

C.P.B. N°4

Arquitectura para la Integración Social en Olavarría



AUTOR

Francisco Zyla

N° LEGAJO

39203/0

TÍTULO

Centro Participativo Barrial N°4
Arquitectura para la integración Social en Olavarría

PROYECTO FINAL DE CARRERA

Taller Vertical de Arquitectura
BECKER – CAVALLI - OLIVIERI

DOCENTE

Arquitecto Guillermo Canutti

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

Universidad Nacional de La Plata

FECHA DE DEFENSA

15-05-2025

LICENCIA CREATIVE COMMONS

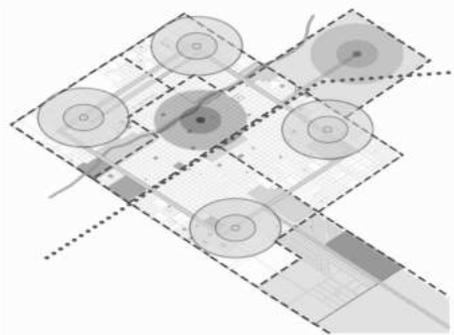
FAU Facultad de
Arquitectura
y Urbanismo



UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE LA PLATA

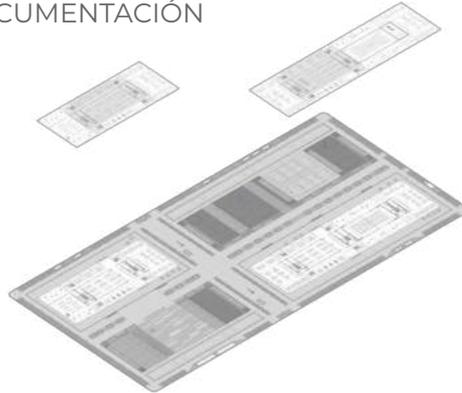
01. DESARROLLO URBANO

ESCALA REGIONAL
ESCALA URBANA
ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO
ESTRATEGIAS Y LINEAMIENTOS
ENFOQUES



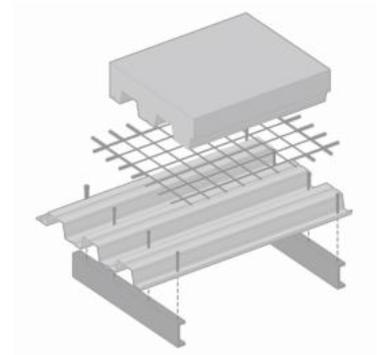
02. PROYECTO ARQUITECTÓNICO

TEMA
SITIO
ESTRATEGIAS PROYECTUALES
PROGRAMA
DOCUMENTACIÓN



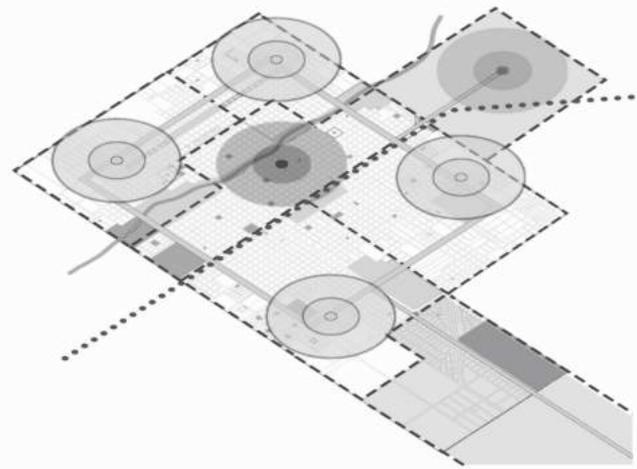
03. DESARROLLO TÉCNICO

SISTEMA ESTRUCTURAL
DETALLES CONSTRUCTIVOS
CRITERIOS SUSTENTABLES
INSTALACIONES

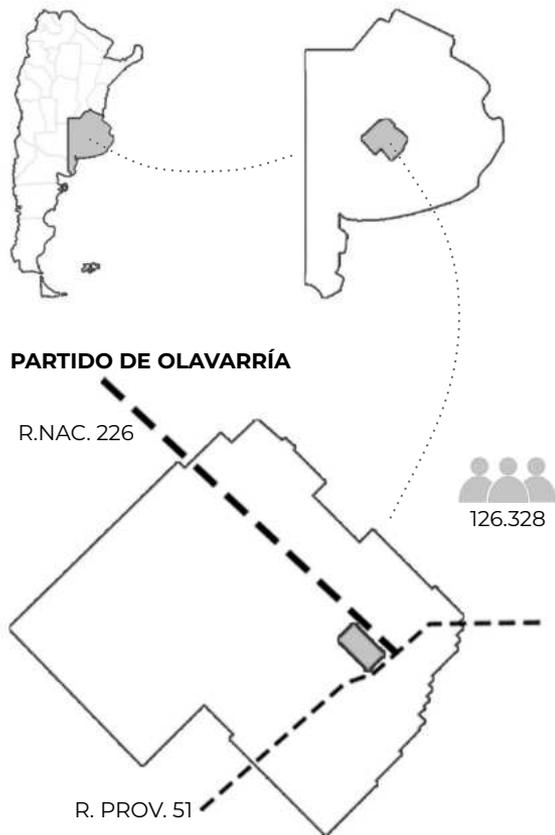


01.

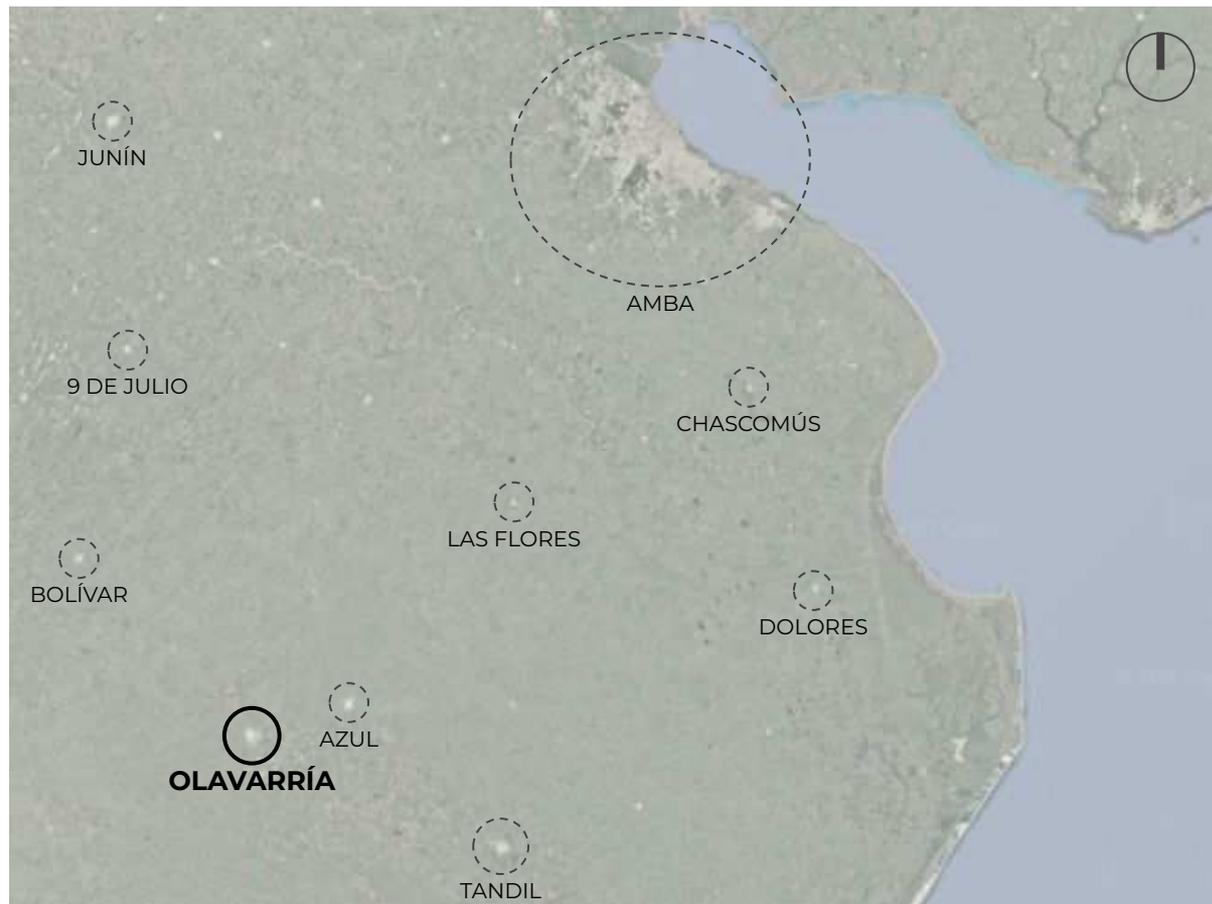
DESARROLLO URBANO

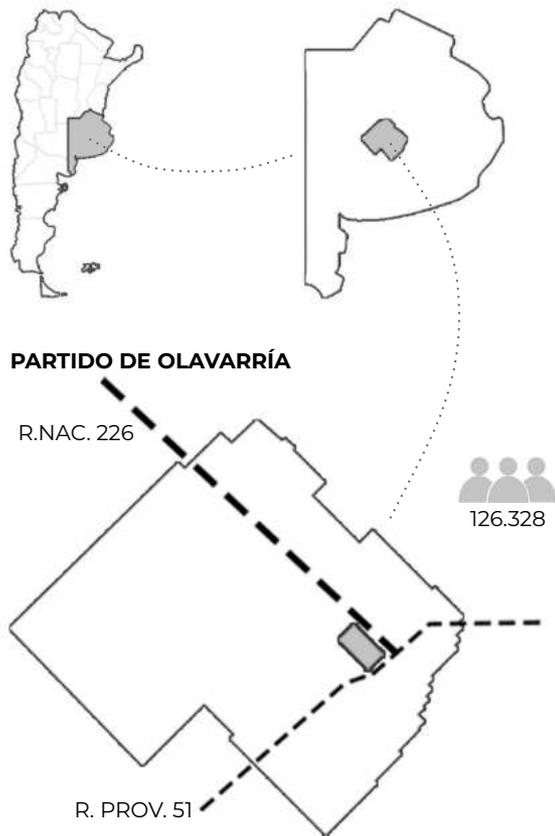


ESCALA REGIONAL
ESCALA URBANA
ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO
ESTRATEGIAS Y LINEAMIENTOS
ENFOQUES

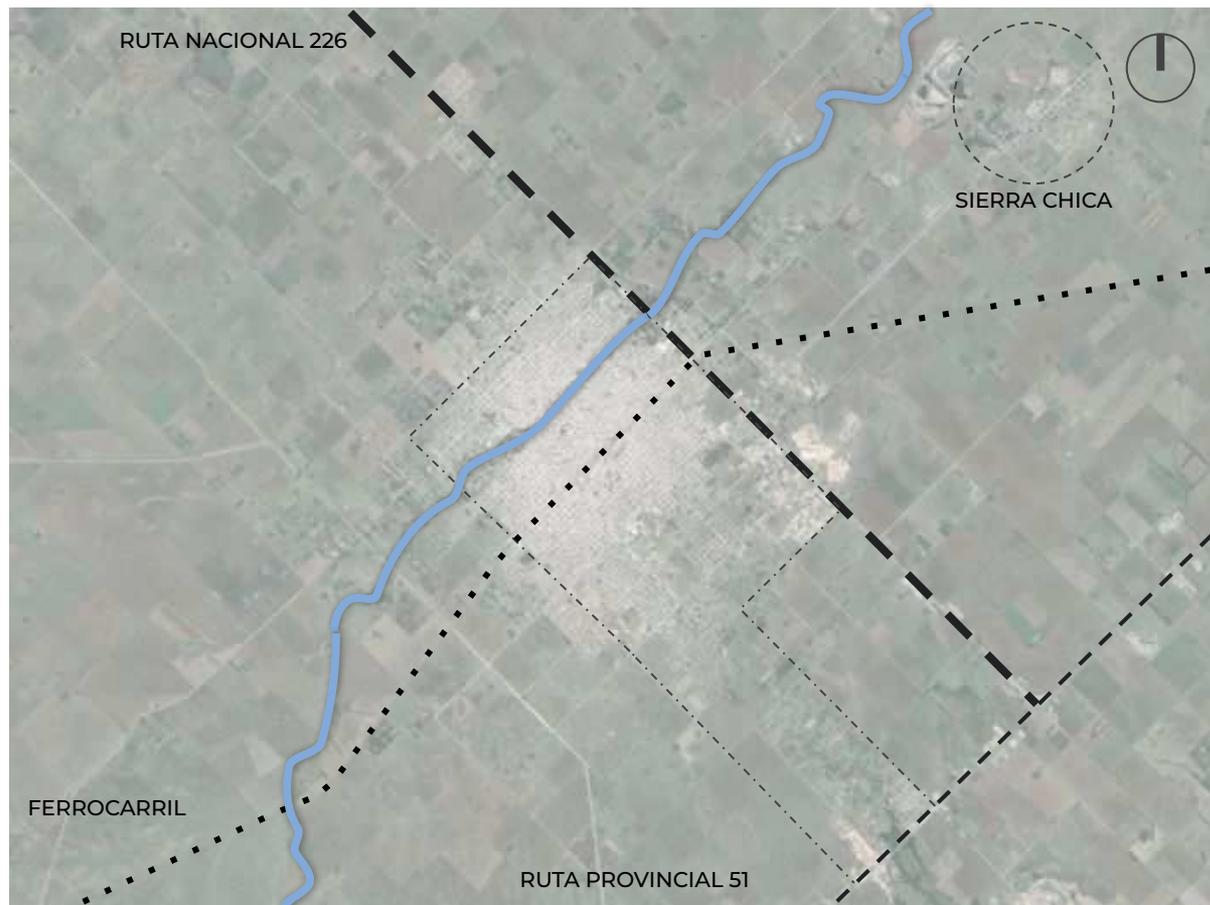


La ciudad está conectada por varias rutas importantes, como la Ruta Nacional 226 y la Ruta Provincial 51, que facilitan el acceso y el transporte de bienes y personas.

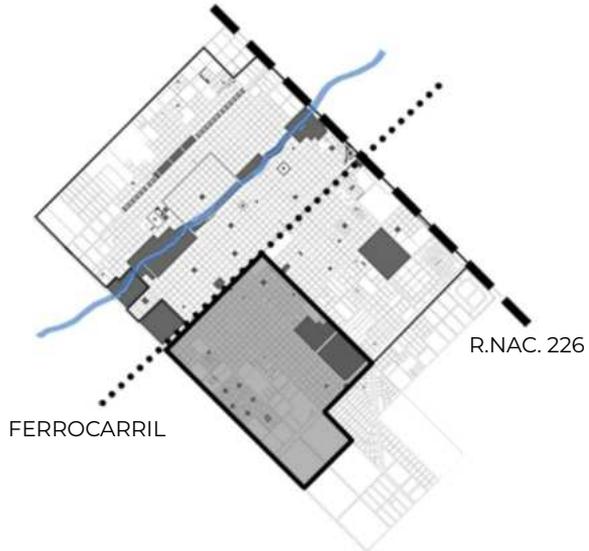




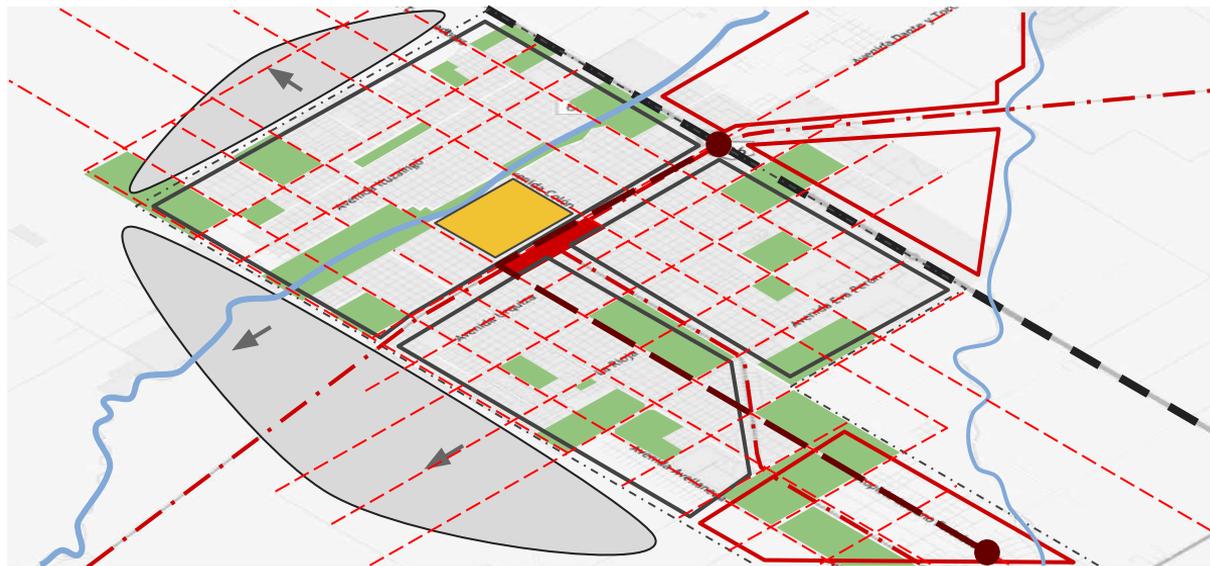
La ciudad está conectada por varias rutas importantes, como la Ruta Nacional 226 y la Ruta Provincial 51, que facilitan el acceso y el transporte de bienes y personas.



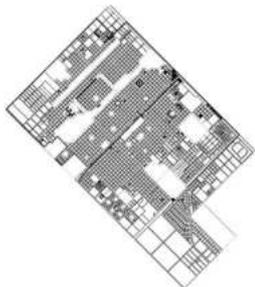
CIUDAD DE OLAVARRÍA



ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO



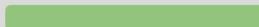
TEJIDO URBANO



VACÍOS PÚBLICOS



ESPACIOS VERDES



ACCESOS PRINCIPALES



BARRERAS URBANAS



VÍAS PRINCIPALES (Av.)



ÁREAS (Casco)



ÁREAS (Periferia)



FUTURO CRECIMIENTO



CENTRALIDAD

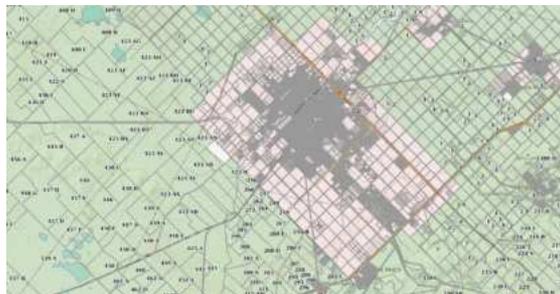


ZONIFICACIÓN URBANA

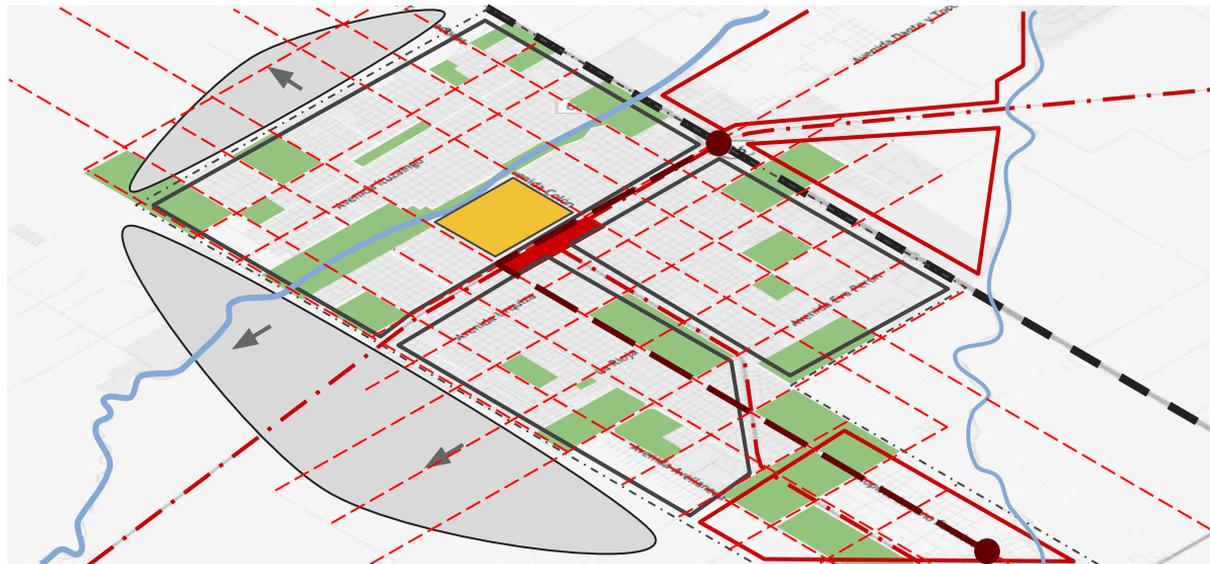


- Área Complementaria
- Área de Conservación
- Área de Reserva
- Área Urbana
- Usos Específicos
- Zona de Protección
- Zona de Rivera
- Zona Industrial

TEJIDO RURAL Y TEJIDO URBANO



ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO



RED VIAL Y ARTERIAS



TRANSPORTE PÚBLICO URBANO



JUNTAS VECINALES



PROGRAMA DE DESCENTRALIZACIÓN

“Centros Participativos Barriales”

NUEVA ZONIFICACIÓN

Identificación de los **límites reales** entre sectores de la sociedad.

VACÍOS DE OPORTUNIDAD

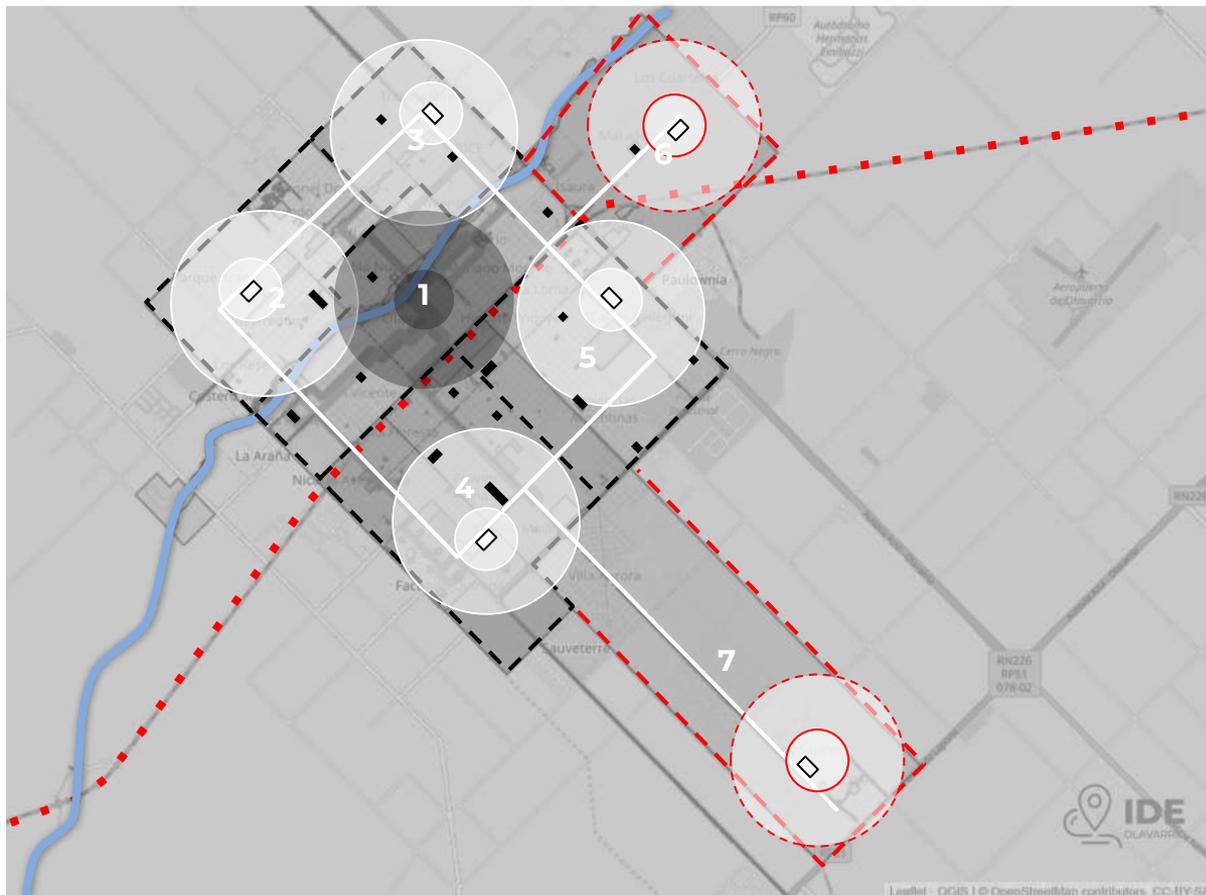
Detección de **terrenos vacantes, degradados** o que tengan **bajo uso** para recuperarlos y potenciarlos.

GENERACIÓN DE ANILLO CÍVICO

Generación de **recorrido urbano** mediante arterias principales de la ciudad. El mismo será la **articulación entre todos los Centros propuestos**.

CENTRALIDADES URBANAS

Para **fortalecer y garantizar la descentralización**, se proyectan en los sectores marginados y más relegados de la ciudad.



PROGRAMA DE DESCENTRALIZACIÓN

“Centros Participativos Barriales”

NUEVA ZONIFICACIÓN

Identificación de los **límites reales** entre sectores de la sociedad.

VACÍOS DE OPORTUNIDAD

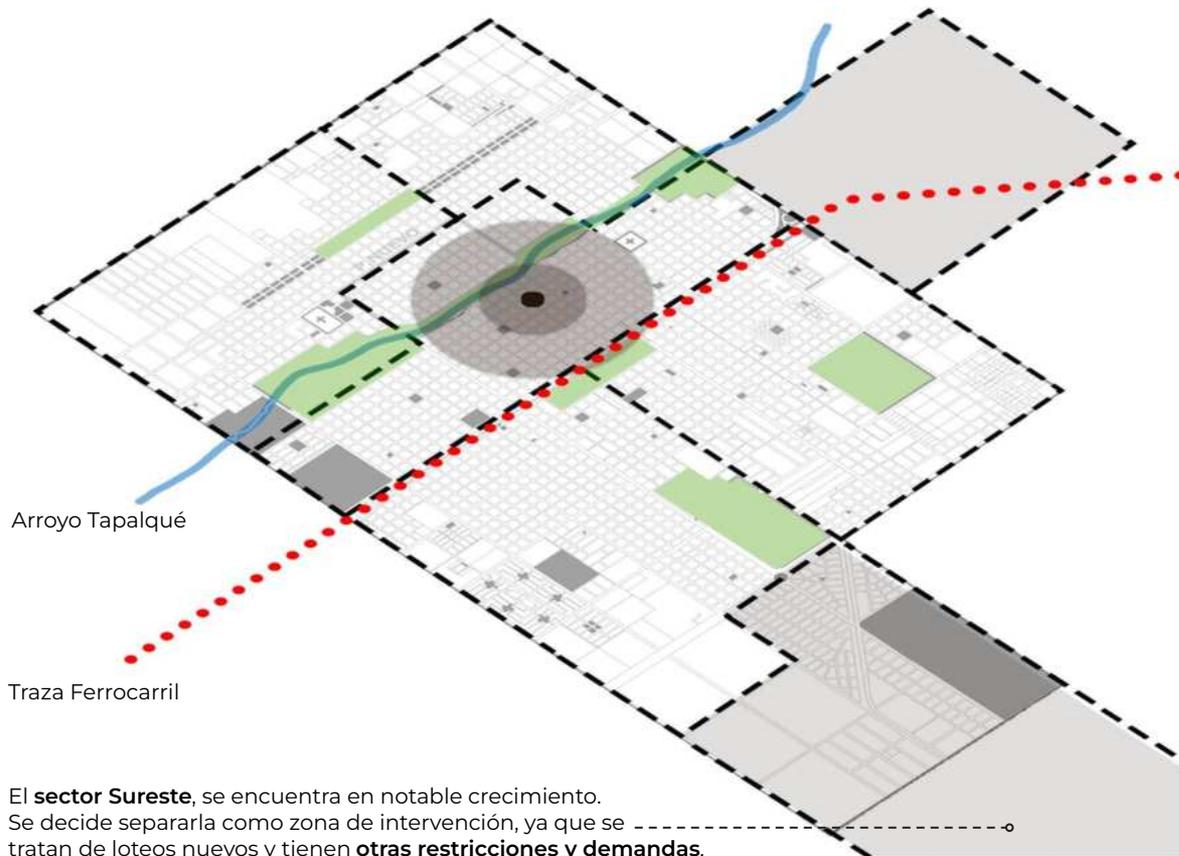
Detección de **terrenos vacantes, degradados** o que tengan **bajo uso** para recuperarlos y potenciarlos.

GENERACIÓN DE ANILLO CÍVICO

Generación de **recorrido urbano** mediante arterias principales de la ciudad. El mismo será la **articulación entre todos los Centros propuestos**.

CENTRALIDADES URBANAS

Para **fortalecer y garantizar la descentralización**, se proyectan en los sectores marginados y más relegados de la ciudad.



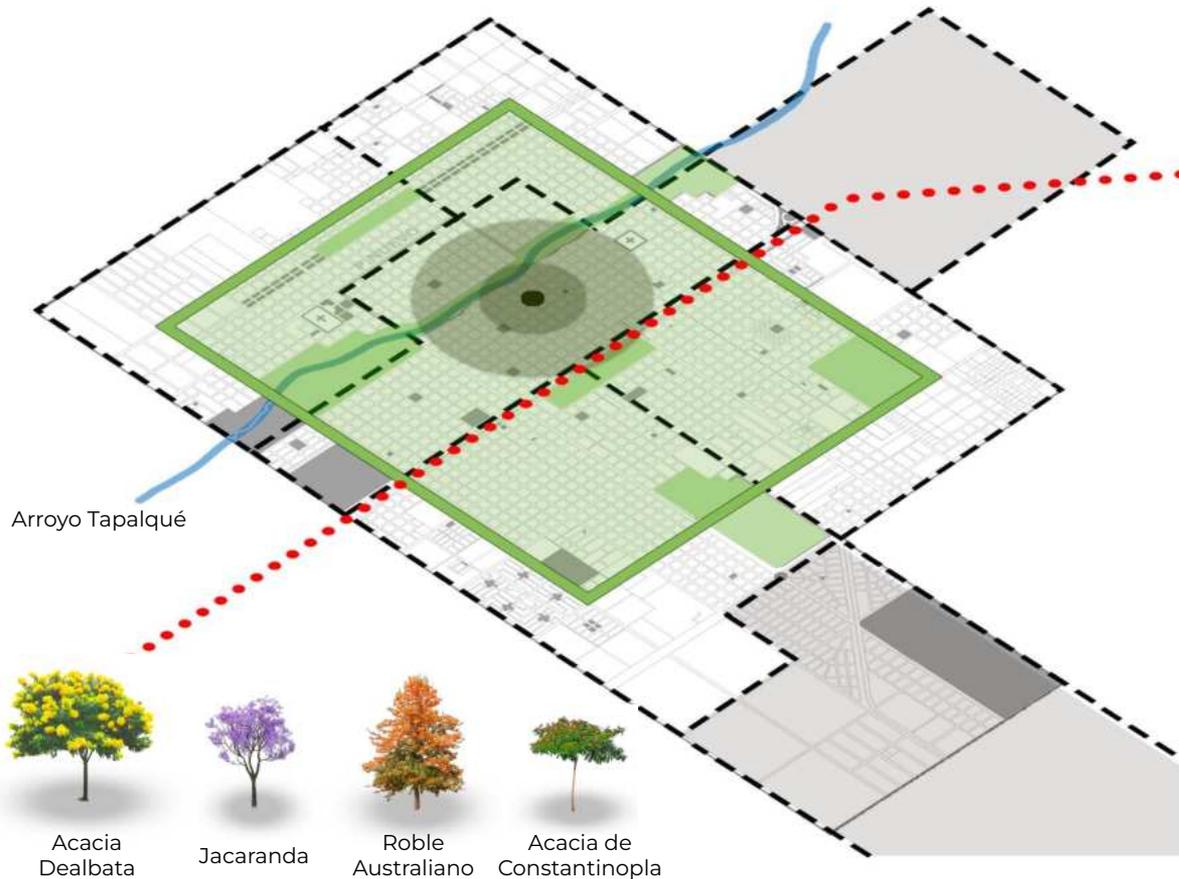
PROGRAMA DE DESCENTRALIZACIÓN

“Centros Participativos Barriales”

MEDIOAMBIENTE

Se busca identificar y **fortalecer los espacios verdes existentes**.

Generar un paisaje urbano con el **anillo verde** y lograr una identidad característica.



PROGRAMA DE DESCENTRALIZACIÓN

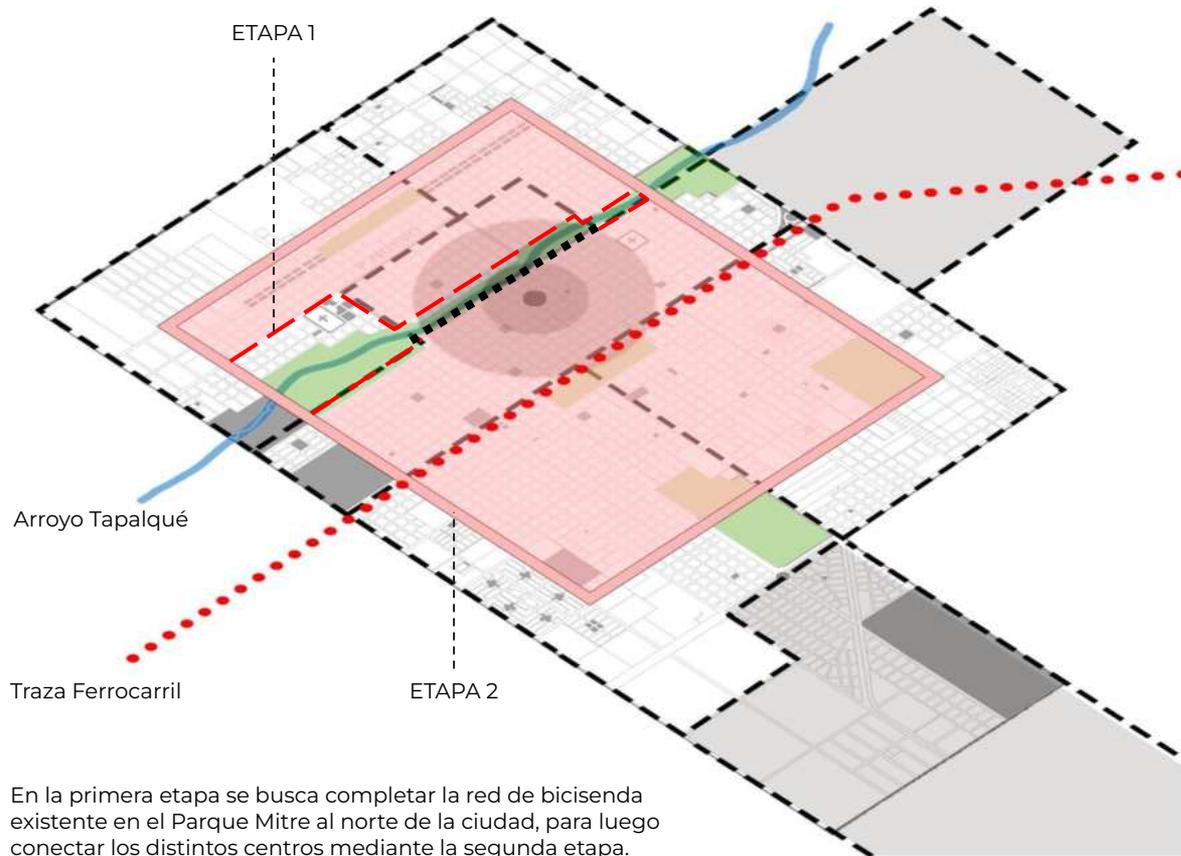
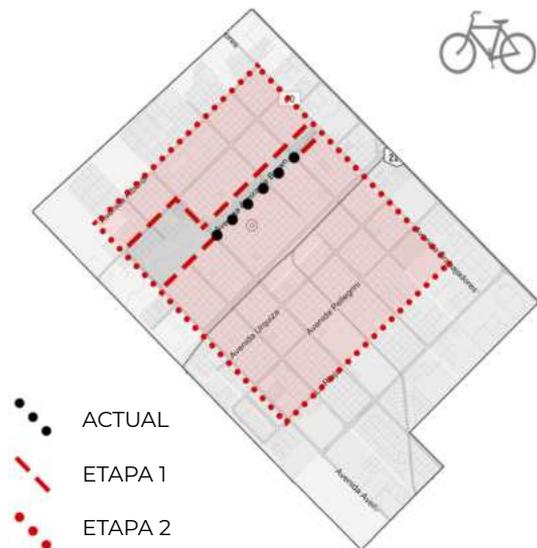
“Centros Participativos Barriales”

MOVILIDAD (Red de ciclovías)

Se propone el completamiento de una **red de bicisendas en dos etapas**.

La primera perteneciente al Parque Mitre en el norte de la ciudad y la segunda etapa el anillo cívico.

Logrando **conectar todos los Centros con el parque**.

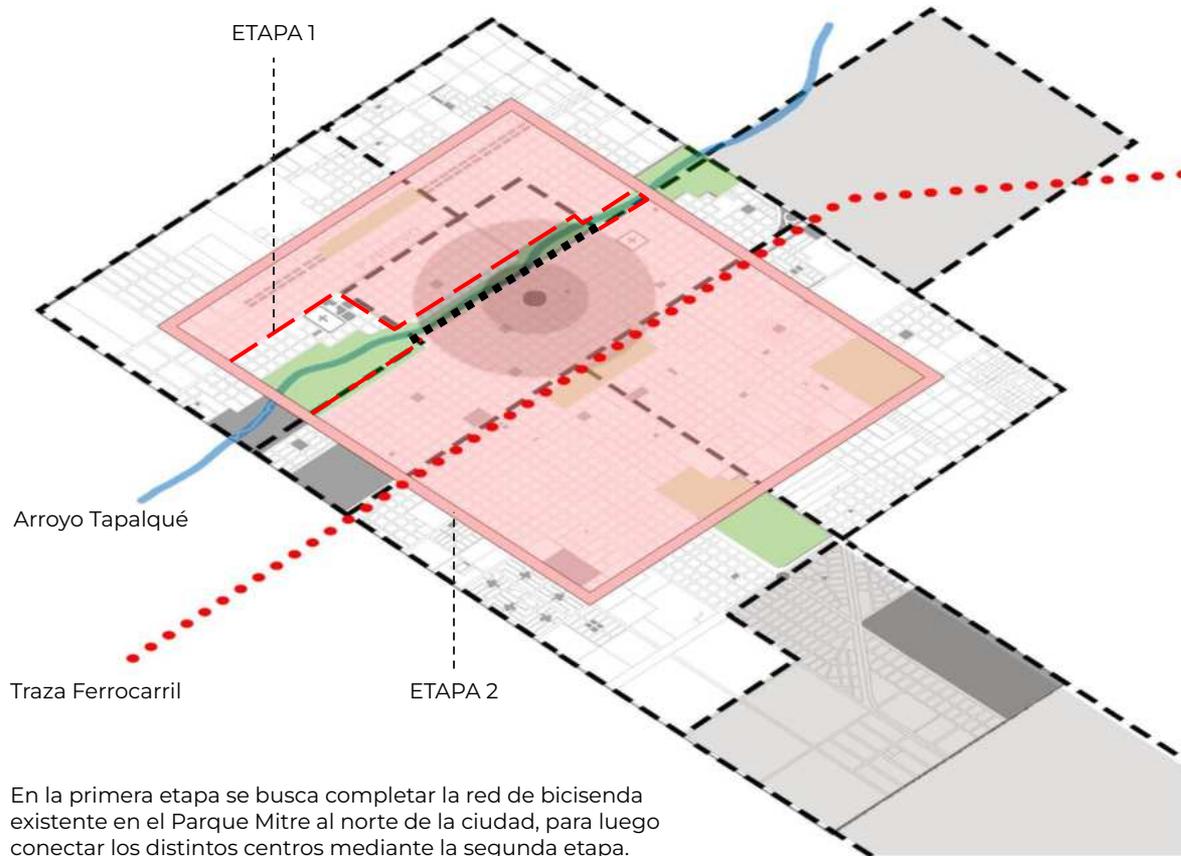
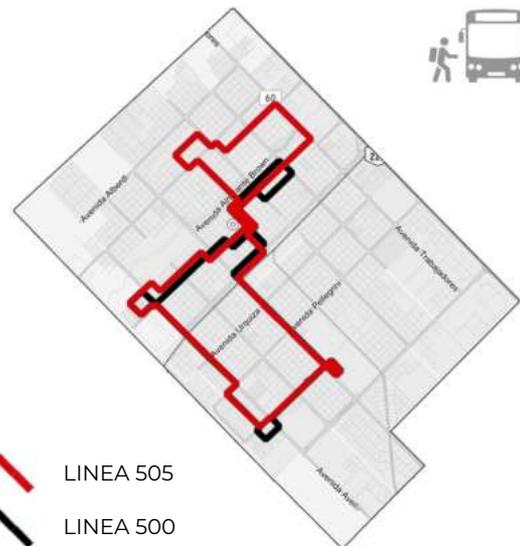


PROGRAMA DE DESCENTRALIZACIÓN

“Centros Participativos Barriales”

MOVILIDAD (Transporte público)

En cuanto al **transporte público**, se tuvo en cuenta que se garantice la **conectividad** entre el terreno elegido y el centro de la ciudad, para que sumado al anillo cívico pueda tener mayor **accesibilidad**.



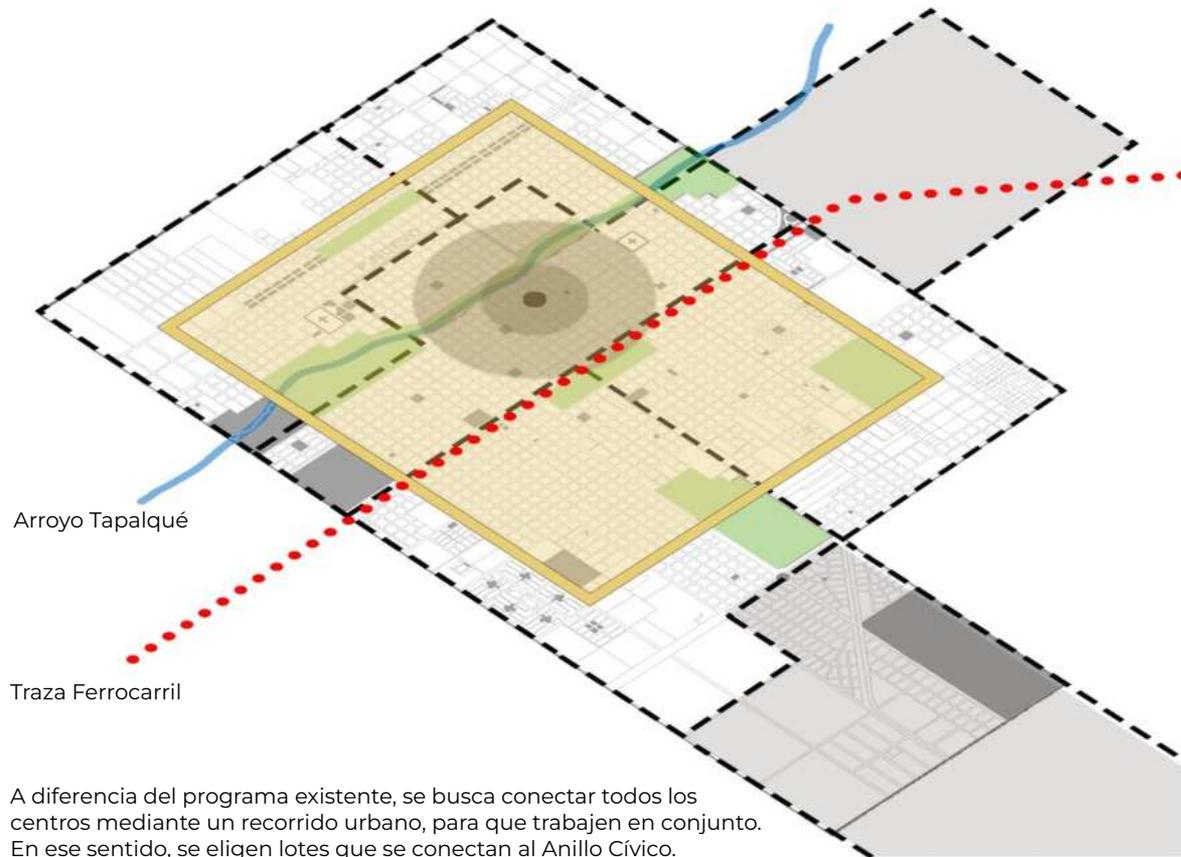
En la primera etapa se busca completar la red de bicisenda existente en el Parque Mitre al norte de la ciudad, para luego conectar los distintos centros mediante la segunda etapa.

PROGRAMA DE DESCENTRALIZACIÓN

“Centros Participativos Barriales”

ACUPUNTURA URBANA

Se analizaron las **vacíos de oportunidad o espacios degradados** que se puedan utilizar para recuperar y revitalizar el impacto en su entorno.



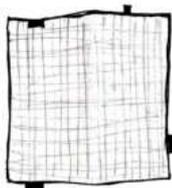
A diferencia del programa existente, se busca conectar todos los centros mediante un recorrido urbano, para que trabajen en conjunto. En ese sentido, se eligen lotes que se conectan al Anillo Cívico.

PROGRAMA DE DESCENTRALIZACIÓN

“Centros Participativos Barriales”

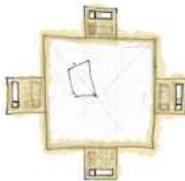
ELECCIÓN DE LOTES

Se determina **relación directa con la Avenida principal** del Anillo Cívico.
Mayor conectividad.



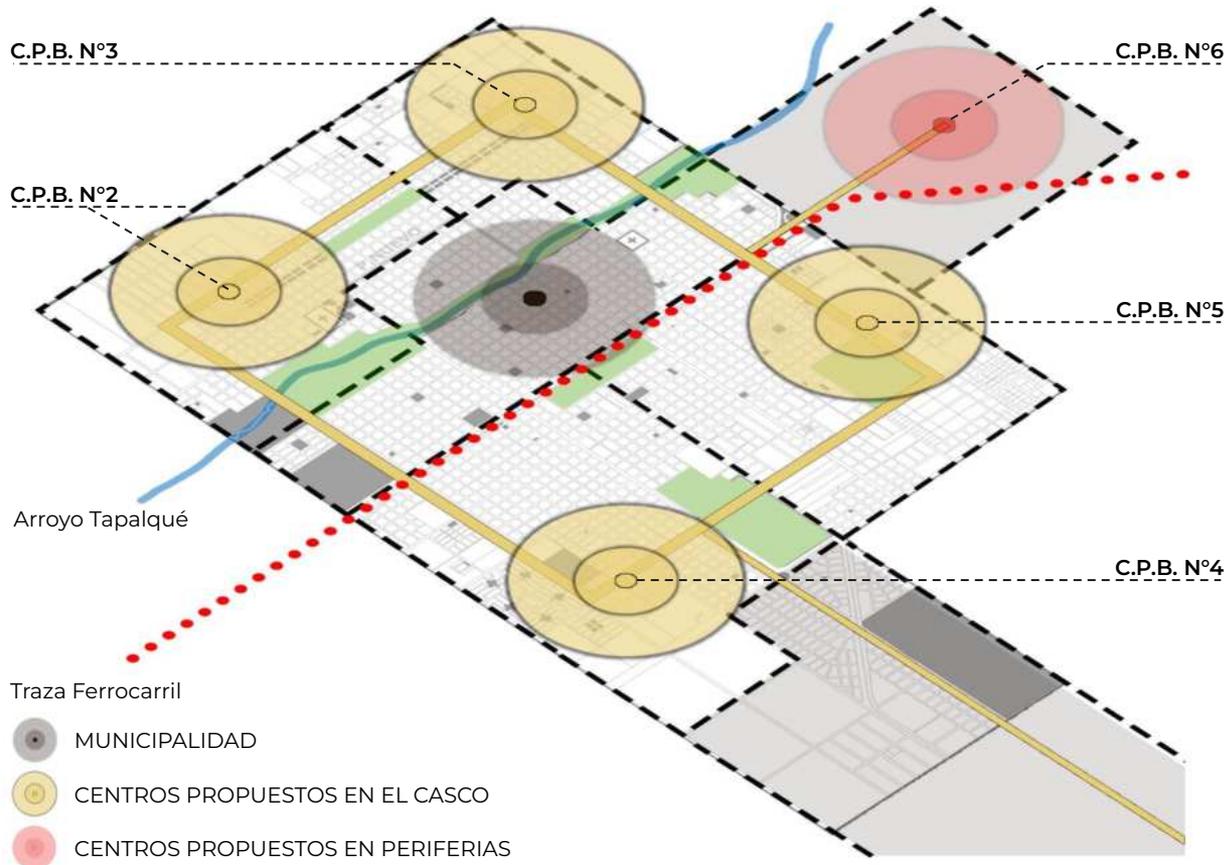
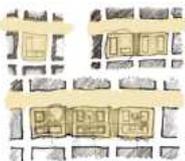
PROTOTIPO MODÉLICO

El sistema proyectual es pensado para poder **responder a distintos programas y/o terrenos** de implantación según la necesidad.



IMPLANTACIONES

El sistema busca ser pragmático para poder responder según las necesidades y permitiendo una **ETAPABILIDAD**.
Conservar su **identidad**.

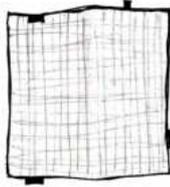


PROGRAMA DE DESCENTRALIZACIÓN

“Centros Participativos Barriales”

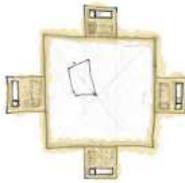
ELECCIÓN DE LOTES

Se determina **relación directa con la Avenida principal** del Anillo Cívico.
Mayor conectividad.



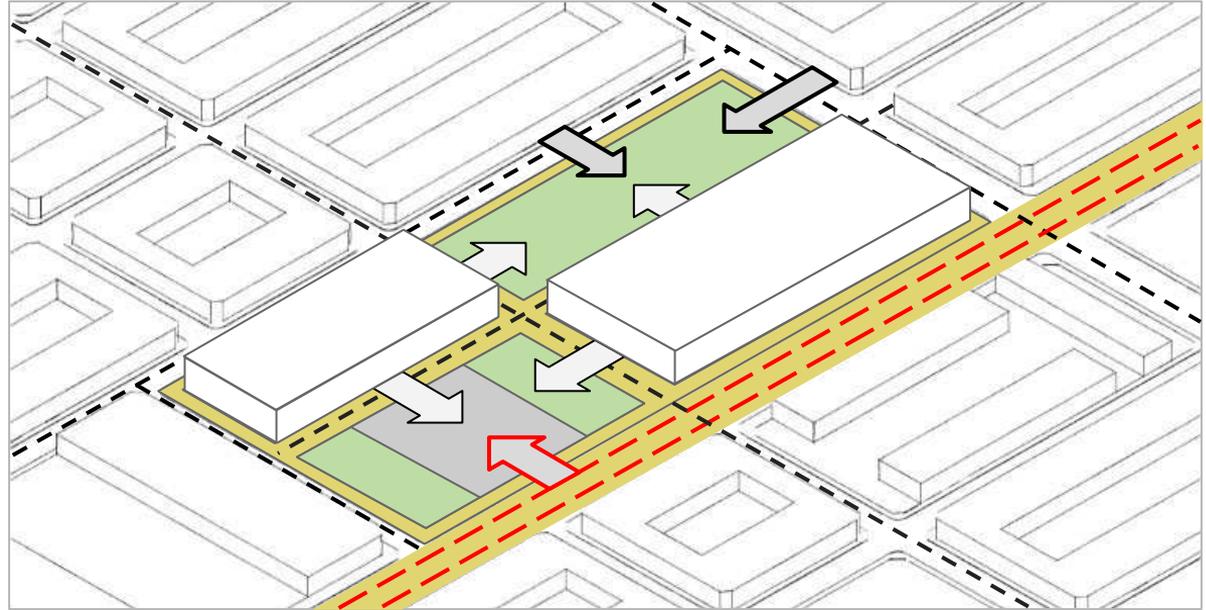
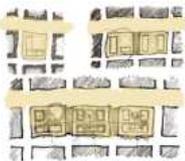
PROTOTIPO MODÉLICO

El sistema proyectual es pensado para poder **responder a distintos programas y/o terrenos** de implantación según la necesidad.



IMPLANTACIONES

El sistema busca ser pragmático para poder responder según las necesidades y permitiendo una **ETAPABILIDAD**.
Conservar su **identidad**.



CONECTIVIDAD CON CALLES Y ANILLO CÍVICO

PERSPECTIVAS Y LÍNEAS RECTORAS

DELIMITACIÓN DE SUBSECTORES

OCUPACIÓN CON VOLÚMENES

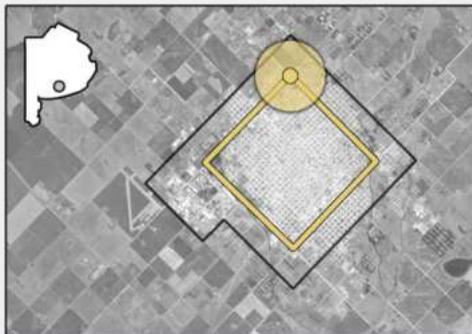
ESPACIO PÚBLICO (Explanada cívica)

ESPACIO PÚBLICO (Espacio contenido)

Ciudad de TRES ARROYOS

(Av. Olivero Duggan y Av. Almafuerite)

 62.835  16,63 km²



Ciudad de JUNÍN

(Av. La Plata entre Rep. Libanesa y Tucumán)

 101.762  57,85 km²



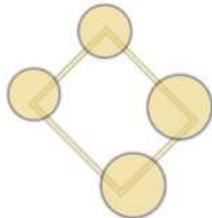
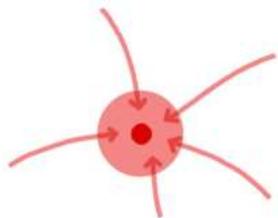
Ciudad de TANDIL

(Av. Pujol y Av. Lunghi)

 150.162  52,34 km²



CENTRALIZADA → POLICÉNTRICA



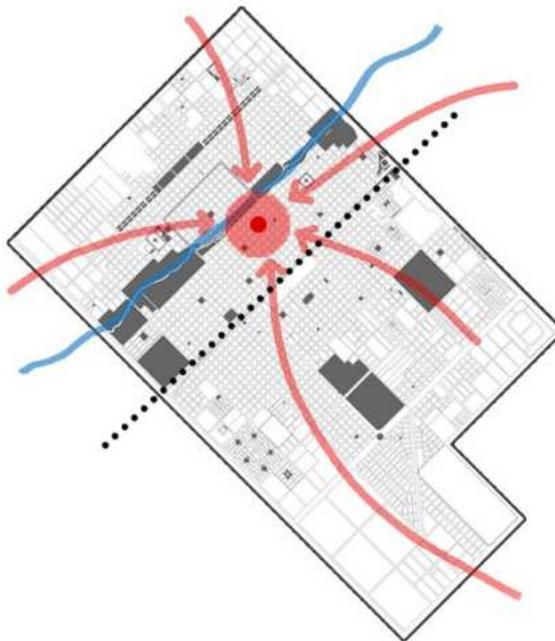
Pensar la ciudad más integrada, con carácter **POLICÉNTRICO**, generando nuevas centralidades.

ZONIFICADA → ARTICULADA



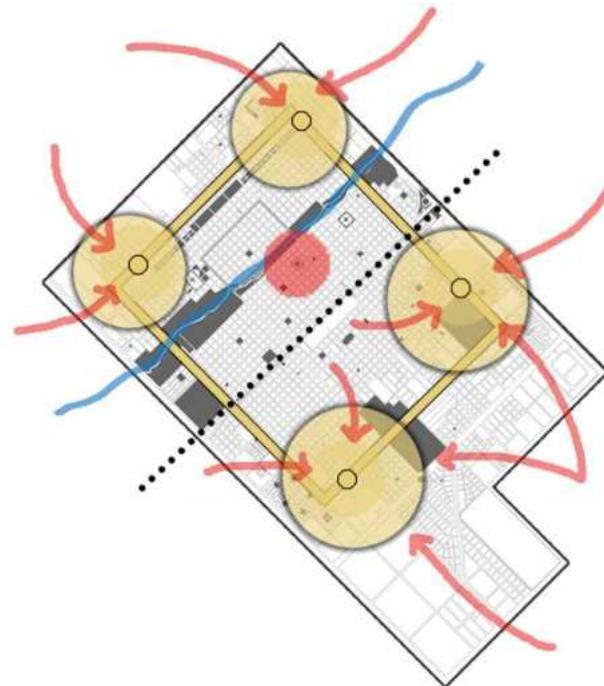
Pasar de una ciudad con segregación de usos, que genera mayores distancias, a una **ciudad con usos mixtos**, más **equilibrada** y con más **equidad social**.

CIUDAD ACTUAL →



Gran **concentración** y **congestión**
Falta de integración del centro con la periferia
Diferencia de oportunidades

CIUDAD PROPUESTA

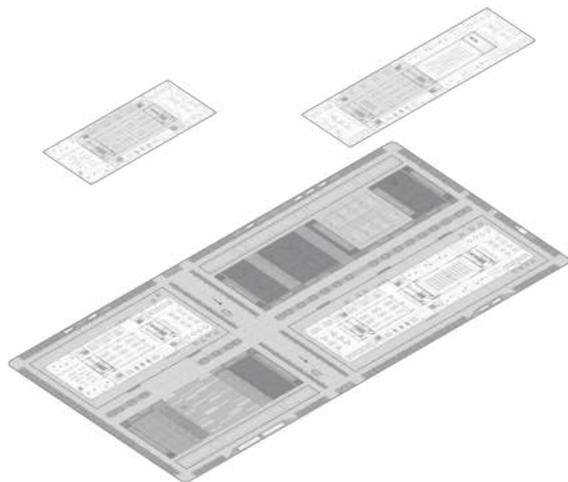


Mayor **cohesión social**
Igualdad de oportunidades
Nuevas centralidades urbanas

02.

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

TEMA
SITIO
ESTRATEGIAS PROYECTUALES
PROGRAMA
DOCUMENTACIÓN



DISTINTOS TIPOS DE CENTROS BARRIALES CON CARACTERÍSTICAS SIMILARES

CENTROS COMUNITARIOS

Aunque tienen diferencias en estructura, alcance o grado de formalidad
Todas juegan un rol clave en la **cohesión social** y en **dar voz a las necesidades** del lugar.

SOCIEDADES DE FOMENTO

JUNTAS VECINALES

ORGANIZACIÓN BARRIAL

PROPÓSITO SOCIAL

PARTICIPACIÓN CIUDADANA

CARÁCTER VOLUNTARIO

ÁMBITO BARRIAL

FOMENTO DE ACTIVIDADES

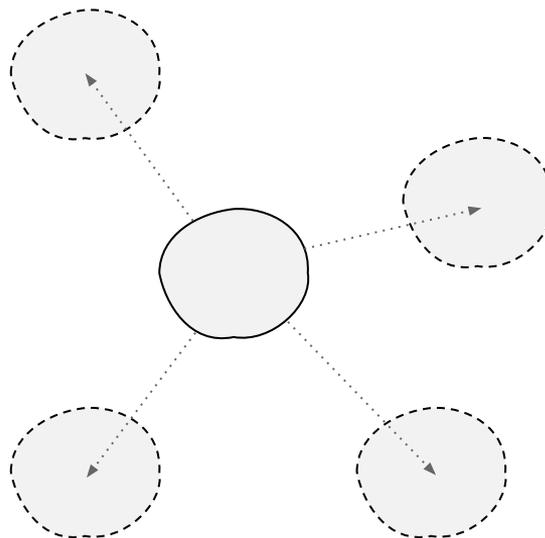


REFORMULACIÓN DE PROGRAMA EXISTENTE “Servicios Territoriales Municipales”

¿QUÉ ES?

Es una de las sedes dentro del programa de **descentralización de gobierno municipal**.

EQUIPAMIENTO SOCIAL Y CULTURAL DE CARÁCTER PÚBLICO
ESPACIOS ABIERTOS PARA TODA LA POBLACIÓN



REFORMULACIÓN DE PROGRAMA EXISTENTE “Servicios Territoriales Municipales”

¿QUÉ ES?

Es una de las sedes dentro del programa de **descentralización de gobierno** municipal.

¿QUÉ FUNCIÓN TIENE?

Atender las demandas de grupos marginados respecto de los consumos colectivos urbanos.

¿PARA QUIÉNES?

Para los grupos marginados como prioridad, pero para **toda la sociedad** en su conjunto.

¿CUÁL ES EL OBJETIVO?

Evitar la segregación urbana y la inequidad.
Garantizar la **igualdad de derechos** universales.

EQUIPAMIENTO SOCIAL Y CULTURAL DE CARÁCTER PÚBLICO
ESPACIOS ABIERTOS PARA TODA LA POBLACIÓN

COMEDORES

DEPORTES

EVENTOS

PRESENCIA
ESTATAL

APOYO
ESCOLAR

FORMACIÓN
LABORAL

USUARIOS DIRECTOS

PERMANENTES
Directivos
Administrativos
Auxiliares

TEMPORALES
Público espontáneo
Vecinos del barrio
La comunidad

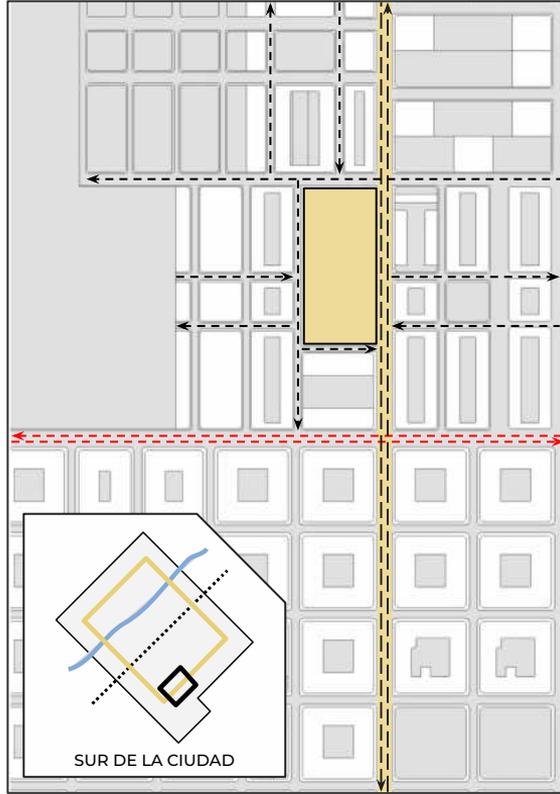
USUARIOS INDIRECTOS

Técnicos
Trabajadores
Prestadores de servicios
Vecinos

RESPONDER AL ENTORNO BARRIAL SEGÚN SUS PRIORIDADES

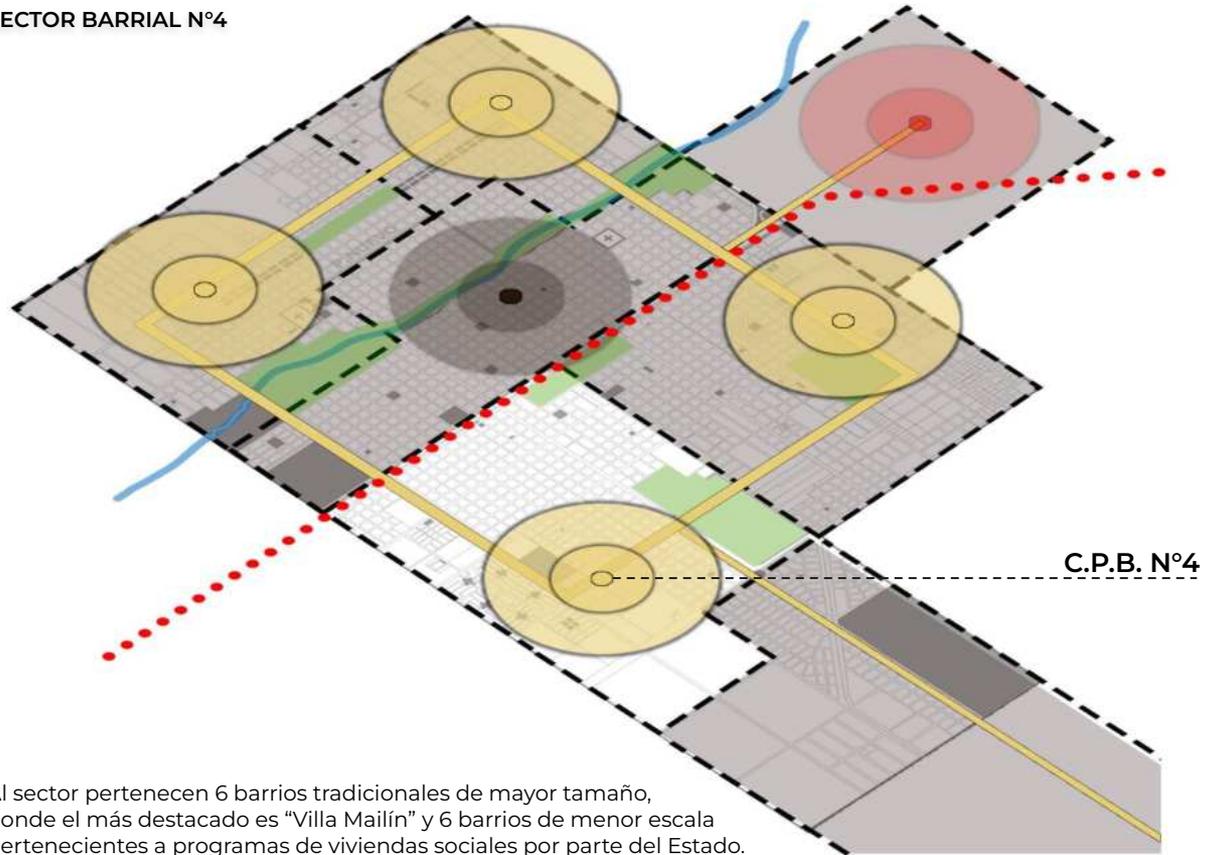
FORTALECER LOS VALORES DE **IDENTIDAD** Y LA **PERTENENCIA** BARRIAL

Pensar la ciudad con **IGUALDAD DE OPORTUNIDADES** en la que cada vecino y vecina tenga **mayor acceso** a las mejores oportunidades y actividades sociales, culturales, cívicas, educativas, deportivas y administrativas, entre otras.

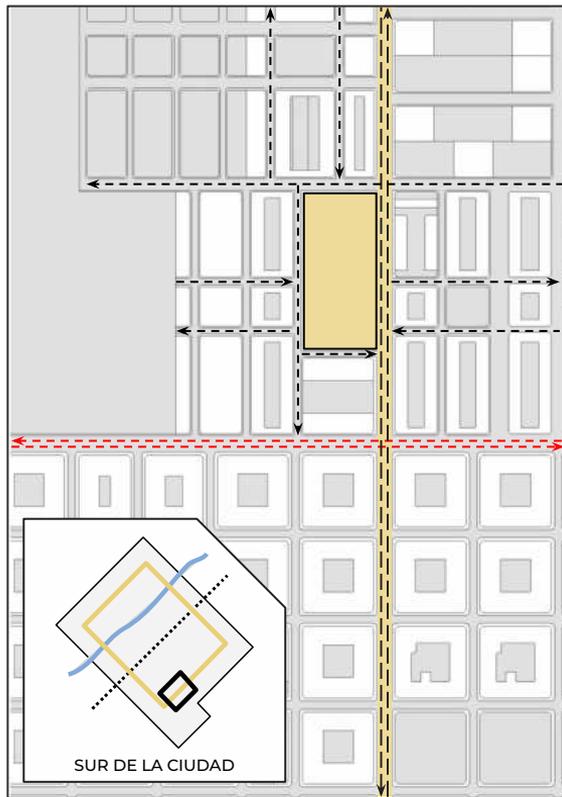


IMPACTO EN EL SECTOR

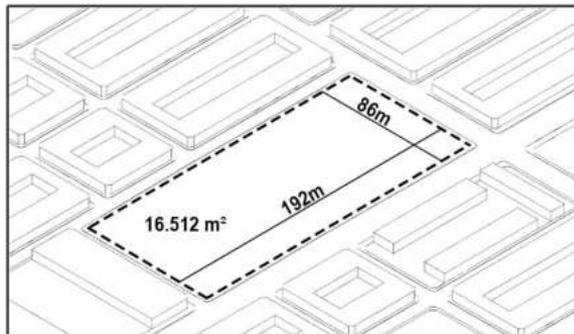
SECTOR BARRIAL N°4



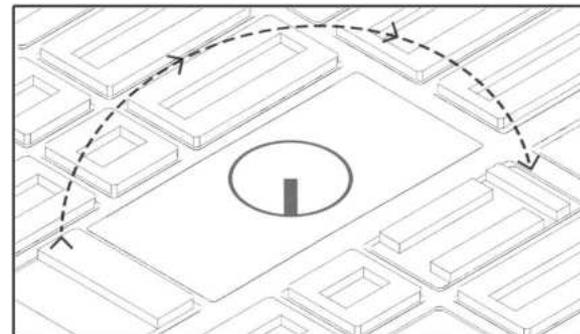
Al sector pertenecen 6 barrios tradicionales de mayor tamaño, donde el más destacado es "Villa Mailín" y 6 barrios de menor escala pertenecientes a programas de viviendas sociales por parte del Estado.



IMPACTO EN EL SECTOR



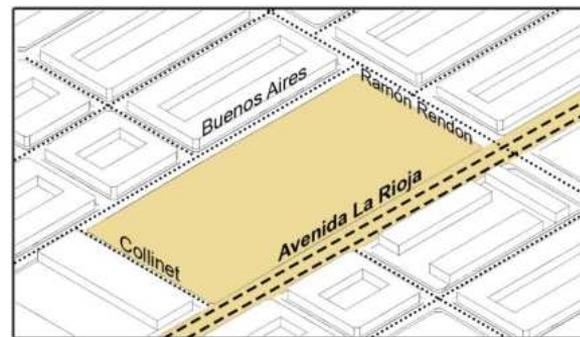
DIMENSIÓN Y ÁREA DE TERRENO



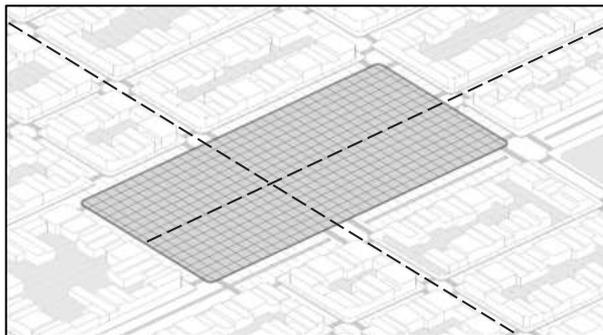
ORIENTACIÓN



CONTEXTO Y CONDICIÓN DE BORDE



CONECTIVIDAD (Anillo Cívico)



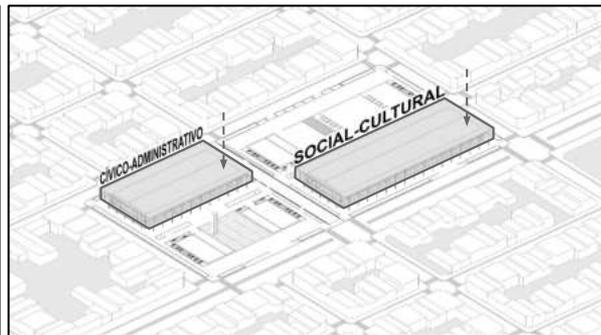
GRILLA MODULAR Y ADAPTACIÓN AL ENTORNO

Modulación ortogonal de 6m x 6m.
Líneas reguladoras del entorno.



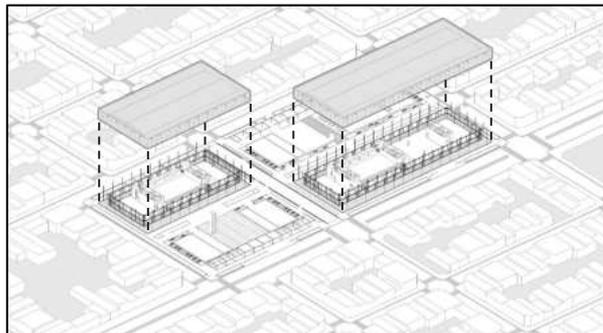
SECTORIZACIÓN DEL PREDIO

Siguiendo el lineamiento del sistema proyectual se determinan los llenos y vacíos en el terreno.



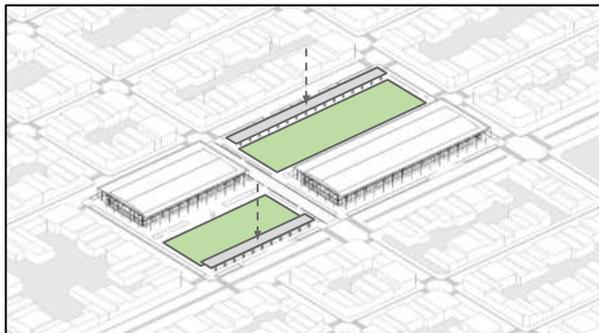
OCUPACIÓN DE VOLÚMENES PRINCIPALES

Se diferencian dos áreas: Cívica-Administrativa y Social y Cultural. En relación a dos vacíos.



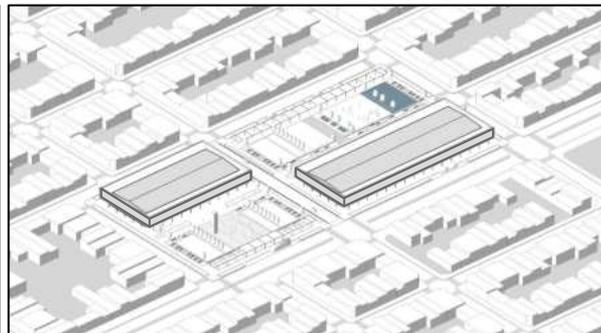
GALERÍAS PERIMETRALES

Expansión para todos los programas.



OCUPACIÓN DE VOLÚMENES SECUNDARIOS

Para contener y delimitar los vacíos, se determinan semicubiertos con programas.



ENVOLVENTE UNIFICADORA

Permite dar identidad a todos los Centros para que sea fácil su reconocimiento. Control solar.



AXONOMÉTRICA DE CONJUNTO



ÁREA SOCIAL Y CULTURAL



ÁREA CÍVICA Y ADMINISTRATIVA

ÁREA PÚBLICA

1.1 MESA DE ENTRADAS (2)	40 m ²
1.2 SALAS DE ESPERA (2)	130 m ²
1.3 EXPOSICIONES TEMPORALES (4)	270 m ²
1.4 CAFETERÍA / BAR (2)	575 m ²
1.5 SANITARIOS PÚBLICOS (9)	324 m ²

ÁREA CÍVICA-ADMINISTRATIVA

2.1 DIRECCIÓN	10 m ²
2.2 SECRETARÍA	10 m ²
2.3 ADMINISTRACIÓN	20 m ²
2.4 ESPACIO POLIVALENTE	144 m ²
2.5 OFICINAS COMPARTIDAS	288 m ²
2.6 SERVICIOS AL CIUDADANO	72 m ²
2.7 SERVICIOS FISCALES	72 m ²
2.8 DESARROLLO SOCIAL	72 m ²
2.9 SALA DE REUNIÓN (3)	60 m ²
2.10 OFFICE PERSONAL (3)	54 m ²
2.11 SERVICIOS PERSONAL (3)	54 m ²
2.12 EXTERIOR: PLAZA Y EXPLANADA CÍVICA	1848 m ²

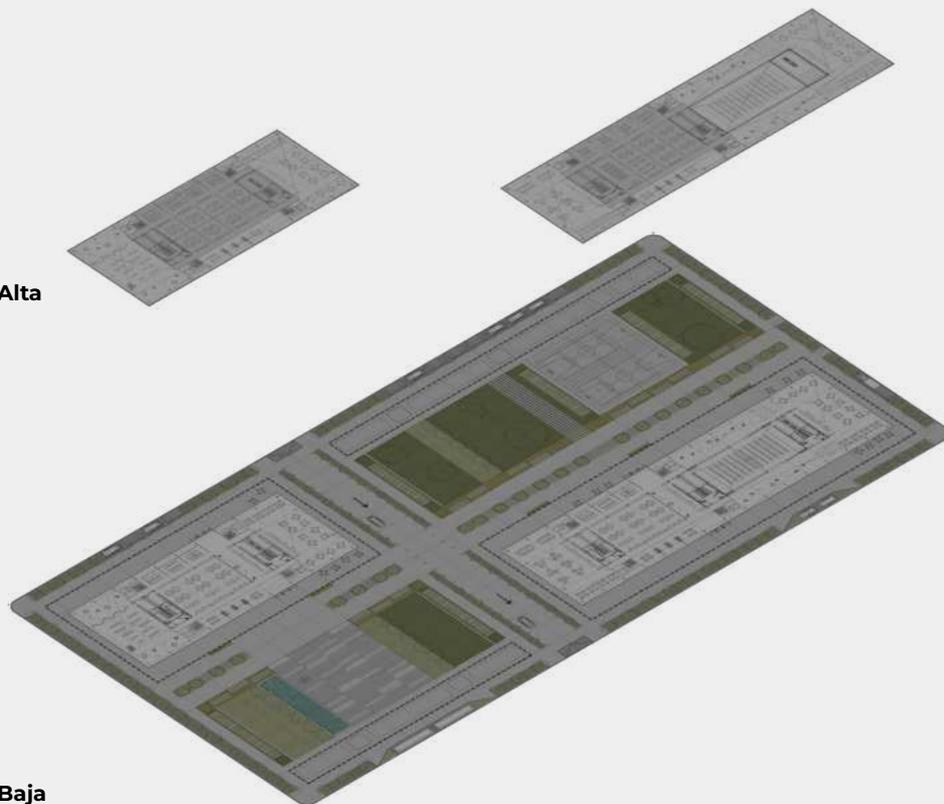
ÁREA SOCIAL Y CULTURAL

3.1 SECRETARÍA	20 m ²
3.2 ADMINISTRACIÓN	20 m ²
3.3 SALÓN DE USOS MÚLTIPLES (200 p)	288 m ²
3.4 OFICINAS COMPARTIDAS	10 m ²
3.5 OFICINA INFORMES Y TURISMO	72 m ²
3.6 OFICINA DEPORTES	72 m ²
3.7 OFICINA CULTURA	72 m ²
3.8 ESPACIO DE COWORKING	288 m ²
3.9 AULAS / TALLER (4)	288 m ²
3.10 SALA DE REUNIÓN	20 m ²
3.11 OFFICE PERSONAL (5)	90 m ²
3.12 SERVICIOS PERSONAL (5)	90 m ²
3.13 EXTERIOR: PLAZA Y SECTOR POLIDEPORTIVO	2688 m ²

ÁREA SERVICIOS VARIOS

4.1 SEGURIDAD (2)	36 m ²
4.2 SALAS DE MÁQUINAS (2)	108 m ²
4.3 DÁRSENAS	
4.4 ESTACIONAMIENTO DE CORTESÍA (15)	

Planta Alta



Planta Baja

ÁREA PÚBLICA

1.1 MESA DE ENTRADAS (2)	40 m ²
1.2 SALAS DE ESPERA (2)	130 m ²
1.3 EXPOSICIONES TEMPORALES (4)	270 m ²
1.4 CAFETERÍA / BAR (2)	575 m ²
1.5 SANITARIOS PÚBLICOS (9)	324 m ²

ÁREA CÍVICA-ADMINISTRATIVA

2.1 DIRECCIÓN	10 m ²
2.2 SECRETARÍA	10 m ²
2.3 ADMINISTRACIÓN	20 m ²
2.4 ESPACIO POLIVALENTE	144 m ²
2.5 OFICINAS COMPARTIDAS	288 m ²
2.6 SERVICIOS AL CIUDADANO	72 m ²
2.7 SERVICIOS FISCALES	72 m ²
2.8 DESARROLLO SOCIAL	72 m ²
2.9 SALA DE REUNIÓN (3)	60 m ²
2.10 OFFICE PERSONAL (3)	54 m ²
2.11 SERVICIOS PERSONAL (3)	54 m ²
2.12 EXTERIOR: PLAZA Y EXPLANADA CÍVICA	1848 m ²

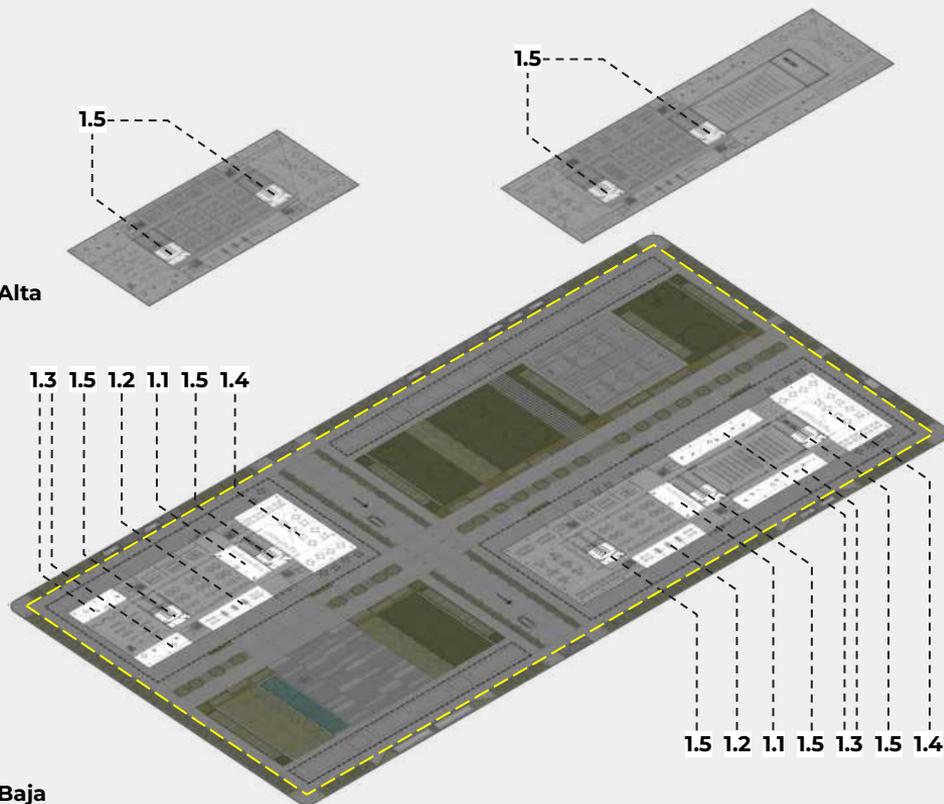
ÁREA SOCIAL Y CULTURAL

3.1 SECRETARÍA	20 m ²
3.2 ADMINISTRACIÓN	20 m ²
3.3 SALÓN DE USOS MÚLTIPLES (200 p)	288 m ²
3.4 OFICINAS COMPARTIDAS	10 m ²
3.5 OFICINA INFORMES Y TURISMO	72 m ²
3.6 OFICINA DEPORTES	72 m ²
3.7 OFICINA CULTURA	72 m ²
3.8 ESPACIO DE COWORKING	288 m ²
3.9 AULAS / TALLER (4)	288 m ²
3.10 SALA DE REUNIÓN	20 m ²
3.11 OFFICE PERSONAL (5)	90 m ²
3.12 SERVICIOS PERSONAL (5)	90 m ²
3.13 EXTERIOR: PLAZA Y SECTOR POLIDEPORTIVO	2688 m ²

ÁREA SERVICIOS VARIOS

4.1 SEGURIDAD (2)	36 m ²
4.2 SALAS DE MÁQUINAS (2)	108 m ²
4.3 DÁRSENAS	
4.4 ESTACIONAMIENTO DE CORTESÍA (15)	

Planta Alta



Planta Baja

ÁREA PÚBLICA

1.1 MESA DE ENTRADAS (2)	40 m ²
1.2 SALAS DE ESPERA (2)	130 m ²
1.3 EXPOSICIONES TEMPORALES (4)	270 m ²
1.4 CAFETERÍA / BAR (2)	575 m ²
1.5 SANITARIOS PÚBLICOS (9)	324 m ²

ÁREA CÍVICA-ADMINISTRATIVA

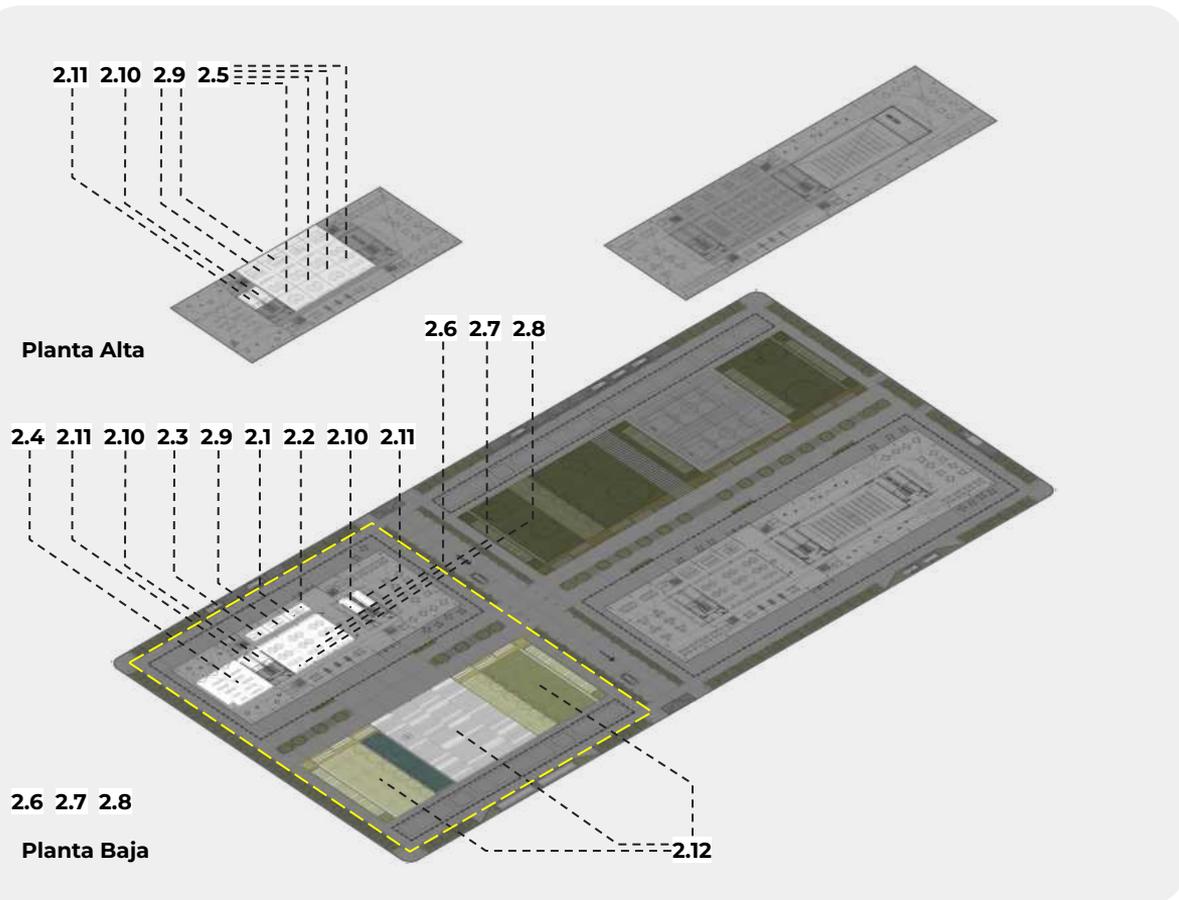
2.1 DIRECCIÓN	10 m ²
2.2 SECRETARÍA	10 m ²
2.3 ADMINISTRACIÓN	20 m ²
2.4 ESPACIO POLIVALENTE	144 m ²
2.5 OFICINAS COMPARTIDAS	288 m ²
2.6 SERVICIOS AL CIUDADANO	72 m ²
2.7 SERVICIOS FISCALES	72 m ²
2.8 DESARROLLO SOCIAL	72 m ²
2.9 SALA DE REUNIÓN (3)	60 m ²
2.10 OFFICE PERSONAL (3)	54 m ²
2.11 SERVICIOS PERSONAL (3)	54 m ²
2.12 EXTERIOR: PLAZA Y EXPLANADA CÍVICA	1848 m ²

ÁREA SOCIAL Y CULTURAL

3.1 SECRETARÍA	20 m ²
3.2 ADMINISTRACIÓN	20 m ²
3.3 SALÓN DE USOS MÚLTIPLES (200 p)	288 m ²
3.4 OFICINAS COMPARTIDAS	10 m ²
3.5 OFICINA INFORMES Y TURISMO	72 m ²
3.6 OFICINA DEPORTES	72 m ²
3.7 OFICINA CULTURA	72 m ²
3.8 ESPACIO DE COWORKING	288 m ²
3.9 AULAS / TALLER (4)	288 m ²
3.10 SALA DE REUNIÓN	20 m ²
3.11 OFFICE PERSONAL (5)	90 m ²
3.12 SERVICIOS PERSONAL (5)	90 m ²
3.13 EXTERIOR: PLAZA Y SECTOR POLIDEPORTIVO	2688 m ²

ÁREA SERVICIOS VARIOS

4.1 SEGURIDAD (2)	36 m ²
4.2 SALAS DE MÁQUINAS (2)	108 m ²
4.3 DÁRSENAS	
4.4 ESTACIONAMIENTO DE CORTESÍA (15)	



ÁREA PÚBLICA

1.1 MESA DE ENTRADAS (2)	40 m ²
1.2 SALAS DE ESPERA (2)	130 m ²
1.3 EXPOSICIONES TEMPORALES (4)	270 m ²
1.4 CAFETERÍA / BAR (2)	575 m ²
1.5 SANITARIOS PÚBLICOS (9)	324 m ²

ÁREA CÍVICA-ADMINISTRATIVA

2.1 DIRECCIÓN	10 m ²
2.2 SECRETARÍA	10 m ²
2.3 ADMINISTRACIÓN	20 m ²
2.4 ESPACIO POLIVALENTE	144 m ²
2.5 OFICINAS COMPARTIDAS	288 m ²
2.6 SERVICIOS AL CIUDADANO	72 m ²
2.7 SERVICIOS FISCALES	72 m ²
2.8 DESARROLLO SOCIAL	72 m ²
2.9 SALA DE REUNIÓN (3)	60 m ²
2.10 OFFICE PERSONAL (3)	54 m ²
2.11 SERVICIOS PERSONAL (3)	54 m ²
2.12 EXTERIOR: PLAZA Y EXPLANADA CÍVICA	1848 m ²

ÁREA SOCIAL Y CULTURAL

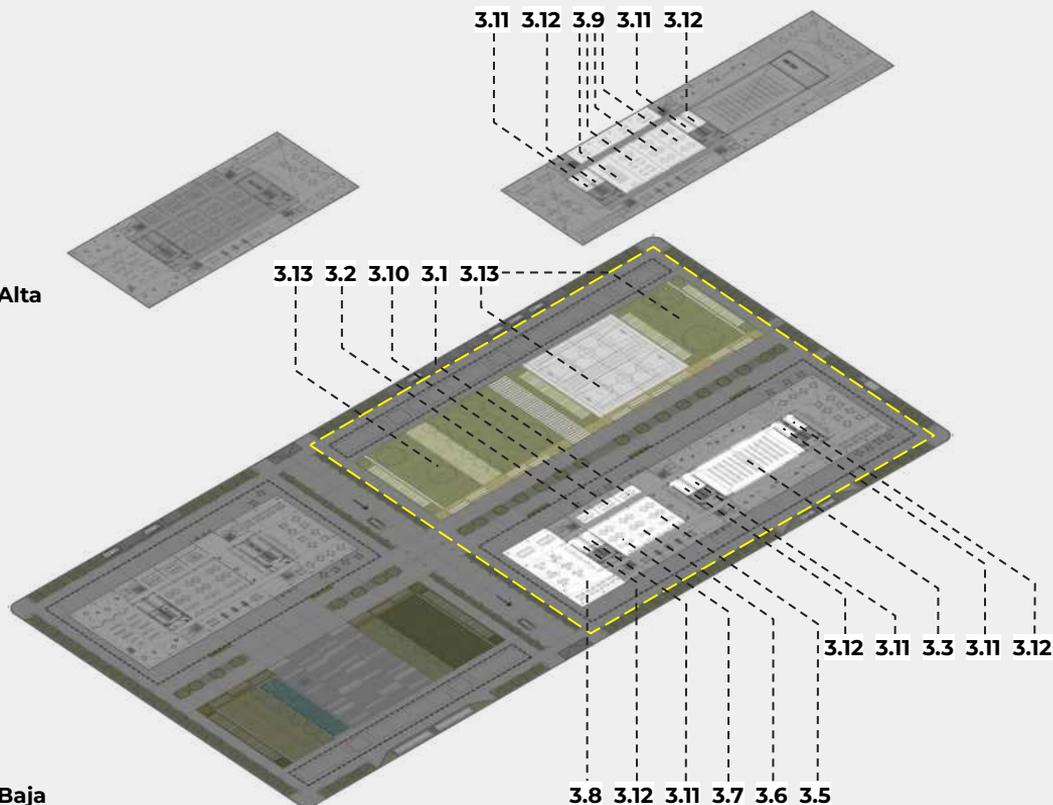
3.1 SECRETARÍA	20 m ²
3.2 ADMINISTRACIÓN	20 m ²
3.3 SALÓN DE USOS MÚLTIPLES (200 p)	288 m ²
3.4 OFICINAS COMPARTIDAS	216 m ²
3.5 OFICINA INFORMES Y TURISMO	72 m ²
3.6 OFICINA DEPORTES	72 m ²
3.7 OFICINA CULTURA	72 m ²
3.8 ESPACIO DE COWORKING	288 m ²
3.9 AULAS / TALLER (4)	288 m ²
3.10 SALA DE REUNIÓN	20 m ²
3.11 OFFICE PERSONAL (5)	90 m ²
3.12 SERVICIOS PERSONAL (5)	90 m ²
3.13 EXTERIOR: PLAZA Y SECTOR POLIDEPORTIVO	2688 m ²

ÁREA SERVICIOS VARIOS

4.1 SEGURIDAD (2)	36 m ²
4.2 SALAS DE MÁQUINAS (2)	108 m ²
4.3 DÁRSENAS	
4.4 ESTACIONAMIENTO DE CORTESÍA (15)	

Planta Alta

Planta Baja



ÁREA PÚBLICA

1.1 MESA DE ENTRADAS (2)	40 m ²
1.2 SALAS DE ESPERA (2)	130 m ²
1.3 EXPOSICIONES TEMPORALES (4)	270 m ²
1.4 CAFETERÍA / BAR (2)	575 m ²
1.5 SANITARIOS PÚBLICOS (9)	324 m ²

ÁREA CÍVICA-ADMINISTRATIVA

2.1 DIRECCIÓN	10 m ²
2.2 SECRETARÍA	10 m ²
2.3 ADMINISTRACIÓN	20 m ²
2.4 ESPACIO POLIVALENTE	144 m ²
2.5 OFICINAS COMPARTIDAS	288 m ²
2.6 SERVICIOS AL CIUDADANO	72 m ²
2.7 SERVICIOS FISCALES	72 m ²
2.8 DESARROLLO SOCIAL	72 m ²
2.9 SALA DE REUNIÓN (3)	60 m ²
2.10 OFFICE PERSONAL (3)	54 m ²
2.11 SERVICIOS PERSONAL (3)	54 m ²
2.12 EXTERIOR: PLAZA Y EXPLANADA CÍVICA	1848 m ²

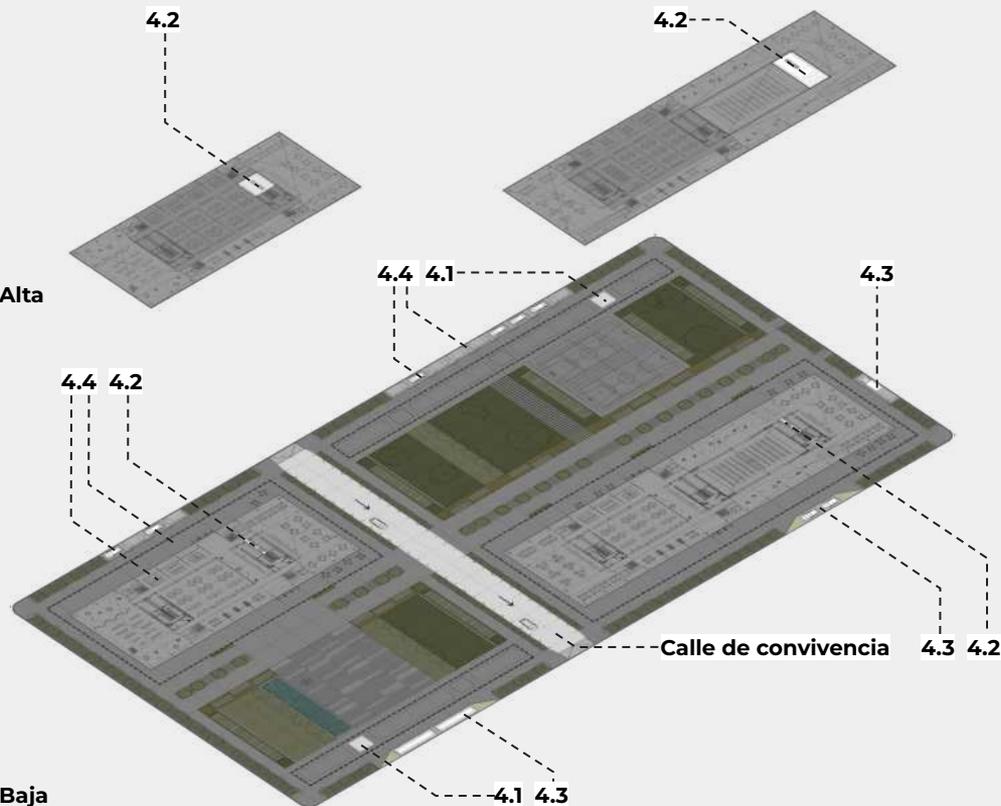
ÁREA SOCIAL Y CULTURAL

3.1 SECRETARÍA	20 m ²
3.2 ADMINISTRACIÓN	20 m ²
3.3 SALÓN DE USOS MÚLTIPLES (200 p)	288 m ²
3.4 OFICINAS COMPARTIDAS	10 m ²
3.5 OFICINA INFORMES Y TURISMO	72 m ²
3.6 OFICINA DEPORTES	72 m ²
3.7 OFICINA CULTURA	72 m ²
3.8 ESPACIO DE COWORKING	288 m ²
3.9 AULAS / TALLER (4)	288 m ²
3.10 SALA DE REUNIÓN	20 m ²
3.11 OFFICE PERSONAL (5)	90 m ²
3.12 SERVICIOS PERSONAL (5)	90 m ²
3.13 EXTERIOR: PLAZA Y SECTOR POLIDEPORTIVO	2688 m ²

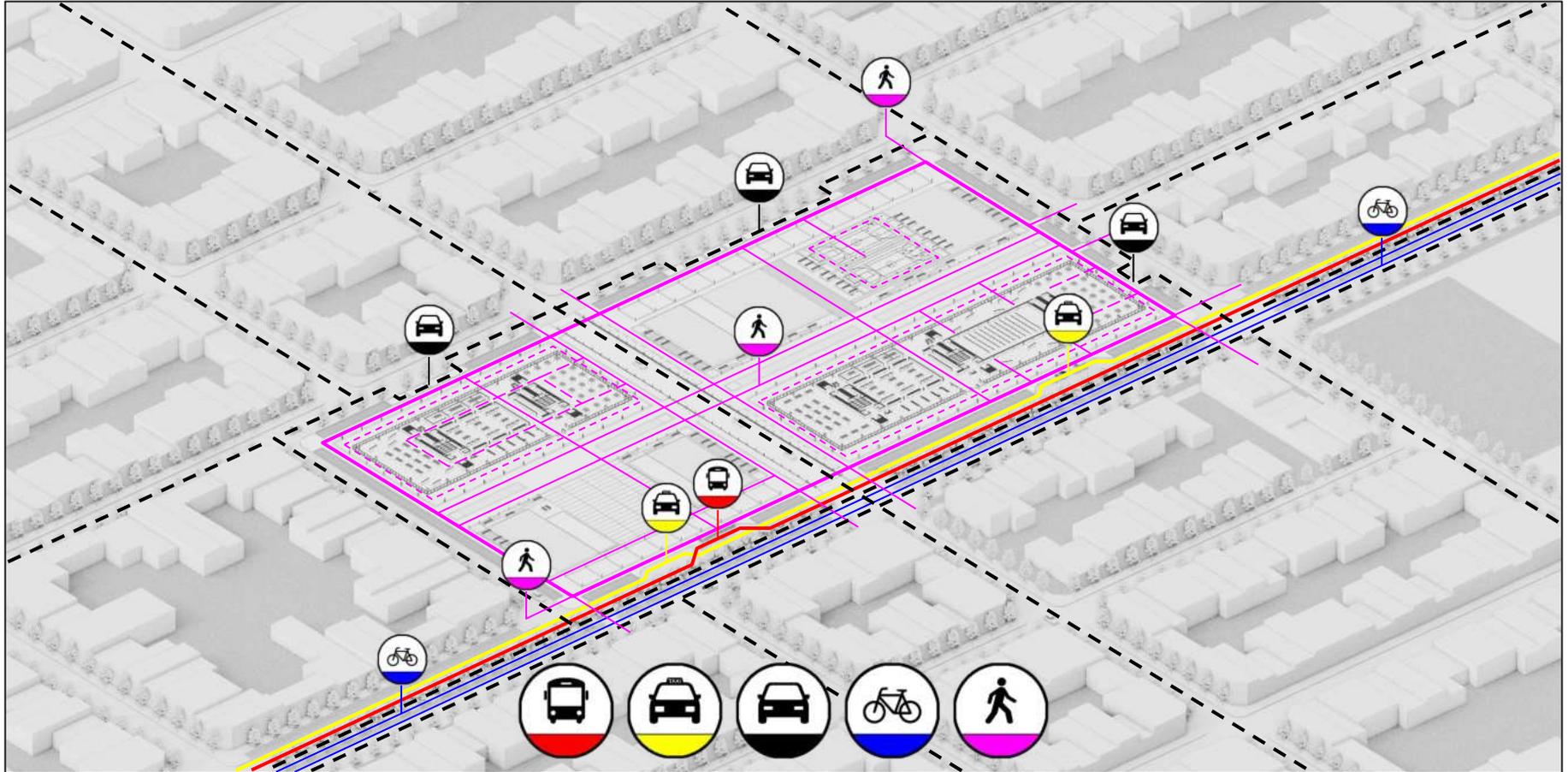
ÁREA SERVICIOS VARIOS

4.1 SEGURIDAD (2)	36 m ²
4.2 SALAS DE MÁQUINAS (2)	108 m ²
4.3 DÁRSENAS	
4.4 ESTACIONAMIENTO DE CORTESÍA (15)	

Planta Alta



Planta Baja





NIVEL +0.10



REFERENCIAS

ÁREA PÚBLICA

- 1.1 MESA DE ENTRADAS
- 1.2 SALAS DE ESPERA
- 1.3 EXPOSICIONES TEMPORALES
- 1.4 CAFETERÍA / BAR
- 1.5 SANITARIOS PÚBLICOS

ÁREA CÍVICA-ADMINISTRATIVA

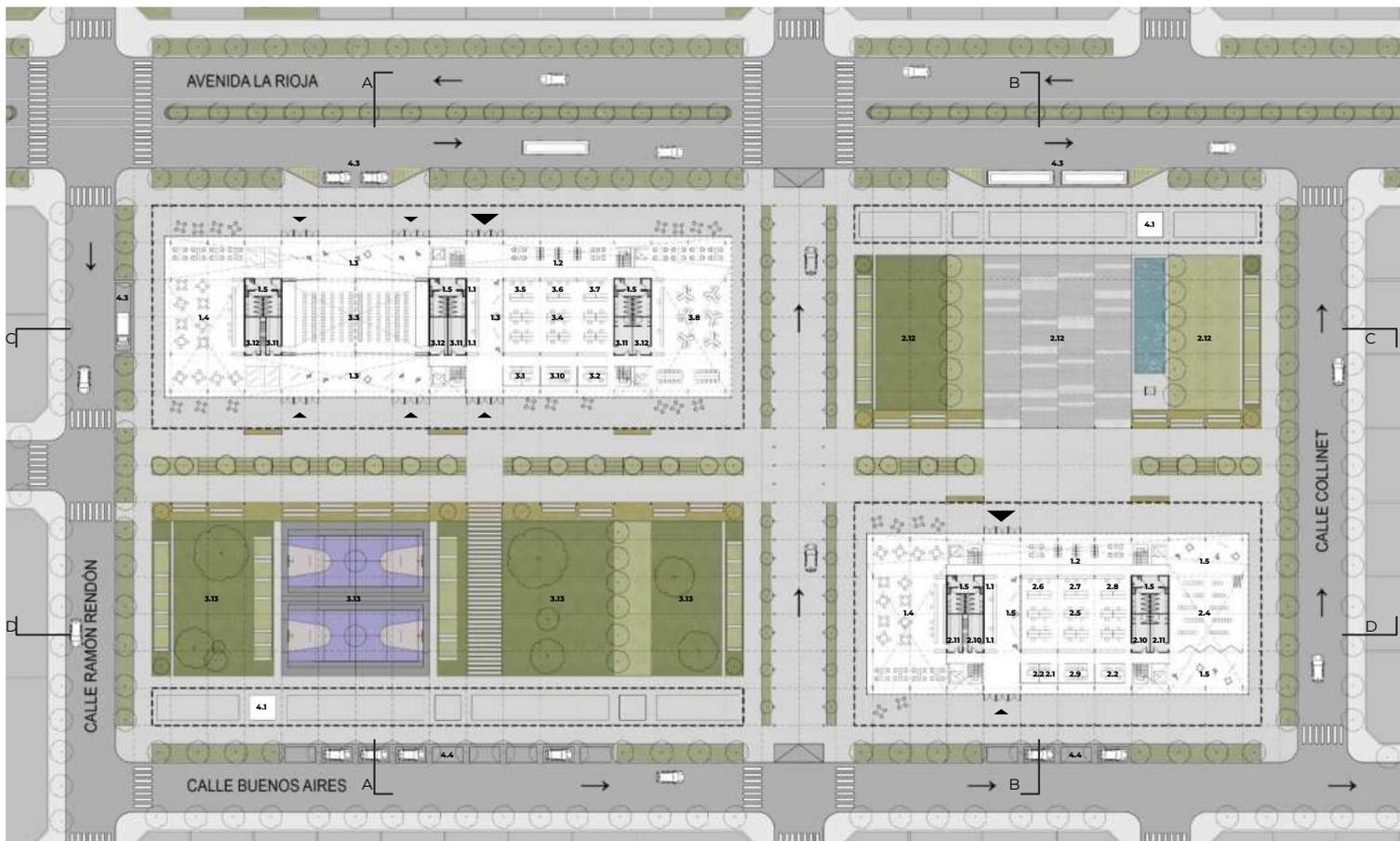
- 2.1 DIRECCIÓN
- 2.2 SECRETARÍA
- 2.3 ADMINISTRACIÓN
- 2.4 ESPACIO POLIVALENTE
- 2.5 OFICINAS COMPARTIDAS
- 2.6 SERVICIOS AL CIUDADANO
- 2.7 SERVICIOS FISCALES
- 2.8 DESARROLLO SOCIAL
- 2.9 SALA DE REUNIÓN
- 2.10 OFFICE PERSONAL
- 2.11 SERVICIOS PERSONAL
- 2.12 PLAZA Y EXPLANADA CÍVICA

ÁREA SOCIAL Y CULTURAL

- 3.1 SECRETARÍA
- 3.2 ADMINISTRACIÓN
- 3.3 S.U.M. (200 personas)
- 3.4 OFICINAS COMPARTIDAS
- 3.5 INFORMES Y TURISMO
- 3.6 OFICINA DEPORTES
- 3.7 OFICINA CULTURA
- 3.8 ESPACIO DE COWORKING
- 3.9 AULAS / TALLER
- 3.10 SALA DE REUNIÓN
- 3.11 OFFICE PERSONAL
- 3.12 SERVICIOS PERSONAL
- 3.13 PLAZA Y SECTOR POLIDEPORTIVO

ÁREA SERVICIOS VARIOS

- 4.1 SEGURIDAD
- 4.2 SALAS DE MÁQUINAS
- 4.3 DÁRSENAS
- 4.4 ESTAC. DE CORTESÍA (15)



NIVEL +3.20



REFERENCIAS

ÁREA PÚBLICA

- 1.1 MESA DE ENTRADAS
- 1.2 SALAS DE ESPERA
- 1.3 EXPOSICIONES TEMPORALES
- 1.4 CAFETERÍA / BAR
- 1.5 SANITARIOS PÚBLICOS

ÁREA CÍVICA-ADMINISTRATIVA

- 2.1 DIRECCIÓN
- 2.2 SECRETARÍA
- 2.3 ADMINISTRACIÓN
- 2.4 ESPACIO POLIVALENTE
- 2.5 OFICINAS COMPARTIDAS
- 2.6 SERVICIOS AL CIUDADANO
- 2.7 SERVICIOS FISCALES
- 2.8 DESARROLLO SOCIAL
- 2.9 SALA DE REUNIÓN
- 2.10 OFFICE PERSONAL
- 2.11 SERVICIOS PERSONAL
- 2.12 PLAZA Y EXPLANADA CÍVICA

ÁREA SOCIAL Y CULTURAL

- 3.1 SECRETARÍA
- 3.2 ADMINISTRACIÓN
- 3.3 S.U.M. (200 personas)
- 3.4 OFICINAS COMPARTIDAS
- 3.5 INFORMES Y TURISMO
- 3.6 OFICINA DEPORTES
- 3.7 OFICINA CULTURA
- 3.8 ESPACIO DE COWORKING
- 3.9 AULAS / TALLER
- 3.10 SALA DE REUNIÓN
- 3.11 OFFICE PERSONAL
- 3.12 SERVICIOS PERSONAL
- 3.13 PLAZA Y SECTOR POLIDEPORTIVO

ÁREA SERVICIOS VARIOS

- 4.1 SEGURIDAD
- 4.2 SALAS DE MÁQUINAS
- 4.3 DÁRSENAS
- 4.4 ESTAC. DE CORTESÍA (15)







LLEGADA PEATONAL AL CPB DESDE CALLE BUENOS AIRES



LLEGADA PEATONAL AL CPB DESDE AVENIDA LA RIOJA



CENTRO PARTICIPATIVO BARRIAL 4



SECTOR MULTICANCHA Y PLAZA - ÁREA SOCIAL Y CULTURAL



ESPACIO DEPORTIVO - MULTICANCHA



PASANTE PEATONAL CENTRAL



GALERÍA PERIMETRAL

CORTE TRANSVERSAL A-A



CORTE TRANSVERSAL B-B



CORTE LONGITUDINAL C-C



CORTE LONGITUDINAL D-D





ACCESO PRINCIPAL ÁREA CÍVICA - SALA DE ESPERA/ESTAR

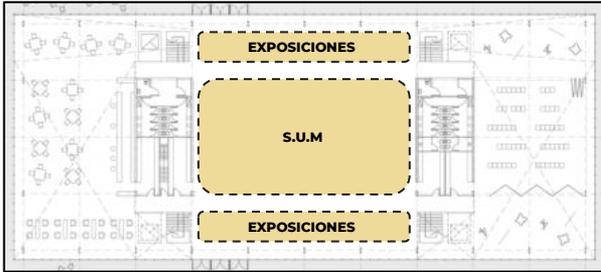


ESPACIO PARA EXPOSICIONES TEMPORALES

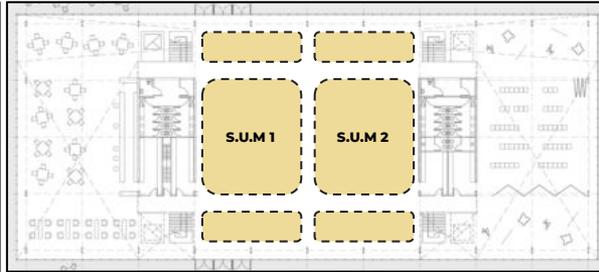


AULAS - TALLERES

SALON DE USOS MÚLTIPLES PARA 200 PERSONAS



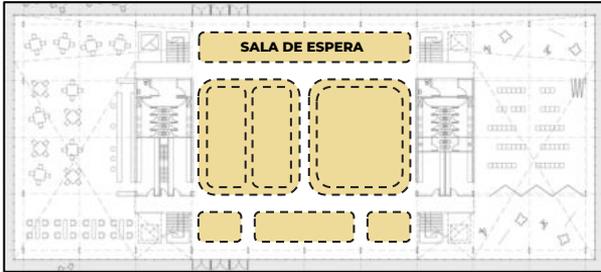
DIVISIÓN EN DOS S.U.M PARA 100 PERSONAS



BOXES DE OFICINAS Y SALA DE ESPERA



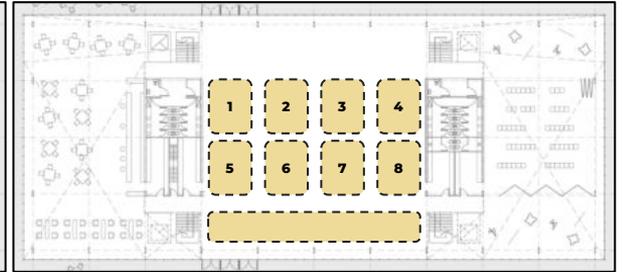
OFICINAS COMPARTIDAS CON BOXES



AULAS TALLERES CON SALA DE ESTAR



OFICINAS INDEPENDIENTES





SALÓN DE USOS MÚLTIPLES



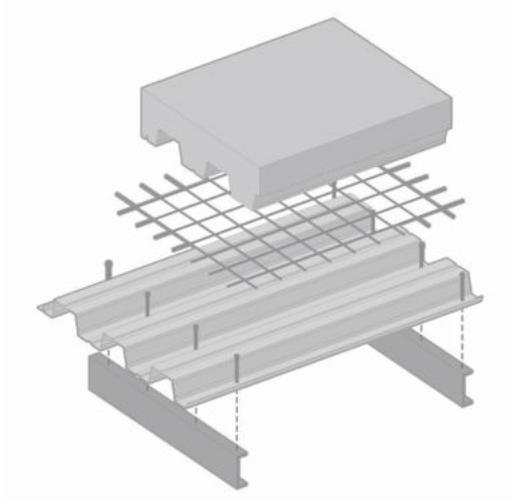
SALÓN DE USOS MÚLTIPLES



SALÓN DE USOS MÚLTIPLES

03.

DESARROLLO TÉCNICO



SISTEMA ESTRUCTURAL
DETALLES CONSTRUCTIVOS
CRITERIOS SUSTENTABLES
INSTALACIONES

CRITERIOS

ELECCIÓN DE SISTEMAS

REDUCCIÓN DE TIEMPOS DE OBRA
FACILIDAD DE MONTAJE
PARÁMETROS MODULARES
SISTEMA METÁLICO
MENOS RESIDUOS
MAYOR AHORRO

CUBRIR

CUBIERTA METÁLICA

Chapa sinusoidal con estructura secundaria de **perfiles C** de chapa galvanizada.

PIEL METÁLICA

Chapa microperforada con su estructura en **caños estructurales** y **perfiles angulos**

SOSTENER

COLUMNAS

Perfiles metálicos doble T para estructura primaria y secundaria.

VIGAS

Reticuladas metálicas para poder cubrir grandes luces.

ENTREPISO

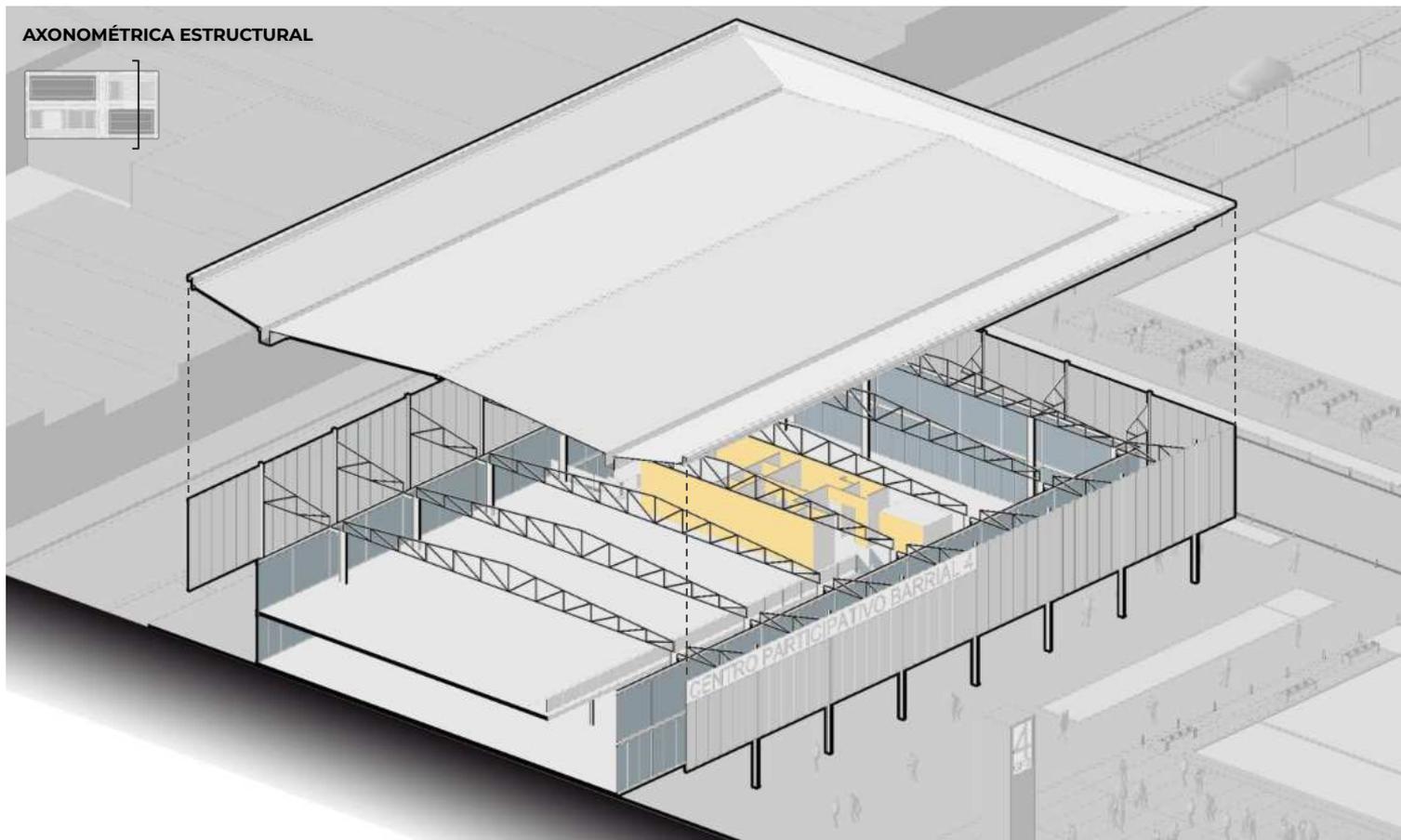
Losas de Steel Deck
Sistema rápido y liviano.

APOYAR

FUNDACIONES

Platea con refuerzos en apoyos
Se decide por una fundación superficial por el tipo de suelo rocoso de la ciudad.

AXONOMÉTRICA ESTRUCTURAL



CRITERIOS

ELECCIÓN DE SISTEMAS

REDUCCIÓN DE TIEMPOS DE OBRA
FACILIDAD DE MONTAJE
PARÁMETROS MODULARES
SISTEMA METÁLICO
MENOS RESIDUOS
MAYOR AHORRO

CUBRIR

CUBIERTA METÁLICA

Chapa sinusoidal con estructura secundaria de **perfiles C** de chapa galvanizada.

PIEL METÁLICA

Chapa microperforada con su estructura en **caños estructurales** y **perfiles angulos**

SOSTENER

COLUMNAS

Perfiles metálicos doble T para estructura primaria y secundaria.

VIGAS

Reticuladas metálicas para poder cubrir grandes luces.

ENTREPISO

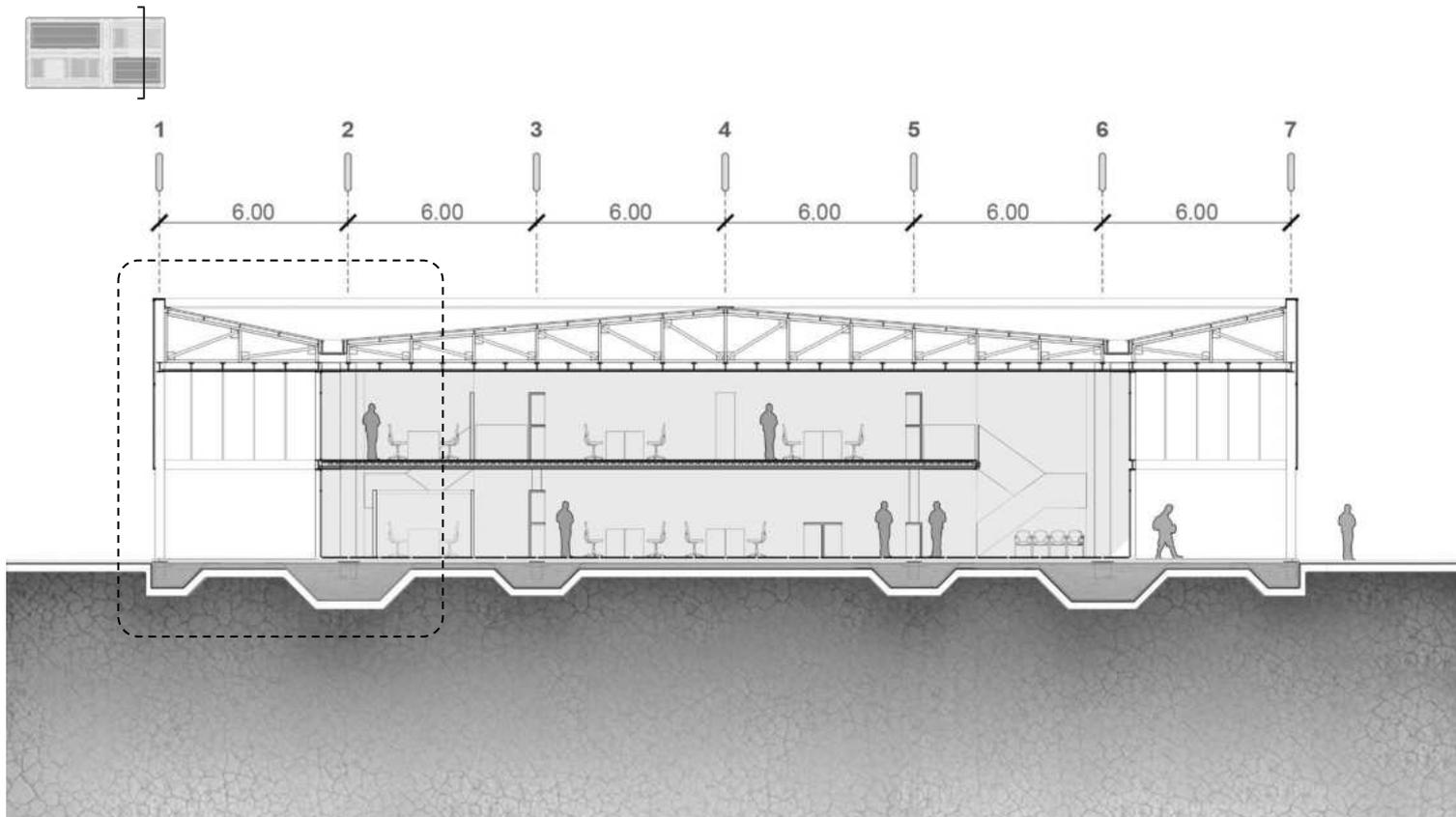
Losas de Steel Deck
Sistema rápido y liviano.

APOYAR

FUNDACIONES

Platea con refuerzos en apoyos
Se decide por una fundación superficial por el tipo de suelo rocoso de la ciudad.

CORTE TRANSVERSAL DETALLE



CRITERIOS

ELECCIÓN DE SISTEMAS

REDUCCIÓN DE TIEMPOS DE OBRA
 FACILIDAD DE MONTAJE
 PARÁMETROS MODULARES
 SISTEMA METÁLICO
 MENOS RESIDUOS
 MAYOR AHORRO

CUBRIR

CUBIERTA METÁLICA

Chapa sinusoidal con estructura secundaria de **perfiles C** de chapa galvanizada.

PIEL METÁLICA

Chapa microporforada con su estructura en **caños estructurales** y **perfiles angulos**

SOSTENER

COLUMNAS

Perfiles metálicos doble T para estructura primaria y secundaria.

VIGAS

Reticuladas metálicas para poder cubrir grandes luces.

ENTREPISO

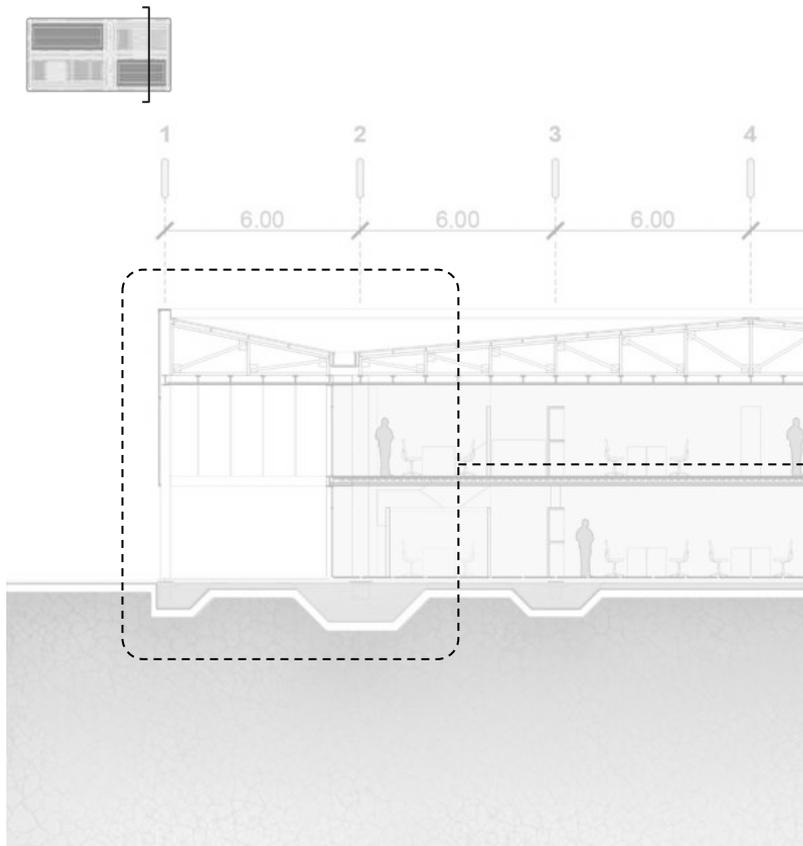
Losas de Steel Deck
 Sistema rápido y liviano.

APOYAR

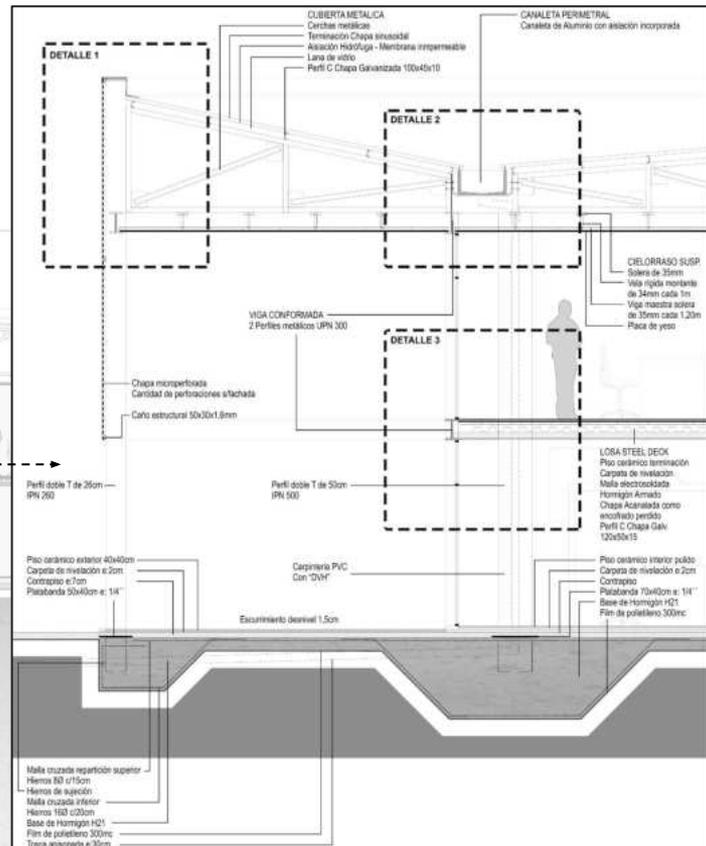
FUNDACIONES

Plataea con reforzos en apoyos
 Se decide por una fundación superficial por el tipo de suelo rocoso de la ciudad.

CORTE TRANSVERSAL DETALLE



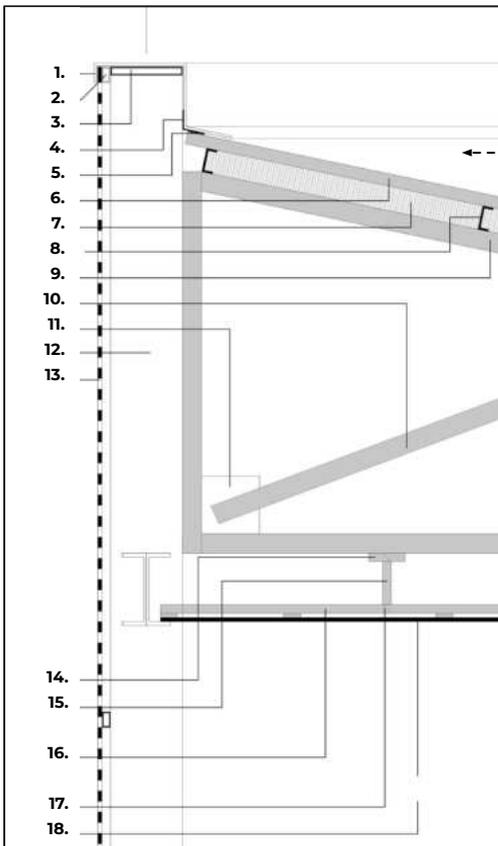
CORTE CRÍTICO SECTOR



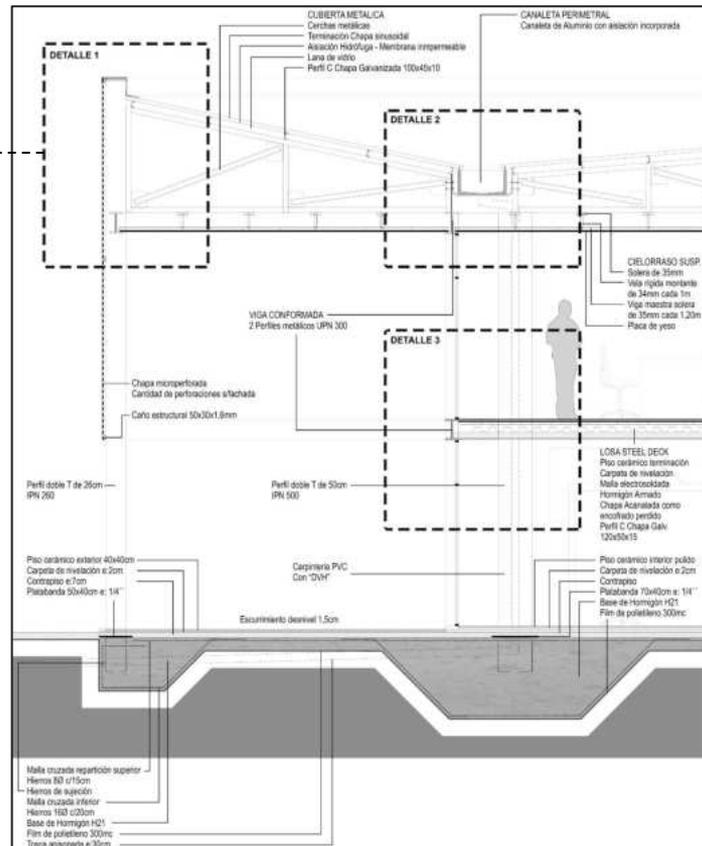
REFERENCIAS

- 1- Babeta de cierre atornillada c/ goma
- 2- Caño estructural 50x30x1,6mm
- 3- Caño estructural 250x100
- 4- Babeta atornillada sobre chapa
- 5- Sellador para chapas
- 6- Chapa sinusoidal con poliuretano
- 7- Lana de vidrio
- 8- Perfil C Chapa Galv. 100x45x10x1,60
- 9- Doble perfil en ángulo
- 10- Perfil en ángulo
- 11- Planchuela de chapa de refuerzo
- 12- Perfil doble T IPN 260
- 13- Chapa microperforada
- 14- Solera de 35mm
- 15- Vela rígida montante 34mm c/1m
- 16- Viga maestra solera 35mm c/1,20m
- 17- Tornillos T1
- 18- Chapa microperforada

DETALLE 1



CORTE CRÍTICO SECTOR



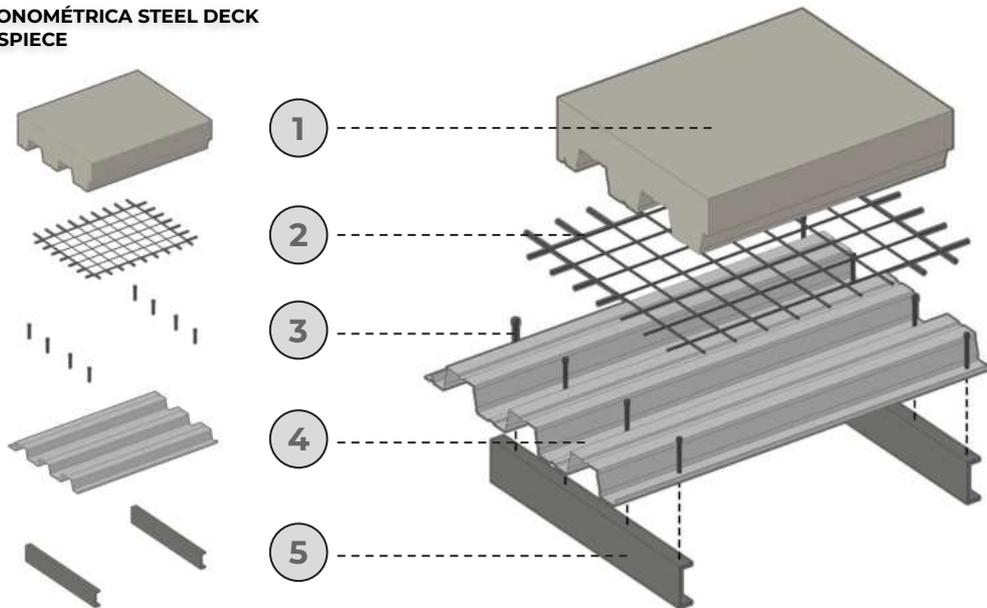
RESOLUCIÓN TÉCNICA DE LOSA STEEL DECK

Para el entrepiso se utiliza el Steel Deck, el cual es un sistema estructural de **placas colaborantes** que trabajan como **encofrado perdido** y funciona como **armadura de tracción** en la losa.

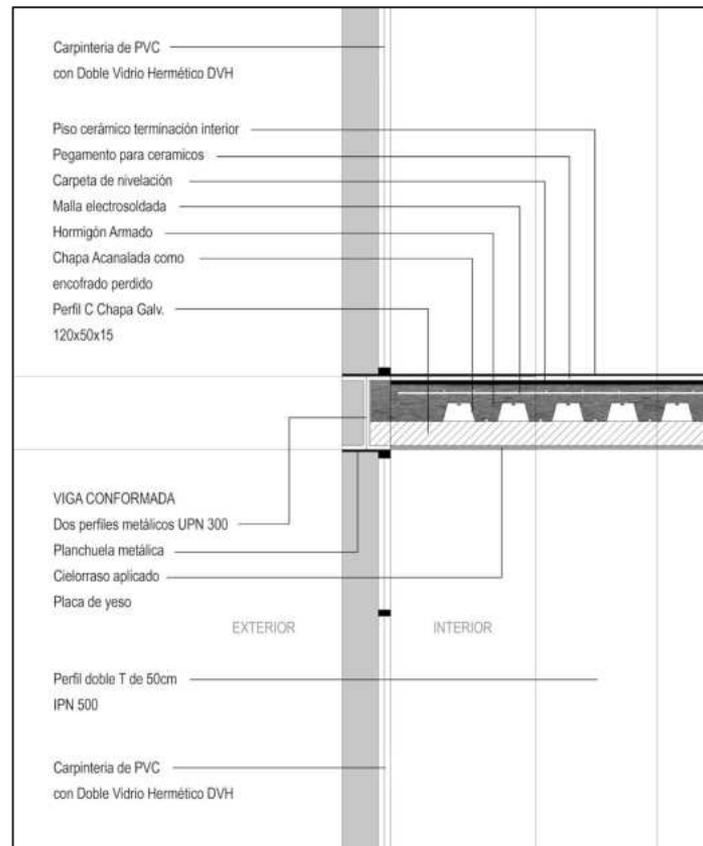
SISTEMA LIGERO - SISTEMA ADAPTABLE - FACILIDAD DE TRANSPORTE
RAPIDEZ DE MONTAJE - BAJO COSTO POR REDUCCIÓN DE RESIDUOS

- 1 CONTRAPISO DE HORMIGÓN ARMADO IN SITU
- 2 MALLA METÁLICA ELECTROSOLDADA S/CÁLCULO
- 3 CONECTOR CORTE DE ACERO (Vínculo chapa a perfil)
- 4 CHAPA TRAPEZOIDAL GALVANIZADA (Encofrado perdido)
- 5 PERFIL C DE ACERO COMO VIGA

AXONOMÉTRICA STEEL DECK DESPIECE



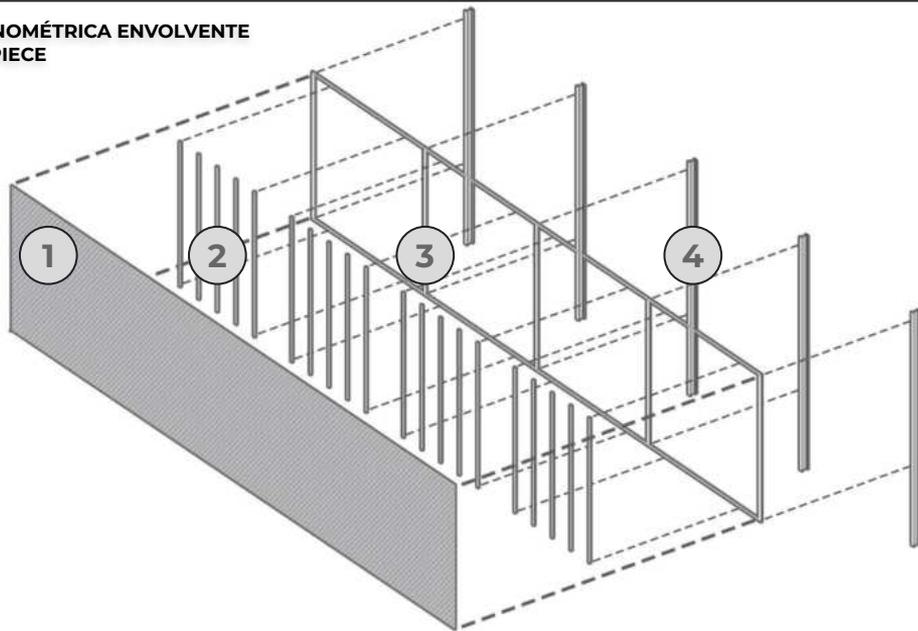
DETALLE 3



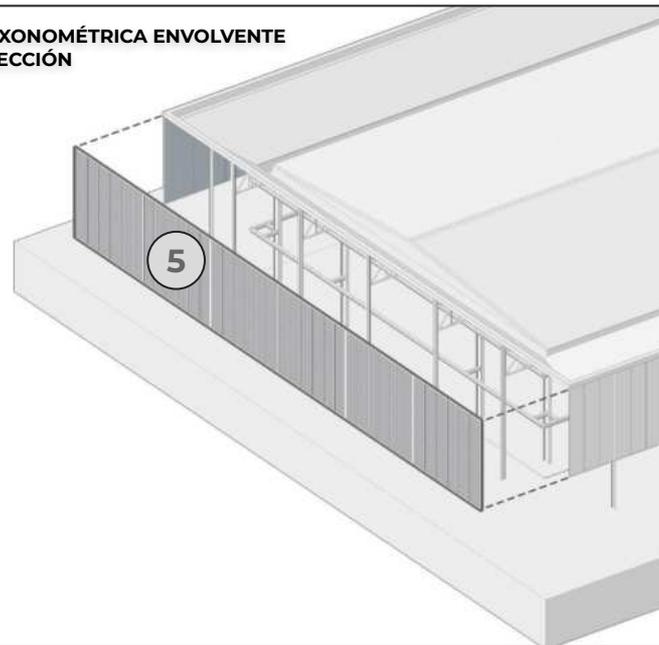
RESOLUCIÓN TÉCNICA DE ENVOLVENTE

<p>1 PIEL Chapa metálica microperforada en módulos de 1m para su montaje. La perforación varía según la orientación de la fachada.</p>	<p>2 ESTRUCTURA SUBMÓDULO Caño estructural 50x30x1,6mm Se realizan los paneles de 1m de ancho para contener a la chapa.</p>	<p>3 ESTRUCTURA MÓDULO 6m Caño estructural 100x30x2mm Estructura resistente del módulo. Se realizan los paneles de 6m que contiene los submódulos por sección.</p>	<p>4 ESTRUCTURA PRINCIPAL Columnas metálicas IPN 260 Se fija la estructura resistente de la piel a la estructura principal que va a sostener el panel completo.</p>	<p>5 PANEL COMPLETO DE FACHADA Variación según la orientación Según la fachada del edificio y la incidencia solar, varía el diámetro de la perforación en la chapa.</p>
---	--	---	--	--

AXONOMÉTRICA ENVOLVENTE DESPIECE



AXONOMÉTRICA ENVOLVENTE SECCIÓN



PROCESO CONSTRUCTIVO
TIEMPOS DE OBRA
150 DÍAS


VENTILACIÓN CRUZADA

CIRCULACIÓN DE AIRE NATURAL EN EL INTERIOR DEL EDIFICIO

Permite la **entrada de aire fresco y la salida de aire caliente**, mejorando la calidad del aire interior y reduciendo el uso de climatización artificial.



RECOLECCIÓN DE AGUA DE LLUVIA

APROVECHAMIENTO PARA EL RIEGO DE LAS ÁREAS VERDES

Luego de pasar por un filtro, se dirige a un tanque de reserva que estará en la sala de máquinas para después, por medio de una bomba, dirigirse hacia las áreas verdes como así también hacia los sanitarios para su descarga.



REDUCCIÓN DE DIÓXIDO DE CARBONO CO2

REDUCIR EL CONSUMO DE ENERGÍA Y EMISIONES

Se fomenta el uso de **transporte en bicicleta** con la ciclovia propuesta en el Anillo Cívico en conexión con el parque Mitre. A su vez, la elección de la estructura metálica y Steel Deck logra **menos residuos** y por lo tanto **menos emisiones** de transporte de materiales, además de ser **desarmable**.



SUPERFICIE ABSORBENTE

EL PREDIO PROPONE GRANDES ÁREAS VERDES

En los laterales de la explanada cívica y de las multicanchas en el sector deportivo se ubican los **grandes espacios verdes** como terreno absorbente.



VEGETACIÓN

ELECCIÓN DE ESPECIES DE HOJAS CADUCAS

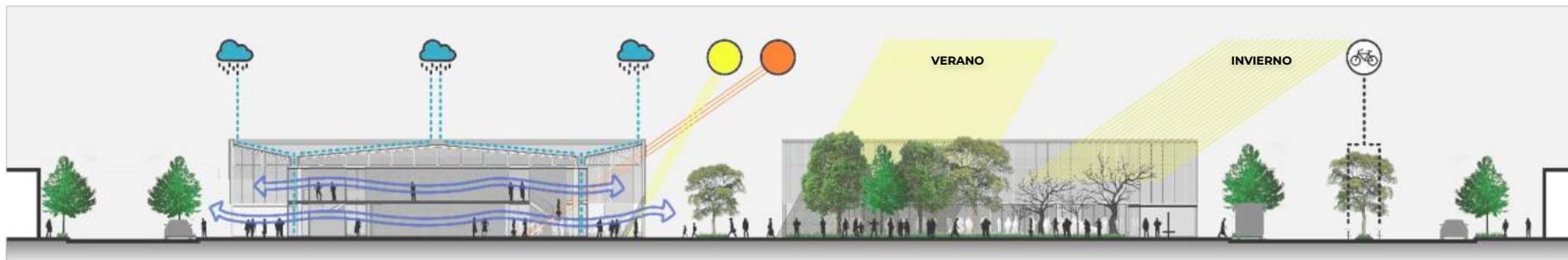
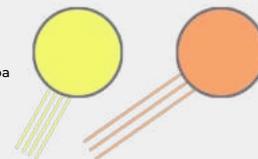
Se busca proporcionar sombra en verano para reducir el calor y perdiendo sus hojas en el invierno para permitir el paso de la luz natural, adaptándose de manera eficiente a las distintas estaciones.



INCIDENCIA SOLAR

ENVOLVENTE COMO PROTECCIÓN

La piel del edificio se resuelve con chapa microperforada, donde el diámetro de dichas perforaciones varía según la orientación que tenga la fachada



PREVENCIÓN

La instalación es pensada según la normativa vigente, quien determina las distancias y áreas mínimas como la cantidad de salidas.



Una manera de prevenir es tener un mantenimiento regular de las instalaciones eléctricas y de todos los elementos que constituyen la prevención, detección, control y la posible evacuación.

DETECCIÓN

Es importante la temprana detección del foco de incendio.



La detección está compuesta por:

DETECTORES AUTOMÁTICOS DE HUMO

El tendido de los mismos se dará en todos los espacios habitables del interior del edificio.

EXTINCIÓN

La extinción está compuesta por:



ROCIADORES AUTOMÁTICOS (Abastecido por TR)

(Se colocan c/6m y distribuyen agua en forma de lluvia)

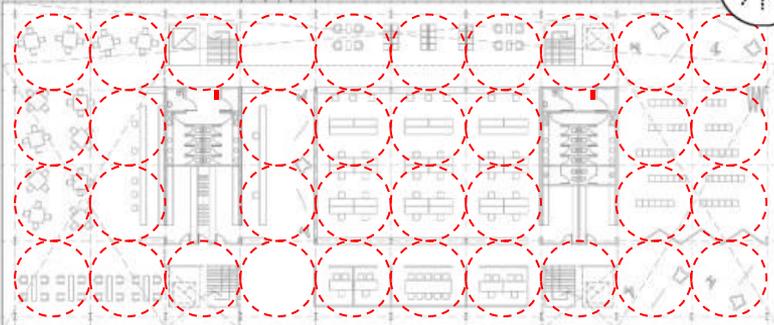
HIDRANTES según cálculo

MATAFUEGOS TIPO ABC cada 200 m2 en zonas comunes

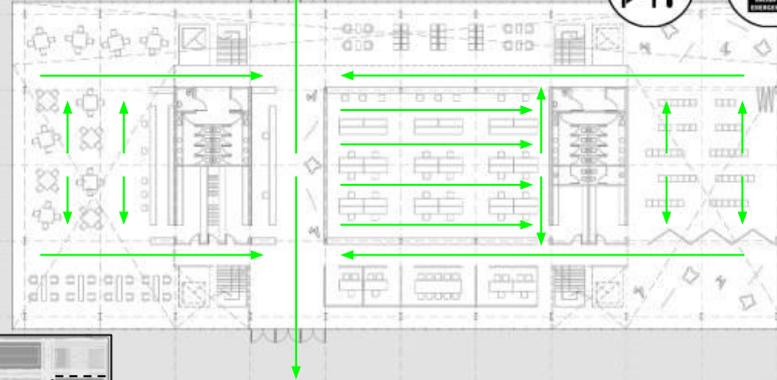
1 tipo K para el Bar y 1 tipo BC en las salas de máquinas.

BOCAS DE INCENDIO (Ubicada en la vía pública sobre Avenida)

PLANO DE ROCIADORES AUTOMÁTICOS



CAMINO DE EVACUACIÓN

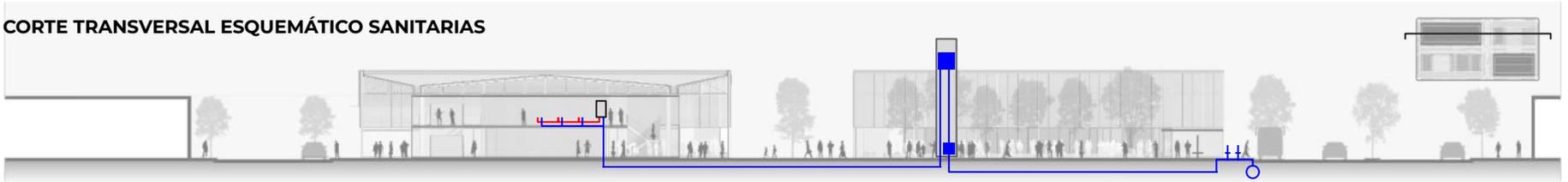


El **abastecimiento de agua** proveniente de la **red de agua potable**, pasando por la **llave maestra (LL.M)**, el **medidor**, la **cañilla de servicio (CS)** y la **llave de paso general (LL.P.Gral)** llega al **tanque cisterna (TC)**, donde luego se dirige al **tanque de Reserva (TR)**, donde el mojón urbano es aprovechado para contenerlo y aprovechar la fuerza de la gravedad manteniendo un flujo constante.

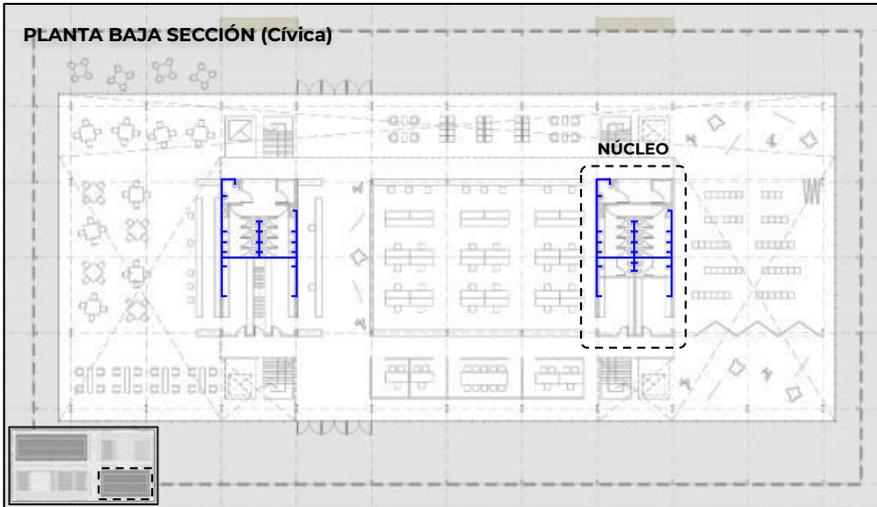
Y luego se dirige hacia el interior de los edificios donde los núcleos de servicios se ubican de tal manera para **optimizar la cañería**.

El agua caliente se resuelve con **termotanques eléctricos** ubicados en los núcleos, los cuales redirige el agua caliente hacia las bocas que lo requieran.

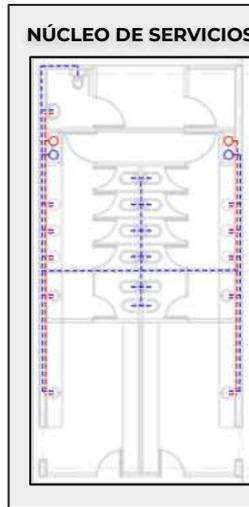
CORTE TRANSVERSAL ESQUEMÁTICO SANITARIAS



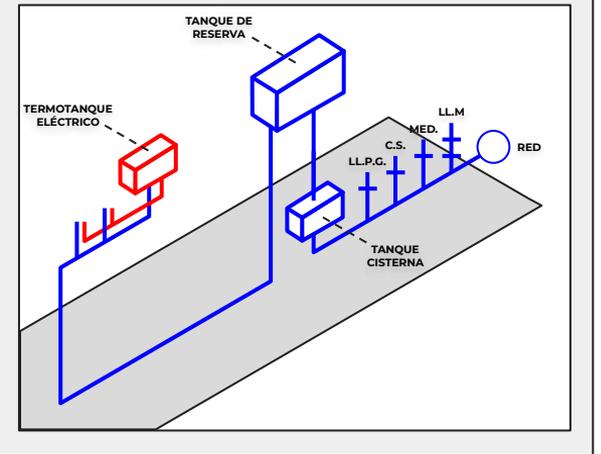
PLANTA BAJA SECCIÓN (Cívica)



NÚCLEO DE SERVICIOS



AXONOMÉTRICA ESQUEMÁTICA

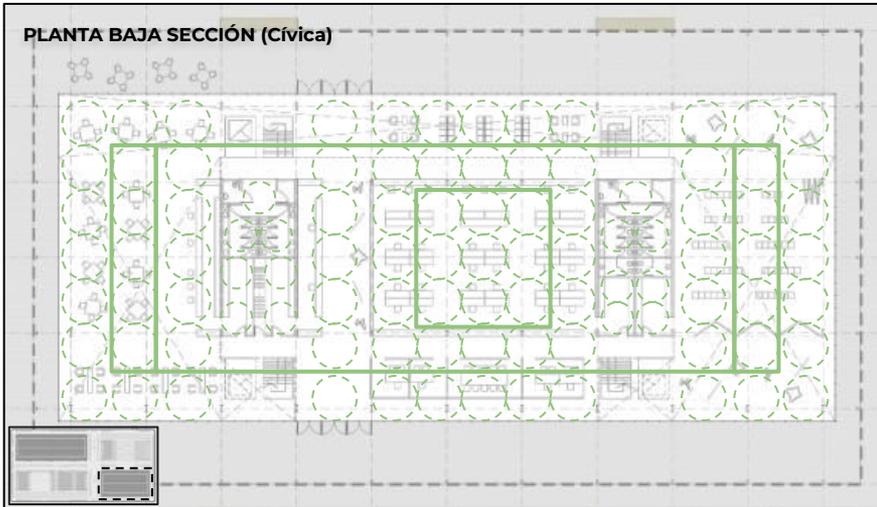


Como prioridad siempre **se fomentará el acondicionamiento de carácter pasivo** en relación a los criterios de sustentabilidad y en el caso de la **climatización activa**, un sistema que permita mayor ahorro energético. Debido a lo mencionado y a los grandes ambientes que tiene el proyecto se elige el **sistema de climatización activo VRV**. Tiene la capacidad de calefaccionar los ambientes de manera independiente. Su instalación es sencilla y modular en consonancia con la modulación del proyecto. Controla la temperatura de cada local. Está compuesto por **unidades exteriores, tomas de aire exterior** y las **unidades interiores**.

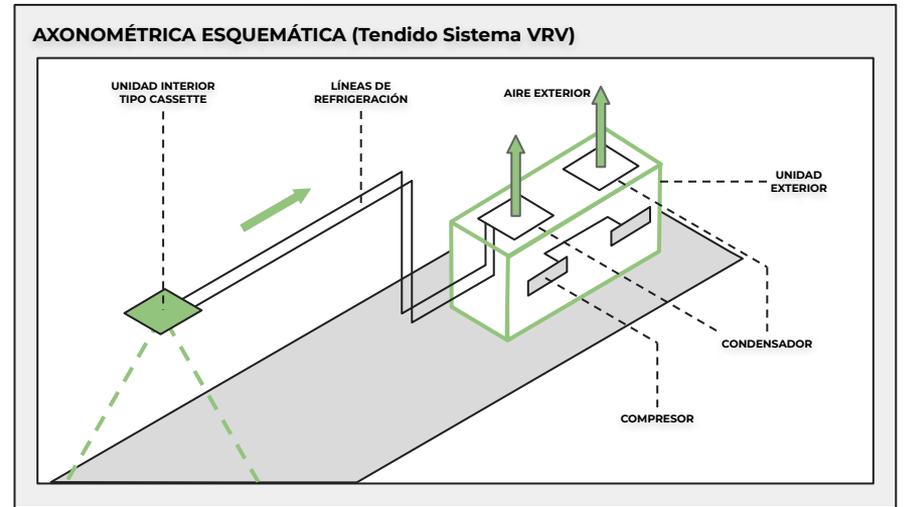
CORTE TRANSVERSAL ESQUEMÁTICO SISTEMA VRV



PLANTA BAJA SECCIÓN (Cívica)



AXONOMÉTRICA ESQUEMÁTICA (Tendido Sistema VRV)





FLEXIBILIDAD DE USOS

- FERIA MERCADO LOCAL
Sábados y domingos

- EVENTO GASTRONÓMICO

- SEMANA DEL DEPORTE

- FESTIVAL DÍA DE LA
PRIMAVERA

- VUELTA AL MUNICIPIO
Carrera del 1º de Mayo
(Anillo Cívico)



FLEXIBILIDAD DE USOS

- FERIA MERCADO LOCAL
Sábados y domingos

- EVENTO GASTRONÓMICO

- SEMANA DEL DEPORTE

- FESTIVAL DÍA DE LA
PRIMAVERA

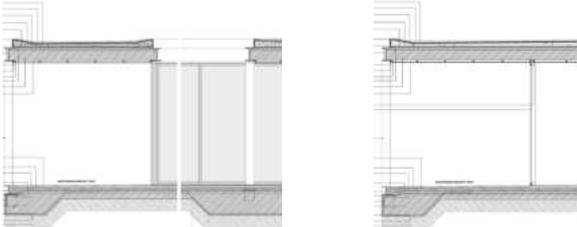
- VUELTA AL MUNICIPIO
Carrera del 1º de Mayo
(Anillo Cívico)



REFERENTES

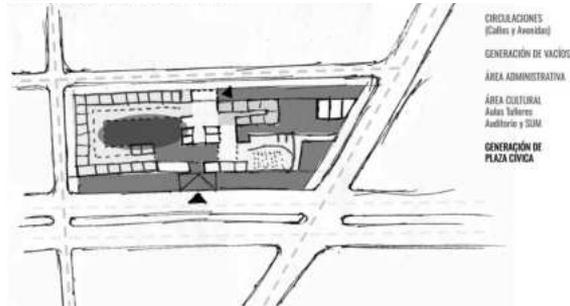
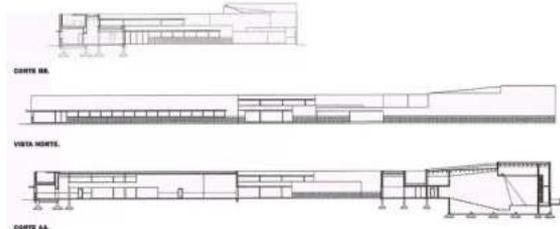
CENTRO DE SERVICIOS Y PLAZA CÍVICA PUERTOS MARTIN TORRADO

TECNOLÓGICO



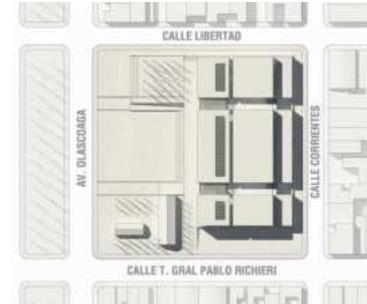
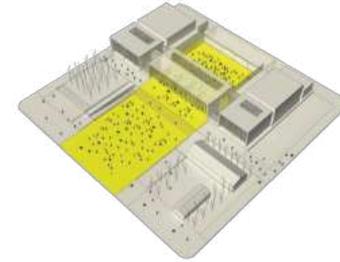
CENTRO MUNICIPAL DISTRITO SUR ALVARO SIZA

PROGRAMÁTICO



CONCURSO CENTRO CULTURAL LEGISLATURA NEUQUÉN SEGUNDO LUGAR

TIPOLOGICO Y CONCEPTUAL



El presente trabajo me invita a reconsiderar el hábitat edificado y cómo, mediante intervenciones en la ciudad, podemos desarrollar arquitectura que mejore la calidad de vida de la sociedad.

Es esencial entender que la arquitectura se concibe a partir de la percepción, las emociones y las experiencias de sus usuarios.

Lo mencionado anteriormente, me llevó a reflexionar sobre la importancia de crear espacios flexibles e integrales, que sean dúctiles y adaptables al punto de equilibrar las necesidades percibidas del presente y las necesidades del futuro.

