

COMPLEJO HABITACIONAL TOLOSA

INICIATIVA DE REURBANIZACIÓN



Autor: Victorina, ROTH

N° de alumno: 38760/2

Título: “Complejo Habitacional Tolosa - Iniciativa de reurbanización”

Proyecto Final de Carrera

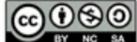
Taller Vertical de Arquitectura n° 1 Morano - Cueto Rúa

Docentes: Leandro, MORONI - Alejandra, ALDASORO

Unidad Integradora: Ing. Civil Rodolfo José, ROCCA - Ing. Civil Enrique, SONCINI

Facultad de Arquitectura y Urbanismo - Universidad Nacional de La Plata

Fecha de defensa: 26/02/2024

Licencia Creative Commons 

REFERENTES - ARQUITECTURA | 09
REFERENTES - ARQUITECTURA | 08
VIVIENDA CONTEMPORÁNEA - NECESIDAD | 07
DÉFICIT HABITACIONAL - PROBLEMÁTICA | 06
ESCALA REGIONAL - VACÍOS URBANOS | 05
ESCALA REGIONAL - DENSIDAD POBLACIONAL | 04
INTRODUCCIÓN | 03

MARCO TEÓRICO

1.



2.

SITIO



PROYECTO

3.



4.

TÉCNICO



INTRODUCCIÓN

EL PRESENTE PROYECTO FINAL DE CARRERA TIENE SUS BASES EN LA PROBLEMÁTICA DEL DÉFICIT HABITACIONAL Y LAS NUEVAS FORMAS DE HABITAR.

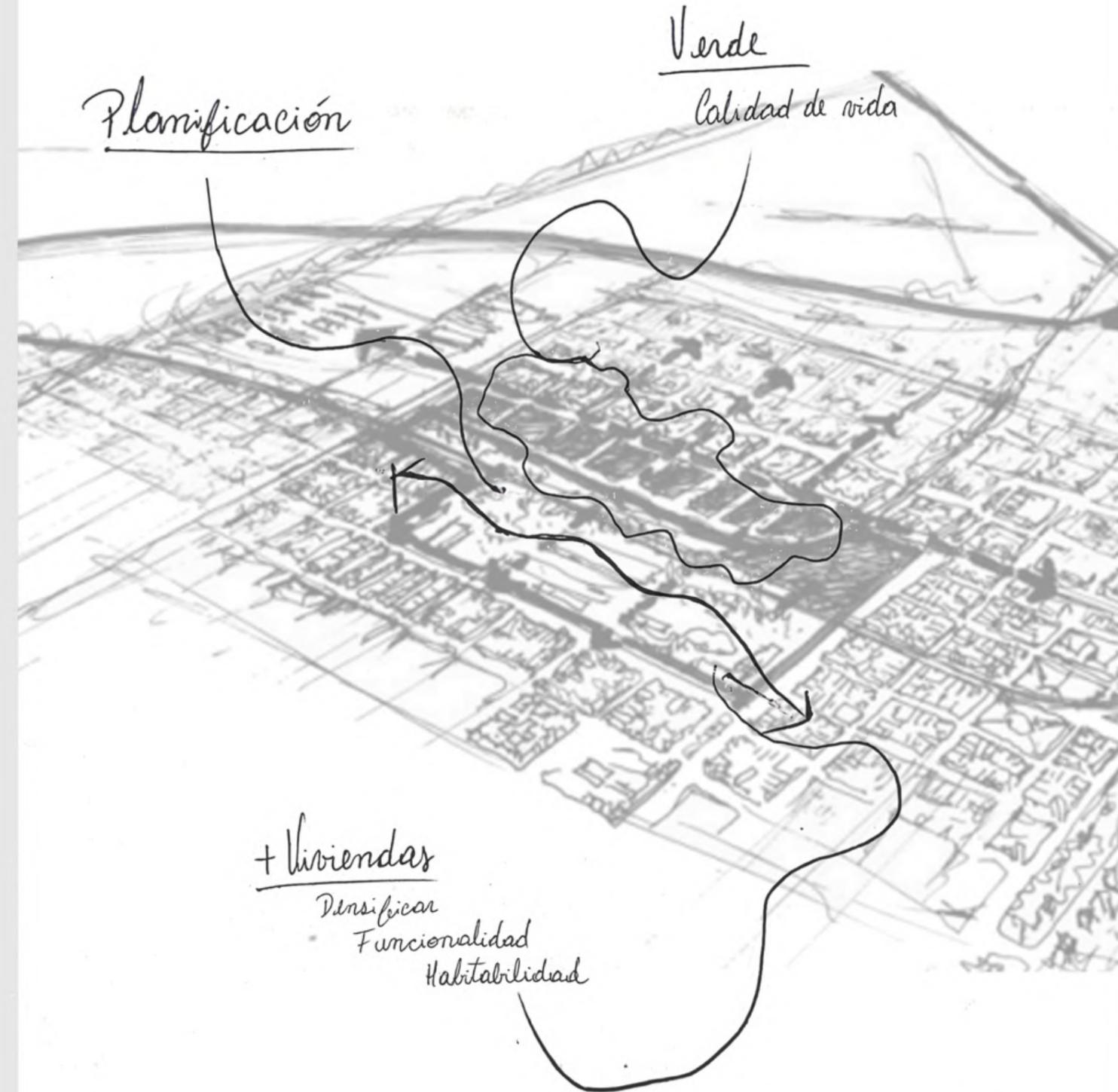
EN PRIMERA INSTANCIA, UNO DE LOS DESAFÍOS MÁS APREMIAENTES QUE ENFRENTA ARGENTINA ES EL CRECIENTE PROBLEMA DEL **DÉFICIT HABITACIONAL**. ESTA SITUACIÓN AFECTA A DIVERSOS SECTORES DE LA SOCIEDAD, DESDE FAMILIAS DE BAJOS INGRESOS HASTA JÓVENES PROFESIONALES Y PERSONAS MAYORES QUE BUSCAN UNA VIVIENDA ESTABLE Y SEGURA.

EL DÉFICIT HABITACIONAL NO SOLO ES UN TEMA DE CARÁCTER SOCIAL, SINO QUE TAMBIÉN TIENE UN IMPACTO DIRECTO EN LA CALIDAD DE VIDA DE LAS PERSONAS Y EN LA COHESIÓN DE LA COMUNIDAD. LA FALTA DE VIVIENDA ADECUADA CONLLEVA UNA SERIE DE PROBLEMAS COMO Hacinamiento, Inseguridad, Insalubridad y Falta de Acceso a Servicios Básicos, lo que perpetúa el círculo de la pobreza y la exclusión social.

ADEMÁS, LA PANDEMIA MUNDIAL DE COVID-19, MÁS ALLÁ DE AGRAVAR EL PROBLEMA, HA PUESTO DE MANIFIESTO LA IMPORTANCIA DE CONTAR CON VIVIENDAS ADECUADAS Y ESPACIOS HABITABLES QUE PERMITAN EL DISTANCIAMIENTO SOCIAL Y EL CUMPLIMIENTO DE MEDIDAS SANITARIAS.

EN SEGUNDA INSTANCIA, LUEGO DE LA PANDEMIA MUNDIAL DE COVID-19, HEMOS SIDO TESTIGOS DE CAMBIOS SIGNIFICATIVOS EN LAS **FORMAS DE HABITAR Y RELACIONARNOS** CON NUESTROS ESPACIOS DE VIDA. LA EMERGENCIA SANITARIA HA IMPACTADO PROFUNDAMENTE EN LA MANERA EN QUE LAS PERSONAS CONCIBEN Y UTILIZAN SUS HOGARES, LO QUE HA LLEVADO A LA ADOPCIÓN DE NUEVAS PRÁCTICAS Y TENDENCIAS HABITACIONALES.

"EL ESPACIO HABITABLE DEBE SER FLEXIBLE, ADAPTABLE Y CAPAZ DE EVOLUCIONAR CON LAS NECESIDADES CAMBIANTES DE LA VIDA MODERNA." -REM KOOLHAAS



ESCALA REGIONAL

DENSIDAD POBLACIONAL



EL GRAN LA PLATA ES EL SEXTO AGLOMERADO MÁS POBLADO DEL PAÍS CON UNA POBLACIÓN DE ALREDEDOR DE 940MIL HABITANTES. A 40KM DE CABA, SU DESARROLLO SE CENTRA EL ÁMBITO ADMINISTRATIVO, UNIVERSITARIO, DE SERVICIO Y COMERCIO TERCIARIO, Y SU CRECIMIENTO TIENDE A EXPANDIR LA MANCHA URBANA HACIA LA CIUDAD DE BS AS.

LA DENSIDAD POBLACIONAL EN LA PLATA VARÍA DEPENDIENDO LA ZONA Y EL TIPO DE VIVIENDAS PRESENTES. EN EL CENTRO DE LA CIUDAD Y SUS ALREDEDORES MÁS CERCANOS, ES COMÚN ENCONTRAR UNA MAYOR DENSIDAD POBLACIONAL DEBIDO A LA CONCENTRACIÓN DE EDIFICIOS DE DEPARTAMENTOS, COMERCIOS Y ACTIVIDADES CULTURALES.

POR OTRO LADO, A MEDIDA QUE NOS ALEJAMOS DEL CENTRO Y NOS ADENTRAMOS EN LOS BARRIOS PERIFÉRICOS, TIENDE A DISMINUIR. EN ESTAS ÁREAS, ES MÁS COMÚN ENCONTRAR VIVIENDAS UNIFAMILIARES Y MAYOR ESPACIO VERDE.



LA CIUDAD DE LA PLATA HOY EN DÍA ESTÁ FRAGMENTADA SOCIAL Y TERRITORIALMENTE, UNA CIUDAD DESCONFIGURADA. LA CIUDAD PLANIFICADA EN EL AÑO DE SU FUNDACIÓN NO RESISTIÓ EL CRECIMIENTO POBLACIONAL, DEJÁNDOSE GUIAR POR EL MERCADO INMOBILIARIO.



ESCALA REGIONAL

VACÍOS URBANOS

EN EL PERÍMETRO DE LA CIUDAD SE ENCUENTRAN DIVERSOS VACÍOS URBANOS Y GRANDES ÁREAS INDUSTRIALES DEGRADADAS COMO CONSECUENCIA DE LA HUELLA EN DESUSO DEL FERROCARRIL.

ESTOS VACÍOS URBANOS SOLÍAN CONSIDERARSE SIMPLEMENTE ESPACIOS QUE QUEDARON ATRAPADOS EN EL INTERIOR DE LA METRÓPOLI, EN UN PUNTO INTERMEDIO ENTRE SU NÚCLEO Y LA PERIFERIA, POR MANTENERSE AL MARGEN DEL PLANEAMIENTO OFICIAL O BIEN COMO RESULTADO DE PROCESOS HISTÓRICOS Y MODELOS ECONÓMICOS.



QUIEN EJERCITE LA MIRADA, COMENZARÁ A SENTIR COMO EL SENTIMIENTO DE ABANDONO SE CONVIERTE EN UN ESTÍMULO. EL TERRENO VUELVE A PRESENTARSE DISPONIBLE DE UNA FORMA CASI CASUAL Y SE OFRECE DE NUEVO COMO CAMPO DE ACCIÓN.

ESO SÍ, NO ES YA UN TERRENO VIRGEN SIN HISTORIA. EL TRABAJO SOBRE EL CONSISTE PRECISAMENTE EN TRANSFORMARLO DETECTANDO LOS DATOS EMBEBIDOS Y MANTENER EN CIERTO MODO SU ESTADO DE "OTREDAD".

EL VACÍO COMO COMIENZO. "TERRAIN VAGUE" – SOLÁ MORALES

ESPACIOS VACÍOS, LUGARES DESFAVORECIDOS O PROBLEMÁTICOS, PERO CON GRAN POTENCIAL PARA LA CIUDAD. ÁREAS EN ESTADO DE INDEFINICIÓN Y, POR LO TANTO, PUEDEN SER APROPIADAS Y REINTERPRETADAS POR LA COMUNIDAD Y ARQUITECTOS DE FORMAS DIVERSAS.

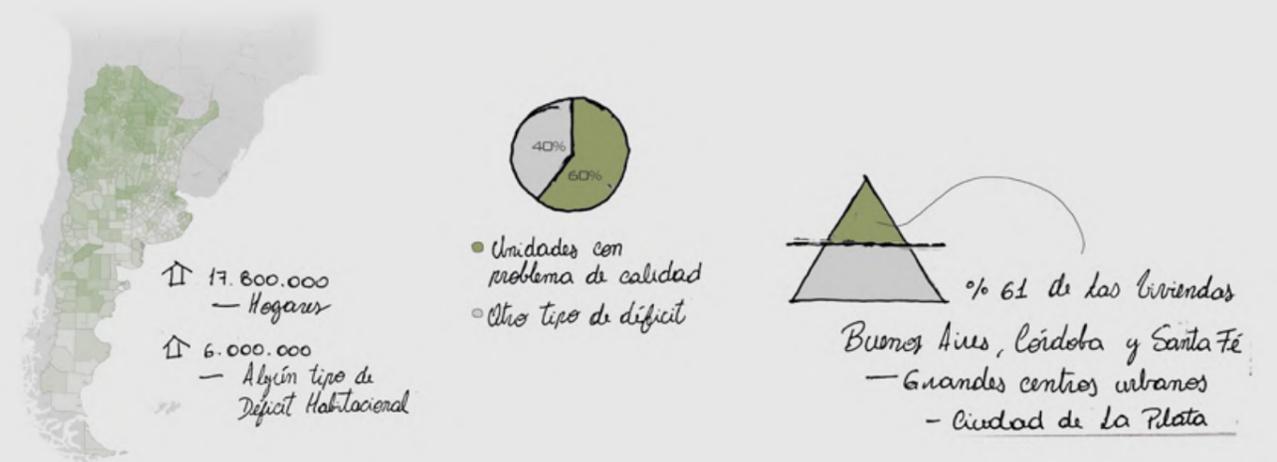
LOS VACÍOS URBANOS SON ENTONCES, LUGARES QUE PUEDEN REPRESENTAR OPORTUNIDADES PARA LA REGENERACIÓN URBANA Y LA INNOVACIÓN ARQUITECTÓNICA. LOS ARQUITECTOS PUEDEN INTERVENIR PARA REVITALIZARLOS Y REINTEGRARLOS AL TEJIDO URBANO DE MANERA RESPETUOSA CON EL CONTEXTO EXISTENTE.

POR LO TANTO, ANTE LA REALIDAD DE UNA CIUDAD CON PROBLEMAS DE DENSIDAD POBLACIONAL, LA INTERVENCIÓN EN ESTOS VACÍOS QUE TIENEN POTENCIAL DE REGENERACIÓN ES UNA ESTRATEGIA VIABLE PARA DESCENTRALIZAR LA CIUDAD Y OBTENER SOLUCIONES AL DÉFICIT HABITACIONAL.



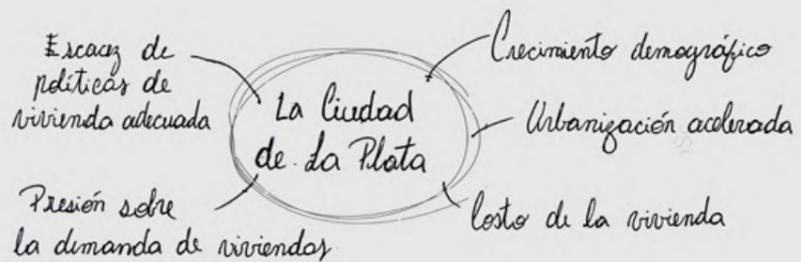
DÉFICIT HABITACIONAL PROBLEMÁTICA

EL DÉFICIT HABITACIONAL REFIERE A LA FALTA DE VIVIENDAS ADECUADAS Y ASEQUIBLES PARA SATISFACER LAS NECESIDADES DE LA POBLACIÓN. ESTO PUEDE MANIFESTARSE EN DIFERENTES FORMAS, COMO LA FALTA DE VIVIENDAS PARA ALQUILAR O COMPRAR, EL HACINAMIENTO EN HOGARES, LA PRESENCIA DE ASENTAMIENTOS INFORMALES O LA PRECARIEDAD DE LAS CONDICIONES DE VIDA.



ESTA PROBLEMÁTICA AFECTA EN ESPECIAL A LOS GRANDES AGLOMERADOS, COMO LO ES LA CIUDAD DE LA PLATA DONDE INTERVIENEN VARIOS FACTORES.

POR OTRO LADO, LA CRISIS SOCIO SANITARIA QUE TUVO LUGAR A PARTIR DE LA PANDEMIA DEL COVID-19, AGRAVÓ AÚN MÁS ESTA REALIDAD, QUE REÚNE TODAS LAS NECESIDADES BÁSICAS INSATISFECHAS DE LA POBLACIÓN, YA SEA LA NECESIDAD DE NUEVOS HOGARES, COMO LA NECESIDAD DE MEJORAS EN LA INFRAESTRUCTURA O SERVICIOS.



LOS CONJUNTOS DE VIVIENDAS DESARROLLADOS MEDIANTE PLANES ESTATALES CARECEN DE INTEGRACIÓN INTERDISCIPLINARIA O SE EJECUTAN CON "RESOLUCIONES RÁPIDAS" IMPLEMENTANDO TECNOLOGÍAS INADECUADAS QUE DAN COMO RESULTADO UNA INSUFICIENTE CALIDAD DE VIDA Y EL RÁPIDO DETERIORO DE LAS VIVIENDAS.

POR OTRO LADO, LOS CONJUNTOS DE VIVIENDAS DESARROLLADOS EN EL ÁMBITO PRIVADO QUEDAN DIRIGIDOS EN GRAN MEDIDA POR PRÁCTICAS ESPECULATIVAS DEL SECTOR INMOBILIARIO Y POTENCIA LAS DIFICULTADES DE SECTORES SOCIALES MEDIOS Y BAJOS PARA ACCEDER AL SUELO A TRAVÉS DEL MERCADO.

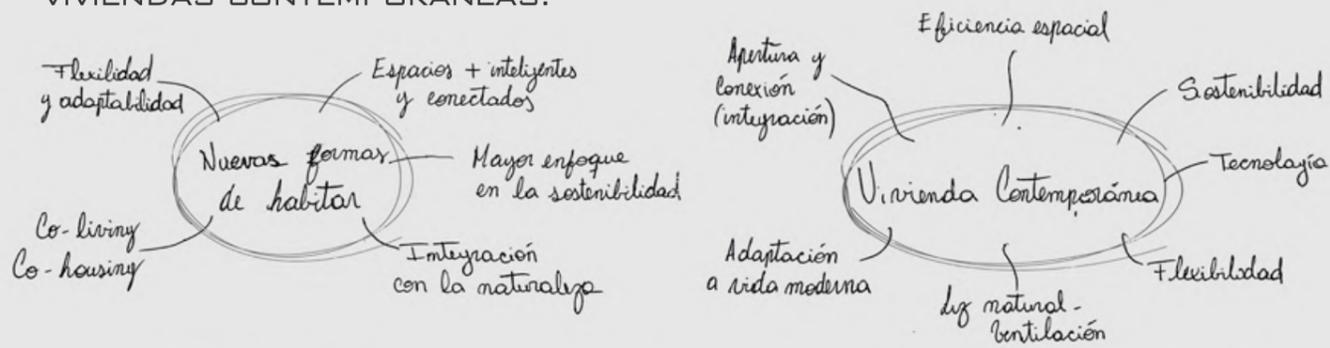


VIVIENDA CONTEMPORÁNEA

NECESIDAD

EL DÉFICIT HABITACIONAL ES UN PROBLEMA MÁS COMPLEJO QUE “LA FALTA DE VIVIENDA”, ES UN PROBLEMA SOCIO HABITACIONAL, DONDE ES NECESARIO CONSIDERAR NO SOLO CARACTERÍSTICAS FÍSICAS O CONDICIONES DE HABITABILIDAD, SINO TAMBIÉN LA SATISFACCIÓN DE NECESIDADES HUMANAS.

POR LO TANTO, ES NECESARIO PARA HACER FRENTE A ESTA PROBLEMÁTICA, DESARROLLAR POLÍTICAS INTEGRALES QUE PROMUEVAN LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS ASEQUIBLES Y DE CALIDAD, Y NO MENOS IMPORTANTE, VIVIENDAS CONTEMPORÁNEAS.

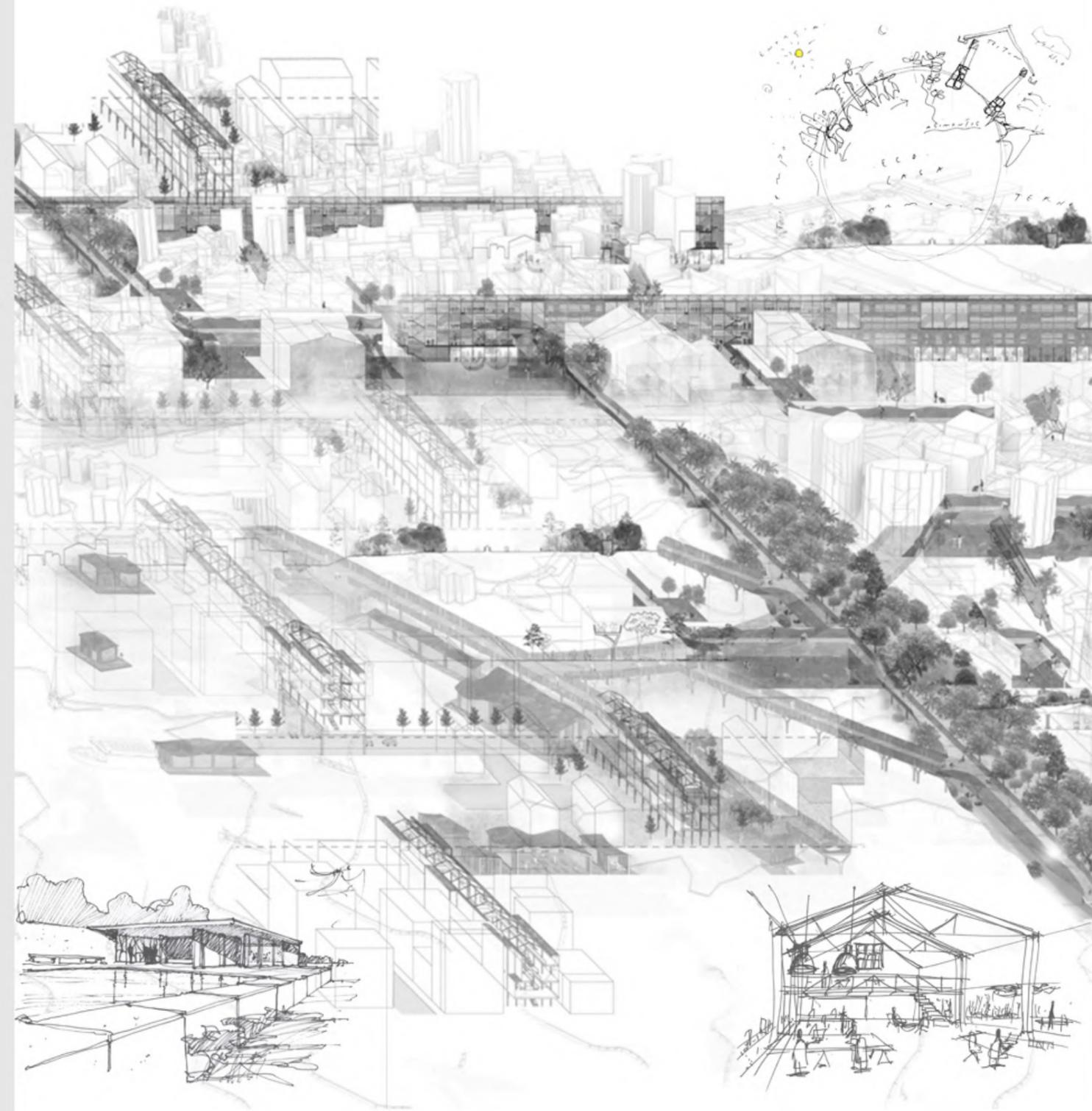
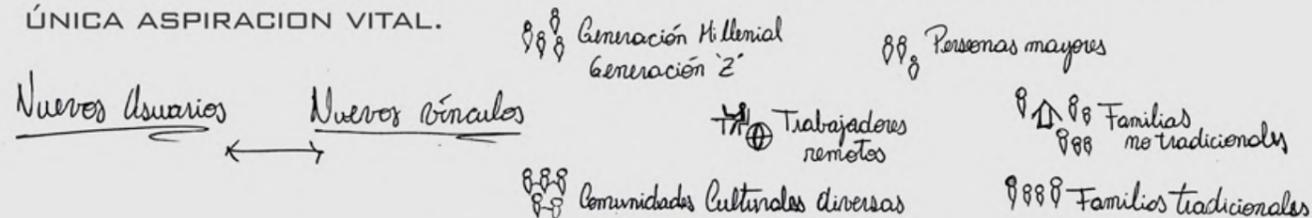


UNA VIVIENDA CONTEMPORÁNEA DEBE RESPONDER A LAS NECESIDADES Y TENDENCIAS ACTUALES, A LAS NUEVAS FORMAS DE HABITAR, ES DECIR, DEBE RESPONDER A LAS DEMANDAS DE LA SOCIEDAD ACTUAL.

ESTÁ INFLUENCIADA POR DIVERSOS FACTORES, COMO AVANCES TECNOLÓGICOS, TENDENCIAS SOCIALES, LA SOSTENIBILIDAD, LA ECONOMÍA Y LOS CAMBIOS EN EL ESTILO DE VIDA. UN ASPECTO IMPORTANTE A CONSIDERAR ES LA ADAPTACIÓN DE LAS VIVIENDAS A LA VIDA MODERNA, COMO EL TRABAJO REMOTO, LA CONVIVENCIA DE MÚLTIPLES GENERACIONES O LA INTEGRACIÓN DE TECNOLOGÍA EN LA VIDA DIARIA.

EN EL SIGLO XXI, EXISTEN NUEVAS DINÁMICAS EN EL MUNDO DEL CONSUMO, TRABAJO Y ENTRETENIMIENTO QUE TRANSFORMA LA SOCIEDAD, GENERANDO NUEVOS VÍNCULOS, O RELACIONES MAS COMPLEJAS ENTRE PERSONAS, ADEMÁS DE PERCIBIR UN GRAN CAMBIO EN LA ESTRUCTURA FAMILIAR. EXISTE LA NECESIDAD DE CONSTRUIR VIVIENDAS PARA CONSUMIDORES GENÉRICOS, QUE PERMITA VERSATILIDAD EN EL USO.

A SU VEZ, EN LOS ÚLTIMOS AÑOS AUMENTÓ LA DEMANDA DE VIVIENDAS UNIPERSONALES O CO-LIVING. ESTO RESPONDE A LA TENDENCIA DE UNA SOCIEDAD EN LA QUE ENCONTRAR PAREJA Y TENER HIJOS YA NO ES LA ÚNICA ASPIRACION VITAL.



REFERENTES

ARQUITECTURA

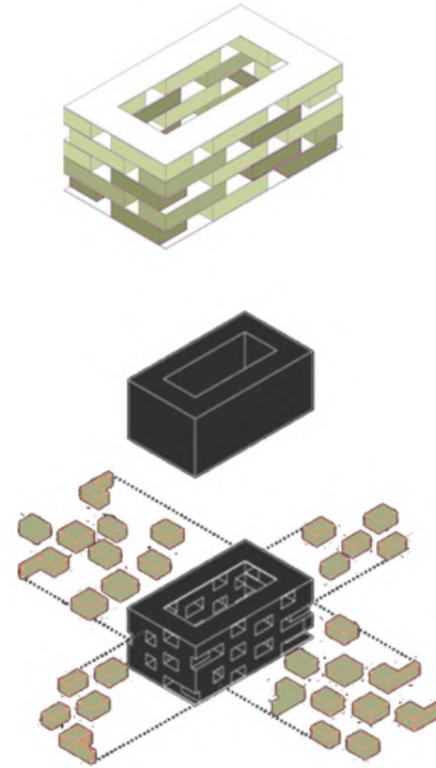
EDIFICIO CELOSÍA - MVRDV

MADRID, ESPAÑA - 2009

- COMO INSPIRACIÓN E IDEA -

EDIFICIO DE VIVIENDAS DEL CUAL DESTACO **EL MOVIMIENTO QUE SE LOGRA EN LA FACHADA** A TRAVÉS DE LA OPERACIÓN DE SUSTRACCIÓN DE VOLÚMENES, Y LA POSTERIOR CONSOLIDACIÓN DE ESTAS ABERTURAS COMO **ESPACIOS COMUNES** DEL CONJUNTO HABITACIONAL.

EL PROGRAMA DE ESTE PROYECTO COMPRENDE VIVIENDA SOCIAL, ZONAS EXTERIORES COMUNES EN TODO EL EDIFICIO, PROGRAMA COMERCIAL, Y DE ESTACIONAMIENTO EN EL ZÓCALO.



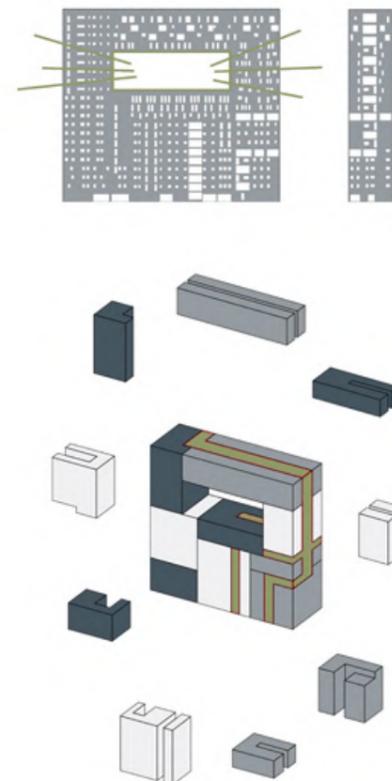
EDIFICIO MIRADOR - MVRDV

MADRID, ESPAÑA - 2005

- COMO IDEA -

EDIFICIO QUE CONSISTE EN UNA COLECCIÓN DE MINI BARRIOS APILADOS VERTICALMENTE ALREDEDOR DE UNAPLAZA. EL MISMO **ENMARCA EL PAISAJE A TRAVÉS DE UN MIRADOR** QUE PROPORCIONA UN **JARDÍN COMUNITARIO EN ALTURA** A LOS VECINOS Y HABITANTES DEL EDIFICIO.

LOS DIFERENTES "BARRIOS" QUE COMPONEN EL EDIFICIO, COMPRENDEN UNA AMPLIA VARIEDAD DE VIVIENDAS QUE **INTEGRAN DISTINTOS GRUPOS SOCIALES Y ESTILOS DE VIDA.**



REFERENTES

ARQUITECTURA

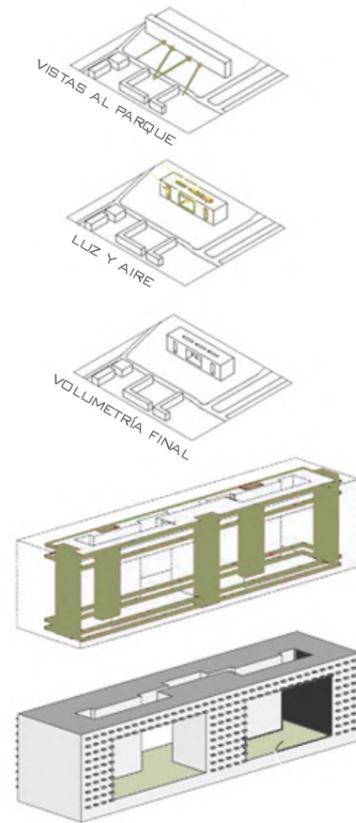
EDIFICIO PARKRAND - MVRDV

AMSTERDAM, PAÍSES BAJOS - 2006

- COMO INSPIRACIÓN - LAS VISUALES, LA LUZ Y EL AIRE

EDIFICIO QUE UBICA A LAS VIVIENDAS EN UN VOLUMEN COMPACTO PERO IMPRESIONANTE, CONSERVANDO ASÍ **ESPACIO PARA EL PARQUE.**

CONSISTE EN 5 TORRES INTERCALADAS CON UN GRAN **PATIO COMUNITARIO ELEVADO.** LOS PATIOS SEMIPÚBLICOS SE ELEVAN DE MANERA QUE DAN AL PARQUE.



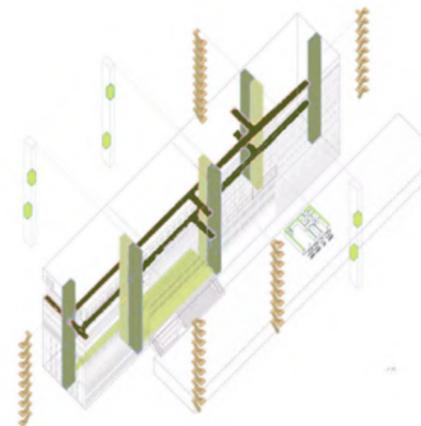
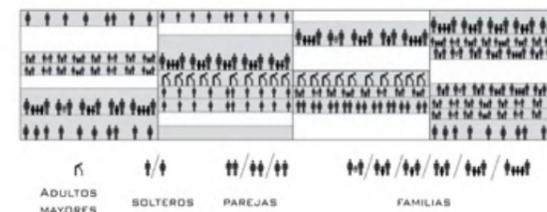
EDIFICIO SILODAM - MVRDV

AMSTERDAM, PAÍSES BAJOS - 2003

- COMO INSPIRACIÓN E IDEA - LA MIXTURA DE USOS - LA DISPOSICIÓN DE NUCLEOS - LA VARIEDAD DE CÉLULAS

CONSISTE EN UN **PROGRAMA MIXTO** (VIVIENDAS, OFICINAS, ESPACIOS DE TRABAJO, ESPACIOS COMERCIALES Y ESPACIOS PÚBLICOS) QUE SE ORGANIZAN EN 24MTS DE PROFUNDIDAD, **120MTS DE LARGO** Y 10 PISOS DE ALTURA.

EL EDIFICIO RESPONDE A UN **PROGRAMA DE URBANIZACIÓN Y DENSIFICACIÓN**, QUE DEMANDA UNA **GRAN VARIEDAD DE ESPACIOS HABITABLES**, LO QUE CONDUJO A DIFERENTES TIPOLOGÍAS. SE CREARON UNA SERIE DE "BARRIOS" DE 8 A 12 DEPARTAMENTOS QUE DIFIEREN EN TAMAÑO, COSTO Y ORGANIZACIÓN.





MARCO TEÓRICO

1.



2.

SITIO

ESCALA BARRIAL - SITIO - ¿DONDE SE UBICA? | 10

ESCALA BARRIAL - SITIO - CIUDAD ACTUAL | 11

ESCALA BARRIAL - ANÁLISIS Y PROPUESTA | 12

ESCALA BARRIAL - IMPLANTACIÓN | 13

ESCALA BARRIAL - AXONOMÉTRICA | 14

IMÁGEN | 15

PROYECTO

3.



4.

TÉCNICO



ESCALA BARRIAL

SITIO -¿DONDE SE UBICA?

LA PLATA

LA PLATA ES EL PRINCIPAL CENTRO ADMINISTRATIVO, POLÍTICO Y EDUCATIVO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES.

FUE FUNDADA EN EL AÑO 1882 Y SE CONSIDERA UN EJEMPLO DE CIUDAD PLANIFICADA. ES RECONOCIDA POR SU TRAZADO, UN CUADRADO PERFECTO EN EL CUAL SE INSCRIBE UN “EJE HISTÓRICO”, AL IGUAL QUE POR EL DISEÑO DE LAS DIAGONALES QUE LA CRUZAN, Y POR SUS PARQUES Y PLAZAS DISTRIBUIDAS CADA SEIS CUADRAS.

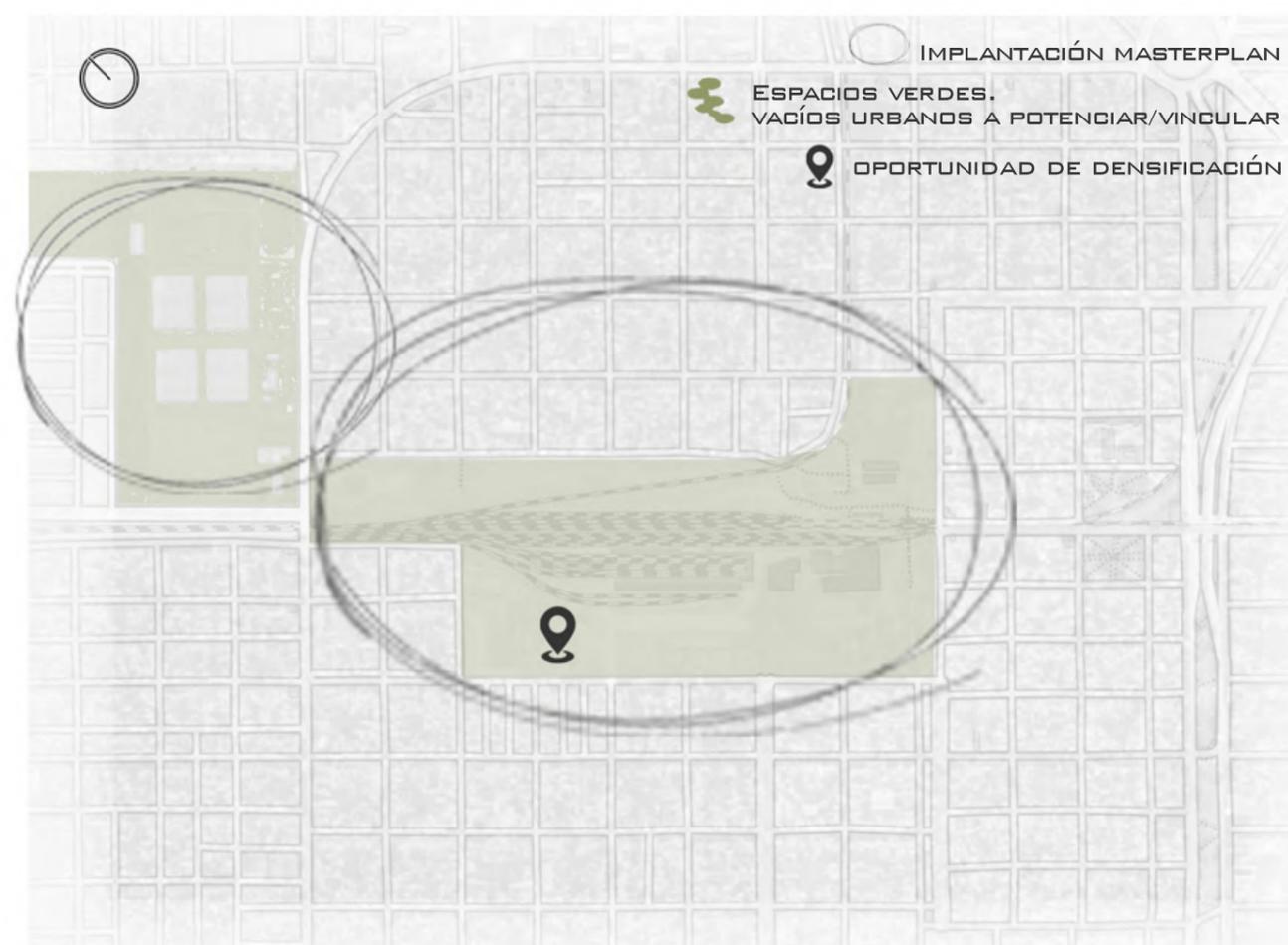
TOLOSA

EL PROYECTO SE SITÚA EN LA LOCALIDAD DE TOLOSA, CONTINUA AL CASCO URBANO.

LA PLATA, DEBIDO A LA DENSIDAD POBLACIONAL QUE POSEE, FUE EXPANDIÉNDOSE FUERA DEL “CUADRADO PERFECTO” EXPONENCIALMENTE DE MANERA HORIZONTAL POR DIVERSOS MOTIVOS, TALES COMO EL VALOR DEL SUELO, POLÍTICAS GUBERNAMENTALES, CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO, PRESIÓN SOBRE EL SUELO EN EL CENTRO, LA INFRAESTRUCTURA Y LA FALTA DE PLANIFICACIÓN URBANA. ESTOS FACTORES HAN GENERADO LA CREACIÓN DE DIVERSOS CENTROS ADMINISTRATIVOS, TANTO MUNICIPALES COMO PROVINCIALES.

LA CREACIÓN DE BARRIOS PERIFÉRICOS, TALES COMO TOLOSA, DEBIDO A LOS MOTIVOS PREVIAMENTE MENCIONADOS, PUEDEN INTERACTUAR DE MANERA COMPLEJA Y QUE LA EXPANSIÓN URBANA PUEDA TENER TANTO IMPACTOS POSITIVOS COMO NEGATIVOS, COMO EL AUMENTO DE LA MOVILIDAD, LA DEMANDA DE SERVICIOS, **LA APARICIÓN DE VACÍOS URBANOS COMO BARRERAS**, Y LA NECESIDAD DE PRESERVAR ESPACIOS VERDES Y AMBIENTALMENTE SENSIBLES.

POR LO QUE, FRENTE A LA FUERTE NECESIDAD SOCIAL DE ACCESO A LA VIVIENDA, LA CONSIDERACIÓN DE **LOS VACÍOS URBANOS COMO UNA NUEVA OPORTUNIDAD** COBRA INTERÉS. SECTORES PERIFÉRICOS QUE CONSTITUYEN UNA CRISIS EN EL TEJIDO URBANO Y A SU VEZ SON POSIBLES POTENCIALIDADES, YA QUE COBRAN VALOR COMO **NUEVOS SECTORES DE DESARROLLO**. SIN EMBARGO, ESTOS ESPACIOS DE LA CIUDAD DEBEN VALORIZARSE COMO BIENES SOCIALES, Y NO SOLO COMO VIVIENDAS, SINO TAMBIÉN COMO NUEVOS ESPACIOS PARA LOS VECINOS Y PARA LA CIUDAD, SIN DEJAR DE LADO LA IMPORTANCIA DE LOS ESPACIOS VERDES.



ESCALA BARRIAL

SITIO - CIUDAD ACTUAL

UBICACIÓN ESTRATÉGICA

CERCANÍA A LA AV. 520
(FUTURA BAJADA DE
AU. LA PLATA - BS-AS)



CERCANÍA A LA
ESTACIÓN DE TOLOSA



PRESENCIA DE CIRCULACIÓN
DE TRANSPORTE PÚBLICO

ACCESIBILIDAD

SOBRE CALLE 3
(CALLE AMPLIA, CON
CIRCULACIÓN DE COLECTIVOS)



USOS DE SUELO

- RESIDENCIAL
- EQUIPAMIENTO
- COMERCIAL

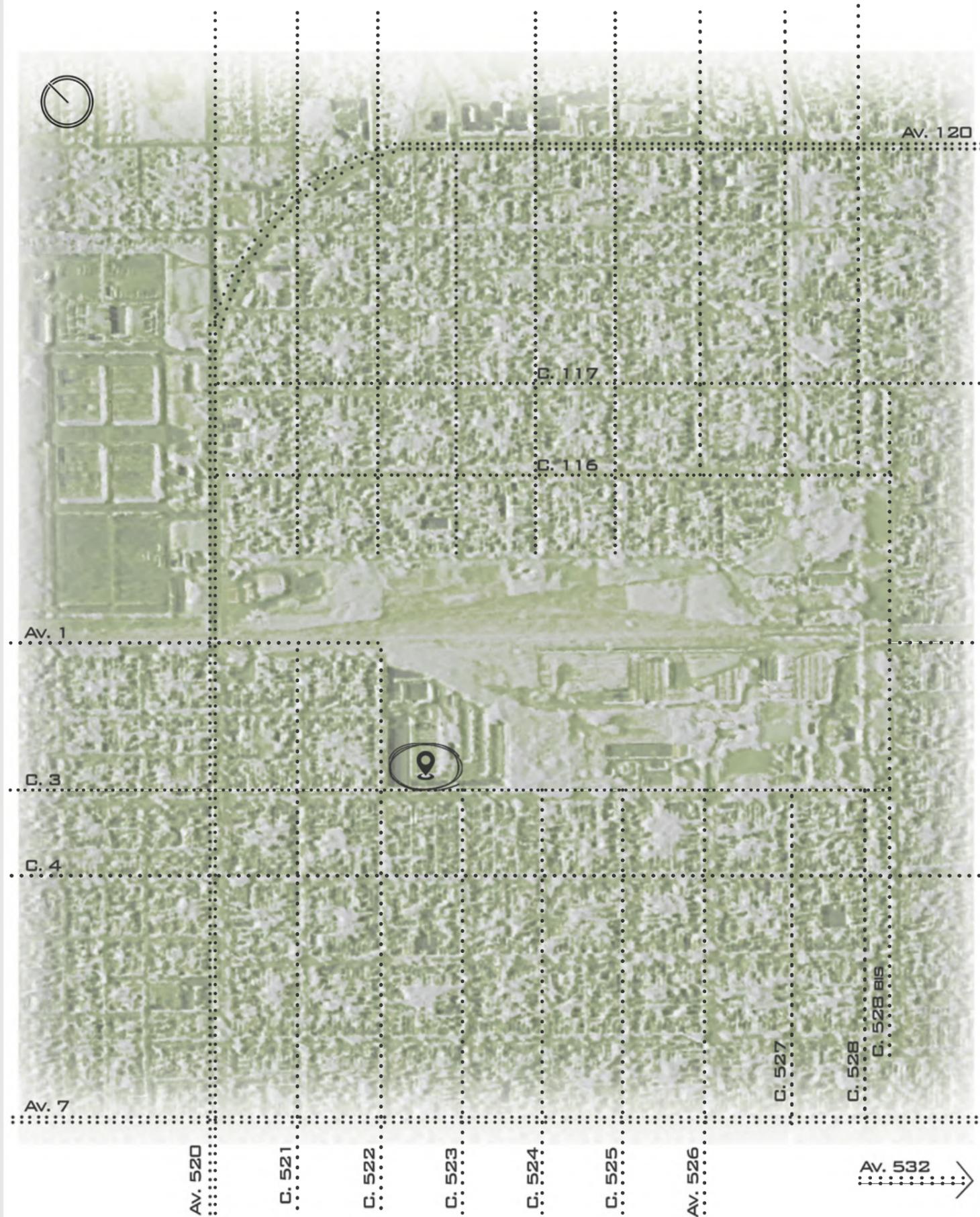


BARRIO MIL CASAS
(ZONA DE PRESERVACIÓN HISTÓRICA)

CONSIDERACIONES

CONTEXTO RESIDENCIAL
DE POCA ALTURA - VIVIENDAS
UNIFAMILIARES

OPORTUNIDAD A DENSIFICAR MAXIMIZANDO EL FOS,
CONSIDERANDO LA AMPLITUD DE CALLE 3, SIN DEJAR
DE LADO LA VINCULACIÓN CON EL BARRIO MIL CASAS.
OPORTUNIDAD DE PLANIFICAR UN NUEVO ZÓCALO COMERCIAL



ESCALA BARRIAL

ANÁLISIS Y PROPUESTA

UBICACIÓN ESTRATÉGICA

UBICACIÓN SOBRE CALLE 522 Y 3, SITIO QUE CUENTA CON ACCESIBILIDAD Y LLEGADA AL CASCO URBANO DE MANERA DIRECTA MEDIANTE TRANSPORTE PÚBLICO O PRIVADO.

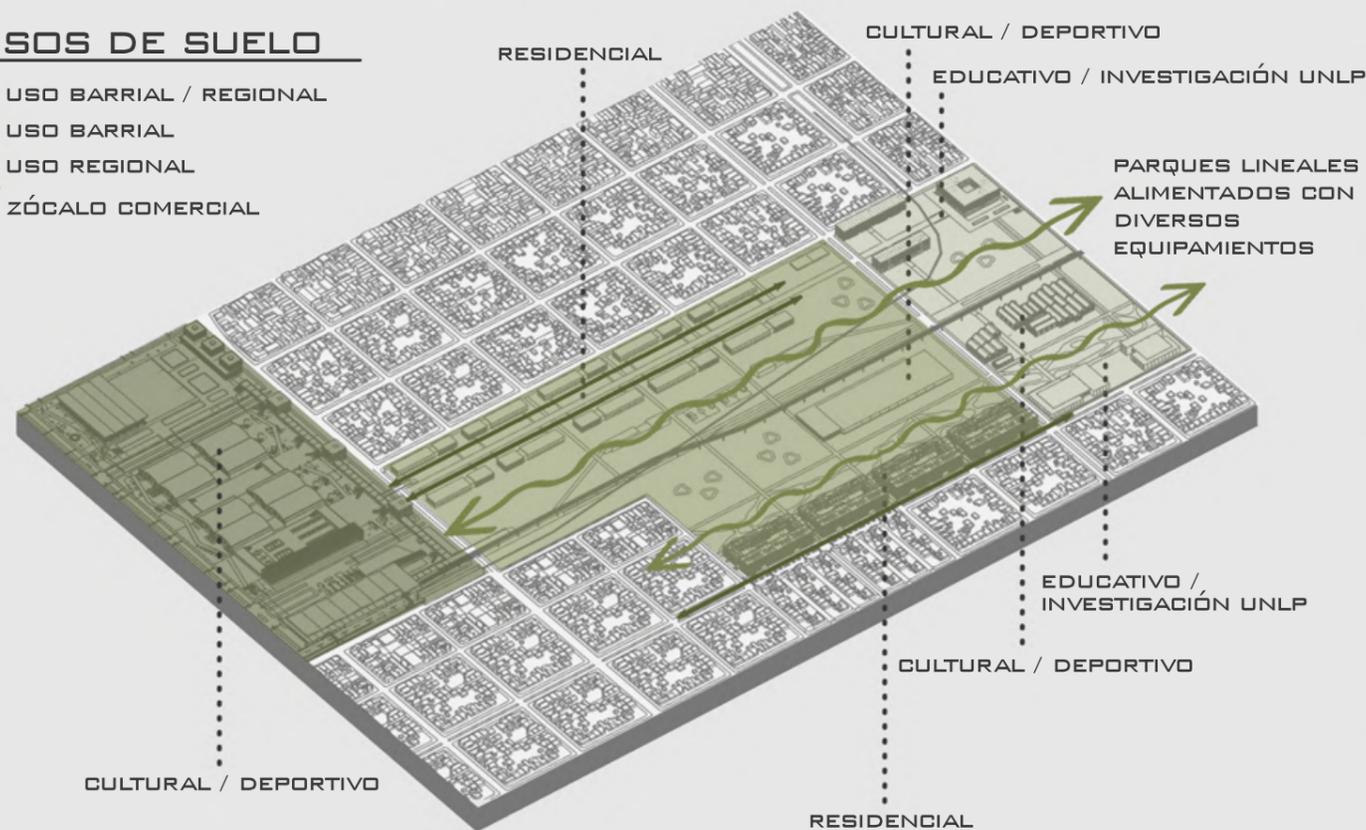


PROPUESTA DE ZÓCALO COMERCIAL SOBRE CALLE 3, PREVIENDO LA ETAPABILIDAD DE TERRENOS LINDEROS

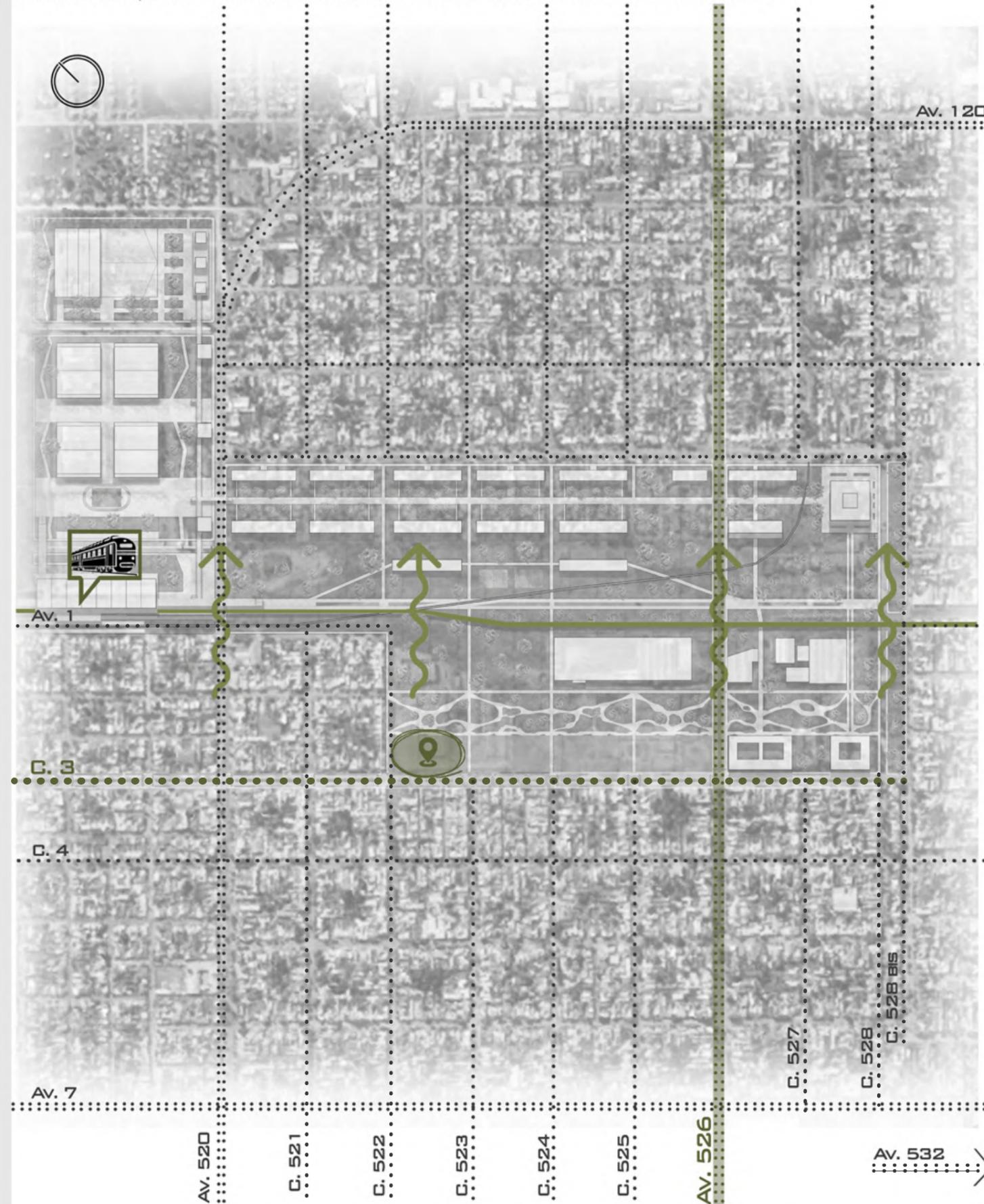
INTERVENCIÓN DE CALLE 3 PARA LOGRAR UNA CONECTIVIDAD CLARA CON EL BARRIO MIL CASAS Y EL PROYECTO.

USOS DE SUELO

- USO BARRIAL / REGIONAL
- USO BARRIAL
- USO REGIONAL
- ZÓCALO COMERCIAL

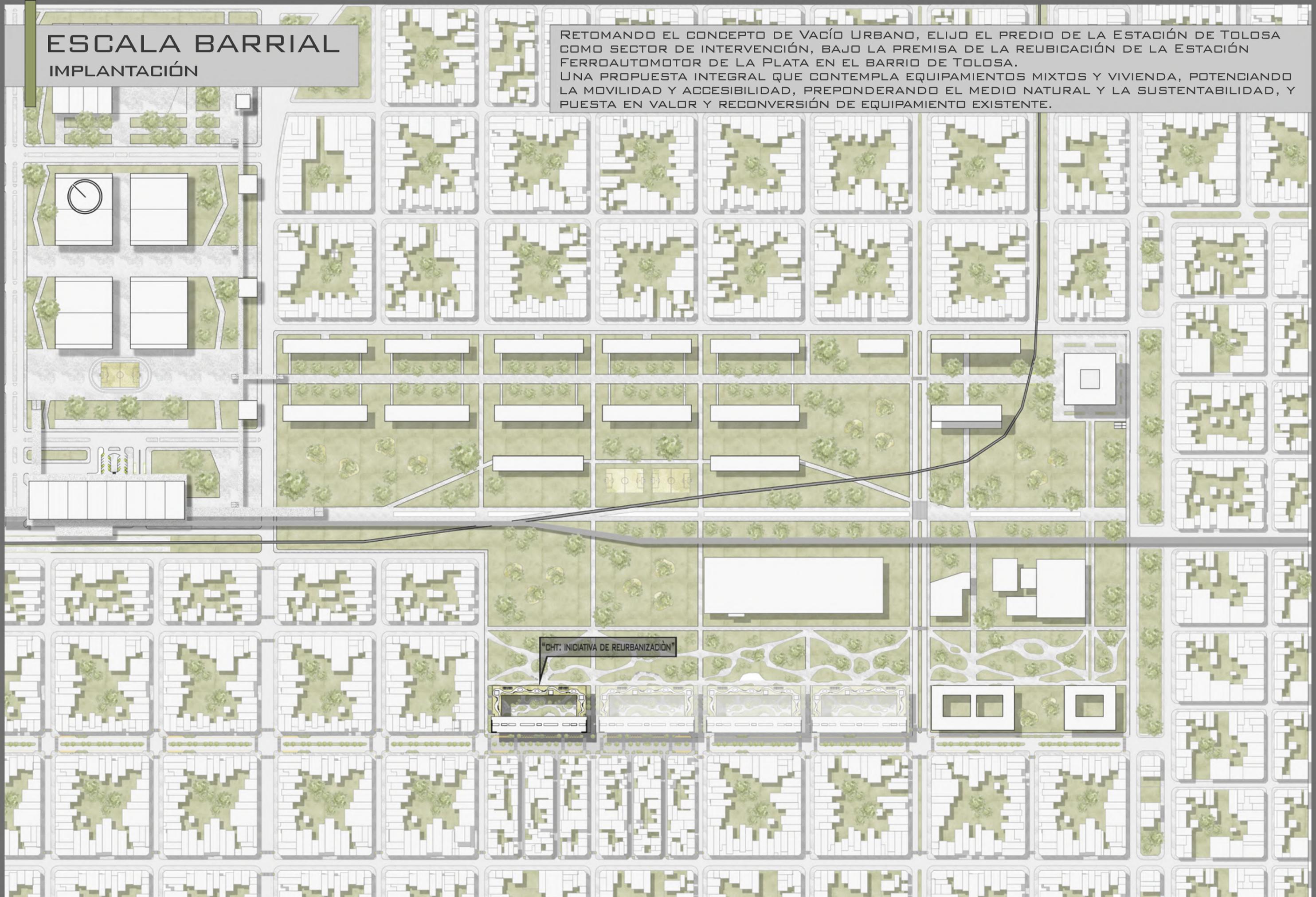


MOVILIDAD - SE TRASLADA LA ESTACIÓN DE TOLOSA A 1 Y 520 PARA QUE ADQUIERA EL ROL DE LA NUEVA ESTACIÓN CENTRAL DE LA CIUDAD DE LA PLATA. SE ELEVA LA VÍA DEL FFCC ROCA PARA ROMPER CON LA BARRERA VEHICULAR Y PEATONAL, EN ADHESIÓN A LA APERTURA Y CONTINUACIÓN DE LA AVENIDA 526. EL GRAN VACÍO ADQUIERE PERMEABILIDAD Y CONECTIVIDAD, NUEVOS EQUIPAMIENTOS Y ATRACTORES, PERO SIGUE MANTENIENDO Y VALORIZANDO EL ESPACIO VERDE.



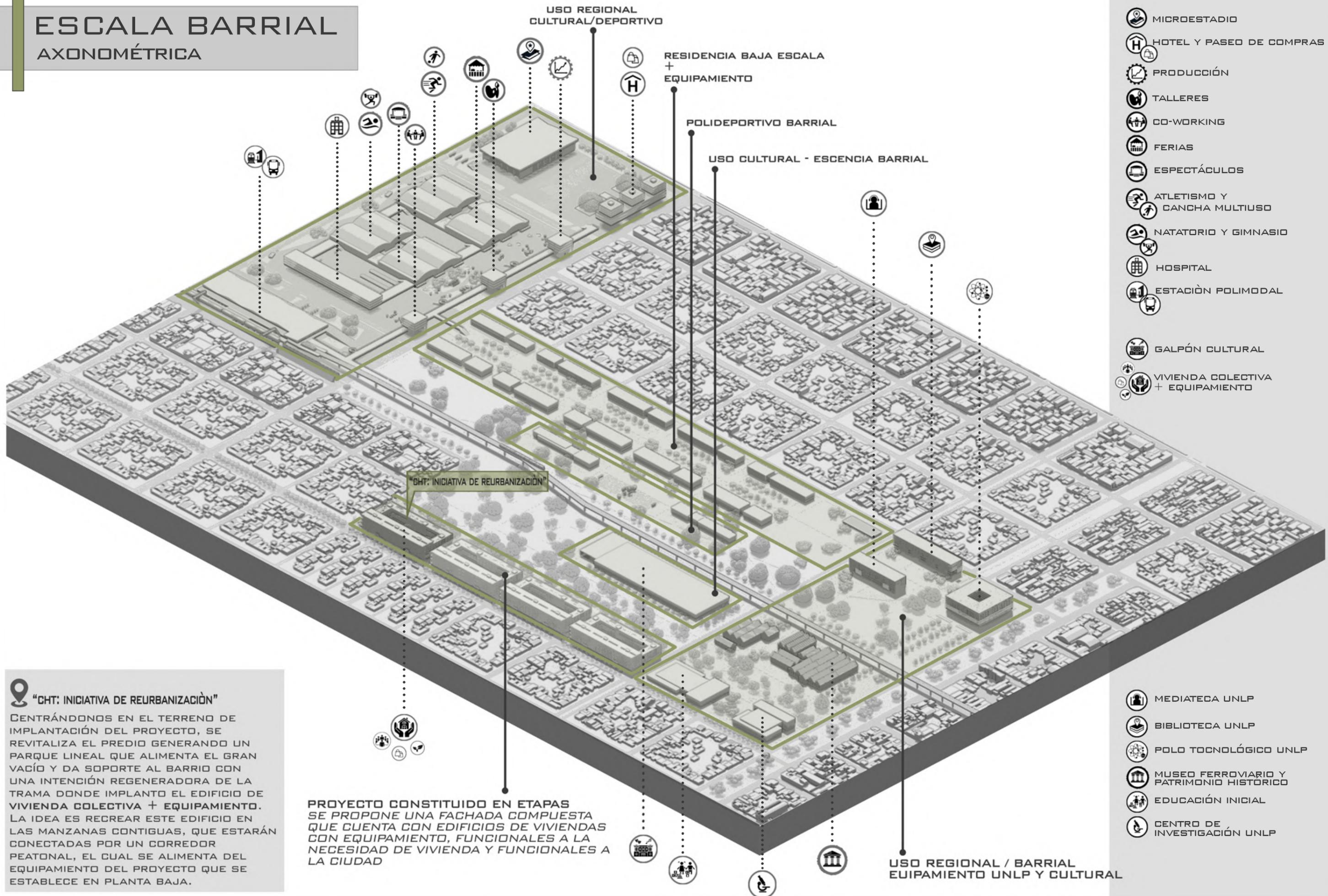
ESCALA BARRIAL IMPLANTACIÓN

RETOMANDO EL CONCEPTO DE VACÍO URBANO, ELIJO EL PREDIO DE LA ESTACIÓN DE TOLOSA COMO SECTOR DE INTERVENCIÓN, BAJO LA PREMISA DE LA REUBICACIÓN DE LA ESTACIÓN FERROAUTOMOTOR DE LA PLATA EN EL BARRIO DE TOLOSA. UNA PROPUESTA INTEGRAL QUE CONTEMPLA EQUIPAMIENTOS MIXTOS Y VIVIENDA, POTENCIANDO LA MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD, PREPONDERANDO EL MEDIO NATURAL Y LA SUSTENTABILIDAD, Y PUESTA EN VALOR Y RECONVERSIÓN DE EQUIPAMIENTO EXISTENTE.



ESCALA BARRIAL

AXONOMÉTRICA



- MICROESTADIO
- HOTEL Y PASEO DE COMPRAS
- PRODUCCIÓN
- TALLERES
- CO-WORKING
- FERIAS
- ESPECTÁCULOS
- ATLETISMO Y CANCHA MULTIUSO
- NATATORIO Y GIMNASIO
- HOSPITAL
- ESTACIÓN POLIMODAL
- GALPÓN CULTURAL
- VIVIENDA COLECTIVA + EQUIPAMIENTO

- MEDIATECA UNLP
- BIBLIOTECA UNLP
- POLO TECNOLÓGICO UNLP
- MUSEO FERROVIARIO Y PATRIMONIO HISTÓRICO
- EDUCACIÓN INICIAL
- CENTRO DE INVESTIGACIÓN UNLP

"CHT: INICIATIVA DE REURBANIZACIÓN"

CENTRÁNDONOS EN EL TERRENO DE IMPLANTACIÓN DEL PROYECTO, SE REVITALIZA EL PREDIO GENERANDO UN PARQUE LINEAL QUE ALIMENTA EL GRAN VACÍO Y DA SOPORTE AL BARRIO CON UNA INTENCIÓN REGENERADORA DE LA TRAMA DONDE IMPLANTO EL EDIFICIO DE VIVIENDA COLECTIVA + EQUIPAMIENTO. LA IDEA ES RECREAR ESTE EDIFICIO EN LAS MANZANAS CONTIGUAS, QUE ESTARÁN CONECTADAS POR UN CORREDOR PEATONAL, EL CUAL SE ALIMENTA DEL EQUIPAMIENTO DEL PROYECTO QUE SE ESTABLECE EN PLANTA BAJA.

PROYECTO CONSTITUIDO EN ETAPAS
 SE PROPONE UNA FACHADA COMPUESTA QUE CUENTA CON EDIFICIOS DE VIVIENDAS CON EQUIPAMIENTO, FUNCIONALES A LA NECESIDAD DE VIVIENDA Y FUNCIONALES A LA CIUDAD



IMAGEN AÉREA DEL CONJUNTO

CATÁLOGO 3		49
CATÁLOGO 2		48
CATÁLOGO 1		47
IMÁGEN		46
CORTES		45
IMÁGEN		44
CORTE - VISTA		43
IMÁGEN		42
CORTE - VISTA		41
IMÁGEN		40
SUBSUELO		39
SEXTO PISO		38
IMÁGEN		37
QUINTO PISO		36
IMÁGEN		35
CUARTO PISO		34
IMÁGEN		33
TERCER PISO		32
IMÁGEN		31
SEGUNDO PISO		30
IMÁGEN		29
PRIMER PISO		28
IMÁGEN		27
IMÁGEN		26
PLANTA BAJA		25
IMÁGEN		24
ESCALA INTERMEDIA		23
PROGRAMA		22
PROGRAMA		21
IMÁGEN		20
VOLUMETRÍA FINAL		19
ESTRATEGIA PROYECTUAL		18
IMÁGEN		17
ESTRATEGIA DE INSERCIÓN		16

MARCO TEÓRICO

1.



2.

SITIO



3.



4.

TÉCNICO



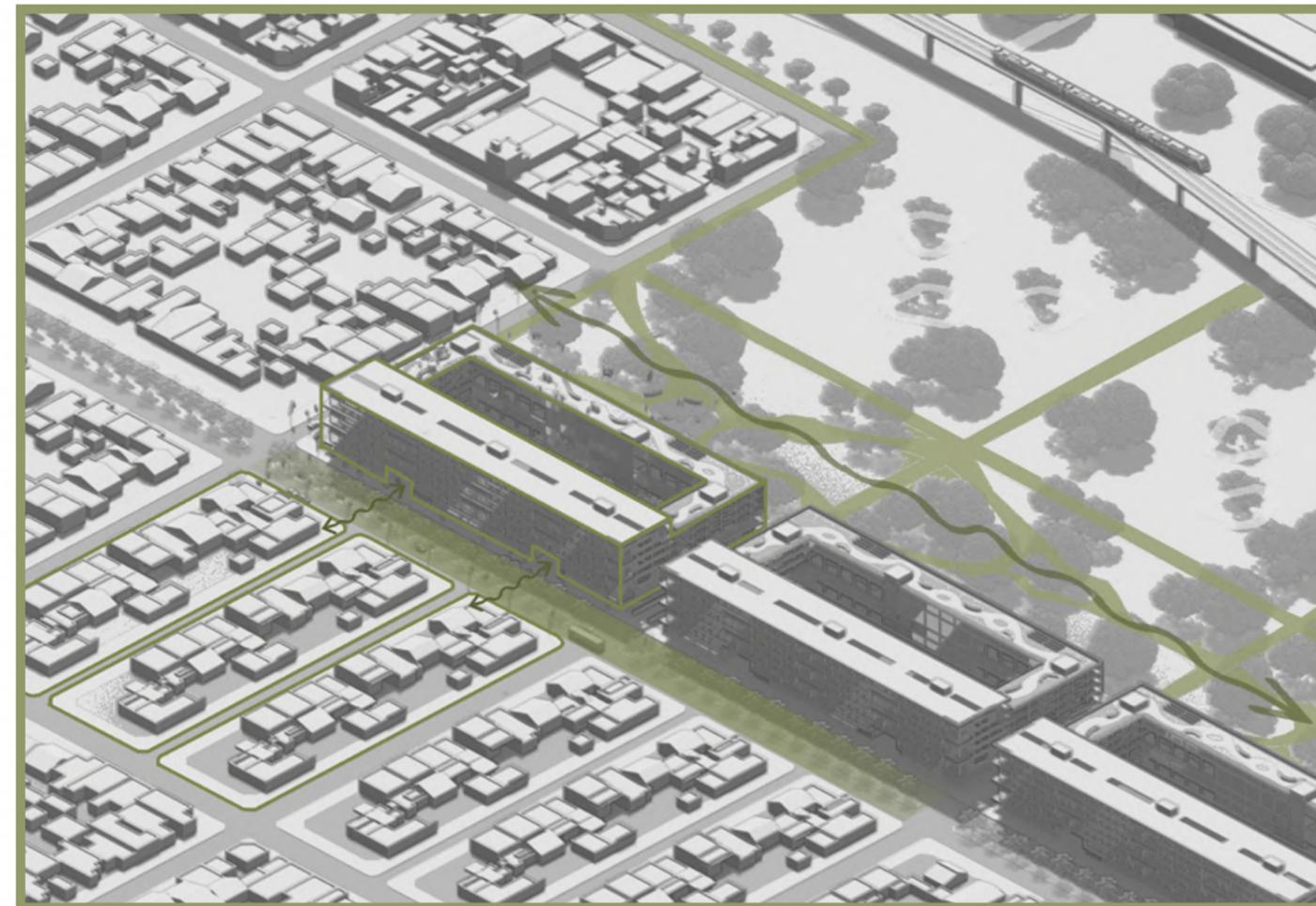


UBICACIÓN ESTRATÉGICA

LA UBICACIÓN CUENTA CON ACCESIBILIDAD CLARA, TANTO DESDE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES COMO DESDE DISTINTOS PUNTOS DE LA CIUDAD DE LA PLATA.

UBICADO EN LA ESQUINA DE CALLE 3 Y 522, CERCANA A LA NUEVA ESTACIÓN POLIMODAL DE TOLOSA, UBICADA EN 1 Y 520.

CERCANÍA A CALLE 520, FUTURO ACCESO Y DESCENSO DIRECTO DE AUTOPISTA LA PLATA - BS. AS. SITIO QUE CUENTA CON LA DISPONIBILIDAD DE DIVERSAS LINEAS DE COLECTIVOS QUE CONECTAN LA TOTALIDAD DE LA CIUDAD.



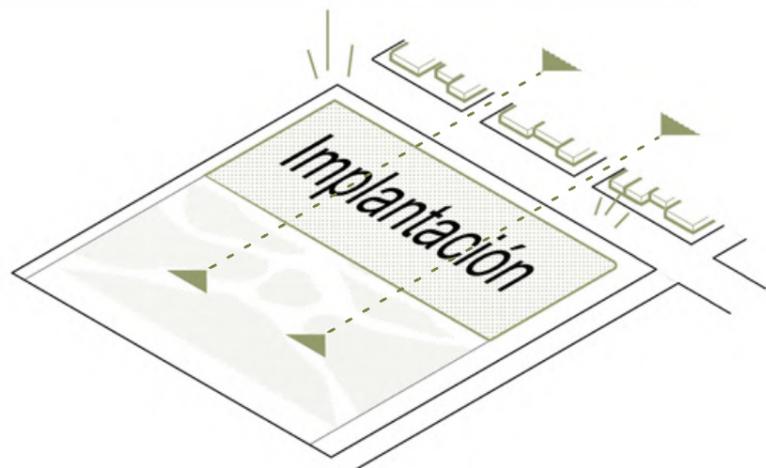
CONDICIONANTES

EL BARRIO DE LAS MIL CASAS ES UN BORDE QUE SE TIENE EN CUENTA A LA HORA DE DISEÑAR LOS ACCESOS EN LA PLANTA BAJA. A SU VEZ, SE INTERVIENE LA CALLE 3 APROVECHANDO SU AMPLITUD, DE MODO TAL QUE EL SOLADO, TANTO POR DONDE CIRCULAN LOS AUTOMÓVILES COMO POR DONDE CIRCULA EL PEATÓN, QUEDEN AL MISMO NIVEL Y GENEREN MAYOR INTEGRACIÓN.

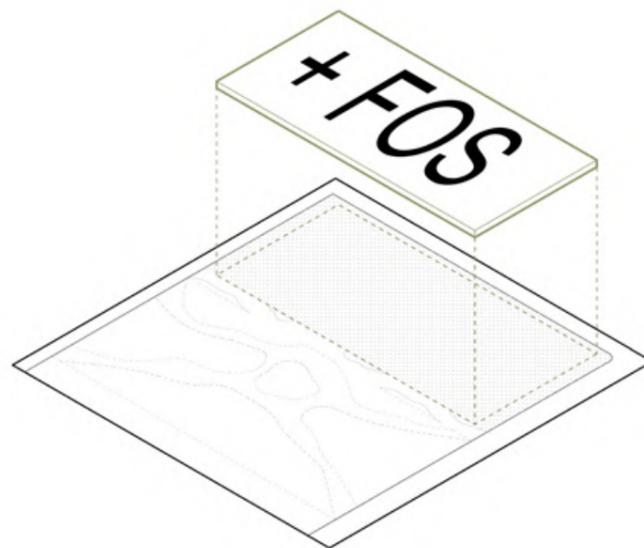
OTRO FACTOR IMPORTANTE ES EL PARQUE LINEAL QUE OBLIGA A LA DECISIÓN PROYECTUAL DE UBICAR SOBRE ESE BORDE UN PROGRAMA DE CARACTER MÁS PÚBLICO Y DISPONER DE GRANDES ACCESOS.

POR ÚLTIMO LA ORIENTACIÓN ES UNA CONDICIONANTE QUE LLEVA A LA BÚSQUDA DE UNA TIPOLOGÍA EDILICIA ÓPTIMA QUE RESPONDA A ESA UBICACIÓN.

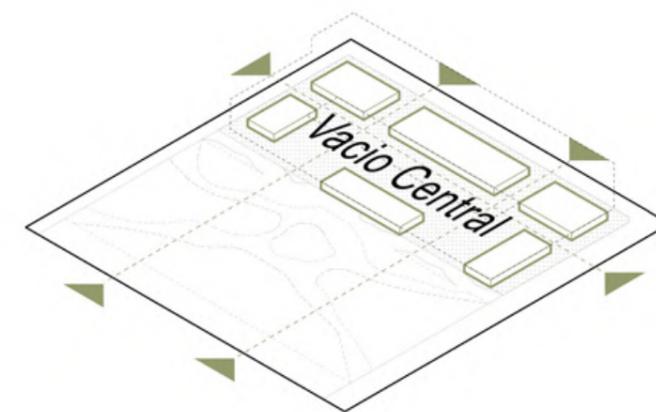




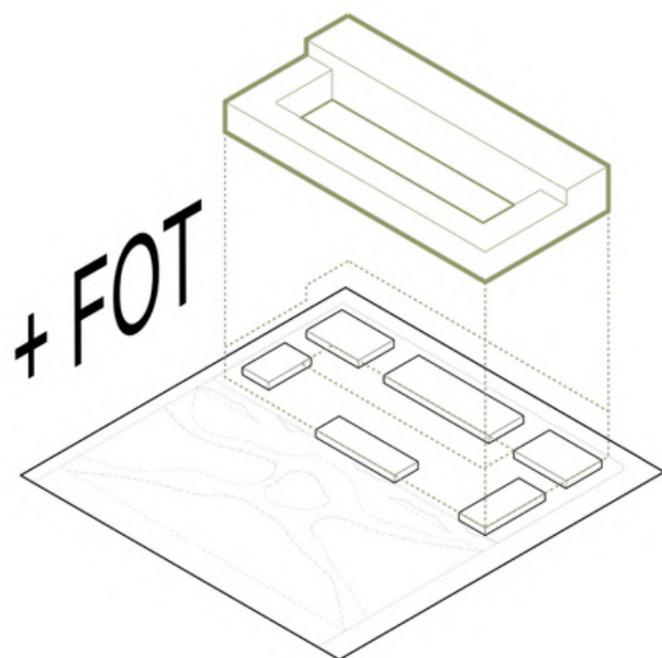
1. ARQUITECTURA - CIUDAD
CONTEXTO PARA LA INTERVENCIÓN



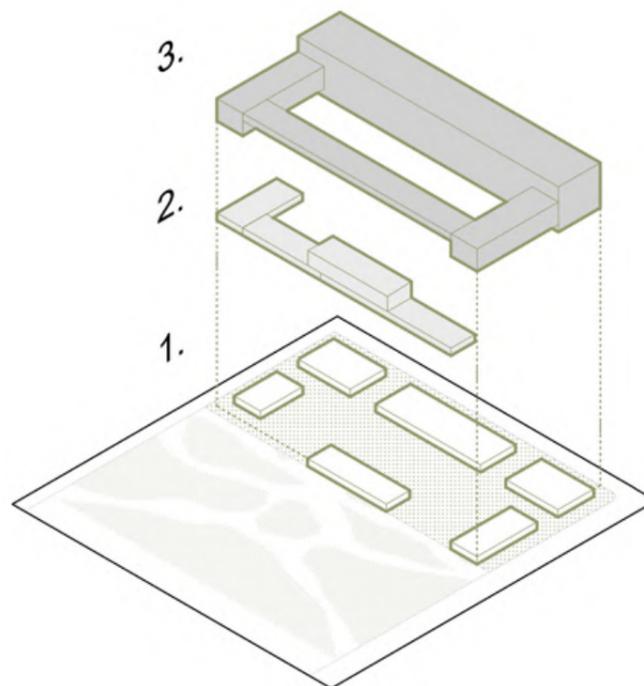
2. MAXIMIZACIÓN DEL FOS



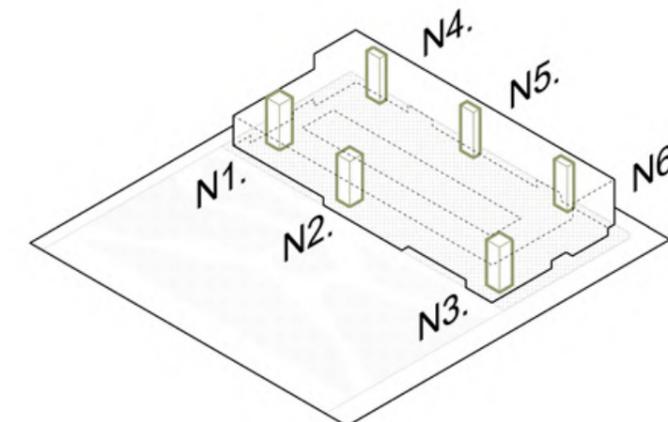
3. PERMEABILIDAD URBANA
GENERACIÓN DE UN VACÍO CENTRAL



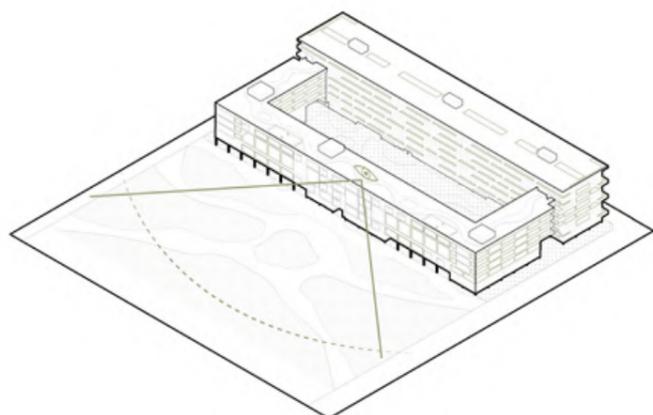
4. MAXIMIZACIÓN DEL FOT
ESTRATEGIA DE MASIFICACIÓN



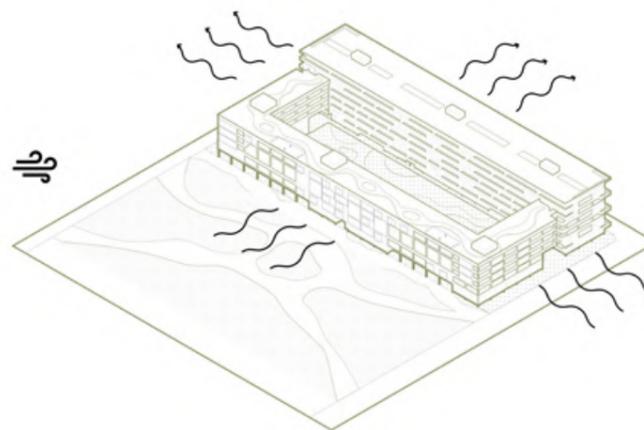
5. PAQUETE PROGRAMÁTICO
1- PÚBLICO 2- SEMIPÚBLICO 3- PRIVADO



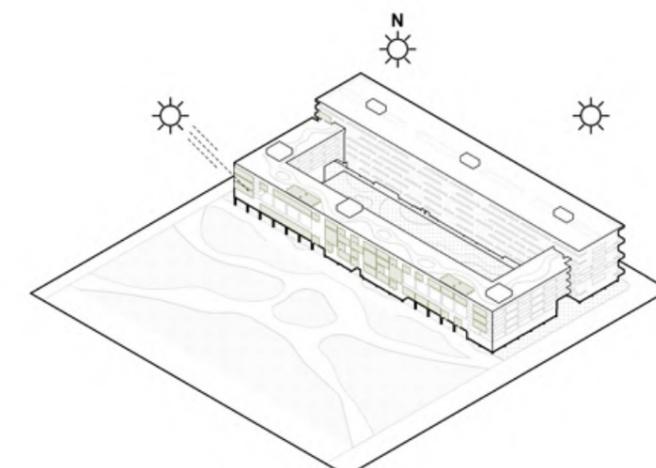
6. SISTEMA DE MOVIMIENTOS - NÚCLEOS VERTICALES



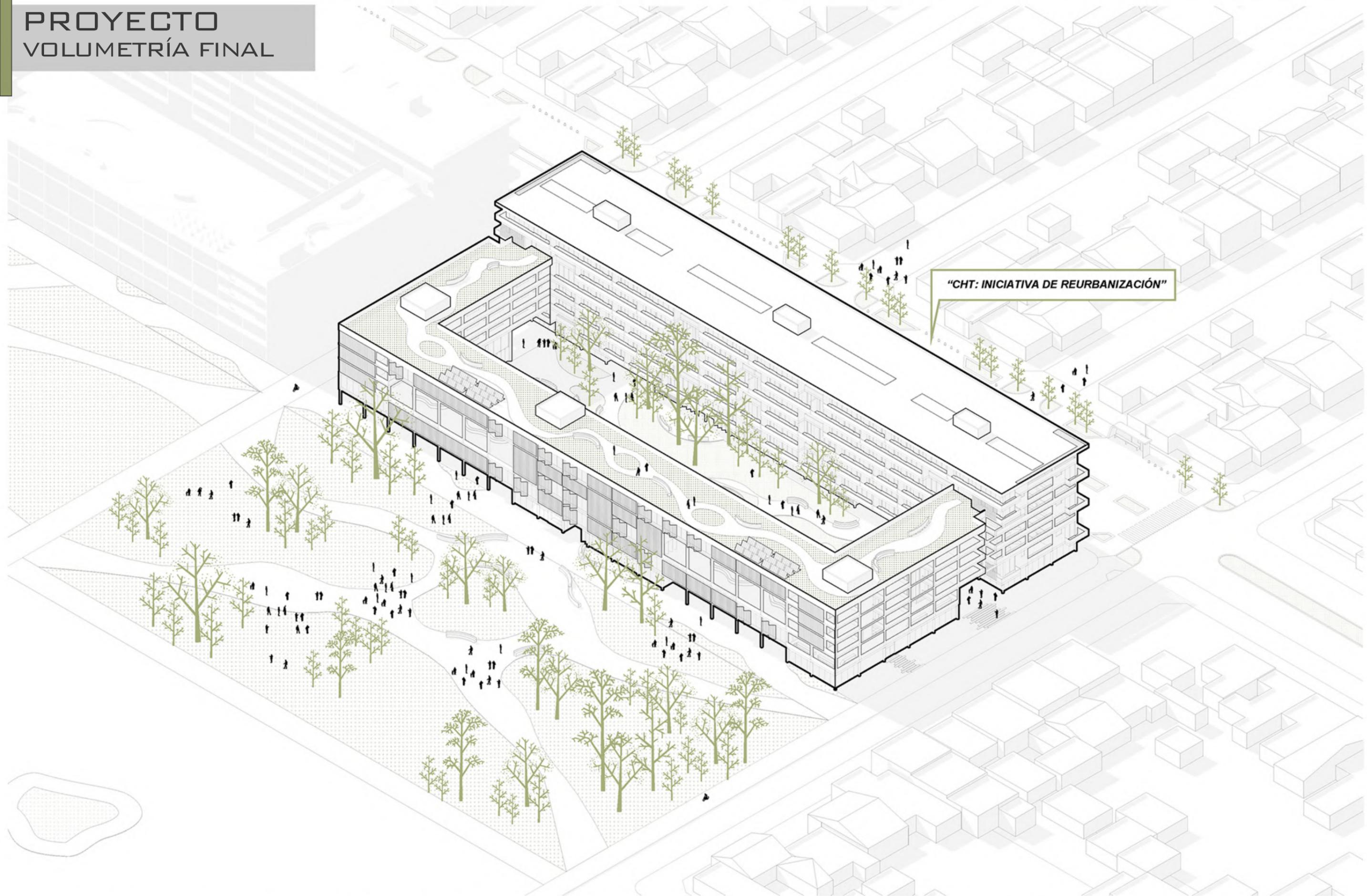
7. VISUALES



8. TRATAMIENTO DEL TEJIDO Y VENTILACIONES
MOVIMIENTO EN FACHADAS



9. ASOLEAMIENTO Y PROTECCIÓN SOLAR



"CHT: INICIATIVA DE REURBANIZACIÓN"

10. "COMPLEJO HABITACIONAL TOLOSA: INICIATIVA DE REURBANIZACIÓN" - PROYECTO QUE INTENCIONA LA ACTIVACIÓN DEL "CERO" MEDIANTE SU USO DE CARÁCTER PÚBLICO (USO COMERCIAL, GASTRONÓMICO, RECREATIVO, CO-WORKING Y TALLERES), PARA CREAR UN AMBIENTE VIBRANTE Y ATRACTIVO



IMAGEN AÉREA DEL CONJUNTO

PROYECTO PROGRAMA

DECISIÓN PROGRAMÁTICA

SE UBICAN LAS "VIVIENDAS CONVENCIONALES" DEL CONJUNTO HABITACIONAL SOBRE CALLE 3, DESTINANDO LAS TIRAS LATERALES A "VIVIENDAS - ESTUDIO". POR ÚLTIMO, PROGRAMA DE EQUIPAMIENTO QUE EXPANDE Y TIENE VISUALES HACIA EL PARQUE LINEAL.

TERCER PISO +9,30M 3092M²

- 6 NÚCLEOS DE CIRCULACIÓN VERTICAL
- 7 VIVIENDAS ESTUDIO
 - . 2 UNIDADES DE 2 DORMITORIOS
 - . 4 UNIDADES DE 1 DORMITORIO
 - . 1 UNIDAD MOND AMBIENTE
- 20 VIVIVENDAS
 - . 12 UNIDADES DE 1 DORMITORIO
 - . 8 UNIDADES DE 2 DORMITORIOS

CUARTO PISO +12,20M 4080M²

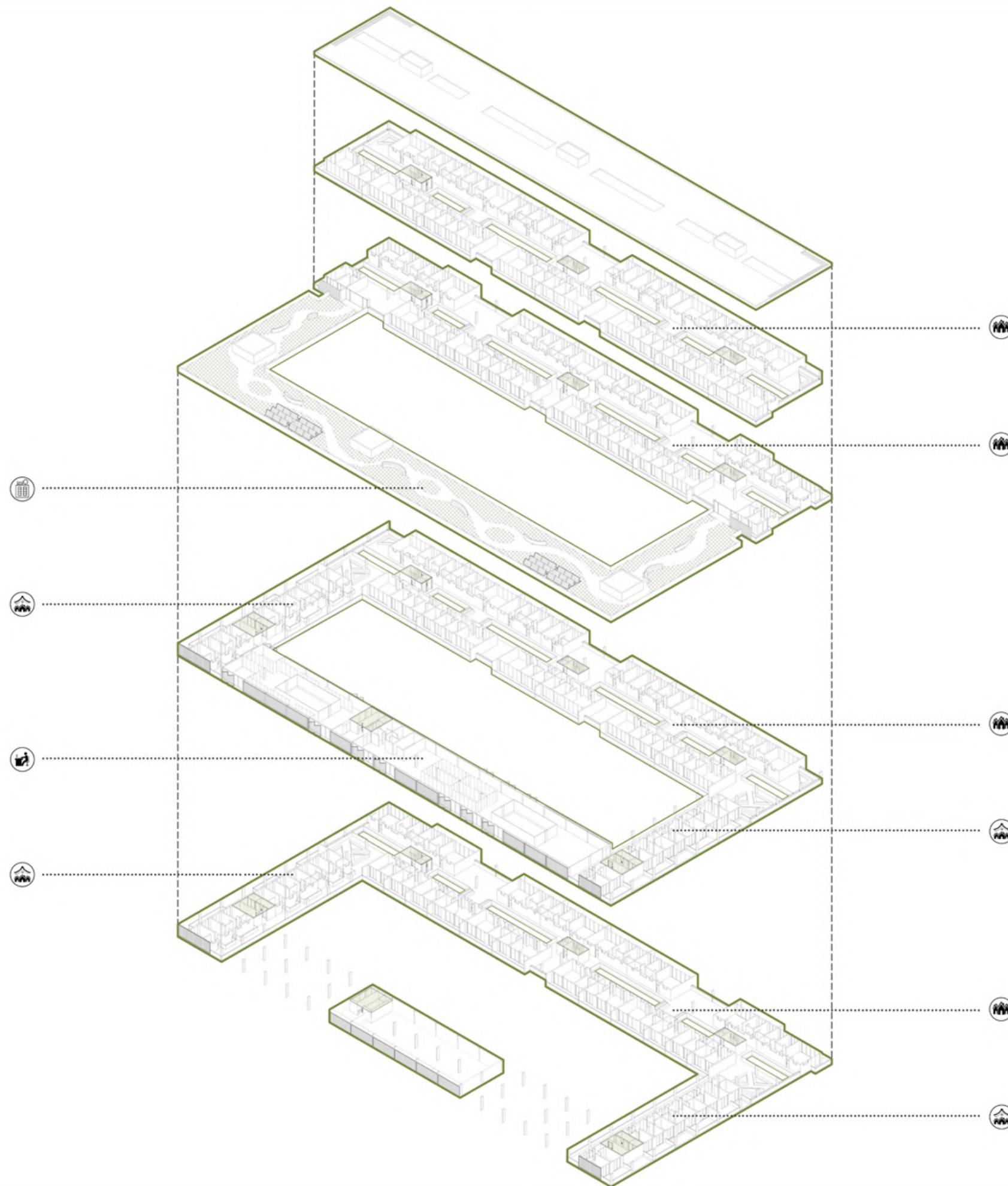
- 6 NÚCLEOS DE CIRCULACIÓN VERTICAL
- OFICINAS
- 7 VIVIENDAS ESTUDIO
 - . 2 UNIDADES DE 2 DORMITORIOS
 - . 4 UNIDADES DE 1 DORMITORIO
 - . 1 UNIDAD MOND AMBIENTE
- 16 VIVIVENDAS
 - . 6 UNIDADES DE 1 DORMITORIO
 - . 2 UNIDADES DE 2 DORMITORIOS
 - . 8 UNIDADES DE 3 DORMITORIOS

QUINTO PISO +15,10M 4266M²

- 3 NÚCLEOS DE CIRCULACIÓN VERTICAL
- TERRAZA VERDE
- 16 VIVIVENDAS
 - . 6 UNIDADES DE 1 DORMITORIO
 - . 4 UNIDADES DE 2 DORMITORIOS
 - . 6 UNIDADES DE 3 DORMITORIOS

SEXTO PISO +18,00M 2256,56M²

- 3 NÚCLEOS DE CIRCULACIÓN VERTICAL
- 18 VIVIVENDAS
 - . 6 UNIDADES DE 1 DORMITORIO
 - . 4 UNIDADES DE 2 DORMITORIOS
 - . 8 UNIDADES DE 3 DORMITORIOS





ESCALA INTERMEDIA



ESQUINA CALLE 3 Y 522

CALLE 522

CALLE 3

- ① CAFÉ
- ② RESTAURANTE
- ③ LOCALES
- ④ CO-WORKING
- ⑤ TALLERES
- ⑥ EXPANSIÓN TALLERES
- ⑦ SUM
- ⑧ ÀREA JUEGO NIÑOS

PLANTA BAJA +0,10

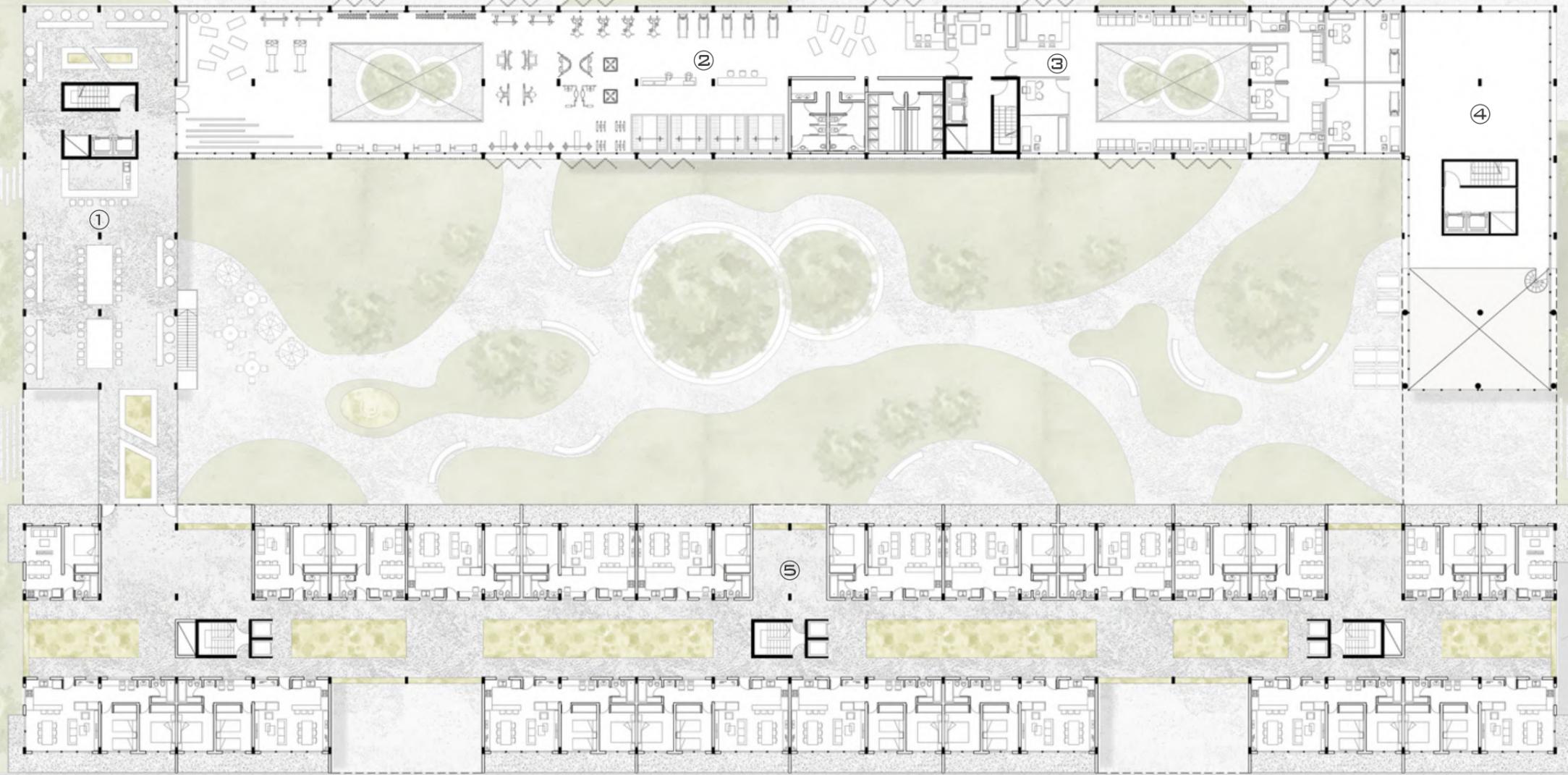


PATIO CENTRAL DEL CONJUNTO



CAFETERÍA EN PLANTA BAJA

CALLE 522



CALLE 3

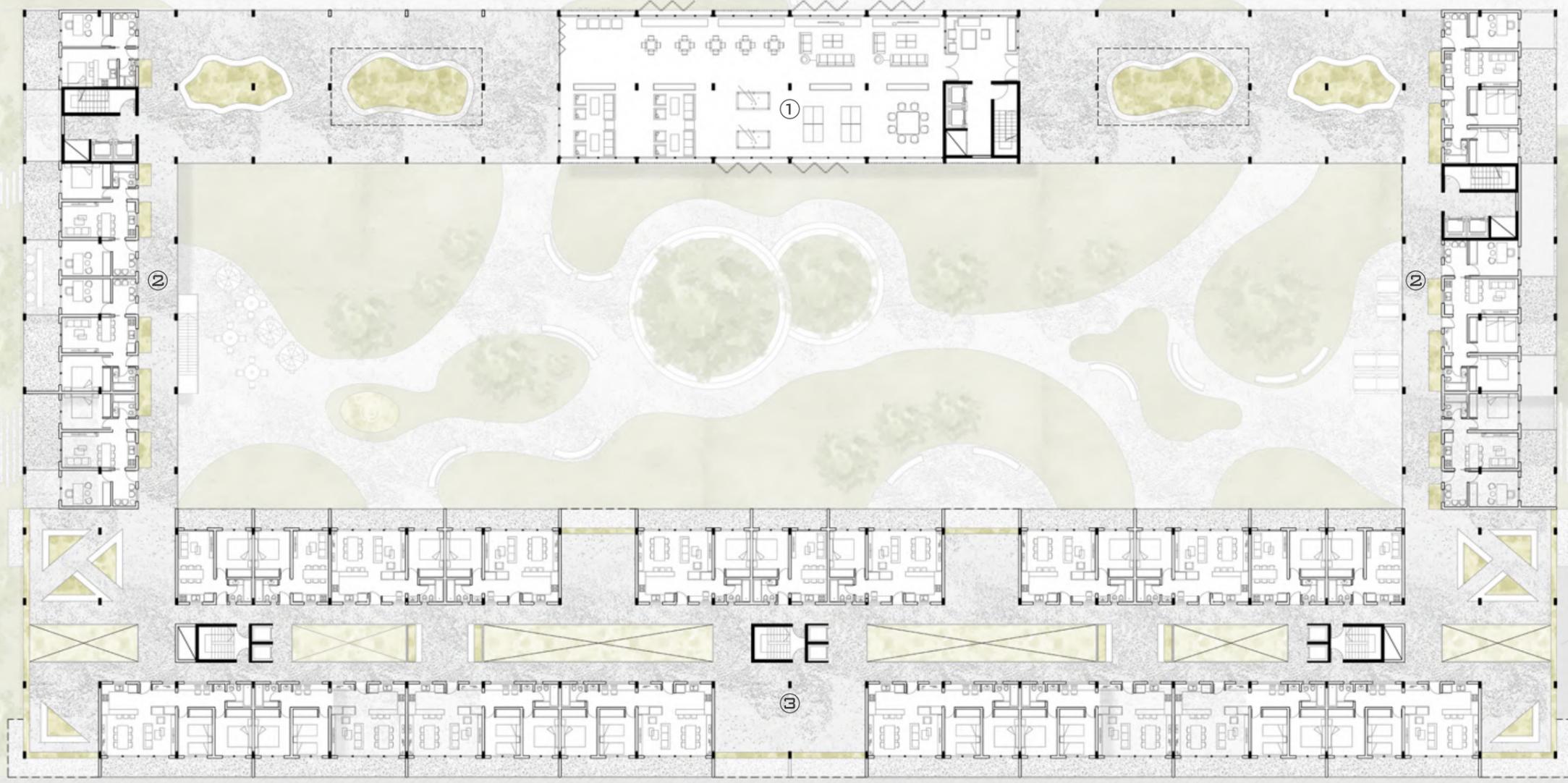
- ① TERRAZA RESTAURANTE
- ② GIMNASIO
- ③ CONSULTORIOS MEDICOS
- ④ SUM
- ⑤ 21 VIVIENDAS DE 1 Y 2 DORMITORIOS

PRIMER PISO +3,2



CALLE 522

CALLE 3

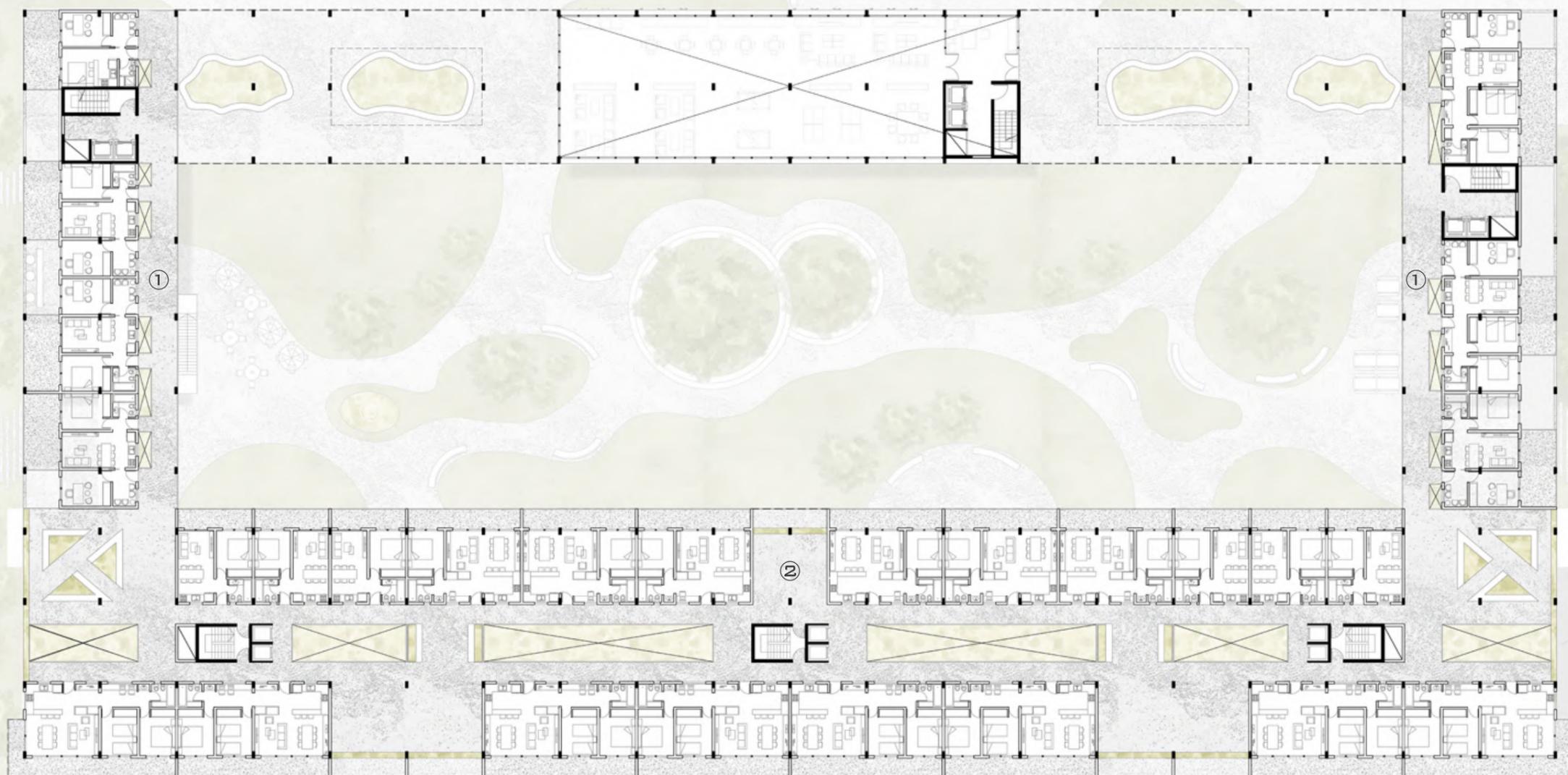


- ① MIRADOR
- ② 7 VIVIENDAS ESTUDIO
- ③ 19 VIVIENDAS DE 1 Y 2 DORMITORIOS

SEGUNDO PISO +6,4



CALLE 522



CALLE 3

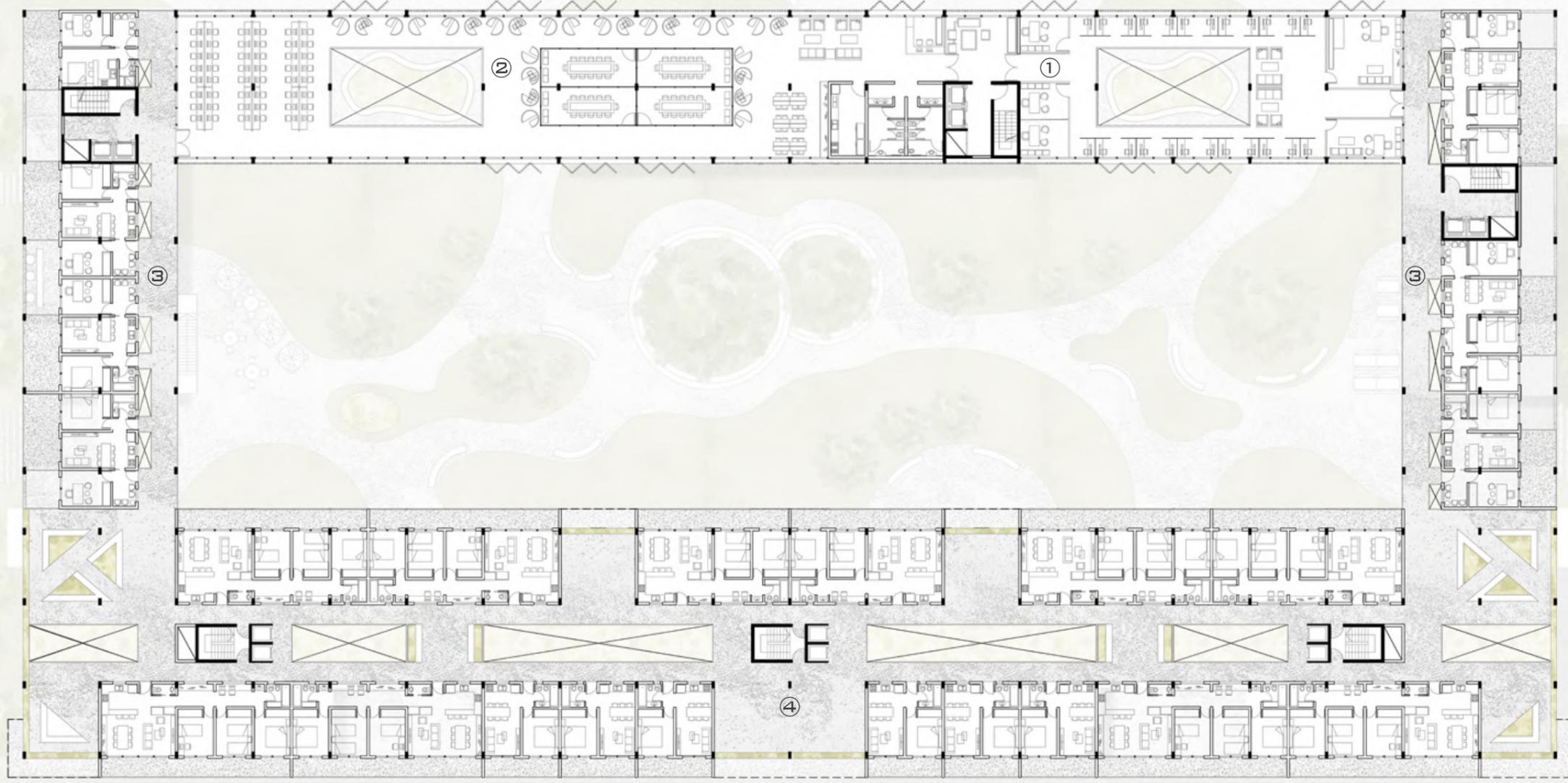
- ① 7 VIVIENDAS ESTUDIO
- ② 20 VIVIENDAS DE 1 Y 2 DORMITORIOS

TERCER PISO +9,3



CALLE 522

CALLE 3

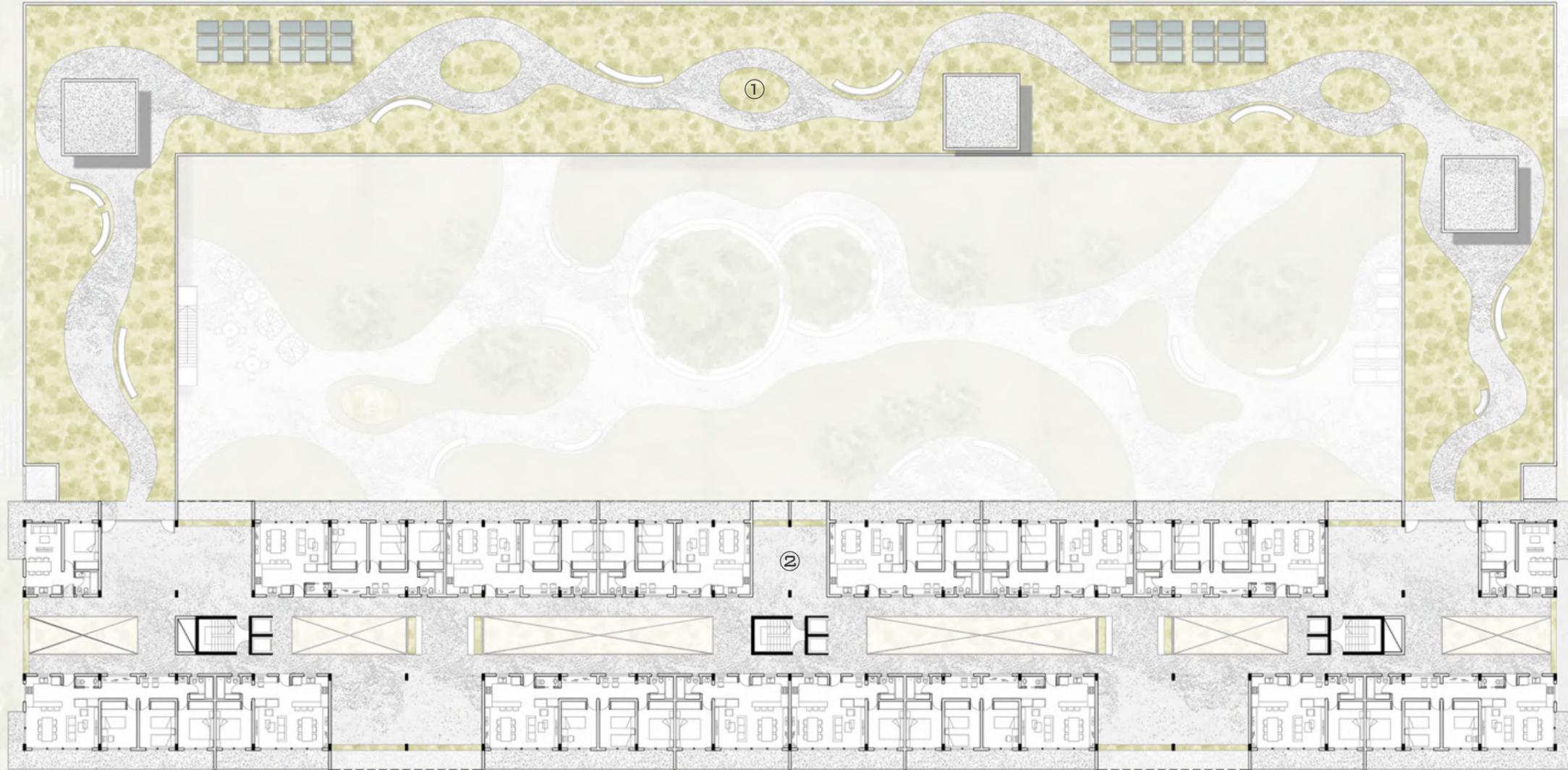


- ① OFICINAS CONVENCIONALES
- ② OFICINAS FLEXIBLES
- ③ 7 VIVIENDAS ESTUDIO
- ④ 16 VIVIENDAS DE 1,2 Y 3 DORMITORIOS

CUARTO PISO +12,2



CALLE 522



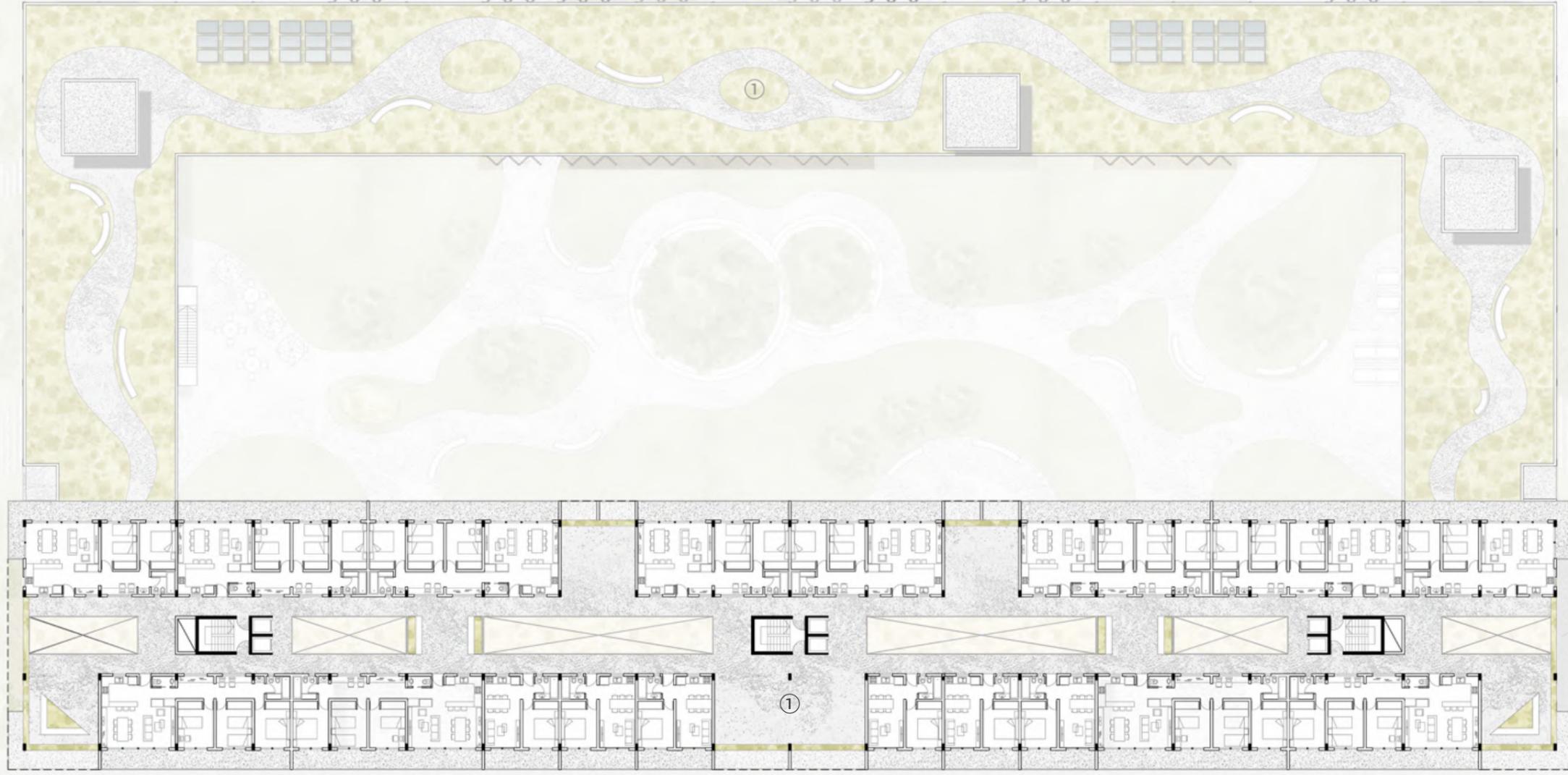
CALLE 3

- ① TERRAZA VERDE
- ② 16 VIVIENDAS DE 1, 2 Y 3 DORMITORIOS

QUINTO PISO +15,1



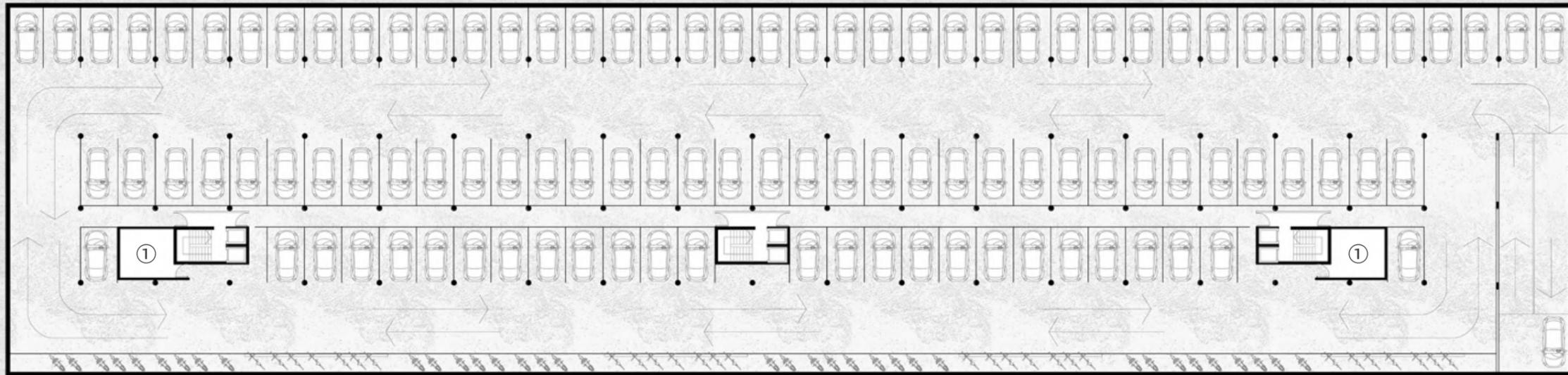
CALLE 522



CALLE 3

① 18 VIVIENDAS DE
1, 2 Y 3 DORMITORIOS

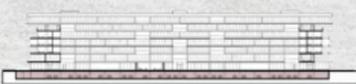
SEXTO PISO +18,00



① SALA DE MAQUINAS

ESTACIONAMIENTO EN SUBSUELO CON CAPACIDAD PARA 104 AUTOS, Y SECTOR DESTINADO A VEHICULOS DE MENOR PORTE

SUBSUELO - 3,10





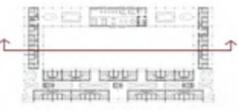


CORTE A-A



VISTA DESDE PARQUE LINEAL





CORTE B-B



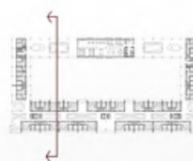
VISTA DESDE CALLE 3



INGRESO AL EDIFICIO DESDE CALLE 3



CORTE C-C

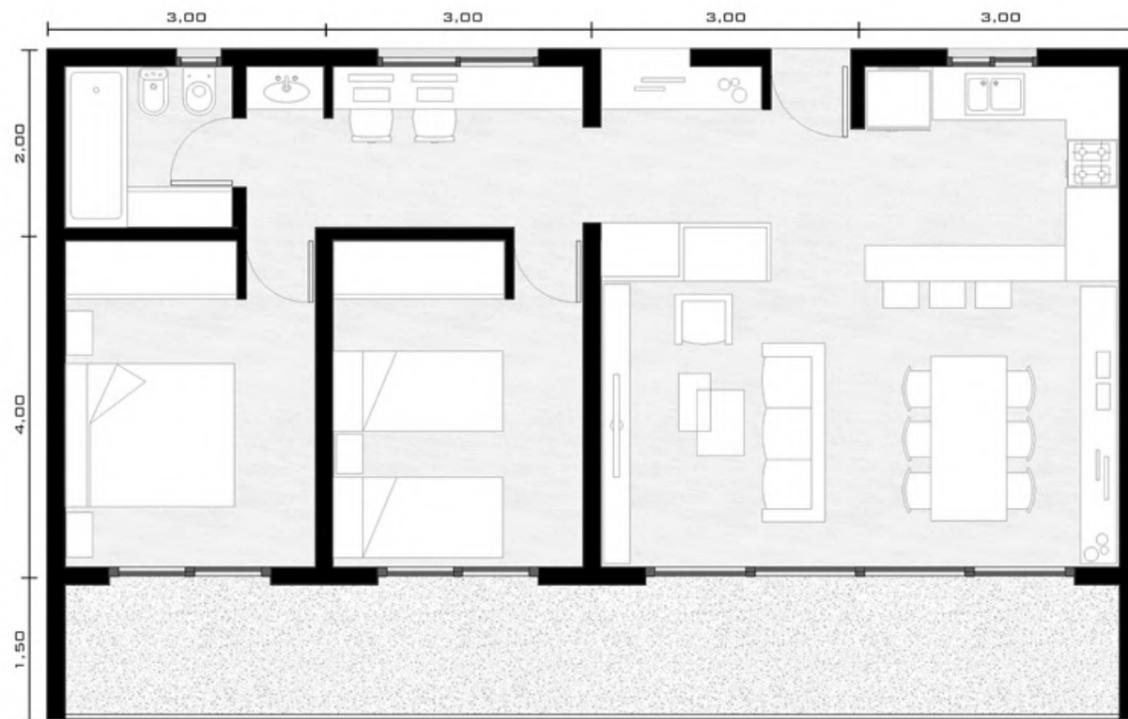


CORTE D-D

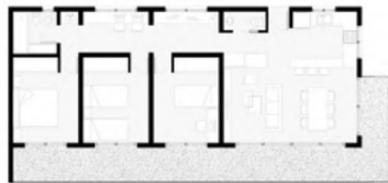
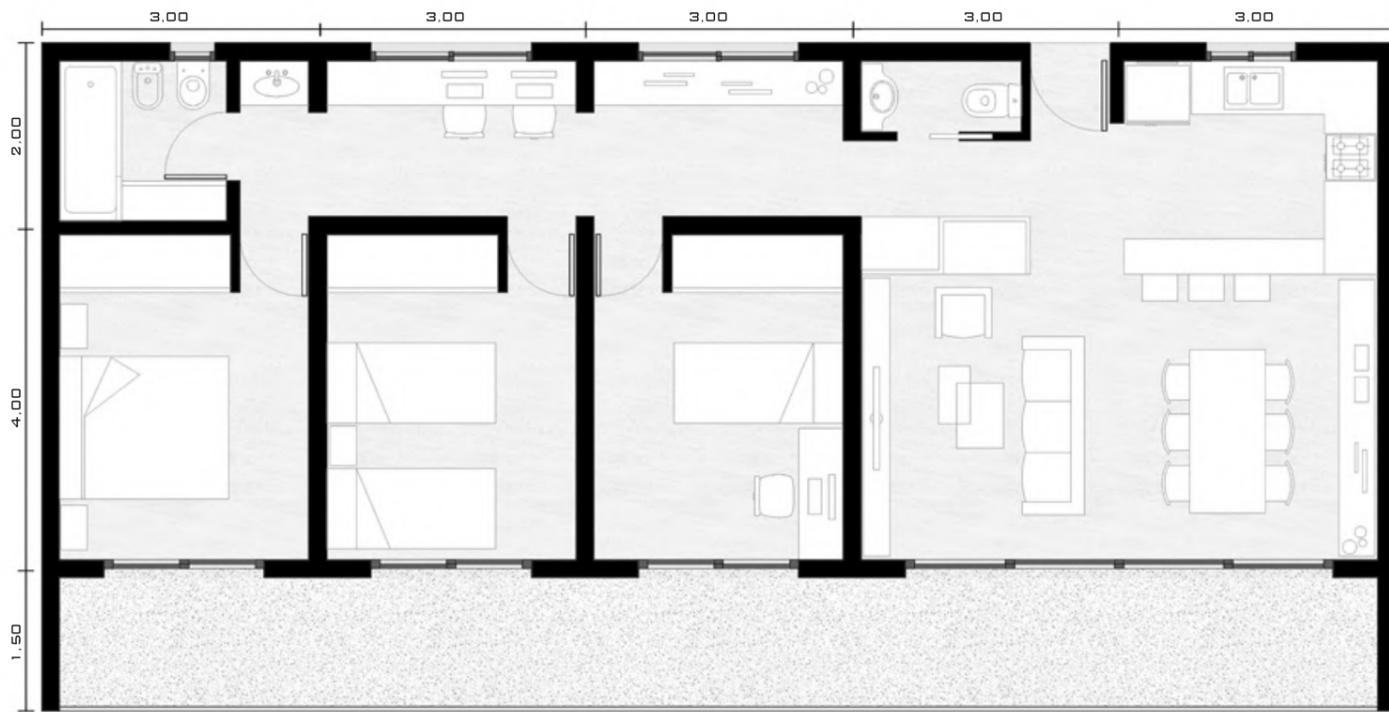
VIVIENDAS DE 1 DORMITORIO - 42M² Y 64M² (INCLUYE SEMICUBIERTO)



VIVIENDAS DE 2 DORMITORIOS - 86M² (INCLUYE SEMICUBIERTO)



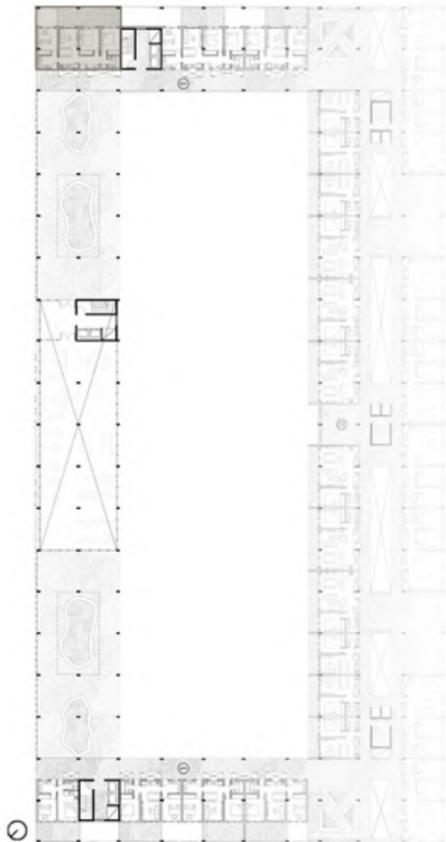
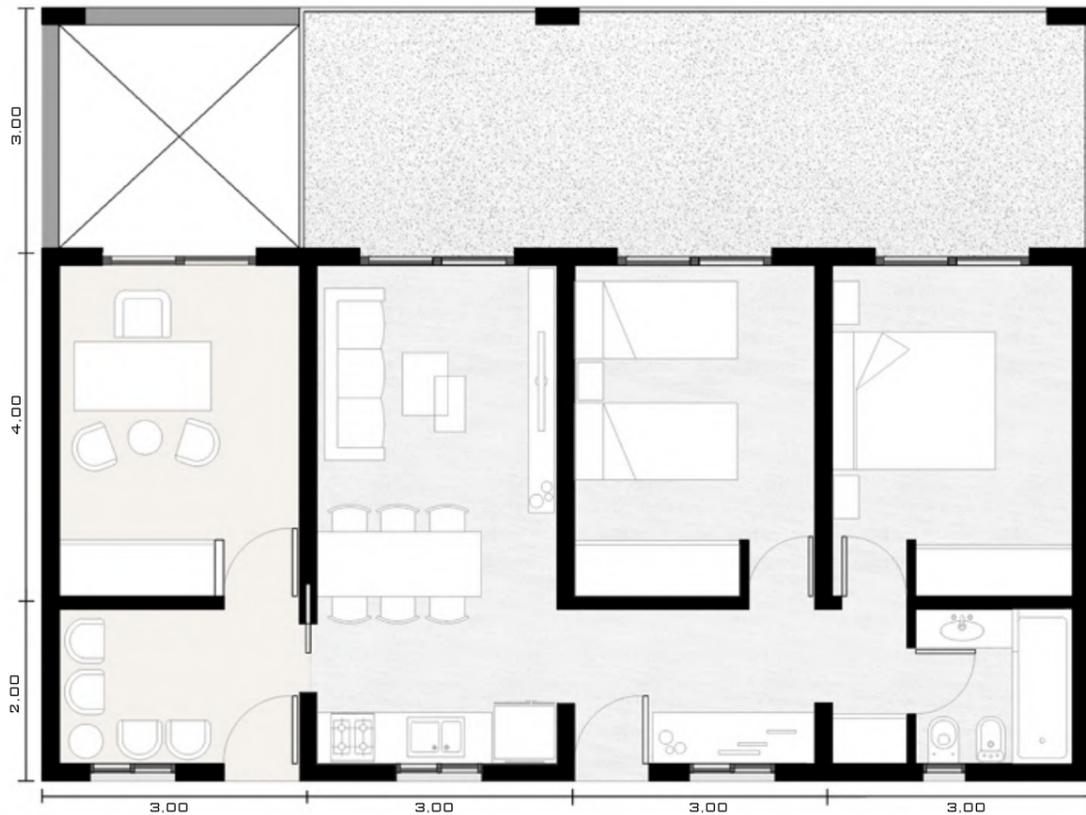
VIVIENDAS DE 3 DORMITORIOS - 108M² (INCLUYE SEMICUBIERTO)



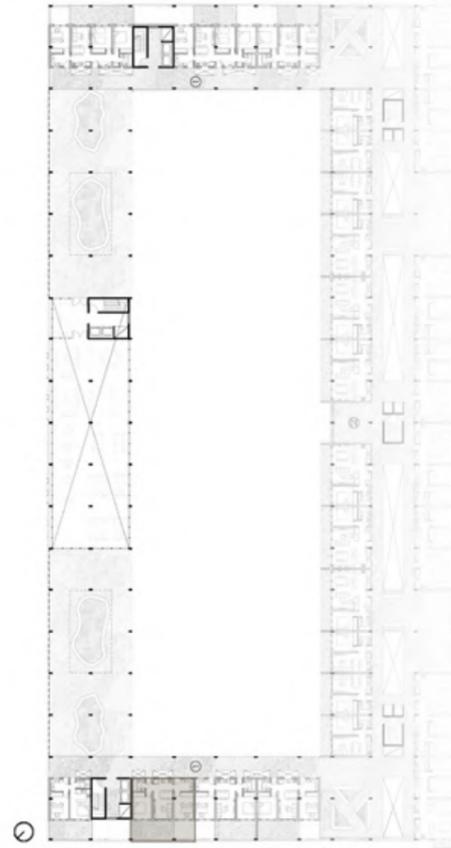
VARIANTE DE 113M² EN ESQUINA



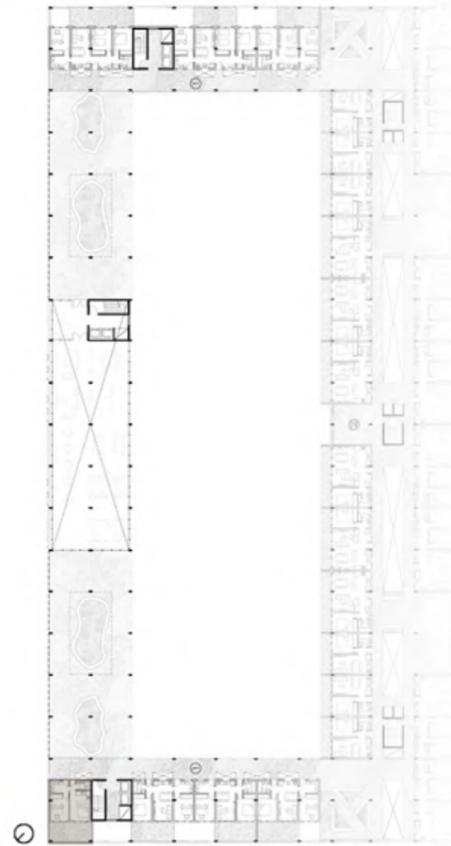
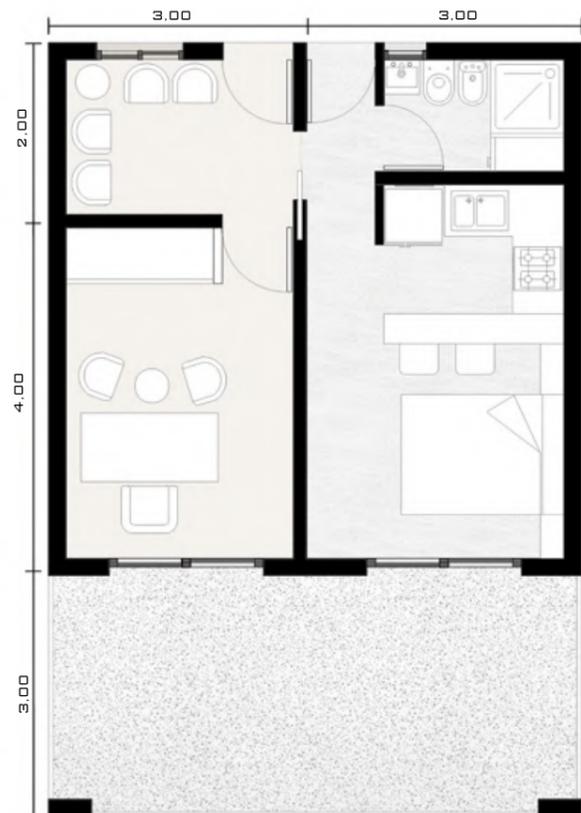
VIVIENDAS ESTUDIO DE 2 DORMITORIOS - 98M² (INCLUYE SEMICUBIERTO)



VIVIENDAS ESTUDIO DE 1 DORMITORIO - 70M² (INCLUYE SEMICUBIERTO)



VIVIENDAS ESTUDIO MONOAMBIENTE - 51M² (INCLUYE SEMICUBIERTO)





MARCO TEÓRICO

1.



2.

SITIO



PROYECTO

3.



4.

TÉCNICO

SISTEMA ESTRUCTURAL		50
SISTEMA ESTRUCTURAL		51
MATERIALIDAD Y TECNOLOGÍA		52
MATERIALIDAD Y TECNOLOGÍA		53
INSTALACIÓN AGUA FRÍA Y CALIENTE		54
INSTALACIÓN CLOACAL		55
INSTALACIÓN PLUVIAL		56
INSTALACIÓN CLIMATIZACIÓN		57
INSTALACIÓN INCENDIO		58
CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD		59
IMÁGEN Y REFLEXIÓN FINAL		60



TÉCNICO

SISTEMA ESTRUCTURAL

EL MÓDULO

LA ESTRUCTURA DEL PROYECTO SE PIENSA EN BASE UNA GRILLA MODULAR IDEADA CON ANTICIPACIÓN PARA FACILITAR LA DISTRIBUCIÓN DE LAS VIVIENDAS.

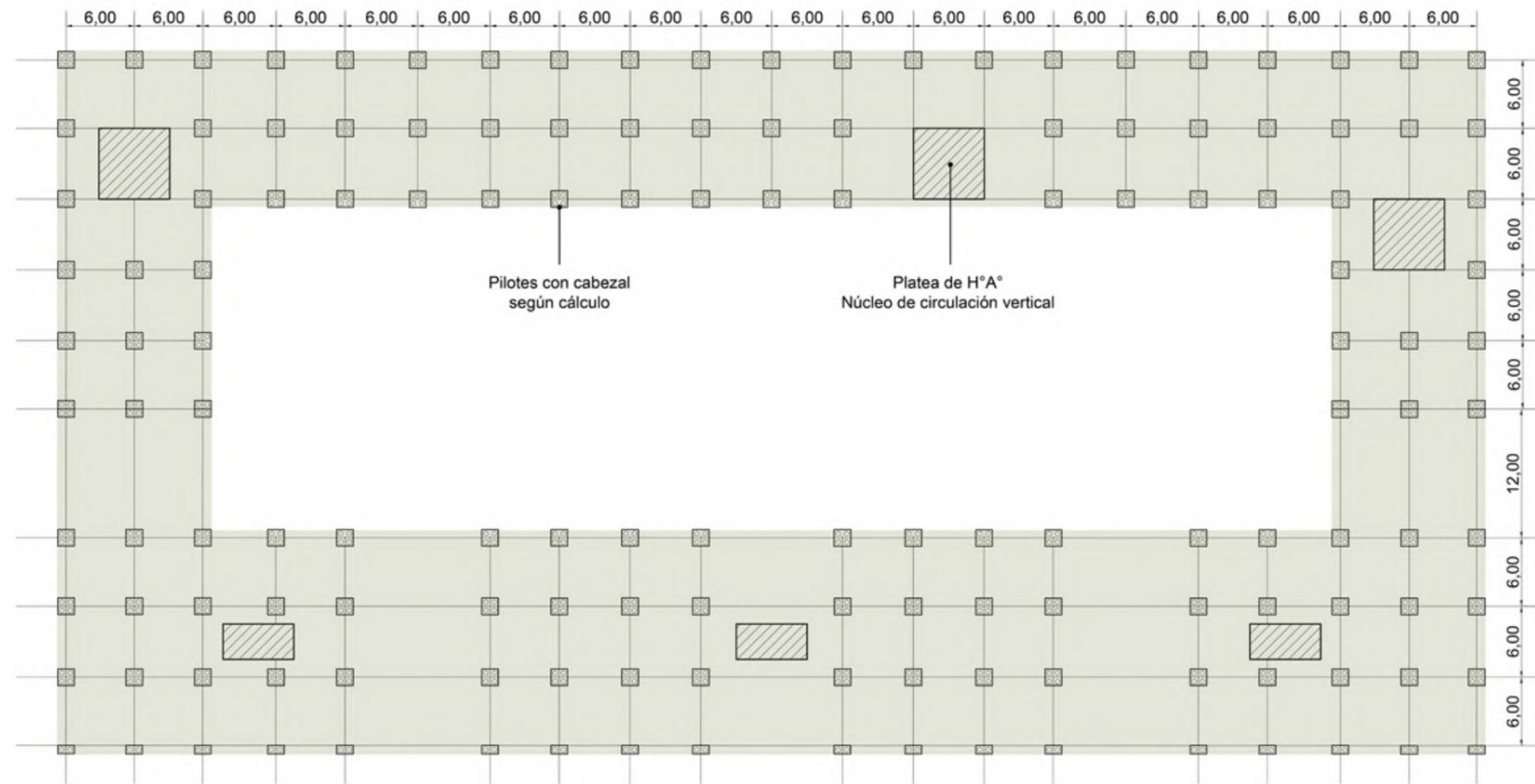
LA GRILLA FUE REALIZADA A PARTIR DE MÓDULOS DE 6 MTS X 6 MTS PARA DISPONER LA ESTRUCTURA PUNTUAL, QUE LUEGO SE DIVIDE EN SUBMÓDULOS PARA LA DISTRIBUCIÓN DE LAS VIVIENDAS Y EL RESTO DE LOS PROGRAMAS.

ELECCIÓN DE SISTEMAS ESTRUCTURALES

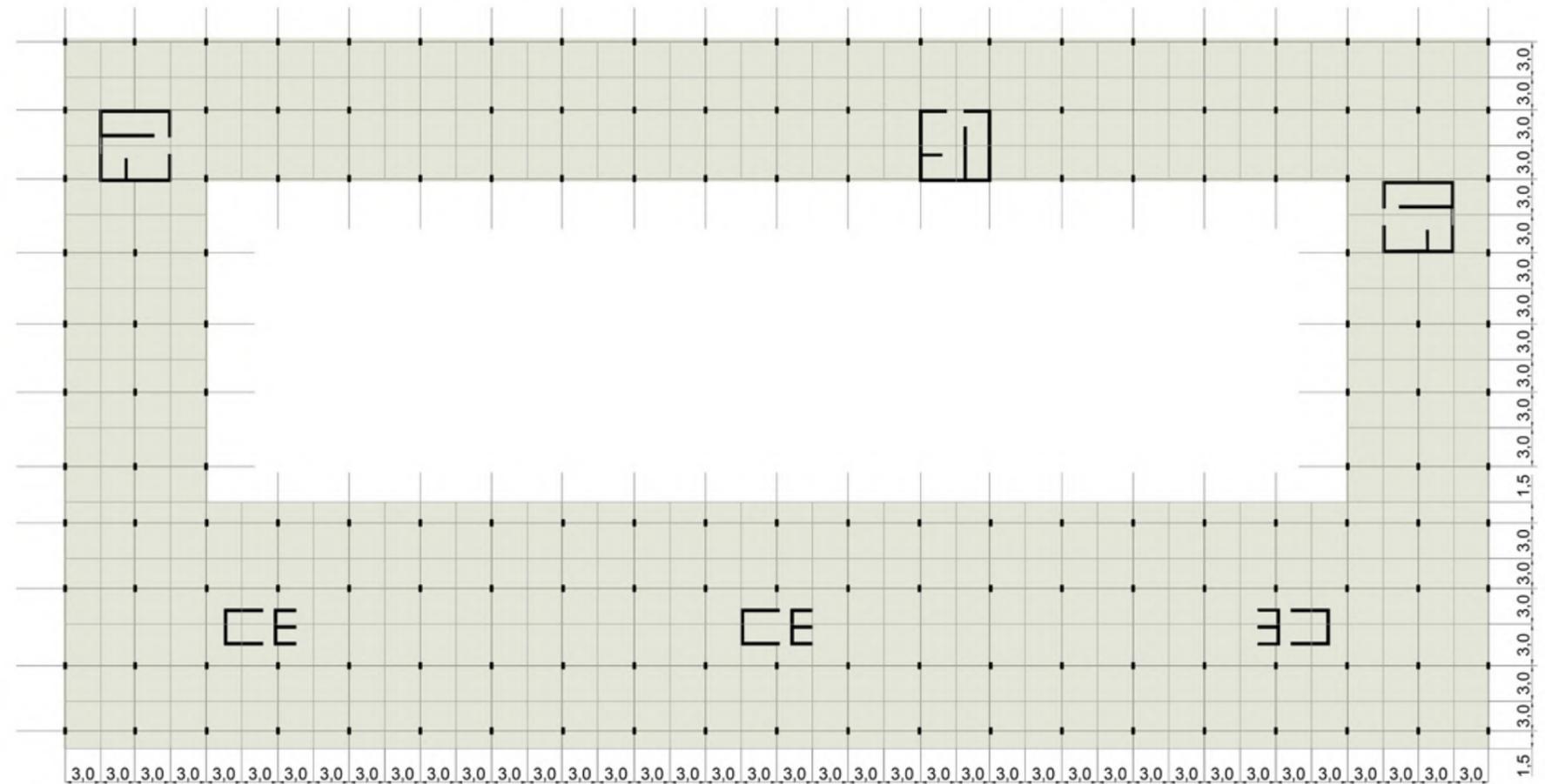
TODOS LOS ENTREPISOS DEL EDIFICIO FUERON CONSTRUIDOS UTILIZANDO LOSAS MACIZAS SIN VIGAS, UN SISTEMA QUE PRODUCE MECANISMOS ESTRUCTURALES MÁS FLEXIBLES, DADO QUE IMPLICA EL USO DE LOSAS CON UN ESPESOR REDUCIDO Y UNA MENOR RIGIDEZ.

LA UTILIZACIÓN DE LOSAS PLANAS SIN VIGAS CONLLEVA UN MAYOR CONSUMO DE MATERIAL; NO OBSTANTE, ASEGURA UNA EJECUCIÓN SENCILLA. ADEMÁS, POSIBILITA LA CREACIÓN DE MAYORES LUCES Y UNA FLEXIBILIDAD SIGNIFICATIVA PARA LA INCORPORACIÓN DE PASES PROYECTADOS O POSIBLES IMPREVISTOS DE INSTALACIONES.

LA ESTRUCTURA PUNTUAL DE HORMIGÓN ARMADO SE LEVANTA CONSERVANDO LAS COLUMNAS EN TODOS LOS NIVELES CON EL FIN DE PREVENIR EL PUNZONADO. SE UTILIZA UN DIÁMETRO DE 40 CM PARA LAS COLUMNAS CIRCULARES Y DIMENSIONES DE 20 CM X 50 CM PARA LAS COLUMNAS RECTANGULARES, LO CUAL BENEFICIA LA CONSTRUCCIÓN Y ARMADO DE VIVIENDAS.



PLANTA FUNDACIONES



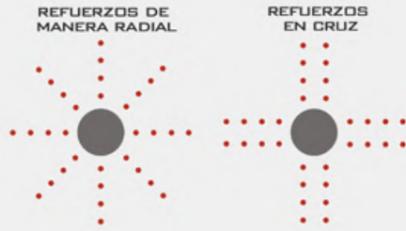
PLANTA ESTRUCTURAL TIPO

TÉCNICO

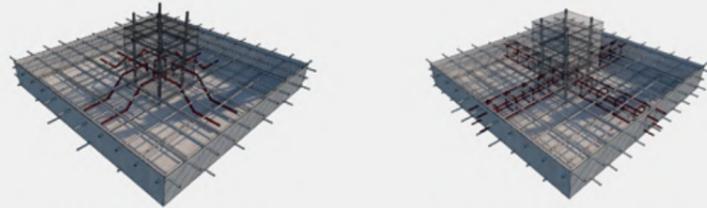
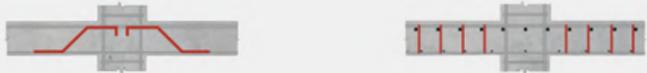
SISTEMA ESTRUCTURAL



EL SISTEMA DE LOSAS PLANAS GENERA MECANISMOS ESTRUCTURALES MÁS FLEXIBLES YA QUE ESTÁ CONFORMADO POR LOSAS DE BAJO ESPESOR Y Poca RIGIDEZ

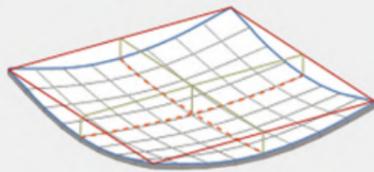


PARA RESOLVER EL PROBLEMA DE PUNZONADO, LA OPCIÓN PREDILECTA ES INCORPORAR ARMADURA AL ENCUENTRO LOSA-COLUMNA. CON ESTO SE REFUEZAN ESPECÍFICAMENTE LAS ÁREAS CON GRAN CONCENTRACION DE TENSIONES DE CORTE MANTENIENDO CONSTANTE EL ESPESOR DE LA LOSA



BARRAS DOBLADAS: SE UBICAN EN DIFERENTES DIRECCIONES Y SON MUY EFECTIVAS PARA TRANSMITIR LOS ESFUERZOS CORTANTES

ESTRIBOS CERRADOS: PARA AYUDAR A REFORZAR APOYOS



COMPORTAMIENTO ESTRUCTURAL: UNA LOSA APOYADA SOLO EN 4 COLUMNAS, TODOS LOS PUNTOS MENOS SUS APOYOS DESCENDEN. INCLUIDOS LOS BORDES QUE TAMBIÉN SE CURVAN

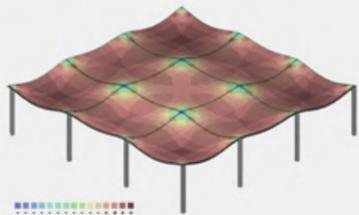
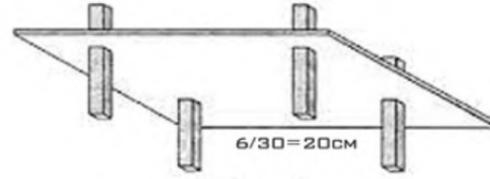


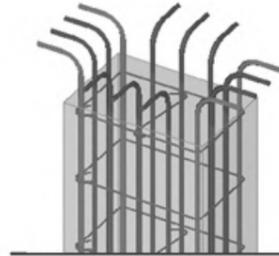
DIAGRAMA DE MOMENTO FLECTOR EN UN SISTEMA DE LOSAS SIN VIGAS. LA DEFINICIÓN DEL ESPESOR DE LA LOSA ES EL PUNTO MÁS IMPORTANTE EN ESTA TIPOLOGÍA ESTRUCTURAL, TANTO PARA COMPROBAR LAS DEFORMACIONES, COMO PARA DEFINIR LA INTERACCIÓN CON EL APOYO

ELEMENTOS COMPONENTES

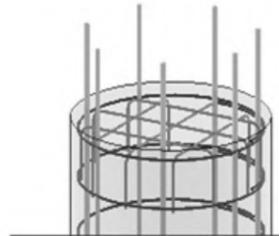


$$h \geq \frac{\text{Luz max}}{30} \geq 16\text{cm (sin capitel)}$$

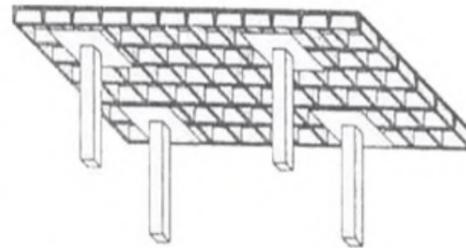
LOSA PLANA DE HORMIGÓN ARMADO SIN VIGAS, DE 20CM DE ESPESOR, CON APOYOS CADA 6 MTS



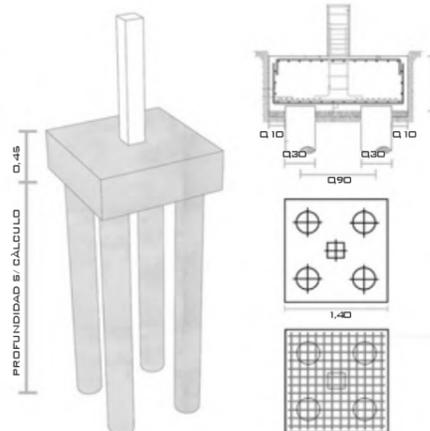
COLUMNA RECTANGULAR DE HORMIGÓN ARMADO, DE 20CM X 50CM EMPLEADA EN LAS PLANTAS TIPO CON UNA ALTURA DE 2,50 MTS



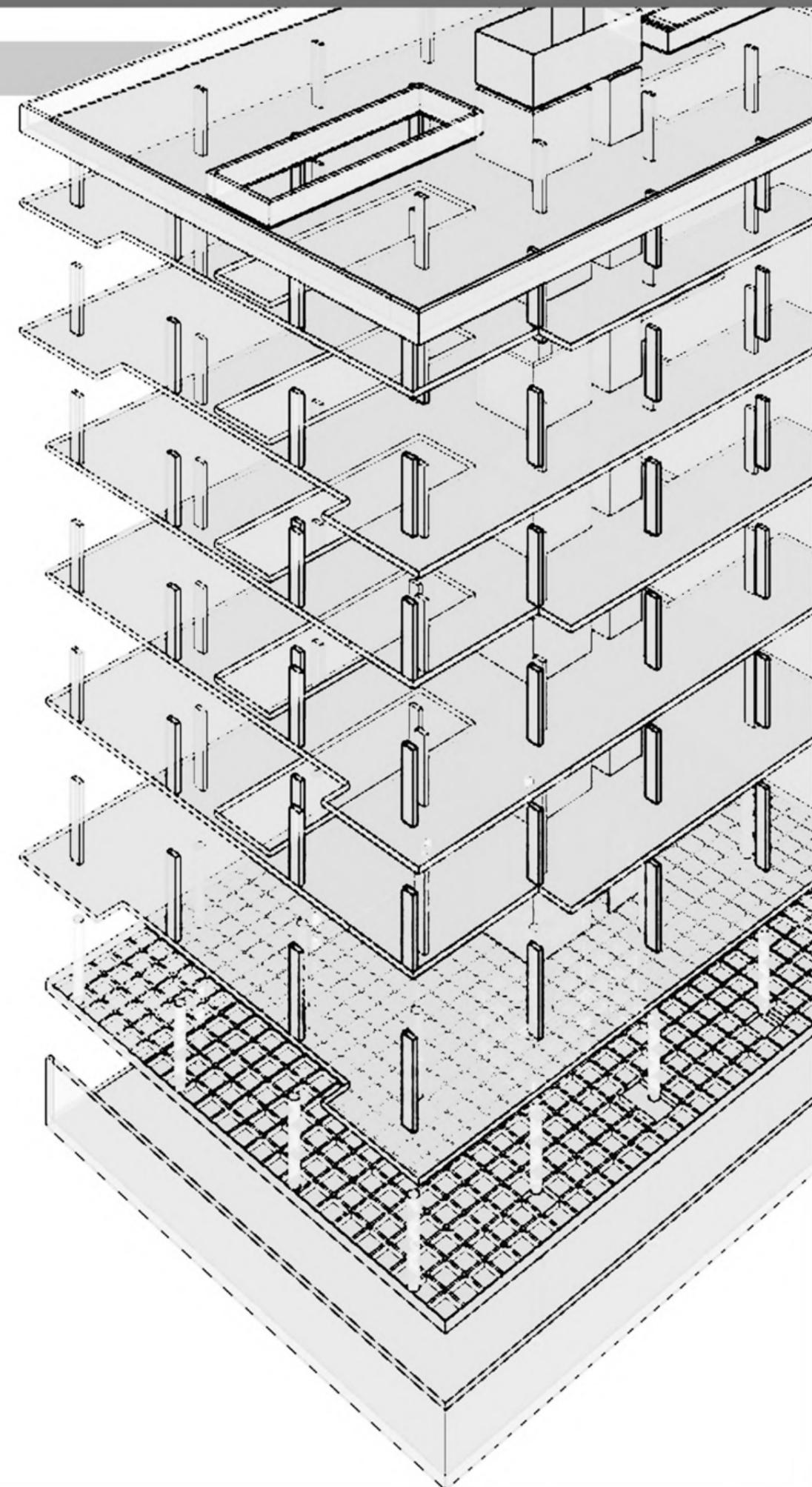
COLUMNA REDONDA DE HORMIGÓN ARMADO, CON UN DIAMETRO DE 40CM EMPLEADA EN LA PLANTA BAJA Y ESTACIONAMIENTO SUBSUELO

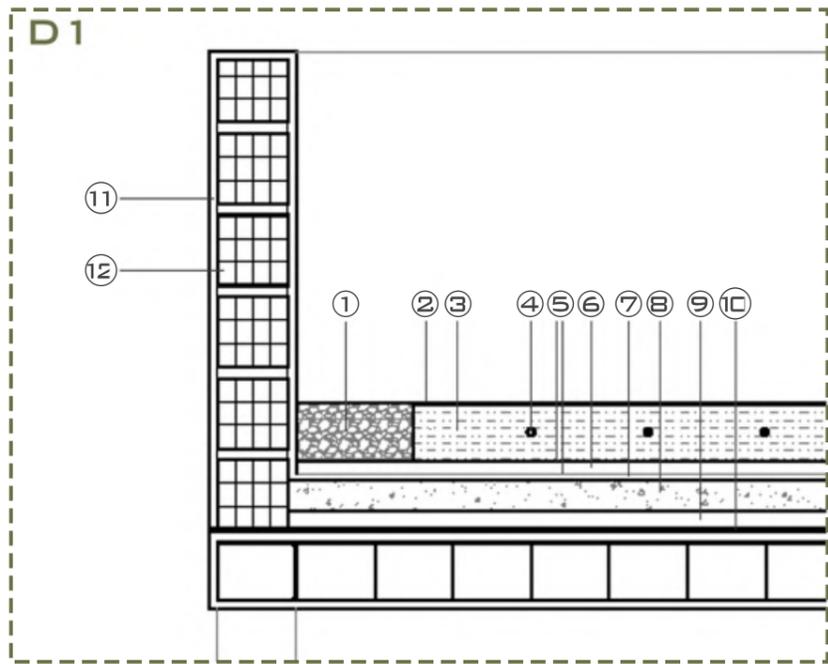


LOSA CASETONADA DE HORMIGÓN ARMADO QUE PERMITE CUBRIR MAYORES LUCES EN EL ARMADO DEL ESTACIONAMIENTO

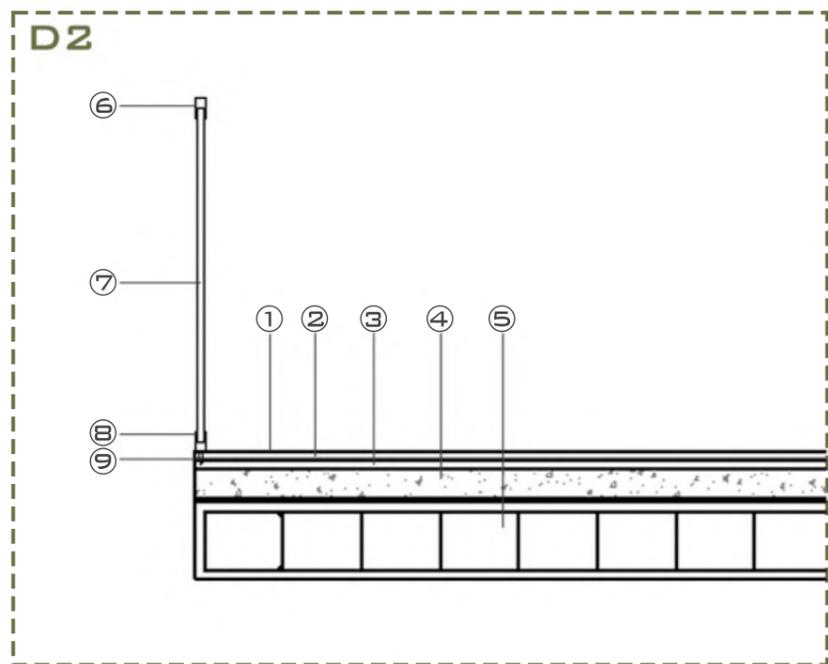


PILOTES CON CABEZAL COMO SISTEMA DE FUNDACIONES QUE SE DISPONEN DEBAJO DE LOS APOYOS PUNTALES Y TENDRÁN UNA PROFUNDIDAD SEGÚN CÁLCULO

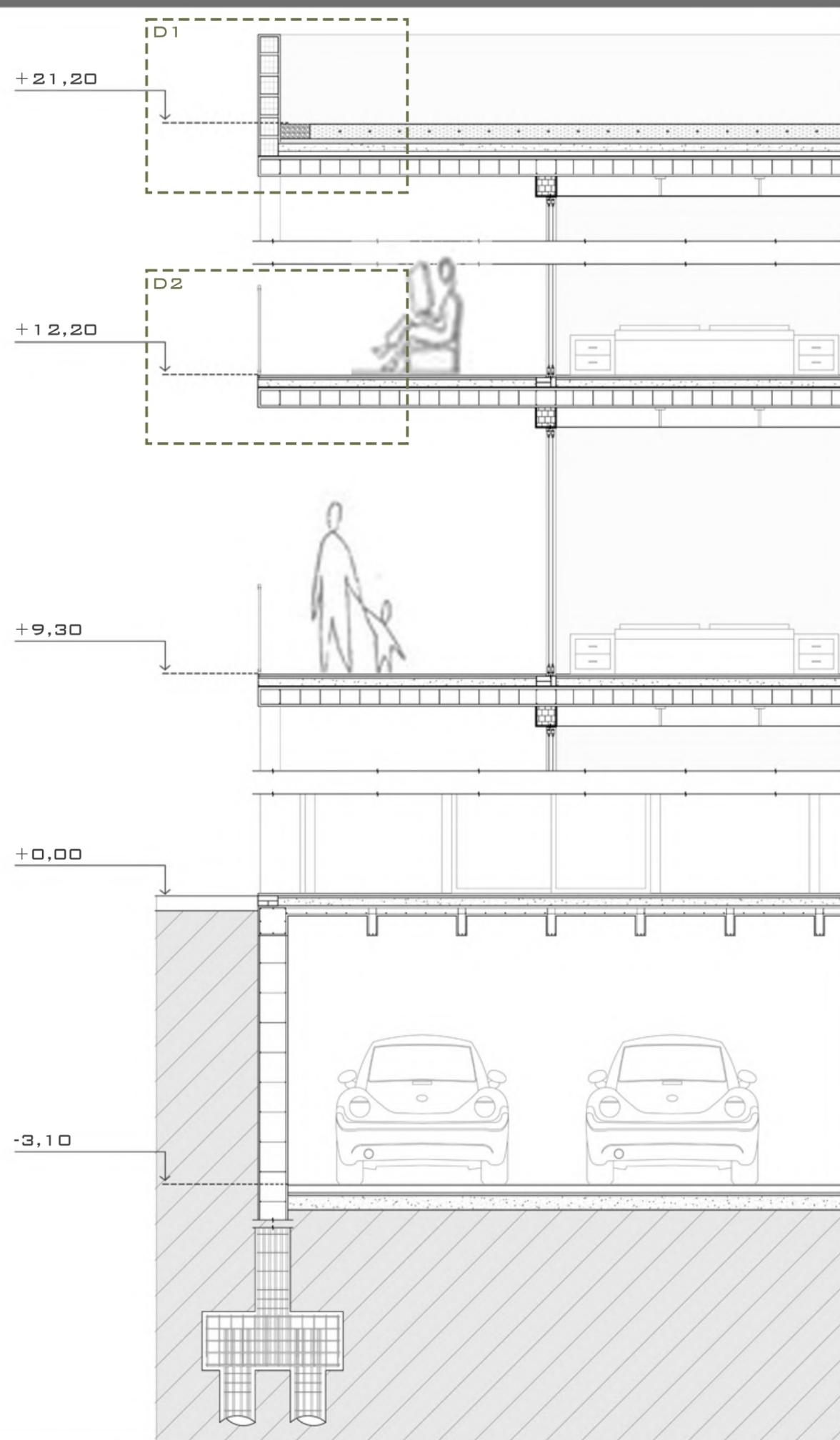


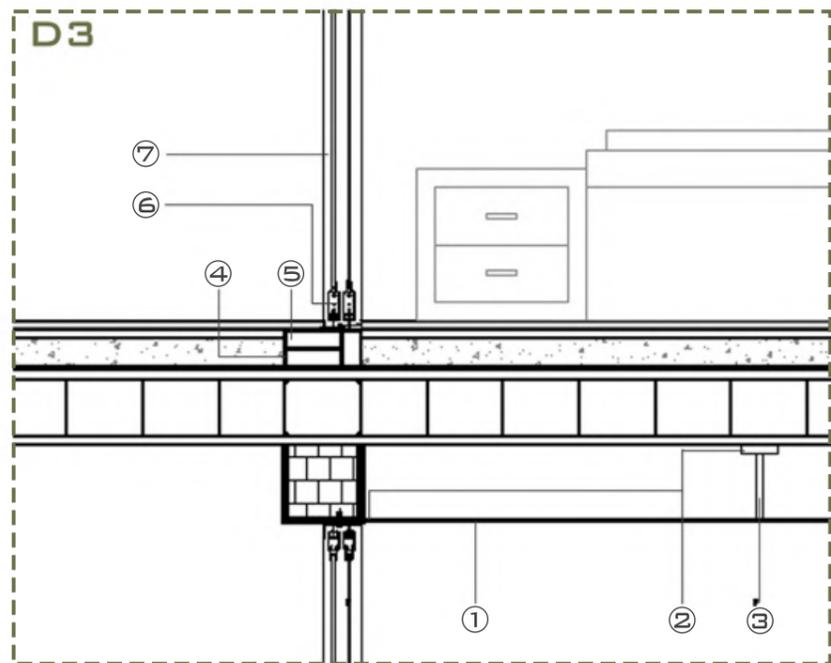


- ① BORDE PIEDRA PARTIDA - PROTECCIÓN CONTRA EROSIÓN POR LLUVIAS
- ② VEGETACIÓN
- ③ SUSTRATO DE CRECIMIENTO (15CM)
- ④ SISTEMA DE RIEGO POR GOTEO
- ⑤ FILTRO GEOTEXTIL
- ⑥ DRENAJE (5CM)
- ⑦ MEMBRANA HIDRÒFUGA
- ⑧ CONTRAPISO ALIVIANADO (8CM)
- ⑨ PLACA EPS (5CM) PARA AISLACIÒN TÈRMICA
- ⑩ PINTURA ASFÀLTICA - BARRERA DE VAPOR
- ⑪ CONCRETO CON HIDRÒFUGO
- ⑫ LADRILLO HUECO 18X18X33

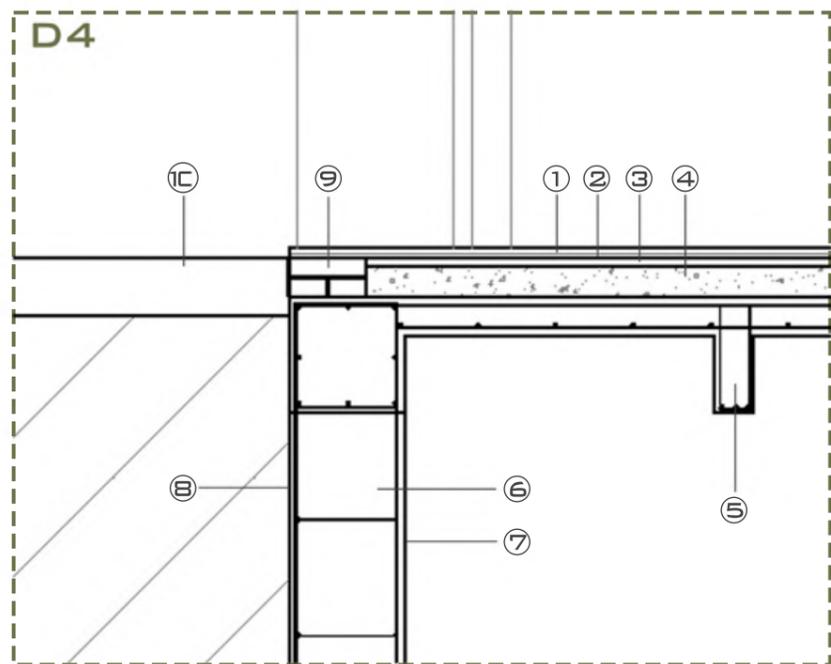


- ① PORCELANATO SIMIL MADERA
- ② PEGAMENTO PARA PORCELANATO
- ③ CARPETA DE NIVELACIÒN (2CM)
- ④ CONTRAPISO ALIVIANADO (2CM)
- ⑤ LOSA MACIZA DE HORMIGÒN ARMADO SIN VIGAS
- ⑥ PASAMANOS SUPERIOR ANODIZADO NEGRO MATE
- ⑦ VIDRIO LAMINADO A PARTIR DE VIDRIO TEMPLADO
- ⑧ PERFIL MONTANTE ANODIZADO NEGRO MATE
- ⑨ ANCLAJE DE FIJACIÒN Q5-36 ACERO CINCADO

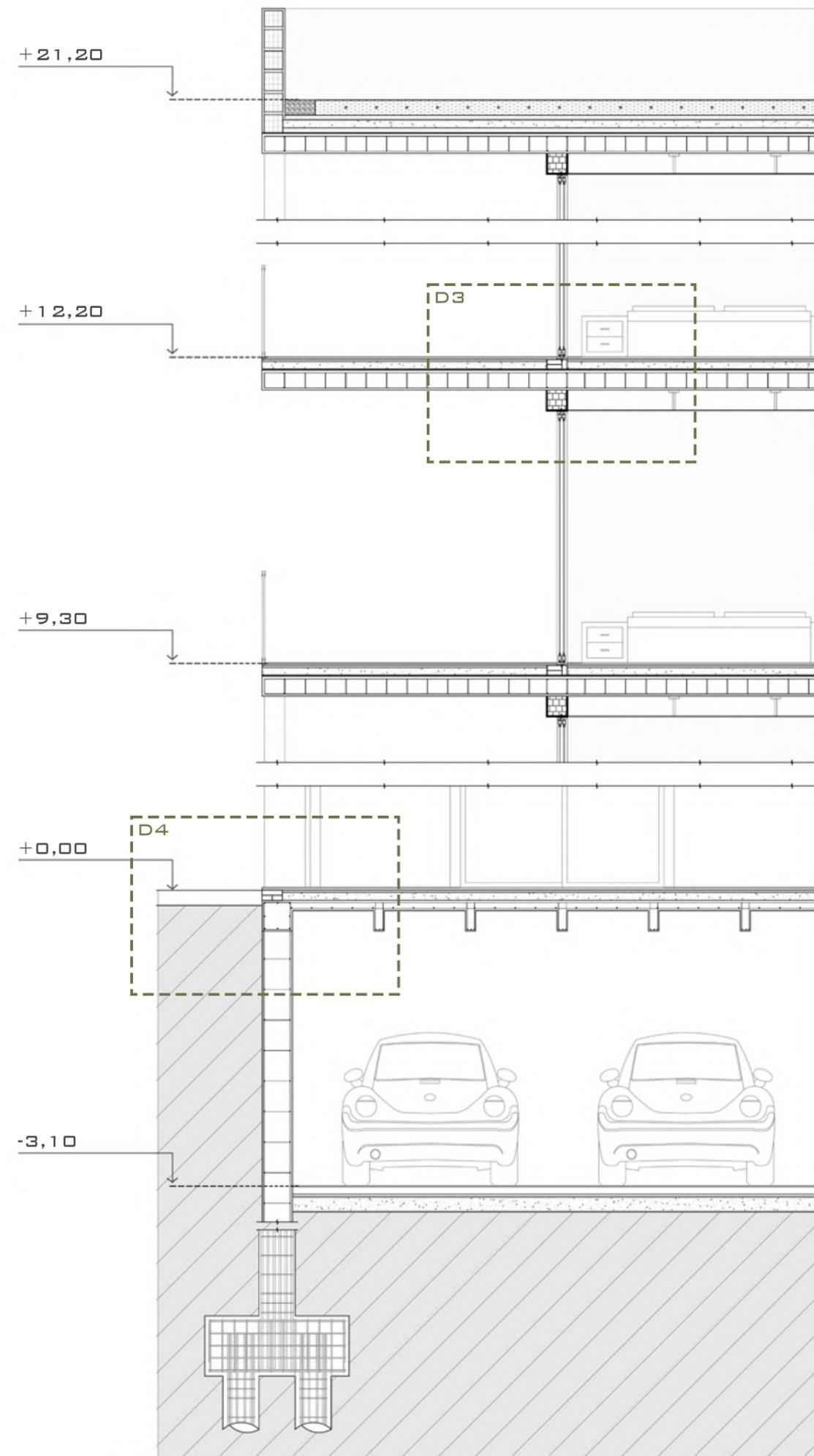




- ① CIELORRASO SUSPENDIDO NO DESMONTABLE CON PLACAS DE DURLOCK (PERMITE EL PASO DE INSTALACIONES)
- ② FIJACIÓN CON TARUGOS DE NYLON Y TORNILLO DE ACERO
- ③ CUELGUE
- ④ CONCRETO CON HIDRÒFUGO
- ⑤ TRABA DE LADRILLOS MACIZOS COMUNES
- ⑥ CARPINTERIA ALUMINIO TIPO A30 NEW
- ⑦ VIDRIO DVH. PUERTA VENTANA CORREDIZA



- ① PORCELANATO SIMIL MADERA
- ② PEGAMENTO PARA PORCELANATO
- ③ CARPETA DE NIVELACIÓN (2CM)
- ④ CONTRAPISO ALIVIANADO (8CM)
- ⑤ LOSA CASETONADA DE HORMIGÓN ARMADO
- ⑥ TABIQUE DE CONTENCIÓN DE HORMIGÓN ARMADO CON ADITIVO HIDRÒFUGO INCORPORADO
- ⑦ PINTURA EPOXI
- ⑧ MEMBRANA GEOTEXTIL (PARA EVITAR INGRESO DE HUMEDAD)
- ⑨ CAJÓN HIDRÒFUGO CON LADRILLO COMÚN + AISLACIÓN DE CONCRETO HIDRÒFUGO REVESTIDO EN PINTURA ASFÀLTICA
- ⑩ VEREDA EXTERIOR



TÉCNICO

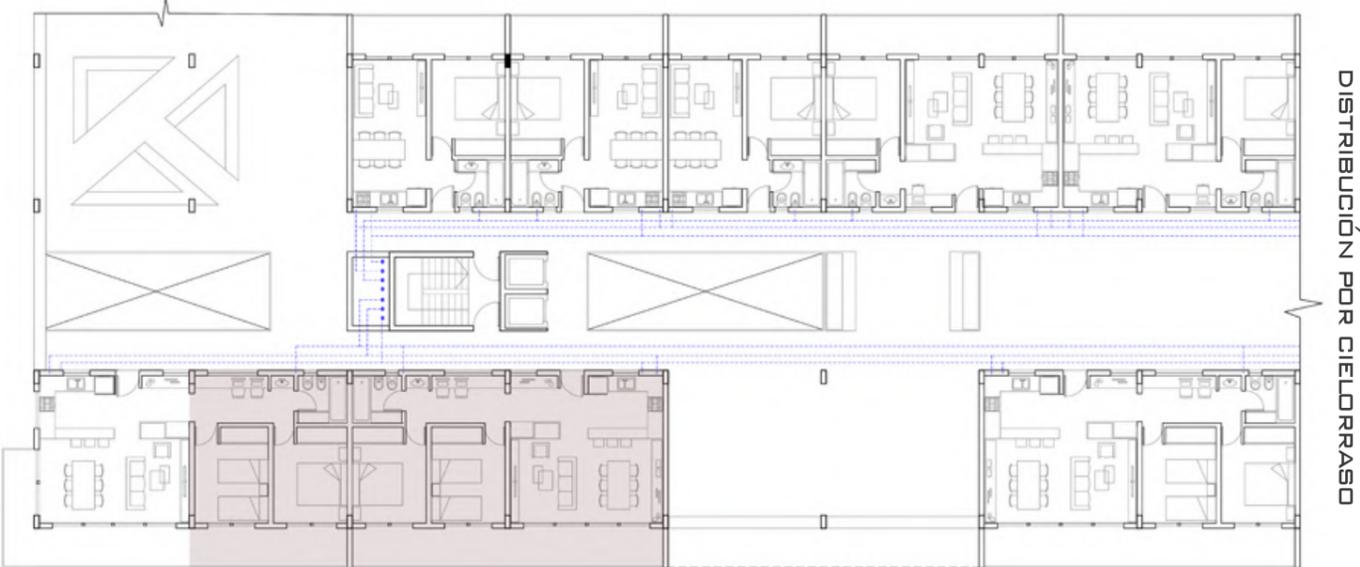
INSTALACIÓN AGUA FRÍA Y CALIENTE

CONCEPTOS GENERALES

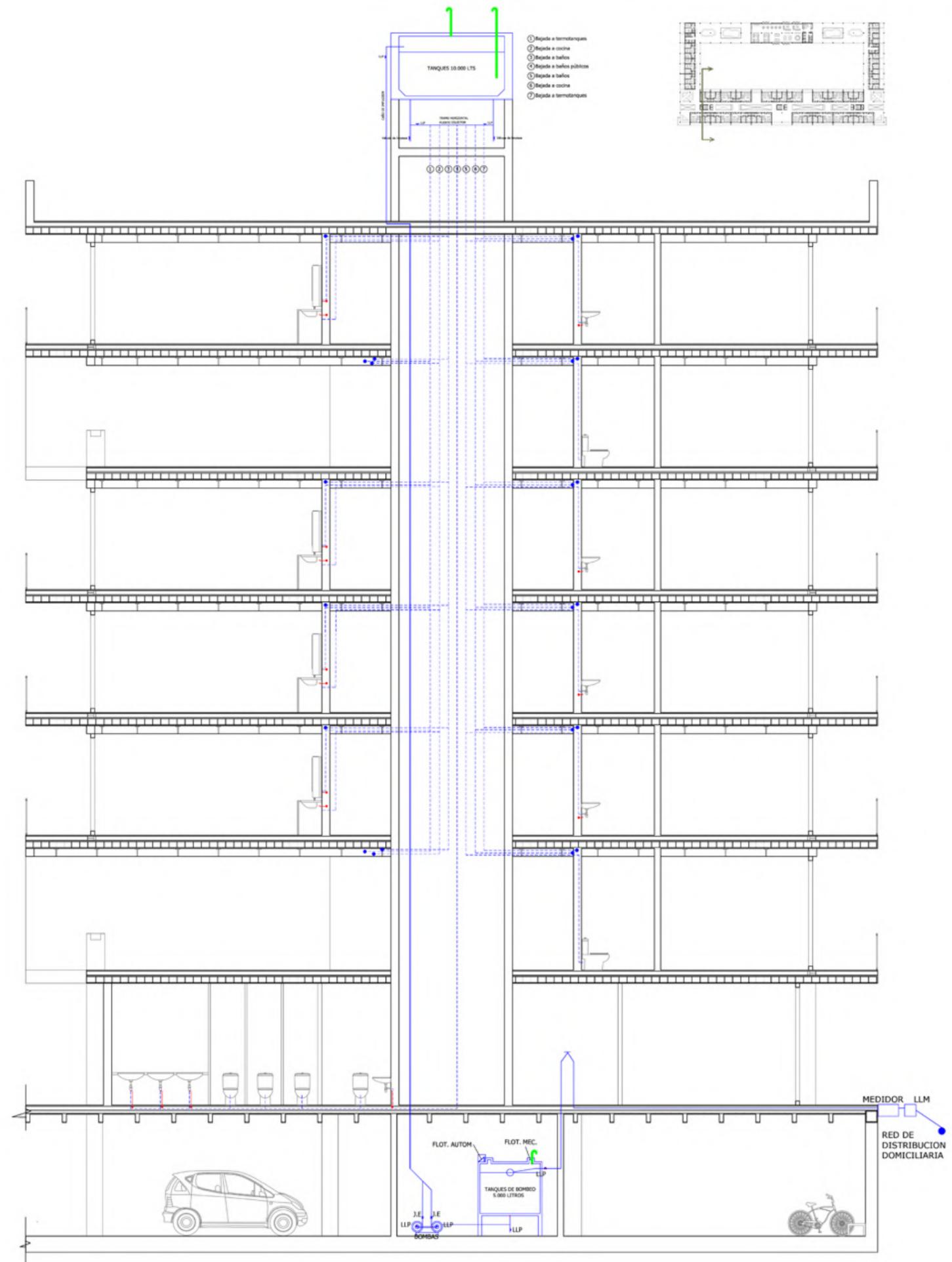
EL AGUA INGRESA DESDE LA RED DE DISTRIBUCIÓN DOMICILIARIA POR ACOMETIDA SUBTERRÁNEA A 45°, POR PISO CON LLAVE MAESTRA Y MEDIDOR, LUEGO POR PARED FORMANDO UN SIFÓN INVERTIDO, REQUERIDO POR EL DIÁMETRO DE CONEXIÓN, Y BAJA AL SUBSUELO DONDE SE ENCUENTRAN LOS 4 TANQUES DE BOMBEO DE 5000 LITROS CADA UNO SEGÚN DIMENSIONADO. DESDE ALLÍ EL AGUA SE ELEVA CON AYUDA DE BOMBAS ELECTROMECÁNICAS HASTA LOS 4 TANQUES DE RESERVA DE 10000 LITROS CADA UNO EN LA TIRA DE VIVIENDAS, Y OTROS DOS DE 5000 LITROS PARA ABASTECER VIVIENDAS-ESTUDIO. ESTA RESERVA EQUIVALE A 2/3 DE LA RESERVA TOTAL DIARIA QUE REQUIERE EL PROYECTO.

LUEGO EL AGUA SE DIRIGE POR DISTINTAS BAJADAS HACIA CADA U.F POR RESPECTIVOS PLENOS, Y SE DISTRIBUYE POR CIELORRASO Y PARED, A EXCEPCIÓN DE LA PLANTA BAJA QUE SE REALIZA POR CONTRAPISO Y PARED.

INSTALACIÓN EN PLANTA



DISTRIBUCIÓN POR CIELORRASO Y ABASTECIMIENTO A ARTEFACTOS POR PARED



TÉCNICO

INSTALACIÓN CLOACAL

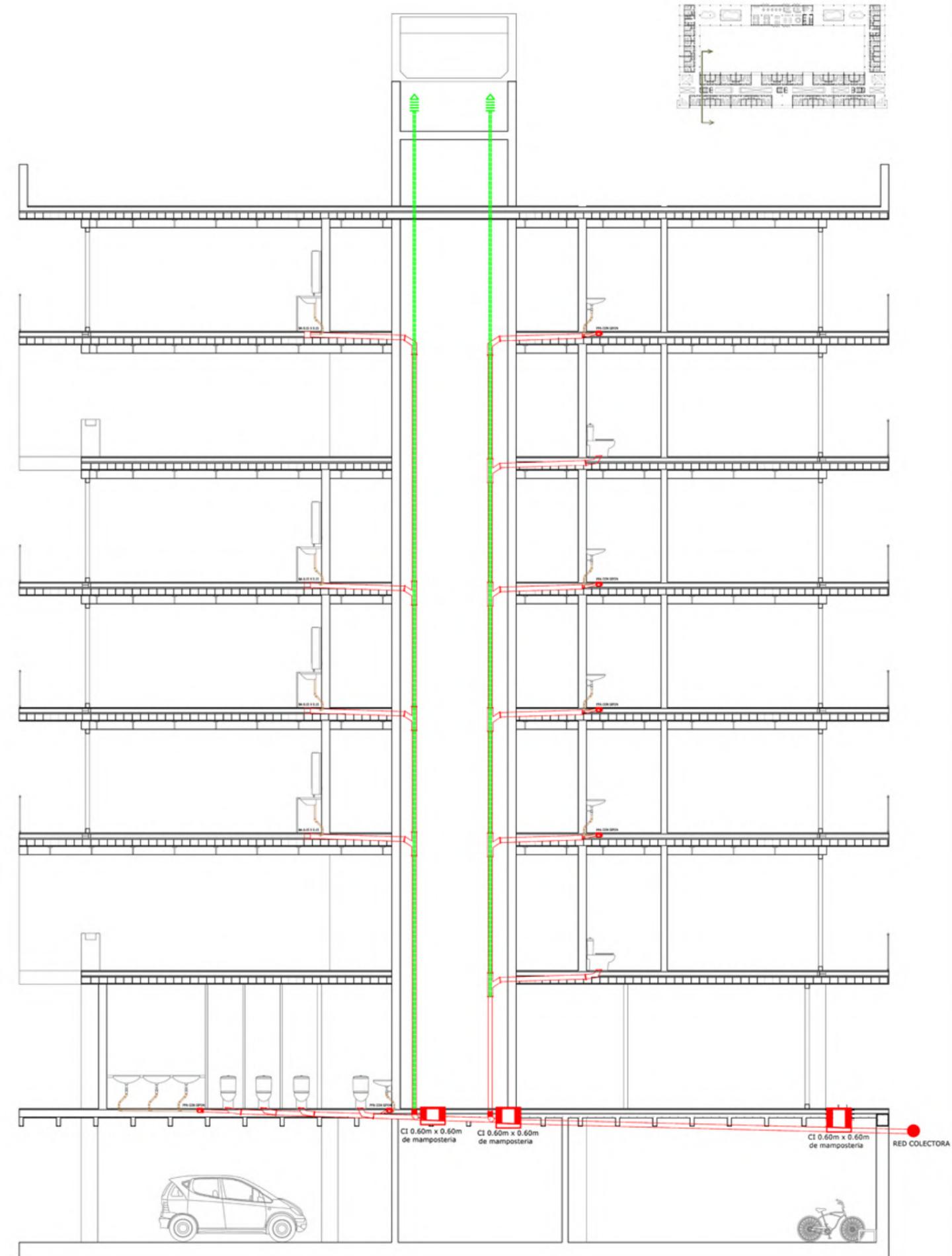
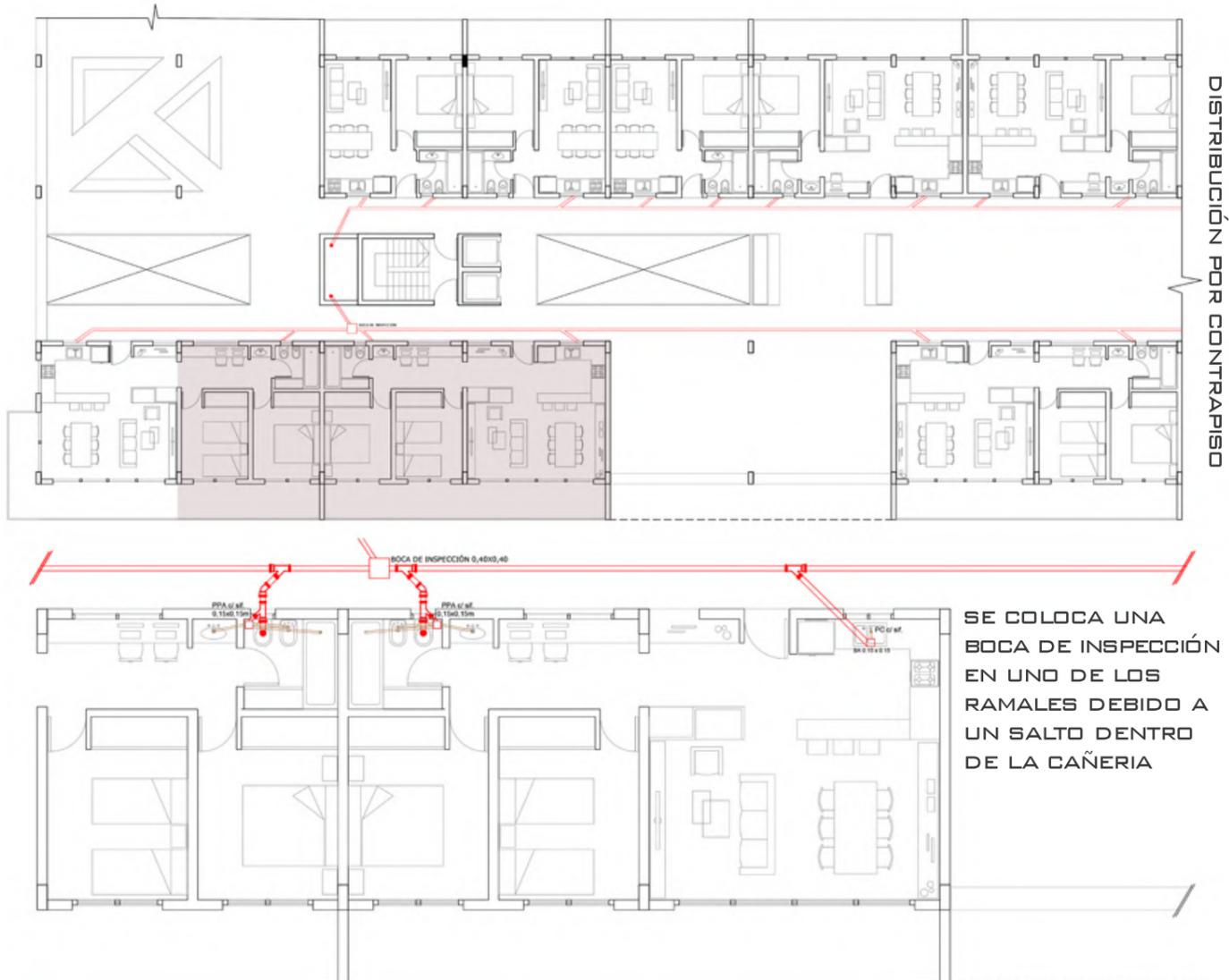
CONCEPTOS GENERALES

SE EMPLEA UN SISTEMA DINÁMICO DONDE LOS EFLUENTES DESEMBOCAN EN LA RED EXTERIOR.

LA INSTALACIÓN FUNCIONA POR GRAVEDAD, EL FLUIDO SE ESCURRE LIBREMENTE SEGÚN LA DIRECCIÓN Y PENDIENTE DEL CONDUCTO. CONSISTE EN UN SISTEMA PRIMARIO Y OTRO SECUNDARIO.

LOS AGUAS NEGRAS Y AGUAS SERVIDAS CIRCULAN POR CAÑERÍAS DE DISTINTO DIÁMETRO SEGÚN CORRESPONDA, EN DIRECCIÓN A LA PLANTA BAJA A TRAVÉS DE LOS PLENOS CENTRALES, CON LA ADECUADA VENTILACIÓN, UBICADOS JUNTO A LOS NÚCLEOS DE SERVICIO, PARA LUEGO PASAR POR LAS RESPECTIVAS CÁMARAS DE INSPECCIÓN, MATERIALIZADAS EN MAMPOSTERÍA, QUE SE UBICAN SOBRE TERRENO NATURAL, NO SOBRE EL SUBSUELO *EL CORTE REFLEJA UNA PROYECCIÓN*. POR ÚLTIMO, LAS AGUAS DESEMBOCAN EN LA RED COLECTORA.

INSTALACIÓN EN PLANTA



TÉCNICO

INSTALACIÓN PLUVIAL

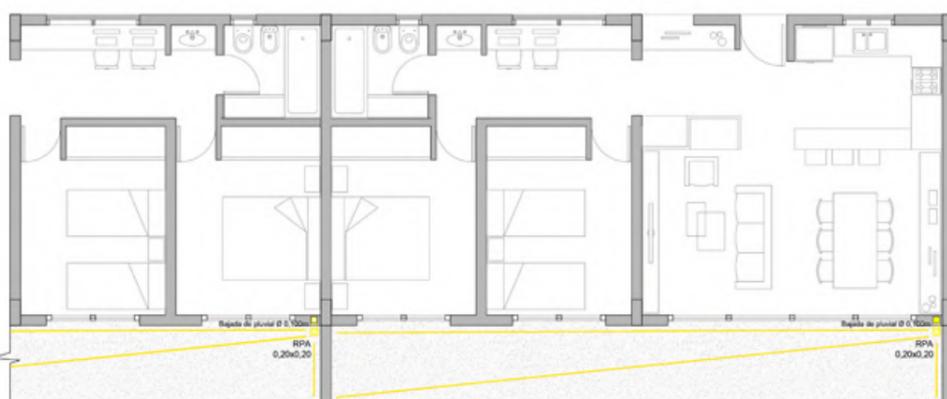
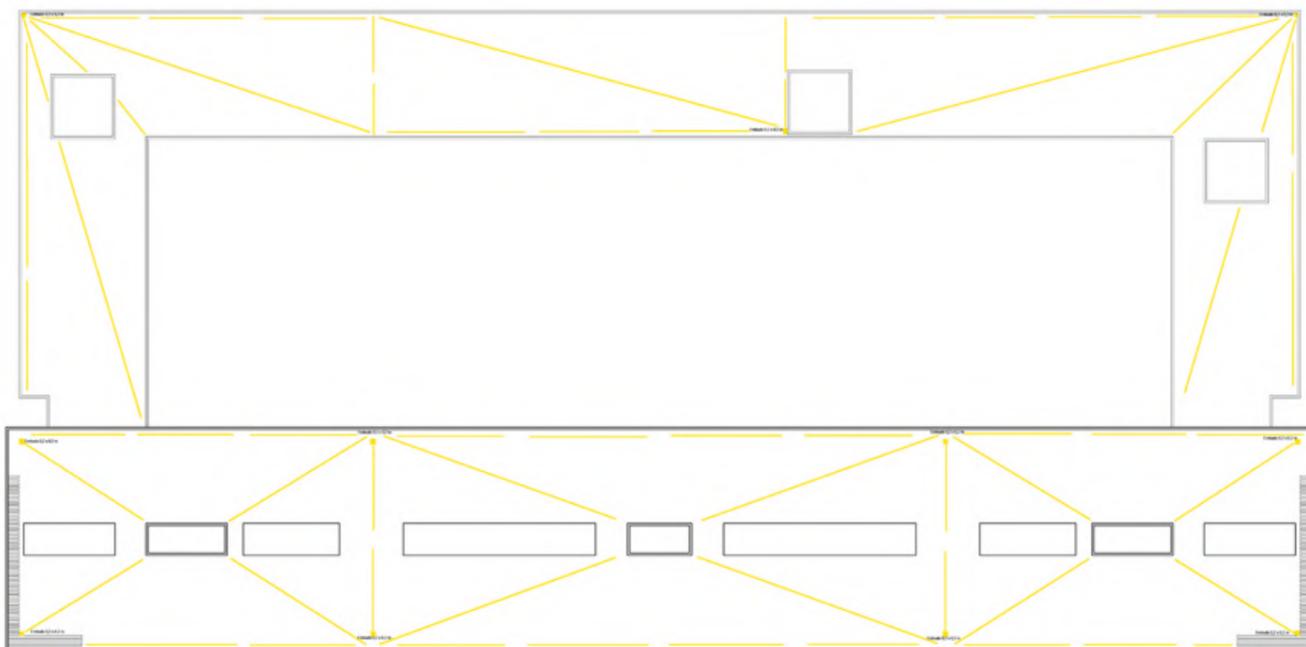
CONCEPTOS GENERALES

LA RED PLUVIAL CUENTA CON REJILLAS TANTO EN TERRAZA COMO EN BALCONES, POR DONDE ACCEDE EL AGUA Y SE DIRIGE MEDIANTE CAÑERÍA DE PVC HACIA LA PLANTA BAJA, DONDE DESEMBOCARA EN BOCAS DE DESAGÜE ABIERTAS.

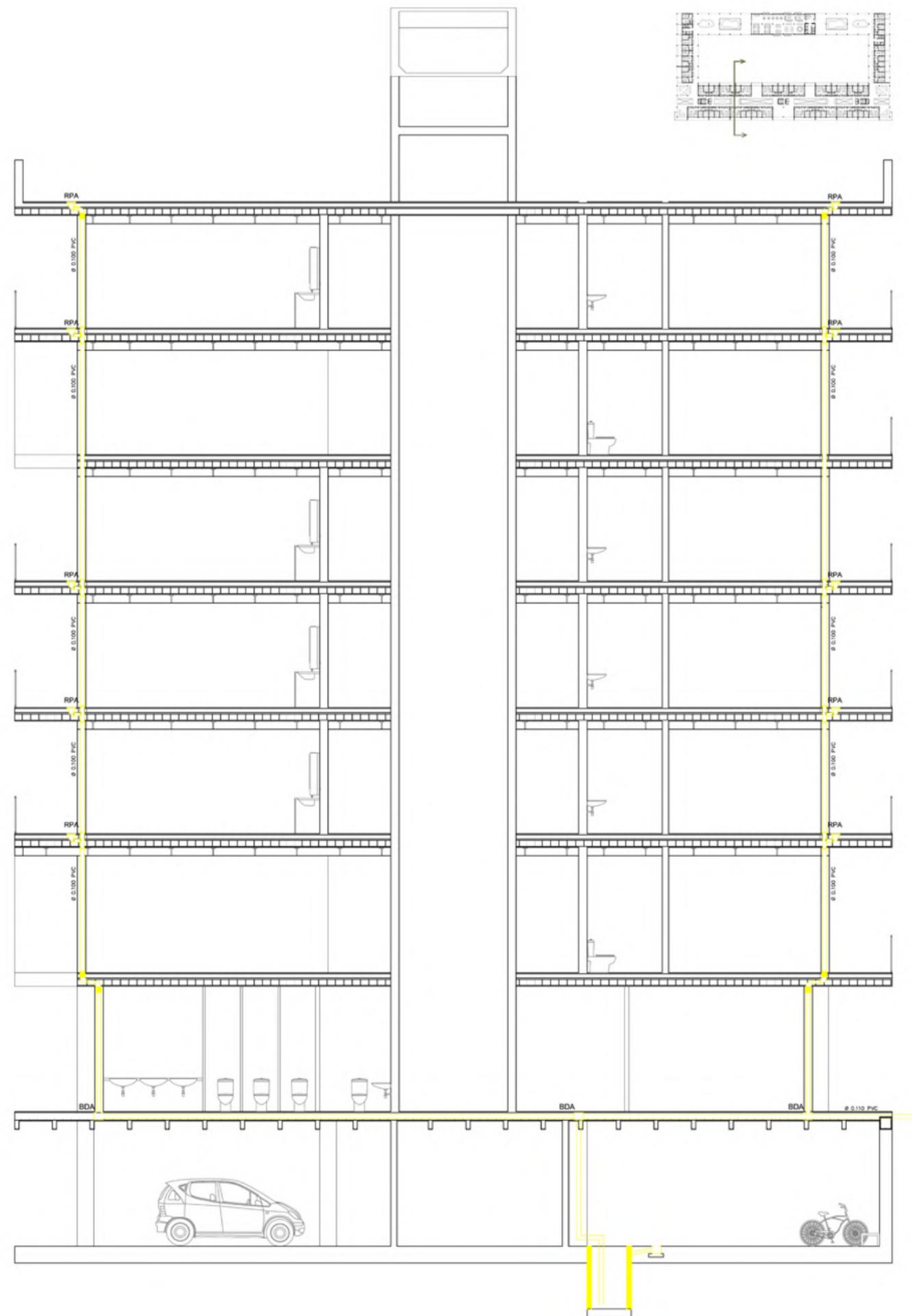
EL DESAGÜE PLUVIAL DEL SUBSUELO SE ELEVA DE FORMA MECÁNICA MEDIANTE UN POZO DE BOMBEO PLUVIAL, UN POZO IMPERMEABLE.

POR ÚLTIMO, SE DIRIGE MEDIANTE CONDUCTALES UBICADOS EN EL CONTRAPISO DE LA PLANTA BAJA TODA EL AGUA QUE CORRESPONDE A DESAGÜE PLUVIAL EN DIRECCIÓN A LA CALLE.

INSTALACIÓN EN PLANTA



SE REALIZA LA CAPA NIVELADORA CON CAIDA HACIA LA REJILLA PARA QUE EL AGUA SE DIRIJA POR MEDIO DE UN EMBUDO CON SALIDA LATERAL HACIA LA BAJADA PLUVIAL



TÉCNICO

INSTALACIÓN INCENDIO

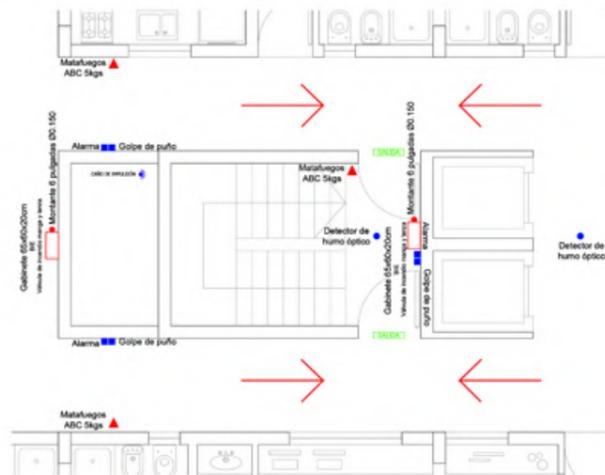
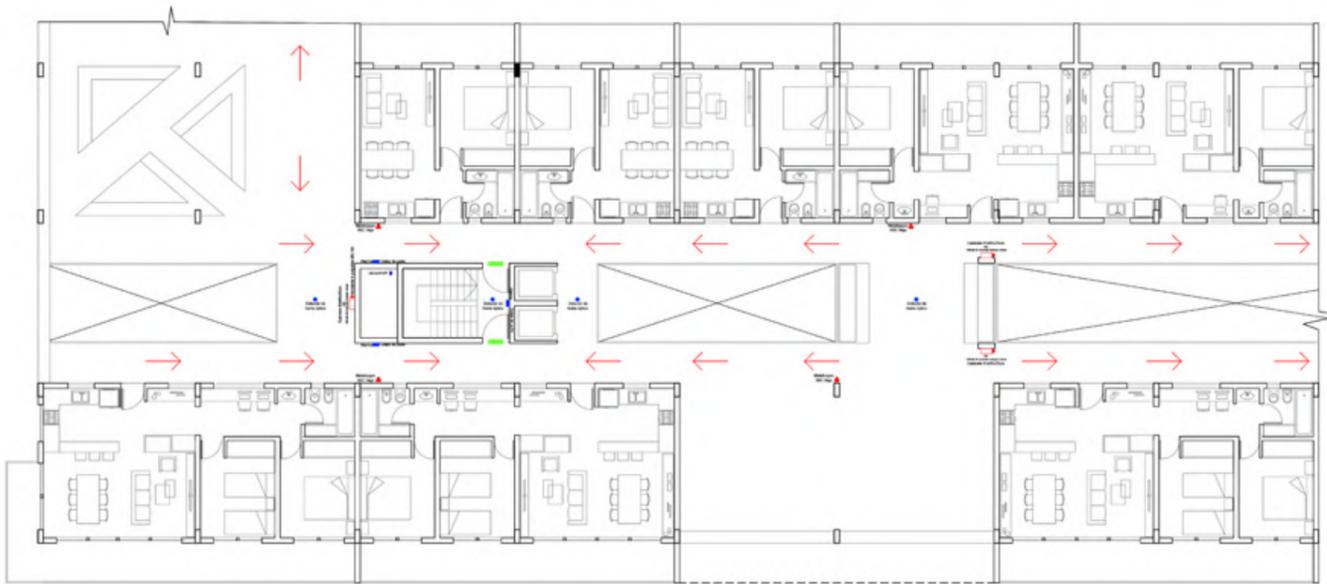
CONCEPTOS GENERALES

LA INSTALACIÓN DE INCENDIOS CUENTA CON UNA GUÍA PARA RUTA DE EVACUACIÓN, MATAFUEGOS DE 5KG TIPO ABC E HIDRANTES EN LOS PASILLOS DE CIRCULACIÓN DE INGRESO A LAS VIVIENDAS, PULSADORES DE EMERGENCIA, DETECTORES DE HUMO Y SIRENAS.

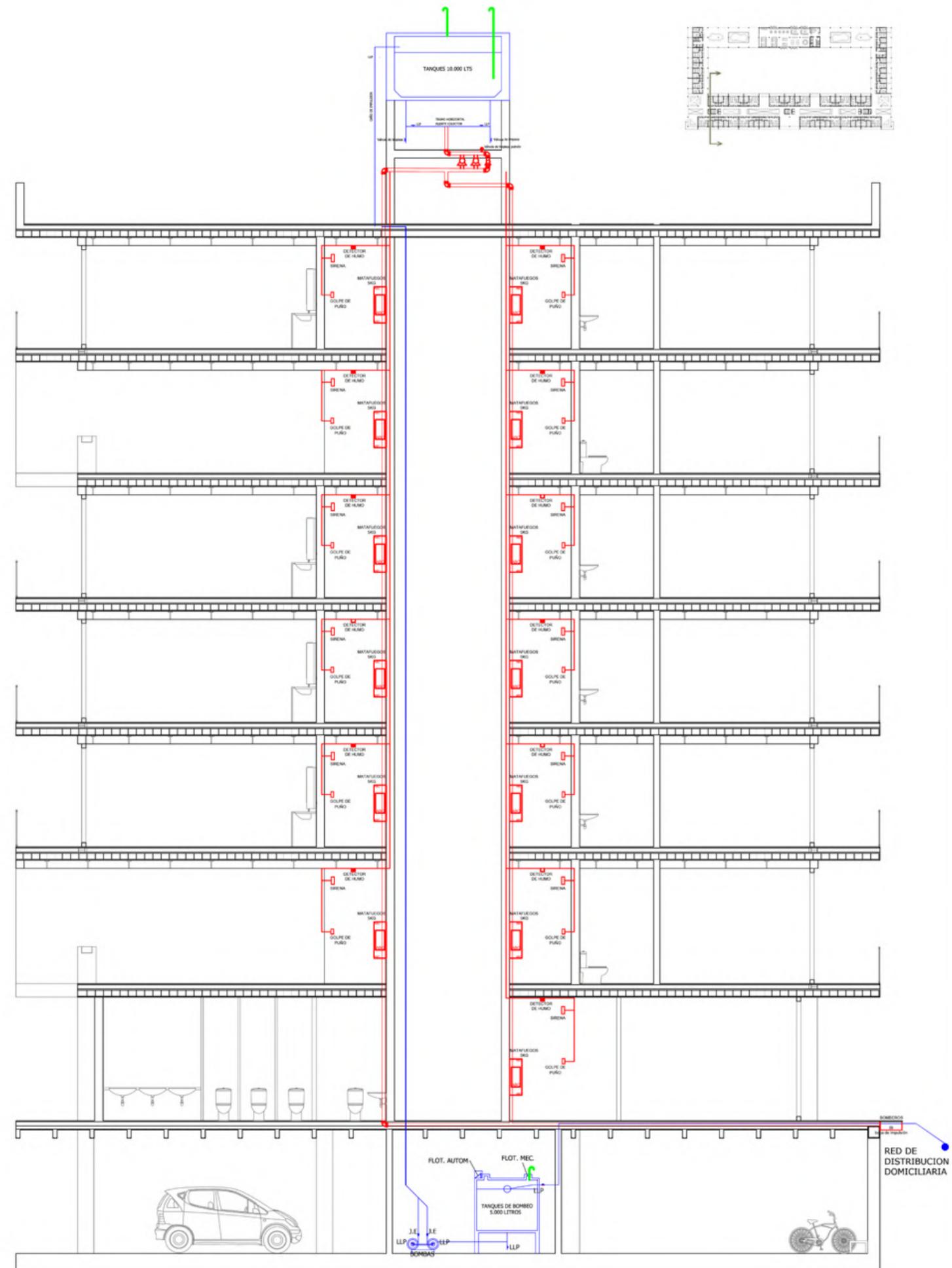
EL TENDIDO DE LA INSTALACIÓN COMIENZA CON LA BOCA DE IMPULSIÓN, UNA LLAVE QUE SE MONTA SOBRE LA CAÑERÍA, EN EL FRENTE DEL EDIFICIO SOBRE LA LÍNEA MUNICIPAL Y A 60CM SOBRE EL NIVEL DE VEREDA.

EL EDIFICIO NO CUENTA CON ESCALERAS PRESURIZADAS, EXCEPTO LAS DEL ESTACIONAMIENTO SUBSUELO, YA QUE LAS PLANTAS SON ABIERTAS Y NO ES NECESARIO DISPONER DE ELLAS.

INSTALACIÓN EN PLANTA



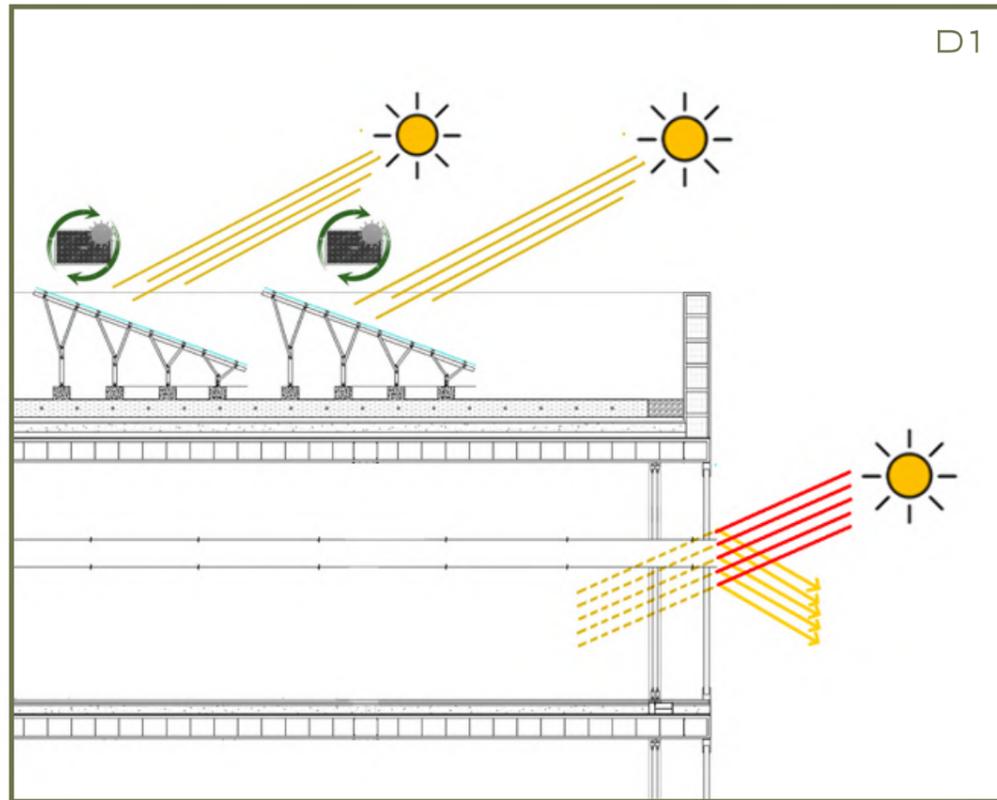
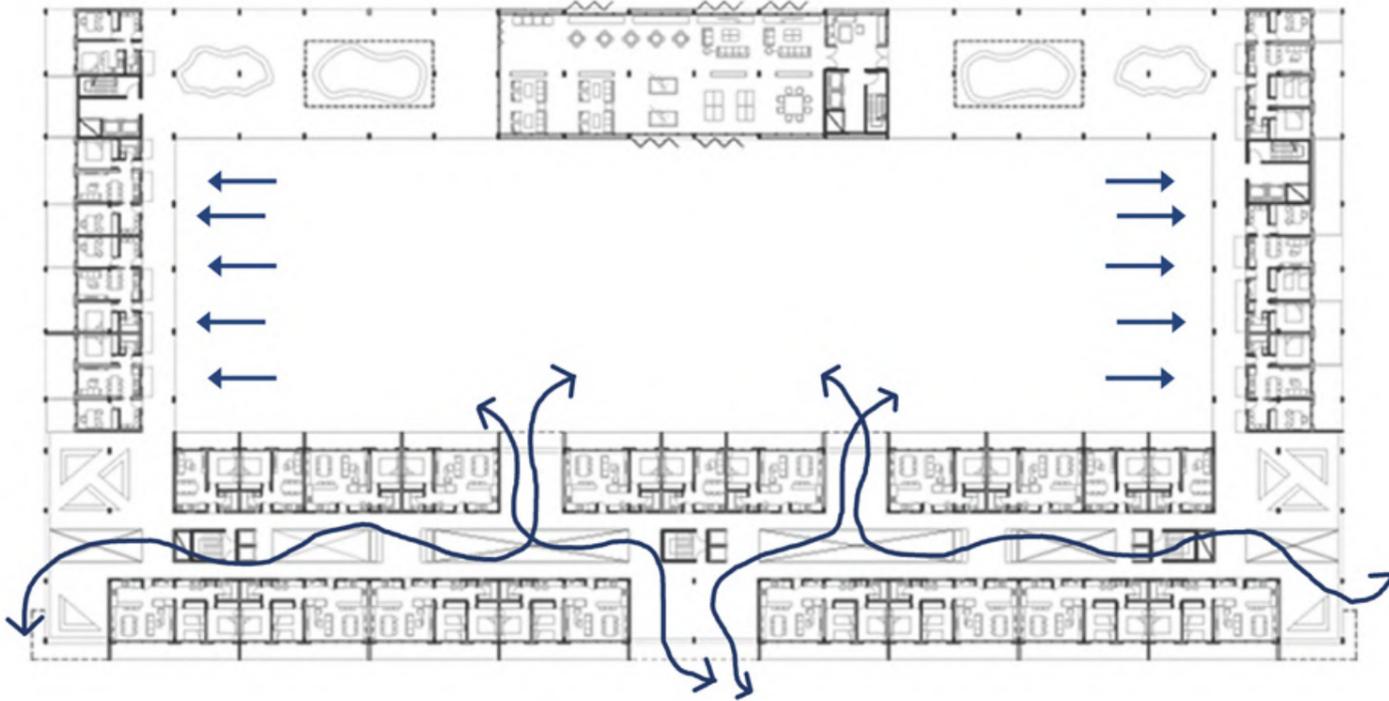
- ELEMENTOS COMPONENTES**
- MATAFUEGOS ABC 5KG CADA 20MTS
 - GABINETE 65X60X20CM BIE
 - VÁLVULA DE INCENDIO, MANGA Y LANZA (NO MAS DE 30MTS ENTRE CADA UNO, CIRCUNFERENCIA MAZIMA DE ϕ 22M)
 - DETECTOR DE HUMO ÓPTICO
 - ALARMA Y GOLPE DE PUÑO
 - CARTELES LUMINOSOS DE SALIDA
 - RUTA DE EVACUACIÓN



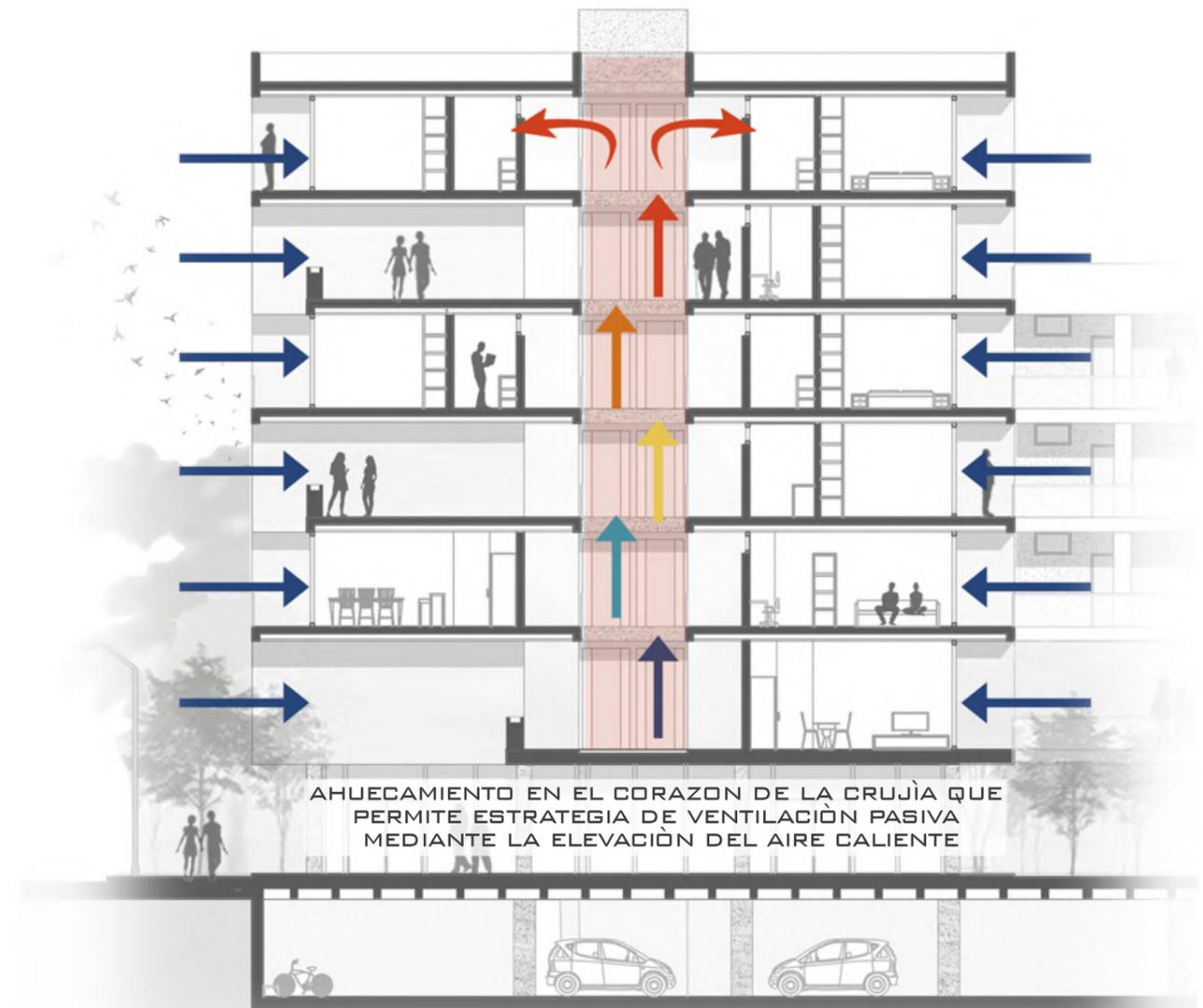
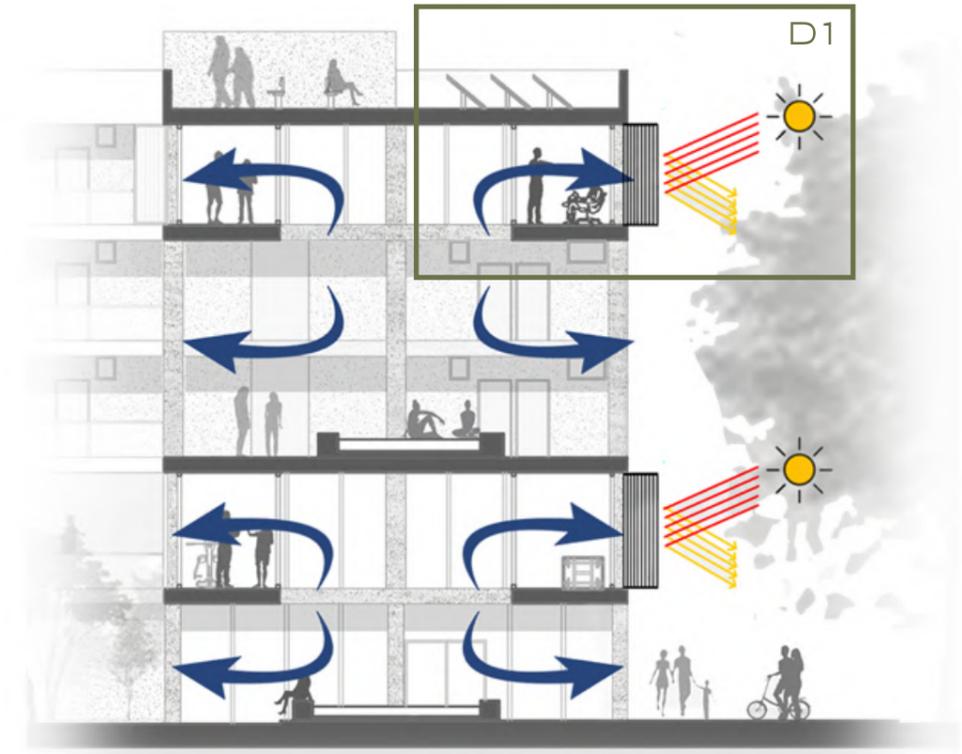
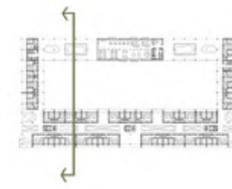
TÉCNICO

CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD

COMO CRITERIO DE SUSTENTABILIDAD SE BUSCA UN DISEÑO PASIVO, APLICANDO ESTRATEGIAS DE CIRCULACIÓN Y RENOVACIÓN DEL AIRE DE MANERA NATURAL, GENERANDO VENTILACIÓN CRUZADA EN TODAS LAS ESCALAS DEL EDIFICIO, Y BUSCANDO LA ILUMINACIÓN NATURAL.



LA FACHADA NORTE PERIMETRAL PERMITE MEDIANTE UN SISTEMA DE PARASOLES DE WPC SIMIL MADERA LA FILTRACIÓN DEL AIRE DE MANERA SELECTIVA, Y A SU VEZ ACTÚA COMO BARRERA PARA CONTROLAR LA INCIDENCIA DE RAYOS ULTRAVIOLETA, PERMITIENDO EL INGRESO DE LUZ BUENA. POR OTRO LADO, LA TERRAZA TENDRÁ CUBIERTA VERDE, QUE INCREMENTA LA AISLACIÓN TÉRMICA Y ACÚSTICA, AUMENTA LA VIDA ÚTIL DEL TECHO, GENERA MAYOR SUPERFICIE DE ESPACIO VERDE, Y RETIENE Y PURIFICA AGUAS PLUVIALES. EN LA TERRAZA SE COLOCAN EQUIPOS DE PANELES SOLARES PARA GENERAR ENERGÍA RENOVABLE Y ALIMENTAR A LOS ESPACIOS DESTINADOS A EQUIPAMIENTO DEL EDIFICIO. LA ENERGÍA SOLAR SE UTILIZA COMO COMPLEMENTO A LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA, Y TIENE COMO PRINCIPIO EL AHORRO Y EFICIENCIA ENERGÉTICA.



AHUECAMIENTO EN EL CORAZÓN DE LA CRUJÍA QUE PERMITE ESTRATEGIA DE VENTILACIÓN PASIVA MEDIANTE LA ELEVACIÓN DEL AIRE CALIENTE

Este proyecto se ha desarrollado bajo la premisa de reurbanización, fundamentado en el análisis y comprensión de la situación social actual y las necesidades cambiantes de la vida moderna. Asimismo, responde al espíritu residencial de Tolosa y la idea de replicar el sentido de colectividad del Barrio Mil Casas.

“Tengo el sueño de que la arquitectura pueda aportar algo a la sociedad contemporánea. La arquitectura es cómo la gente se encuentra en el espacio” Kazuyo Sejima

