

UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA

**TALLER RCM**

RISSO-CARASATORRE-MARTINEZ

**PFC**

TEMA:

RENOVACION URBANA: MANZANA DE USOS MIXTOS. CENTRO DE TRABAJO Y VIVIENDA COLECTIVA

ALUMNO: LUCARONI CALKAM    TUTOR: FERNANDO IGUERATEGUI

# INDICE

## TEMA/IDEA PROGRAMA

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| -TEORIA DEL PROYECTO .....       | 01 |
| -SECTOR Y PREEXISTENCIAS .....   | 02 |
| -CORTE GENERAL Y VOLUMETRIA..... | 03 |
| - PROGRAMA.....                  | 04 |

## SITIO/EMPLAZAMIENTO

|                           |    |
|---------------------------|----|
| -ANALISIS URBANO.....     | 05 |
| -IMPLANTACION LLENOS..... | 06 |
| Y VACIOS                  |    |

## PROYECTO: PLANIMETRIA

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| -IMPLANTACION Y TECHOS .....   | 07 |
| -PLANTA GENERAL .....          | 08 |
| -PLANTA GENERAL SUBSUELO ..... | 09 |
| -PLANTA NIVEL 0 .....          | 10 |
| -PLANTA SUBSUELO .....         | 11 |
| -PLANTA BIBLIOTECA .....       | 12 |

|                              |    |
|------------------------------|----|
| -PLANTA VIVIENDAS .....      | 13 |
| -PLANTA VIVIENDAS .....      | 14 |
| -CORTES LONGITUDINALES ..... | 15 |
| -CORTES TRANSVERSALES .....  | 16 |
| -VISTAS 1 .....              | 17 |
| -VISTAS 2.....               | 18 |

## PROYECTO: PLANOS TECNICOS

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| -DETALLES CONSTRUCTIVOS ..... | 19 |
| -ESTRUCTURA.....              | 20 |
| -INSTALACIONES.....           | 21 |

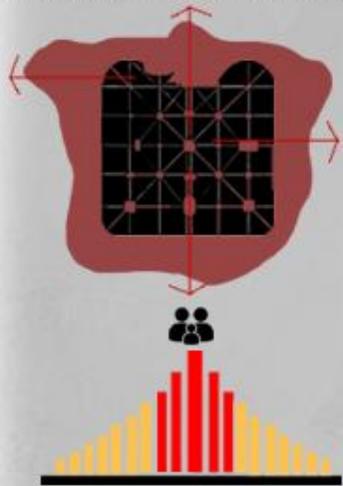
## PROYECTO: IMAGENES

|                          |    |
|--------------------------|----|
| -IMAGENES GENERALES..... | 22 |
|--------------------------|----|



# TEORIA DEL PROYECTO

## CRECIMIENTO DE LA CIUDAD

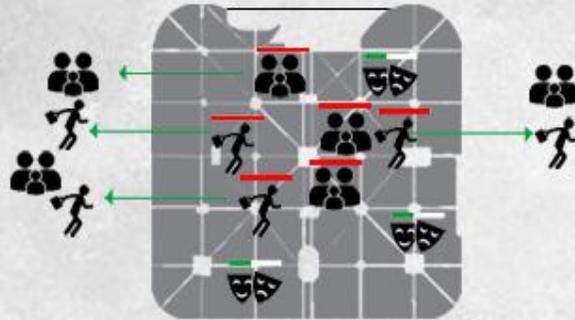


ESQUEMA DE CRECIMIENTO DE LA CIUDAD DE LA PLATA, EL PROYECTO SE UBICA EN COINCIDENCIA CON EL AREA ROJA, LO QUE REPRESENTA UN ALTO NIVEL DE OCUPACIÓN.

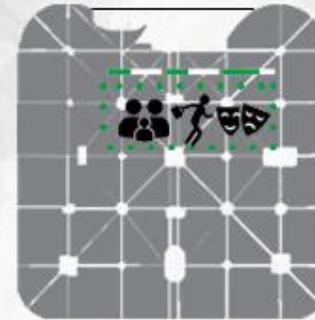
## LA CIUDAD CONTEMPORANEA

DURANTE EL SIGLO XIX LA CIUDAD CAMBIA RADICALMENTE SE HACE INDUSTRIAL Y BURGUESA Y CRECE HASTA DIMENSIONES INSOSPECHADAS GRACIAS AL TRANSPORTE LA CIUDAD CONTEMPORANEA GRAVITA SOBRE DOS IDEAS BASICAS LA CONCENTRACION DEL MERCADO EN TORNO A LA CREACION DE UN CENTRO URBANO Y LA REUNION DE LA FUERZA DE TRABAJO Y LOS CONSUMIDORES ESTOS CAMBIOS EN LAS CIUDADES NO HICIERON MAS QUE ACENTUARSE CON EL CORRER DE LOS ANOS, HASTA LLEGAR A PUNTOS DONDE SE VOLVIO INEVITABLE LA REFLEXION SOBRE LAS PROBLEMTICAS URBANAS Y LA BUSQUEDA DE RESPUESTAS QUE LOGREN RESOLVERLAS O DISMINUIR SUS IMPACTOS NEGATIVOS

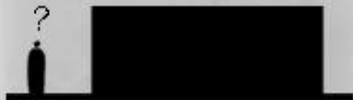
## UN RECURSO NECESARIO : MANZANA DE USOS MIXTOS



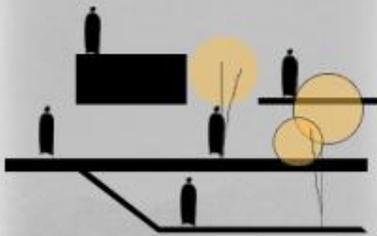
## NUEVO DESAFÍO : PROPONER CIUDAD



## RELACION PROYECTO CALLE



PROYECTOS PRIVADOS DE LA RELACION CON LA CALLE



BUSQUEDA DE RELACIONES DINAMICAS ENTRE NIVELES

EL CONCEPTO DE MANZANA DE USOS MIXTOS SURGE COMO UNA ALTERNATIVA A LAS AREAS QUE SON EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIALES O A LA TERCIALIZACION DE ZONAS CENTRALES SE PROPONE COMO UN INTENTO DE REGENERAR LA VITALIDAD DE UNA DETERMINADA ZONA (GENERALMENTE CENTROS URBANOS) QUE SE VIERA LIMITADA POR SUS FUNCIONES ACTUALES, YA SEA FALTA DE DENSIDAD, O DE ESPACIOS DE USO ESPECIFICO ORIGINALES O ESPACIOS CULTURALES LA PROXIMIDAD DE VIVIENDAS, A LOS ESPACIOS DE TRABAJO, DE INTERCAMBIO (COMERCIO) Y RECREACION PERMITEN NIVELES DE SUSTENTABILIDAD ECONOMICA Y SOCIAL

LA PLANIFICACION URBANA DEBERIA TENDER A UN URBANISMO DE USOS DE SUELO MIXTOS, CON UN BALANCE EQUILIBRADO ENTRE ACTIVIDAD LABORAL, RESIDENCIA Y DE SERVICIOS, DANDO PRIORIDAD AL USO RESIDENCIAL EN EL NUCLEO URBANO, PERO TAMBIEN EXPLOTANDO LA POTENCIALIDAD DE USOS DE OTRA INDOLE

DE ESTA PROBLEMATICA SURGE LAS SIGUIENTES INTERROGANTES

ES POSIBLE DENTRO DE UNA CIUDAD YA ESTABLECIDA, PROPONER FORMAS DE HABITAR NUEVAS ?

ROMPER CON LOS ESQUEMAS CONOCIDOS QUE GENERAN FALTA DE ESPACIOS PUBLICOS DE CALIDAD QUE PERMITAN INTERRELACIONAR A LA GENTE ?

CREAR ESPACIOS TRANSITABLES QUE SEAN AGRADABLES, Y QUE PROPONGAN DIFERENTES CAMINOS PARA CIRCLLAR POR LA CIUDAD EN LUGAR DE LAS MANZANAS TRADICIONALES CERRADAS A LA CALLE Y AL PEATON ?

SE PUEDE CONCEBIR UNA CIUDAD QUE PROPONGA RECORRIDOS HACIENDO QUE EL PEATON SUBA, BAJE, CAMINE, SE DETENGA, OBSERVE Y QUE LO QUE OBSERVE VALGA LA PENA ?

LA MANZANA DE USOS MIXTOS PROPLESTA BUSCA RESPONDER A TODAS ESTAS INTERROGANTES CON UNA VISION A FUTURO DE LO QUE DEBERIAN SER LAS CIUDADES DE MAÑANA.

# SECTOR-PREEXISTENCIAS

## PREEXISTENCIAS CONSIDERADAS

EN EL SITIO ENCONTRAMOS HAY PREEXISTENCIAS SIN USO ALGUNO A EXCEPCIÓN DE UNOS DEPÓSITOS PERTENECIENTES A UNA RED DE SUPERMERCADOS.

SON 3 EN PARTICULAR, LAS QUE SE INTERVIENEN. UN GRAN GALPÓN UBICADO SOBRE CALLE 44, UNA TORRE DE AGUA ANTIGUA Y LA VILLA MARGARET SITUADA SOBRE CALLE 3.

TENIENDO EN CUENTA LA POTENCIALIDAD DE LA MANZANA Y TOMANDO EN CONSIDERACIÓN QUE EL ESQUEMA PRETENDIDO ES EL DE CUATRO FRENTE CONSOLIDADOS CON ENTRADAS EN PUNTOS ESPECÍFICOS ES QUE SE OPTÓ POR PRESCINDIR DEL GALPÓN Y LA TORRE POR NO TENER LAS CARACTERÍSTICAS DESEADAS PARA ADAPTARSE AL ESQUEMA.

POR OTRO LADO SE DECIDIÓ CONSERVAR LA VILLA MARGARET PORQUE TENÍA POTENCIAL PARA FUNCIONAR ACORDE A LAS NECESIDADES.

DE ESTA MANERA LOS FRENTE SE CONSOLIDAN Y APARECE EL PARQUE EN EL MEDIO COMO ATRACCIÓN PARA LA CIUDAD.

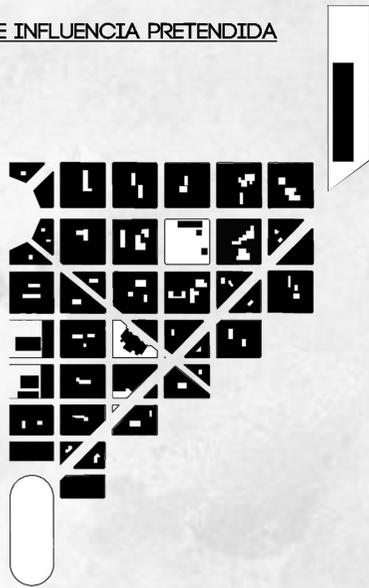
## SITUACION ACTUAL DEL TERRENO



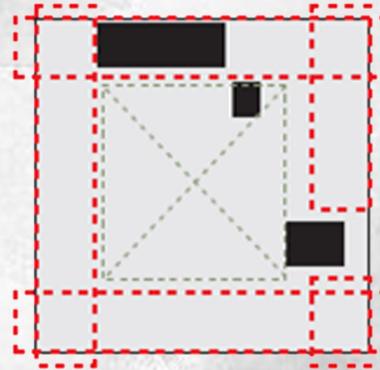
## PREEXISTENCIA: VILLA MARGARET



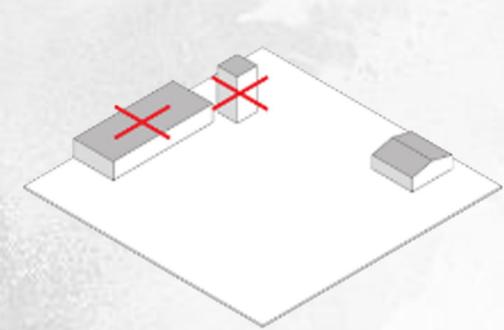
## AREA DE INFLUENCIA PRETENDIDA



## ESQUEMA DE MANZANA A REALIZAR



## OPERACION A REALIZAR



# VOLUMETRÍA GENERAL

## LOGICA VOLUMETRICA

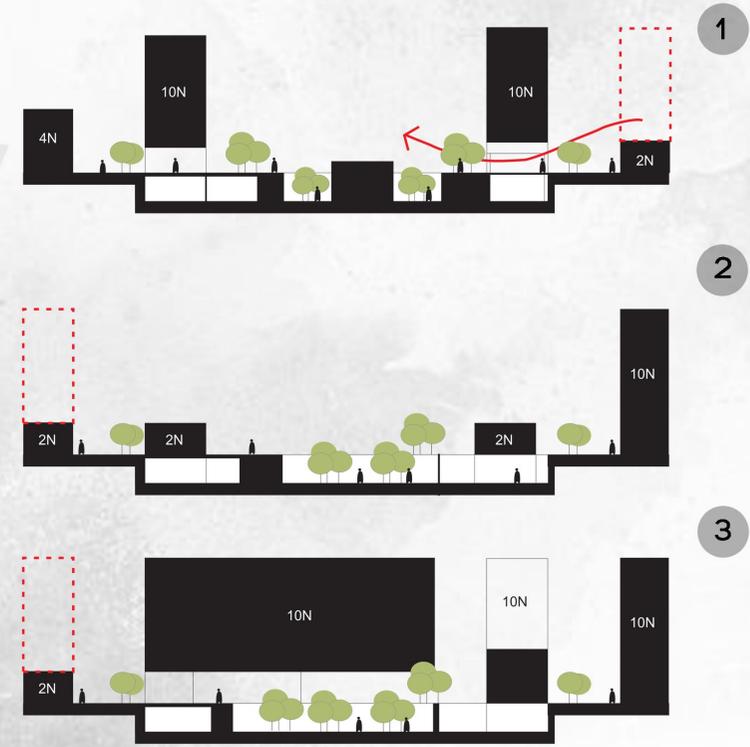
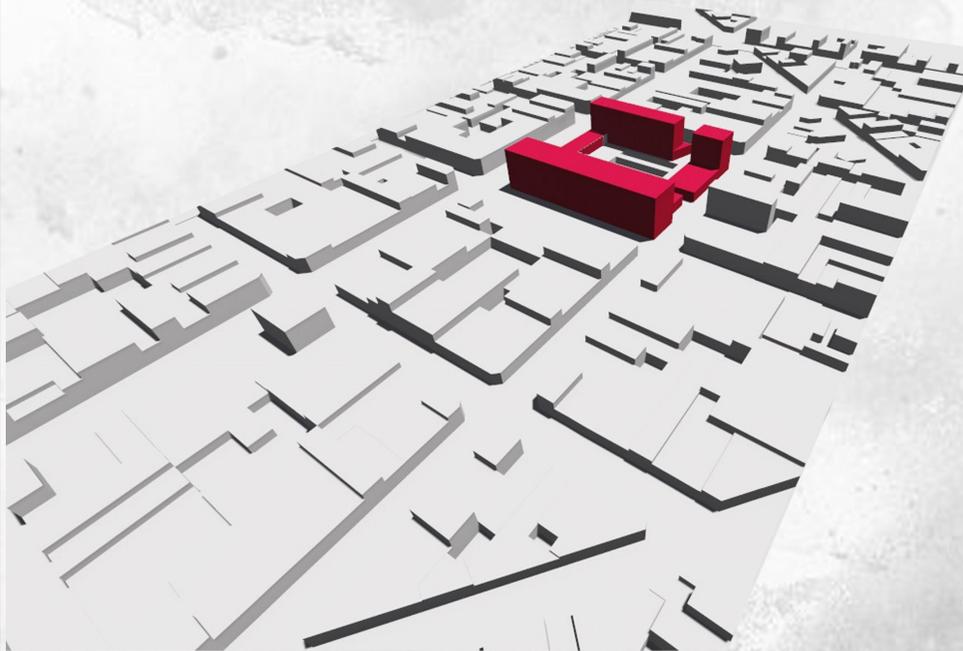
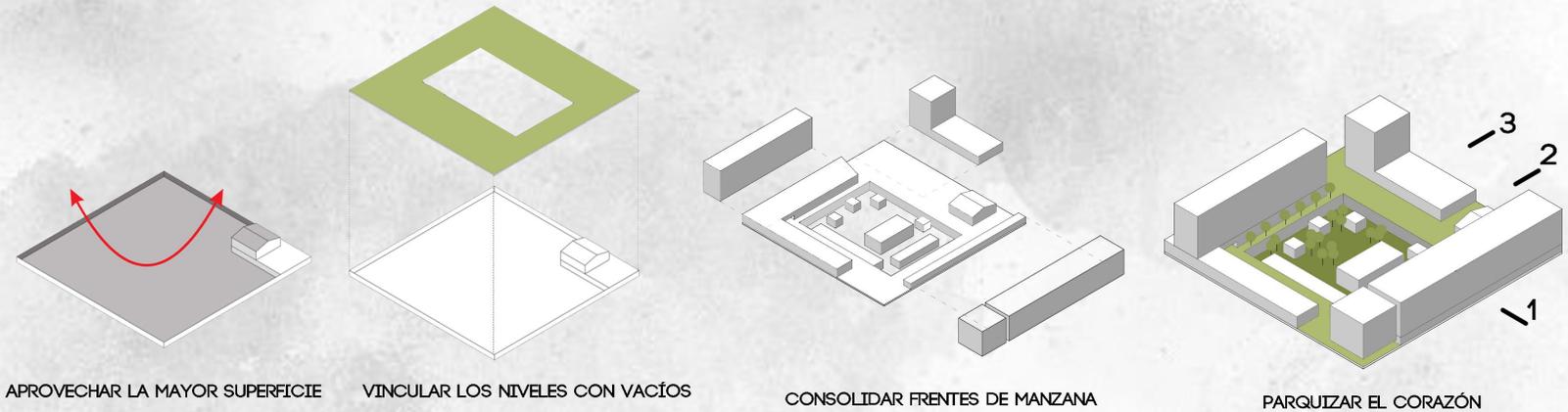
LA VOLUMETRÍA RESPONDE PRINCIPALMENTE AL FRENTE SOBRE LA CALLE 44 Y AL FRENTE DE 45, BUSCANDO APROVECHAR AL MÁXIMO LA PEATONALIDAD Y EL GRAN MOVIMIENTO POR UN LADO Y FOMENTAR EL USO DEL EQUIPAMIENTO EN CONDICIONES MAS TRANQUILAS POR EL OTRO.

DE ESTA MANERA EL PROGRAMA COMERCIAL Y HOTELERO SE UBICA SOBRE LA AVENIDA MIENTRAS QUE LOS DE CARACTER CULTURAL LO HACEN EN LA CARA OPUESTA DE LA MANZANA.

EL IMPACTO DE ESTA PIEZA EN LA CIUDAD QUEDA CLARAMENTE EVIDENCIADO DEBIDO A QUE EL ESPACIO CIRCUNDANTE POSEE EDIFICACIONES DE ENTRE DOS A 4 NIVELES EN PROMEDIO, SIENDO QUE EL NIVEL MAXIMO DE CONSTRUCCIÓN EN LA ZONA ES DE DIEZ NIVELES.

LA INTENCIÓN ES APROVECHAR AL MÁXIMO LAS ALTURAS PERMITIDAS DE LA MANZANA PARA FOMENTAR EL CRECIMIENTO DEL ENTORNO Y LOGRAR LA MAYOR DENSIFICACIÓN A FUTURO.

ES POSIBLE GENERAR DICHA TRANSFORMACIÓN POR MEDIO DE LA ARQUITECTURA Y MEJORAR UNA GRAN AREA URBANA, PARTIENDO DE SOLO UN PROYECTO, DONDE EL ALCANCE TRANSGREDA LOS LIMITES DEL PROPIO PROYECTO EN POS DE UNA IDEA SUPERADORA.



## DENSIFICACION

QUE SIGNIFICA LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO DE CARACTER MULTIPROGRAMÁTICO EN EL CENTRO URBANO DE LA CIUDAD?

EL CENTRO URBANO ES LA ZONA PRINCIPAL DONDE SE HACEN LOS NEGOCIOS, Y EN TORNO A LA CUAL SE DISPONEN LAS DEMÁS FUNCIONES DE LA CIUDAD, DESDE LA ADMINISTRACIÓN A LA RESIDENCIA. SU EXISTENCIA EN LAS CIUDADES GENERA UNA SEGREGACIÓN SOCIAL EN EL ESPACIO EN VIRTUD DE LOS DIFERENTES PRECIOS DEL SUELO QUE SE CREAN CON LA ACTIVIDAD COMERCIAL Y TERCIARIA. PROBLEMA TANGIBLE EN LA CIUDAD DE LA PLATA.

SE CONCENTRAN LOS EDIFICIOS MÁS ALTOS QUE ESTÁN DEDICADOS A OFICINAS. A EL SE LLEGA DESDE CUALQUIER PARTE DE LA CIUDAD Y LOS COSTOS DE LAS TIERRAS EN ESTAS ZONAS SON MUY ELEVADOS.

DE ESTA SIMPLE DEFINICIÓN PODEMOS EXTRAER QUIZAS LA CONDICIONANTE MÁS IMPORTANTE DEL PROYECTO: LA DENSIFICACION.

LA DENSIFICACION ES UN CONCEPTO Y PROPUESTA DE POLITICA PUBLICA QUE HA SIDO PROMOVIDO POR GOBIERNOS, EXPERTOS Y ORGANISMOS INTERNACIONALES COMO UNA SOLUCIÓN AL PROBLEMA DE DISPERSIÓN DE LAS CIUDADES. DENSIFICAR QUIERE DECIR EN BREVE, UTILIZAR DE FORMA MÁS INTENSIVA EL SUELO URBANO.

## PROBLEMATICAS DETECTADAS

PARA COMPRENDER LA GENESIS DEL PROYECTO DESARROLLADO FUE NECESARIO ENTENDER A LA CIUDAD DE LA PLATA COMO UNA UNIDAD EN CONSTANTE CRECIMIENTO, CON LOS PROBLEMAS Y NECESIDADES DE LAS CIUDADES DE ESTE TIPO. TALES COMO CONGESTIONAMIENTOS VEHICULARES QUE ENTORPECEN LOS RITMOS NORLAMES DE FUNCIONAMIENTO DE LA CIUDAD, CRECIMIENTO DESMEDIDO DE LA POBLACION, FALTA DE VIVIENDAS Y APROVECHAMIENTO DEL MERCADO INMOBILIARIO PARA PRODUCIR VIVIENDAS SUJETAS A LOS INTERESES DEL MERCADO Y NO A LAS CONDICIONES DE CONFORT Y HABITABILIDAD MÍNIMAS INDISPENSABLES PARA EL SER HUMANO.

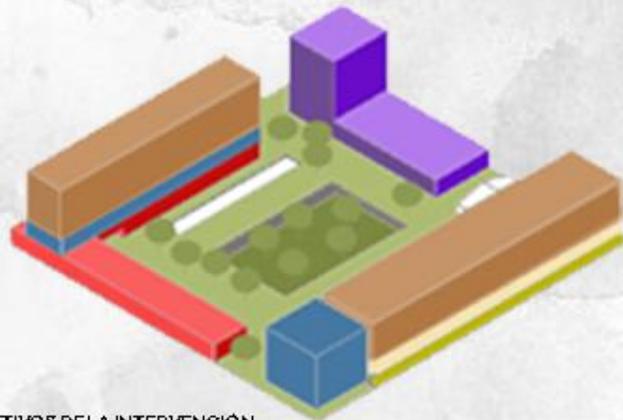
-PERDIDA DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS NECESARIOS PARA EL ESPARCIMIENTO Y LA RELACIÓN ENTRE LAS PERSONAS QUE HABITAN LA CIUDAD.

POR OTRA PARTE EXISTEN PROBLEMAS PARTICULARES QUE SON CARACTERÍSTICOS DE LA PLATA.

-LA PERDIDA DE SUELOS ABSORBENTES EN LAS ZONAS MÁS CÉNTRICAS DE LA CIUDAD QUE ANTE FUERTES LLUVIAS GENERAN SOBRECARGAS DE LOS SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURA LO CUAL REPRESENTA UNA FUERTE PROBLEMATICA.

-RUPTURA DE LA TRAMA REGULAR POR FUERA DEL CUADRADO ORIGINAL GENERADO POR DIVERSOS FACTORES QUE GENERA LA OCUPACIÓN DE TERRITORIOS NO APTOS PARA LA CONSTRUCCIÓN, EN MUCHOS CASOS INUNDABLES Y DE CALIDAD PRECARIA PARA EL HABITAR.

ESTE CONJUNTO DE PROBLEMATICAS DA CUENTA DE LA IMPORTANCIA DE ESTE TERRENO Y DEL COMPROMISO QUE ESTE PROYECTO TIENE CON LA CIUDAD.



### OBJETIVOS DE LA INTERVENCIÓN

- LOGRAR LA MÁXIMA DENSIDAD EVITANDO PERDER SUELOS ABSORBENTES
- BRINDAR A LA CIUDAD UN ABANICO DE POSIBILIDADES PARA DESARROLLAR ACTIVIDADES LABORALES DIVERSAS, DESDE TRABAJOS ARTESANALES Y ARTÍSTICOS HASTA OTROS DE CARACTER TECNICO Y PROFESIONAL.
- PROVEER A LA CIUDAD ESPACIOS PÚBLICOS DE CALIDAD DONDE INTERACTÜEN LOS USOS DE LA MANZANA.
- REVITALIZAR EL ÁREA, TANTO EN LO COMERCIAL COMO EN LO CULTURAL Y RESIDENCIAL.
- REALIZAR LA INTERVENCIÓN SIN SUMAR TRÁFICO VEHICULAR A LA CIUDAD.
- UTILIZAR EL VACIO COMO MEDIO PARA FORTALECER LAS RELACIONES HUMANAS Y FAVORECER LA INTERECCIÓN ENTRE LOS DIFERENTES EQUIPAMIENTOS.

## PROGRAMA MANZANA DE USOS MIXTOS

### Area residencial

200 unidades de vivienda de configuración y superficie variable

|   |                    |
|---|--------------------|
| 1 dormitorio 60 unidades x 45 m <sup>2</sup> .....  | 2700m <sup>2</sup> |
| 2 dormitorios 70 unidades x 60m <sup>2</sup> .....  | 4200m <sup>2</sup> |
| 3 dormitorios 25 unidades x 75m <sup>2</sup> .....  | 1875m <sup>2</sup> |
| 4 dormitorios 10 unidades x 90 m <sup>2</sup> ..... | 1350m <sup>2</sup> |

sup. total.....13460m<sup>2</sup>

Hotel 50 habitaciones.....4000m<sup>2</sup>

Espacios de trabajo oficinas, estudios y ateliers.....5000m<sup>2</sup>  
Equipamiento cultural recreativo (sala de espectaculos, biblioteca.....5000m<sup>2</sup>

Pequeños comercios.....540m<sup>2</sup>  
Gran área comercial (supermercado o similar).....2500m<sup>2</sup>  
Cocheras cubiertas.....5000m<sup>2</sup>

Sup. total.....35000m<sup>2</sup>

## PROGRAMA CENTRO DE TRABAJO Y VIVIENDA COLECTIVA

### Area laboral

-Ateliers para artistas, escultores y artesanos.....600m<sup>2</sup>  
-Oficinas particulares para las viviendas y coworking.....3000m<sup>2</sup>  
-Talleres de oficios técnicos.....1000m<sup>2</sup>

### Area residencial

112 unidades de vivienda de superficie variable  
-viviendas de 2dormitorios.....60m<sup>2</sup>  
-viviendas de 4 dormitorios.....80m<sup>2</sup>

sup. total.....7.000m<sup>2</sup>

### Area cultural

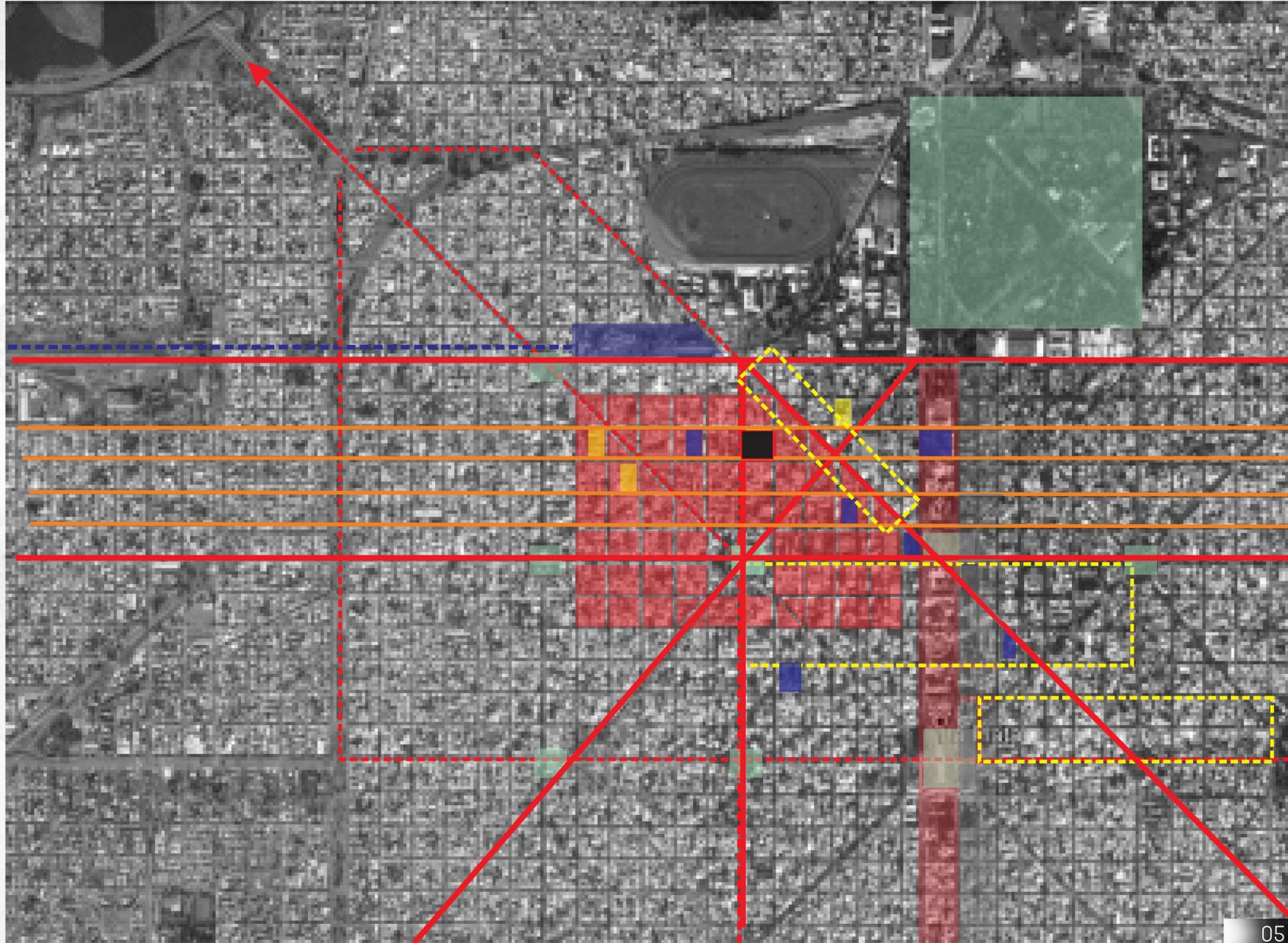
-bibloteca.....3000m<sup>2</sup>  
-Salon de usos multiples.....1000m<sup>2</sup>



# ANALISIS URBANO

POR OTRO LADO PODEMOS COMENZAR A ENTENDER LA IMPORTANCIA DE ESTA MANZANA EN LA CIUDAD Y LO PARTICULAR QUE RESULTA, SIENDO ESTA UNA MANZANA VACÍA CASI EN SU TOTALIDAD INSERTA EN UN PUNTO CÉNTRICO.

ESTO SIGNIFICA QUE EL COMPROMISO Y LA OPERACIÓN SOBRE LA MISMA DEMANDA EL MAYOR DE LOS CUIDADOS YA QUE EL ALCANCE DEL PROYECTO TENDERÁ A TRANSFORMAR LA CONDICIÓN ACTUAL DE UNA GRAN ÁREA URBANA Y SE BUSCA QUE ESA TRANSFORMACIÓN SEA POSITIVA PARA LOS USUARIOS.



# IMPLANTACION LLENOS Y VACIOS

## LA ESCALA Y LA CIUDAD

LA IMPLANTACIÓN A ESCALA DE LA CIUDAD NOS PERMITE APRECIAR LO PARTICULAR DE LA MANZANA DEBIDO A SU UBICACION DENTRO DEL CASCO URBANO, SU CERCANÍA A GRANDES CONGLOMERADOS DE GENTE Y SU RELACIÓN CON ESPACIOS VERDES.

ADEMAS PODEMOS VERIFICAR EL CONTRASTE DEL PROYECTO EN COMPARACIÓN CON LAS OTRAS MANZANAS DE LA CIUDAD, DONDE LOS CORAZONES SE CONSRVAN A LOS PROPIOS LOTES Y NO OFRECEN RELACIÓN CON LA CIUDAD A DIFERENCIA DEL ESQUEMA PROPUESTO



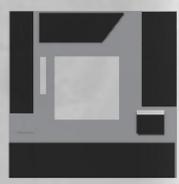
MANZANA TRADICIONAL



ENTRADA AL CONJUNTO

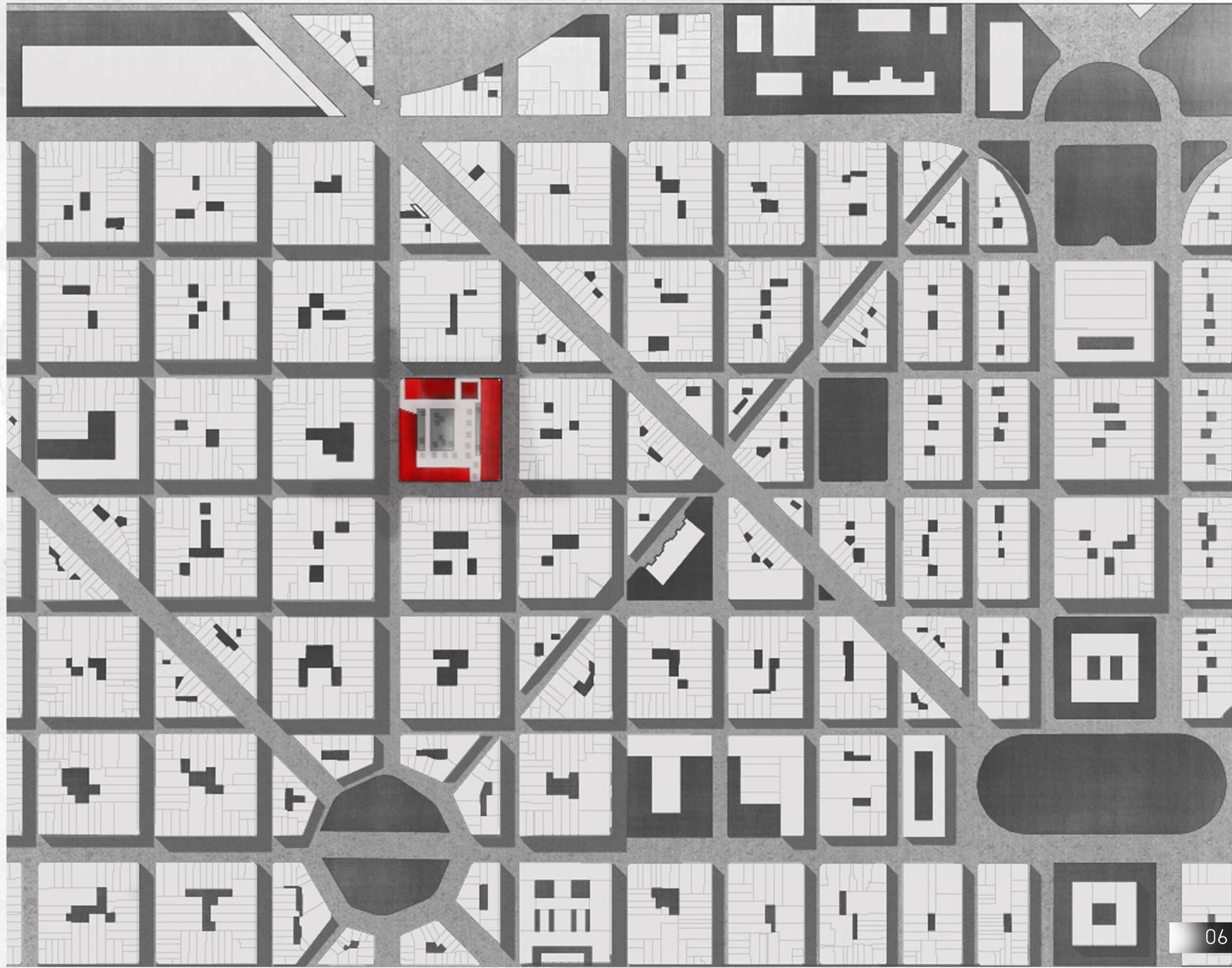


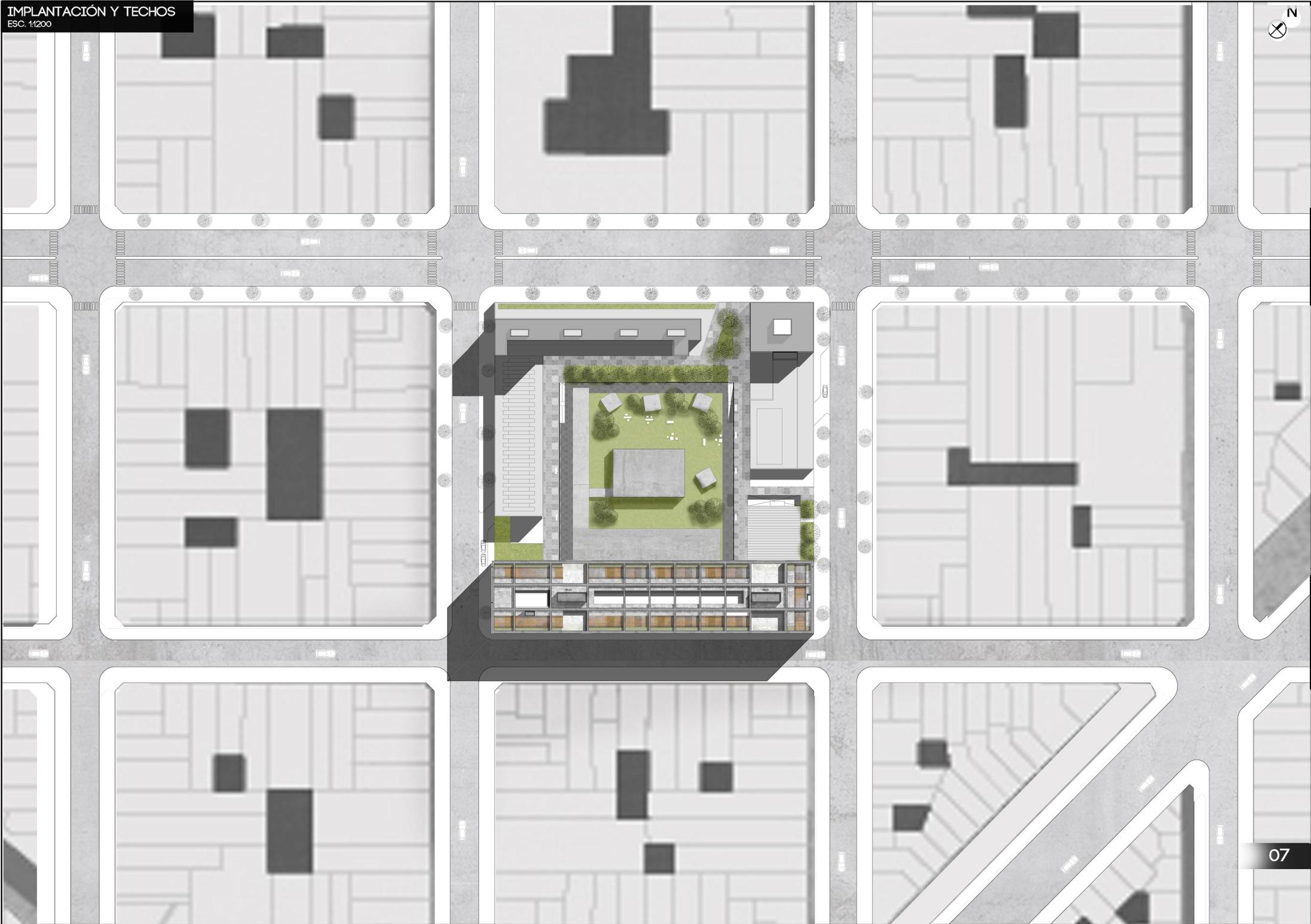
DISPOSICION DE VOLUMENES



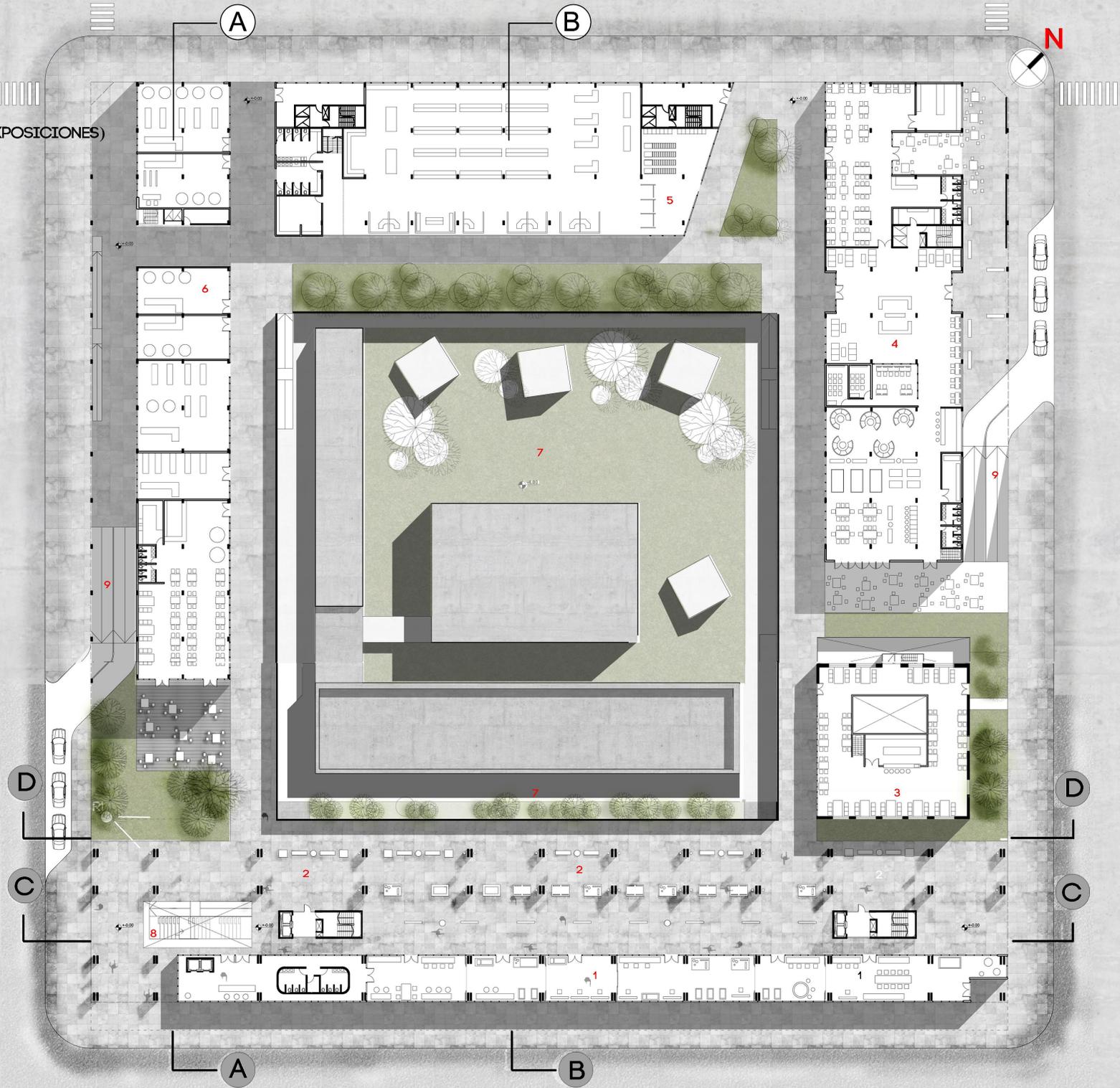
PATIOS CONECTORES

EL ESQUEMA DE MANZANA TRADICIONAL DE DE LA PLATA CON FRENTE CLARAMENTE DEFINIDOS Y CONSOLIDADOS ES MODIFICADO PARA REALIZAR EN SU LGUGAR UN DISEÑO ABIERTO QUE OFREZCA EL CORAZON DE LA MANZANA A LA CIUDAD BUSCANDO DE ESTA MANERA FORTALECER LA RELACION MANZANA - CIUDAD , EDIFICIO-CIUDAD

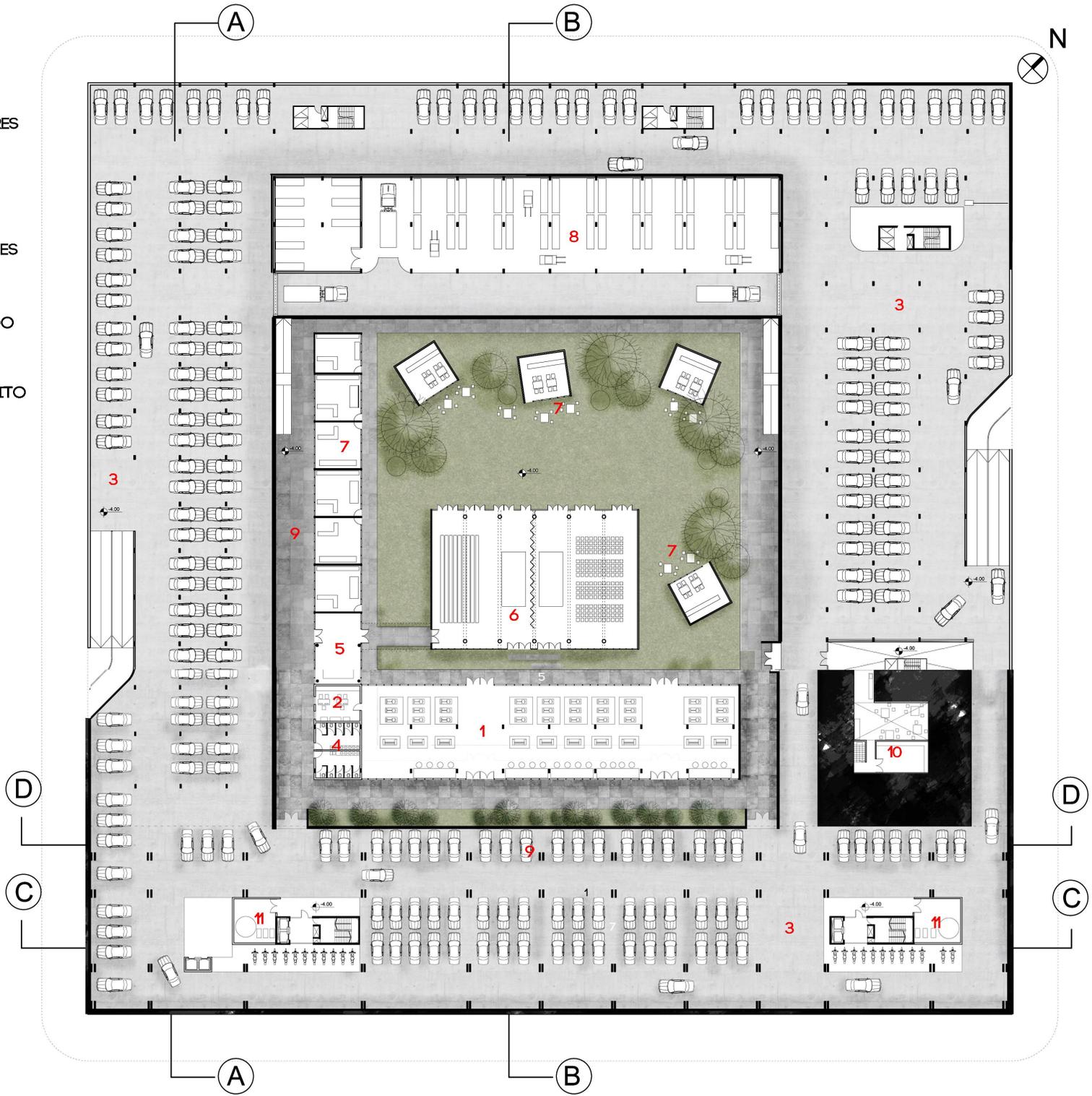


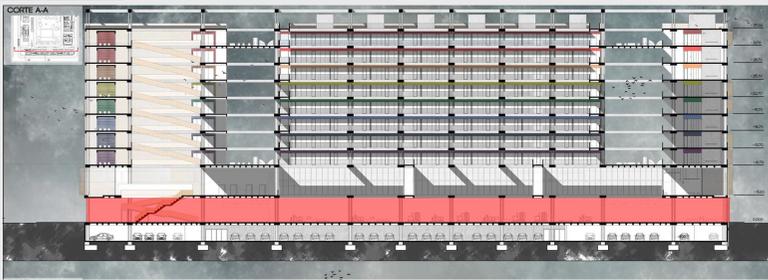


- 1-ATELIERES DE ARTISTAS
- 2-PASEO DE ARTESANOS (EXPOSICIONES)
- 3-VILLA MARGARET (BAR)
- 4-HOTEL
- 5-SUPERMERCADO
- 6-LOCALES COMERCIALES
- 7-PATIO INGLES
- 8-ACCESO A BIBLIOTECA
- 9-ACCESO VEHIVULAR



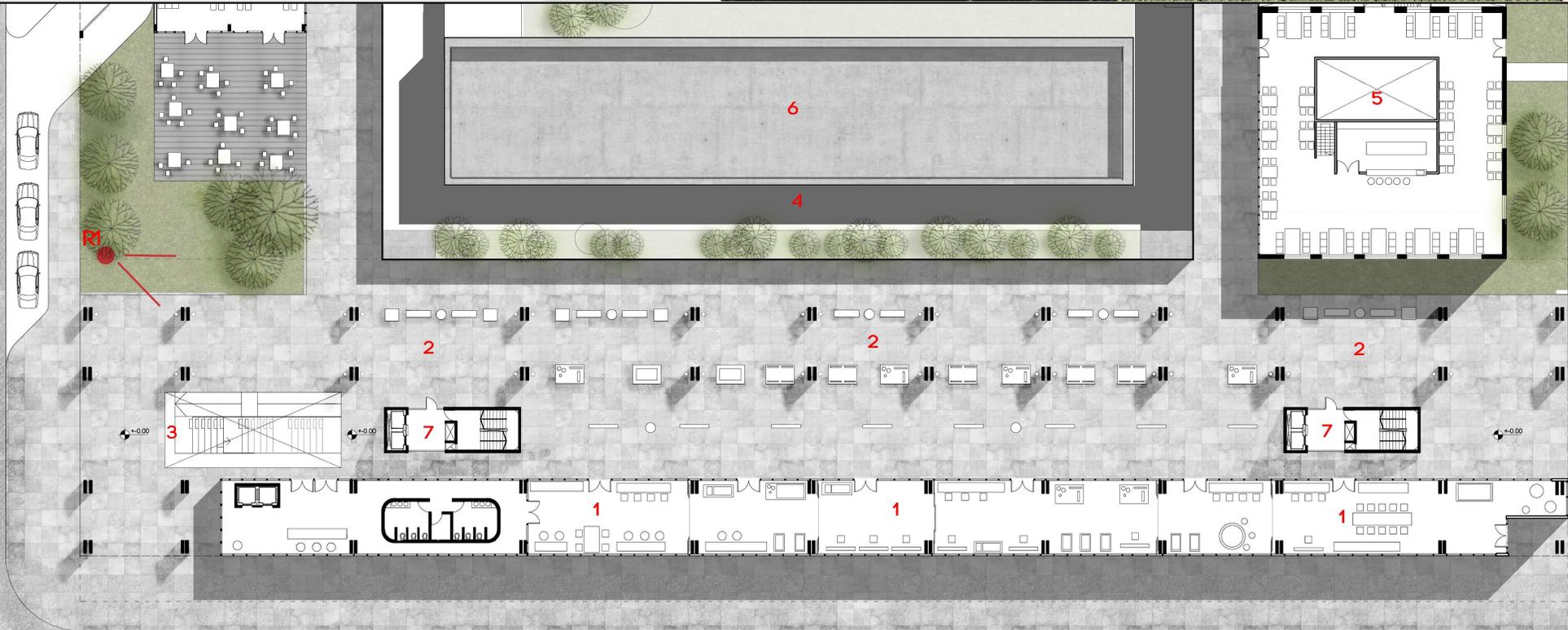
- 1-TALLERES DE OFICIO
- 2-ADMINISTRACIÓN TALLERES
- 3-ESTACIONAMIENTOS
- 4-SERVICIOS
- 5-FOYER
- 6-SALON DE USOS MULTIPLES
- 7-LOCALES COMERCIALES
- 8-DEPOSITO SUPERMERCADO
- 9-PATIO INGLES
- 10-VILLA MARGARET DEPOSITO
- 11-SALAS TECNICAS





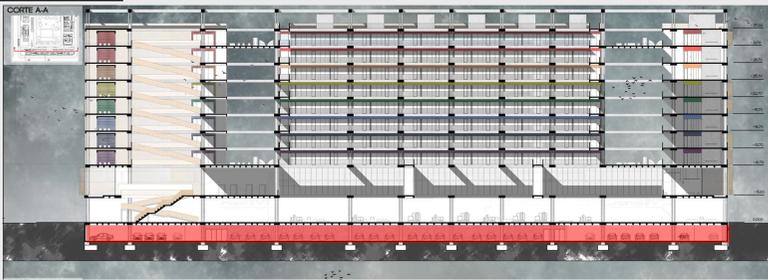
- 1-ATELIERES DE ARTISTAS
- 2-PASEO DE ARTESANOS (EXPOSICIONES)
- 3-ACCESO A BIBLIOTECA
- 4-PATIO INGLES
- 5-VILLA MARGARET (BAR)
- 6-TALLERES DE OFICIO (CUBIERTA)
- 7-HALL DE ACCESO

EL PRIMER NIVEL TIENE POR OBJETIVO GENERAR UNA TRANSICION ENTRE LA CALLE Y EL EDIFICIO. POR ESTA RAZON SE UBICAN ATELIERES PARA ARTISTAS LO CUAL PERMITE CREAR UN PASEO CON EXPOSICIONES. TAMBIEN SE PROPONE UNA ENTRADA PARA LA BIBLIOTECA DE CARACTER ABIERTO Y DE FACIL ACCESO DESDE LA CALLE. PARA HACER MAS DINAMICO EL TRANSITO PEATONAL INVITANDO AL USUARIO A AVENTURARSE Y ACCEDER.



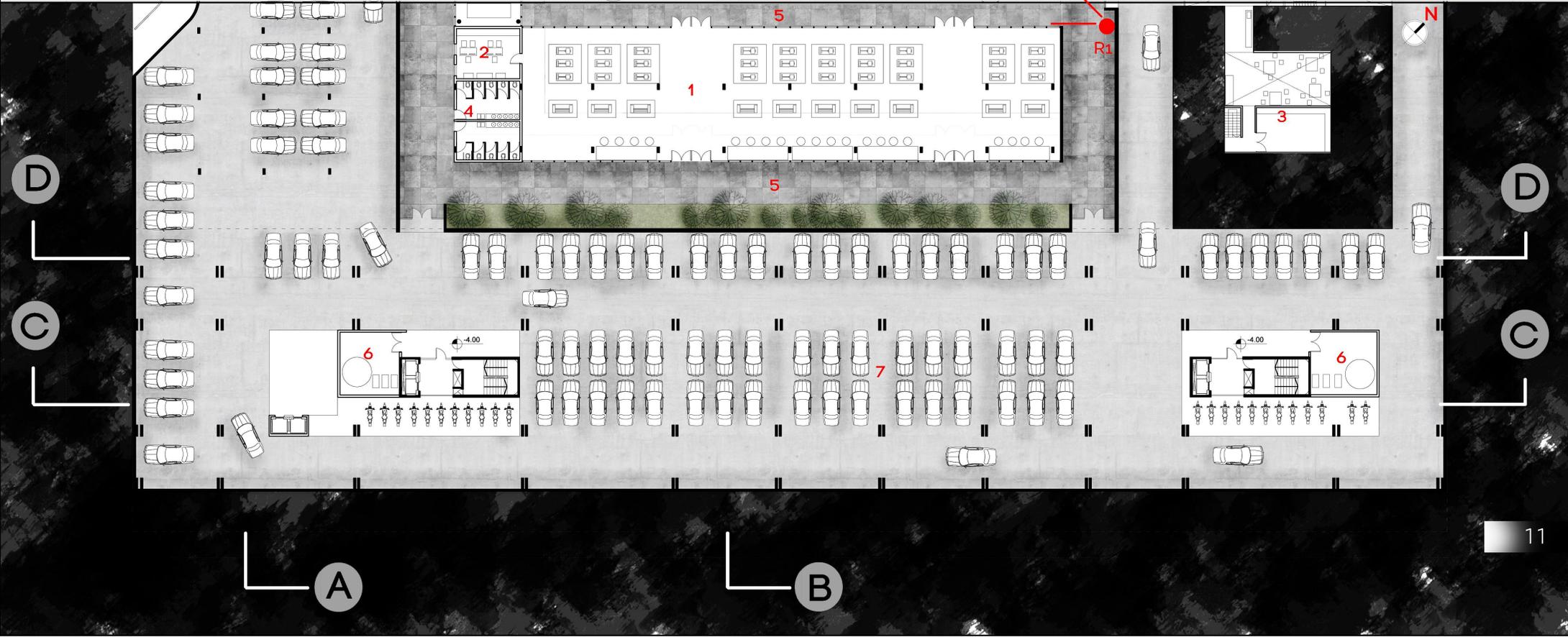
# PLANTA SUBSUELO

ESC. 1:350



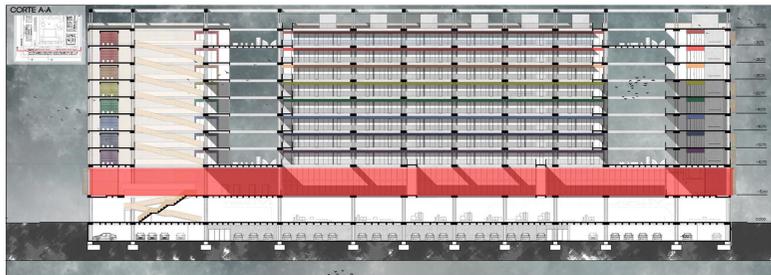
- 1-TALLERES DE OFICIO
- 2-ADMINISTRACION TALLERES
- 3-VILLA MARGARET (BAR)
- 4-SERVICIOS
- 5-PATIO INGLES
- 6-SALA TECNICA
- 7-ESTACIONAMIENTOS

EL PATIO DEL SUBSUELO NACE PARA DAR APOYO A LA GRIS FUNCION PROPIA DE UN ESTACIONAMIENTO. A SU VEZ ESTE PATIO SE ALIMENTA DE LAS FUNCIONES DE LOS TALLERES, EL SUM Y LOS LOCALES COMERCIALES. SE CONSIGUE DE ESTA MANERA GENERAR UNA TRANSICION DESDE LA LLEGADA CON EL VEHICULO Y LA ACTIVIDAD QUE PRETENDE REALIZAR EL USUARIO.



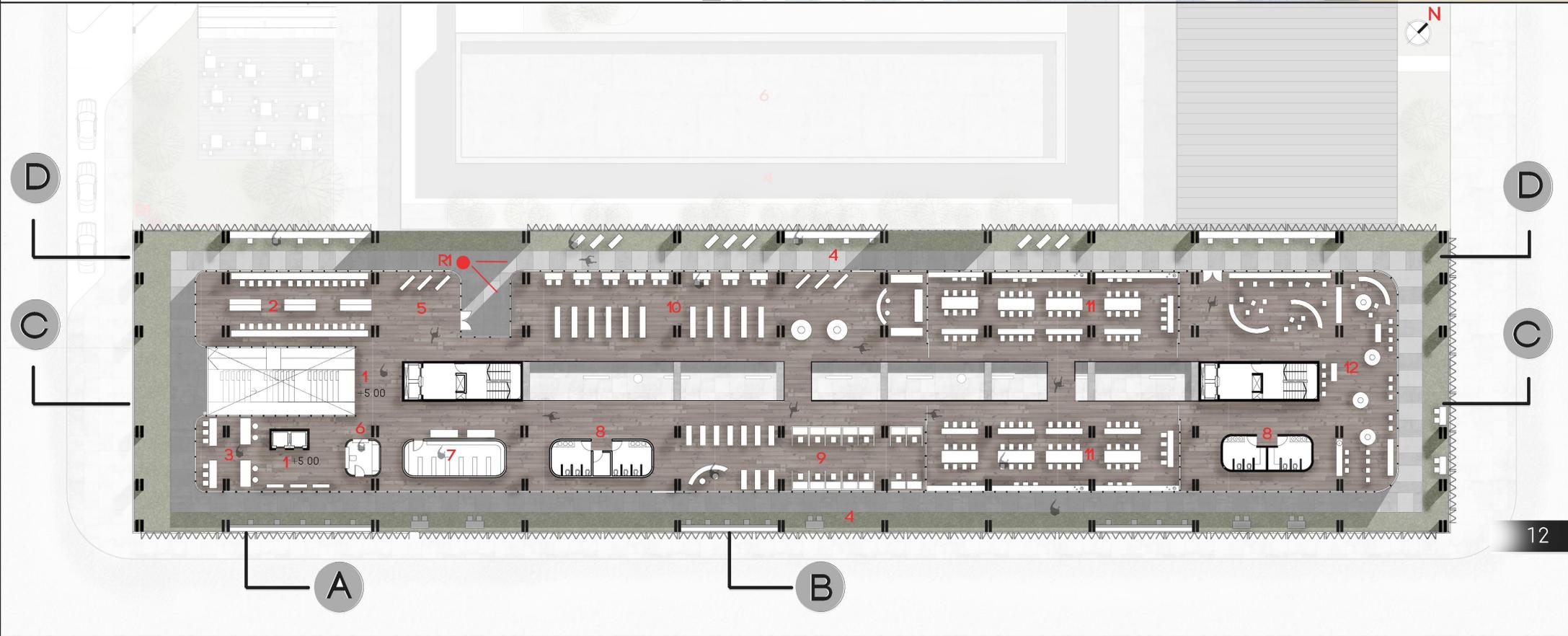
# PLANTA BIBLIOTECA +5.00

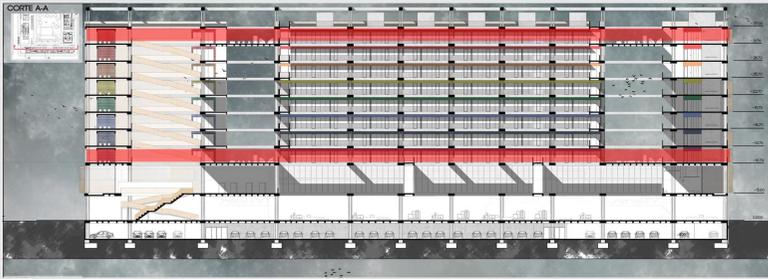
ESC. 1:350



- 1-ACCESO
- 2-LECTURA ESPONTANEA CLASICA
- 3-ADMINISTRACION Y RESTAURACION
- 4-AREA LECTURA EXTERIOR
- 5-PUBLICACIONES E INFORMACION
- 6-CONTROL Y LOCKERS
- 7-ARCHIVO
- 8-SERVICIOS
- 9-SALAS DIGITALES
- 10-COLECCION Y LECTURA
- 11-SALA DE LECTURA SILENCIOSA
- 12-SALA INFANTIL

LA BIBLIOTECA SE ENCUENTRA CONTENIDA DENTRO DE UNA ESTRUCTURA DE TRANSICION, Y EL ACCESO SE DA POR UNA ESCALERA DIDACTICA QUE LE DA UN ASPECTO LUDICO AL INGRESO, OFRECIENDO LUGARES DE LECTURA, ADEMAS EL PERIMETRO VERDE PRETENDE RECREAR SITUACIONES DE LECTURA AL AIRE LIBRE.



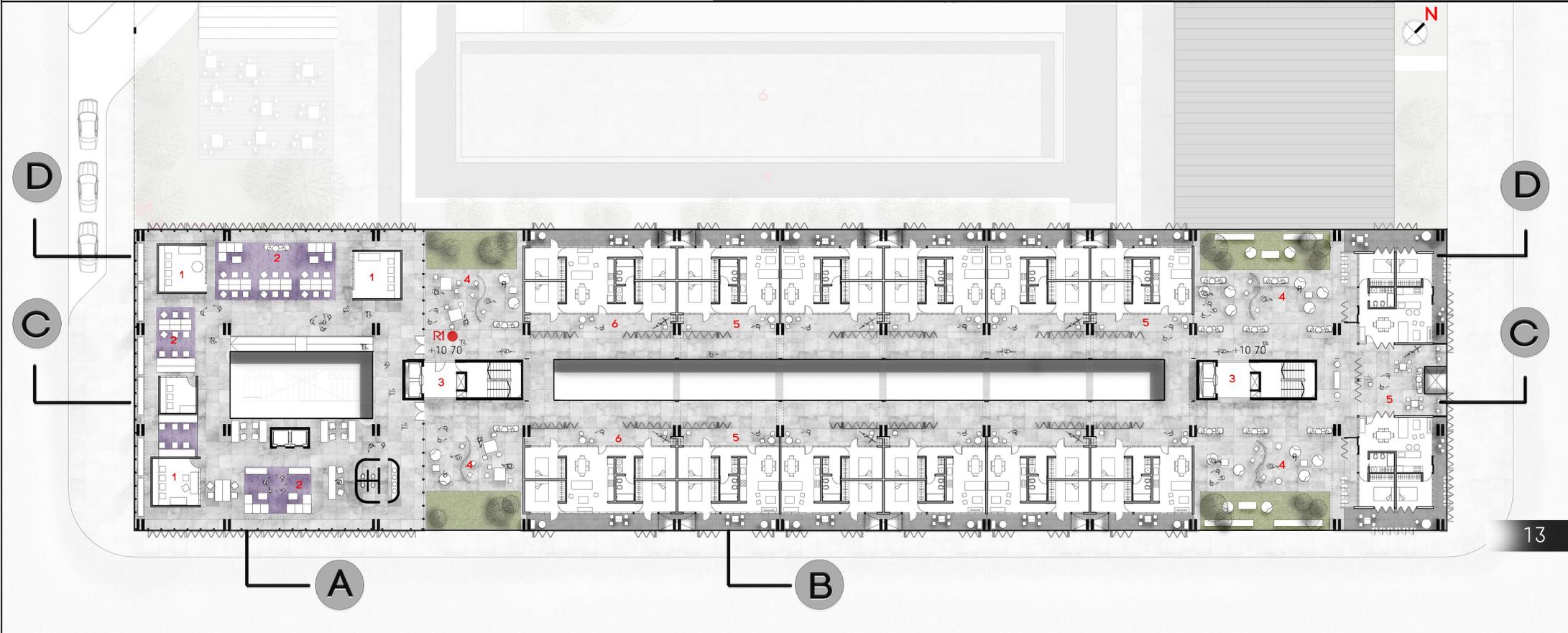


- 1-OFICINAS INDIVIDUALES
- 2-CO-WORKINGS
- 3-HALL DE ENTRADA
- 4-TERRAZAS-PATIO
- 5-VIVIENDA DE 2 DORMITORIOS
- 6-VIVIENDA DE 4 DORMITORIOS

LAS VIVIENDAS PROYECTADAS SON DE 2 Y 4 DORMITORIOS SIENDO ORIENTADOS A UN PUBLICO JOVEN O A FAMILIAS REDUCIDAS. AQUI SE BUSCA POTENCIAR LA RELACION ENTRE LOS VECINOS, POR LO QUE EN EL PRIMER O Y ULTIMO NIVEL APARECEN DOS TERRAZAS AJARDINADAS QUE INTENTAN ENRIQUECER LA RELACION DE LOS USUARIOS. POR OTRO LADO LAS OFICINAS INDIVIDUALES DEJAN ESPACIOS VACIOS INTERMEDIOS PARA SER UTILIZADOS COMO ESPACIOS DE TRABAJO COLECTIVOS O "COWORKINGS".

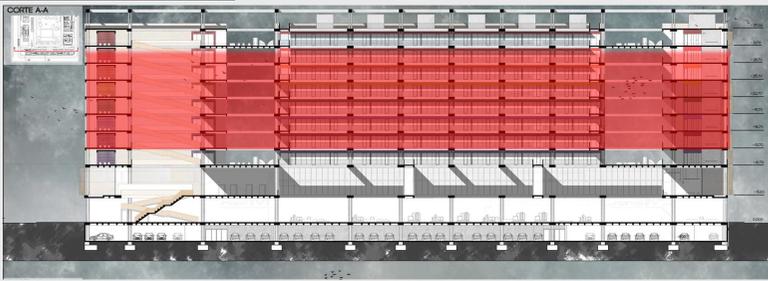


R1



# PLANTA VIVIENDAS +13.70

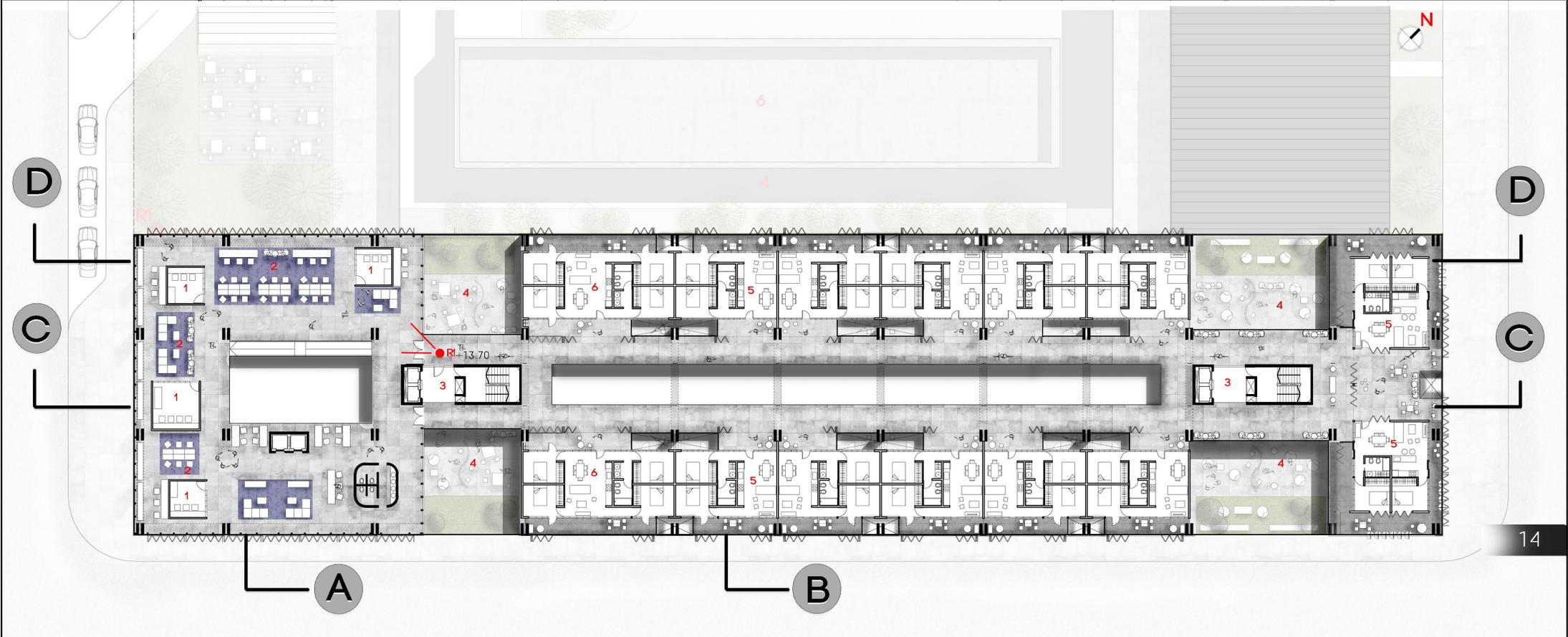
ESC. 1:350



- 1-OFICINAS INDIVIDUALES
- 2-CO-WORKINGS
- 3-HALL DE ENTRADA
- 4-TERRAZAS-PATIO
- 5-VIVIENDA DE 2 DORMITORIOS
- 6-VIVIENDA DE 1 DORMITORIO

EN LOS PISOS INTERMEDIOS DE VIVIENDAS LAS TERRAZAS DESAPARECEN, PERO PARA MANTENER LA IDEA DE RELACION VECINAL LAS CALLES AEREAS TIENEN DIMENSIONES MAYORES A LO HABITUAL.

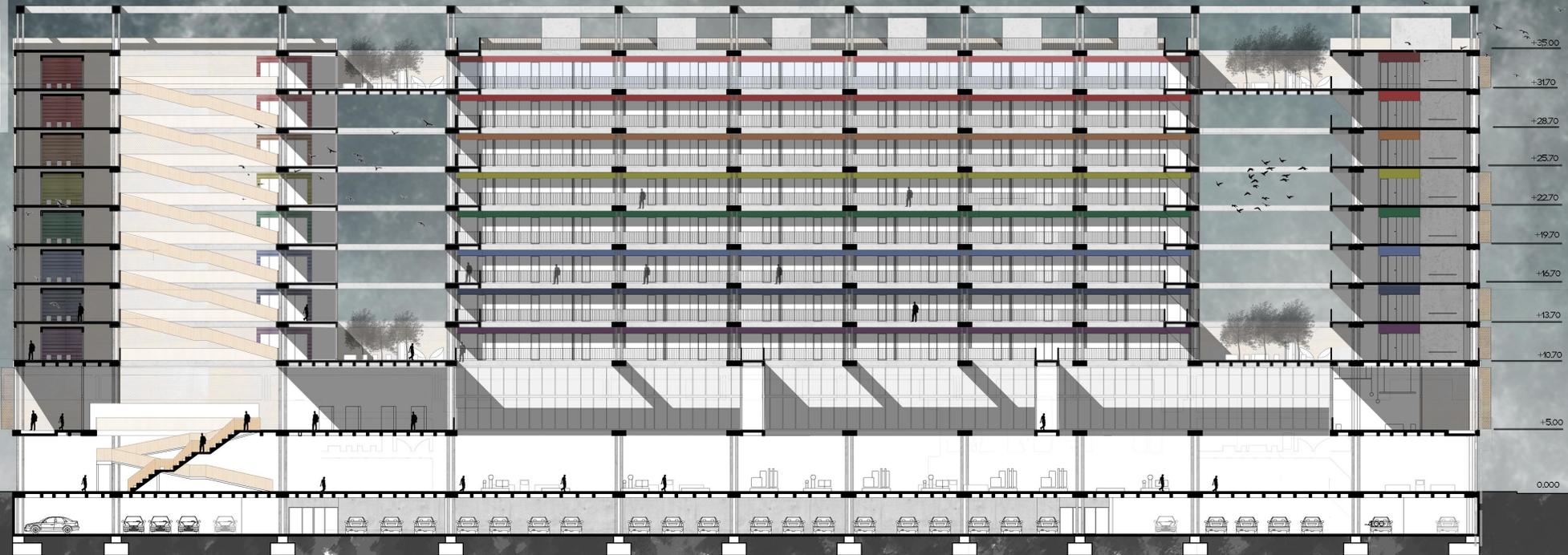
LOS DISTINTOS NIVELES DE OFICINAS ESTAN A SU VEZ RELACIONADOS POR MEDIO DE RAMPAS QUE PERMITEN LA CONEXION ENTRE SI Y DE ESTA MANERA DARLE DINAMISMO DE MOVIMIENTO A LOS USUARIOS.



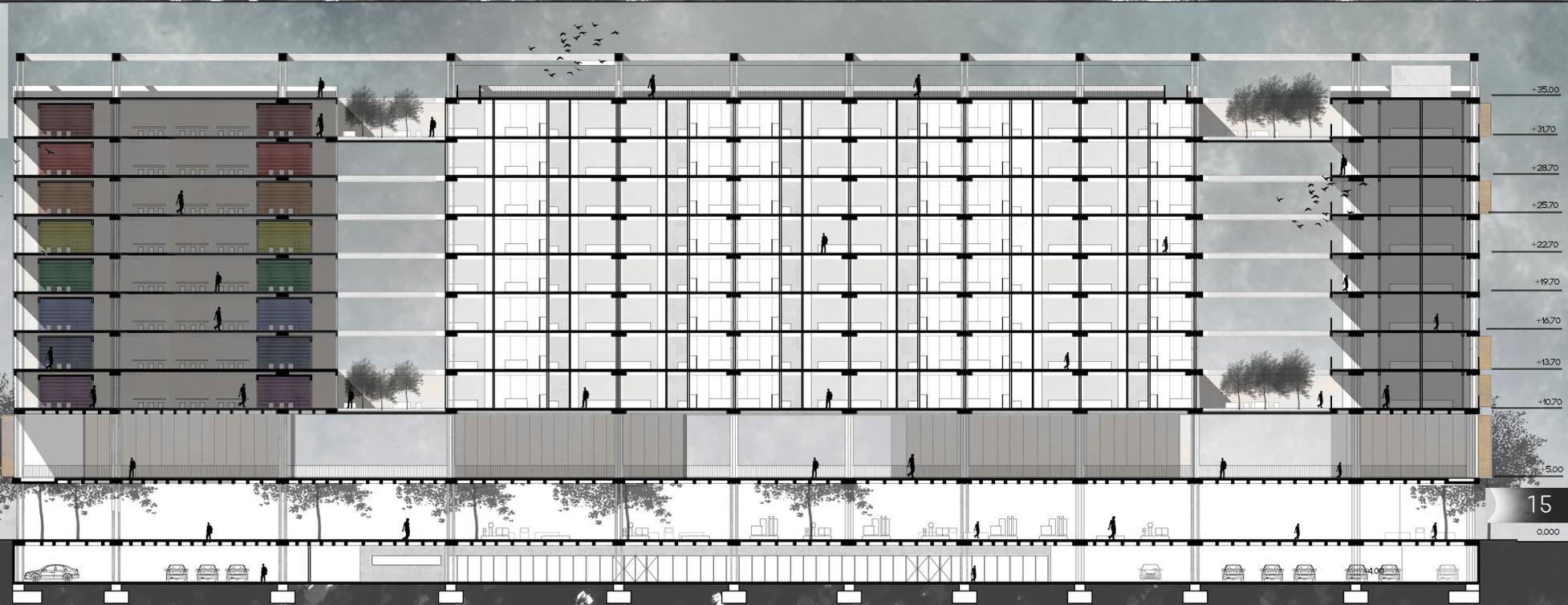
# CORTES LONGITUDINALES

ESC. 1:350

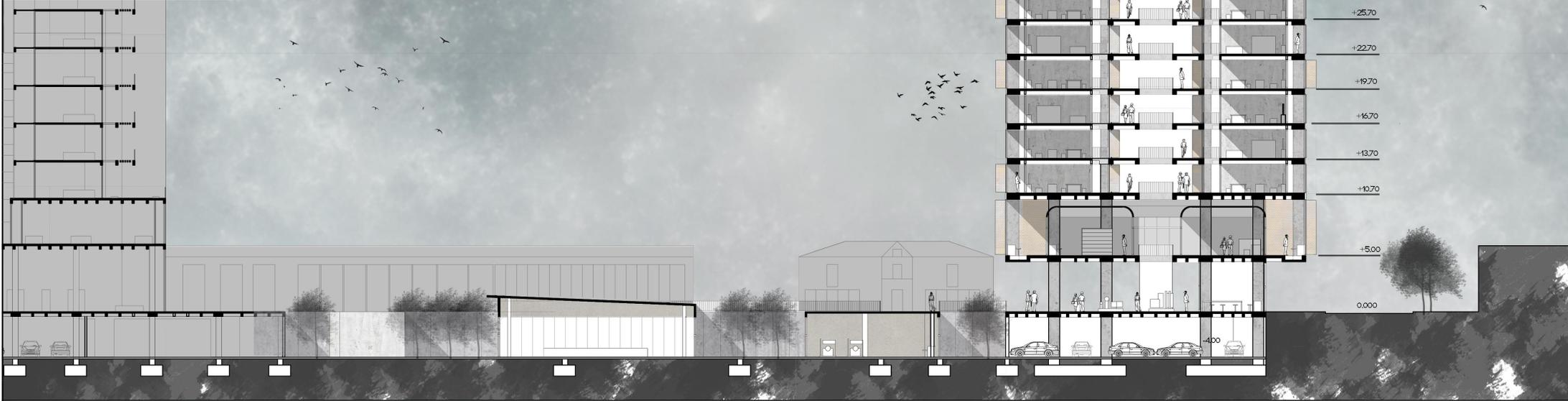
## CORTE A-A



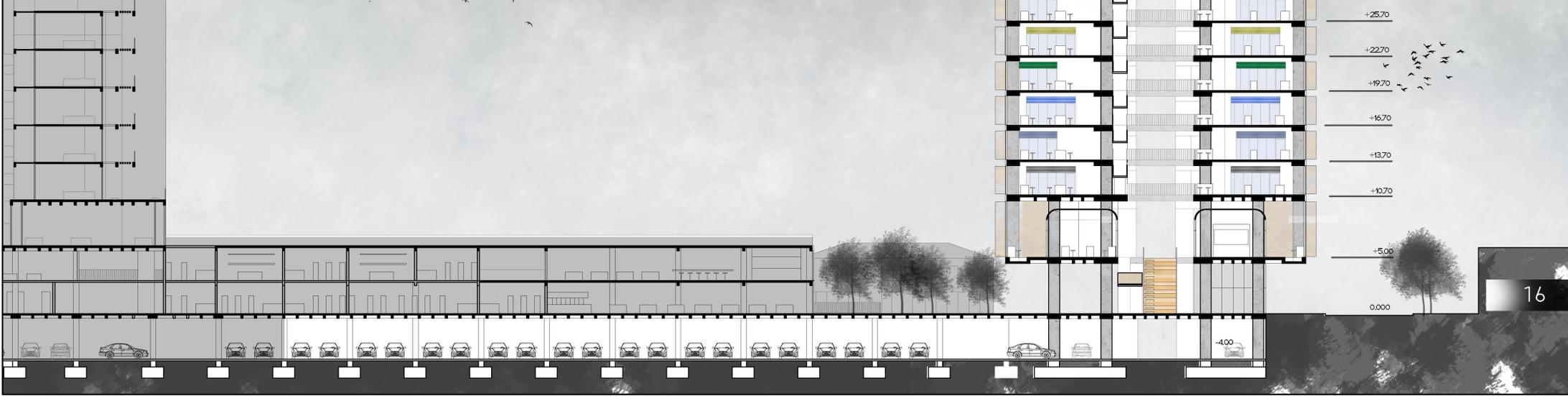
## CORTE B-B



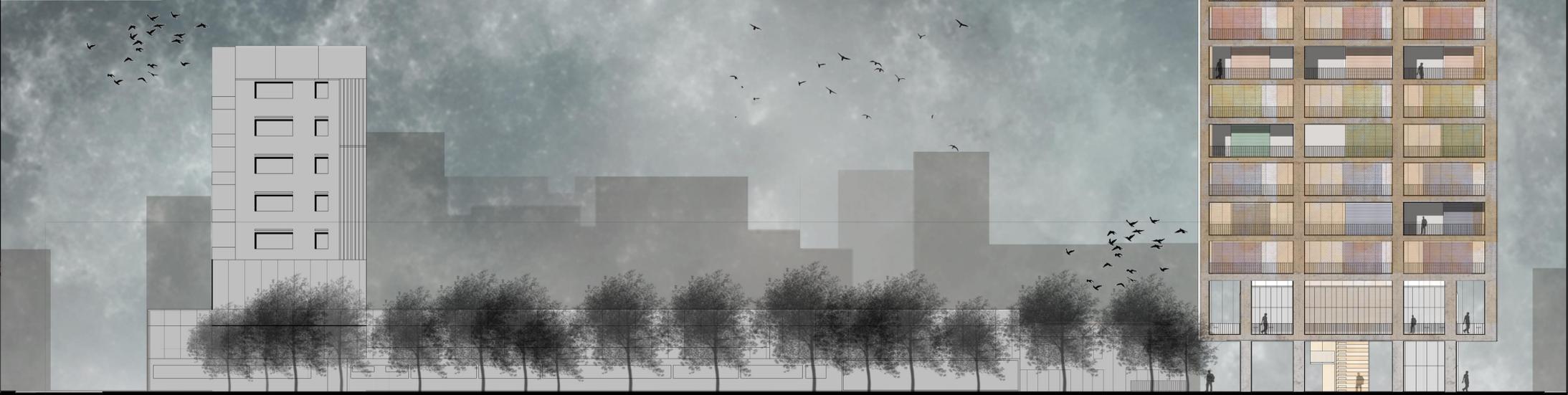
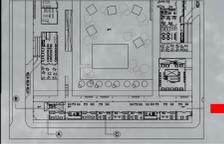
CORTE A-A



CORTE B-B



VISTA CALLE 4



VISTA CALLE 3



VISTA CALLE 44



VISTA CALLE 45

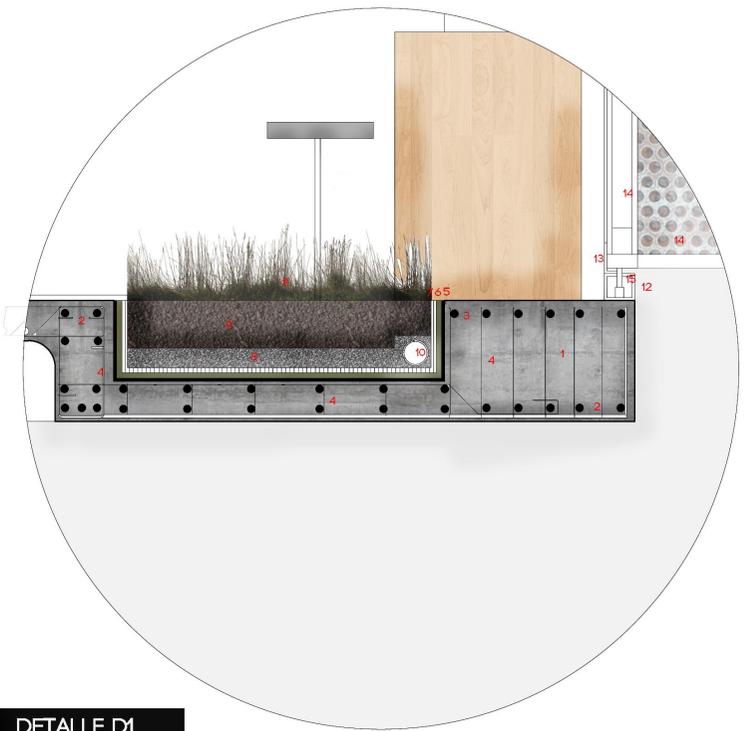
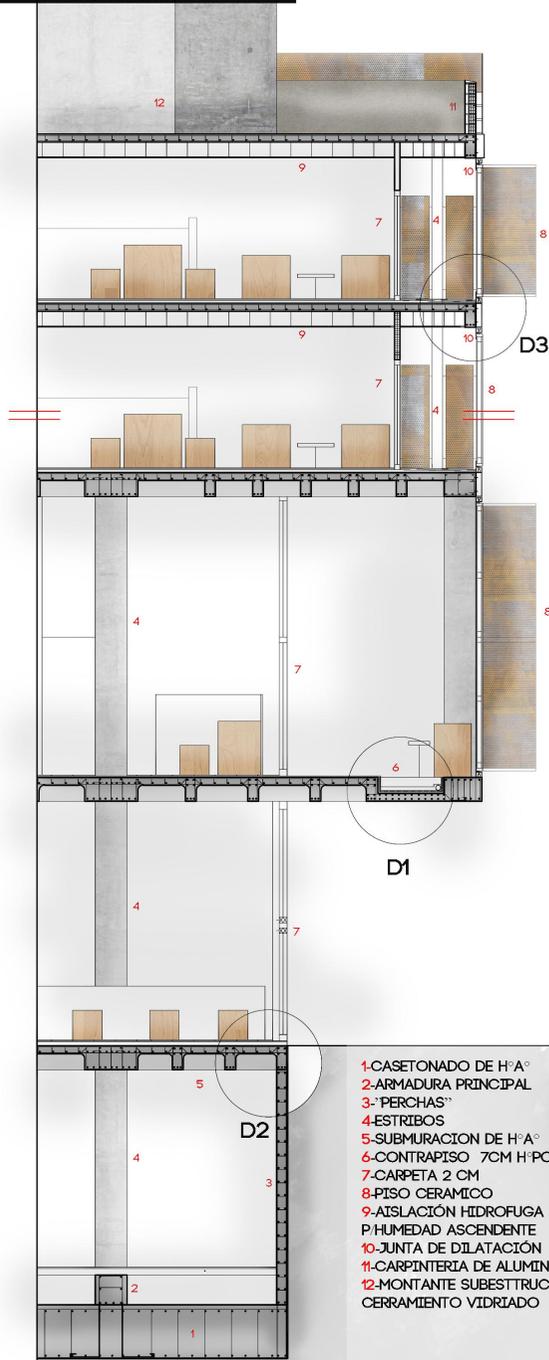


# DETALLES CONSTRUCTIVOS

ESC. 1/100 / 1/20

- 1-FUNDACIÓN H<sup>2</sup>A<sup>0</sup>
- 2-VIGA DE FUNDACIÓN H<sup>2</sup>A<sup>0</sup>
- 3-MURO DE H<sup>2</sup>A<sup>0</sup> PARA SUBMURACIÓN
- 4-COLUMNA H<sup>2</sup>A<sup>0</sup>
- 5-CASETONADO H<sup>2</sup>A<sup>0</sup>
- 6-CASETON INVERTIDO PARA VEGETACIÓN
- 7-CARPINTERÍAS DE ALUMINIO
- 8-CERRAMIENTO METALICO EFECTO OXIDO
- 9-LOSA H<sup>2</sup>A<sup>0</sup>
- 10-VIGA H<sup>2</sup>A<sup>0</sup>
- 11-MURETE LADRILLO HUECO 12X18X33
- 12-TANGUES DE RESERVA

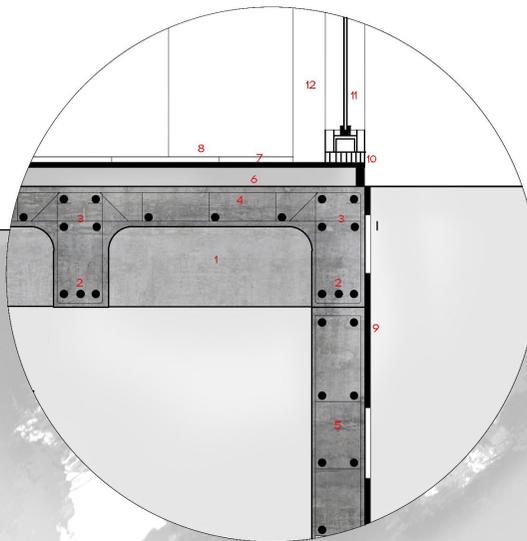
- 1-LOSA DE HORMIGON ARMADO
- 2-ARMADURA PRINCIPAL
- 3-"PERCHAS"
- 4-ESTRIBOS
- 5-AISLACION HIDROFUGA
- 6-CAPA ANTIRAICES
- 7-MALLA GEOTEXTIL
- 8-SUSTRATO GRUESO (GRAVA)
- 9-SUSTRATO FINO (TIERRA)
- 10-CAÑO DE DESAGUE
- 11-VEGETACIÓN
- 12-PERFIL CUADRADO PARA GUIA
- 13- PERFIL "L" PARA SOPORTE
- 14-PANEL ACERO MICROPERFORADO EFECTO OXIDO
- 15-GUIA METALICA PARA PERFIL



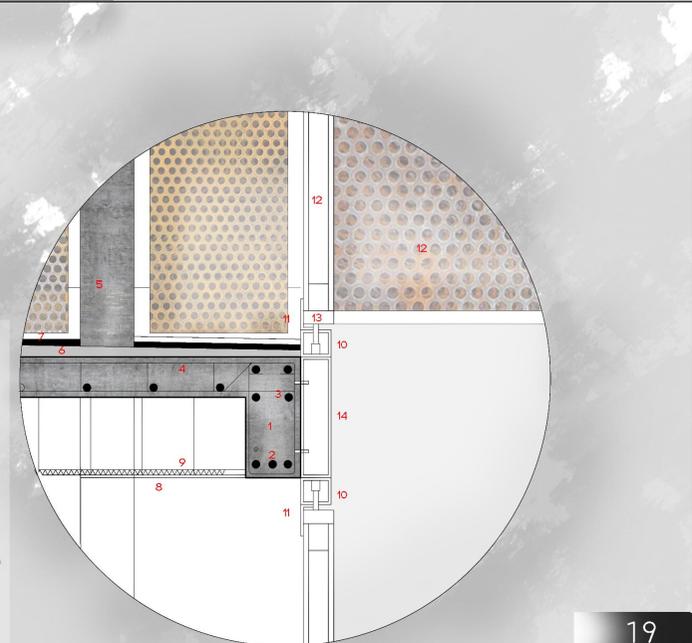
**DETALLE D1**

ESC. 1/20

- 1-CASETONADO DE H<sup>2</sup>A<sup>0</sup>
- 2-ARMADURA PRINCIPAL
- 3-"PERCHAS"
- 4-ESTRIBOS
- 5-SUBMURACION DE H<sup>2</sup>A<sup>0</sup>
- 6-CONTRAPISO 7CM H<sup>2</sup>POBRE
- 7-CARPETA 2 CM
- 8-PISO CERAMICO
- 9-AISLACION HIDROFUGA P HUMEDAD ASCENDENTE
- 10-JUNTA DE DILATACION
- 11-CARPINTERIA DE ALUMINIO
- 12-MONTANTE SUBESTRUCTURA CERRAMIENTO VIDRIADO



- 1-LOSA DE HORMIGON ARMADO
- 2-ARMADURA PRINCIPAL
- 3-"PERCHAS"
- 4-ESTRIBOS
- 5-COLUMNA DE H<sup>2</sup>A<sup>0</sup>
- 6-CONTRAPISO 7CM H<sup>2</sup>POBRE C PENDIENTE
- 7-CARPETA 2 CM Y PISO 1 CM
- 8-CIELORRASO SUSPENDIDO
- 9-AISLACION TERMICA
- 10-PERFIL CUADRADO PARA GUIA
- 11-PERFIL "L" PARA SOPORTE
- 12-PANEL ACERO MICROPERFORADO EFECTO OXIDO
- 13-GUIA METALICA PARA PERFIL
- 14-CENFEA METALICA CON ANCLAJE QUIMICO



**DETALLE D3**

ESC. 1/20

**CORTE CRITICO**

ESC. 1/100

**DETALLE D2**

ESC. 1/20

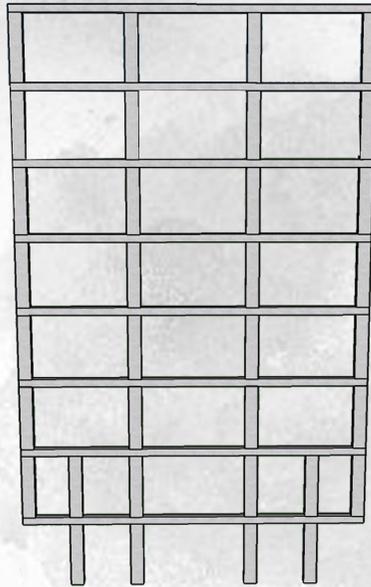
## ESTRUCTURA PORTICADA

LA ESTRUCTURA DEL EDIFICIO ESTÁ PENSADA EN DOS ETAPAS. ESTO SE DEBE AL DESAFÍO DE AGRUPAR PROGRAMAS TAN DIVERSOS COMO ES EL CASO DE LA BIBLIOTECA EN COMBINACIÓN CON VIVIENDAS Y OFICINAS EN PISOS SUPERIORES. ESTA DISTINCIÓN PROGRAMÁTICA DEMANDA TAMBIÉN UNA DIFERENCIA ENTRE LAS LUCES QUE CADA FUNCIÓN ES APTA PARA SOPORTAR.

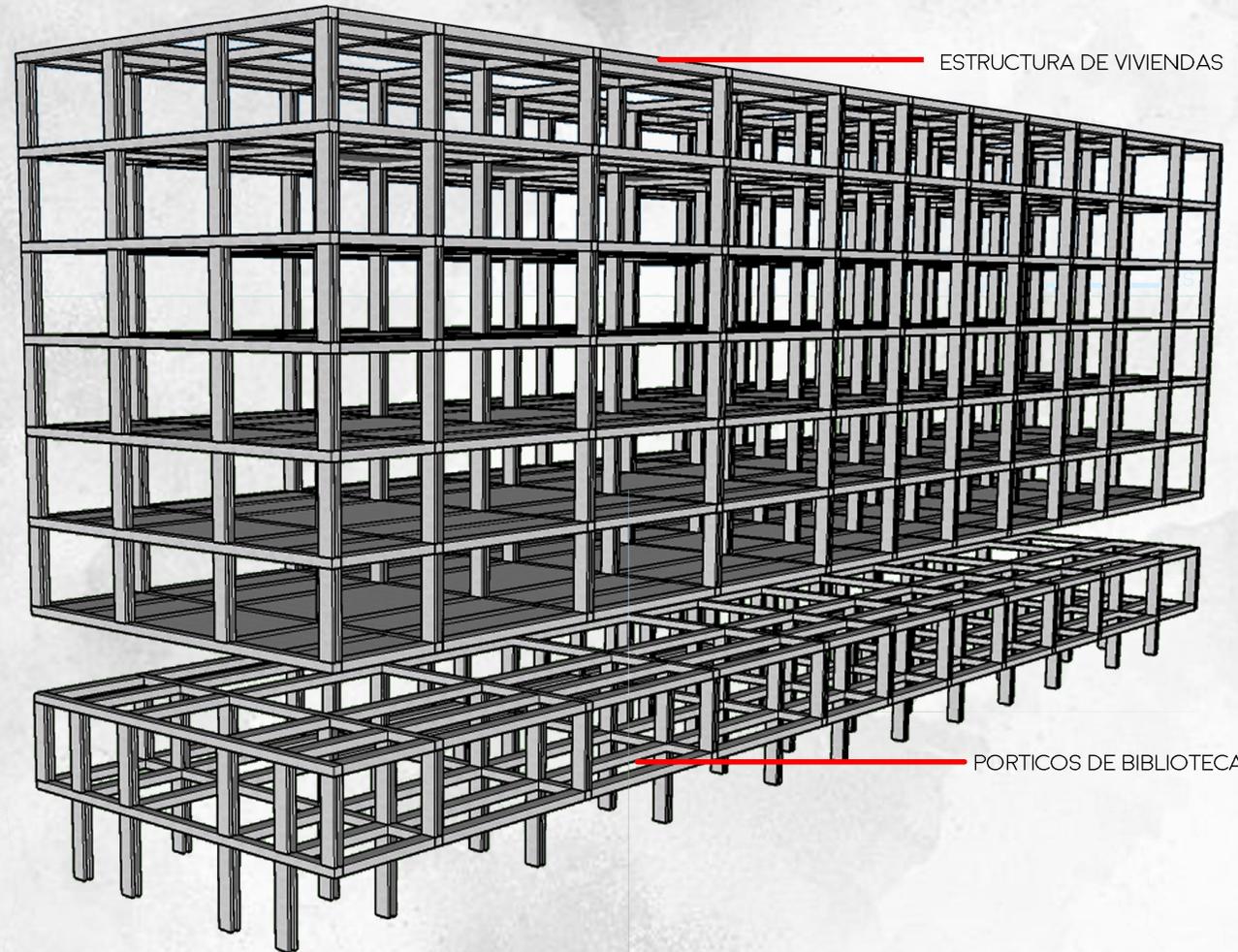
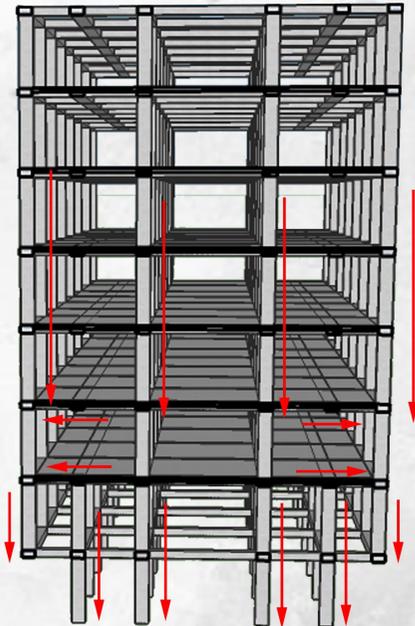
POR ESTA RAZÓN SE GENERÓ UNA ESTRUCTURA PORTICADA QUE ALBERGA LA BIBLIOTECA Y QUE A LA VEZ FUNCIONA COMO ESTRUCTURA DE TRANSICIÓN PARA LAS VIVIENDAS Y OFICINAS QUE APOYAN EN LOS NIVELES SUPERIORES, ESTA MANIOBRA PERMITE QUE LA MODULACIÓN ESTRUCTURAL DE LAS VIVIENDAS VARÍE.

PARA FAVORECER LA TRANSMISIÓN DE LAS CARGAS LA LOSA "DE TRANSICIÓN" ESTA REFORZADA POR UN CASETONADO DE HORMIGÓN ARMADO.

POR ESTA RAZÓN SE UTILIZA EL HORMIGÓN ARMADO EN LA BÚSQUEDA DE UNA ESTRUCTURA MONOLÍTICA QUE PERMITA ESTABILIDAD EN TODO EL EDIFICIO.

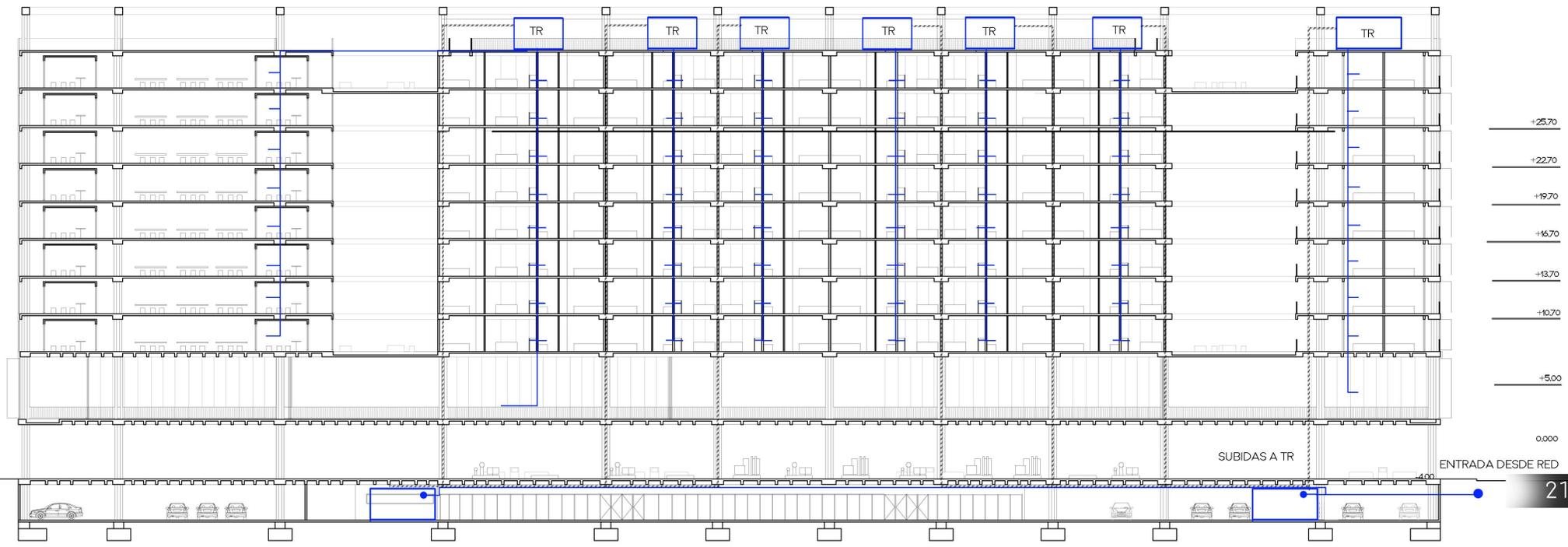
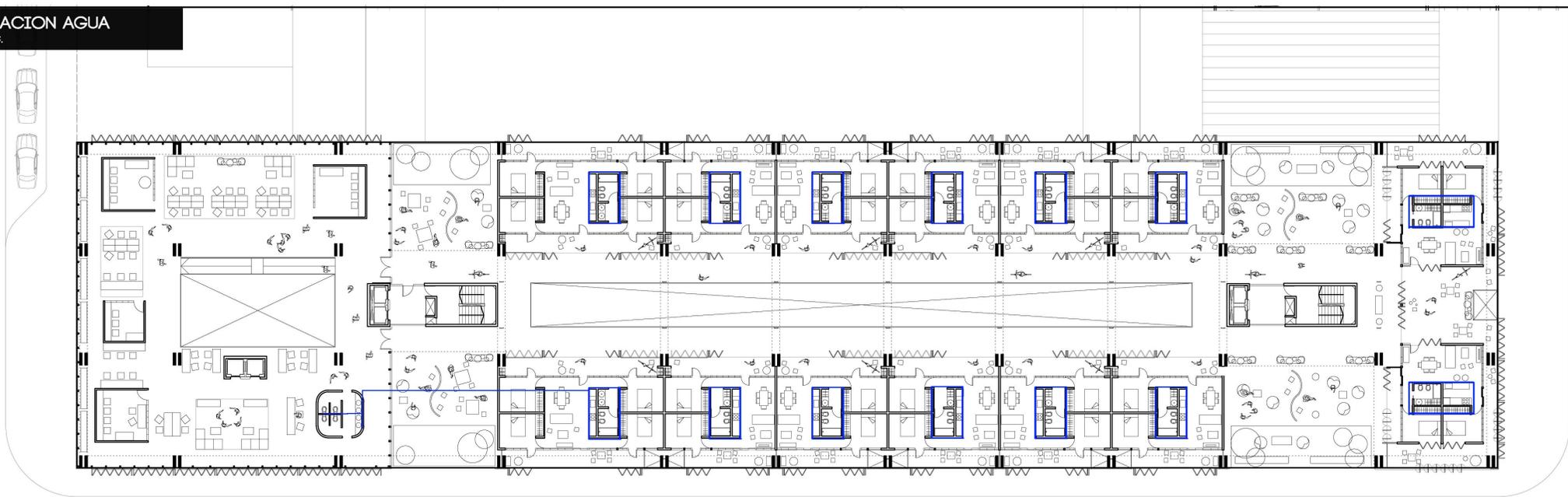


CAMINO DE CARGAS



ESTRUCTURA DE VIVIENDAS

PORTICOS DE BIBLIOTECA













" LA FUNCION DE LOS EDIFICIOS ES MEJORAR LAS RELACIONES HUMANAS: LA ARQUITECTURA DEBE FACILITARLAS."

-RALPH ERSKINE