COSTERO

08. REFERENTES Y CONCLUSIÓN

L73	REFERENTES
L74	CONCLUSIÓN
L75	AGRADECIMIENTOS
L76	FINAL



01 HABITAR
EN SOCIEDAD



USOS MIXTOS

APRENDER Y HABITAR

LA MIXTURA DE USOS SE PLANTEA A PARTIR DE LAS ESTRATEGIAS DE **COMPACIDAD Y DIVERSIFICACIÓN** URBANAS. UNA PROPUESTA **MULTIPROGRAMÁTICA** QUE RESPONDE SENSIBLEMENTE A LAS PROBLEMÁTICAS DEL SECTOR QUE SE IDENTIFICA EN LA ESCALA MACRO, Y BRINDA LA ESTRUCTURA NECESARIA MEDIANTE UN **PROGRAMA HÍBRIDO** QUE CONSTA DE UN **ÁREA EDUCATIVA** DE FORMACIÓN EN **OFICIOS** QUE SE RELACIONA E IMPACTA DIRECTAMENTE EN ESTA LÓGICA DE **VIVIR EN COMUNIDAD**; Y POR OTRO LADO, UN **ÁREA RESIDENCIAL** DONDE SE REPLANTEAN LAS NUEVAS FORMAS DE **HABITAR**.

SURGE COMO UNA **OPORTUNIDAD** PARA CONCENTRAR DIVERSAS ACTIVIDADES, CREANDO UN **NUEVO POLO EDUCATIVO - CULTURAL** QUE FUNCIONE COMO UN **CONDENSADOR SOCIAL** QUE REVITALIZA EL **BORDE COSTERO** DEL CENTRO LOCAL MEDIANTE LA SUPERPOSICIÓN DE VOLÚMENES Y CAPAS QUE ALOJAN **PROGRAMAS COMUNITARIOS** COMO VIVIENDAS, TALLERES DE OFICIOS, ESPACIOS DE COWORKING Y ÁREAS COMUNES COMO TERRAZAS, PATIOS, BIBLIOTECA Y BAR - CAFETERÍA .

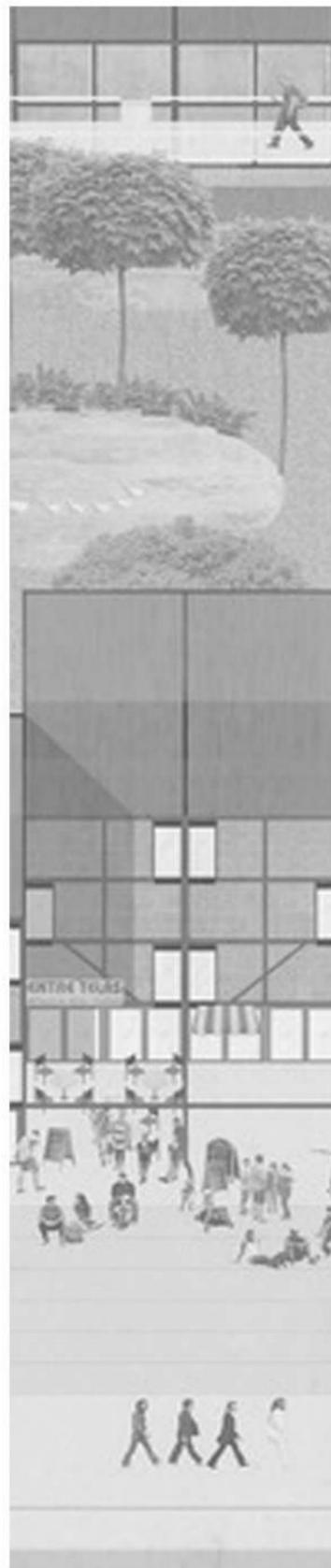
ESTE EDIFICIO DE ESCALA INTERMEDIA, SE INCORPORA A LA ESCALA URBANA MEDIANTE UN SISTEMA DE ESPACIOS VERDES INTERACTIVO Y RECREATIVO QUE ARTICULE **FORMAS DE VIDAS DINÁMICAS**.

SE DISEÑA EL RECORRIDO DESDE LA APROXIMACIÓN AL SITIO HASTA EL **ACCESO A LA VIVIENDA** PARTICULAR. TODO LO QUE ACONTECE EN ESE TRAYECTO ES PROPORCIONADO POR ESTA **MIXTURA DE USOS** QUE NUTRE LAS ESPACIALIDADES DOTANDO DE ACTIVIDADES, CULTURA, EXPERIENCIAS Y DINAMISMO AL CONJUNTO.

ESTA **VARIEDAD PROGRAMÁTICA**, AMPLÍA LA VISIÓN DE LOS ESPACIOS RESIDENCIALES TRADICIONALES Y ROMPE CIERTAS ESTRUCTURAS CONVENCIONALES, PARA EL DESARROLLO Y LA EXPANSIÓN DE **UNA COMUNIDAD ACTIVA, JOVEN Y EN CONSTANTE CAMBIO**.



HABITAR



CIRCULAR



ESTUDIAR



RECREAR



EL SECTOR EDUCATIVO SE ORIENTA A LA **FORMACIÓN DE PERSONAS** QUE SE ENCUENTRAN DESOCUPADAS, DESEMPLEADAS O EN CONDICIONES LABORALES PRECARIAS, QUE NO HAN TENIDO POSIBILIDAD DE CURSAR ESTUDIOS PRIMARIOS O SECUNDARIOS Y QUE PUEDEN ENCONTRAR EN ESTA PROPUESTA DE **EDUCACIÓN ALTERNATIVA**, UNA OPORTUNIDAD PARA MEJORAR SU ECONOMÍA, LOGRANDO ESTABILIDAD NO SÓLO EN EL ÁMBITO FINANCIERO SINO TAMBIÉN QUE PUEDAN CONSTRUIR A PARTIR DE LOS **OFICIOS**, UN PROYECTO DE TRABAJO Y DE VIDA, QUE NUTRA TODOS LOS ASPECTOS DE **MANERA INTEGRAL** COMO POR EJEMPLO, LA INSERCIÓN SOCIAL, ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA, CONSCIENCIA AMBIENTAL E INTERCAMBIO SOCIOCULTURAL.

ESTOS **ORGANISMOS** CUMPLEN UN **ROL ESTRATÉGICO** A NIVEL TERRITORIAL BRINDANDO CONTENCIÓN, HERRAMIENTAS Y FORMACIÓN A PERSONAS JÓVENES, Y TAMBIÉN A QUIENES ATRAVIESAN SITUACIONES DE **VULNERABILIDAD**, EN MATERIA DE DESIGUALDAD SOCIAL Y HABITABILIDAD, CONTRIBUYENDO CON ESTA PROPUESTA EN SU **DESARROLLO PROFESIONAL**, ADEMÁS DE REINTEGRARSE SOCIAL Y LABORALMENTE

LA PROPUESTA, AL SER EN AMBAS MODALIDADES: **PRESENCIAL Y VIRTUAL**, TRANSFORMA LA LÓGICA DE LAS CAPACITACIONES EN OFICIOS QUE OFRECEN OTROS ESPACIOS CONVENCIONALES, BRINDANDO SABERES VINCULADOS A LAS DIVERSAS LABORES CULTURALES Y RUBROS DENTRO DE LA AMPLIA **OFERTA Y DEMANDA CONTEMPORÁNEA**, EN RELACIÓN DIRECTA CON LAS NECESIDADES Y REQUERIMIENTOS DEL SECTOR.

LA CONTRIBUCIÓN EN **COMUNIDAD** ES LA CLAVE, TEJER REDES Y CREAR GRUPOS DE TRABAJO QUE RETRIBUYAN CON SUS CONOCIMIENTOS Y SABERES A LA CIUDAD, GENERANDO UN **IMPACTO POSITIVO** EN EL MEDIANO - CORTO PLAZO

TEORÍA



INTERCAMBIO



PRÁCTICA



APLICACIÓN



TALLERES PRÁCTICOS



ESPACIOS DESTINADOS A LOS DIVERSOS **TALLERES DE OFICIOS** QUE PUEDAN ADAPTARSE A ACTIVIDADES Y RUBROS VARIADOS COMO CARPINTERÍA, HERRERÍA, MECÁNICA, ENTRE OTROS.

LOS ESTUDIANTES CONTARÁN CON **LUGARES AMPLIOS Y FLEXIBLES** EN DONDE SE DESARROLLARÁN **ACTIVIDADES MASIVAS** COMO CHARLAS, CONGRESOS, CONFERENCIAS O CURSOS, ENTRE OTRAS. ESTOS ESPACIOS SERÁN ADAPTABLES PARA CUMPLIR CON LAS NECESIDADES DE LOS EVENTOS.



PUNTO DE ENCUENTROS

LUGARES DE ESTUDIO



LOS **ESPACIOS DE ESTUDIO** COMO LA BIBLIOTECA O LAS DISTINTAS SALAS DONDE PODRÁN LEER UN LIBRO, O REALIZAR ALGUNA ACTIVIDAD PRÁCTICA. HABRÁ ESPACIOS MÁS **SILENCIOSOS E INTROSPECTIVOS** Y OTROS DE ÍNDOLE PÚBLICO PARA FOMENTAR LAS **REUNIONES** EN GRUPO Y TRABAJO EN EQUIPO

ESPACIOS INESPECÍFICOS EN DONDE SE GENERA LA INTERACCIÓN SOCIAL Y SE RELACIONAN LOS DIFERENTES PROGRAMAS. ES UN **ESPACIO DE RECORRIDO Y DE USO** Y A LA VEZ, ES EL LUGAR DONDE LOS JÓVENES TIENEN **PUNTOS DE DESCANSO**.



ARTICULACIÓN

VIVIENDA COLECTIVA

DIVERSIDAD DE USUARIOS

LA **DENSIFICACIÓN EN ALTURA** ES UNA ESTRATEGIA PROYECTUAL QUE NOS PERMITE AMOTIGUAR EL FUTURO **CRECIMIENTO** DE LA CIUDAD, RESOLVIENDO LAS NECESIDADES ACTUALES DE **DÉFICIT HABITACIONAL Y ACCESO A LA VIVIENDA**, EVITANDO Y CONTROLANDO LA EXPANSIÓN DE LA MANCHA URBANA DE MANERA NO PLANIFICADA HACIA LOS **SECTORES PRODUCTIVOS** EN LA PERIFERIA DE LA CIUDAD.

LA IDEA DE **COMPLETAMIENTO** DE LOS POTENCIALES VACÍOS URBANOS ES CLAVE PARA RESIGNIFICAR LA HUELLA CONSTRUÍDA CON UNA PROPUESTA QUE ALOJE TODO LO NECESARIO PARA **ABASTECER** EL SECTOR LOCAL, PRIORIZANDO LAS NECESIDADES, DESEOS Y ASPIRACIONES DE LA COMUNIDAD.

NUEVAS TECNOLOGÍAS, MODOS DE TRABAJO Y ESTILOS DE VIDA HAN QUEBRADO ESTRUCTURAS SOBRE EL HABITAR, ALINEÁNDOSE CON LOS **NUEVOS MODOS DE VIVIR EN COMUNIDAD** QUE INCLUYAN ÁREAS DE DESARROLLO INTELECTUAL, FORMACIONES EDUCATIVAS DENTRO Y FUERA DEL ÁMBITO HOGAREÑO, EMPLEOS VIRTUALES, HOME OFFICE, EMPRENDIMIENTOS Y OFICIOS... ENTRE OTRAS VARIAS ÁREAS QUE PUEDEN DESPLEGARSE Y YUXTAPOSERSE EN EL DÍA A DÍA.

ESTAS DINÁMICAS TRANSCURRE DENTRO DE LA **VIVIENDA COMO NÚCLEO DE SOSTÉN** QUE PERMITE QUE TODOS LOS **ESCENARIOS DE LA COTIDIANEIDAD** SEAN POSIBLES.

LA **VIVIENDA COLECTIVA** COEXISTE CON UN PROGRAMA EDUCATIVO Y ESPACIOS COMUNES DE ENCUENTRO. ESTA VARIEDAD DE ESPACIALIDADES SE INTEGRA A UNA SERIE DE **ESPACIOS PÚBLICOS** VERDES DE ÍNDOLE URBANO QUE SON PARTE DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL CORRESPONDIENTE A LA **ESCALA MACRO**.

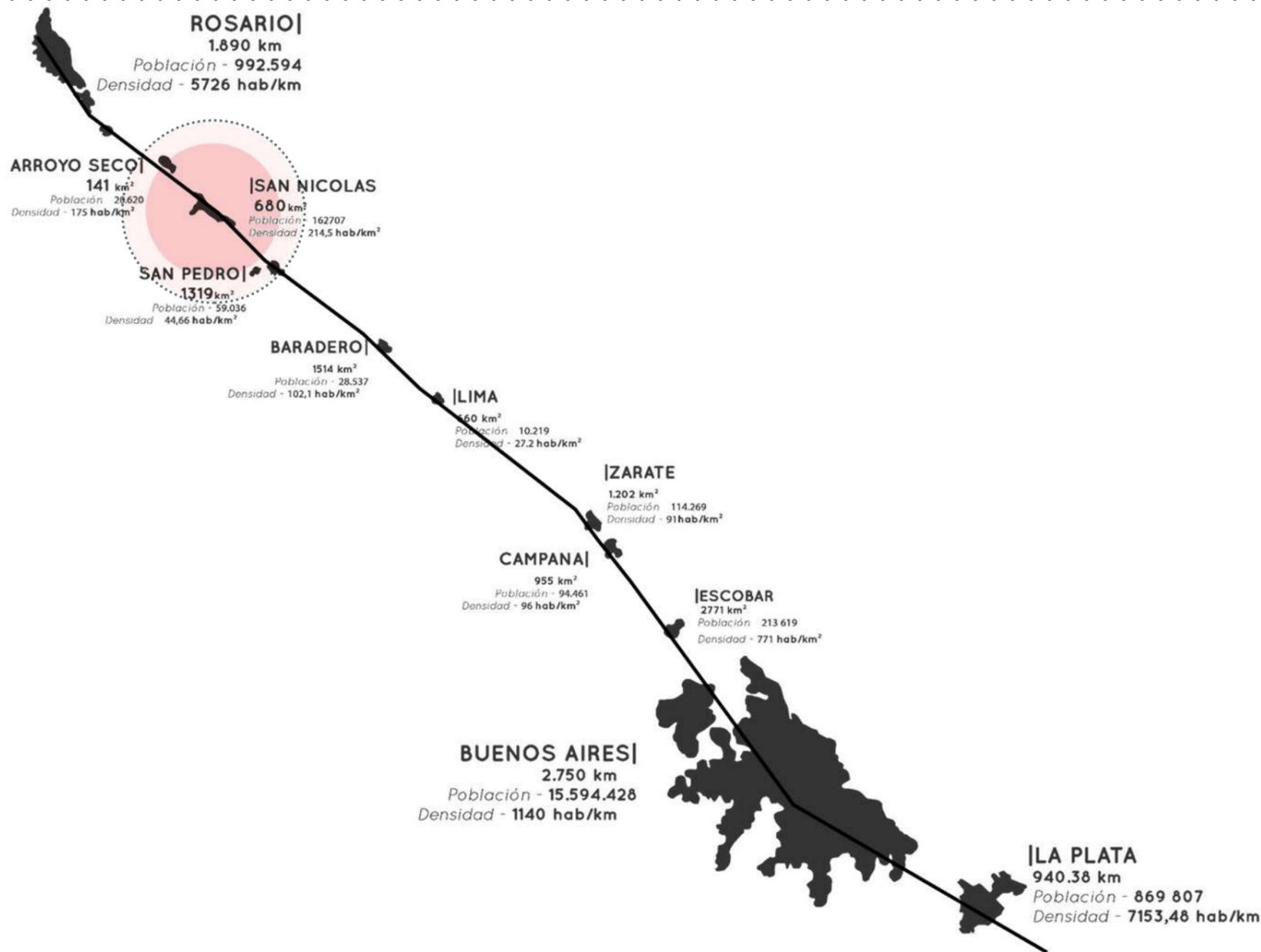


02 SITIO

ANÁLISIS URBANO



CORREDOR PRODUCTIVO BUENOS AIRES - ROSARIO



SAN NICOLÁS DE LOS ARROYOS

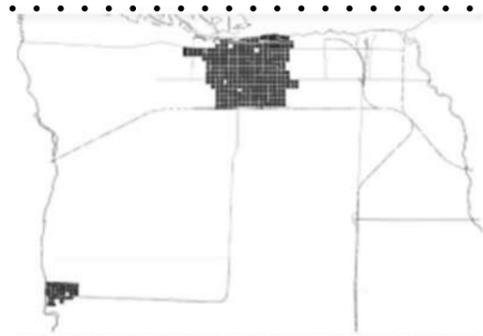
ES UNA CIUDAD DE **ESCALA INTERMEDIA** QUE SE ENCUENTRA LOCALIZADA EN EL EXTREMO NORTE DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES.

FORMA PARTE DEL **CORREDOR PRODUCTIVO** BUENOS AIRES - ROSARIO, CONECTADO A PARTIR DE LA RUTA NACIONAL N° 9.

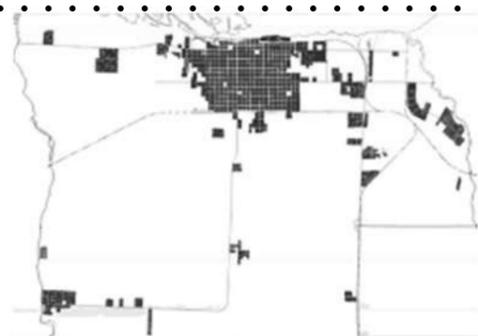
EL CARÁCTER DE LA CIUDAD SE DEFINE A TRAVÉS DE SU CONDICIÓN **PORTUARIA - INDUSTRIAL**.

UBICÁNDOSE A LA ORILLA DEL RÍO PARANÁ, SE TRANSFORMA EN UNA **VIA ESTRATÉGICA** A NIVEL NACIONAL E INTERNACIONAL EN MATERIA DE EXPORTACIÓN.

CONSOLIDACIÓN DEL CASCO - 1937



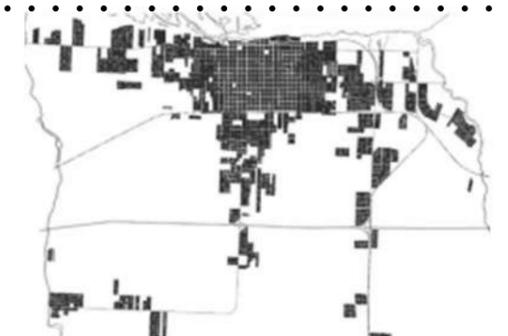
PROCESO DE INDUSTRIALIZACIÓN - 1967



RUTA NACIONAL N°9 - 1980



TRANSFORMACIÓN - 1998



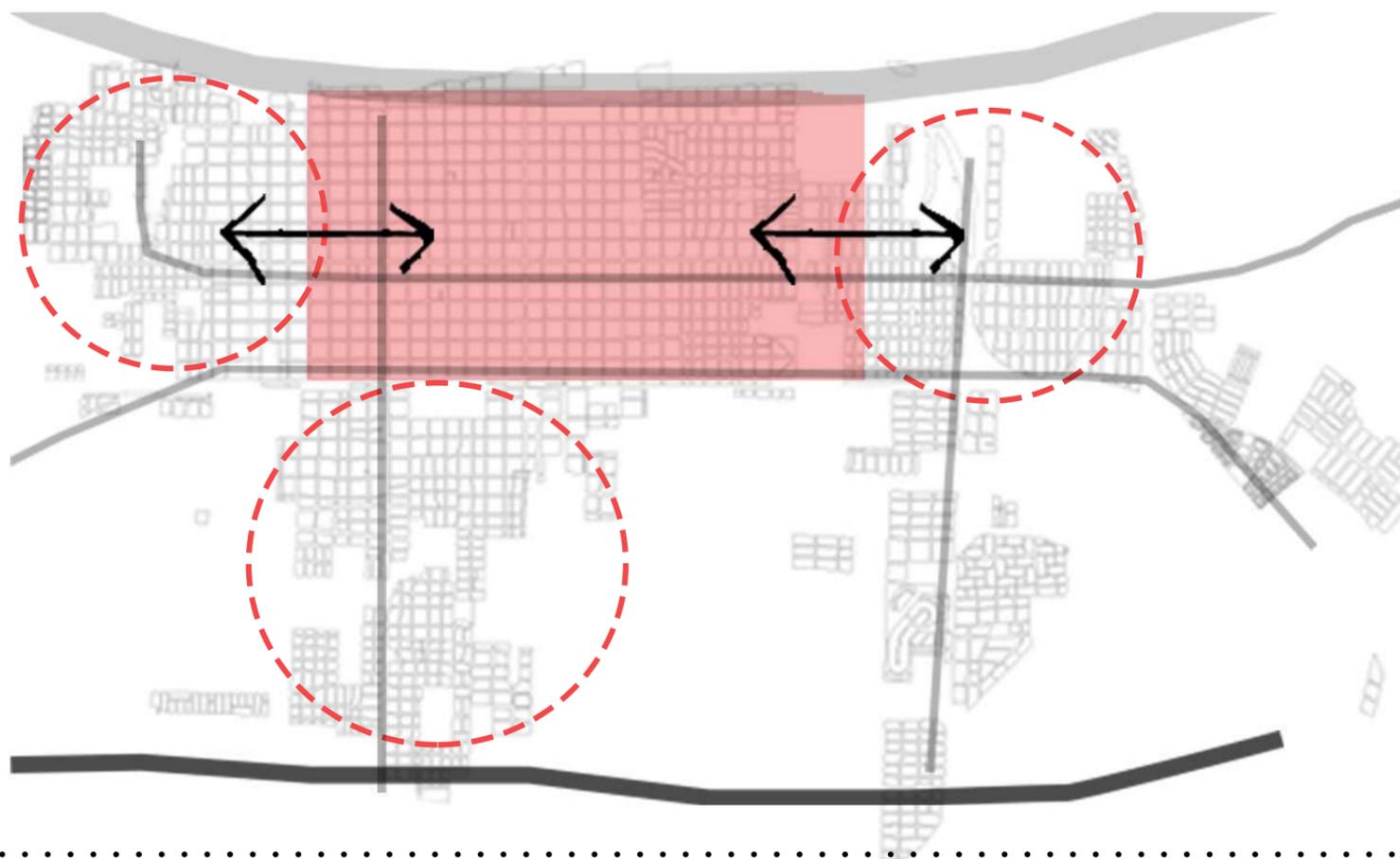


SAN NICOLÁS DE LOS ARROYOS

EN ESTE MAPA SE PUEDE OBSERVAR LA RELACIÓN DE LA RUTA NACIONAL N°9 CON LAS DISTINTAS AVENIDAS DE ACCESO A LA CIUDAD. ESTAS FUNCIONAN COMO CORREDORES COMERCIALES.

COMO CARACTERÍSTICA GENERAL, LA CIUDAD PRESENTA LA **CONDICIÓN DE BORDE** Y SU CARÁCTER ESTA MARCADO POR SU CONFORMACIÓN HISTÓRICA, LA RELACIÓN CON EL PAISAJE Y SU EMBLEMA RELIGIOSO. ESTO GENERA UN SENTIMIENTO DE IDENTIDAD Y PERTENENCIA POR PARTE DE SUS HABITANTES.

POSEE UNA GRAN VARIEDAD DE **PAISAJES Y ECOSISTEMAS** QUE SE EXTIENDEN POR LA REGIÓN TALES COMO BARRANCAS, ISLAS Y BAÑADOS Y UNA GRAN DIVERSIDAD DE ESPECIES.

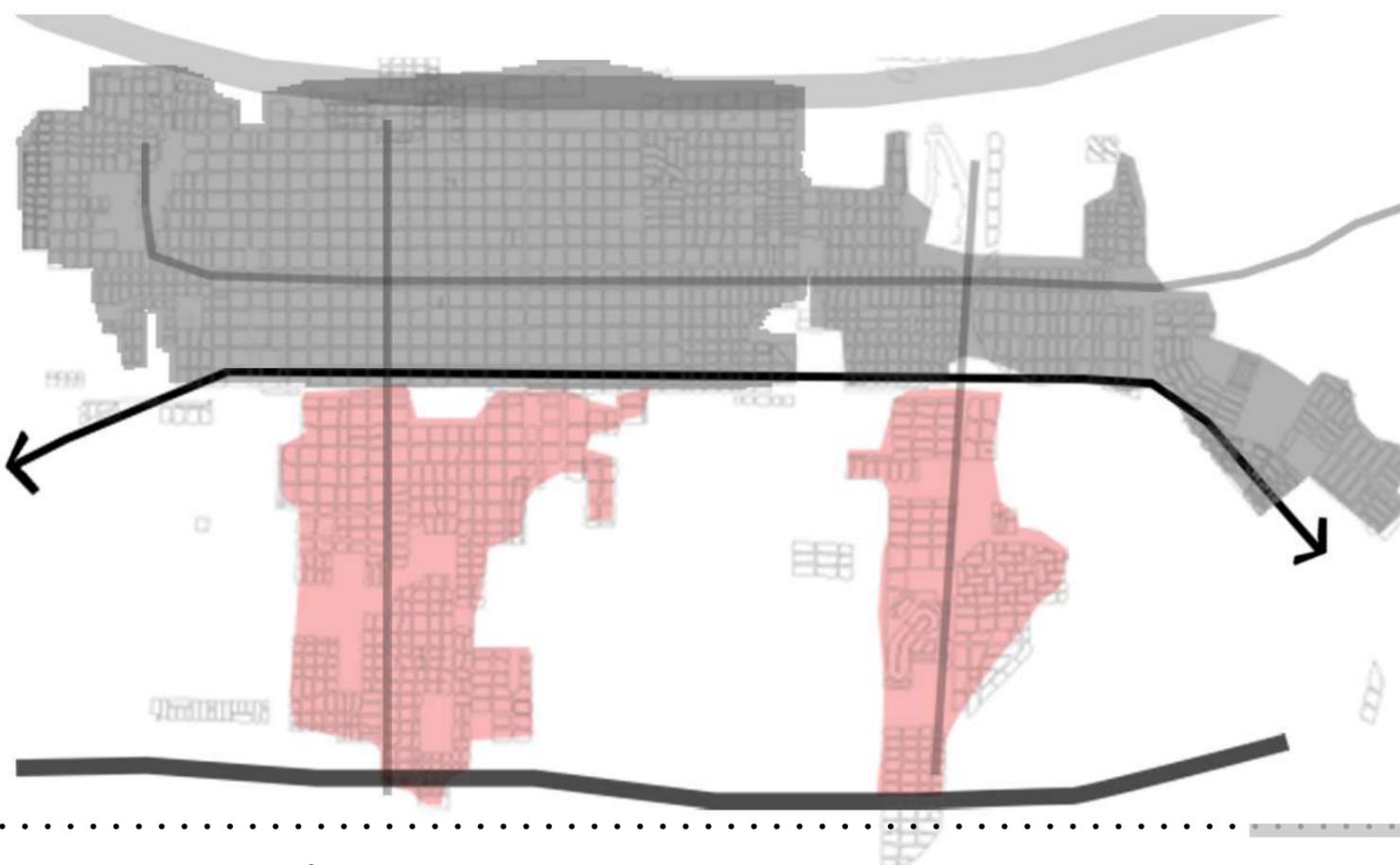


TENSIÓN

LA EXPANSIÓN DE LA MANCHA URBANA HACIA TERRENOS PRODUCTIVOS A LO LARGO DE LOS AÑOS, GENERA DISTINTAS CONSECUENCIAS EN EL TERRITORIO.

SE VISUALIZA LA CONSOLIDACIÓN DEL CENTRO URBANO, QUE CUENTA CON ACTIVIDADES TURÍSTICAS Y ZONAS RESIDENCIALES Y POR OTRO LADO, LOS ACCESOS A LA CIUDAD Y LOS SECTORES INDUSTRIALES.

PODEMOS OBSERVAR LAS **TENSIONES** QUE SE DESARROLLAN AL RELACIONARSE EL CENTRO URBANO CON LOS DIFERENTES NODOS EXISTENTES,



FRAGMENTACIÓN

LA CIUDAD FUE COMPRENDIDA ENTRE 3 BORDES DE CARACTER NATURAL, LOS ARROYOS Y EL RÍO PARANÁ. ADEMÁS DE ESTOS, LAS VÍAS FERROVIARIAS CONSTITUYERON UN BORDE ARTIFICIAL QUE GENERÓ UNA FRAGMENTACIÓN QUE OBSERVAMOS EN EL TERRITORIO URBANO.



RELACIÓN CIUDAD - RÍO

UNA DE LAS MAYORES PROBLEMATICAS QUE SE OBSERVAN ES LA RELACIÓN ENTRE LA CIUDAD Y EL RIO, AFECTADA PRINCIPALMENTE POR LA **OCUPACION DEL BORDE COSTERO**, PRODUCTO DE UNA FALTA DE PLANIFICACIÓN QUE GENERA ESCASEZ DE ESPACIOS DE RECREACION Y USO PUBLICO AFECTANDO A LA CALIDAD DE VIDA DE LOS HABITANTES.

EL BORDE COSTERO SE CONSTITUYE MEDIANTE LA PRESENCIA DE DIFERENTES FUNCIONES. LA ZONA SUR SE DEFINE COMO INDUSTRIAL, CON LA PRESENCIA DEL PUERTO Y ACTIVIDADES RELACIONADAS; EN LA ZONA CENTRAL Y EL NORTE, SE EVIDENCIAN USOS RESIDENCIALES Y DE ESPARCIMIENTO.

VACÍOS URBANOS

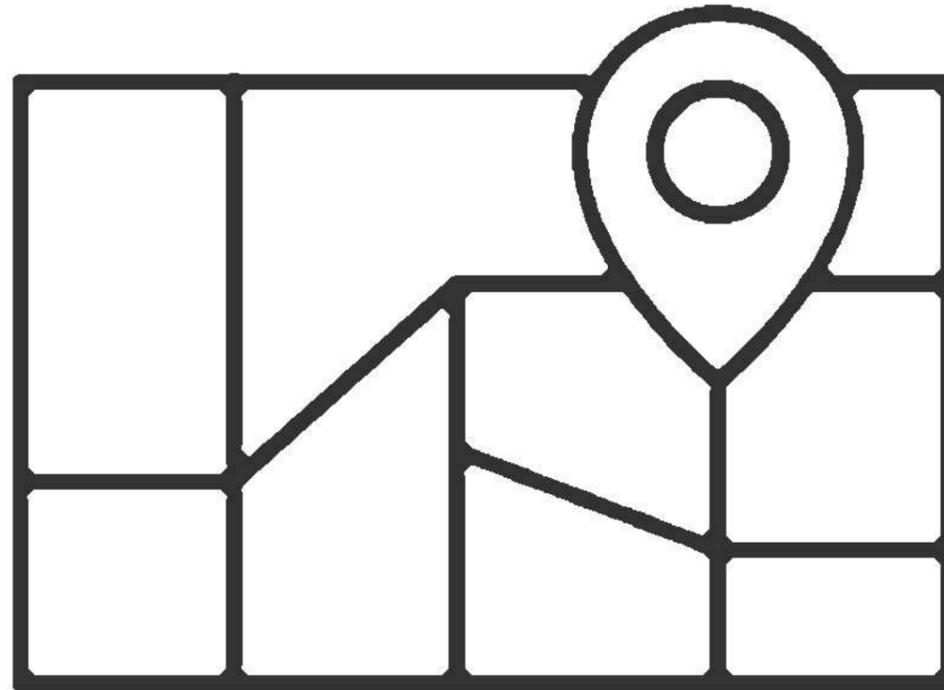
LA IDENTIFICACIÓN DE GRANDES SUPERFICIES DE SUELO LIBRE DENTRO DE LA HUELLA URBANA ES UNA MUESTRA DEL **POTENCIAL** QUE TIENE LA CIUDAD PARA SU CRECIMIENTO A FUTURO.

POR OTRO LADO, EL DÉFICIT DE EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS, DE SALUD, CULTURALES Y SOCIALES ASÍ COMO LA DISPARIDAD EN EL ACCESO A LOS ESPACIOS VERDES PÚBLICOS CONLLEVA A PONER EL FOCO EN ESTOS ESPACIOS.

EN ESTE SENTIDO, SE BUSCA FOMENTAR UN **DESARROLLO URBANO PLANIFICADO Y COMPACTO**, EN BUSCA DE UNA CIUDAD SUSTENTABLE Y POLICÉNTRICA A TRAVÉS DE UN DESARROLLO ESTRATÉGICO QUE PERMITA GENERAR UNA CIUDAD IGUALITARIA.

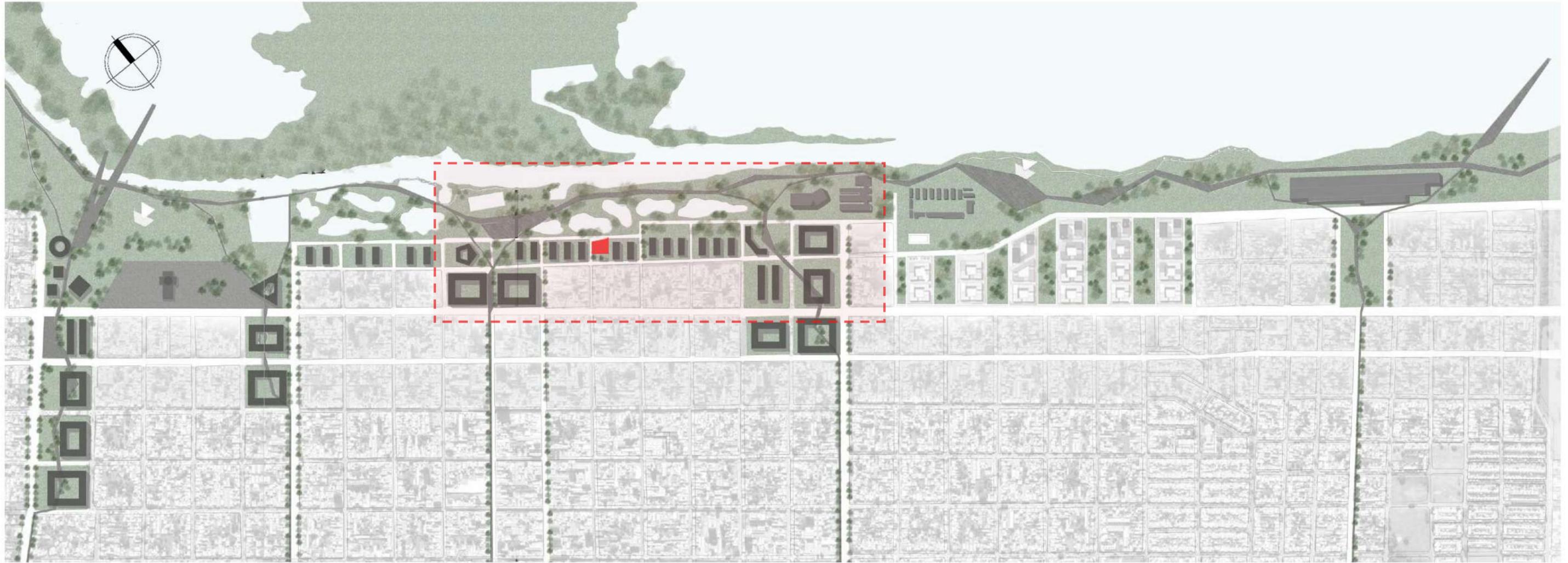
03 MASTER PLAN

CONSIDERACIONES GENERALES



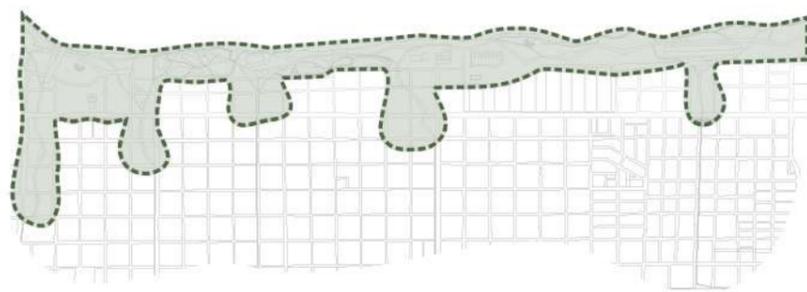
MASTER PLAN

ASPECTOS GENERALES



ADENTRAR EL ESPACIO PÚBLICO EN LA TRAMA URBANA

MEZCLAR ESPACIOS VERDES Y EDIFICIOS PROGRAMÁTICOS



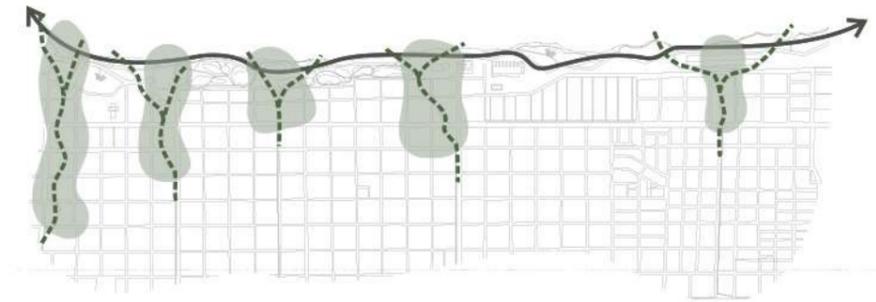
DOTAR DE FOCOS MULTIPROGRAMÁTICOS A LA CIUDAD

- TURÍSTICO / RELIGIOSO
- EDUCATIVO / CULTURAL
- DEPORTIVO / NÁUTICO



CREACIÓN DE UN EJE COSTANERO

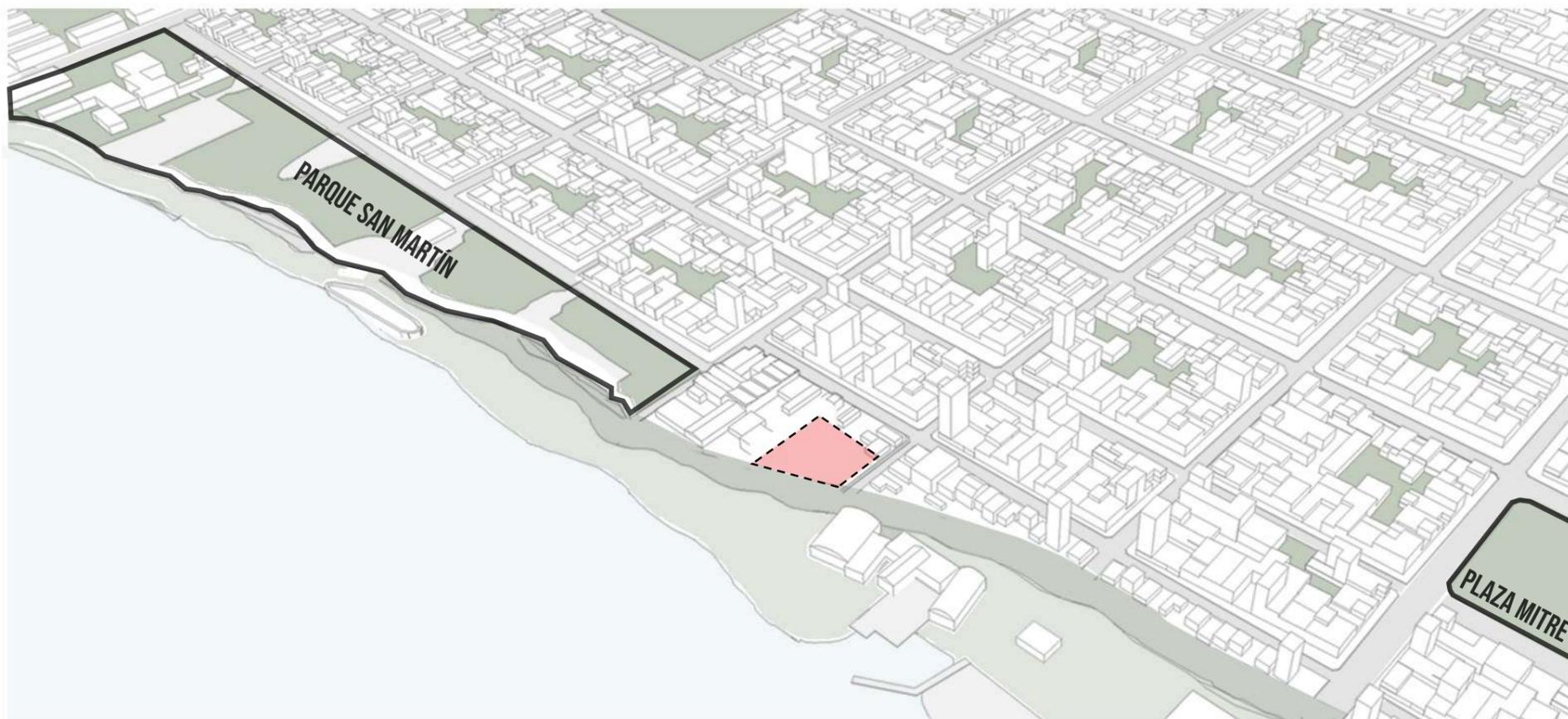
RAMIFICACIÓN HACIA EL INTERIOR DE LA CIUDAD



FOMENTAR LA MOVILIDAD SOSTENIBLE

MEDIANTE LA INCORPORACIÓN DE BICISENDAS SOBRE AVENIDAS Y COSTANERA





ANÁLISIS DEL SECTOR

EL SECTOR DE TRABAJO SE LOCALIZA SOBRE EL BORDE COSTERO, EN LA ZONA CENTRAL DE LA CIUDAD.

SE ENCUENTRA EN CERCANÍA A LA UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA NACIONAL Y A DOS DE LOS PRINCIPALES **ESPACIOS VERDES** DE LA CIUDAD, EL PARQUE SAN MARTÍN Y LA PLAZA MITRE.

POR OTRO LADO, PODEMOS OBSERVAR QUE ESTE SECTOR POSEE LA MAYOR DENSIFICACIÓN EN ALTURA DE LA CIUDAD, CON EDIFICIOS DE HASTA 10 NIVELES.



PASEO COSTERO

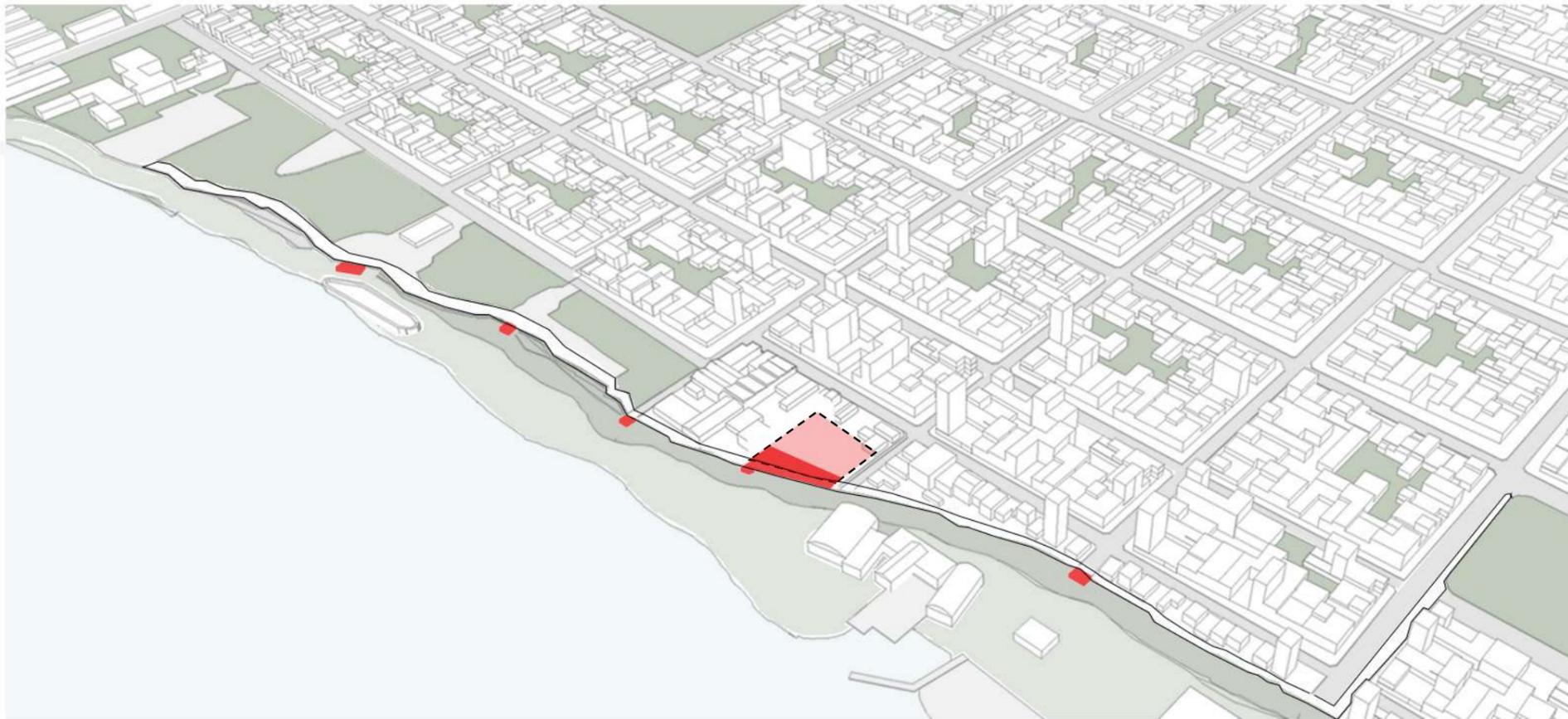
SE PROPONE LA EXTENSIÓN DEL PASEO COSTANERO EXISTENTE EN EL PARQUE SAN MARTÍN HACIA LA PLAZA MITRE.

ESTE SE COMPONE DE UNA SENDA PEATONAL Y UNA BICISENDA. SU OBJETIVO ES **CONECTAR** ESTOS ESPACIOS VERDES, FOMENTANDO LA RELACIÓN DE LA CIUDAD CON LA NATURALEZA, PRIORIZANDO LAS VISUALES HACIA EL RÍO.

MASTER PLAN

PERSPECTIVA PASEO COSTANERO



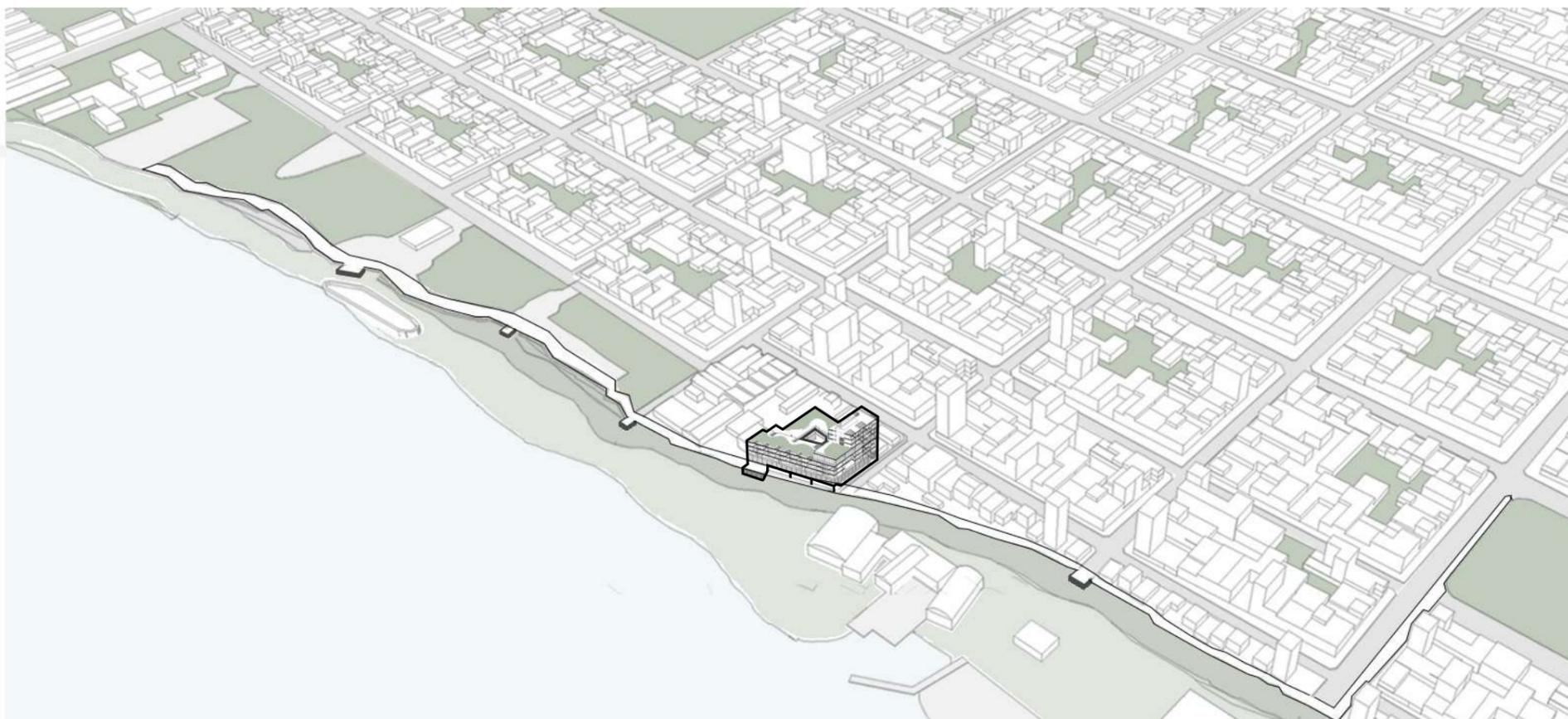


ESTACIONES

EL OBJETIVO FUNDAMENTAL DE ESTOS ESPACIOS CONSISTE EN OFRECER EL **EQUIPAMIENTO** NECESARIO PARA ACTIVIDADES VINCULADAS AL TURISMO, LA RECREACIÓN Y LA EDUCACIÓN AMBIENTAL E INTERPRETACIÓN DE LA NATURALEZA.

CUENTA CON CARTELERÍA ADECUADA, DE INTERPRETACIÓN PARA FAVORECER EL USO PÚBLICO Y EL RESGUARDO DEL AMBIENTE.

FORTALECE LAS ÁREAS EN POTENCIAL PARA EL DESARROLLO RECREACIONAL Y DEPORTIVO.



FOCO MULTIPROGRAMÁTICO

EL EDIFICIO SE IMPLANTA SOBRE EL PASEO COSTANERO Y SE APROPIA DEL MISMO, SE POSA COMO UN HITO QUE NOS PERMITE REPENSAR EL PERFIL URBANO DE LA CIUDAD EN RELACIÓN AL RÍO.

SE PIENSA AL EDIFICIO COMO UN CONDENSADOR DE ESPACIOS, TANTO PÚBLICOS COMO PRIVADOS, QUE DIALOGUEN ENTRE SÍ, Y CONTRIBUYAN AL MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD ESPACIAL.

BRINDA NUEVOS **ESPACIOS DE INTERCAMBIO** A LA CIUDAD Y SE TRANSFORMA EN UN FOCO DE SUMA IMPORTANCIA PARA LOS ESTUDIANTES.

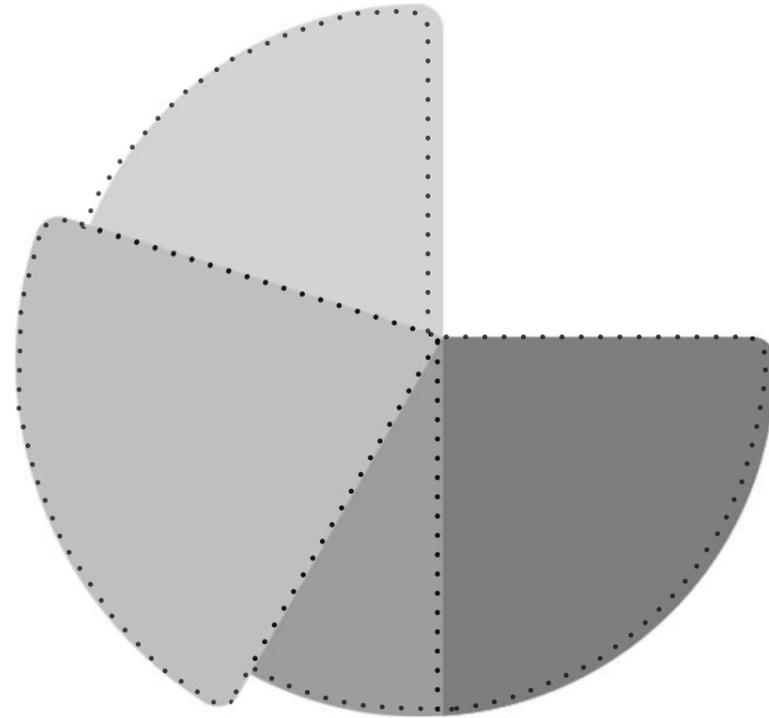
BARRANCA

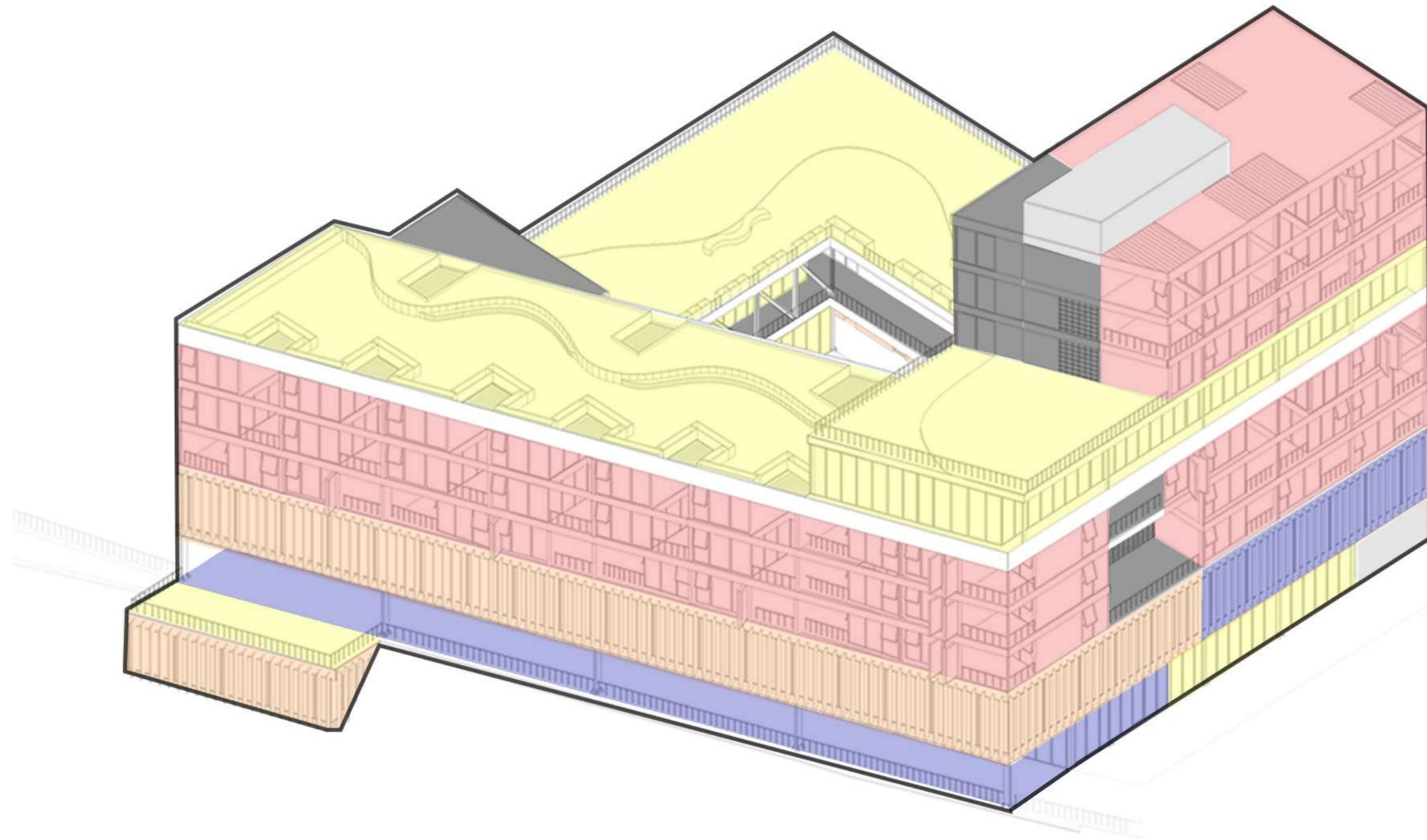
ESPACIO NATURAL



04 PROGRAMA

CLASIFICACIÓN DE USOS





CAPACITACIÓN

- TALLERES DE OFICIOS	500 M2
- BIBLIOTECA	530 M2
- SALA DE COMPUTACIÓN	230 M2
- ADMINISTRACIÓN	80 M2

SUBTOTAL 1340 M2

INTERCAMBIO

- HALL DE INGRESO	240 M2
- SALONES DE USOS MÚLTIPLES	330 M2
- BAR /CAFETERIA	250 M2
- COMERCIOS	120 M2
- PATIO/TERRAZAS	

SUBTOTAL 940 M2

EXPOSICIÓN

- SALAS DE EXPOSICIÓN	300 M2
- SALA DE CONFERENCIAS	200 M2

SUBTOTAL 500 M2

VIVIENDAS

- TIPOLOGÍA SIMPLE	810 M2
- TIPOLOGÍA DÚPLEX	1080 M2

SUBTOTAL 1890 M2

SERVICIOS

- ESTACIONAMIENTO	850 M2
- BAULERAS	150 M2
- SALA DE TANQUES	100 M2
- SALA DE TABLEROS ELÉCTRICOS	30 M2
- SALA DE MÁQUINAS	80 M2
- SANITARIOS	140 M2
- DEPÓSITOS	180 M2

SUBTOTAL 1530 M2

CIRCULACIÓN

- NÚCLEO DE SERVICIOS	750 M2
- ESCALERA Y RAMPAS	50 M2
- PASILLOS Y ÁREAS DE TRANSICIÓN	1000 M2

SUBTOTAL 1600 M2

TOTAL 7800 M2

PERSPECTIVA AXONOMÉTRICA

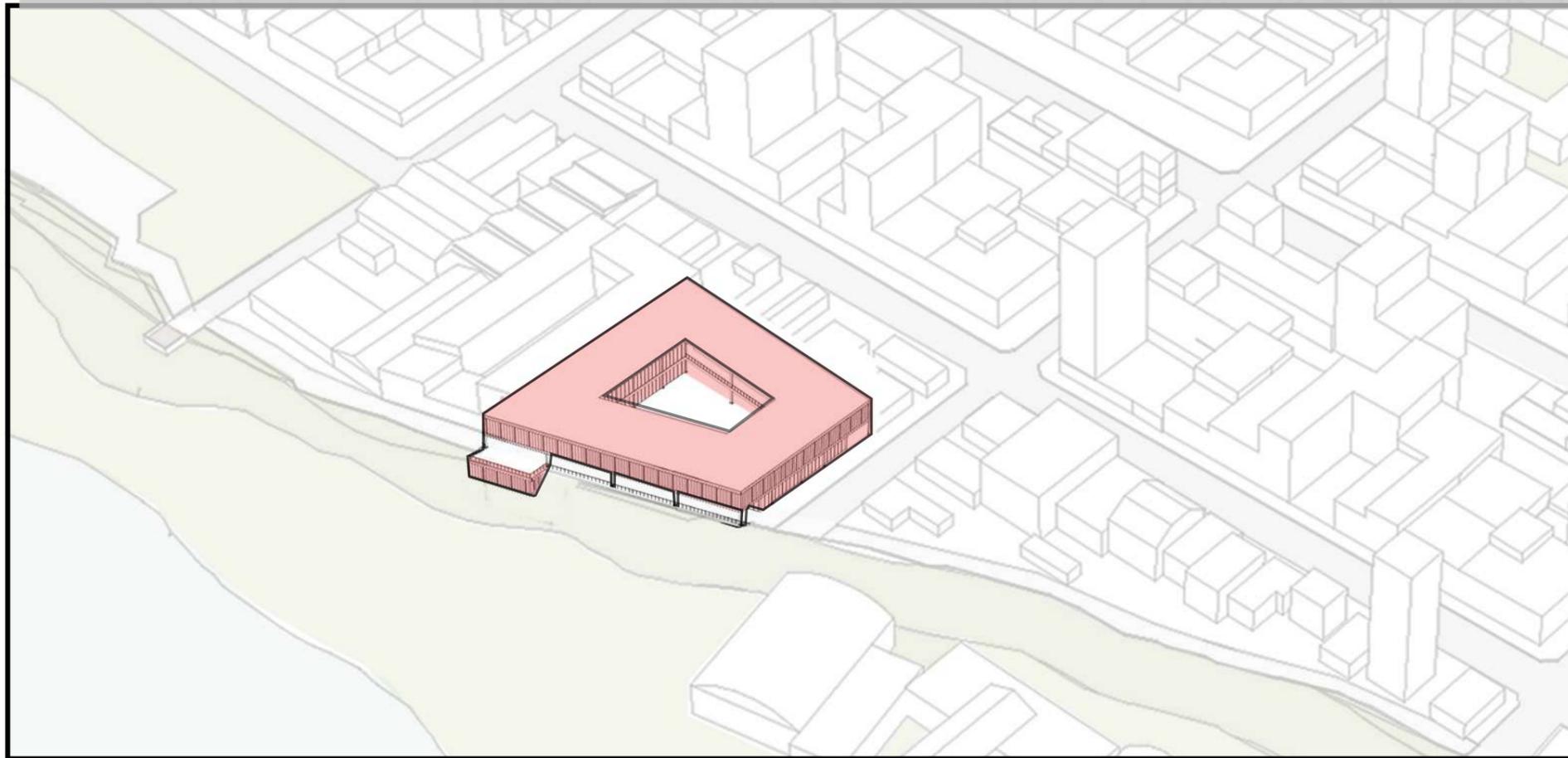
RELACIÓN CON EL ENTORNO INMEDIATO



05 PROYECTO ARQUITECTÓNICO

DOCUMENTACIÓN





EMPLAZAMIENTO

EL PROYECTO SE EMPLAZA SOBRE LA BARRANCA, APROPIÁNDOSE DEL TERRENO Y DEL **PASEO COSTANERO** QUE LO ATRAVIESA, SIENDO ESTE EL INGRESO AL EDIFICIO.

EL EDIFICIO SE PIENSA A TRAVÉS DEL **ESPACIO PÚBLICO** QUE CONTIENE Y BRINDA A LA CIUDAD.

ES POR ESTO QUE EL ACCESO PRINCIPAL CONDUCE A UNA **PLAZA INTERNA**, DE ÍNDOLE PÚBLICA, QUE ESTRUCTURA LOS DIVERSOS PROGRAMAS Y ESPACIOS DE USO COMÚN QUE FOMENTAN EL ENCUENTRO SOCIAL.



PROGRAMA

EN LOS SIGUIENTES NIVELES SE DISPONEN **VIVIENDAS** EN RELACIÓN A LAS NECESIDADES DE LA CIUDAD.

EN ESTE PAQUETE ENCONTRAMOS **TIPOLOGÍAS** DE VIVIENDA SIMPLES Y DÚPLEX QUE CUENTAN CON ESPACIOS DE ESTUDIO Y AMPLIACIONES INDEPENDIENTES.

PARA SU ARMADO, SE PROPICIÓ LA ORIENTACIÓN HACIA EL NORTE, LAS **VISUALES** HACIA EL RÍO PARANÁ Y LA VENTILACIÓN CRUZADA COMO ASPECTOS FUNDAMENTALES.



PROGRAMA

EN ESTE NIVEL, SE ENCUENTRAN **ESPACIOS FLEXIBLES** QUE NUTREN AL CONJUNTO DE VIVIENDAS Y GENERAN LA APROPIACIÓN POR PARTE DE LOS USUARIOS.

ESTOS SALONES DE USOS MÚLTIPLES PUEDEN SER UTILIZADOS COMO ESPACIOS DE TRABAJO/COWORKING, DE ESTUDIO O PARA ALGÚN EVENTO ESPECÍFICO SEGÚN LOS REQUERIMIENTOS.

SE ENCUENTRAN LIGADOS A UNA TERRAZA ACCESIBLE QUE FUNCIONA COMO MIRADOR DEL RÍO PARANÁ.



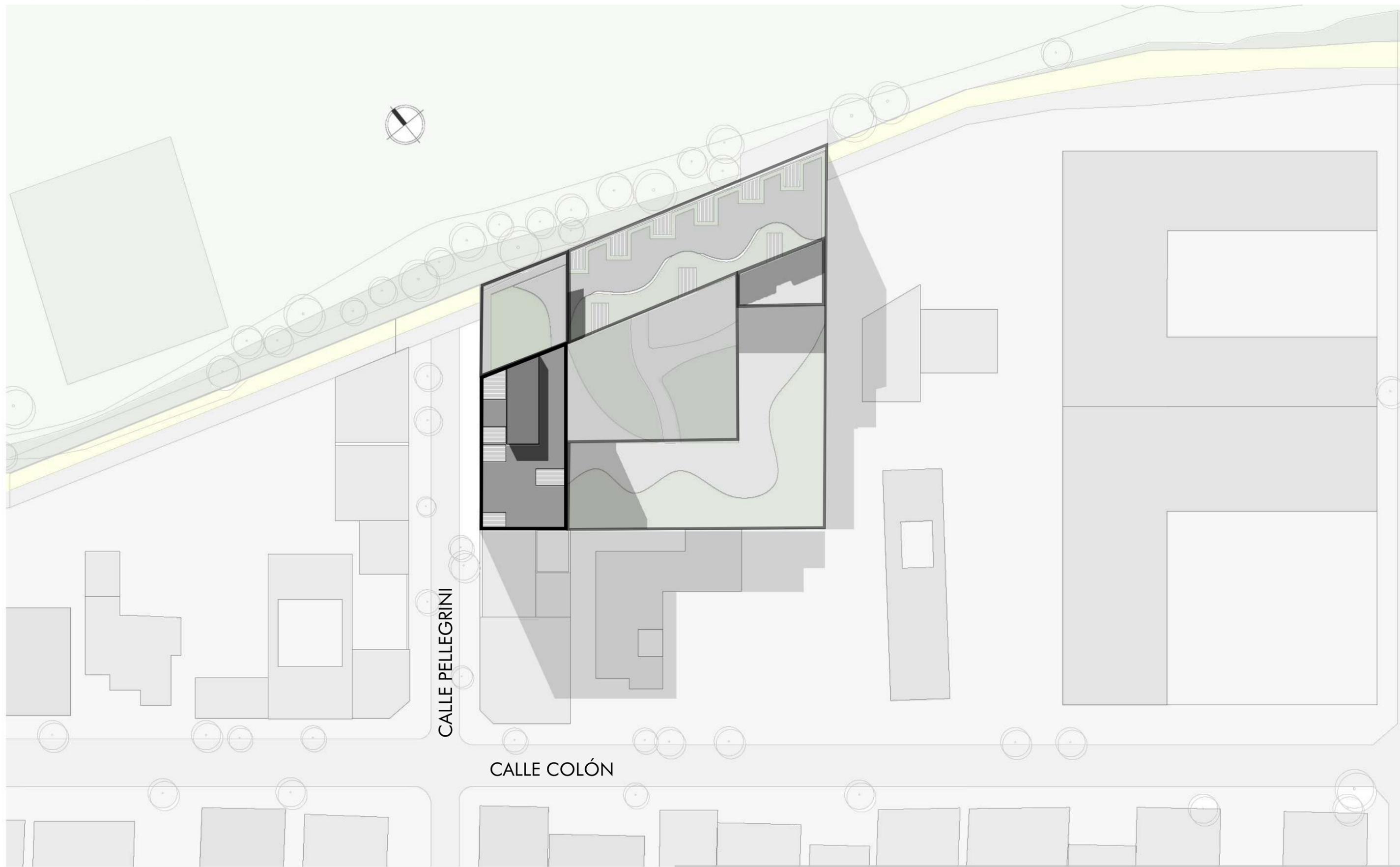
CONSOLIDACIÓN

SE PRODUCE LA CONSOLIDACION DEL EDIFICIO A TRAVÉS DE SU CONFORMACIÓN PROGRAMÁTICA Y LA **DENSIFICACIÓN EN ALTURA** PROPUESTA EN UNO DE SUS VÉRTICES.

LOS ULTIMOS NIVELES SE DESARROLLAN SIGUIENDO LA LÓGICA DE LAS VIVIENDAS, LA **CALLE AÉREA** CONECTA LOS ACCESOS A LAS DISTINTAS TIPOLOGÍAS Y A LA VEZ FUNCIONA COMO UN ESPACIO DE **INTERCAMBIO SOCIAL**.

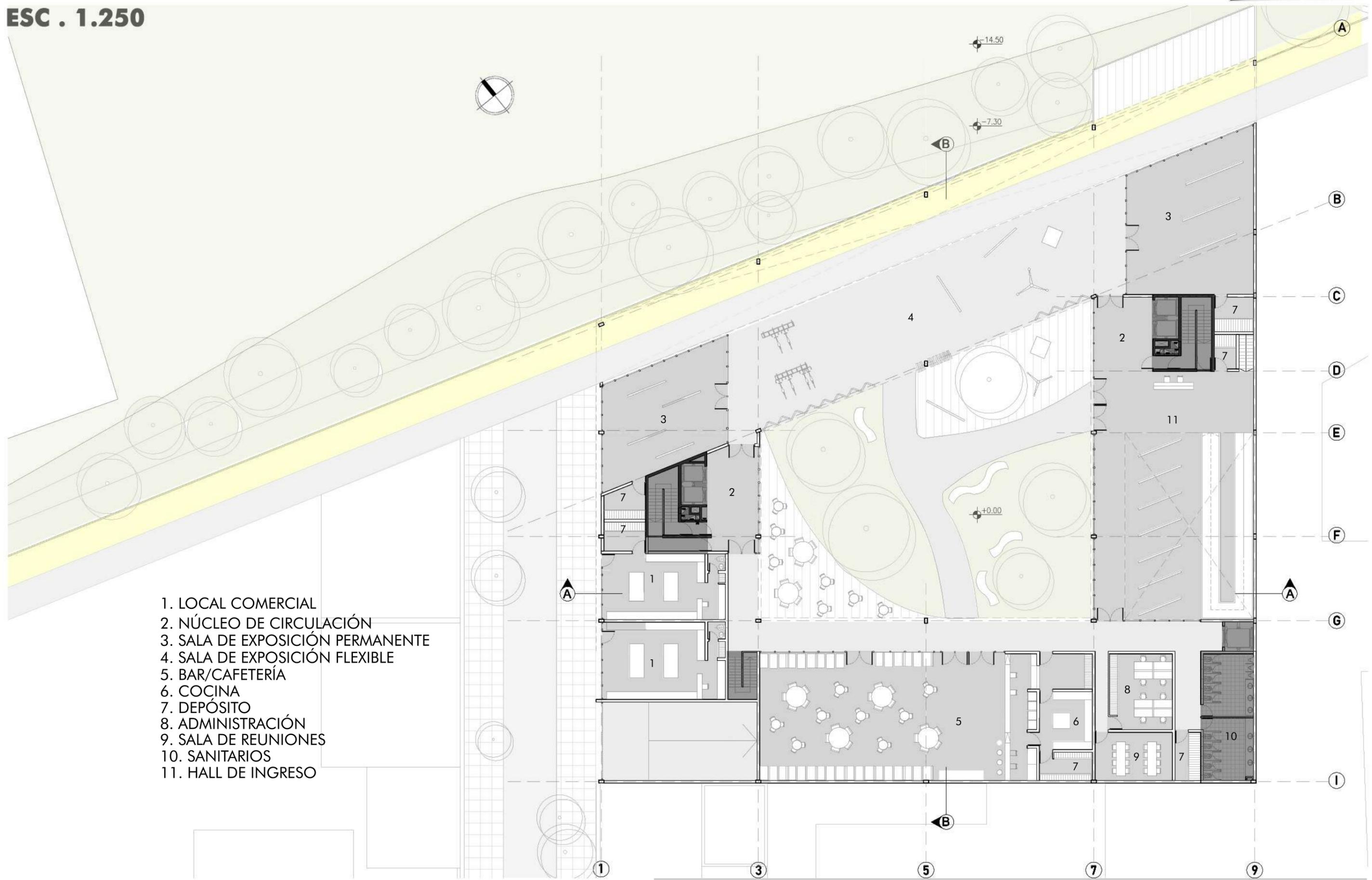
IMPLANTACIÓN

ESC . 1.500



PLANTA BAJA

ESC . 1.250



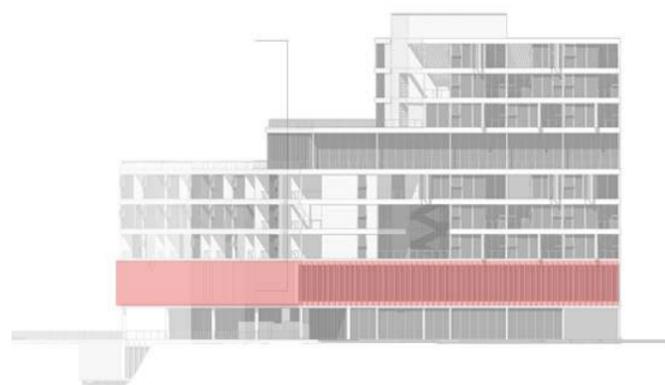
- 1. LOCAL COMERCIAL
- 2. NÚCLEO DE CIRCULACIÓN
- 3. SALA DE EXPOSICIÓN PERMANENTE
- 4. SALA DE EXPOSICIÓN FLEXIBLE
- 5. BAR/CAFETERÍA
- 6. COCINA
- 7. DEPÓSITO
- 8. ADMINISTRACIÓN
- 9. SALA DE REUNIONES
- 10. SANITARIOS
- 11. HALL DE INGRESO

NIVEL 1

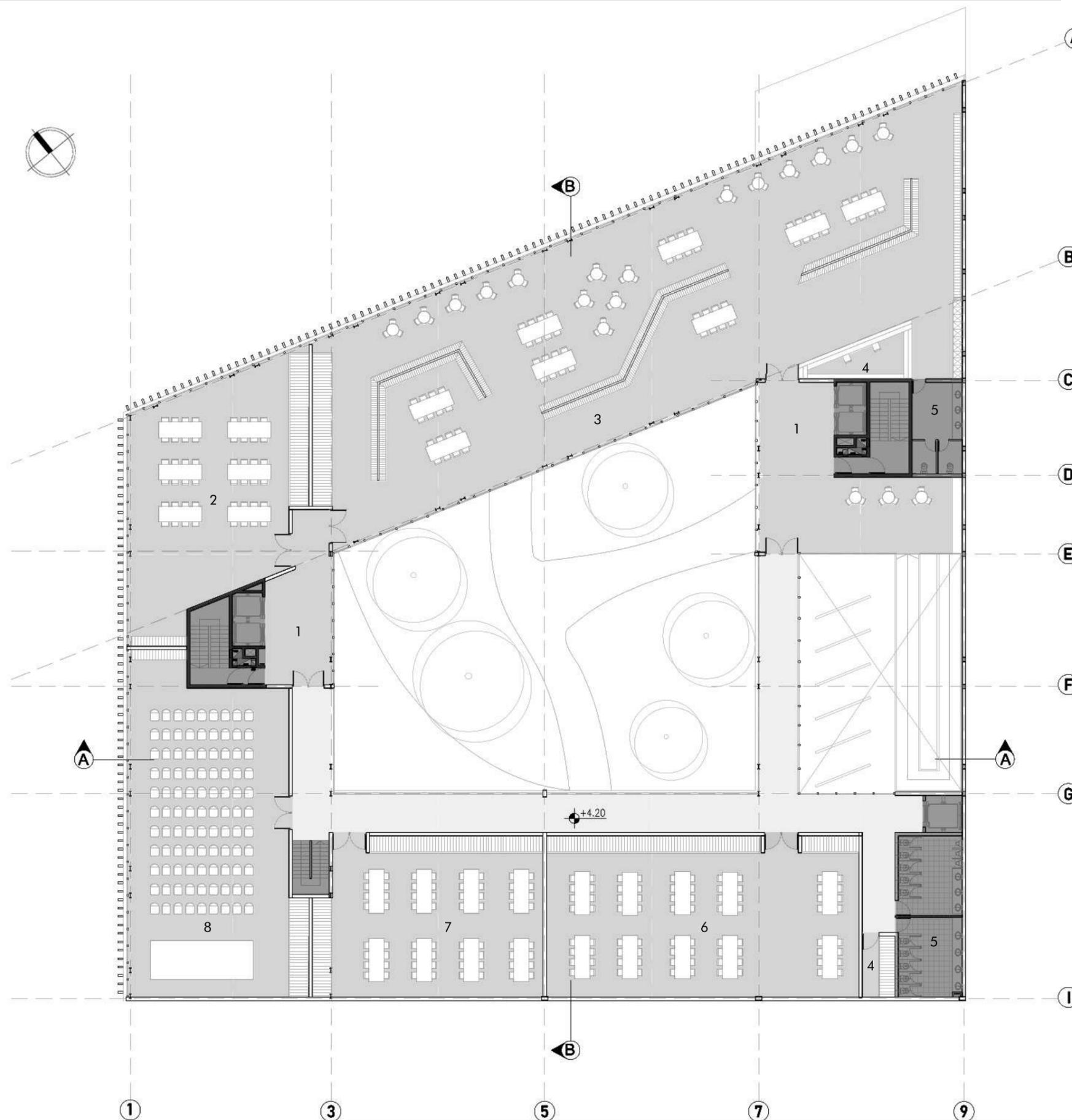
ESC . 1.250



UBICACIÓN

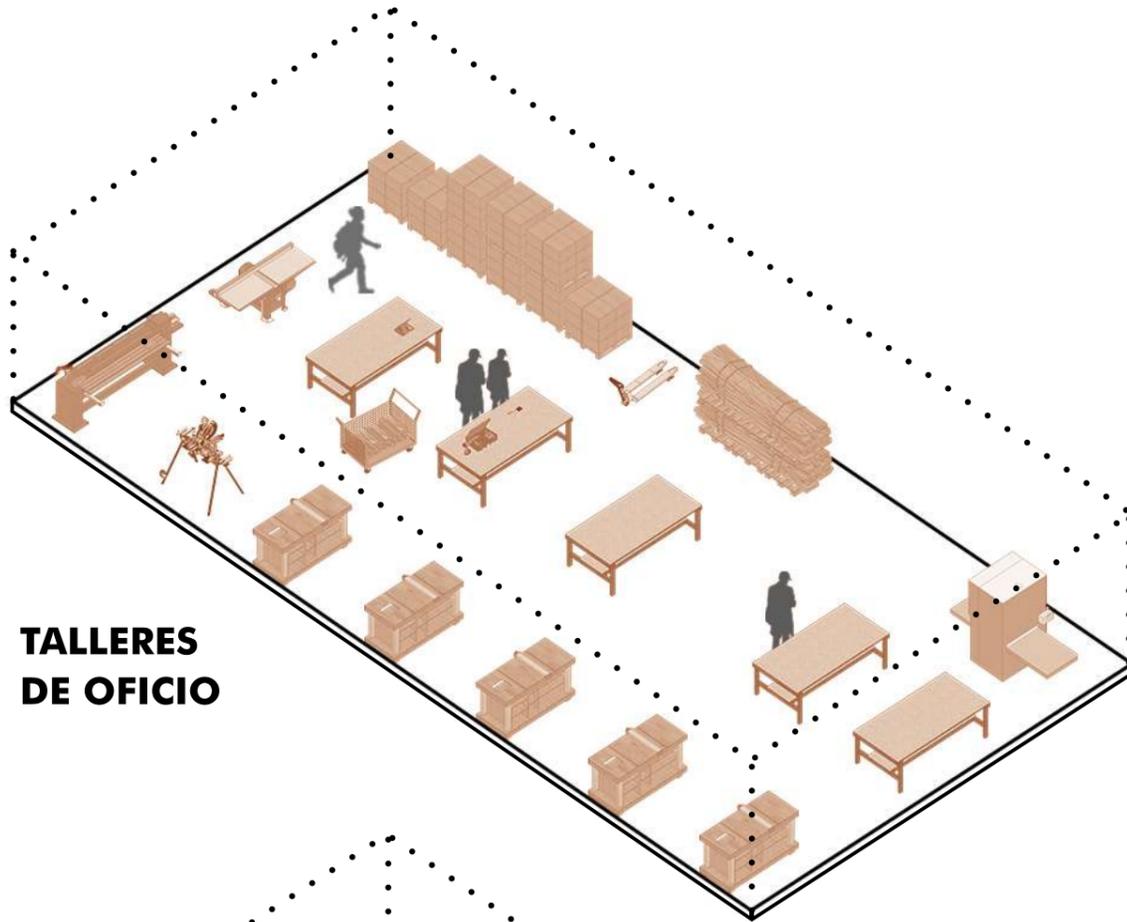


1. NÚCLEO DE CIRCULACIÓN
2. TALLER DE MECÁNICA
3. BIBLIOTECA
4. DEPÓSITO
5. SANITARIOS
6. TALLER DE HERRERÍA
7. TALLER DE ELECTRICIDAD
8. SALA DE CONFERENCIAS



DESARROLLO Y CAPACITACIÓN

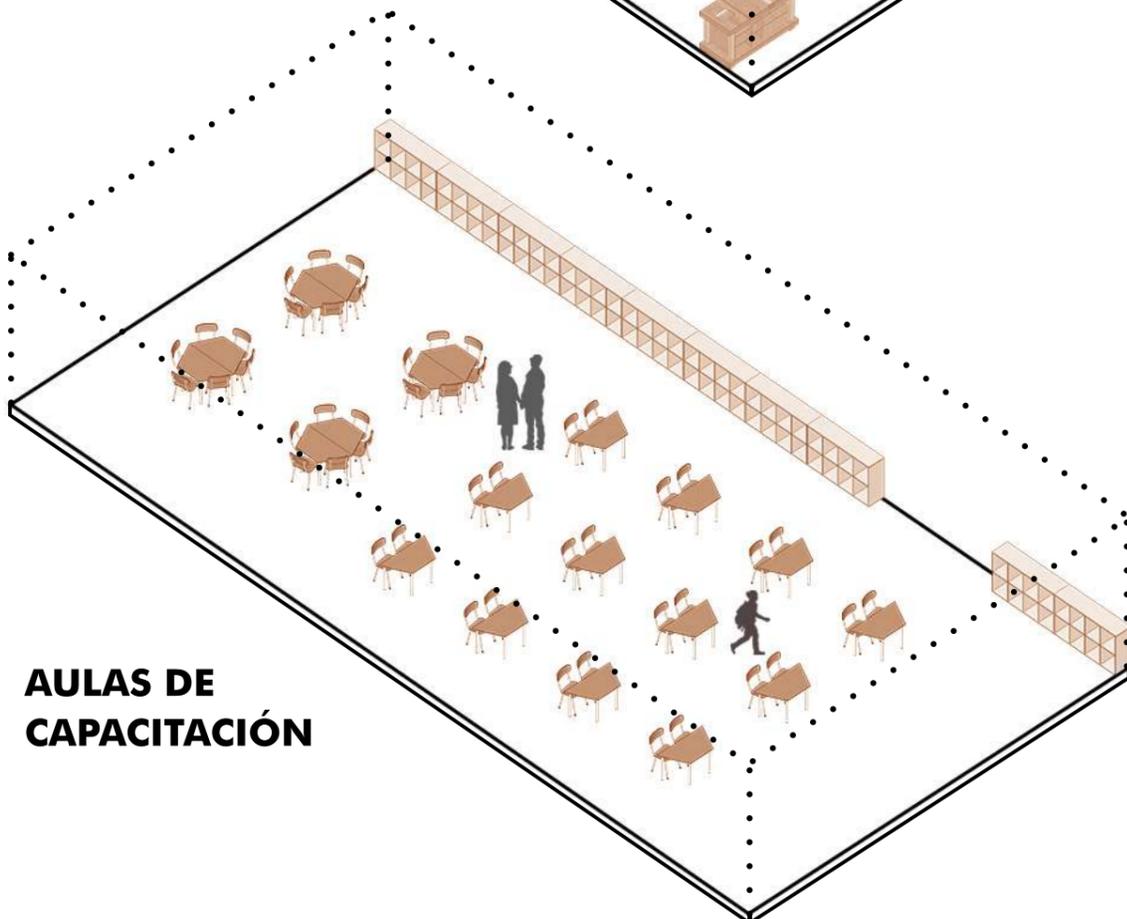
RECONFIGURANDO LOS ESPACIOS DE APRENDIZAJE



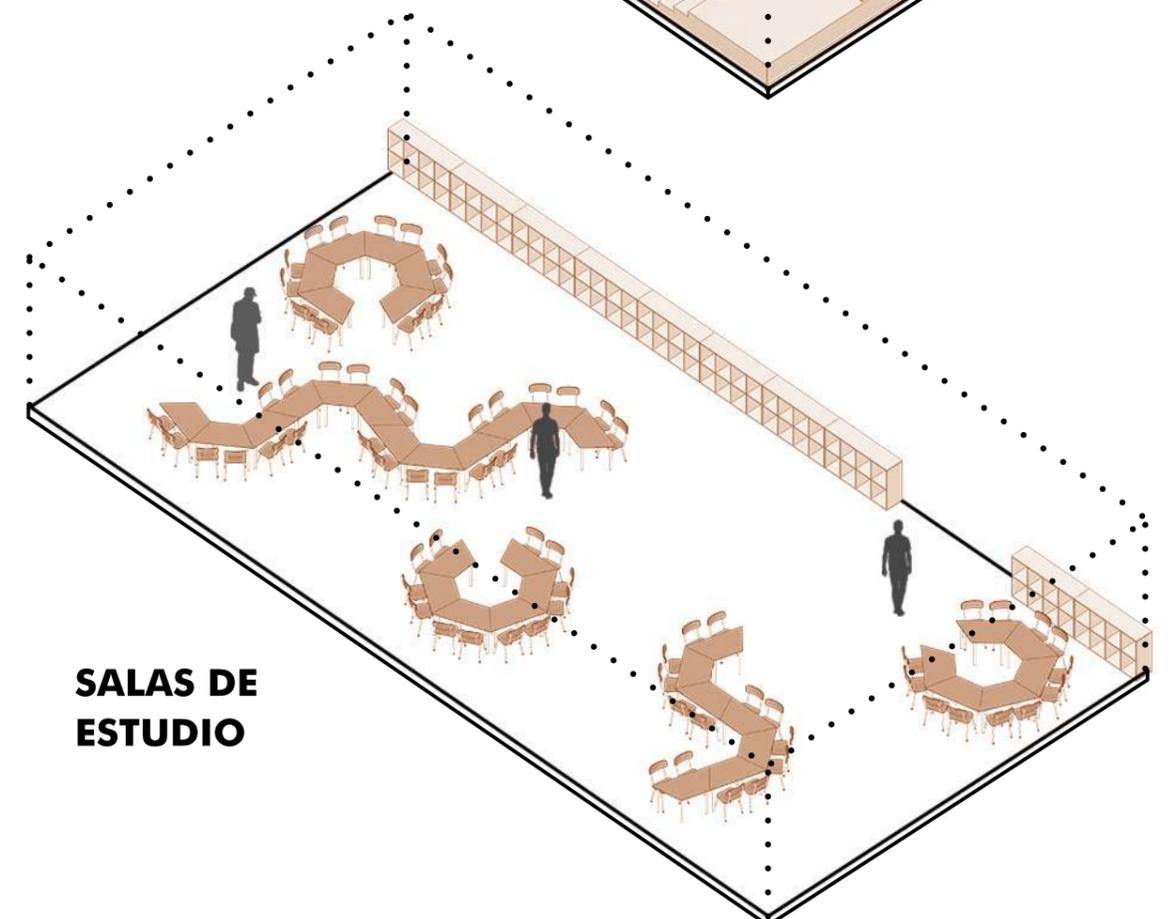
**TALLERES
DE OFICIO**



**SALA DE
CONFERENCIAS**



**AULAS DE
CAPACITACIÓN**



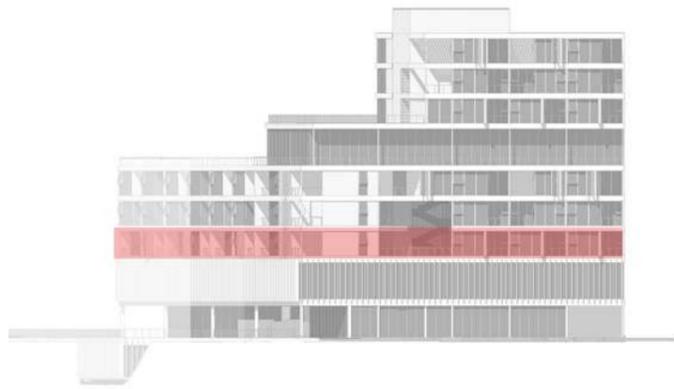
**SALAS DE
ESTUDIO**

NIVEL 2

ESC . 1.250



UBICACIÓN



- 1. NÚCLEO DE CIRCULACIÓN
- 2. TIPOLOGÍA DE VIVIENDA SIMPLE
- 3. TERRAZA ACCESIBLE
- 4. SANITARIOS
- 5. DEPÓSITO

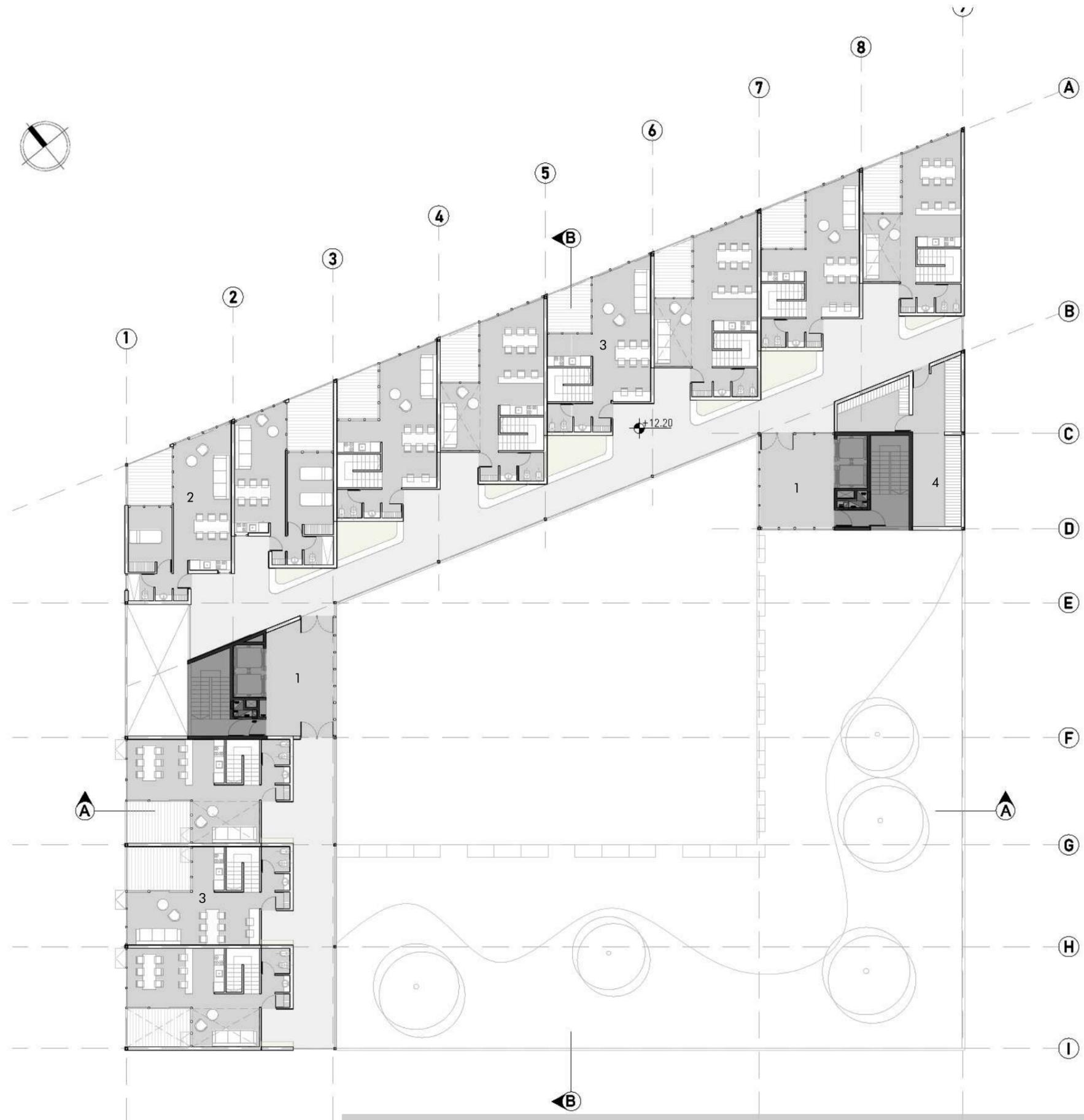
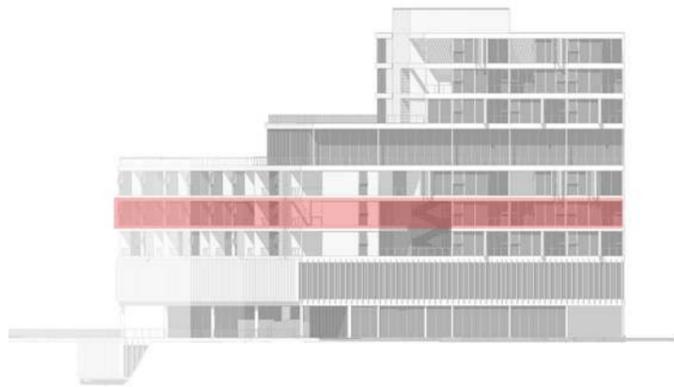


NIVEL 3

ESC . 1.250



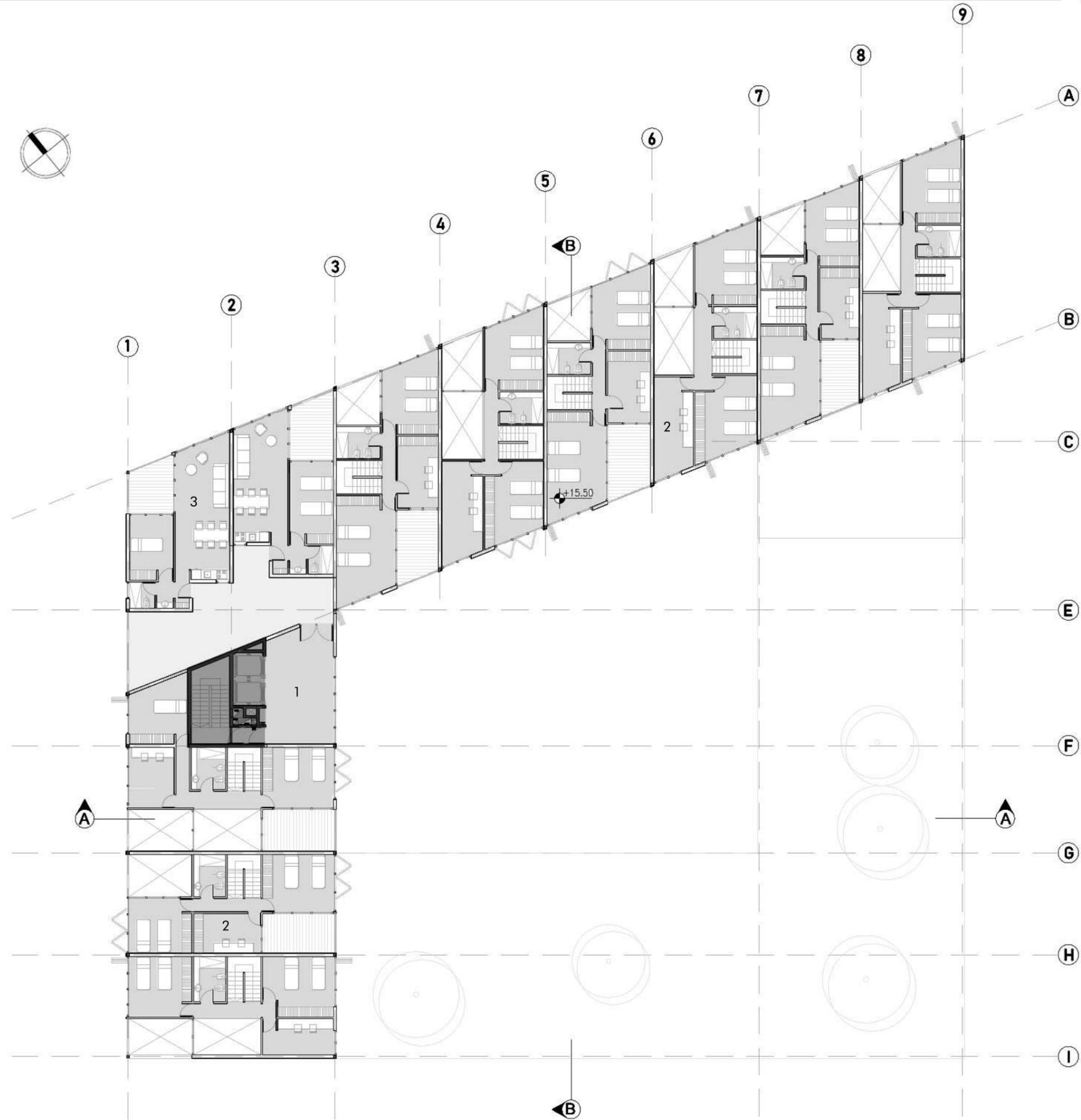
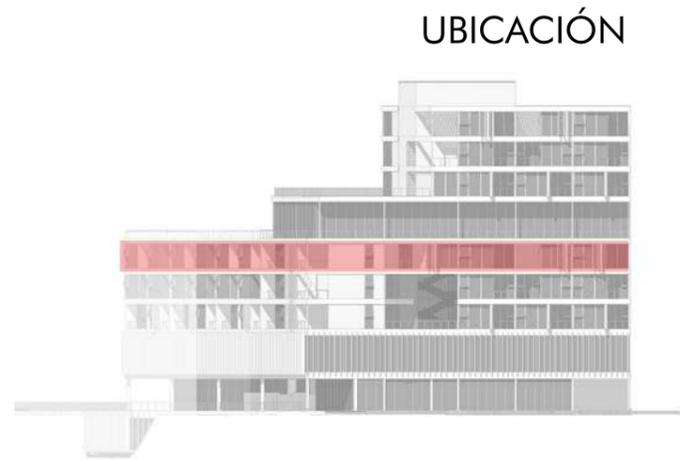
UBICACIÓN



- 1. NÚCLEO DE CIRCULACIÓN
- 2. TIPOLOGÍA DE VIVIENDA SIMPLE
- 3. TIPOLOGÍA DE VIVIENDA DÚPLEX
- 4. DEPÓSITO

NIVEL 4

ESC . 1.250



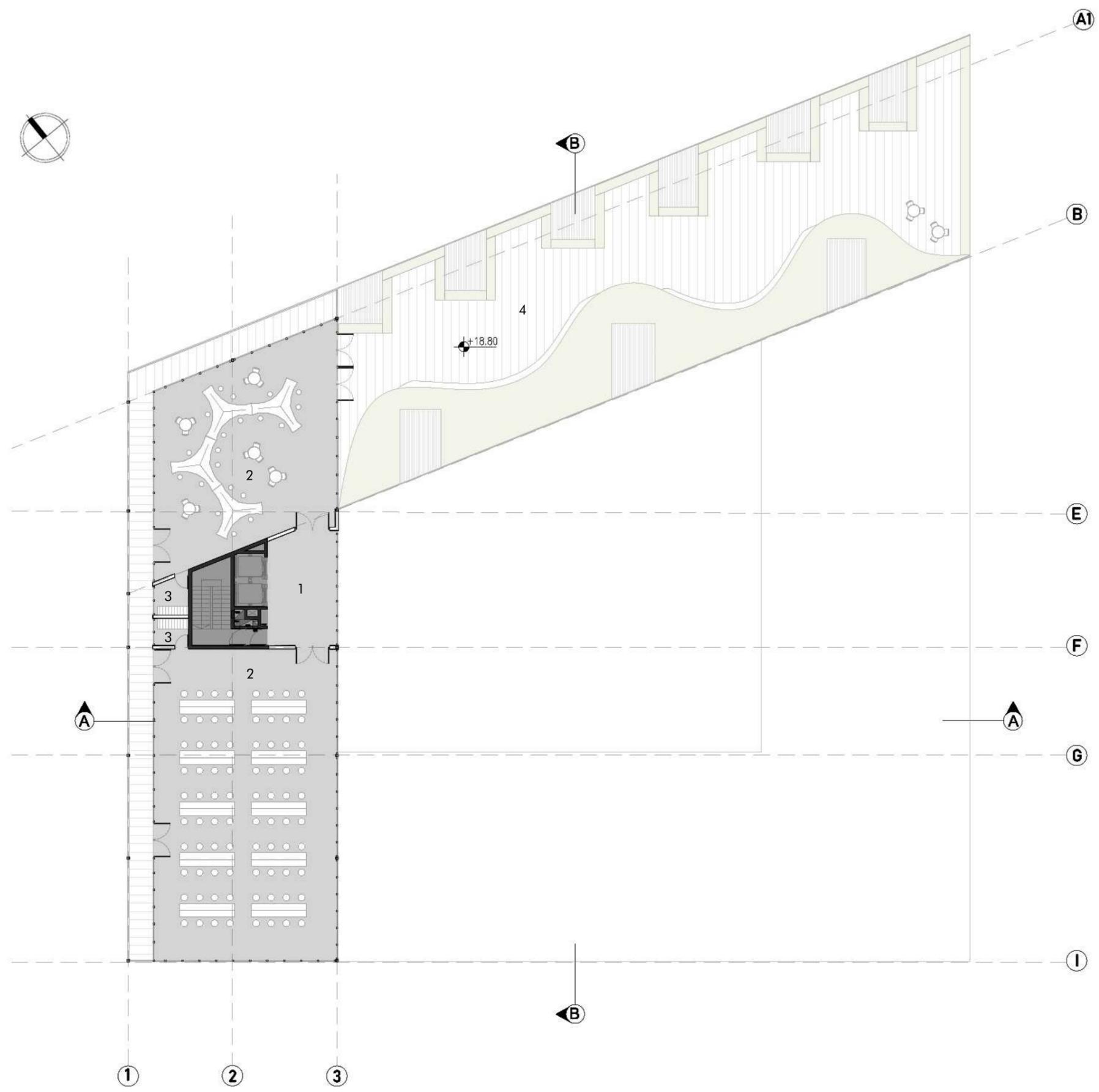
- 1. NÚCLEO DE CIRCULACIÓN
- 2. TIPOLOGÍA DE VIVIENDA SIMPLE
- 3. TIPOLOGÍA DE VIVIENDA DÚPLEX

NIVEL 5

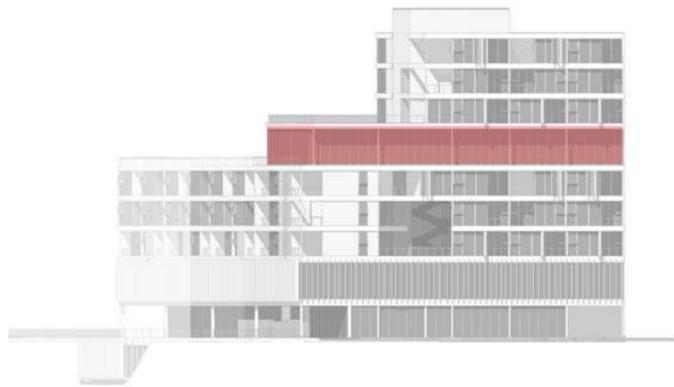
ESC . 1.250



E
U
M
S
N



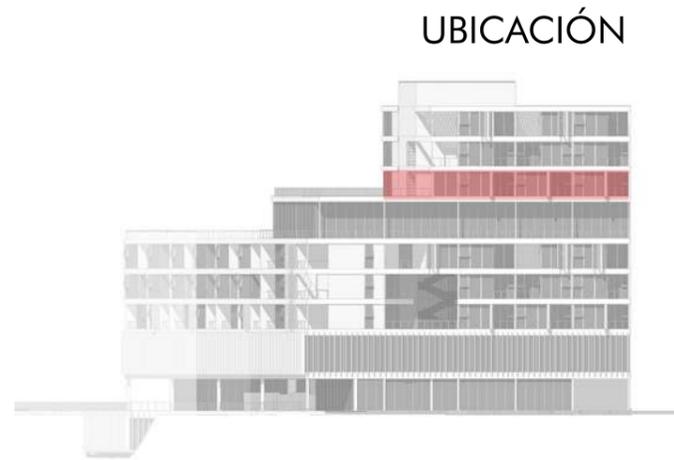
UBICACIÓN



- 1. NÚCLEO DE CIRCULACIÓN
- 2. SALÓN DE USOS MÚLTIPLES
- 3. DEPÓSITO
- 4. TERRAZA ACCESIBLE

NIVEL 6

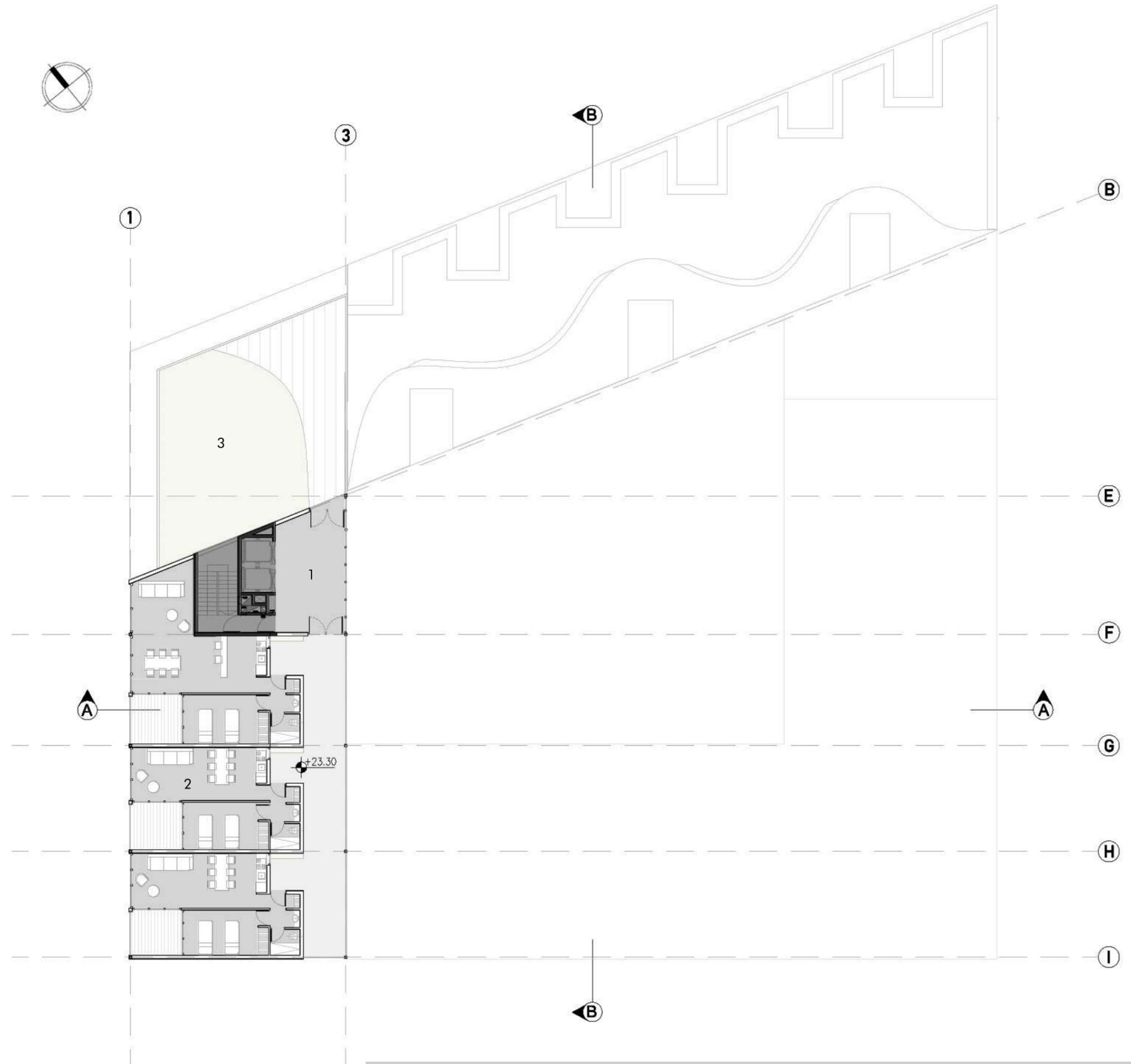
ESC . 1.250



NIVEL 6

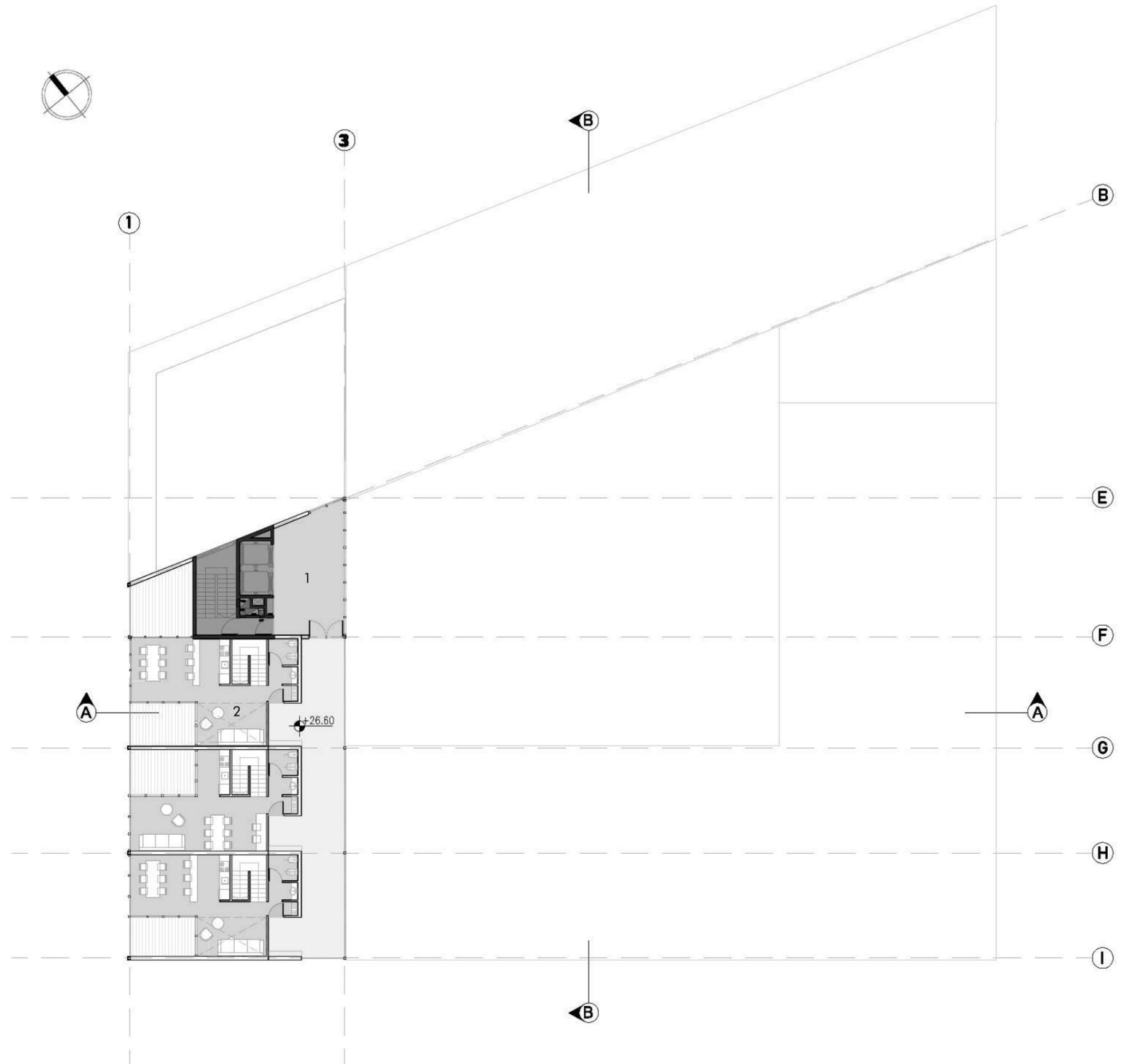
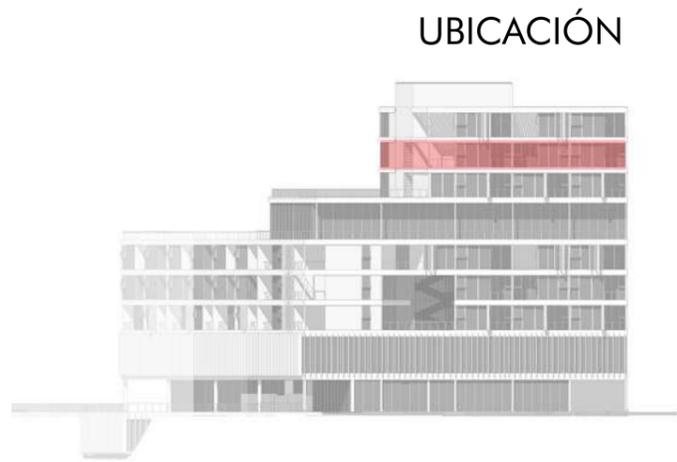
ESC. 1.250

- 1. NÚCLEO DE CIRCULACIÓN
- 2. TIPOLOGÍA DE VIVIENDA SIMPLE
- 3. TERRAZA ACCESIBLE



NIVEL 7

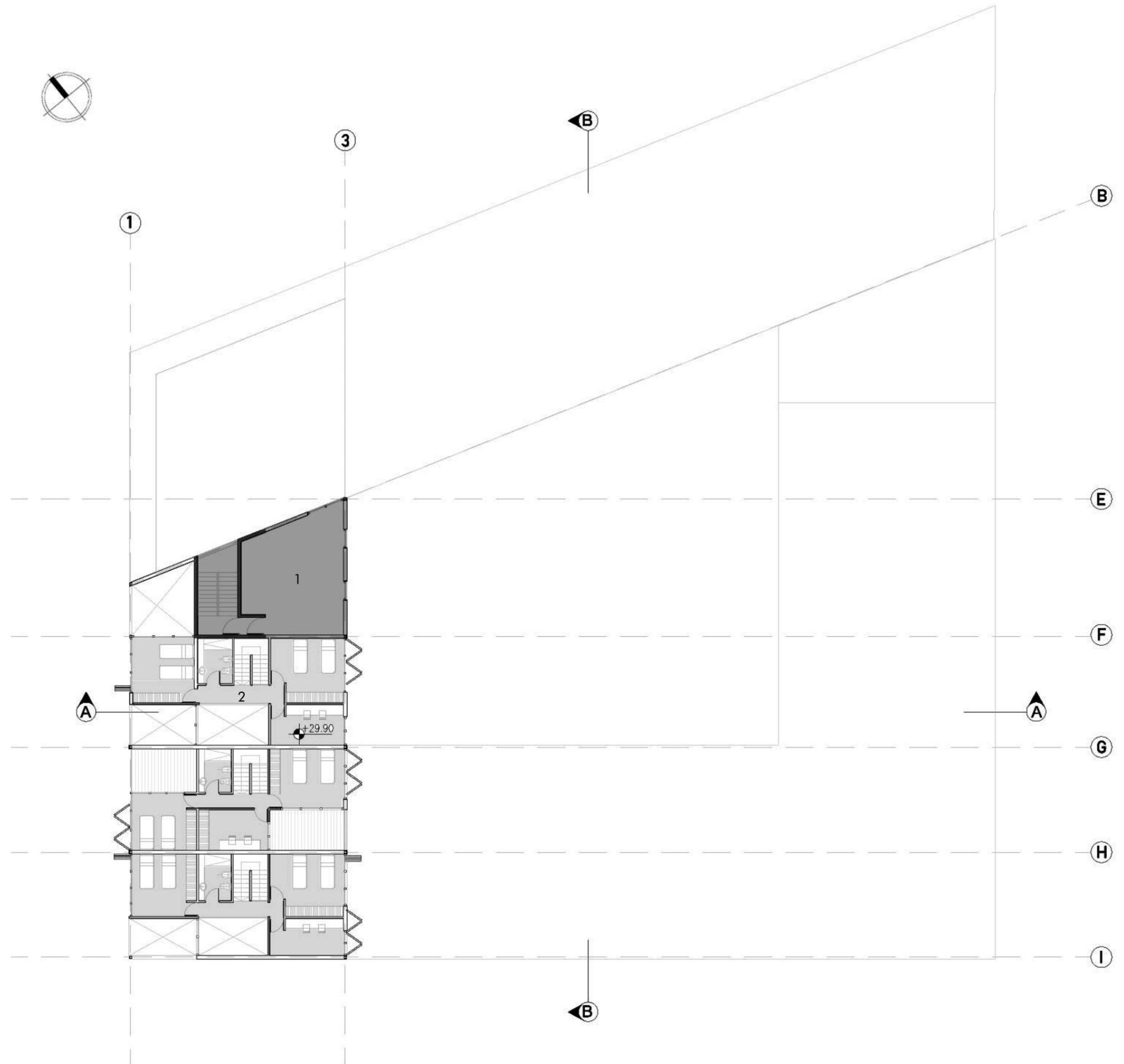
ESC . 1.250



- 1. NÚCLEO DE CIRCULACIÓN
- 2. TIPOLOGÍA DE VIVIENDA DÚPLEX

NIVEL 8

ESC . 1.250



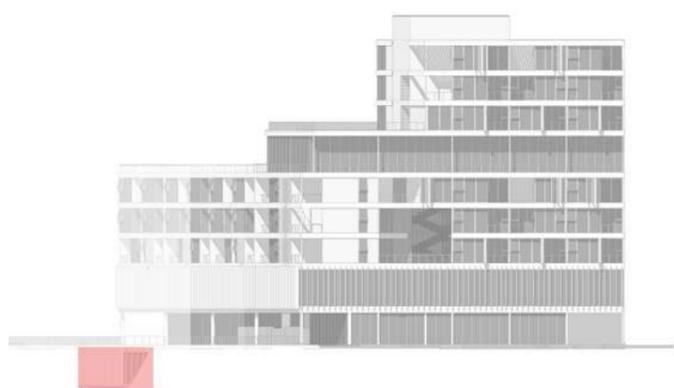
- 1. SALA DE MÁQUINAS
- 2. TIPOLOGÍA DE VIVIENDA DÚPLEX

PLANTA DE SUBSUELO

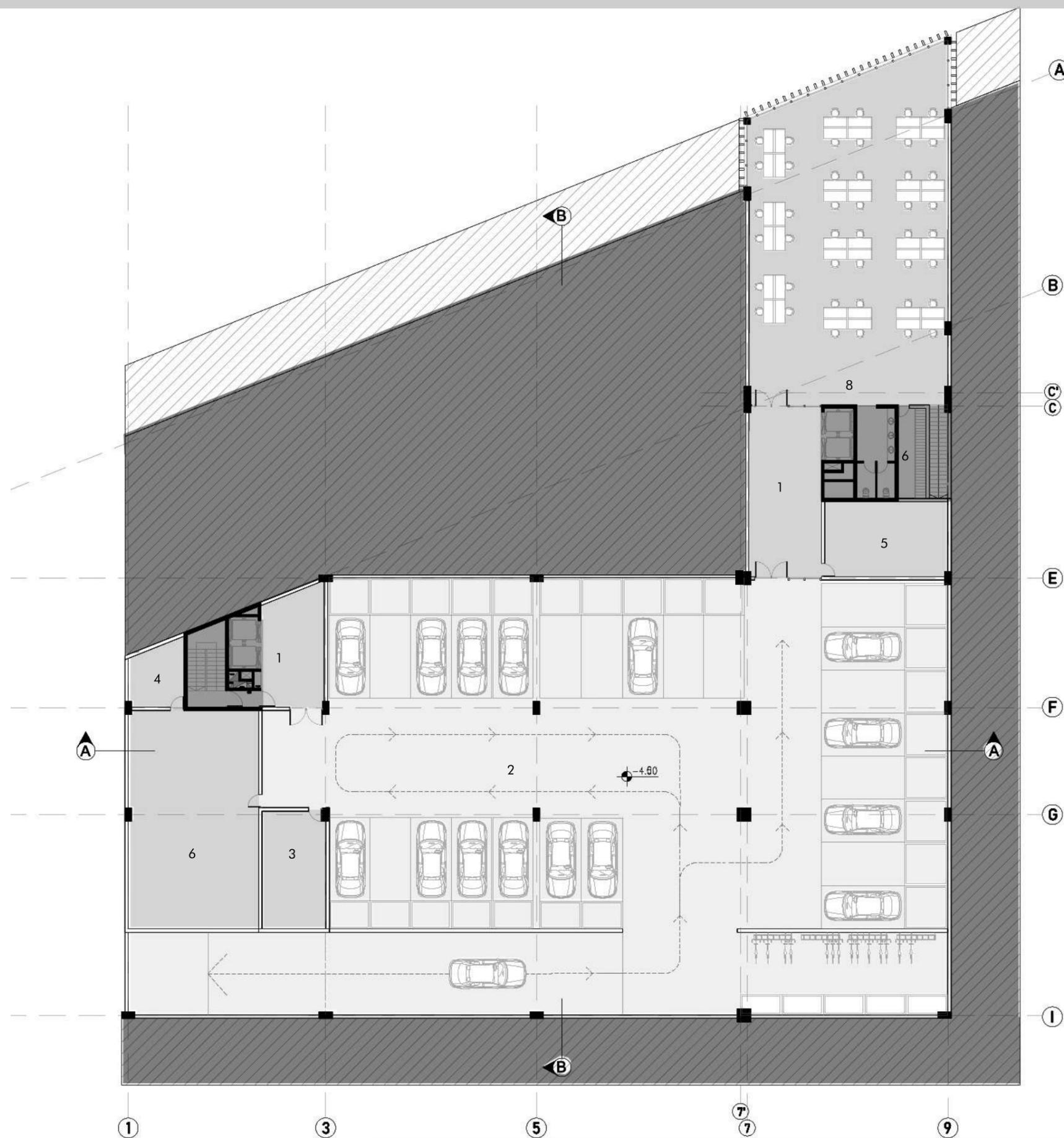
ESC . 1.250



UBICACIÓN



- 1. NÚCLEO DE CIRCULACIÓN
- 2. ESTACIONAMIENTO
- 3. BATERÍA DE TABLEROS
- 4. DEPÓSITO
- 5. SALA DE MÁQUINAS
- 6. SALA DE TANQUES
- 7. SANITARIOS
- 8. SALA DE COMPUTACIÓN

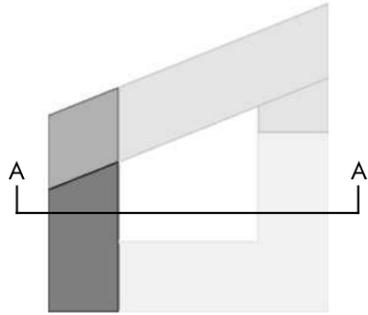


CORTE A-A

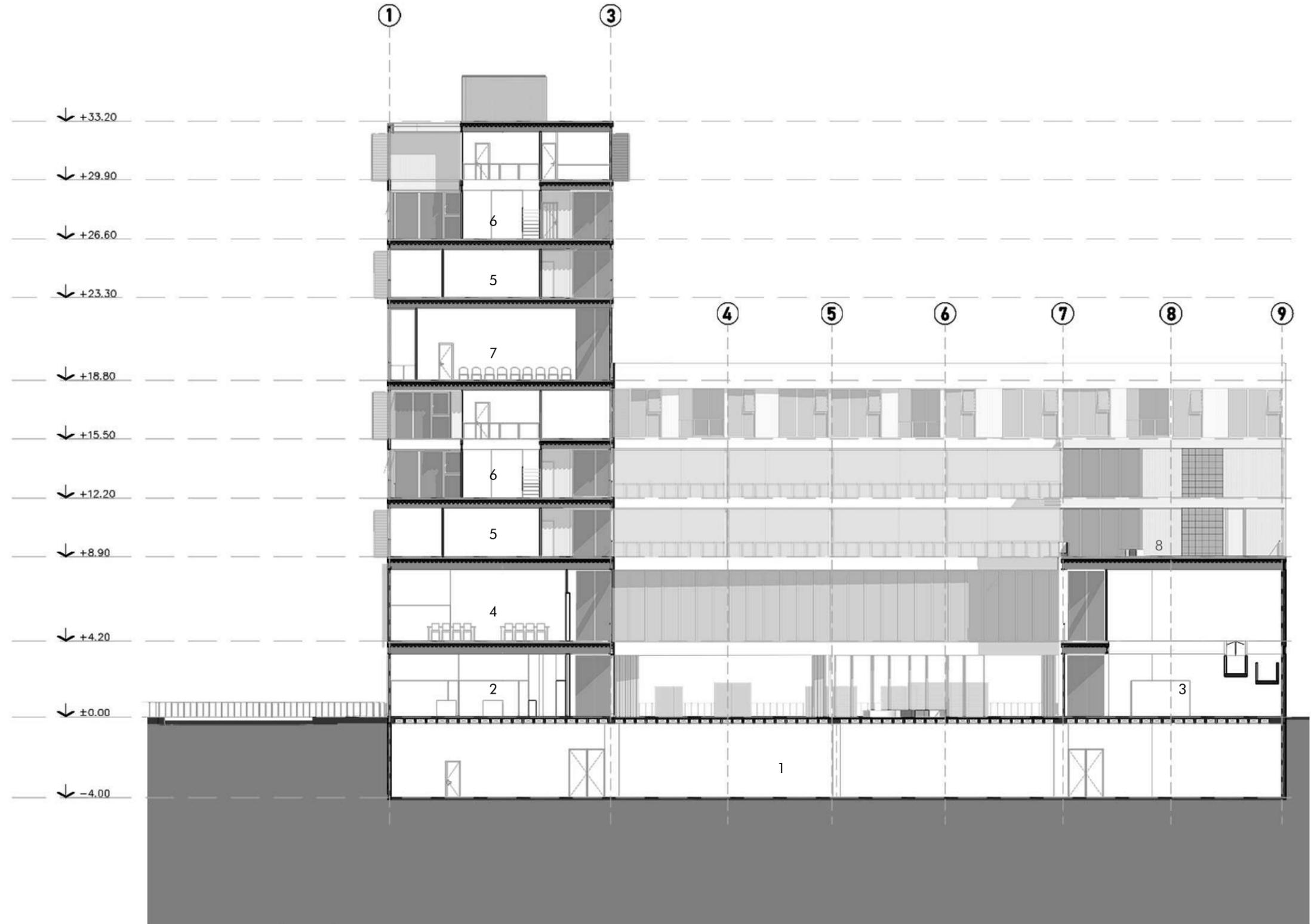
ESC . 1.250



UBICACIÓN



- 1. ESTACIONAMIENTO
- 2. LOCAL COMERCIAL
- 3. HALL DE INGRESO
- 4. SALA DE CONFERENCIAS
- 5. TIPOLOGÍA DE VIVIENDA SIMPLE
- 6. TIPOLOGÍA DE VIVIENDA DÚPLEX
- 7. SALÓN DE USOS MÚLTIPLES
- 8. TERRAZA ACCESIBLE

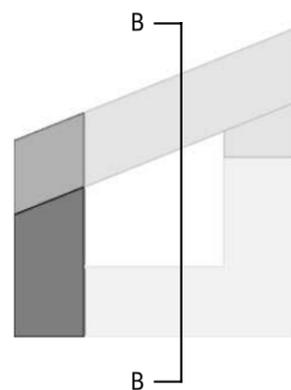


CORTE B-B

ESC . 1.250

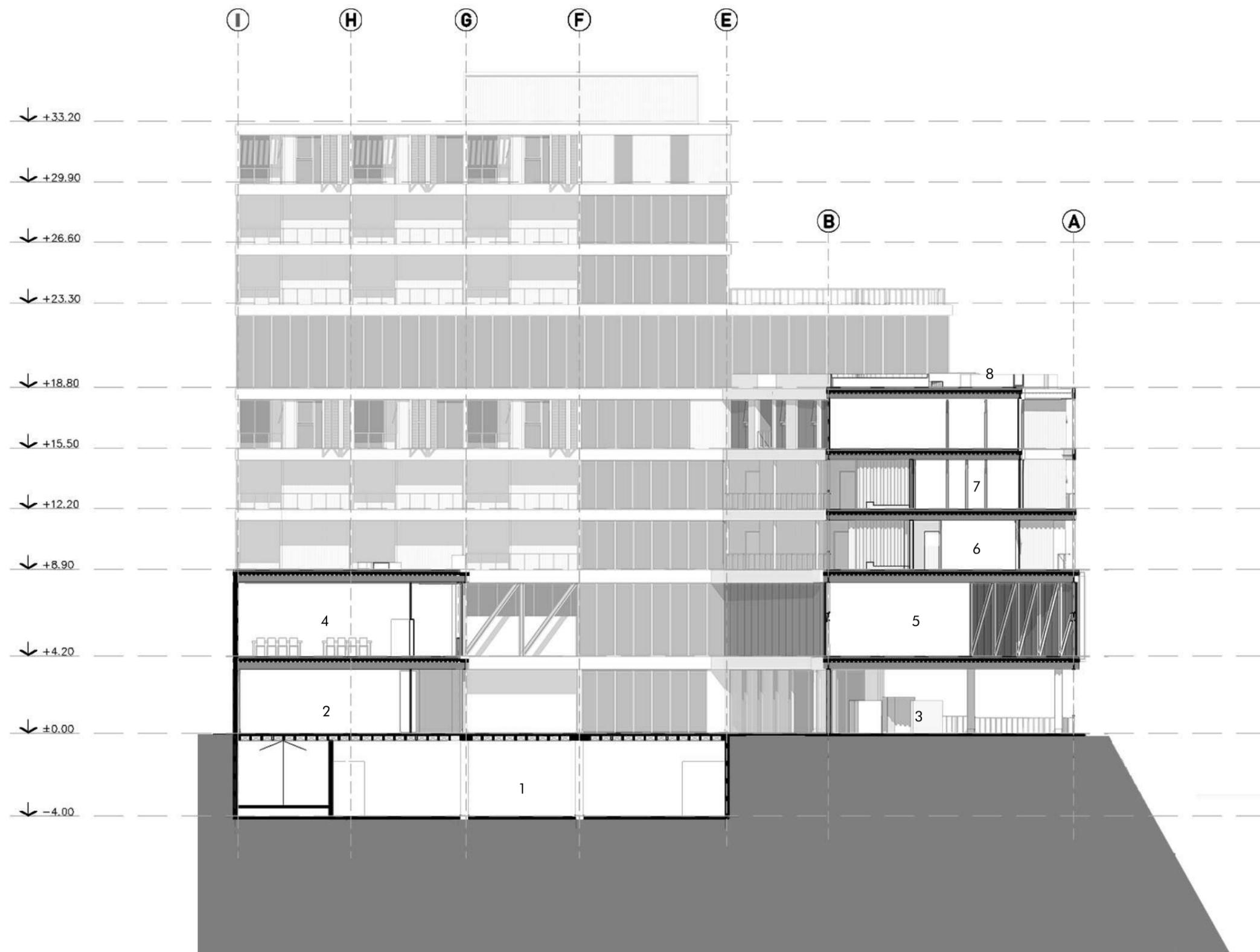


UBICACIÓN



CORTE B-B

1. ESTACIONAMIENTO
2. BAR/CAFETERÍA
3. SALA DE EXPOSICIÓN FLEXIBLE
4. TALLER DE CARPINTERÍA
5. BIBLIOTECA
6. TIPOLOGÍA DE VIVIENDA SIMPLE
7. TIPOLOGÍA DE VIVIENDA DÚPLEX
8. TERRAZA MIRADOR

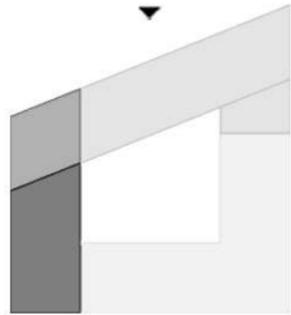


VISTA FRONTAL

ESC . 1.250



UBICACIÓN

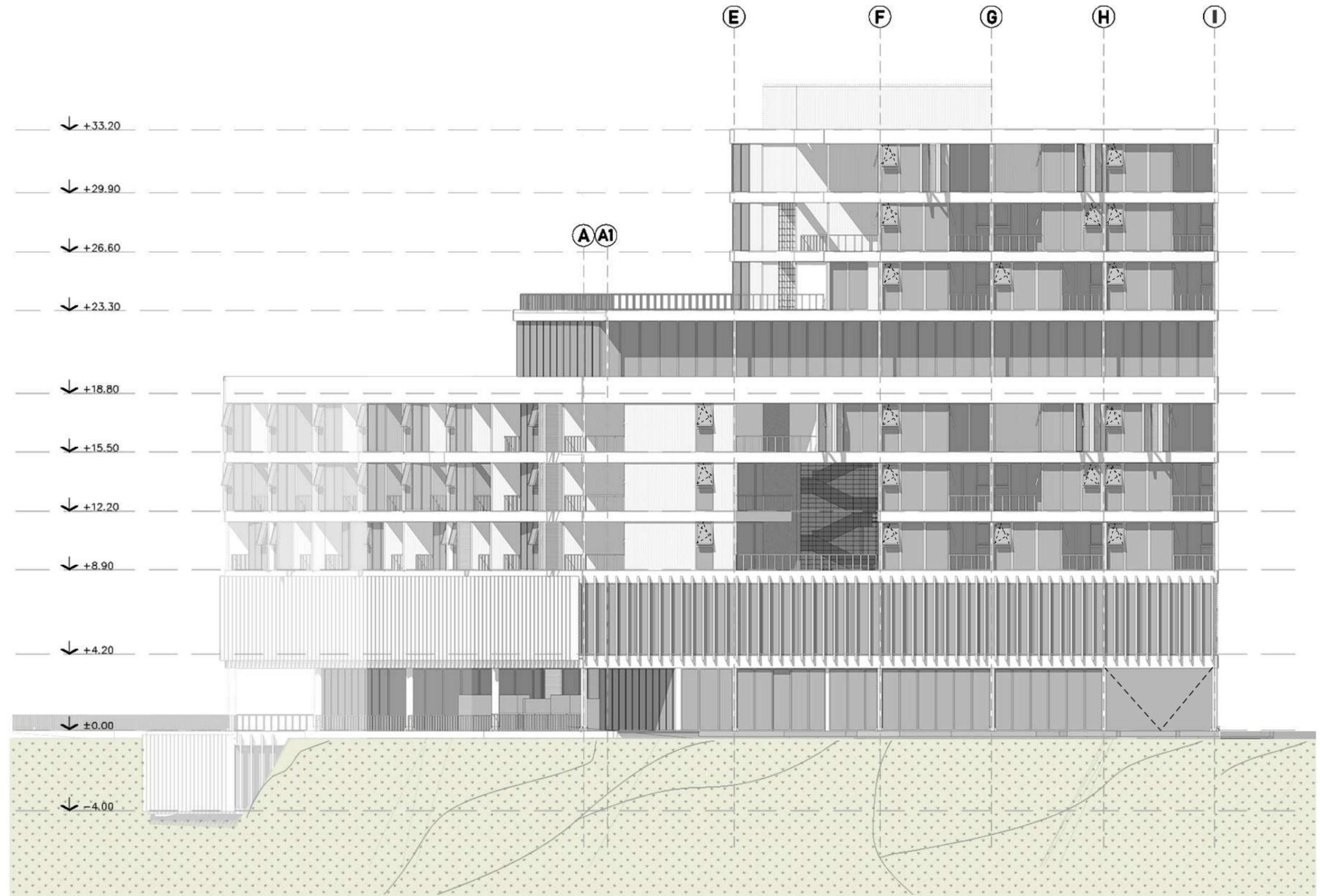
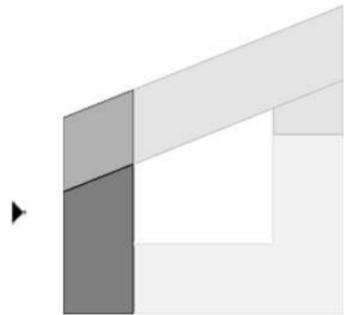


VISTA LATERAL

ESC . 1.250



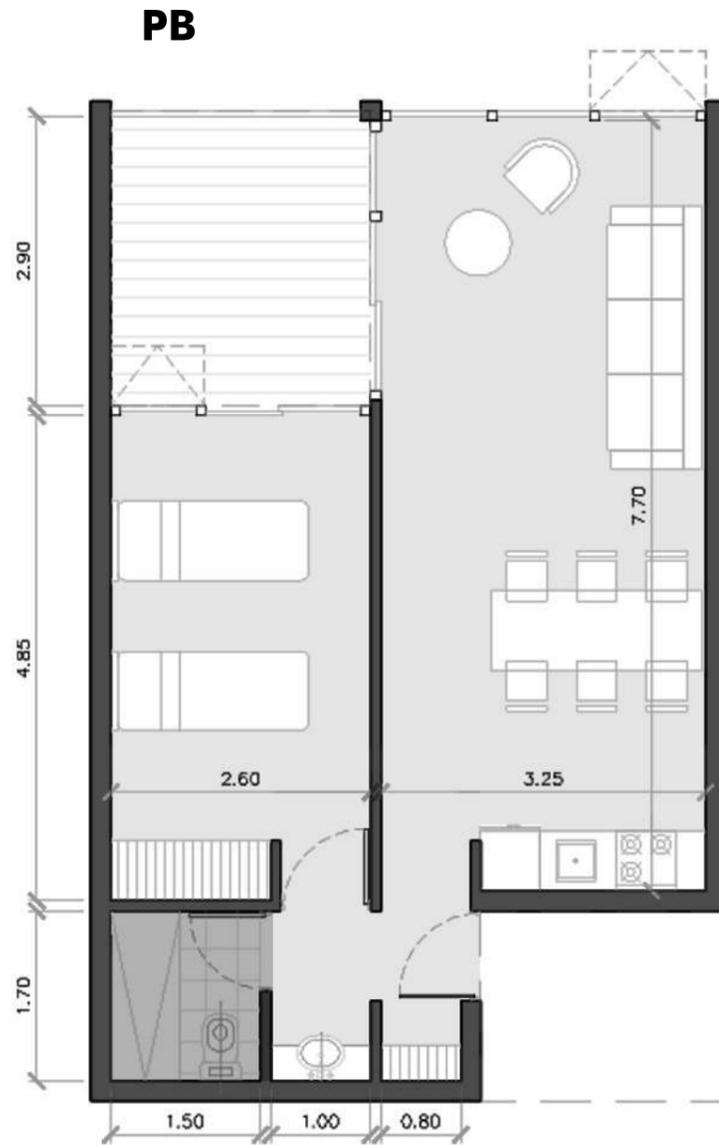
UBICACIÓN



SIMPLE

1A

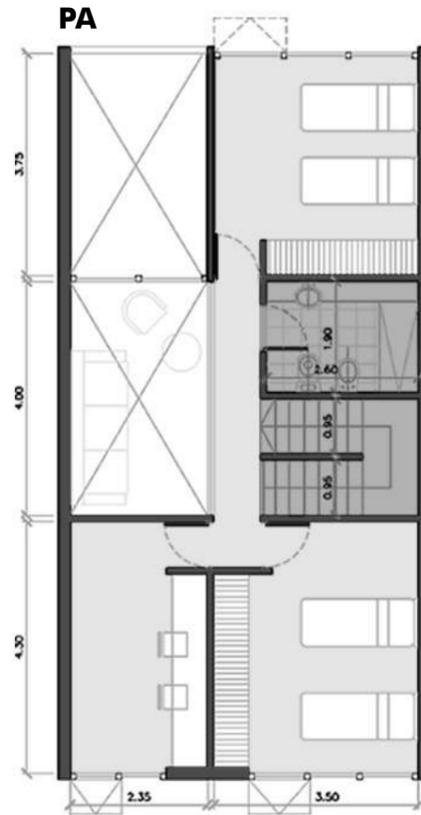
- TIPOLOGÍA 1A
- 45 m²
- 2 AMBIENTES
- 2 PERSONAS



DÚPLEX

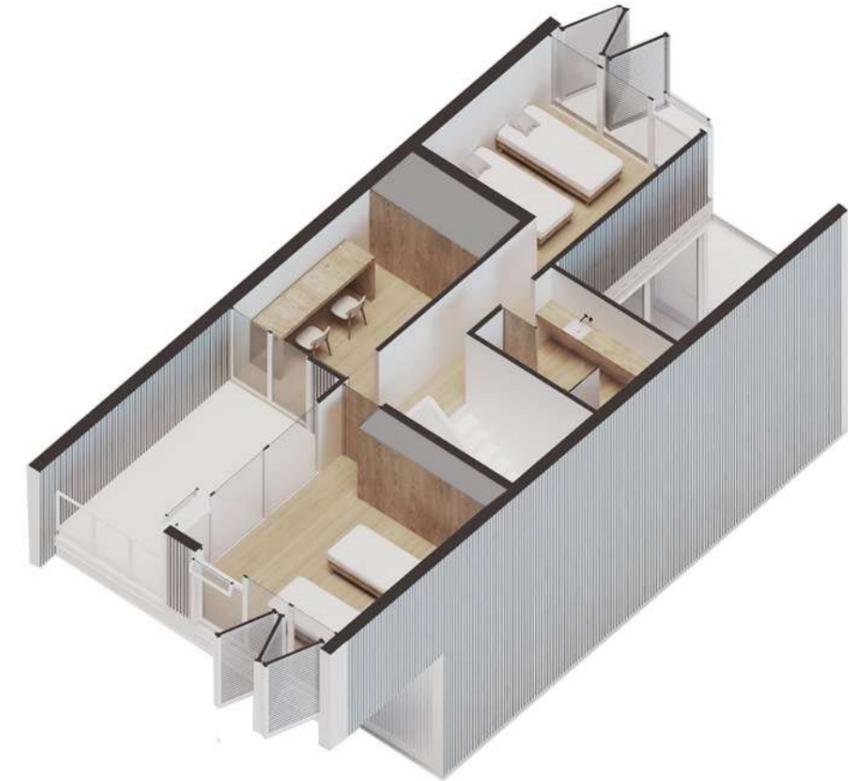
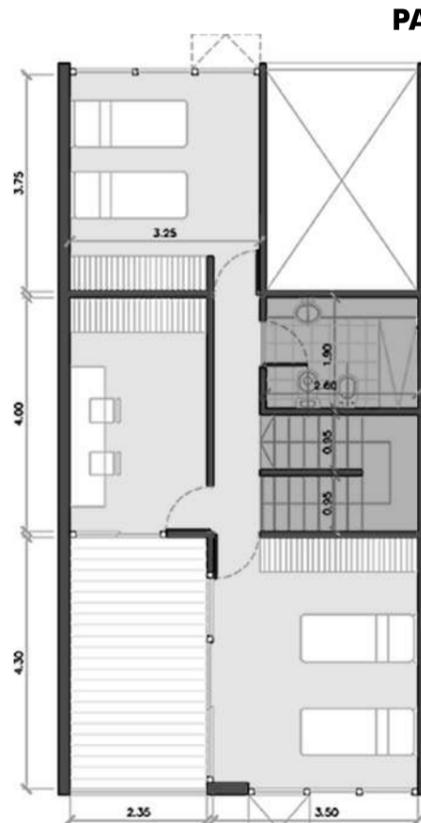
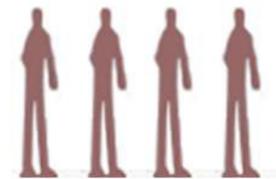
2A

- TIPOLOGÍA 2A
- 90 m²
- 4 AMBIENTES
- 4 PERSONAS



2B

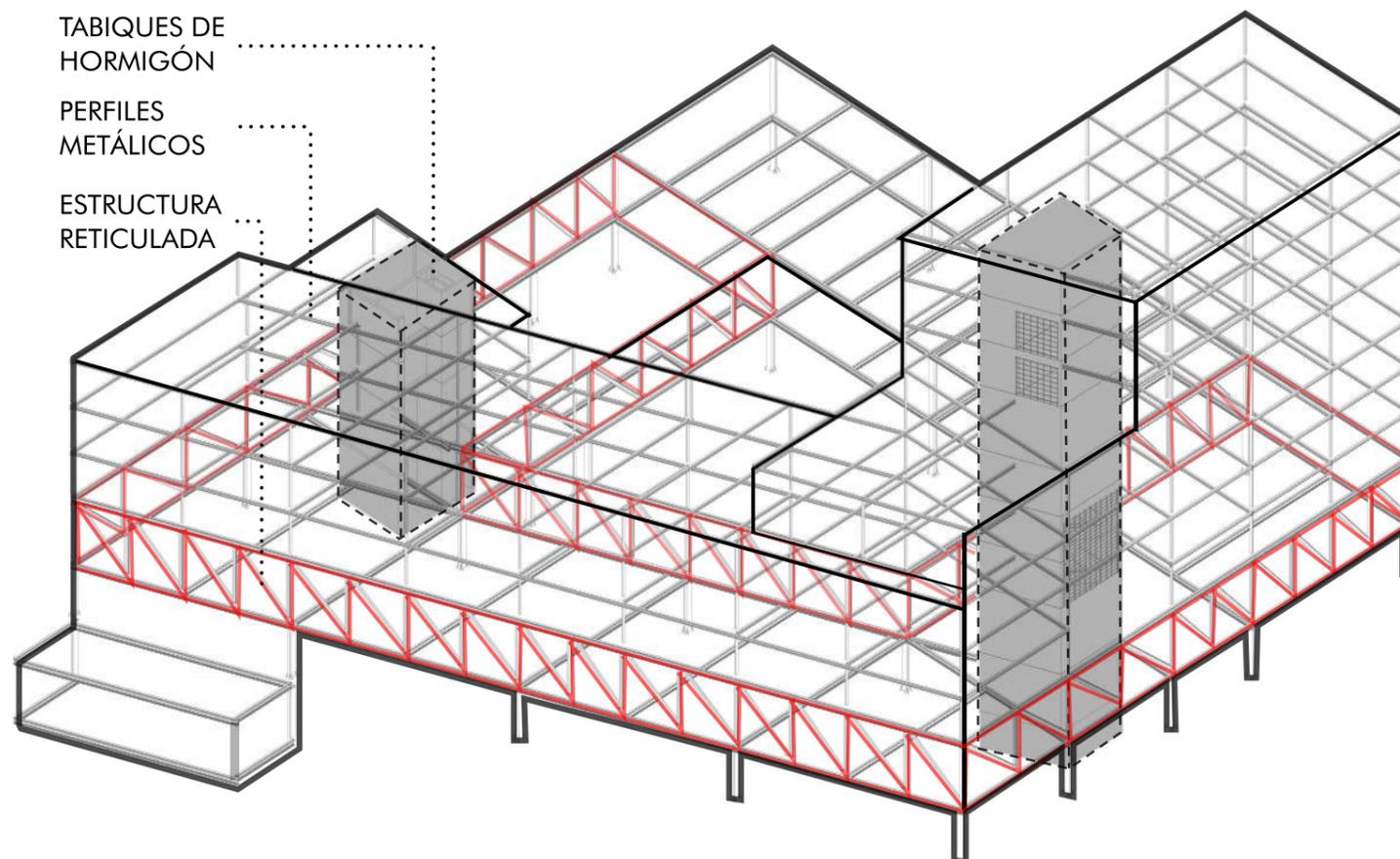
- TIPOLOGÍA 2A
- 90 m²
- 4 AMBIENTES
- 4 PERSONAS



TABIQUES DE HORMIGÓN

PERFILES METÁLICOS

ESTRUCTURA RETICULADA



ESTRUCTURAL

LA ESTRUCTURA METÁLICA ORGANIZA LOS ESPACIOS A PARTIR DE SU **TRAMA ORTOGONAL**.

SU ELECCIÓN SE BASA EN EL **PERFIL PORTUARIO** DE LA CIUDAD. OFRECE UN CARÁCTER LIVIANO Y FLEXIBLE A SU ENTORNO INMEDIATO.

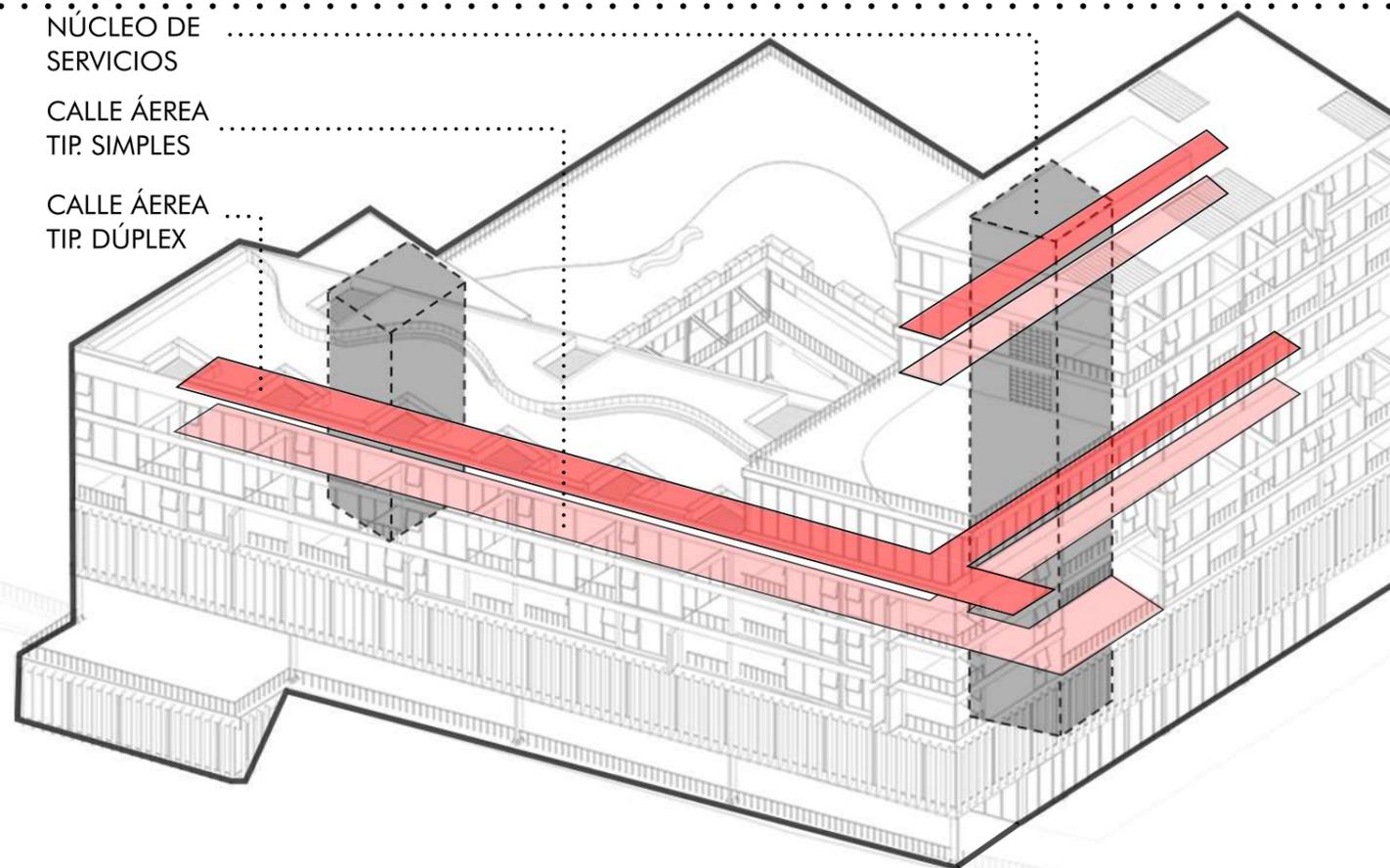
SU IMPLEMENTACIÓN DISPONE LA UBICACIÓN DE LOS PAQUETES PROGRAMÁTICOS Y LOS NÚCLEOS DE SERVICIOS A TRAVÉS DE LOS CUALES SE ARTICULA EL EDIFICIO.

EN EL NIVEL 1 SE ENCUENTRA UNA ESTRUCTURA DE TRANSICIÓN RETICULADA QUE TOMA LOS ESFUERZOS DE LAS PLANTAS SUPERIORES Y LOS REDIRECCIONA HACIA UNA PLANTA BAJA MÁS PERMEABLE.

NÚCLEO DE SERVICIOS

CALLE ÁREA TIP. SIMPLES

CALLE ÁREA TIP. DÚPLEX



SISTEMAS DE MOVIMIENTO

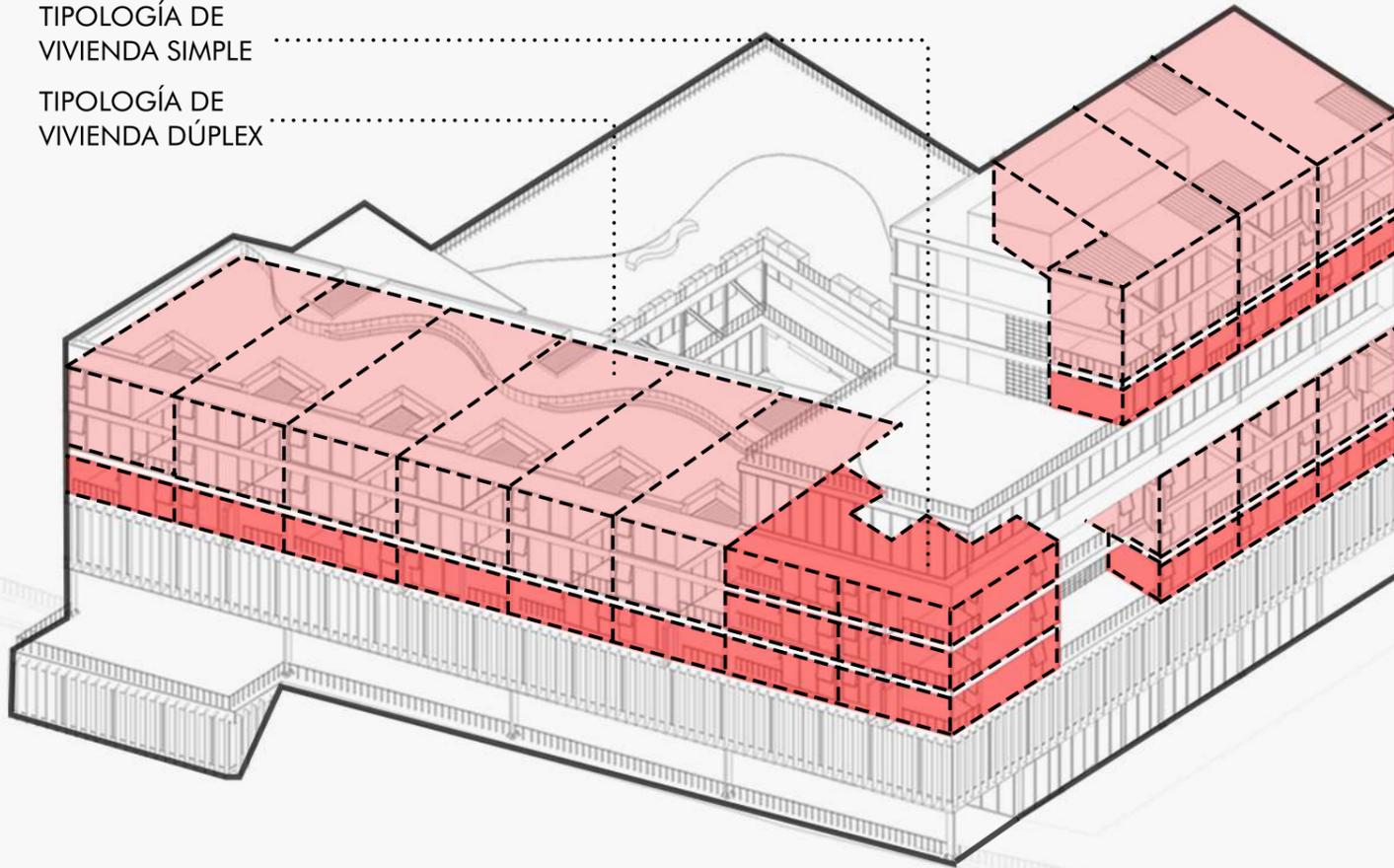
LA CIRCULACIÓN DEL EDIFICIO SE DESARROLLA A TRAVÉS DE **CALLES AÉREAS**, QUE CONECTAN LOS DIVERSOS PROGRAMAS Y SON ESTRUCTURADAS ALREDEDOR DEL PATIO CENTRAL.

ESTOS RECORRIDOS REMATAN EN ESPACIOS CON DISTINTAS ESCALAS QUE GENERAN VISUALES HACIA EL EXTERIOR.

LOS NÚCLEOS DE SERVICIOS SE UBICAN EN LOS DISTINTOS PUNTOS NEURÁLGICOS Y MEDIANTE SU CAJA DE ESCALERA Y ASCENSORES, CONECTA LOS DIFERENTES PROGRAMAS PÚBLICOS Y PRIVADOS EN CADA NIVEL.

TIPOLOGÍA DE
VIVIENDA SIMPLE

TIPOLOGÍA DE
VIVIENDA DÚPLEX



TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA

LA DENSIFICACIÓN EN ALTURA Y LA CONVERGENCIA DE LOS PROGRAMAS, COMPARTIMENTA LOS BLOQUES DE VIVIENDAS EN DISTINTAS ALTURAS.

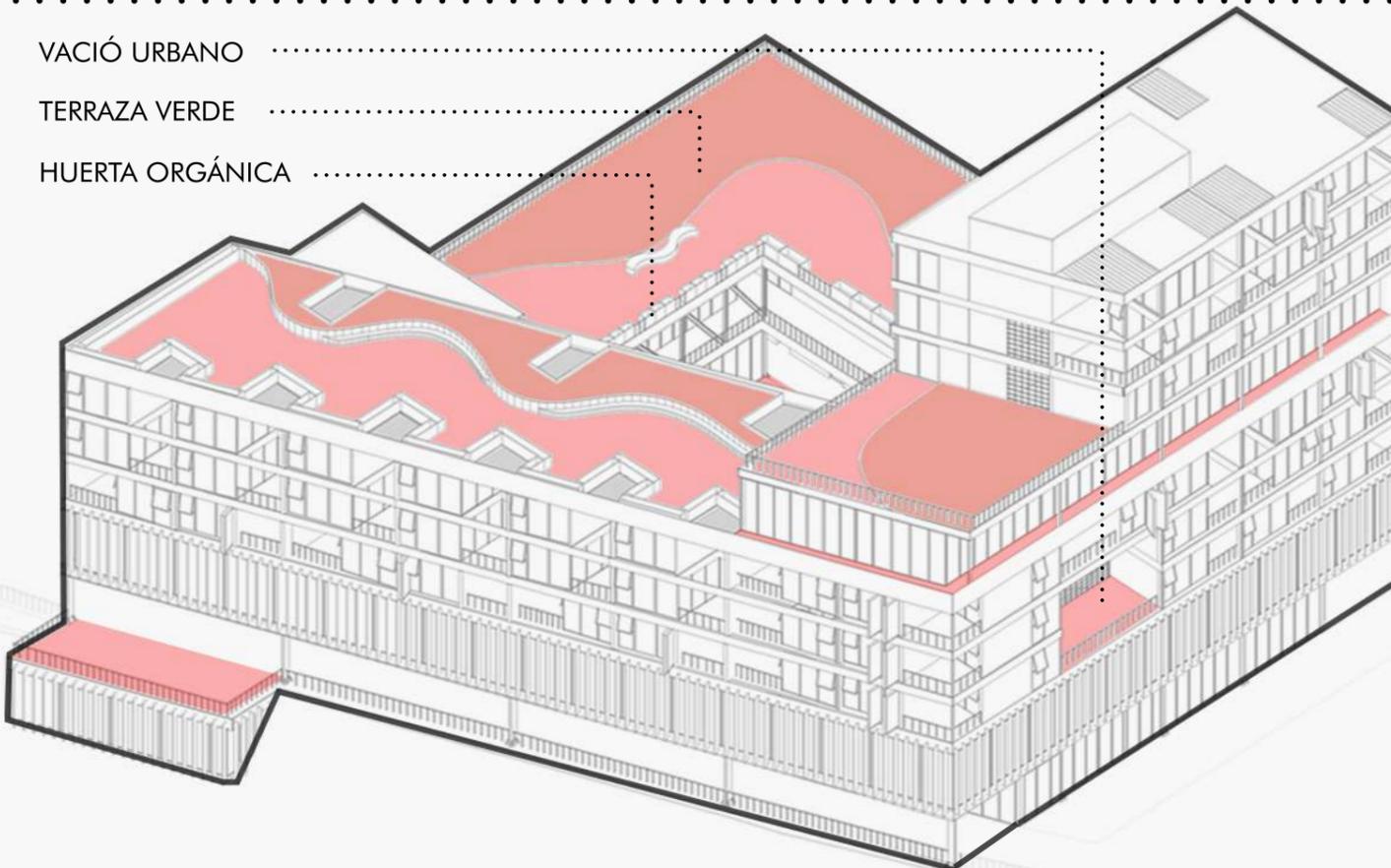
ESTAS VIVIENDAS SE DESARROLLAN EN TIPOLOGÍAS SIMPLES Y DÚPLEX A LAS CUALES SE ACCEDEN DESDE LAS CALLES AÉREAS EN LOS DISTINTOS NIVELES.

PARA SU UBICACIÓN SE PRIORIZAN ASPECTOS COMO LAS **VISUALES** HACIA EL RÍO, EL ASOLEAMIENTO Y LA VENTILACIÓN CRUZADA, ENTRE OTROS. CUENTAN CON **ESPACIOS DE ESTUDIO Y EXPANSIONES PRIVADAS**.

VACÍO URBANO

TERRAZA VERDE

HUERTA ORGÁNICA



PLAZAS EN ALTURA

EL **ESCALONAMIENTO** DEL EDIFICIO Y SUS RESPECTIVOS PROGRAMAS CON EL FIN DE LOGRAR QUE TODOS LOS ESPACIOS CUENTEN CON VISUALES Y EXPANSIONES HACIA EL RÍO.

ESTA DECISION PROGRAMÁTICA, GENERA A SU VEZ, PLAZAS EN DISTINTAS ALTURAS, QUE OFICIAN DE **MIRADORES** HACIA EL RÍO Y CUENTAN CON EL EQUIPAMIENTO NECESARIO PARA QUE LOS USUARIOS SE APROPIEN DE LOS MISMOS.

DE ESTA MANERA, LA SUPERFICIE QUE OCUPA EL EDIFICIO EN EL TERRENO, SE REINTEGRA A LA **NATURALEZA** MEDIANTE SUS TERRAZAS.

06 PERSPECTIVAS INTERIORES



PERSPECTIVAS

ESPACIO DE EXPOSICIONES



PERSPECTIVAS

PATIO URBANO





PERSPECTIVAS

HALL DE INGRESO



PERSPECTIVAS

BIBLIOTECA





PERSPECTIVAS

TERRAZA VERDE

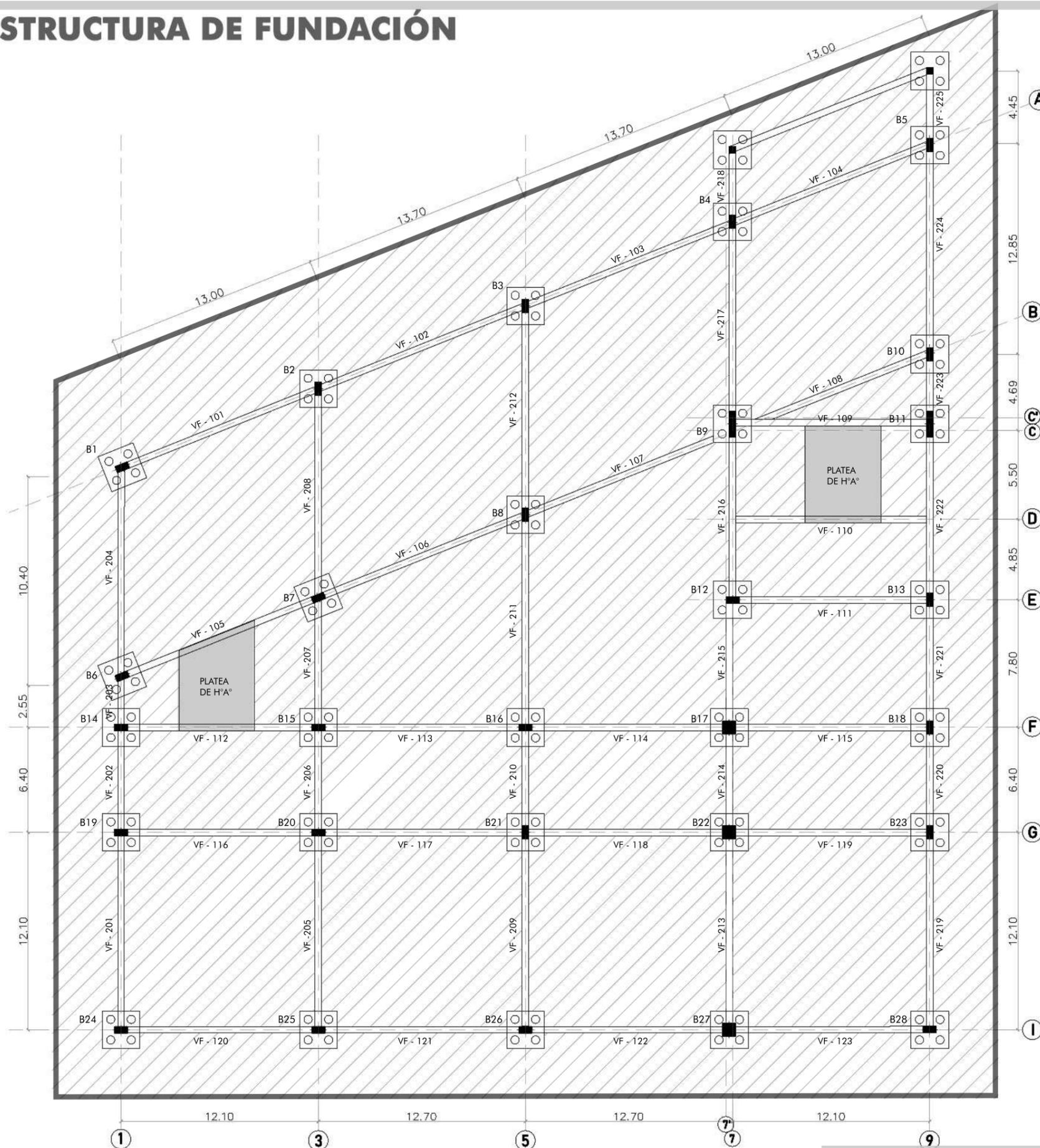




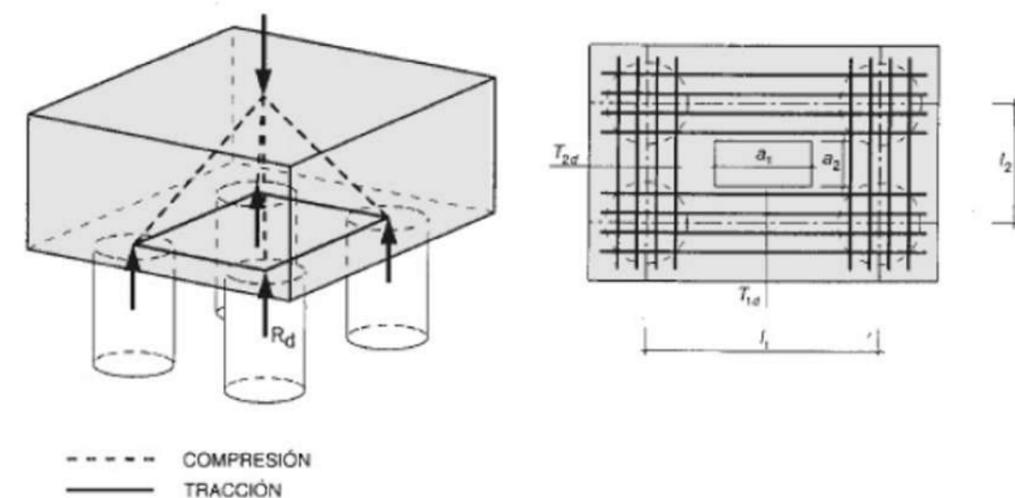
07 RESOLUCIÓN TÉCNICA

ESTRUCTURA, DETALLES CONSTRUCTIVOS E INSTALACIONES



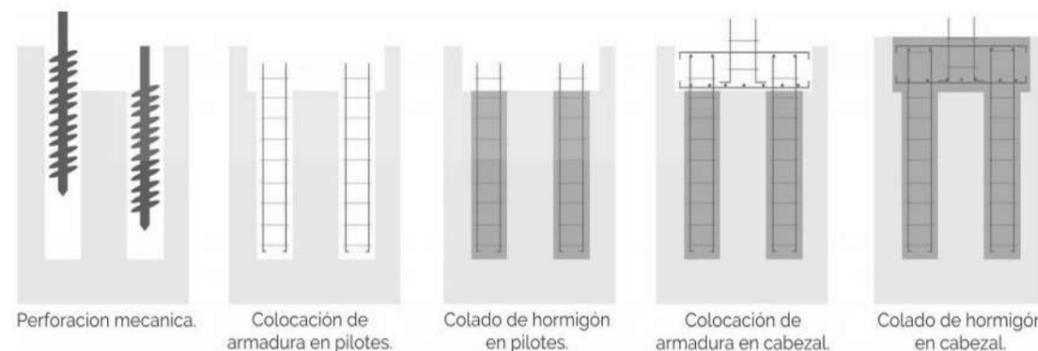


SOBRE EL PRÍMETRO SE EJECUTA LA SUBMURACIÓN Y MURO DE CONTENCIÓN DE H°A° DE 25 CM DE ESPESOR. PARA LA FUNDACIÓN SE OPTA POR UTILIZAR **PILOTES** DE 50 CM DE ESPESOR **CON CABEZAL**.



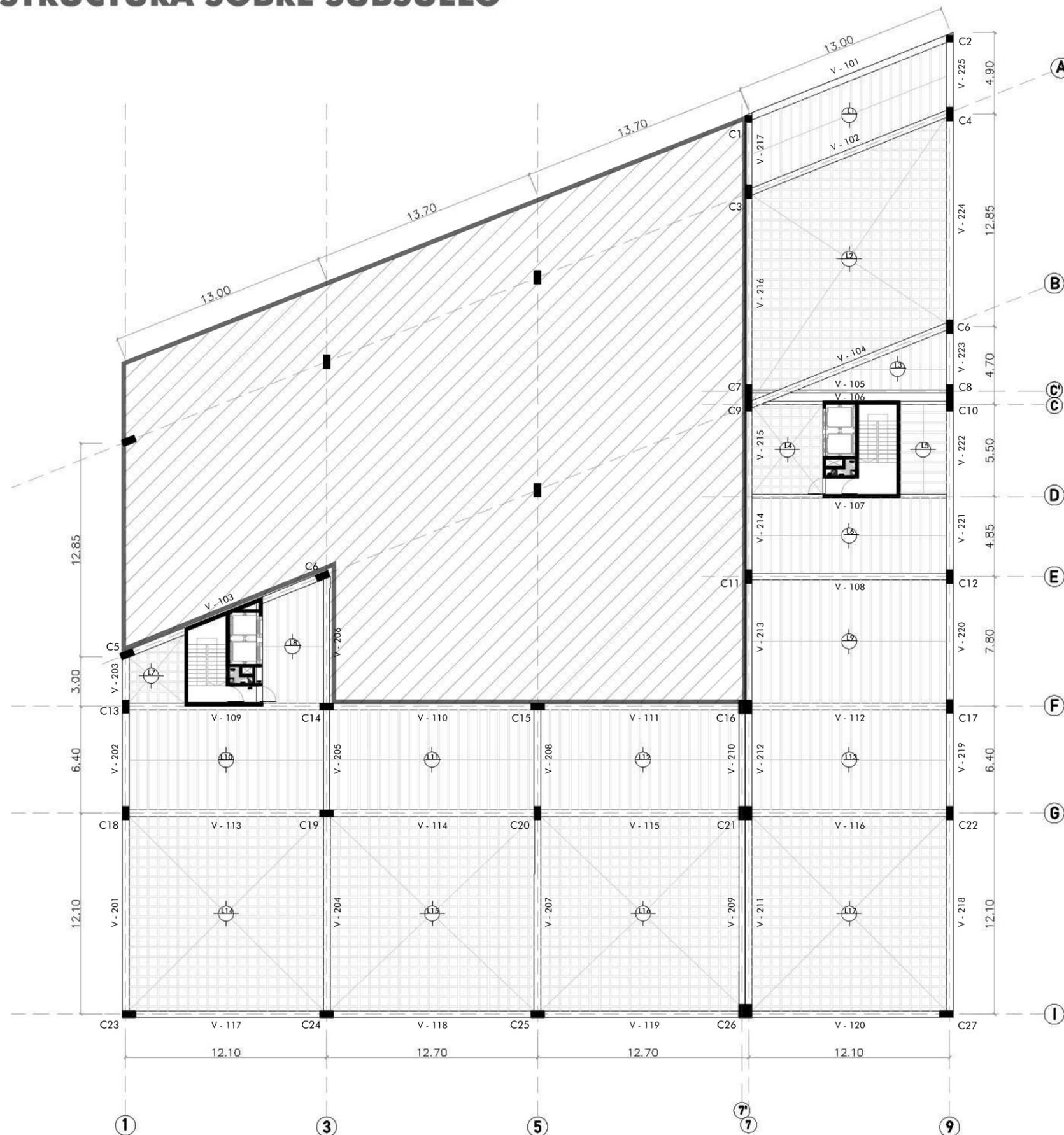
LOS PILOTES RECIBEN LOS ESFUERZOS DE LAS COLUMNAS Y LO TRANSMITEN AL **PLANO DE FUNDACIÓN**, QUE VARÍA SEGÚN SU POSICIONAMIENTO EN EL TERRENO EN RELACIÓN AL DESNIVEL DEL MISMO.

PROCESO DE ARMADO

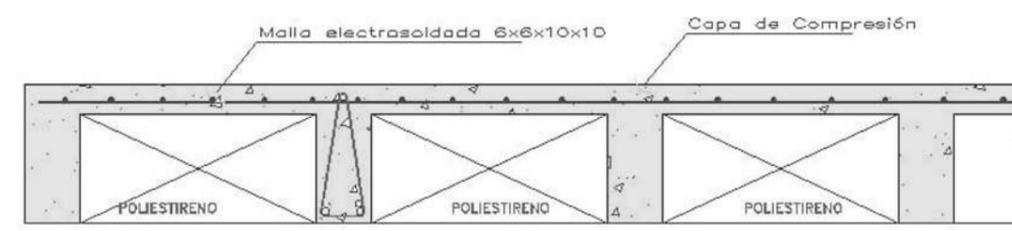


SISTEMA ESTRUCTURAL

ESTRUCTURA SOBRE SUBSUELO

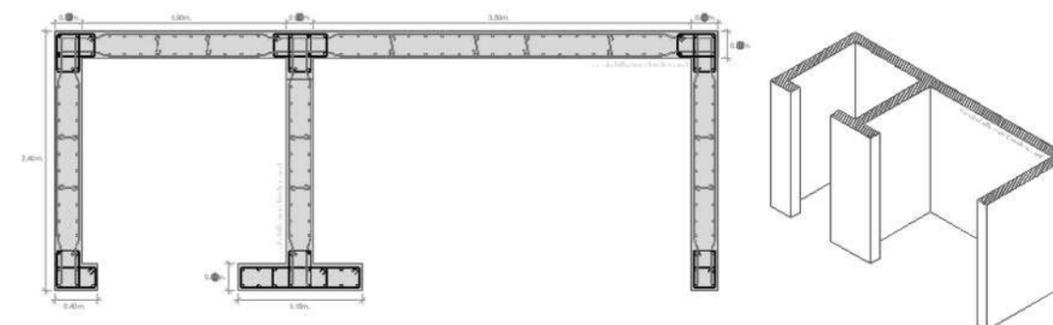


EN ESTE NIVEL SE DESARROLLA UNA **LOSA NERVADA** QUE ACTÚA COMO UNA ESTRUCTURA DE TRANSICIÓN, LA CUAL PERMITE EL ANCLAJE DE LA ESTRUCTURA METÁLICA SUPERIOR.



EN ESTE NIVEL, LAS COLUMNAS SON DE H°A° Y SU MEDIDA ES DE 40 x 80 CM.

SE DISPONE UNA JUNTA DE DILATACIÓN EN AMBOS SENTIDOS DEBIDO A QUE EL EDIFICIO Y SUS ELEMENTOS ESTRUCTURALES SUPERAN LOS 40 METROS DE LARGO .



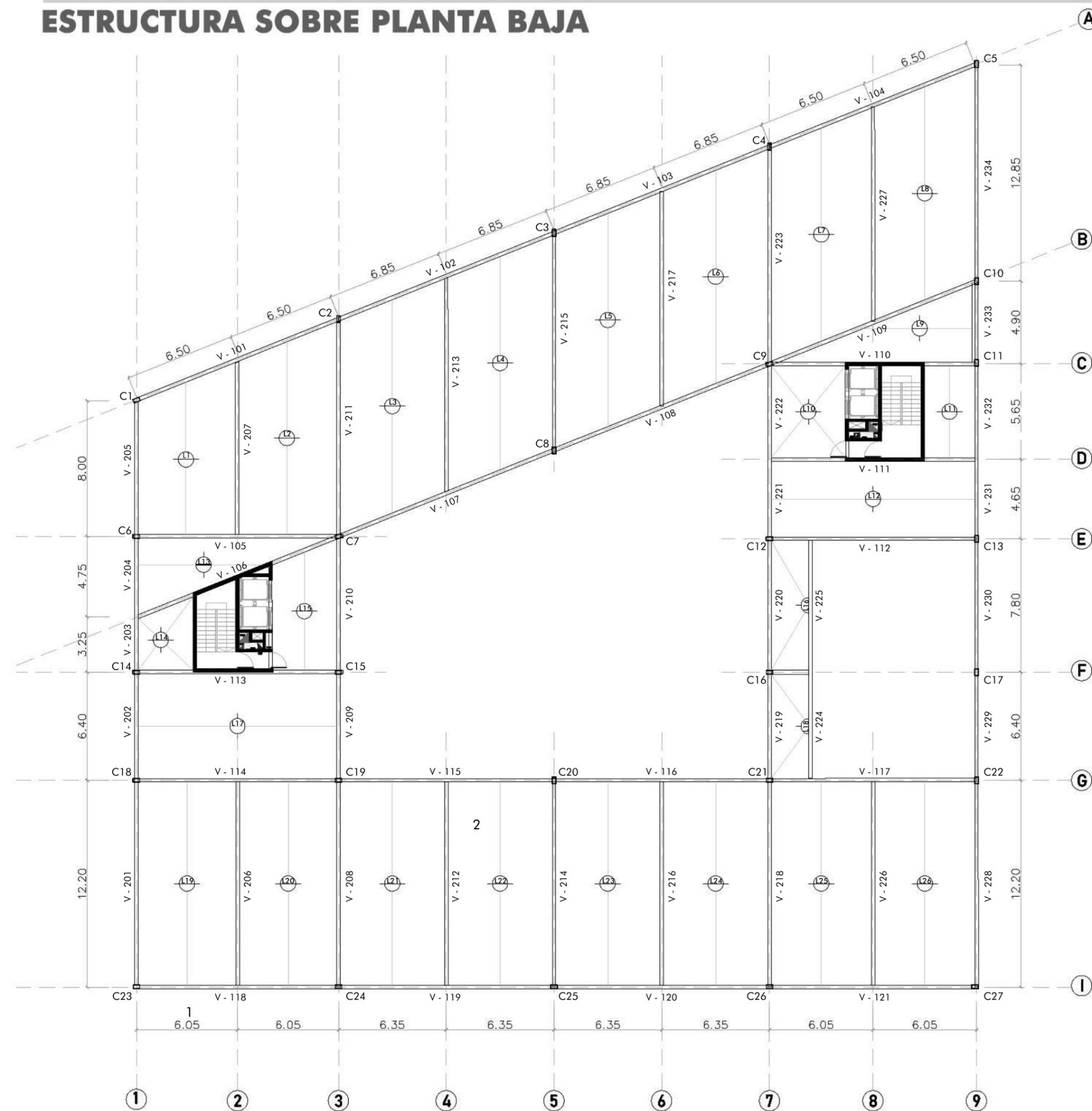
LOS NÚCLEOS DE SERVICIOS SE COMPONEN DE **TABIQUES DE H°A°** Y DESCARGAN SUS ESFUERZOS EN PLATEAS DE H°A°

SISTEMA ESTRUCTURAL

ESTRUCTURA SOBRE PLANTA BAJA

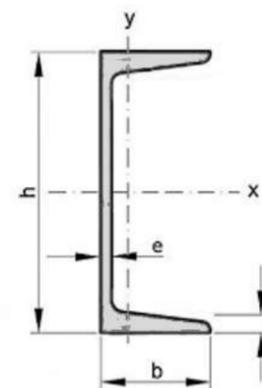


EUMSN

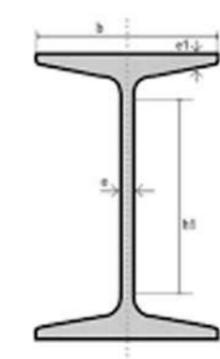


SE DESARROLLA UNA **PLANTA BAJA LIBRE PERMEABLE** MEDIANTE LA UBICACIÓN DE COLUMNAS METÁLICAS COMPUESTAS POR 2 PERFILES UPN 400 QUE CUBREN LAS GRANDES LUCES. PARA LAS VIGAS SE UTILIZAN PERFILES IPN 400 CON UNIÓN ELECTROSOLDADA.

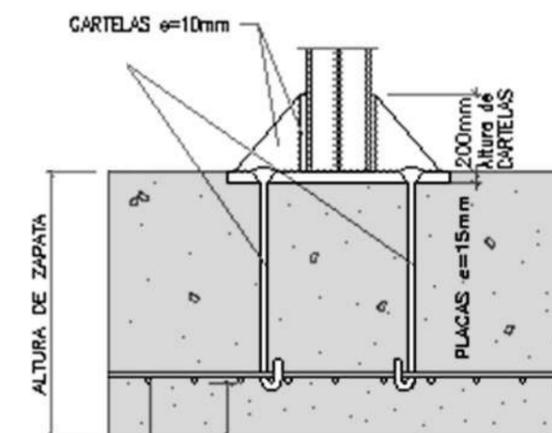
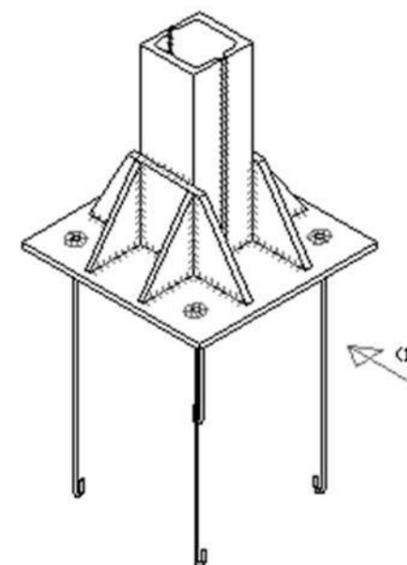
PERFIL UPN 400



PERFIL IPN 400

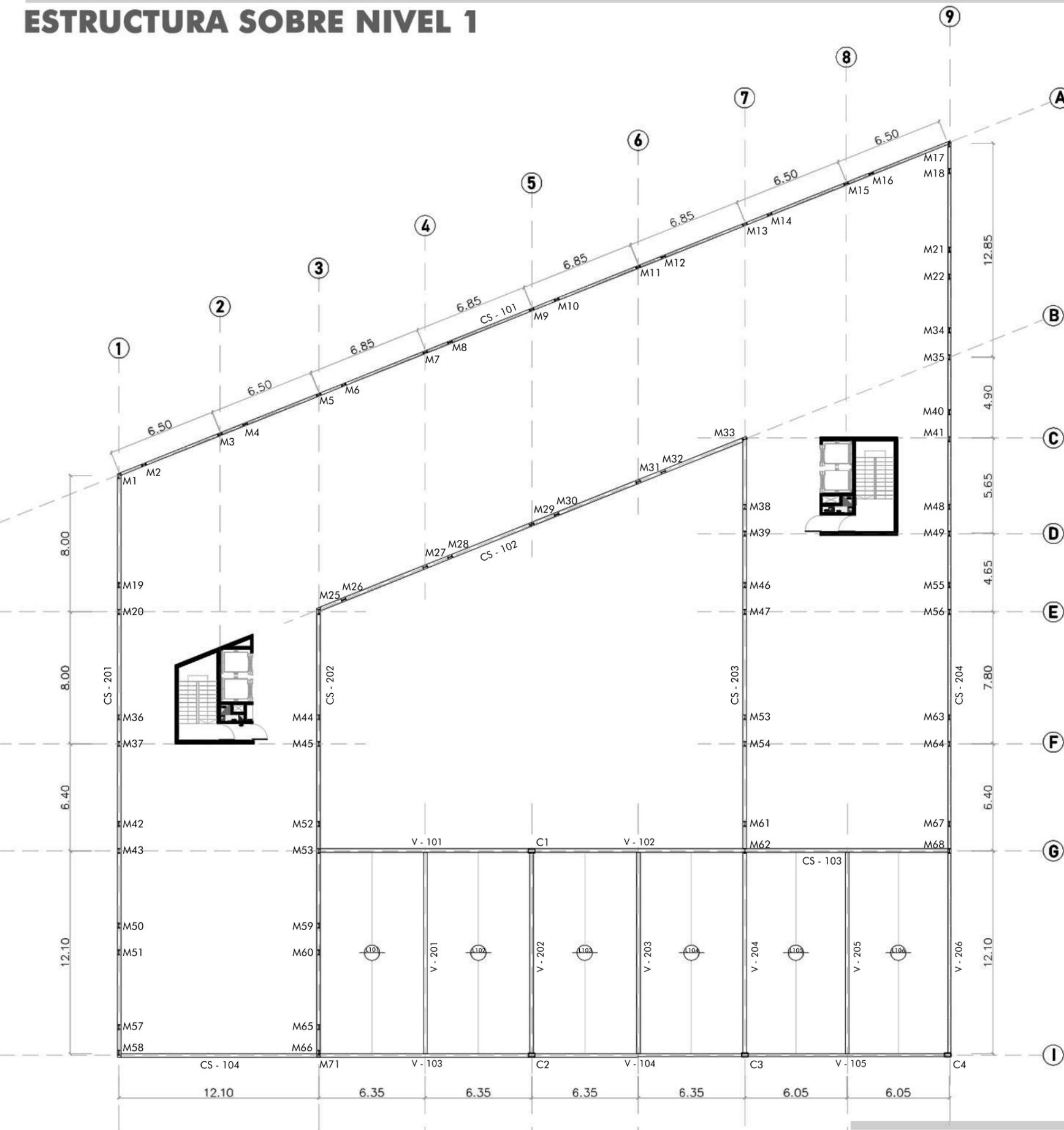


LOS PERFILES METÁLICOS SE FIJAN A LA ESTRUCTURA DE HORMIGÓN MEDIANTE UNA **PLACA DE ANCLAJE** CON PERNOS Y UN RIGIDIZADOR.

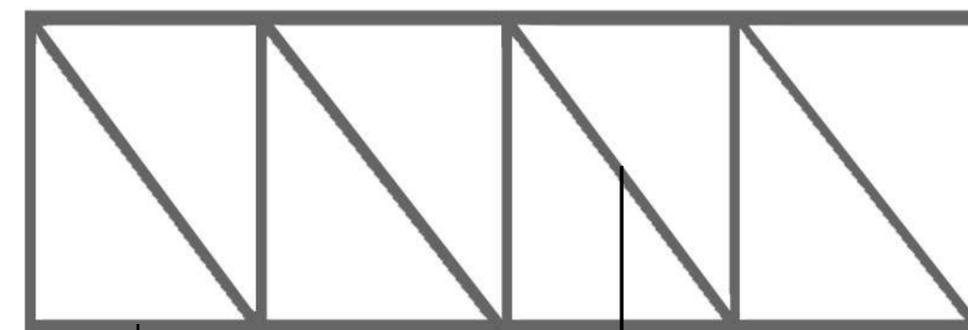


SISTEMA ESTRUCTURAL

ESTRUCTURA SOBRE NIVEL 1



EN EL NIVEL 1 SE DISPONE UNA **ESTRUCTURA DE TRANSICIÓN RETICULADA** QUE TOMA Y DISTRIBUYE LAS CARGAS HACIA UNA PLANTA BAJA CON MAYORES LUCES.



CORDÓN INFERIOR

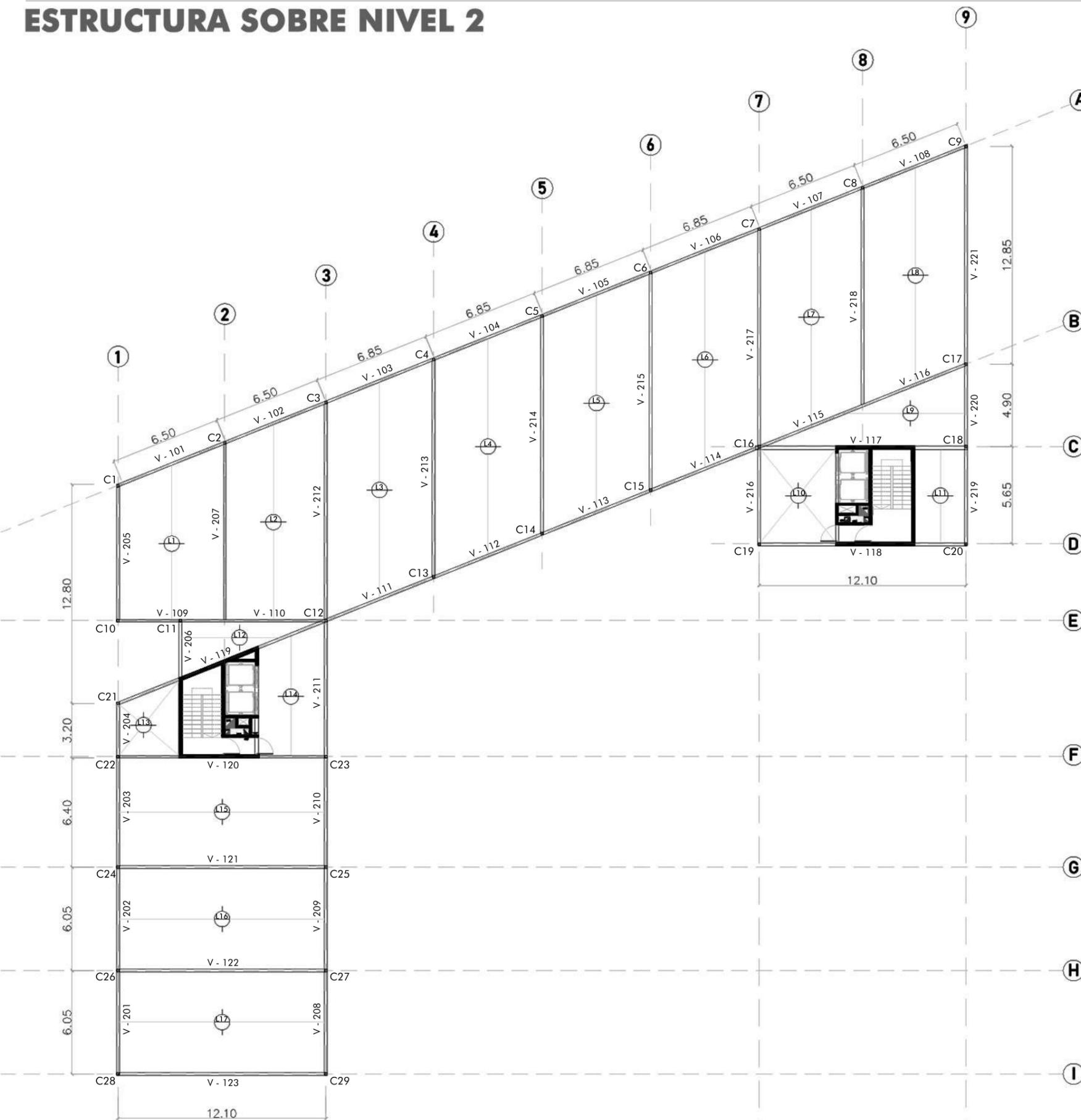
MONTANTE

ESTA DECISIÓN ESTRUCTURAL PERMITE UNA PLANTA BAJA LIBRE Y MÁS PERMEABLE

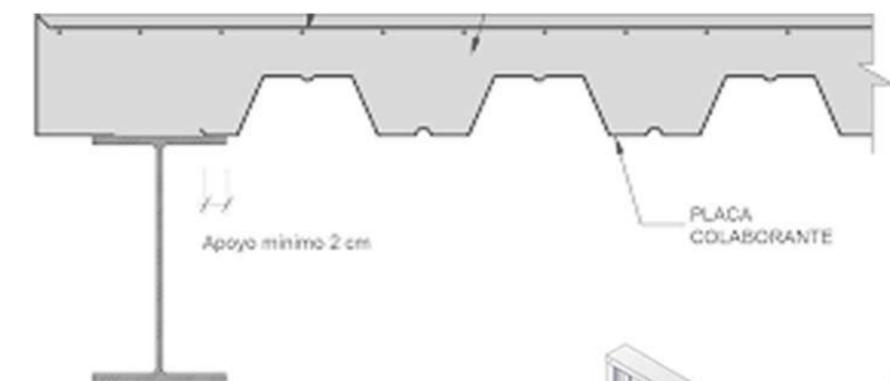
ESTÁ COMPUESTA POR PERFILES IPN 280 QUE ACTÚAN COMO **MONTANTES** EN EL SENTIDO VERTICAL Y OBLICUO. POR OTRO LADO SE ENCUENTRAN EL **CORDÓN SUPERIOR Y EL CORDÓN INFERIOR**, QUE SE MATERIALIZAN A TRAVÉS DE PERFILES IPN 400.

SISTEMA ESTRUCTURAL

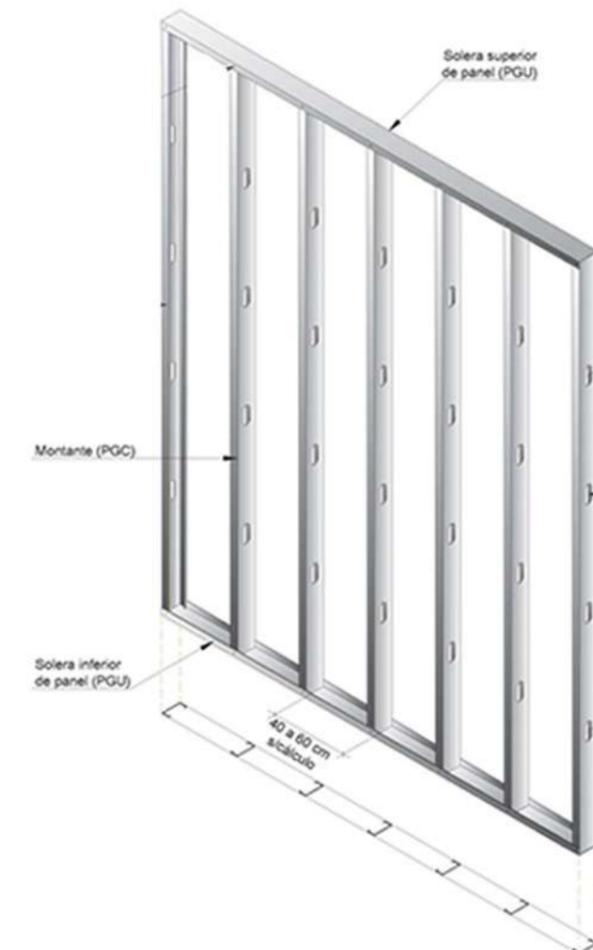
ESTRUCTURA SOBRE NIVEL 2



PARA LOS ENTREPISOS COMO PARA LAS CUBIERTAS SE UTILIZA EL **SISTEMA DE STEEL DECK**. ES UN SISTEMA DE ENCOFRADO PERDIDO PARA LA EJECUCIÓN DE LOSAS MIXTAS COLABORANTES. ES EL SISTEMA DE LOSAS QUE MEJOR SE ACOPLA A ESTRUCTURAS METÁLICAS, MAXIMIZANDO LA PRODUCTIVIDAD DURANTE LA OBRA.

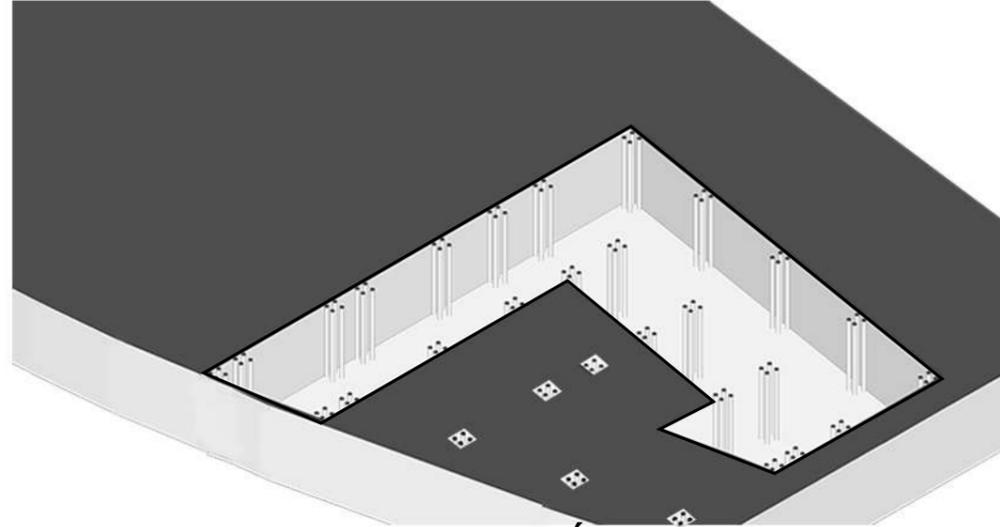


SE DISPONE DE **PERFILERÍA GALVANIZADA** CON PLACA OSB PARA RIGIDIZAR LA ENVOLVENTE EXTERIOR Y LOS TABIQUES DIVISORIOS ENTRE LAS VIVIENDAS.

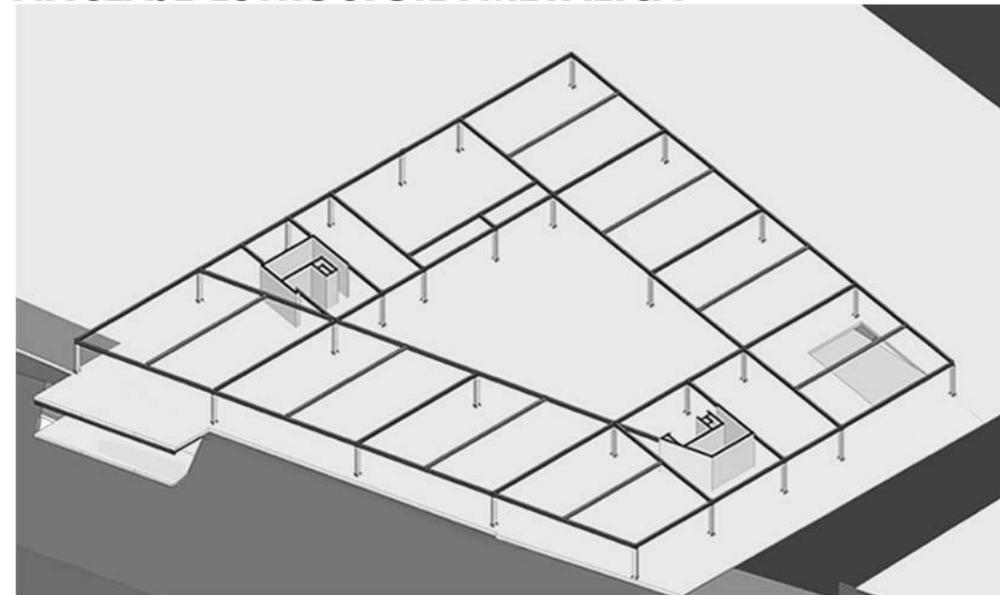


MONTAJE DE OBRA

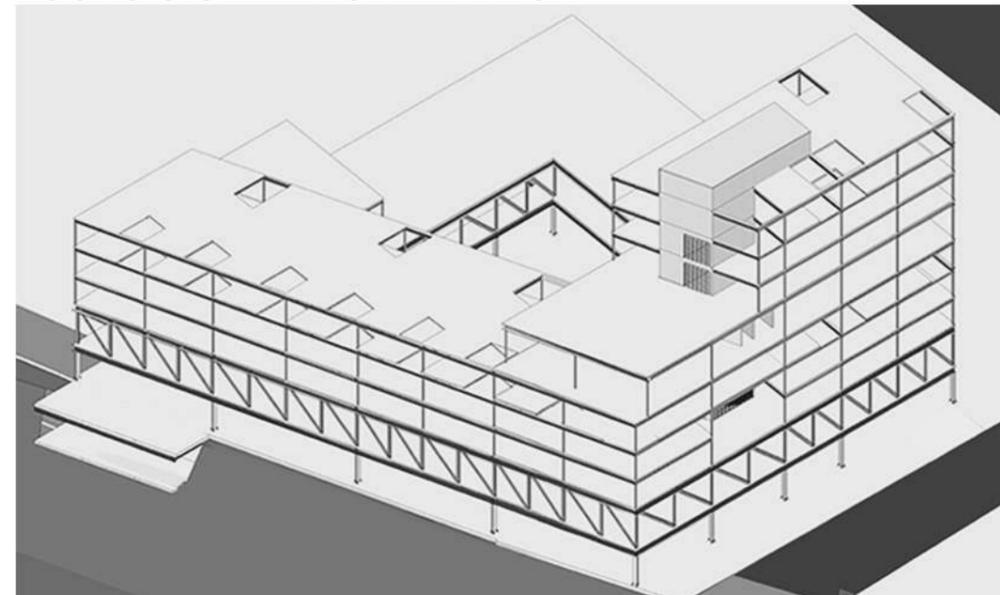
EXCAVACIÓN Y FUNDACIONES



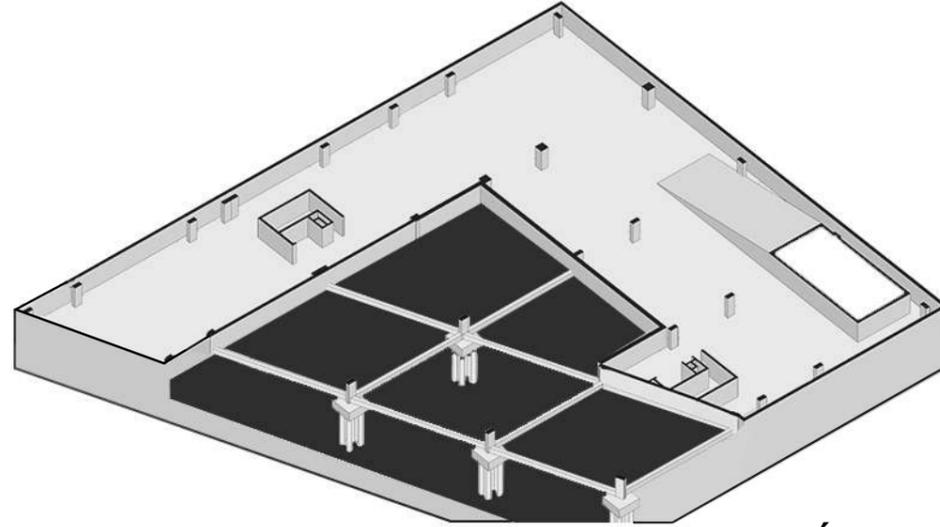
ANCLAJE ESTRUCTURA METÁLICA



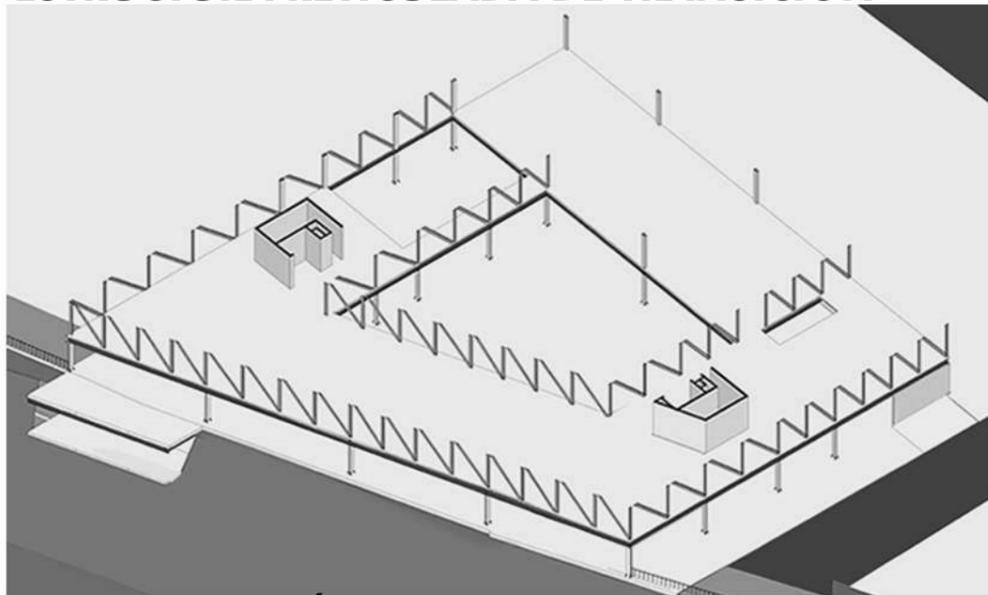
LOSAS SISTEMA STEEL DECK



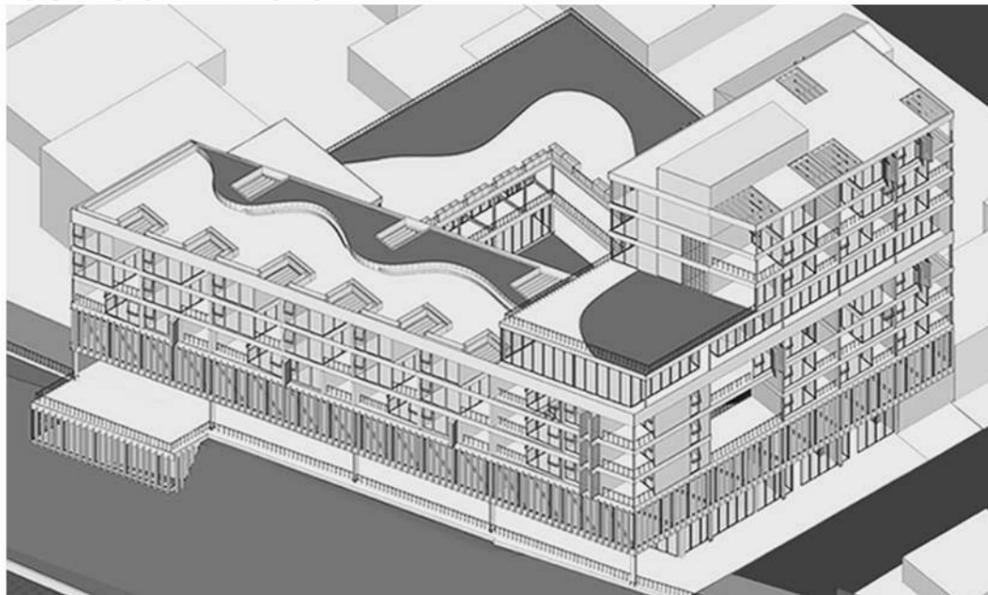
SUBMURACIÓN Y TABIQUES DE SUBSUELO



ESTRUCTURA RETICULADA DE TRANSICIÓN



CONSOLIDACIÓN



EN PRIMER LUGAR SE DESARROLLA LA **EXCAVACIÓN Y LA FUNDACIÓN** DE PILOTES CON CABEZAL, CONECTADOS MEDIANTE VIGAS DE FUNDACIÓN PARA DISTRIBUIR LAS CARGAS.

SE REALIZA LA **SUBMURACIÓN Y LA ESTRUCTURA DE H°A°** PARA EL SUBSUELO, JUNTO A LOS NÚCLEOS DE SERVICIOS, FUNDADOS SOBRE PLATEA DE H°A°.

EN PLANTA BAJA SE FIJA LA ESTRUCTURA METÁLICA A LA **LOSA NERVADA** DE H°A° DEL SUBSUELO POR MEDIO DE **PLACAS DE ANCLAJE**.

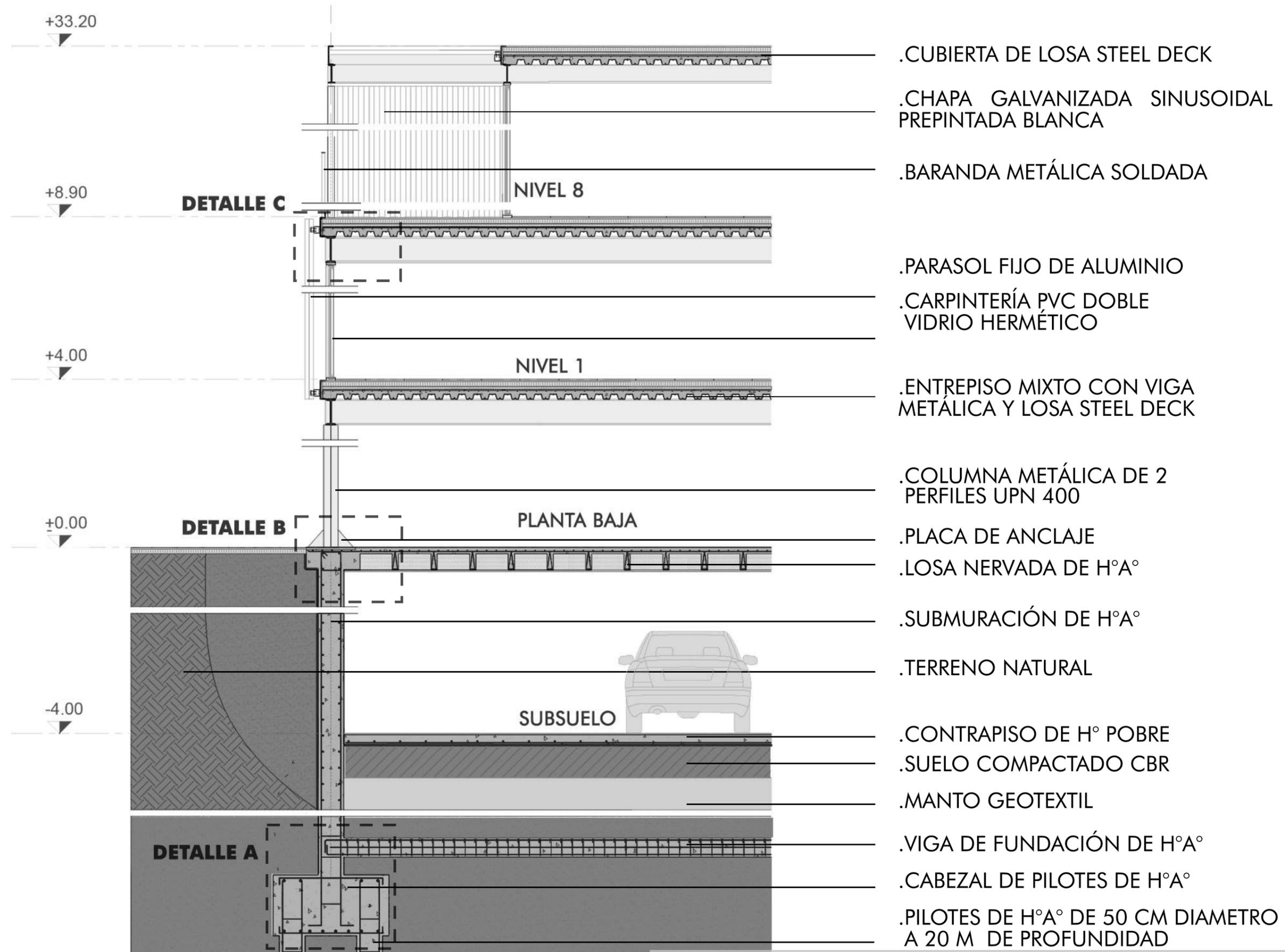
EN EL NIVEL 1 SE DISPONE UNA **ESTRUCTURA RETICULADA** QUE TOMA Y DISTRIBUYE LAS CARGAS HACIA UNA PLANTA BAJA DE MAYORES LUCES.

EN LOS NIVELES SUPERIORES SE UTILIZA UN **SISTEMA DE LOSAS MIXTAS STEEL DECK** DEBIDO A SU BUEN COMPORTAMIENTO CON LA PERFILERÍA METÁLICA ESTRUCTURAL.

COMO CERRAMIENTO SE DISPONEN **PERFILES GALVANIZADOS** QUE LE APORTAN RIGIDEZ Y PERMITEN LA FLEXIBILIDAD DE LOS ESPACIOS.

CORTE CRÍTICO

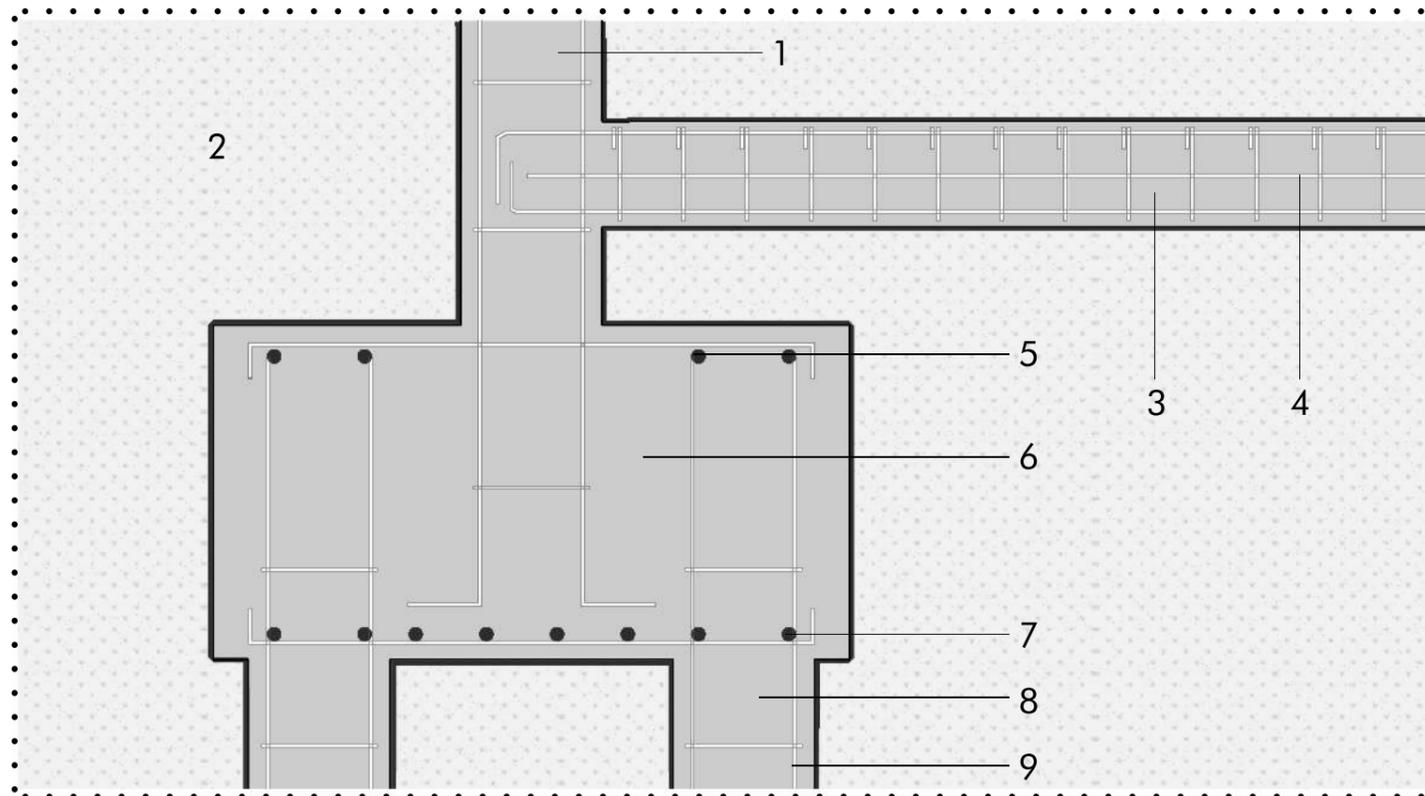
ESCALA 1.50



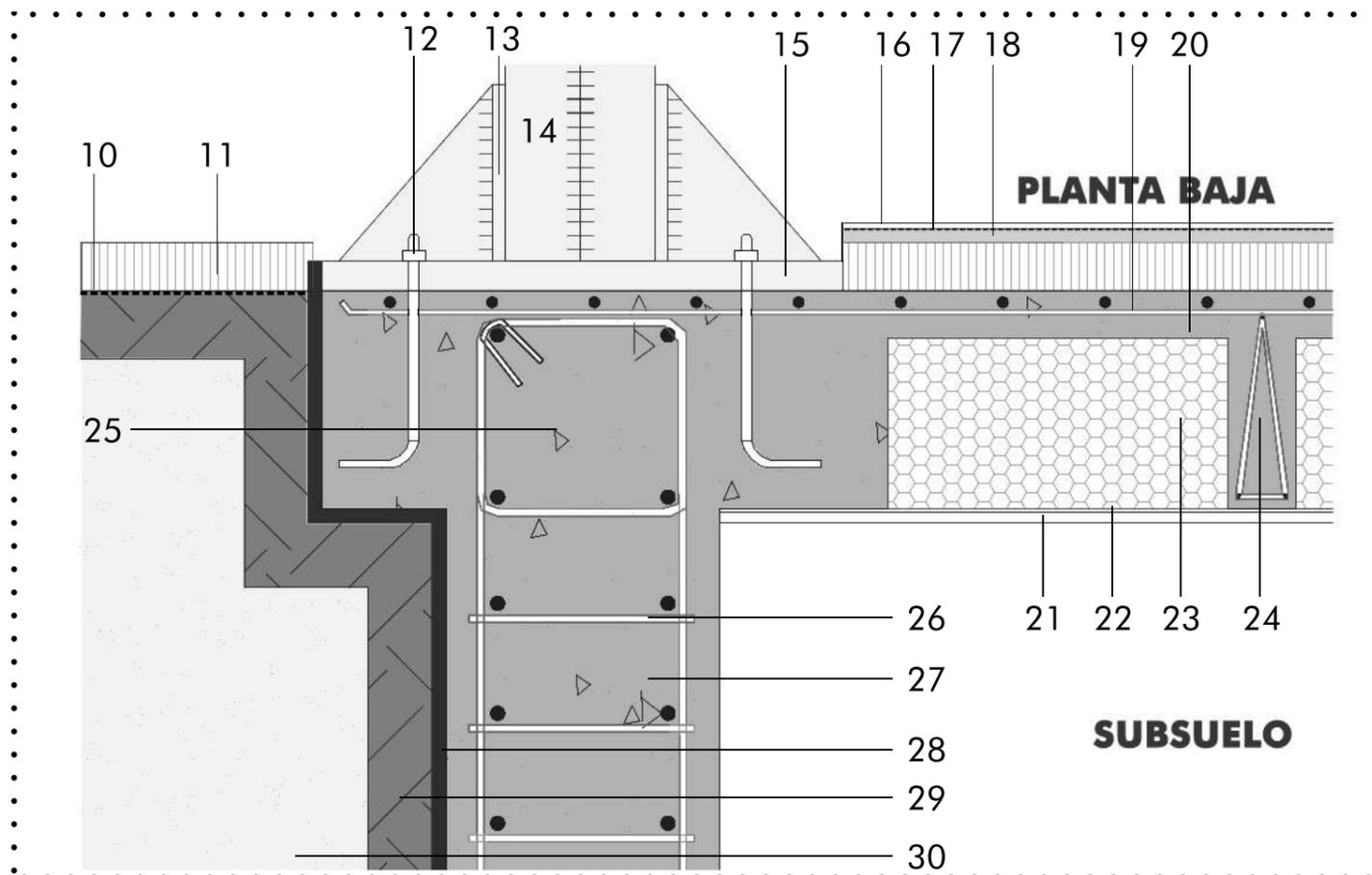
DETALLES CONSTRUCTIVOS

ESCALA 1.10/1.15

**DETALLE A
ESC 1.15**
FUNDACIÓN
PILOTES CON
CABEZAL



**DETALLE B
ESC 1.10**
ANCLAJE
METÁLICO A
HORMIGÓN



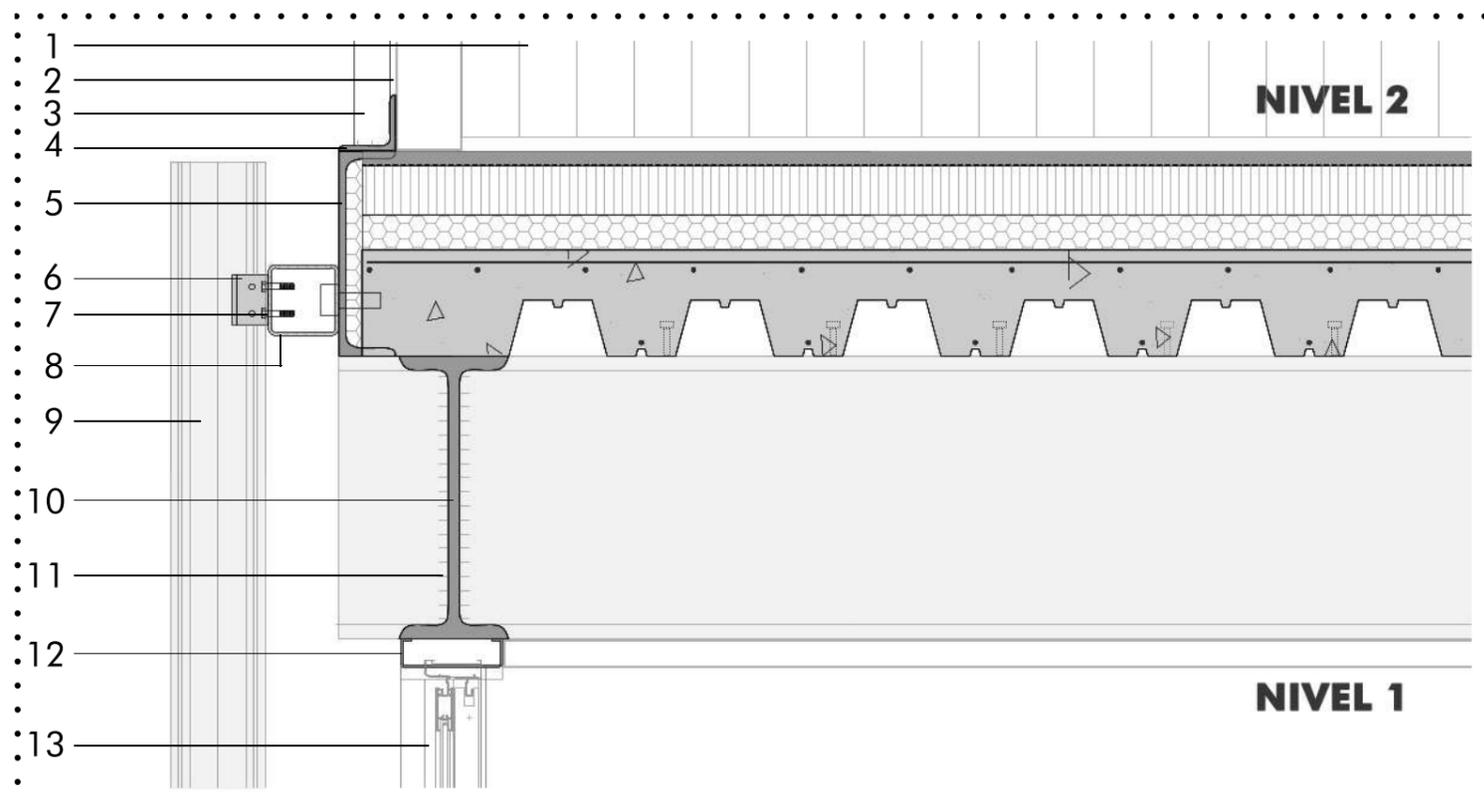
- 1.SUBMURACIÓN DE H°A°
- 2.TERRENO NATURAL
- 3.VIGA DE FUNDACIÓN 40 x 40 cm
- 4.ARMADURA VIGA DE FUNDACIÓN
- 5.ARMADURA SUPERIOR DE CABEZAL
- 6.CABEZAL DE H°A°
- 7.ARMADURA INFERIOR DE CABEZAL
- 8.PILOTE DE H°A° 50 CM DE ESPESOR
- 9.ARMADURA DE PILOTE
- 10.MEMBRANA ASFÁLTICA
- 11.CONTRAPISO DE CONCRETO CELULAR LIVIA NO CON MALLA PLASTICA ESP. 5 CM
- 12.PERNO DE ANCLAJE
- 13.RIGIDIZADOR
- 14.COLUMN METÁLICA DE 2 PERFILES ELECTRO SOLDADOS UPN 400
- 15.PLACA DE ANCLAJE/PLATINA
- 16.BALDOSÓN DE HORMIGÓN 40CM x 40 CM
- 17.MORTERO DE ASIENTO
- 18.CARPETA DE NIVELACIÓN CON AZOTADO HIDRÓFUGO ESP. 2CM
- 19.MALLA ELECTROSOLDADA
- 20.LOSA NERVADA DE H°A°
- 21.CIELORRASO APLICADO SOBRE SALPICADO DE CEMENTO
- 22.METAL DESPLEGADO REFORZADO
- 23.BLOQUE DE POLIESTIRENO EPS 50x 50 x 25 cm
- 24.NERVADURA
- 25.VIGA DE H°A°
- 26.ARMADURA DE REPARTICIÓN
- 27.SUBMURACIÓN DE H°A°
- 28.MEMBRANA ASFÁLTICA CON GEOTEXTIL 4MM
- 29.TIERRA SELECCIONADA
- 30.TERRENO NATURAL

DETALLES CONSTRUCTIVOS

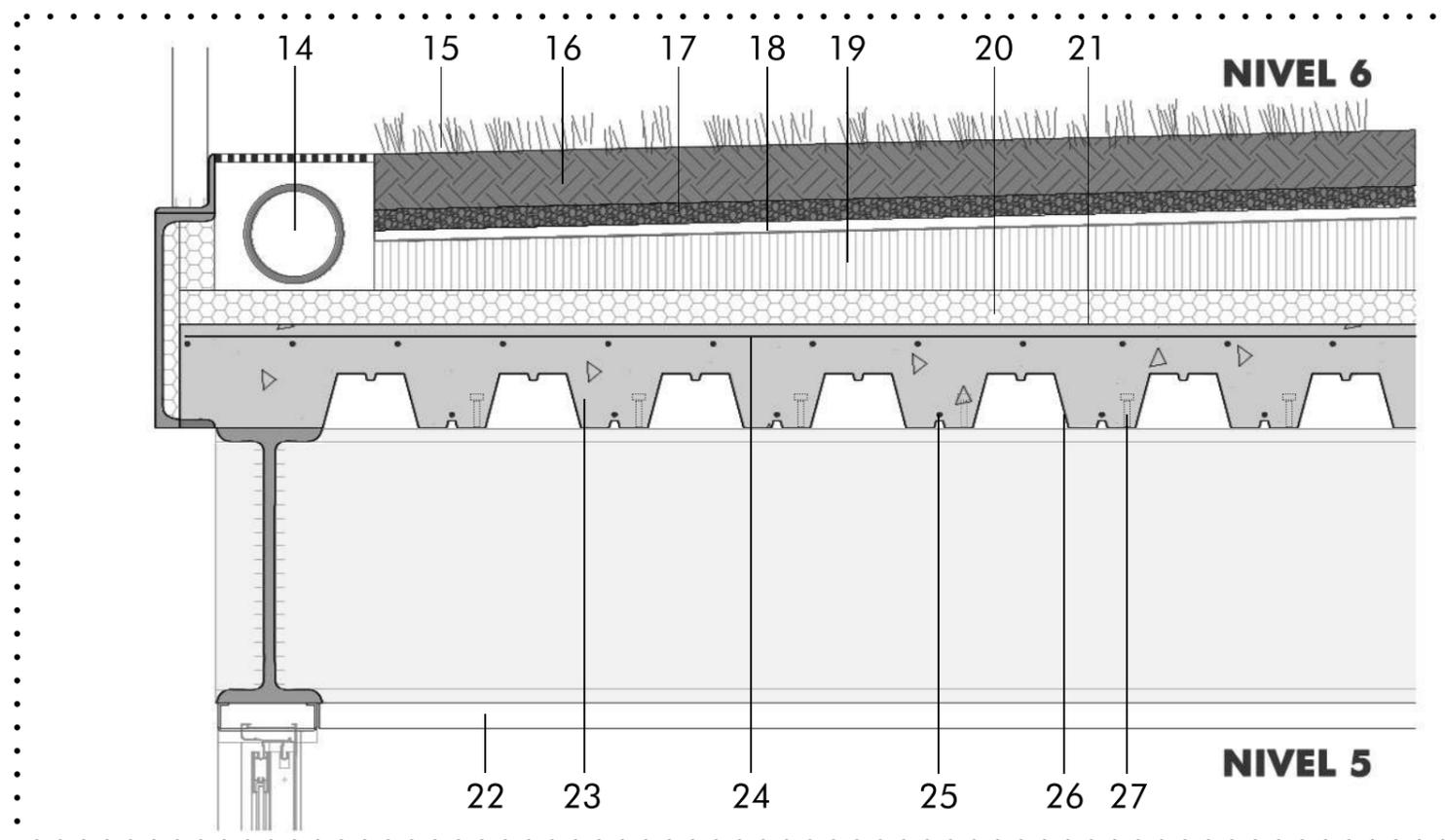


ESCALA 1.10

DETALLE C
ENTREPISO MIXTO Y ENVOLVENTE VERTICAL

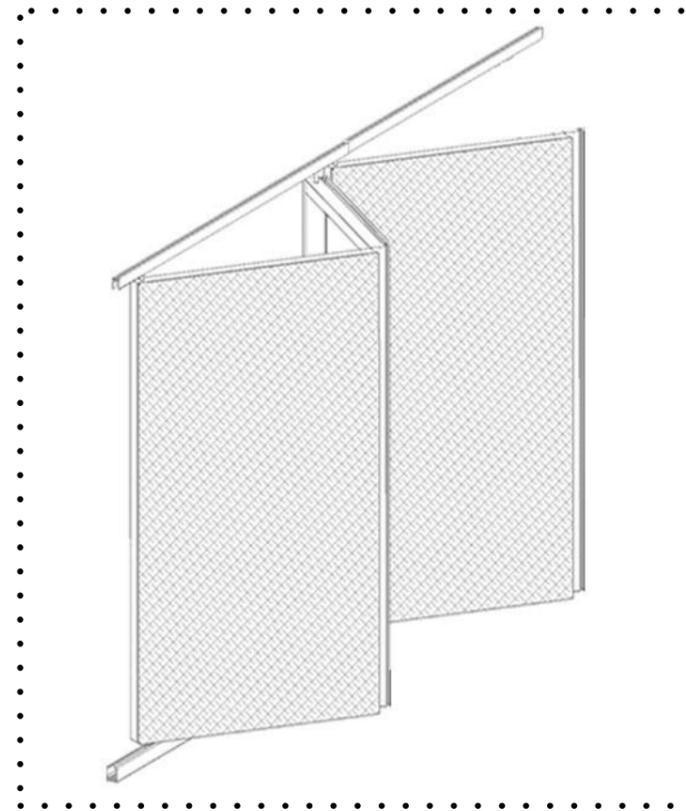
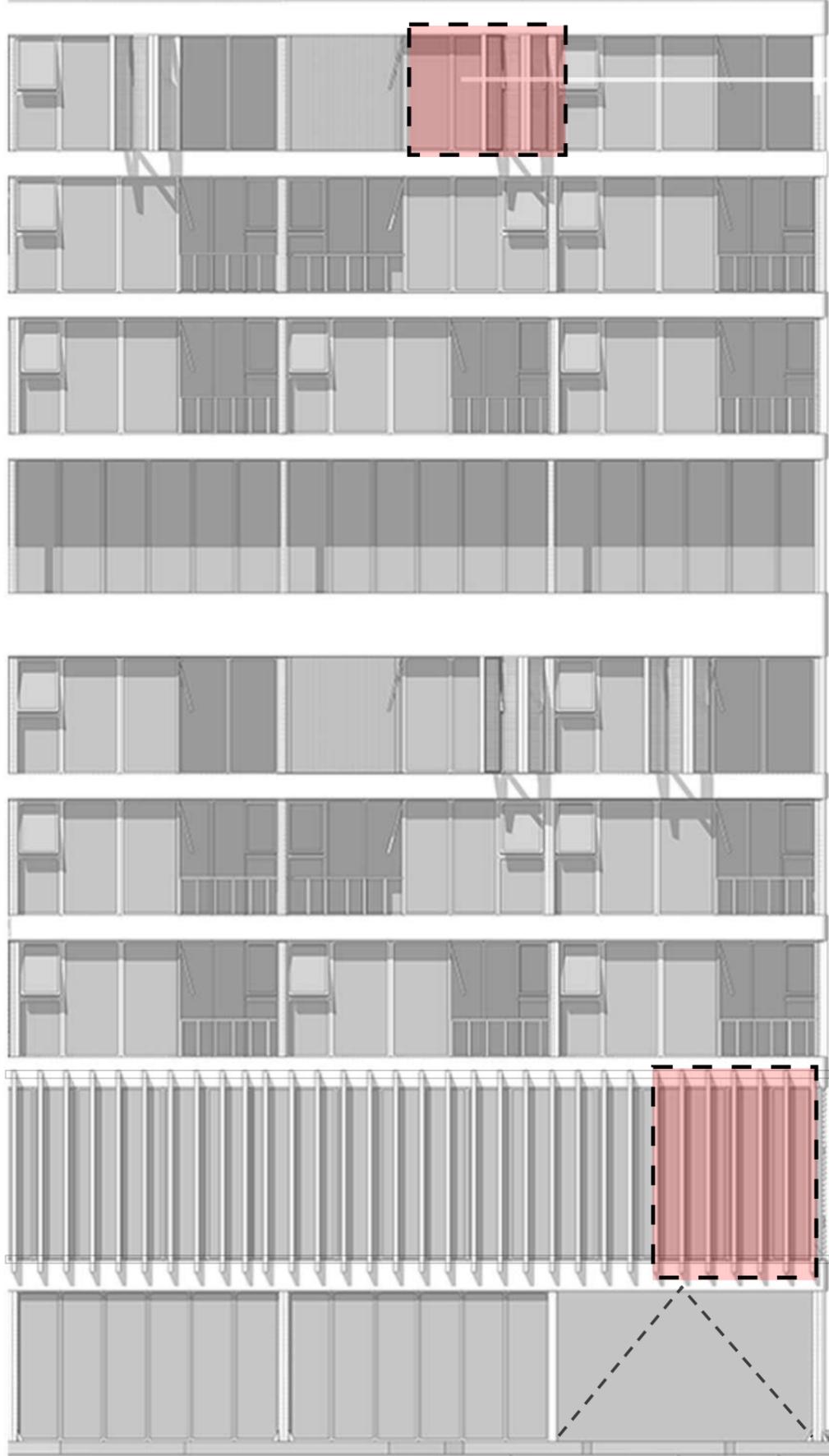


DETALLE D
TERRAZA VERDE



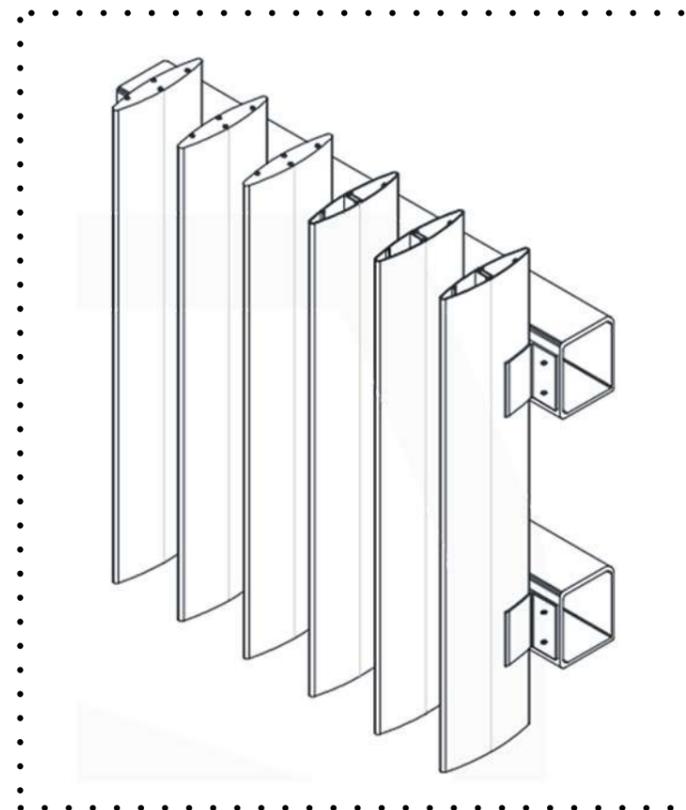
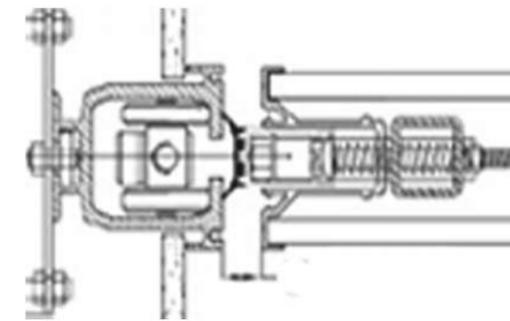
1. CHAPA GALVANIZADA SINUSOIDAL PREPINTADA BLANCA
2. PIEZA DE ZINGUERÍA PARA ESQUINA
3. BARANDA DE ALUMINIO
4. PERFIL L 80 x 80 MM
5. PERFIL C 300 x 90 x 30 MM
6. PERFIL L 60 x 8MM
7. TORNILLO
8. CAÑO ESTRUCTURAL 100x100 MM
9. PARASOL FIJO DE ALUMINIO 7 x 14 CM
10. PERFIL IPN 400
11. SOLDADURA
12. PERFIL C GALVANIZADO 150-40-15 MM
13. CARPINTERÍA PVC C/ DOBLE VIDRIO HERMÉTICO
14. EMBUDO PARA DESAGÜE PLUVIAL
15. CÉSPED
16. CAPA DE TIERRA VEGETAL
17. GRAVA
18. CAPA SEPARADORA GEOTEXTIL FILTRANTE R17
19. CONTRAPISO CON PENDIENTE
20. AISLACIÓN TÉRMICA POLIETIRENO EXPANDIDO DE ALTA DENSIDAD 50 MM
21. BARRERA DE VAPOR FILM DE POLIETILENO 200 MICRONES
22. CIELORRASO DE PLACA MODULAR DE PVC
23. LOSA DE STEEL DECK
24. MALLA DE COMPRESIÓN
25. ARMADURA INFERIOR
26. PLACA COLABORANTE PV6-R
27. PERNO DE CORTE AUTOSOLDABLE

ELEMENTOS DE PROTECCIÓN DE FACHADA



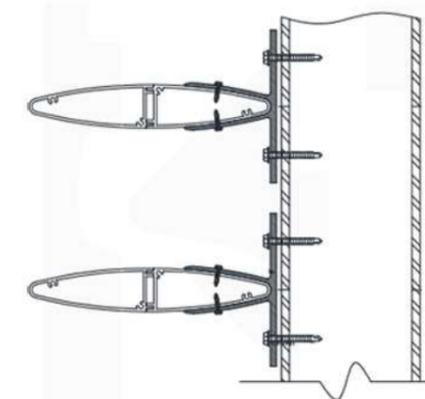
ESTOS PANELES DE CHAPA MICROPERFORADA QUE SE **PLIEGAN Y DESLIZAN** HACIA UN LATERAL A TRAVÉS DE UN RIEL. ESTO BRINDA PRIVACIDAD A LAS ÁREAS PRIVADAS, Y MEDIANTE SU POROSIDAD DEJAN PASAR LA LUZ AL INTERIOR.

DETALLE EN PLANTA



SE COLOCAN **PARASOLES DE ALUMINIO FIJOS** EN EL PRIMER NIVEL. ESTOS SON UBICADOS EN LA CARA NORTE, PROTEGIENDO Y OTORGANDO PRIVACIDAD A LOS ESPACIOS EDUCATIVOS, POSIBILITANDO LAS VISUALES HACIA EL EXTERIOR.

DETALLE EN PLANTA



CRITERIOS SUSTENTABLES



CONDICIONANTES

SUSTENTABLE

CALIDAD AMBIENTAL

MATERIALES Y RECURSOS

 **INDUSTRIA LOCAL**
USO Y APROVECHAMIENTO DE LOS RECURSOS QUE SE ENCUENTRAN EN LA REGIÓN.

 **FILTROS SOLARES**
PIEL COMPUESTA POR MÓDULOS METÁLICOS/ TRASLÚCIDOS QUE CONTROLAN EL ASOLEAMIENTO.

 **VENTILACIÓN CRUZADA**

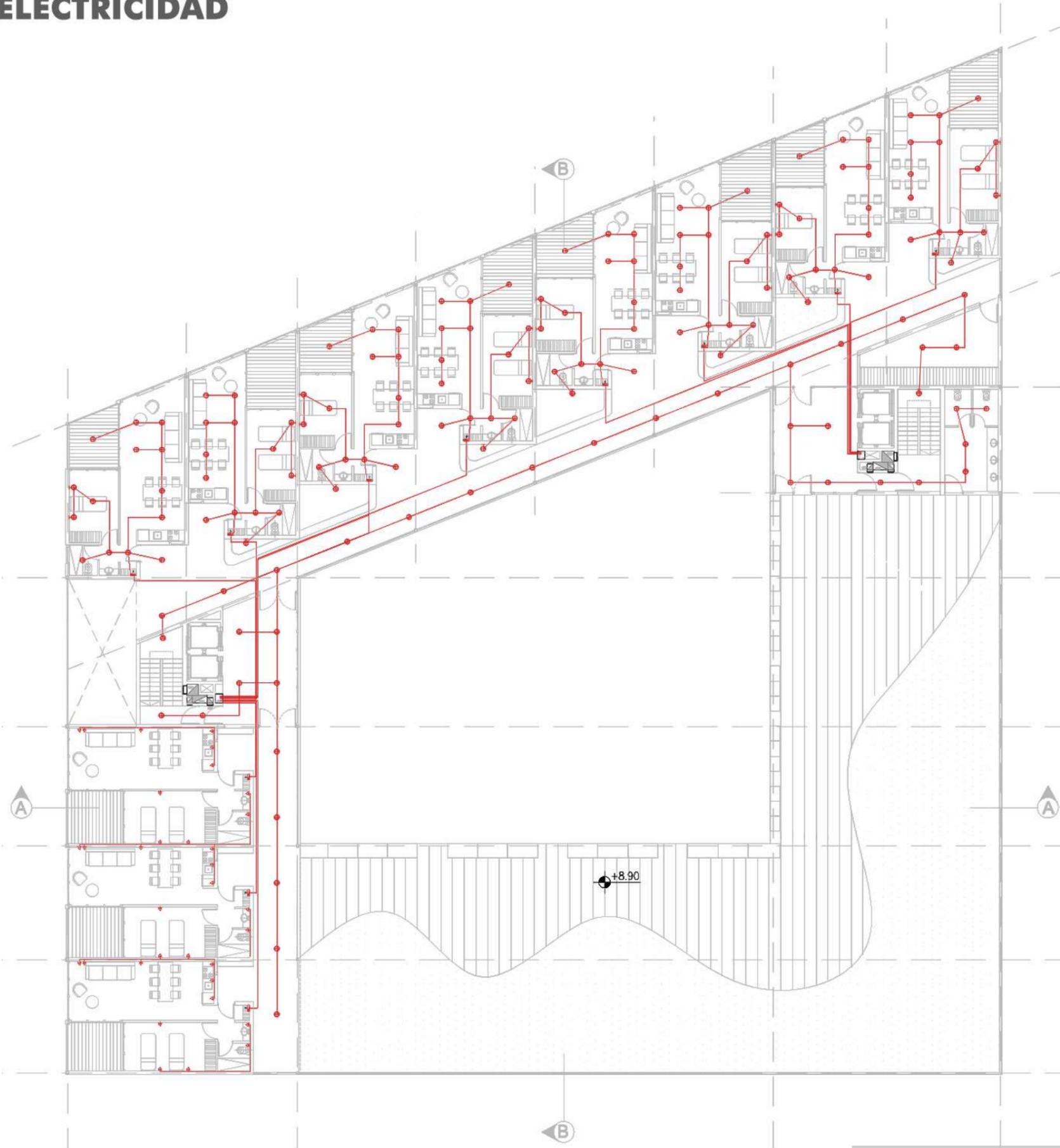
 **ASOLEAMIENTO**

REDUCCIÓN DE ENERGÍA EN ACONDICIONAMIENTO MECÁNICO.

EL ASOLEAMIENTO DEFINE EL EMPLAZAMIENTO DEL EDIFICIO Y SUS PAQUETES PROGRAMÁTICOS

 **ENERGÍA SOLAR FOTOVOLTAICA**
REDUCCIÓN DE ENERGÍA CONVENCIONAL EN EL EDIFICIO MEDIANTE SISTEMA HÍBRIDO.

 **TERRAZAS VERDES**
CUBIERTAS VEGETALES DISEÑADAS PARA INTEGRAR LA NATURALEZA A LA HUELLA DEL EDIFICIO.



ACOMETIDA SUBTERRÁNEA

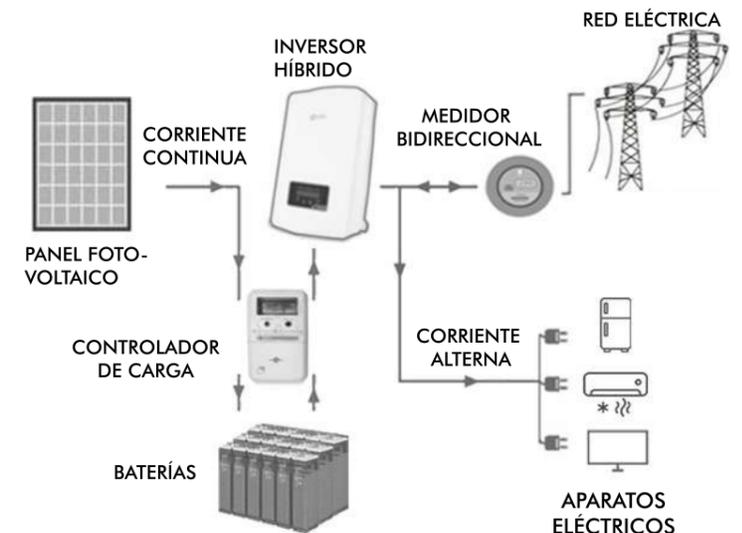
EL PUNTO DE CONEXIÓN ENTRE LA **RED DE DISTRIBUCIÓN** Y LA **INSTALACIÓN INTERNA** SE REALIZA MEDIANTE ACOMETIDA SUBTERRÁNEA.

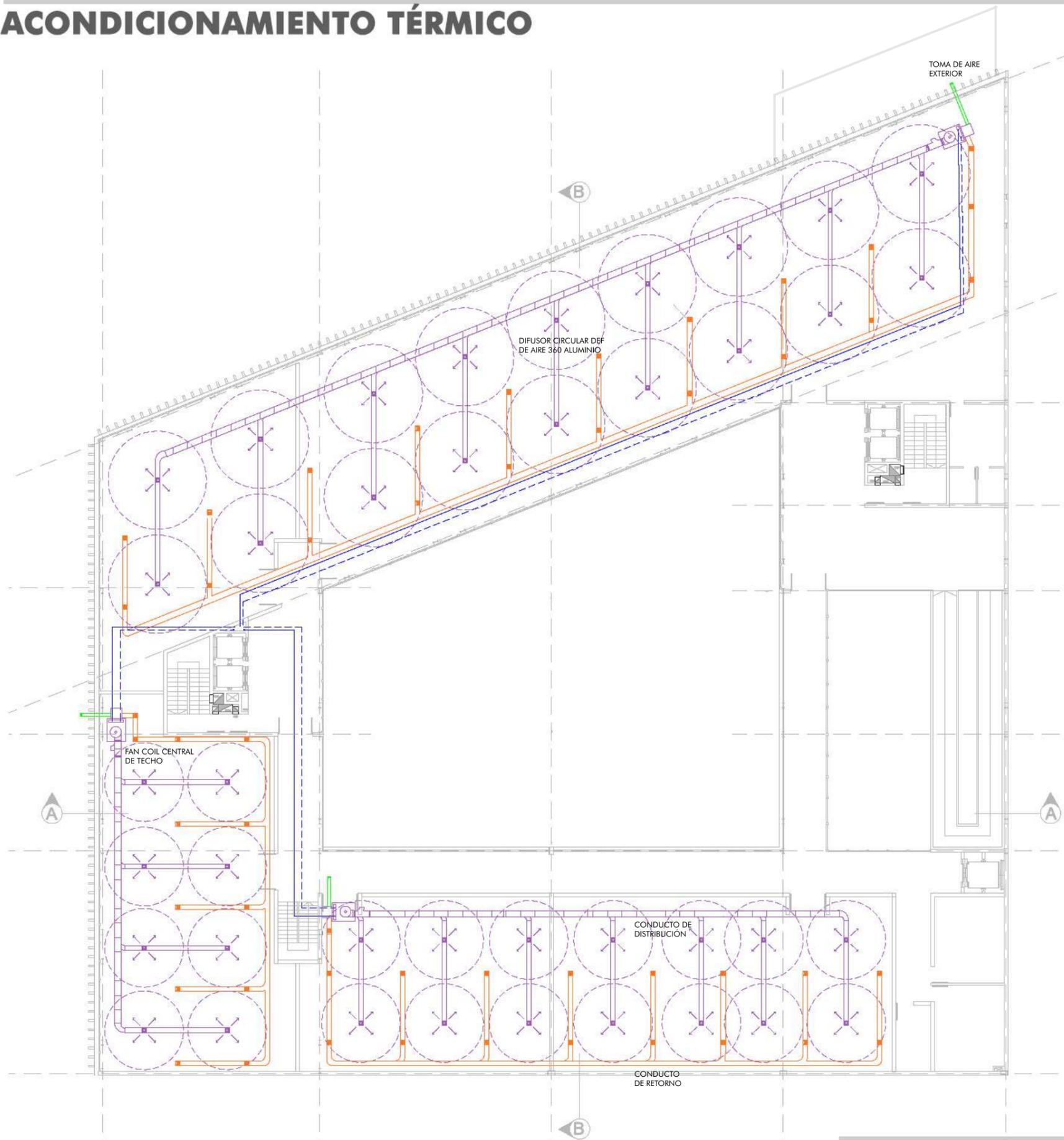


SE PROPONE UN **SISTEMA HÍBRIDO** A PARTIR DE UNA O MÁS FUENTES DE ELECTRICIDAD, UNA DE ORIGEN RENOVABLE COMO ES LA INCORPORACIÓN DE **PANELES SOLARES**, COMPARTIENDO UN MISMO PUNTO DE CONEXIÓN. ES POSIBLE GENERAR ENERGÍA PARA ABASTECER EL EDIFICIO Y ALMACENAR EL EXCEDENTE EN **BATERÍAS** PARA SU POSTERIOR USO.

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CIRCUITO DE PANELES SOLARES



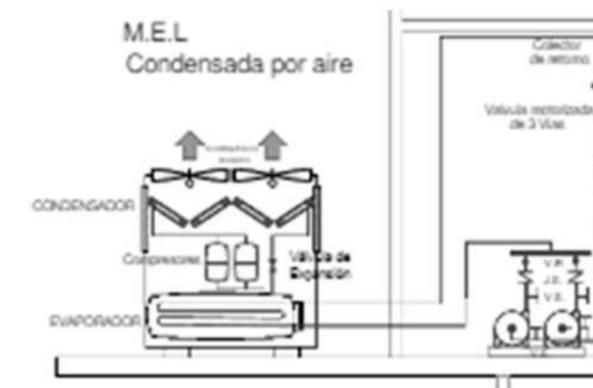


LA **CLIMATIZACIÓN** DEL EDIFICIO SE COMPONE DE DOS SISTEMAS. UNO DE COMPRESIÓN INDIRECTA PARA LOS ESPACIOS COMUNES Y POR OTRO LADO, EL SISTEMA DE COMPRESIÓN DIRECTA, INTEGRADO POR EQUIPOS MULTISPLIT QUE ACONDICIONAN EL CONJUNTO DE VIVIENDAS.

COMPRESIÓN INDIRECTA · M.E.L. Y FAN - COIL CENTRAL DE TECHO

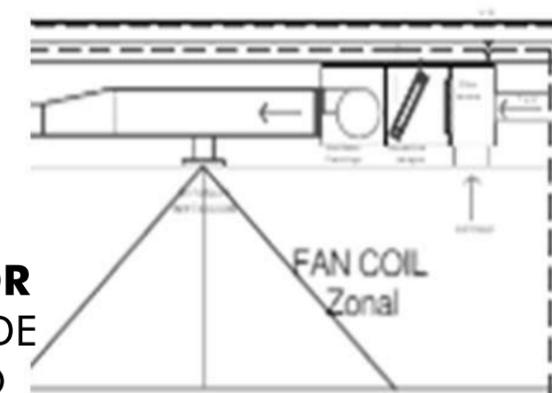
M.E.L

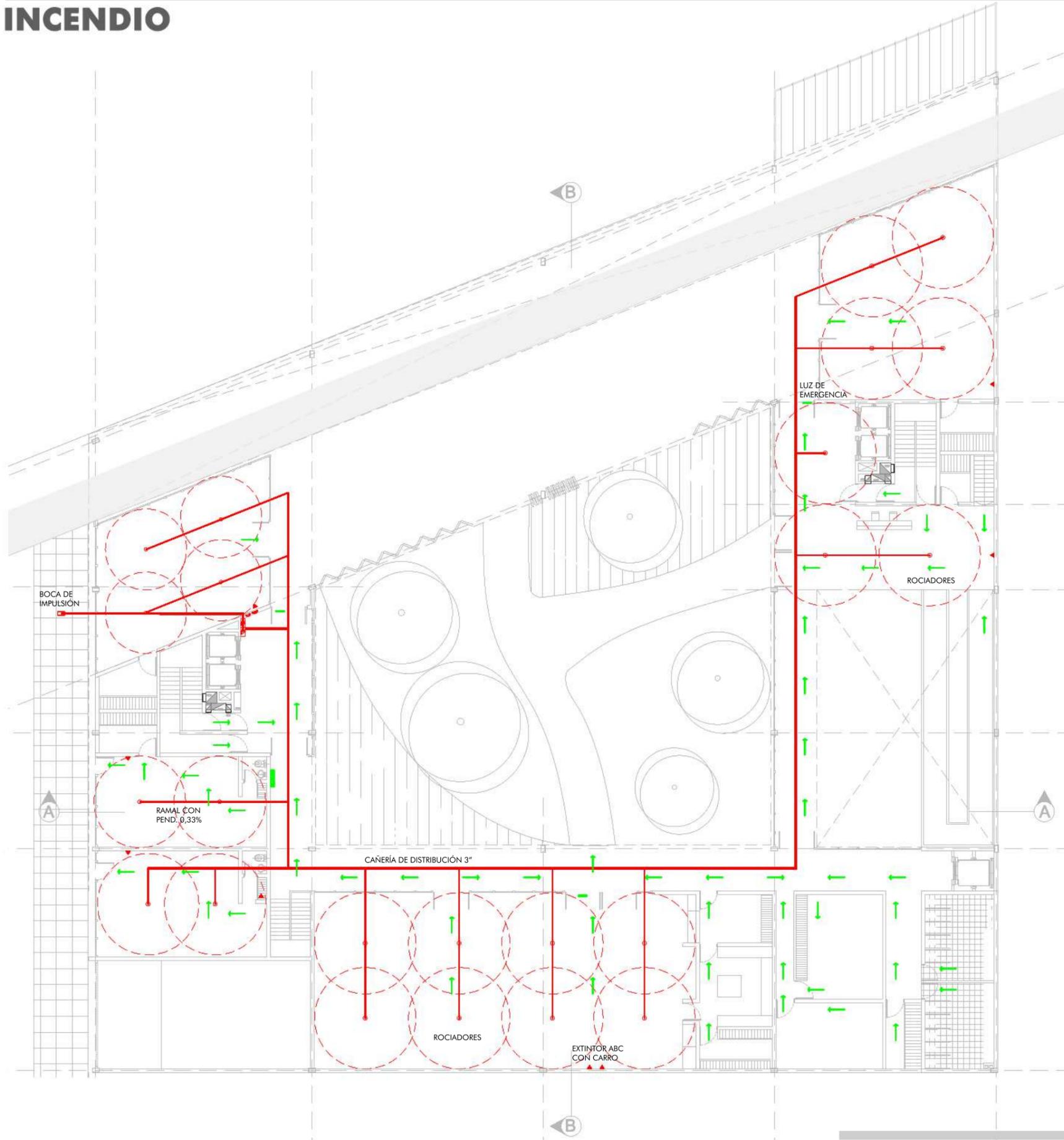
UNIDADES QUE OBTIENEN EL AGUA ENFRIADA PARA SER ENVIADA A LOS EQUIPOS FANCOILS. EXISTEN DISTINTOS TIPOS SEGÚN EL **CONDENSADOR**, EN ESTE CASO SE UTILIZA EL AIRE PARA ENFRIAMIENTO.



FANCOIL

SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN **POR AGUA** QUE ACTÚA COMO ELEMENTO REFRIGERANTE Y PORTADOR DE CALOR. POSEE UN **VENTILADOR** (FAN) Y UNA **BATERÍA DE INTERCAMBIO TÉRMICO** (COIL)





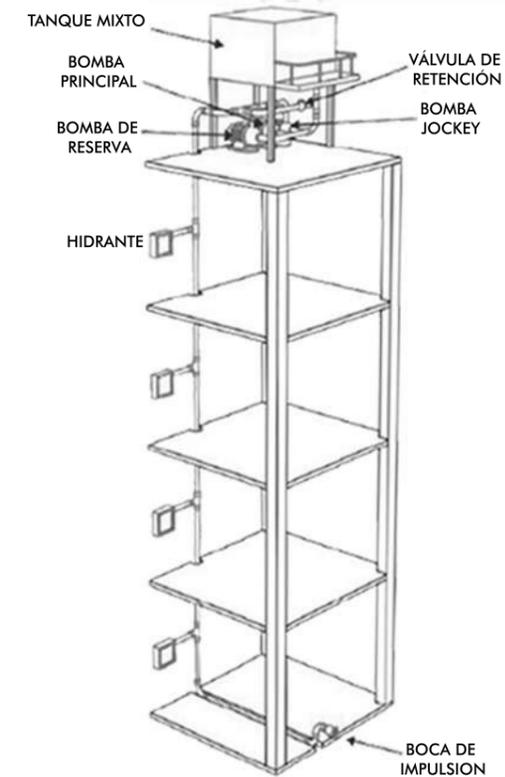
EL EDIFICIO CUENTA INTEGRA TRES CONCEPTOS BÁSICOS PARA DESARROLLAR LA INSTALACIÓN: **PREVENCIÓN, DETECCIÓN Y EXTINCIÓN**. SE DISPONE DE TODOS LOS ELEMENTOS NECESARIOS TANTO PARA EVITAR Y DETECTAR UN SINIESTRO.

PREVENCIÓN

LA BOCA DE IMPULSIÓN SE CONECTA CON EL TANQUE MIXTO ABASTECIENDO LAS BOCAS DE INCENDIO.

DETECCIÓN

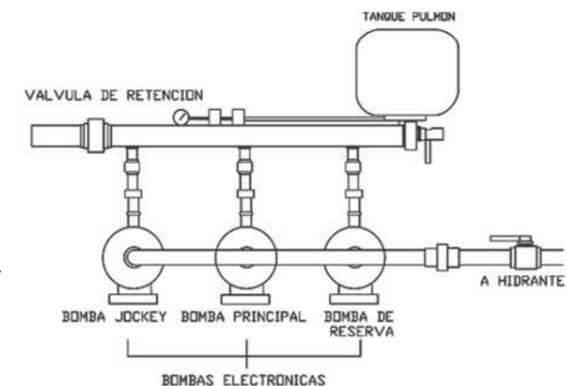
LOS SISTEMAS DE DETECCIÓN ESTÁN FORMADOS POR UNA CENTRAL DE DETECCIÓN, DETECTORES, PULSADORES, SIRENA.



SISTEMA DE BOMBEO COMPUESTO

EXTINCIÓN

PARA LA EXTINCIÓN SE UTILIZA UN SISTEMA DE TANQUE MIXTO, QUE DEBE INCOPORAR LA RESERVA DE AGUA PARA INCENDIOS.



PERSPECTIVAS

BORDE COSTERO

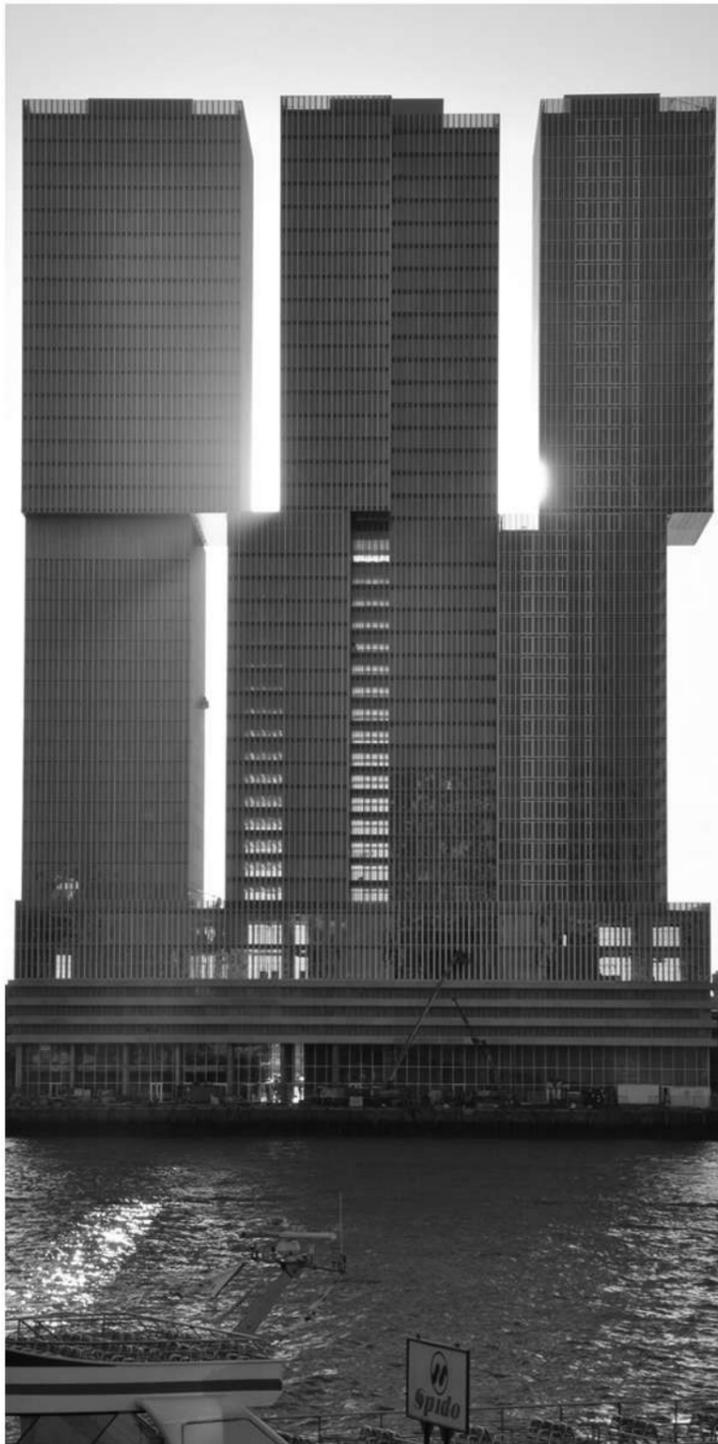


08 CONCLUSIÓN

REFLEXIONES



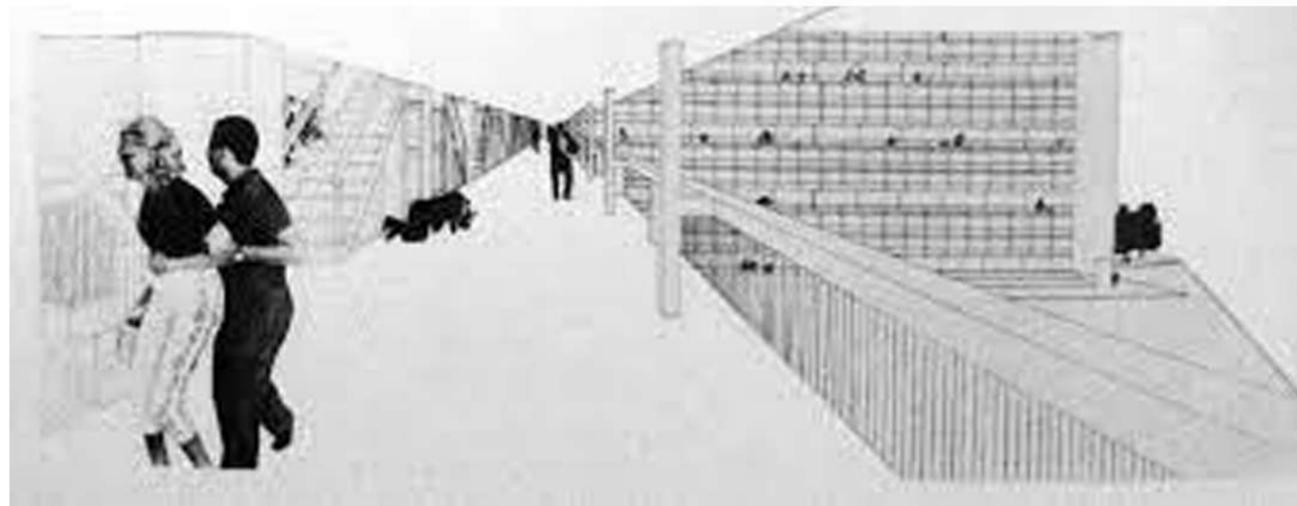
DE ROTTERDAM - KOOLHAS



DEFINE EL PERFIL URBANO DE CARA AL RÍO. ES CONCEBIDO COMO UNA **CIUDAD VERTICAL**, CON TORRES INTERCONECTADAS DE USO MIXTO QUE ALOJAN OFICINAS, DEPARTAMENTOS, ENTRE OTROS.,

· CORONILLA, JOSÉ MANUEL ·

GOLDEN LANE HOUSING - SMITHSON



LA CALLE AÉREA COMO UN LUGAR DE ENCUENTRO E INTERCAMBIO SOCIAL QUE FORMA PARTE DEL ESPACIO PÚBLICO Y A SU VEZ SIRVE DE CONEXIÓN DE LOS VOLÚMENES. ROMPE CON EL BLOQUE TRADICIONAL CERRADO, PERMITIENDO EL **CRECIMIENTO HABITACIONAL**.

C. CULTURAL ARAUCO - ELTON-LENIZ



EL CCA SE PLANTEA COMO UN **LUGAR DE ENCUENTRO**, DE PARTICIPACIÓN Y DE EXPRESIÓN DE TODA MANIFESTACIÓN CULTURAL Y ARTÍSTICA. SU ESTRUCTURA PERMITE UNA **PLANTA BAJA PERMEABLE** CON FLUIDEZ HACIA LAS ACTIVIDADES MASIVAS Y PÚBLICAS EN RELACIÓN CON LA CALLE.

GIANELLI MIX-USE BUILDING - ADAMO-FAIDEN

SU **MORFOLOGÍA DISRUPTIVA** GENERA INTERSTICIOS INTERESANTES COMO EXPANSIONES Y PATIOS Y SU **MATERIALIDAD** RESUELVE TEMAS BIOCLIMÁTICOS COMO EL ASOLEAMIENTO



CONCLUSIÓN

CONSTRUIR CIUDAD

EN PRIMER LUGAR, CABE DESTACAR COMO EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO AL INTEGRARSE A UNA **INTERVENCIÓN URBANA**, PUEDE GENERAR GRANDES CAMBIOS Y **UN IMPACTO POSITIVO** TRANSFORMANDO UN SECTOR DE LA CIUDAD.

LA **OPORTUNIDAD** DE **POTENCIAR UN ÁREA**, A PARTIR DE LA IMPLEMENTACIÓN DE UN NUEVO POLO QUE APLICA CONCEPTOS COMO LA DENSIFICACIÓN EN ALTURA, EN RELACIÓN A LA COMPACIDAD DE LA CIUDAD, QUE EVITA LA EXPANSIÓN DE LA MANCHA URBANA Y APROVECHA LOS **INTERSTICIOS URBANOS** PARA ALOJAR UNA PROPUESTA DE ESTA ESCALA.

LOS **ESPACIOS MULTIPROGRAMÁTICOS** CONSTRUYEN CIUDAD Y LOS USOS MIXTOS QUE ABARCA EL PROGRAMA SE RETROALIMENTAN CON LAS ACTIVIDADES Y PROPUESTAS INTERACTIVAS.

LOS **USUARIOS** SON LOS PROTAGONISTAS DE LA PROPUESTA, QUIENES MEDIANTE LA APROPIACIÓN DE LOS ESPACIOS, CONTRIBUYEN AL **SENTIDO DE PERTENENCIA** Y A LA **IDENTIDAD COLECTIVA** LOCAL.

LOS **ESPACIOS VERDES Y LA NATURALEZA** SON PARTE DE ESTA VARIEDAD DE ESPACIALIDADES, NO SÓLO A MODO DE OBSERVACIÓN SINO COMO **ESCENARIO DE ACTIVIDADES COMUNES** QUE APORTEN INTERCAMBIO DE CONOCIMIENTOS E INTERACCIÓN SOCIAL.

ME PARECE IMPORTANTE DESTACAR EL **ROL DEL ARQUITECTO** AL INVOLUCRARSE EN ESTAS PROBLEMÁTICAS SOCIALES PARA BRINDAR **SOLUCIONES INTEGRALES** A ESTAS CUESTIONES QUE URGEN RESOLVER DESDE UNA PERSPECTIVA QUE REÚNA LA MULTIPLICIDAD DE ASPECTOS Y DISCIPLINAS QUE ATRAVIESAN EL **HABITAR LA CIUDAD** EN COMUNIDAD



AGRADECIMIENTOS

A MI FAMILIA, POR EL APOYO Y LA CONFIANZA QUE ME BRINDAN, POR ESTAR SIEMPRE A MI LADO.

A MIS AMIGOS, QUIENES CON SU COMPAÑÍA Y AFECTO, ME FACILITARON EL CAMINO.

AL TALLER VERTICAL DE ARQUITECTURA BARES - CASAS - SCHNACK Y A TODOS LOS PROFESORES QUE ME ACOMPAÑARON A LO LARGO DE TODOS ESTOS AÑOS.

A LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA Y A LA FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO POR FORMARME TANTO COMO PROFESIONAL COMO PERSONA.

EDUCACIÓN PÚBLICA, GRATUITA Y DE CALIDAD COMO DERECHO, SIEMPRE.



FAU Facultad de
Arquitectura
y Urbanismo

HABITAR EL BORDE COSTERO

EDIFICIO DE USOS MIXTOS - SAN NICOLÁS DE LOS ARROYOS

FAU Facultad de
Arquitectura
y Urbanismo



"LAS CIUDADES LAS CONSTRUYEN SUS HABITANTES , PORQUE TODOS
CON NUESTRA PRESENCIA HACEMOS CIUDAD". EMILIO SOYER NASH

