

“FAMILIAS UNIDAS”

VIVIENDA SOCIAL | PRODUCTIVA

PARA TOLOSA



“FAMILIAS UNIDAS”

VIVIENDA SOCIAL | PRODUCTIVA PARA TOLOSA

“Hemos de construir casas que crezcan, la casa que crece ha de sustituir a la máquina para habitar”

Alvar Aalto

AUTOR: JONATHAN BIFFIS

Nº DE ALUMNO: 38682/5

TÍTULO: "FAMILIAS UNIDAS" VIVIENDA SOCIAL | PRODUCTIVA PARA TOLOSA

PROYECTO FINAL DE CARRERA

TALLER VERTICAL DE ARQUITECTURA N: TVA1 MORANO - CUETO RÚA

TUTOR/A: CELIA CAPPELLI

UNIDAD INTEGRADORA: ING. PEDRO ORAZZI (ESTRUCTURAS)

INSTITUCIÓN: FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO - UNIVERSIDAD DE LA PLATA

FECHA DE DEFENSA: 21-12-2023

LICENCIA CREATIVE COMMONS



FAU

Facultad de
Arquitectura
y Urbanismo



UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE LA PLATA

ÍNDICE

01 | INTRODUCCIÓN

PROCESOS SOCIO-ECONÓMICOS
ANÁLISIS ESTADÍSTICO A NIVEL NACIONAL
ANÁLISIS ESTADÍSTICO A NIVEL PROVINCIAL
PROBLEMÁTICA - SOLUCIONES

02 | TEMA

PROBLEMÁTICA
HISTORIA DE LA VIVIENDA
ANÁLISIS ESTADÍSTICO HABITACIONAL
¿POR QUÉ VIVIENDA SOCIAL?

03 | SITIO

LINEAMIENTOS
PLANTA IMPLANTACIÓN
AXONOMÉTRICA PROGRAMA
MEDIO NATURAL Y SUSTENTABILIDAD
PROPUESTA PARA EL SECTOR
POLOS MULTIFUNCIONALES
PERFILES URBANOS
ESPACIALIDADES

04 | PROYECTO

ESTRATEGIAS PROYECTUALES
PROGRAMA
PLANTA IMPLANTACIÓN 1:5000
PLANTA BAJA 1:1500
PLANTA BAJA 1:500
PLANTA +4 | +8
PLANTA +11 | +14
PLANTA +17 | +20
PLANTA -4 SUBSUELO
PLANTA DE TECHO
CORTE - VISTA LONGITUDINAL
CORTE - VISTA TRANSVERSAL_01
CORTE - VISTA TRANSVERSAL_02
ESPACIALIDADES

05 | TÉCNICO

SISTEMA ESTRUCTURAL
SISTEMA DE FUNDACIONES
CORTE CONSTRUCTIVO
DETALLE DE ASCENSOR
DETALLE DE FACHADA
INSTALACIONES

06 | REFERENTES

REFERENTES_01
REFERENTES_02

07 | EPÍLOGO

RECORRIDO ACADÉMICO
CONCLUSIÓN
AGRADECIMIENTOS
BIBLIOGRAFÍA

INTRODUCCIÓN

HISTORIA DE LA VIVIENDA SOCIAL



PROCESOS SOCIO-ECONÓMICOS

A MEDIADOS DEL SIGLO XIX, EL PAÍS DEBÍA DE ESTAR FRAGMENTADO POR LIBERACIONES DE CAUDILLOS LOCALES GRADUALMENTE SUPERA SUS CONFLICTOS INTERREGIONALES PARA FORMAR UN ESTADO NACIONAL QUE ADQUIERE UNA INSIGNIFICANTE AUTORIDAD EN TODA LA REPÚBLICA.

MODELO AGRO EXPORTADOR

ES ENTONCES QUE SE VA CONFORMANDO UN NUEVO MODELO BASADO EN LA CRECIENTE PARTICIPACIÓN DE LA ARGENTINA EN EL COMERCIO INTERNACIONAL COMO EXPORTADOR DE PRODUCTOS AGROPECUARIOS. SE PRODUCE UN CRECIMIENTO ECONÓMICO DE UNA ESCALA SIN PRECEDENTES, FACILITADO POR LA RADICACIÓN DE CAPITALS EXTERNOS Y POR LA CREACIÓN DE UNA EXTENSA INFRAESTRUCTURA FERROVIARIA QUE FUE ESTRUCTURANDO LA LLANURA PAMPANA SEGUN UNA DENSA MALLA DE ASENTAMIENTOS QUE SURGIERON ALREDEDOR DE SUS ESTACIONES PARA DAR SERVICIOS A LOS NUEVOS TERRITORIOS EN EXPLORACIÓN A LOS PROPIOS MEDIOS DE COMUNICACIÓN.

EL LLAMADO "MODELO DEL 80" REQUIERÓ DE UN FUERTE PROCESO DE POBLAMIENTO QUE SE LLENÓ A CABO A TRAVÉS DE LA APERTURA DEL PAÍS A UNA INMIGRACIÓN DE ORIGENES PRINCIPALMENTE EUROPEOS. LA POBLACIÓN QUE ERA DE 1.7 MILLONES DE HABITANTES EN 1869, PASA A SER 3.9 MILLONES EN 1895 Y 7.9 MILLONES EN 1914, SUPERANDO ÍNDICES DE CRECIMIENTO DEL 3% ANUAL PROMEDIO.

LA POBLACIÓN SE DISTRIBUYÓ DE FORMA HETEROGÉNEA, SIENDO BUENOS AIRES LA CIUDAD QUE REGISTRO LOS MAYORES VOLUMENES Y LAS TASAS DE CRECIMIENTO MÁS ALTAS, SU POBLACIÓN PASA DE UNOS 76.000 HABITANTES EN 1853 A MÁS DE 1.5 MILLONES EN 1914.

LOS INMIGRANTES EUROPEOS TENDIERON INICIALMENTE A AGRUPIARSE POR COLECTIVIDADES.

DEFINIERON LA TÍPICA COMPOSICIÓN SOCIO-TERRITORIAL MIXTA QUE CONFORMAN LAS ESTRUCTURAS BÁSICAS DE LAS PRINCIPALES CIUDADES DEL PAÍS.

LA TRAMA DE USOS DE SUELO, QUE GENERALMENTE PRESENTA MEZCLAS DE ACTIVIDADES RESIDENCIALES, COMERCIALES E INDUSTRIALES. LOS PROCESOS DE INDUSTRIALIZACIÓN Y TECNIFICACIÓN AGROPECUARIA, CONDUJERON AL AFÍCIDO CRECIMIENTO DE LAS TASAS DE URBANIZACIÓN AGROPECUARIA, CONCLUYENDO AL RAPIDO CRECIMIENTO DE LA TASA DE URBANIZACIÓN DEL PAÍS, QUE HACIA FINES DEL PERIODO ERA MAYOR AL 80%.



CONFLICTO HABITACIONAL

EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA PARA LOS SECTORES POPULARES SURGE EN EL ÚLTIMO TRICENIO DEL SIGLO XIX ANTE EL FUERTE CRECIMIENTO POBLACIONAL PRODUCIDO POR LOS CONTINGENTES MIGRATORIOS.

LOS SECTORES POPULARES RESOLVERON SUS NECESIDADES HABITACIONALES MEDIANTE LA CONVIVENCIA MULTIFAMILIAR EN LOS CONVENTILLOS E INQUILINATOS QUE LLEGARON A ALBERGAR UN 20% DE LA POBLACIÓN EN EL CASO DE LAS CIUDADES DE BUENOS AIRES.

ENTRE 1950-1990 SE PRODUJO UN GIRO RURAL-URBANO CON UN RITMO ACCELERADO QUE PASÓ UNA EXPLOSIÓN URBANA.

SEGUN LA ORGANIZACIÓN NACIONAL UNIDAS (ONU) SE ESTIMA QUE LA POBLACIÓN DE ASENTAMIENTOS PRECARIOS EN AMÉRICA LATINA PASARÁ DE 134 MILLONES DE HABITANTES EN 2005 A 165 MILLONES DE HABITANTES EN 2020, EN LA SEGUNDA MITAD DEL SIGLO XXI.

LA CIUDAD INFORMAL TIENE SUS Matices LOCALES, PERO COMPARTIENDO RASGOS COMUNES QUE SE AGRUAN EN ASPECTOS ESPORALES, AMBIENTALES, SOCIALES, ECONÓMICOS Y DE GOBIERNABILIDAD, ESTOS ASPECTOS ESTÁN MARCADOS CON LA PRECARIEDAD, EL DETERIORO, LA EXCLUSIÓN, LA POBREZA, LA ILEGALIDAD Y LA DEBILIDAD INSTITUCIONAL.

ADÉMÁS, EXISTE UNA COEXIÓN DIRECTA ENTRE LA ECONOMÍA INFORMAL Y LA VIVIENDA INFORMAL, SIENDO ÉLLA LA POBLACIÓN DE BAJOS INGRESOS, QUE NO LOGRAN ACCEDER A LA VIVIENDA FORMAL.

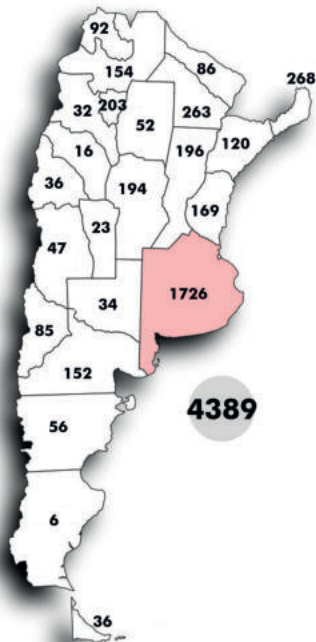
LA DEMANDA DE VIVIENDA HA DESMEMBRADO A DESARROLLOS URBANOS NO PLANIFICADOS, GENERALMENTE UBICADOS EN LA PERIFERIA DE LAS CIUDADES A LAS QUE NO LES LLEGAN LOS SERVICIOS, EN EL CASO AMBIENTAL TAMBIÉN SE SITUAN EN LUGARES DE ÁREAS FRÁGILES QUE PRESENTAN AMENAZAS AMBIENTALES COMO INUNDACIONES Y CONTAMINACIÓN.

LA FALTA DE PLANIFICACIÓN URBANA, LA ESCASA INTERVENCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y LA INCAPACIDAD DE LOS ESTADOS PARA RESPONDER A LA CRECIENTE DEMANDA HABITACIONAL, TRAJERON CONSIGO EL ALZAMIENTO DE ASENTAMIENTOS INFORMALES CON DEFICIENTES CONDICIONES.

MAPA DE VIVIENDAS PRECARIAS EN AMÉRICA LATINA



ANÁLISIS DE BARRIOS INFORMALES EN ARGENTINA



HACINAMIENTO

SITUACIÓN EN QUE LAS PERSONAS HABITAN UN ESPACIO QUE NO CUMPLE CON LOS PARÁMETROS DE COMIDAD, SEGURIDAD E HIGIENE.

SON AQUELLAS ÁREAS SIN SERVICIOS O TAMBIÉN SE LOS DENOMINA COMO AQUELLOS MIEMBROS DE UNA FAMILIA QUE COMPARTEN SU VIVIENDA.

LA IDEA DEL HACINAMIENTO DEPENDE DE UN JUICIO NORMATIVO ACERCA DE LOS NIVELES APROPIADOS DE OCUPACIÓN, DENSIDAD Y PRIVACIDAD.

LA OCUPACIÓN SE DETERMINA A PARTIR DE IDENTIFICAR EL NÚMERO DE PERSONAS POR UNIDAD DE ALOJAMIENTO. CUANDO MÚLTIPLES OCUPANTES DE DIFERENTES HOGARES TIENEN DE QUE COMPARTIR LOS SERVICIOS, ESTO PUEDE INTERPRETARSE COMO UN PROBLEMA DE ESPACIO O COMO EVIDENCIA DE HOGARES OCULTOS, UNA FORMA DE "NO TENER DORMICIDIO PROPIO". DADO QUE LOS SERVICIOS SON COMPARTIDOS, ALTO NIVELES DE OCUPACIÓN PUEDEN LLEVAR IMPLICITOS PROBLEMAS RELACIONADOS CON LA HIGIENE Y LA SALUD.

NBI NECESIDADES BÁSICAS INSATISFECHAS

CONTEMPLA LAS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES Y SANITARIAS DE LA VIVIENDA, LA ESCOLARIZACIÓN EN EL NIVEL PRIMARIO DE UNA EDUCACIÓN FORMAL Y EL MERCADO DE TRABAJO.

CONSIDERANDO EL TRABAJO COMO GENERADOR DEL INGRESO NECESARIO PARA ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS BÁSICOS PARA LA SUBSISTENCIA.

SITUACIÓN DEL MERCADO LABORAL

61% POBLACIÓN INACTIVA - 17,6 MILLONES DE PERSONAS.

38% POBLACIÓN ACTIVA - 11 MILLONES DE PERSONAS.

33% TASA DE EMPLEO DE 9,5 MILLONES DE PERSONAS.

13% TASA DE EMPLEO DE 9,5 MILLONES DE PERSONAS.

13% TASA DE DESOCUPACIÓN.

HOGARES EN SITUACIÓN DE POBREZA



HOGARES EN SITUACIÓN DE INDIGENCIA



FALTA DE SERVICIOS

CONSIDERANDO CADA SERVICIO POR SEPARADO:

DESAGÜE CLOACAL.
34,3%

CONEXIÓN A GAS.
33,9%

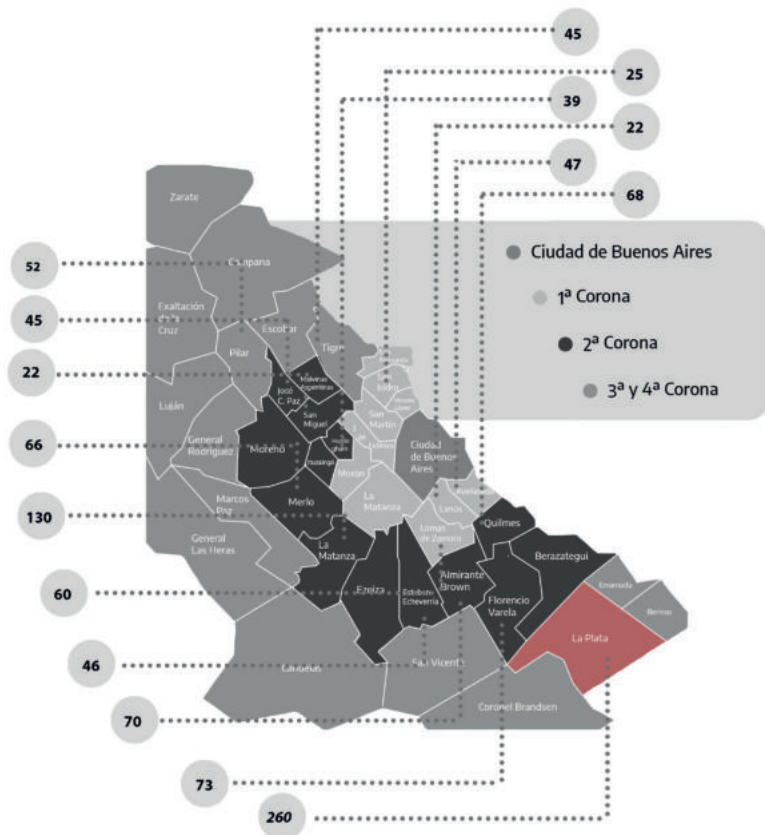
AGUA CORRIENTE.
11,7%

% DE LA POBLACIÓN URBANA NO CUENTA CON ELLO.



01 | INTRODUCCIÓN ESTADÍSTICO

ANÁLISIS DE BARRIOS POPULARES R.M.B.A



01 | INTRODUCCIÓN PROBLEMÁTICA

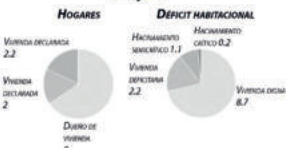
EXPANSIÓN DE LA RMB



TOTAL DE HABITANTES
14.839.746

6.3%
TASA DE DESOCUPACIÓN

TOTAL DE HOGARES
4.578.402



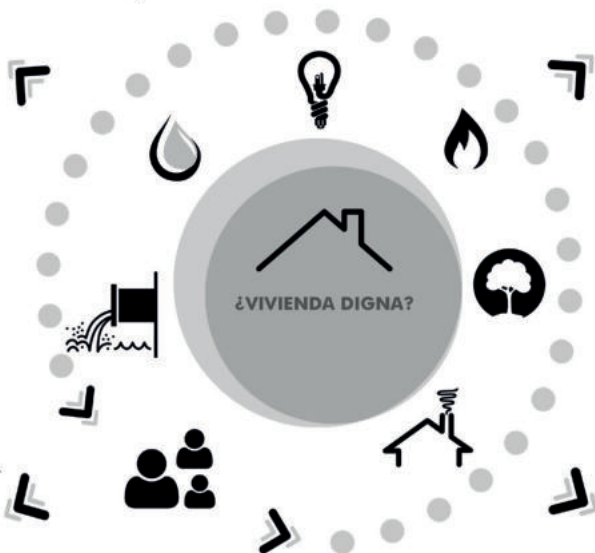
12.2M DE HOGARES El 3.5M SE ENCUENTRA EN DÉFICIT HABITACIONAL UN 28% DE LOS HOGARES

12% COMPARTEN Y 16% INQUILINOS

CONDICIONES DEFICIENTES DEL VECINDARIO:

- AUSENCIA DE AGUA POTABLE CON ACCESO POR TUBERÍAS
- AUSENCIA DE CLÓACAS O SISTEMAS DE DISPOSICIÓN DE AGUAS SERVIDAS
- AUSENCIA DE ELECTRICIDAD
- AUSENCIA DE COMUNICACIÓN
- AUSENCIA DE EDUCACIÓN

¿HABITABILIDAD?
¿VIVIENDA DIGNA?
¿VIVIENDA CON COMFORT?
¿VULNERABILIDAD?



TRABAJO
HABITABILIDAD
VIVIENDA DIGNA
COMFORT
EDUCACIÓN
VIVIENDA CON COMFORT
VULNERABILIDAD

SOLUCIONES

VIVIENDA SOCIAL PRODUCTIVA
SEGURIDAD

LA INSUFICIENCIA DE VIVIENDAS ADECUADAS Y LA VULNERABILIDAD DEL HÁBITAT, SON REFLEJO DE LA DÉFICIL SITUACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL QUE VIVE UNA PARTE DE LA POBLACIÓN DE AMÉRICA LATINA

¿CUÁNTAS VIVIENDAS HAY QUE CONSTRUIR?

¿CUÁNTAS VIVIENDAS HAY QUE REPARAR?

¿CUANTAS CON ESPACIO PÚBLICO?

¿DÉFICIT HABITACIONAL?



DÉFICIT CUANTITATIVO

AUSENCIA DE VIVIENDA A PARTIR DE DOS CONDICIONES:

- QUE EL NÚMERO DE FAMILIAS QUE COMPARTEN EL MISMO TECHO Y COMPARTEN LAS FACILIDADES DE PREPARACIÓN DE LAS COMIDAS, SEA SUPERIOR A UNA.
- QUE HAYA FAMILIAS QUE HABITAN EN VIVIENDAS QUE NO PUEDEN SER MEJORADAS DADA LA BAJA CALIDAD DE LOS MATERIALES CONSTRUCTIVOS.



EL DÉFICIT CUALITATIVO SE DEFINE A PARTIR DE CUATRO CONDICIONES:

- TECHO HECHO DE MATERIALES NO PERMANENTES
- PAREDES Y ESTRUCTURA HECHAS DE MATERIALES NO PERMANENTES
- SUELOS DE TIERRA
- HACIAMIENTO (MÁS DE TRES PERSONAS POR CUARTO)

TEMA

DESDE EL PUNTO DE VISTA HISTÓRICO, EL COMPLEJO DE LA VIVIENDA Y EL ALOJAMIENTO POPULAR VA EN CONJUNTO CON LOS PROBLEMAS ECONÓMICOS Y SOCIALES PROPIOS DE LA SOCIEDAD MODERNA POS REVOLUCIÓN INDUSTRIAL.

LAS DIFERENTES ADJETIVACIONES QUE SE ALUDIERON COMO: HABITACIÓN POPULAR, VIVIENDA OBRERA, CASA BARATA, VIVIENDA ECONÓMICA Y VIVIENDA MASIVA, UBICABAN EL CENTRO DEL PROBLEMA.

LA DIFICULTAD HABITACIONAL SURGIÓ EN LA ARGENTINA A FINES DEL SIGLO PASADO, COMO CONSECUENCIA DEL IMPACTO INMIGRATORIO QUE SUPERÓ LA CAPACIDAD DE ALOJAMIENTO DE LAS CIUDADES, Y PRODUJO FENÓMENOS COMO HACINAMIENTO, ENCARECIMIENTO DE ALQUILERES, CONSTRUCCIONES PRECARIAS, AUSENCIA DE CONDICIONES SANITARIAS Y LA APARICIÓN DE ENFERMEDADES; DONDE LA POBLACIÓN VIVÍA EN FORMA HACINADA EN CONVENTILLOS.

EL ESTADO SE CARACTERIZÓ POR LA ESCASA INTERVENCIÓN EN CUANTO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS POR LA ALTA RENTABILIDAD DE CASAS Y LA DIFUSIÓN DEL PENSAMIENTO LIBERAL EN MATERIA ECONÓMICA, EN EL CUAL, CONSIDERABA QUE LA VIVIENDA DEBÍA SER CUBIERTA DE FORMA PRIVADA.



EVOLUCIÓN DE LA VIVIENDA A LO LARGO DE LA HISTORIA

PREHISTORIA

HACE 2 MILLONES DE AÑOS NUESTROS ANTEPASADOS VIVIAN EN CUEVAS DURANTE LOS MESES DE INVIERNO, PARA PROTEGERSE DEL FRÍO Y DE LA NIEVE ASÍ COMO DE LAS LLUVIAS.

DURANTE LOS MESES DE VERANO CONSTRUIAN CASAS CON ELEMENTOS NATURALES QUE TENÍAN A SU ALREDEDOR, RAMAS, PIELÉS, ETC. PARA PROTEGERSE DE LOS RAYOS SOLARES Y DE OTROS PELIGROS QUE LOS RODEABAN.

EDAD ANTIGUA

LOS CELTAS VIVIAN EN CASTROS QUE ERAN CIRCULARES DISTRIBUIDAS DE MANERA DESORDENADA Y ESTABAN AMURALLADAS Y SITUADAS EN UN LUGAR ELEVADO PARA DEFENDERSE DE POSIBLES INVASIONES.

LOS MATERIALES UTILIZADOS EN ESTOS CASTROS ERAN PIEDRA, MADERA Y PAJA.

EDAD MEDIA

ESTA ÉPOCA SE INICIA EN EL AÑO 476 Y LAS VIVIENDAS DE ESTE PERÍODO EN LOS ESPACIOS RURALES ERAN SIMPLES Y PEQUEÑAS, ESTABAN CONSTRUIDAS EN MADERA, ADOBE Y PIEDRAS, UTILIZANDO PAJA PARA EL TECHO.

EDAD MODERNA

A PARTIR DEL SIGLO XV SE GENERALIZA EL USO DE LADRILLOS DE BARRO COCIDO PARA EDIFICAR LAS CASAS, ADEMÁS DE BARRO, TIERRA HUMEDECIDA, PAJA, MADERA, ADOBE Y PIEDRA. LAS CASAS ERAN AÚN SIMPLES Y SU TAMAÑO ERA REDUCIDO.

RENACIMIENTO

EN LA ÉPOCA DEL RENACIMIENTO, DURANTE EL SIGLO XVI, UNA DE LAS TIPOLOGÍAS QUE MÁS EVOLUCIONÓ FUE EL PALACIO QUE SE CONSTRUYÓ A BASE DE PIEDRA Y MADERA.

EDAD CONTEMPORÁNEA

LAS CASAS ERAN DE MADERA, SIN BARROS Y CON PATIOS INTERIORES. SE CONTINUAN CONSTRUYENDO CASAS DE LADRILLOS, PERO AHORA SE UNEN CON CEMENTO. SE COMENZÓ A UTILIZAR LA ENERGÍA ELÉCTRICA. LAS CASAS SE DISEÑABAN DESDE EL INTERIOR SEGÚN SU ESTILO DE VIDA. LOS MATERIALES UTILIZADOS ERAN HORMIGÓN Y HIERRO, QUE JUNTOS FORMABAN EL HORMIGÓN ARMADO, UNO DE LOS MATERIALES MÁS UTILIZADOS EN ARQUITECTURA CONTEMPORÁNEA.

SIGLO XX Y XXI

LAS VIVIENDAS YA CONCEBÍAN COMO HOGARES DE DESCANSO, REUNIONES FAMILIARES Y SOCIALES, HIGIENE Y ALIMENTACIÓN. LOS AVANCES TECNOLÓGICOS, TÉCNICOS, ARQUITECTÓNICOS Y ECONÓMICOS COBRAN UN PAPEL FUNDAMENTAL.

APARECEN NUEVAS TÉCNICAS CONSTRUCTIVAS BASADAS EN EL HORMIGÓN Y ACERO.

EMPIEZA LA DEMANDA DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES Y LOS EDIFICIOS EN ALTURA.

EVOLUCIONA LA PRODUCCIÓN DE VIVIENDA CON TÉCNICAS DE PREFABRICACIÓN ABIERTA.

LOS HOGARES SE ADAPTARON A LAS DIFERENTES ÉPOCAS Y NECESIDADES DE LAS PERSONAS.

SEGUN LA LEY NACIONAL 24.464 SANCIONADA EN MARZO DE 1995 Y EL ARTICULO 1º. CREASE EL SISTEMA FEDERAL DE LA VIVIENDA CON EL OBJETO DE FACILITAR LAS CONDICIONES NECESARIAS PARA POSIBILITAR A LA POBLACION DE RECURSOS INSUFICIENTES, EN FORMA RAPIDA Y EFICIENTE, EL ACCESO A LA VIVIENDA DIGNA.

LA LEY PROVINCIAL 14.449 DE BUENOS AIRES, DA RESPUESTA DESDE UNA MIRADA MAS INTEGRAL A LOS DISTINTOS ASPECTOS VINCULADOS CON LA PROBLEMÁTICA DE LA TIERRA Y VIVIENDA, INCORPORANDO DISTINTOS INSTRUMENTOS QUE PERMITAN FORTALECER LA INTERVENCIÓN EFICIENTE DEL ESTADO PARA RESOLVER EL DÉFICIT HABITACIONAL URBANO.

EN CONSECUENCIA, LA POLÍTICA DE VIVIENDA, DEBERIA SER PARTE DEL PLANEAMIENTO DE LA CIUDAD, Y PARA ESTO EL ESTADO DEBE LLEVAR A CABO POLÍTICAS QUE TENGAN COMO OBJETIVO ASEGURAR EL ACCESO A LA TIERRA, COMO TAMBIÉN EL FINANCIAMIENTO PARA POSIBILITAR A LOS SECTORES MEDIOS Y BAJOS EL ACCESO A LA COMPRA DE LA VIVIENDA, MATERIALES, SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA.

LA VIVIENDA ES MUCHO MÁS QUE UN ESPACIO INDIVIDUAL PARA VIVIR. YA QUE INCORPORA DISTINTOS FACTORES DE USOS COTIDIANOS QUE FORMAN PARTE DE NUESTRA VIDA COMO EL TRABAJO, EL ESPACIO VERDE, LA EDUCACIÓN Y LA SALUD.

POR LO TANTO, PENSAR EN LA VIVIENDA, ES PENSAR EN HACER CIUDAD, YA QUE LA CIUDAD DE HOY EN DÍA SE ENCUENTRA FRAGMENTADA.

EN ARGENTINA

ACCESO AL AGUA



Conexión irregular

62.9%

Perforación/pozo

17.5%

Conexión a red

6.7%

Otros

12.9%

4.416 ASENTAMIENTOS

ELIMINACIÓN DE EXCRETAS



Desague a pozo

72.1%

Desague a camara y pozo

17.3%

Conexión a red

2.4%

Otros

8.2%

828.216 FAMILIAS

ENERGÍA ELÉCTRICA



Conexión irregular

59.3%

Medidores en domicilio

32.1%

Medidores comunitarios

5.5%

Otros

3.1%

ENERGÍA CALEFACCIÓN



Leña o carbon

40.3%

Energía eléctrica

39.8%

Gas a garrafa

9.5%

Otros

10.4%

OFICIO



SALUD



UNIVERSIDAD



EDUCACIÓN



ESPACIOS VERDES



INDUSTRIA



COMO CONSECUENCIA DE LOS PROCESOS DINÁMICOS DEL DESARROLLO URBANO QUE SE MENCIONAN ANTERIORMENTE, ES QUE SE PRODUCE ESTA SITUACIÓN HABITACIONAL CRÍTICA.

LA CONSECUENCIA DIRECTA ES LA AUTO-URBANIZACIÓN INFORMAL, EN CONSECUENCIA DEL ATRASO EXISTENTE QUE SUFRE HOY EN DÍA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE FORMA LEGAL PARA LA CLASE MEDIA Y BAJA, UNO DE LOS CLAROS EJEMPLOS DE ESTA SITUACIÓN SON LOS ASENTAMIENTOS Y VILLAS.

EL HÁBITAT URBANO ABARCA DIFERENTES CAMPOS SOCIALES, ECONÓMICOS Y CULTURALES, INCLUYENDO ASÍ FACTORES COMO EL TRABAJO, SALUD, EDUCACIÓN, ENTRE OTROS, CONFORMANDO UN ESPACIO DE MÚLTIPLES RELACIONES QUE LOGRE UNA CONVIVENCIA DE MANERA INTEGRAL CON LA CIUDAD.

POR LO TANTO, LA VIVIENDA ES UNO DE LOS SÍMBOLOS PRINCIPALES DEL HABITAT, SIEMPRE Y CUANDO SEA DIGNA Y ADECUADA, RESPONDIENDO LAS EXIGENCIAS DE LA SOCIEDAD MODERNA EXIGE ACTUALMENTE.

LA VIVIENDA SOCIAL ES UNA ALTERNATIVA PARA RESOLVER EL DÉFICIT HABITACIONAL Y LA POBREZA QUE CREECE VELOZMENTE EN EL PAÍS HACE 30 AÑOS.

EL OBJETIVO ES TRABAJAR PARA INTEGRAR DE FORMA SOSTENIBLE EL HÁBITAT INFORMAL COMO UN BARRIO MÁS DE LA CIUDAD, LOGRANDO ASÍ QUE EL ÁREA A INTERVENIR SEA UN LUGAR QUE BRINDE CONDICIONES DE POSIBILIDAD.

ADAPTADO AL CAMBIO CLIMÁTICO

SALUDABLE



**SOSTENIBLE
ECONÓMICAMENTE**



EFICIENTE



CONFORTABLE



**DERECHO A LA
VIVIENDA DIGNA**



**DERECHO A LA
CIUDAD**



**DESARROLLO
SOCIAL**



RELACIÓN VECINAL

SITIO

03 SITIO LINEAMIENTOS



LA PLATA, ES UNA CIUDAD ARGENTINA, CAPITAL DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES Y CABECERA DEL PARTIDO HOMÓNIMO. SE UBICA A 56KM AL SURESTE DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. ES APODADA LA "CIUDAD DE LAS DIAGONALES".

LA CIUDAD FUE PLANIFICADA Y CONSTRUIDA ESPECÍFICAMENTE PARA QUE SIRVIERA COMO CAPITAL DE LA PROVINCIA DESPUÉS QUE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES FUERA DECLARADA COMO DISTRITO FEDERAL EN 1880.

ADemás, ES EL PRINCIPAL CENTRO POLÍTICO, ADMINISTRATIVO Y EDUCATIVO DE LA PROVINCIA. COMO PRINCIPALES VÍAS DE CONEXIÓN CUENTA CON LA AUTOPISTA DR. RICARDO BALBÍN Y FFCC QUE SALE DE CONSTITUCIÓN.

LA PLATA ES UNA CIUDAD PLANIFICADA, PRODUCTA DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA DE FINES DEL SIGLO XIX. TAMBIÉN ES UN EJEMPLO DEL INGRESO QUE COMENZABA A TOMAR IMPORTANCIA EN ESA ÉPOCA.

ESTA CIUDAD FUE DISEÑADA DESDE SU ORIGEN, CON CRITERIOS PRELATORIOS Y DISTINGUIÓ DEL URBANISMO RENASCENTISTA, DEL SIGLO XV.

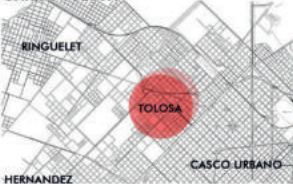
SU TRAZADO EN CUADRÍCULA CON DIAGONALES Y PLAZAS CADA SEIS CUADROS, EN INTERSECCIÓN DE AVENIDAS, RESPONDE A UN INTERÉS DE ORGANIZACIÓN, EQUILIBRIO Y ORDEN ENTRE ESTE ESPACIO CONTIGUO Y EL ESPACIO VERDE EL CUAL FUNCIONA COMO ARTICULADOR, CREANDO ESPACIOS DE ENCUENTRO E INTERCAMBIO SOCIAL.

ESTO PUEDE VERIFICARSE EN LAS CUADROS IDEALES QUE LAS PLAZAS NACIAN PARA SER EL CENTRO DE LA CIUDAD, DONDE ESTA SE CONSIDERABA UN ELEMENTO FUNDAMENTAL Y ESTRATÉGICO.

OTRA CARACTERÍSTICA IMPORTANTE ES EL PERÍMETRO DE LA CIUDAD DE LA PLATA, DONDE TIENE UN LÍMITE VISIBLE, QUE SE PUEDE CONTROLAR.

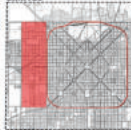
ESTO PUEDE COMPARARSE CON LA ORGANIZACIÓN ESPERIAL QUE SE PLANTEA EN LA CIUDAD IDEAL, QUE ES RÍGIDA Y ACOTADA. EL TRAZADO DE LA CIUDAD, SE CARACTERIZA POR UNA ESTRUCTURA CUADRÍCULA Y SUS NUMEROSAS AVENIDAS Y DIAGONALES, QUE DOTA A REDONDED DE 25 KM². LA FORMA APROXIMADA DEL PLANO ORIGINAL, ES LA DE UN CUADRADO DE 38 X 38 CUADROS, EN SU MAYORÍA TAMBIÉN CUADRONALES. LA CONVERGENCIA DE LAS DOS DIAGONALES MÁS IMPORTANTES, 73 Y 74, QUE ATIRANAN LA CIUDAD DE ESTE A OESTE Y DE NORTE A SUR, SE PRODUCE EN LA PLAZA MARIANO, LA PRINCIPAL DE LA CIUDAD, EN CUYO CENTRO SE ENCUENTRA LA PIEDRA FUNDAMENTAL.

BARRIO TOLOSA

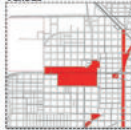


AGLOMERADO URBANO GRAN LA PLATA AÑO DE FUNDACIÓN: 1871
ENTIDAD: BARIO **AUTOTR. MEDIAL: 16MINS.**
POBLACION: 41705 **DENSIDAD:**
TOTAL HOGARES: **CLIMA: Templado**
LIMITES: Av. 520 - Av. 532. Av. 131 - Av. 122

LIMITES



ESPACIOS VERDES



MASTER PLAN PARA TOLOSA

- ARTICULADOR "DOS TOLOSAS"
- NÚCLEO REGIONAL DE TRANSFERENCIA
- PULMON VERDE DE USOS MIXTOS
- POTENCIAL ZONA
- INTEGRACIÓN DE ZONAS ADECUADAS
- "EL PREDIO FERRAL Y POLO TECNOLÓGICO" COMO POLO REGIONAL
- "EL PARQUE LINEAL" COMO ARTICULADOR
- "LAS ANIMADAS" COMO APOYO AL MASTER
- "EL PREDIO FERROVIARIO" COMO SECTOR DE PERTINENCIA

ESCENARIO PROPUESTO

- 1- PULM. REGIONAL
- 2- PULM. URBANO



BARRIO TOLOSA - ORIGENES

TOLOSA ES UNA LOCALIDAD DEL PARTIDO DE LA PLATA, UN PUEBLO QUE FUE FUNDADO EN 1871, EN TIERRAS QUE MARTÍN JOSÉ BRAGLIA TENÍA EN EL PARTIDO DE ENSEÑADA, Y ENTRE LOS PRINCIPALES MOTIVOS DE SU FUNDACIÓN SE PUEDEN CITAR: LA LLEGADA DEL FERROCARRIL DESDE BUENOS AIRES A ENSEÑADA EN ESE MISMO AÑO.

EL EXCERDO DE LAS CIUDADES LUEGO DE UNA EPIDEMIA DE FIEBRE AMARILLA.

LA CIUDAD CON EL CAMINO BLANCO A ENSEÑADA.

EN 1875 FUE CREADA EN CALLE 2 ENTRE 529 Y 530 LA PRIMERA ESCUELA DE TOLOSA, SE TRATO DE UNA INICIATIVA PRIVADA A CARGO DE LA MAESTRA ANGELOA ALTEIRI, QUEEN DESDE 1872 ESTABA RADICADA EN LA LOCALIDAD.

LA PRIMERA ESCUELA PÚBLICA RECÉN SERIA FUNDADA EN 1879 EN CALLE 2.

EL NOMBRE TOLOSA EL NOMBRE TOLOSA FUE UN HOMENAJE DE MARTÍN J. BRAGLIA A LA LOCALIDAD DE TOLOSA EN EL PAÍS VASCO, DONDE HABÍAN NACIDO SUS ABUELOS MARTÍN LORENZO BRAGLIA Y MARIA FRANCISCA BIRIO, QUIENES LLEGARON A LA ARGENTINA A FINES DEL SIGLO XVIII.

BARRIO TOLOSA - HITOS - ARQUITECTURA

ESQUINA SIN OCHOVA

LA ESQUINA DE 1 Y 528 BIS ES UNA DE LAS POCAS DE TOLOSA QUE CARECE DE OCHOVA Y DATA DE 1871, AÑO DE FUNDACIÓN DEL PUEBLO.

ESTACION TOLOSA

FUE INAUGURADA EN OCTUBRE DE 1882, CUANDO EL FERROCARRIL DEL OESTE EXTENDIO UN RAMAL DESDE LA ESTACIÓN ENSEÑADA, PARA TRAER PERSONAS Y MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN A LA CIUDAD DE LA PLATA, QUE SERIA FUNDADA EL MES SIGUIENTE. EN 1890 PASA A FORMAR PARTE DEL FERROCARRIL DEL SUR, INTEGRÁNDOSE AL FERROCARRIL GENERAL RÍCA EN 1946.

TALLERES FERROVIARIOS

FUERON DISEÑADOS POR EL INGENIERO OTTO KNARUS, SU CONSTRUCCIÓN SE DESARROLLO ENTRE 1885 Y 1887. EN EL MOMENTO DE SU INAUGURACIÓN OCUPABAN MÁS DE 2 HECTÁREAS DE SUPERFICIE, SIENDO LOS TALLERES FERROVIARIOS MÁS GRANDES DE SUDAMÉRICA. EN 1890 LOS TALLERES SON VENDIDOS AL FERROCARRIL DEL OESTE, QUIEN LES DIO POCO USO A CAUSA DE LA CRISIS DE 1890.

MUSEO FERROVIARIO DE TOLOSA

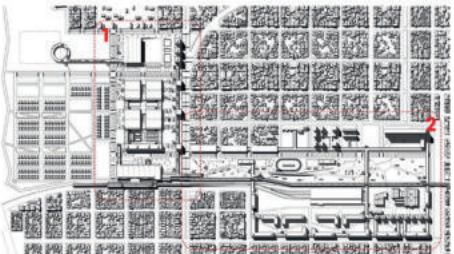
EN 1996 FUE FUNDADA LA SEDE TOLOSA DEL FERROCARRIL ARGENTINO, EN EL ANTIGUO GALPÓN DE HERRERIA DE LOS TALLERES FERROVIARIOS.

BARRO DE LAS MIL CASAS

SE TRATA DEL PRIMER BARRIO OBRERO DE SUDAMÉRICA, CREADO POR JUAN DE LA BARRIA EN 1888, PARA ALQUILAR SUS CASAS A LOS TRABAJADORES DEL MOLINO LA JULIA Y LOS TALLERES FERROVIARIOS DE TOLOSA.

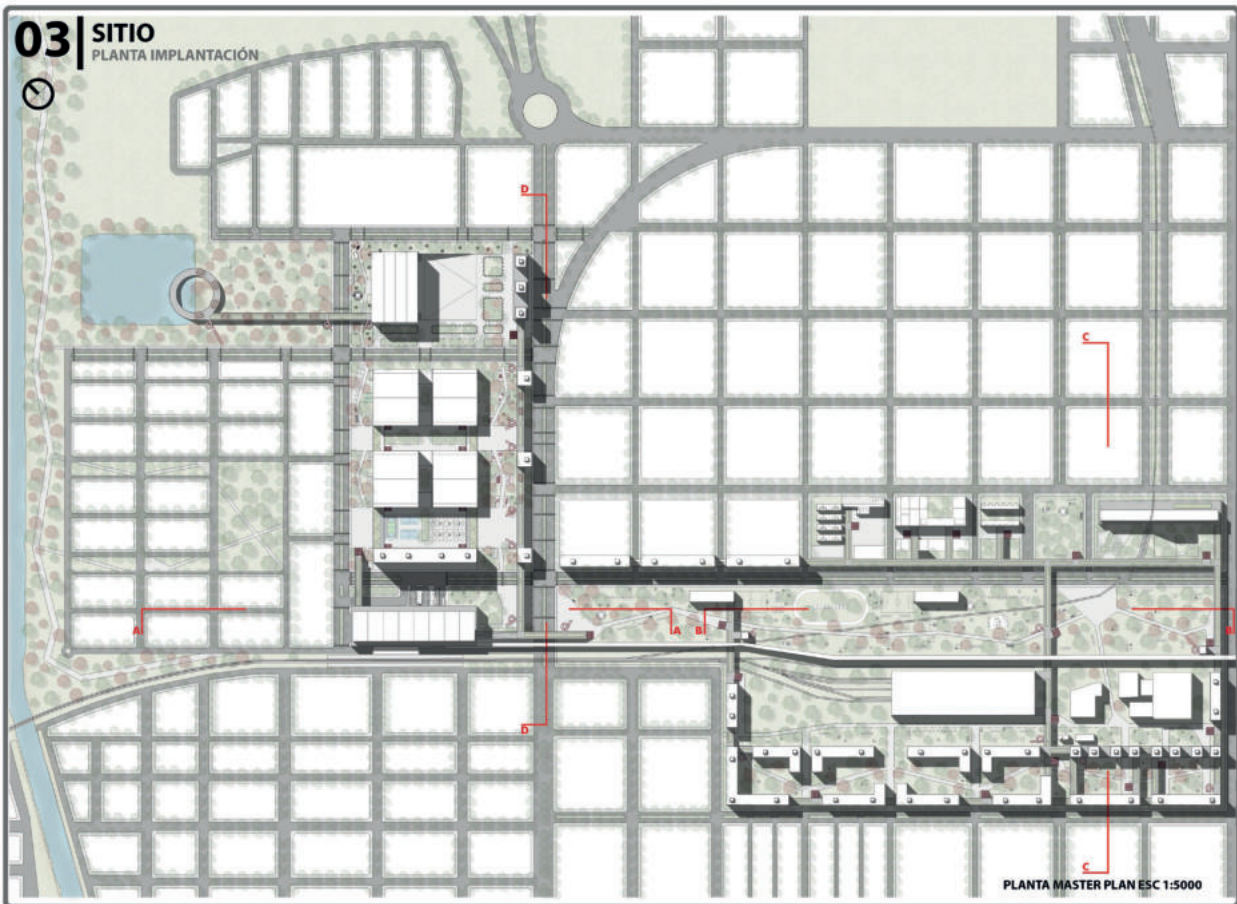
EDIFICIO SARRIENTE

EL EDIFICIO FUE DISEÑADO POR EL ARQUITECTO ITALIANO RENEALDO OLIVERI, SIENDO INAUGURADO EN 1924 PARA QUE ALLÍ FUNCIONARA UN HOGAR DE NIÑAS HUEFANAS.



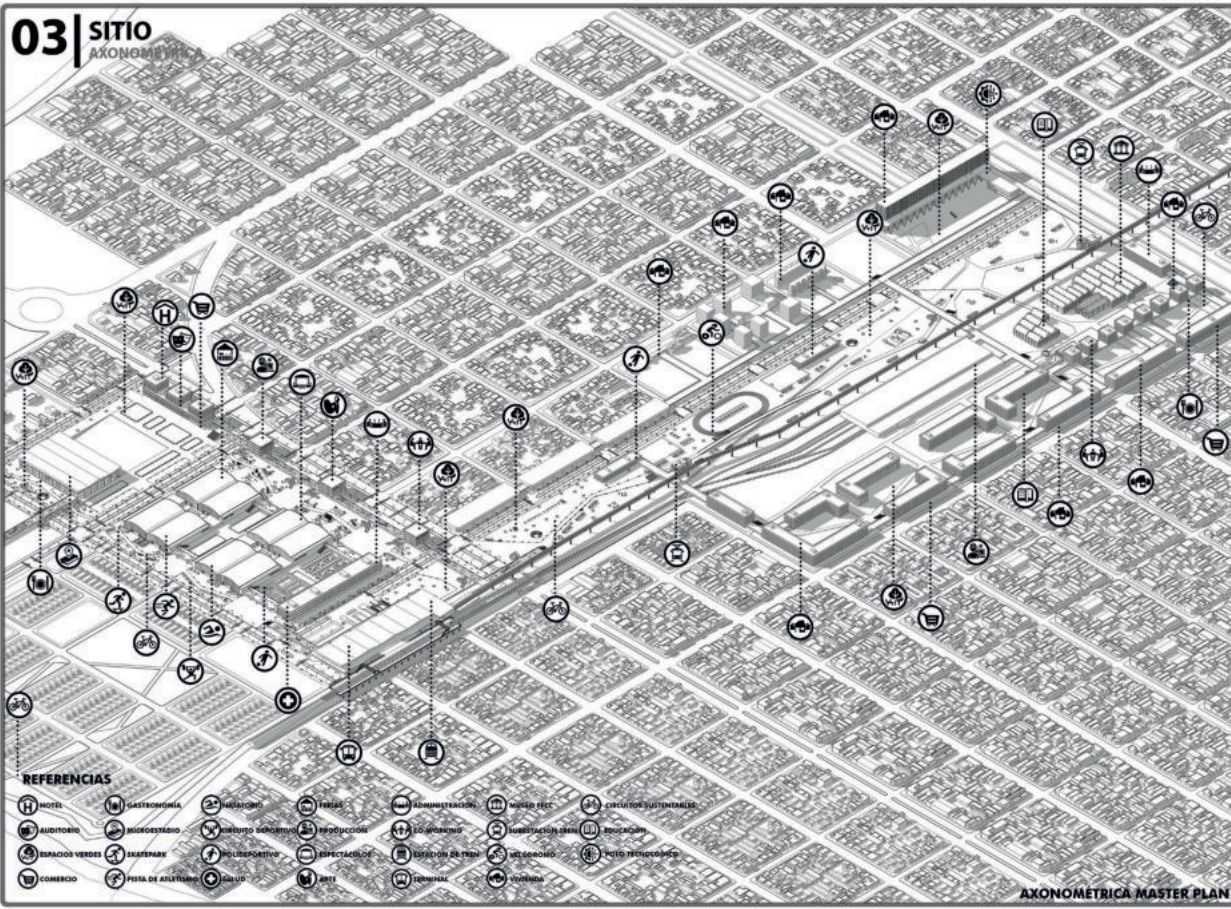
03 | SITIO

PLANTA IMPLANTACIÓN



PLANTA MASTER PLAN ESC 1:5000

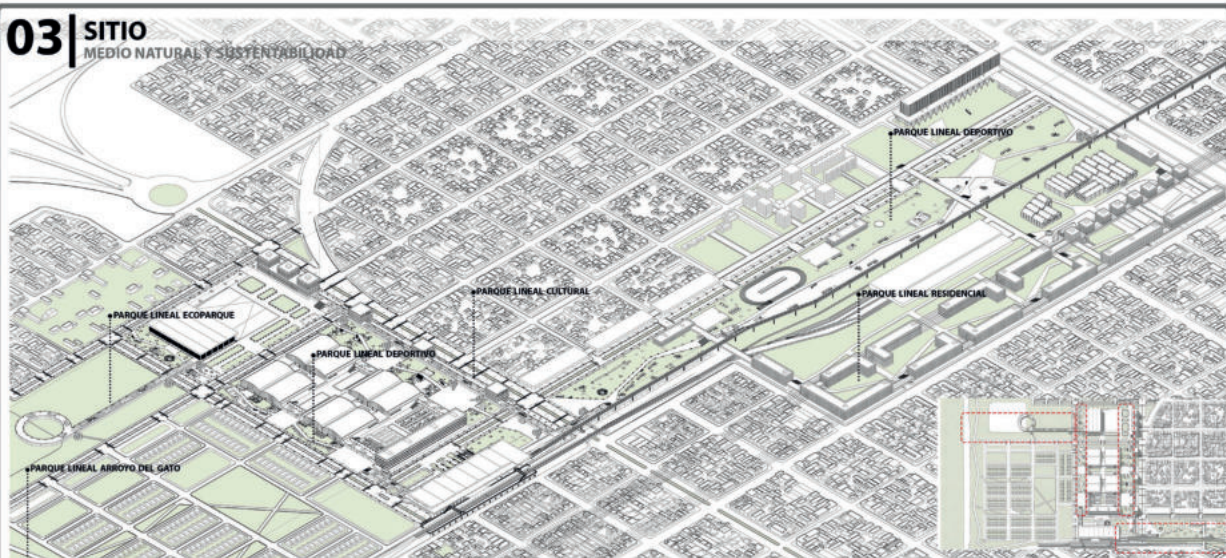
03 | SITIO AXONOMETRICA



REFERENCIAS

- | | | | | | |
|-----------------|--------------------|-----------------|----------------|----------------|-----------------------|
| HOTEL | GASTRONOMIA | TEATRO | ADMINISTRACIÓN | CINE | CIRCUITOS SOSTENIBLES |
| AUDITORIO | MICROTEATRO | CENTRO CULTURAL | DEPORTES | CO-WORKING | HABITACIÓN |
| ESPACIOS VERDES | SKATEPARK | POLIDEPORTIVO | ESPECTÁCULOS | ZONA ECONOMICA | PARQUE TECNOLÓGICO |
| COMERCIO | FITNESS DE ADULTOS | GYM | PARQUE | GENERAL | DEPORTES |

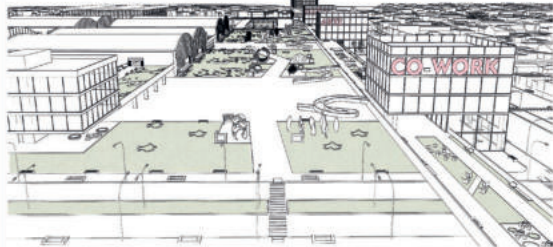
AXONOMETRICA MASTER PLAN



PARQUE LINEAL CULTURAL

EL PARQUE LINEAL CULTURAL BLOQUE ACCOMPANARÁ EN UN RECORRIDO PEATONAL LOS GALPONES RE-FUNCIONALIZADOS PARA EL PUEBLO FERIAL, GENERANDO ÁREAS DIVERSAS PLURIFUNCIONALES, DONDE SE PUEDEN ALCANZAR OBJETOS DE FERIA AL AIRE LIBRE, HASTA EXPOSICIONES TEMPORALES EN LAS PLATAFORMAS QUE ACCOMPANAN EL RECORRIDO.

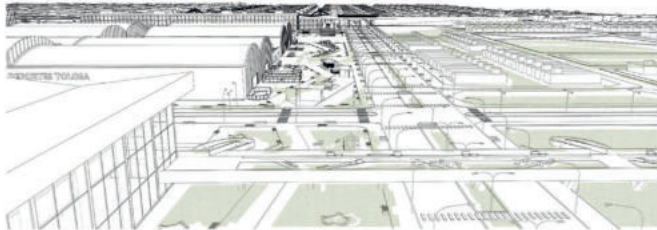
EL PARQUE FUNCIONA COMO UN PUEBLO ENTRE EL BARRIO Y LA NUEVA PROPUESTA PARA LOS GALPONES, APORTANDO ESPACIOS VERDES DE CALIDAD PROMOVING AL BARRIO Y A LAS ACTIVIDADES QUE SE VAN A LEVAR A CABO EN LA OTRA PROGRAMÁTICA QUE SE DESARROLLA PARALELA A ÉSTE.



PARQUE LINEAL DEPORTIVO

EL PARQUE LINEAL DEPORTIVO BLOQUE ACCOMPANARÁ EN UN RECORRIDO PEATONAL LOS GALPONES RE-FUNCIONALIZADOS PARA EL POLO DEPORTIVO, GENERANDO ÁREAS DEPORTIVAS EN TODOS LOS RECORRIDOS, DONDE SE PUEDEN ENCONTRAR UN CIRCUITO AJEROBICO CON MÁQUINAS AL AIRE LIBRE, CAMPO DE FÚTBOL, ÁREAS DE DESCANSO, 2 SQUASH, GENERANDO EN EL RECORRIDO.

EL PARQUE FUNCIONA COMO UN PUEBLO ENTRE EL BARRIO PROYECTAR Y LA NUEVA PROPUESTA PARA LOS GALPONES, APORTANDO ESPACIOS VERDES DE CALIDAD PROMOVING AL BARRIO.





VALORACIÓN Y RECONVERSIÓN RECUPERACIÓN PATRIMONIAL

- PUERTO DE PARTIDA
REFINANCIACIÓN
IDENTIFICAR BARRIO Y VECINOS
1- GALPONES FERROVIARIOS
2- TANQUE DE AGUA
3- GALPONES EX MERCADO
4- TALLERES FERROVIARIOS

POLOS MULTIFUNCIONALES



EQUIPAMIENTO MIXTO Y VIVIENDA

POLO DE TRANSFERENCIA:

- ESTACION TRANSITIVA
BICICLETARIOS
PUNTOS DE ENCUENTRO

POLO DEPORTIVO:

- NATATORIO
SALONES MULTIFUNCIONALES
CANCHAS MULTIDEPORTE
VALORACIÓN CLUBES BARRIALES
CIRCUITO DEPORTIVO AL AIRE LIBRE
CO-WORKING
LINEAMIENTOS COMERCIALES
PARQUE GASTRONÓMICO

POLO CULTURAL/EDUCATIVO:

- COMPLEJO MULTIESPACIO CULTURAL
MUSEO FERROVIARIO Y
CENTRO CULTURAL, FFCC

- BIOLÓGICA / MEDICINA
AUDITORIO
CINE/TEATRO
CENTRO COMUNITARIO
PABELLONES

POLO RESIDENCIAL/COMERCIAL:

- HOTEL
CENTRO DE CONVENCIONES
COMERCIO REGIONAL
POLIDEPORTIVO/ESTADIO MEDIA ESCALA

POLO RESIDENCIAL:

- VIVIENDAS 1, 2 Y 3 DORMITORIOS
VIVIENDAS FLEXIBLES/TRABAJO
RESIDENCIAS ESTUDIANTES
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
TERRAZAS JARDIN
HUERTAS COMUNITARIAS

POLO FERIAL:

- CENTRO DE EXPOSICIONES
PIEDRA FERRAL
TALLERES FLEXIBLES

MEDIO NATURAL Y SUSTENTABILIDAD



ESPACIOS VERDES

PARQUE LINEAL CENTRAL

FUELE EN EL SECTOR, CONTINUIDAD HASTA EL ARROYO DEL GATO

PARQUE LINEAL CULTURAL

RECORRIDO ARTÍSTICO, VINCULO PARQUE LINEAL Y PIEDRA FERRAL

PARQUE LINEAL DEPORTIVO

ACTIVIDADES EXTERIORES, CIRCUITO DEPORTIVO, VINCULO PARQUE LINEAL POLIDEPORTIVOS

PARQUE LINEAL ARROYO DEL GATO

RECUPERACIÓN DEL ARROYO, CRUCES PLATORIALES, COMPLETAR INFRAESTRUCTURA BÁSICA, RECONSTRUCCIÓN BARRIO PROCURAR AL SISTEMA

ECOPARQUE

RECUPERACIÓN FISIOLÓGICA, REFORESTACIÓN CARACTERÍSTICA

PARQUES INTERIORS CONJUNTOS DE VIVIENDAS

INCORPORAR UN ESPACIO VERDE SEMI-PUBLICO EN CADA CONJUNTO DE VIVIENDA

TRANSPORTE EFICIENTE



MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

BAJADA AUI1 POR 520

CARÁCTER REGIONAL AL SECTOR

-TERMINAL - CORTA - MEDIA - LARGA DISTANCIA

-CICLOS SUSTENTABLES

-CRUCES PLATORIALES SOBRE LAS LINEAS DEL TIEN

PUNTOS ECOBICI Y PUNTOS DE ENCUENTRO

-TIEN ROCA CONSTRUCCION - TOLESA

ROCA - INTERURBANO

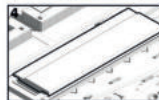
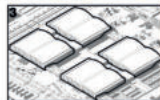
PUESTA EN FUNCIONAMIENTO ANTIGUAS Y NUEVAS PARADAS SOBRE CIRCUNVALACION

ELEVACION PRIMER TRAMO DEL TIEN INTERURBANO

RECORRIDO DEL TIEN INTERURBANO

SUB ESTACIÓN TREN UNIVERSITARIO

REDUCIR DISTANCIA ENTRE LOS USUARIOS DEL BARRIO Y EL TIEN INTERURBANO

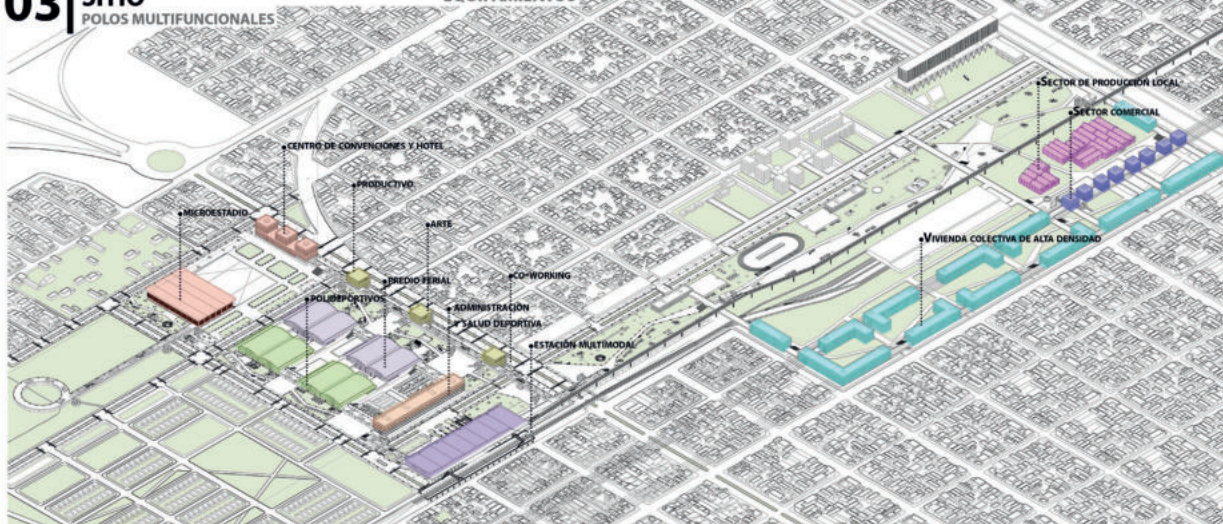


ESTACIÓN MULTIMODAL

TERMINAL LARGA Y MEDIA DISTANCIA - ESTACIÓN DE TIEN REGIONAL Y UNIVERSITARIO

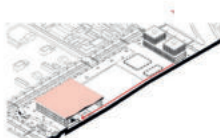
METROBUS - TAXI





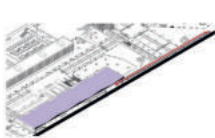
POLO REGIONAL

EL POLO REGIONAL FUNCIONA COMO REMATE DEL SECTOR Y EL MANEJO PLAN A ESCALA REGIONAL, ESTÁ COMPUESTO POR EL CENTRO DE CONVENCIONES Y HOTEL, Y POR EL MICROESTADIO AL CUAL SE ACCIDE POR UNA PLAZA SECA CON PENDIENTE, ORIENTANDO A LOS USUARIOS AL NIVEL -4Mts DEL ESTADIO.



POLO DE TRANSFERENCIA

EL POLO DE TRANSFERENCIA CONFORMA EL NÚCLEO DE LA NUEVA ESTRUCTURA VIAL PROYECTADA PARA EL SECTOR, ALBERGANDO LA ESTACIÓN DEL TRÉN METROPOLITANA Y LA ESTACIÓN DEL TRÉN METROPOLITANO, A SU VEZ UNA TORREJAL DE MEDIA Y LARGA DISTANCIA, Y EL VETICEDIO REGIONAL.



POLO DEPORTIVO + CULTURAL

LA SECCIÓN TRANSVERSAL DE LOS GALPONES NOS PERMITE VER LA RELACION ENTRE LOS POLOS DEPORTIVO, CULTURAL Y LA OFERTA PROGRAMÁTICA. LOS PROGRAMAS SE ENCLAVAN MEDIANTE LOS NÚCLEOS DE SERVICIOS DE AMBOS PAQUETES, FUNCIONANDO TAMBIÉN COMO EXPANSIONES PROPIAS DE LOS GALPONES.



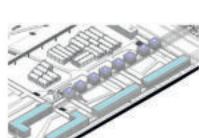
POLO DEPORTIVO

EL POLO DEPORTIVO SE COMPONE DE LOS GALPONES DESTINADOS A POLIDEPORTIVO, NATADERO Y PISTA DE ATLETISMO INTERIOR, A SU VEZ ESTE SE COMPLEMENTA CON UN BLOQUE COMPARTIDO CON EL POLO CULTURAL, DESTINADO A SALUD DEPORTIVA Y ADMINISTRACIÓN.



POLO RESIDENCIAL

EL POLO RESIDENCIAL/COMERCIAL SE COMPONE POR BLOQUES DE VIVIENDAS EN ACTIVA TIPOLOGÍA TIPO, CON PARQUE LINEAL VERDE RESIDENCIAL. TAMBIÉN SE COMPONE POR TORRES DE OFICINAS CON PARQUE LINEAL VERDE.





PERFIL A-A



PERFIL B-B



PERFIL C-C



PERFIL D-D

03 SITIO ESPACIALIDADES



IMAGEN AXONOMETRICA MASTER PLAN PARA TOLOSA



IMAGEN AÉREA NODOS DE TRANSFERENCIA - MASTER PLAN

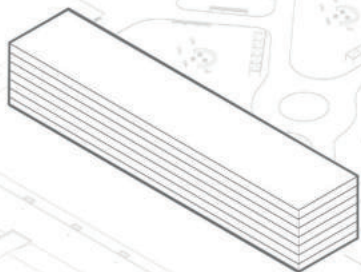


IMAGEN PEATONAL PARQUE LINEAL - MASTER PLAN

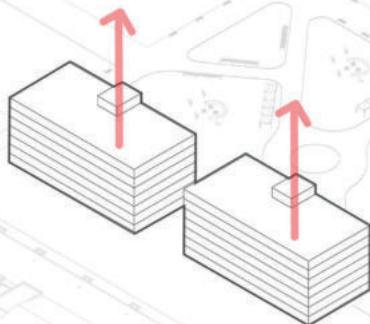
PROYECTO

04 | PROYECTO ARQUITECTÓNICO

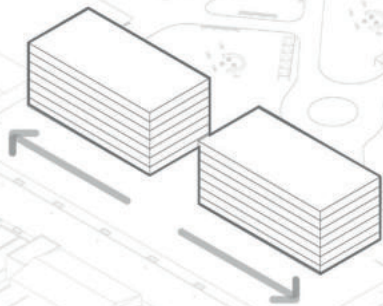
ESTRATEGIAS PROYECTUALES



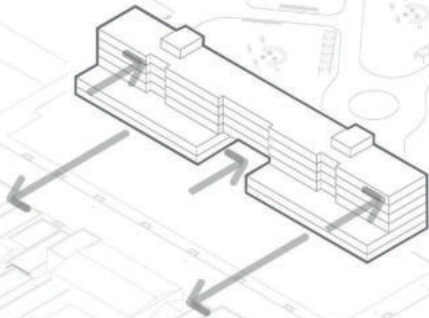
VOLUMEN INICIAL



NUCLEOS DE CIRCULACIÓN VERTICAL



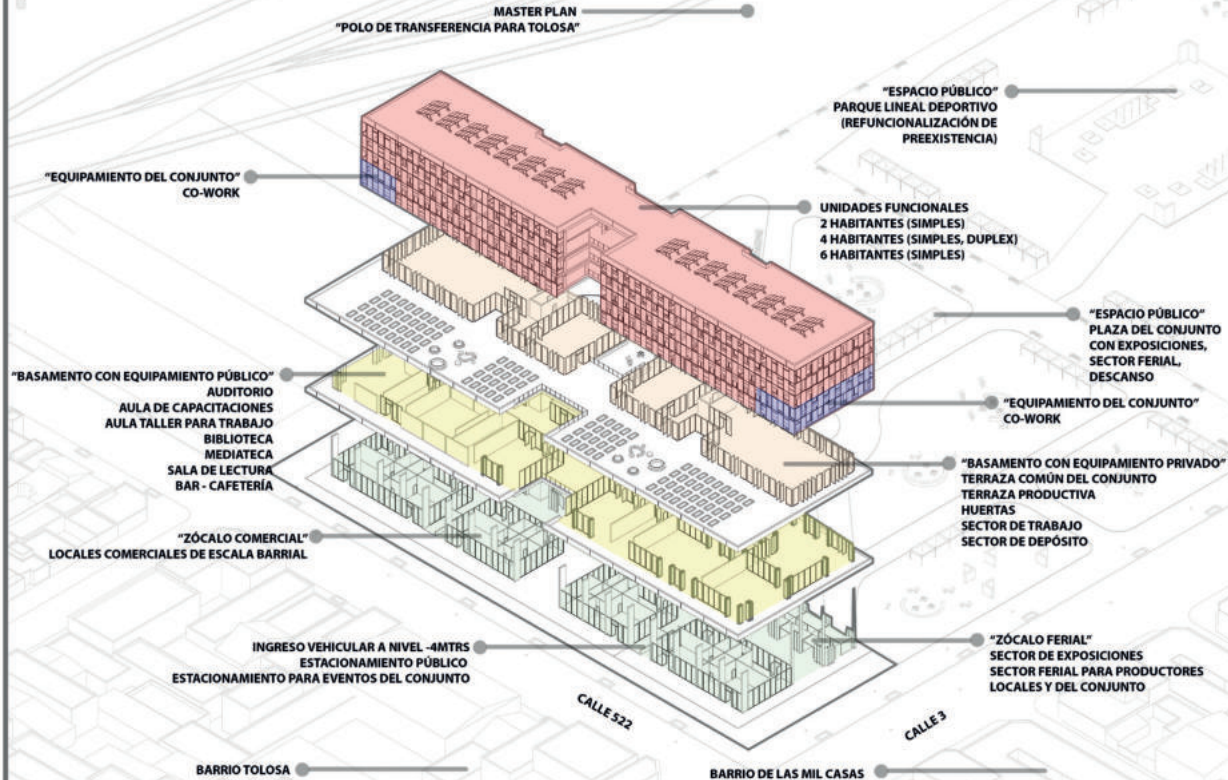
PARTICIÓN DEL VOLUMEN INICIAL



BASAMENTO CON EQUIPAMIENTO PÚBLICO + VIVIENDAS EN PLACA SUPERIOR

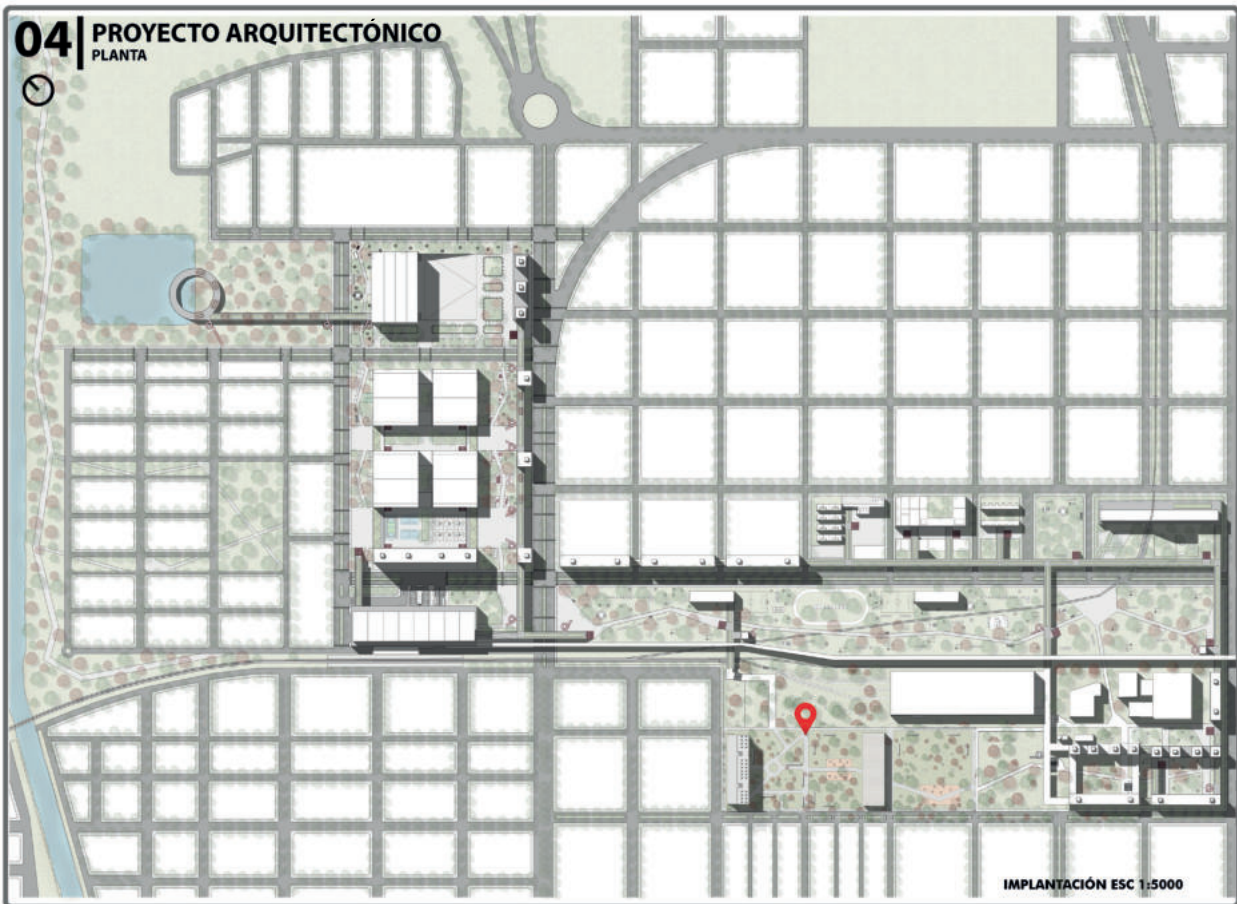
04 | PROYECTO ARQUITECTÓNICO

PROGRAMA



04 | PROYECTO ARQUITECTÓNICO

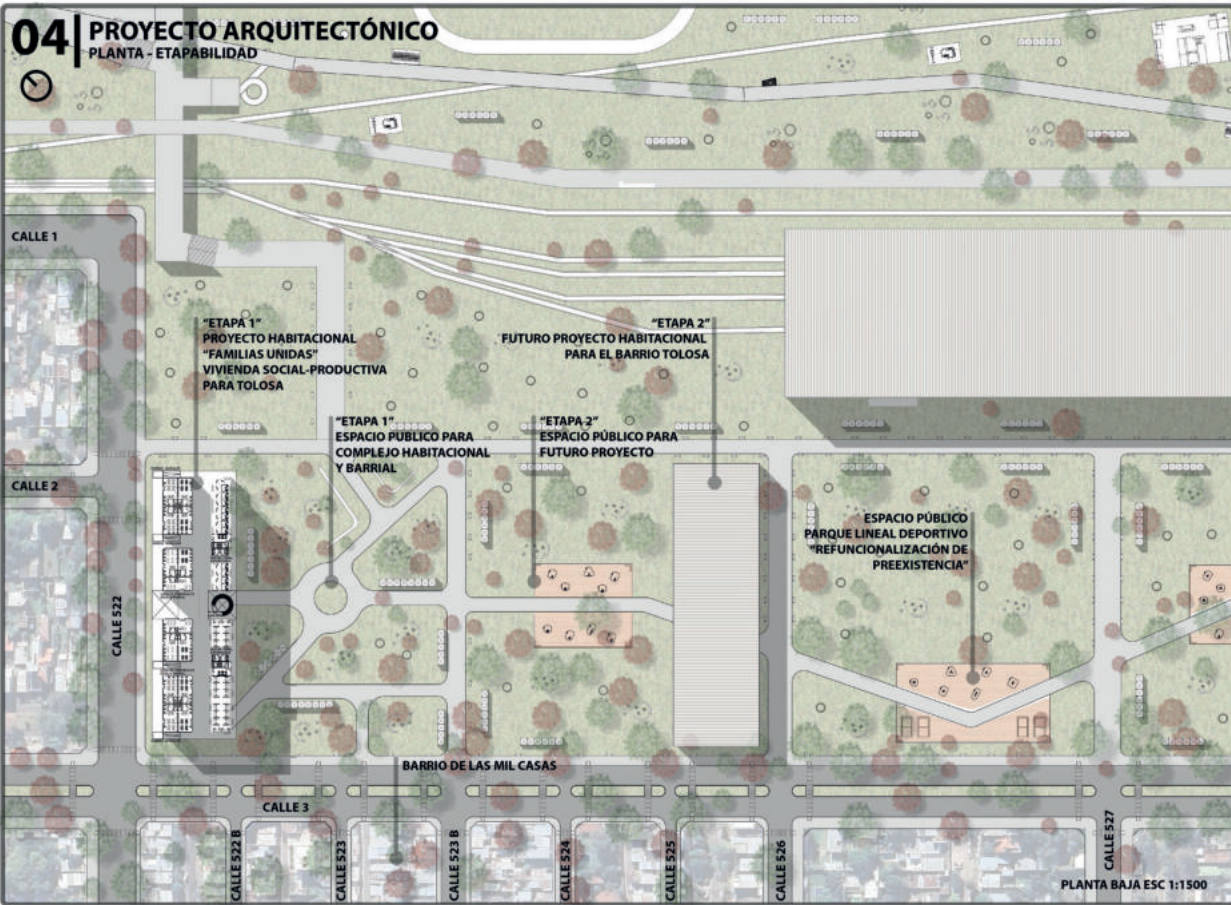
PLANTA



IMPLANTACIÓN ESC 1:5000

04 | PROYECTO ARQUITECTÓNICO

PLANTA - ETAPABILIDAD



PLANTA BAJA ESC 1:1500

04 PROYECTO ARQUITECTÓNICO

PLANTA



CALLE 522

INGRESO VEHICULAR

INGRESO VEHICULAR

LOCALS COMERCIALES
ESCALA BARRIAL

LOCALS COMERCIALES
ESCALA BARRIAL

INGRESO VEHICULAR

SECTOR ZONAL
RESIDENCIAL

SECTOR ZONAL
RESIDENCIAL

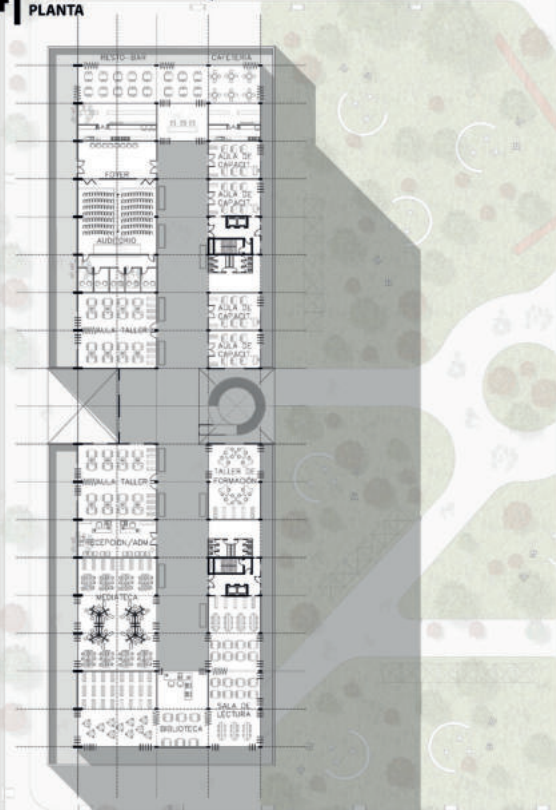
CALLE 3

PLANTA BAJA ESC 1:500

04 | PROYECTO ARQUITECTÓNICO

PLANTA

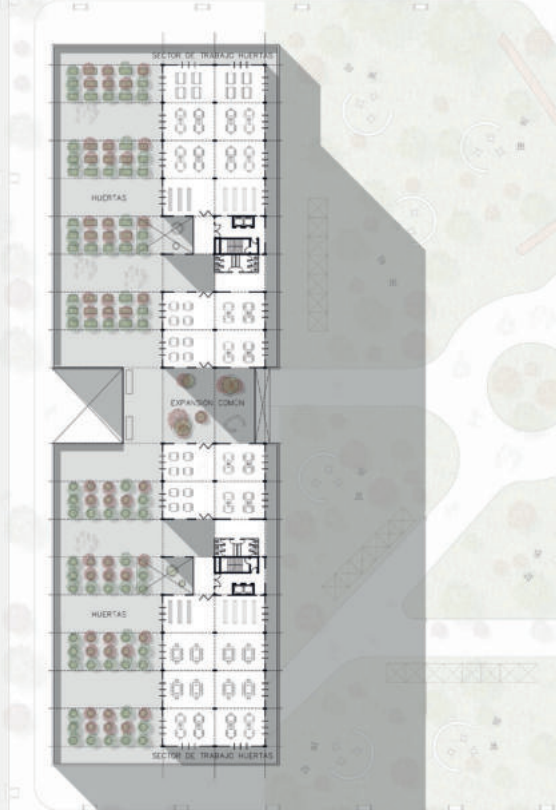
CALLE 522



PLANTA +4 ESC 1:500

CALLE 4

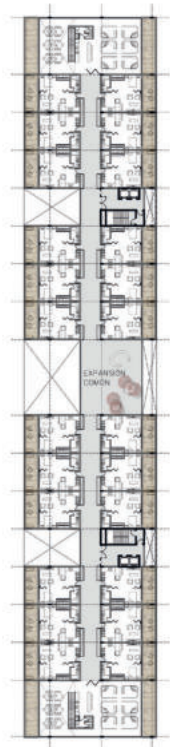
CALLE 522



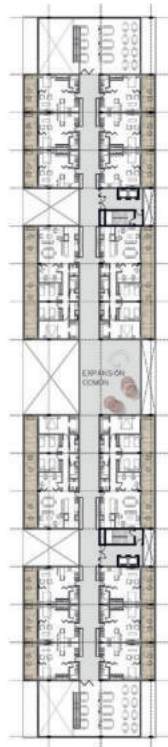
PLANTA +8 ESC 1:500

04 | PROYECTO ARQUITECTÓNICO

PLANTA



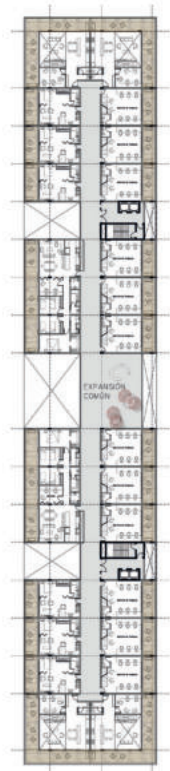
PLANTA +11 ESC 1:500



PLANTA +14 ESC 1:500

04 | PROYECTO ARQUITECTÓNICO

PLANTA



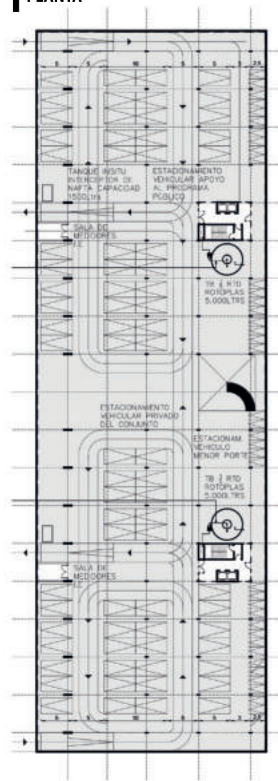
PLANTA +17 ESC 1:500



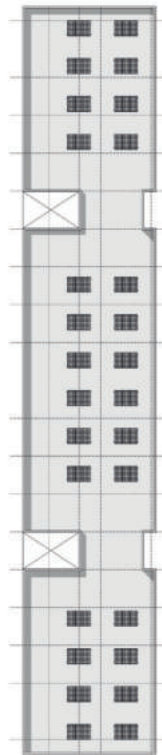
PLANTA +20 ESC 1:500

04 | PROYECTO ARQUITECTÓNICO

PLANTA



PLANTA SUBSUELO ESC 1:500



PLANTA TECHO ESC 1:500

04 | PROYECTO ARQUITECTÓNICO

PLANTA



1-



VIVIENDA SIMPLE 2
HABITANTES 36M2

2-



VIVIENDA SIMPLE 6
HABITANTES 85M2

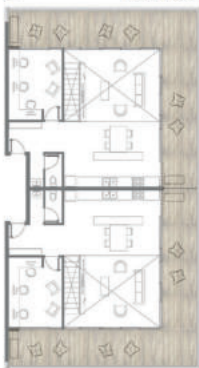
3- PLANTA BAJA



VIVIENDA DUPLEX 4
HABITANTES 80M2

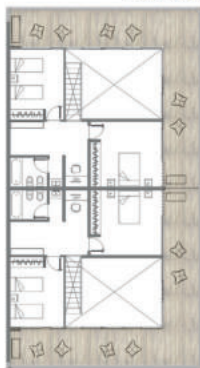
4-

PLANTA BAJA



VIVIENDA DUPLEX 4
HABITANTES 82M2

PLANTA ALTA



PLANTA ALTA



04 | PROYECTO ARQUITECTÓNICO

CORTE | VISTA



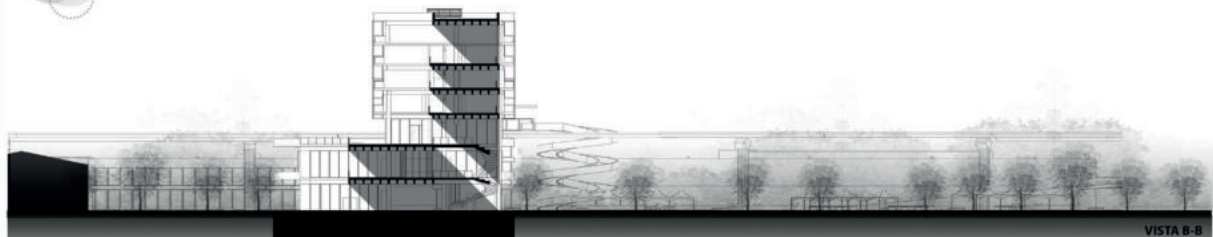
VISTA A-A



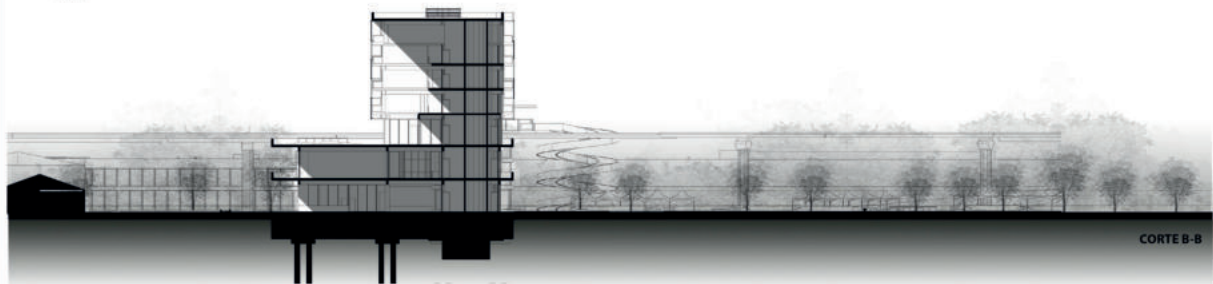
CORTE A-A

04 | PROYECTO ARQUITECTÓNICO

CORTE | VISTA



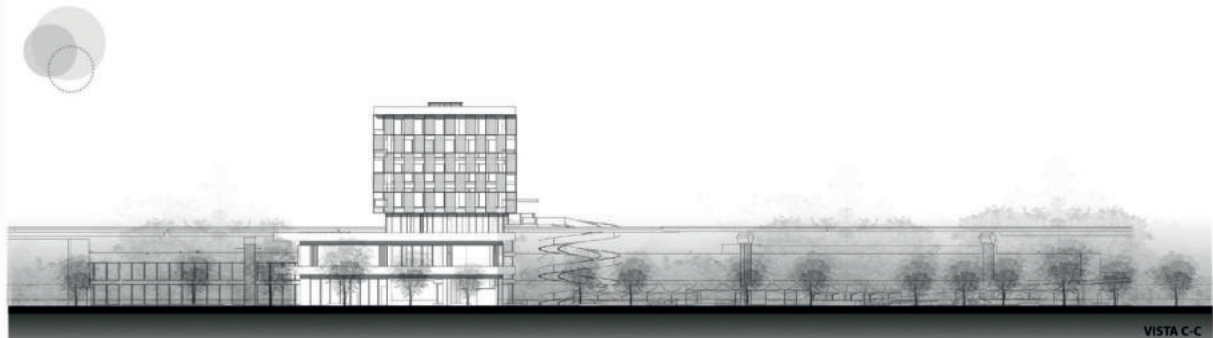
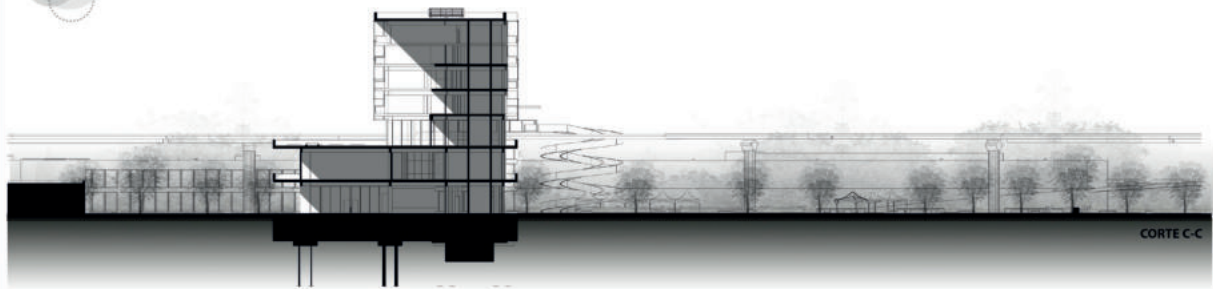
VISTA B-B



CORTE B-B

04 | PROYECTO ARQUITECTÓNICO

CORTE | VISTA



04 | PROYECTO ARQUITECTÓNICO
ESPACIALIDADES



IMAGEN AXONOMÉTRICA GENERAL DEL CONJUNTO

04 | PROYECTO ARQUITECTÓNICO

ESPACIALIDADES



IMAGEN FRONTAL GENERAL DEL CONJUNTO

04 | PROYECTO ARQUITECTÓNICO

ESPACIALIDADES



IMAGEN DESDE LA PLAZA DE ACCESO

04 | PROYECTO ARQUITECTÓNICO

ESPACIALIDADES



IMAGEN DESDE LA PLAZA DE ACCESO

4 | PROYECTO ARQUITECTÓNICO

ESPACIALIDADES



IMAGEN SECTOR DOBLE ALTURA TERRAZA

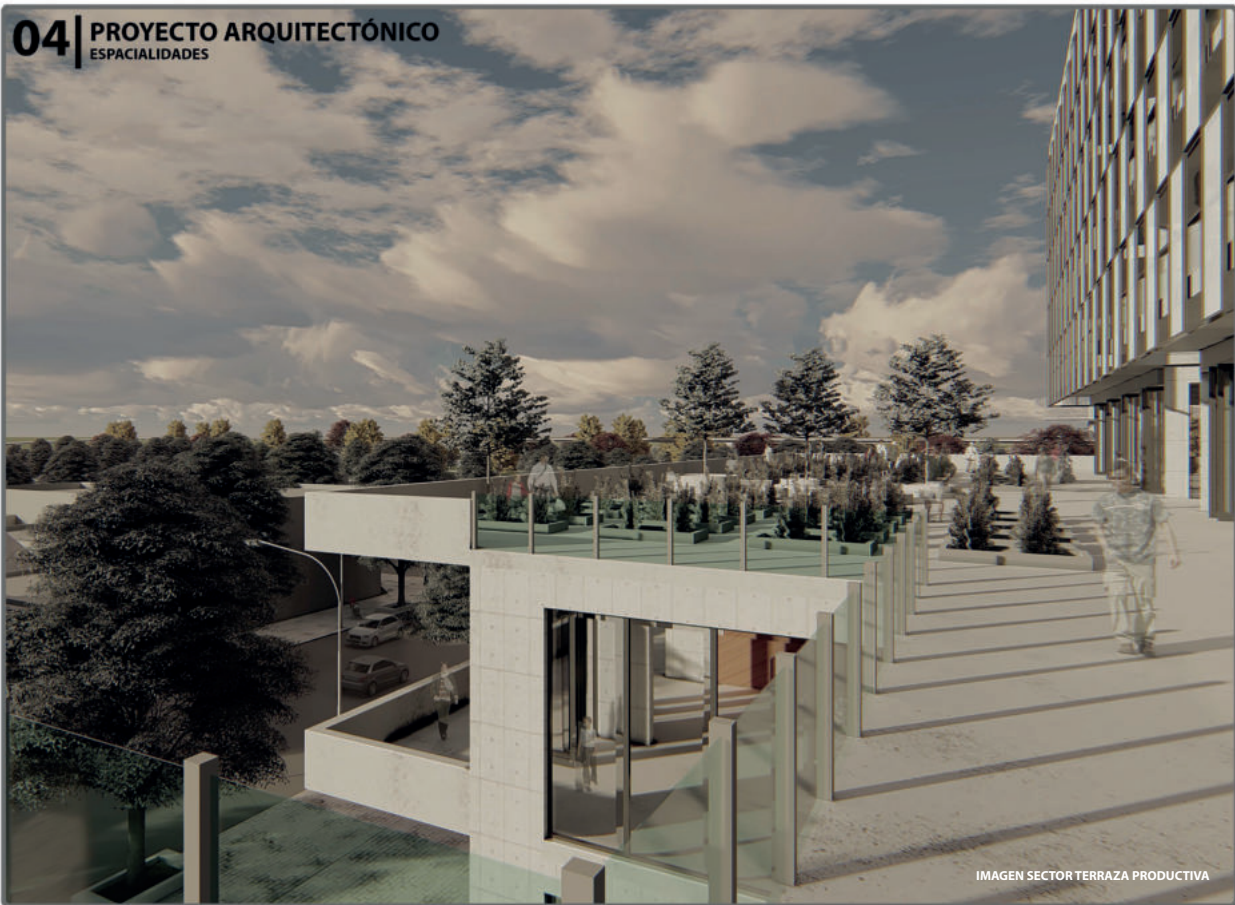


IMAGEN SECTOR TERRAZA PRODUCTIVA



IMAGEN DESDE TERRAZA PRODUCTIVA | SECTOR DE TRABAJO



IMAGEN DESDE VIVIENDA 4 HABITANTES

TÉCNICO

SISTEMA ESTRUCTURAL | H^o A^o IN SITU

FUNDACIONES | PIOTES CON CABEZAL CON 4 PIOTES DE H^o A^o

RESPONDIENDO A UN SUELO CON PRESENCIA DE ARELLA SUPERFINA + LIMO, CON ERRORES PLASTICIZADO DEL SUELO, SE DEBE ANALIZAR EN PROFUNDIDAD LA COMPOSICIÓN DE LOS ESTRATOS DEL SUELO EN DESECCION. A FIN DE OBTENER UN ESTUDIO DE SUELO REALIZADO, CORRESPONDIENTE A UN LOTE DE CERCAÑA AL SECTOR A INTERVENIR, SE ANALIZA Y SE OPTO POR UNA FUNDACIÓN DIRECTA, PIOTES. ESTO, DEBIDO A QUE NO SE OBSERVA LA PRESENCIA DEL NIVEL DE HANA SUPERFICIAL, Y ES MÁS FACIL DE LA DESCARGA POR CONTACTO DIRECTO CON EL SUELO. DICHO CABEZAL TENDRÁN 3,50MTRS X 0,80MTRS X 0,70MTRS CON DOBLE MALLA 1 Ø16 CM. DICHO PIOTES TENDRÁN 0,80MTRS DE DIAMETRO CON 12 Ø16 Y ESTRIBOS 1 Ø10 C/20CM.



DETALLE DE CABEZAL



DETALLE DE PIOTES

FUNDACIÓN CAJA DE ASCENSOR | LOSA DE H^o A^o

DANDO RESPUESTA AL SISTEMA DE FUNDACIONES PARA ASCENSOR, SE OPTA POR LOSA DE H^o A^o DE 2MTRS X 2MTRS CON UN ESPESOR DE 0,25MTRS CON DOBLE MALLA Ø16 C/ 20CM. UTILIZANDO HORMIGÓN H30.

SISTEMA DE SOSTÉN | ESTRUCTURA INDEPENDIENTE DE H^o A^o IN SITU

COMO SISTEMA DE SOSTÉN SE PROPONE COLUMNAS DE H^o A^o SIENDO LAS ENCARGADAS DE TRASLADAR LAS CARGAS DE TODO EL EDIFICIO A DICHAS FUNDACIONES ANTES MENCIONADAS. PARA EL SECTOR DE PB. Y TERRAZA, DONDE INICIAN LOS NIVELES DE VIVIENDAS, VA QUE CUENTAN CON OTRA DISTANCIA ENTRE COLUMNAS, SE OBTIENE POR LA UTILIZACIÓN DE BERMENTOS DE TRANSICIÓN MULTIESPAZIALES DE HORMIGÓN ARMADO.

PARA LAS COLUMNAS EN PB, 1,5MTRS X 0,30MTRS CON 6 Ø20, ESTRIBOS 1 Ø8C/15CM Y REFUERZOS 6 Ø16 PARA ABSORBER EL ESFUERZO DE CORTE. LAS VIGAS CONTIENEN CON SU LADO MAYOR DE 0,6M.

EL RESTO DE LAS ACTIVIDADES Y ESPACIOS DEL EDIFICIO NO NECESITAN GRANDES LUXES, POR LO QUE SE OPTO POR UNA ESTRUCTURA INDEPENDIENTE DE H^o A^o, COLUMNAS 0,6MTRS X 0,2MTRS, LAS VIGAS CORRESPONDIENTE A LA GRILLA DE ESTOS ESPACIOS CON UNA LUZ MÁXIMA DE 6M, LAS VIGAS CONTIENEN CON SU LADO MAYOR 0,6M.

PARA EL SECTOR DE INGRESO AL EDIFICIO, DONDE CUENTA CON UNA TRIPLE ACTIVA Y TERRAZA, SE OPTO POR LA IMPLEMENTACIÓN DE ENMARELLADOS DE VIGAS DE TIPO RECTANGULAR CON APOYO SIMPLE EN LOS 4 BORDES, EN ESTE CASO COLUMNAS DE H^o A^o ANTES MENCIONADAS. EN LAS FIGURAS 1 Y 2 SE MUESTRA LA DISPOSICIÓN DE LAS VIGAS Y LA UBICACIÓN DE LAS COLUMNAS.



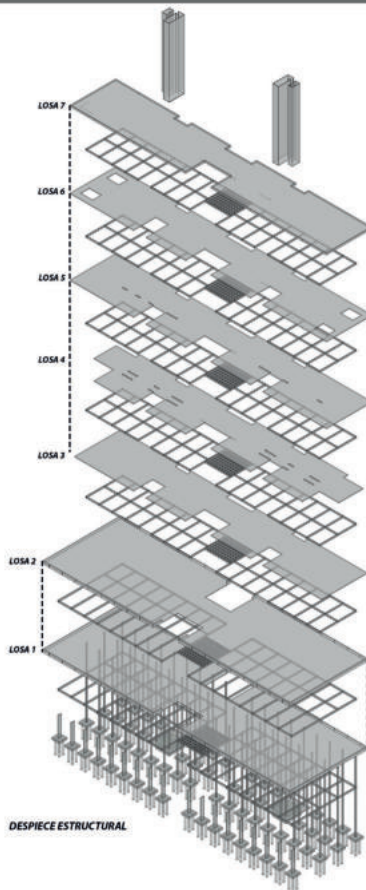
DETALLE DE ENMARELLADO



DETALLE DE ENCUENTRO COLUMNA/ENMARELLADO

SISTEMA DE CUBRIR | LOSAS DE H^o A^o

TANTO PARA LA CUBERTA COMO PARA LOS ENTRE PISOS DE SOBRECUBRIMIENTO Y VIVIENDA SE OPTO POR IMPLEMENTAR LOSAS LLENAS UN O BIENRECCIONAL SEGÚN CORRESPONDA, CON UN ESPESOR DE 20CM CON 1 Ø16 C/20CM Y CABALLETE DE 1 Ø16 C/ 20CM.



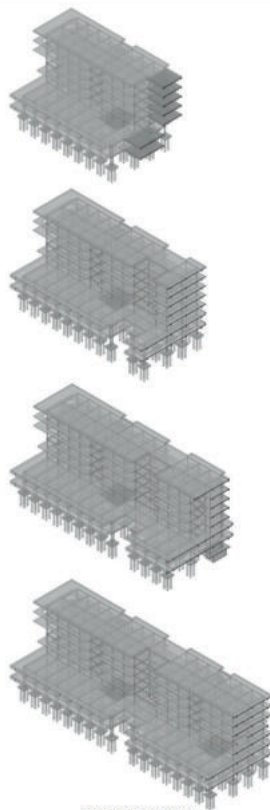
DESPIECE ESTRUCTURAL

CAJA DE ASCENSOR H^o A^o H30

SISTEMAS DE VIGAS Y ENMARELLADO DE H^o A^o H30

LOSA DE H^o A^o H21

ESTRUCTURA INDEPENDIENTE H^o A^o H30
LOSA DE ASCENSOR H30
CABEZAL CON PIOTES H30



CORTES TRANSVERSAL

05 | PROYECTO TÉCNICO

SISTEMAS | CONSTRUCTIVO

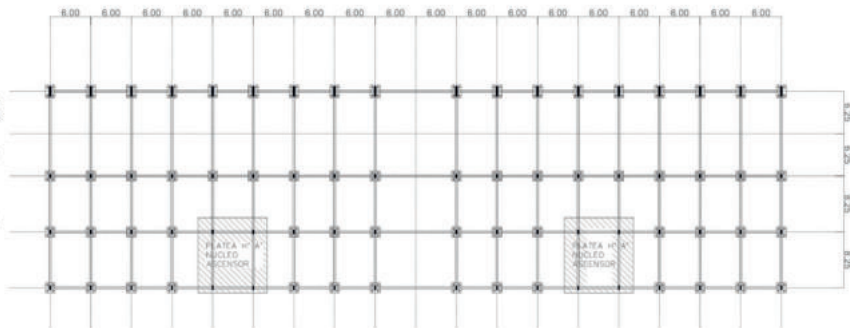
SISTEMA DE FUNDACIONES

EL SITO DONDE SE ENCUENTRA IMPLANTADO EL PROYECTO EN CERCANÍA DEL ARROYO **EL GATO**: ES UN SUELO DE **BAJA RESISTENCIA**, POR LO TANTO SE DECIDE POR OPTAR PILOTOS CON CABEZALES CON UNA PROFUNDIDAD DE 4 METROS.

SE OPTÓ POR TODOS LOS CABEZALES Y PILOTOS QUE SEAN DE LAS MISMAS CARACTERÍSTICAS, PROFUNDIDAD Y DIMENSIONES.

TENIENDO TODOS LA MISMAS SOLUCIONES.

PARA LA FUNDACIÓN DEL ASCENSOR, SE OPTÓ POR UNA LOSA DE H¹⁰ A⁸ BIDIRECCIONAL DE 2 METROS DE LADO CON UN ESPESOR DE 0,2 METROS.



PERFORACION MECÁNICA



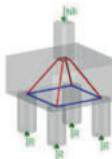
COLOCACIÓN DE ARMADURA EN PILOTOS



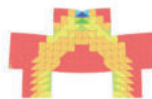
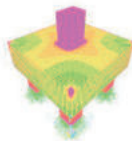
COLOCACIÓN DE HORMIGÓN EN PILOTOS



DISTRIBUCIÓN DE CARGAS DE PILOTOS Y CABEZALES



ESFUERZOS DE PILOTOS Y CABEZALES



DETALLE DE LOSA DE ASCENSOR



COLOCACIÓN DE ARMADURA EN CABEZAL



COLOCACIÓN DE HORMIGÓN EN CABEZAL



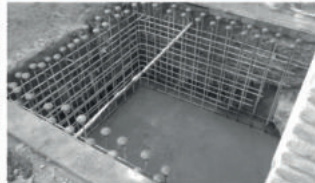
DESCENCRADO DEL CABEZAL



CABEZAL TERMINADO

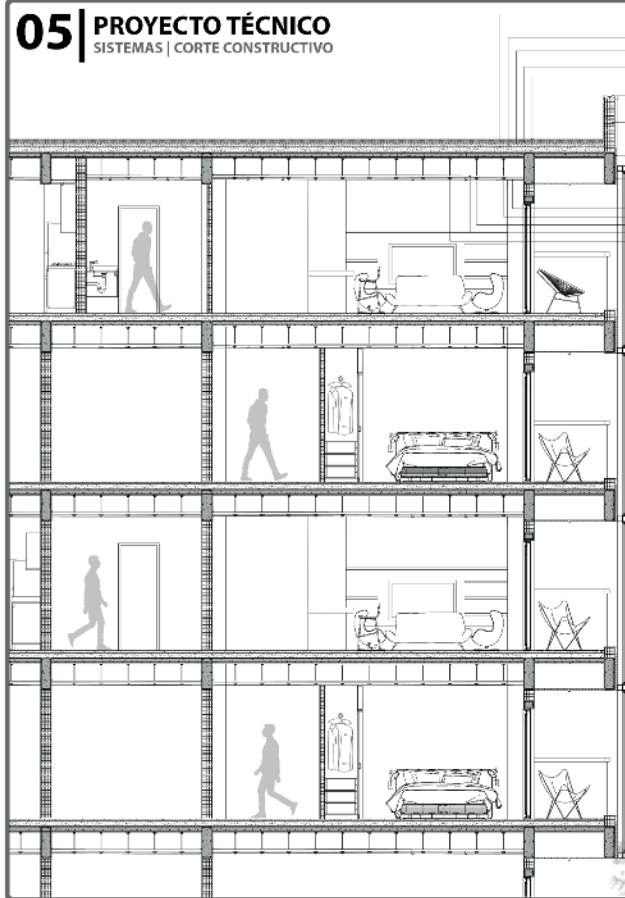


LLENADO DE LOSA DE ASCENSOR



05 | PROYECTO TÉCNICO

SISTEMAS | CORTE CONSTRUCTIVO



Borrero de vapor (pintura asfáltica)
Hº con pendiente 1:3
Membrana impermeable
Aislante térmico (EPS)
Membrana geotextil (2.0m)
Terminación de carga prefabricada

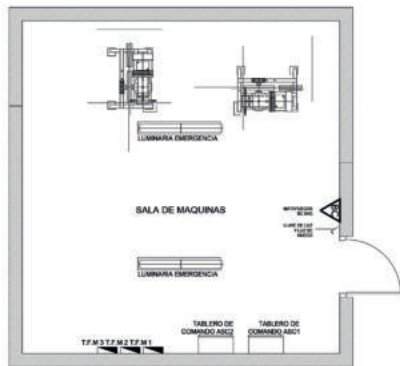
Muro doble pared de 24cmx18cmx33

Bloque de poliestireno expandido 0.028m, 12kg/m³
Revoque fino exterior, mortero industrializado de base grta

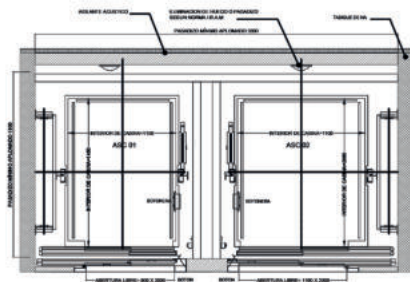
Celerosa de yeso 9,5mm.
Varilla roscaada de 14mm
Montaña separación 20cm
Viga maestra separación 1,2mtrs
Bulo acerado

05 | PROYECTO TÉCNICO

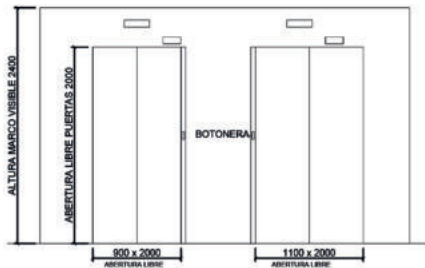
DETALLE DE ASCENSOR



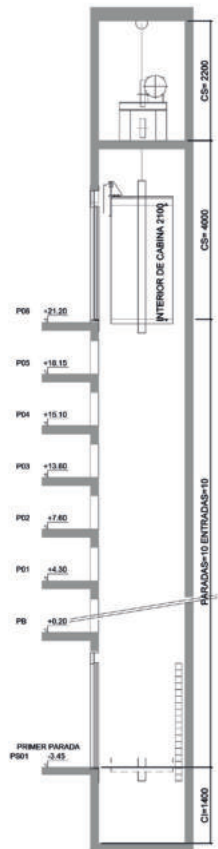
DETALLE DE SALA DE MÁQUINAS



DETALLE DE CAJA DE ASCENSOR



DETALLE DE PUERTA DE ASCENSOR



PARADAS DEL ASCENSOR

SISTEMA DE POSTIGOS CORREDIZOS

SE BUSCA LOGRAR UN MEJOR CONFORT TÉRMICO INTERIOR MEDIANTE EL DISEÑO DE POSTIGOS DE ALUMINIO Y TELA TENSADA.

COLABORAN CON EL CONTROL TÉRMICO, LUMÍNICO, LA ABSORCIÓN ACÚSTICA Y EL AHORRO ENERGÉTICO, GENERAN A LO LARGO DEL DÍA DIFERENTES DIALOGOS ENTRE QUIENES HABITAN LA VIVIENDA Y EL ENTORNO QUE LA CONTIENE.

OTORGANDO ESTÉTICA, DURABILIDAD Y FLEXIBILIDAD.

ESTOS POSTIGOS CREAN ADEMÁS UN DINAMISMO EN LA FACHADA YA QUE PUEDEN MOVERSE DEPENDIENDO DE LAS NECESIDADES DE LOS USUARIOS, REFLEJANDO LA IDEA DEL FLEXIBILIDAD DEL EDIFICIO.

LOS MISMOS SE ENCUENTRAN EN TODAS LAS CARAS DEL EDIFICIO, ADECUÁNDOSE A LAS DIFERENTES ORIENTACIONES, ES ASÍ QUE CADA UNA DE ELAS CUENTA CON DIFERENTES DENSIDAD

EN LA PERFORACIONES EN LA TELA, REGULANDO LA ENTRADA DE LUZ.
LOS POSTIGOS O CELOSÍAS PARTICIPAN ACTIVAMENTE EN EL AHORRO ENERGÉTICO.

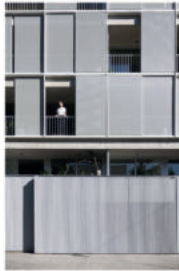
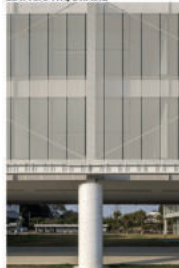
EN VERANO, APORTAN SOMBRA Y PROTEGEN LAS HABITACIONES MANTENIÉNDOLAS MÁS FRES-CAS.

Y EN INVIERNO, DURANTE LA NOCHE, CON LOS POSTIGOS CERRADOS SE CONSERVA DE MEJOR FORMA EL CALOR.

EDIFICIO DE VIVIENDAS SUCRE 812, BS. AS.



EDIFICIO ITA, BRASIL



INSTALACIÓN DESAGÜE SANITARIA

Sistema **DINÁMICO** compuesto por:

CÁMERA (PRIMARIO Y SECUNDARIO) DE POLIPROPILENO QUE ENVÍE LOS EFLUENTES DOMICILIARIOS A COLECTORAS URBANAS.

El sistema se puede dividir en:

-PRIMARIO (HODORES Y PILETAS DE LA COCINA)

-SECUNDARIO (PILETAS DE BAÑO, BIOT, DECHA Y LAVABOS)

-VENTILACIÓN.

El sistema de desagüe sanitario se conecta con la red, RECOLECTANDO LOS DESECHOS DE TODOS LOS NIVELES Y ATRAVESANDO LAS CÁMARA DE INSPECCIÓN NECESARIAS HASTA LLEGAR AL COLECTOR CLOACAL.

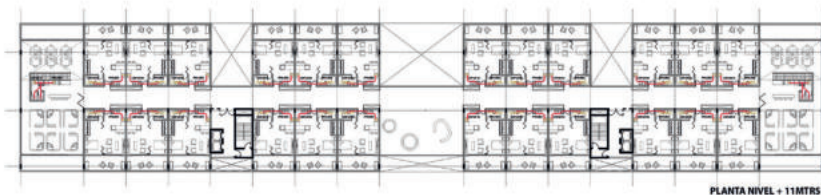
En las unidades funcionales se conforma por la cámara principal, los canales y los caños de descarga.



ESQUEMA DE INSTALACIÓN SANITARIA UNIDAD FUNCIONAL 2 HABITANTES



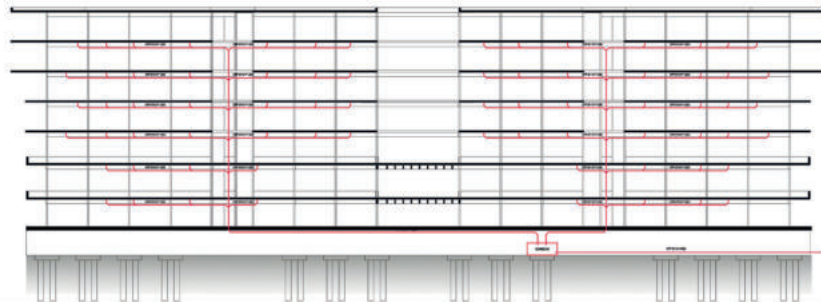
ESQUEMA DE INSTALACIÓN SANITARIA UNIDAD FUNCIONAL 6 HABITANTES



PLANTA NIVEL + 11MTRS



PLANTA NIVEL + 14MTRS



INSTALACIÓN DESAGUE PLUVIAL

ES EL ENCARGADO DE LA ELIMINACIÓN Y RECUPERACIÓN DEL AGUA DE LLUVIA.

SE CONSIDERA AL AGUA COMO UN RECURSO ESCASO QUE DEBE SER **PRESERVADO**, ES POR ESTO QUE SE PROPONE ALMACENAR EL AGUA DE LLUVIA PARA SU POSTERIOR USO TANTO PARA EL RIEGO DE HUERTAS COMO EL PÁRQUE.

EL AGUA DE LLUVIA SE DIRECCIONARA HACIA LOS EMBUDOS, DE ALLI PASARA POR LA CÁMERA VERTICAL, CADA UNA CON SU RESPECTIVO CANO CÁMARA, LUEGO EL AGUA SE FILTRARA Y PASARA POR UN TRATAMIENTO QUE SEPARARA LOS SÓLIDOS POR MEDIO DE UN FILTRO, DE AHÍ PASARA A TANQUES DE ALMACENAMIENTO Y LUEGO SERÁ USADA PARA USOS QUE NO REQUIERAN AGUA POTABLE.

COMPONENTES DE LA INSTALACIÓN

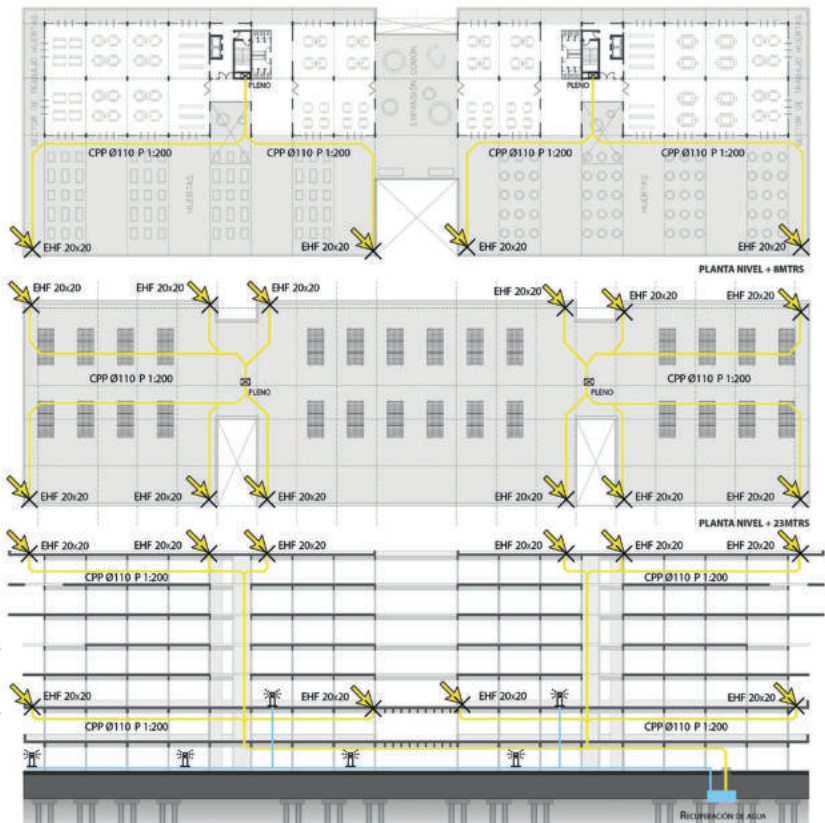
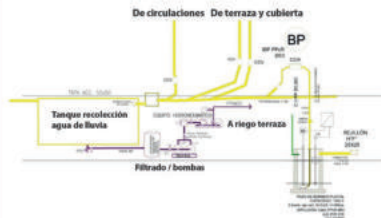
EMBUDOS: RECOGEN EL AGUA DE LLUVIA QUE SE ESCURRE POR EL TECHO PLANO, EL CUAL DEBE TENER UNA PENDIENTE ADECUADA PARA PERMITIR UNA RÁPIDA EVACUACIÓN DEL AGUA.

CANOS DE LLUVIA: ES LA CÁMERA VERTICAL.

BOCA DE DESAGÜE: ESTA CÁMARA DESTINADA A RECOGER EL AGUA DE LOS DESAGÜES PLUVIALES PUEDE SER ABIERTA O TAPADA. LAS ABIERTAS LLEVAN REJILLA Y ESTÁN DESTINADAS A RECOGER LAS AGUAS SUPERFICIALES. LAS TAPAS AMORTIGUAN EL IMPULSO DE LA DESCARGA DEL CANO DE LLUVIA PARA QUE SALGA A LA CALLE CON PRESIÓN ADECUADA.

CONDUCTUALES: CÁMERA HORIZONTAL.

ESQUEMA SALA DE MÁQUINAS EN SUBSUELO



PROVISIÓN DE AGUA FRÍA Y AGUA CALIENTE

SISTEMA DE PROVISIÓN INDIRECTA

LA PROVISIÓN DEL AGUA DE ESTE EDIFICIO SERÁ MEDIANTE LA CONEXIÓN A LA RED DE DISTRIBUCIÓN.

SE ALMACENARÁ EN EL TANQUE DE RESERVO UBICADO POR ENCIMA DE LA ESCALERA, EN LA ÚLTIMA PLANTA DEL EDIFICIO NIVEL +2.31MTRS.

ESTE ASISTE, RECIBE EL AGUA PROVENIENTE DEL TANQUE DE ROMBO, QUE SE ENCUENTRA EN LA SALA DE MÁQUINAS Y LUEGO DISTRIBUYE EL AGUA FRÍA MEDIANTE LOS PLENOS DISPUESTOS EN EL PROYECTO, DISTRIBUYÉNDOSE ASÍ A TODAS LAS PLANTAS EN LA TOTALIDAD DE LOS NIVELES, SECTOR EQUIPAMIENTO PÚBLICO Y SECTOR DE UNIDADES FUNCIONALES.

EL AGUA FRÍA ALIMENTA A LAS VIVIENDAS Y CADA UNA DE ellas POSEE UNA CONEXIÓN POR PLENO AL SISTEMA CENTRAL DE CALENTAMIENTO DE AGUA EN ESTE CASO, CALDERA CENTRAL UBICADA EN SALA DE MÁQUINAS EN PLANTA DE SUBSUELO.

A.F.

INODORO 250 LTRS x 105u = 26.000LTRS

LAVADOS 100 LTRS x 108u = 10.800LTRS

P. COCINA 100 LTRS x 68u = 6.800LTRS

DUCHAS 100 LTRS x 60u = 6.000LTRS = 49.600LTRS

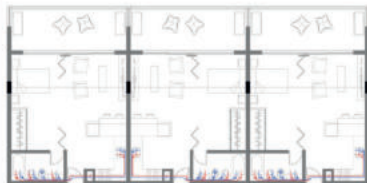
A.C.

LAVADOS 20 LTRS x 108u = 2.160LTRS

DUCHAS 20 LTRS x 60u = 1.200LTRS

P. COCINA 20 LTRS x 68u = 1.360LTRS = 4.720LTRS

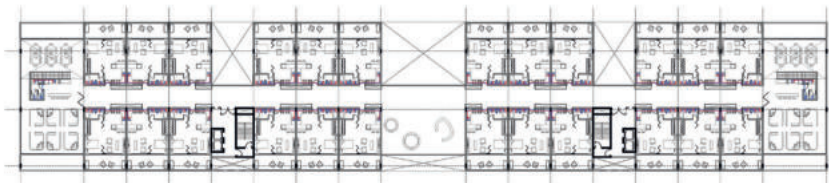
RTD=54.320LTRS / T.R. 4/5 - T.B. 1/5



ESQUEMA DE INSTALACIÓN SANITARIA UNIDAD FUNCIONAL 2 HABITANTES



ESQUEMA DE INSTALACIÓN SANITARIA UNIDAD FUNCIONAL 6 HABITANTES



PLANTA NIVEL + 11MTRS



PLANTA NIVEL + 14MTRS



EDIFICIO SUSTENTABLE

DESTINO/ABASTECIMIENTO: PROGRAMA PÚBLICO, SECTOR TÉCNICO.

ESTE TIPO DE PROYECTO GENERA GRAN IMPACTO AMBIENTAL Y ENERGÉTICO, ES POR ESTO QUE SE PROPONE UN EDIFICIO CON CARACTERÍSTICAS SUSTENTABLES. SE GENERAN DOS TIPO DE CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD, EL SISTEMA PASIVO Y EL SISTEMA ACTIVO.

SISTEMA PASIVO ESTE ES UN MÉTODO QUE SE UTILIZA PARA QUE LOS EDIFICIOS AFUENTEN A ACONDICIONARSE MEDIANTE PROCEDIMIENTOS NATURALES, COMO POR EJEMPLO UTILIZAR LOS VIENTOS, LOS DISTRIBUIDOS MATERIALES, EL SOL, Y ASÍ DE ESTA MANERA MINIMIZAR EL USO DE LOS SISTEMAS DE CALIBRACIÓN Y REFRIGERACIÓN, REDUCIENDO ASÍ LA ENERGÍA QUE CONSUMEN ESTOS.

VENTILACIÓN Y RADIANCIÓN

YA QUE EL PROYECTO SE UBICA EN LA CIUDAD DE LA PLATA QUE POSEE UN CLIMA TEMPLADO, DEBE RESPONDER ADECUADAMENTE A DOS CLIMAS DISTINTOS DURANTE EL AÑO.

SISTEMA ACTIVO ESTE ES UN MÉTODO QUE INVOLUCRA DISPOSITIVOS ELECTRO-MECÁNICOS PARA ASÍ MEJORAR EL RENDIMIENTO DE LOS SISTEMAS PASIVOS, COMO LOS SON LOS PANELES SOLARES UTILIZADOS Y LAS VIRIBUCAS PARA LA RECUPERACIÓN DEL AGUA DE LLUVIA, POSTERIORMENTE USADA PARA RIEGO DE LAS HUERTAS.

APROVECHAMIENTO SOLAR

SE APROVECHA PARTE DE LA CUBIERTA DEL PROYECTO PARA LA COLOCACIÓN DE PANELES SOLARES FOTOVOLTAICOS QUE CAPTAN SENTIDO NOROCCIDENTAL LA ENERGÍA EMANADA POR EL SOL PARA LUEGO SER ALMACENADA EN BATERÍAS. ESTA ENERGÍA SERÁ UTILIZADA PARA LAS LUMINARIAS EXTERIORES, Y TALLERES, SU EXCESO SERÁ DESTINADO A CONTRIBUIR AL GASTO ENERGÉTICO DEL CONJUNTO.

COMPONENTES:

PANELES CONFORMADO POR CELDAS FOTOVOLTAICAS, ENCARGADAS DE TRANSFORMAR LA ENERGÍA SOLAR EN ELECTRICIDAD. TIENEN POCO MANTENIMIENTO Y UNA GARANTÍA DE 25 AÑOS.

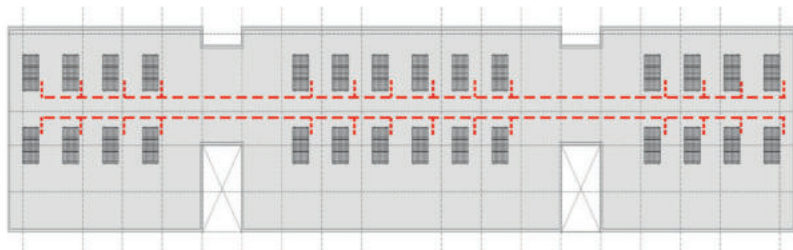
INVERSOR TRANSFORMA LA CORRIENTE CONTINUA DEL ACUMULADOR EN CORRIENTE ALTERNIA.

BATERÍAS ALMACENAN LA ELECTRICIDAD PARA PODER USARLA EN OTRO MOMENTO.

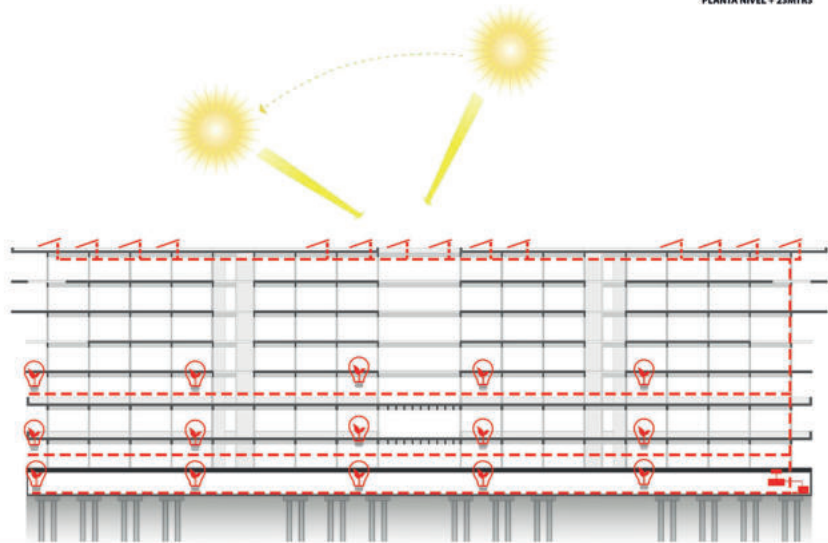
REGULADOR DE CARGAS CONTROLA LA BATERÍA EN CASO DE SOBRECARGA O DESCARGA, CUANDO LA ENERGÍA GENERADA.

SUFIERA LA DEMANDA, EL EXCESO DE ENERGÍA ES ENVIADO AL SISTEMA ELÉCTRICO.

CUANDO LA DEMANDA SUPERA LA ENERGÍA GENERADA, EL SISTEMA ELÉCTRICO APORTA LA ELECTRICIDAD FALTANTE.



PLANTA NIVEL + 23MTRS



NÚCLEOS DE CIRCULACIÓN Y ESCAPE

Escape:

INDICACIÓN DE LAS VÍAS DE ESCAPE: ÉXODO DE LAS PERSONAS HACIA LAS PUERTAS DE ESCAPE.

NÚCLEO DE CIRCULACIÓN:

EL SERVIDOR CUENTA CON DOS NÚCLEOS DE CIRCULACIÓN, DE MODO QUE EL RECORRIDO SEA MENOR A 30M EN PLANTA.

SI EXISTE CABA DE ESCALERA PRESURIZADA:

TODO EDIFICIO DE PBI, Y 2 O MÁS PISO AJOS.

VIVIENDAS / RESIDENCIAS COLECTIVAS DE 12 METROS O MÁS ALTURA, SE TOMA HASTA LA CUBIERTA DE LA ÚLTIMA UNIDAD HABITABLE. YA QUE EL PROYECTO ES UN PROYECTO QUE CONTIENE RESIDENCIAS Y ES MAYOR A 12 METRO DE ALTURA OBLIGATORIO CONFORMAR CON UNA CABA DE ESCALERA Y UN SISTEMA DE PRESURIZACIÓN.

Ascensor

PARA ESTE PROYECTO QUE NO TIENE MUCHA ALTURA, SE PROPONE UN ASCENSOR HIDRÁULICO, SE PROPONE ESTE TIPO DE ASCENSOR POR SUS VENTAJAS:

- NO REQUIERE UNA SALA DE MÁQUINAS DE SUPERFICIE CONVENCIONAL PUDIENDO UBICAR EL EQUIPO MOTRIZ EN CUALQUIER ESPACIO
- MENOR CARGA PARA LA ESTRUCTURA DEL EDIFICIO
- SINERE RECORRIDO MIRADO DEL ANEJAMIENTO
- NO REQUIERE REGULADOR DE VELOCIDAD
- SE APROVECHA INTEGRALMENTE LA SUPERFICIE DEL PASADIZO, PORQUE EL EQUIPO NO REQUIERE CONTRAPESO
- LA NIVELACIÓN DE LA PLATAFORMA CON LAS ANDARAS ES EXACTA
- LAS ACCELERACIONES Y DESACCELERACIONES DE MARCHA SON SUAVES Y SILENCIOSAS
- MENOR COSTO DE MANTENIMIENTO DADO EL MENOR DEGASTO DE MATERIALES
- AHORRO ENERGÉTICO, DADO QUE SOLO CONSUME ENERGÍA EN LA SUBIDA, LA BAJADA ES POR LA FUERZA DE GRAVEDAD

EMERGENCIA

EN CADA EXTREMO DEL RECORRIDO SE DEBERÁ COLOCAR UN INTERRUPTOR DE LÍMITE DEL CUAL, AL SER ACCIONADO:

PARA LA CARRERA, REDUCIRÁ SU VELOCIDAD Y PARARÁ AUTOMÁTICAMENTE EN LOS PISOS TERMINALES. TAMBIÉN DEBERÁ TENER INCORPORADO UN INTERRUPTOR FINAL PARA INTERROMPER AUTOMÁTICAMENTE EL SUMINISTRO DE CORRIENTE Y APLICAR EL FRENO SI SOBREPASARA EL LÍMITE RESPECTIVO DE SU RECORRIDO NORMAL.

EN CASO DE CORTE DE ELECTRICIDAD, EL EQUIPO DEBERÁ PONERSE EN MARCHA AUTOMÁTICAMENTE MEDIANTE LA ALIMENTACIÓN POR BATERÍAS DE 12 V RECARGABLES. EL ASCENSOR ANTE LA FALTA DE SUMINISTRO ELÉCTRICO, DEBERÁ DESCENDER A NIVEL DE PARADA INFERIOR Y LIBRAR LA APERTURA DE LAS PUERTAS.

CARRA

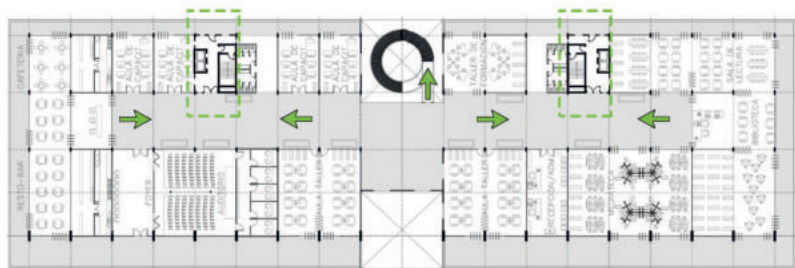
SE UTILIZARÁN LAS CARRAS TIPIFICADAS EN EL DECRETO 914/97.

LAS DIMENSIONES INTERIORES MÍNIMAS SERÁN DE 1,50 M X 1,50 M. LA CARRA PODRÁ ALZAR Y BAJAR EN EL GIRO DE 360° DE UNA PERSONA EN SU SELLA DE RUEDAS. LA ALTURA INTERIOR DE LA CARRA NO SERÁ INTERIOR A 2,20 METROS. EL ASCENSOR SERÁ DE ACERO INOXIDABLE AISI 304, PULIDO MATE, CON UN ESPESOR MÍNIMO DE 1,5 MM.

CENTRAL HIDRÁULICA

LA BOMBA ESTARÁ ACOPADA AL MOTOR Y SUMERGEDA EN ACEITE PARA DISMINUIR RUIDOS. LA MISMA ES A TORNEILLO Y PRODUCE

UN FLUJO CONTINUO PARA ASSEGURAR UN DESPLAZAMIENTO SUAVE DEL PERSON.



PLANTA NIVEL + 4MTRS



PLANTA NIVEL + 6MTRS

SALIDA



Todas las vías de evacuación estarán correctamente señalizadas e iluminadas con energía proveída por las baterías de almacenamiento de los paneles solares. Los núcleos de circulación vertical son un sector con resistencia al fuego, las escaleras cuentan con un sistema presurizado.



Todas las puertas cuentan con barra antipánico con apertura de puerta en sentido de escape.



DETECCIÓN Y EXTINCIÓN DE INCENDIO

SE DESARROLLA DE MODO INDEPENDIENTE Y DIFERENCIADO EN CADA UNO DE LOS 2 BLOQUES DE VIVIENDA. ES SECCIONADO EN 2 SECTORES POR LA LONGITUD TOTAL DE LA PLACA.

RESPONDE A UN SISTEMA PRESURIZADO.

LA INSTALACIÓN EN GENERAL SE COMPONE DE DOS GRUPOS:

-PREVENCIÓN Y DETECCIÓN: GARANTIZA LA DISTANCIA DE EVACUACIÓN HACIA LOS MEDIOS DE SALIDA. ADICIONAL, EL SISTEMA CUENTA EN LOS NIVELES CON EQUIPAMIENTO PÚBLICO CON DETECTORES DE HUMO QUE ACTIVARÁN LA ALARMA DE INCENDIO. TAMBIÉN SE INCORPORAN PULSADORES MANUALES.

-EXTINCIÓN: LOS EXTINTORES/MATAFUEGOS (ABC DE SIG) SE DISTRIBUYEN SEGÚN LA SUPERFICIE DE LOS NIVELES DE VIVIENDA Y, EN EL CASO DEL ESTACIONAMIENTO, SE SUMAN LOS BALDES CON AGUA Y ARENA.

EL SISTEMA SE COMPLEMENTA CON EL TANQUE DE RESERVA (NEXTO), GENERAL DEL EDIFICIO, COMPARTIENDO EQUIPO PRESURIZADOR (DE PROVISIÓN DE AGUA) PARA ALIMENTAR LAS BOCAS DE INCENDIO EQUIPADAS.

LAS MONTANTES SON POR PLENO EN NÚCLEO DE CIRCULACIÓN VERTICAL.

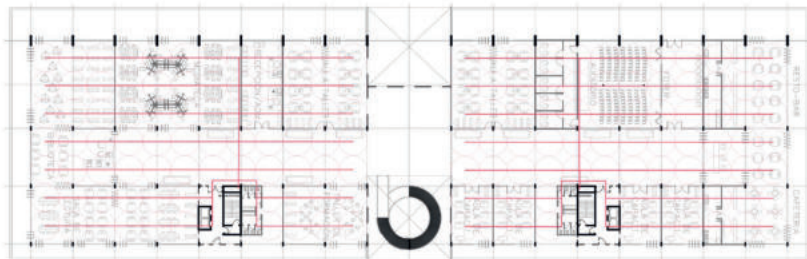
EN GRANDES ESPACIOS COMUNES/PÚBLICOS DE PB Y 1er PISO, Y EN SUB-SUELO, SE DISPONE SISTEMA DE ROCIADORES. SOBRE LA VEREDA SE UBICAN BOCAS DE IMPULSIÓN PARA CONEXIÓN CON CARRIÓN DE BOMBEROS, EN CASO DE SER NECESARIO.

CÁLCULO BIE'S:

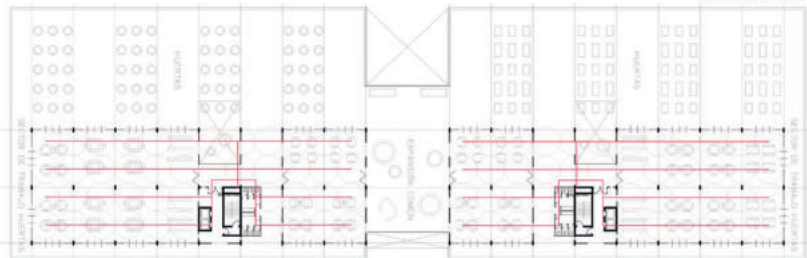
- POR PLANTA SECTOR 1 = 2
- POR PLANTAS SECTOR 2 = 2

CÁLCULO MATAFUEGOS: (1 c/ 200m²)

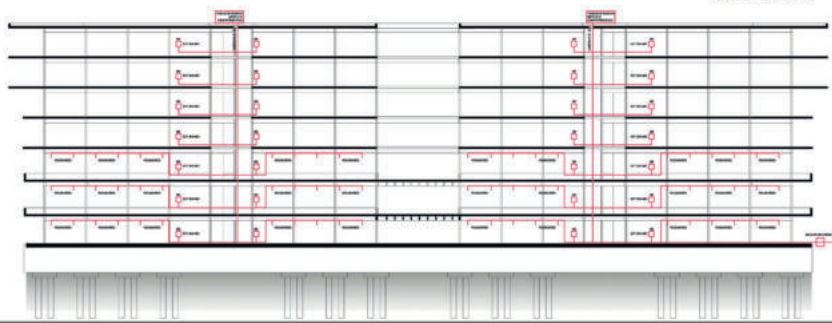
- POR PLANTAS SECTOR 1 = 2 MATAFUEGOS
 - POR PLANTAS SECTOR 2 = 2 MATAFUEGOS
 - SUBSUELO: 50 ALTOS-10 MATAFUEGOS
- DISPUESTOS EN CIRCULACIÓN/ ESPACIOS COMUNES. DISTANCIA ENTRE C/0 MENOR A 20MT.



PLANTA NIVEL + 4MTRS



PLANTA NIVEL + 6MTRS



CLIMATIZACIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

REGULACIÓN Y CONTROL DE LA INSTALACIÓN = EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LA CLIMATIZACIÓN.

LA REGULACIÓN Y EL CONTROL DEL SISTEMA PERMITEN REGULAR LA APORTACIÓN DE CALORIFICACIÓN Y REFRIGERACIÓN, ADECUANDO LOS FLUJOS A LAS DEMANDAS DE CADA PARTE DEL EDIFICIO EN FUNCIÓN DE LA TEMPERATURA EXTERIOR, LA ORIENTACIÓN, EL TIPO DE USO, LA OCUPACIÓN, LAS PAUSES DE COMFORT, LA ZONIFICACIÓN, EL HORARIO, EL CONTROL DE LOS CERRAMIENTOS, LA TASA DE ENERGÍA, ETC., AUMENTANDO O DISMINUYENDO LA GENERACIÓN EN LOS EQUIPOS QUE PRODUCEN EL CALOR O EL FRÍO.

SE AJUSTAN A LOS CONSUMOS, NECESIDADES Y PRÁCTICAS, LO QUE IMPLICA UN GRAN AUMENTO DE LA EFICIENCIA DEL SISTEMA EN SU CONJUNTO. DEPENDIENDO DEL CLIMA, EL TIPO DE EDIFICIO, EL SISTEMA INSTALADO Y LA GESTIÓN, SE PUEDE ALCANZAR PARA CALORIFICACIÓN Y ILUMINACIÓN HASTA UN 30% DE AHORRO ENERGÉTICO.

PARA EL SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO SE OPTÓ POR EL SISTEMA **MULTISPLIT FRÍO-CALOR**, YA QUE ES CONSIDERADO ÓPTIMO PARA LOS PROYECTOS DE UNIDADES HABITACIONALES POR LA GESTIÓN DE GASTOS Y LA AUTONOMÍA INDEPENDIENTE DE CADA VIVIENDA. LA PLANTA DE SERVIDOR ADICIONAL, POSEE UN SISTEMA MECÁNICO DE **VENTILACIÓN**, EL CUAL FUNCIONA COMBINANDO INYECCIÓN Y EXTRACCIÓN.

SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO: INDIVIDUALES POR UNIDAD HABITACIONAL.

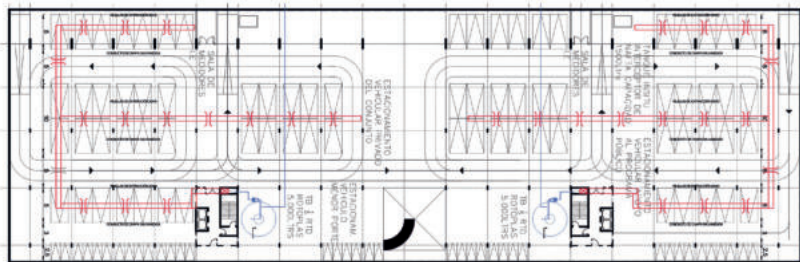
PERMITE CONTROL DE:

- TEMPERATURA DEL AIRE (CALENTAMIENTO-ENFRÍAMENTO)
- HUMEDAD DEL AIRE (SEQUEZAD-CONDENSACIÓN)
- PUERTA DEL AIRE (ALTRADO DE CONTAMINANTES)
- DISTRIBUCIÓN DEL AIRE (VELOCIDAD, TURBULENCIA)

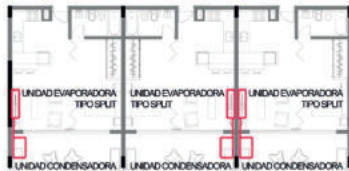
PARA SU FUNCIONAMIENTO, SE DISPONERÁ EN CADA VIVIENDA UNA **UNIDAD CONDENSADORA EXTERIOR CON 2 COMPRESORES**. LAS UNIDADES ESTÁN UBICADAS DE MODO QUE NO ALTEREN LA ESTÉTICA Y FACILIDAD DEL PROYECTO, Y **EQUIPOS TERMINALES INTERIORES**, UNIDADES EVAPORADORAS Y CAJERAS DE LA POSIBILIDAD DE TENER MÁS DE UNO, LOS CUALES PUEDEN REGULARSE INDEPENDIEMENTE.

PARA EL SECTOR DE EQUIPAMIENTO SE OPTÓ POR UNIDADES EVAPORADORAS DE TIPO **CASSETTE** CON CONTROL MULTIFUNCIÓN.

LAS CAJERÍAS SERÁN CON LÍNEAS DE REFRIGERANTE INDEPENDIENTES.



PLANTA NIVEL -4MTRS



VIVIENDA 2 HABITANTES



VIVIENDA 6 HABITANTES



REFERENTES



**EDIFICIO DIVISIÓN CIENCIAS FUNDAMENTALES
EN EL CAMPUSITA**

INSTITUTO TECNOLÓGICO DE AERONÁUTICA

METRO ARQUITECTOS - BRASIL

EDIFICIO DE VIVIENDAS SUCRE 812

ARQ. ALBERTO SMUD - ANA SMUD

BUENOS AIRES

ARQ. LE CORBUSIER - PARÍS - 1925

**BARRIO RODRIGO BUENO INSTITUTO DE LA
VIVIENDA**

PUERTO MADERO - BUENOS AIRES

PRO.CRE.AR ESTACIÓN BUENOS AIRES SECTOR 10

ARQ. MSGSSS - BUENOS AIRES



EDIFICIO CELOSÍA
ARQ. MVRDV - SANCHINARRO, MADRID

BLOCK PROTOTIPO
ARQ. HILARIO ZALBA
AVELLANEDA - LA PLATA - BUENOS AIRES

BARRIO DE LOS PERALES - PLAN EVITA PERÓN
MATADEROS - BUENOS AIRES

**BARRIO GENERAL DE DIVISIÓN MANUEL
NICOLÁS SÁVIO**
VILLA LUGANO - BUENOS AIRES

BARRIO STUYVESANT TOWN
NEW YORK - ESTADOS UNIDOS

EPÍLOGO



1º AÑO
VIVIENDA TALLER



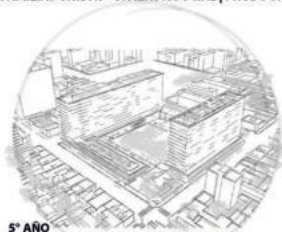
2º AÑO
VIVIENDA HILERA - PASAJE



PFC
FAMILIAS UNIDAS - VIVIENDA SOCIAL | PRODUCTIVA



4º AÑO
VIVIENDA COLECTIVA + EQUIPAMIENTO



5º AÑO
VIVIENDA COLECTIVA + EQUIPAMIENTO
URBANO + TRABAJO



3º AÑO
CONJUNTO DE VIVIENDAS + EQUIPAMIENTO



6º AÑO
PLAN MAESTRO PARA TOLOSA

ESTE PROYECTO FINAL DE CARRERA ES EL DESENLACE DEL LARGO CAMINO EN LA FACULTAD DE ARQUITECTURA QUE ME ENSEÑO A REFLEXIONAR SOBRE LAS PROBLEMÁTICAS QUE EXISTEN ACTUALMENTE CON LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT DIGNO. ESTA PROBLEMÁTICA SE DA A NIVEL LOCAL, PROVINCIAL, NACIONAL Y MUNDIAL.

LA PLATA, QUE ES MI SEGUNDO HOGAR, FUE LA CIUDAD QUE ME INSPIRÓ A DESARROLLAR MI PROYECTO FINAL DE CARRERA, DONDE VI LA CRUDA REALIDAD DE LA PROBLEMÁTICA HABITACIONAL.

LA VIVIENDA ES UN DERECHO UNIVERSAL RECONOCIDO MUNDIALMENTE, ES UNA PEQUEÑA PORCIÓN DEL TERRITORIO, DONDE SE RECONOCE SU USO Y APROPIACIÓN. DONDE SE OBTIENE COMPRENSIÓN, ENSEÑANANZA, AMOR Y ALEGRIA DESDE LA NIÑEZ.


“LA VIVIENDA”, ESE LUGAR SEGURO DE CADA FAMILIA, SIMPLEMENTE DONDE TRANSCURRE NUESTRA VIDA.

NOSOTROS COMO PROFESIONALES TENEMOS QUE PONER A DISPOSICIÓN NUESTRA DISCIPLINA PARA QUE SEA UNA HERRAMIENTA CRÍTICA Y DAR RESPUESTA A ESTA CRUDA REALIDAD QUE CONFORMA UN GRAN PORCENTAJE DE LA SOCIEDAD SIN ACCESO A UN HÁBITAT DIGNO.

ESTE PROYECTO ROMPE CON EL MODELO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA-DORMITORIO Y APUNTA A CREAR ESPACIOS COMO SOSTÉN PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LOS SERES HUMANOS CON CONDICIONES DIGNAS Y EQUITATIVAS DE PERMANENCIA, ACOMPAÑADO DE ESPACIOS DE FORMACIÓN PROFESIONAL. TAMBIÉN PROPONE “EL ESPACIO PÚBLICO” DONDE CADA HABITANTE PUEDA TENER SU LUGAR DE OSEO, PARA EL CONJUNTO Y LA LOCALIDAD.

“FAMILIAS UNIDAS” VIVIENDA SOCIAL | PRODUCTIVA
ESTÁ DEDICADO EN ESPECIAL TODAS AQUELLAS PERSONAS EN SITUACIÓN DE CALLE.

¡MUCHAS GRACIAS A TODOS LOS PRESENTES!



QUIERO AGRADECER A LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA POR BRINDARME UNA EDUCACIÓN PÚBLICA Y GRATUITA.
A LA FAU QUE ME BRINDÓ EDUCACIÓN DE CALIDAD EN TODOS ESTOS AÑOS Y ME HIZO CRECER COMO ESTUDIANTE Y PROFESIONAL.
A TODOS LOS DOCENTES QUE ME ACOMPAÑARON EN MI PROCESO DE FORMACIÓN, DESTACANDO A LA TUTORA DE MI PROYECTO, LA ARQUITECTA CELIA CAPELLI.
A MI FAMILIA, CON SU APOYO A LA DISTANCIA DÍA A DÍA.
MIS AMIGOS QUE ME ACOMPAÑARON SIEMPRE.
MIS FACU AMIGOS, QUE FUERON MI SEGUNDA FAMILIA A LO LARGO DE TODOS ESTOS AÑOS.
¡MUCHAS GRACIAS A TODOS LOS PRESENTES!

BIBLIOGRAFÍA:

- <https://www.fundacionfamiliasunidas.org/que-hacemos/>
<https://revistas.unne.edu.ar/index.php/adn/article/view/2260>
<https://www.rumbosur.org/historia-de-la-vivienda-social/>
<https://www.studocu.com/es-ar/document/universidad-nacional-de-mar-del-plata/historia/vivienda-social-en-argentina/20711876>
<https://www.pagina12.com.ar/315062-el-problema-de-la-falta-de-vivienda>
<https://idesa.org/problema-habitacional-en-argentina/>
<https://blogs.iadb.org/ciudades-sostenibles/es/problema-de-vivienda/>
<https://puntoconvergente.uca.edu.ar/deficit-habitacional-en-argentina-un-problema-historico-que-espera-respuesta/>
DELALOYE, H.; NICO, A.; CLIVIO, O. - APUNTES DE CATEDRA
LLOBERAS, J.; TOIGO, A.; LOMBARDI, N - APUNTES DE CATEDRA

“FAMILIAS UNIDAS”

VIVIENDA SOCIAL | PRODUCTIVA

PARA TOLOSA