



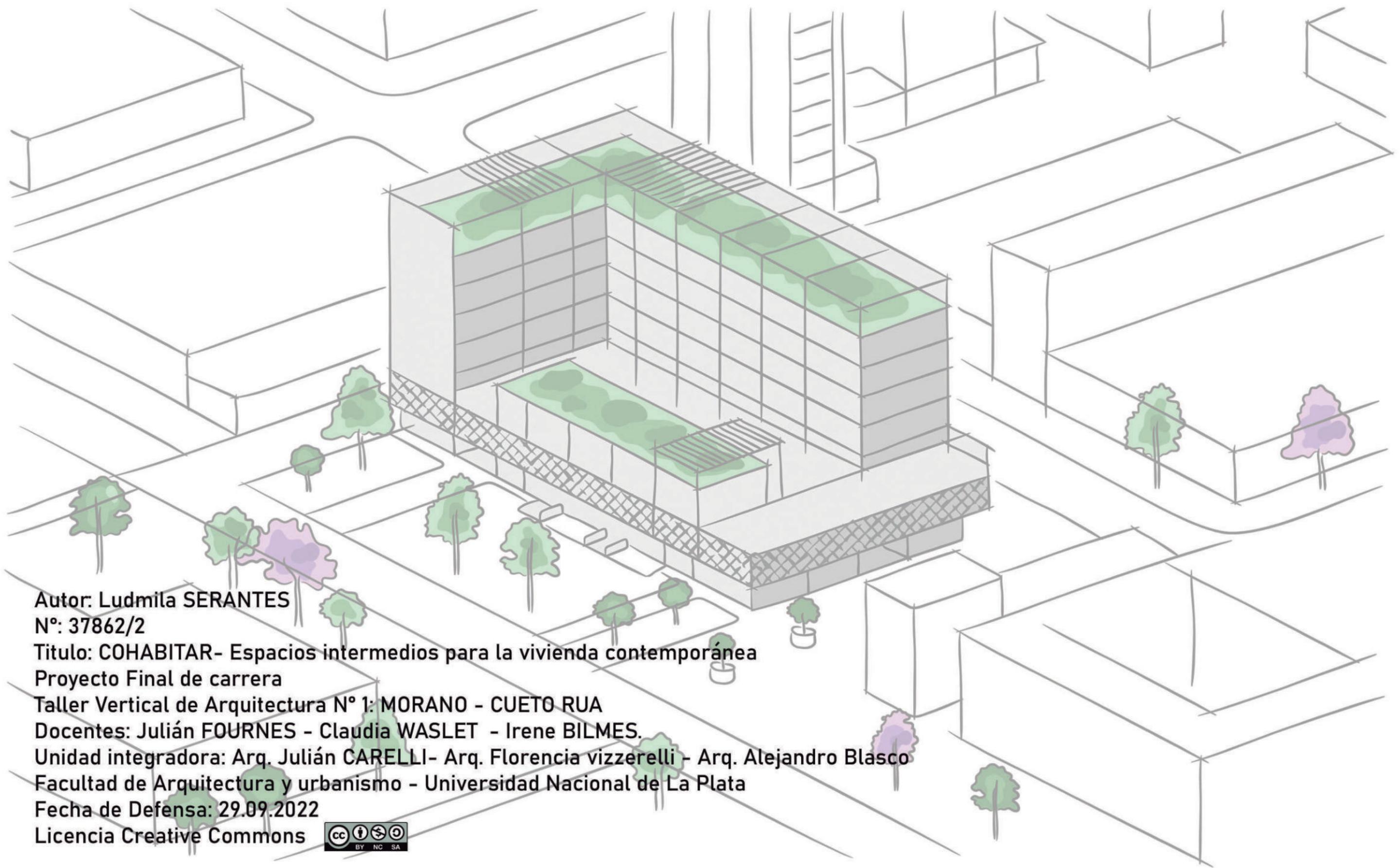
COHABITAR

ESPACIOS INTERMEDIOS PARA
LA VIVIENDA CONTEMPORANEA

FAU Facultad de
Arquitectura
y Urbanismo



UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE LA PLATA



Autor: Ludmila SERANTES

Nº: 37862/2

Título: COHABITAR- Espacios intermedios para la vivienda contemporánea

Proyecto Final de carrera

Taller Vertical de Arquitectura Nº 1: MORANO - CUETO RUA

Docentes: Julián FOURNES - Claudia WASLET - Irene BILMES.

Unidad integradora: Arq. Julián CARELLI- Arq. Florencia vizzerelli - Arq. Alejandro Blasco

Facultad de Arquitectura y urbanismo - Universidad Nacional de La Plata

Fecha de Defensa: 29.09.2022

Licencia Creative Commons



INDICE

1 -MARCO TEORICO

Formas de habitar	05
Cohabitar	06
Pensar en capas	07
Usuarios	08
Espacios intermedios	09
La viviendas	10
Habitar sin genero	11

2 -REFERENTES

Referentes	13
------------	----

3 -SITIO

Ciudad de la Plata	15
Escala local	16
Escala urbana	17
Estructura funcional	18
Ubicacion programatica	19
Máster Plan	20

4- PROGRAMA

Indice programatico	25
---------------------	----

5 -PROYECTO

Estrategias proyectuales	27
implantación	28
Corte implantación	29
Planta cero	32
Planta primer nivel	35
Planta segundo nivel	37
Planta tercer nivel	39
Planta quinto nivel	42
Planta sexto nivel	44
Planta terraza	46
Planta subsuelo	46

Corte longitudinal	47
corte longitudinal	48
Corte transversal	49
Vista desde calle 115	50
Vista desde parque urbano	51
Vista desde pasaje	52

5 -RESOLUCION TIPOLOGICA

Tipologia estudiantes	55
Tipologia 1 dorm	57
Tipologia 2 dorm	58
Tipologia 2 dorm esquina	60
Tipologia 2 dorm duplex	61
Tipologia 3 dorm	63
Tipologia 3 dorm esquina	64

6 -RESOLUCION TECNICA

Corte critico	67
Corte critico	68
Corte critico	69
Estuctura de fundacion	70
Estructura resistente	71
Estructura resistente	72
Instalacion sanitaria	73
Instalacion de acondicionamiento termico	74
Instalacion contra incendio	75
Sustentabilidad	76
Paneles exteriores	77

7 -CONCLUSION

Conclusion	79
Agradecimientos	80
Bibliografia	81

1

MARCO TEÓRICO

LAS NUEVAS FORMAS DE HABITAR

Las nuevas formas de habitar han sucedido de un modo muy veloz, acompañadas por los avances de la tecnología, esto, hace que no sea sencillo asimilar y entender, que, por parte de la arquitectura debemos realizar un esfuerzo extra para adaptar sus estructuras a estas nuevas situaciones.

Debido a una serie de causas sociales, económicas y demográficas en su mayoría, el nuevo objetivo es proyectar edificios de uso colectivo, de mediana altura, que sean sostenibles e integrados con su entorno, en donde no solo se de respuesta a la vivienda, sino que también, a las necesidades del entorno donde se implanta.

ACCESIBILIDAD

El objetivo principal del proyecto es Incorporar al usuario popular dentro de la ciudad, dándole acceso pleno a la calidad de la vida urbana.

Los estándares mínimos de habitabilidad en el proyecto garantizarán la apropiación de los espacios según los usos y funciones preestablecidos.

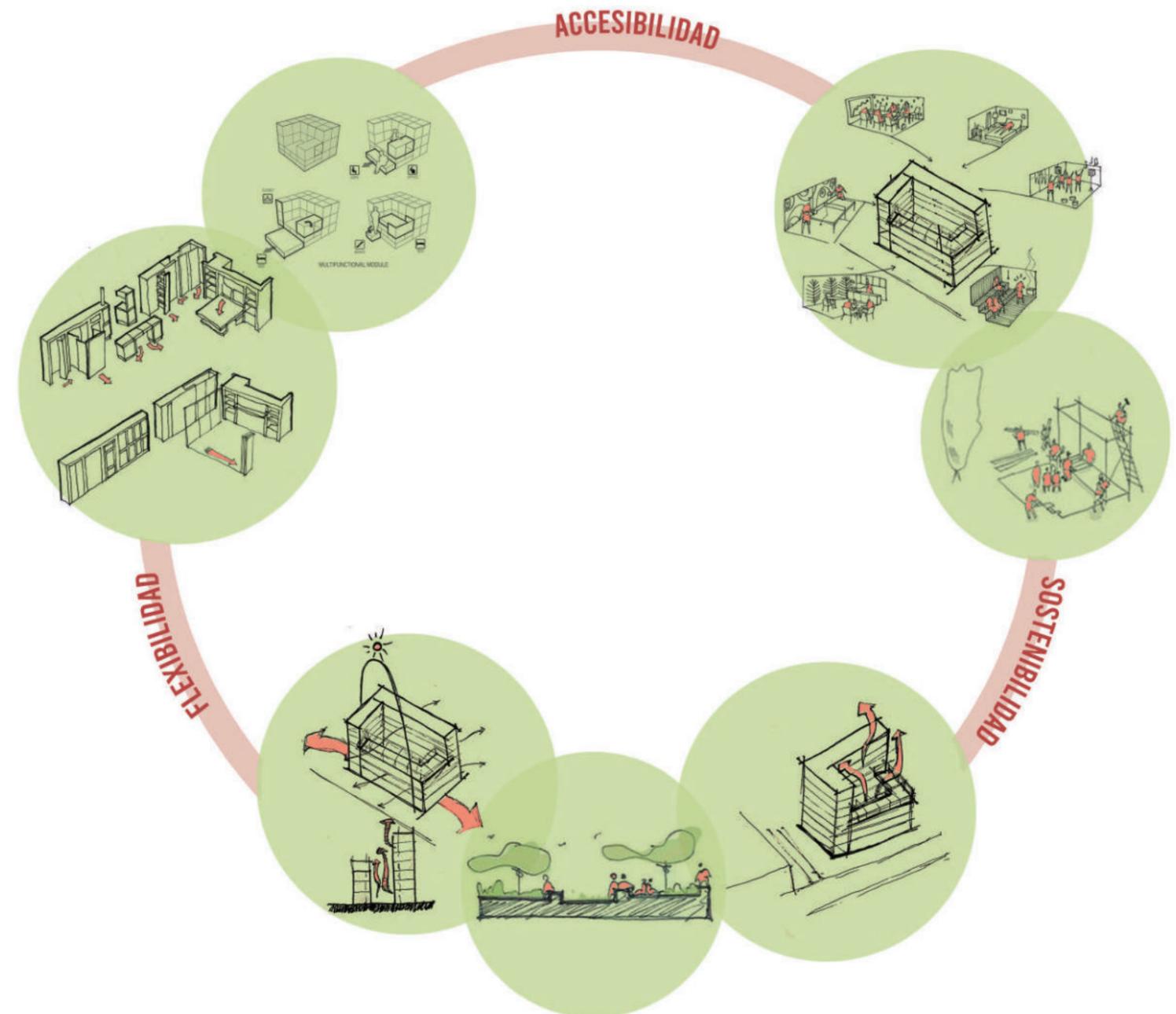
Se trata de crear un condensador social, un proyecto para cumplir una función y dar respuestas.

SOSTENIBILIDAD

Enfatizar la importancia del asoleamiento, la ventilación y la liberación de la planta baja del edificio para obtener un suelo urbano natural y continuo. No es cuestión de incorporar tecnologías mecánicas o electrónicas para mejorar el resultado ambiental de un proyecto, sino de manejar a través del diseño las características ambientales del edificio, su gasto energético y el impacto que ejerce sobre su entorno.

Sostenibilidad pasiva : acciones de carácter constructivo que están orientadas a disminuir el consumo energético del edificio.

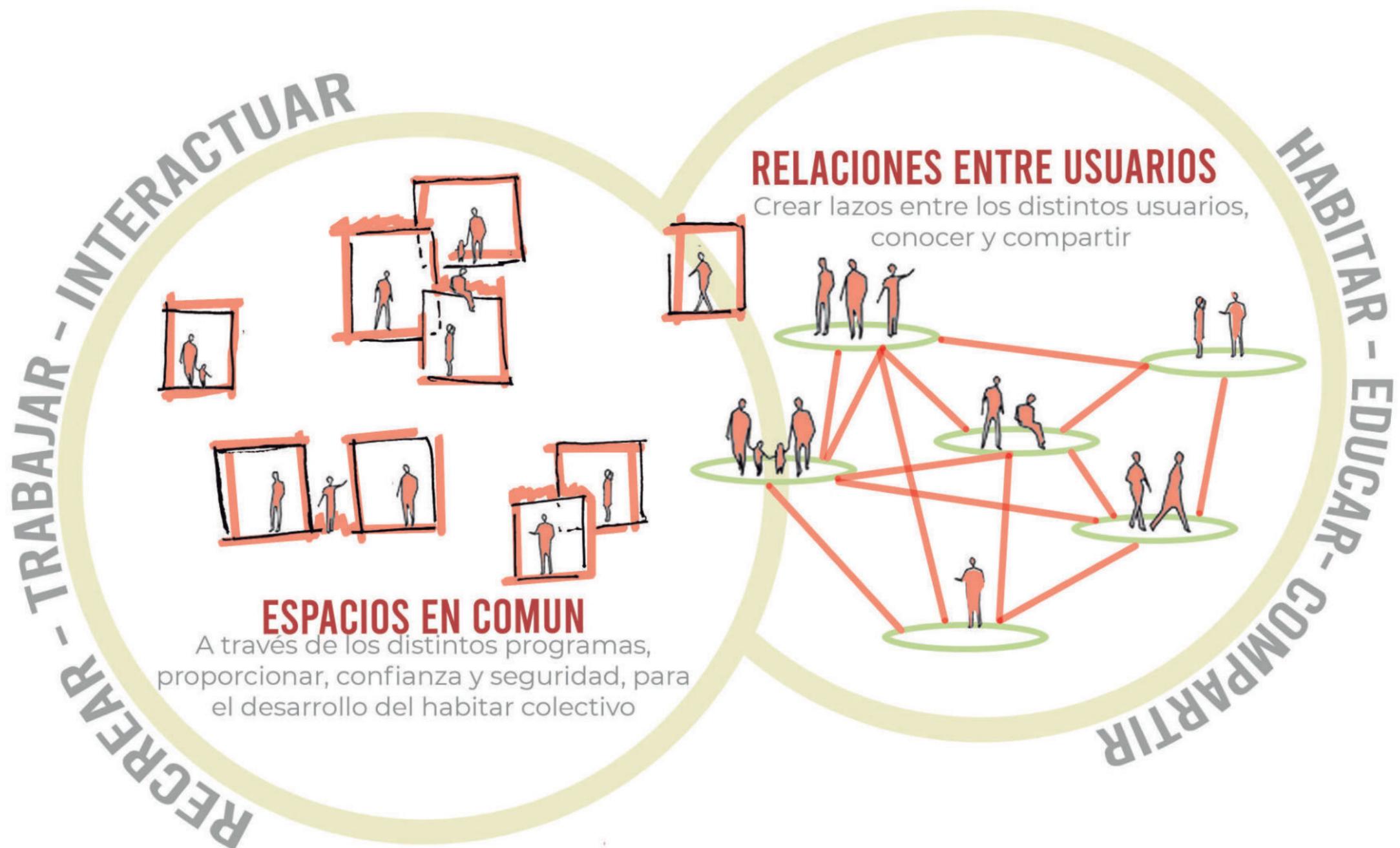
Sostenibilidad activa. Se refiere a la producción de energías por parte de los propios edificios, el aprovechamiento del agua de lluvia, y la reutilización de aguas grises o de lluvia.



QUE ES COHABITAR

Cohabitar es un modo de socialización e interacción.

La convivencia como condición de vida que crea relaciones domésticas fuera del modelo familiar. No es una condición que pertenezca exclusivamente a las generaciones jóvenes, también se da en las familias (ya sea que las personas compartan relaciones biológicas o no) y permiten que puedan convivir y compartir, sin importar las posibles diferencias de edad, cultura, o género, ya que estas son capaces de crear campos de interacción y dialogo



PENSAR EN CAPAS

Se trata de proyectar edificios colectivos de mediana altura, sostenibles e integrados en el entorno, para dar una solución a la vivienda mínima, con espacio público, infraestructura adecuada y equipamientos que sean comunicadores con la ciudad.

El edificio por capas es una alternativa necesaria ya que la superposición favorece la interrelación y potencia la complejidad urbana.

La convivencia de funciones comerciales y laborales con los tejidos residenciales es clave para la vida de las ciudades.

El derecho a la ciudad supone asegurar el acceso de toda la población al uso y disponibilidad espacios comunitarios que brinden soporte a la vida social.

PARTES QUE CONFORMAN UN TODO

Hoy el urbanismo lleva a plantear alternativas de mediana altura organizadas e incluyendo multiplicidad de usos y superposición de capas.

Para su concepción se partió desde la premisa de que en la sociedad pos-industrial, el hábitat se ha de proyectar en estrecha relación con el trabajo, en conexión con talleres y las nuevas formas empresariales virtuales.

Una sociedad entrelazada pide edificios plurifuncionales, densos y por capas.

La idea, apunta hacia el futuro hecho de la mezcla de funciones, superposiciones y las diversas relaciones.

ESPACIO PÚBLICO

el espacio público es un gran activador de la trama social. Parece que fuera el punto sensible para actuar si se busca hacer de la ciudad un lugar de encuentros.

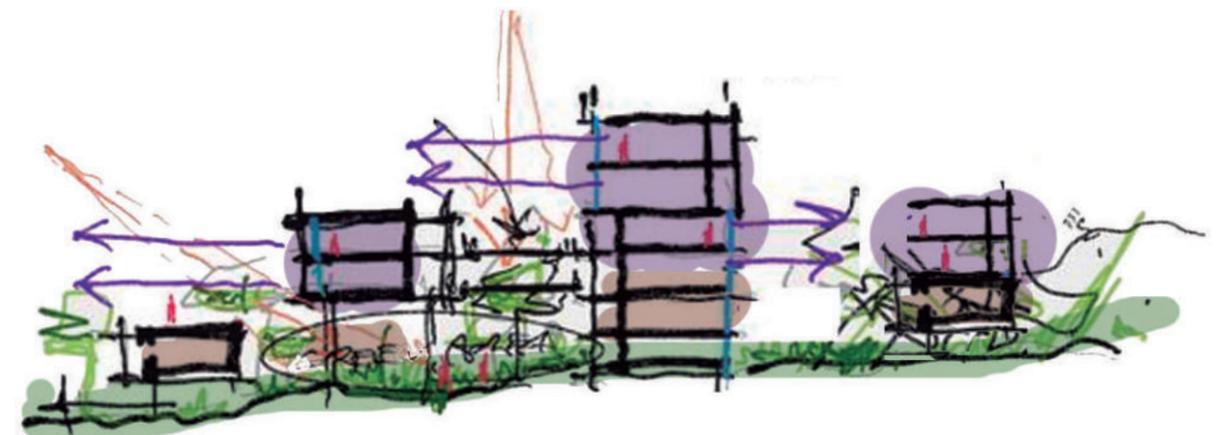
Para la vivienda carenciada, la posibilidad de expandirse hacia el espacio público resulta un recurso fundamental para suplementar la estrechez de su espacio interior.

EQUIPAMIENTO COLECTIVO

Consolidación de las infraestructuras y equipamientos comunitarios, para reforzar la convocatoria a estos centros barriales, para así, aportar identidad y pertenencia, ya que estas imparten sentido a la vida de los individuos.

VIVIENDA

las viviendas potencien la apropiación diferenciada e individualizada de los espacios por parte de sus habitantes, asegurando siempre los mínimos de habitabilidad



“La arquitectura no solo conforma un marco alrededor de las actividades existentes, sino que este marco puede dar lugar a nuevas actividades; la arquitectura actúa sobre la sociedad y puede favorecer la creación de una comunidad más rica.”

CHRISTIAN N. SCHULZ

LOS NUEVOS USUARIOS

En pleno siglo XXI, nuevas dinámicas en los mundos del trabajo, el consumo y el entretenimiento han transformado la sociedad. Generando relaciones cada vez más complejas entre las personas y su convivencia. La estructura familiar ha sufrido una gran transformación, los modelos para construir y asignar el espacio se están deshaciendo y dando paso a nuevos grupos sociales, como las personas que viven solas, parejas, familias ensambladas, etc.

La forma de vida ha cambiado porque la forma de relacionarse ha cambiado. Se han transformado a lo largo del tiempo, y no hay duda de que estas relaciones y nuevos cambios tienen un impacto directo en el espacio.

FAMILIA TRADICIONAL



VÍNCULOS INALTERABLES

Familia tipo, establecida por madre padre e hijos, ubicadas en un espacio fijo y no flexible, en donde se desarrolla su día a día.



ROLES Y FUNCIONES DEFINIDOS

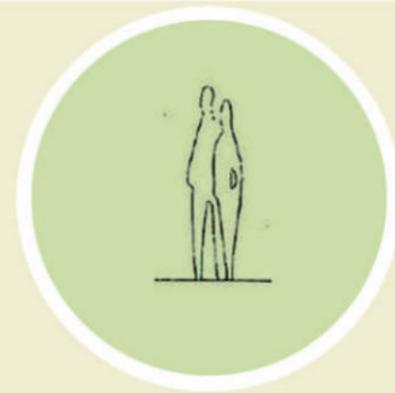
Funciones según jerarquía, una figura superior que se encarga de llevar la economía del hogar, y otra persona que se ocupa de las tareas de la vivienda.



TRABAJO FIJO

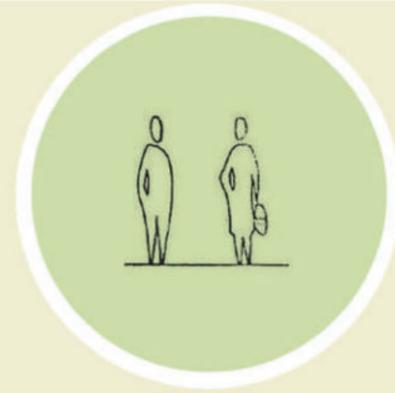
Actividad laboral en un lugar preestablecido, esta no se desarrolla en el ámbito de la vivienda, siempre es por fuera de la misma.

FAMILIA CONTEMPORANEA



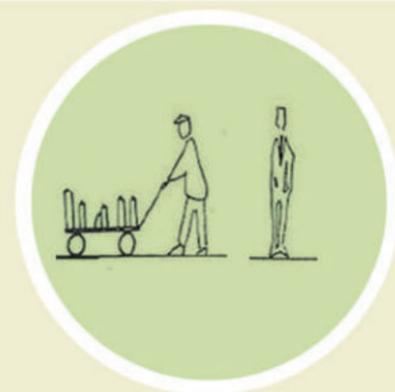
VÍNCULOS INESTABLES

Nuevos modos de familia, ya no se componen de madre padre e hijos, sino que los vínculos varían, al igual que la vivienda, la misma puede mutar según las necesidades de los habitantes.



ROLES Y FUNCIONES VARIABLES

La familia funciona según sus necesidades, ya no hay una jerarquía definida, sino que cada integrante aporta algo a la vivienda.



VARIACIÓN LABORAL

El empleo ya no se desarrolla solo en un lugar en específico, sino que comienza a variar y a mutar a diferentes espacios, como puede ser el hogar, una oficina, o desde un bar.

ESPACIOS INTERMEDIOS

Los espacios colectivos e intermedios, en la confluencia entre el espacio privado de la vivienda y el espacio público de la calle, favorecen el conocimiento y la relación entre los vecinos.

La red de espacios intermedios será en un futuro inmediato, un elemento clave para fomentar los valores de sociabilidad, solidaridad y civismo entre la comunidad.

Es importante tener en cuenta la existencia de espacios intermedios, que potencian una buena relación entre la residencia y la ciudad, cuyo uso se va configurando cada día en función de las actividades, el clima y la luz natural.

ESPACIOS INTERMEDIOS PARA EL BARRIO

En este se desarrollan las nuevas actividades para la sociedad, aquellas que tienen que ver con el ocio y el trabajo.

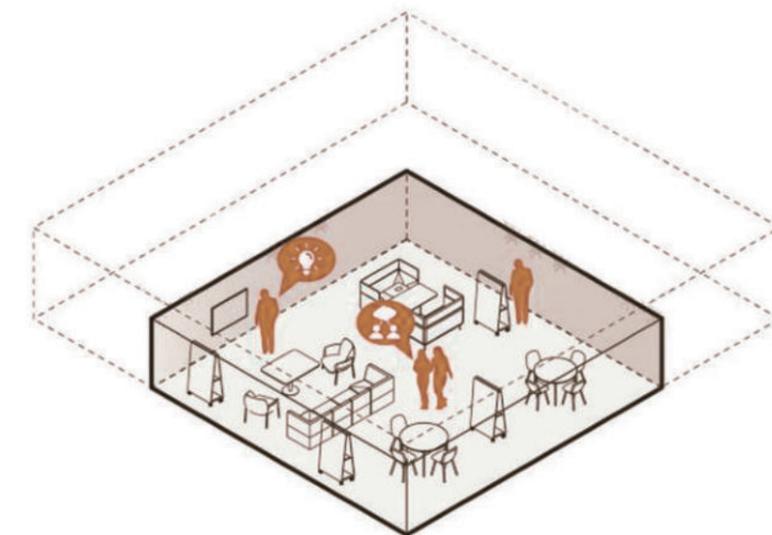
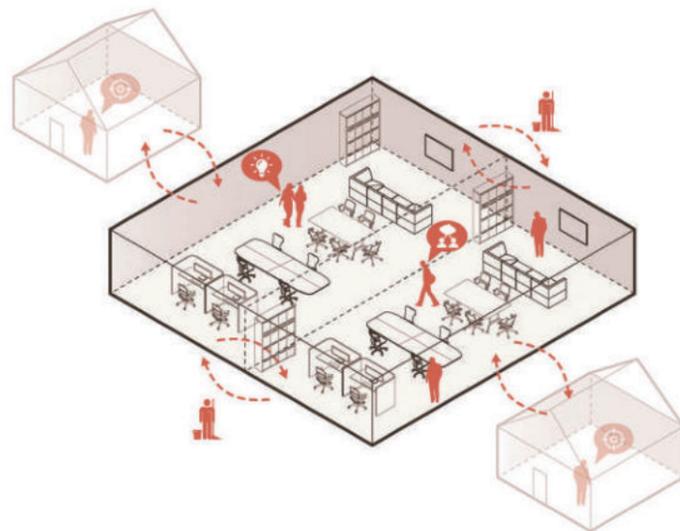
Se trata de incluir un nuevo tipo de equipamiento de uso colectivo donde el empleado puede alquilar por horas un escritorio, un box o una oficina, o simplemente asistir a una clase.

El idioma cotidiano suele identificar las expresiones espacio público y espacio social. Sin embargo, la primera alude a la propiedad municipal del suelo, mientras que la segunda enfatiza su uso colectivo

ESPACIOS INTERMEDIOS PARA LA VIVIENDA

Pensados para que los residentes del conjunto puedan realizar actividades de ocio fuera del ámbito de la vivienda. Estas actividades incluyen parrilla, áreas de estar, trabajos manuales, juegos de pelota y si las dimensiones lo permiten, huerta.

Estos, cuentan con los ambientes sanitarios y el análisis detallado de los equipamientos de guardar, correspondientes a cada una de las funciones previstas, ya que la cultura de consumo tiende a acrecentar la necesidad de espacios de guardado.



El uso de estos lugares descomprime los espacios interiores, y al mismo tiempo enriquece y socializa la vida de sus habitantes.

LA VIVIENDA

La propuesta es que las viviendas potencien la apropiación diferenciada e individualizada de los espacios por parte de sus habitantes, asegurando siempre los mínimos de habitabilidad, no se busca definir las piezas con funciones determinadas.

Esta, se elaboran a partir de un análisis de las actividades que se pueden desarrollar en cada lugar de la misma, estudiando las maneras en que sus habitantes descansan, socializan, comen, estudian y trabajan.

En base a este análisis de los actos que contiene cada función, se examinan en forma pormenorizada todos los lugares de la vivienda, inclusive las áreas exteriores

VIVIENDA COLECTIVA

La vivienda colectiva dentro de la ciudad densa evita el consumo masivo de territorio.

El proyecto residencial debe formar parte de un proyecto urbano equilibrado.

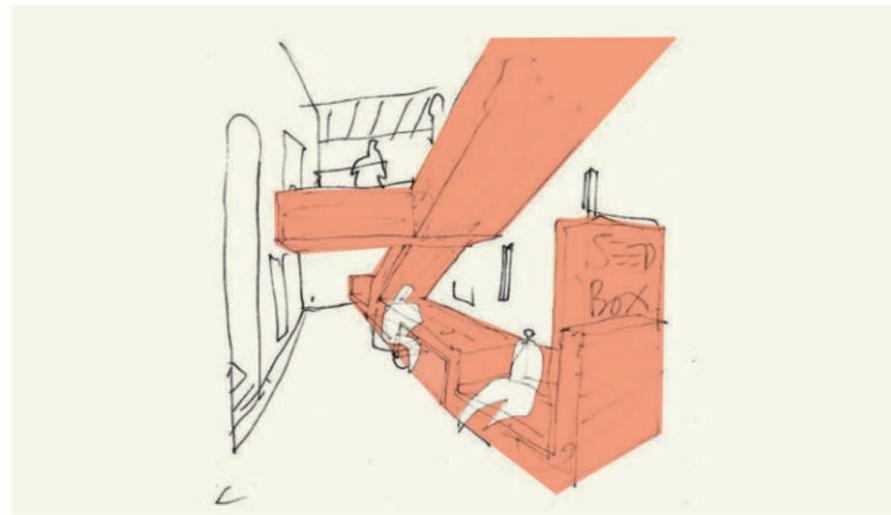
Es importante entender que las viviendas no son ni pueden ser piezas autónomas sobre un tablero de juego. Cuando funcionan, son capaces de favorecer la creación de redes sociales y comunitarias, crean ciudad real.



VIVIENDA FLEXIBLE

La vivienda debe estar diseñada bajo la condición de perfectibilidad y adaptabilidad, lo que implica concebirla no ya como un producto terminado, sino como un soporte capaz de ser mejorado.

Una vivienda que en primera instancia ofrezca las prestaciones mínimas, pero que haya sido pensada para poder incorporar nuevos acabados, mejores equipamientos y las futuras



VIVIENDA Y TRABAJO

Los nuevos medios técnicos y las nuevas estructuras laborales han hecho que la casa se vuelva a considerar como un lugar de trabajo. Este ámbito de trabajo en la vivienda es tan importante, tanto en la clase media, como entre los sectores con menos recursos económicos. Cuando se dispone de los medios, la vivienda se puede transformar en un lugar para el estudio, el teletrabajo o un taller.



EL HABITAR PARA TODOS

La incorporación de la perspectiva de género en la construcción o rehabilitación de barrios es imprescindible para crear ese espacio diverso, igualitario, seguro y sostenible. Al hablar de género nos referimos a una construcción social y cultural de los roles asignados a hombres y mujeres. Tradicionalmente se ha asignado el espacio público y los trabajos productivos a los hombres, y el espacio interior y los trabajos reproductivos a las mujeres, con lo que se ha construido un mundo falsamente dual y de compartimientos estancos. Las actuales tendencias sociales y culturales van hacia una mayor igualdad de oportunidades y un mayor reparto de responsabilidades reproductivas

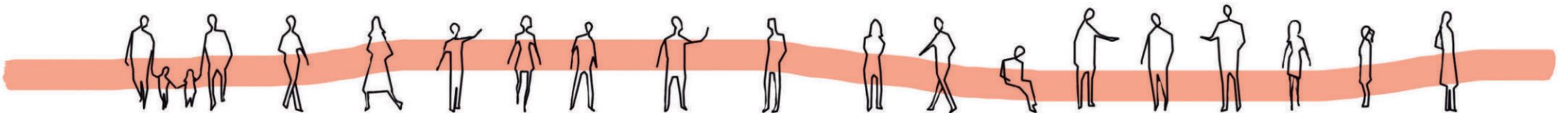
¿EN QUE CONSISTE UNA VIVIENDA QUE NO CONDICIONE LOS ROLES DE GENERO Y QUE GENERE RELACIONES DE IGUALDAD Y NO JERARQUICAS ENTRE SUS HABITANTES?

ESPACIOS PARA TODOS

Las necesidades de espacios no son las mismas durante toda la vida ni en todas las circunstancias: hombres y mujeres; infancia, adolescencia, juventud, adultez y vejez son las etapas que transitamos. Durante muchos años se ha expuesto la necesidad de diseñar la casa para un consumidor genérico que le permita todos los usos y significados que quieran conferirle sus habitantes". De esto se trata la mutabilidad, un concepto que resulta clave para la adaptación de la vivienda a los cambios en las formas de habitar que sobrevendrán a lo largo de su vida útil.

IGUALDAD DE OPORTUNIDADES

La arquitectura con visión de género re-define sus objetivos según las necesidades de una nueva sociedad. El nuevo estatus de la mujer, en calidad de trabajadora fuera del hogar, indujo a la simplificación de las tareas domésticas y la necesidad de un modelo de vivienda racionalizada, compacta, asoleada y ventilada. Estos factores, además, conllevan la creación de nuevos tipos de equipamientos que socialicen tareas para compartirlas y visibilizarlas; de esa manera se da a las personas mayor libertad real de elección y, por lo tanto, igualdad de oportunidades.



UN ESPACIO ORGANIZADO SIN JERARQUIAS POTENCIA LA VIDA COMUNITARIA, AL TIEMPO QUE FAVORECE LA INDIVIDUALIDAD DE CADA COMPONENTE DEL GRUPO.

2

REFERENTES

OBRA: INMUEBLE VILLA

AUTOR: LE CORBUSIER

LUGAR: PARIS

AÑO: 1922

CONJUNTO LOS ANDES

BERETERBIDE FERMÍN

LA CHACARITA, BUENOS AIRES

1925

EDIFICIO CELOSÍA

MVRDV

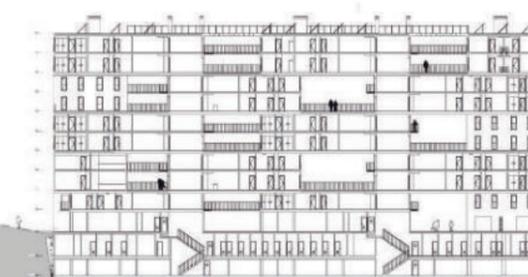
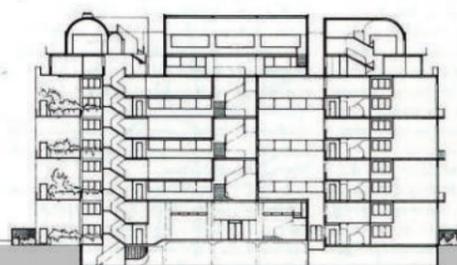
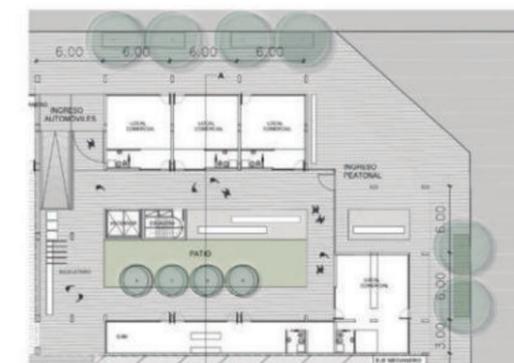
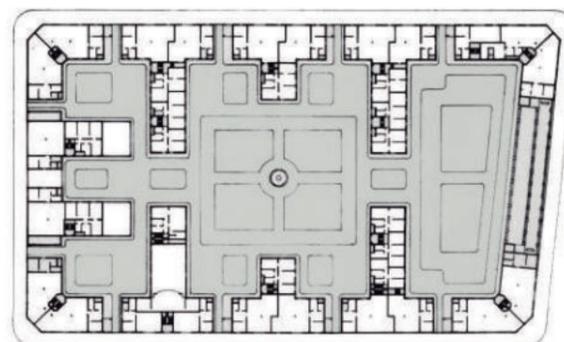
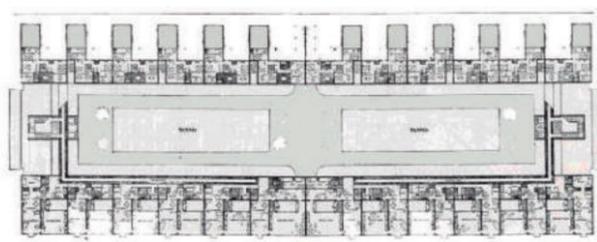
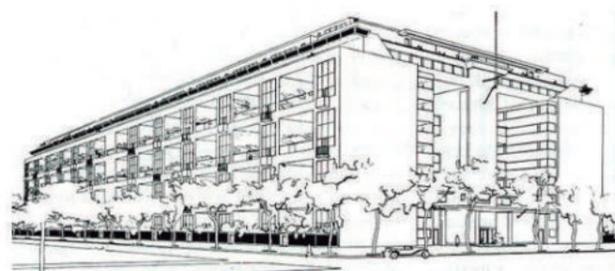
SANCHISNARRO, MADRID

2009

VILLA OLÍMPICA

**CASTELLANI, FLORES, MARTINEZ,
MORONI, SBARRA, SPERONI
VILLA SOLDATI, BUENOS AIRES**

2014



Cuenta con numerosos servicios comunitarios entre los que se encontraba un gimnasio, diversas salas de deportes y una gran cocina. En la cubierta se ubica una gran sala comunitaria.

Bloques separados por distancia de sombras, ventilación cruzada, espacios verdes internos, fuerte vinculación social, fomentando el encuentro, la puesta en común y las decisiones colectivas.

El conjunto intercala 30 volúmenes construidos y 30 vacíos. Los volúmenes contienen las viviendas, los patios en altura son espacios de disfrute vecinal abiertos a las visiones y perspectivas cruzadas en todas direcciones.

El anillo que compone la volumetría, libera una de sus caras para abrirse al corazón de manzana, ubicando locales comerciales en el nivel cero, potenciando el paso peatonal por el conjunto. Propone patios en altura para los usuarios.

3

SITIO

CIUDAD DE LA PLATA

PLAN MAESTRO PARA EL BARRIO DE LA ESTACIÓN



RMBA

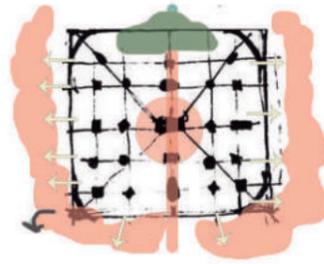
La ciudad de la plata está en estrecha relación con la región Metropolitana por su conectividad mediante las vías de circulación, esto hace que presente un gran potencial. Llevando la estación hacia Tolosa, de esta forma se estaría generando una nueva centralidad a nivel regional y a nivel local, lo que lograría descentralizar el centro y generar un centro independiente en el



GRAN LA PLATA

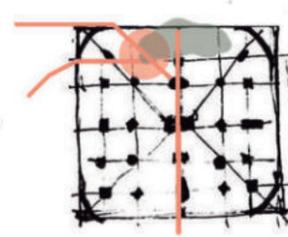
Las mayores centralidades se encuentran en el casco, por lo que la periferia presenta una dependencia de este. -Los espacios verdes a nivel regional son escasos, no planificados y de baja calidad. -Los vacíos urbanos existentes de la Estación de Tren de LP es una gran potencialidad que podrían funcionar como nuevo espacio para los ciudadanos del barrio hipódromo.

CIUDAD ACTUAL



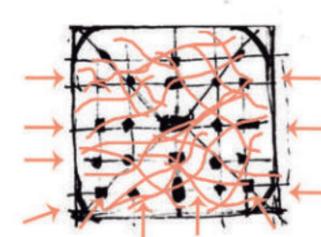
- Producción fuera del casco.
- Ciudad que se expande horizontalmente.

PUNTO ESTRATÉGICO

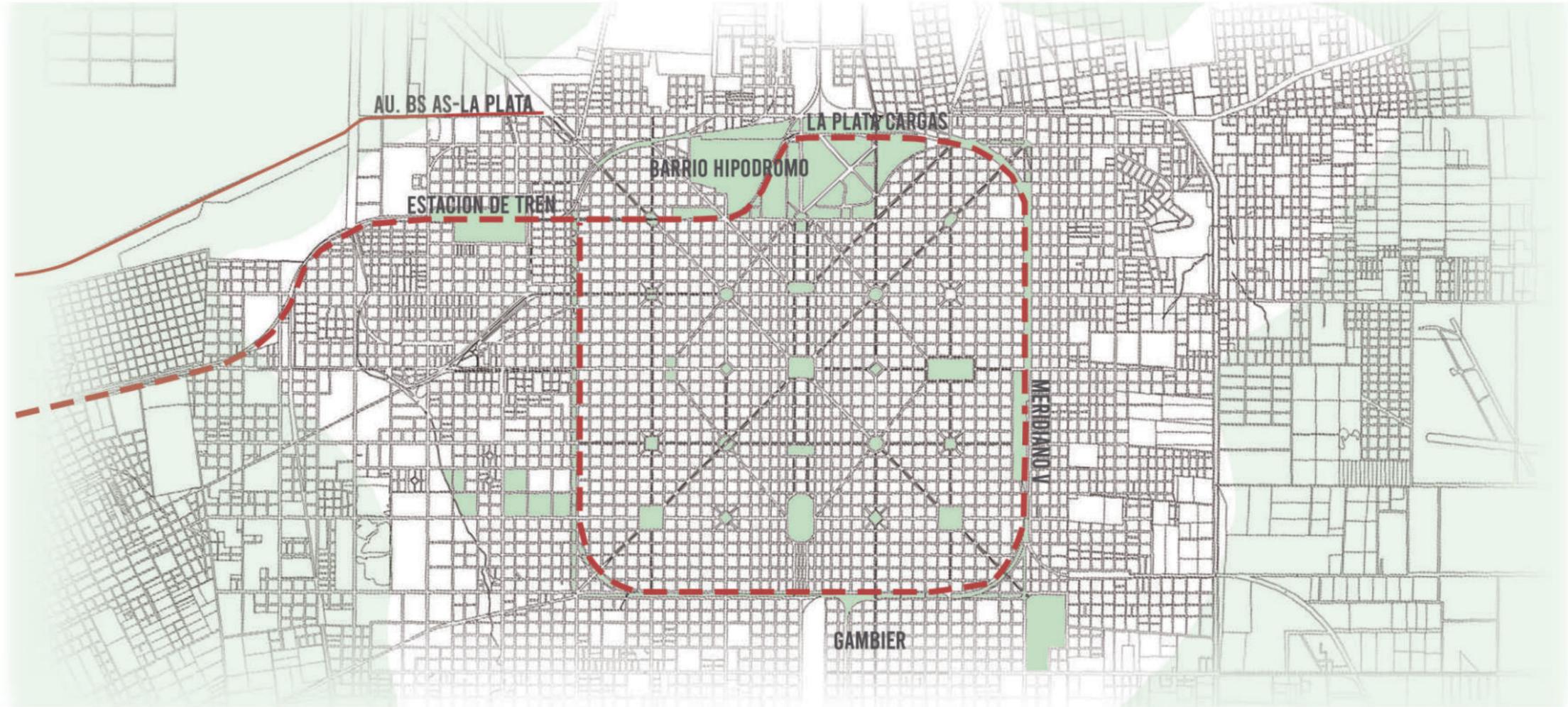


- Conector de la ciudad hacia la autopista y hacia el centro de la ciudad.
- Cercanía con el bosque y la UNLP, y la nueva propuesta al hipódromo.

CIUDAD PROPUESTA



- Ciudad de alta densidad, con crecimiento vertical.
- Pensar en un todo a partir de un cero publico, como articulador de manzanas permeables.



REACTIVACION Y AMPLIACIÓN



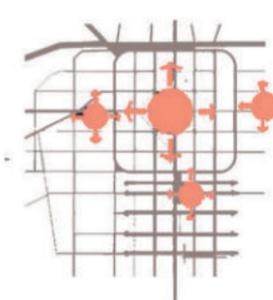
Reactivación de las vías y ampliación del recorrido del tren. Generar nuevas conexiones entre localidades y el casco.

CIUDAD MULTICENTRICA



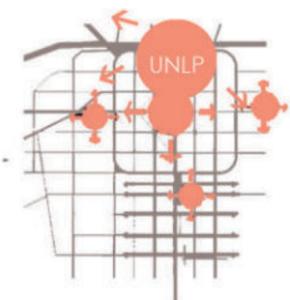
Estructura vial que conecte todos los polos administrativos, y así delegar tareas a la periferia.

DENSIFICACIÓN DE LOS CENTROS



Fomentar la densidad en los nuevos centros comerciales y administrativos.

NUOVA RED UNIVERSITARIA



Potenciar la universidad en las localidades de la periferia, logrando descentralizar la ciudad.

ESCALA LOCAL

LINEAMIENTOS

URBANO

Formular un modelo urbano deseado, indicando el crecimiento y ajustes al sistema actual. Promover la ciudad compacta y multicéntrica tras el fortalecimiento de las localidades periféricas con el casco. Poner en valor el patrimonio urbano de la ciudad, recuperando la identidad del barrio de la estación, y de la ciudad de La Plata.

AMBIENTAL

Contribuir a la sustentabilidad ambiental de la ciudad para garantizar una buena calidad de vida a nuestros ciudadanos, minimizando los impactos al medio ambiente y preservando nuestro patrimonio natural.

MOVILIDAD

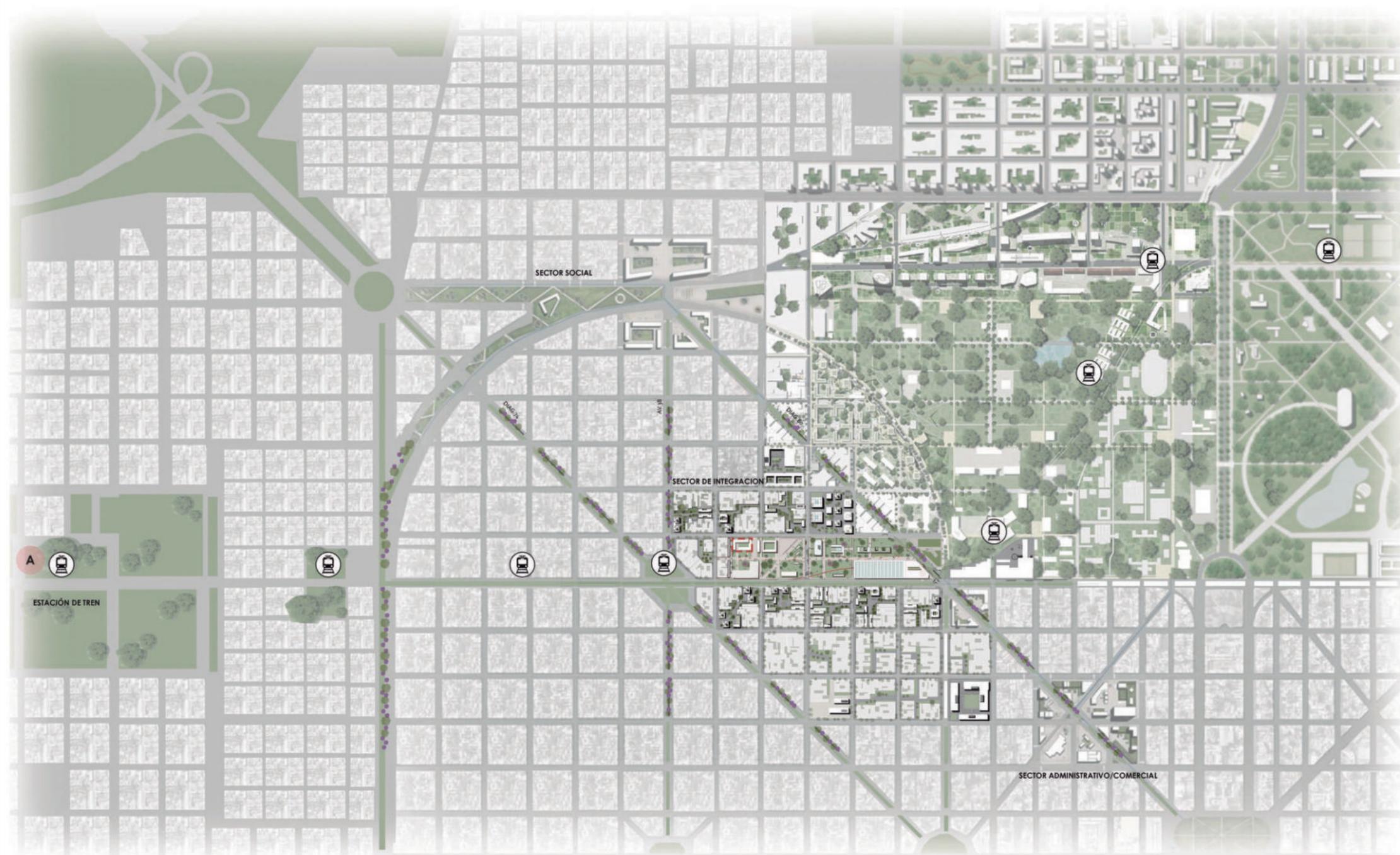
Desarrollar un plan integral de movilidad donde nos desplazamos en un 50% a pie y el resto por este orden, en transporte público, bicicleta y vehículo privado desalentando el uso de este último, mejorando el sistema de transporte público y promocionando el uso de bicicletas y priorizando al peatón.

SOCIAL

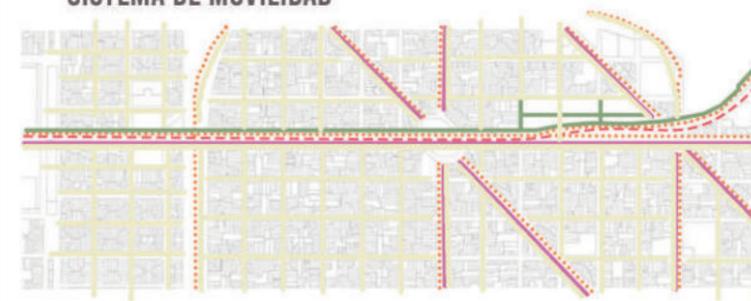
Fortalece las redes de salud, educación y empleos existentes. Fomentar la integración ciudadana a través de la puesta en valor de los espacios públicos y la realización de actividades que impulsen la cohesión social, como el deporte, el ocio y las actividades recreativas - culturales.

ECONÓMICO

Posicionar las centralidades regionales como polos de desarrollo económico, de empleo y de atracción de inversiones, articulando la oferta de herramientas de capacitación, financiación, incubación y coaching empresarial. Promover el empleo joven.



SISTEMA DE MOVILIDAD



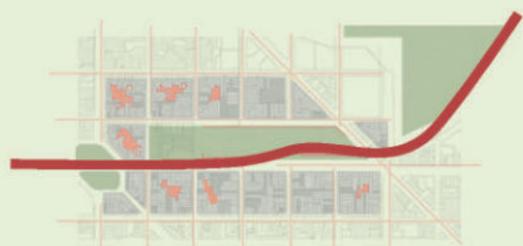
Se propone desalentar el uso del vehículo privado, mejorando el transporte público y promocionando el uso de bicicletas..

SISTEMA DE ESPACIOS VERDES



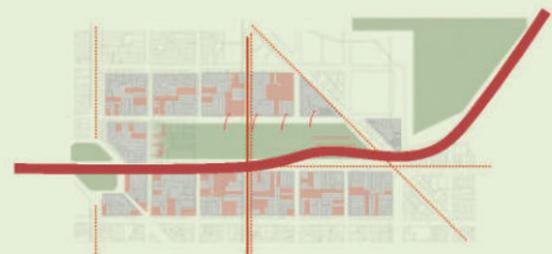
Incorporando plantas autóctonas se colabora con la conservación de las especies que conforman la identidad cultural local, se fortalecen los corredores biológicos y se contribuye a la restauración ambiental.

ESCALA URBANA



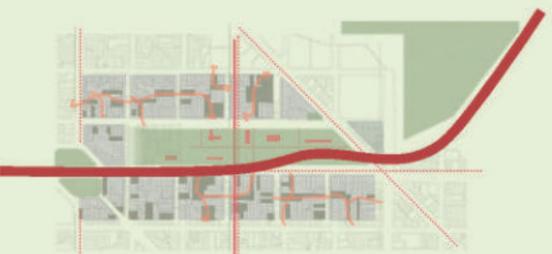
EL SECTOR HOY

- Corazón de manzana densificado .
- Predio de la estación cerrado -->barrera urbana .
- Predio como estación central del tren roca .
- Circulación por automóvil mas privilegiada.



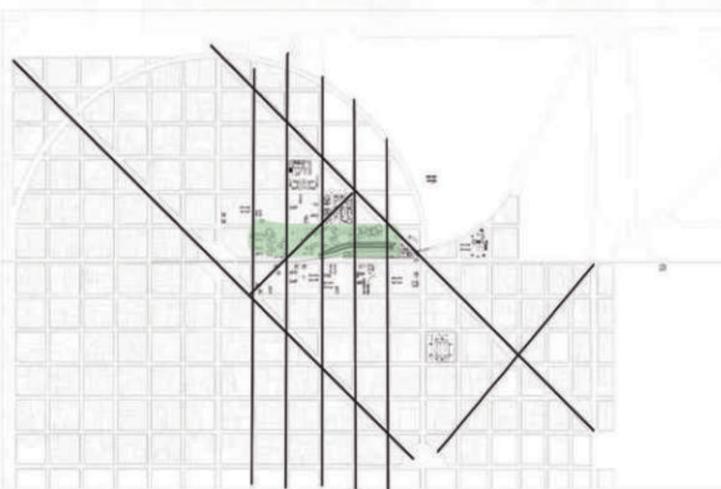
PRIMERAS INTERVENCIONES

- Estación de tren trasladada a Tolosa.
- Apertura del predio , conexión con manzanas aledañas.
- Reconocimiento de terreno en venta o degradados para las próximas aperturas de manzanas.
- Primeras intervenciones en edificaciones del predio .



ESCENARIO IDEAL

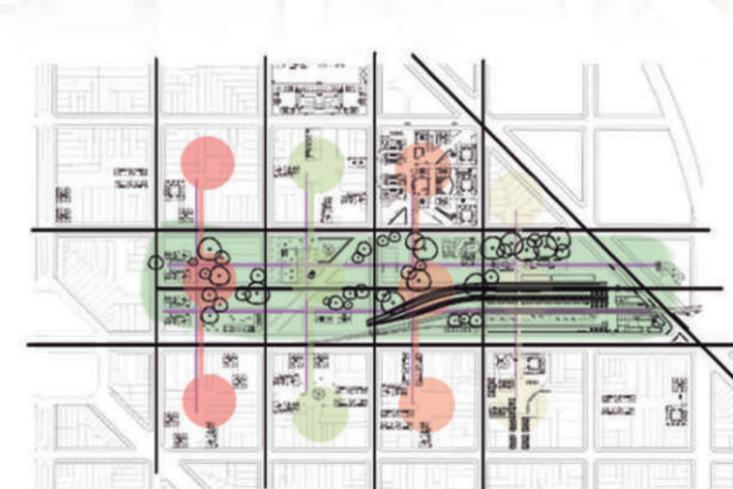
- Manzanas permeables .
- Predio como integrador, con equipamientos que potencien el espacio publico como actor social.



Para la organization del predio de la estación de tren, se plantea tomar las líneas de la trama urbana de la Ciudad de La plata, generando a nivel ciudad una nueva diagonal "peatonal" conectora de dos diagonales importantes a nivel regional como lo son Diagonal 80 y Diagonal 74 .



Dentro del predio se continua con una calle peatonal horizontal, y tres verticales conectados con los corazones de las manzanas aledañas. . Luego se continua con una subtrama que permite integrar , conectar y aportar continuidad al "recorrido" peatonal dentro del predio .



Con la propuesta del Vacío Urbano como Integrador, se toma la iniciativa de plantear cuatro ejes que permiten Integrar a los ciudadanos en distintos ambitos . Estos ejes comienzan a tener apoyo por las manzanas aledañas quienes con sus aperturas permiten el uso publico y comunitario .

ESTRUCTURA FUNCIONAL

CIRCULACIONES PRINCIPALES Y SECUNDARIAS

Las mismas proponen una grilla estructuradora para el predio. Se destaca una circulación principal que recorre la totalidad del mismo.

EDIFICIOS DE PATRIMONIALES

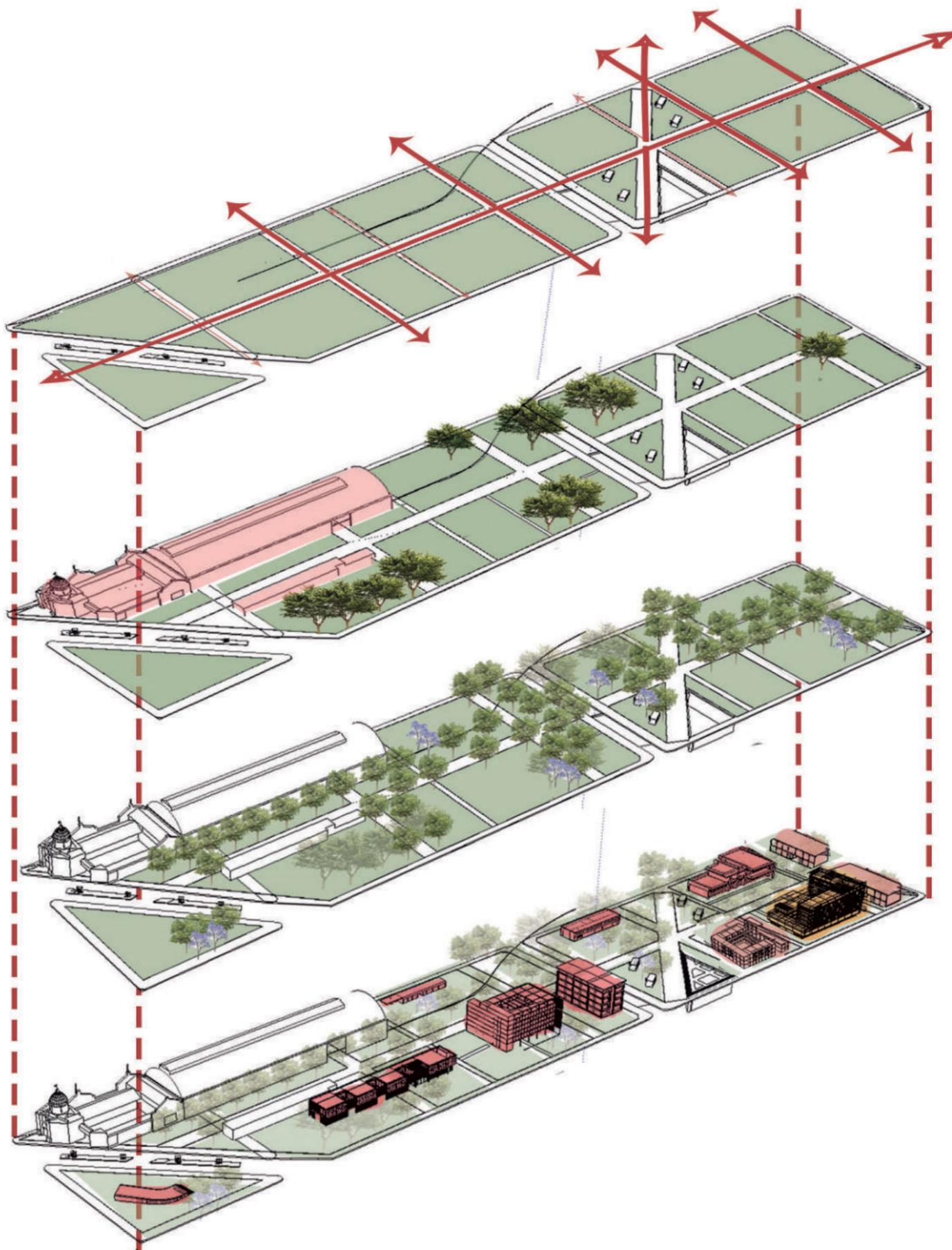
Se ponderan los edificios existentes, otorgándoles nuevos programas, refuncionalizándolos y potenciándolos.

FLORA AUTOCTONA

La forestación del predio se hace a partir de flora autóctona de la zona, se toma la misma como patrimonio de la ciudad y la ubicación de edificios se hace respetando esta.

PROPUESTA ARQUITECTÓNICA Y PAISAJISTA PARA EL PREDIO DE LA ESTACION

Ordenamiento paisajista de la flora y los nuevos edificios programáticos, estos últimos tienen como objetivo concientizar y re educar a los ciudadanos.



ALCANCES Y OBJETIVOS

OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO

Desarrollar un polo de integración por medio del vacío urbano del predio de la estación.
Generando una nueva centralidad con equipamientos necesarios en el área, en donde los mismos se complementen y potencien.

ESTRATEGIAS DE GESTION

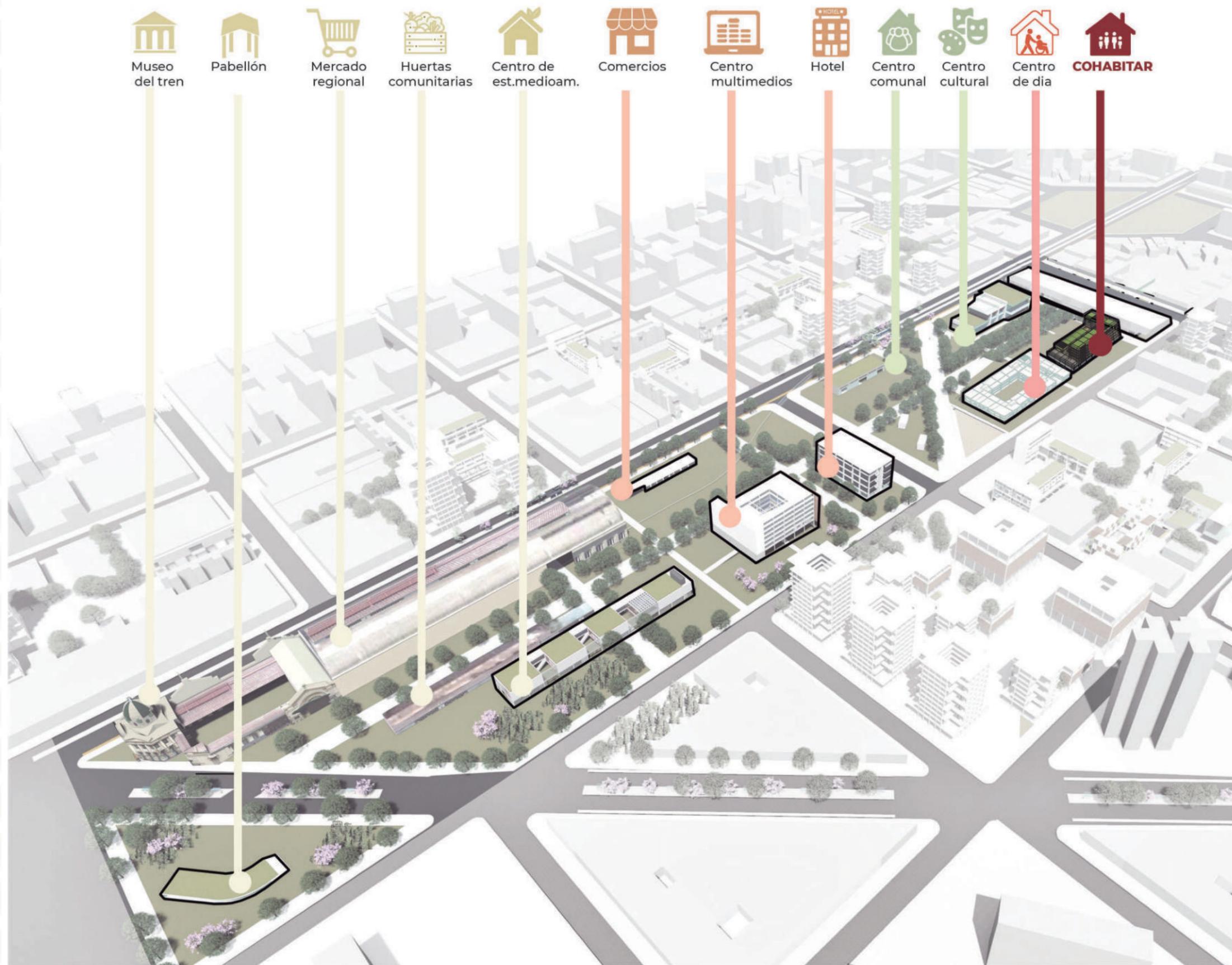
para este proyecto dentro del vacío urbano se opta por un convenio urbanístico, es decir, un acuerdo entre el municipio y otros actores para conseguir un beneficio mutuo.

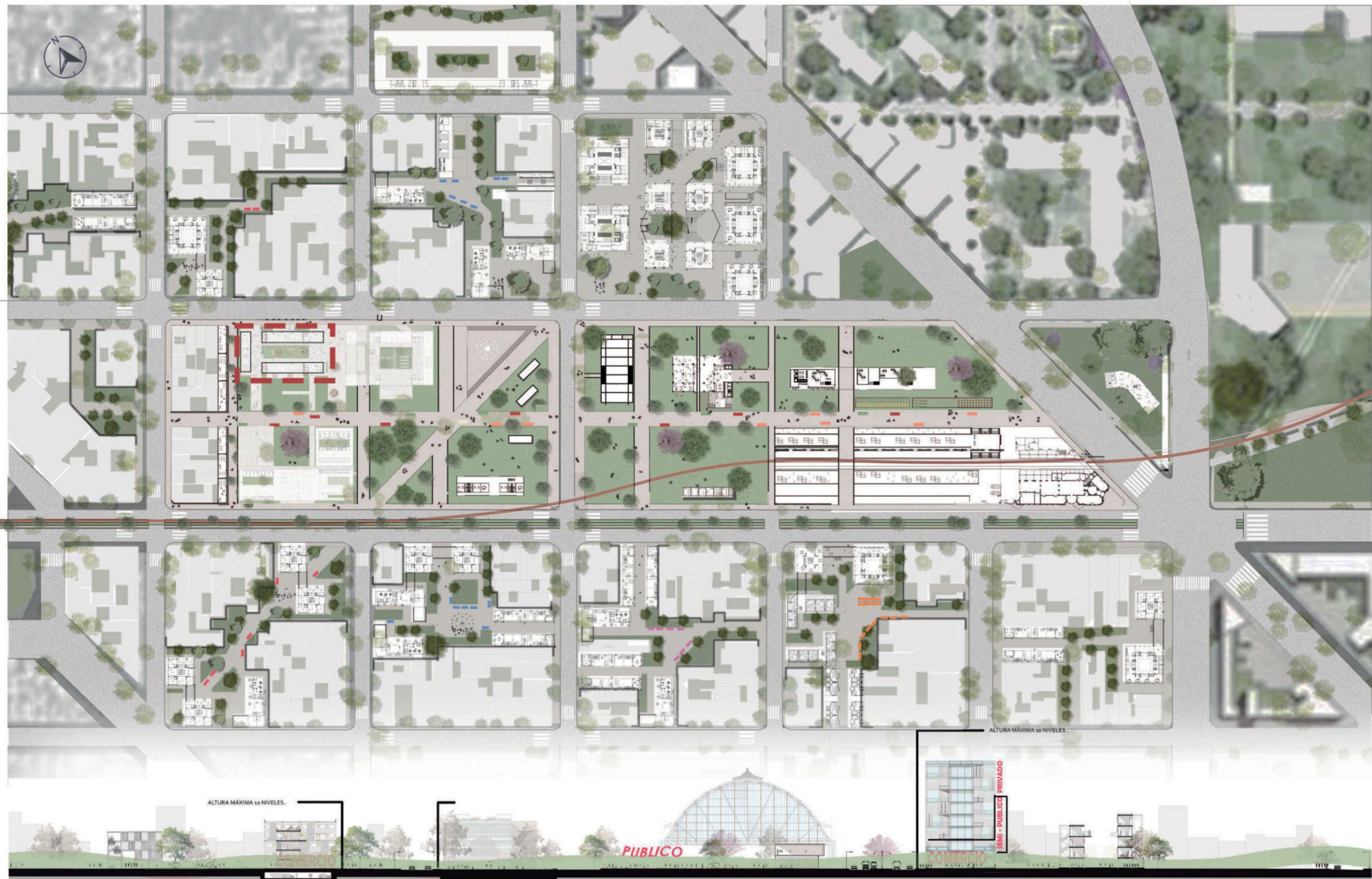
Esta forma de asociación tiene como objetivo generar contraprestación, colaboración, cooperación y contribución y/o aportes por parte del municipio y los inversores inmobiliarios.

Para las viviendas colectivas de las manzanas aledañas se propone un desarrollo privado, ya sea por inversores inmobiliarios o propietarios de los lotes.

ESTRATEGIAS DE EJECUCION

- Formulación del anteproyecto.
- Formulación del proyecto.
- Plan de comercialización.
- Plan de obras.
- Plan financiero.
- Sistema de control y seguimiento.
- Ejecución del proyecto.







CRUCE PEATONAL QUE UNE, Y PERMITE RECORRER TODO EL PREDIO DE LA ESTACION



MERCADO , CON LA PARTICIPACION DE LOS PRODUCTORES DEL BARRIO



CRUCE DE AVENIDA 1 Y DIAGONAL 80

4

PROGRAMA

DISTRIBUCION DEL PROGRAMA 5360,79M2

SUBSUELO 2530M2

ESTACIONAMIENTO	2467,30M2
SALA DE MAQUINAS	62,70M2

NIVEL CERO +0,00M 837,23M2

CAFERETERIA	113,78M2
COMERCIOS	196,90M2
ADMINISTRACION	85M2
GIMNASIO	196,90M2
SANITARIOS	28M2
OFICINAS	217,25M2

PRIMER NIVEL +4,00M 757,85M2

TALLER DE PRODUCCION	196,90M2
ESPACIO PARA LAS INFANCIAS	217,25M2
GIMNASIO	98,45M2
SANITARIOS	28 M2
COWORKING	217,25M2

SEGUNDO NIVEL +7,00M 973,30M2

4 VIVIENDAS PARA ESTUDIANTES	217,25M2
6 DORMITORIOS PARA ESTUDIANTES	196,90M2
COMEDOR	63M2
ESPACIO DE ESTAR EXTERIOR	217,25M2
SUM	98,45M2
SALA DE ESTUDIOS	98,45M2
SANITARIOS	28 M2

TERCER NIVEL +10,80M 813,43M2

4 VIVIENDAS DE 2 DORM	85M2
VIVIENDAS DE 1 DORM	54M2
ESPACIO RECREATIVO	63M2
TERRAZA JARDIN	360,43

CUARTO NIVEL +14,30M 453M2

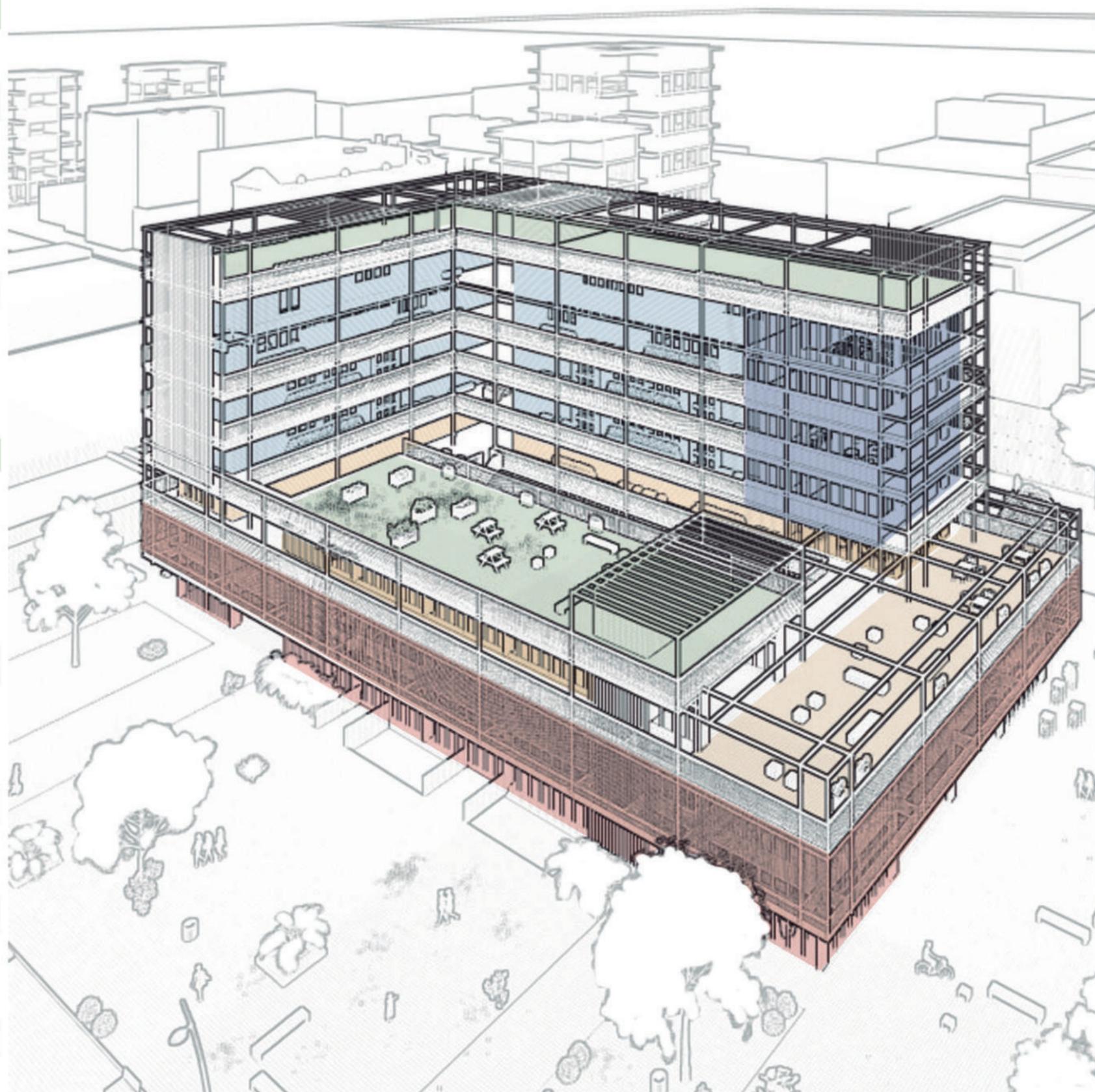
4 VIVIENDAS DE 2 DORM	85M2
VIVIENDAS DE 1 DORM	54M2
ESPACIO RECREATIVO	63M2

QUINTO NIVEL +17,60M 443M2

4 VIVIENDAS DUPLEX DE 2 DORM	56M2
2 VIVIENDAS DUPLEX DE 3 DORM	78M2
ESPACIO RECREATIVO	63M2

SEPTIMO NIVEL +24,40M 829,96M2

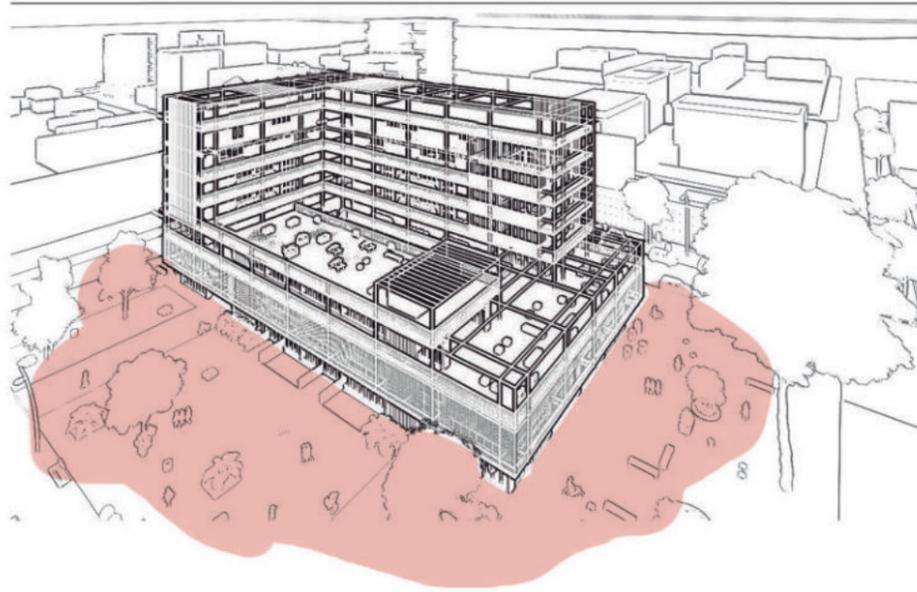
TERRAZA JARDIN	90M2
----------------	------



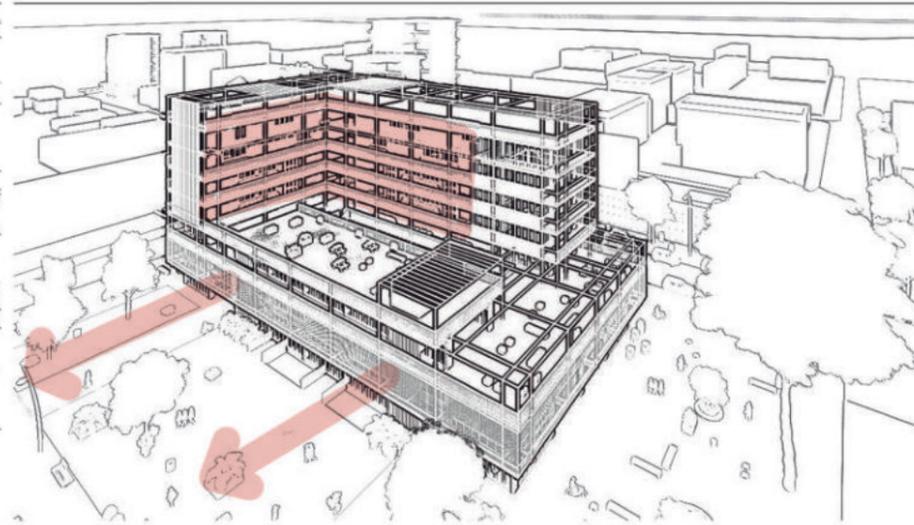
5

PROYECTO

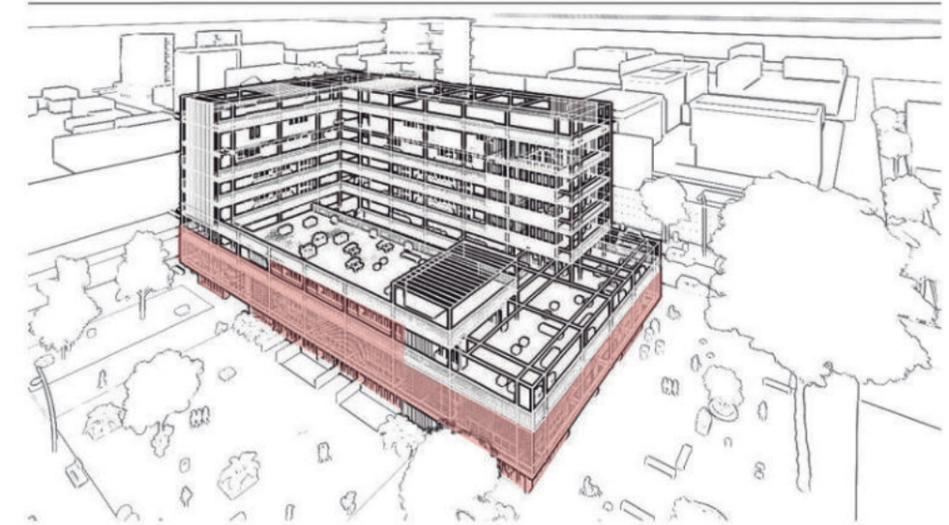
ESTRATEGIAS PROYECTUALES



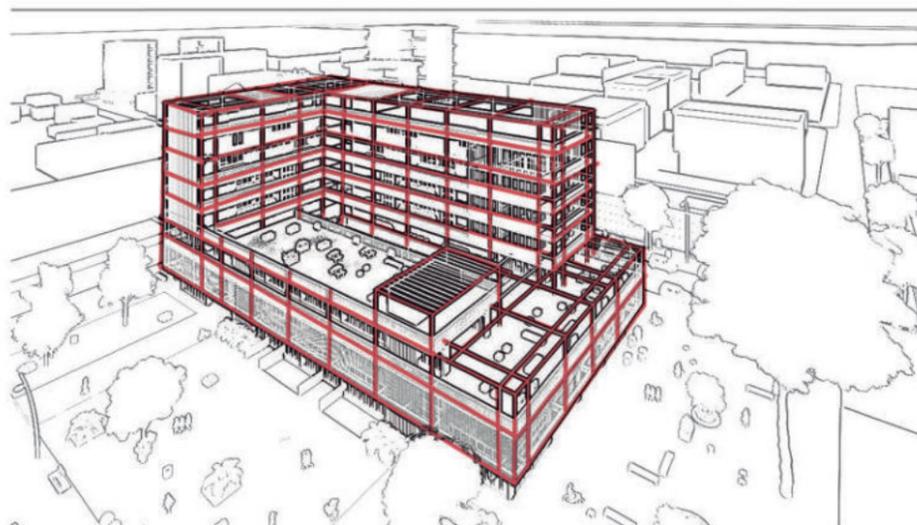
INTEGRACION DEL PARQUE



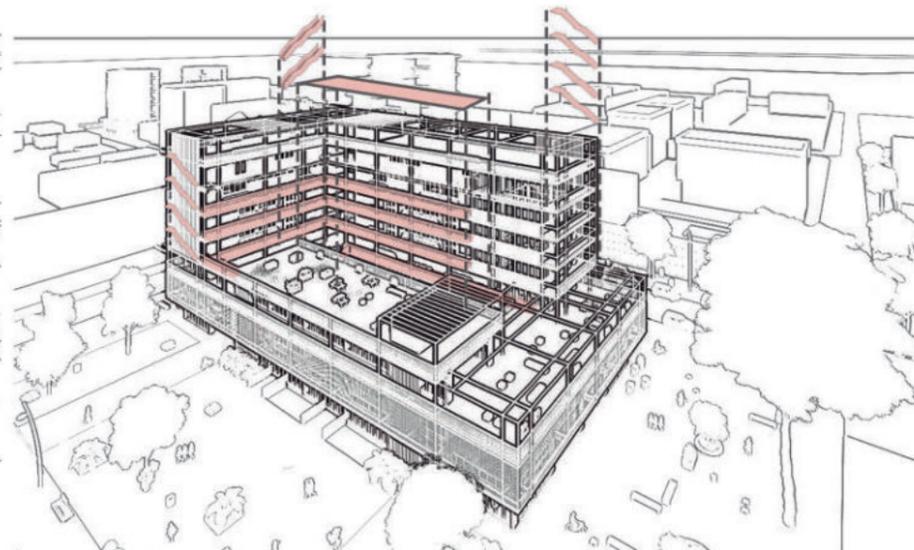
**VISUALES AL PARQUE URBANO
BUENA ORIENTACION DE VIVIENDAS**



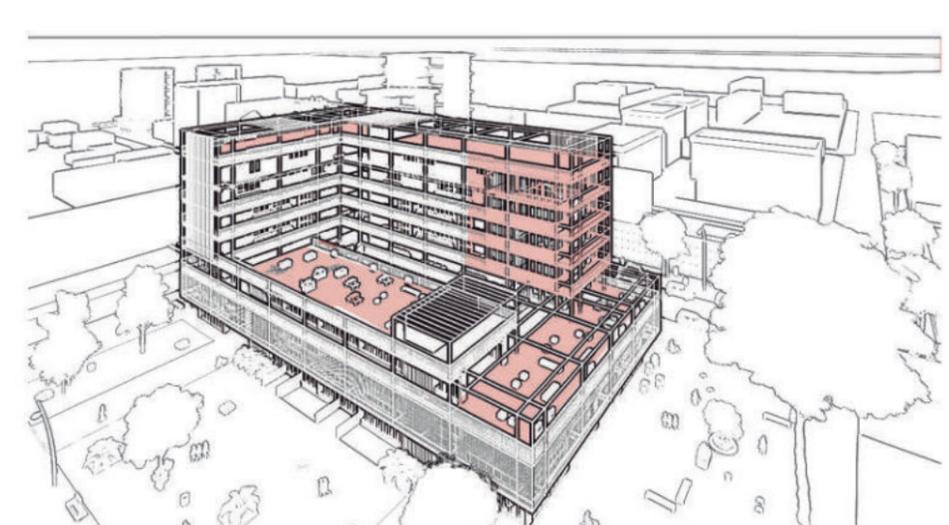
**ESPACIOS MULTIPROGRAMATICOS
VINCULACION CON LA CIUDAD Y EL VERDE**



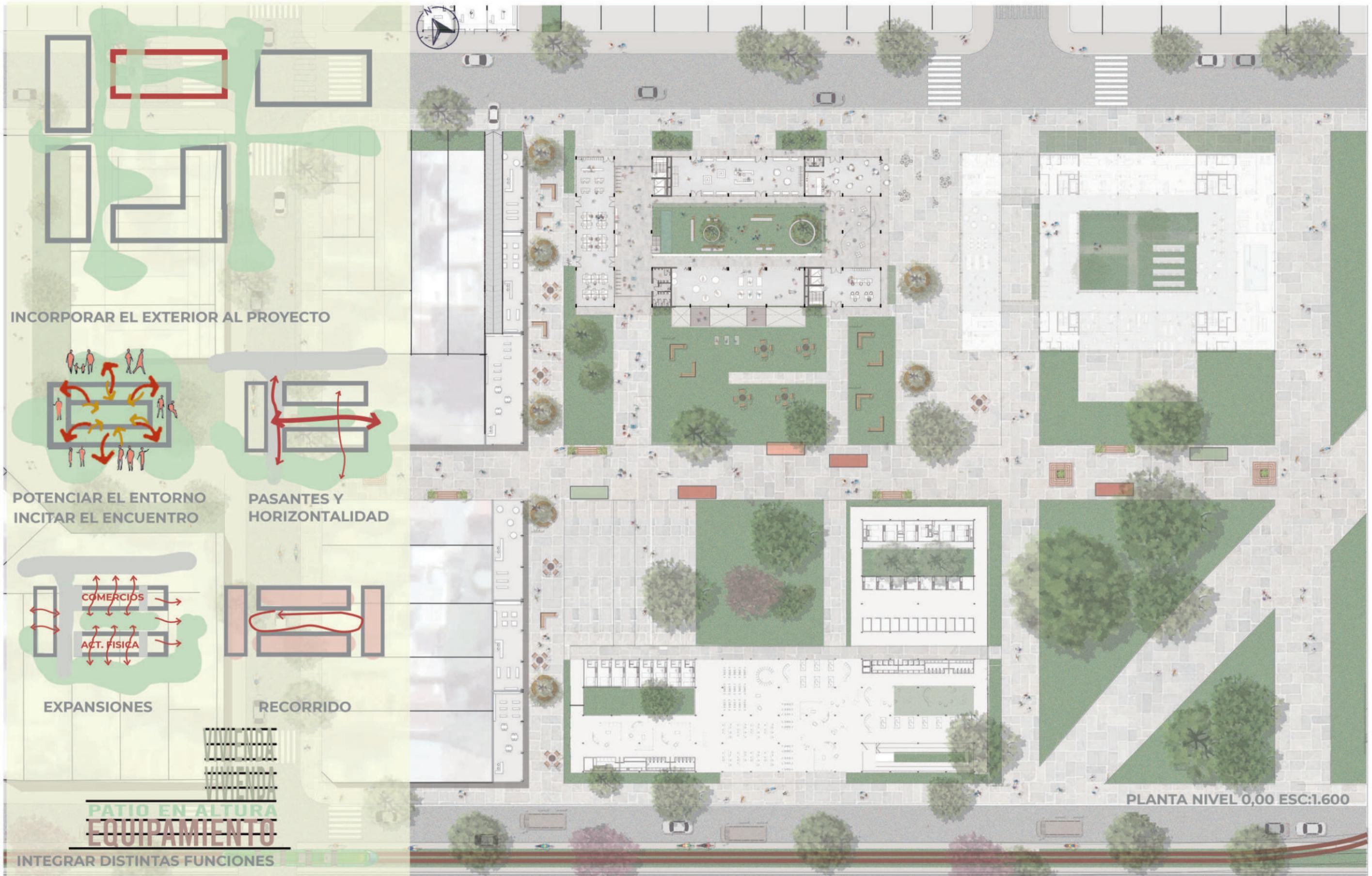
GRILLA MODULAR

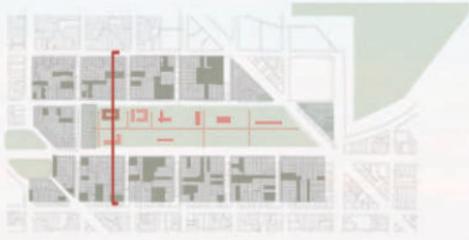


CIRCULACION - CONEXION



**ESPACIOS EN COMUN - PATIOS EN ALTURA
VINCULACION CON EL PARQUE**





CORTE TRANSVERSAL ESC:1.600



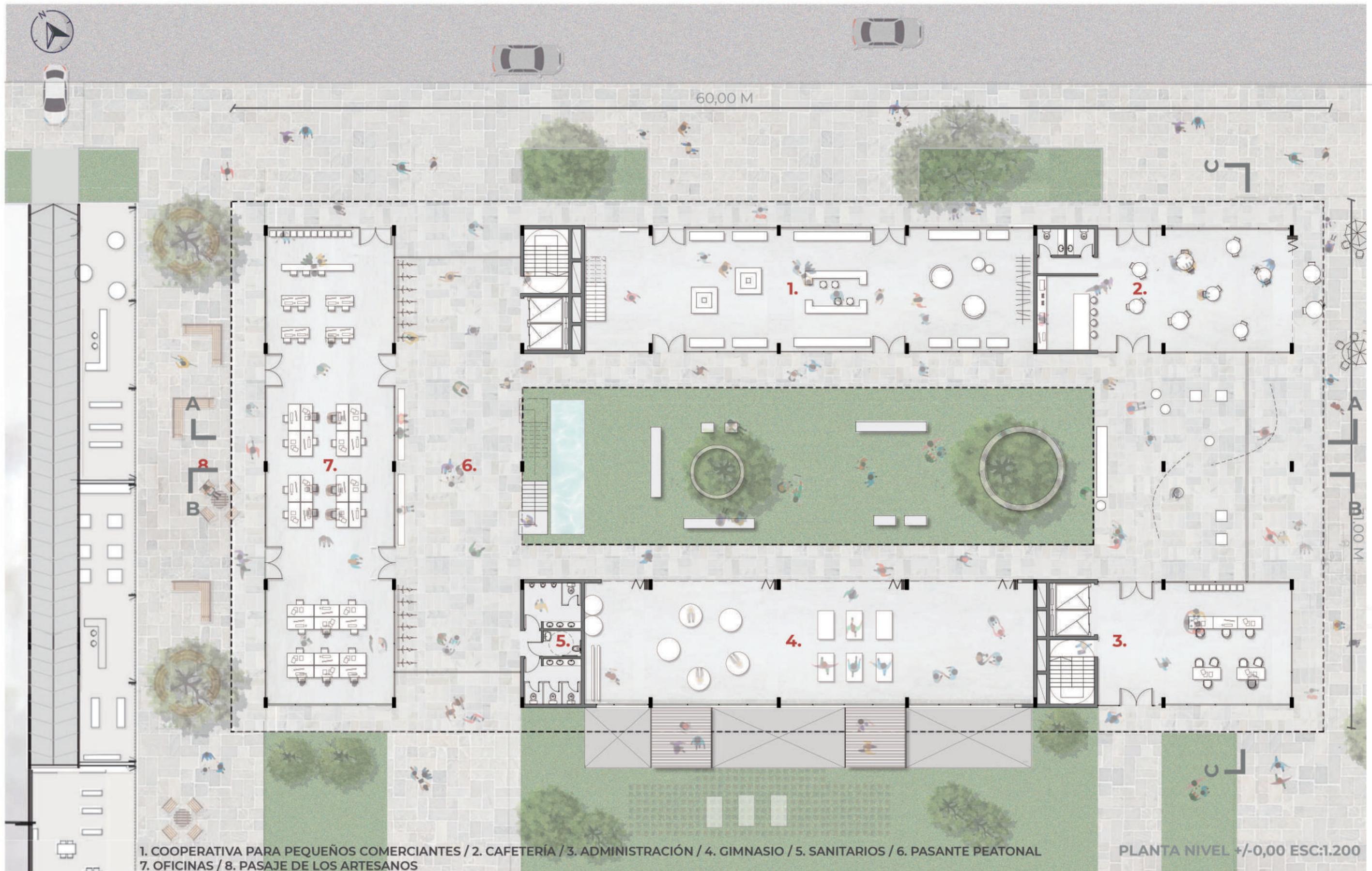
CORTE LONGITUDINAL ESC:1.600



EL PROYECTO EN EL SITIO



EL PROYECTO DESDE EL PARQUE

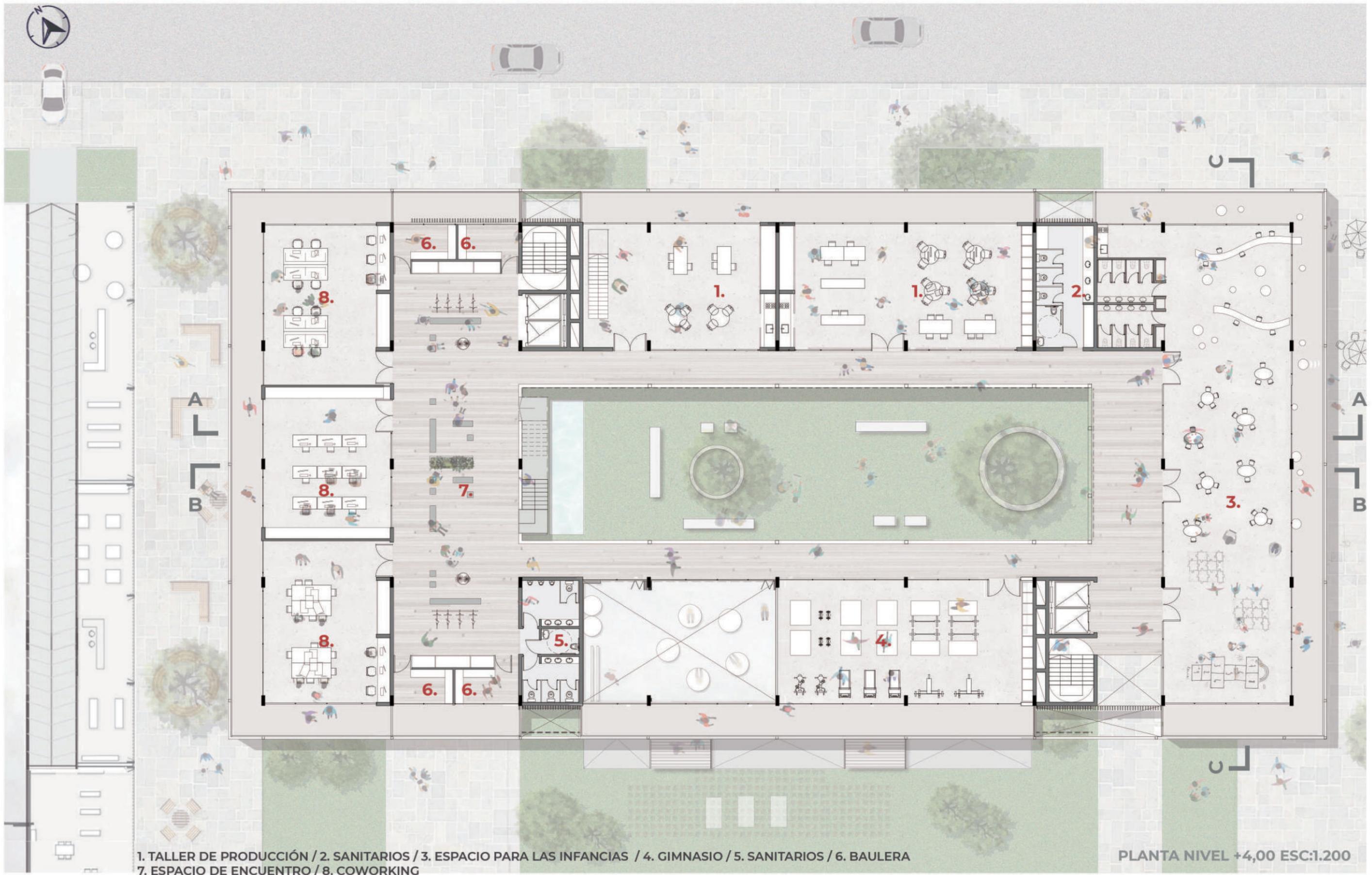




LLEGADA DESDE LA CIUDAD

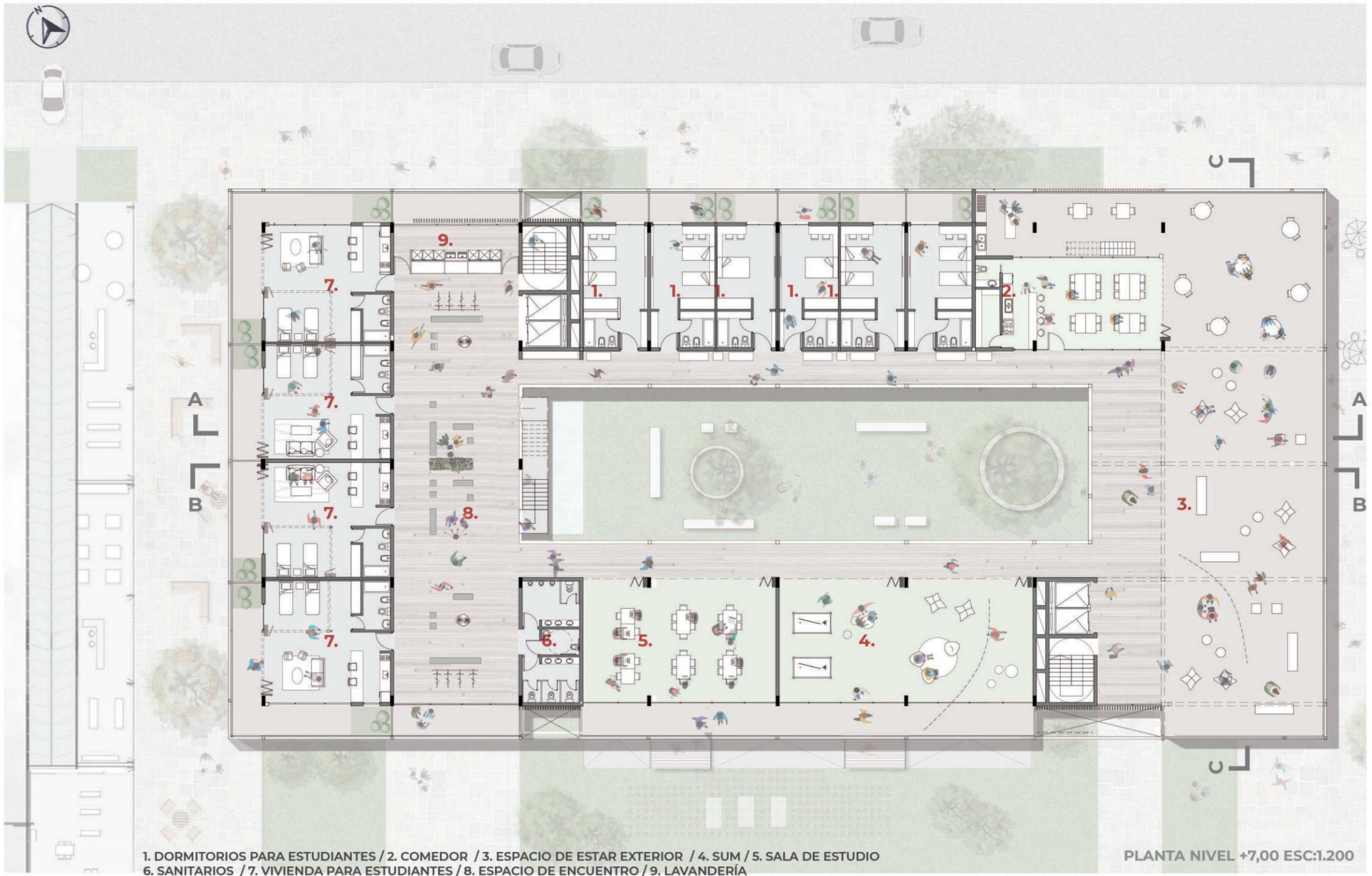


PATIO CENTRAL





CIRCULACION DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO



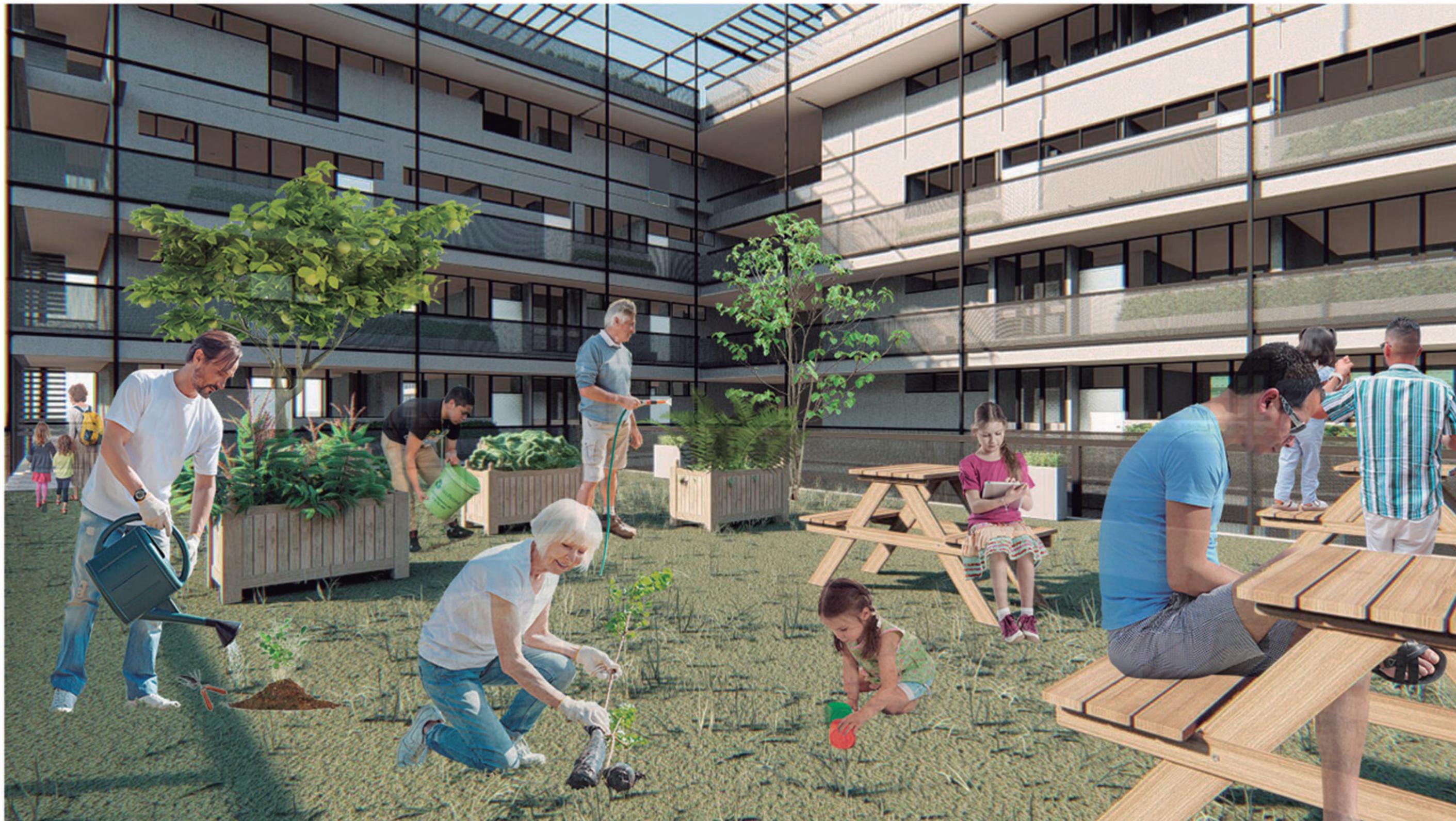


ESPACIO EXTERIOR DE LOS ESTUDIANTES



1. UF. 2 DORMITORIOS / 2. ESPACIO RECREATIVO / 3. PATIO EN ALTURA / 4. SALA DE MAQUINAS Y GUARDADO
5. UF. 1 DORMITORIO / 6. LAVANDERÍA

PLANTA NIVEL +10,00 Y +13,00 ESC:1.200



PATIO EN ALTURA- ESPACIO DE HUERTA



ESPACIO RECREATIVO





PUNTO DE ENCUENTRO EN LA CIRCULACION VERTICAL



1. UF. DUPLEX 2 DORMITORIOS / 2. ESPACIO DE LECTURA / 3. UF.DUPLEX 3 DORMITORIOS / 4. LAVANDERIA

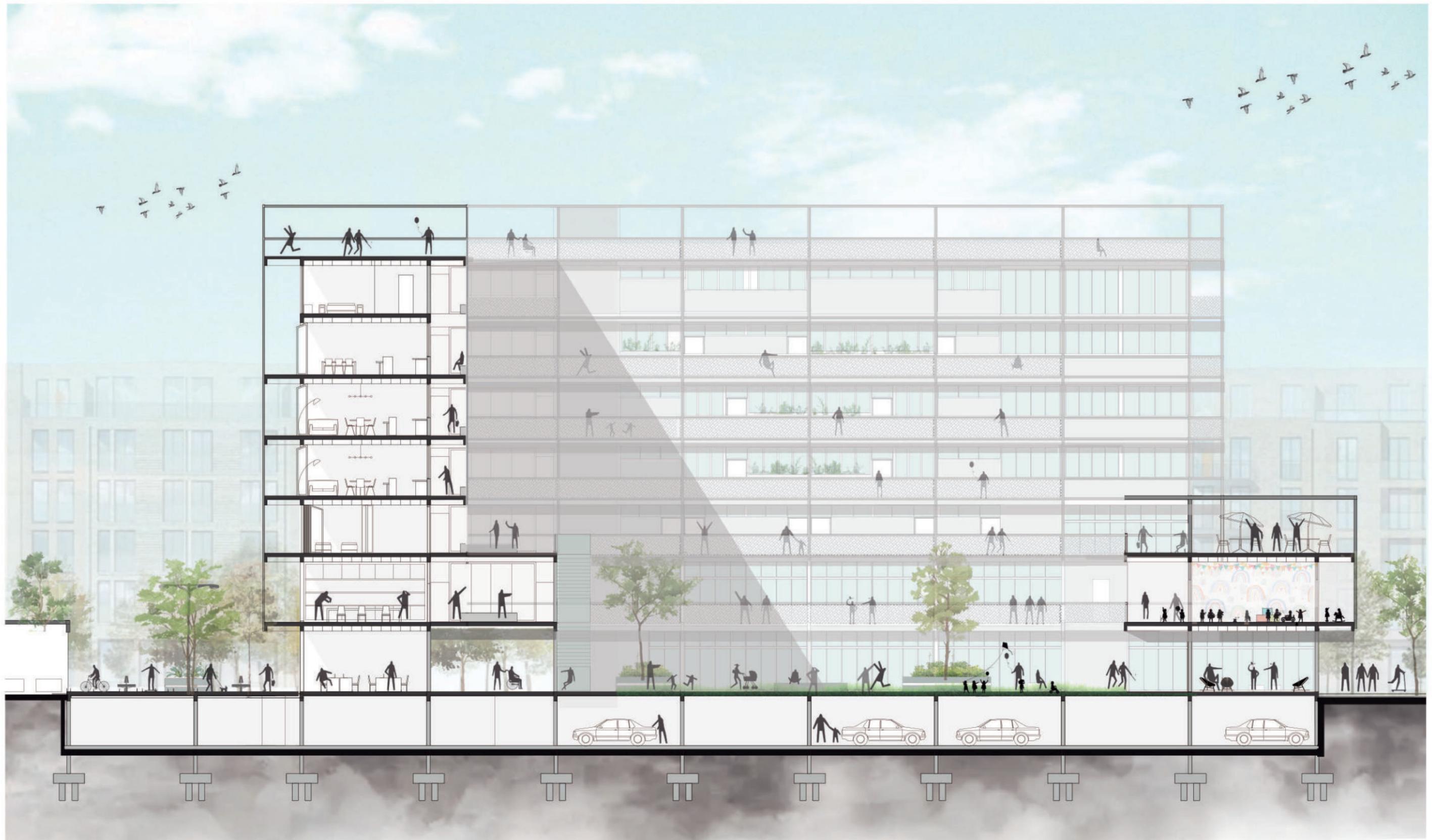
PLANTA NIVEL +19,00 ESC:1.200





1. ESTACIONAMIENTO AUTOS / 2. ESTACIONAMIENTO MOTOS / 3. BAULERA / 4. SALA DE MAQUINAS

PLANTA SUBSUELO NIVEL -3,00 ESC:1.200



CORTE LONGITUDINAL A-A ESC:1.200



- ↙ +26,00
- ↙ +23,00
- ↙ +20,00
- ↙ +17,00
- ↙ +14,00
- ↙ +11,00
- ↙ +8,00
- ↙ +5,00
- ↙ 0,00

CORTE LOGITUDINAL B-B ESC:1.200

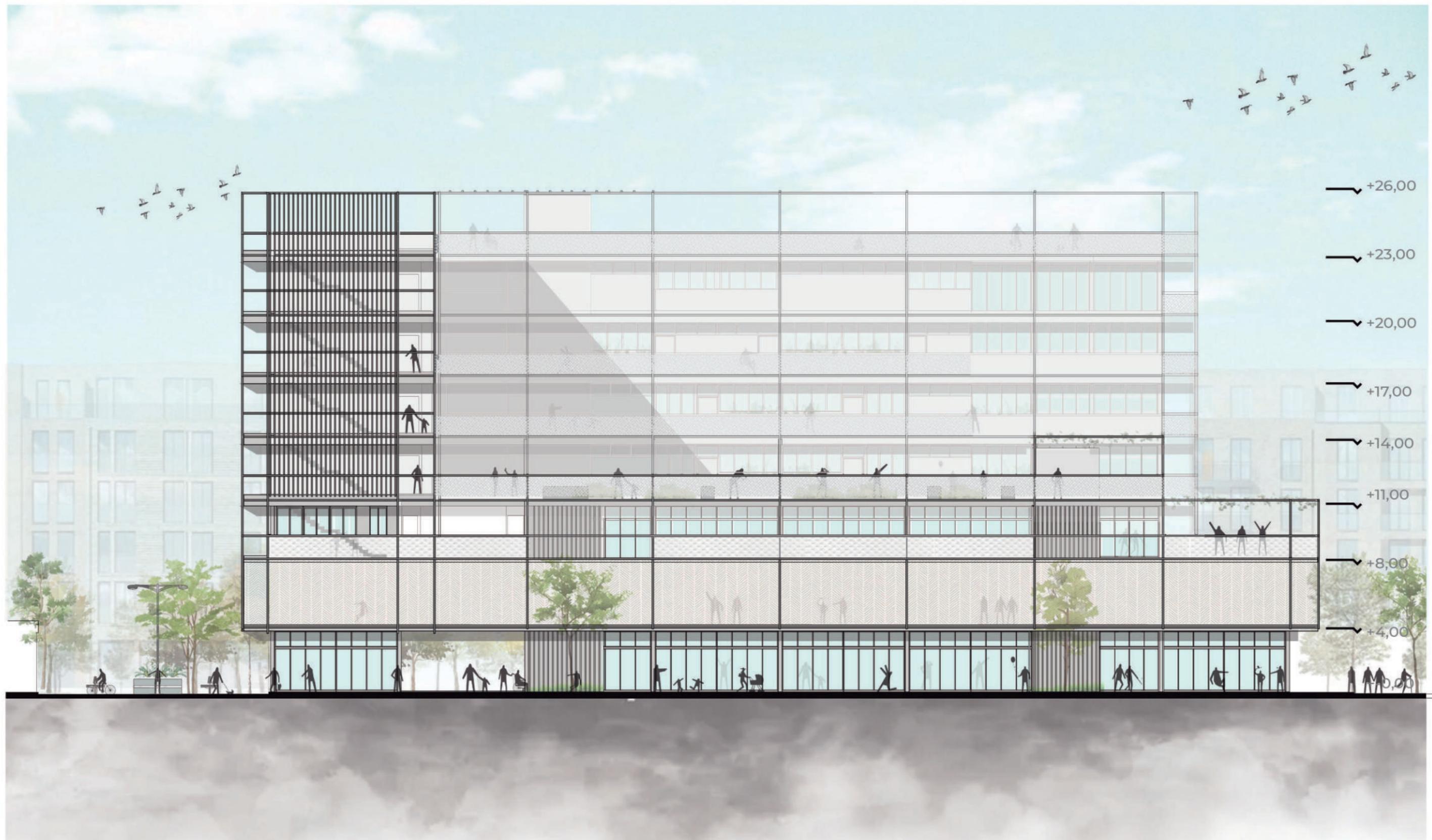




VISTA FRENTE DESDE 115 ESC:1.200



VISTA DESDE PASAJE ESC:1.200



VISTA CONTRAFRENTE ESC:1.200



5

RES. TIPOLOGICA

UNIDAD FUNCIONAL: VIVIENDAS PARA ESTUDIANTES



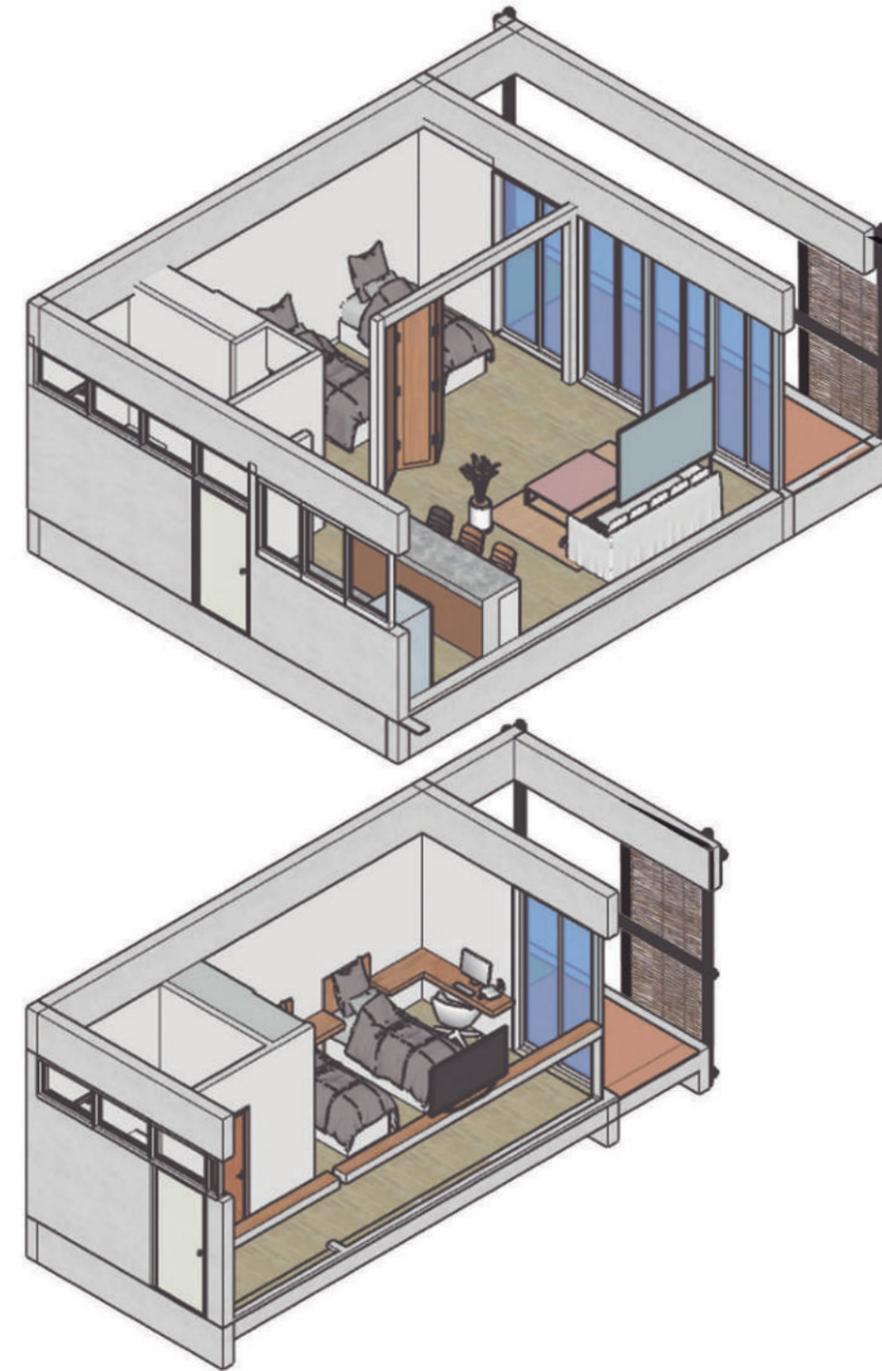
ESC 1:100

Vivienda pensada para dos habitantes jóvenes

1 COCINA- 2 ESTAR/COMEDOR- 3 BALCON- 4 DORMITORIO- 5 BAÑO

TOTAL DE UNIDADES FUNCIONALES: 26

TOTAL DE UNIDADES PARA ESTUDIANTES : 10



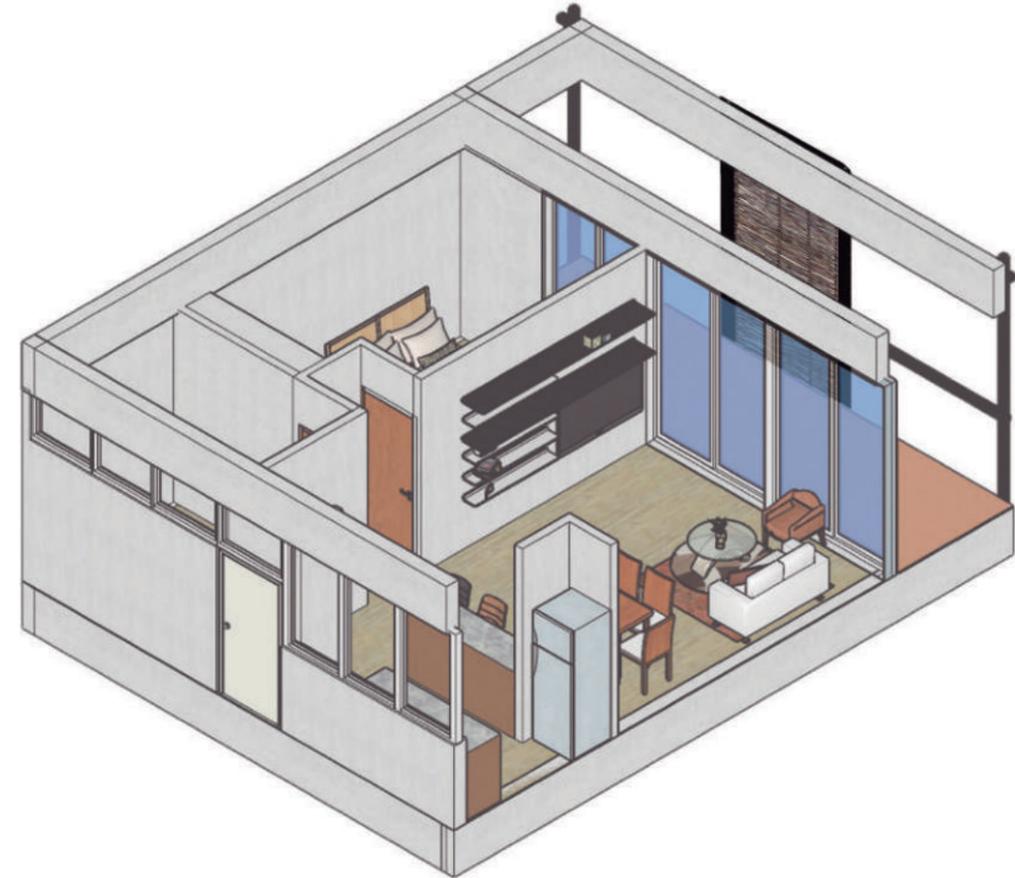


UNIDAD FUNCIONAL PARA ESTUDIANTES

UNIDAD FUNCIONAL:
1 DORM



ESC 1:100



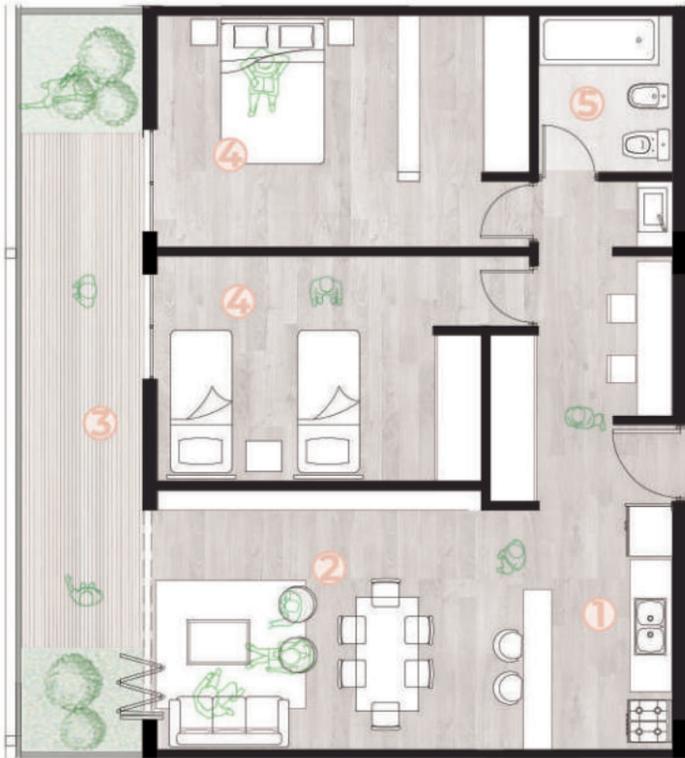
Vivienda pensada para dos habitantes, pueden trabajar o no en el conjunto.

1 COCINA- 2 ESTAR/COMEDOR- 3 BALCON- 4 DORMITORIO- 5 BAÑO

TOTAL DE UNIDADES FUNCIONALES: 26

TOTAL DE UNIDADES 1 DORM :1

UNIDAD FUNCIONAL:
2 DORM



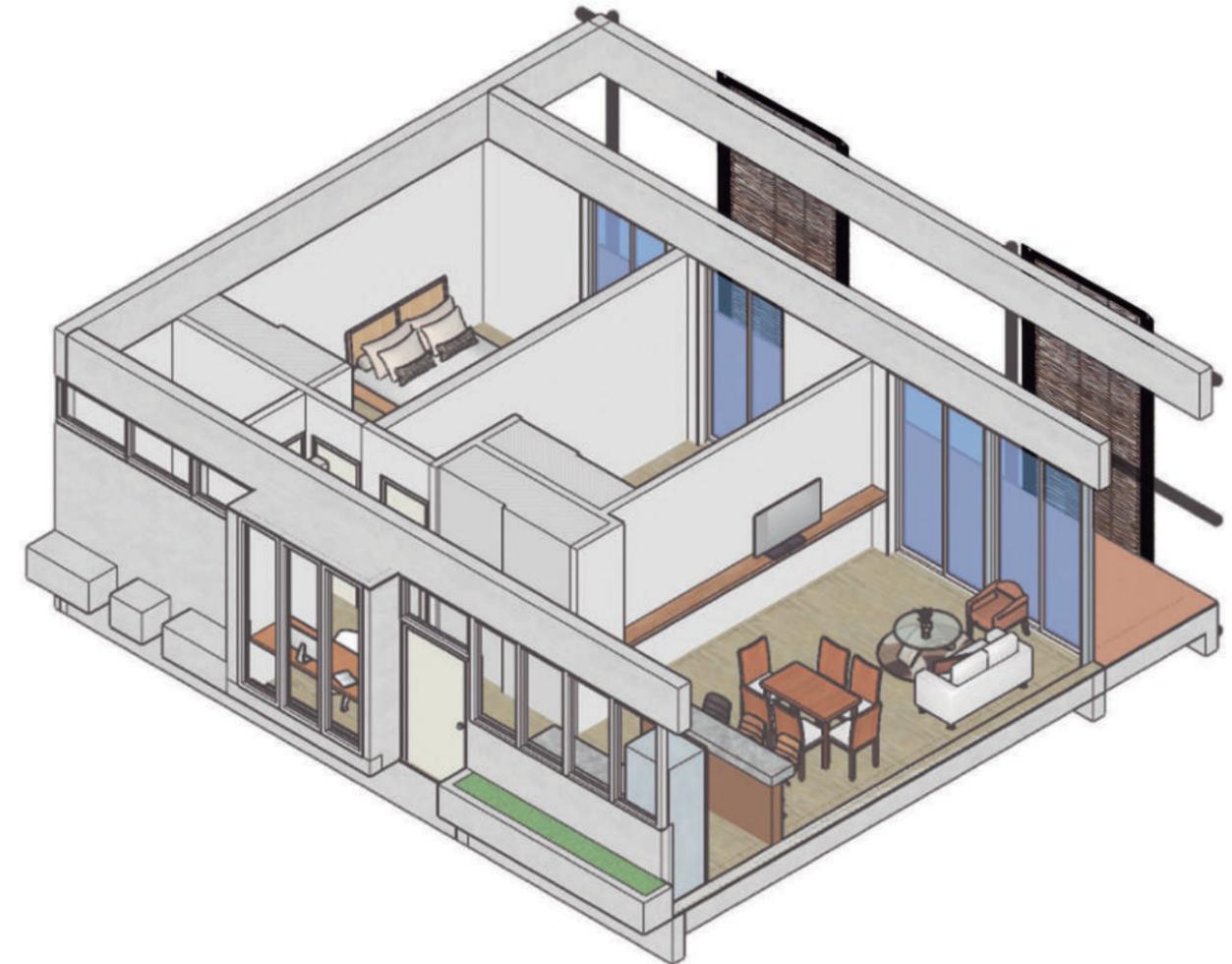
ESC 1:100

Vivienda pensada para cuatro habitantes, pueden trabajar o no en el conjunto.

1 COCINA- 2 ESTAR/COMEDOR- 3 BALCON- 4 DORMITORIO- 5 BAÑO

TOTAL DE UNIDADES FUNCIONALES: 26

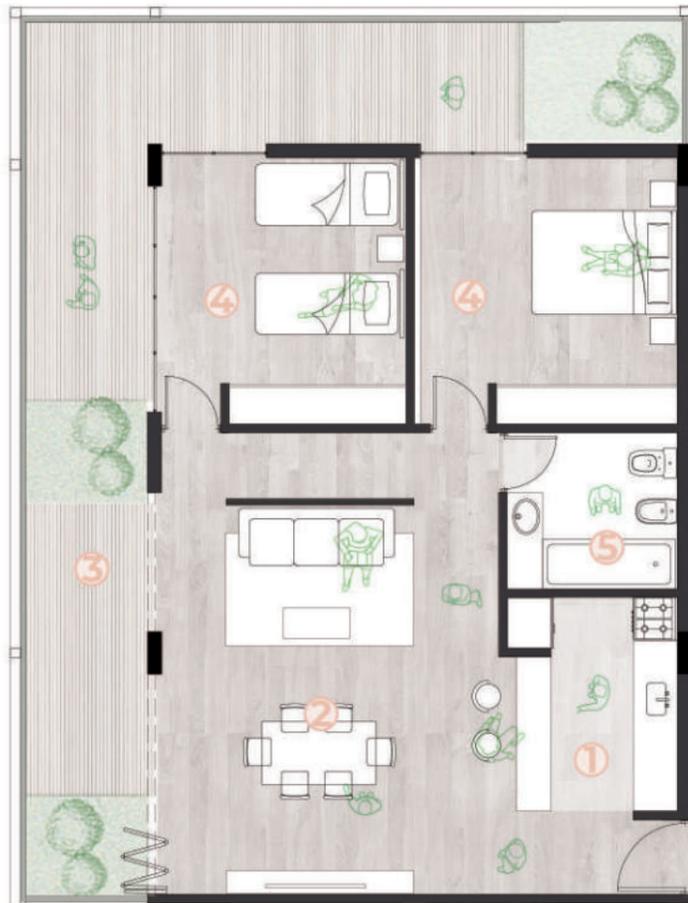
TOTAL DE UNIDADES 2 DORM : 3





UNIDAD FUNCIONAL 2 DORMITORIOS

UNIDAD FUNCIONAL: ESQUINA 2 DORM



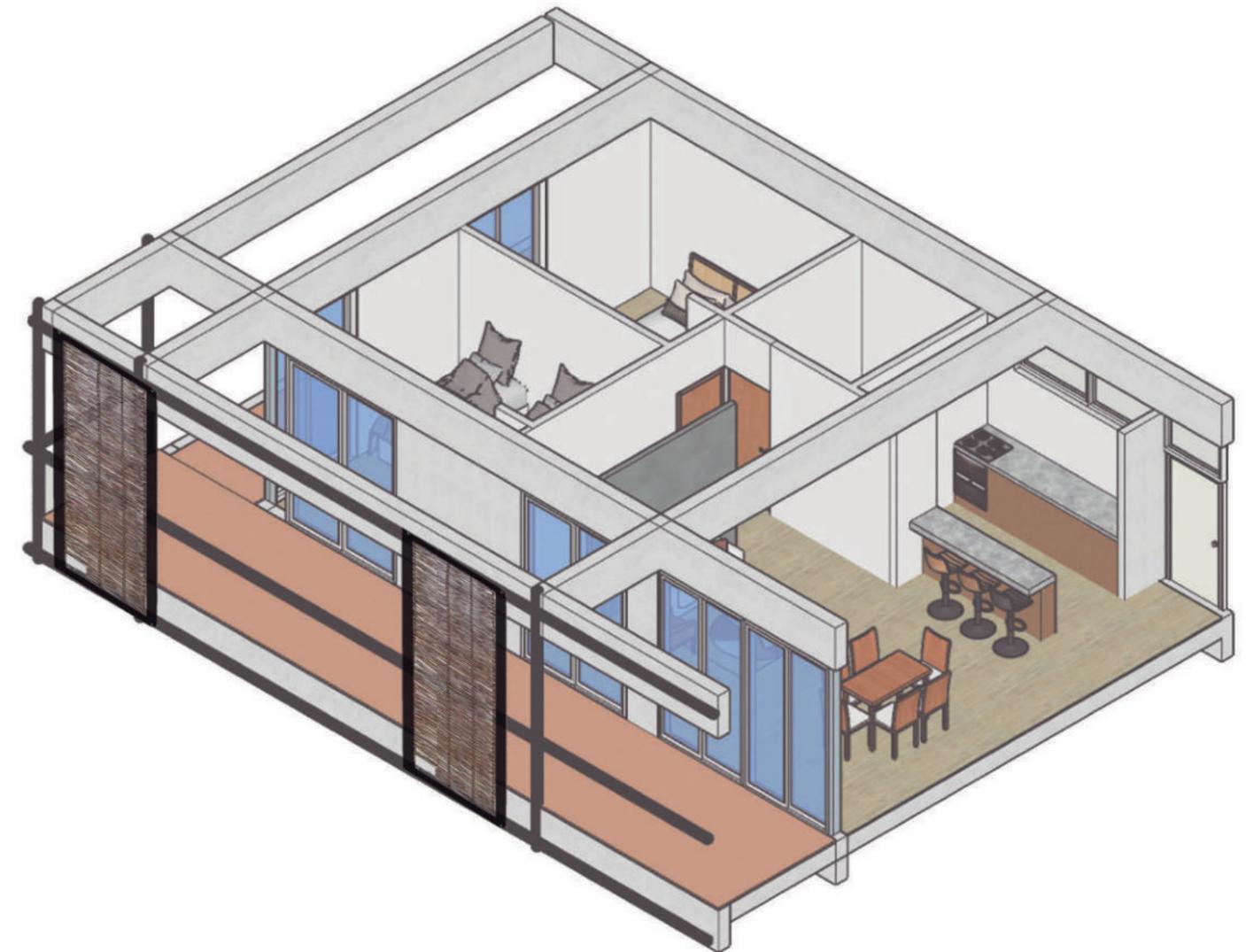
ESC 1:100

Vivienda pensada para cuatro habitantes, pueden trabajar o no en el conjunto.

1 COCINA- 2 ESTAR/COMEDOR- 3 BALCON- 4 DORMITORIO- 5 BAÑO

TOTAL DE UNIDADES FUNCIONALES: 26

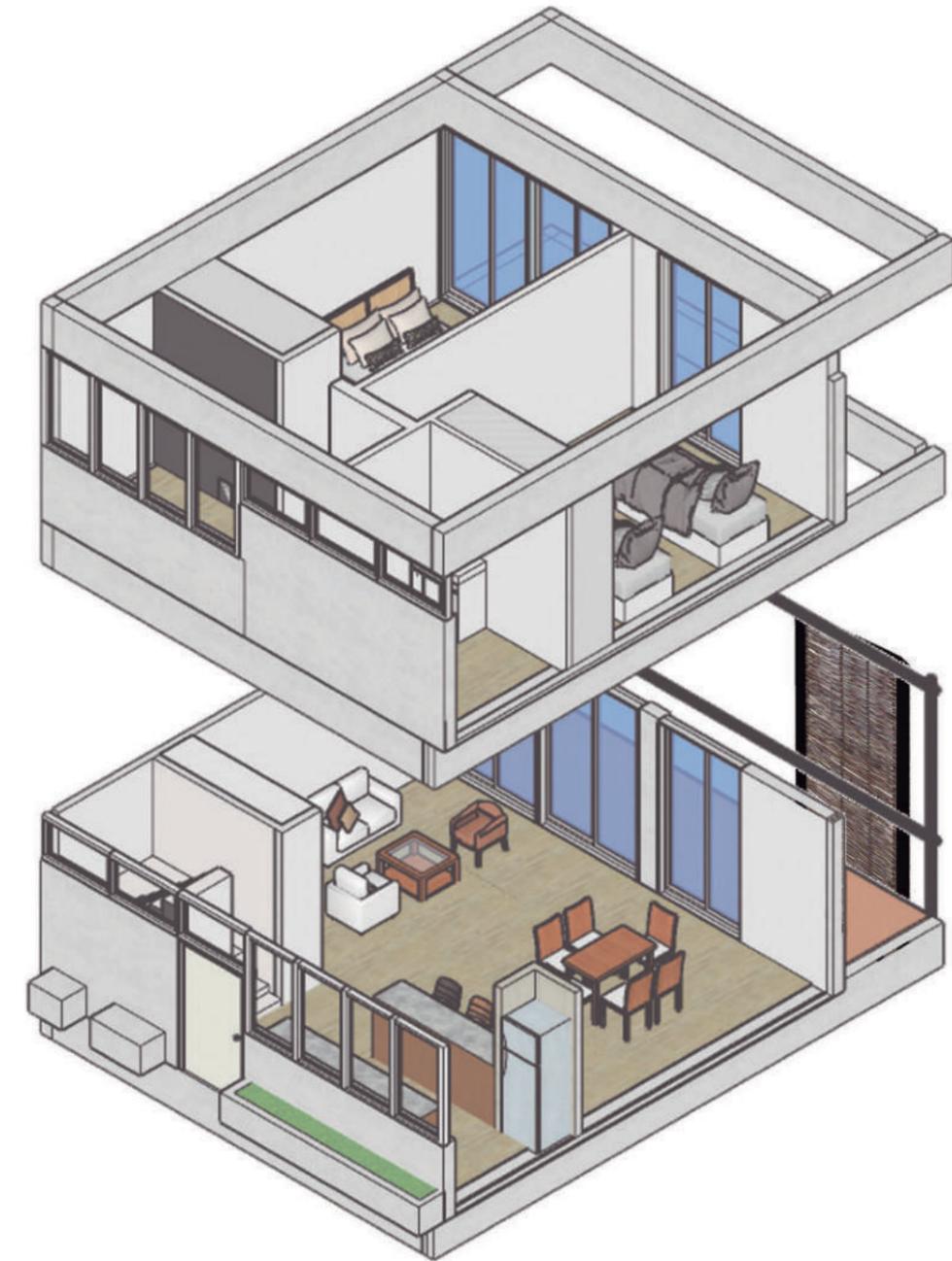
TOTAL DE UNIDADES ESQUINA 2 DORM : 1



UNIDAD FUNCIONAL: DUPLEX 2 DORM



ESC 1:100



Vivienda pensada para cuatro habitantes, pueden trabajar o no en el conjunto.

1 COCINA- 2 ESTAR/COMEDOR- 3 BALCON- 4 DORMITORIO- 5 BAÑO

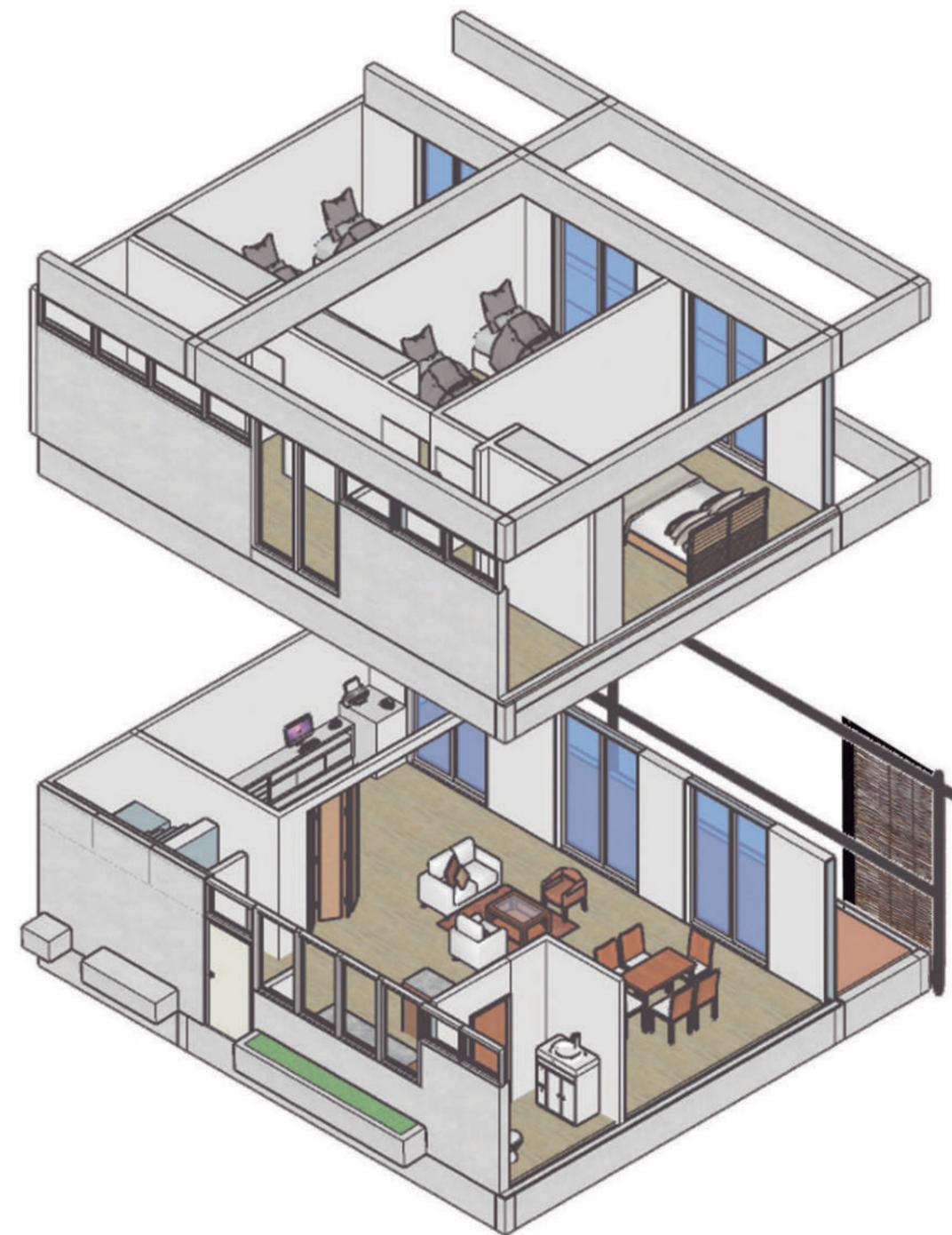
TOTAL DE UNIDADES FUNCIONALES: 26

TOTAL DE UNIDADES DUPLEX 2 DORM :4



UNIDAD FUNCIONAL DUPLEX 2 DORMITORIOS

UNIDAD FUNCIONAL: DUPLEX 3 DORM



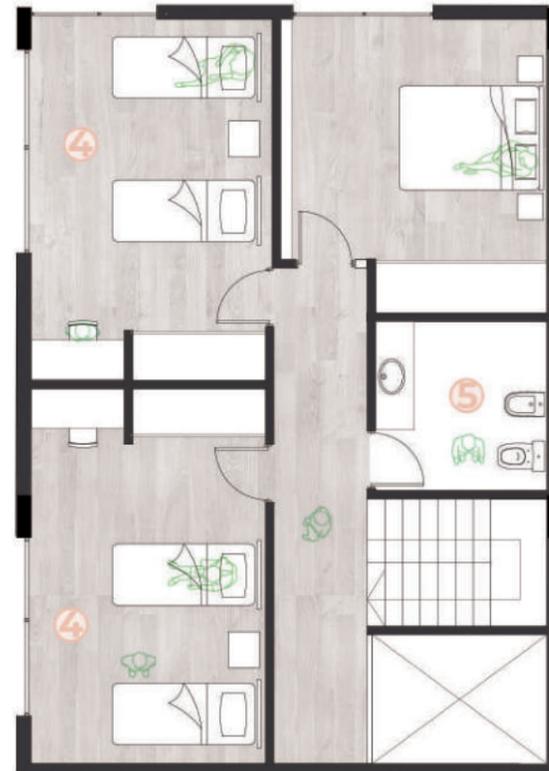
Vivienda pensada para seis habitantes, pueden trabajar o no en el conjunto.

1 COCINA- 2 ESTAR/COMEDOR- 3 BALCON- 4 DORMITORIO- 5 BAÑO

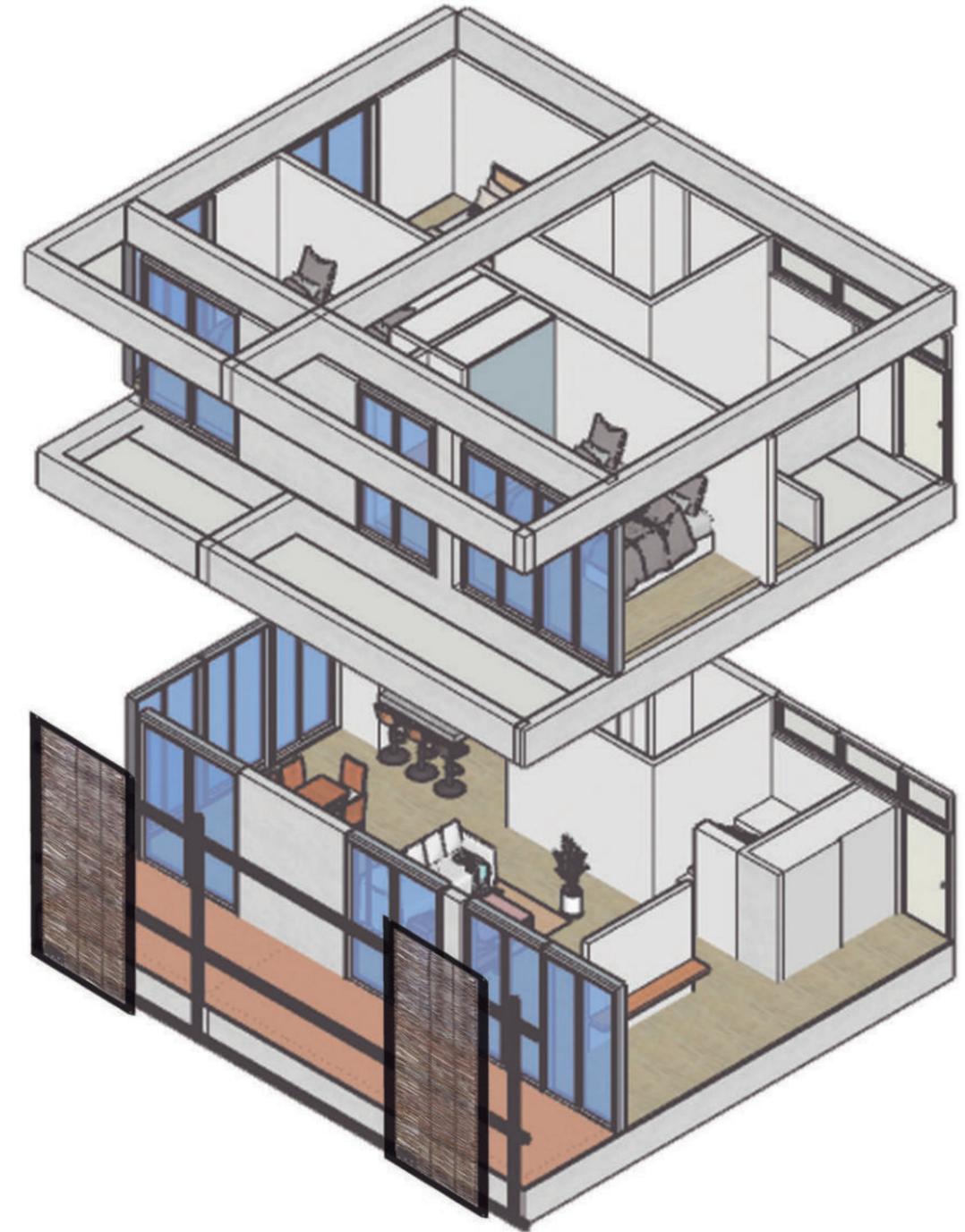
TOTAL DE UNIDADES FUNCIONALES: 26

TOTAL DE UNIDADES DUPLEX 3 DORM :1

UNIDAD FUNCIONAL: DUPLEX ESQUINA 3 DORM



ESC 1:100



Vivienda pensada para seis habitantes, pueden trabajar o no en el conjunto.

1 COCINA- 2 ESTAR/COMEDOR- 3 BALCON- 4 DORMITORIO- 5 BAÑO

TOTAL DE UNIDADES FUNCIONALES: 26

TOTAL DE UNIDADES DUPLEX ESQUINA 3 DORM :1



UNIDAD FUNCIONAL DUPLEX ESQUINA 3 DORM

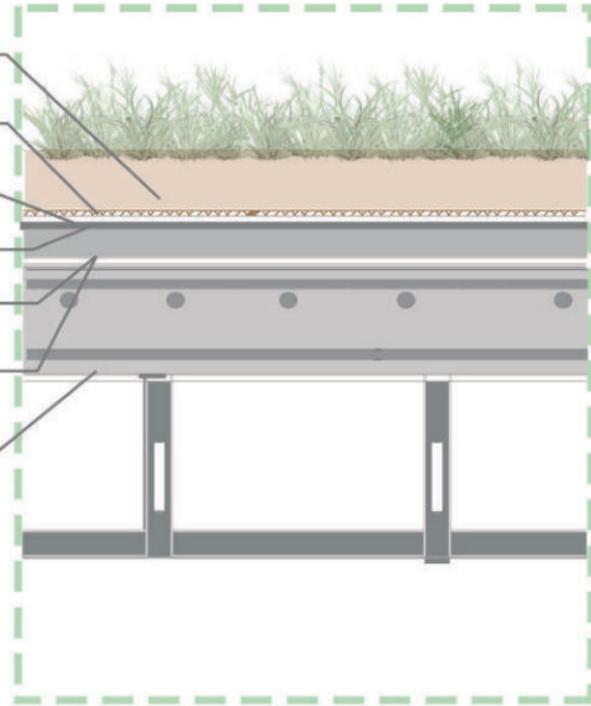
6

RESOL. TÉCNICA

CORTE CONSTRUCTIVO

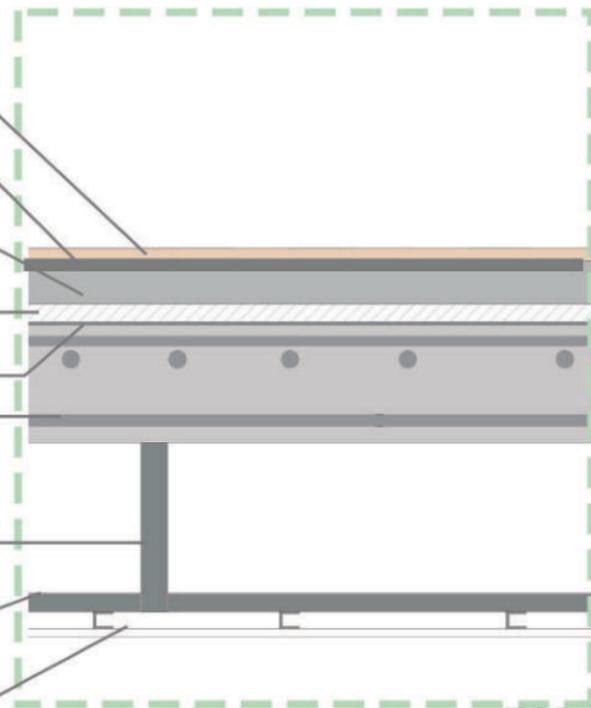
DETALLE TECHO VERDE

- 1- Sustrato
- 2- Filtro geotextil
- 3- Membrana hidrofuga
- 4- Carpeta de nivelacion
- 5- Contrapiso con pendiente
- 6- Aislacion termica
- 7- Losa H°A

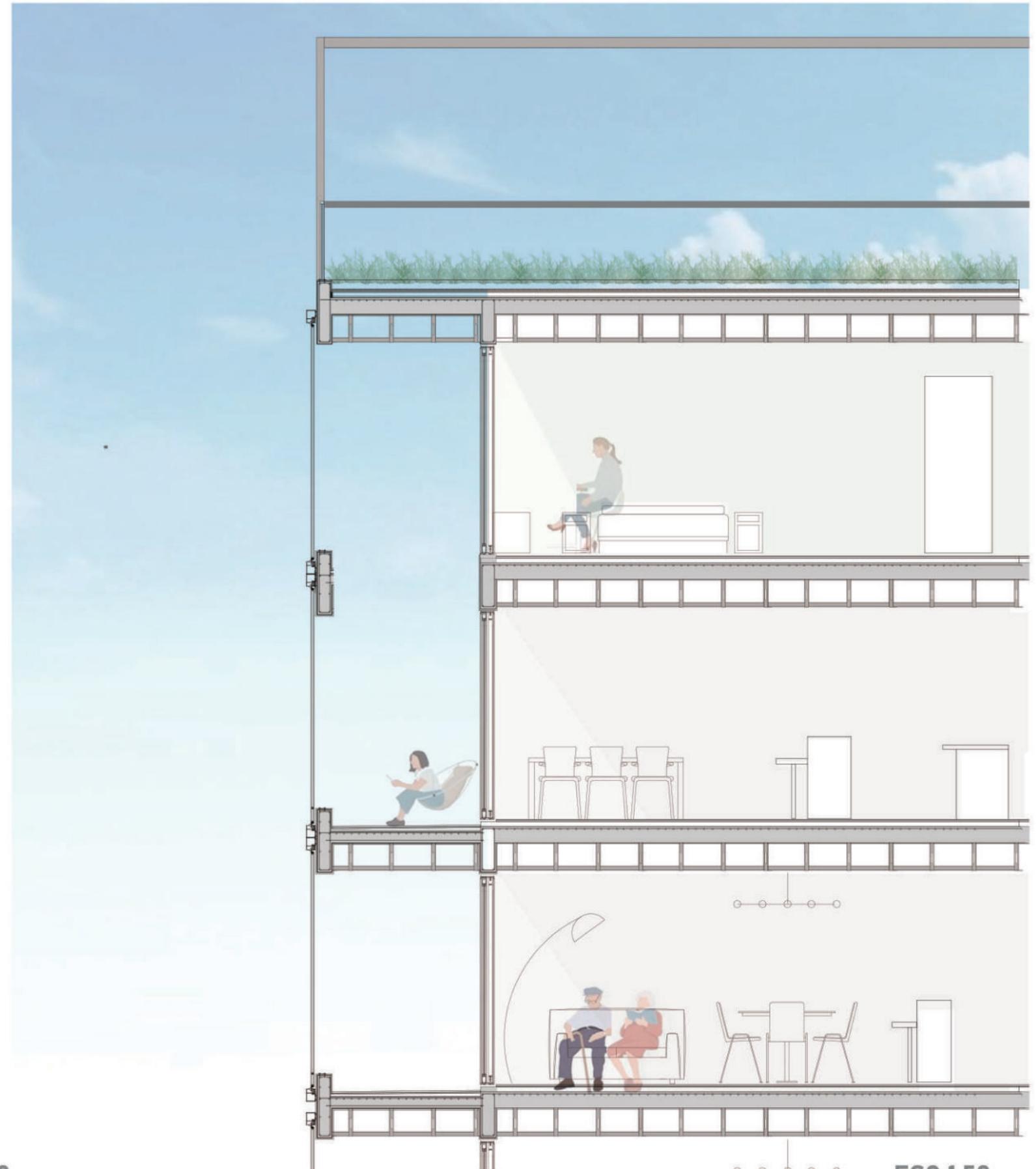


DETALLE SOLADO INTERIOR

- 1- Piso ceramico
- 2- Carpeta
- 3- Contrapiso
- 4- Aislante termico EPS
- 5- Barrera de vapor FP
- 6- Losa H°A
- 7- Vela rigida
- 8- Montante
- 9- Placa de yeso



ESC 1:20



ESC 1:50

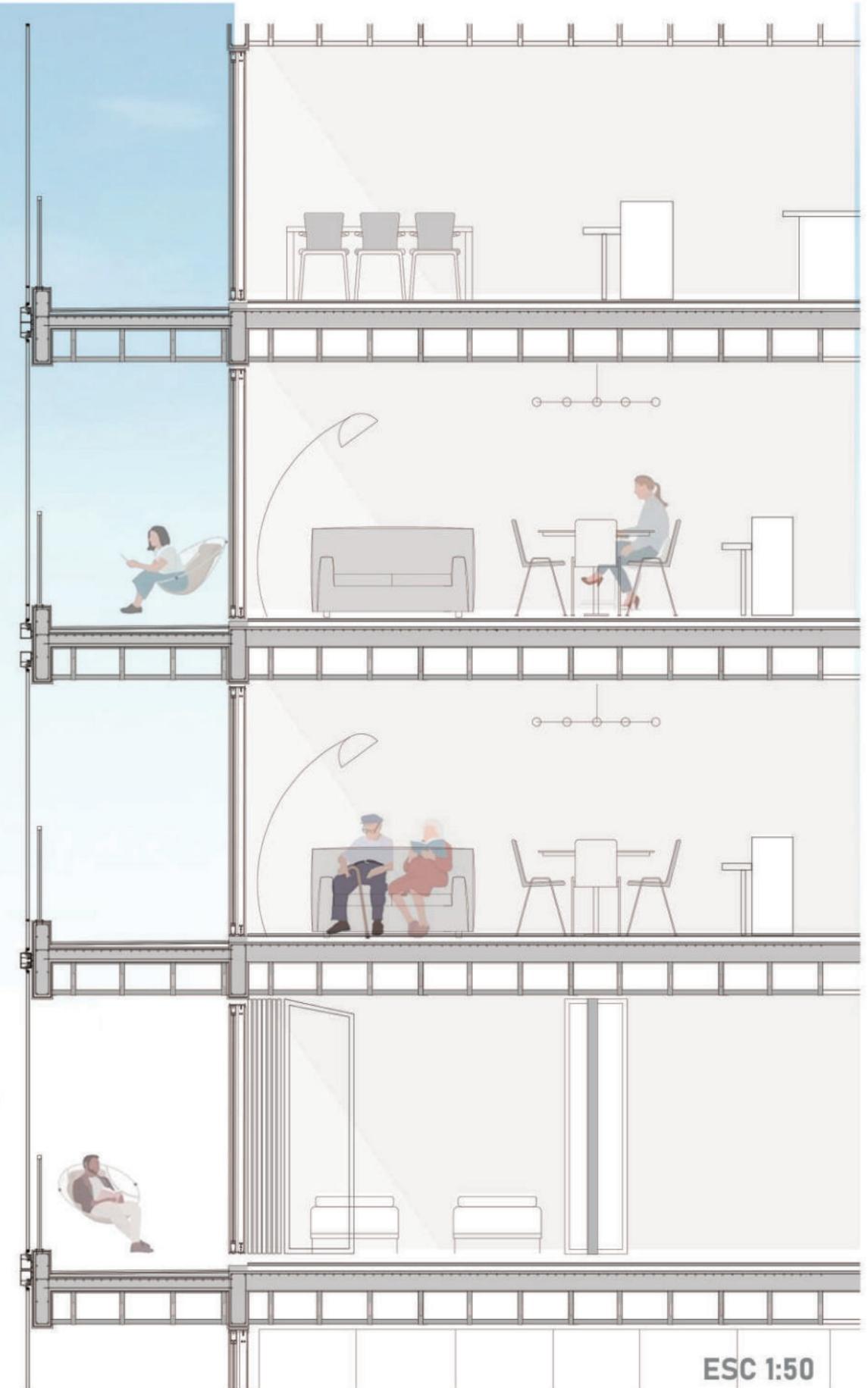
DETALLE BALCON

- 1- Solado
- 2- Carpeta hidrofuga
- 3- revoque exterior
- 4- Contrapiso
- 5- Barrera de vapor FP
- 6- Revoque hidrofugo
- 7- Viga HªA

DETALLE INTERIOR EXTERIOR

- 1- Solado
- 2- Carpeta
- 3- Solado
- 5- Carpeta hidrofuga
- 6- Contrapiso
- 7- Aislante termico EPS
- 8- Barrera de vapor FP
- 9- Revoque hidrofugo
- 10- Viga HªA
- 11- Revoque exterior

ESC 1:20



ESC 1:50

DETALLE SOLADO INTERIOR

1- Piso ceramico

2- Carpeta

3- Contrapiso

4- Aislante termico EPS

5- Barrera de vapor FP

6- Losa H^ºA

7- Vela rigida

8- Montante

9- Placa de yeso

DETALLE SOLADO SUBSUELO

1- Tabique de H^ºA

2- Piso

3- Carpeta

3- Ladrillo ceramico 8 cm

5- Revoque

6- Contrapiso

7- Barrera de vapor FP

8- Viga H^ºA

ESC 1:20



ESC 1:50

SISTEMA ESTRUCTURAL

ELECCION / COMPONENTES

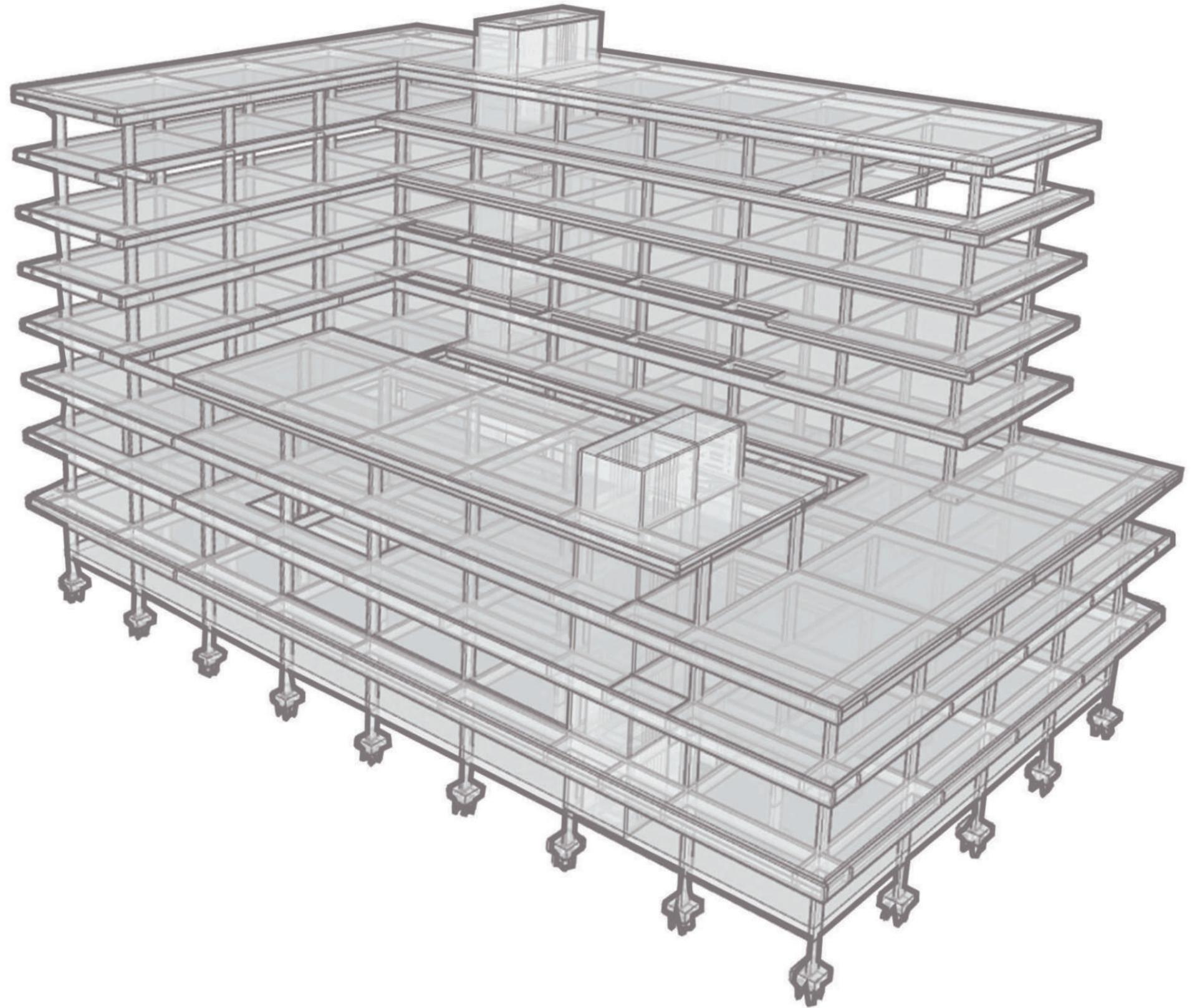
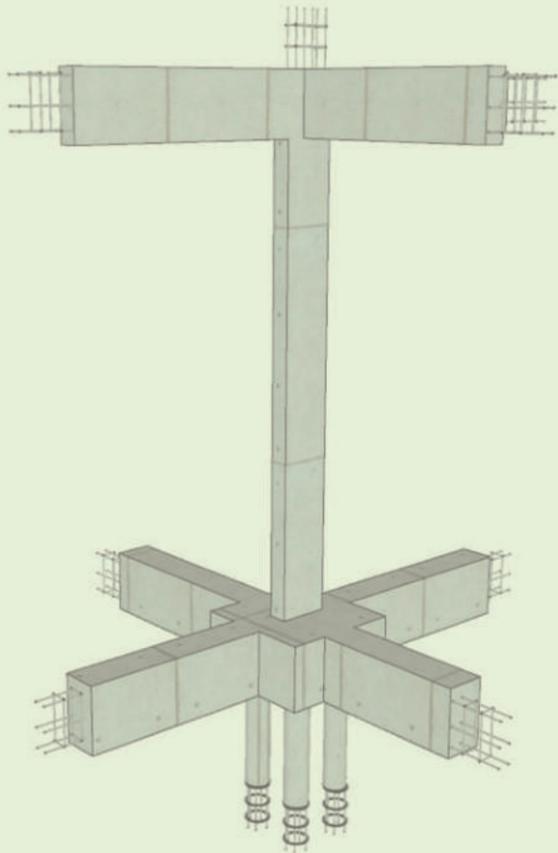
VENTAJAS DEL HORMIGON ARMADO IN SITU

Para la estructura general del edificio se opto por el hormigón armado. La combinación entre el hormigón y el acero, lo hace un sistema estructural que aporta resistencia a la tracción, a la compresión, a la flexión y corte.

Sus ventajas por las cual se elige este sistema, son durabilidad, sencilla ejecución y fácil mantenimiento.

COMPONENTES

El sistema estructural esta compuesto por pilotes con cabezales, en subsuelo, tabiques de submuracion, y en el resto de las plantas, tabiques portantes para el sistema de circulación vertical, (caja de escaleras y ascensores) columnas, vigas y losas.



ESTRUCTURA RESISTENTE

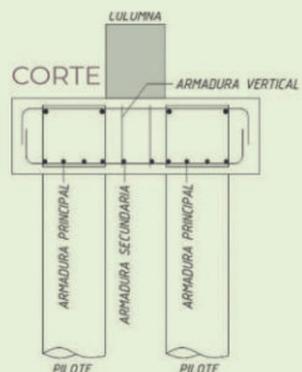
FUNDACIONES/SUBSUELO

PILOTES CON CABEZAL

La elección de la fundación es debido al suelo de la ciudad de La Plata, este es de arcilla, lo que lleva a utilizar una fundación de tipo indirecta, ya que el suelo firme se encuentra a mayor profundidad.

El pilote estará colocado a eje del modulo estructural y el predimensionado del mismo esta condicionado con las cargas soportantes. La primera etapa de ejecución de la estructura, comienza con las excavaciones del terreno, el movimiento del suelo estará determinado por el área del estacionamiento. Posteriormente se procederá con la excavación de los pilotes, luego el armado y colocación de los hierros y encofrado de los pilotes, vigas y columnas.

PLANTA



PLATEA

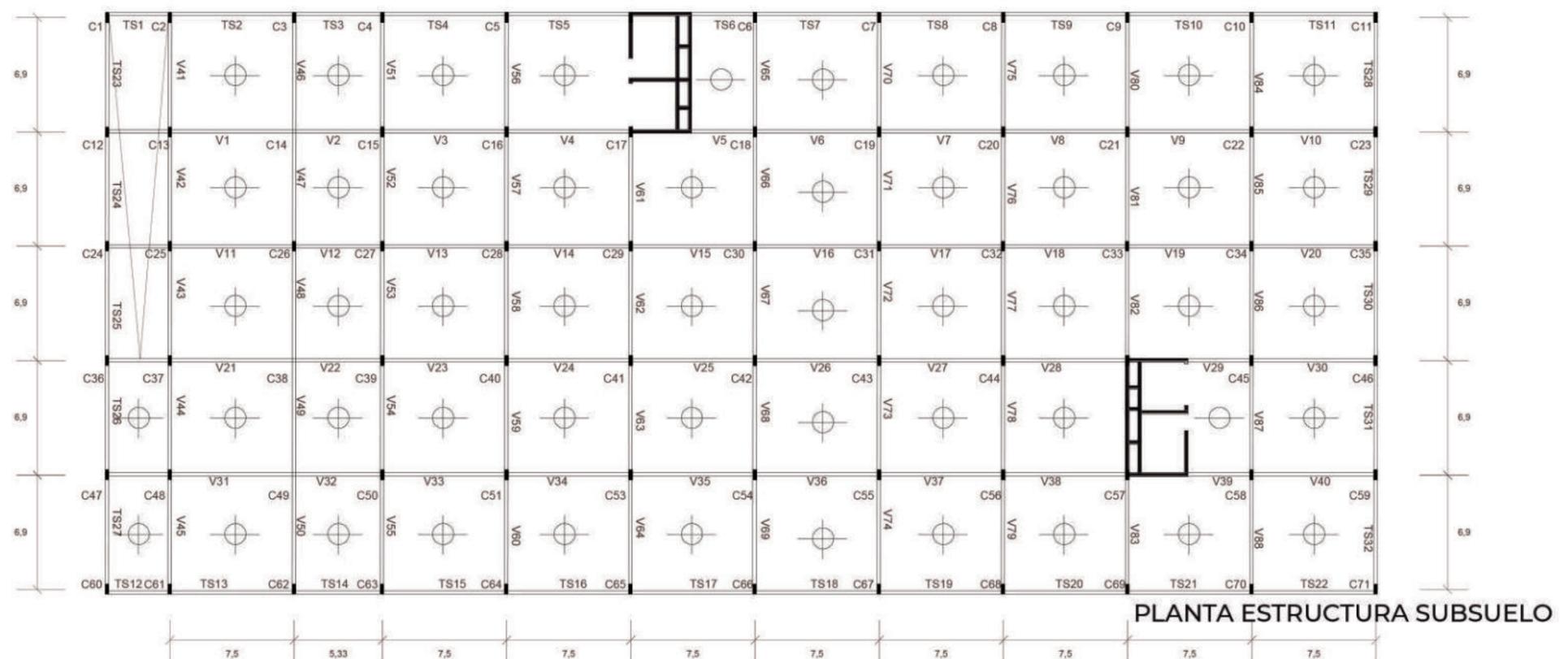
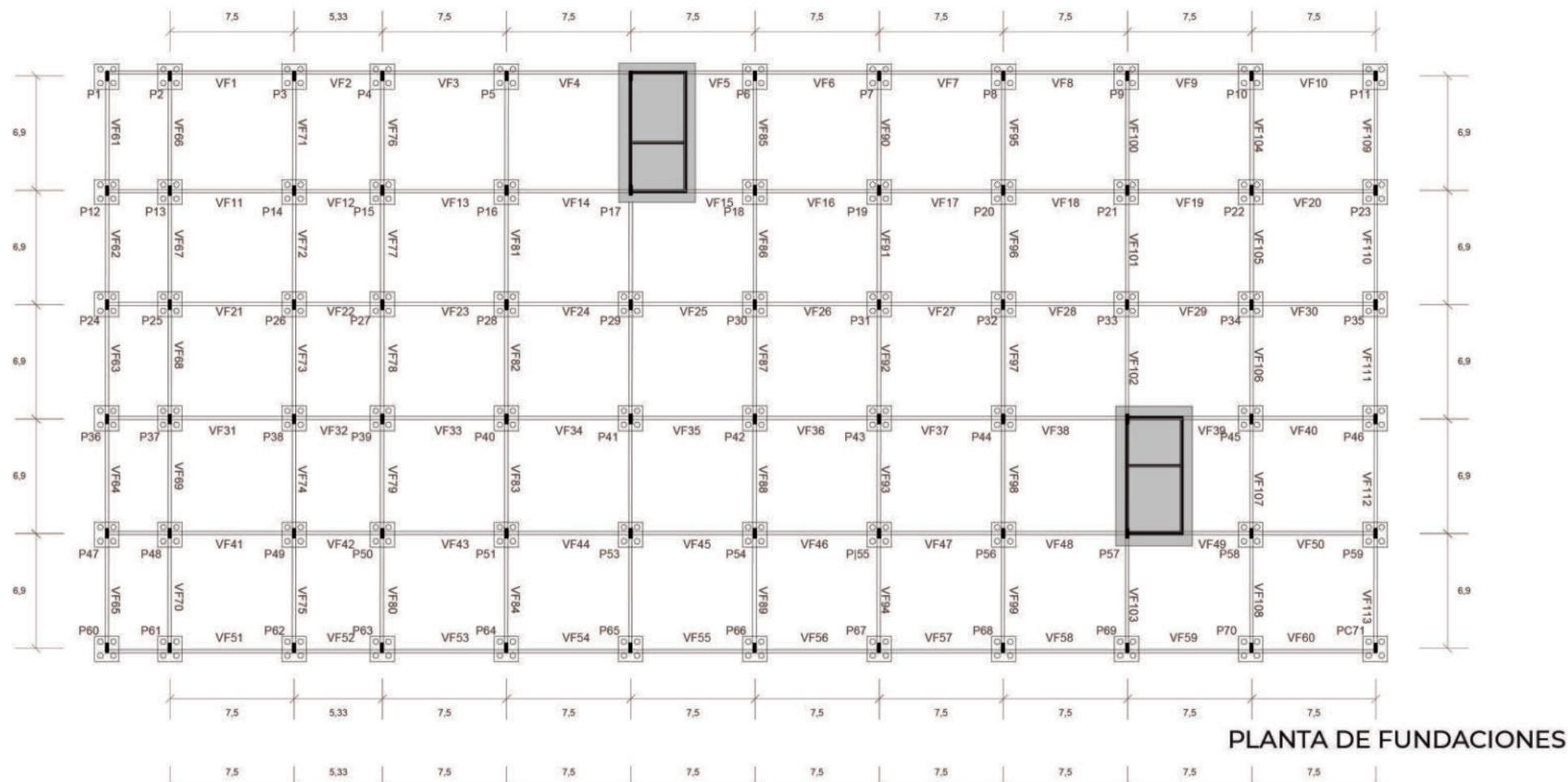
para fundar los núcleos de circulación vertical, se opta por una losa reforzada de hormigón armado con cuatro pilotes, uno en cada extremo

TABIQUE DE SUBMURACION

Se utiliza sobre el perímetro de subsuelo para contener los empujes del suelo abyasente. Se ejecuta con un doble encofrado y luego con el llenado de hormigón.

TABIQUE DE HORMIGÓN ARMADO

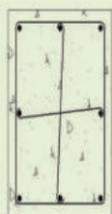
Estos tabiques portantes, resuelven los núcleos de circulación vertical, y aportan rigidez a nivel estructural.



ESTRUCTURA RESISTENTE

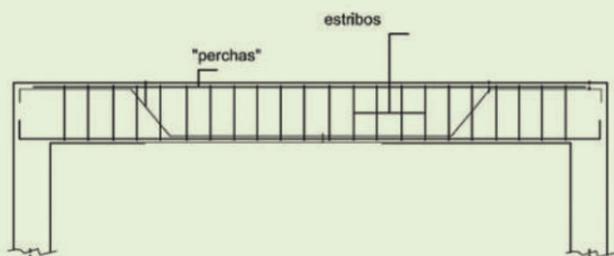
COLUMNAS

Las columnas tienen una medida de 20cm x 60 cm, para resistir las cargas. La altura de la planta es de 3m, el hormigón a utilizar es H21, y el acero ADN 420.



VIGAS

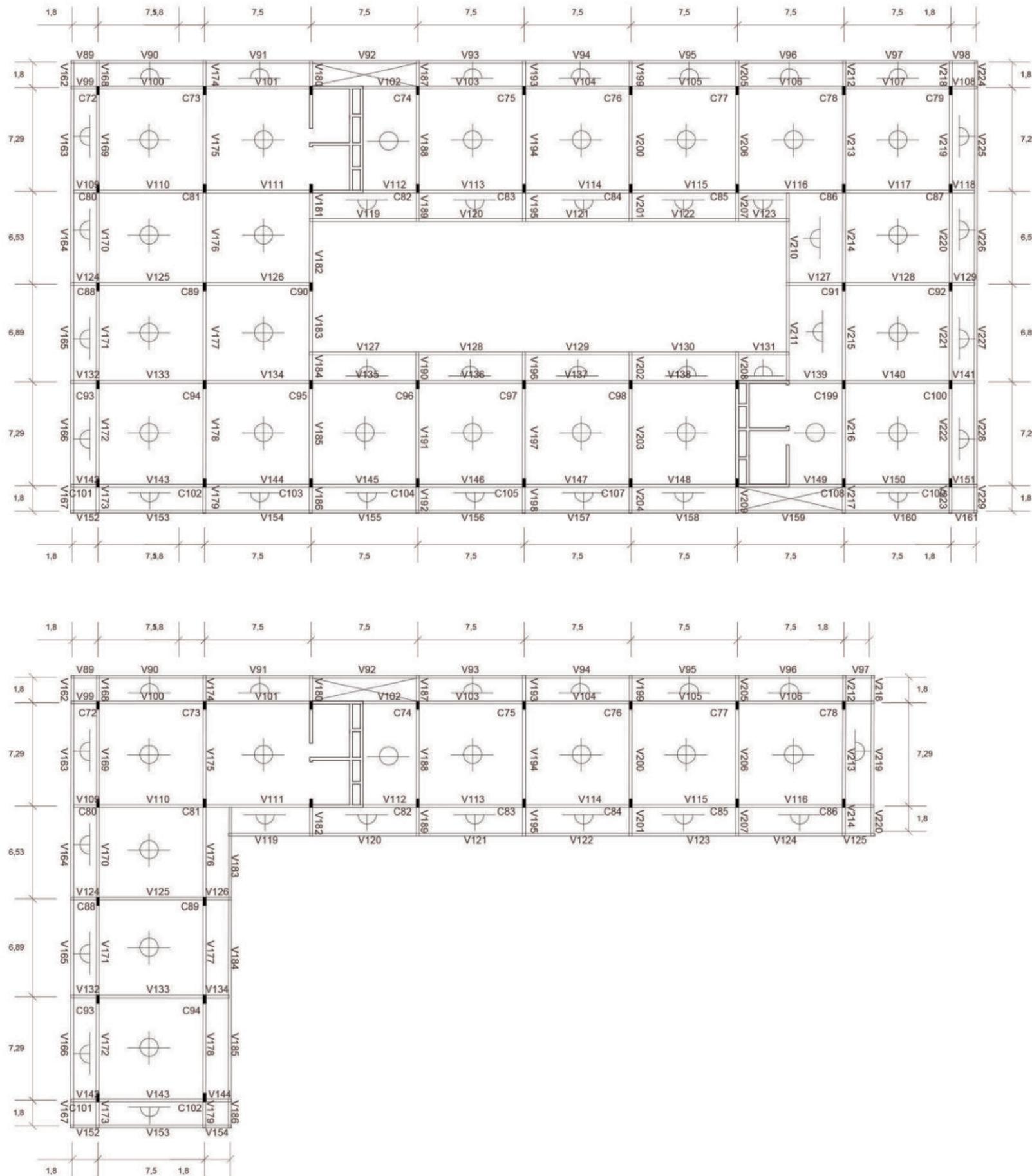
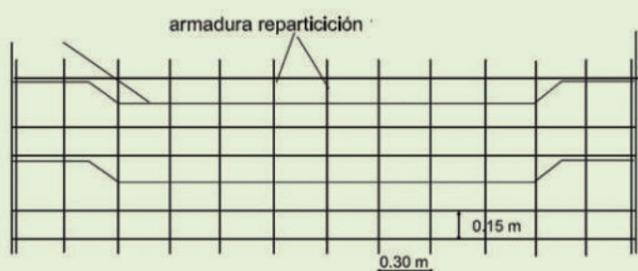
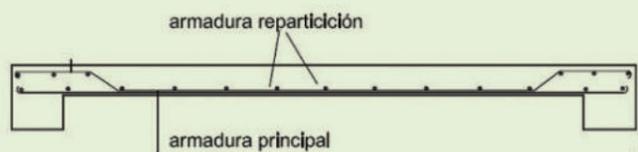
Las vigas tienen una medida de 0,20 m x 70 cm, tanto columnas como vigas, se resolvieron según cálculo.



LOSAS

Las losas serán cruzadas en su mayoría, de H° aliviado, cuya altura será de 15 cm según cálculo.

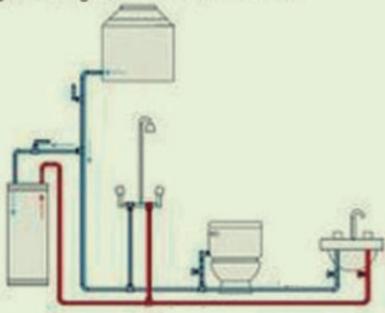
Se adoptará la armadura para losas cruzadas según el cálculo correspondiente.



INSTALACION AGUA FRIA/CALIENTE

INSTALACION DE PROVISION DE AGUA

Tiene como objetivo abastecer de agua potable a los habitantes para sus actividades de higiene y de consumo.



COMPONENTES DEL SISTEMA

- Toma de agua de red
- Llave de paso maestra
- Canilla de servicio
- Tanque de bombeo
- Bomba electromecánica
- Tanque de reserva
- Cañería montante
- Termotanque

CALCULO DE TANQUE DE RESERVA

Este hace teniendo en cuenta la reserva total diaria, de acuerdo a la cantidad de unidades funcionales.

Considerando el tiempo de llenado, se obtiene el caudal necesario, con este mas la presión del agua de red, se puede calcular el diámetro mínimo requerido de cañería.

RTD = 700 lts x vivienda x 26 viviendas : 18200 lts
mas 1780 lts de equipamientos = 19980 lts

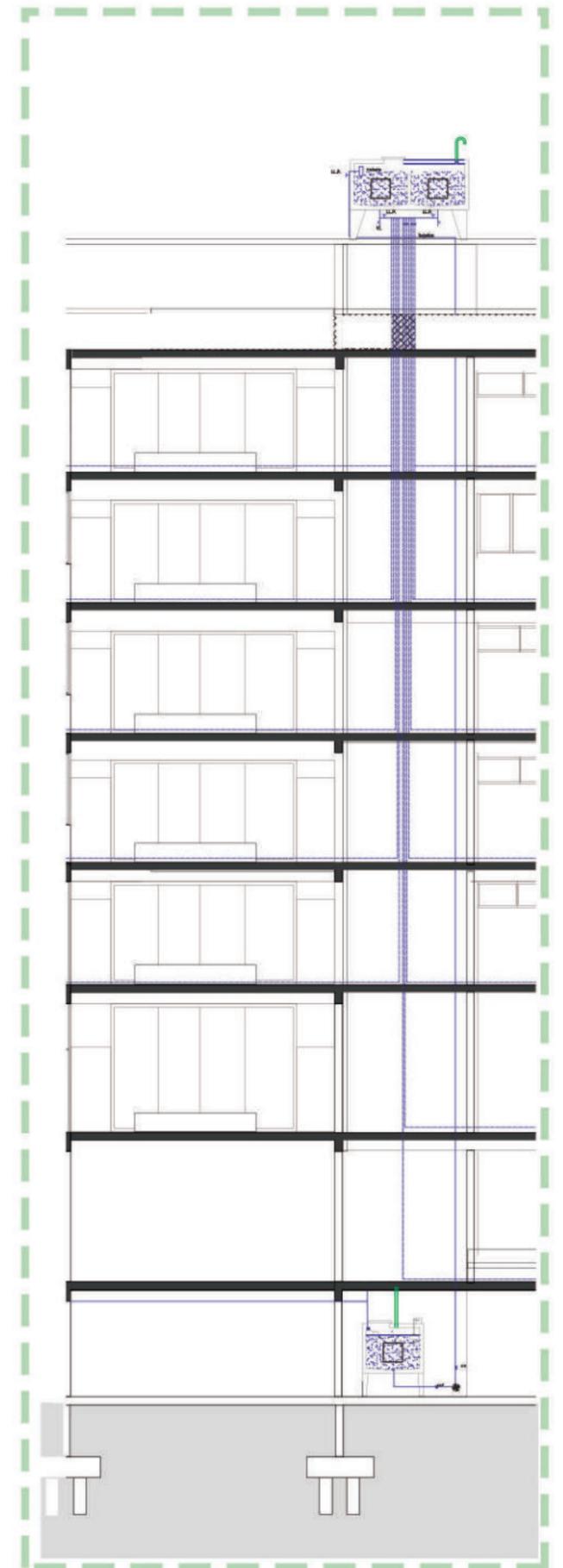
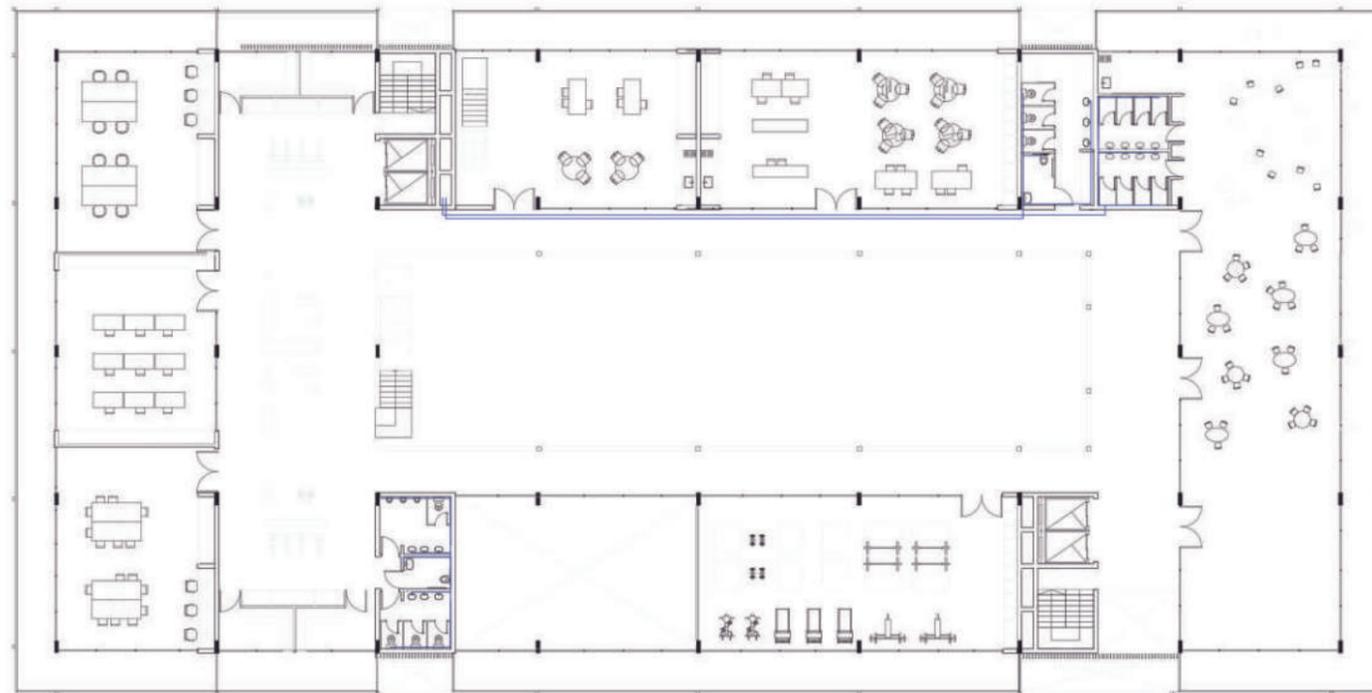
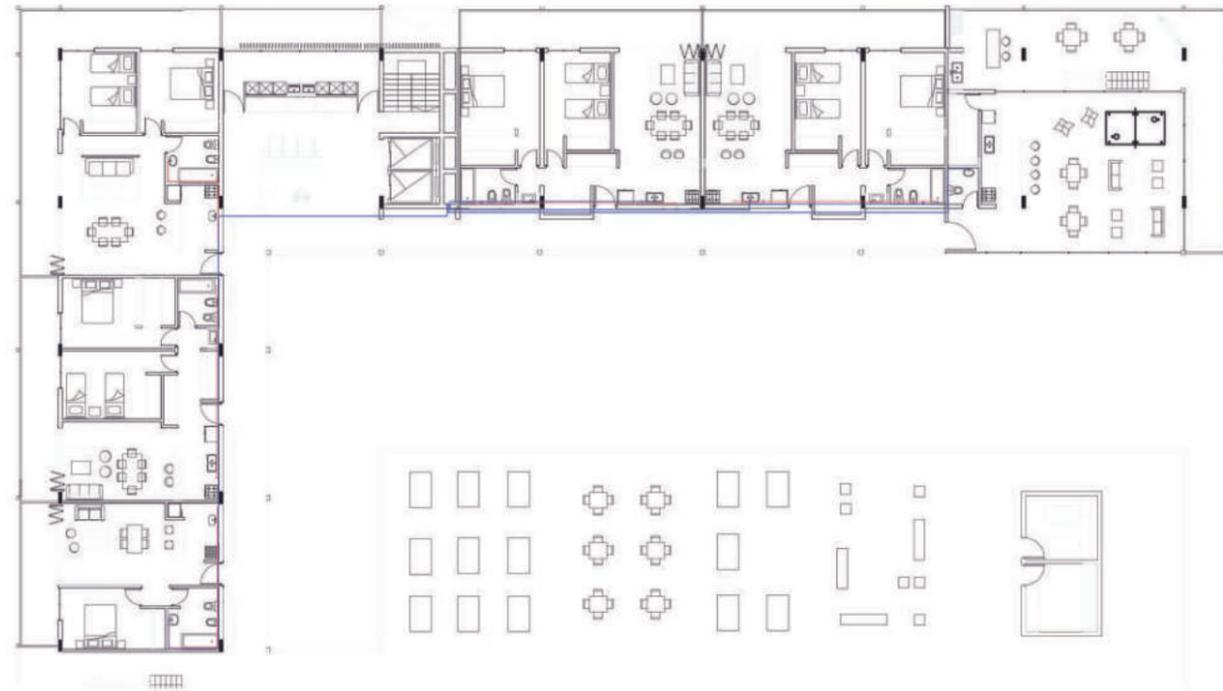
TB=1/3 DE RTD = 6.660 lts

TR = 2/3 DE RTD = 13320 lts

GASTO = 13320 / 7200 = 1.85 SEG

AGUA CALIENTE

Para el abastecimiento de agua caliente de cada unidad funcional, se destinara un termostanque por cada una de ellas.



INSTALACIÓN DE ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO

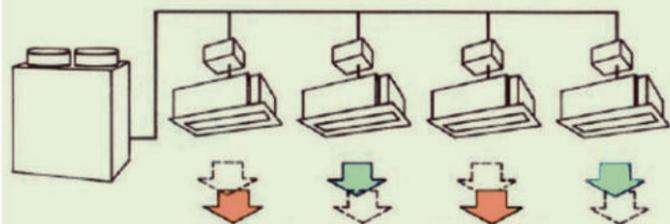
VRV

Puede controlar el caudal de refrigerante y como consecuencia, controla la potencia que puede dar y la temperatura de cada recinto a climatizar.

con este sistema se consigue la independencia climática de cada local, ya que cada unidad interior trabajara de forma independiente de las demás.

COMPONENTES DEL SISTEMA:

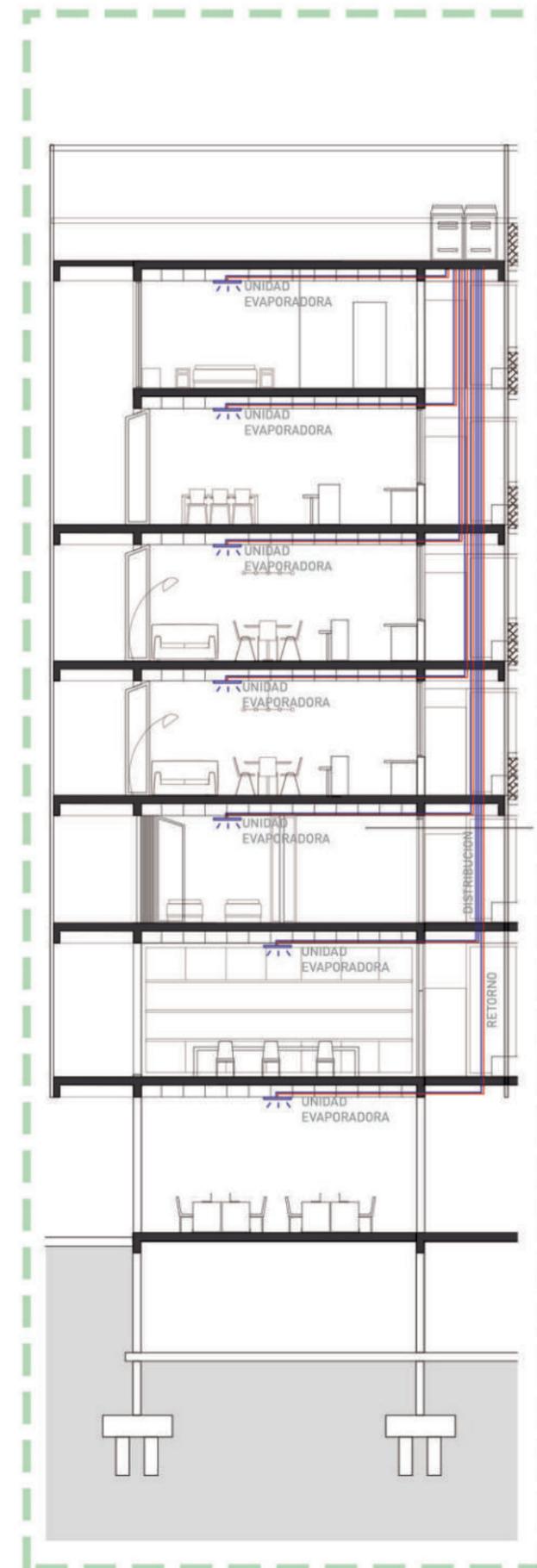
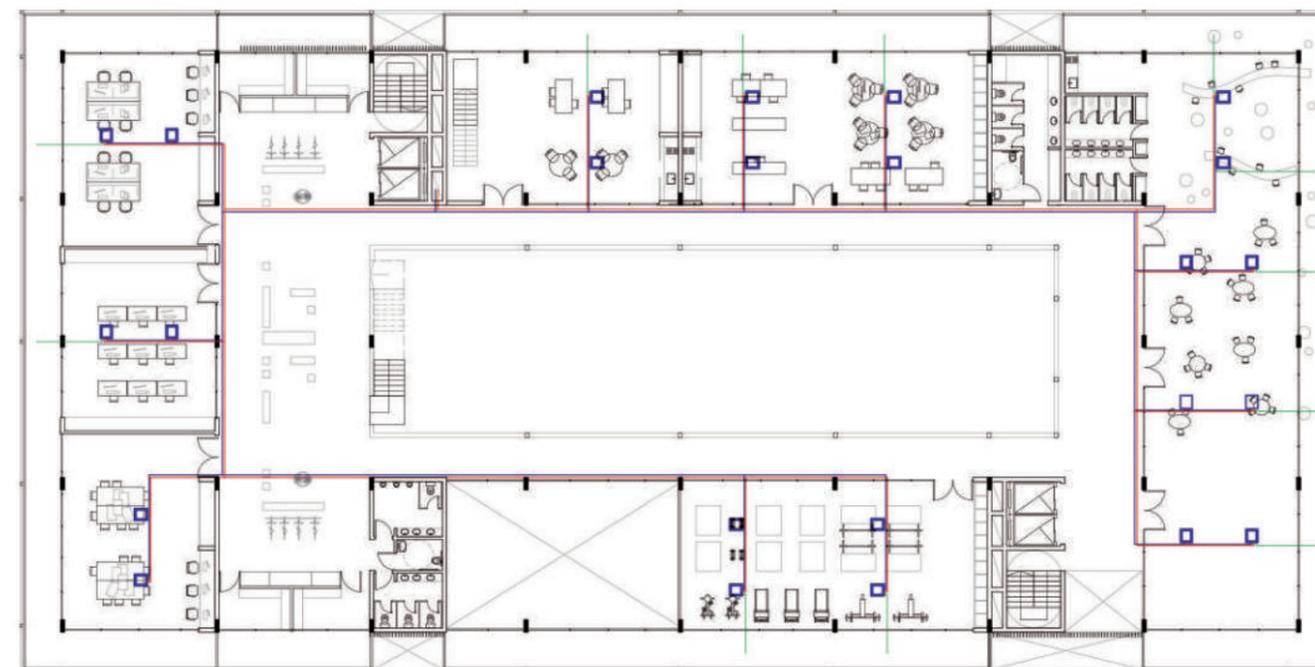
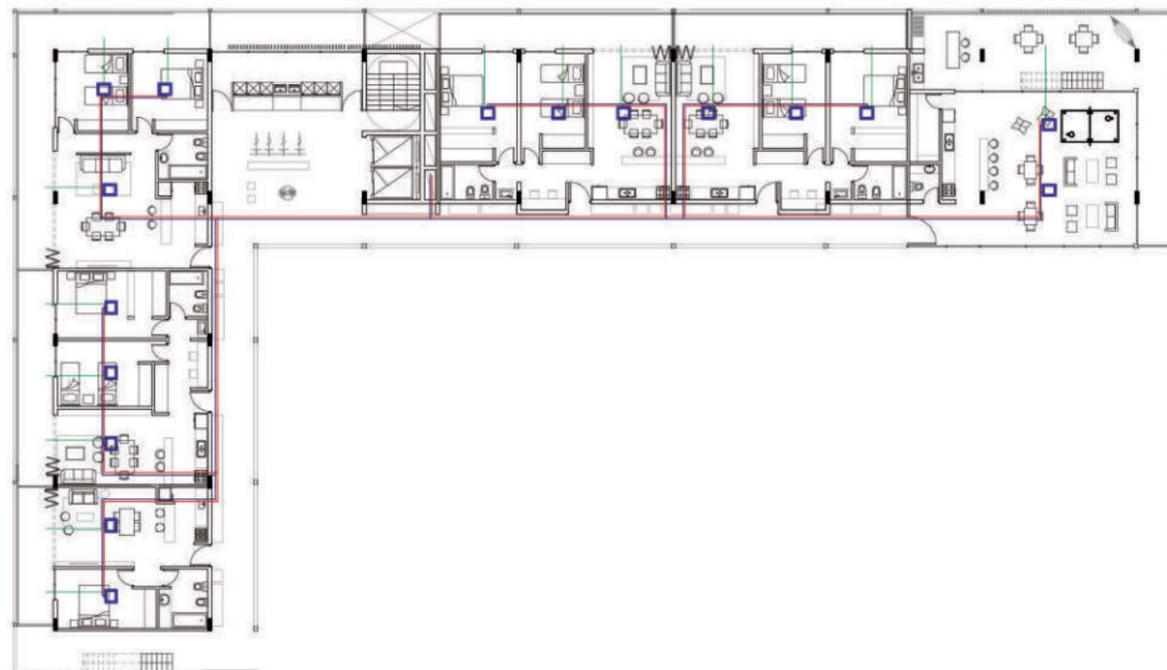
- Unidades exteriores:
- Unidades interiores:
- Sistema de control



Teniendo en cuenta que se calculan 32 unidades evaporadoras vinculadas a una sola condensadora, en este caso, se estiman 6 unidades exteriores en azotea, las cuales tendran una separacion de 80 cm por delante y 30 cm por detras entre cada una.

CALCULO DE FRIGORIAS:

20m² / 1 tonelada de refrigerante
 56,25 m² = 2,8 toneladas de refrigerante
 2,8 tn x 3024 frigorias= 8,46 frigorias por cassette



INSTALACIÓN CONTRA INCENDIO

PRESURIZACIÓN POR BOMBA JOCKEY

Consiste en un conjunto de tres electro-bombas centrífugas, interconectadas y controladas automáticamente. En caso de incendio al abrirse el rociador, se produce una caída de presión y automáticamente se pone en funcionamiento la bomba por medio de un sistema de arranque en cascada.

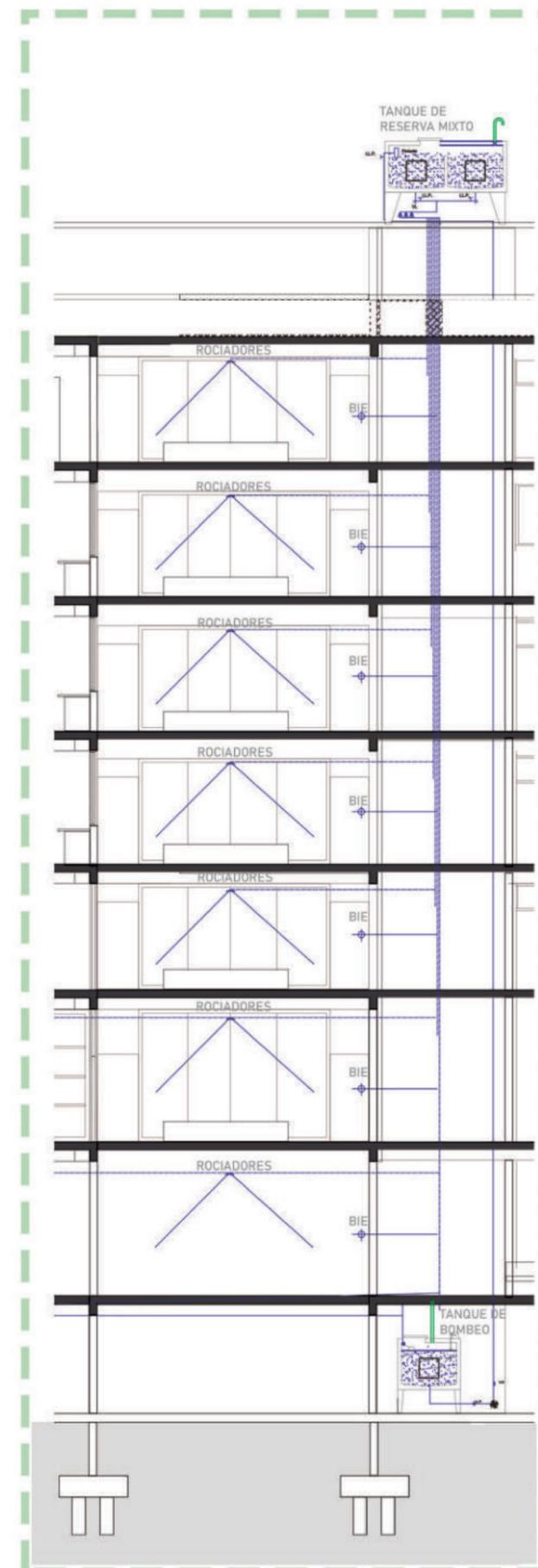
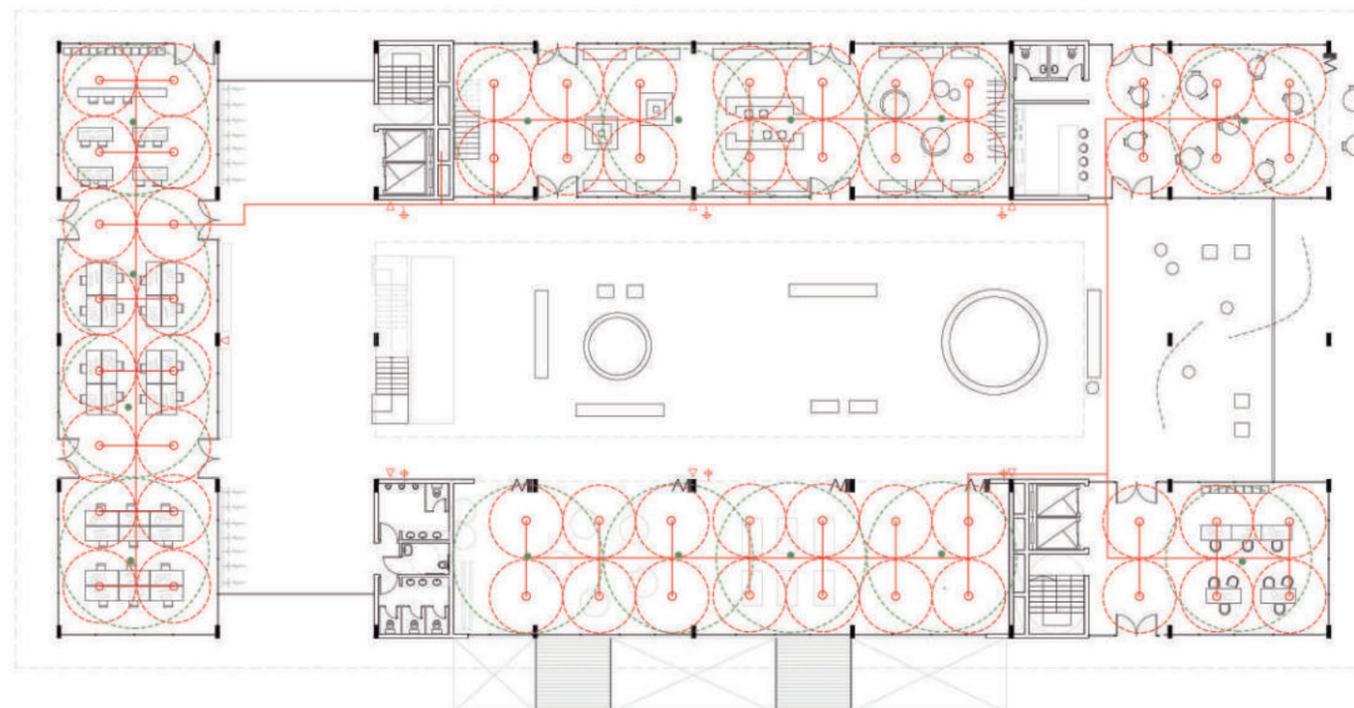
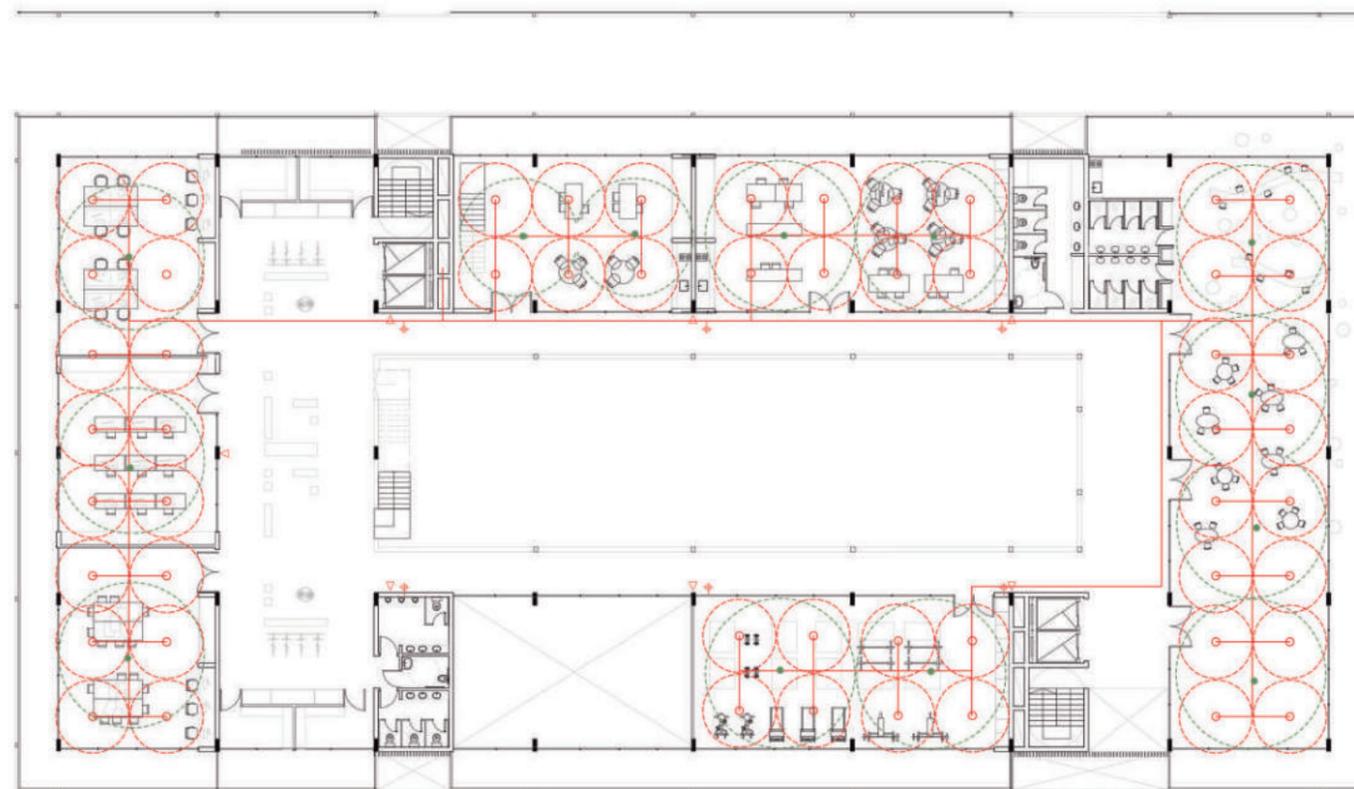
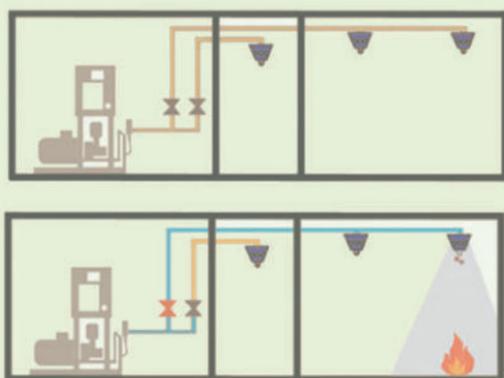
COMPONENTES DEL SISTEMA DE EXTINCIÓN:

- Bomba Jockey
- Bomba principal
- Bomba de reserva
- Tanque de bombeo
- Tanque de reserva
- Colector de aspiración
- Válvula de corte, recirculación y de seguridad
- Colector de impulsión
- Tablero de comando
- Manómetro
- Bocas de incendio
- Mangas
- Rociadores
- Extintores

COMPONENTES DEL SISTEMA DE DETECCIÓN:

- Pulsador manual
- Estación de control y alarma
- Detectores hidráulicos

Se estima una reserva de 40.000 lts para incendio que se le sumará al tanque de reserva mixto.



SUSTENTABILIDAD CRITERIO AMBIENTAL

SOSTENIBILIDAD PASIVA Y ACTIVA

Enfatizar la importancia del asoleamiento, la ventilación y la liberación de las plantas bajas del proyecto para obtener un suelo urbano natural y continuo.

No es cuestión de solo incorporar tecnologías mecánicas o electrónicas para mejorar el resultado ambiental del mismo, sino de manejar a través del diseño las características ambientales del edificio, su gasto energético y el impacto que ejerce sobre su entorno.

VENTILACION CRUZADA

Generar ahorro en el acondicionamientos térmico, aprovechando a través de la entrada y salida del aire, la renovación del mismo.

VEGETACION / CUBIERTA VERDE

Reforestación con árboles y vegetación nativa. Las cubiertas verdes, retienen el agua de lluvia, purifica el aire, reduce y regula la temperatura ambiente y ahorra energía.

EFICIENCIA ENERGETICA

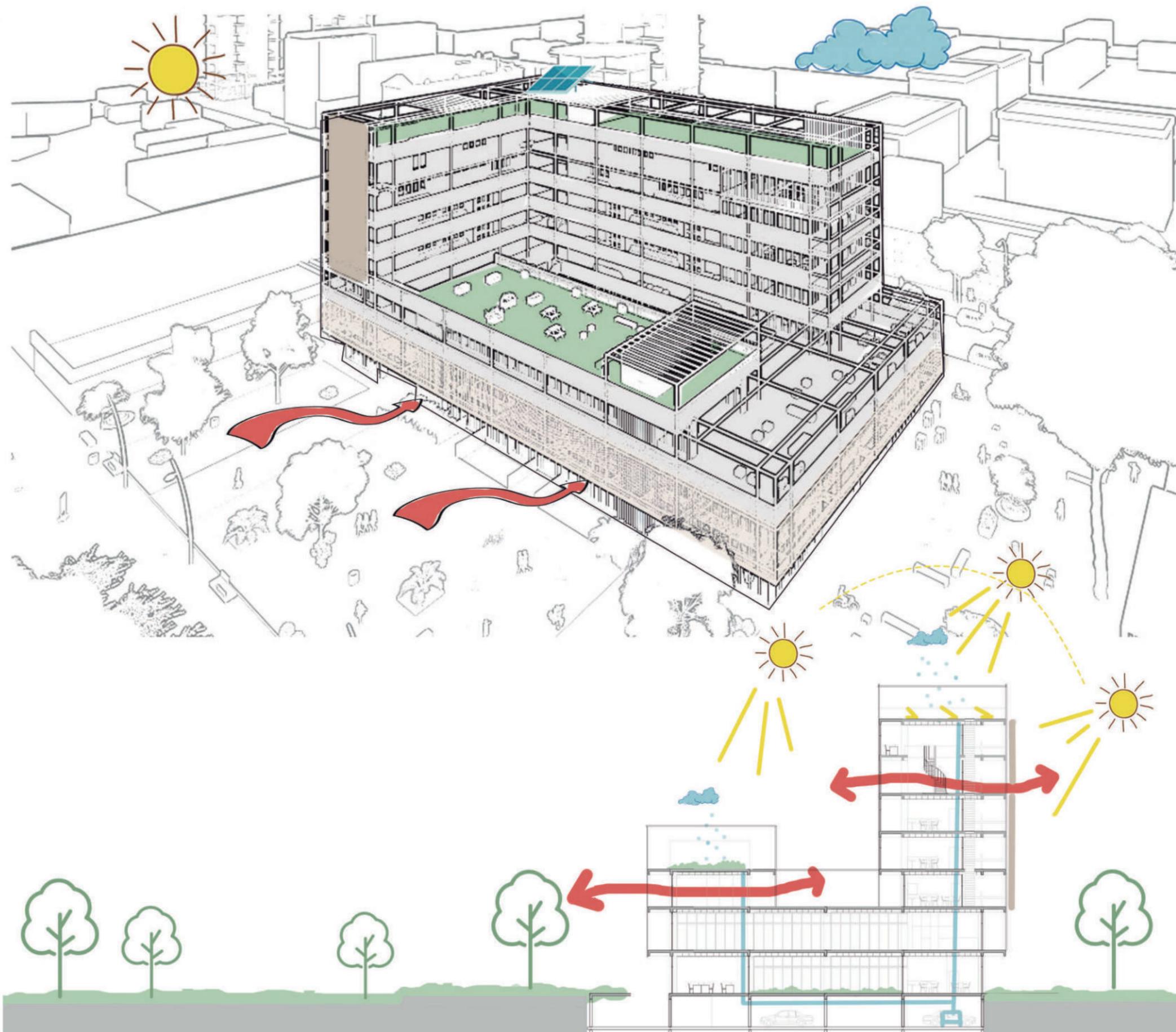
Se utilizan paneles solares para generar energía e iluminar los espacios en común, como palieres.

RECOLECCION DE AGUA DE LLUVIA

Para reducir el consumo de agua potable, se utiliza la captación y recolección de agua de lluvia, la misma sera utilizada para riego.

PIELES PROTECTORAS

Filtros y protección solares, a través de pieles exteriores, como paneles corredizos o parasoles de madera.



PANELES EXTERIORES

EL MIMBRE: DETECTAR, USAR, AMPLIFICAR



DONDE SE ENCUENTRA

Dentro de nuestro país el 98% de la producción se concentra en la Región del Delta y en la costa de Berisso, a menor escala, haciendo fuerte hincapié en las producciones sustentables compatible con la preservación del área litoral – Río de la Plata. Los cultivos en el área litoral se implantan en terrenos anegables y aprovechan el pulso de inundación del río para cubrir la gran demanda de riego estival que precisan.

POR QUE EL MIMBRE?

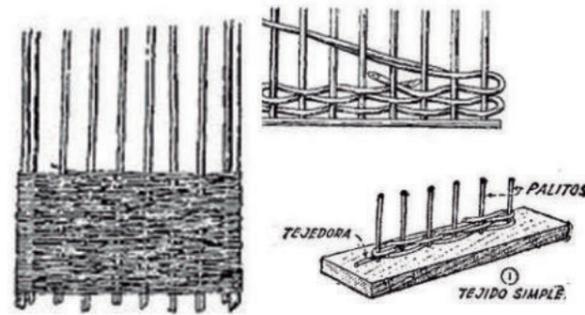
La gran multiplicidad de usos y aplicaciones le otorgan un gran potencial especialmente en el contexto de producciones agroecológicas, y con facilidades por el bajo costo de inversión. El objetivo es potenciar la revalorización del oficio y la producción local.

COSECHA DE LA MATERIA PRIMA

La minga de mimbre es una actividad que se realiza anualmente en donde se comboca a cosechar en forma grupal la materia prima que luego se transformara. La minga es sinónimo de trabajo comunitario de utilidad social, deriva del conocimiento que tenían los aborígenes sobre la importancia de hacer una tarea compartida para el bien común: se lo hace más rápido y mejor.

ARMADO DE PANELES

Se propone capacitar a los usuarios del conjunto, para que en los talleres de producción se confexionen los paneles, y el manetenimientos de los mismos.

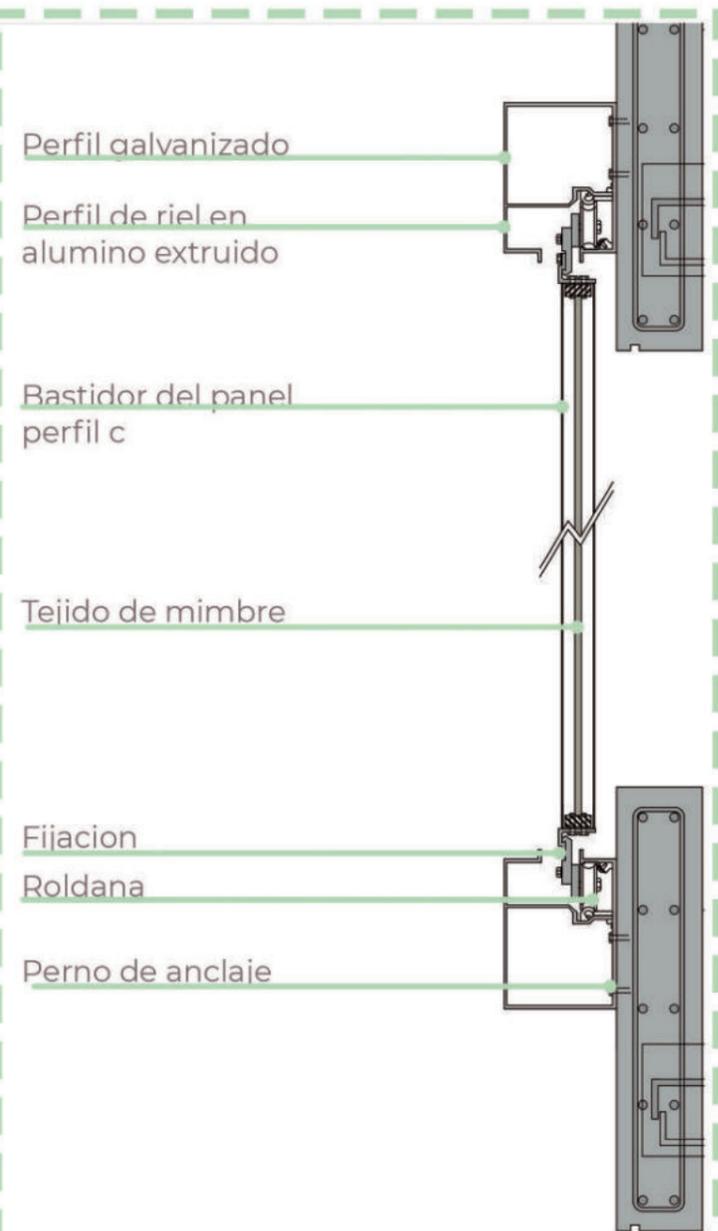
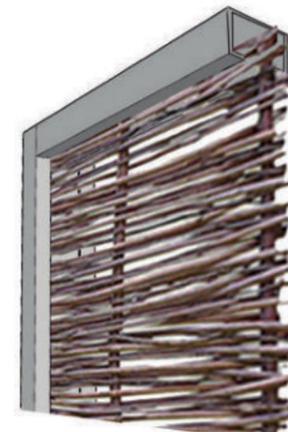


PROPIEDADES DEL MIMBRE

El tejido trenzado con estas fibras ofrece elasticidad y una buena respuesta térmica, además de ser resistentes a la intemperie, aunque exigen cierta protección y cuidado. Aplicando barniz, o esmalte apto para exterior, se puede prolongar su vida útil.

COMPOSICION DEL PANEL

El panel esta compuesto por un bastidor metalico, que sirve de estructura y en su interior se coloca el tejido de las fibras naturales. La ligereza, la ventilación, la proteccion solar y el tacto de la superficie trenzada, son cualidades que aporta ésta envolvente.



DETALLE DEL ENGANCHE DE LOS PANELES



SE COSECHA EL MIMBRE



SE CAPACITA A LOS USUARIOS



SE TRAE EL MIMBRE



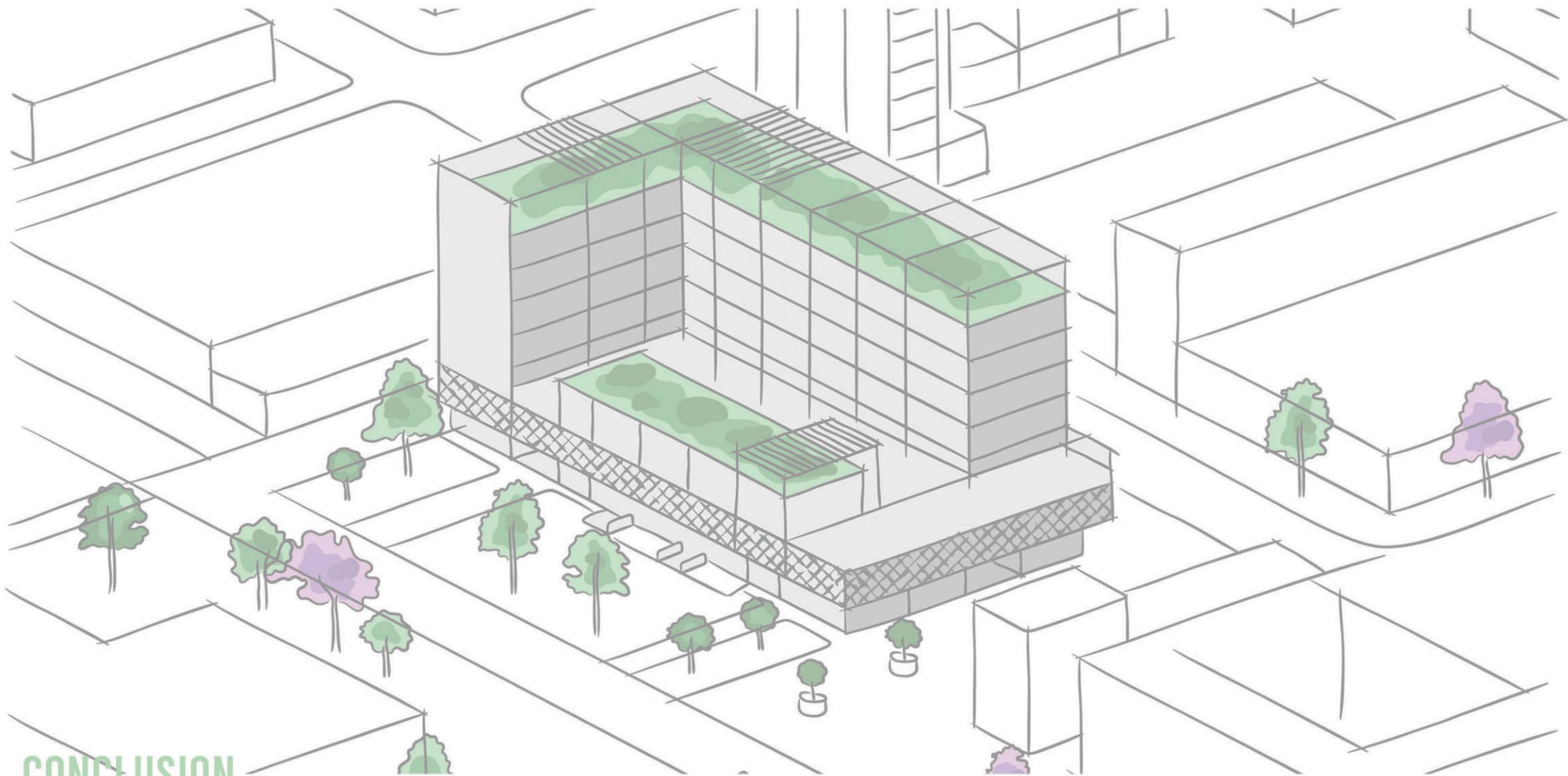
SE ARMAN LOS PANELES



SE CAMBIAN LOS PANELES

7

CONCLUSIÓN



CONCLUSION

Durante el desarrollo del trabajo, se intenta plasmar la importancia de pensar la arquitectura como un integrador social, ya que la misma siempre se retroalimenta de las personas que la habitan.

La ciudad es el escenario que nos muestra las diferencias sociales, desequilibrios y desigualdades. Pensar en el contexto social y cultural en el que nos movemos, es fundamental para el desarrollo de un proyecto, ya que es la realidad en la que nos toca operar.

Es por eso que parte del desafío de la profesión, es repensar un nuevo paradigma, mas amigable con el entorno.

“..La arquitectura es un motor de transformación..”



AGRADECIMIENTOS

En primer lugar, quiero agradecer a la universidad Nacional de La Plata, y a la Facultad de Arquitectura y Urbanismo, muchas veces no somos concientes de la importancia de la educacion publica, gratuita y de calidad.

Gracias a la cátedra, en donde decidi formarme como profesional y a cada docente de estos 6 años de carrera.

Gracias Irene, Claudia y Leandro, por acompañarme / guiarme en este proceso, y dedicar tiempo y empeño en cada corrección.

Gracias a mis compañeros de la facultad, que son amigos, y también futuros colegas.

Gracias a mis amigas, por estar siempre y acompañarme.

Y por ultimo gracias a mi familia, en especial a mis papas y a mi abuela, son una parte fundamental de éste logro.



BIBLIOGRAFIA

CHRISTIAN N. SCHULZ - Intenciones en arquitectura.

JUHANI PALLASMA - Habitar.

BIDINOST OSVALDO -El desarrollo de un método-El método del proyecto.

FRIEDERIKE SCHNEIDER - Atlas de plantas.

ZAIDA MUXI - Herramientas para habitar el presente.

MARCOS WINOGRAD-Intercambios.

JOSEP MARIA MONTANER - La arquitectura de la vivienda colectiva .

JULIO LADIZESKY - Ciudad democrática y vivienda mutable. Los espacios de bienestar en la globalización.