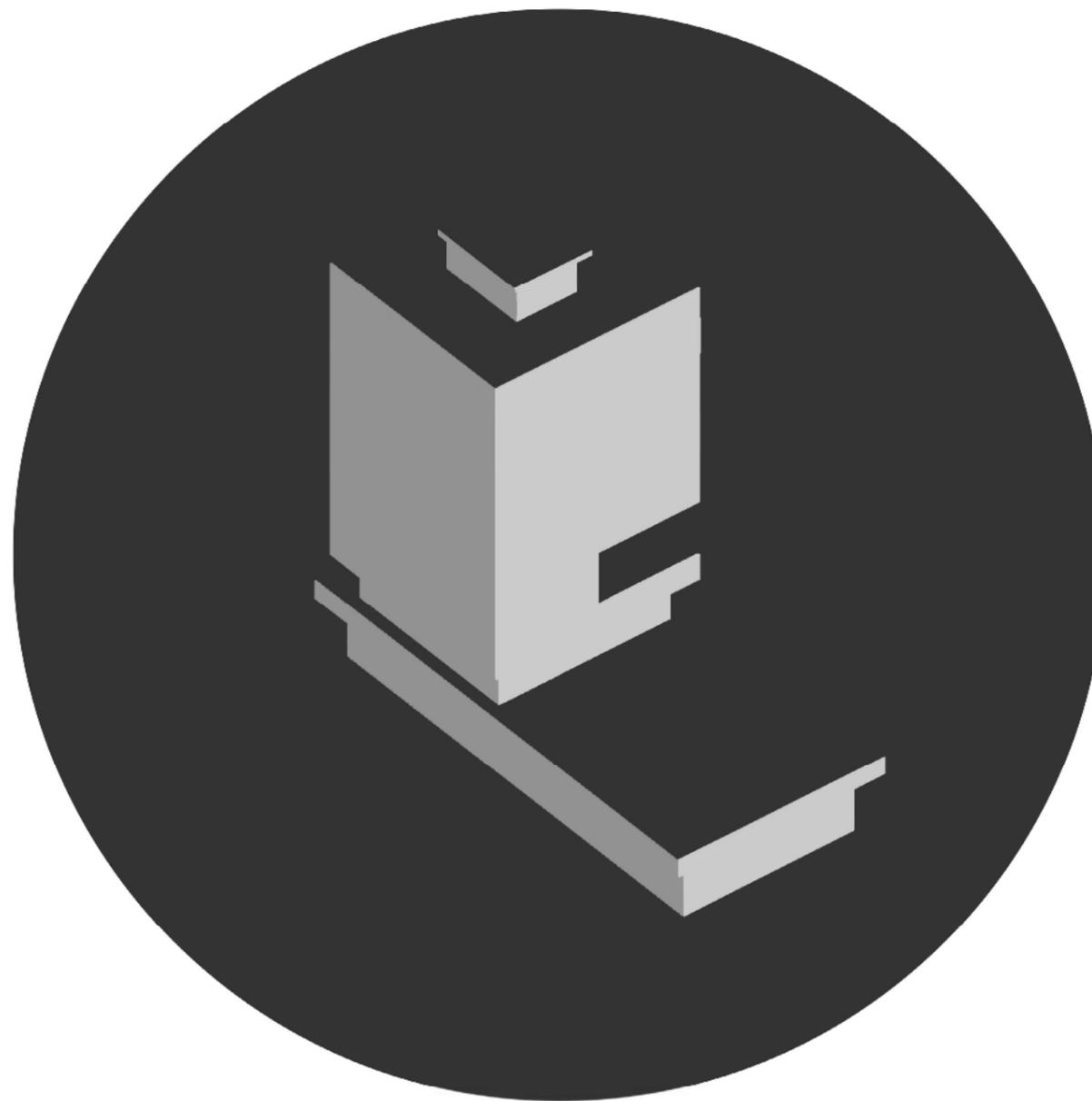


# Edificio Ciudad.

Vivienda, trabajo y equipamiento en altura.



Autor: Fabricio, VIDELA

N° 36847/0

Título: Edificio Ciudad - Vivienda, trabajo y equipamiento en altura.

Proyecto Final de Carrera

Taller Vertical de Arquitectura N°1 MORANO- CUETO RUA

Docentes: Arq. Mariano SEGURA - Arq. Romina STOICHEVICH

Unidad Integradora: Arq. Alejandro VILLAR - Arq. Mario CALISTO

Facultad de Arquitectura y Urbanismo - Universidad Nacional de La Plata

Fecha de Defensa: 19.05.2022

Licencia Creative Commons 

# INDICE

## INTRODUCCION

- 03. Marco teórico
- 04. Idea propuesta
- 04. Público y residencia
- 04. Vivienda y trabajo

## SITIO

- 06. Contexto ciudad
- 07. Plan Maestro
- 07. Ubicación

## PROGRAMA

- 09. Programa- Vivienda, Equipamiento

## PROYECTO

- 11. Imagen
- 12. Implantación
- 13. Planta nivel 0,00 + entorno
- 14. Memoria
- 15. Imagen
- 16. Planta nivel 0,00
- 17. Plantas generales
- 20. Tipologías de viviendas
- 23. Cortes
- 25. Vistas
- 29. Imágenes

## SISTEMAS

- 35. Sistema estructural
- 38. Detalles constructivos
- 40. Instalación de prevención de incendios y medios de escape
- 42. Instalación de agua fría y caliente
- 43. Instalación cloacal

# Introducción

Hoy en día existe un aumento exponencial de la población mundial que debe hacernos reflexionar sobre el modelo de crecimiento de las ciudades y ver de manera objetiva como debemos afrontar esta problemática.

Las ciudades con mucha población y edificaciones de una o dos plantas, suponen un mayor uso por parte del asfalto y cemento sobre suelo. Una gran extensión de suelo urbano, se traduce en un mayor consumo energético, debido a que existe, por ejemplo, una mayor dependencia del automóvil. Existen incluso una gran mayoría de unidades familiares que tienen un vehículo para cada uno de sus miembros. Por otro lado, en este sistema, las casas tienen que tener sus correspondientes suministros, canalizaciones, servicios de basuras, etc. Es decir, todo esto conlleva un coste muy alto para todos.

El sistema de ciudad vertical supone un impacto medioambiental mucho más reducido, pero lo que se puede destacar es la eficiencia y la optimización del suelo urbanizable. En primer lugar, la optimización del suelo permite ubicar a una determinada cantidad de población de manera eficiente. Esto permite un ahorro energético, la gestión eficiente de los transportes públicos, la reducción del uso del automóvil y la reducción del tiempo en desplazamientos y la concentración de los servicios necesarios. Por otro lado, con este sistema se permite el mantenimiento de numerosas zonas verdes en el entorno urbano.

### Ciudad de La Plata

En el caso particular de La Plata dentro del casco urbano el factor de ocupación está por debajo de los valores de la normativa, lo que da como resultado baja densidad. El parcelamiento no produce ni fomenta una búsqueda de una morfología urbana de conjunto. La vivienda individual tiene igual loteo que la vivienda colectiva, lo que genera máxima y mala explotación. Uno de los grandes problemas que está teniendo la ciudad, a partir del desordenado crecimiento urbano registrado desde hace algunas décadas, es la permanente congestión vehicular generada en el casco urbano, acompañada de un deficiente transporte público y un aumento constante de los accidentes de tránsito.

Se deben contemplar soluciones y “bajar la demanda de movilidad para que no tenga que venir todo el mundo a resolver las cuestiones de salud, educación o trámites en el casco céntrico.

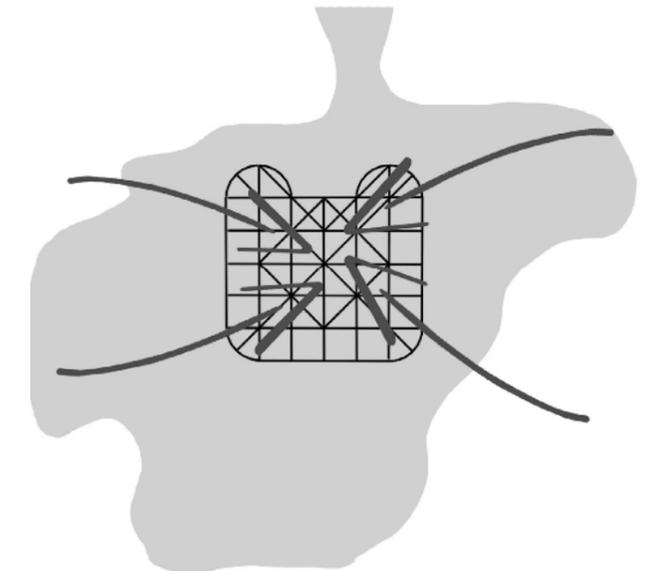
Para esto, como propuesta de mediano o largo plazo, hay que desarrollar centralidades nuevas en la periferia, lo que implica descentralizar lo que hoy está anclado en el Casco Urbano.

No hay un control en cuanto a las tipologías que se proponen para las torres de departamentos. Entonces el sector inmobiliario tiende a hacer tipologías que le resultan económicamente óptimas, que son monoambientes o departamentos de un dormitorio. De esta forma se tiende a expulsar a las familias numerosas para afuera del casco y esto incrementa la demanda de movilidad, porque tienen que venir diariamente al centro debido a la concentración de la actividad en el casco urbano.

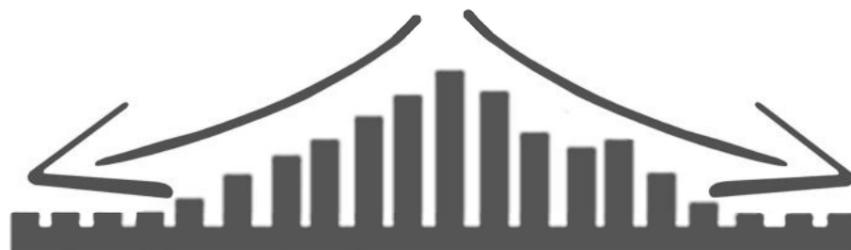
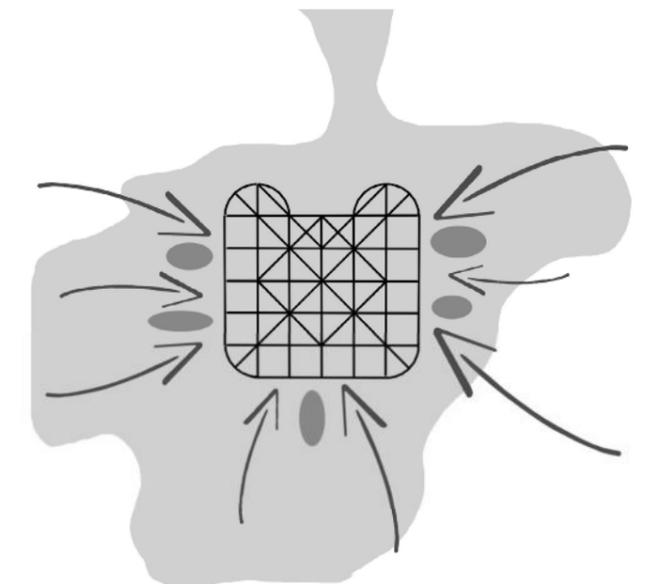
- Descongestionar el centro.
- Aumentar los espacios verdes.
- Mejorar el tráfico.
- Organización.



Escenario actual



Escenario futuro



## IDEA PROPUESTA

Desarrollar una pieza urbana, que permita un sistema de viviendas entendidas como casas y no departamentos, complementándose con diferentes equipamientos y espacios públicos, todo ello llevado a cabo en altura.

Proponer viviendas de calidad, nuevas oportunidades para su gente como el comercio, espacios de encuentro para el habitante, al integrar en el mismo conjunto, equipamientos como alternativas de entretenimiento sin necesidad de salir del conjunto.

## LO PUBLICO Y LA RESIDENCIA

La vivienda al ser la mayor parte de la superficie debería ser el estructurador de la ciudad, uniendo la vivienda y lo público. Actualmente pasamos la mayor parte de nuestra vida trabajando o en la vivienda, por lo que deberíamos integrar funciones para adaptarnos a las nuevas formas de vivir y trabajar, donde lo público ya no sea el espacio que queda al transitar la ciudad, sino un espacio que bien podría integrarse a la propia vivienda y al trabajo.

Es por la falta de tiempo que necesitamos integrar nuestro ocio y el espacio público en espacios de residencia, convirtiéndolos así en espacios en los que convivan tareas de manera simultánea.

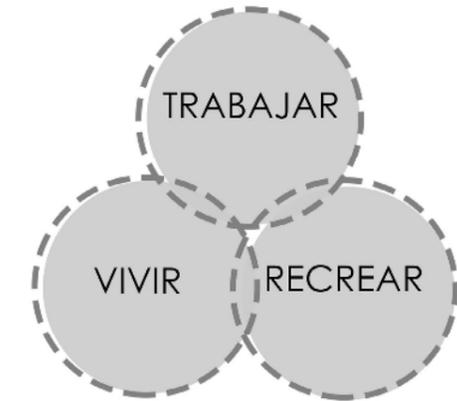
## VIVIENDA Y TRABAJO

El modo de habitar se ha ido modificando de acuerdo a las necesidades de cada época, puesto a que en la actualidad muchos de los estereotipos anteriores han desaparecido y los modelos de familia se han diversificado.

La vivienda, hoy, debe considerar varios factores que antes no eran contemplados como el trabajar desde casa, los cambios demográficos que repercutieron en las dimensiones de las viviendas y sus diferentes maneras de utilizar el espacio. La reducción del tamaño y el uso de la tecnología han supuesto llevar la producción a la vivienda. Las viviendas existentes no han sido proyectadas desde unas premisas de espacio productivo y, por tanto, carecen de las cualidades que permitan a sus habitantes sobrellevar simultáneamente los tiempos de trabajo y de hogar, que provocan contradicciones y disfunciones en el uso que hacemos de ellas.

## OBJETIVOS

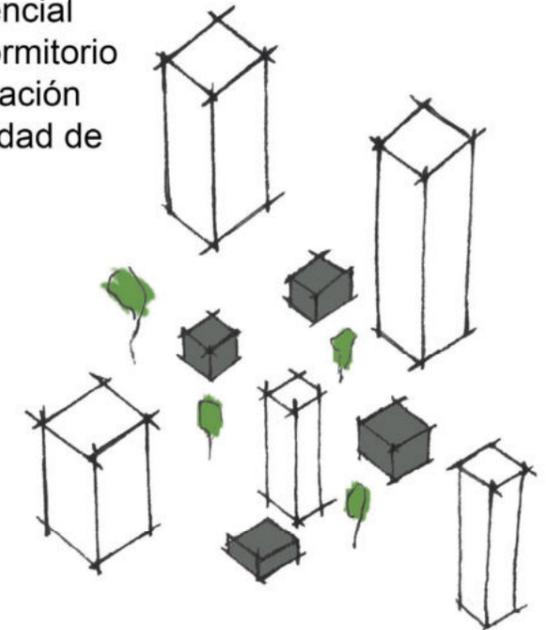
- Integración de la propuesta en la trama urbana.
- Modelo de ciudad basado en la diversidad de usos y funciones.
- Los espacios públicos y equipamientos constituyan los elementos articuladores de la trama urbana.
- Integrar el espacio público y de ocio en el edificio, incluyendo todos los aspectos programáticos.
- Búsqueda de tipología que atienda a la idea de Vivienda+ Trabajo, flexible, dando respuesta al tipo de usuario, sus nuevos modos de vida.



Situación actual.

Fragmentación del espacio publico

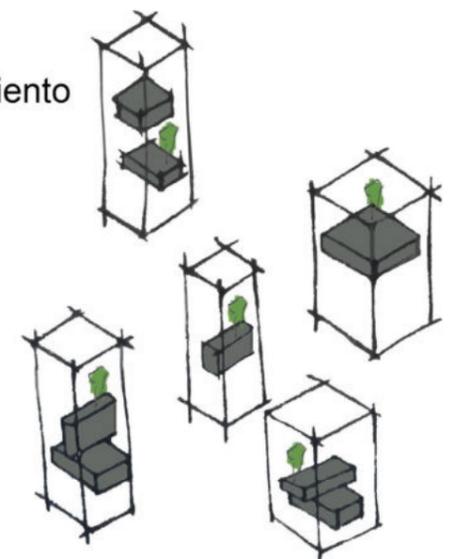
- Tejido residencial
- Ciudades dormitorio
- Descentralización
- Mayor densidad de la periferia



Propuesta.

Integración publico privado

- Edificio ciudad
- Redensificación
- Control del crecimiento horizontal



Sitio

## LA PLATA I RMBA

La ciudad de La Plata fue planificada y construida específicamente para que sirviera como capital, fundada en 1882 y diseñada por Pedro Benoit. El cuadrado perfecto, el trazado regular, principios higienistas, y los grandes espacios verdes de renovación de aire, son características de la ciudad.

La Plata, junto a 40 municipios más (CABA y el conurbano bonaerense), conforman la región metropolitana de la provincia de Buenos Aires. A pesar de varios esfuerzos a lo largo de la historia, por mantener un equilibrio territorial nacional, el país mantuvo una organización dependiente de la ciudad de Buenos Aires, condicionando así su estructura territorial: rápido crecimiento de la región, extensión de la urbanización del suelo, nuevas lógicas de localización industrial, comercial y residencial, aumento de problemas ambientales, deterioro de condiciones habitacionales e infraestructurales, polarización de hábitats urbanos, excesivo uso vehicular, desempleo, etc.

Se observa un crecimiento explosivo en la región, pero no se produce de manera uniforme. De esta manera, se urbanizan las zonas más alejadas, en suelos no habitados, donde la infraestructura es insuficiente.

## GRAN LA PLATA I BS. AS

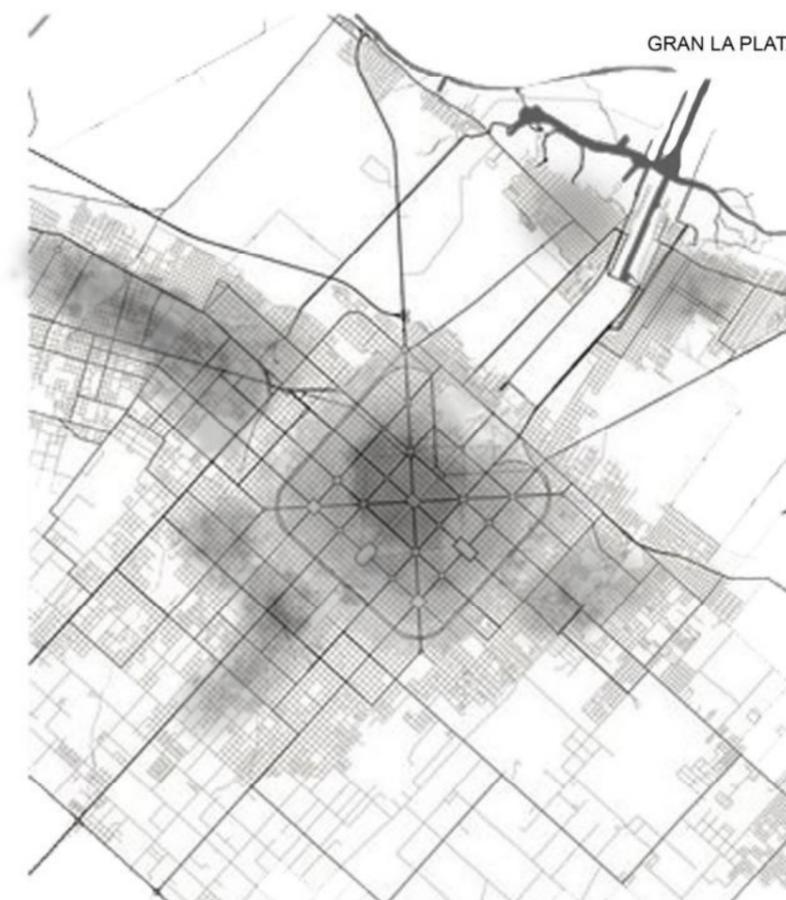
Actualmente, la ciudad de La Plata, forma parte de una micro región que encabeza e incluye a los municipios vecinos de Berisso y Ensenada. Su desarrollo económico y territorial, se vio condicionado desde sus inicios por la actividad productiva de la región, en primer lugar, por su vínculo con la ciudad de Buenos Aires a través de los caminos Centenario, Belgrano y luego la autopista Bs As-La Plata. Y en segundo lugar por los corredores de Abasto, Brandsen y Magdalena.

La expansión de la mancha, y la falta de planificación y de políticas de gestión, que acompañen el crecimiento urbano, trae problemáticas económicas, sociales y ambientales. Así como se incrementan las desigualdades sociales, generando como consecuencia la falta de vivienda digna. Cuando hablo de vivienda digna, no me refiero solamente a la vivienda física, si no también, a todos los factores complementarios que hacen a la calidad de vida del ser humano, promoviendo el desarrollo económico, ambiental y social servicios, infraestructura, movilidad, espacios públicos, salud, educación.

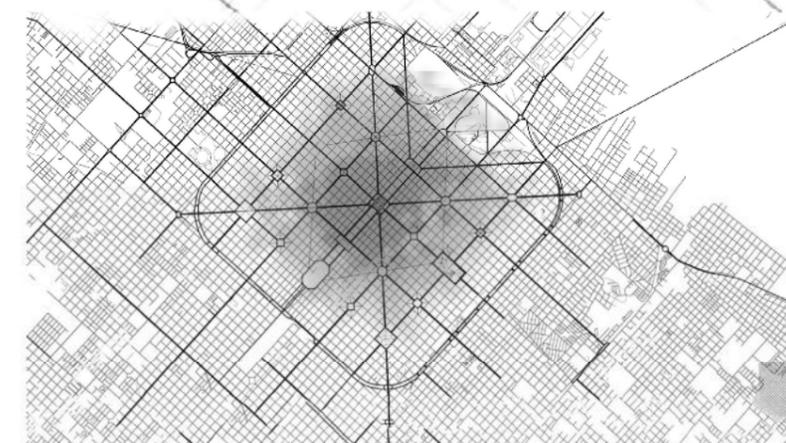
Estas problemáticas, generan una realidad muy distinta en el centro y en la periferia. Mientras que en las áreas centrales existe una creciente pérdida del patrimonio histórico arquitectónico, un impactante deterioro ambiental por el uso excesivo del automóvil, congestión vehicular, contaminación, falta de calidad espacial; la periferia se reconoce por su dispersión y fragmentación característica, espacios vacantes, arroyos, bañados zonas inundables.



GRAN LA PLATA



LA PLATA- CASCO URBANO



UBICACIÓN

La propuesta de generar un Plan Maestro para el Barrio Hipódromo y su área de influencia, responde a la necesidad de obtener una re elaboración crítica de un lugar, a partir de la hipótesis del traslado del actual hipódromo hacia una zona rural, recuperando de esta manera una importante porción de suelo urbano y de espacio público, permitiendo restablecer la forma de la ciudad fundacional ideada por Benoit.

El área del Plan Maestro para el Barrio Hipódromo es un lugar de alto valor local y regional, con un enorme potencial urbano y paisajístico. Un área que cuenta con una conexión directa con Buenos Aires, y con el resto de barrios periféricos, ya que supone la llegada de la autopista y del tren General Roca. El edificio se implantara en una de las manzanas del Plan Maestro del Barrio Hipódromo sobre bv 83 y 43, que hace de borde entre la ciudad y el espacio del bosque. La manzana esta sobre 43 planteada en el plan maestro como una avenida que cuenta con una conexión directa con Ensenada.

PLAN MAESTRO - Barrio Hipódromo



1 - Conjunto de viviendas 2 - Incubadora de empresas 3 - Hotel 4 - Paseo ferrial 5 - Predio ferrial 6 - Huerta urbana 7 - La Plata Cargas 8 - Proy. 5to año 9 - Proy. 4to año 10 - Proy. 3er año 11 - Proy. 2do año 12 - Complejo deportivo 13 - Complejo de canchas 14 - Area cultural 15 - Facultades de UNLP 16 - Viviendas

**Sistema verde**

Se tiende a recuperar los espacios aptos para el espacio público mejorando las condiciones físicas del bosque existente tratando los bordes, sus límites. Se podría hacer una lectura como desde el bosque a la ciudad o viceversa.

**Puntos atractores**

Buscamos espacios nodales que permitan distinguir distintas actividades en el bosque. Se vinculan mediante una serie de caminos principales o secundarios. Estos espacios en donde se desarrollan diversas funciones le dan carácter al espacio que lo rodea

**Circulaciones**

Distinguimos distintos tipos de circulación.

- Circulación Principal
- Circulación limitada
- Sendas peatonales
- Parque lineal



# Programa

PROGRAMA

El proyecto va a albergar distintos programas, el principal es vivienda, complementándose con diferentes equipamientos. El edificio está conformado por un basamento en el cual se desarrolla un sector de locales comerciales y un restaurante/ bar de uso público.

En la torre se distribuyen las viviendas y espacios públicos de gran utilidad para el usuario que habita en el conjunto.

Vivienda.

El proyecto desarrolla una búsqueda de tipología que atiende a la idea de vivienda flexible, dando respuesta al tipo de usuario, sus nuevos modos de vida y las nuevas estructuras familiares.

Es por ello que debemos proyectar introduciendo el espacio de trabajo en la vivienda, ya que ahora el trabajo no es necesariamente presencial gracias a las nuevas tecnologías. Por tanto, los habitantes se convierten en parte fundamental del proyecto.

Equipamiento.

Estos espacios públicos están conformados por áreas recreativas donde se plantean espacios de múltiples actividades, se piensan como apoyo a las actividades financieras y comerciales planteando las actividades en espacios abiertos.

TOTAL ..... 8402m<sup>2</sup>

ÁREAS DE EQUIPAMIENTO Y VIVIENDAS

- Viviendas ..... 5286m<sup>2</sup>  
 20 de 1 Dormitorio ..... 74m<sup>2</sup>  
 18 de 2 Dormitorios ..... 100m<sup>2</sup>  
 17 de 3 Dormitorios ..... 118m<sup>2</sup>

- Espacios comunes ..... 400m<sup>2</sup>

TRABAJO

- Locales comerciales ..... 170m<sup>2</sup>  
 6 locales comerciales

- Oficinas ..... 220 m<sup>2</sup>  
 Sala de reuniones ..... 24m<sup>2</sup>  
 Baños ..... 14m<sup>2</sup>

PÚBLICO

- Salón multiusos ..... 408m<sup>2</sup>  
 Deposito ..... 17m<sup>2</sup>  
 Office ..... 5m<sup>2</sup>  
 Baños ..... 22m<sup>2</sup>

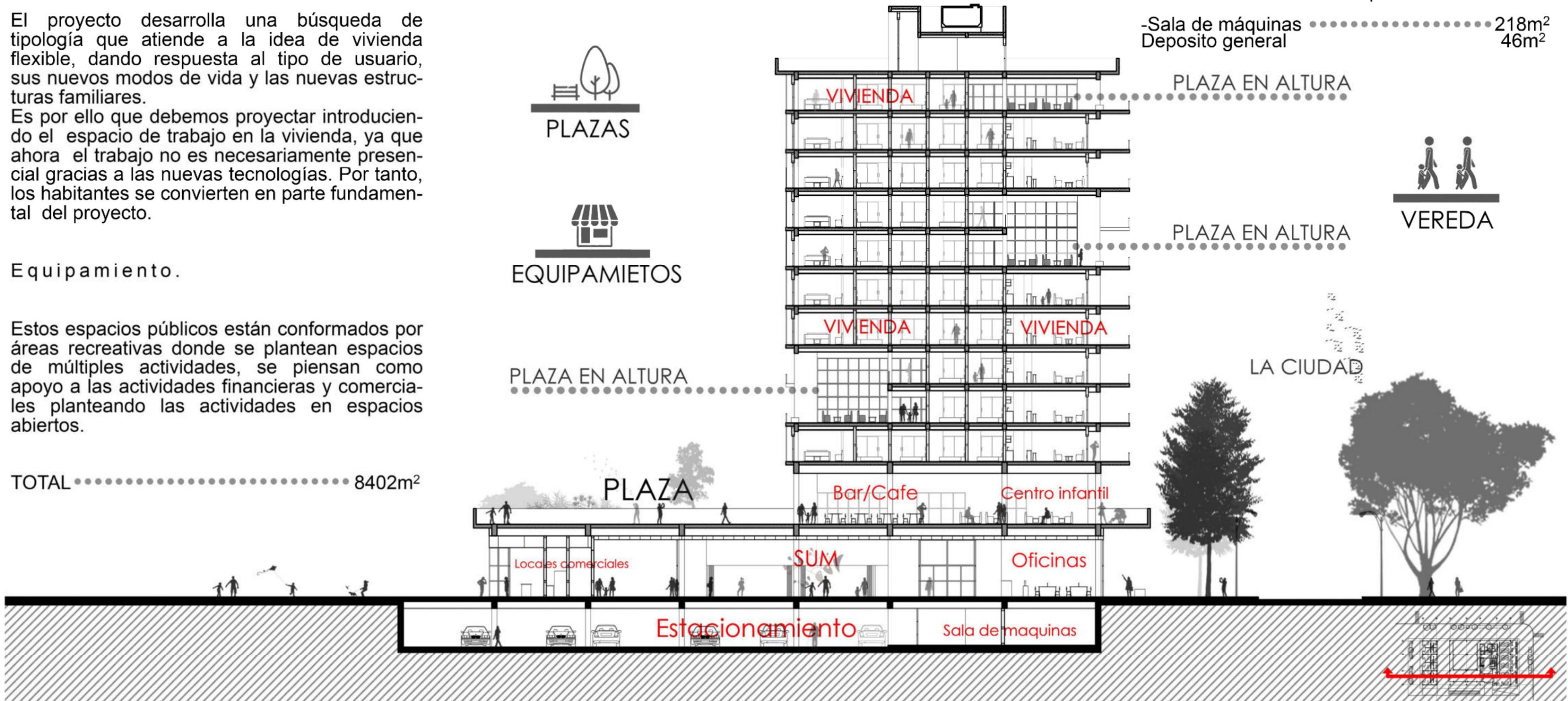
-Centro infantil ..... 106m<sup>2</sup>  
 Baños ..... 8m<sup>2</sup>

-Bar/ Café ..... 122m<sup>2</sup>  
 Cocina ..... 6m<sup>2</sup>  
 Deposito ..... 4m<sup>2</sup>  
 Área de servicio al cliente ..... 12m<sup>2</sup>  
 Baños ..... 16m<sup>2</sup>

SERVICIOS

-Estacionamiento cubierto para autos ..... 800m<sup>2</sup>

-Sala de máquinas ..... 218m<sup>2</sup>  
 Deposito general ..... 46m<sup>2</sup>

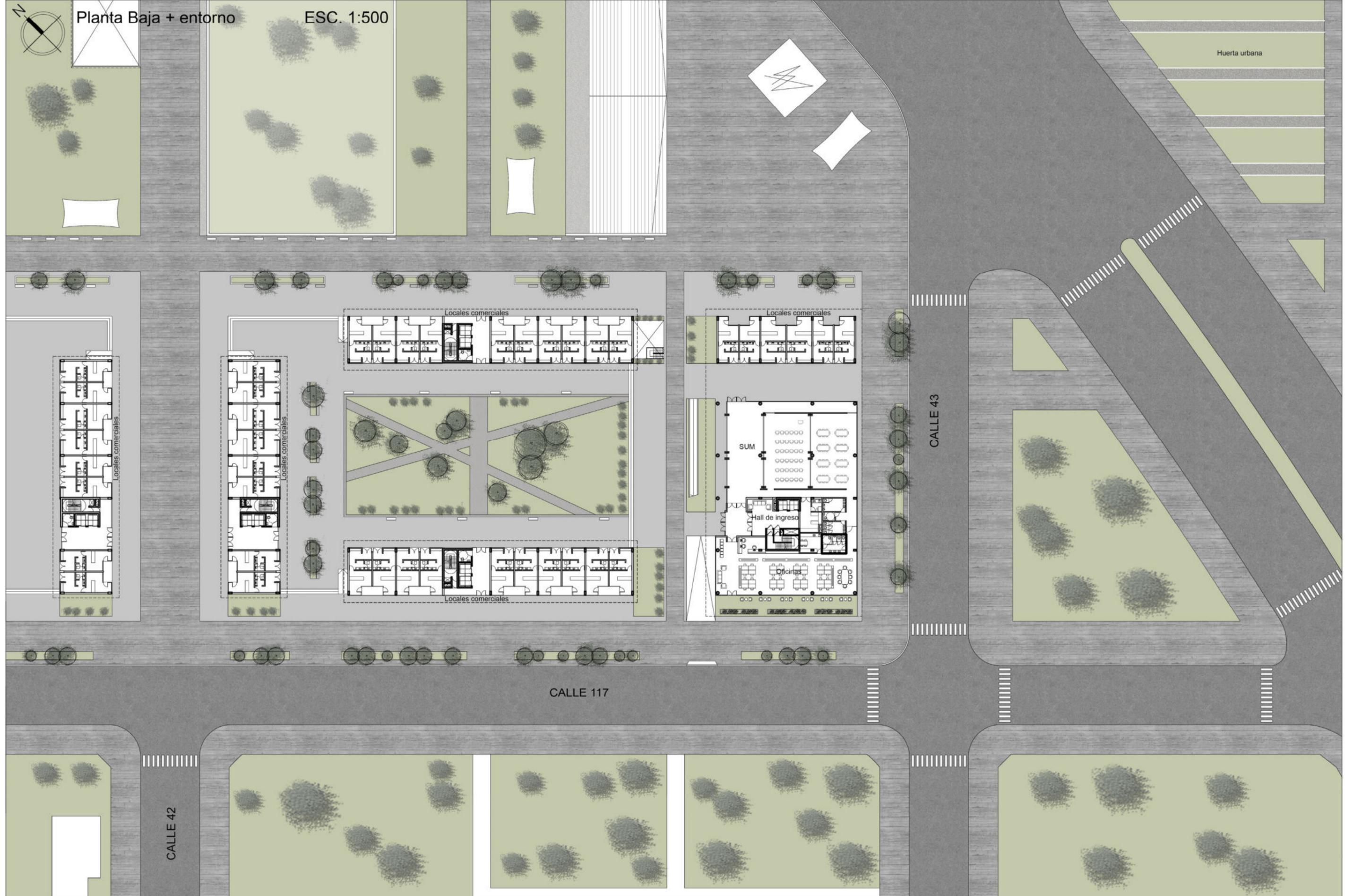


Proyecto

PEATONAL Esq. 43 Y 117

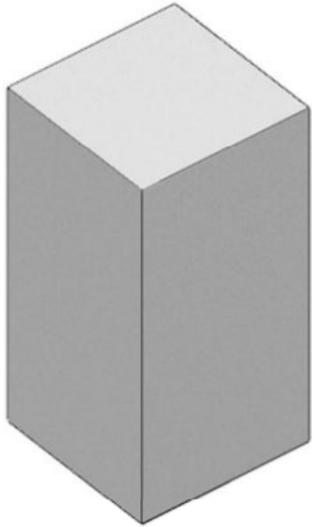
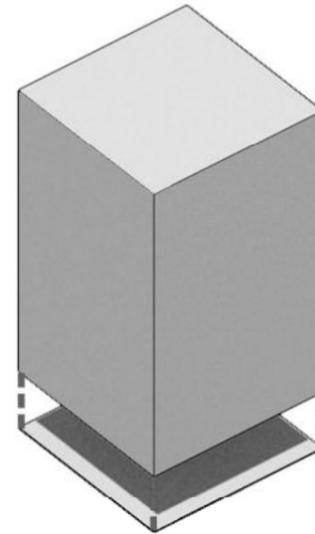
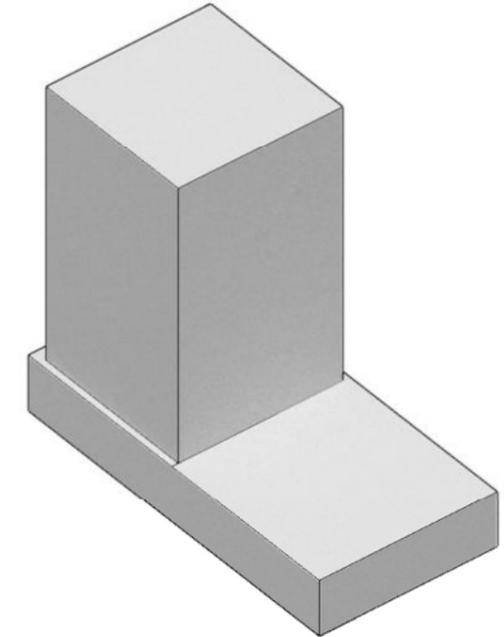
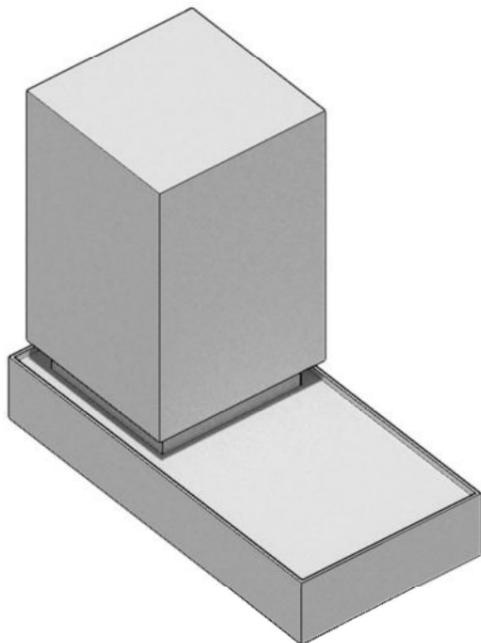
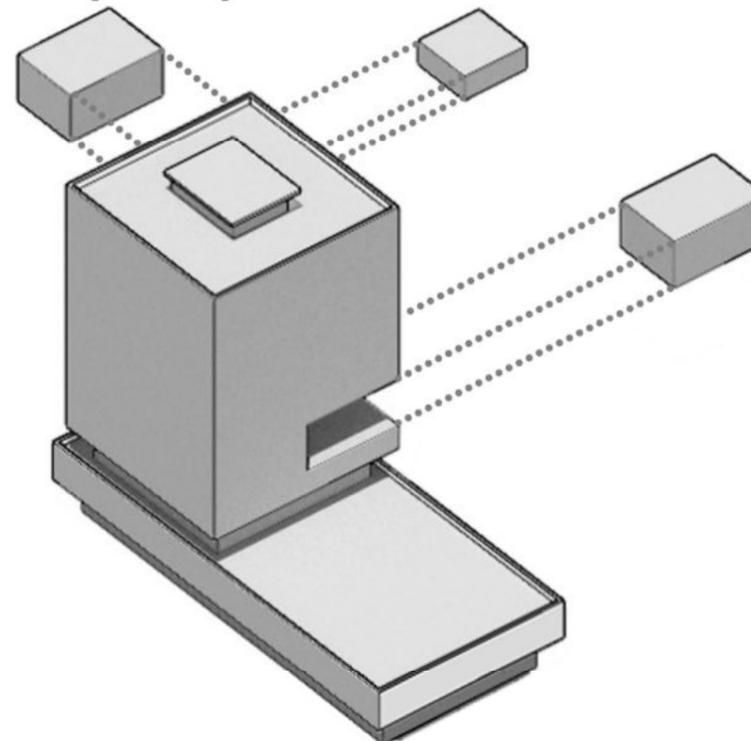
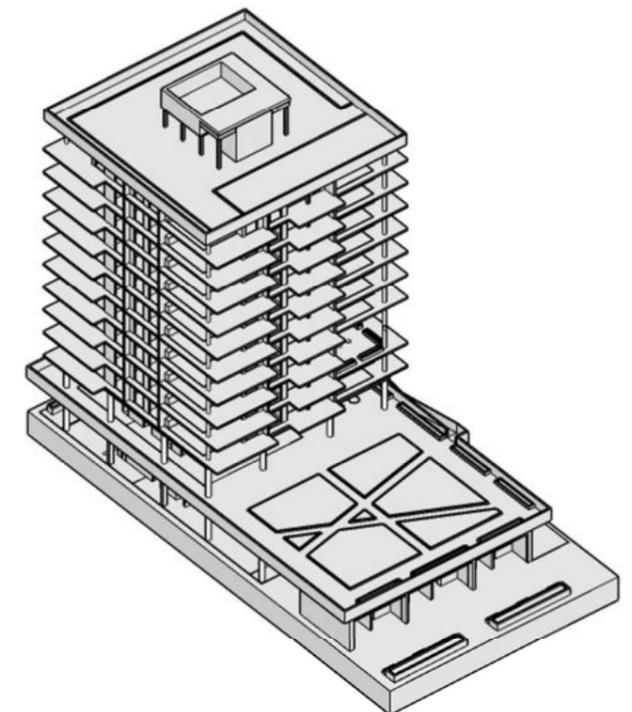






## MEMORIA

Proponer un edificio que permita un sistema de viviendas de distintas tipologías, que se complemente con diferentes equipamientos y espacios públicos. Generar equipamientos y espacios de encuentro en doble altura para el habitante, como alternativas de entretenimiento, integrados en el mismo edificio. Está conformado por un basamento en el cual se desarrollan equipamientos de uso público. En la torre se distribuyen las viviendas y espacios públicos de gran utilidad para el usuario que habita en el conjunto.

**Volumen****Liberar el nivel 0,00****Basamento con equipamiento****Equipamiento y terraza en basamento****Vacios- Espacio público en altura****Volumen final**

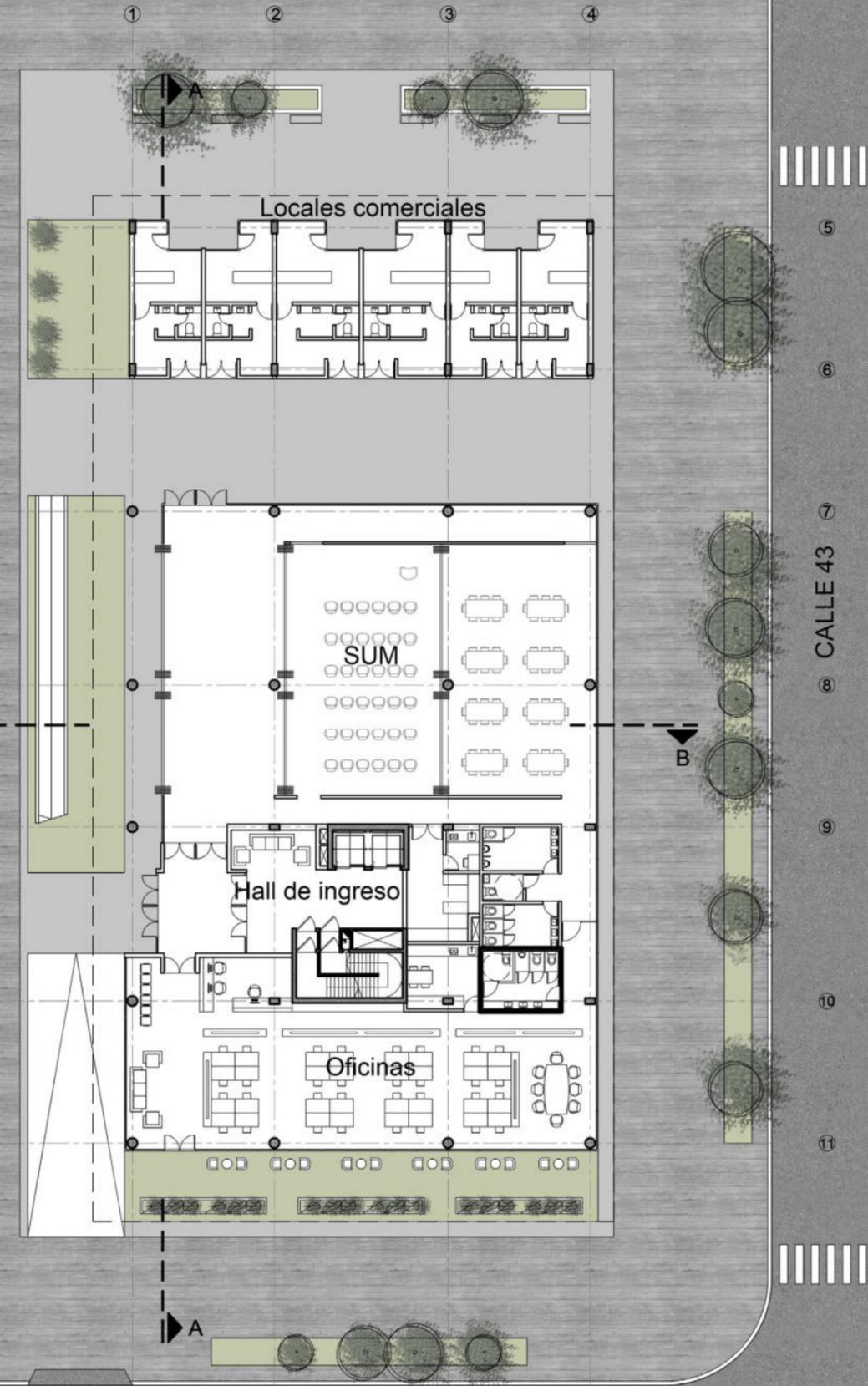
AÉREA





Planta Baja + entorno

ESC. 1:300

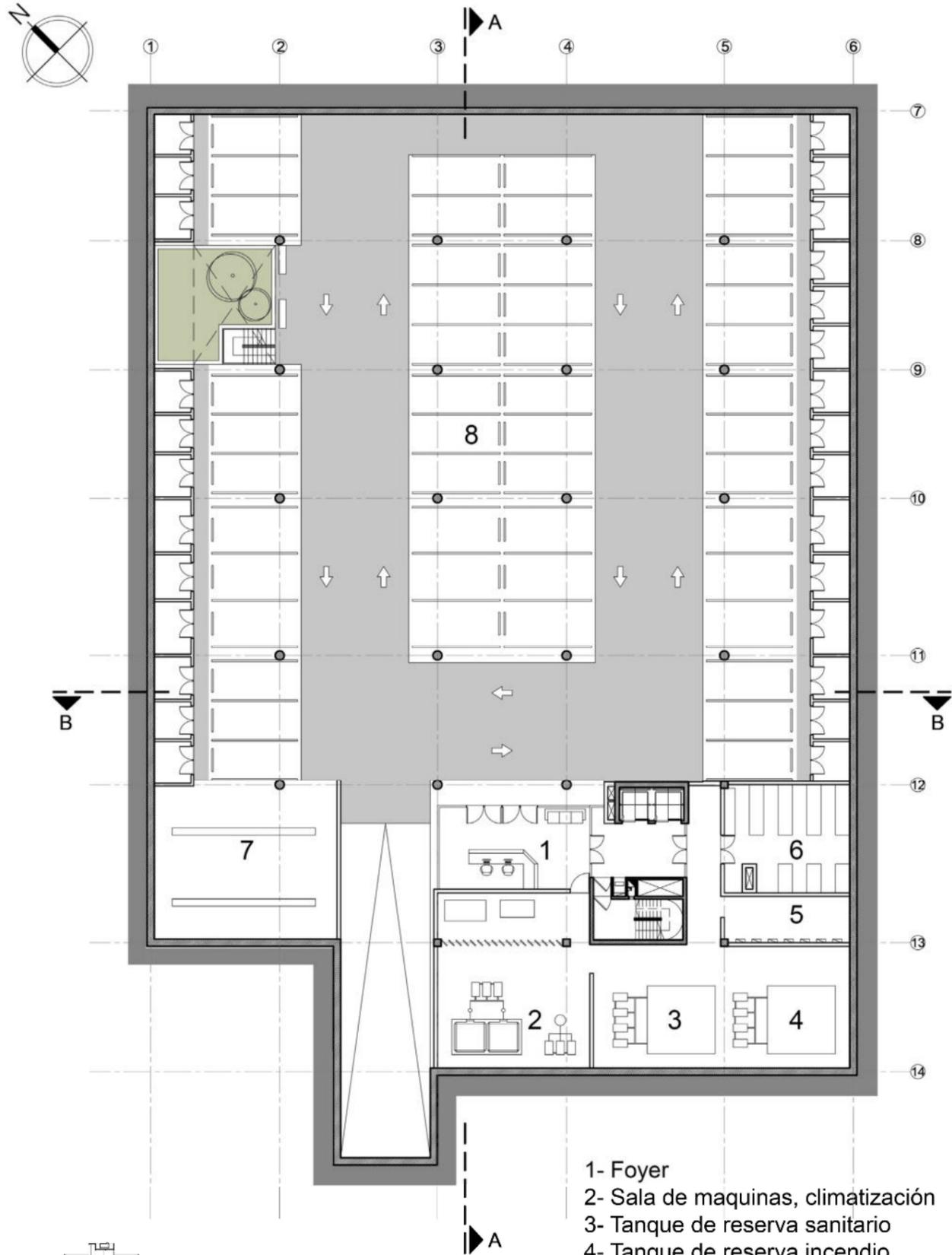


CALLE 117

CALLE 43

Planta -3,80 m

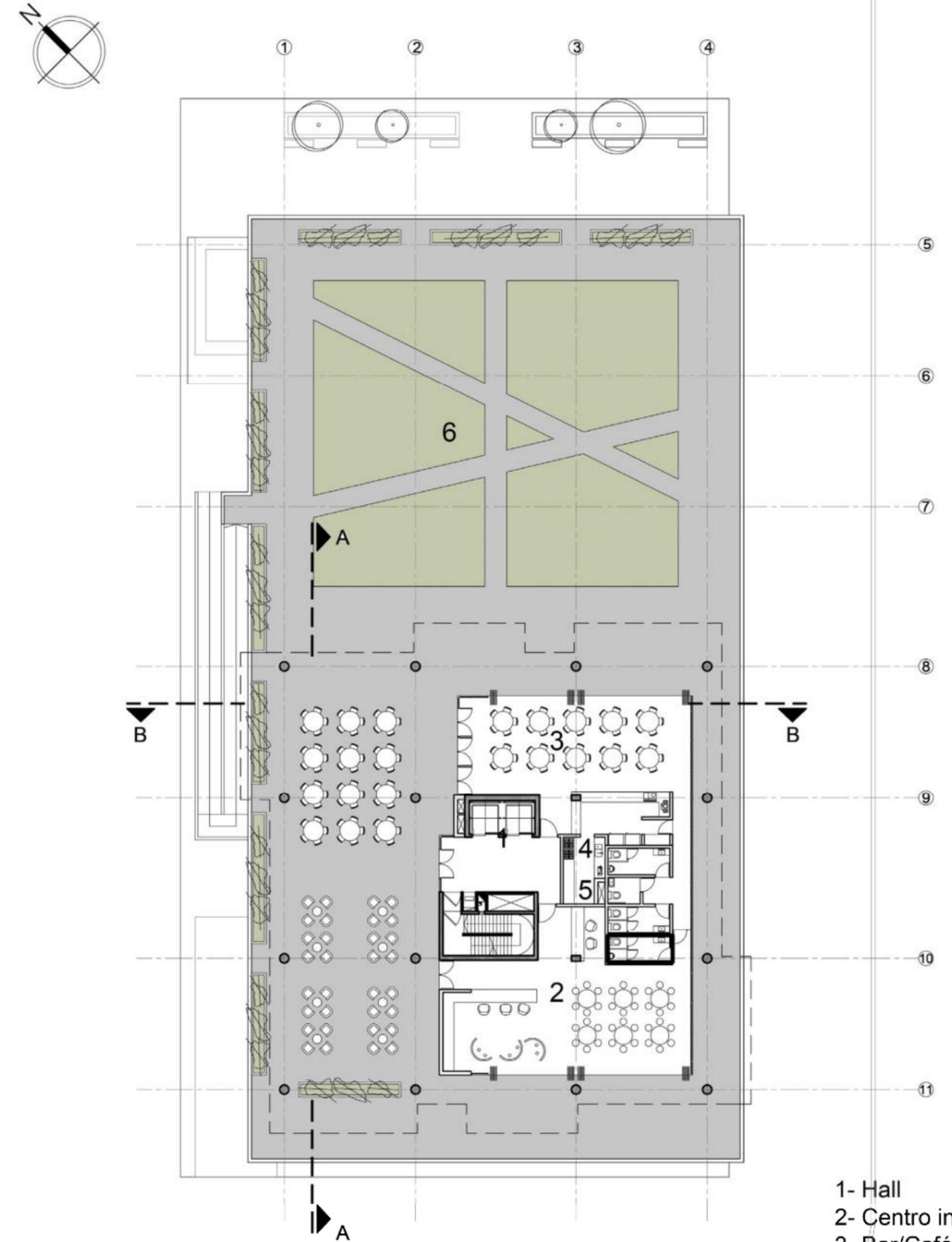
ESC. 1:300



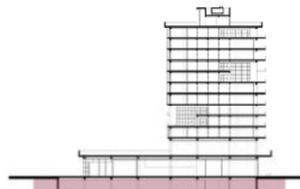
- 1- Foyer
- 2- Sala de maquinas, climatización
- 3- Tanque de reserva sanitario
- 4- Tanque de reserva incendio
- 5- Sala de tableros eléctricos
- 6- Depósitos
- 7- Estacionamiento bicicletas, motos
- 8- Estacionamiento cubierto

Planta +5,60 m

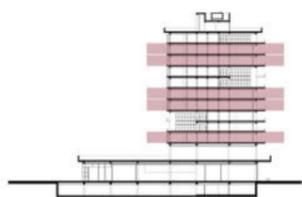
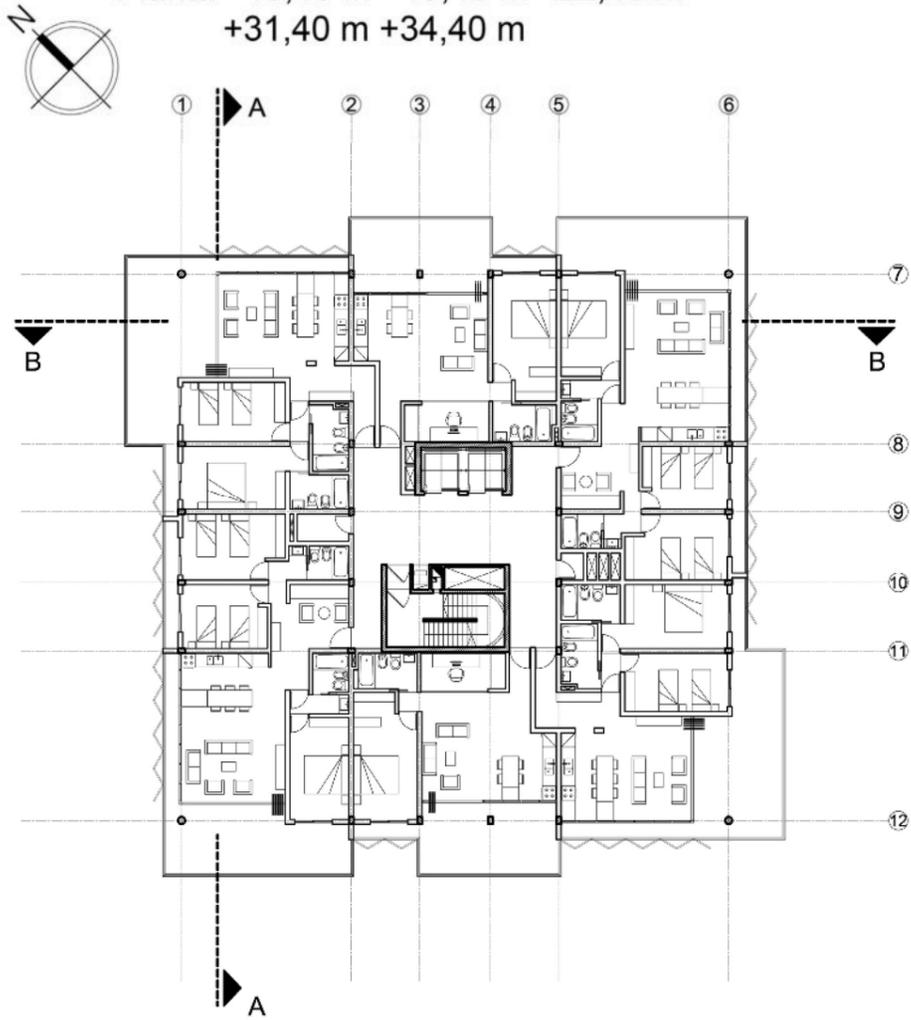
ESC. 1:300



- 1- Hall
- 2- Centro infantil
- 3- Bar/Café
- 4- Cocina
- 5- Deposito
- 6- Terraza accesible

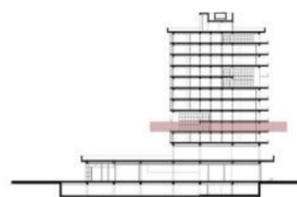
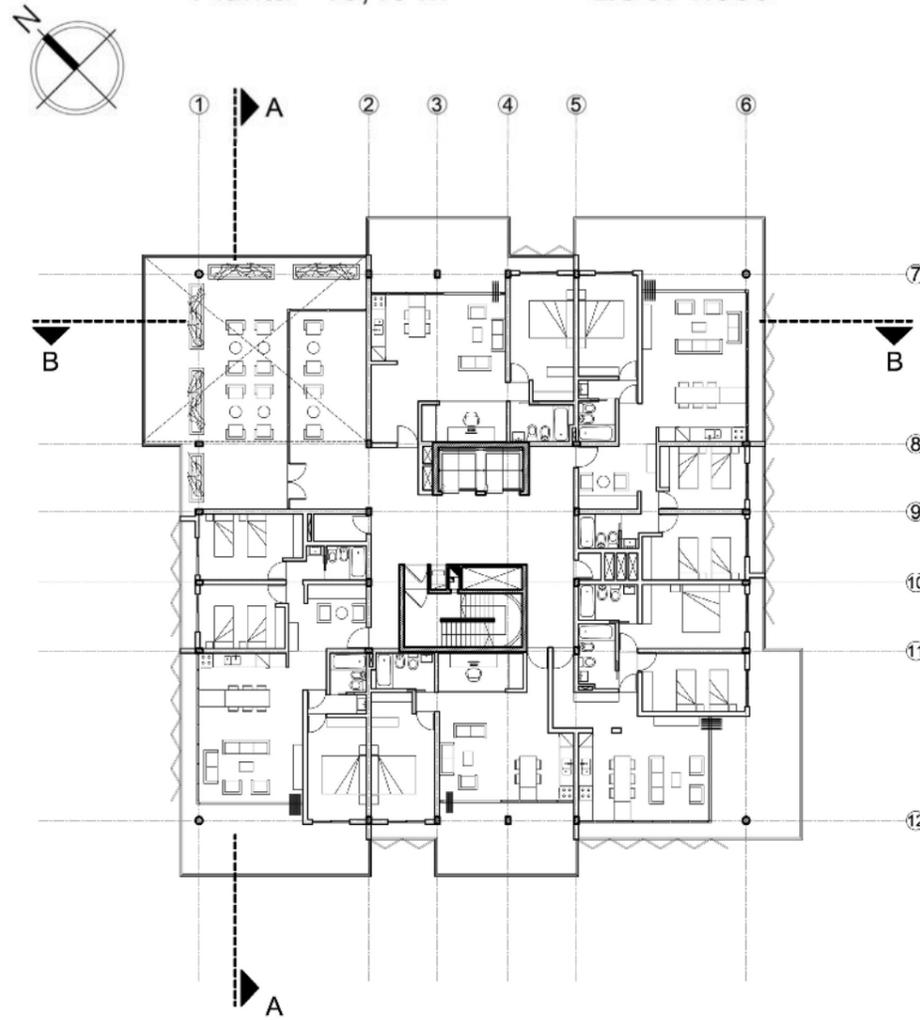


Planta +10,40 m +19,40 m +22,40 m  
+31,40 m +34,40 m



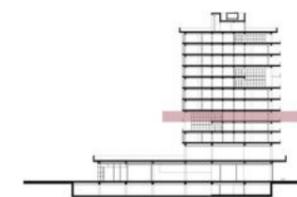
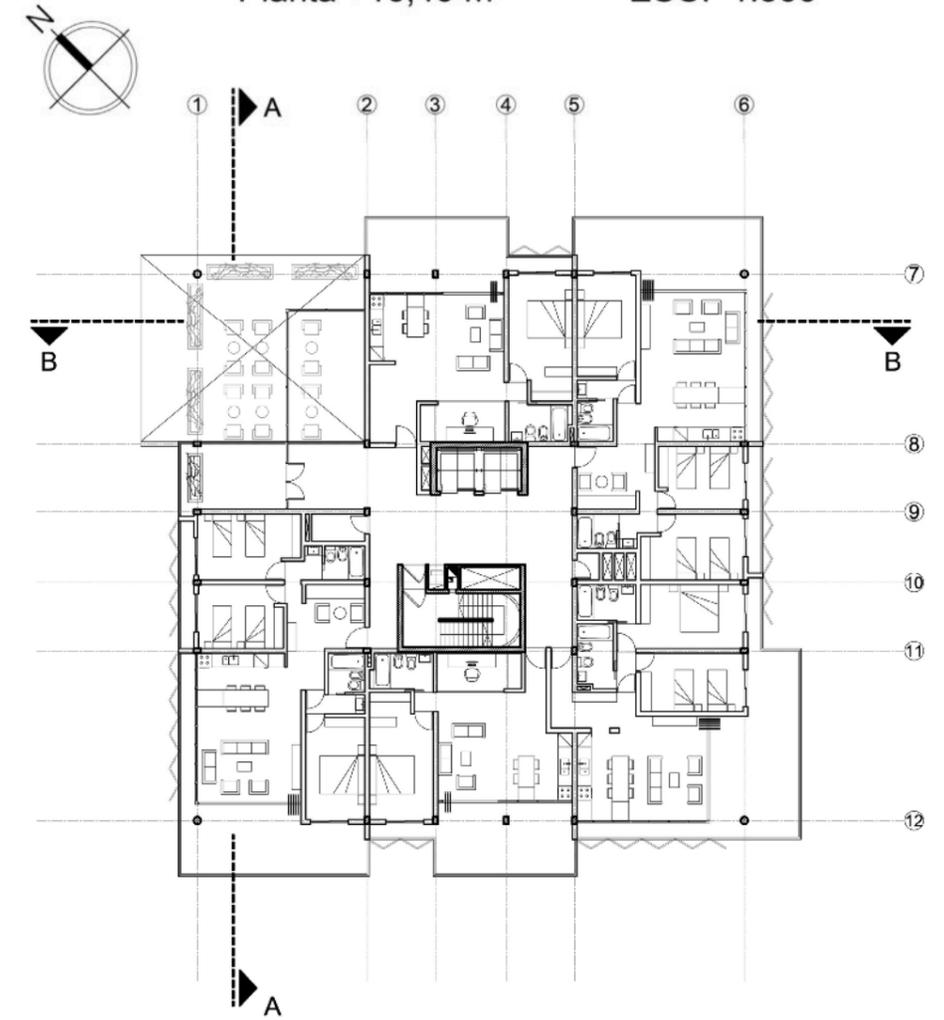
- Vivienda 1 dormitorio
- Vivienda 2 dormitorios
- Vivienda 3 dormitorios

Planta +13,40 m ESC. 1:300



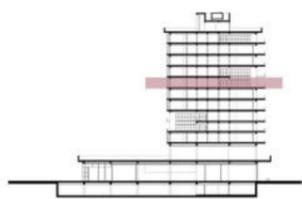
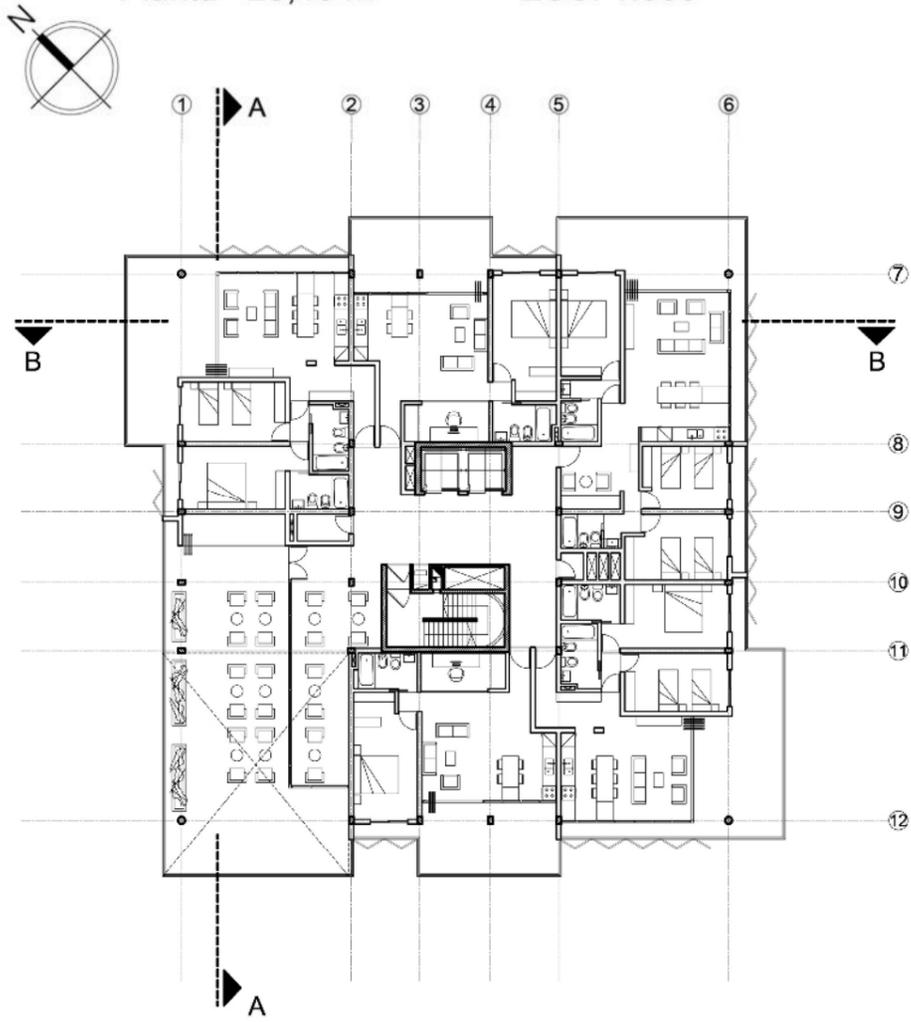
- Vivienda 1 dormitorio
- Vivienda 2 dormitorios
- Vivienda 3 dormitorios
- Espacio publico

Planta +16,40 m ESC. 1:300

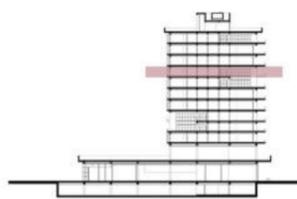
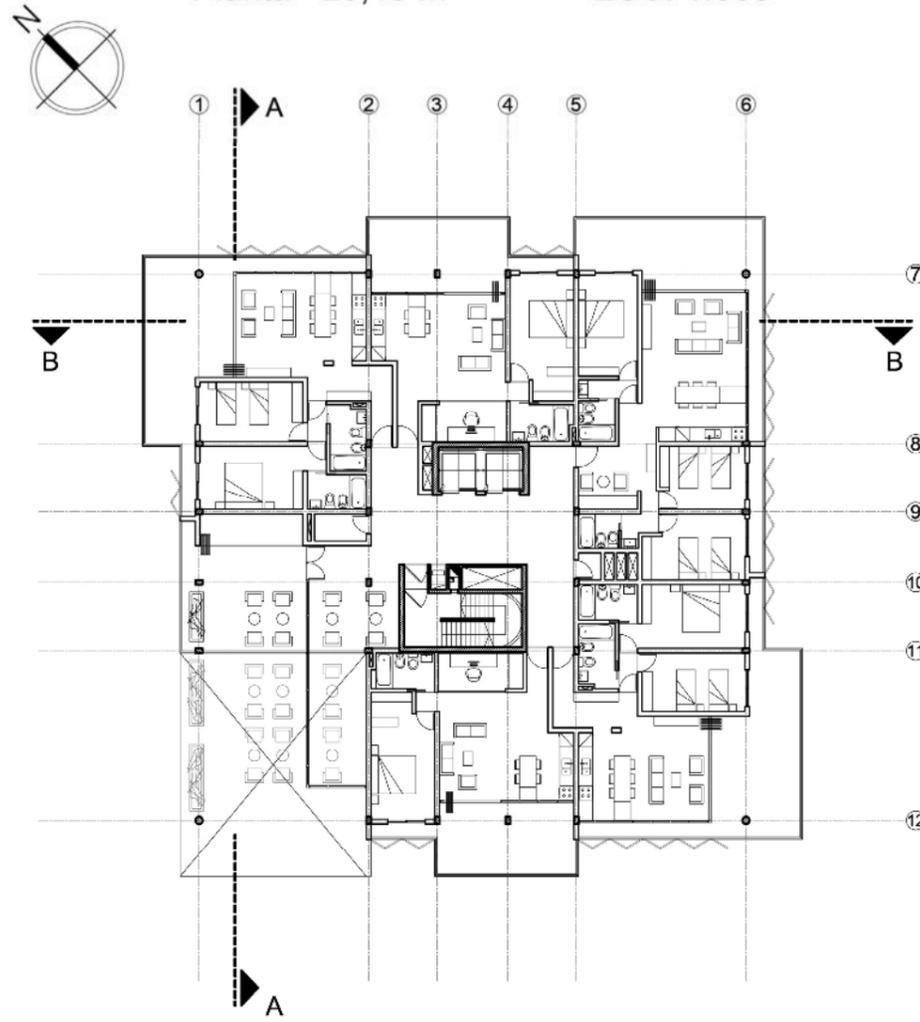


- Vivienda 1 dormitorio
- Vivienda 2 dormitorios
- Vivienda 3 dormitorios
- Espacio publico

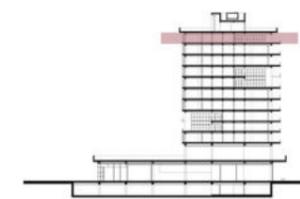
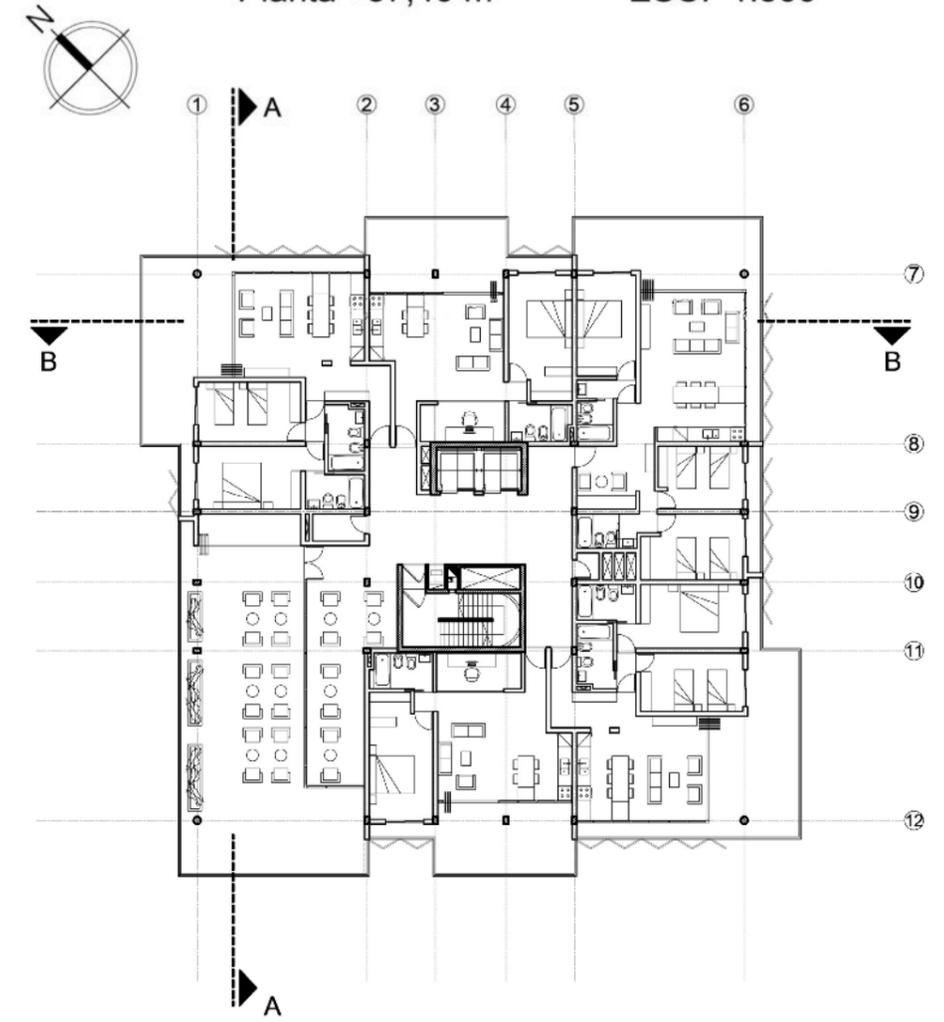
Planta +25,40 m ESC. 1:300



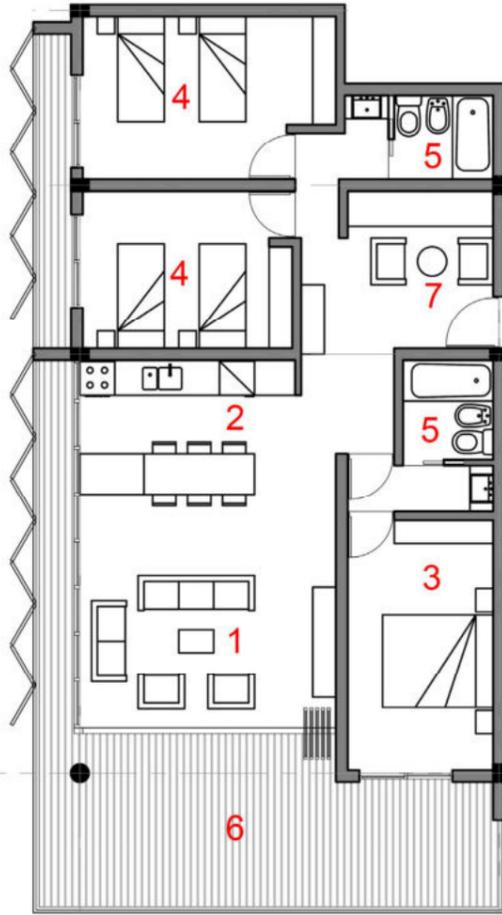
Planta +28,40 m ESC. 1:300



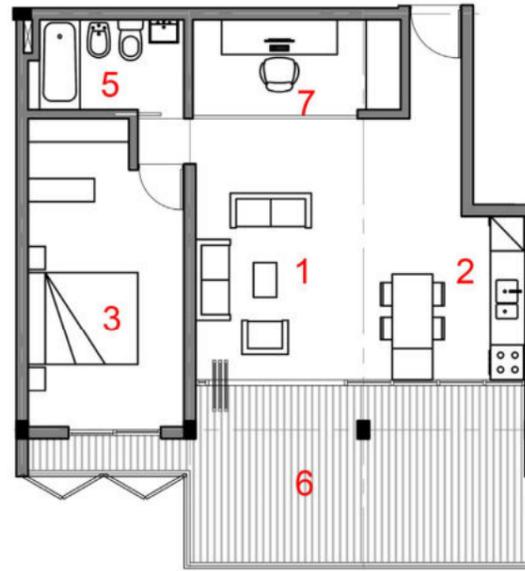
Planta +37,40 m ESC. 1:300



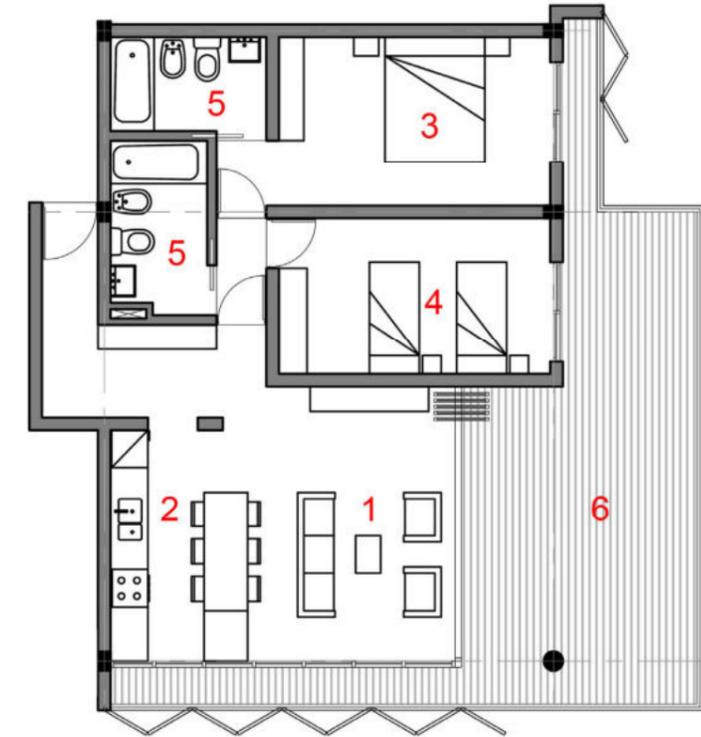
Vivienda 3 dormitorios 118 m2



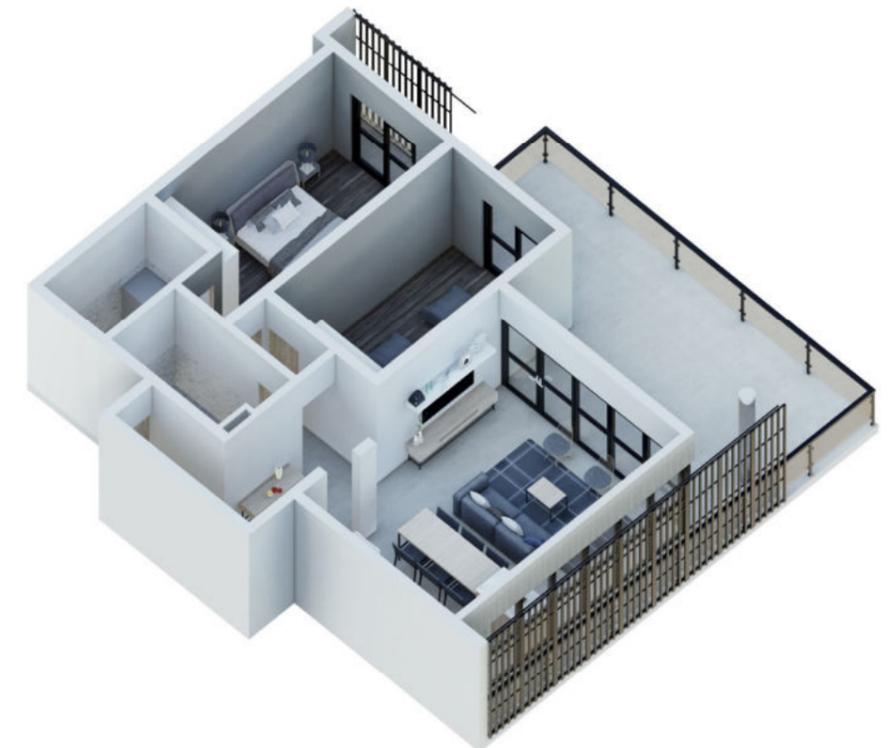
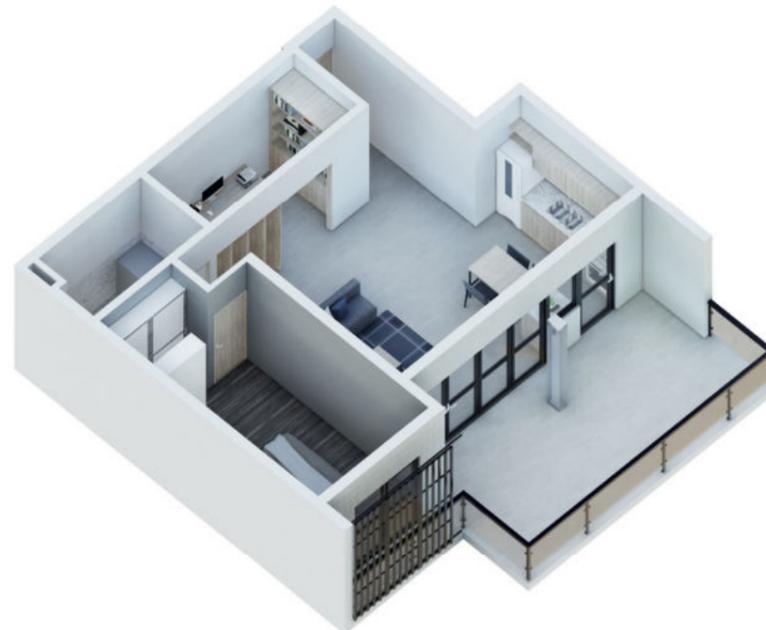
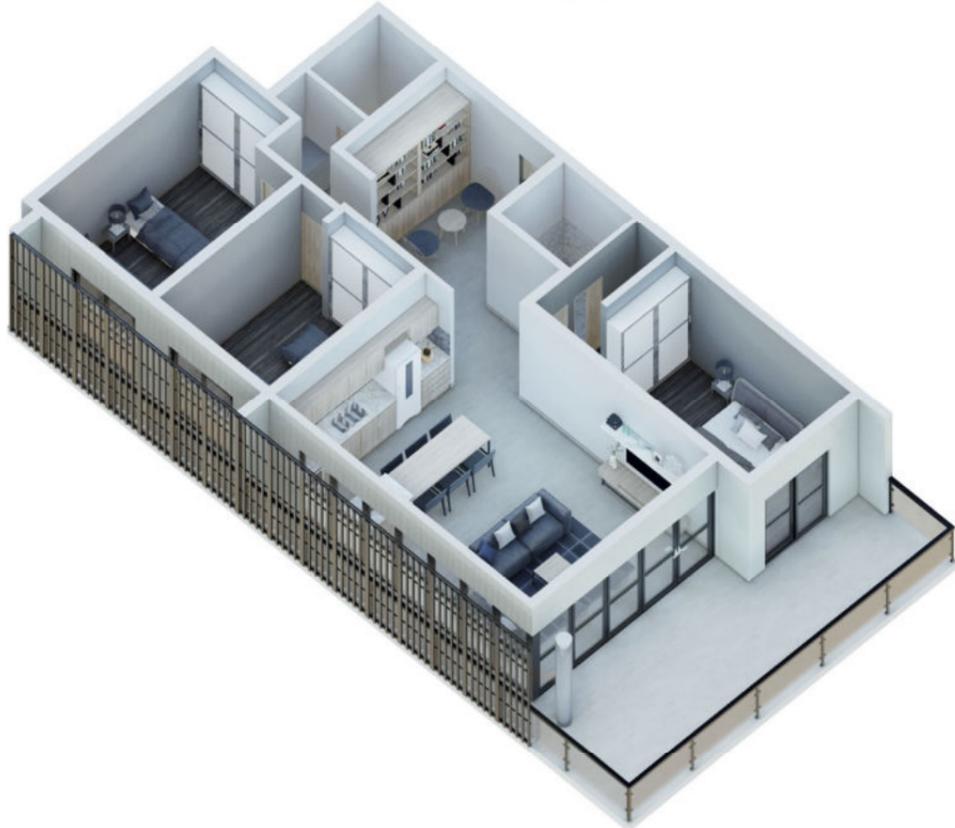
Vivienda 1 dormitorio 74 m2



Vivienda 2 dormitorios 100 m2



1- Estar 2- Cocina- Comedor 3- Dormitorio principal 4- Dormitorio 5- Baño 6- Terraza 7- Estudio



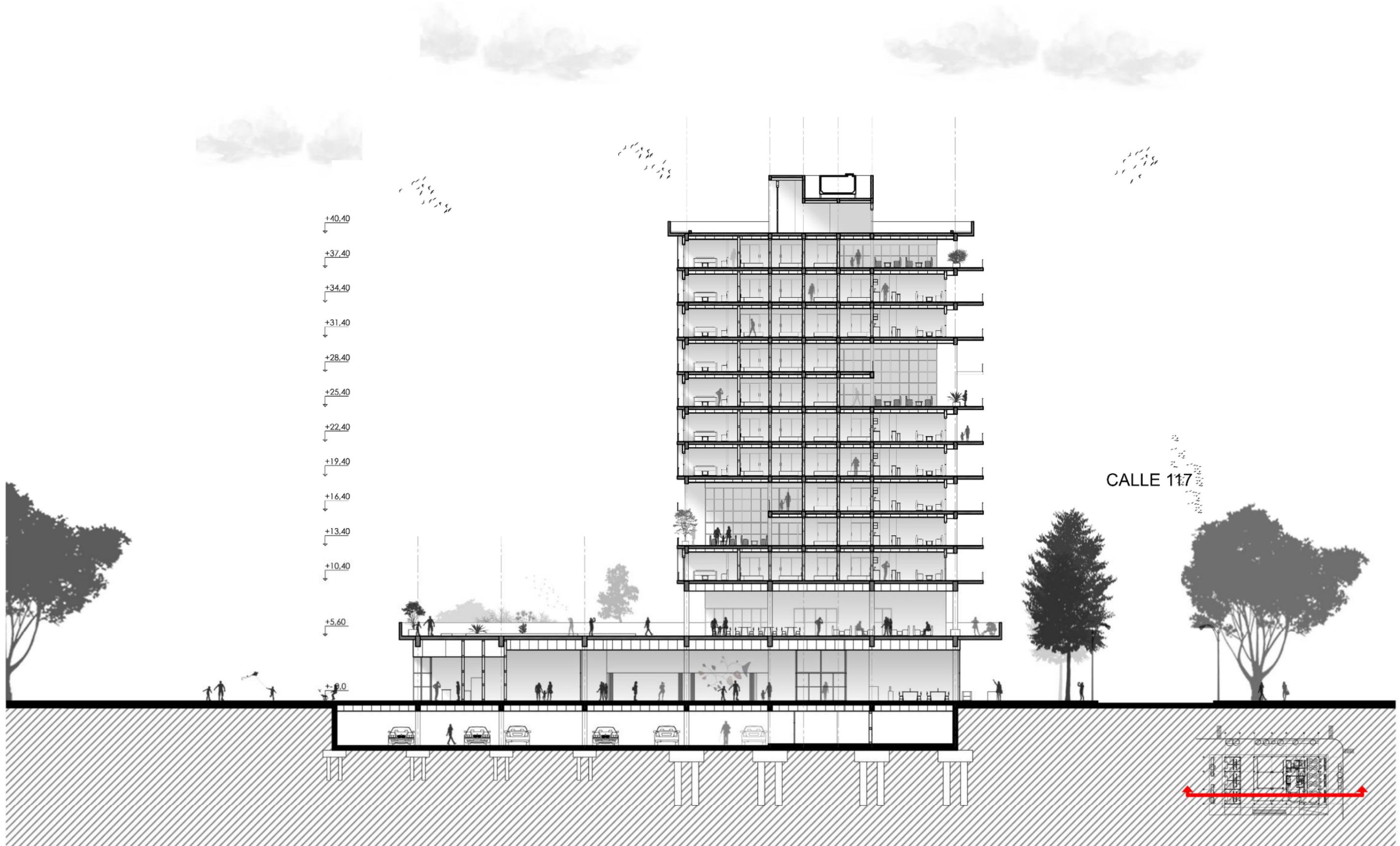
INTERIOR ESTAR



INTERIOR COCINA



CORTE A-A ESC. 1:300

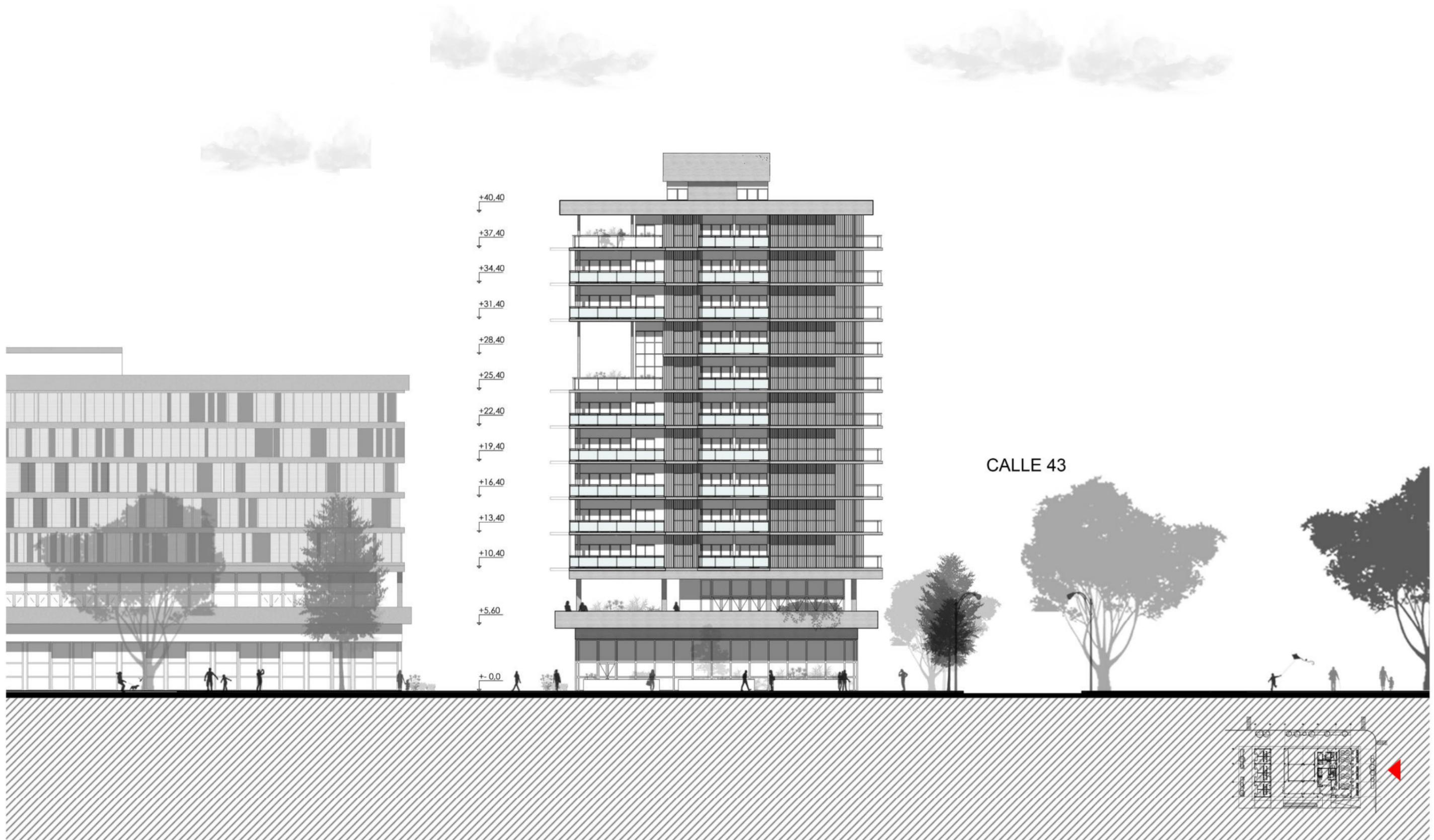




VISTA NORTE ESC. 1:300



VISTA SUR CALLE 117 ESC. 1:300



VISTA SUROESTE ESC. 1:300



VISTA NORESTE ESC. 1:300



DESDE CALLE 117



SITUACION URBANA EL +-0



DESDE EL CONJUNTO



VISTA DESDE ESQ. 117Y43



ESPACIO COMÚN DEL CONJUNTO



DESDE LA PLAZA DEL CONJUNTO



ESPACIO EXTERIOR BAR/CAFÉ



Sistemas

## SISTEMA ESTRUCTURAL

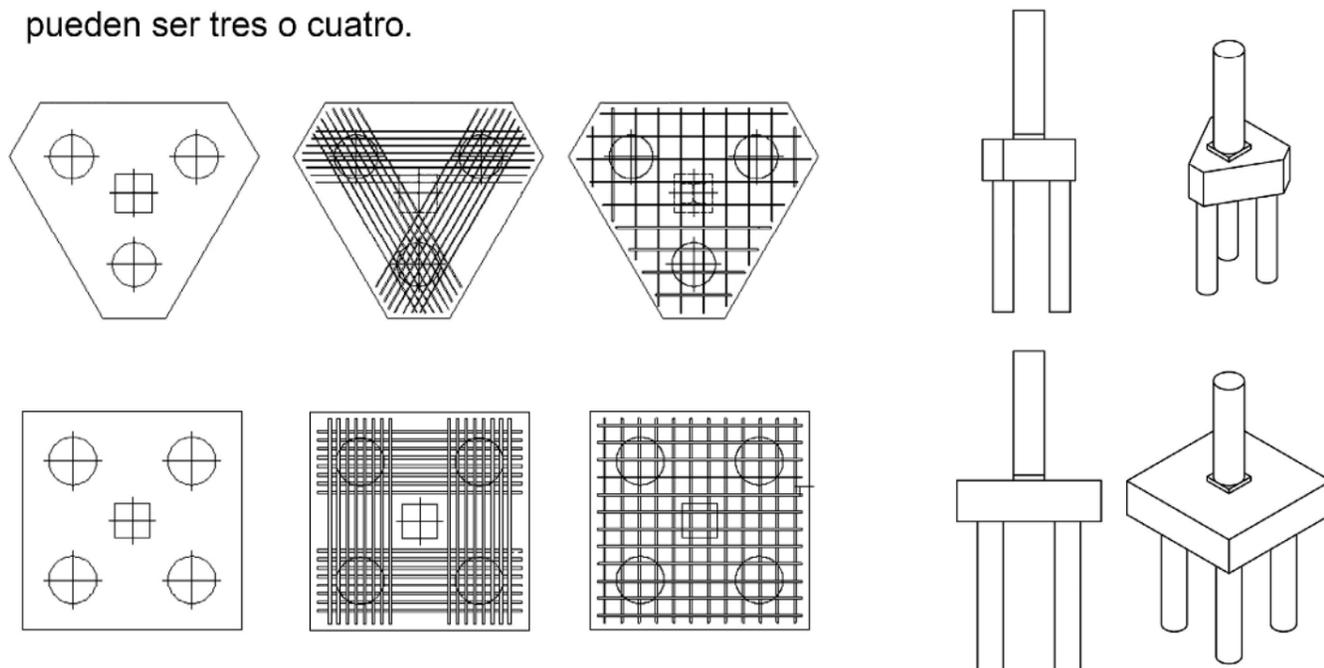
Se utiliza una estructura independiente, de hormigón armado, con columnas de 60 cm de diámetro, y vigas de 40x90, con núcleos que se encierran en tabiques de hormigón armado y Losa de hormigón armado constituidas en todo su espesor por hormigón y la correspondiente armadura.

Se decide fundar con pilotines con cabezal, a suelo firme, teniendo en cuenta el tipo de suelo, arcilla expansiva, el cual presenta baja resistencia y es propenso a inundaciones.

Se decide utilizar dos tipos de cabezales con pilotes, uno que cuenta con descarga de 3 pilotes, y otro con 4. Se diferencian, porque unos serán los encargados de transmitir mayor carga. El núcleo de ascensores y escaleras se funda con platea reforzada de hormigón armado.

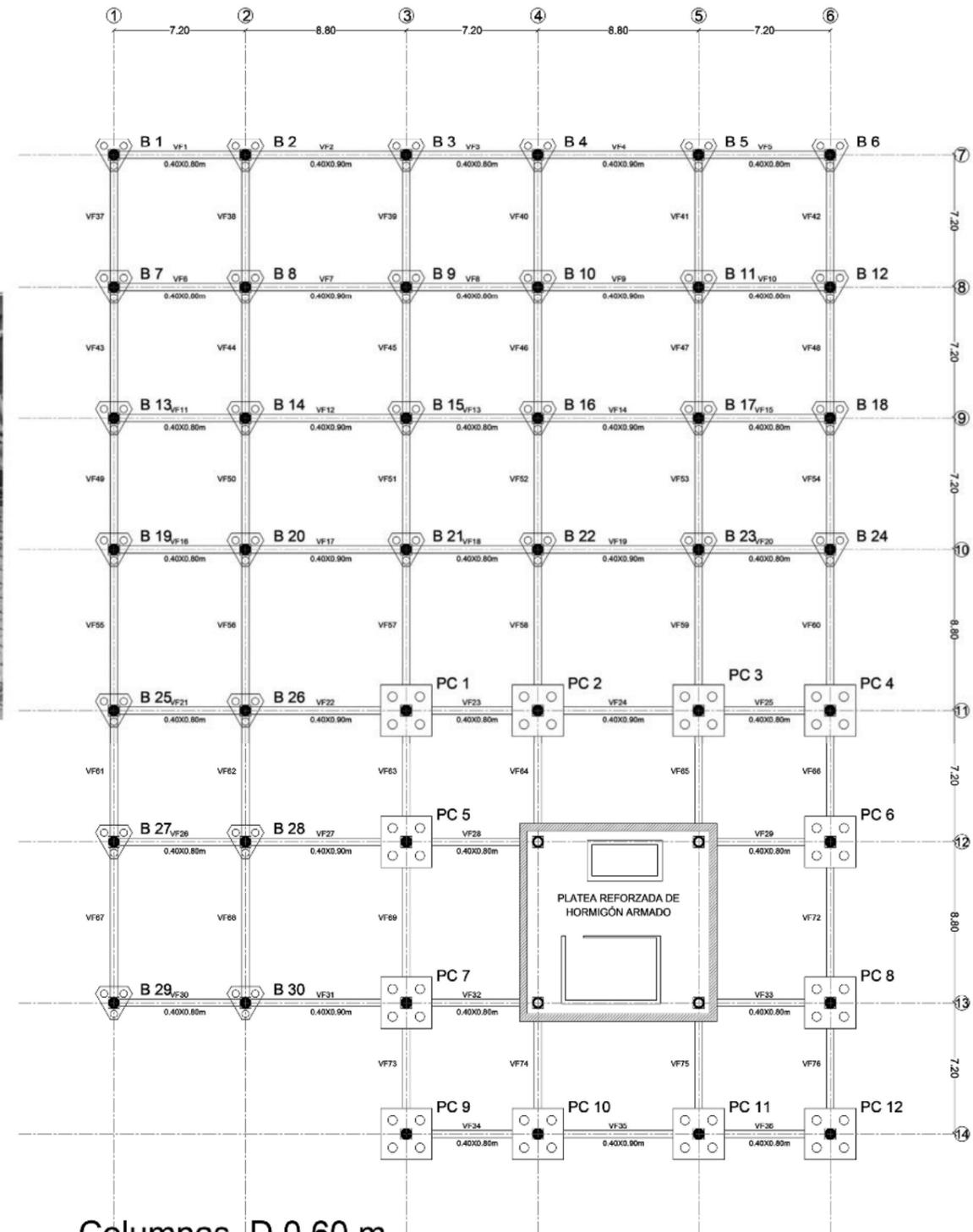


Fundar con pilotines con cabezal, permite unión entre los pilotes y el resto de la estructura del edificio, generalmente columnas o muros portantes y su función es distribuir la carga que recibe de la columna en los pilotes, que según calculo pueden ser tres o cuatro.



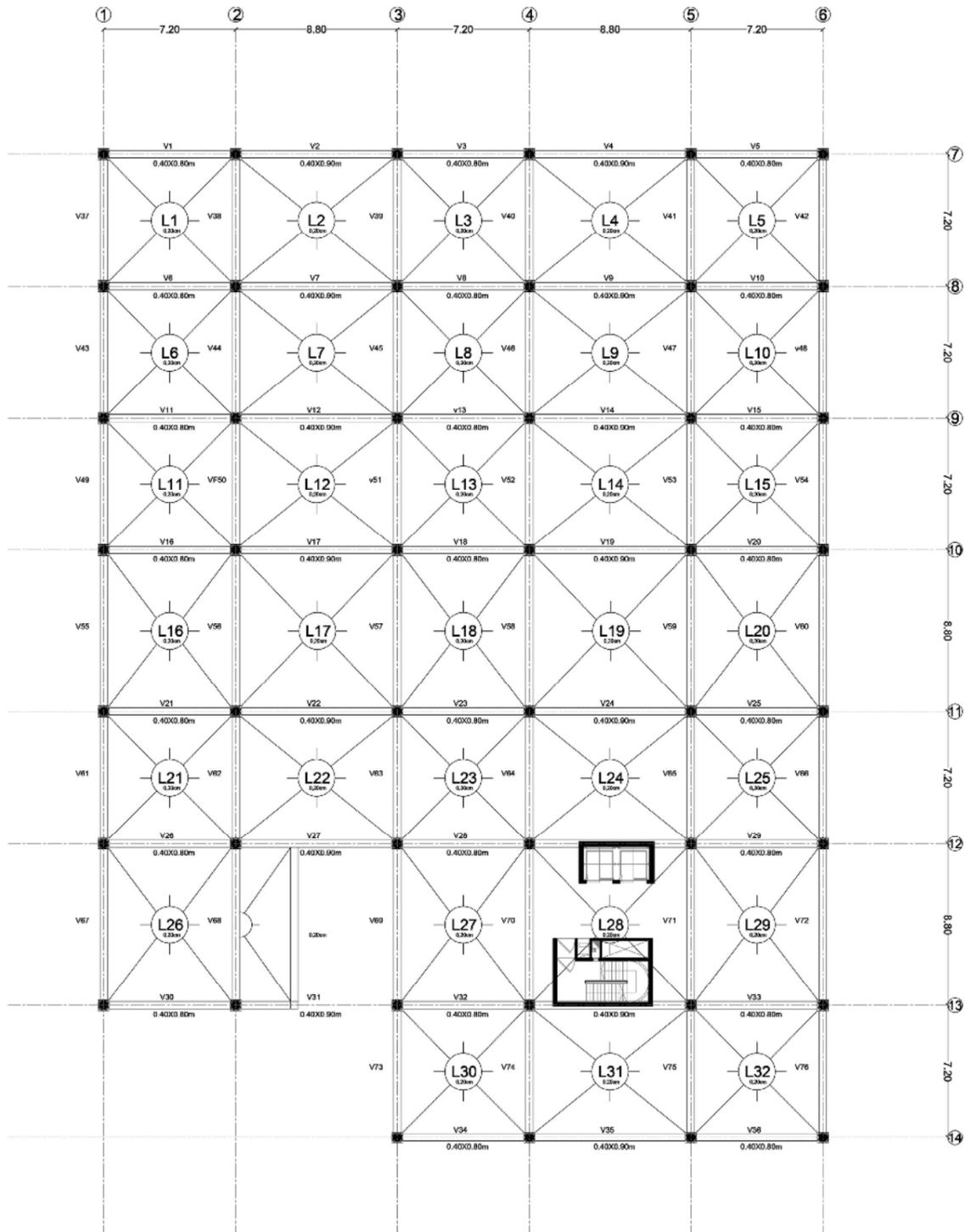
## PLANTA ESTRUCTURAL: FUNDACIONES

ESC 1:300



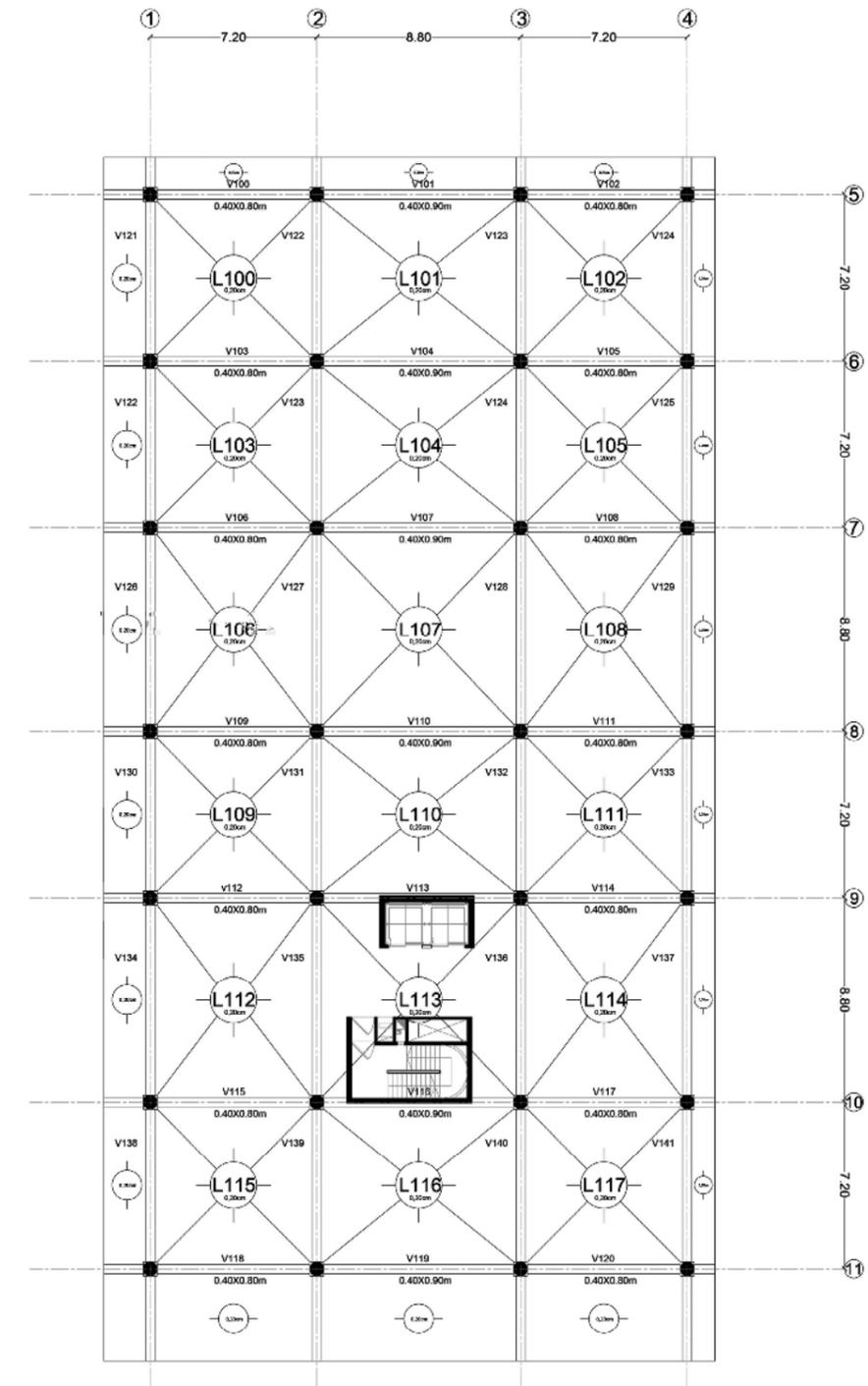
Columnas. D 0,60 m  
 Vigas de fundación. 0,90 x0,40m  
 Platea reforzada. 0,45 m espesor

PLANTA ESTRUCTURAL SOBRE PLANTA BAJA ESC 1:300



El sistema de columnas, vigas, y losas están resueltas de hormigón armado in situ, que hacen las respectivas descargas a tierra. Es una estructura independiente con columnas de 0,60 m Diámetro, vigas de 0,80 x0,40x7,20 m; 0,90 x0,40x8,80 m y losas bidireccionales.

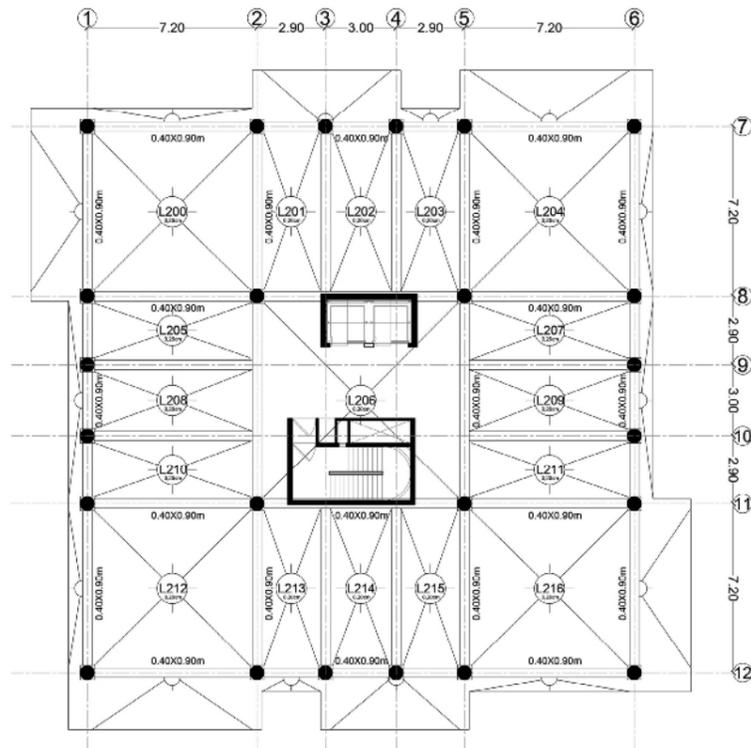
PLANTA ESTRUCTURAL SOBRE 1º PISO ESC 1:300



Columnas. D 0,60 m  
 Vigas. 0,80 x0,40x7,20 m  
 Vigas. 0,90 x0,40x8,80 m  
 Losas. 0,20 m espesor

PLANTA ESTRUCTURAL SOBRE 2º PISO

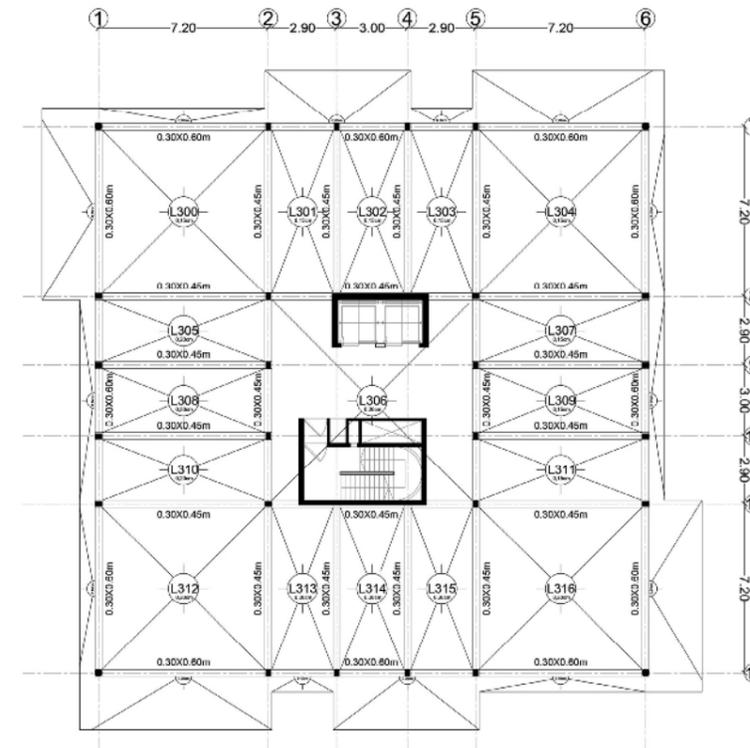
ESC 1:300



Columnas. D 0,60 m  
 Vigas. 0,80 x0,40x7,20 m  
 Vigas. 0,90 x0,40x8,80 m  
 Losas. 0,20 m espesor

PLANTA ESTRUCTURAL SOBRE +13,40 m a +40,40 m

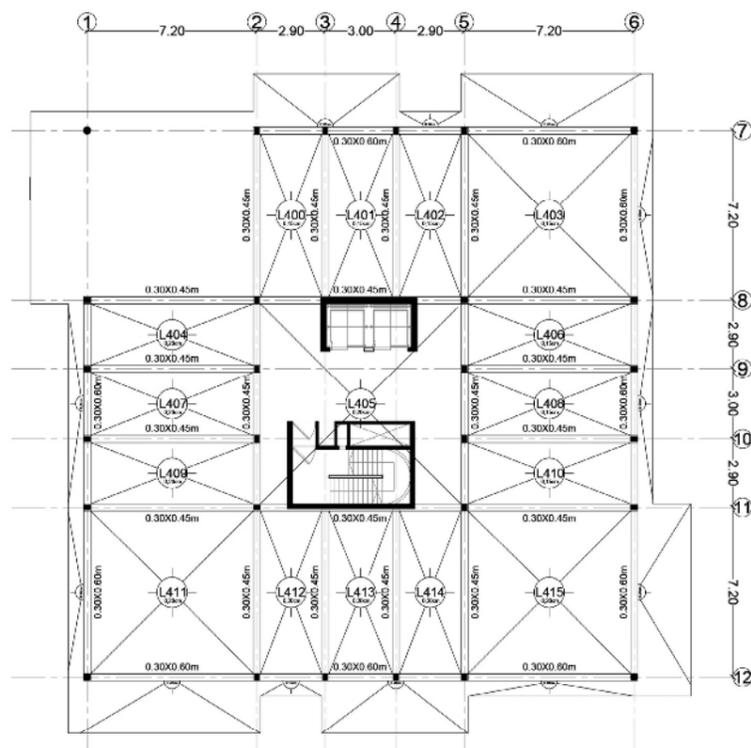
ESC 1:300



Columnas. 0,20x0,40 m  
 Vigas. 0,30x0,45 m  
 Losas. 0,15 m espesor

PLANTA ESTRUCTURAL SOBRE +16,40 m

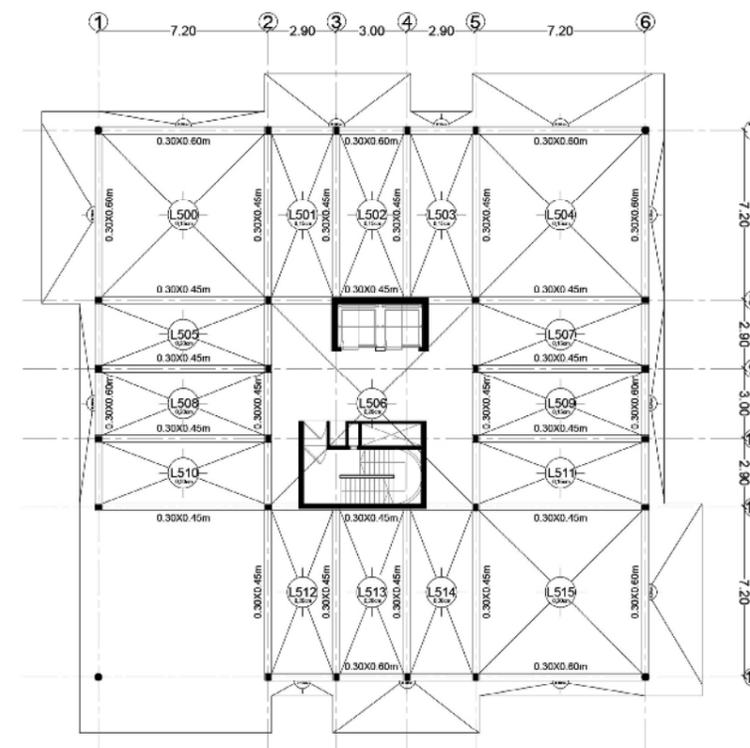
ESC 1:300



Columnas. 0,20x0,40 m  
 Vigas. 0,30x0,45 m  
 Losas. 0,15 m espesor

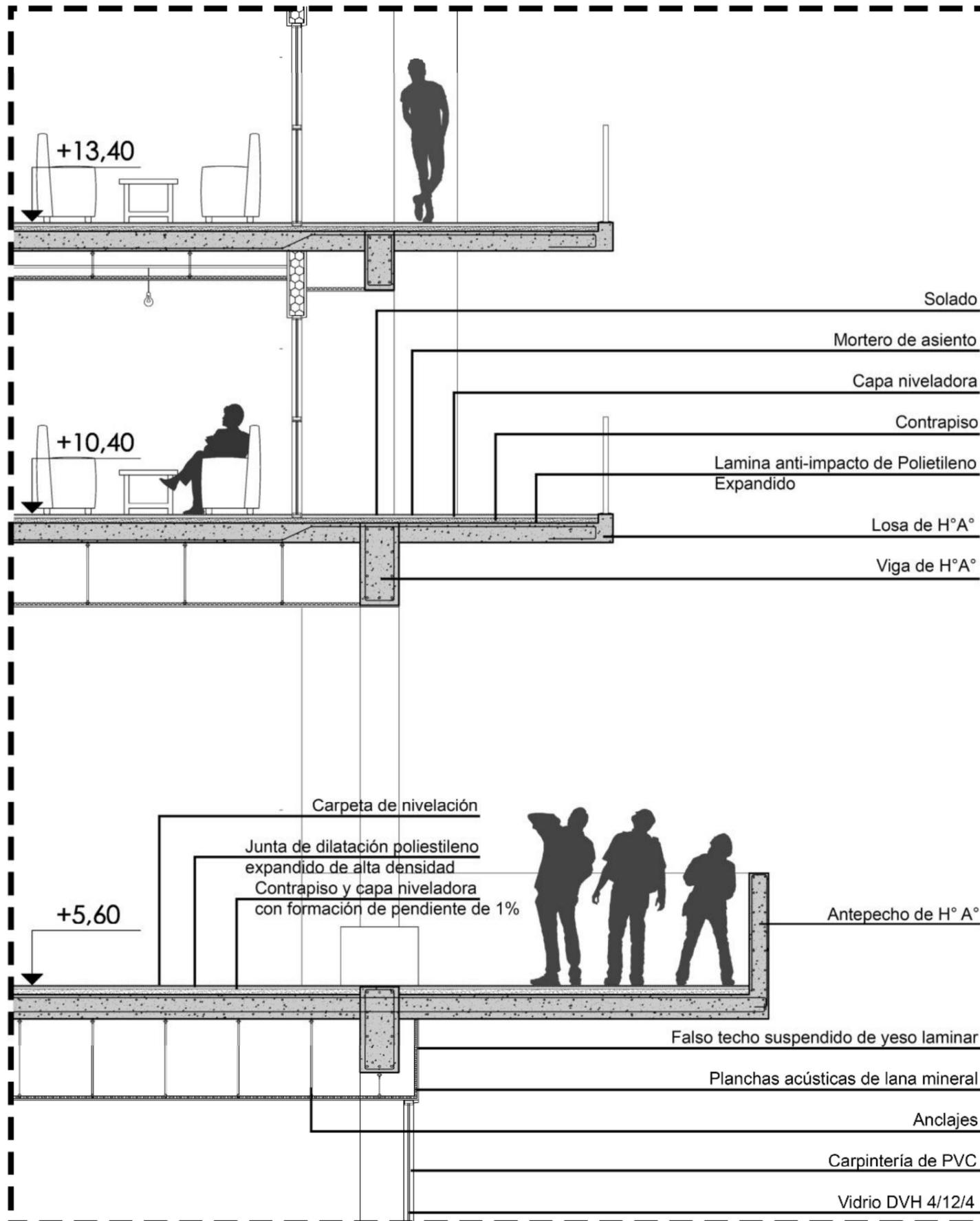
PLANTA ESTRUCTURAL SOBRE +28,40 m

ESC 1:300

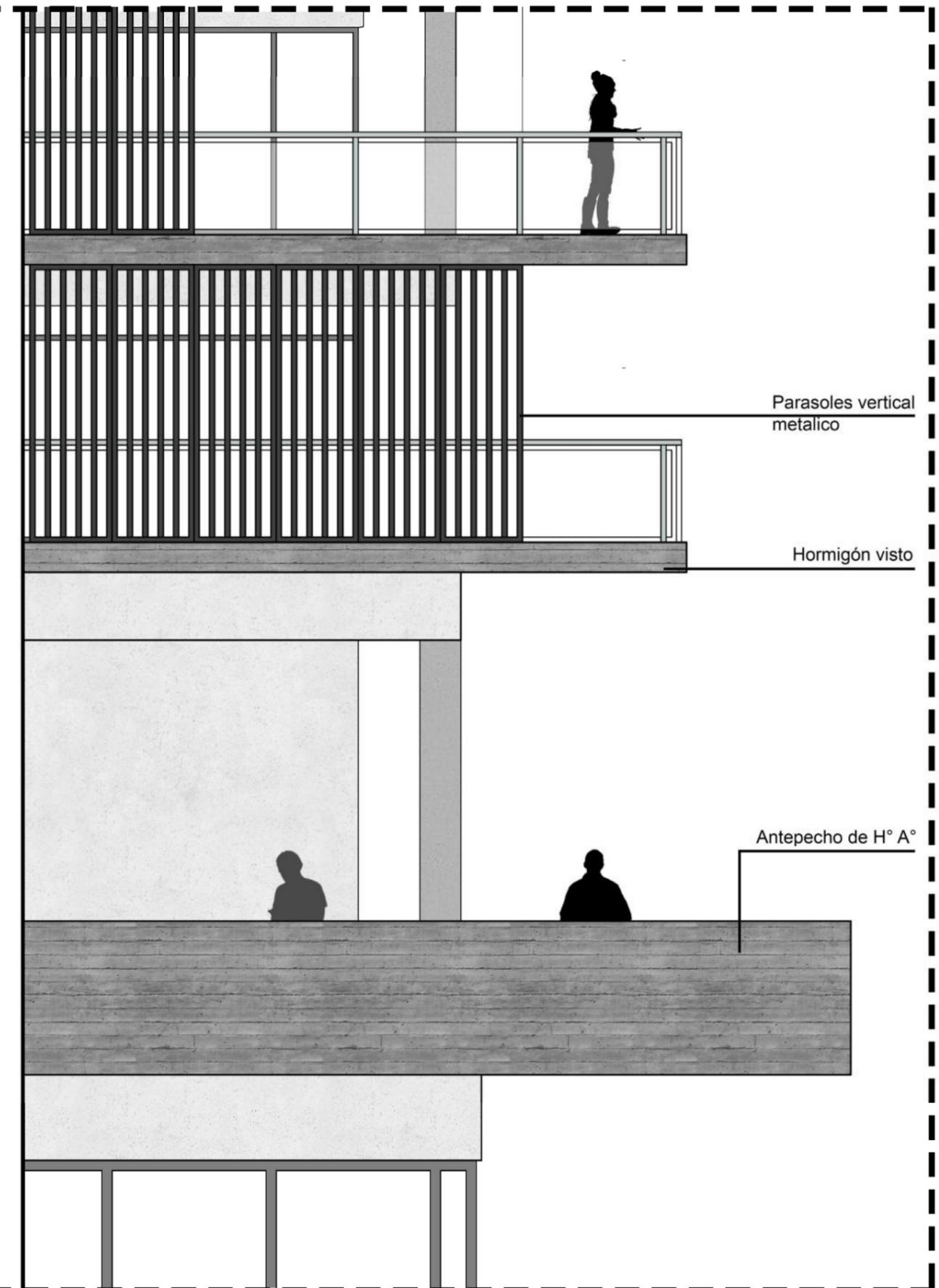


Columnas. 0,20x0,40 m  
 Vigas. 0,30x0,45 m  
 Losas. 0,15 m espesor

CORTE CONSTRUCTIVO

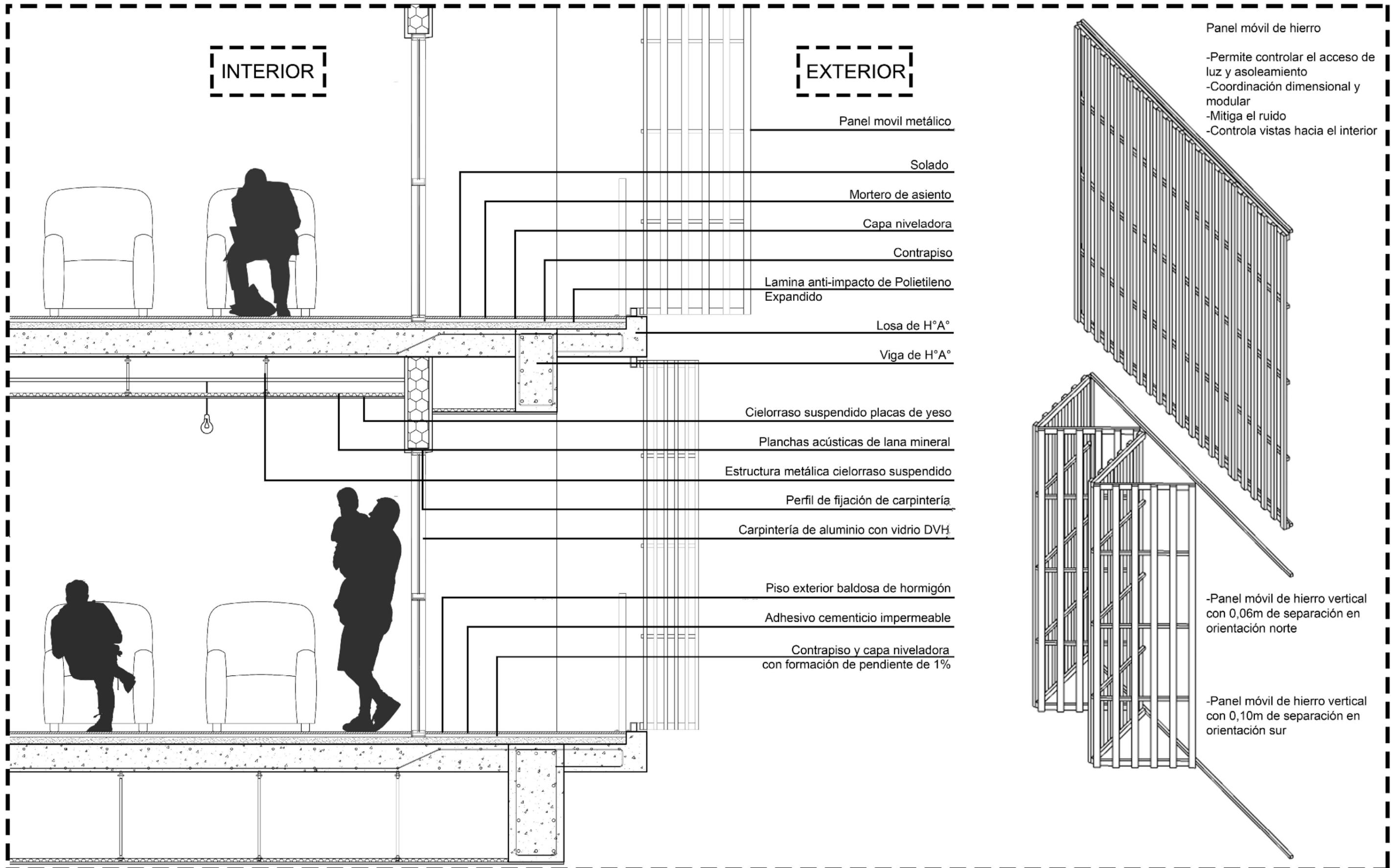


DETALLE VISTA



CORTE CONSTRUCTIVO

DETALLE PANELES



## INSTALACIÓN PREVENCIÓN DE INCENDIOS Y MEDIOS DE ESCAPE

El plan de evacuación contempla salidas de emergencia la cual posee un sistema de iluminación de emergencia.

La escalera de incendio cuenta con esta señalización, así como también un piso antideslizante.

La escalera del núcleo está construida con materiales incombustibles, lleva caja de escalera con antecámara con doble puerta, cuenta con un equipo de presurización para mantener un medio de escape libre de humo mediante la inyección mecánica de aire. El acceso al subsuelo se realiza mediante una caja de escalera separada de las que sirven del resto de edificio así evitar quedarse en ese nivel en caso de emergencia.

Este sistema de evacuación provee el sistema contra incendios.

En las plantas de equipamiento público y en cada palier, se responde con un sistema de prevención de incendio, a partir de rociadores, detectores de incendio y BIE.

El abastecimiento es a partir de un tanque de reserva ubicadas en el subsuelo junto con un sistema de bombas jockey, las cuales impulsan el agua al resto del edificio.

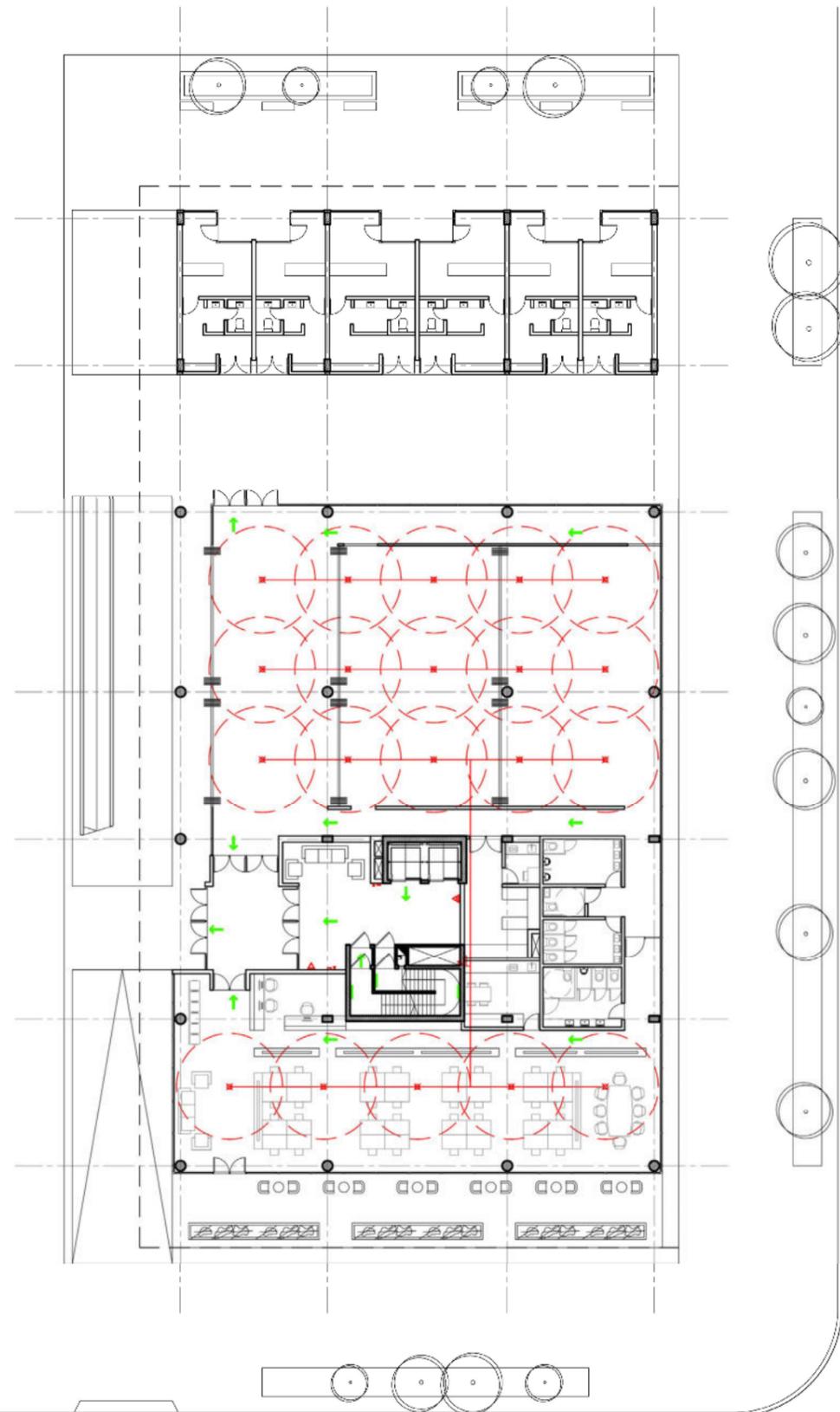
Los matafuegos de mano se colocarán en el recorrido de las circulaciones, con una distancia entre ellos será de no más de 20m.

La colocación de bocas de incendio será de uno por planta y contiene el hidrante con una manguera de 25m más una lanza.

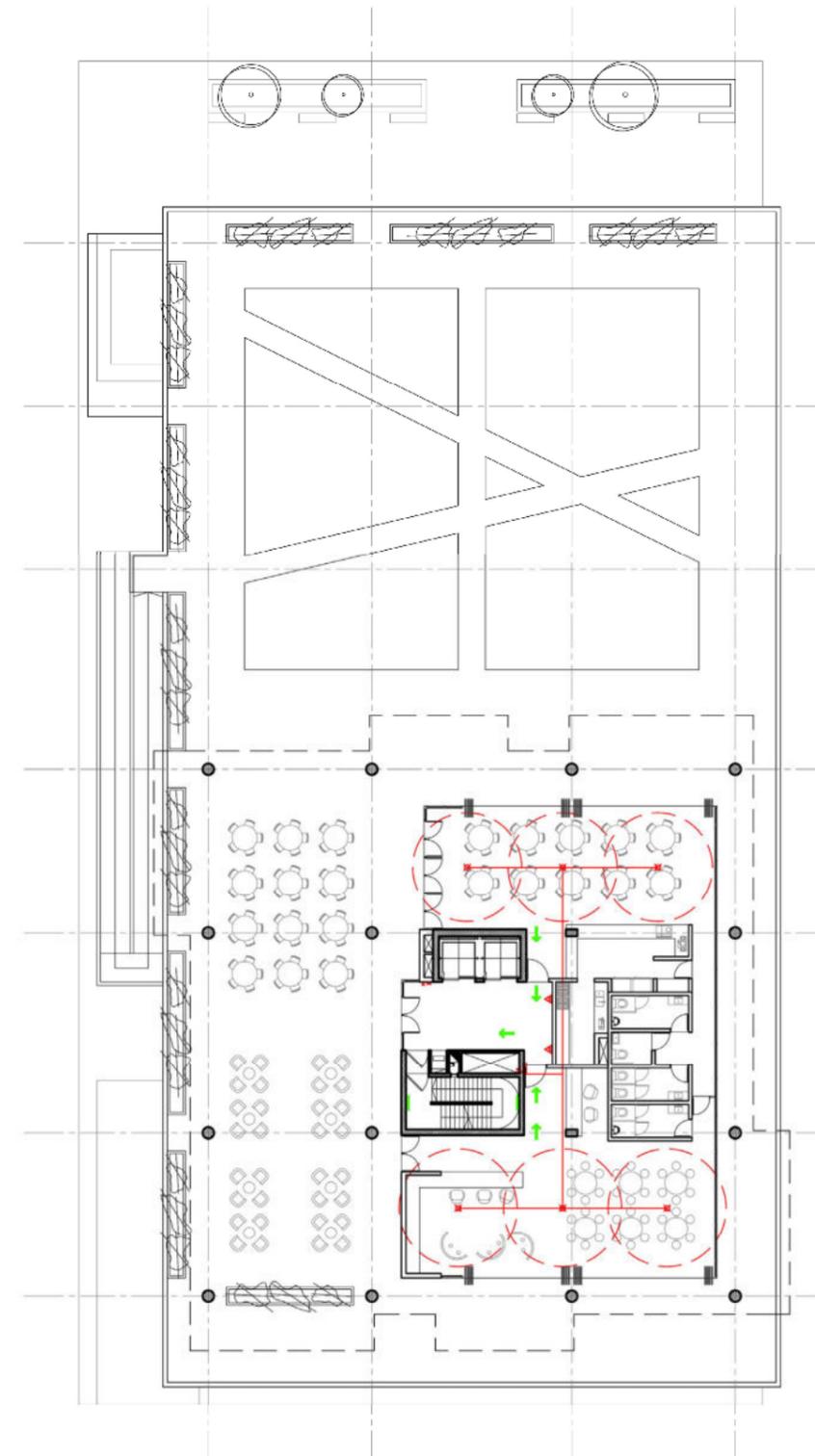
La instalación se resuelve por pleno en el núcleo de circulación vertical.



PLANTA BAJA



PLANTA + 5,60m



## INSTALACIÓN PREVENCIÓN DE INCENDIOS Y MEDIOS DE ESCAPE

La instalación se resuelve por pleno en el núcleo de circulación vertical.

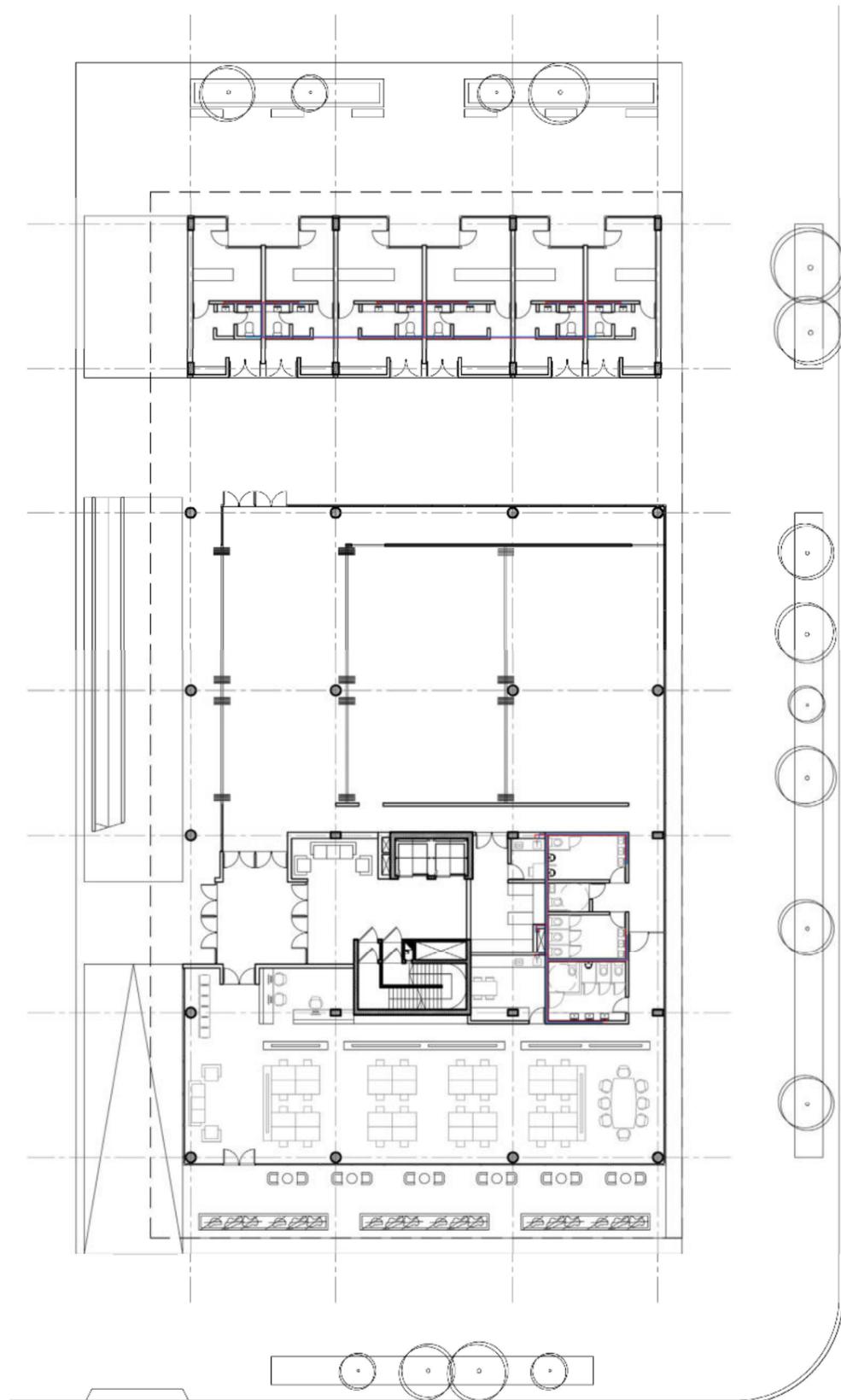
El sistema de prevención de incendio es partir de rociadores y detectores de incendio. La colocación de bocas de incendio será de uno por planta.

Los matafuegos de mano se colocarán en el recorrido de las circulaciones, con una distancia entre ellos será de no más de 20m en cada palier.

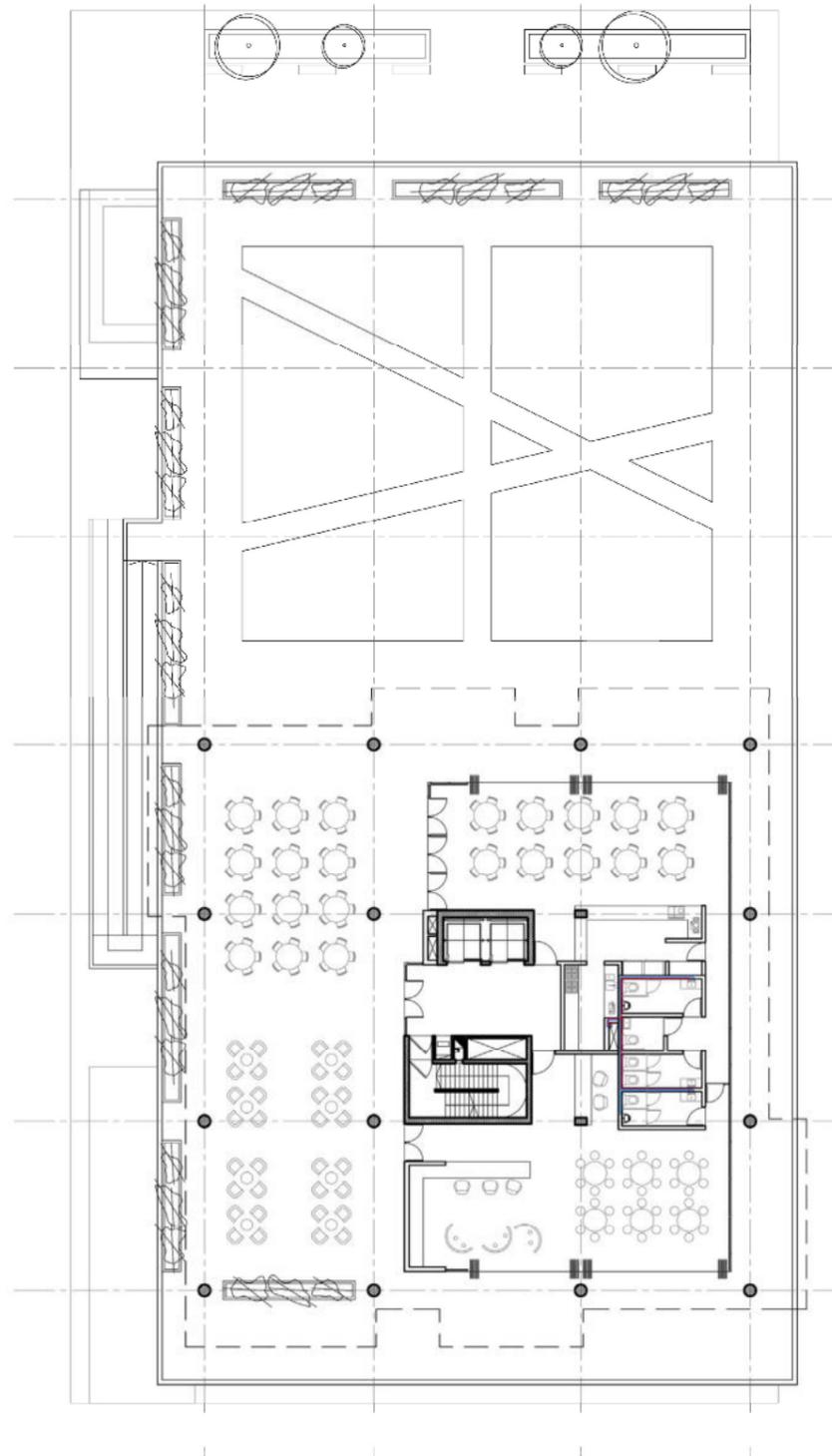
PLANTA +10,40m



PLANTA BAJA



PLANTA + 5,60m



INSTALACIÓN DE AGUA FRIA Y CALIENTE

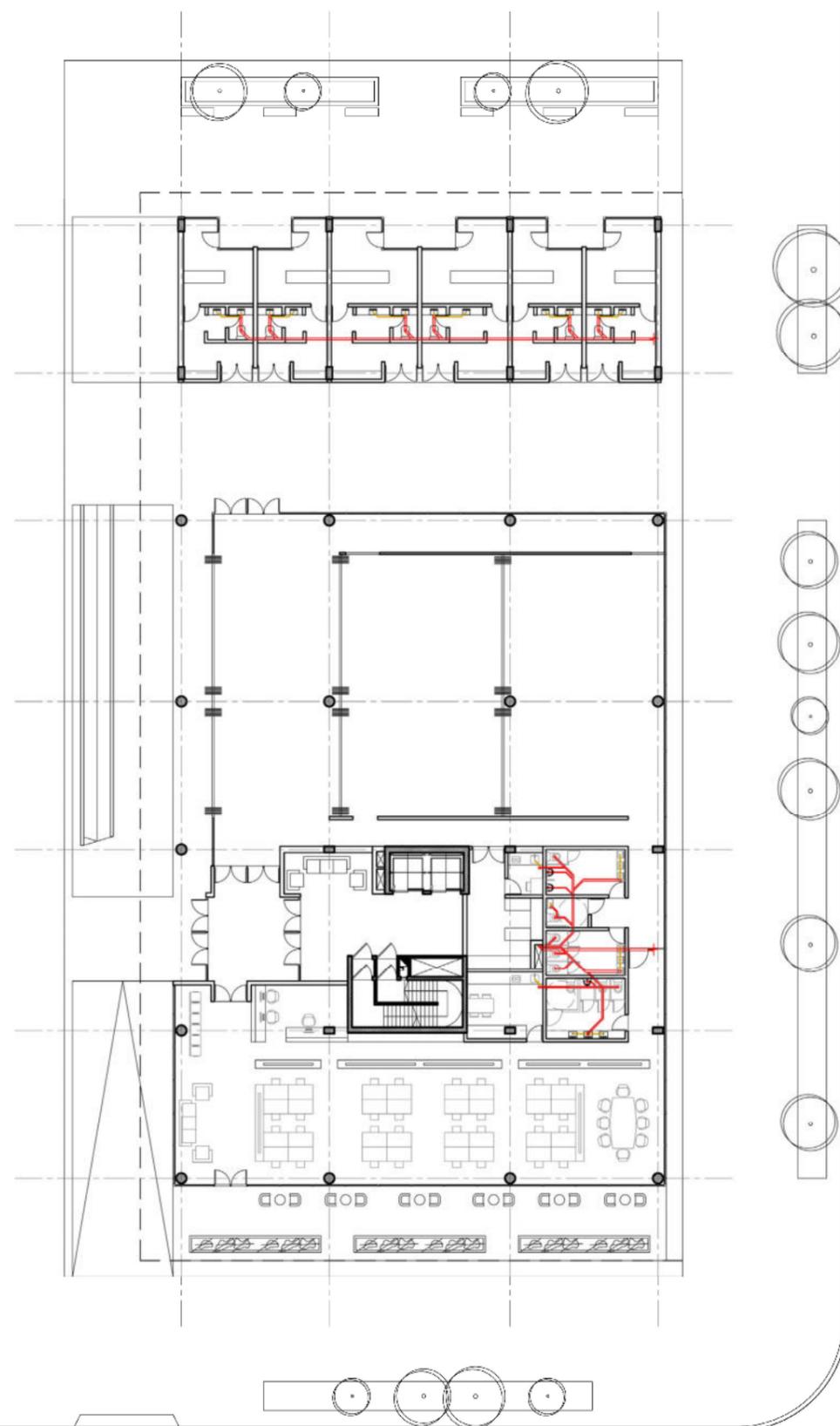
El sistema de provisión de agua parte de la cañería proveniente de la calle, la cual es tomada por el tanque de bombeo, ubicado en la sala de maquinas en el subsuelo, abasteciendo por bombas al tanque de reserva ubicado en la planta de techos.

La provisión de dicha instalación a cada vivienda se da por pleno de servicio. También en el subsuelo, se ubica la caldera general del edificio, la cual provisionara de agua caliente al mismo.

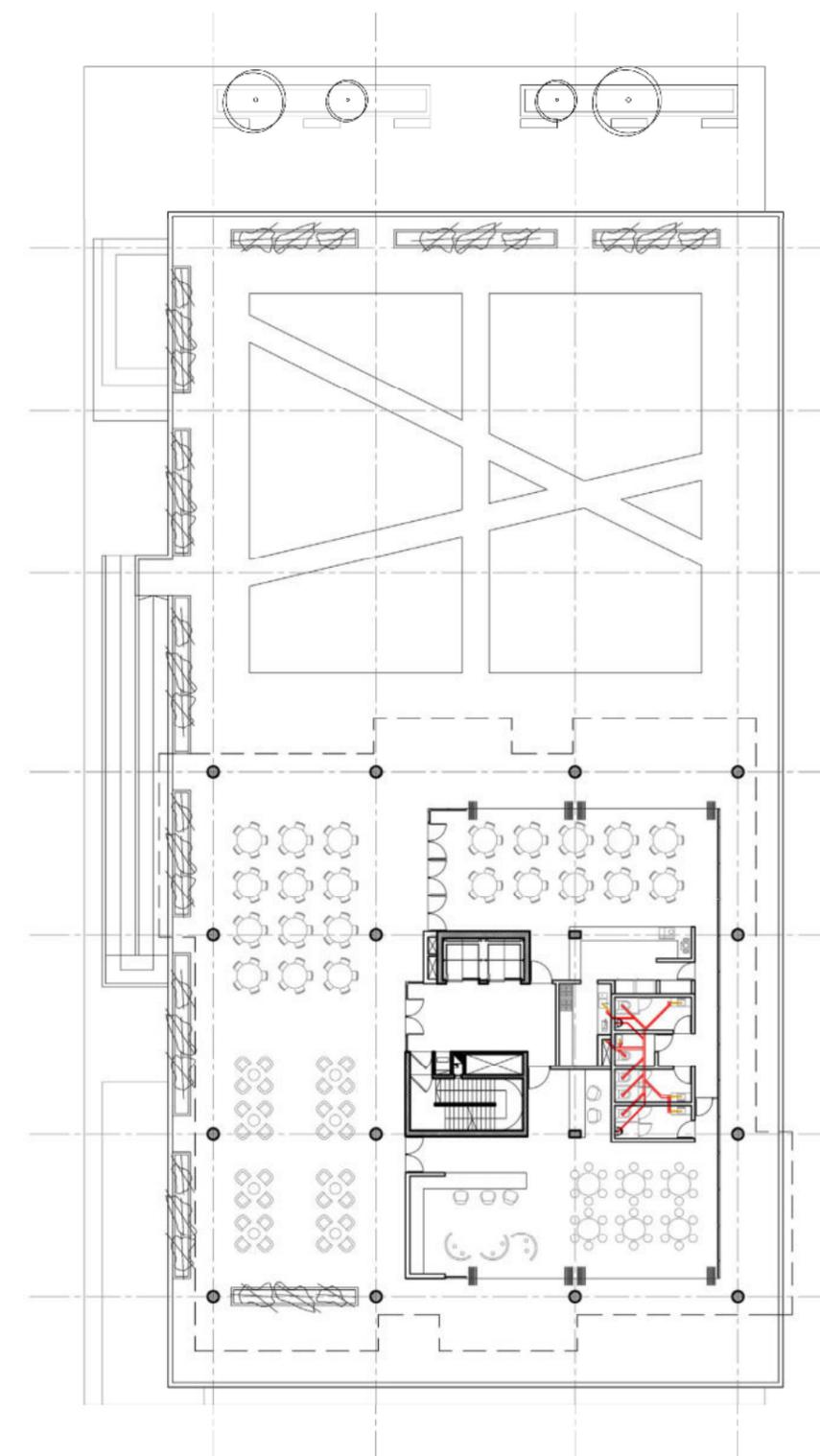
PLANTA +10,40m



PLANTA BAJA



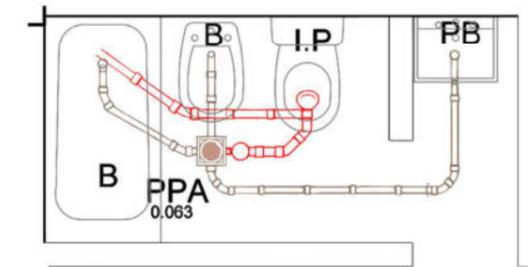
PLANTA + 5,60m



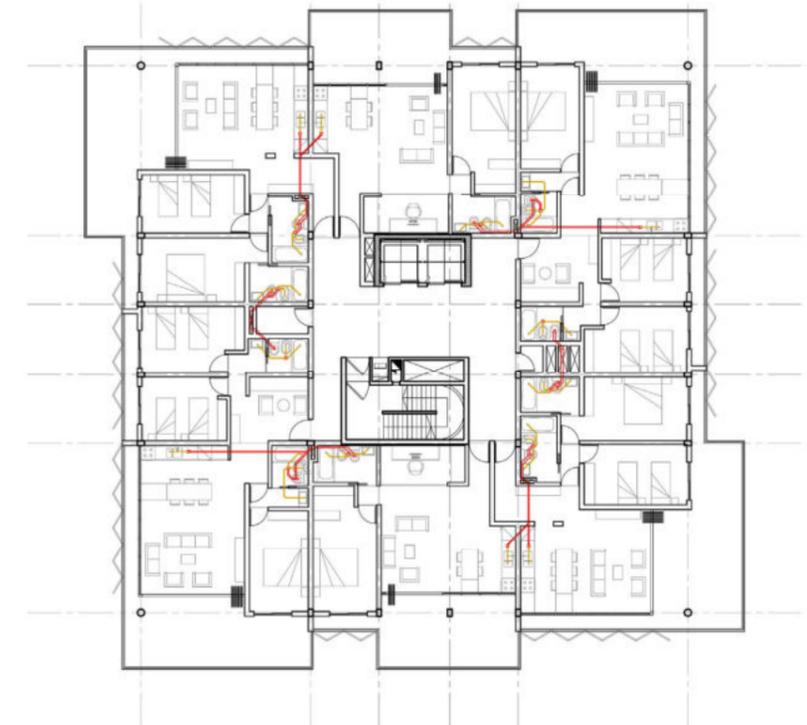
INSTALACIÓN CLOACAL

La provisión de la instalación cloacal a cada vivienda se da por plenos ubicados en la planta de modo tal de dividir el sistema y evitar grandes recorridos de cañerías. Son dirigidos hacia una cámara de inspección ubicada en planta baja y desde allí a la red cloacal.

Para los servicios ubicados en planta subsuelo se plantea un pozo de bombeo cloacal.



PLANTA +10,40m

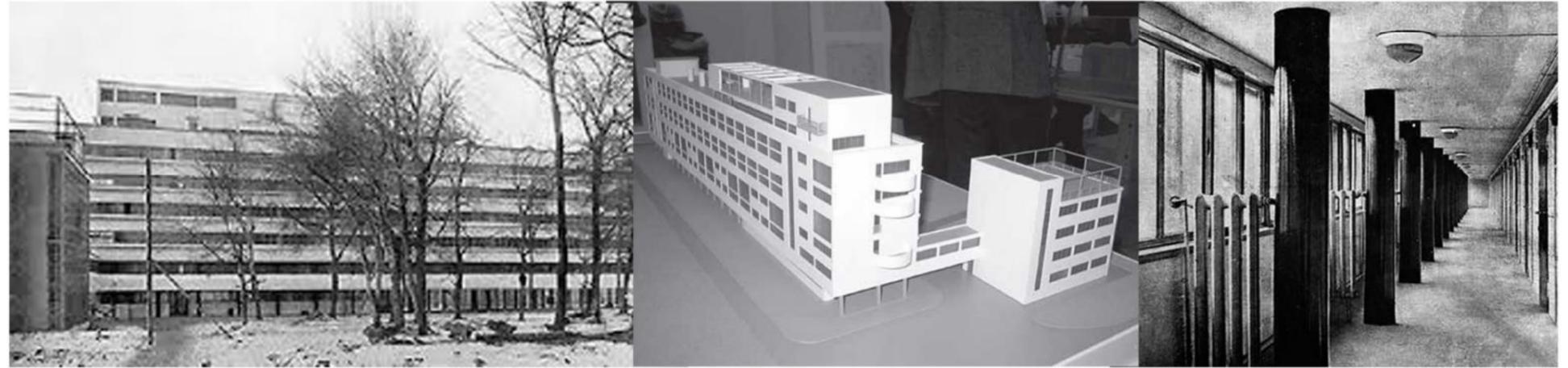


REFERENTES DE ESTUDIO

1932

Edificio Narkomfin  
Arqs. Ginzburg, Milinis.

El objetivo era la creación de un nuevo proyecto residencial, la casa comuna, que facilitara relaciones nuevas relaciones al amparo de una idea de comunidad. Aunque las viviendas contasen con una serie de servicios y suministros colectivos, creían que cada persona tenía que tener su "propio espacio individual".



1952

Edificio de viviendas en Marsella. Arq. Le Corbusier

Le Corbusier se centró en la vida comunal para todos sus habitantes, un lugar para hacer las compras, jugar y vivir, una "ciudad jardín vertical". Le Corbusier diseñó una comunidad de usos mixtos, un edificio moderno, de gran altura y residencial. Uno de los aspectos es la organización espacial de las unidades residenciales.



1952

Edificio Lever House  
Arqs. SOM.

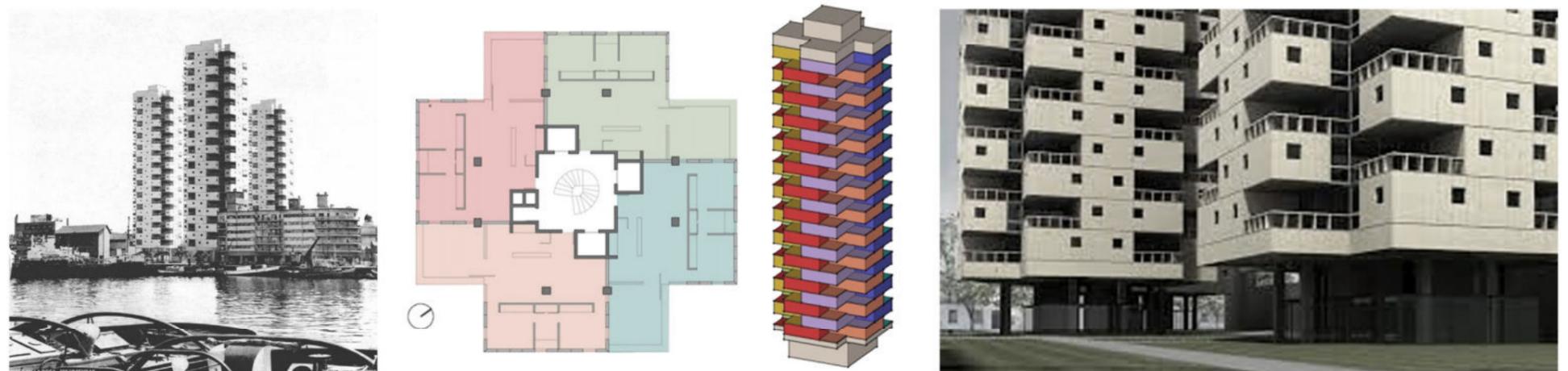
Búsqueda de una nueva identidad. El proyecto que se realizó en Nueva York, responde con un gesto urbanístico. Decide liberar un espacio próximo al edificio, retranqueando la torre. Un podio horizontal que se separa del suelo por pilotes y que a su vez crea un patio en la planta baja y una terraza en la parte superior.



1958

Torres en La Boca, Bs. As,  
Arq. Solsona.

El interés central del proyecto de torres reside en la generación y rotación de sus plantas, lo que permite organizar viviendas alrededor de una terraza-patio de dimensiones y proporciones que lo convierten en un espacio central de la unidad. Se propone una vivienda no-encajonada, como una transición entre un departamento y una vivienda individual.



REFERENTES DE ESTUDIO

1998

Torre IJ, Ámsterdam.  
Arqs. Neutelings,Riedijk

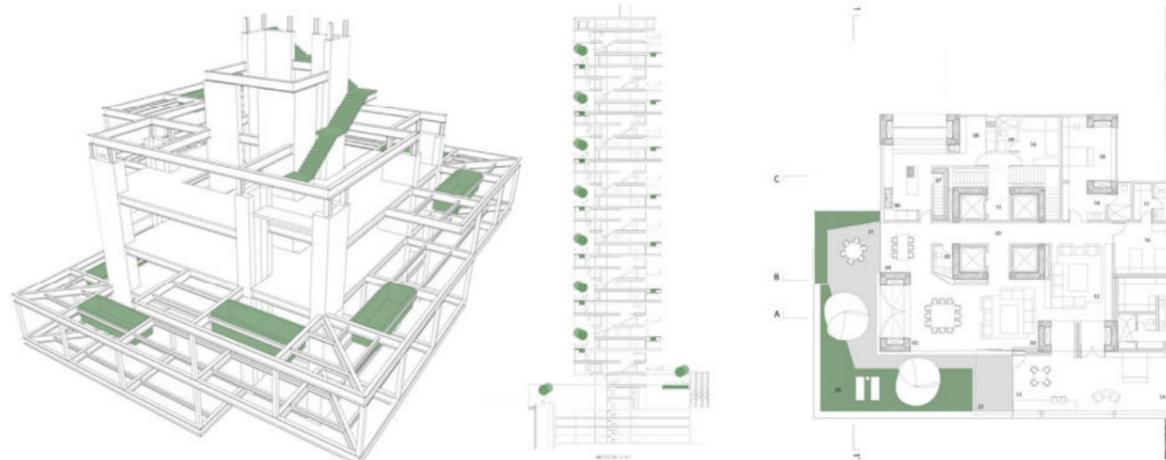
En la orilla sur del río IJ se está produciendo desde hace algunos años la nueva ampliación urbana de la ciudad de Ámsterdam. Se construyen zonas de viviendas, trabajo y recreación. La torre es parte de un complejo comercial al borde del muelle Java Eiland, y es el punto central del joven barrio residencial en la zona portuaria.



2011

Torre Cuajimalpa, México.  
Arqs. Lobaton,Donaldson.

En la Torre Cuajimalpa, México, repensar la configuración tipológica de la torre residencial y encontrar un equilibrio entre la casa independiente y la presión del costo del suelo; incorporando espacios verdes en cada nivel no solo recrea la vivencia de una casa sola, sino que rompe con la dicotomía entre tierra y edificio.



2013

Torre 360°, San Pablo.  
Arq. Issay Weinfeld.

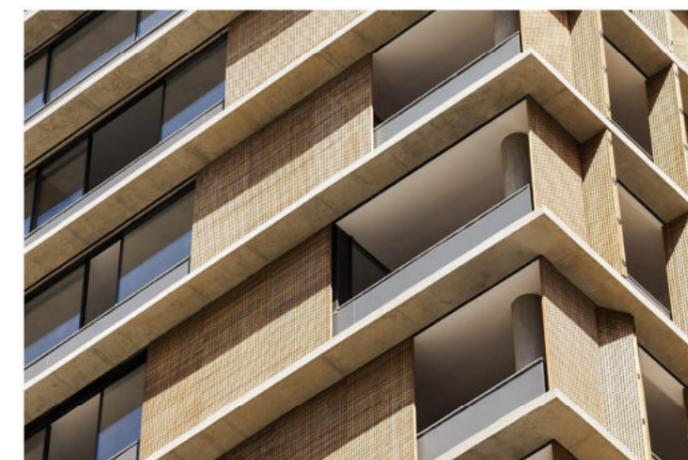
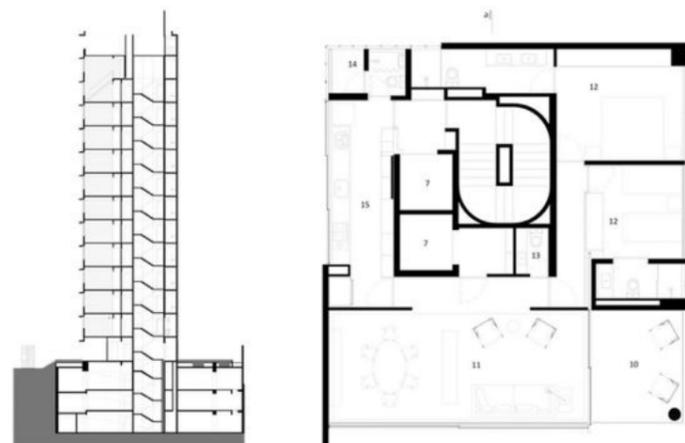
El edificio 360° se encuentra en São Paulo, la mayor ciudad de Brasil, donde actualmente viven más de 10 millones de personas repartidas en 1.525 km2. En este contexto urbano en el caso Torre 360° de San Pablo la vivienda "tipo" multi- vertical familiar, acumula unidades de departamentos, compactos y cerrados sobre sí mismos.



2014

Edificio Itaim, San Pablo.  
Arqs. Studio MK27, Kogan.

Es un edificio urbano contemporáneo de sólo 13 niveles que, a través del uso del material, así como de las soluciones arquitectónicas de la planta y fachada, crea una arquitectura versátil y dinámica, confortable y funcional para los residentes con una gran integración de los espacios con el exterior.



DESDE CALLE 43



“La vivienda de nuestro tiempo aún no existe, sin embargo, la transformación del modo de vida exige su realización” Mies van der Rohe.

En la actualidad, la ciudad se encuentra inmersa en un escenario constante de procesos sociales y culturales. El modo de habitar se ha ido modificando de acuerdo a las necesidades de cada época, puesto a que en la actualidad muchos de los estereotipos anteriores han desaparecido y los modelos de familia se han diversificado.

Estamos experimentando nuevas generaciones donde los trabajos son más cortos, más cambiantes. Todo esto lleva a entender que estos cambios inciden notablemente en el sujeto como lo conocemos. No hay un usuario tipo, con una familia tipo, habitando en una planta tipo.

El hombre de la actualidad requiere un hábitat indeterminado y adaptable a sus necesidades, los habitantes necesitan espacios flexibles en usos inestables capaces de concebir usos superpuestos.

Este PFC fue el resultado de la búsqueda de dar respuesta a este usuario, tratando de abordar el proyecto desde una mirada totalizadora, integrando los conocimientos de diferentes áreas aprendidas a lo largo de la carrera, como acercamiento a la actividad profesional.

