



INCUBADORA DE EMPRESARIOS CREATIVOS

CENTRO DE ARTE Y DISEÑO



Autor: Catalina VILAS
N° 38853/6

Título: "Incubadora de emprendimientos creativos"- Centro de arte y diseño
Proyecto Final de Carrera
Taller Vertical de Arquitectura N°8 PAGANI - ETULAIN

Docentes:
Hernan QUIROGA - Regina GRANDI - Nestor ROUX

Unidad Integradora:
ING. MAYDANA Paula - ARQ. CARELLI Julián - ARQ. TOIGO Adriana

Institución:
Facultad de Arquitectura y Urbanismo - Universidad Nacional de La Plata

Fecha de defensa:
11-12-2023

Licencia Creative Commons



1

INTRODUCCION

PROLOGO

INCUBADORA DE EMPRENDIMIENTOS

2

EL TEMA

CONTEXTO Y PROBLEMATIZACION

EL EQUIPAMIENTO Y LA CIUDAD

EL USUARIO Y LA GESTION

PROGRAMA Y ACTIVIDADES

3

EL SITIO

CONTEXTO URBANO

ANALISIS CRITICO DEL SECTOR

PROYECTO URBANO I REVITALIZACION

CONFIGURACION DE MANZANA

4

PROYECTO

INTENCIONES PROYECTUALES

RESOLUCION PROYECTUAL

VOLUMETRIA E IMAGENES

5

RESOLUCION TECNICA

RESOLUCION CONSTRUCTIVA

RESOLUCION ESTRUCTURAL

INSTALACIONES

6

ANEXO

REFERENTES TEORICOS

REFERENTES EMPIRICOS

CONCLUSION

1

INTRODUCCIÓN

PRÓLOGO

El siguiente proyecto se enmarca dentro del Trabajo Final de Carrera propuesto por la FAU UNLP como cierre del recorrido académico de la carrera de Arquitectura y Urbanismo. Se entiende al PFC como una propuesta del alumno para mejorar o resolver alguna problemática particular. La elección del tema, el sitio y el proyecto a resolver es propia del alumno y para su desarrollo se busca abordar de manera integral y crítica los conocimientos adquiridos en las distintas áreas de la carrera, tanto teóricos, como prácticos y técnicos.

En este caso se desarrollará una Incubadora de Emprendimientos Creativos, en la ciudad de La Plata, Buenos Aires. Dicho proyecto surge a partir de la hipótesis del traslado de la Terminal de Ómnibus de la ciudad hacia las afueras del casco urbano y se trabaja sobre la futura ocupación del predio que quedaría vacante como punto de oportunidad para la renovación de un sector del área pericentral de la ciudad.

Además, el mismo se enmarca en un proyecto urbano de revitalización de dicho sector, desde un enfoque de producción cultural, buscando generar un aporte al desarrollo local y a la integración social, otorgándoles un espacio físico y visibilidad a artistas y emprendedores locales para facilitarles su inserción en el mercado laboral.

LA NECESIDAD SOCIAL COMO MOTOR DE LA ARQUITECTURA

EL ROL DE LA ARQUITECTURA

Gran parte de la generación actual de empleo se da en MiPymes, (micro- pequeñas y medianas empresas productoras de bienes o servicios), en emprendimientos y en proyectos independientes.

Además de impulsar el crecimiento y la creación de empleo a nivel local, las PYMES desempeñan un papel cada vez más importante al abordar desafíos del desarrollo relacionados con la sostenibilidad y la prestación de servicios.

Como profesionales, debemos garantizar en la ciudad espacios destinados a la producción y el desarrollo local ya que por un lado, junto con políticas públicas existentes ayudan a crecer y desarrollar en un espacio adecuado proyectos y emprendimientos y a su vez generan diversas fuentes de empleo.

INCUBADORA DE EMPRESAS



El objetivo central de la Incubadora es guiar a los emprendedores en la profesionalización de sus proyectos para minimizando los riesgos y evitando fracasos en la puesta en marcha de su sueño profesional.

La incubadora trabaja, a través de sus tutores y mentores, en el asesoramiento individual de cada proyecto. El equipo pone el acento en los factores críticos de éxito de cada emprendimiento, y acompaña al emprendedor tanto en la validación del proyecto como en el método para encarar la búsqueda de socios estratégicos, clientes, proveedores e inversores.

Este tipo de edificios se suele acompañar de una política pública y distintos programas que brindan apoyo económico a quienes no tienen los recursos de llevarlo a cabo y a su vez les brindan visibilidad y oportunidades. Este tipo de proyectos a su vez reactiva y potencia el desarrollo local de la ciudad y su economía.

JUSTIFICACION Y OBJETIVOS

RESUMEN

Considerando el TFC como la continuación del proyecto urbano de revitalización de un área pericentral de la ciudad de La Plata, desarrollado en Arquitectura VI, se propone para el actual predio de la Terminal de Ómnibus un complejo de edificios públicos destinados a la **PRODUCCIÓN Y LA CULTURA**.

La propuesta tiene como fin facilitar la inserción en el mercado laboral y generar empleo, haciendo crecer pequeñas empresas, emprendimientos y proyectos creativos de distintas áreas, brindándoles las herramientas para que los mismos sean factibles y perduren en el tiempo.

Para el desarrollo del TFC se propone entonces desarrollar uno de esos edificios: la **INCUBADORA DE EMPRENDIMIENTOS CREATIVOS - "CENTRO DE ARTE Y DISEÑO"**, aprovechando por un lado el predio vacante de la Terminal de Ómnibus, con su cercanía al centro y la zona universitaria y además revitalizando mediante esta actividad un sector que hoy está degradado y no en las mejores condiciones. La presencia de estos equipamientos invitara al público y nuevos usuarios al sector y a su vez atraerá nuevas actividades comerciales.

OBJETIVO GENERAL

El objetivo principal del trabajo es que **artistas, diseñadores y emprendedores tengan un espacio común donde capacitarse y donde puedan producir y desarrollar sus propios proyectos**, adquiriendo las herramientas y un conocimiento integral que garantice que los mismos funcionen y sean factibles perdurando en el tiempo. De esta manera se lograría que se inserten en el mercado laboral y tengan una fuente de ingresos propia, pudiendo así vivir de sus proyectos.

Además **al ser un espacio orientado al arte y el diseño con un carácter cultural, ofrecerá también actividades al público otorgando visibilidad a artistas locales y aportándole a la ciudad un nuevo espacio cultural dinámico y de integración.**

OBJETIVOS PARTICULARES

- Generar un equipamiento público, que más allá del edificio en sí, aporta un nuevo espacio para la ciudad dando vida y carácter a un sector hoy degradado.
- Generar empleo y puestos de trabajo para que el edificio funcione.
- Incentivar a personas sin estudios superiores, jóvenes sin experiencia laboral o personas desempleados a sacar adelante sus propios proyectos.
- Aportar a la ciudad un espacio público cultural, con eventos masivos e integradores, dando visibilidad a los artistas y difundiendo sus proyectos.
- Potenciar el trabajo colectivo e interdisciplinario, proponiendo espacios de trabajo acordes a las necesidades actuales.

2

TEMA

MARCO TEÓRICO: CONTEXTO Y PROBLEMATIZACIÓN

EL DESEMPLEO EN ARGENTINA

El desempleo en Argentina es una de las problemáticas sociales más complejas, resultado de múltiples medidas económicas y políticas tomadas a lo largo de la historia.

Las últimas dos décadas del siglo XX presentaron tasas crecientes en los niveles de desocupación. En la década de 1990 con impulsión de la Ley de Reforma del Estado, se produjeron infinitos despidos en masa a través de los llamados retiros voluntarios, este fenómeno se produjo en coincidencia con modificaciones profundas en los procesos productivos, producto de la renovación o incorporación de tecnología, que dio como resultado el decrecimiento de la necesidad de mano de obra. En el año 2001, con la crisis económica que atravesó el país, la tasa de desocupación llegó a un 21,5%.

Según un estudio del INDEC, entre los años 2002 y 2014 Argentina reduce el desempleo en gran medida pero la situación vuelve a empeorar en los años 2015- 2018 que el desempleo vuelve a dispararse, en parte por la caída de la demanda, la incertidumbre sobre el rumbo de la economía y por el aumento de las tarifas energéticas y el de las importaciones.

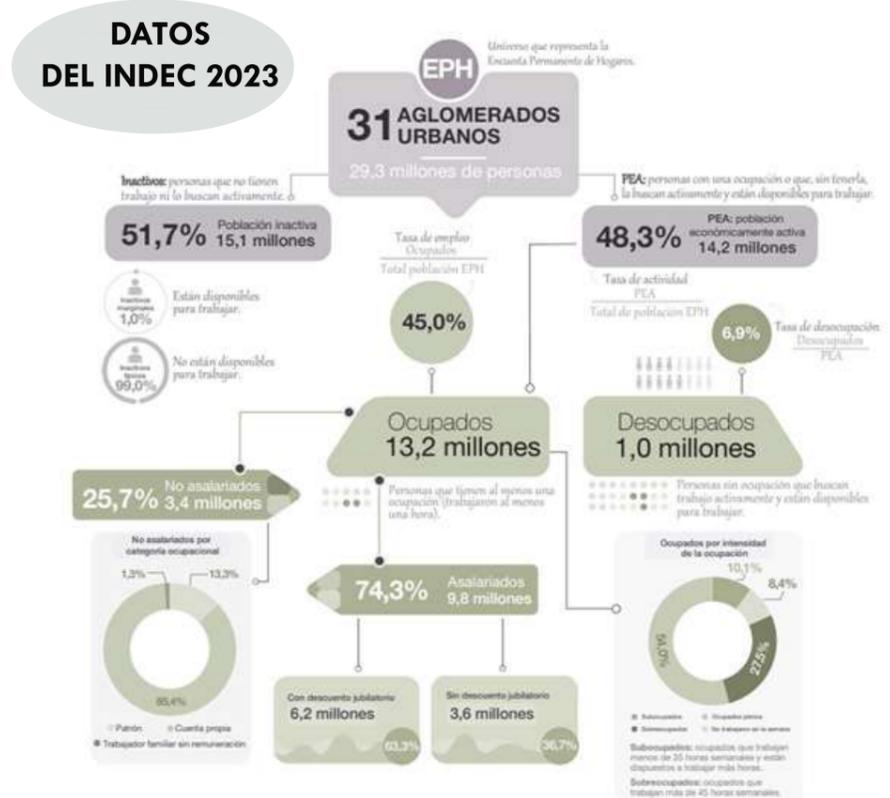


En 2020 con el COVID-19 y la pandemia, la situación empeoró notablemente, debido al impacto negativo que tuvo la misma sobre la economía, que quedó frenada por varios meses. Sin embargo hacia 2022, se observan mejoras, aunque los índices siguen siendo elevados y se surgen otras problemáticas: la informalidad laboral y la dificultad para los jóvenes de insertarse en el mercado laboral.

INFORMALIDAD LABORAL

HETEROGENEIDAD Y DIFERENCIAS

La informalidad laboral afecta a la equidad, la eficiencia, la capacidad del Estado para recaudar recursos, el alcance de la seguridad social, productividad y el crecimiento. Aunque como vimos anteriormente, las cifras de desempleo mejoraron hacia este año y el mercado laboral se va recuperando, lo está haciendo casi exclusivamente apoyado en la informalidad.



En el período de 2023, las cifras mejoraron parcialmente, ya que la cantidad de ocupados ascendió a 13,2 millones y los desocupados se redujeron a 1 millón. Lo negativo es que solo un bajo porcentaje de los puestos de trabajo que se recuperaron en el período analizado, se generaron dentro del sector registrado. La mayor parte son trabajadores en negro e informales.

Esta informalidad tiene serias consecuencias ya que dificulta el reconocimiento de derechos laborales y está asociado con la pobreza en sus diversas dimensiones. Asimismo, los trabajadores informales generalmente no cuentan con la protección necesaria frente a los diversos riesgos sociales, como pueden ser los accidentes laborales, el desempleo, la pobreza en la vejez, entre otros. Los datos más recientes del INDEC demuestran que el 36% de la población ocupada está en negro y que la tendencia a la informalidad se ha ido profundizando.

LOS JOVENES: EL SECTOR MAS AFECTADO

Según la ONU el desempleo joven es una problemática casi mundial pero en América Latina la situación es preocupante y el número es muy elevado.

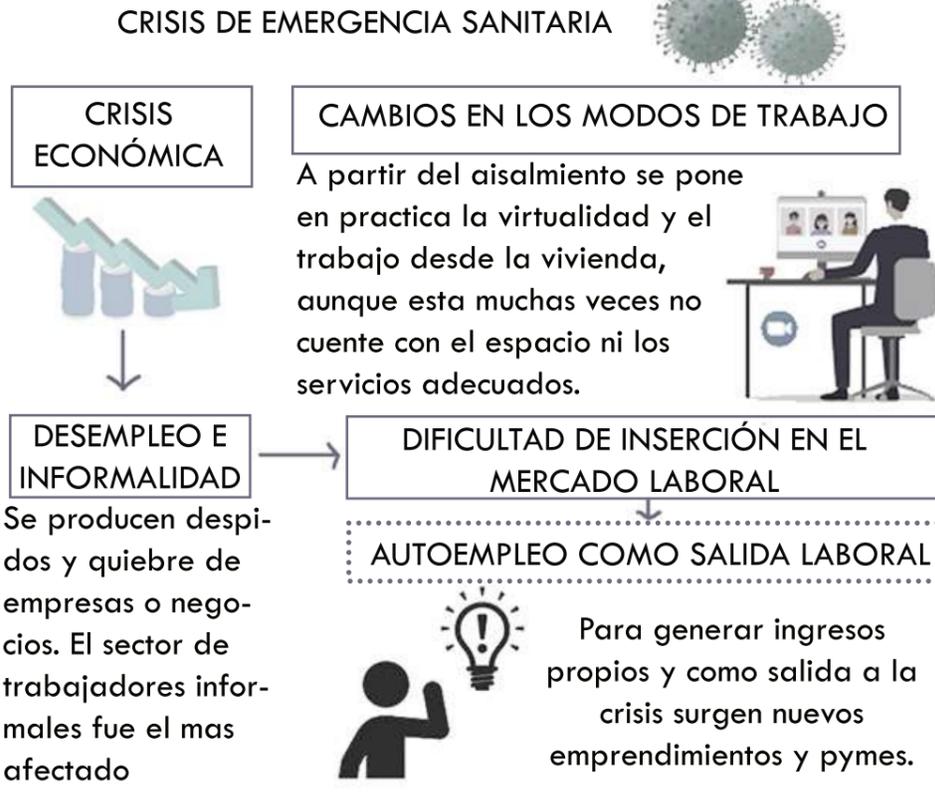
En el mundo hay seis millones de jóvenes desempleados más que en 2019 a causa de la pandemia del Covid-19, señala también la Organización Internacional del Trabajo (OIT). Se trata del grupo más perjudicado por la crisis social y económica mundial de los últimos años.

En Argentina, la tasa de desempleo juvenil supera la media nacional y presenta las mayores tasas de informalidad laboral. Según un informe de Adecco Argentina y la ONG Cimientos, que se basa en un relevamiento de 172 empresas, el 46% de las compañías tiene dificultad para encontrar el perfil joven que busca. El 83,2% de los jóvenes percibe como principal traba el requisito de experiencia previa.

Además, otras dificultades son la incompatibilidad horaria con sus estudios (52,2%) y la falta de oportunidades de trabajo formal (47,8%).

"La juventud de nuestro país se encuentra en un laberinto donde la pobreza, la baja tasa de terminalidad educativa, la informalidad laboral y el desempleo les están impidiendo a los jóvenes construir un proyecto de vida autónomo y en libertad", dijo al respecto Marcelo Miniati, Director Ejecutivo de Cimientos

EL IMPACTO DE LA PANDEMIA POR COVID-19



CAPACITAR EMPRENDER Y PRODUCIR

CADENA DE INSERCIÓN INTEGRAL EN EL MERCADO LABORAL

1 CAPACITAR



Aprender en conjunto sobre el tema a desarrollar. Incorporando herramientas que sirvan para los distintos momentos etapas y tareas.

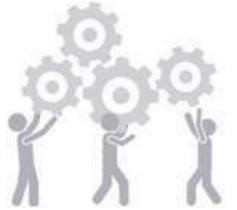
2 EMPRENDER



Trabajar y desarrollar el emprendimiento. Abarcar todo el trabajo y la logística que implica el llevarlo a cabo en los espacios adecuados.

3 PRODUCIR

Producir los objetos que se quiere ofrecer al mercado con la mejor calidad posible.



4 DIFUSIÓN Y VENTA

Correcto uso de redes y difusión y participación de ferias y eventos.



ARTE + DISEÑO

ARTE

Artes plásticas:

- Dibujo | ilustración
- Pintura
- Cerámica



DISEÑO

Diseño gráfico
Diseño textil



USUARIOS

EMPRENDEDORES

El proyecto está destinado a artistas y diseñadores mayores, que tengan o no estudios universitarios o terciarios.

El objetivo es que quienes tengan una idea o emprendimiento se puedan capacitar para llevarlo a cabo de manera profesional, convirtiéndolo en una fuente de ingreso y un trabajo formal. Para esto, es necesario que quienes inicien este proceso tengan el conocimiento básico para desarrollar la actividad y su idea, ya que el fin del proyecto no es enseñar oficios o artes sino generar espacios colectivos para trabajar, y capacitarse.

El programa se organiza de manera anual, con cupos limitados (120 en tres franjas horarias) para brindar la oportunidad de participar a muchos emprendedores, contando con los espacios adecuados. Los cupos se organizan por rubros:

PLAN ANUAL 360 EMPRENDEDORES

ARTE	70 CUPOS	DISEÑO	50 CUPOS
Plásticas:			
Cerámica	20	Gráfico	25
Pintura	20	Textil Indumentaria	25
Dibujo ilustración	30		

EMPRENDEDORES

Generar entre los usuarios un "espíritu emprendedor" y un ambiente creativo

Un emprendimiento puede definirse como el desarrollo de un proyecto que persigue un determinado fin económico, político o social, y tiene una cuota de incertidumbre y de innovación. "Emprender es perseguir la oportunidad más allá de los recursos que se controlen en la actualidad" (Stevenson, 1983).

Ser emprendedor significa ser capaz de crear algo nuevo o de dar un uso diferente a algo ya existente, y de esa manera generar un impacto en su propia vida y en la de la comunidad en la que habita. No sólo le surgen ideas, sino que también es lo suficientemente flexible como para poder adaptarlas.

LA GESTIÓN

PÚBLICA

Los dos equipamientos que conforman la manzana, son equipamientos públicos municipales, pertenecientes a la municipalidad de La Plata (a quien pertenece el predio de la Terminal de Omnibus)



El proyecto se enmarca en el programa: La Plata emprende - Ciudad Productiva

A su vez, se complementa con las políticas públicas y la ley de emprendedores sancionada en 2017, que brinda un apoyo económico y ayudas para quienes inicien su proyecto:

LEY DE EMPRENDEDORES

CREÁ TU EMPRESA EN UN DÍA

Más rápido:
A través de internet
Con menos costos.

MÁS FINANCIAMIENTO PARA TU IDEA

Fondos de inversión
Aceleradoras
Financiamiento colectivo
Beneficios impositivos para los inversores

CRÉDITOS PARA CRECER

Préstamo a tasa 0% para tu nuevo proyecto

CONVENIOS

Para que los emprendedores obtengan visibilidad y reconocimiento en el mercado se proponen múltiples convenios con otras instituciones y entidades (públicas y privadas) relacionadas con el área cultural/ artística:



3
SITIO

CONTEXTO URBANO: LA PLATA

INSERCIÓN EN EL TERRITORIO NACIONAL

ESCALA NACIONAL



Se sitúa en la zona central del país en sentido longitudinal, y en su costa Este, limita con el Río de La Plata, y el Atlántico.

ESCALA TERRITORIAL



ESCALA PROVINCIAL

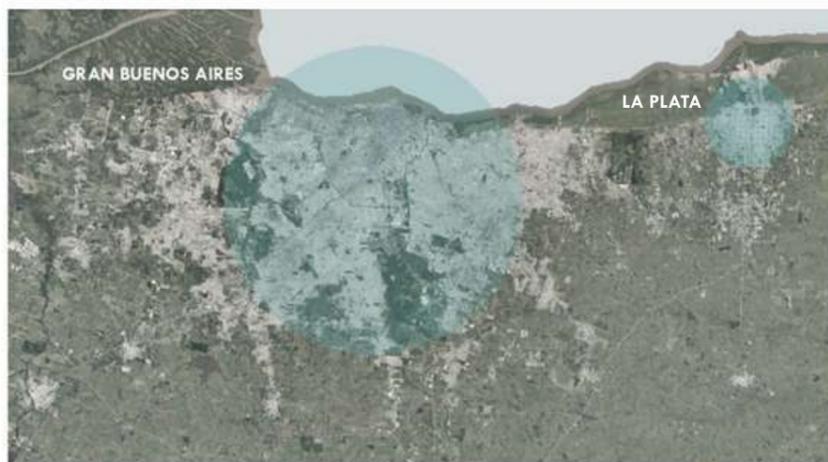
LA CIUDAD DE LA PLATA ES LA CAPITAL DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Estratégicamente ubicada en el noroeste de la Provincia de Buenos Aires, la ciudad de La Plata se establece como capital de la provincia.

ESCALA REGIONAL



Su cercanía al Amba y al Río de La Plata, le otorga un rol fundamental y muy ventajoso.



LA PLATA Y LA RMBA

La ciudad de La Plata pertenece a la Region Metropolitana de Buenos Aires, esta conectada directamente con CABA y crece tendencialmente hacia la misma (por expansión horizontal, lo que genera varias problemáticas), ya que es la mayor centralidad de la region.

En la periferia de la ciudad de La Plata aparecen entonces nuevas subcentralidades, conformando el Gran La Plata.



Año 1991

Año 2001

Año 2010

CONECTIVIDAD CON CABA



La conectividad más relevante es la autopista Buenos Aires - La Plata, Camino Centenario y Camino General Belgrano. Por otro lado, la línea del tren Roca conecta la ciudad de La Plata y Plaza Constitución facilitando y mejorando aún más la accesibilidad.



La ciudad de La Plata fue fundada en 1882 por Dardo Rocha y diseñada y planificada por el ingeniero Benoit. Se caracteriza por que fue mensada como una ciudad del modelo higienista, con el espacio público y el verde como rector del proyecto. Su planta cuadrada y su trazado ortogonal, contiene diagonales, plazas y parques que le dan carácter, aunque el crecimiento no planificado de la misma trajo varias consecuencias.

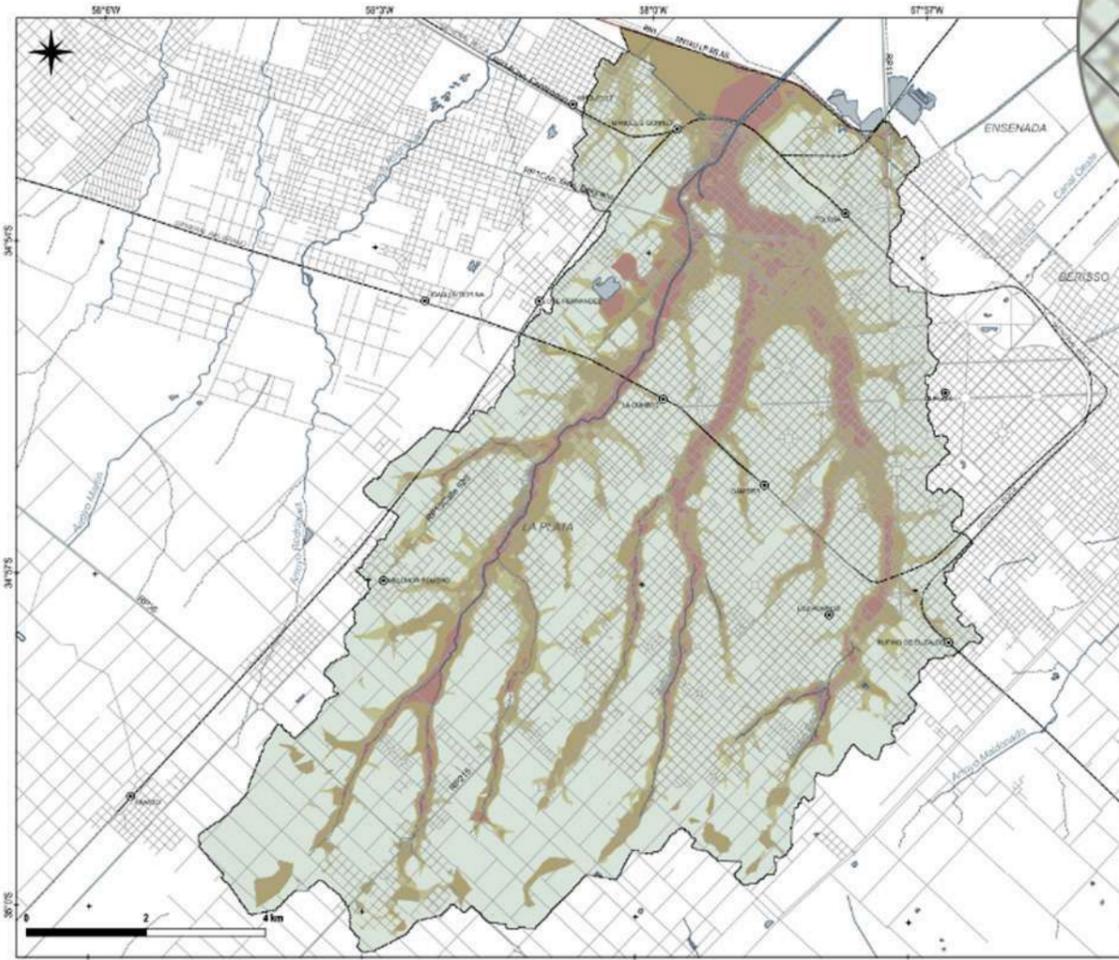
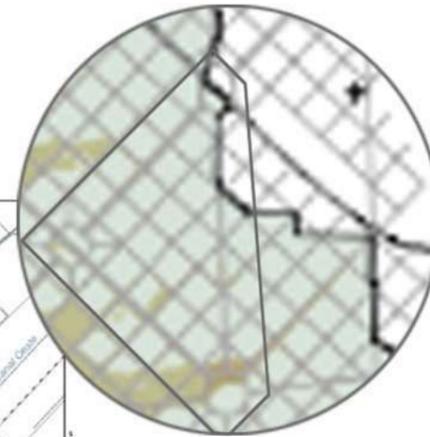
ANALISIS DEL SECTOR: AREA PERICENTRAL A REVITALIZAR



El sector a intervenir es el actual predio de la terminal de Omnibus.

Se trata de un area pericentral muy cercana a microcentro y la zona universitaria.

A pesar de ser un punto estrategico y con mucho potencial hoy se encuentra degradado por usos y actividades incompatibles.



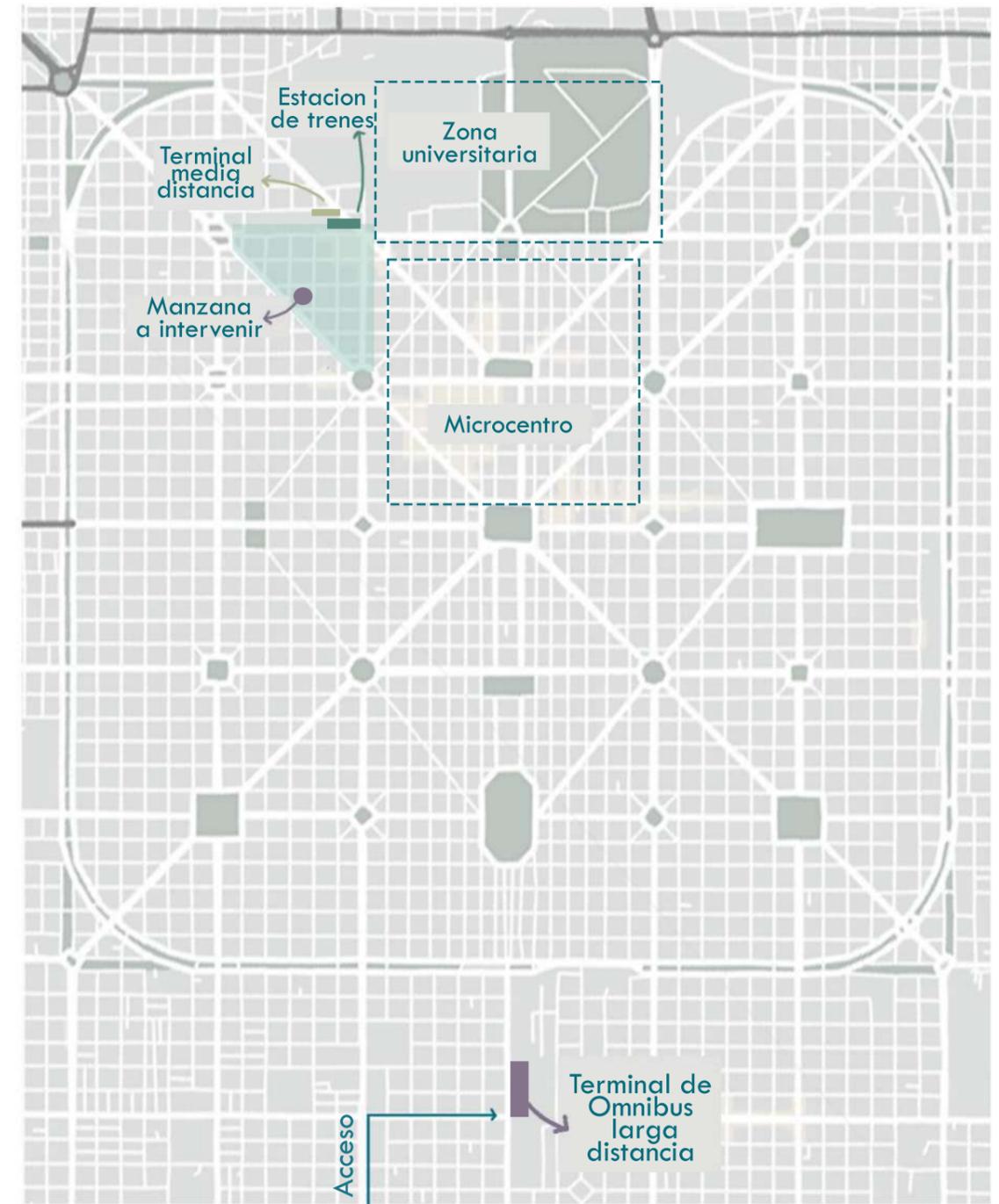
Una de las mayores problematicas de la ciudad de la plata son las inundaciones, es por esto que se debe conocer la situacion del area a intervenir frente a esta situacion.

En el caso del sector como se observa en el mapa de zonificacion y peligrosidad, el riesgo es muy bajo casi nulo, es un sector alto y que no se ve afectado.

HIPOTESIS DE TRABAJO

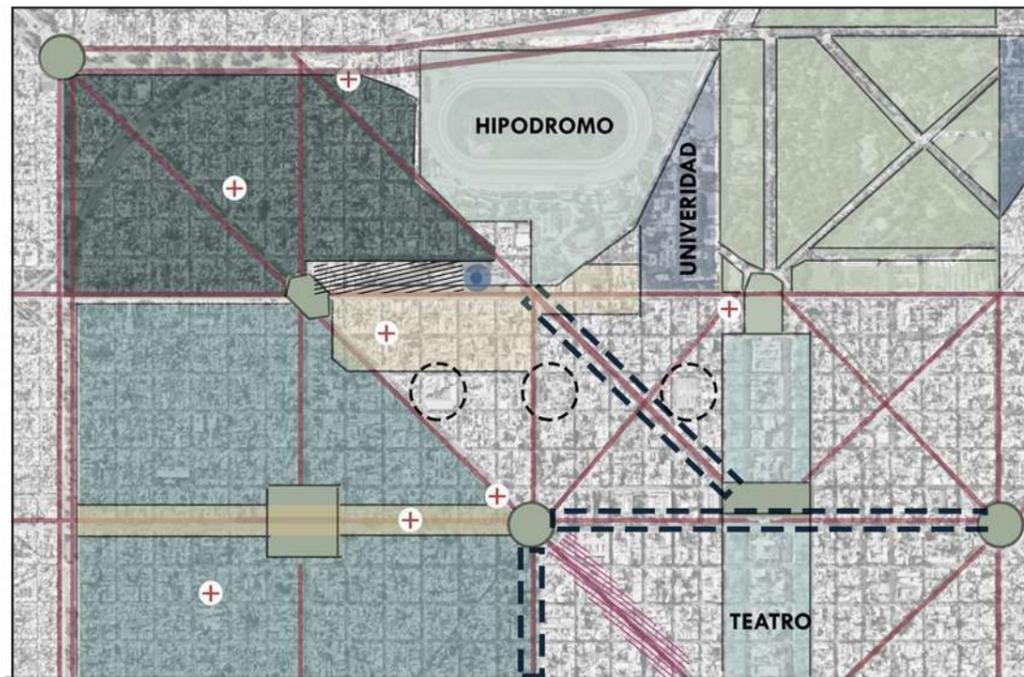
En cuanto a la problematizacion del sector se identifica la **dificultad y complejidad que implica la presencia de la Terminal de Ómnibus en un área central de la ciudad** y el impacto negativo en la misma.

A partir de esto se piensa entonces en el traslado de la misma al predio de Gambier para los viajes de media/ larga distancia y junto a la Estación de Trenes ubicar una terminal de media distancia, facilitando y manteniendo la conexion y accesibilidad entre el casco urbano y los partidos cercanos y CABA .



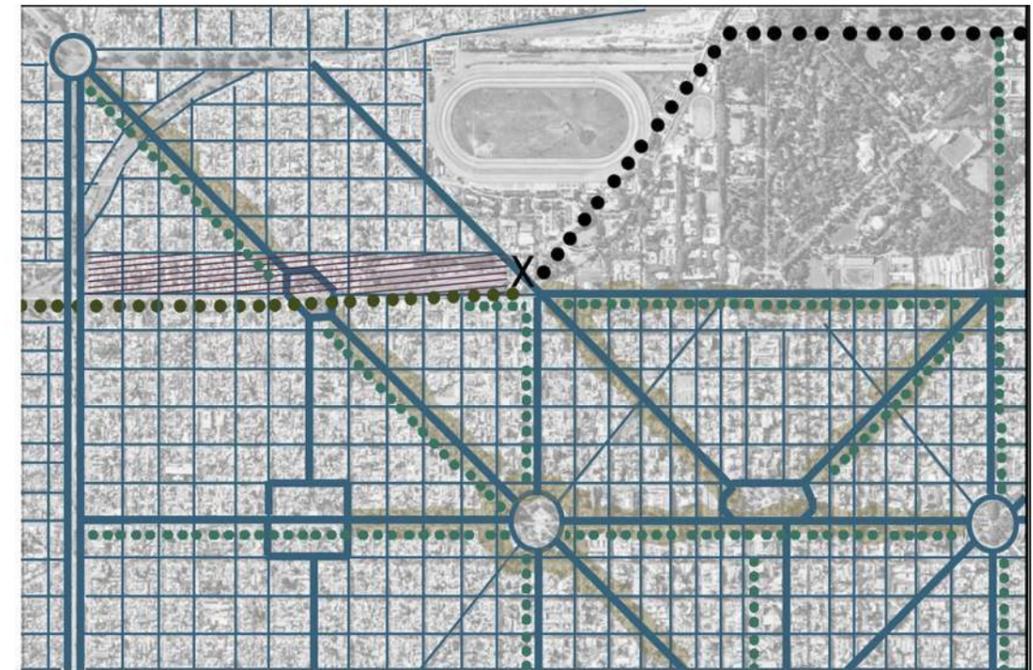
Con el traslado de la terminal quedaria entonces una nueva posibilidad de ocupacion de ese vacio y transformacion del sector.

ACTIVIDAD



- ⊖ Usos conflictivos
- ⊕ Instituciones sanitarias
- ▭ Comercios degradados
- ▭ Corridor comercial
- Esc. barrial
- Esp. publico
- Eje adm.
- Paseo gastronomico
- Densidad media
- Area universitaria
- ▨ Barrera urbana

MOVILIDAD



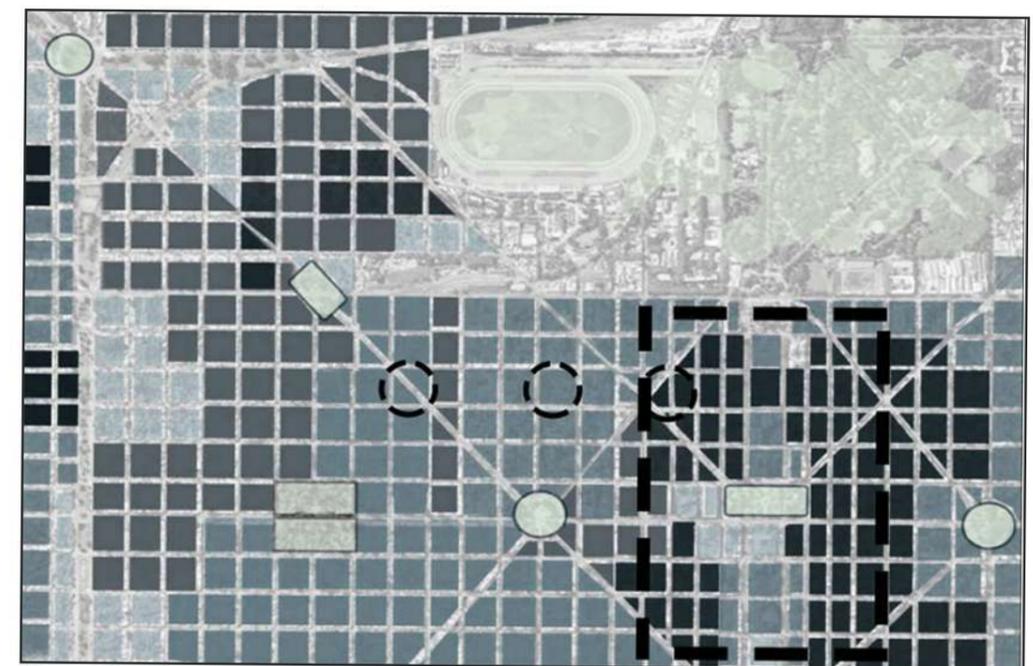
- ▬ Via principal
- ▬ Via secundaria
- Via tren universitario
- Via transp publico
- Via tren Roca
- X Nodo de conflicto- Estacion tren
- ▬ Flujo vehicular intenso

ESPACIO PUBLICO



- Actividad conflictiva
- Calidad ambiental
- Espacios publicos
- ▨ Barrera urbana
- ✱ Sectores degradados
- Edificios iconicos- relevantes
- Predios subutilizados
- Contaminacion por flujo vehicular

DENSIDAD



- + de 300 hab/ha
- 75 -300 hab/ha
- 50 -75 hab/ha
- 25 -50 hab/ha
- 12-25 hab/ha
- ▭ Microcentro platense
- Espacios publicos
- Espacios degradados

EL SECTOR : MAPA DE VALORACION

SINTESIS DEL DIAGNOSTICO

Al tratarse de un sector urbano existente para relizar una intervencion se estudio tanto el tejido como los usos y actividades presentes.

Se identificaron 4 grupos:

- TEJIDO RENOVABLE
- TEJIDO NO RENOVABLE + DE 4 NIVELES
- EDIFICIOS PATRIMONIALES
- EQUIPAMIENTOS - INSTITUCIONES



CONFLICTOS

- Presencia de predios subutilizados/ abandonados y actividades conflictivas (Terminal de omnibus y todo lo que implica) que impiden el desarrollo del sector.
- Barreras urbanas: Hipodromo - vias del tren
- Sobrecarga del sist de movimiento: Transporte publico por calles angostas no aptas para dicho uso- acceso a zona cercana al microcentro de micros de media y larga distancia por Av. 44, colapso y demoras debido al gran flujo vehicular.
- Escazes y degradacion del paisaje urbano, tanto del mobiliario urbano, como la vegetacion y las veredas y calles.
- Falta de mixtura de actividades y concentracion de todas ellas en el microcentro lo que hace que el sector no sea agradable y no tenga actividad nocturna.
- Actividades incompatibles con el espacio publico (estacionamiento Plaza Italia)
- No se respeta el codigo urbano, se supera en casi todas las pareclas el FOS, provocando una falta del suelo absorbente y la desaparicion del corazon de manzana. Sector con muy baja densidad y alturas, sin aprovechar las permitidas.

POTENCIALIDADES

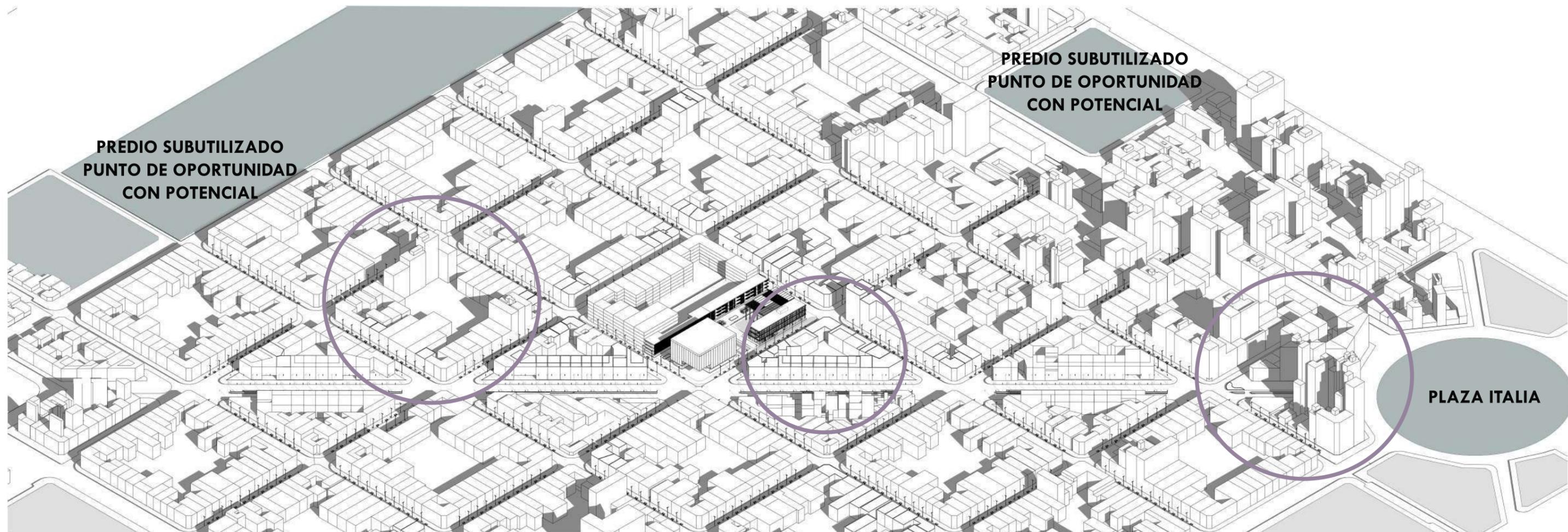
- Cercania con circunvalacion (corredor verde) y facil acceso a la Autopista, cercania a la Estacion y buena accesibilidad
- Area pericentral pero cercana al microcentro, a la zona universitaria y al bosque.
- Existencia de espacios verdes publicos capaces de ser mejorados y potenciados.
- Corredor gastronomico Diag. 74, existencia de algunos equipamientos culturales.
- Vacios urbanos como puntos de nuevas posibilidades y renovacion del tejido.
- Gran porcentaje de tejido es renovable, se puede regular su renovacion.

TENDENCIAS

- Crecimiento horizontal fuera del casco urbano y bajas densidades en areas semicentricas.
- Deterioro y estancamiento del sector.
- Aumento del comercio informal sobre el espacio publico, reduciendo el espacio de uso.
- Concentracion de todas las actividades en microcentro y vias como Av. 7 y sectores como este con muy pocas actividades que genera un contraste muy notable.

REFERENCIAS

- | | | |
|---|---|--|
|  Barrera urbana |  Embotellamientos |  Equipamientos |
|  Plaza publica |  Comercio informal |  Vias del tren |
|  Espacios verdes degradados |  Tendencia a mayor densidad |  Uso cerrado en si mismo |
|  Recorridos trasporte publicos |  Tendencia reduccion de rambla |  Sector/ bordes muy degradado |
|  Predios subutilizados |  Actividad conflictiva | |



MANZANAS TESTIGO

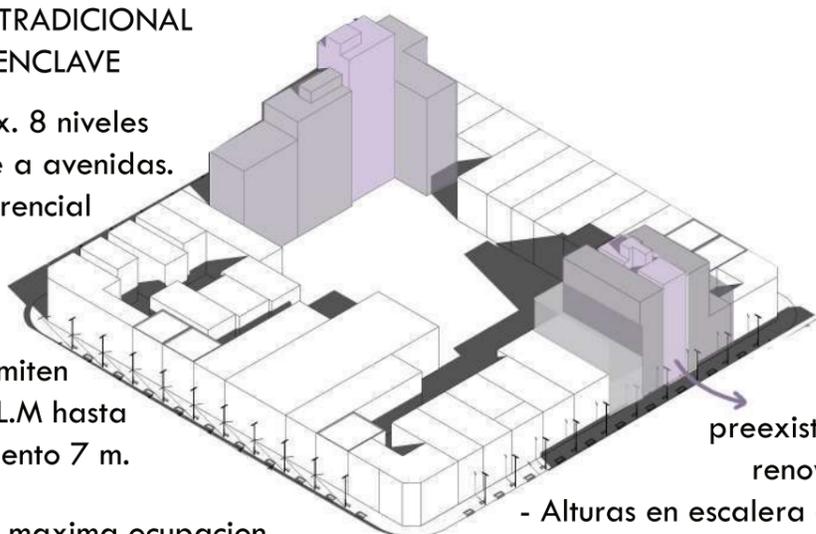
Para la densificación del sector se toma como instrumento para ordenar el crecimiento y la renovación el código de ordenamiento urbano. Se propone mantener el modelo higienista y las morfología típica platenses de manzanas con su corazón privado, siendo si rigurosos en el fos y fot y las alturas de niveles. Se busca incentivar el crecimiento en altura y evitar edificaciones en casos posible de menos de 3 niveles que irrumpen en el tejido.

El objetivo es evitar cambios bruscos y las grandes medianeras por eso se agregan premios para fomentar la adaptación al entorno y en terrenos linderos a edificios de mas de 6 niveles (altura referencial) se toma una normativa especial donde la altura máxima debiera ser igual al vecino y la mínima hasta dos niveles por debajo para evitar saltos abruptos.

MANZANA TRADICIONAL EN CALLES ENCLAVE

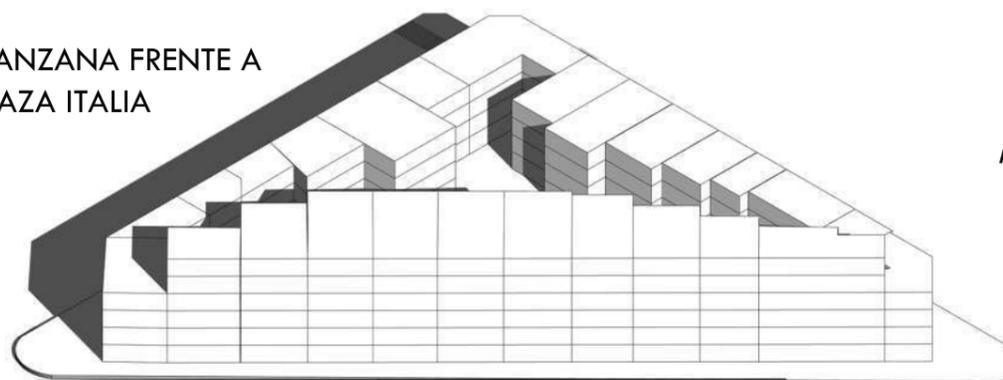
- Altura max. 8 niveles y 12 frente a avenidas.
- Altura referencial 6 niveles y mínimo 4.

- No se permiten retiros de L.M hasta nivel basamento 7 m.
- FOS: 60% máxima ocupación.



- Alturas en escalera en puntos altos para evitar grandes medianeras

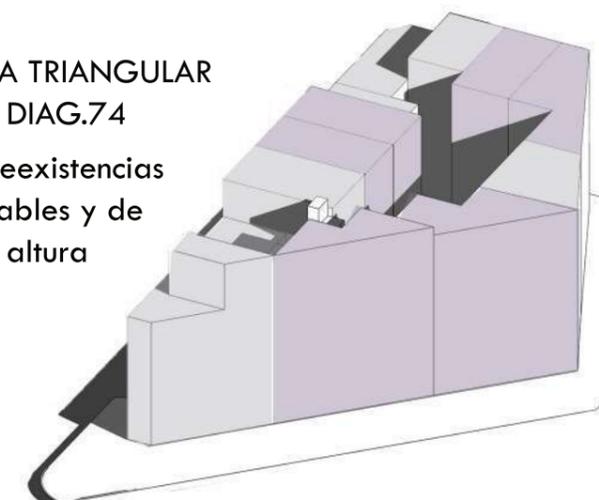
MANZANA FRENTE A PLAZA ITALIA



- Altura referencial 6 niveles frente a diagonal, en esquinas máximo 4 niveles al igual que en calles enclave debido a la poca dimensión de los lotes. La ocupación máxima del FOS en este caso es de 40% y se otorgan Premios por agrupación, se permite mayor altura y densidad.

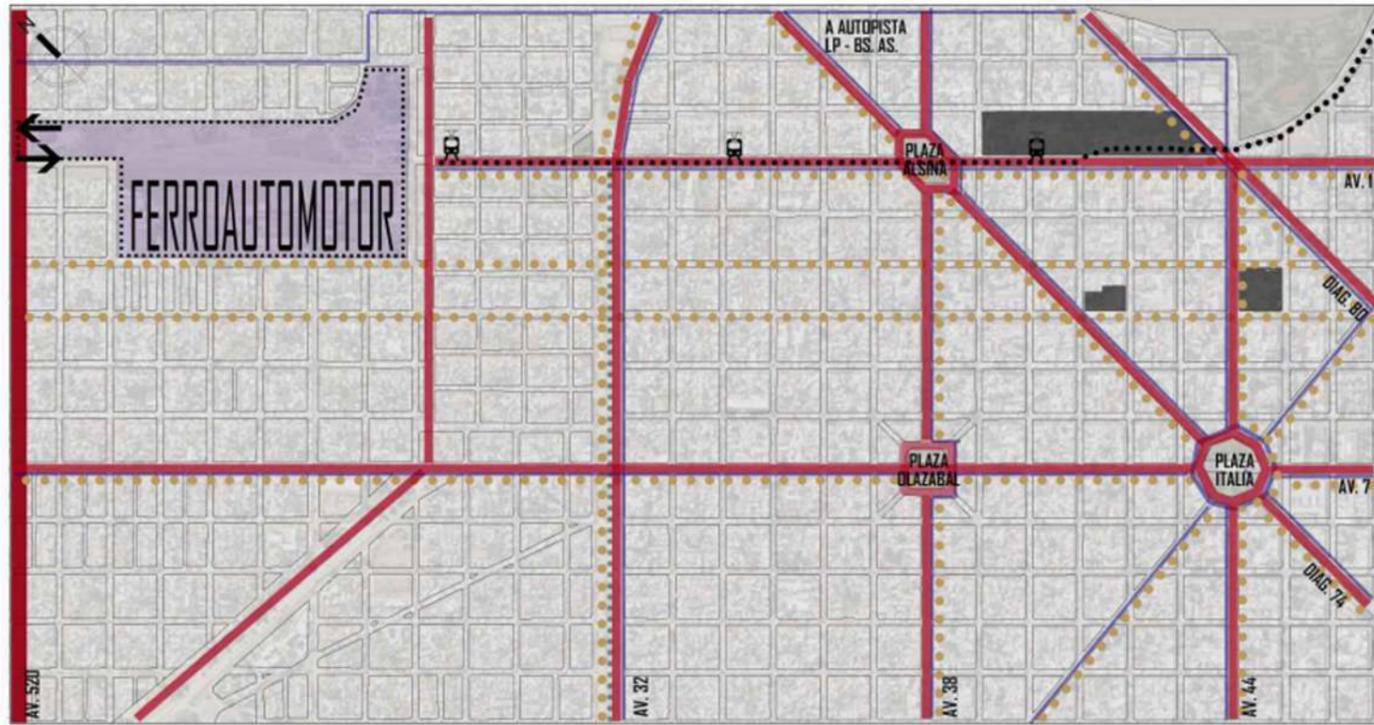
MANZANA TRIANGULAR FRENTE A DIAG.74

Muchas preexistencias no renovables y de gran altura



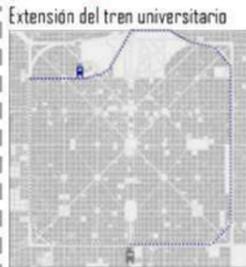
Se respeta el código actual pero se prohíbe la nueva construcción de edificios de menos de 8 niveles que rompen con la altura uniforme.

MOVILIDAD

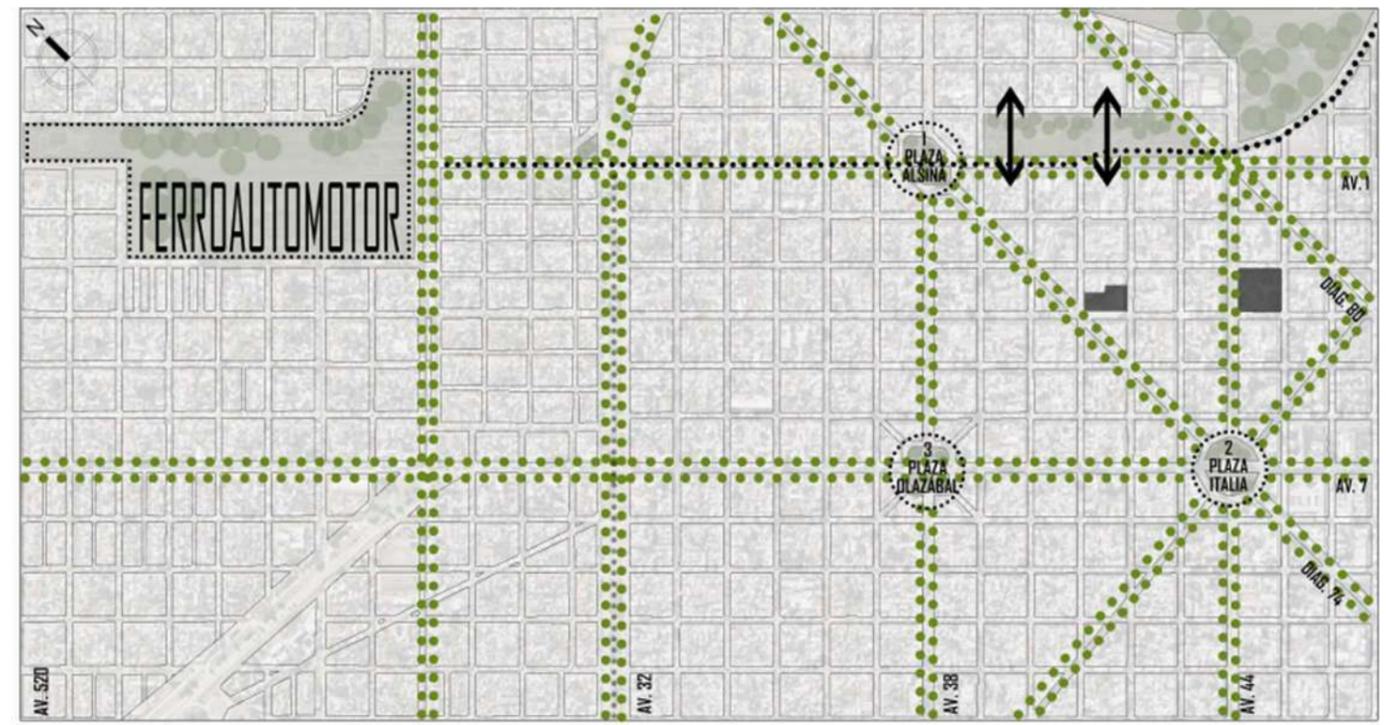


REFERENCIAS

- Vía regional
- Vías principales
- Vías tranvía urbano
- - - Extensión tranvía universitario
- Recorrido transporte público
- - - Bicisendas
- ↔ Llegada y salida de colectivos de larga distancia
- Espacios verdes
- Predios con nuevas actividades
- Nueva Terminal Ferroadomotor

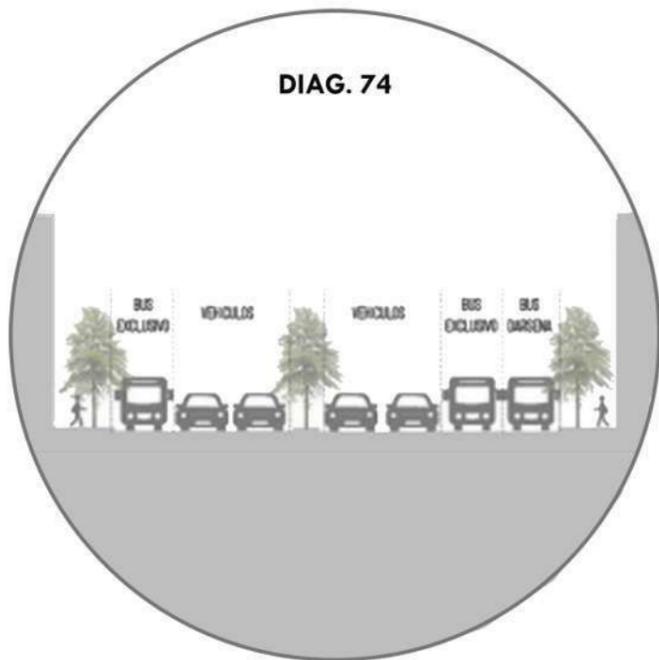


ESPACIO PUBLICO

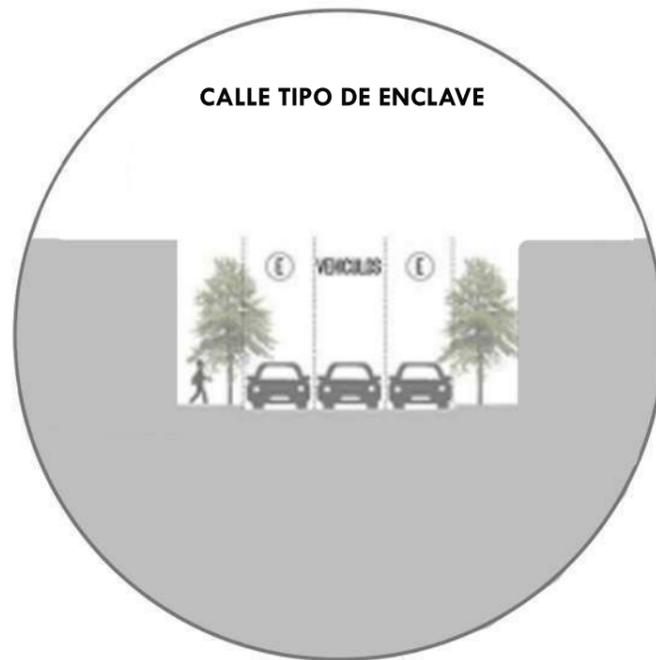


REFERENCIAS

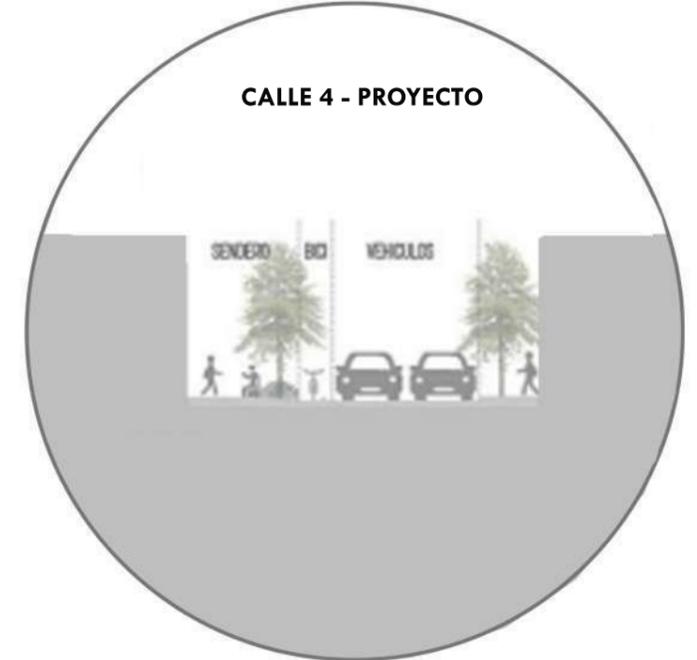
- 1 Plaza Alsina: Plaza de la Infancia
- 2 Plaza Italia: Plaza de Artesanos
- 3 Plaza Olazábal: Plaza recreativa
- Atractivas áreas verdes
- Masas forestales
- - - Acondicionamiento ambiental
- Predios con nuevas actividades



DIAG. 74 COMO AVENIDA 44 Y SE TOMAN COMO VIAS PRINCIPALES Y RAPIDAS EN LAS QUE SE DETACA LA PRESENCIA DE ARBOLADO.



AL ORGANIZAR EL FUNCIONAMIENTO DE LAS VIAS RAPIDAS Y DE TRANSPORTE PUBLICO, EN LAS CALLES DE ENCLAVE SE DEJAN ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO EN AMBOS LADOS Y UN CARRIL DE CIRCULACION. A EXCEPCION DE CALLE 4 Y 41



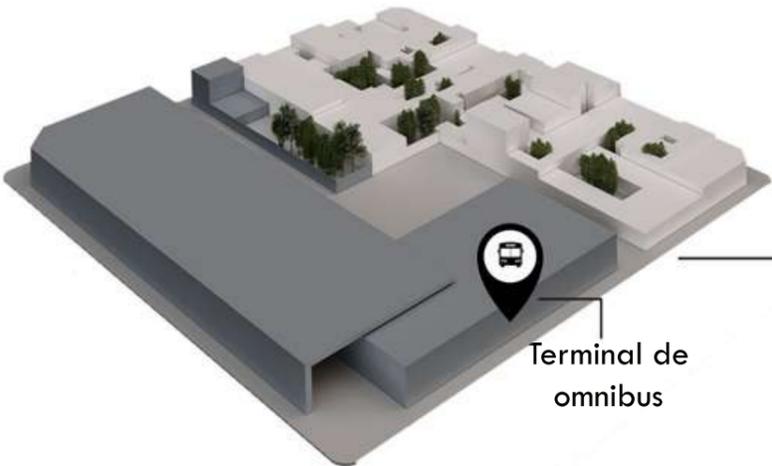
EN CALLE 4 SE PLANTEA UN ENSANCHE DE VEREDA Y UN DISEÑO CON PRESENCIA DE VERDE COMO DESBORDE DE LOS EQUIPAMIENTOS Y COMERCIOS, SE UTILIZA UN CARRIL PARA CIRCULAR, UNO DE ESTACIONAMIENTO.

4 PROYECTO

PROPUESTA URBANA

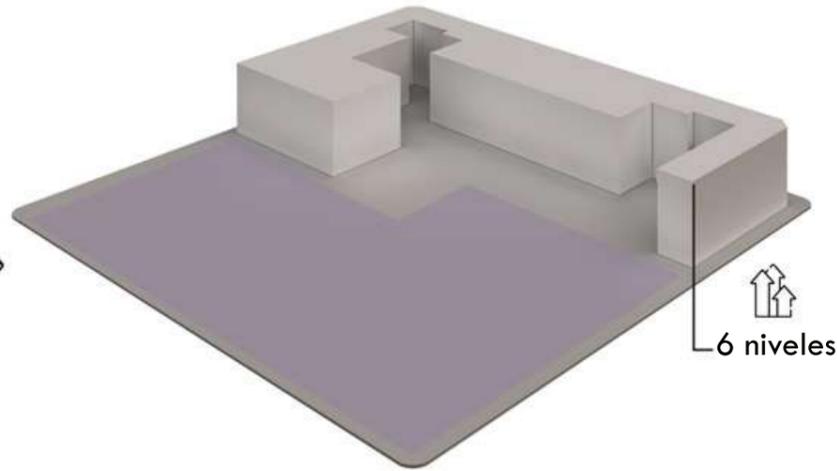
SITUACION ACTUAL - LA MANZANA TRADICIONAL

La manzana cuenta hoy en día con una densidad muy baja que alcanza como máximo los dos niveles de altura. La ocupación del suelo es irregular y supera la máxima permitida planteada por el código urbano, como consecuencia se observa que casi no cuenta con superficie de suelo absorbente.



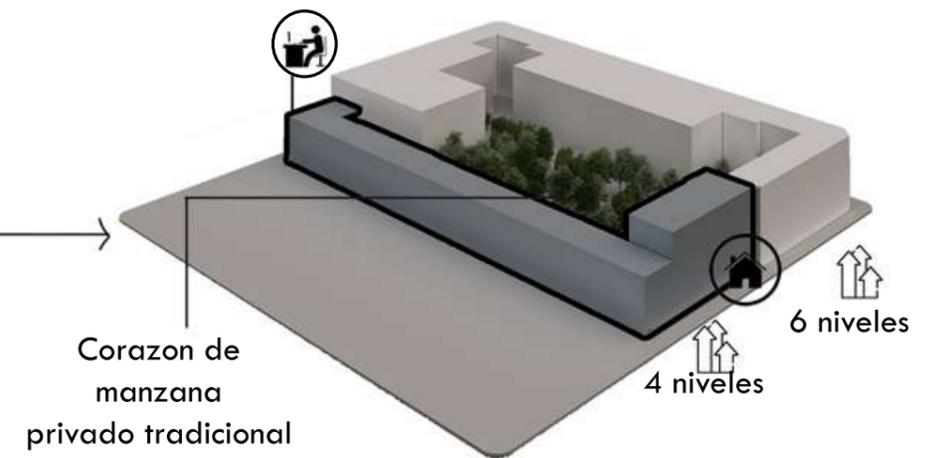
LA PREEXISTENCIA Y EL VACIO

Con la reubicación de la terminal de omnibus, la manzana se convierte en una gran posibilidad de renovación. El completamiento y la configuración debe contemplar y adaptarse al sector ya consolidado sobre calle 3 y parte de calle 41 y 42. Se densifica proponiendo un crecimiento referencial de 6 niveles.



DENSIFICACION Y CRECIMIENTO

Se propone recomponer los bordes y generar un corazón de manzana privado. Para delimitar el espacio se propone un conjunto de viviendas sobre calle 42 y una tira de edificios de oficinas con planta baja de usos mixtos frente al vacío, bajando la altura a 4 niveles como borde de una pasante peatonal.



GESTION Y ACTORES

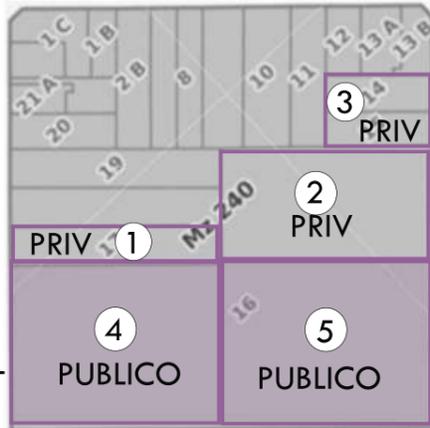
1- LOTE FISCAL VACANTE



Con el traslado de la Terminal queda un lote fiscal vacante perteneciente al municipio de la ciudad, siendo este un punto estratégico y de oportunidad.

2- PARCELAMIENTO Y VENTA DE LOTES

Al tratarse de un lote fiscal y un proyecto especial, el municipio plantea un parcelamiento del predio y el destino de los mismos. Se supone la siguiente división para el desarrollo de los proyectos.



3- LLAMADO A LICITACION - OBRA PUBLICA

Inicia el proceso de licitación convocando a un concurso participativo y de evaluación de las ofertas, seleccionando la más adecuada.



INTENCIONES Y PROPUESTA URBANA

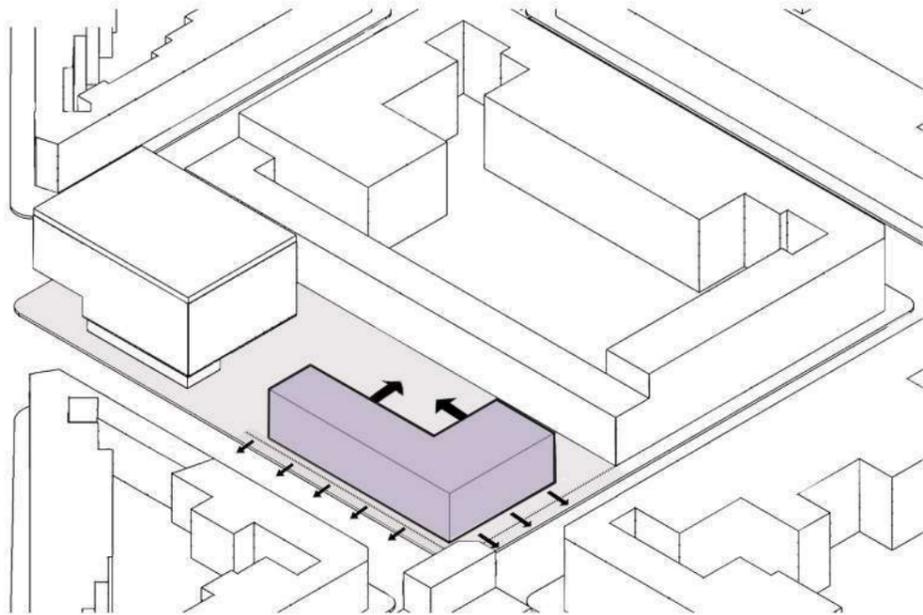
Se busca por un lado separar la manzana tradicional, con su corazón de manzana privado, y por otro aprovechar el gran vacío para ubicar dos equipamientos públicos culturales. Se propone generar en la manzana un **PASEO DE PRODUCCION CULTURAL** con el espacio público como escenario principal de actividades de integración y participación ciudadana, generando distintas espacialidades de carácter abierto donde se puedan llevar a cabo exposiciones artísticas, ferias, muestras teatrales y musicales, etc.



PROPUESTA PROYECTUAL

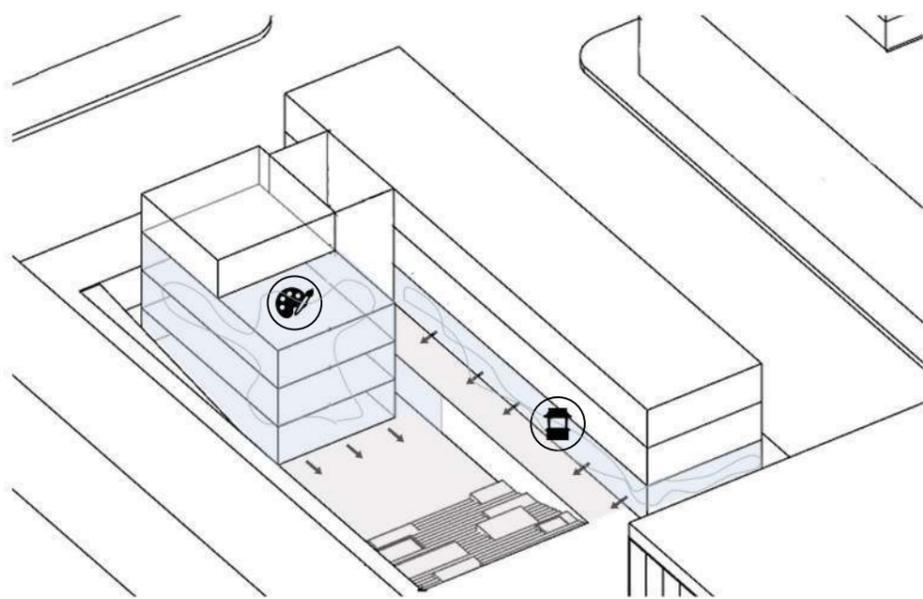
OPERACIONES MORFOLOGICAS ESTRATEGIAS DE DISEÑO

CONTENER EL VACIO



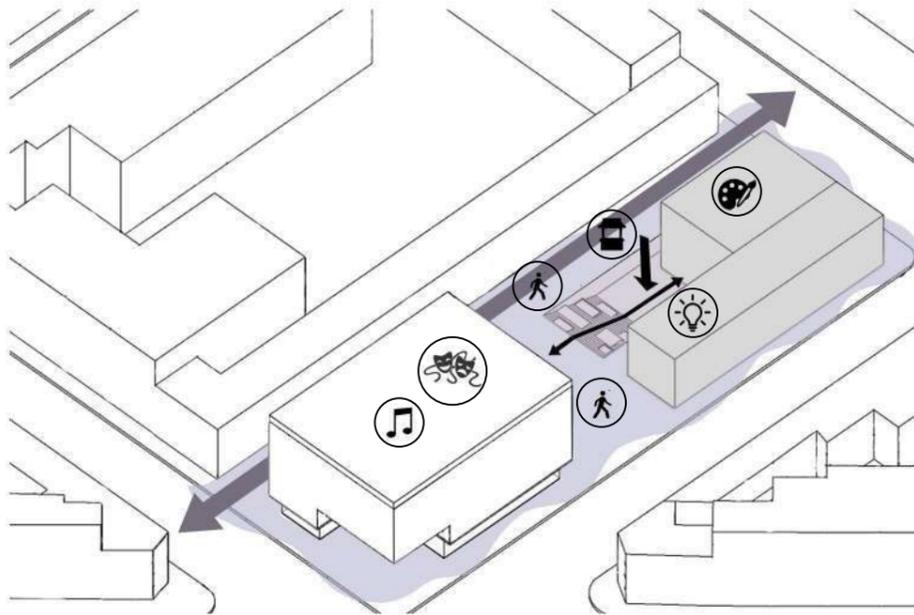
El volumen adopta forma de "L" recomponiendo la esquina y abriéndose al norte y al interior de la manzana. Se sitúa de manera exenta dejando sus caras libres y generando ensanches de veredas, buscando ser una pieza suelta en el espacio público.

DIFUSION E INTEGRACION



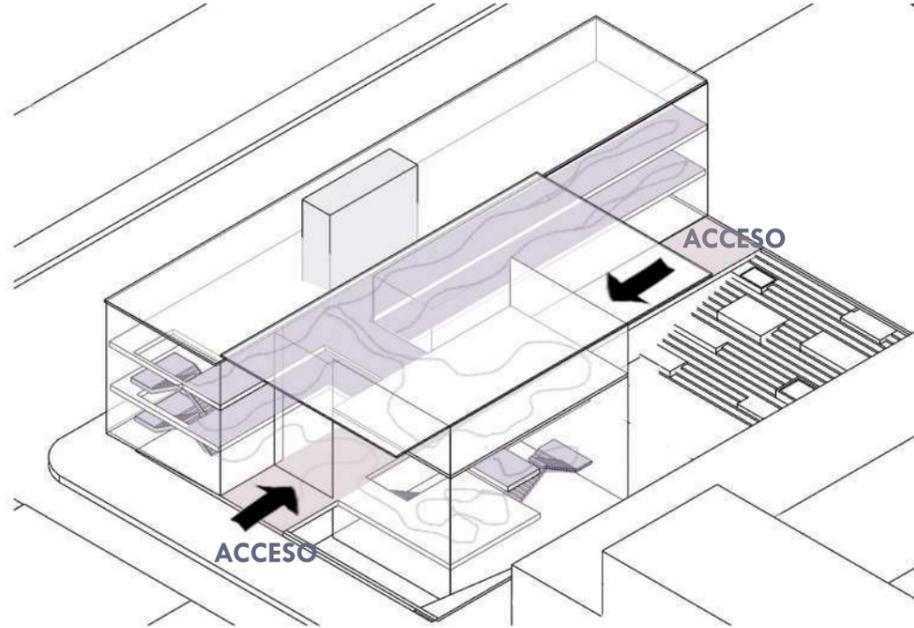
La sala de exposiciones es un volumen vidriado de gran escala con el fin de difundir y dar visibilidad a artistas locales. Sobre calle 4 en pb se ubican los stands de venta y talleres abiertos al público, invitando y convocando a los ciudadanos.

ESPACIO PUBLICO COMO ESCENARIO



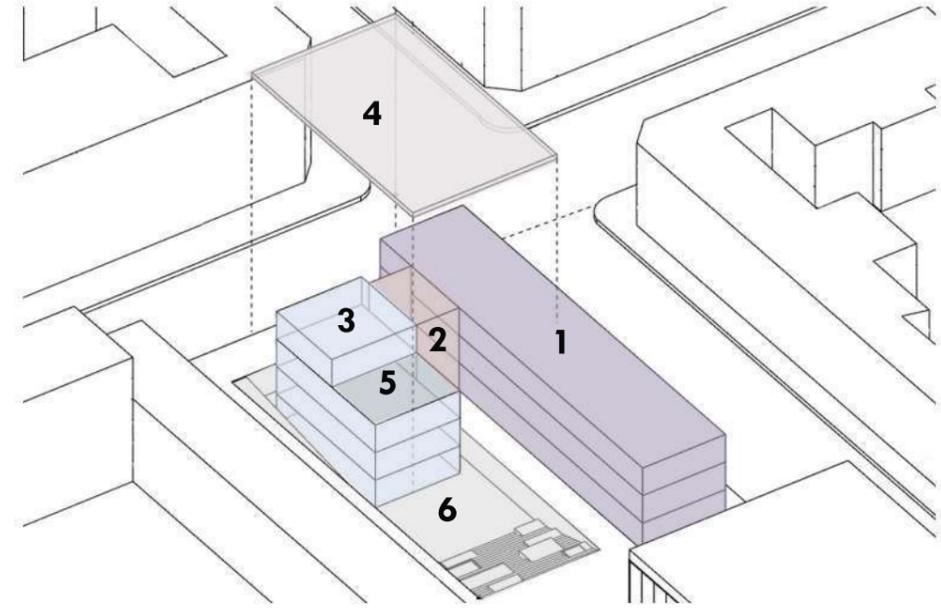
Se propone un edificio de carácter abierto con espacios habilitados a la vida pública, buscando convocar ofreciendo el escenario no solo para usuarios propios sino también para la vida urbana, calibrando a su vez la relación del edificio y sus bordes.

CIRCULACION Y RECORRIDO



El acceso principal al edificio se da por el fuelle articulador desde ambos lados. Se propone un espacio de recorrido fluido y dinámico en el volumen vidriado y uno más sistemático y funcional en la tira, el fuelle articula ambos mediante puentes.

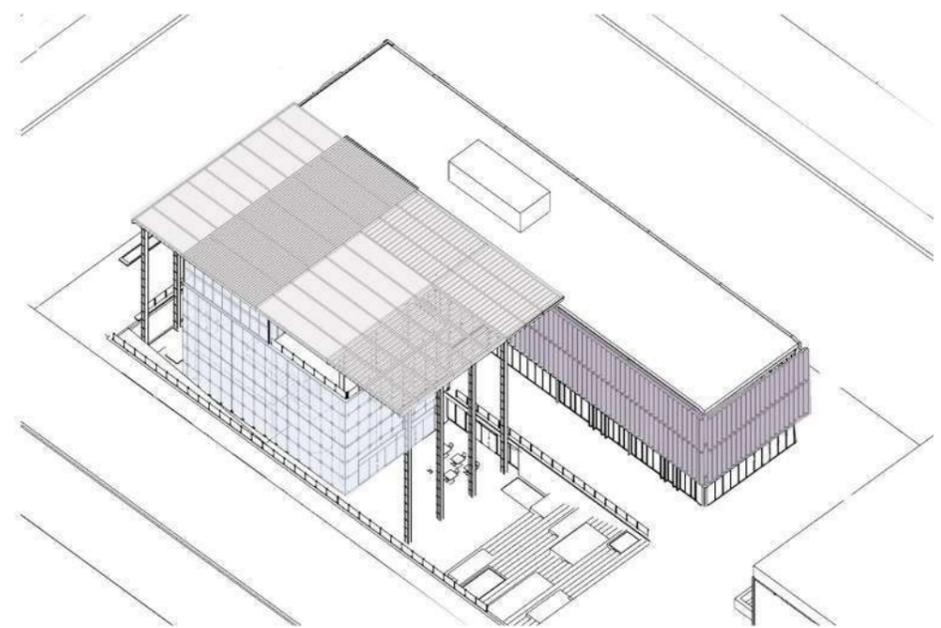
MORFOLOGIA



1- Tira programática
3- Volumen de vidrio
5- Terraza

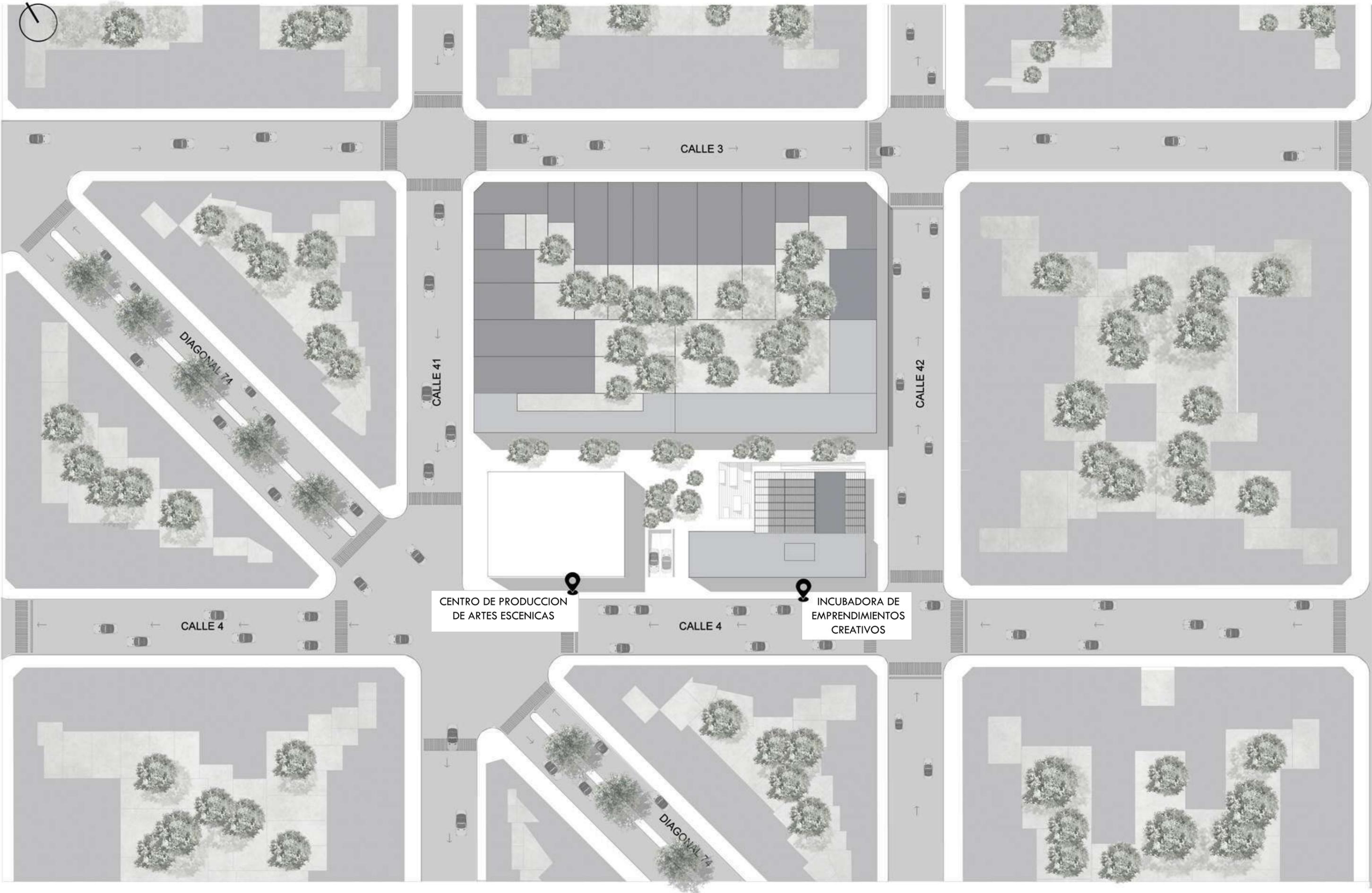
2- Fuelle articulador
4- Cubierta liviana.
6- Patio de eventos y expansión.

LENGUAJE E IMAGEN



La cubierta metálica contiene al volumen vidriado y las actividades abiertas que se dan en el semicubierto y la terraza, protegiendo de factores climáticos. La tira que contiene el programa más introvertido y sistemático se protege con una envolvente uniforme de parasoles metálicos.



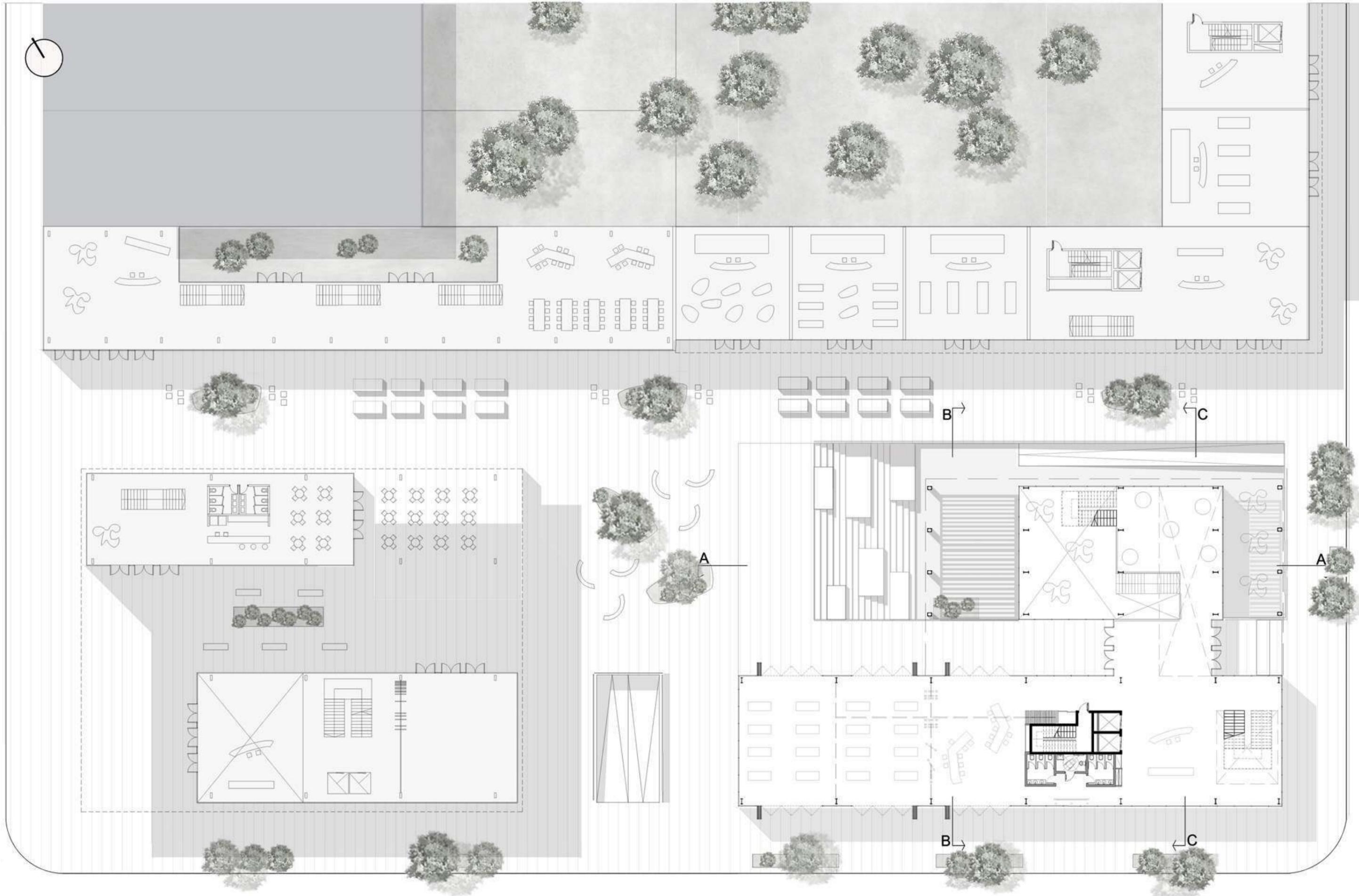


CENTRO DE PRODUCCION DE ARTES ESCENICAS

INCUBADORA DE EMPRENDIMIENTOS CREATIVOS





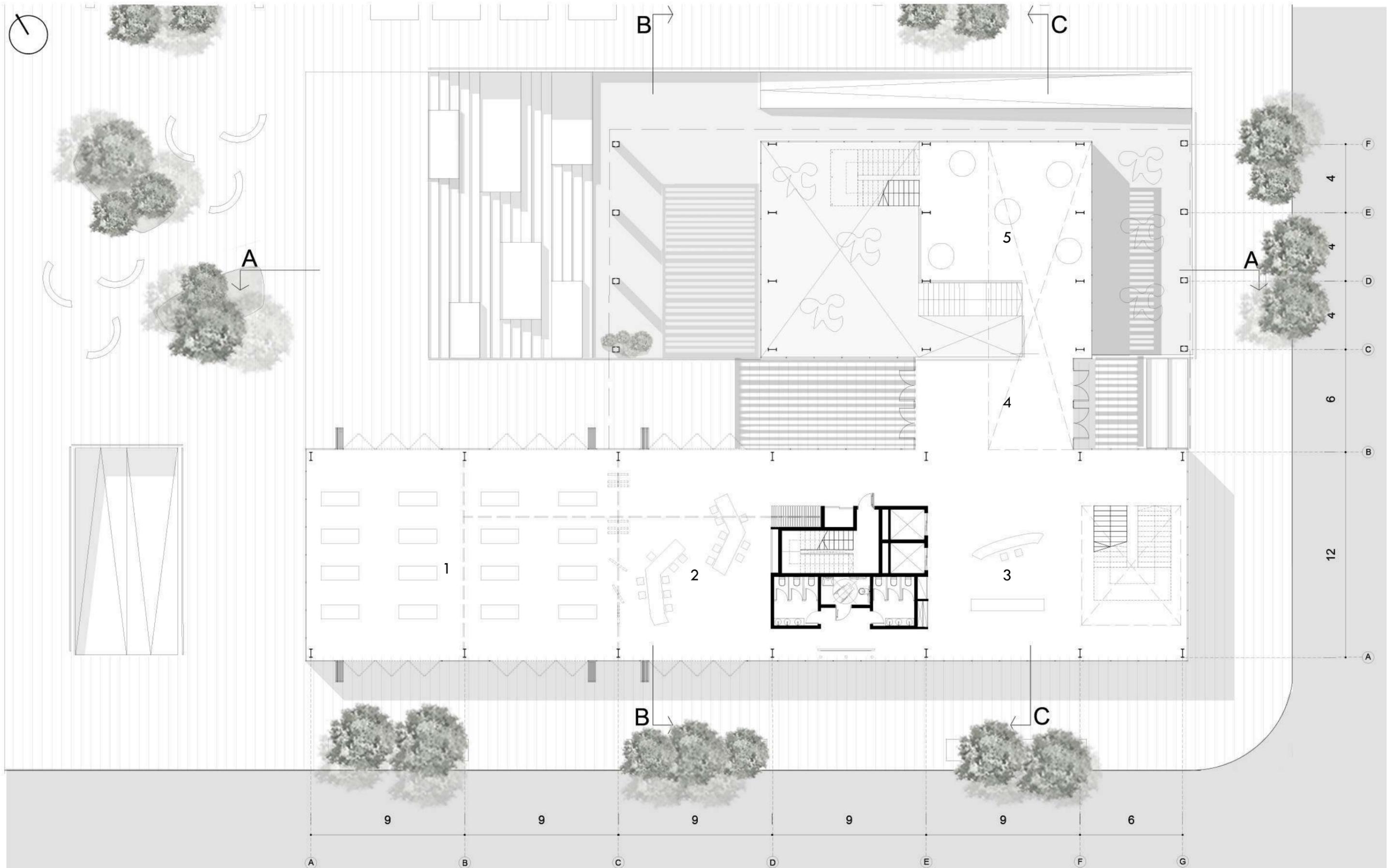








PLANTA BAJA CON ENTORNO ESC 1:200



1- AREA DE VENTAS- STANDS TEMPORALES

2- ESPACIO PARA WORKSHOPS

3- RECEPCION

4- HALL DE ACCESO

5- EXPOSICIONES DE DISEÑO GRAFICO

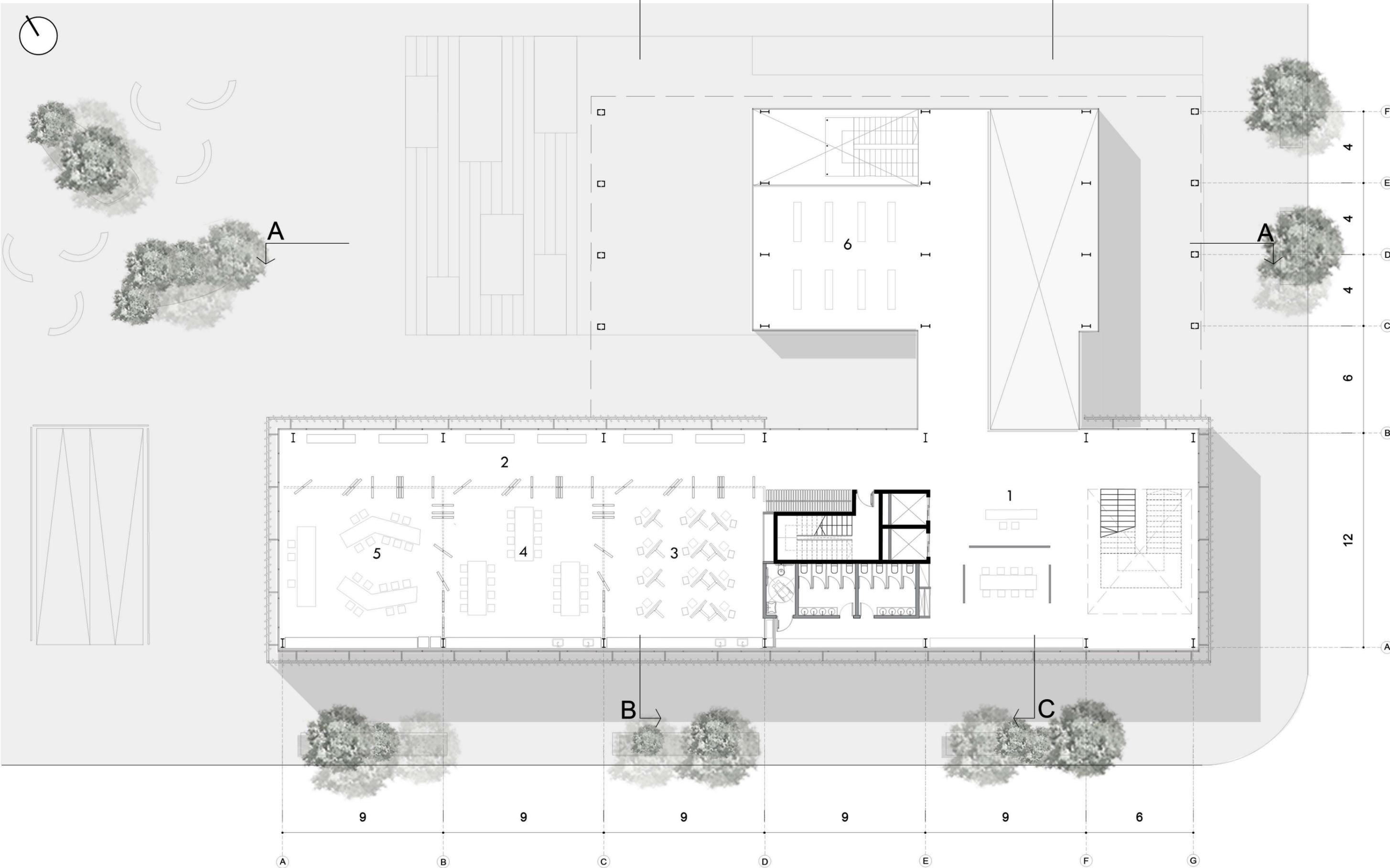








PLANTA PRIMER PISO ESC 1:200

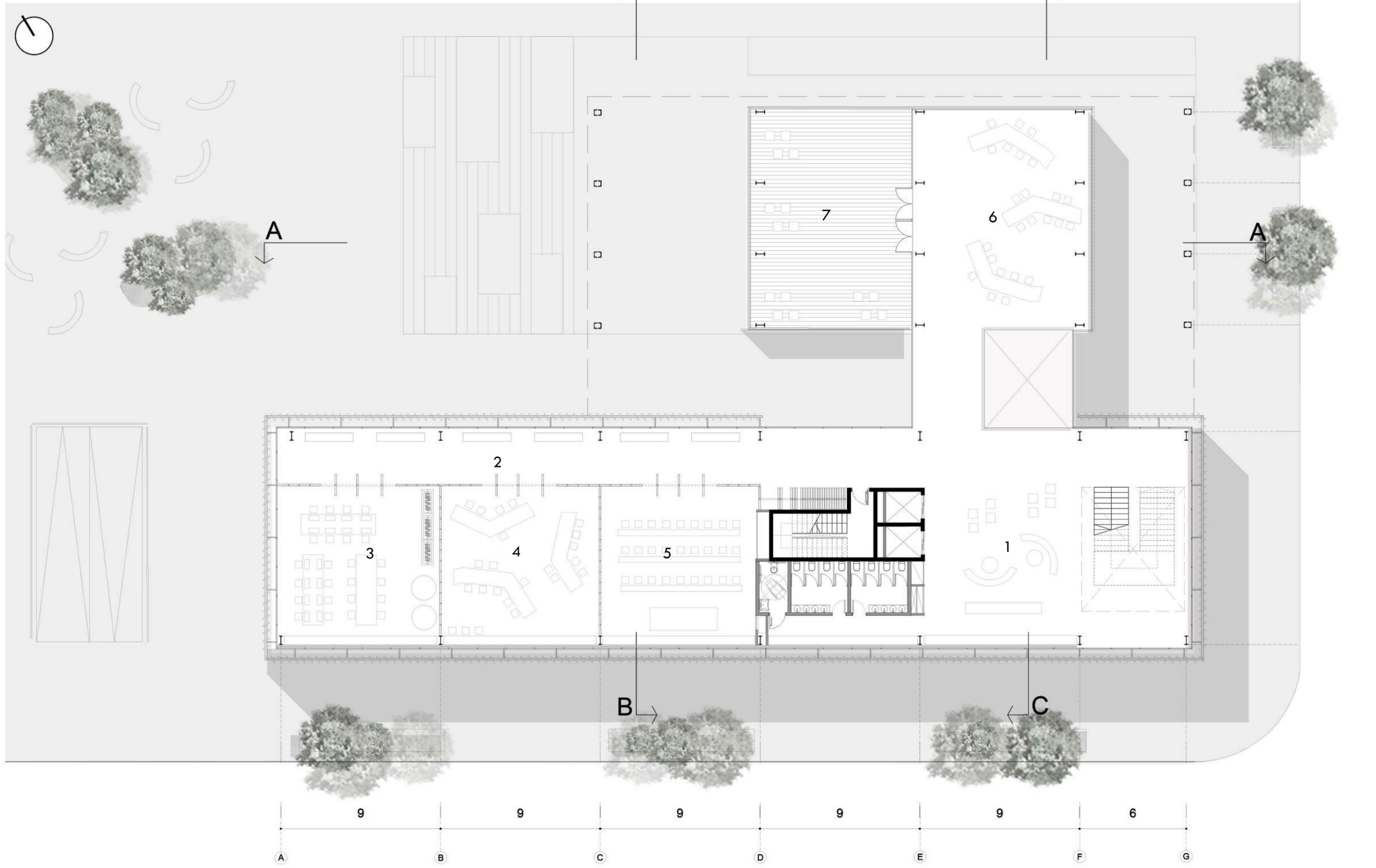


- 1- ADMINISTRACION- SECRETARIA
- 2- CIRCULACION Y EXPANSION
- 3- TALLER DE PINTURA
- 4- TALLER DE DIBUJO E ILUSTRACION
- 5- TALLER DE CERAMICA
- 6- EXPOSICIONES DE DISEÑO DE INDUMENTARIA





PLANTA SEGUNDO PISO ESC 1:200



1- CAFE AL PASO

2- CIRCULACION

3- TALLER DE DISEÑO DE INDUMENTARIA

4- TALLER DE DISEÑO GRAFICO

5- AULAS DE CAPACITACIONES TEORICAS

6- COWORKING Y TALLER COLECTIVO

7- TERRAZA DE EXPANSION





PLANTA SUBSUELO 1:200

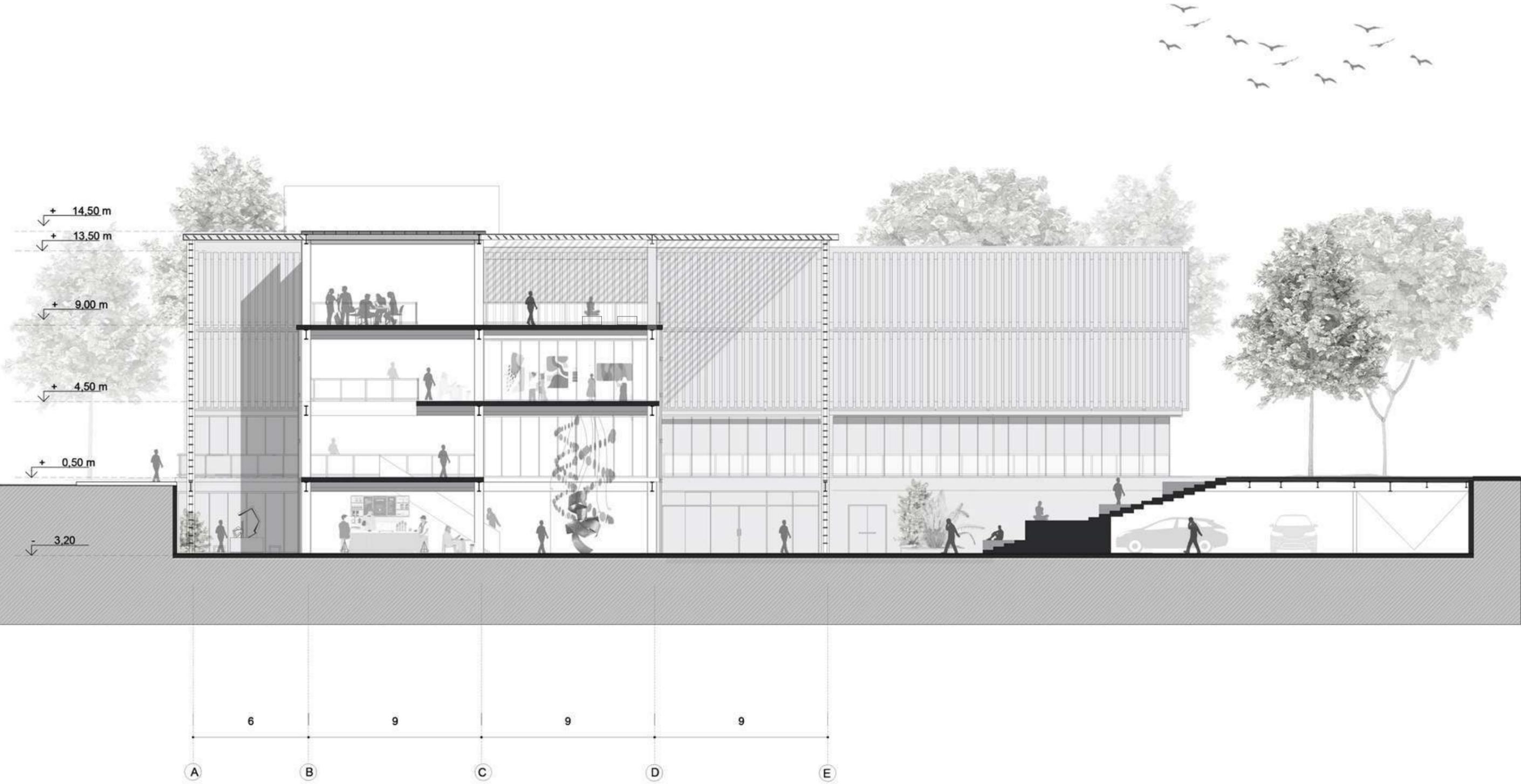


- 1 - PATIO SEMICUBIERTO DE ACCESO
 - 2- EXPOSICION DE ARTES PLASTICAS Y VISUALES
 - 3- PATIO DE ESCULTURAS
 - 4- CAFETERIA CULTURAL
- 5-DEPOSITO DE OBRAS
 - 6 Y 7- SALA DE MAQUINAS
 - 8 - COCHERA PRIVADA

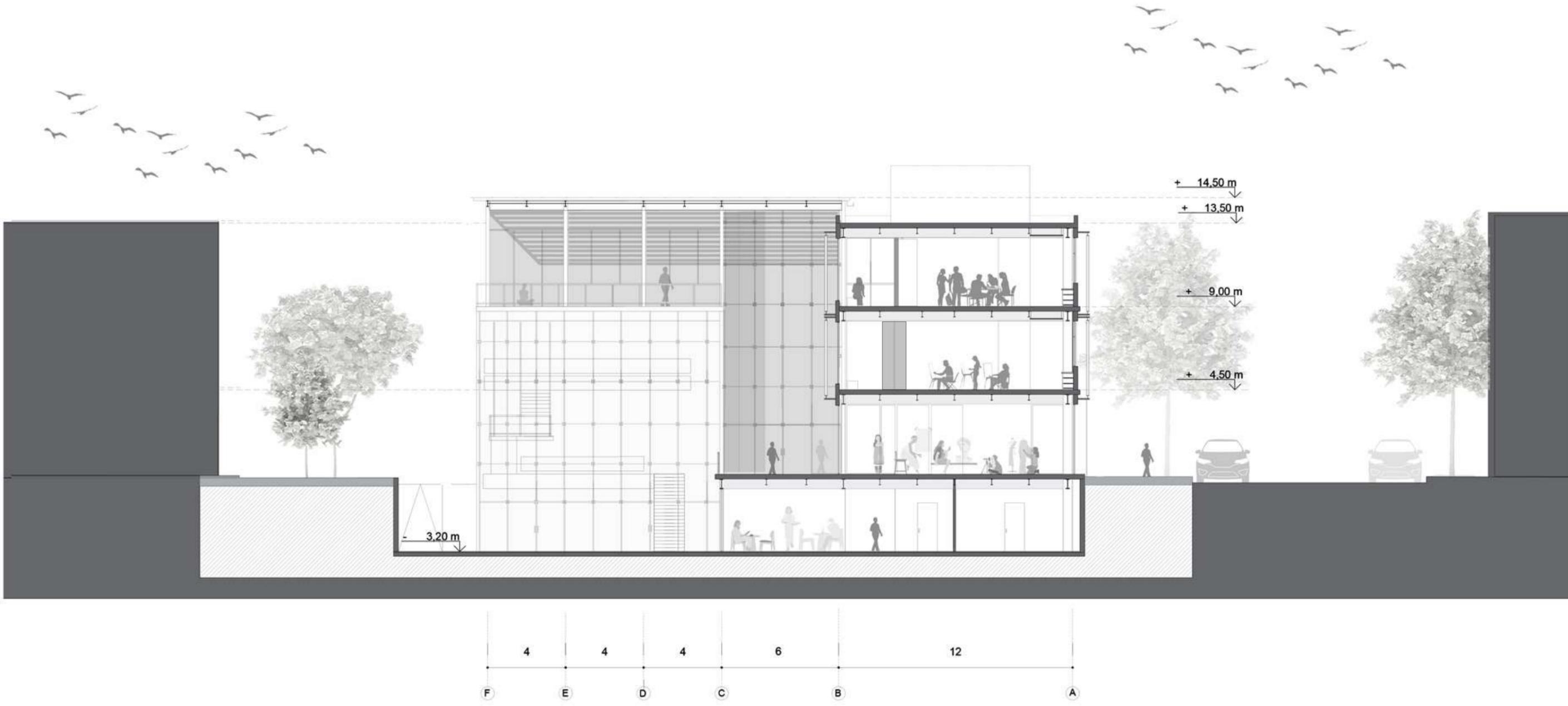




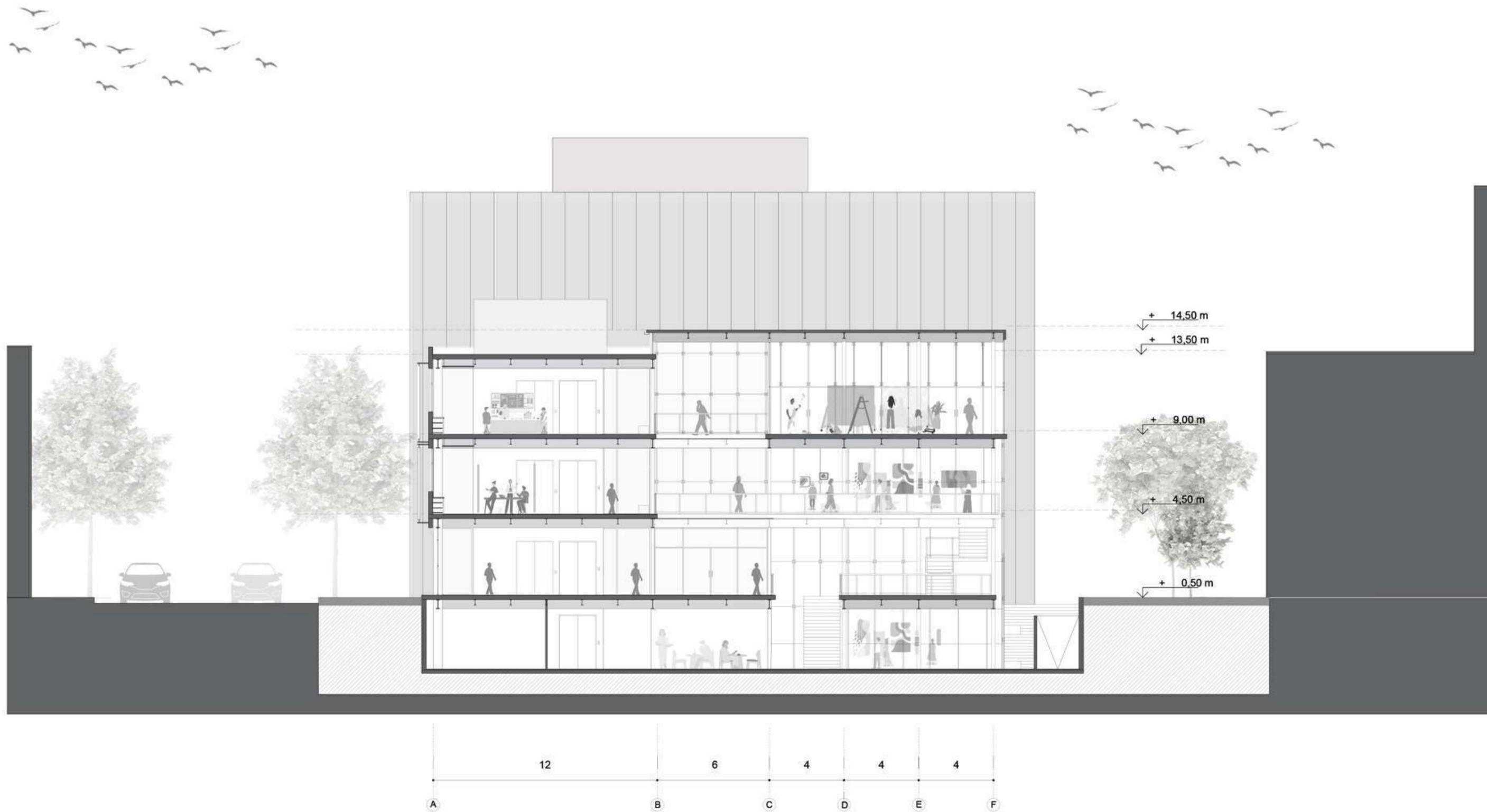




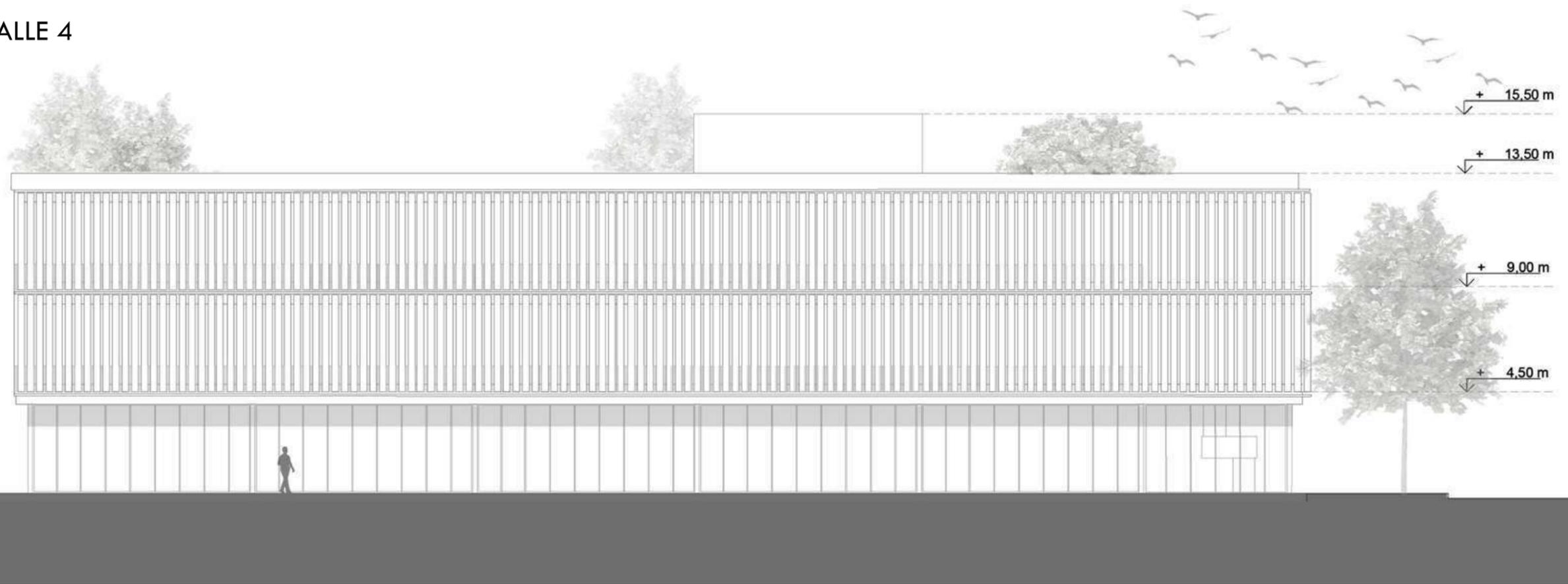
CORTE B- B ESC 1:200



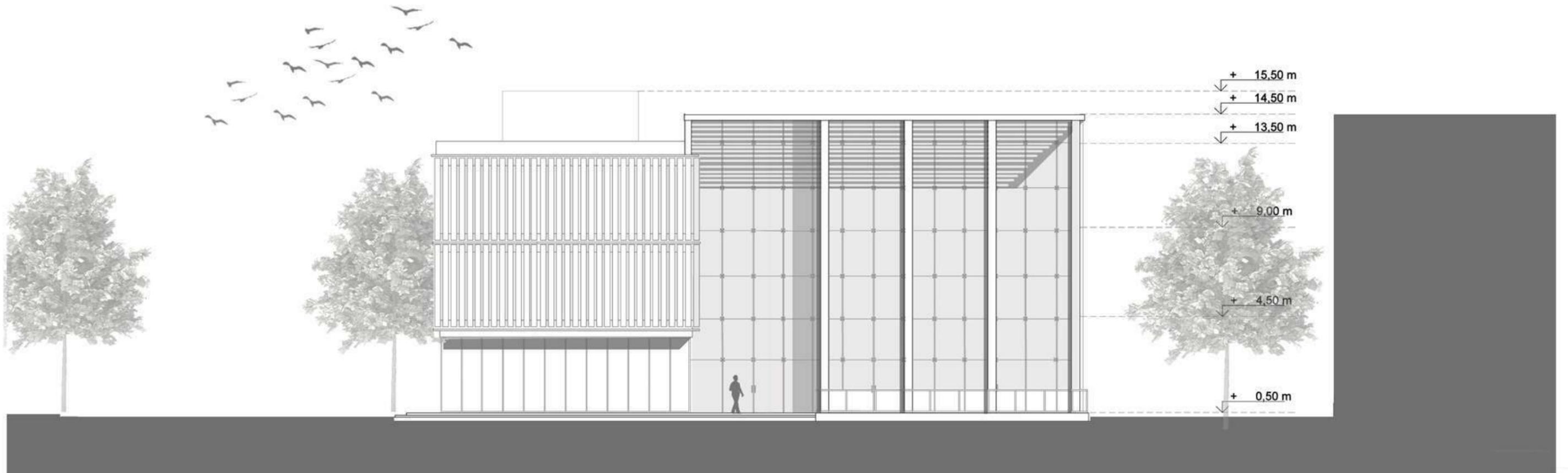
CORTE C- C ESC 1:200



VISTA DESDE CALLE 4



VISTA DESDE CALLE 42



5

RESOLUCION TECNICA

DISEÑO ESTRUCTURAL

Para la resolución técnica del edificio se propone una **estructura de perfiles de acero**. Evaluando la ubicación del proyecto se busco utilizar preferentemente sistemas industrializados, con el fin de disminuir la contaminación y reducir los tiempos en obra que afectaran la vida cotidiana de un sector bastante concurrido.

Este sistema debido a su resistencia permite cubrir grandes luces sin requerir grandes secciones como el hormigon. Además permite reutilizar o bien reciclar materiales mediante el desmontaje de las partes en la edificación y la contaminación en obra es muy reducida.

En cuanto al diseño del proyecto se tuvo en cuenta una **grilla modular** para evitar el desperdicio de material, principalmente en los perfiles utilizados para columnas y vigas ya que son los más costosos. La longitud de los perfiles es de 12 mts por lo que se tomaron modulos multiples de 12: 9- 6- 4- 3 haciendo que los recortes sean siempre utiles.

En el caso de las fundaciones y la submuración se resuelven con hormigon armado in situ debido a su resistencia y resolución técnica más conveniente. Lo mismo sucede con el nucleo vertical que contiene la circulación y los sanitarios. Los tabiques estructurales de las escaleras también se resuelven con este sistema.

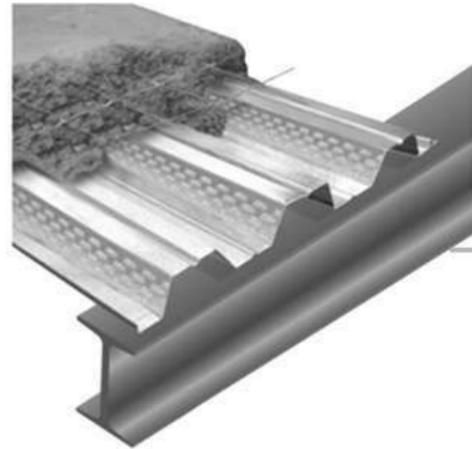
En cuanto a las **losas**, las mismas se resuelven en **steel deck** el sistema estructural de placas colaborantes que se comporta como un encofrado perdido y funciona como armadura de tracción de la losa, a diferencia de una losa tradicional permite cubrir mayores luces y se ahorra gran cantidad de hormigon. El mismo no requiere de la instalación de un cielorraso ya que la chapa queda a la vista. En este caso la medida de las chapas tiene una longitud de hasta 16 mts y un ancho de 1,1 metro de ancho lo que permite que se adapte facilmente a la modulación.

Las uniones de los elementos estructurales se resuelven mediante placas abulonadas y en el caso de la losa se atornilla a la viga. El montaje y la construcción se realiza con mano de obra especializada.

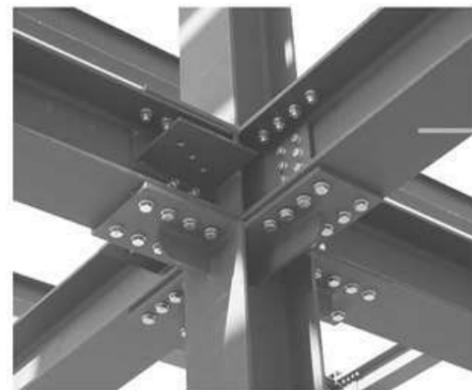
VIGAS Y COLUMNAS
PERFILES IPN



ENTREPISOS Y CUBIERTA
STEEL DECK



UNIONES DE PERFILES
ATORNILLADAS

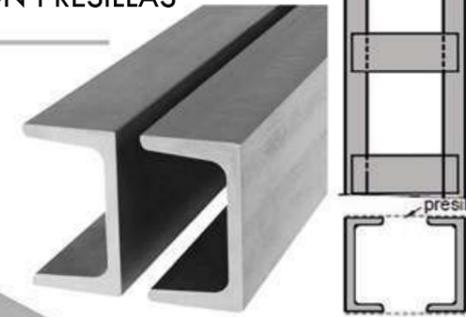


CUBIERTA LIVIANA
ESTRUCTURA DE PERFILES
Y LAMAS DE ACERO
GALVANIZADO

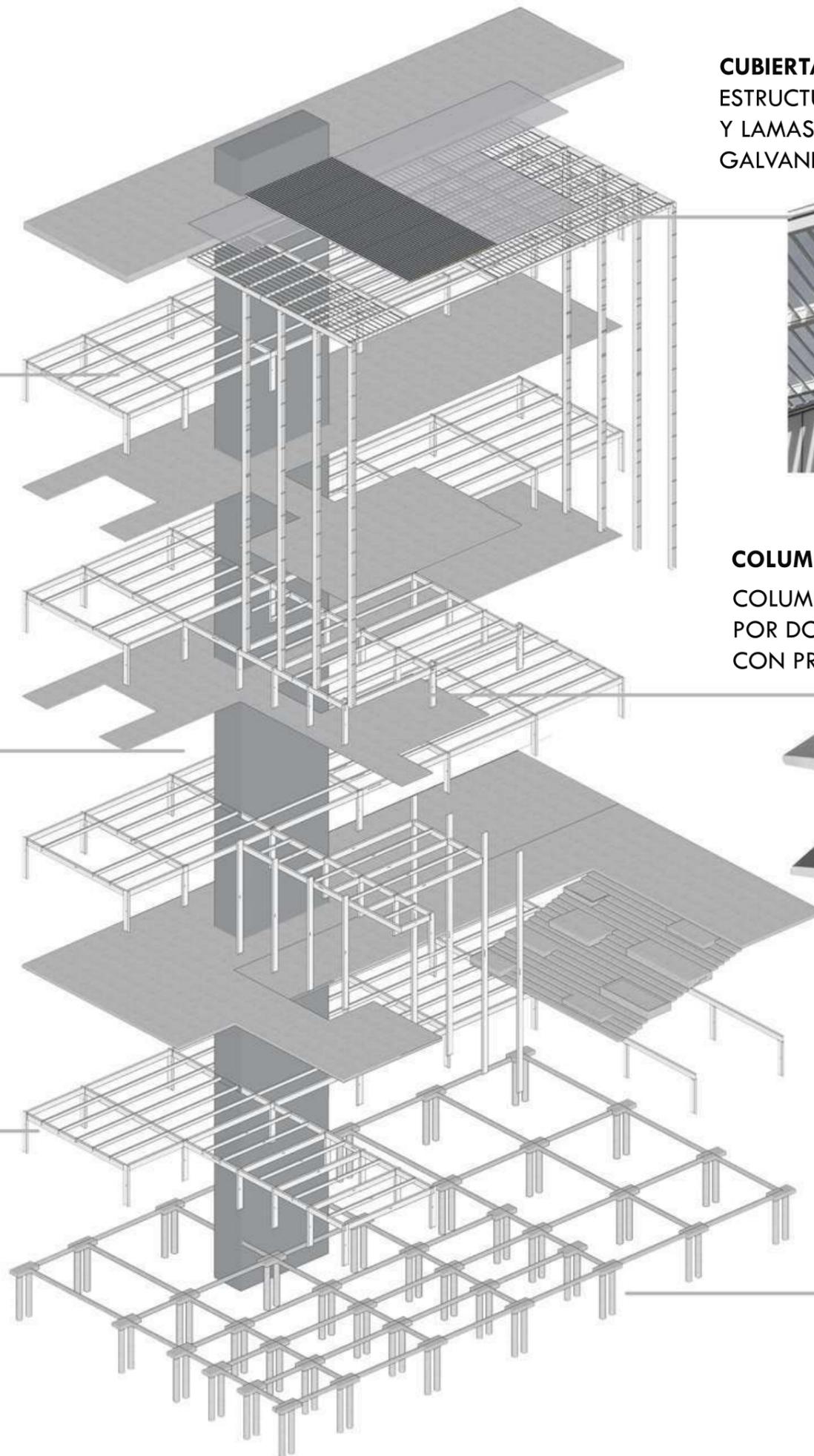


COLUMNAS EXTERIORES ESBELTAS

COLUMNA COMPUESTA
POR DOS PERFILES UPN
CON PRESILLAS

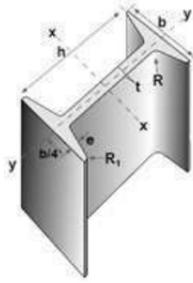


FUNDACION
PILOTES CON CABEZAL
HORMIGON IN SITU



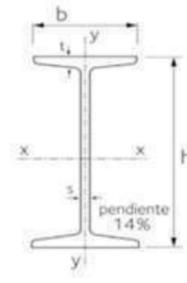
DISEÑO ESTRUCTURAL

COLUMNAS



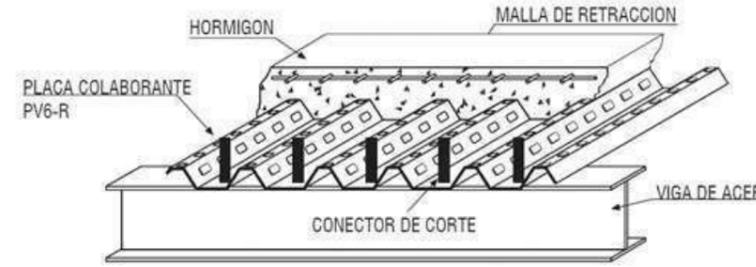
- Se definen segun calaculo:
- IPN 500
- h: 500
- b: 185
- s: 18
- t: 27

VIGAS

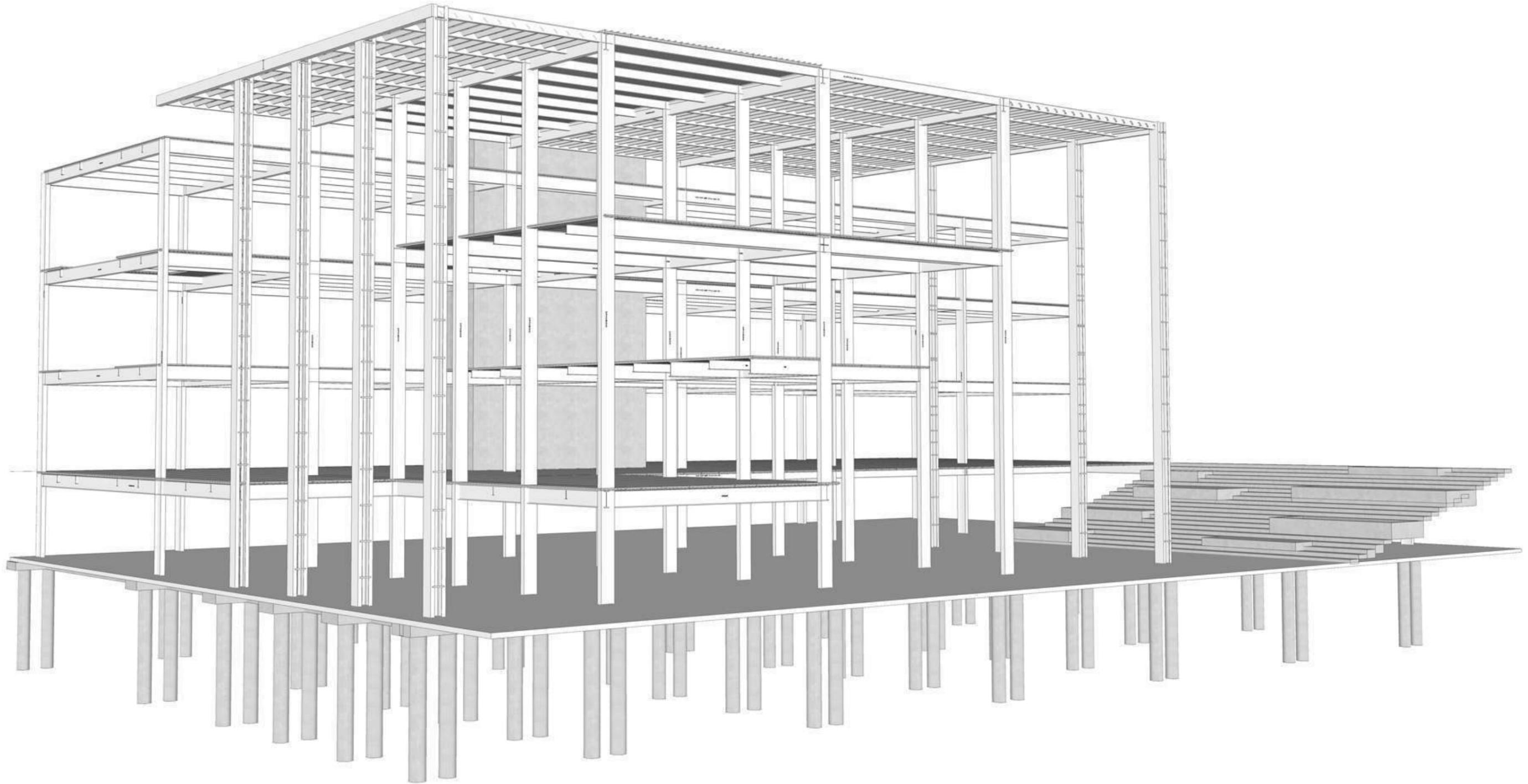


- Se definen segun calaculo:
- Principales: IPN 500
- Secundarias: IPN 300
- h: 300
- b: 125
- s: 10,8
- t: 16,2

LOSAS STEEL DECK



- Espesor de la losa = 14 cm
- Placa colaborante calibre 22 trapezoidal galvanizada
- Ancho: 110 cm



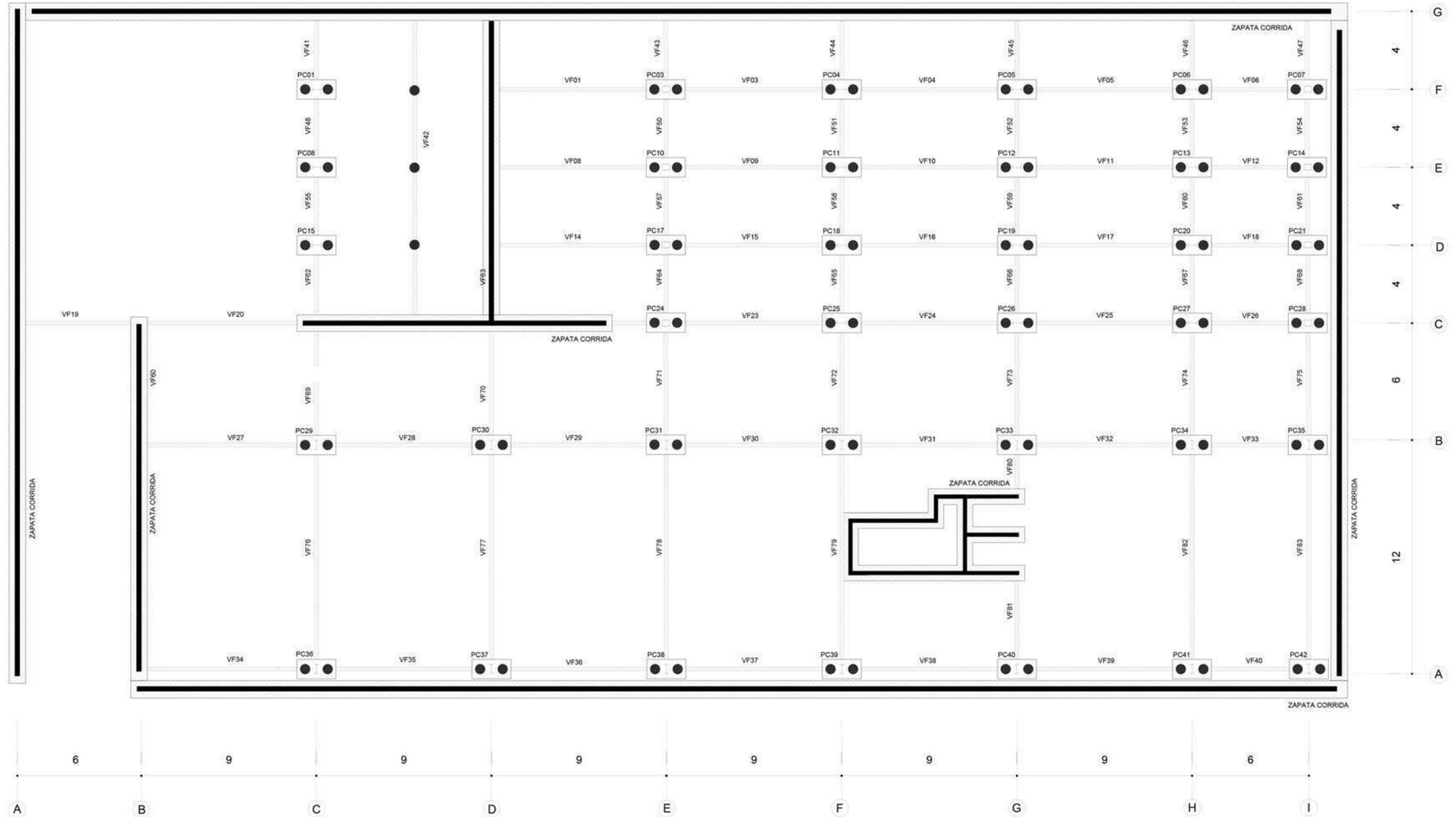
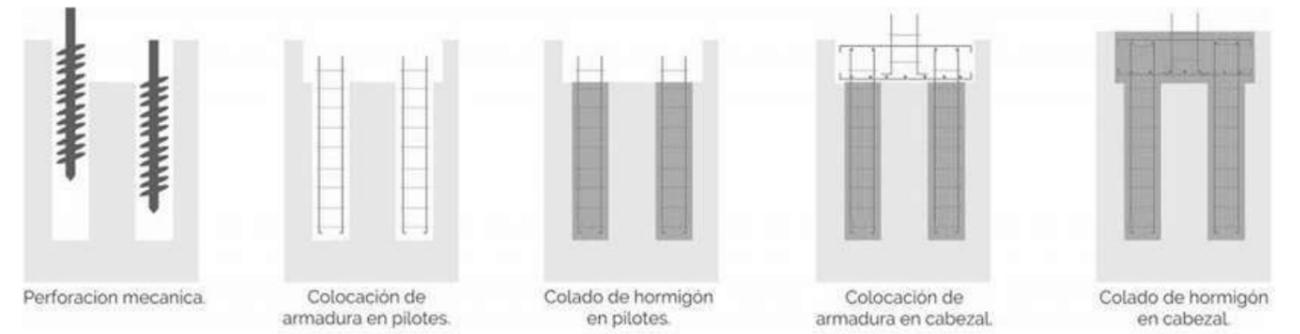
DISEÑO ESTRUCTURAL

FUNDACIONES

El diseño y la selección de las fundaciones a utilizar se definirá a partir de la realización del correspondiente estudio de suelos y los cálculos necesarios.

En principio por aproximación y soluciones en edificios cercanos se estima un plano de fundación entre 2 y 4 mts de profundidad para lo cual se propone utilizar dos pilotes con cabezal de aproximadamente 50 cm cada uno y zapata corrida en el caso de la fundación de muros.

La propuesta deberá ser verificada y analizada una vez realizado el debido estudio de suelos.



DISEÑO ESTRUCTURAL

ESTRUCTURA SOBRE SUBSUELO

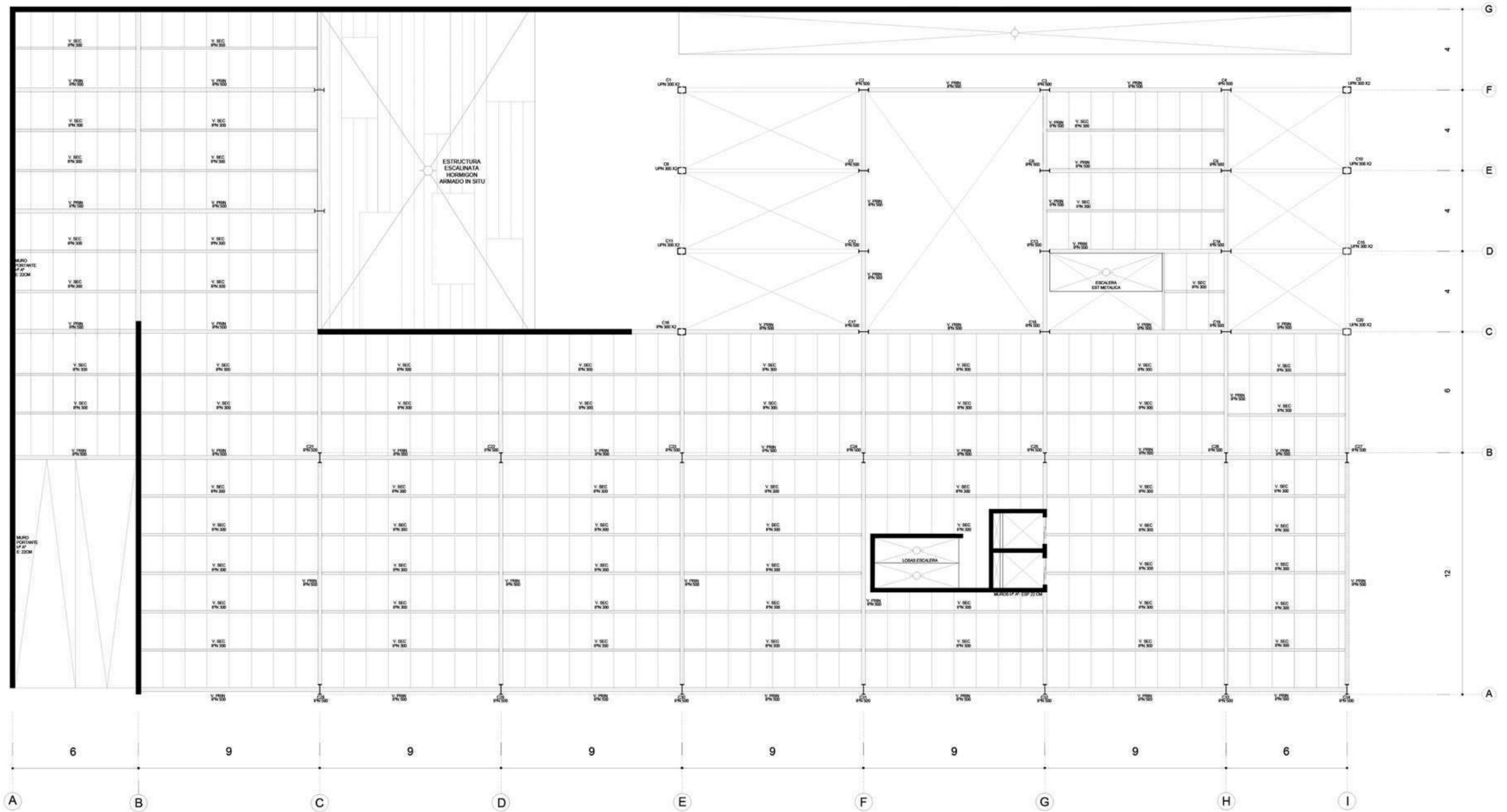
- Columnas: IPN 500

- Vigas principales: IPN 500

- Vigas secundarias: IPN 300

- Columnas exteriores: UPN 3 X 2 + Presillas

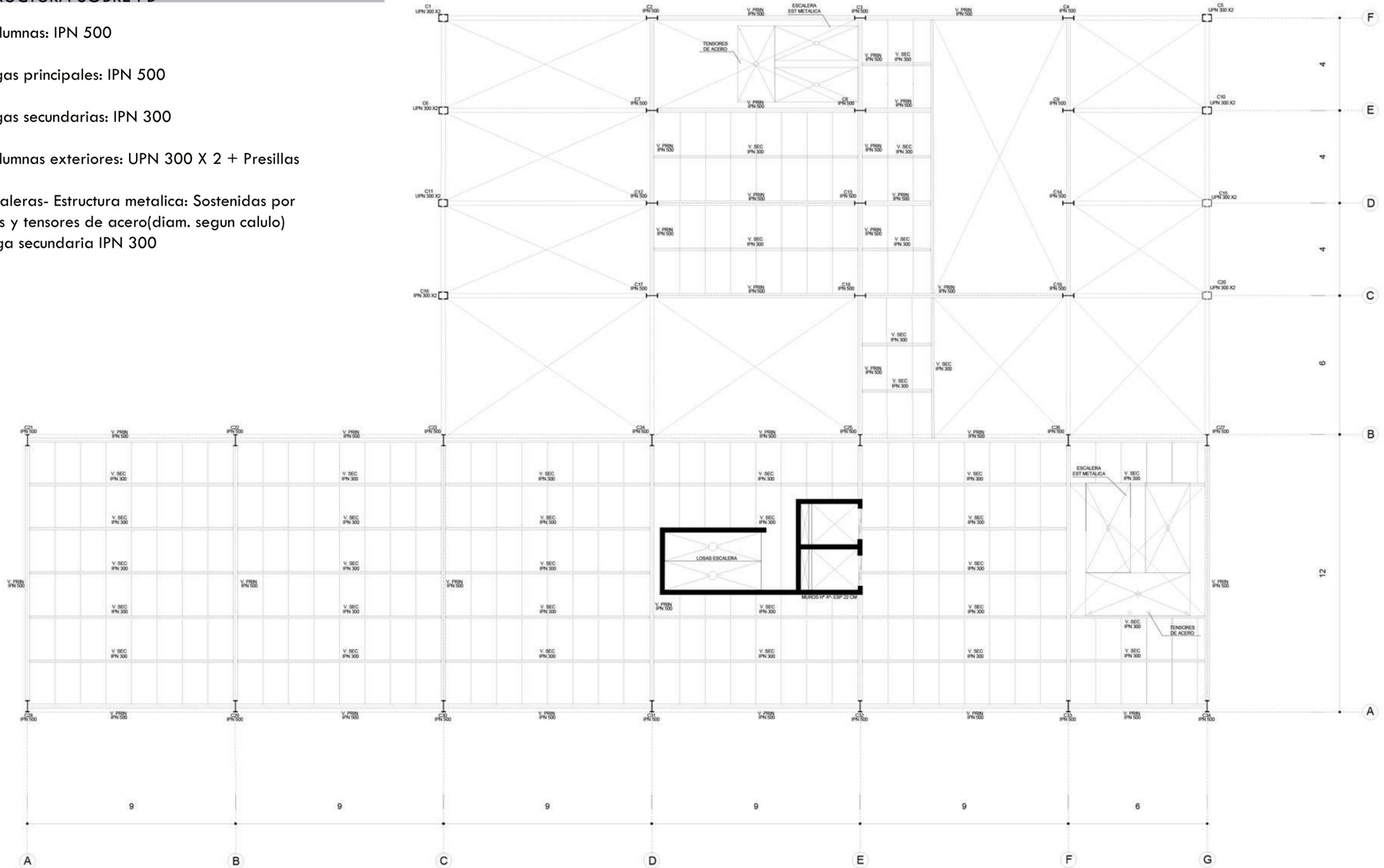
- Muros portantes: H°A°



DISEÑO ESTRUCTURAL

ESTRUCTURA SOBRE PB

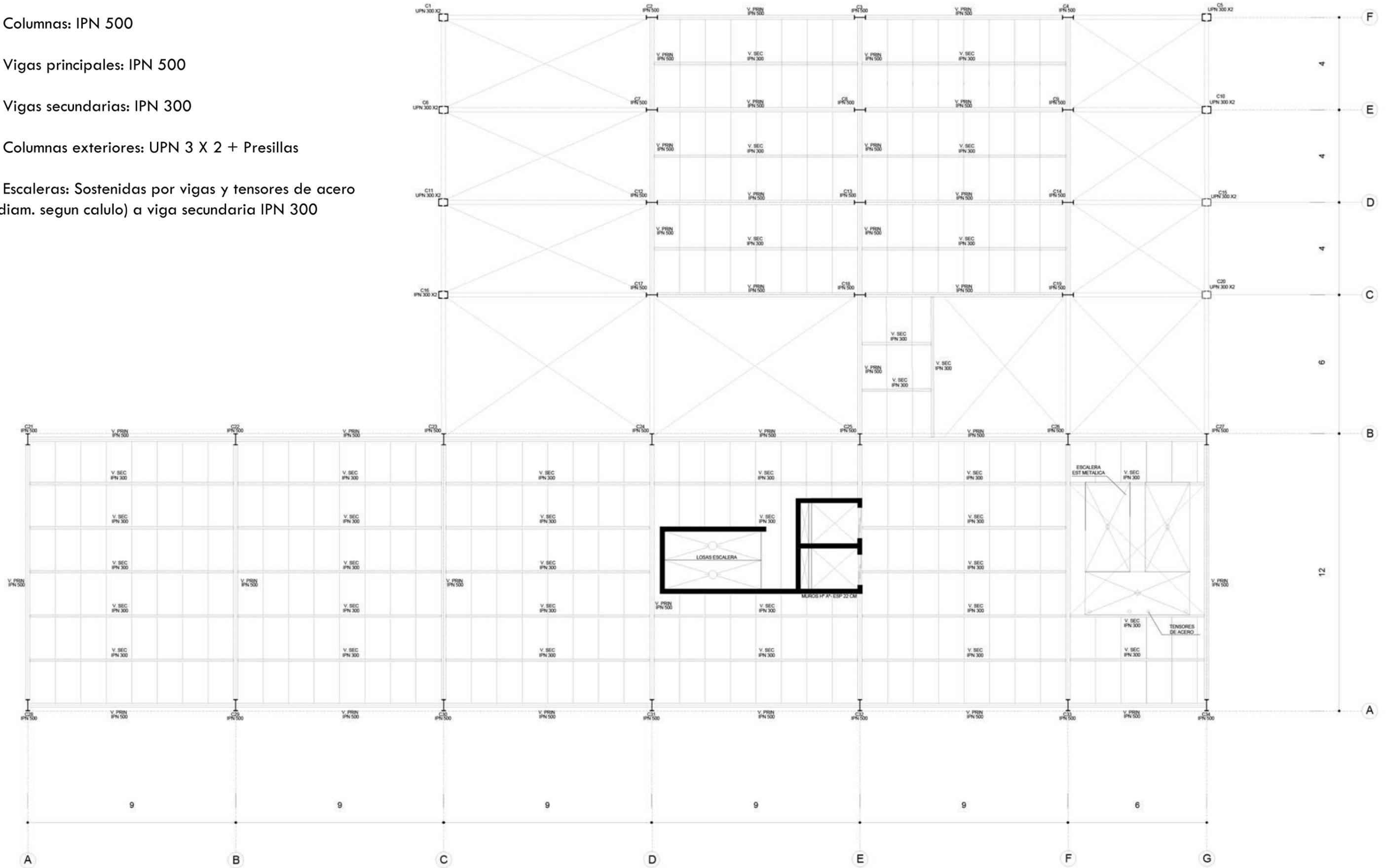
- Columnas: IPN 500
- Vigas principales: IPN 500
- Vigas secundarias: IPN 300
- Columnas exteriores: UPN 300 X 2 + Presillas
- Escaleras- Estructura metalica: Sostenidas por vigas y tensores de acero(diam. segun calulo) a viga secundaria IPN 300



DISEÑO ESTRUCTURAL

ESTRUCTURA SOBRE 1 PISO

- Columnas: IPN 500
- Vigas principales: IPN 500
- Vigas secundarias: IPN 300
- Columnas exteriores: UPN 3 X 2 + Presillas
- Escaleras: Sostenidas por vigas y tensores de acero (diam. segun calulo) a viga secundaria IPN 300

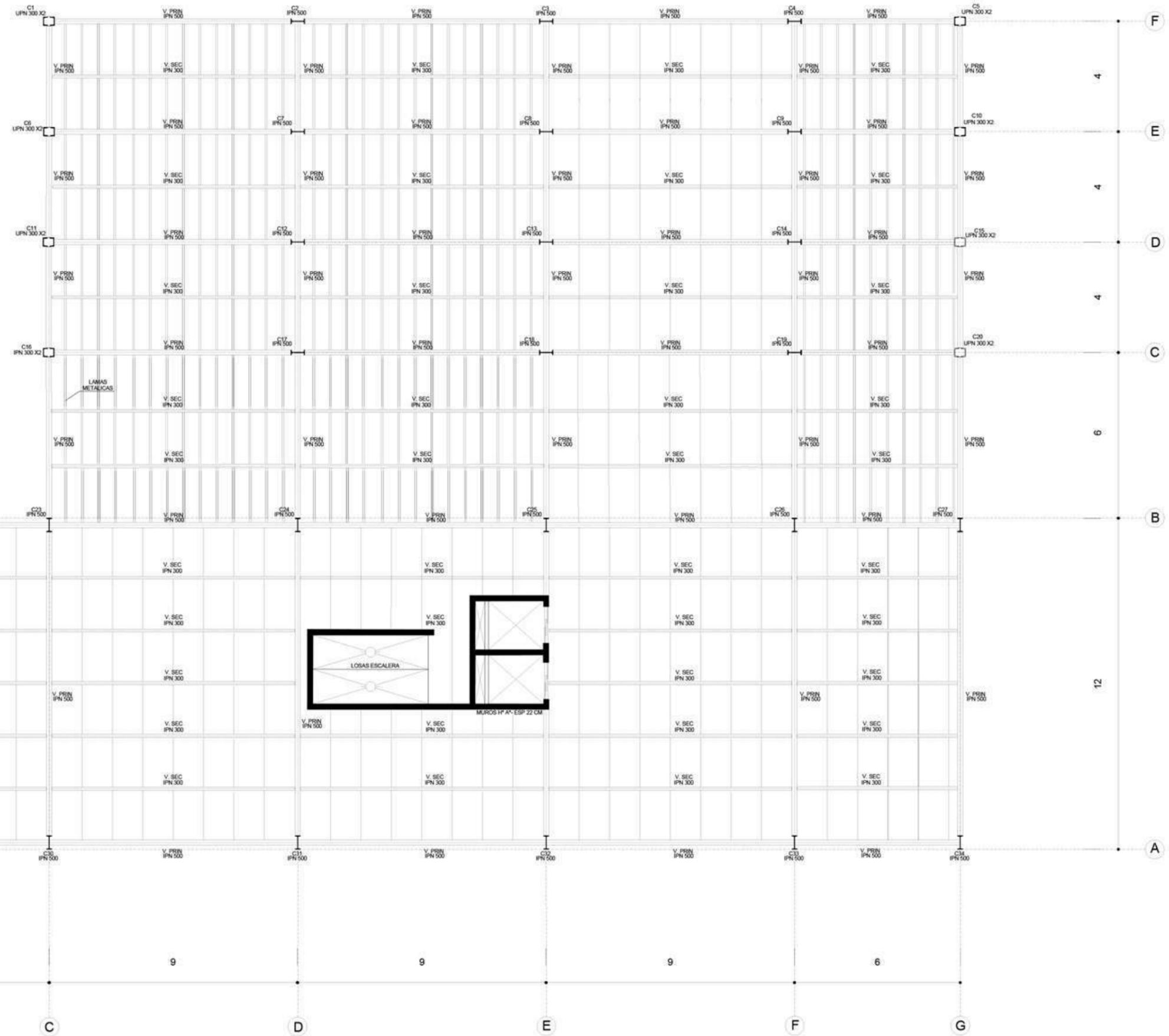


DISEÑO ESTRUCTURAL

ESTRUCTURA SOBRE 2 PISO

- Columnas: IPN 500
- Vigas principales: IPN 500
- Vigas secundarias: IPN 300
- Columnas exteriores: UPN 3 X 2 + Presillas
- Cubierta: Perfiles IPN 300 + LAMAS METALICAS

La estructura de la cubierta liviana es uniforme, sin embargo en algunos sectores queda descubierto mientras que en otros se cierra con policarbonato. El sector cerrado, la se resuelve con paneles sandwich (menor peso que el steel deck).



DISEÑO CONSTRUCTIVO

SUSTENTABILIDAD

A partir de la forma y el diseño el edificio busca la mejor orientación y la elección de materiales que sean funcionales y eficaces en cuanto al control energetico, generando un acondicionamiento pasivo, controlando las ventilaciones y radiaciones para utilizar lo menos posible los sistemas de acondicionamiento externos para disminuir el gasto energetico.

1 ENVOLVENTE DINAMICA

La envolvente se resuelve con parasoles verticales moviles de chapa microperforada, que funcionan como una pantalla solar, permitiendo controlar el ingreso de luz segun la epoca del año y colaborando asi al confort termico interior del edificio.



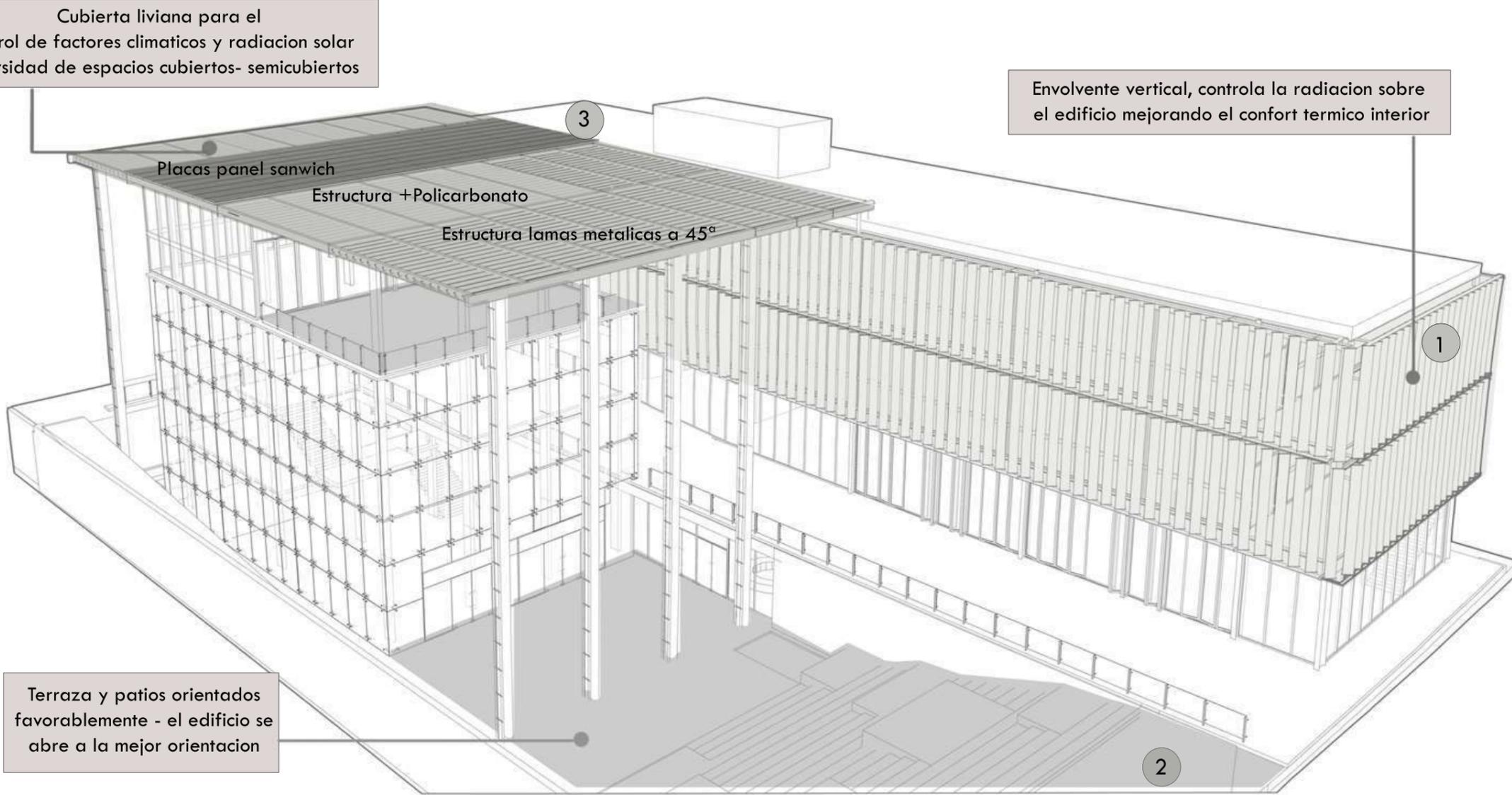
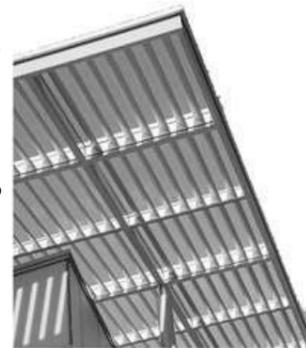
2 REUTILIZACION DE ESCOMBROS



Ya que la obra contiene una etapa de demolición importante, se propone reutilizar los escombros y con ellos poder realizar los nuevos pavimentos ahorrando en el costo de materiales y el transporte del residuo.

3 CUBIERTA METALICA LIVIANA

Compuestas por perfiles ipn y un tramado de lamas metalicas galvanizadas inclinadas a 45°. Sobre la terraza se apoyaran sobre la estructura, placas de policarbonato evitando el paso de agua, mientras que sobre el sector cerrado paneles sandwich y sobre los patios interiores solo queda la estructura como proteccion solar.



SISTEMAS A UTILIZAR

ACERO



- ELEMENTOS ESTRUCTURALES

HORMIGON



- FUNDACIONES
- SUBMURACION
- NUCLEO VERTICAL

STEEL DECK



- LOSAS DE ENTREPISOS Y CUBIERTA TIRA

STEEL FRAMING



- DIVISIONES INTERIORES

PANEL SANDWICH



- SOBRE SECTOR CERRADO DE LA CUBIERTA METALICA DEBIDO A SU BUENA AISLACION Y POCO PESO PROPIO

CARPINTERIAS PVC



- CARPINTERIA A UTILIZAR EN LA TIRA

MURO CORTINA



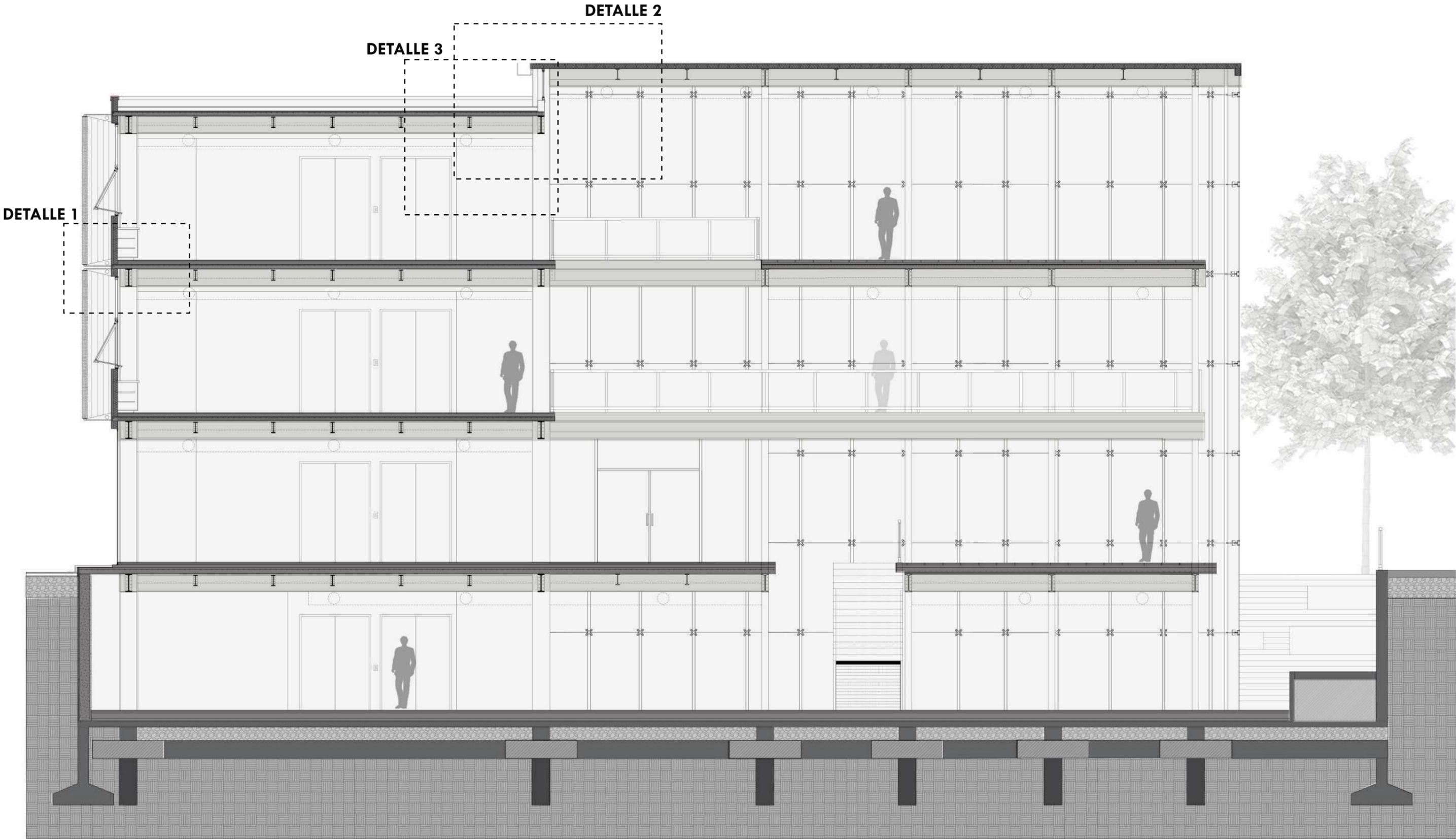
- ENVOLVENTE DEL VOLUMEN DE VIDRIO SISTEMA SPIDER

PISO TECNICO



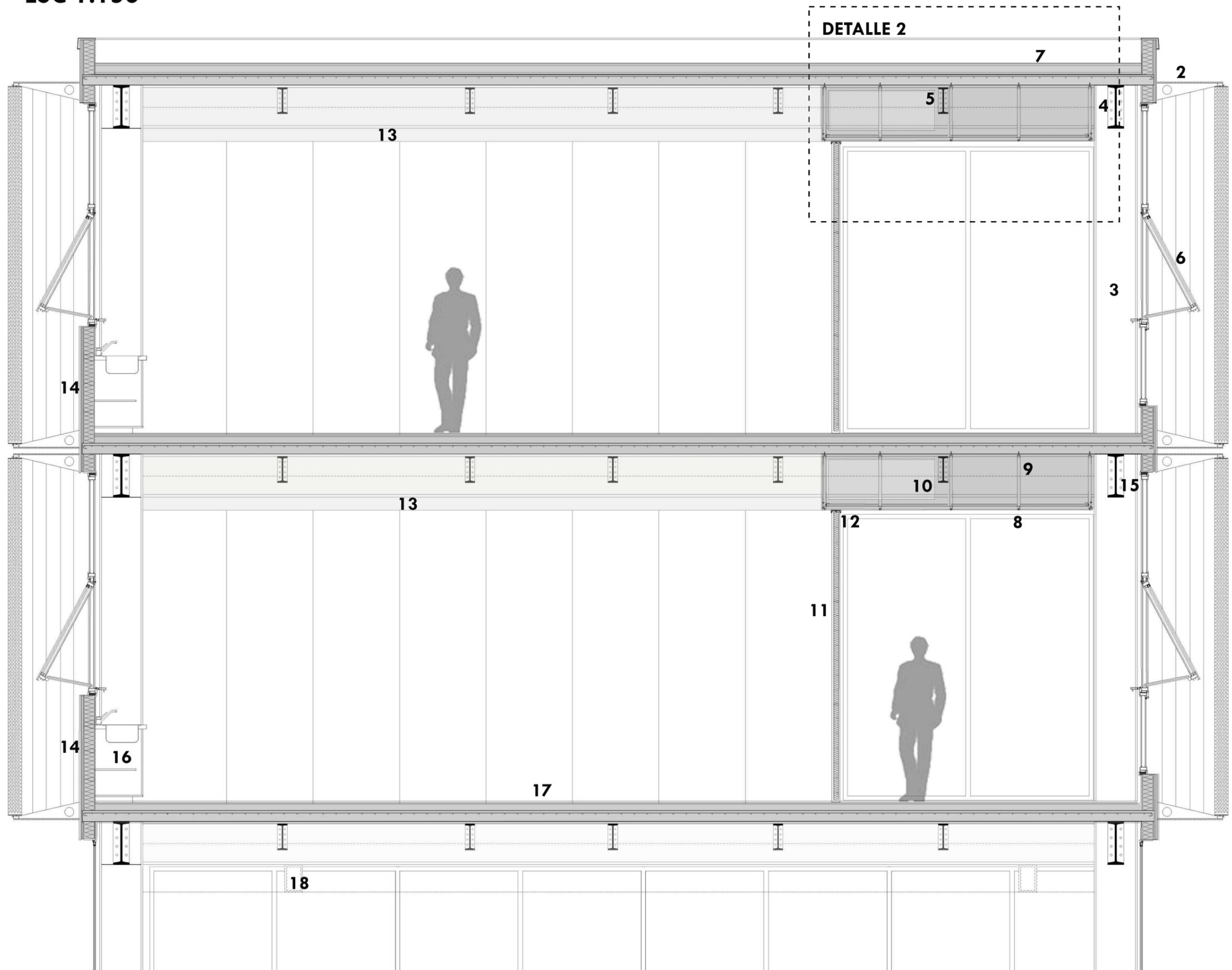
- EXPOSICIONES REQUIEREN FLEXIBILIDAD EN LOS CIRCUITOS ELECTRICOS

CORTE CRITICO ESC 1:100



CORTE CRITICO SECTOR AULAS -TALLER

ESC 1:150

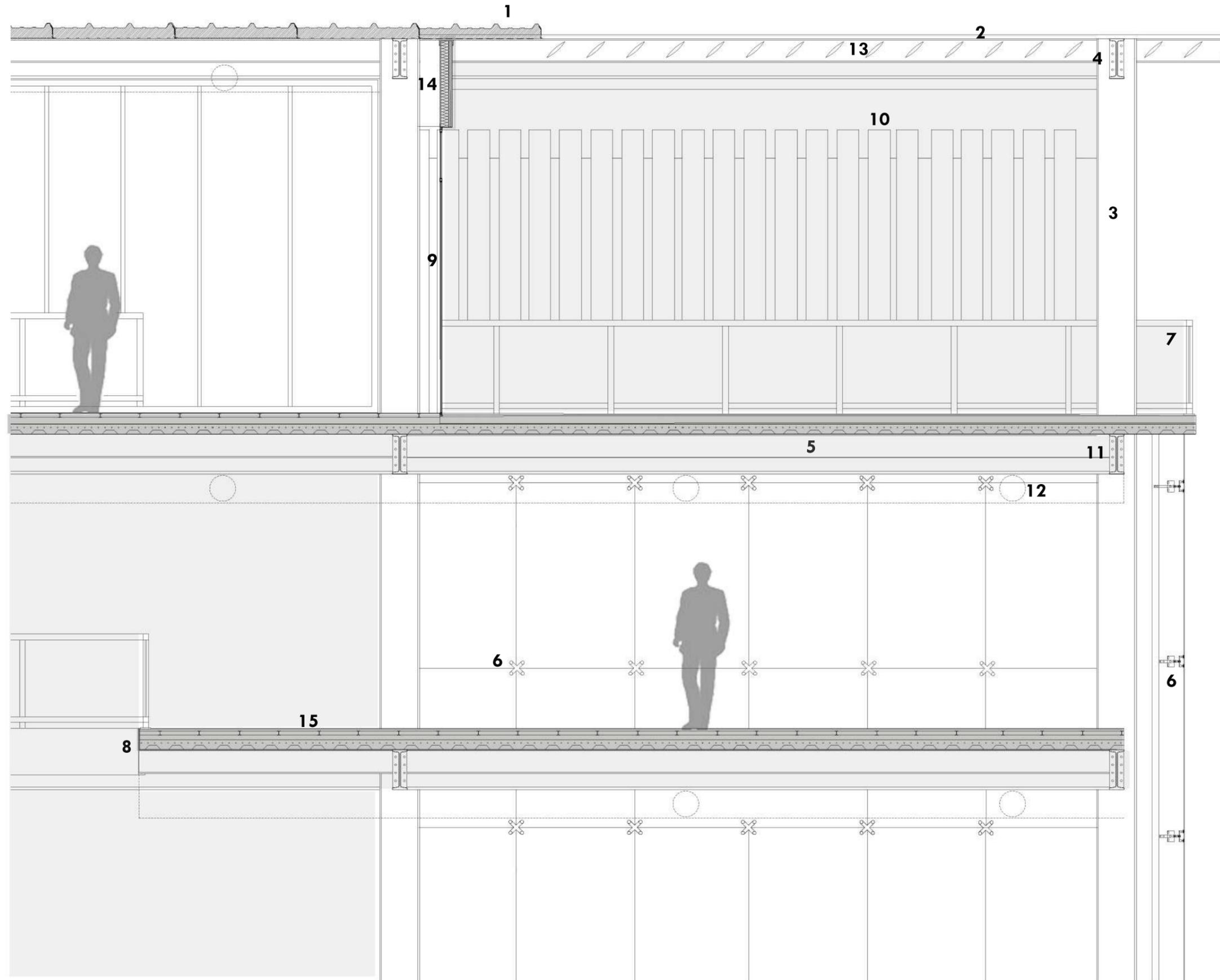


REFERENCIAS

- 1- Paneles moviles sist. motorizado de chapa microperforada color blanco
- 2- Mensula de anclaje de la envolvente
- 3- Columna perfil IPN 500 - terminacion blanca
- 4- Viga principal perfil IPN 500
- 5- Viga secundaria perfil IPN 300
- 6- Carpinteria de PVC paño fijo + paño de abrir oscilobatiente con DVH
- 7- Cubierta con losa de steel deck + aislaciones termicas e hidofugas
- 8- Cielorraso de yeso suspendido
- 9- Estructura y anclaje de cielorraso a losa
- 10- Unidad interior bajo silueta - sistema VRV- doble rejilla en dos direcciones
- 11- Paneles acusticos moviles
- 12- Riel de paneles moviles
- 13- Cajon de yeso altura cielorraso con riel para paneles moviles
- 14- Muro para fachada de steel frame con aislaciones esp 18 cm
- 15- Uniones abulonadas estructura metalica
- 16- Mesada de cuarzo y bajo mesada / guardado de melamina
- 17- Entrepiso con losa de steel deck
- 18- Proyeccion conductos difusores de climatizacion- sistema rooftop

CORTE CRITICO SECTOR SALA DE EXPOSICIONES

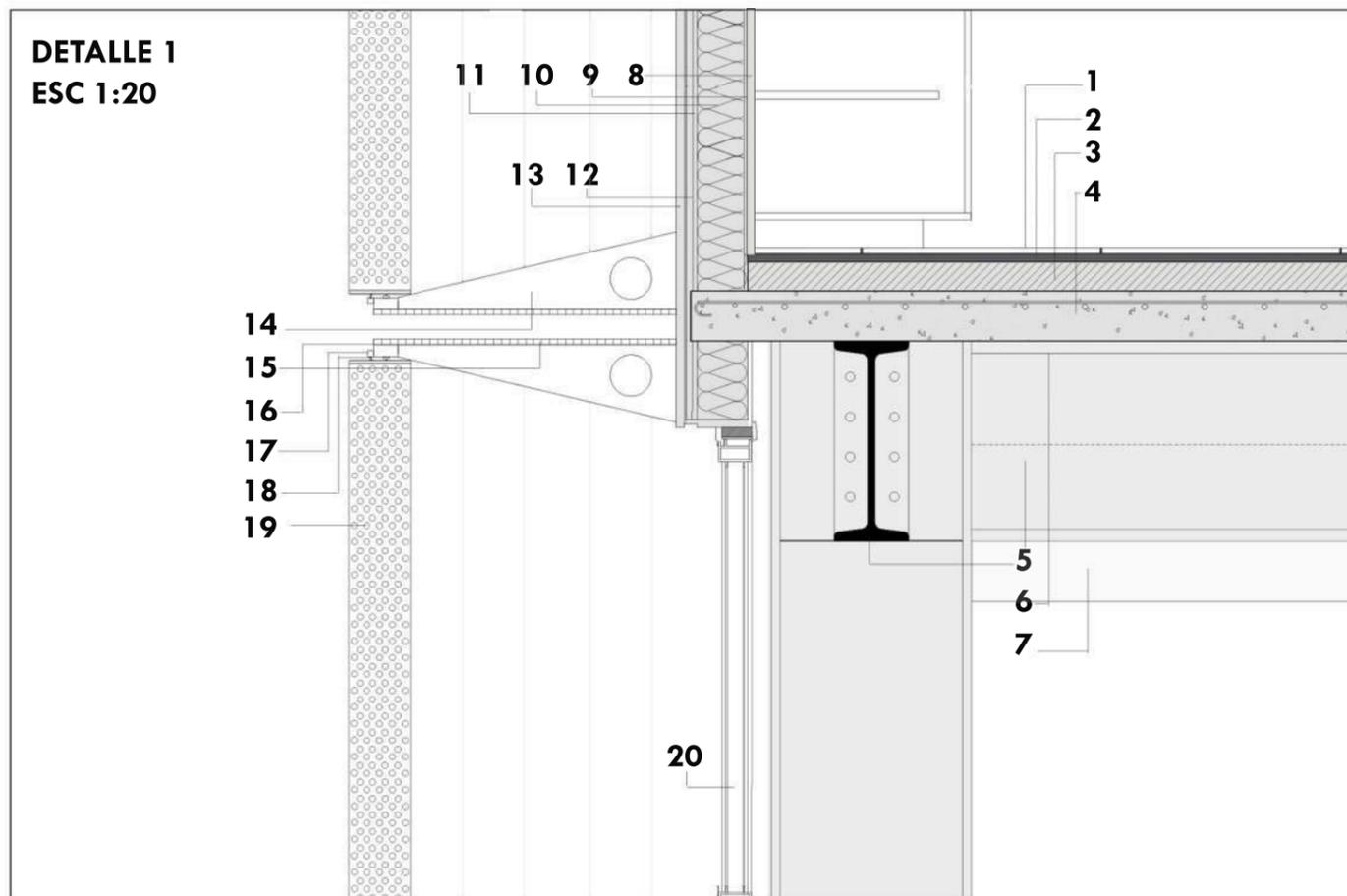
ESC 1:150



REFERENCIAS

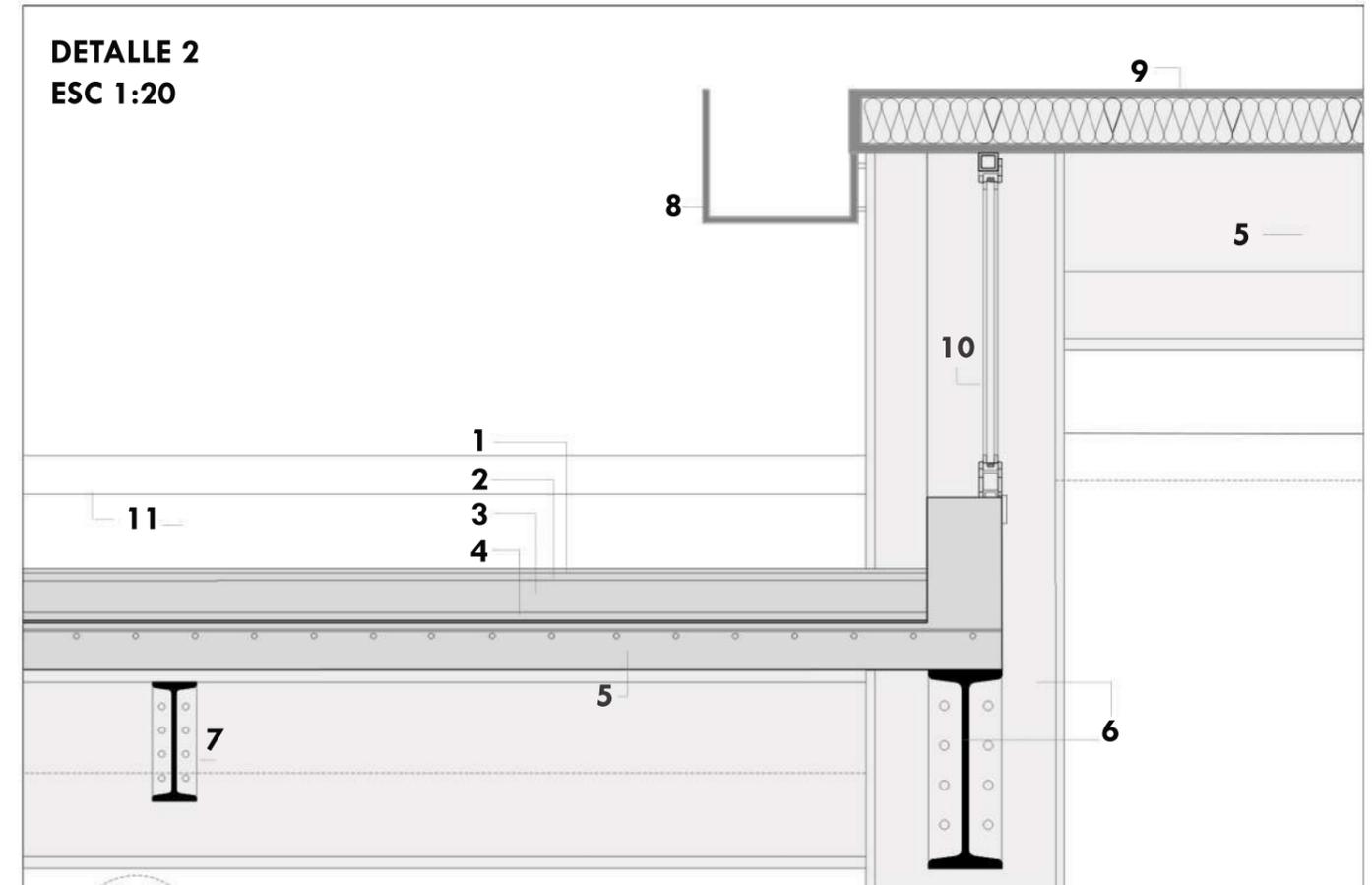
- 1- Cubierta de panel sandwich con
- 2- Placa de policarbonato aveolar multicapa
- 3- Columna perfil IPN 500
- 4- Viga principal perfil IPN 500
- 5- Viga secundaria perfil IPN 300
- 6- Muro cortina de vidrio- sistema spider
- 7- Barandas de vidrio y PVC
- 8- Entrepisos de steel deck
- 9- Puerta ventana de hojas plegables- carpinteria PVC CON DVH
- 10- Envoltente de parasoles metalicos moviles de chapa microperforada
- 11- Uniones abulonadas estructura metalica
- 12- Conductos difusores de climatizacion- sistema rooftop
- 13- Lamas metalicas soldadas a perfiles IPN - estructura metalica de cubierta.
- 14- Muro para fachada de steel fram esp 18 cm
- 15- Piso tecnico (flexibilidad en armado de circuitos electricos ante las distintas exposiciones)

DETALLES CONSTRUCTIVOS



REFERENCIAS

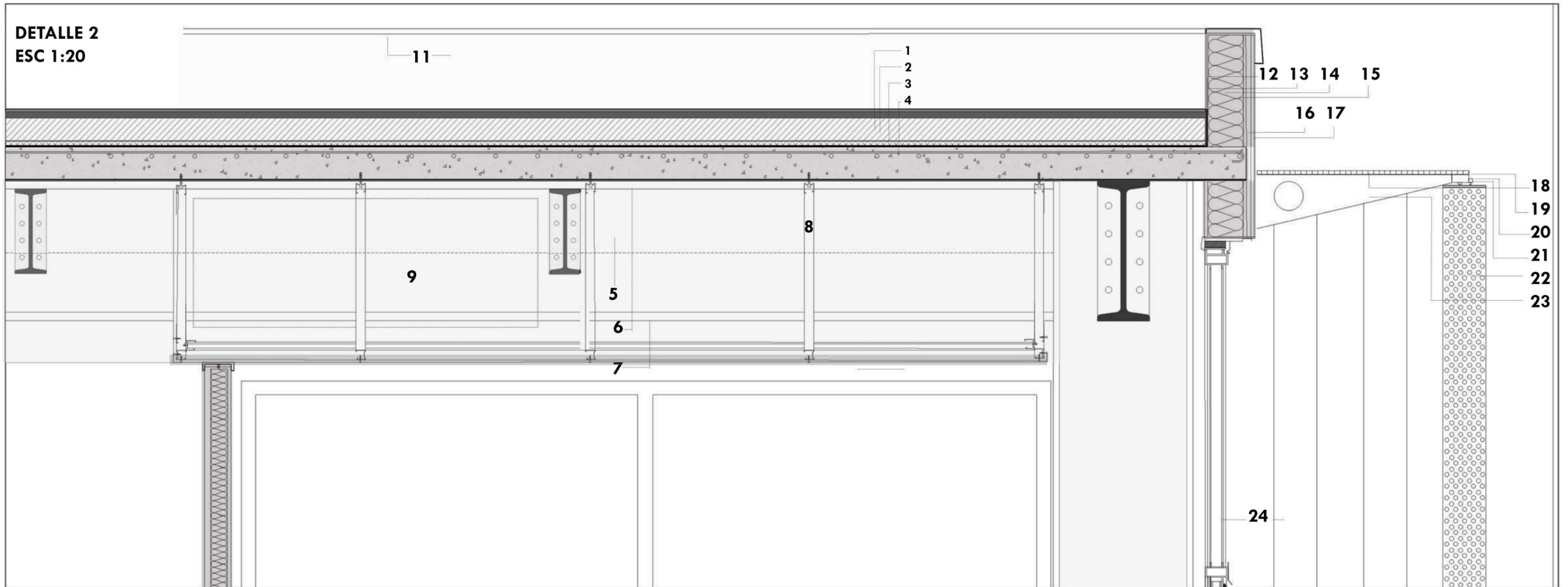
- | | |
|---|---|
| 1- Piso ceramico 60x60 | 12- Placa EPS 20mm |
| 2- Carpeta niveladora e: 4cm | 13- Base coat + revoque exterior |
| 3- Contrapiso de hormigon e: 8cm | 14- Mensula de hierro galvanizado perforada para menor peso propio |
| 4- Losa de steel deck con capa de compresion + malla electrosada. | 15- Malla de planchuelas de hierro galvanizado |
| 5- Perfil IPN 500 | 16- Perfil de hierro galvanizado de soporte |
| 6- Perfil IPN 300 (proyeccion) | 17- Perfil cuadrado de aluminio de accionamiento para movilidad del perfil |
| 7- Cajon de durlock | 18- Union atornillada del parasol al perfil |
| 8- Placa de yeso | 19- Parasol de chapa galvanizada terminacion en color blanco microperforada |
| 9- Barrera de vapor | 20- Carpinteria de PVC + DVH oscilo batiente + paño fijo superior |
| 10- Lana de vidrio + PGC (est) | |
| 11- Placa OSB 9 mm + barrera de agua y viento | |



REFERENCIAS

- | |
|---|
| 1- Baldoson ceramico de 40x40 |
| 2- Carpeta niveladora e:4cm |
| 3- Contrapiso de hormigon pobre esp 10 cm |
| 4- Placa de EPS 20mm |
| 5- Losa de steel deck e: 14cm + capa de compresion + malla electrosada |
| 6- Perfil IPN 500 |
| 7- Perfil IPN 300 |
| 8- Canaleta de acero galvanizado |
| 9- Panel sandwich de tres crestas e 10 mm formado por dos planchas conformadas de acero galvanizado prelacado y perfilado, que protegen un núcleo aislante de espuma rígida, compuesto por poliuretano inyectado de 40 kg/m3. |
| 10- Carpinteria de PVC con DVH de tipo paño fijo para ingreso de luz cenital. |
| 11- Muro de carga + goteron |

DETALLES CONSTRUCTIVOS



REFERENCIAS

- 1- Piso ceramico 60x60
- 2- Carpeta niveladora e: 4cm
- 3- Contrapiso de hormigon e: 8cm
- 4- Losa de steel deck con capa de compresion + malla electrosada.
- 5- Perfil IPN 500
- 6- Perfil IPN 300
- 7- Cajon de durlock
- 8- Placa de yeso
- 9- Barrera de vapor
- 10- Lana de vidrio + PGC (est)

- 11- Muro de carga + goteron
- 12- Placa de yeso
- 13- Barrera de vapor
- 14- Lana de vidrio + PGC (est)
- 15- Placa OSB 9 mm + barrera de agua y viento
- 16- Placa EPS 20mm
- 17- Base coat + revoque exterior
- 18- Malla de planchuelas de hierro galvanizado
- 19- Perfil de hierro galvanizado de soporte
- 20- Perfil cuadrado de aluminio de accionamiento para movilidad del perfil

- 21- Union atornillada del parasol al perfil
- 22- Parasol de chapa galvanizada terminacion en color blanco microperforada
- 23- Mensula de hierro galvanizado perforada para menor peso propio
- 24- Carpinteria de PVC + DVH oscilo batiente + paño fijo superior

CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD

SISTEMAS PASIVOS

CUBIERTA LIVIANA

Controla los factores climáticos de radiación solar, generando confort en los espacios públicos libres como la terraza y los patios.

TERRAZA Y PATIOS

Se encuentran orientados hacia el norte. En el caso de los patios de planta baja se encuentra cubierto de vegetación, purifican el aire y proporciona superficies absorbentes.

ENVOLVENTE VERTICAL

Parasoles móviles de chapa microperforada para controlar la radiación solar sobre el edificio mejorando el confort térmico interior, que a su vez permite el ingreso de iluminación natural y así lograr un ahorro de energía. Se decide colocar móviles para que el mismo se ajuste según la época del año y el horario en el que se encuentra en uso.

CIRCULACIÓN CRUZADA:

Ventilación cruzada natural en todos los niveles del edificio para evitar el exceso de acondicionamiento térmico, y lograr espacios interiores de calidad.

SISTEMAS ACTIVOS



RECOLECCIÓN DE AGUA

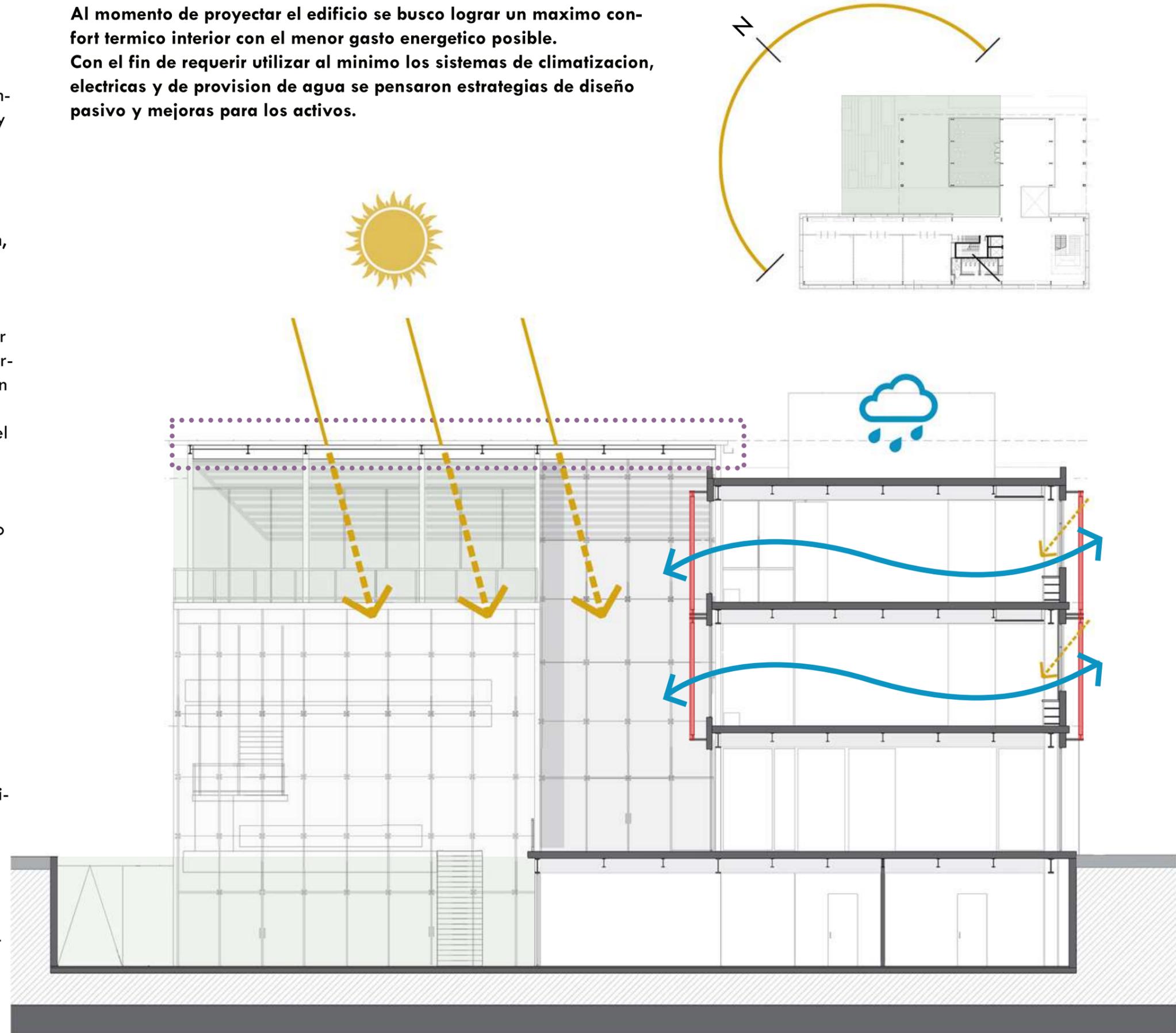
El agua de lluvia se recolecta y luego es almacenada en tanques, pasando por un filtro de hojas y sedimento para luego ser utilizada para riego, baldeo y limpieza del edificio.



ILUMINACION LED

Se utilizarán luminarias LED ya que el consumo que requieren es bajo, y también tiene larga vida útil o durabilidad y generan cargas térmicas relativamente bajas al edificio.

Al momento de proyectar el edificio se buscó lograr un máximo confort térmico interior con el menor gasto energético posible. Con el fin de requerir utilizar al mínimo los sistemas de climatización, eléctricas y de provisión de agua se pensaron estrategias de diseño pasivo y mejoras para los activos.

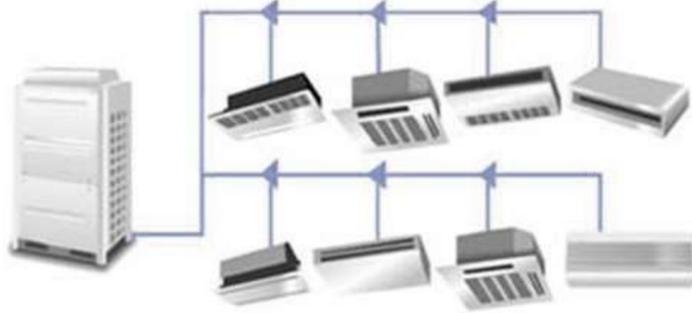


INSTALACION DE ACONDICIONAMIENTO TERMICO

Como complemento al diseño de acondicionamiento pasivo del edificio Se proponen utilizar dos sistemas segun los disitntos requerimientosd

- Tira programatica de aulas y talleres ——— VRV
- Sala de exposiciones y difusion ——— ROOF TOP

VRV- VOLUMEN DE REFRIGERACION VARIABLE



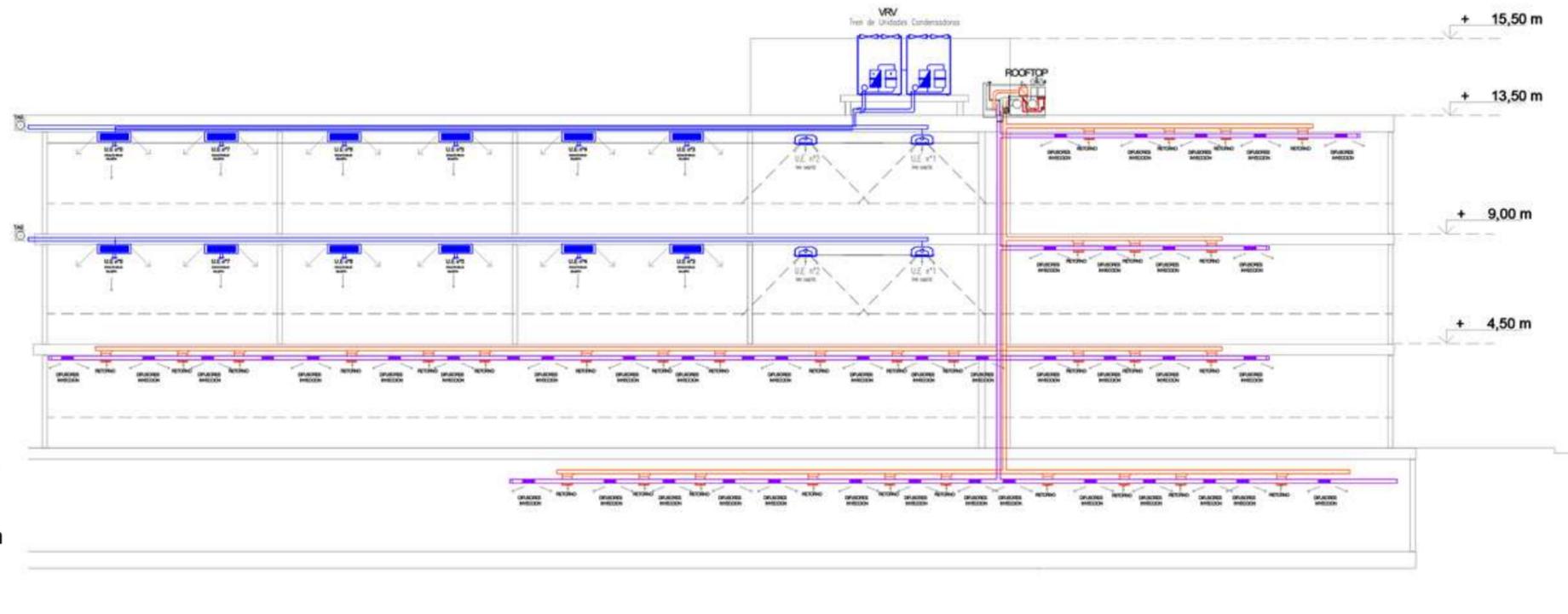
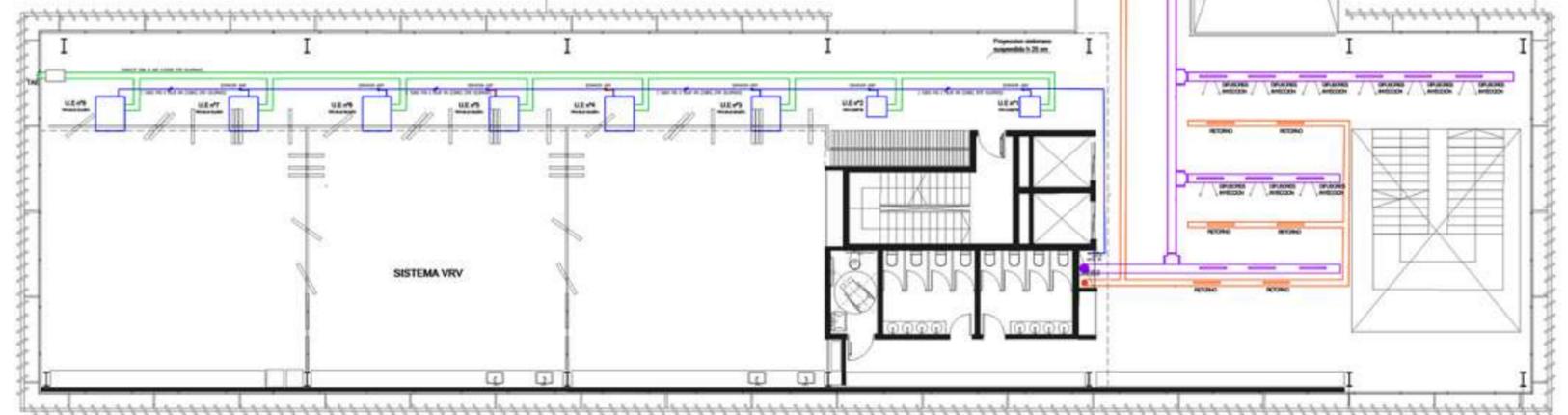
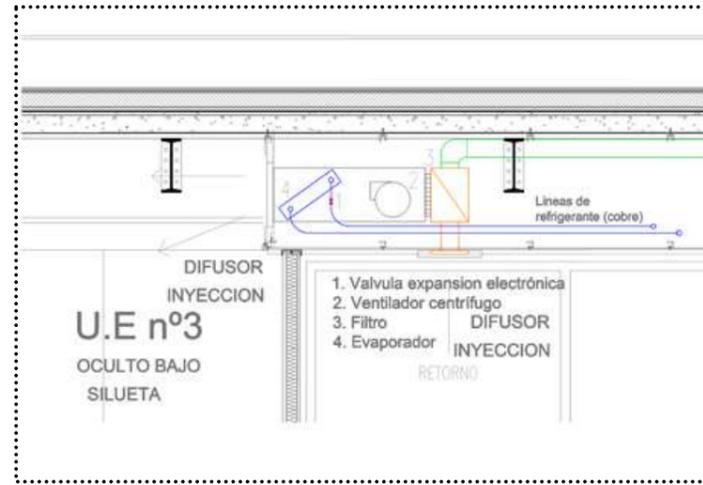
Es un sistema de aire acondicionado central que permite la **independencia climatica en cada local** y es ideal para grandes edificios. El VRV se compone de una unidad exterior que se sitúa en la azotea del edificio y que se conecta por medio de tubos de cobre (pasaran entre el steel deck y el cielorraso suspendido en el area de circulacion) a las distintas unidades interiores ubicadas dentro del local. Se utilizara el sistema de VRV de dos tubos que genera frío o calor. Este sistema permite el funcionamiento simultaneo o no por lo que cada local en este caso aula o taller puede definir su propio acondicionamiento y no se desperdicia energia si el espacio no esta en uso. Se usan unidades tipo cassette y bajo silueta con difusion en dos direcciones.

SISTEMA ROOF TOP

Debido al gran espacio a climatizar, se selecciona este sistema ya que al ser un unico espacio no requiere de flexibilidad en su acondicionamiento.

Genera calor o frio a traves de un sistema que utiliza serpentinas de vapor o agua caliente para suministrar un control de la temperatura. El equipo se colocara en la losa de la tira que tiene capacidad de soportar la carga.

Es ideal para espacios abiertos y que estan en constante uso ya que unifica la temperatura y tiene mucha potencia, bajo mantenimiento y sirve para cubrir grades superficies de manera bastante economica. La difusion se da por medio de rejillas y quedan a la vista.



CRITERIOS DE INSTALACION DE INCENDIOS Y SISTEMA DE EVACUACION

DETECCION DE INCENDIOS

- DETECTOR DE HUMO/ TEMPERATURA:
Identifican y alertan la aparicion de un incendio en su fase inicial. Son las que notifican de forma inmediata la aparicion de un foco de incendio.
- SEÑAL DE ALARMA:
Avisa a los usuarios que se encuentran en una situacion de incendio.
- PULSADOR MANUAL:
Se utiliza para avisar una señal de incendio de forma manual.

Cada uno de estos elementos se encuentran en todas las plantas del edificio.

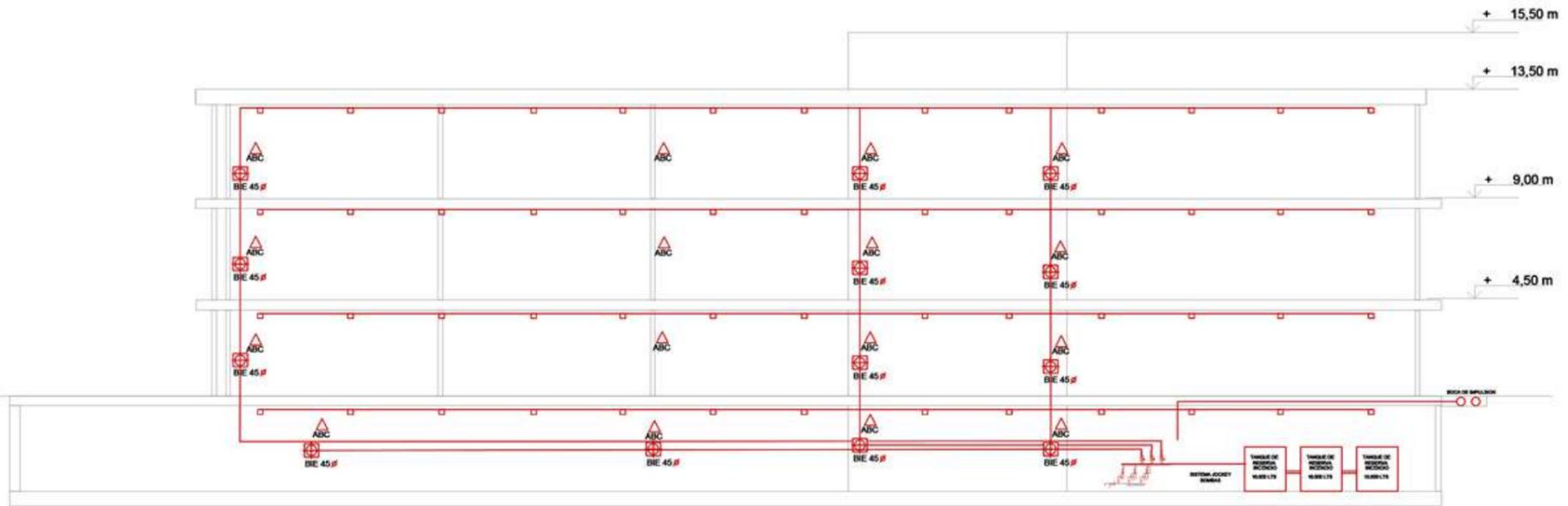
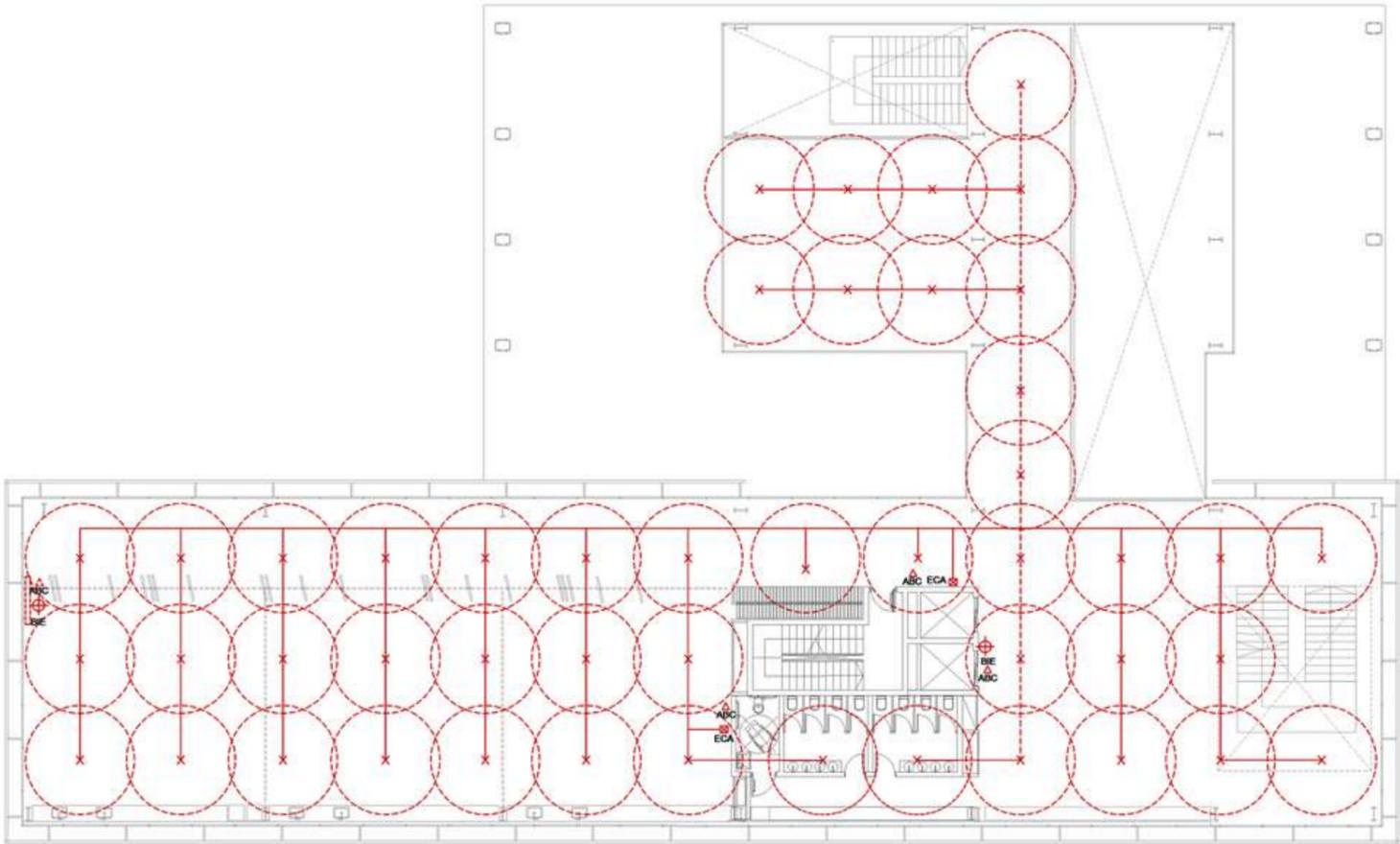
EXTINCION DE INCENDIOS

- ROCIADORES:
Participan de forma sistematica en el foco del fuego limitando la extencion, con alcance de 5 m (diametro)
- MATAFUEGO ABC:
Destinados al inicio del foco de incendio para combatirlo de forma manual, se ubican cada 20 mts.
- BIE:
Boca de incendio equipada donde se encuentra la manguera idratante.

Cada uno de estos elementos se encuentran en todas las plantas del edificio.

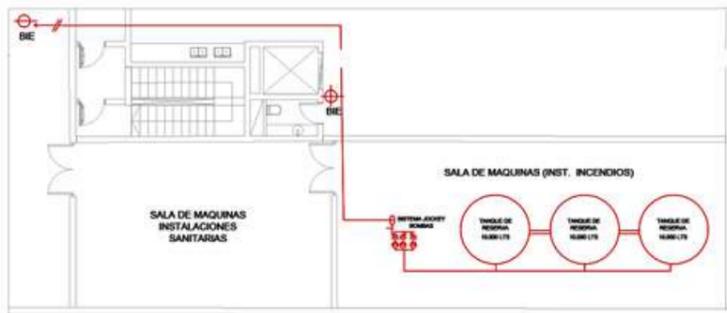
ELEMENTOS DE PRESURIZACION

- SISTEMA BOMBA JOCKEY:
Electrobomba centrifuga que mantiene la presion adecuada.
- BOMBA PRINCIPAL:
Electrobomba que entrega caudal y presion necesaria para el correcto funcionamiento
- BOMBA DE RESERVA:
Se pone en marcha si la bomba pcpal. falla, se encuentra en la azotea.



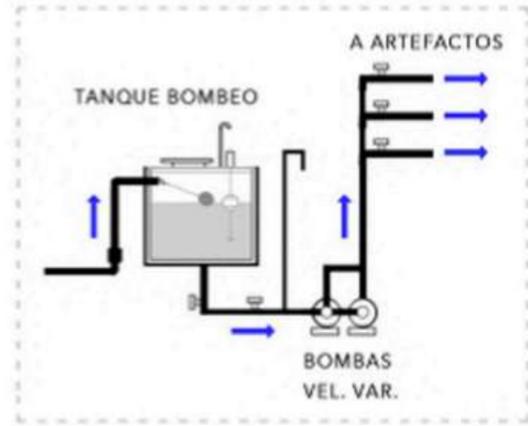
CAJA DE ESCALERAS

Muro con resistencia al fuego 60, tiene capacidad de resistir durante 60 minutos. Se deberá garantizar un camino seguro de evacuación preparado para la utilización inmediata en caso de emergencia y suficiente para permitir que todos los ocupantes alcancen un lugar seguro.



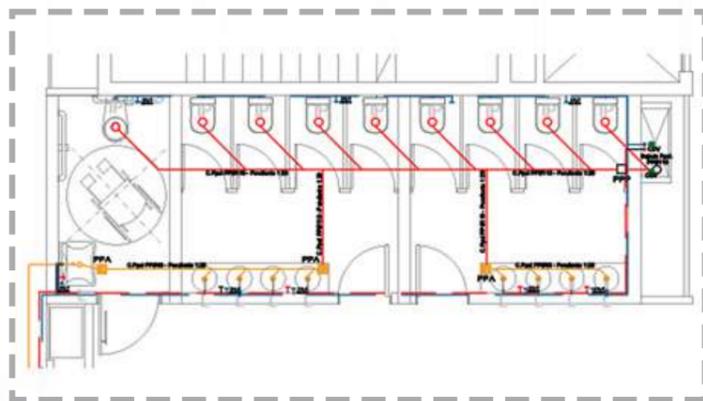
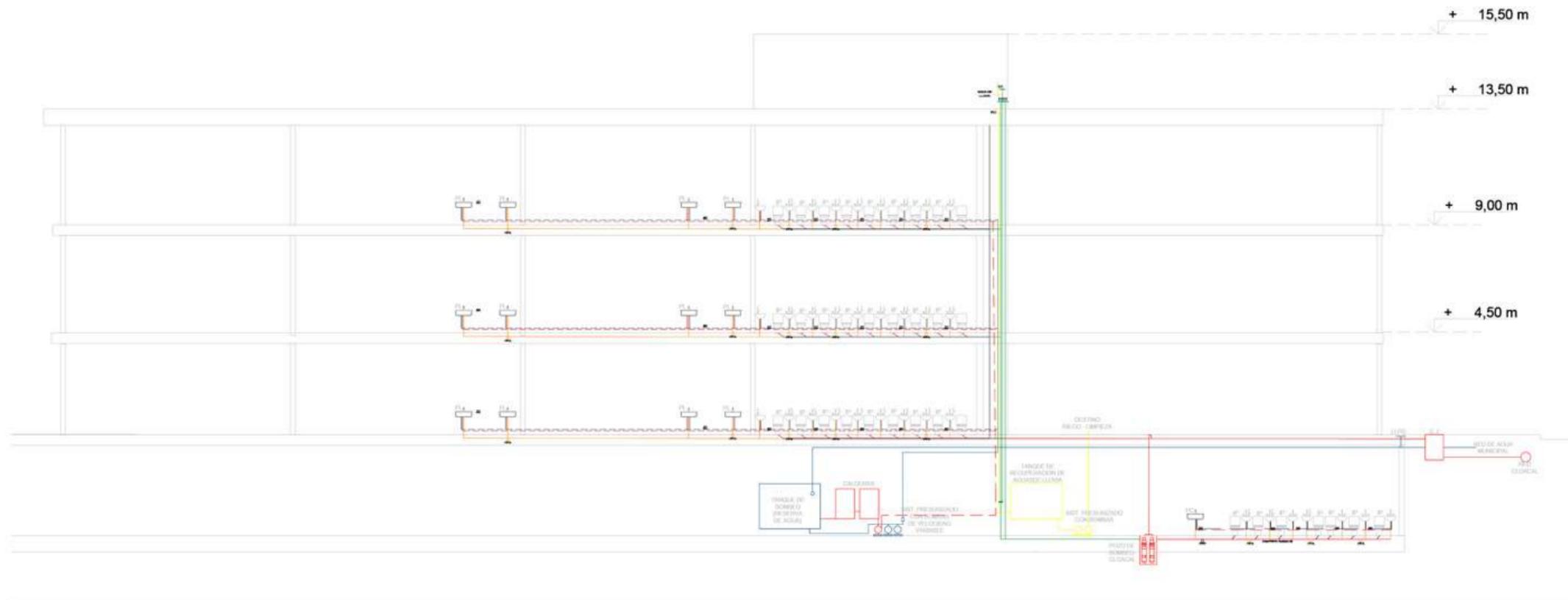
CRITERIOS DE INSTALACIONES PROVISION DE AGUA I DESAGUE CLOACAL Y PLUVIAL

ESQUEMA DE FUNCIONAMIENTO



El agua ingresa desde la línea municipal al tanque de bombeo ubicado en la sala de maquinas, en el subsuelo. Se plantea un **sistema presurizado** con bombas de velocidad variable que evita sobrecargar la cubierta con un tanque de reserva y ahorra en tendidos de cañerías ya que solo contara con montantes de impulsión. El tendido se eleva por el pleno ubicado en el nucelo que conecta todos los niveles del edificio. Por la presión de salida de las mismas por el sistema de bombas, el colector de mando requiere contar con valvulas reductoras de presión. Para calcular la RDT se toman 20 lts por canilla o artefacto, de tal manera que se calcula un tanque de 15000 lts. Para la provision de agua caliente se utiliza sistema de caldera ubicada tambien en el nucelo.

El desague cloacal es tradicional hacia la red cloacal municipal. Cuenta con un sistema de recuperacion de aguas grises.



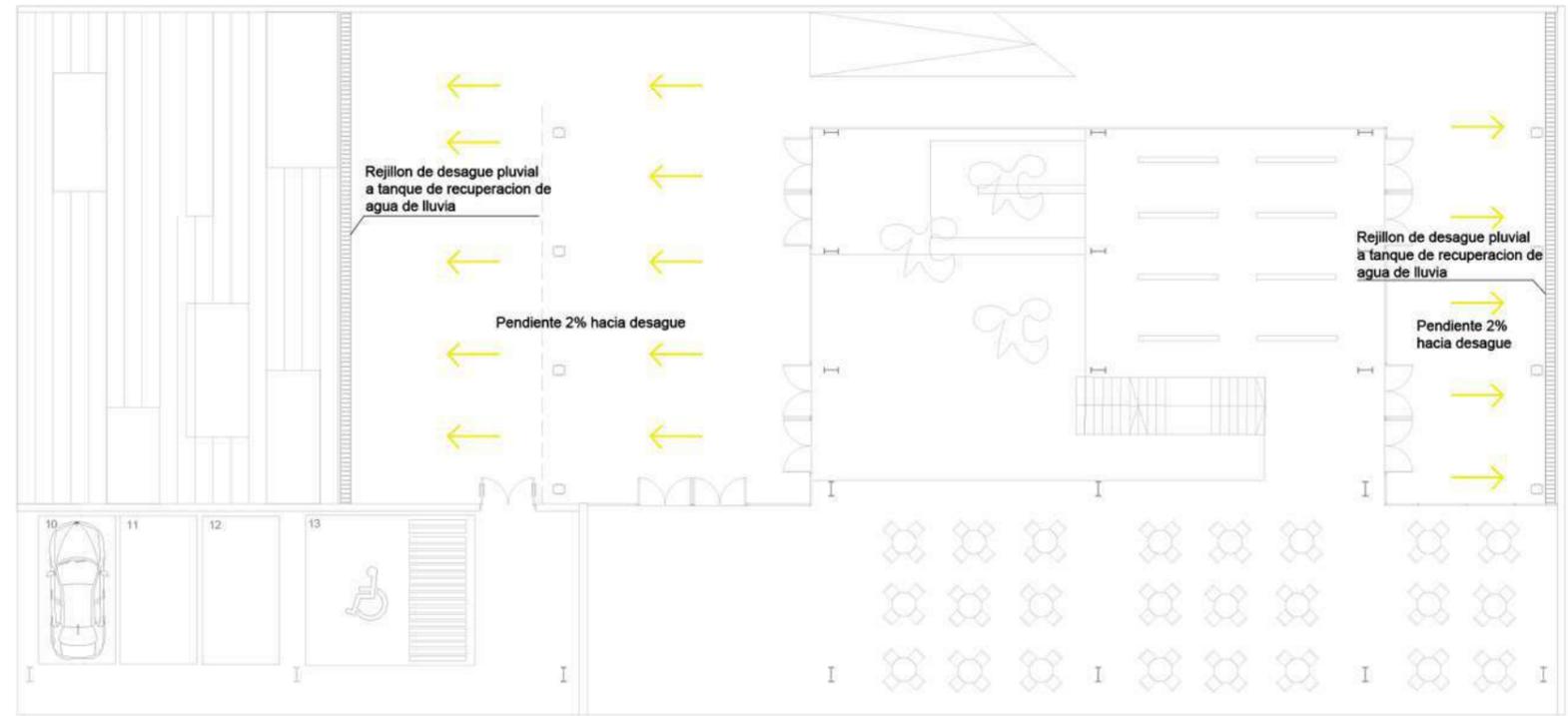
CRITERIOS DE INSTALACION PLUVIAL

Se utilizan rejillones para la evacuacion de aguas de lluvia tanto del subsuelo como de la cubierta. En ambos casos el agua se dirige hacia el tanque de recuperacion de aguas de lluvia, pensando las mismas para riego y limpieza.

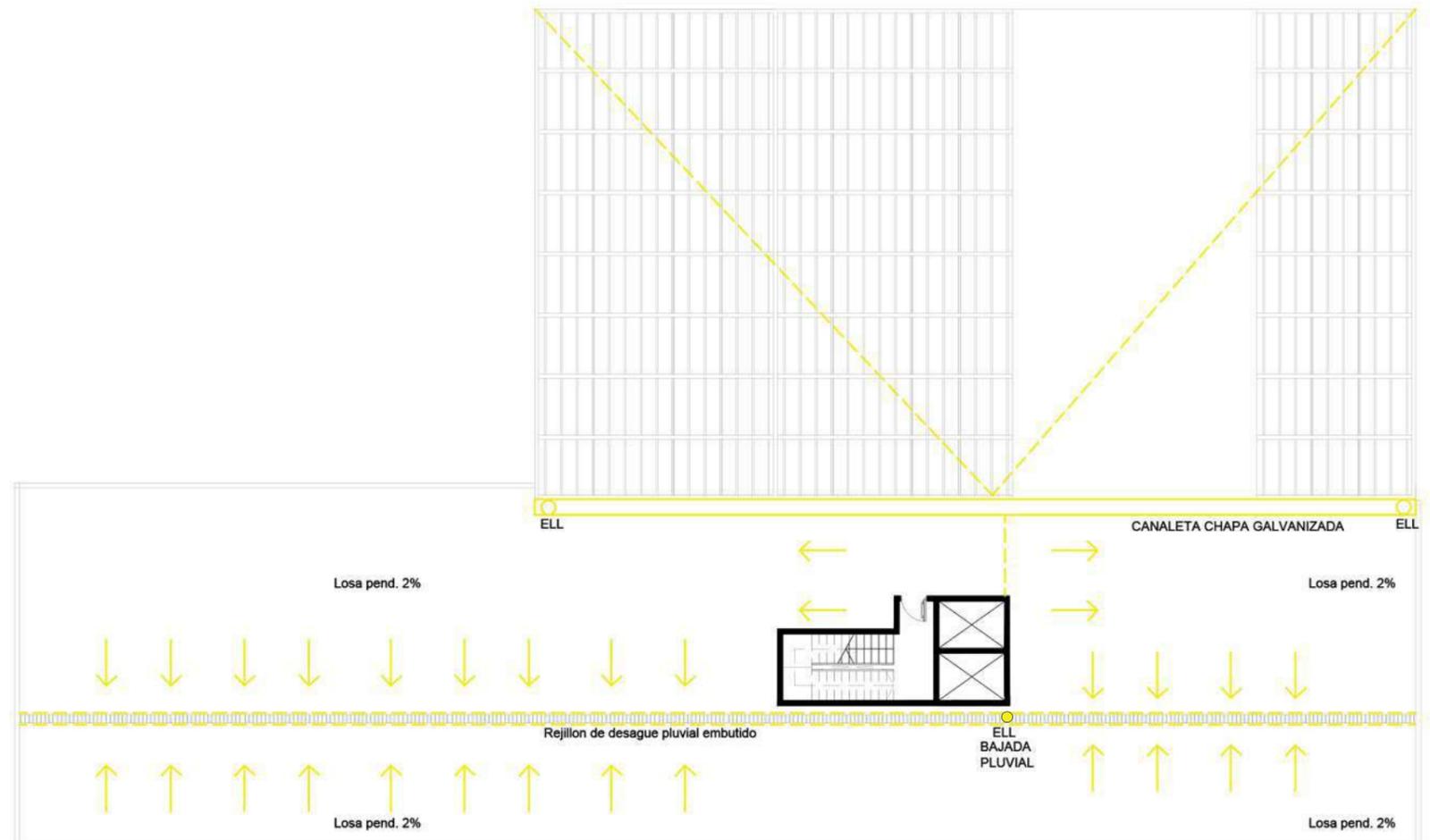
La cubierta metalica desagota sobre la losa de hormigon de la tira, la misma tiene pendientes de 2% que hace que el agua circule hacia el rejillon longitudinal, el mismo termina en un embudo de lluvia que se baja por pleno hacia el tanque de recuperacion de agua.

Al construir debajo del cero, a pesar de ser un sector no inundable se prevee un buen sistema de evacuacion de aguas para evitar su acumulacion.

Se utiliza un sistema de bombas para evacuar el agua. Las mismas se ubican en el subsuelo y continuan hacia el tanque de recuperacion.



ESQUEMA AGUA RECUPERADA



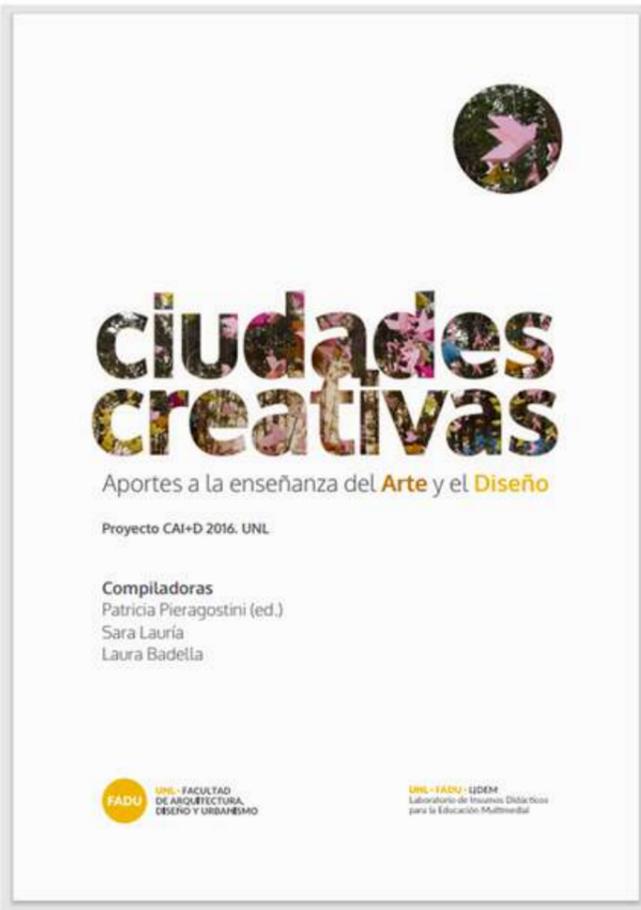
6

ANEXO

REFERENTES TEORICOS



"Atmosferas"- Peter Zumthor- 2006.



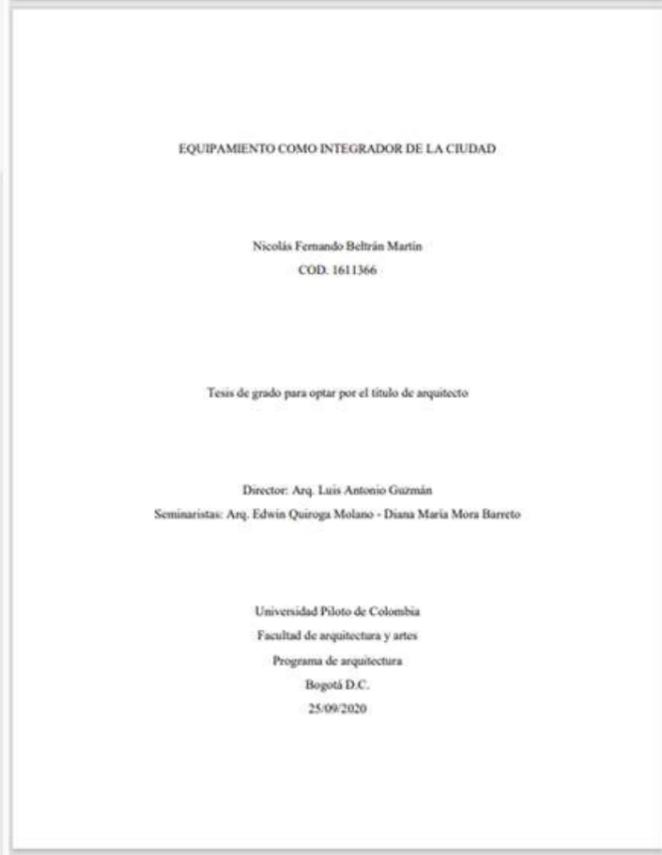
Ciudades creativas- Aportes a la enseñanza de Arte y Diseño- UNL- FADU- LIDEM



"Informalidad laboral en Argentina"- Fabio Bertranou - Luis Casanova



"Los equipamientos urbanos como instrumentos para la construcción de ciudad y ciudadanía"- Ángela María Franco Calderón



"El concepto de emprendimiento y su relacion con la educacion, el empleo y el desarrollo local" - Maria Laura Formichella- 2004.

"Equipamiento como integrador de la ciudad"- Nicolás Fernando Beltrán Martín- 2020.

"Lo inacabado en la arquitectura" Herman Hertzberger - 1995

"Concepto, contexto y contenido" Bernard Tschumi.

REFERENTES

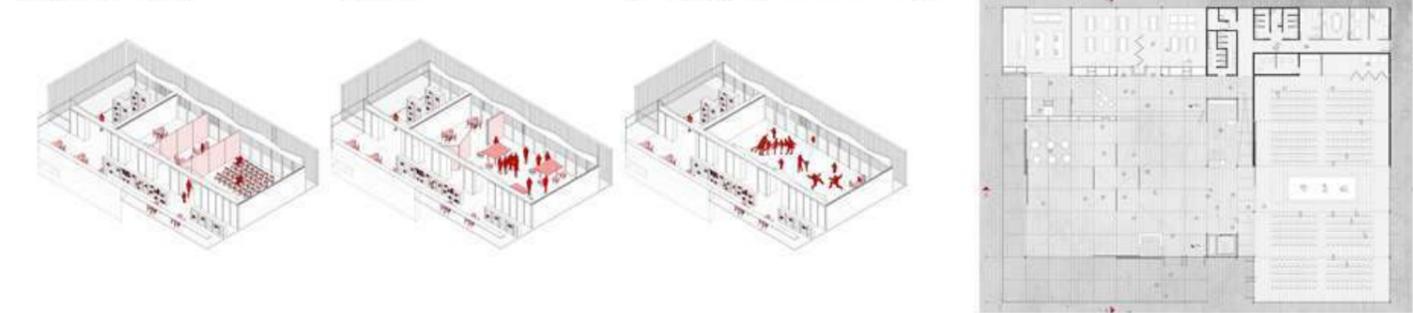
FARO DE LA CULTURA - BARRIO RODRIGO BUENO PRIMER PREMIO - MONOBLOCK

INTERES: PROYECTO Y ARMADO- SITUACION URBANA - ESCALA- PROGRAMA



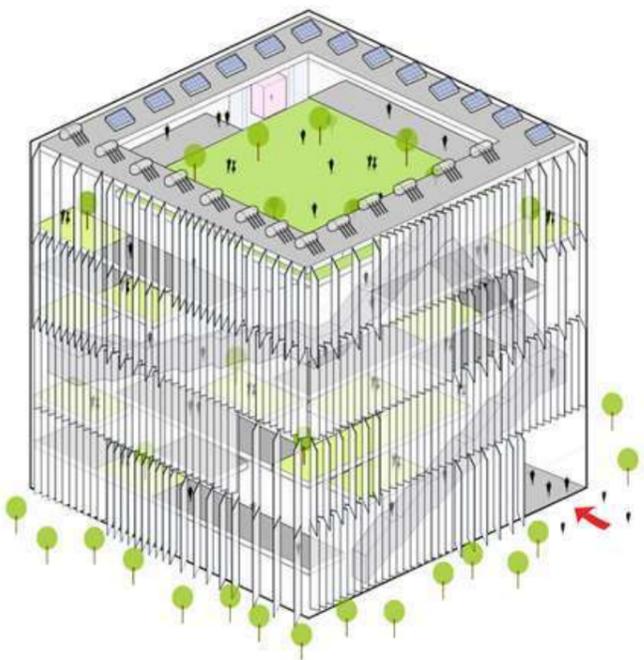
FARO DE LA CULTURA - BARRIO RODRIGO BUENO PROPUESTA ESTUDIO BAAG

INTERES: PROYECTO Y ARMADO - ESCALA- PROGRAMA



GLOBANT TANDIL

INTERES: ESTRUCTURA Y MATERIALIDAD



CENTRO DE ARTE CONTEMPORANEO DE NIMES- NORMAN FOSTER

INTERES: IMAGEN- PROYECTO



CONCLUSIÓN

A modo de cierre y a raíz de este trabajo me parece importante entender a la arquitectura como una herramienta de transformación y visualización de futuros cambios. Son las necesidades y problemáticas del hombre y la sociedad, entendidas en un contexto determinado, el motor de la arquitectura, que además de materializar espacios de calidad debe responder y dar soluciones a estas situaciones.

