CGC - CENTRO DE GESTIÓN COMUNITARIA.

ESPACIO MULTIFUNCIONAL DE APRENDIZAJE, PARTICIPACIÓN E INTERCAMBIO CIUDADANO.

Tolosa, Ciudad de La Plata, Buenos Aires, Argentina.

FAU Facultad de Arquitectura y Urbanismo

UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA

CGC - CENTRO DE GESTIÓN COMUNITARIA.

Tolosa, Ciudad de La Plata, Buenos Aires, Argentina.

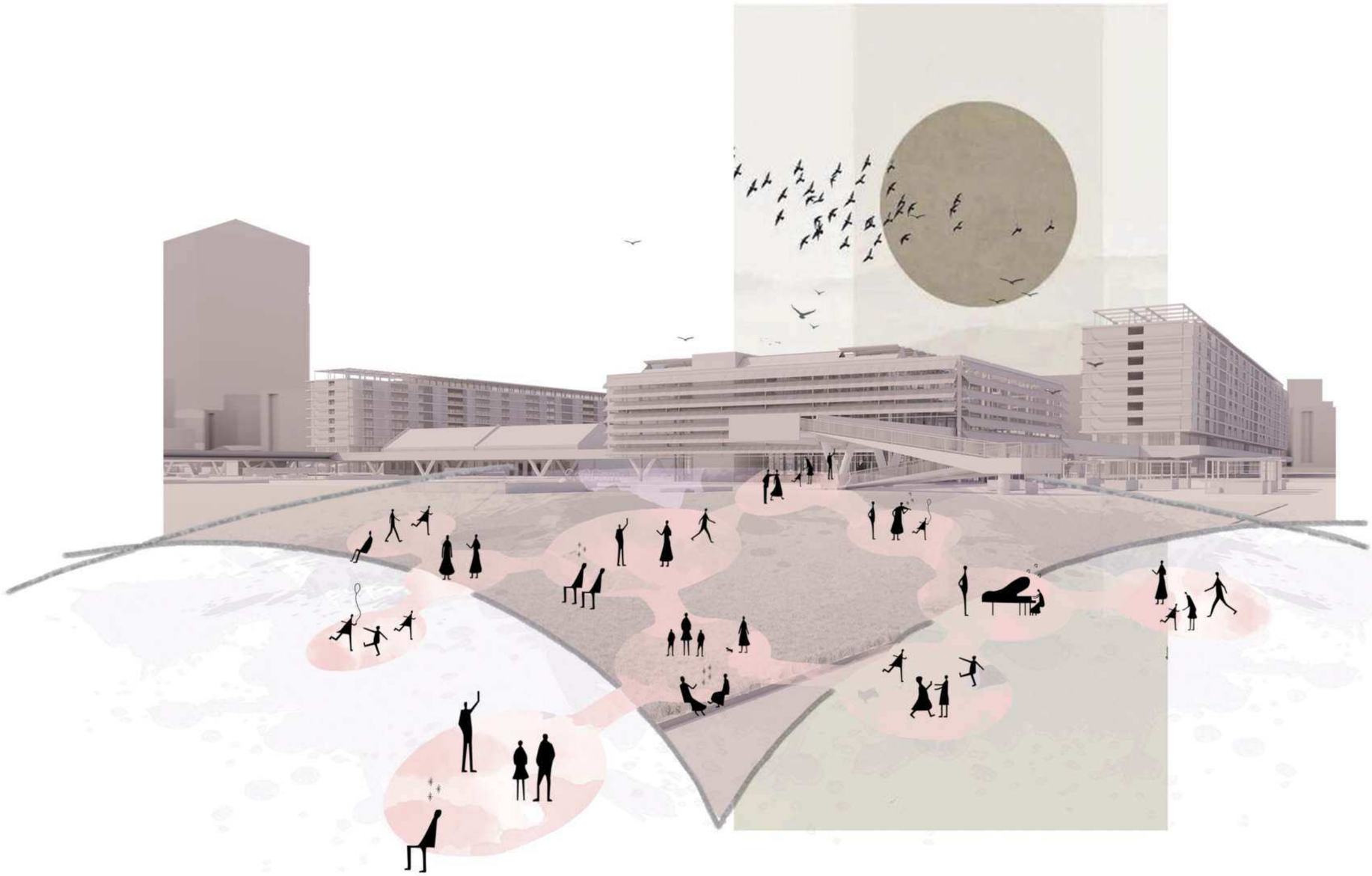
AUTOR : Karen FLORIANI
Nro : 40339/2

TÍTULO : " Centro de Gestión Comunitaria".

Proyecto Final de Carrera 2025
Taller Vertical de Arquitectura: TVA 1 MORANO - CUETO RÚA
Docente : Magdalena POSADAS
Unidad Integradora: Arq. Julián ***Carelli -*** Arq. Juan ***Marezi***(Procesos Constructivos) - Arq. Mario ***Calisto Aguilar*** (Instalaciones) - Priscila ***Primerano*** (Planeamiento) - Arq. Hugo ***Larotonda*** (Estructuras).
Institución: Facultad de Arquitectura y Urbanismo | Universidad Nacional de La Plata.
Fecha de defensa: *21|04|2025*

Licencia Creative Commons

FAU Facultad de Arquitectura y Urbanismo | UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA



CENTRO DE GESTIÓN COMUNITARIA.

ESPACIO MULTIFUNCIONAL DE APRENDIZAJE, PARTICIPACIÓN E INTERCAMBIO CIUDADANO.

“DE A POQUITO, A PASO DE HORMIGA, CON LA MIRADA AL FRENTE, LOS PIES EN LA TIERRA Y EL CORAZÓN EN LO ALTO, ESTAMOS CONSTRUYENDO OTRO MUNDO.”

Manuel Lozano | Fundación SÍ

FAU Facultad de Arquitectura y Urbanismo | UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA

ÍNDICE

01 **INTRODUCIÓN**

- PFC como proceso
- Síntesis, desarrollo tema.

02 **TEMA DE INTERÉS**

- La comunidad, la comunicación y la cultura.
- Problematización del tema.
- ¿Qué es un Centro de Gestión Comunitaria?
- Ejes conceptuales.
- Investigación.
- Re-pensando la problematica
- Gestión del proyecto.

03 **CONTEXTO TOLOSA**

- Inserción Tolosa (Región Metropolitana - Gran La Plata - Tolosa)
- Contexto Tolosa. Su valor histórico, el tren como punto de influencia y conectividad.
- Tolosa Ciudad sin Planificar.

04 **SITIO**

- ¿ Qué ciudad queremos ? Lineamientos - Estratégias Proyectuales.
- Marco Referencial.
- Plan Maestro + Programa.
- La ciudad por capas.
- Etapabilidad y Actores Sociales.
- Lámina Síntesis.
- Imágenes Proyecto Urbano.
- Localización del Proyecto.

05 **CONCEPTO**

- Conceptualización del Tema.
- Tipos de Espacios.
- Tipos de usuarios.
- Marco Referencial. (Latinoamericanos)

06 **PROYECTO**

- Estrategias Proyectuales Urbanas
- Tema - Idea de Partido.
- Estrategias - Sistemas.
- Implantación
- Planta Nivel 0 .00
- Planta Nivel + 4.50
- Planta Nivel + 8.00
- Planta Subsuelo
- Corte A-A + Vista Frontal
- Corte B - B + Vista Lateral

07 **DESARROLLO TÉCNICO**

- Planta de Fundaciones
- Planta de Estructura PB.
- Planta de Estructura PA.
- Corte Critico.
- Instalación Pluvial
- Instalación VRV
- Instalación Contra Incendio
- Criterios Sustenables

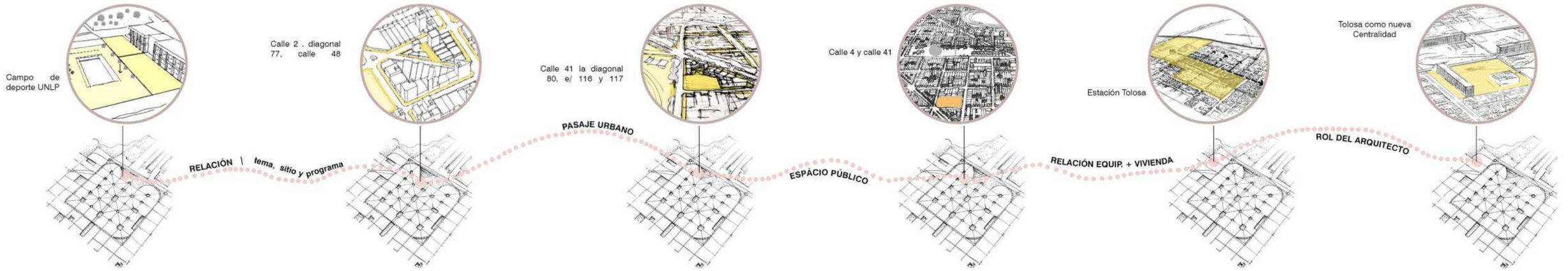
01 | INTRODUCCIÓN

" El Proyecto final de carrera **como parte de un desarrollo continuo.** Este no será un proyecto más que se sume al transcurso de mi carrera, ni será el primero ni el último, pero tendrá un carácter significativo ya que en su contenido se reflejaran **mis intereses, gustos y aprendizajes.** Este proyecto surge gracias a los años que transite como estudiante y será **una salida importante hacia mi vida profesional"**

SECUNDARIA IPM

ARTES VISUALES

1er AÑO »» 2do AÑO »» 3er AÑO »» 4to AÑO »» 5to AÑO »» PFC



SUPERFICIE TOTAL 500 m²

PABELLÓN DE INFORMACIÓN UNLP

Primer Año 2018

SUPERFICIE TOTAL 2550 m²

PASAJE DE ARTE.

Segundo Año 2019

SUPERFICIE TOTAL 3300 m²

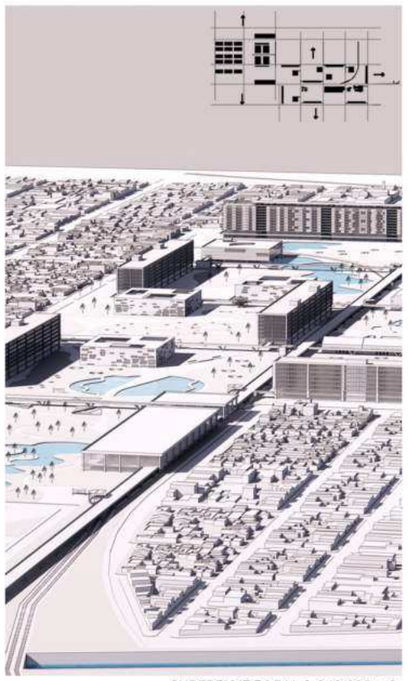
CLUB SOCIAL Y DEPORTIVO.

Tercer Año 2020

SUPERFICIE TOTAL 8400 m²

ESPÁCIOS PARA LA ENSEÑANZA.

Cuarto Año 2021



SUPERFICIE TOTAL 1.240.000 m²

PROYECTO URBANO PARA TOLOSA

Quinto Año 2022

SUPERFICIE TOTAL 4500m2

CENTRO DE GESTIÓN COMUNITARIA

Proyecto Final de Carrera | 2024

"La creación del PROYECTO es producto último del esfuerzo creativo del ESTUDIANTE, es una construcción propia, es el poder de la voluntad, de traspasar el umbral, de organizar espacialmente el tema, de generar su propio objeto de conocimiento, su historia y estructura teórica, en cierta manera, SU IDENTIDAD."

| SMCR - Las escalas del proyecto: de la habitación al proyecto urbano.

ESPACIO MULTIFUNCIONAL DE APRENDIZAJE, PARTICIPACIÓN E INTERCAMBIO CIUDADANO.

Desde chica participar en proyectos comunitarios se han convertido en parte de mi vida, desde mis días en el colegio hasta en la actualidad, tienen un impacto significativo en mi desarrollo personal y en mi visión del mundo.

Durante mi tiempo en la escuela, me involucré en proyectos que se convirtieron en una parte fundamental de mi experiencia educativa y que sigue siendo parte de mí hasta el día de hoy. Estos proyectos han sido mucho más que una simple tarea escolar; han sido una **oportunidad para aprender, crecer y hacer una diferencia en la comunidad.**

En el día de hoy participo en **organizaciones conformadas por jóvenes voluntarios y voluntarias** donde **nos dedicamos a mejorar la calidad de vida**, haciendo distintas actividades, como **construir viviendas de emergencia en barrios vulnerables, participar en talleres verticales en el cual compartimos nuestros saberes con personas que no tienen el privilegio, hasta crear un espacio de recreación para niños/as en situación de calle.** Fue una experiencia reveladora, donde pude ver de primera mano cómo **la colaboración y el trabajo en equipo pueden marcar la diferencia en la vida de las personas.**

Desde entonces, he estado **reflexionando** sobre cómo puedo **fortalecer** aún más mis **lazos comunitarios** y **seguir trabajando en conjunto para construir un lugar donde todos puedan sentirse bienvenidos y apoyados.**

Como punto de partida queriendo compartir mi experiencia propongo un **Centro de Gestión Comunitaria** que será un **espacio dedicado a proporcionar educación, formación y desarrollo de habilidades a nivel local o comunitario.** La idea es empoderar a los miembros de la comunidad al proporcionarles acceso a recursos educativos y oportunidades de aprendizaje que les permitan mejorar sus vidas y contribuir al desarrollo de su entorno.

El proyecto que intentará potenciar las relaciones entre las personas de una misma comunidad, a través de actividades culturales, recreativas y educativas. También propone un programa de apoyo y contención a personas/familias en situación de calle, brindándoles herramientas y servicios que les permitan reinsertarse en un escenario de oportunidades.

02 | TEMA DE INTERÉS

“ **Soy voluntaria** porque no puedo ser indiferente. Me siento identificada; no porque haya tenido carencias sino porque he **tenido oportunidades** y, desde ahí, debemos mirar al otro para decirle ´**Tenes derecho a las mismas oportunidades que yo”**

IDENTIDAD Y SENTIDO DE PERTENECIA EN LA COMUNIDAD

El desarrollo de identidad y sentido de pertenencia en una comunidad es un proceso que abarca varios aspectos interrelacionados. La participación activa y la colaboración son esenciales, ya que cuando los miembros se sienten involucrados y tienen la oportunidad de contribuir, desarrollan un sentido de propiedad y pertenencia.

Participar en actividades comunitarias, proyectos y decisiones les permite sentir que sus voces son escuchadas y valoradas.

Crear espacios de encuentro y diálogo facilita el establecimiento de relaciones interpersonales, la construcción de confianza y el fortalecimiento de los lazos comunitarios.

La educación y la sensibilización son herramientas importantes para construir una identidad compartida.

Fomentar una cultura de apoyo y ayuda mutua también fortalece los lazos entre los miembros de la comunidad.

Iniciativas como grupos de apoyo, redes de solidaridad y programas de voluntariado son puntos que se toman para que se pueda promover esta cultura.

Por último la comunicación se proyecta como el hilo conductor que conecta relaciones y propone el intercambio de ideas, experiencias y emociones. En paralelo la comunidad emerge como el tejido social que se nutre mediante las interacciones,construyendo una base sólida de la convivencia y el apoyo mutuo.

Galpón de Tolosa como Centro Cultural y Social.

Territorio Tolosa - La Ciudad que Resiste.

Desventaja Social en la Cultura comunitaria.

La desventaja social en la comunidad puede manifestarse de diversas maneras y puede estar relacionada con factores como:

Pobreza y exclusión social: La pobreza es una de las principales causas de exposición social en todas las culturas. Las personas que viven en la pobreza enfrentan dificultades para satisfacer sus necesidades básicas. La exclusión social resultante puede conducir a la marginalización y a la falta de oportunidades.

Acceso limitado a la cultura: En muchas comunidades, especialmente aquellas con recursos limitados, el acceso a actividades culturales como exposiciones de arte, teatro, conciertos y otros eventos puede ser limitado debido a barreras económicas o geográficas.

Esto deja a las personas en situación de desventaja cultural al privarlas de oportunidades de enriquecimiento personal y social.

Desigualdades en la educación artística: La falta de acceso a una educación artística de calidad puede aumentar la exposición social en términos de oportunidades laborales y creativas. Las personas de bajos recursos pueden enfrentar barreras para acceder a programas educativos en arte y cultura, lo que limita su capacidad para desarrollar sus habilidades y perseguir carreras en campos artísticos.

Marginalización de artistas emergentes: Los artistas emergentes, especialmente aquellos que provienen de entornos desfavorecidos, pueden enfrentar dificultades para encontrar apoyo y visibilidad en la escena artística. La falta de recursos financieros, redes de contactos y oportunidades de exhibición puede dejar a estos artistas en una posición de debilidad, donde luchan por hacer valer su voz y su trabajo.

Impacto de las crisis en el sector cultural: Durante crisis económicas o situaciones de emergencia, el sector cultural y artístico suele ser afectado significativamente. Los recortes presupuestarios, la cancelación de eventos y la disminución del apoyo financiero pueden poner en peligro la viabilidad de los centros culturales y la sostenibilidad de los artistas, aumentando su riesgo económico y social.

¿Qué es un Centro de Gestión Comunitaria?

01 | ¿ Qué es?
Es una Organizacion No Gubernamental, una entidad independiente sin fines de lucro y de carácter voluntario, que persiguen objetivos de interés público o social.
Este centro se basa en el voluntariado, lo que significa que las personas que participan lo hacen de forma desinteresada y sin recibir compensación económica a cambio. Esto puede incluir tanto a profesionales especializados que donan su tiempo y conocimientos como a voluntarios de la comunidad que contribuyen con su esfuerzo y dedicación.
Tiene un interés público o social, promoviendo los derechos humanos hasta el desarrollo comunitario y la asistencia humanitaria. Su objetivo principal es abordar problemas de interés público o social y trabajar hacia el bienestar y el progreso de la sociedad en su conjunto.
Su objetivo principal es promover el acceso y la participación del público en las distintas formas de expresión cultural, artistica, así como impulsar y apoyar el desarrollo de la comunidad. Programas de capacitación y desarrollo de habilidades para diversos grupos de la comunidad.
Incorporando espacios flexibles que puedan adaptarse a diferentes tipos de actividades y formaciones desde clase de informática hasta talleres de arte.

02 | Talleres verticales
Serán espacios liderados por voluntarios que enseñan a la comunidad las diferencias técnicas y disciplinas artísticas, culturales para la gente del barrio.

03 | Accesibilidad
Estos espacios seran gratuitos que permitan el acceso a todas las personas sin importar su condición social o economica.

05 | Pretenciones

- Crear un nuevo Centro Comunitario: En Tolosa para la descentralización del centro urbano.
- Identidad Colectiva : Fomentar el crecimiento colectivo entre los individuos del barrio y zonas aledañas.
- Revitalizar el Área : A partir del espácio público de calidad y arquitectura coletiva / arquitectura social.
- Disminuir la barrera Social : Brindando espacios de apoyo y contención para las personas / familias en situación de calle.

PUNTO DE PARTIDA | EJES CONCEPTUALES.

01| PARTICIPACIÓN VOLUNTARIA

La participación voluntaria una manera de contribuir positivamente a la comunidad.

Personas que quieren retribuir a su comunidad, tambien para adquirir nuevas experiencias y habilidades, personas que simplemente quieren hacer una diferencia en el mundo.

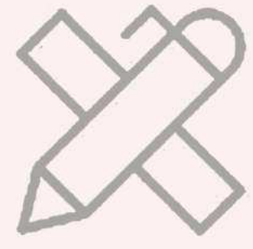
Por otra parte permite indentificar las necesidades y expectativas de la comunidad, para asi poder ofrecer una programación cultural acorde a los intereses y demandas.
Este espacio será propuesto como “foro” donde todos podrán contribuir, compartir y experimentar.

Esto tiene como objetivo nutrir a la sociedad, empoderando a cada individuo, generando un sentido de pertenencia y colectividad.

02| EDUCACIÓN y DUFISIÓN

Se plantea el concepto educación y la difusión ya que están relacionadas.
La educación es esencial para la difusión del conocimiento y la cultura, permite que las personas adquieran conocimientos, habilidades y valores, y la difusión asegura que esta información llegue a un público amplio.

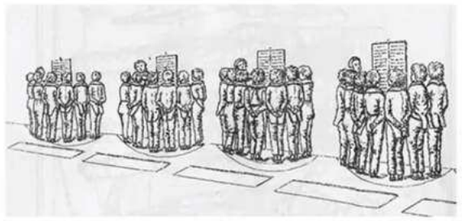
A través de la educación, las personas aprenden a interpretar y analizar la información que reciben.
La educación ayuda a promover valores como la tolerancia, el respeto y la responsabilidad, y enseña habilidades importantes como el pensamiento crítico y la resolución de problemas.
Este centro se concibió como un espacio formativo, donde la enseñanza trasciende las barreras convencionales y si convierte en un modelo para inspirar, estimular la cratividad y fomentar la cultura en la comunidad.
Por último este necesita una difusión para llegar a un público para promover la inclusión cultural.
Actúa como puente que conecta la expresión con el publico.

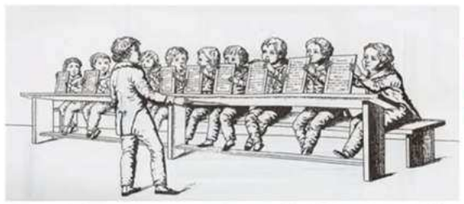


07 *PARADIGMAS DE APRENDIZAJE*

- Landcaster - Simón Bolivar - Venezuela | 1824

ENSEÑANZA MUTUA





Lancaster. Método de enseñanza mutua. Inglaterra- Simón Bolivar. -Venezuela 1824

ENSEÑANZA LIBRE

TALLER VERTICAL

Se rompe con la idea del DOCENTE
enseña ALUMNO escucha.

Aparece el Diálogo

Transformación de la Tipología edilicia.

"Importancia que tiene el espácio, para producir el proceso de enseñanza y produción de conocimiento "

RELACIÓN INTERIOR - EXTERIOR

" AYUDAME A HACERLO POR MI MISMO"
- María Montessori.

El verdadero conocimiento, es el que alguien logra a partir de encontrarlo el mismo, no por algo que viene dado puntualmente, para que un estudiante o profesor pueda encontrar por uno mismo los conceptos.
Se tienen que generar espácios de encuentro | diálogo | intercambio . (Sin esto NO hay aprendizaje)

HERTZBERGER - Epacio de Teatro | Gradas
escuchando opiniones.

Crea espacios compartidos para el aprendizaje de y con los pares. Y una arquitectura clave para un buen desarrollo.

importancia del ámbito.

Flexibilidad que genere situaciones de " LIBERTAD"

Gran espacialidad

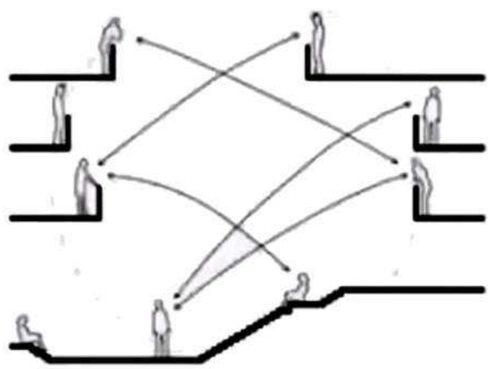
Idea de medios niveles

+

Patios en altura

Escuela Apolo Metessori - Hertzberger.

Sistema de transferencia | comunicación.



Los espacios son de libre expresión e independencia.

RE - Pensar la problemática para llegar a una solución

Una de las problemáticas de un Centro de Gestión Comunitaria es la falta de es un espacio dedicado a proporcionar formación y desarrollo a los miembros de la comunidad. Estos centros no pueden integrarse perfectamente con el tejido urbano, ya que poseen una falta de accesibilidad y conexión con el transporte público e infraestructura existente.
Dentro de este proyecto, se priorizan los espacios de capacitación, que incluyen aulas multifuncionales, laboratorios y talleres equipados con recursos digitales y tecnológicos.

Los programas y contenidos ofrecidos abarcan desde la educación técnica y vocacional hasta el desarrollo personal y profesional, adaptándose a las necesidades locales para garantizar su relevancia y eficacia.

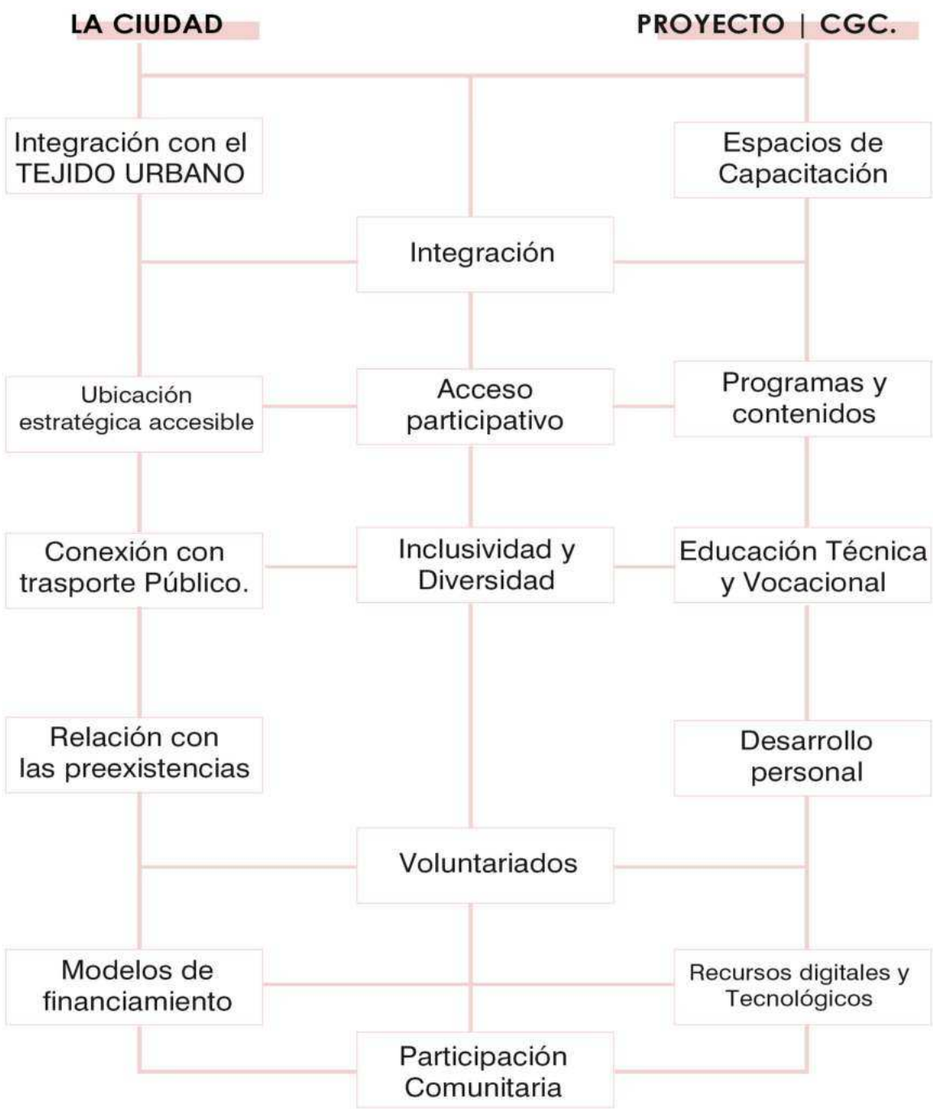
El acceso y la participación son fundamentales, promoviendo la inclusividad y la diversidad mediante programas de becas y subsidios, y ofreciendo horarios flexibles para acomodar a todos los participantes.

La participación comunitaria asegura que el centro responda a las verdaderas necesidades de la población, mientras que la evaluación y mejora continua permiten ajustar y optimizar las actividades y servicios ofrecidos.

Para abordar esta situación, es necesario repensar la arquitectura, y como se diseñan estos centros comunitarios, considerando su integración en la ciudad y en su entorno inmediato, asi como promover una mayor participación de la comunidad.

Se proponen dos conceptos:
- VISIÓN: Crear una sociedad justa, igualitaria, integrada en la que todas la personas puedan ejercer plenamente sus derechos y deberes y tengan las oporrtunidades para desarrollar sus capacidades.
- MISIÓN: Trabajar con determinación para crear un centro con la formación y acción conjunta por jóvenes voluntarios y voluntarias.

Se pretendrá construir espacios públicos de integración y participación activa de la comunidad.



PROPUESTAS PARA UNA GESTIÓN PROYECTUAL.

01| ¿Qué tipo de gestión financiará el proyecto?

Organización sin fines de lucro: En este caso, la gestión esta a cargo de un director ejecutivo o director artístico, quien supervisa todas las operaciones. También puede haber un equipo administrativo que incluya personal de finanzas, recursos humanos, y desarrollo, entre otros.

Asociaciones culturales: Por otra parte la gestión esta en manos de una junta directiva o un comité ejecutivo, quienes eligen a un coordinador o director para llevar a cabo las operaciones diarias del centro.

Entidades Gubernamientales: Si el centro es administrado por una entidad gubernamental, como un departamento de cultura o educación a nivel local o regional, la gestión puede estar a cargo de un director designado por dicha entidad.

Cooperativas o Grupos Comunitarios: Un grupo de voluntarios o miembros de la comunidad se encargará de la gestión del centro, dividiendo las responsabilidades entre ellos.

02| ¿Qué tipo de estrategias de gestión propongo?

Luego de analizar y localizar los diferentes actores sociales en la Etapabilidad del Plan Maestrso . En el proyecto se opta generar un convenio urbanístico, esto quiere decir, que se crea un acuerdo entre el Gobierno de la Provincia de Bs.As a través del Ministerio de Desarrollo de la Comunidad, articulándose con los Municipios de la ciudad de La Plata y Tolosa, organizaciónes, cooperativas y otros actores para conseguir un benificio mutuo.

Esta manera de asociación tiene como objetivo generar contraprestaciónes, colaboraciones, cooperaciónes y contribuciónes con aportes por parte del municipio y los inversores inmobiliarios.

Por último el monto y costo de la obra serán definidos mediante la realización del cómputo y presupuesto. Para financiar el proyecto pueden participar entidades prestarias nacionales e internacionales para terminar la obra.
Según el desarrollo de la obra, se desarrollará un Plan de Trabajos, programado y planificando los plazos de obra y tareas a ejecturar.

03 | CONTEXTO TOLOSA

"El barrido de escalas en la arquitectura permite una **comprensión integral del espacio**, desde la visión macro del entorno urbano hasta el detalle micro de los elementos que habitan un edificio. Solo al integrar estas diferentes dimensiones se puede lograr **una arquitectura que responda a las necesidades humanas**, respetando tanto el contexto global como los detalles que hacen única cada experiencia espacial."

La Región Metropolitana de Buenos Aires es la totalidad de los asentamientos urbanos, y sus respectivas áreas de influencia, integrados funcionalmente con el área urbana principal. Comprende una regionalización operativa y funcional que abarca a la Ciudad de Buenos Aires + 40 partidos de la Provincia de Buenos Aires.

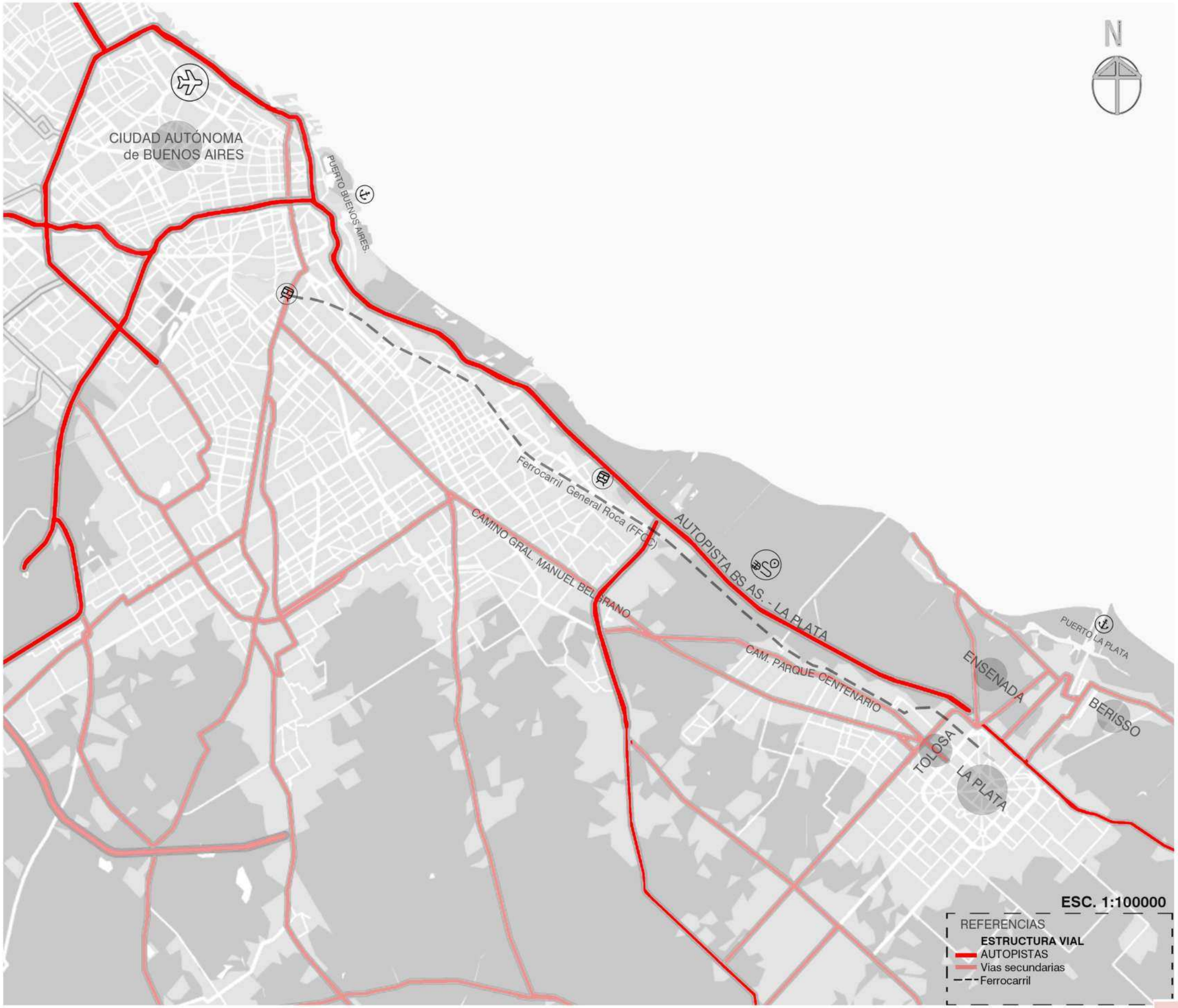
Se extiende geográficamente en una unidad metropolitana delimitada, aproximadamente, por el área que abraza el Río de la Plata, el Delta y en su límite pampeano la Ruta provincial N° 6.

La Región abarca el área que a partir del año 2003 el INDEC define en sus estadísticas como el Gran Buenos Aires (GBA) que está compuesto por la Ciudad de Buenos Aires y los partidos del Gran Buenos Aires (24 municipios), y otros 16 partidos de la tercera corona que incluyen el denominado Gran La Plata (La Plata, Berisso y Ensenada).

Es el área geográfica más poblada del país, congurándose como el **NÚCLEO CENTRAL** del sistema urbano argentino, como su incorporación a la mancha urbana en áreas consolidadas, dando lugar a un proceso de **METROPOLIZACIÓN DIFUSA.**

En el marco del PET, se considera que las regiones como el AMBA corresponden al primer tipo de intervención: áreas a cualicar, desarrollar o potenciar. Se trata de áreas dinámicas, con economías competitivas e insertas en el mercado internacional, y con un medio construido de buen grado de consolidación, con vocación de sostener su rol de generadoras de riqueza. Para ello, necesitan adecuar su infraestructura y equipamientos a las demandas presentes y futuras.

La Ciudad de La Plata es crucial en la región metropolitana de Buenos Aires por varias razones. Como capital provincial, es el centro administrativo y político de la provincia, albergando importantes instituciones gubernamentales.
En el ámbito educativo y cultural, destaca la Universidad Nacional de La Plata (UNLP), atrayendo a estudiantes, académicos e investigadores de todo el país y del extranjero, contribuyendo al desarrollo intelectual y cultural de la región.



La Plata es una ciudad planificada **fundada en 1882, por Dardo Rocha,** con un esquema regular higienista.
La Región del Gran La Plata, se ubica en el extremo sur del litoral de la **Región Metropolitana de Buenos Aires**, tiene una superficie de 1162 km2. Está formada por los partidos limítrofes de Ensenada, Berisso, incluyendo la jurisdicción del Puerto La Plata entre ambos y el partido de La Plata, que en conjunto conforman un conglomerado urbano alrededor de la ciudad de La Plata, **capital de la Provincia de Buenos Aires.** Su valoración se apoya principalmente en los recursos patrimoniales que constituyen el Casco Fundacional planificado (entre calles 51 y 53) y el eje que conecta territorialmnete a La Plata con CABA.
Por otra parte se generan un sistema de espacios verdes, encontrando en la intersección de las diafonales y avenidas mas importantes, generando una plaza cada 6 cuadras, y un gran pulmon verde, que consiste en un bosque de 60 hectareas. Estos espacios verdes se expanden hacia los limites del casco urbano, con el anillo circunvalar.

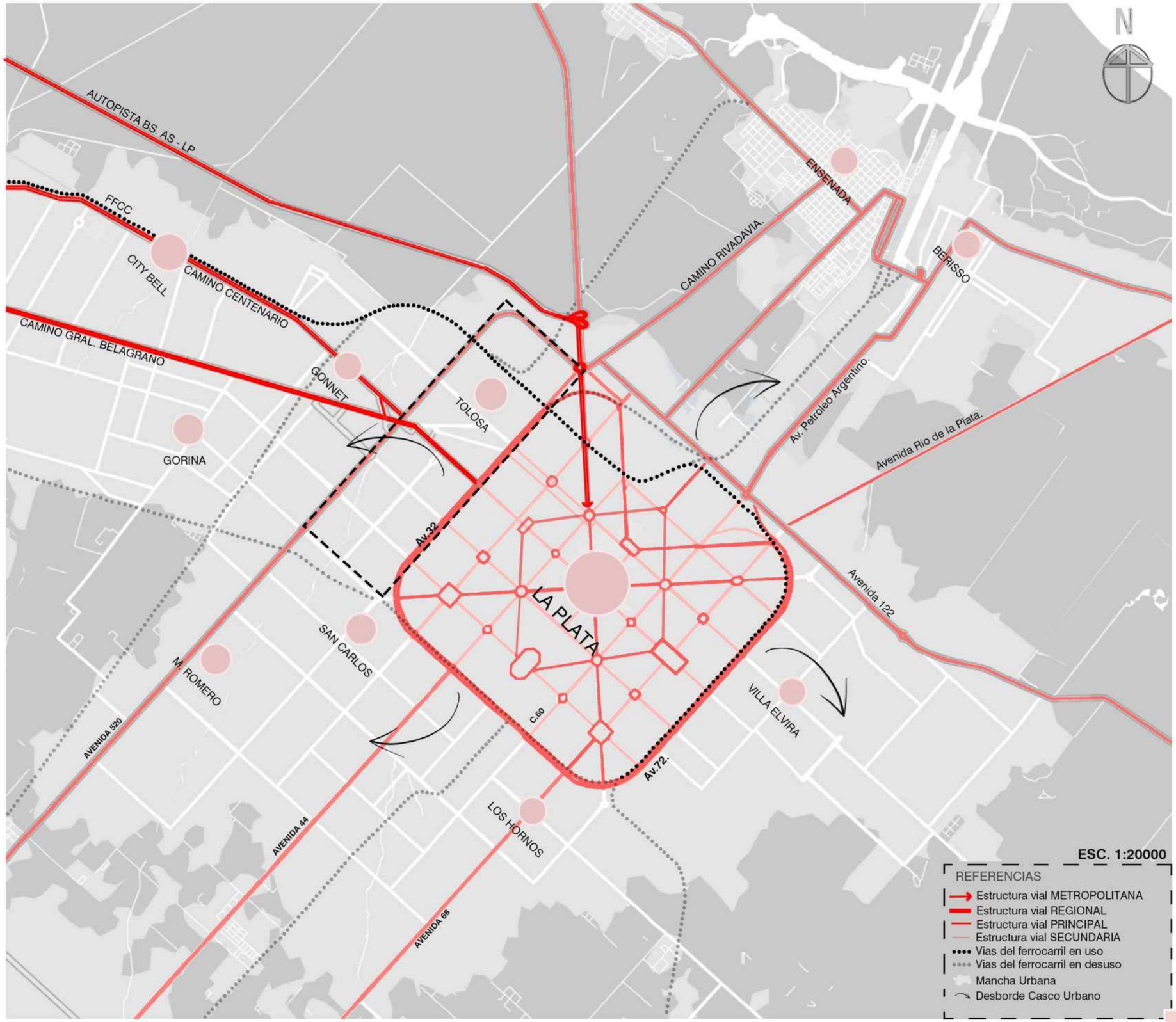
Las dinámicas territoriales más recientes, relacionadas fundamentalmente con el impacto del proceso de globalización, se verifican en procesos de desindustrialización, crecimiento urbano y degradación ambiental.
Se plantea la extensión de la autopista Bs. As - La Plata que generaria una mayor conexción.

- Población según el censo 2022 se contabilizan 768.470 habitantes (398.633 mujeres y 369.837 varones)
- Son 114.146 más que los 654.324 habitantes que se registraron en el censo 2010, lo que representa un crecimiento del 17,44%.

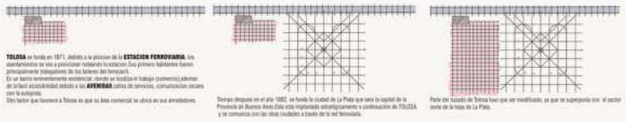
Pedro Benoit, concibió la raíz urbanística de la Ciudad de La Plata con una nueva concepción en la unión del urbanismo y los pensamientos de simetría, cuadrícula y las diagonales sobre la ciudad en una época paisajisa e higienita. Esto fue el comienzo de una NUEVO MODELO DE CIUDAD, donde la vegetación era un elemento urbano más y con mayor conexión territorial, diseñada con una plantación arbórea en calles, boulevares, parques y plazas barriales.

Desborde del casco urbano + crecimiento hacia la periferia.

Esquema de Justina Refort - PFC " Pequeño Barrio . El habitat como proyecto arquitectónico"



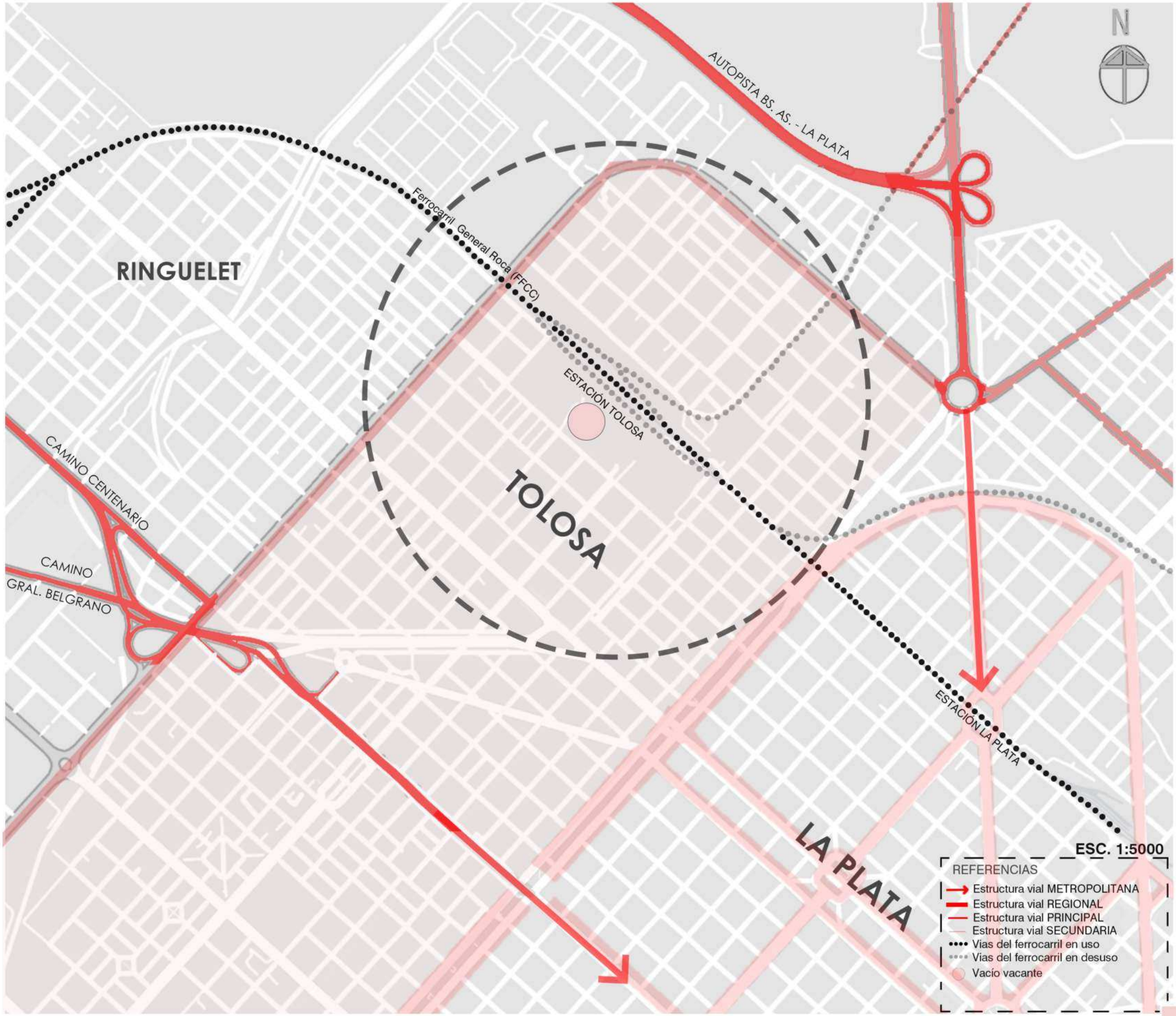
LA HISTORIA TOLOSANA Y EL FERROCARRIL



Apenas resuelta la ubicación de la nueva capital de Buenos Aires, el gobierno consideró necesario unirlas a la que pasaba a ser la capital federal mediante una línea férrea, y recurrió para ello al procedimiento más práctico y de más rápida solución: **extender los rieles del ferrocarril " Boca y Ensenada"**, inaugurando en diciembre de 1872, desde la Ensenada a nuestro pueblo, que lindaba con la nueva ciudad a levantarse. **La construcción de la línea "Ensenada-Tolosa" se realizó con tal celeridad que pudo ser habilitada el 11 de octubre de 1882, o sea un mes antes de la piedra fundacional.** Esta vía es la que llegaba a Tolosa desde Ensenada por la calle 527 y se utilizó para el transporte solo durante algunos años. como esta línea atravesaba el bañado, no llenaba todas las condiciones deseables, ordenándose entonces la construcción del Empalme Pereyra, que a la vez de ofrecer mayores ventajas, acortaban la distancia de la capital federal, pues suprimía el paso por Punta Lara. Fue inaugurada el 1 de diciembre de 1883.

En 1995 repararon las vías y se la utiliza para el transporte de carga pesada de acero desde San Nicolás-Tolosa-Planta Siderar. Casi enseguida, como complemento obligatorio, se extendió una línea sistema Decauville, con tracción a vapor, desde Tolosa hasta la plaza principal para el servicio ordinario de pasajeros y encomiendas, la que fue reemplazada pocos meses después por, el 1 de Septiembre de 1888. Esta vía férrea que partiendo de la Estación de Tolosa llamando entonces "La Plata", llegaba la estación central denominada "19 de Noviembre" ubicada hoy en el Pasaje Dardo Rocha, con una extensión de 3600 kilómetros. Esta antigua denominación de las estaciones "La Plata" a la de "Tolosa".

El ferrocarril fue fundamental para conectar Tolosa con el resto del pais y permitir el crecimiento económico y poblacional del barrio. La conexión ferroviaria desde y hacia Tolosa, generando una fuerte demanda de servicios y productos.



Tolosa es un barrio sin planifiar la cual se encuetra dividida por una gran barrera urbana que son las vias del ferrocarril, la cual marca una gran separación, generando grandes conflictos en la zona. Por otra parte se identifican potencialidades que son consideradas y tomadas para poder mejorar la situación actual de Tolosa.

SISTEMAS DE MOVIMIENTO Y ACCESIBILIDAD

CONFLICTOS :
- Dificil acceso a las vias.
- Servicio de colectivo deficiente.
- Vias inactivas.
- Congestionamiento de transito en av. 528 y cruce de vias.

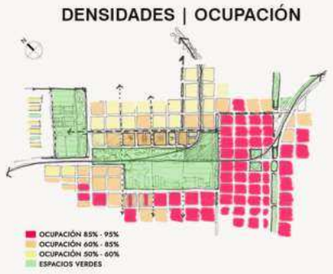
POTENCIALIDADES:
- Punto baricentrico entre RMBA - La Plata.
- Buena accesibilidad, y posible bajada de la autopista Bs. As. - LP.

EQUIPAMIENTOS - USOS

CONFLICTOS :
- Falta de infraestructura de calidad.
- Ausencia de alumbrado público en inmediaciones a las vias.

POTENCIALIDADES:
- Barrio cargado de potencial historico y cultural.
- Predio vacante para espacio público.
- Vecinos culturalmente activos.

DENSIDADES | OCUPACIÓN



CONFLICTOS :
- Desigualdad de desnidades a ambos lados de las vias.
- Espacios verdes degradados.
- Ocupación informal lindera a las vias.

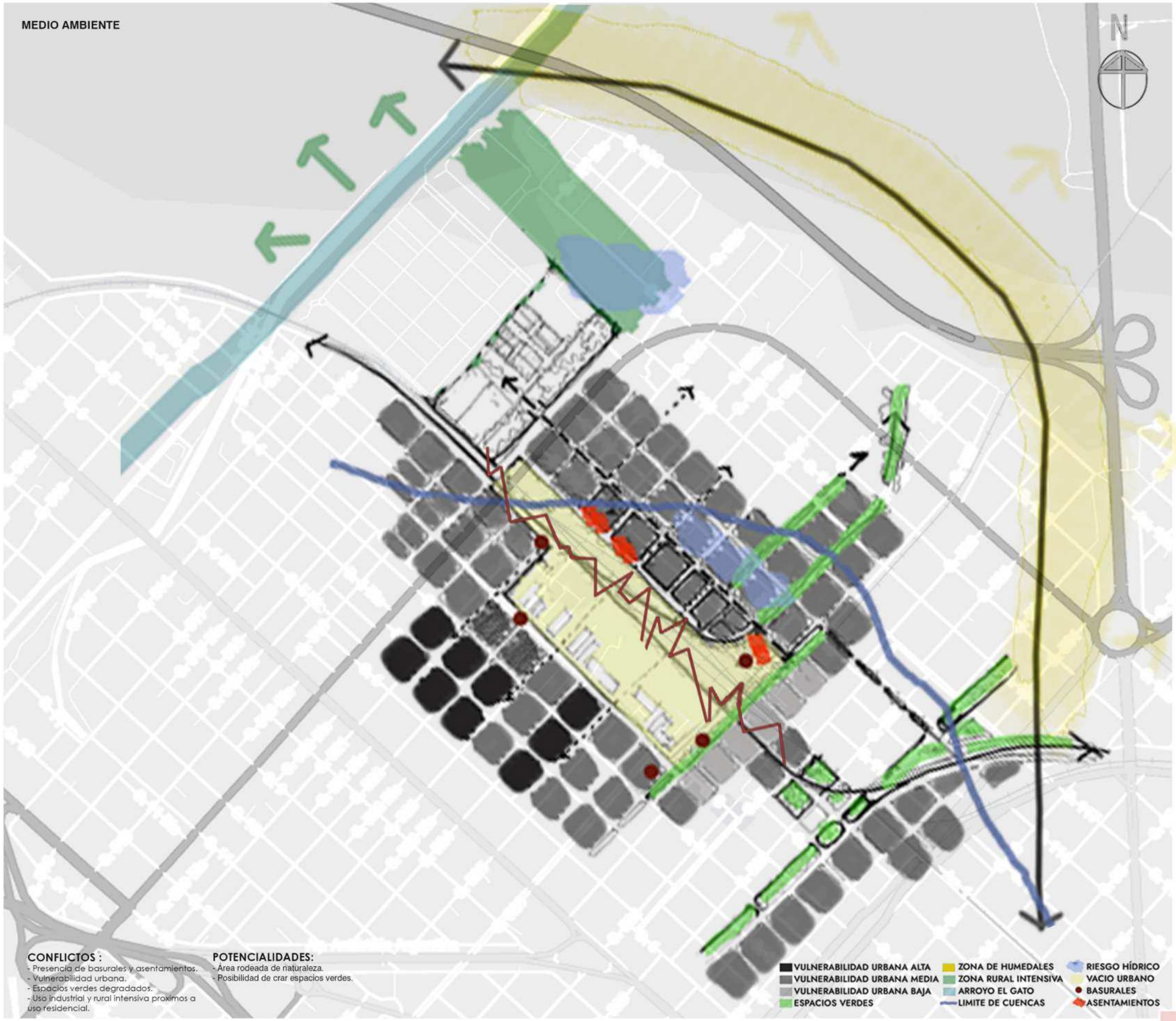
POTENCIALIDADES:
- Gran vacio urbano vacante.

CONFLICTOS - BARERAS URBANAS

CONFLICTOS :
- Inseguridad y vulnerabilidad social.
- Limites visuales.
- Desigualdad social.
- Barera urbana

POTENCIALIDADES:
- Gran vacio, que permite eliminar las barreras urbanas y sociales

MEDIO AMBIENTE



CONFLICTOS :
- Presencia de basurales y asentamientos.
- Vulnerabilidad urbana.
- Espacios verdes degradados.
- Uso industrial y rural intensiva proximos a uso residencial.

POTENCIALIDADES:
- Área rodeada de naturaleza.
- Posibilidad de crar espacios verdes.

04 | SITIO

“ Tolosa como nueva centralidad, **proponiendo el arte de organizar espacios** permitiendo romper con las barreras sociales”

Autores Proyecto Urbano - **Medina**, Maria Florencia | **Olivero Saib**, Lalo | **Floriani** Karen

¿QUÉ CIUDAD QUEREMOS?

Una ciudad que tome como presima los deseos del sujeto, con espacio para las nuevas generaciones que eligen vivir en grandes ciudades con centros de formación y buena calidad de espacios y equipamientos urbanos . Con alternativas para que los habitantes crezcan y produzcan la ciudad deseada . Con pequeñas intervenciones en una ciudad **PATRIMONIAL** para convertirla en una **NUEVA CENTRALIDAD.**

¿ QUÉ ES UNA NUEVA CENTRALIDAD ?

Proponemos una nueva centralidad dinámica que aporte a la descentralizaciòn del centro tradicional (La Plata) contribuyendo a darle una identidad y potenciando el crecimiento del barrio de Tolosa.
Mediante espacios multifuncionales y autosuficientes buscamos balancear la distribución de diferentes equipamientos, empleo, vivienda y reducir los costos de desplazamiento

CIUDAD POR Y PARA EL BARRIO.

¿CIUDAD DE LOS 15 MINUTOS ?

Ciudad policéntrica, que ofrece mejor calidad de vida en distancias cortas, y permite acceder más fácilmente a las seis funciones sociales urbanas esenciales que son: habitar, trabajar, aprovisionarse, cuidarse, aprender, descansar.

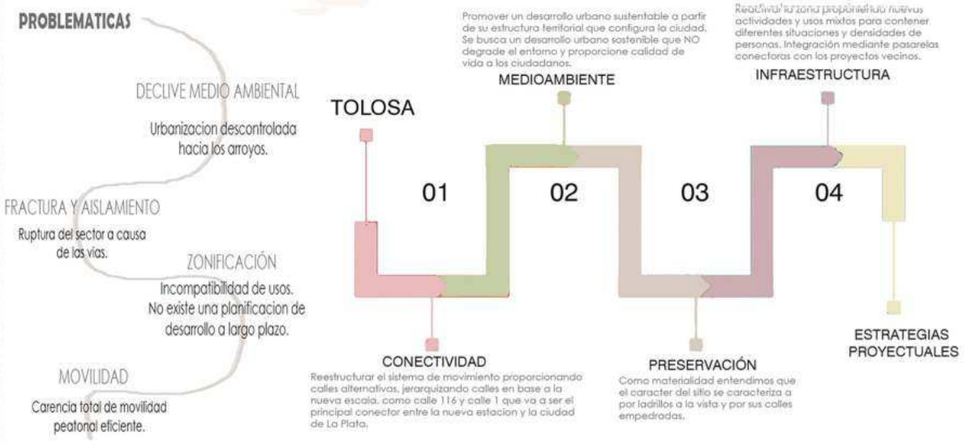
¿ QUÉ OBJETIVOS TIENE ?

Tiene como objetivo ofrecer a los residentes una ciudad serena, con más proximidad, menos estresante y menos horas de transporte.

¿ CUÁLES SON SUS BENEFICIOS ?

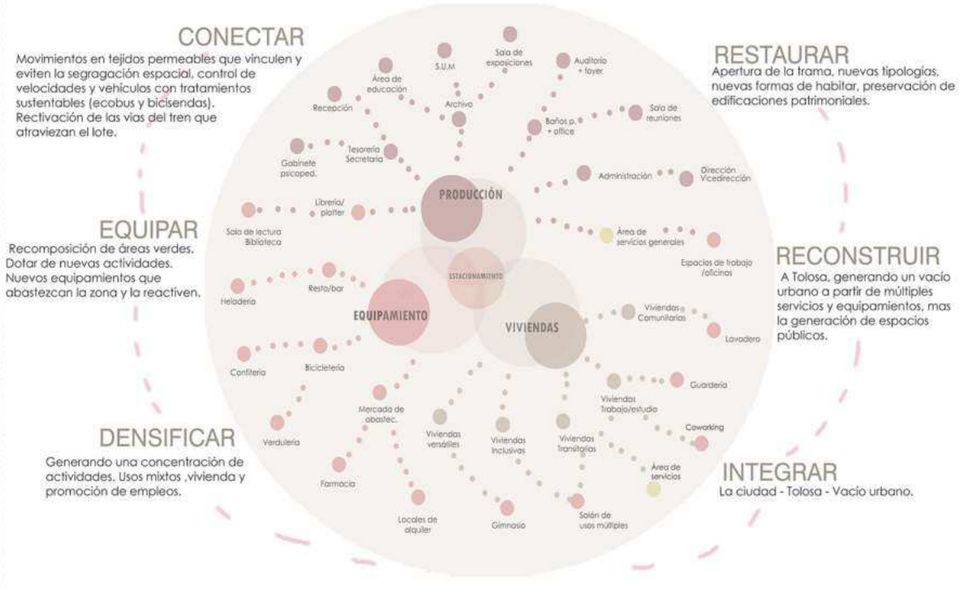
En lo ambiental, se promueve la movilidad a pie o en bicicleta y se desalienta el uso del vehículo particular, contribuyendo así a reducir la contaminación.
En lo social, fomenta un mayor sentido de comunidad, garantiza una vida urbana más dinámica, inclusiva .
En lo económico, se fomenta una distribución más equitativa y pareja dentro de las ciudades.

PROPUESTAS A PARTIR DE LINEAMIENTOS

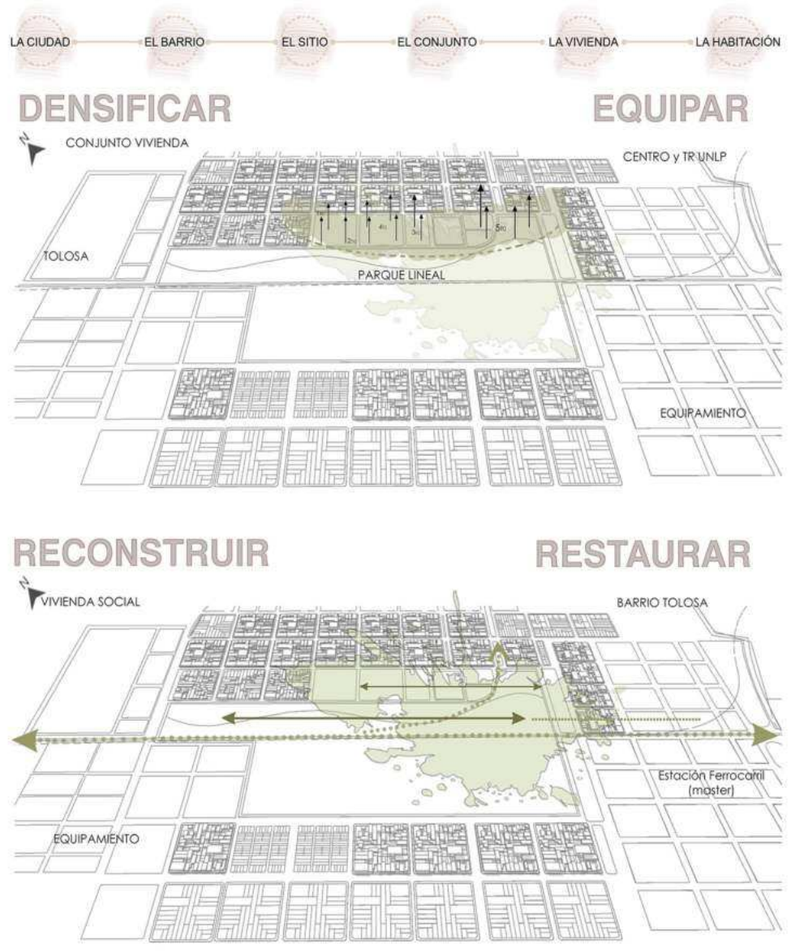


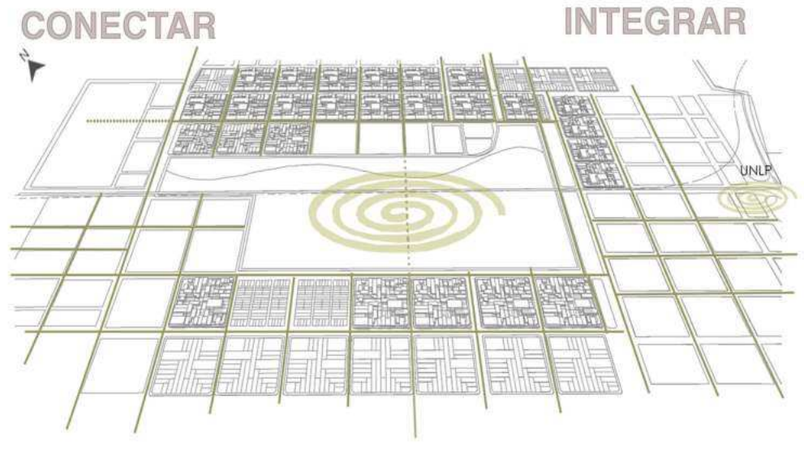
ESTRATEGIAS PROYECTUALES

Despues del análisis de los lineamientos, localizamos una serie de Estratégias Proyectuales que van a refortalecer la idea de la CIUDAD de los 15 MINUTOS, integrando a TOLOSA como "NUEVA CENTRALIDAD"



DESARROLLO + CRECIMIENTO + EMPLEO + REACTIVAR





Autores Proyecto Urbano - **Medina**, Maria Florencia | **Olivero Saib**, Lalo | **Floriani** Karen

Roberto Burle Marx.
| Parque de Ibirapuera Sao Paulo | 1953.

OBJETIVOS PRINCIPALES

Marca la transición entre el parque privado y el público mediante el recurso a fracturar el conjunto en unidades que al aproximarse a las edificaciones se geometrizan, tomando prestados motivos ornamentales de la tradición bahiana y facilitando la visión tanto cinestésica como estática de los motivos compositivos desplegando pasarelas elevadas para la contemplación de sus composiciones.

CRITERIOS PROYECTUALES

En Ibirapuera el uso de los jardines ornamentales minerales, las plantaciones y la organización del agua aparecen como materiales equivalentes en su importancia y extensión, con los que elabora su noción madura del pintoresco tropical.

TEMA y ESTRATÉGIAS DE INTERÉS

Se eligió este referente porque la disposición del paisaje, nos llamó la atención el cómo Burle Marxs le daba una entidad al paisaje para dejar de ser algo secundario y pasa a ser parte de un todo con los proyectos que se implanten. Permitiendo asi al usuario a poder recorrerlo, quedarse a admirarlo, apropiarse de él, permitiendo al visitante enontrarse y ser parte del parque.
Por otra parte el parque como ARTE, ya que hace alusión a un cuadro de pintura, por los colores que acompañan el recorrido, esto hace que el parque tenga una impronta demasiado grande y resalta sobre todo lo demás.

Candilis, Josic & Woods
| Universidad Libre de Berlín | 1964 - 1979.

OBJETIVOS PRINCIPALES

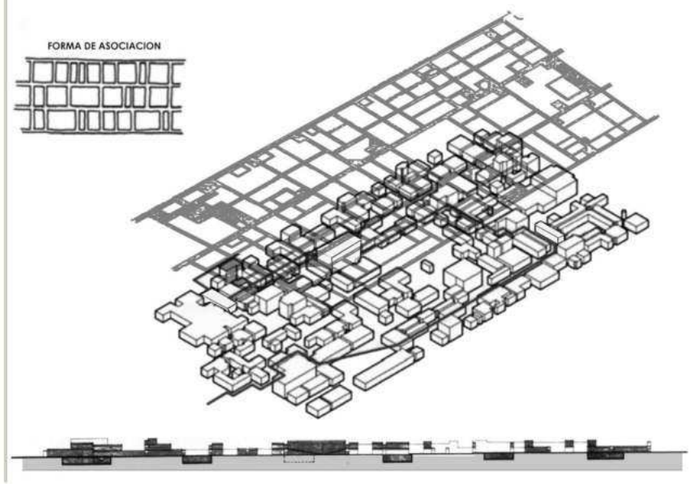
El objetivo del proyecto fue la idea de ir acoplando edificios nuevos a los existenntes a través del tiempo, respetanto el patrón inicial. Luego mediante patios se va a ir delimitando los espacios de expansión. Se generan tipos de edificios generados mediante un sistema de agrupación abierto al crecimiento y camcio, de baja altura y gran densidad, se basa en un riguroso orden interno y una indeterminación en la forma.

CRITERIOS PROYECTUALES

Parte de una red isótropa de calles cada 36 metros, y una estructura con una malla de 9 metros, proponen una estructura continua que se extienda hasta los límites del área vacía.
Y es en esa idea de la extensión continua donde radica la necesidad de dotar de luz y ventilación a esa alfombra continua de hasta cuatro plantas de altura sobre rasante y de un par de plantas enterradas.

TEMA y ESTATÉGIAS DE INTERÉS

Se eligió este referente porque es un organismo que se mueve, que está dispuesto a todo tipo de transformaciones. Como en cualquier fragmento de un tejido urbano tradicional, está constantemente sujeto a la alteración, destrucción y redefinición, en un concepto dinámico de proyecto urbano. Debe estar atenta y dispuesta a los programas cambiantes, tal como relatan los diagramas de crecimiento y cambio. Y esa disposición se traduce en soluciones técnicas que deben facilitar la transformación. Es un organismo que crece, porqué además de todas las estrategias de crecimiento extensivo, también tenía previsto el crecimiento vertical, con la adición de programas.



Oscar Niemeyer
| Superquadras en Brasilia | 1959.

OBJETIVOS PRINCIPALES

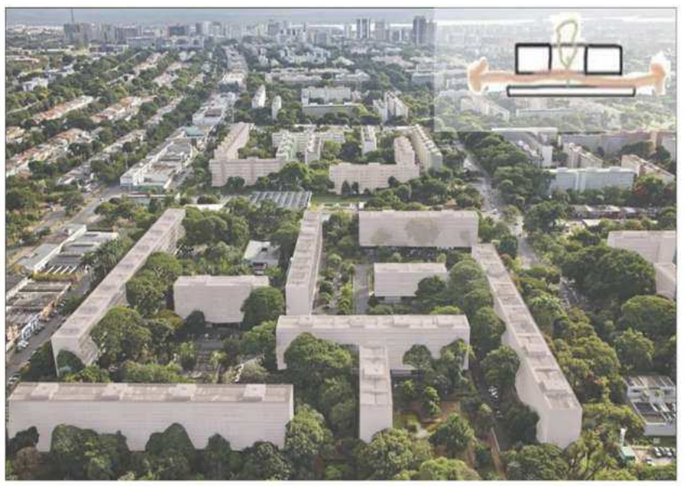
El objetivo del proyecto fue la elavoración de una superquadra y el desarrollo de su concepción urbana, planificando la disposición de los edificios resindeciales, asi como las vías de circulación y equipamientos públicos, como escuelas, plazas y áreas deportivas. Una segunda etapa consistió en la planificación completa a nivel de anteproyecto de uno de los edificios residenciales.

CRITERIOS PROYECTUALES

Se propone una integración al sitio, a través del símbolo de la cruz, que signica posesión de espacio.
La organizción de la cidad debía ser un "antídoto" a la separación de clases sociales y a la arquitectura debía prevenir la discriminación social e influir sobre nuevos modos de vida.

TEMA y ESTATÉGIAS DE INTERÉS

Se eligió este referente por el diseño de los bloques, que crean un espacio para que las personas socialicen.
Los edificios nunca tocan el suelo, siempre estan suspendidos por columnas, este concepto fue desarrollado para que las personas puedan moverse libremente en cualquier dirección dentro de las supercuadras.
Siempre se va a generar una relación vivienda - equipamiento ya que siempre existen espacios de ocio como parques y zonas verdes que pueden ser utilizados por el barrio.



Referencias
| Proyectuales

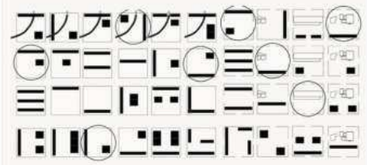
¿QUÉ TOMÉ DE ESTOS REFERENTES?

Tomamos estos referentes para generar el master plan, donde incorpoamos una GRILLA en el cual predomina el eje vertical, que se va armando mediante el dato de las calles que conforman las manzanas circundantes.
El objetivo del proyecto es generar una grilla que se posicione cada dos manzanas uniéndolas y generando estas SUPERMANZANAS llenas de equipamiento y dividido en sectores que le van a responder a distintas situaciónes del master plan.

Combinación para el diseño de las manzanas.

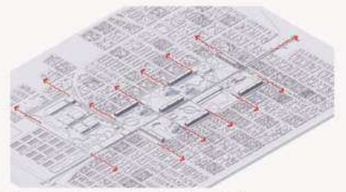
Para lograr esto planteamos una serie de combinaciones de posibles supermanzanas, donde tomamos dos datos primordiales para lograr este patrón.

- Tomar como dato la preexistencia de los galpones ferroviarios.
- Medidas de manzana como dato.
- El mismo FOS en todas las manzanas.
- La misma altura en todos los bloques.
- Tipologia de bloque para vivienda y planta cuadrada para equipamiento.



Posibilidad de Crecimiento

Al igual que la universidad de Berlin, el Master Plan tiene una posibilidad de CRECIMIENTO, ya que si se toma el mismo patrón de grilla y se replica en las demás manzanas existentes, se puede generar una GRAN CIUDAD PLANIFICADA, donde predomine el verde y el FOS se respete en todas las manzanas. Ya que consideramos que con el cambio del CÓDIGO URBANO las manzanas circundantes podrian cambiar y crecer en altura.
Por eso generamos una grilla que brinde el crecimiento medido y mantener una armonia en TOLOSA.



EL verde como sustento de la composición urbana.

Por ultimo para conformar el parque tomamos a Burle Marx, generando en el master extensos lechos de plantación curvilineos, logrando asi una PROMENADE en el parque que permite que los visitantes se encuentren, que no solo sea de pasante sino que sean parte del parque. Devolviéndole así a la personas el verde que la ciudad se robo.

Autores Proyecto Urbano - ***Medina***, Maria Florencia | ***Olivero Saib***, Lalo | ***Floriani*** Karen

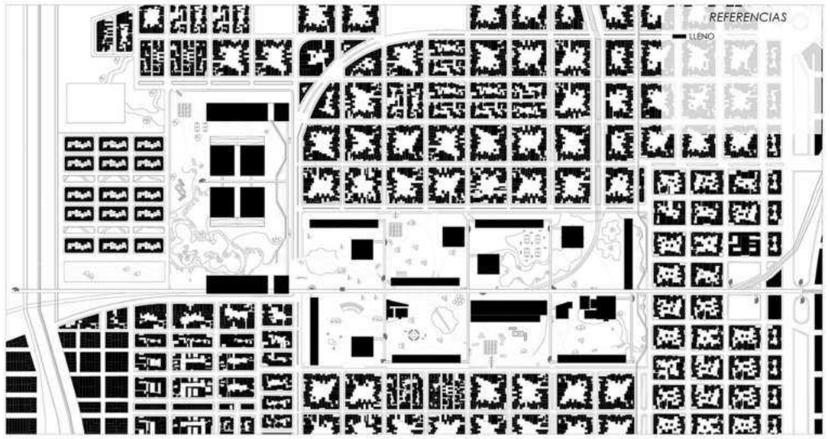
REFERENCIAS

1. VIVIENDAS PROCREAR
2. NODO DE INTERCAMBIO
3. NODO CULTURAL
4. NODO DEPORTIVO
5. NODO EDUCATIVO
6. NODO TECNOLÓGICO
7. CALLE AÉREA + 4.50
8. ESTACIÓN BIMODAL
9. CENTRO DE CONVENCIONES
10. MERCADO REGIONAL
11. INCUBADORA DE PYMES
12. MUSEO TECNOLÓGICO.
13. CENTRO TECNOLÓGICO.
14. TALER Y MUSEO FERROVIARIO E HISTORIA LOCAL.
15. EQUIP. DE ALTA DENSIDAD.
16. RECEPTÁCULO VOCACIONAL.
17. VIVIENDA DE ALTA DENSIDAD.
18. ESTACIONAMIENTO PÚBLICO.

CORTE URBANO

SINTESÍS CONCEPTUAL

LLENOS



Se propone generar una **PERMEABILIDAD** en el parque lineal,destancando su vacio predominante. generando una roptura de la trama integrando los bordes urbanos. No se recompone linea municipal, generando un respiro e interelacion con las manzanas fundacionales de tolosa.

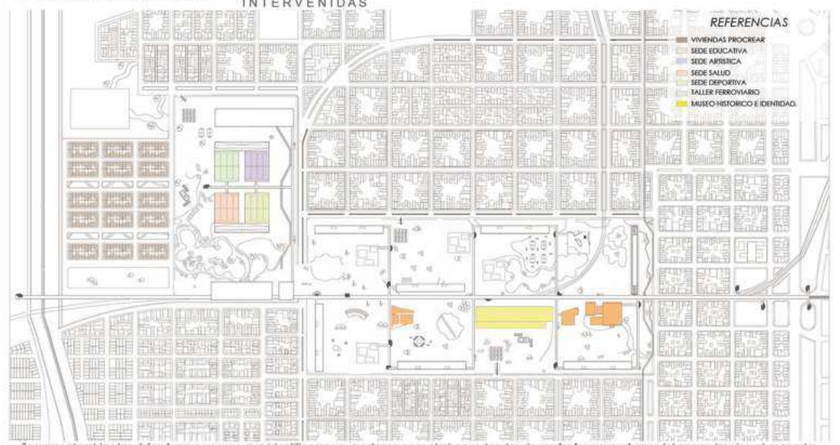
VACÍOS

EL VERDE

EL VERDE COMO SUSTENTO DE LA COMPOSICIÓN URBANA
"PARA HACER VERDE HAY QUE ROMPER EL SISTEMA"

PREEXISTENCIAS

INTERVENIDAS



Tomamos tambien las **viviendas procrear** ya que identificamos que estas se encontraban rodeadas de **cuatro barreras urbanas** (el arroyo, las vias, el mecado y el verde) por ello decidimos tambien tomarlo como identidad y adaptarlo a nuestro master para que asi se pueda generar una TOTALIDAD. Al plantear la **REVALORIZACÓN**, en el mercado generamos un RECEPTACULO VOCACIONAL en el cual va a contener distintos programas apoyandose en el parque y respondiendo a las viviendas procrear(estas ya no son mas una barrera) Y los talleres ferovarios se pensaron como MUSEOS para preservar **la identidad e historia** de Tolosa.

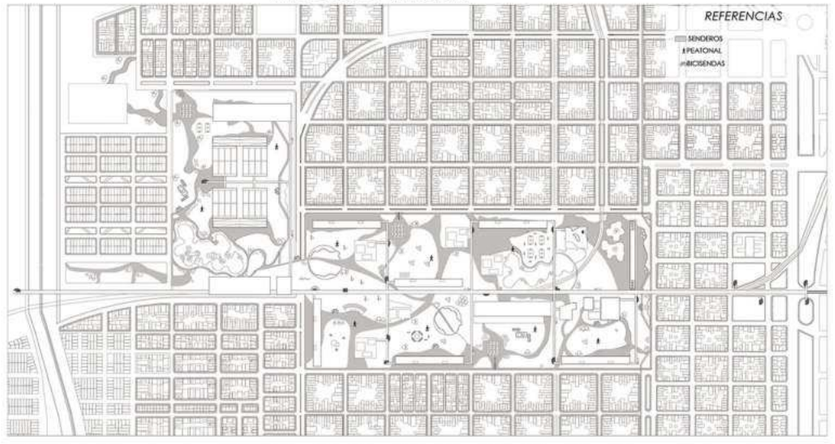
VACÍOS

EL AGUA

El agua se distribuye por el master plan, se utiliza como **arquitectura paisajista**, ya que refleja el paisaje. La naturaleza efímera y receptiva del efecto de reflexión desafía la percepción visual de las personas; genera curiosidad, invita al contacto y promueve la relación entre la gente y el lugar.

SIS. DE MOVIMIENTO

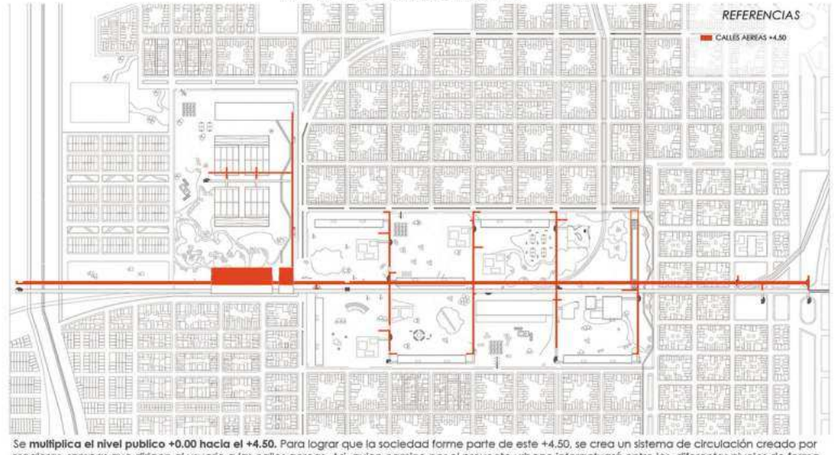
NIVEL CERO PEATONAL



Al mudarse la estación a Tolosa, y convirtiendose en nueva centralidad, se toman medidas para que no se desborden las calles de transporte. Generandose espacios peatonales, dandole lugar al usuario.

SIS. DE MOVIMIENTO

NIVEL +4.50 CALLES AÉREAS



Se **multiplica el nivel publico +0.00 hacia el +4.50.** Para lograr que la sociedad forme parte de este +4.50, se crea un sistema de circulación creado por escaleras, rampas que dirigen al usuario a las calles aereas. Así, quien camine por el proyecto urbano interactuará entre los diferentes niveles de forma imperceptible. **Los mayor punto de influencia es la terminal inermodal y la circumbalación,** ya que es el punnto conector de las calles aereas al parque, tambien se piensa colocar la calle aerea principal sobre las vias del tren para darle respuesta a esta barrera, y que empiece a tener relación con todo el parque.

VACÍOS

FORESTACIÓN (DISTRIBUCIÓN de ARBOLES)

Se toma el **sistema forestal Plarense**, ya que se busca seguir con el tradicional planteo forestal con el fin de integrar el **BOSQUE** desde **La Plata a Tolosa** e integrando nuevas especies que se adapten a las condiciones que el parque aporte. Estos son ubicados para generar distintas sensaciones de **calidez y "contencion"** en el parque. Tambien se genera un corredor verde acompañando las calles.

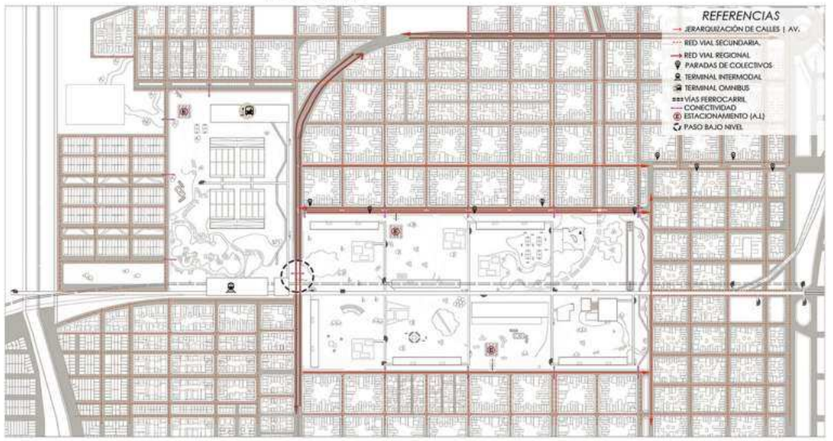
USOS DEL SUELO

NUEVO CÓDIGO URBANO

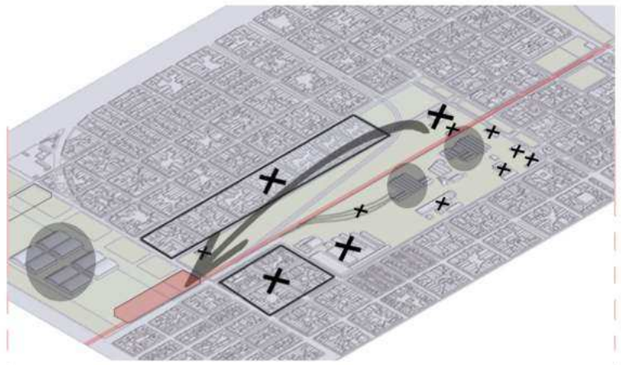
Actualmente el codigo urbano vigente de Tolosa acepta hasta cuatro niveles de altura en las edificaciónes. Por ello se **REDEFINE** el **CÓDIGO URBANO** pensando en los bordes urbanos como una herramienta para repensar la ciudad permitiendo generar espacios de luz, aire, calidez sonora y vegetación.

SIS. DE MOVIMIENTO

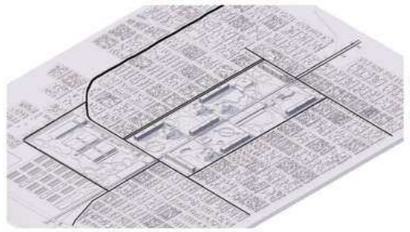
VEHÍCULAR



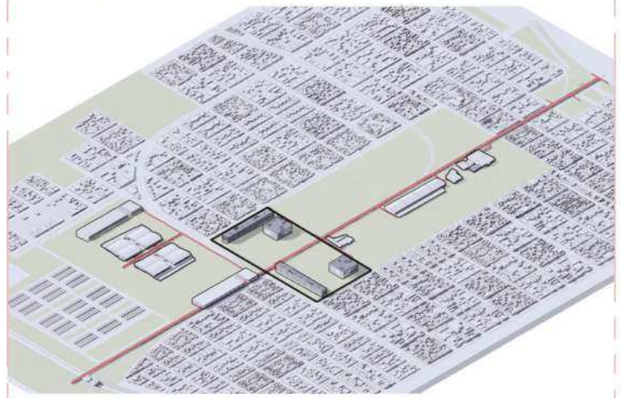
Se localizan y ponen en valor las redes viales, con sus respectivas jerarquías. Acompañando los recorridos del omnibus, Tambien se popone una nueva estación intermodal, como radio de **INFLUENCIA.**



ETAPA 1

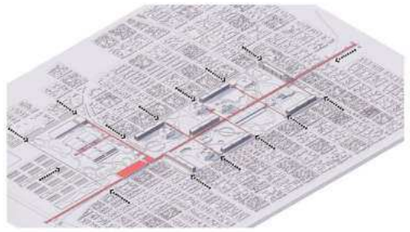


VÍAS PRINCIPALES

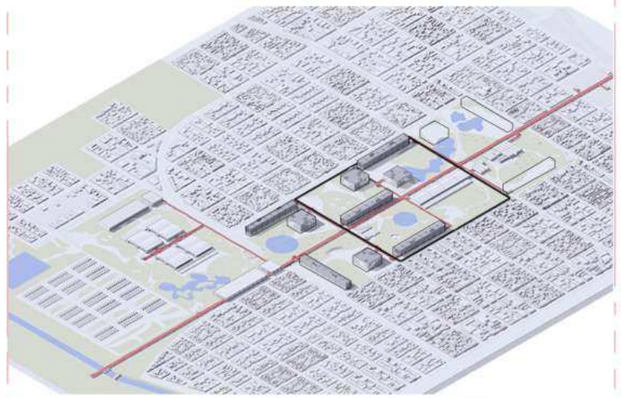


ETAPA 2

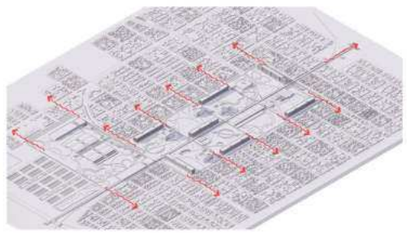
VERDE



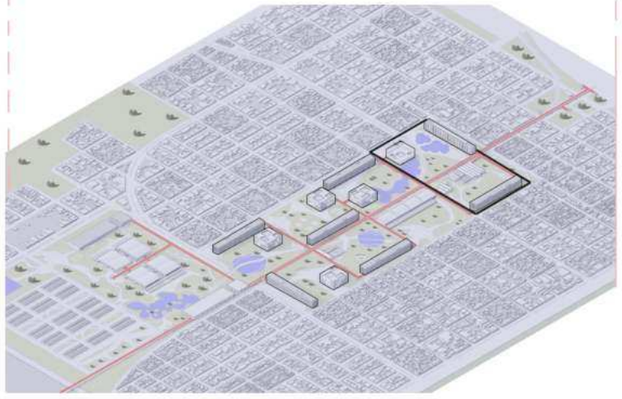
INTEGRACIÓN + CONEXIÓN



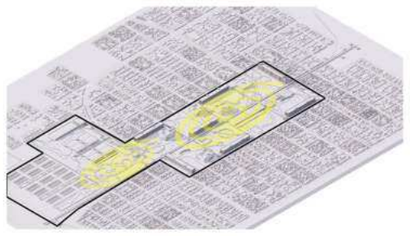
ETAPA 3



PROPUESTA PARA CRCER | EXPANDIRSE



ETAPA 4



TOLOSA COMO NUEVA CENTRALIDAD

Reconocimiento del sitio | ETAPA 1

DIAGNÓSTICO Y REGLAMENTACIONES: Al considerarse el traslado de la estación de trenes de la Plata a Tolosa. La primera aproximación del sitio es reconocer el tejido blando o lotes degradados los cuales se van a tomar para formar parte del proyecto. Se propone un cambio de las ordenanzas, para delimitar la altura de viviendas unifamiliares para no perjudicar las futuras edificaciones que albergan viviendas y equipamientos. Reestructuración del FOS y FOT + DENSIDAD.

MOVILIDAD : Modificación de la estructura vial circundante, reordenamiento del sistema circulatorio, mejora de las calles existentes, ensanches de vereda, trazados de bicisendas y calles peatonales. Nuevas paradas de transporte público, e identificación de lotes vacantes, degradados o en desuso. Consolidación y renovación del tendido del tren eléctrico, sus plataformas, cabinas de atención.

Construcción de paso bajo nivel en avenida 520. Inicio de calle aérea sobre el + 4.50, sobre las vías del tren con el fin de conectar peatonalmente, y coser linealmente el parque desde el arroyo del gato pasando por la estación hasta el paso bajo nivel sobre la avenida 32.

INFRAESTRUCTURA: Demolición del predio de la estación y reubicación sobre avenida 1 y avenida 520.

Poner en valor las preexistencias, tomando un nuevo diseño estructurado y equilibrado por sus actividades determinadas relacionadas con el lleno y los programas de los nuevos edificios. Y el vacío apropiado por las personas.

Por último, se comenzará a sectorizar los espacios para las futuras intervenciones de infraestructuras. Renovación del arroyo del gato + articulación Viviendas procrear. Se remueven las vias conectoras al galpón ferroviario.

Compra y demolición de manzanas aledañas al parque para poder integrar la ciudad.

PARQUE LINEAL: Limpieza del terreno + Propuesta de parque lineal público que articule los distintos frentes urbanos, acompañado de un sistema de paisaje proyectando los árboles que nacen en el bosque Platense y en las localidades del Norte (Villa Elisa, City Bell, Gonnet) se expandan hacia Tolosa, buscando dejar de lado la concentración de ciudad para hacer que el vacío predomine sobre el lleno y tenga incluso mucho más valor.

ETAPA 2

MOVILIDAD : Continuación y articulación de la calle aérea en el +4,50 a las nuevas construcciones

INFRAESTRUCTURA: Se considera un llamado a concurso a arquitectos y estudios de arquitectura para la realización de los proyectos. Los nuevos edificios existentes van a ser ubicados bajo criterio de pertenecer y potenciar los espacios verdes dentro de la manzana, alentando al recorrido peatonal en el sitio.

Dar inicio a la construcción del Nodo Cultural con edificaciones residenciales (primera etapa), compuesta de tipologías flexibles y construcción por modulación dimensión de la unidad habitacional según el usuario requiera, además de la incorporación de su zócalo comercial y plataforma (sobre el Nivel 0 y el +4.50 subdividiendo en cuatro paquetes programáticos). Construcción de equipamientos públicos culturales pertenecientes al Nodo.

PARQUE LINEAL: Limpieza del terreno + Parque público.

Propuesta de parque lineal público que articule los distintos frentes urbanos.

ETAPA 3

MOVILIDAD : Continuación de la construcción de la calle aérea en el + 4.50, para coser los zócalos comerciales de vivienda.

Creación de un circuito de sendas peatonales y una red de bicisendas.

INFRAESTRUCTURA: Construcción de equipamientos públicos, como herramientas para fomentar el sentido de pertenencia del barrio.

Continuación de edificaciones residenciales (segunda etapa).

Se inicia a la construcción del segundo y tercer Nodo (deportivo y educativo) con edificaciones residenciales (primera etapa), compuesta de tipologías flexibles y construcción por modulación dimensión de la unidad habitacional según el usuario requiera, además de la incorporación de su zócalo comercial y plataforma (sobre el Nivel 0 y el +4.50 subdividiendo en cuatro paquetes programáticos). Construcción de equipamientos públicos pertenecientes a su Nodo.

PARQUE LINEAL: Se propondran excabaciones para generar espacios absorbentes, para esto se generan lagos en las distintas partes del parque.

Realización de solados sobre el parque que cosen todo el plan maestro + Incorporación del mobiliario urbano al parque.

ETAPA 4

MOVILIDAD : Se pondrá en marcha el Tren eléctrico Universitario más ameno con el sector y el ambiente. Este conectará Tolosa - La Plata y Tolosa - Punta Lara.

Finalización de la construcción de las calles aéres + 4.50, terminando de coser todo el conjunto.

INFRAESTRUCTURA: Intervención en los usos del sitio y creación de actividades de ocio tanto nocturnos, enfatizando la ciudad continua.

Se inicia a la construcción del último Nodo (Tecnológico) con edificaciones residenciales (primera etapa), compuesta de tipologías flexibles y construcción por modulación dimensión de la unidad habitacional según el usuario requiera, además de la incorporación de su zócalo comercial y plataforma (sobre el Nivel 0 y el +4.50 subdividiendo en cuatro paquetes programáticos). Construcción de equipamientos públicos pertenecientes a su Nodo.

Finalización de las edificaciones residenciales, con la incorporación de los lotes anteriormente retirados, la finalización del parque y sus nuevos programas y la reestructuración de las manzanas linderas.

Se propone un patrón de crecimiento a futuro, ya que la grilla el parque compuesta por la calle aérea sobre el +4.50 está pensada para expandirse en relación a cómo lo haga Tolosa.

PARQUE LINEAL: Se termina el equipamiento urbano que sigue la misma idea de conectar y a su vez homogeneizar los barrios aledaños.

ACTORES CLAVES.

- Vecinos del sector, comercios.
- Municipalidad de La Plata.
- Secretaria de Planificación Estratégica.
- Secretaria de Planamiento Urbano.
- Secretaria de espacios públicos y obras.
- Vialidad provincial y nacional.

PROMOTORES PÚBLICOS

- Municipal
- Provincial
- Nacional
- Privado

ACTORES CLAVES.

- Vecinos del sector, comercios.
- Municipalidad de La Plata.
- Colegio CAPBAUNO.
- Sede UNLP.
- Facultad de Arquitectura.
- Gobierno de la Provincia de Bs.As (regional)

PROMOTORES PÚBLICOS

- Municipal
- Provincial
- Privado

ACTORES CLAVES.

- Municipalidad de La Plata.
- Sociedades Culturales.
- Inversionistas inmobiliarios.
- Gobierno de la Provincia de Bs.As (regional)
- Empresarios vinculados al turismo (inversores privados)

PROMOTORES PÚBLICOS

- Municipal
- Privado

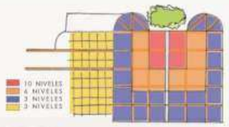
ACTORES CLAVES.

- Municipalidad de La Plata.
- Ministerio de Transporte
- Secretaria de espacios públicos y obras.
- Empresas prestadoras de Servicios (EDELAP)
- Inversionistas inmobiliarios.
- Gobierno de la Provincia de Bs.As (regional)
- Empresarios vinculados al turismo (inversores privados)

PROMOTORES PÚBLICOS

- Municipal
- Privado

CÓDIGO URBANO.



Se detecta que los edificios con mayor altura se encuentran en la zona central del casco urbano (eje fundacional) y decrece en altura hacia la periferia.

REFOLMULACIÓN CÓDIGO URBANO TOLOSA.

¿Cuánto porcentaje de crecimiento se puede absorver en el sector?

FOS. Max. 60% libre = 15840 m2
40% ocupado = 10560 m2

FOT. Max. 2,5 = 66000 m2
Altura máx. = 10 niveles
DENSIDAD VIVIENDA. = 1000hab/ha
DENSIDAD EQUIP. Y PRODUCCIÓN: 2000 hab/ha

Superficie viviendas 50%	FOT máx. ---------- 38060 m2
Superficie equipamiento 20%	FOT máx. ---------- 10900 m2
Superficie R.V PROYECTO 30%	**FOT máx. ---------- 17200 m2**
Superficie circulaciones 20%	FOT máx. ------- ---- 13200 m2

CONTENIDO Y PROGRAMACIÓN

¿Qué tipo de contenido y actividades se promueven en este Sector? ¿Hay espacio para la experimentación, el debate y la crítica, o se tiende a favorecer solo ciertos tipos de expresión cultural?

CRITERIOS PROYECTUALES

SOLUCIÓNES A LA NECESIDAD SOCIAL

Son pincipios o normas a partir de las cuales se pueden tomar determinadas decisiones respecto a la resolucion del proyecto.
Propone lograr que el edificio se integre con el entorno con un caracter de pertenencia y pertinencia, generando espacio públicos donde las personas puedan interrelacionarse.

-Espacios de encuentro
-Adaptabilidad
-Relacion con el exterior
-Integracion con las demás viviendas

-Espacio exterior propio
-Flexibilidad
-Espacios comunitarios
-Espacios para el trabajo

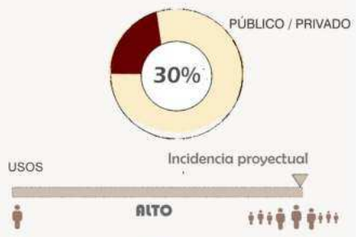
PROGRAMA

¿ QUÉ ES ?

Es una guia de pautas/ intenciones adoptadas para satisfacer las necesidades del usuario. Nos sirve de disparador para proyectar diversas formas de habitar el espacio de cada individuo.
Aporta valores y sentidos que serán fundamentales para el desarrollo del proyecto.

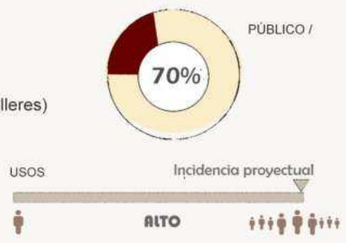
EQUIPAMIENTO URBANO
¿ DE QUÉ TIPO ?

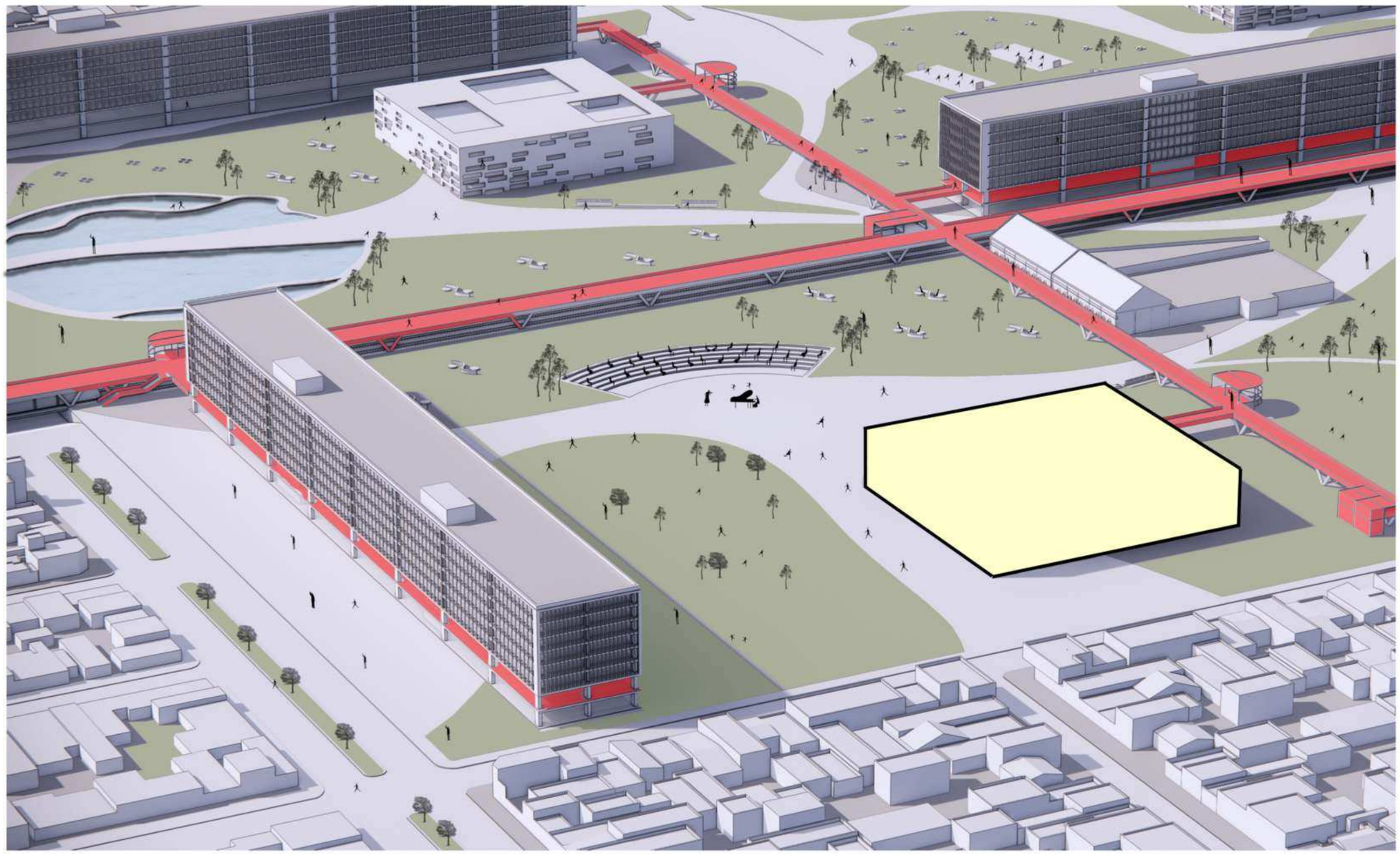
1) Comercio de abastecimiento diario
2) Resto/ Bar
3) Espacios de trabajo
(Oficinas, Coworking, talleres)
6) Salón de usos múltiples.
7) Biblioteca
8)Estacionamiento



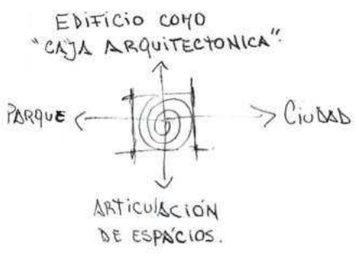
RECEPTÁCULO VOCACIONAL
PROGRAMA

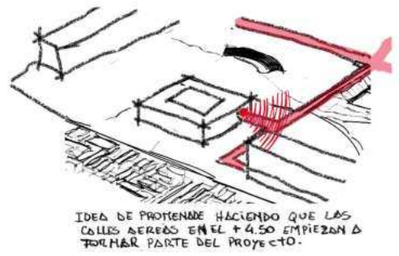
1) Administración
2) Área de Investigación y desarrollo.
3) Espacios para la enseñanza (aulas | talleres)
4) Incubadora (Oficce)
5) Lugar de exposiciones
6) Espacios para la comunidad.
7) Sala audiovisual / Conferencias
8) Auditorio.
9) Servicios generales.





APROXIMACIONES FORMALES PRELIMINARES, ALTERNATIVAS, VOLUMETRÍAS





VALORACIÓN PROYECTUAL

Partiendo del analisis de los tres paquetes del programa hacemos un mayor enfasis en la parte productiva lo que relaciona el desarrollo y crecimeinto de los habitantes.
Como segunda jerarquia planteamos las diversas formas de habitar que se ven entrelazadas por el equipamiento urbano.

PRODUCIR
HABITAR
EQUIPAR

05 | CONCEPTO

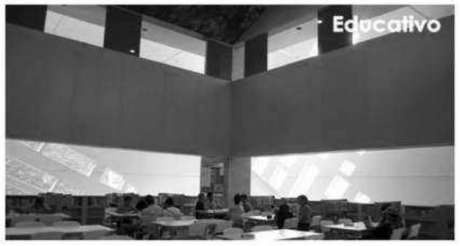
"La gestión comunitaria es un **proceso participativo que busca fortalecer las habilidades y conocimientos de los miembros de una comunidad,** permitiéndoles identificar, analizar y resolver sus propios problemas, promoviendo el empoderamiento colectivo y la sostenibilidad de las soluciones."

¿CÓMO SON LOS CENTROS COMUNITARIOS?

Para responder de la mejor manera posible al tema, es necesario analizar cómo son los Centros Comunitarios existentes, cuáles son sus características y sus principales problemas.
La primera cuestión a analizar es el PROGRAMA, es decir, que actividades llevan a cabo estos centros, de qué manera las realizan y cómo agrupan los programas. En ellos predominan las actividades de tipo CULTURAL y DEPOTIVO, como son auditorios, teatros, microcines, talleres de danza, música, arte, canchas, tambien aparecen bibliotecas, salas de lectura y aulas, relacionado con lo EDUCATIVO, y por ultimo están los programas de OCIO, y recreación, como bar/cafe, plazas públicas, espacios de descanso y expansión. En algunas, que tiene un caracter más CÍVICO, se generan actividades administrativas y municipales, respondiendo a un descentralización gubernamental.

El segundo tema a analizar es la cuestión FORMAL y ESPACIAL, es decir, ¿ cómo son estos centros?,¿cómo responden al entorno y a la historia del lugar?
En algunos casos. cuando la situación de implantación lo permite, SE ABREN A LOS ESPACIOS PÚBLICOS, crean plazas, pasantes y espacios exteriores abiertos a la ciudad que pueden ser usados por toda la comunidad y sirven de expansión del edificio.
Estos espacios se dan interiormente, generando atrios cerrados y áreas de uso colectivo en el interior del edificio, o en las terrazas.
Por ultimo, están los edificios que son PURAMENTE FUNCIONALES, respondiendo estrictamente al requerimiento programatico, dejando de lado la cuestión formal y espacial.

1. ENFASIS EN DIFERENTES PROGRAMAS



2. CREACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS

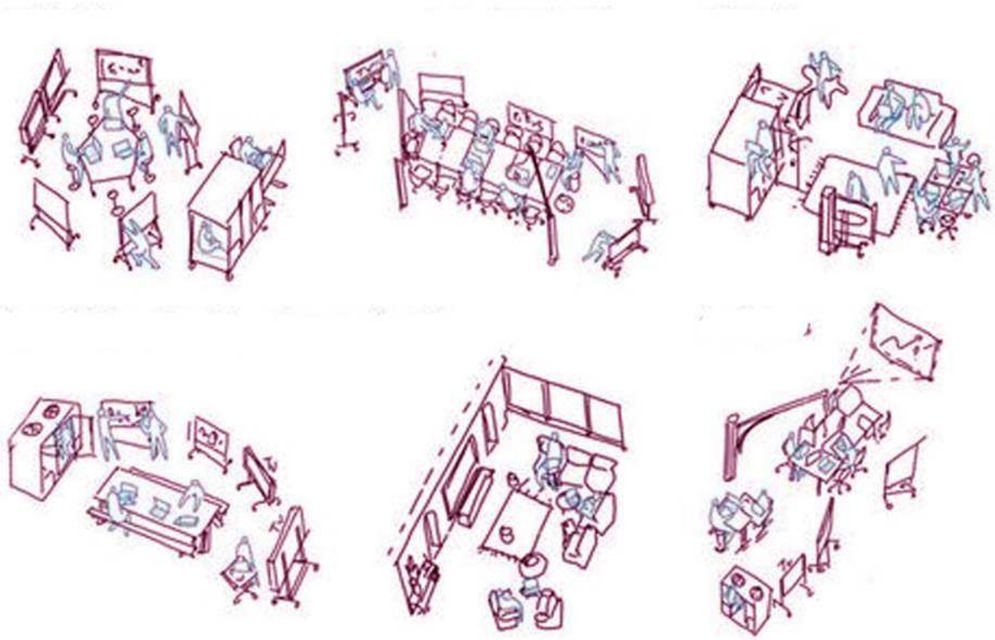
¿QUÉ ESPACIOS QUIERO GENERAR?

01| Espacios de Difusión
Se enfoca en la exhibición, promoción y venta de todo lo desarrollado en los talleres del proyecto.
Se realizan exposiciónes temporales y permanentes, ferias de arte, presentaciones artísticas y todo tipo de eventos que tengan como objetivo difundir y dar a conocer el trabajo de los creadores.

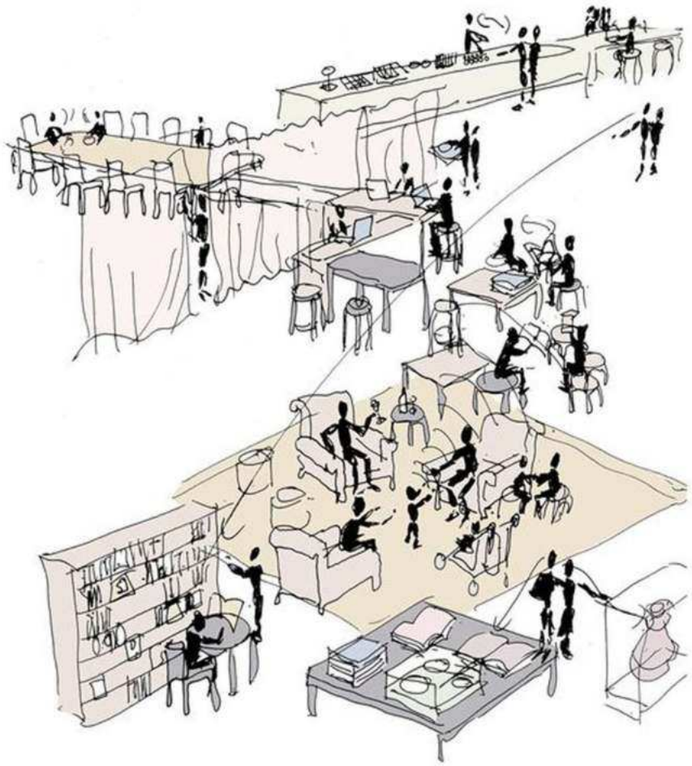
02| Participación
Se enfoca en la participación activa de la comunidad.
Se trata de ofrecer oportunidades para que los visitantes puedan interactuar y colaborar en la realización de poryectos tanto eseñanza como aprendizaje, y poder compartir sus propias creaciones y visiones con otros miembros de la comunidad.

03| Encuentro
Creación de un espacio de encuentro y conexión entre la comunidad y la cultura, el arte, y el aprendizaje. Busca promover la integración y el fomento de la diversidad cultural, a traves de actividades y eventos que permitan a la comunidad a participar y poder reisentarse en la sociedad.

04 | Aprendizaje.
Tiene como objetivo ofrecer oportunidades de aprendizaje y capacitación para la comunidad. Se llevarán a cabo talleres, cursos, charlas y conferencias que permiten a la comunidad profundizar en sus conocimientos sobre diferentes disciplinas.



01 | Espacios con flexibilidad de uso
Se piensan espacios que permiten adaptarse a las necesidades cambiantes de la comunidad, fomentan la interacción y la creatividad, generan un mayor sentido de pertenencia y apropiación del centro por parte de la comunidad.
Tambien permite la creación de un ambiente dinámico y versátil, fomentando la interacción y la creatividad en un entorno de intercambio y experimentación motivando la participación y la vida en comunidad.



02 | Espacios de interacción e intercambio
Se piensan para permitir la creación de una comunidad cultural activa y participativa que aprecia, crea y difunde la participación comunitaria.
Resignifican los espacios intermedios ya que a traves de la exposición, que la comunidad puede experimentar el trabajo en equipo y tener acceso a nuevas ideas y perspectivas. Se encuentran fundamentalmente en el nivel +4.50, en relación directa a la Ciudad, pero también son escenciales en el resto de los niveles.

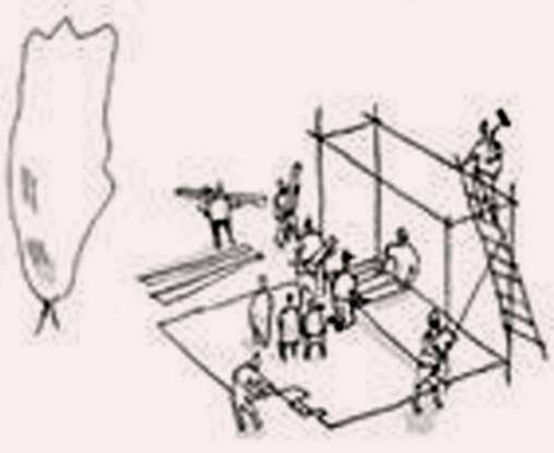
¿PARA QUÉ TIPO DE USUARIOS ESTA DEDICADO MI PROYECTO?

01 | PERSONAS DE LA COMUNIDAD

Son aquellas personas que interactúan entre sí y participan en actividades colectivas que contribuyen al desarrollo y bienestar de la comunidad.
A veces comparten sus necesidades comunes y la colaboración mutua para alcanzar objetivos compartidos.
Estos usuarios pueden asistir con el objetivo de aprender, desarrollar habilidades, resolver problemas específicos o acceder a recursos que el Centro les proporciona.
Este centro se ocupa de generar una reinserción a sociedad a personas de la comunidad. Y poder ayudarlas para que puedan alcanzar un crecimiento personal.

02 | PERSONAS VOLUNTARIAS

Son aquellas personas que cumplen la acción de realizar actividades de manera libre y sin recibir una compensación económica a cambio, con el objetivo de contribuir al bienestar de otras personas, comunidades. Los voluntarios ofrecen su tiempo, habilidades y esfuerzo para ayudar en diversos ámbitos como la educación, el medio ambiente, la salud, la ayuda humanitaria.
Estos se encargan de coordinar los talleres verticales y demas actividades que se realizan en el centro.
Son los destinatarios de la formación o apoyo, y pueden involucrarse activamente en el proceso educativo o productivo del taller.



03 | ESPECTADORES

Son aquellas personas que acuden principalmente en condición de observadores y espectadores para poder presenciar y participar de alguna exhibición o propuesta artistica / cultural o taller abierto.
Son personas que asisten a un evento o actividad con el propósito de observar, sin intervenir ni participar activamente en su desarrollo. Su función es presenciar lo que ocurre, ya sea en un contexto de entretenimiento, educativo o informativo, como en espectáculos, obras de teatro, conferencias o exposiciones. Aunque no interactúan directamente con lo que sucede, su presencia puede tener un impacto en la atmósfera del evento.

Vilanova Artigas y Carlos Cascaldi

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO. (FAU-USP) | 1956 - 1977.

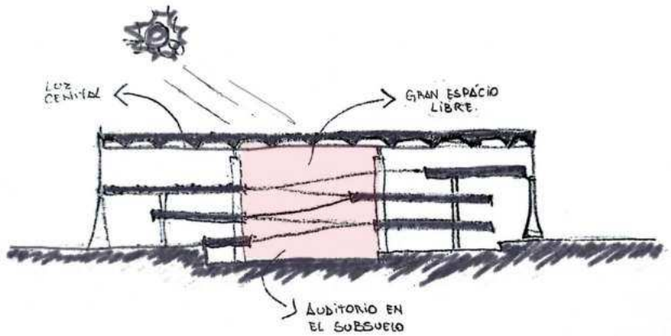
OBJETIVOS PRINCIPALES

"La composición del espacio está enmarcada por el simple y elegante diseño de las columnas estructurales y la representación material del programa en la superficie del cerramiento. Artigas cataliza el ensamble con el techo; optimizando el requerimiento de dar refugio y utilizando el espacio para proveer una experiencia agradable del edificio en un ambiente inundado de luz y templado.

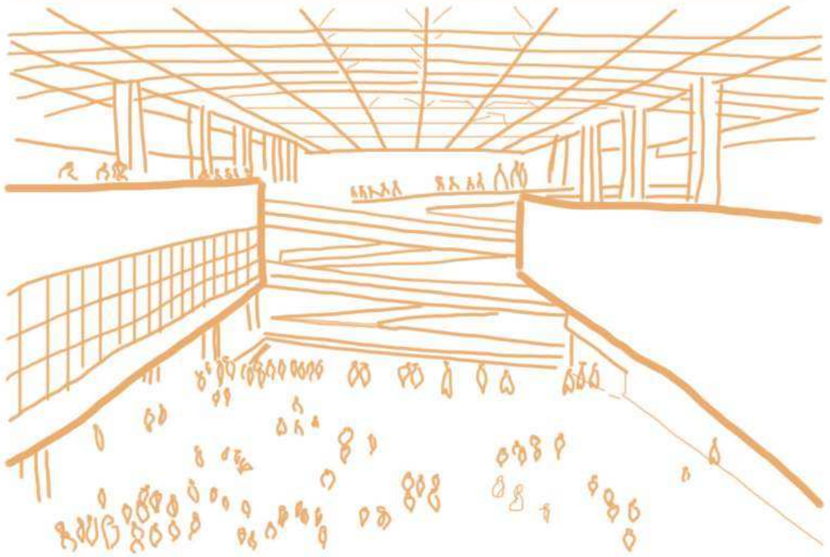
TEMA y ESTRATÉGIAS DE INTERÉS

- El espacio es abierto e integrado, evitando divisiones y haciendo del espacio un lugar funcional. - Gran espacio libre central en torno a la cual se distribuyen todas las áreas funcionales.
- La circulación del proyecto se dispone al rededor de un gran vacío ventral, que forma a ser lo principal del edificio con su gran cubierta, este se encarga de concetar visualmente todos los espacios, mediante los medios niveles.
- No existen puertas de entrada ni espacios pequeños, con la intención de generar un espacio donde se puedan realizar todas las actividades requeridas.
- Cubierta con entrada de luz cenital.
- Auditorio en el subsuelo lo que permite liberar el centro .

MORFOLOGÍA | GENERACIÓN FORMAL DEL ESPACIO



RELACIÓN MULTIPROGRAMÁTICA + GRAN VACIO CENTRAL



Le Corbusier.

CARPENTER CENTER FOR THE VISUAL ARTS. EE.UU | 1963.

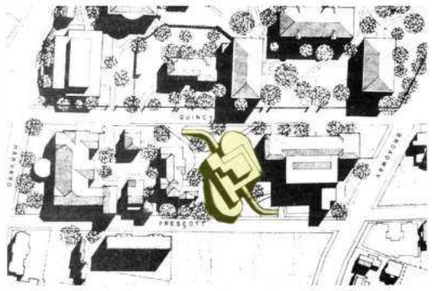
OBJETIVOS PRINCIPALES

Paseo arquitectónico que une las dos calles y atraviesa un volumen que utiliza las formas flexibles . la rampa del paseo se presenta en forma de S que une las calles casi en un despegue y atraviesa el Centro por un gran portal, donde los transeúntes pueden ver los estudios. Los cinco niveles del edificio y la función de abrir espacios de trabajo flexibles .

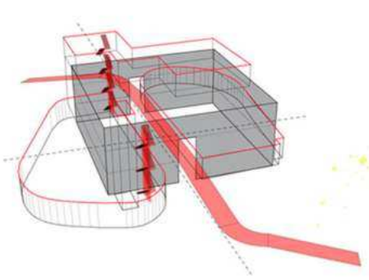
TEMA y ESTRATÉGIAS DE INTERÉS

- El edificio propone la función de pasaje
- La rampa permite inspeccionar los elementos arquitectónicos de Le Corbusier, así como las actividades de los talleres dentro del edificio.
- Relación Arquitectura - Objeto + Arquitectura - Ciudad .
- Relación con lo multiprogramático .
- La Rampa como forum del conjunto articulador de lo interno y lo externo.
- Edificio que sobresale entre todo el entorno, convirtiendolo en Hito Urbano.
-El edificio tiene dos circulaciónes, una que se dispone con la calle aérea, más pública. Por otro lado se dispone una circulación por dentro del edificio pas semipública.

MORFOLOGÍA | ESPACIO PÚBLICO COMO PROYECTO

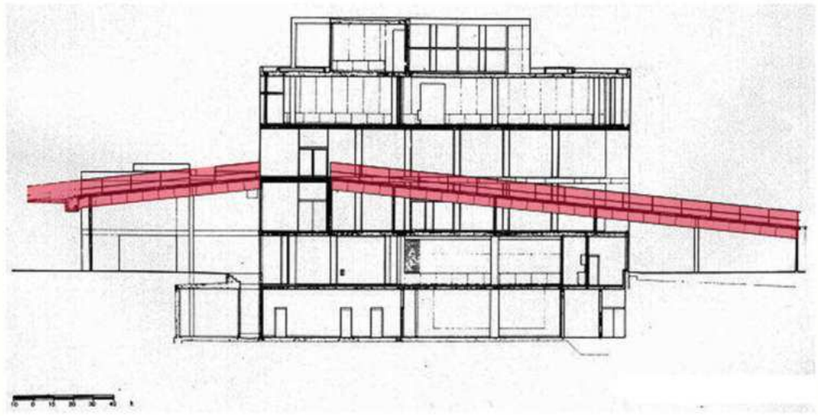


RELACIÓN EDIFICIO - ENTORNO



RAMPA QUE ATRAVIEZA EL EDIFICIO

Propuesta de una rampa como "PROMENADE ARQUITECTÓNICA"



Deriva Taller de Arq + Guillermo Mir + Jesica Grötter.

CAMPUS VIRTUAL UNC. CÓRDOBA | 2018

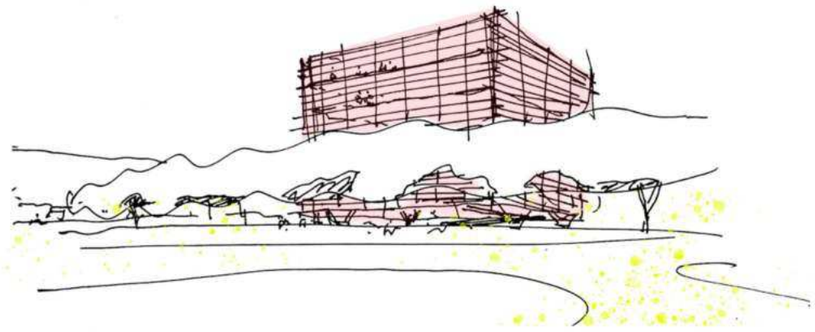
OBJETIVOS PRINCIPALES

El volumen emerge por encima de la vegetación existente, destacándose en el paisaje, sin interrumpir la continuidad del parque.
Se destaca la planta baja libre, permeable hacia el paisaje y hacia las actividades recreativas generando un área de interacción social flexible y apropiable.

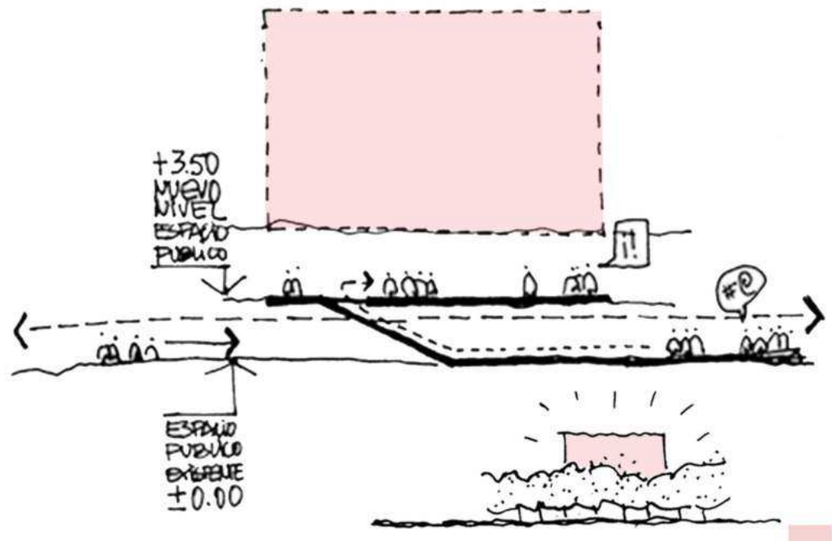
TEMA y ESTRATÉGIAS DE INTERÉS

- La rampa propuesta ofrece una continuidad fluida entre el espacio público.
- Condición Arquitectura objeto + Arquitectura - Ciudad. | Se genera una interacción con la ciudad.
- La fachada actúa como faro, ya que de noche se ilumina y es una gran atracción.
- El edificio se dispone de una caja contenedora con una fachada translúcida que permite que el edificio destaque sobre su entorno.
- Espacios inbetween, generación de espacios dentro de otros espacios. Disposición de caja dentro de otra caja. Estos espacios tienen la capacidad de enriquecer la experiencia del usuario, ofreciendo momentos de pausa, interacción, o simplemente de transición.

MORFOLOGÍA | GENERACIÓN FORMAL DEL ESPACIO



CAJA CONTENEDORA DE ESPACIOS



06 | PROYECTO

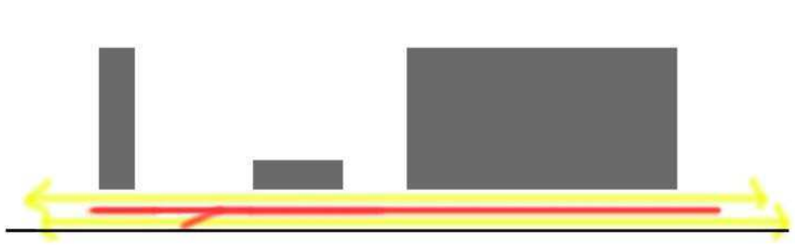
" Un edificio destinado a **estimular la generación de concocimientos** que permitan a la comunidad lograr tomar decisiones informadas y participar activamente en la mejora de sus condiciones de vida, fomentando la autonomía y la autoorganización. Un edificio destinado a **colaborar, aprender, generar e interactuar.** Estas serán las líneas guías para su desarrollo"

"Las ciudades tienen la capacidad de proveer algo para todos, sólo porque, y sólo cuando, son creadas por todos."

Muerte y vida de las grandes ciudades - Jane Jacobs.

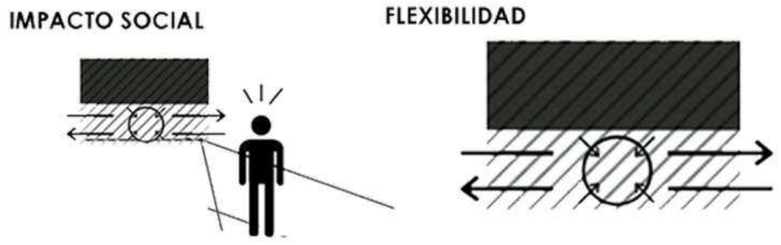
FAU Facultad de Arquitectura y Urbanismo | UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA

Relación con la ciudad - Proyecto Urbano
| PROYECTO URBANO



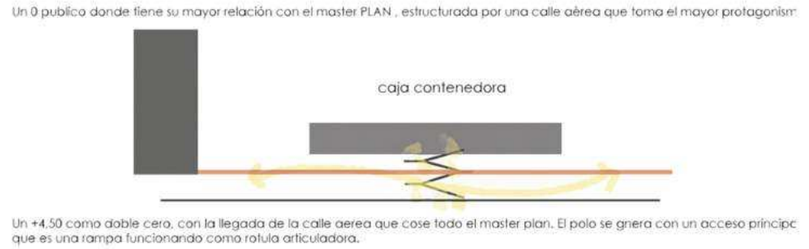
El proyecto se encuentra implantado dentro de una super manzana, la cual se conecta con otros edificios tanto residenciales como de equipamientos para la ciudad.
Unos de los objetivos es integrar el espacio natural al proyeto, proponiendo fomentar la conexión de la comunidad con la naturaleza que promueva un estilo de vida amigable.
Es por eso que el edificio intenta fusionarse con el parque creando espácios verdes, como plazas secas, patios de expansión cubiertos, y semicubiertos que se extienden al parque, para generar una transición dentro el espacio natural y lo construido.
Este buscara acompañar a su entorno, por eso se propone la utilización de materiales de bajo impacto ambiental y tratando de ser lo más transparente y permeable posible.
Por ultimo para que el proyecto funcione es necesario la conexión del edificio con su entorno urbano. Por eso se plantea dos accesos directos uno desde la calle y otro desde el proyecto urbano, que permite la integración del edificio con la ciudad.

Interacción con la escala barrial
| PROYECTO URBANO



La conexión del proyecto con la ciudad de Tolosa es fundamental para su éxito ya que se pretende la integración y poder generar la ciudad como un TODO.
Por otra parte para el cumplimiento de sus objetivos comunitarios que intencionan el proyecto.
Es por eso que el edificio busca integrarse al tejido urbano existente, fomentando la participación de la comunidad local a traves de la creación de espacios publicos y flexibles.
Se crea un acceso directamente al proyecto desde el barrio, el cual permite conectar directamente con el proyecto, permitiendo que este se abra al barrio y que sea un espacio convocante, que llame al ciudadano a entrar al edificio y que lo recorra, que se apropie de él y lo haga parte de su día a día.
IMPACTO SOCIAL: Generar un edificio característico con un impacto visual moderno y tecnológico que provoque interés por conocer las prestaciones del mismo en la comunidad.
FLEXIBILIDAD: Proporcionar espacios de usos comunes no específicos que permitan la diversidad de usos según las necesidades del programa.

RELACIÓN + 4.50 COMO DOBLE CERO EN ALTURA
| PROYECTO



Se presenta una calle aérea que juega un papel central en la estructura del master plan, conectando diferentes áreas del barrio y sirviendo como un eje principal de circulación.
Facilita la movilidad peatonal y ciclista, reduce la dependencia del tráfico vehicular y mejorar la accesibilidad.
La calle aérea toma protagonismo como un conector vital, promoviendo un flujo constante y organizado de personas a través del espacio urbano.
Se enfatiza la importancia del espacio público como punto de conexión entre el master plan y la comunidad. Estos espacios están diseñados para fomentar la interacción social y el uso compartido.
Esta estructura elevada se destaca por su capacidad de conectar todo el master plan, actuando como una "costura" que une las diferentes partes del diseño urbano.
Se propone un acceso principal desde el nivel 0 que funciona como una rótula articuladora, integrando de manera fluida el nivel de calle con la calle aérea. Esta pasante urbana se define para conectar el proyecto con las viviendas profundizando el vínculo entre vivienda - equipamiento.

TOLOSA

N
CALLE 3
CALLE 522
CALLE 522 B
CALLE 523

27 PROGRAMA y ACTIVIDADES

¿Qué programa puede tener un edificio de estas características?

SUPERFICIE DEL TERRENO como máximo 5000m2
FOS. Max. 60% libre = - 3000 m2
40% ocupado = - 2000 m2

FOT. Max. 2,5 = - 12500m2
Altura máx. = - 4 Niveles (15 metros)
DENSIDAD CENTRO : - 2000 hab/ha

-Espacios de encuentro
-Adaptabilidad
-Relacion con el exterior
-Integracion con las demás viviendas

-Espacio exterior propio
-Flexibilidad
-Espacios comunitarios
-Espacios para el trabajo

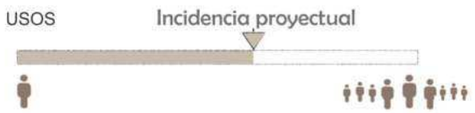
Talleres Verticales
A través de estos espacios se buscará, por medio de capacitación voluntaria mejorar conocimientos, habilidades, de la comunidad.

Uso : ***MASIVO***

APRENDER
ENSEÑAR

Espacios de Uso Comunitario
La cual busca ayudar a los vecinos a trabajar en comunidad y permite generar mejoras en el barrio, y una reinsersión a la sociedad a personas de bajos recursos dandole lugar y voz para que pueda crecer personalmente .

Uso : ***MEDIO***



AYUDAR
CRECER

Áreas comunes y de apoyo
Permite generar espacios de encuentro y conexión entre la comunidad y la cultura, el arte, y el aprendizaje. Busca promover la integración y el fomento de la diversidad cultural, a travéz de actividades y eventos que permitan a la comunidad a participar y poder reisentarse en la sociedad.

Uso : ***MASIVO***

CONVOCAR
ACTIVIDAD

Exposiciones | Ferias | Espacios de ventas
Espacios de exposiciones y muestras de lo que se produce en el centro.
Esto se compartirá con la comunidad los trabajos realizados para poder atraer más personas y que atraiga más gente de la comunidad para poder generar mas participación .

Uso : ***MEDIO***

ARTE
CULTURA

Recreación | Ocio
Zonas de recreación públicas, serán usadas tanto por personal del centro como quienes recorran las calles aéreas que conectan todo el master y el paseo del proyecto urbano sobre el nivel cero.

Uso : ***MASIVO***

ENCUENTRO
DESCANSO

ÁREA DE ADMINISTRACIÓN — 500 m2

0.1 Administración/ recepción - 30 m2
0.2 Oficinas - 60 m2
0.3 Secretaría - 30 m2
0.4 Salas de reuniones - 80 m2
0.5 Hall de acceso - 300 m2

ÁREA EDUCATIVA y ALFABETIZACIÓN DIGITAL — 250 m2

0.1 Aulas taller - 2 de 50 m2
0.2 Taller de oficios - 2 de 50m2
0.3 Taller de apoyo escolar -50 m2

ÁREA de COLABORACIÓN | Espacios de Uso Comunitario: — 500 m2

0.1 Comedor comunitario - 200m2
0.2 Taller barrial participativo - 100m2
0.3 Espacios para la donación y recolección de alimentos y ropa - - 100 m2
0.4 Espacios para la comercialización - 100 m2

ÁREA COMUNES — 900 m2

0.1 AUDITORIO - 600 m2
0.2 Expansión AUDITORIO - 100 m2
0.3 FOYER - 100 m2
0.4 Guardado equipamiento mobiliario - - - - - - - - - - - - - - - - - - - 100 m2

ÁREAS DE ARTE Y CULTURA y DESARROLLO PERSONAL — 550 m2

0.1 Galería de arte itinerante | exposiciónes temporales - - - - - - - 200m2
0.2 Talleres de arte y artesanía - 2 de 100 m2
0.3 Salas de practicas y trabajos grupales - - - - - - - - - - - - - - - 100 m2
0.4 Taller de cultivo - 50m2

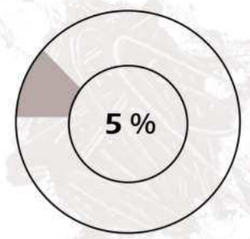
ACTIVIDADES RECREATIVAS y de DESCANSO — 700 m2

0.1 Espacios comunes - 100 m2
0.2 Work café - 150 m2
0.3 Biblioteca | Sala de lectura - 150 m2
0.4 Clubes de lectura | grupos de debate - - - - - - - - - - - - - - - - 100 m2
0.5 Huerta Comunitaria - 100m2
0.6 Cámara de almácigos y repiques. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - 50m2
0.7 Área de compostaje | tratamiento germinativo - - - - - - - - - - 50m2

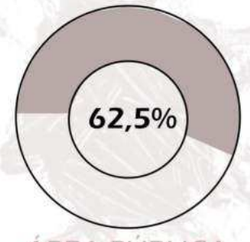
SERVICIOS GENERALES — 560 m2

0.1 Maestranza - 60 m2
0.2 Sanitarios - 60 m2
0.3 Sala de máquinas y tanque de bombeo - - - - - - - - - - - - - - - - 60 m2
0.4 Sala de monitoreo e intendencia - 20 m2
0.5 Mantenimiento y limpieza - 20 m2
0.6 Instalación Electrica - 40 m2
0.7 Vestuario Auditorio - 60m2
0.8 Reservas de agua - 60m2
0.9 Depósito y Clasificación de donaciones de alimentos - - - - - - - - - - - - - 60m2
10. Depósito y Clasificación de donaciones de ropa - - - - - - - - - - - - - - - 60m2
11. Depósito mara macetas, semillas y herramientas - - - - - - - - - - - - - - 60m2

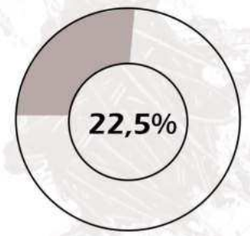
NOTAS :
* Prever para todas las instalaciones la posibilidad de albergar personas con capacidades diferentes
Se propone potenciar la integración del edificio con la ciudad y que promueva ser usado por la comunidad como centro de relación social.
Se planteará propuestas que incorporen criterios de sustentabilidad, sobre todo en la elección de soluciones materiales que permitan el fácil mantenimiento, ajustándose a criterios de economía . *



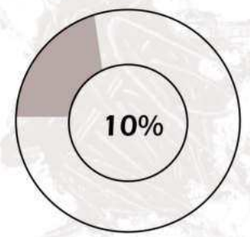
ADMINISTRACIÓN



ÁREA PÚBLICA



ÁREAS RECREATIVAS

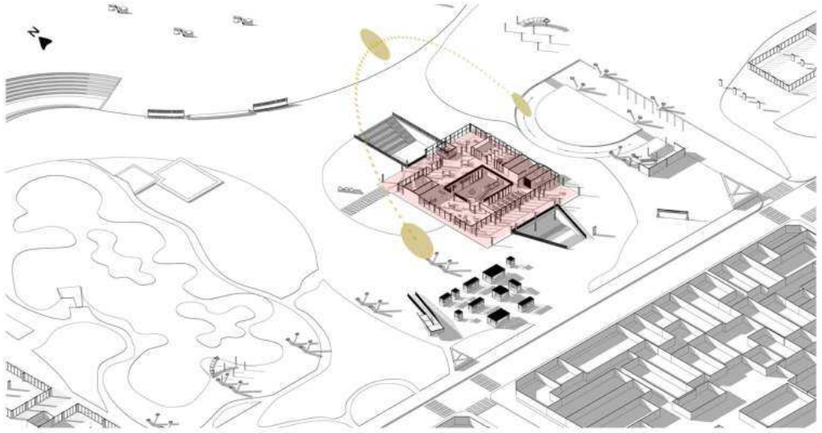


SERVICIOS

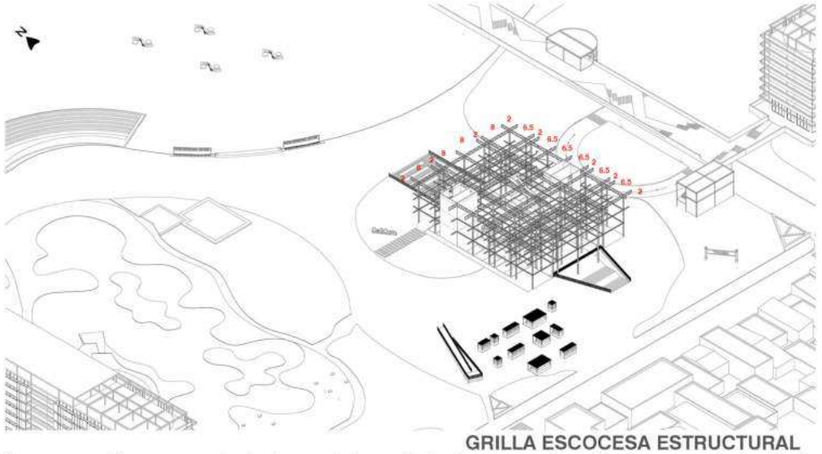
TOTAL M2
CON SERVICIOS - - - - - - 4000
SIN SERVICIOS - - - - - - - 3440

N
A
B
B
A
PREDIO FERIAL Y DE MERCADO (EMPRENDEDORES)
CALLE 522
CALLE 3
CALLE 522 B
CALLE 523

CeGCom
TOLOSA

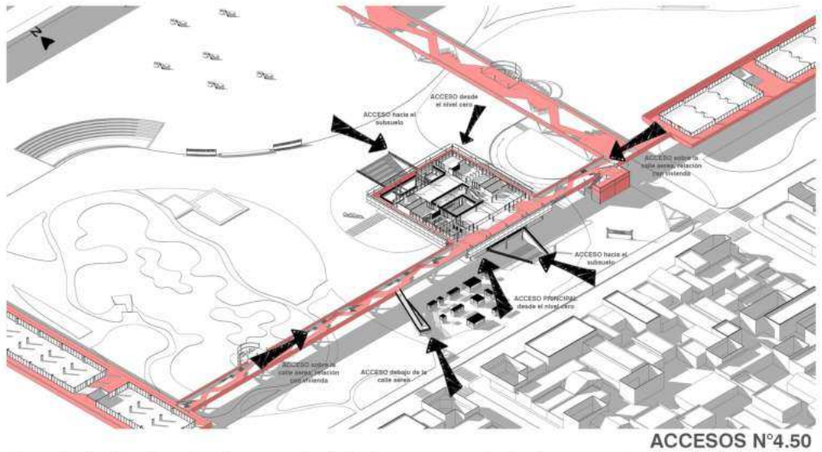


Parto de la idea de proyecto como contenedor de espacios. Se establecerá como punto de encuentro e intercambio social, expositivo y productivo, como referencia urbana y residencial.



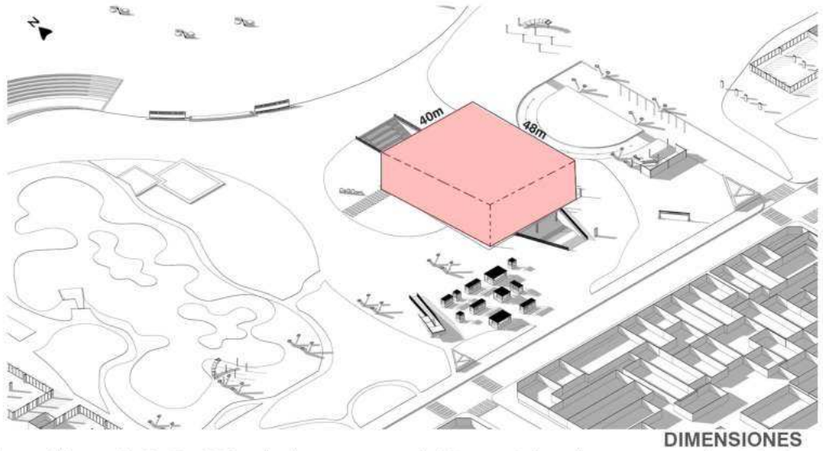
GRILLA ESCOCESA ESTRUCTURAL

Se genera un grilla escosesa estructural que parte de una circulación + expanción de 2 metros y una estructural de 8 x 6.50 metros la cual va a contener el paquete estructural y la cubierta que se va a plantear en forma de grilla para poder liberar el centro.Se propone una estructura liviana,ya que puede captar grandes luces.



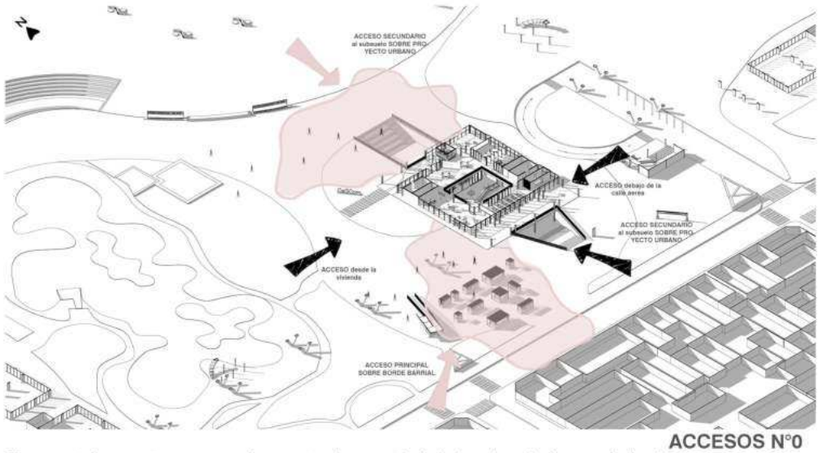
ACCESOS N°4.50

Acceso hacia el +4.50 en el cual se encuentra el zócalo mas convocante el cual se popone la parte cultural, donde esta ubicado el auditorio, que esta conectado con la ciudad - conjunto. Al suceder esto se genera un valor significante en la calle aérea, la cual se convierte en un valor significativo. Entonces esta planta tendra la capacidad de absorver programas grandes .



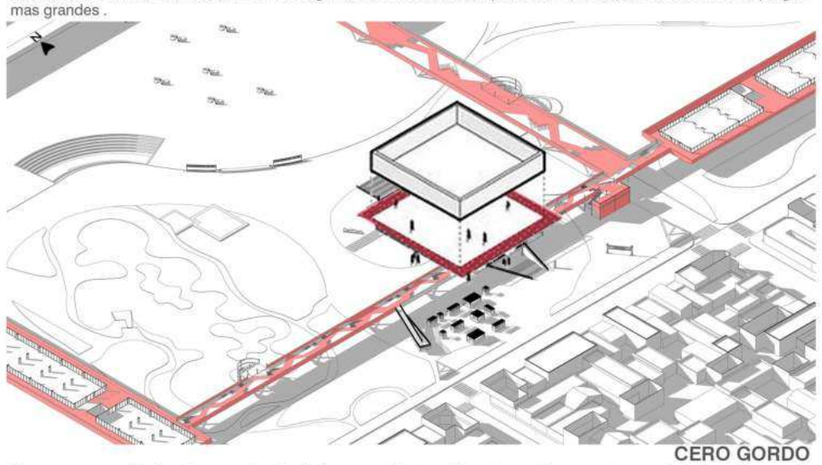
DIMENSIONES

Las medidas son de 40 x 48 x 11,50 m de altura que se va a calar internamente, jugando con un gran vacio central y bandejas programatias que están en constante articulación con todas las plantas.



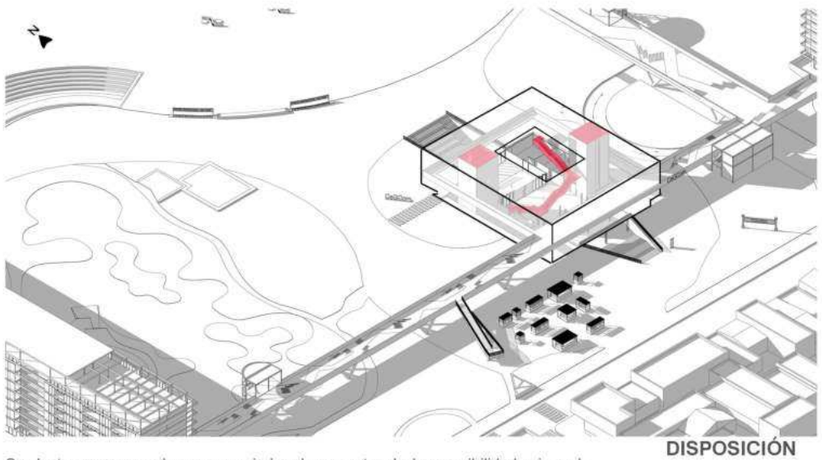
ACCESOS N°0

El proyecto tiene cuatro accesos, primero esta el aceso principal el cual se relaciona con lo barrial, que lo conecta mediante la pasante con el proyecto urbano. El acceso secundario es lo inverso al primero, parte del proyecto urbano y se adentro y hace parte del barrio. El acceso desde la calle aérea se genera una fusión entre el nivel 0 y el +4,50. Y por último se encuentra un acceso desde el conjunto de vivienda generando una relación programática



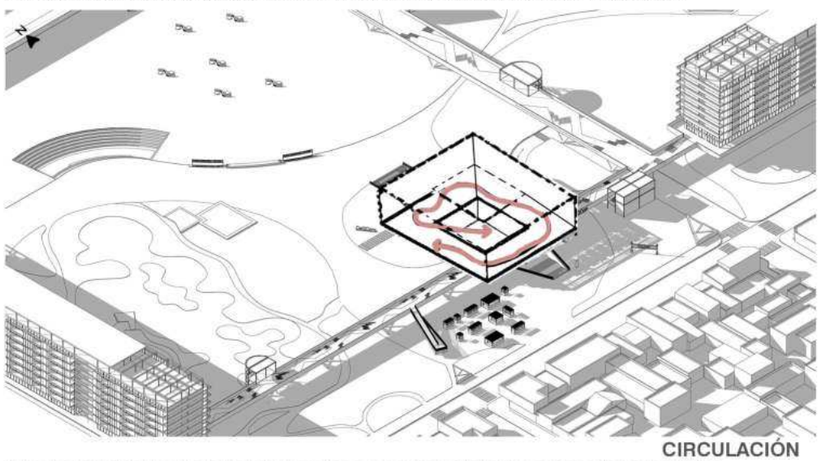
CERO GORDO

El cero que se multiplica. Generando articulaciones mediantes calles aéreas. Se concecta con el nivel +4.50 una calle aérea que cose todo el proyecto urbano.
Partiendo de la idea de promenade haciendo que las calles aéreas empiecen a formar parte del proyecto.



DISPOSICIÓN

Se plantea como un volumen que prioriza el uso peatonal y la accesibilidad universal.
Vacío central que permitirá que el edificio interactue en todos los niveles, generando asi un nivel 0 permeable.
Las escaleras se van disponiendo dependiendo lo que esta sucediendo en la planta por eso van recorriendo el vacio de manera de espiral generando un recorrido mas interactivo.

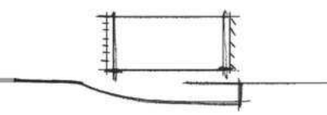


CIRCULACIÓN

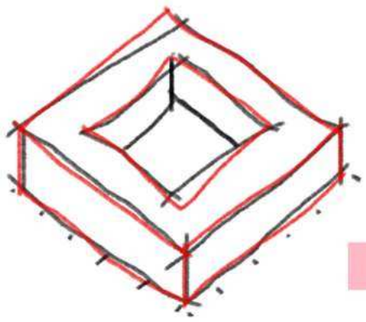
Idea de circulación libre alrededor del gran vacío central que permite la interacción con todos los niveles.
Las flexibilidades de nuevas espacilidades y relaciones que esto requiere, se materializan explorando a la fluidez entre las partes programáticas y entre el edificio, su conexión con las viviendas y su entorno.
Se propone una circulación secundaria por fuera que permite recorrer el edificio sin la necesidad de entrar.
esto ayuda a generar espacios inbetween (una caja dentro de otra caja)

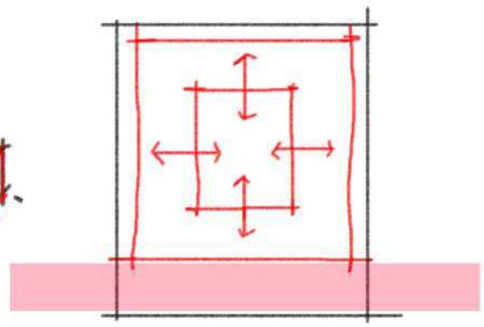
FACHADA QUE INTERACTUA CON LA CIUDAD

Fachada propuesta de chapa microperforada, la cual al plantearse espacios verdes y flexibles en altura, la fachada se abre a esos espacios para relacionarse con la ciudad, y a la vez estas se pueden cerrar para interactuar propiamente con el edificio. por otra parte se propone una cubierta translucida de policarbonato para generar la entrada de luz natural en el interior.

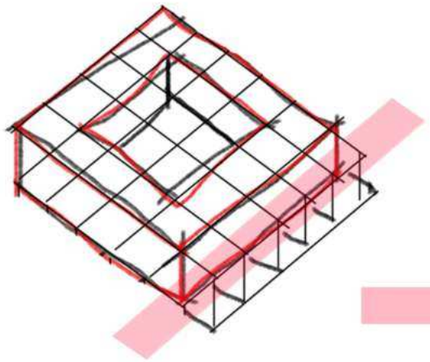


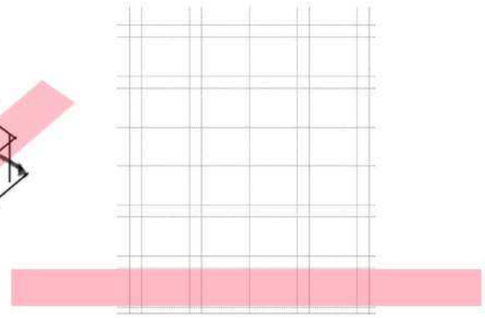
TIPOLOGIA

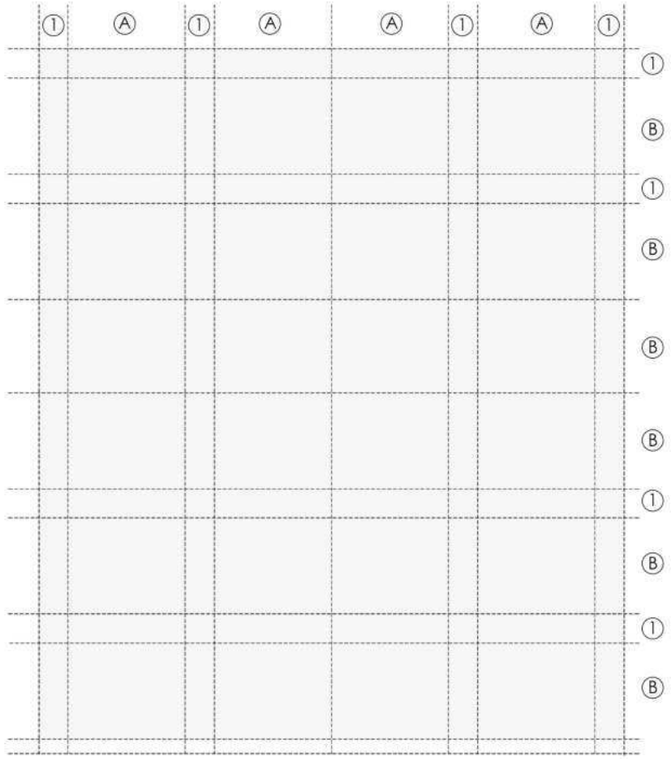


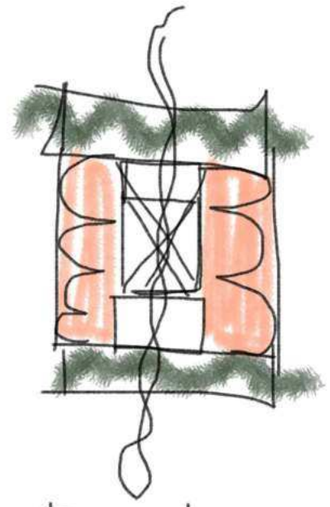


PROPUESTA

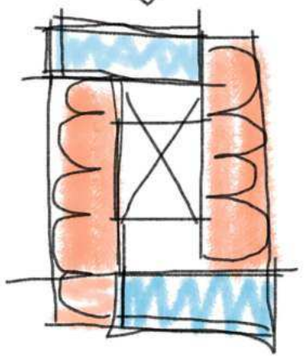








PLANTA NUMERO UNO.
Por un lado esta se genera mediante una forma compueta (naranja) lo cual se generan espacios más pronunciados y contenidos.
Y por otro lado se propone una forma descompuesta (verde) la cual se generan espacios de flexibilidad y el cual se permite la interacción de el parque urbano (generando que este se meta delntro del edificio)



PLANTA NUMERO DOS.
Se generan disposiciones de vacíos y espacios flexibles (celeste) el cual permite generar relaciones directas entre las plantas más allá del vacío central que hace de conexión con todas.
Por otro lado hay espacios estáticos (naranja) que van rotando a medida que van subiendo las planta generando distintos espacios y que el usuario pueda encontrarse con varias situaciones en las diferentes plantas.

01 | TIPOLOGÍA

Se parte de una tipología que se asemeja a un claustro, este se caracteriza por abrirse siempre hacia el vacio y cerrarse hacia el exterior. Esto genera una relación entre el vacío + programa.

PROPUESTA:
Con la necesidad que el edificio intractue con la ciudad por su tema e idea, se crea un valor urbano, generando un fuelle que envuelve el claustro, la que ayuda a sumar un espacio de transición, esto es lo que permitirá la relación con el parque ya que tiene una relación con el vacío, el programa y ahora el fuelle.

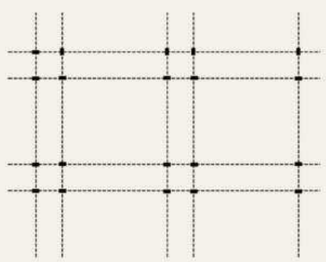
02 | Grilla y Modulación

MÓDULO 8.00m Ⓐ
MODULO 6.50m Ⓑ
MÓDULO 2.00m ①
CILCULACIÓN

Se plantea una grilla escosesa que se usa como herramienta para ordenar el espacio y generar la estructura.

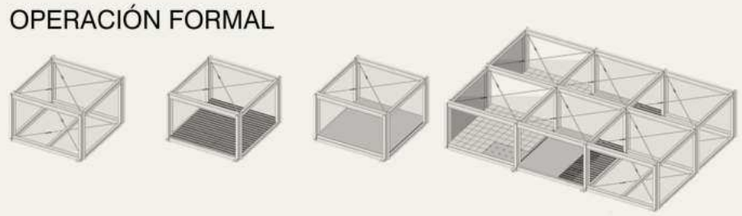
UBICACIÓN COLUMNA

La determinación de las columnas se dan a partir de la intersección de la grilla general de 8.00 x 6.50m



03 | Morfología Inicial

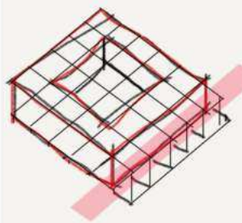
OPERACIÓN FORMAL



Idea de edificio semilla, la cual de un cuadrado inical este se va replicando para generar el proyecto, esto ayuda a que en un futuro este pueda crecer y / o adaptarse a las necesidades de la comunidad, por ello se generen tambien espacios flexibles de adaptabilidad.

TIPOLOGIA ASEMEJA A CLAUSTRUO

BAJA (CLAUSTRO)

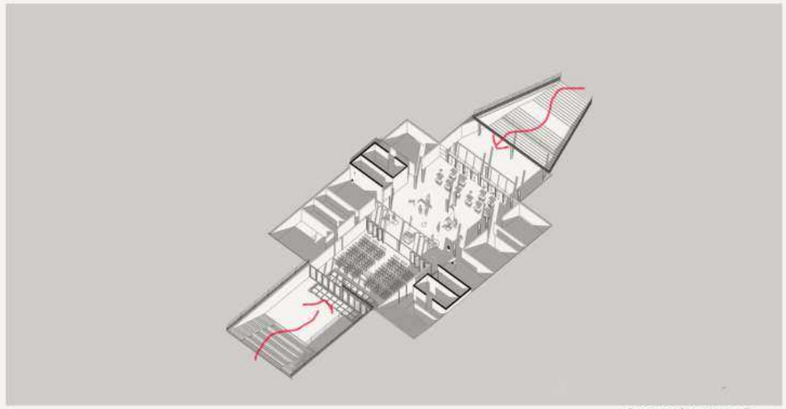


Tipología de 1 a 3 pisos que provoca una gran densificación a nivel del 0.

+ Obteniendo mayor posibilidad de vivir en contacto con el cero.
− Menor número de espacios absorbentes.
− Aislado del entorno inmediato.
− Mayor superficie de circulaciónes internas.

Para plater el CGC se pretende fomentar y estimular el desarrollo y crecimiento de la comunidad. Para poder generar nuevos conocimientos que permitan y provean empleos y reinserrsión de la comunidad mas vulnerada a la sociedad, dándole oportunidades y ayudandola a crecer.

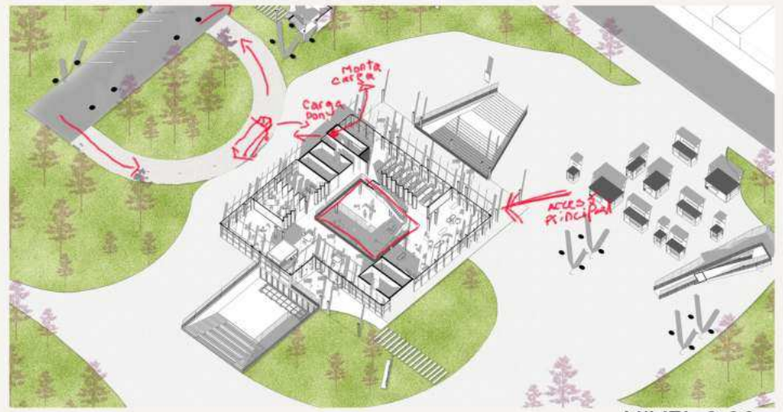
SOLIDARIDAD y ACTIVIDAD



SUBSUELO

1. El subsuelo al igual que las otras plantas estan siempre relacionándose, a través del vacío central.
2. El subsuelo se programa y desprograma dependiendo las actividades que se generan. Sobre el barrio la escalinata conecta a un sector en el cual el usuario puede hacer donaciones para colaborar con la comunidad, en cambio del otro lado desde el parque se genera un auditorio flexible con un gran cine al aire libre, invitando a la comunidad a participar de distintas actividades desprogramadas, es decir que van cambiando constantemente.

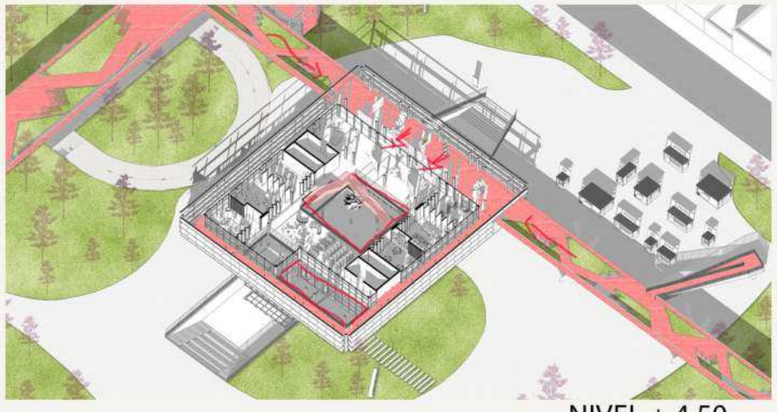
EL ENCUENTRO



NIVEL 0.00

1. La experimentación de los espacios, a través de zonas, donde generan un recorrido donde el centro te invita a ser parte de el.
2. El recorrido que juega con un vacío central permitiéndole al usuario a elegir su camino y lugar en donde quiere estar.
3. Se propone un circuito de carga y descarga de donaciones, la cual los camiones poseen un acceso especial para poder cargar y poder distribuir las donaciones a distintas partes.

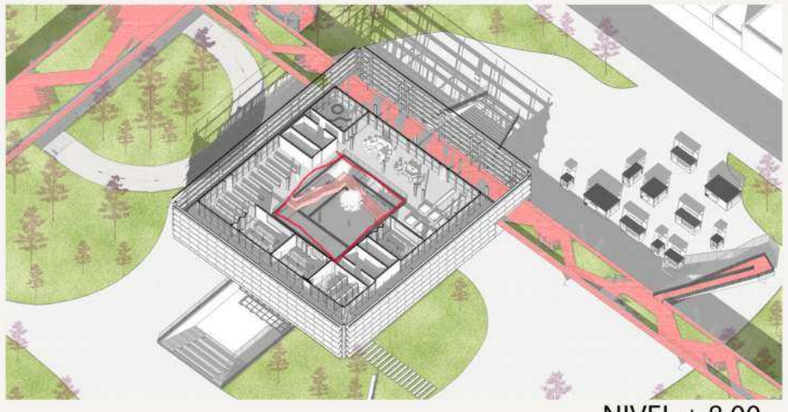
LA PERMEABILIDAD



NIVEL + 4.50

1. El paisaje inmerso a través de una pasarela en el +4.50 que une con todo el proyecto urbano, donde posee un nexo de actividades. La identidad del paisaje, participe en el proyecto
2. Lo desarrollado en este nivel (por ejemplo talleres de arte) son exhibidos en la feria itinerante permitiendo asi llamar mas usuarios a que formen parte el edificio.
3. En el + 4.50 se conecta la calle aérea con todo el proyecto urbano, haciendo que el espacio público penetre el edificio pero sin la necesidad de entrar, genera un eje metropolitano, produciendo un recorido que atravieza el conjunto.

LA COMUNIDAD



NIVEL + 8.00

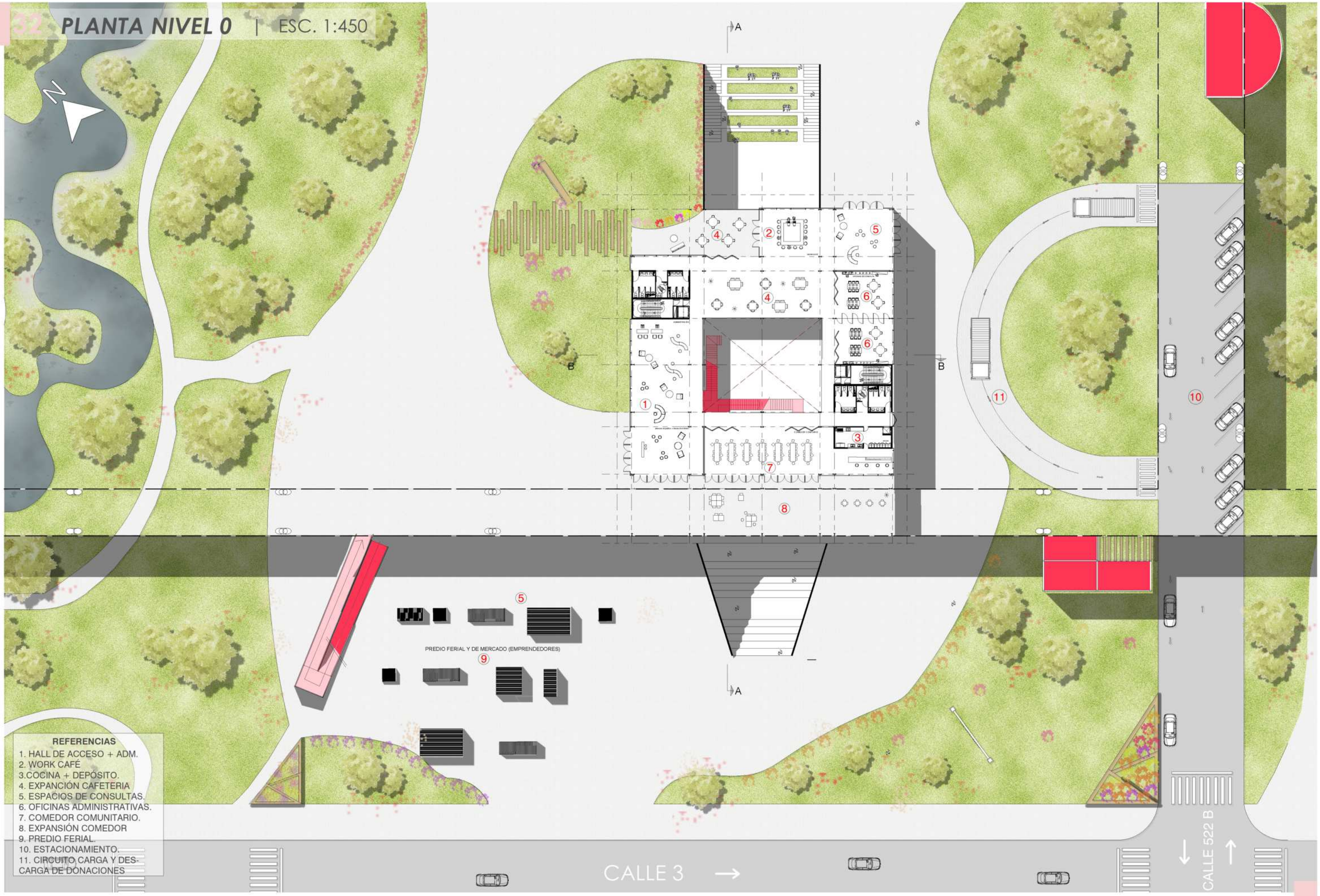
1. Este nivel es donde la comunidad tiene más apropiación ya que las actividades que se generan son todas participativas, tanto para generar mesas de trabajo para ayudar a mejorar el barrio, a proponer una huerta comunitaria que luego lo producido se pueda vender en el predio ferial, generando oportunidades de trabajo.
2. Se generan equipamientos complementarios para responderle a las necesidades de la comunidad como talleres de oficios, taller de cultivos para las huertas comunitarias. Todas estas pudiendo generar trabajo para que los vecinos puedan salir adelante.

LA TOTALIDAD

TECHOS

1. Genera una relación el el barrio a partir de espacios de encuentro y trabajo en conjunto.
2. A pesar que el edificio sea un claustro este gira al rededor de su centro pero tambien se abre y relaciona con el proyecto urbano y el barrio invitando al usuario a entrar y recorrerlo, ser parte de él y que se apropie de los espacios.
3. Todos los niveles giran y van rotanto los espacios flexibles respondiendole a las distintas caras y orientaciones del edificio.

32 PLANTA NIVEL 0 | ESC. 1:450

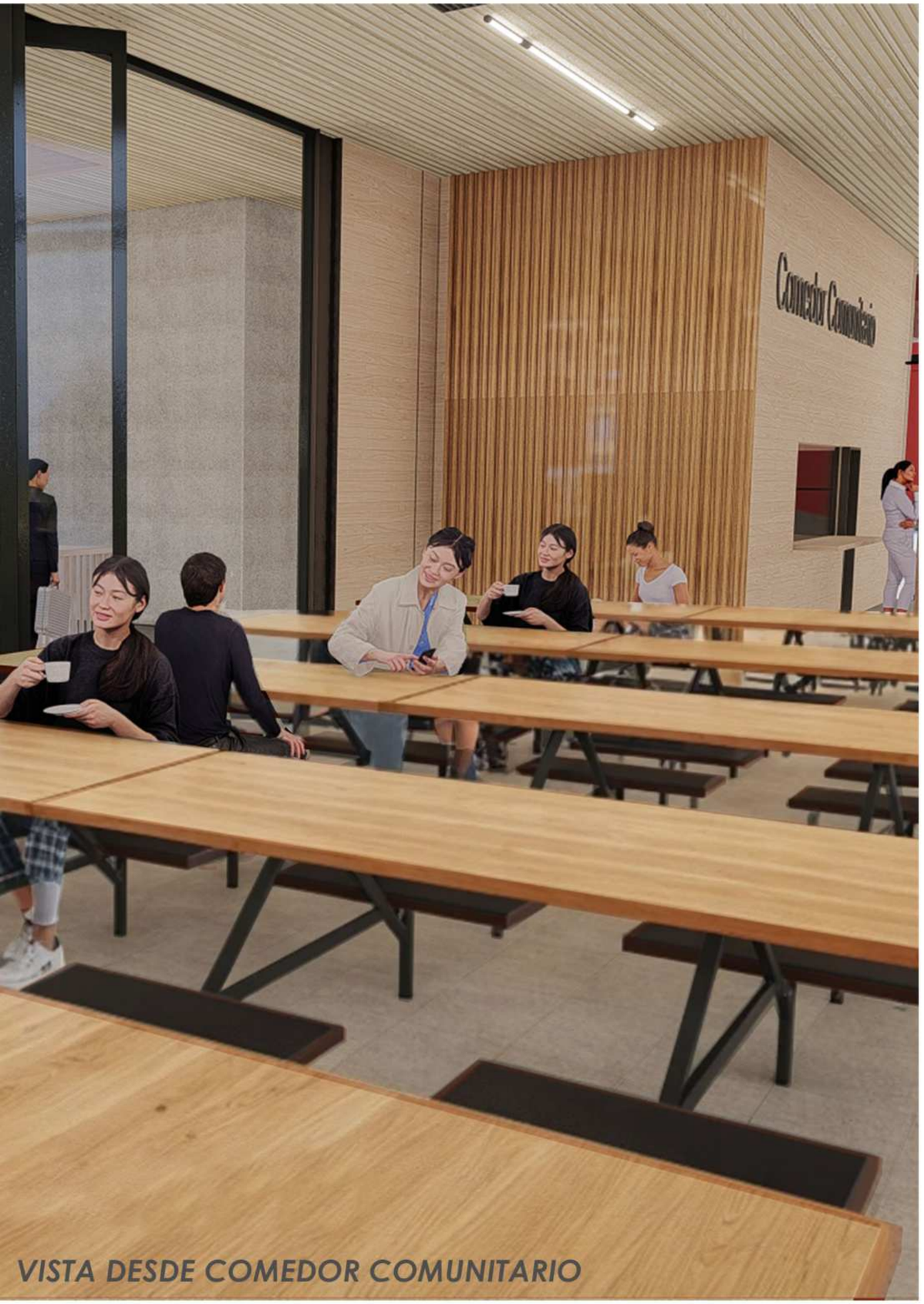


REFERENCIAS

1. HALL DE ACCESO + ADM.
2. WORK CAFÉ
3. COCINA + DEPÓSITO.
4. EXPANCIÓN CAFETERIA
5. ESPACIOS DE CONSULTAS.
6. OFICINAS ADMINISTRATIVAS.
7. COMEDOR COMUNITARIO.
8. EXPANSIÓN COMEDOR
9. PREDIO FERIAL.
10. ESTACIONAMIENTO.
11. CIRCUITO CARGA Y DES-CARGA DE DONACIONES

EXPANSIÓN CAFETERÍA

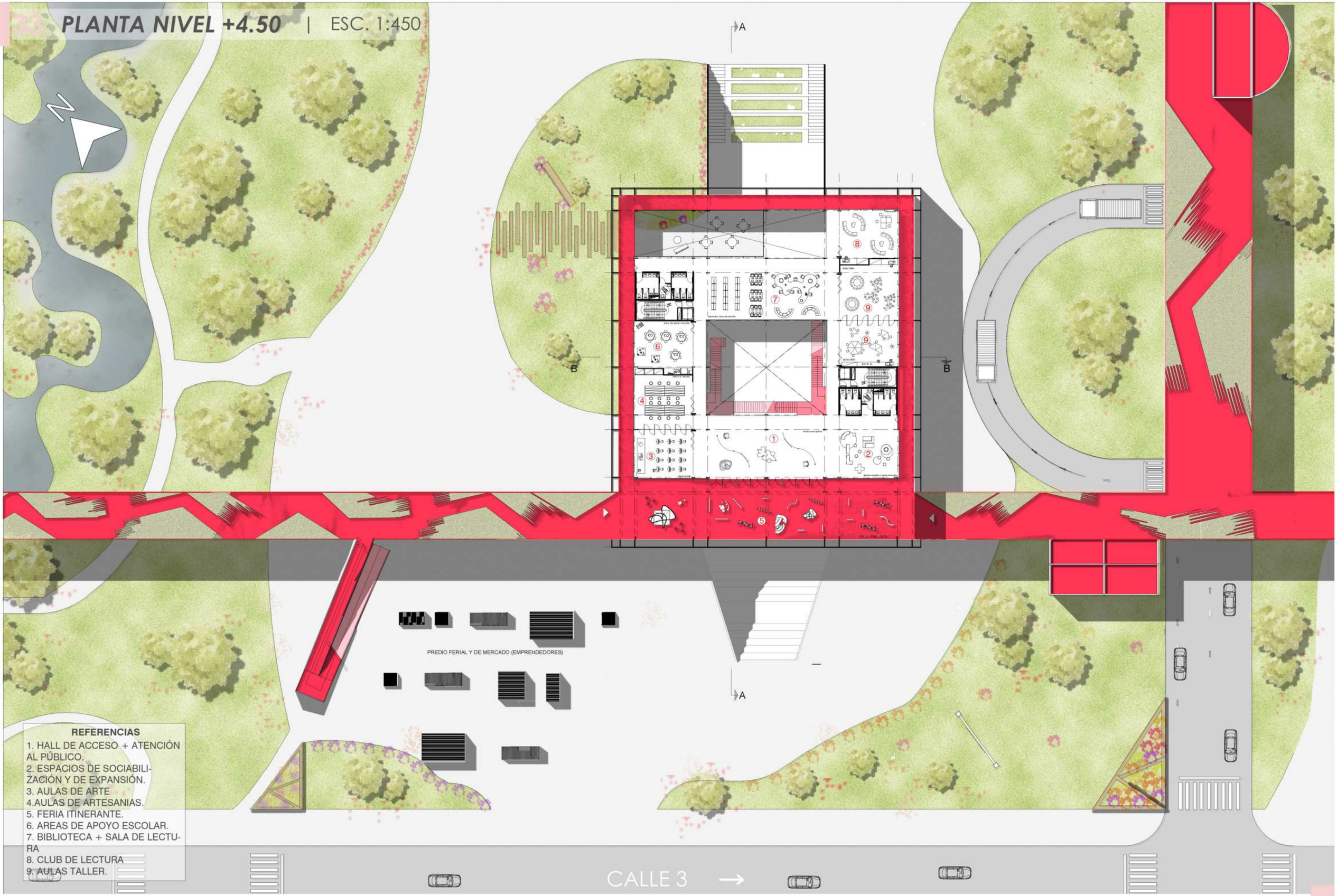
VISTA DESDE CAFETERÍA



VISTA DESDE COMEDOR COMUNITARIO

VISTA EXPANSIÓN COMEDOR COMUNITARIO

PLANTA NIVEL +4.50 | ESC. 1:450

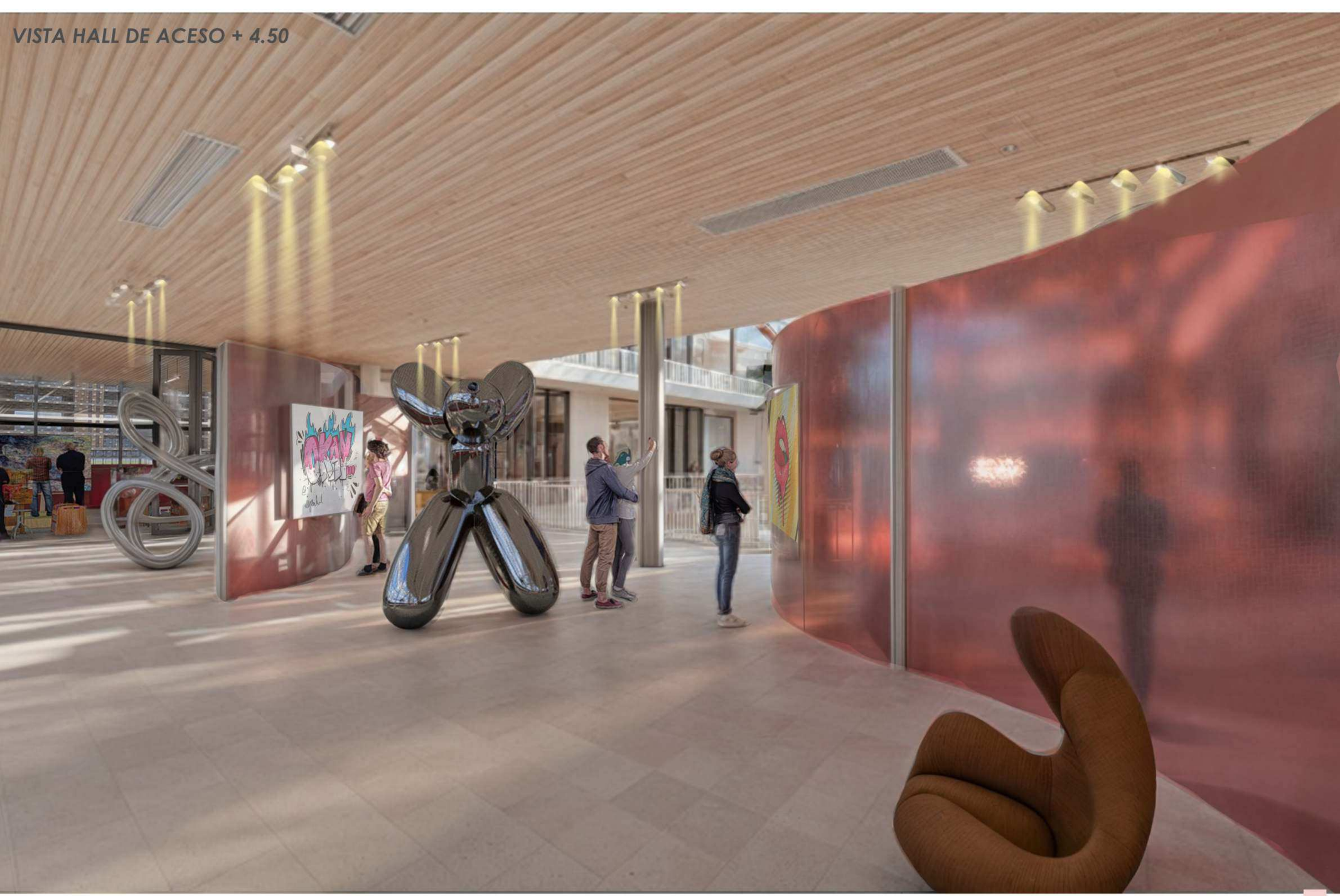


REFERENCIAS

1. HALL DE ACCESO + ATENCIÓN AL PÚBLICO.
2. ESPACIOS DE SOCIABILIZACIÓN Y DE EXPANSIÓN.
3. AULAS DE ARTE
4. AULAS DE ARTESANIAS.
5. FERIA ITINERANTE.
6. AREAS DE APOYO ESCOLAR.
7. BIBLIOTECA + SALA DE LECTURA
8. CLUB DE LECTURA
9. AULAS TALLER.

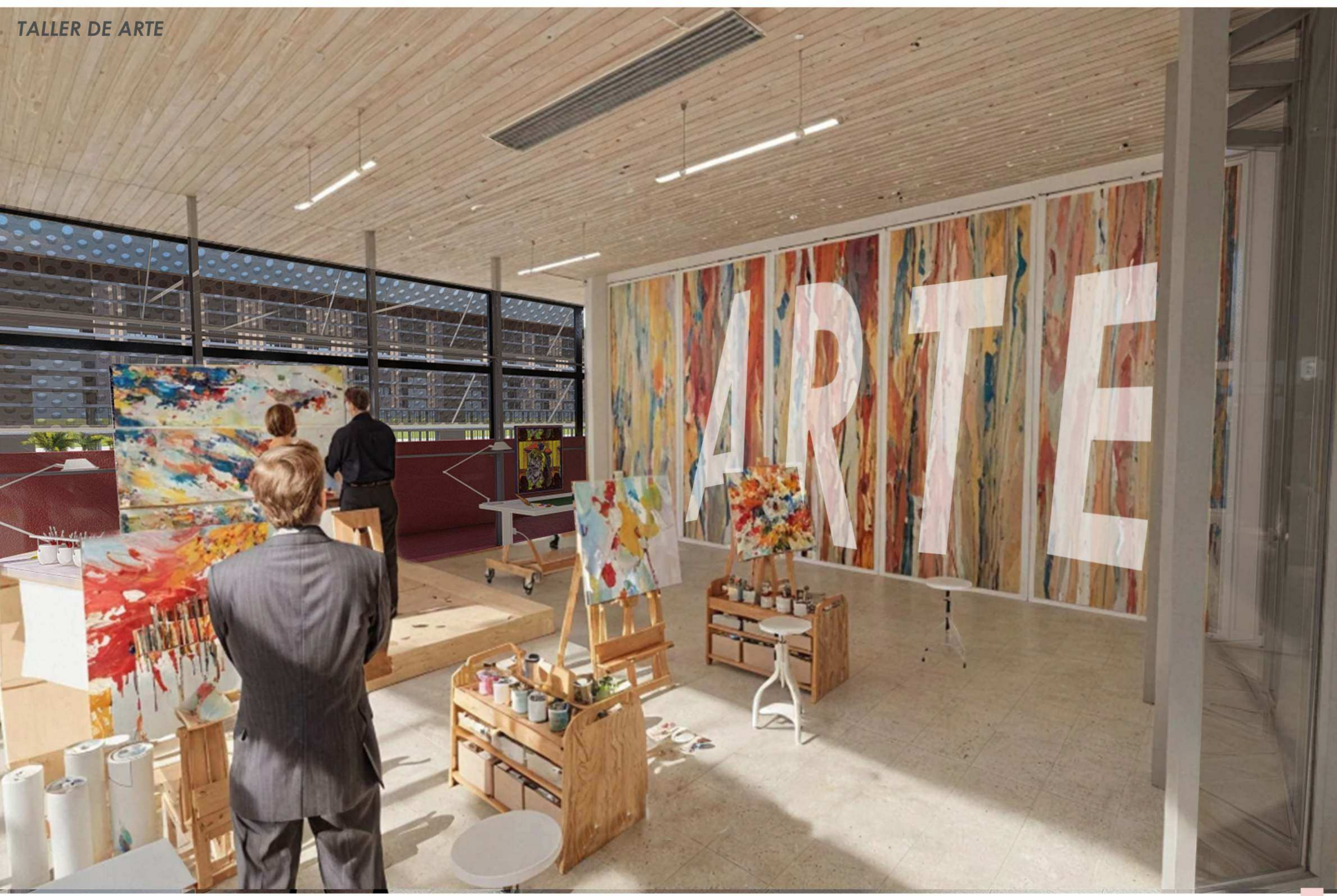
FERIA ITINERANTE

VISTA HALL DE ACESO + 4.50

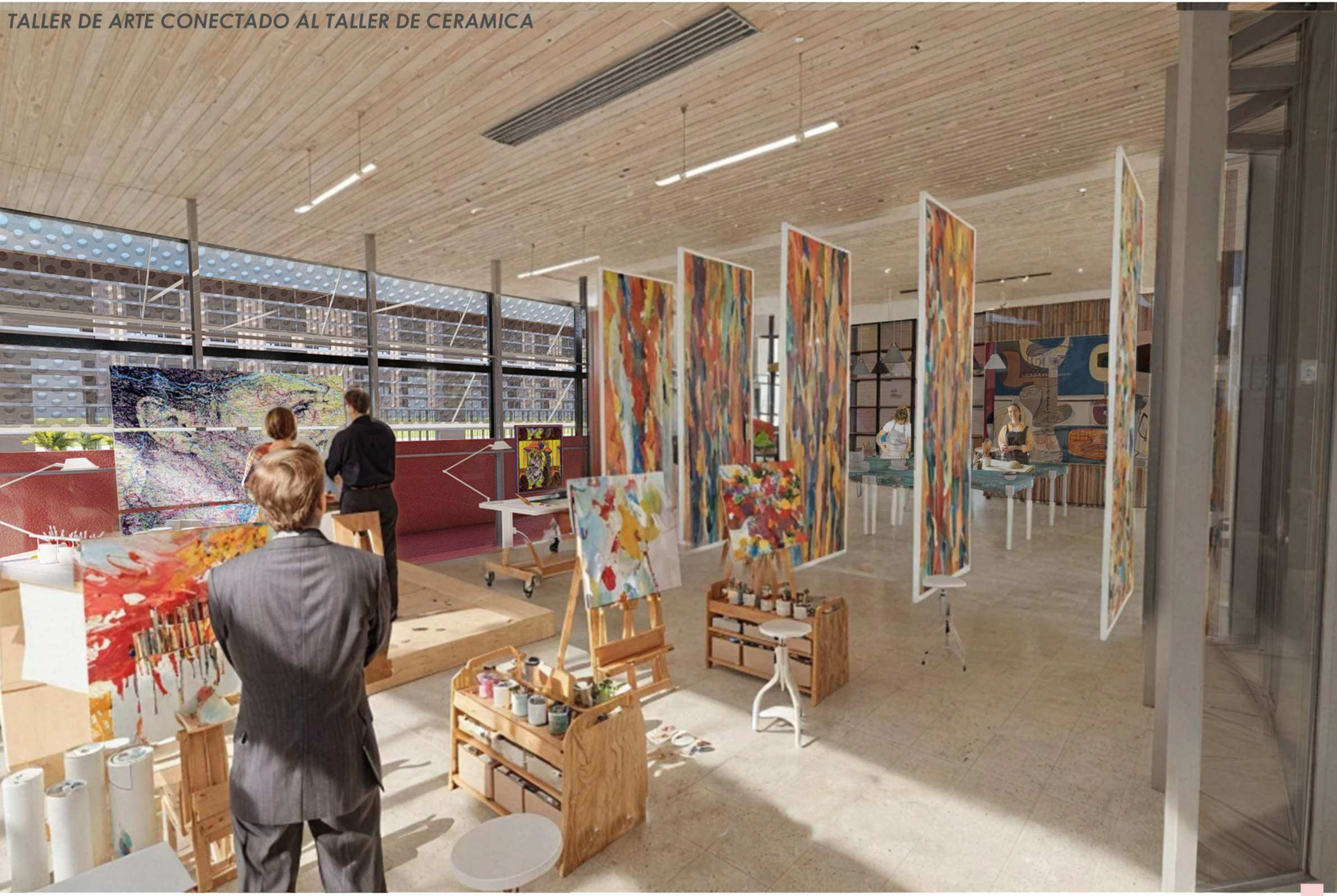


art
exhibition
lace

TALLER DE ARTE

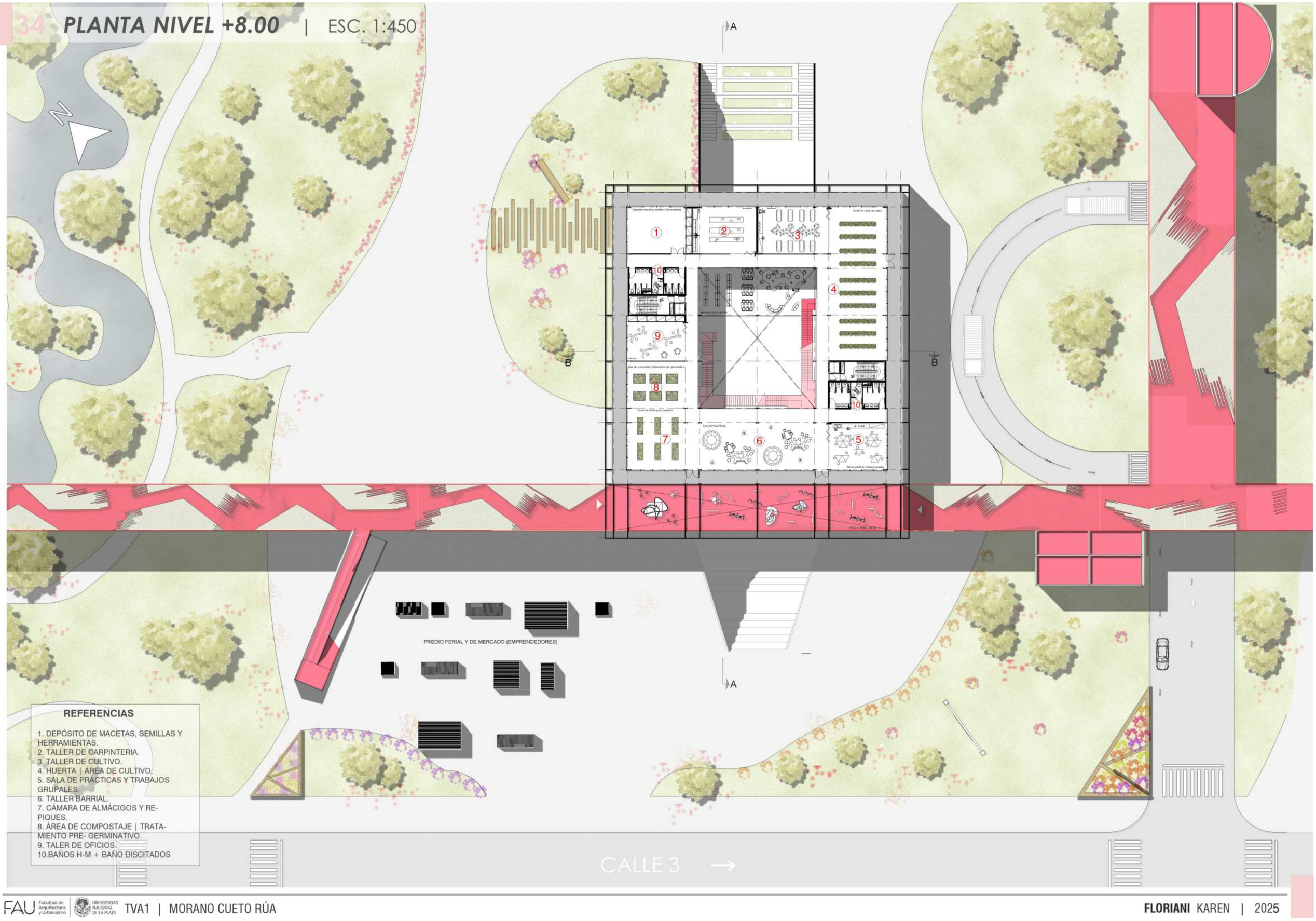


TALLER DE ARTE CONECTADO AL TALLER DE CERAMICA



ÁREA DE APOYO ESCOLAR

PLANTA NIVEL +8.00 | ESC. 1:450



REFERENCIAS

1. DEPÓSITO DE MACETAS, SEMILLAS Y HERRAMIENTAS.
2. TALLER DE CARPINTERIA.
3. TALLER DE CULTIVO.
4. HUERTA | ÁREA DE CULTIVO.
5. SALA DE PRACTICAS Y TRABAJOS GRUPALES.
6. TALLER BARRIAL.
7. CÁMARA DE ALMÁCIGOS Y RE-PIQUES.
8. ÁREA DE COMPOSTAJE | TRATA-MIENTO PRE- GERMINATIVO.
9. TALER DE OFICIOS.
10. BAÑOS H-M + BAÑO DISCITADOS

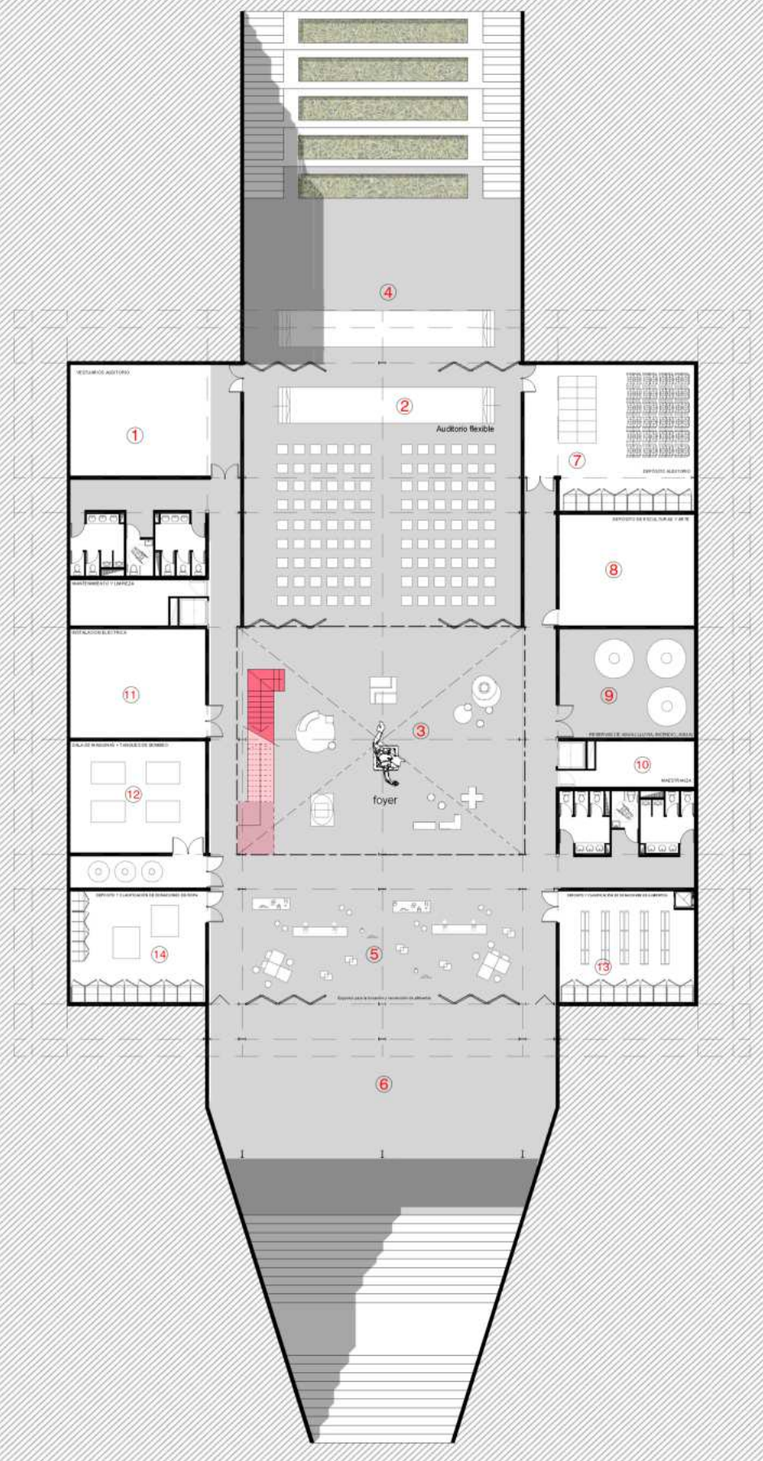
BIBLIOTECA + SALA DE LECTURA

HUERTAS
COMUNITARIAS

TALLER BARRIAL

HUERTAS COMUNITARIAS

PLANTA SUBSUELO NIVEL -4.00 | ESC - 1:350

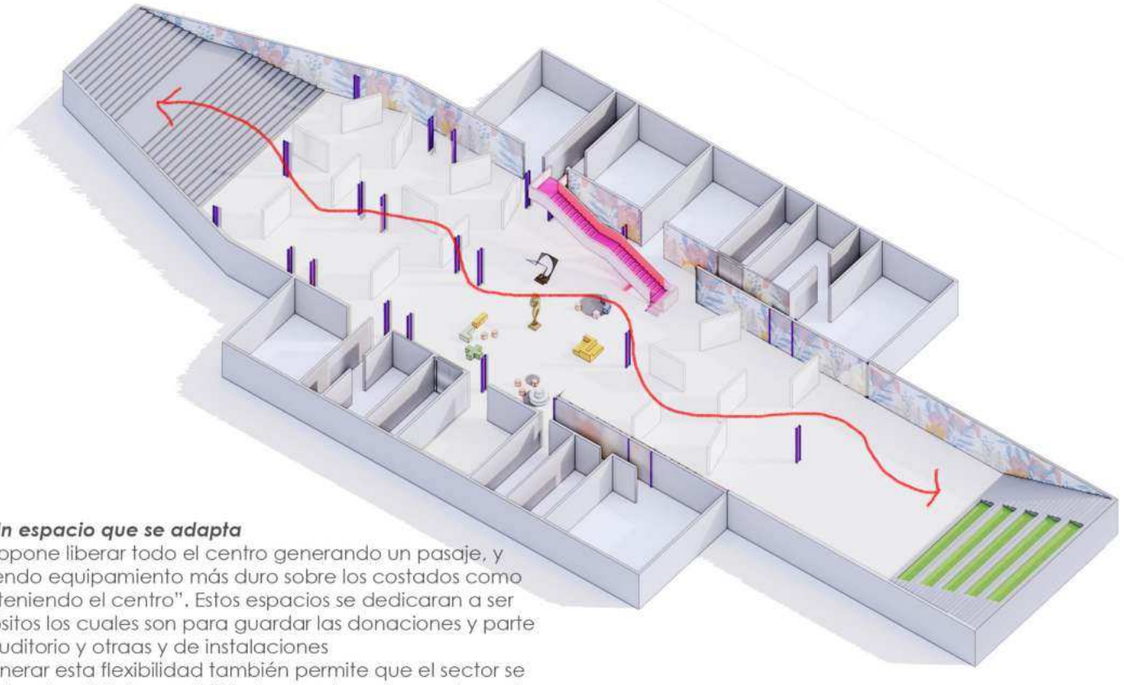


REFERENCIAS

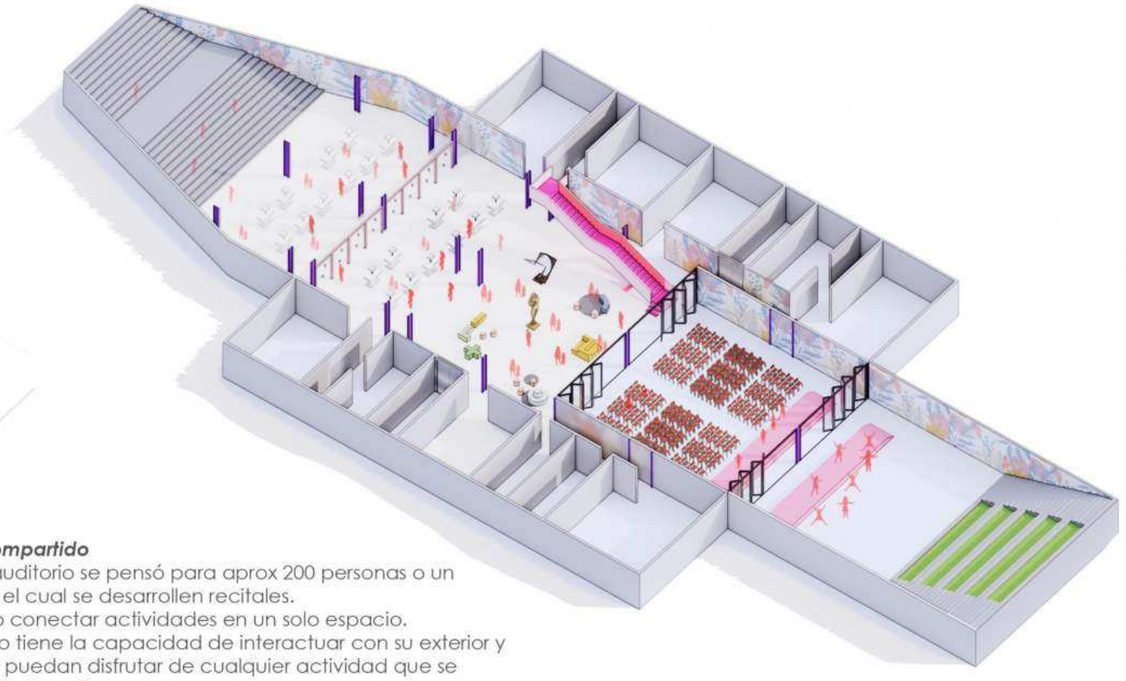
1. VESTUARIO AUDITORIO
2. AUDITORIO FLEXIBLE.
3. FOYER.
4. EXPANSIÓN AUDITORIO.
5. ESPACIOS PARA LA DONACIÓN Y RECOLECCIÓN DE ALIMENTOS.
6. EXPANSIÓN.
7. DEPOSITO AUDITORIO
8. DEPÓSITO DE ARTE Y ESCULTURAS
9. RESERVORIO DE AGUA, LLUVIA, INCENDIO.
10. MAESTRANZA.
11. INSTALACIONES ELECTRICAS
12. SALA DE MAQUINAS | TANQUE DE BOMBEO
13. DEPOSITO Y CLASIFICACIÓN DE DONACIÓN DE ALIMENTOS.
14. DEPOSITO Y CLASIFICACIÓN DE DONACIÓN DE ROPA.

VACÍO CENTRAL

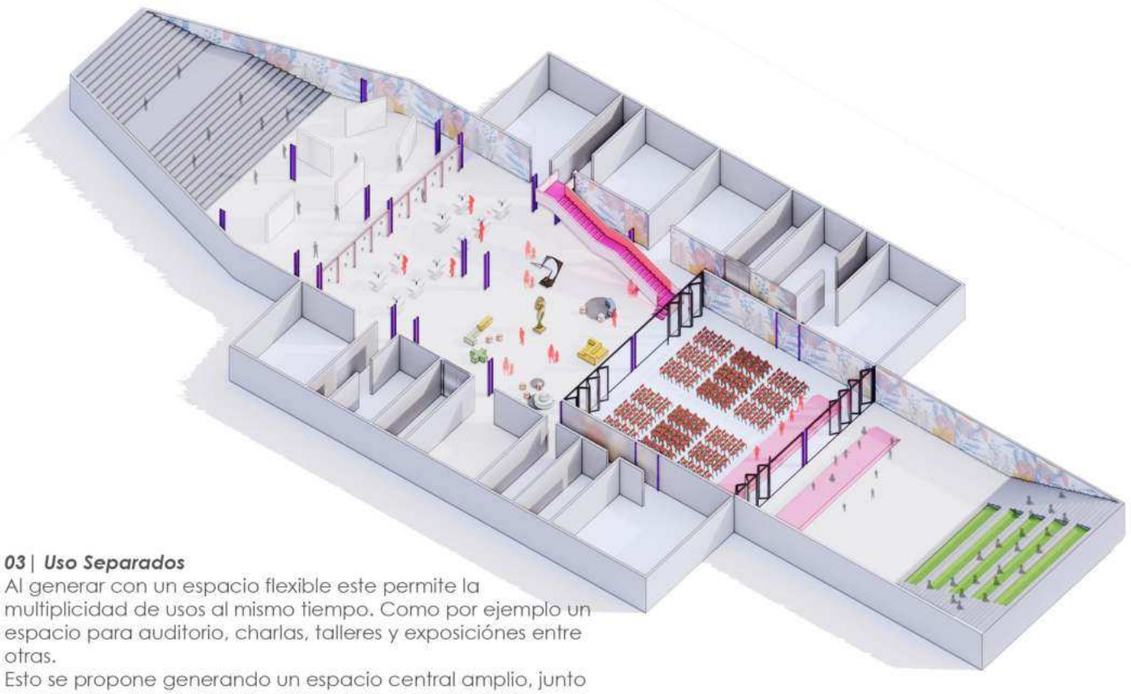
USO DESPROGRAMADO DEL SUBSUELO



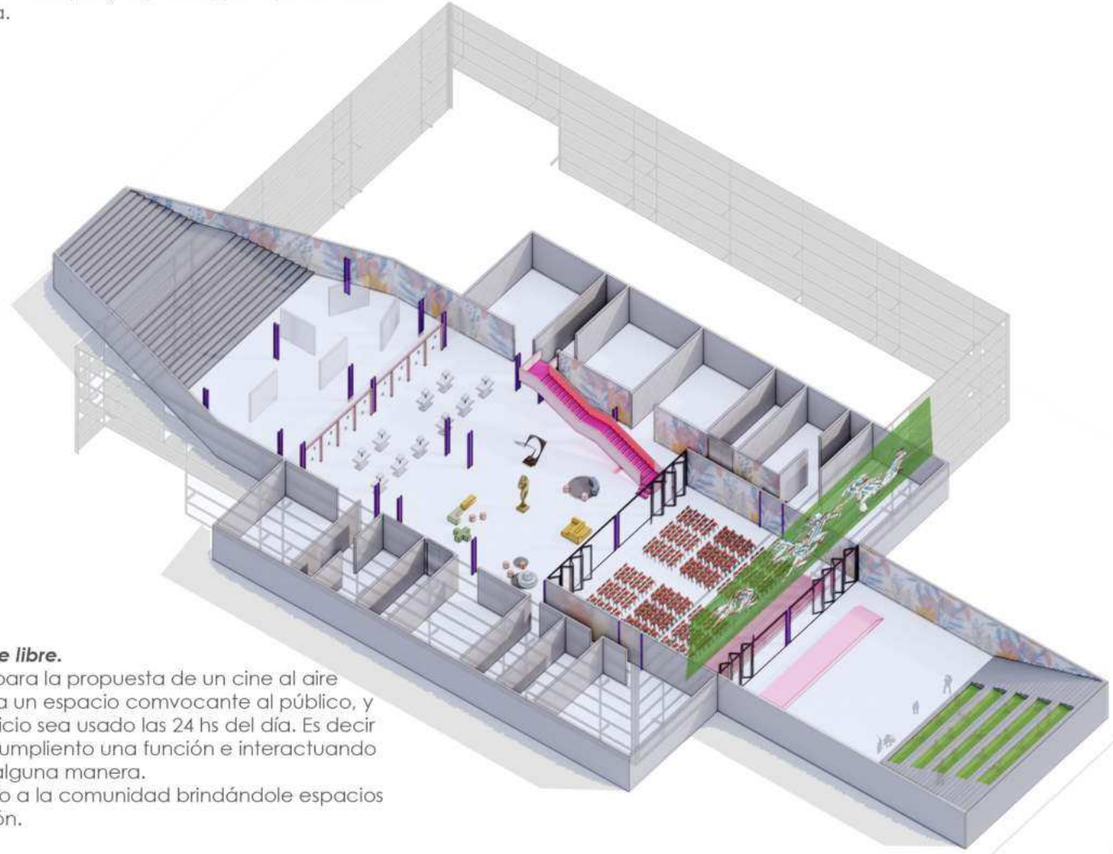
01 | Un espacio que se adapta
Se propone liberar todo el centro generando un pasaje, y poniendo equipamiento más duro sobre los costados como "conteniendo el centro". Estos espacios se dedicaran a ser depósitos los cuales son para guardar las donaciones y parte del auditorio y otraas y de instalaciones
Al generar esta flexibilidad también permite que el sector se adapte a las distintas posibilidades que le propone el usuario, la conexión que tiene desde el parque urbano y desde el nivel cero hace que este espacio este constantemente interactuando con distintas situaciones y espacios.



02 | Uso Compartido
El uso del auditorio se pensó para aprox 200 personas o un espacio en el cual se desarrollen recitales.
Por ejemplo conectar actividades en un solo espacio.
Este espacio tiene la capacidad de interactuar con su exterior y que ambos puedan disfrutar de cualquier actividad que se desarrolle al mismo tiempo.
Por otro lado esta el espacio de donación de alimentos y ropa la cual tambien se adapta y expande, para poder tener comvocancia.

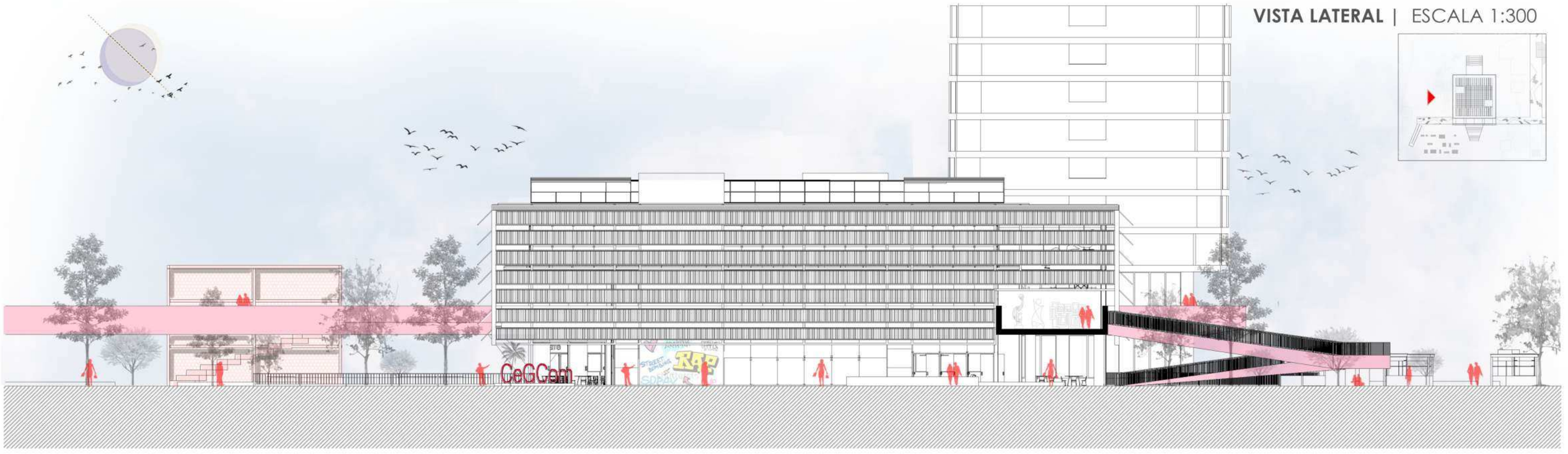


03 | Uso Separados
Al generar con un espacio flexible este permite la multiplicidad de usos al mismo tiempo. Como por ejemplo un espacio para auditorio, charlas, talleres y exposiciónes entre otras.
Esto se propone generando un espacio central amplio, junto con áreas flexibles y de expansión (tanto interior como exterior) que se pueden adaptar a diferentes usos.

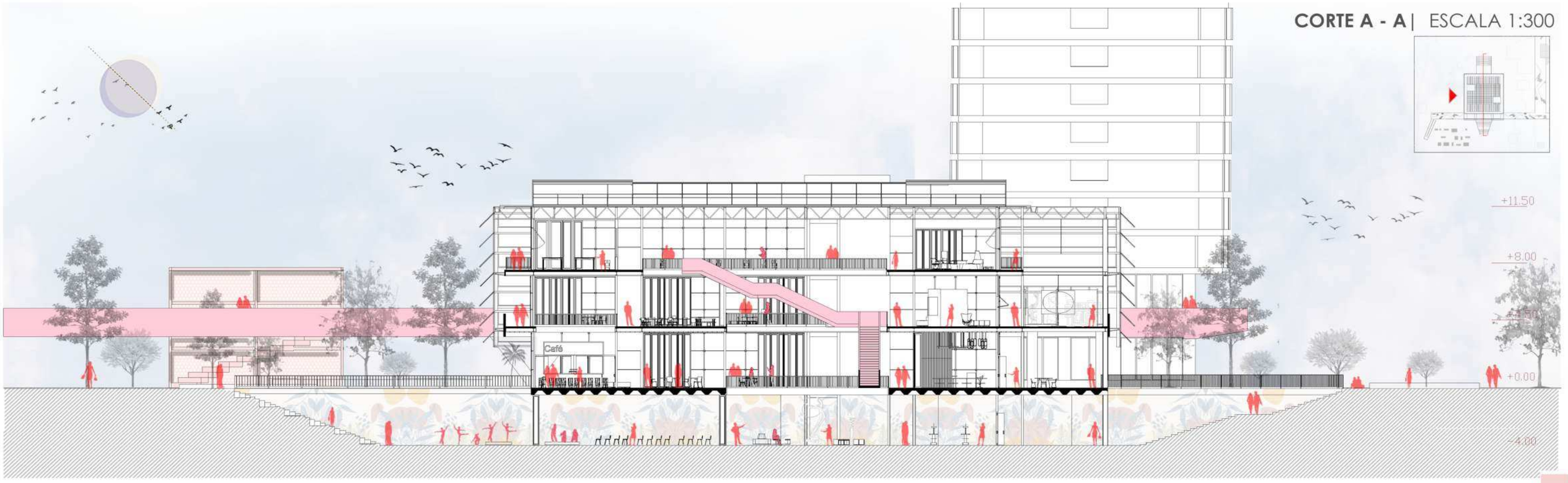


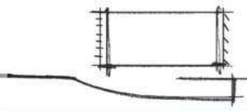
04 | Uso Cine al aire libre.
El uso del espacio para la propuesta de un cine al aire libre, la cual genera un espacio comvocante al público, y permite que el edificio sea usado las 24 hs del día. Es decir que siempre este cumpliento una función e interactuando con el público de alguna manera.
Dándole un espacio a la comunidad brindándole espacios de ocio y recreación.

VISTA LATERAL | ESCALA 1:300

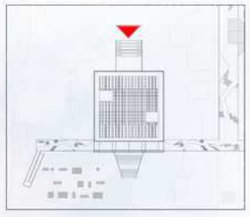


CORTE A - A | ESCALA 1:300

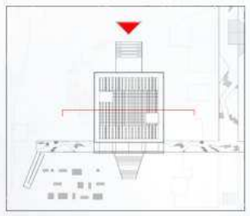




VISTA FRONTAL | ESCALA 1:300



CORTE B - B | ESCALA 1:300



VISTA DESDE EL PARQUE

07 | DESARROLLO TÉCNICO

01 | SUELO EN TOLOSA
El suelo es de Arcilla expansiva, este tipo de suelo puede estar smetido a grandes cambios de volumenes, debido a la variación de humedad.

02 | FUNDACIÓN
Se utilizará pilote con cabezal de Hormigón Armado que va a permitir repartir la carga de las columnas al suelo. Los pilotes serán in situ y seran unidos por un cabezal. Dicha carga se va a distribuir al suelo resistente por punta y fuste.

03 | ESTRUCTURA RESISTENTE
Se plantea una grilla escosesa metálica dispuesta por dos subsistemas. El primero abarca las luces grandes las cuales comprenden los espacios. La segunda comprende las luces pequeñas que serán las de circulación y conexión.

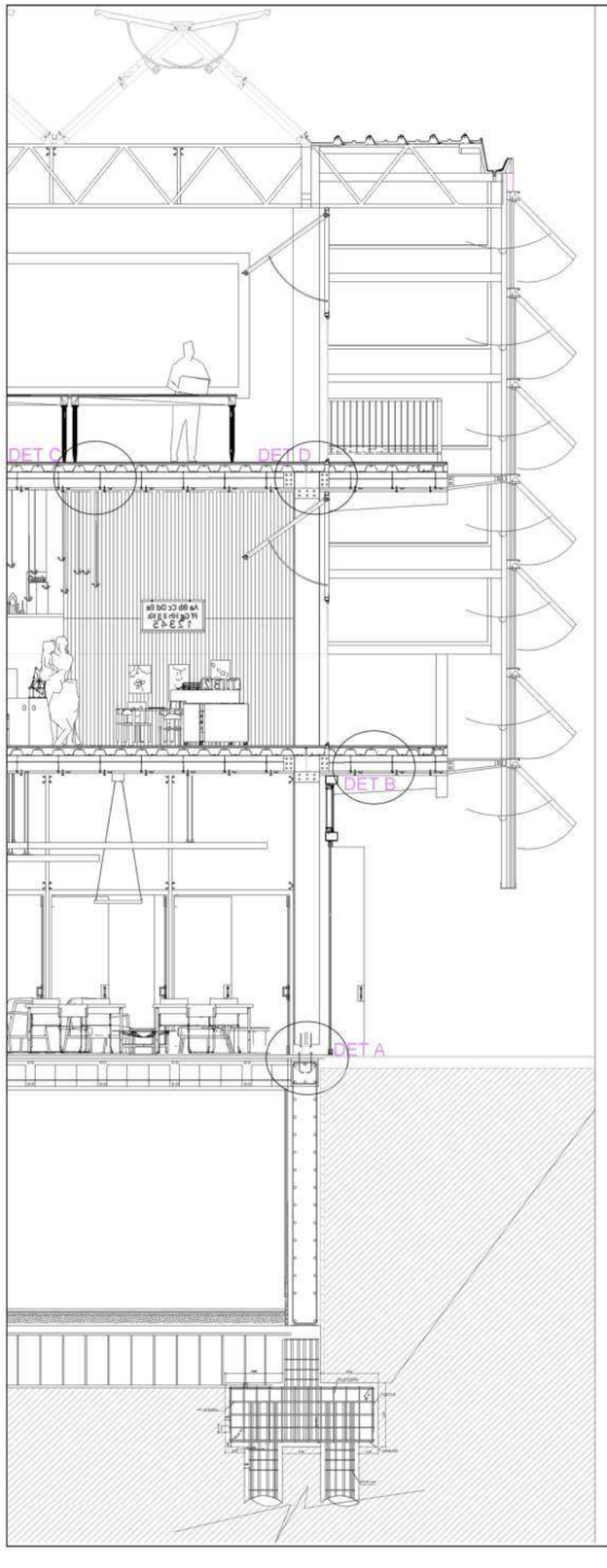
04 | PERFILERIA METALICA
Tanto las vigas como las columnas estarán resueltas con perfileria metálica, especificamente perfiles doble T.
Esto va a permitir trabajar un sistema de cordinación modular, el cual permite generar una flexibilidad en la estructura al resolver el proyecto y los espacios.
Se va a determinar una luz de 6m la cual permite optimizar la medida comercial de las baras (12m). Esto permite asegurar con dos barras son dos módulos.
Las columnas también son pensadas de metal y se propone un modulo vertical de 4m pudiendo distribuir las barras en tres módulos.

05 | MUROS INTERNOS DE PLACAS OSB
Permite desmontarse lo que ayuda a que el edificio se adapte a las necesidades del usuario.

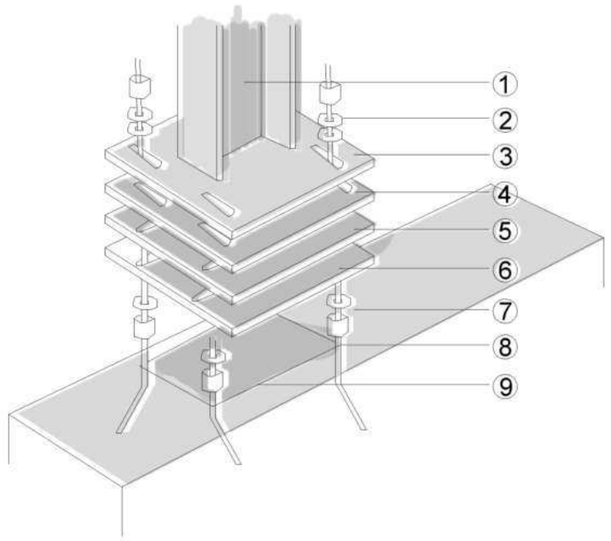
06 | ENTREPISO STEEL DECK
Es el que mejor se acopla a la estructura propuesta.

07 | CUBIERTA
Cubierta de polibarconato inclinada, porpuesta de perfilería de acero galvanizado, se adapta a la modulación de 8m x 6.5m.

08 | FACHADA MICROPERFORADA
Se propone una fachada batible, de chapa microperfirada, la cual sirve para regular el sol.

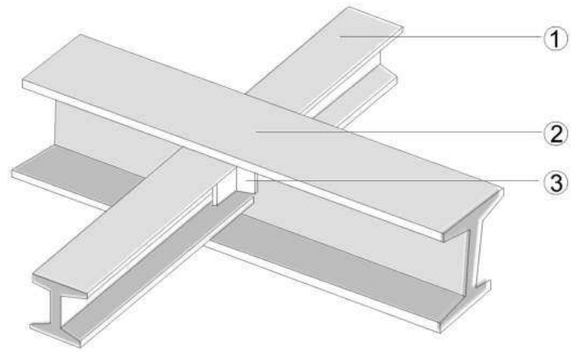


Detalle A | DETALLE ANCLAJE



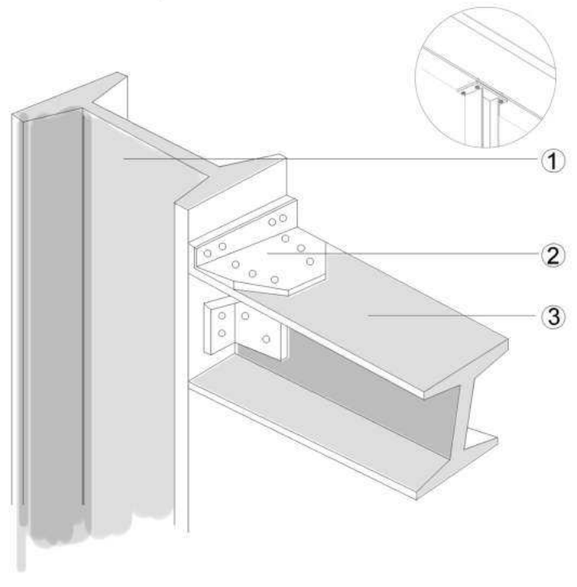
1. PERFIL SOLDADO
2. TUERCA C/ ARANDELA
3. PLACA REGULE
4. JUNTA ELASTICA.
5. PLACA REGULE
6. CONTRATUERCA CON ARANDELA
7.PERSOS DE ANCLAJE EN HORMIGON
8.ALAMBRE

Detalle B | UNIÓN VIGA - VIGA



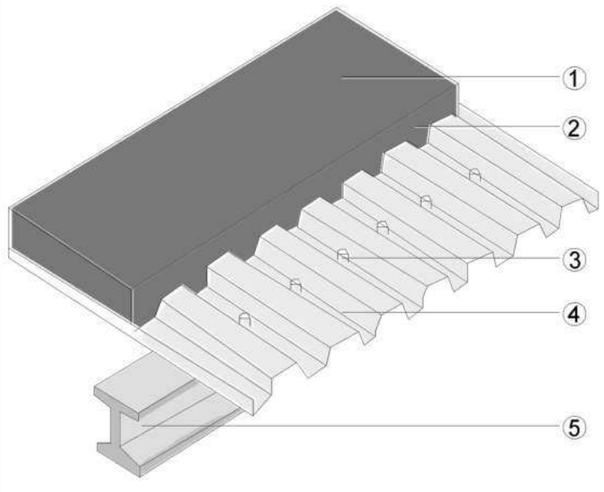
1. VIGA PRINCIPAL.
2.VIGA SECUNDARIA.
3. PLACA METÁLICA ABULONADA

Detalle C | UNIÓN COLUMNA - VIGA

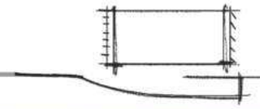


1. COLUMNA METALICA.
2. VIGA METALICA.
3. UNIÓN METALICA ABULONADA

Detalle D | ENTREPISO STEEL DECK



1. VIGA SECUNDARIA METALICA.
2. CHAPA TRAPEZOIDAL.
3. CONECTOR DE CORTE.
4. MALLA SOLDADA.
5. HORMIGÓN IN SITU.



CUBIERTA
1. Ventana cenital abatible de paneles fotovoltaicos
2. Correa de acero para fijación de bisagra de ventana.
3. Placa de anclaje.
4. Tubo estructural de acero galvanizado.
5. Placa de policarbonato 10mm.
6. Fijación de policarbonato con tornillo autorroscante y juntas elasticas.
7. Eje de transmisión.
8. Canaleta de chapa plegada galvanizada.
9. Canaleta plegada galvanizada.

ESTRUCTURA CUBIERTA
10. Viga reticulada metálica de acero galvanizado h:1m
11. Perimetro acanaldo - Canaleta de chapa plegada galvanizada.
12. Panel inyectado de poliuretano.
13. Aislante espuma poliuretano 25 mm

CERAMIENTO
14. Carpinteria de PVC vidrio DVH 4/12/6mm batible.

ENTREPISO
15. Losa de steel deck
16. Viga metalica IPN 200
17. Soporte de mala.
18. Malla de retracción.
19. Placa colavorante Alcor 75
20. Perno de corte
21. Tornillo autorroscante
22. Cielorraso suspendido

ESTRUCTURA
22. Viga metálica perfil IPN 260.
23. Perfil metálico en mensula.
24.Placas metálicas con uniones abulonadas.
25. Columna metálica perfil IPN 400.

PASARELA
26. Barandas metalicas.
27. Losa de Steel Deck.
28. Perfil metalico en mensula
29. Placas metalicas con uniones abulonadas.
30. Rejilla electrofundida.
31. Estructura pasarela y piel.

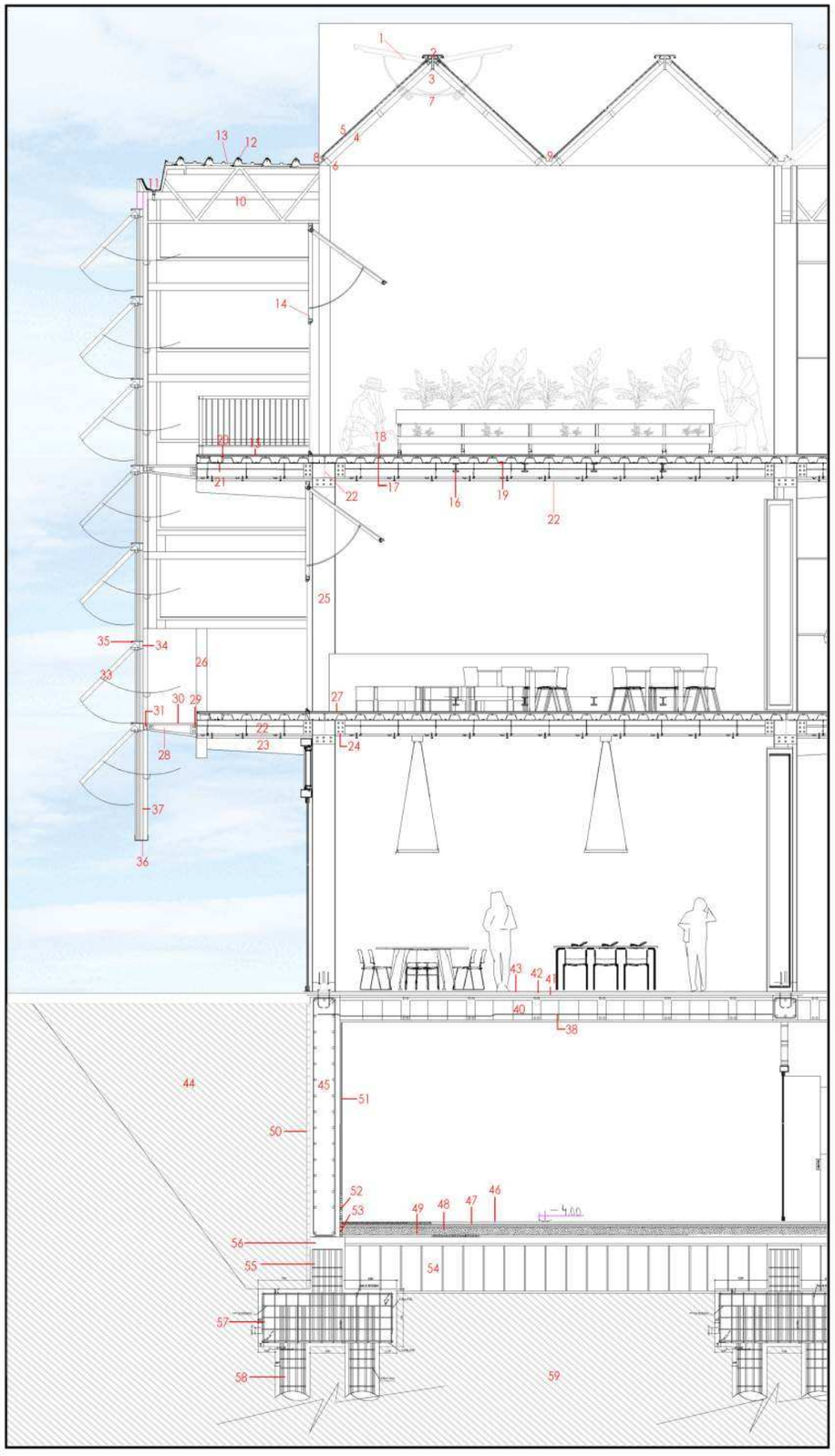
ENVOLVENTE
33. Bastidor batible de chapa microperforada.
34. Travesaño de acero galvanizado.
35. Perfil L para soporte de bastidores.
36. Cenefa de cierre chapa lisa.
37. Estructura metalica.

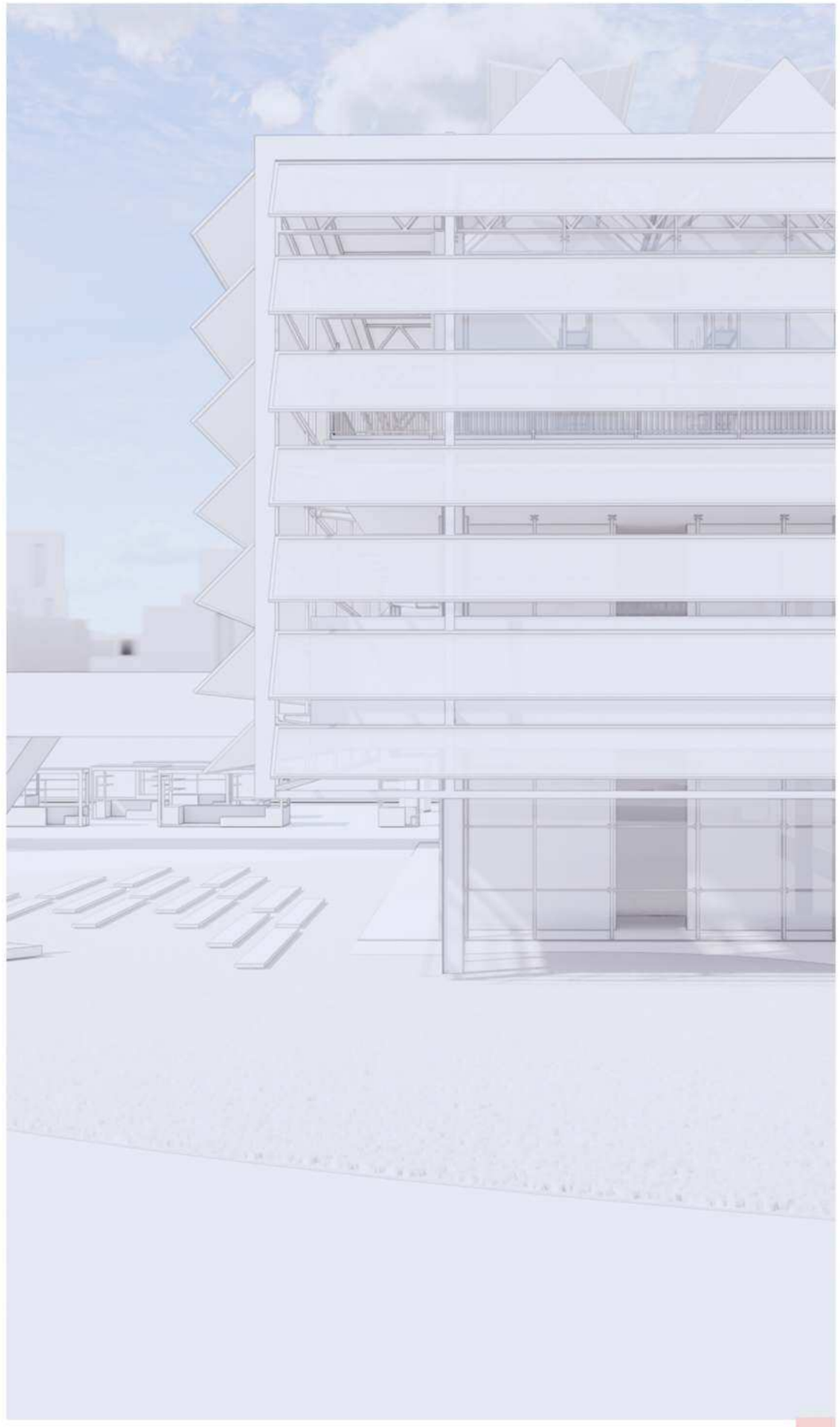
MURO
37a. Placa OSB
37b. Barrera de vapor
37c. Lana de vidrio.
37d. Placa OSB

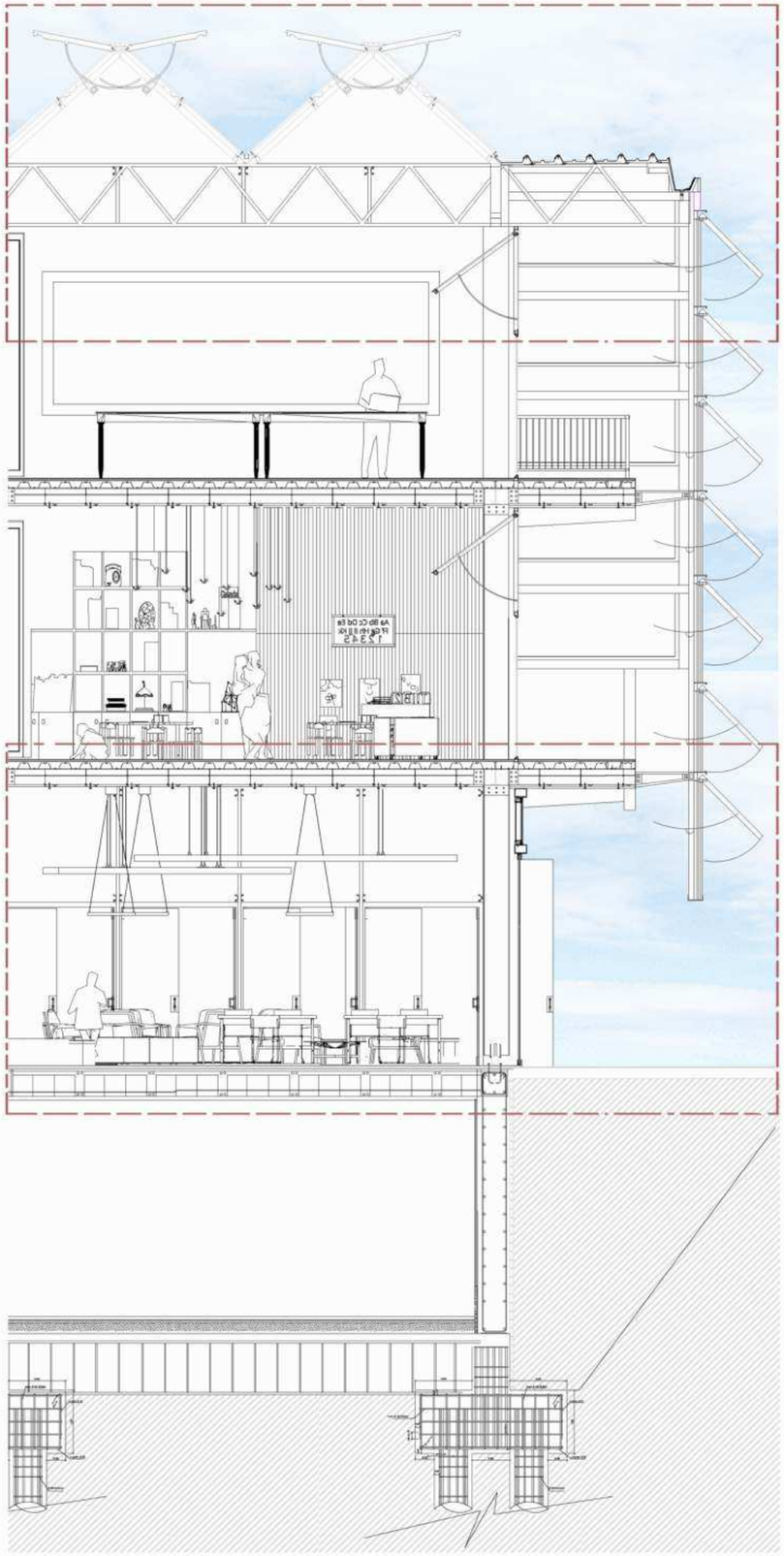
PISO
38. Cielorraso.
40. Emparrillado.
41. Contrapiso.
42. Carpeta niveladora e hidrófuga.
43. Cemento alisado

SUBMURACIÓN
44. Tierra compactada.
45. Tabique de H° A° 35cm
46. Cemento alisado.
47. Carpeta cementicia esp. 2.5cm
48. Contrapiso pobre no estructural esp. 6cm.
49. Aislante hidrofugo de polietireno expandido esp. 2mm
50. Film de polietireno 200 micrones.
51. Hormigon a la vista esp. 15mm
52. Zócalo 1/2" x 2 1/2".
53. Junta de dilatación de polietireno expandido 0.15mm

FUNDACIÓN
54. Viga de fundación esp. 0.60
55. Estribos.
56. Anclajes.
57. Cabezal de H° A° (segun calculo)
58. Pilotes de H° A°(segun calculo)
59. Tierra compactada.







CUBIERTA
1. Ventana cenital abatible de paneles fotovoltaicos
2. Correa de acero para fijación de bisagra de ventana.
3. Placa de anclaje.
4. Tubo estructural de acero galvanizado.
5. Placa de policarbonato 10mm.
6. Fijación de policarbonato con tornillo autprroscante y juntas elásticas.
7. Eje de transmisión.
8. Canaleta de chapa plegada galvanizada.
9. Canaleta plegada galvanizada.

ESTRUCTURA CUBIERTA PLANA
10. Viga metálica reticulada h:1m
11. Perímetro acanaldo - Canaleta de chapa plegada galvanizada.
12. Cañería de desagüe.
13. Panel inyectado de poliuretano.
14. Aislante espuma poliuretano 25 mm
15. Ranura de sifón.
16. Sellador extruido de toda la longitud del solape.
17. Tornillo autorroscante 0.6mm

CERAMIENTO
18. Carpinteria de PVC vidrio DVH 4/12/6mm batible.

ENTREPISO
19. Losa de steel deck
20. Viga metálica IPN 200
21. Soporte de mala.
22. Malla de retracción.
23. Placa colaborante Alcor 75
24. Perno de corte
25. Tornillo autorroscante

CIELORRASO SUSPENDIDO
26. Alambre galvanizado del 12
27. Tornillos YPSA de 26mm
28. Canaleta de carga
29. Canales de Liston YPSA
30. Placa de madera laminada

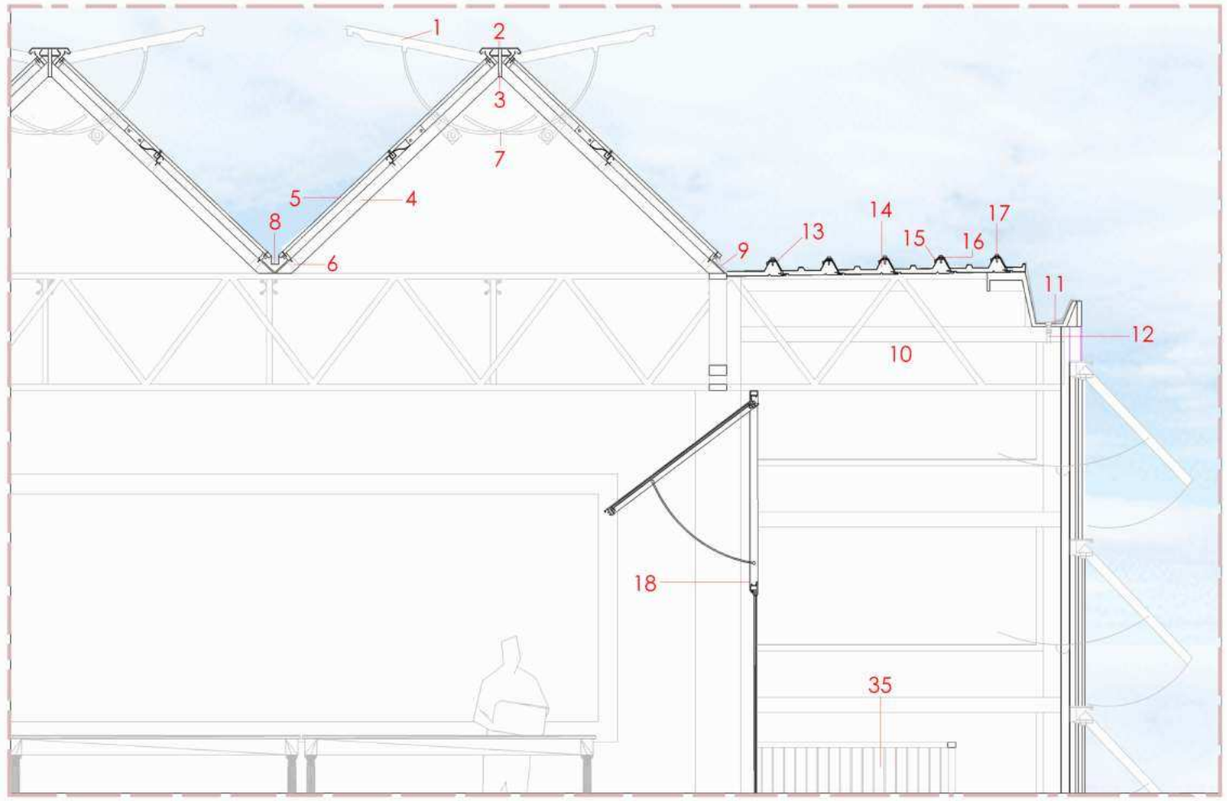
ESTRUCTURA
31. Viga metálica perfil IPN 260.
32. Perfil metálico en mensula.
33.Placas metálicas con uniones abulonadas.
34. Columna metálica perfil IPN 400.

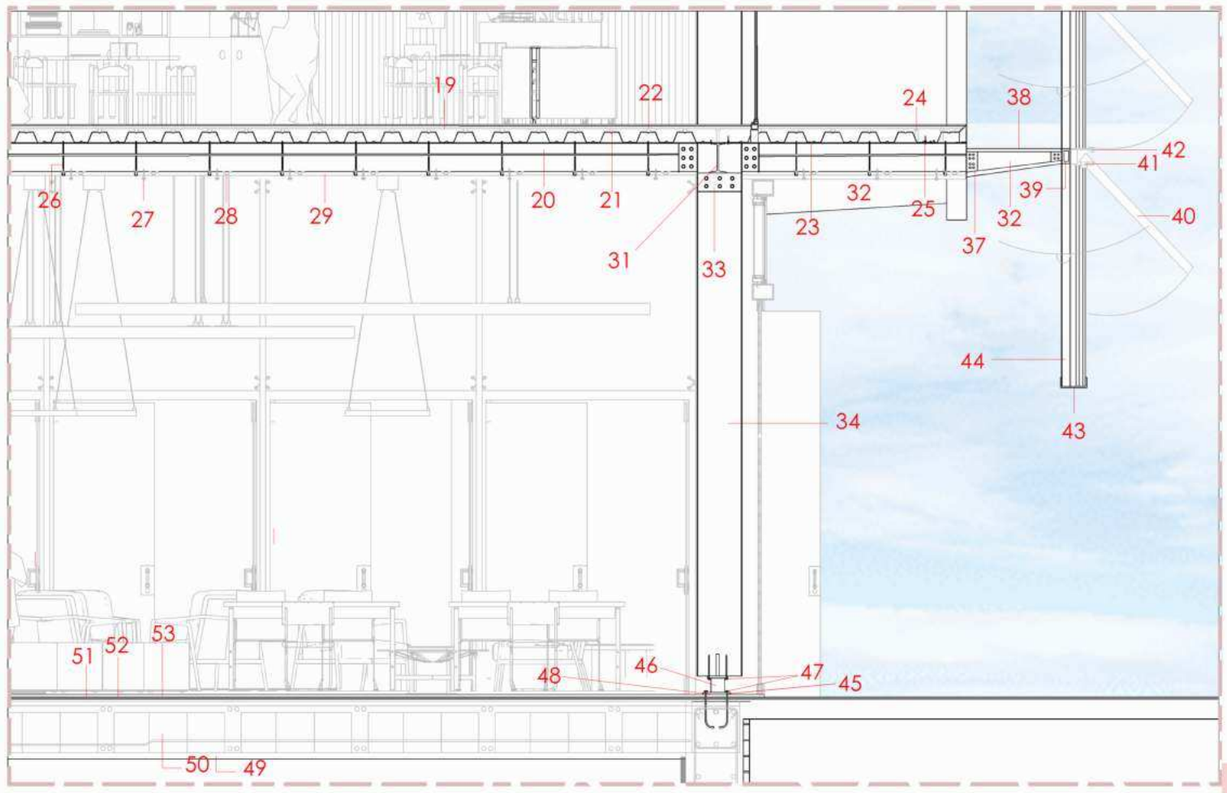
PASARELA
35. Barandas metálicas.
36. Perfil metálico en mensula
37. Placas metálicas con uniones abulonadas.
38. Rejilla electrofundida.
39. Estructura pasarela y piel.

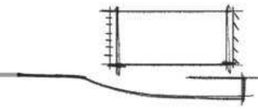
ENVOLVENTE
40. Bastidor batible de chapa microperforada batible por domótica.
41. Travesaño de acero galvanizado.
42. Perfil L para soporte de bastidores.
43. Cenefa de cierre chapa lisa.
44. Estructura metalica.

UNION COLUMNA METÁLICA A FUNDACIÓN.
45. Placa de apoyo y anclaje metálico.
46. Rigidizadores.
47. Espacio de mortero de nivelación.
48. Tuerca y contratuerca para nivelar alturas e inclinaciones.

PISO
49. Cielorraso.
50. Emparrillado.
51. Contrapiso.
52. Carpeta niveladora e hidrófuga.
53. Cemento alisado







CUBIERTA CON PANELES FOTOVOLTAICOS

Se proponn paneles fotovoltaicos convierten la luz solar en electricidad. Cuando la luz solar incide en la cubierta genera un flujo de electricidad que abastece el edificio.

Los paneles fotovoltaicos son una fuente limpia y renovable de energía, que ayuda a reducir la dependencia de combustibles fósiles y disminuir la emisión de gases de efecto.

ILUMINACIÓN NATURAL

El edificio esta orientado para captar la mayor cantidad de luz solar, el cual esta pensado para iluminar naturalmente todos los espacios.
Esta luz se controla con una envolvente que hace de tamiz lo cual permiten mayor entrada de luz en inviernos, pero menor en verano.
Los espacios que necesitan una luz menor estan orientados al sur.

REUTILIZACIÓN AGUA

Se propone un sistema de recolección de agua por cubierta que servira para el riego de los espacios verdes públicos del edificio y la huerta comunitaria planteada en el ultimo nivel.
Este enfoque asegura un uso responsable y sostenible de este recurso hídrico, generando conciencia en la sociedad.
Por otra parte eso permite generar un entorno más eficiente y autosuficiente.

VENTILACIÓN NATURAL

El edificio dispone una ventilación cruzada en todos sus sectores y espacios, lo que facilita la creación de corrientes de aire naturales en los espacios cerrados.
Esto no solo garantiza una ventiación adecuada y eficiente, sino que da la posibilidad de la renovación del aire constantemente.

ENVOLVENTE Y CUBIERTA

El edificio posee una doble fachada, la cual esta compuesta por una interna de vidrio DVH y una externa de chapa microperforada, estas se separan 1.00 metro para asi generar una ventilación en sentido vertical.
La cubierta será de bajo mantenimiento, lo que permite que se abra y cierre en la zona de cultivos para poder regular la entrada de luz solar y ventilación del lugar.

Ventilación + asoleamiento

SISTEMA DE INSTALACIÓN DOMÓTICA

Se propone una fachada con criterios bioclimáticos y de sostenibilidad, adaptándose a las necesidades funcionales y climáticas del entorno. El diseño enfatiza la eficiencia energética, la iluminación natural y la ventilación pasiva.

Se compone por un sistema de Capas:

La fachada tiene un diseño multicapa, compuesto por:

Capa externa: Chapa microperforada y elementos de control solar.

Capa intermedia: Vegetación que actúa como aislante térmico natural.

Capa interna: Cristal y cerramientos opacos aislados.

Control Solar y Ventilación:

La fachada incorpora sistemas pasivos de control solar, como celosías metálicas y persianas ajustables. a travez de **domótica** que es un conjunto de tecnologías aplicadas a la automatización y control inteligente de los sistemas y dispositivos en un edificio. Su objetivo principal es mejorar la calidad de vida, la seguridad, la eficiencia energética y la accesibilidad

Las aperturas estratégicas permiten una ventilación cruzada natural para reducir la necesidad de aire acondicionado.

Materiales Utilizados:

Metal perforado: Utilizado para celosías, permite un balance entre transparencia y opacidad.

Cristal: Proporciona iluminación natural a los interiores.

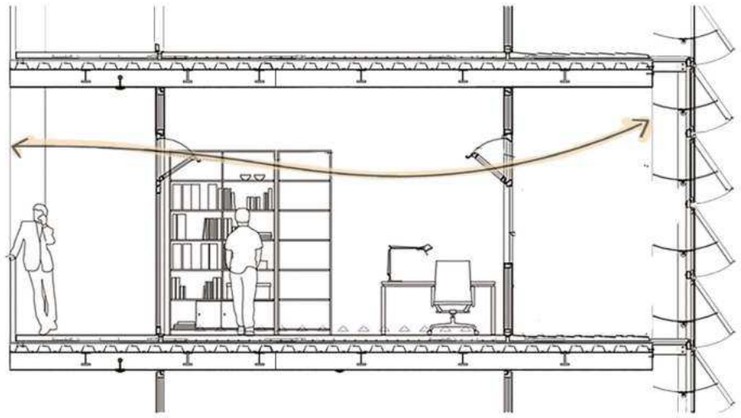
Sostenibilidad

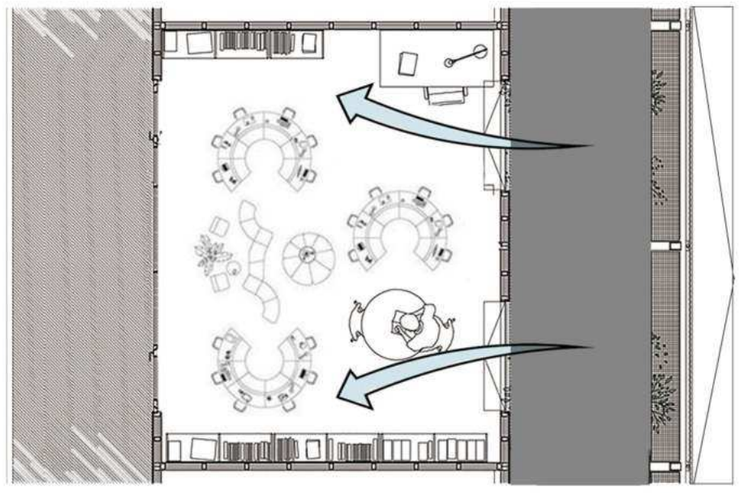
El edificio ha sido diseñado para cumplir con los estándares de sostenibilidad:

Energía Pasiva: La fachada juega un papel clave en el aprovechamiento de la luz solar y la ventilación natural.

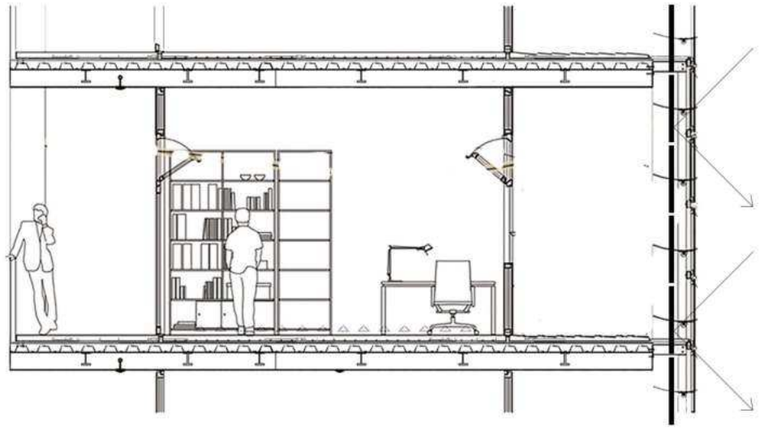
Reducción de la Huella Ecológica: La integración de vegetación y el uso de materiales de bajo impacto reducen las emisiones asociadas al edificio.

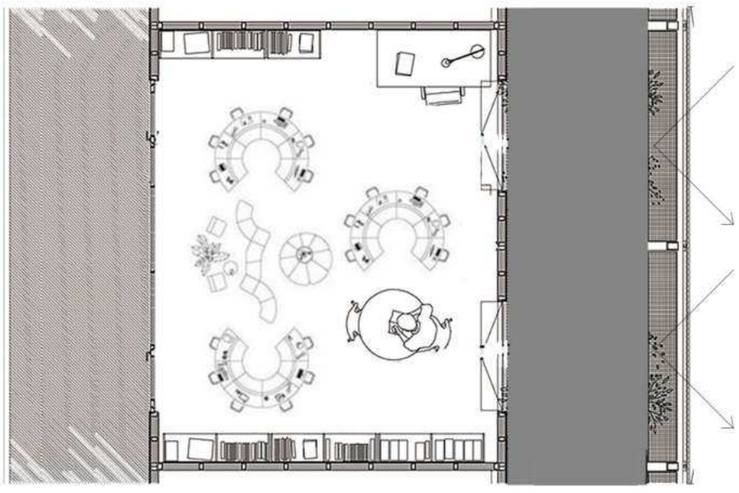
01 | SECUENCIA UNO - PANELES ABIERTOS





02 | SECUENCIA DOS - PANELES TOTALEMNTE CERRADOS



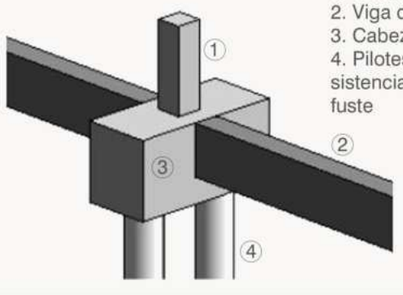


LO TÉCNICO -

Tanto en la estructura como en el cerramiento se aplican ideas en relación con la **SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL:**

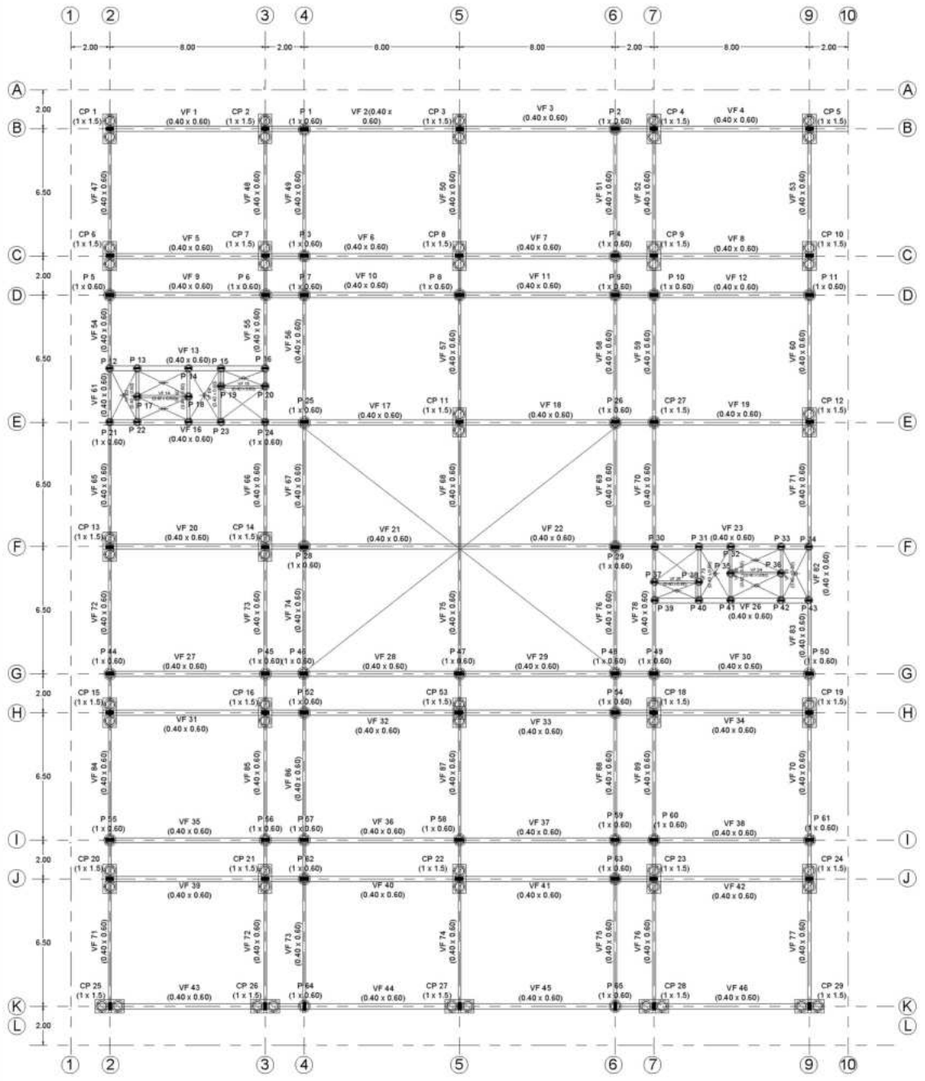
- Se utiliza un **Sistema Prefabricado** en casi todo el edificio (ya que eso subsuelo si se construyen in situ).
Esto va a permitir reutilizar o bien reciclar materiales para la misma obra o para su uso en otras construcciones, este edificio tiene la posibilidad de desmontarse y montarse o crecer, ya que se plantea un módulo semilla con posibilidad de crecer.
Este diseño establece parámetros modulares tratando de generar la menor cantidad de desperdicios, provocando menos residuos y ahorro energético.
Se promueve la colocación y unión de los materiales mediante técnicas en seco, que facilitan su reparación y posible reutilización.

Para resolver las fundaciones del edificio, es fundamental considerar el tipo de suelo y su capacidad portante, determinada a través del estudio de suelos.
Debido a las altas cargas del proyecto y las dimensiones de las luces, se opta por fundaciones puntuales.
Los apoyos de las columnas metálicas se vinculan a pilotes con cabezal, un sistema de cimentación profunda que transmite las cargas al estrato de suelo más resistente.
Por otro lado se emplean vigas de fundación que se vinculan estructuralmente y contribuyen a la distribución de cargas. A fin de evitar esfuerzos diferenciales, se incorporan pilotines bajo estos muros, integrando todo el sistema de cimentación.

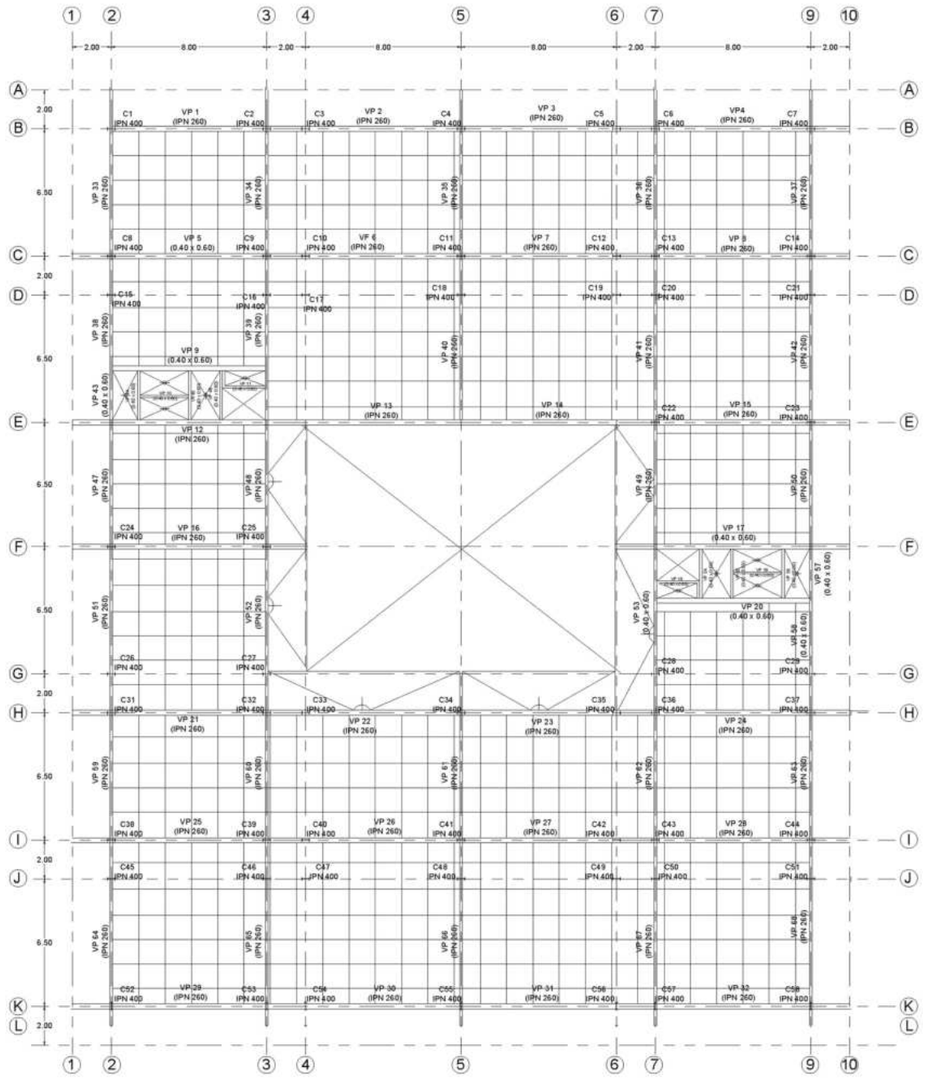


1. Columna Metálica.
2. Viga de fundación.
3. Cabezal de H° A°.
4. Pilotes de H° A° con resistencia por punta y por fuste

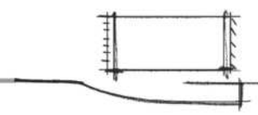
PLANTA DE FUNDACIÓN + EMPARRILLADO NIVEL 0 | ESCALA 1:350



FUNDACIONES PILOTES CON CABEZAL



EMPARRILLADO SOBRE NIVEL 0



ENTREPISO TIPO SOBRE NIVELES + 4.50 ; + 8.00 | ESCALA 1:350

SITEMAS CONSTRUCTIVOS

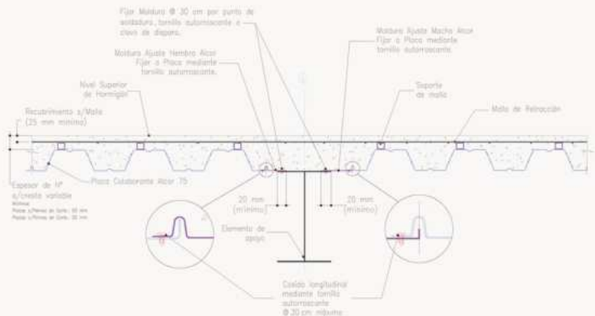
ESTRUCTURA
Conforma por tres subsistemas:
01 | Uno con requerimiento de mayores luces.
02 | Uno de carácter sistemático y de luces más pequeñas.
03 | Por ultimo la resolución del núcleo de servicio, subsuelo, y escaleras.

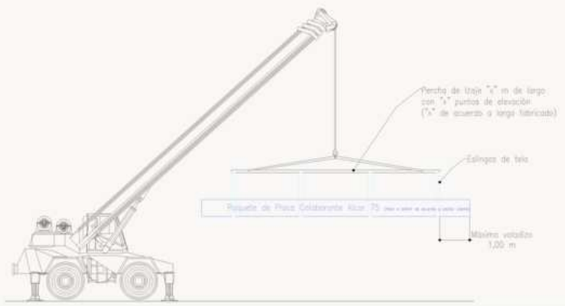
- MÓDULOS D 8.00m x 6.50m
Tanto en las columnas como en las vigas se utilizan perfiles metálicos IPN dimensionadas s/cálculo.
COLUMNAS : IPN 400
VIGAS PRINCIPALES: IPN 260
VIGAS SECUNDARIAS: IPN 200

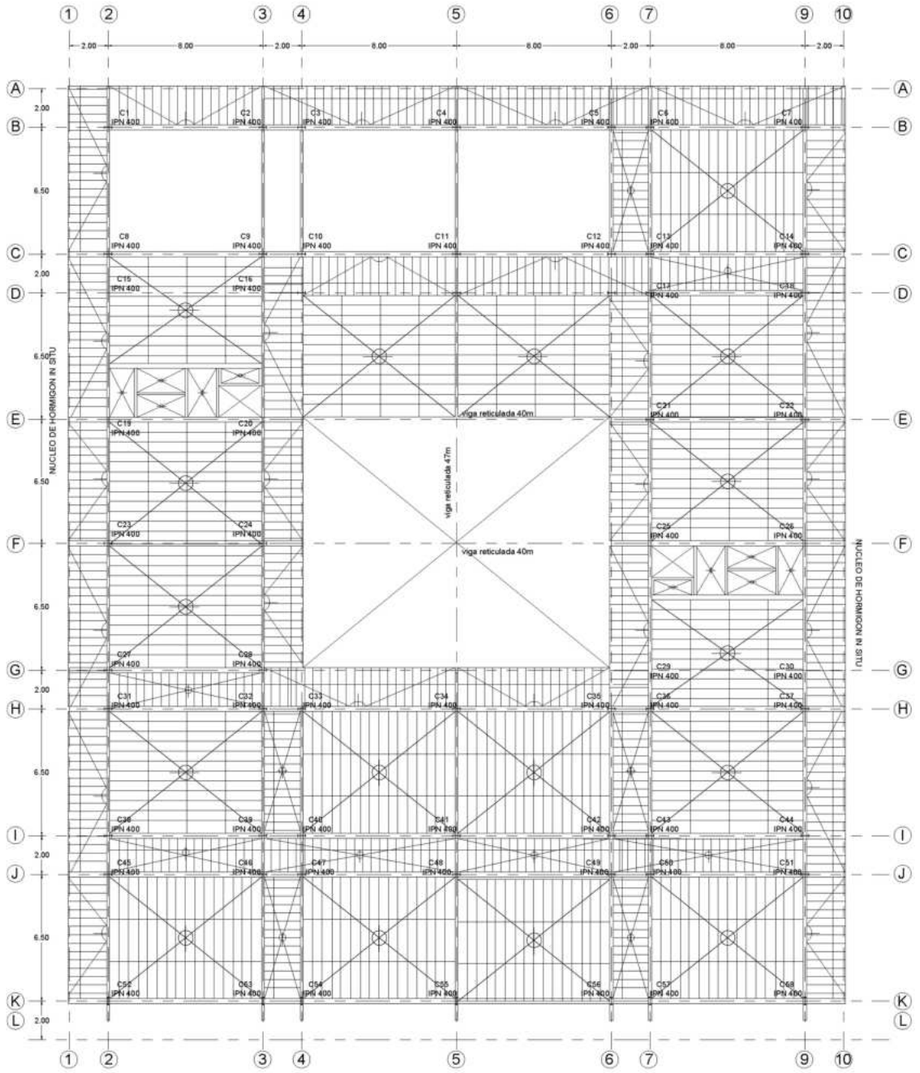
LOSAS: Se propone el Steel Deck, sistema estructural de placas colaborantes que se comportan como encofrado perdido y funciona como armadura de tracción en la losa.

VACÍO de 16.00m x 19.5 m
Para cubrir el vacío central que se propone es necesario combinar el sistema de perfileria.
Por eso se utilizan VIGAS RETICULADAS METÁLICAS DE 1m de alto.

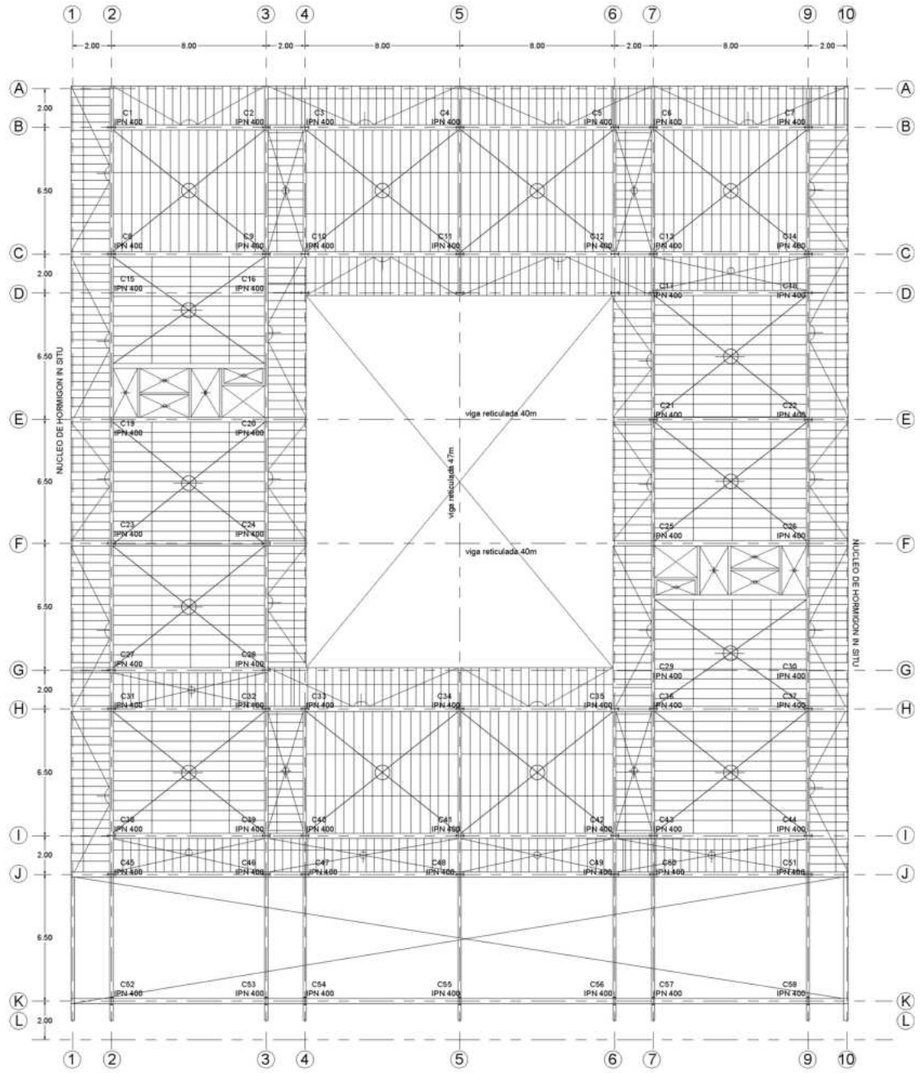
DETALLE STEEL DECK



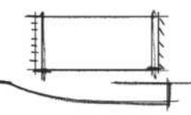




STEEL DECK SOBRE NIVEL + 4.50



STEEL DECK SOBRE NIVEL +8.00



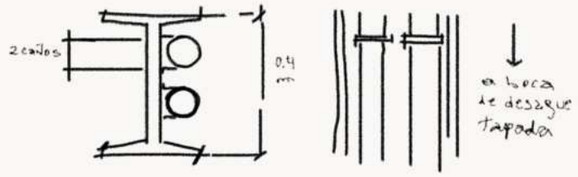
DESAGUE PLUVIAL | ESCALA 1:250

INSTALACIÓN DESAGUE PLUVIAL

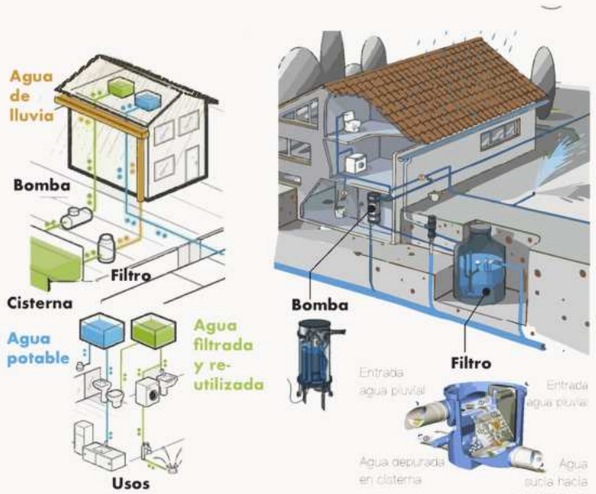
Junto con el sistmea de recuperación de agua, se encarga de la recolección del agua de lluvia.

COMPONENTES DE INSTALACIÓN:
- Embudos: Estos se encargan de recoger el agua de lluvia que se escurre por los techos planos, los que deben tener una pendiente adecuada para permitir una rápida evacuación del agua.

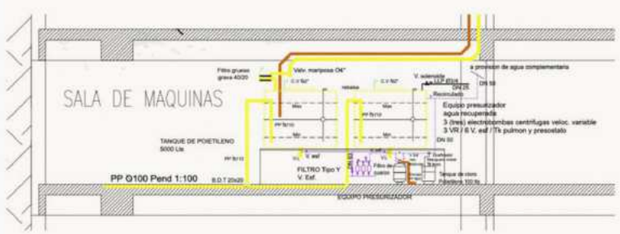
- Caños de lluvia: Son cañerias verticales. En este caso, se encuentran unidos a los perfiles IPN .

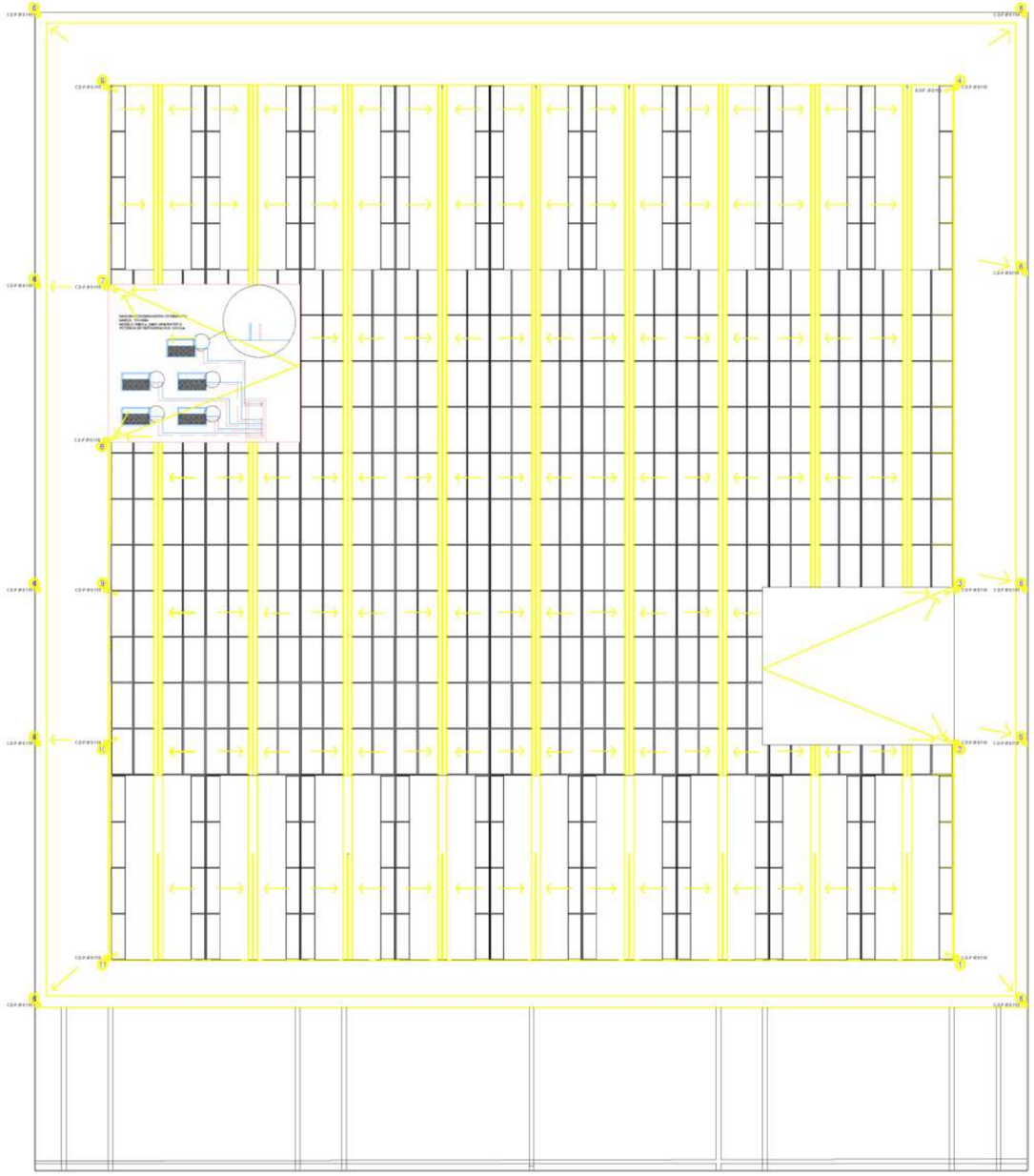


FUNCIONAMIENTO DEL SISTEMA



DETALLE DEL SISTEMA DE REUTILIZACIÓN



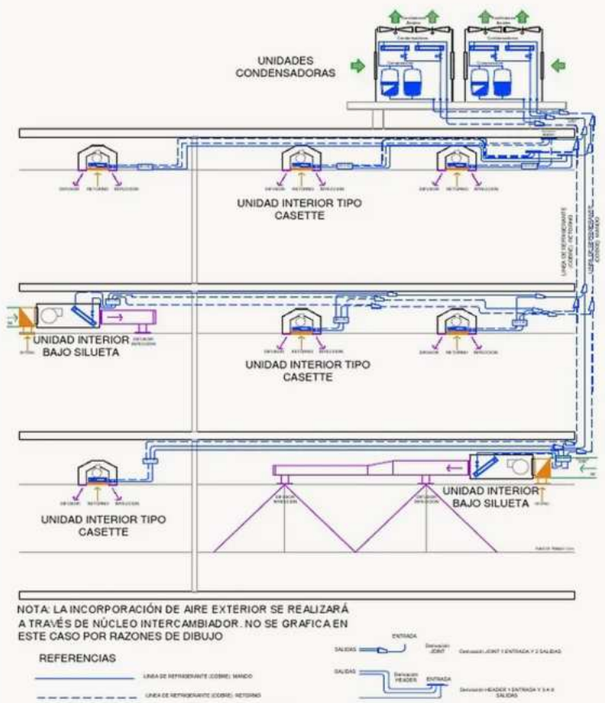


CLIMATEZACIÓN

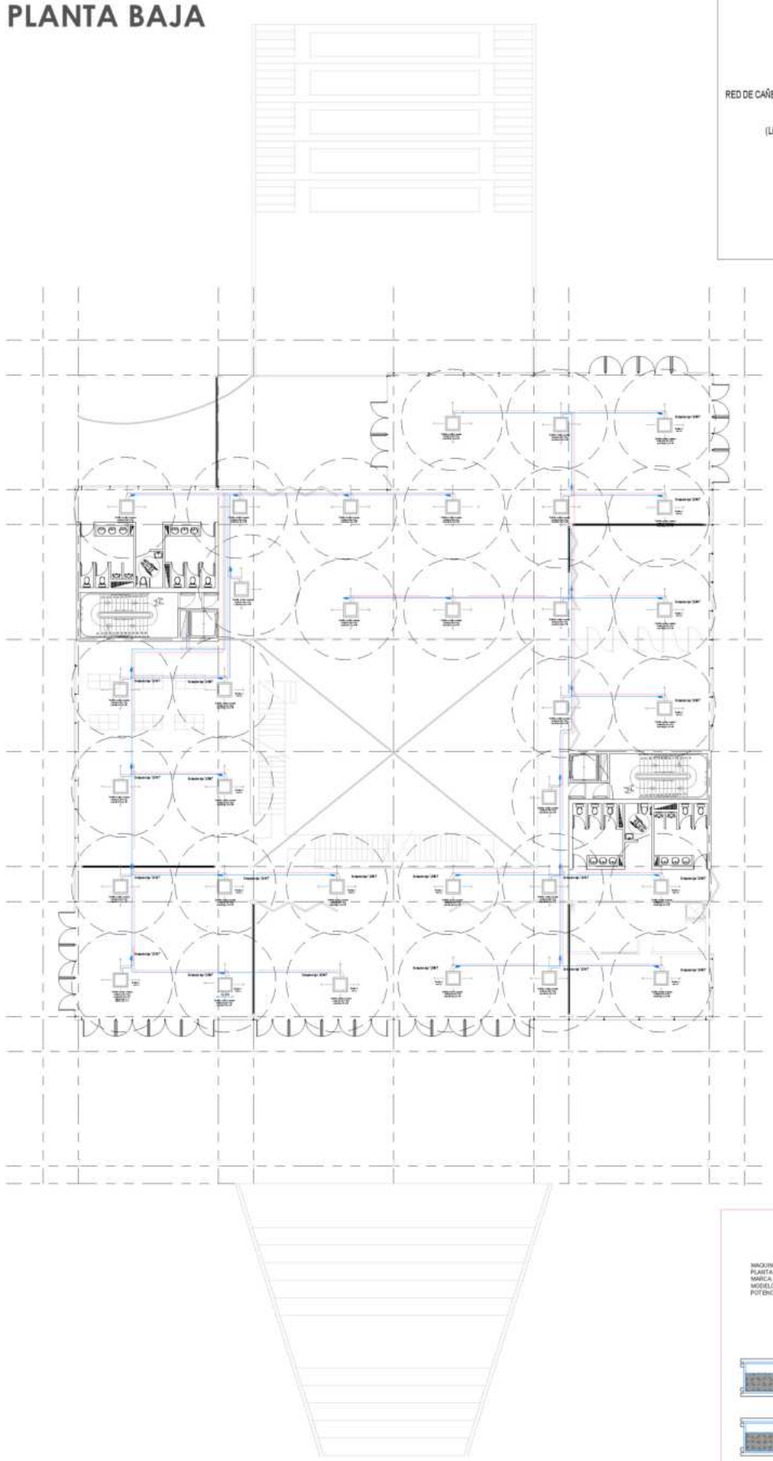
Para acondicionar el edificio se utiliza un Sistema de Volumen Regrigerante Variable (VRV).
A diferencia de los sistemas convencionales, incrementa o disminuye la cantidad de flujo refrigerante en función de la proximidad de la temperatura del local con respecto a la T° especificada, reduciendo así el consumo energético y emitiendo menos CO2.
Sus terminales son independientes, pudiedo calentar una zona y enfriar otra al mismo tiempo, controlando de manera precisa la T°.

Cuenta con cañerias con recuperación de calor (líquido, gas y retorno) emburidas en el cielorraso, menos en el ultimo nivel (donde se encuentran las huertas) que se dejan los conductos y sus difusores suspendidos a la vista.

DETALLE DEL SISTEMA EN CORTE

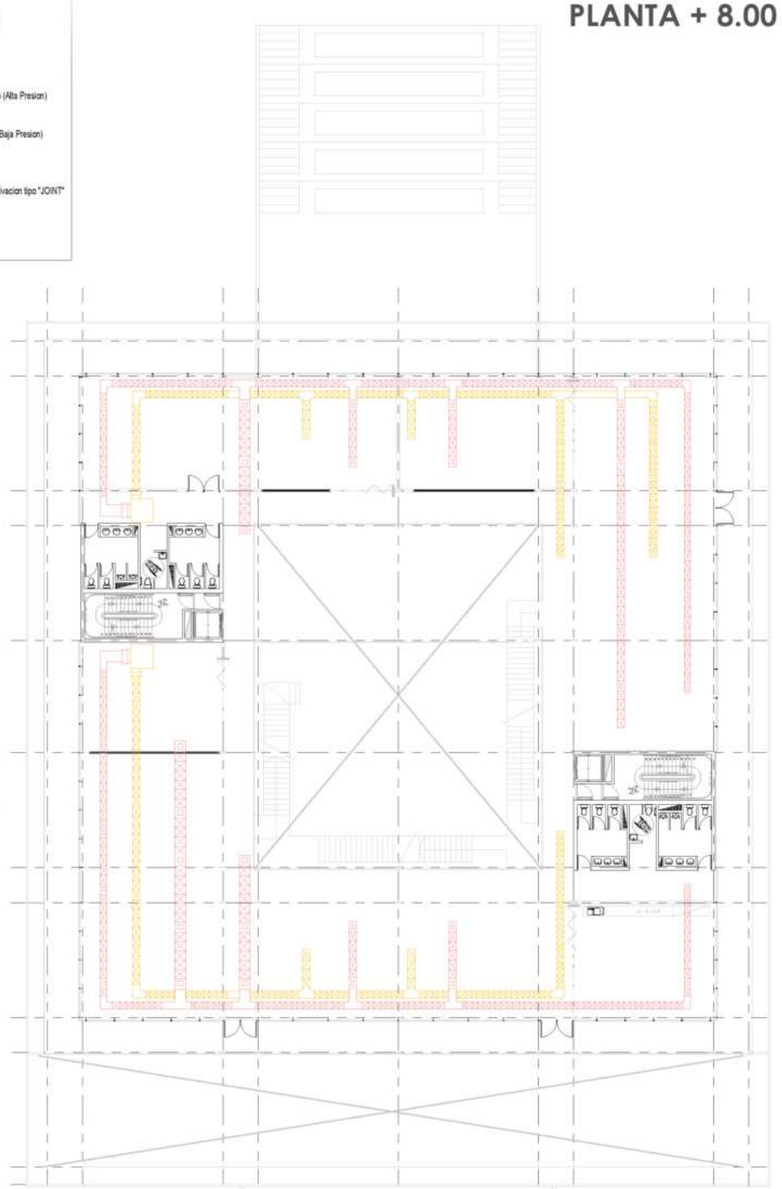


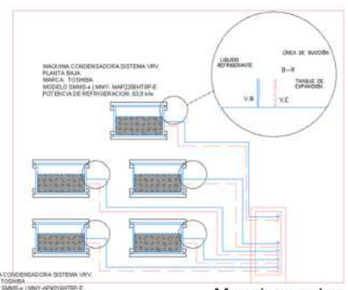
PLANTA BAJA



REFERENCIAS

PLANTA + 8.00





Maquinas sobre cubierta

MEDIOS DE ESCAPE

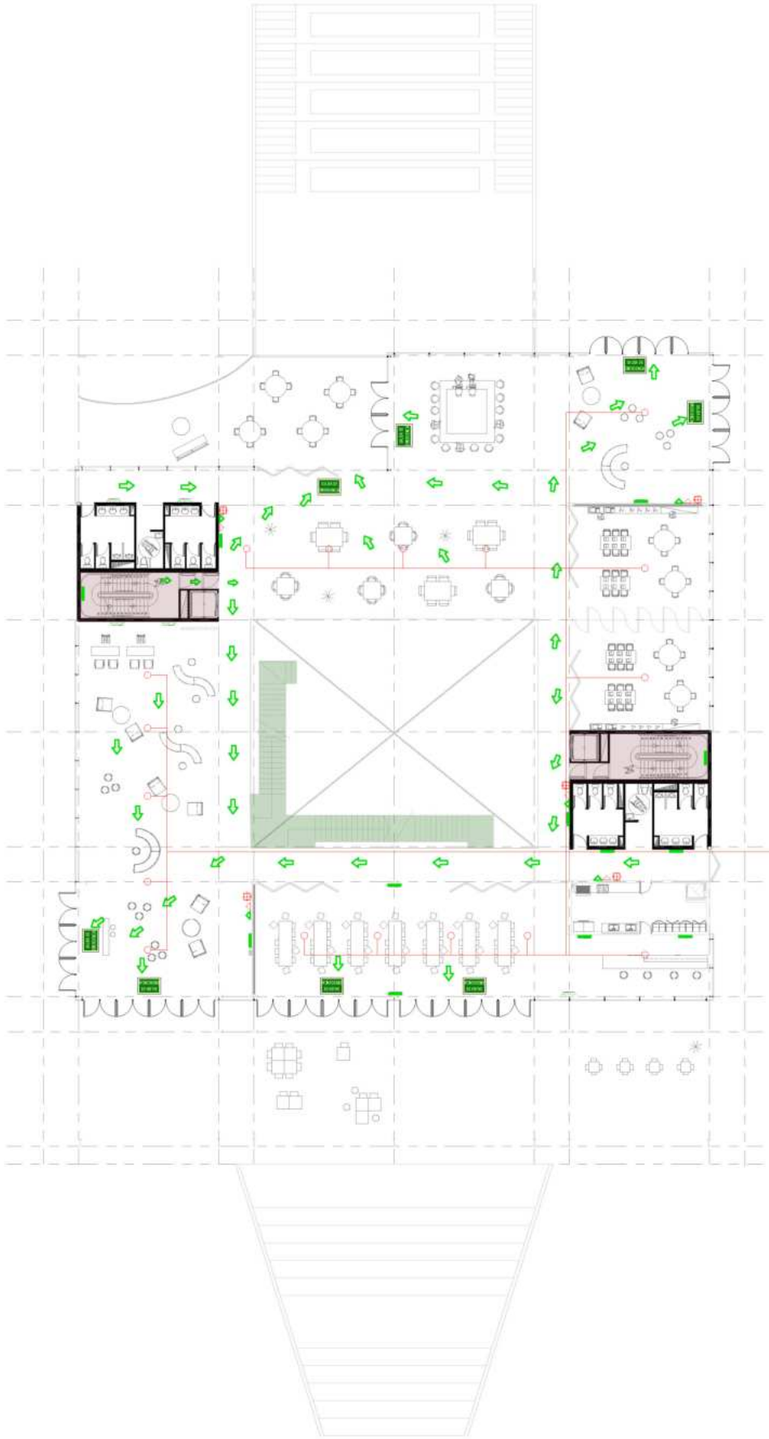
Como medio de escpae y evacuación de emergencia, el edificio cuenta con dos escalera presurizada una en cada extremo y una escalera principal del edificio (en el centro del mismo). La escalera presurizada cumple con las medidas reglamentarias para salidas de emergencia (según población, el caudal de gente a evacuar,etc), impidiendo la entrada de posibles gases de incendio al principal medio de escape. La Escalera se ejecuta mediante materiales ignífugos, con puertas de salida exterior de doble hoja, con barral antipanico y abatibles hacia afuera (solo en el nivel 0, ya que en los demas niveles se abre para adentro).
Los medios de escape cuentan con un sistema claro y accesibilidad y visibilidad rápida, con señalizaciones para un rápido entendimiento.

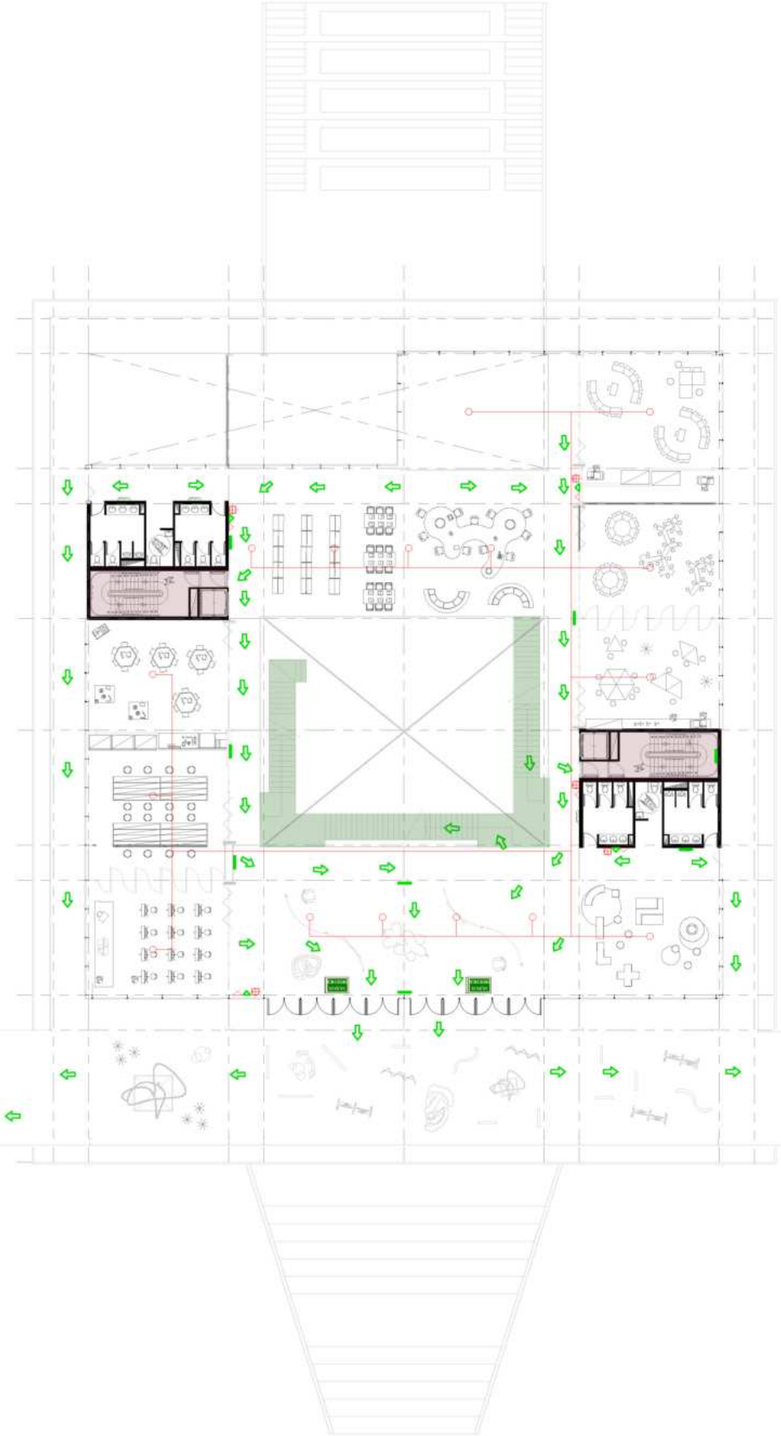
INCENDIO

Se utiliza un sistema presurizado capaz de combatir la propagación del fuego, ubicando la reserva de incendio en la sala de maquinas del subsuelo, casi al centro del edificio, para asegurar asi una correcta presión requerida. El mismo cuenta con un grupo electrógeno para que ante un corte de luz pueda seguir funcionando, y un motor a combustible para el uso constante del sistema de extinción. Se utiliza agua limpia de red como reserva contra incendio, la cual se deposita en un tanque de PVC con bombas JOCKEY.

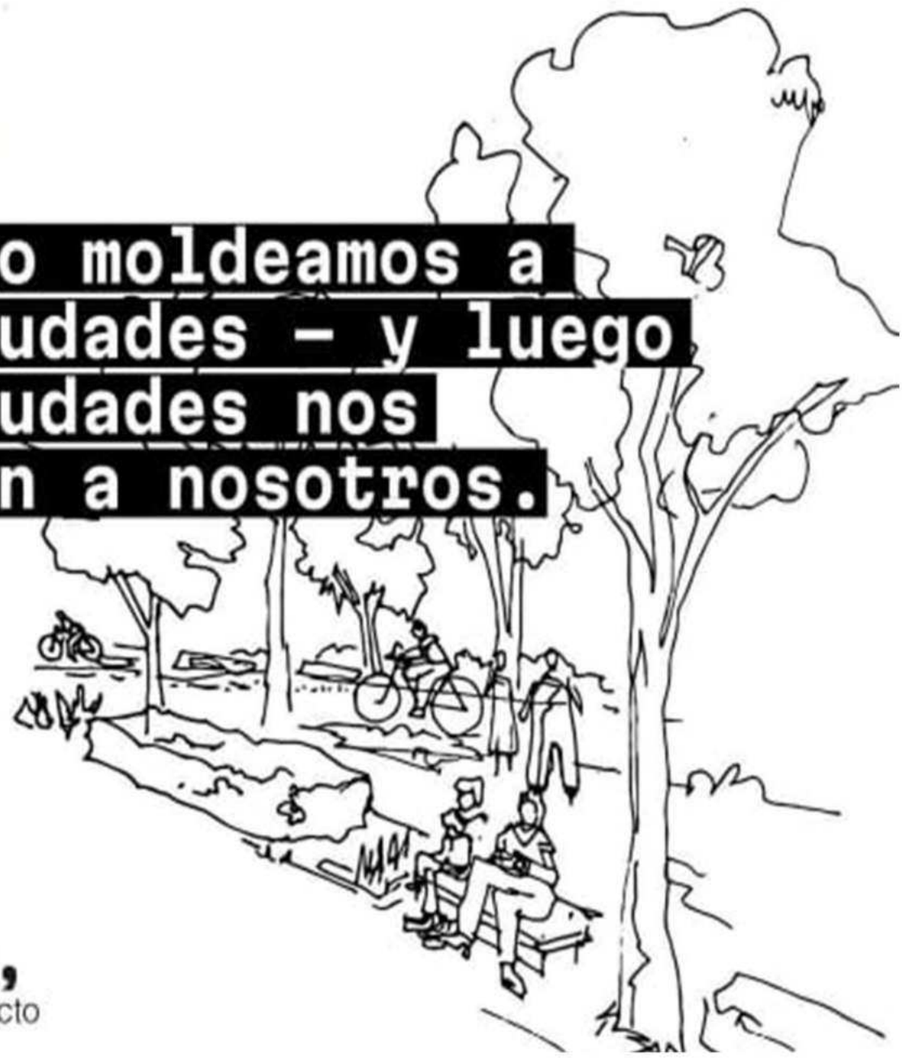
REFERENCIAS

ESCALERA PRESURIZADA NIVEL 0





“Primero moldeamos a las ciudades – y luego las ciudades nos moldean a nosotros.”



JAN GEHL,
urbanista y arquitecto

“Las ciudades y los espacios que construimos no son solo el reflejo de nuestras necesidades y aspiraciones, sino también agentes que moldean nuestra manera de vivir, relacionarnos y percibir el mundo. Cada diseño nace de una intención, de una visión que busca dar respuesta a una sociedad en constante evolución.
Sin embargo, una vez construidas, estas estructuras comienzan a ejercer su propia influencia sobre nosotros, definiendo nuestros hábitos, nuestras interacciones y hasta nuestra identidad colectiva.

La arquitectura y el urbanismo no son procesos estáticos; son un diálogo continuo entre el ser humano y su entorno. Una ciudad diseñada para el peatón, con espacios públicos vibrantes y accesibles, fomenta la convivencia y el sentido de comunidad.
Todo aquello que en un inicio creamos con libertad, termina determinando la forma en que experimentamos nuestra vida cotidiana.

Esta relación nos obliga a reflexionar sobre la responsabilidad de quienes diseñan el espacio urbano. No se trata solo de resolver problemas funcionales, sino de comprender que cada decisión arquitectónica y urbanística deja una huella en la sociedad.
Si bien damos forma a las ciudades, nunca debemos olvidar que ellas, a su vez, nos moldearán a nosotros.”

SITIOS WEB

- Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC). (2010). Indicadores del Censo Nacional de Población, hogares y viviendas, 2010.
https://mapa.poblaciones.org/map/
- **Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires Distrito I. (sf). Código de ordenamiento urbano comentado | Partido de La Plata .**
https://capbauno.org/ordenanza-10703-comentada/
- Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD). (sf). Presupuestos nacionales de centros comunitarios (útiles) capacidad de cupos
- Bachillerato Popular. (sf). Educación informal: Ahora MULTAS .
- **Plataforma Arquitectura. (sf).** Referencias en arquitectura . https://www.plataformaarquitectura.cl
- **Arco diario. (sf). Proyectos y referencias en arquitectura** . https://www.archdaily.com
- **Taller M-CR. Propuesta pedagógica.**
- Taller M-CR. . Arquitectura para la enseñanza y la producción .
- Fundación Sí. (sf). Iniciativas sociales y educativas en Argentina . https://www.fundacionsi.org.ar
- TECHO. (sf). Proyectos de vivienda y desarrollo social . https://www.techo.org
. Procesos constructivos. Enlaces de materiales. . [https://www.procesosconstructivos.wordpress.com

LIBROS Y CAPÍTULOS DE LIBROS

- Jacobs, J. (1961). Muerte y vida de las grandes ciudades . Casa aleatoria.
- Lynch, K. (1960). La imagen de la ciudad (Cap. 3). Prensa del MIT.
- Pelli, C. (1999). El propósito . Prensa Monacelli.
- Pallasmaa, J. (2005). El sentido de la ciudad . Ediciones G. Gili.
- Neufert, E. (2018). Arte de proyectar en arquitectura.

PROYECTOS FINALES DE CARRERA (PFC)

- Tineo, F. Polideportivo Regional: Infraestructura de eventos y renovación urbana .
- Utubet, Nuevos paradigmas de la educación y la cultura: Polo Educativo y Cultural de la UNLP .

Para finalizar esta etapa, quiero expresar mi gratitud a todas las personas que, de una u otra manera, han sido parte de este proceso.

A mi familia, por su apoyo incondicional, paciencia y confianza en mí. Su motivación y compañia fue fundamental para superar cada desafío y alcanzar esta meta.

A mis profesores y tutores, por su orientación, dedicación, que han sido clave en la realización de esta tesis y en mi formación académica.

A mis amigxs y compañeros de estudio que se volvieron mi familia, por compartir conmigo este camino, por las horas de estudio, por cada mate, por cada risa sanadora, por cada conversacion motivadora y por cada momento compartido que hicieron este proceso más hermoso y llevadero.

A Lalo, por ser mi compañero incondicional y acompañarme siempre.

A Techo y las personas hermosas que forman parte que reforzaron mis convicciones.

A la Universidad Pública Gratuita y de calidad por abrirme las puertas y por brindarme la oportunidad de ampliar mis conocimientos y por el aprendizaje adquirido a lo largo de estos años.

Gracias TOTALES

Facultad de Arquitectura y Urbanismo

UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA