

# CONEXIÓN E INTEGRACIÓN URBANA CON LA RIBERA

## Centro de Desarrollo Comunitario en la Ciudad de Quilmes



Autor: Tomás BACIGALUPPI

Nº: 38485/2

Título: CONEXIÓN E INTEGRACIÓN URBANA CON LA RIBERA; Centro de desarrollo Comunitario en la Ciudad de Quilmes

Proyecto Final de Carrera

Taller Vertical de Arquitectura: POSIK - REYNOSO

Docente: Fernando FARIÑA

Facultad de Arquitectura y Urbanismo - Universidad de La Plata

Fecha de Defensa: 24.04.2025

Licencia Creative Commons



# CONTENIDO

## MARCO TEÓRICO

CONEXIÓN CIUDAD-RIO	04
QUILMES - REVITALIZACIÓN ZONA COSTERA	05

## PROBLEMATICAS A TRATAR

INUNDACIONES	06
EDIFICIOS ABANDONADOS/ CERRADOS	07
VILLAS DE EMERGENCIA EN CRECIMIENTO	07

## RELEVAMIENTO

DIAGNÓSTICO TERRITORIAL	08
DIAGNÓSTICO BARRIO LA RIBERA Y VILLA LUJAN	09
EDIFICIOS ABANDONADOS/ CERRADOS	10
SITIOS DE ALOJAMIENTO ANTE EVENTOS DE INUNDACIONES	11
ESTUDIO URBANO	12
CORTE TRANSVERAL COSTERO + COTAS DE NIVEL	13
DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA	13

## CONCLUSIÓN RELEVAMIENTO

CONSIDERACIONES NECESARIAS PARA LA RIBERA	14
---	----

## DISEÑO PROYECTUAL

REFERENTES	15
SITIO	16

## ANTEPROYECTO

ESTRATEGIAS PROYECTUALES	17
ESQUEMA DE USOS	18
ESTRUCTURA	19
DISEÑOS PASIVOS	20

## PROGRAMA

DIFERENTES AREAS	21
AXONOMETRICA	22
PLANTA BAJA	23
1 <sup>er</sup> PISO	24
2 <sup>do</sup> PISO	25
3 <sup>er</sup> PISO	26

## DOCUMENTACIÓN PROYECTUAL

IMPLANTACIÓN	27
PLANTAS	28
CORTES	34
VISTAS	35
DESPIECE AXONOMETRICA	37
DETALLE CONSTRUCTIVO	38
MODULOS FLEXIBLES	40
PLANTAS EJECUTIVAS ARQUITECTURA	41
PLANTAS EJECUTIVAS ESTRUCTURALES	45

## INSTALACIONES

INSTALACIÓN SANITARIAS	49
INSTALCIÓN DESAGUES CLOACAL Y PLUVIAL	50
INSTALACIÓN TERMOMECAÁNICA	51

RENDERS	52
---------	----

BIBLIOGRAFÍA	71
--------------	----

## CONEXIÓN CIUDAD-RÍO

La conexión de la ciudad con el Río es muy importante por varias razones, principalmente proporciona a los residentes mayor calidad de vida y le da la oportunidad de hacer actividades al aire libre. Una ciudad con una buena conexión al Río puede ser considerada una atracción turística, donde la misma promueve el desarrollo económico.

En Uruguay se puede observar que cada ciudad en cercanía al Río es aprovechada y utilizada como espacio costero.

En el Gran Buenos Aires, varias localidades se encuentran distantes del río, lo que impide a sus habitantes aprovecharlo. Mientras que la mayoría de las localidades en el norte de Buenos Aires están conectadas, en el sur carece de esta conexión.

La ciudad de Quilmes es una de las pocas que sí tiene conexión con el Río. Entre los años 1866-1959 era considerada una ciudad Balnearia, donde no solo era utilizada por los propios vecinos, sino que recibía visitas de las localidades cercanas como Avellaneda, Wilde, Lanus, Ezpeleta, Berazategui y Platanos, convirtiéndose en una atracción turística. Con los años esto se fue perdiendo por varias razones como "abandono, inundaciones, falta de mantenimiento e inseguridad" (Según encuestas realizadas a los vecinos de la zona).



## QUILMES - REVITALIZACIÓN ZONA COSTERA

En 1942, por los decretos N° 120411 y 120412 a pedido de la Comisión Nacional de Monumentos y lugares históricos de la provincia de Buenos Aires se designó "Lugar Histórico" el espacio de la Ribera de Quilmes, desde el Club Náutico hasta el arroyo Colorado, donde desembarcaron las tropas inglesas que después fueron derrotadas en Buenos Aires el 25 de junio de 1806. En el río y frente a ese mismo lugar se libró el combate naval en que la escuadra argentina al mando del Almirante Guillermo Brown venció a la escuadra brasileña el 24 de febrero de 1827.

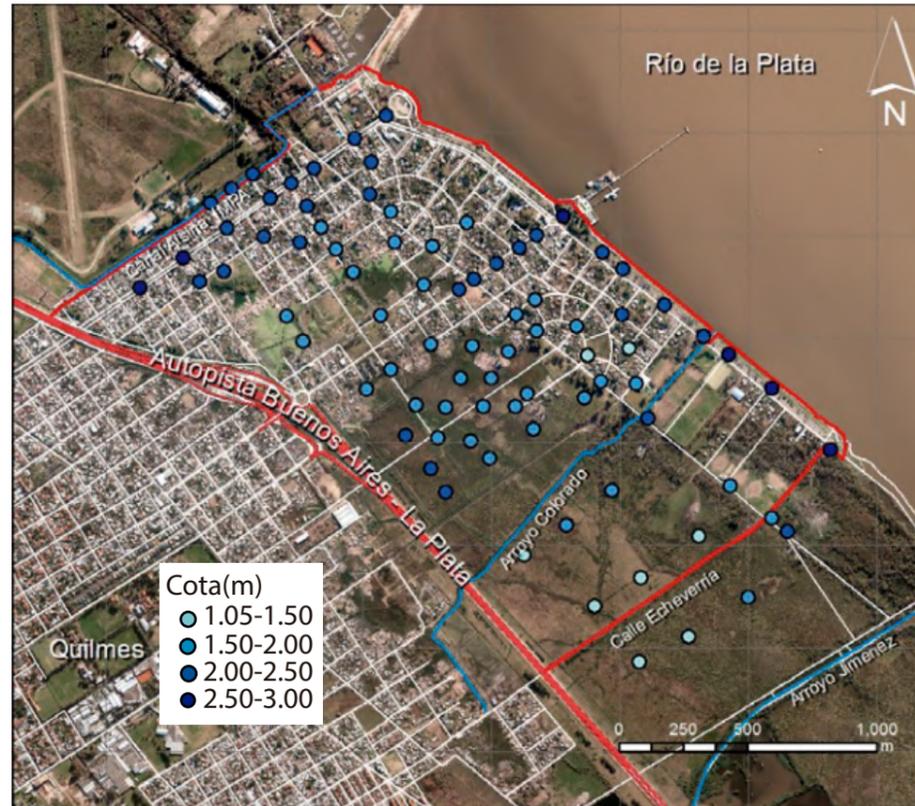
El balneario se estableció a finales del siglo XIX, en una época en que Quilmes comenzaba a transformarse en un destino popular para los porteños. Con la llegada del ferrocarril en 1886, la ciudad se volvió más accesible, lo que fomentó el turismo. Durante las primeras décadas del siglo XX, el balneario de Quilmes creció en popularidad. Se construyeron diversas instalaciones, como clubes, restaurantes y cabañas, que atraían a familias en busca de descanso y recreación junto al Río de la Plata. El balneario se convirtió en un punto de encuentro social, donde se organizaban actividades culturales y deportivas. En los años 50 y 60, alcanzó su máximo esplendor. Se realizaron obras de infraestructura que mejoraron los servicios, y la afluencia de visitantes aumentó notablemente. Sin embargo, con el paso del tiempo, comenzaron a surgir desafíos, como la contaminación del río y la competencia de otros destinos turísticos.

En las décadas posteriores, el balneario enfrentó un declive debido a la degradación ambiental y la falta de mantenimiento. Sin embargo, en años recientes, ha habido esfuerzos por revitalizar la zona, con proyectos de restauración y mejora de espacios públicos.

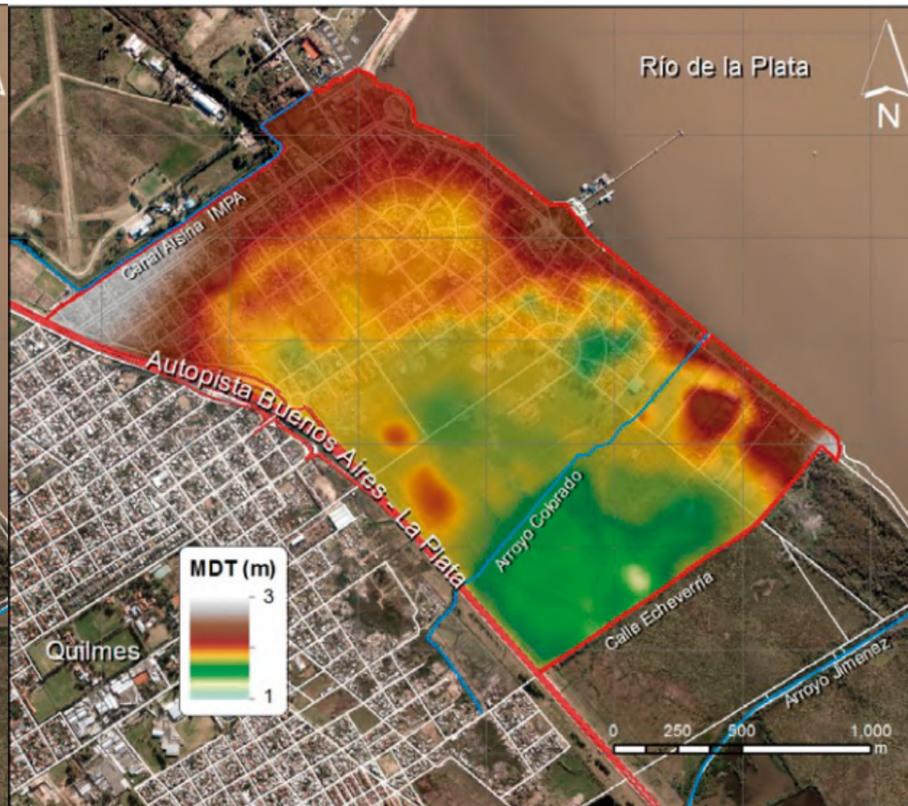


# PROBLEMATICAS A TRATAR INUNDACIONES

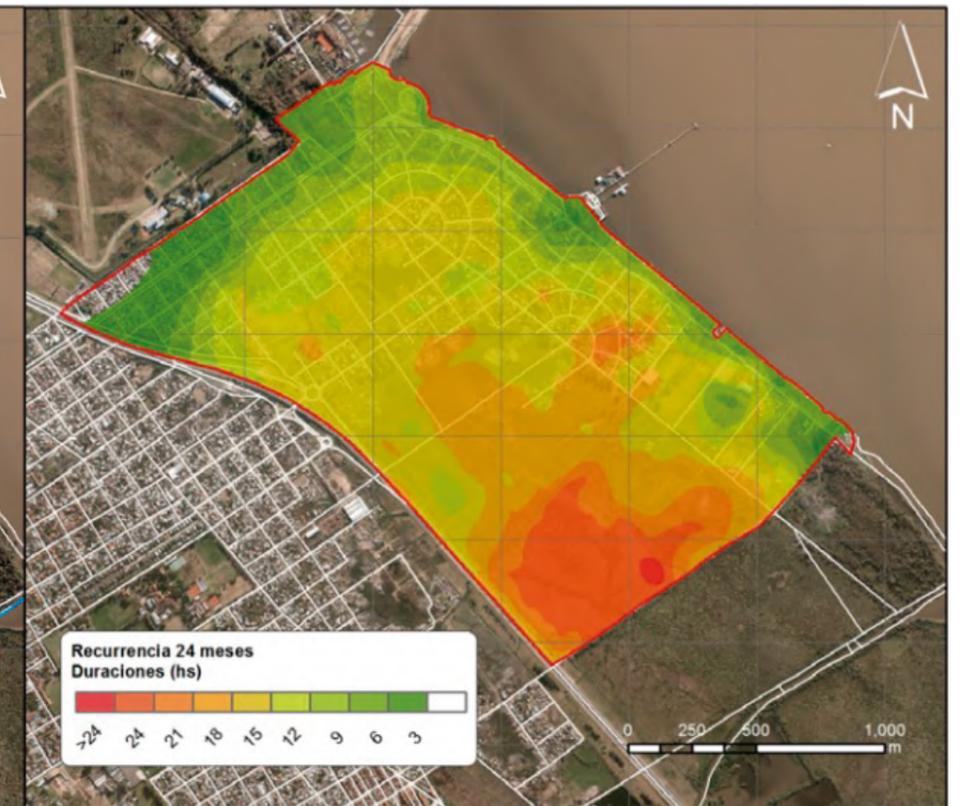
COTAS DE NIVEL



TOPOGRAFÍA



ESCURRIMIENTO DEL AGUA



## NOTICIAS REFERENTES

SECCIONES Q BUSCAR LA NACION SUSCRIBITE

LA NACION / Sociedad

### Por la sudestada, se inundó toda la zona costera de Quilmes

23 de noviembre de 2018 • 11:13

LA NACION

Por la crecida del agua, Defensa Civil tuvo que intervenir para asistir a los vecinos

INFOQUILMES

DEPORTES NACIONALES POLICIALES POLÍTICA PROVINCIA SALUD CULTURA EDUCACIÓN GESTIÓN SOCIEDAD

Sociedad

### Sudestada: ya hay barrios inundados y se espera otra fuerte crecida en Quilmes

Domingo 08 de agosto de 2021 | 21:51

laCiudad EL DIARIO DE AVELLANEDA

Portales Edición Impresa Municipales Educación Salud Cultura Deportes Instituciones Empresas Política

Sindicatos Policiales Cuyo Cabildo

Sociedad

Martes 18 de Septiembre de 2012

### Sudestada: crece el río a la altura de Quilmes y fueron evacuadas dos familias

El río en la ribera del partido bonaerense de Quilmes crecía esta noche y se ubicaba en los 2,70 metros de altura por efecto de los vientos del sudeste, por lo que los bomberos debieron evacuar a dos familias.

infobae

INFOBAE >

### Sudestada: desbordó el río en Quilmes y el agua llegó a las puertas de las casas

El intendente Francisco Gutiérrez afirmó que la crecida disminuirá en las próximas horas y destacó las obras hidráulicas en el municipio. Hay 25 evacuados

13 Ago. 2015 02:32 a.m. EST

RedInternacional LA IZQUIERDA DIARIO PTS en el Frente de Izquierda

Últimas noticias LID+ ChatPTS

SOCIEDAD

### Cientos de familias afectadas. Quilmes: la zona de la ribera totalmente inundada

La "sudestada" golpeó con fuerza a la zona de Quilmes así como otras localidades costeras, como Avellaneda. El agua está a 3 metros por encima de su medida y se espera que continúe creciendo. Por la medianoche el agua llegaba a la altura de la autopista Buenos Aires-La Plata.

Martes 19 de diciembre de 2023 | 00:24

## EDIFICIOS ABANDONADOS / CERRADOS



## VILLAS DE EMERGENCIA EN CRECIMIENTO

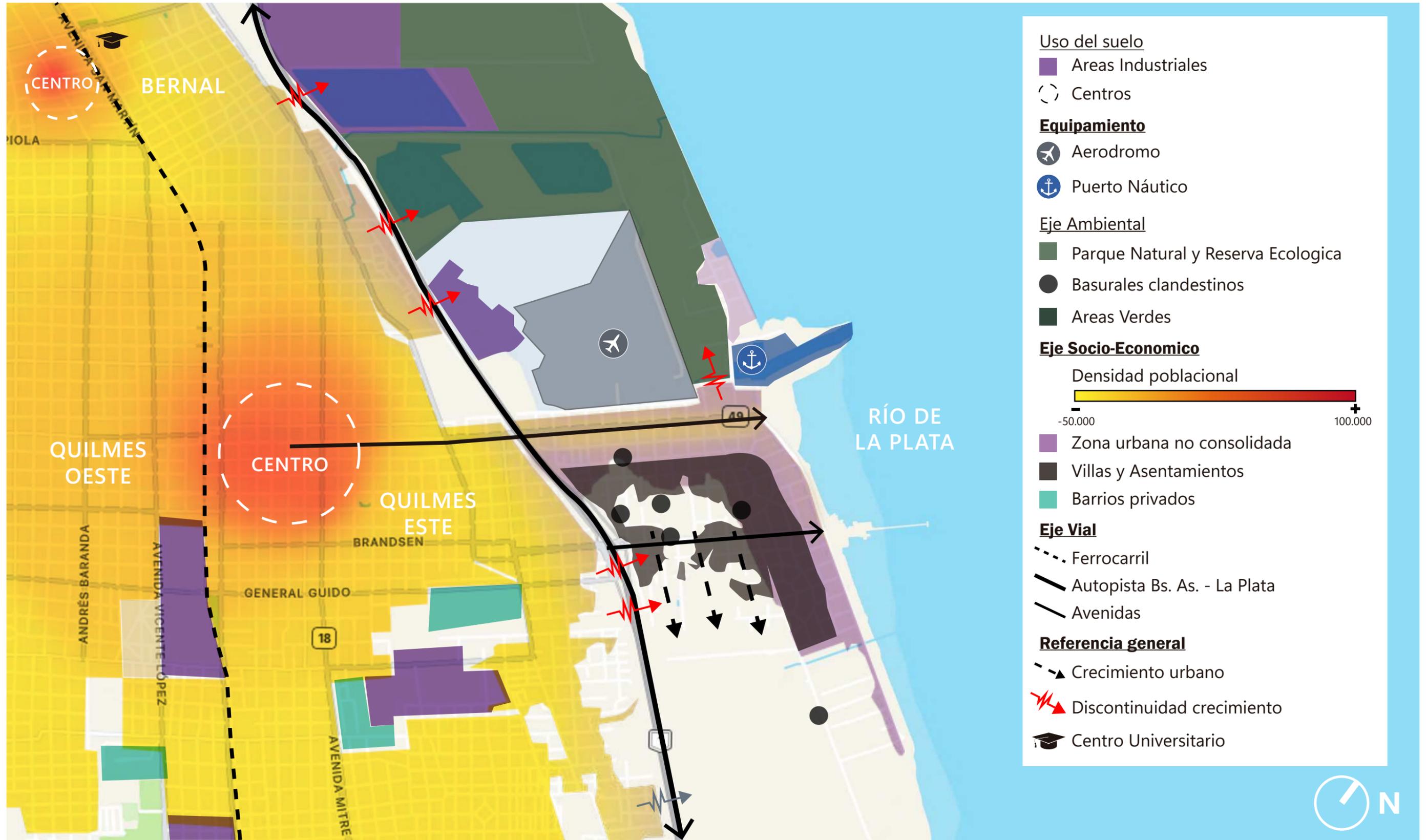


El crecimiento de villas de emergencia en la ribera de Quilmes es un fenómeno que refleja problemas socioeconómicos más amplios.

La situación económica ha llevado a un aumento del desempleo y la pobreza, lo que obliga a muchas familias a buscar refugio en asentamientos informales. Estos carecen de servicios básicos como agua potable, electricidad y saneamiento, lo que agrava la situación. Las comunidades en estas villas a menudo enfrentan estigmatización y exclusión social, lo que dificulta su integración en el resto de la sociedad.

El tema de las villas de emergencia es complejo y requiere un enfoque integral que incluya atención a las necesidades sociales, económicas y de infraestructura.

# DIAGNÓSTICO TERRITORIAL



# DIAGNÓSTICO BARRIO LA RIBERA Y VILLA LUJAN

En el Barrio La Ribera y Villa Lujan habita un total de 17.600 personas. (4.238 familias)

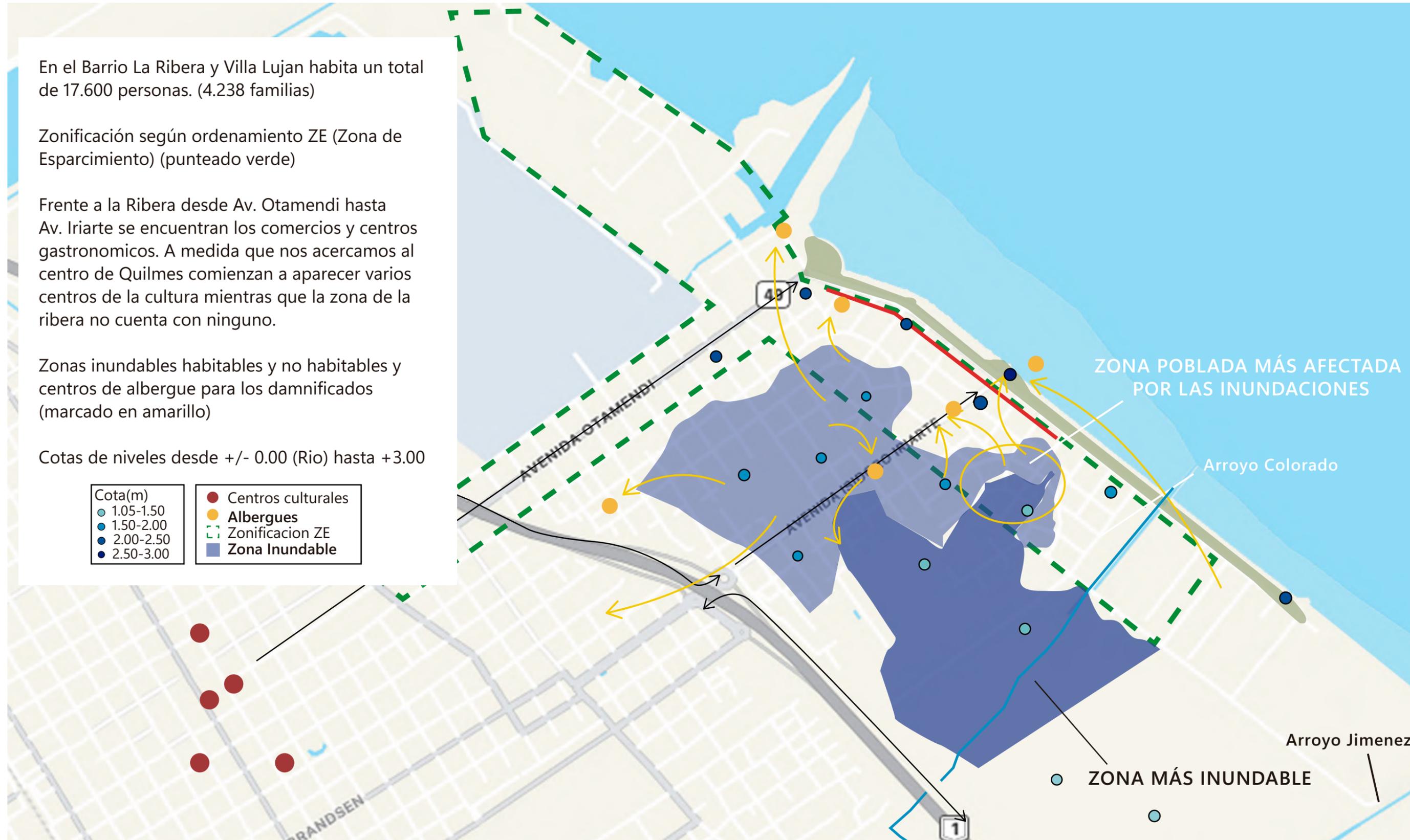
Zonificación según ordenamiento ZE (Zona de Esparcimiento) (punteado verde)

Frente a la Ribera desde Av. Otamendi hasta Av. Iriarte se encuentran los comercios y centros gastronomicos. A medida que nos acercamos al centro de Quilmes comienzan a aparecer varios centros de la cultura mientras que la zona de la ribera no cuenta con ninguno.

Zonas inundables habitables y no habitables y centros de albergue para los damnificados (marcado en amarillo)

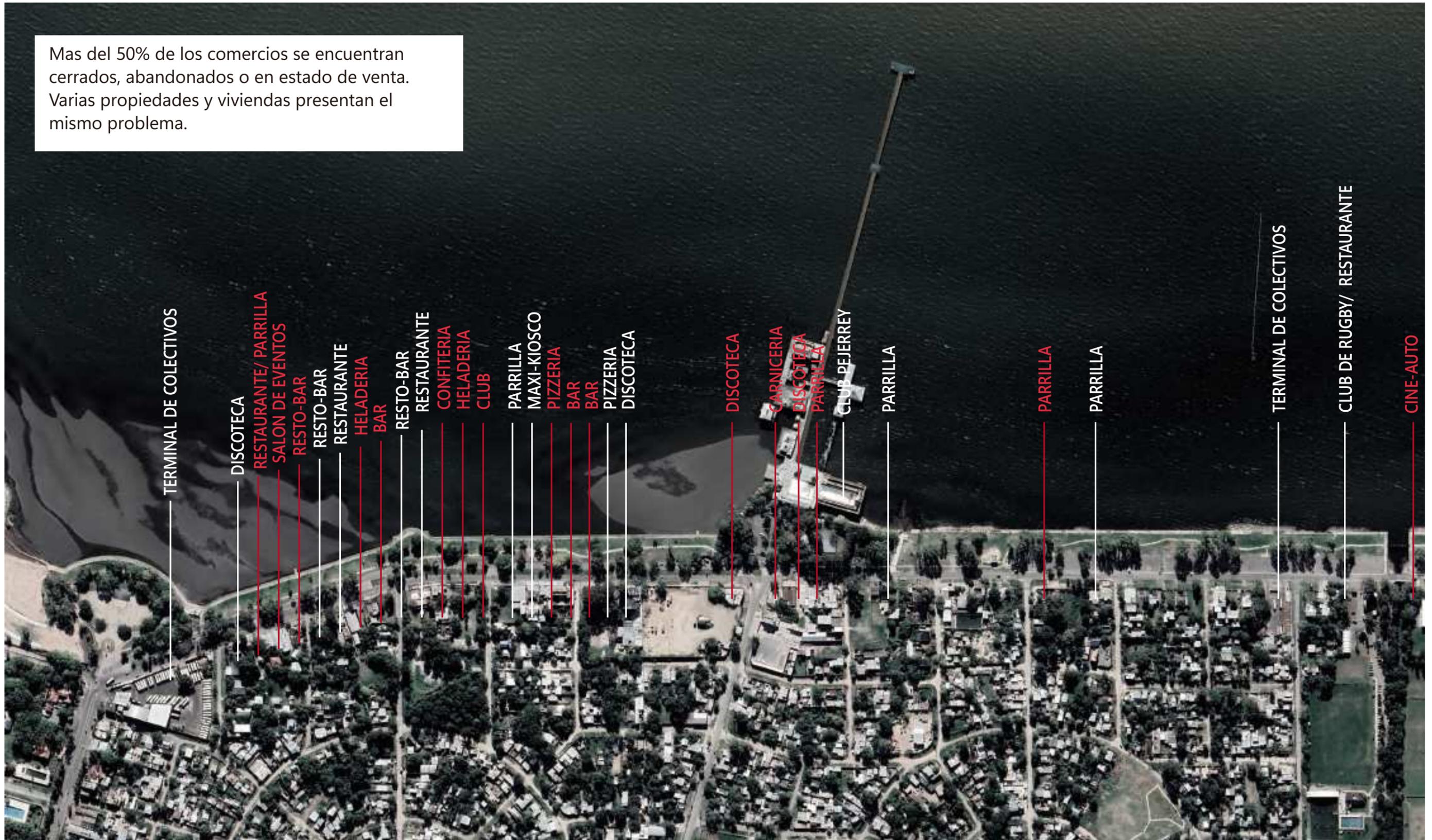
Cotas de niveles desde +/- 0.00 (Rio) hasta +3.00

Cota(m)	● Centros culturales
● 1.05-1.50	● Albergues
● 1.50-2.00	■ Zonificacion ZE
● 2.00-2.50	■ Zona Inundable
● 2.50-3.00	

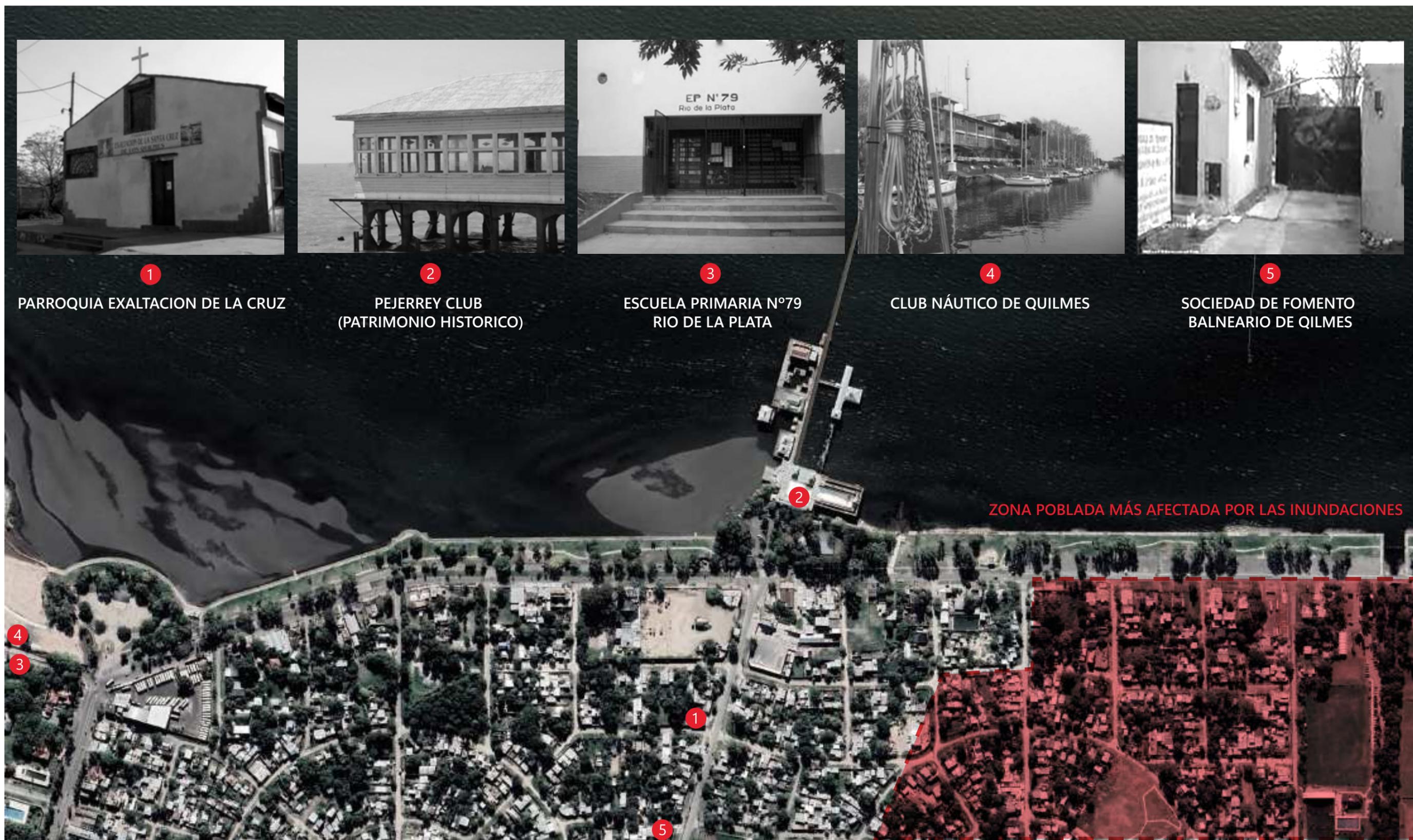


# EDIFICIOS ABANDONADOS/ CERRADOS

Más del 50% de los comercios se encuentran cerrados, abandonados o en estado de venta. Varias propiedades y viviendas presentan el mismo problema.



# SITIOS DE ALOJAMIENTO ANTE EVENTOS DE INUNDACIONES



1

2

3

4

5

PARROQUIA EXALTACION DE LA CRUZ

PEJERREY CLUB  
(PATRIMONIO HISTORICO)

ESCUELA PRIMARIA N°79  
RIO DE LA PLATA

CLUB NÁUTICO DE QUILMES

SOCIEDAD DE FOMENTO  
BALNEARIO DE QUILMES

ZONA POBLADA MÁS AFECTADA POR LAS INUNDACIONES

4

3

1

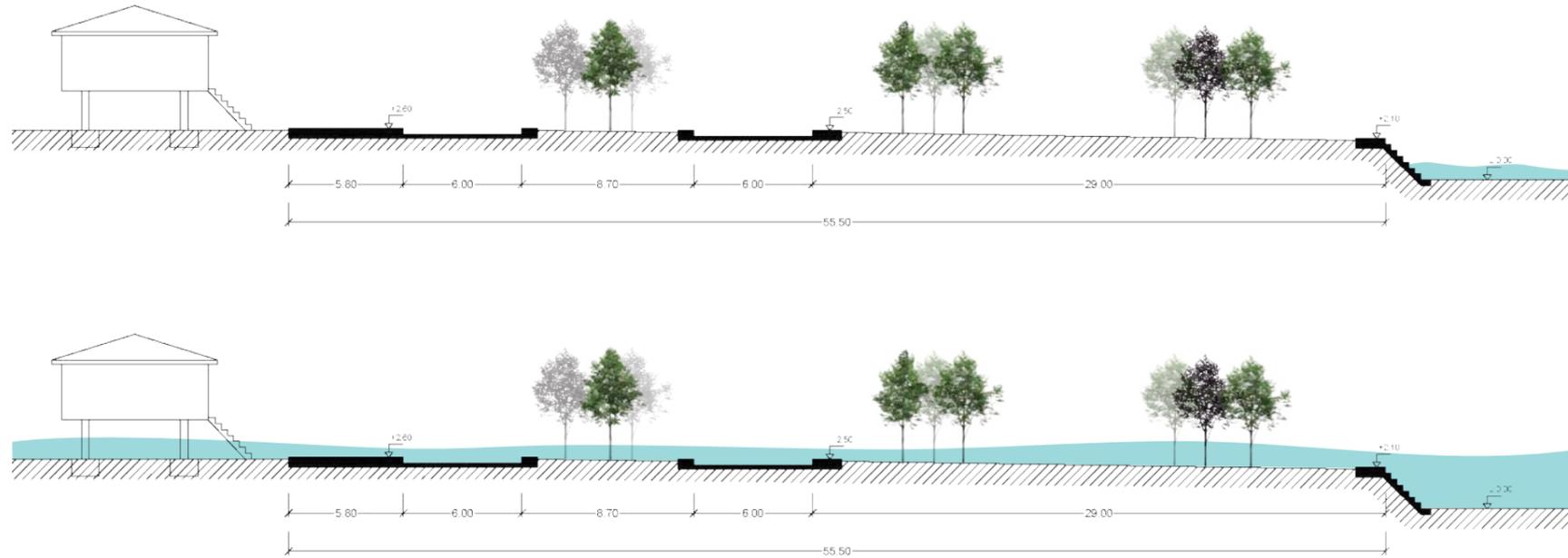
5

## ESTUDIO URBANO

- Se localiza un terreno vacante junto a varias propiedades en venta.
- Se encuentra entre los dos puntos de llegada de mayor importancia al río, cuenta con buena accesibilidad de transporte público y privado.
- Más de 5 líneas de colectivos que conectan con el centro de Quilmes y con la estación de tren.
- Camino directo por calle Iriarte (Av. España) desde bajada de la autopista.
- Buena ubicación demográfica ya que la cota de nivel es de +3.00 mts con respecto al nivel del río.
- Se busca que sea un punto de encuentro y que pueda conectar las actividades importantes de la costanera hoy en día: El Náutico, El Club Pejerrey y El CUQ.
- Buena preservación del entorno natural.
- Se moverá el estacionamiento del Club Pejerrey para que no obstaculice el Paseo Costero.



# CORTE TRANSVERSAL COSTERO + COTAS DE NIVEL



# DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



## CONSIDERACIONES NECESARIAS PARA LA RIBERA

Dado que la zona en cuestión presenta una serie de desafíos, como inundaciones recurrentes, altos niveles de pobreza y un sentido de abandono, se requiere una solución integral. En primer lugar, se debe abordar la situación de los afectados por las inundaciones, considerando la necesidad de un edificio multifuncional que pueda adaptarse rápidamente a situaciones de emergencia. Además, se debe tener en cuenta la importancia de fomentar la integración de las personas de la zona y promover un interés cultural en la comunidad.

El objetivo principal es que este edificio no solo resuelva problemas inmediatos, sino que también revitalice y potencie la zona costera, generando cambios tanto sociales como económicos. Su ubicación estratégica garantiza un fácil acceso tanto mediante transporte público como privado, y su conexión directa desde la autopista facilita la llegada de turistas de las localidades vecinas.

Este edificio se destinará la mayor parte del tiempo como un Centro Comunitario, que constará de una serie de programas y servicios.

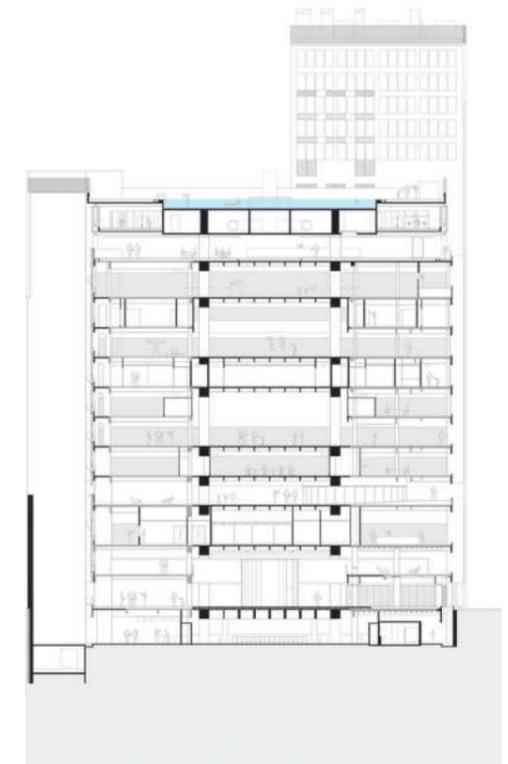
1. Espacio de Exposición y Auditorio: Promover la cultura y la creatividad, lugares donde se pueden exhibir y celebrar las tradiciones culturales locales, así como desarrollar nuevas formas de expresión artística y cultural.
2. Comedor y Bar, Sala de expansión: Estimular la integración social, donde las personas pueden reunirse, socializar y entablar relaciones. Esto puede ayudar a fortalecer los lazos comunitarios y reducir el aislamiento social.
3. Gimnasio y Areas al aire libre: Fomentar un estilo de vida saludable, proporcionar un espacio para el ejercicio y la recreación, mejorar la salud física y mental para los residentes de la zona.
4. Biblioteca, Aulas y Talleres: Fomentar la Educación, brindar acceso gratuito a recursos educativos y oportunidades de aprendizaje. Brindar a las personas de la comunidad la posibilidad de adquirir nuevas habilidades y conocimientos.

La función de servir como Refugio o Edificio de Emergencia ante inundaciones convierte al centro comunitario en un recurso vital para la seguridad y el bienestar de la comunidad. Esto asegura que las personas tengan un lugar al que acudir y que cuenten con los recursos y el apoyo necesarios para enfrentar situaciones de emergencia, lo que es especialmente importante en zonas humildes y propensas a inundaciones. Razones por las cuales esta función es esencial:

1. Punto de encuentro: El Centro puede servir como un punto central para la coordinación de los esfuerzos de respuesta ante emergencias. Las autoridades locales y los equipos de rescate pueden utilizar el centro como base para organizar evacuaciones, proporcionar asistencia y comunicarse con la comunidad.
2. Apoyo emocional: Las inundaciones pueden ser traumáticas. El Centro Comunitario puede proporcionar apoyo emocional y asesoramiento a las personas afectadas.
3. Acceso a recursos: El centro comunitario puede almacenar suministros de emergencia, como alimentos, agua, mantas y suministros médicos básicos, que pueden ser esenciales.
4. Seguridad en situaciones de emergencia: Las inundaciones pueden ser un desastre natural devastador. Tener un refugio en el centro comunitario proporciona un lugar seguro y protegido para los residentes locales en caso de inundaciones repentinas o severas. Esto puede salvar vidas y reducir el riesgo de lesiones.

En resumen, un centro comunitario/cultural con estas instalaciones tiene un papel integral en el enriquecimiento de la vida comunitaria. Sirve como un lugar donde las personas pueden aprender, conectarse, disfrutar de actividades culturales y deportivas, y fortalecer los lazos sociales. Además, promover la diversidad y la inclusión al ofrecer una amplia gama de actividades y recursos para personas de diferentes edades e intereses en la comunidad.

# DISEÑO PROYECTUAL REFERENTES



Colegio Manuel Belgrano / Bidinost + Chute + Gasó + Lapacó + Meyer

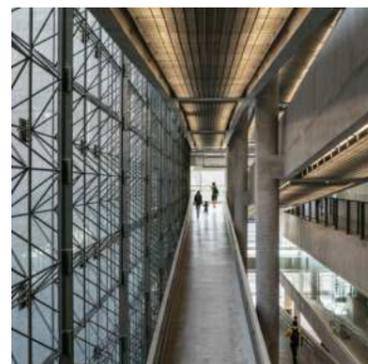
SESC 24 de Maio - Paulo Mendes da Rocha + MMBB Arquitectos.  
Centro Social para Ocio y Cultura.

Arquitectura y diseño: Del Colegio Manuel Belgrano se toma la idea de generar espacios libres, contenidos por un sector de servicio y abiertos hacia el frente. Cada uno de estos espacios presenta una arquitectura única e innovadora, se destacan por su fachada moderna y la integración de espacios públicos, arquitectura brutalista, con un enfoque que valora la relación entre el espacio y los usuarios.

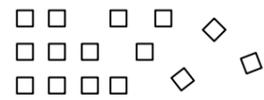
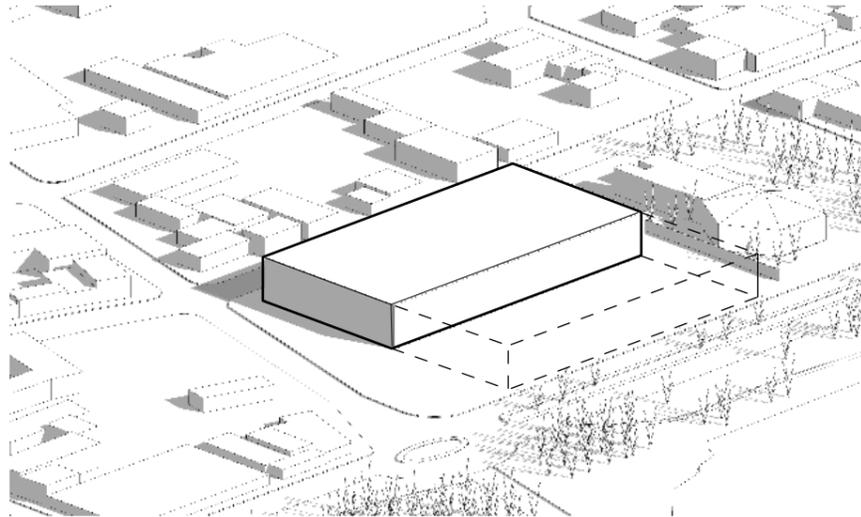
Funcion Social: El SESC tiene como misión promover la cultura, la educación, la salud y el ocio. Estos tres centros ejemplifican cómo el SESC cumple esa función al ofrecer una variedad de actividades y servicios accesibles a la comunidad.

Espacios Publicos e Inclusión: Estos SESC están diseñados para ser espacios inclusivos, donde personas de diferentes clases sociales pueden interactuar y participar en actividades culturales y deportivas.

Estructura: Principalmente se estudió el caso de SESC 24 de Maio, un casetonado apoyada en cuatro pilares principales que atraviesan el vacío central, que sostiene los grandes salones

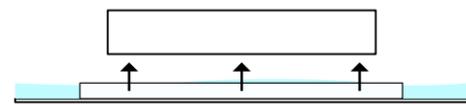
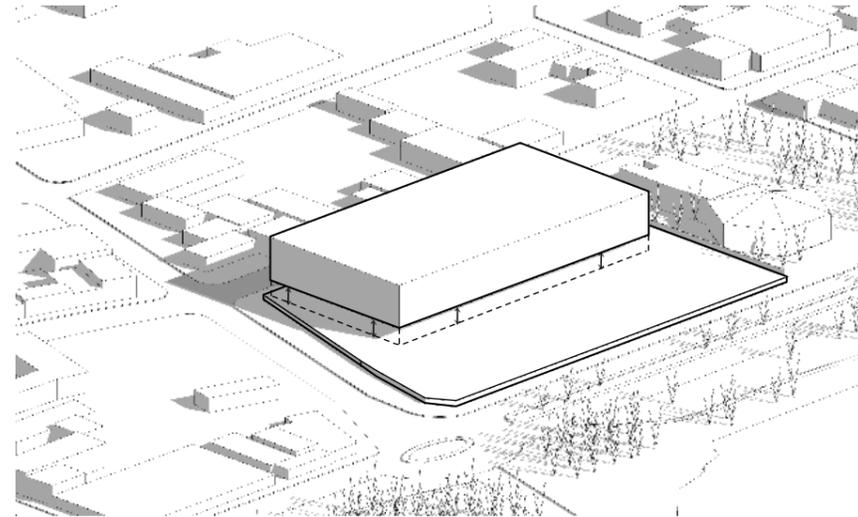


SITIO



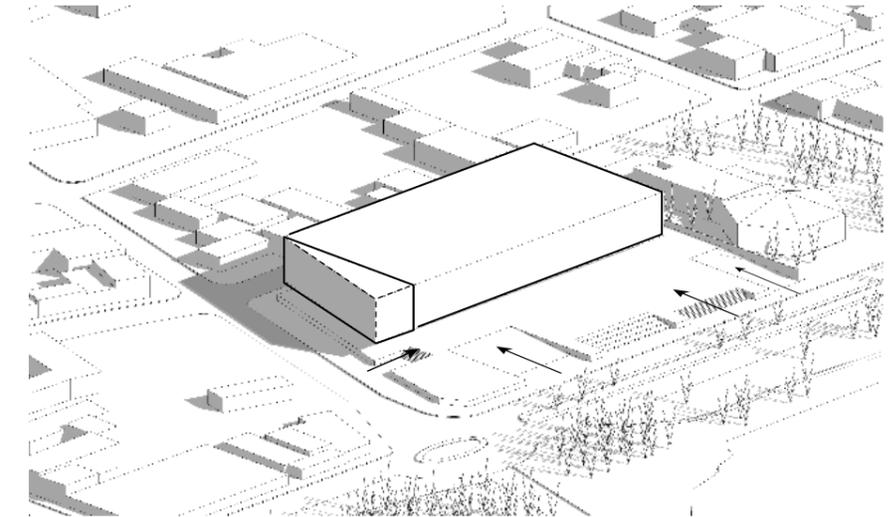
TRANSICIÓN

El edificio no cubre la totalidad del terreno, permitiendo la creación de una amplia explanada orientada hacia el río. Esta estrategia favorece una transición más fluida entre el tejido urbano y el borde costero.



ELEVAMIENTO

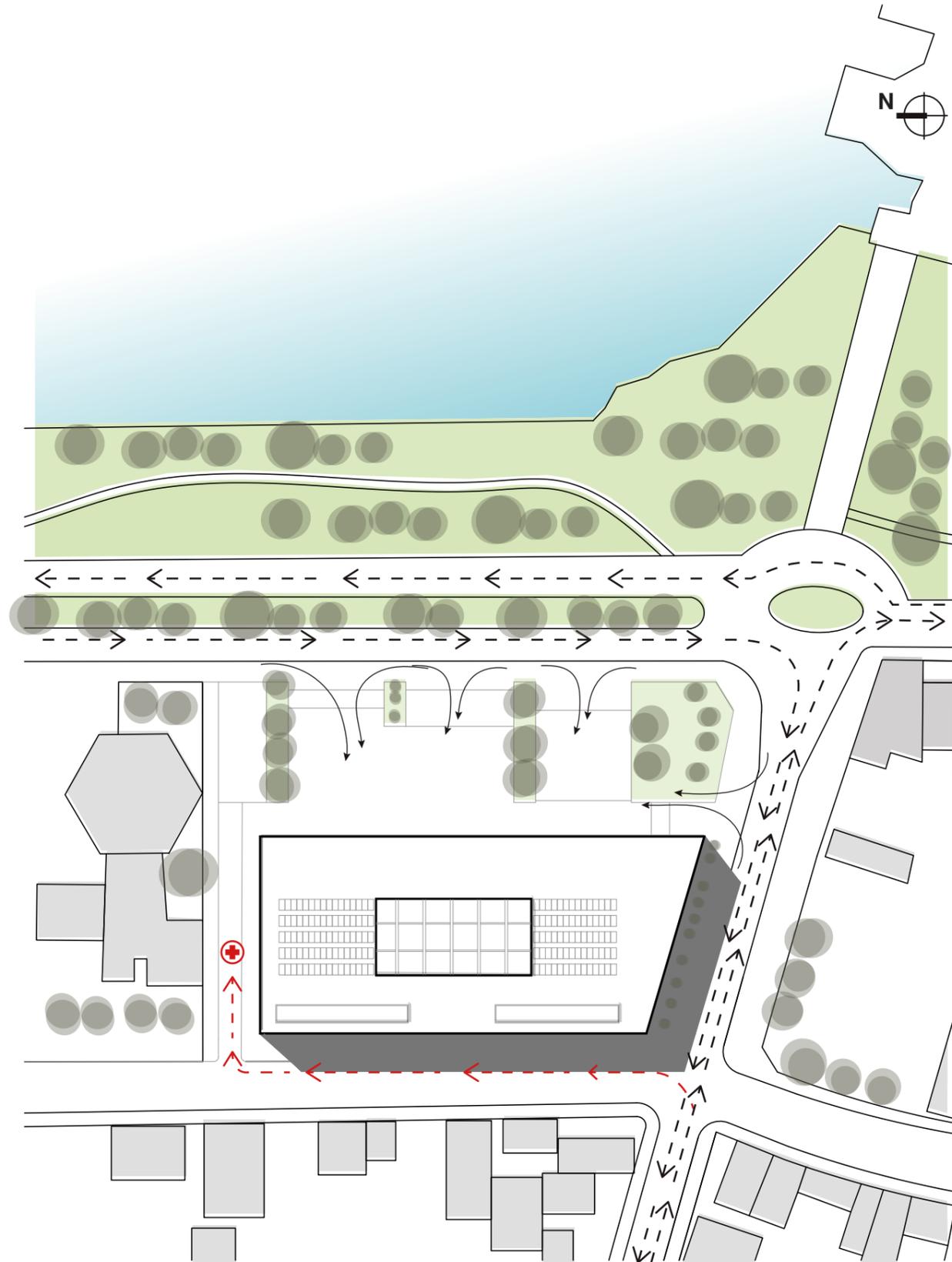
Se genera un basamento para que sea más seguro con las inundaciones y poder tener mejores accesos. El edificio se eleva copiando la tipología de construcción de la zona quedandonos el edificio con planta baja libre.



TRAMA

El edificio copia la trama del amanzanamiento y se crean los accesos por la explanada para una accesibilidad más cómoda.



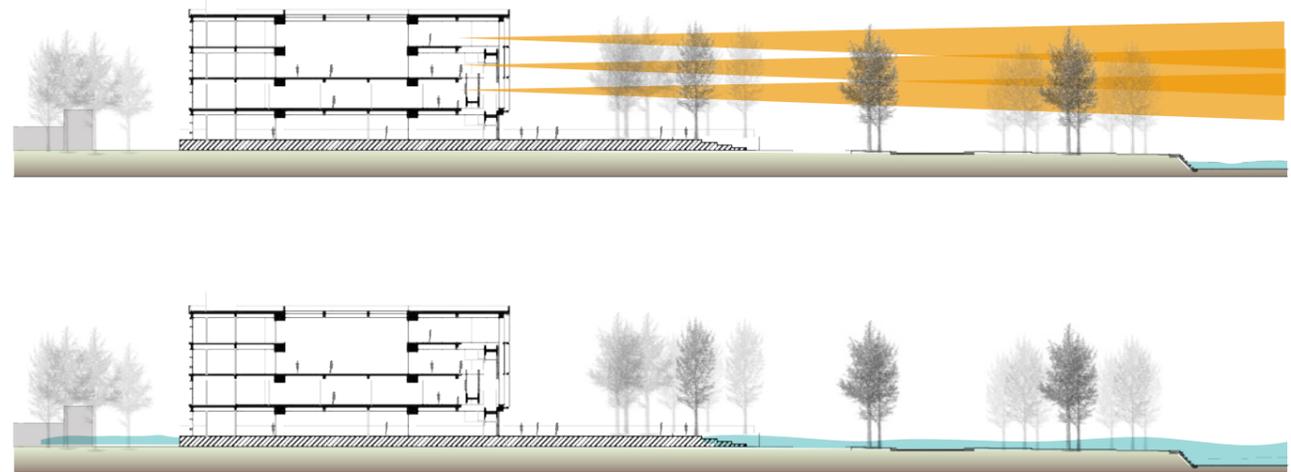


- Fomentar la afluencia a la Ribera, convirtiéndola en un destino atractivo.
- Estimular la conexión de la ciudad con el río, integrando espacios públicos y senderos.
- Crear actividades que impulsen la inclusión social, promoviendo la participación de todos los sectores de la comunidad.
- Facilitar la inversión privada, generando incentivos que atraigan capital y recursos.
- Revalorizar el patrimonio histórico, destacando su importancia cultural y estética.
- Preservar el paseo del parque, asegurando que siga siendo un lugar de encuentro y esparcimiento.
- Implementar festivales y eventos culturales a lo largo de la Ribera para atraer visitantes y residentes.

## IMPLANTACIÓN

La implantación del edificio se ha diseñado con un enfoque en la buena accesibilidad, garantizando conexiones eficientes con las calles principales y el transporte público. Esta ubicación estratégica facilita el desplazamiento de los usuarios, promoviendo la movilidad sostenible.

Además, se han considerado las vistas hacia el río y el parque lineal, lo que no solo enriquece el entorno visual del edificio, sino que también fomenta un ambiente de bienestar y conexión con la naturaleza. Estas características hacen que el espacio sea acogedor y funcional, tanto para los residentes como para los visitantes.

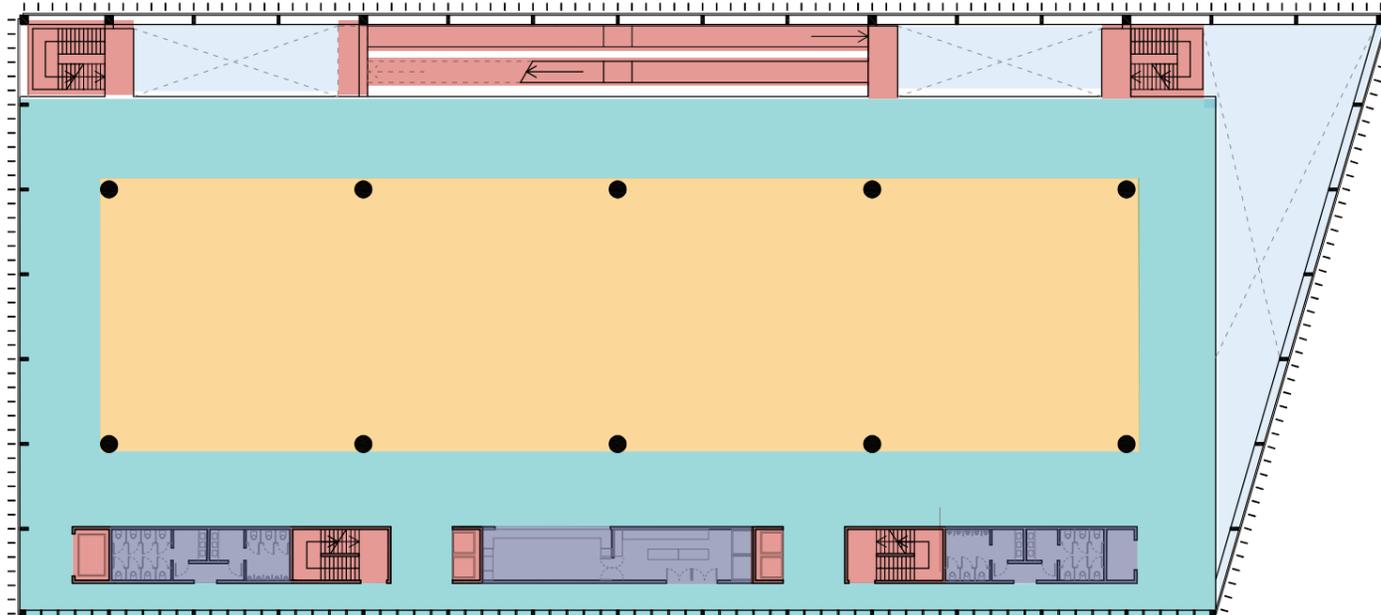


## REFUGIO

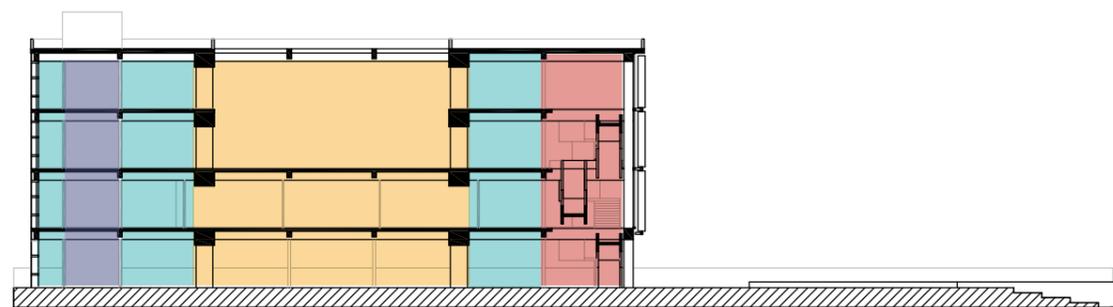
El edificio se eleva sobre una base a +1.50 m. de altura, sumado a la buena ubicación y su elevación natural topográfica, superamos los +3.60 m. (altura max promedio de las inundaciones) del nivel ±0.00 m. del Río. Como refugio se calculó que puede albergar hasta 400 personas acostadas, pensando en un albergue de más de 24 hs, con un total máximo de hasta 5000 personas, en un caso extremo. El edificio tiene en total una superficie de 10500 m<sup>2</sup>, sin contar la Planta Baja libre.

# ESTRATEGIAS PROYECTUALES - ESQUEMA DE USOS

## PLANTA



## CORTE



- Circulación Vertical
- Circulación Horizontal
- Multi-Uso
- Servicios
- Ventilación Vertical

El edificio se organiza de manera sectorizada para crear diferentes niveles de privacidad, desde los accesos principales desde la calle hasta los espacios de uso múltiple, adentrándonos más en su interior, encontramos los servicios más privados.

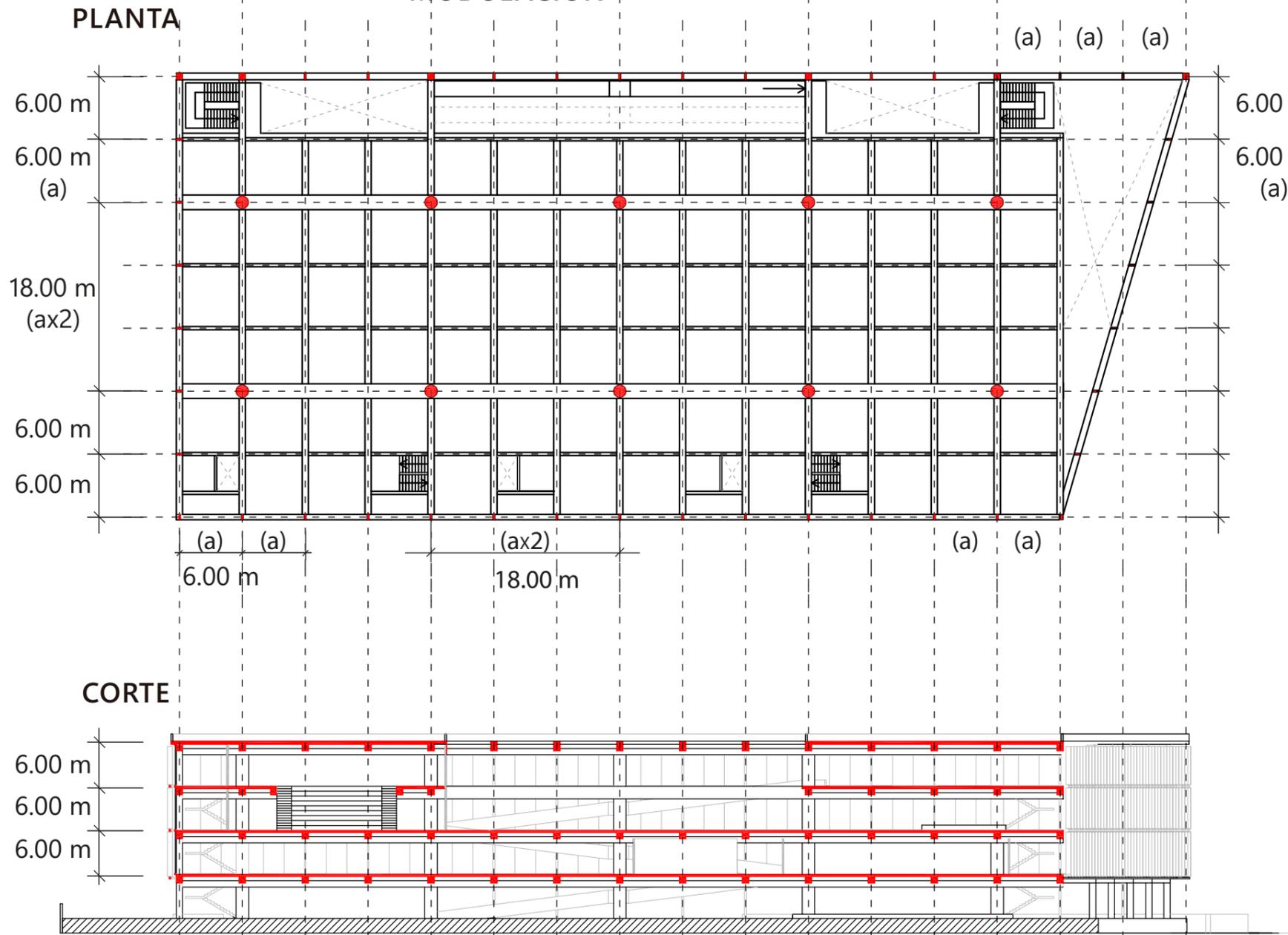
Por su orientación, los espacios comunes ofrecen mayor calidez y mejor iluminación, así como las circulaciones, buenas vistas y espacios ventilados.

Determinado por los 10 pilares, tenemos el espacio de usos múltiples, mientras que a su alrededor tenemos los pasillos circulantes.

Al frente del edificio, mirando al parque, tenemos los ingresos y las circulaciones verticales, con rampas y escaleras, generando dobles alturas.

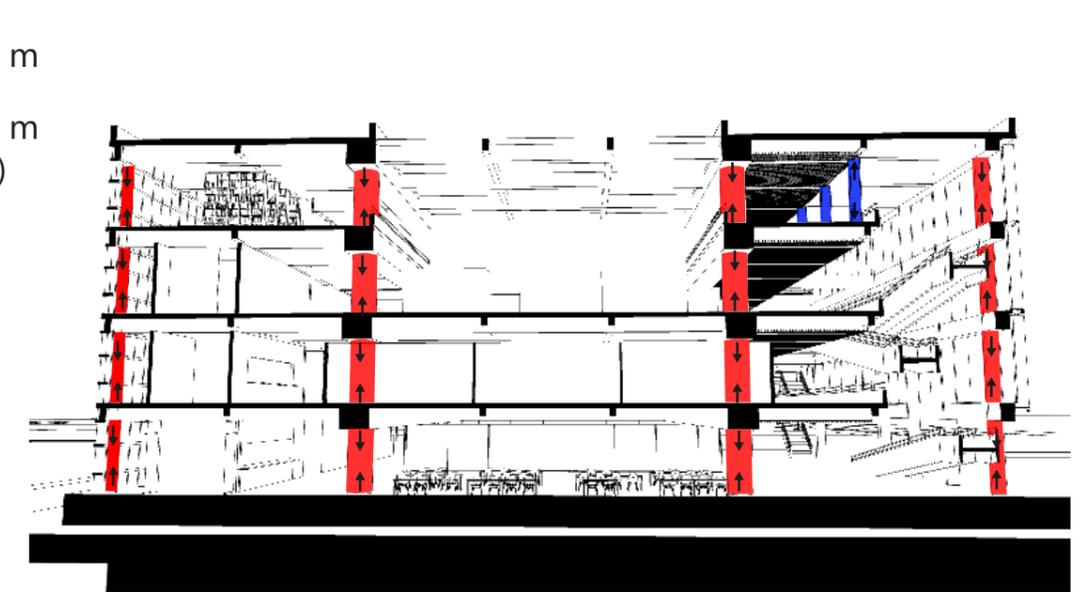
# ESTRATEGIAS PROYECTUALES - ESTRUCTURA

## MODULACIÓN



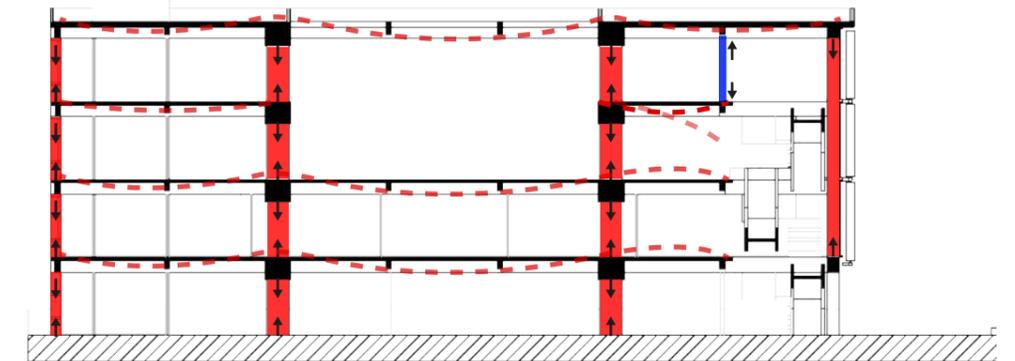
La estructura mantiene una misma modulación en todo el edificio, tanto en el interior como en la fachada. En el centro se ubican los pilares que sostienen grandes luces (18 m x 18 m.), lo que permite generar espacios mas amplios y flexibles. A su alrededor, con una modulación de 6 m x 6 m, columnas de menor dimensiones definen las circulaciones y delimitan diferentes áreas, creando una organización clara y funcional.

## DISEÑO ESTRUCTURAL



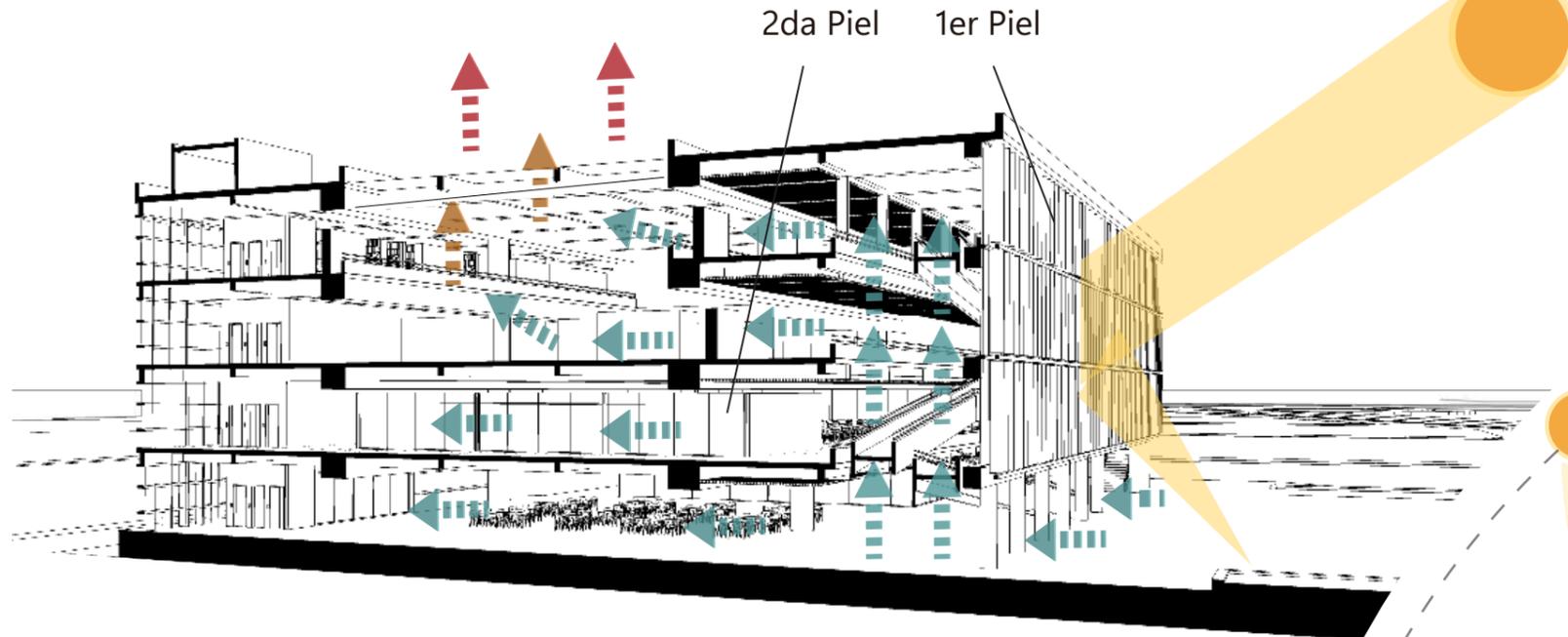
### Esfuerzos

- Compresión
- Tracción
- Deformaciones

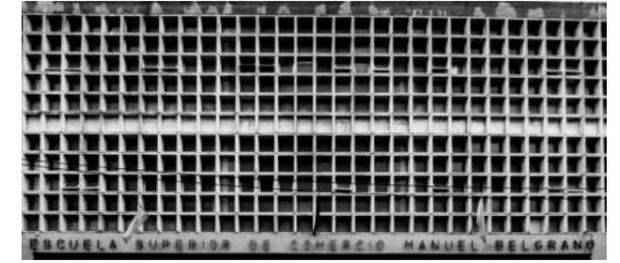


Por cuestiones de diseño estructural, se pusieron unos tirantes en el ultimo piso. Estos tirantes nos permiten crear la doble altura de la sala de exposiciones. De no haber una doble altura sería una losa uniforme de columna a columna con un voladizo, al crear la doble altura nos queda solo el voladizo sostenido por una columna, esta recibiría mucho esfuerzo la cual no podría sostenerse, por eso se coloca el tirante.

# ESTRATEGIA PROYECTUAL - DISEÑO PASIVO



Fachada al Este, Norte, Sur.  
Parasoles Rotativos.



Fachada fija al Oeste

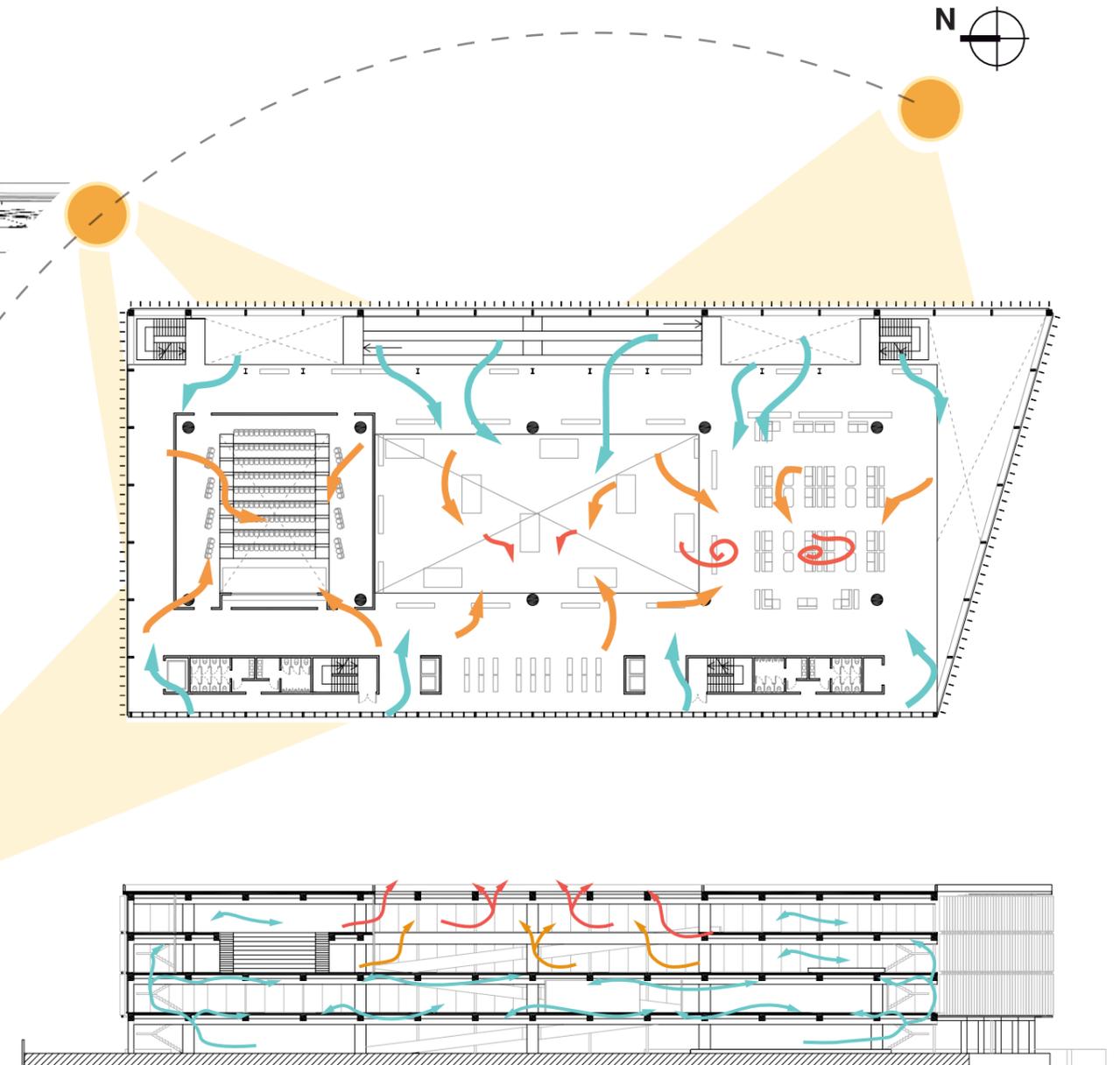
## ORIENTACIÓN

El edificio se orienta hacia el este, buscando la mejor exposición solar para maximizar la entrada de luz natural. Se han instalado parasoles rotativos que permiten regular la luminosidad, asegurando un control eficiente del ingreso de luz durante el verano y el invierno.

## VENTILACIÓN CRUZADA

El edificio está diseñado para aprovechar la ventilación cruzada mediante torres de ventilación. En verano, la planta baja, se abre completamente para permitir la entrada de vientos, que fluyen a través de los pasillos de circulación y las dobles alturas, saliendo por los tragaluz del último piso.

Para controlar este flujo de aire, se han instalado dos envolventes que ofrecen un mayor control frente a los fuertes vientos, dada la cercanía al río. La primera piel se sitúa hacia el exterior, mientras que la segunda se destina a los espacios de uso múltiple.



## DIFERENTES AREAS

### Centro Comunitario Ribera

#### 1. Auditorio:

- Sirve como un espacio para presentaciones culturales, conciertos, conferencias y eventos comunitarios.
- Proporciona un lugar para promover y apoyar las artes escénicas y el intercambio de conocimientos.

#### 2. Biblioteca:

- Es un recurso educativo crucial para la comunidad, ofreciendo acceso a libros, revistas, recursos digitales y actividades de lectura.
- Promueve la alfabetización y el aprendizaje.

#### 3. Aulas/Talleres:

- Ofrecen oportunidades de aprendizaje y capacitación en una variedad de temas, como artes, artesanía, tecnología, idiomas, habilidades profesionales, entre otros.
- Fomentan el desarrollo de habilidades y la educación.

#### 4. Gimnasio:

- Promueve un estilo de vida saludable y activo.
- Proporciona instalaciones para el ejercicio y actividades deportivas para personas de todas las edades.

#### 5. Espacio de Exposición:

- Exhibe obras de arte, proyectos comunitarios, exhibiciones culturales y más.
- Fomenta la apreciación de la cultura y el arte local.

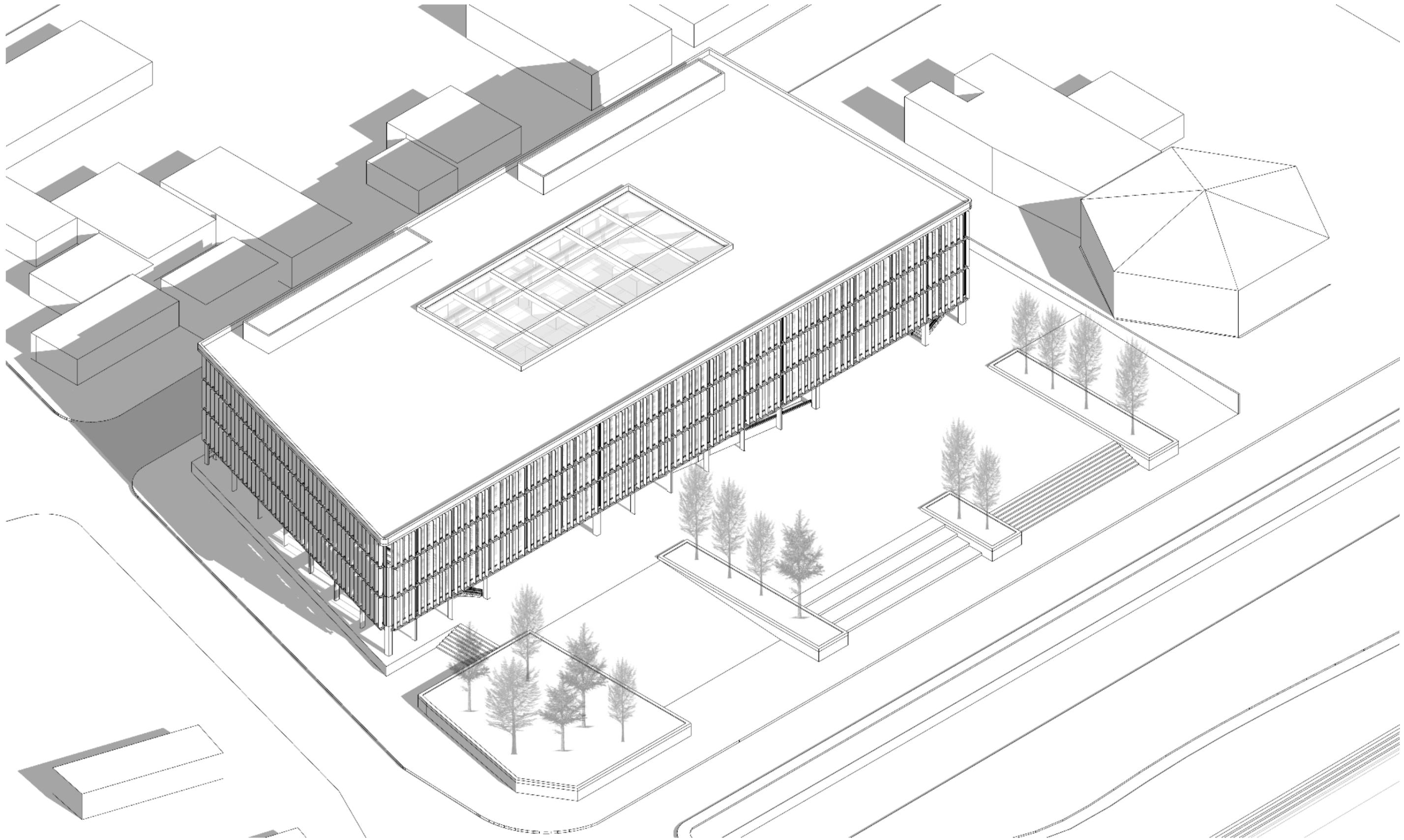
#### 6. Bar/ Comedor:

- Proporciona un lugar relajado para que la comunidad socialice y se reúna.
- Puede ser un punto de encuentro social.

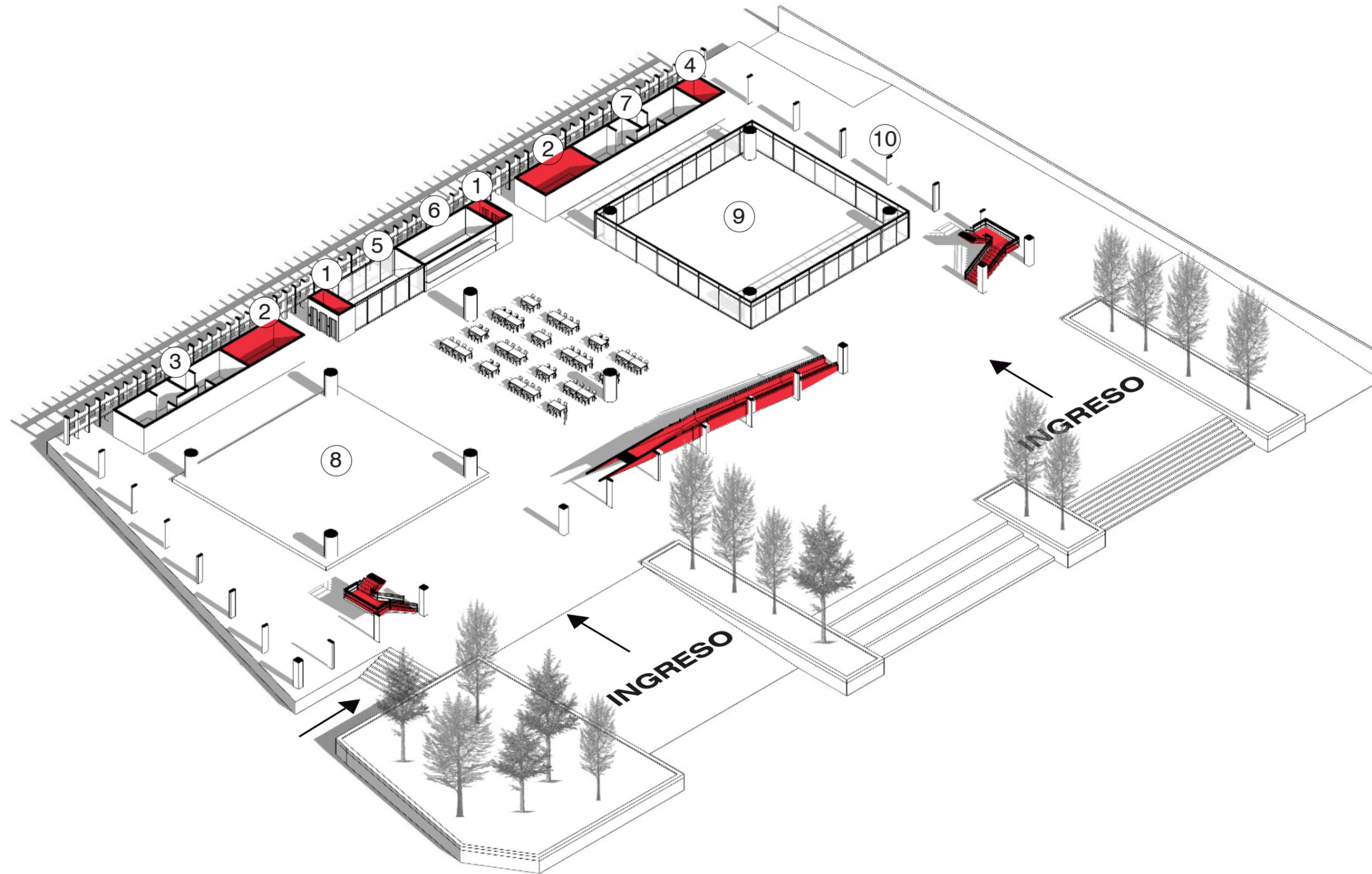
#### 7. Plazas y Patios de Juego:

- Crean espacios al aire libre para actividades recreativas y eventos al aire libre.
- Fomentan la interacción social y el juego activo para todas las edades.





PROGRAMA  
PLANTA BAJA



SERVICIOS

- 1\_ASCENSORES
- 2\_ESCALERAS
- 3\_BAÑOS
- 4\_MONTACARGAS
- 5\_ADM. / OFICINAS
- 6\_BAR
- 7\_VESTUARIOS

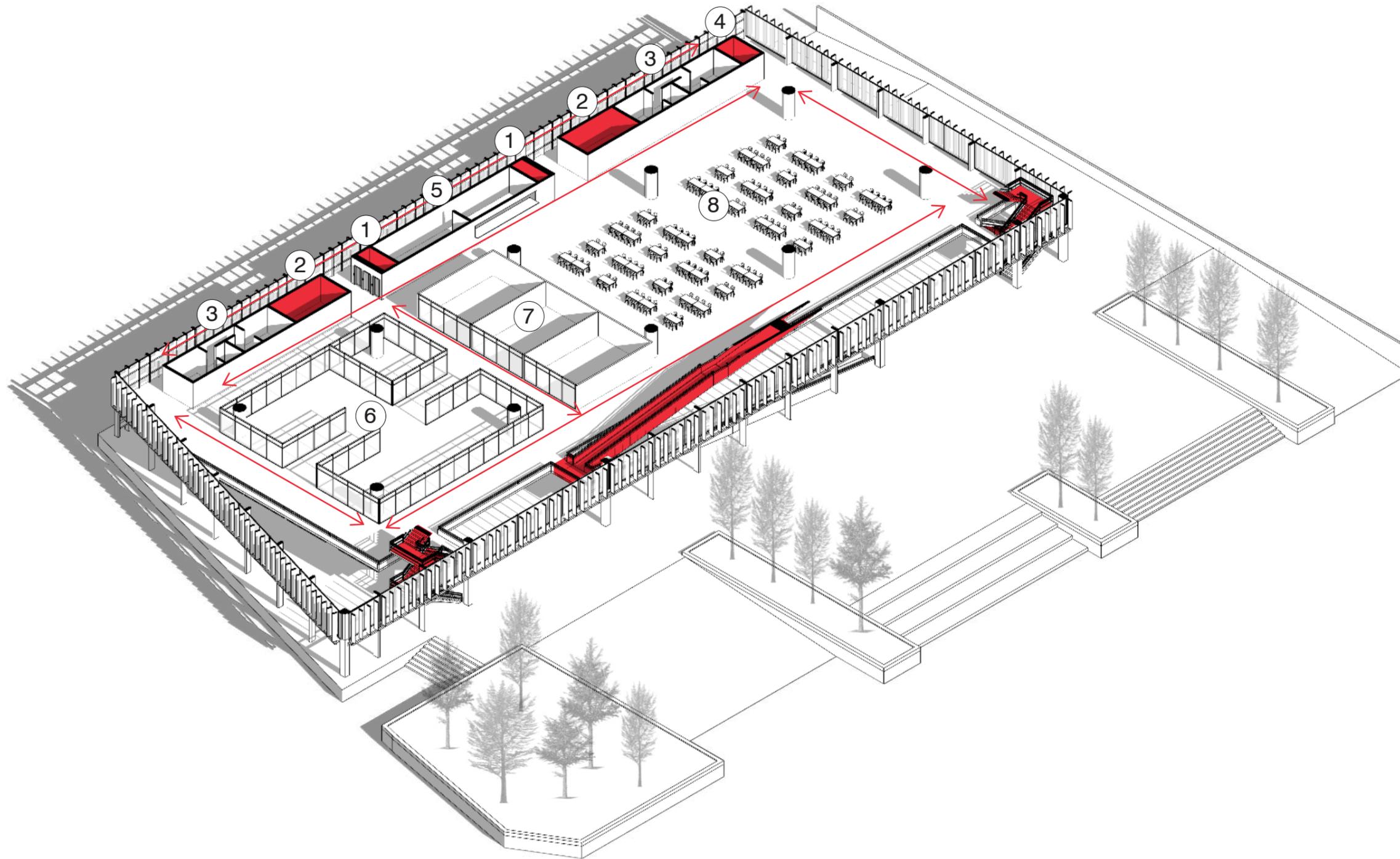
MULTI-USO

- 8\_TARIMA (MULTI-FUNCIÓN)
- 9\_GIMNASIO
- 10\_ESTACIONAMIENTO

ADM./ EMERGENCIAS

CIRCULACIONES

- VERTICALES
- ↔ HORIZONTALES



**SERVICIOS**

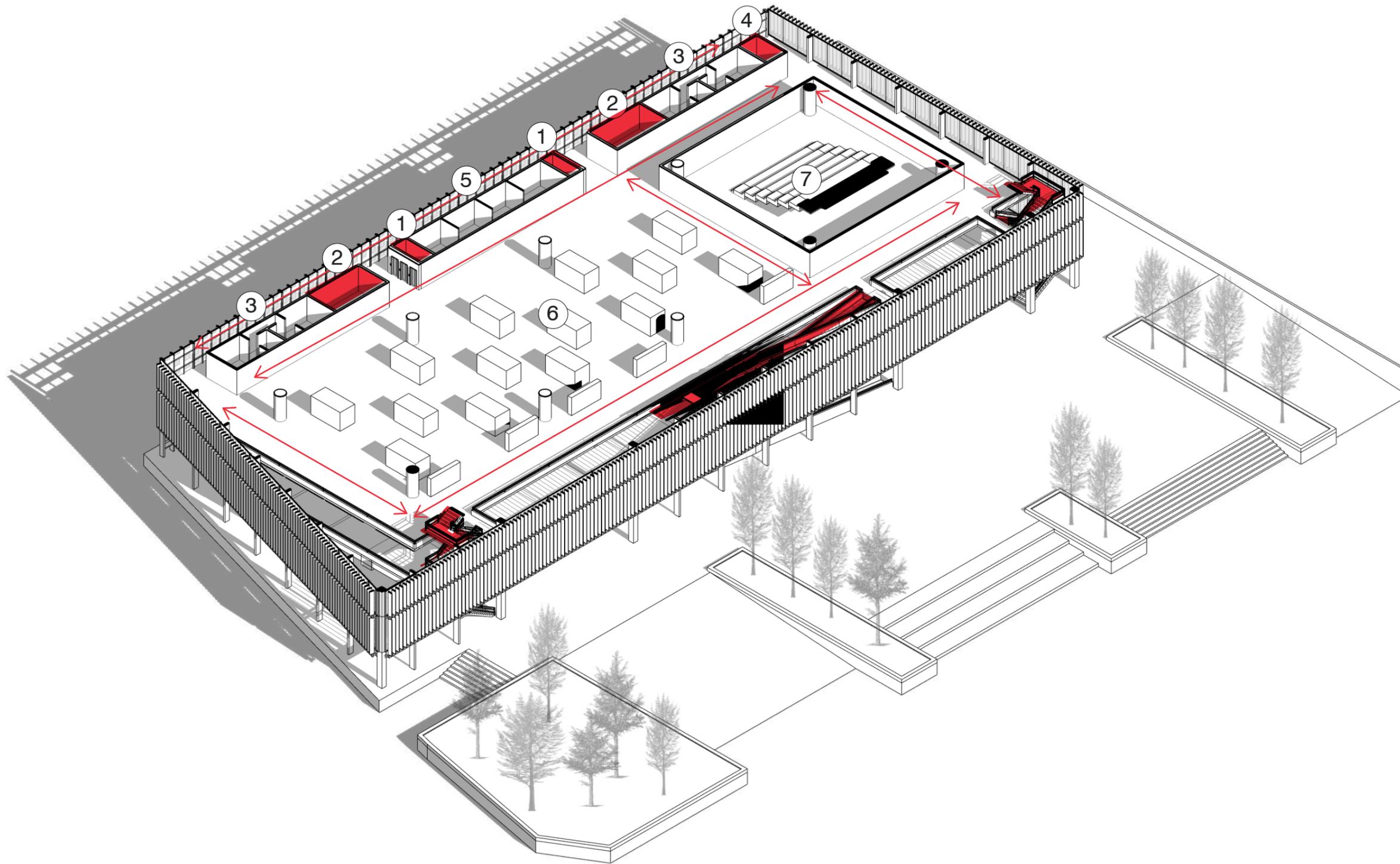
- 1\_ASCENSORES
- 2\_ESCALERAS
- 3\_BAÑOS
- 4\_MONTACARGAS
- 5\_COCINA

**MULTI-USO**

- 7\_TALLERES/ INFORMÁTICA
- 8\_AULAS
- 9\_COMEDOR

**CIRCULACIONES**

- VERTICALES
- ↔ HORIZONTALES



**SERVICIOS**

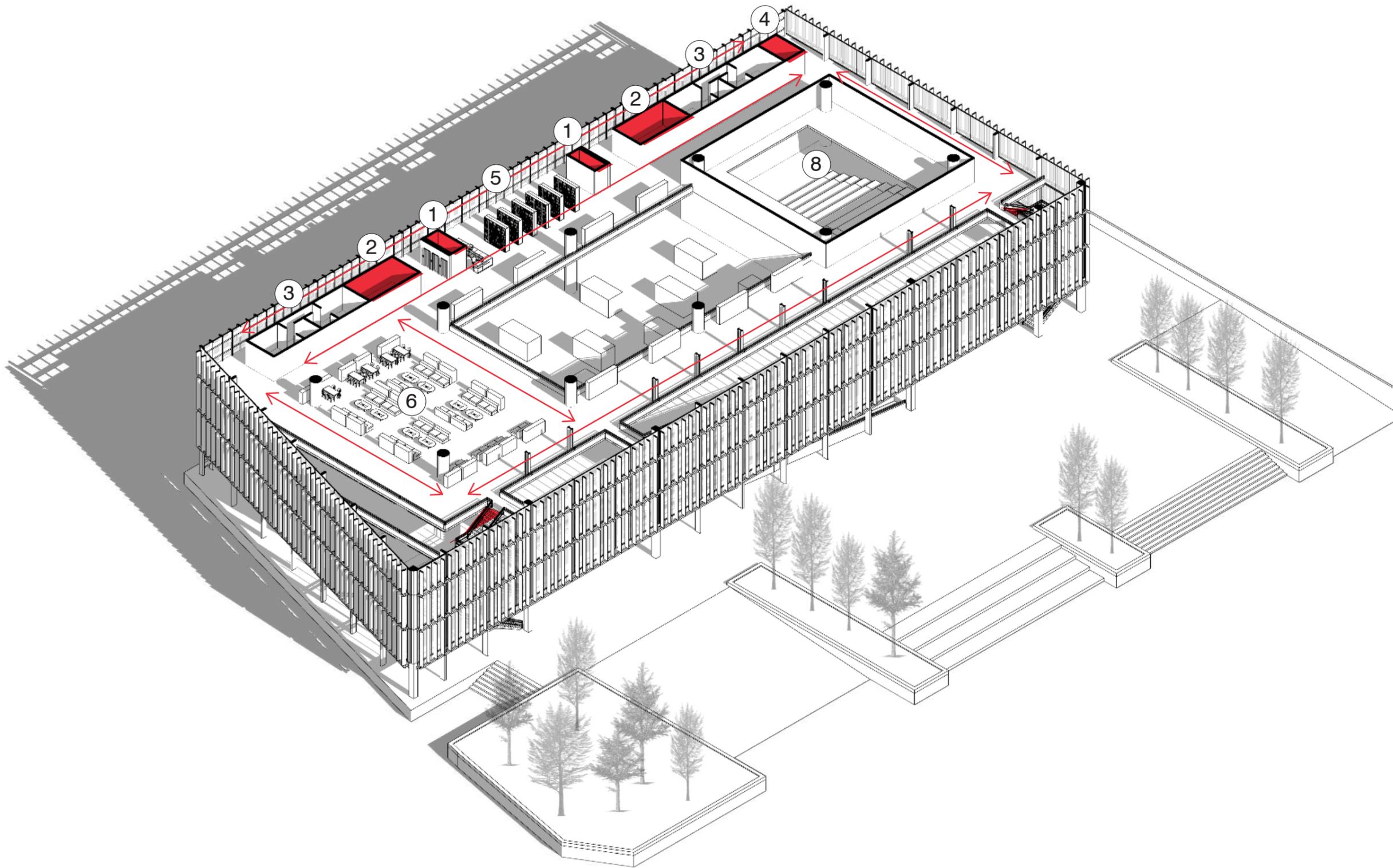
- 1\_ASCENSORES
- 2\_ESCALERAS
- 3\_BAÑOS
- 4\_MONTACARGAS
- 5\_SALAS DE GRABACIÓN

**MULTI-USO**

- 6\_ZONA DE EXPOSICIÓN
- 7\_AUDITORIO

**CIRCULACIONES**

- VERTICALES
- ↗ HORIZONTALES



**SERVICIOS**

- 1\_ASCENSORES
- 2\_ESCALERAS
- 3\_BAÑOS
- 4\_MONTACARGAS
- 5\_BIBLIOTECA

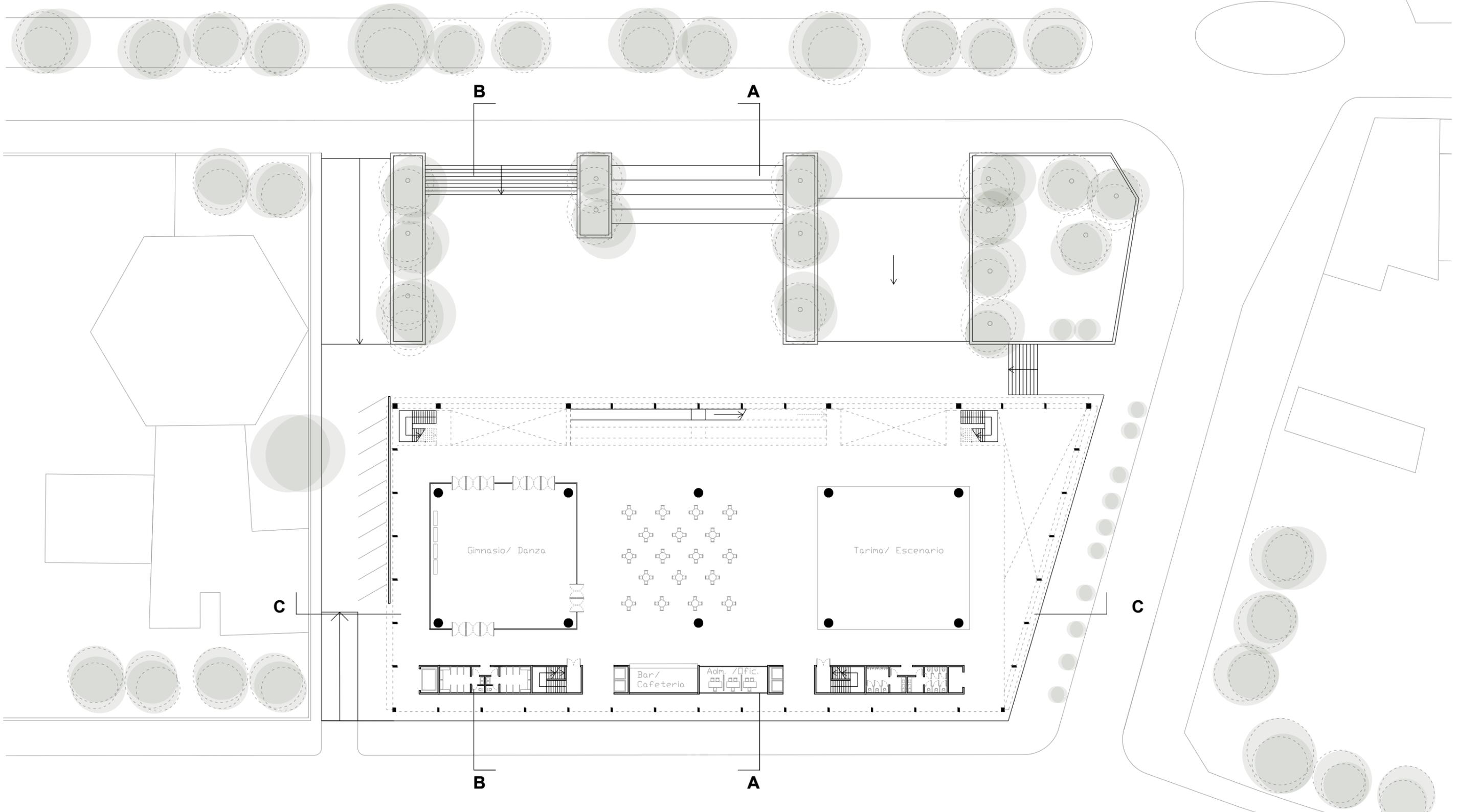
**MULTI-USO**

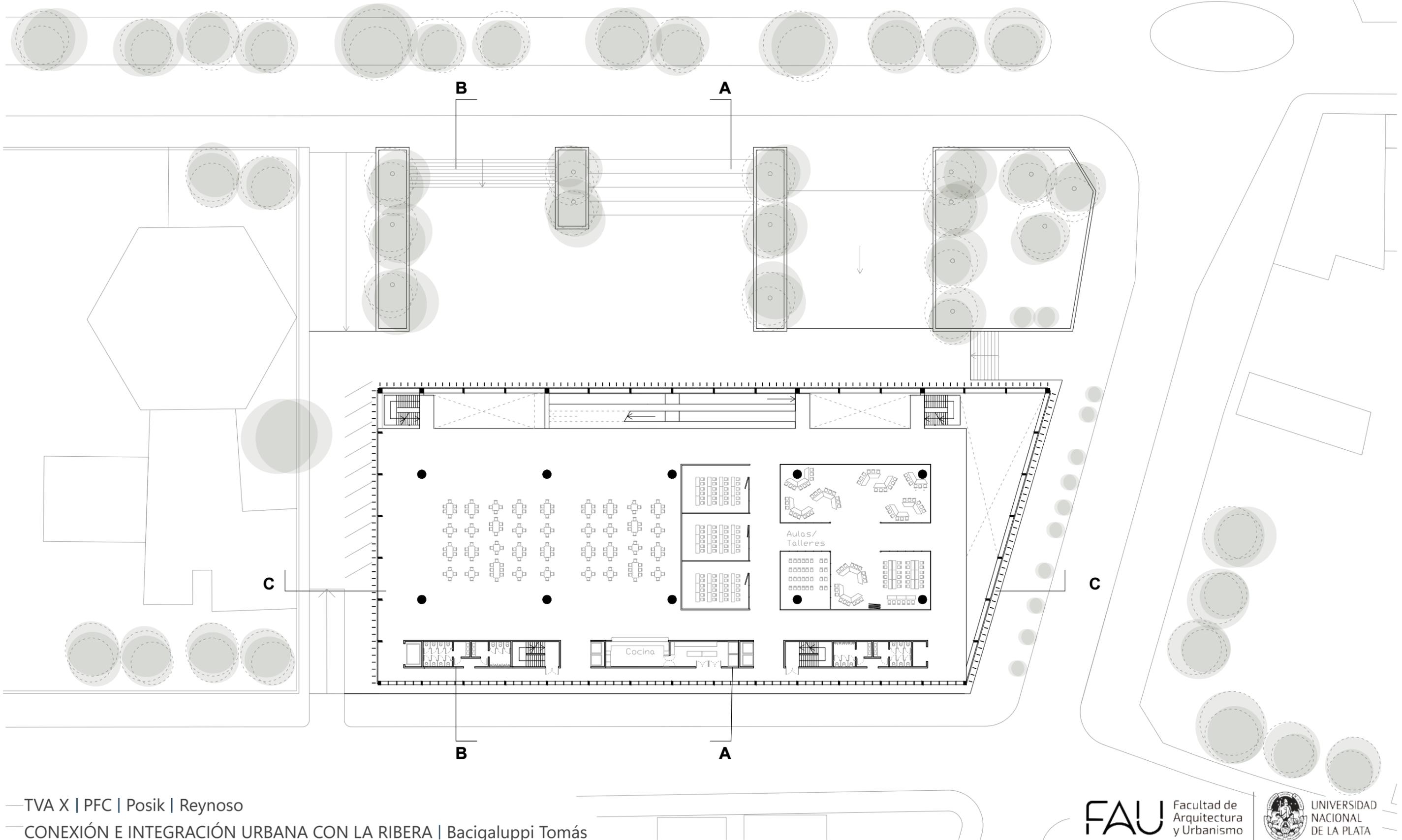
- 6\_ZONA DE LECTURA
- 8\_AUDITORIO

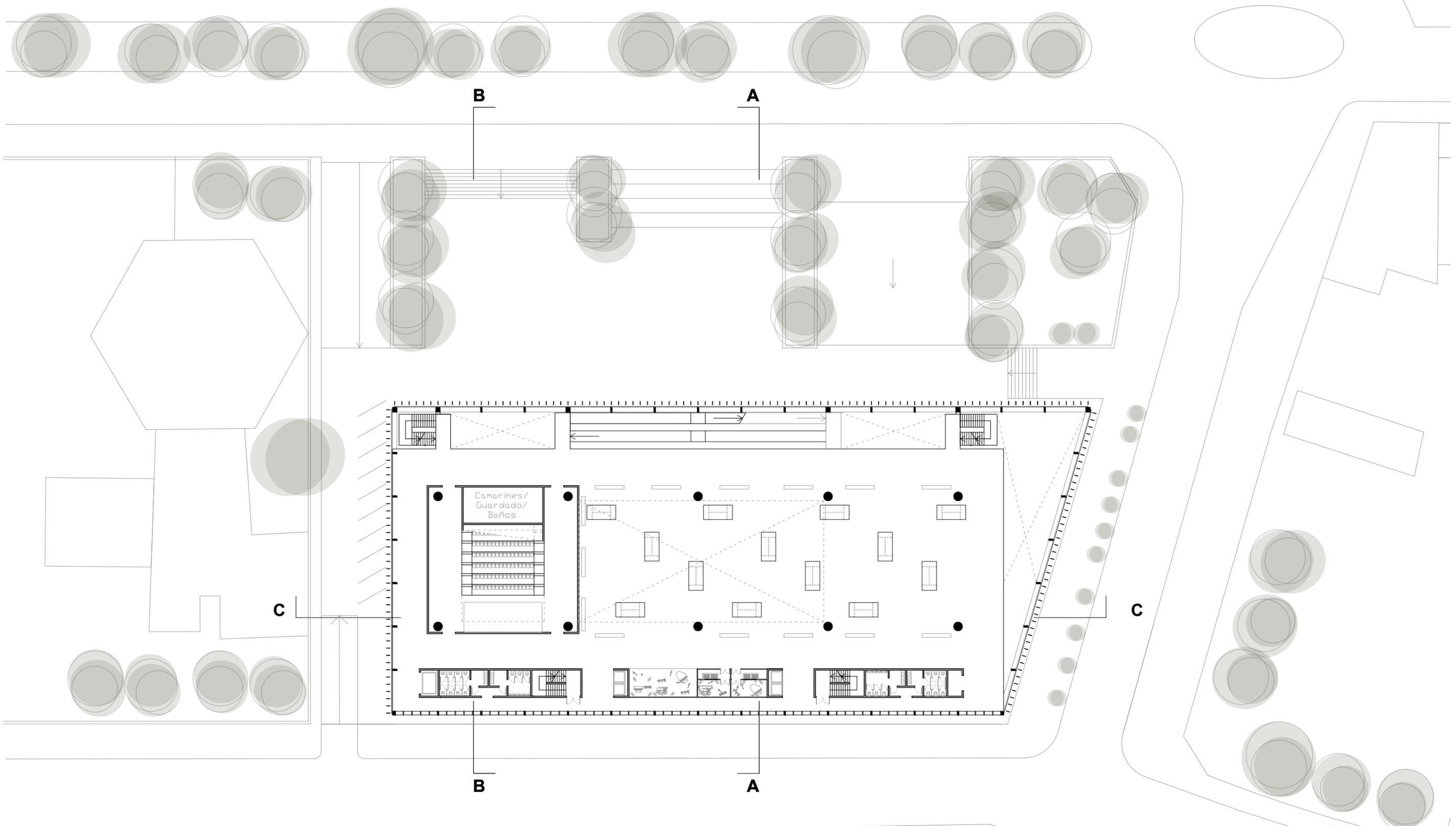
**CIRCULACIONES**

- VERTICALES
- ↔ HORIZONTALES

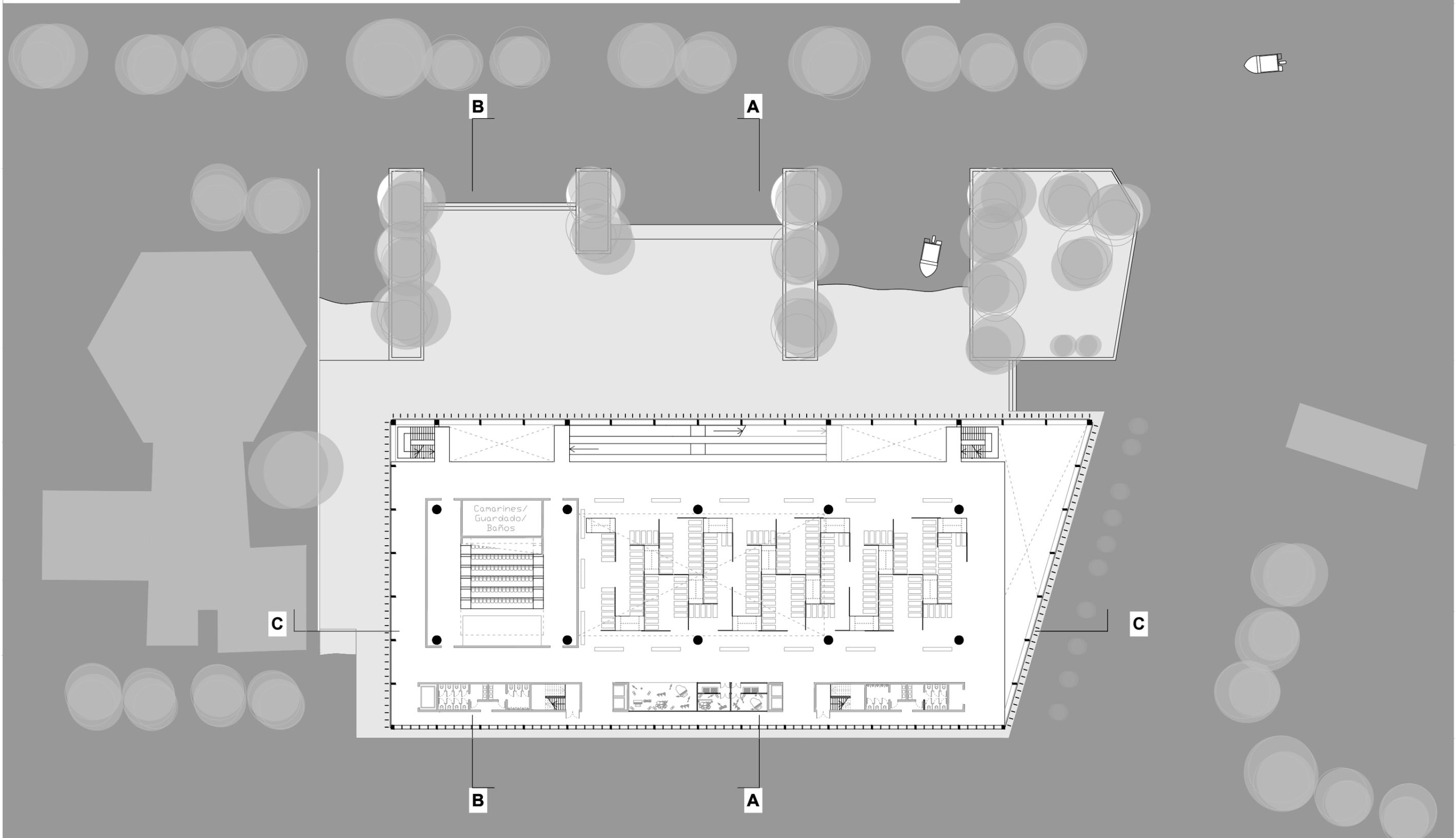


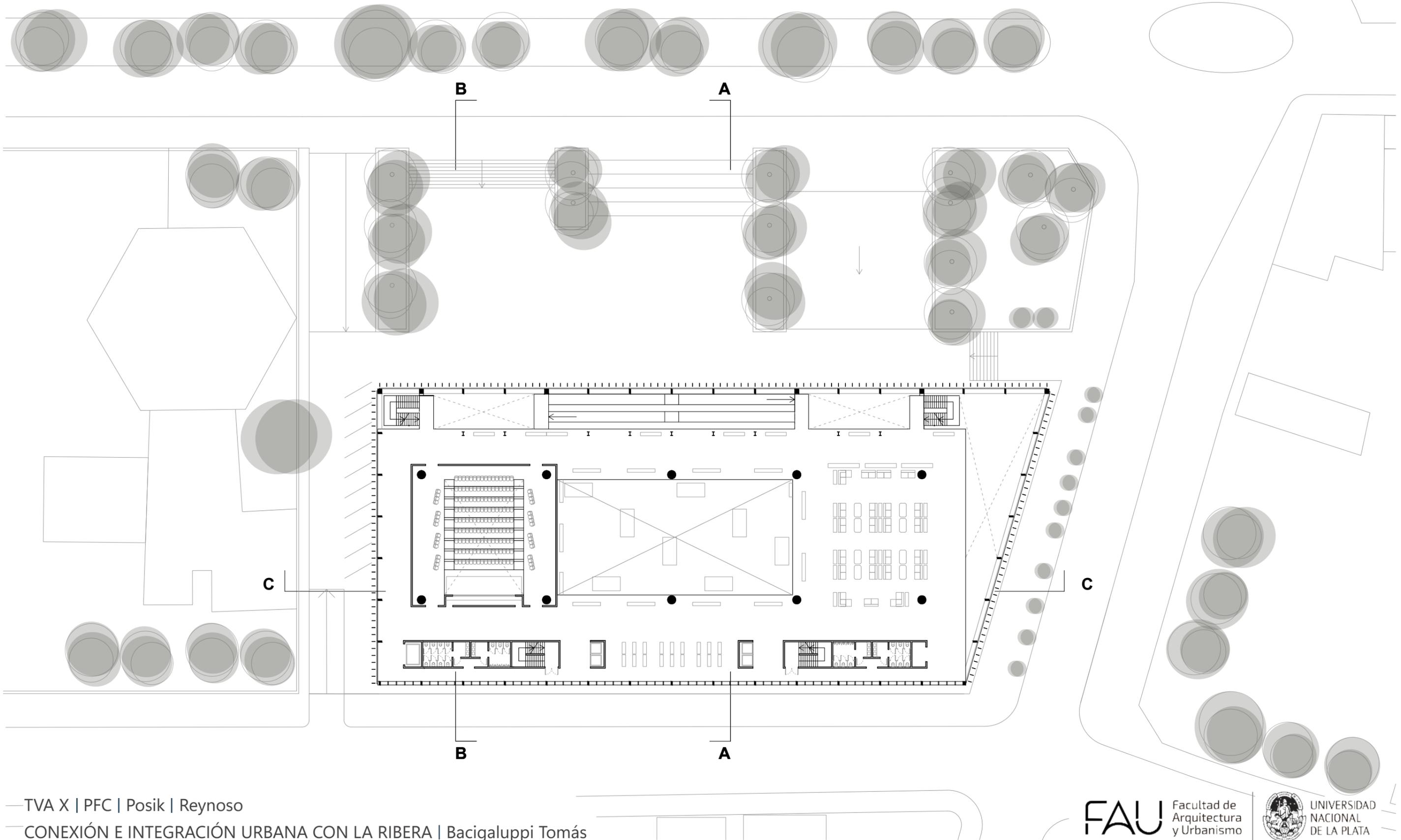




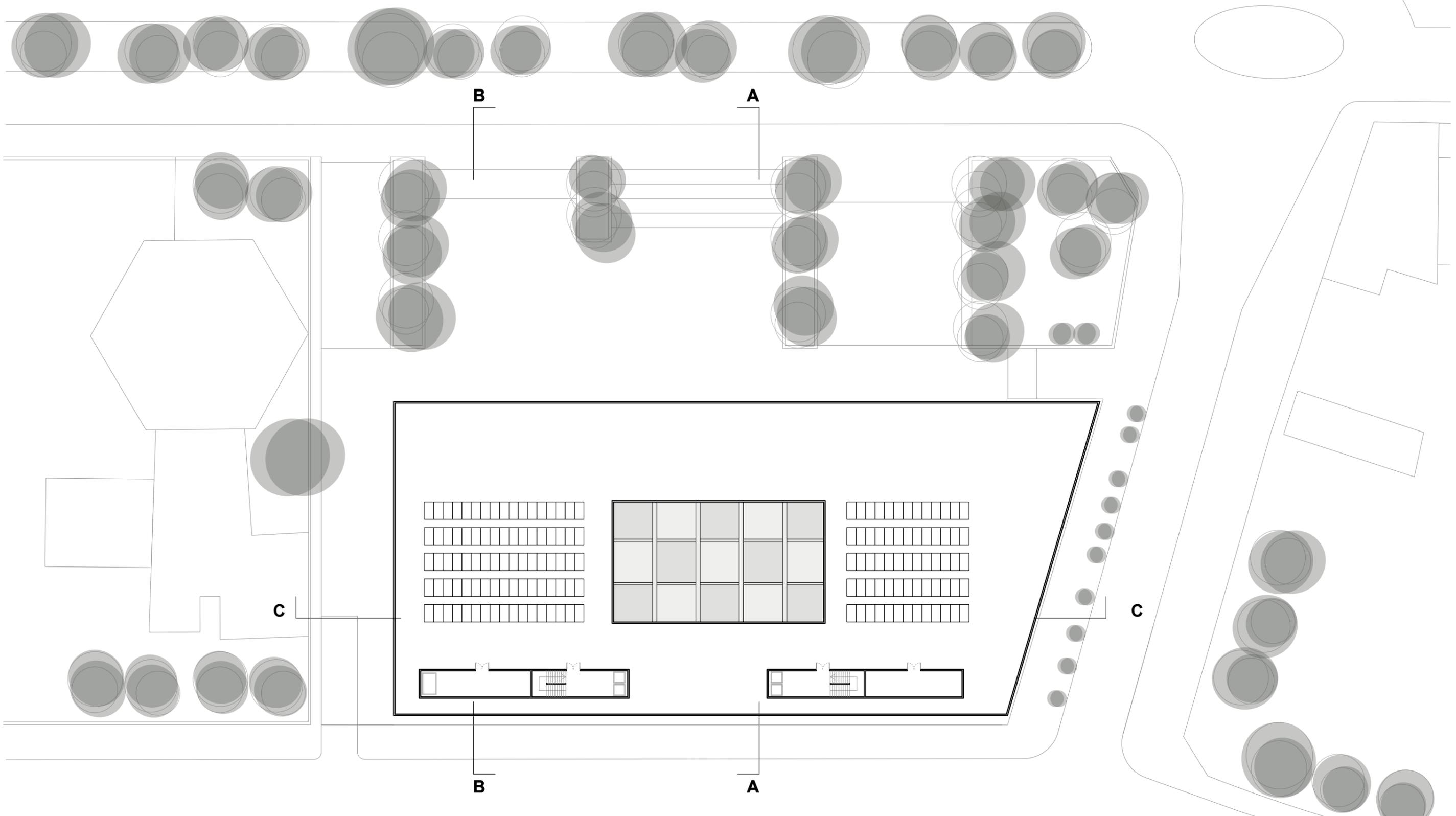


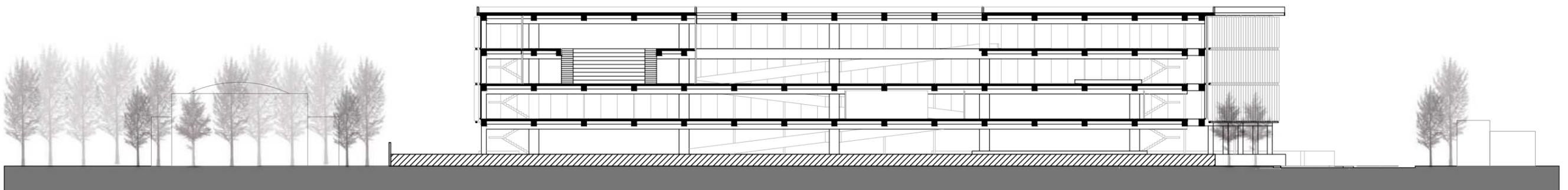
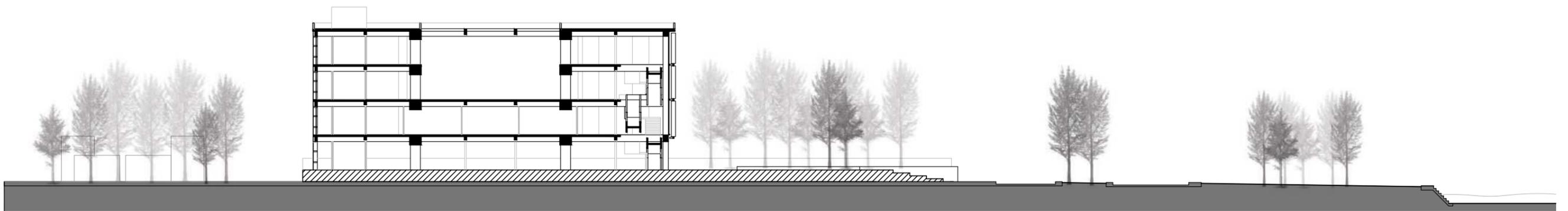
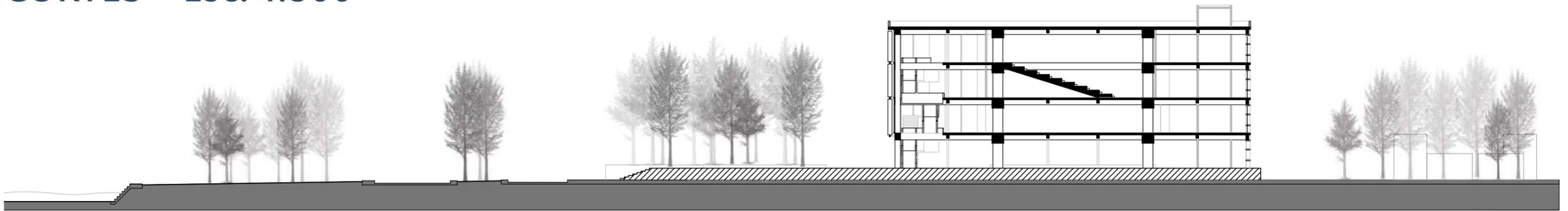
PLANTA +9.80 m (**Situación de Emergencia**) - Esc. 1:500

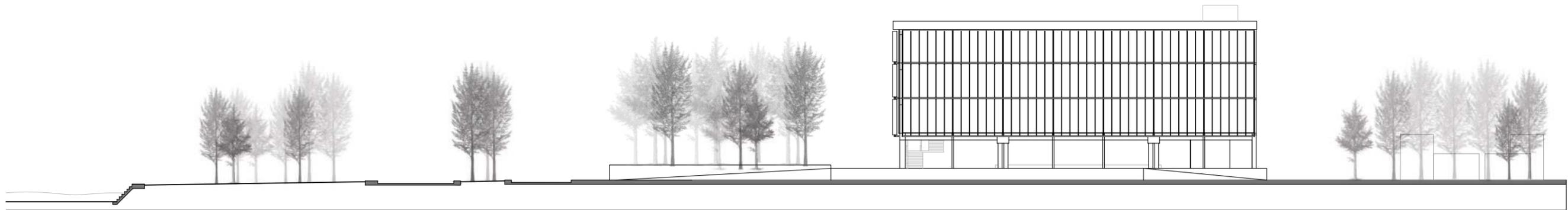
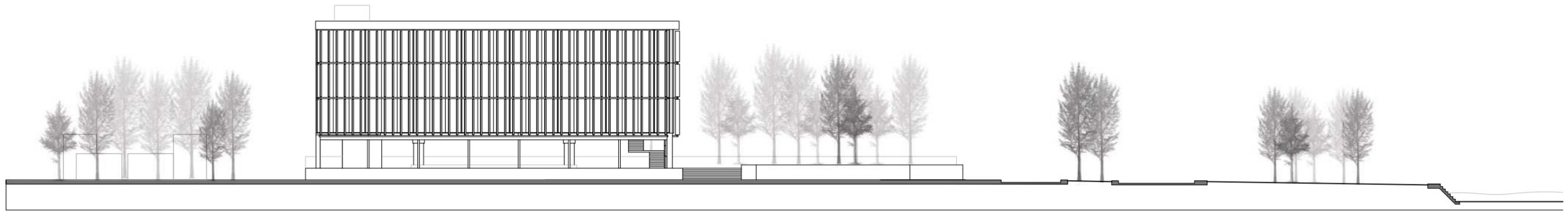


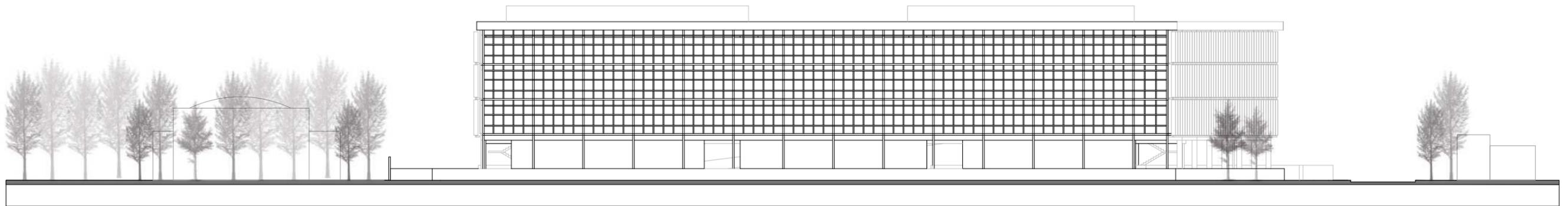
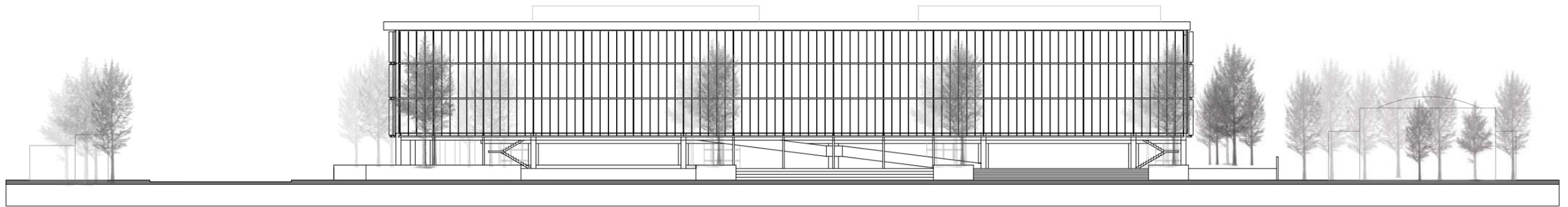


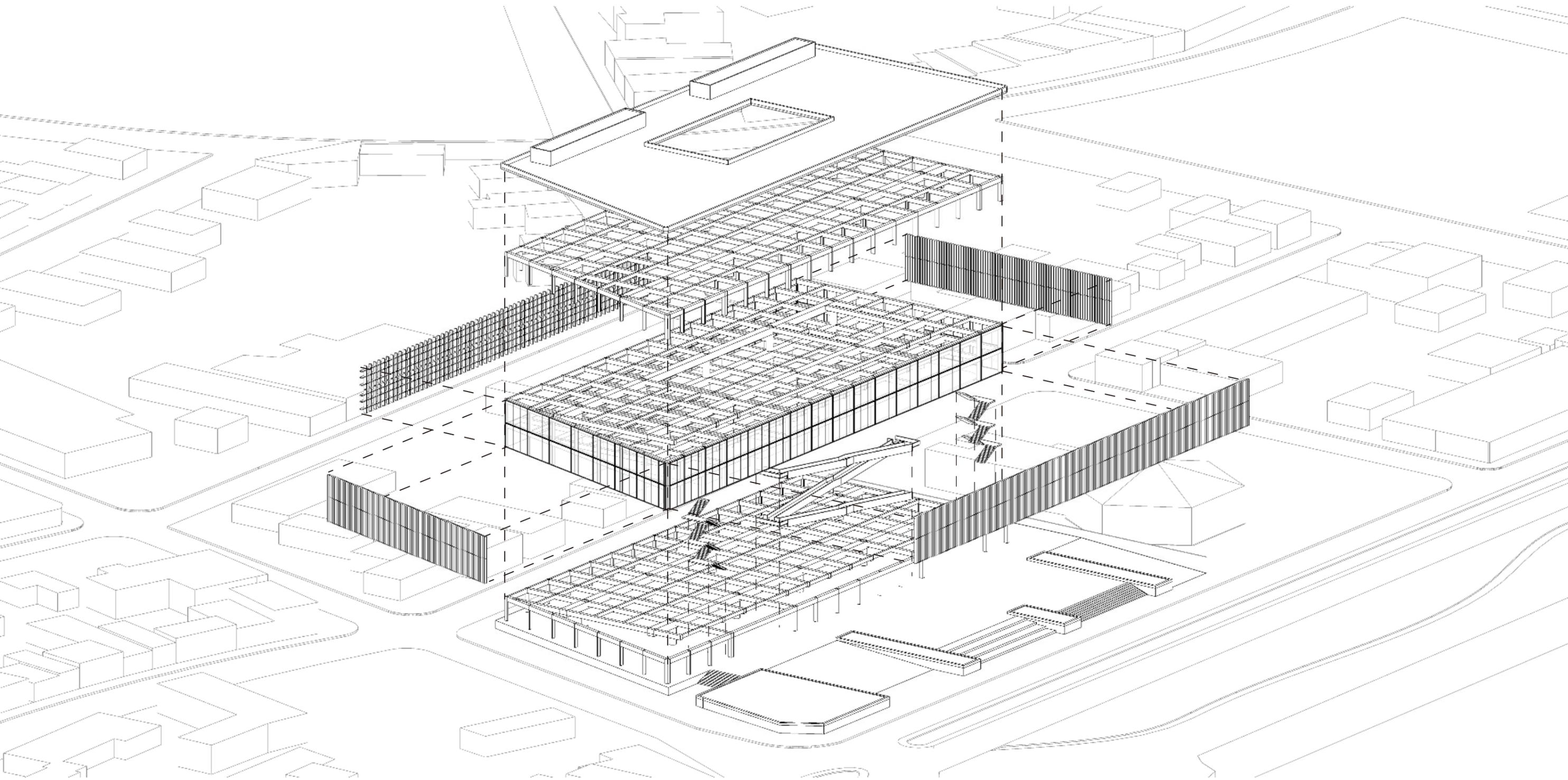
PLANTA DE TECHO +18.20 m - Esc. 1:500



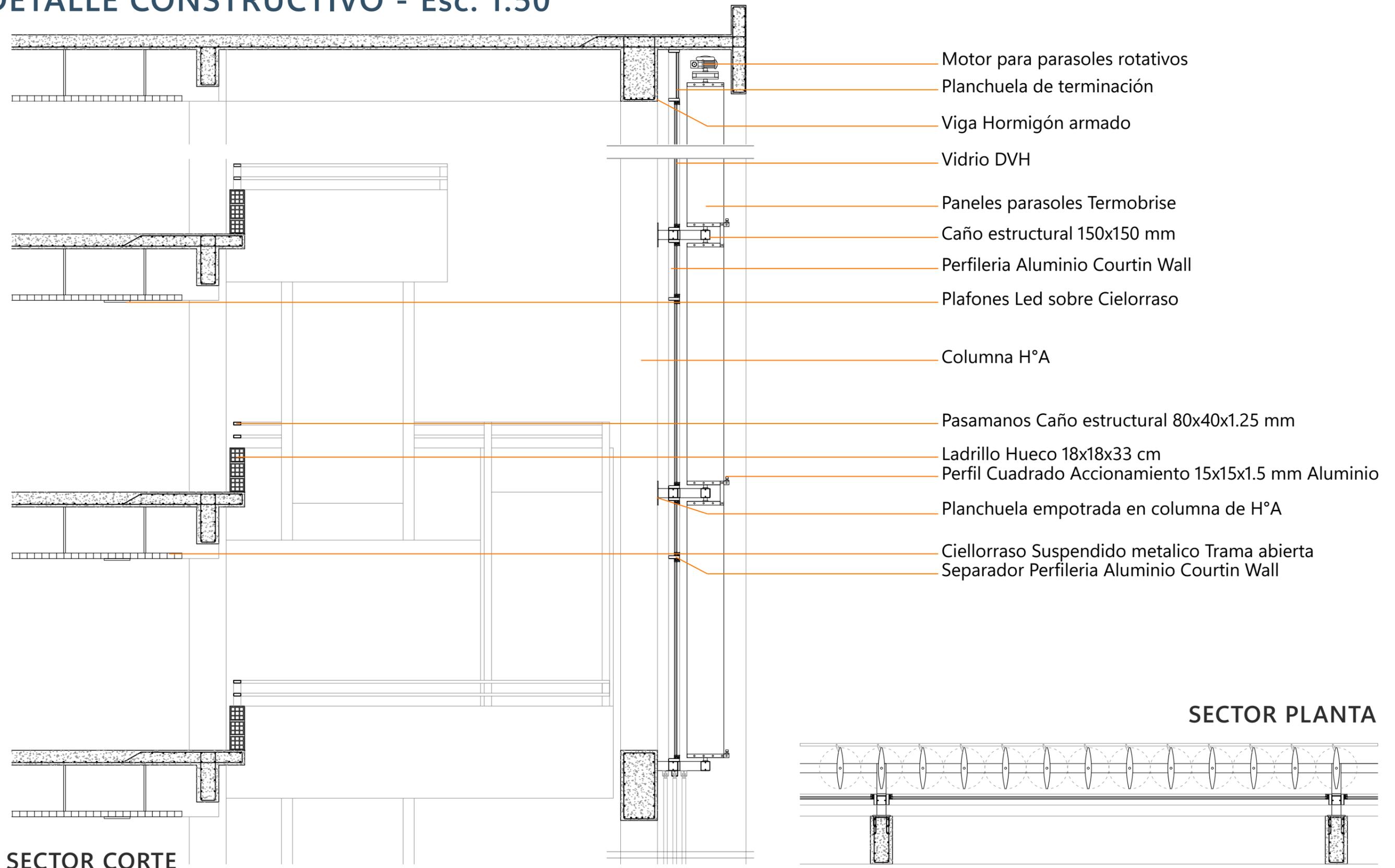








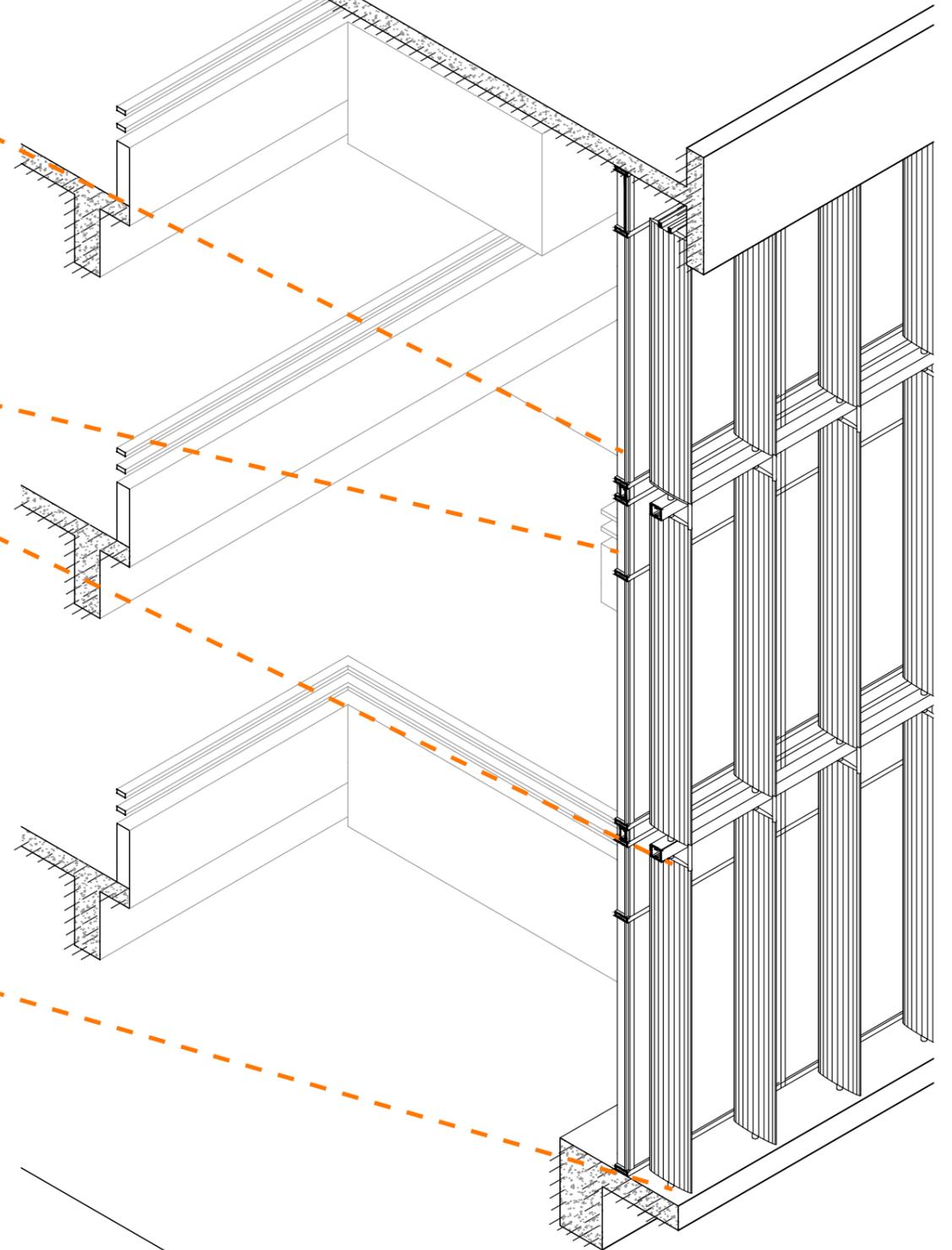
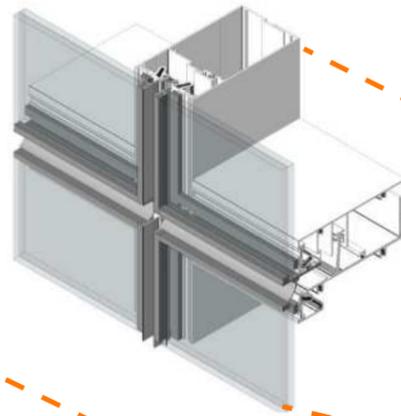
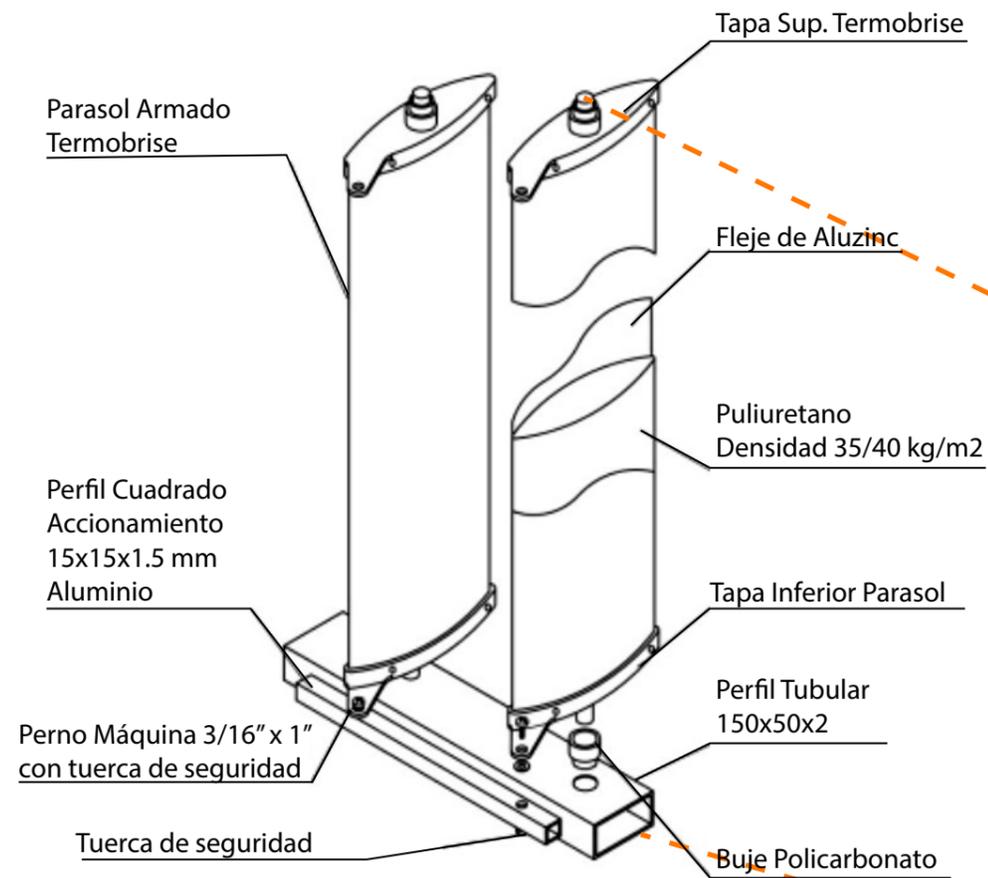
# DETALLE CONSTRUCTIVO - Esc. 1:50



- Motor para parasoles rotativos
- Planchuela de terminación
- Viga Hormigón armado
- Vidrio DVH
- Paneles parasoles Termobrise
- Caño estructural 150x150 mm
- Perfileria Aluminio Courtin Wall
- Plafones Led sobre Cielorraso
- Columna H°A
- Pasamanos Caño estructural 80x40x1.25 mm
- Ladrillo Hueco 18x18x33 cm
- Perfil Cuadrado Accionamiento 15x15x1.5 mm Aluminio
- Planchuela empotrada en columna de H°A
- Cielorraso Suspendido metalico Trama abierta
- Separador Perfilera Aluminio Courtin Wall

SECTOR CORTE

SECTOR PLANTA



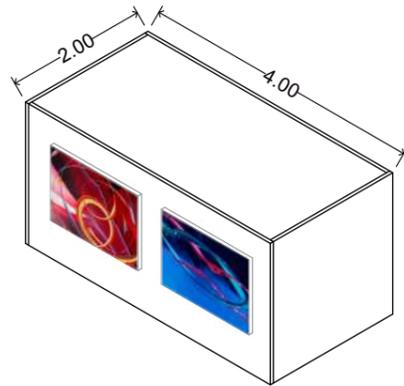
### Parasoles termobrise

Producto diseñado para fachadas de edificios, como protector de la incidencia de los rayos solares y ruidos externos, debido al bajo peso puede adosarse a cualquier tipo de estructura con una mínima sobrecarga. Están compuestos por paneles termoinyectados con poliuretano que proporciona rigidez, aislamiento y bajo peso.

Las tapas terminales descansan en bujes de plástico grafitado. Llevan un ala integrada que se une a la barra de accionamiento, el cual puede ser manual o motorizado. El Parasol está compuesto por un conjunto de paneles unidos entre sí por un sistema mecánico que permite un movimiento giratorio sincronizado de los paneles, a fin de regular la luz y la visión.

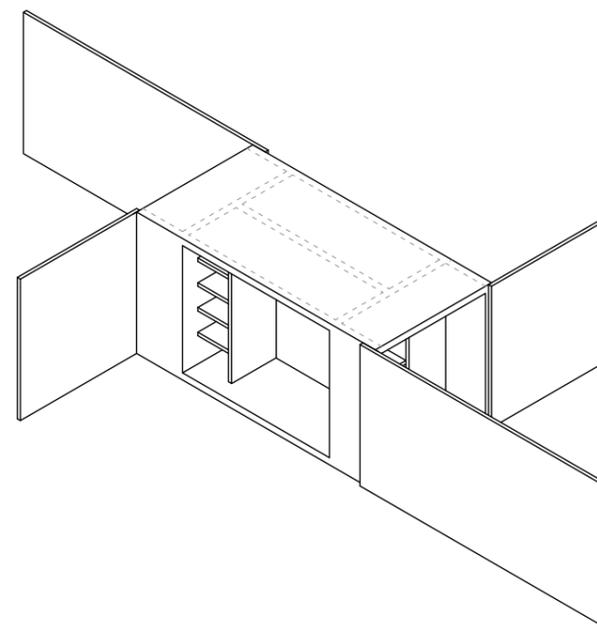
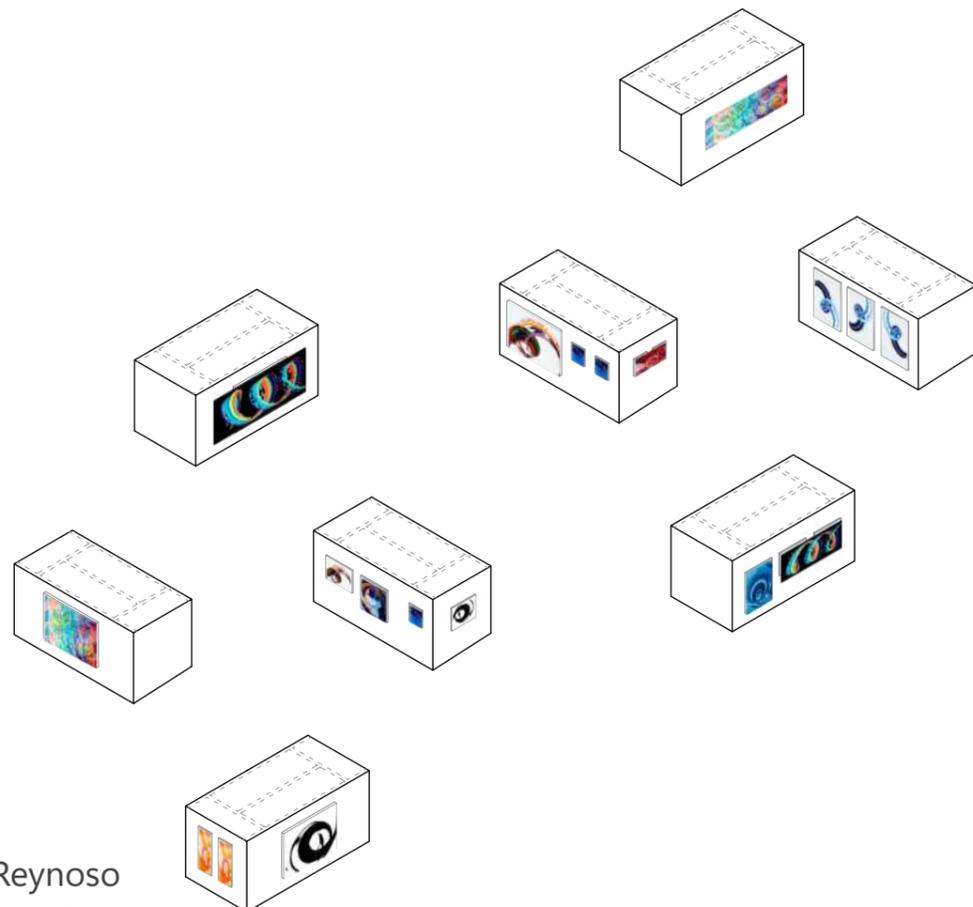
### Courtin Wall

Sistema de fachada autoportante que se caracteriza por ser ligero, delgado y acristalado. Se construye por delante de la estructura resistente del edificio. Protege contra los rayos ultravioletas. Aislamiento térmico y acústico.



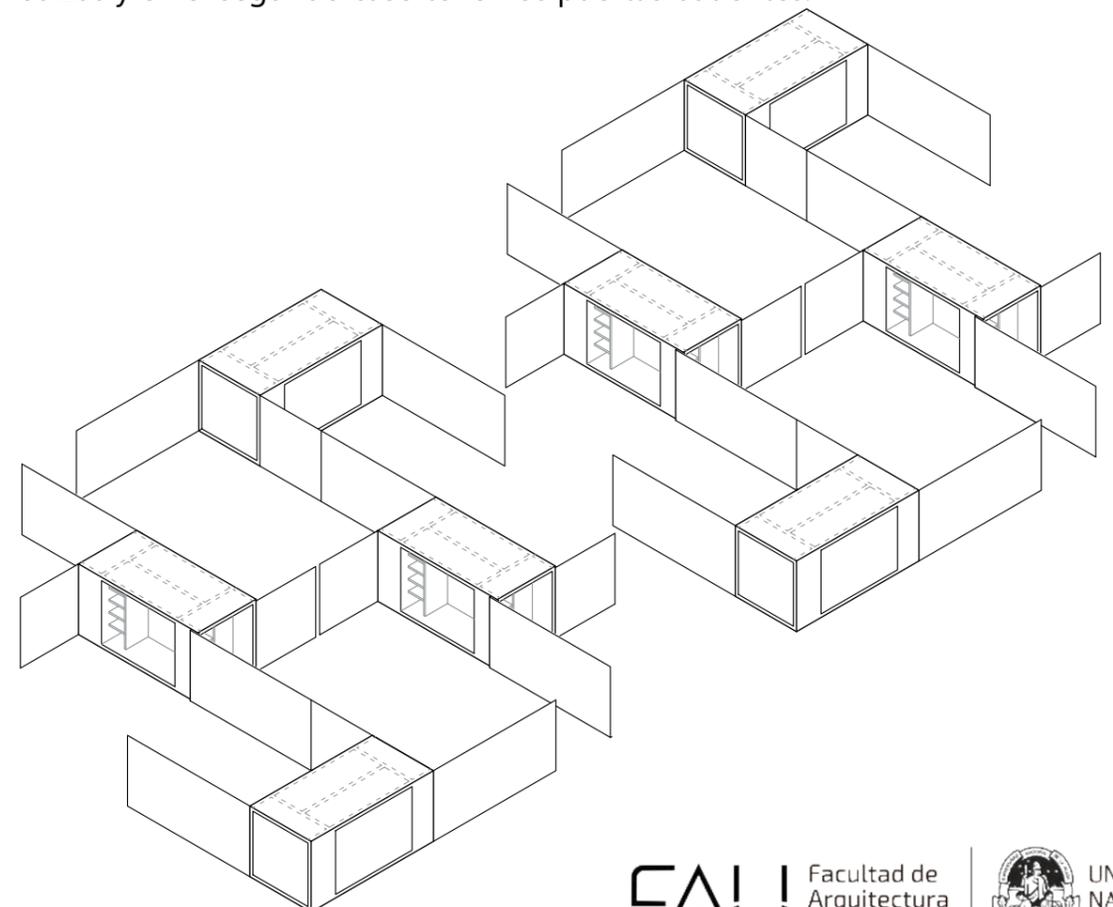
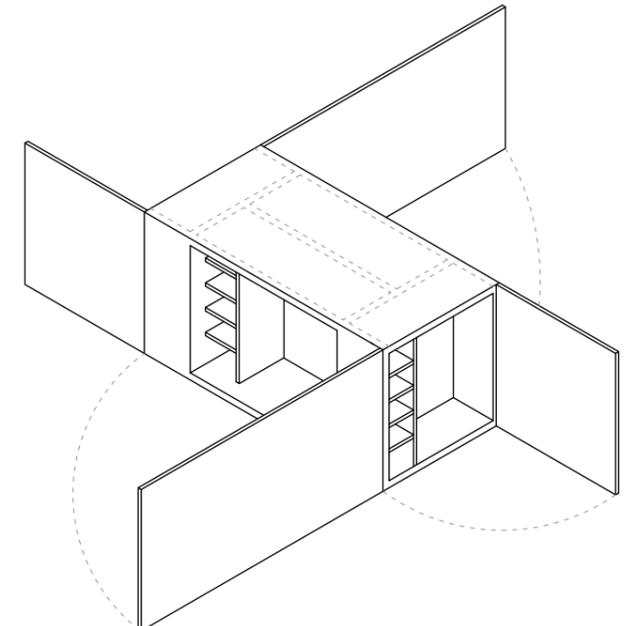
**MODULO FLEXIBLE**

Módulo versátil diseñado para crear espacios amplios y de exposición, donde las paredes pueden aprovecharse como superficies de apoyo para cuadros, pizarrones y más.

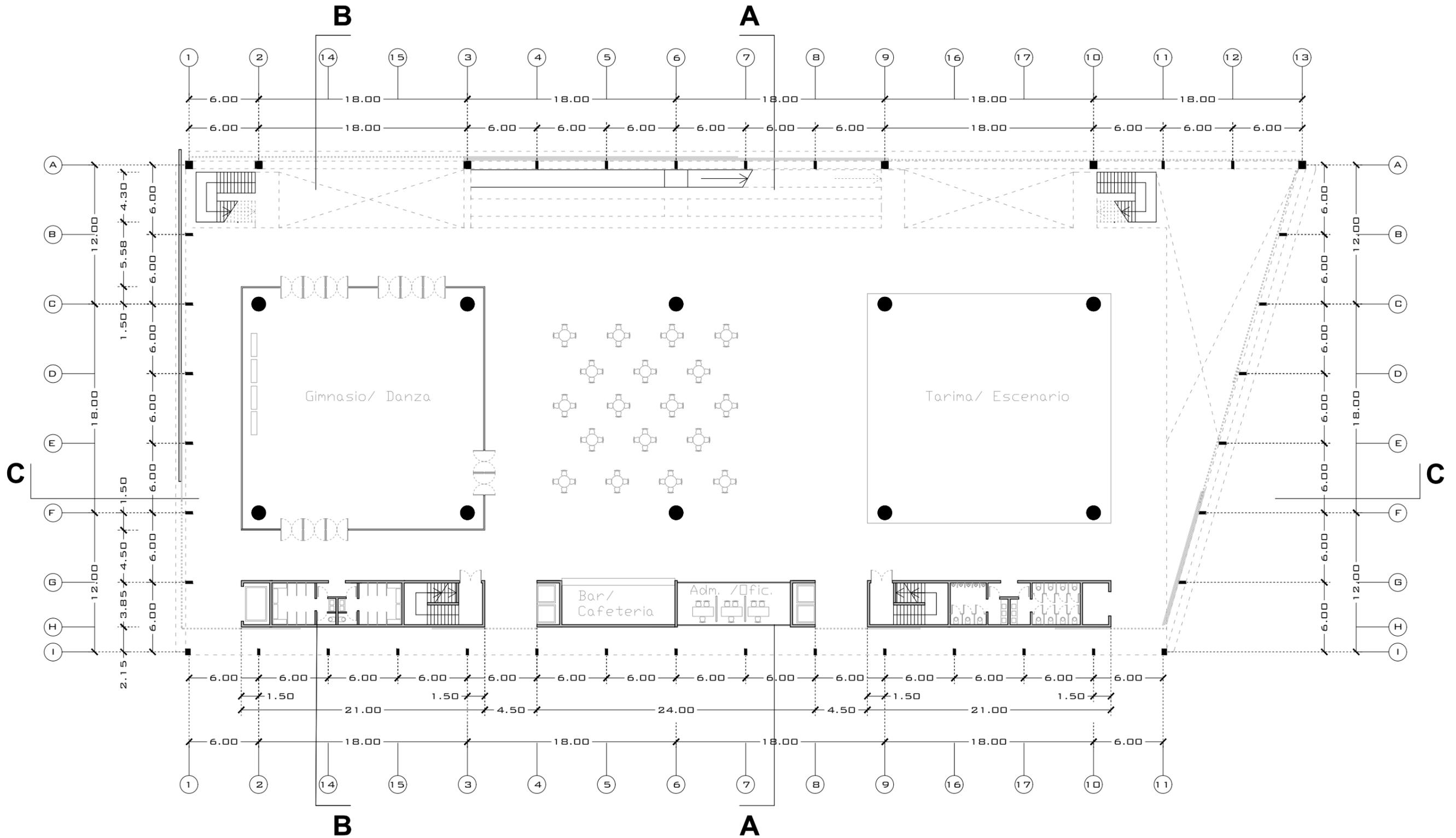


**2 PROTOTIPOS**

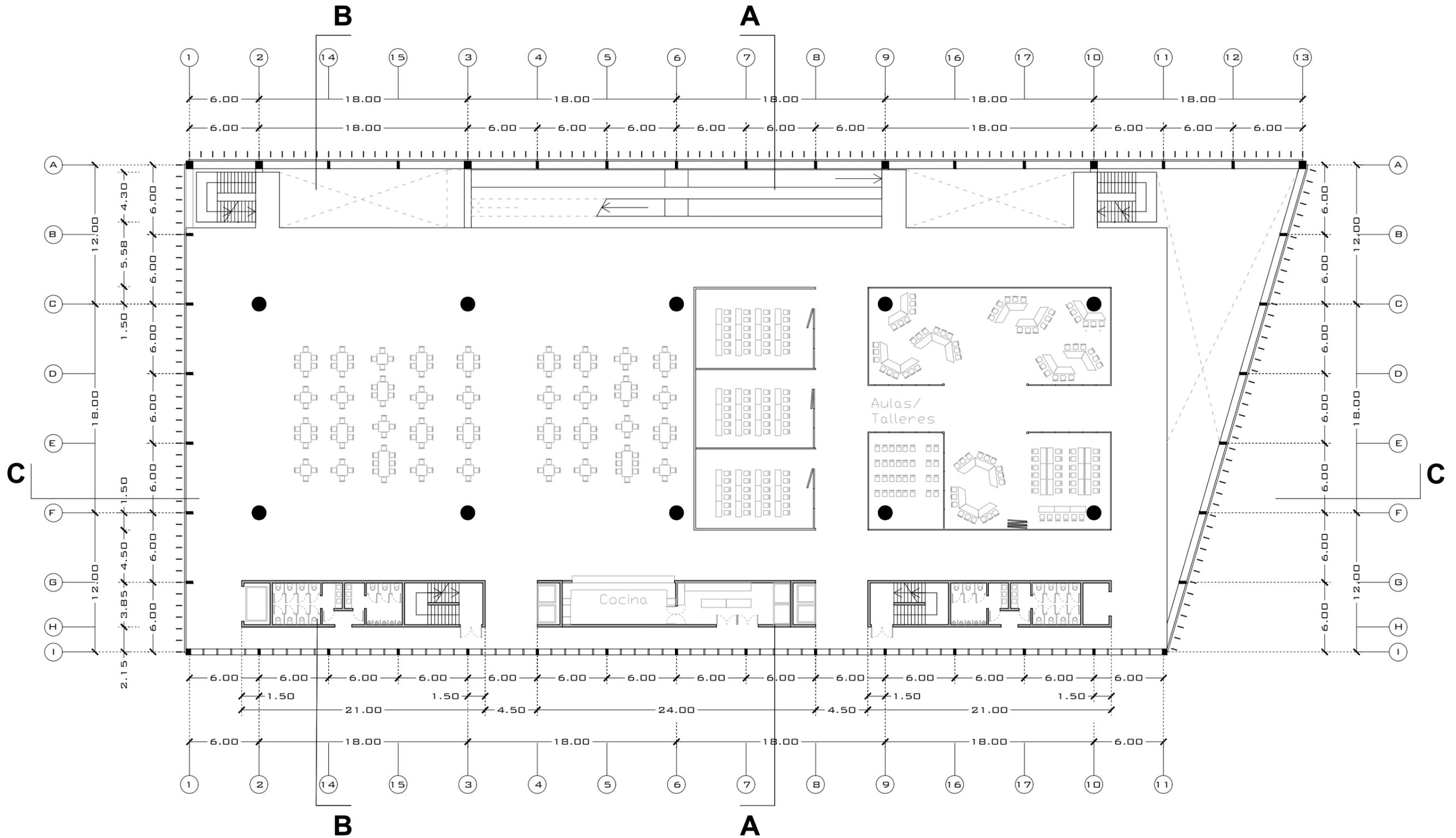
Comparten la misma funcionalidad de alojar las provisiones para los damnificados por las inundaciones, sin embargo, presentan comportamientos distintos con el propósito de ampliar las opciones disponibles para la configuración de espacios. En el primer caso, tenemos puertas corredizas y en el segundo caso tenemos puertas batientes.



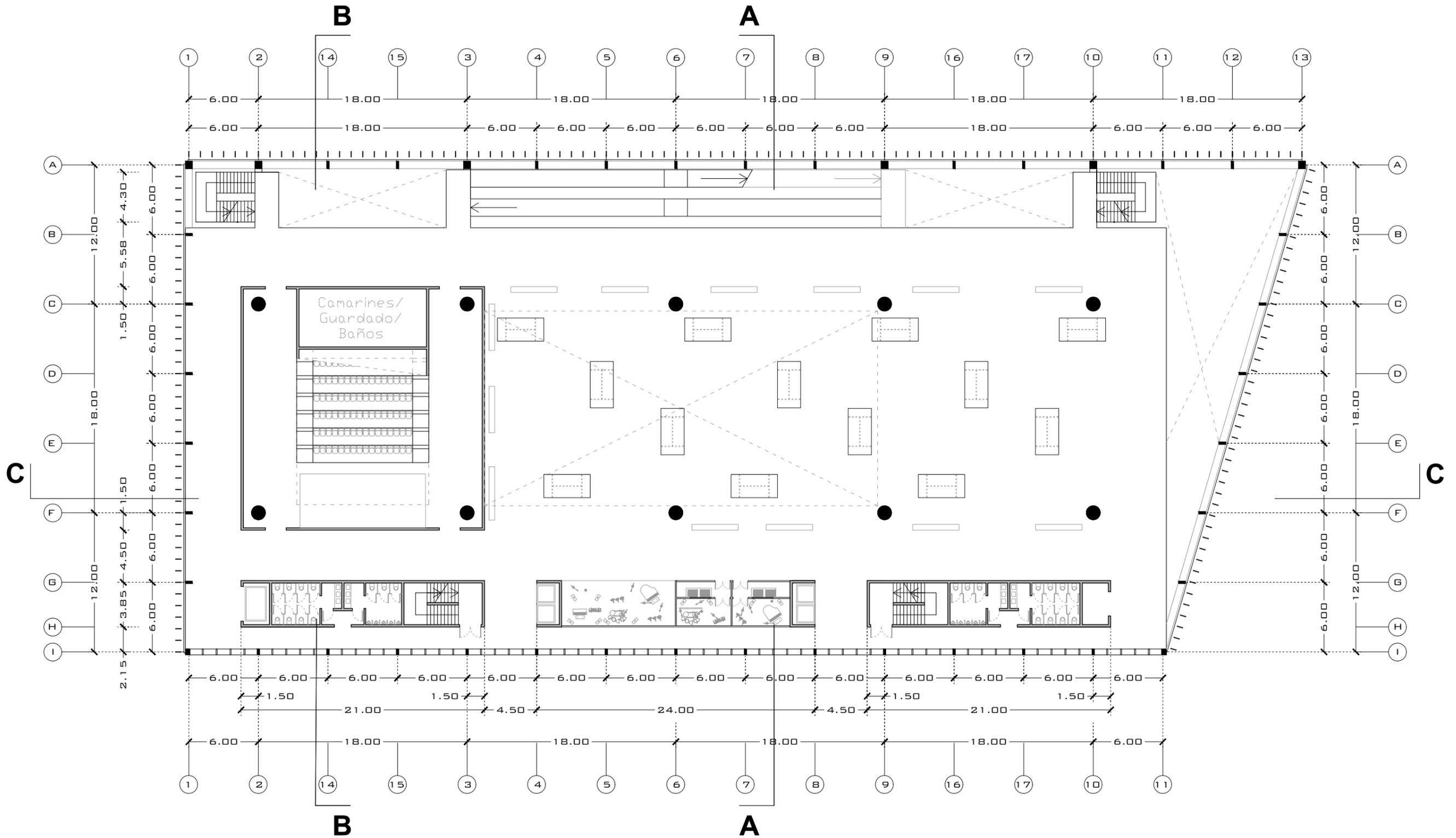
# PLANTAS EJECUTIVAS ARQ. N.+1.40 m - Esc. 1:300



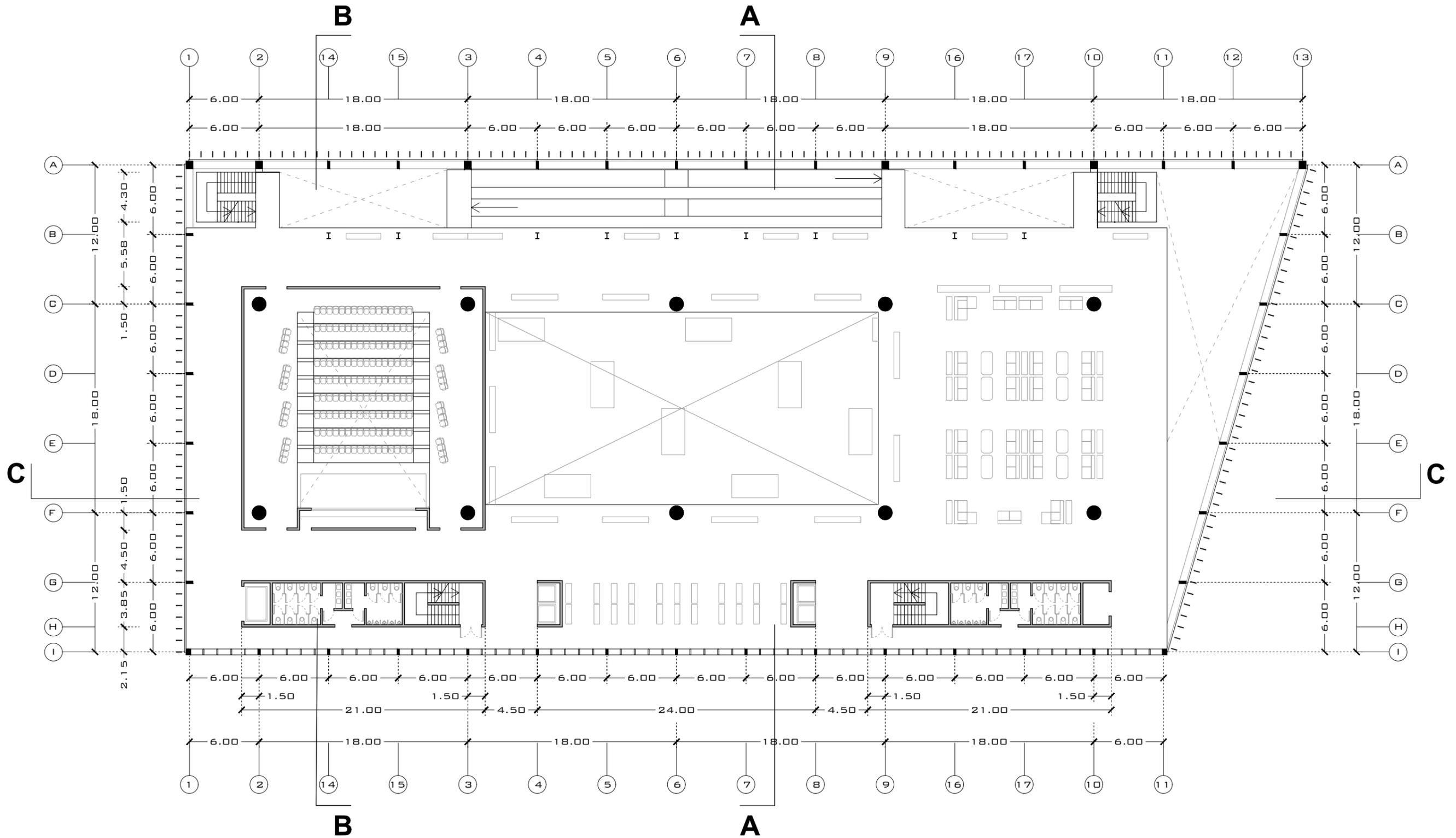
# PLANTAS EJECUTIVAS ARQ. N.+5.60 m - Esc. 1:300



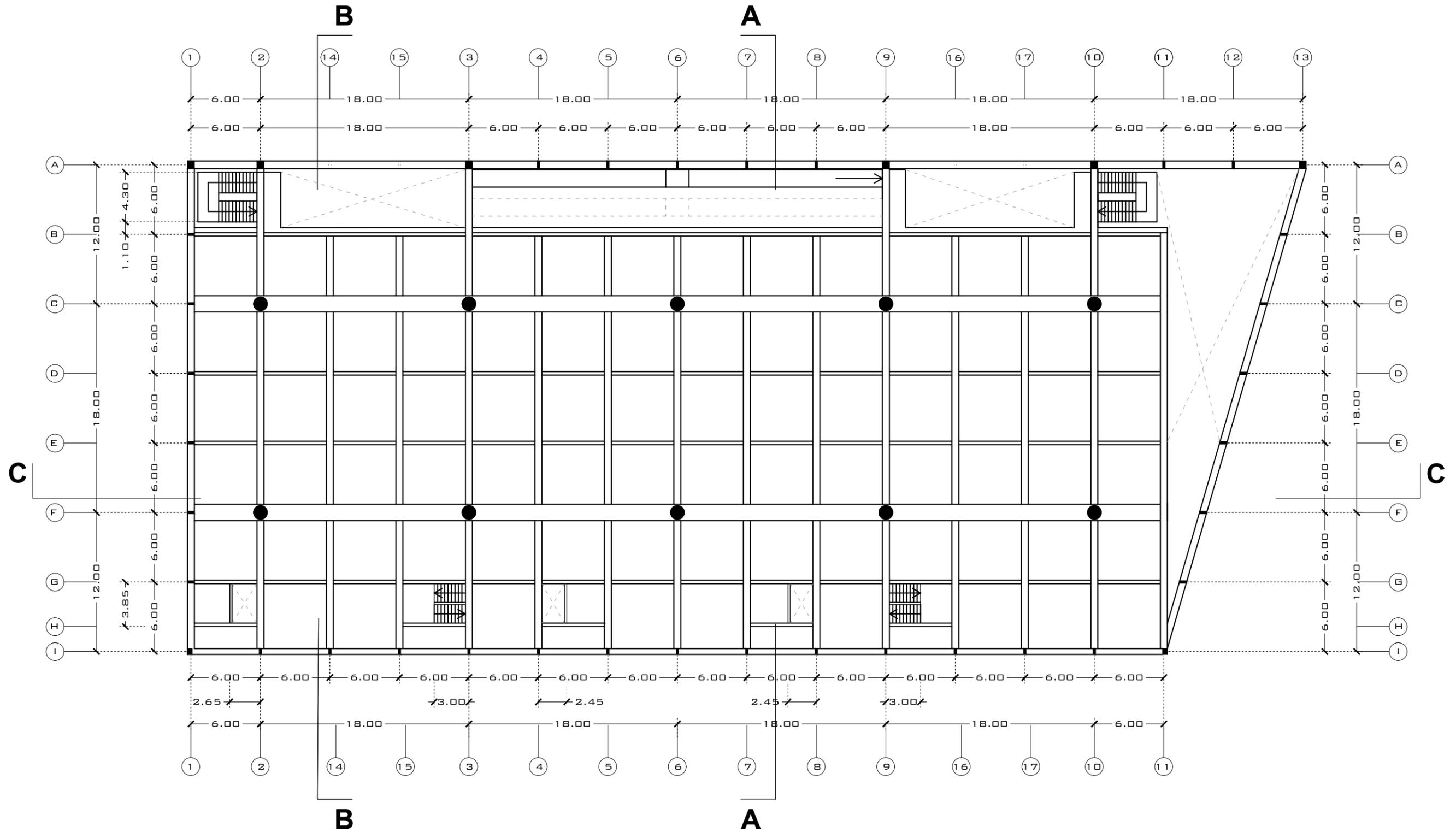
# PLANTAS EJECUTIVAS ARQ. N.+9.80 m - Esc. 1:300



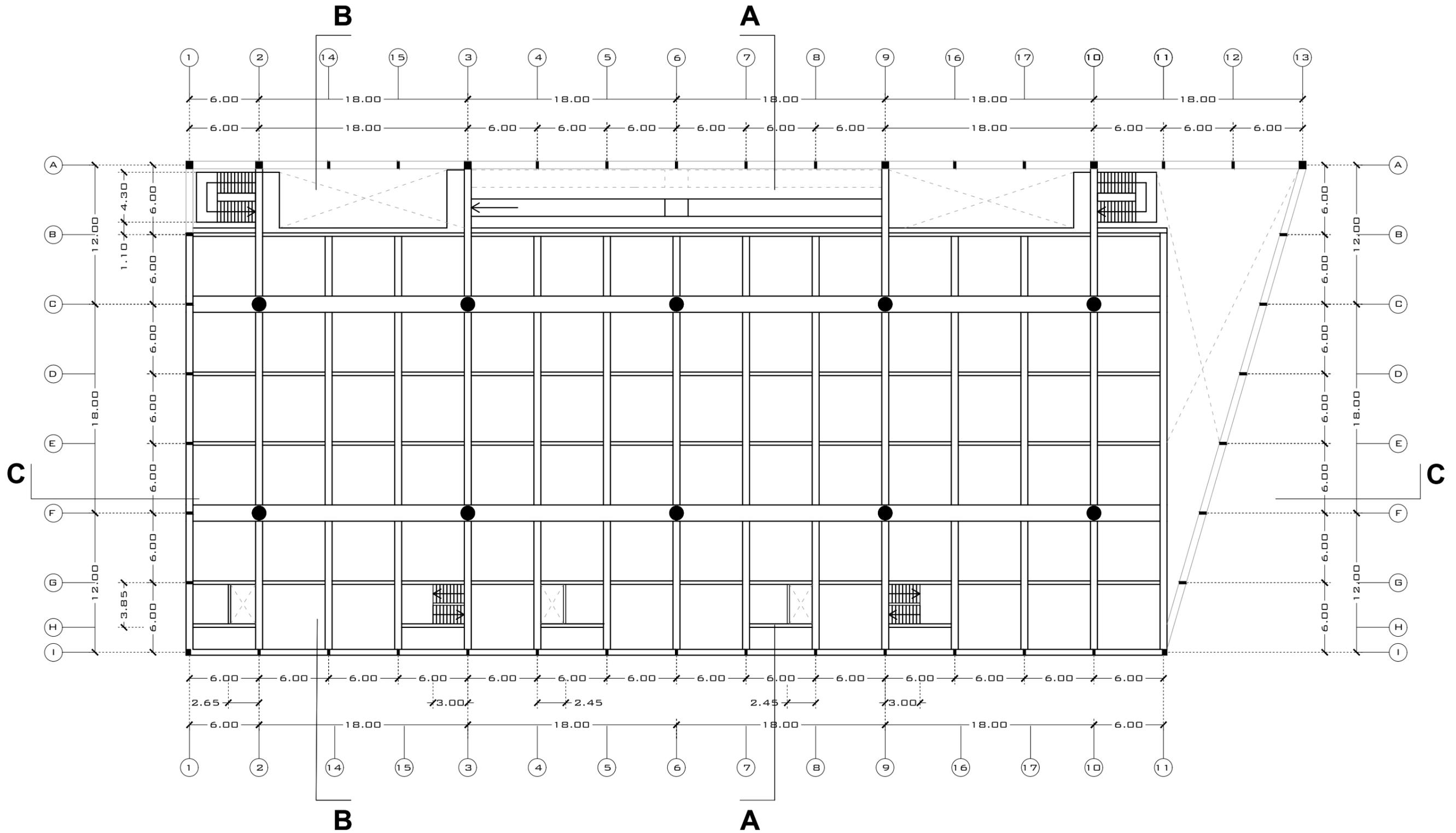
# PLANTAS EJECUTIVAS ARQ. N.+14.00 m - Esc. 1:300



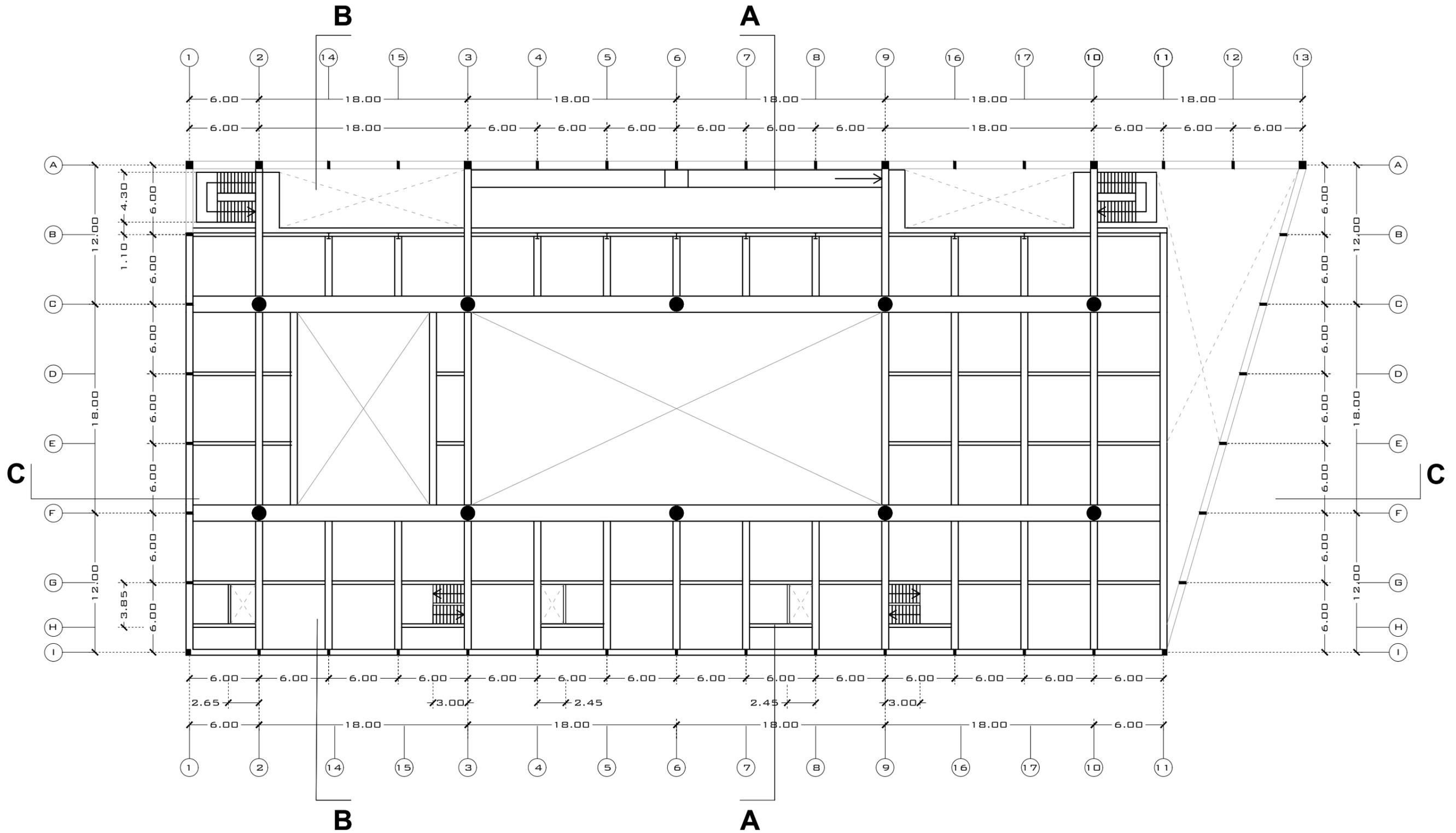
# PLANTAS EJECUTIVAS ESTRUCTURALES s/ N.+1.40 m - Esc. 1:300



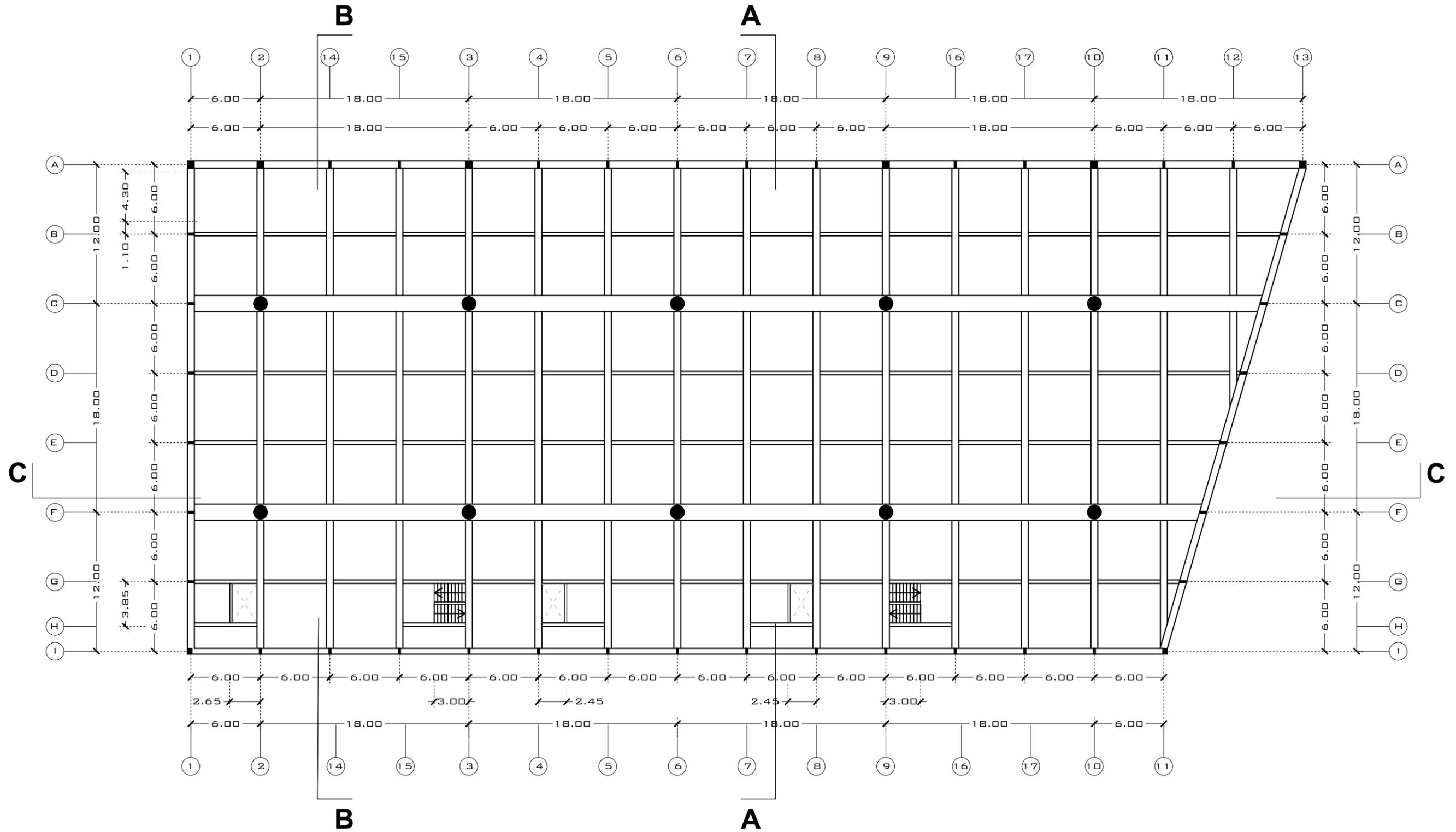
# PLANTAS EJECUTIVAS ESTRUCTURALES s/N.+5.60 m - Esc. 1:300



# PLANTAS EJECUTIVAS ESTRUCTURALES s/N.+9.80 m - Esc. 1:300



# PLANTAS EJECUTIVAS ESTRUCTURALES s/N.+14.00 m - Esc. 1:300



# INSTALACIÓN SANITARIAS

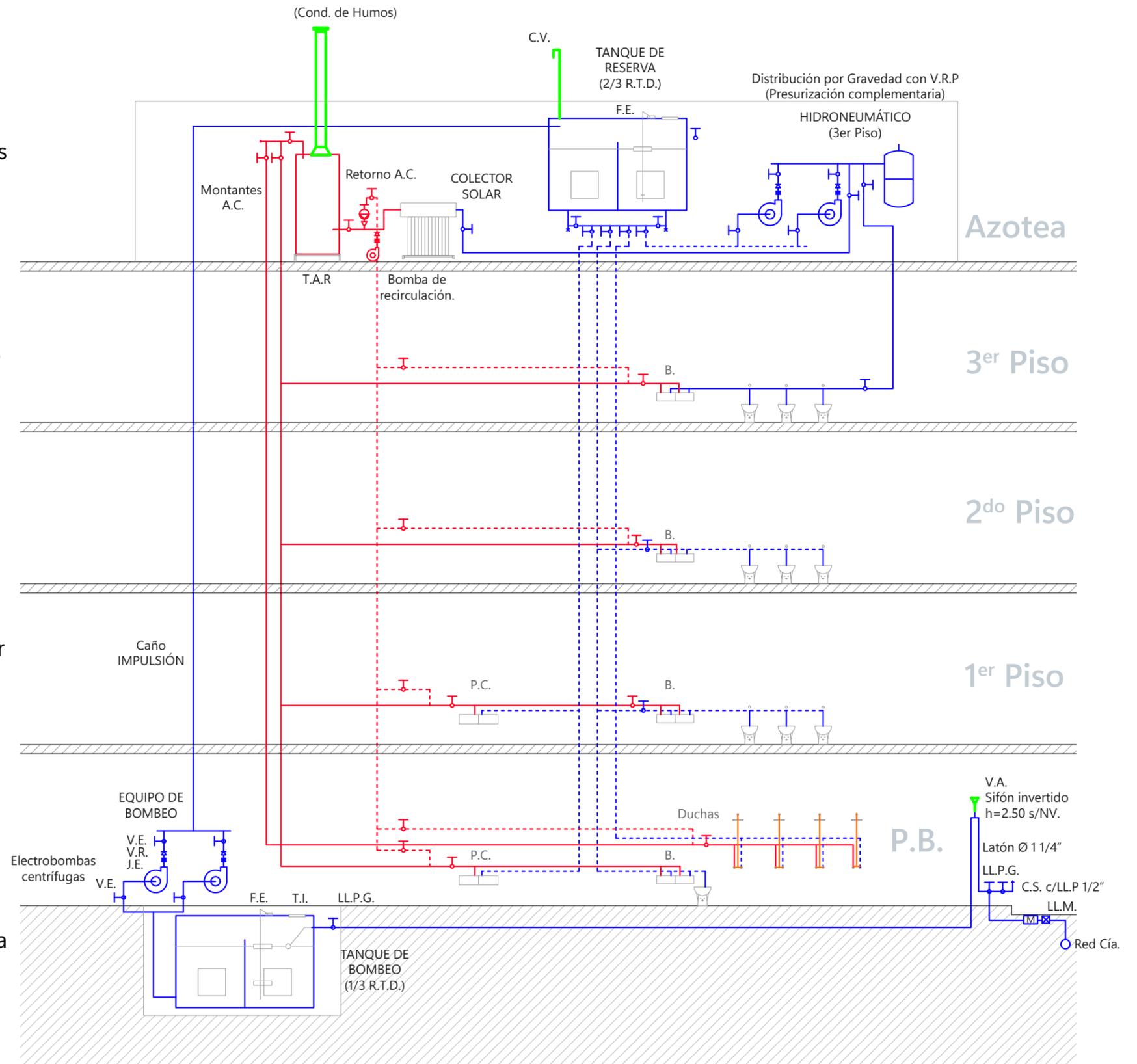
## Provisión de Agua Fria / Caliente

El sistema de provisión de agua esta diseñado para ofrecer un suministro eficiente y continuo que cubra con las necesidades diarias y los eventos especiales. El agua se obtiene de la red pública y se almacena en unos tanques cisternas que se ubican enterrados en PB donde luego mediante bombas llevan el agua a los tanques de reserva de las salas de maquinas en la azotea. Desde allí, se distribuye por gravedad a todas las intalaciones como duchas, vestuarios, sanitarios, cocina y otras áreas críticas. Para el 3er piso se utilizan bombas presurizadoras para asegurar una presion constante incluso durante picos de demanda optimizando el confort de los usuarios.

Para el suministro de agua caliente, en primer medida se utilizan colectores solares que sirven para calentar agua mediante la energia solar. Es una solucion ecologica y duradera, donde se reducen los costos en gas y electricidad, son renovables y no producen gases de efectos invernadero ayudando a reducir la huella de carbono.

Una vez que haya pasado por los colectores solares el agua pasa por los termotanques de alta recuperacion. De esta manera se reduce considerablemente el consumo de gas y mejora la eficiencia energetica, asegurando una rápida disponibilidad de agua caliente durante los horarios de uso intensivo, como eventos especiales o en casos de emergencias por inundaciones.

El diseño garantiza un suministro ininterrumpido de agua caliente, atendiendo las necesidades de higiene y confort. Además, se han implementado medidas de sostenibilidad, como el aislamiento térmico en las tuberías para reducir las pérdidas de calor y mejorar la eficiencia del sistema de provisión de agua caliente.



# INSTALACIÓN DESAGÜES CLOACAL Y PLUVIAL

## DESAGÜE CLOACAL

Los desagües cloacales sirven para recoger y transportar los desechos líquidos y sólidos de las viviendas/edificios a una planta de tratamiento.

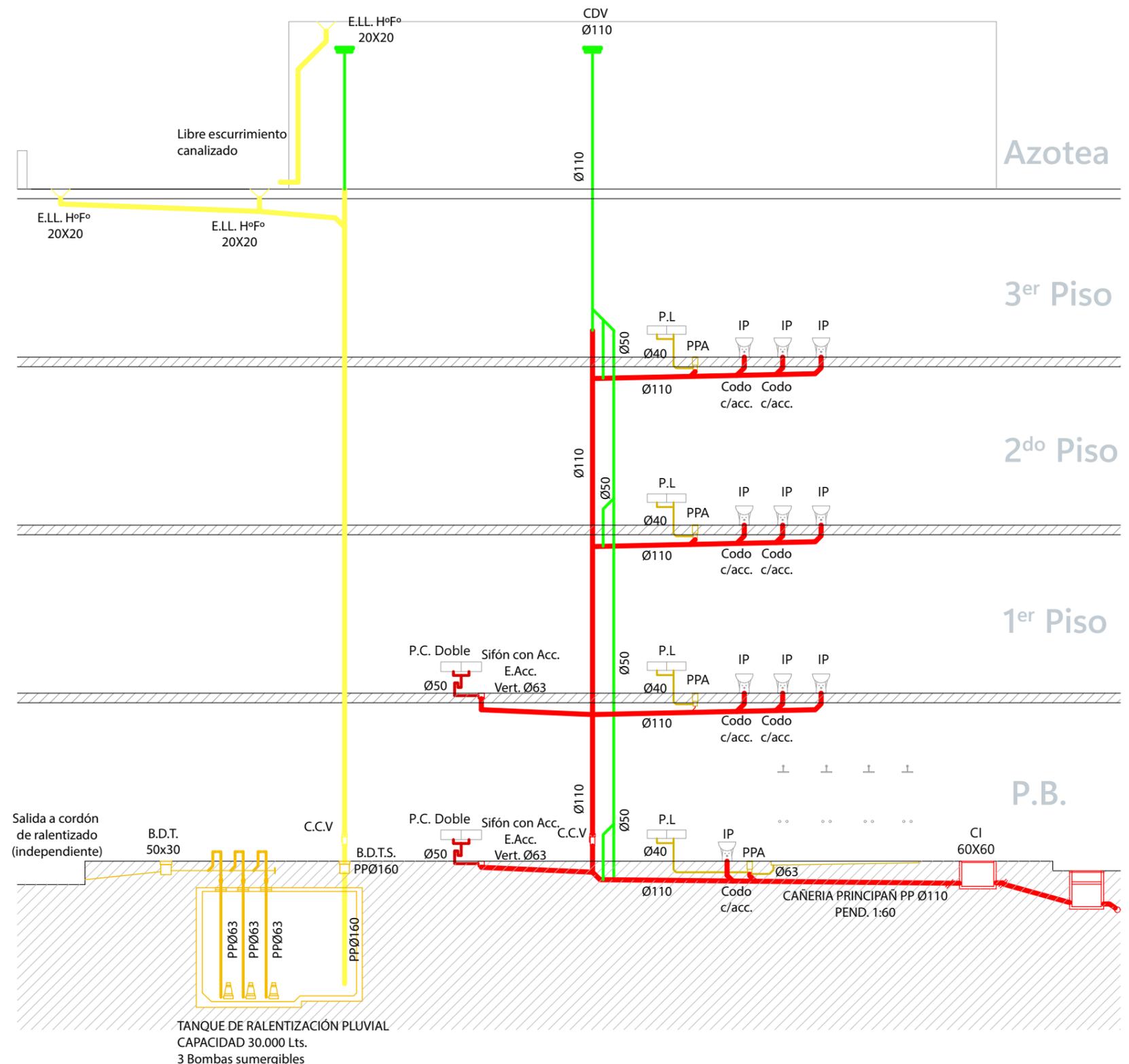
## DESAGÜE PLUVIAL

Para el desagüe pluvial se decide poner un tanque de ralentización ya que la zona donde se encuentra ubicado nuestro edificio es propensa a inundaciones.

Es un mecanismo retardador de escurrimiento que tiene por efecto neutralizar el aumento del caudal pico generado por la mayor impermeabilización de superficie. De esta forma no se sobrecara la red pública y se evitan inundaciones.

Las 2 bombas principales se controlan mediante flotantes eléctricos y se conectan para funcionar en cascada, quedando la tercera como reserva y prevención de desbordes.

Los conductuales de descarga a la vereda deben ser independientes de la red pluvial



# INSTALACIÓN TERMOMECAÁNICA

## Salas de Exposición y lectura - V.A.V. ROOF-TOP

Para la sala de Exposición en doble altura, se ha seleccionado el Sistema de Volumen de Aire Variable con unidad de climatización tipo ROOF-TOP frío-calor a gas con ductos zonales. Estos equipos son especialmente adecuados para espacios grandes, como en este caso.

Los beneficios clave de este sistema incluyen:

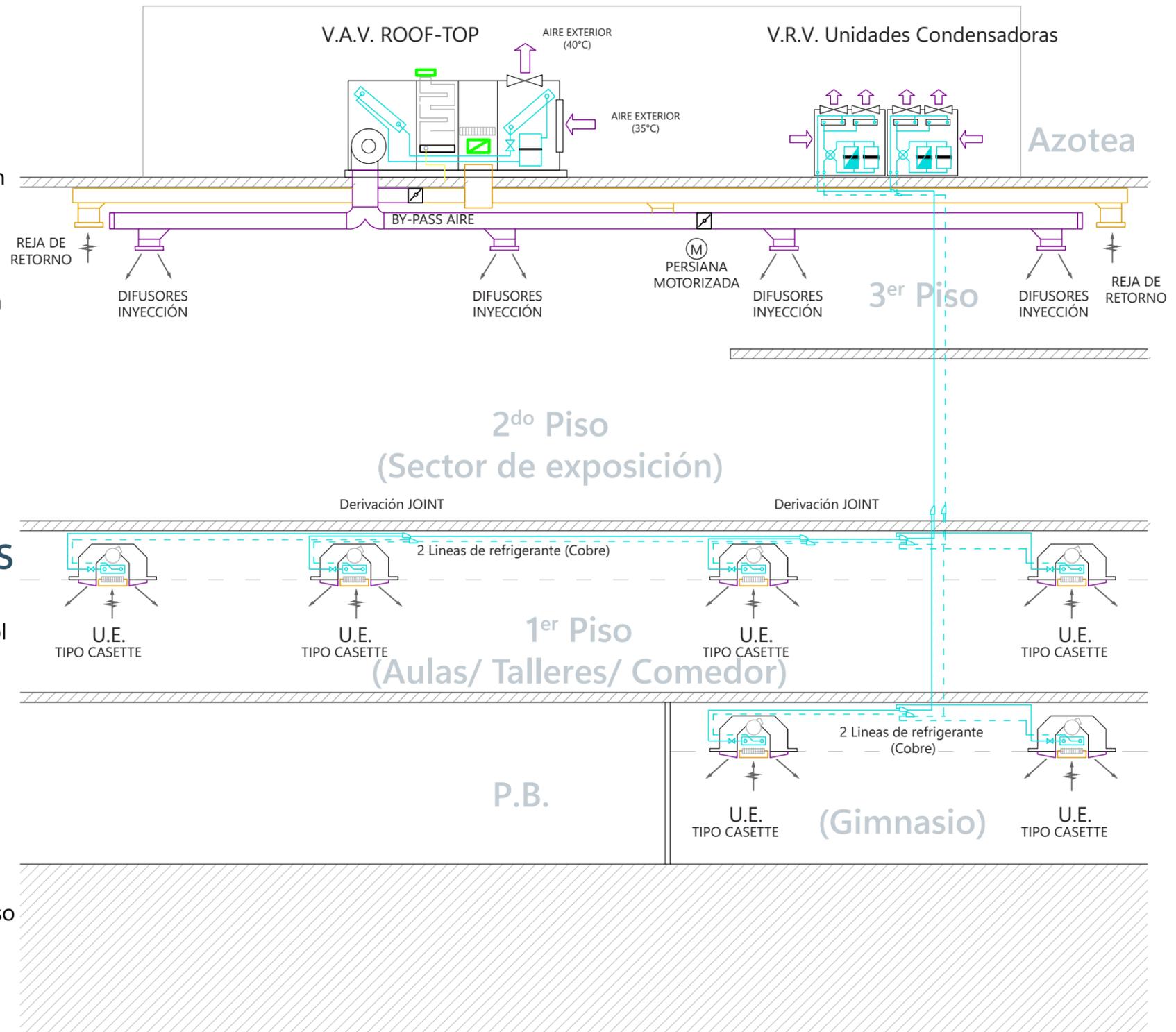
- Eficiencia energética: Equipos altamente eficiente utilizando gas natural, un recurso abundante y relativamente economico en la región, para la calefacción. Esto resulta en menores costos operativos en comparación con sistemas completamente eléctricos, especialmente en invierno.
- Control zonal: La capacidad de zonificación permite ajustar, la temperatura de manera independiente en diferentes áreas, optimizando el consumo energético y mejorando el confort térmico en eventos con asistencia variable.
- Durabilidad y Mantenimiento: Los ROOF-TOP están diseñados para resistir condiciones climáticas adversas. Su diseño compacto y accesible facilita el mantenimiento.

## Aulas/ Talleres - V.R.V. UNID. CONDENSADORAS

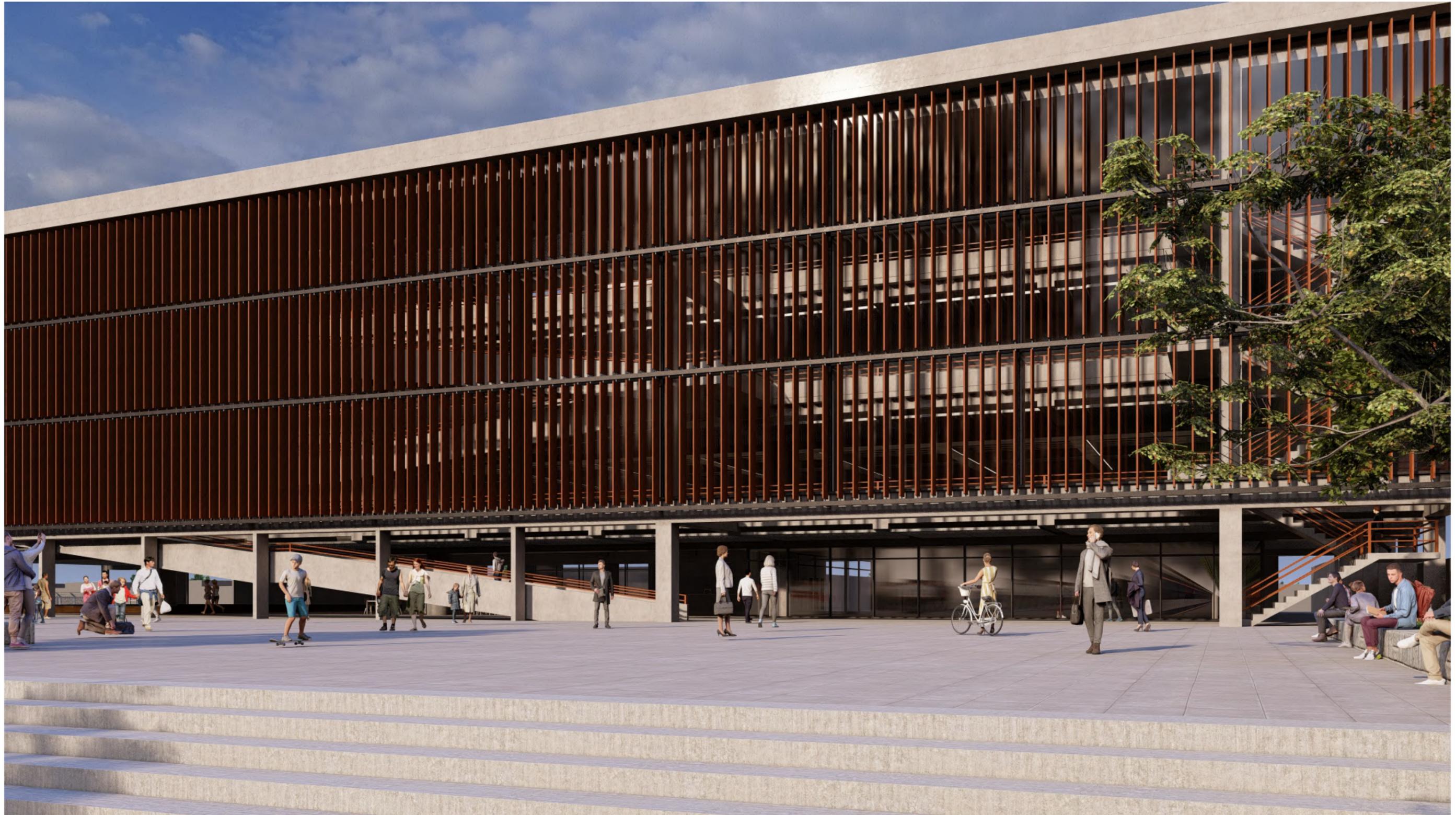
Para las aulas/talleres, se ha implementado un sistema V.R.V. (Volumen de Refrigerante Variable) frío-calor por inversión de ciclo, que ofrece un control preciso y eficiente del clima interior.

Los beneficios de este sistema incluyen:

- Eficiencia energética: Gracias a la tecnología de volumen de refrigerante variable, este sistema ajusta automáticamente el flujo de refrigerante en función de la demanda, reduciendo el consumo energético y los costos operativos.
- Precisión y flexibilidad: El sistema V.R.V. permite ajustar la temperatura de manera precisa en cada espacio, adaptándose a las diferentes necesidades de aulas, talleres, gimnasio. La capacidad de inversión de ciclo permite el uso de la misma unidad para la calefacción y refriferación, maximizando la eficiencia durante todo el año.
- Unidades interiores: La instalacion de unidades tipo cassette para quedar ocultas en los cielorrasos suspendidos aseguran una distribución uniforme del aire.









# RENDERS



# RENDERS



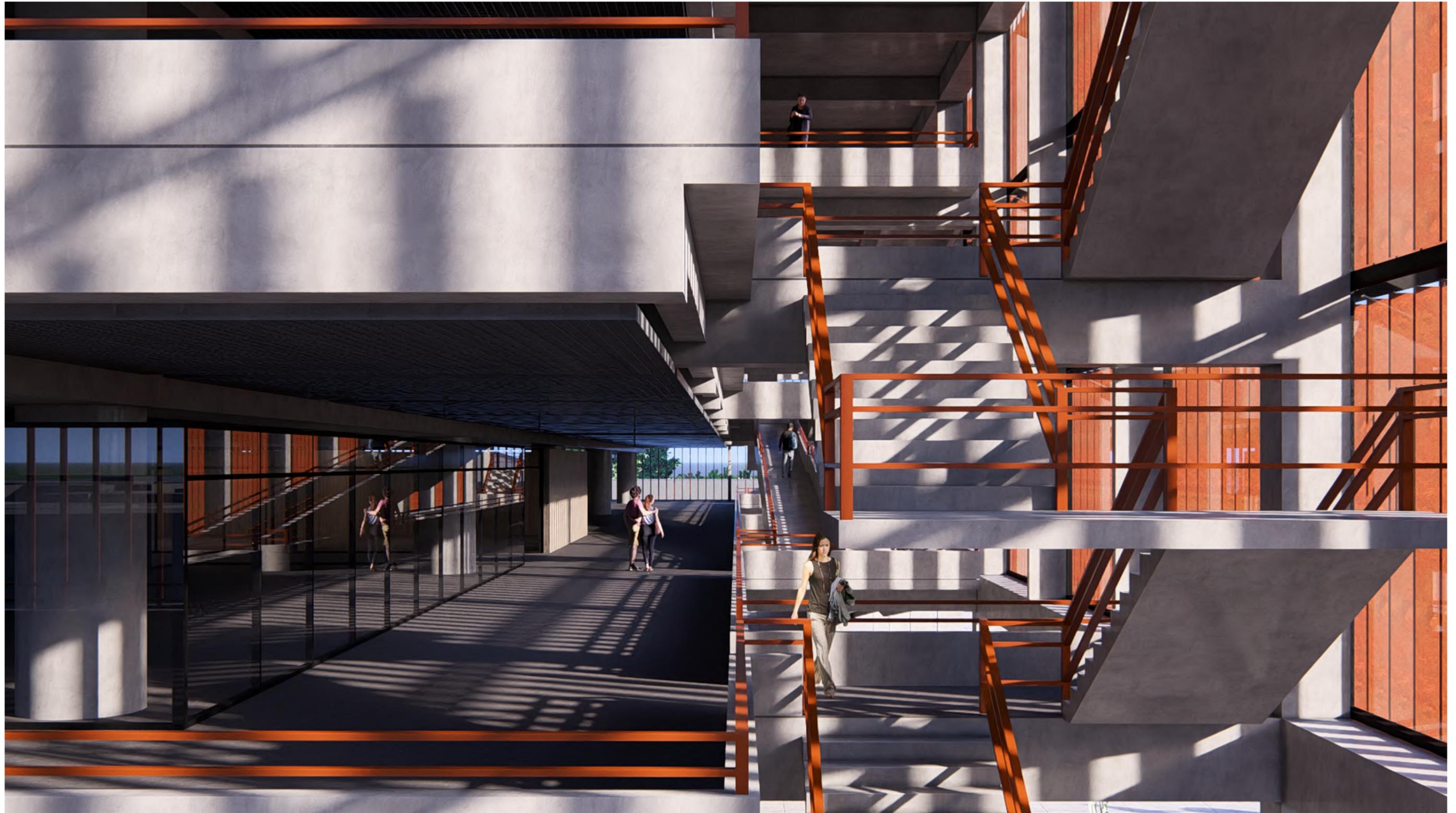
# RENDERS



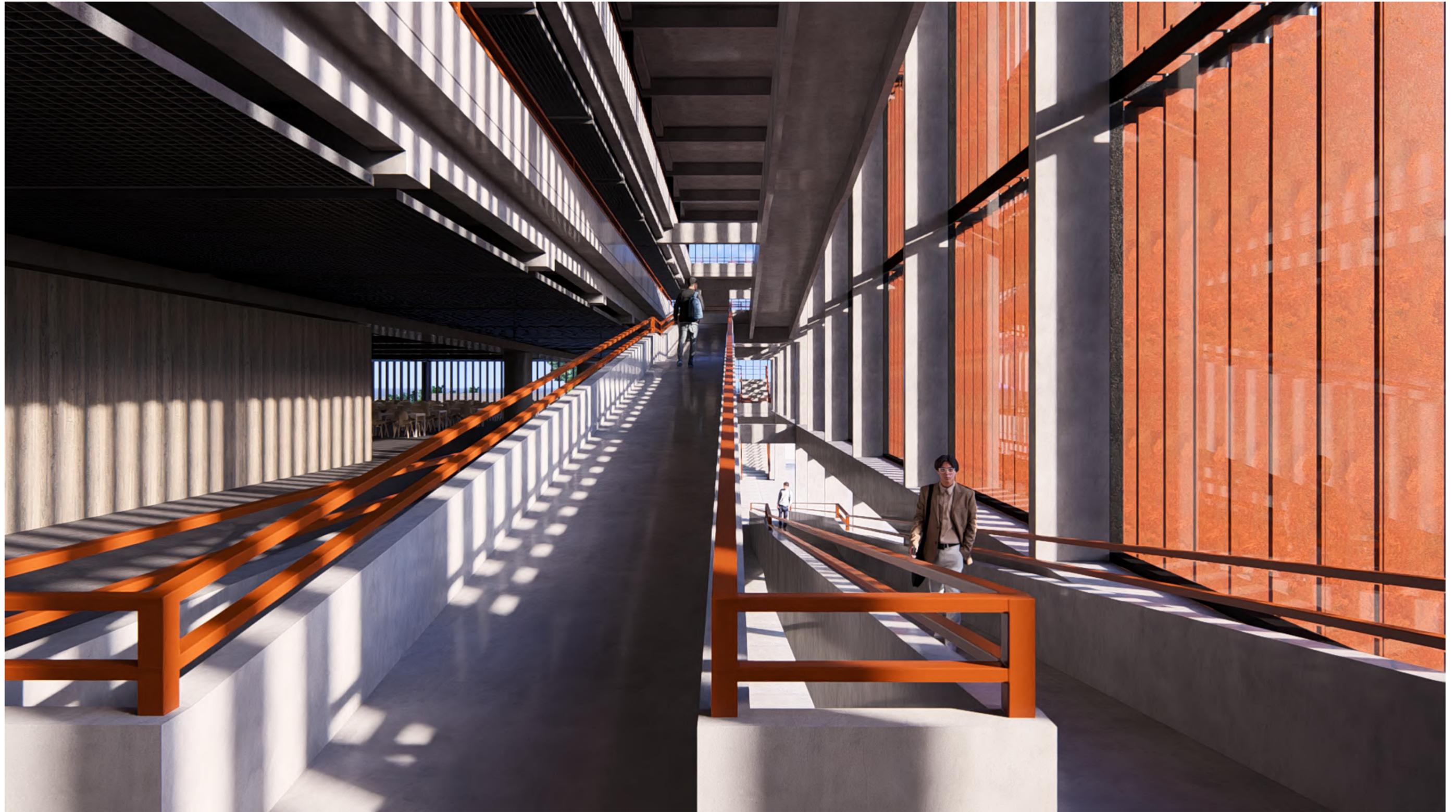
# RENDERS



# RENDERS



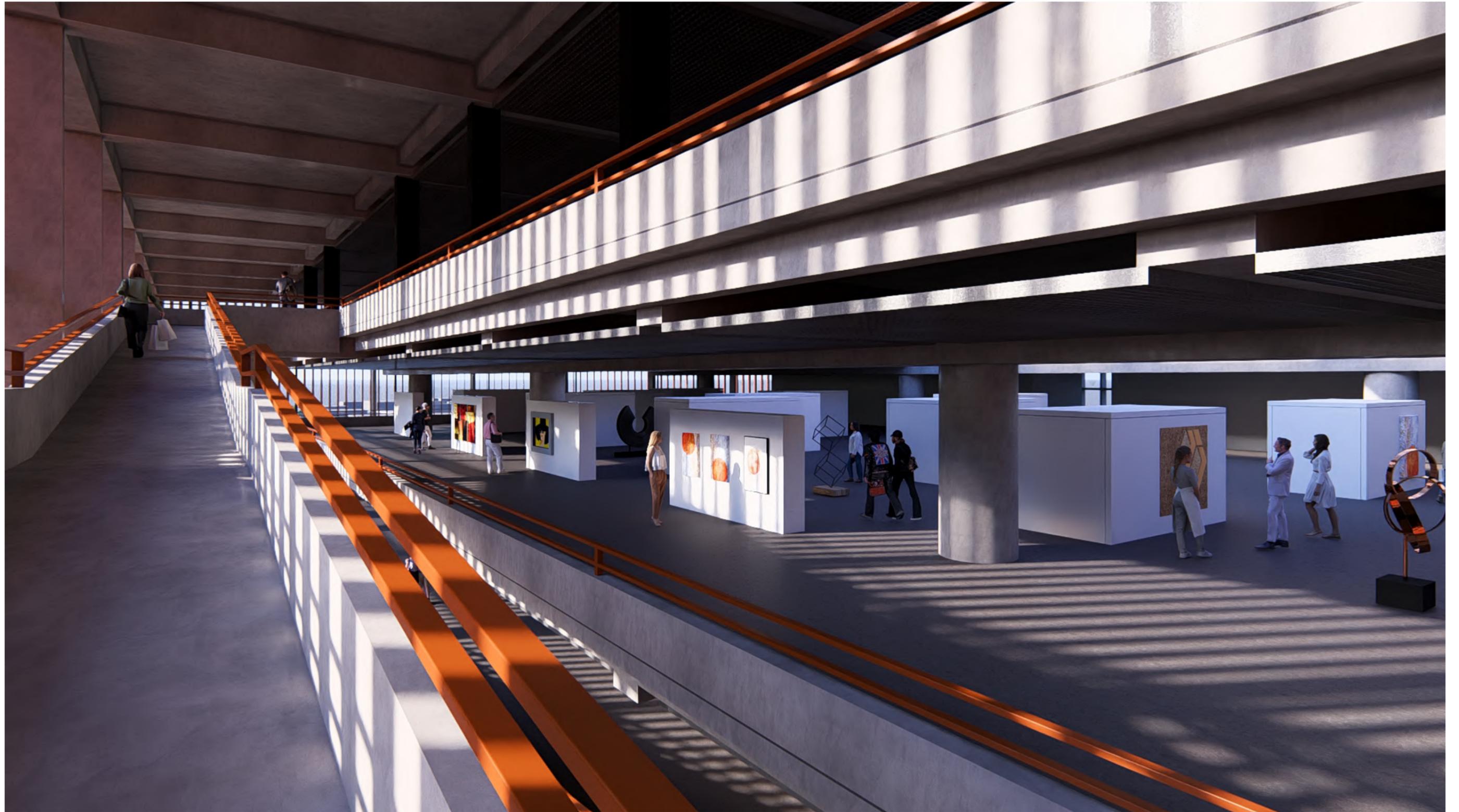
# RENDERS



# RENDERS



# RENDERS



# RENDERS



# RENDERS



# RENDERS



# RENDERS



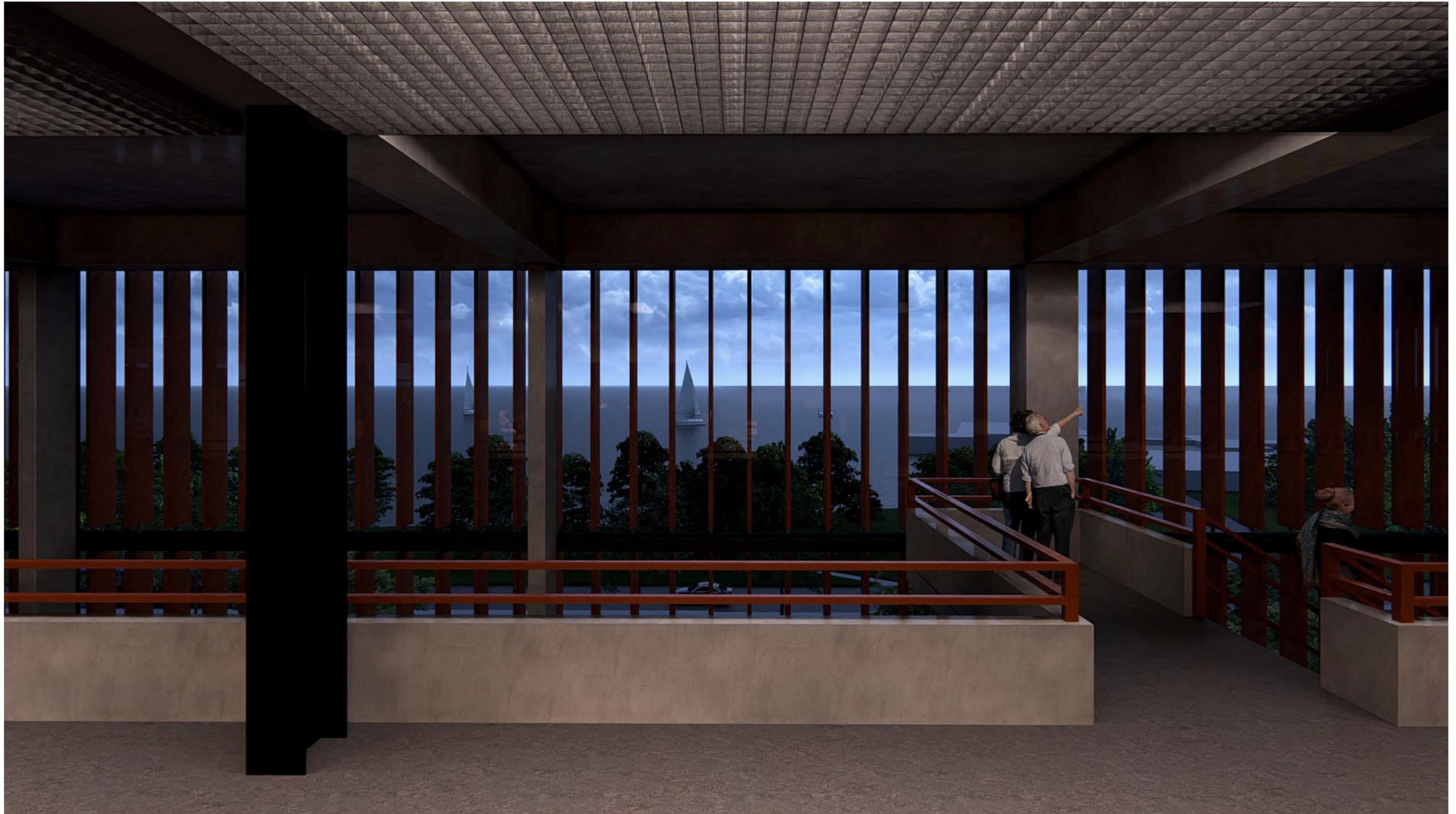
# RENDERS



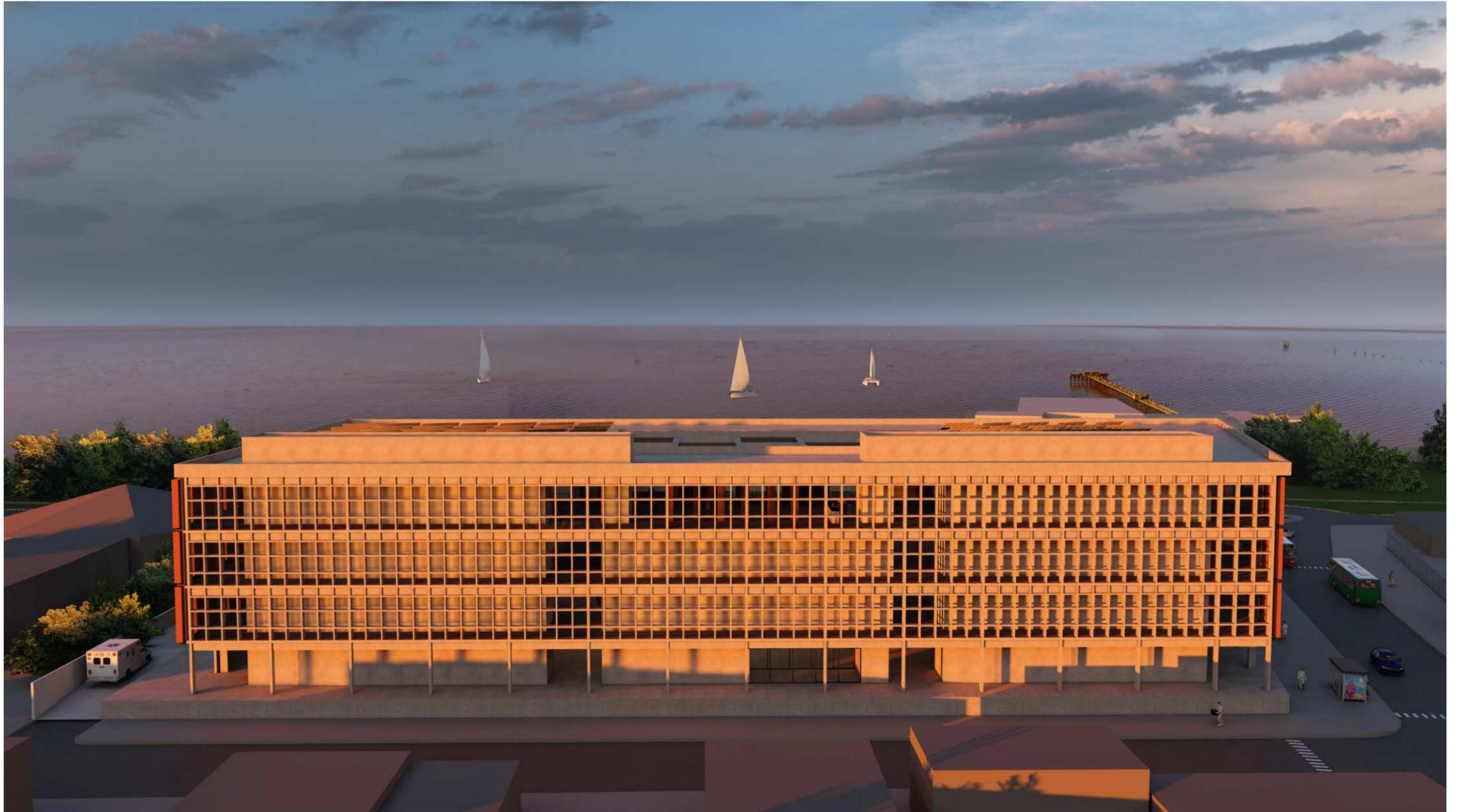
# RENDERS



# RENDERS



# RENDERS



TVA X | PFC | Posik | Reynoso  
CONEXIÓN E INTEGRACIÓN URBANA CON LA RIBERA | Bacigaluppi Tomás

FAU Facultad de  
Arquitectura  
y Urbanismo



## BIBLIOGRAFÍA

\_ Ing. D. KAZIMIERSKI Leandro / Ing. LECERTUA Emilio/ Ing. Mag. RE Mariano/ STORTO Lucas. (2013). Anticipando la Crecida Inundaciones en La Ribera de Quilmes. Mapas de nivel y duración de inundaciones.

\_Duran, A. y Vidal, J. (2017). Plan Maestro Drenaje Pluvial de la Cuenca de Quilmes (Argentina).

\_Barneche Javier y Cristina Esteban. (2019). Ribera de Quilmes: diagnóstico sociourbano para la elaboración de proyectos. XIII Jornadas de Sociología. Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires.

\_Municipio de Quilmes, Unidad Ejecutora del Proyecto de paisaje costera Ribereño de Quilmes. (2011). Proyecto de la ribera, Lineamientos Generales.

\_<https://quilmes.gov.ar/>

\_<https://www.archdaily.cl/cl/02-315507/clasicos-de-arquitectura-colegio-manuel-belgrano-bidinost-chute-gaso-lapaco-meyer>

\_<https://www.modernabuenosaires.org/obras/20s-a-70s/escuela-de-comercio-manuel-belgrano-de-cordoba>

\_<https://www.archdaily.cl/cl/921448/sesc-24-de-maio-paulo-mendes-da-rocha-plus-mmbb-arquitetos>

\_<https://www.disproarq.com/wp-content/uploads/2017/09/termobrise..pdf>

\_<https://arquine.com/obra/sesc-24-de-maio/>

\_<https://lloberas-toigo-lombardi-nivel2.blogspot.com/p/ut-n-4-sanitarias.html>

\_<https://lloberas-toigo-lombardi-nivel2.blogspot.com/p/ut-n-1-acondicionamiento-termomecanico.html>

\_<https://architectural.hunterdouglas.com.co/productos/termobrise/>