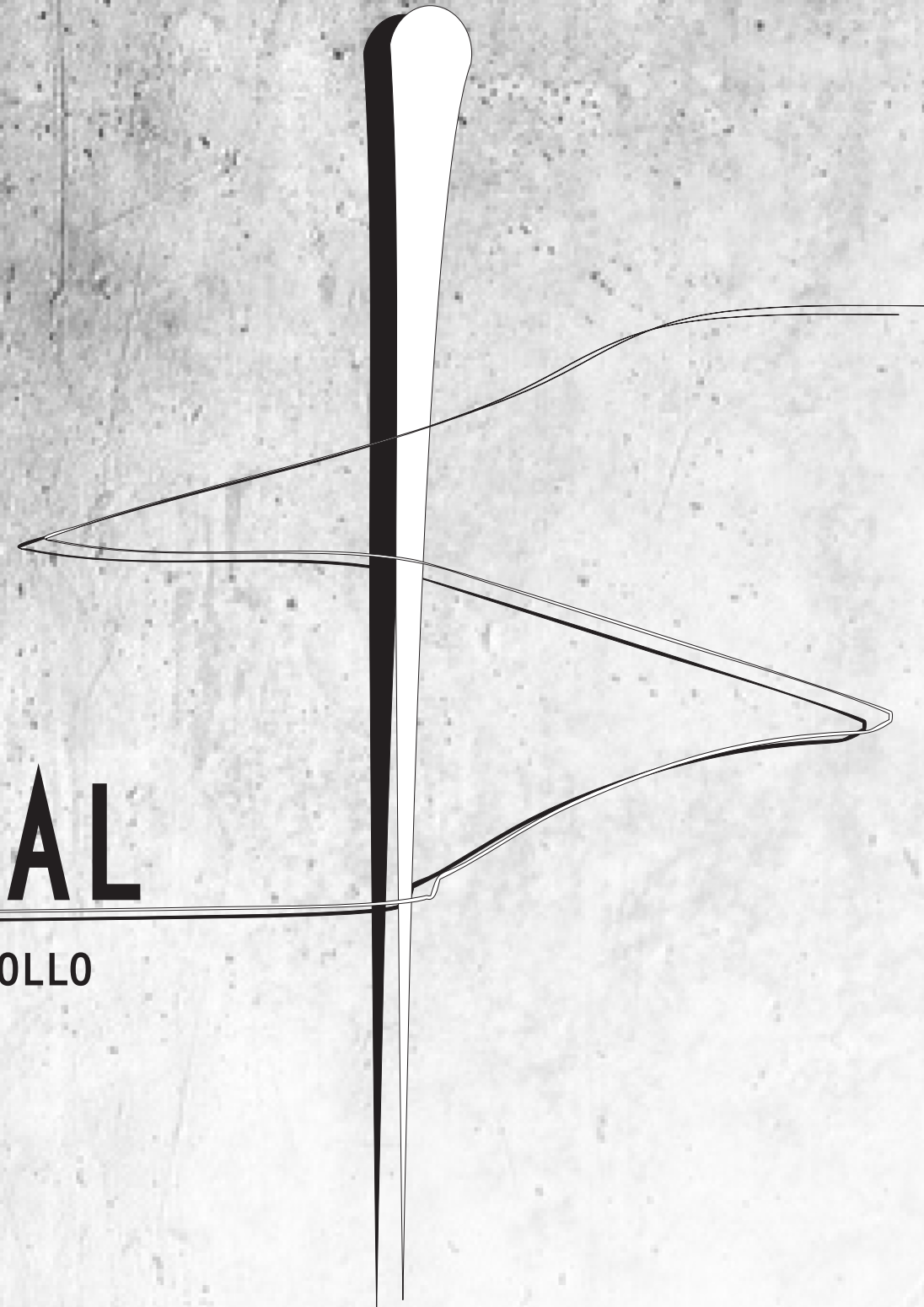




# REVITALIZADOR BARRIAL

LA ARQUITECTURA COMO SOPORTE DE DESARROLLO





**REVITALIZAR** CONSISTE EN OTORGAR MAYOR VITALIDAD O VIGOR A UNA COSA. AL REVITALIZAR ALGO, POR LO TANTO, SE LE APORTA FUERZA, VIDA O MOVIMIENTO.

**DESARROLLO** SE DEFINE COMO UN PROGRESO O MEJORÍA EN LA CALIDAD DE VIDA DE LAS PERSONAS, INTEGRANDO SUS ASPECTOS SOCIALES, ECONÓMICOS Y POLÍTICOS QUE AL UNIRSE SUPONEN UNA EVOLUCIÓN SOCIAL, UNA MEJORA EN LA CALIDAD DE VIDA.

ESTOS DOS CONCEPTOS SINTETIZAN EL DESARROLLO DE ESTE TRABAJO, EL CONJUNTO DE VIVIENDAS CON EQUIPAMIENTOS, BUSCA LOGRAR REVITALIZAR EL BARRIO GENERANDO NUEVOS ESPACIOS, QUE LE OTORGUEN VALOR A ESTAS ÁREAS DE LA PERIFERIA DE LA CIUDAD DE LA PLATA.

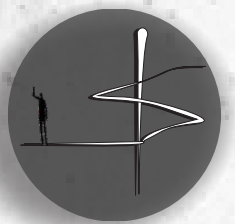






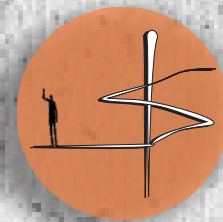


# ÍNDICE



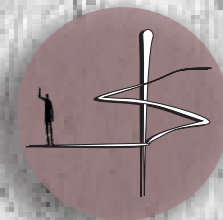
## DESARROLLO URBANO

- CONDICIONES Y CARACTERÍSTICAS DEL SITIO DE LOCALIZACIÓN PAG.1
- PROBLEMÁTICAS PAG.2
- RESPUESTA A LOS PROBLEMAS PAG.3
- PROPUESTA MASTER PLAN PAG.5



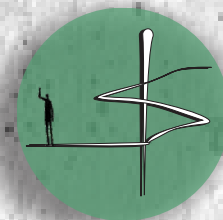
## DESARROLLO ARQUITECTÓNICO

- SECTOR ELEGIDO | FUNDAMENTACIÓN PAG.7
- PROPUESTA ARQUITECTÓNICA PAG.8
- PROPUESTA PROGRAMÁTICA PAG.9



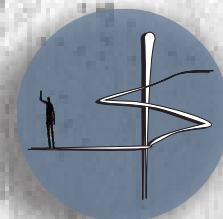
## DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

- PLANTAS PAG.10-17
- PERSPECTIVAS PAG.12|15|19
- CORTES PAG.18|20|21
- VISTAS PAG.18|20|21



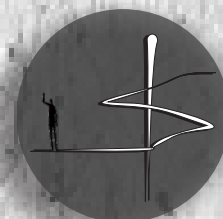
## TIPOLOGÍAS

- TIPOLOGÍA 1 PAG.22
- PERSPECTIVAS INTERIORES PAG.23-24
- TIPOLOGÍA 2 PAG.25



## DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

- ESTRUCTURA PAG.26-27
- ENVOLVENTE | MATERIALIDAD PAG.28
- SISTEMAS CONSTRUCTIVOS PAG.30-33
- INSTALACIONES PAG.34-45

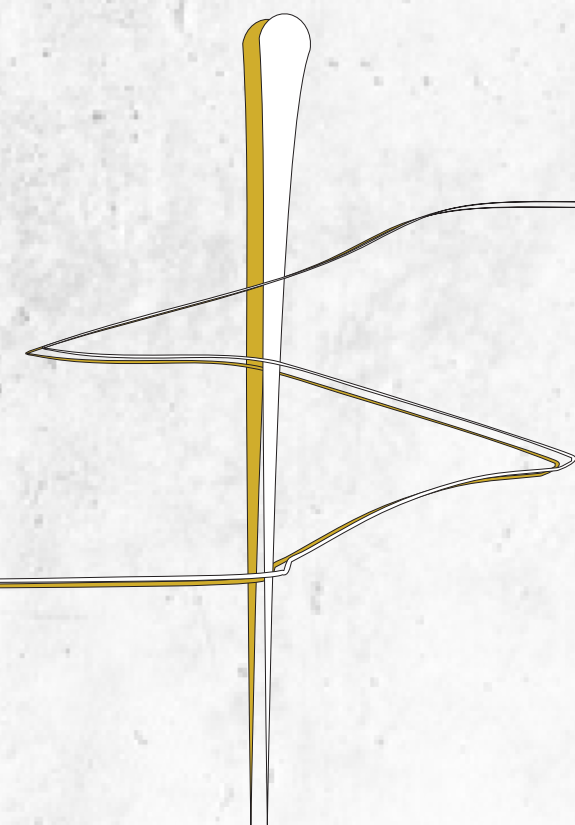


## CONCLUSIÓN | AGRADECIMIENTOS

- CONCLUSION | AGRADECIMIENTOS PAG.47

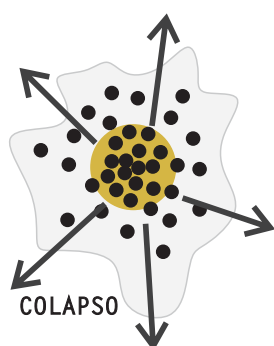
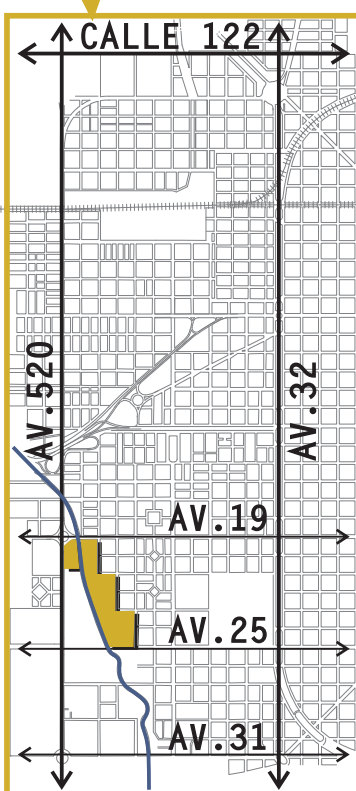
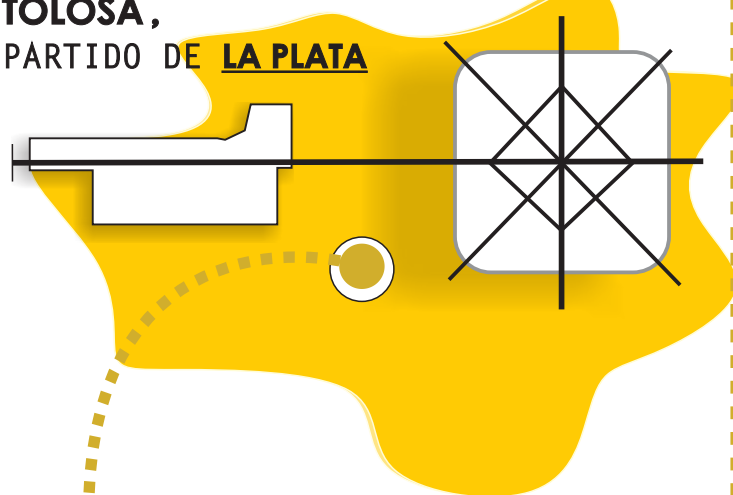


**DESARROLLO  
URBANO**





TOLOSA,  
PARTIDO DE LA PLATA

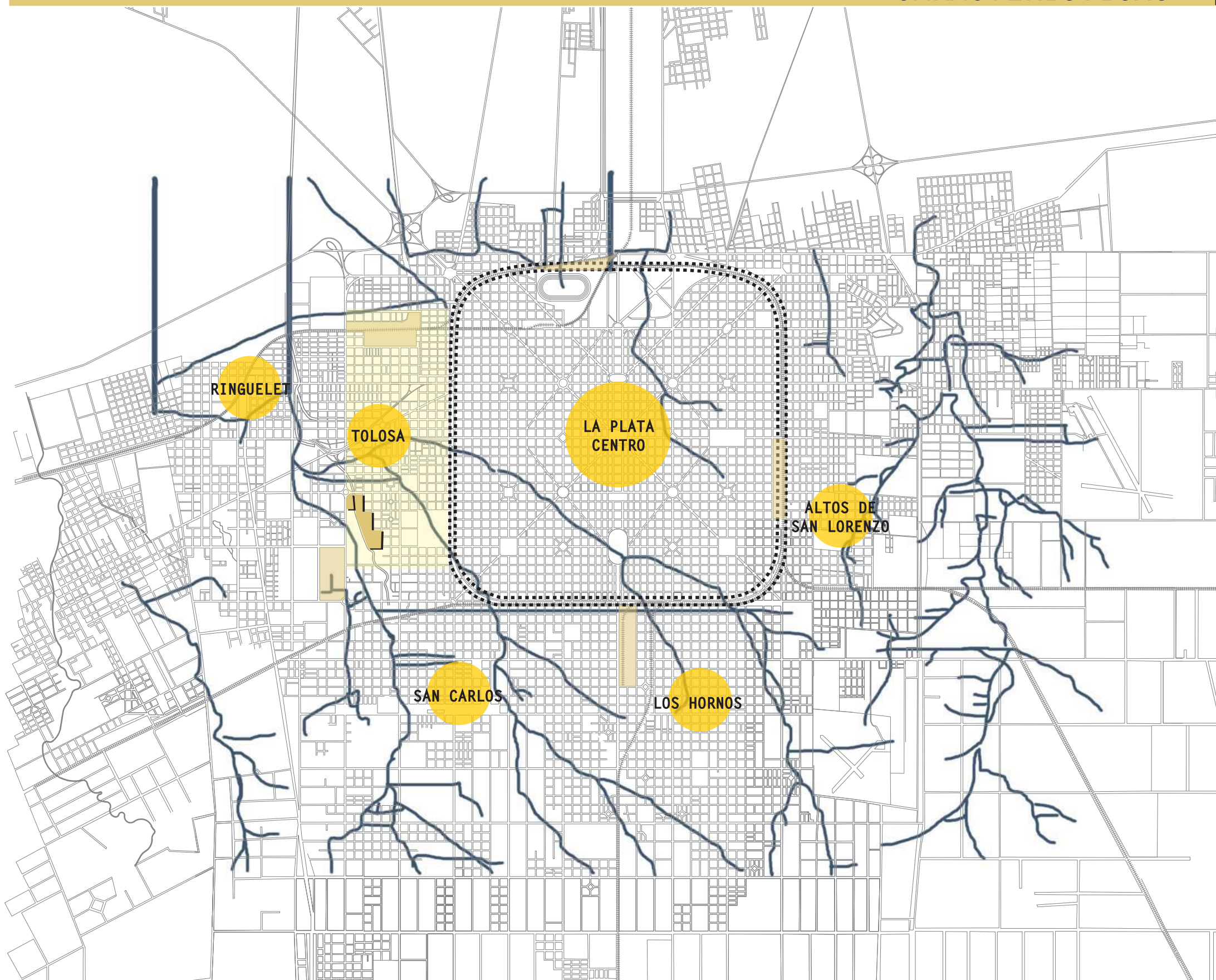


CRECIMIENTO

EXPANSIÓN TERRITORIAL

TERRITORIO DE FRONTERA

EL TERRENO SE UBICA AL "NO" DE LA CIUDAD DE LA PLATA, EN LA LOCALIDAD DE TOLOSA, ENTRE LAS AVENIDAS 19 Y 25 Y LAS CALLES 520 Y 524. LA ZONA SE CARACTERIZA POR LA PRESENCIA DE GRANDES ÁREAS COMERCIALES, DEPORTIVAS, EDUCACIONALES Y MAYORMENTE DE VIVIENDAS DE BAJA DENSIDAD, QUE HACEN QUE LA ZONA SEA ESTRATÉGICA PARA REVITALIZARLA Y AUMENTAR SU POTENCIAL. LAS AVENIDAS PRINCIPALES SOBRE LAS QUE SE SITÚA POSIBILITAN LA RÁPIDA ACCESIBILIDAD TANTO AL CENTRO CON VEHÍCULOS PARTICULARES O CON MEDIOS PÚBLICOS, COMO A LAS VÍAS PRINCIPALES DE COMUNICACIÓN CON OTROS PARTIDOS.



EL VACÍO A INTERVENIR SE SITÚA EN TERRITORIOS DE FRONTERA GENERADOS POR UN CRECIMIENTO POBLACIONAL A LO LARGO DE LOS AÑOS. HAY VARIOS TERRENOS EN DESUSO FUERA DEL CASCO DE LA PLATA QUE PRESENTAN ESTAS CARACTERÍSTICAS. SE DISTINGUEN POR TENER UNA URBANIZACIÓN INFORMAL DONDE SE IMPLANTAN TODO TIPO DE ASENTAMIENTOS CON LÓGICAS DIFERENTES Y HASTA CONTRAPUESTAS, CONTRIBUYENDO A LA PRODUCCIÓN DE UN ESPACIO PERIURBANO DESORDENADO Y CONFLICTIVO. PUNTUALMENTE ESTE TERRITORIO CUENTA ADEMÁS CON LA PRESENCIA DE FENÓMENOS NATURALES COMO LO ES EL ARROYO EL GATO CIELO ABIERTO, EL CUAL CREA CON SU PASO FRAGMENTACIÓN, ZONAS DEGRADADAS E INUNDACIONES RECURRENTE.



DESCRIPCION

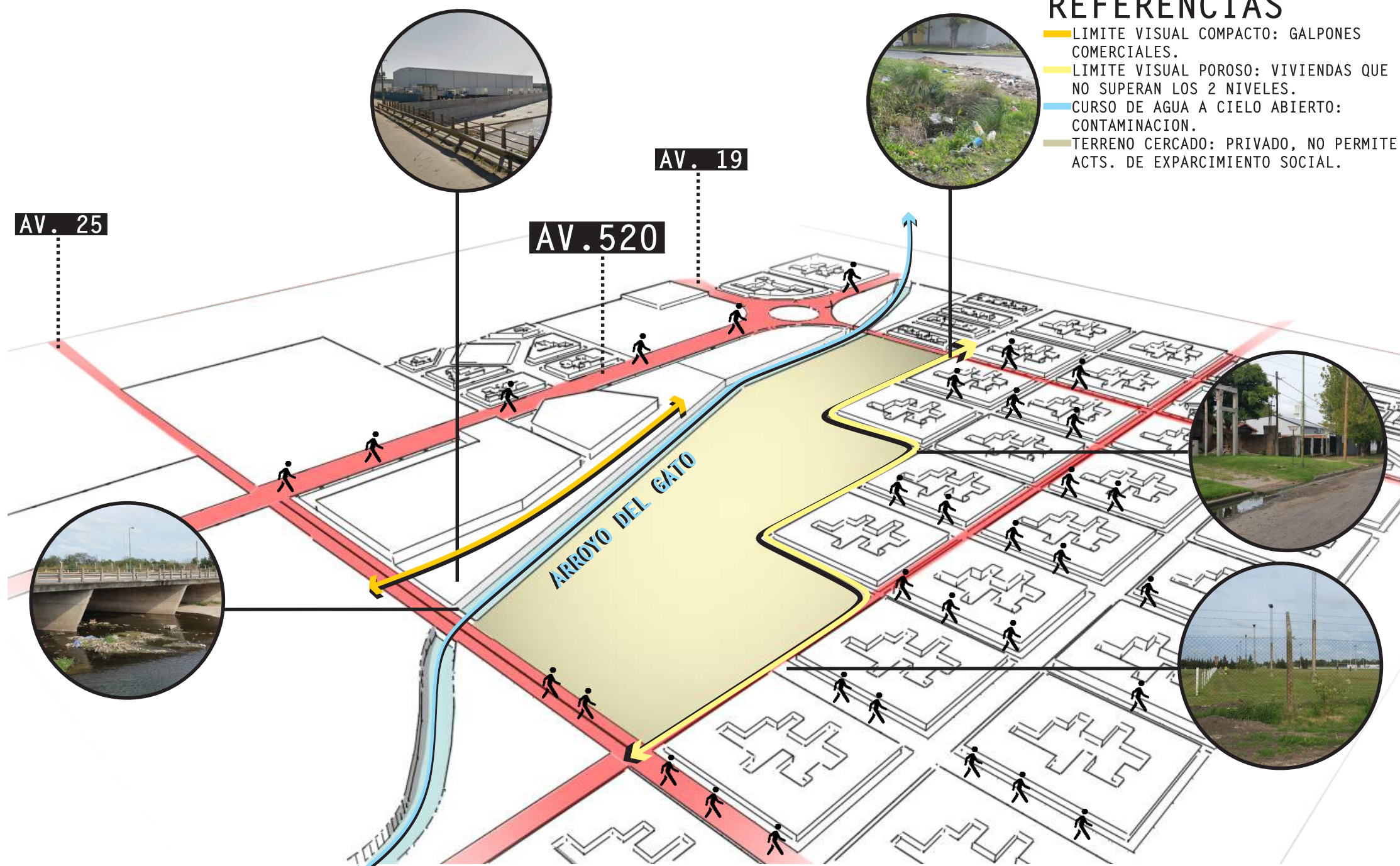
PROBLEMÁTICAS ENCONTRADAS

COMO HOY EN DÍA ES NOTORIO EL GRAN CRECIMIENTO POBLACIONAL QUE HA SUFRIDO LA CIUDAD DE LA PLATA EN LOS ÚLTIMOS AÑOS, TRAYENDO COMO CONSECUENCIA EL CRECIMIENTO ORGÁNICO SIN CONTROL DE LA MANCHA URBANA POR FUERA DE LA TRAMA, SE OBSERVAN EN LA ZONA, ASENTAMIENTOS DISPERSOS, Y LA FORMACIÓN DE NUEVOS CENTROS CARENTES DE IDENTIDAD Y FALTOS DE ESPACIOS QUE CONTRIBUYAN AL VIVIR EN COMUNIDAD, COMO LO SON PARQUES, PLAZAS, PATIOS URBANOS, EQUIPAMIENTOS RECREATIVOS Y DE INSERCIÓN SOCIAL. ADEMÁS CUENTA CON GRANDES ZONAS COMERCIALES SIN UN DISEÑO ARQUITECTÓNICO QUE SE RELACIONE CON EL SITIO, ASÍ COMO TAMBIÉN CON UN CURSO DE AGUA A CIELO ABIERTO QUE MAYORMENTE SE ENCUENTRA CONTAMINADO, QUE DIVIDE TANTO VISUAL COMO FÍSICAMENTE EL TERRITORIO, HACIENDO QUE SE DESVALORICEN LAS ZONAS ALEDAÑAS. ESTE ÁREA PRESENTA ADEMÁS LA CONCURRENCIA DE GRANDES GRUPOS DE PERSONAS, YA SEA POR LOS HIPERMERCADOS LOS DÍAS DE SEMANA, O POR EL ESTADIO ÚNICO QUE REALIZA EVENTOS LOS FINES DE SEMANA HACIENDO QUE EL BARRIO SE COLME DE GENTE Y VEHÍCULOS, QUE QUEDAN EN LAS CALLES Y VEREDAS HASTA EL INGRESO Y LUEGO DE FINALIZAR LOS SHOWS O PARTIDOS.

PROBLEMATICAS

TERRENO 12.500 M2  
REFERENCIAS

- LIMITE VISUAL COMPACTO: GALPONES COMERCIALES.
- LIMITE VISUAL POROSO: VIVIENDAS QUE NO SUPERAN LOS 2 NIVELES.
- CURSO DE AGUA A CIELO ABIERTO: CONTAMINACION.
- TERRENO CERCADO: PRIVADO, NO PERMITE ACTS. DE EXPARCIMIENTO SOCIAL.



GALPONES COMERCIALES

T E R R E N O

VIVIENDAS BAJA DENSIDAD

CENTRO LA PLATA

QUIEBRE DE LA TRAMA - DESBORDE

AV. 520

ARROYO EL GATO

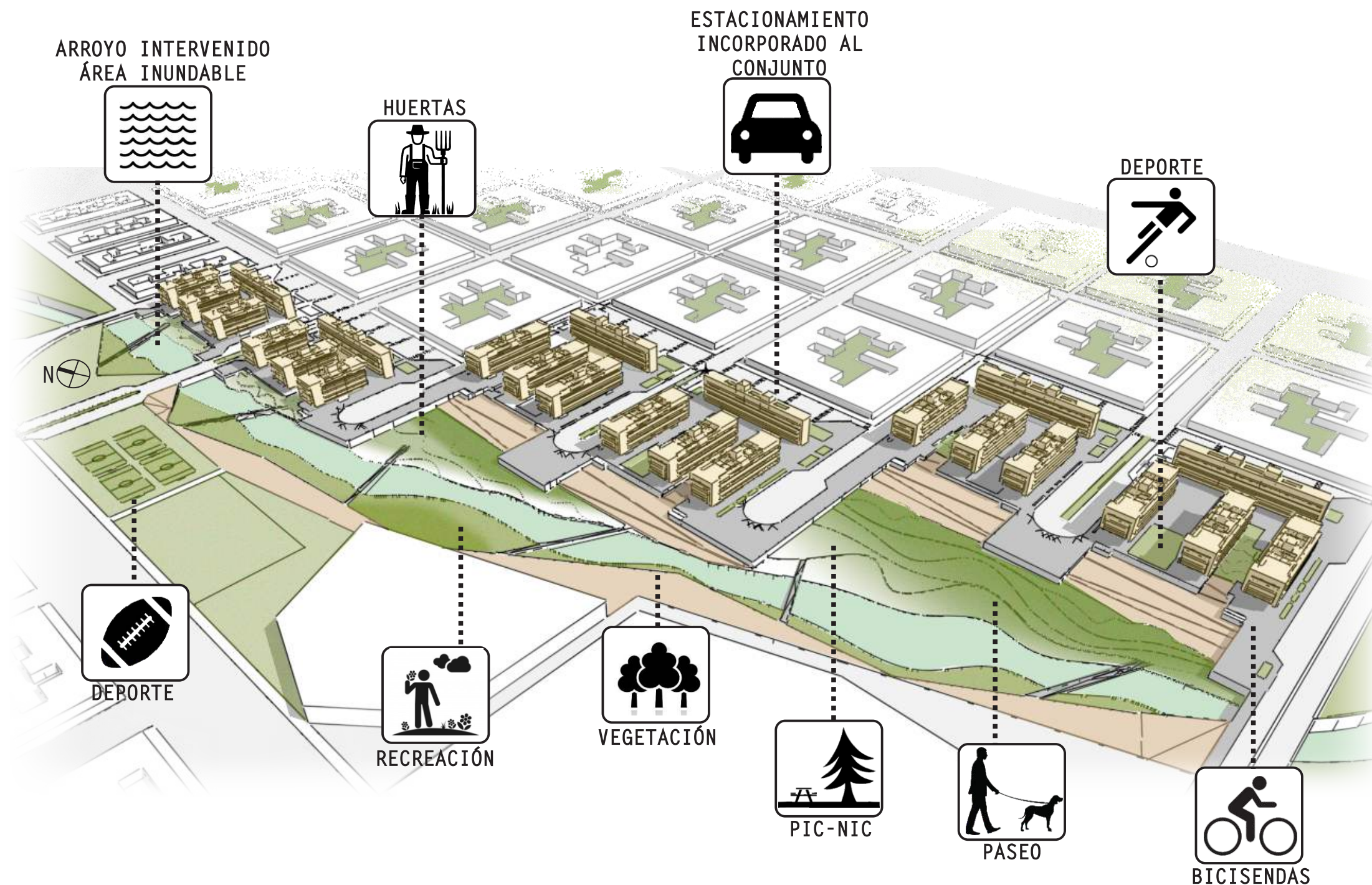
AV. 32



TENIENDO EN CUENTA LAS DIFERENTES PROBLEMÁTICAS Y CARACTERÍSTICAS QUE PRESENTA LA ZONA, SE BUSCA DAR RESPUESTA A LAS MISMAS CON EL OBJETIVO DE REVITALIZAR/REVALORIZAR EL SECTOR, BRINDANDO UN CONJUNTO DE VIVIENDAS CON EQUIPAMIENTO URBANO Y SOCIAL QUE SE ADAPTE A SU ENTORNO Y QUE NO GENERE IMPACTO.

ES POR ESTO QUE SE BUSCA:

- POTENCIAR LOS GRANDES VACÍOS VACANTES CON ESPACIOS PÚBLICOS, PARQUES, ÁREAS DE RECREAMIENTO.
- DOTAR AL CONJUNTO DE VEGETACIÓN QUE AYUDE A REDUCIR EL IMPACTO SONORO PROVENIENTE DE LAS AVENIDAS CERCANAS, ASÍ COMO TAMBIÉN DE LAS BARRERAS VISUALES GENERADAS POR LOS GALPONES COMERCIALES. CON ESTA PROPUESTA SE GENERARÍA UN "MICROCLIMA" QUE FAVORECERÍA TANTO EL CONFORT DE LOS QUE RESIDAN ALLÍ, COMO LOS DE LA REGIÓN.
- CREAR EQUIPAMIENTOS QUE REVITALICEN LA ZONA, AYUDANDO A LA INCLUSIÓN SOCIAL.
- TOMAR LOS GRANDES ESPACIOS COMERCIALES Y DEPORTIVOS ALEDAÑOS COMO PUNTOS ESTRATÉGICOS ATRACTORES DE PERSONAS, QUE DOTAN A LA ZONA DE TURISTAS Y GENTE QUE VIENE A HACER COMPRAS, PUDIENDO APROVECHAR EL TERRENO Y SUS ESPACIOS PÚBLICOS PARA ALBERGARLOS Y PRESTARLES TODOS LOS SERVICIOS CON LOS QUE SE CUENTA.
- SANEAMIENTO Y DESCONTAMINACIÓN DEL ARROYO PARA QUE PUEDA INTEGRARSE AL PROYECTO Y NO SER UNA BARRERA.



## T E R R E N O

AREA COMERCIAL

AREA INUNDABLE

AREA RESIDENCIAL

BARRIO

ASOLEAMIENTO

AMBIENTE CONFORTABLE







**CRITERIOS DE LA PROPUESTA**

EN LA PROPUESTA GENERAL SE TOMA LA TOTALIDAD DEL TERRENO (AV.19 - AV.25 Y AV.520 - CALLE 524), DISEÑANDO VIVIENDAS Y EQUIPAMIENTOS QUE SE IMPLANTEN EN EL TERRENO DE MANERA QUE SE CONTINÚE CON LA TRAMA URBANA QUE PROVIENE DESDE EL CASCO DE LA PLATA, (YA QUE POR LA PRESENCIA DEL ARROYO, LA TRAMA COMIENZA A DESVIRTUARSE).

SE BUSCA ROMPER CON EL LIMITE ORIGINAL DEL SITIO PROLONGANDO LAS CALLES E INCENTIVANDO EL ACCESO POR LAS AVENIDAS, PERMITIENDO LA CONTINUIDAD DE LA TRAMA ASI COMO TAMBIEN FORTALECIENDO EL ACCESO AL CONJUNTO DE MANERA PEATONAL Y VEHICULAR. YA QUE LOS VEHICULOS SON TOMADOS EN CUENTA, SE PLANTEAN ESPACIOS PARA ESTACIONAR EN EL LIMITE DE ACCESO AL PREDIO PARA QUE LA PRESENCIA DE ESTOS NO SEA ALGO NEGATIVO PARA LA PROPUESTA Y EL BARRIO.

SE COLOCAN TIRAS DE VIVIENDA QUE RECONSTRUYEN LA LÍNEA MUNICIPAL HACIA EL BARRIO, Y BLOQUES SUELTOS PERPENDICULARES AL ARROYO QUE PERMITEN LA RELACIÓN DIRECTA DEL CONJUNTO CON EL ESPACIO VERDE PROPUESTO.

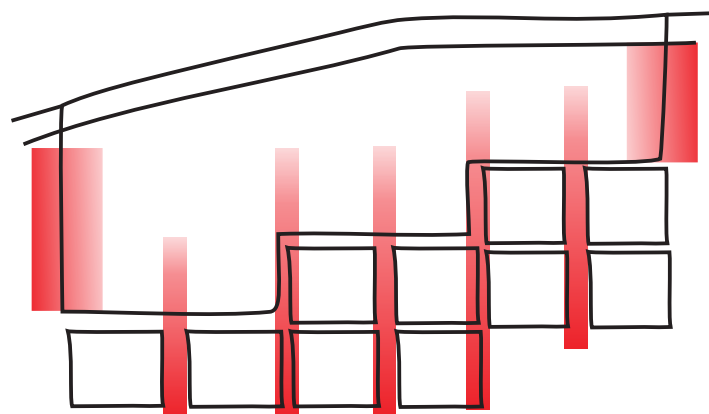
LA ALTURA DEL CONJUNTO NO SOBREPASA LOS 5 NIVELES PARA QUE NO SE GENERE UN LÍMITE E IMPACTO VISUAL, PARA QUE LO QUE SOBRESALGA SEA EL ESPACIO VERDE Y LOS ESPACIOS DE RECREACIÓN.

LOS EQUIPAMIENTOS SE UBICAN EN EL CERO DE TODAS LAS TIRAS Y BLOQUES, HACIENDO QUE EL PROYECTO SE CARACTERICE POR LA PRESENCIA NO SOLO DE LOS QUE VIVEN ALLÍ, SINO DE TODA LA SOCIEDAD, REVITALIZANDO EL SECTOR Y TODA LA ZONA. ENTENDIÉNDOSE POR REVITALIZAR: "DAR A ALGO NUEVA VIDA O ACTIVIDAD, ESPECIALMENTE DESPUÉS DE UN PERÍODO DE DETERIORO O INACTIVIDAD".

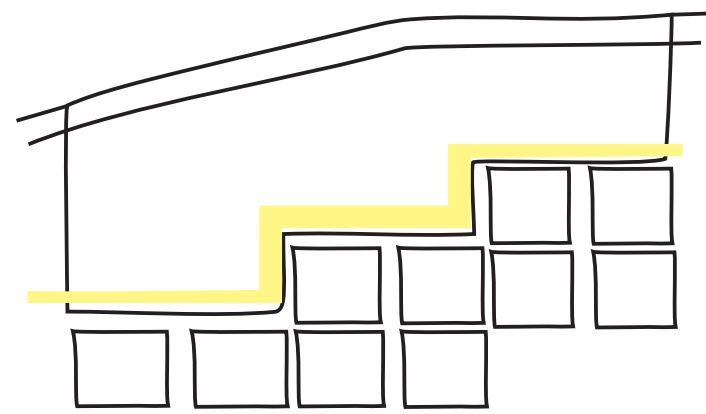
CON ESTA PROPUESTA SE BUSCA PONER EN VALOR EL ESPACIO URBANO, HACIENDO QUE NO SEA DE GRAN IMPACTO PARA EL BARRIO, SINO QUE AYUDE A SU PROSPERO DESARROLLO, OTORGANDO VITALIDAD, MOVIMIENTO, POTENCIANDO LA VIDA EN ÁREAS PERIFÉRICAS DE LA CIUDAD, AYUDANDO A DESCOMPRIMIR LA ZONA CÉNTRICA.



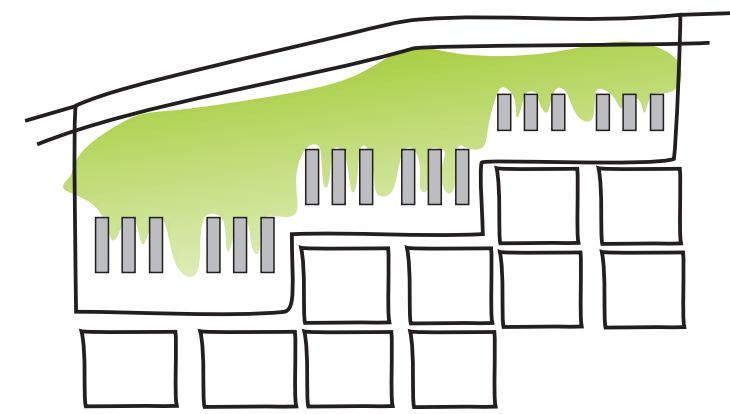
CONTINUIDAD A LA TRAMA



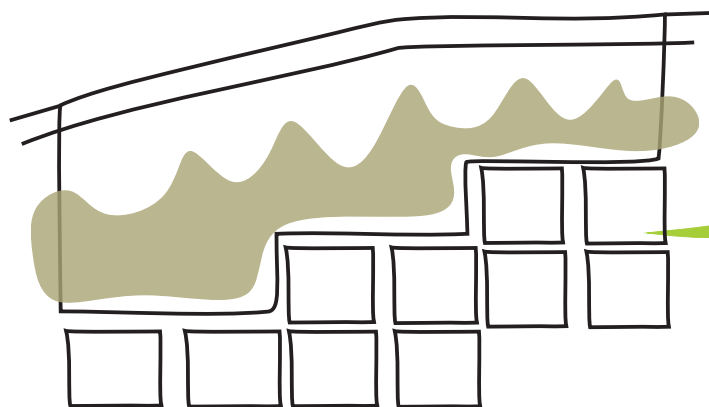
RECONSTRUCCION DE LA LINEA MUNICIPAL



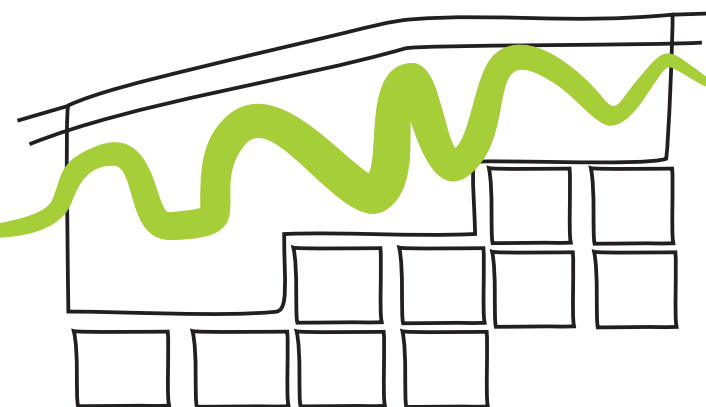
VERDE INTEGRADO AL CONJUNTO



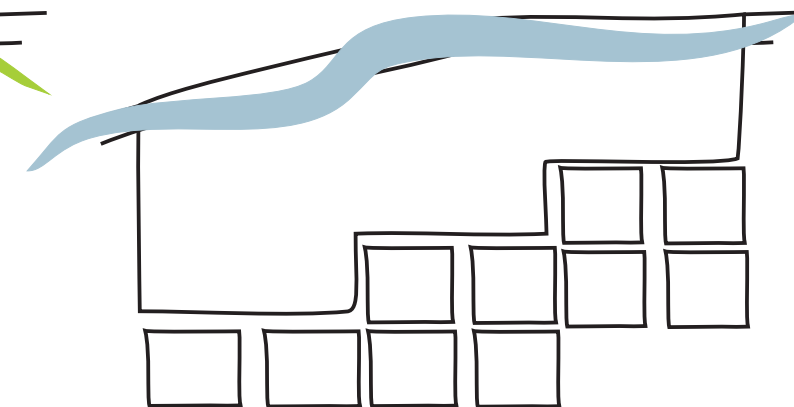
EQUIPAMIENTO BARRIAL REVITALIZADOR



ESPACIO VERDE PREDOMINANTE E INTEGRADO



ARROYO INCORPORADO A LA TOTALIDAD







# DESARROLLO ARQUITECTÓNICO









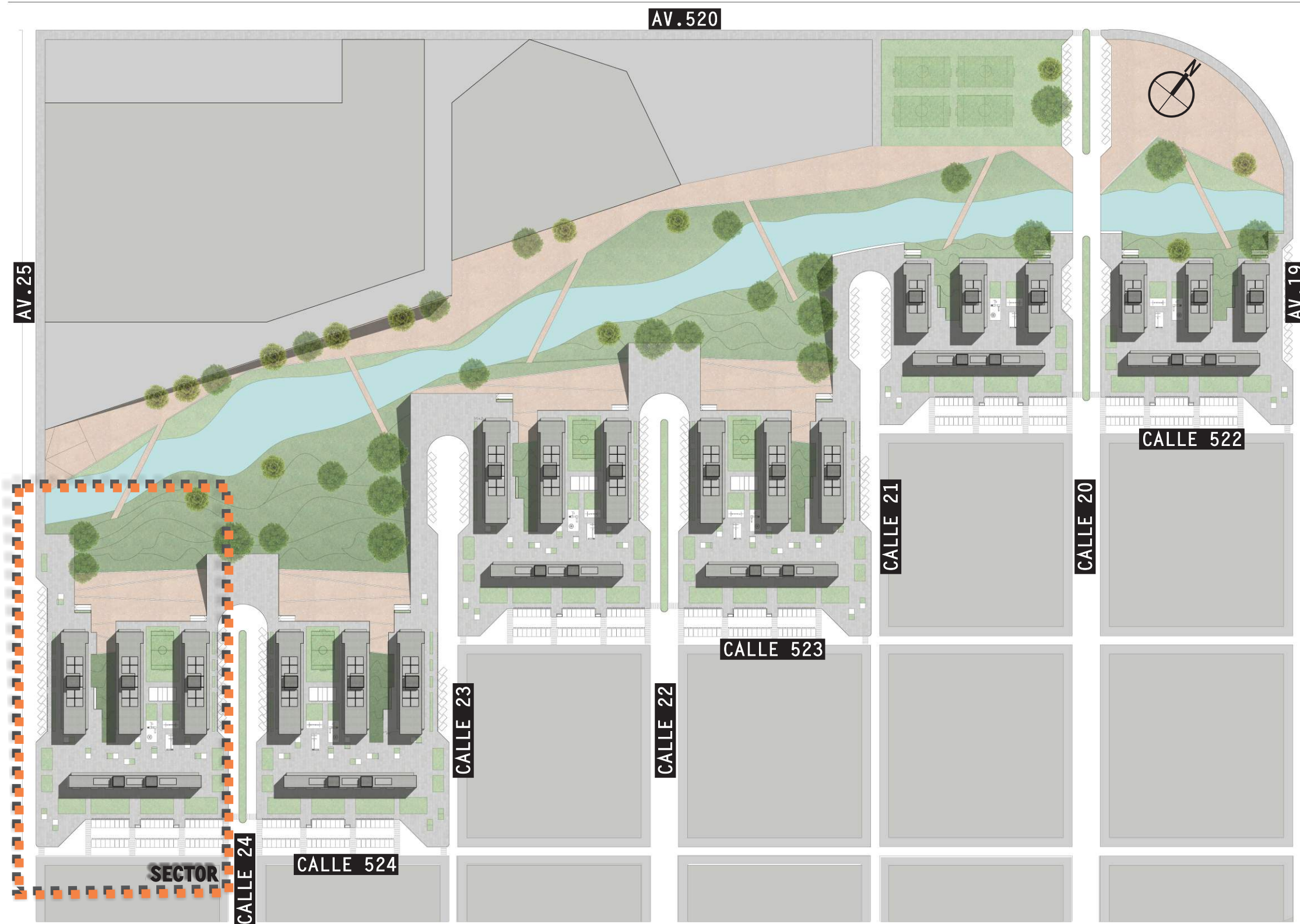
## FUNDAMENTACION

## CRITERIOS DE ELECCION

EL SECTOR ELEGIDO PARA DESARROLLAR SE UBICA EN UNO DE LOS EXTREMOS DEL TERRENO, EL DE LA INTERSECCIÓN DE LA AVENIDA 25 Y LA CALLE 524. ÉSTE COMPRENDE EL TAMAÑO DE UNA MANZANA PUDIENDO ABARCAR LA TOTALIDAD DE LOS TEMAS TRATADOS EN LA PROPUESTA DEL MASTER PLAN.

LA ELECCIÓN DE ESTE FRAGMENTO ESTÁ RELACIONADO NO SOLO A LA AVENIDA 25 COMO VÍA DE COMUNICACIÓN CON EL CENTRO DE LA CIUDAD, QUE LE DA UNA FÁCIL ACCESIBILIDAD, SINO TAMBIÉN CON LOS DOS EQUIPAMIENTOS PRINCIPALES DEL BARRIO (HIPERMERCADOS Y ESTADIO ÚNICO) TRATÁNDOLOS COMO DOS PUNTOS ESTRATÉGICOS EN LA CIUDAD, QUE PERMITEN EL ARRIBO DE PERSONAS DE DISTINTAS PARTES DE LA CIUDAD Y DEL PAÍS, DÁNDOLE OTRO ÍNDOLE A LA ZONA, PUDIENDO RESALTAR LA IMPORTANCIA DE LOS ESPACIOS PUBLICOS DEL PROYECTO.

## SECTOR ELEGIDO



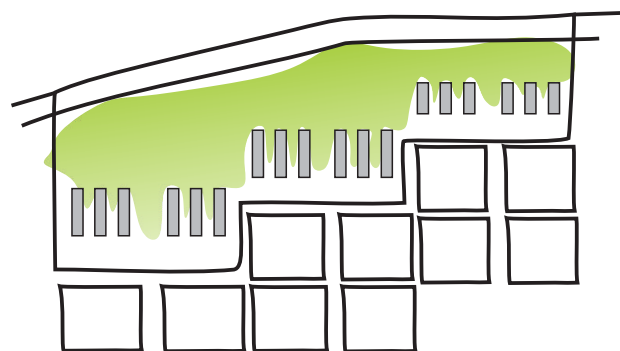


# PROPUESTA ARQUITECTONICA

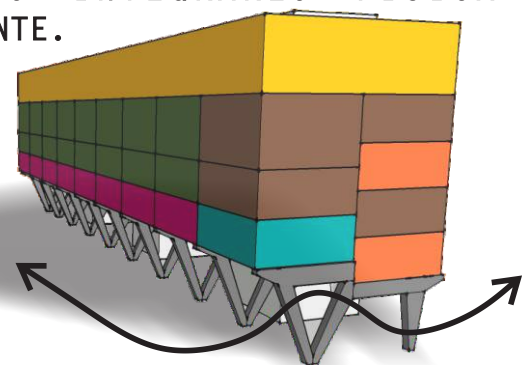
## CRITERIOS UTILIZADOS

LA CONCEPCION MORFOLOGICA DE LA PROPUESTA SURGE A PARTIR DE QUERER ROFORZAR E INCENTIVAR LA IMPORTANCIA DEL ESPACIO VERDE PUBLICO PENSADO, QUE PRETENDE REVITALIZAR LA ZONA, ASI COMO TAMBIEN IMPULSAR LA VIDA FUERA DEL CENTRO DE LA CIUDAD, EN VIVIENDAS MUCHO MAS AMPLIAS Y CONFORTABLES.

A PARTIR DE ALLI LA UBICACION DE BLOQUES DE VIVIENDAS SUELTOS PERPENDICULARES AL ARROYO QUE PERMITAN LA RELACION DIRECTA DEL CONJUNTO CON EL VERDE PROPUESTO, GENERANDO ESPACIOS INTERMEDIOS ENTRE LOS BLOQUES QUE INTENSIFIQUEN EL CONFORT DE SUS HABITANTES Y LA RELACION DE LOS EQUIPAMIENTOS DEL CERO CON EL MISMO.



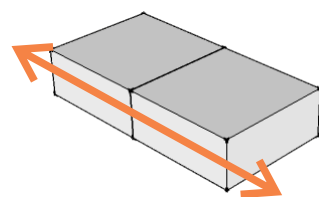
ES ASI QUE EL DESFASAJE PENSADO DE LAS VIVIENDAS NO SOLO FUE PARA GENERAR UNA NUEVA ESPACIALIDAD EN EL INTERIOR DE LAS MISMAS, SINO PARA ACENTUAR LA APERTURA DE LOS BLOQUES HACIA EL VERDE PUBLICO, PUDIENDO INTEGRARLO FISICA Y VISUALMENTE.



A PARTIR DE ESTA PROPUESTA, SE PIENSA EN UN MATERIAL QUE NO SOLO PROPORCIONE SUS CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS, SINO QUE AYUDE A REFORZAR EL CERO VISUALMENTE, YA QUE SE BUSCA DARLE PRESENCIA, Y ADEMAS PERMITIR LA APERTURA HACIA LOS ESPACIOS INTERMEDIOS.

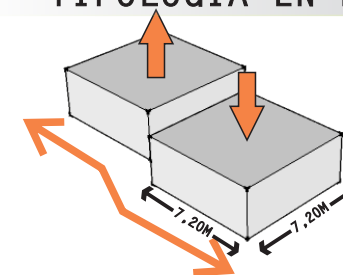
# CONCEPCION MORFOLOGICA

## 1 TIPOLOGIA SIMPLE: 1 NIVEL



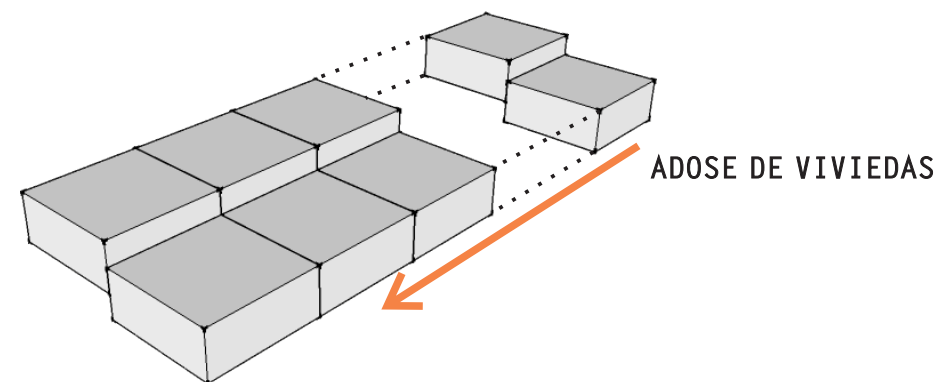
TIPOLOGIA DE 1 NIVEL Y 1 HAB. SE UBICARAN ENTRE VIVIENDAS EN DESNIVEL.

## 2 TIPOLOGIA EN DESNIVEL: 1,50M MEDIO NIVEL

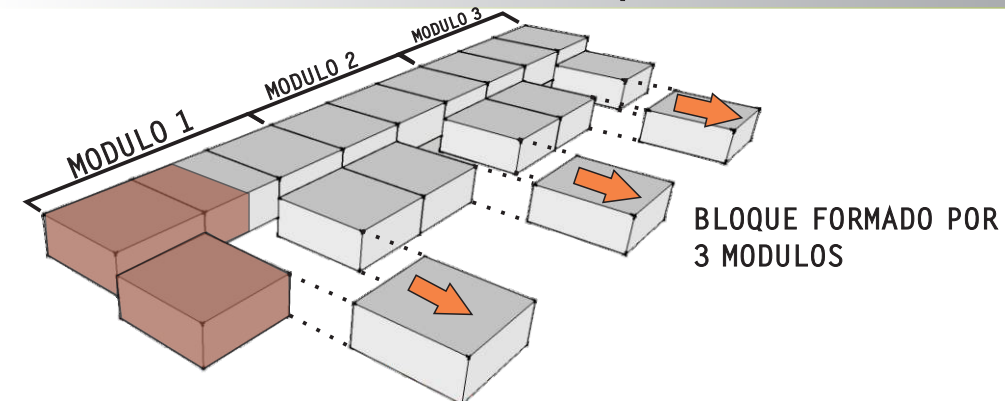


DESFAJAJE ENTRE PUBLICO Y PRIVADO: MEJOR CONFORT, ESPACIALIDAD, VENTILACION, VISUALES, PRIVACIDAD. PODRAN SER PUBLICO ARRIBA Y PRIVADO ABAJO O VICEVERSA.

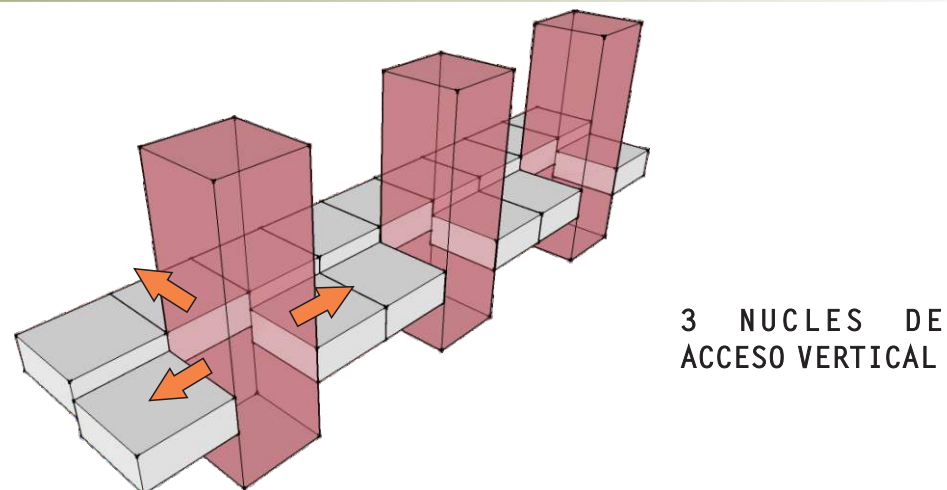
## 3 FORMACION BLOQUE DE VIVIENDAS



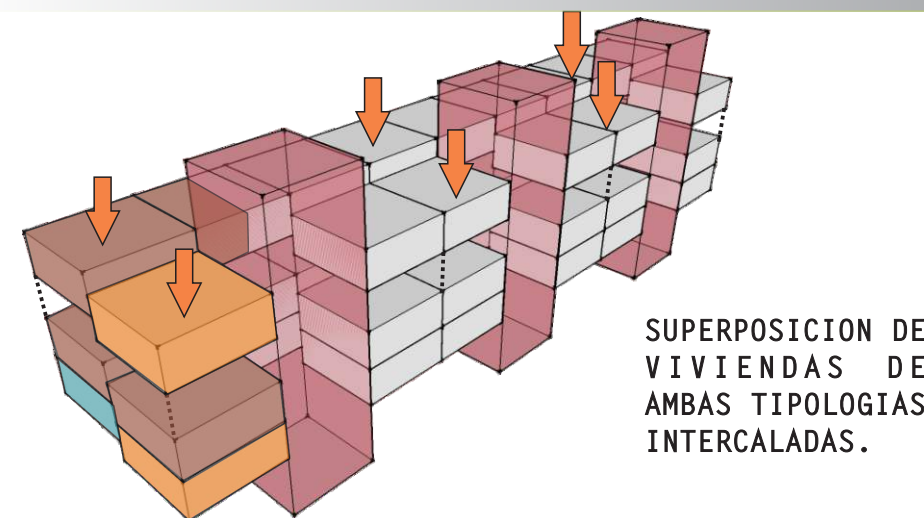
## 4 FORMACION BLOQUE DE VIVIENDAS



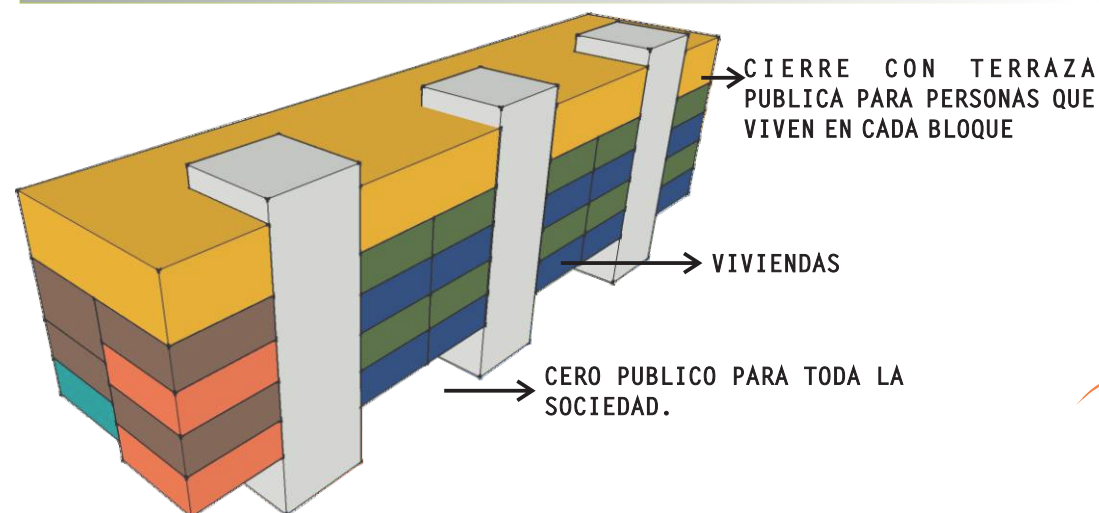
## 5 NUCLEOS DE ACCESO



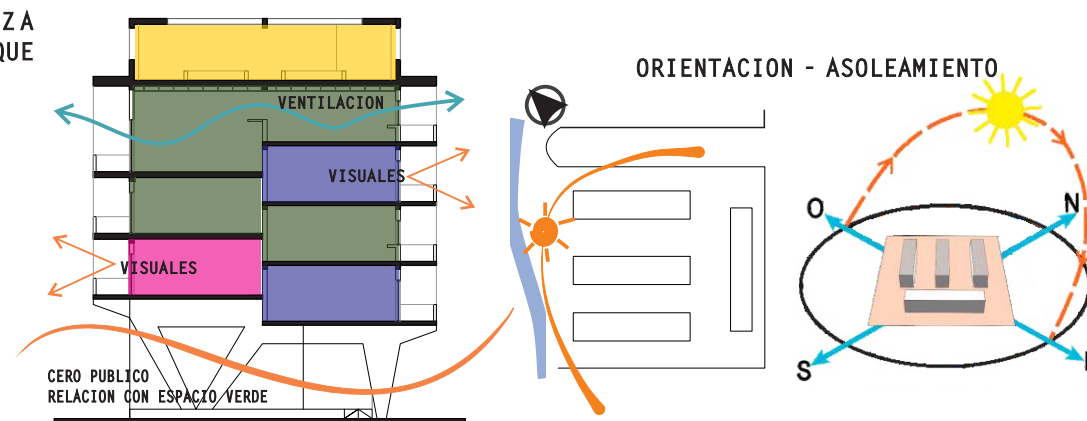
## 6 FORMACION DE BLOQUE



## 7 BLOQUE DE VIVIENDAS-USOS



## 8 CORTE-ESPACIALIDAD-ASOLEAMIENTO





## PROPUESTA PROGRAMATICA

## CRITERIOS DE ELECCION

EL PROGRAMA DEL SECTOR QUE SE VA A DESARROLLAR CONSTA DE:

- EQUIPAMIENTO EN LA PLANTA CERO: RESTO-BAR | C.I.C. | LOCALES COMERCIALES.
- ÁREAS DE RECREACIÓN AL AIRE LIBRE.
- VIVIENDAS DE 1 Y 2 HABITACIONES CON DISTINTAS CARACTERÍSTICAS.

COMO SE PENSÓ DESDE EL MASTER PLAN, QUE EL PROYECTO SE CARACTERICE POR LA PRESENCIA NO SOLO DE LOS QUE VIVEN ALLÍ, SINO DE TODA LA SOCIEDAD, REVITALIZANDO EL SECTOR Y TODA LA ZONA; LOS EQUIPAMIENTOS DAN RESPUESTA A ESTA NECESIDAD.

\*RESTO-BAR: ATRAE PERSONAS DE LA ZONA Y AYUDA A BRINDAR UN MEJOR SERVICIO A LAS PERSONAS QUE CONCURREN A LOS EVENTOS CERCANOS.

\*CIC: CENTRO INTEGRADOR COMUNITARIO. ESTE EQUIPAMIENTO FUE PENSADO PARA LA INCLUSIÓN SOCIAL, YA QUE EN LAS ZONAS ALEDAÑAS LAS CONDICIONES DE VIDA SON BASTANTE PRECARIAS. SE BUSCA HACERLOS PARTICIPES DE ESTE NUEVO PUNTO REVITALIZADOR DEL BARRIO, CONSTRUIDO PARA EL ENCUENTRO Y LA PARTICIPACIÓN DE DIFERENTES ACTORES QUE TRABAJAN DE MODO INTERSECTORIAL Y PARTICIPATIVO, PARA PROMOVER EL DESARROLLO LOCAL EN POS DE LA INCLUSIÓN SOCIAL Y DEL MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD DE VIDA DE LAS COMUNIDADES

- GUARDERÍA, SALA DE JUEGOS
- COMEDOR
- DEPORTES

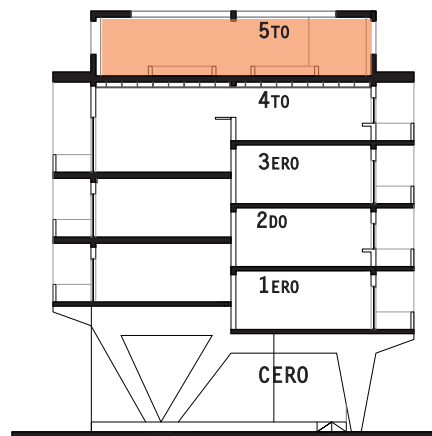
\*EN LOS PISOS SUPERIORES SE DESARROLLAN LAS VIVIENDAS, QUE SE DIFERENCIAN POR LA CANTIDAD DE HABITACIONES (1 Y 2), Y POR SU DISEÑO, YA QUE ALGUNAS SON EN UN NIVEL (SIMPLES), Y OTRAS EN DESNIVEL (DE 1.5M) HACIENDO QUE QUEDE EVIDENCIADA LA SEPARACIÓN ENTRE LO PÚBLICO Y LO PRIVADO DENTRO DE LA VIVIENDA.

EN LOS BLOQUES, LAS VIVIENDAS RESPONDEN PARA CADA CARA LONGITUDINAL, CON PUBLICO O PRIVADO O AMBOS, YA QUE LA ORIENTACION LO PERMITE (NO-NE) Y EN UNA DE LAS PUNTAS DONDE LA ORIENTACION ES LA MEJOR (N) EL MODULO DE VIVIENDAS SE GIRA PERMITIENDO APROVECHARLA AL MAXIMO.

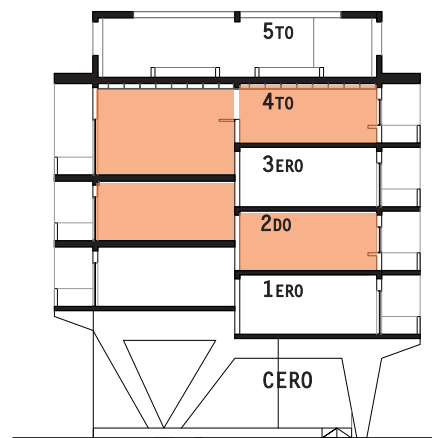
CON EL DISEÑO DE LAS VIVIENDAS SE BUSCA DAR RESPUESTA A LAS NECESIDADES DE LA PERSONA, DE LA FAMILIA, EN CUANTO AL CONFORT FÍSICO Y A LA SOSTENIBILIDAD QUE EL VERDE DEL SECTOR BRINDA.

## PROGRAMA

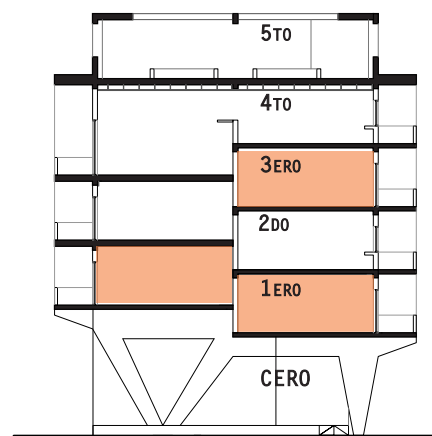
PLANTA 5TO PISO TERRAZA  
S.U.M.



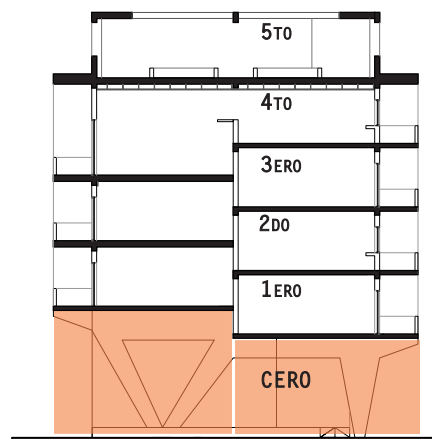
PLANTA 2DO Y 4TO PISO  
TIPOLOGIA DE VIVIENDA 5  
TIPOLOGIA DE VIVIENDA 6



PLANTA 1ER Y 3ER PISO  
TIPOLOGIA DE VIVIENDA 1  
TIPOLOGIA DE VIVIENDA 2  
TIPOLOGIA DE VIVIENDA 3  
TIPOLOGIA DE VIVIENDA 4

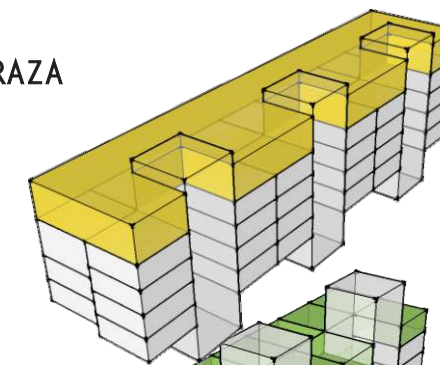


PLANTA CERO  
C.I.C.  
RESTO-BAR  
LOCALES COMERCIALES  
NUCLEO DE ACCESO

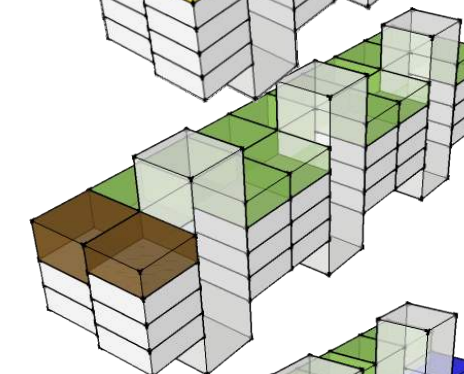


## SECTOR ELEGIDO

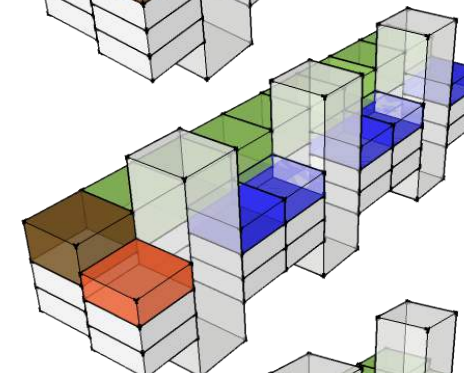
PLANTA 5TO PISO TERRAZA



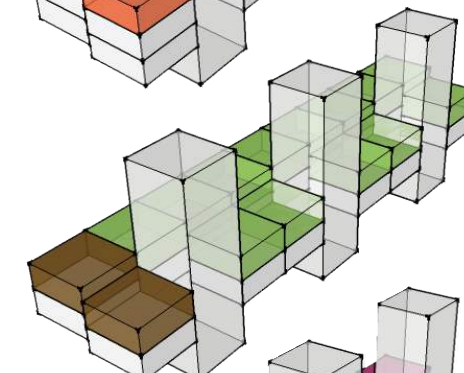
PLANTA 4TO PISO



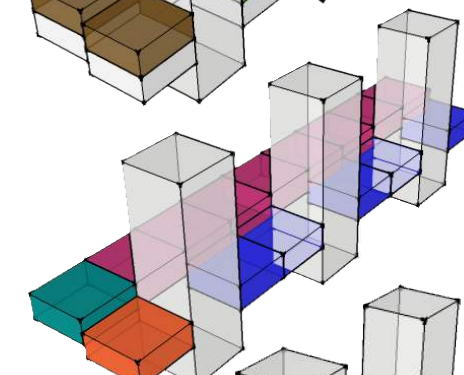
PLANTA 3ER PISO



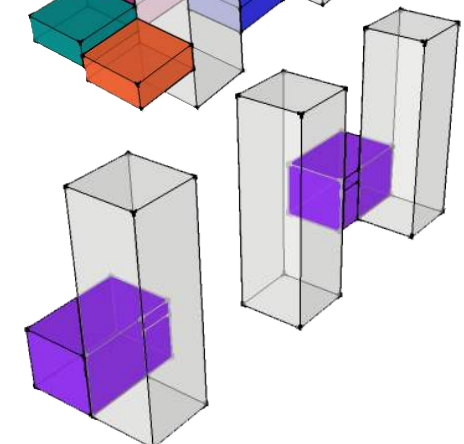
PLANTA 2DO PISO



PLANTA 1ER PISO



PLANTA CERO



CON ESTA PROPUESTA SE BUSCA MEJORAR LA FORMA DE HABITAR CERCA DEL CENTRO DE LA CIUDAD, PERMITIENDO VIVIR EN COMUNIDAD, COMPARTIENDO CIERTOS ESPACIOS Y SERVICIOS, HACIENDO QUE LA VIDA EN EDIFICIOS COLECTIVOS SEA MUCHO MÁS PLACENTERA. SE PIENSA EN USUARIOS JOVENES QUE ESTEN EN BUSQUEDA DE SU PRIMERA VIVIENDA, ASI COMO TAMBIEN EN ESOS QUE QUIEREN DEJAR EL CENTRO DE LA CIUDAD, PARA MEJORAR SUS CONDICIONES DE CONFORT TANTO DENTRO DE LA VIVIENDA COMO CON EL ESPACIO VERDE EXTERIOR.

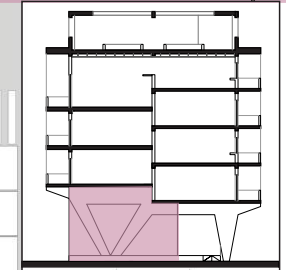


**DOCUMENTACIÓN  
GRÁFICA**

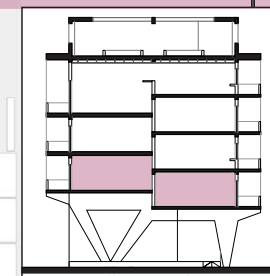




# PLANTA CERO



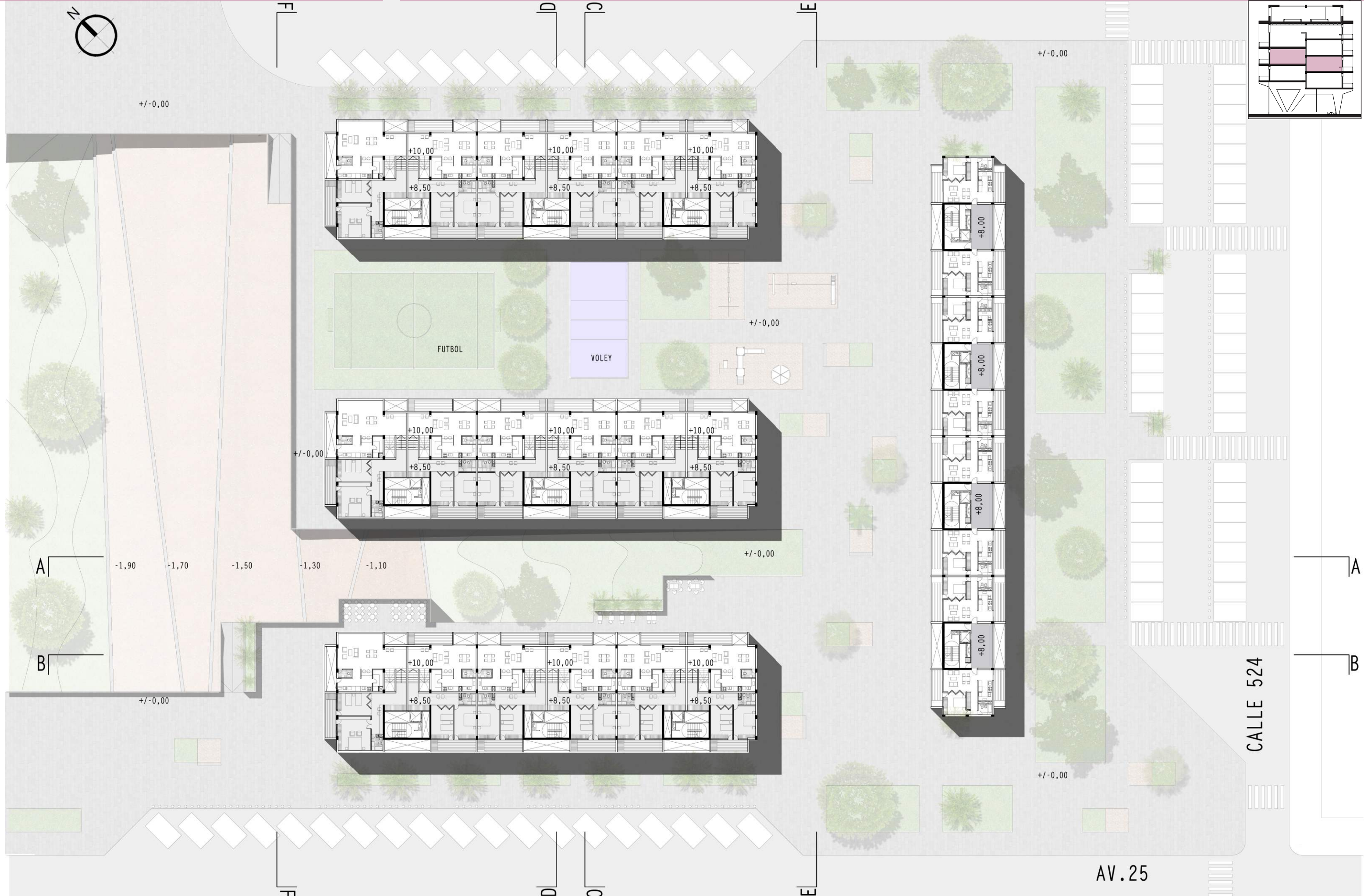
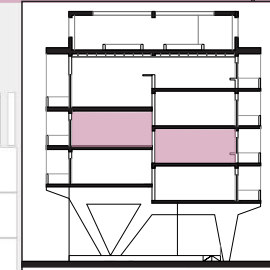




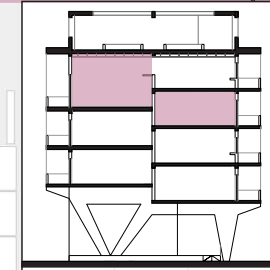








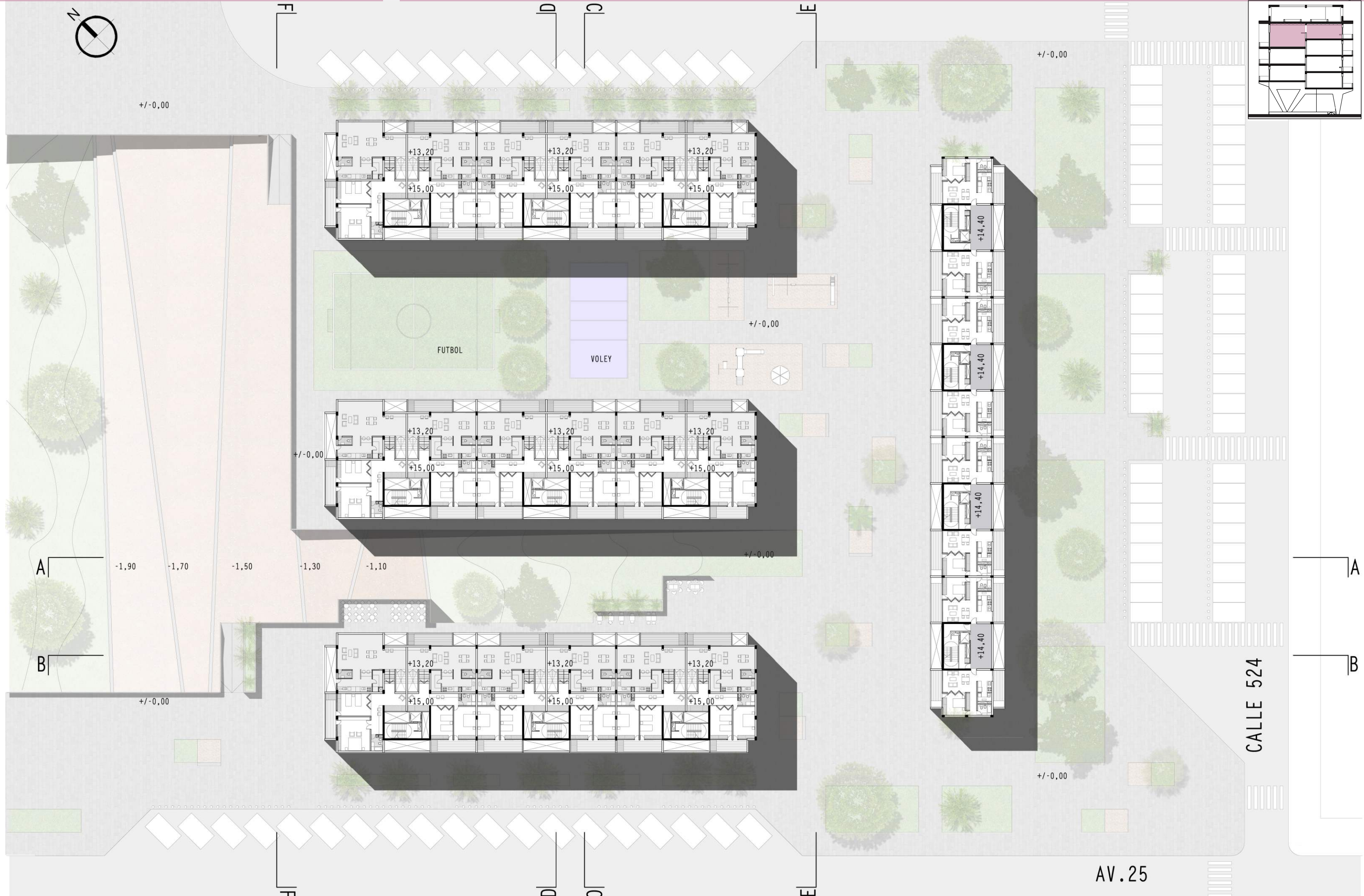
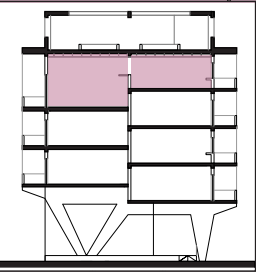












A

B

A

B

F

D

C

E

F

D

C

E

-1.90

-1.70

-1.50

-1.30

-1.10

+/-0,00

+/-0,00

+/-0,00

+/-0,00

+/-0,00

+/-0,00

+/-0,00

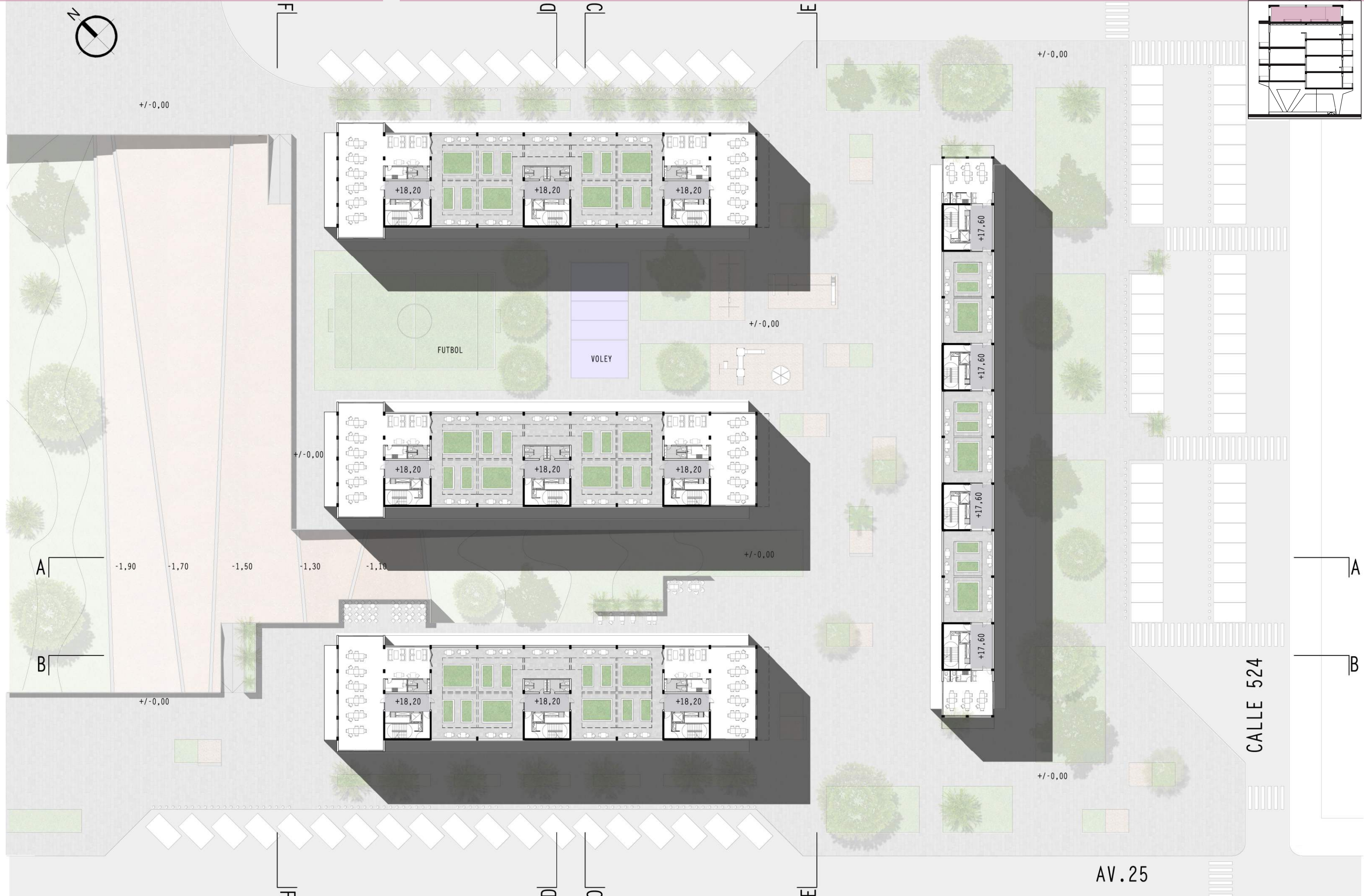
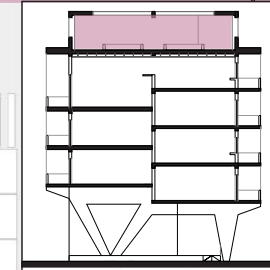
FUTBOL

VOLEY

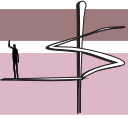
CALLE 524

AV. 25









CORTE - VISTA A-A

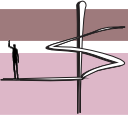


VISTA AV. 25









CORTE B-B

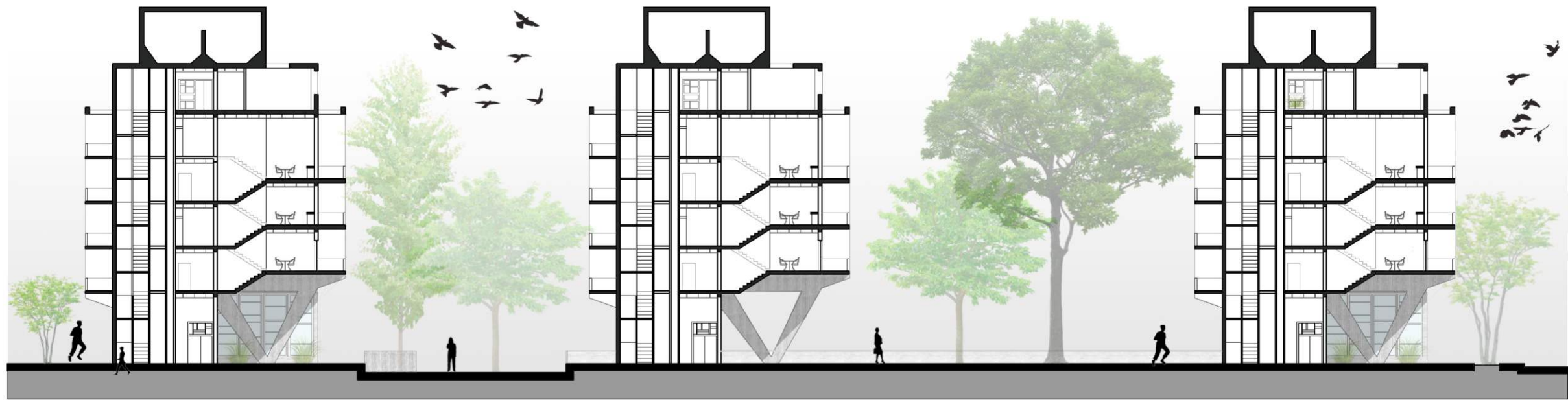
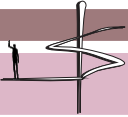


CORTE C-C

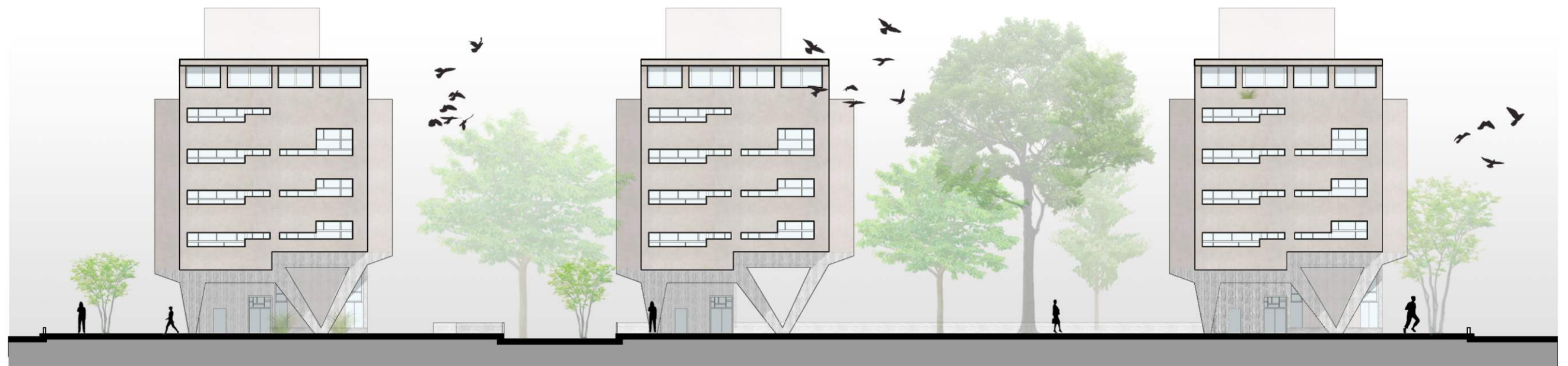


VISTA CALLE 524





CORTE D-D



CORTE - VISTA E-E

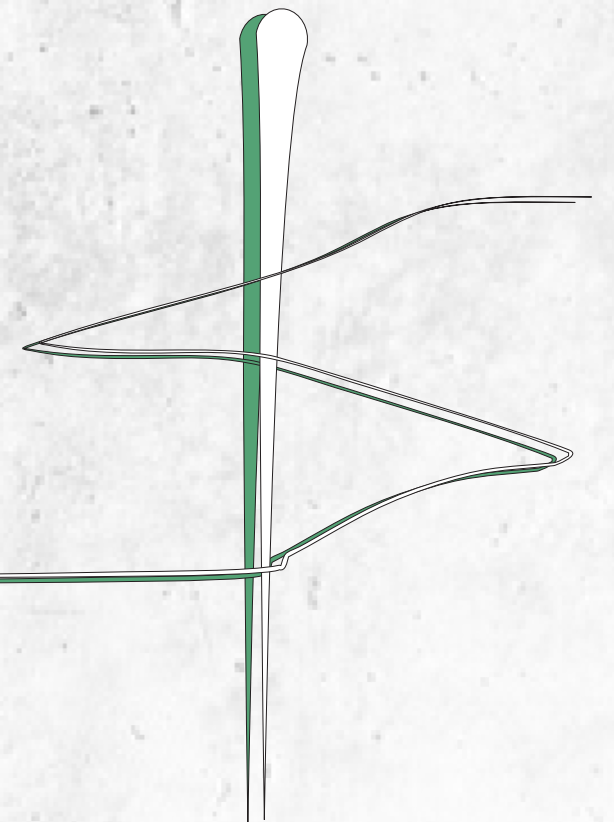


CORTE - VISTA F-F





# TIPOLOGÍAS

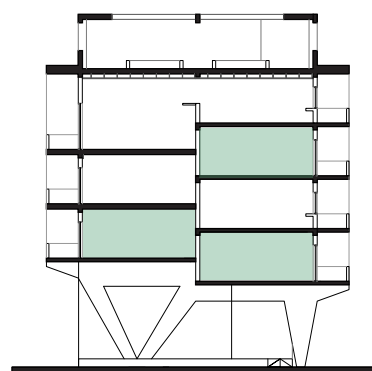
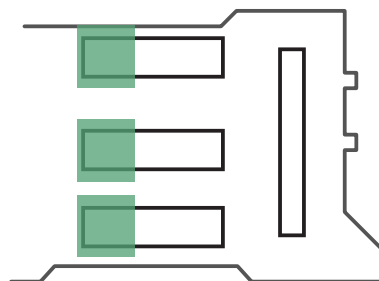
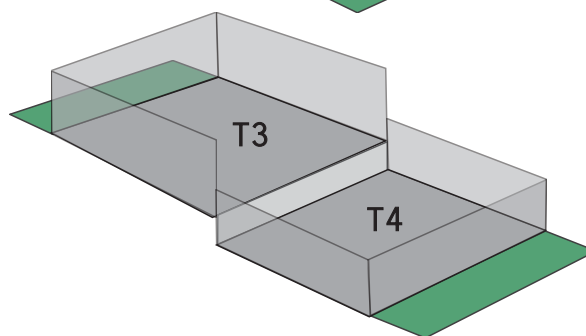
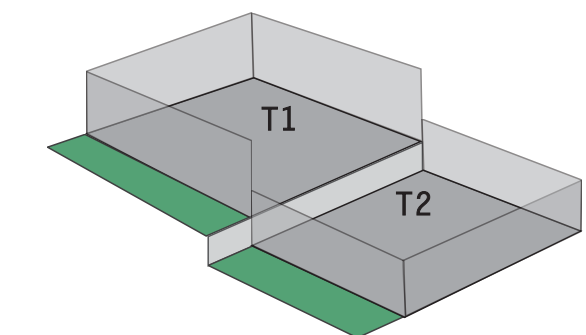






DESCRIPCION

ESPACIO INTERIOR-EXTERIOR  
 ESPACIO REPRESENTATIVO  
 MODULO REPRESENTATIVO  
 UBICACION CORTE  
 CANTIDAD DE HABITANTES



\*PAREJA:  
 -JÓVENES  
 -ANCIANOS



\*ESTUDIANTES:  
 -AMIGOS  
 -HERMANOS

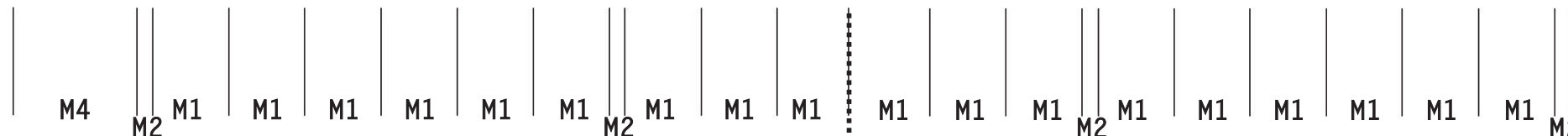


\*PERSONA SOLA:  
 -JÓVEN  
 -ANCIANO



\*MADRE O PADRE  
 CON NIÑO  
 \*OTROS

M1 PANEL:1,20M M3 COLUMNA:0,50M M2 COLUMNA:0,25M M4 BALCON:1,95M



TIPOLOGIA DE VIVIENDA 1 (1HAB)  
 TIPOLOGIA DE VIVIENDA 2 (1HAB)

TIPOLOGIA DE VIVIENDA 3 (1HAB)  
 TIPOLOGIA DE VIVIENDA 4 (1HAB)







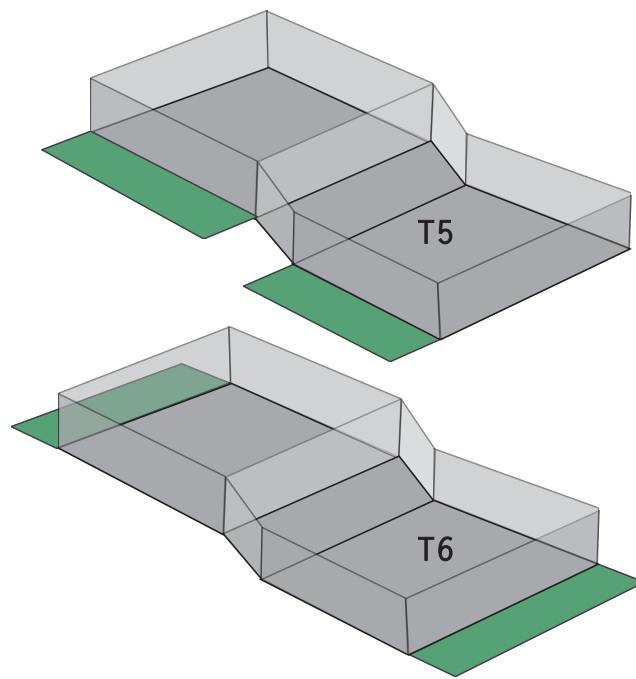






DESCRIPCION

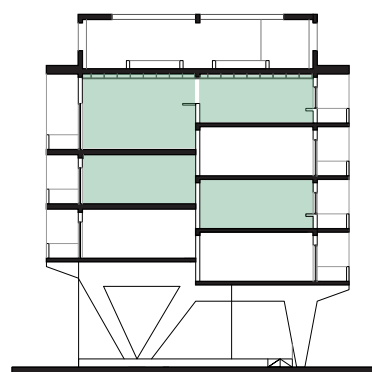
ESPACIO INTERIOR-EXTERIOR



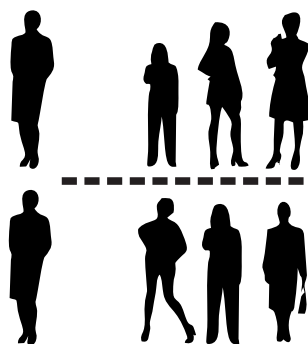
UBICACION PLANTA



UBICACION CORTE



CANTIDAD DE HABITANTES



\*FAMILIAS TIPO O ENSAMBLADAS:  
-PADRES CON  
2/3 HIJOS

\*GRUPO DE  
ADOLESCENTES  
ESTUDIANTES

M1 PANEL:1,20M M3 COLUMNA:0,50M M2 COLUMNA:0,25M M4 BALCON:1,95M

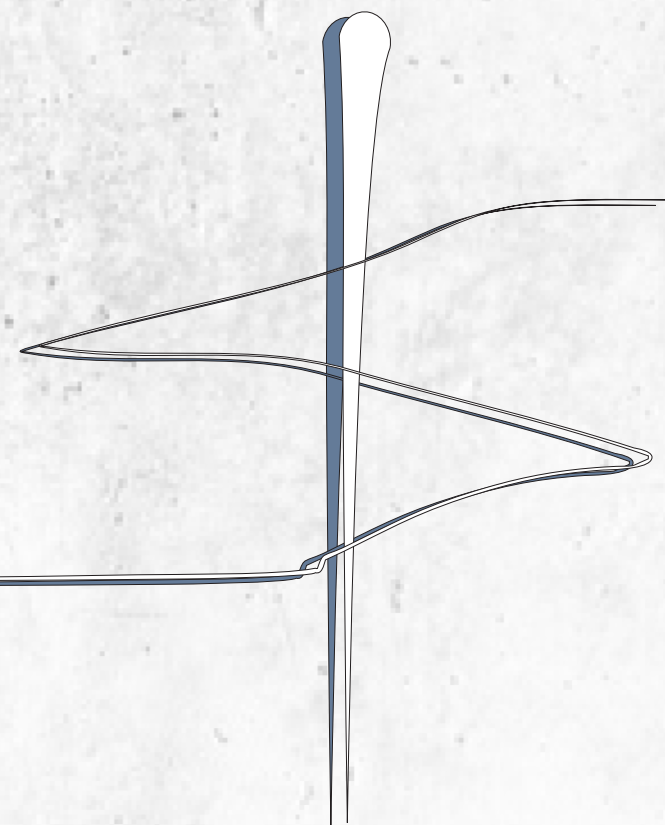


TIPOLOGIA DE VIVIENDA 5 (2HAB)

TIPOLOGIA DE VIVIENDA 6 (2HAB)



**DOCUMENTACIÓN  
TÉCNICA**





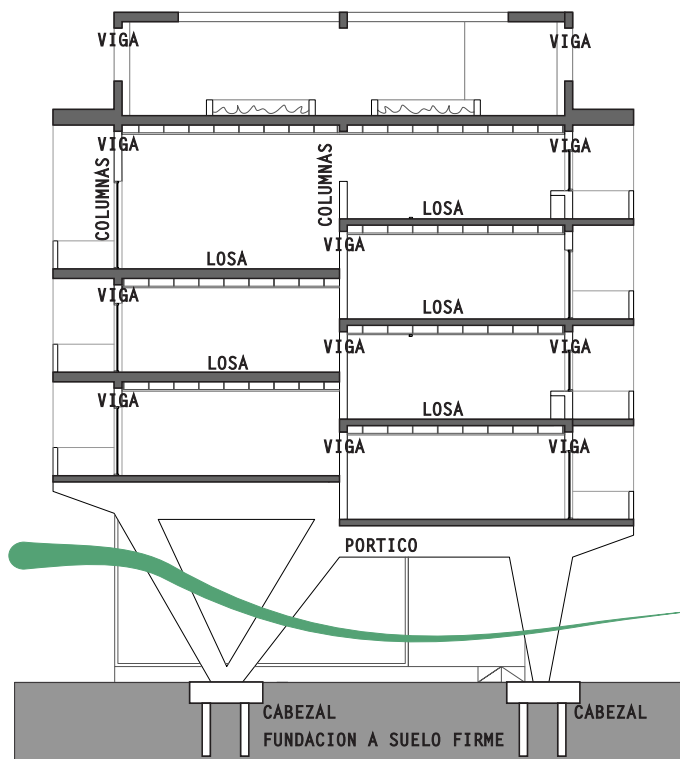
**CRITERIOS DE ELECCION**

LA PROPUESTA DEL SUBSISTEMA ESTRUCTURAL SE PLANTEA EN FUNCIÓN DEL PROYECTO Y SUS USOS.

EL MATERIAL QUE SE UTILIZA, ES HORMIGON ARMADO IN SITU.

LAS CARACTERISTICAS QUE PRESENTA EL MATERIAL, POSIBILITÓ UTILIZARLO EN SU MAXIMA EXPRESION, PUDIENDO CREAR FORMAS PLASTICAS EN LA PLANTA CERO, QUE PERMITIERAN DAR MAYOR PRESENCIA AL ESPACIO PUBLICO E INTEGRACION CON EL VERDE DEL SITIO, COMO SE PLANTEA DESDE LA IDEA ARQUITECTONICA.

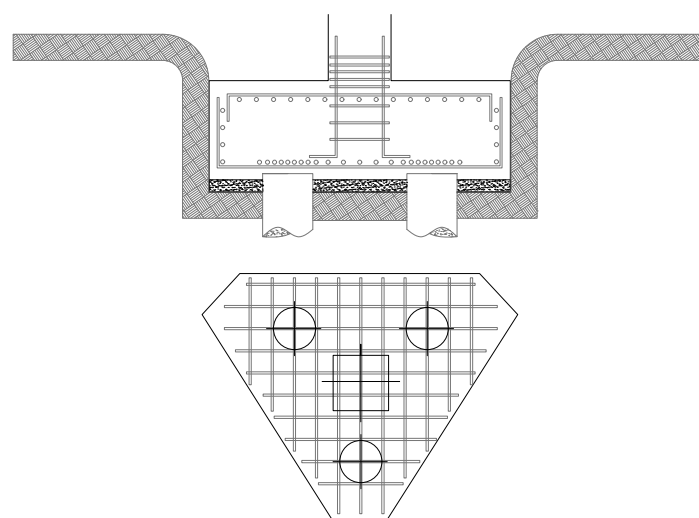
**CORTE TRANSVERSAL**



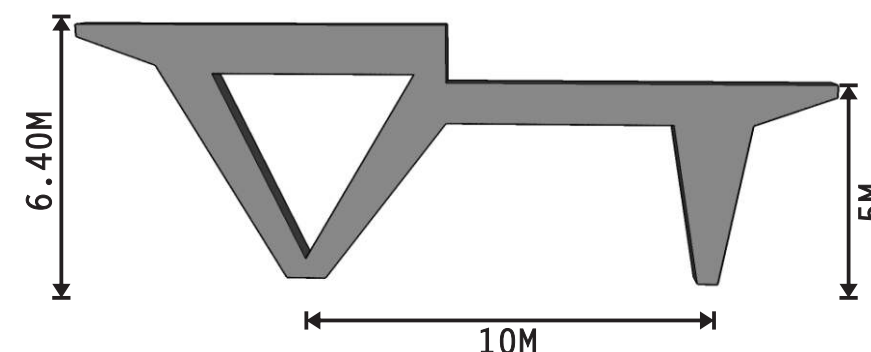
**FUNDACIONES**

YA QUE EL SITIO DE LOCALIZACION ES INUNDABLE, EL DISEÑO DE LAS FUNDACIONES SE REALIZO DE ACUERDO A UN ESTUDIO DE SUELO.

SE OPTA POR CABEZALES CON 3 PILOTES DE HºAº DE 35CM DE DIAMETRO EN BUSCA DE SUELO FIRME.



**CABEZAL C/ 3 PILOTES**



**PORTICO**

**TANQUE DE AGUA**

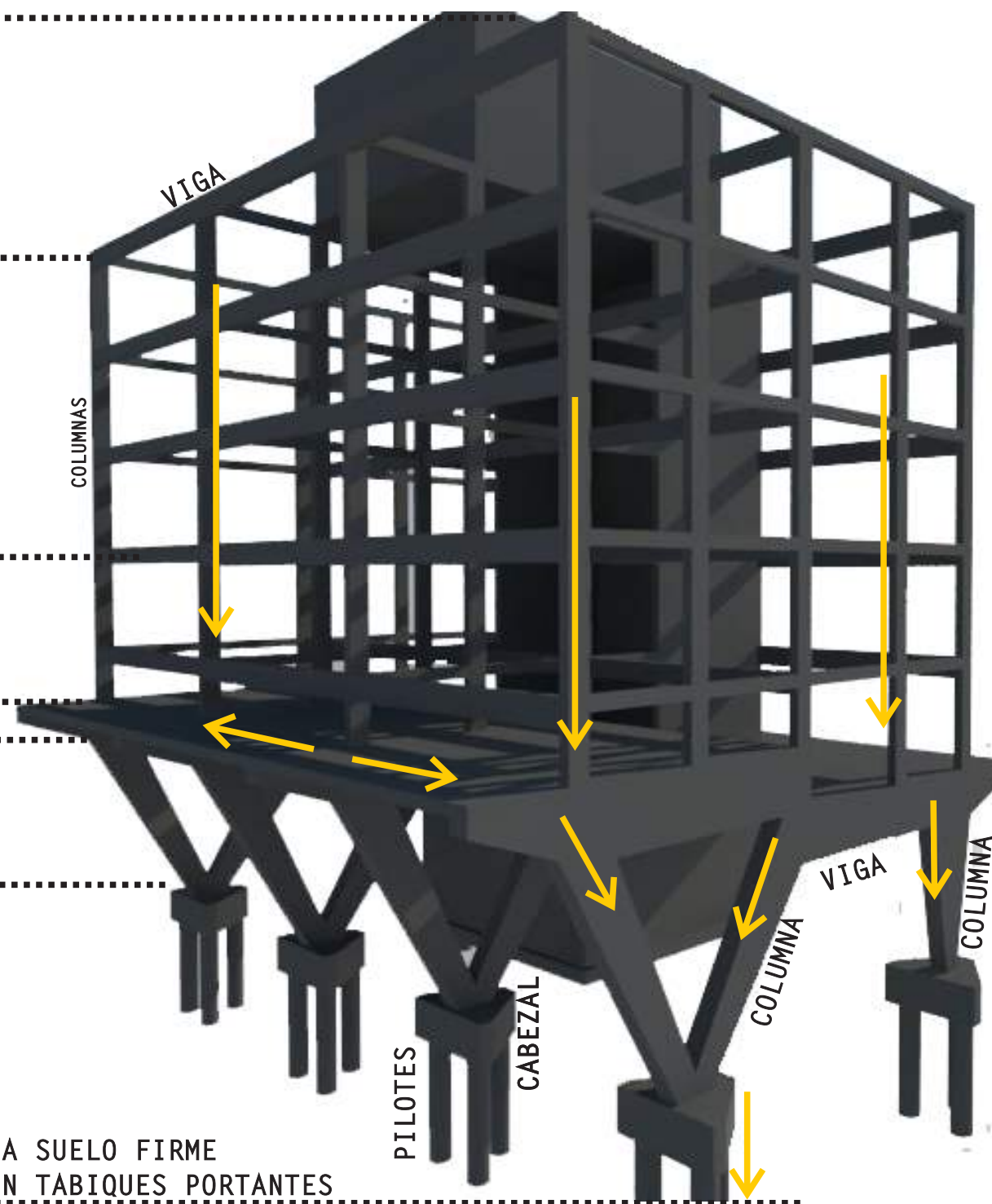
**LOSAS Y TABIQUES**

**COLUMNAS Y VIGAS DE VIVIENDAS**

**LOSAS UNIDIRECCIONALES**

**COLUMNAS Y VIGAS PLANTA CERO  
NUCLEO DE ESCALERA**

**FUNDACION: CABEZAL CON 3 PILOTES A SUELO FIRME  
PLATEA CON PILOTES PARA NUCLEO CON TABIQUES PORTANTES**



**MODULO REPRESENTATIVO**

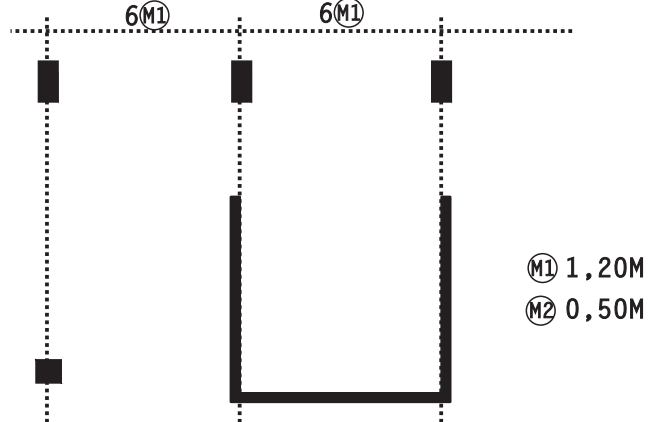


# ESTRUCTURAS

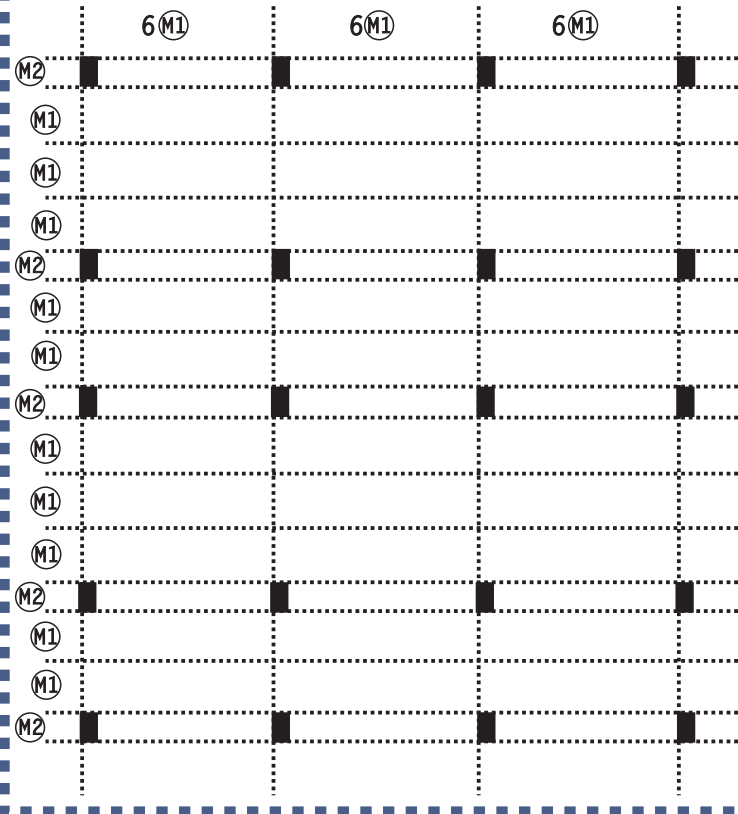
## CALCULO

SISTEMA ESTRUCTURAL: HORMIGON ARMADO  
 CALCULO DE COLUMNA MAYORMENTE SOLICITADA A MODO DE EJEMPLO:  
 $ST = A \times B$   
 $ST = 7,45M \times 3,20M = 23,80M^2$   
 $P = 23,80M^2 \times 1TN/M^2 = 24TN/M^2$   
 $PT = P \times N^{\circ} \text{ PISOS}$   
 $PT = 24TN \times 5 = 120TN$   
 $AC = PT / 0,1TN/CM^2$   
 $AC = 120TN / 0,1TN/CM^2 = 1200CM^2$   
 TAMAÑO DE COLUMNA NECESARIA = 30CM X 40CM

### MODULACIÓN ESTRUCTURA CERO

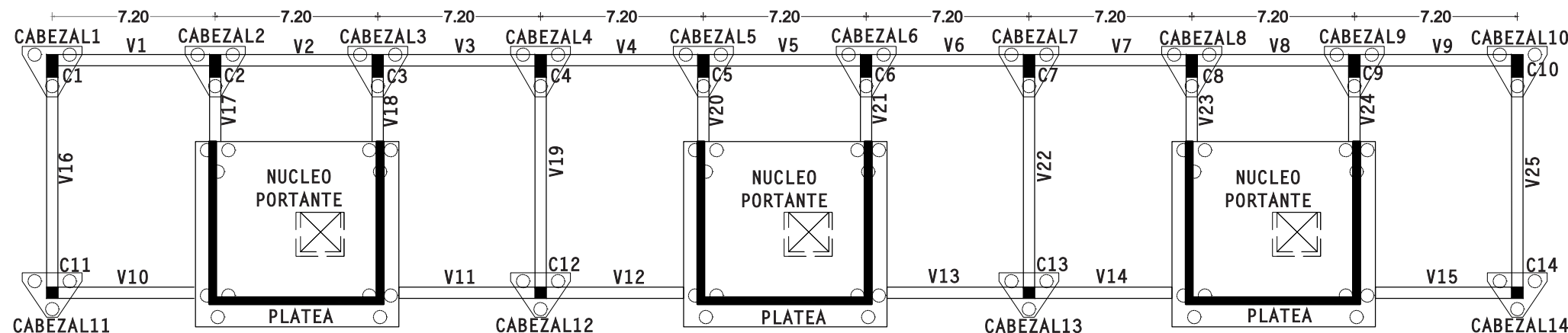


### MODULACIÓN ESTRUCTURA VIVIENDA

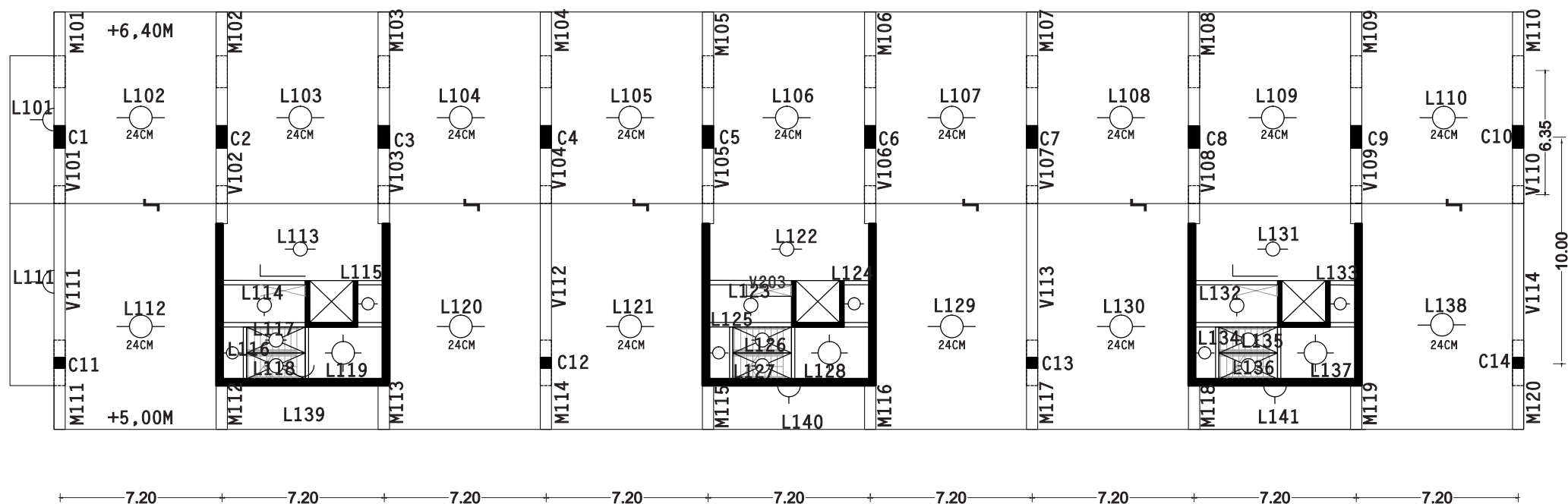


# ESQUEMAS ESTRUCTURALES

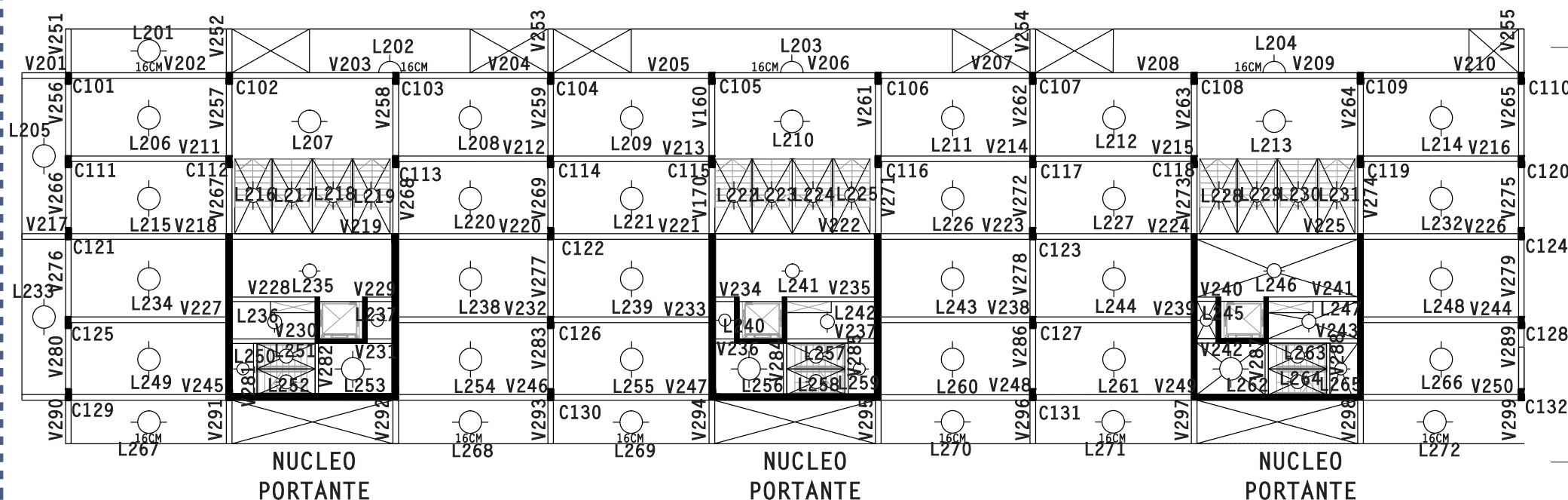
## FUNDACION A SUELO FIRME



PLANTA FUNDACIONES



PLANTA TER PISO



PLANTA TIPO VIVIENDAS



EL HORMIGÓN PUEDE SER ENTENDIDO, COMO EL MATERIAL MÁS FÁCILMENTE ASOCIADO A LA ARQUITECTURA MODERNA; DE ALTA RESISTENCIA A LA COMPRESIÓN Y CAPAZ DE ASUMIR VARIADAS FORMAS, SU PLASTICIDAD HIZO QUE SE CONVIRTIERA EN EL MATERIAL FAVORITO DE ALGUNOS DE LOS MÁS EXPRESIVOS ARQUITECTOS, SEA POR SU ROBUSTEZ ESTRUCTURAL, FACILIDAD DE MANTENIMIENTO O VALOR ESTÉTICO. EN ESTE PROYECTO LA ELECCIÓN DEL HORMIGÓN COMO MATERIAL PRINCIPAL FUE PENSADA DESDE LA CONCEPCION DEL EDIFICIO, TENIENDO EN CUENTA NO SOLO LAS INTENCIONES PROYECTUALES Y LAS CARACTERISTICAS ANTERIORMENTE EXPRESADAS, SINO TAMBIEN CON EL PROPOSITO DE ESCOGER UN MATERIAL QUE NO NECESITE DE MANO DE OBRA ESPECIALIZADA PARA SU REALIZACION, Y ASI PODER BRINDAR TRABAJO A TODA LAS PERSONAS DEL SITIO.

APROVECHANDO LA CUBIERTA ACCESIBLE, SE PLANTEA LA RECOLECCION DE AGUA DE LLUVIA QUE PERMITIRA SU REUTILIZACION PARA RIEGO Y BALDEO.

LA MATERIALIDAD ESCOGIDA PARA EL DESARROLLO DEL CONJUNTO, SE DIVIDE EN DOS GRUPOS:

- SUBSISTEMA ESTRUCTURAL DE HºAº IN SITU (FUNDACIONES, COLUMNAS, VIGAS LOSAS, TABIQUES)
- SUBSISTEMA DE PANELES "CASSAFORMA" (ENVOLVENTE QUE SE TERMINA CON REVOQUE GRUESO Y ENDUJIDO CEMENTICIO, Y MUROS INTERIORES CON REVOQUE GRUESO Y FINO + PINTURA)

ESTOS 2 SUBSISTEMAS SE CONJUGAN PARA CONFORMAR UN GRAN SISTEMA "EL EDIFICIO".

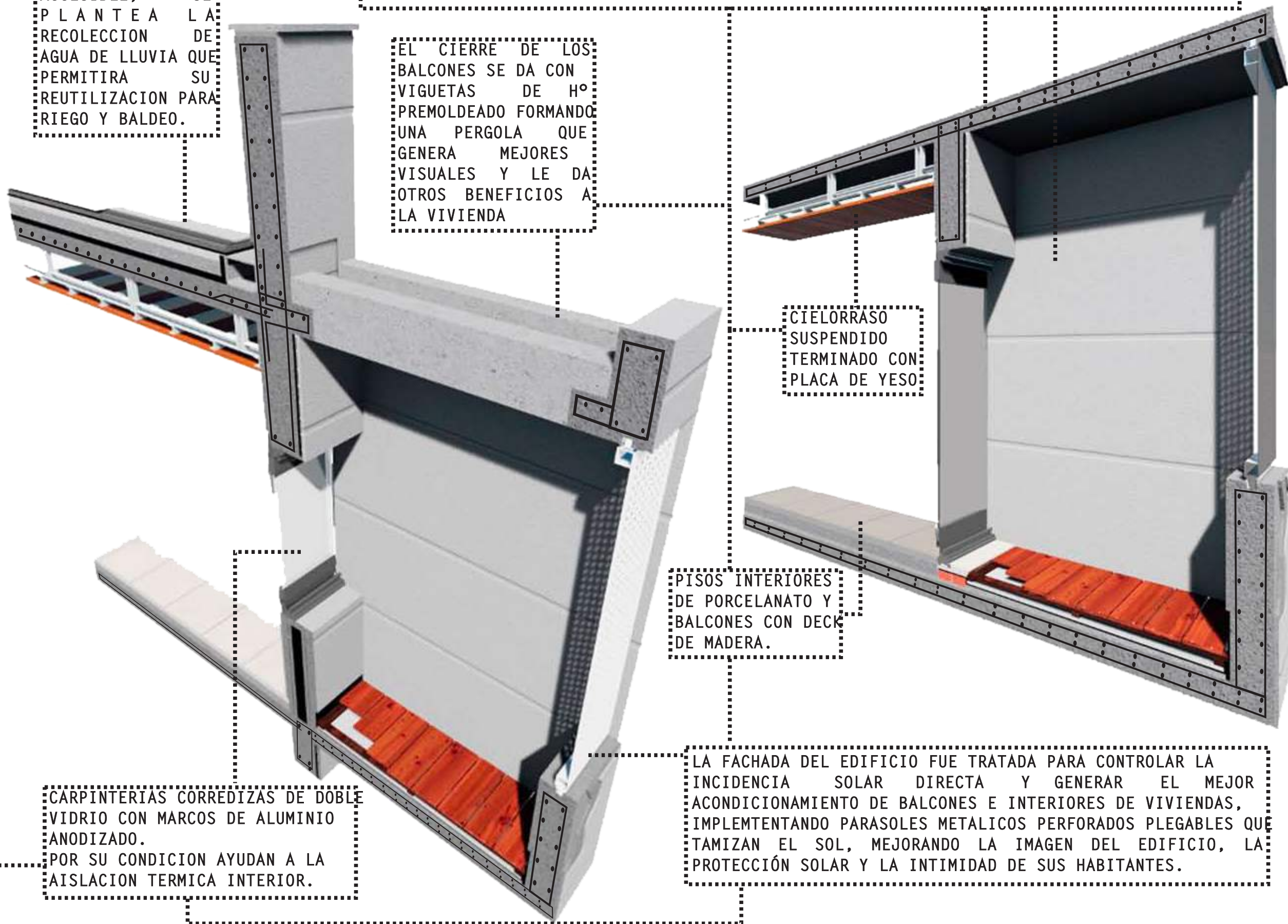
EL CIERRE DE LOS BALCONES SE DA CON VIGUETAS DE Hº PREMOLDEADO FORMANDO UNA PERGOLA QUE GENERA MEJORES VISUALES Y LE DA OTROS BENEFICIOS A LA VIVIENDA

CIELORRASO SUSPENDIDO TERMINADO CON PLACA DE YESO

PISOS INTERIORES DE PORCELANATO Y BALCONES CON DECK DE MADERA.

CARPINTERÍAS CORREDIZAS DE DOBLE VIDRIO CON MARCOS DE ALUMINIO ANODIZADO. POR SU CONDICION AYUDAN A LA AISLACION TERMICA INTERIOR.

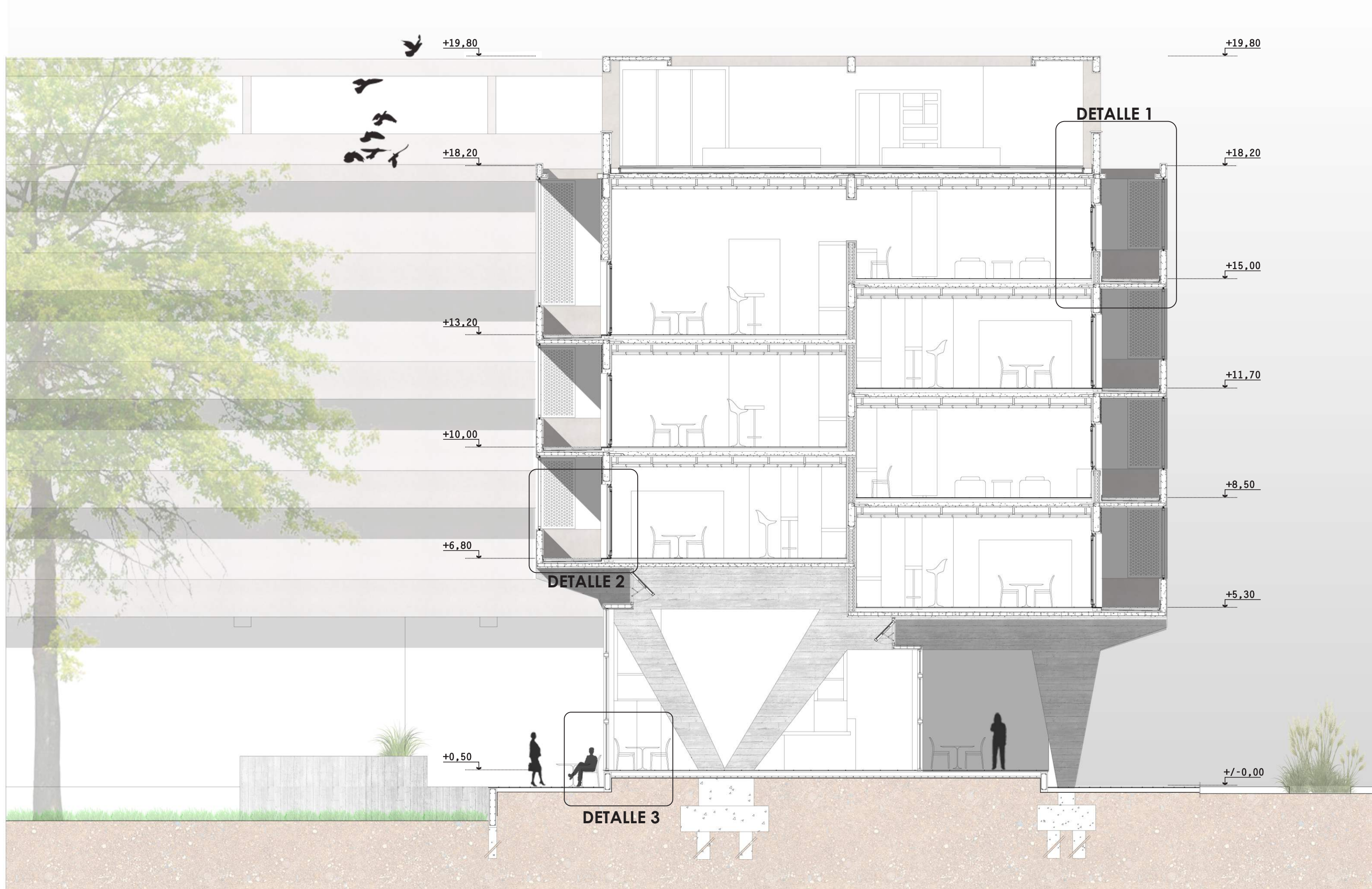
LA FACHADA DEL EDIFICIO FUE TRATADA PARA CONTROLAR LA INCIDENCIA SOLAR DIRECTA Y GENERAR EL MEJOR ACONDICIONAMIENTO DE BALCONES E INTERIORES DE VIVIENDAS, IMPLEMENTANDO PARASOLES METALICOS PERFORADOS PLEGABLES QUE TAMIZAN EL SOL, MEJORANDO LA IMAGEN DEL EDIFICIO, LA PROTECCIÓN SOLAR Y LA INTIMIDAD DE SUS HABITANTES.









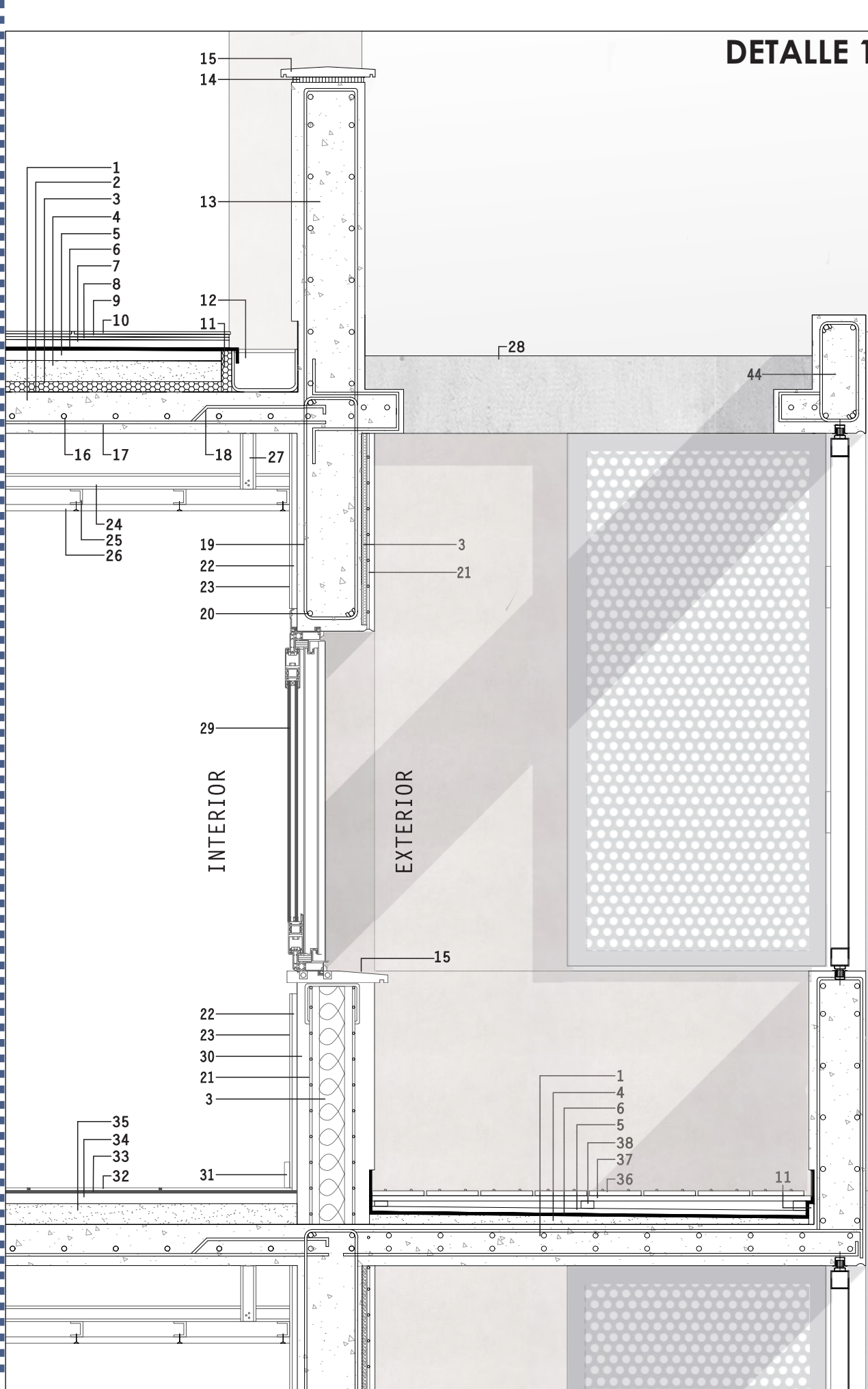




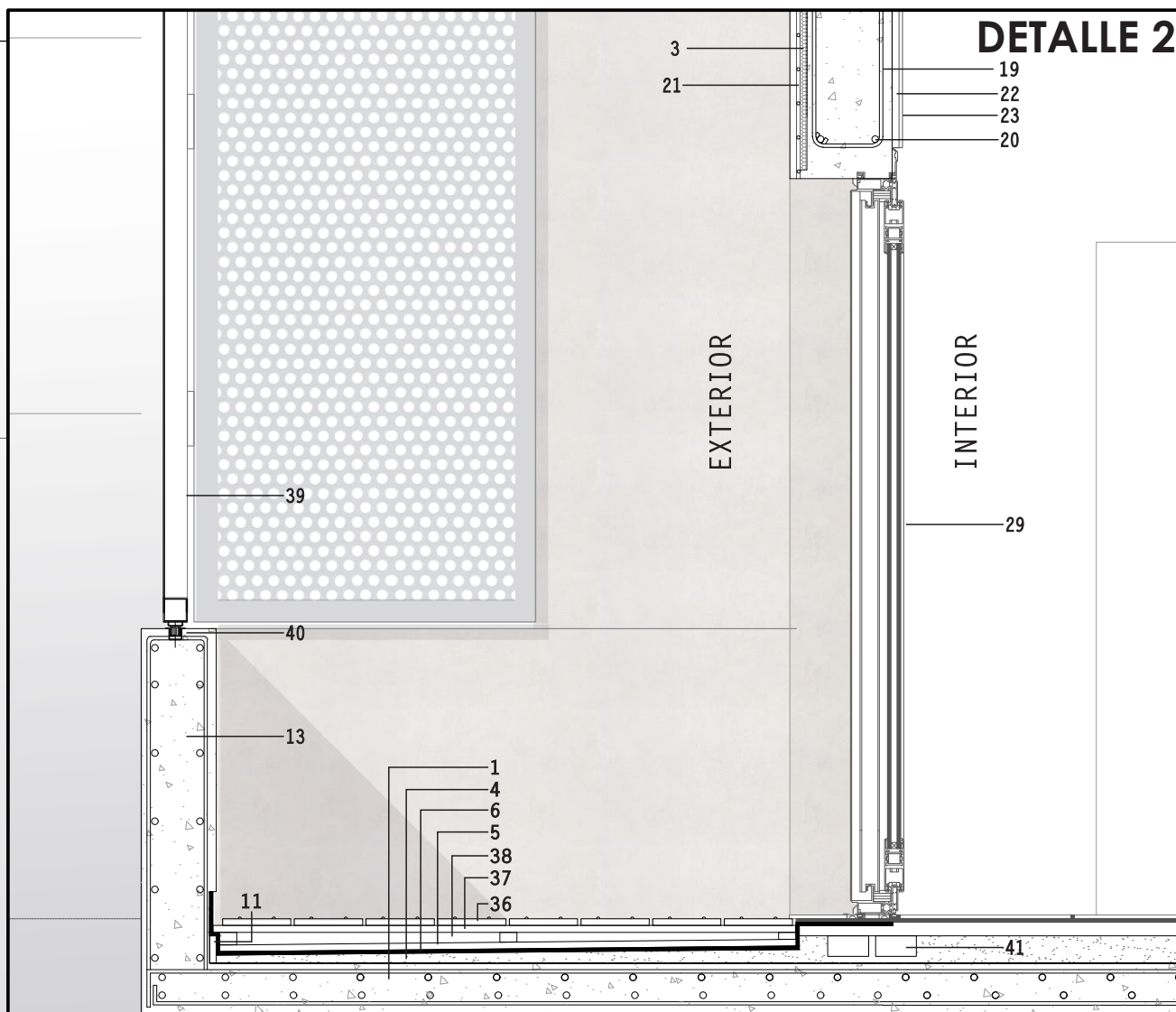


**REFERENCIAS**

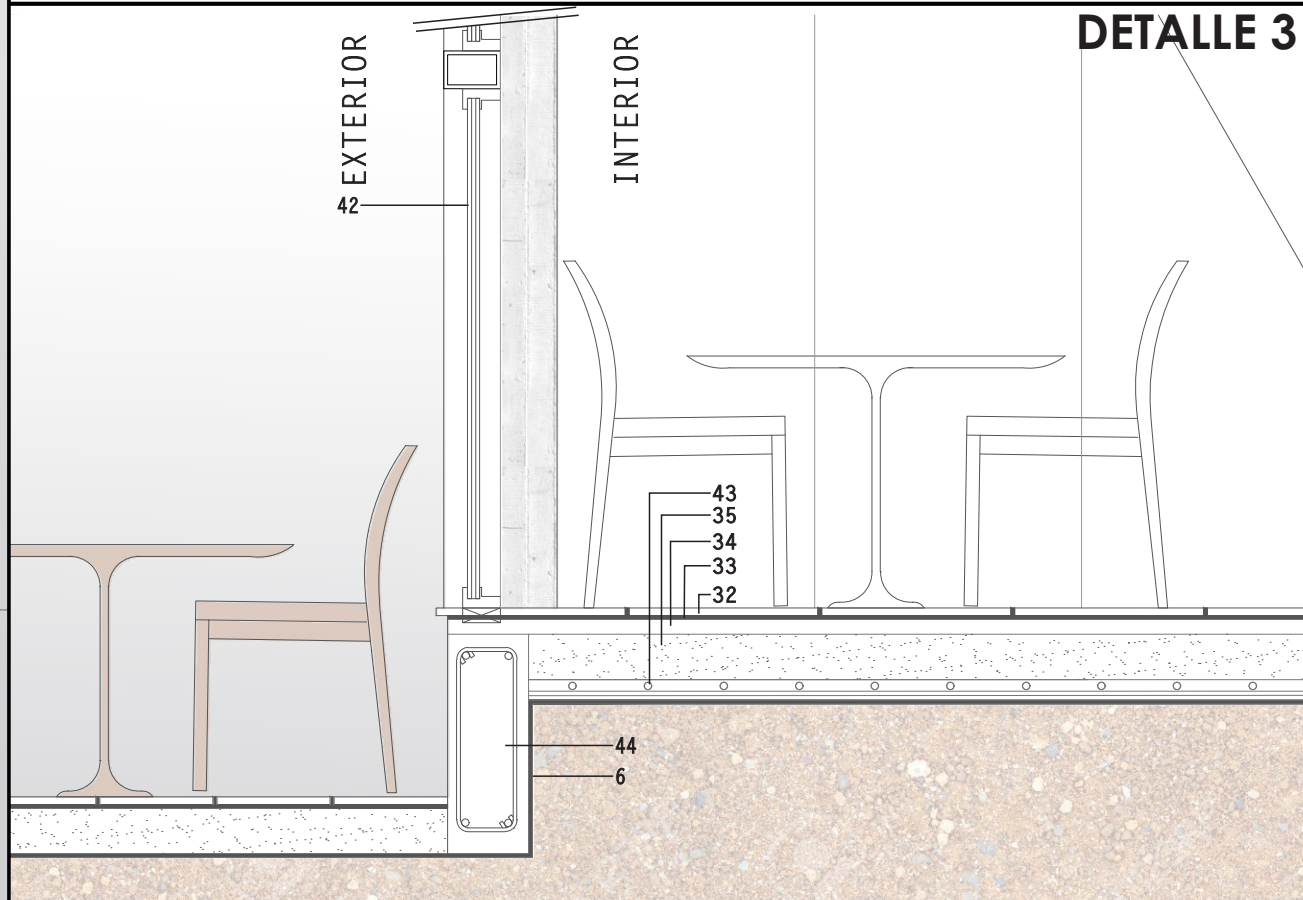
1. LOSA DE HºAº
2. BARRERA DE VAPOR
3. AISLACION TERMICA - POLIESTIRENO EXPANDIDO
4. CONTRAPISO EN PENDIENTE
5. CARPETA NIVELADORA
6. AISLACION HIDROFUGA-FILM DE POLIETILENO
7. CAPA DRENANTE
8. CAPA GEOTEXTIL
9. SEPARACION
10. BALDOSA
11. JUNTA DE DILATAION
12. CANAL DE DRENAJE CON REJILLA
13. TABIQUE DE HºAº
14. MORTERO
15. ALFEIZAR DE DE Hº PREMOLDEADO
16. ARMADURA PRINCIPAL SENTIDO LONGITUDINAL
17. ARMADURA DE APOYO SENTIDO TRANSVERSAL
18. ARMADURA PRINCIPAL SENTIDO TRANSVERSAL
19. ESTRIBOS VIGA
20. PERCHAS DE HIERRO
21. MALLA DE ACERO DE ALTA RESISTENCIA
22. REVOQUE GRUESO
23. REVOQUE FINO + PINTURA
24. MONTANTE CIELORRASO SUSPENDIDO
- 25.
26. PLACA DE YESO ATORNILLADA
27. VELA RÍGIDA CHAPA GALVANIZADA
28. VIGA DE Hº PREMOLDEADA
29. VENTANA CORREDIZA DE DOBLE VIDRIO CON MARCOS DE ALUMINIO ANODIZADO
30. PROYECCION DE CONCRETO: MORTERO ESTRUCTURAL DE CEMENTO PORTLAND Y ARENA, AL QUE SE LE ADICIONA UN PLASTIFICANTE REDUCTOR DE AGUA Y FIBRA DE POLIPROPILENO
31. ZOCALO
32. SOLADO PORCELANATO
33. PEGAMENTO CEMENTICIO
34. CARPETA 4CM
35. CONTRAPISO 8CM
36. DECK DE MADERA
37. TIRANTE DE MADERA
38. TACO DE MADERA NIVELADOR
39. PARASOL METALICO PERFORADO PLEGABLE
40. RIEL
41. LADRILLO
42. CARPINTERIA DE DOBLE VIDRIO ESTANCO CON MARCO DE ALUMINIO ANODIZADO
43. CONTRAPISO REFORZADO CON MALLA DE HIERRO (MEZCLA: CEMENTO ARENA Y PIEDRRA)
44. VIGA DE BORDE (HºAº)



**DETALLE 1**



**DETALLE 2**



**DETALLE 3**



**CRITERIOS DE ELECCION**

SUBSISTEMA DE PANELES CASSAFORMA ES UN SISTEMA CONSTRUCTIVO, SISMORRESISTENTE Y AISLANTE TERMO ACÚSTICO, COMPUESTOS POR DOS MALLAS DE ACERO DE ALTA RESISTENCIA, VINCULADAS ENTRE SÍ MEDIANTE CONECTORES ELECTRO SOLDADOS, ENTRE LOS QUE SE INTERCALA UNA PLACA ONDULADA DE POLIESTIRENO EXPANDIDO.

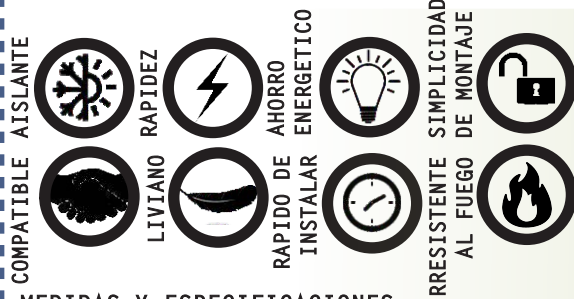
LAS CARACTERISTICAS QUE PRESENTAN ESTOS PANELES PERMITEN:

- REDUCCIÓN DE LOS TIEMPOS DE OBRA EN UN 50%.
- REDUCCIÓN EN EL COSTO DEL TRAZADO DE LAS INSTALACIONES EN UN 30%.
- REDUCCIÓN DE LOS COSTOS DE LA LIMPIEZA DE OBRA Y ACARREO DE ESCOMBROS.
- REDUCCIÓN DE LOS COSTOS DE ALQUILER DE VOLQUETES.
- REDUCCIÓN DE LA CAPACIDAD DE LOS EQUIPOS DE ACONDICIONAMIENTO CLIMÁTICO.

LA VINCULACION ENTRE LOS 2 SUBSISTEMAS EN LA ENVOLVENTE SE GENERÓ MEDIANTE LA CONTINUACION DEL POLIESTIRENO Y LA MALLA SOBRE LAS COLUMNAS Y VIGAS, PERMITIENDO QUE EL EDIFICIO QUEDE PERFECTAMENTE AISLADO.

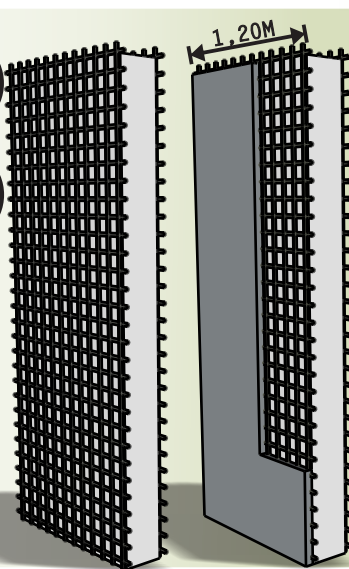
LA ELECCION FUE PRIMORDIAL PARA GARANTIZAR EL MEJOR CONFORT INTERIOR A LAS VIVIENDAS, GRACIAS A SU AISLACIÓN FRENTE A LAS INCLEMENCIAS CLIMÁTICAS, POR SU BAJO COEFICIENTE DE TRANSMISIÓN TÉRMICA, ADEMAS DE ACELERAR LOS TIEMPOS DE LA OBRA.

**PANELES CASSAFORMA**

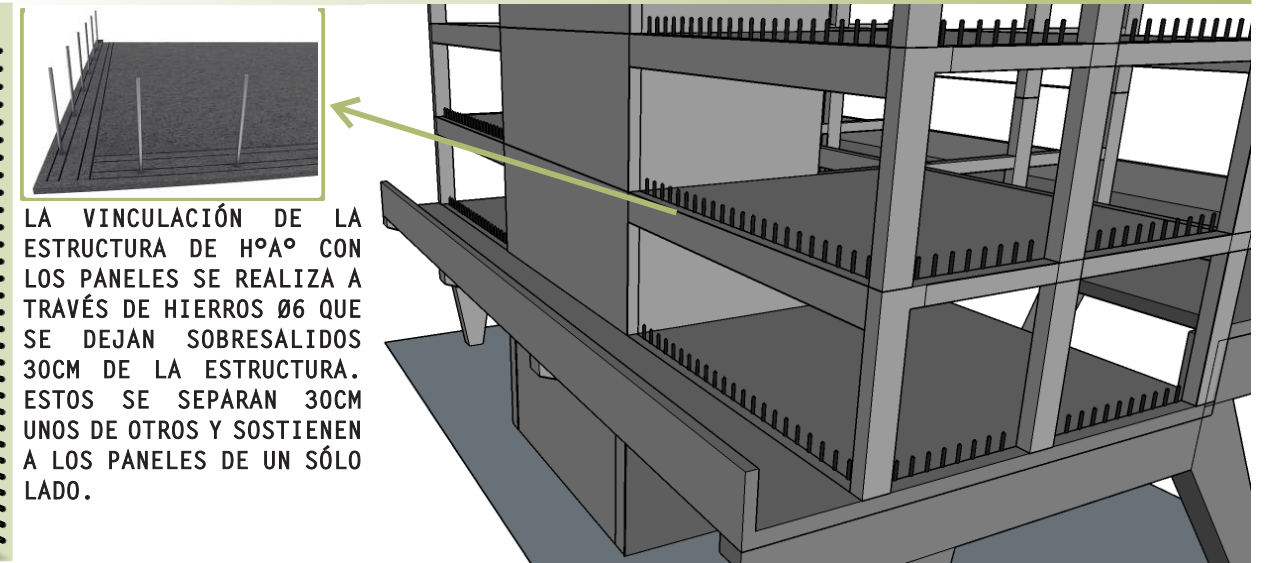


MEDIDAS Y ESPECIFICACIONES:

- ANCHO: 120 CM. NO VARIABLE
- ALTO: VARIABLE SEGÚN NECESIDAD
- ESPESOR: A PARTIR DE 6 CM.
- POLIESTIRENO EXPANDIDO DE 12-13 KG/M3
- CALIDAD F- DIFÍCILMENTE INFLAMABLE
- MALLAS DE ACERO DE ALTA RESISTENCIA
- ARMADURA PRINCIPAL: DIÁMETRO 2,5 MM
- ARMADURA SECUNDARIA: DIÁMETRO 2,5MM



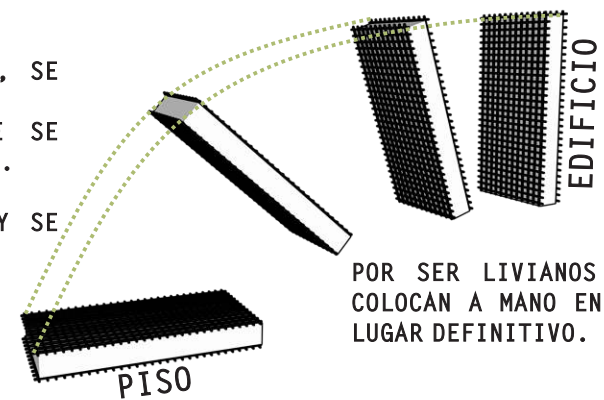
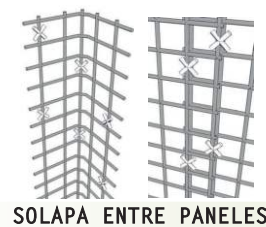
**UNION ENTRE ESTRUCTURA DE HºAº Y PANELES**



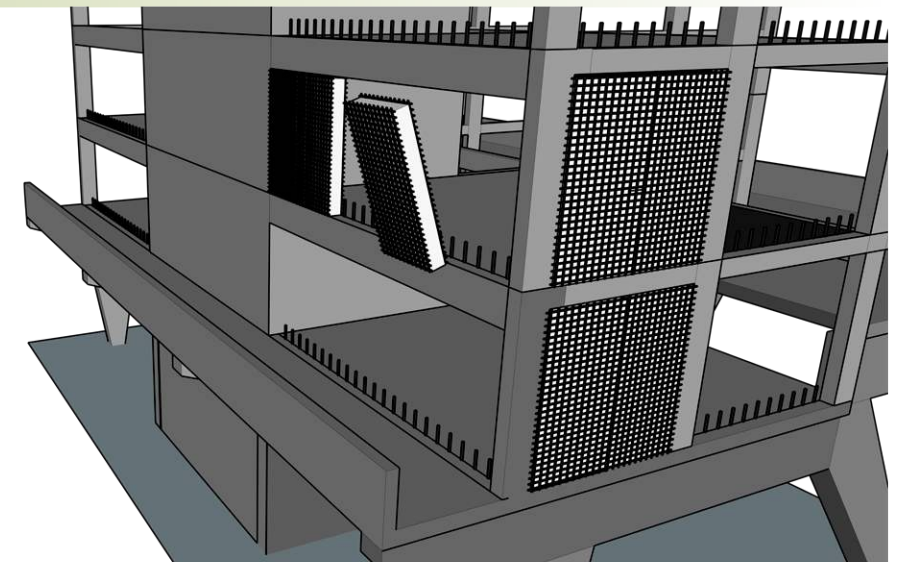
LA VINCULACIÓN DE LA ESTRUCTURA DE HºAº CON LOS PANELES SE REALIZA A TRAVÉS DE HIERROS Ø6 QUE SE DEJAN SOBRESALIDOS 30CM DE LA ESTRUCTURA. ESTOS SE SEPARAN 30CM UNOS DE OTROS Y SOSTIENEN A LOS PANELES DE UN SÓLO LADO.

**MONTAJE DE PANELES**

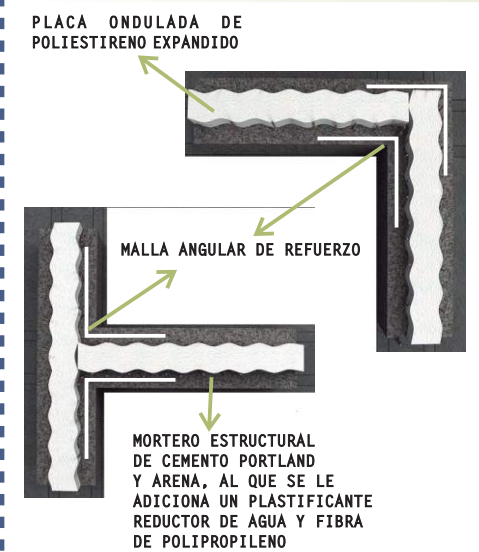
- 1º: SE ARMA EL MURO SOBRE SUPERFICIE PLANA (PISO)
- 2º: SE UNEN LOS PANELES
- 3º SE CORTAN LOS VANOS (OPTATIVO).
- 4º: SE MONTAN FÁCILMENTE EN SU LUGAR, SE APLOMAN Y SE FIJAN.
- 5º: SE COLOCAN REGLAS (CON LAS QUE SE ALINEARÁ EL LADO INTERIOR) Y LOS PUNTALES.
- 6º: SE PASAN LAS INSTALACIONES.
- 7º: SE HACEN LAS UNIONES EXTERIORES Y SE COLOCAN FAJAS.



POR SER LIVIANOS SE COLOCAN A MANO EN SU LUGAR DEFINITIVO.



**PROYECCIÓN NEUMÁTICA DE MORTERO**



RESOLUCION DE ENCUENTROS

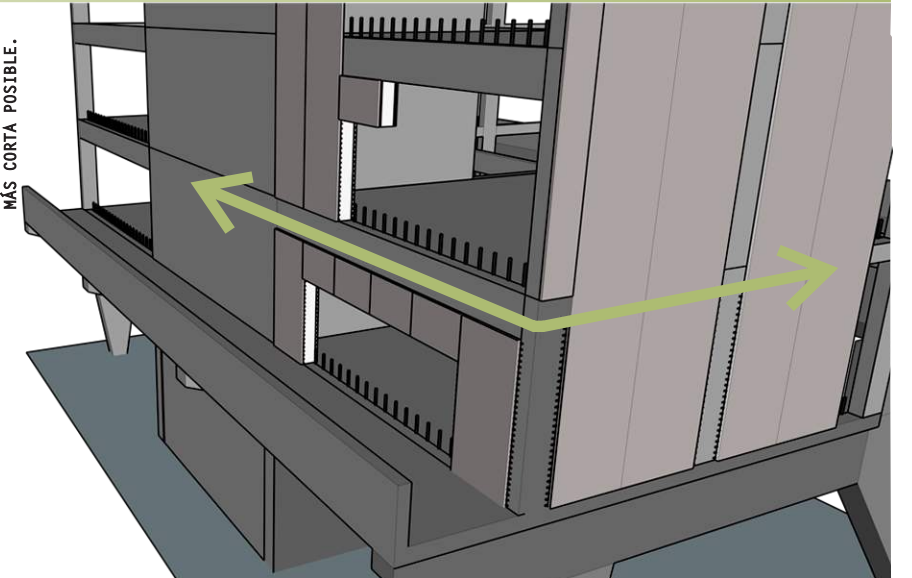
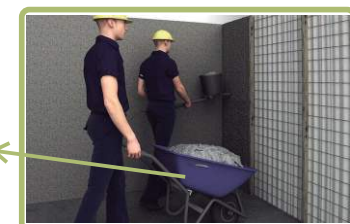
CARRETILLA DE PIE

PRIMERA PASADA: LENTA, CARGANDO EL MATERIAL HASTA ESCONDER LA MALLA. SE EMPIEZA DESDE ABAJO Y SE SUBE LENTAMENTE. SEGUNDA PASADA: RAPIDAMENTE LUEGO DE HABER TIRADO LA PRIMERA. ESPESOR: HASTA LO PREVISTO POR LAS FAJAS (3CM)



PROYECTAR A LA DISTANCIA MÁS CORTA POSIBLE.

LUEGO DE TERMINAR LAS PAREDES EXTERIORES SE RETIRAN LOS PUNTALES Y LAS REGLAS DEL LADO INTERIOR Y SE COLOCAN LAS FAJAS PARA LA PROYECCIÓN.









**CRITERIOS DE ELECCION**

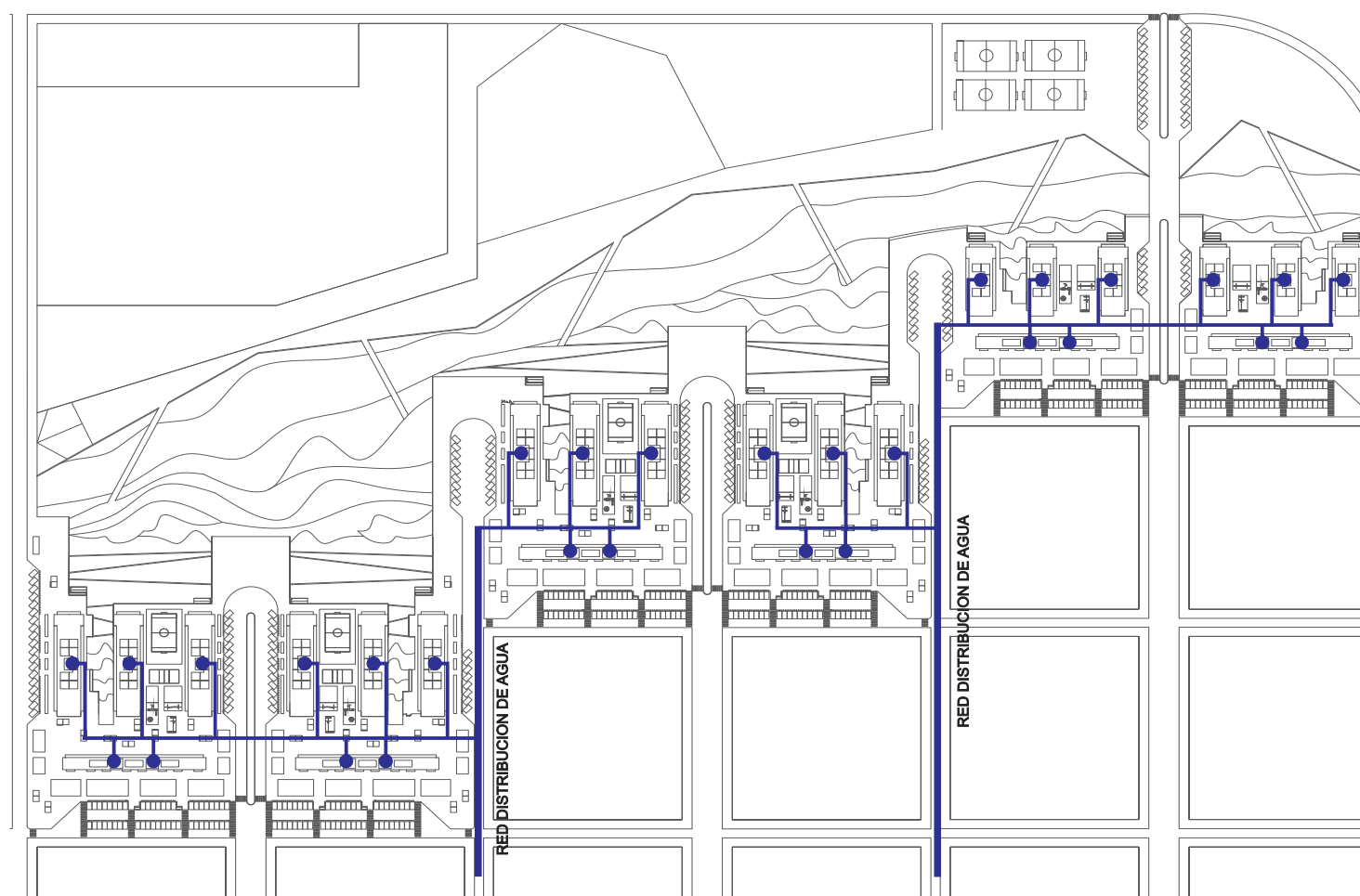
LA ZONA DONDE SE IMPLANTA ESTE NUEVO CONJUNTO DE VIVIENDAS Y EQUIPAMIENTO URBANO, CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS NECESARIOS, PERO CON CARACTERISTICAS ADAPTADAS A LA REALIDAD BARRIAL DE CASAS BAJAS QUE PRESENTA. PARA QUE LA IMPLEMENTACION DE ESTE NUEVO SISTEMA URBANO NO IMPACTE EN LAS INSTALACIONES YA EXISTENTES, SE BUSCA TOMAR DECISIONES QUE TENGAN EN CUENTA DICHA SITUACION.

**PROVISION DE AGUA**

PARA EL SISTEMA DE PROVISION DE AGUA SE PROPONE UN TENDIDO CENTRALIZADO QUE PERMITA ABASTECER LOS DISTINTOS BLOQUES DE VIVIENDA DE MANERA FLUIDA. SE ORGANIZA EL PROYECTO EN DOS SECTORES PARA PODER UNIFICARSE CON LA RED EXISTENTE DE MANERA MAS ORDENADA, CONECTANDO CADA TANQUE DE RESERVA A UNA CAÑERIA PRINCIPAL POSTERIORMENTE CONECTADAS A LA RED.

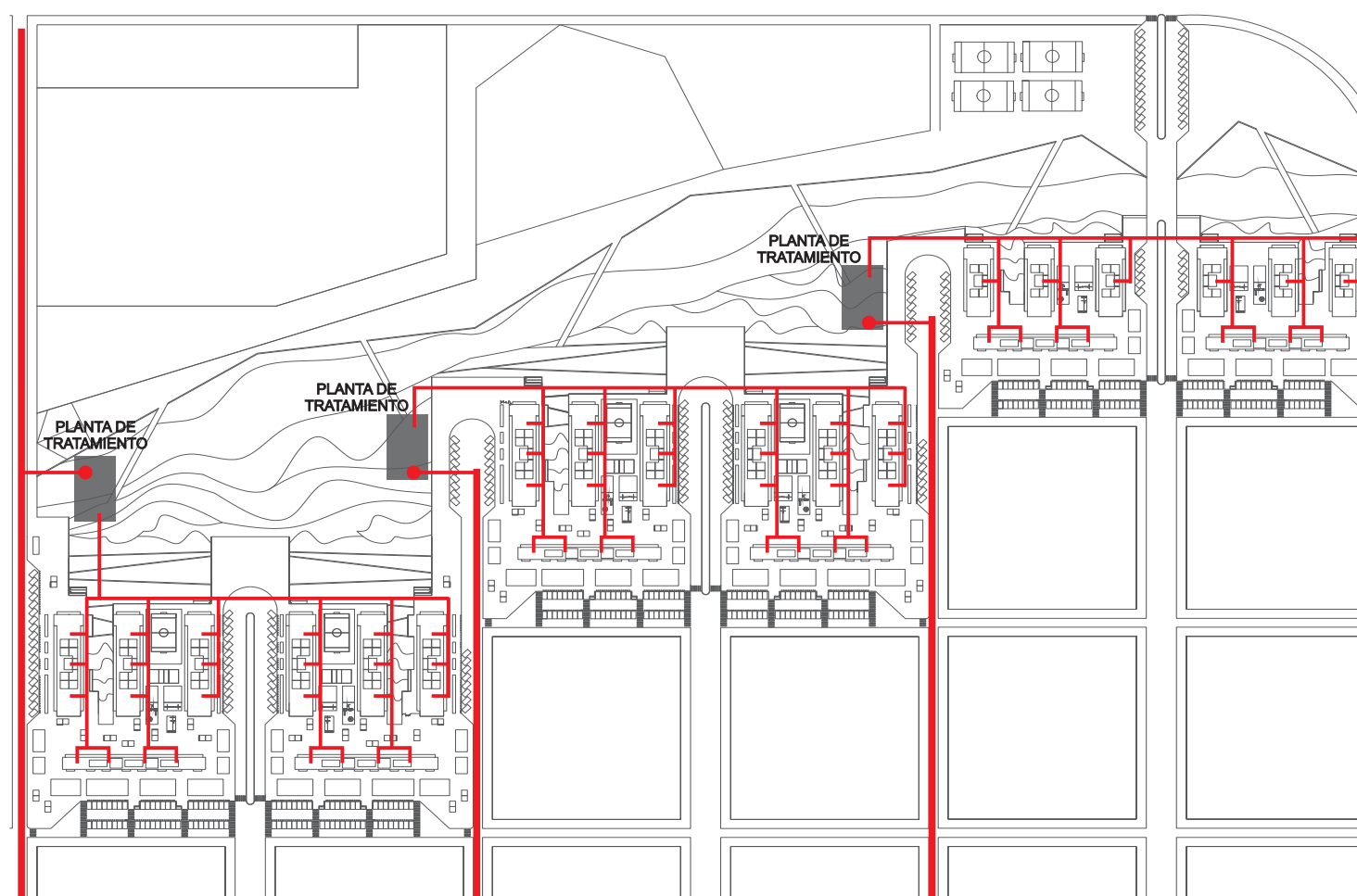
**RED CLOACAL**

PARA EL DESAGÜE CLOACAL SE PROPONE UN TENDIDO QUE TENGA EN CUENTA LAS PENDIENTES PROPIAS DEL TERRENO, ADEMAS DE IMPLEMENTAR UNA PLANTA DE TRATAMIENTO CLOACAL POR CUADRANTE PARA NO DESCARGAR DIRECTAMENTE A LA RED EXISTENTE.

**REFERENCIAS**

- TANQUE DE BOMBEO SANITARIO
- TENDIDO PROPUESTO
- RED DE DISTRIBUCION DE AGUA EXISTENTE

RED SANEAMIENTO

**REFERENCIAS**

- PLANTA DE TRATAMIENTO
- TENDIDO PROPUESTO
- RED CLOACAL MUNICIPAL

RED CLOACAL



**CRITERIOS DE ELECCION**

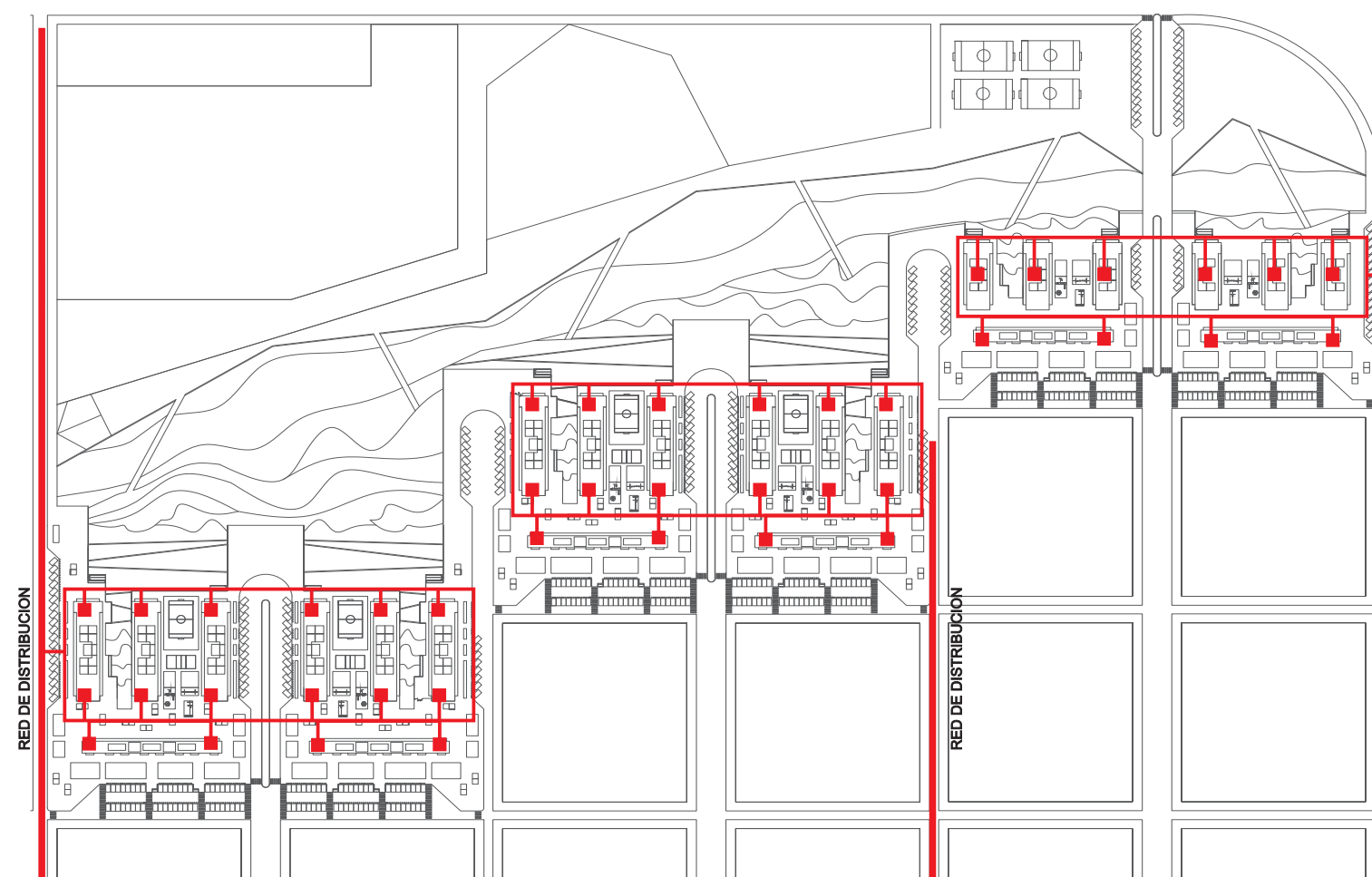
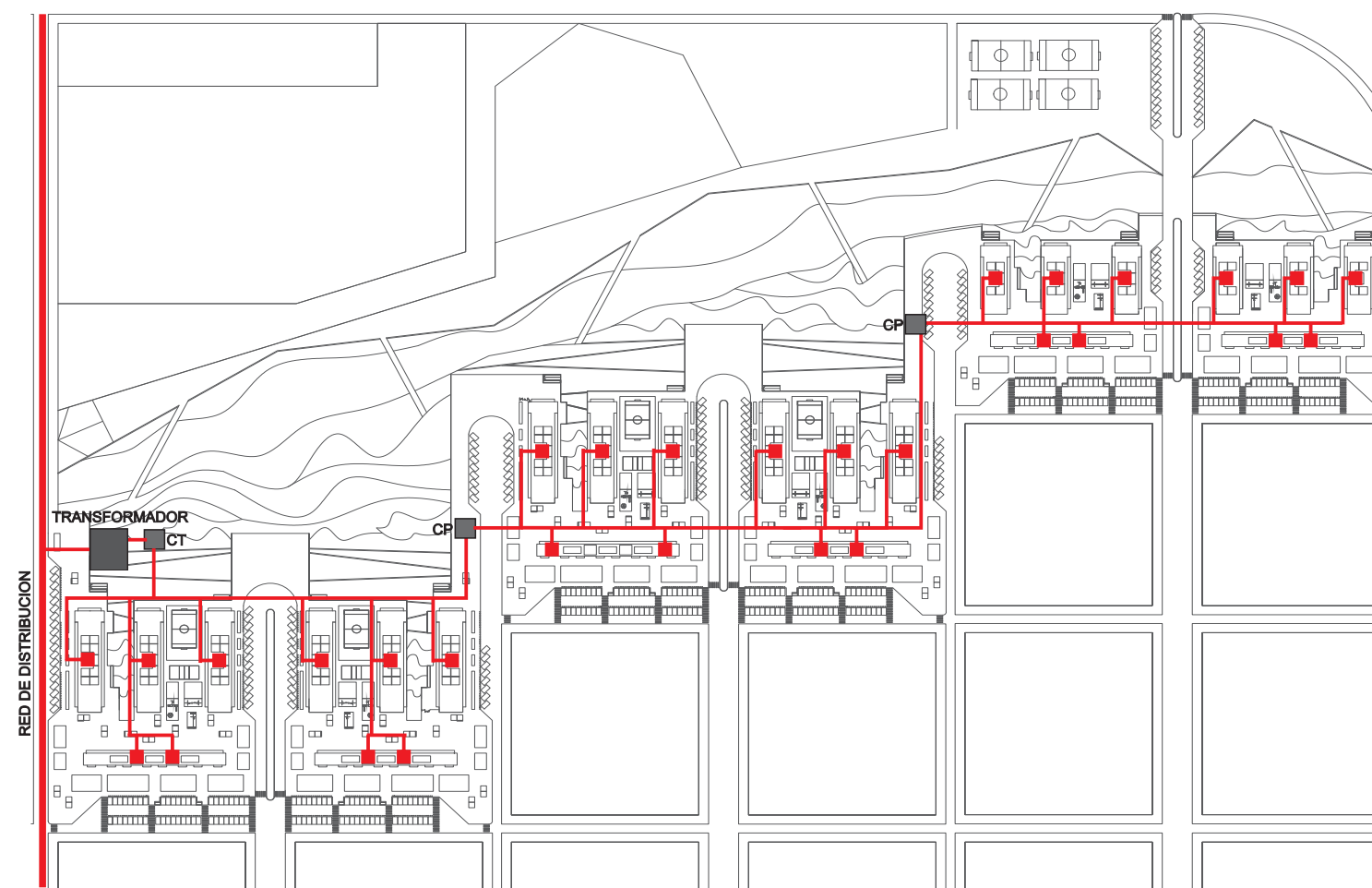
LA ZONA DONDE SE IMPLANTA ESTE NUEVO CONJUNTO DE VIVIENDAS Y EQUIPAMIENTO URBANO, CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS NECESARIOS, PERO CON CARACTERISTICAS ADAPTADAS A LA REALIDAD BARRIAL DE CASAS BAJAS QUE PRESENTA. PARA QUE LA IMPLEMENTACION DE ESTE NUEVO SISTEMA URBANO NO IMPACTE EN LAS INSTALACIONES YA EXISTENTES, SE BUSCA TOMAR DECISIONES QUE TENGAN EN CUENTA DICHA SITUACION.

**RED ELECTRICA**

PARA EL SISTEMA ELECTRICO SE COLOCA UN TRANSFORMADOR SOBRE AVENIDA 25 PARA ALIMENTAR DE MANERA SUBTERRANEA A TODO EL CONJUNTO. CADA BLOQUE DE VIVIENDA POSEE UN GABINETE DONDE SE UBICAN LOS MEDIDORES Y A PARTIR DE ALLI LA DISTRIBUCION DE TABLEROS POR LAS RESPECTIVAS PLANTAS.

**RED DE GAS**

PARA EL SISTEMA DE GAS SE PROPONEN 3 SECTORES QUE TRABAJAN MEDIANTE SISTEMAS INDIVIDUALES CERRADOS, QUE LUEGO SE CONECTAN A LA RED DE MANERA INDEPENDIENTE UNOS DE OTROS. CADA BLOQUE POSEE DOS CAMARAS REGLAMENTARIAS DE MEDIDORES DESDE DONDE ABASTECEN TODAS LAS VIVIENDAS.





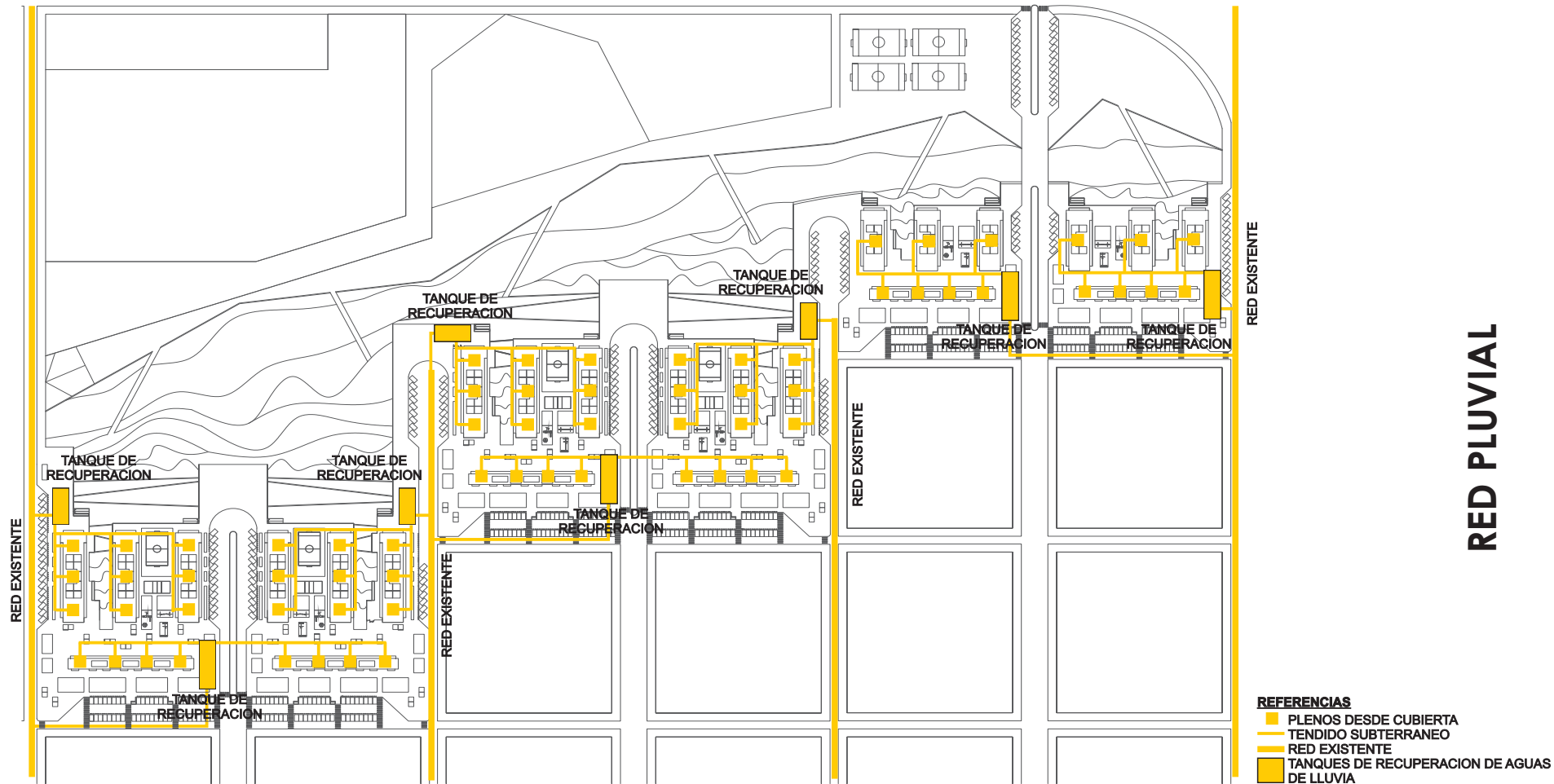
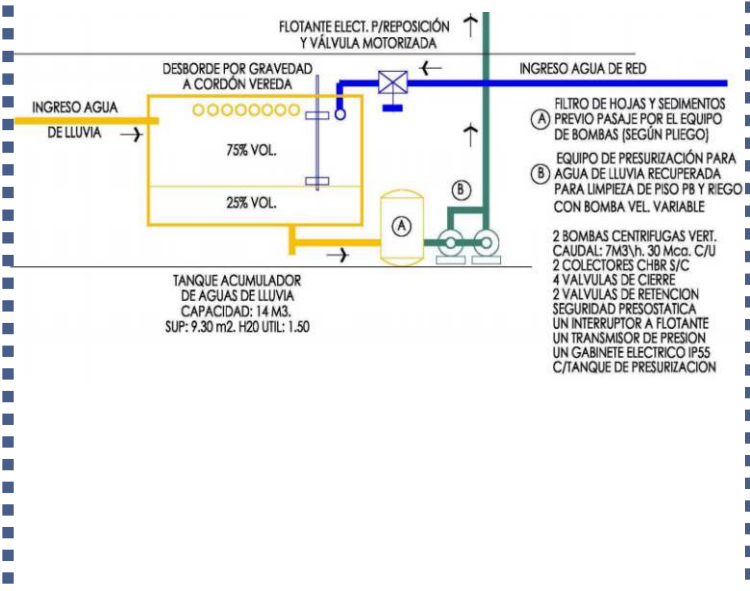
**CRITERIOS DE ELECCION**

LA ZONA DONDE SE IMPLANTA ESTE NUEVO CONJUNTO DE VIVIENDAS Y EQUIPAMIENTO URBANO, CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS NECESARIOS, PERO CON CARACTERISTICAS ADAPTADAS A LA REALIDAD BARRIAL DE CASAS BAJAS QUE PRESENTA. PARA QUE LA IMPLEMENTACION DE ESTE NUEVO SISTEMA URBANO NO IMPACTE EN LAS INSTALACIONES YA EXISTENTES, SE BUSCA TOMAR DECISIONES QUE TENGAN EN CUENTA DICHA SITUACION.

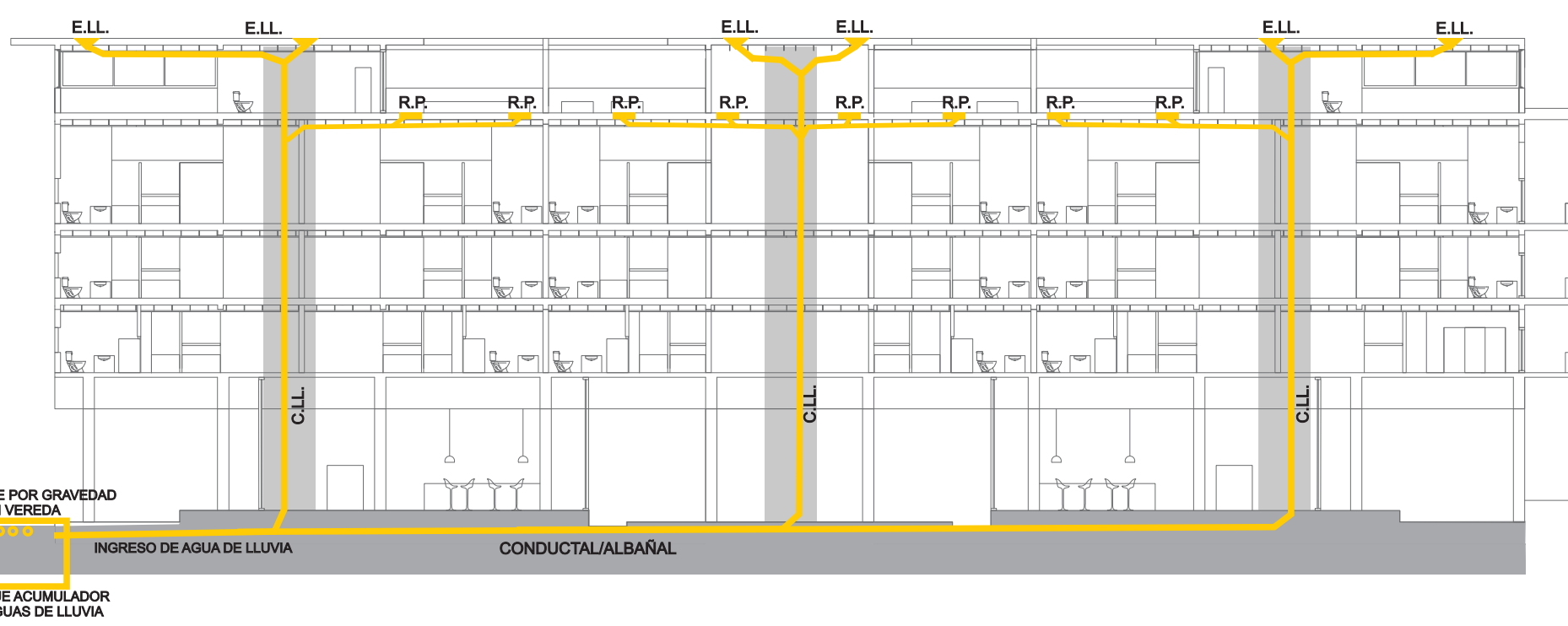
**RED PLUVIAL**

LAS AGUAS DE LLUVIA SE REUTILIZAN, ALMACENANDOSE PARA LUEGO UTILIZARSE PARA RIEGO Y BALDEO DE LOS SECTORES PUBLICOS DEL CONJUNTO. CON ESTO SE EVITA DERRAMAR TODA EL AGUA A LA VÍA PUBLICA Y ASÍ PREVENIR INUNDACIONES, DEBIDO A LA GRAN SUPERFICIE CUBIERTA. LOS TANQUES DE ALMACENAMIENTO SE UBICAN POR FUERA DE LAS TIRA EN UNA POSICION ESTRATEGICA PARA QUE TODOS PUEDAN ACCEDER SIN TENER QUE RECORRER LARGAS DISTANCIAS.

**ESQUEMA BASICO DE RECUPERACION DE AGUAS DE LLUVIA**



RED PLUVIAL



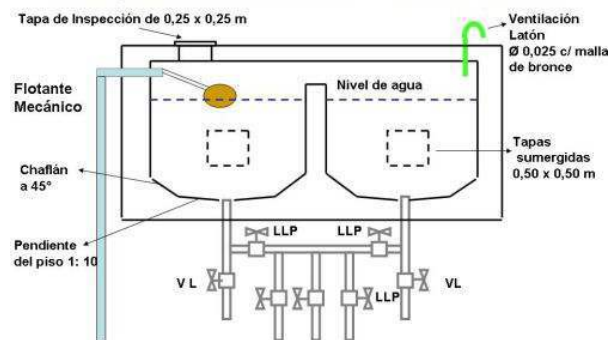
CORTE LONGITUDINAL



**CRITERIOS DE ELECCION**

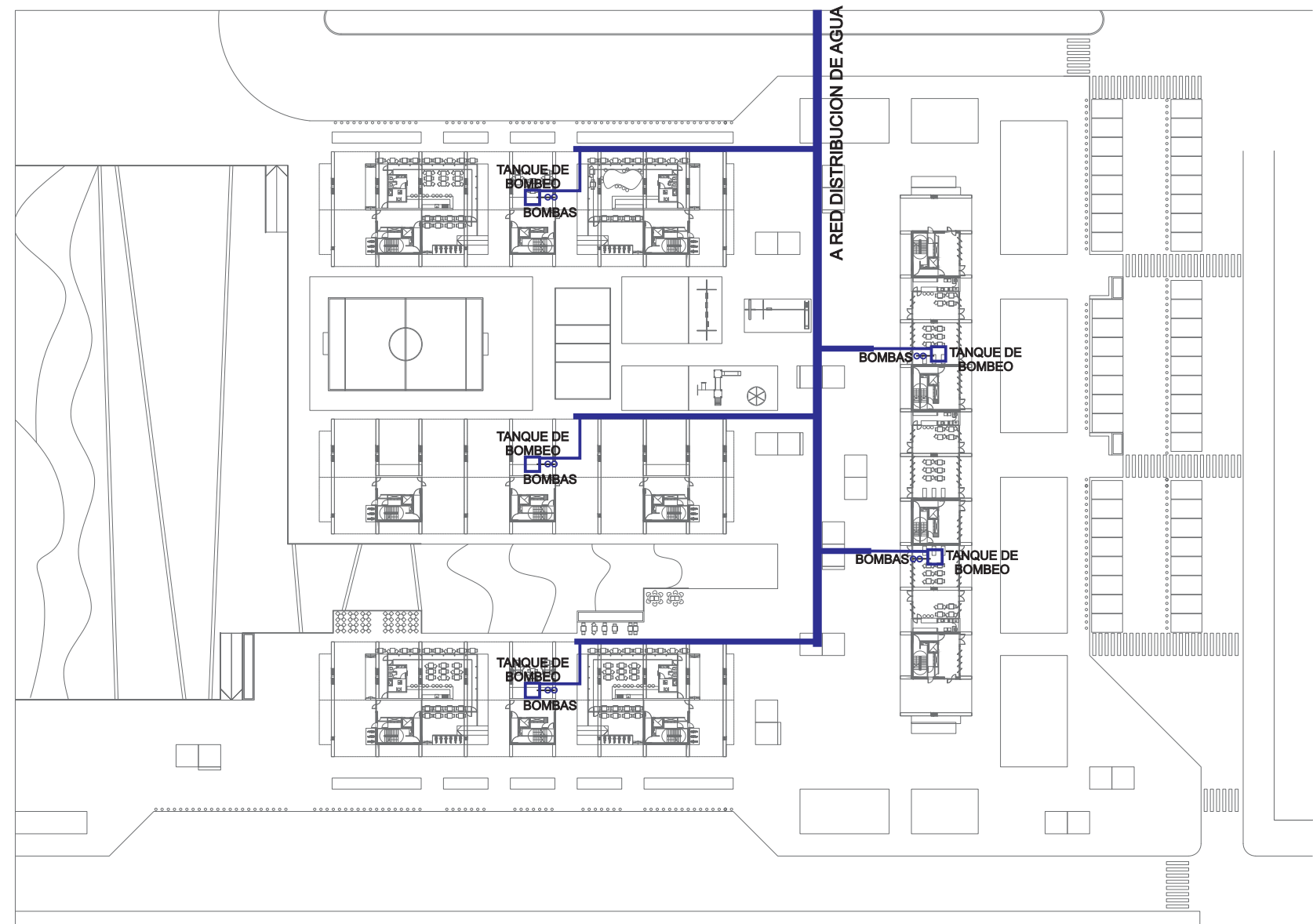
EL SISTEMA DE PROVISIÓN DE AGUA REALIZA POR GRAVEDAD PARA, EN CASOS DE CORTE DE ELECTRICIDAD, PODER ABASTECER POR UN PERIODO DE TIEMPO, LOS SERVICIOS SANITARIOS. ADEMÁS ESTE TIPO DE SISTEMA TIENE MENOR MANTENIMIENTO QUE UN SISTEMA PRESURIZADO Y DEBIDO AL USO DEL PROYECTO (VIVIENDA), GARANTIZAR UN SERVICIO CONFIABLE Y MENOS COSTOSO.

EL SISTEMA CUENTA CON UN TANQUE RESERVA QUE SE UBICA EN EL CENTRO DE LA TIRA, A PARTIR DEL CUAL SE DISTRIBUYE MEDIANTE PLENOS A LAS DISTINTAS ZONAS DE SERVICIOS DEL EDIFICIO, CONTANDO CON 4 BAJADAS, UNA PARA CADA MÓDULO (M). PARA PROVISIÓN DE AGUA CALIENTE UTILIZA UN SISTEMA DIRECTO CALENTAMIENTO: CALDERA UNIFAMILIAR POR VIVIENDA.

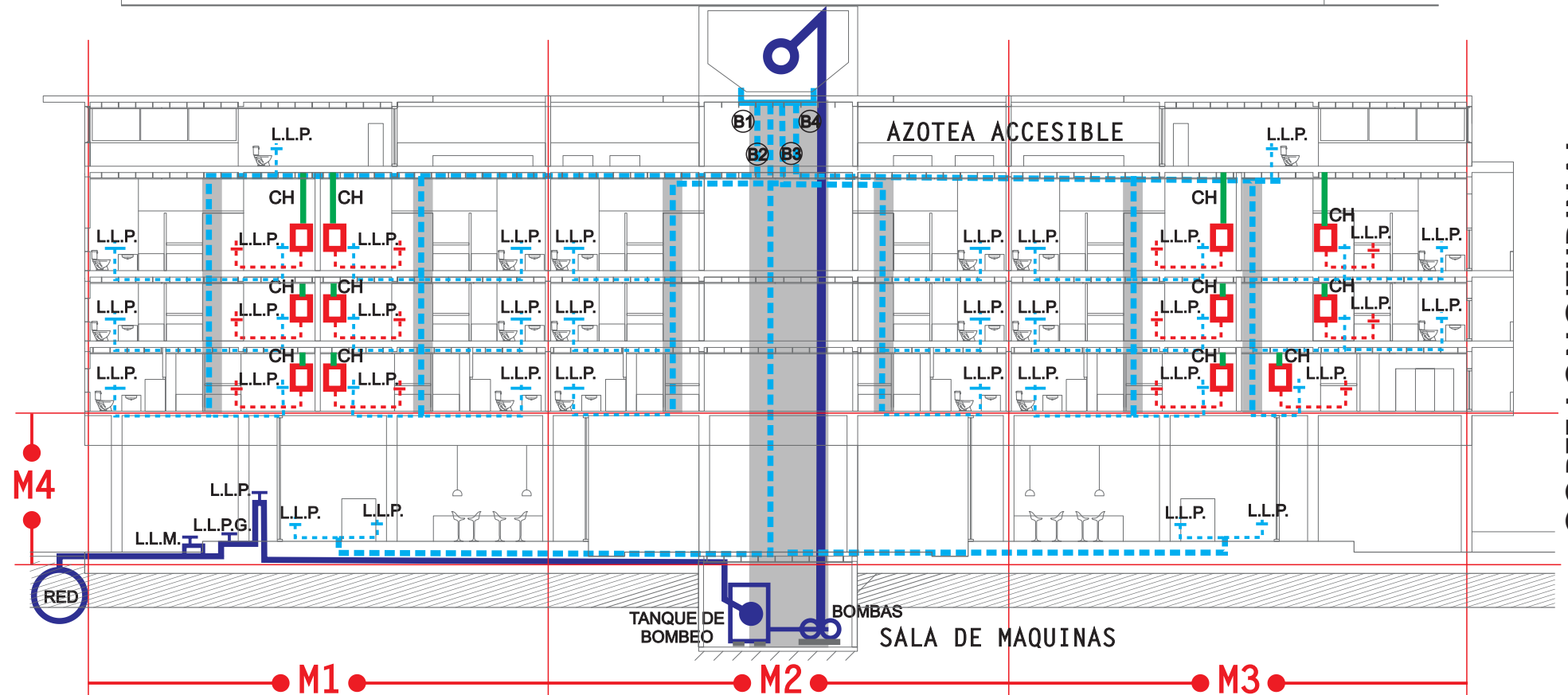


**RESERVA TOTAL DIARIA:**

- 3 MÓDULOS DE 10 VIV. = TIRA DE 30 VIV.
- 30VIV. \* 600LTS = **18.000LTS**
- PLANTA CERO= 256M2\*50LTS = **12.800LTS**
- 18.000LTS+12.800LTS = 30.800LTS = **35.000LTS**
- TANQUE DE BOMBEO (1/3) = 15.000LTS**
- TANQUE DE RESERVA (2/3) = 20.000LTS**



PLANTA GENERAL



CORTE LONGITUDINAL



# INSTALACIONES

## CRITERIOS DE ELECCION

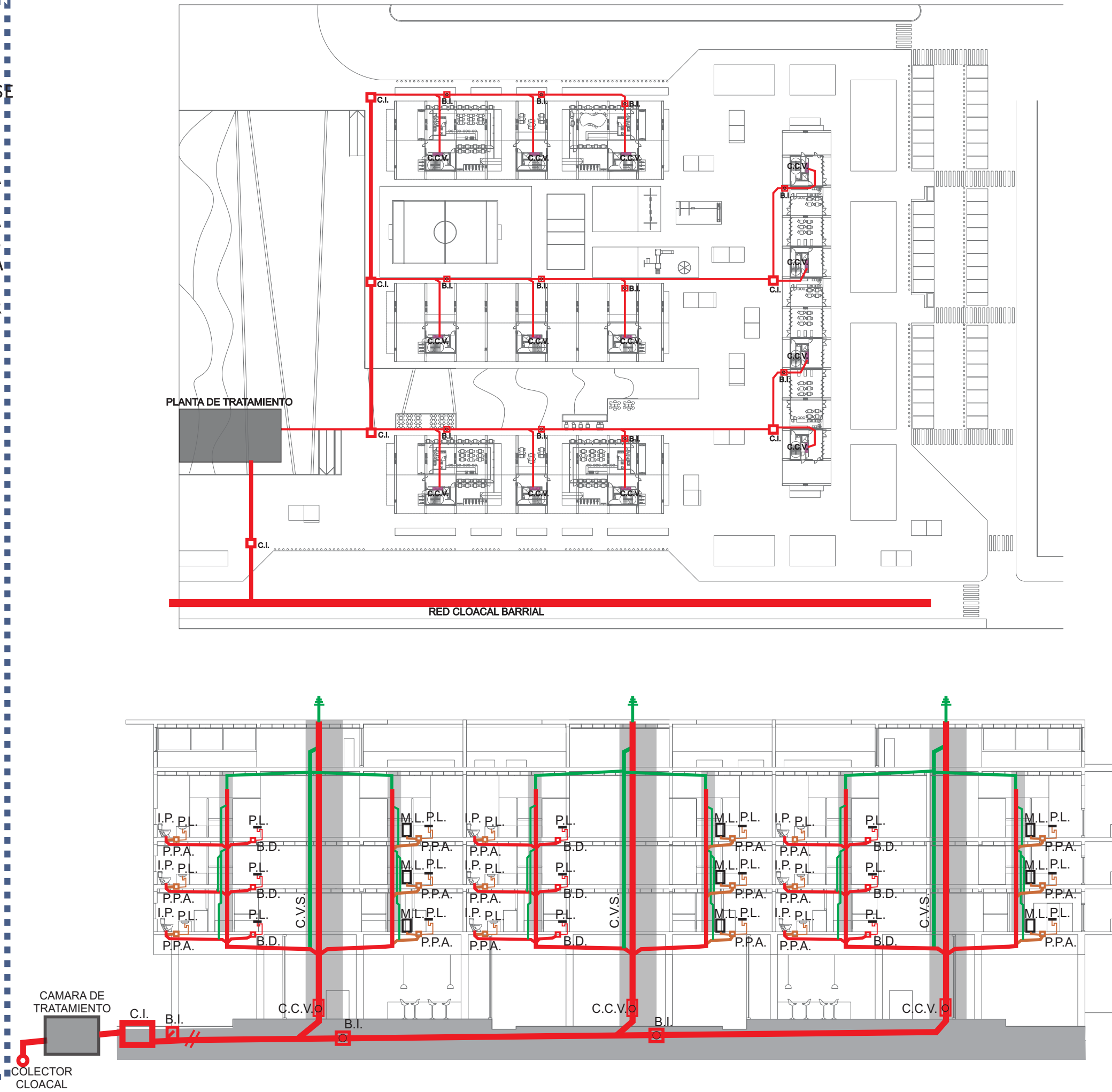
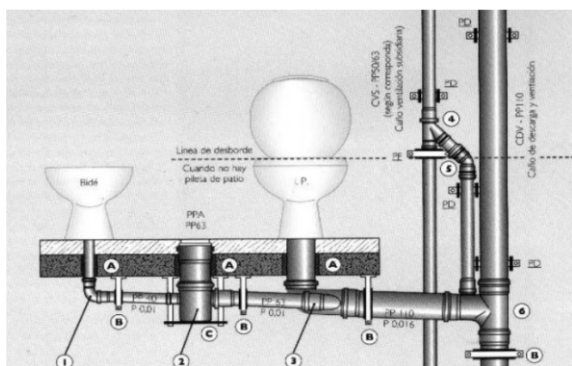
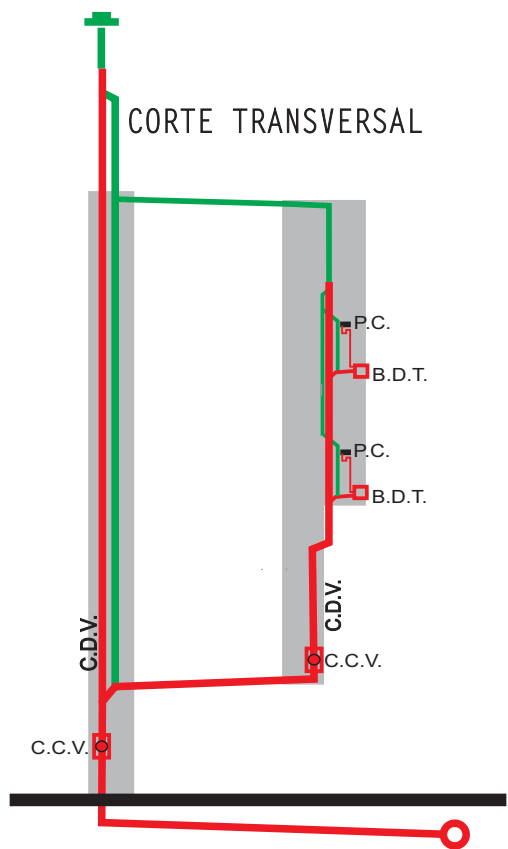
CONEXIÓN CON LA RED CLOACAL EXISTENTE EN EL BARRIO BUSCA SER LO MENOS IMPACTANTE POSIBLE, POR LO QUE SE DISEÑA UNA PLANTA DE TRATAMIENTO CLOACAL QUE VA A RETARDAR LA DESCARGA DIRECTA A LA MISMA.

MEJOR RECURSO PARA LOGRAR UNA INSTALACIÓN CLOACAL SIN TENDIDOS ETERNOS O REBUSCADOS, QUE LLEVEN A MUY ALTOS, SE DISEÑARON LOS SERVICIOS AGRUPADOS EN UN SECTOR DE LA PLANTA. ESTO SINTETIZO LAS CAÑERÍAS Y RECORRIDOS, LOGRANDO UNA MENOR CANTIDAD DE PLENOS.

# ESQUEMAS RED CLOACAL

PLANTA GENERAL

CORTE LONGITUDINAL





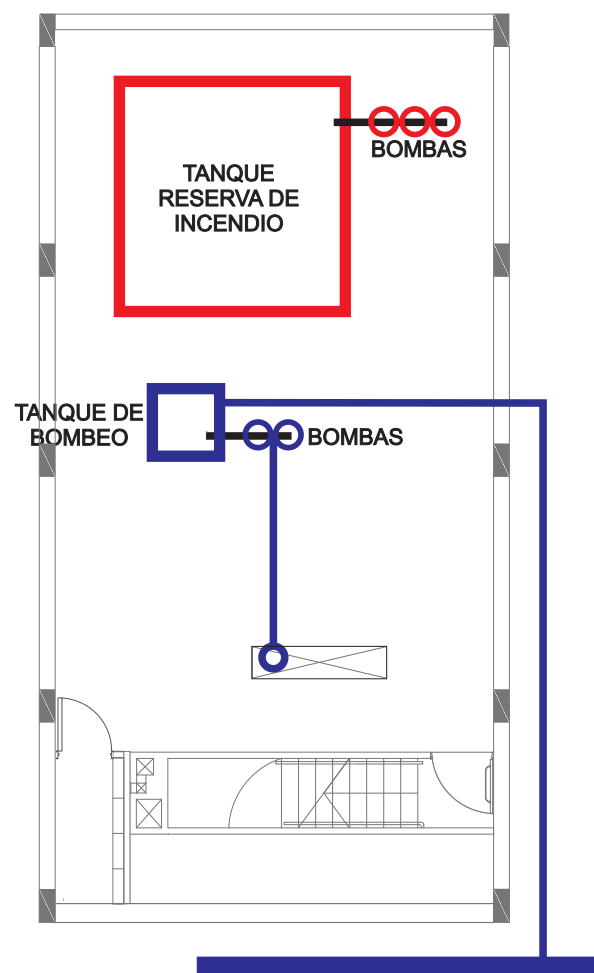
## INSTALACIONES

## CRITERIOS DE ELECCION

EL TANQUE DE BOMBEO 100% DE AGUA SANITARIA SE UBICA EN SALA DE MAQUINAS EN SUBSUELO, POSICIONADA EN EL CENTRO DE LA TIRA, DESDE DONDE IMPULSA MEDIANTE BOMBAS EL AGUA HASTA EL TANQUE DE RESERVA DE AZOTEA.

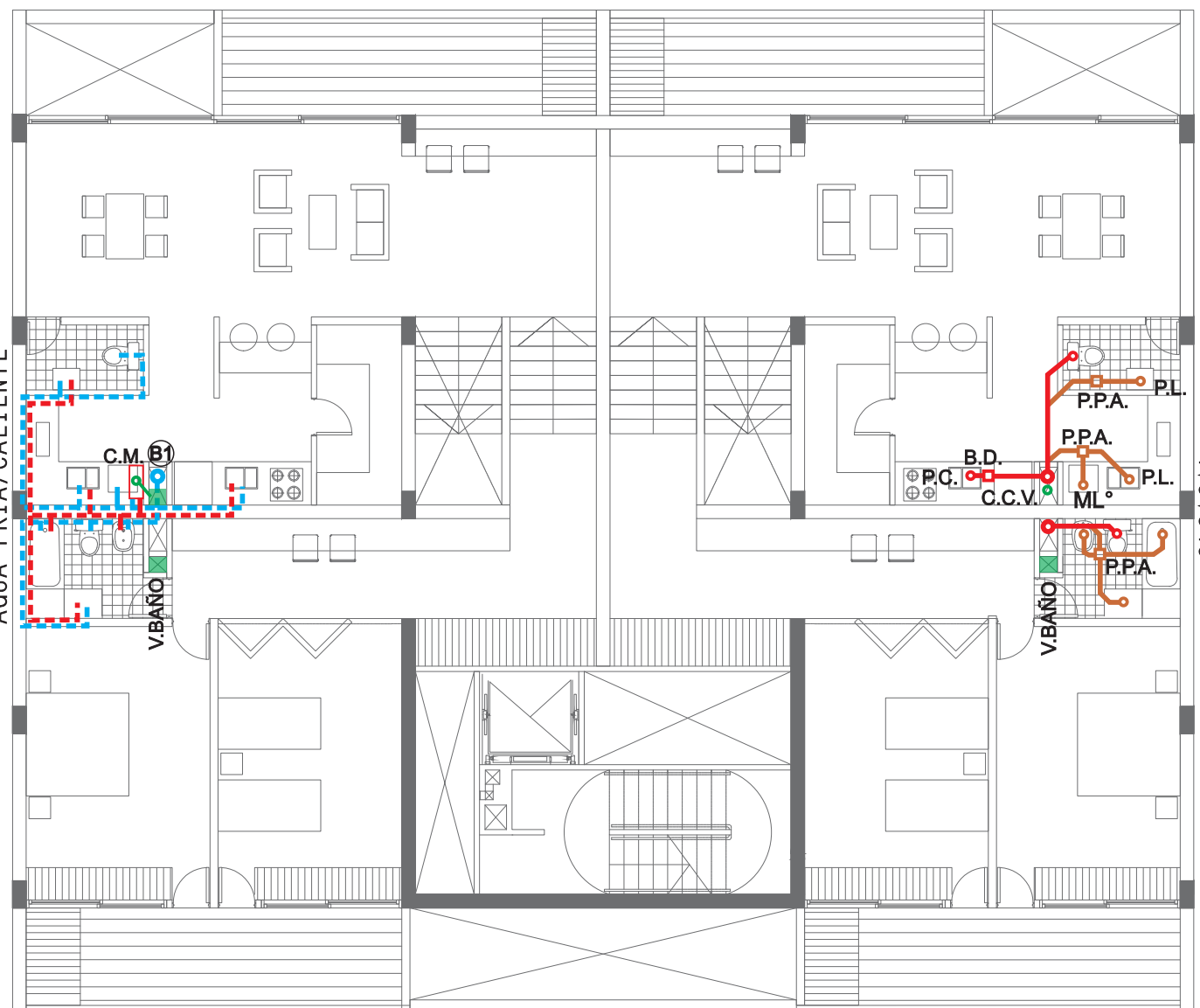
POR MEDIO DE UN SISTEMA DE GRAVEDAD, EL AGUA SE DISTRIBUYE HASTA LAS DIFERENTES VIVIENDAS, POR SUS RESPECTIVOS NÚCLEOS HÚMEDOS DE SERVICIOS Y CIELORRASOS.

EL TANQUE DE RESERVA DE INCENDIO ES DIFERENCIADO DE EL DE AGUA SANITARIA PARA UN MEJOR FUNCIONAMIENTO DE AMBOS.



MODULO SUBSUELO

AGUA FRIA/CALIENTE



CLOACAL

SECTOR PLANTA VIVIENDA TIPO

## INSTALACIONES

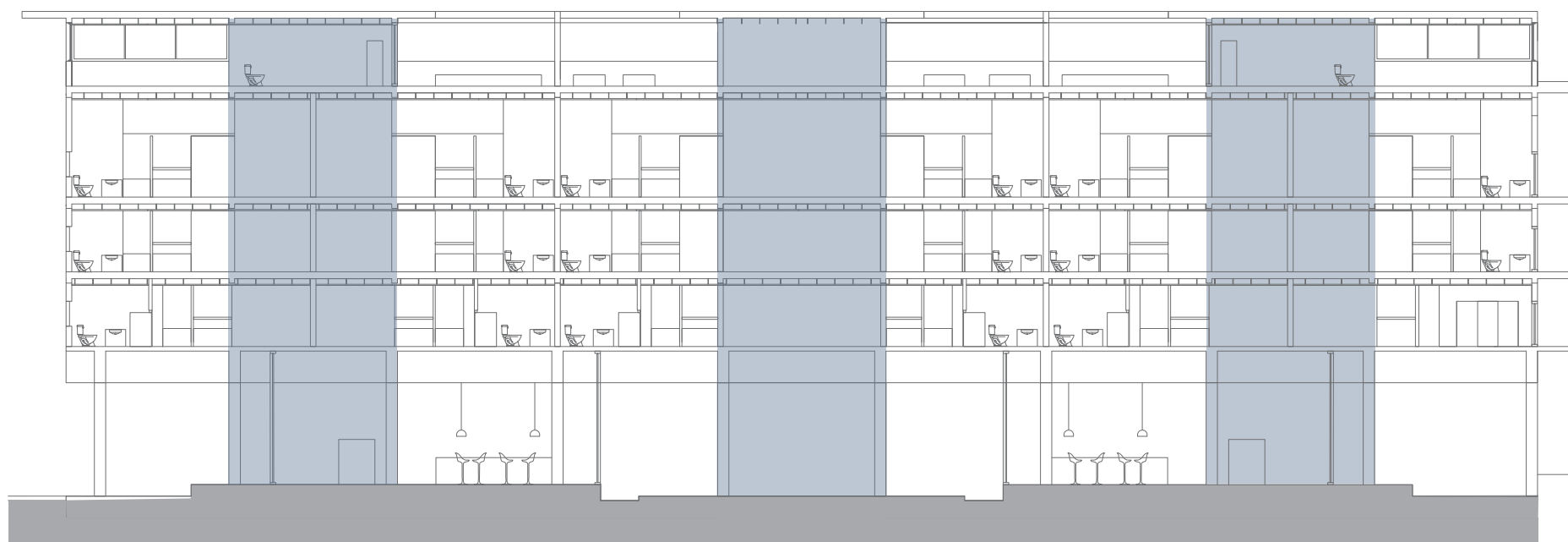
## CRITERIOS DE ELECCION

EL SISTEMA DE MOVIMIENTO VERTICAL SE COMPONE POR TRES NÚCLEOS CIRCULATORIOS QUE ABASTECEN LA TOTALIDAD DEL CONJUNTO.

LOS MISMOS CUENTAN CON UNA ESCALERA COMO VÍA DE ESCAPE EN CASO DE INCENDIO Y ASCENSORES ELECTROMECAÑICOS CON MAQUINA DE POLEAS. LA DIMENSIÓN DE LA CABINA DE ASCENSORES DE 1,70M X 1,30M FUE PROPUESTO PARA LA ACCESIBILIDAD DE USUARIOS CON MOVILIDAD REDUCIDA.

ADEMAS EL CONJUNTO AL ESTAR COMPUESTO POR VIVIENDAS CON DESNIVEL DE 1.5M, UTILIZA ESCALERAS PARA CONECTAR LA PARTE PUBLICA CON LA PRIVADA EN SU INTERIOR.

## ESQUEMA DE MOVIMIENTO



CORTE LONGITUDINAL



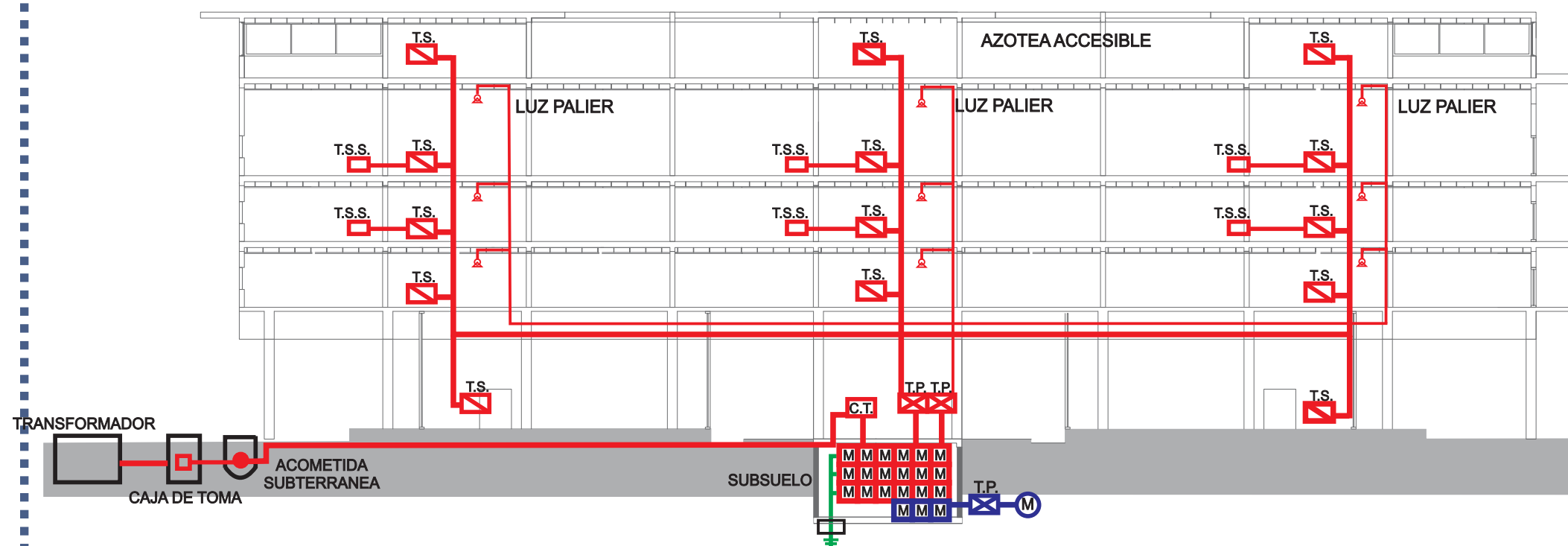
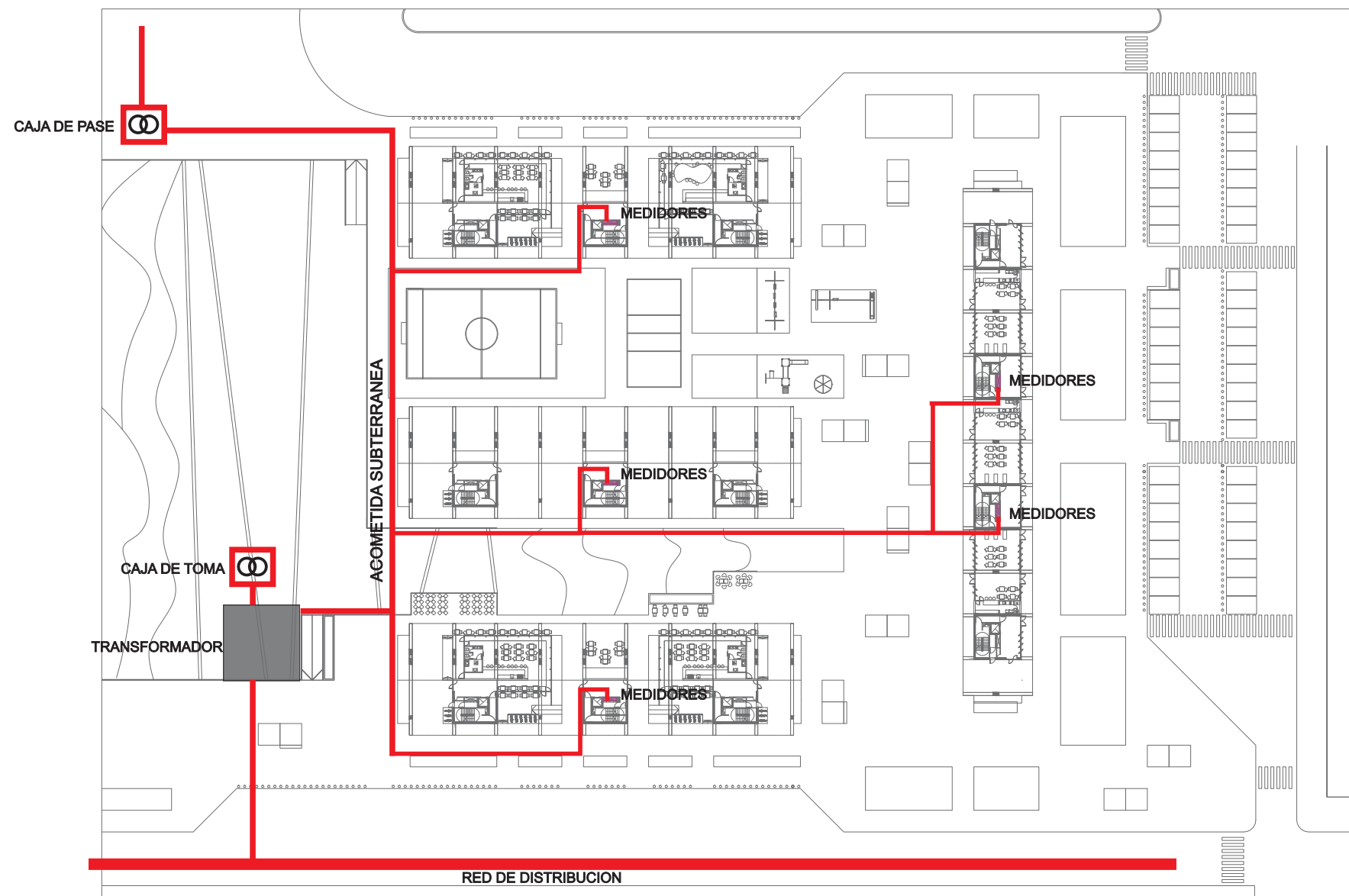
**CRITERIOS DE ELECCION**

SE UTILIZA UN TIPO DE **ACOMETIDA SUBTERRÁNEA** QUE TIENE COMO OBJETIVO REDUCIR EL IMPACTO VISUAL DE LOS CABLES AÉREOS.

POR LO TANTO, LOS CABLES SON GUIADOS A TRAVÉS DE DUCTOS Y CANALIZACIONES DESDE EL PUNTO DE DERIVACIÓN (TRANSFORMADOR) HASTA EL MEDIDOR DE ENERGÍA DE CADA VIVIENDA, AGRUPADOS EN EL CENTRO DE CADA TIRA.

EL **SISTEMA DE ELECTRICIDAD** UTILIZA DOS TIPOS:

- LA CORRIENTE TRIFÁSICA PARA ALIMENTAR EQUIPOS QUE REQUIEREN FUERZA MOTRIZ, BOMBAS Y ASCENSOR.
- LA CORRIENTE UNIFILAR, CON BAJA TENSIÓN PARA ALIMENTAR LAS VIVIENDAS, CONTANDO CADA UNA CON UN MEDIDOR INDIVIDUAL Y UN TABLERO SUBSECCIONAL.





# INSTALACIONES

## CRITERIOS DE ELECCION

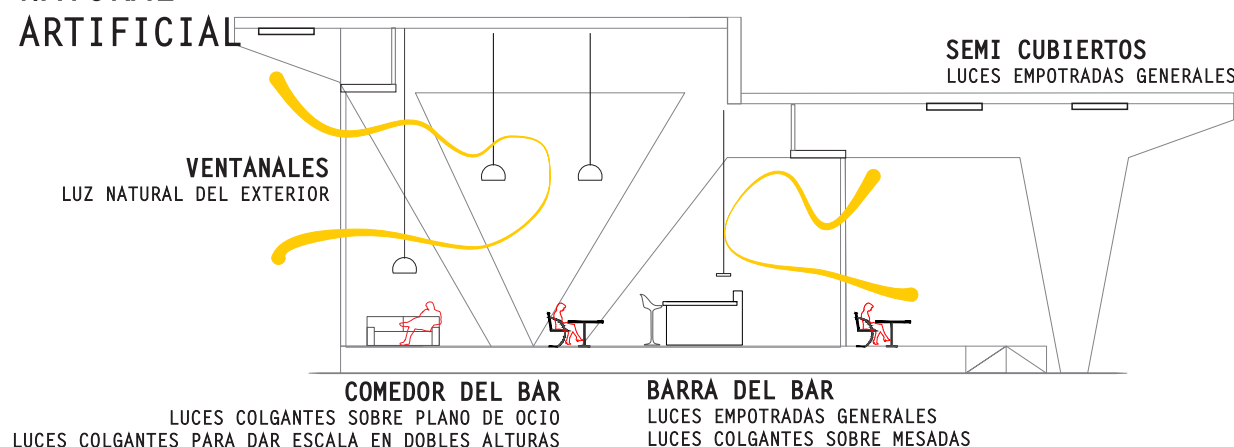
HAY UN DISEÑO EN CUANTO A LA ILUMINACIÓN DE LOS DIFERENTES ESPACIOS QUE SE COMPONEN DENTRO DEL EDIFICIO, CARACTERIZANDOSE POR VARIOS ELEMENTOS COMPOSITIVOS COMO POR EJEMPLO DISTINTOS TIPOS DE LUMINARIAS Y UNA ENVOLVENTE DE PARASOLES QUE GENERAN UN TAMIZ DEL ASOLEAMIENTO.

# ESQUEMAS ILUMINACION

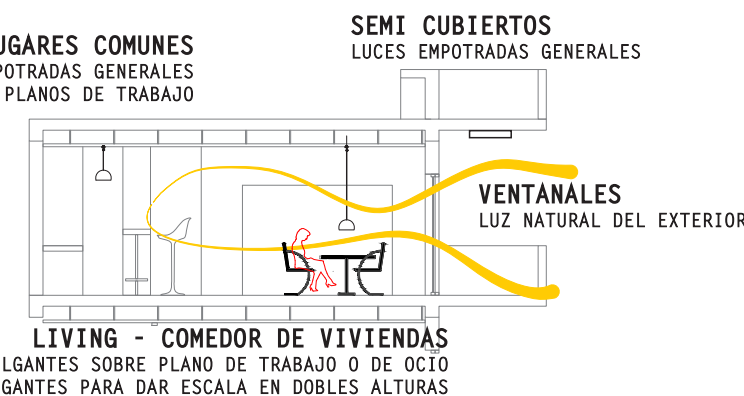
## TIPO DE ILUMINACIÓN

NATURAL

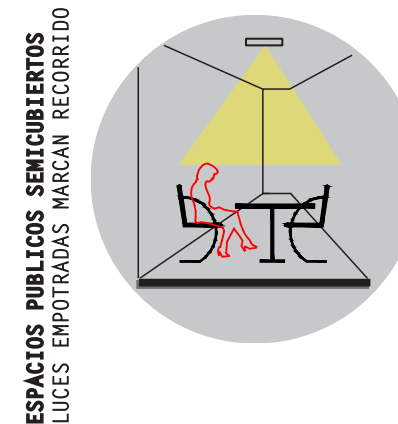
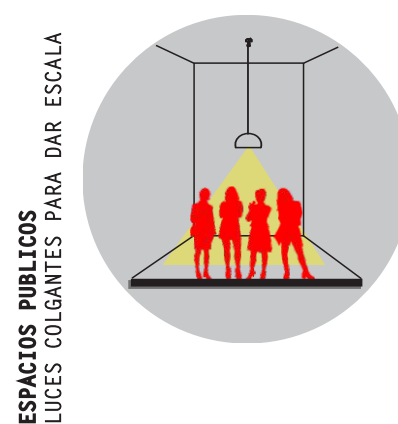
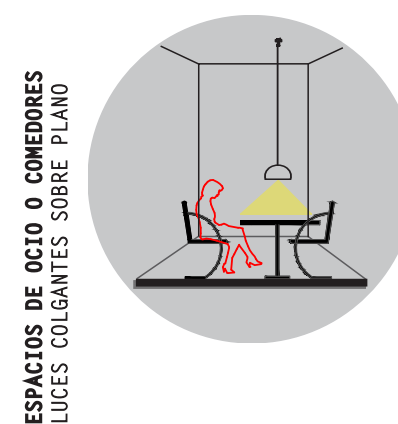
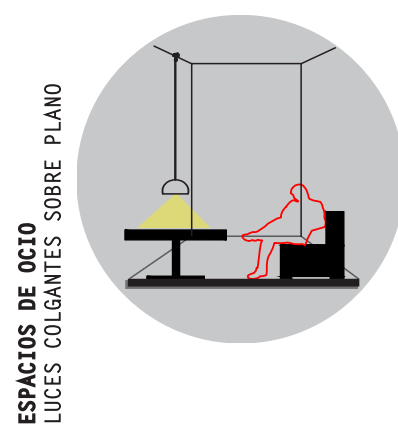
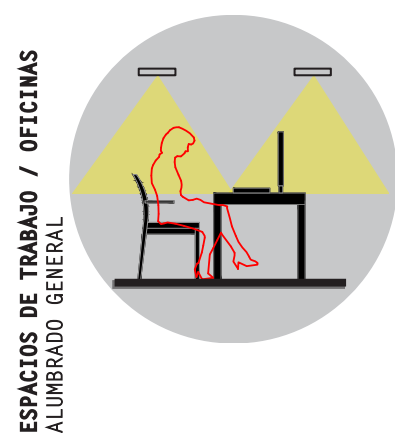
ARTIFICIAL



HABITACIONES Y LUGARES COMUNES  
LUCES EMPOTRADAS GENERALES  
LUCES COLGANTES PLANOS DE TRABAJO



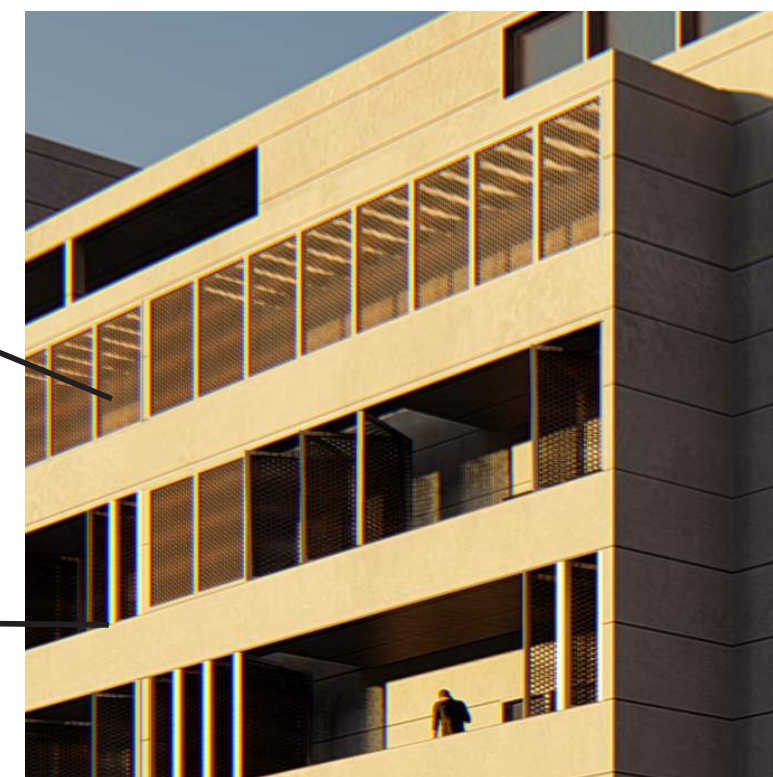
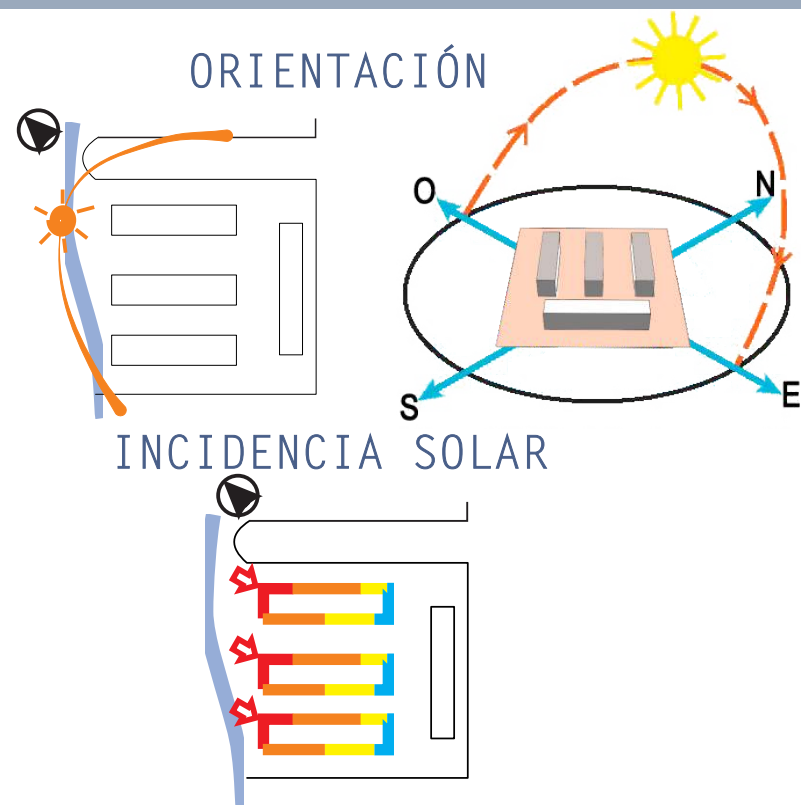
## SITUACIONES



PARA QUE EL SOL NO INCIDA DIRECTAMENTE DENTRO DE LA VIVIENDA Y DE SUS BALCONES, SE HACE UN TRATAMIENTO DE LA FACHADA QUE VA A AYUDAR TANTO EN LA IMAGEN DEL EDIFICIO COMO EN LA PROTECCIÓN SOLAR Y LA INTIMIDAD DE SUS HABITANTES.

ESTO SE LOGRA MEDIANTE LA IMPLEMENTACION DE PARASOLES METALICOS PERFORADOS PLEGABLES QUE TAMIZAN EL SOL CUANDO LA PERSONA LO SIENTA NECESARIO, POR SU CAPACIDAD MOVIBLE, PUDIENDO FILTRAR EL SOL MEJORANDO EL CONFORT Y ADEMAS SUMANDO UN JUEGO DE LUCES Y SOMBRAS FAVORABLES PARA EL ESPACIO INTERIOR.

## TRATAMIENTO DE FACHADA

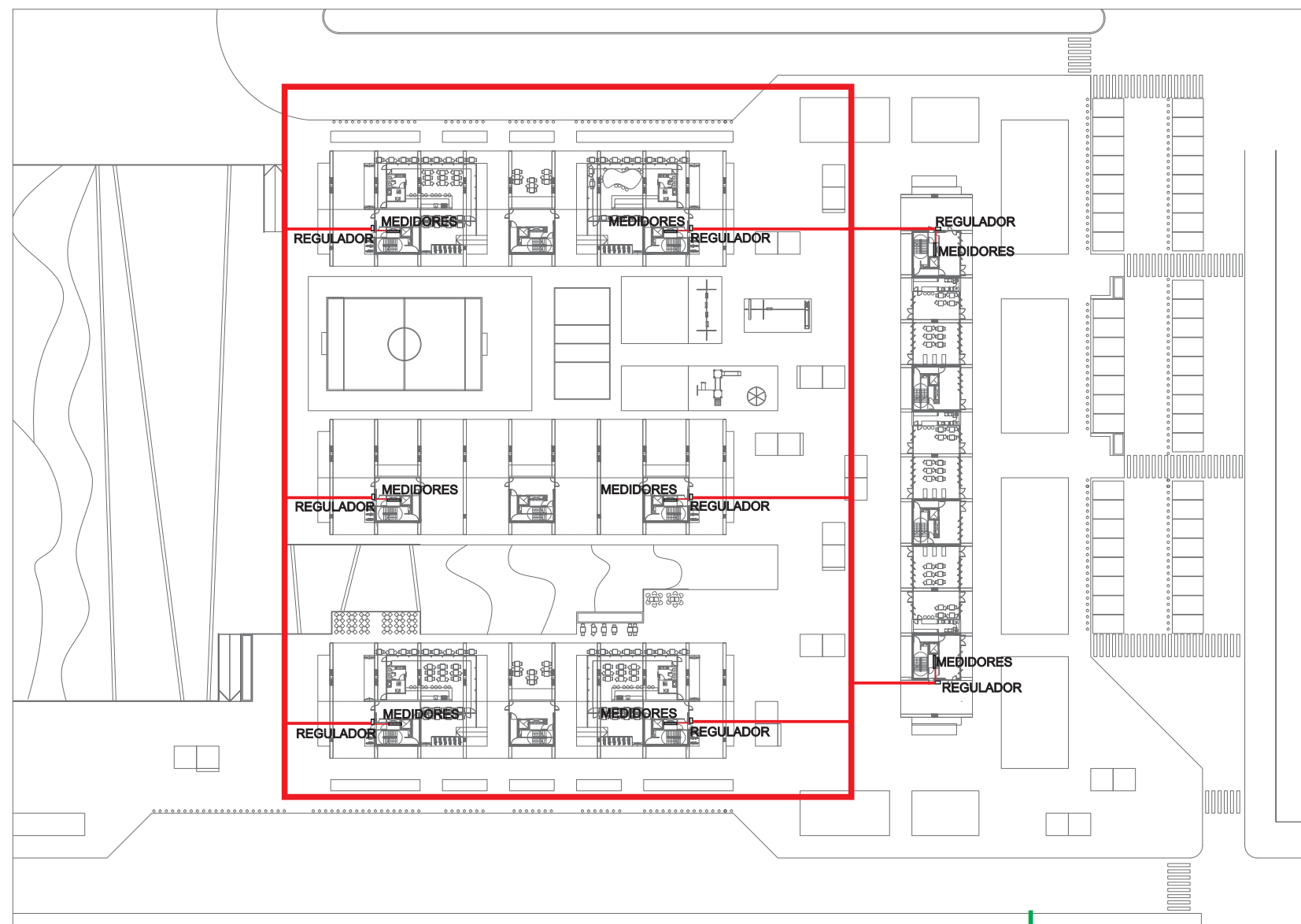
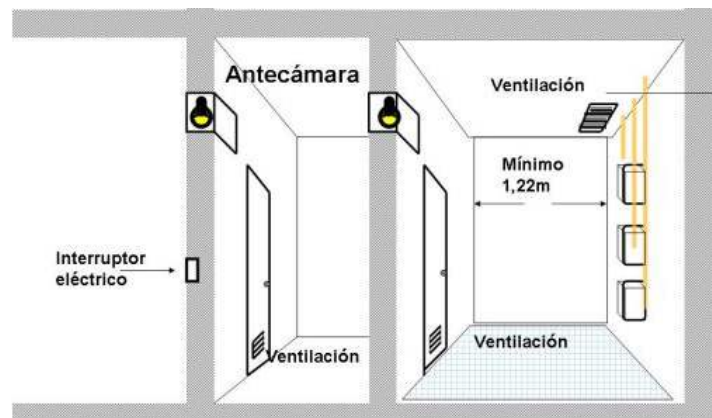




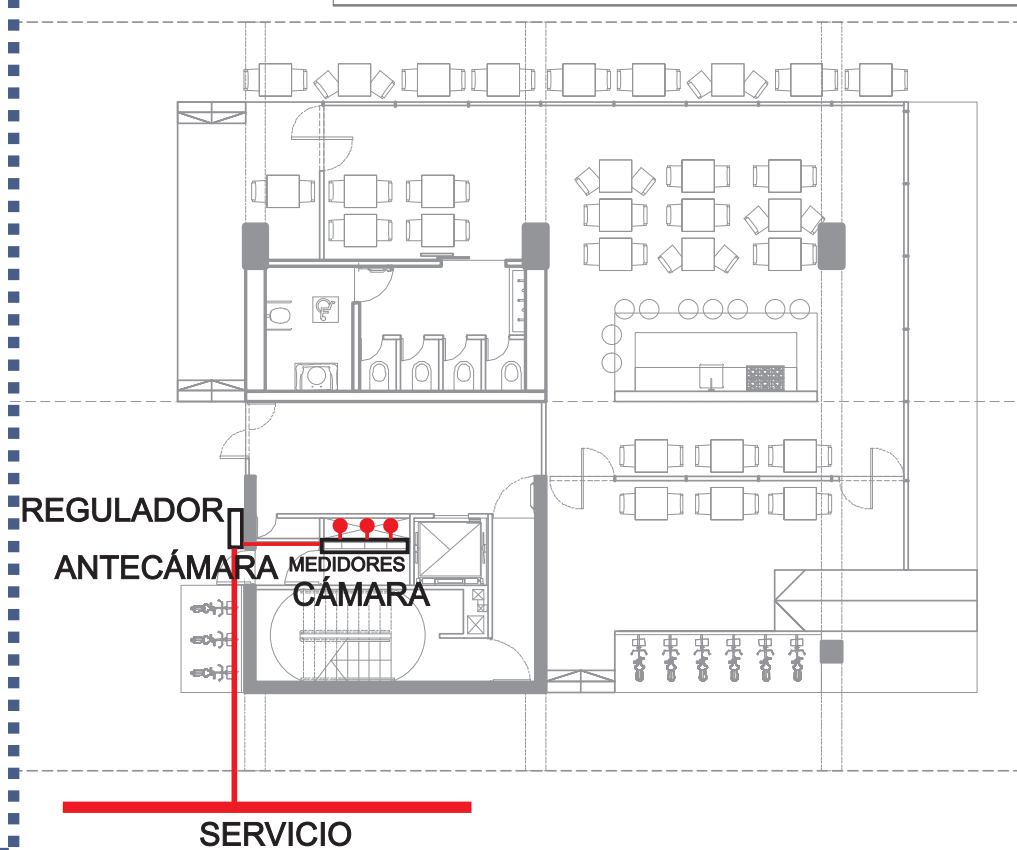
**CRITERIOS DE ELECCION**

YA QUE LA ZONA SE ENCUENTRA DOTADA POR RED DE GAS, ASI COMO TAMBIÉN DE TODAS LAS DEMÁS INFRAESTRUCTURAS, SE REALIZA UNA CONEXIÓN TRADICIONAL A LA MISMA. ESTA PROVICIÓN SERA UTILIZADA SOLO POR LOS EQUIPOS DE COCINA DE LAS VIVIENDAS Y LOS EQUIPAMIENTOS, Y POR LAS CALDERAS UNIFAMILIARES.

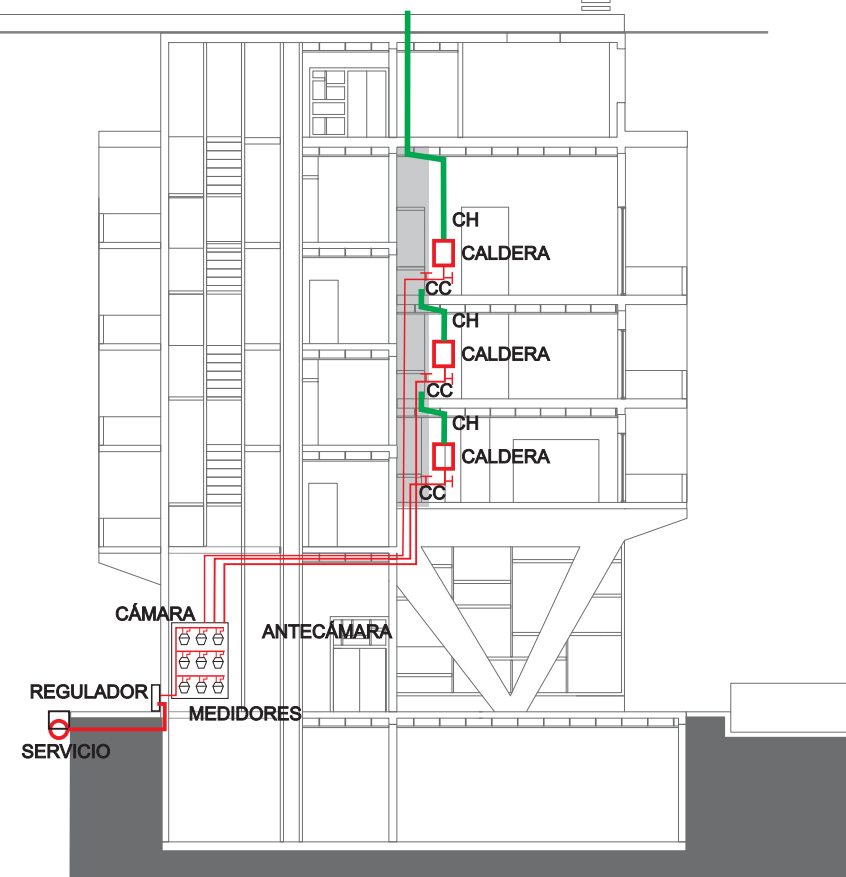
**CAMARA REGLAMENTARIA PARA MEDIDORES DE GAS**



PLANTA GENERAL



MODULO PLANTA BAJA



CORTE TRANSVERSAL



# INSTALACIONES

## CRITERIOS DE ELECCION

SE PRIORIZA EL CONFORT TÉRMICO DEL EDIFICIO POR MEDIO DE UN ACONDICIONAMIENTO NATURAL HIBRIDO, QUE ENLAZA EN DISEÑO PASIVO CON EL TERMOMECAÁNICO.

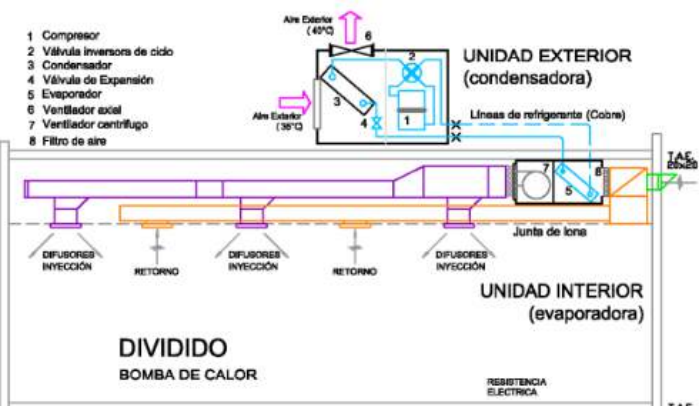
### DISEÑO PASIVO:

- AISLACIÓN TERMINA
- CONTROL DE ASOLEAMIENTO
- VENTILACIÓN SELECTIVA
- INERCIA TÉRMICA
- CUBIERTA ACCESIBLE, EVITA LA INCIDENCIA DE SOL DIRECTAMENTE A LA CUBIERTA.

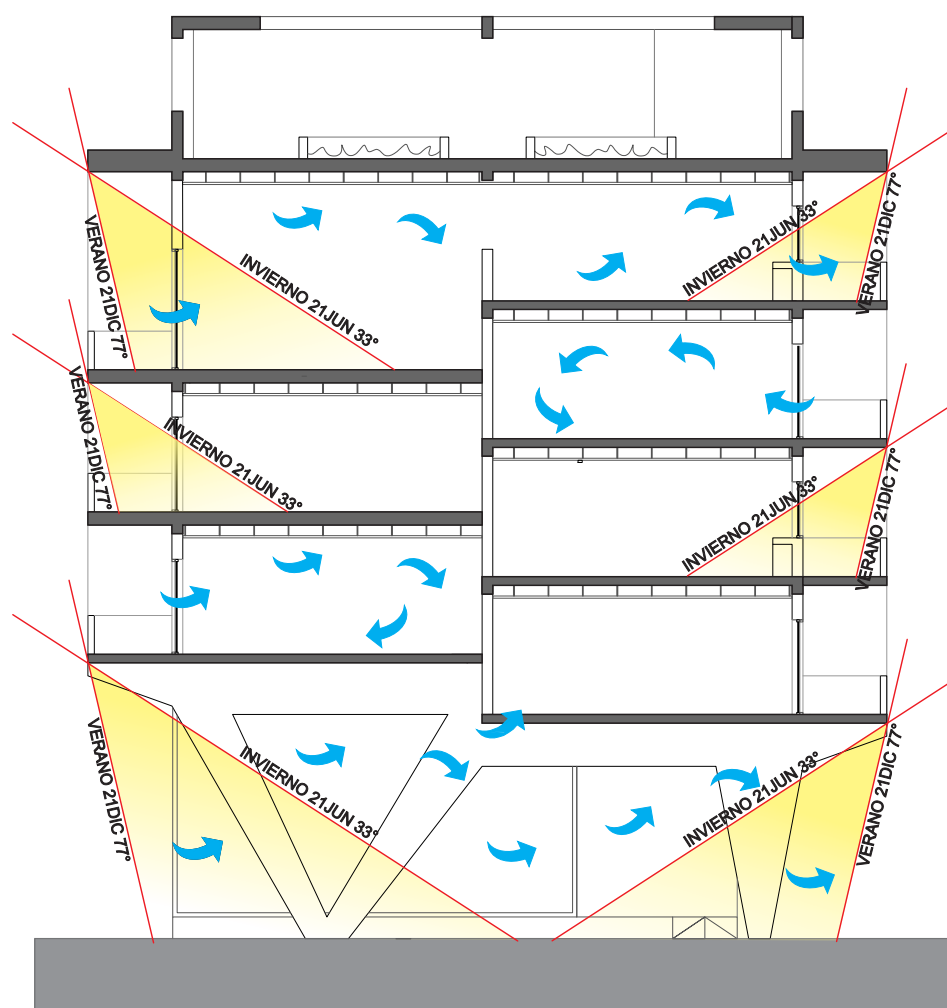
### DISEÑO TERMOMECAÁNICO:

PARA EL ACONDICIONAMIENTO DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS COMO EL RESTO-BAR Y EL C.I.C. SE UTILIZAN SISTEMAS ZONALES DIVIDIDOS PARA CONDUCTOS (CONDENSADO POR AIRE), CARACTERIZADOS POR SER EQUIPOS QUE NECESITAN DE UNA UNIDAD EXTERIOR CONDENSADORA QUE SE PUEDE COLOCAR EN LA CUBIERTA SIN ENTORPECER LAS FACHADAS, CONECTADOS POR LINEAS DE REFRIGERANTE A LAS UNIDADES INTERIORES QUE PERMITEN ACONDICIONAR ESPACIOS AMPLIOS MEDIANTE CONDUCTOS.

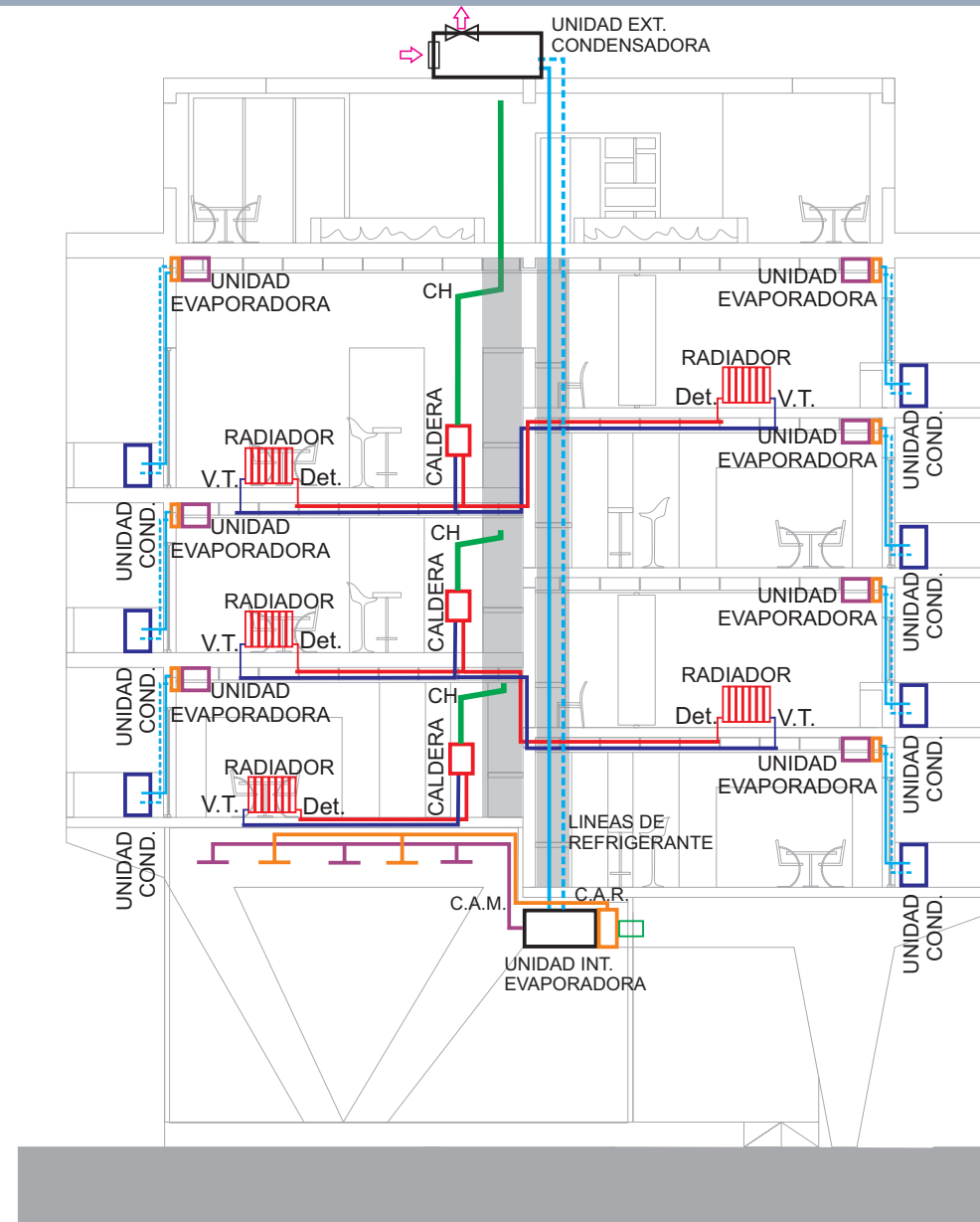
## ZONAL DIVIDIDO PARA CONDUCTOS



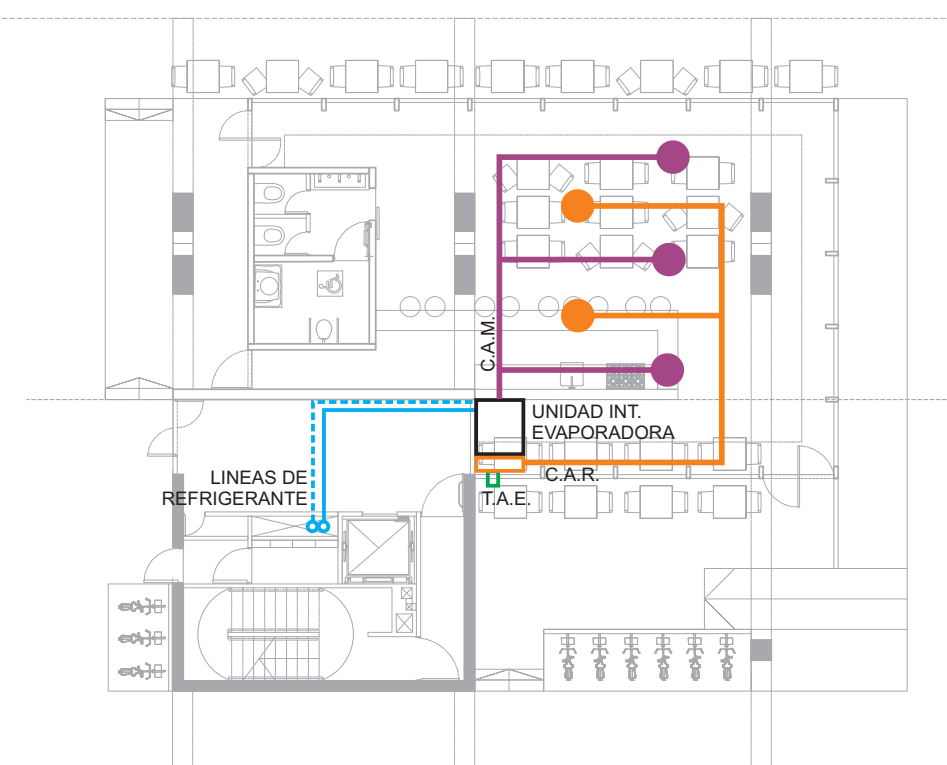
# ESQUEMAS DE ACONDICIONAMIENTO TERMICO



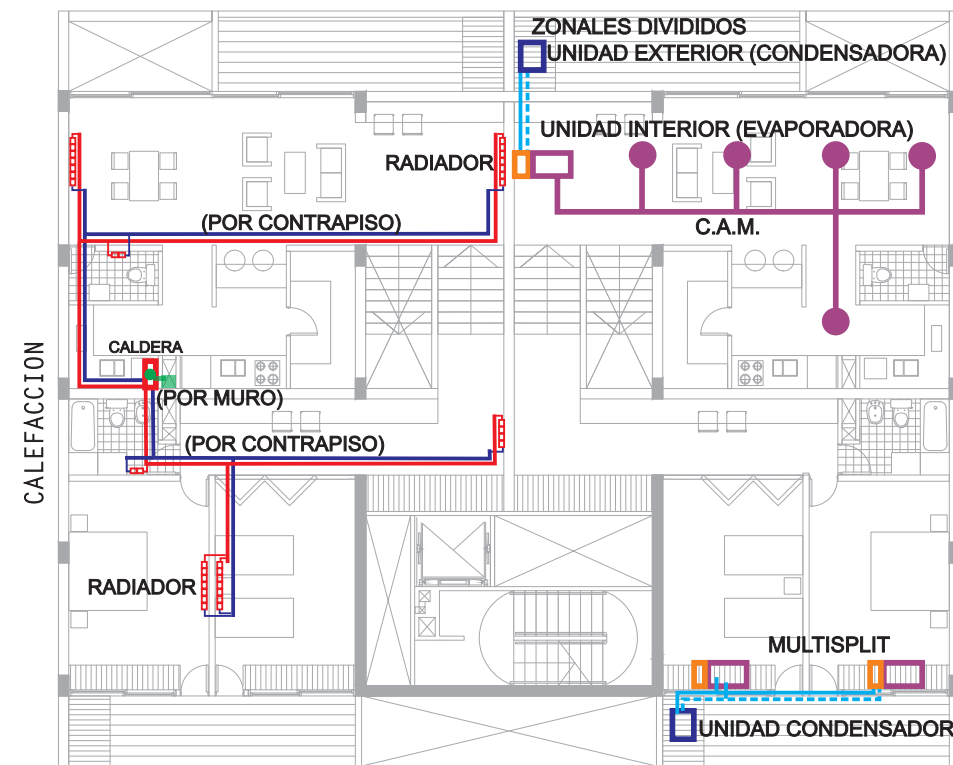
## ASOLEAMIENTO/VENTILACION



## CORTE TRANSVERSAL



## SECTOR PLANTA BAJA



## SECTOR PLANTA VIVIENDA TIPO



## INSTALACIONES

## CRITERIOS DE ELECCION

PARA CALEFACCIONAR LAS VIVIENDAS SE UTILIZAN **RADIADORES** CON CALDERA INDIVIDUAL, LOS CUALES PERMITEN REGULAR LA TEMPERATURA INTERIOR GENERANDO EL CONFORT TÉRMICO QUE SE DESEA, ADEMÁS DE AHORRAR ENERGÍA.

VENTAJAS:

- CONFORT TÉRMICO: TEMPERATURA PAREJA Y REGULABLE POR AMBIENTE.
- ALTO RENDIMIENTO.
- MAXIMA SEGURIDAD: NO HAY GAS EN DORMITORIOS.
- CUIDA EL MEDIO AMBIENTE: ALTA EFICIENCIA.
- REDUCIDAS DIMENSIONES.
- BAJA INERCIA TÉRMICA.

LOS ESPACIOS PÚBLICOS SE CALEFACCIONAN MEDIANTE SISTEMAS ZONALES **DIVIDIDOS** PARA **CONDUCTOS** (CONDENSADO POR AIRE/BOMBA DE CALOR).

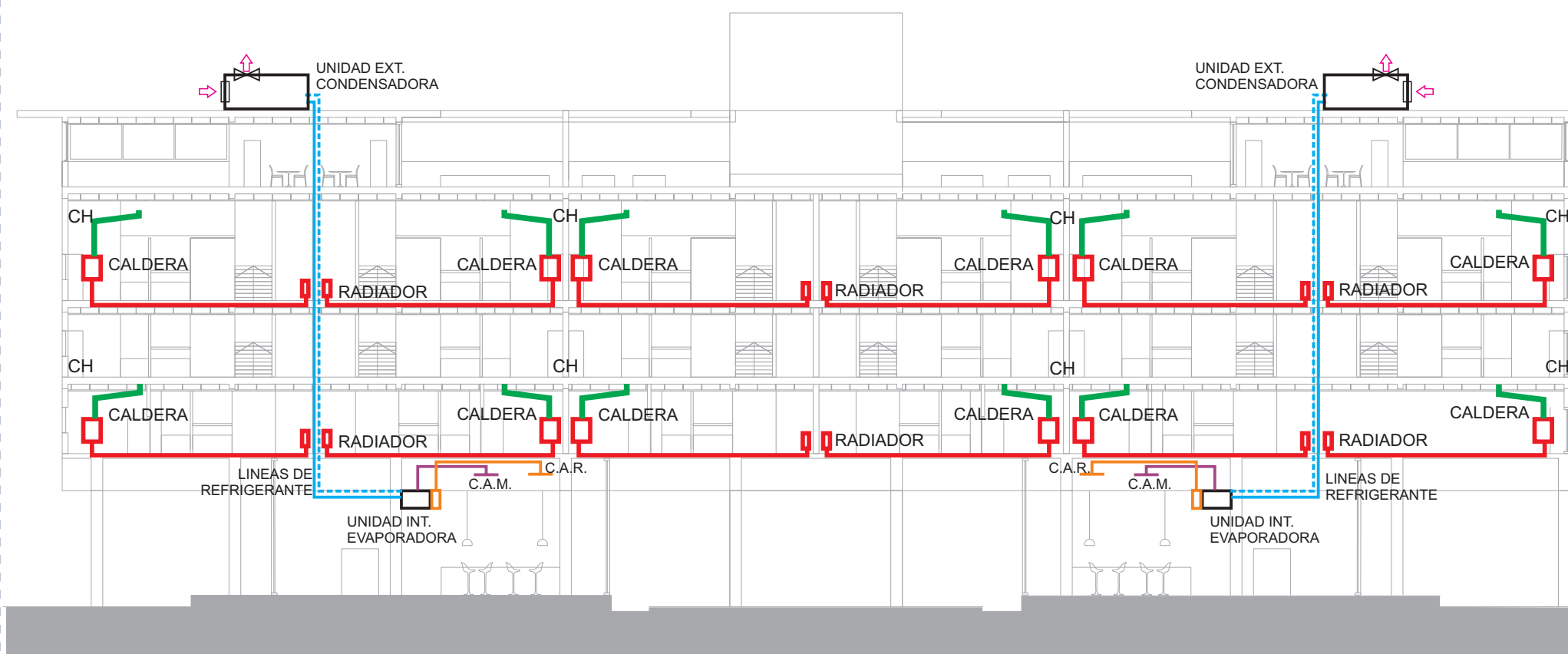
PARA EL ACONDICIONAMIENTO DE LAS VIVIENDAS SE UTILIZARON: SISTEMAS **MULTI-SPLIT** Y **ZONALES DIVIDIDOS**. ESTA ELECCIÓN SURGE DE QUE EN ESTE TIPO DE EDIFICIOS LA MEJOR MANERA DE AHORRAR ENERGÍA, ES MEDIANTE EQUIPOS QUE TRABAJEN INDIVIDUALMENTE, ENCENDIENDOLOS CUANDO CADA HABITANTE LO CREA NECESARIO.

LOS **MULTI-SPLIT** SON DE FÁCIL COLOCACIÓN, ADEMÁS DE PERMITIR MAYOR FLEXIBILIDAD: UNA UNIDAD EXTERIOR (UBICADA EN LOS BALCONES PARTICULARES DE CADA USUARIO, DENTRO DE MUEBLES DE GUARDADO) Y VARIAS INTERIORES.

LA VENTAJA DE UTILIZAR SISTEMAS INDIVIDUALES POR VIVIENDA:

- CADA UNIDAD EVAPORADORA SE REGULA DE MANERA INDEPENDIENTE.
- PERMITE UTILIZAR EL SISTEMA CUANDO LA VIVIENDA ESTA EN USO.

## ESQUEMAS DE ACONDICIONAMIENTO TERMICO



CORTE LONGITUDINAL



CORTE LONGITUDINAL



# INSTALACIONES

## CRITERIOS DE ELECCION

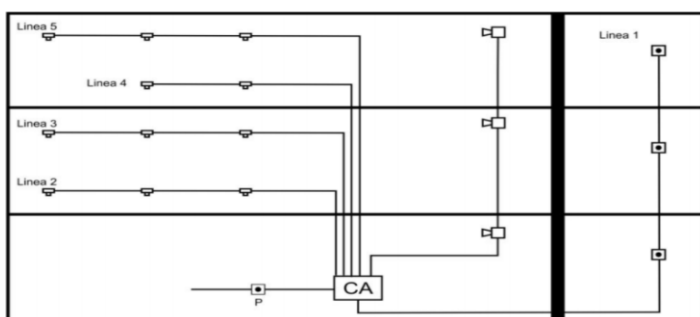
LA PROTECCIÓN CONTRA INCENDIO SE DA POR UN SISTEMA DE EXTINTORES FIJOS "BIES", UNA EN CADA PALIER, Y POR UN SISTEMA DE EXTINTORES MÓVILES "MATAFUEGOS".

PARA GARANTIZAR UNA EVACUACIÓN SEGURA Y RÁPIDA, SE UTILIZARON ESCALERAS PRESURIZADAS CON ANTECÁMARA PROTEGIDA CON MUROS RESISTENTES AL FUEGO, ACONDICIONADAS PARA EVITAR EL INGRESO DE HUMO, CONTANDO CON UN SISTEMA DE PUERTA ANTIPÁTICO QUE SE ABRE HACIA AFUERA.

ADEMAS CUALQUIER DISTANCIA ES MENOR A LA RECOMENDADA DESDE CUALQUIER PUNTO DE LA PLANTA HASTA EL MEDIO DE SALIDA.

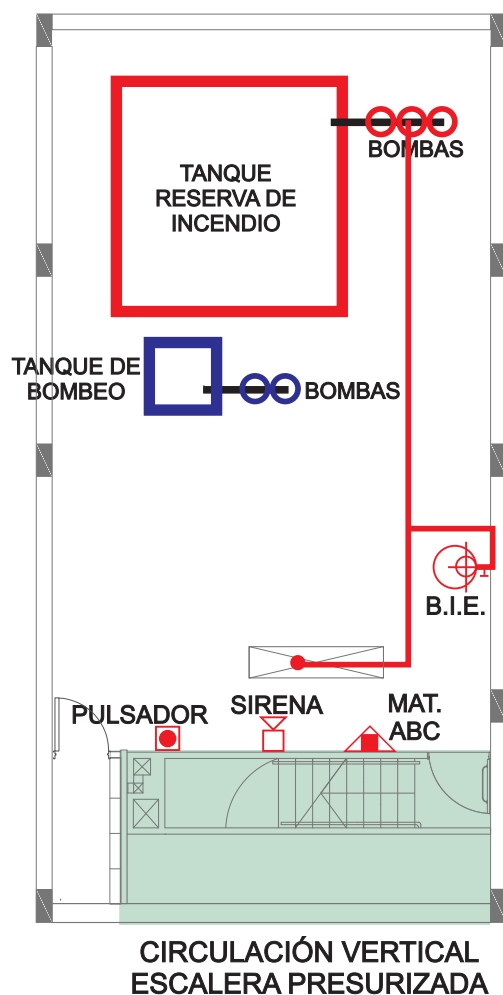
TODOS LOS ESPACIOS DE CIRCULACIÓN CUENTAN CON ILUMINACIÓN DE EMERGENCIA Y SEÑALIZACIÓN.

EN CUANTO A LA DETECCIÓN DEL INCENDIO SE UTILIZARON PARA LAS VIVIENDAS SISTEMAS DE DETECTORES TÉRMICOS Y DE HUMOS, CON CENTRAL DE ALARMA DE INCENDIO, ADEMAS DE CONTAR EN CADA PALIER CON PULSADORES Y SIRENAS PARA DAR AVISO.

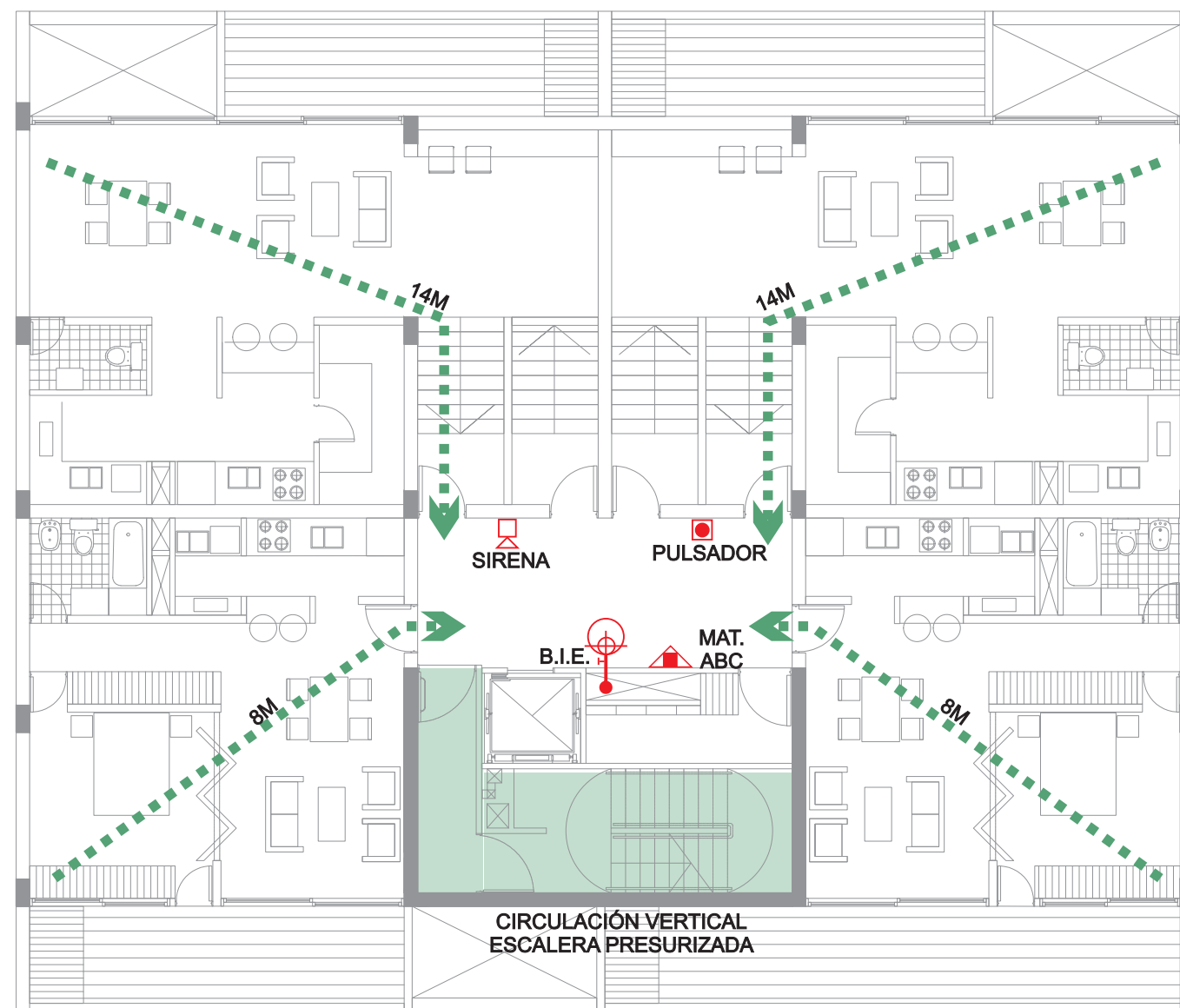


**4 BIES POR MODULO + 1 SUBSUELO**  
**15 BIES POR TIRA**  
**QBIE = Ø45**  
**TANQUE DE RESERVA DE INCENDIO**  
 •  $4.700M^2 * 10L/M^2 = 44.000LTS$

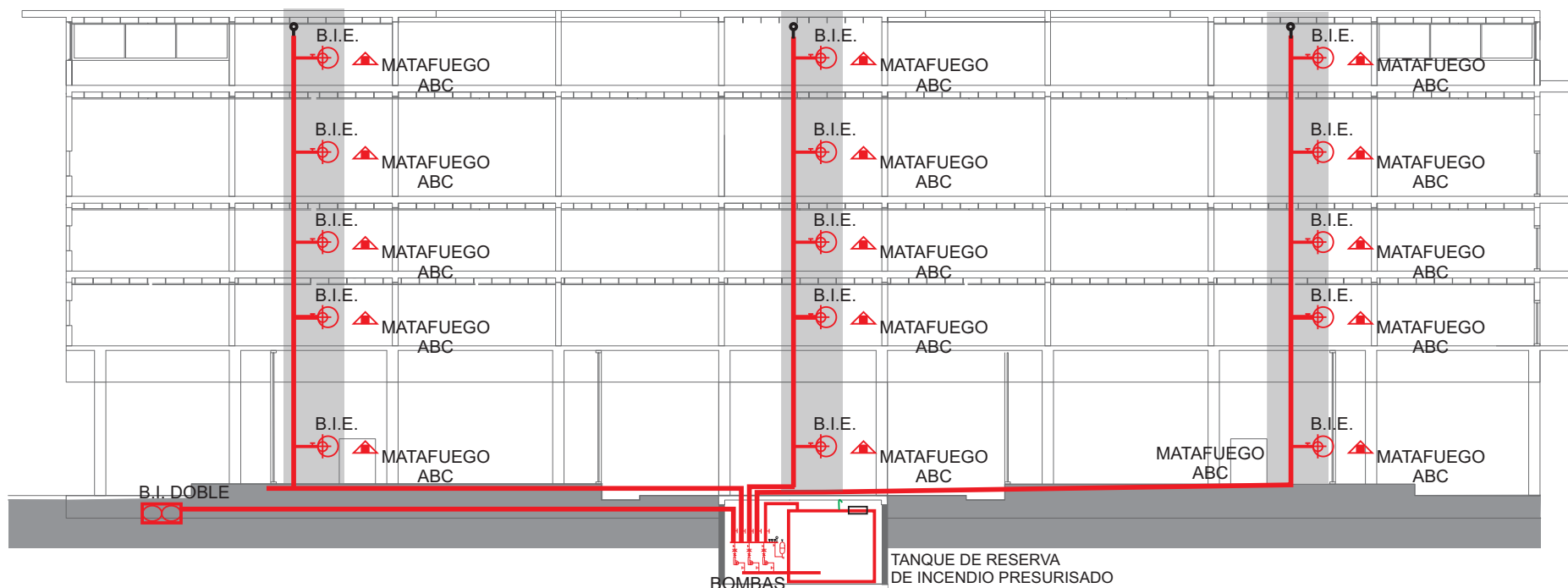
# ESQUEMAS RED SANEAMIENTO/CLOACAL



MODULO SUBSUELO



SECTOR PLANTA VIVIENDA TIPO



CORTE LONGITUDINAL

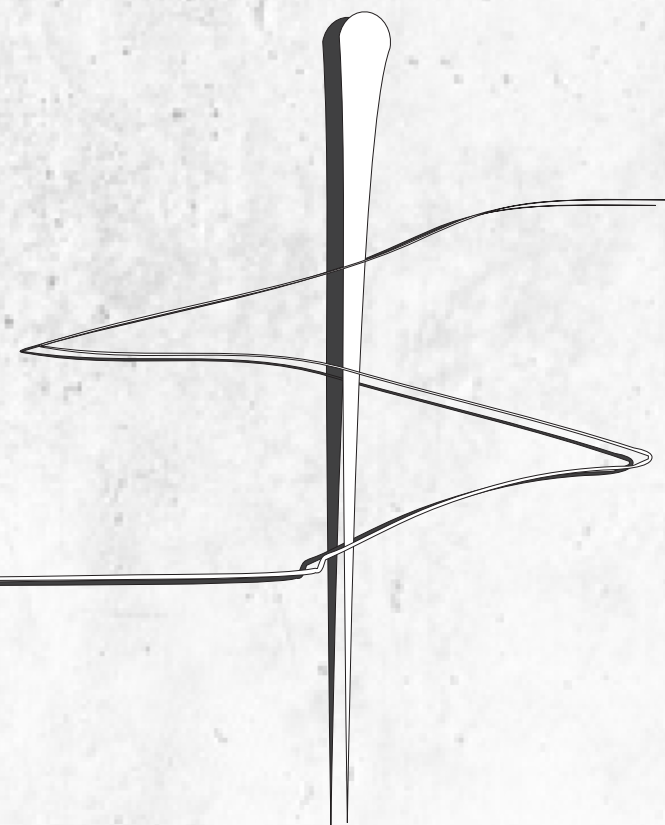






 **CONCLUSIÓN**  
**AGRADECIMIENTOS**

---





EL PROYECTO FINAL DE CARRERA, SE ME PRESENTÓ COMO UN DESAFÍO EN EL QUE FUE IMPRESCINDIBLE LA INTEGRACIÓN DE TODOS LOS CONOCIMIENTOS Y EXPERIENCIAS ADQUIRIDOS A LO LARGO DE LA CARRERA.

ES ASI QUE FUERON RELACIONADOS Y PUESTOS EN PRÁCTICA CONCIENTEMENTE DANDO COMO RESULTADO LA ELABORACIÓN DE ESTE PROYECTO QUE PLANTEA HACER CIUDAD Y CONTRIBUIR A LA MISMA A TRAVÉS DE REVITALIZAR UN VACÍO URBANO DEGRADADO DE LA PERIFERIA DE LA CIUDAD DE LA PLATA, ASI COMO TAMBIEN TODA LA ZONA, CREANDO ESPACIOS VERDES PÚBLICOS, VIVIENDAS Y EQUIPAMIENTOS URBANOS, QUE APORTEN POSITIVAMENTE, EN POS DE MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA DE LAS PERSONAS QUE VENGAN A VIVIR A ESTE CONJUNTO, ASI COMO TAMBIEN A LA COMUNIDAD EN GENERAL.

EL PRESENTE TRABAJO TAMBIEN ME HIZO REFLEXIONAR SOBRE EL ROL QUE DEBERIA OCUPAR COMO ARQUITECTA A LA HORA DE PENSAR, PROPONER Y DISEÑAR EL HABITAT HUMANO, YA QUE EL MUNDO Y LAS SOCIEDADES SE ENCUENTRAN EN CONSTANTE CAMBIO, CRECIENDO, TENIENDO NUEVAS NECESIDADES, NUEVOS MODOS DE VIVIR, PARA LO QUE SE NECESITA DE NUESTRO COMPROMISO COMO PROFESIONALES PARA EL DESARROLLO DE NUEVAS ESPACIALIDADES, QUE SE ADAPTEN A EL CONTEXTO POLÍTICO-CULTURAL-SOCIAL-ECONÓMICO EN EL QUE NOS TOQUE TRABAJAR, COMO EL AVANCE DE LA TECNOLOGÍA Y LAS NUEVAS POSIBILIDADES DE CONSTRUCCIÓN, LOS NUEVOS MATERIALES, EL IMPACTO MEDIO AMBIENTAL, EL TIPO DE USUARIO Y TODO LO QUE CONLLEVE PENSAR Y DISEÑAR ARQUITECTURA.

## AGRADECIMIENTOS

- FACULTAD DE ARQUITECTURA UNLP
- TALLER DE ARQUITECTURA N°4 - SAN JUAN|SANTINELI|PEREZ
- CUERPO DE UNIDAD DE INTEGRACIÓN COMPUESTO POR:
  - ARQ. ADRIANA TOIGO
  - ARQ. SANTIAGO WEBER
  - ING. JORGE FAREZ
- FAMILIARES Y AMIGOS







ARQUITECTURA ES COSA DE ARTE, UN FENÓMENO DE EMOCIONES, QUE QUEDA FUERA Y MÁS ALLÁ DE LAS CUESTIONES CONSTRUCTIVAS. EL PROPÓSITO DE LA CONSTRUCCIÓN ES MANTENER LAS COSAS JUNTAS Y EL DE LA ARQUITECTURA ES DELEITARNOS.

*“LE CORBUSIER”*

TALLER DE ARQUITECTURA TVA4:  
SAN JUAN, SANTINELLI, PEREZ  
ALUMNA:  
CAROLINA YAÑEZ  
Nº32731/9



UNIVERSIDAD  
NACIONAL  
DE LA PLATA

facultad de  
arquitectura  
y urbanismo

