



UFV



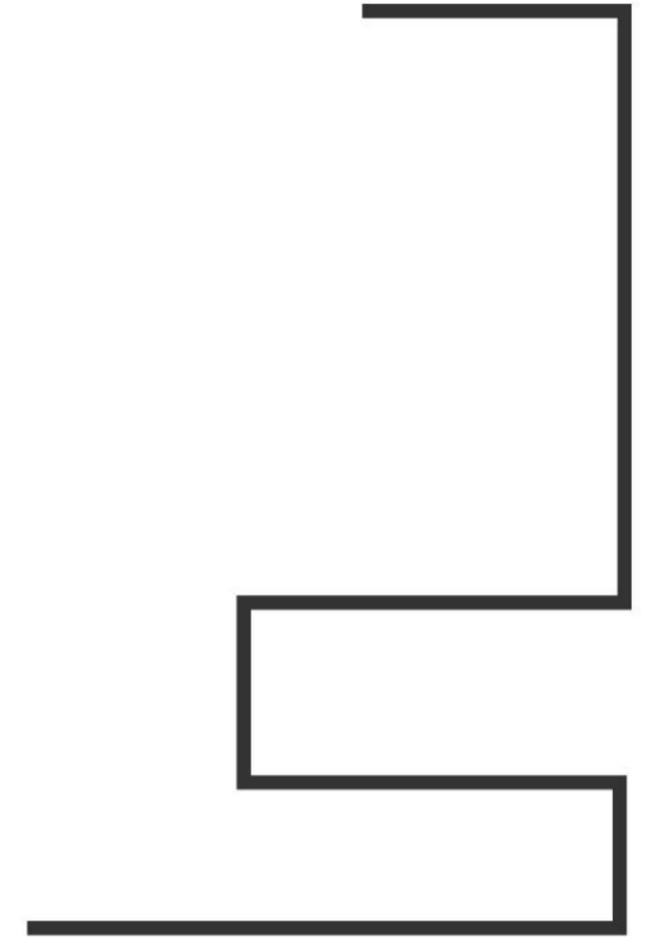
FAU Facultad de
Arquitectura
y Urbanismo



UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE LA PLATA

NODO EDUCATIVO UNIVERSITARIO

*Espacios de Interacción
para la Comunidad*



Autor: Nicolás CÁRDENAS

Nº 33851/2

Título: NODO EDUCATIVO UNIVERSITARIO - *espacios de interacción para la comunidad*

Proyecto Final de Carrera

Taller Vertical de Arquitectura Nº5 - BARES-CASAS-SCHNACK

Docentes: Gisela BUSTAMANTE - Daniela FERLAN

Unidad Integradora: Arq. Luis Larroque - Ing. J. Darcangelo - Arq. Anibal Fornari

Facultad de Arquitectura y Urbanismo - Universidad Nacional de La Plata

Fecha de Defensa: 16-12-2021

Licencia Creative Commons



abordaje

Nodo Educativo Universitario, surge como premisa de la importancia de los equipamientos colectivos que pretenden convertirse en un medio de inclusión social que ayuden a mejorar los factores de calidad de vida y competitividad económica en medios deteriorados y de pobreza. Se busca de esta forma promover el bienestar social y construir una sociedad más justa y sostenible desde la arquitectura.

Apoyándose en las experiencias exitosas como la de los Parques Biblioteca en Medellín, los SESC y los CEUS en San Pablo, ambos referentes en la región que intentan a través de políticas sociales integradoras llevar a cabo planes estratégicos para un desarrollo más equilibrado en las ciudades.

Sin la intención de desarrollar nuevas políticas sociales, ni sustituir los proyectos de integración social ya existentes para el territorio de la región, en un contexto de expansión y crecimiento urbano como que viene transitando la región metropolitana, y más precisamente la del Gran La Plata, es mayor la exigencia de previsión y proyección en el largo plazo para anticipar los conflictos y los impactos negativos de las transformaciones que hoy se procesan en el territorio de la ciudad, creando condiciones para que ese crecimiento sea igualitario y sostenible en el tiempo.

Se entiende que la Arquitectura tiene el reto de imaginar y proponer el futuro de la ciudad que se quiere proyectar. Una serie de equipamientos colectivos articulados (una red) pueden ser concebidos como actuaciones desencadenantes y podrán convertirse en *Nodos de cambio y Regeneración urbana*.



Nodo Educativo Universitario, se plantea como un equipamiento colectivo universitario que se propone reafirmar la centralidad zonal del Eje Cívico platense. Un centro de referencia estratégico para enfatizar sobre el carácter de centralidad de la ciudad, que promueva el desarrollo urbano, transforme y refuerce ese sentido del sector, para el que fue planificado.

El proyecto propone jerarquizar este sector menos densificado del Eje, en concordancia con el consiguiente análisis del sistema de flujos de la ciudad y sus movimientos.

La intervención no es solo en la micro-escala y de carácter arquitectónico, sino que busca aportar un valor agregado a la ciudad, redefiniendo sus espina histórica, como un corredor peatonal, aglomerador de esa mixtura de usos y actividades, característica de las ciudades latinoamericanas del s. XXI.

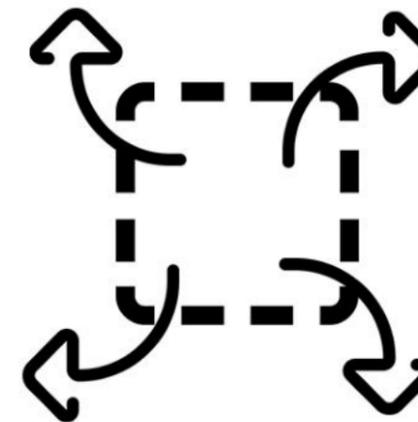
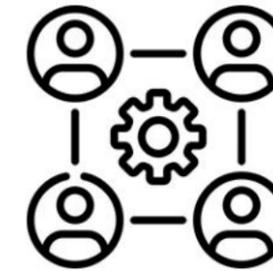
A efecto del desarrollo de la propuesta se proponen los siguientes ejes estratégicos de abordaje:

- Identidad
- Inclusión Social
- Desespecialización Programática
- Espacio Público
- Hito Urbano

Entendidos estos como puntos claves a considerar en la elaboración de un proyecto de estas características.

Este equipamiento urbano no solo comprende una contribución al sector de intervención (a desarrollar posteriormente), sino que esta planteado como una red de *NODOS* que tengan eje sobre este, pero que ubicados en distintos puntos de la ciudad, tengan alcance sobre todo los sectores más vulnerables de la sociedad.

Tomando como ejemplos, los siguientes programas generados en otras ciudades de Latinoamérica.



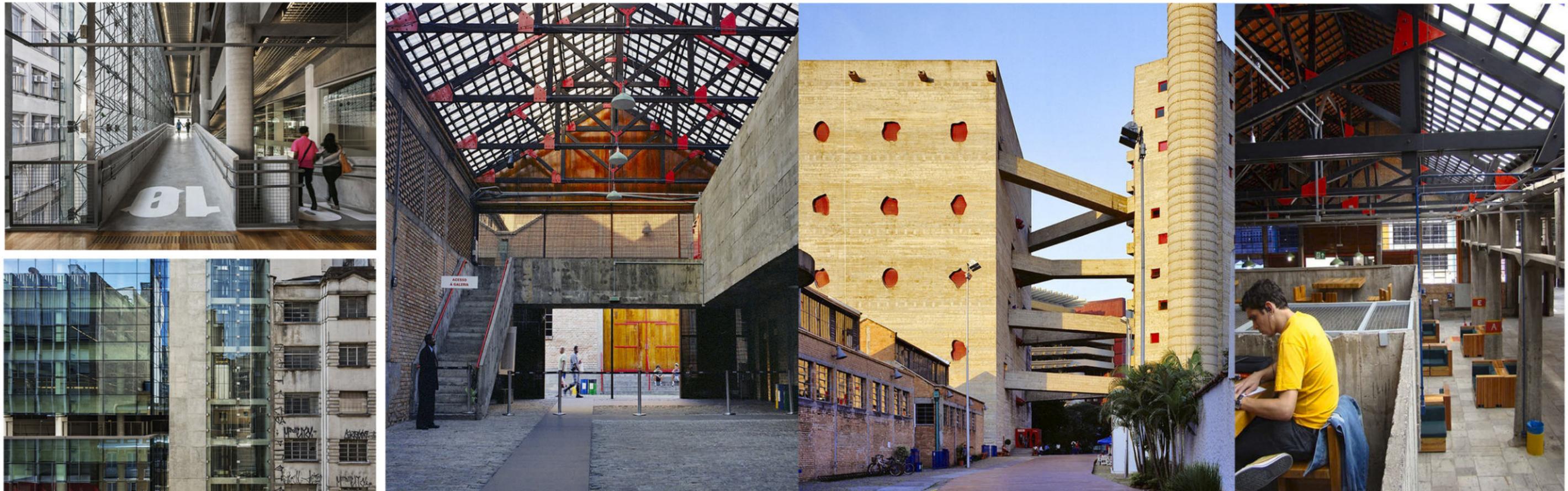
SESC POMPEIA Y 24 MAIO//SAN PABLO

San Pablo, es una ciudad con vasta trayectoria en investigación sobre infraestructuras sociales de gran porte. Los SESCs y los CEUs son los casos referentes que impulsan y llevan a cabo políticas y programas sociales para el bienestar de la comunidad en diversos barrios de la ciudad.

SESC (Servicio Social de Comercio) es una institución brasilera privada, sin fines de lucro, mantenida por los empresarios de comercio de bienes, servicios y turismo, a través de los recursos públicos, con operaciones en todo Brasil, orientado principalmente para el bienestar social de los mismos empleados y sus familias pero abierto a la comunidad en general. Estos centros siempre están situados en barrios más o menos céntricos de SP (en esta ciudad se da el desarrollo más fuerte) pero funcionan en todo Brasil. Opera en las áreas de educación, salud, ocio y cultura. Entre los principales SESCs en San Pablo se encuentran: Pompeia, Belenzino, Bom Retiro y 24 de Maio.

Son 35 unidades divididas entre la Capital y Grande Sao Paulo y el Interior y Litoral. Su objetivo es promover las experiencias que contribuyan a la calidad de vida de la población a través de estas áreas de referencia dentro de la ciudad. SESC desarrolla, de esta manera, una acción de educación no formal permanente con el objetivo de valorar a las personas estimulando su autonomía, la interacción y el contacto con expresiones y modos diversos de pensar, actuar y sentir. Hoy en día existen más de 14 actividades disponibles entre todos los SESCs. Cada unidad dispone de una programación diferenciada con el objetivo de agregar cultura, deporte, ocio y ciudadanía en un proceso de educación permanente. Cada centro es como una pieza autónoma dentro del territorio. Esto denota una falta de política estratégica global por parte del Estado para seleccionar dónde y de qué manera localizar equipamientos en el territorio.

CEU (Centro Educacional Unificado) son equipamientos públicos de gran porte y carácter educativo, creados por la Secretaría Municipal de la Prefectura de San Pablo, y localizados en las áreas periféricas de la ciudad y que constituyen una de las más ricas experiencias en cuanto a equipamientos de este tipo por su impacto positivo en las zonas en las que se han instaurado. La experiencia de los CEUs, incorporan una mirada más territorial, el Estado es en este caso el que lleva a cabo su gestión política articuladora entre diversas instituciones pensando esto con una idea de proyecto de ciudad. El éxito de los CEUs no radica en los edificios en sí mismos (estos pueden ser más o menos interesantes; todos están bajo unas condiciones particulares en sus calidades constructivas y un bajo costo económico) sino en el proyecto global de la gestión por parte del Estado.



PARQUES BIBLIOTECA LEÓN DE GRIEFF, SANTO DOMINGO, ESPAÑA//CIUDAD DE MELLÍN

El proyecto estratégico Parques Biblioteca, se enmarca dentro de un plan global urbano llevado a cabo por la alcaldía de Medellín desde 1999, cuyo objetivo es disminuir la desigualdad y la violencia de la ciudad.

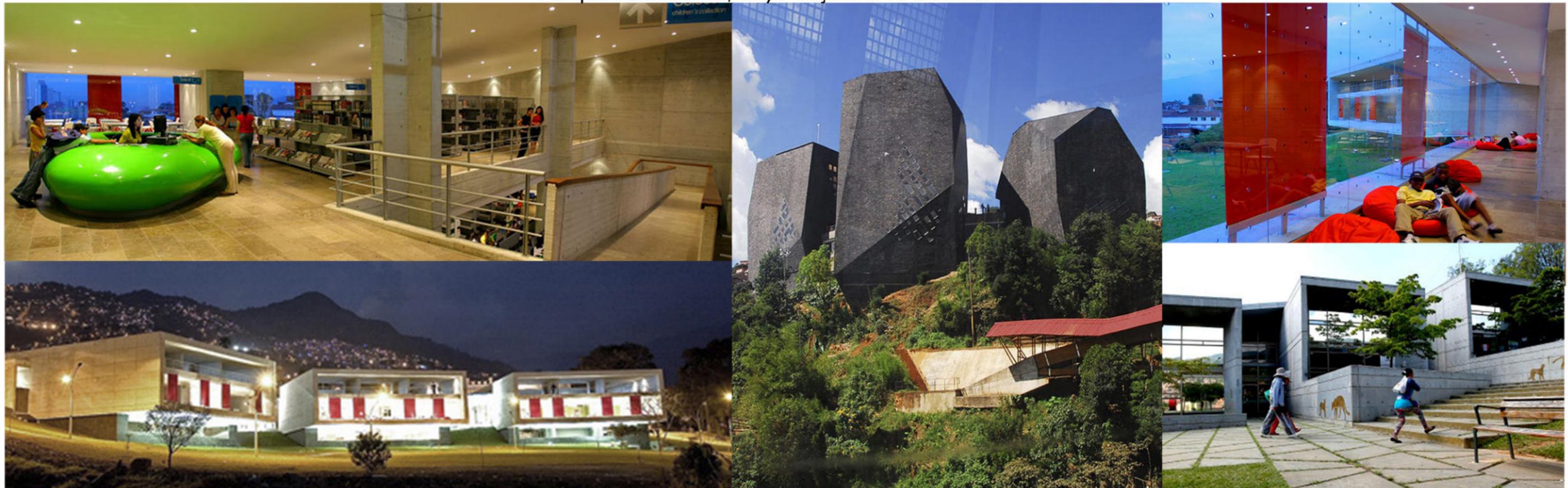
Medellín, la segunda ciudad más poblada de Colombia, hace unos años se caracterizaba por tener los más altos índices de inseguridad, violencia y segregación social. Donde el Estado no llegaba otros habían tomado su lugar: guerrillas, paramilitares, narcotráfico, delincuentes.

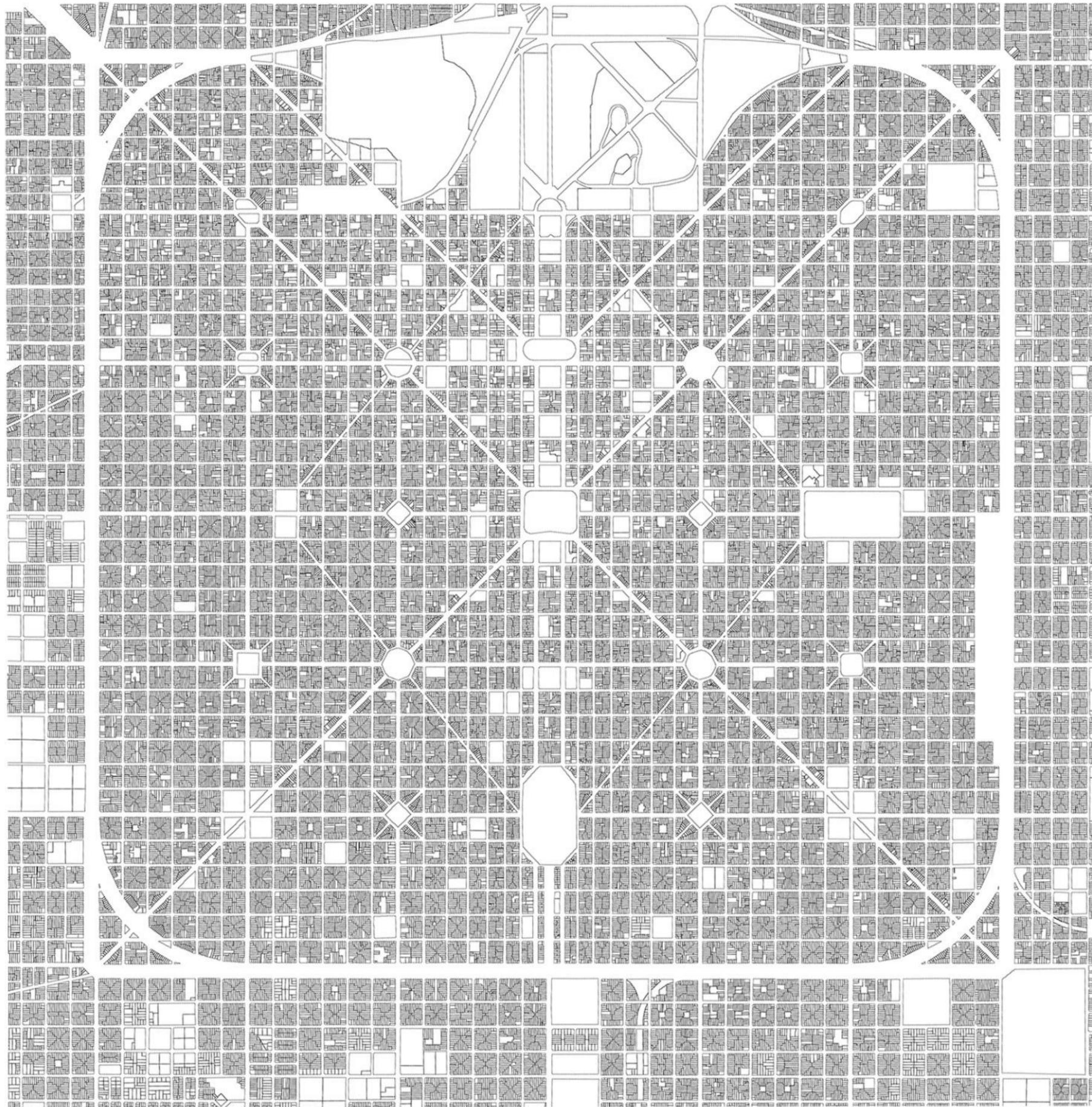
La situación geográfica de la ciudad (un angosto y largo valle rodeado de montañas) ha causado una gran segregación social en la ciudad, ya que, mientras la planicie, el punto más bajo y por donde corre el río, alberga al centro y los precios de suelo son más altos, hacia sus montañas se ha desarrollado una ciudad espontánea tipo favela, sin norma ni orden, que ha dificultado el control de la delincuencia y narcotráfico.

Ante esta situación la alcaldía de Medellín decidió realizar un plan para enfrentar los problemas sociales que se estaban viviendo en la ciudad a través de un plan urbano. Este plan se basó en dos intervenciones fuertes que van de la mano:

- 1- Sistema de movilidad y transporte público. El plan toma este punto como uno de los más relevantes para la integración social y la calidad de vida de la ciudad. El teleférico, un nuevo artefacto urbano conecta el plano de la ciudad con los cerros, sin generar tráfico, contaminación. Conecta sectores de la ciudad que antes estaban totalmente desconectados. Personas que nunca antes habían ido al centro de la ciudad, ahora pueden acceder allí y otras que nunca habían subido hasta esos barrios (incluyendo turistas) ahora recorren esos puntos de la ciudad antes inaccesibles.
- 2-Parques Biblioteca. En el marco del Plan de Desarrollo 2004-2007, la Alcaldía de Medellín desarrolla el proyecto estratégico Parques Biblioteca, cuyo objetivo es dotar a la

ciudad de espacios públicos de calidad que tengan funciones culturales, recreativas, educativas, de esparcimiento, formación y apoyo a las comunidades menos favorecidas de la ciudad. "Los Parques Biblioteca son generadores de oportunidades para niños, jóvenes y adultos, lugares incluyentes que dignifican a sus ciudadanos..." Este modelo propuesto por la Alcaldía de Medellín va mucho más allá de las funciones tradicionales de una biblioteca. De hecho se define como un centro cultural abierto a las inquietudes de la comunidad, donde existe la posibilidad de realizar talleres de expresión artística y mostrar obras más allá de lo literario. Parques por sus generosos espacios públicos y Biblioteca porque, en efecto, los edificios contendrían libros, pero como se ha dicho, los servicios superan los tradicionales de una biblioteca pública. Por otro lado, es muy importante el papel otorgado a las bibliotecas a nivel urbanístico, puesto que sirven para mejorar la habitabilidad de los barrios al proporcionar espacios públicos, unir zonas y enaltecer las riquezas medioambientales.





LA PLATA CIUDAD
PLANIFICADA
MOVIMIENTO HIGIENISTA
ESTILO BARROCO



SISTEMA DE ESPACIOS
PÚBLICOS
RED EN DAMERO



CIUDAD TRADICIONAL
DEPENDENCIA DE UN
CENTRO HISTÓRICO
CONCENTRICIDAD



CONTINUIDAD ESPACIAL
RECORRIDO
ESPACIOS DE ENCUENTRO

CIUDAD CONTEMPORÁNEA
LATINOAMERICANA
EXPANSIÓN EN HORIZONTAL
NO PLANIFICADA



CRECIMIENTO TENSIONADO
INFLUENCIA BS.AS



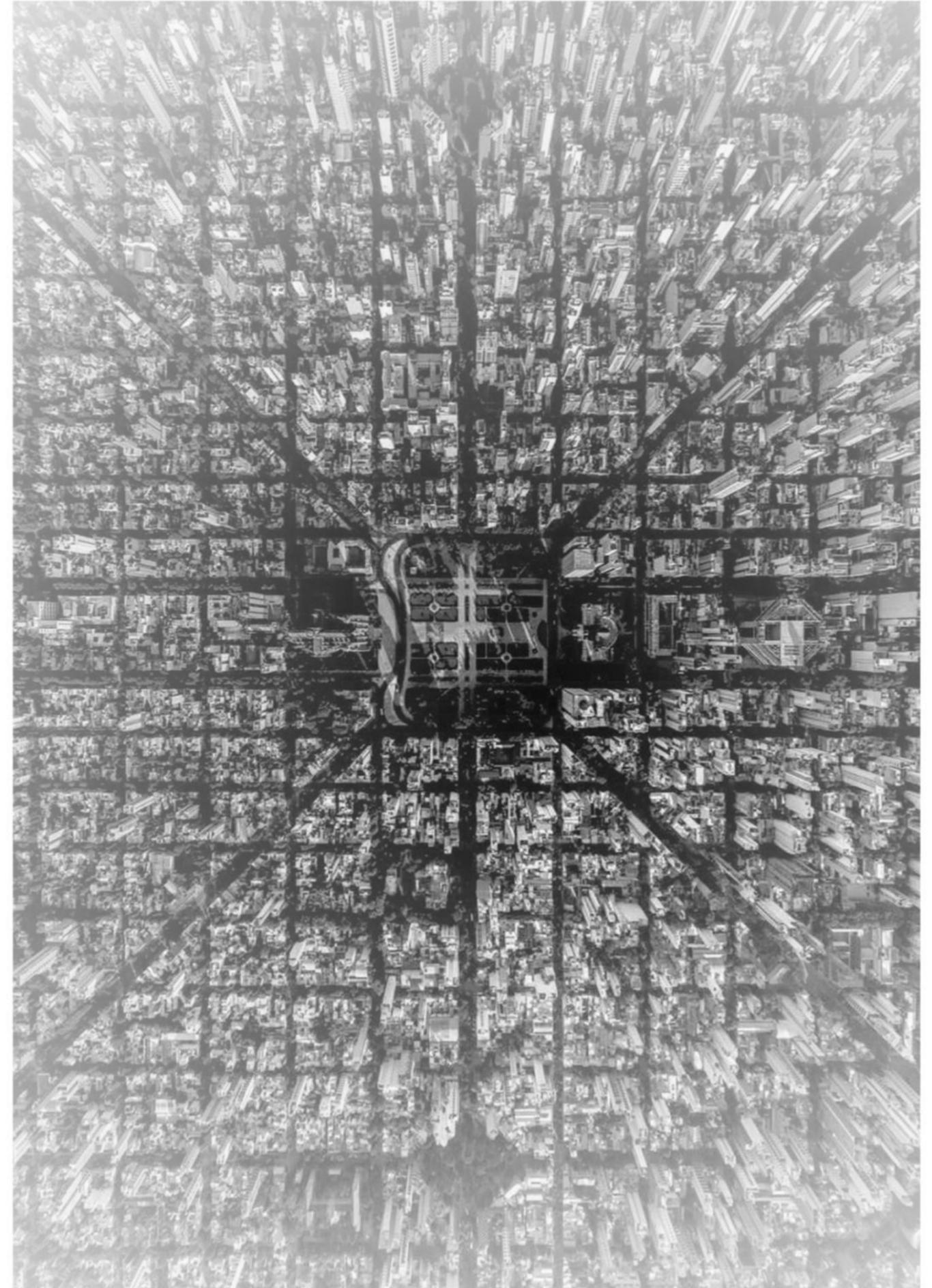
EJE FUNDACIONAL COMO USO
ADMINISTRATIVO



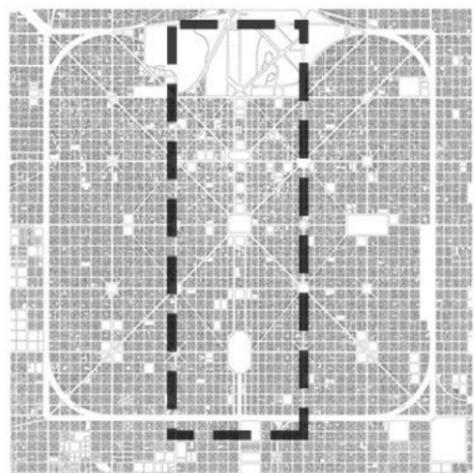
ENFATIZAR/CONSOLIDAR/DENSIFICAR
EL CENTRO
CORREDOR URBANO



POTENCIAR SISTEMA DE ESPS. PUBS.
ARTICULAR MIXTURAS DE LA CIUDAD



análisis



EJE CÍVICO FUNDACIONAL

La ciudad de La Plata está conformada por una muy marcada trama ortogonal, superpuesta por una serie de diagonales que conectan distintos puntos de ella, principalmente las plazas y parques.

Alineado en relación al puerto, el eje cívico-monumental es el ordenador principal de la ciudad, jerarquizando sobre él, la característica fundamental para la que fue creada: la administración provincial.

Como se puede ver, la espina principal de la ciudad, concentra los edificios administrativos y de poderes, interrumpidos cada seis cuadras por las plazas y parques más importantes de la ciudad en concordancia con el sistema de espacios públicos que dota a la ciudad de carácter barroco e higienista, principios fundamentales sobre los que fue trazada.

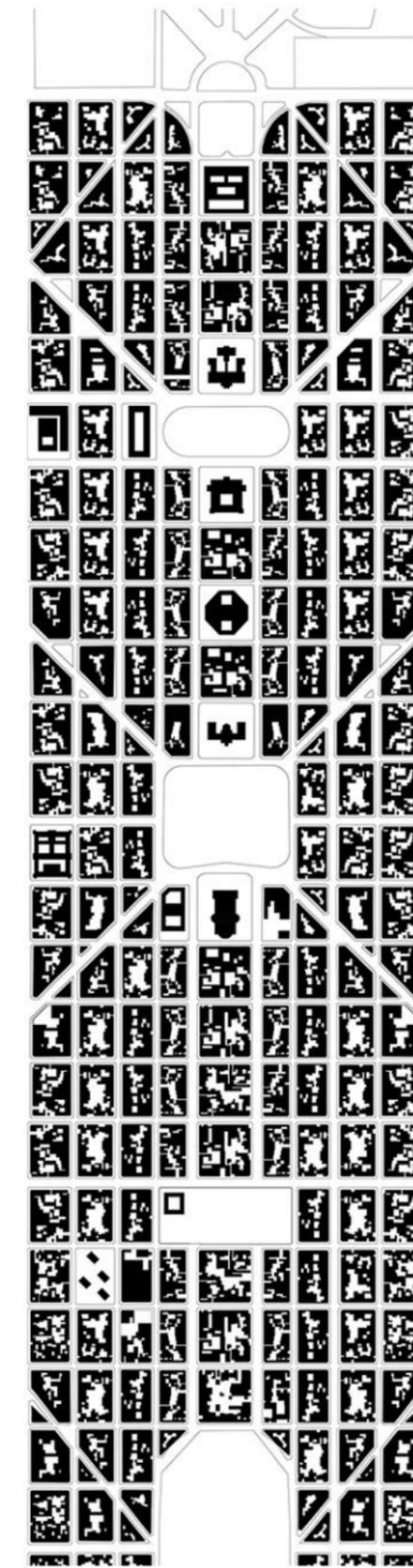
Sobre la base de esta marcada grilla que da forma a la ciudad se dispone como plano de acción el sector central de esta y apoyándose en los ejes estructurantes (51 y 53). Es el objetivo principal del trabajo enfatizar este carácter neurálgico del eje cívico. La búsqueda es dotar de equipamientos que nutran el paisaje urbano del mismo y lo jerarquicen aún más, para su total explotación de actividades vitales para una ciudad.



MANZANAS



PARCELAS



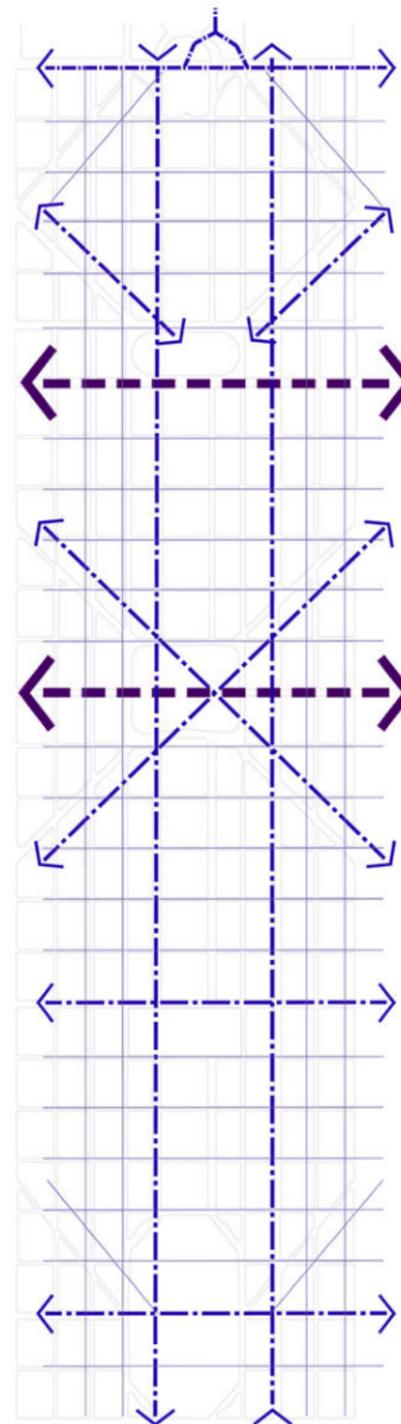
LLENOS/VACÍOS

Analizando los movimientos de flujos del EJE CENTRAL de la ciudad, se identifica una densificación de los movimientos del automovil en el sentido transversal a este. Esta clara direccionalidad, estada dada por la fuerte tension generada en la region metropolitana generando un punto concentrico sobre CABA. Esto influye directamente en nuestra ciudad y por lo tanto en el sector de analisis. Los flujos automovilisticos y el desarrollo en sentido a capital, han hecho que las avenidas que conectan en esa direccion, sean las mas transitadas, como es el caso de las Avdas. 7 y 13, y en menor caudal las Avdas. 1;19;25. Pero en otro plano, si se nota una direccionalidad en sentido longitudinal al EJE, en lo que respecta al movimiento de bicicletas (mucho menor al del auto). Esta tendencia esta dada por la influencia de los espacios publicos alineados en el, y, principalmente, por el polo universitario ubicado en la zona del Bosque de la ciudad. Esto tiene su razon de ser, dado que el principal usuario de este medio de transporte es el estudiante. Este es un punto faltante de la ciudad, si se busca alivianar la densidad de autos en la zona céntrica. En este sentido y en relación con el tema a desarrollar en el trabajo, es un punto de partida fundamental para la eleccion del sector a intervenir y potenciar.

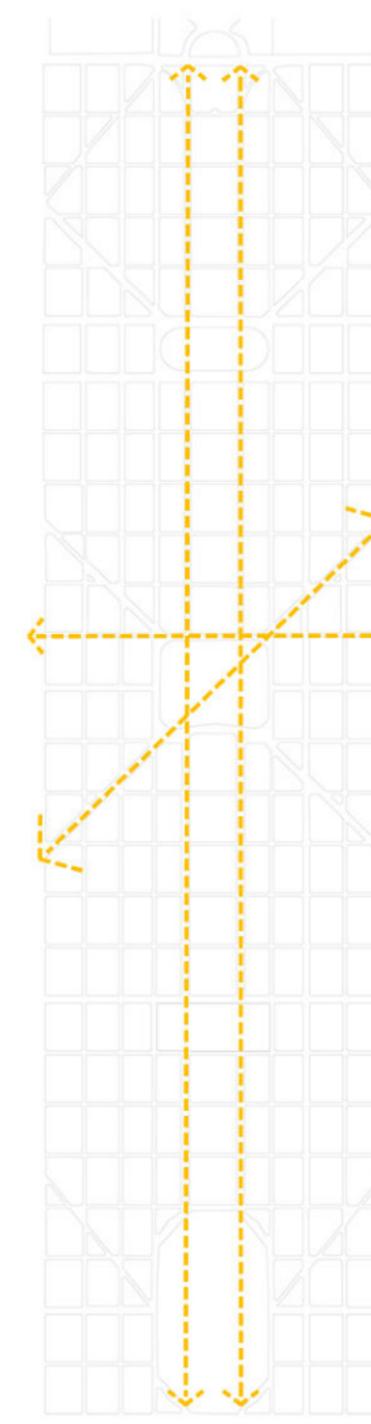
ESTRUCTURA URBANA



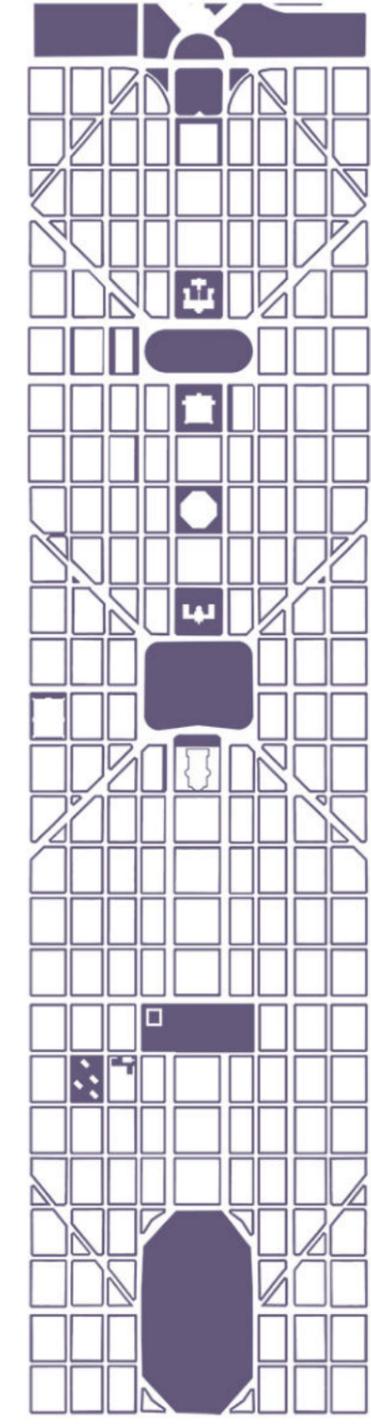
AUTOMÓVIL



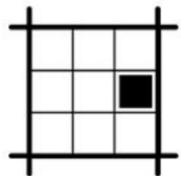
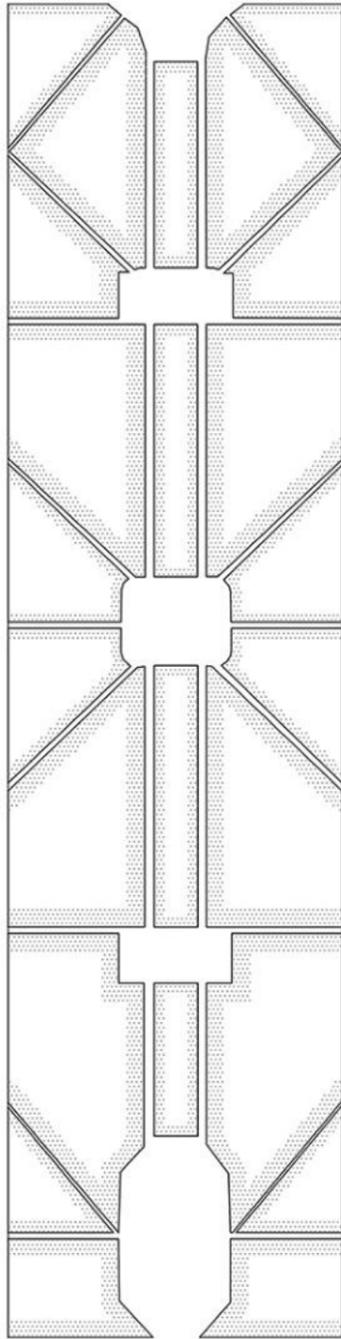
BICISENDA



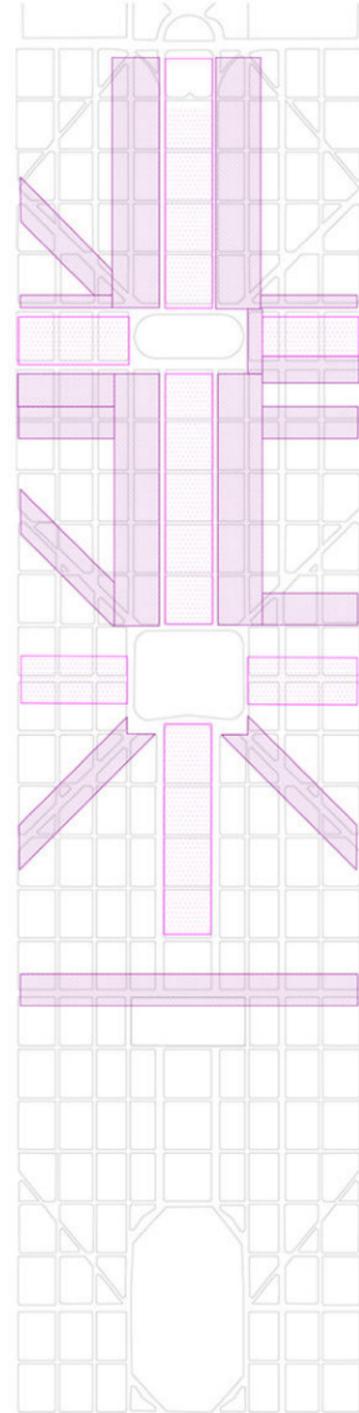
PEATÓN



ZONIFICACIÓN



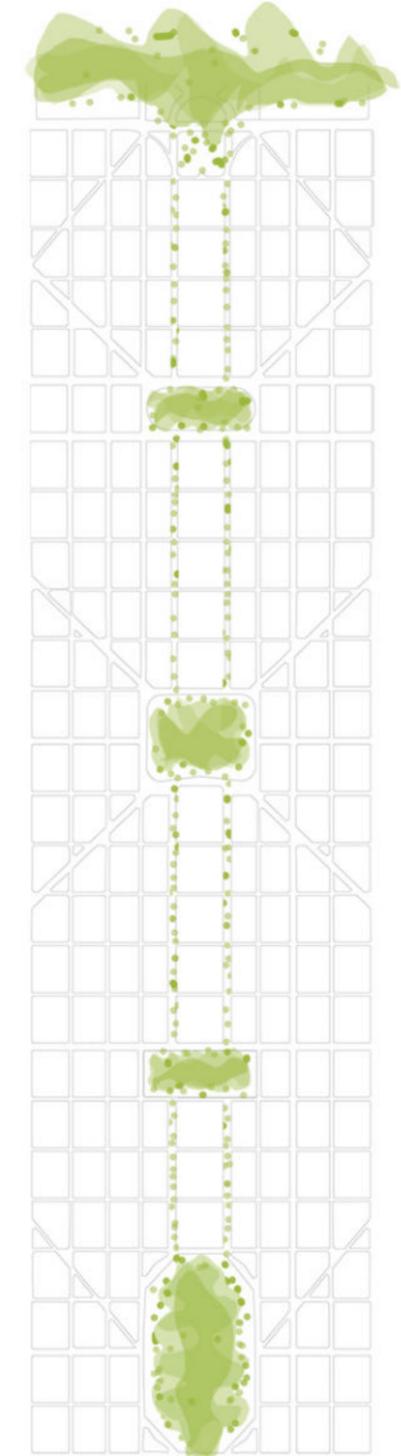
ADMIN-COMERCIAL
GASTR.-CULTURAL-
EDUCAT.



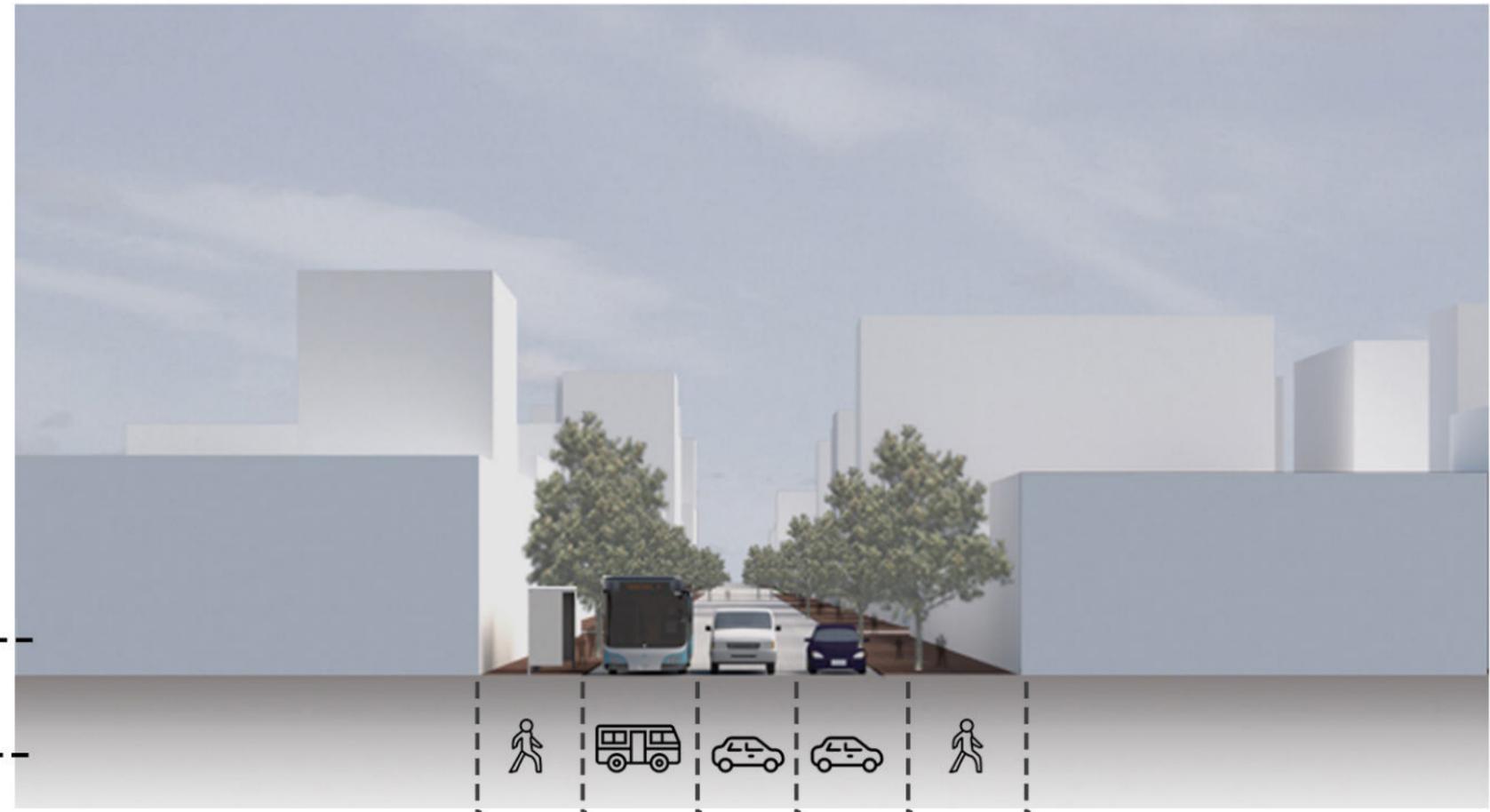
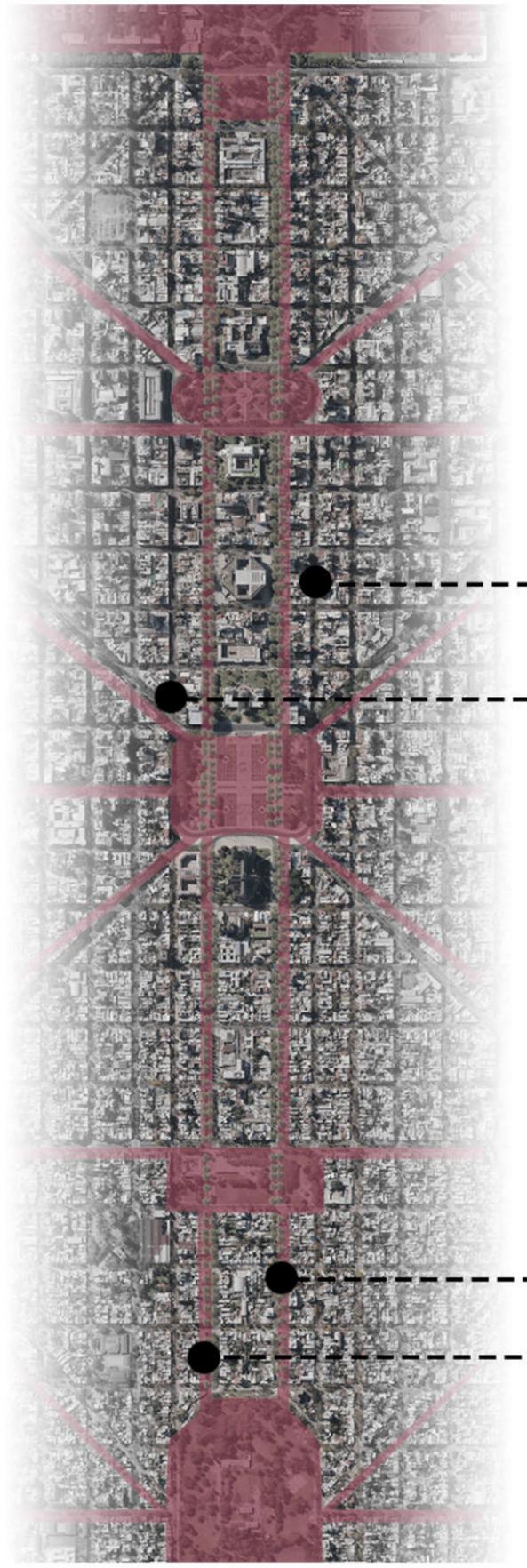
RESIDENCIAL



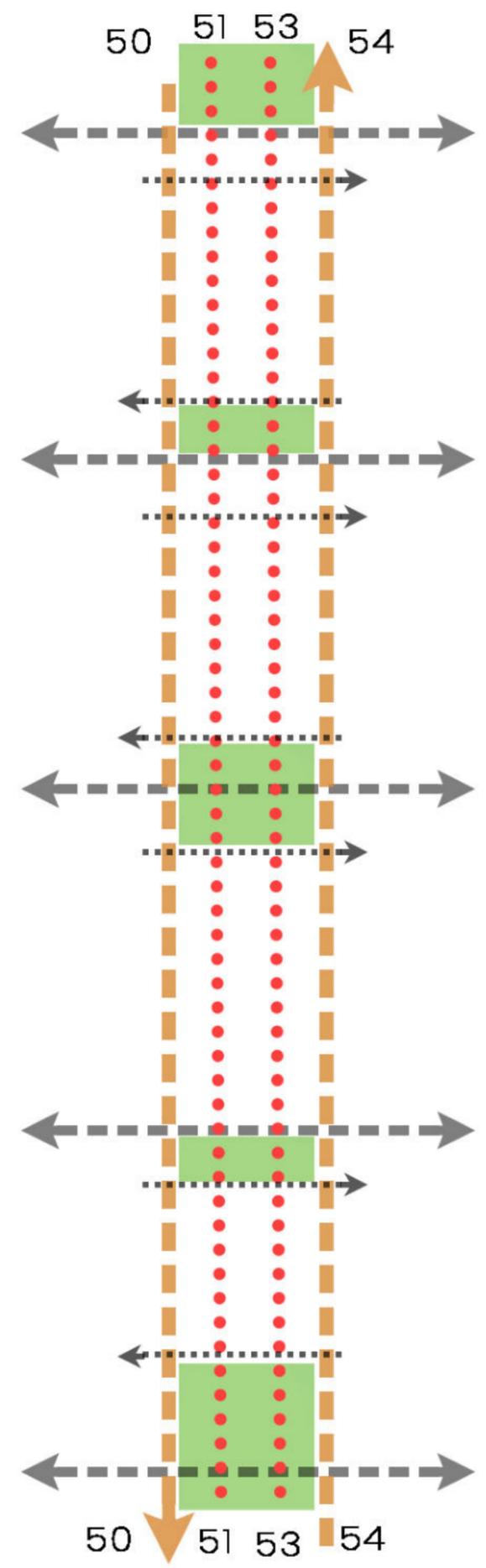
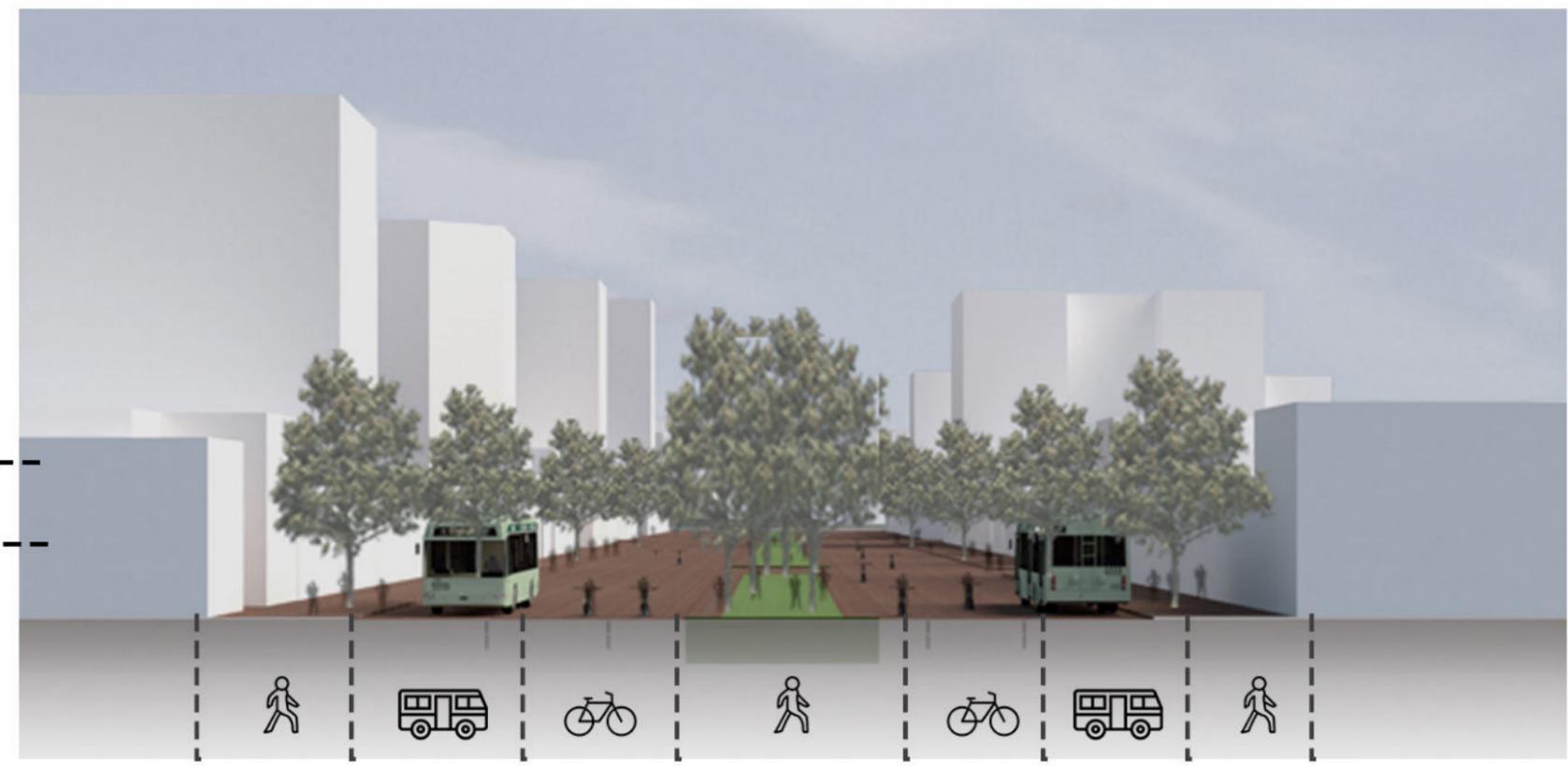
ESP. PÚBLICO

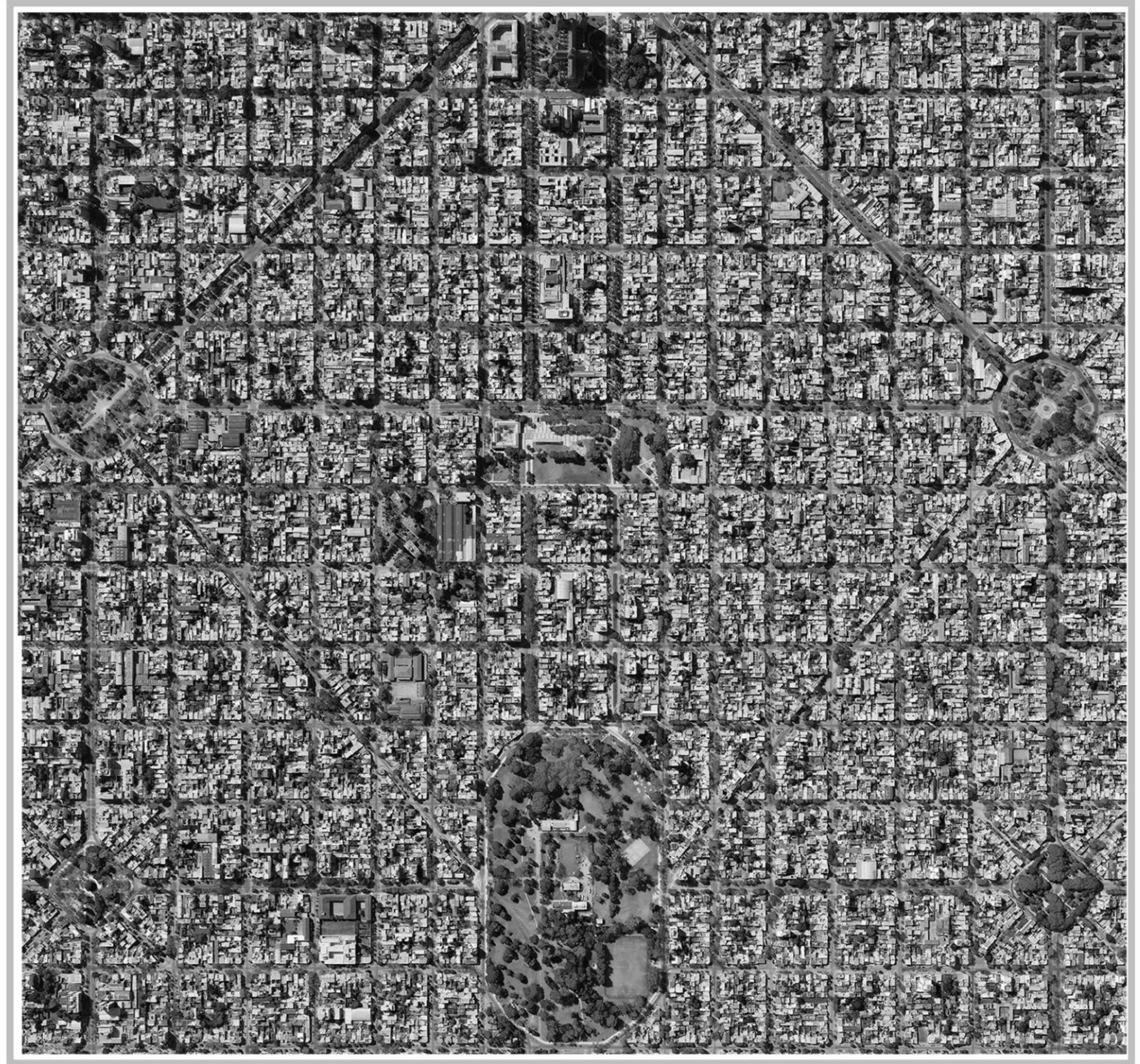
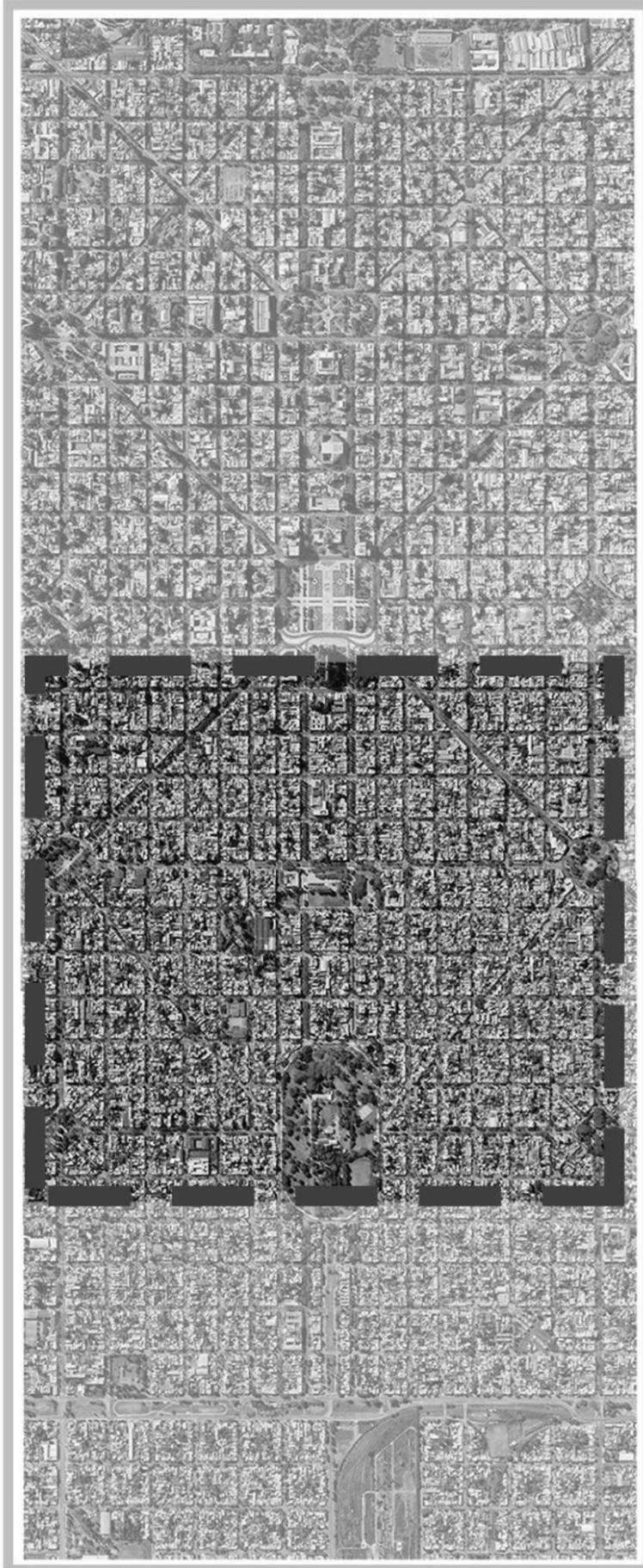


EJE CIVICO-FUNDACIONAL



CORTE AVENIDA 51

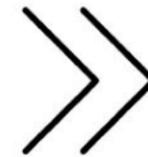




AMANZANAMIENTO
ANGOSTO SOBRE EL EJE

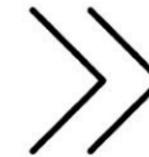
PROPORCIÓN
ESP.PÚBLICO-OCUPADO

CARÁCTER BARRIAL
BOULEVARES 51-53
MOVIMIENTO PEATONAL



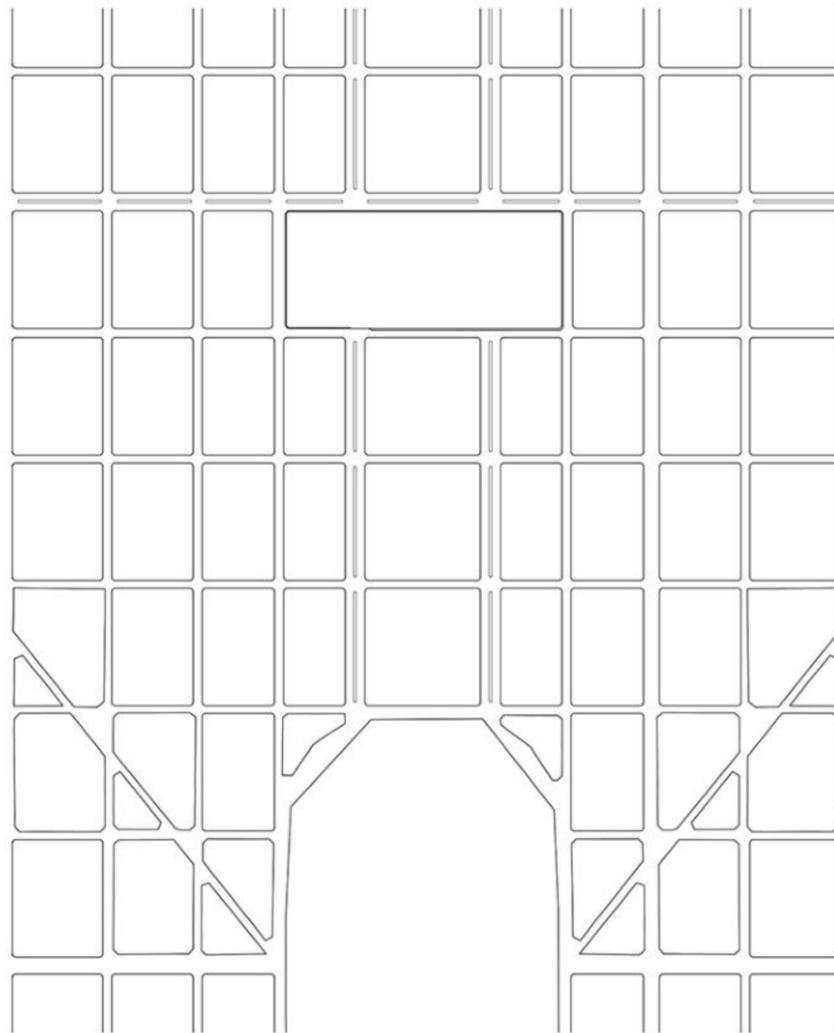
SECTOR ENMARCADO
POR PLAZAS/PARQUES

BAJA DENSIDAD
POCA ALTURA NIVELES

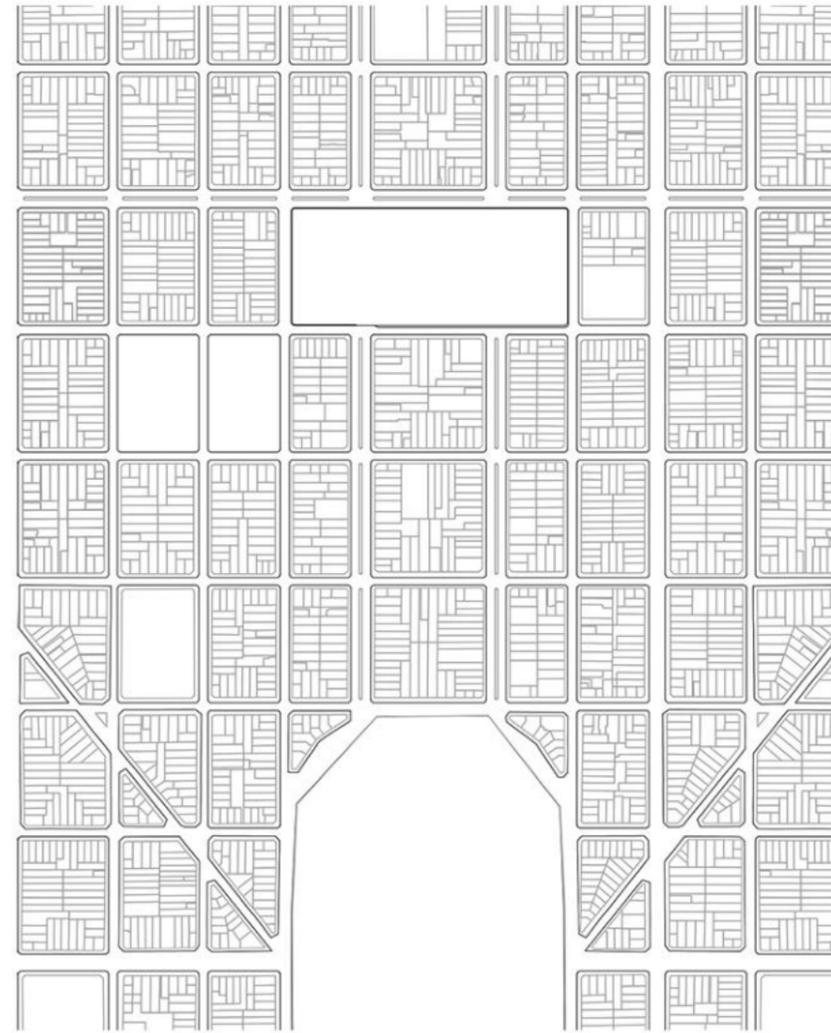


PERIMETRALIDAD
MANZANAS

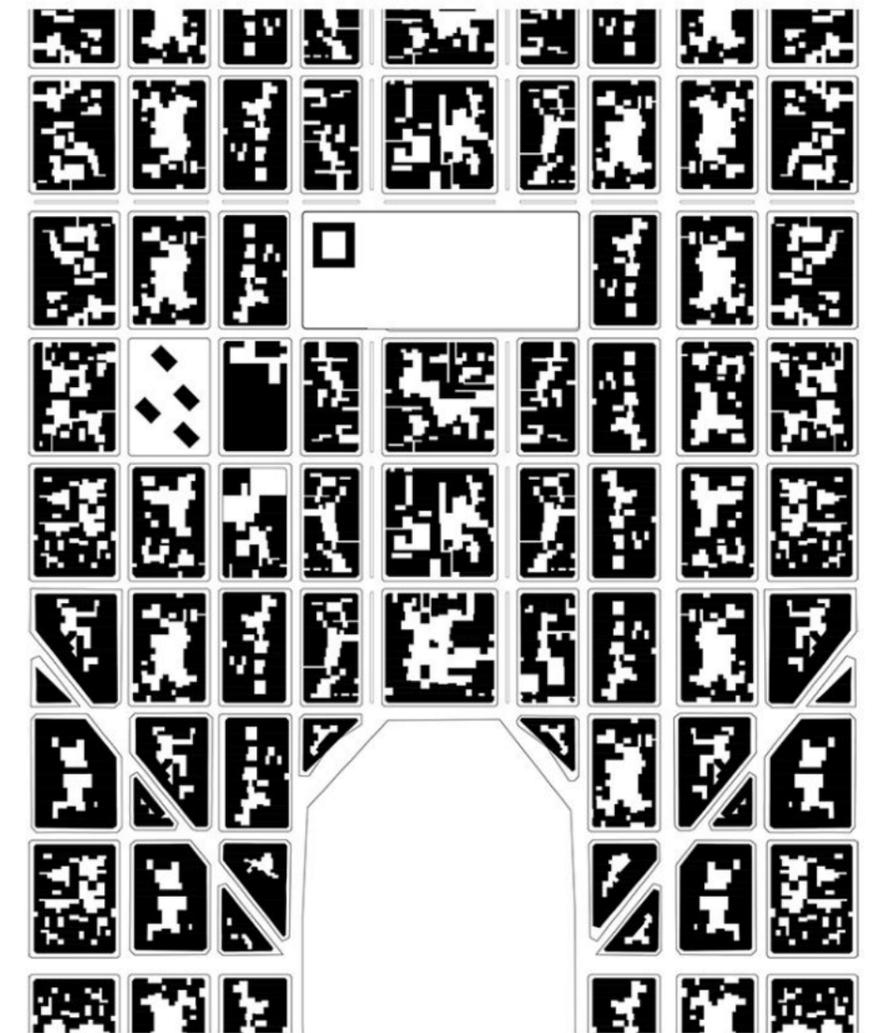
CORAZÓN DE MANZANA
DESAPROVECHADO



MANZANAS



PARCELAS



LLENOS-VACÍOS

CORREDOR PEATONAL



51 Y BOSQUE



51 Y 6

51 Y 1



51 Y 7



51 Y 12



51 Y 15



51 Y 19



PZA. MALVINAS



51 Y 21

PARQUE SAN MARTÍN

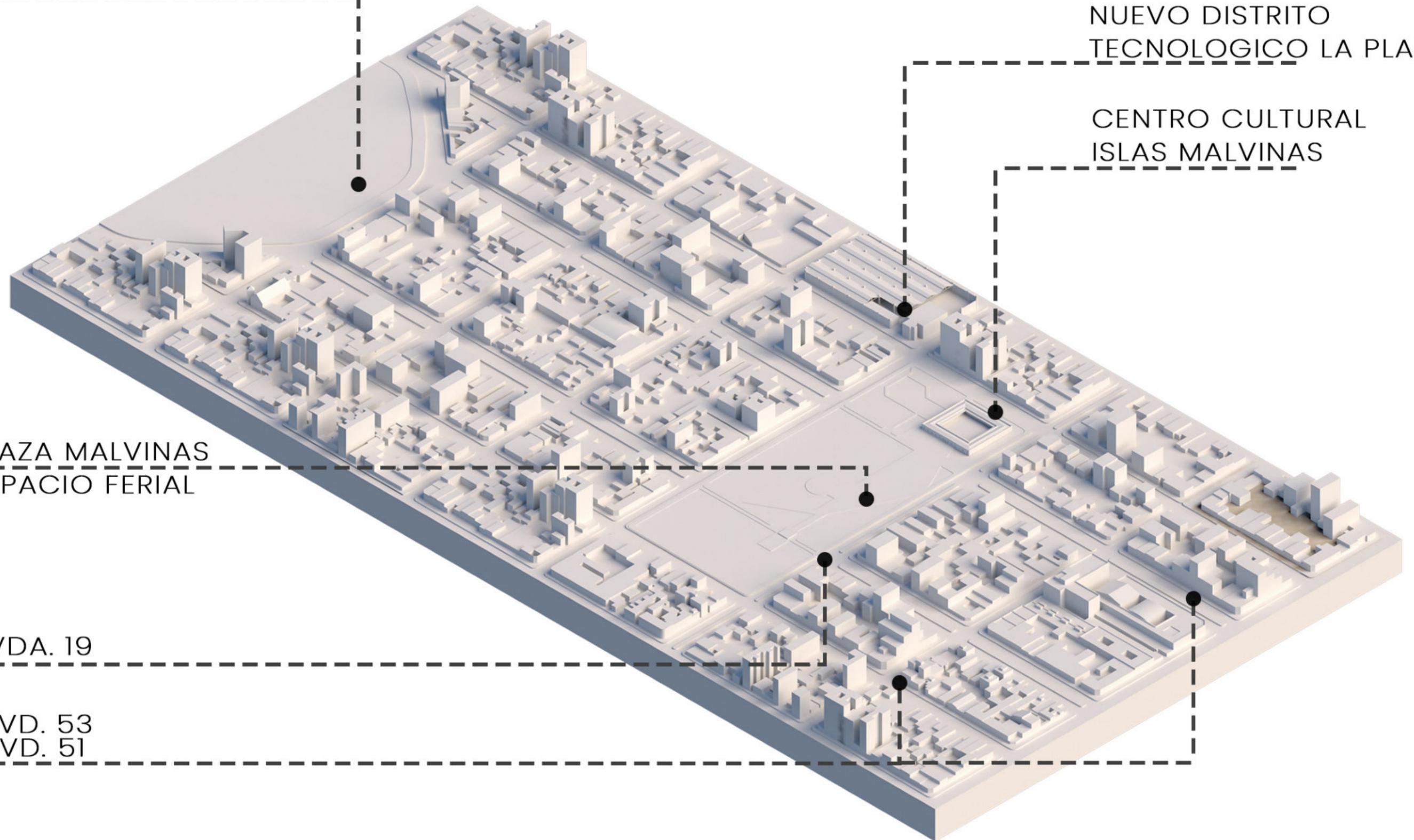
NUEVO DISTRITO
TECNOLOGICO LA PLATA

CENTRO CULTURAL
ISLAS MALVINAS

PLAZA MALVINAS
ESPACIO FERIAL

AVDA. 19

BLVD. 53
BLVD. 51



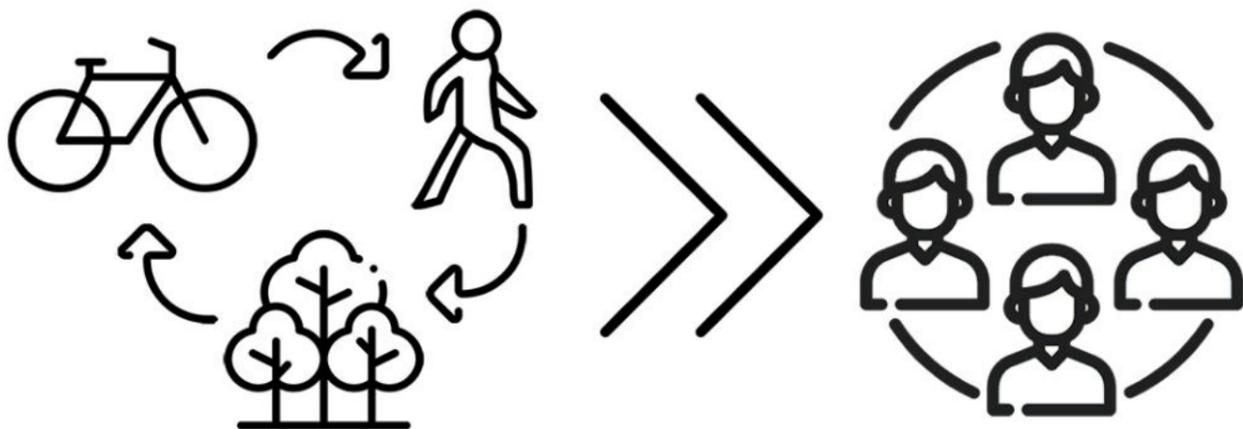
En el análisis del CUADRANTE DE INTERVENCIÓN, se identifican algunos puntos como potencialidades a desarrollar:

- la presencia de los Boulevares 51 y 53, y los espacios públicos como son Pza. Malvinas y Pque. San Martín
- un ritmo de movimientos en este sector bastante lento, casi sin presencia de automóviles.
- una escala amplia del medio construido, en la relación edificado-vías de circulación.

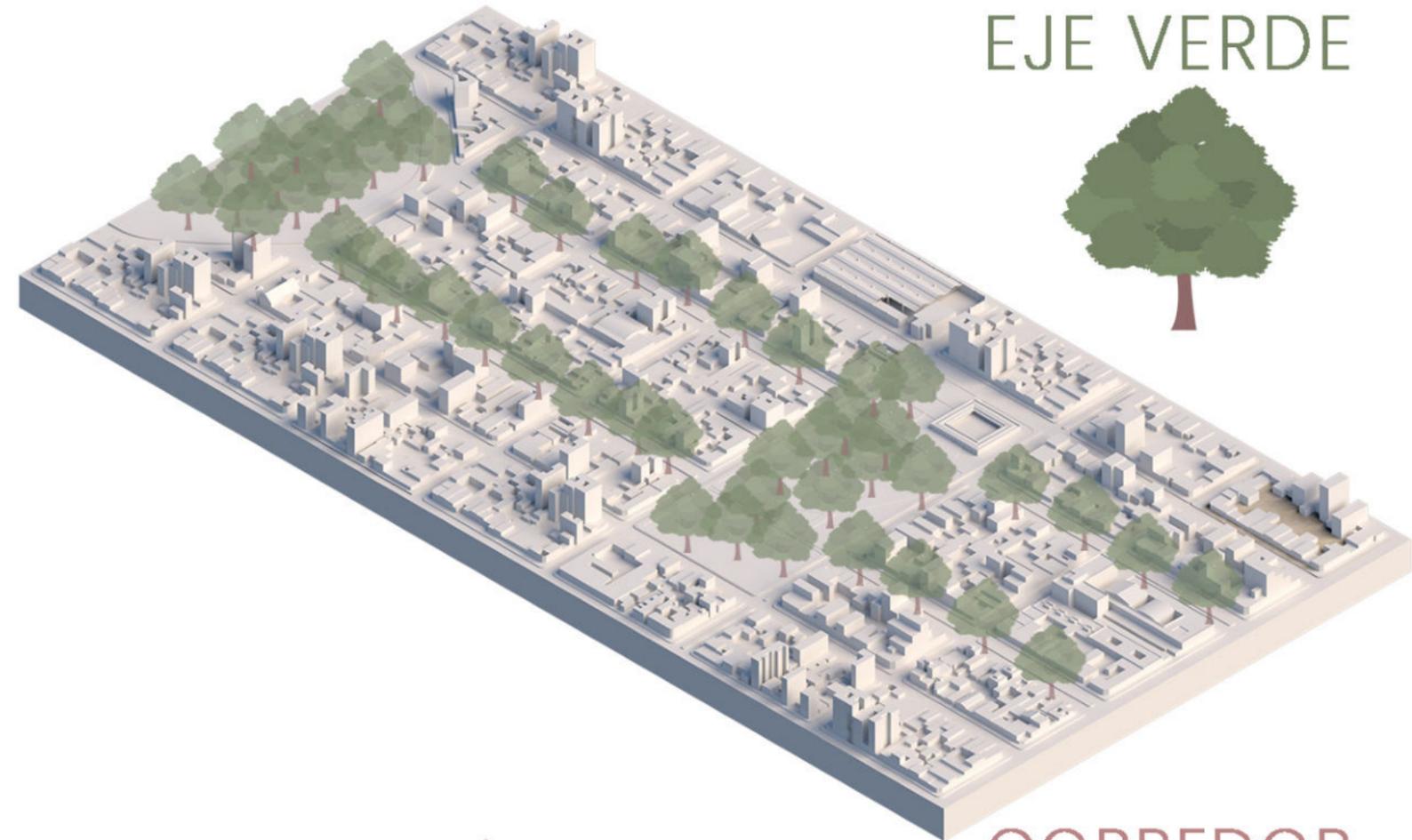
En base a estos factores, se propone un CORREDOR URBANO, que funcione como integrador de la totalidad el eje en cuestión, desde el Bosque hasta Pque. San Martín.

Esta intervención urbana tiene como objetivo, articular todos los programas comprendidos dentro de este eje (*universitario-trabajo-administrativo-comercial/gastronómico-ocio/espacio publico-cultural*).

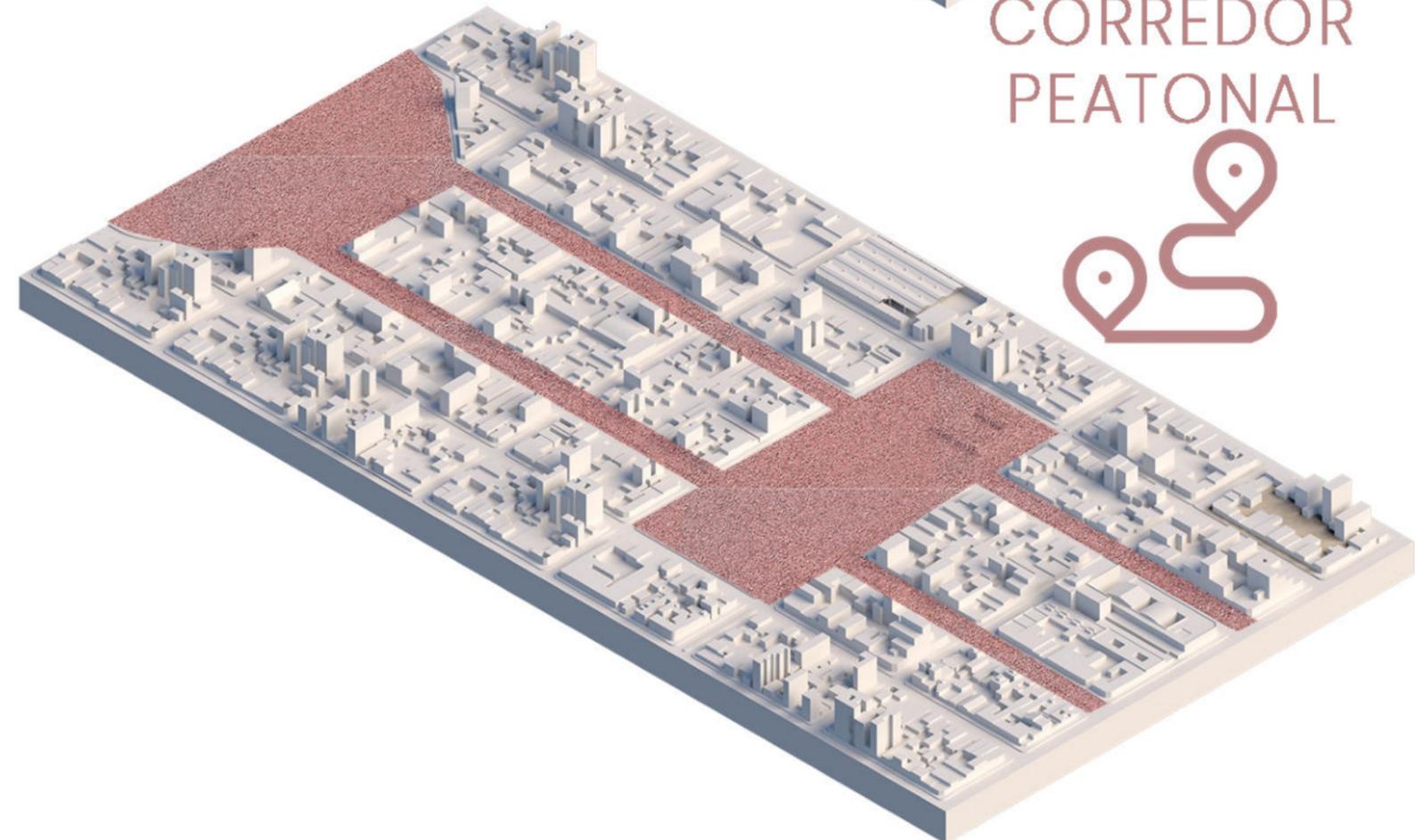
Apoyándose en el carácter peatonal y la amplia escala, junto con la presencia de bicisendas y la gran estructura arbórea, este corredor aporta un valor agregado a la trama vital de la ciudad, así como también otorga espacios de ENCUENTRO para la comunidad y descanso, dentro de la *vorágine* habitual de la ciudad.



EJE VERDE

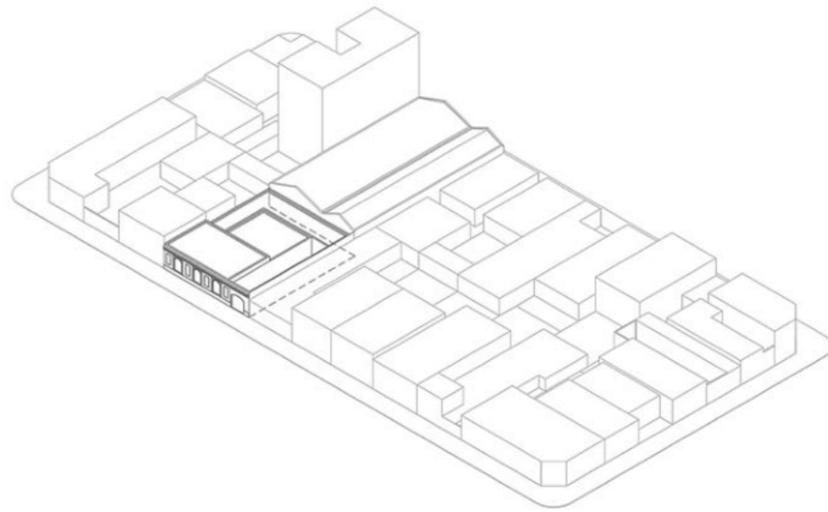


CORREDOR PEATONAL

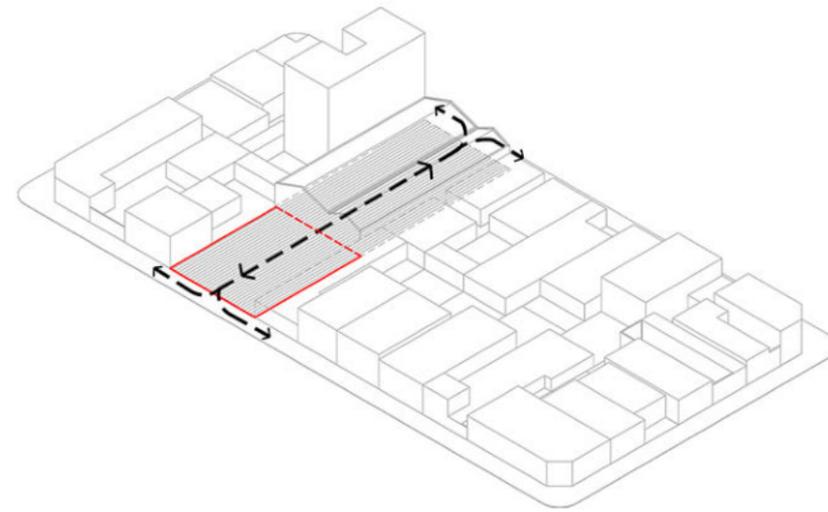




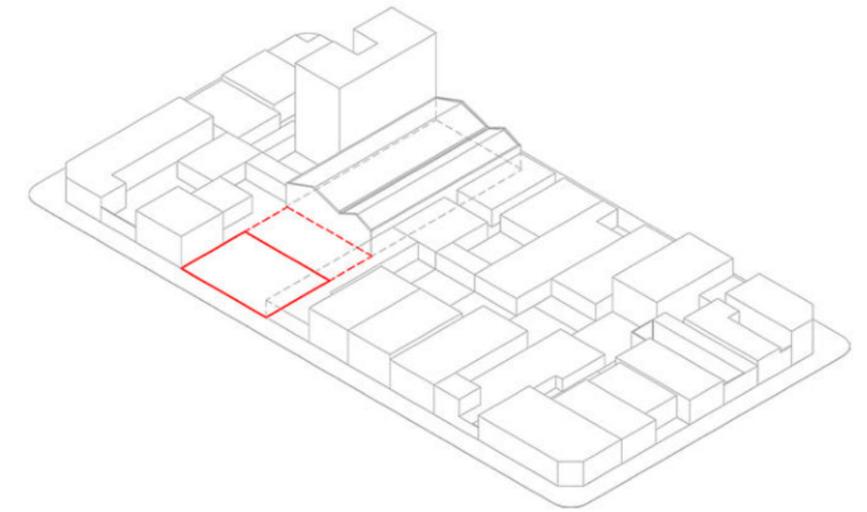
propuesta



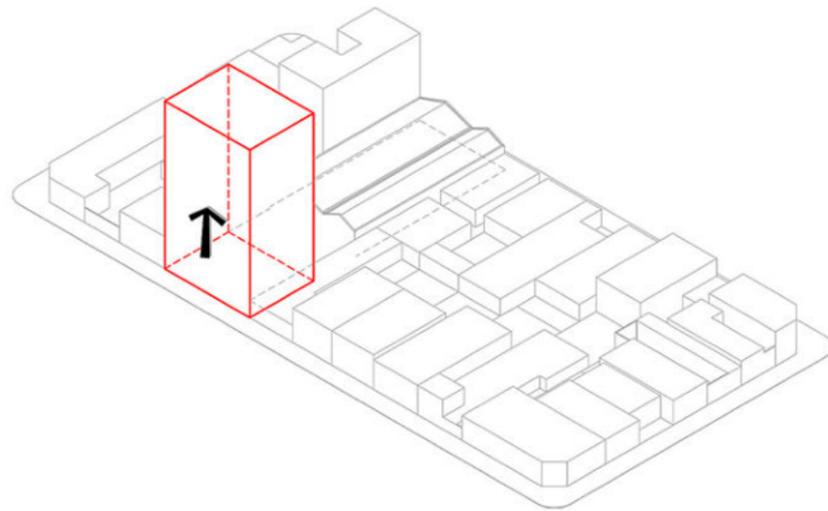
1-PREEXISTENCIA



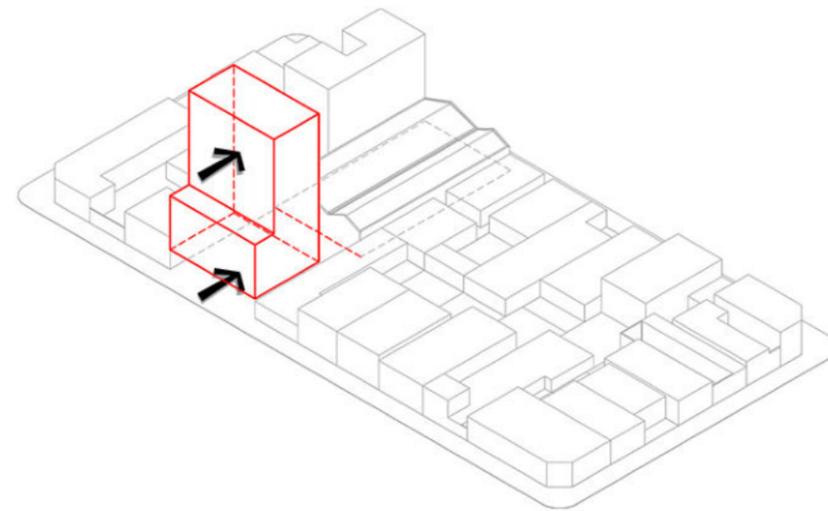
2-TERRENO



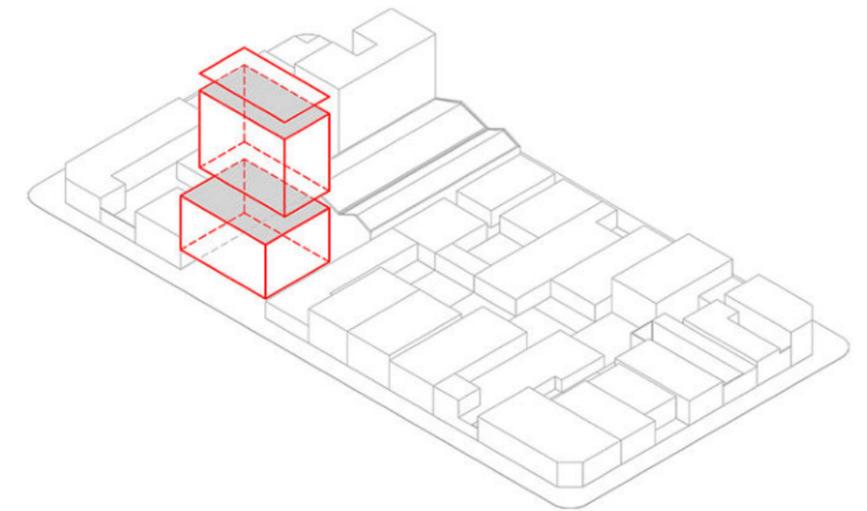
3-PISADA



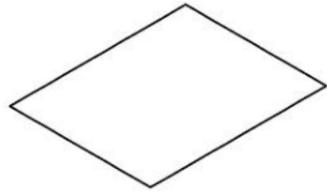
4-ELEVACIÓN TORRE



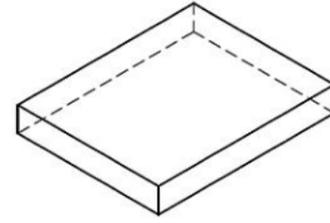
5-RETRANQUEO
FRENTE A LA CALLE



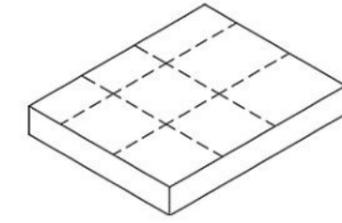
6-TERAZAS EN
ALTURA



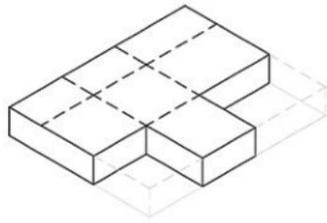
1-TERRENO



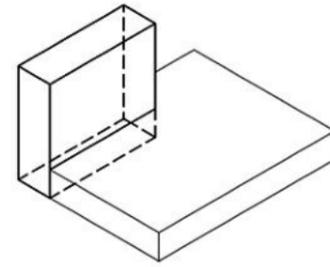
2-SOTERRAMIENTO



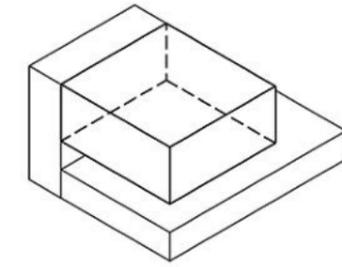
3-ESTRUCTURA ARMADO



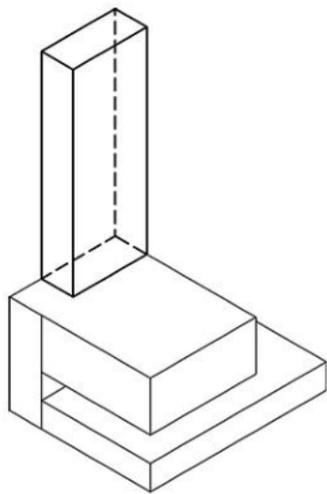
4-SUBSUELO Y VACÍOS



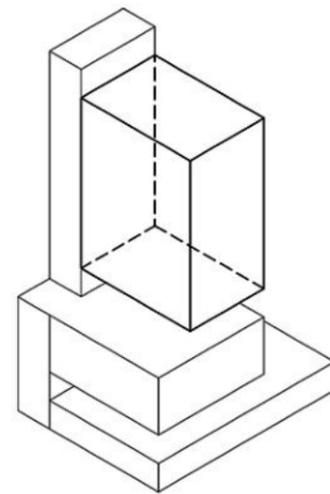
5-NÚCLEO



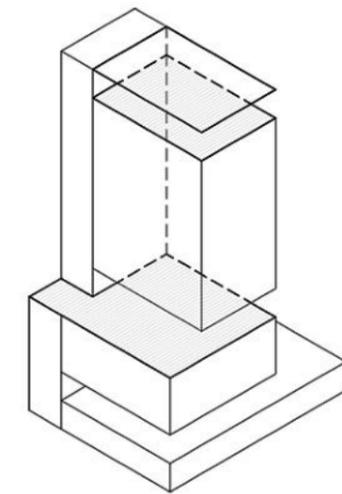
6-ZÓCALO PÚBLICO



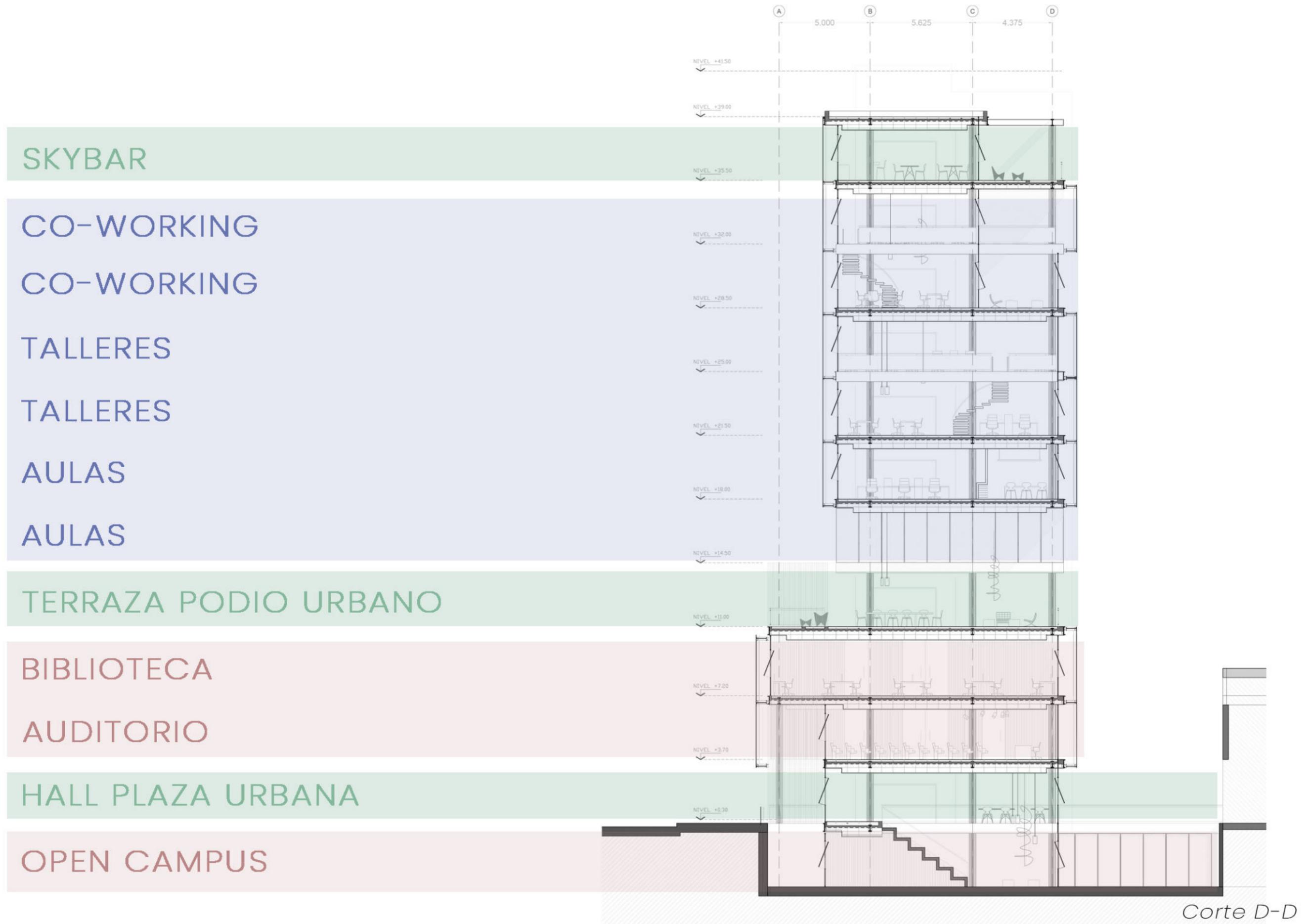
7-NÚCLEO TORRE



8- VOLÚMEN EDUCATIVO



9-TERRAZAS EN ALTURA



Corte D-D

ÁREA EDUCATIVA 955m²

- Aulas Niveles 4-5
(*música, investigación, laboratorios*).....304m²
- Talleres Niveles 6-7
(*pintura, danzas, etc.*).....445m²
- Espacios Co-working Niveles 8-9.....206m²

ÁREA PÚBLICA 842m²

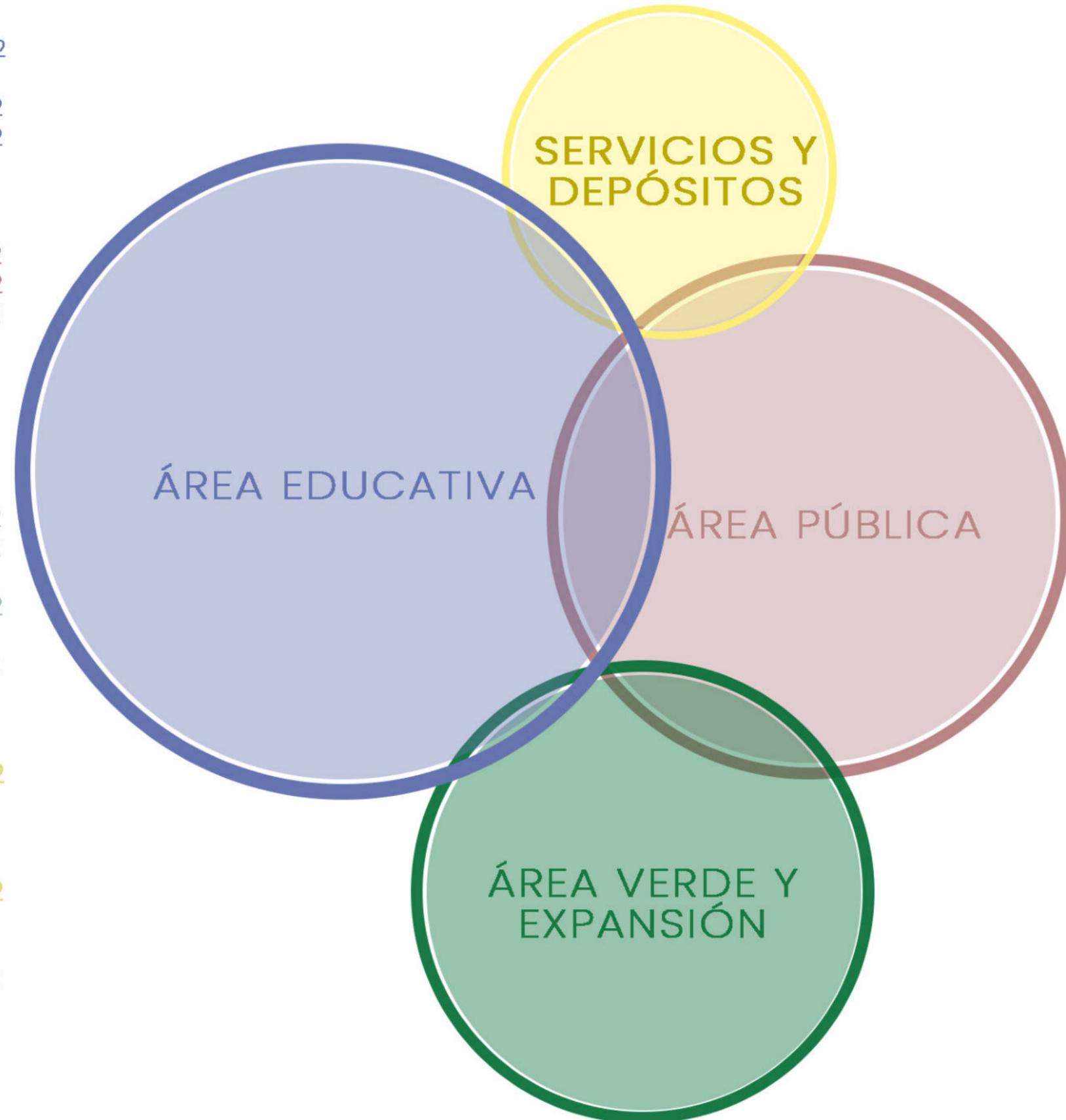
- Auditorio/Sala de Reuniones.....212m²
- Mediateca, Area lectura, Biblioteca.....250m²
- Open Campus Subsuelo.....230m²
(*talleres polivalentes*)
- Hall acceso/Bar/Cafetería.....150m²

ÁREA VERDE Y EXPANSIÓN 724m²

- Expansión corazón de manzana107m²
- Patios expansión Subsuelo.....114m²
(*Open Campus*)
- Terraza Podio Urbano.....262m²
- Terrazas en altura (expansión)..... 114m²
- Skybar y Expansión Terraza127m²

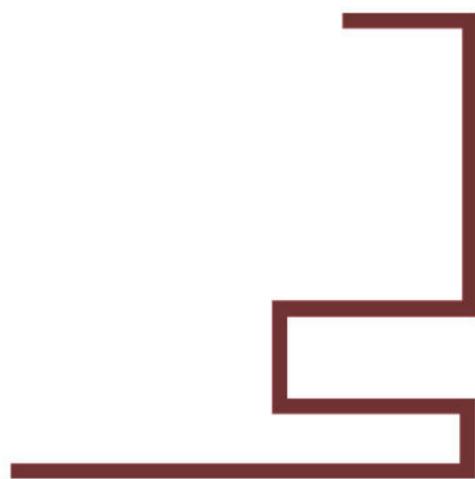
SERVICIOS Y DEPÓSITOS 749m²

- Servicios Subsuelo.....141m²
(*ascensor, asmontacargas, escalera presurizada, baños, depósito talleres, sala bombeo, tratado de agua*)
- Nucleo Servicios Plantas Públicas.....248m²
(*Ascensor, montacargas, esc. presurizada, baños, escalera podio*)
- Nucleo Servicios Plantas Educativas.....315m²
(*Ascensor, montacargas, esc. presurizada, baños, office*)
- Sala de Máquina y.....45m²
Cubierta Paneles Solares



RED

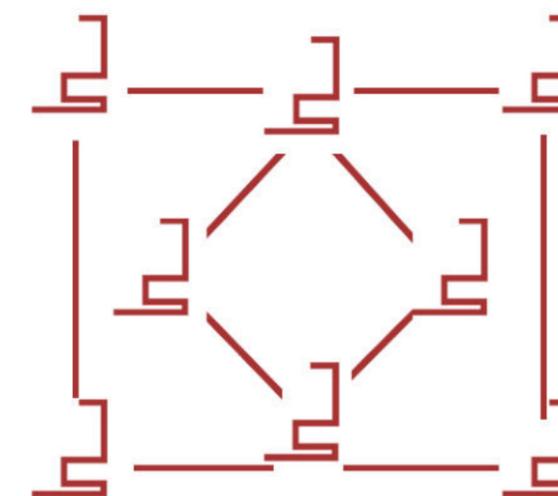
Una de las premisas fundamentales del N.E.U. es alcanzar aquellos sectores de la ciudad que no tienen acceso a la Universidad Pública, por lo que se establece un programa de emplazamientos de dicha institución en distintos sectores de la ciudad, para facilitar la llegada del ciudadano, generando así una *RED*, tal como se analizó en los ejemplos de este tipo de actuaciones sobre el territorio en distintos lugares de Latinoamérica.



NEU COMO HITO



EMPLAZAMIENTO CIUDAD

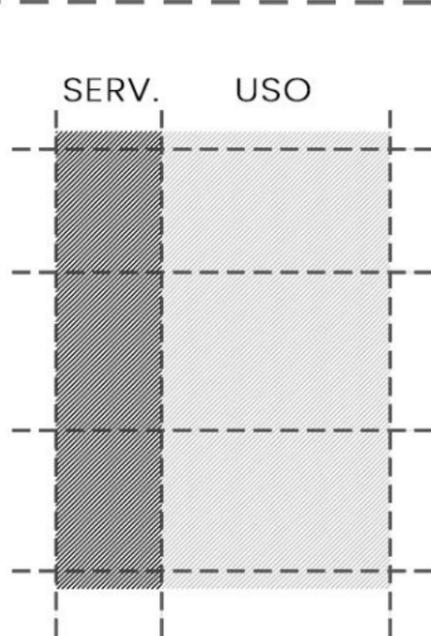


RED NEU

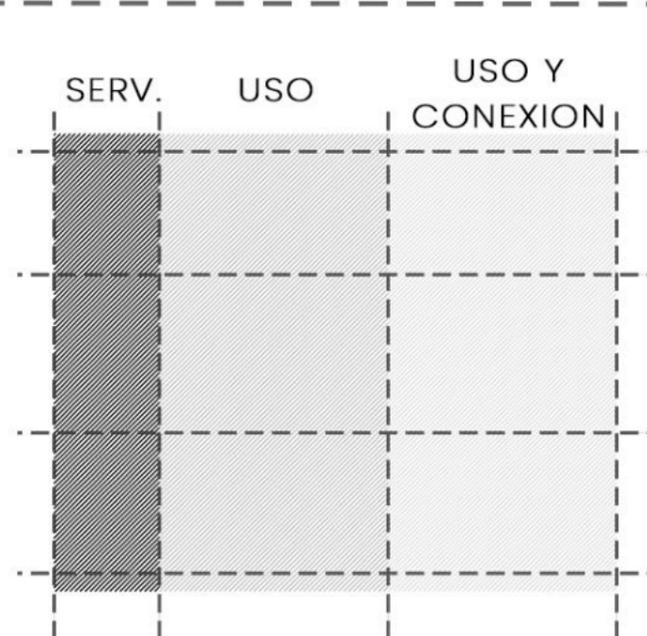
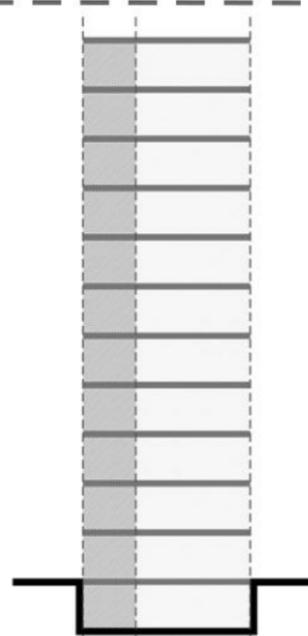
PROTOTIPO

Para que esta multiplicidad de localizaciones sea posible, la estructura programática del edificio debe ser simple y flexible.

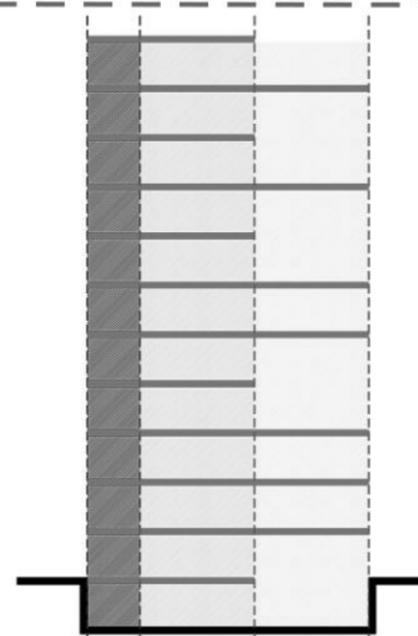
La ciudad cuenta con una gran diversidad de tipologías de manzana, y el ancho de sus lotes varía entre los 7.5m y los 12m (o hasta 20m como es el caso de este NEU) en la mayoría de sus casos. Es por ello que se pensó en una resolución a modo de *PROTOTIPO* para poder ubicarse en distintos sectores de la región, sin perder la identificación en el colectivo de la sociedad.



PLANTA Y CORTE - TERRENOS CHICOS



PLANTA Y CORTE - TERRENOS GRANDES



ESCALA

Este modelo de edificio se plantea como un nodo abarcativo, que contemple los distintos programas que pueda requerir la variedad de usuarios que comprende la órbita de la U.N.L.P. Por ello se plantea como una pieza que puede comprender las escalas donde se pueda emplazar dentro de la ciudad, como así también el volumen programático que este sitio requiera en lo que se refiere a m².

ESCALA BAJA

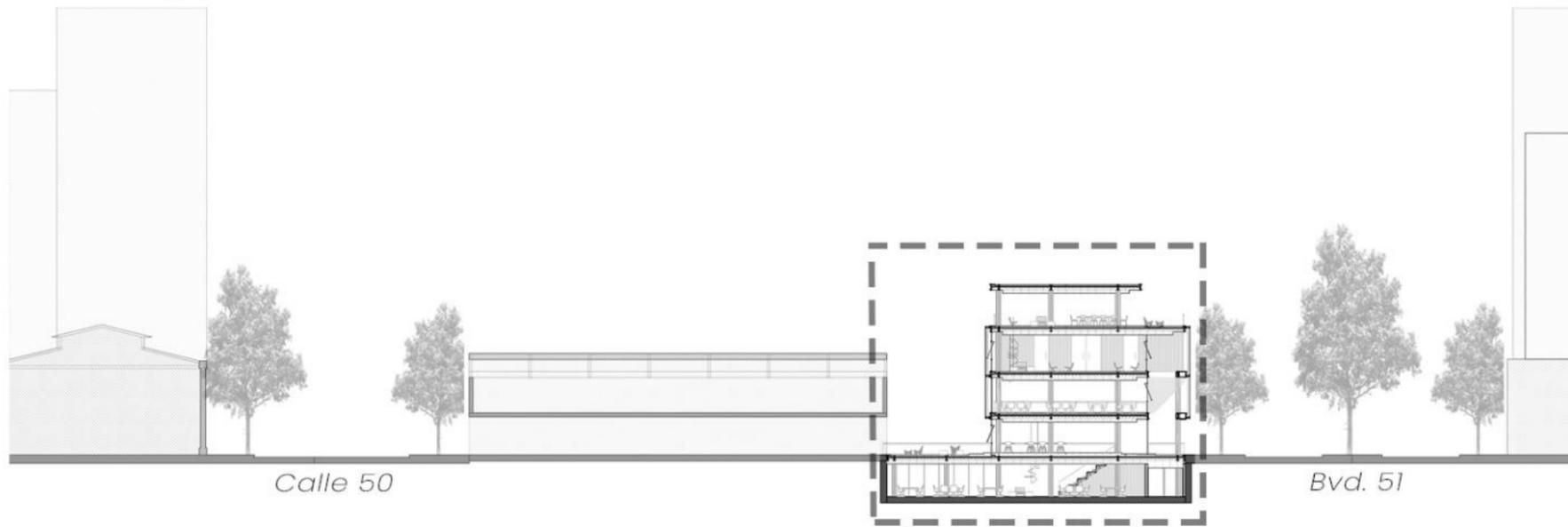


ESCALA MEDIA



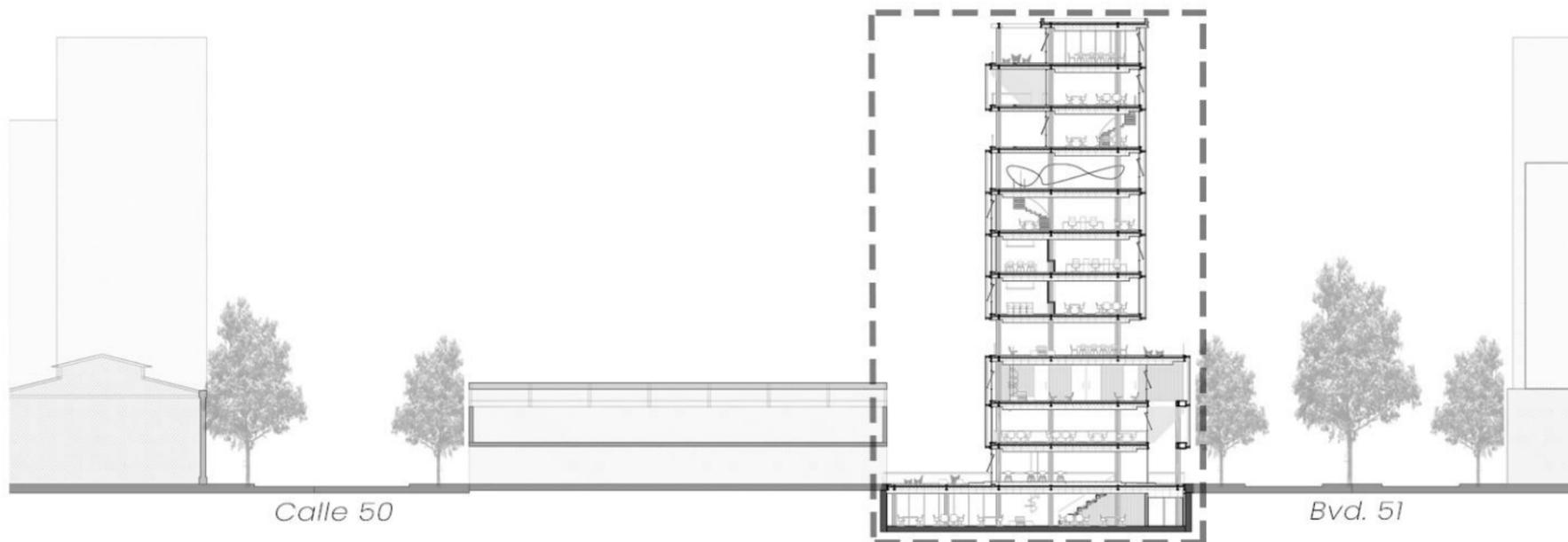
ESCALA ALTA





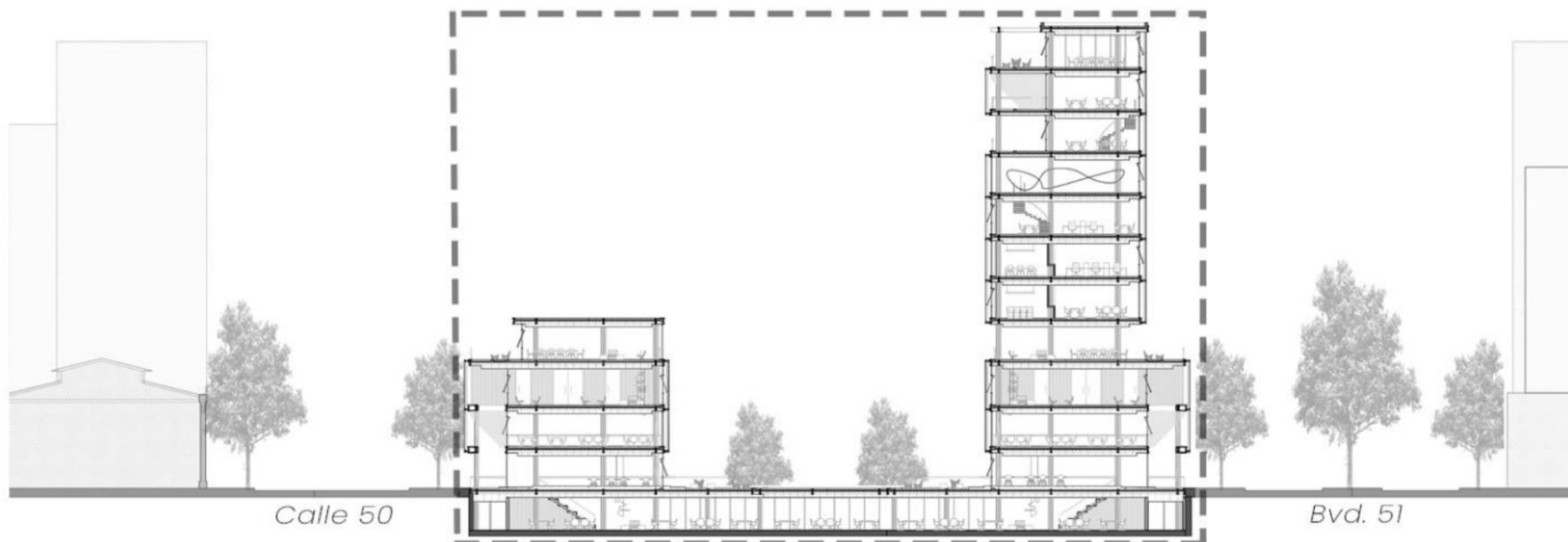
INTERVENCIÓN I

- EQUIPAMIENTO PÚBLICO
- ESCALA BAJA
- NIVELES INFERIORES



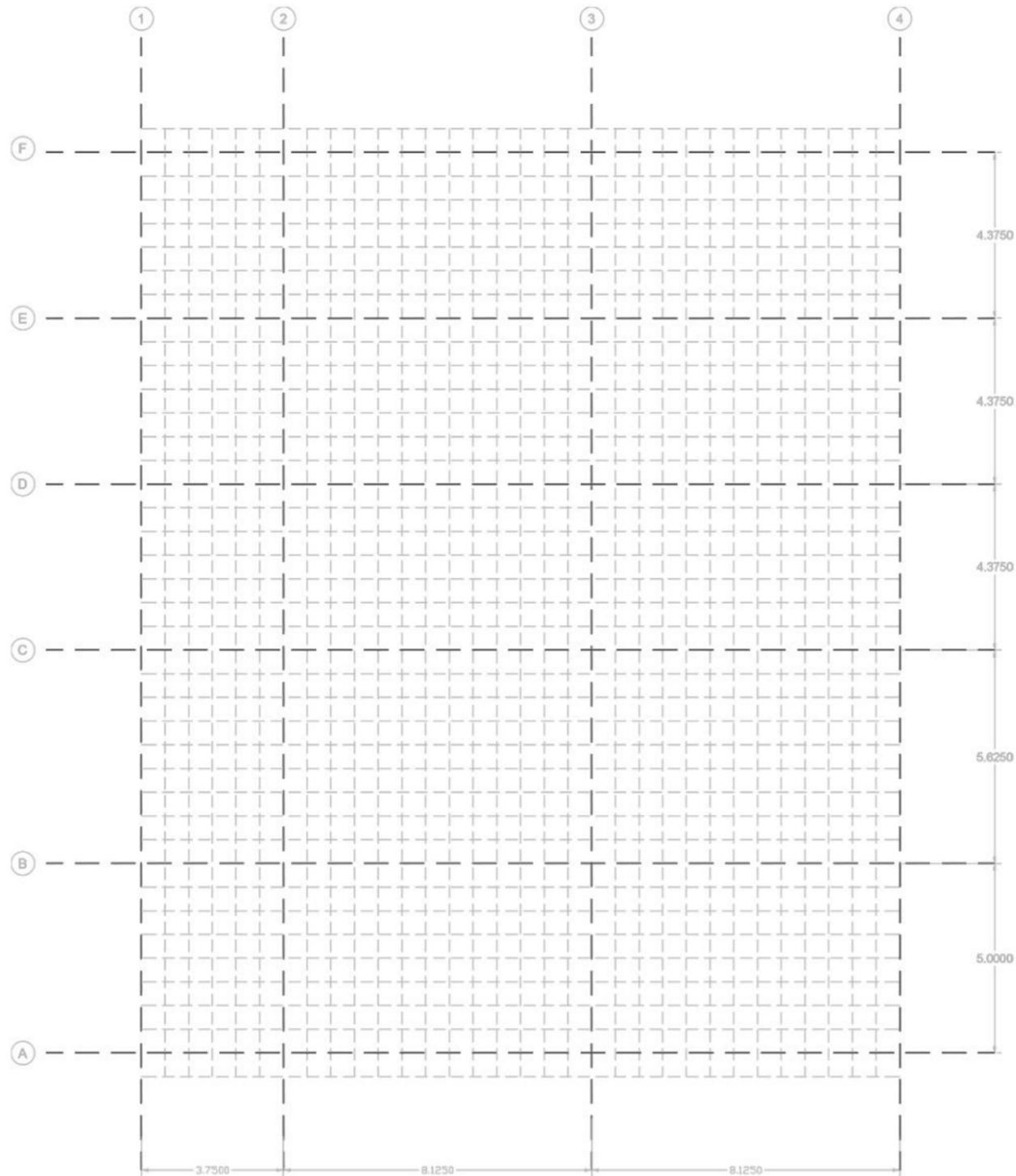
INTERVENCIÓN II

- EQUIPAMIENTO EDUCATIVO COMPLETO
- ESCALA ALTA
- 10 NIVELES HACIA AVENIDA 51

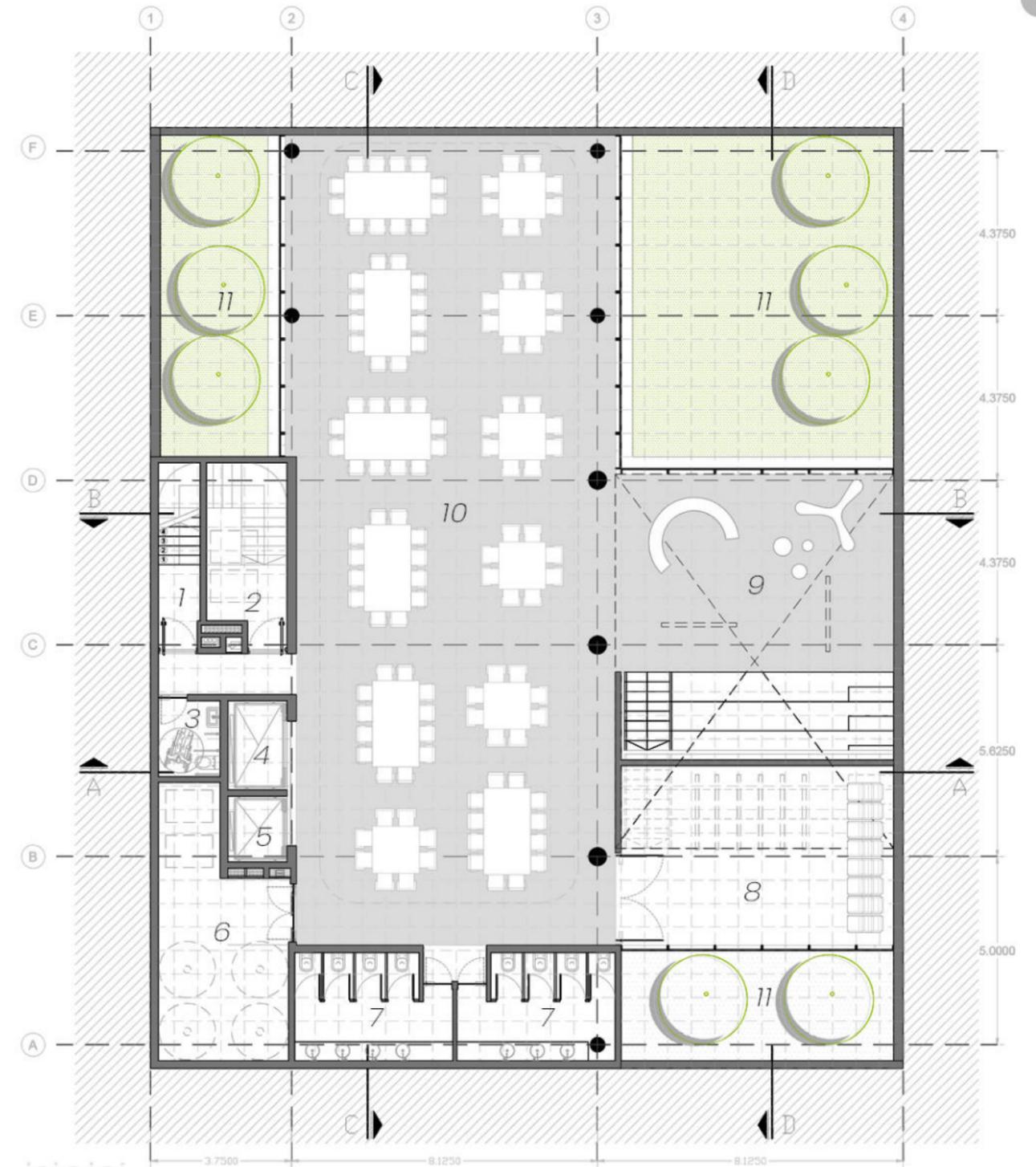


INTERVENCIÓN III

- EQUIPAMIENTO EDUCATIVO COMPLETO
- EQUIPAMIENTO PÚBLICO
- ESCALA BAJA HACIA CALLE 50
- PLANTA BAJA PASANTE
- CORAZÓN DE MANZANA PÚBLICO



modulación: 1.250m
submodulación: 0.625m



NIVEL -1 / planta subsuelo -3.50m

REFERENCIAS:

- 1-Escalera subsuelo
- 2-Sala de bombeo
- 3-Baño disc.
- 4-Montacargas
- 5-Ascensor
- 6-S. de maq./Tratado agua

- 7-Baños
- 8-Depósito Taller
- 9-Hall subsuelo
- 10-Taller abierto
- 11-Patios expansión

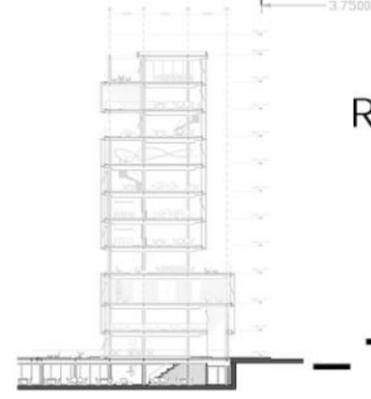
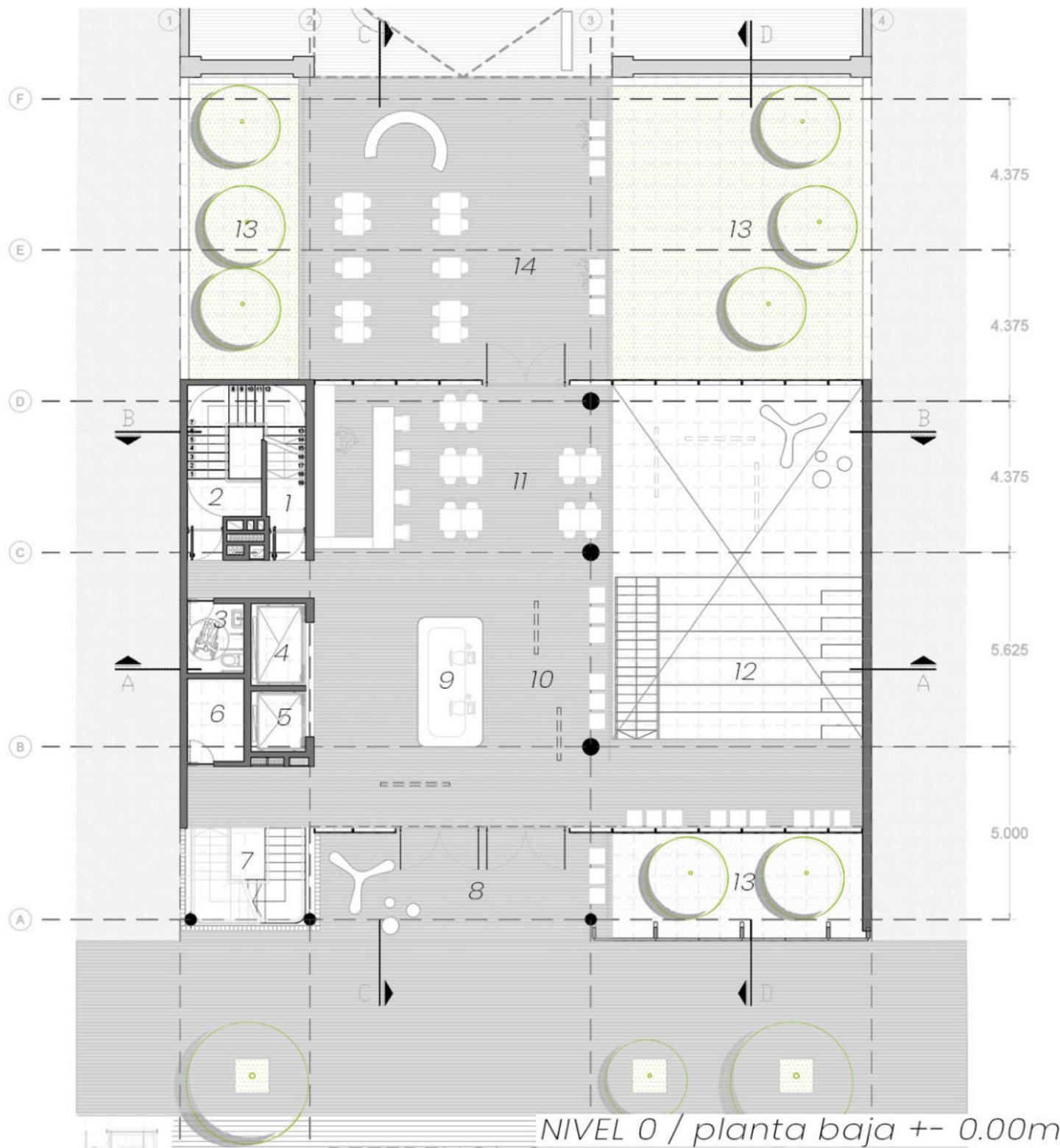


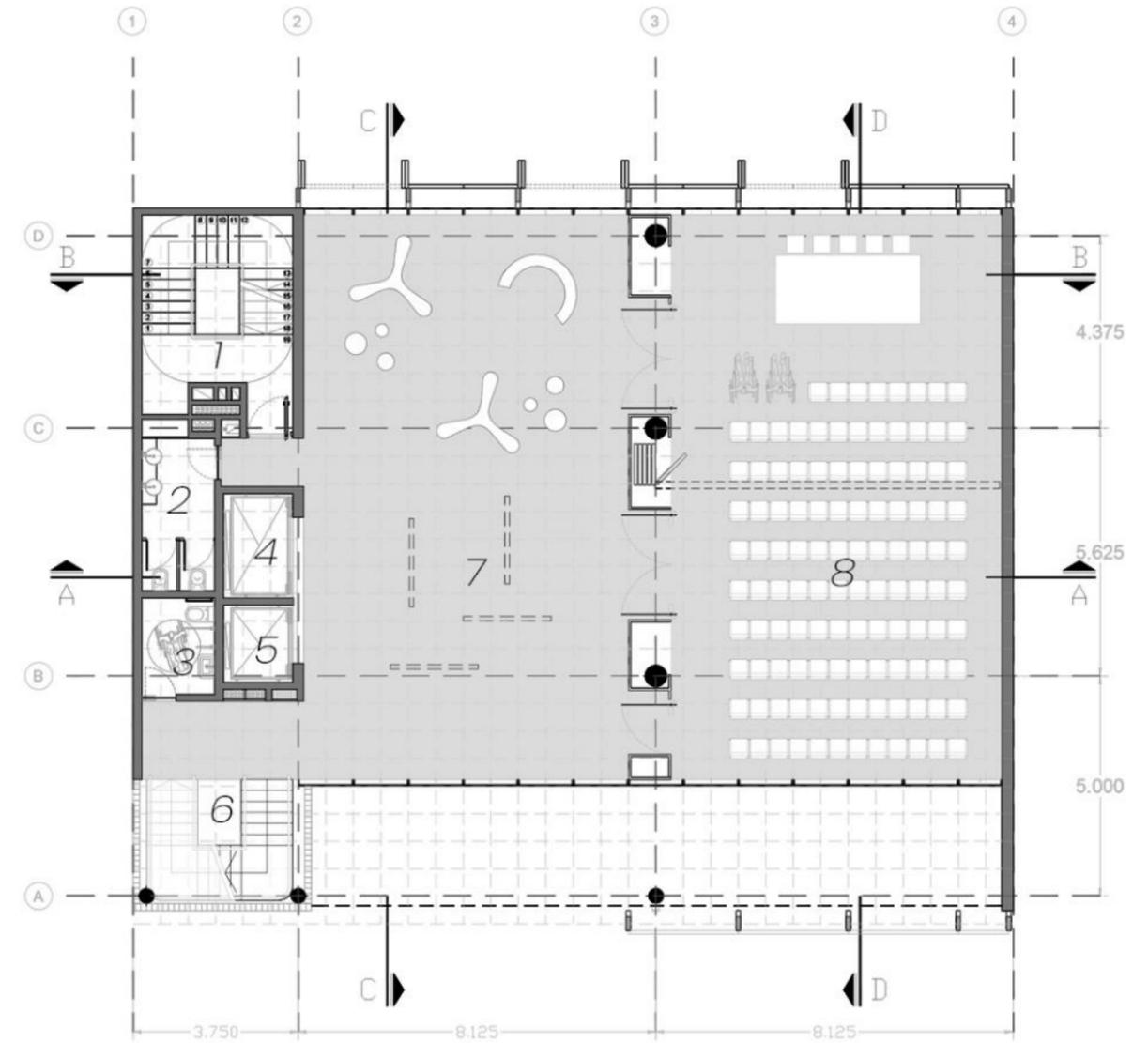


imagen talleres subsuelo



REFERENCIAS:

- | | |
|-------------------------|-----------------------|
| 1-Escalera a subsuelo | 8-Plaza acceso |
| 2-Escaler presur.izada | 9-Recepción |
| 3-Baño disc. | 10-Hall |
| 4-Montacargas | 11-Bar/cafetería |
| 5-Ascensor | 12-Escalera/Auditorio |
| 6-Depósito | 13-Vacío sobre patio |
| 7-Escalera audit/biblio | 14-Plaza corazón mzna |

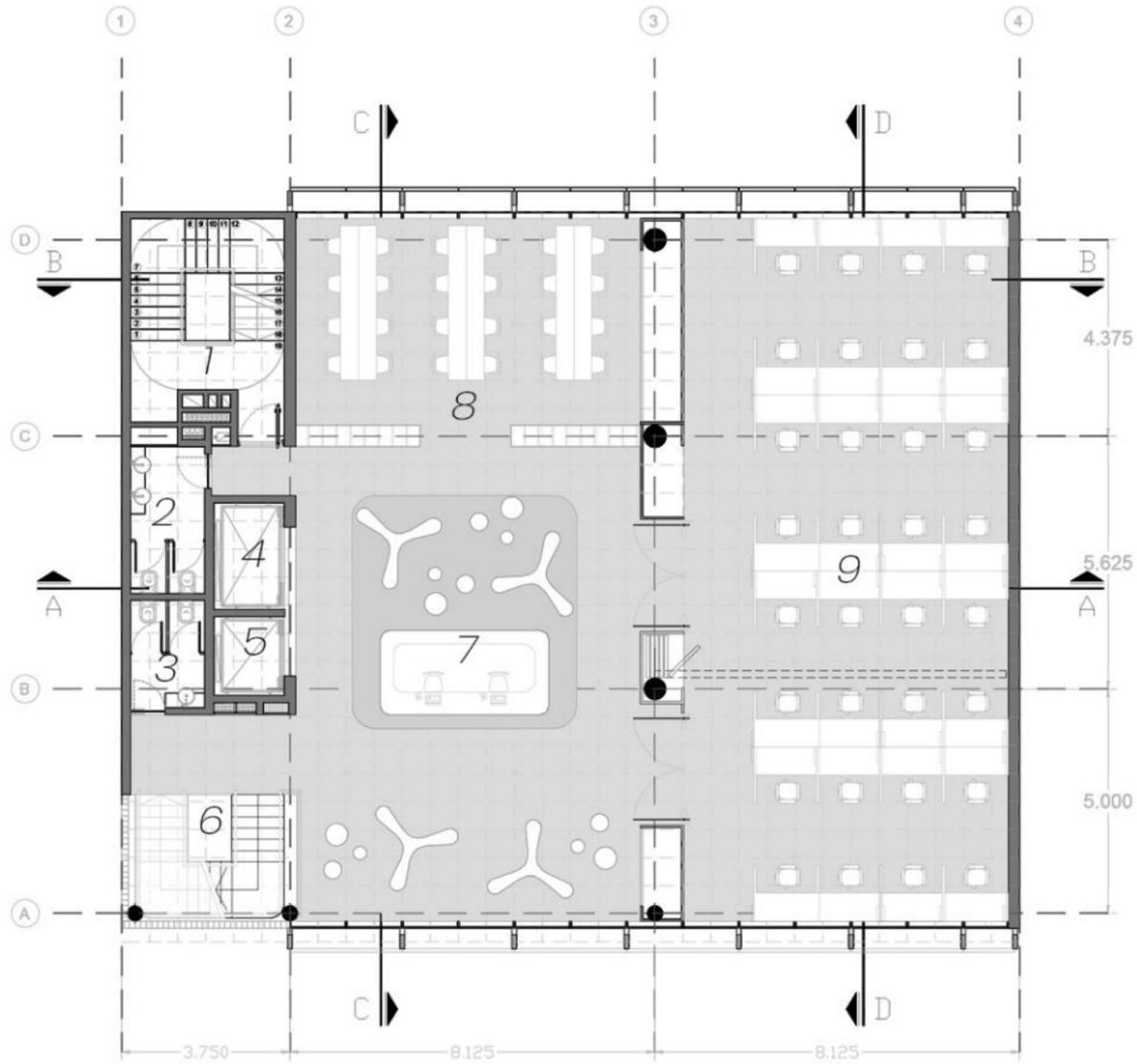


REFERENCIAS:

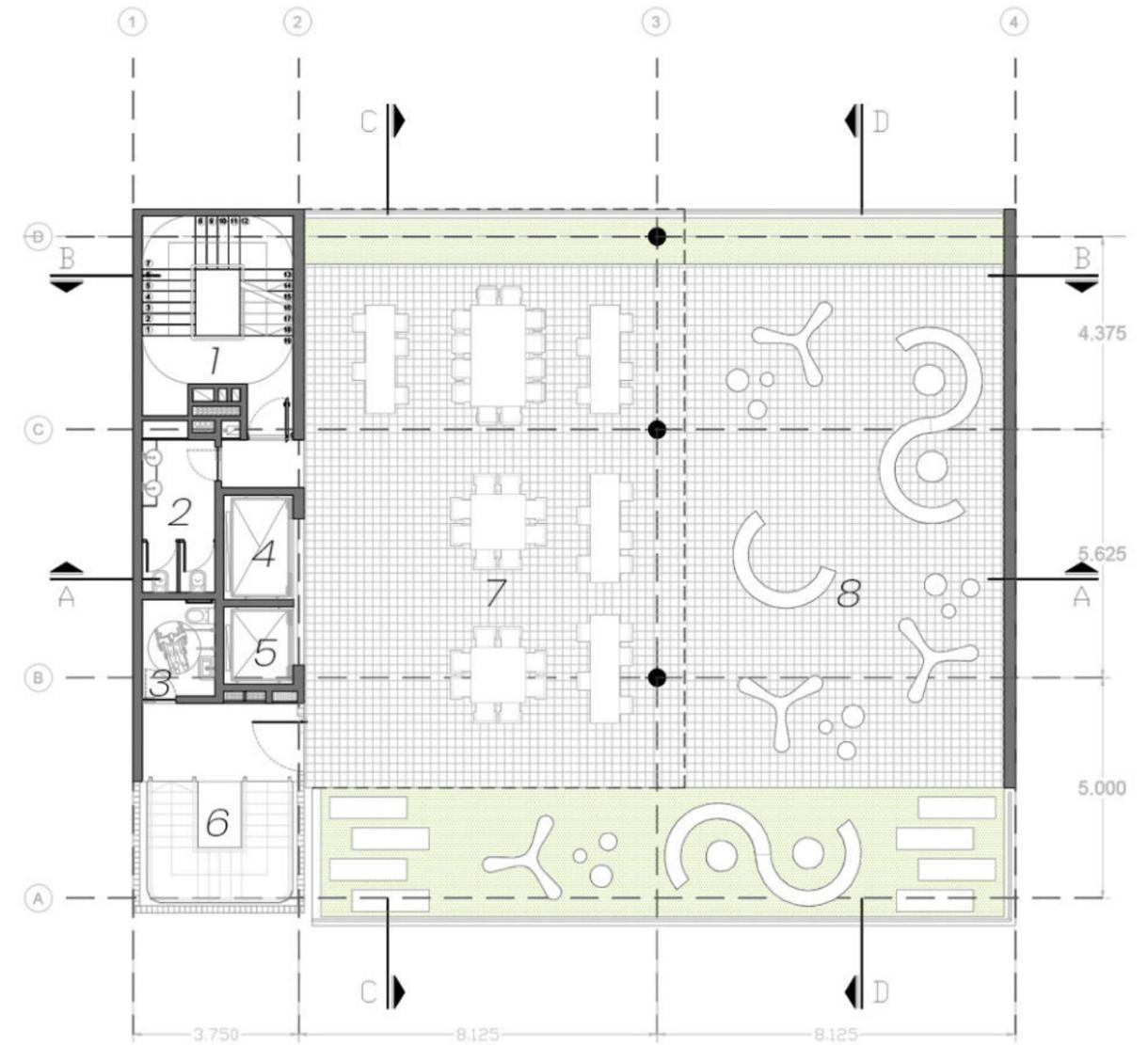
- | | |
|------------------------|-------------------------|
| 1-Escalera presurizada | 5-Ascensor |
| 2-Baños | 6-Escalera audit/biblio |
| 3-Baño disc. | 7-Foyer |
| 4-Montacargas | 8-Auditorio divisible |



imagen hall acceso



NIVEL 2 / planta mediateca +3.70m



NIVEL 3 / planta terraza urbana +11.00m

REFERENCIAS:

- 1-Escalera presurizada
- 2-Baños
- 3-Baños
- 4-Montacargas
- 5-Ascensor
- 6-Escalera audit/biblio
- 7-Recepción biblioteca
- 8-Sector lectura
- 9-Mediateca flexible

2

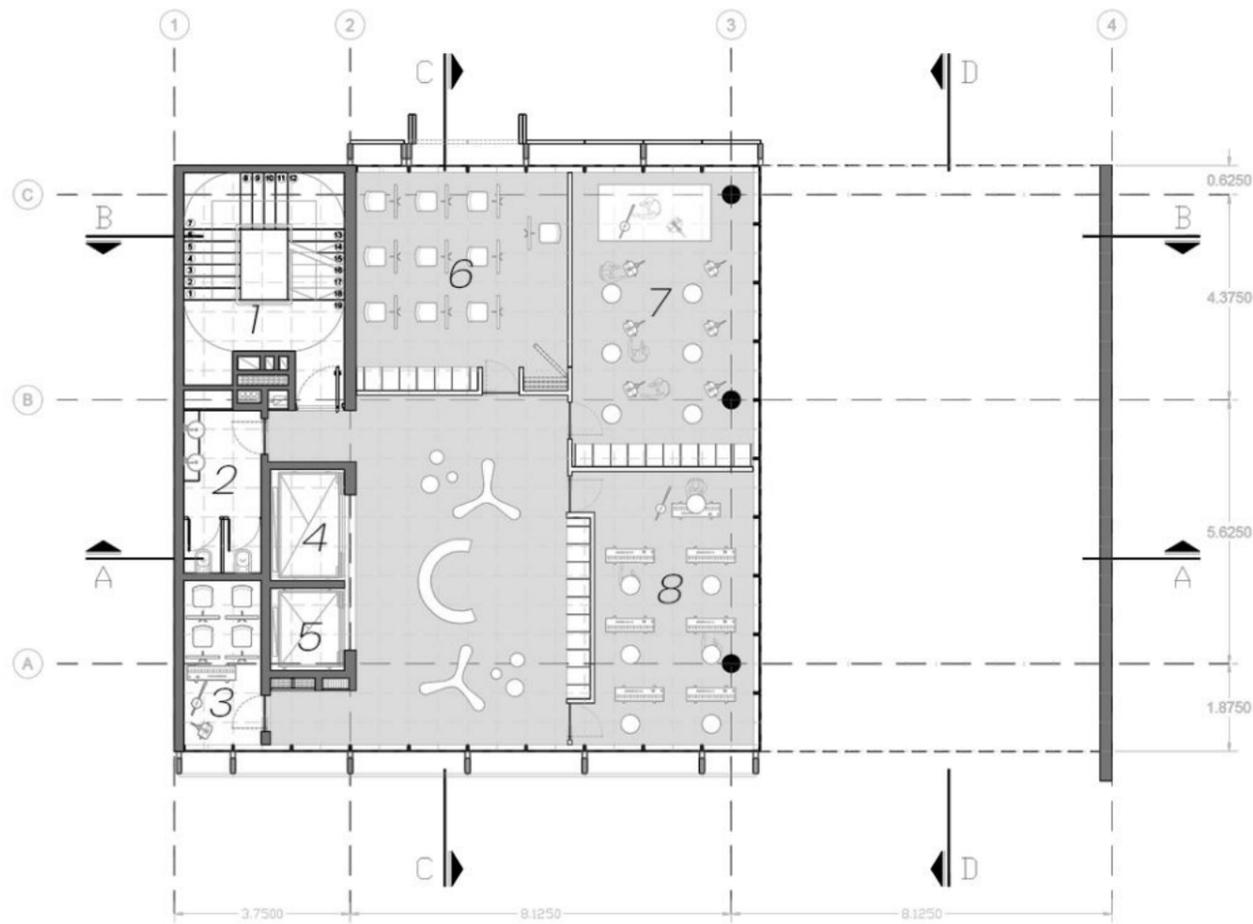
REFERENCIAS:

- 1-Escalera presurizada
- 2-Baños
- 3-Baño disc.
- 4-Montacargas
- 5-Ascensor
- 6-Escalera audit/biblio
- 7-Terraza semicubierta
- 8-Terraza descubierta

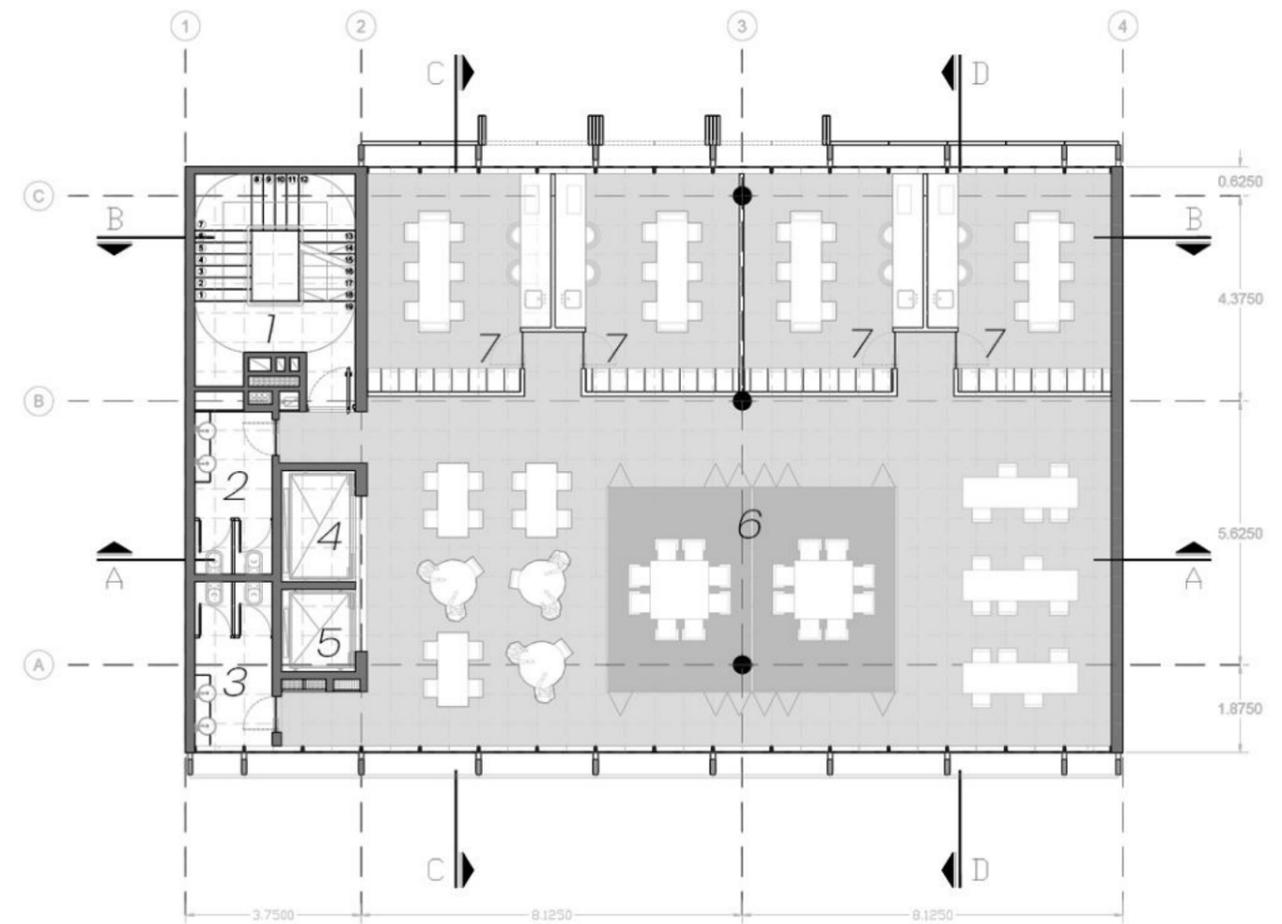
3



imagen podio urbano



NIVEL 4 / planta educativa 1 +14.50m



NIVEL 5 / planta educativa 2 +18.00m

REFERENCIAS:

- 1-Escalera presurizada
- 2-Baños
- 3-Depósito aulas
- 4-Montacargas
- 5-Ascensor
- 6-Aula pintura
- 7-Aula música 1
- 8-Aula música 2



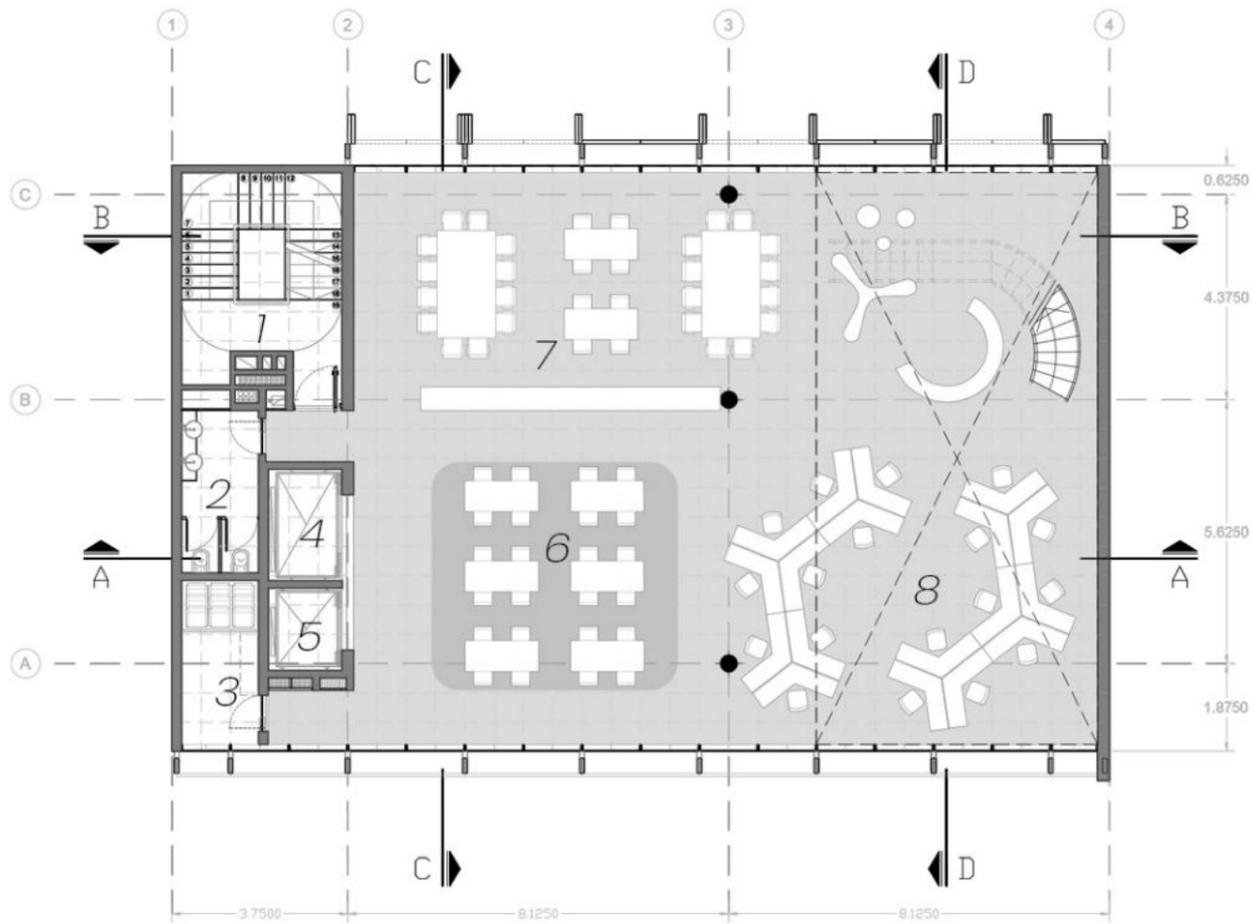
4

REFERENCIAS:

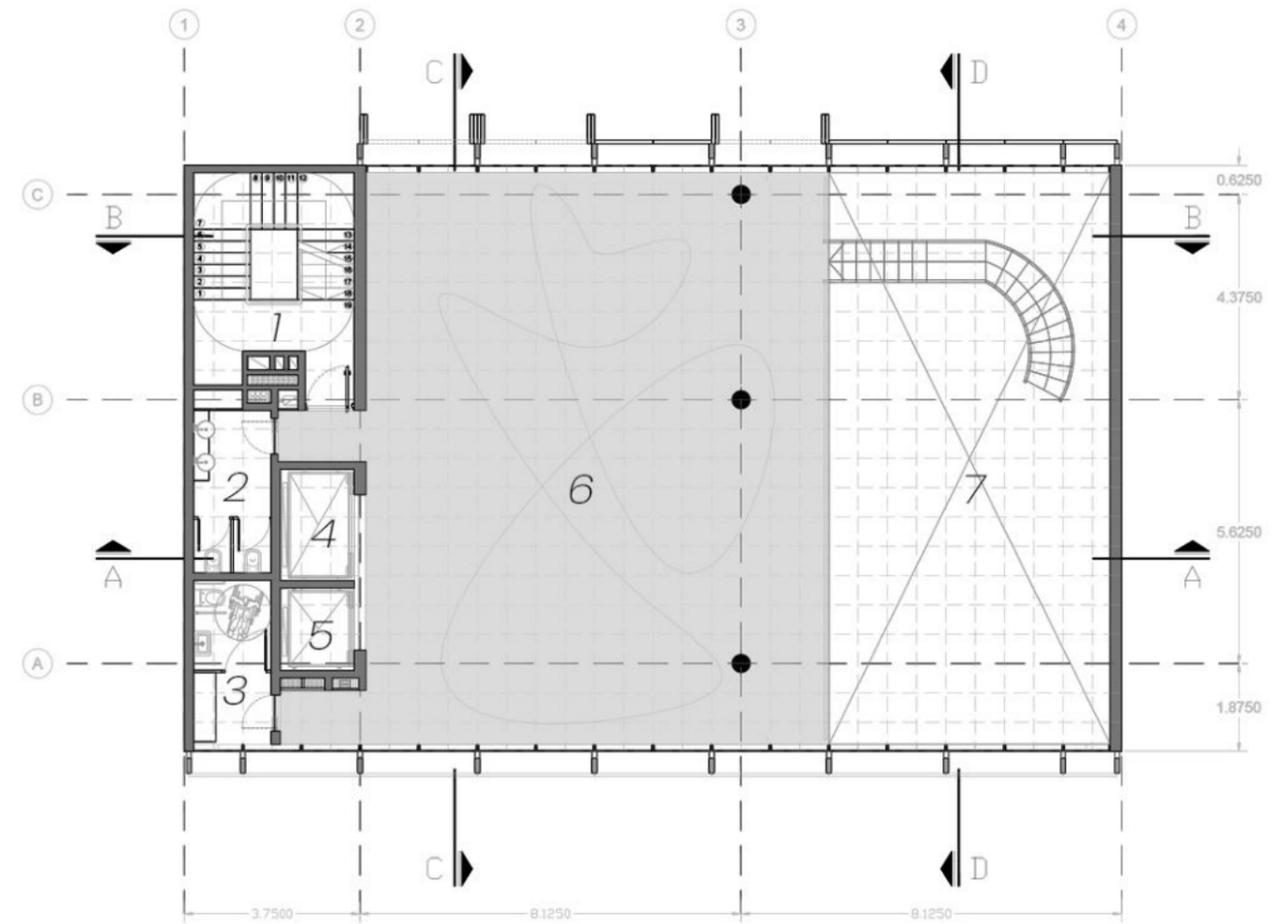
- 1-Escalera presurizada
- 2-Baños
- 3-Baños
- 4-Montacargas
- 5-Ascensor
- 6-Taller libre
- 7-Laboratorios



5



NIVEL 6 / planta educativa 3 +21.50m



NIVEL 7 / planta educativa 4 +25.00m

6

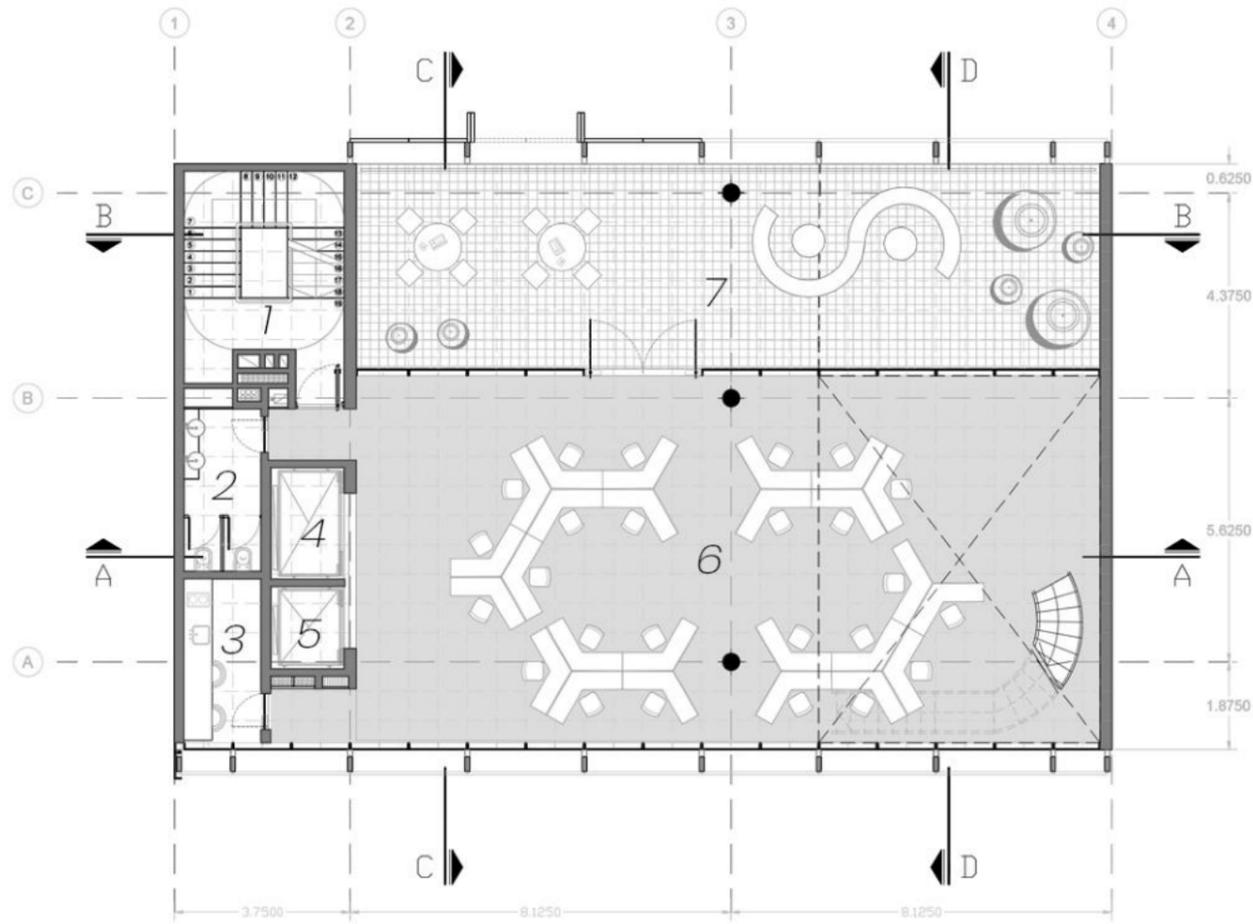
REFERENCIAS:

- 1-Escalera presurizada
- 2-Baños
- 3-Depósito
- 4-Montcargas
- 5-Ascensor
- 6-Sector lectura
- 7-Área trabajo
- 8-Área libre doble altura

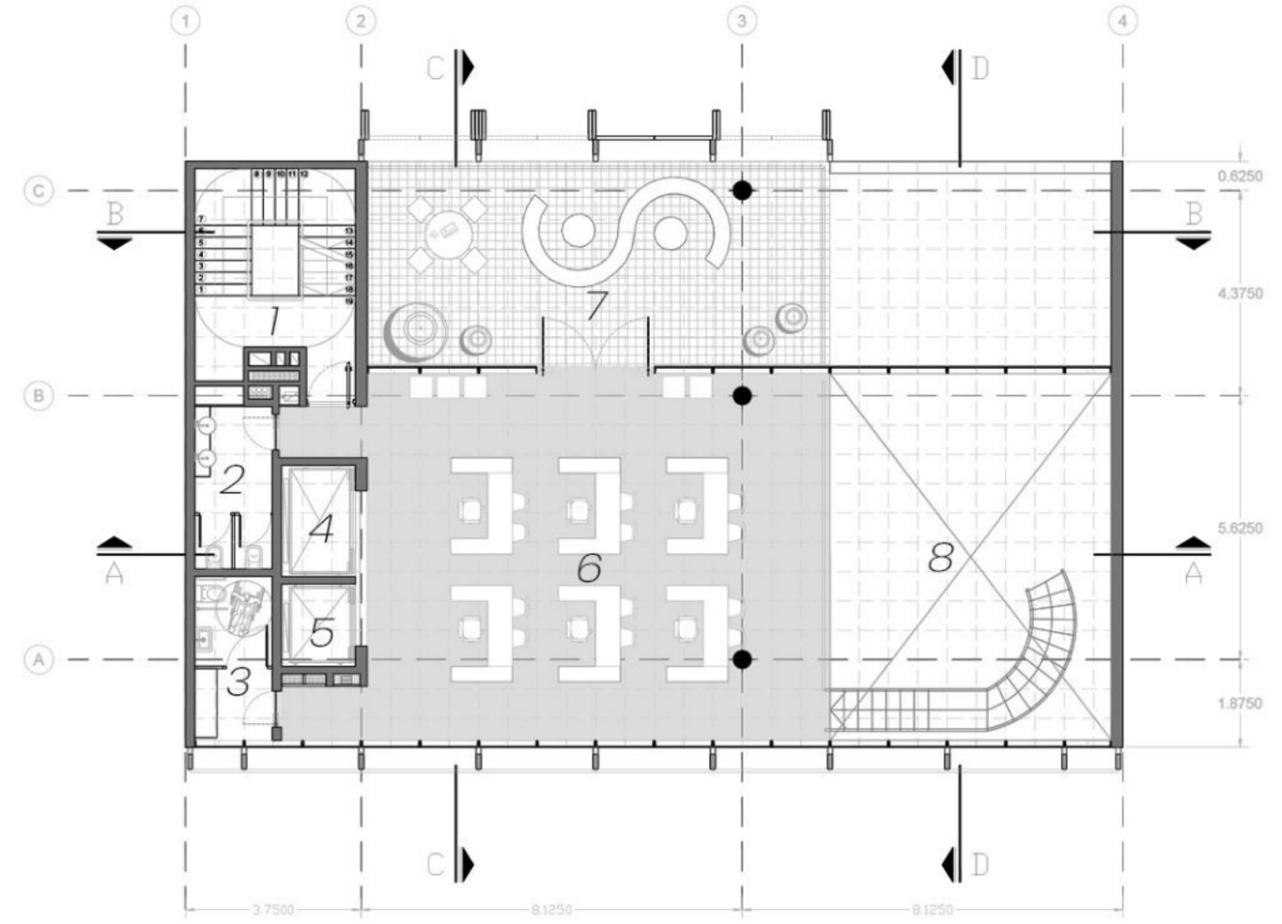
7

REFERENCIAS:

- 1-Escalera presurizada
- 2-Baños
- 3-Baño disc.
- 4-Montacargas
- 5-Ascensor
- 6-Taller libre
- 7-Vacío



NIVEL 8 / planta coworking 1 +28.50m



NIVEL 9 / planta coworking 2 +32.00m

8

REFERENCIAS:

- 1-Escalera presurizada
- 2-Baños
- 3-Office
- 4-Montacargas
- 5-Ascensor
- 6-Area coworking
- 7-Expansión coworking

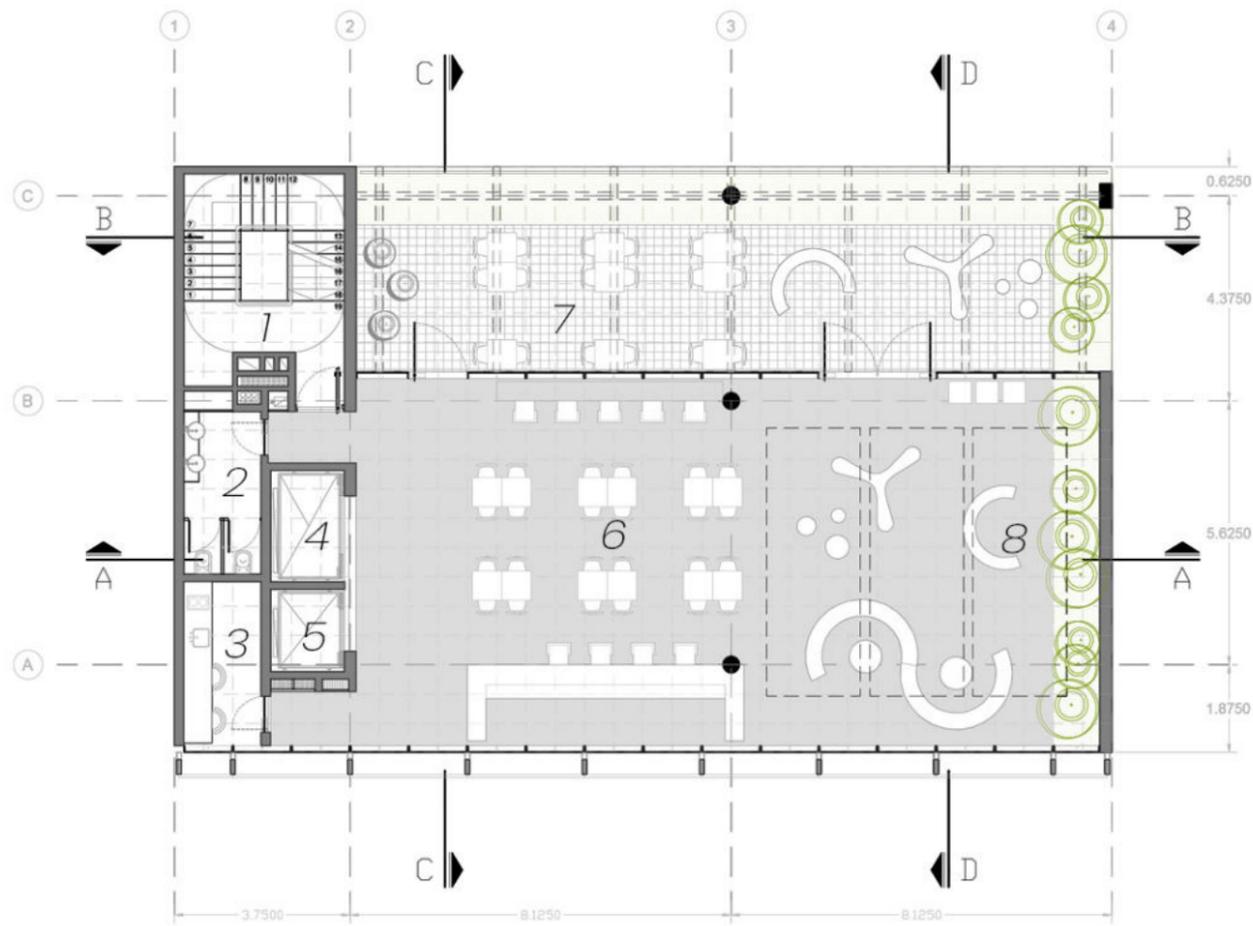
9

REFERENCIAS:

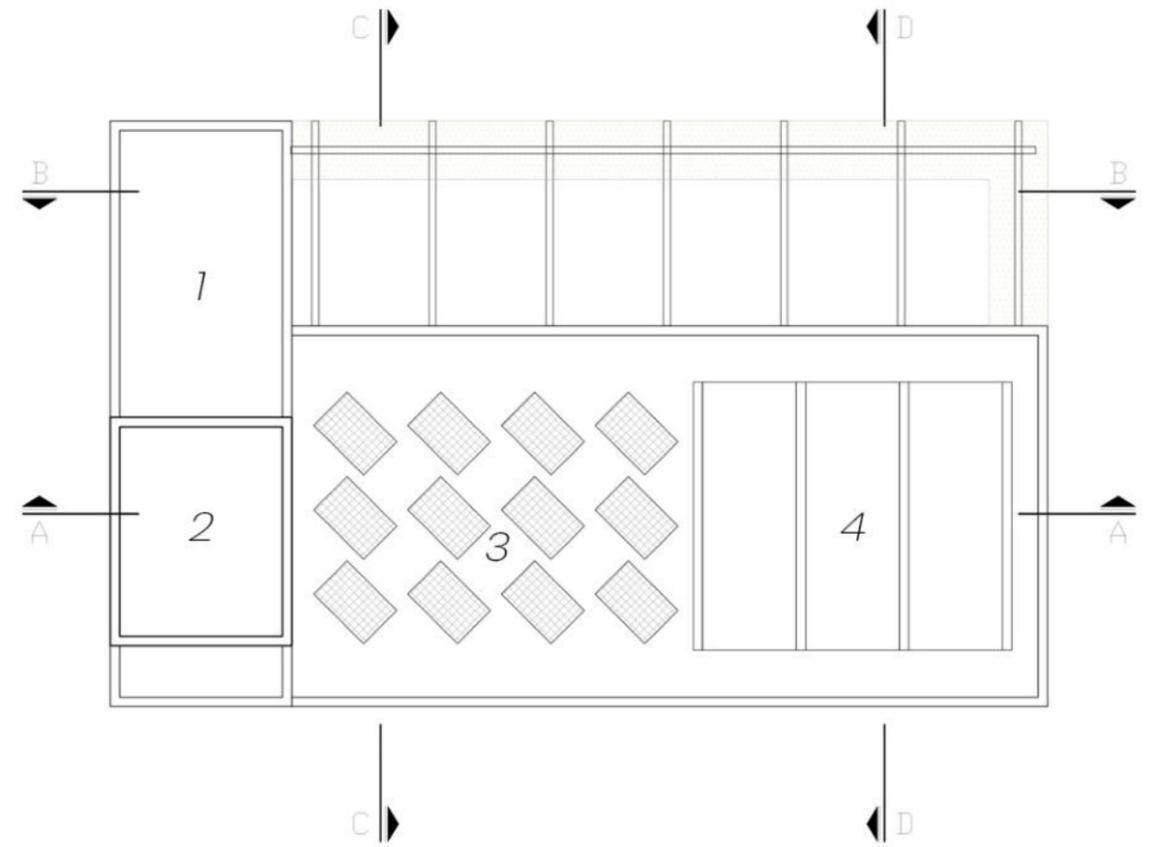
- 1-Escalera presurizada
- 2-Baños
- 3-Baño disc.
- 4-Montacargas
- 5-Ascensor
- 6-Area oficinas/cowork.
- 7-Expansión coworking
- 8-Vacío



imagen coworking



NIVEL 10 / planta skybar +35.50m



planta techos +39.00m

REFERENCIAS:

- 1-Escalera presurizada
- 2-Baños
- 3-Office
- 4-Montacargas
- 5-Ascensor
- 6-Bar/café
- 7-Terraza
- 8-Jardín interno

REFERENCIAS:

- 1-Losa tanques agua
- 2-Sala de máquinas ascensor
- 3-Paneles solares
- 4-Lucarnas

10

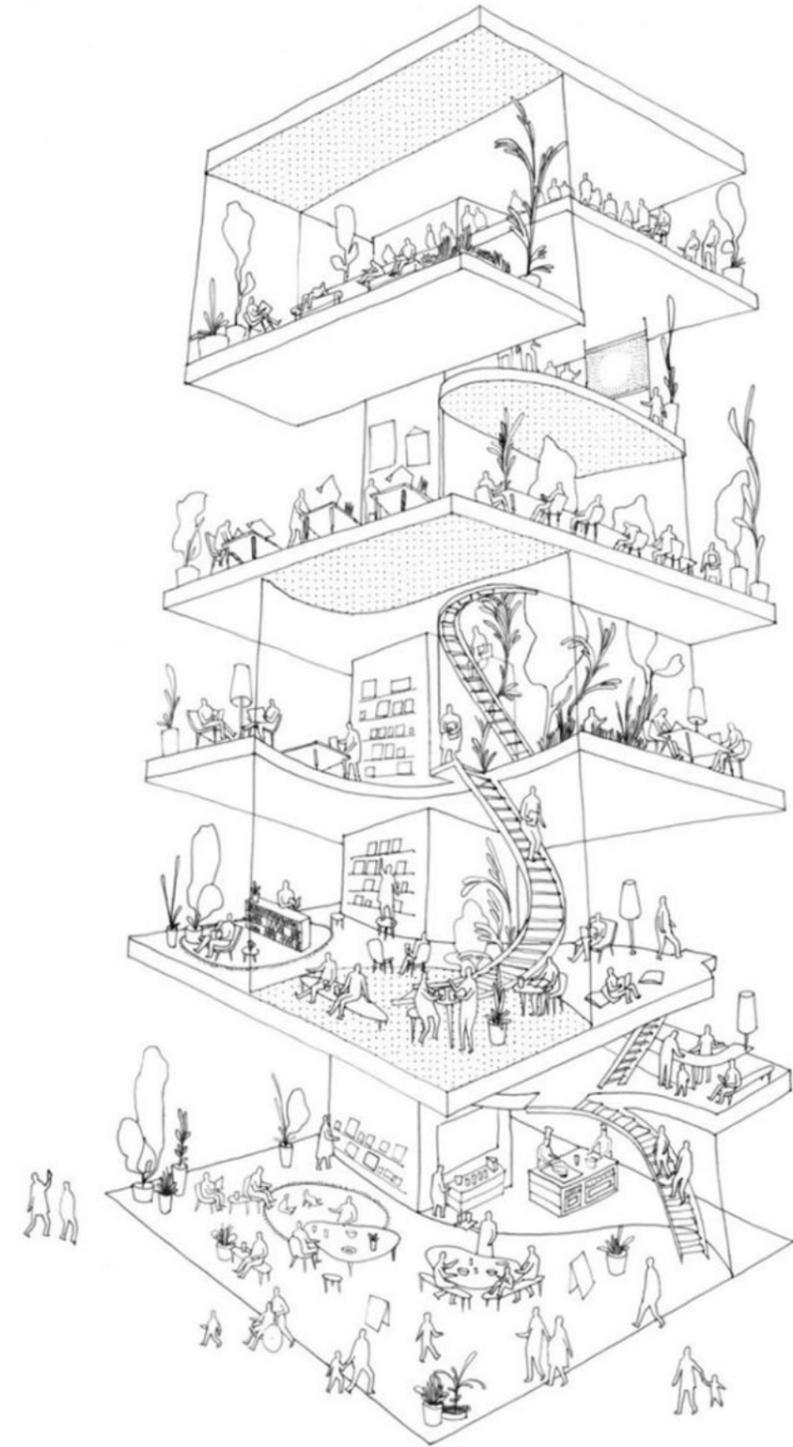




imagen skybar



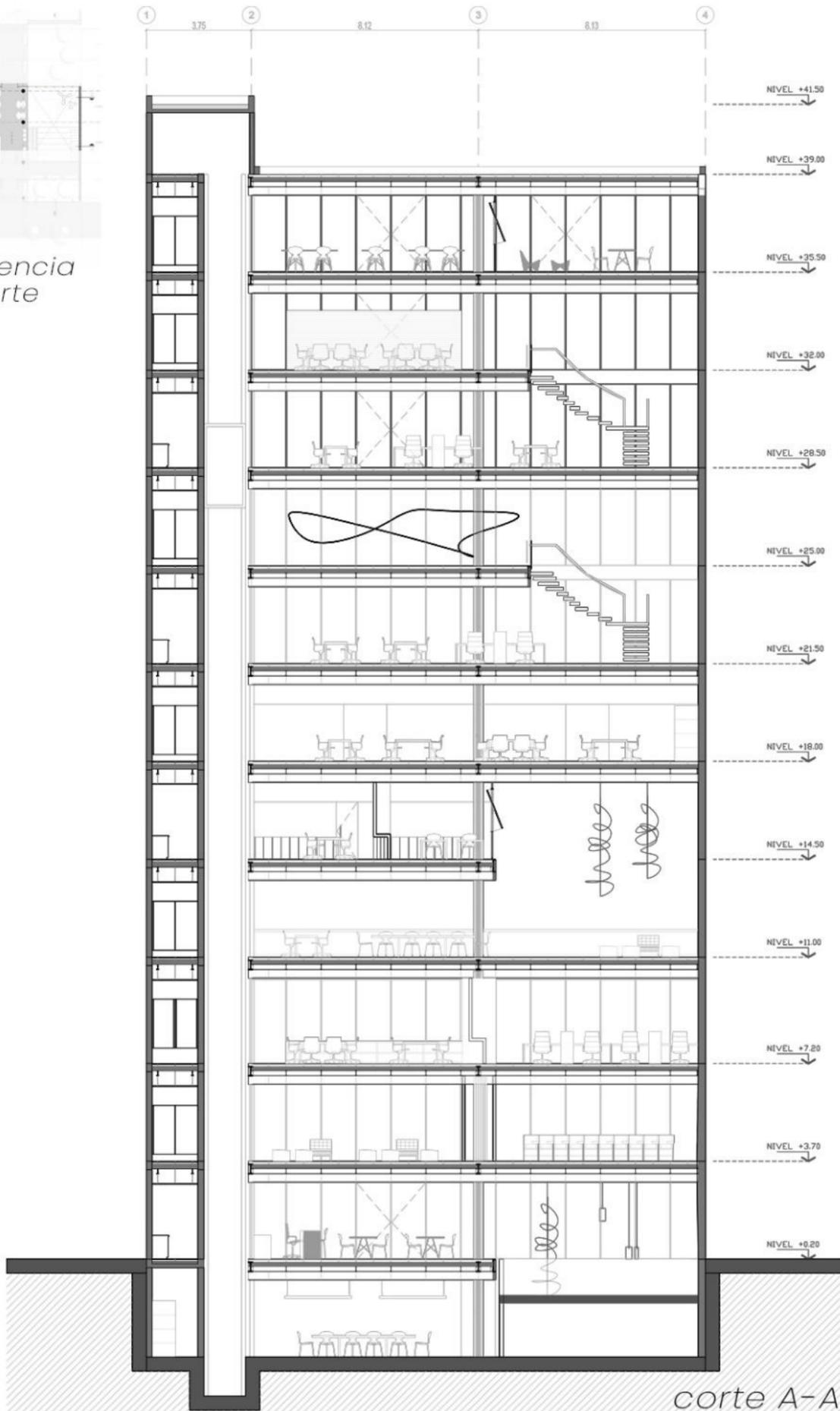
imagen frente completo



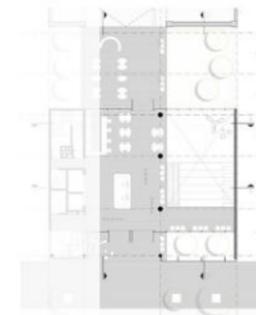
conexiones en altura



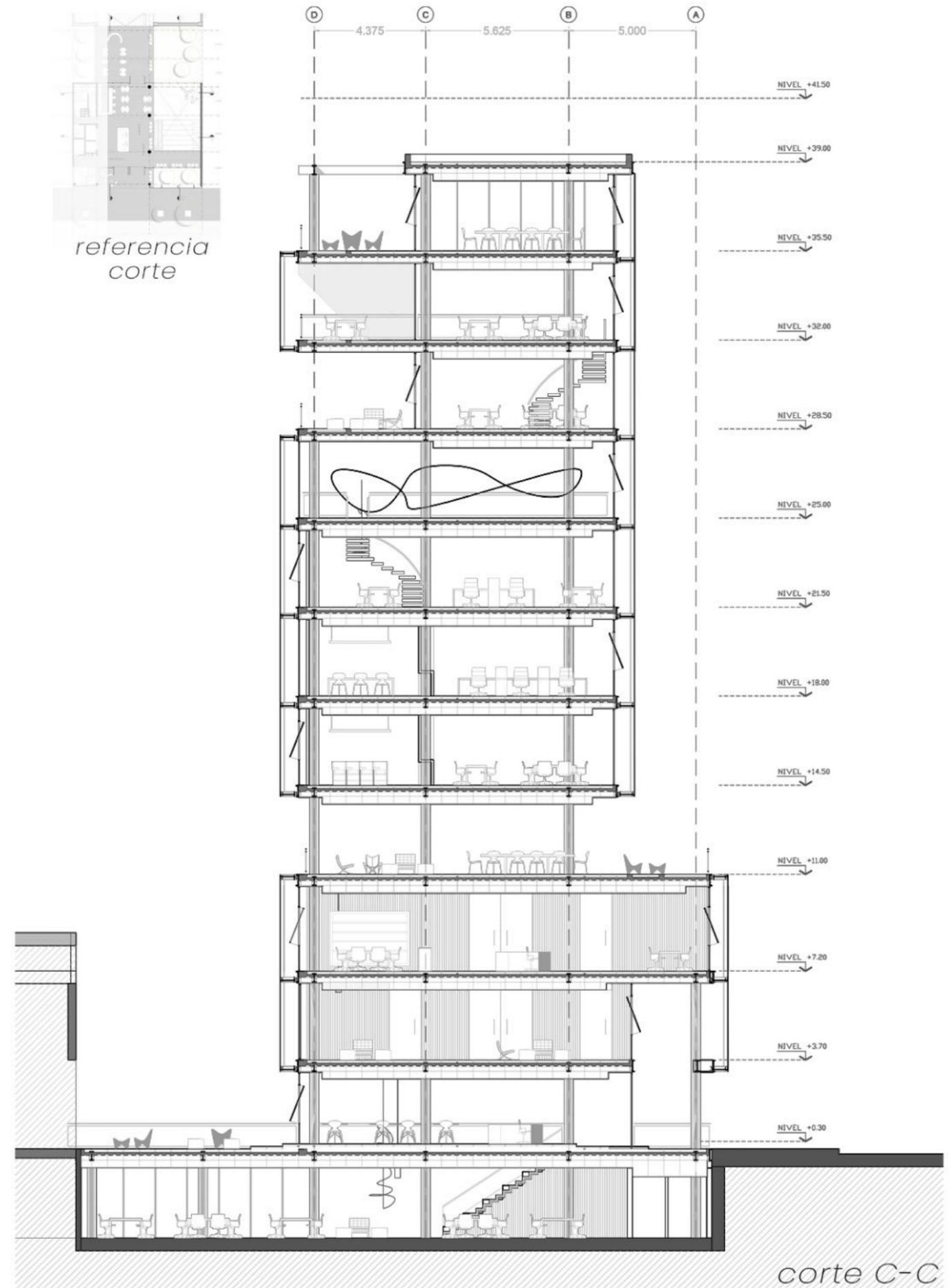
referencia corte



corte A-A



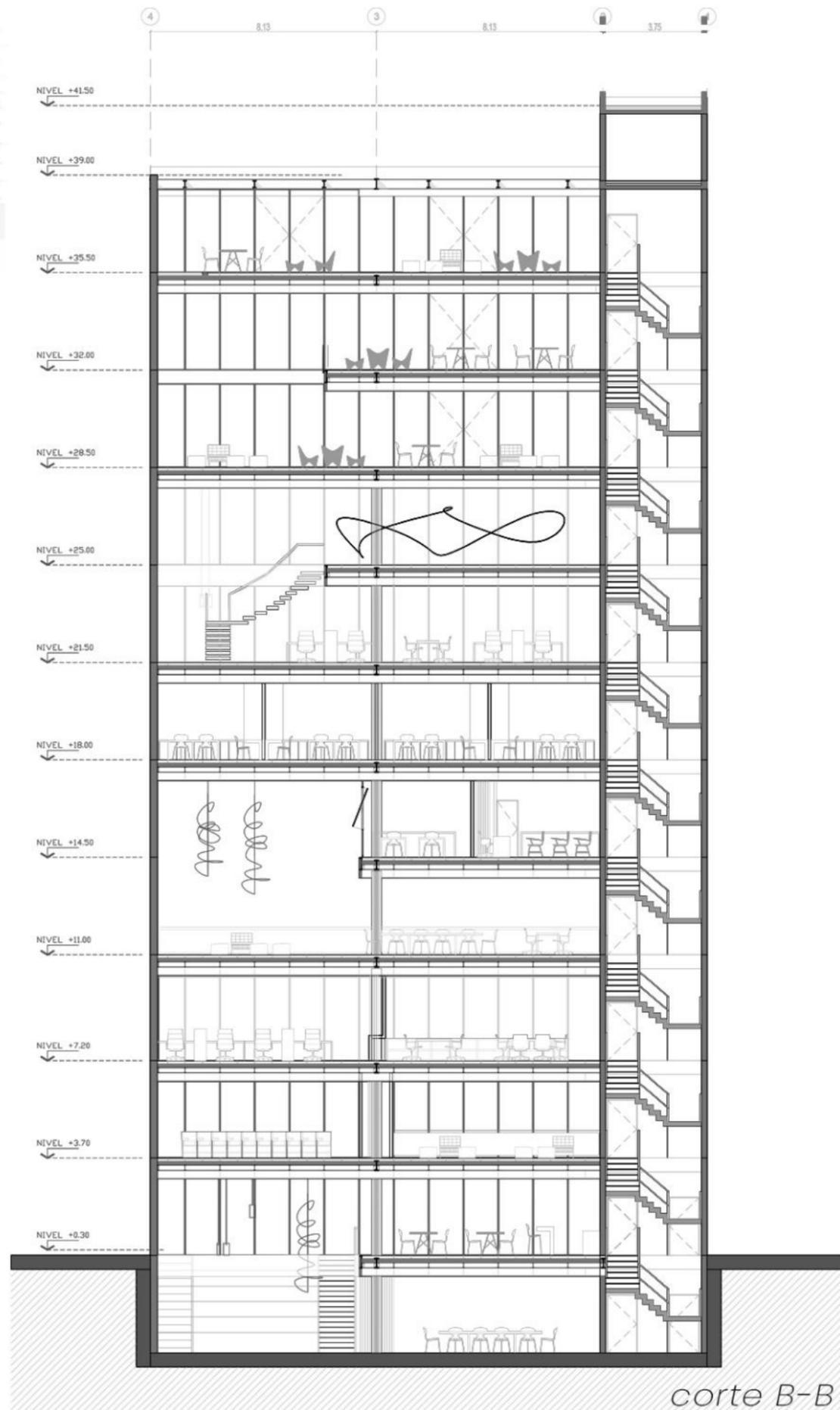
referencia corte



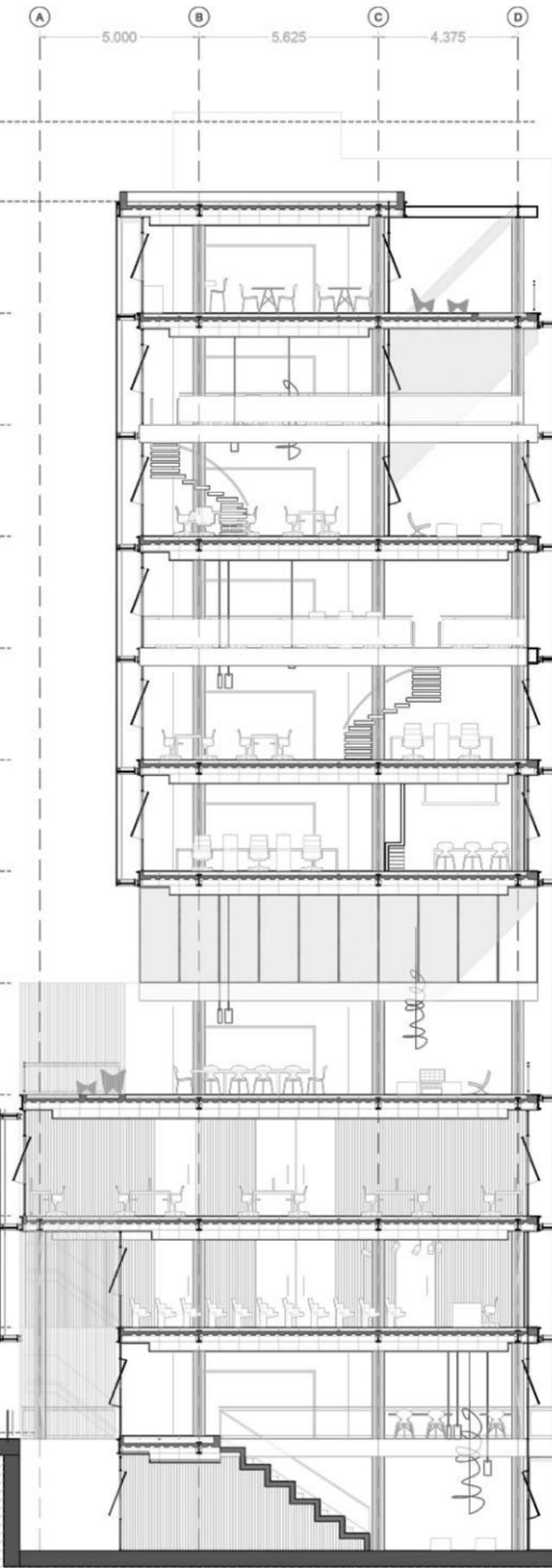
corte C-C



referencia corte



corte B-B



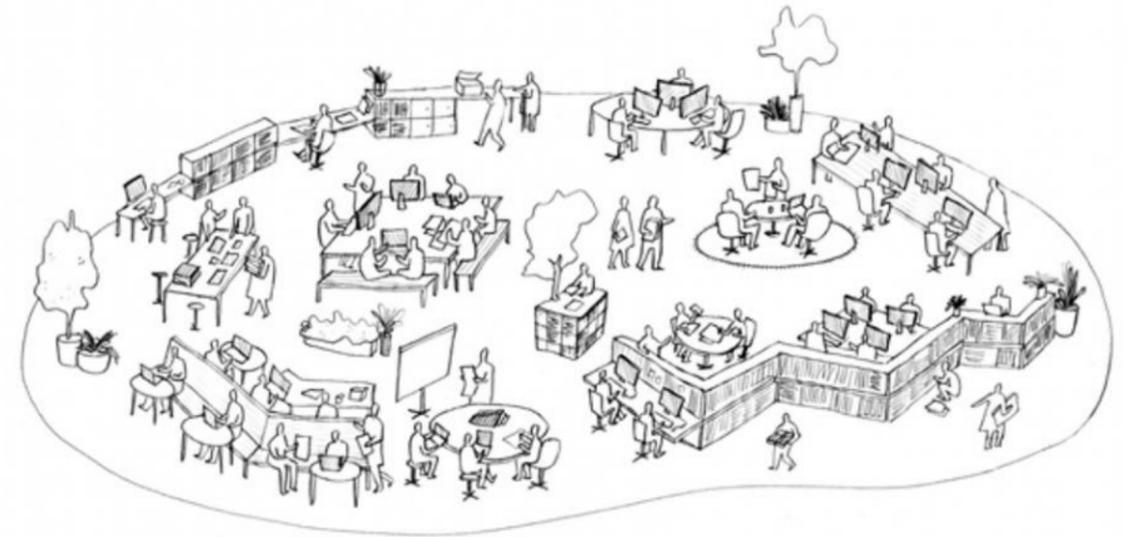
corte D-D



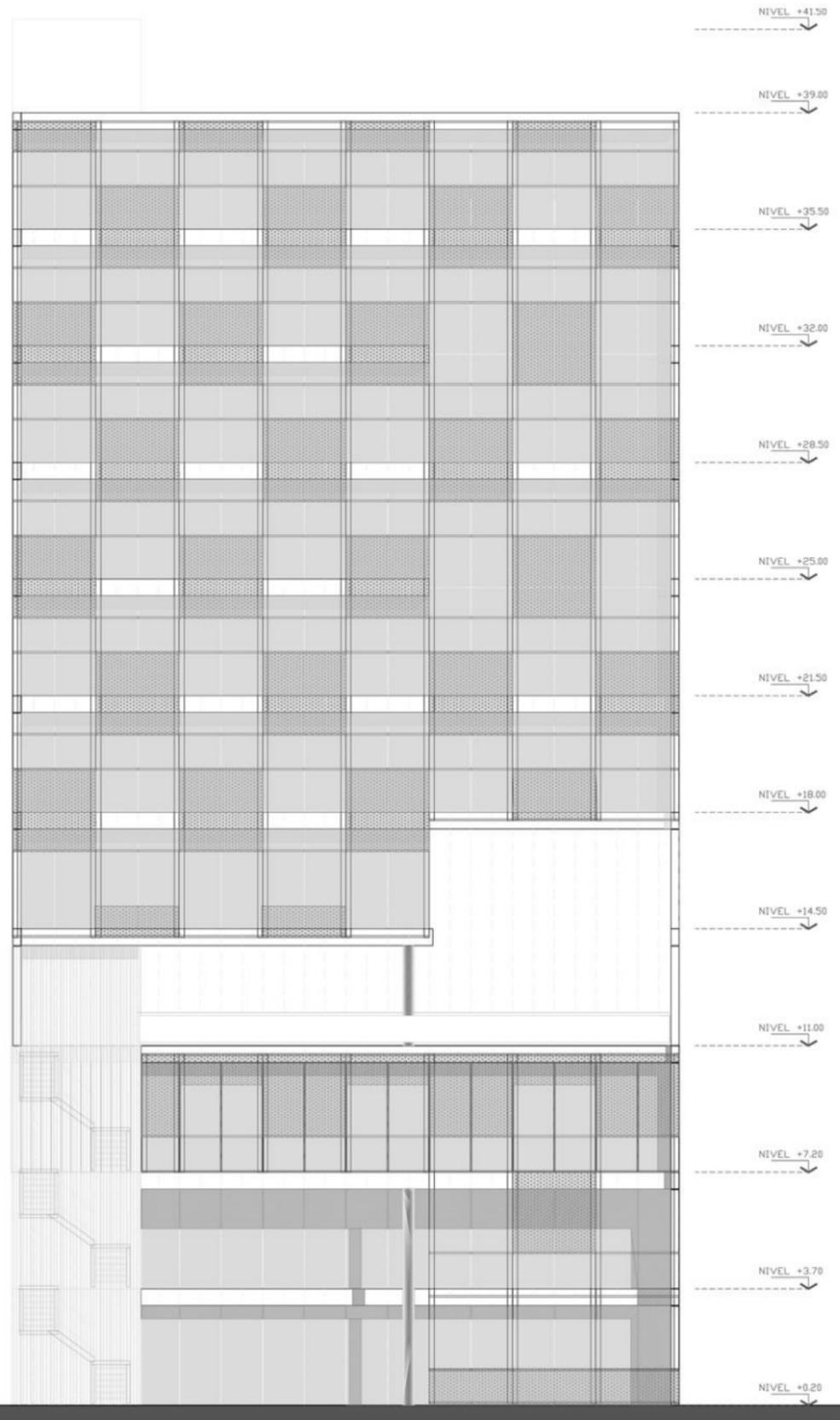
referencia corte



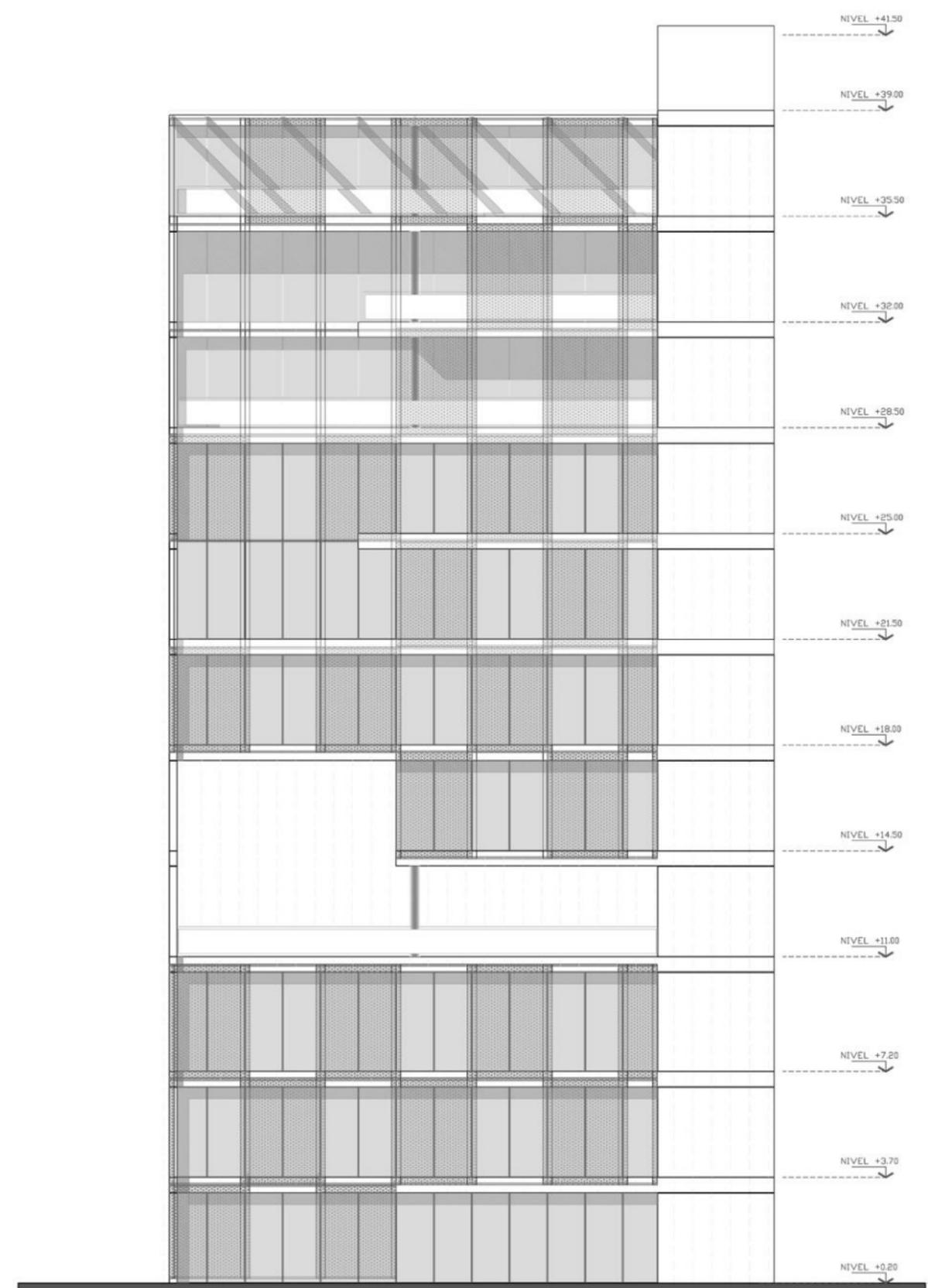
imagen corte perspectivado



esquema espacios de asociación



vista frente



vista contrafrente



sector podio urbano



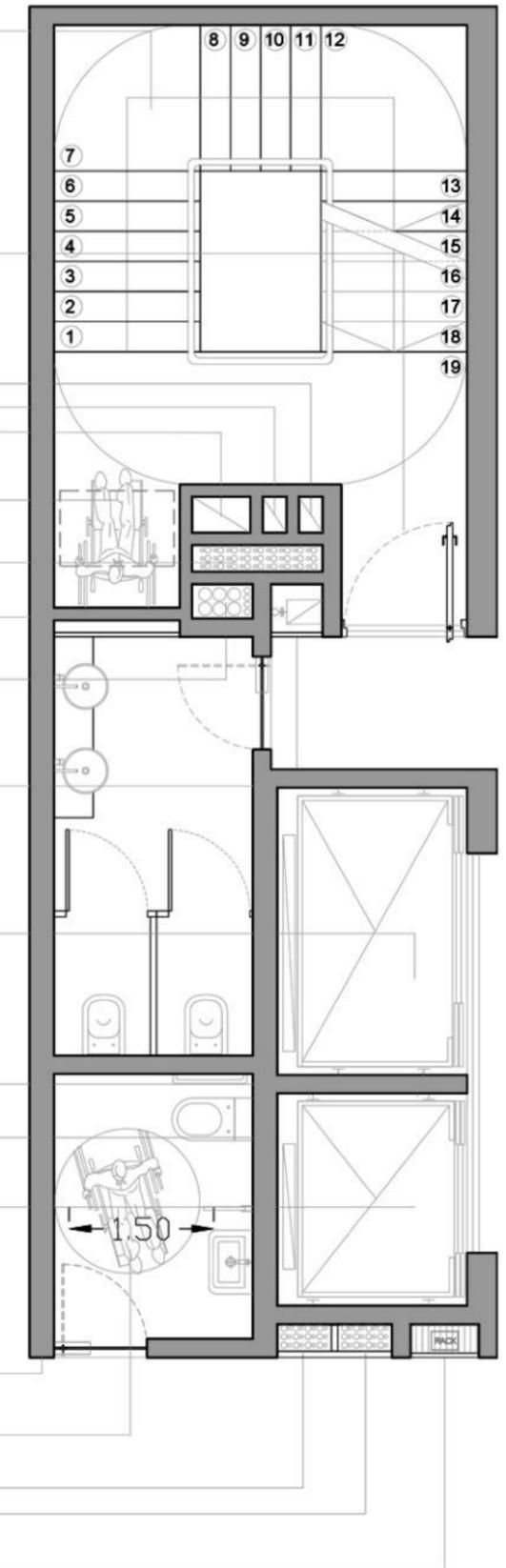
sector torre educativa

resolución técnica



imagen contrafrente

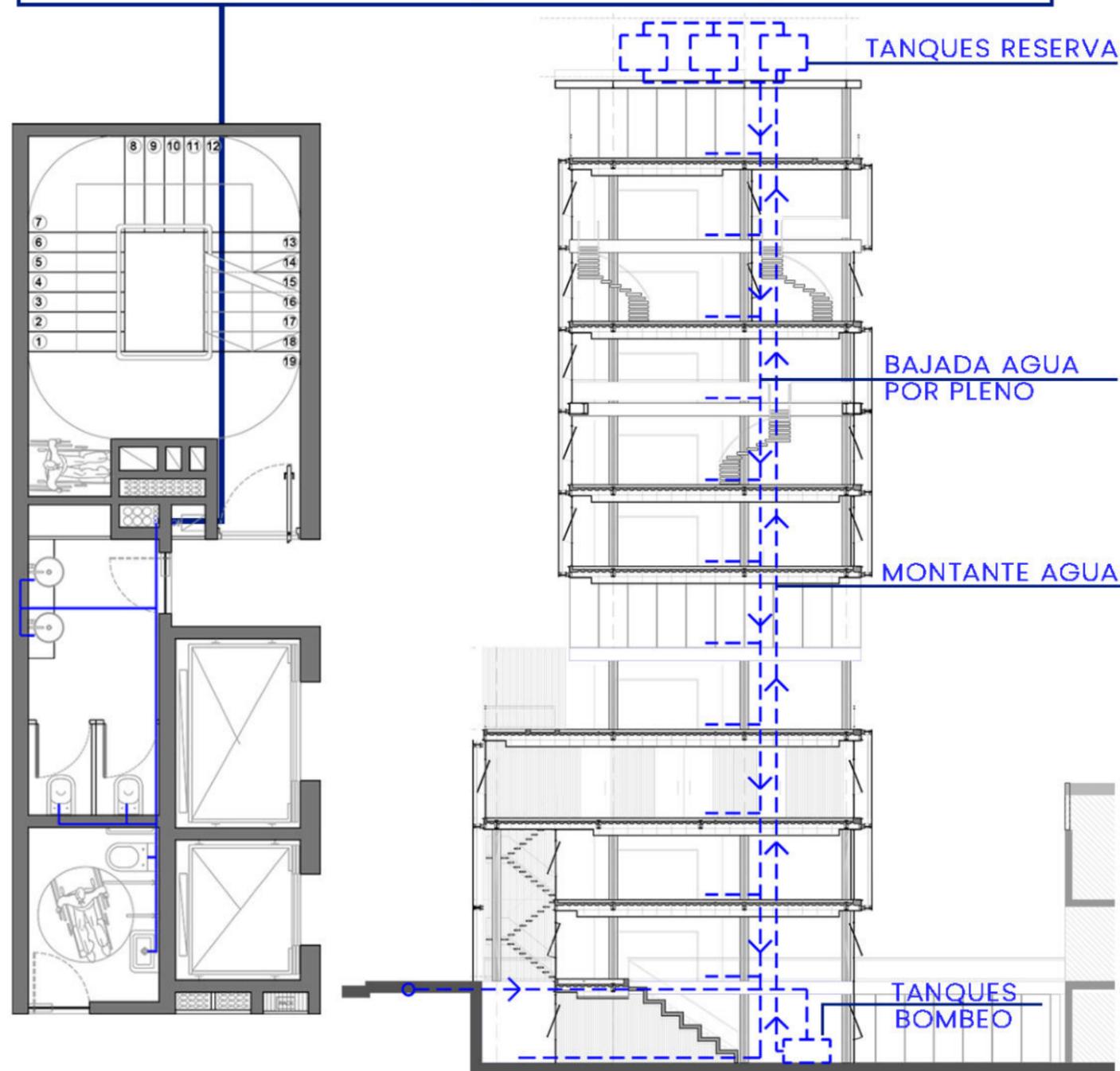
- ESCALERA PRESURIZADA CONTRA INCENDIO
CARTEL DE SALIDA FOTOLUMINISCENTE Y ESCALONES CON NARIZ FOTOLUMINISCENTE
- PUERTA DE DOBLE CONTACTO CON RESISTENCIA AL FUEGO APERTURA EN EL SENTIDO DE LA EVACUACIÓN Y CIERRE AUTOMÁTICO- BARRAL ANTIPANICO
- PRESURIZACIÓN ESCALERA
COLECTOR DE EXTRACCIÓN DE HUMOS Y GASES
CONDUCTO DE INYECCIÓN DE AIRE
CONDUCTO DE EXTRACCIÓN DE HUMOS Y GASES
- PULMON DE DISCAPACITADOS
- DUCTO CAÑERÍAS VRV
- GUARDADO DEPOSITO DE LIMPIEZA
- PLENO SANITARIO
VENTILACIONES
MONTANTES AGUA
- CABINA DE HIBRANTE POR PISO BAJADA
CAÑERÍA GALVANIZADA DE TANQUE DE INCENDIO Y SUBIDA DE BOCA DE IMPULSIÓN .
- ASCENSOR PARA 11 PERSONAS TIPO CAMILLERO
HUECO: 1.72M X 2.56 M CABINA: 150 X 2.20 M.
ASCENSOR PARA 9 PERSONAS
HUECO: 1.72M X 1.85 M CABINA: 1.40 X 1.85 M.
PUERTAS TELESCÓPICAS APERTURA 0.90M
- UPN Nº 12 EN TODOS LOS PISOS
SISTEMA PARACAIDAS DE CABINA
- TABIQUES ESTRUCTURALES DE H*A*ESP. 0.15M
- ASCENSORES PARA 8 PERSONAS
TIPO OTIS MODELO GEN2 CONFORT
ESPECIFICACIONES: CABINA DOBLE ACCESO
HUECO: 1.60 M X 1.75 M
CABINA: 1.40M X 1.50M
PUERTAS TELESCÓPICAS APERTURA DE 0.90M
- CERRAMIENTO MAMPOSTERIA
- RADIO DE GIRO 1.50
- DUCTO CORRIENTES FUERTES
DUCTO CORRIENTES DEBILES
- CABINA DE RACKS POR PISO



detalle núcleo servicios tipo

PLENO SANITARIO:

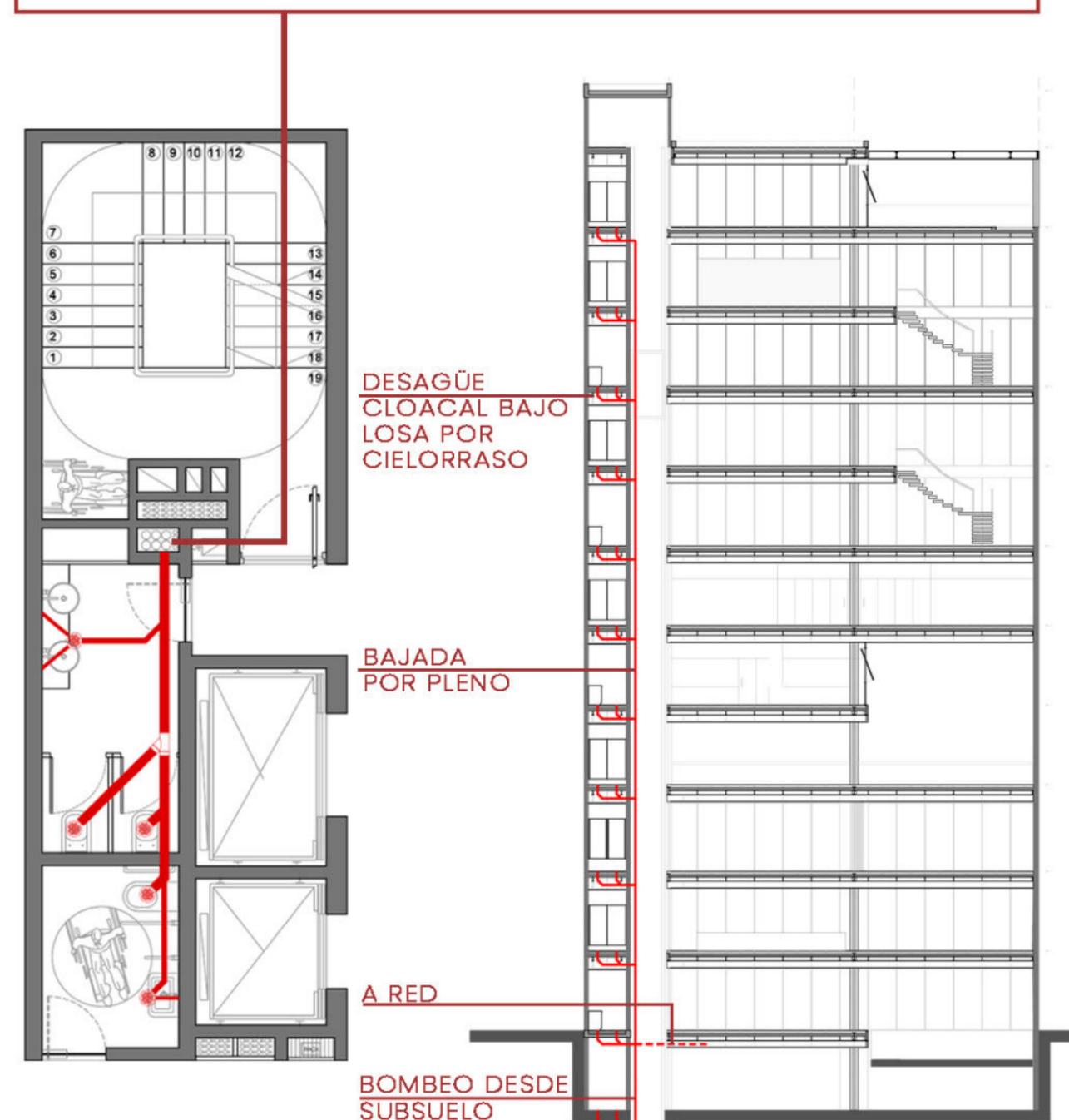
- Subida desde tanque bombeo
- Bajada desde tanque reserva (abastecimiento artefactos sanit.)
- Bajada desde tanque incendio (abastecimiento hidrantes y rociadores)



INSTALACIÓN AGUA-DETALLE NÚCLEO TIPO-ESQUEMA CORTE

PLENO SANITARIO:

- Bajada de todas las plantas
- Subida ventilaciones forzadas
- En P.B. : Subida forzada de sanitarios desde subsuelo

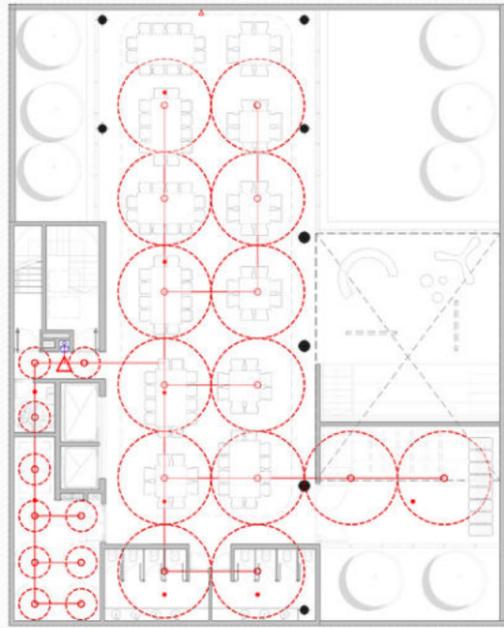


INSTALACIÓN CLOACAL-DETALLE NÚCLEO TIPO-ESQUEMA CORTE

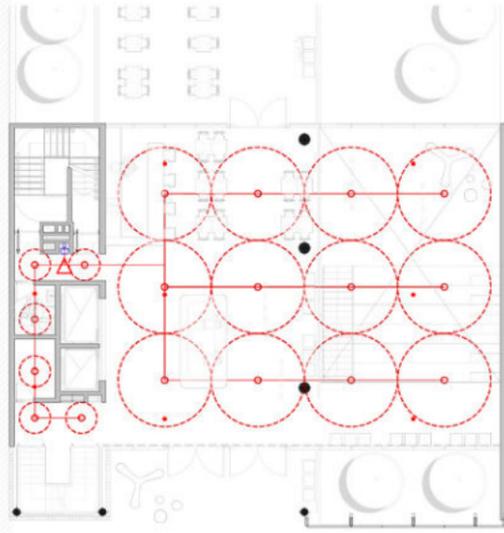
INSTALACIÓN INCENDIO

El sistema de extinción de incendio consiste en la ubicación de un tanque de reserva en la cubierta del edificio, el cual se encargará de abastecer, en primer lugar, a los nichos hidrantes ubicados en gabinetes en cada núcleo de servicios de las plantas del edificio, y en segundo lugar al sistema de rociadores automáticos distribuidos a través de un sistema de cañerías ubicadas en los cielorrasos de cada planta y que se encargan de abarcar toda la superficie de los locales de dicho edificio.

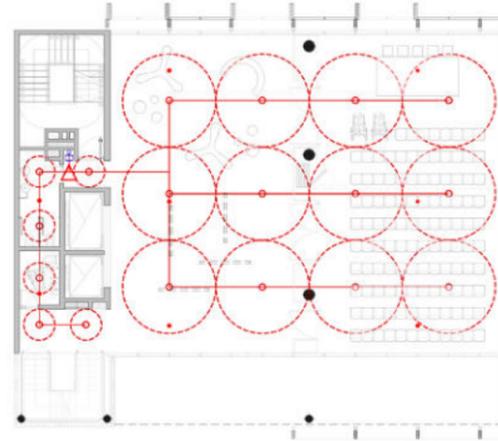
También en dicho gabinete del núcleo de servicios que abastece a cada planta del edificio, se encuentra un mata-fuegos extintor Triclasa ABC en las plantas tipo, y la ubicación de varios (según cálculo) en aquellas plantas en las que la cantidad de metros² a cubrir es mayor.



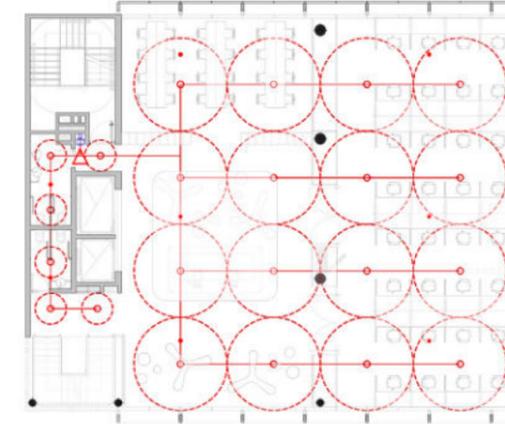
PLANTA SUBSUCLO



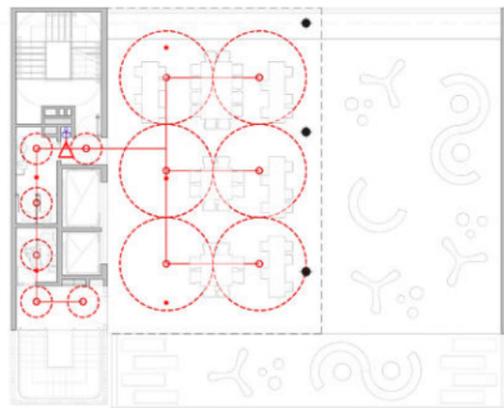
PLANTA BAJA



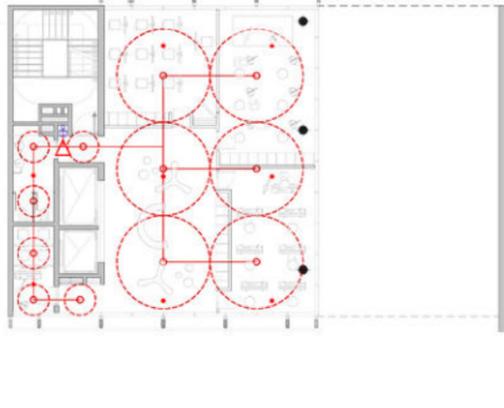
PLANTA AUDITORIO



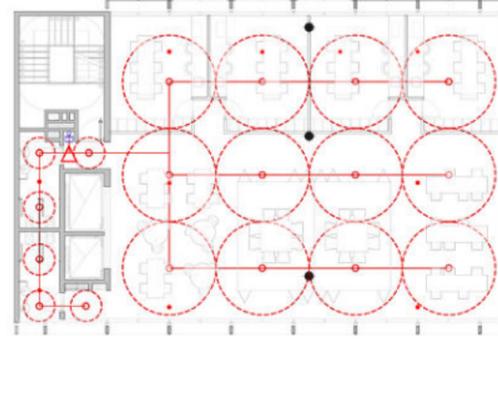
PLANTA BIBLIOTECA



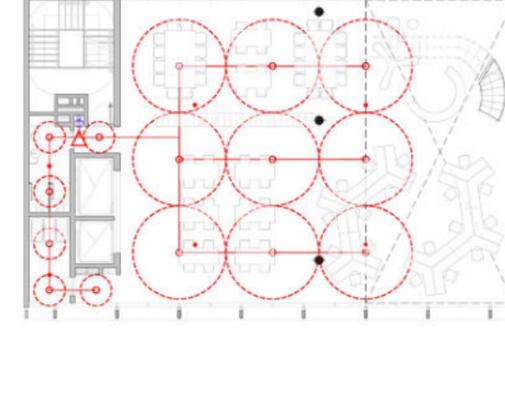
PLANTA TERRAZA



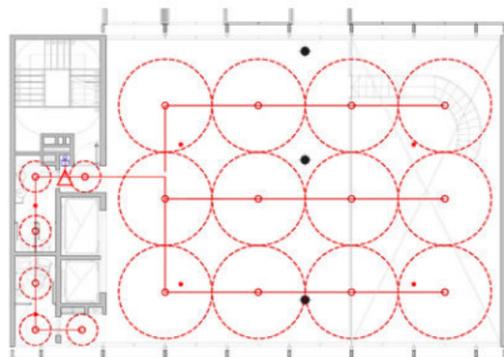
PLANTA EDUCAT. 1



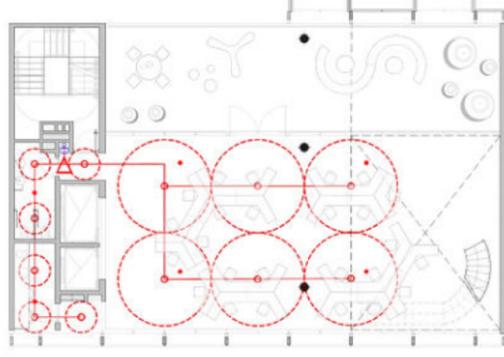
PLANTA EDUCAT. 2



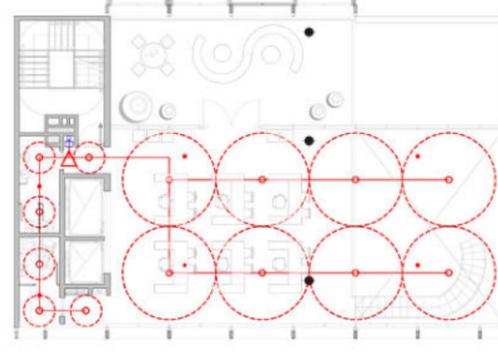
PLANTA EDUCAT. 3



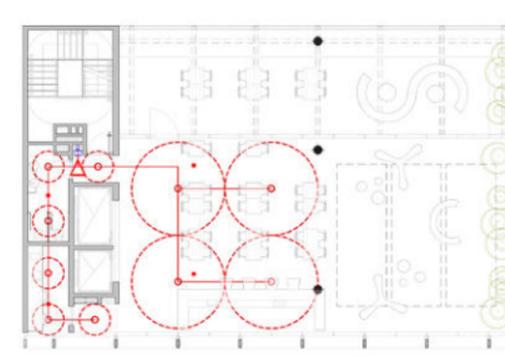
PLANTA EDUCAT. 4



PLANTA COWORK1

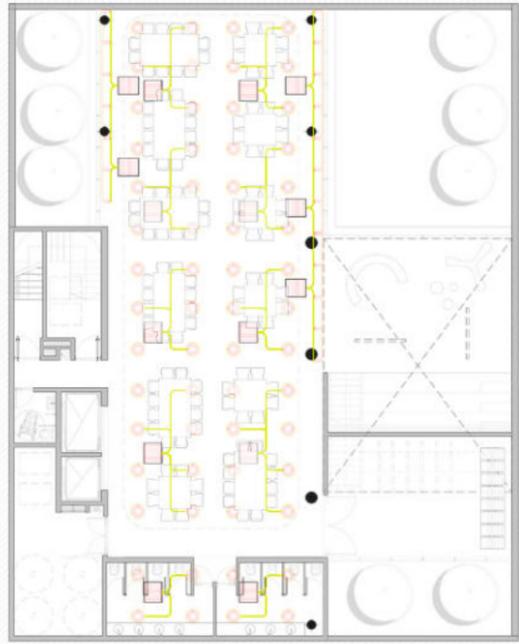


PLANTA COWORK2

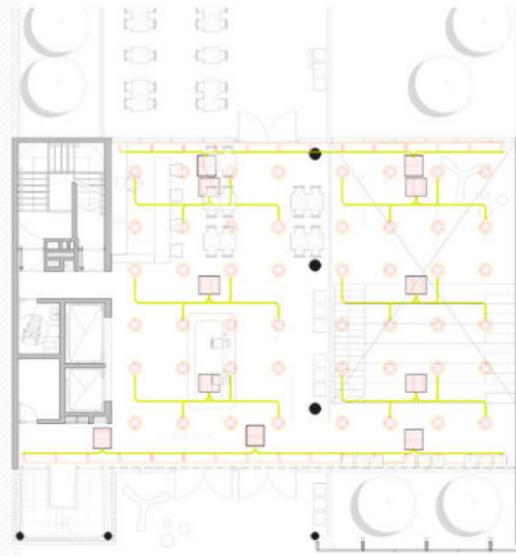


PLANTA SKYBAR





PLANTA SUBSUELO



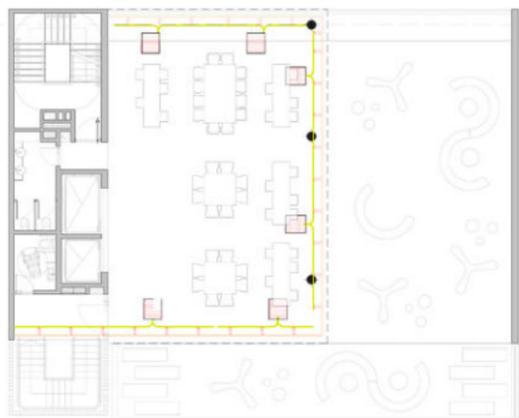
PLANTA BAJA



PLANTA AUDITORIO



PLANTA BIBLIOTECA



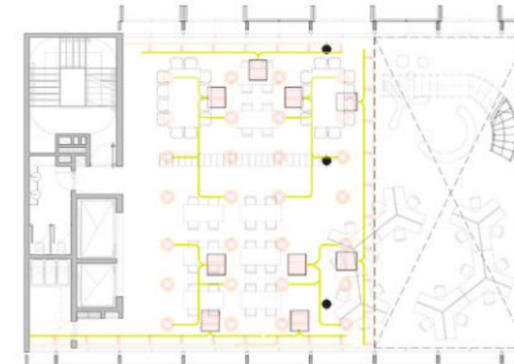
PLANTA TERRAZA



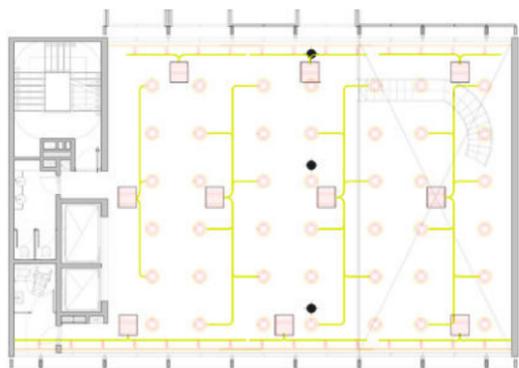
PLANTA EDUCAT. 1



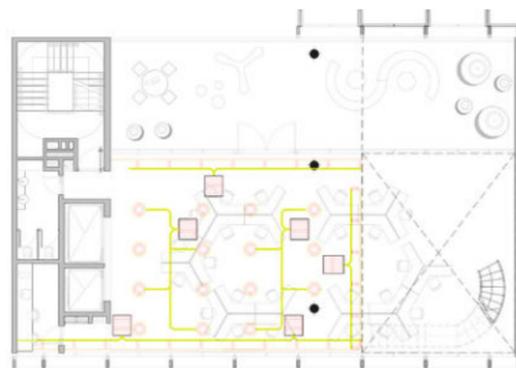
PLANTA EDUCAT. 2



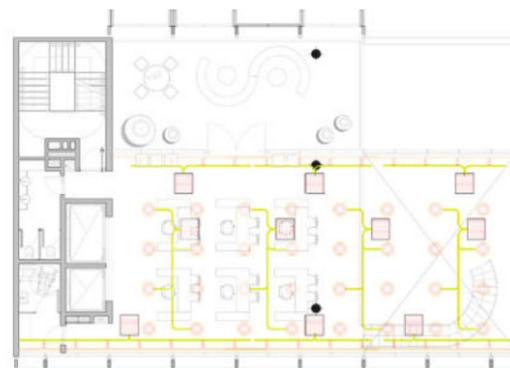
PLANTA EDUCAT. 3



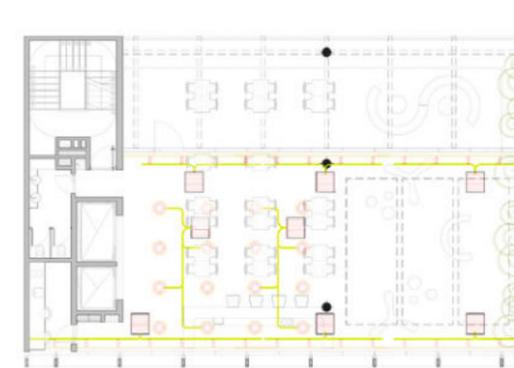
PLANTA EDUCAT. 4



PLANTA COWORK1



PLANTA COWORK2



PLANTA SKYBAR

TERMOMECÁNICA

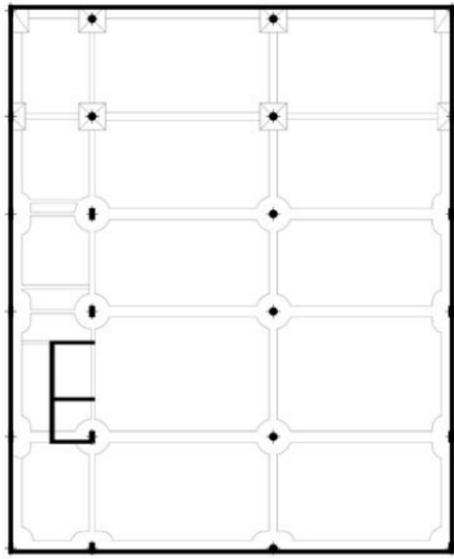
El tratamiento térmico del edificio, está planteado para que cada local o sector disponga de refrigeración y calefacción en forma independiente según las necesidades térmicas en las diferentes orientaciones, cargas internas y diferencias horarias de uso.

Las necesidades de refrigeración y calefacción serán cubiertas mediante sistemas de VOLUMEN DE REFRIGERANTE VARIABLE (VRV) del tipo Heat Recovery, de condensación por aire, integrados por Unidades Evaporadoras tipo para conductos.

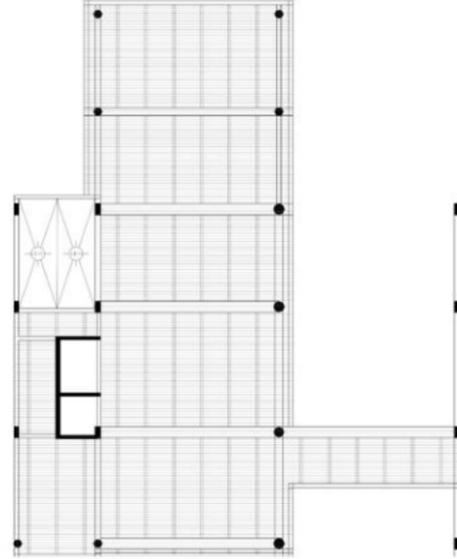
El sistema prevee la inyección y tratamiento de aire exterior para ventilación

Las Unidades Condensadoras serán emplazadas en la cubierta del edificio

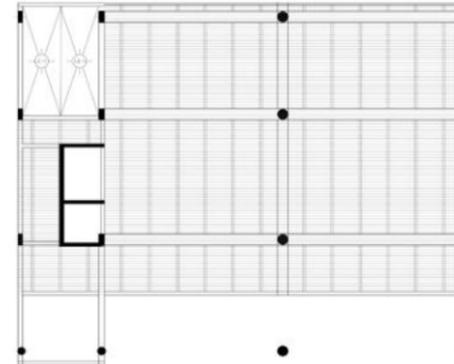




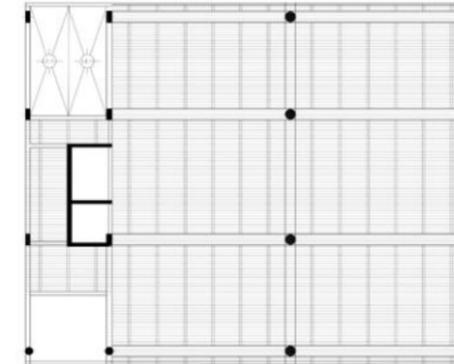
PLANTA FUNDACIONES



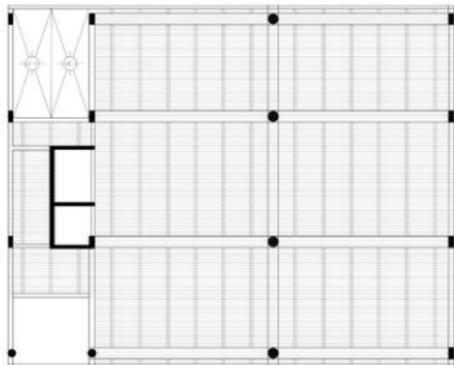
PLANTA S/SUBSUELO



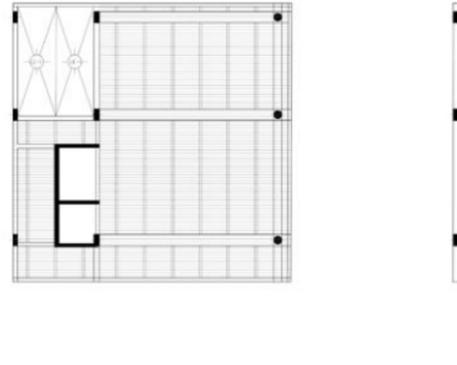
PLANTA S/PLANTA BAJA



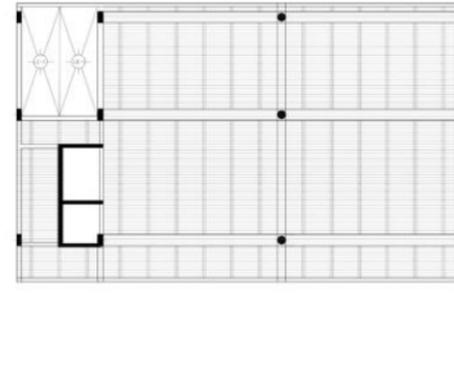
PLANTA S/AUDIT



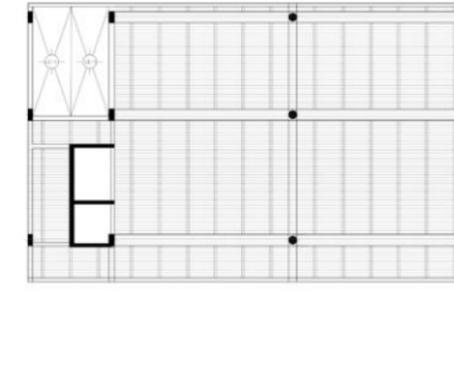
PLANTA S/BIBLIO



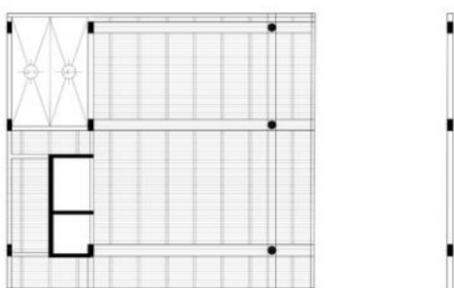
PLANTA S/TERRAZA



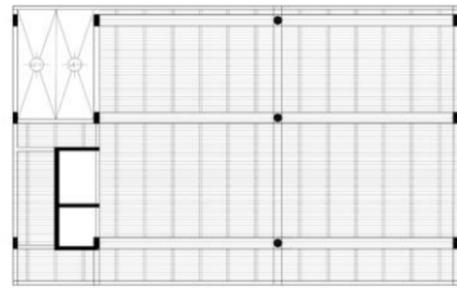
PLANTA S/EDU 1



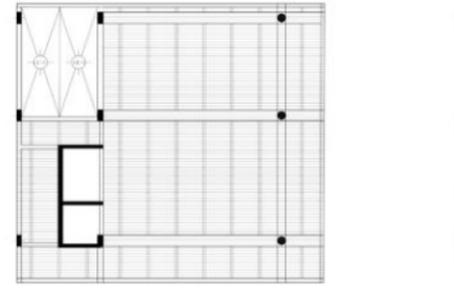
PLANTA S/EDU 2



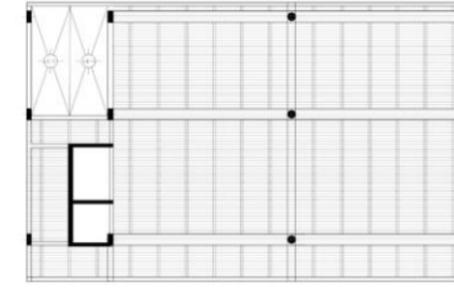
PLANTA S/EDU 3



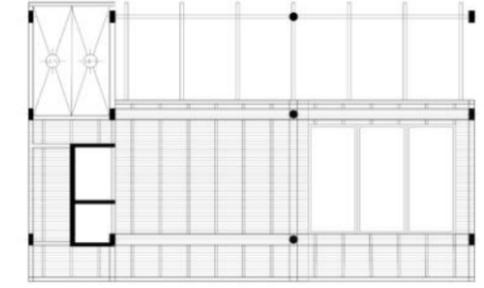
PLANTA S/EDU 4



PLANTA S/COWORK 1



PLANTA S/COWORK 2



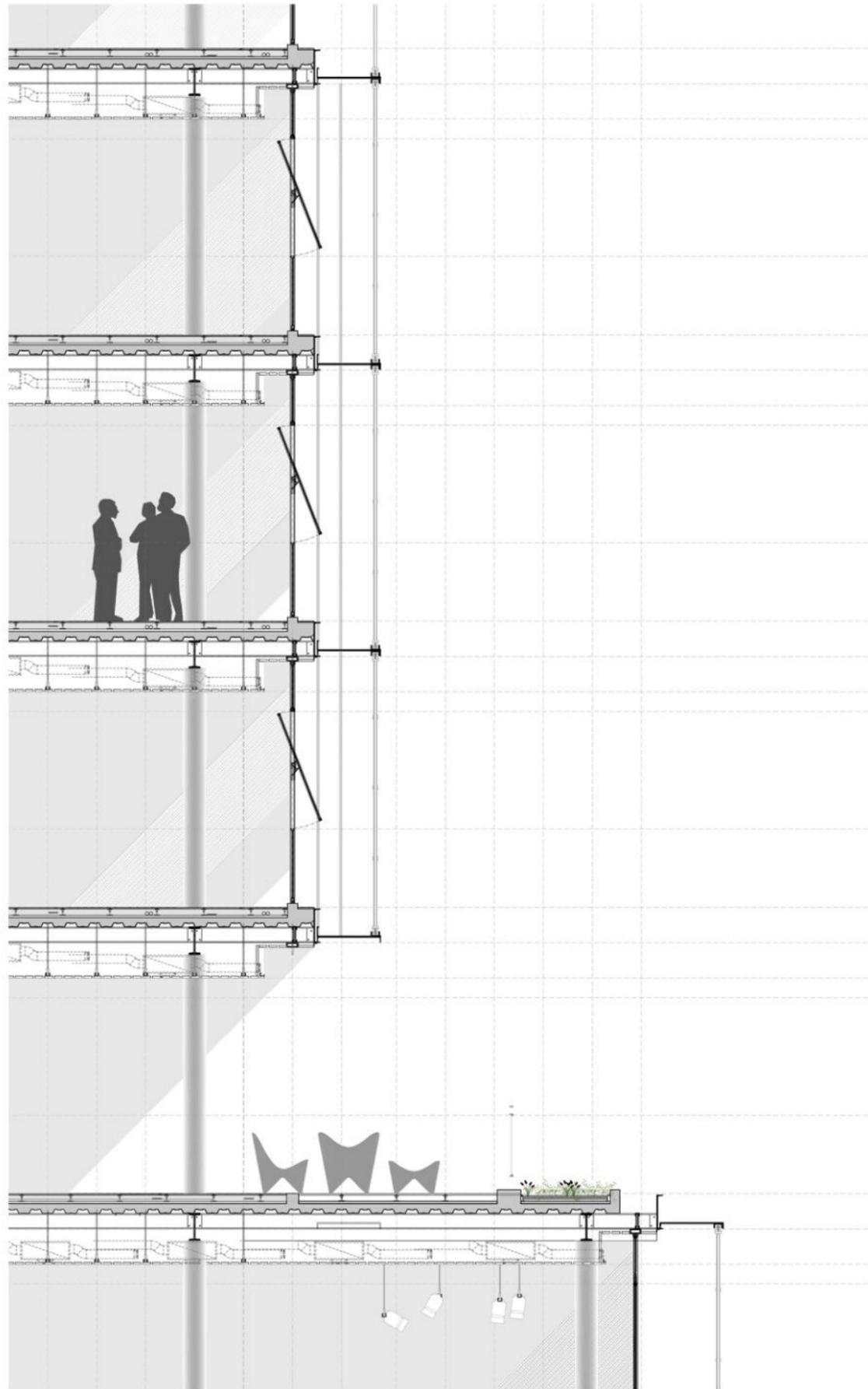
PLANTA S/SKYBAR

Las fundaciones del edificio se resuelven con pozos romanos al -6mts ubicados puntualmente en cada columna debajo de la torre, comprometidas estructuralmente unas con otras mediante vigas de arriostre. El sector del subsuelo por fuera de la torre (talleres) se fundan con bases aisladas.

Los tabiques de submuración que bordean el perímetro de la planta subsuelo y la caja de ascensores se fundan con zapata corrida. La estructura del edificio se compone de columnas de Hormigon Armado *in situ* y vigas metálicas materializadas con perfiles IPB 500 (vigas ppales) e IPB 300 (vigas secunds), con uniones mixtas remachadas y soldadas.

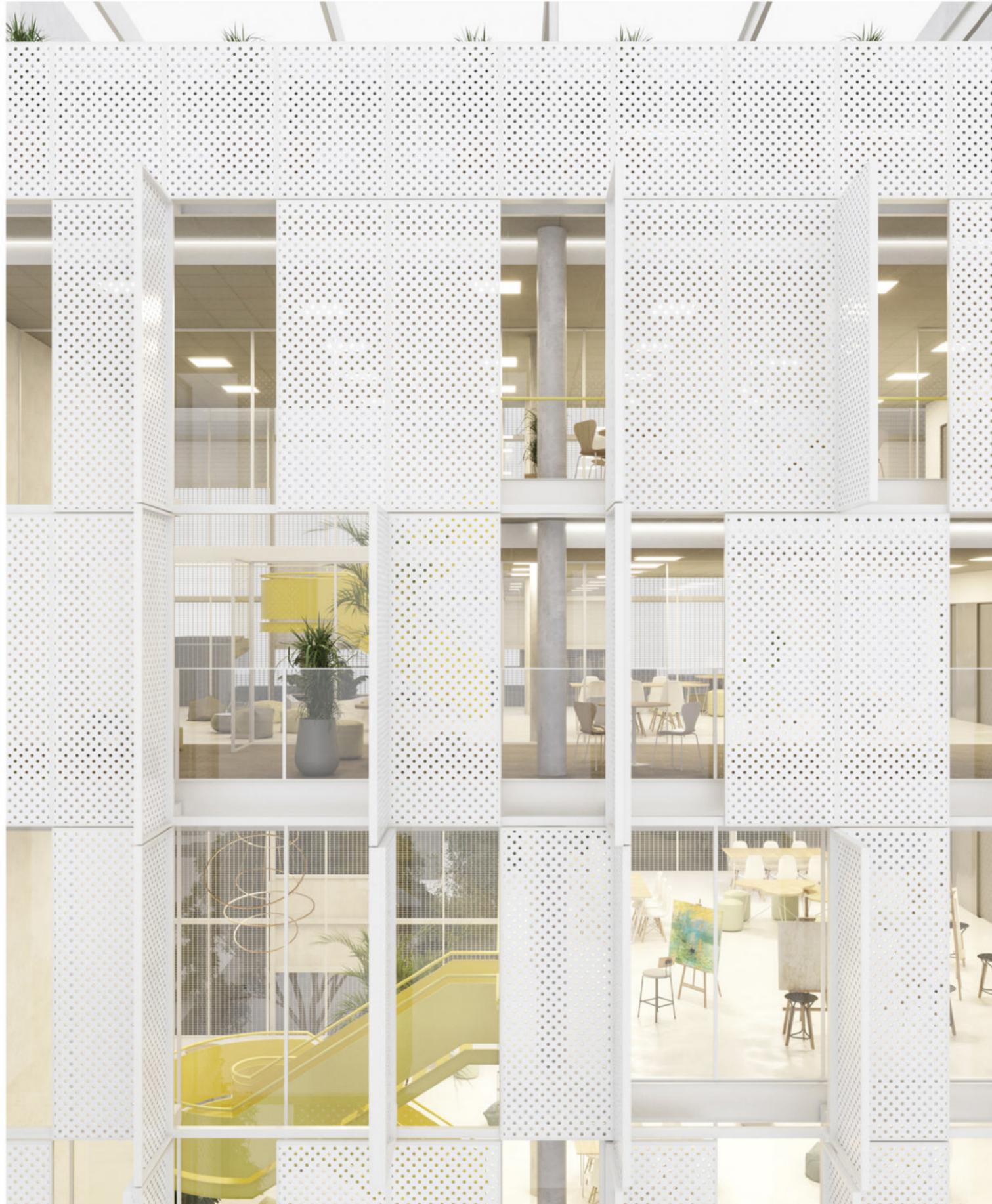
Toda la estructura debe ser tratada para resistir los efectos corrosivos del agua y del fuego. Por tal motivo, se la recubre con pintura intumescente que crea una capa aislante.

Los entresijos se conforman por el sistema Stell Deck, compuesto por una chapa de acero nervada (*omega*) apoyada sobre las vigas y se encarga de recibir el hormigon vertido que completa las losas.

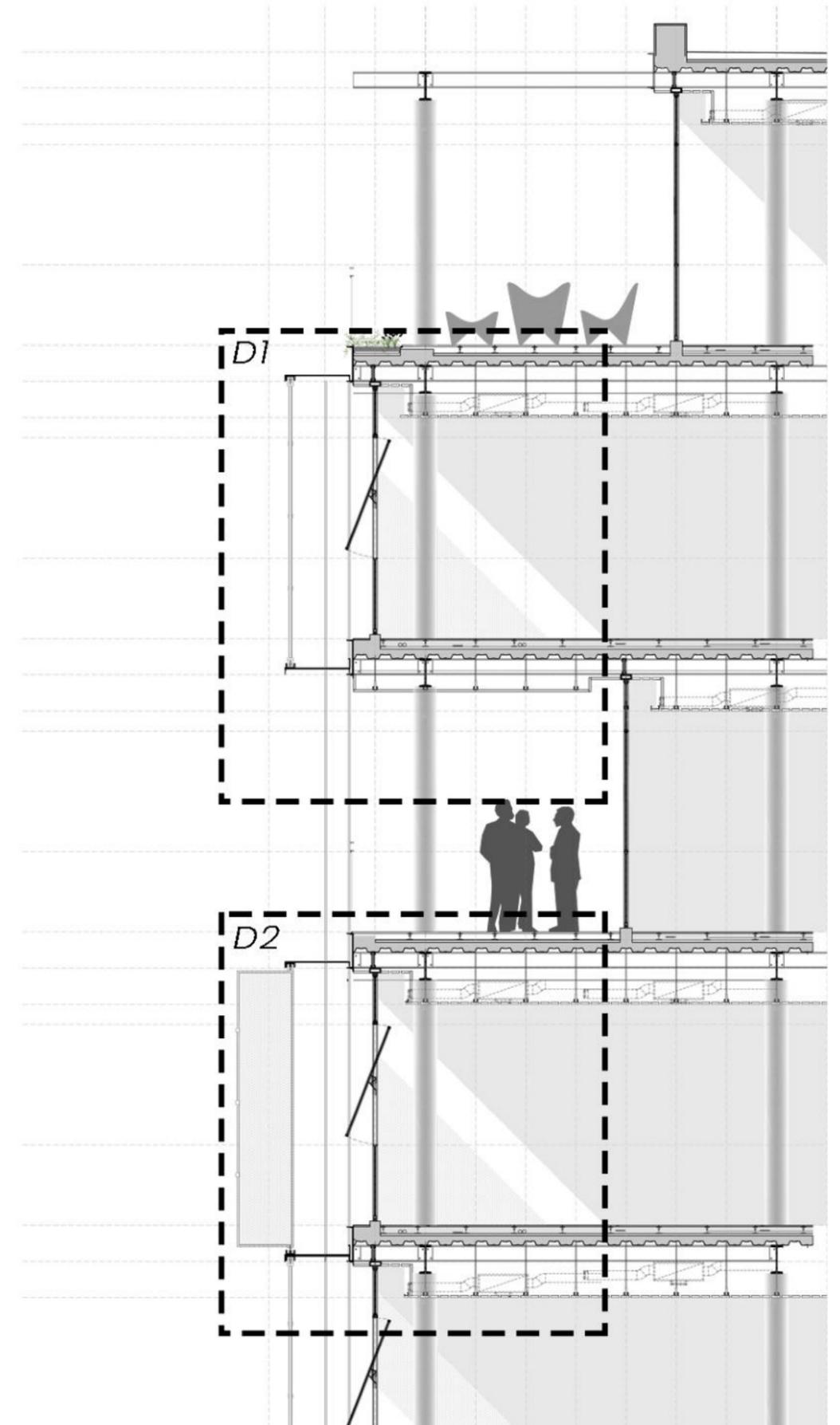


CORTE CRÍTICO FACHADA SUDESTE

VISTA FACHADA SUDESTE

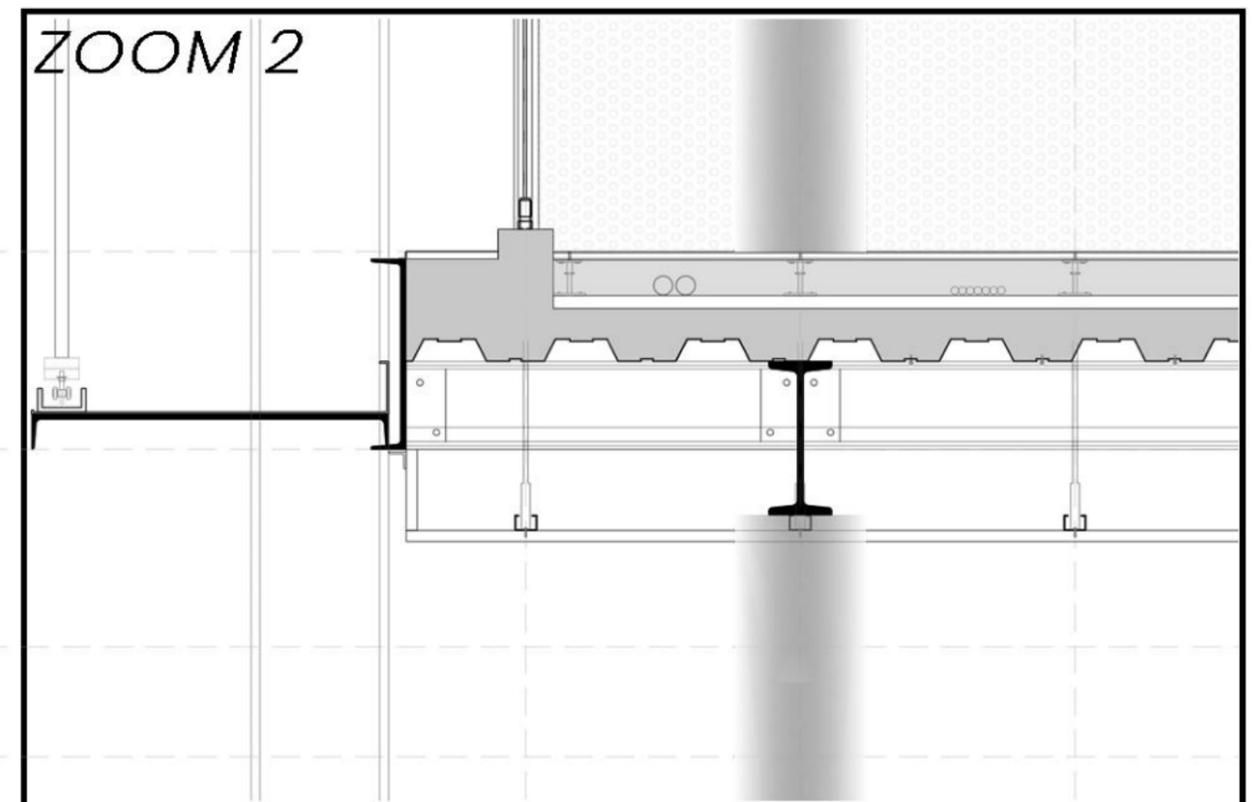
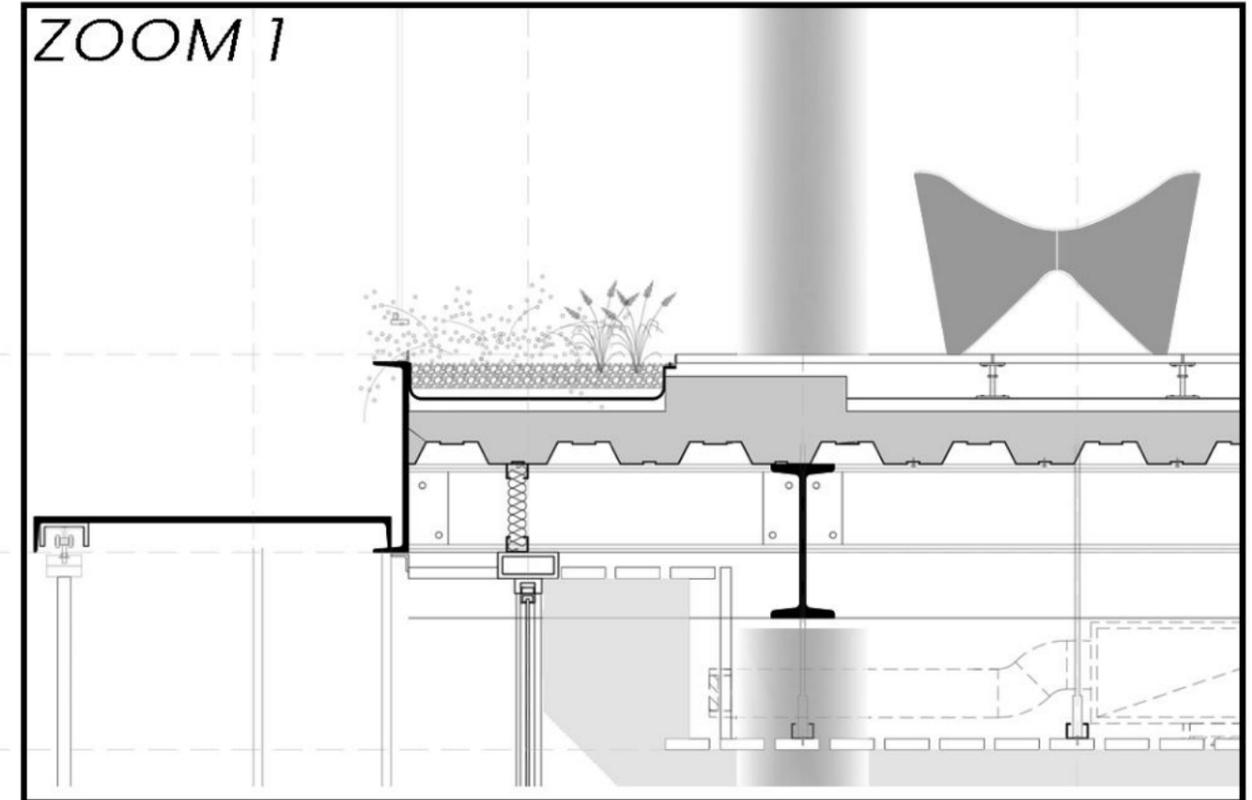
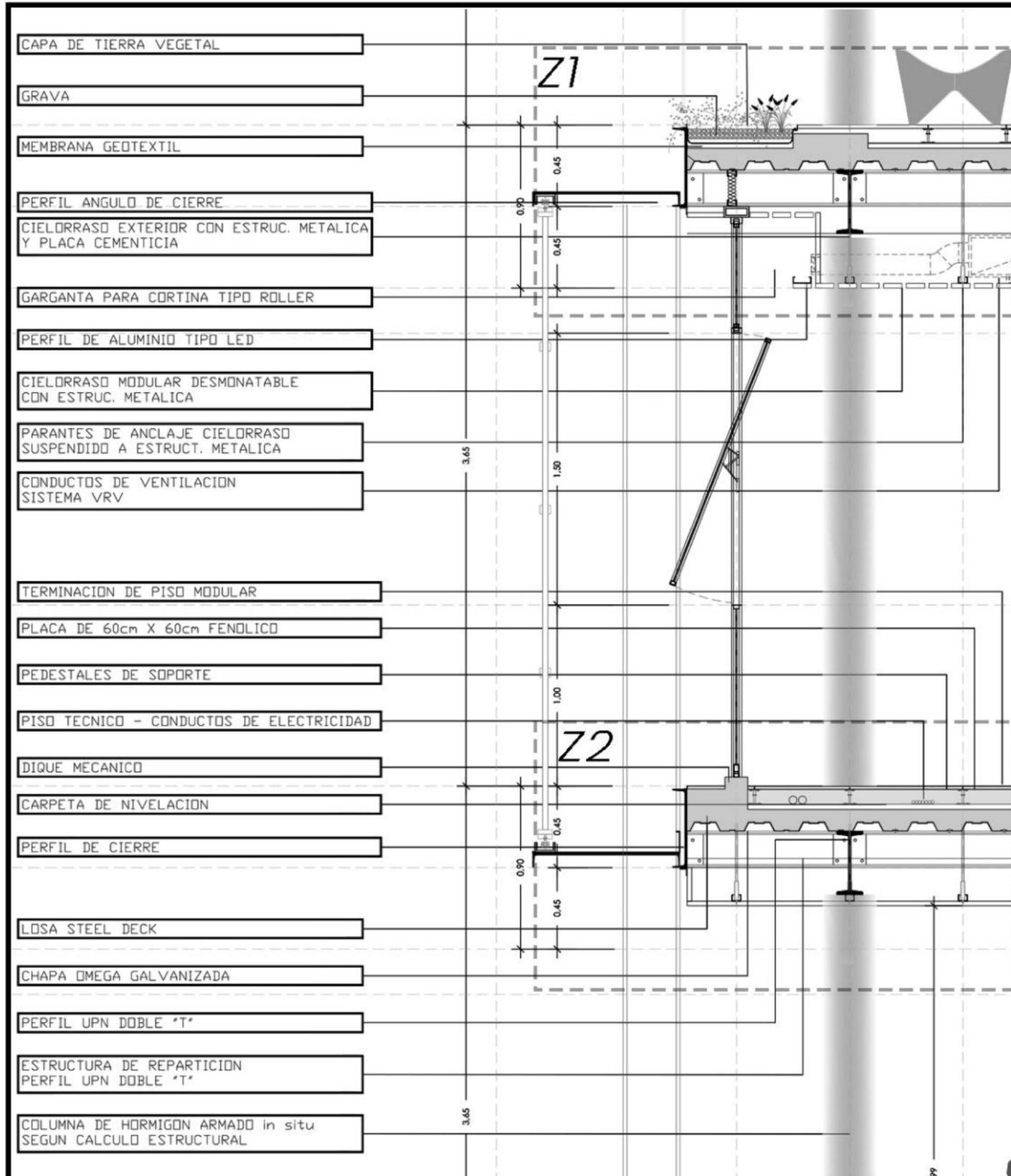


VISTA FACHADA NOROESTE - NIVELES 6 a 9

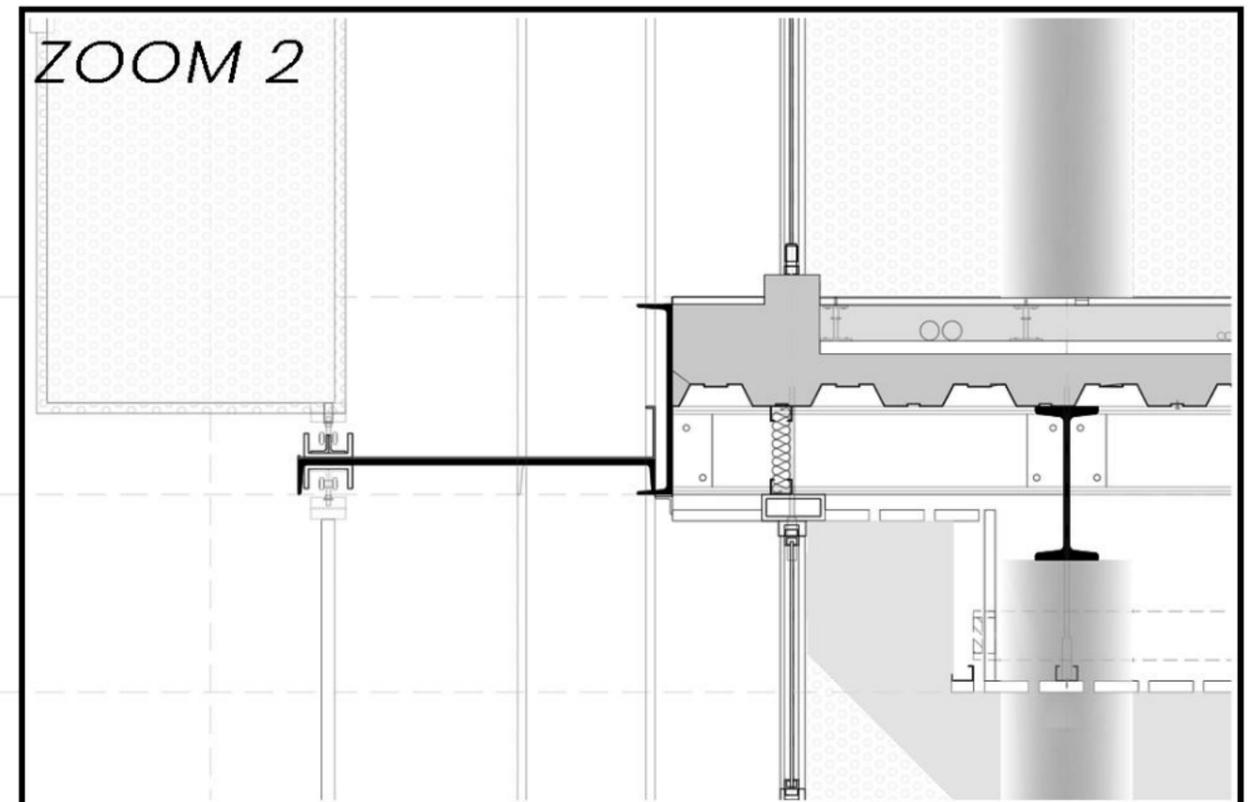
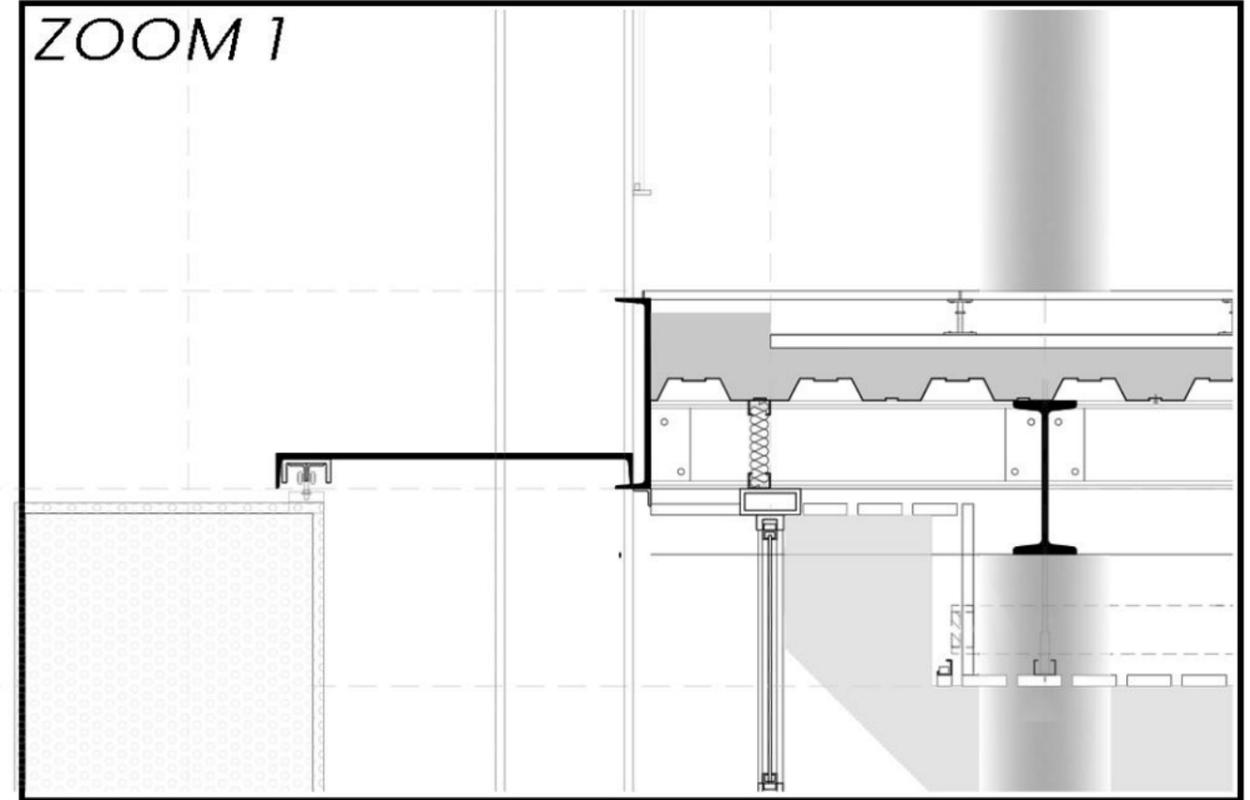
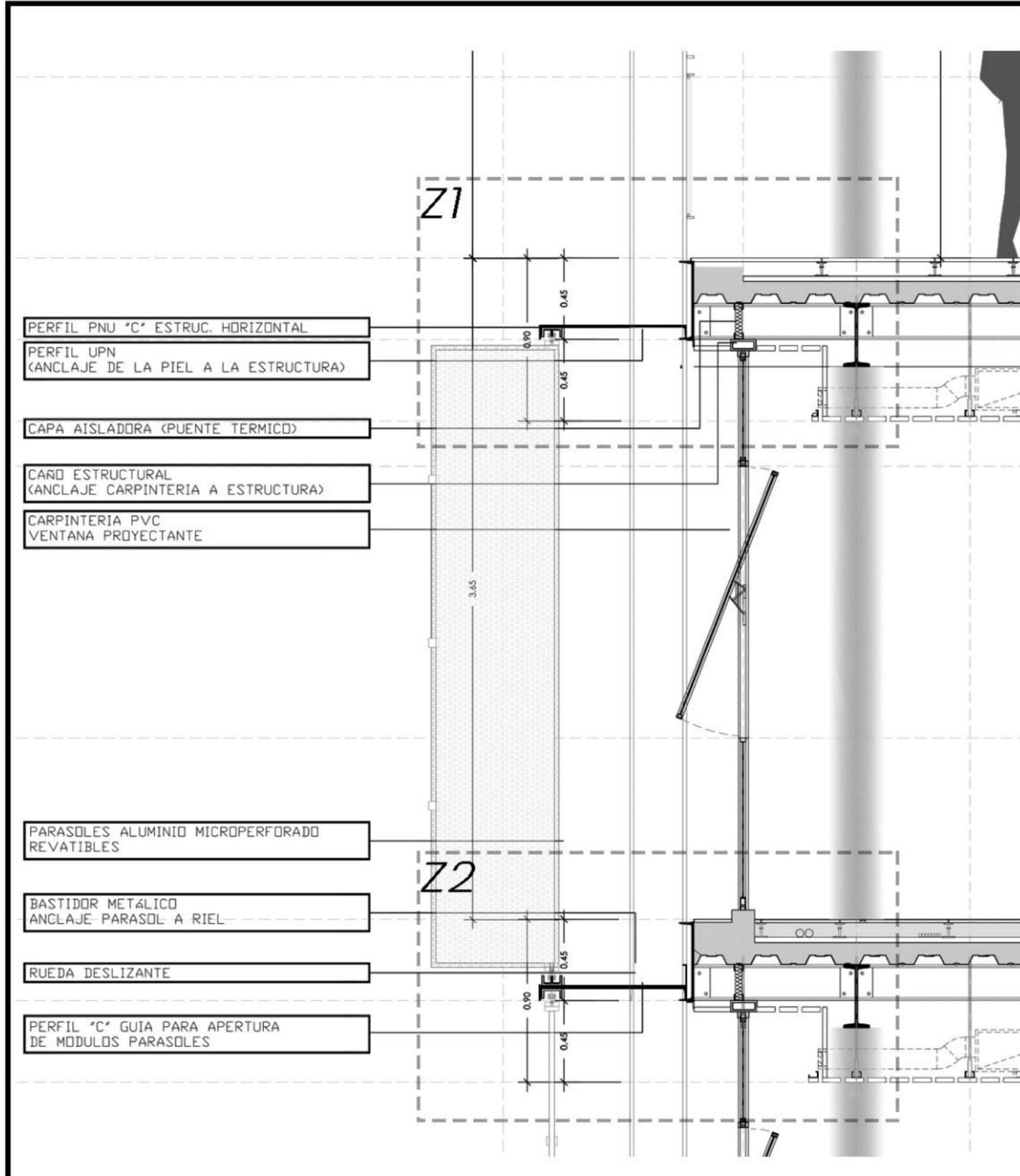


CORTE CRÍTICO FACHADA NOROESTE

DETALLE 1

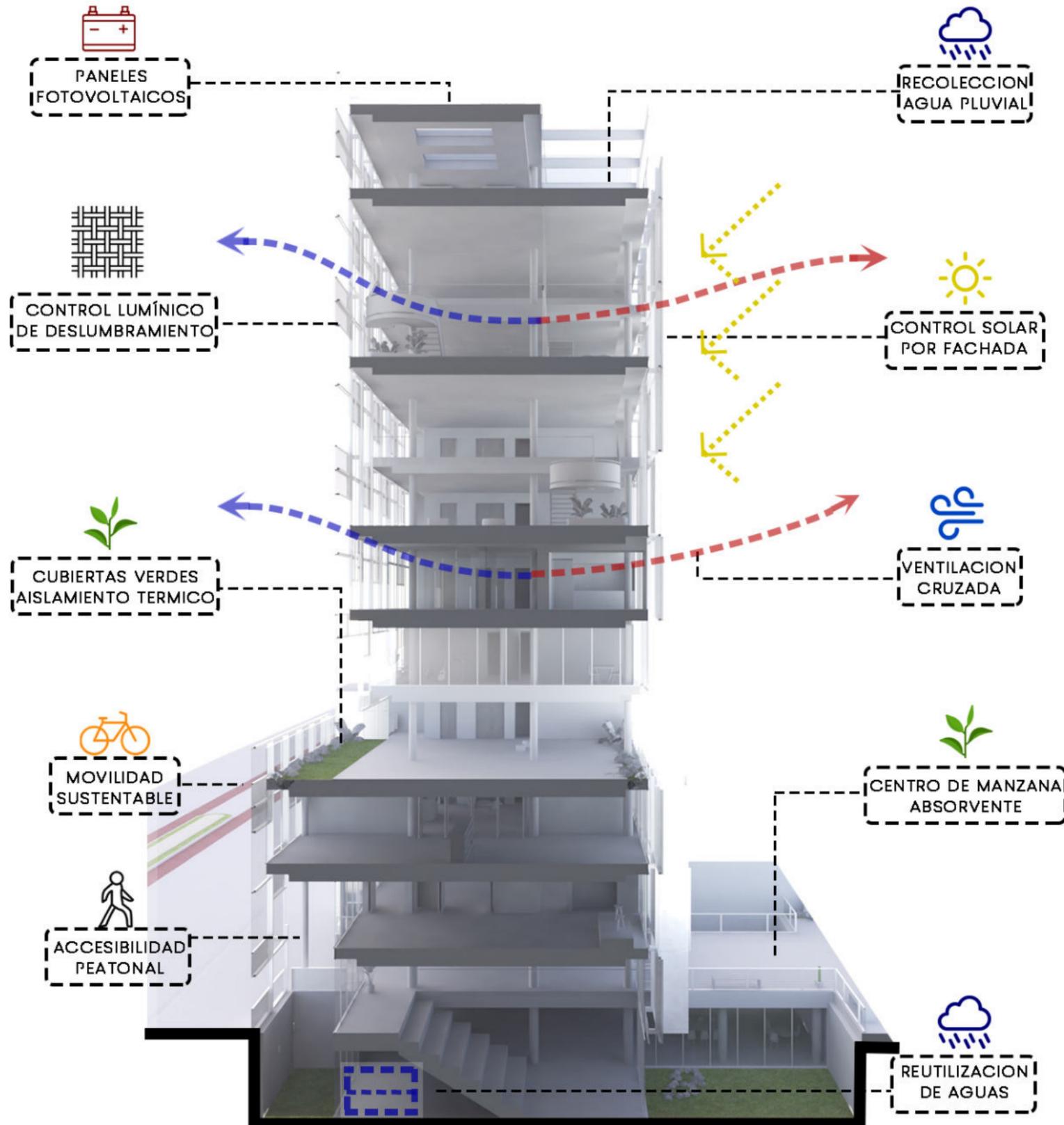


DETALLE 2



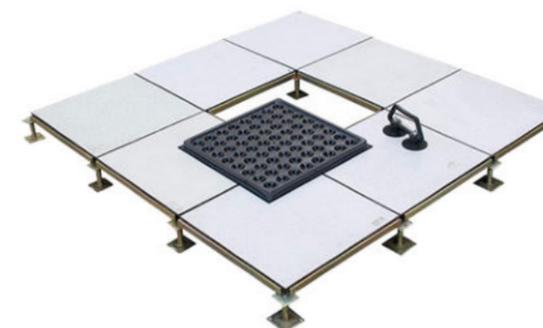
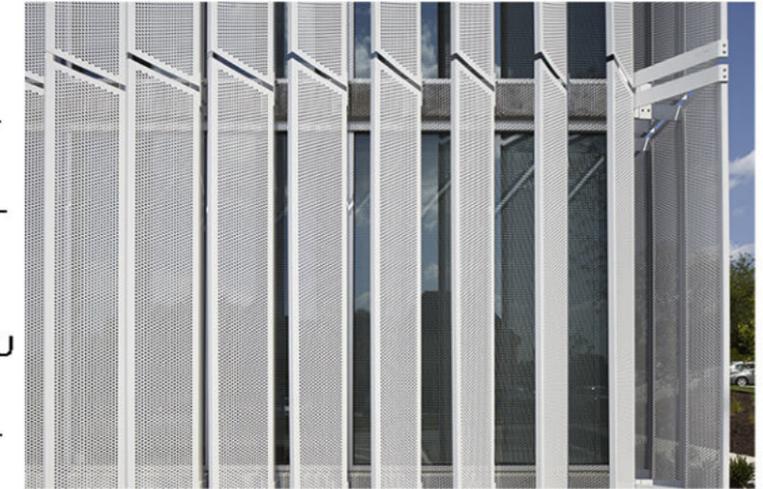
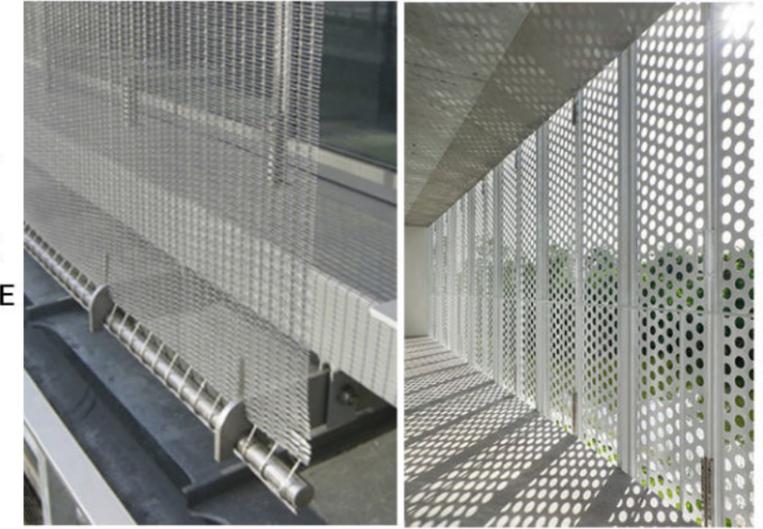
SUSTENTABILIDAD

PARAMETROS DE DISEÑO



COORDINACIÓN MODULAR

PARA EL DESARROLLO DE LA FACHADA SE TOMÓ EL MODULO BASE QUE DETERMINA LA ESTRUCTURA DEL EDIFICIO EN SU TOTALIDAD. ESTE MODULO DE 1.25MT Y SU SUBMÓDULO 0.625MT PERMITE LA ESTANDARIZACIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE COMPONEN LA ENVOLVENTE VERTICAL PERMITIENDO LA ECONOMIA DE MATERIALES Y EL APROVECHAMIENTO DE LA PRODUCCIÓN EN SERIE DE LOS MISMOS, SIENDO LAS CARPINTERIAS DE VIDRIO Y LOS SISTEMAS DE PARASOLES METALICOS LOS ELEMENTOS CONFORMAN LA FACHADA DEL EDIFICIO, OTORGANDO SU TRATAMIENTO SOLAR Y LUMÍNICO DEL MISMO Y CONFORMANDO EL LENGUAJE DEL



DICHA COORDINACIÓN SE EMPLEA EN EL INTERIOR RIGIENDO TAMBIEN LA ESTRUCTURA MODULAR TANTO DE LOS CIELORRASOS COMO DE LOS PISOS TÉCNICOS.

ESTO TIENE COMO VENTAJAS: FACILIDAD DE MONTAJE DE LOS MISMOS, MAYOR CAPACIDAD PRODUCTIVA, REUTILIZACIÓN E INTERCAMBIO ÁGIL DE LAS PIEZAS EN CASO DE SER NECESARIO, FACILIDAD DE DESARROLLO DE LAS INSTALACIONES DEL EDIFICIO E INSPECCIÓN DE LAS MISMAS.



imagen vista eje