

# POLIDEPORTIVO TOLOSA

# POLIDEPORTIVO TOLOSA

COMUNIDAD - IDENTIDAD - CULTURA

**AUTOR**  
FERNÁNDEZ, Facundo

**N ALUMNO**  
38094/0

**PROYECTO FINAL DE  
CARRERA**  
POLIDEPORTIVO TOLOSA

**TALLER VERTICAL**  
N°1 MORANO CUETO RÚA

**DOCENTE**  
SALDÍAS, Constanza

**ASESORAMIENTO**  
TV DELUCCHI - MARTINO

**FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**

**FECHA DE DEFENSA**  
25/03/2025

**LICENCIA CREATIVE COMMONS**



**FAU** Facultad de  
Arquitectura  
y Urbanismo



UNIVERSIDAD  
NACIONAL  
DE LA PLATA

# 00

## TEMA SITIO

- 00.1 | PRESENTACIÓN DEL TEMA
- 00.2 | PRESENTACIÓN DEL SITIO

# 01

## PLANIFICACIÓN INVESTIGACIÓN

- 01.1 | RECORRIDO ACADÉMICO
- 01.2 | INTRODUCCIÓN
- 01.3 | MARCO TEÓRICO
- 01.4 | PROBLEMATIZACIÓN DEL TEMA
- 01.5 | EJEMPLOS Y ANTECEDENTES
- 01.6 | PLAN MAESTRO
- 01.7 | APROXIMACIONES PRELIMINARES
- 01.8 | SINTESIS LÁMINA INTERESES

# 02

## ANTEPROYECTO

- 02.1 | PRIMERAS ESTRATEGIAS
- 02.2 | PROPUESTA URBANA
- 02.3 | PROGRAMA Y SUPERFICIES
- 02.4 | IMPLANTACIÓN
- 02.5 | PLANTA BAJA
- 02.6 | NIVEL 1
- 02.7 | NIVEL 2
- 02.8 | NIVEL 3
- 02.9 | VISTAS
- 02.10 | CORTES

# 03

## PROYECTO

- 03.1 | INSTALACIONES
- 03.2 | ESTRUCTURA
- 03.3 | DETALLE CONSTRUCTIVO
- 03.4 | IMÁGENES



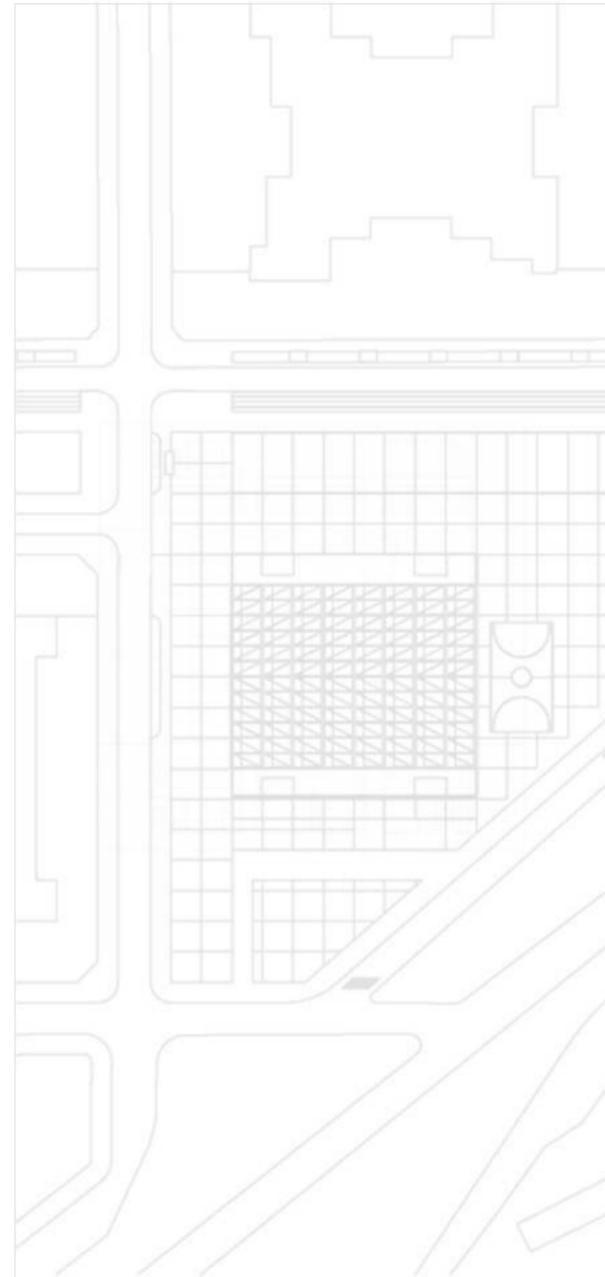
**00**

TEMA  
SITIO



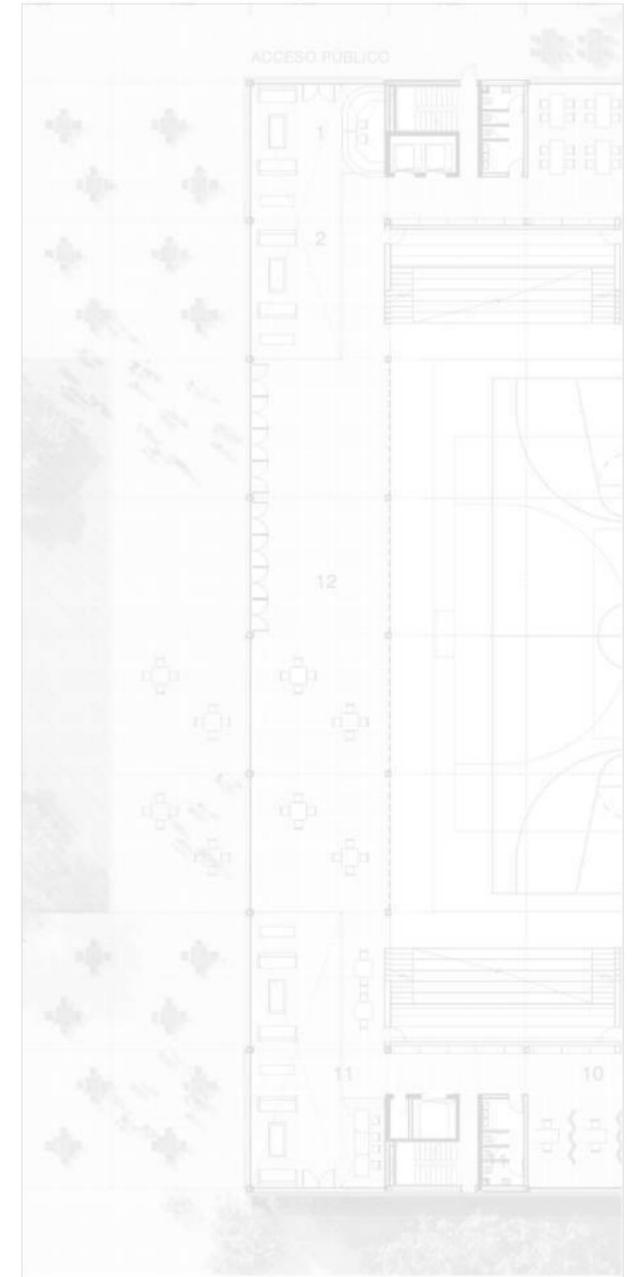
**01**

PLANIFICACIÓN  
INVESTIGACIÓN



**02**

ANTEPROYECTO



**03**

PROYECTO

## ARQUITECTURA PARA LA COMUNIDAD

Este proyecto de tesis se origina a partir de una reflexión sobre los desafíos de la ciudad moderna. Por un lado, las ciudades se han convertido en los principales motores del desarrollo económico y cultural; por otro, son escenarios de profundas desigualdades, segregación y degradación ambiental.

Con el objetivo de abordar estas problemáticas, se propone una perspectiva holística de la cuestión con un análisis crítico de cómo el diseño arquitectónico y urbano puede contribuir a remediar las deficiencias existentes y fomentar una mayor inclusión social.

Reinterpretar la ciudad, promover una mayor participación ciudadana y crear un entorno propicio para el desarrollo de la vida cotidiana en comunidad.





## LA CIUDAD MODERNA

### INTRODUCCIÓN

La ciudad, históricamente concebida como un espacio de concentración de poder, recursos y cultura, ha sido moldeada por procesos de urbanización que, en muchos casos, han favorecido intereses económicos y excluido la participación democrática de sus habitantes.

Henri Lefebvre, autor del Derecho a la Ciudad, quien en sus obras reivindicó la ciudad como un espacio de vida social y no meramente como un conjunto de infraestructuras, enfatiza que la noción implica mucho más que el simple acceso físico a la urbe; se trata de garantizar la posibilidad de participar en la transformación y en la gestión de los espacios urbanos.

Esta concepción se fundamenta en la idea de que la ciudad debe responder a las necesidades y aspiraciones de la colectividad, siendo un instrumento de emancipación y desarrollo humano.

# PROBLEMÁTICAS

## INEQUIDAD Y EXCLUSIÓN SOCIAL

Los procesos de urbanización han dado lugar a una segregación espacial que reproduce desigualdades económicas y sociales.

Las ciudades desbordadas, caracterizada por su expansión rápida y a menudo sin restricciones, revela un escenario donde la infraestructura y los servicios esenciales no pueden satisfacer las necesidades de una población en crecimiento. Esto lleva a problemas como el aumento de la congestión del tráfico, la contaminación, y la degradación ambiental. Además, la expansión urbana excesiva consume tierras agrícolas y espacios naturales, alterando ecosistemas y reduciendo la biodiversidad.

Este crecimiento acelerado, genera una fragmentación de la ciudad, donde los barrios centrales, en ocasiones, se transforman en enclaves de privilegio, mientras que otras zonas quedan marginadas en términos de infraestructura, servicios y calidad de vida. Esta fragmentación debilita el tejido social y limita el acceso a oportunidades.

## ASEQUIBILIDAD DE VIVIENDA

La asequibilidad de la vivienda es otro problema crucial en las ciudades modernas. Con el aumento del costo de vida en las áreas metropolitanas, muchas personas encuentran cada vez más difícil acceder a viviendas de calidad. La inequidad espacial es un fenómeno común donde ciertas áreas disfrutan de una abundancia de servicios y comodidades, mientras que otras carecen incluso de los servicios más básicos.





### **CONGESTIÓN URBANA**

El modelo de movilidad actual, basado en la dependencia del automóvil privado, ha derivado en sistemas de transporte saturados, tiempos de traslado excesivos y un deterioro en la calidad ambiental. La falta de infraestructuras adecuadas para el transporte público y la movilidad alternativa profundiza la desigualdad, limitando el acceso a oportunidades laborales, educativas y recreativas para quienes dependen de medios de transporte deficientes.

### **CRISIS AMBIENTAL Y SOSTENIBILIDAD**

Consecuencia directa de la expansión urbana desmedida, la contaminación del aire, el consumo excesivo de recursos naturales y la impermeabilización del suelo. Este fenómeno no solo afecta la biodiversidad y la sostenibilidad del entorno, sino que también contribuye a fenómenos climáticos extremos, como inundaciones y olas de calor, que ponen en riesgo la seguridad y la salud de la población.

### **PARTICIPACIÓN DEMOCRÁTICA Y GESTIÓN PÚBLICA**

Otro eje central es la falta de mecanismos efectivos de participación ciudadana en la toma de decisiones urbanas. La gestión de la ciudad ha estado tradicionalmente en manos de elites políticas y económicas, lo que impide que la comunidad influya en la configuración de su entorno. Se propone democratizar el espacio urbano, promoviendo una gobernanza más inclusiva y transparente.

## ESTADO ACTUAL

### EXPANSIÓN URBANA

El Aglomerado Gran Buenos Aires (AGBA) ha experimentado una expansión urbana significativa en las últimas décadas. Según datos del INDEC, en 2020, el AGBA concentraba el 37% de la población total del país, equivalente a 15,4 millones de personas, consolidándose como la tercera área metropolitana más poblada de América Latina.

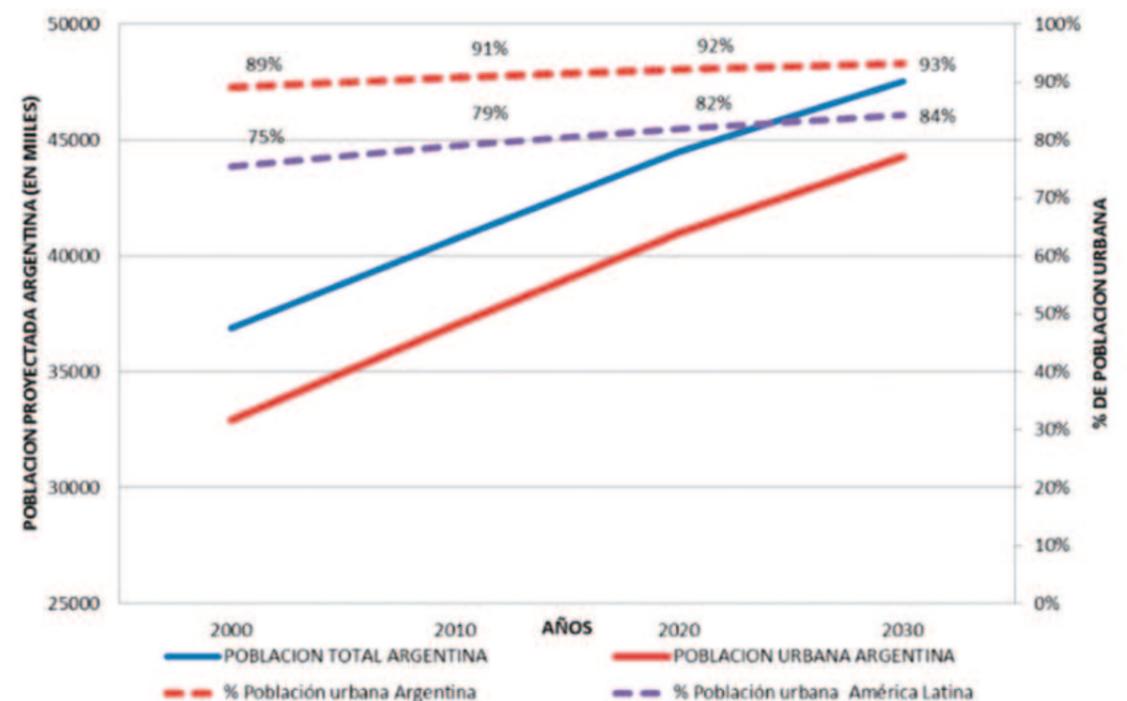
Esta expansión ha llevado a un crecimiento de la mancha urbana, con una superficie que suma 2.590 km<sup>2</sup>, un 10% más que los 2.353 km<sup>2</sup> registrados en 1991. Este incremento refleja que la urbanización continúa extendiéndose a un ritmo mayor que el del crecimiento poblacional, a pesar de los intentos de regulación.

Sin embargo, este crecimiento ha generado desafíos significativos en términos de planificación urbana y sostenibilidad. La expansión desordenada y la densificación en ciertas áreas han resultado en problemas como la congestión del tráfico, la presión sobre los servicios públicos y la degradación ambiental. Además, la desigualdad socioeconómica se ha acentuado, con áreas que carecen de infraestructura básica y servicios esenciales.

## EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN EN EL AGBA



## PROYECCIONES DE POBLACIÓN URBANA



## ESTADO ACTUAL

### INUNDACIONES

El 2 de abril de 2013, la ciudad de La Plata, sufrió una de las peores inundaciones de su historia. En pocas horas, se registraron precipitaciones que superaron los 300 milímetros, provocando el desborde de arroyos y sistemas de desagüe, y sumergiendo vastas áreas urbanas bajo el agua.

Los barrios más perjudicados fueron Tolosa, Ringuelet, Villa Elvira, Los Hornos y el casco urbano de La Plata. En estas áreas, el agua alcanzó alturas de hasta 2,40 metros, inundando viviendas, comercios y calles. La magnitud del desastre fue tal que aproximadamente el 75% de la ciudad quedó bajo el agua.

La inundación dejó un saldo trágico de 89 víctimas fatales confirmadas judicialmente. Además, se registraron alrededor de 2.200 evacuados y pérdidas materiales millonarias. La catástrofe evidenció deficiencias en la planificación urbana y la falta de mantenimiento de las infraestructuras de drenaje.

Tras el desastre, se realizaron diversas obras hidráulicas y se implementaron políticas públicas para mitigar futuros riesgos de inundación.

La inundación de La Plata en 2013 es un recordatorio de la importancia de una planificación urbana sostenible y de la necesidad de infraestructuras resilientes que puedan enfrentar eventos climáticos extremos.



## **MODELOS URBANOS**

### **CIUDAD DE LOS 15 MINUTOS**

Uno de los modelos más destacados en los últimos años es la "ciudad de 15 minutos", propuesta por el urbanista Carlos Moreno.

Este modelo plantea que los habitantes deben tener acceso a su trabajo, servicios básicos, espacios recreativos y culturales en un radio de 15 minutos a pie o en bicicleta. La idea busca reducir la dependencia del automóvil, descentralizar la infraestructura urbana y fortalecer la identidad de los barrios como unidades autosuficientes. Este enfoque no solo mejora la calidad de vida, sino que también contribuye a la reducción de emisiones contaminantes y a la revitalización de las economías locales.

### **DESCENTRALIZACIÓN URBANA**

Promueve la creación de múltiples centros urbanos dentro de una misma ciudad, evitando la concentración extrema de actividades en el centro metropolitano.

Este modelo ha sido implementado en ciudades como Ámsterdam o Copenhague, donde el desarrollo de polos secundarios ha permitido descongestionar las áreas centrales, diversificar la oferta de empleo y equilibrar el acceso a recursos urbanos.





### **CIUDAD COMPACTA**

En contraposición a la expansión indiscriminada de las ciudades, el modelo de ciudad compacta propone un desarrollo denso y eficiente, con una mejor integración del transporte público y una planificación que maximiza el uso del suelo.

Esta estrategia busca reducir la fragmentación del tejido urbano, promoviendo la creación de barrios con una mezcla equilibrada de vivienda, comercio y servicios.

### **URBANISMO REGENERATIVO**

Este modelo busca no solo mitigar el impacto ambiental de la ciudad, sino también restaurar ecosistemas degradados y generar entornos urbanos resilientes.

Incluye estrategias como la recuperación de espacios verdes, la implementación de infraestructuras ecológicas y el uso de energías renovables en la planificación urbana.

*Cada uno de estos modelos presenta alternativas a la ciudad fragmentada y desigual. La clave para el desarrollo urbano futuro radica en la combinación de estos enfoques, adaptándolos a las particularidades de cada contexto local.*

*La planificación debe centrarse en el bienestar de la comunidad, garantizando que la ciudad sea accesible, equitativa y sostenible para todos sus habitantes.*

## REFERENTE URBANISMO

### RIKEN YAMAMOTO

Arquitecto japonés, premio Pritzker 2024.

La filosofía de diseño de Yamamoto se centra en la creación de espacios que fomenten la interacción comunitaria y promuevan la cohesión social. Habla del poder de la arquitectura para transformar las sociedades, priorizando siempre las necesidades y el bienestar de las personas que utilizarán los espacios. Con un enfoque holístico, considera tanto los aspectos sociales como ambientales en sus diseños, buscando siempre integrar la naturaleza y la sostenibilidad en sus proyectos.

Uno de los aspectos más destacados de su trabajo es su compromiso con la innovación y la sostenibilidad. Ha sido pionero en el uso de tecnologías avanzadas y materiales ecológicos para reducir el impacto ambiental de sus edificaciones. Además, sus diseños a menudo incorporan elementos naturales, como jardines internos y exteriores, que ayudan a mejorar la calidad del aire y ofrecen espacios verdes dentro del entorno urbano.

“El enfoque arquitectónico actual hace hincapié en la privacidad, negando la necesidad de las relaciones sociales. Sin embargo, aún podemos honrar la libertad de cada individuo mientras convivimos en el espacio arquitectónico como en una república, fomentando la armonía entre las culturas y fases de la vida”.



Biblioteca Tianjin



Escuela secundaria Iwadeyema



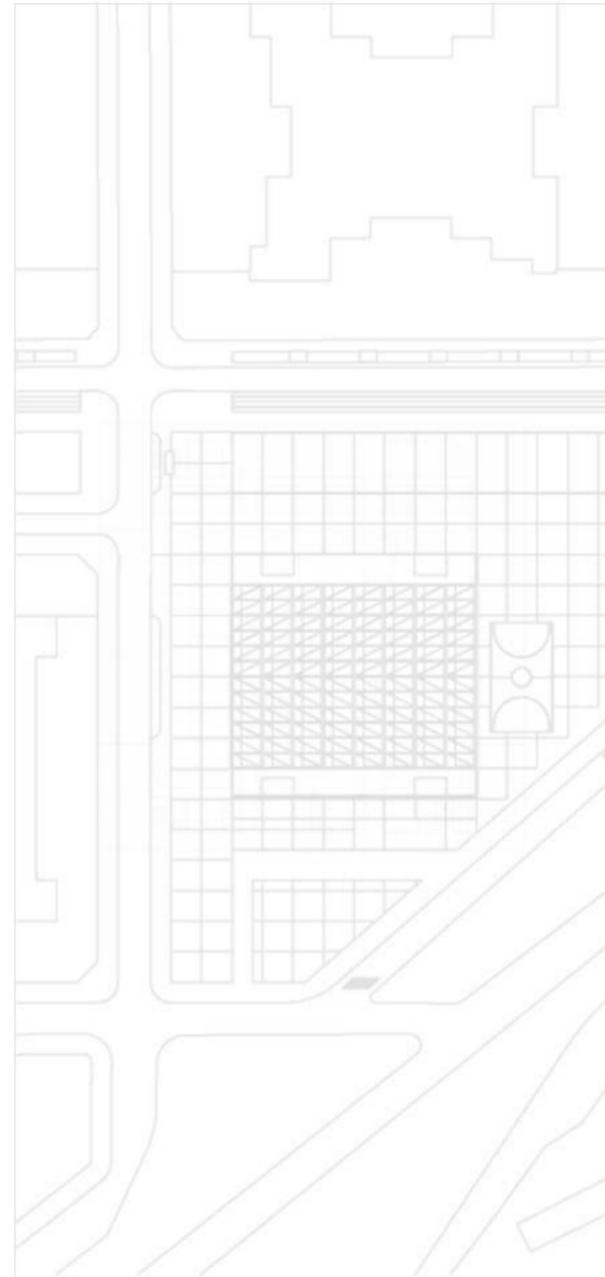
**00**

TEMA  
SITIO



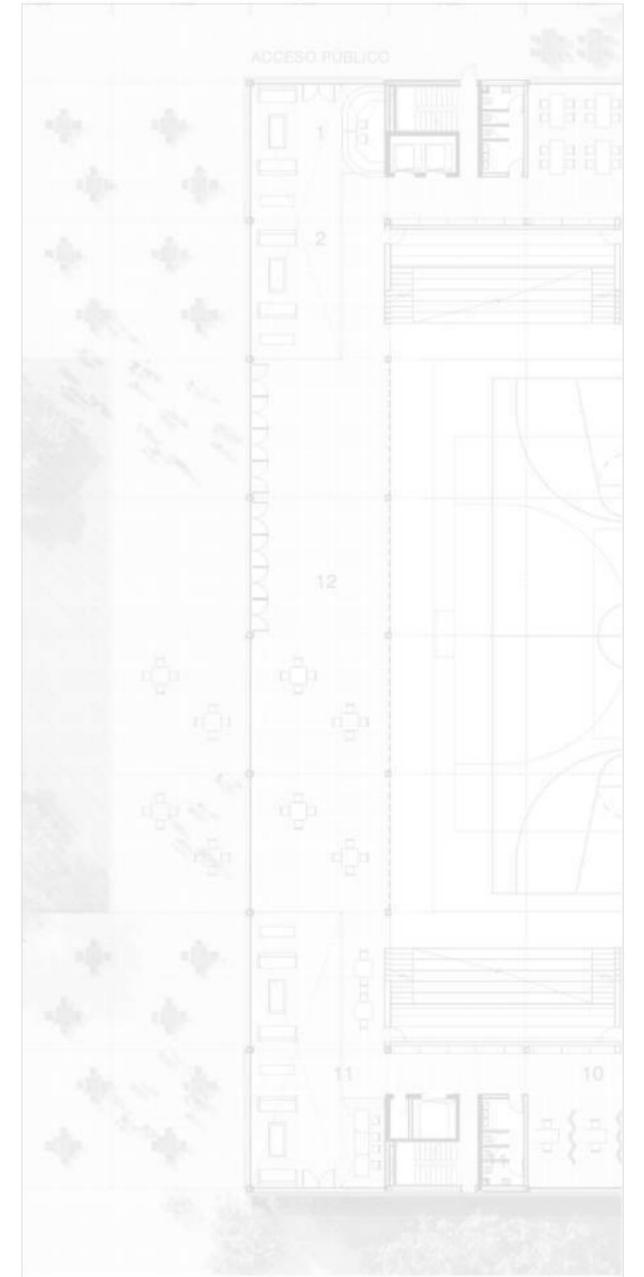
**01**

PLANIFICACIÓN  
INVESTIGACIÓN



**02**

ANTEPROYECTO



**03**

PROYECTO



14

13

10

11

13

## TOLOSA

Los antecedentes de la fundación de Tolosa se remontan al año 1823 cuando se traza el Camino Blanco, que unía la ciudad de Buenos Aires con el puerto de Ensenada y Magdalena.

Los factores que determinan su fundación fueron el ferrocarril y la dispersión provocada en Buenos Aires por la epidemia de fiebre amarilla, lo que provocó el éxodo de una buena parte de la población que llegó hasta Tolosa.

### ESTACIÓN DE TRENES

Situada en 1 y 582, fue inaugurada en octubre de 1882, cuando el Ferrocarril del Oeste extendió un ramal desde la estación Ensenada.

### TALLERES FERROVIARIOS

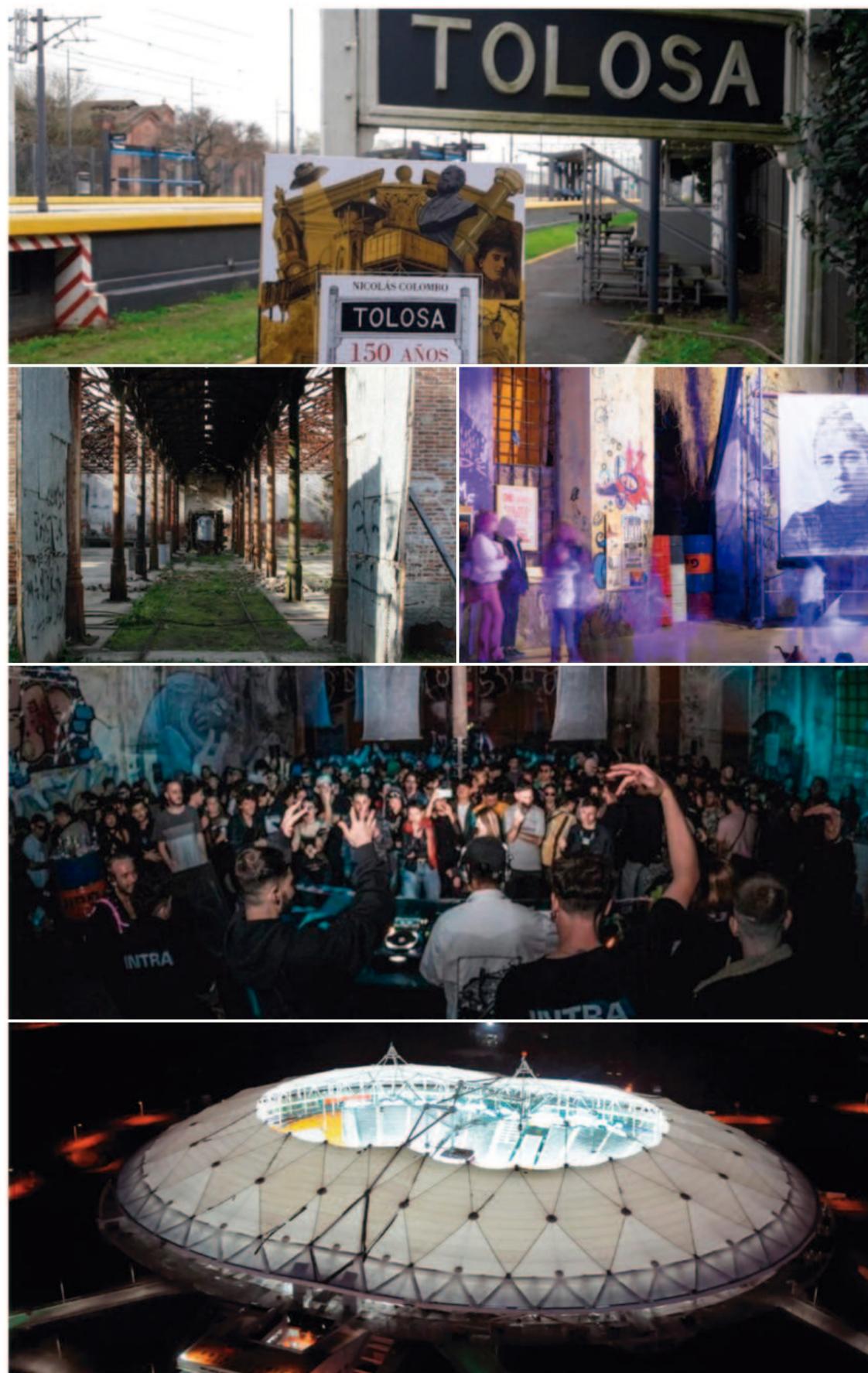
Su construcción se desarrolló entre 1885 y 1887, siendo en el momento de su inauguración los talleres ferroviarios más grandes de Sudamérica.

### GALPONES

En la actualidad, los galpones fueron reutilizados con fines culturales y sociales, desarrollando distintos tipos de eventos para la comunidad.

### ESTADIO ÚNICO DE LA PLATA

Ubicado entre las calles 21, 25, 532 y 52. Fue el primer estadio techado de Latinoamérica y el segundo de mayor capacidad de Argentina.



## TOLOSA

La localidad de Tolosa presenta a escala regional un desarrollo de accesos que permiten una fluida comunicación con el casco urbano platense así como con la ciudad de Buenos Aires y provincia, a través de sus principales vías circulatorias siendo estas calle 520, 32, 7, 13, 19 y 25.

El análisis de sitio evidencia su uso destinado principalmente a viviendas, siendo estas en un mayor porcentaje de 1 a 2 niveles. Sobre las principales avenidas, se encuentran comercios de escala barrial, así como equipamiento educativo y de salud.

A nivel educativo, se pueden encontrar jardines, escuelas primarias y talleres.

La salud por otro lado, se desenvuelve en salitas, ya que los hospitales más próximos se encuentran dentro del casco urbano (Hospital Español) y en la localidad de Gonnet (Hospital San Roque).

El sitio se caracteriza por poseer grandes extensiones de áreas verdes, desarrollándose principalmente sobre Calle 11 y sobre Av. Antártida. Una continuidad de parques acompaña esta vía permitiendo generar un tránsito más seguro, así como una barrera con el área residencial, además de dar la posibilidad a vecinos de su aprovechamiento con diferentes actividades al aire libre.

A partir de este reconocimiento, se puede deducir que la localidad de Tolosa presenta un desarrollo a escala barrial, con fuerte presencia histórica y una falta de modernización que permita el desarrollo.





**ZONA DE INTERVENCIÓN**

**AV 7**

**AVENIDA  
ANTARTIDA**

**CAMINO  
BELGRANO**

**AV 32**

**AV 13**



## DIAGNÓSTICO

La localidad de Tolosa presenta a escala regional un desarrollo de accesos que permiten una fluida comunicación con el casco urbano platense así como con la ciudad de Buenos Aires y provincia, a través de sus principales vías circulatorias siendo estas calle 520, 32, 7, 13, 19 y 25.

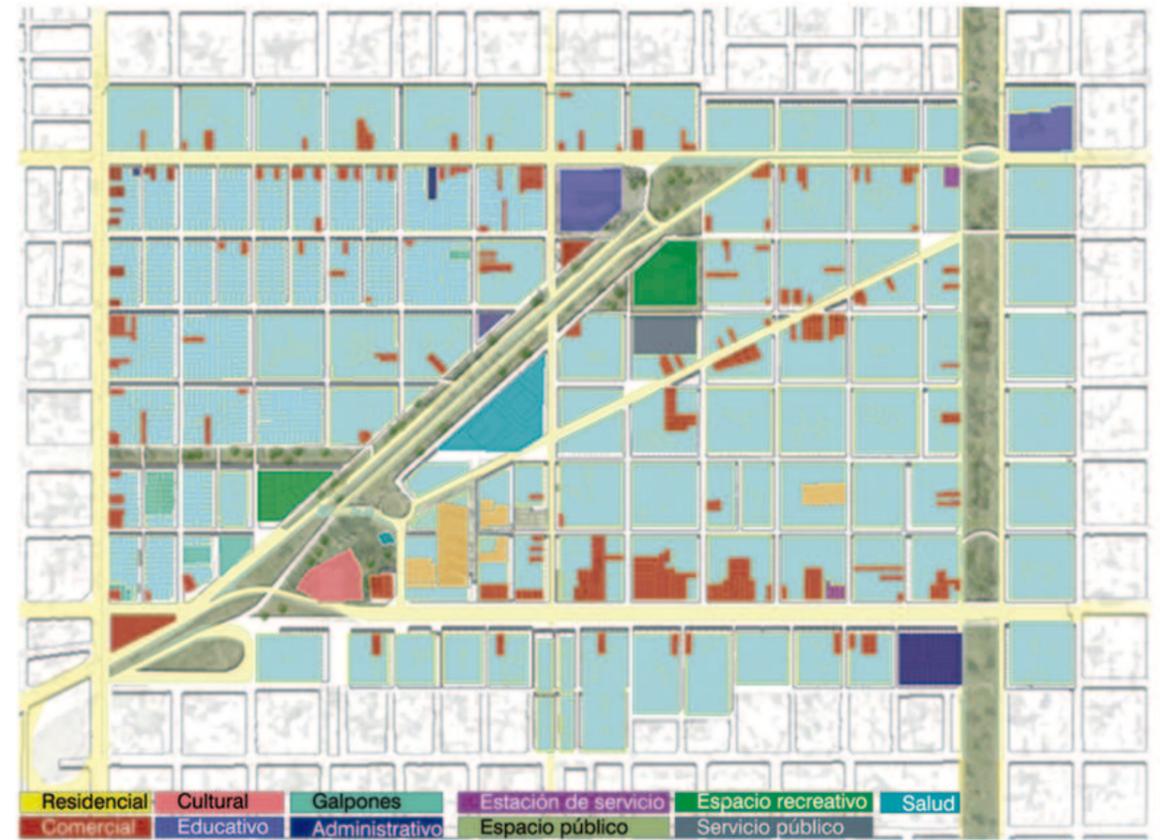
El análisis de sitio evidencia su uso destinado principalmente a viviendas, siendo estas en un mayor porcentaje de 1 a 2 niveles. Sobre las principales avenidas, se encuentran comercios de escala barrial, así como equipamiento educativo y de salud.

A nivel educativo, se pueden encontrar jardines, escuelas primarias y talleres.

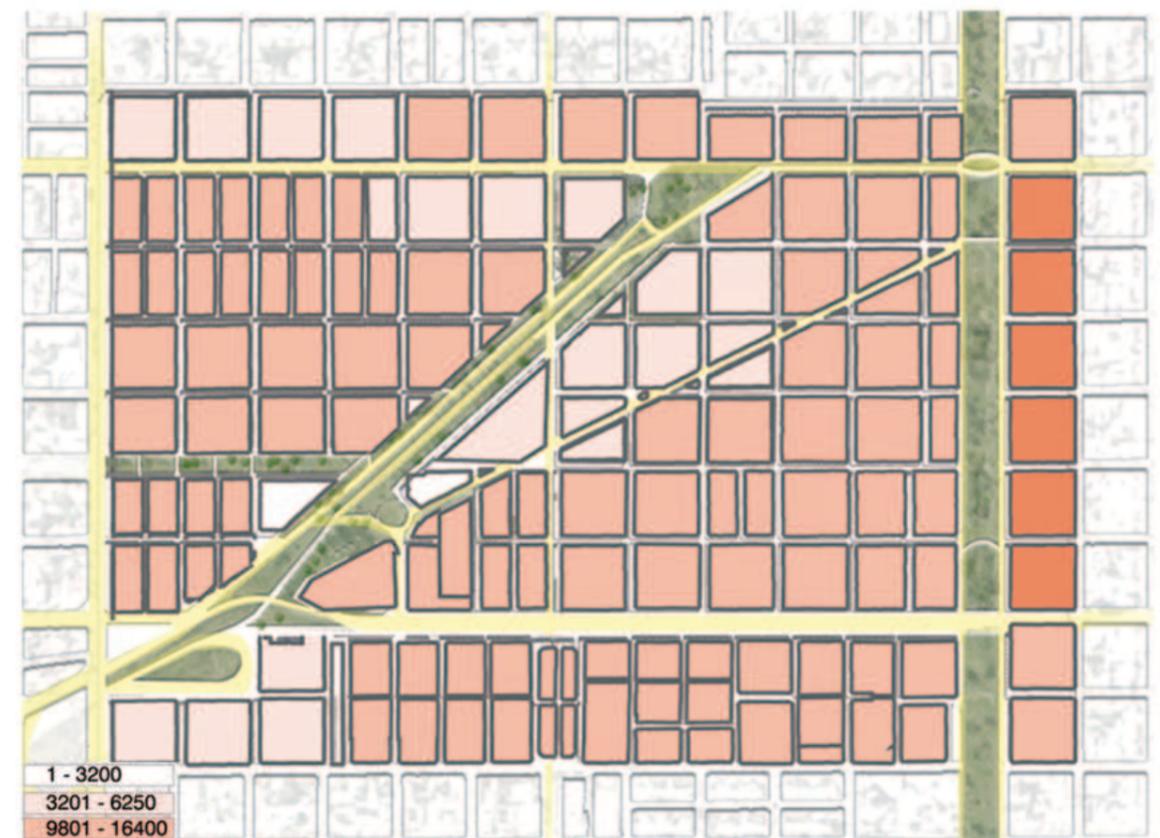
La salud por otro lado, se desenvuelve en salitas, ya que los hospitales más próximos se encuentran dentro del casco urbano (Hospital Español) y en la localidad de Gonnet (Hospital San Roque).

El sitio se caracteriza por poseer grandes extensiones de áreas verdes, desarrollándose principalmente sobre Calle 11 y sobre Av. Antártida.

## USOS DEL SUELO



## DENSIDAD POBLACIONAL



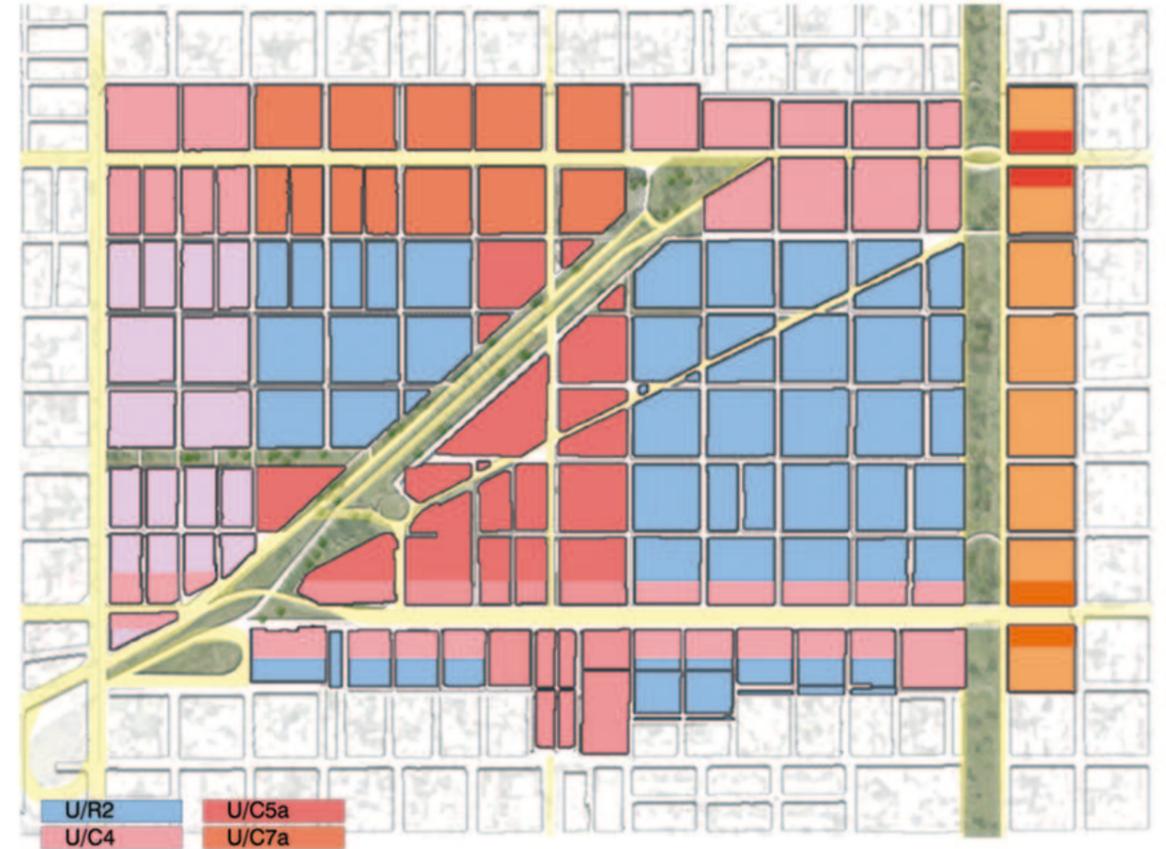
## DIAGNÓSTICO

Una continuidad de parques acompaña esta vía permitiendo generar un tránsito más seguro, así como una barrera con el área residencial, además de dar la posibilidad a vecinos de su aprovechamiento con diferentes actividades al aire libre. Sobre esta av. tan transitada, se destacan algunos hitos como el cilindro del Inst. Biológico, la rotonda de Belgrano, y el conservatorio Gilardo Gilardi.

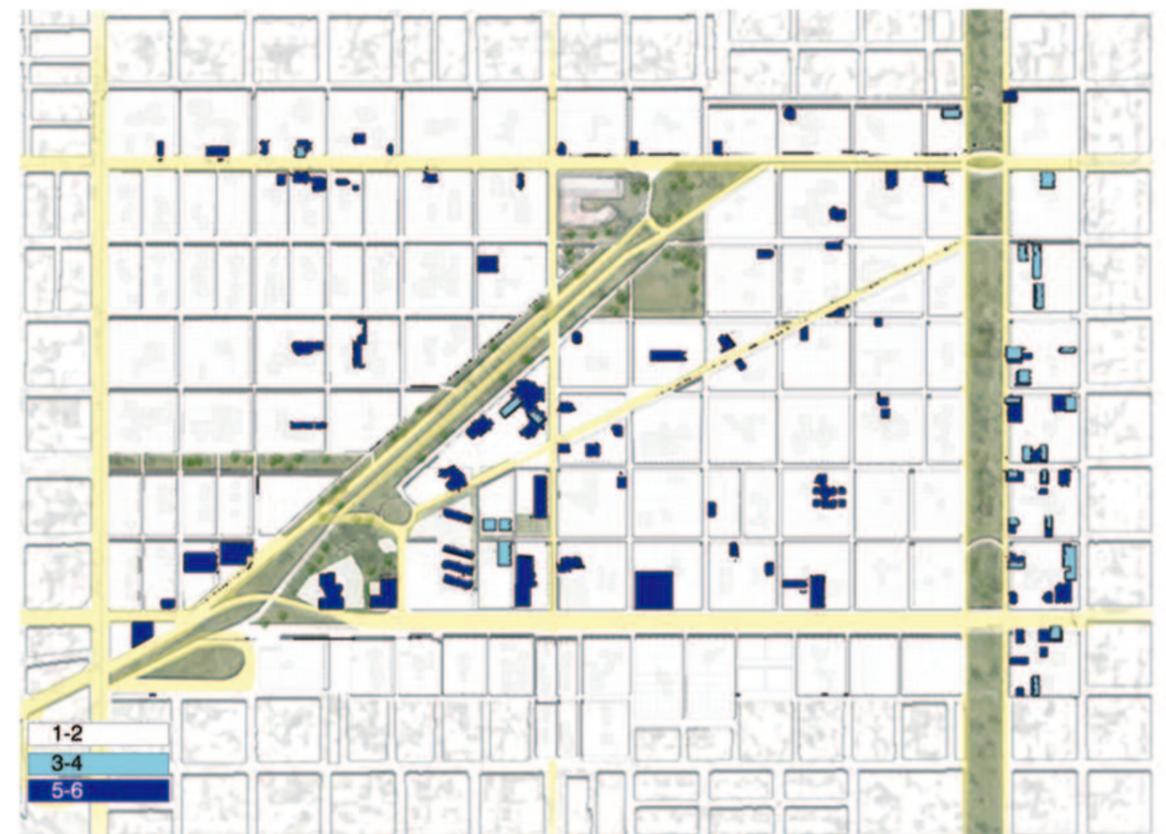
Calles y avenidas presentan un estado de deterioro, con grietas y pozos que se vuelven una constante en el sitio. Esta problemática se viene arrastrando desde hace mucho tiempo, el paso constante de los autos, la sobrecarga de los camiones, el agua estancada por los desagües tapados y el derrame de combustible, vuelven a abrir pozos rellenos o forman otros nuevos.

A partir de este reconocimiento, se puede deducir que la localidad de Tolosa presenta un desarrollo a escala barrial, con fuerte presencia histórica y una falta de modernización que permita su crecimiento.

## INDICADORES URBANÍSTICOS



## NIVELES DE EDIFICACIÓN



## PROYECTO URBANO

Para la planificación urbana, se plantea la reestructuración, densificación y renovación de un área con una herencia ferroviaria, aprovechando su ubicación estratégica en el entramado urbano.

El objetivo principal es incorporar nuevas actividades que impulsen la transformación de usos obsoletos, revitalicen zonas residenciales degradadas y promuevan la redensificación del área.

Para lograr este propósito, se prioriza mejorar la accesibilidad, la infraestructura y los espacios públicos, eliminando cualquier barrera que obstaculice el desarrollo urbano.

Además, se enfatiza la importancia de identificar usos específicos considerando la interacción del área con la red vial existente y futura, buscando una integración armónica y sostenible en el contexto urbano.

Este enfoque integral busca potenciar el valor histórico y cultural del lugar, transformándolo en un polo de desarrollo dinámico y sustentable para la comunidad.



# PROYECTO URBANO

**C 520**

**AV 7**

**EETN 8**

**AV ANTARTIDA**



**AV 13**

## PARQUES Y PLAZAS

El sitio presenta una gran extensión de espacios verdes, los cuales se identificaron de manera individual buscando su potenciación.

El objetivo es revitalizar la zona, con vegetación local, que fomente la participación vecinal en su uso recreativo, ayude a reducir los ruidos vehiculares de Av. Antártida, sea capaz de absorber y reutilizar las aguas de lluvia, teniendo en cuenta que fue es una de las principales zonas afectadas por inundaciones.

Para esto, se propone un parque lineal a lo largo de calle 11 con programas recreativos y deportivos, siendo estos canchas de basquet, futbol y skate, así como estaciones con equipamiento público para ejercitarse.

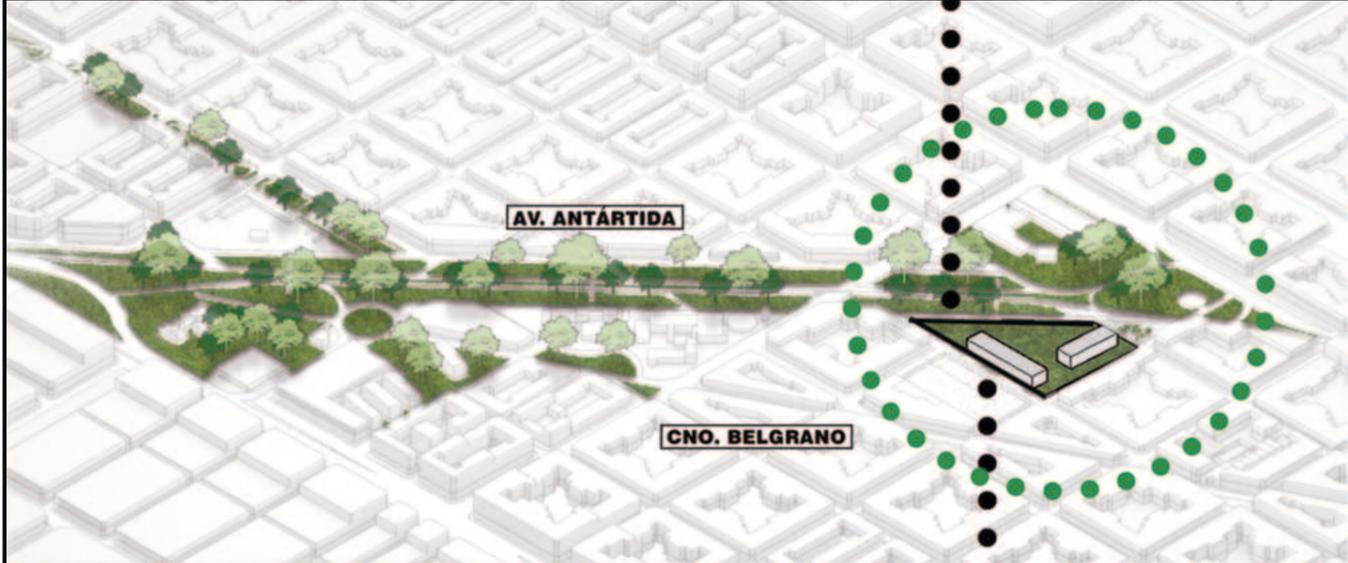
Puesta en valor de la rotonda frente al Gilardi, con iluminación, vegetación y equipamiento tales como bancos.

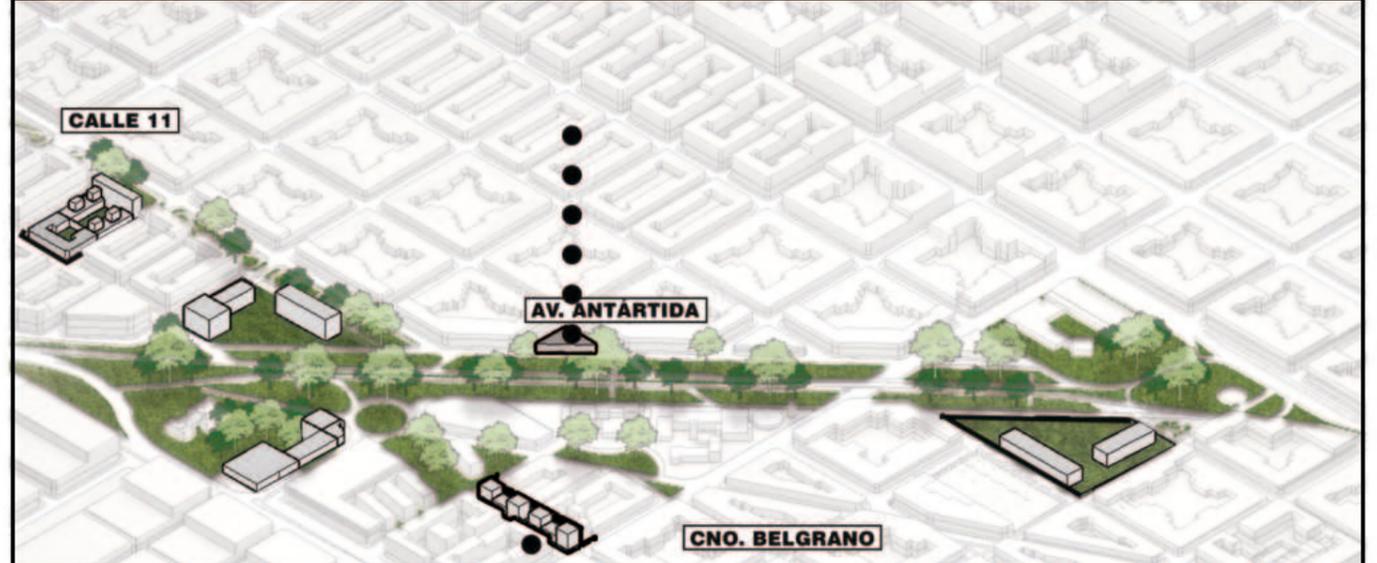
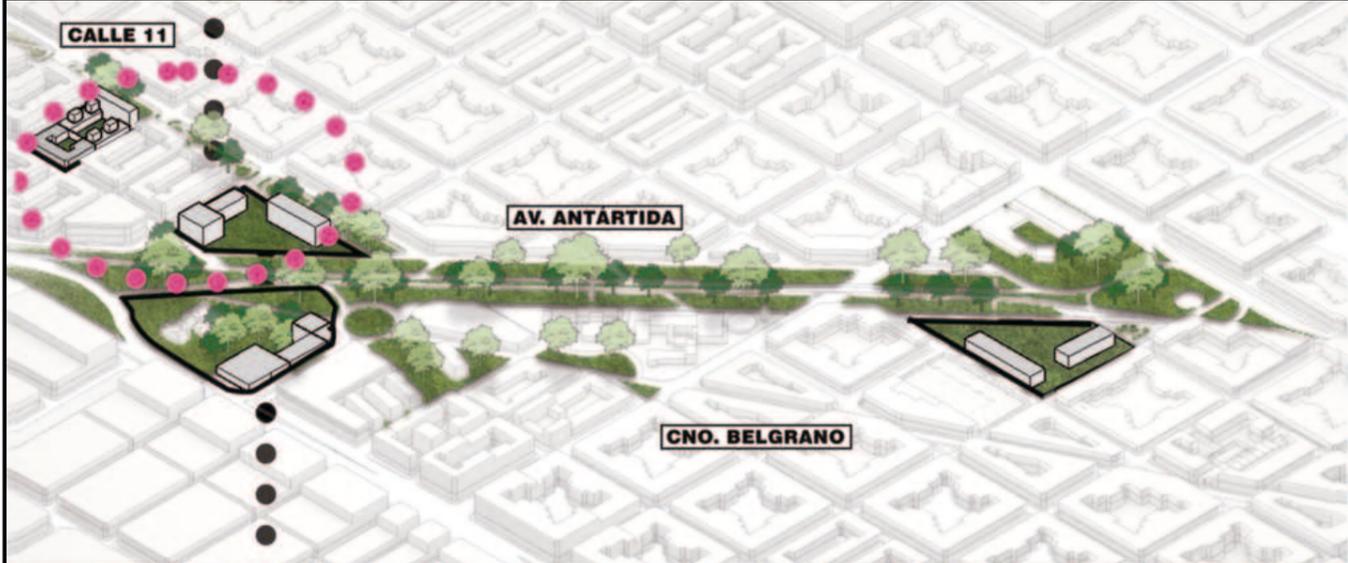
Av. Antártida se encontrará acompañada por distintos parques para uso recreativo, con arboles de la zona, así como bicisendas y boulevares verdes.

A lo largo del parque lineal, se propone alternar entre vegetación y vereda con adoquines permeables, que desemboquen en una red de recolección de aguas pluviales. para su reutilización.



# PLAN MAESTRO: INTERVENCIONES







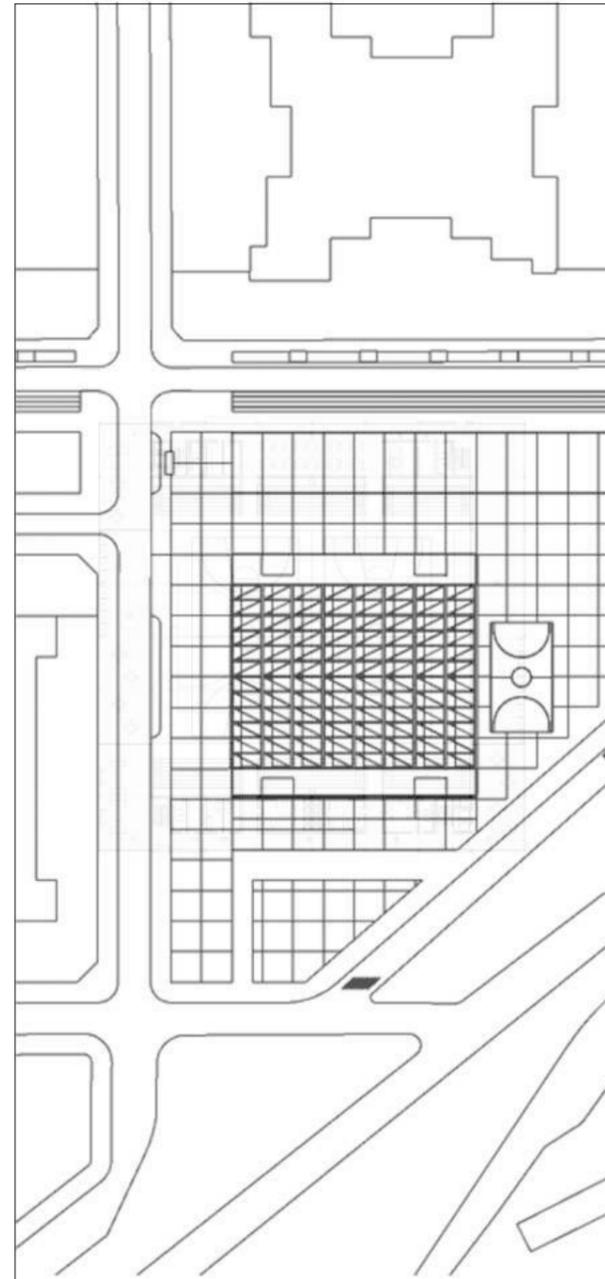
**00**

TEMA  
SITIO



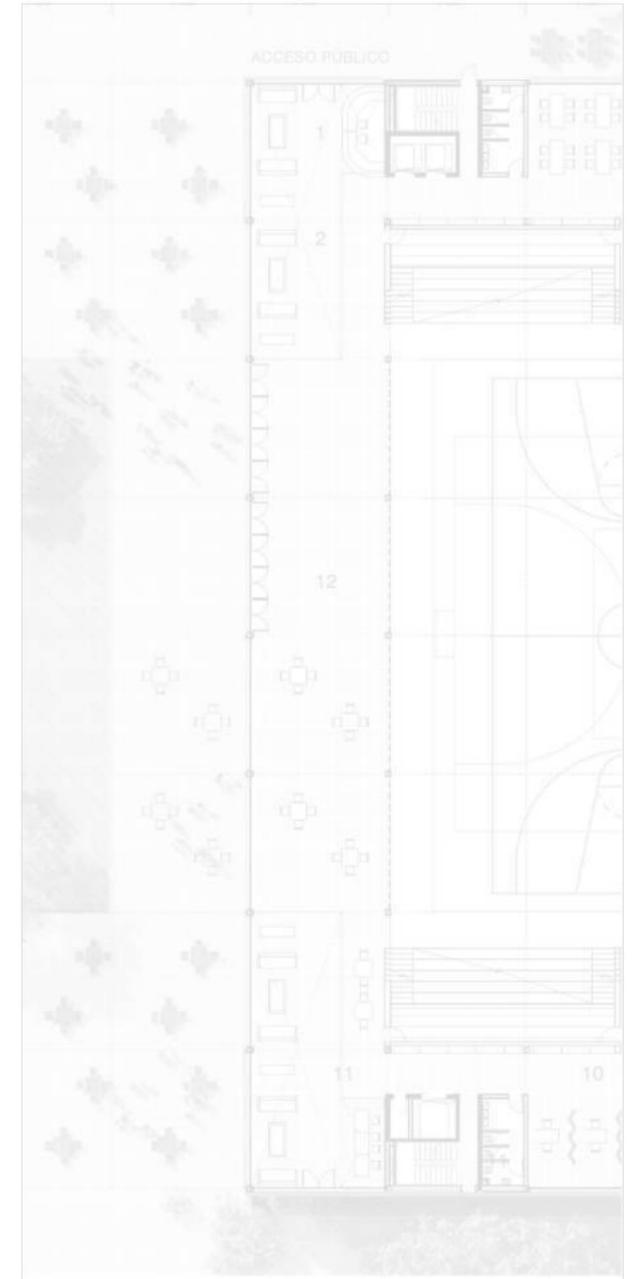
**01**

PLANIFICACIÓN  
INVESTIGACIÓN



**02**

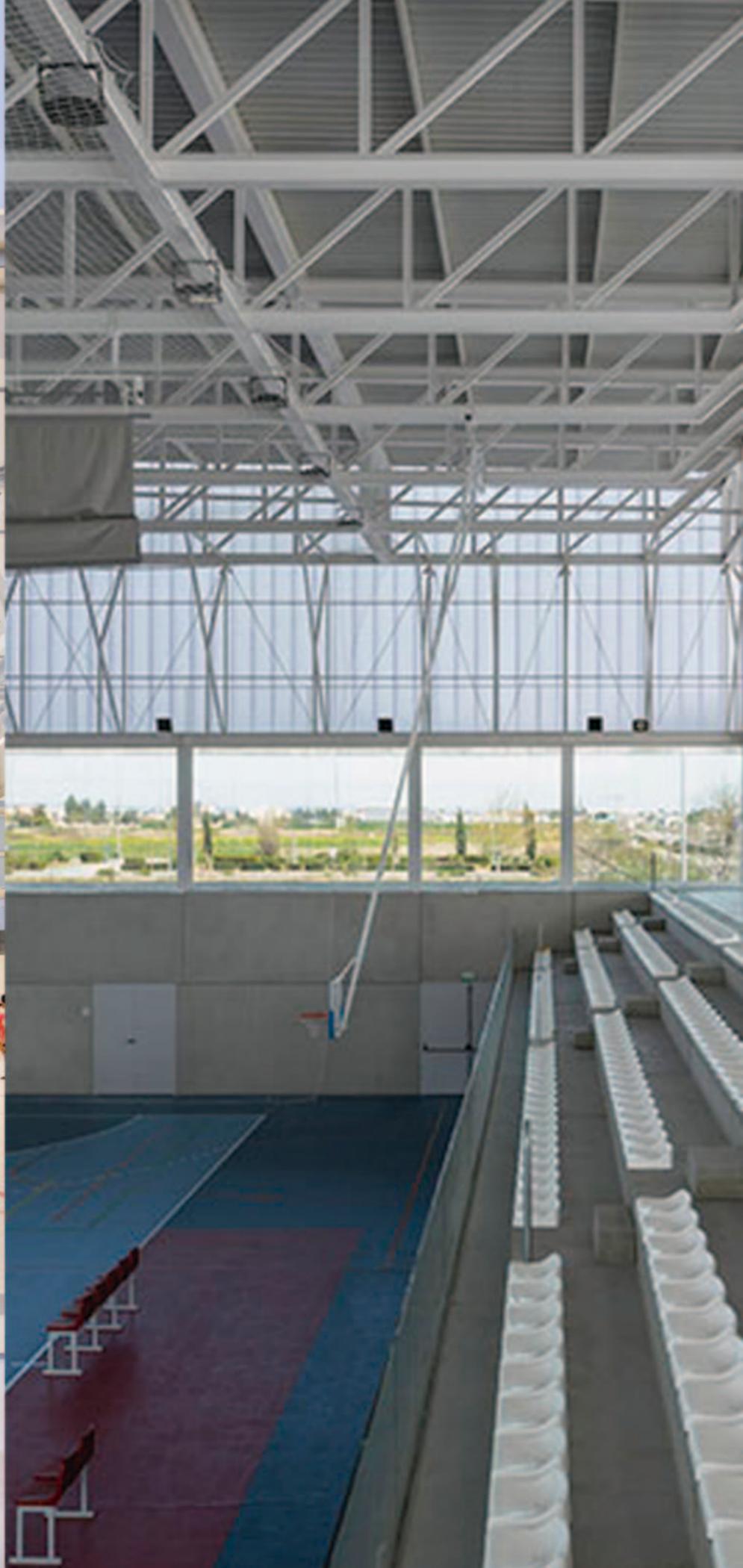
ANTEPROYECTO



**03**

PROYECTO

# REFERENTES

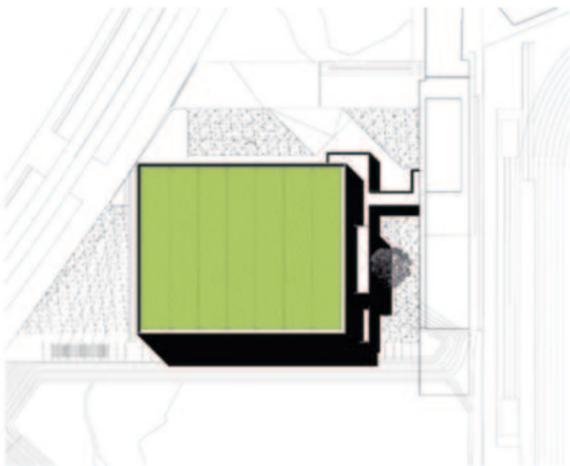


# POLIDEPORTIVO DE LA GUIRNADERA. MARIO COREA

Catalunya, España.



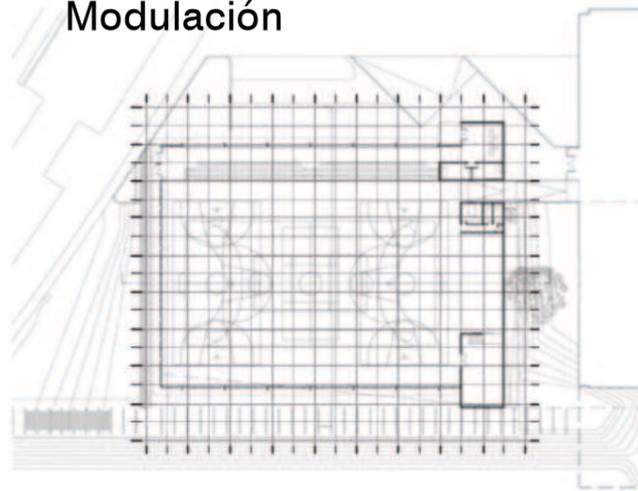
Implantación



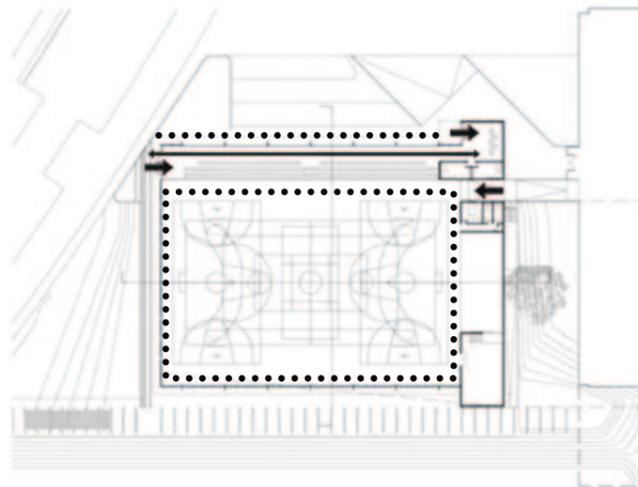
Vista



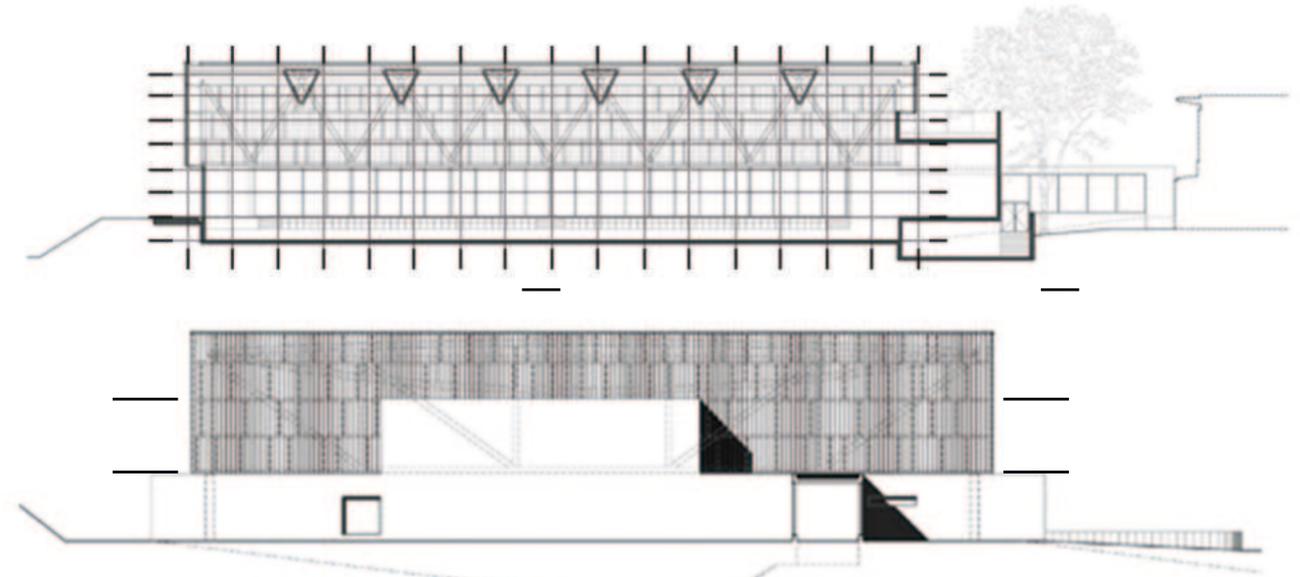
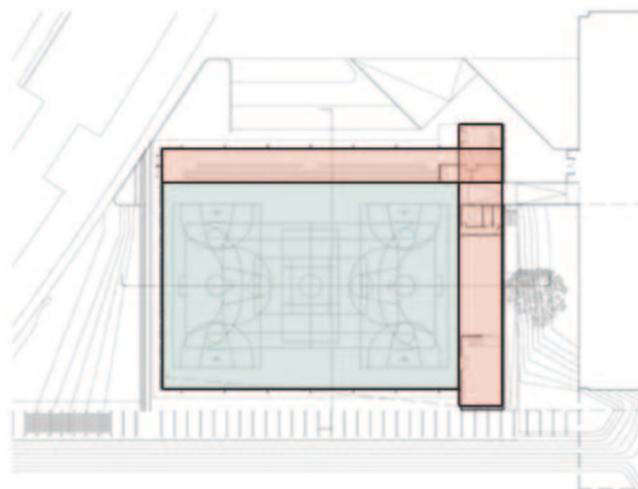
Modulación



Acceso y circulación



Usos



De construcción ligera **metálica** y fachada de U-Glass que permite de día establecer reflejos y de noche lo convierte en una lámpara. Enfatiza su condición de equipamiento público. Los servicios de apoyo de **hormigón armado** que sirve también para arriostrar de la

caja de estructura ligera del ámbito deportivo. Se centran las gradas del público en un lateral de la pista para evitar **circulaciones** perimetrales en la sala de juegos. Facilita el ingreso y evacuación. aprovechamiento de la **luz natural**.

# POLIDEPORTIVO DE LA UNIVERSIDAD DE VITORIA. CAMPO BAEZA

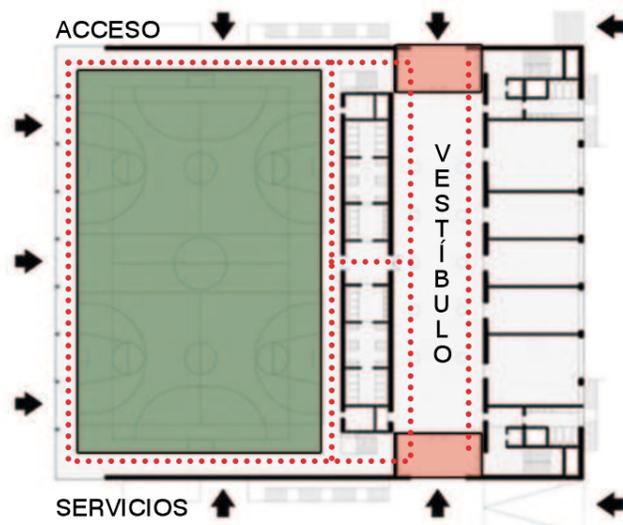
Pozuelo de Alarcón, España.



N-1 (-6.00m). Salas polivalentes Zona de máquinas.



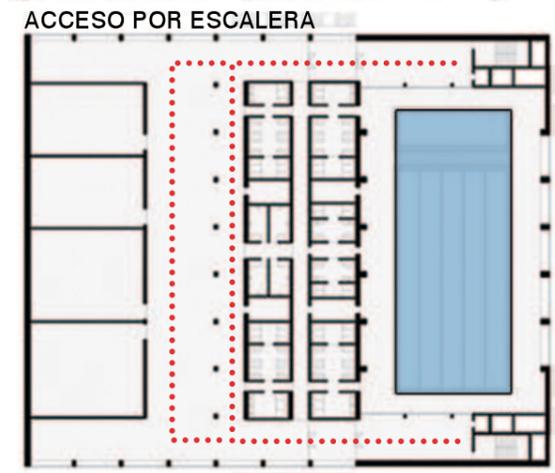
N0 (-0.00m) Pista deportiva, cancha futbol sala, basquet x2



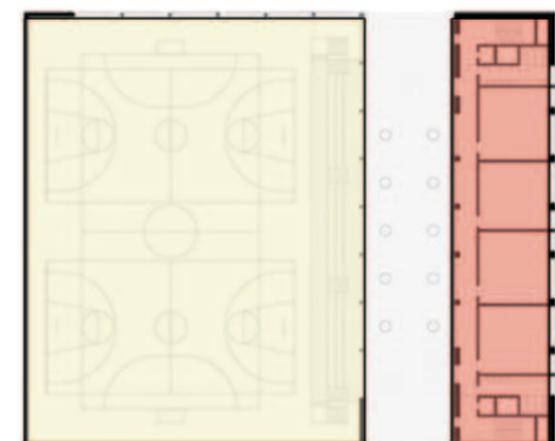
Polideportivo y aulario



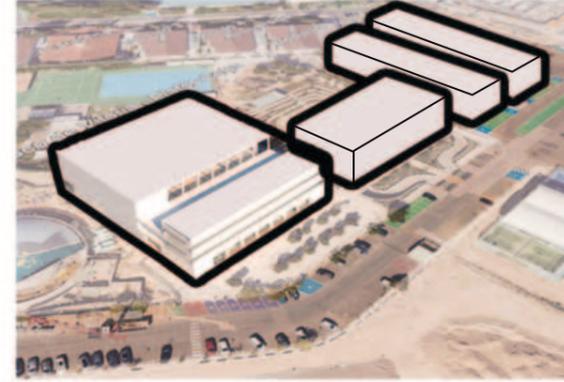
N-1 (-6.00m). Vestuarios, gimnasio. piscina 1 y 2



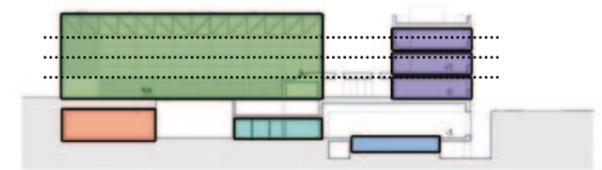
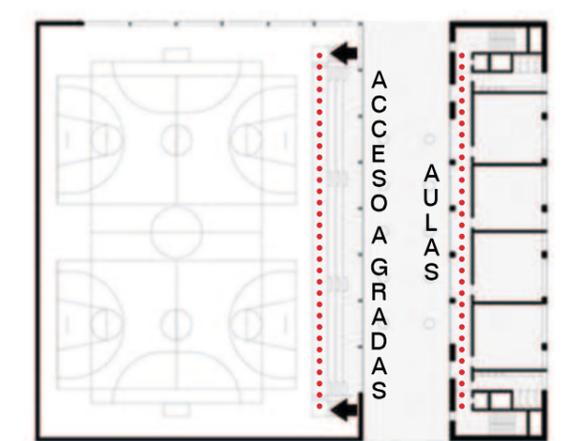
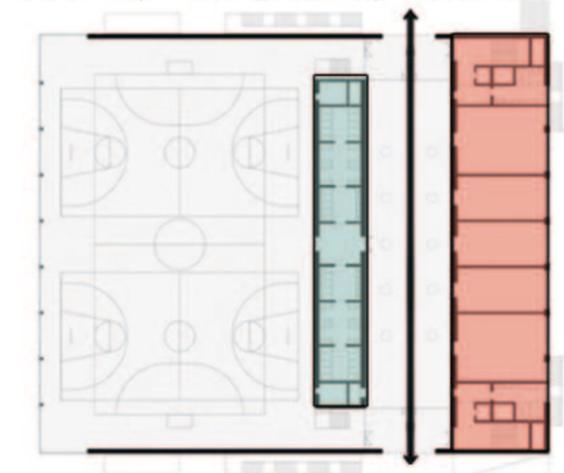
N+1 (+3.60m) Gradas, aulas



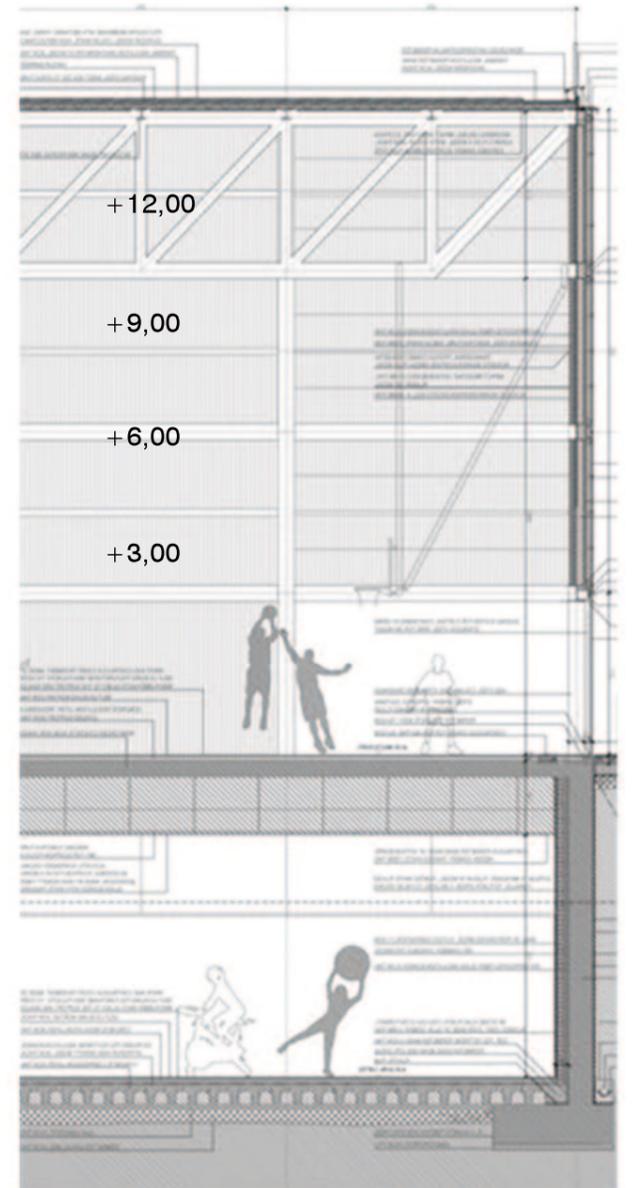
Orden general del campus



N0 (-0.00m) Vestuarios, cocina, despacho, tienda.



Cubierta de membrana vista.  
Cercha metálica.  
Perfil HEB.  
DVH traslúcido.

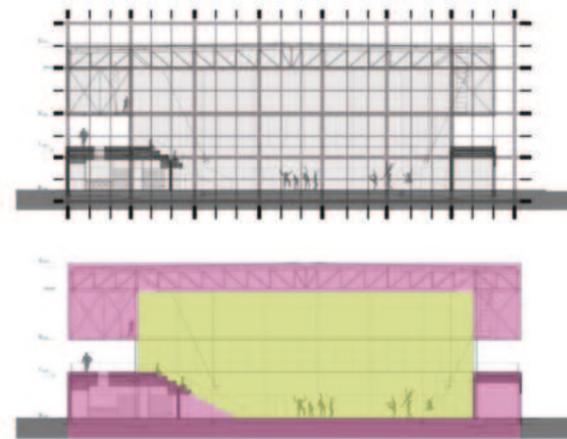
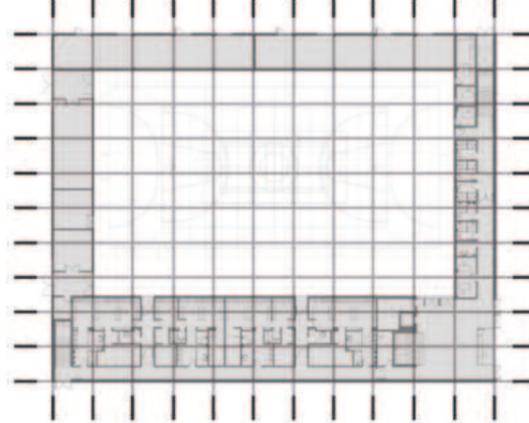


# POLIDEPORTIVO LA UNIÓN. NGNP ARQUITECTOS

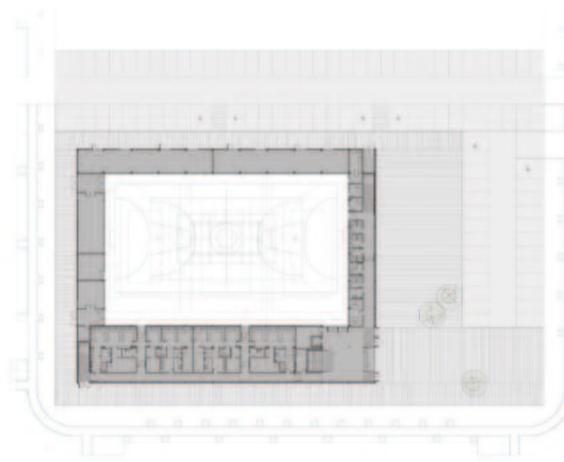
Sevilla, España.



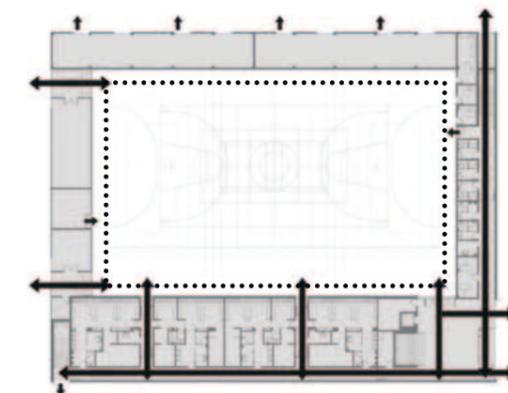
Modulación



Implantación



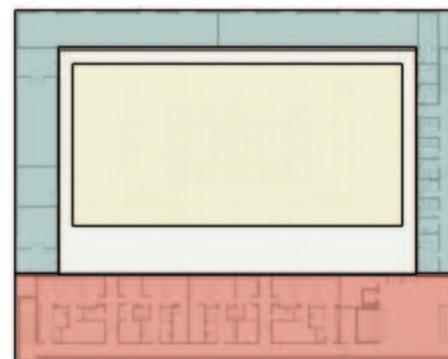
Acceso y circulación



Vista



Usos

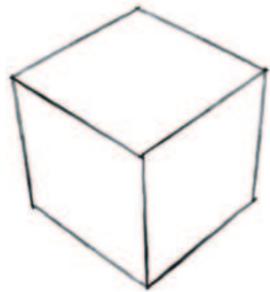


La principal condición del proyecto es tratar de dotar a la ciudad de un espacio flexible y abierto que favorezca la relación de sus vecinos en torno a un evento deportivo, a la vez que con vertirlo en un icono, que logre aportar representatividad a un entorno urbano.

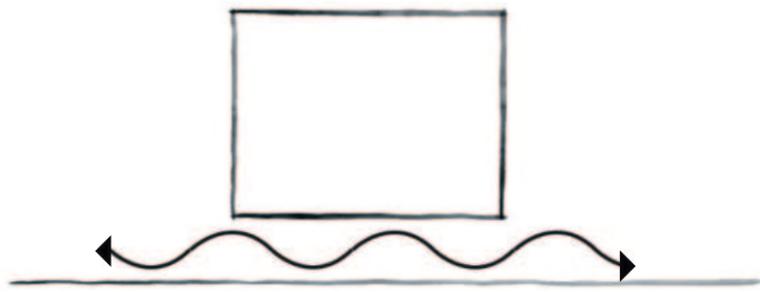
La disposición del programa alrededor de la pista sirve para levantar un basamento, construido con paneles prefabricados de hormigón negro, en contraste, una caja liviana de policarbonato retroiluminado, levita sobre la pista conformando su cubierta.

# ESTRATEGIAS

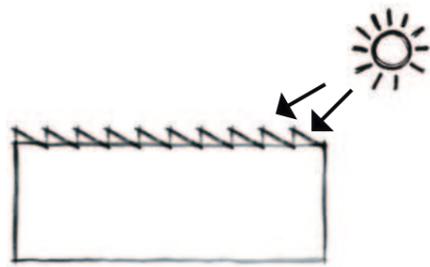
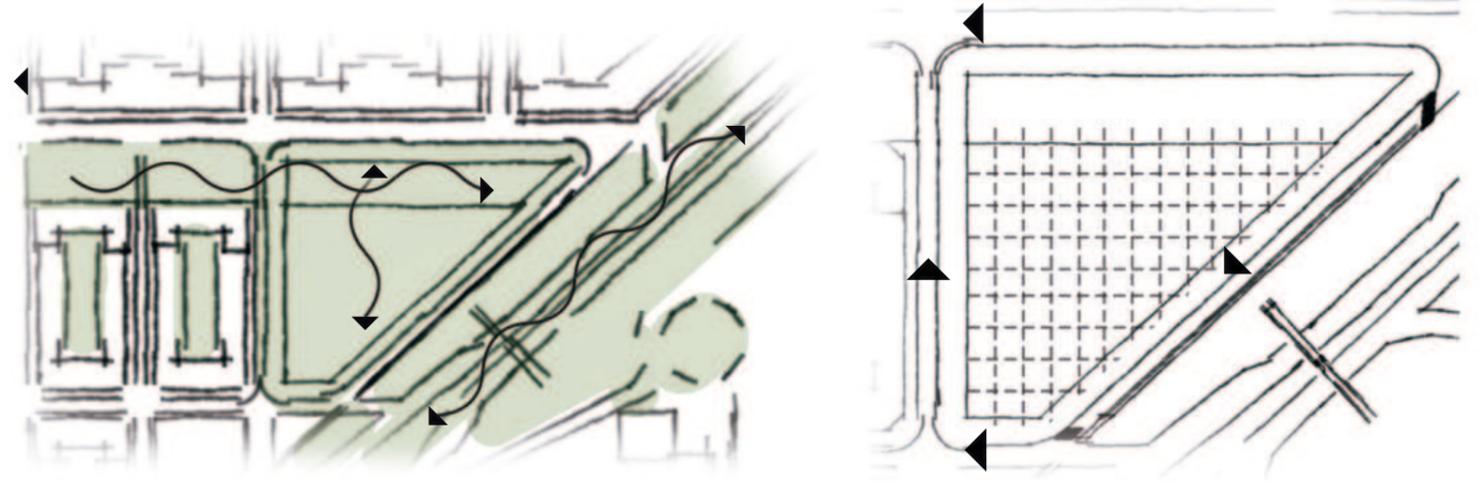
VOLUMEN CONTENEDOR



CONTINUIDAD

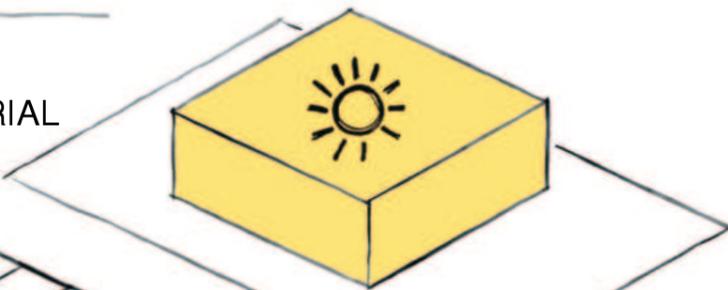


MÚLTIPLES ACTIVIDADES SIN BARRERAS ESPACIALES

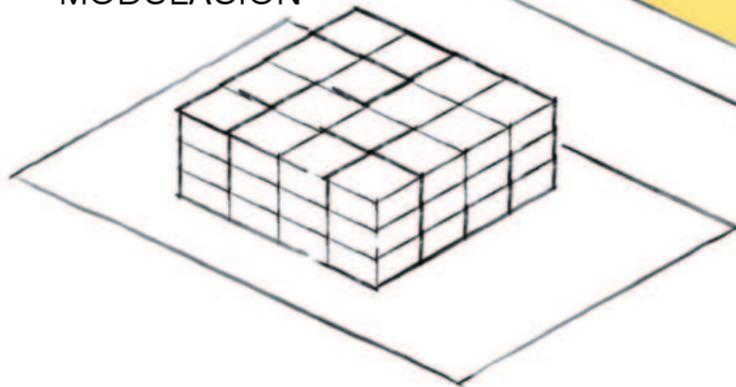


LUZ TENUE  
LUZ DIRECTA PARA  
GENERAR ENERGÍA: PANELES

LÁMPARA  
REFERENCIA BARRIAL



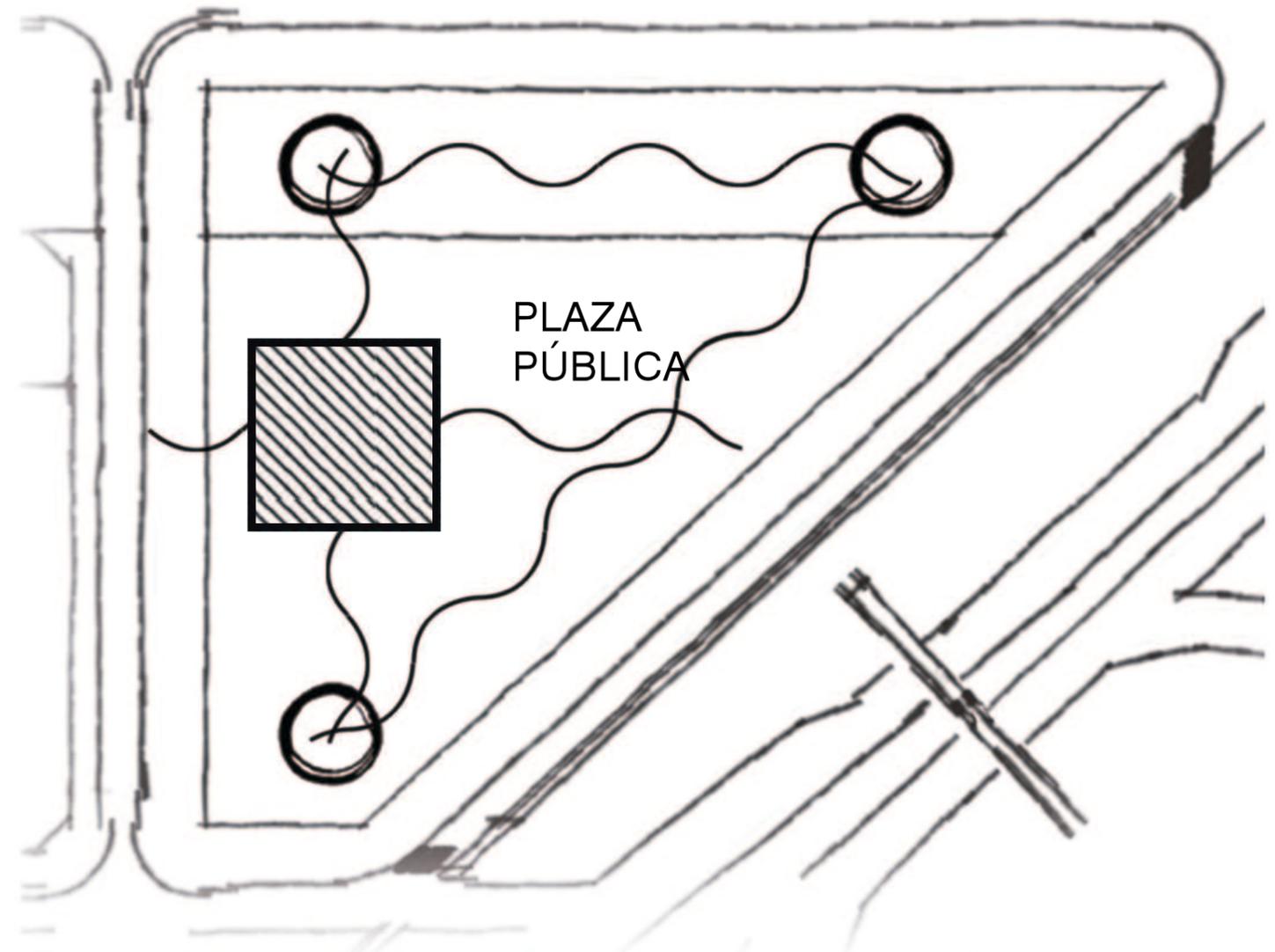
MODULACIÓN



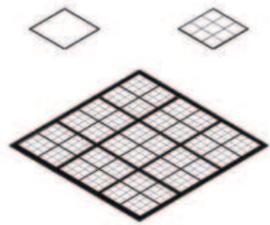
ENVOLVENTE  
CONTROL LUZ  
TRASLÚCIDO



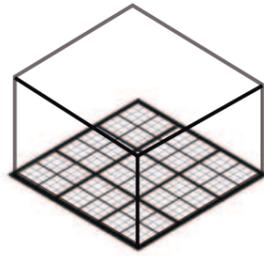
ESTRUCTURA  
METÁLICA



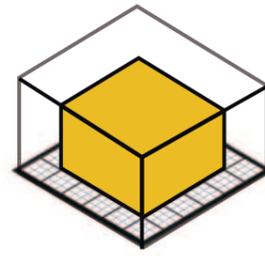
# ESTRATEGIAS



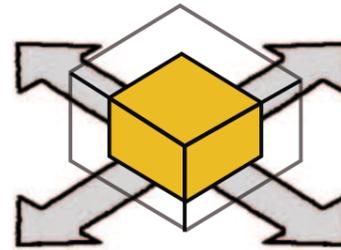
MÓDULO 7.50 x 7.50  
SUB MÓDULO 2.50 x 2.50



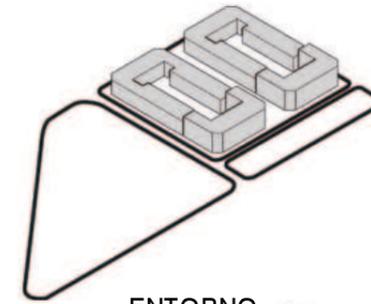
VOLUMEN  
60.00 x 60.00 x 16.00



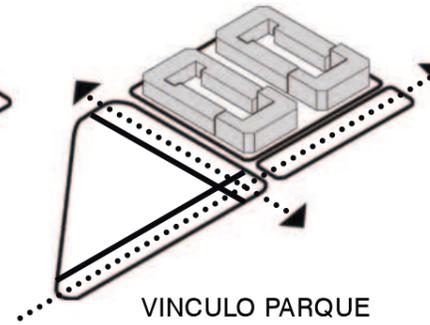
ESTRUCTURA EXT.  
VOLUMEN INTERNO



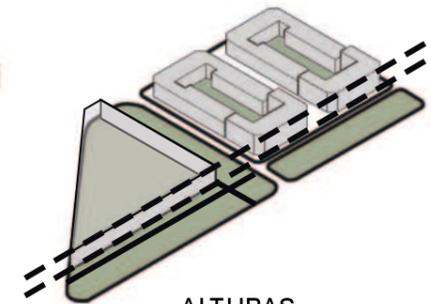
VINCULACIÓN  
EXTERIOR



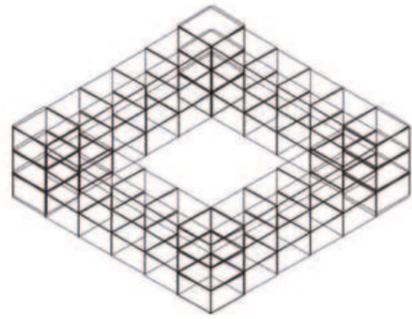
ENTORNO



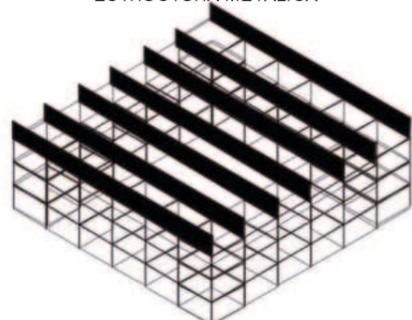
VINCULO PARQUE  
LINEAL



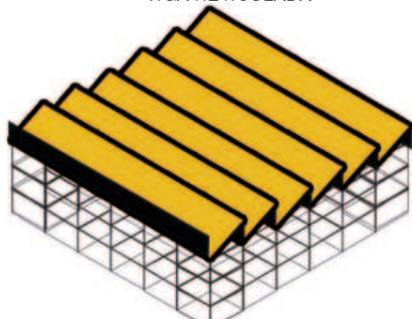
ALTURAS



ESTRUCTURA METÁLICA

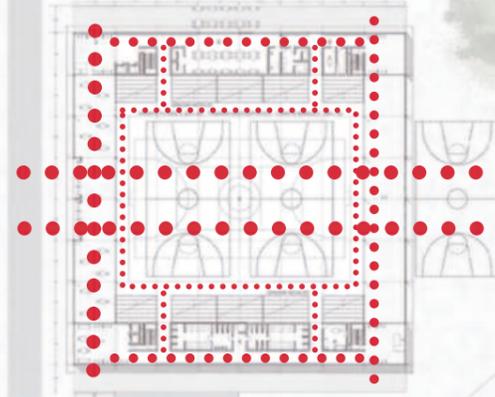


VIGA RETICULADA



PANELES SOLARES

FLUJOS DE CIRCULACIÓN



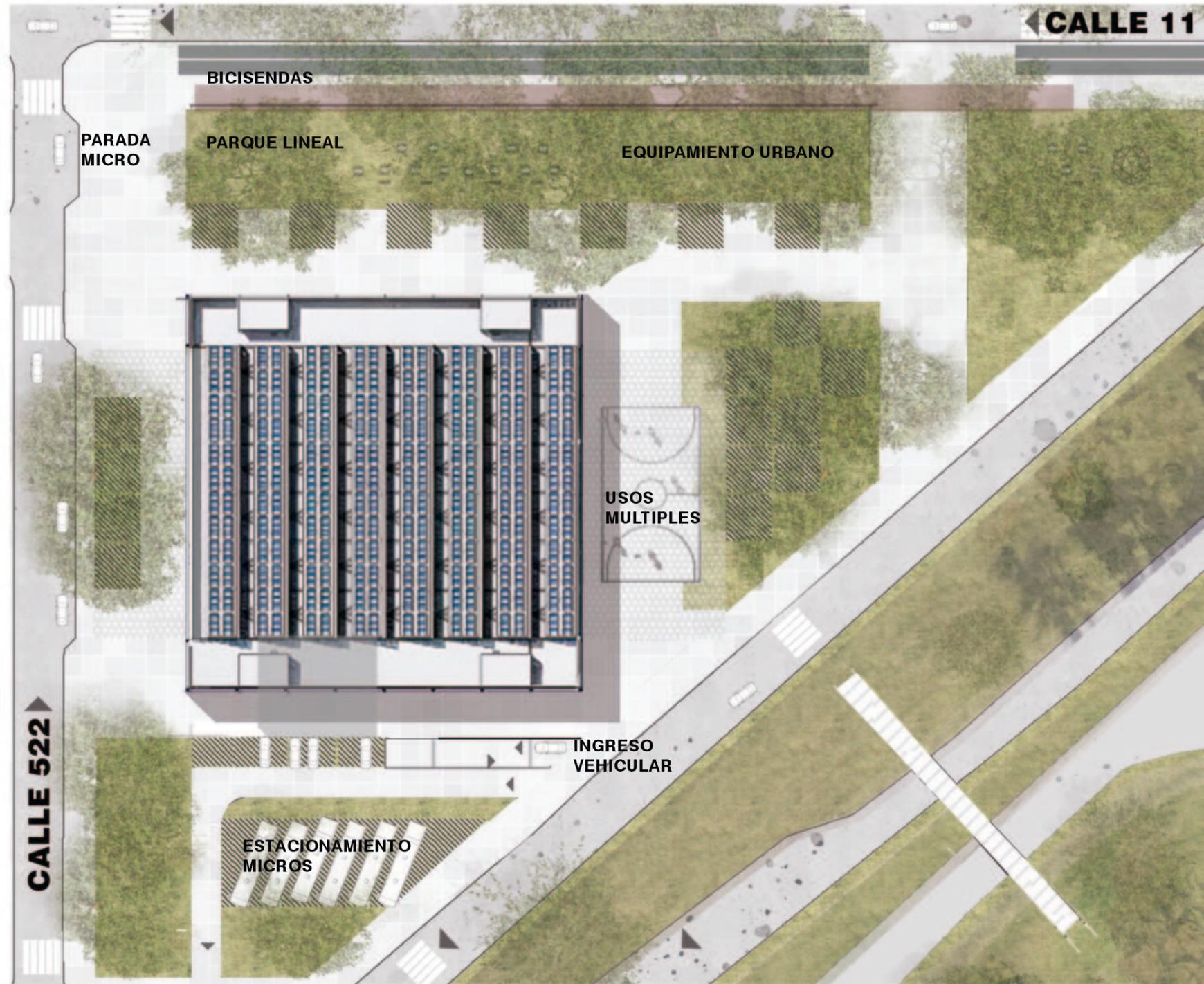
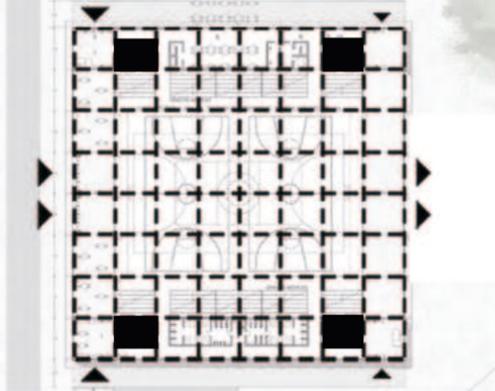
PÚBLICO



DEPORTIVO  
CULTURAL

DEPORTIVO

MODULACIÓN 7.50 X 7.50  
NUCLEOS Y ACCESOS



CALLE 11

BICISENDAS

PARQUE LINEAL

EQUIPAMIENTO URBANO

PARADA  
MICRO

USOS  
MÚLTIPLES

INGRESO  
VEHICULAR

ESTACIONAMIENTO  
MICROS

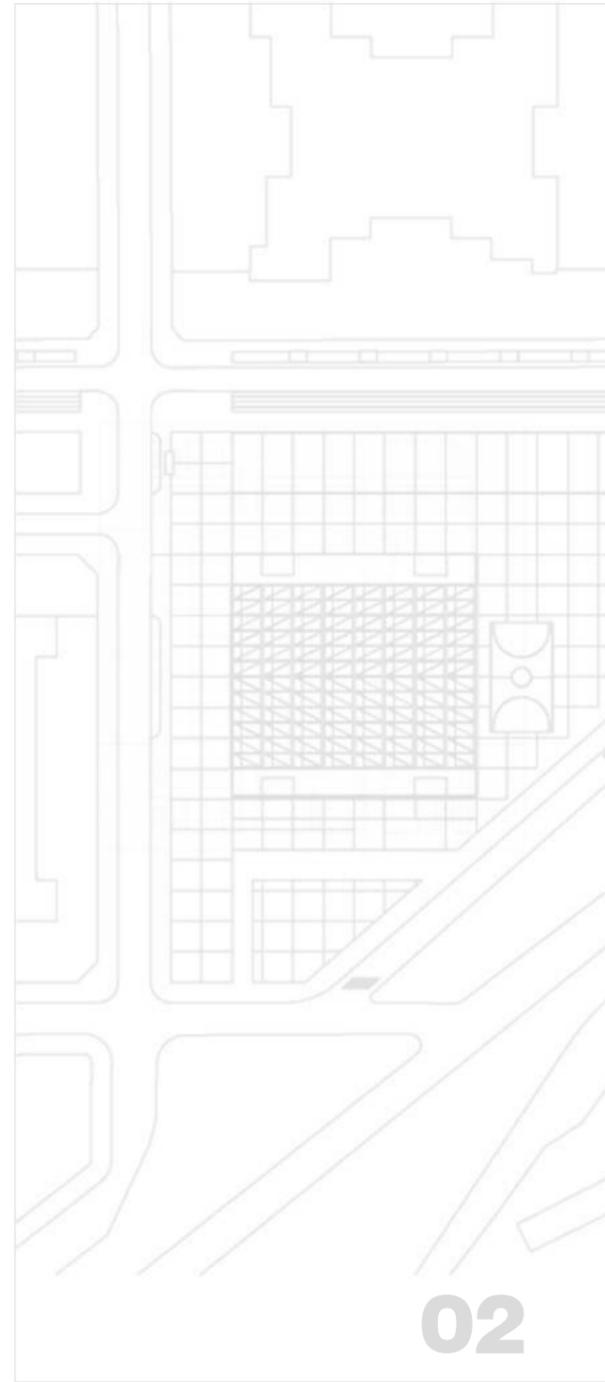
CALLE 522



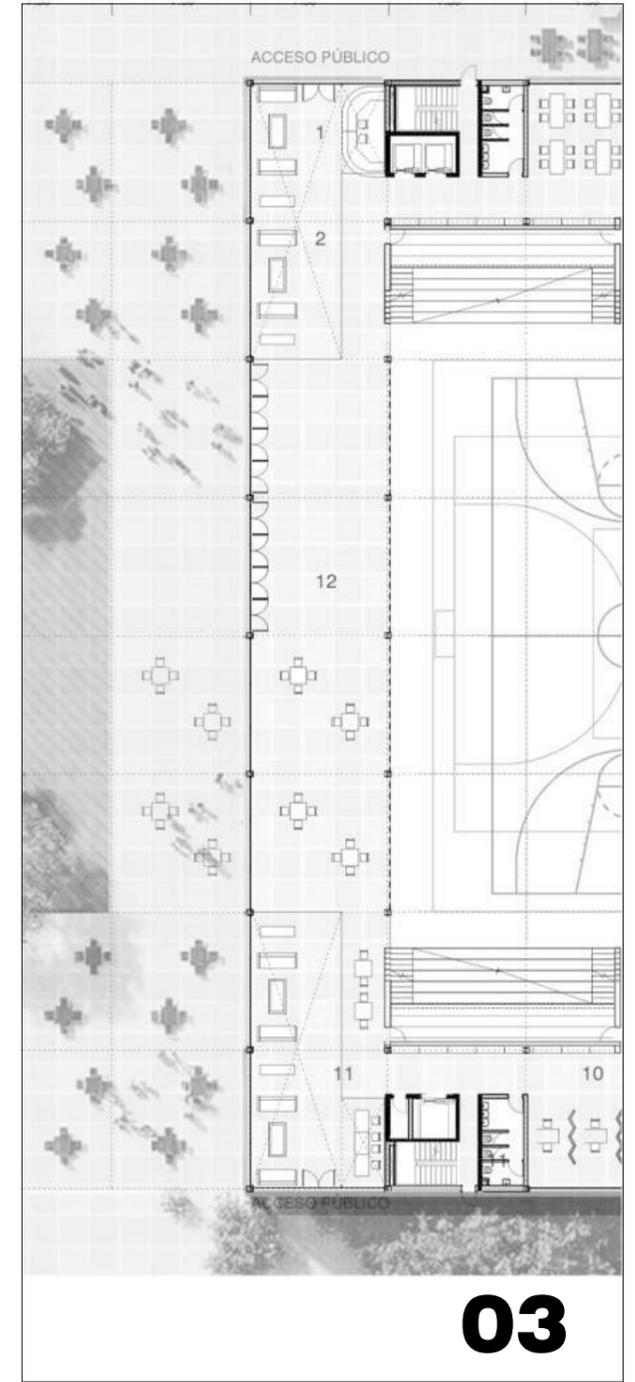
TEMA  
SITIO



PLANIFICACIÓN  
INVESTIGACIÓN



ANTEPROYECTO



PROYECTO

# IMPLANTACIÓN 1.1000



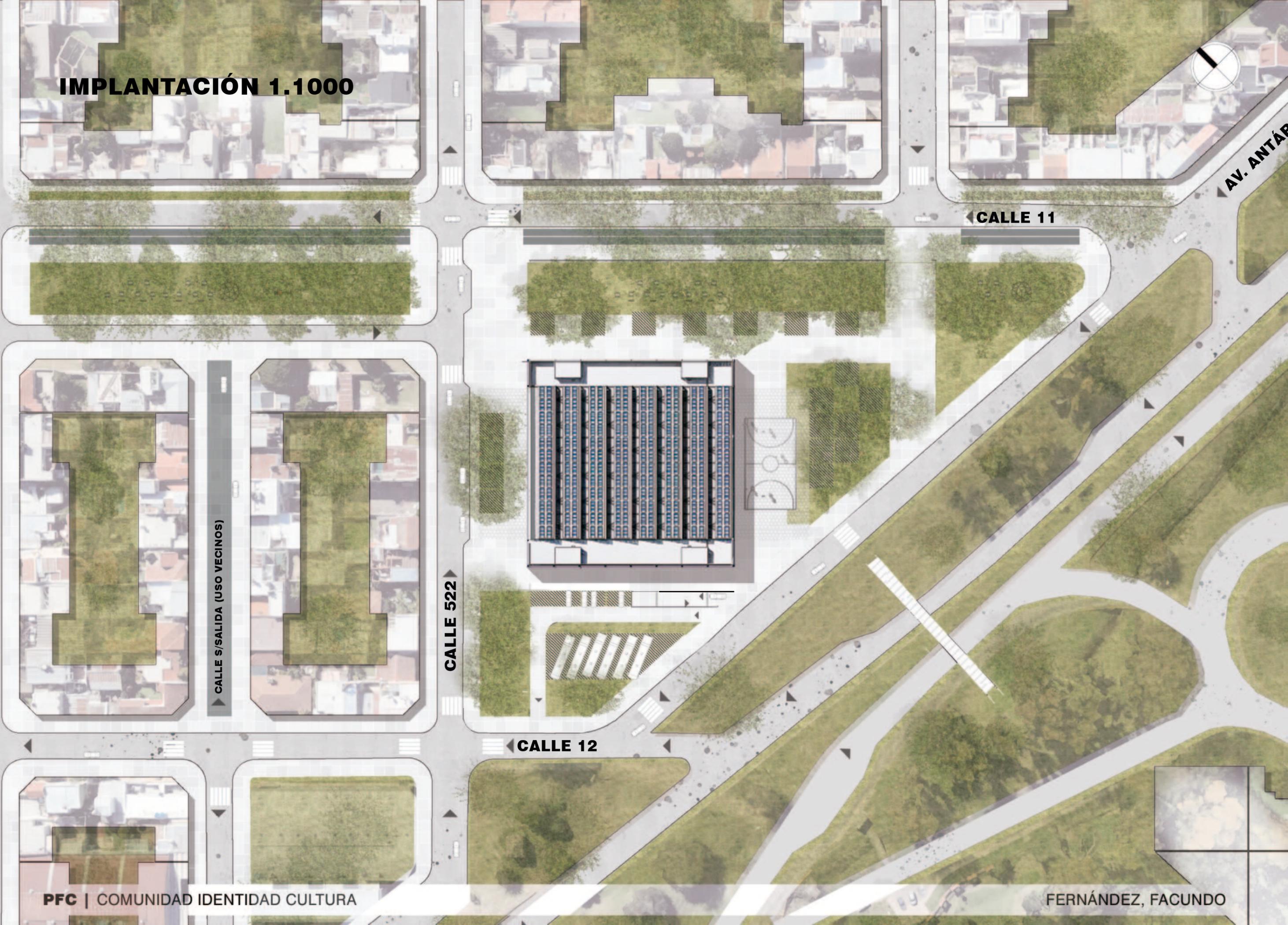
AV. ANTÁR

CALLE 11

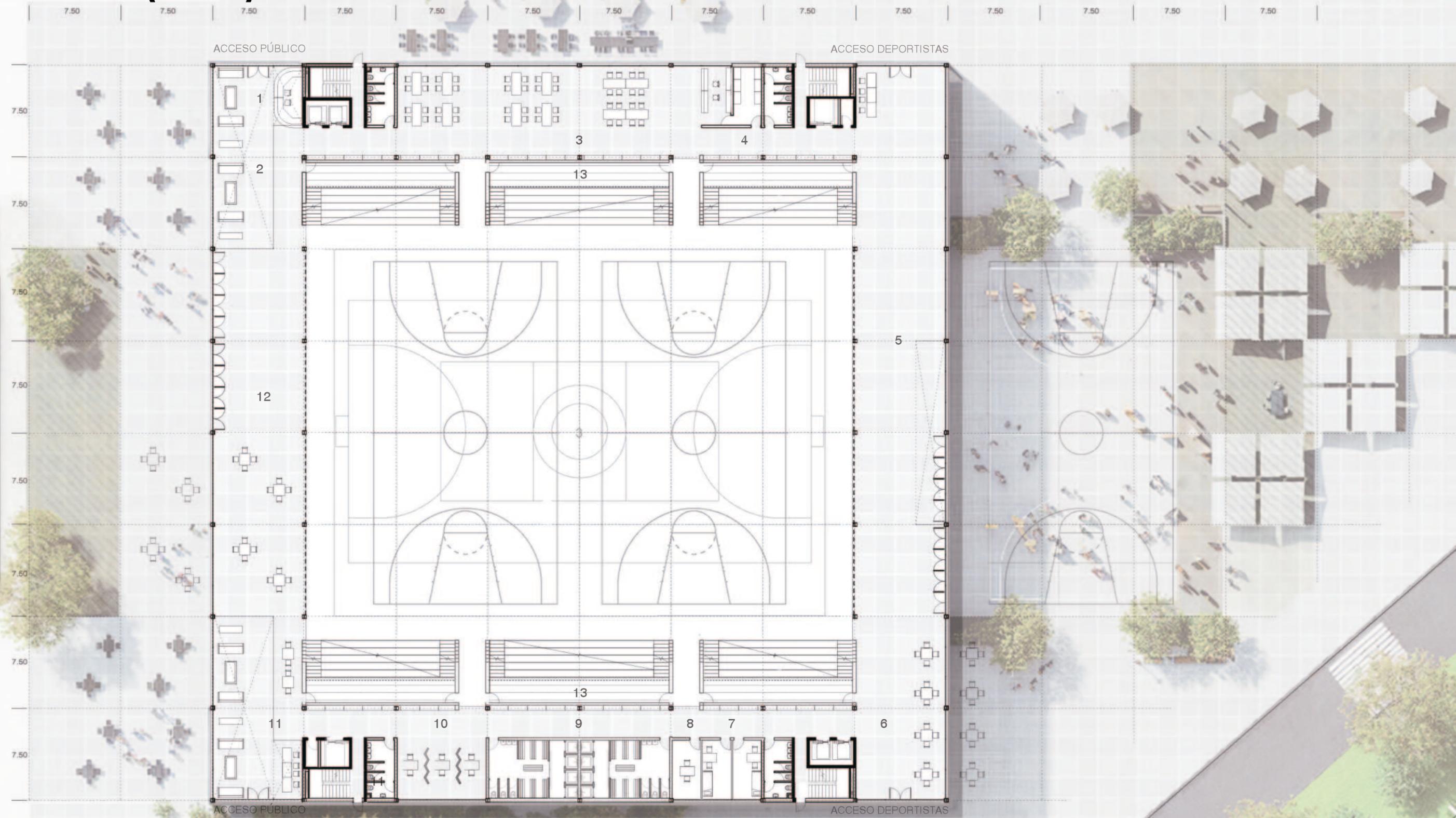
CALLE S/SALIDA (USO VECINOS)

CALLE 522

CALLE 12



# NIVEL 0 (+0.00) 1.200

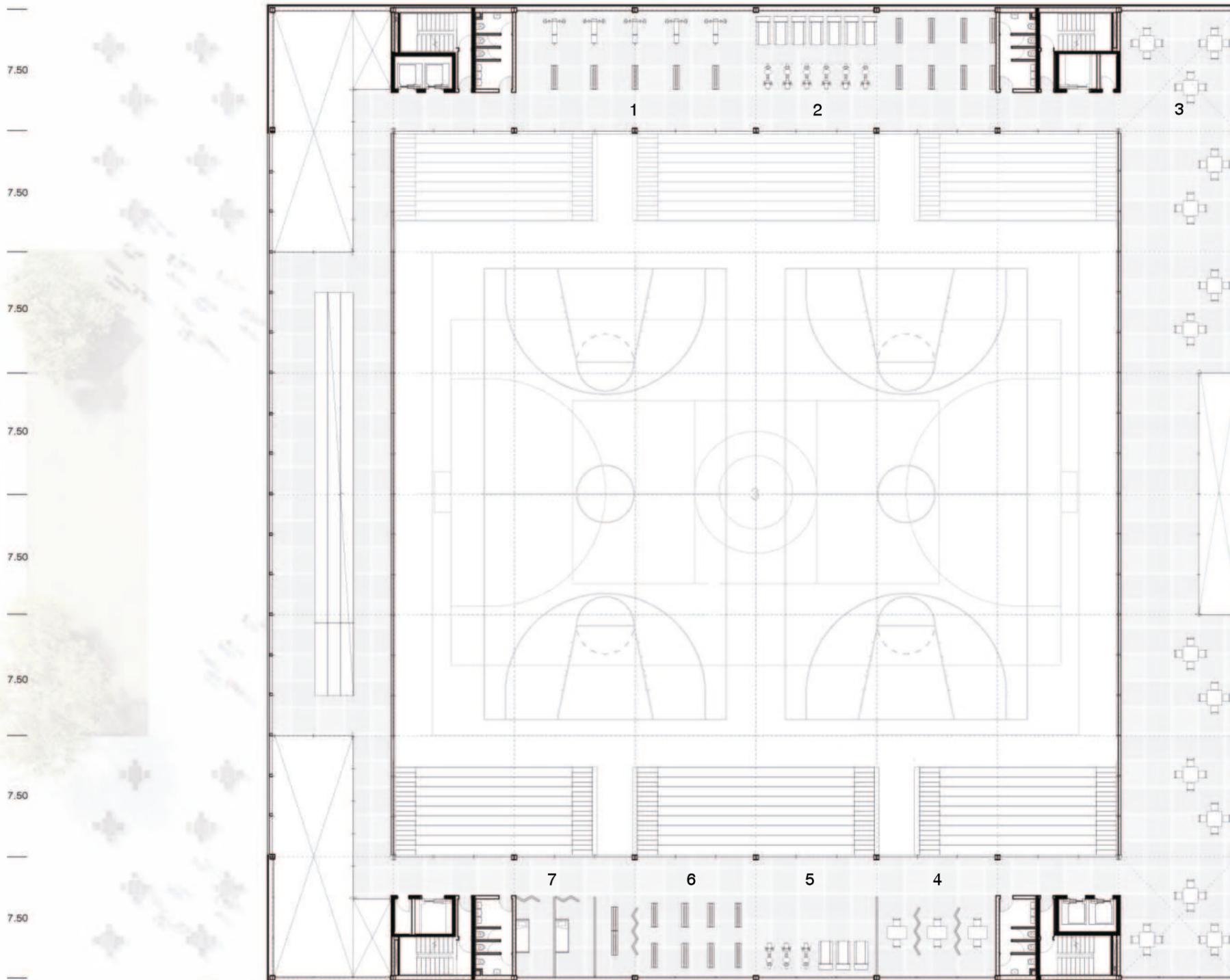


REFERENCIAS: 1- RECEPCIÓN 2- HALL 3- CAFETERÍA 4- COCINA 5- AREA PRECALENTAMIENTO 6- HALL 7- ATENCIÓN MÉDICA 8- CONSULTORIO 9- VESTUARIOS 10- ADMINISTRACIÓN 11- ESTAR 12- FOYER

# NIVEL 1 (+4.75) 1.200



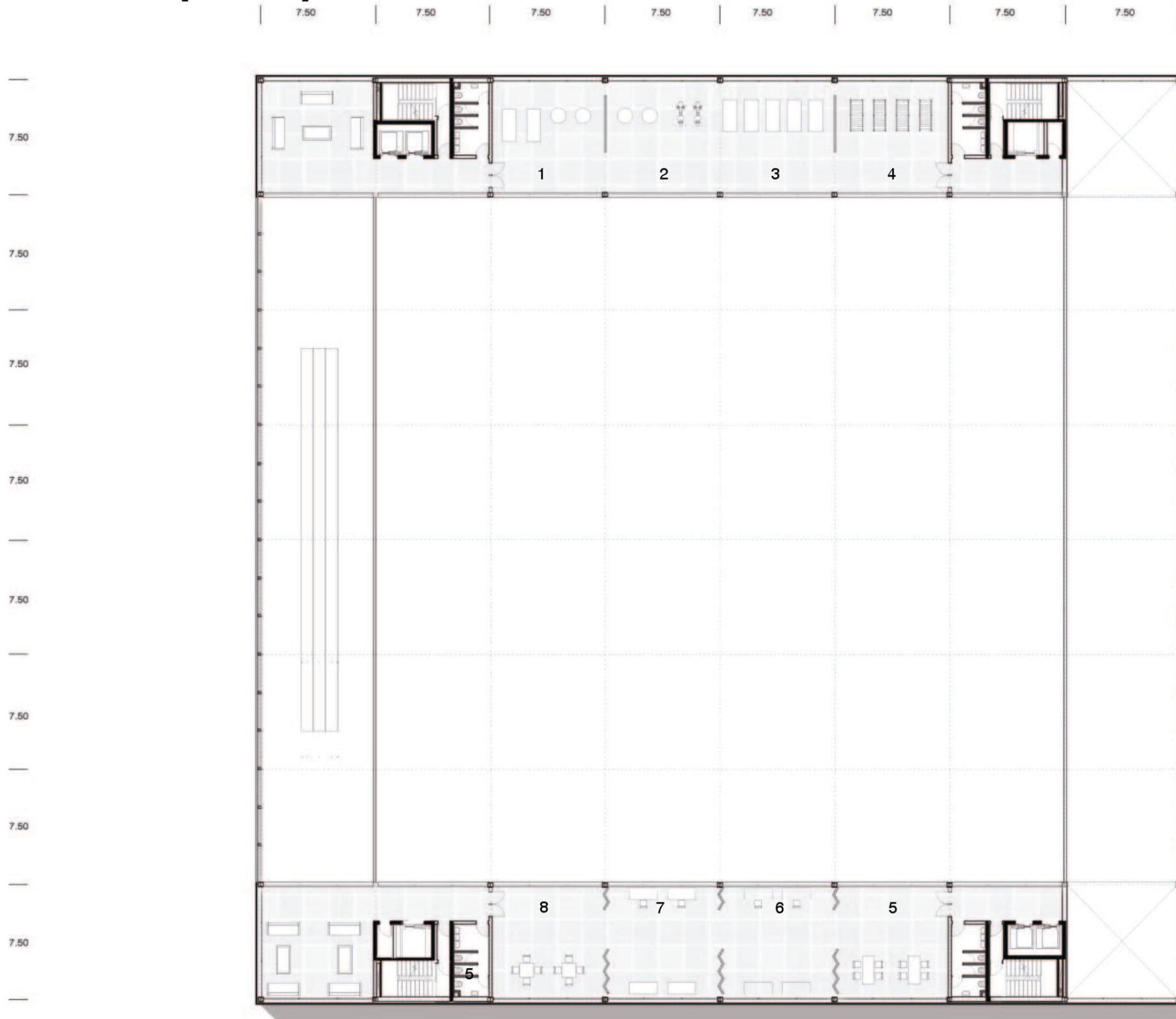
7.50 | 7.50 | 7.50 | 7.50 | 7.50 | 7.50 | 7.50



REFERENCIAS: 1- FUNCIONAL 2- MUSCULACIÓN 3- COWORKING 4- NUTRICIÓN 5- REHABILITACIÓN 6- KINESIOLOGIA 7- CONSULTORIO



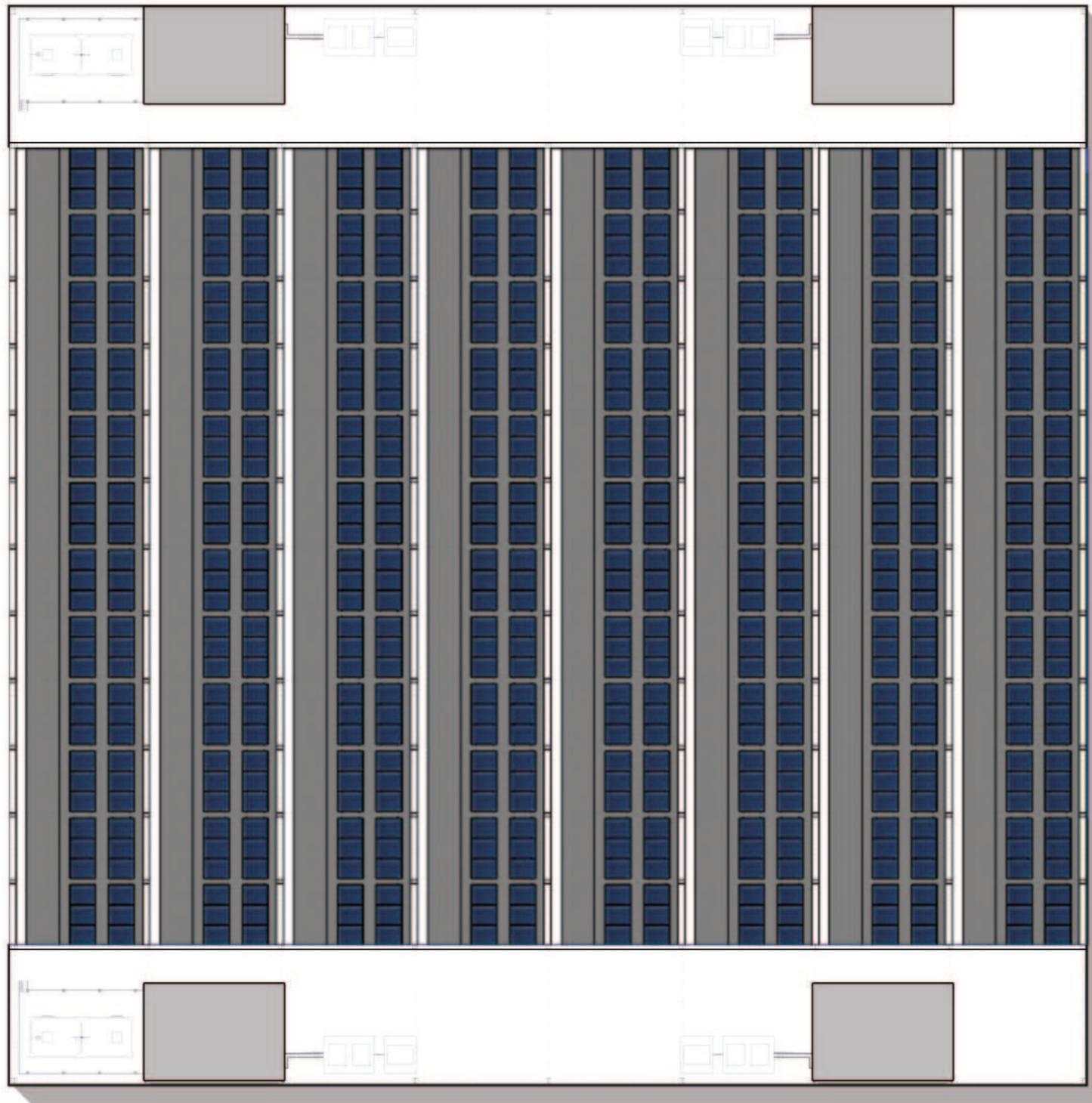
# NIVEL 2 (+8.50) 1.200



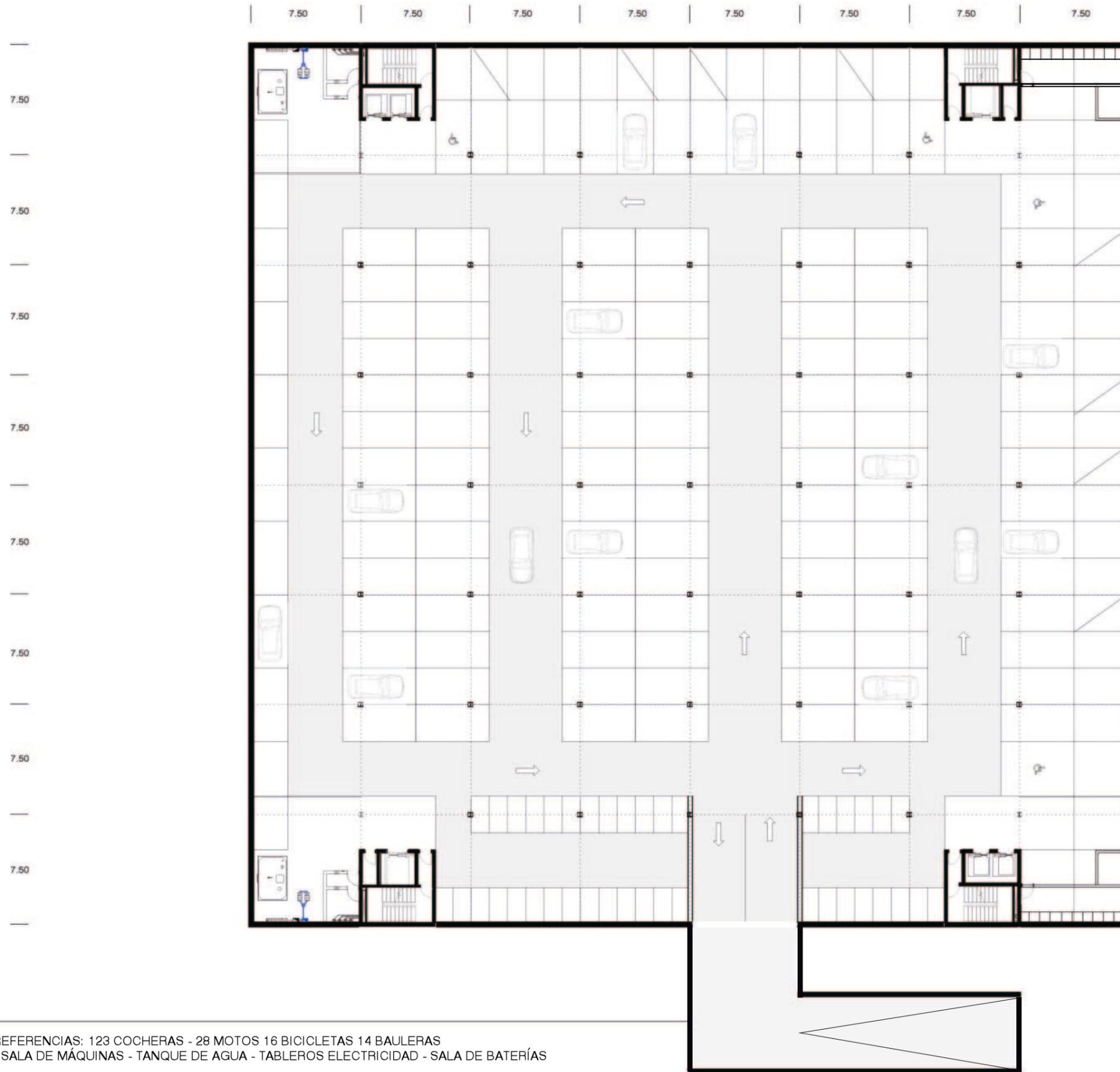
REFERENCIAS: 1-PILATES 2- YOHA 3- BOXEO 4- ARTES MARCIALES 5- REUNIONES 6- MULTIMEDIADIA 7 -LOCUCIÓN 8- ADMINISTRATIVO



# NIVEL 4 (+16.00) 1.200

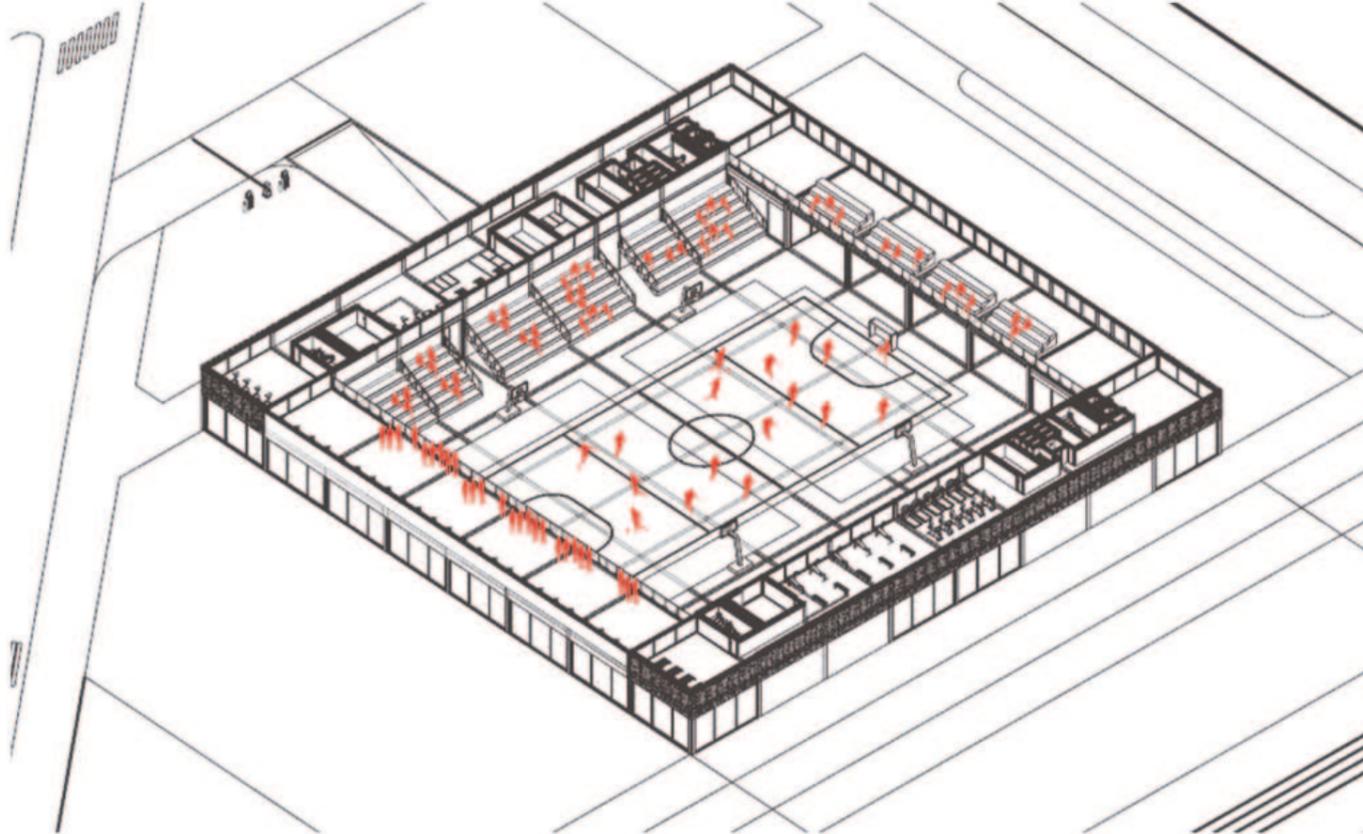


# NIVEL -1 (-3.00) 1.200

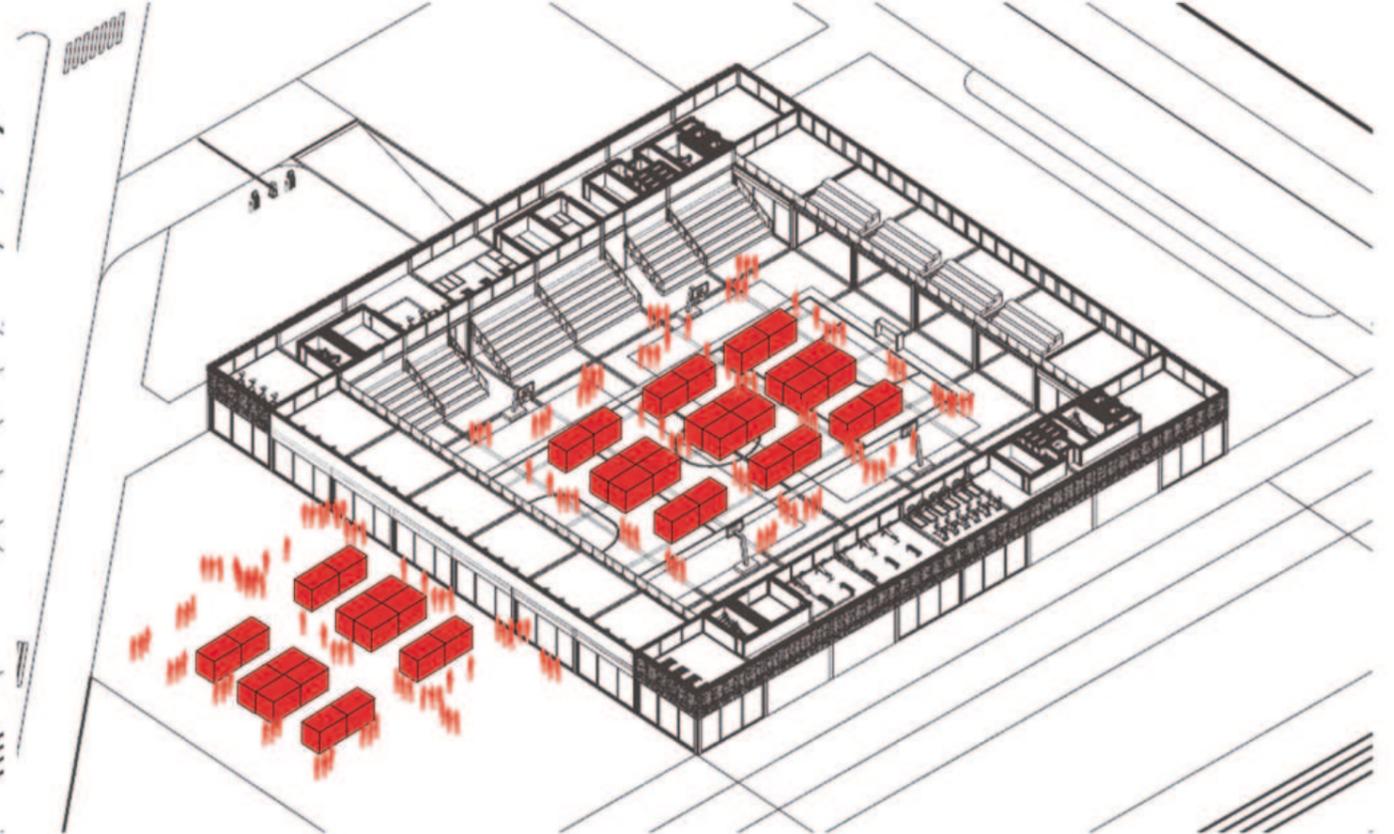


REFERENCIAS: 123 COCHERAS - 28 MOTOS 16 BICICLETAS 14 BAULERAS  
- SALA DE MÁQUINAS - TANQUE DE AGUA - TABLEROS ELECTRICIDAD - SALA DE BATERÍAS

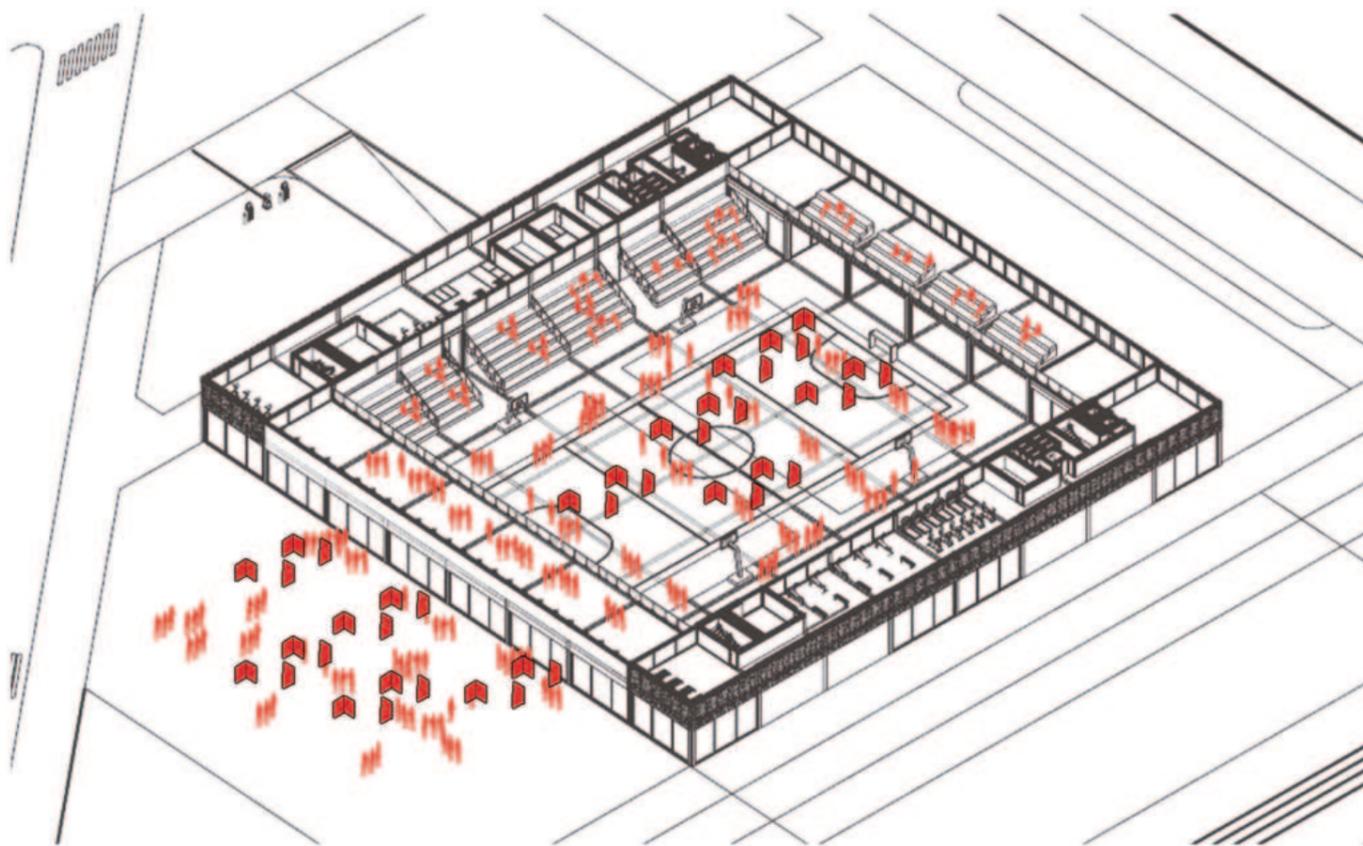
**EVENTO DEPORTIVO**



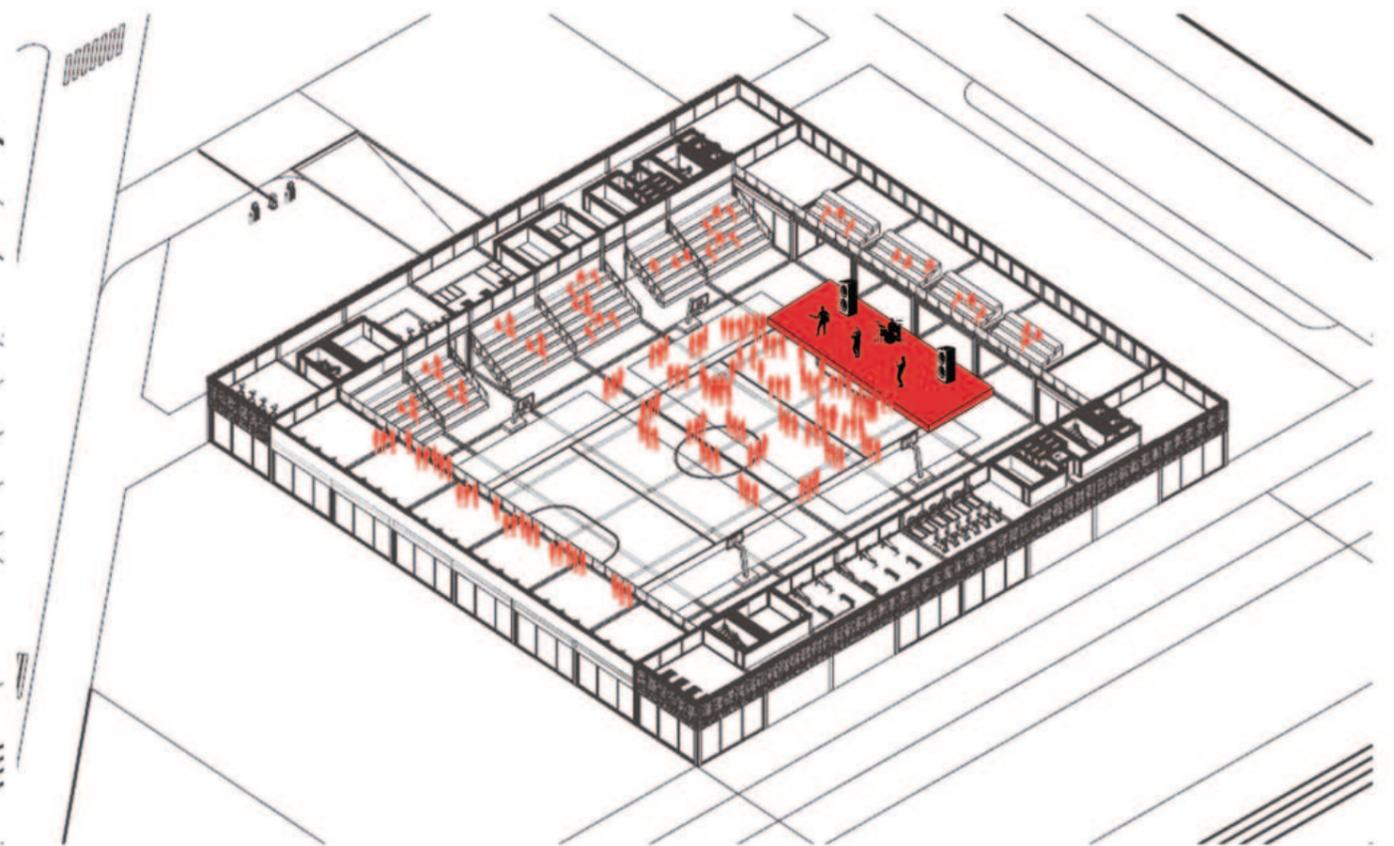
**FERIA**



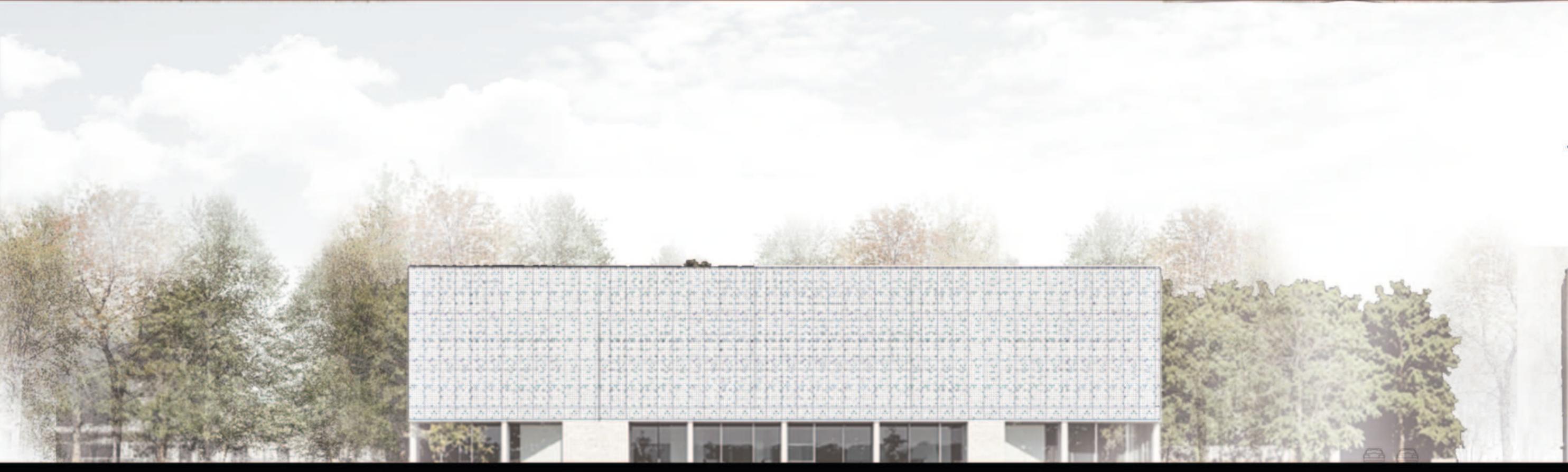
**EXPOSICIONES**



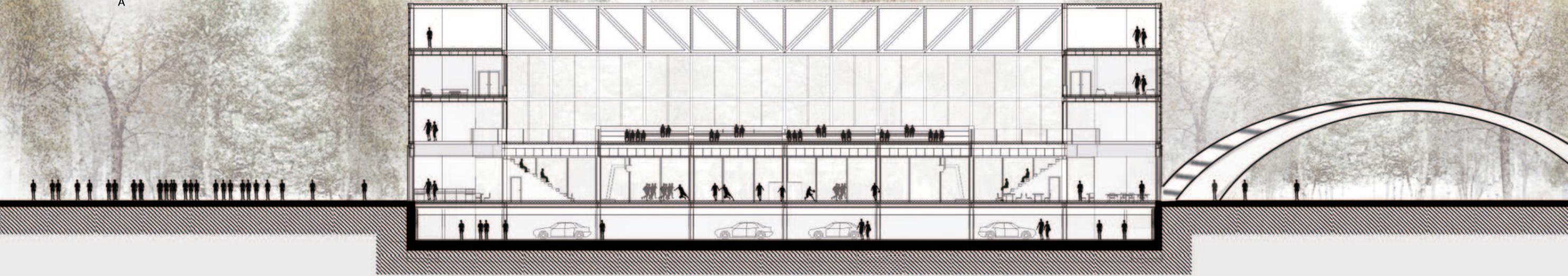
**RECITALES**



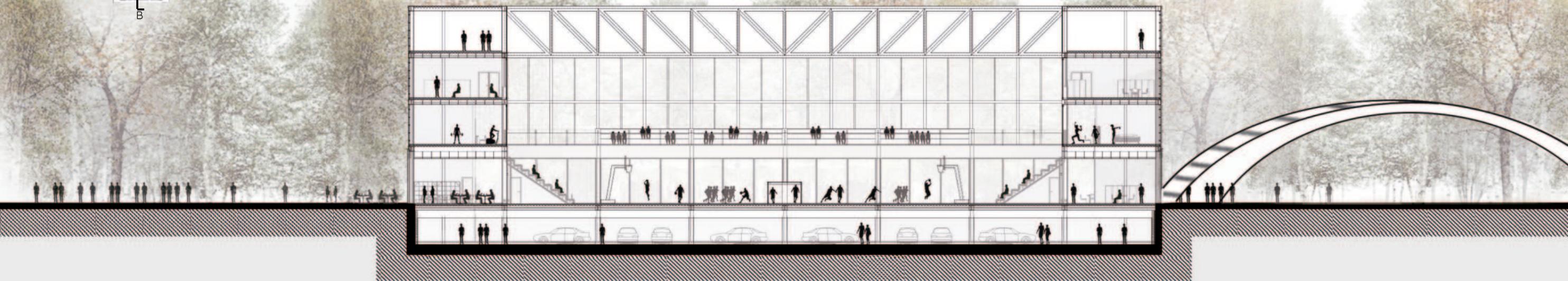
# VISTAS 1.200



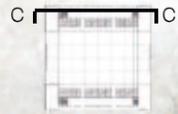
# CORTE A-A 1.200



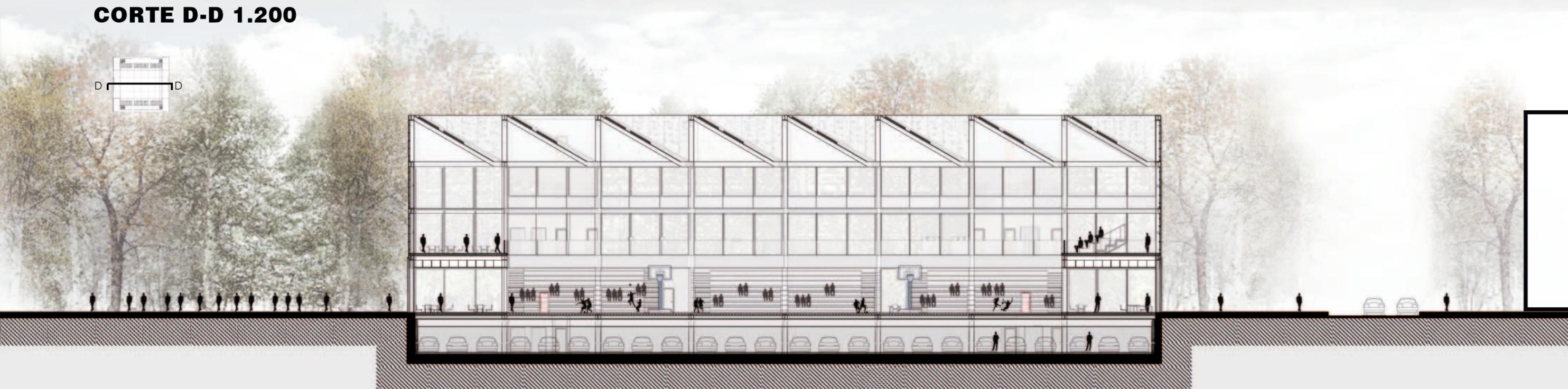
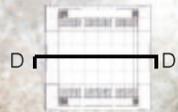
# CORTE B-B 1.200



# CORTE C-C 1.200



# CORTE D-D 1.200



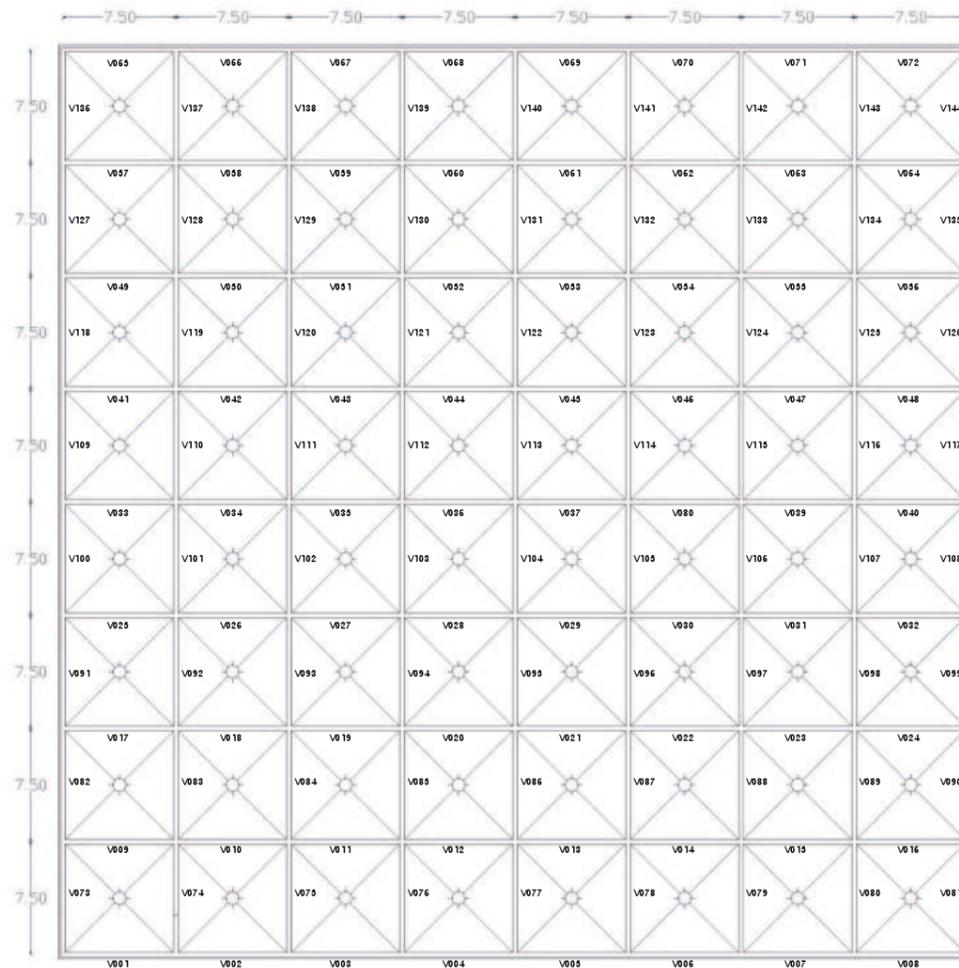
# RESOLUCIÓN TÉCNICA

Para la resolución de fundaciones, se utiliza una platea la cual permite una distribución uniforme de cargas sobre el terreno.

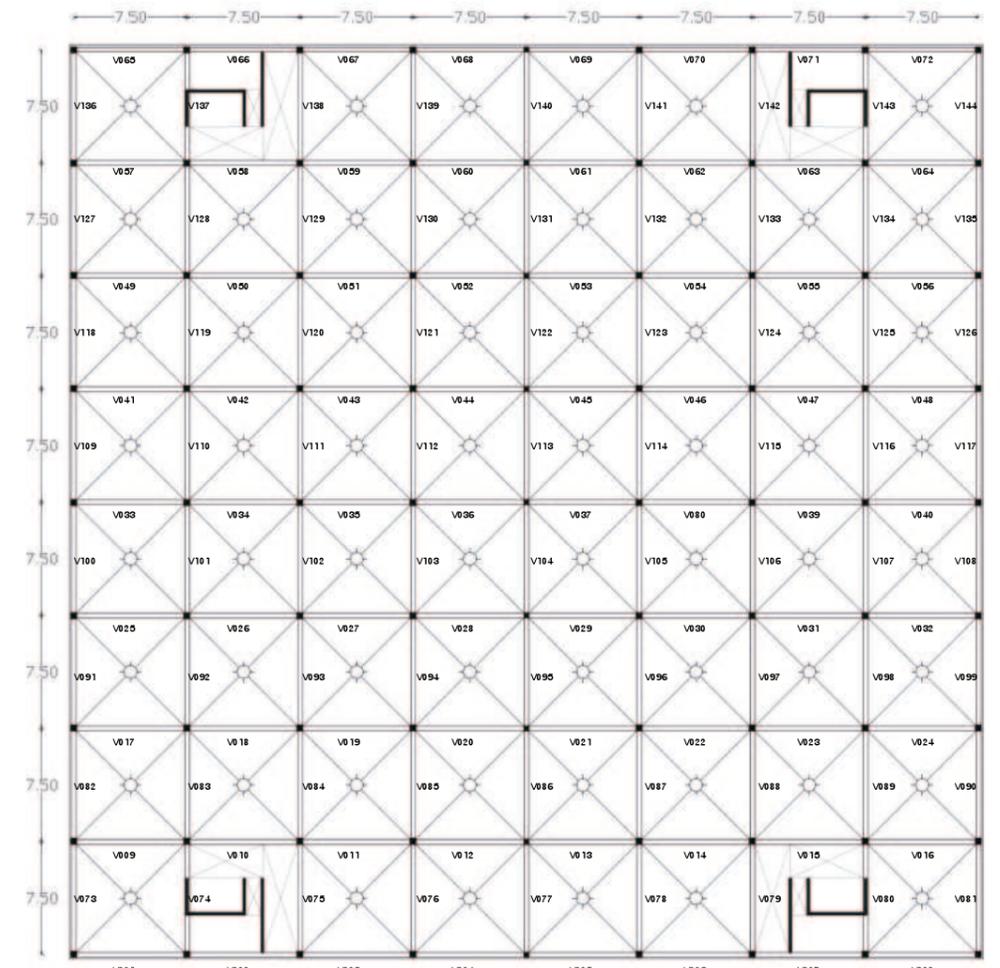
Se compone de una losa de hormigón armado y vigas de encadenado. Esto además permite una menor excavación y brinda estabilidad estructural.

Sobre esta se desarrolla de manera perimetral un muro de submuración que permite contener los empujes del terreno así como prevenir filtraciones.

FUNDACIONES: PLATEA HA



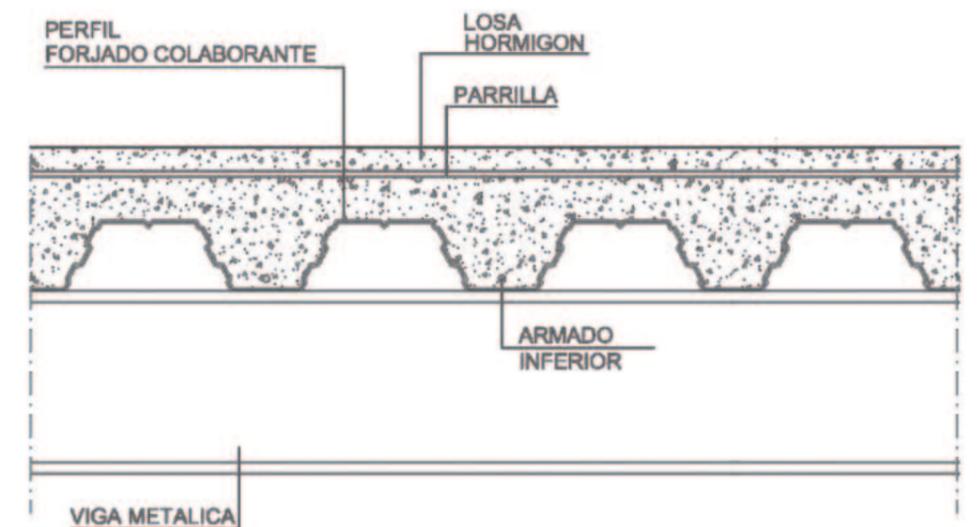
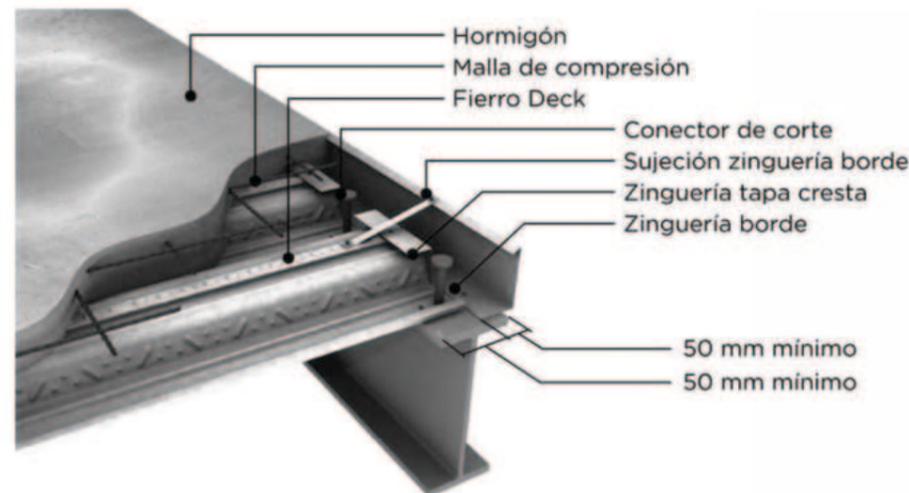
ESTRUCTURA PLANTA BAJA



## STEEL DECK

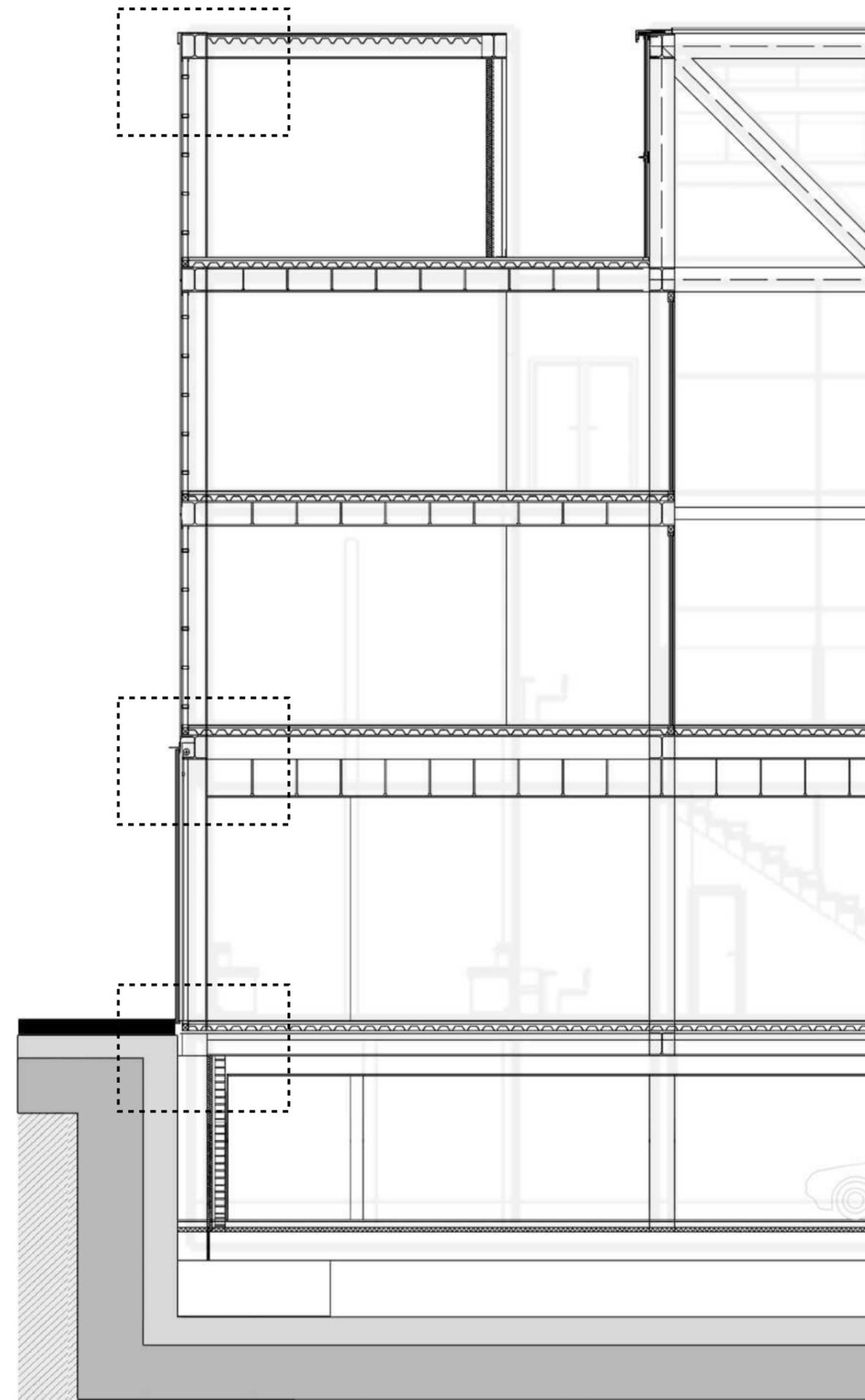
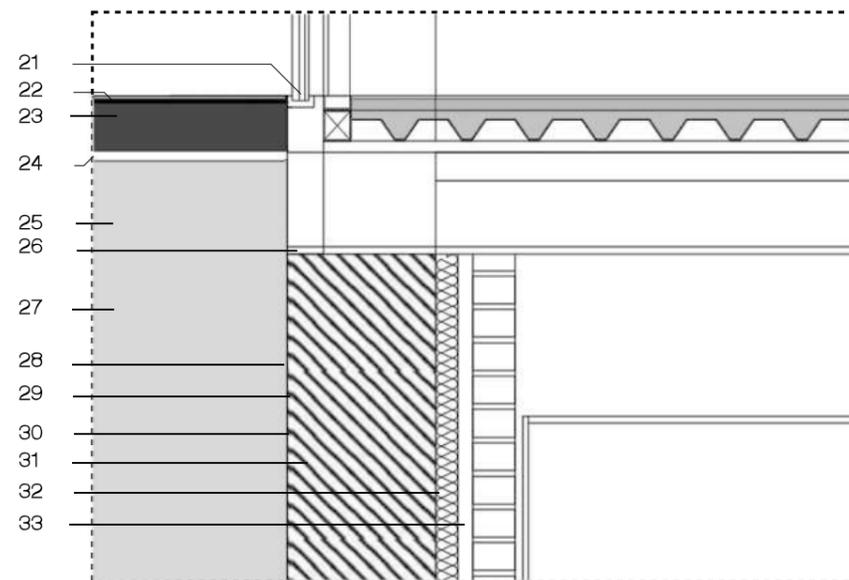
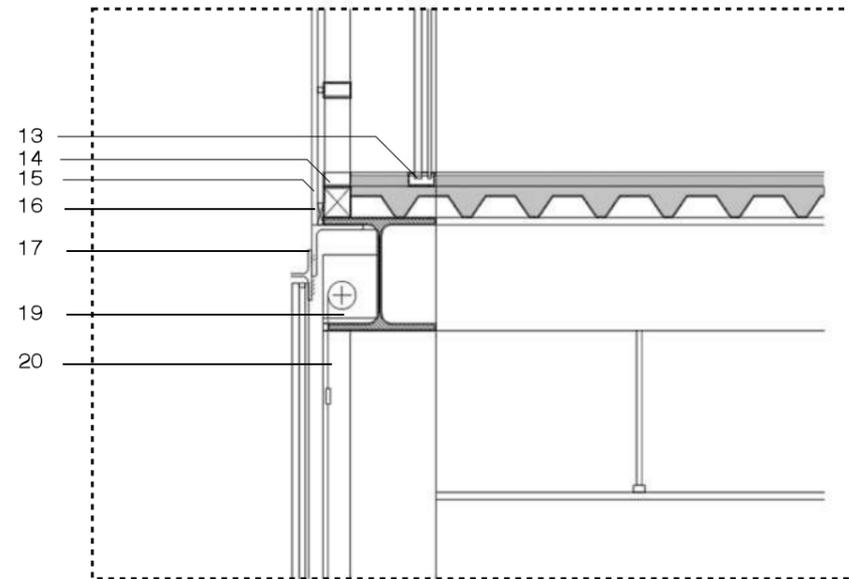
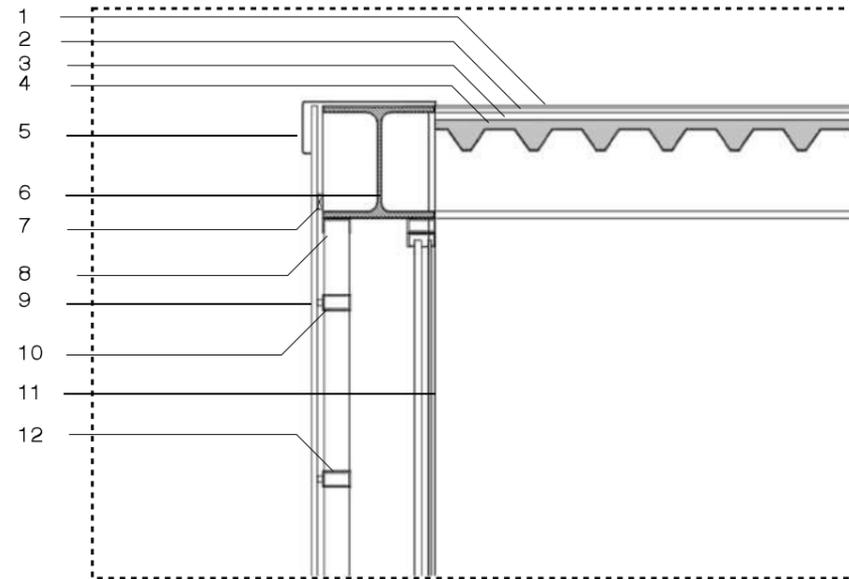
Se compone de paneles de acero galvanizado que proporcionan soporte y resistencia durante la construcción, y que luego se llenan con concreto para formar una losa resistente.

DETALLE



# RESOLUCIÓN TÉCNICA

- 1- MEMBRANA VISTA
- 2- AISLAMIENTO TERMICO 8CM
- 3- BARRERA DE VAPOR
- 4- PLACA COLABORANTE
- 5- CHAPA GALVANIZADA
- 6- PERFIL REMATE CHAPA PLEGADA ACERO
- 7- PERFIL IPN
- 8- BASTIDOR METÁLICO DEL PANEL OZ
- 9- PERFIL U
- 10- PANEL OMEGA ZETA
- 11- PERFIL METÁLICO C/60CM
- 12- VIDRIO DVH
- 13- PLETINAS DE SUJECIÓN
- 14- CARPINTERÍA ACERO PERFIL U
- 15- PERFIL C
- 16- BASTIDOR METALICO DEL PANEL OZ
- 17- CHAPA VIERTEAGUAS MÉNSULA HEB SOLDADA
- 19- VIDRIO DVH
- 20- MACIZADO DE HORMIGON
- 21- SOLADO BALDOSA DE H
- 22- SOLADO CONTINUO DE HOMIGON ACABADO
- 23- CAPA REGULACIÓN DE PENDIENTE
- 24- SOLERA DE HORMIGÓN
- 25- DOBLE LÁMINA DE FILM DE POLIETILENO
- 26- ENSANCHADO DE GRAVA EXTENDIDA Y COMPACTA
- 27- CAPA GEOTEXTIL
- 28- LAMINA DRENANTE
- 29- IMPERMEABILIZANTE
- 30- LAMINA ASFALTICA
- 31- MURO DE HA
- 32- AISLAMIENTO TÉRMICO PANEL RIGIDO DE FIBRA DE VIDRIO
- 33- CÁMARA DE AIRE

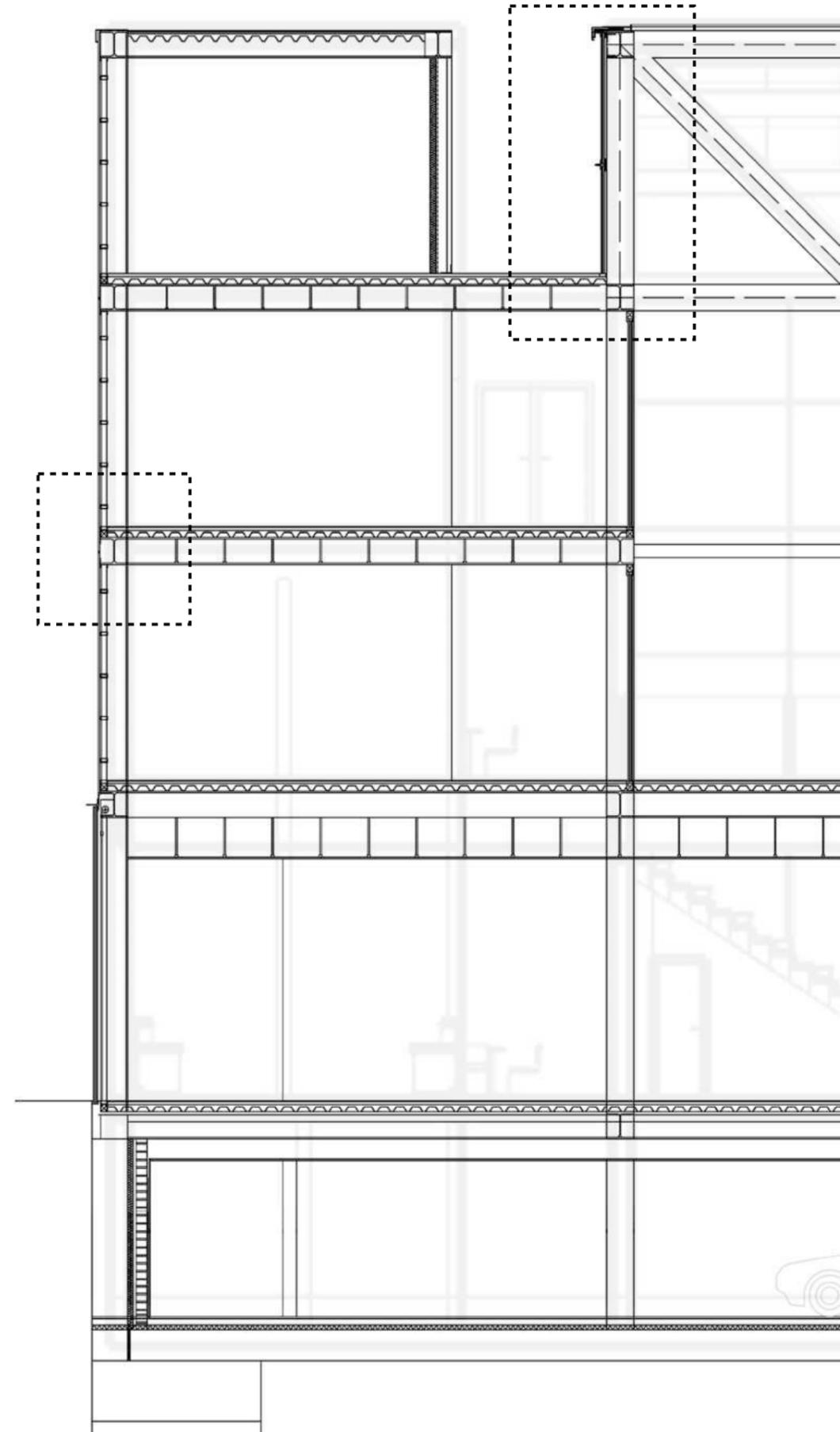
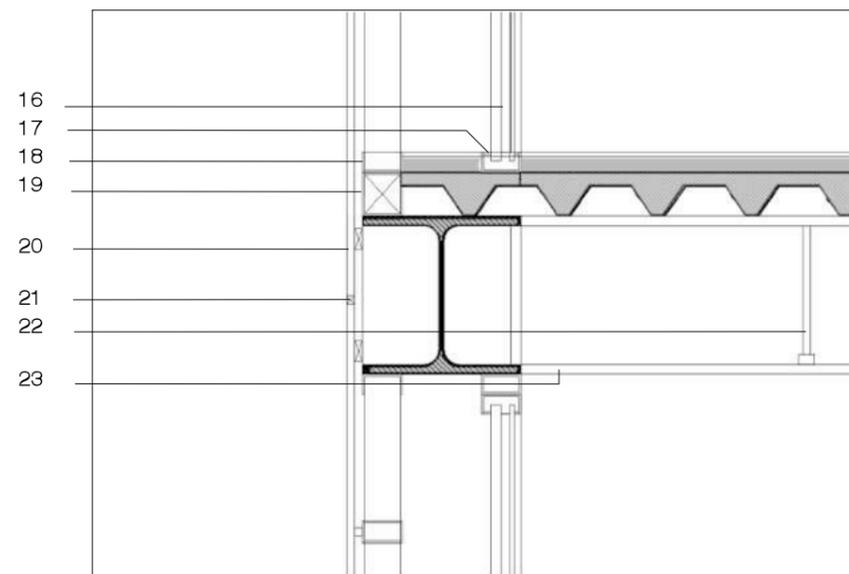
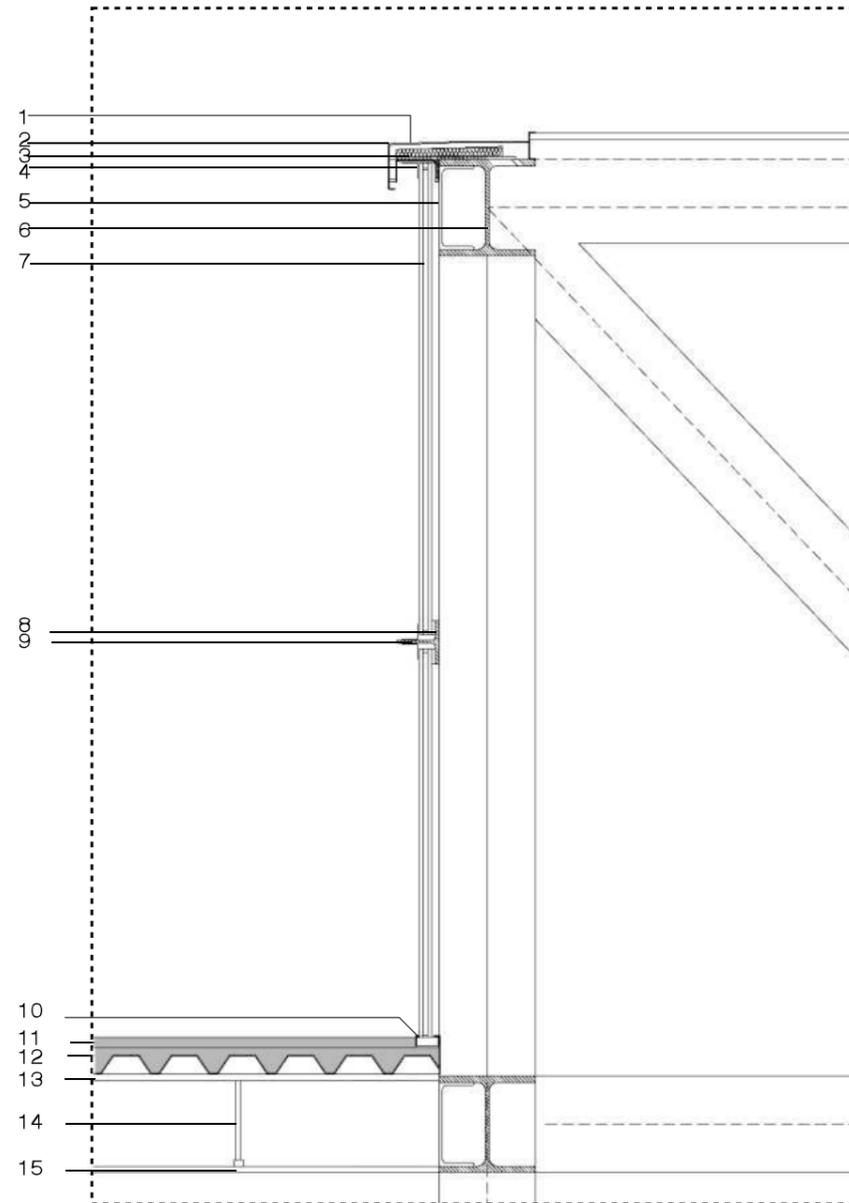


# RESOLUCIÓN TÉCNICA

- 1- PERFIL IPE REMETA
- 2- REMATE VIERTEAGUAS
- 3- AISLAMIENTO TÉRMICO
- 4- CHAPON ACERO CORRIDO
- 5- PERFIL IPE CORTADO
- 6- PERFIL IPE
- 7- VIDRIO DOBLE ACRISTALAMIENTO
- 8- PERFIL HORIZONTAL HEB
- 9- PERFIL L ATORNILLADO
- 10- PLETINAS DE SUJECIÓN
- 11- CONTRAPISO HORMIGON
- 12- FILM POLIETILENO
- 13- CHAPA ACANALADA
- 14- PERFIL SUJECIÓN
- 15- PLACA DE ROCA DE YESO  
VIDRIO DVH
- 16- CARPINTERÍA ACERO PERFIL U
- 17- PERFIL C
- 18- BASTIDOR METALICO  
DEL PANEL OZ
- 19- PANEL OMEGA ZETA
- 20- JUNTA CORDÓN POLIETILENO Y  
SELLADO
- 21- PERFILES METÁLICOS
- 22- PLACA DE ROCA DE YESO

## FACHADA CON PLACAS OMEGA ZETA VENTAJAS CONSTRUCTIVAS:

- LIBERTAD DE DISEÑO.
- ALTO NIVEL DE AISLAMIENTO TÉRMICO Y ACÚSTICO.
- MAYOR SUPERFICIE ÚTIL HABITABLE.
- MAYOR RAPIDEZ DE EJECUCIÓN EN OBRA QUE CON MATERIALES TRADICIONALES.
- COMBINABLE CON TODO TIPO DE ESTRUCTURAS, SISTEMAS Y MATERIALES.
- CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE.
- OBRA SECA.
- POSIBILIDAD DE CORTAR EL PANEL EN OBRA.
- COLOCACIÓN VERTICAL U HORIZONTAL.
- CERRAMIENTO DE FACHADA QUE ABSORBE A LOS MOVIMIENTOS DE LA ESTRUCTURA
- INDEPENDENCIA ENTRE EL CERRAMIENTO DE FACHADA Y EL CERRAMIENTO INTERIOR



# INSTALACIONES

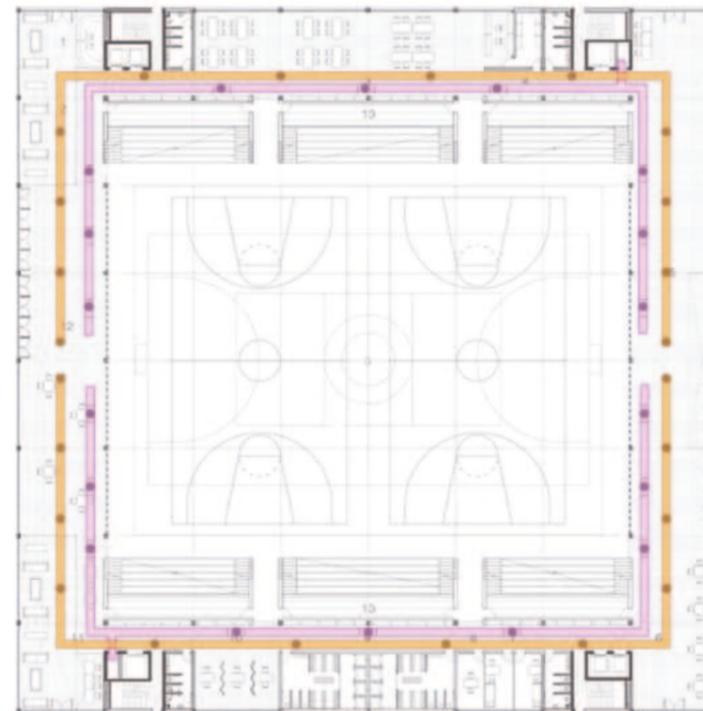
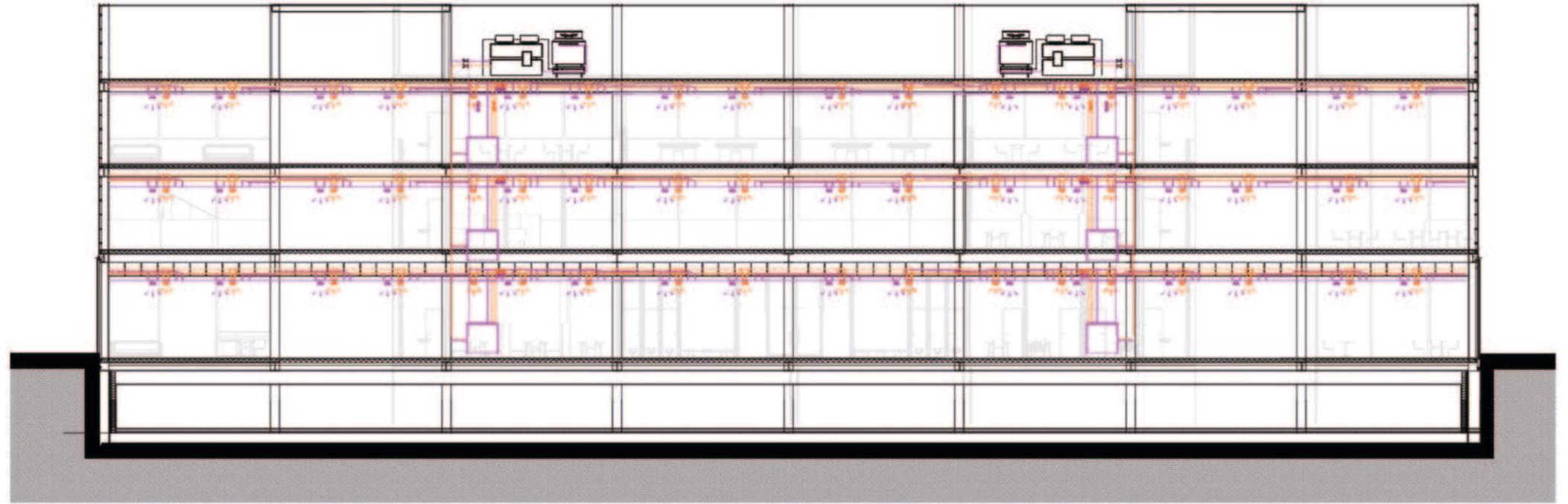
## SISTEMA VRV

Para el acondicionamiento térmico se propone un sistema VRV ya que permite controlar la temperatura de múltiples zonas de manera independiente, optimizando el consumo energético.

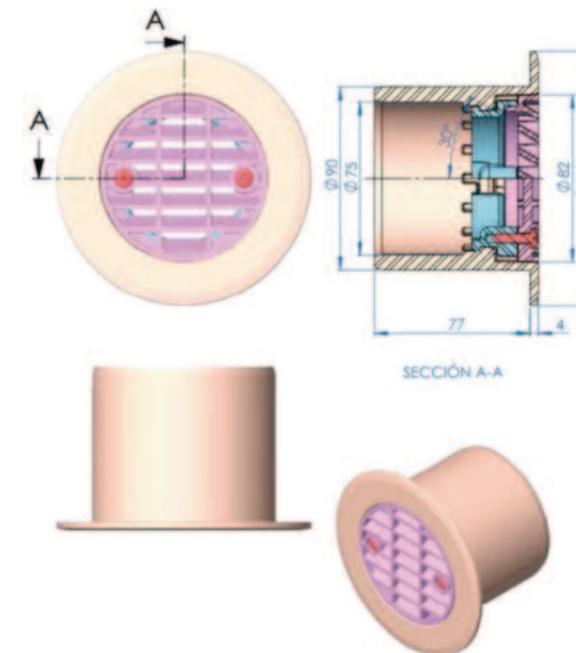
En azotea se colocan las máquinas enfriadoras de líquido, las cuales enviarán el agua fría hacia las unidades fan coils. Se situarán dos de estas en cada nivel, las cuales harán circular el aire mediante colectores de mando y retorno.

Para climatizar las canchas se propone un sistema de bocas de impulsión, situadas de manera perimetral. El aire se impulsa hacia las canchas mediante conductos de aire que recorren el piso técnico, y terminan en las bocas de impulsión situadas en pared. Se evita la zona de tribunas.

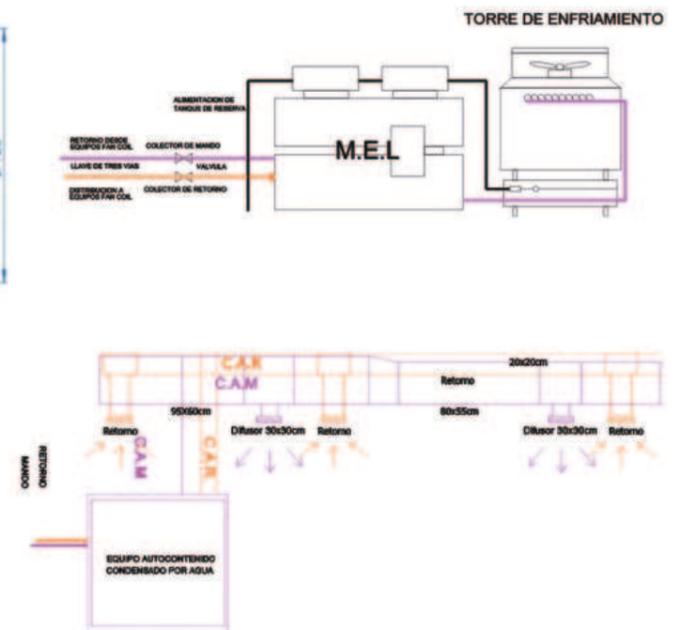
De esta manera, se logra climatizar el espacio central del polideportivo, evitando zonas de sobreenfriamiento o corrientes molestas.



BOCAS DE IMPULSIÓN



DETALLE MEL

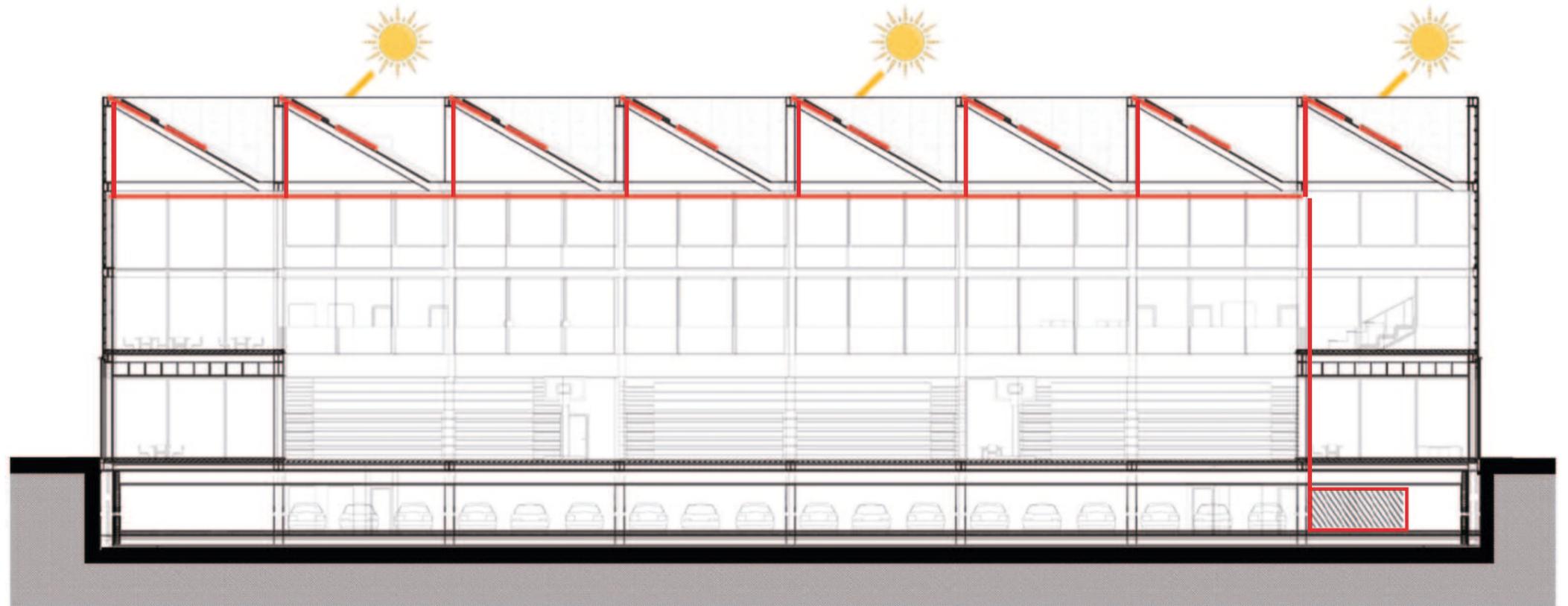


# INSTALACIONES

## PANELES SOLARES

Se aprovechará la cubierta para colocar un sistema de calefacción solar mediante paneles, que permiten obtener un ahorro en el consumo eléctrico del conjunto siendo almacenada en locales de baterías situadas en el subsuelo.

Los paneles convierten la energía en corriente continua. Luego, el inversor la transforma en corriente alterna, siendo la utilizada para consumo. Se almacena en baterías para su posterior uso.

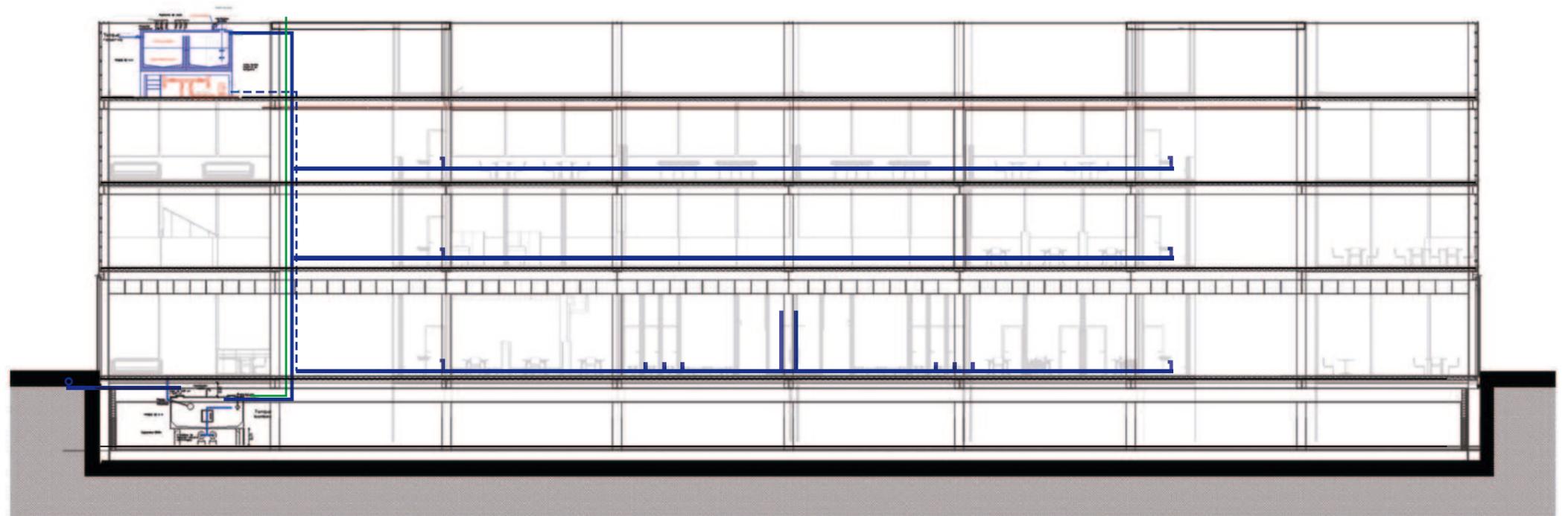


## SANITARIOS

Se propone el uso de un tanque de uso mixto, siendo utilizado para sanitarios e incendio, situado en la sala de máquinas de la cubierta.

El tanque de reserva cuenta con un tanque de bombeo ubicado en el subsuelo, el cual provee agua mediante bombas de impulsión.

Este abastece a los sanitarios de los distintos niveles incluyendo los vestuarios de planta baja.





## RECORRIDO ACADÉMICO

El PFC resulta como la culminación de un proceso de aprendizaje que integra las técnicas aprendidas desde los primeros años. Cada etapa condujo a una comprensión más profunda de la relación entre el espacio construido y la comunidad.

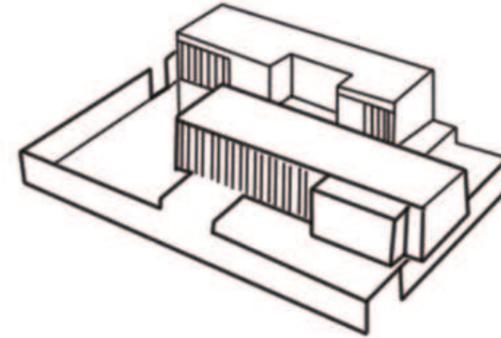
El recorrido comienza con el diseño de una vivienda individual, un ejercicio que permite entender las necesidades básicas de un hogar y cómo la arquitectura puede influir en la vida cotidiana de sus habitantes, siendo este el primer acercamiento a la idea de que la arquitectura no solo responde a cuestiones estéticas o funcionales, sino que también tiene un impacto directo en la calidad de vida.

La vivienda colectiva evidencia la complejidad de diseñar para grupos más amplios, donde la interacción social y la coexistencia se vuelven centrales. Este ejercicio considera cómo los espacios compartidos, pueden fomentar un sentido de pertenencia y comunidad entre los residentes.

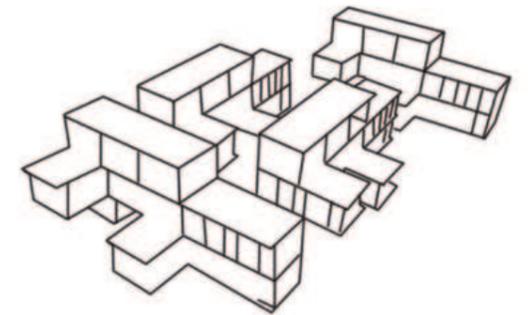
El diseño de oficinas introdujo nuevas dinámicas: la interacción profesional, la eficiencia espacial y la flexibilidad. Así como el diseño de un hospital lleva a la necesidad de pensar en términos de accesibilidad, funcionalidad y bienestar.

Todo este recorrido culmina en el proyecto de un polideportivo, una síntesis de lo aprendido. Aquí, el enfoque está en la comunidad, el deporte y el proyecto como catalizadores de cohesión social y desarrollo personal. El polideportivo no es solo un lugar para la actividad física, sino un espacio de encuentro, donde personas de todas las edades y antecedentes pueden interactuar, construir relaciones y fortalecer el tejido social.

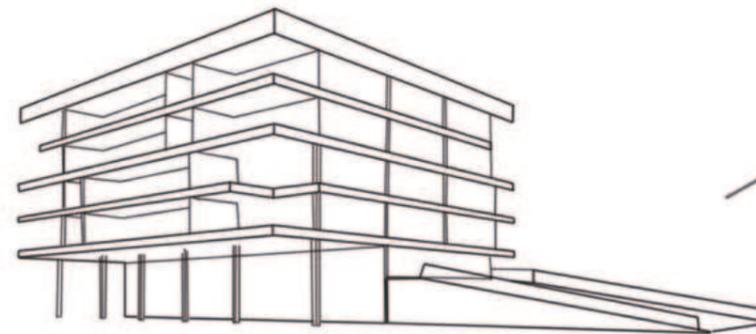
### 1° VIVIENDA INDIVIDUAL



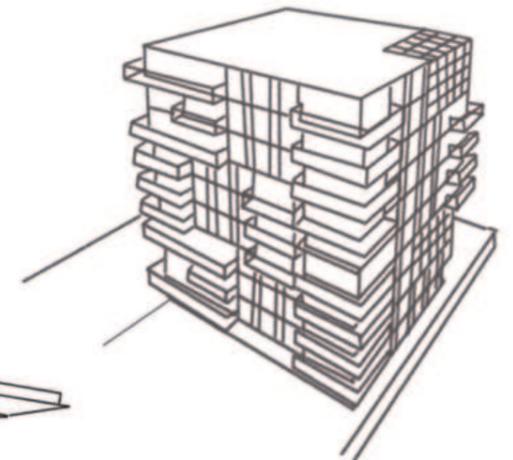
### 2° VIVIENDA COLECTIVA



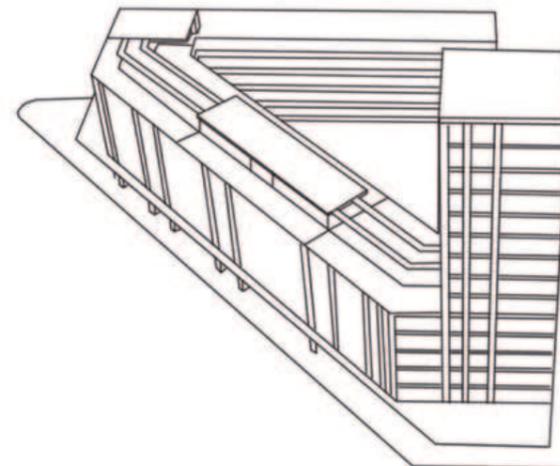
### 4° OFICINAS Y EQUIPAMIENTO



### 3° VIVIENDA COLECTIVA DE BAJA DENSIDAD



### 5° VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO



### 5° HOSPITAL

