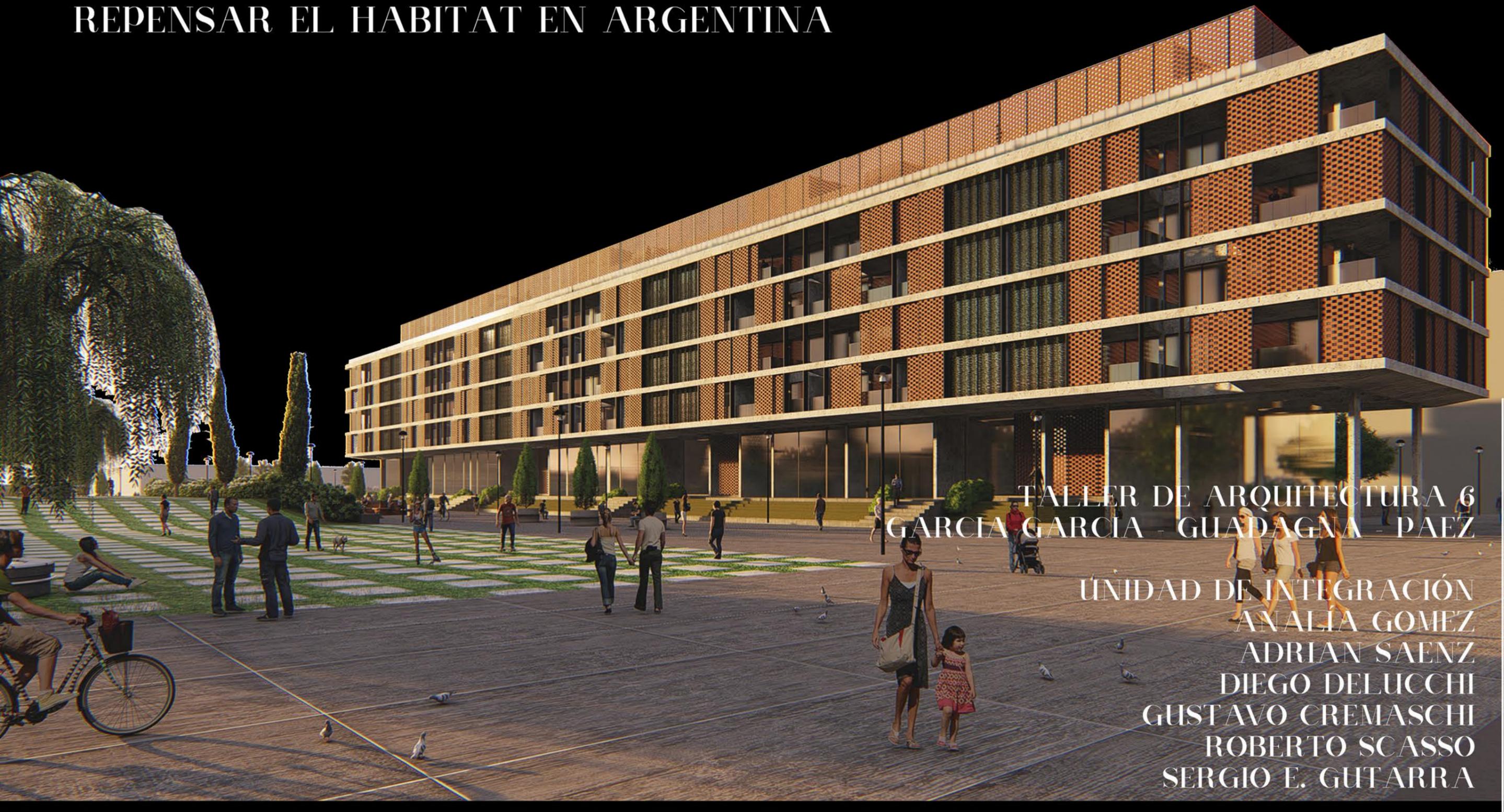


VIVIENDA COLECTIVA EN LOS HORNOS

REPENSAR EL HABITAT EN ARGENTINA



TALLER DE ARQUITECTURA 6
GARCIA GARCIA - GUADAGNA - PAEZ

UNIDAD DE INTEGRACIÓN
ANALIA GOMEZ
ADRIAN SAENZ
DIEGO DELUCCHI
GUSTAVO CREMASCHI
ROBERTO SCASSO
SERGIO E. GUITARRA

CONTENIDOS:

PROYECTO URBANO



0 - INTRODUCCIÓN TEMA TFC.
0.01 HABITAT COLECTIVO EN LA CONTEMPORANEIDAD ARGENTINA.
0.02 HABITAT COLECTIVO EN ARGENTINA - RESEÑA HISTÓRICA.

1 - PROYECTO MASTERPLAN
1.01 INTRODUCCIÓN PROYECTO URBANO.
1.02 SITUACIÓN: CONFLICTOS, TENDENCIAS Y POTENCIALIDADES DEL SITIO.
1.03 ESQUEMAS Y ESTRATÉGIAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.
1.04 AXONOMÉTRICA.
1.05 IMPLANTACIÓN.
1.06 PLANTAS + CORTES.

PROYECTO ARQUITECTÓNICO



2 - PROYECTO ARQUITECTÓNICO.
2.01 INTRODUCCIÓN PROYECTO ARQUITECTÓNICO.
2.02 AXONOMÉTRICA.
2.03 IMPLANTACIÓN.
2.04 PLANTA DE COCHERA ESC. 1:550.
2.05 PLANTA BAJA ESC. 1:550.
2.06 PLANTA BAJA ESC, 1:150.
2.07 PLANTA TIPO ESC. 1:150.
2.08 PLANTA TERRAZA ESC. 1:150.
2.09 PLANTA NIVEL +24.50 - ESC. 1:150.

PROYECTO EJECUTIVO



2.10 CORTES CON ENTORNO ESC. 1:150.
2.11 VISTAS ESC. 1:150.
2.12 3D TIPOLOGÍAS HABITACIONALES + TIPOLOGÍA EN PLANTA ESC. 1:100.
2.13 INTERIORES.
2.14 3D SECTORES COMUNES.

3 - PROYECTO EJECUTIVO
3.01 INTRODUCCIÓN ELECCIÓN DE MATERIALIDAD.
3.02 3D ESQUEMA ESTRUCTURAL + PLANTAS ESTRUCTURALES ESC. 1:200.
3.03 DETALLE DE CERRAMIENTOS.
3.04 DETALLE DE BORDES ESC. 1:20.
3.05 DETALLE DE PANELES DE LADRILLO.
3.06 INSTALACIONES SANITARIAS DE AGUA FRÍA Y CALIENTE + DESAGUES PLUVIALES EN CORTE Y PLANTAS ESC. 1:200.
3.07 INSTALACIONES SANITARIAS CLOACALES EN CORTE Y PLANTAS ESC. 1:200.
3.08 INSTALACIONES ELÉCTRICAS EN CORTE Y PLANTAS ESC. 1:200.
3.09 INSTALACIONES TERMODINÁMICAS DE AIRES ACONDICIONADO EN CORTE Y PLANTAS ESC. 1:200.
3.10 INSTALACIONES TERMODINÁMICAS DE CALEFACCIÓN EN CORTE Y PLANTAS ESC. 1:200.

4- BIBLIOGRAFÍA Y AGRADECIMIENTOS.

HÁBITAT COLECTIVO EN LA CONTEMPORANEIDAD ARGENTINA

Los primeros planteamientos teóricos sobre la vivienda colectiva tienen su origen en Inglaterra, durante la segunda mitad del siglo XVIII, y se encuentran estrechamente ligados al nacimiento de una nueva disciplina: el urbanismo.

La primera guerra mundial marcó un punto de ruptura en el proceso de desarrollo del concepto de vivienda colectiva.

Con la revolución industrial, se originó un acelerado crecimiento de población en los centros urbanos, de la gente que emigraba del campo a la ciudad en busca de trabajo y de una mejor calidad de vida.

La concentración de la población, los bombardeos y la paralización de la construcción ocasionaron un enorme déficit habitacional.

En la primer postguerra y con la conformación de la Bauhaus, escuela de arquitectura, diseño, artesanía y arte, comenzaron a experimentar con las nuevas tecnologías industriales. Uno de sus principios era "la forma sigue a la función", buscando la unión entre el uso y la estética.

Los CIAM (Congreso Internacional de Arquitectura Moderna) desde su origen en 1928, exponen el nuevo papel que ha de jugar la arquitectura vinculada a las nuevas condiciones económicas, creyendo firmemente que la arquitectura es la única responsable de transformar y mejorar la sociedad, capaz de ser utilizada como una herramienta económica y política para mejorar el mundo mediante el diseño de edificios y el urbanismo.

En un marco de proyecto universal para el urbanismo,

ellos entienden que el espacio se debe organizar según las principales actividades humanas consideradas como funciones: trabajo, vivienda, transporte y ocio. A cada función le corresponde un tratamiento urbano y arquitectónico específico, en un espacio separado y diferenciado.

Proclamaban que los problemas a los que se enfrentaban las ciudades se podrían resolver mediante la segregación funcional estricta, y la distribución de la población en bloques altos de apartamentos en intervalos extensamente espaciados.

La vivienda colectiva propuesta por el Movimiento Moderno responde a los ideales de las nuevas sociedades de la postguerra, que han de replantearse a sí mismas sobre las ruinas de antiguos imperios.

Los CIAM proponen una arquitectura racional y estandarizada, la cual exige del usuario, del promotor y del habitante de la vivienda, una clara simplificación de sus exigencias.

Uno de los principales temas de discusión en torno a la vivienda fue la paulatina industrialización de los procesos de construcción. Se hicieron grandes esfuerzos para desarrollar técnicas de prefabricación que aceleraran los procesos de construcción.

La racionalización de los sistemas de construcción dio paso a la racionalización de los procesos de diseño, lo cual trajo consigo un nuevo componente del diseño: el usuario tipo.

Los arquitectos invirtieron gran parte de su tiempo en delimitar los mínimos indispensables de habitabilidad





para este usuario estandarizado; mínimo de espacio, mínimo de luz, aire, calor.

Las ideas de Walter Gropius...

Creador de la Bauhaus, Gropius plantea el problema de la vivienda colectiva desde dos puntos de vista: el sociológico y el constructivo.

“El hombre posee sin lugar a duda la capacidad de construir su vivienda sana y adecuadamente, pero la inercia innata y la ligazón sentimental con la tradición obstruyen su progreso. Si no se han encontrado aún soluciones de aplicación general y auténticamente adaptadas a las condiciones modernas, es simplemente porque el problema del proyecto de viviendas nunca se ha encarado como tal, en la totalidad de sus ramificaciones sociológicas, económicas, técnicas y formales”. W.G

Desde 1926, se dedicó intensamente al estudio de los grandes bloques de vivienda, donde veía la solución a los

grandes problemas urbanísticos y sociales.

Abogó en favor de la racionalización de la industria de la construcción, para permitir construir de forma más rápida y económica. Incluso ejerciendo un efecto beneficioso de impartir un carácter unificado a las nuevas viviendas y barrios.

Las ideas de Le Corbusier...

Al igual que Gropius, Le Corbusier se planteó la forma de la vivienda colectiva como un resultado de los procedimientos constructivos industrializados.

“Hay que crear el estado de espíritu de la serie. El estado de espíritu de construir casas en serie. El estado de espíritu de habitar casas en serie. Se trata de un problema de época. Más aún del problema de la época. El equilibrio de las sociedades es una cuestión de construcción. Terminemos con este dilema Arquitectura

o Revolución”.L.C

Le Corbusier se opone a la desurbanización o, como él decía a la “manía de las casas unifamiliares”. En lugar de ello, abogó por rascacielos como unidades de arquitectura urbana integradas que debían cumplir una función exactamente establecida y ocupar un lugar determinado de antemano.

Entiende a la vivienda como “la máquina de habitar”, donde ponía en énfasis no sólo el componente funcional de la vivienda, sino que esta funcionalidad debe estar destinada al vivir.

PREMISAS PARA LA CONFORMACIÓN DEL HÁBITAT COLECTIVO EN LA CONTEMPORANEIDAD ARGENTINA

Se entiende que la vivienda colectiva fué cambiando y evolucionando a lo largo de la historia, atravesando distintos momentos políticos, económicos y sociales.

Teniendo en cuenta los aportes intelectuales de los diversos referentes se plantea un complejo habitacional con las siguientes premisas:

- Eje proyectual

- Organizar espacialmente las diferentes áreas de la vivienda, teniendo en cuenta las orientaciones más favorables en pos de mejorar la calidad de vida de sus usuarios.
- Repensar el hábitat colectivo teniendo en cuenta la nueva conformación de la familia tipo. Flexibilidad de la vivienda.
- Vivienda /trabajo.

- Eje Sostenible

- Desarrollar el proyecto urbano y arquitectónico teniendo en cuenta la eficiente utilización de los recursos naturales ilimitados que nos rodean.
- Fomentar el ahorro energético edilicio a través del diseño pasivo.
- Proponer la continuidad de la vida útil del edificio en el tiempo, teniendo en cuenta las diversas posibles conformaciones en las que puede ir mutando la tipología de vivienda.
- Elección inteligente de los materiales, teniendo en cuenta la durabilidad en el tiempo, la energía que necesita para su producción y el posible reciclado y reutilización a futuro.

- Eje tecnológico.

- Estandarización de los procedimientos Constructivos para reducir al mínimo el gasto de tiempo y material.
- Estandarización de los elementos constructivos.
- Modulación de los elementos componentes del edificio, como ser: panelería de steel frame, panelería de cerramiento de ladrillo, carpinterías, previamente realizadas en fábrica. Y elementos in situ como el sistema estructural.

HABITAT COLECTIVO EN ARGENTINA

RESEÑA HISTÓRICA

1º PERIODO COMISIÓN DE CASAS BARATAS



La vivienda colectiva surge como respuesta a un déficit habitacional de las clases sociales de más bajos recursos, a los que se les dificulta acceder a una porción de terreno.

Dada la demanda masiva de una unidad habitacional, los primeros complejos son de dimensiones mínimas y muchas veces de precarios materiales de construcción.

No pueden analizarse los complejos conjuntos habitacionales de la actualidad sin retornar hasta los principios de la vivienda social como el hogar obrero, teniendo en cuenta las políticas públicas vigentes de cada época.

- 1886 Ley 1804, creación del Banco Hipotecario.

COMISION NACIONAL DE CASAS BARATAS - JUAN CAFFERATA.

- Escasez de vivienda obrera, principios de siglo XX.
 - Huelga de Inquilinos de 1907.
 - 80% de los inquilinos Vivían en condiciones precarias, mientras que el 37% carecían de agua corriente.
 - Ley Nacional nº 9677, en 1915.
 - El Banco Hipotecario Nacional le otorgaba al propietario un crédito que financiaba el 100 % del valor de la propiedad. Este crédito se pagaba fácilmente por medio de cuotas accesibles que devengaban un bajísimo interés a lo largo de los 20 o más años que permitía la financiación.
 - 1919 Primer casa colectiva, Valentín Alsina, Parques Patricios.
 - 1921 Barrio Cafferata, Parque Chacabuco.
 - 1922 Casa colectiva Rivadavia, calle Defensa.
 - 1927 Complejo de viviendas obreras, Barrio Alvear.
- Crisis del 30`
- Surgen las Villas miseria en Argentina.



2º PERIODO AÑOS 70`



EL DEFICIT HABITACIONAL Y LAS POLITICAS PUBLICAS DE ESTADO (Años 70`)

- Mediados del 70` al 90` el capitalismo, proceso histórico, conlleva a la producción de pobreza y desigualdad de los sectores peor posicionados en la estructura social.
- Procesos de privatización, descentralización y desregulación.
- Se debilita el sentido de la vivienda como bien público.
- La vivienda es crecientemente definida y aceptada como un bien privado al cual se accede a través de mecanismos de mercado.
- Procesos inflacionarios o hiperinflacionarios.
- Incremento de la pobreza urbana general. Estructura social sumamente heterogénea.

- 1970 FONAVI (Fondo Nacional de la Vivienda) Organismo estatal creado para contrarrestar el déficit habitacional y proveer viviendas económicas para sectores de bajos ingresos de la sociedad.

- Entre 1981 y 1990, Argentina experimentaba el mayor aumento de los índices de concentración de ingresos, la mayor desigualdad y el mayor incremento en los niveles de pobreza urbana.

- 1997 Se crea el PROMEBA, programa de mejoramiento de barrios.

- Gobierno de kirchner. Estado Nacional financia en forma exclusiva la construcción de la superficie mínima de la vivienda. La provisión de la tierra queda por cuenta del estado provincial o municipal. 120.000 unidades habitacionales.

2º PERIODO CONTEMPORANEIDAD



PRO.CRE.AR (2012-2016) PROGRAMA DE CREDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA FAMILIAR

- Los créditos serán otorgados a pagar en 20 y 30 años y las tasas variarán entre el 2% y el 14%.
- El Banco Hipotecario quedó constituido como fiduciario del Programa.
- Para cada región del país hay un modelo constructivo diferente.
- Los inmuebles a construir tendrán entre 52 y 75m2.
- Meta otorgar 100.000 créditos por año.

PROYECTO URBANO BARRIO DE LOS HORNOS - LA PLATA

El proyecto urbano se implanta en el barrio de Los Hornos, en cercanías a circunvalación, entre la avenida 31 y las calles 68, 70, 71, 133 y 134.

Se interviene en el sector de estudio generando la restructuración de la morfología habitual de la parcela, conformando tres supermanzanas, de las cuales dos de ellas serán consolidadas, disponiendo en la tercera central, un parque lineal, permitiendo el ingreso del verde propio de circunvalación, al desarrollo urbanístico, apropiándose de él.

Este parque tiene el objetivo de proveerle al barrio de los hornos un espacio de uso público y pulmón verde.

En las manzanas consolidadas se disponen tiras de doble y simple crujía que abren sus visuales al parque lineal.

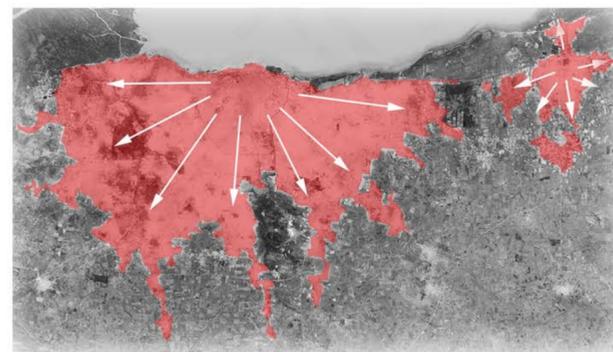
Se ubican las tiras de viviendas teniendo en cuenta las mejores orientaciones, para crear espacios de confort sin la necesidad de utilizar costosas tecnologías.

En este proyecto urbano se busca la racionalidad proyectual para que el edificio se caracterice por estándares sustentables.



CONFLICTOS, TENDENCIAS Y POTENCIALIDADES DEL SITIO A INTERVENIR

ANÁLISIS URBANO



La ciudad de Buenos Aires se expande en forma tentacular entorno a su centro, en dirección y a lo largo de las vías de comunicación (tren, rutas, autopistas), de la misma manera que la ciudad de La Plata.

La Plata, fue planificada y construida específicamente para servir como capital de la provincia de Buenos Aires. Se ubica a 56 km al sudeste de la misma y conforma junto con las localidades vecinas de Berisso y Ensenada, el Gran La Plata. Posee una población de 705 mil habitantes.

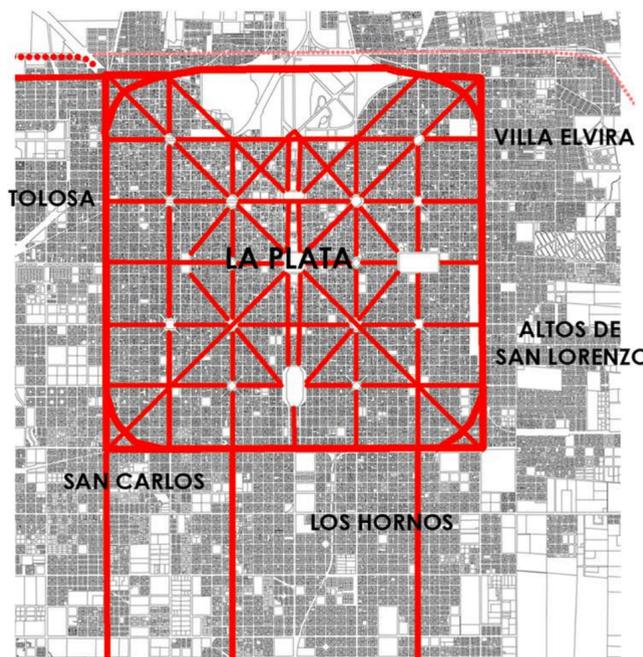
Se encuentra disociada morfológicamente del Área Metropolitana de Buenos Aires, hacia el sur, por el Parque Pereyra Iraola.

El área tiene una importante red de comunicaciones terrestres que facilita la circulación de la producción hacia los mercados concentradores. Las vías principales de tránsito son: las rutas provinciales 4, 36 y 6, y rutas nacionales 2, 3 y 9, Autopista Richieri, Autopista Buenos Aires - La Plata y Autopista Acceso Oeste.

La ciudad de La Plata se expande radialmente desde el casco histórico hacia los barrios circundantes, de la misma manera que CABA, siguiendo los principales ejes circulatorios.

Ambas ciudades se localizan estratégicamente en la costa del Río de La Plata, aprovechando el puerto natural.

El proyecto urbano se implanta en el barrio de los Hornos, en cercanías con la circunvalación, entre la av. 31 y las calles 68, 70, 71, 133 y 134.



ANÁLISIS DEL SECTOR A INTERVENIR

CONFLICTOS:

- Falta de jerarquización de vías de circulación.
- Falta de espacios de uso público, plazas públicas, sectores de recreación social.
- Falta de Espacios Verdes para mitigar la contaminación ambiental.
- Falta de equipamientos deportivos, educacionales y culturales para el desarrollo del individuo.
- Falta de infraestructura de circulación para el peatón.
- Falta de infraestructura de circulación para ciclistas.
- Existencia de arroyo Regimiento que provoca inundaciones.
- Existencia de sectores de negligencia.
- Existencia de basurales.
- Zonas de inundación, depresión del terreno.

TENDENCIAS:

- El sector tiende a expandirse y densificar.

POTENCIALIDADES:

- Cercanía con el Casco Urbano.
- Accesibilidad mediante "Circunvalación".

DENSIDAD:

El sector de intervención tendrá una población de 3000 habitantes por hectárea, donde las mismas deberán disponer de 30m² de superficie construida cubierta por persona, un total de 60.000m² por hectárea.

CALIDAD AMBIENTAL:

Cada habitante, para satisfacer necesidades de esparcimiento y salud, deberá disponer de 10m² de espacio verde público por persona, es decir un total 30.000 m² por hectárea.

CIRCULACIONES:

El sector será diseñado teniendo en cuenta el automóvil, pero dándole más importancia al peatón, con distintos tipos de circulaciones: peatonal, vehicular pública y vehicular privada.

Se limitarán las circulaciones con la conformación de dos supermanzanas de 2has. cada una y un parque lineal de 3has.

ZONIFICACIÓN:

Las 7 hectareas serán organizadas según sistemas de usos del suelo y densidades. En donde estos mejoren la calidad de vida de las personas.

ESQUEMAS Y ESTRATÉGIAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

El diseño del parque fué pensado para fomentar la vida al aire libre, insitando al usuario a la utilización de los espacios públicos, pudiendo éste apropiarse del mismo de la manera que le resulte más satisfactoria.

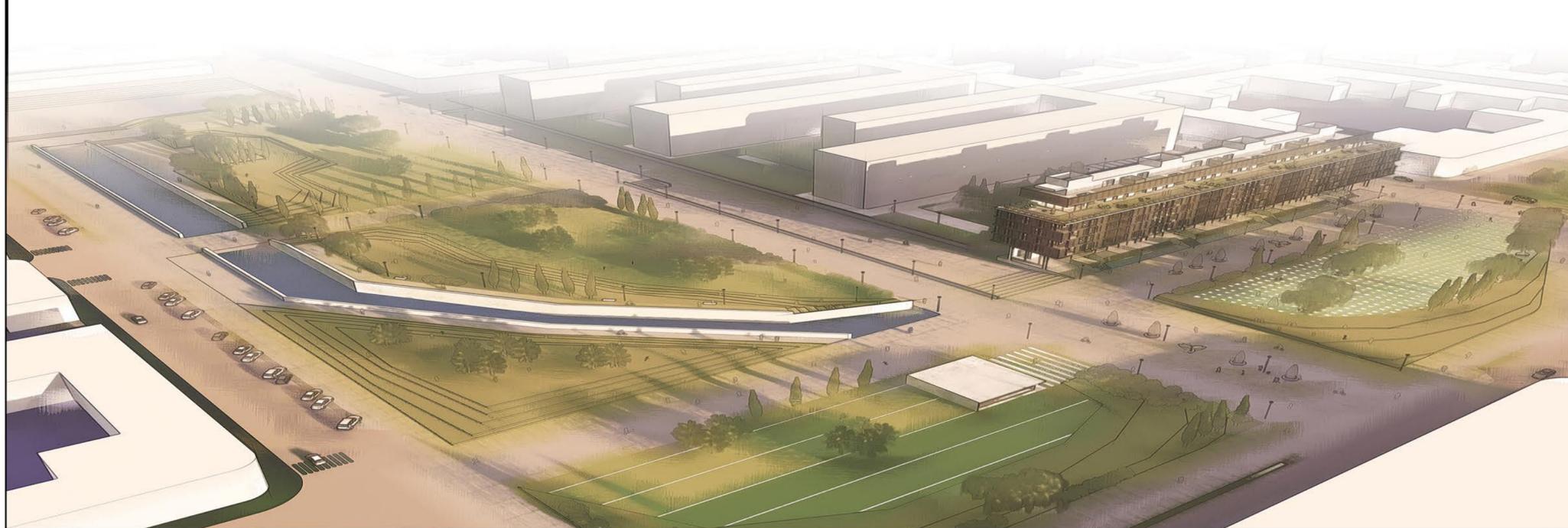
El objetivo principal del proyecto, es el de recuperar y resignificar el sector asignado, un área degradada del margen del arroyo Regimiento.

El arroyo Regimiento atraviesa el sector, de norte a sur, y el proyecto aprovecha esa situación para beneficiarse, proponiendo reservorios donde se saneará el agua y se reutilizará para la hidratación diaria del parque, mediante un sistema de riego subterráneo.

Estrategias proyectuales:

- Camuflaje de los equipamientos en el paisaje continuo.
- Conversión de las cubiertas en espacio publico.
- Conciliación de los distintos ritmos de los usuarios.
- Customización del mobiliario urbano.

- Diseño del mobiliario urbano con materiales duraderos y de bajo coste.
- Espacios diferenciados.
- Mixtura entre diferentes programas.
- Integrar la vigilancia y la disuación.
- Introducir actividades recreativas y de experimentación.
- Reciclar el terreno y restaurar ecosistemas.
- Utilizar los espacios privados de manera pública
- Recuperar y resignificar el sector.
- Saneamiento del arroyo Regimiento.



Los ejes principales de ordenamiento del parque estan directamente relacionados con la disposición de las tiras de viviendas, los equipamientos publicos, la trama de la ciudad y los accesos principales.

El proyecto propone un sistema de vías de circulación peatonal con distintas jerarquias, que recorre el parque de un extremo al otro, permitiendo repartir a los visitantes en los distintos sectores de recreación.

Se decidió la utilización de distintos tipos de especies de pastizales, para el enriquecimiento del diseño del parque, creando distintas situaciones visuales a medida que recorre el mismo.



Los ejes principales de ordenamiento del parque estan directamente relacionados con la disposición de las tiras de viviendas, los equipamientos publicos, la trama de la ciudad y los accesos principales.

El proyecto propone un sistema de vías de circulación peatonal con distintas jerarquias, que recorre el parque de un extremo al otro, permitiendo repartir a los visitantes en los distintos sectores de recreación.

Se decidió la utilización de distintos tipos de especies de pastizales, para el enriquecimiento del diseño del parque, creando distintas situaciones visuales a medida que recorre el mismo.

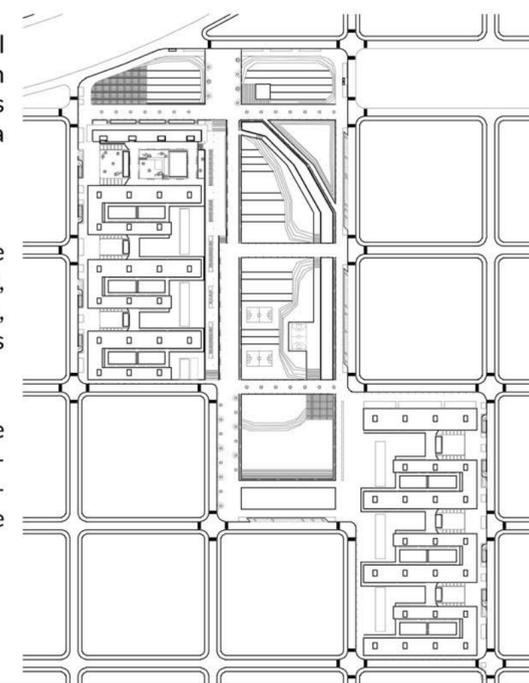


El arroyo Regimiento atraviesa el sector, de norte a sur, y el proyecto aprovecha esa situación para beneficiarse, proponiendo reservorios donde se saneará el agua y se reutilizará para la hidratación diaria del parque, mediante un sistema de riego subterráneo.

Las especies arbóreas fueron elegidas entre especies autoctonas del país según el follage característico del árbol, la época en el año en que éste florece y sus respectivas dimensiones.

Se disponen:

- Jacarandá, en el perimetro, y acceso.
- Ciprés, acceso, recorrido comercial e interior del parque.
- Lapacho amarillo y rosado, sobre las tiras a diferentes alturas.
- Tilo, árbol de sombra, en espacios de descanso.



Se reservan zonas que propician el encuentro, la reunion o la contemplacion del lugar durante el recorrido sobre la estructura reconvertida, espacios de descanso, de lectura, juegos, deporte y recreación.

PROYECTO URBANO BARRIO DE LOS HORNOS - LA PLATA

En las manzanas consolidadas se disponen tiras de doble y simple cruja que abren sus visuales al parque lineal.

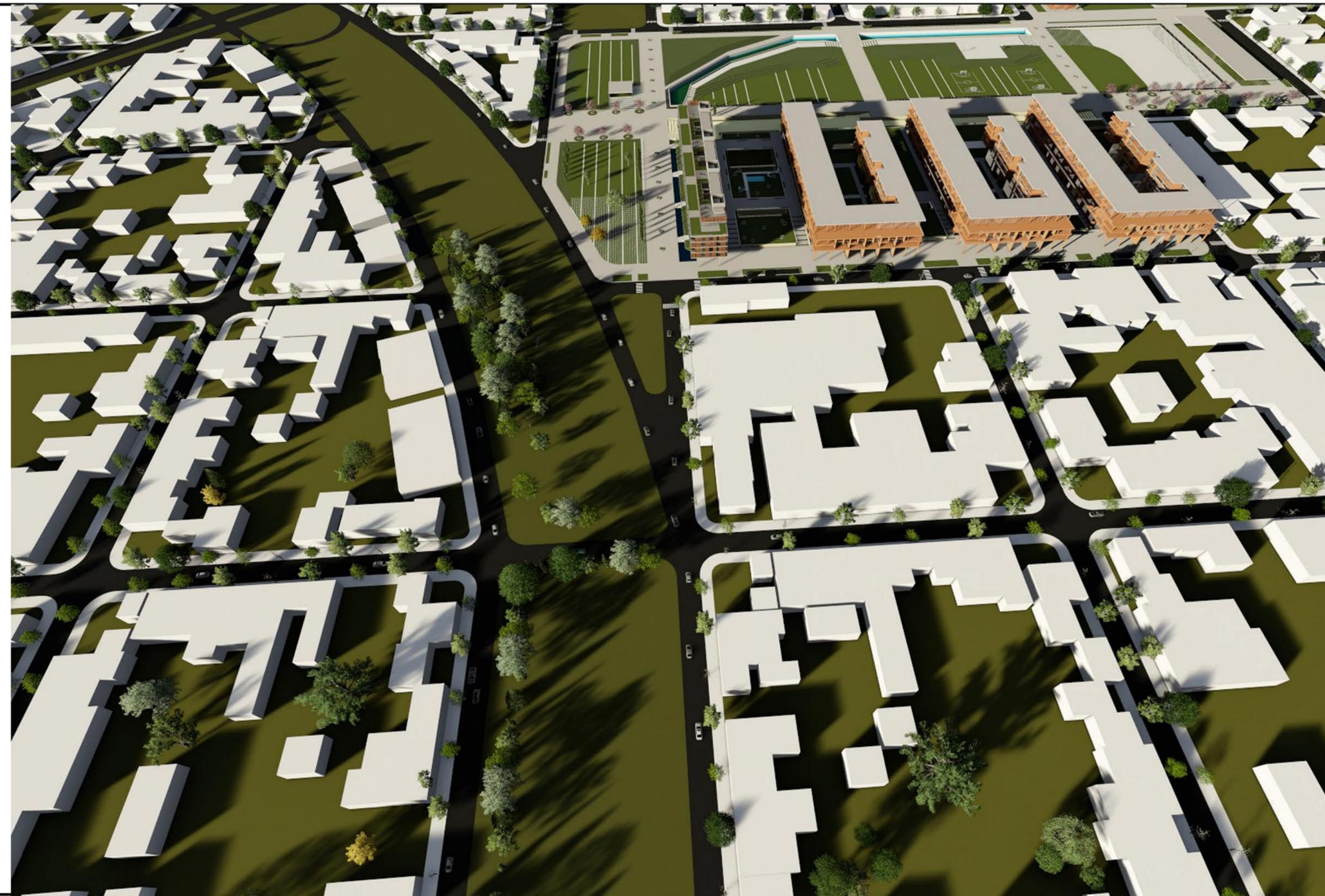
Se ubican las tiras de viviendas teniendo en cuenta las mejores orientaciones, para crear espacios de confort sin la necesidad de utilizar costosas tecnologías.

En este proyecto urbano se busca la racionalidad proyectual para que el edificio se caracterice por estándares sustentables.

En las manzanas consolidadas se disponen tiras de doble y simple cruja que abren sus visuales al parque lineal.

Se ubican las tiras de viviendas teniendo en cuenta las mejores orientaciones, para crear espacios de confort sin la necesidad de utilizar costosas tecnologías.

En este proyecto urbano se busca la racionalidad proyectual para que el edificio se caracterice por estándares sustentables.



PROYECTO FINAL DE CARRERA

LA VIVIENDA COLECTIVA EN ARGENTINA

ESTRATÉGIAS DE DISEÑO PASIVO

El proyecto arquitectónico se conforma teniendo en cuenta las orientaciones del emplazamiento. Se proponen dos fachadas que responden de manera distinta a la orientación noreste, tanto como a la sudoeste. La primera más abierta, flexible y penetrable, permitiendo el ingreso de la iluminación natural y la ventilación; y una más cerrada al sudoeste, con expansiones mínimas.

De la misma manera se proyectan los espacios interiores. Se sitúan los locales públicos, como el estar-comedor en la orientación más favorable y los dormitorios al sur, con su respectivo tratamiento de fachada para impedir el paso de infiltraciones.

Utilizar estrategias de diseño pasivo es la forma más sencilla y eficiente de minimizar la energía necesaria para el proyecto.

Manipular la orientación del edificio, la forma, la distribución y la envolvente para aprovechar la energía natural del sol, el viento, la temperatura exterior y los propios inquilinos del edificio.

Puesto que el diseño pasivo es sencillo y efectivo, deberá tener prioridad sobre otras tecnologías activas, como los sistemas de energía renovable.

Las principales medidas de diseño pasivo son ganancia solar, protección del sol, masa térmica, aislamiento térmico, ventilación natural, hermetismo y luz natural. Asimismo la pared de cultivo también puede contribuir a la estrategia de diseño pasivo.

Se entiende, además, que hoy en día, la conformación de la unidad familiar es atípica y es por esto que la vivienda debe adecuarse a las necesidades del usuario.

Se proyectan interiores totalmente flexibles, con el núcleo húmedo central, permitiendo la variabilidad de diseño interior de la vivienda.

Los servicios se encuentran ordenados al rededor de 7 vacíos que ordenan los espacios interiores, permiten la ventilación de los mismos y el ingreso de iluminación, para que la profundidad de la tira no afecte el confort térmico interno.



**PROYECTO URBANO
IMPLANTACIÓN
ESC. 1:2000**



PROYECTO ARQUITECTÓNICO
PLANTA DE COCHERAS
ESC. 1:550



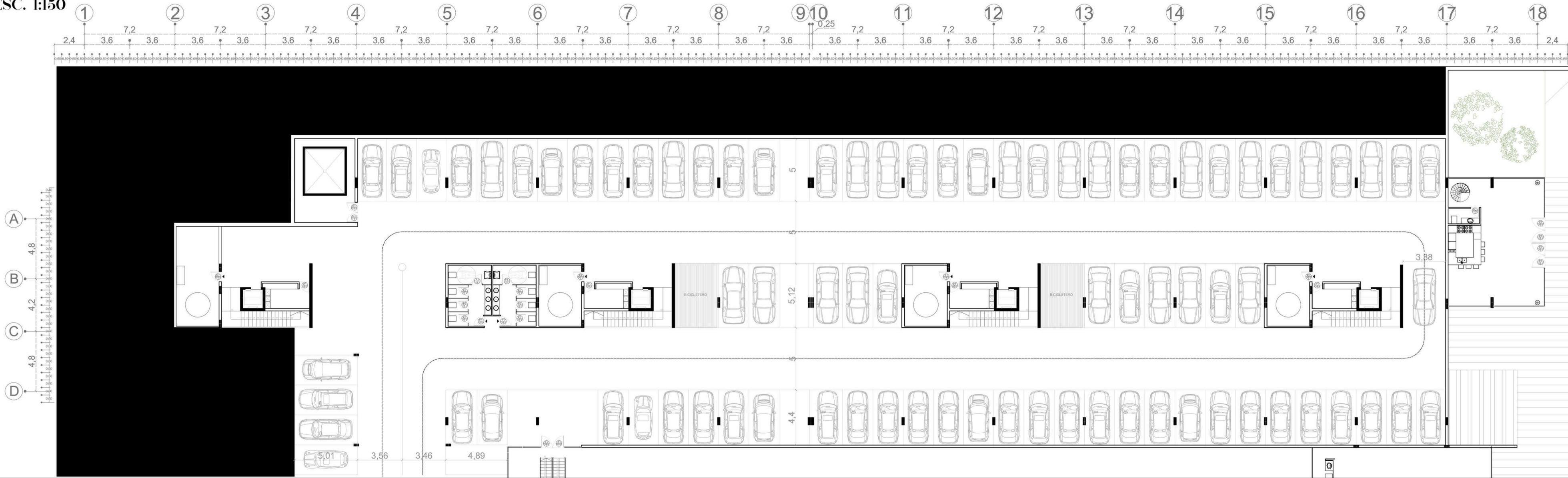
PROYECTO ARQUITECTÓNICO
PLANTA BAJA
ESC. 1:550



PROYECTO ARQUITECTÓNICO

PLANTA BAJA

ESC. 1:150



PROYECTO ARQUITECTÓNICO

PLANTA BAJA

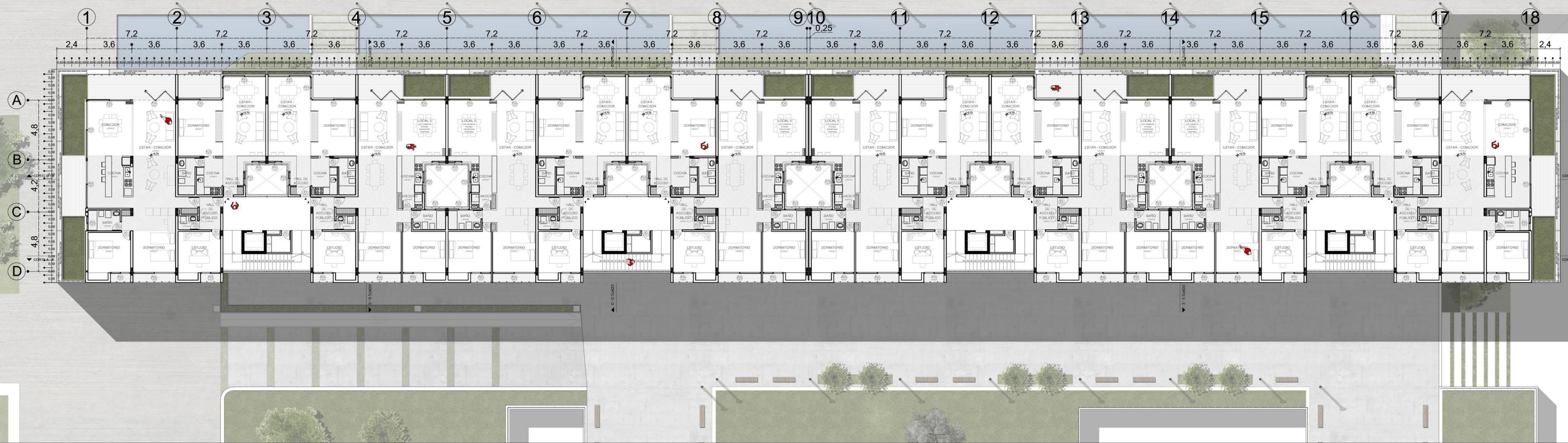
ESC. 1:150



PROYECTO ARQUITECTÓNICO

PLANTA TIPO 1

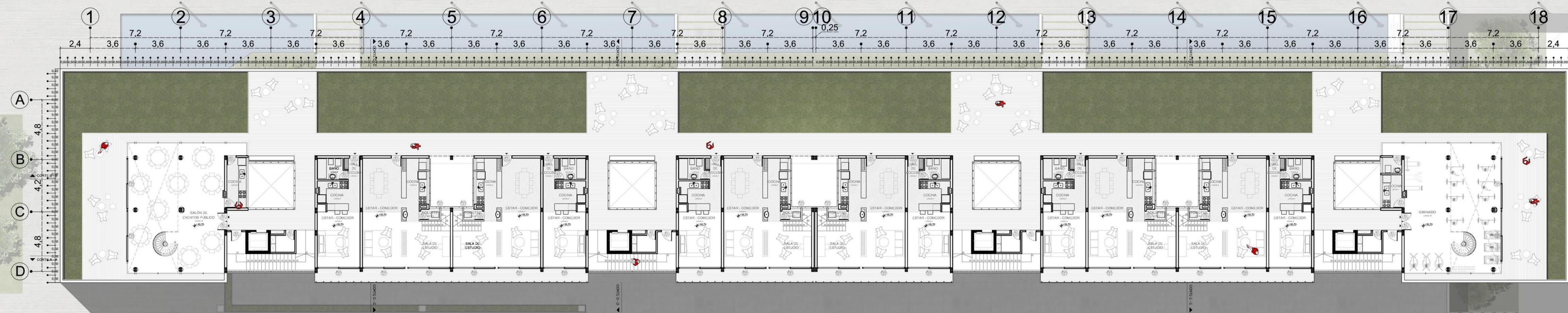
ESC. 1:150



PROYECTO ARQUITECTÓNICO

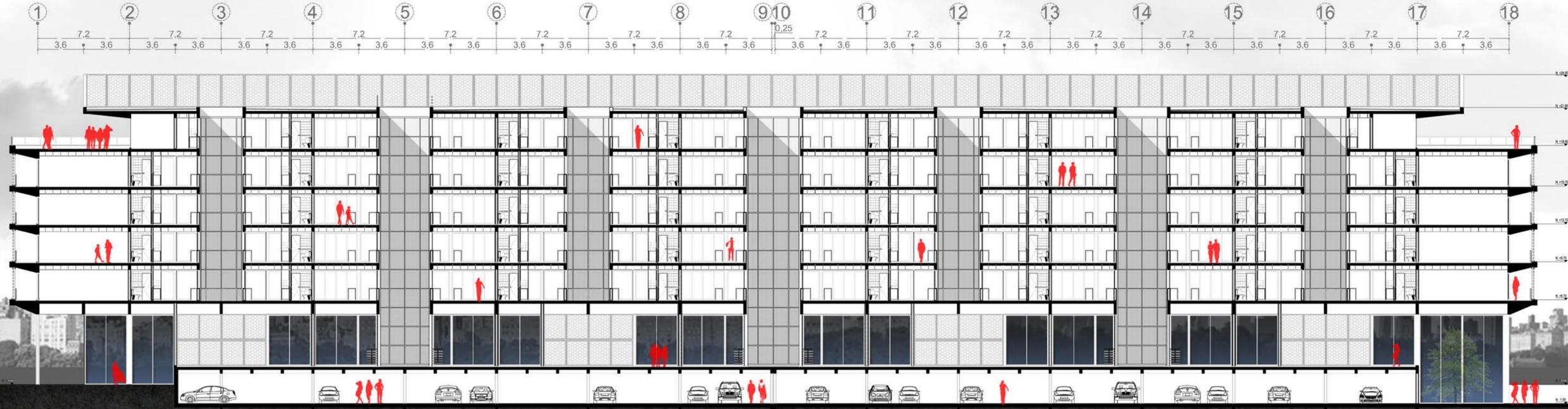
PLANTA TERRAZA

ESC. 1:150

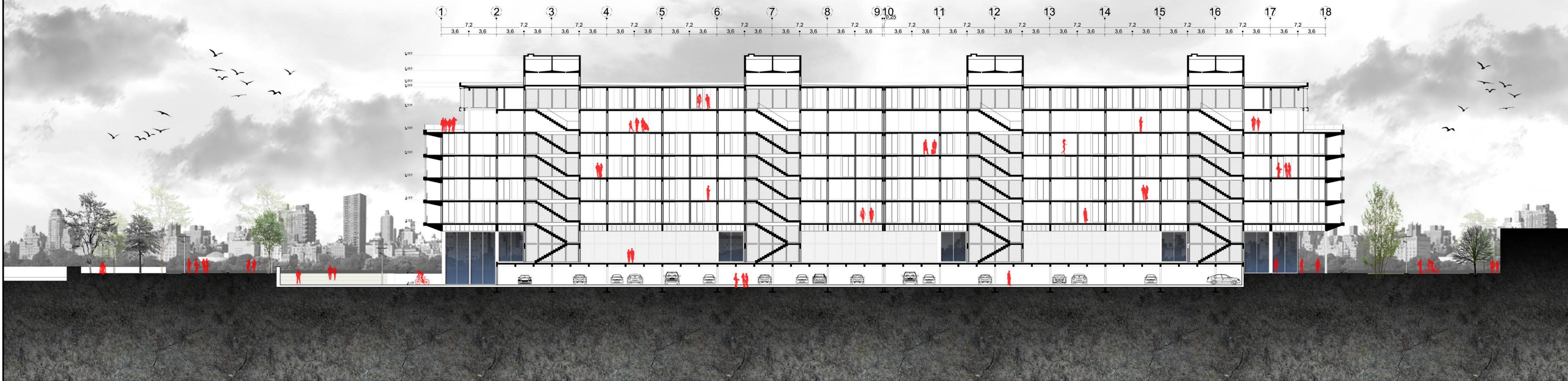


CORTE B -
CORTE A -

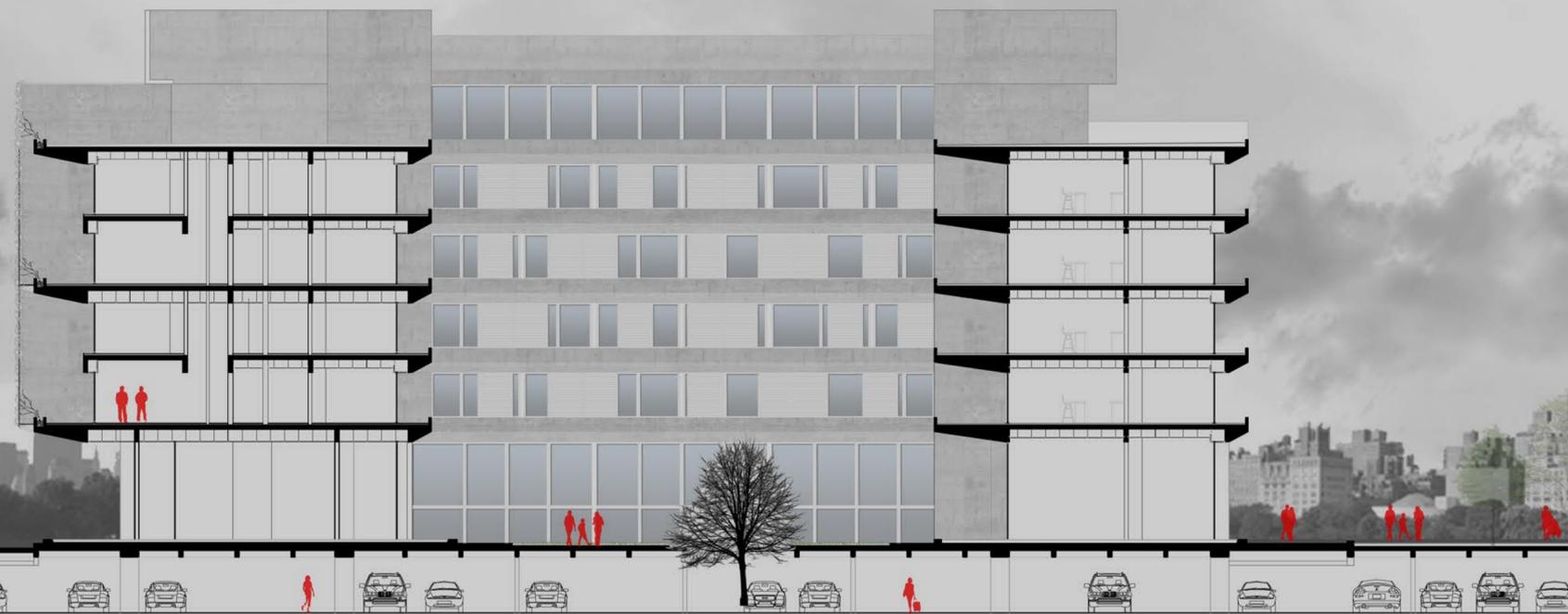
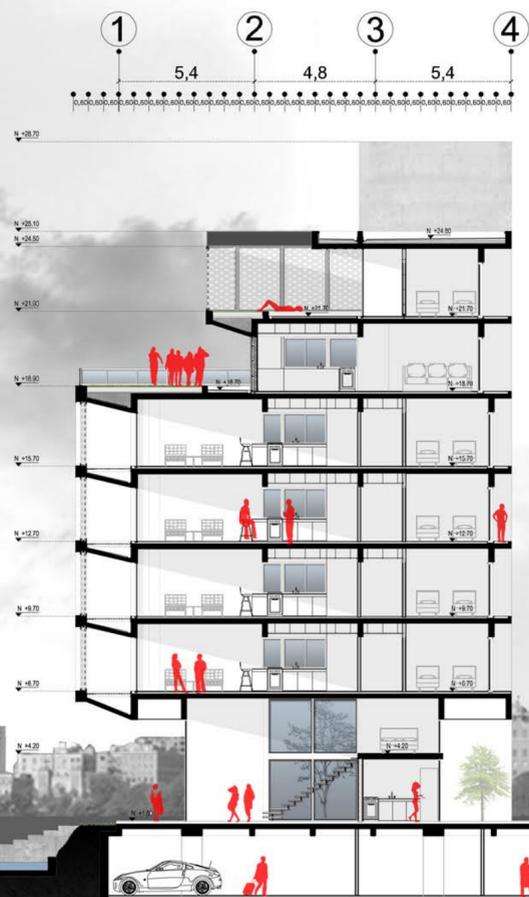
CORTE LONGITUDINAL A-A
SECCIÓN TRANSVERSAL
ESC. 1:250



CORTE LONGITUDINAL B-B
SECCIÓN TRANSVERSAL
ESC. 1:250



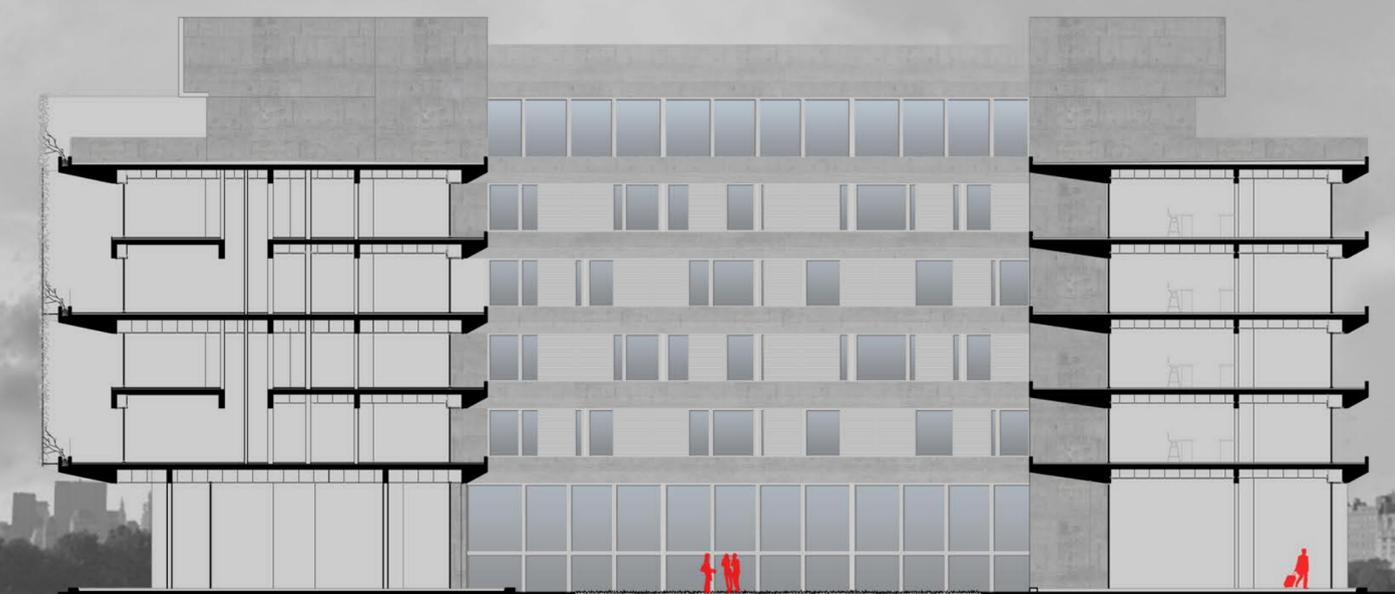
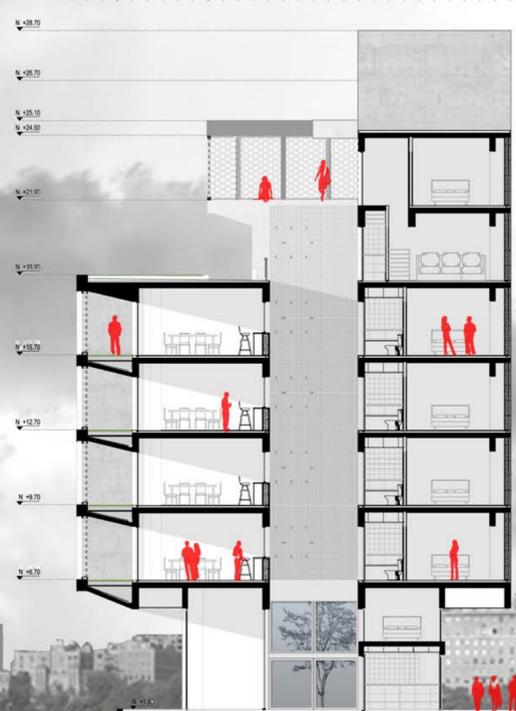
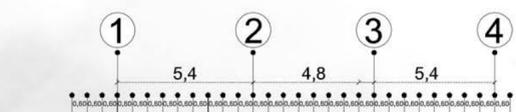
CORTE TRANSVERSAL C-C
SECCIÓN TRANSVERSAL
ESC. 1:200



CORTE TRANSVERSAL D-D
SECCIÓN TRANSVERSAL
ESC. 1:200



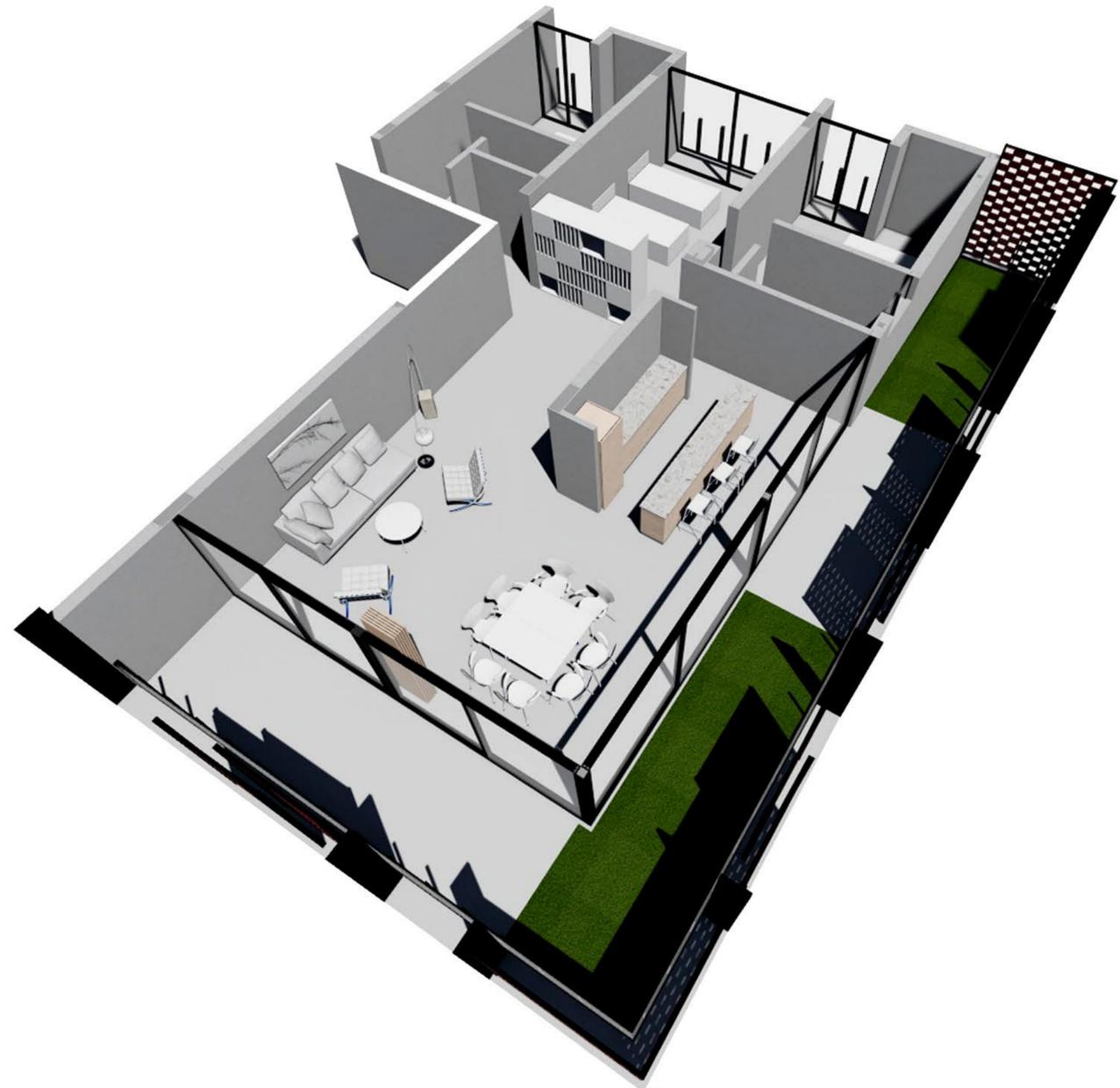
CORTE TRANSVERSAL E-E
SECCIÓN TRANSVERSAL
ESC. 1:200



VISTA SUDOESTE
SECCIÓN TRANSVERSAL
ESC. 1:250



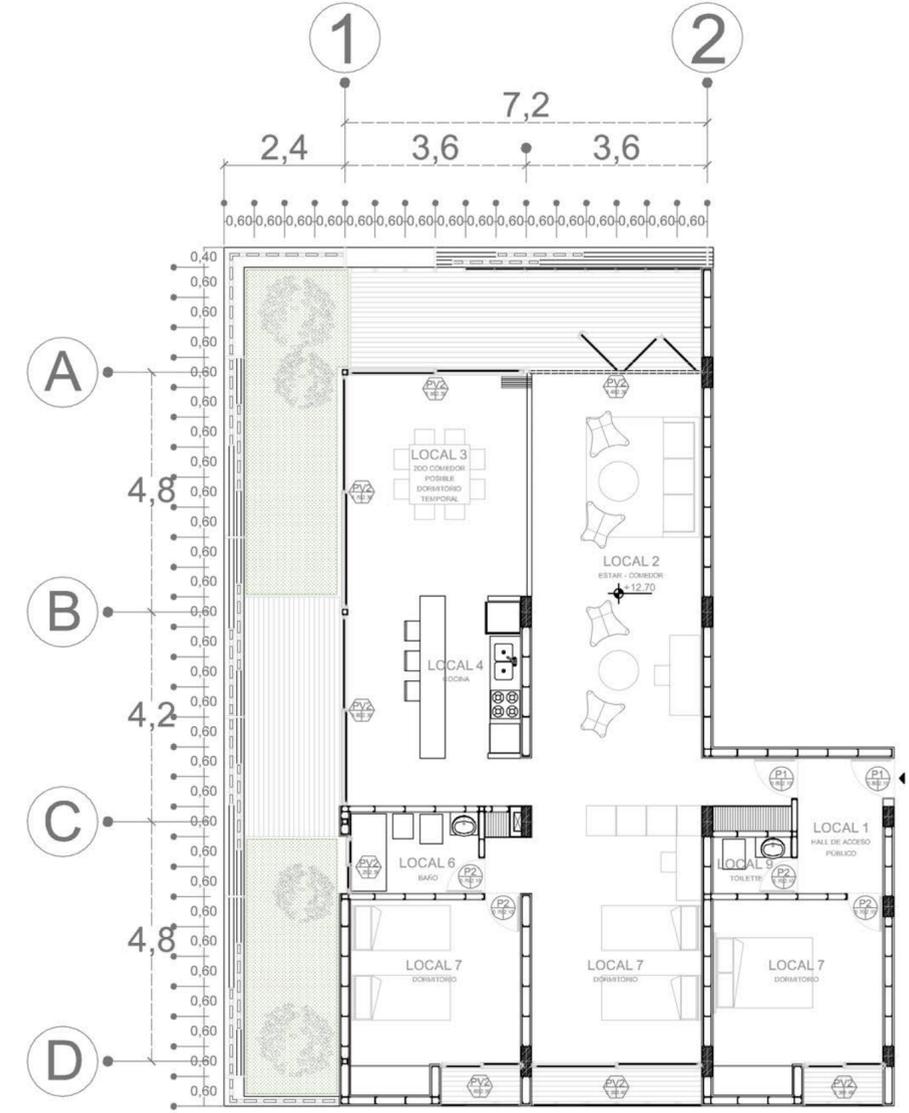
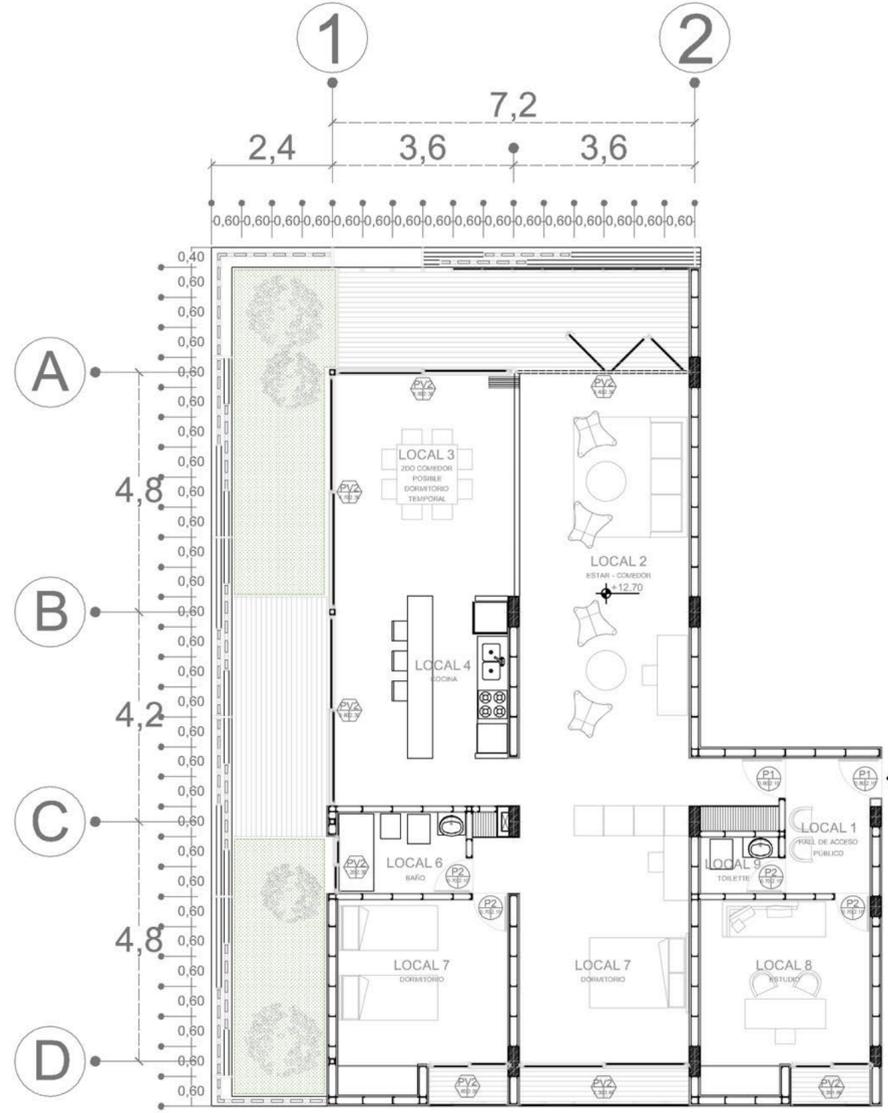
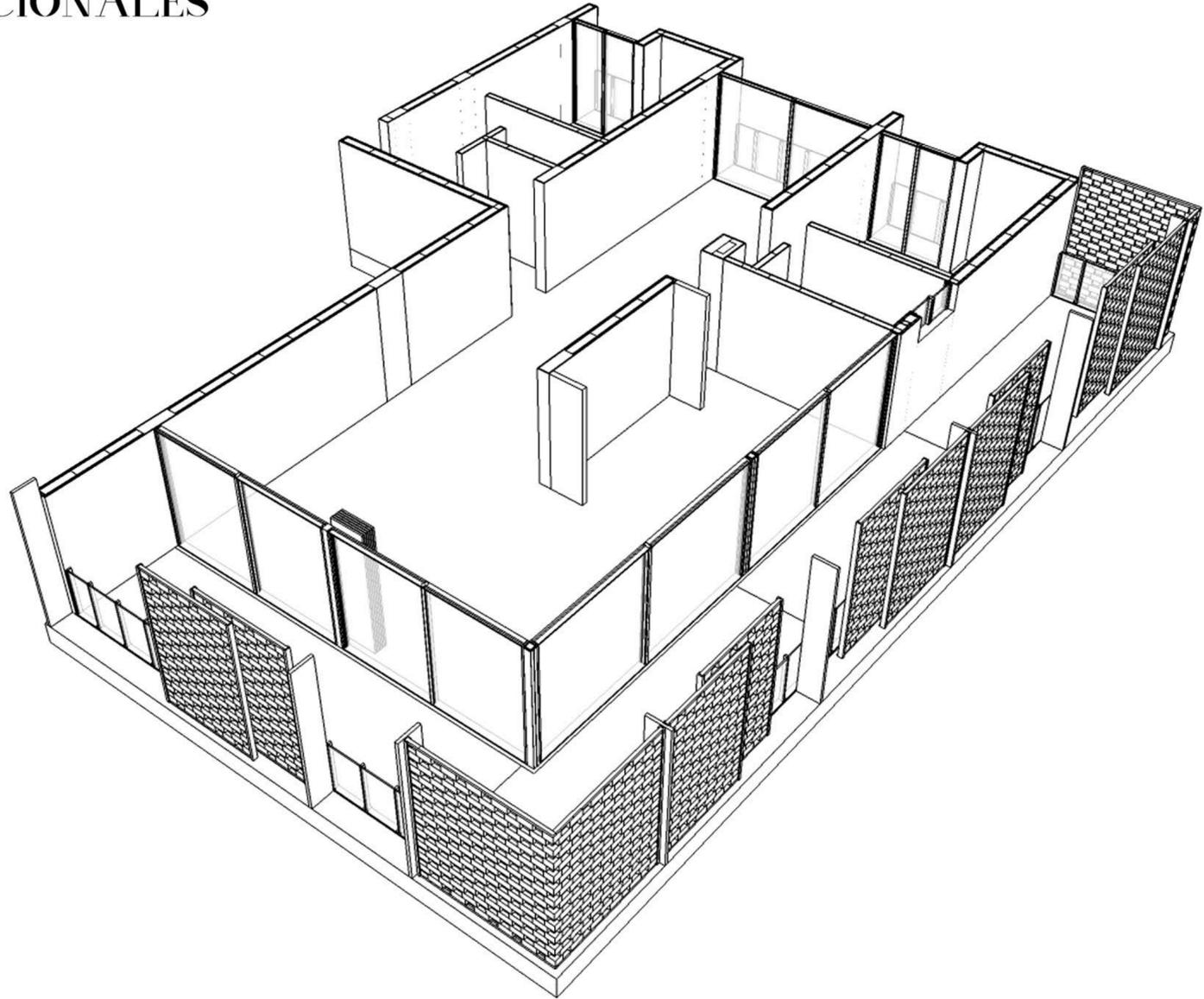
TIPOLOGÍA HABITACIONAL 2



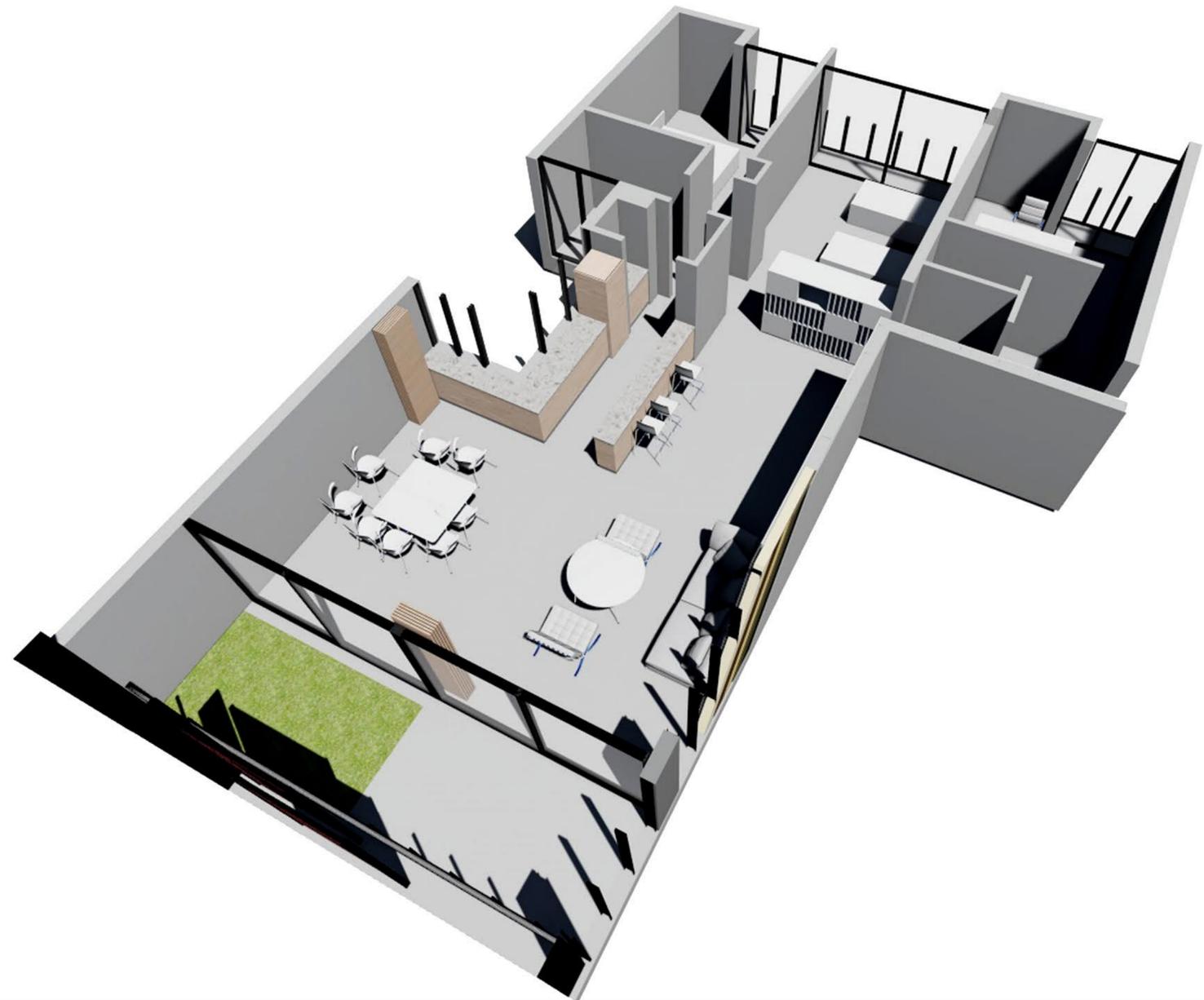
PROYECTO ARQUITECTÓNICO

TIPOLOGÍAS HABITACIONALES

ESC. 1:100



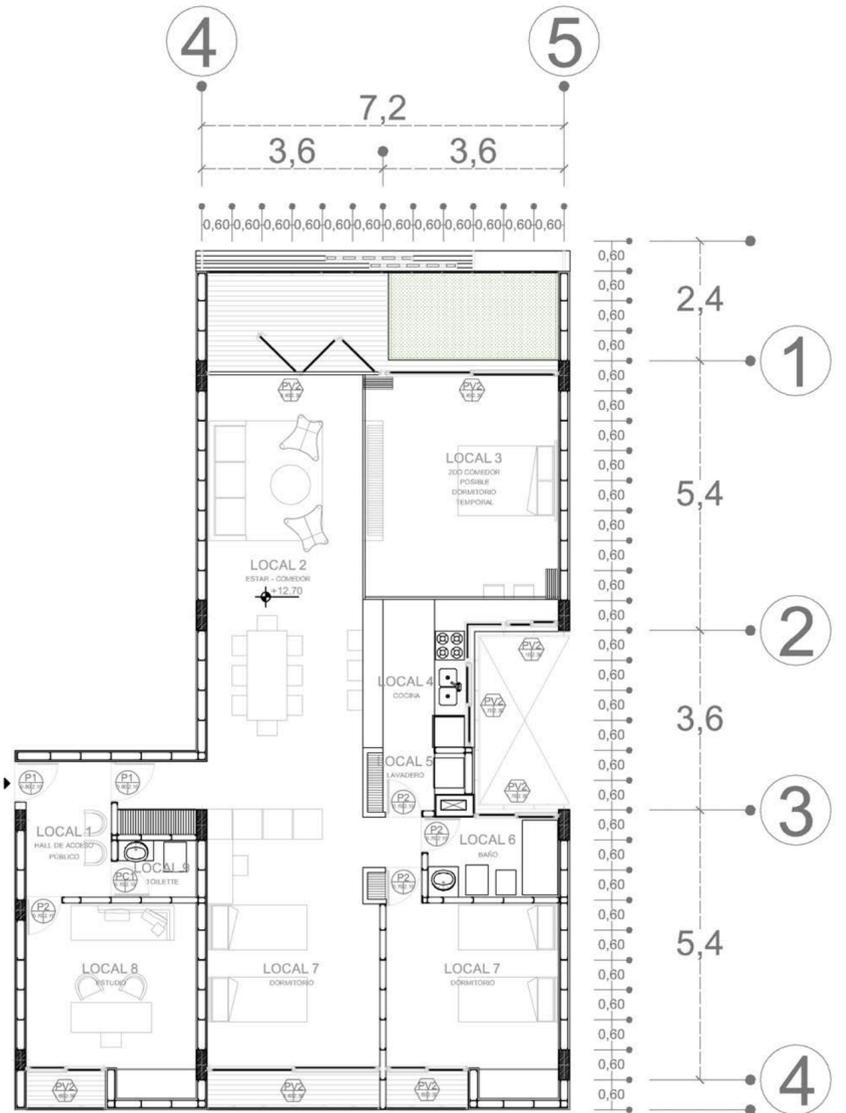
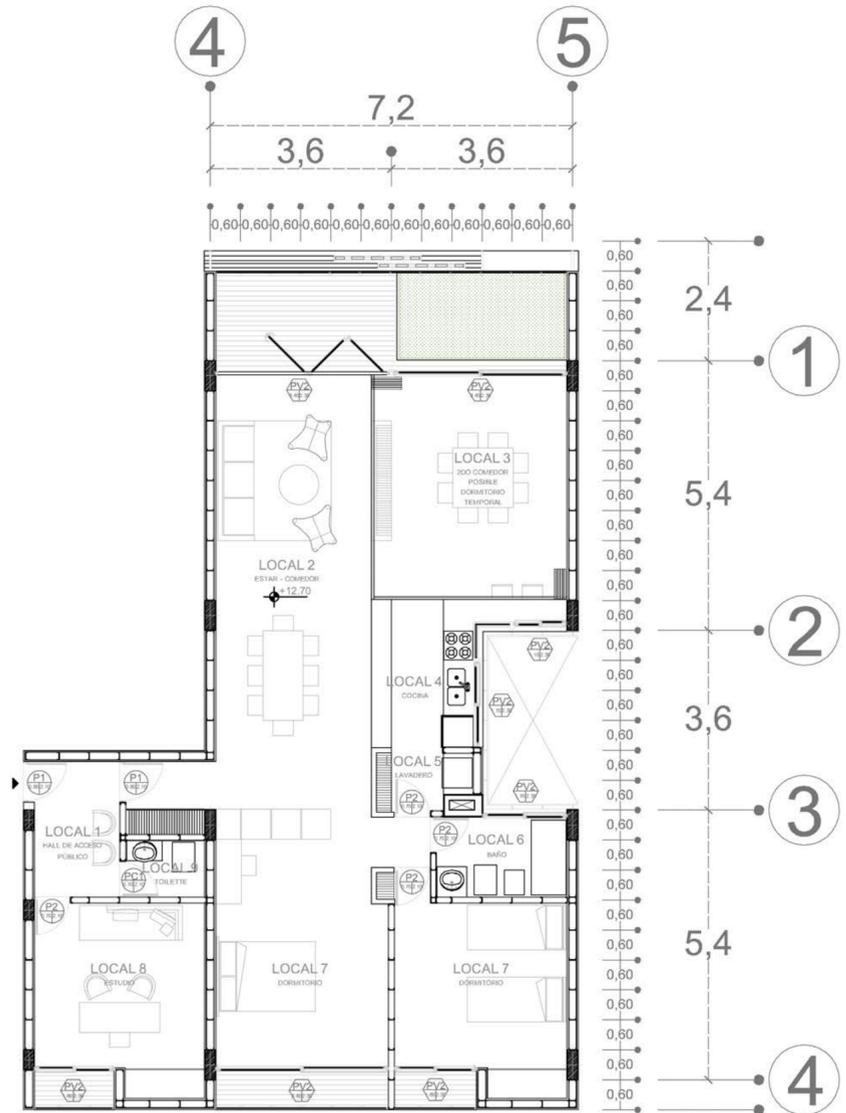
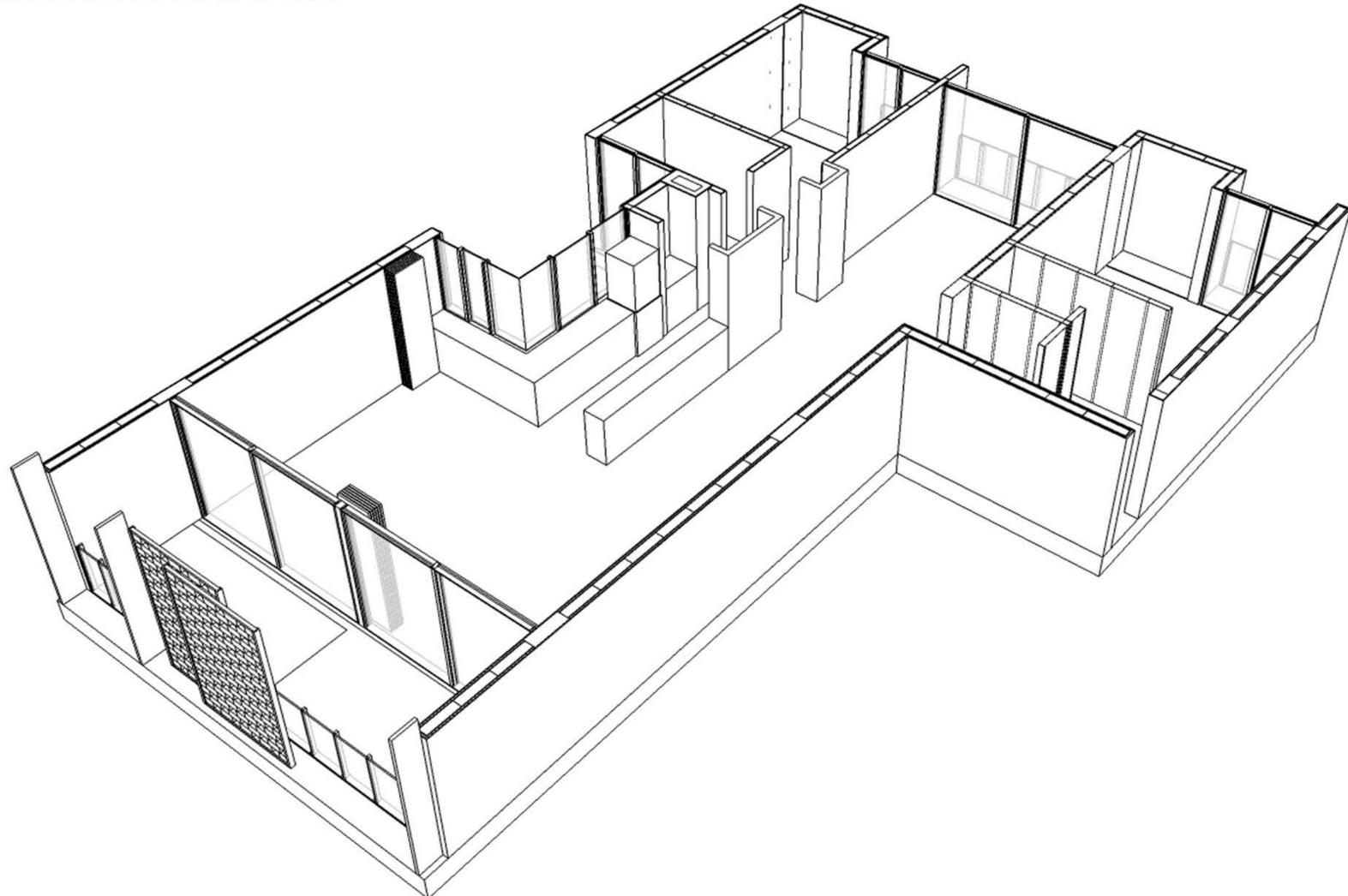
TIPOLOGÍA HABITACIONAL 2



PROYECTO ARQUITECTÓNICO

TIPOLOGÍAS HABITACIONALES

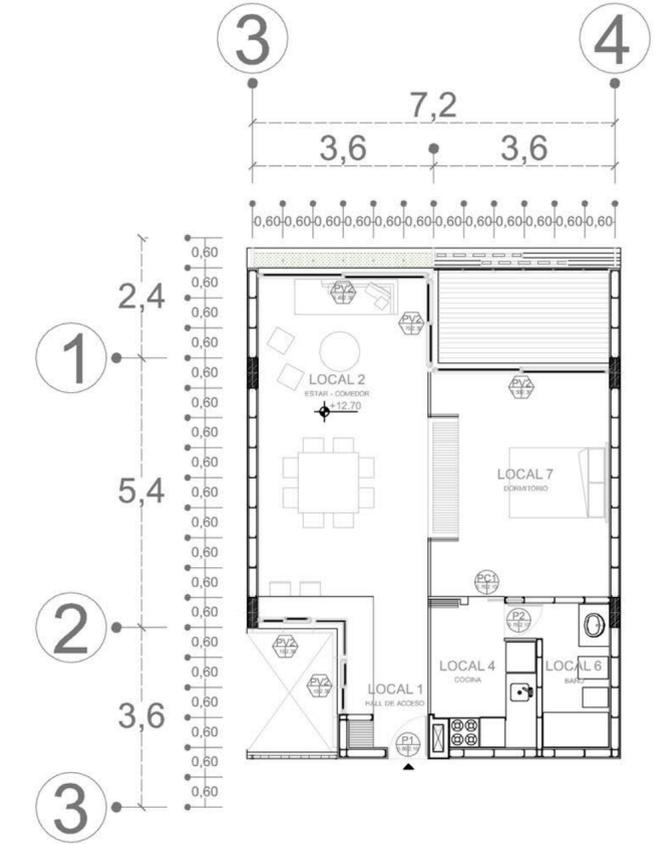
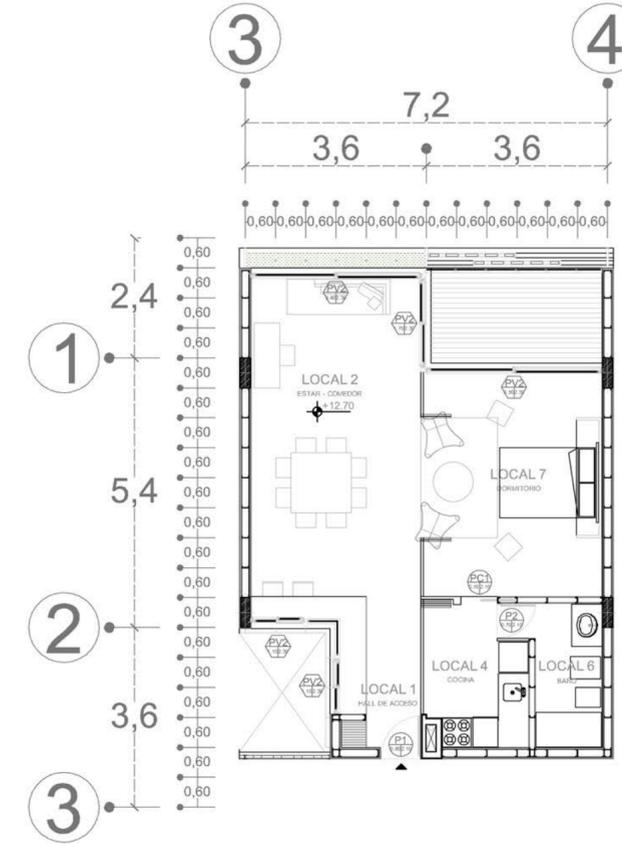
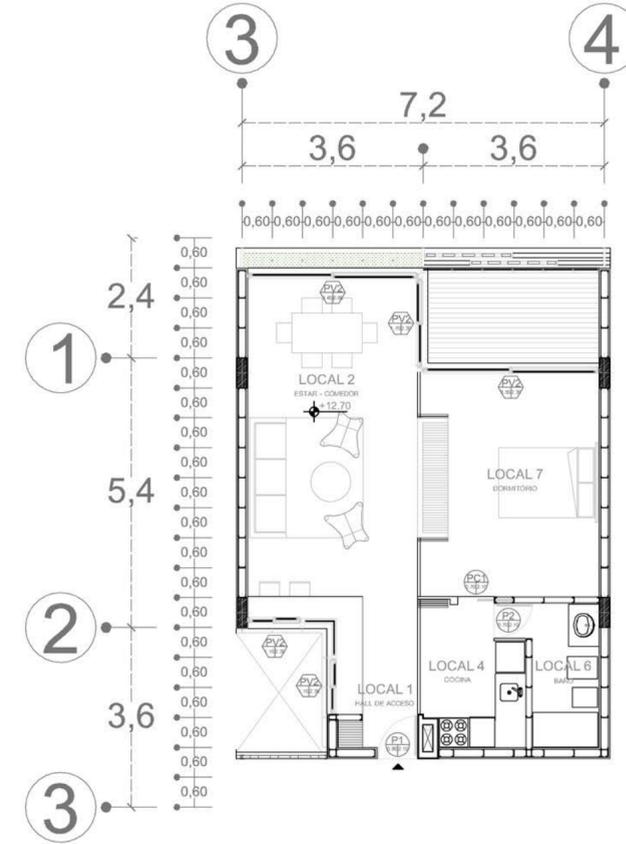
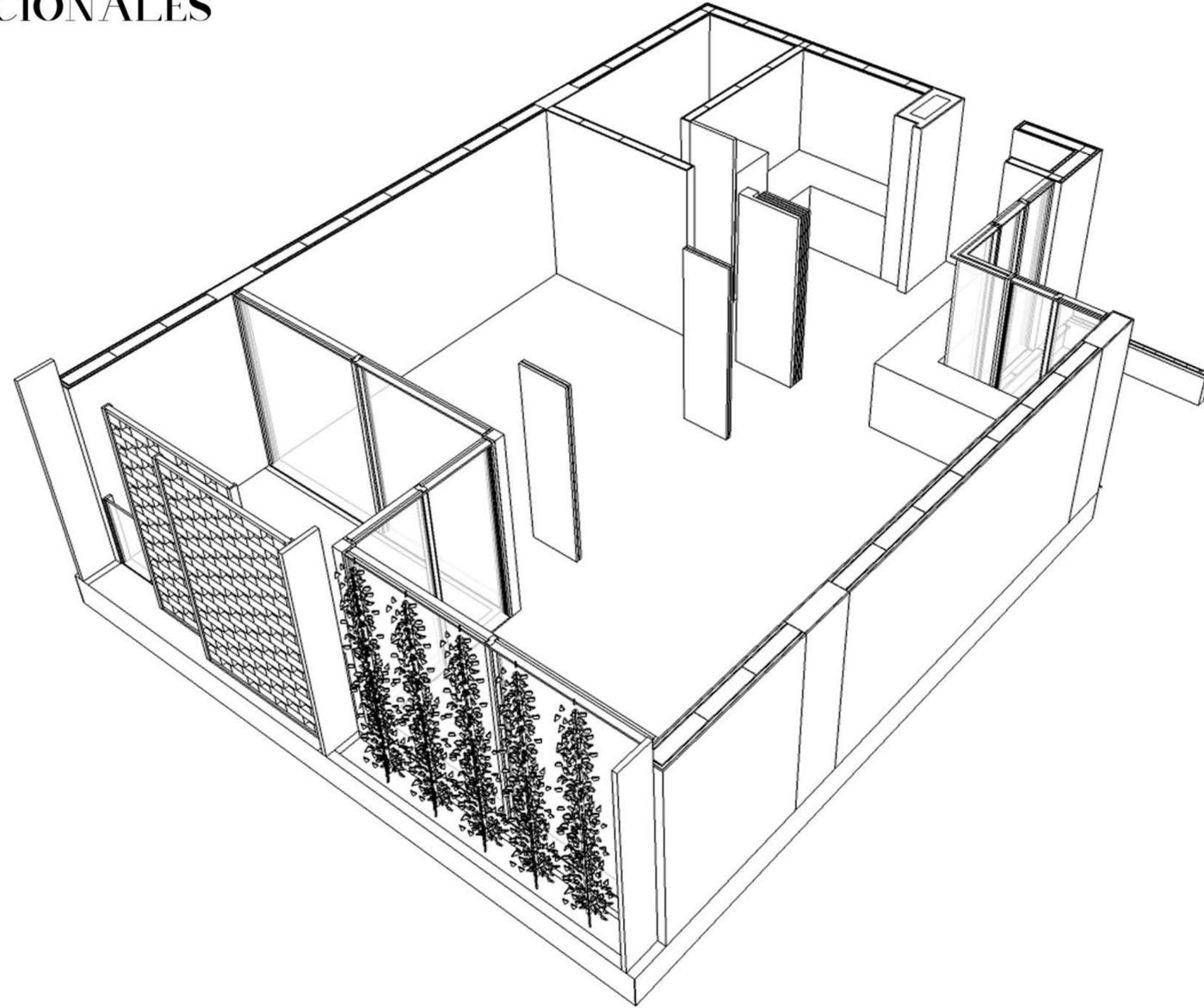
ESC. 1:100



PROYECTO ARQUITECTÓNICO

TIPOLOGÍAS HABITACIONALES

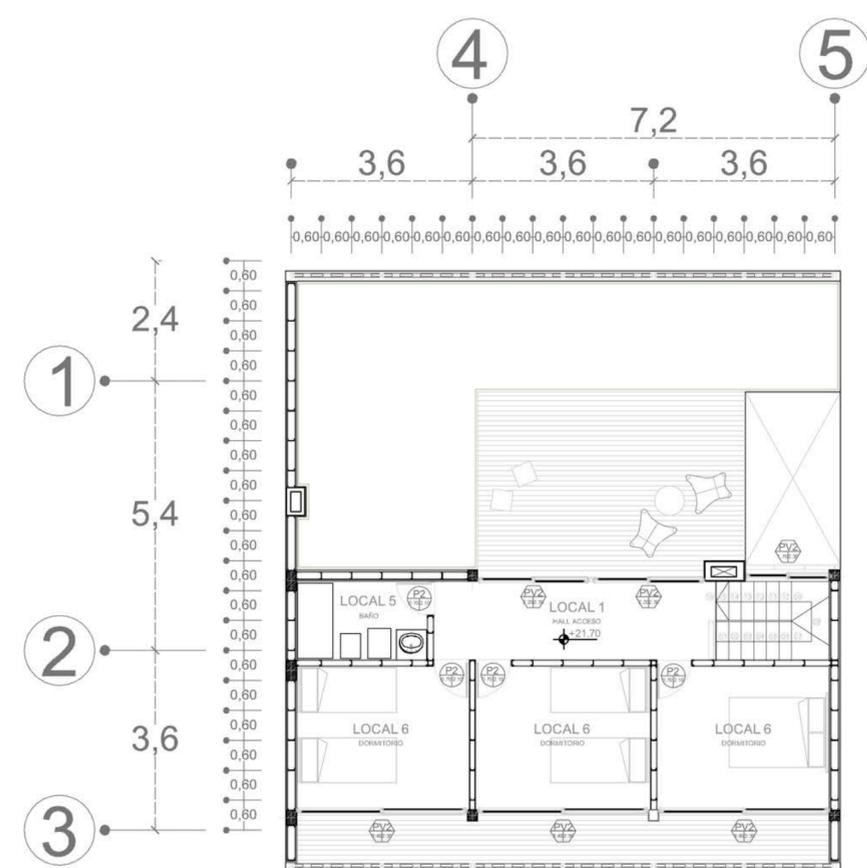
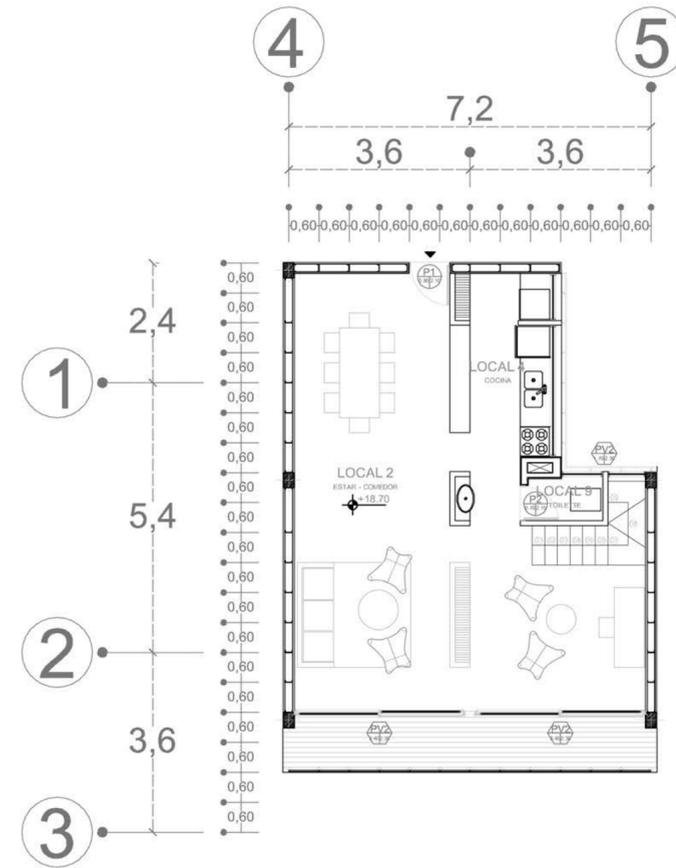
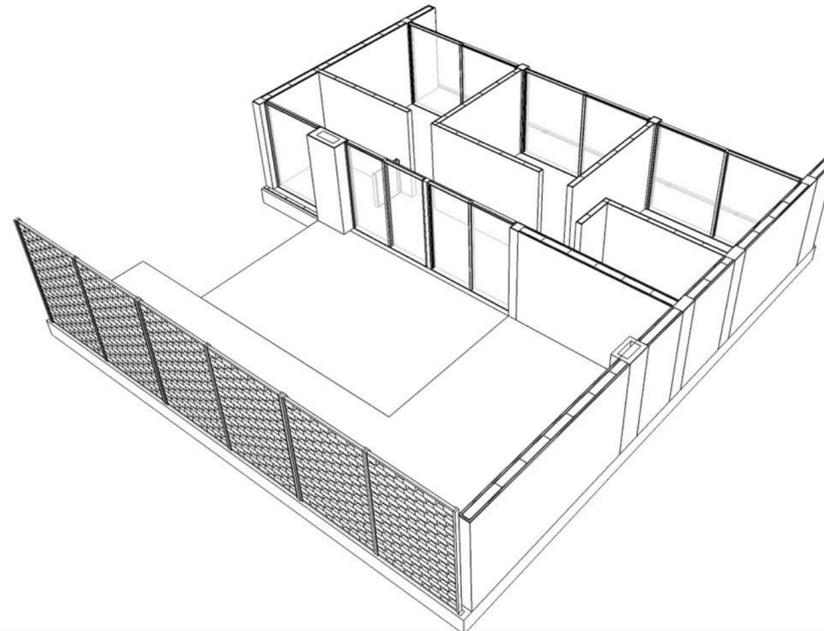
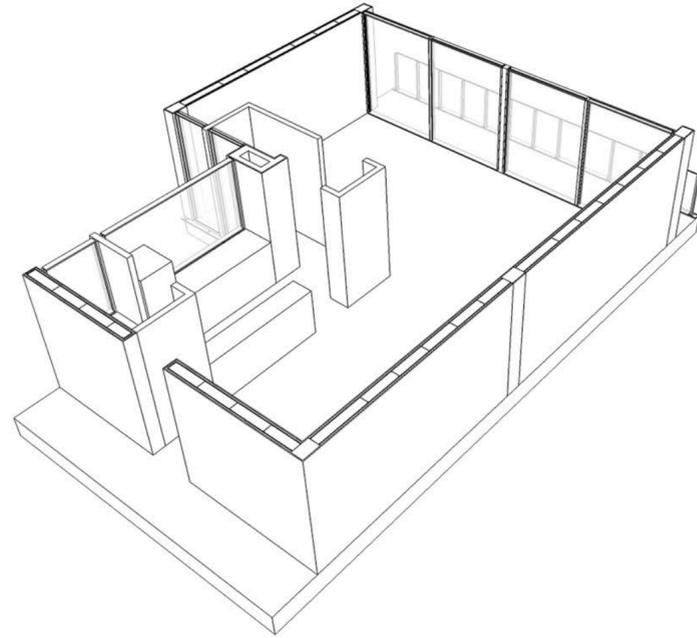
ESC. 1:100



PROYECTO ARQUITECTÓNICO

TIPOLOGÍAS HABITACIONALES

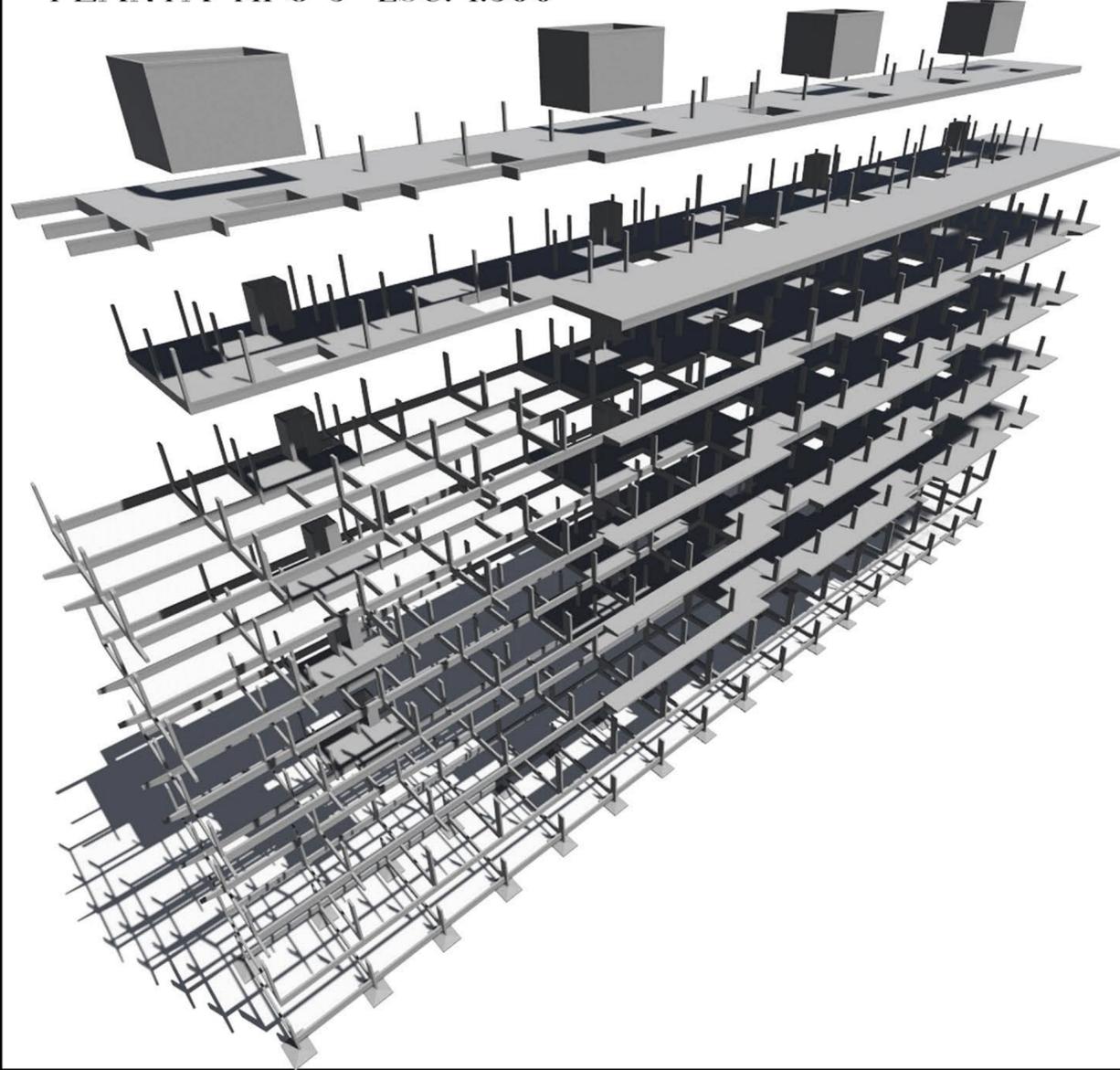
ESC. 1:100



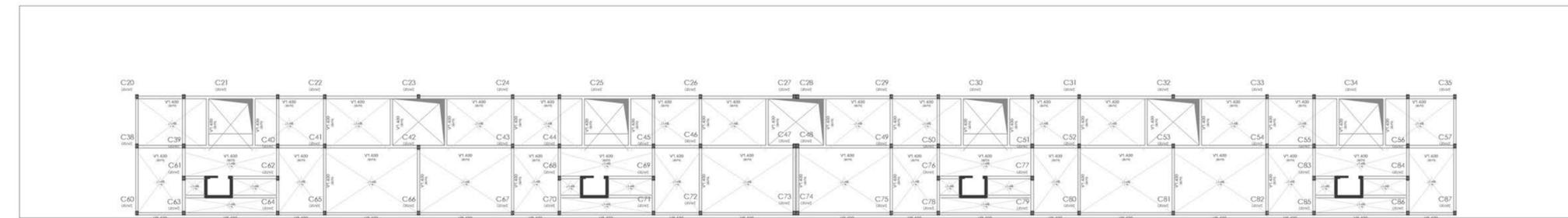
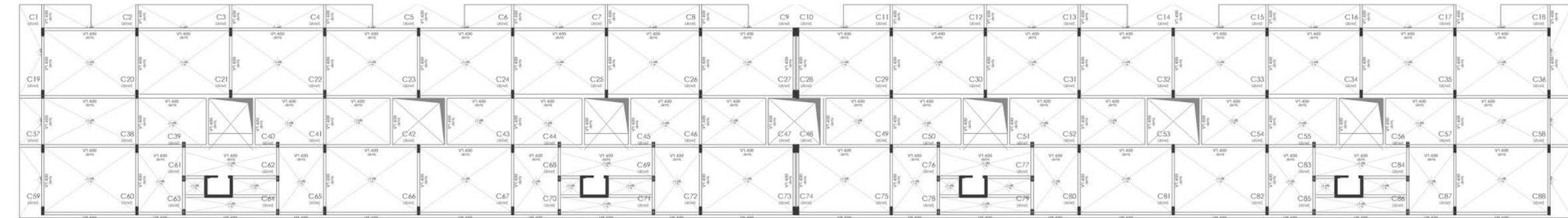
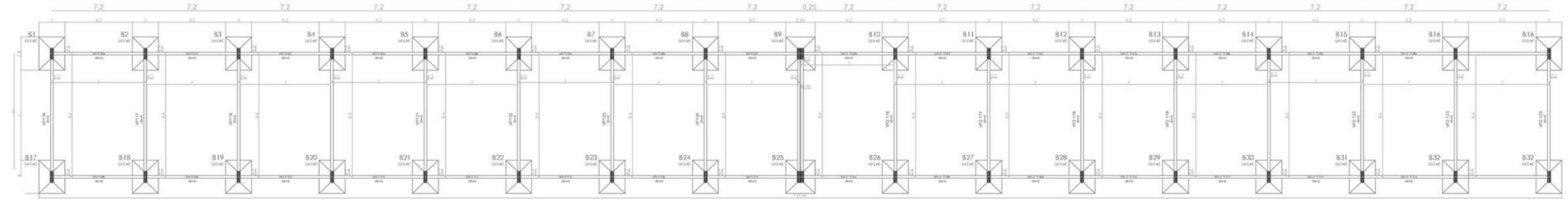
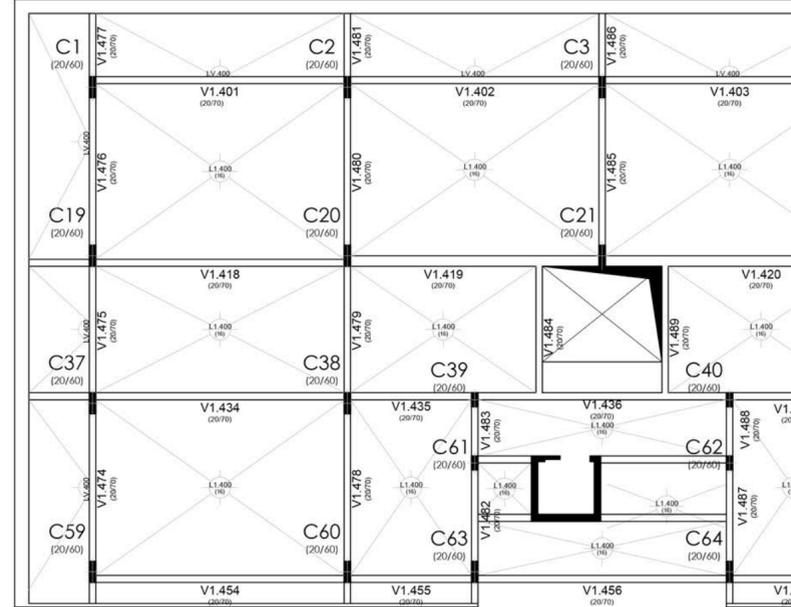
PROYECTO EJECUTIVO

PLANO ESTRUCTURAL

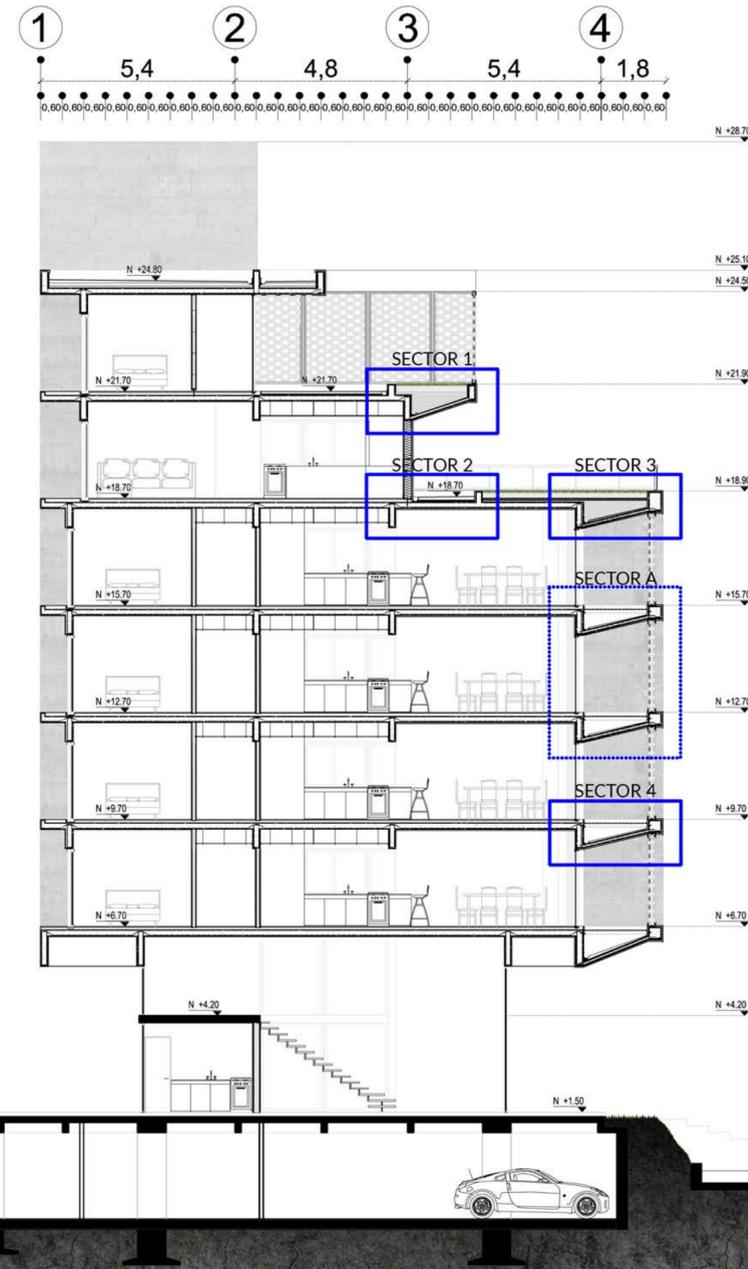
PLANTA TIPO 3 ESC. 1:300



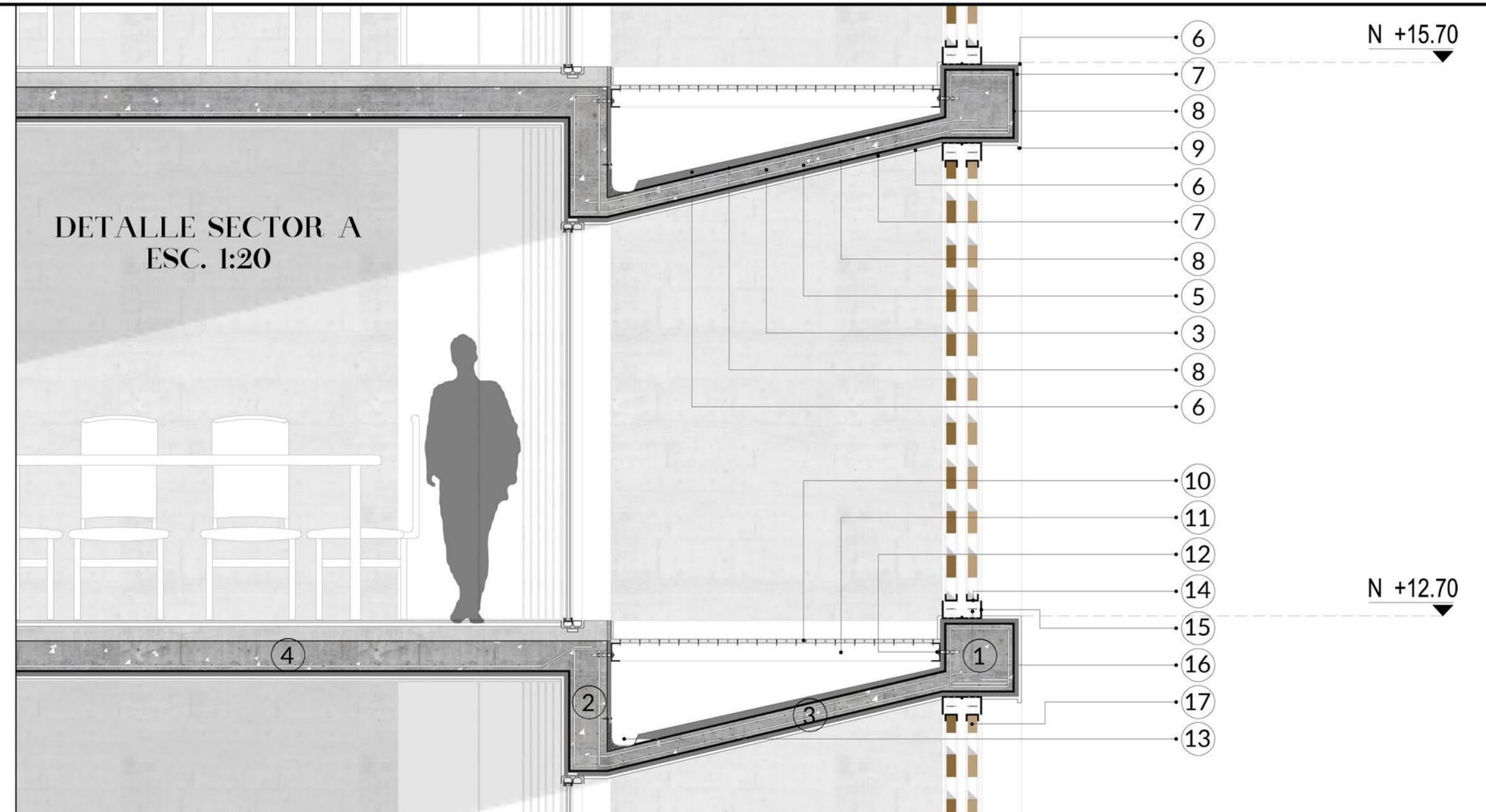
DETALLE ESTRUCTURAL



CORTES TRANSVERSALES
DETALLES CONSTRUCTIVOS
 ESC. 1:150



DETALLE SECTOR A
 ESC. 1:20



ESTRUCTURA RESISTENTE

1. Viga de borde H A de 0.20 x 0.40cm.
2. Viga de HA de 0.20 x 0.70cm.
3. Losa 10cm de H°A°.
4. Losa 16cm de H°A°.
5. Armadura O 8.

TERMINACIÓN

6. Revoque fino.
7. Revoque grueso.
8. Azotado impermeable. Aisl. hidróf.
9. Goterón.

BALCÓN

10. Piso de plástico reciclado.
11. Perfil perimetral metálico C (corte).
12. Tornillo de fijación con tarugo.
13. Canaleta de desagüe pluvial.

PANEL MÓVIL DE LADRILLO.

14. Bastidor metálico.
15. Perfil de borde C.
16. Rueda.
17. Ladrillo común (vista).

**CORTES TRANSVERSALES
DETALLES CONSTRUCTIVOS**

ESC. 1:20

**DETALLE SECTOR B
ESC. 1:20**



ESTRUCTURA RESISTENTE

1. Losa 16cm de H°A°.
2. Losa 10cm de H°A°.
3. Vigas de borde H A de 0.20 x 0.10cm.
4. Viga de HA de 0.20 x 0.70cm.

TERMINACIÓN

5. Revoque fino.
6. Revoque grueso.
7. Azotado impermeable. Aisl. hidróf.
8. Goterón.

PISO INTERIOR

9. Piso flotante de madera.

10. Carpeta de asiento.
11. Contrapiso de H° pobre.
12. Tierra natural de relleno.

TERRAZA VERDE

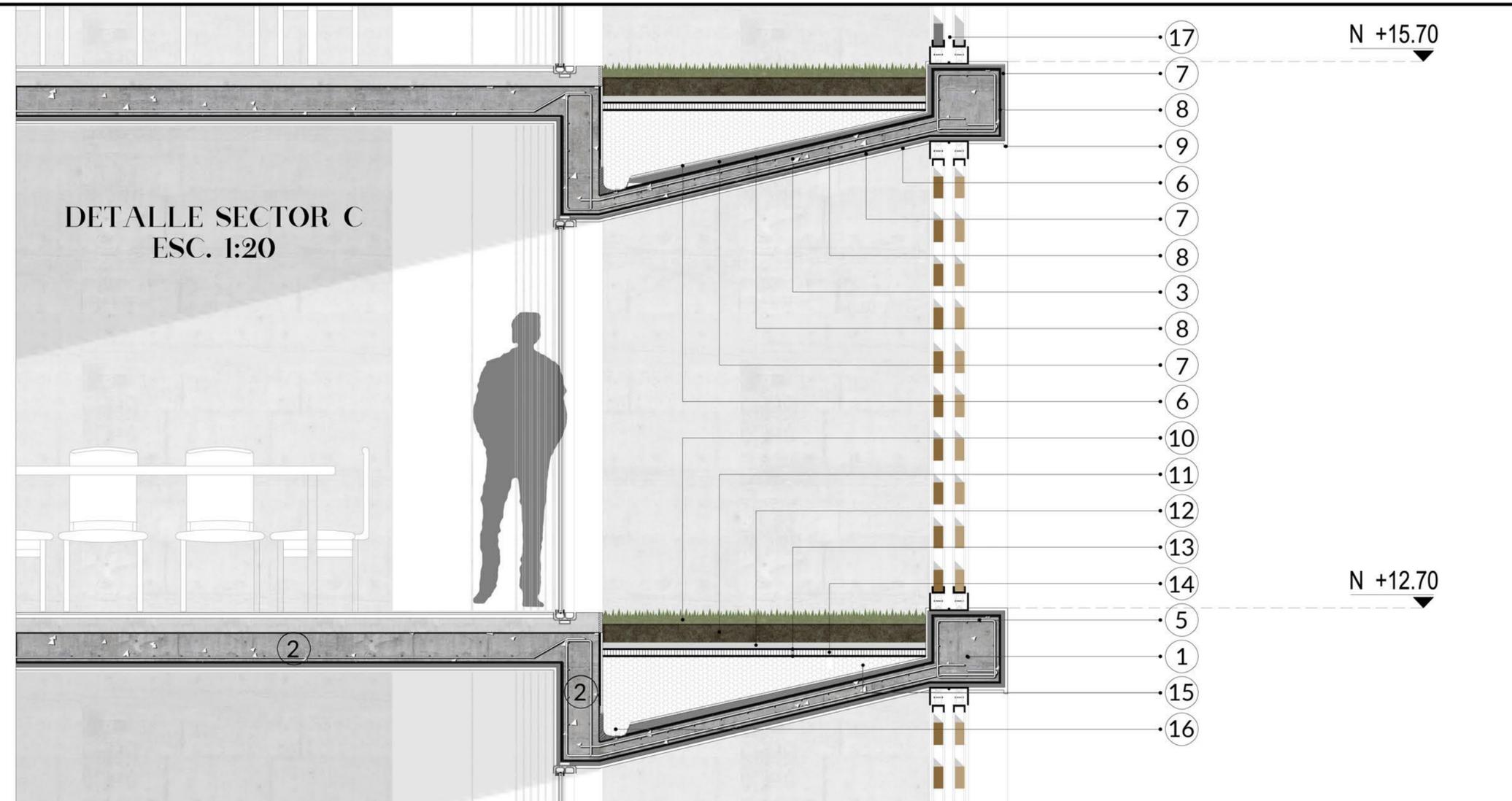
13. Vegetación.
14. Sustrato.

15. Lámina mineral.
16. Geotextil punzonado.
17. Placa drenante, polietileno de alta densidad.
18. Poliestireno de alta densidad. (Aisl. térmico).
19. Membrana líquida.

N +15.70

N +12.70

**DETALLE SECTOR C
ESC. 1:20**



ESTRUCTURA RESISTENTE

1. Viga de borde H A de 0.20 x 0.40cm.
2. Viga de HA de 0.20 x 0.70cm.
3. Losa 10cm de H°A°.
4. Losa 16cm de H°A°.
5. Armadura O 8.

TERMINACIÓN

6. Revoque fino.
7. Revoque grueso.
8. Azotado impermeable. Aisl. hidróf.
9. Goterón.

TERRAZA VERDE

10. Vegetación.
11. Sustrato.
12. Lámina mineral.
13. Geotextil punzonado.
14. Placa drenante, polietileno de alta densidad.

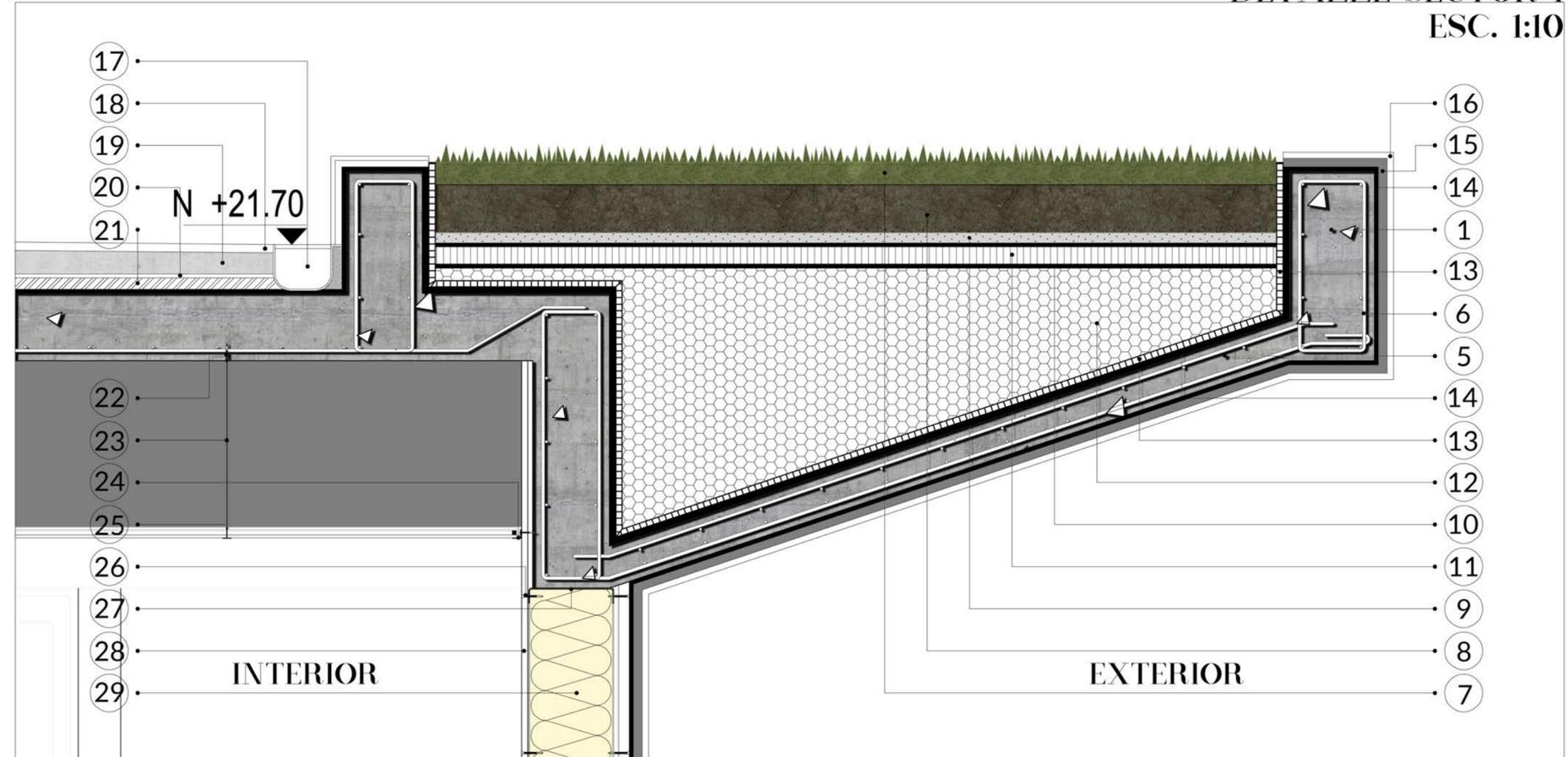
15. Poliestireno de alta densidad. (Aislante térmico).
16. Canaleta de desagüe.
17. Panel celosía de ladrillo común.

N +15.70

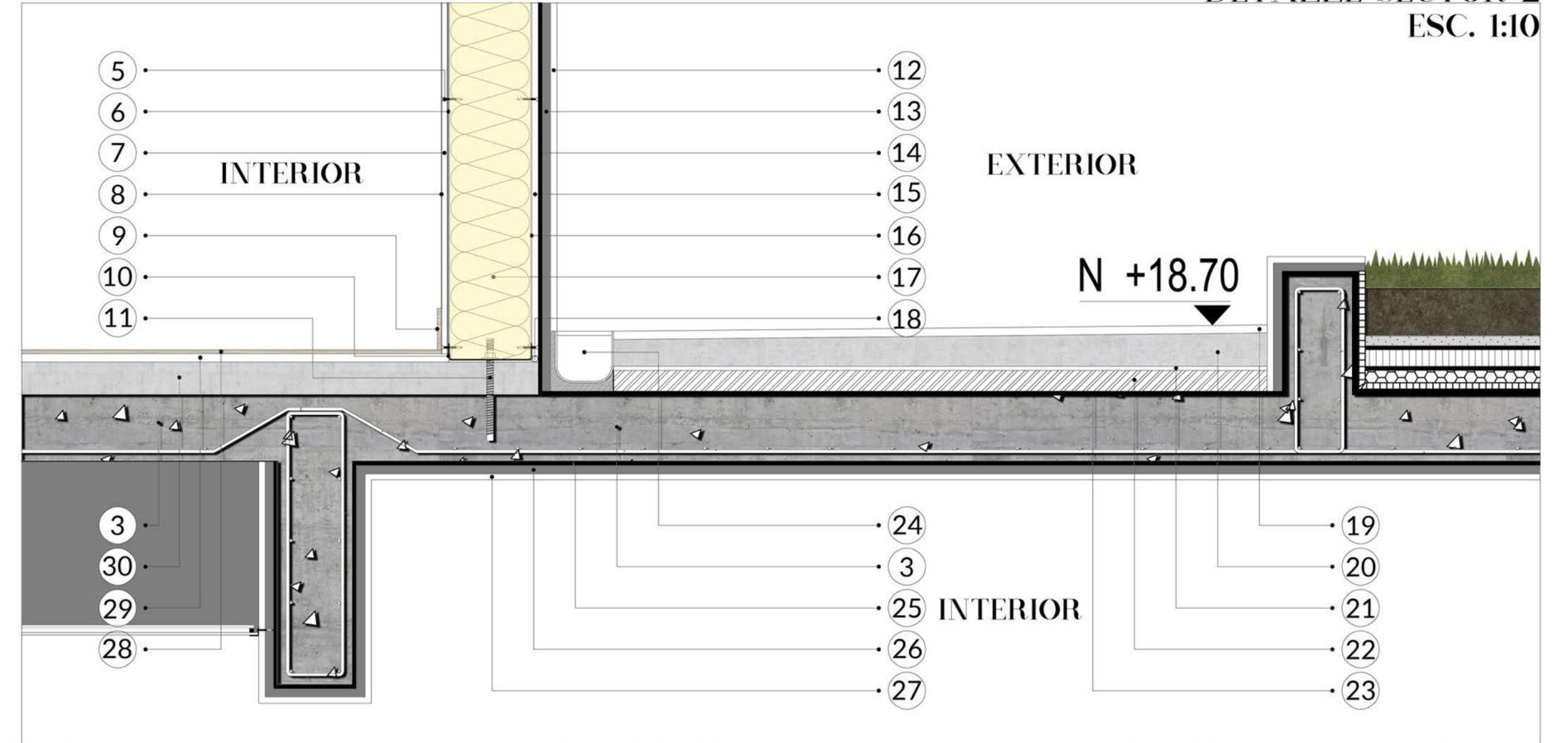
N +12.70

CORTES TRANSVERSALES
DETALLES CONSTRUCTIVOS
ESC. 1:10

DETALLE SECTOR 1
ESC. 1:10



DETALLE SECTOR 2
ESC. 1:10



- ESTRUCTURA RESISTENTE**
 1. Viga de borde H°A° de 0.20 x 60cm.
 2. Viga de H°A° de 0.20 x 0.40cm.
 3. Vigas de H°A° de 0.20 x 0.70cm.
 4. Losa de H°A° de 0.16cm.
 5. Losa de H°A° de 0.10cm.
 6. Armadura O del 8.

8. Sustrato.
 9. Lámina mineral.
 10. Geotextil punzonado.
 11. Placa drenante, polietileno de alta densidad.
 12. Aislante térmico.
 13. Membrana líquida.
 14. Azotado impermeable. Aisl. Hidrófugo.
 15. Revoque grueso.
 16. Revoque fino.

- CUBIERTA TRANSITABLE**
 17. Canaleta, desagüe pluvial.
 18. Carpeta con terminación alisada.
 19. Contrapiso con pendiente 1%.
 20. Membrana hidrófuga.
 21. Poliestireno de alta densidad.

- CIELORRAZO SUSP. JUNTA TOMADA**
 22. Fijación y solera.

23. Vela rígida montante con imp.
 24. Viga maestra (montante) c/ 1.20m.
 25. Placa de yeso tipo durlock.
CERRAMIENTO STEEL FRAME
 26. Tornillo T2 cabeza trompeta, punta mecha.
 27. Solera PGU.
 28. Placa de yeso.
 29. Fibra de vidrio. Aislación térmica.

- ESTRUCTURA RESISTENTE**
 1. Viga de borde H° A° de 0.40 x 0.40cm.
 2. Viga de H°A° de 0.20 x 0.70cm.
 3. Losa de H°A° de 0.16cm.
 4. Armadura O del 8.
CERRAMIENTO STEEL FRAME
 5. T2 Cabeza trompeta, punta mecha.
 6. Aislación Térmica.

7. Placa de yeso tipo durlock.
 8. Pintura int. al látex color blanco.
 9. Zócalo de madera.
 10. Perfil de acero PGU.
 11. Varilla roscada y anclaje químico.
 12. Revoque fino de terminación.
 13. Revoque grueso.
 14. Revoque de terminación elastomérica, texturable con color.

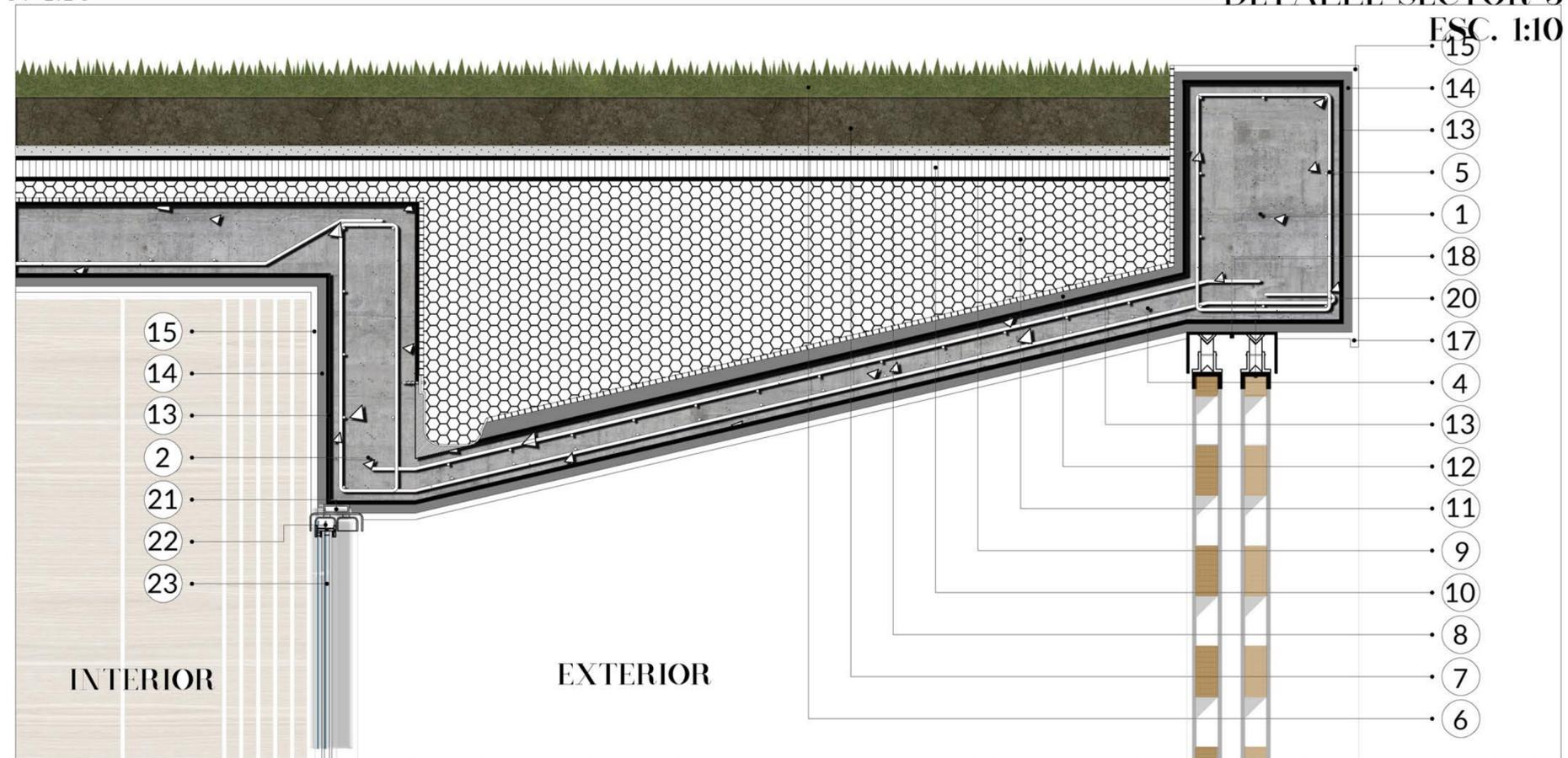
15. Placa de cemento e:5mm con junta tomada y sellador poliuretánico pintable.
 16. Azotado impermeable. Aislante Hidrófugo.
 17. Poliestireno expandido (EPS) e:25mm.
 18. Sellador.
CUBIERTA TRANSITABLE
 19. Carpeta con terminación alisada.
 20. Contrapiso con pendiente 1%.

21. Membrana hidrófuga. Aislante hidrófugo.
 22. Poliestireno de alta densidad.
 23. Film de polietileno 200 micrones.
 24. Canaleta, desagüe pluvial.
 25. Azotado impermeable. Aislante hidróf.
PISO INTERIOR
 26. Piso flotante de madera.
 27. Carpeta de asiento.
 28. Contrapiso de H° pobre.

CORTES TRANSVERSALES
DETALLES CONSTRUCTIVOS
ESC. 1:10

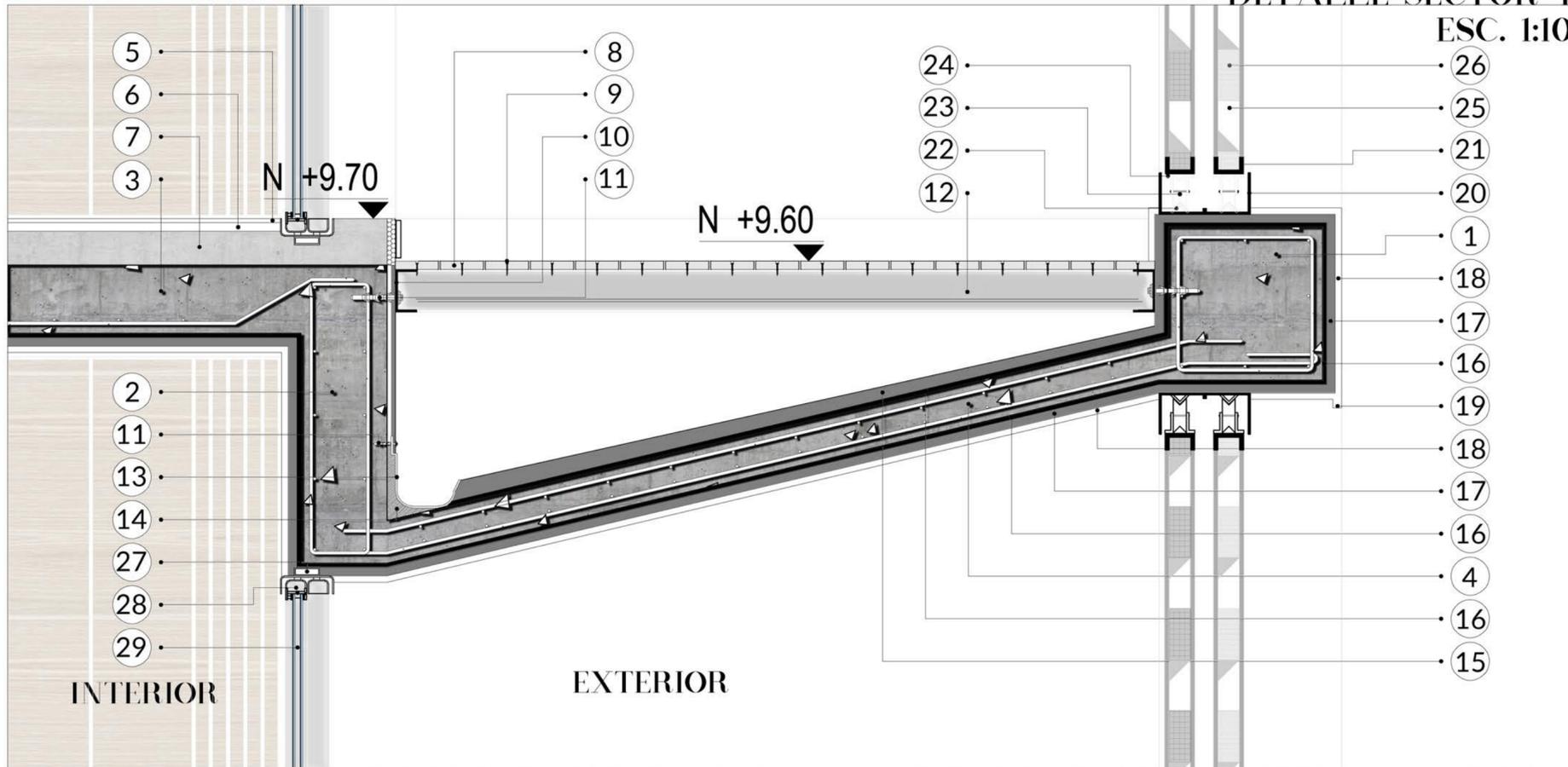
DETALLE SECTOR 3

ESC. 1:10



DETALLE SECTOR 4

ESC. 1:10



ESTRUCTURA RESISTENTE

1. Viga de borde H°A° de 0.40 x 40cm.
2. Viga de H°A° de 0.20 x 0.70cm.
3. Losa de H°A° de 0.16cm.
4. Losa de H°A° de 0.10cm.
5. Armadura O del 8.

TERRAZA VERDE

6. Vegetación.
7. Sustrato.
8. Lámina mineral.
9. Geotextil punzonado.
10. Placa drenante, polietileno de alta densidad.
11. Poliestireno de alta densidad. Aisl. térmico.
12. Membrana líquida.
13. Azotado impermeable. Aisl. Hidrófugo.

14. Revoque grueso.

15. Revoque fino.
16. Pintura látex interior color blanco.
17. Gotero.

PANEL CELOSÍA MÓVIL DE LADRILLO.

18. Guía metálica.
19. Bastidor metálico.
20. Perfil de borde C.

CARPINTERÍA

21. Contramarco de aluminio.
22. Marco de aluminio.
23. Doble vidrio hermético (DVH).
24. Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico.

ESTRUCTURA RESISTENTE

1. Viga de borde H° A° de 0.40 x 0.40cm.
 2. Viga de H°A° de 0.20 x 0.70cm.
 3. Losa de H°A° de 0.16cm.
 4. Losa de H°A° de 0.10cm.
- PISO INTERIOR**
5. Piso de madera flotante.
 6. Carpeta.
 7. Contrapiso de H° pobre.

BALCÓN

8. Piso de plástico reciclado.
9. Tornillo de fijación c/ tapón de madera.
10. Perfil perimetral metálico C (corte).
11. Tornillo de fijación al muro con tarugo.
12. Perfil perimetral metálico C (vista).
13. Canaleta de desagüe pluvial.
14. Mortero de asiento.
15. Carpeta hidrófuga con pendiente.

TERMINACIÓN

16. Azotado impermeable. Aislante hidrófugo.
 17. Revoque grueso.
 18. Revoque fino.
 19. Goterón.
- PANEL CELOSÍA MÓVIL DE LADRILLO**
20. Perfil de borde C.
 21. Bastidor metálico.

22. Guía metálica.

23. Rueda de portón.
 24. Perfil L soldado.
 25. Ladrillo común (vista).
 26. Ladrillo común (corte).
- CARPINTERÍA**
27. Contramarco de aluminio.
 28. Marco de aluminio con rotura puente tér.
 29. Doble vidrio hermético (DVH).

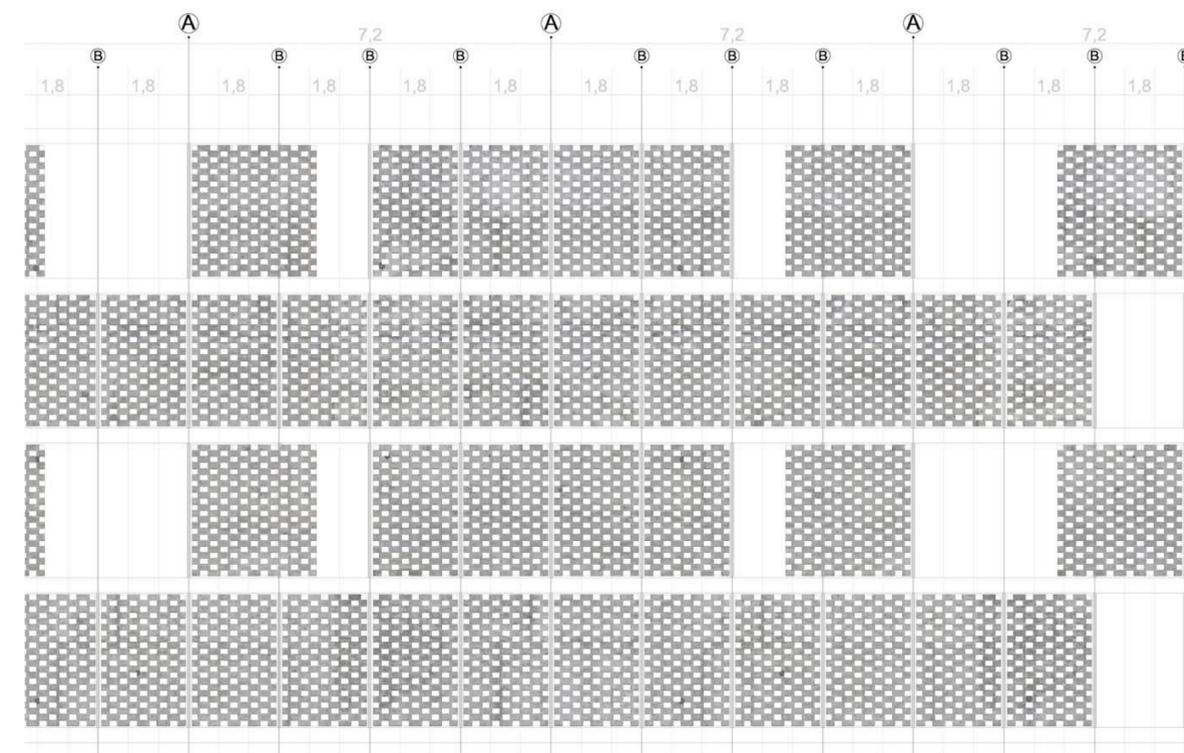
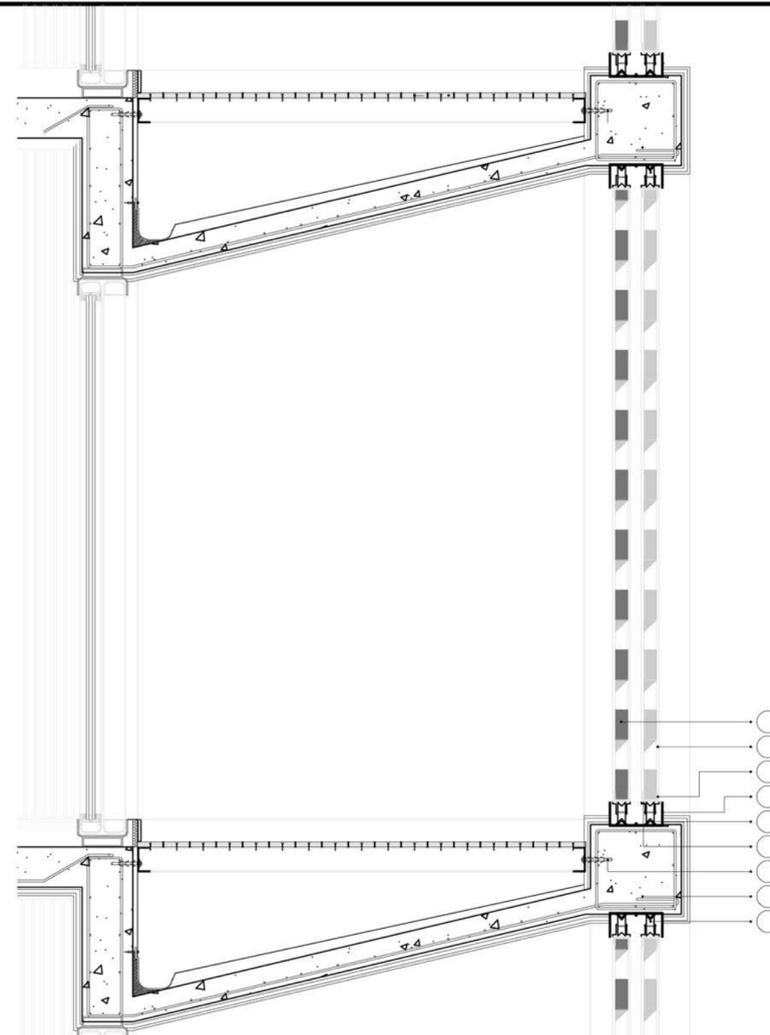
PANELES DE CERRAMIENTO MATERIAL LADRILLO COMÚN PLANTA TIPO 3 ESC. 1:300

El sistema constructivo parte de la unidad básica (un ladrillo común) dispuesto en forma repetitiva alternando llenos y vacíos dentro de un bastidor metálico. A partir de posicionar de panderete 55 ladrillos enteros y 22 medios apoyados unos sobre otros sin ligante, se crea un panel de trama semia-bierta, que funciona como tamiz de luz y resguardo de la intimidad de los habitantes.

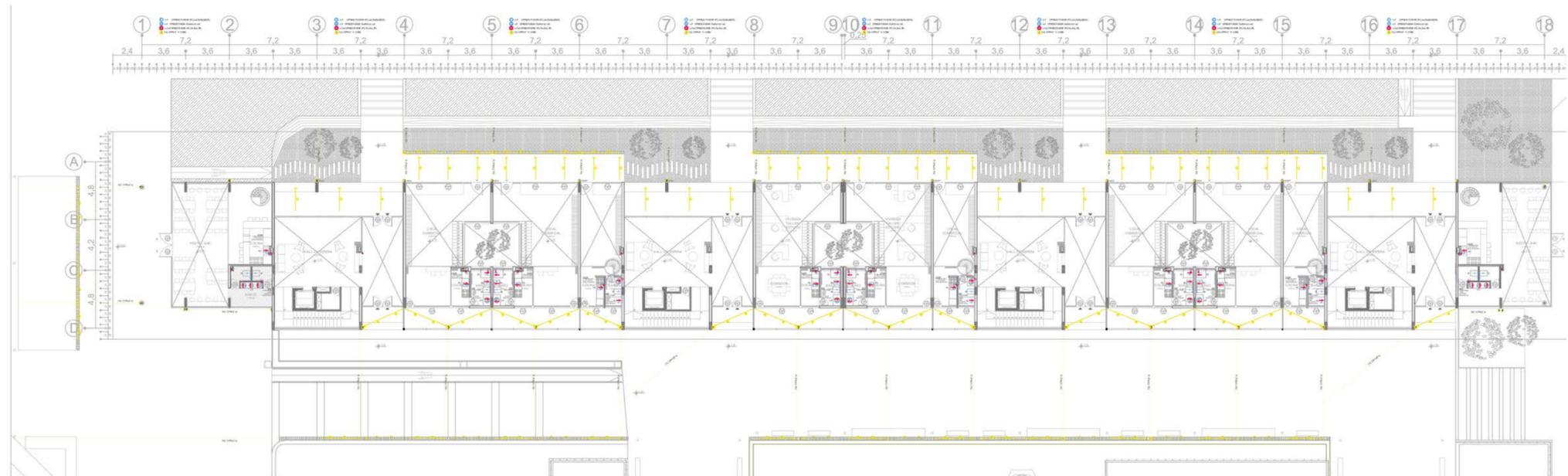
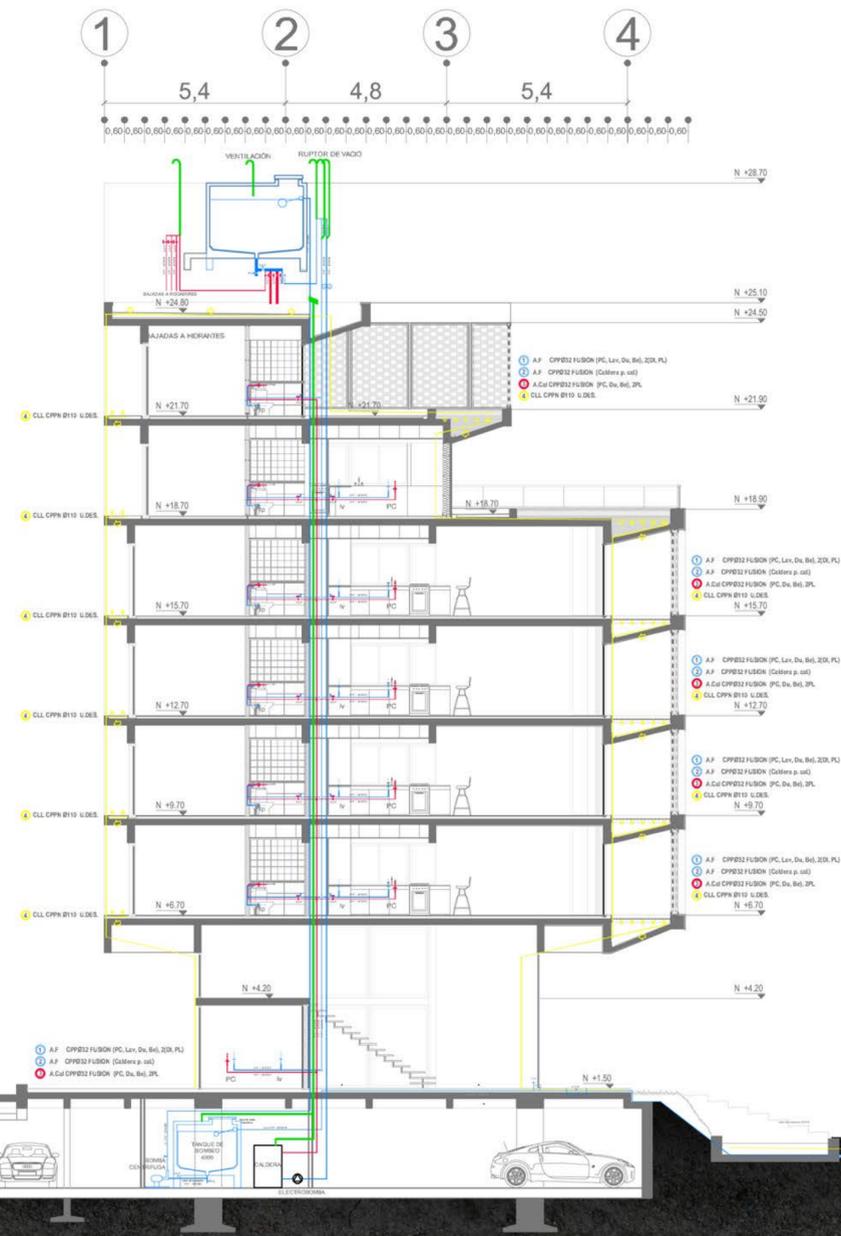
¿Por qué se toma la elección de utilizar ladrillo ?

- Bajo costo del elemento.
- Facilidad de montaje.
- Bajo consumo de energía en su producción.
- Material del sitio, no hay necesidad de transportarlo largas distancias.
- Identidad del barrio.
- Permite el dinamismo compositivo en cuanto al calado del panel beneficiando el ingreso de luz y la circulación del aire al interior.

El ritmo generado por la alternancia de las piezas y los silencios entre ellas, produce una marcada uniformidad de la envolvente, matizada por el adelantamiento de algunas partes singulares en la composición: los paneles que conforman la fachada sur cuentan con la posibilidad de desplazarse permitiendo la vinculación de los dormitorios con el exterior.

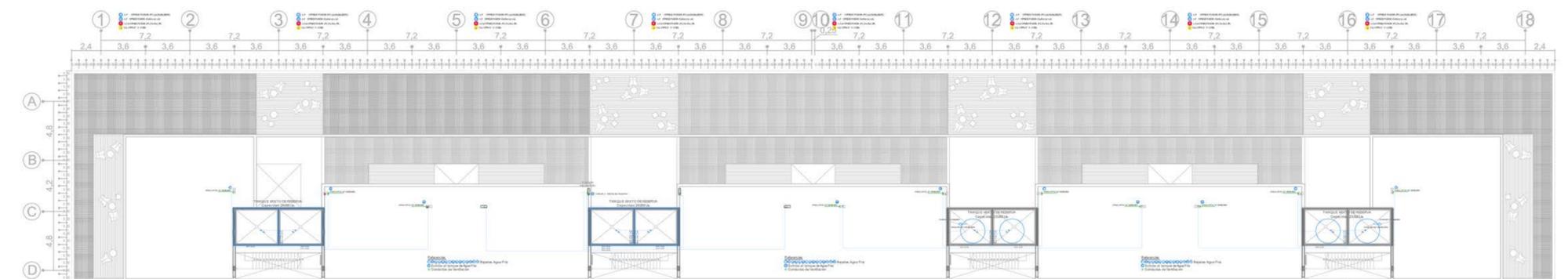
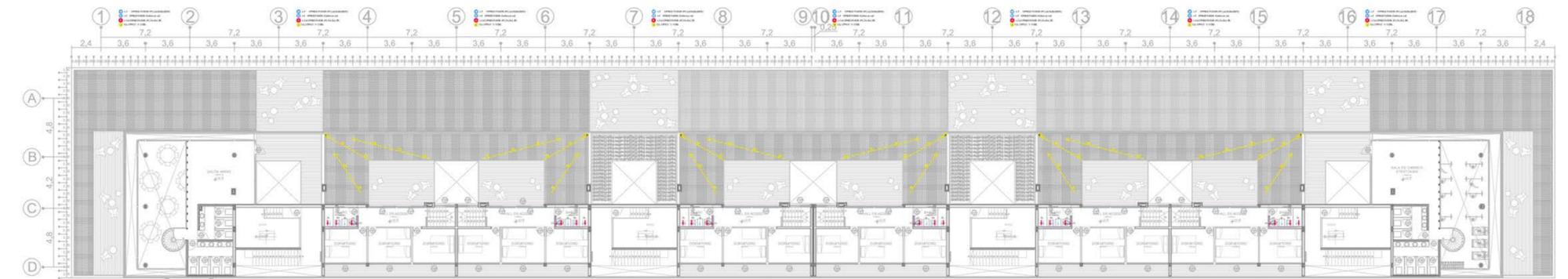


CORTES TRANSVERSALES DETALLES CONSTRUCTIVOS ESC. 1:10



<p>REFERENCIAS:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. A.F CPPO32 FUSIÓN SUBIDA. 2. A.F CPPO13 FUSIÓN (PC, LAV, BE, DU, 2DI, PL). 3. A.C CPPO32 FUSIÓN (PC, DU, BE) PL. 4. CLL CPPNO110 U.DES. 	<p>BAÑO:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 LAVABO. 1 INODORO PEDESTAL. 1 BIDET. 1 BAÑERA. 2 LLAVES DE PASO AF Y AC. 	<p>TOILETTE:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 LAVABO. 1 INODORO PEDESTAL. 2 LLAVES DE PASO AF Y AC. <p>LAVADERO:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 MAQ. DE LAVARROPAS. 	<p>1 LLAVE DE PASO.</p> <p>COCINA:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 PILETA DE COCINA. 2 LLAVES DE PASO AF Y AC. AF- PP O 0.013. AC. PP O 0.013.
--	--	---	---

INSTALACIONES SANITARIAS
AGUA FRÍA Y CALIENTE
ESC. 1:200



REFERENCIAS:

1. A.F CPPO32 FUSIÓN SUBIDA.
2. A.F CPPO13 FUSIÓN (PC, LAV, BE, DU, 2DI, PL).
3. A.C CPPO32 FUSIÓN (PC, DU, BE) PL.
4. CLL CPPNO110 U.DES.

BAÑO:

- 1 LAVABO.
- 1 INODORO PEDESTAL.
- 1 BIDET.
- 1 BAÑERA.
- 2 LLAVES DE PASO AF Y AC.

TOILETTE:

- 1 LAVABO.
- 1 INODORO PEDESTAL.
- 2 LLAVES DE PASO AF Y AC.
- LAVADERO:**
- 1 MAQ. DE LAVARROPAS.

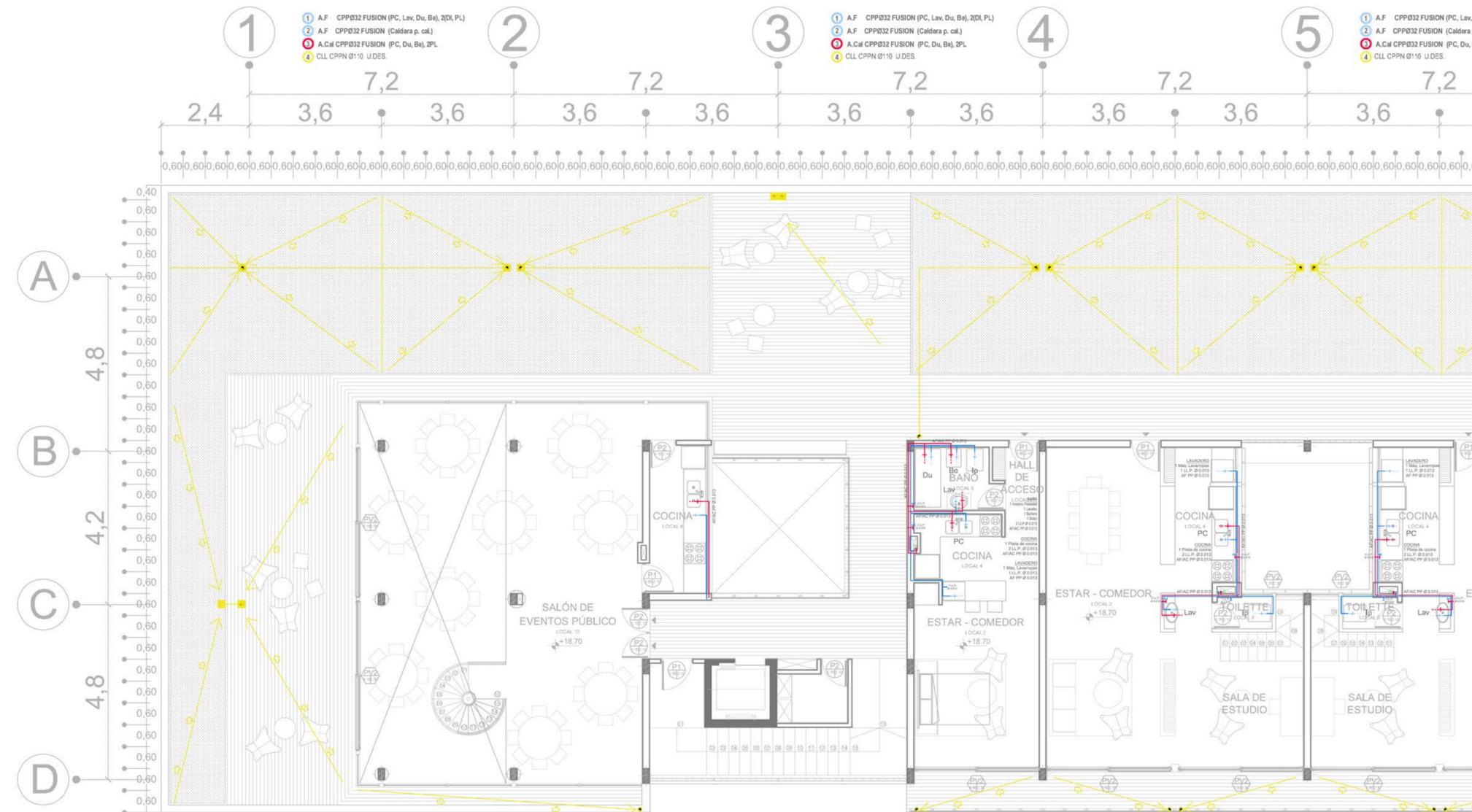
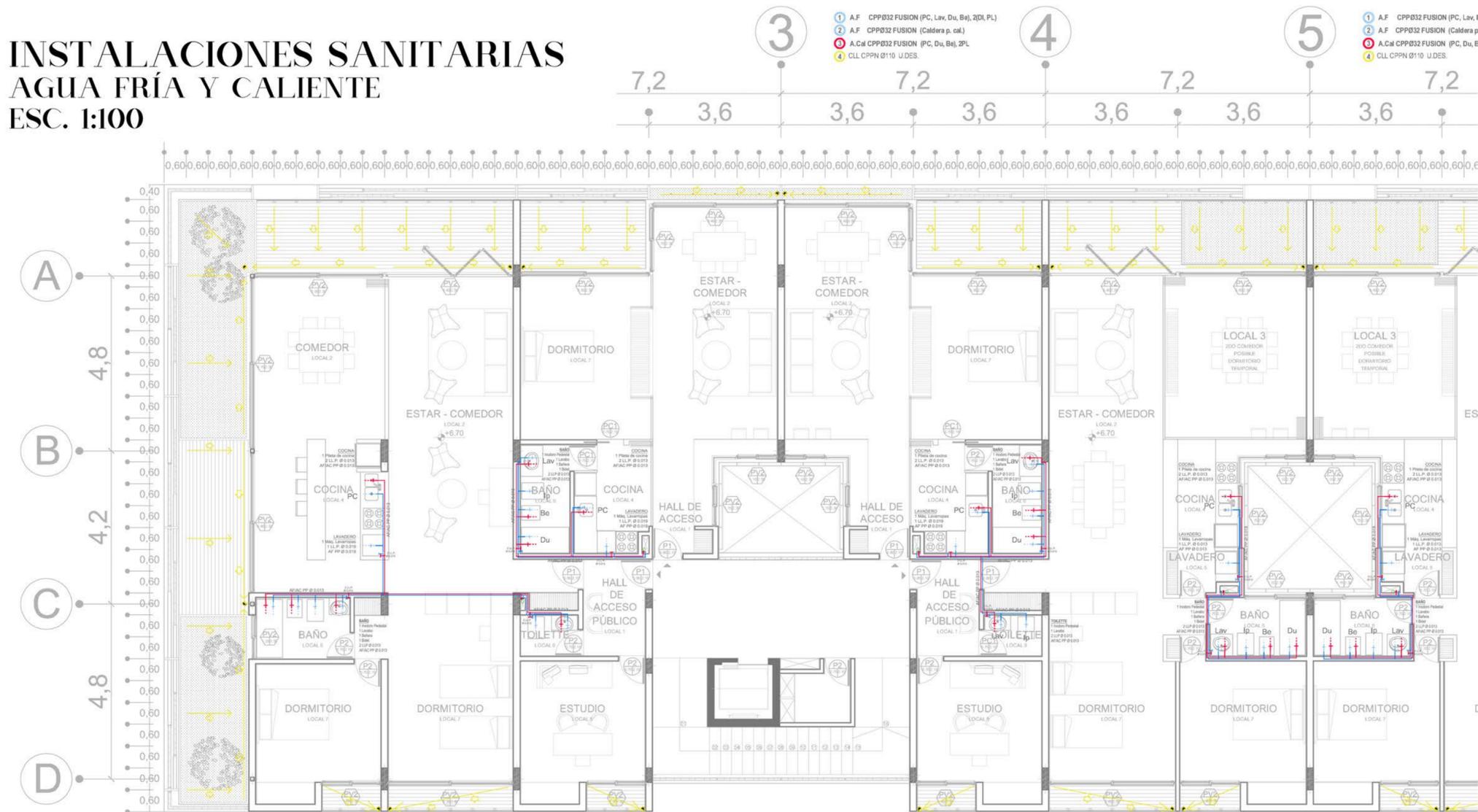
1 LLAVE DE PASO.

- COCINA:**
- 1 PILETA DE COCINA.
 - 2 LLAVES DE PASO AF Y AC.
 - AF- PP O 0.013.
 - AC. PP O 0.013.

INSTALACIONES SANITARIAS

AGUA FRÍA Y CALIENTE

ESC. 1:100



REFERENCIAS:
 1. A.F CPPO32 FUSIÓN SUBIDA.
 2. A.F CPPO13 FUSIÓN (PC, LAV, BE, DU, 2DI, PL).
 3. A.C CPPO32 FUSIÓN (PC, DU, BE) PL.
 4. CLL CPPNO110 U.DES.

BAÑO:
 1 LAVABO.
 1 INODORO PEDESTAL.
 1 BIDET.
 1 BAÑERA.
 2 LLAVES DE PASO AF Y AC.

TOILETTE:
 1 LAVABO.
 1 INODORO PEDESTAL.
 2 LLAVES DE PASO AF Y AC.

LAVADERO:
 1 MAQ. DE LAVARROPAS.

1 LLAVE DE PASO.

COCINA:
 1 PILETA DE COCINA.
 2 LLAVES DE PASO AF Y AC.
 AF- PP O 0.013.
 AC. PP O 0.013.

REFERENCIAS:
 1. A.F CPPO32 FUSIÓN SUBIDA.
 2. A.F CPPO13 FUSIÓN (PC, LAV, BE, DU, 2DI, PL).
 3. A.C CPPO32 FUSIÓN (PC, DU, BE) PL.
 4. CLL CPPNO110 U.DES.

BAÑO:
 1 LAVABO.
 1 INODORO PEDESTAL.
 1 BIDET.
 1 BAÑERA.
 2 LLAVES DE PASO AF Y AC.

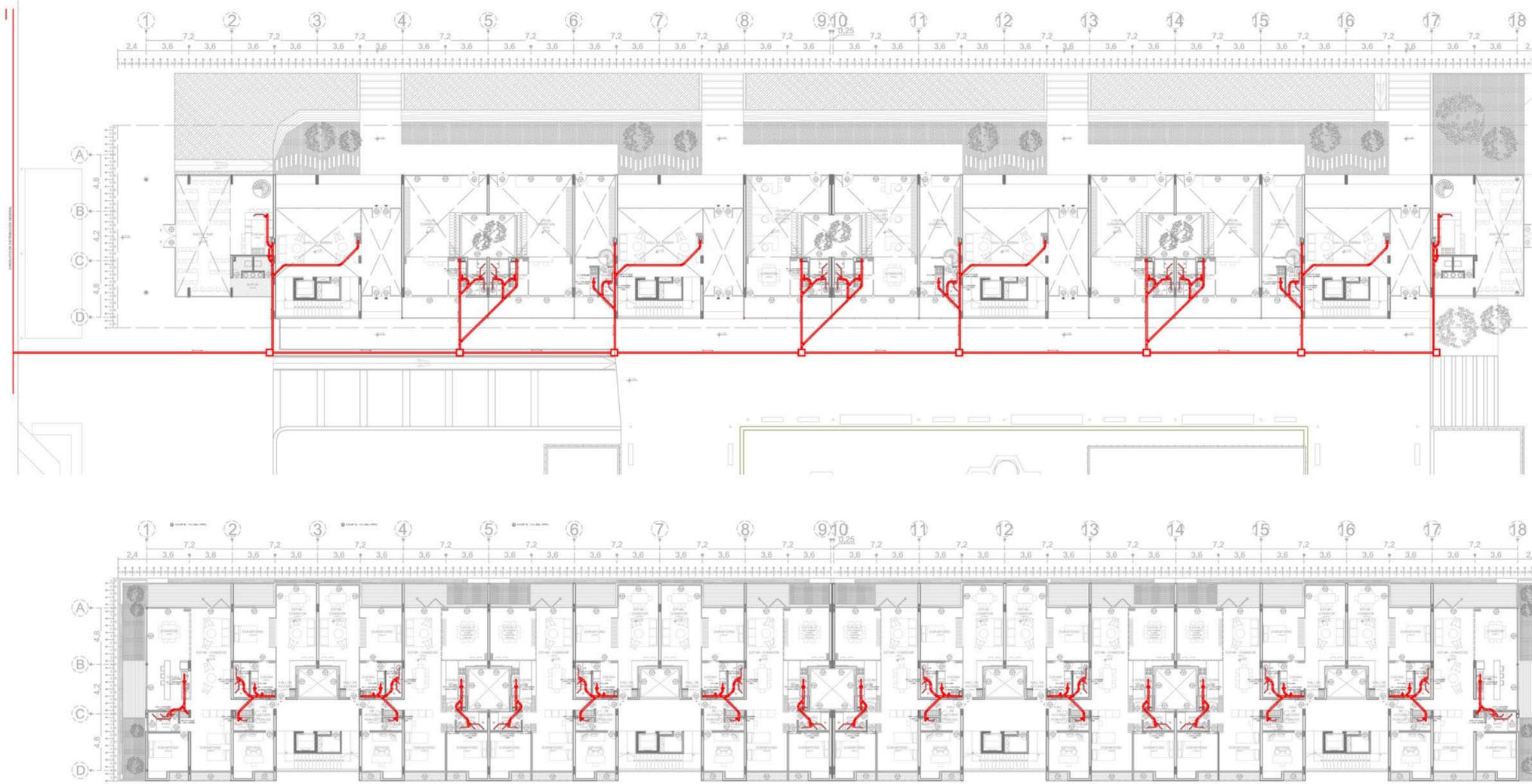
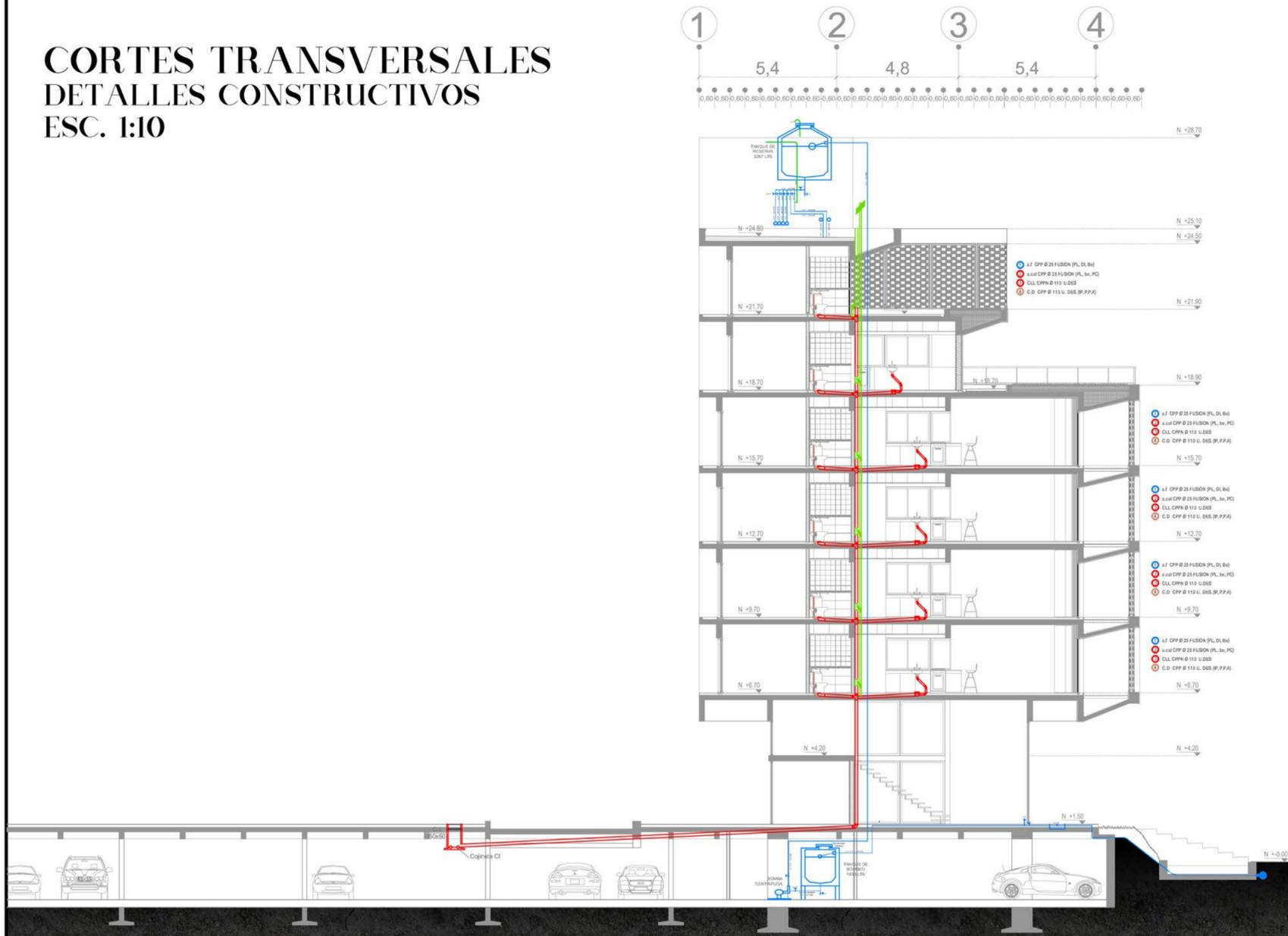
TOILETTE:
 1 LAVABO.
 1 INODORO PEDESTAL.
 2 LLAVES DE PASO AF Y AC.

LAVADERO:
 1 MAQ. DE LAVARROPAS.

1 LLAVE DE PASO.

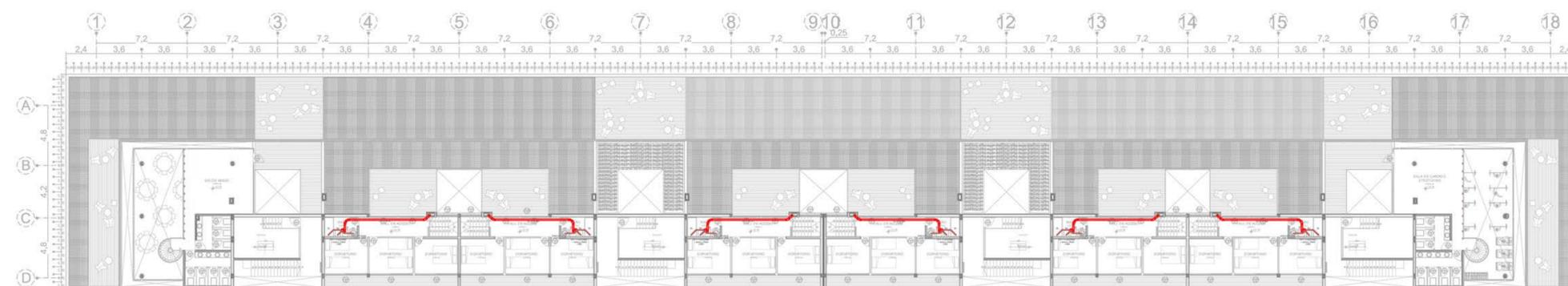
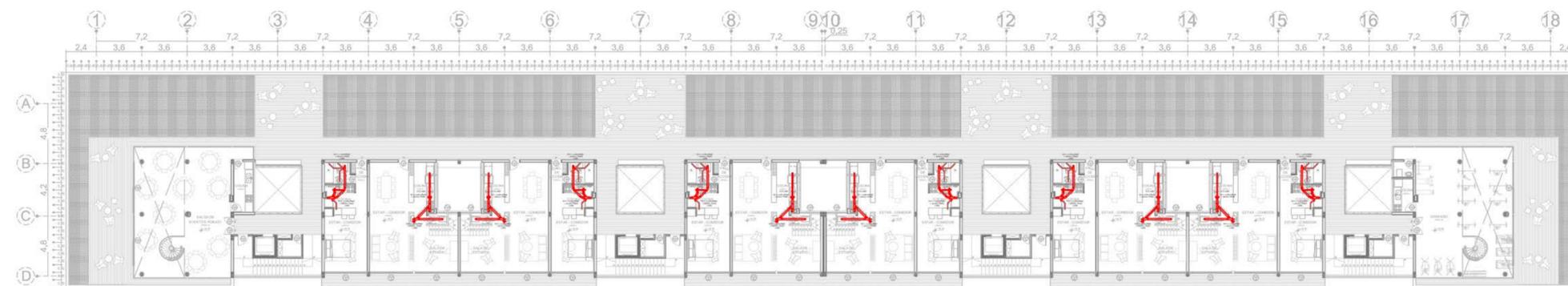
COCINA:
 1 PILETA DE COCINA.
 2 LLAVES DE PASO AF Y AC.
 AF- PP O 0.013.
 AC. PP O 0.013.

CORTES TRANSVERSALES DETALLES CONSTRUCTIVOS ESC. 1:10



<p>REFERENCIAS:</p> <ol style="list-style-type: none"> C. DCP O 110 U.DES. (T, P, P, A). CAÑERIA PRIMARIA O 110. CAÑERIA SECUNDARIA O.04. 	<p>BAÑO:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 LAVABO. 1 INODORO PEDESTAL. 1 BIDET. 1 BAÑERA. PPA c/ salida 0.063 y entrada 0.04. Codo 87° O 110 c/ acometida izq O 0.063. 	<p>TOILETTE:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 LAVABO. 1 INODORO PEDESTAL. PPA c/ salida 0.063 y entrada 0.04. Codo 87° O 110 c/ acometida O 0.063. 	<p>COCINA:</p> <ul style="list-style-type: none"> PC c/ sifón. B.A. c/ salida O 110. y entrada O 0.063. CPVC 110.
---	--	---	---

INSTALACIONES SANITARIAS
AGUA FRÍA Y CALIENTE
ESC. 1:200



REFERENCIAS:

- 1. C. DCP O 110 U.DES. (T, P, P, A).
- 2. CAÑERÍA PRIMARIA O 110.
- 3. CAÑERÍA SECUNDARIA O.04.

BAÑO:

- 1 LAVABO.
- 1 INODORO PEDESTAL.
- 1 BIDET.
- 1 BAÑERA.
- PPA c/ salida 0.063 y entrada 0.04.
- Codo 87° O 110 c/ acometida izq O 0.063.

TOILETTE:

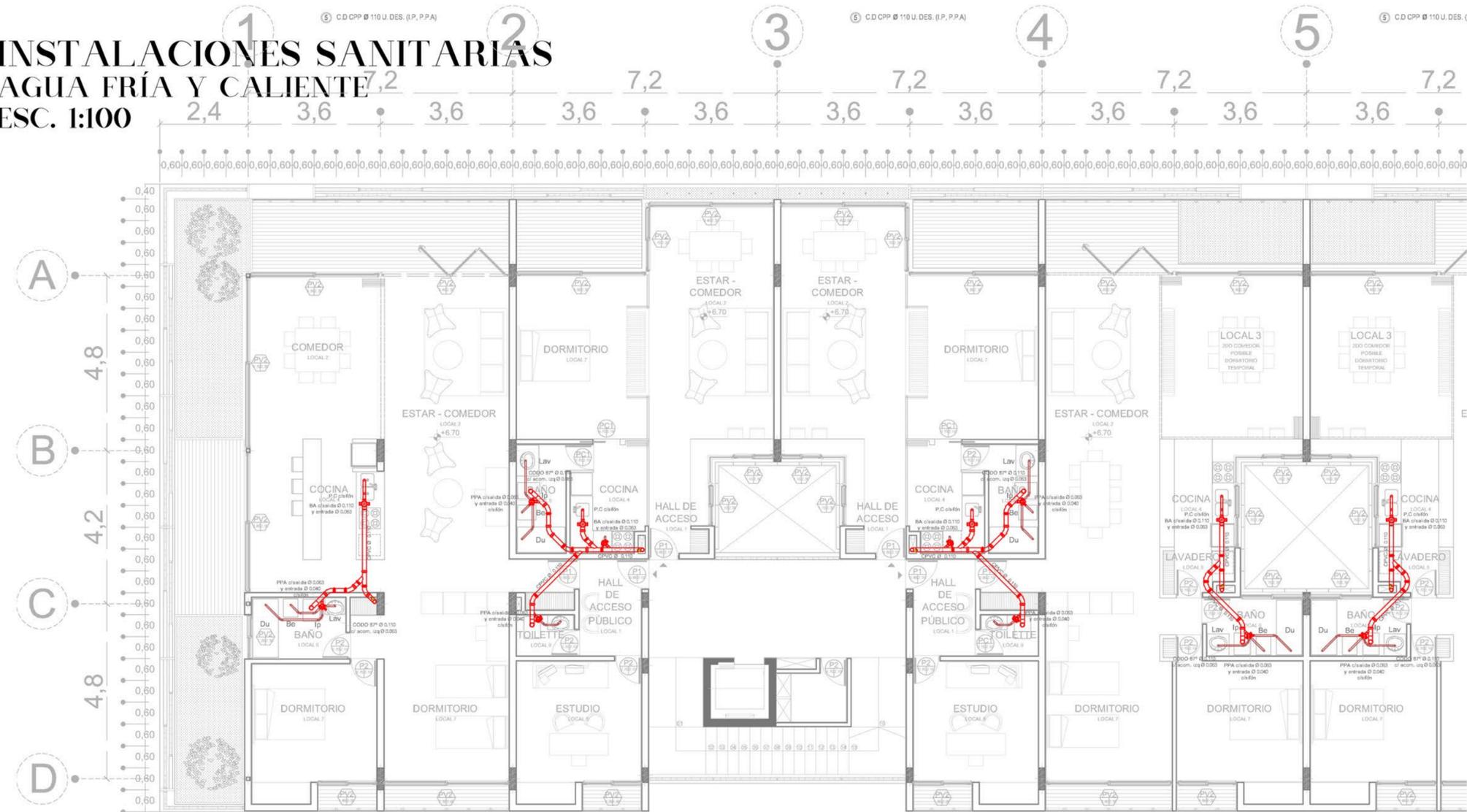
- 1 LAVABO.
- 1 INODORO PEDESTAL.
- PPA c/ salida 0.063 y entrada 0.04.
- Codo 87° O 110 c/ acometida O 0.063.

COCINA:

- PC c/ sifón.
- B.A. c/ salida O 110. y entrada O 0.063.
- CPVC 110.

INSTALACIONES SANITARIAS AGUA FRÍA Y CALIENTE

ESC. 1:100



REFERENCIAS:
1. C. DCPP O 110 U.DES. (T, P, P, A).
2. CAÑERÍA PRIMARIA O 110.
3. CAÑERÍA SECUNDARIA 0.04.

BAÑO:
1 LAVABO.
1 INODORO PEDESTAL.
1 BIDET.
1 BAÑERA.
PPA c/ salida 0.063 y entrada 0.04.
Codo 87° O 110 c/ acometida izq O 0.063.

TOILETTE:
1 LAVABO.
1 INODORO PEDESTAL.
PPA c/ salida 0.063 y entrada 0.04.
Codo 87° O 110 c/ acometida O 0.063.

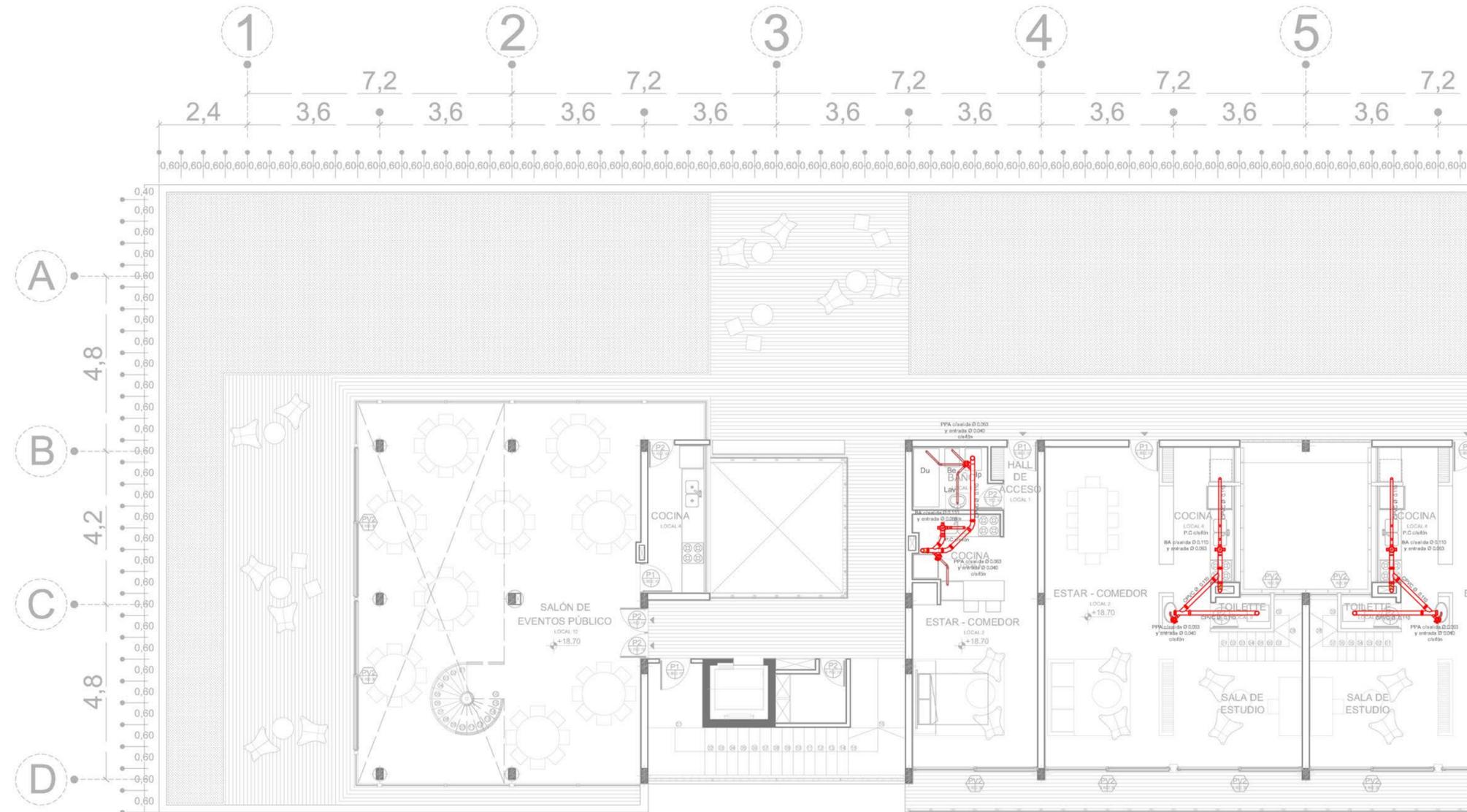
COCINA:
PC c/ sifón.
B.A. c/ salida O 110. y entrada O 0.063.
CPVC 110.

REFERENCIAS:
1. C. DCPP O 110 U.DES. (T, P, P, A).
2. CAÑERÍA PRIMARIA O 110.
3. CAÑERÍA SECUNDARIA 0.04.

BAÑO:
1 LAVABO.
1 INODORO PEDESTAL.
1 BIDET.
1 BAÑERA.
PPA c/ salida 0.063 y entrada 0.04.
Codo 87° O 110 c/ acometida izq O 0.063.

TOILETTE:
1 LAVABO.
1 INODORO PEDESTAL.
PPA c/ salida 0.063 y entrada 0.04.
Codo 87° O 110 c/ acometida O 0.063.

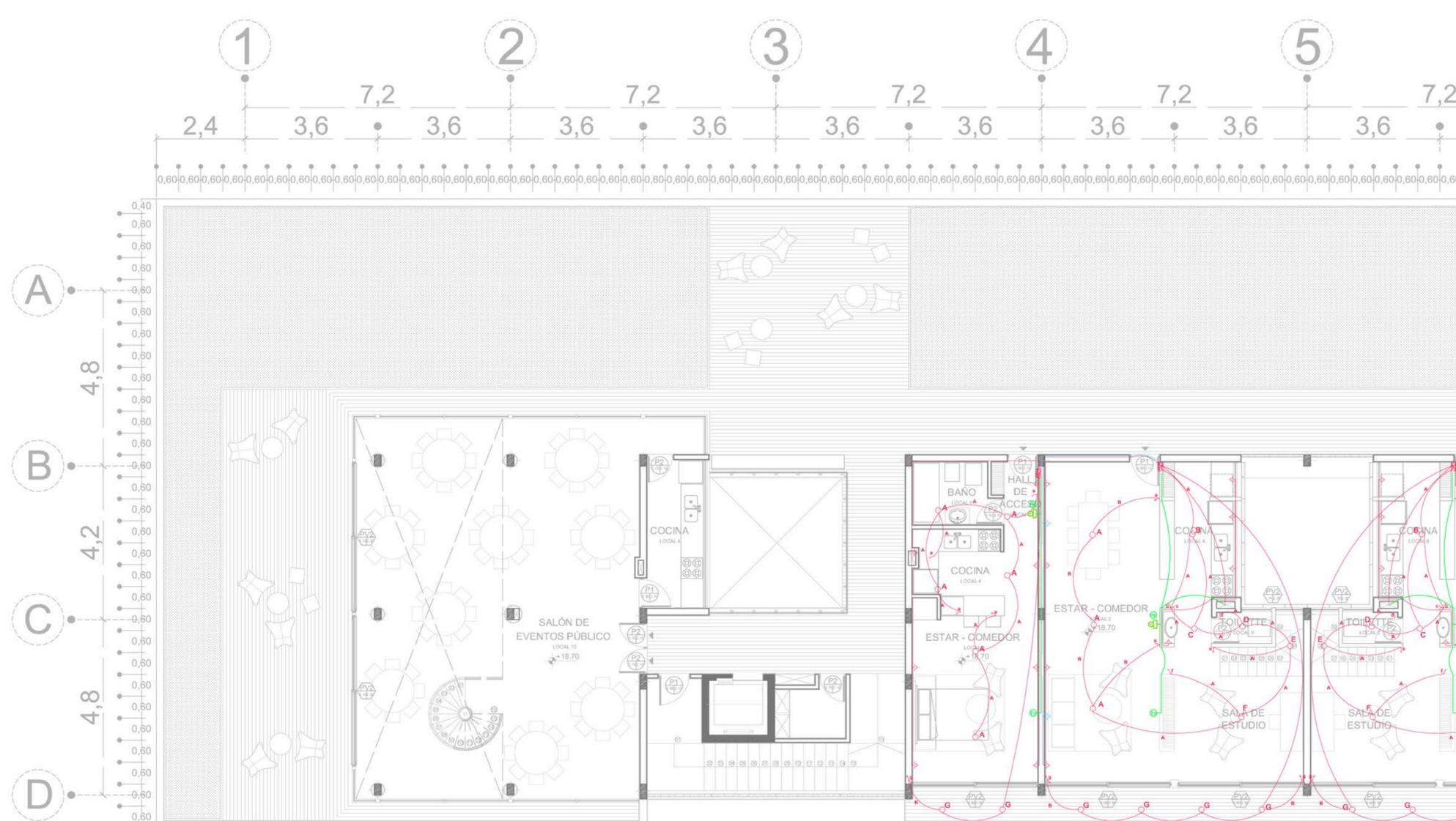
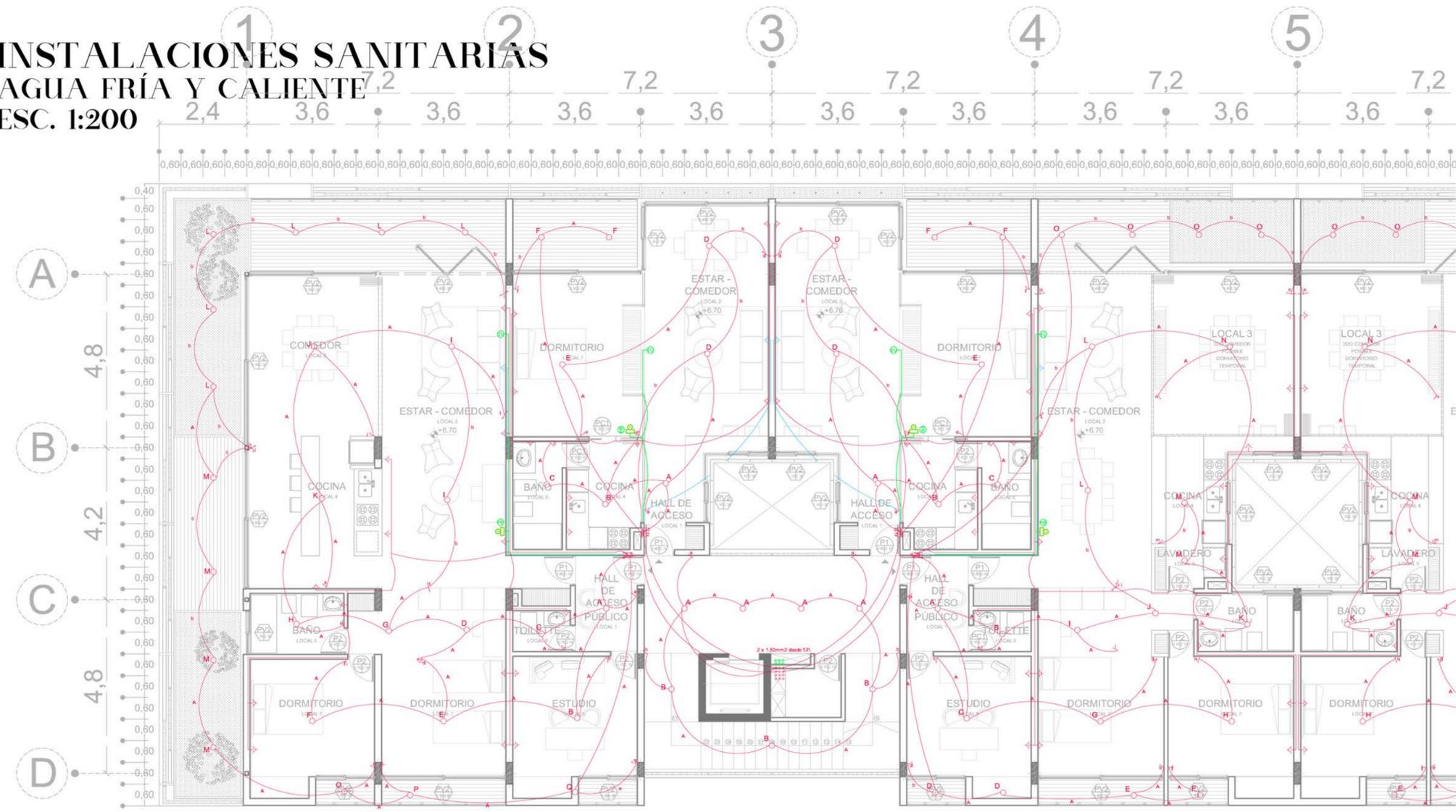
COCINA:
PC c/ sifón.
B.A. c/ salida O 110. y entrada O 0.063.
CPVC 110.



INSTALACIONES SANITARIAS

AGUA FRÍA Y CALIENTE

ESC. 1:200



- REFERENCIAS:
- IUG- Iluminación de usos generales.
 - IUE- Iluminación de usos especiales.
 - TUG - Tomas de usos generales.
 - TUE - Tomas de usos especiales.

- a - 2 x 1.5 + PT
- b - 2 x 2.5 + PT
- c - 3 x 1.5 + PT
- d - 4 x 1.5 + PT