



# UN ÁGORA PARA LA INTERACCIÓN SOCIAL.

Complejo cívico: Punto de encuentro y movilidad.

FAU Facultad de  
Arquitectura  
y Urbanismo



UNIVERSIDAD  
NACIONAL  
DE LA PLATA



Autora: Renata LOMBARDOZZO

N° 35487/1

Título: Centro cívico administrativo y estación de omnibus.

Sitio: Las Flores, pcia. Buenos Aires, Argentina

Proyecto Final de Carrera

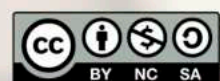
Taller Vertical de Arquitectura BECKER - CAVALLI - OLIVIERI

Docentes: Arq. Guillermo CANUTTI - Arq. Maria Laura FONTAN

Facultad de Arquitectura y Urbanismo - Universidad Nacional de La Plata

Fecha de defensa: 22.04.2024

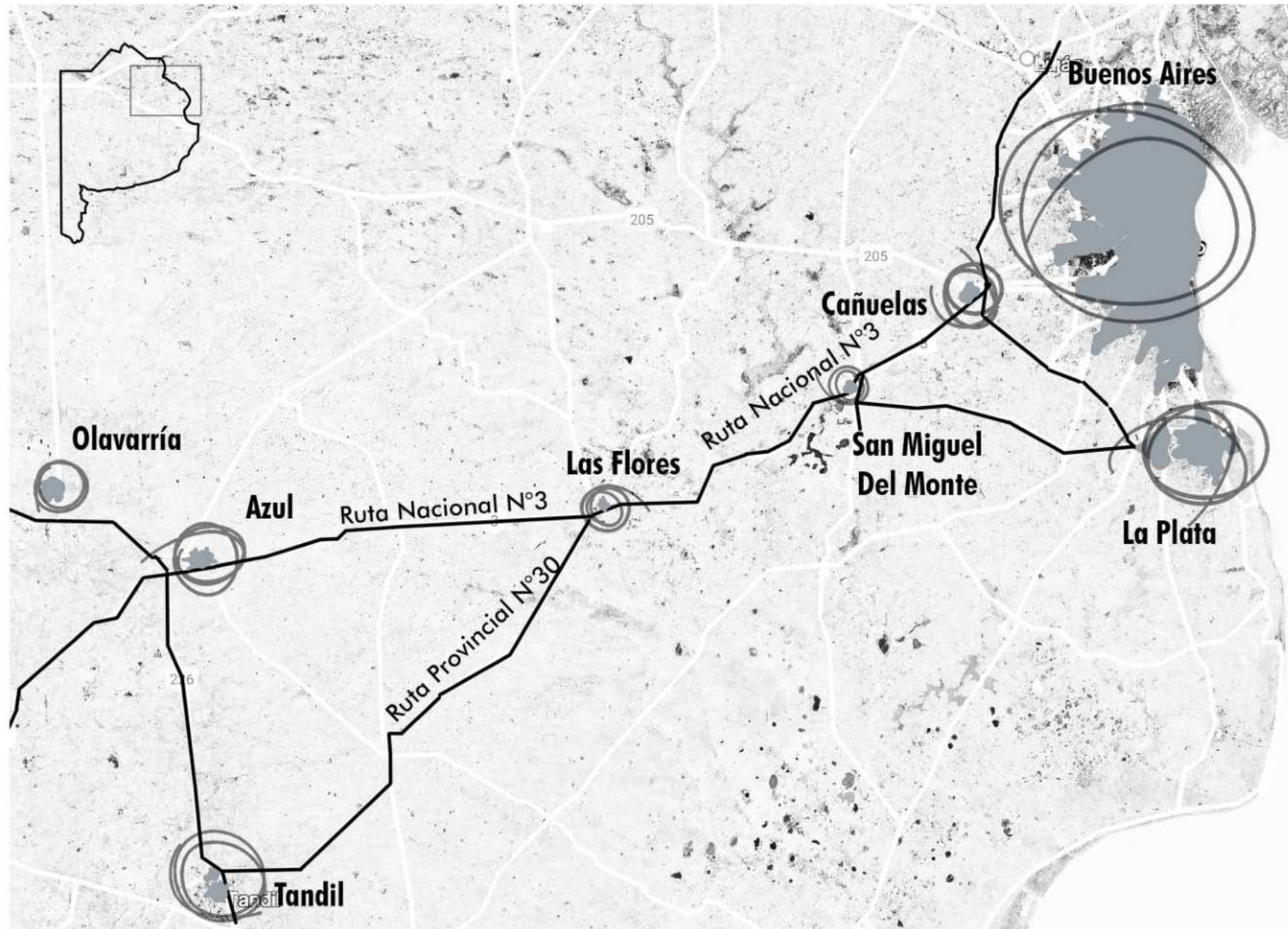
Licencia Creative Commons



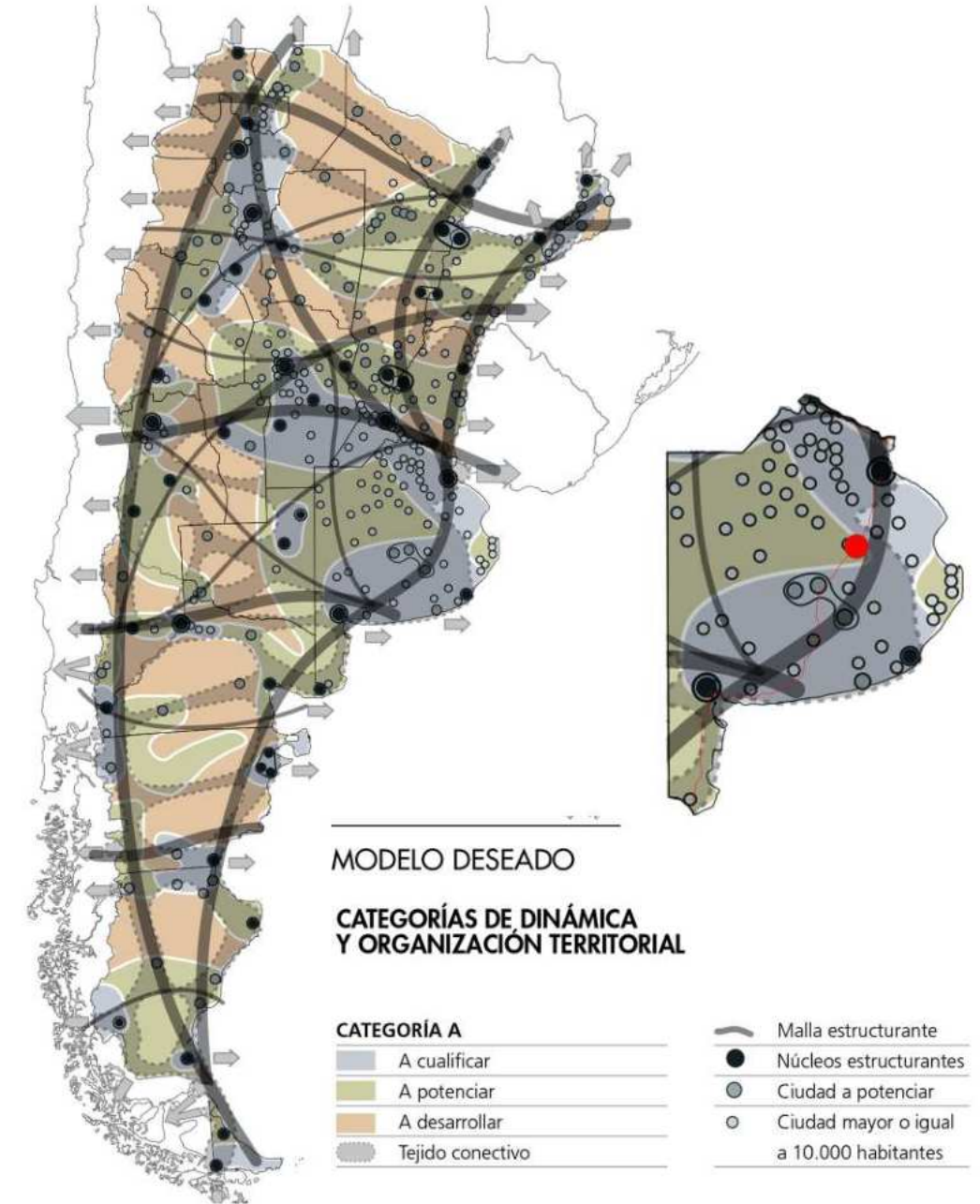
# PROYECTO URBANO

LA REGIÓN  
DIAGNÓSTICO  
PROPUESTA

# LA REGION



Esquemas de conexiones transversales planteadas para la República Argentina. Argentina Urbana 3 - lineamientos para una política nacional de urbanización. Modelo actual - Modelo deseado.



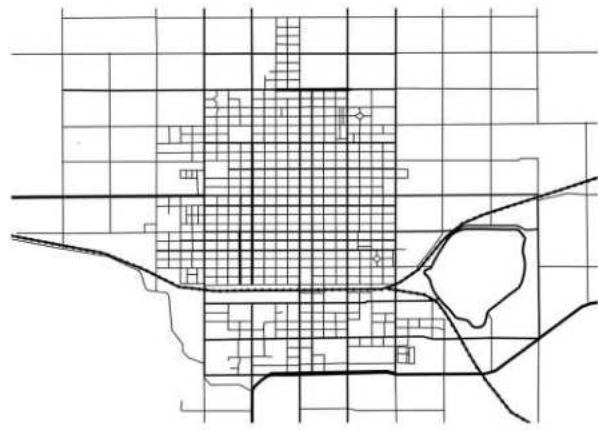
## La región - Su desarrollo.

En la jerarquización del sistema urbano nacional, la gran mayoría de las ciudades pequeñas son categorizadas como nodos microrregionales. Esto destaca la importancia de su función como centros de prestación de servicios para las comunidades locales y las áreas rurales circundantes de alcance relativamente limitado. Para comprender el rol y las oportunidades de este tipo de ciudades, es crucial la localización en su contexto regional, ya que sus condiciones dependen de sus entornos naturales, actividades productivas y de vinculación con las redes de circulación y con las ciudades más grandes, las cuales mantienen funciones más complejas frente a la especialización relativa de las ciudades pequeñas.

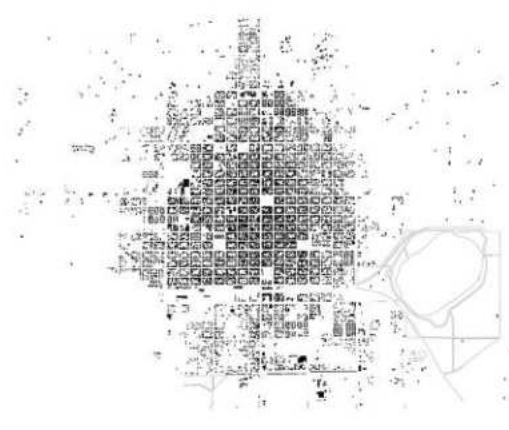
Las ciudades pequeñas y medianas ganan cada vez más protagonismo en la escena del urbanismo y la planificación. A causa del crecimiento desmedido de las áreas metropolitanas, y en donde cada vez son más los habitantes que deciden migrar de las grandes ciudades a las ciudades rurales, en búsqueda de tranquilidad y seguridad, espacios de calidad y contacto con la naturaleza, siendo así atractivos destinos turísticos para escapadas de fin de semana.

Las Flores, está ubicada sobre el trazado de la Ruta nacional n° 3, en el centro de la pcia. de Buenos Aires. Por su cercanía con las capitales, Las Flores podría ser un destino que propicie la tranquilidad buscada. La ciudad cuenta con un alto valor paisajístico, cultural y económico, que podría potenciarse a través de una intervención proyectual respetuosa.

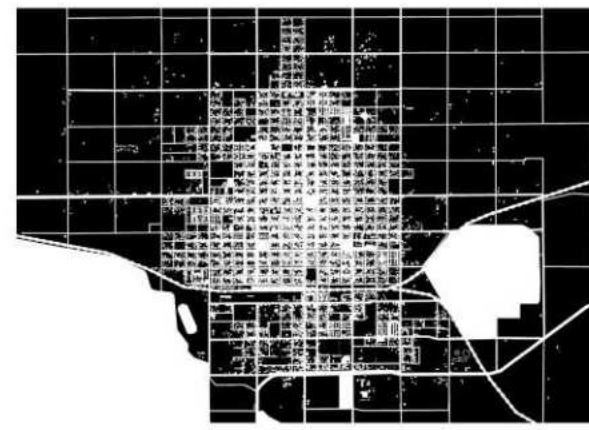
# ANÁLISIS DIAGNÓSTICO



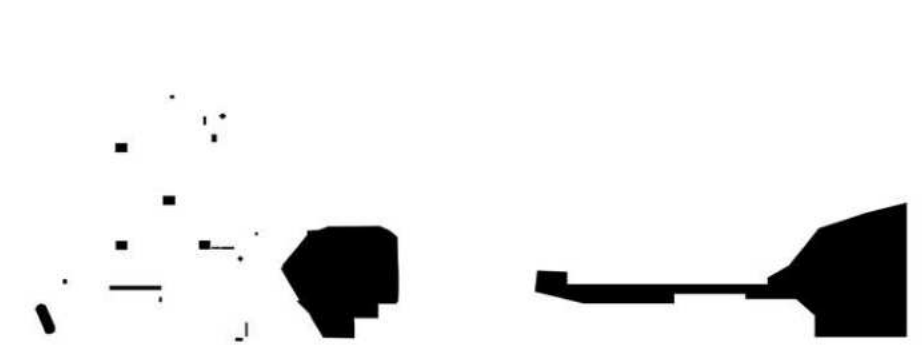
Estructura urbana



Tejido urbano



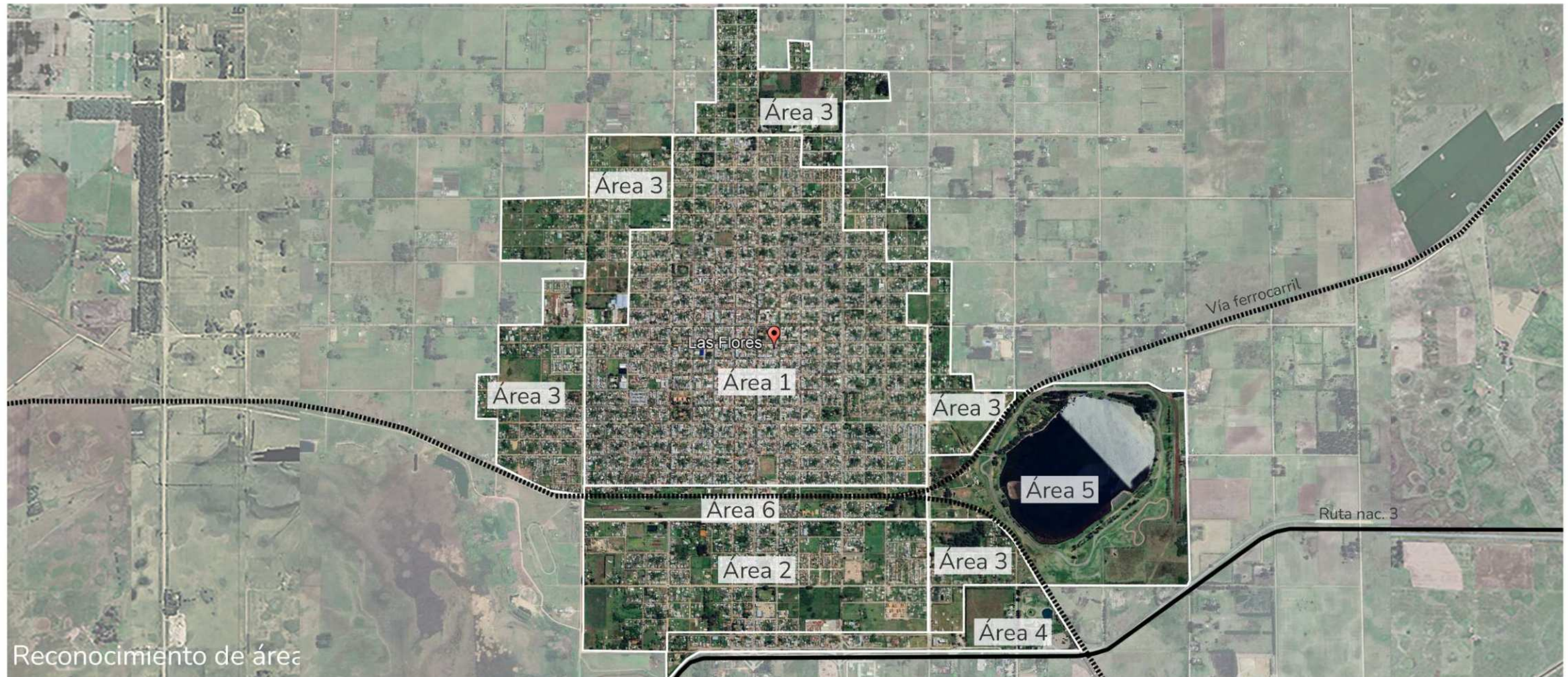
Vacios privados



Espacios verdes

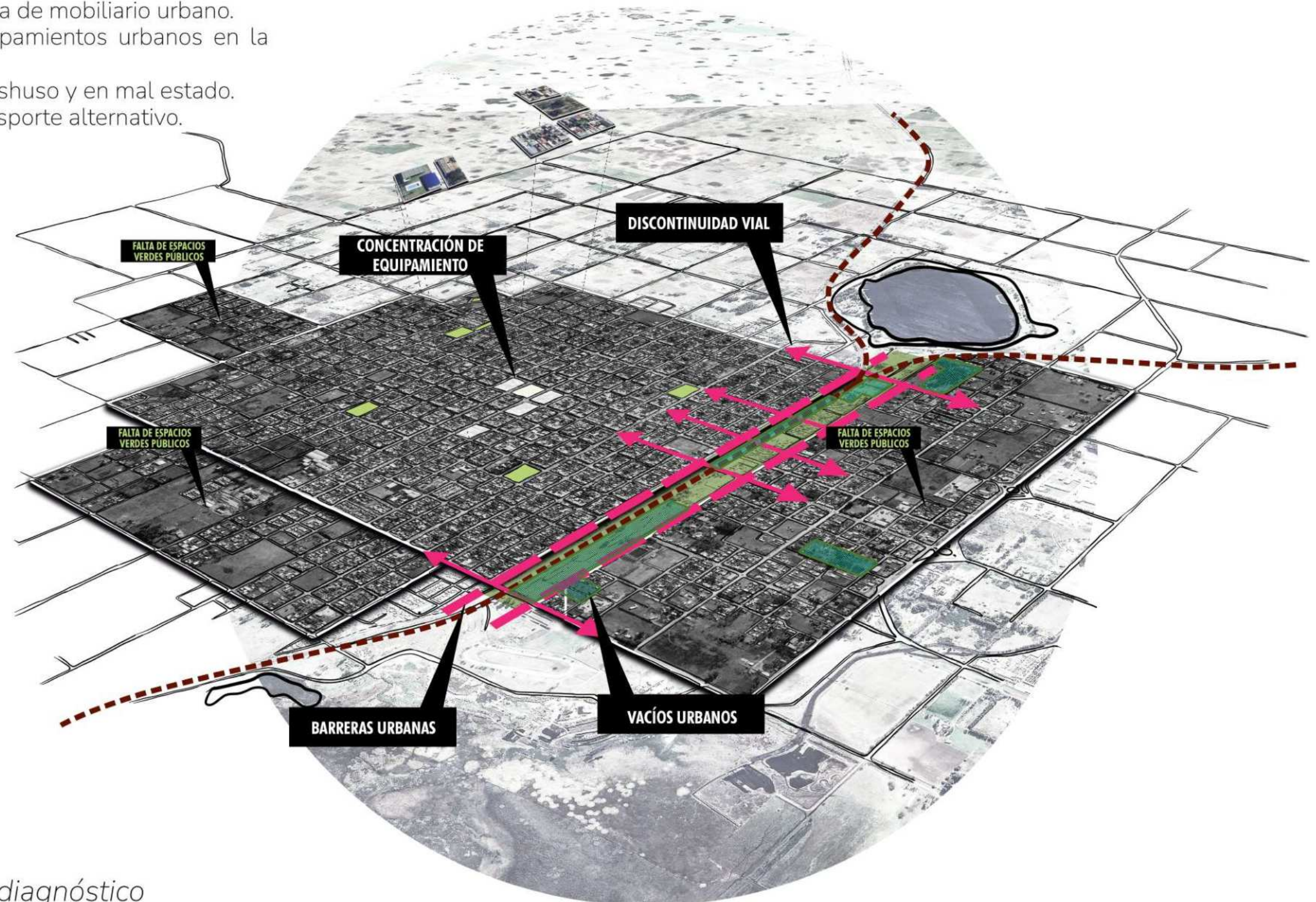


Área de intervención



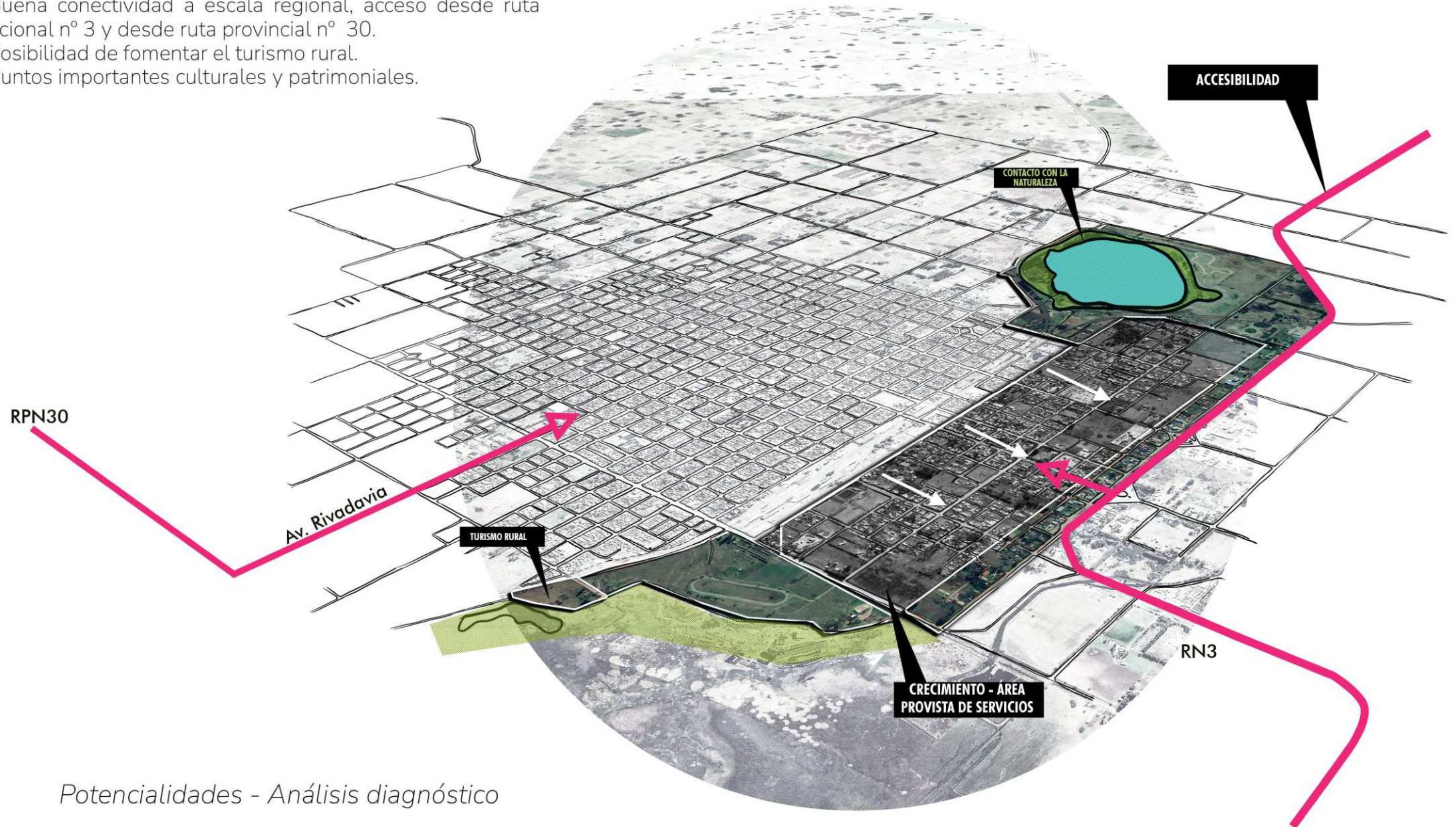
# CONFLICTOS.

- Discontinuidad de la estructura vial.
- Falta de integración entre barrios a causa de barreras urbanas: vacíos ferroviarios y vía férrea.
- Equipamientos urbanos / administrativos concentrados en el centro de la ciudad.
- Espacios verdes degradados. Falta de mobiliario urbano.
- Falta de espacios verdes y equipamientos urbanos en la periferia.
- Vacíos urbanos potenciales en deshuoso y en mal estado.
- Falta de infraestructura para transporte alternativo.



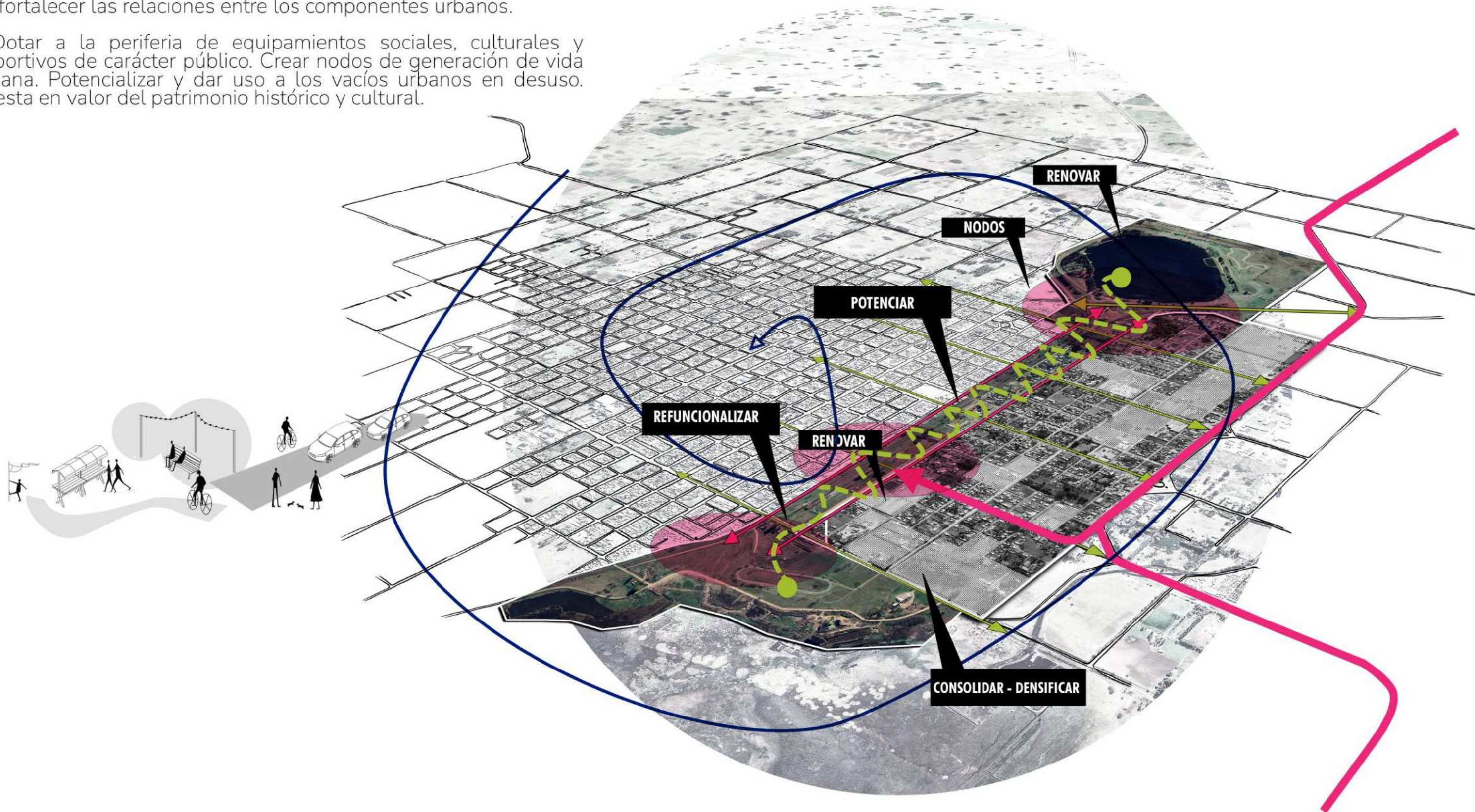
# POTENCIALIDADES.

- Identidad y sentido de pertenencia. Sentido de comunidad.
- Seguridad.
- Posibilidad de crecimiento en áreas ya provistas de servicios.
- Ambiente de calidad y contacto con la naturaleza.
- Buena conectividad a escala regional, acceso desde ruta nacional n° 3 y desde ruta provincial n° 30.
- Posibilidad de fomentar el turismo rural.
- Puntos importantes culturales y patrimoniales.



# OBJETIVOS.

- Renovar la ciudad con proyectos estratégicos que detonen procesos de transformación urbana, resignificando y potenciando la identidad y la imagen colectiva de la ciudad.
- Consolidar una ciudad cada vez más equitativa, inclusiva, participativa y democrática, diversa y plural, innovadora y sustentable, refuncionalizando la estructura vial existente, con el fin de fortalecer las relaciones entre los componentes urbanos.
- Dotar a la periferia de equipamientos sociales, culturales y deportivos de carácter público. Crear nodos de generación de vida urbana. Potencializar y dar uso a los vacíos urbanos en desuso. Puesta en valor del patrimonio histórico y cultural.





# CIUDADES PARA LA GENTE

¿Cómo deberían ser las ciudades, su arquitectura y la vida en ellas? Según Jan Gehl, en su libro "Ciudades para la gente" al diseñar las ciudades, se debe enfatizar la importancia de considerar la dimensión humana en el planeamiento urbano, promoviendo ciudades vitales, seguras, sanas y sostenibles.

Para aplicar la teoría de Jan Gehl en el diseño de una ciudad, se deben considerar los siguientes puntos:

**Priorizar el espacio público:** Dar prioridad a la creación de espacios públicos accesibles y atractivos que fomenten la interacción social y la vida comunitaria.

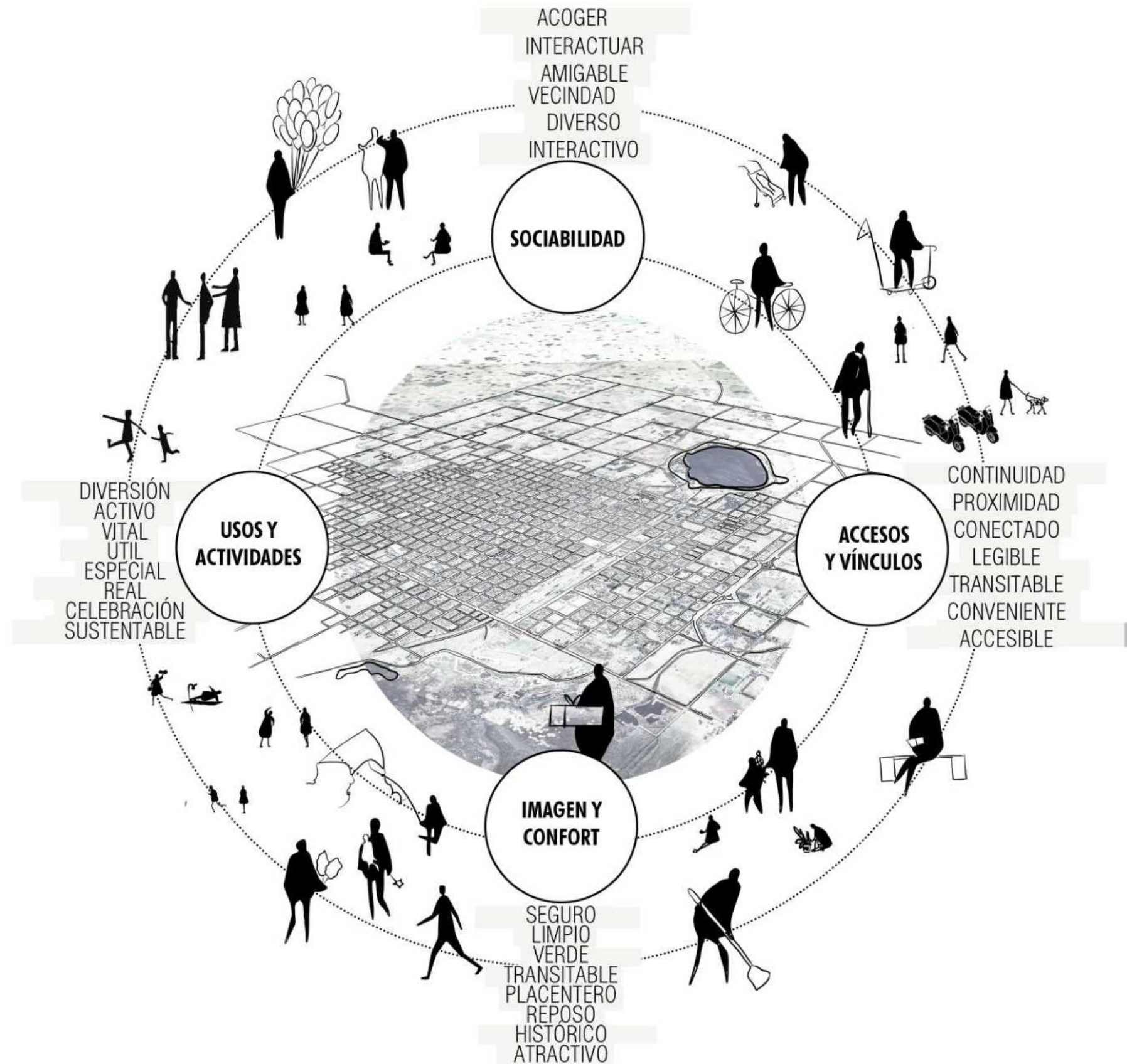
**Fomentar la movilidad peatonal y en bicicleta:** Diseñar infraestructuras que promuevan el desplazamiento a pie y en bicicleta, creando vías seguras y accesibles para los peatones y ciclistas.

**Crear entornos urbanos que promuevan la calidad de vida:** Diseñar espacios que promuevan la salud, la seguridad y la sostenibilidad, considerando aspectos como la calidad del aire, la presencia de zonas verdes y la accesibilidad universal.

**Considerar la dimensión humana en el planeamiento urbano:** Integrar la perspectiva humana en el diseño de la ciudad, teniendo en cuenta las necesidades y comportamientos de las personas para crear entornos urbanos que satisfagan sus requerimientos.

**Estudiar ejemplos exitosos:** Analizar casos de ciudades que han implementado políticas exitosas en la promoción de la movilidad peatonal y en bicicleta, como Copenhague, para aprender de sus experiencias y adaptar las lecciones aprendidas al contexto específico de la ciudad en desarrollo.

Al aplicar estos principios, se puede trabajar hacia la creación de ciudades más habitables, saludables y sostenibles, que prioricen el bienestar de sus habitantes y promuevan la interacción social y la calidad de vida.



# ACUPUNTURA URBANA

Se busca focalizar los esfuerzos en conceptos puntuales, muchos proyectos de poco alcance, como la implementación de nuevas áreas verdes en las edificaciones o sistemas de captación pluvial, son percibidos como estrategias de alto valor y son importantes para el desarrollo de la salud pública y el bienestar de los habitantes de una ciudad, la acupuntura urbana diagnostica las urbes y presenta soluciones de sanación que involucren los hábitos sociales, el cuidado del medio ambiente y los proyectos de reciclaje de materias consumibles.

Se busca globalizar la conciencia colectiva hacia un fin común.

Uno de los principales objetivos de la acupuntura urbana es el mejoramiento continuo. No necesita de grandes inversiones o especialistas en distintas áreas que se encarguen de lograr esta armonía. Todos los agentes de cambio vienen del deseo individual en un trabajo complementario.

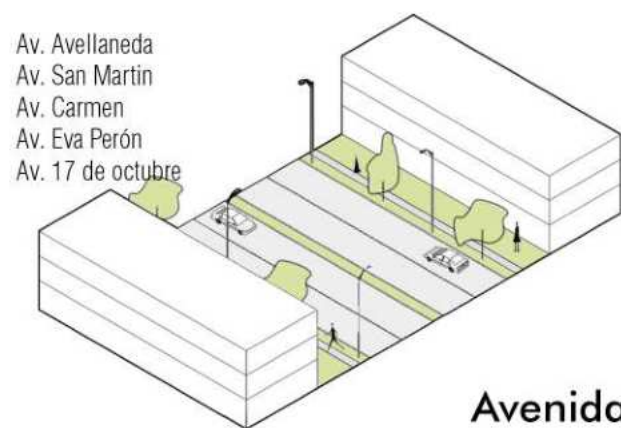
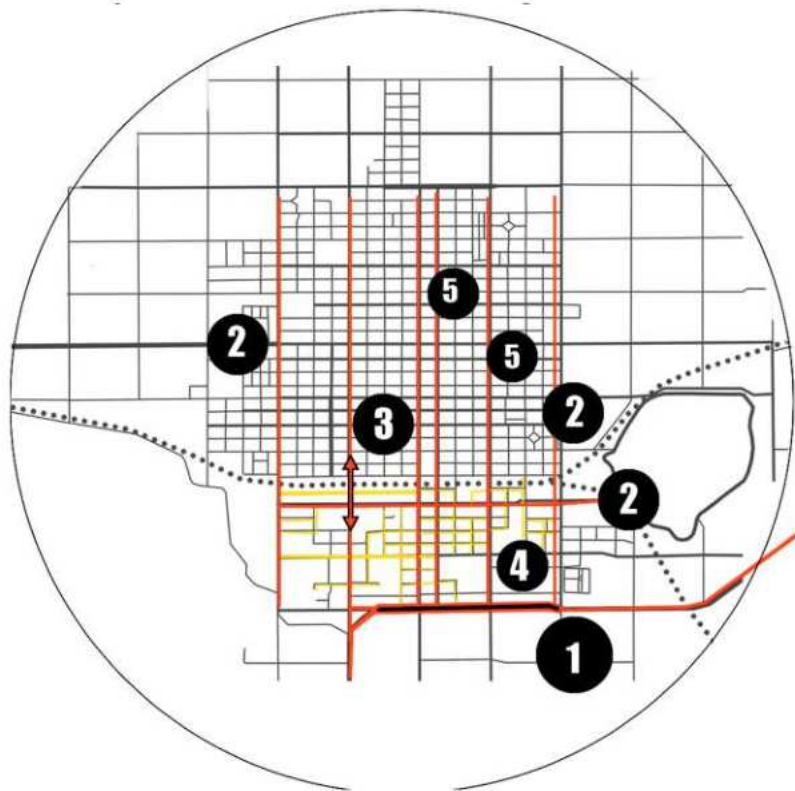


# PROPUESTA.

## Estructura vial.

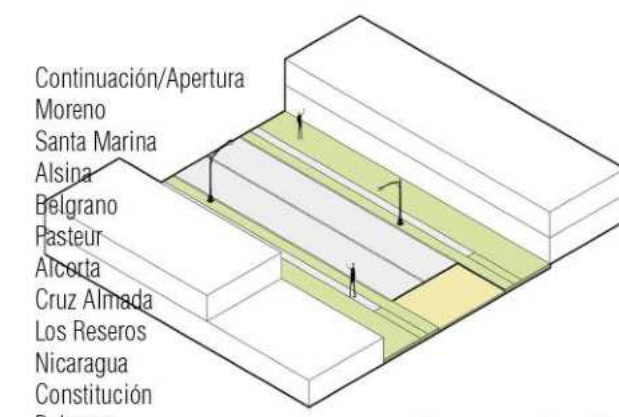
Refuncionalizar la estructura vial con el fin de integrar y fortalecer las relaciones entre los componentes urbanos (trama regular - irregular. Barrios. Accesos) Desviar los ejes de crecimiento urbano y jerarquización de accesos.

- 1- Reestructuración de la colectora como apoyo de la R.N 3. Redefinir el borde Urbano - Rural, redefiniendo los usos y aportando nuevos espacios dedicados al turismo y al comercio local.
- 2- Asfaltado, acondicionamiento, densificación y consolidación de la Av. Vidal y Av. Independencia.
- 3- Apertura a través del vacío ferroviario de la Av. Avellaneda, Avenida principal.
- 4- Asfaltado de calles secundarias sobre trama irregular.
- 5- Mejoras del equipamiento urbano en avenidas principales, interviniendo en el asfaltado y luminaria pública para una mejor lectura a nivel peatonal (Av. Carmen y Av. Eva Peron)
- 6- Plan de mejoramiento de fachadas para mejorar la calidad de la imagen de la ciudad.



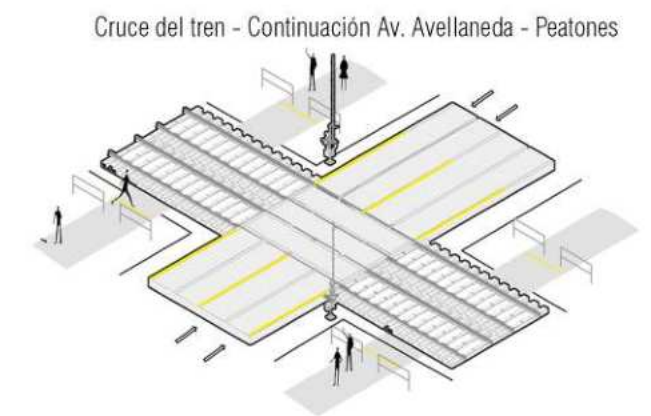
Av. Avellaneda  
Av. San Martín  
Av. Carmen  
Av. Eva Perón  
Av. 17 de octubre

**Avenidas**



Continuación/Apertura  
Moreno  
Santa Marina  
Alsina  
Belgrano  
Pasteur  
Alcofia  
Cruz Almada  
Los Reseros  
Nicaragua  
Constitución  
Belgrano  
Tucuman  
Gardel

**Secundarias**



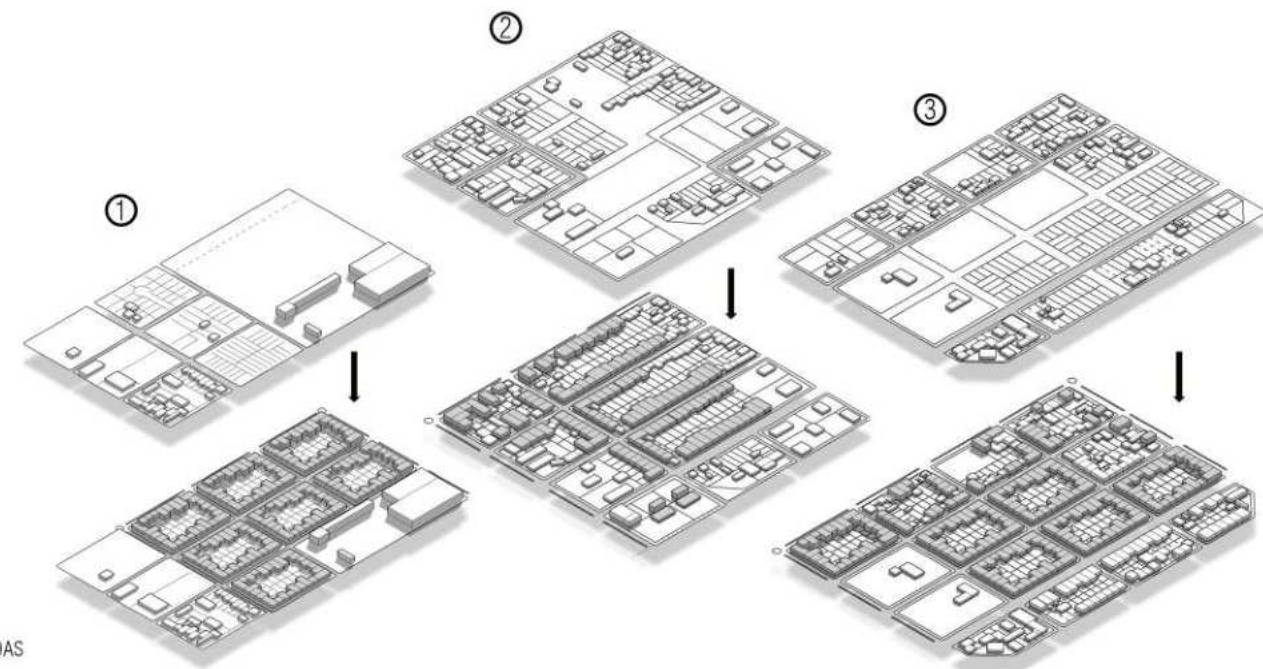
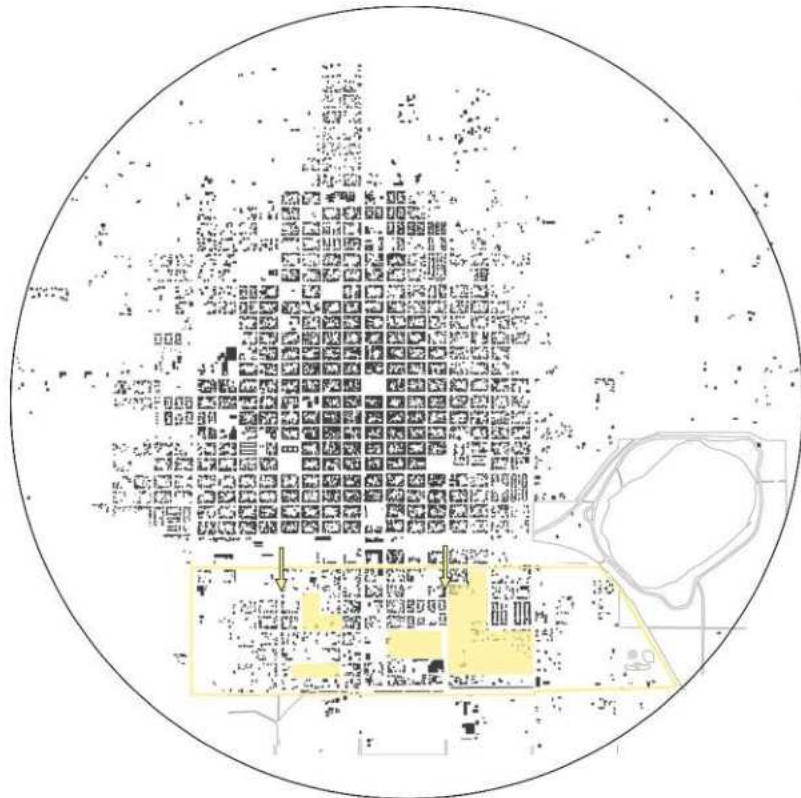
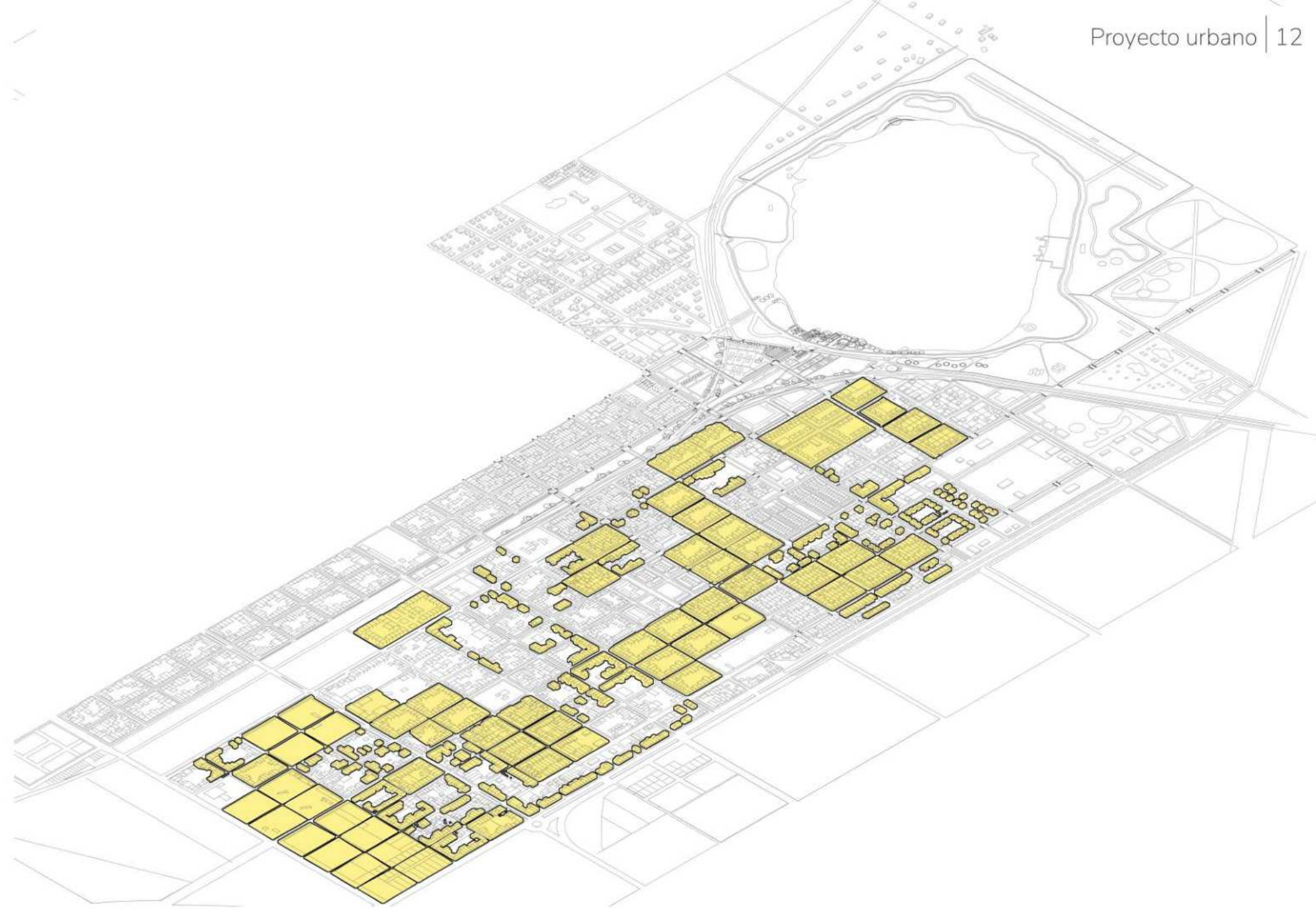
Cruce del tren - Continuación Av. Avellaneda - Peatones

**Cruce peatonal ferroviario**

# PROPUESTA

## Tejido urbano

- Direccionar y promover el crecimiento hacia áreas ya servidas a través de atractores (Equipamientos y parques, sectores comerciales).
- Promover el desarrollo inmobiliario en áreas vacantes de la trama irregular.

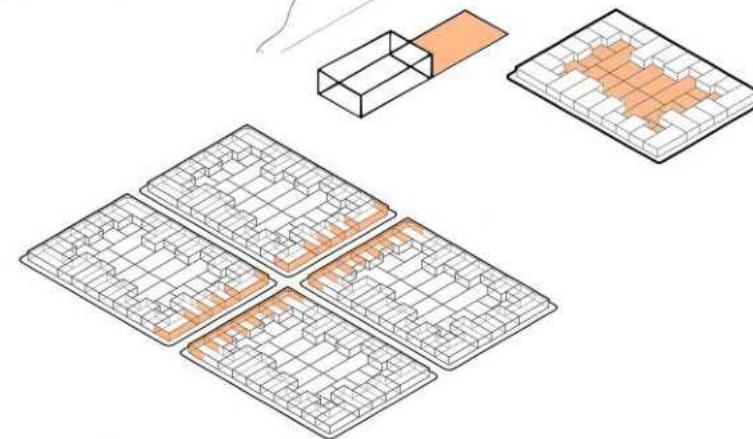
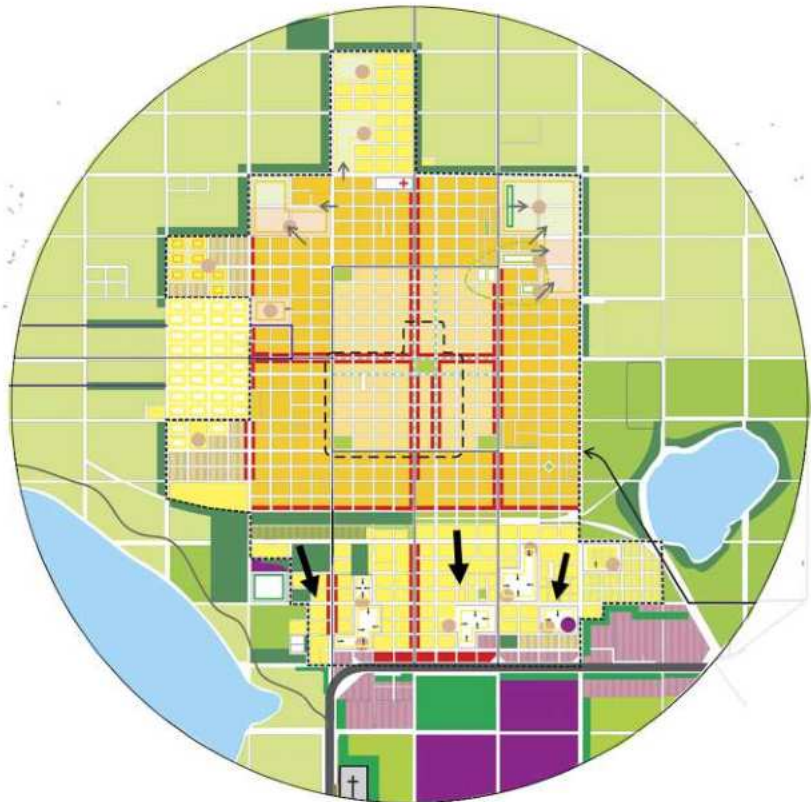


PRINCIPALES INTERVENCIONES CONSTRUIDAS

# PROPUESTA

## Usos de suelo.

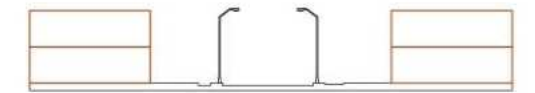
- Generar una nueva normativa que integre los diferentes usos de suelo, dando como resultado un tejido urbano denso y mixto que permita el aprovechamiento de las áreas urbanas como espacio cotidiano para el habitar.
- Establecer una tendencia de crecimiento hacia áreas que cuenten con servicios y estén en proceso de consolidación.



Consolidación de frentes y medianeras en áreas urbanas



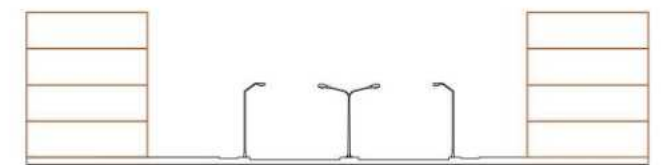
Retiro de la LM en áreas suburbanas



Calles simples Pb+1



Avenidas Pb+2



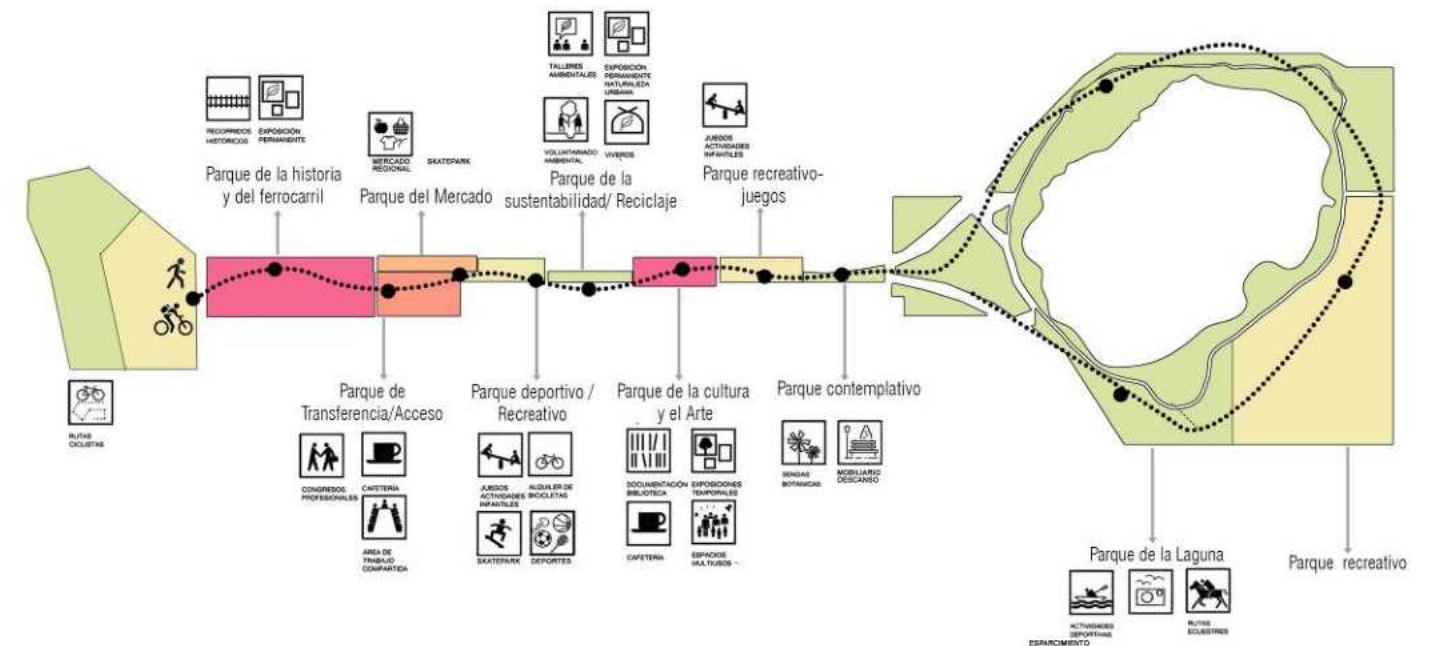
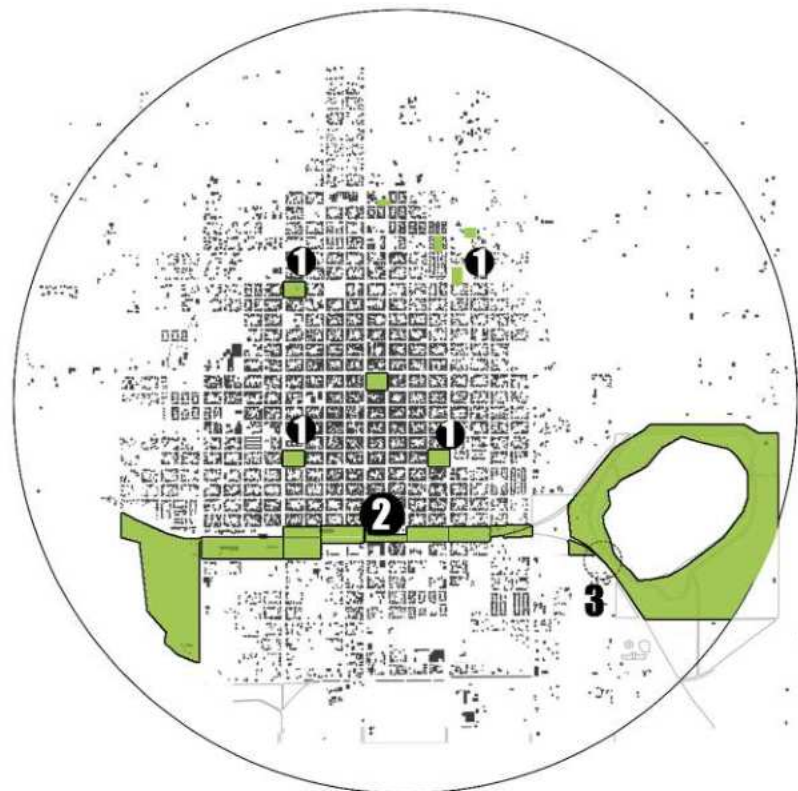
Avenidas áreas central Pb+3

# PROPUESTA

## Espacios verdes

- Aumentar los espacios de oportunidad y de conectividad.
- Potenciar las relaciones visuales y paisajísticas de higiene y oxígeno de la ciudad y así aportar a la mejora de la calidad de vida de los habitantes con ofertas de espacio públicos que fomenten las actividades recreativas y de experimentación.
- Dotar de nuevos espacios de necesidad pública, articulando el tejido urbano, anexos a la vivienda y al sitio.
- Generar nuevos atractores turísticos y potenciar los actuales para la activación económica de la ciudad.

- 1- Acondicionamiento de plazas existentes
- 2- Puesta en valor de los vacíos ferroviarios: generando nuevos espacios públicos de apropiación, eliminando las barreras urbanas.
- 3- Reacondicionamiento de los accesos a la Laguna Difunto Manuel



# MASTER PLAN CONTEXTO URBANO

SITIO  
TEMA  
PROGRAMA

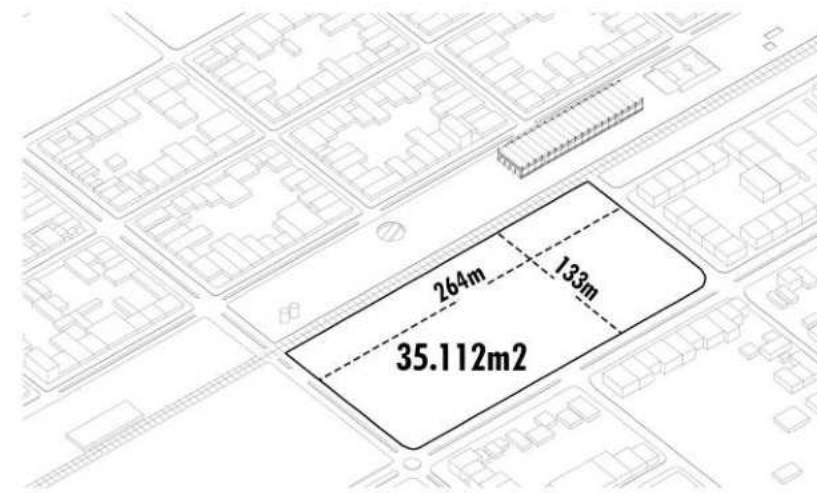
# APROXIMACIÓN Y RECONOCIMIENTO DEL SITIO

## C.O.U PROPUESTO.

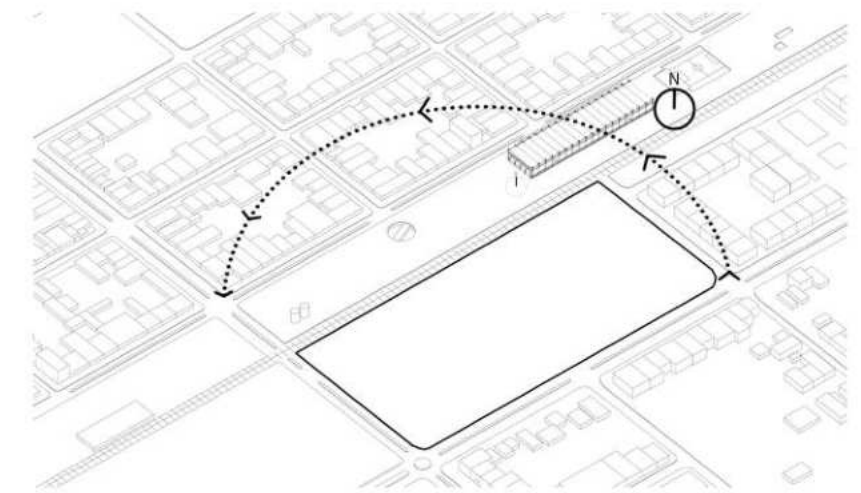
- FOS 0.3
- FOT 0.5
- ALTURA MAX - 3 NIVELES
- DISPOSICIONES PARTICULARES: los sectores delimitados como fuelle verde se les asigna usos de equipamientos.



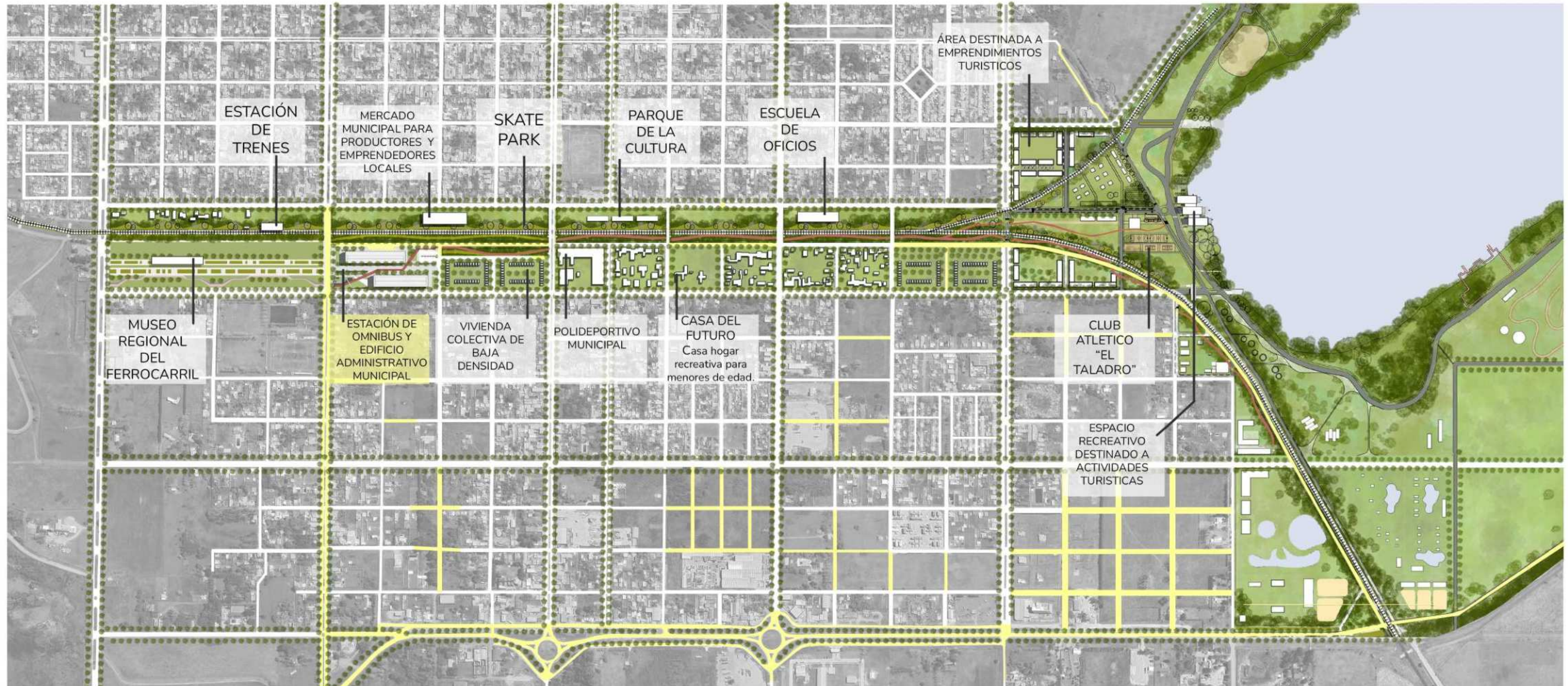
Contexto urbano



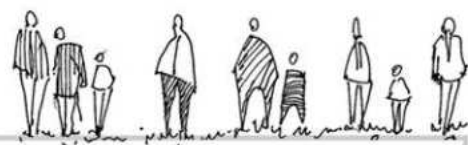
Dimensiones y áreas de terreno



Asoleamiento







## Tema.

### La Arquitectura para la Interacción Social

Es importante entender a la arquitectura como forma de generar cambios sociales y espaciales.,



## Problemática.

### social.

Los estratos sociales no son simplemente una condición económica, sino una sociológica.

Las formas de pensar también es la que ubica al individuo en uno u otro lado. Lo que nos hace completamente distantes y se pierden miles de oportunidades para lograr la interacción.

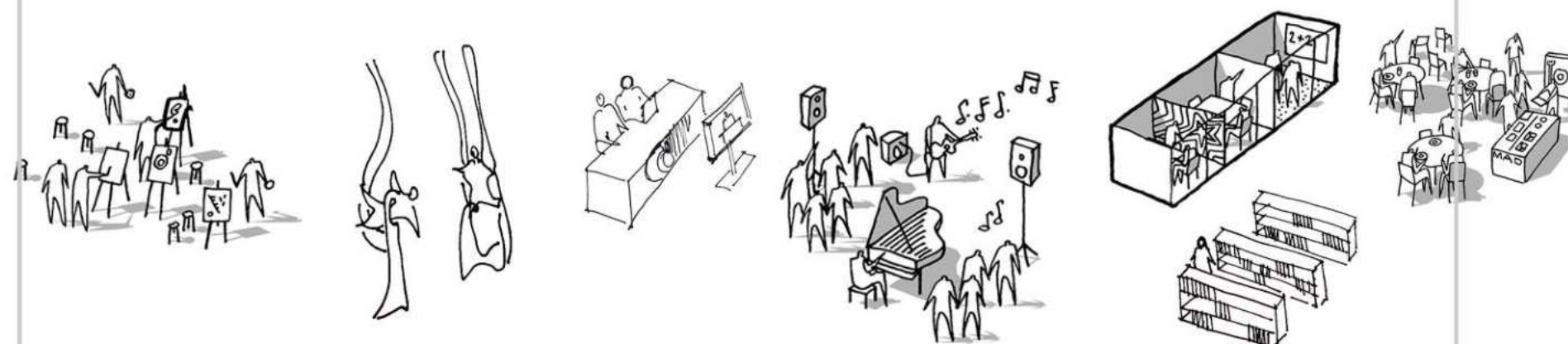
*La sociedad vive en realidades distintas un tanto opuestas y ajenas entre si*

**ESPACIO  
PARA LA  
COMUNIDAD** INCLUSIVO  
PLURAL  
MIXTO  
ACCESIBLE  
FLEXIBLE

## Usuarios.

### Una sociedad que propone, un estado que gestiona.

Se propone un edificio gubernamental de escala regional que potencie la interacción y dote de actividades al área que se amolden a las distintas necesidades de los usuarios, conectandolos con el estado, con la universidad y entre los usuarios mismos.

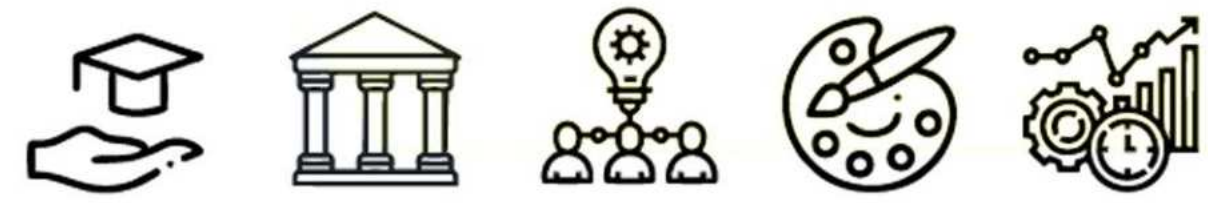


# Actividades

Los espacios públicos, los espacios intermedios, las transiciones entre una actividad y la otra, sectores que tienen un uso meramente recreativo son las áreas donde se desarrolla la interacción.

Estos espacios, dotan al proyecto de actividades que mixtifiquen y plurifiquen los distintos estratos sociales, pensamientos, posturas y modos de vida.

Las diversas actividades que se realizarán en el edificio le darán al área de intervención una intensidad de usos cotidiana, mucho mayor a la actual, revitalizando el área degradada.



# Programa

Analizando las necesidades espaciales que son requeridas en el área y en la ciudad, se propone un equipamiento multifuncional que funcione como un centro de participación comunal.

**TRANSPORTE**  
Como atractor de escala regional, una estación de autobús que funcione como "puerta" a la ciudad.

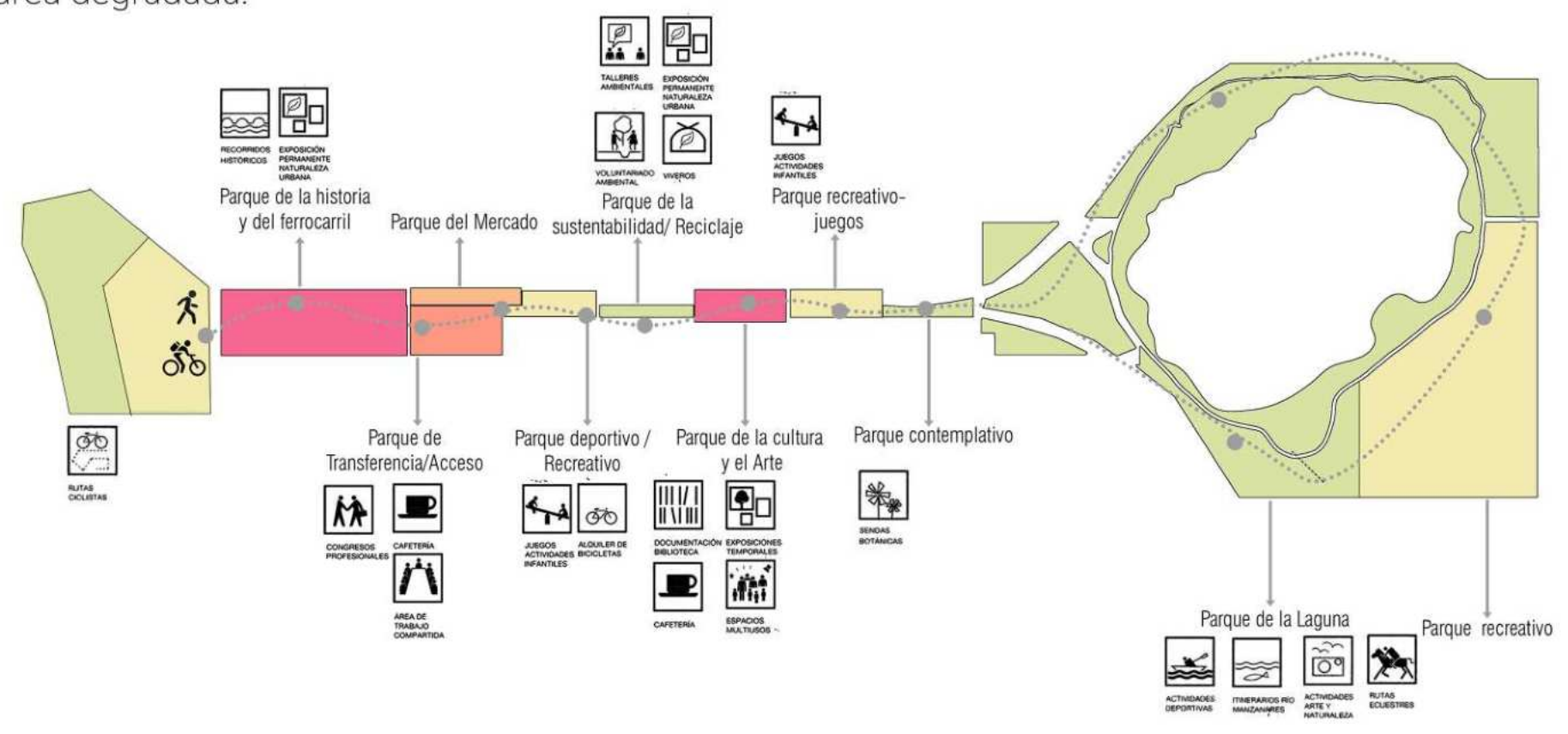
**ADMINISTRACIÓN**  
Como intermediario entre la comunidad y el estado. Como actividad que genere el acercamiento de la sociedad cotidianamente.

**CULTURA**  
Como forma de acceder a los distintos sectores sociales, logrando que las actividades del edificio generen interés y logren el acercamiento de la sociedad.

**EDUCACIÓN**  
Como objetivo social, una escuela de oficios, responde a la necesidad de generar expectativas y proyecciones sobre una sociedad en progreso constante.

**EQUIPAMIENTO**  
De manera de cumplir con las necesidades de los habitantes del espacio, que actúan en este centro de interacción social.

**APOYO**  
Para el desarrollo ordenado y fluido de las actividades que se realicen, logrando de esta manera la independencia del edificio.

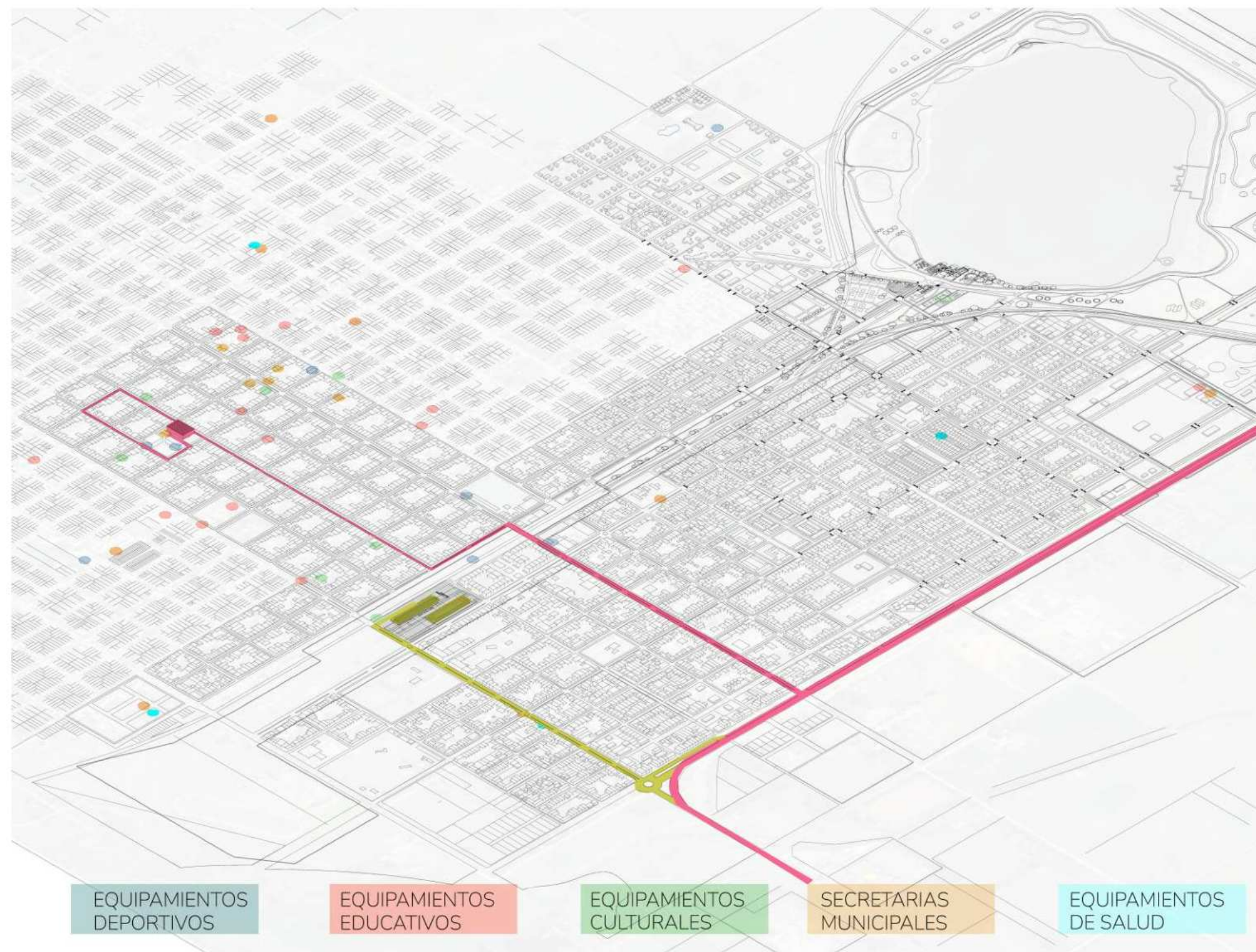


# PROPUESTA

## Refuncionalización de la terminal de omnibus actual.

La terminal de omnibus actual de la ciudad de Las Flores se encuentra ubicada en el centro de la ciudad, siendo así, el recorrido que el colectivo realiza para llegar hasta su darsena, es intrínseco y molesto para el tránsito de la ciudad, además de la demora que el largo recorrido implica para las empresas de transporte. Es por esto, que muchos transportes, eligen no ingresar a la ciudad. Este edificio, además de ser estación de omnibus, funciona como oficinas de secretarías municipales y como aula para extensión universitaria.

Este programa mixto que el edificio tiene, permite que el edificio sea vivido en diferentes horarios y contextos, y por diferentes usuarios. Tomando como referencia este buen funcionamiento del edificio, se propone reubicar la estación de omnibus a un terreno de mejor accesibilidad, y complementarlo con un edificio administrativo, para que funcione como centro cívico, revitalice el área, y funcione como un nuevo centro administrativo y nodo de transporte. Permitiendo así, utilizar el edificio actual, refuncionalizarlo y convertirlo en un nuevo programa educativo que posicione a Las Flores como polo universitario entre las ciudades pequeñas de la región.



# IDEA.

Como en tantas otras ciudades del interior, en Las Flores, la llegada del ferrocarril en 1872 resultó determinante para el crecimiento y desarrollo del pueblo, significó un renovado impulso a la localidad.

El arribo del tren no sólo fue importante a nivel económico, por generar empleo, sino también por su función social, la estación del ferrocarril fue históricamente, el centro de actividades.

El area a intervenir, y el terreno elegido, esta delimitada por los dos accesos principales e históricos de la ciudad, por un lado, la ruta 3, acceso principal actual, por otro lado, la linea ferrea y sus edificios patrimoniales, actualmente en desuso y degradados.

Analizando las necesidades espaciales que son requeridas en el área y en la ciudad, se propone un equipamiento multifuncional que funcione como un centro de participación comunal.

El edificio, pretende RECUPERAR y mantener la identidad y la imagen colectiva de la comunidad; UNIFICAR, los componentes físicos, culturales y sociales; VINCULAR la trama urbana, y dotar al area actividades que mixtifiquen y plurifiquen los distintos estratos sociales y actividades., revitalizando un espacio histórico actualmente degradado.

Morfologicamente, el edificio se divide en dos volúmenes lineales referenciando la linealidad del parque y su contexto urbano. Entre ellos, se forma una pasante, que funciona a modo de "agora", un espacio público contenido donde confluye la vida social





# PROGRAMA

## EDIFICIOS MULTIPROGRAMÁTICOS

La intervención en la manzana va a ser mediante el desarrollo de edificios de carácter híbrido. ¿QUÉ SON? Estructuras de gran escala, capaces de albergar programas dispares, de promover la interacción de distintos usos urbanos y combinar actividades. Son organismos con múltiples programas interconectados, preparados para acoger, tanto a las actividades previstas, como a las imprevistas de una ciudad.

**MÚLTIPLES PROGRAMAS** Conjugan varios usos, como transporte, oficinas, comercio, gastronomía, biblioteca, auditorio o salas de exposiciones. Además proveen espacios de estacionamientos.

**POTENCIALIZADORES DE ACTIVIDADES** En lo relativo a sus programas, la mezcla de usos es una potencia motora que actúa como un sistema de vasos comunicantes, favoreciendo a aquellas actividades más débiles para el beneficio de todas las partes.

**HORARIO DE USO AMPLIADO** La permeabilidad del híbrido respecto a la ciudad lo hace accesible y la utilización privada de sus equipamientos amplía su horario de utilización a las veinticuatro horas. Esto implica que la actividad es constante y no está regida ni por los ritmos administrativos, ni por los de movilidad. Se crea otra categoría de uso, el edificio de jornada continua.

**DISMINUIR DESPLAZAMIENTOS** La creación de una diversidad funcional, hace que los usuarios eviten desplazarse a otros lugares para realizar actividades. Este modelo ayuda a reducir el uso del automóvil y el tiempo de desplazamiento, favoreciendo al medioambiente y fomentando el diseño urbano sostenible.

**SOCIABILIZAR** Gracias a las actividades que se desarrollan en su interior. Al albergar diferentes programas dentro de un mismo edificio que a su vez tienen diferentes promotores, y por lo tanto diferentes usuarios, favorece el encuentro entre desconocidos.



### ÁREA TRANSPORTE

- Área comercial y circulación de pasajeros.
- Área de espera preembarque / arribos y descensos.
- Área gastronómica.
- Boleterías y encomiendas.
- Oficinas operativas.

### ÁREA ADMINISTRACIÓN.

- Oficinas administrativas.
- Oficinas compartidas.
- Box de reunión.
- Honorable concejo deliberante.
- Sala de prensa y comunicaciones

### ÁREA EDUCACIÓN

- Punto digital.
- Biblioteca.

### ÁREA DE USO COMUNITARIO

- Salón de Usos Múltiples.
- Hall y sala de exposiciones.
- Co - working

### APOYOS Y SERVICIOS.

- Sanitarios.
- Office personal.
- Salas de archivo
- Salas de máquinas y depósitos.
- Ascensores

# PROYECTO ARQUITECTÓNICO

PROYECTO  
DOCUMENTACIÓN TÉCNICA.



*Entre la ciudad y el parque - Hitos urbanos*





Entre la ciudad y el parque - Hitos urbanos

# ESCALA ARQUITECTÓNICA

Intenciones - esquemas conceptuales



## Relación exterior - interior

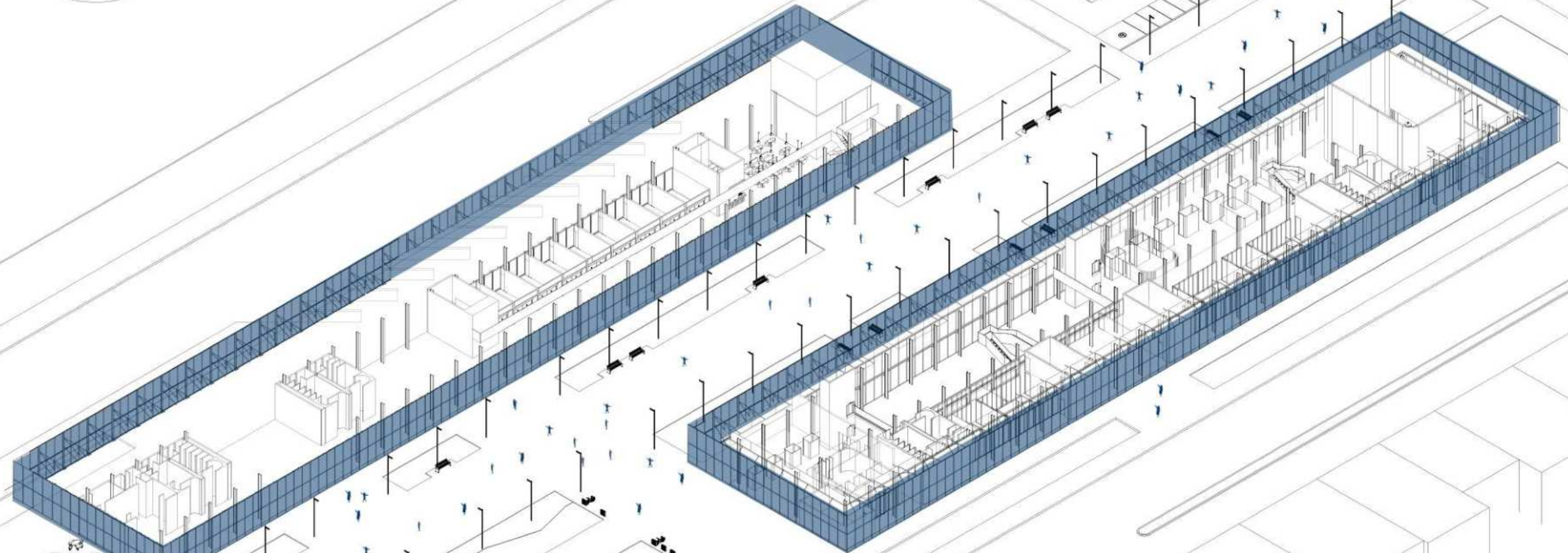
La transparencia es un elemento fundamental para que los ciudadanos vean que las distintas Administraciones están próximas a ellos.

La transparencia promueve la participación ciudadana.

La transparencia es el manejo honesto y adecuado de los recursos públicos

# ESCALA ARQUITECTÓNICA

Intenciones - esquemas conceptuales

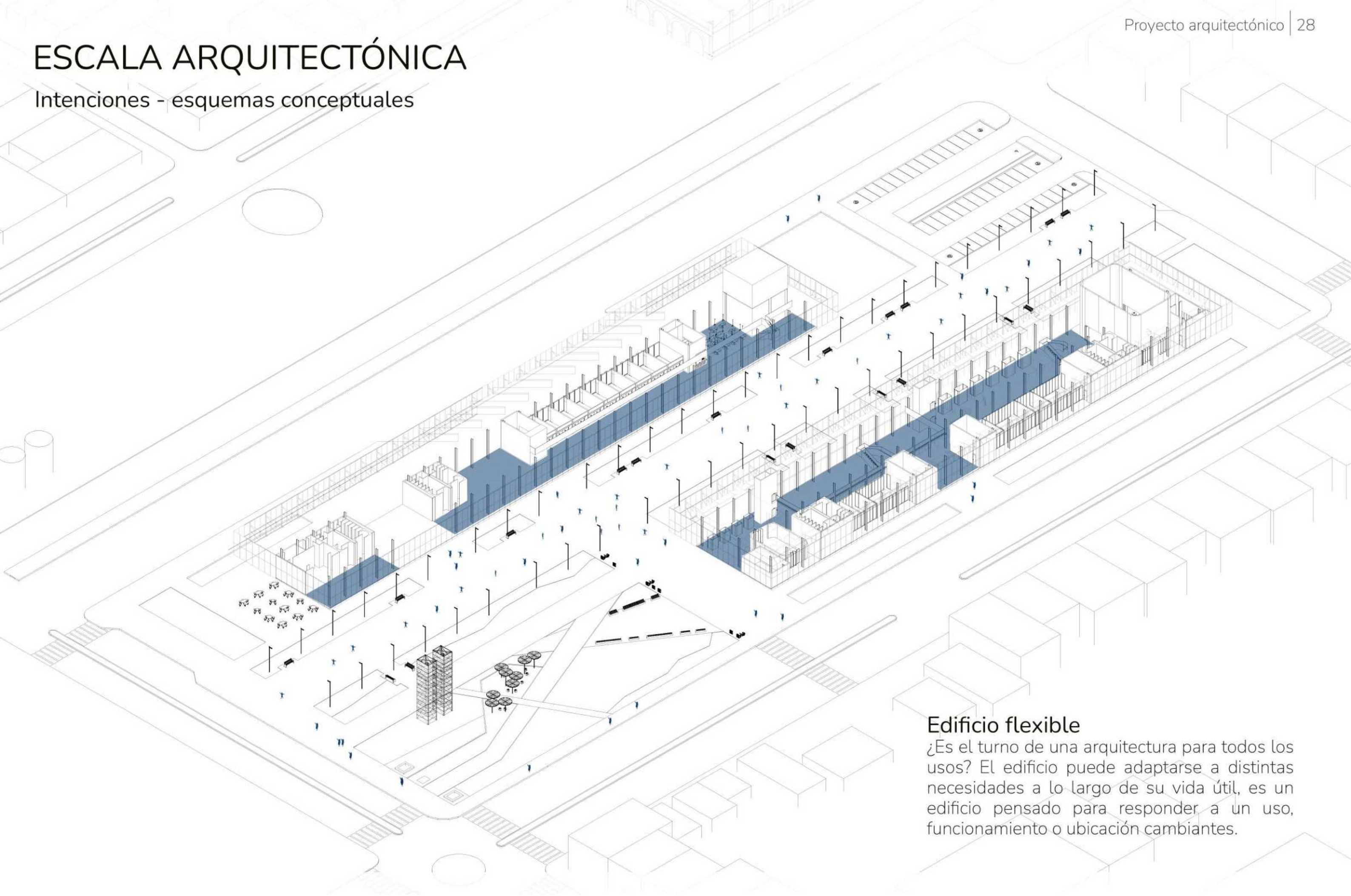


## Edificio Horizontal

El edificio se desarrolla en dos niveles, de manera superficial en el terreno, haciendo referencia a la linealidad de los parques y de su entorno. La envolvente, unifica y da significado a esta intención.

# ESCALA ARQUITECTÓNICA

Intenciones - esquemas conceptuales



## Edificio flexible

¿Es el turno de una arquitectura para todos los usos? El edificio puede adaptarse a distintas necesidades a lo largo de su vida útil, es un edificio pensado para responder a un uso, funcionamiento o ubicación cambiantes.

# ESCALA ARQUITECTÓNICA

Intenciones - esquemas conceptuales



## Posibilidad de crecimiento

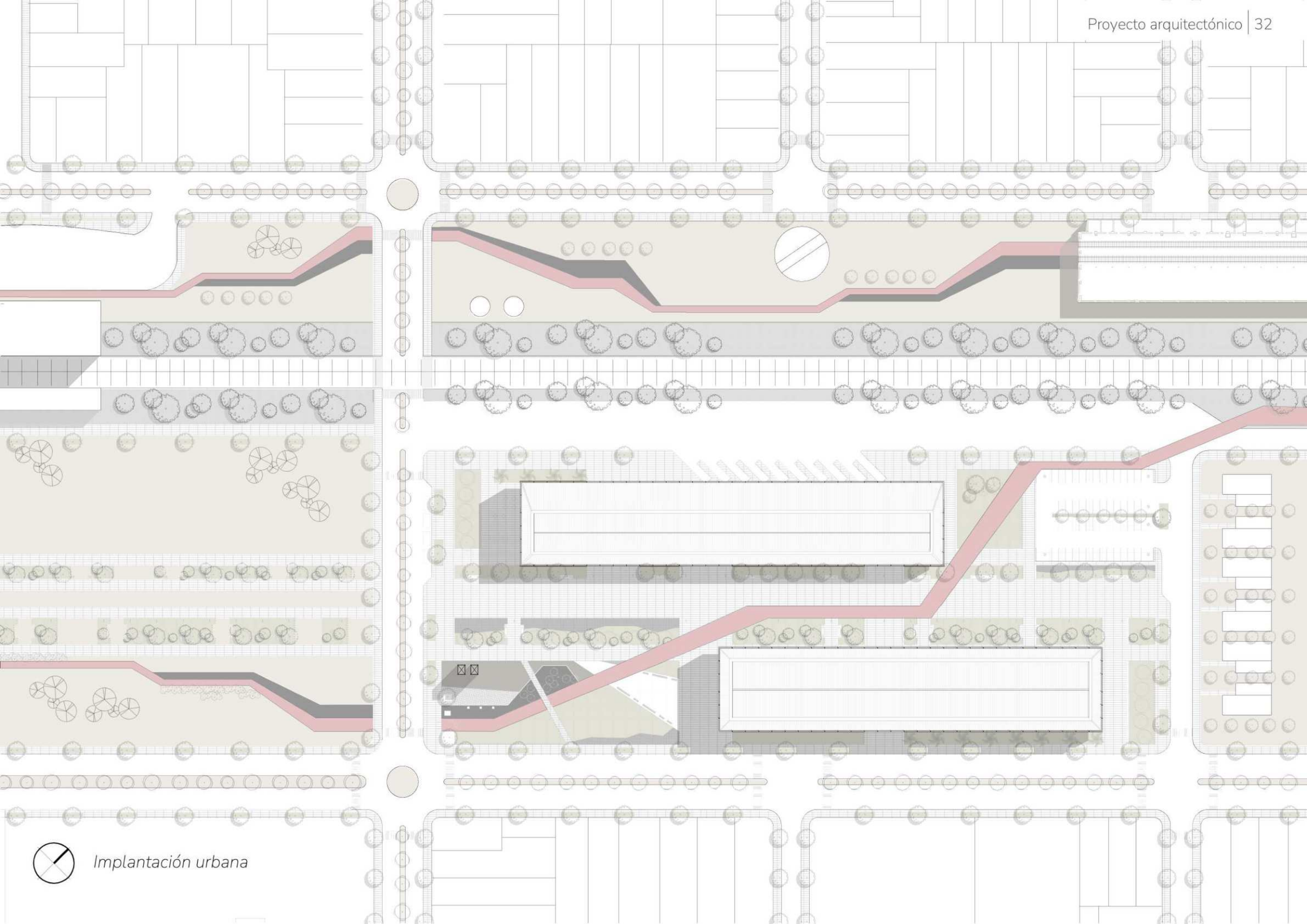
La individualidad de los edificios en pabellones facilita la posibilidad de crecimiento



*Multiplicidad de situaciones dentro del paisaje urbano.*

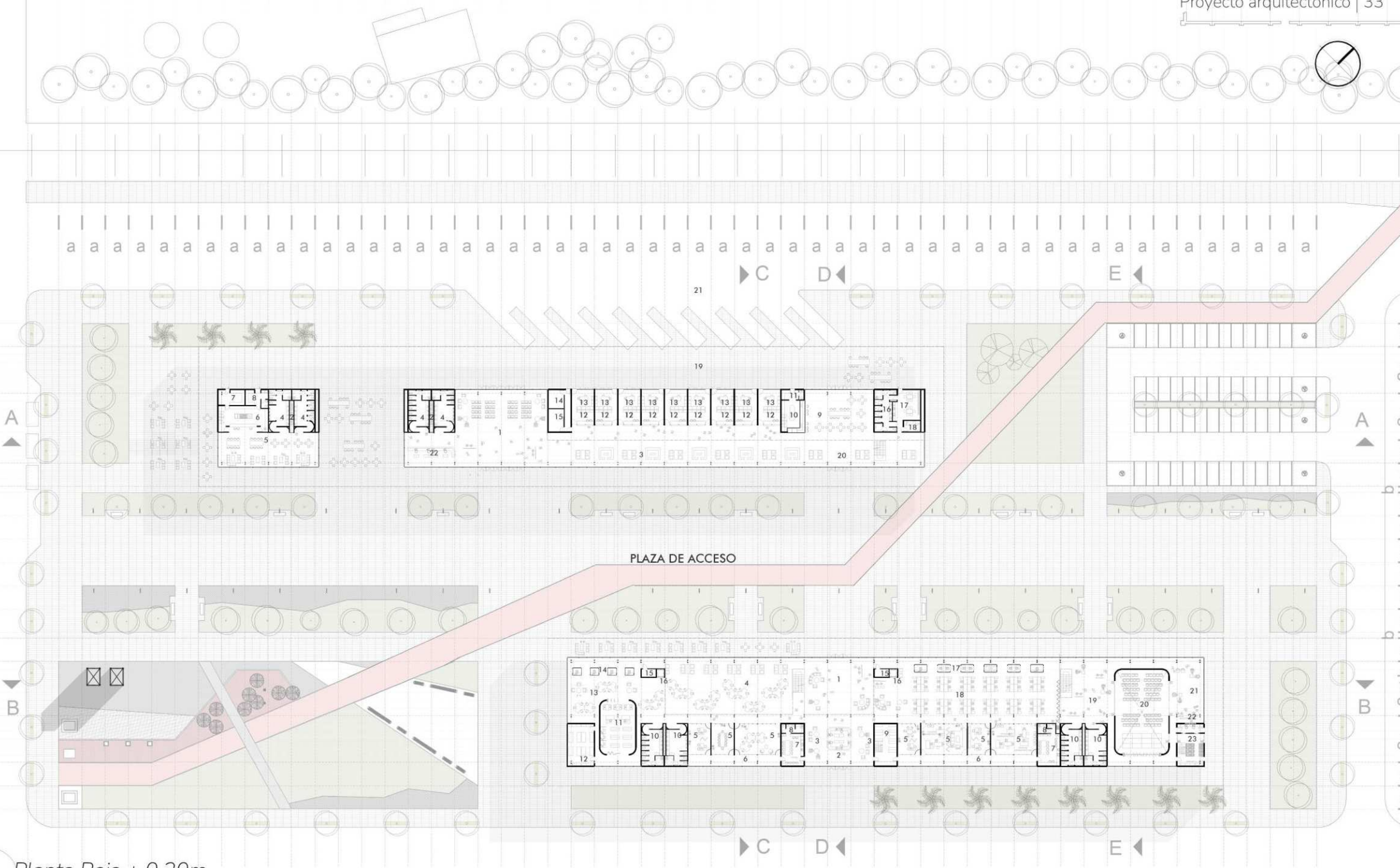


*Entre - edificios. La plaza cívica como "ágora" de la ciudad.*



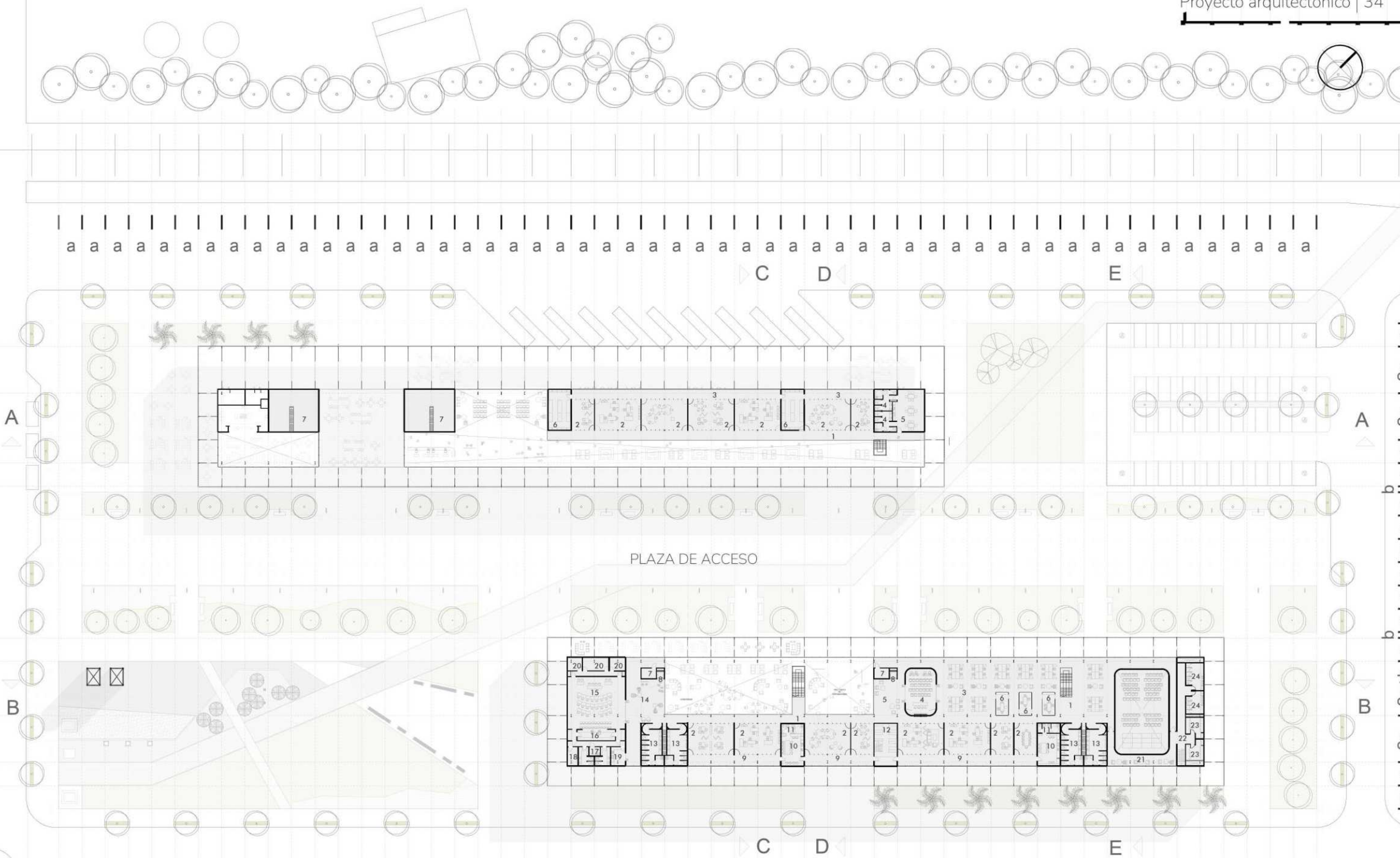
 *Implantación urbana*





Planta Baja + 0,20m

- REFERENCIAS
- ESTACIÓN DE OMNIBUS 1- Acceso principal 2- Escalera de servicio a Sala de Maquinas 3- Stand y área comercial 4- Sanitarios 5-Área gastronomica 6- Cocina 7- Almacén 8- Cuarto de limpieza y sanitario personal 9- Bar 10-Cocina 11- Cuarto de limpieza y sanitario personal. 12- Boletarias 13- Encomiendas 14- Vigilancia 15- Sala de primeros auxilios, 16- Sanitarios choferes y personal de transporte 17- Office choferes y personal de transporte 18- Dormitorios choferes y personal de transporte. 19- Darsenas y andenes 20- Acceso secundario 21-Playa de maniobras 22- Recepción/informes
- CENTRO ADMINISTRATIVO 1- Hall de acceso y sala de exposiciones 2- Mesa de entradas 3- Sala de espera 4- Mesas de trabajo 5- Oficinas administrativas 6- Circulación para personal 7- Office personal 8- Sanitario personal 9- Archivo 10- Sanitarios 11- Biblioteca 12- Archivo biblioteca 13- Sala de lectura 14- Punto digital 15- Maestranza 16-Ascensor 17- Box de reunión 18- Oficinas compartidas 19- Sala de exposiciones temporales 20- Salón de usos multiples 21- Hall y sala de exposiciones 22- Boletaria 23- Deposito 24- Acceso secundario para SUM

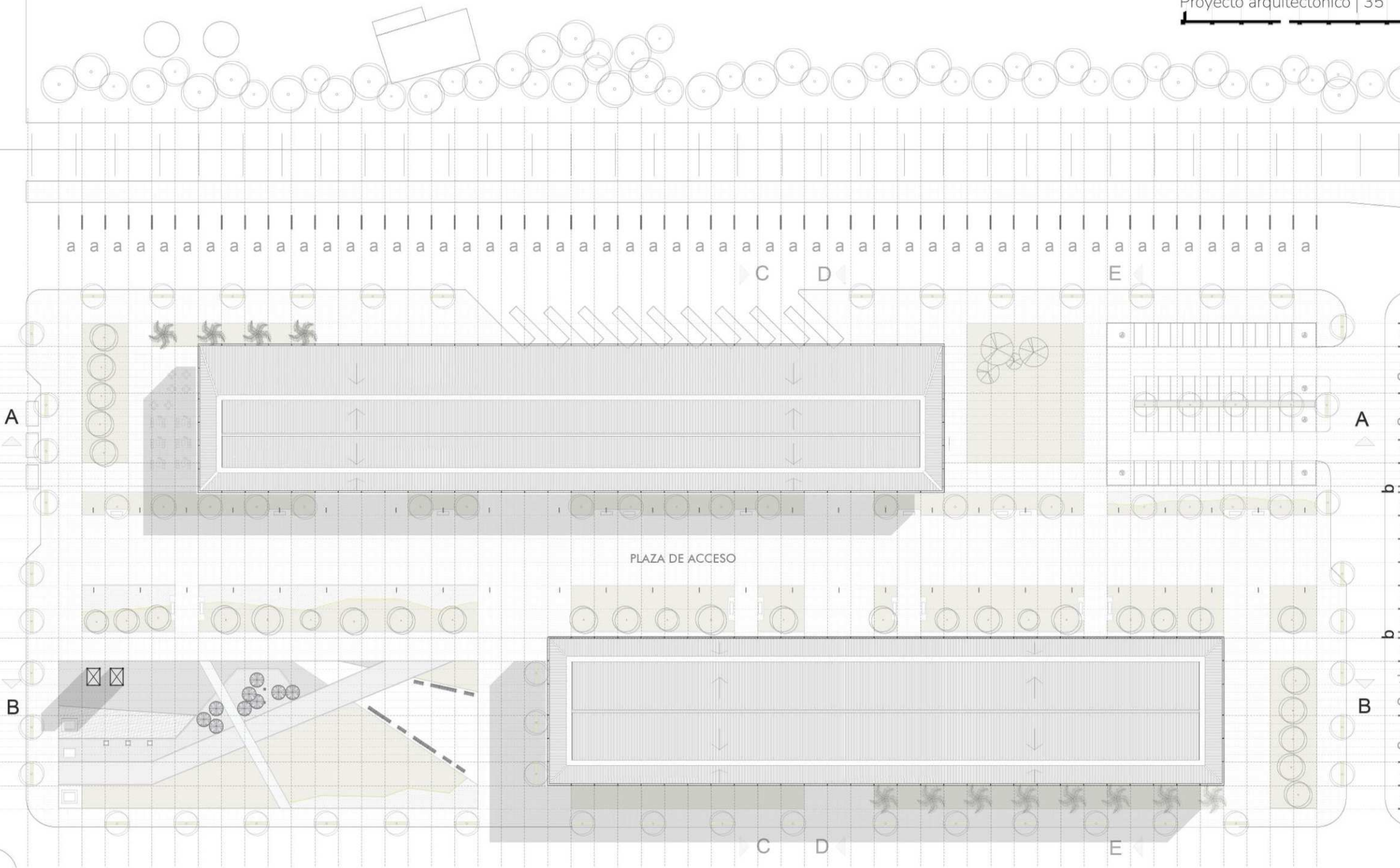


Planta Alta + 3,85m

REFERENCIAS

ESTACIÓN DE OMNIBUS 1- Acceso a planta alta 2- Oficinas administrativas 3- Circulación para personal 4- Sanitarios 5- Office personal 6- Archivo 7- Sala de maquinas

CENTRO ADMINISTRATIVO 1- Acceso a planta alta 2- Oficinas administrativas 3- Oficinas compartidas 4 Sala de prensa y comunicaciones- 5- Recepción y sala de exposiciones 6- Box de reunión 7- Maestranza 8- Ascensor 9- Circulación para personal 10- Office personal 11- Sanitarios personal 12- Archivo 13- Sanitarios 14- Recepción y sala de exposiciones 15- Honorable concejo deliberante 16- Sala audiovisual 17- Sanitarios 18- Maestranza 19- Cocina 20- Depósitos 21- Sala de espera para presentadores 22- Pasillo técnico 23- Camerinos 24- Sanitarios camerinos.



Planta de techos + 9,60



*Nuevos espacios de trabajo.*

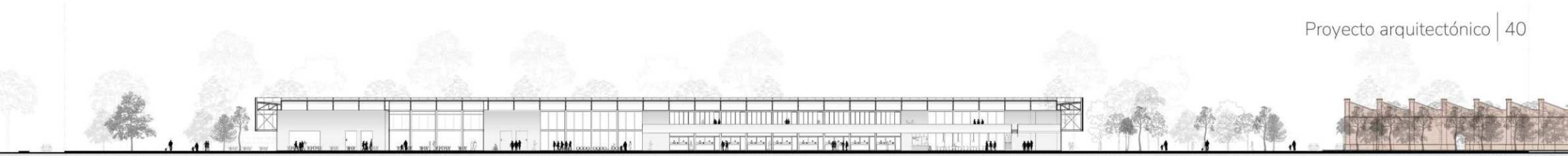


Flujos de movimiento en el pre-embarque y espera de omnibus.

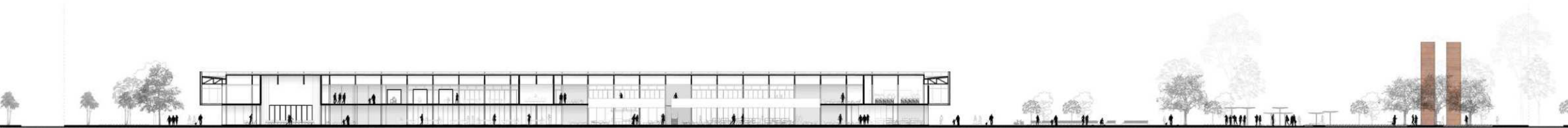


*Disponibilidad y comodidad en espacios de espera.*





Corte A-A



Corte B-B



Corte C-C



Corte D-D



Corte E-E





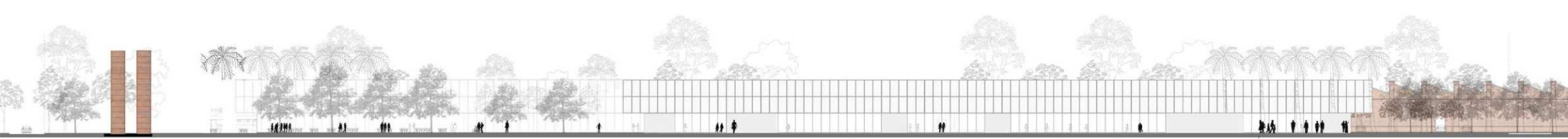
*Ocupantes urbanos - Los nuevos espacios que invitan a la comunidad a estar.*



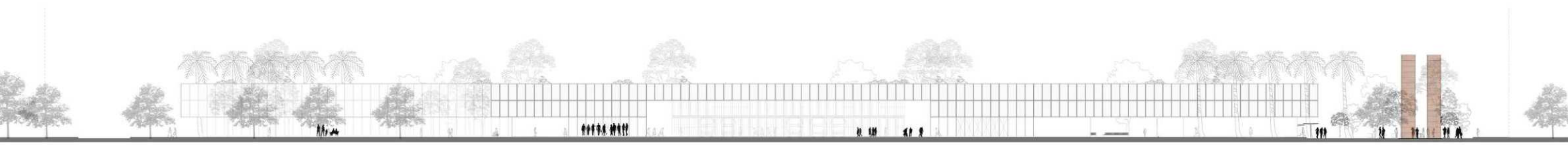
Vista Suroeste



Vista Noreste



Vista Sureste



Vista Noroeste



*Parque lineal ferroviario. Corredor urbano.*



*Intermodalidad. Área de estacionamiento vehicular.*

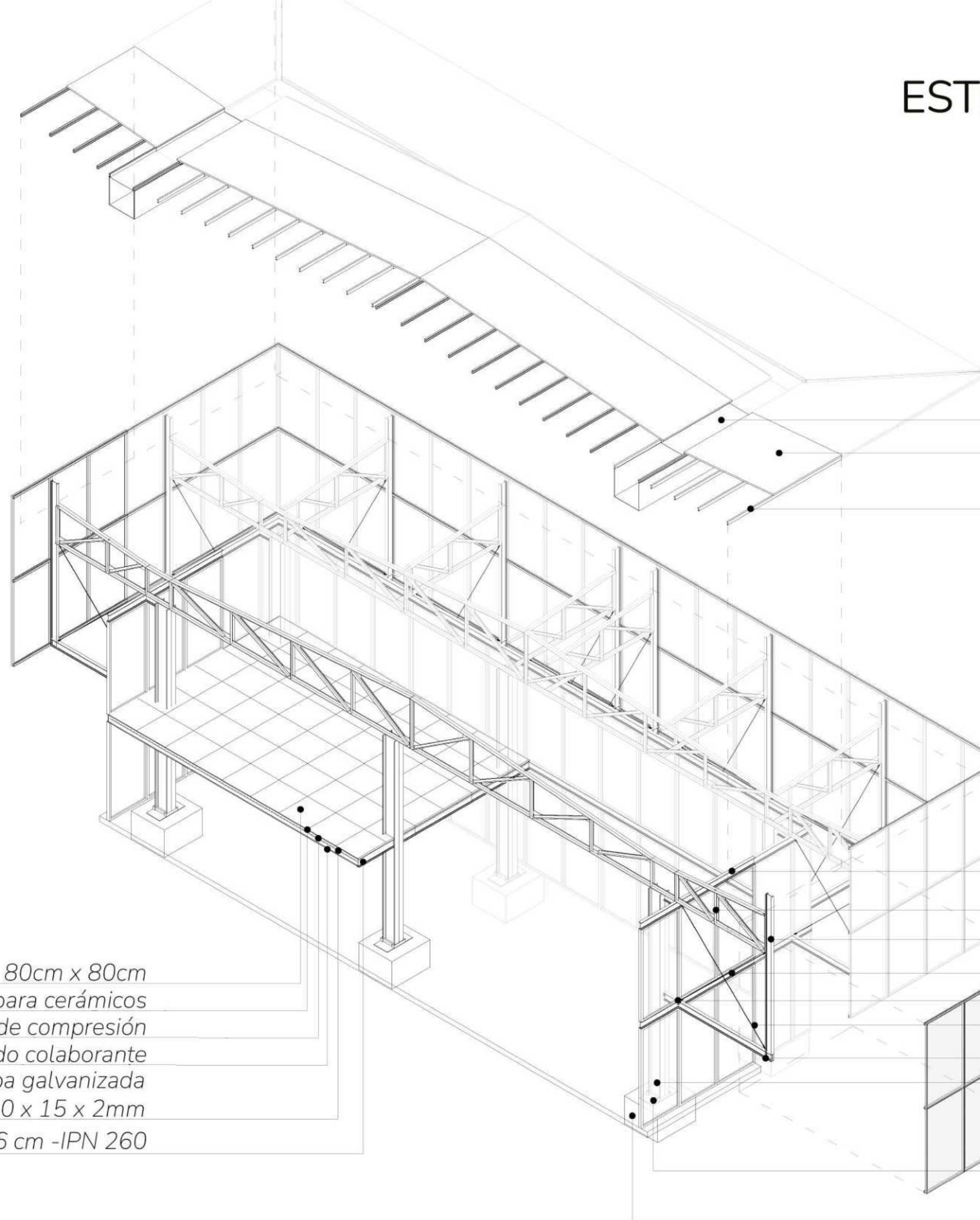


*Accesibilidad peatonal*

# RESOLUCIÓN TECNOLÓGICA

ESTRUCTURA  
ENVOLVENTE  
INSTALACIONES

## ESTRUCTURA METALICA.



Canaleta perimetral de  
chapa galvanizada.

Chapa sinusoidal con poliuretano  
Perfil C Chapa Galvanizada  
100 x 45 x 10 x 1,60

Perfil doble T 26cm - IPN 26

Viga reticulada metálica

Perfil doble T 26cm - IPN 26

Perfil doble T 26cm - IPN 26

Anclaje metálico - unión entre perfiles.

Tensor cable de acero

Perfil doble T 26cm - IPN 26

Perfil doble T 50cm - IPN 500

Anclaje metálico - unión entre  
columnas y fundaciones.

Base de hormigón armado  
1,50m x 1,50m x 1m

Piso cerámico 80cm x 80cm

Pegamento para cerámicos

Carpeta de cemento de compresión

Chapa encofrado perdido colaborante

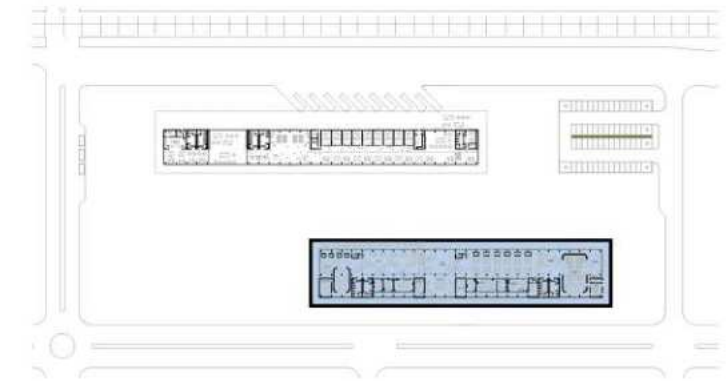
Perfil "C" chapa galvanizada

120 x 50 x 15 x 2mm

Perfil doble T 26 cm -IPN 260

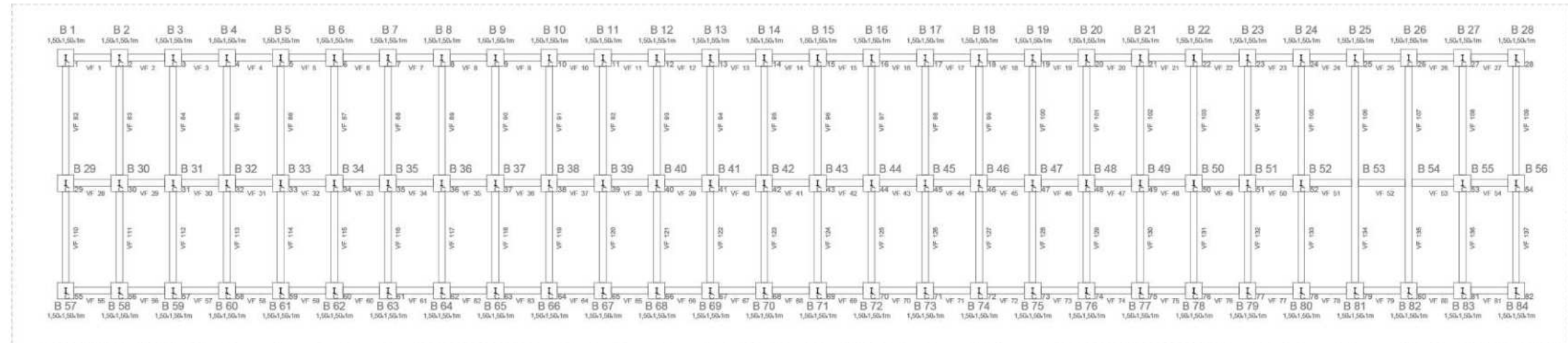
# DISEÑO ESTRUCTURAL

## Centro administrativo



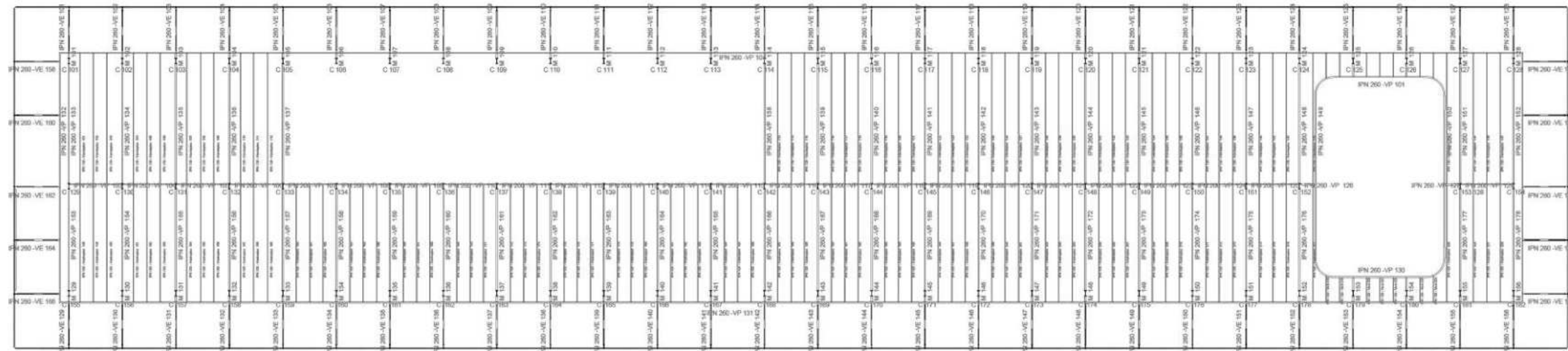
### ESTRUCTURA. FUNDACIONES

La estructura del edificio transmite sus cargas de manera puntual en una plataforma de hormigón armado postesada que concentra las cargas recibidas en bases de hormigón de 150x150cm de sección,



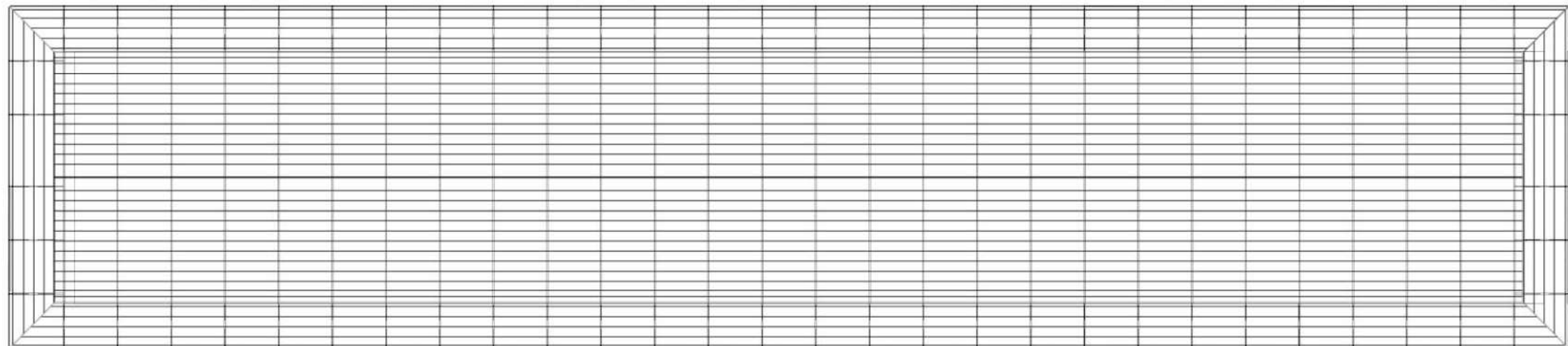
### ESTRUCTURA. ENTREPISO

El entrepiso se conforma mediante una losa Steel Deck. Es un sistema de encofrado perdido para la ejecución de losas mixtas colaborantes. Es el sistema de losas que mejor se acopla a estructuras metálicas, maximizando la productividad durante la obra. Tiene una gran capacidad de cargas y luces admisibles.



### ESTRUCTURA. CUBIERTA

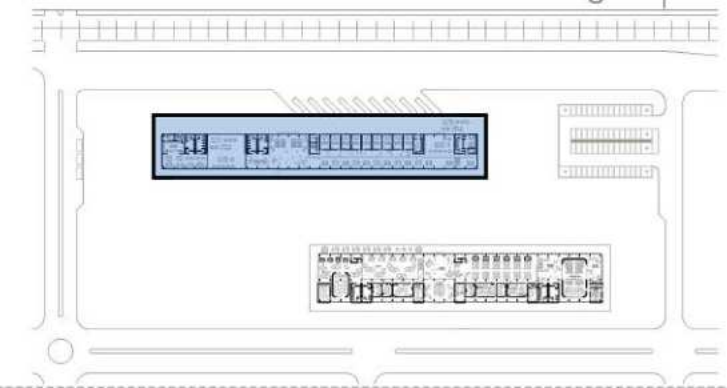
La cubierta se compone de una grilla de vigas reticuladas metálicas y techo de chapa. La lámina acanalada es altamente resistente a los rayos UV, es aislante de calor, súper flexible, además de tener un mínimo mantenimiento, evita que el agua de lluvia se estanque y es altamente duradera.



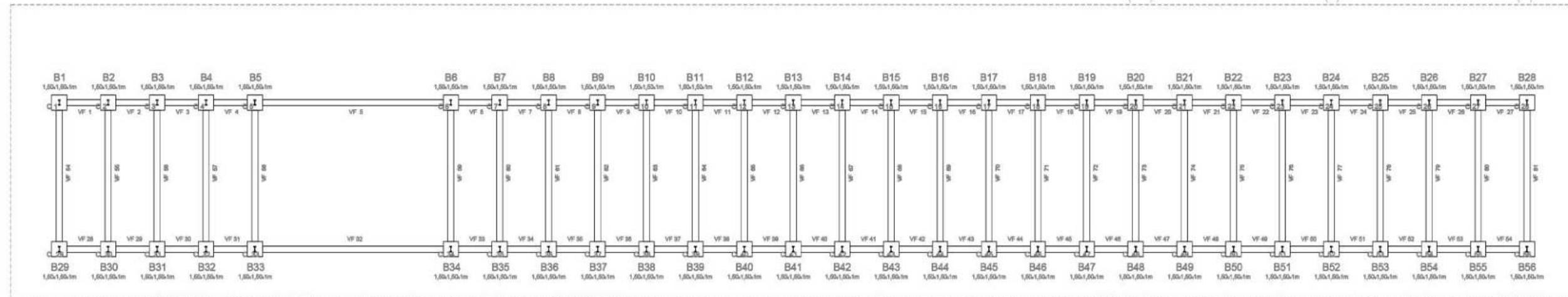


# DISEÑO ESTRUCTURAL

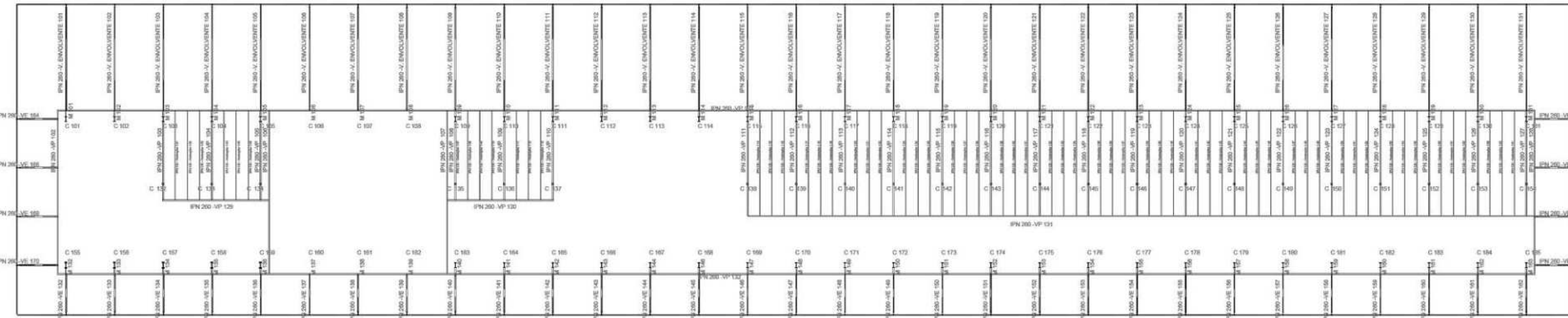
## Estación de omnibus



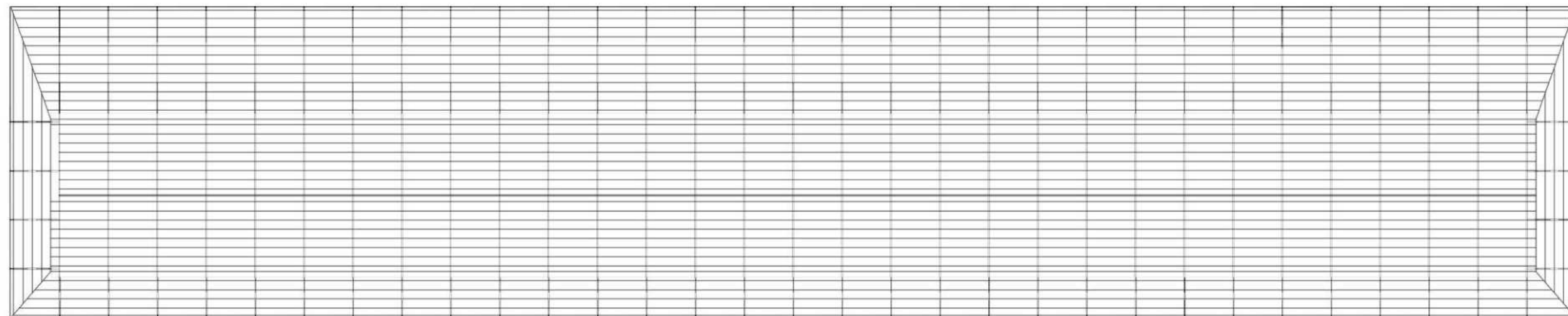
**E S T R U C T U R A .  
FUNDACIONES**  
La estructura del edificio transmite sus cargas de manera puntual en una plataforma de hormigón armado postesada que concentra las cargas recibidas en bases de hormigón de 150x150cm de sección,

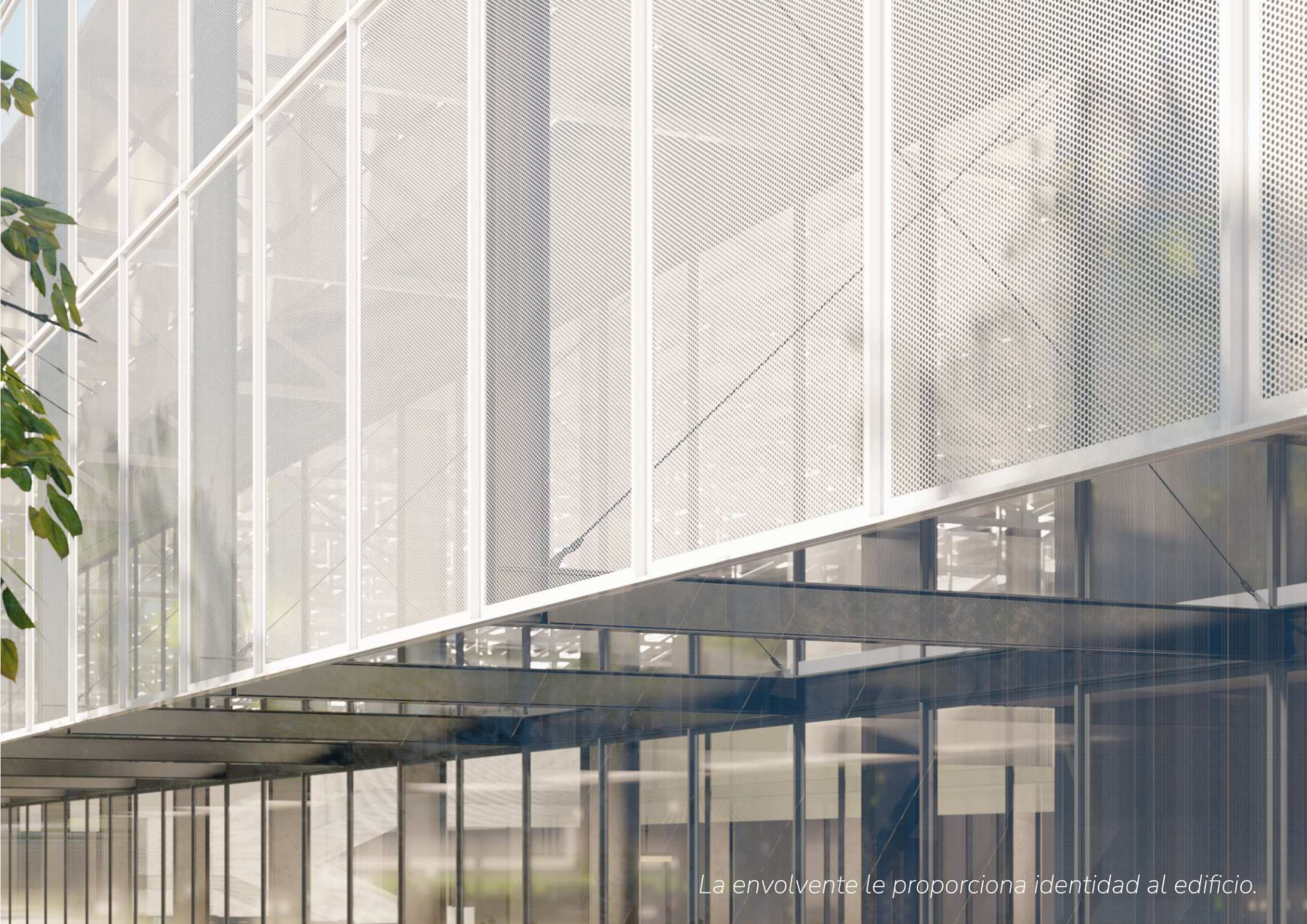


**ESTRUCTURA. ENTREPISO**  
El entrepiso se conforma mediante una losa Steel Deck. Es un sistema de encofrado perdido para la ejecución de losas mixtas colaborantes. Es el sistema de losas que mejor se acopla a estructuras metálicas, maximizando la productividad durante la obra. Tiene una gran capacidad de cargas y luces admisibles.



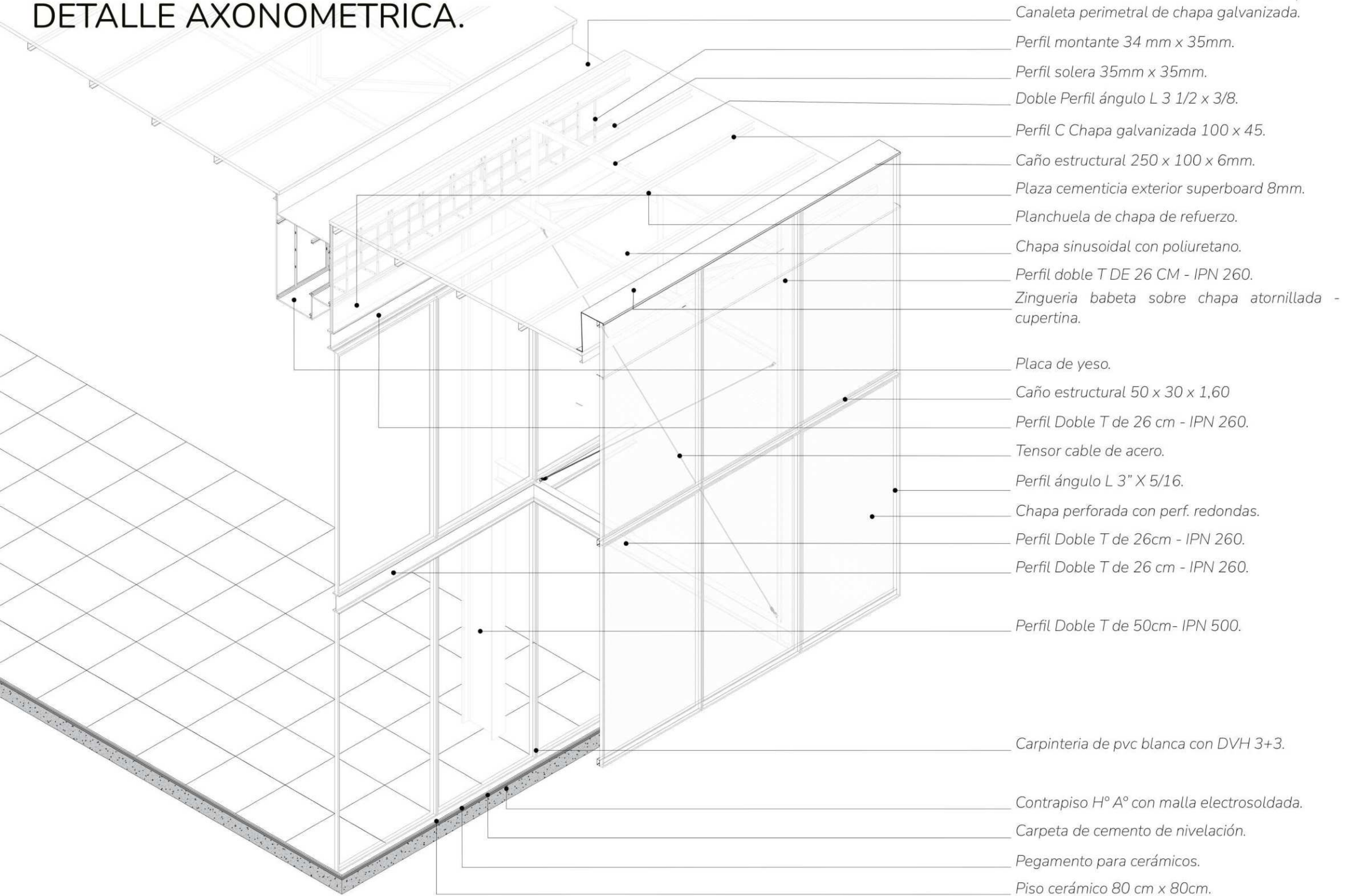
**ESTRUCTURA. CUBIERTA**  
La cubierta se compone de una grilla de vigas reticuladas metálicas y techo de chapa. La lámina acanalada es altamente resistente a los rayos UV, es aislante de calor, súper flexible, además de tener un mínimo mantenimiento, evita que el agua de lluvia se estanque y es altamente duradera.





*La envolvente le proporciona identidad al edificio.*

## DETALLE AXONOMETRICA.



Canaleta perimetral de chapa galvanizada.

Perfil montante 34 mm x 35mm.

Perfil solera 35mm x 35mm.

Doble Perfil ángulo L 3 1/2 x 3/8.

Perfil C Chapa galvanizada 100 x 45.

Caño estructural 250 x 100 x 6mm.

Plaza cementicia exterior superboard 8mm.

Planchuela de chapa de refuerzo.

Chapa sinusoidal con poliuretano.

Perfil doble T DE 26 CM - IPN 260.

Zingueria babeta sobre chapa atornillada -  
cupertina.

Placa de yeso.

Caño estructural 50 x 30 x 1,60

Perfil Doble T de 26 cm - IPN 260.

Tensor cable de acero.

Perfil ángulo L 3" X 5/16.

Chapa perforada con perf. redondas.

Perfil Doble T de 26cm - IPN 260.

Perfil Doble T de 26 cm - IPN 260.

Perfil Doble T de 50cm- IPN 500.

Carpinteria de pvc blanca con DVH 3+3.

Contrapiso H° A° con malla electrosoldada.

Carpeta de cemento de nivelación.

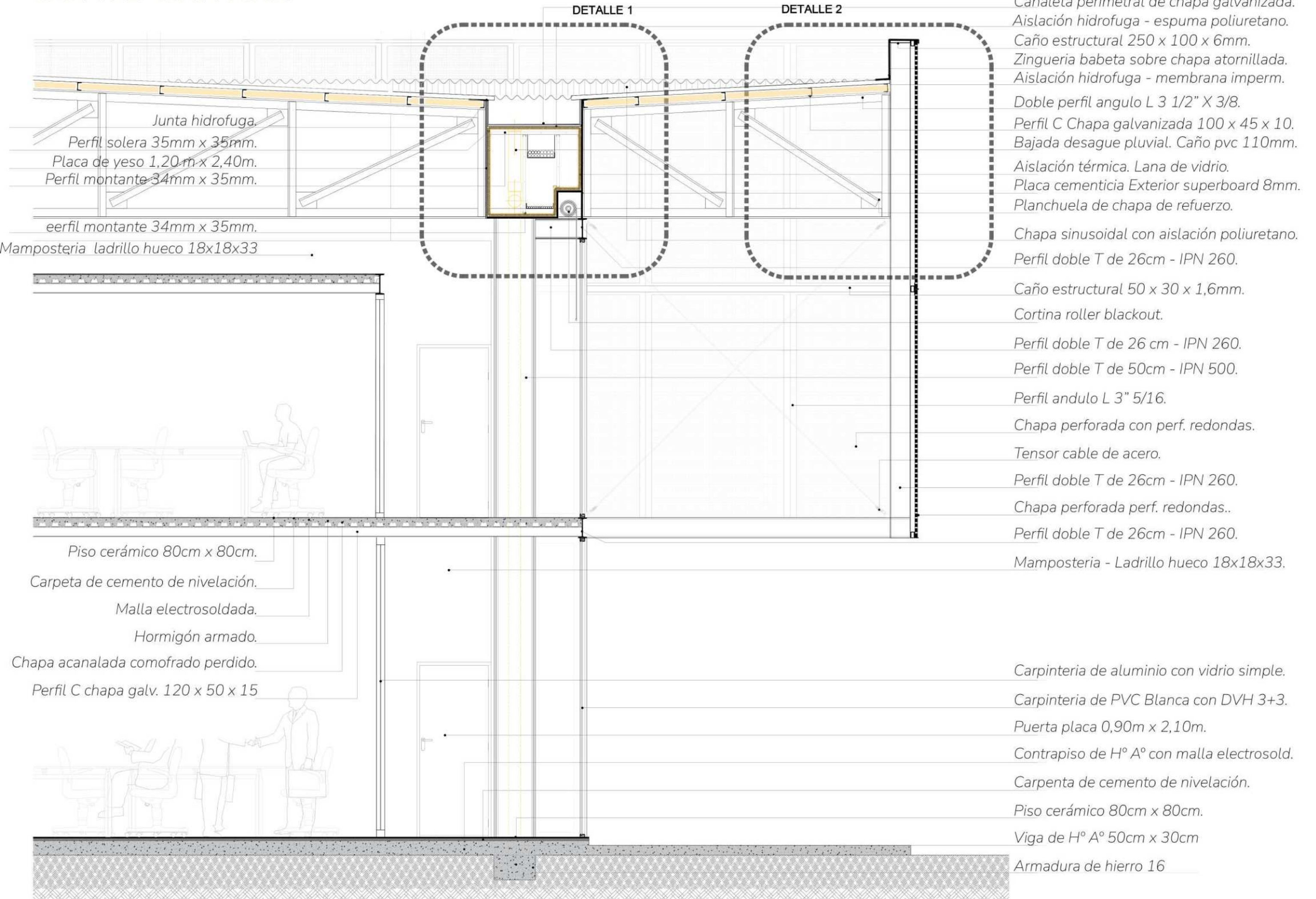
Pegamento para cerámicos.

Piso cerámico 80 cm x 80cm.

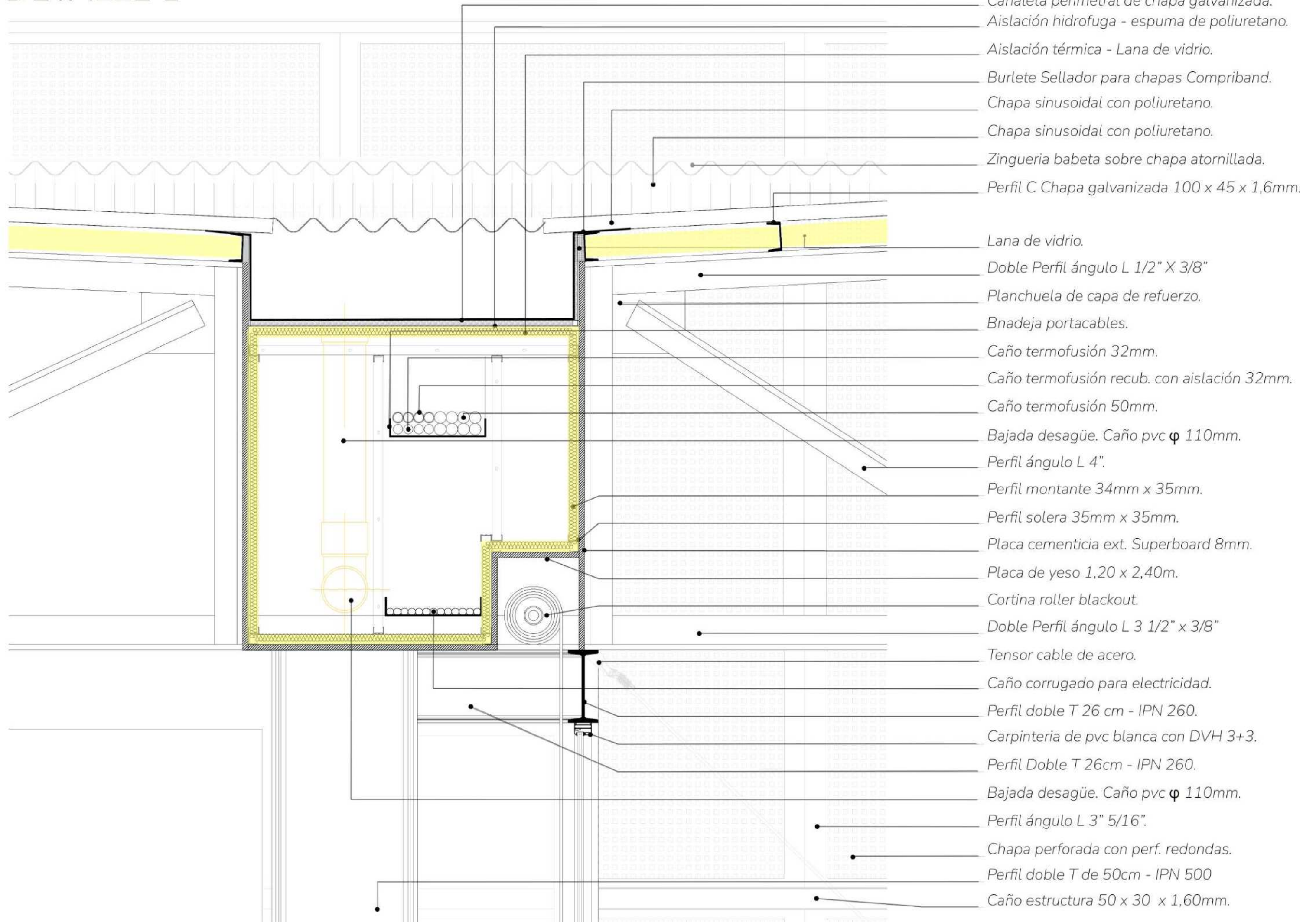


*Arribo de pasajeros - Espacio de transición entre el transporte y la ciudad.*

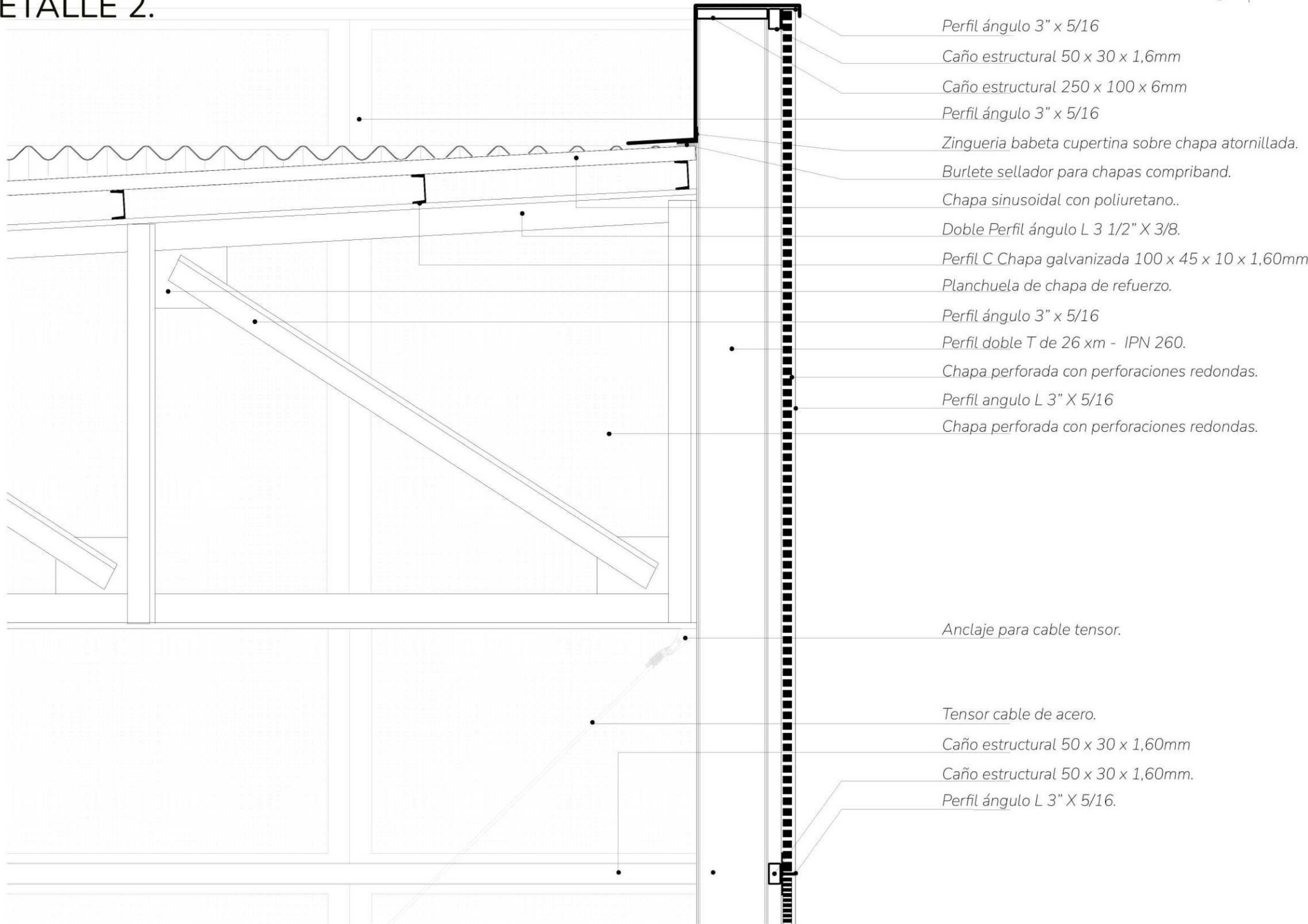
# CORTE CRÍTICO.



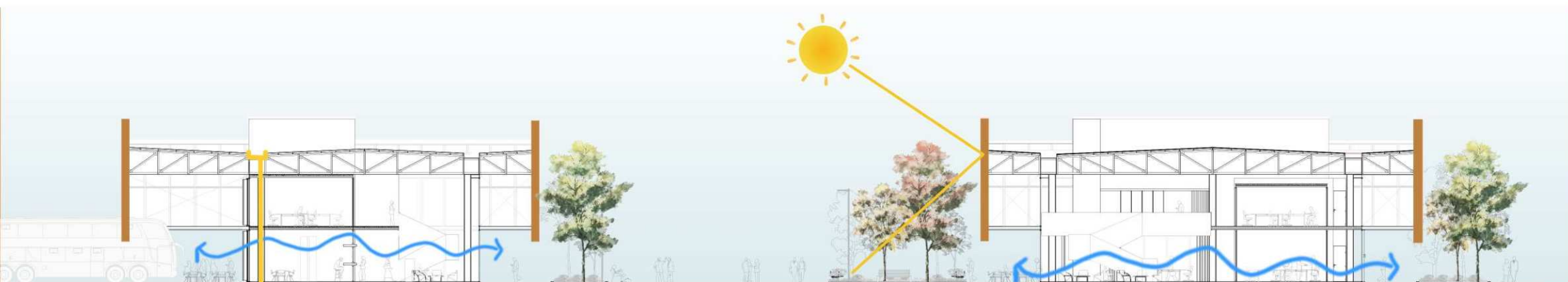
## DETALLE 1



# DETALLE 2.

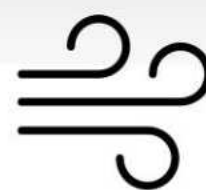


# CRITERIOS SUSTENTABLES.



## EDIFICIO FLEXIBLE

Ambientes felxibles, que pueden mutar y adaptarse a diferentes usos, facilitando la perdurabilidad en el tiempo. El edificio puede traducirse como multipropósito.



## VENTILACIÓN CRUZADA

Las ventanas se abren permitiendo la renovación constante del aire y ventilación natural permitida gracias



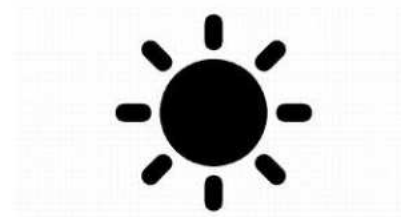
## REUTILIZACIÓN DE AGUAS DE LLUVIA

Se diseño una instalación de recuperación de agua de lluvias para utilizarlas en el riego de los canteros y parques. La vegetación es muy importante en el proyecto.



## TRANSPORTES ALTERNATIVOS

Se prioriza al peaton y a ciclistas en el diseño de todo el master plan. El edificio se inserta dentro de un parque central, que puede funcionar como centro de transbordo.



## LUZ NATURAL

La fachada vidriada permite el ingreso de luz natural a todo el edificio, reduciendo el uso de energías artificiales, mejorando el rendimiento cognitivo de los usuarios,



## VEGETACIÓN

Se utilizan arboles de hoja caduca en el pasaje para proteger al usuario del sol en verano, y permitir el sol en invierno. Los canteros se llenan de arbustos y plantas de follaje anual



## FILTROS SOLARES

La envolvente de malla microperforada, además de dar una imagen homogénea a todo el conjunto, reducen la incidencia del sol y protegen al edificio de los





*Paisaje urbano nocturno.*



*Paisaje urbano nocturno.*

# INSTALACIONES

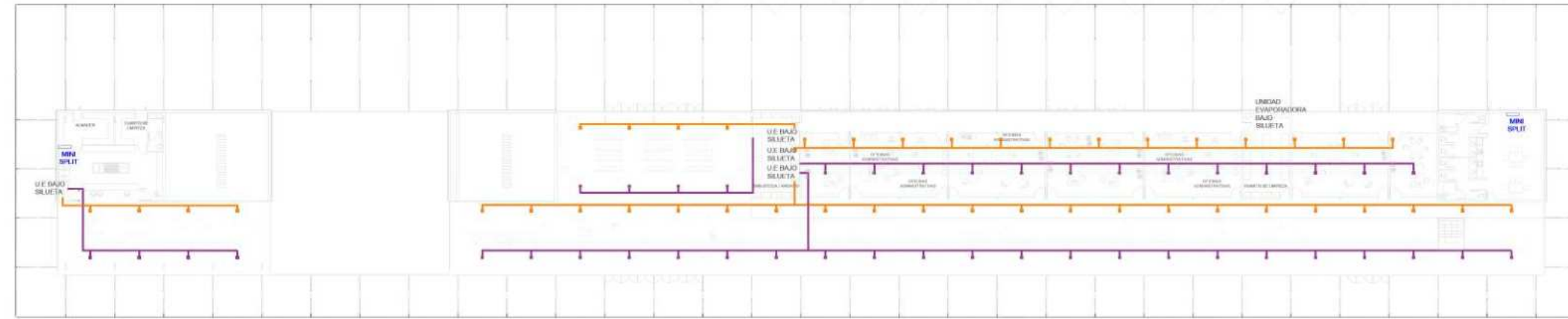
## Acondicionamiento termomecánico

Se plantea la utilización VRV (Volumen refrigerante variable). Se distribuye por el edificio una red de cañerías de cobre que llevan el refrigerante hasta las unidades evaporadoras, escondidas en cielorrasos. Se utiliza el sistema de dos cañerías ya que las actividades dentro del edificio en general no varían y las temperaturas de la ciudad no son extremas, se sectoriza el edificio para distribuir distintas unidades evaporadoras que permitan el uso del sistema solo donde sea necesario.

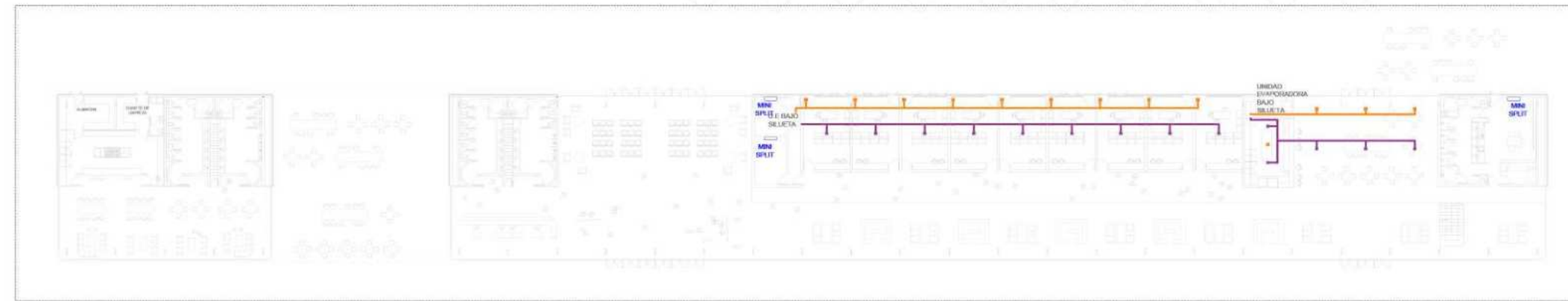
Las unidades condensadoras se ubican en la terraza, trabajan en cascada, por lo tanto, permite un crecimiento del sistema flexible y ahorro energético ya que el sistema va encendiéndose de acuerdo al uso.

### VENTAJAS DE SU USO

- REQUIERE POCO MANTENIMIENTO.
- REDUCCION DEL CONSUMO

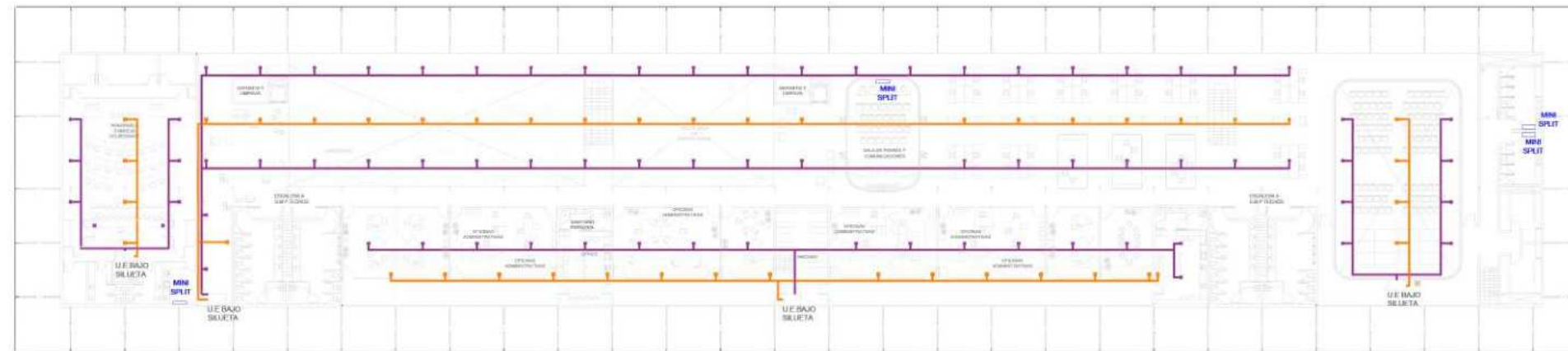
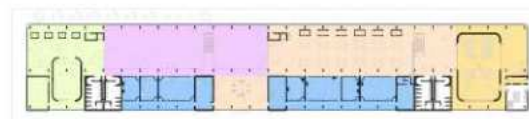
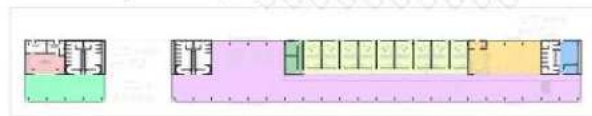


Planta alta estación de omnibus.

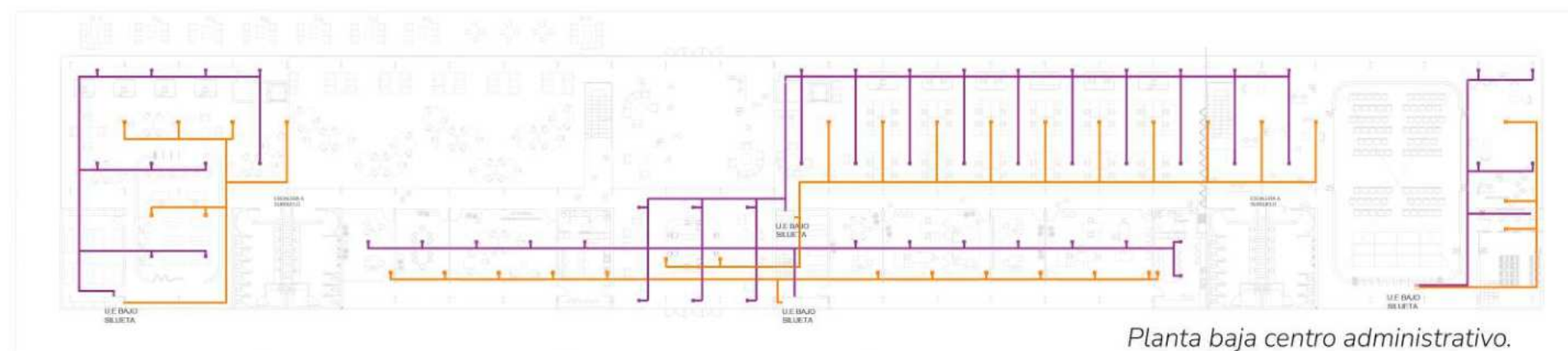


Planta baja estación de omnibus.

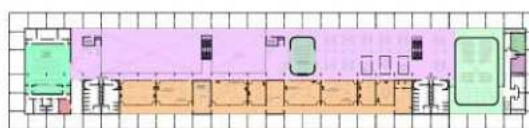
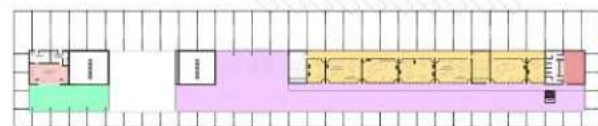
### Zonificación para equipos de climatización.



Planta alta centro administrativo.



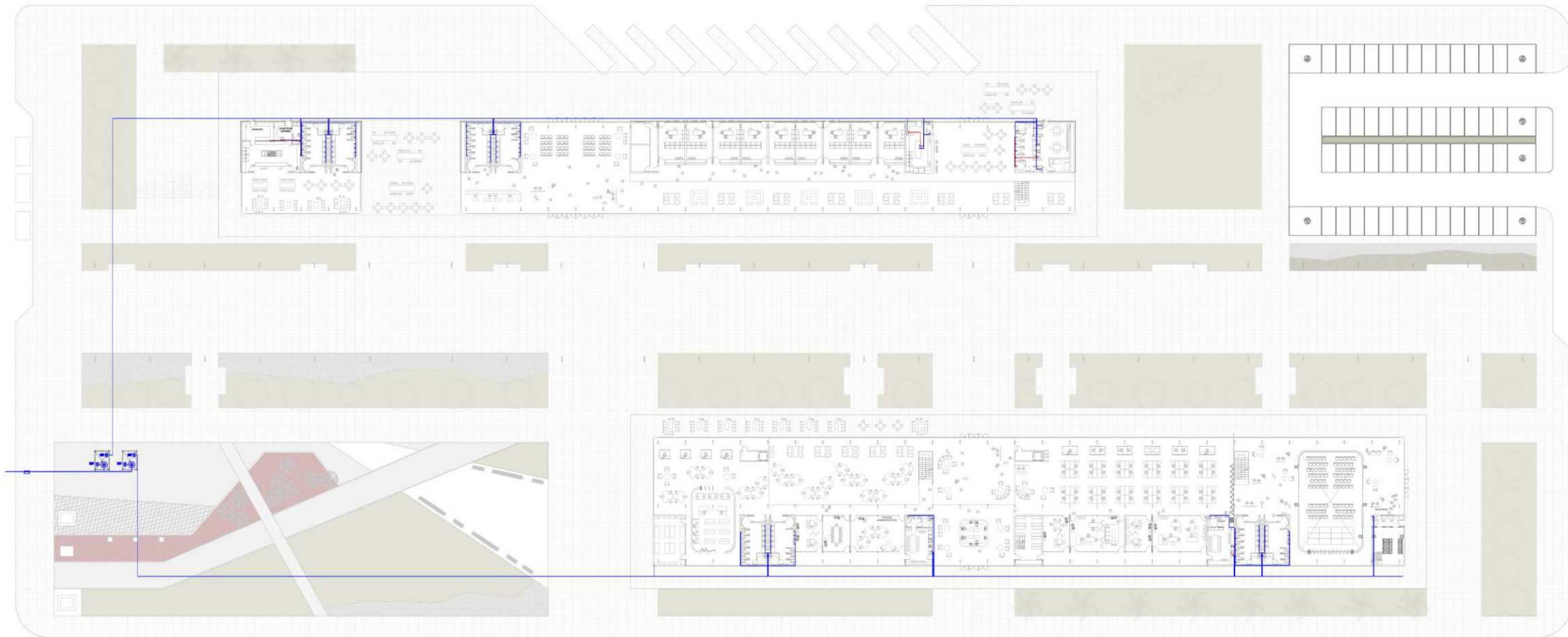
Planta baja centro administrativo.



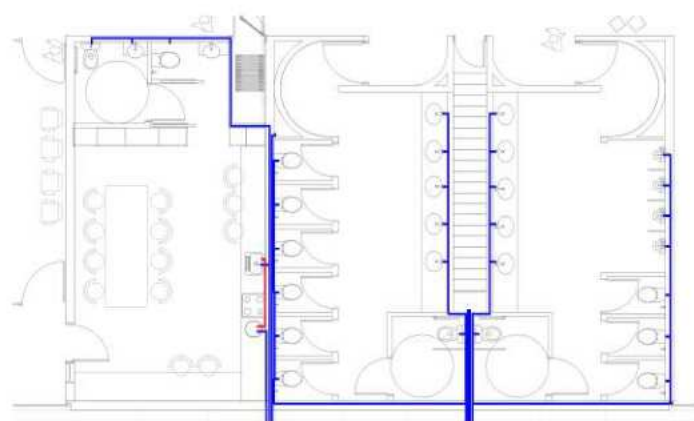
# INSTALACIONES

## Provisión de agua fría y caliente

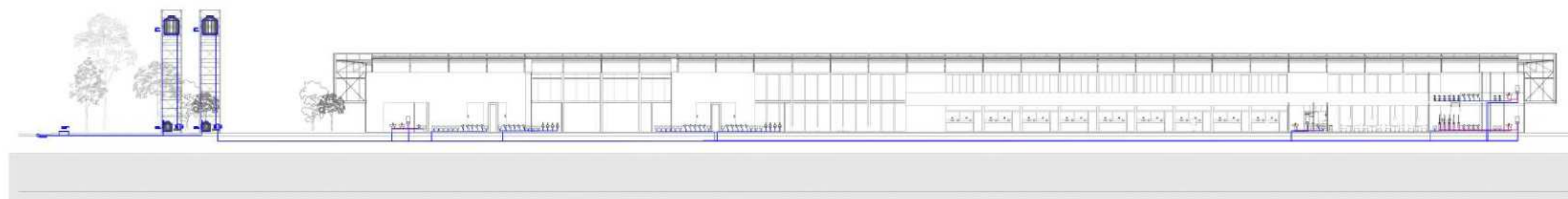
Los núcleos sanitarios se ubican en batería para minimizar tendidos y optimizar los recursos. Las reservas de agua se ubican en el exterior, en dos torres que simbolizan a los antiguos tanques de agua que se ubicaban en las plazas ferroviarias. Se utilizan termotanques eléctricos instalados en los recintos que lo requieren.



Planta baja



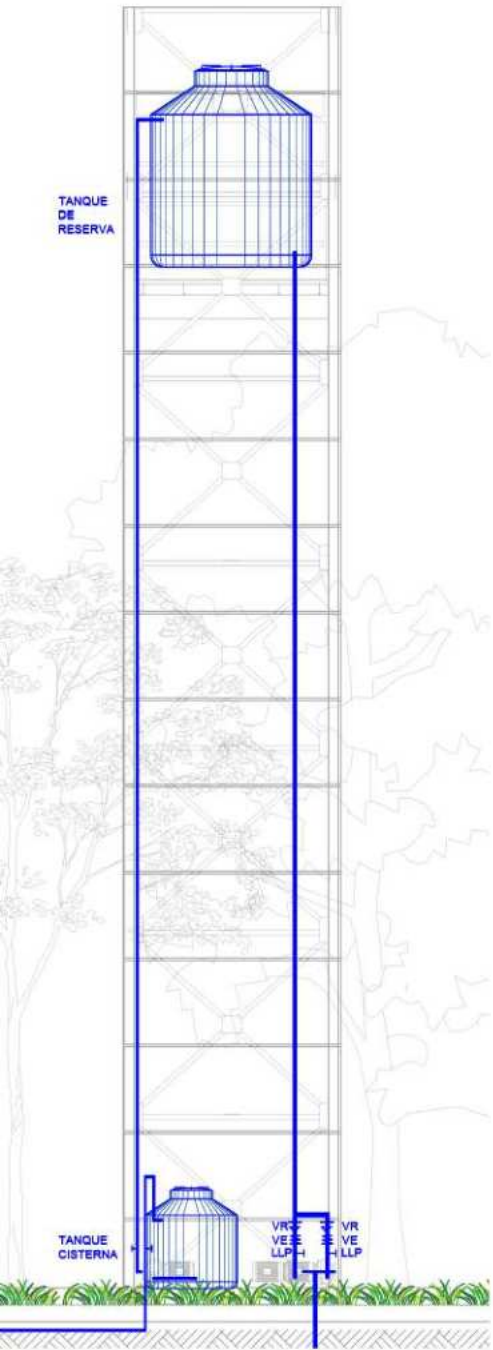
Detalle núcleo de servicio.



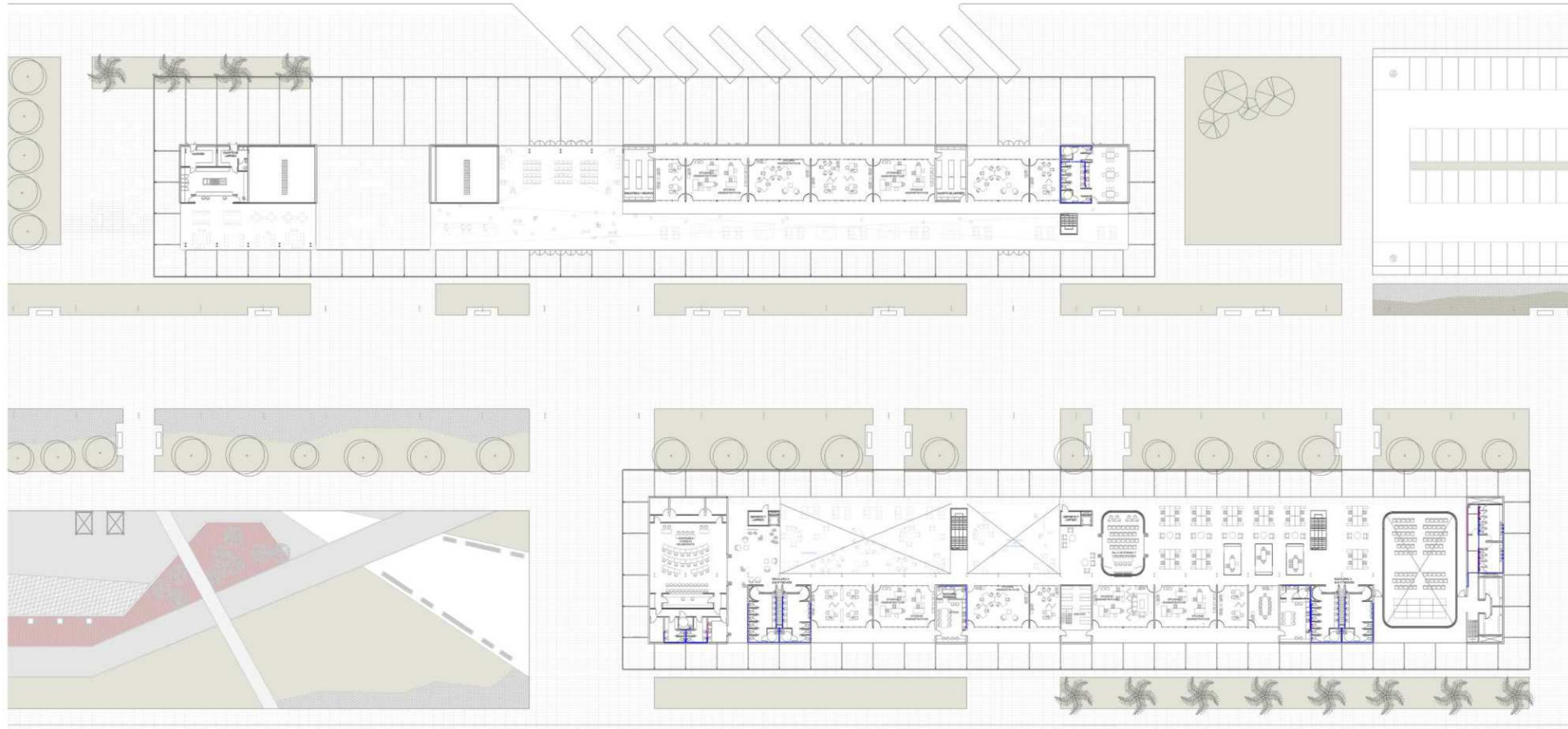
Corte esquemático Estación de omnibus.

# INSTALACIONES

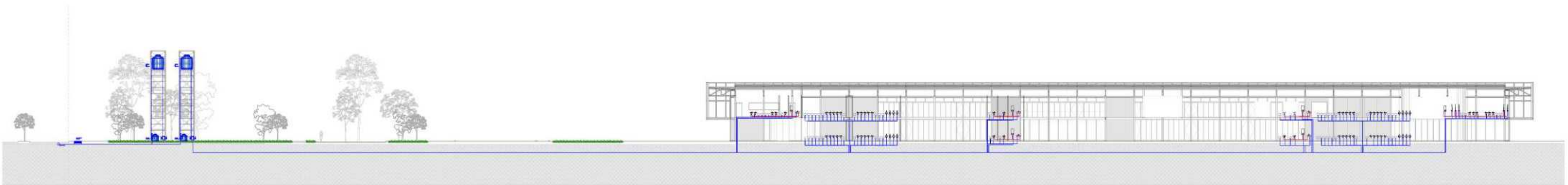
## Provisión de agua fría y caliente



Detalle tanques.



Planta alta



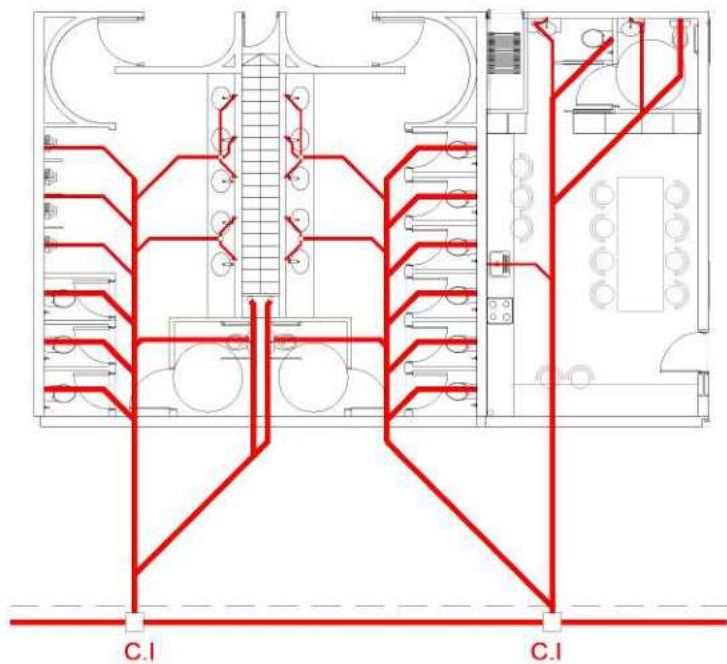
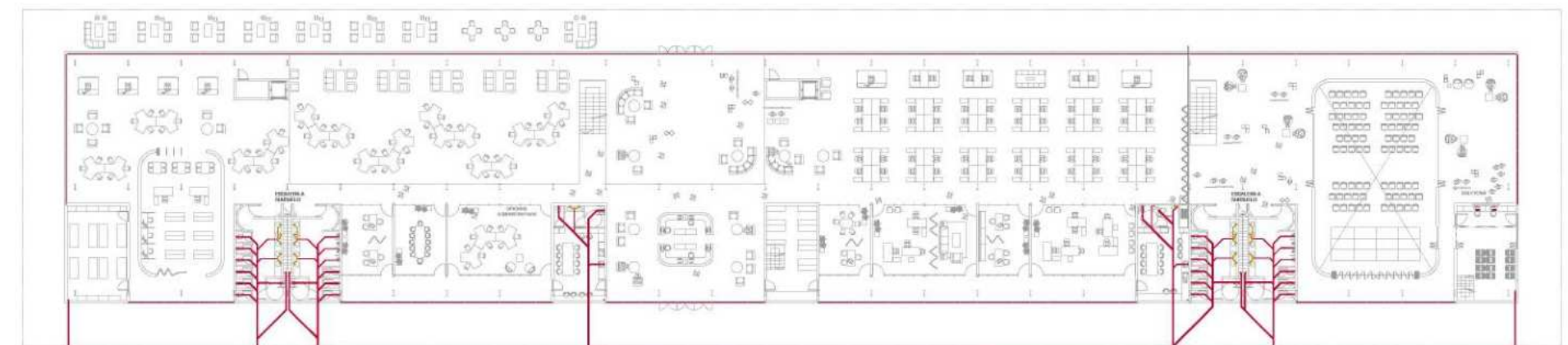
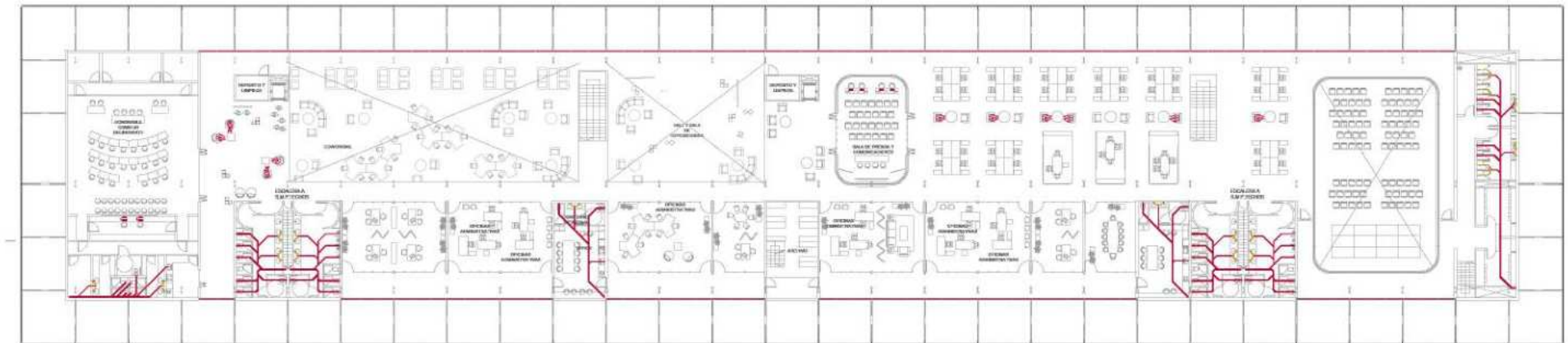
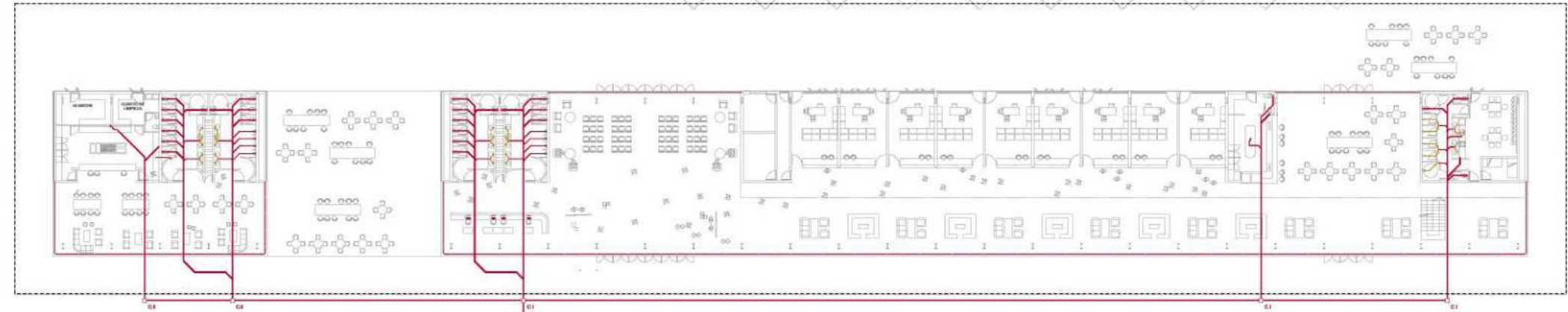
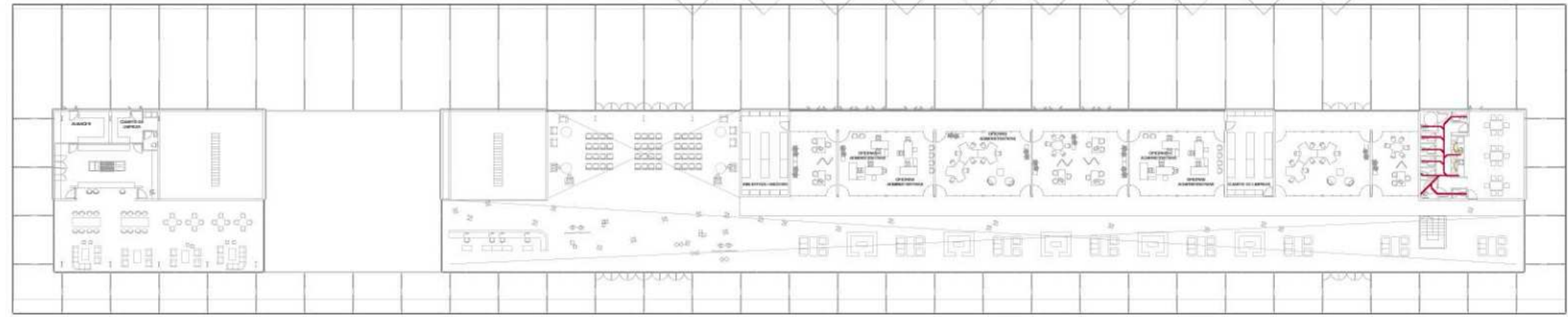
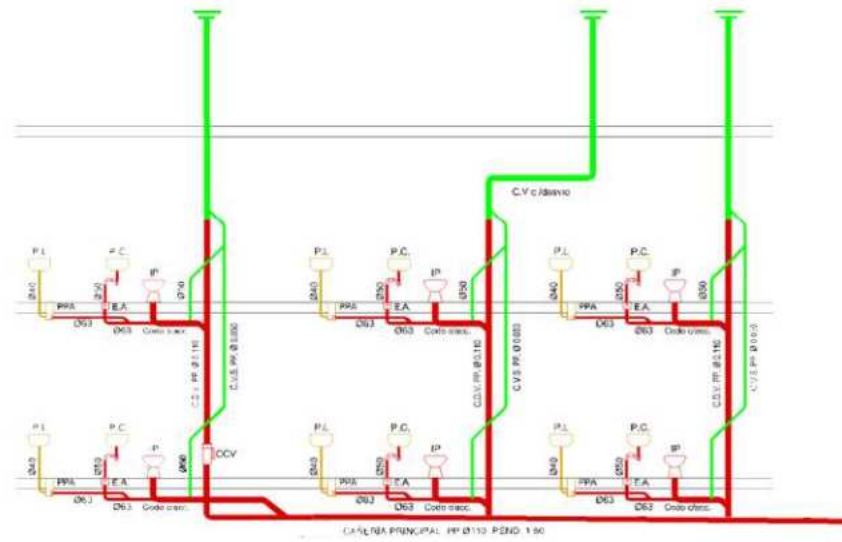
Corte esquemático Centro administrativo.

# INSTALACIONES

## Desagües cloacales.

Para el diseño del sistema de desagüe cloacal se tuvieron en cuenta los siguientes criterios:

- Facilidad de acceso, ramales principales colectores por fuera del edificio.
- Cañerías de ventilación en desagües primarios.
- Hermeticidad de la red mediante cierres hidráulicos.
- Angulos a 45° en todos los empalmes.
- Distancias menores a 30m entre ultimo artefacto y Camara de inspeccion.
- Se respetan las pendientes minimas



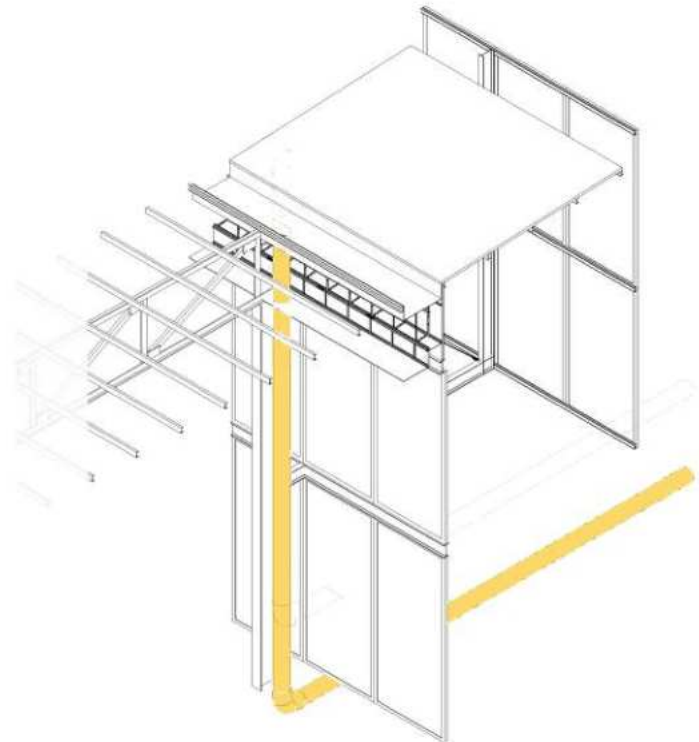
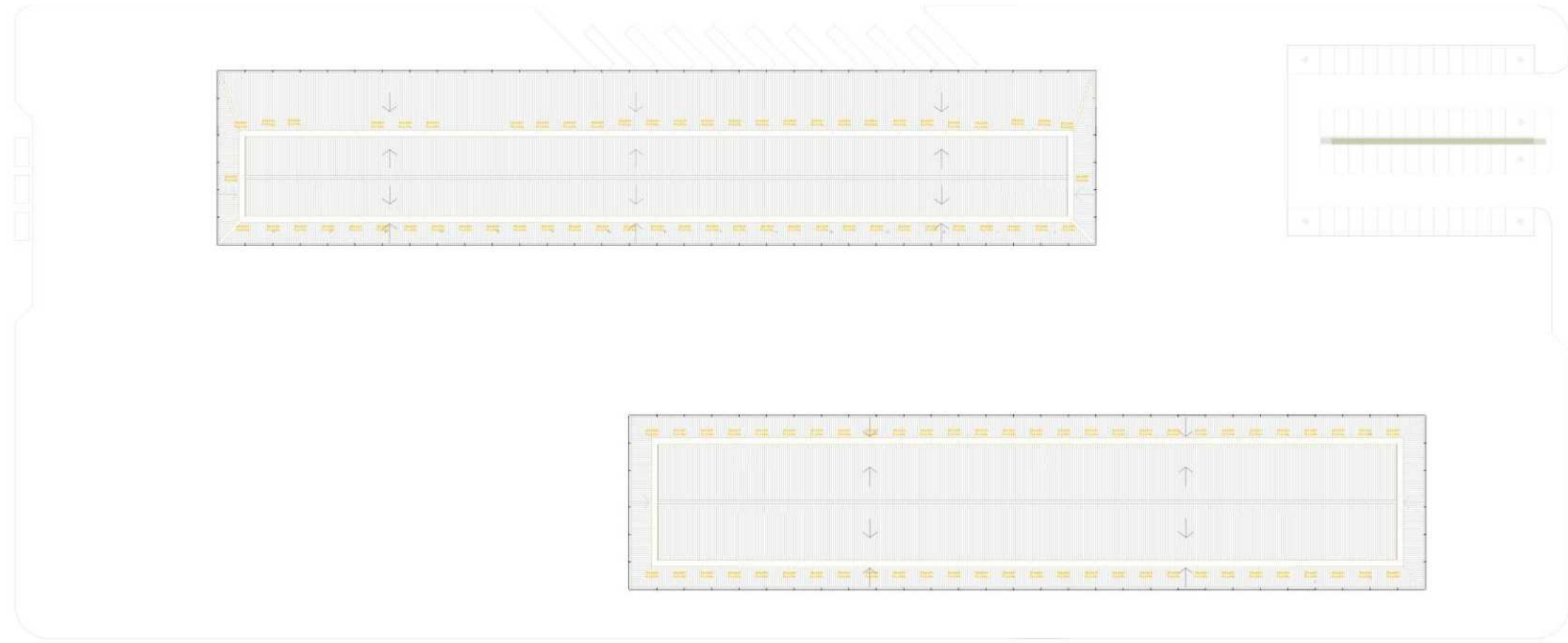
# INSTALACIONES

## Desague pluviales y riego.

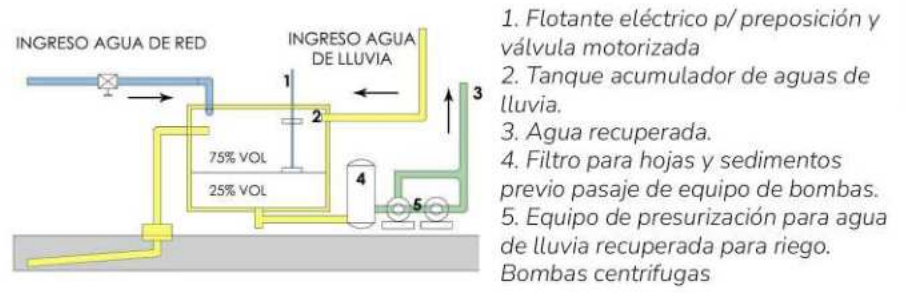
Se propone un sistema de recolección de aguas de lluvias para alivianar la acumulación de aguas de lluvia en las calles y se prevee un sistema de riego en los canteros y parques.

Se capta la lluvia a través de una canaleta perimetral. Parte del agua obtenida pasa por un proceso de filtrado y tratamientos y luego se almacena en tanques subterráneos, que con la impulsión de bombas sumergibles, funciona el sistema de riego.

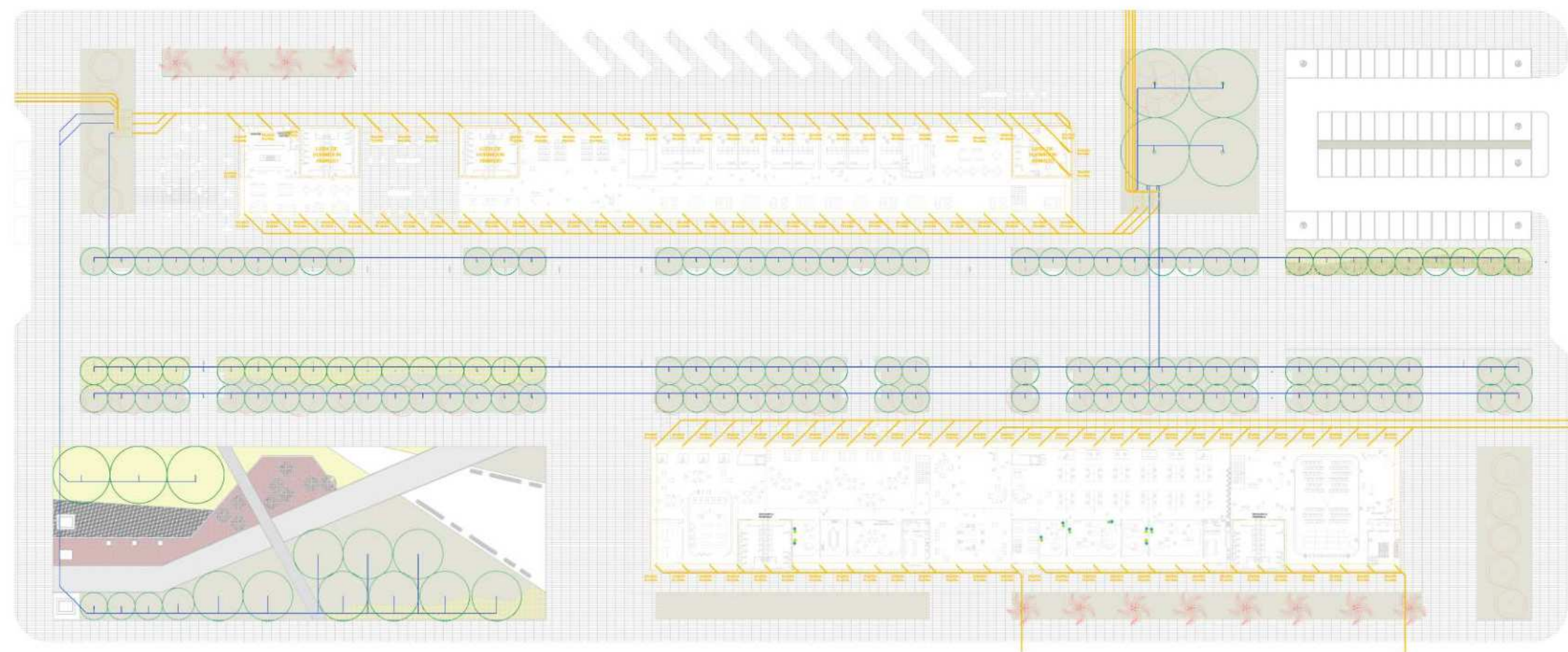
Este sistema además posee una conexión directa con un pozo de captación de agua que permite el abastecimiento en casos de periodos prolongados sin lluvia. En caso de lluvias extremas, el tanque desborda y el agua se elimina hacia la calle.



Detalle reutilización de aguas de lluvia.



1. Flotante eléctrico p/ preposición y válvula motorizada
2. Tanque acumulador de aguas de lluvia.
3. Agua recuperada.
4. Filtro para hojas y sedimentos previo pasaje de equipo de bombas.
5. Equipo de presurización para agua de lluvia recuperada para riego. Bombas centrífugas



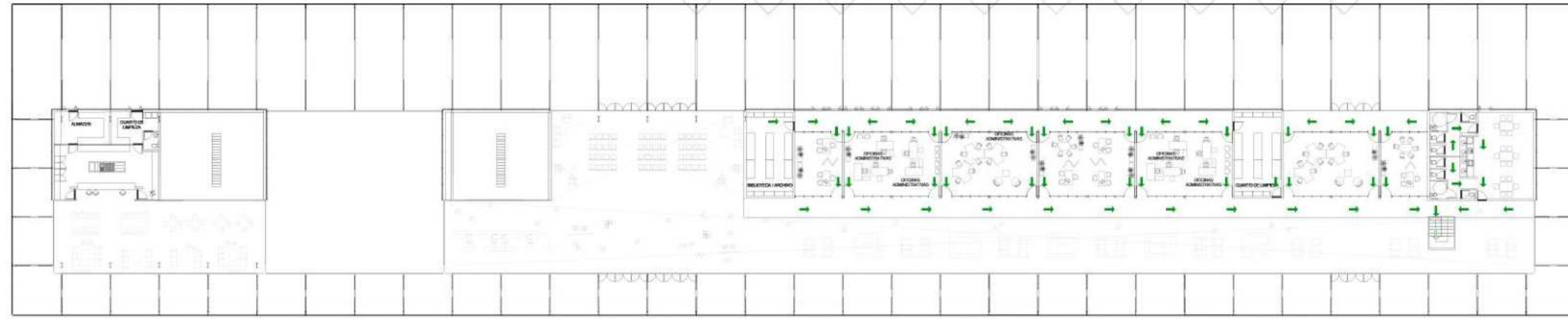
Planta de techos

Planta baja centro cívico

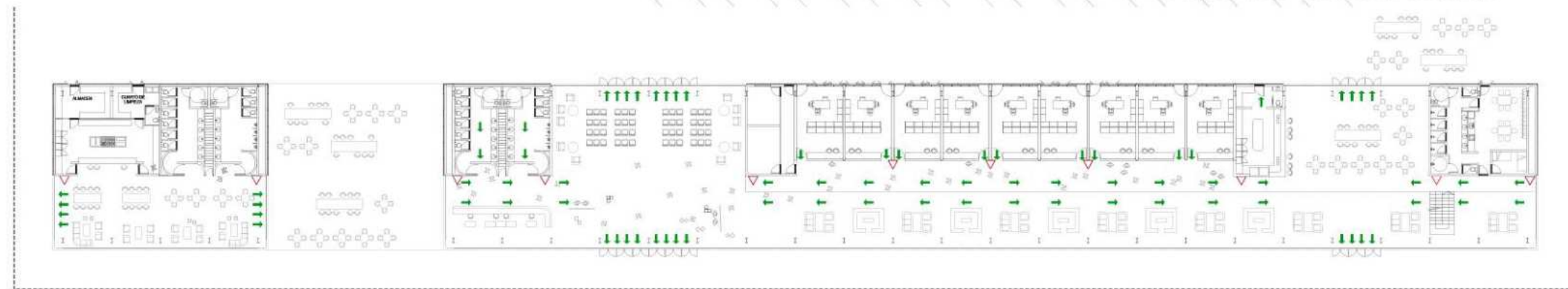
# INSTALACIONES

## Plan de evacuación.

El plan de EVACUACIÓN busca establecer lineamientos y recomendaciones generales sobre las acciones que deben llevarse a cabo en caso de una emergencia que se produzca en el establecimiento y definir responsabilidades. Para el diseño de este plan, se tienen en cuenta las distancias maximas reglamentarias hasta los medios de escape.

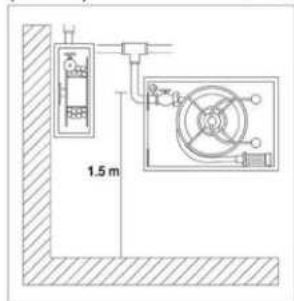


Planta alta estación de omnibus.



Planta baja estación de omnibus.

Boca de incendios (BIES)



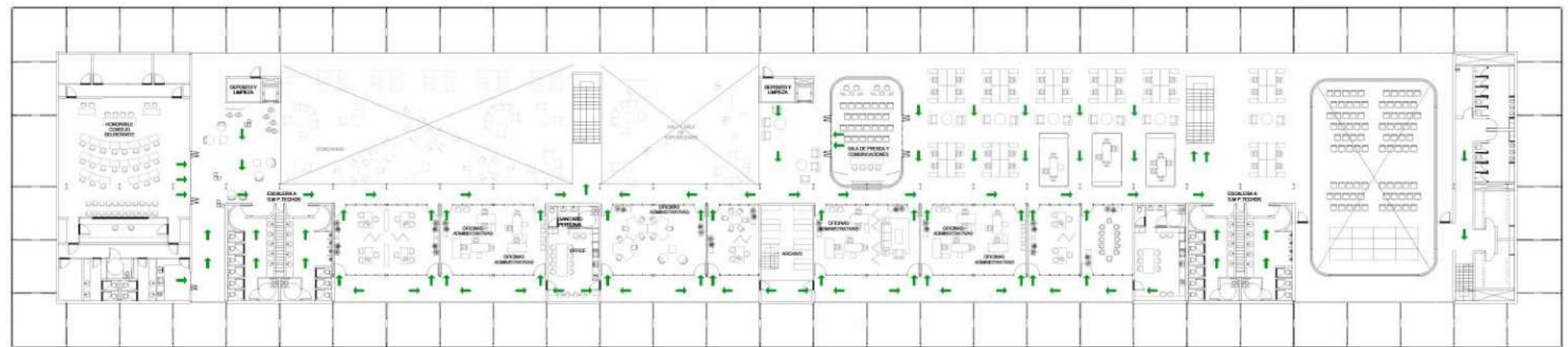
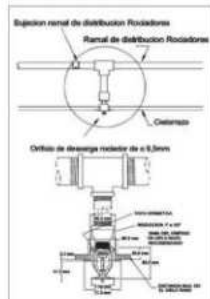
Detalle de matafuegos ABC



Boca de tanque de reserva



Detalle de rociadores



Planta alta centro administrativo.





# INSTALACIONES

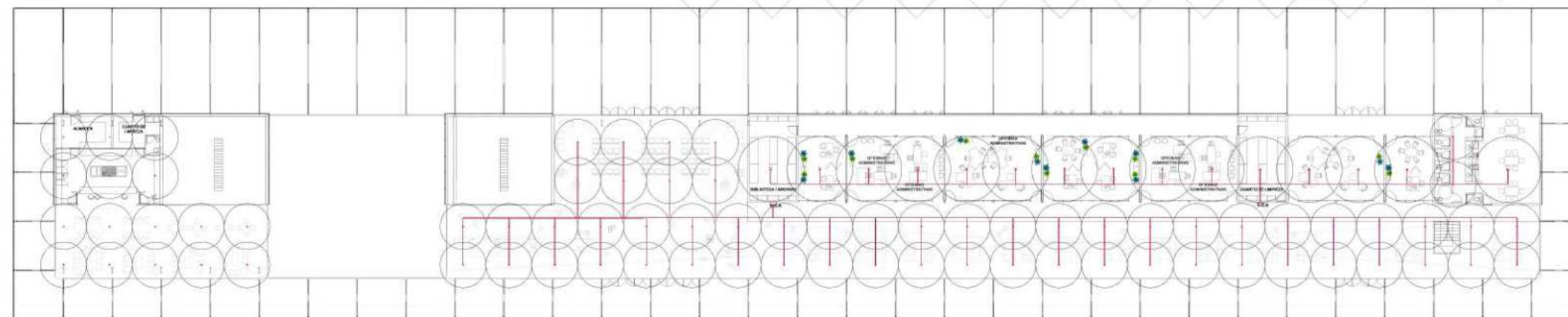
## Detección y extinción

Para la DETECCIÓN temprana de incendio y para dar alarma para la evacuación se ubicaran en todas las plantas pulsadores manuales, señal de alarma y detectores automaticos. Para las cocinas se utilizaran detectores de temperatura termicos que reaccionaran frente a un cambio de temperatura. Para los espacios en doble altura se utilizaran ionicos y para las plantas de un solo nivel opticos.

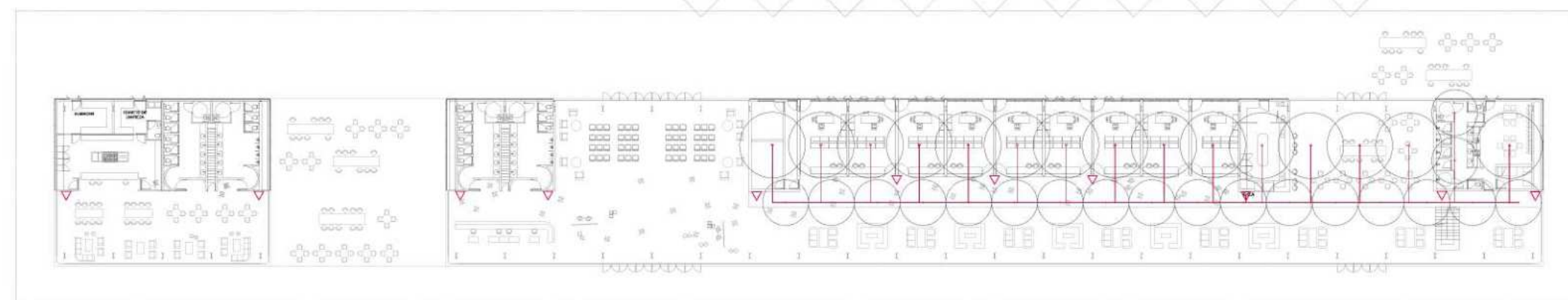
Para la EXTINCION, se plantea un sistema de extinción fija presurizado. Este sistema, ubica los tanques de reserva y bombas en las salas de maquinas de subsuelo y evita que se sobrecargue la estructura.

El sistema esta compuesto por dos BIE'S por planta y rociadores distribuidos y sectorizados en toda la superficie.

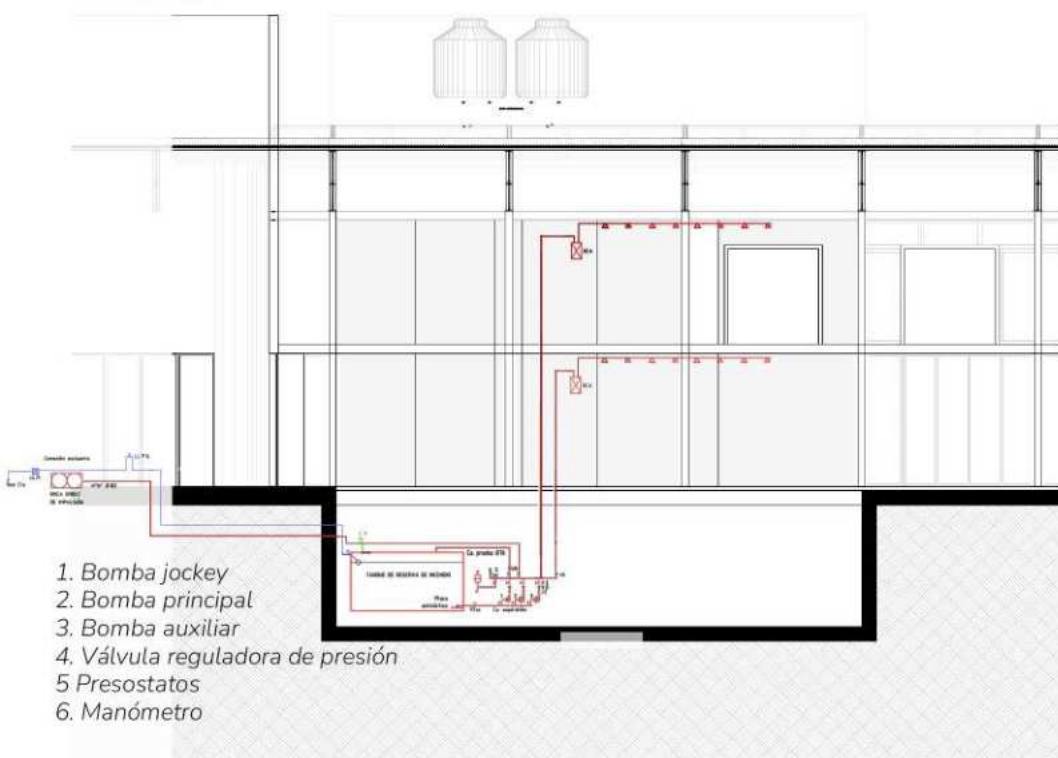
Para el sistema de extinción portatil, se utilizaran matafuegos de tipo ABC cada 200m<sup>2</sup>



Planta alta estación de omnibus.

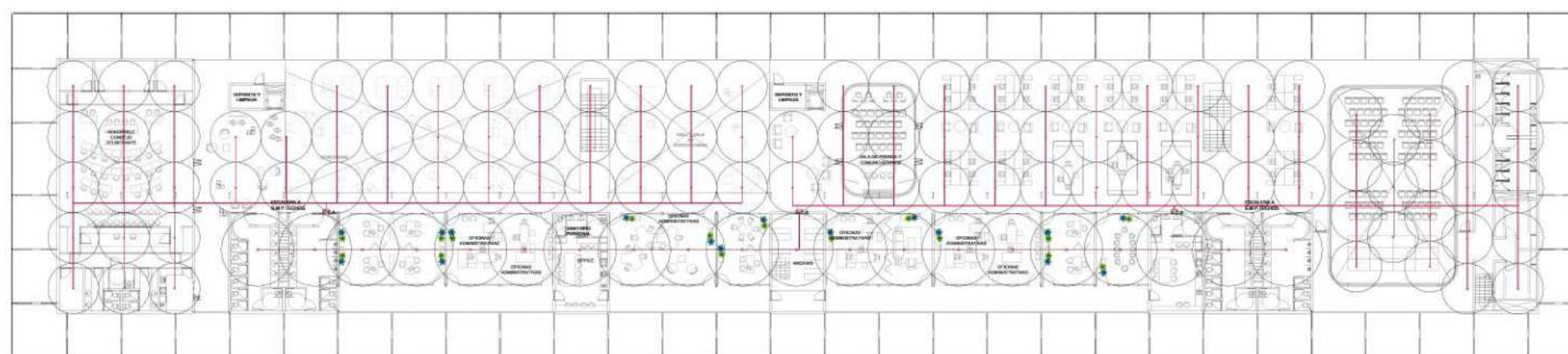


Planta baja estación de omnibus.

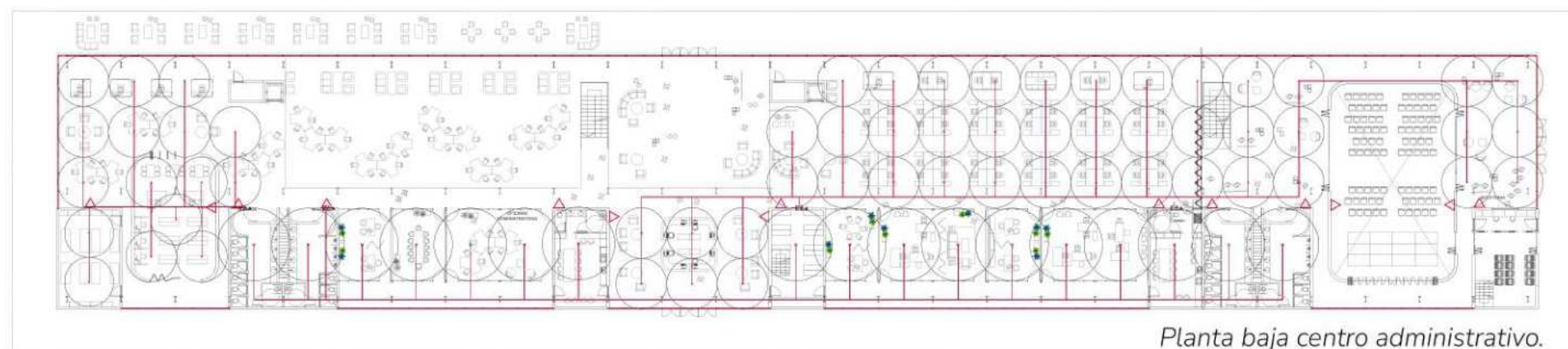


1. Bomba jockey
2. Bomba principal
3. Bomba auxiliar
4. Válvula reguladora de presión
5. Presostatos
6. Manómetro

- ECA Estación de control y alarma
- Pulsador manual
- ▲ Matafuegos tipo ABC
- ▼ BIE - Boca de incendio equipada
- Sirena



Planta alta centro administrativo.



Planta baja centro administrativo.

# ARQUITECTURA SENSIBLE

ESQUEMAS DE  
MOVILIDAD Y USO



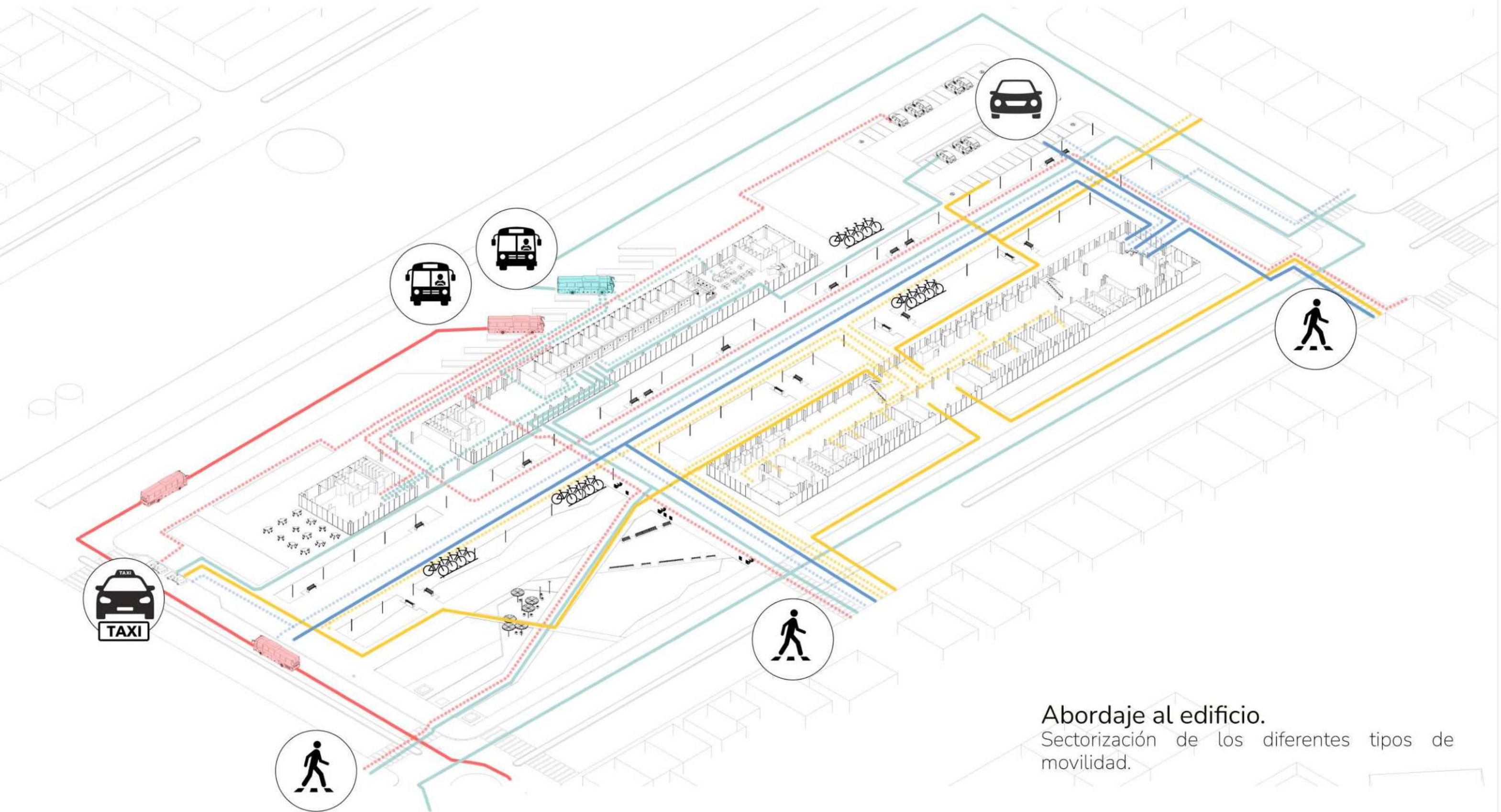
*El edificio dentro del contexto histórico. La identidad del barrio.*



*Relación entre el edificio y el parque.*

# ESCALA ARQUITECTÓNICA

Intenciones - Esquemas de movilidad



**Abordaje al edificio.**  
Sectorización de los diferentes tipos de movilidad.



*Encuentros entre modos de transporte.*



*Espacios intermedios. Transición entre el edificio y el parque.*



*Relación entre el edificio y el parque.*





*Espacios de contemplación y recreación.*



*Plaza de la identidad.*

# ESCALA ARQUITECTÓNICA

Intenciones - Esquemas de uso.



## Eventos

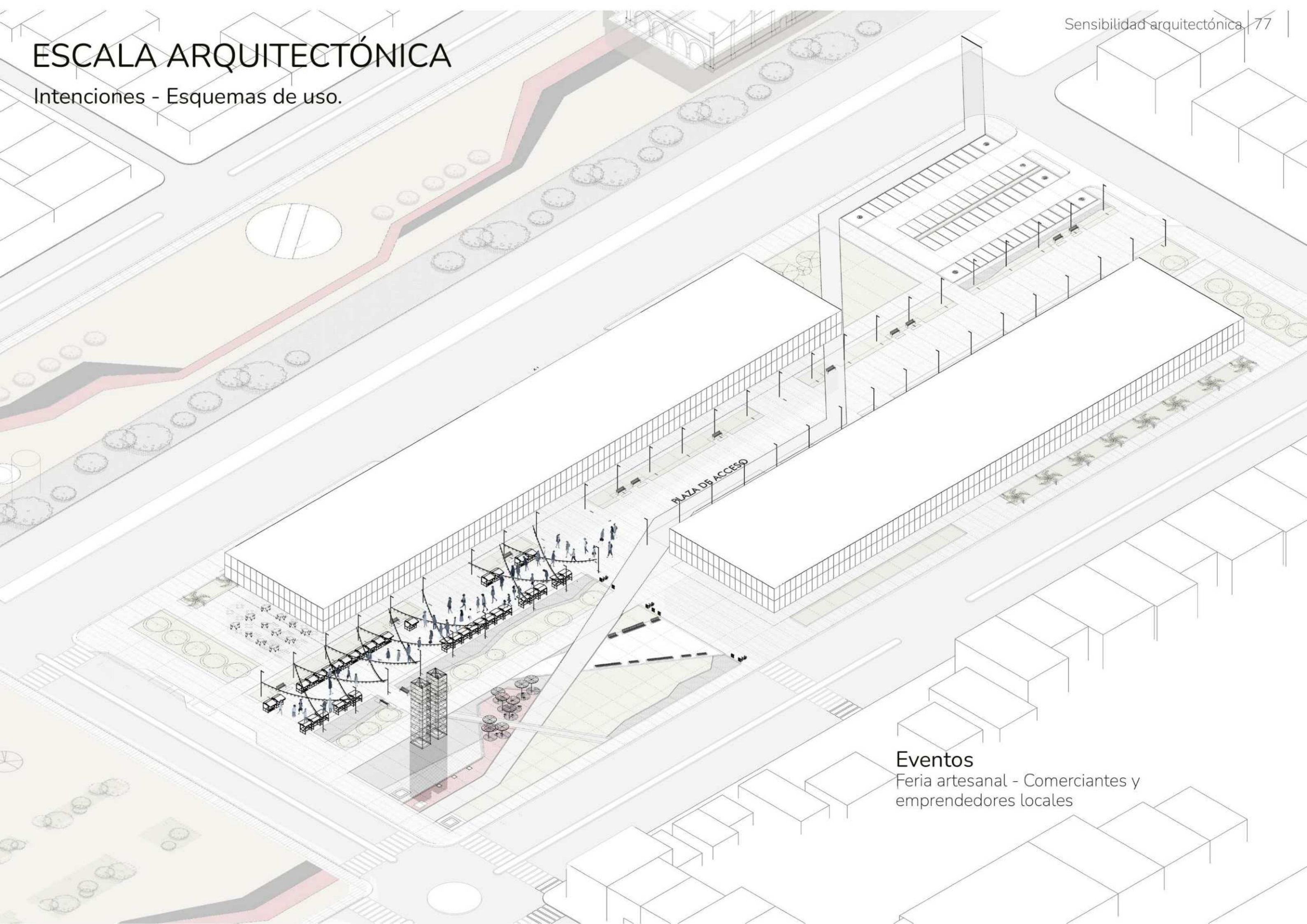
Desfile de modas y feria gastronómica.



*Desfile de modas.*

# ESCALA ARQUITECTÓNICA

Intenciones - Esquemas de uso.



## Eventos

Feria artesanal - Comerciantes y emprendedores locales



Feria de artesanos.

# ESCALA ARQUITECTÓNICA

Intenciones - Esquemas de uso.



## Eventos

Musica en vivo y feria gastronómica



*Festival de musica*