

# DINAMICAS EN LA VIVIENDA COLECTIVA CONTEMPORANEA

VIVIENDA COLECTIVA Y NUEVOS MODOS DE HABITAR



FAU Facultad de  
Arquitectura  
y Urbanismo



UNIVERSIDAD  
NACIONAL  
DE LA PLATA

**FAU** Facultad de  
Arquitectura  
y Urbanismo



UNIVERSIDAD  
NACIONAL  
DE LA PLATA

**AUTOR:** NICOLAS ARIEL MATTAROLLO

**TITULO:** DINAMICAS EN LA VIVIENDA COLECTIVA CONTEMPORANEA

**TIPO DE TRABAJO:** VIVIENDA COLECTIVA Y NUEVOS MODOS DE HABITAR

**TALLER DE ARQUITECTURA:** TVA N° 5 BARES-CASAS-SCHNACK

**TUTOR:** ARQ. FLORENCIA SCHNACK

**UNIDAD INTEGRADORA:** ARQ. FEDERICO GARCIA ZUÑIGA (PROCESOS CONSTRUCTIVOS), ARQ. ANIBAL FORNARI (INSTALACIONES), ING. SCASSO (ESTRUCTURAS)

**INSTITUCION:** FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA

**FECHA DE DEFENSA:** 10/10/2019

**FAU** Facultad de  
Arquitectura  
y Urbanismo



UNIVERSIDAD  
NACIONAL  
DE LA PLATA

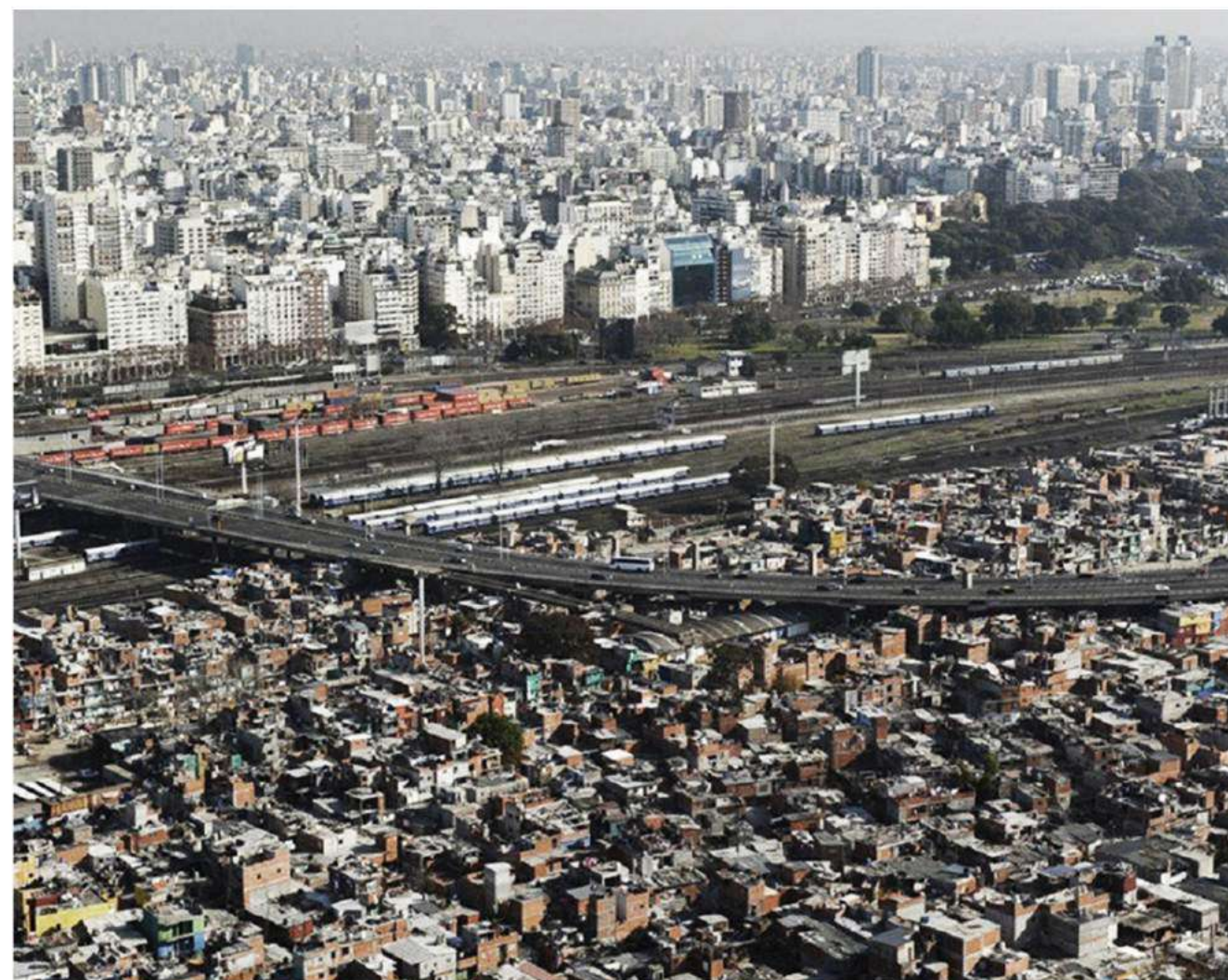
## AGLOMERADOS URBANOS EN EL SIGLO XXI

EL SIGLO XXI NOS PRESENTA UNA SOCIEDAD MUNDIAL NETAMENTE URBANA QUE CRECE A PASOS AGIGANTADOS A PARTIR DEL PROCESO DE GRAN TRANSFORMACIÓN ESPACIAL QUE SE PRODUJO CON LA REVOLUCIÓN INDUSTRIAL, CON EL PASO DE UNA SOCIEDAD RURAL A UNA URBANA, LLEGANDO HOY A UN PUNTO DE QUIEBRE, DE NO RETORNO. SEGÚN LA ONU, ACTUALMENTE CERCA DEL 50% DE LA POBLACIÓN MUNDIAL VIVE EN ESTRUCTURAS URBANAS, CON UNA POBLACIÓN QUE ALCANZÓ LOS 7.000 MILLONES DE HABITANTES.

SEGÚN LA ONU, PARA EL 2050 LA POBLACIÓN MUNDIAL CRECERÁ ALCANZANDO LA CANTIDAD DE 9.000 MILLONES DE PERSONAS, DE LAS CUALES EL 90% VIVIRÁ EN CIUDADES. ESTO POR UN LADO RESULTA ALGO POSITIVO PORQUE LA CIUDAD ES UN VEHÍCULO PARA GENERAR MEJOR CALIDAD DE VIDA PARA LAS PERSONAS, YA QUE EN ELLA HAY MAYORES CHANCES DE ACCESO A TRABAJO, EDUCACIÓN, ATENCIÓN PÚBLICA, SALUD, TRANSPORTE Y RECREACIÓN. PERO POR OTRO LADO ESTO IMPLICA UN DESAFÍO ENORME A RESOLVER.

EL SISTEMA CAPITALISTA DE PRODUCCIÓN Y SUS EXCEDENTES A TRAVÉS DE ESTE SISTEMA GLOBAL DE MUNDO INTERCONECTADO HA GENERADO UNA MARCADA DIFERENCIACIÓN ENTRE LA CIUDAD RICA Y LA CIUDAD POBRE, QUE HOY EN DÍA CONVIVEN EN UN MISMO ESPACIO FÍSICO DE LA CIUDAD. ESTA CONDICIÓN DE LA INFORMALIDAD ESTÁ CRECIENDO MÁS RÁPIDAMENTE QUE LA CIUDAD FORMAL: EN EL 2010 EL 20% DE LA POBLACIÓN MUNDIAL VIVÍA EN ESTA CONDICIÓN DE INFORMALIDAD, MIENTRAS QUE EN EL 2050 SE ESPERA QUE ESTE PORCENTAJE ASCIENDA A UN 50%.

PARA EL AÑO 2050, PRODUCTO DEL CRECIMIENTO POBLACIONAL QUE EN LOS PRÓXIMOS AÑOS AUMENTARÁ DE MANERA EXPONENCIAL, SE PREVEEN QUE DE LAS 30 MEGALOPOLIS, 20 REPRESENTARÁN A LOS PAÍSES MENOS DESARROLLADOS Y SOLAMENTE TOKIO ESTARÁ ENTRE LAS 1º MAS GRANDES, REPRESENTANTE DE LOS PAÍSES DESARROLLADOS. ESTO REQUERIRÁ LA CONSTRUCCIÓN DE 3.000 CIUDADES DE 1 MILLÓN DE HABITANTES, LO CUAL PLANTEA UN PROBLEMA ENORME A RESOLVER POR PARTE DE LA ARQUITECTURA Y EL URBANISMO.





EN UN MUNDO FINITO TERRITORIALMENTE, Y CON LA CURVA DE INCREMENTO DE LA POBLACION CADA VEZ MAS GRANDE, DONDE CADA VEZ SON NECESARIOS MAS METROS CUADRADOS DE PRODUCCION DE ALIMENTO, LAS CIUDADES NO PUEDEN SEGUIR EXPANDIENDOSE CON MODELOS DE OCUPACION HORIZONTAL, ES NECESARIO PENSAR EN UNA CIUDAD DENSA, COMPACTA Y VERTICAL.

ESTA PROBLEMÁTICA HA GENERADO ACCIONES DESACERTADAS EN CUANTO A LA OCUPACIÓN DE SUELO PRODUCTIVO PARA CONVERTIRLO EN SUELO URBANO, DE LA MANERA MÁS IRRACIONAL, CONSUMIENDO LOS ACTIVOS PARA GENERAR EL ALIMENTO DE ESTA POBLACIÓN EN CRECIMIENTO. ASÍ ES QUE LA CIUDAD SE EXPANDE EN HORIZONTAL, AVANZANDO SOBRE SUELO PRODUCTIVO, GENERANDO UN PROCESO DE DEGRADACIÓN URBANA QUE NO SOLO SIGNIFICA EL DETERIORO DEL TERRITORIO SINO ADEMÁS DE SUS HABITANTES, DE SU CULTURA, SU ESTRUCTURA ECONÓMICA Y LA DESTRUCCIÓN DEL MEDIO NATURAL.

EN ESTE SENTIDO, LA PLATA ES UNA CIUDAD QUE FUE PENSADA DE MANERA UTOPICA, CON UN PLAN PERFECTO A FINES DEL SIGLO XIX, PERO QUE SUFRE UN PROCESO DE DEGRADACION URBANA CON EL FENOMENO DE CONURBANIZACION QUE NO SOLAMENTE SIGNIFICA EL DETERIORO DEL TERRITORIO SINO TAMBIEN DE SUS HABITANTES.

POR ESO LA CIUDAD DEBE VERTICALIZARSE, PORQUE DE OTRO MODO AVANZA SOBRE TIERRAS PRODUCTIVAS QUE SON LAS QUE GENERAN EL ALIMENTO PARA LA POBLACIÓN, POR ESO NO SE PUEDE SINO PENSAR EN LA VIVIENDA AGRUPADA, YA QUE EVITA EL CONSUMO MASIVO DEL TERRITORIO.

EL DESARROLLO DE CONJUNTOS DE VIVIENDA COLECTIVA, BASADOS EN EL AGRUPAMIENTO Y LA SUMA CONTINUADA DE UNIDADES DE VIVIENDA, HA FOMENTADO LA PERDIDA DE UNA IDENTIDAD, ESCALA HUMANA Y RELACIÓN CON EL MEDIO NATURAL, QUE JUNTO CON OTROS FENÓMENOS AYUDARON EN LA SOBREALORACIÓN DE LO PRIVADO POR SOBRE LO COMUNITARIO, INCREMENTANDO LOS VALORES INDIVIDUALES POR SOBRE LOS COLECTIVOS.

LOS MODELOS DE DENSIDAD QUE HA DESARROLLADO LA ESPECULACIÓN INMOBILIARIA A FINES DEL SIGLO XXI ESTUVO BASADO EN EL ESPACIO PRIVADO QUE TIENEN QUE VER CON UNA DEMANDA INSTALADA MÁS QUE CON LA NECESIDAD PROPIA DE LA GENTE. HOY DEBEMOS PENSAR EN NUEVOS MODELOS DE ASOCIACIÓN DONDE LA GENTE VUELVA A RECUPERAR LA NOCIÓN DE CIUDADANÍA, Y ROMPER EL MODELO DEL ESPACIO PRIVADO DEL SIGLO XX.

EL CRECIMIENTO DE LA CIUDAD Y PERSONAS JUNTO CON LA NECESIDAD DE RENOVACIÓN DE TIERRAS EN EL CENTRO DE LA CIUDAD NECESITA NUEVAS ESTRATEGIAS DONDE EL HOMBRE PUEDA CONVIVIR EN ARMONÍA CON EL MEDIO NATURAL Y DESARROLLAR SUS ACTIVIDADES EN UNA FORMA ÓPTIMA.



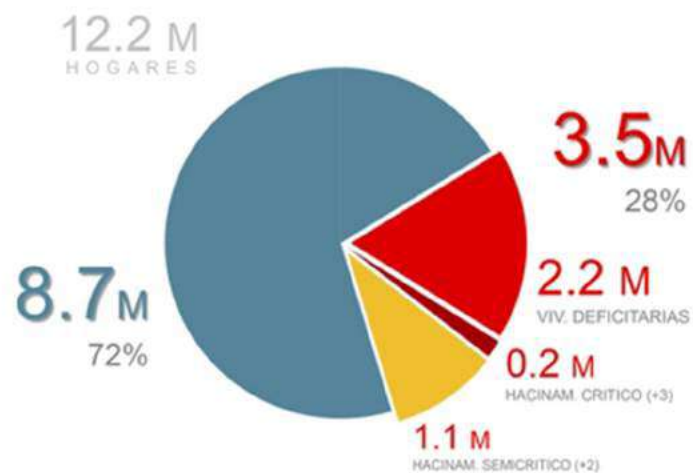
## LA PROBLEMÁTICA DE LA VIVIENDA EN ARGENTINA

ESTOS GRANDES CENTROS URBANOS ESTÁN CONFORMADOS EN UN 70% POR VIVIENDAS, POR ESO, LA VIVIENDA EN ESTE ASPECTO TIENE UN ROL CENTRAL EN LA CONSTRUCCIÓN DE LA CIUDAD. ADEMÁS DE DARLE VIDA DURANTE LAS 24 HORAS DEL DÍA, LA VIVIENDA ES EL PRIMER ESPACIO DE SOCIABILIZACIÓN Y LA REPRESENTACIÓN ESPACIAL DE DIVERSOS GRUPOS FAMILIARES. REPRESENTA POR UN LADO LA ESCALA DE LO INDIVIDUAL, LA FAMILIA, Y POR OTRO IMPLICA LA PROBLEMÁTICA DE LO COLECTIVO.

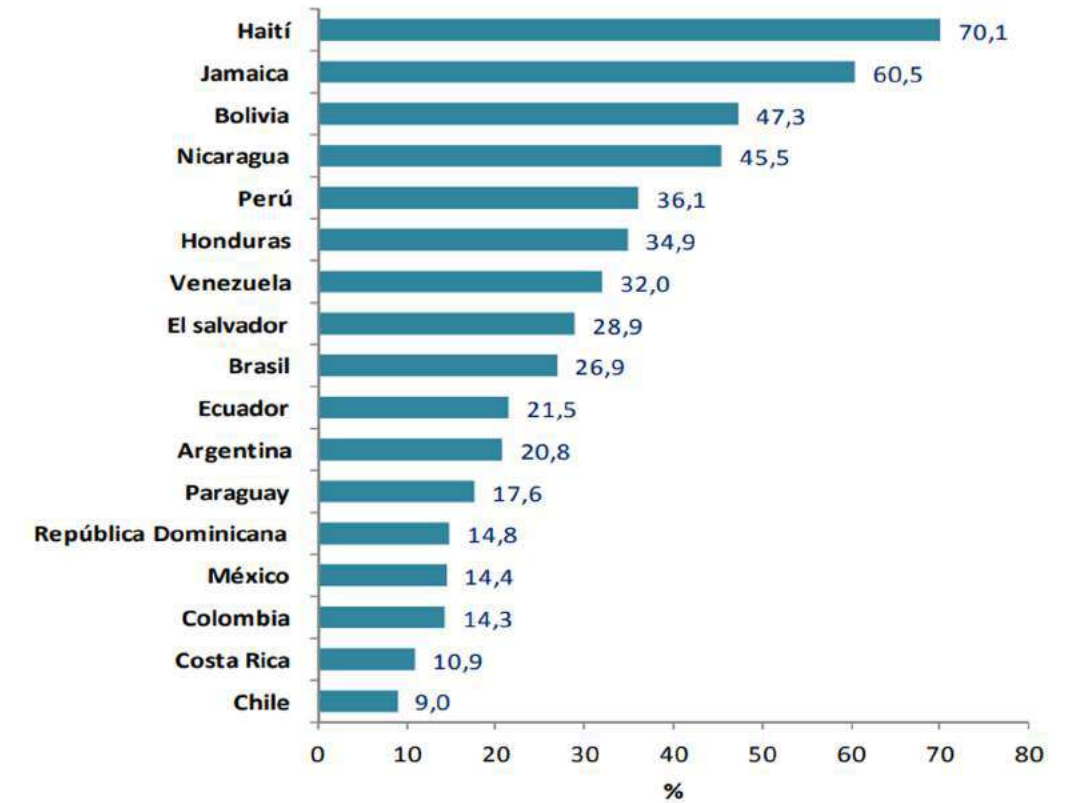
EN EL CASO DE ARGENTINA, ES UNA POBLACIÓN CON UNA DENSIDAD POBLACIONAL PESIMAMENTE DISTRIBUIDA, CON GRANDES EXTENSIONES DE TIERRA ESCASAMENTE HABITADAS Y EN CONTRAPOSICIÓN, GRAN CANTIDAD DE PERSONAS UBICADAS EN LOS PRINCIPALES CENTROS URBANOS, CON UN 40% DE LA POBLACIÓN VIVIENDO EN UN 3% DEL TERRITORIO, CON UN ÁREA METROPOLITANA DE BUENOS AIRES (AMBA), LA 31ª ECONOMÍA DEL MUNDO, EJERCIENDO UNA "CENTRALIDAD" CON MÁS DE 13.5 MILLONES DE HABITANTES QUE ACENTÚA LA DEPENDENCIA DE LAS ECONOMÍAS REGIONALES Y DE TODA LA ARGENTINA. Y DONDE EL 93% DE LOS HABITANTES VIVE EN ESTRUCTURAS URBANAS SEGÚN LOS CENSOS DEL INDEC DEL AÑO 2010, UNO DE ELLOS ES LA CIUDAD DE LA PLATA, UBICADA ENTRE LOS SEIS AGLOMERADOS URBANOS MÁS POBLADOS DEL PAÍS.

EN NUESTRO PAÍS GRAN PARTE DE LOS HABITANTES CUENTAN CON SUS NECESIDADES BÁSICAS INSATISFECHAS, EN ESTE SENTIDO CABE SEÑALAR QUE HOY EL PAÍS TIENE UN DÉFICIT HABITACIONAL DE MÁS DE 3.000.000 DE VIVIENDAS, PERO SI A LA VIVIENDA CONCEBIDA COMO LA MUESTRAN LAS ESTADÍSTICAS (VIVIENDA TECHO, O SOLUCIONES HABITACIONALES) LA INTRODUCIMOS EN EL CONCEPTO DE HÁBITAT, ENTENDIDO COMO EL ESPACIO QUE HOY LA SOCIEDAD NECESITA (TRABAJO-EDUCACIÓN-SALUD-TIEMPO LIBRE) EN DEFINITIVA "CIUDAD", EL DÉFICIT SERÍA MUCHO MAYOR.

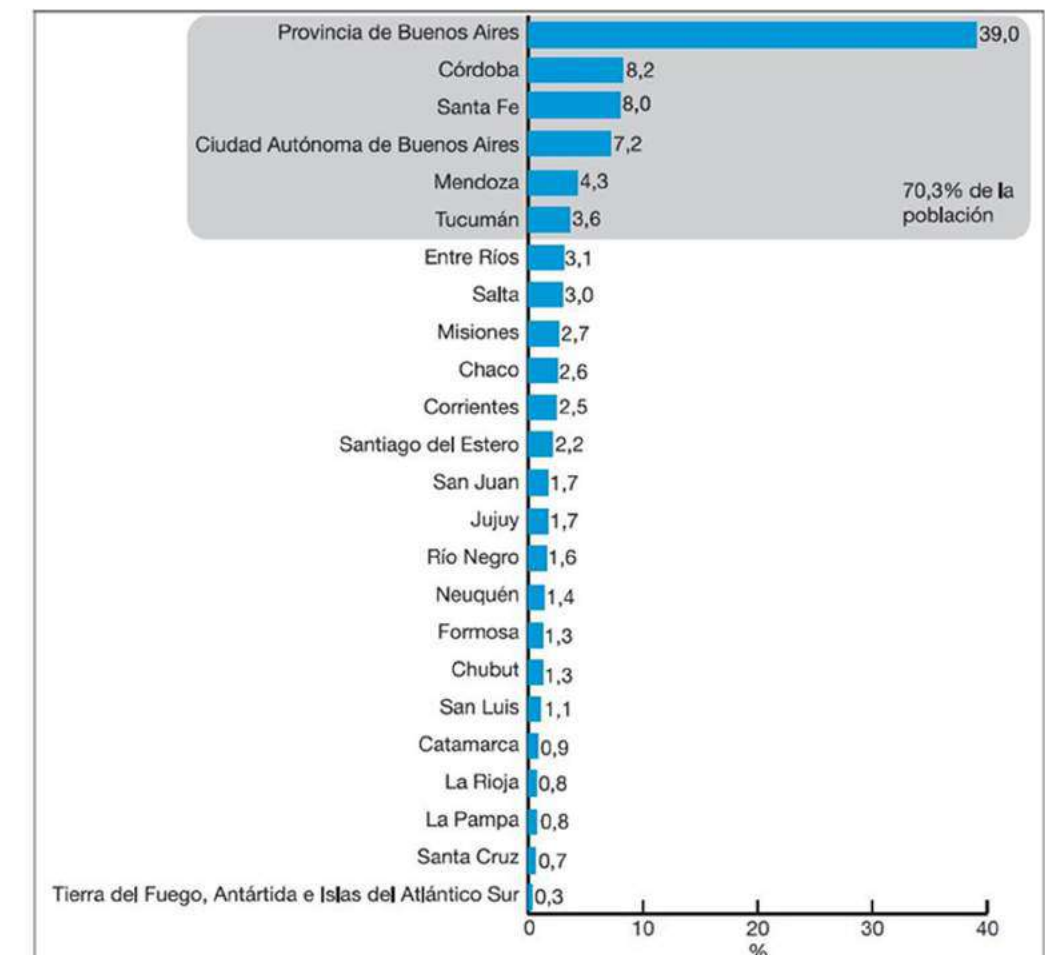
DE ACUERDO A UN ESTUDIO RECIENTE DEL DEPARTAMENTO DE INVESTIGACIONES DE LA FUNDACIÓN DE ESTUDIOS PARA DESARROLLOS INMOBILIARIOS (FEDI), EN LA ARGENTINA HAY 12.2 MILLONES DE HOGARES. AÚN ESTARÍAN FALTANDO TRES MILLONES DE VIVIENDAS PARA SATISFACER LAS NECESIDADES HABITACIONALES DE LA POBLACIÓN. ESTE DÉFICIT SE INCREMENTA A UN RITMO DE 36 MIL VIVIENDAS POR AÑO, APROXIMADAMENTE. DE ACUERDO AL ARQUITECTO MARCELO SATULOVSKI, DIRECTOR DE FEDI, "EL PROBLEMA NO ES NUEVO. YA EN LOS AÑOS OCHENTA SE HABLABA DE UNOS TRES MILLONES DE DÉFICIT. EN NÚMEROS TOTALES, EL CUADRO MOSTRÓ LEVES MEJORAS EN LA COMPARACIÓN 1980/2001. SIN EMBARGO, DE ACUERDO AL CENSO 2010, ARGENTINA TIENE HOY EN DÍA UN DÉFICIT HABITACIONAL DE 3.5 MILLONES DE VIVIENDAS". SIN EMBARGO, ESTOS PROBLEMAS SE VISUALIZAN EN EL RESTO DE LOS PAÍSES LATINOAMERICANOS. AL IGUAL QUE ELLOS TENEMOS MUCHOS DESAFÍOS POR DELANTE A RESOLVER.



DÉFICIT HABITACIONAL DE MÁS DE 3.000.000 DE VIVIENDAS



PORCENTAJE DE POBLACION VIVIENDO EN ASENTAMIENTOS PRECARIOS EN AMERICA LATINA (2005-2009).



DISTRIBUCION RELATIVA DE LA POBLACION POR PROVINCIA. TOTAL PAÍS AÑO 2010.



## LOS NUEVOS MODOS DE HABITAR

EN EL SIGLO XXI, ES NOTORIO EL CAMBIO QUE LA SOCIEDAD ESTA ATRAVESANDO RESPECTO A SUS RELACIONES INTERPERSONALES Y CON SU ENTORNO INMEDIATO. EL PROCESO DE TRANSFORMACIÓN DE LOS MODOS DE HABITAR SE HA ACELERADO NOTABLEMENTE. EL AVANCE TECNOLÓGICO Y COMUNICACIONAL, LA GLOBALIZACIÓN ECONÓMICA Y CULTURAL, LAS NUEVAS DINÁMICAS DEL MUNDO LABORAL, DE CONSUMO Y DE RECREACIÓN, GENERARON QUE LAS RELACIONES ENTRE LAS PERSONAS Y SU CONVIVENCIA SEAN CADA VEZ MÁS COMPLEJAS.

LA ESTRUCTURA FAMILIAR HA TENIDO GRANDES TRANSFORMACIONES A LO LARGO DEL SIGLO. LOS ROLES TRADICIONALES DEL HOMBRE Y LA MUJER SE VEN ALTERADOS. LOS HOGARES YA NO SON LOS DE ANTES. LA FAMILIA TIPO, MODELO PARA CONSTRUIR Y DISEÑAR LOS ESPACIOS, SE ESTÁ DESDIBUJANDO Y DANDO LUGAR A NUEVOS AGRUPAMIENTOS SOCIALES, TALES COMO PERSONAS QUE VIVEN SOLAS, PADRES MADRES SOLTEROS, PAREJAS HETEROSEXUALES U HOMOSEXUALES, FAMILIAS ENSAMBLADAS, ETC. PENSAR EN LA VIVIENDA DEL SIGLO XXI SIGNIFICA REPLANTEAR LOS PRESUPUESTOS QUE LE DIERON ORIGEN.

NO HAY MÁS FAMILIA TIPO, NO HAY MÁS TRABAJO TIPO. EL MUNDO CAMBIA CONSTANTEMENTE. HAY DIVORCIOS, MATRIMONIOS IGUALITARIOS, GENTE QUE VIVE CON AMIGOS, GENTE QUE VIVE EN GRUPOS NUMEROSOS, GENTE QUE VIVE SOLA, GENTE QUE TRABAJA DONDE VIVE, MUJERES QUE TRABAJAN AFUERA Y HOMBRES QUE TRABAJAN ADENTRO Y VICEVERSA. HAY NUEVOS DERECHOS, NUEVAS RELACIONES, NUEVAS GENERACIONES CON NUEVAS DISPOSICIONES. LOS TRABAJOS SON MÁS CORTOS, CAMBIANTES, LOS VIAJES SON UN MODO DE VIDA, LA ROTACIÓN ENTRE CIUDADES UNA BÚSQUDA, EL HOME OFFICE UNA REALIDAD. ESTA GENERACIÓN NO PIENSA EN EL SACRIFICIO POR UN FUTURO BENEFICIO, DECIDE DISFRUTAR EL AHORA, DECIDE VER LA VIDA COMO META Y NO VIVIR PERSIGUIENDO UNA.

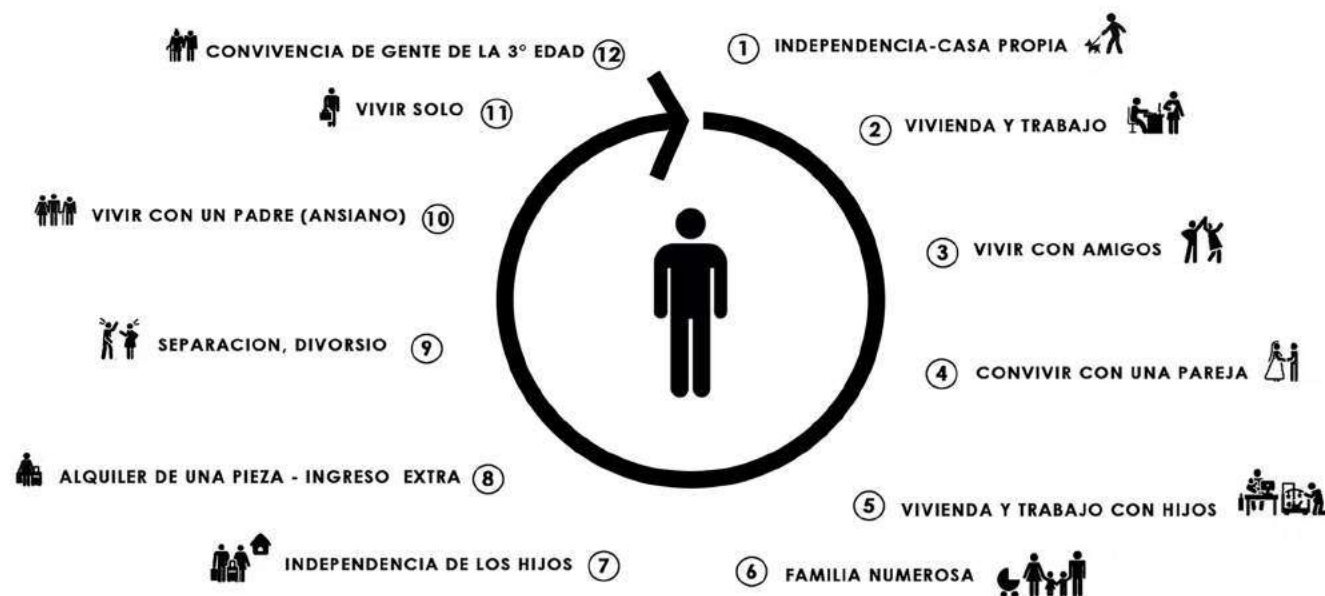
LA VIVIENDA TRADICIONAL RESPONDE A MODELOS DE FAMILIA DE CONCEPCIÓN ÚNICA Y POCO VARIABLE, SINGULAR Y CERRADA. SU LÓGICA DISTRIBUTIVA Y ESTANDARIZACIÓN DIMENSIONAL DE SUS ESPACIOS, PREDETERMINAN DE FORMA ESTRICTA SUS MODOS DE USO E IMPOSIBILITAN NUEVAS ALTERNATIVAS VIVENCIALES Y ESPACIALES ACORDES A LAS DEMANDAS VIGENTES.

CONTEMPLAR NUEVOS TIPOS DE PRÁCTICAS QUE TRADICIONALMENTE NO CORRESPONDÍAN AL ÁMBITO DOMÉSTICO Y QUE HOY EXIGEN UNA RESPUESTA, DEMANDA CIERTA AUTONOMÍA POR LO QUE ES NECESARIO LÓGICAS DISTRIBUTIVAS QUE POSIBILITEN LA UTILIZACIÓN DE LOS ESPACIOS DE MANERA INDEPENDIENTE O INTEGRADA.

LAS FORMAS DE HABITAR CAMBIARON POR QUE CAMBIARON LAS FORMAS DE RELACIONARSE. SE HAN IDO ALTERANDO Y TRANSFORMANDO A LO LARGO DEL TIEMPO POR LA FORMA EN QUE LAS PERSONAS SE RELACIONAN Y SIN DUDA ESTAS RELACIONES Y NUEVAS TRASFORMACIONES TIENEN UNA ACCIÓN DIRECTA SOBRE EL ESPACIO. ESTOS CAMBIOS REPERCUTEN DIRECTAMENTE EN LAS NECESIDADES Y ASPIRACIONES DE LA SOCIEDAD, ALTERANDO EL MODO DE CONCEBIR LOS ESPACIOS.

EL SUJETO Y EL MODO DE HABITAR CONTEMPORÁNEO PRESENTAN CONDICIONES QUE NOSOTROS COMO ARQUITECTOS NO PODEMOS CAMBIAR, PERO SI PODEMOS MEDIANTE LA ARQUITECTURA IMAGINAR Y CREAR LOS ESPACIOS PARA HABITAR QUE PROPONE LA CIUDAD.

POR LO TANTO, ESTE PROYECTO ES UNA EXCUSA PARA INDAGAR EN COMO MATERIALIZAR ESTOS NUEVOS MODOS DE HABITAR Y EN COMO RECUPERAR EN ALTA DENSIDAD Y EN ALTURA LAS CONDICIONES PERDIDAS DE DESARROLLO E INTEGRACION SOCIAL, INCORPORANDO ESPACIOS DE USO COLECTIVO PERMITIENDO LA RECUPERACION DE ESPACIOS DE GRAN CALIDAD AMBIENTAL QUE ESTIMULEN Y PROMUEVAN LA NOCION DE COMUNIDAD. LA BÚSQUDA SE CENTRA EN GARANTIZAR LA ADAPTACIÓN DE LA VIVIENDA A LA ESTRUCTURA VARIABLE DE LA FAMILIA Y SU EVOLUCIÓN EN EL TIEMPO, ES DECIR NO SOLO ATENDIENDO A LAS DEMANDAS DEL PRESENTE SINO TAMBIÉN A SUS VARIACIONES A LO LARGO DEL CICLO DE VIDA.



REFERENTES



THE INTERLACE - OMA



THE MOUNTAIN - BIG



HABITAT 67 - SAFDIE



CONJUNTO LOS ANDES - BERETERBIDE



VIVIENDA EN EL TIGRE - ATOT



VIVIENDA INCREMENTAL - ELEMENTAL



EIGHT HOUSE - BIG



CASA OKS - BONET



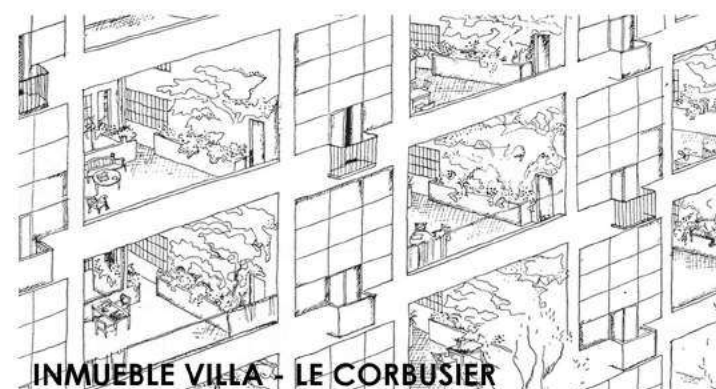
GOLDEN LANE HOUSING - SMITHSONS



VIVIENDAS EN MARRUECOS - CANDILIS



FUTURE TOWERS - MVRDV

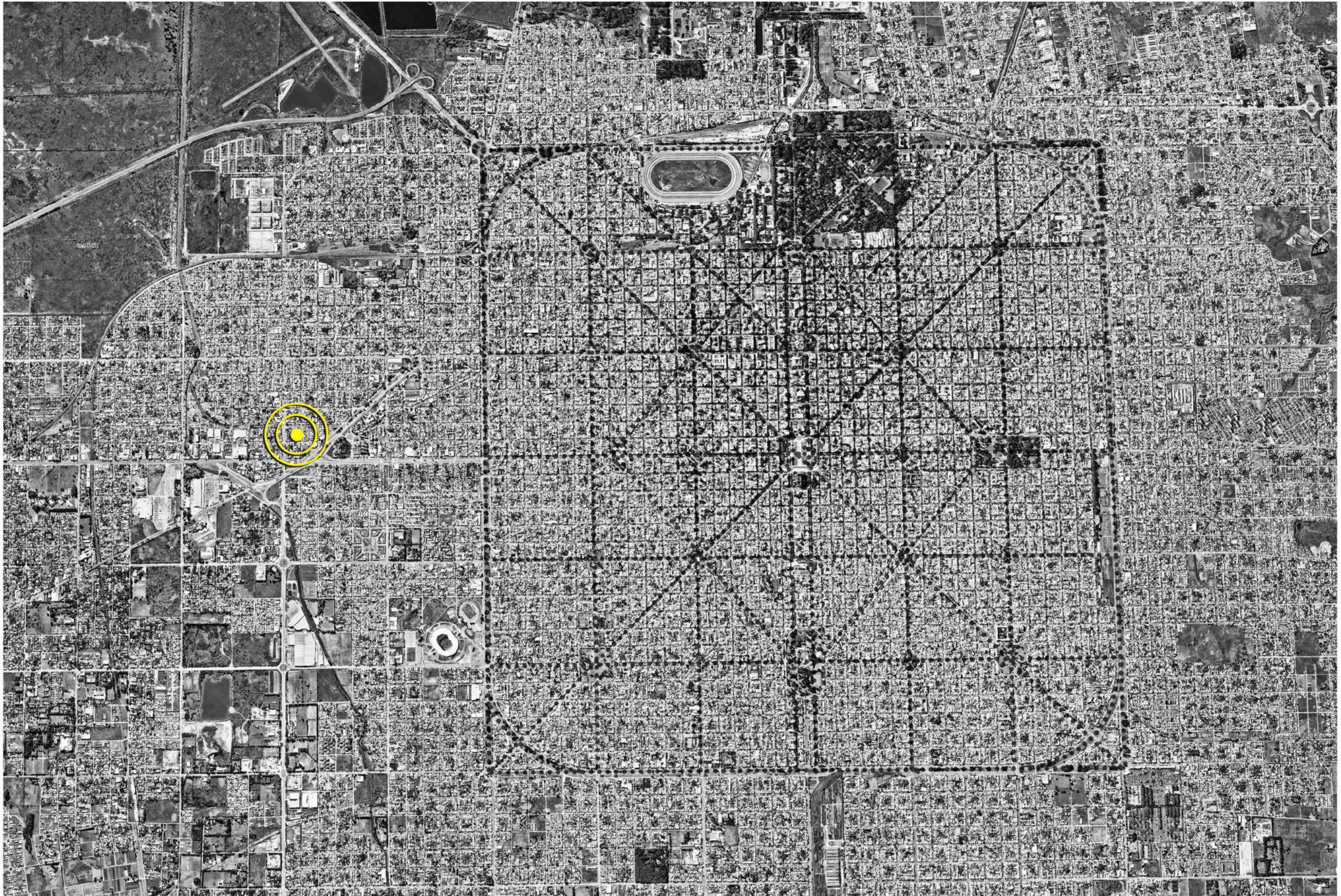


INMUEBLE VILLA - LE CORBUSIER



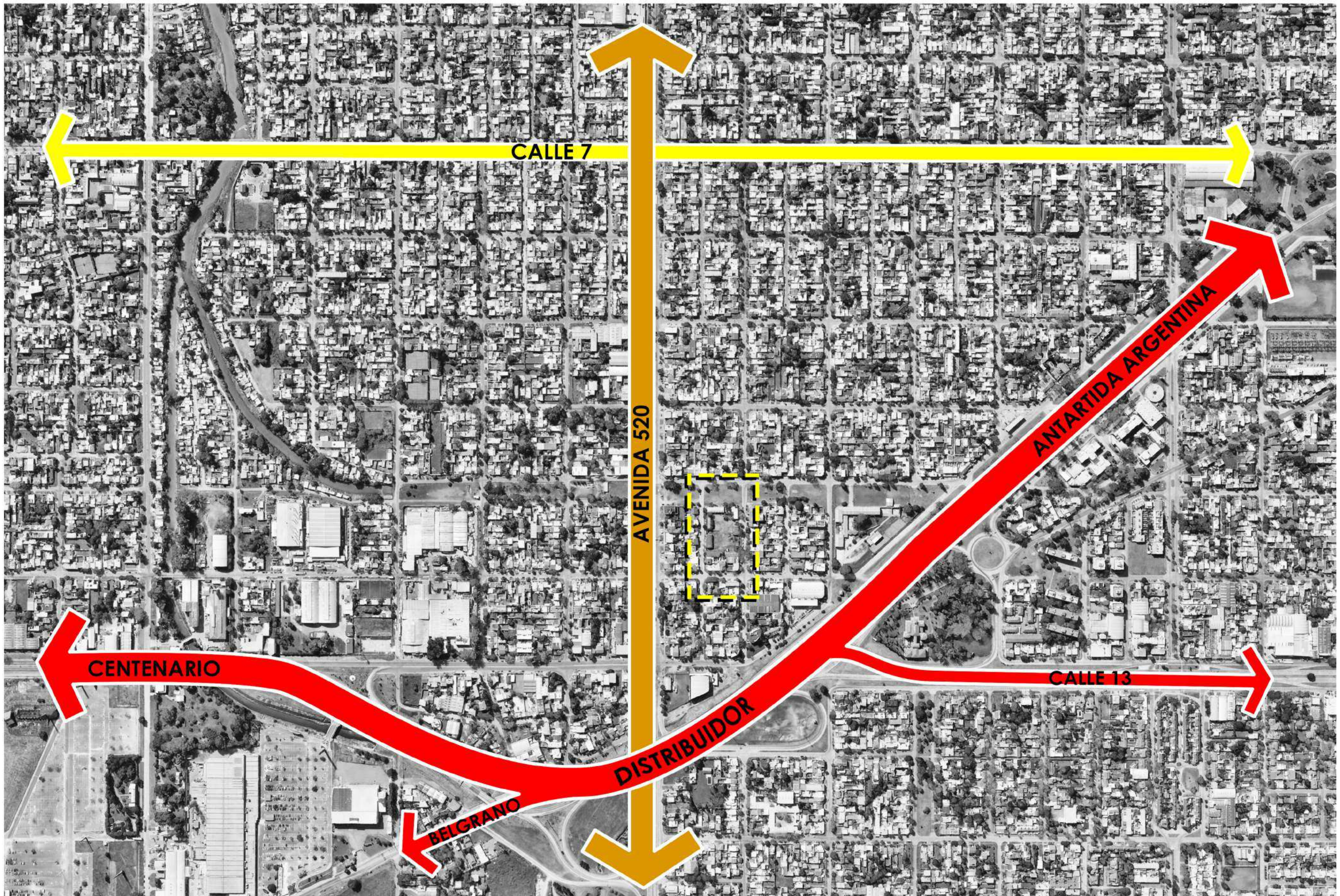
ALVENARIA SOCIAL HOUSING COMPETITION - FALA ATELIER

## EL SITIO



- EL LOTE SE ENCUENTRA UBICADO EN LA PERIFERIA DE LA CIUDAD DE LA PLATA EN UN AREA RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD, ENTRE LAS CALLES 520 BIS, 521, CALLE 12 Y CALLE 11.
- SE TIENE EN CUENTA QUE ESTE ES UN AREA INUNDABLE DEBIDO A SU PERFIL GEOMORFOLOGICO, EN RIESGO HIDRICO.



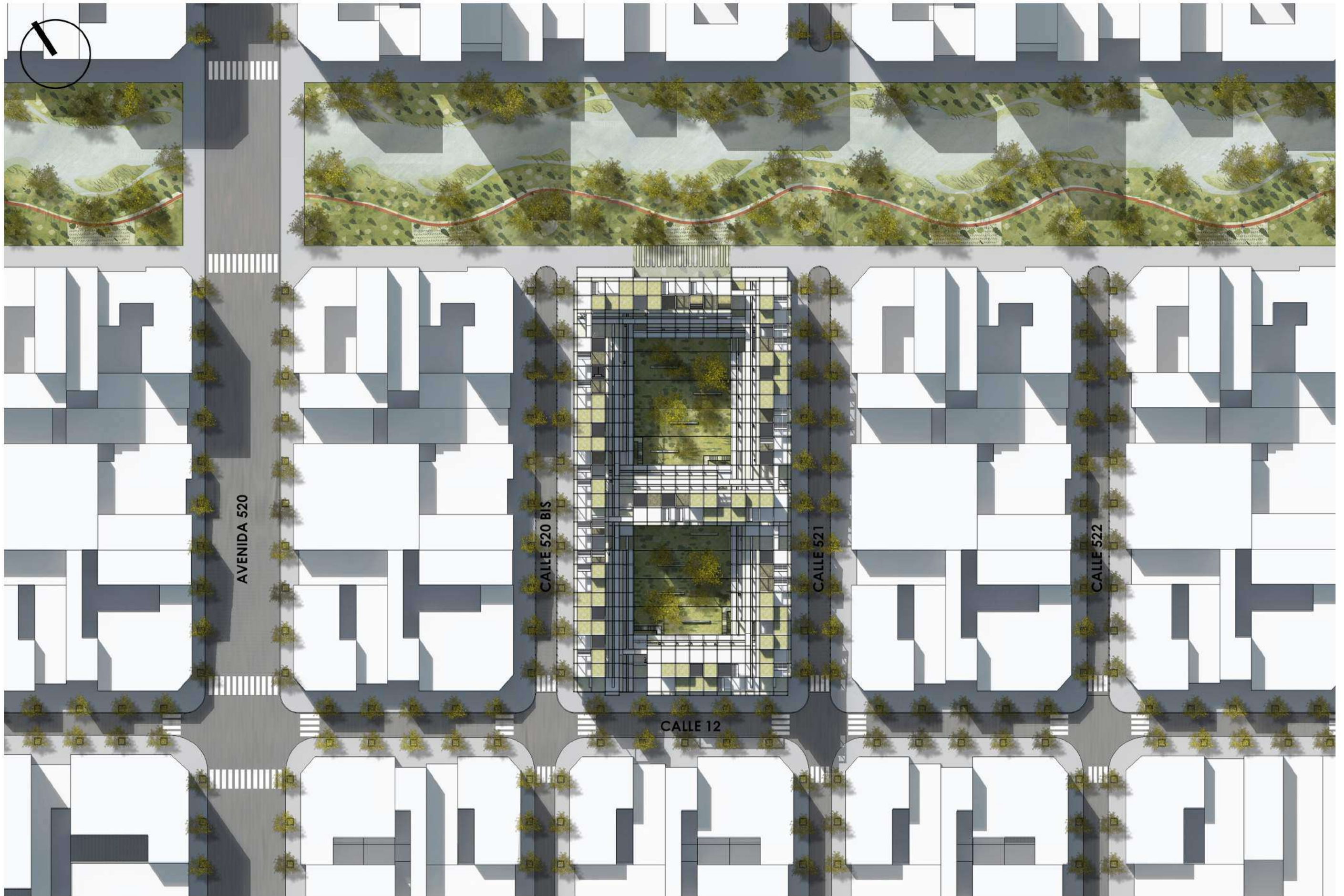


- EL SECTOR SE CARACTERIZA POR TENER UNA BUENA ACCESIBILIDAD DADA POR GRANDES ARTERIAS QUE CONDUCEN AL MISMO, COMO LA CALLE ANTARTIDA ARGENTINA, EL DISTRIBUIDOR, LA CALLE 13, EL CAMINO CENTENARIO Y BELGRANO, Y LA AVENIDA 520.
- SOBRE LA CALLE 11 SE PRESENTA EL ENTUBAMIENTO DE UN RAMAL DEL ARROYO EL GATO.



**-SEGUN LA PROPUESTA DEL MASTERPLAN SE PROYECTA UN PARQUE LINEAL INUNDABLE EN EL SECTOR DEL ACTUAL ENTUBAMIENTO DEL ARROYO EL GATO SOBRE LA CALLE 11.**

**-LA MANZANA A INTERVENIR, COMO MANZANAS LINDERAS TENDRAN UNA DENSIDAD MEDIA.**



IMPLANTACION

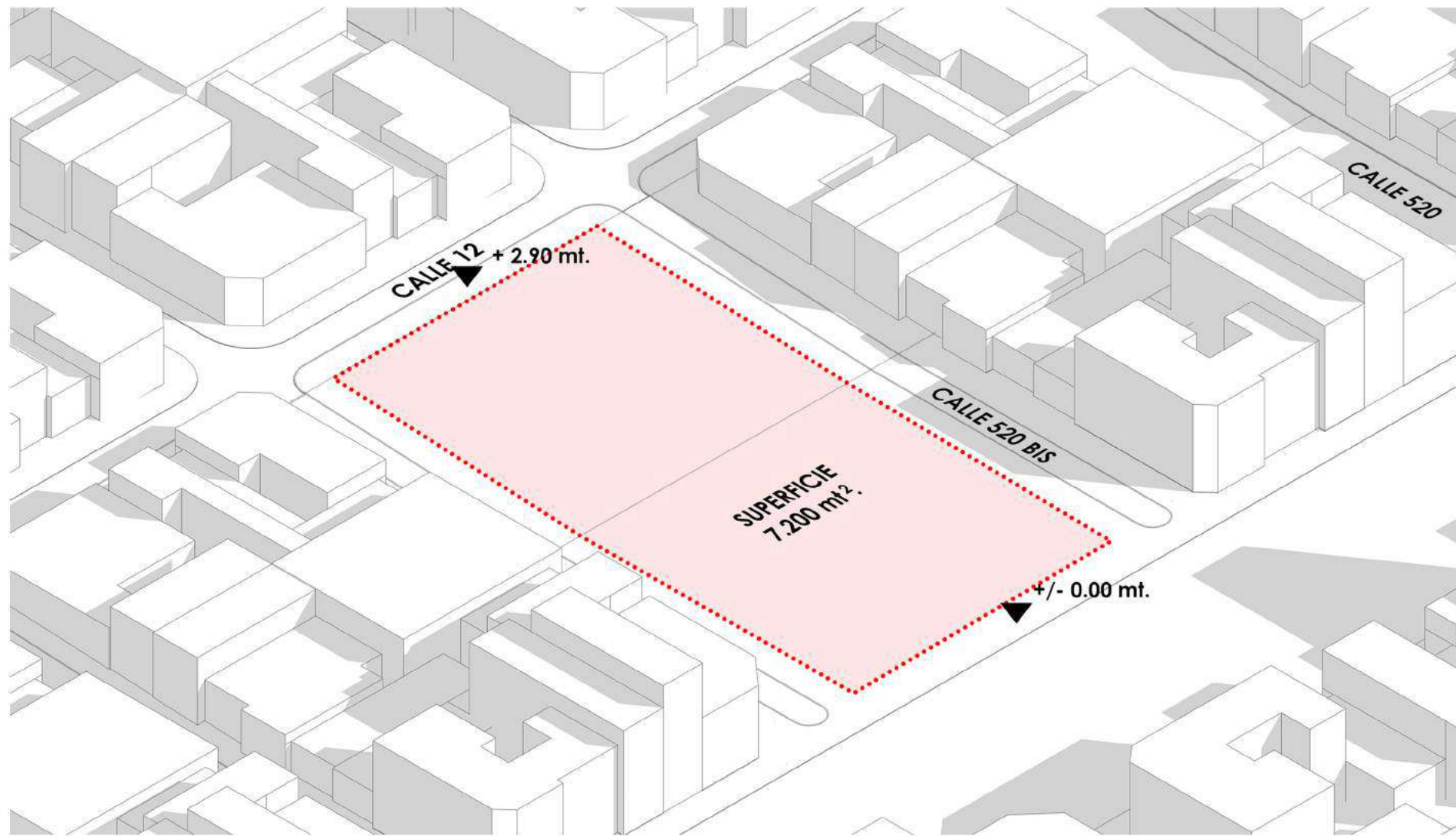
## FOTOS DEL SITIO



## MEMORIA E IDENTIDAD URBANA

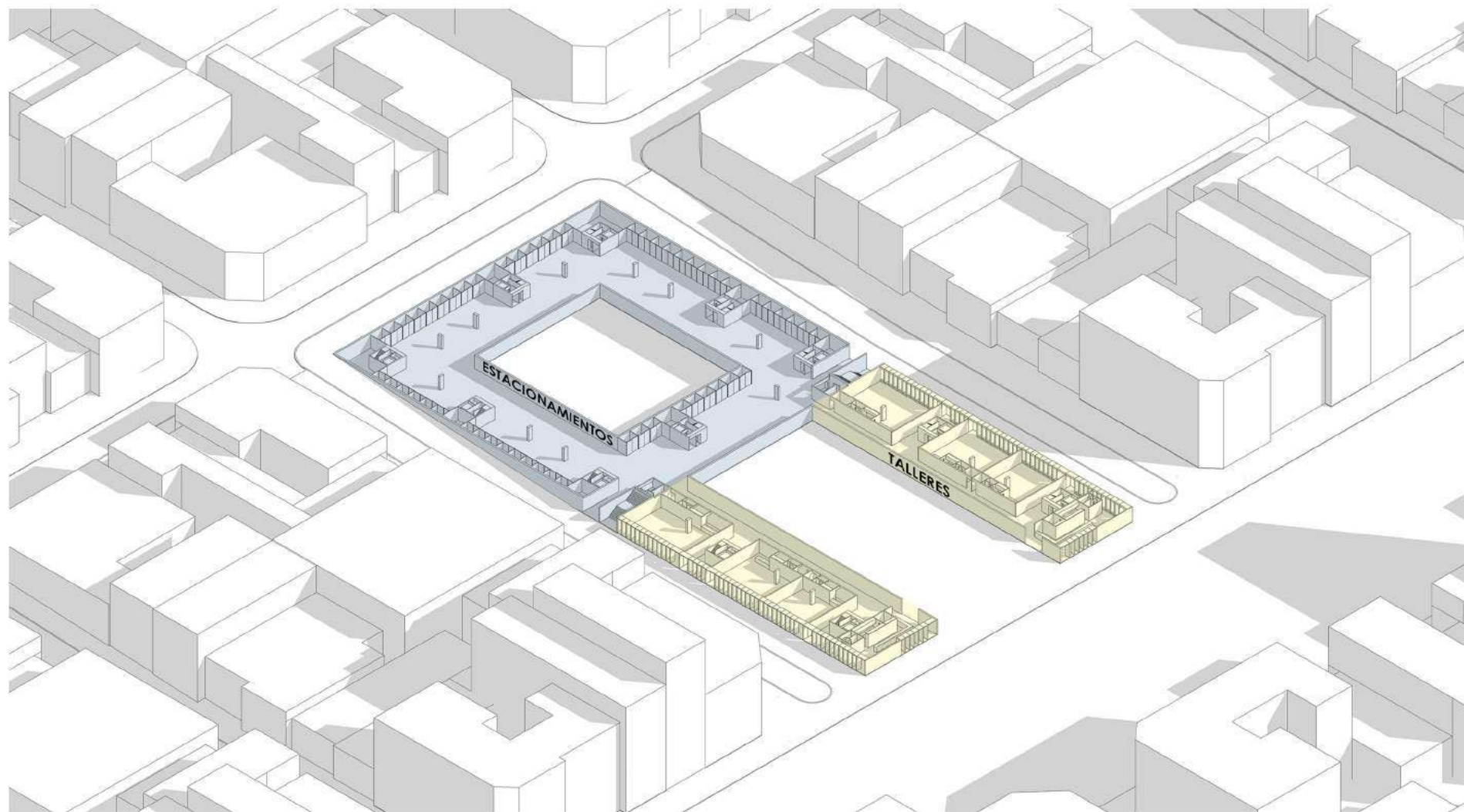
DEBIDO AL CARÁCTER HETEROGÉNEO DEL ENTORNO URBANO, SE INTENTA ESTABLECER UNA RELACIÓN CON EL MISMO MEDIANTE LA MEMORIA CULTURAL, SOCIAL Y MATERIAL DE LA ZONA, RECUPERANDO ESPACIOS PARA LAS PERSONAS Y MATERIALES TRADICIONALES ADAPTADOS A UNA MIRADA CONTEMPORÁNEA.

EN ESTE SENTIDO SE TOMA Y SE REINTERPRETA LA SITUACIÓN DEL ACCESO DE MUCHAS DE LAS VIVIENDAS DEL LUGAR: EL PATIO DE ACCESO, DOTÁNDOLO, ADEMÁS DE SERVIR COMO HALL DE ACCESO A LA VIVIENDA, COMO EXPANSIÓN DE LOS ESPACIOS MÁS SOCIALES. ES ASÍ QUE LA TOTALIDAD DE LAS VIVIENDAS DEL CONJUNTO POSEE SU PATIO DE EXPANSIÓN QUE FUNCIONA A SU VEZ COMO HALL DE ACCESO A LA MISMA. ASIMISMO, SE INTENTA TRASLADAR ALGO DE LO QUE SUCEDERÍA A NIVEL CERO EN LA VERDEADA, A LO QUE SUCEDERÍA EN LA CALLE AEREA EN ALTURA QUE SIRVE COMO ACCESO A LAS VIVIENDAS Y ESPACIO DE VINCULO Y RELACION ENTRE LOS HABITANTES DEL CONJUNTO.



### EL SITIO

EL EDIFICIO SE ENCUENTRA UBICADO EN UN LOTE EN LA PERIFERIA DE LA CIUDAD DE LA PLATA EN UN AREA RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD, ENTRE LAS CALLES 520 BIS, 521, CALLE 12 Y CALLE 11. EL LOTE QUE CUENTA CON UNA PENDIENTE EN SU SENTIDO LONGITUDINAL, TIENE UNA SUPERFICIE DE 7.200 M2.



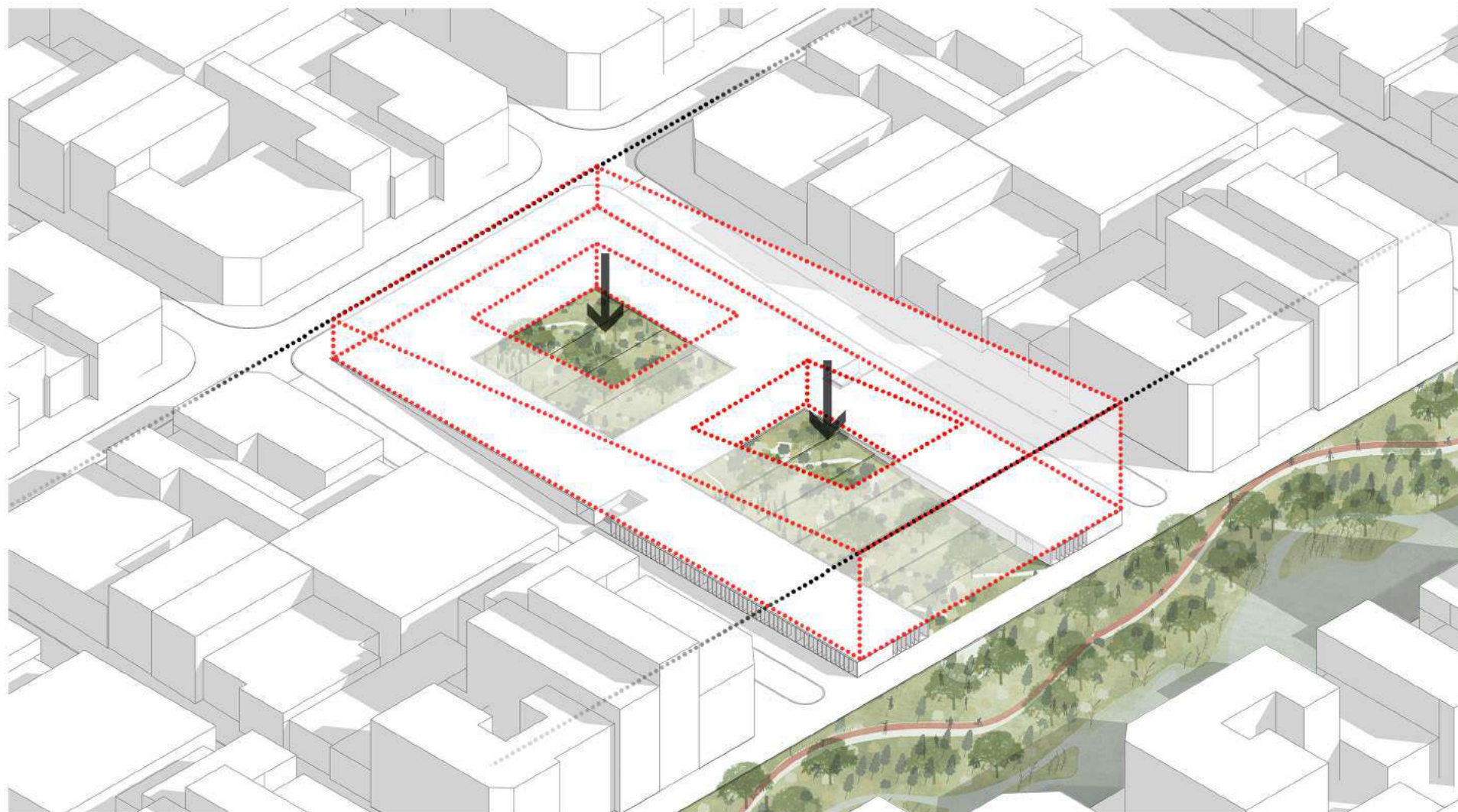
### BASAMENTO

EL EDIFICIO TOMA LA PENDIENTE POCO PRONUNCIADA DEL TERRENO Y COLOCA, POR UN LADO, ESTACIONAMIENTOS DE AUTOS, BICICLETAS Y MOTOS SEMI ENTERRADOS; Y POR OTRO, DEL LADO QUE ABRE HACIA EL PARQUE LINEAL INUNDABLE SE PROYECTAN UNA SERIE DE TALLERES DE TRABAJO DE LOS PROPIOS HABITANTES DEL CONJUNTO QUE EXPANDEN HACIA EL PARQUE Y LAS CALLES 520 BIS Y 521.



### **INCORPORACION DEL PARQUE LINEAL INUNDABLE**

EL EDIFICIO INCORPORA EL PARQUE LINEAL INUNDABLE PROYECTADO SOBRE LA ACTUAL CALLE 11 DENTRO DEL CONJUNTO, MEDIANTE UNA APERTURA DE 28 MT DE LUZ A TRAVES DE UNA SERIE DE TERRAZAS VERDES ESCALONADAS Y PATIOS, INCORPORANDO EL PAISAJE NATURAL DENTRO DEL EDIFICIO.



### **ESCALA Y PATIOS**

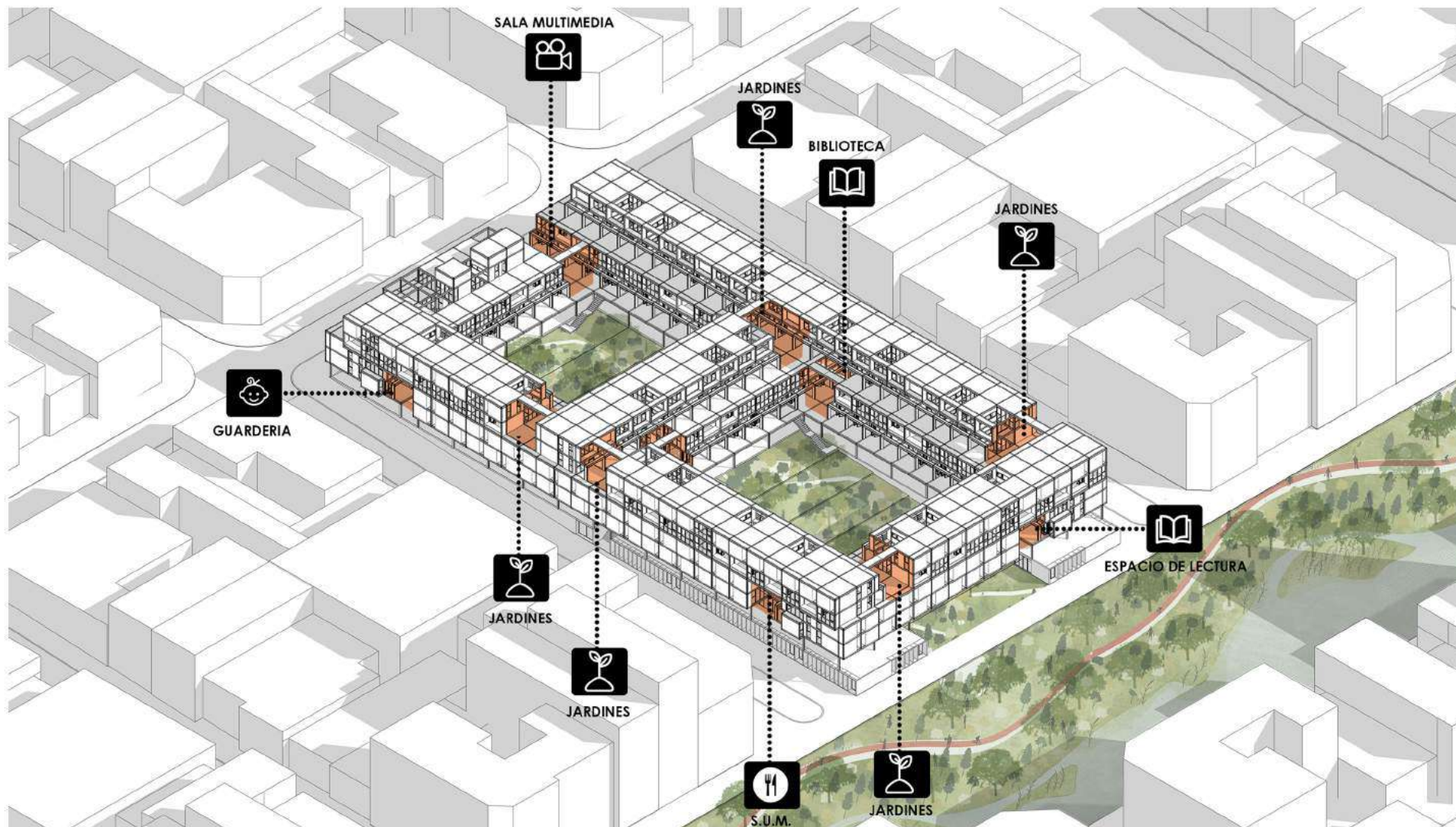
A PARTIR DE LOS INDICES DE ALTURA Y DENSIDAD DE LAS MANZANAS VECINAS, EL EDIFICIO COPIA LAS DIFERENTES ALTURAS TOMANDOLAS COMO REFERENCIA PARA GENERAR LA VOLUMETRIA. POR UN LADO Y RESPONDIENDO AL PARQUE LINEAL, SE ESTABLECE UNA ALTURA DE 6 NIVELES, MIENTRAS QUE SOBRE LA CALLE 12 SE PLANTEA UNA ALTURA DE 3 NIVELES, RESPONDIENDO A LAS DIFERENTES SITUACIONES URBANAS.

SOBRE ESA BASE VOLUMETRICA SE CALAN LOS PATIOS DEL CONJUNTO PARA DAR ASOLEAMIENTO, VENTILACION Y ADEMAS SON ESPACIOS DE CONGREGACION Y VINCULO COLECTIVO. ESTOS ESPACIOS SON ESPACIOS VERDES Y CON GRAN CALIDAD PAISAJISTICA DEL PARQUE LINEAL.



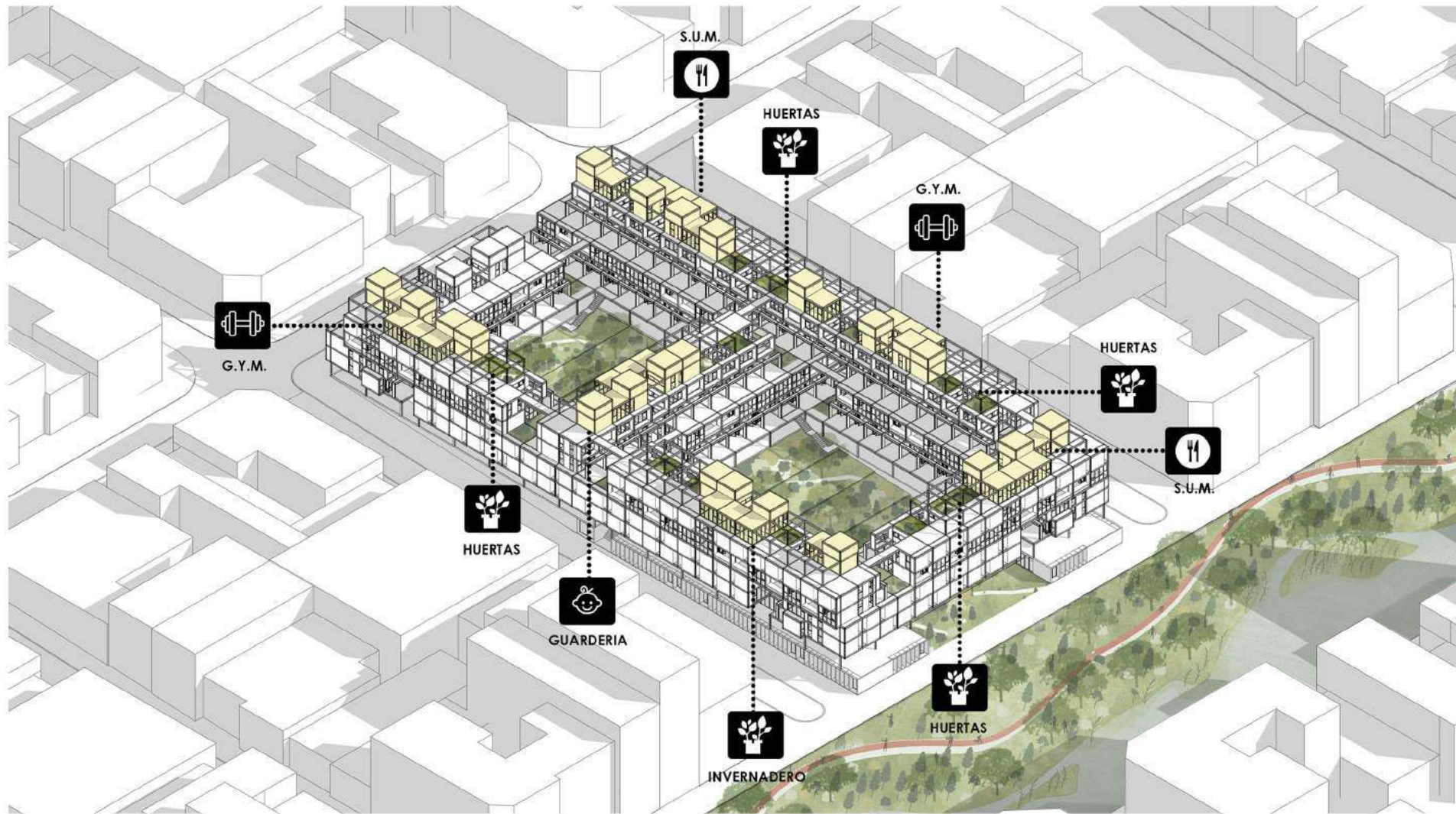
## PLANTA BAJA PERMEABLE

EN LO QUE SERIA LA PLANTA BAJA, EL NIVEL +2.90, SE PROYECTAN TAMBIEN TALLERES DE TRABAJO DE LOS HABITANTES DEL CONJUNTO, VINCULADOS CON EL BARRIO Y CON LA POSIBILIDAD DE EXPANSION HACIA LOS PATIOS VERDES DEL CONJUNTO. EN TODO MOMENTO SE INTENTA HACER INCAPIE EN EL PAR VIVIENDA – TRABAJO, POR ESO LA INCORPORACION DE TALLERES DE TRABAJO EN ESTA PLANTA, ASI COMO ESTUDIOS O ESPACIOS DE TRABAJO EN LAS DIFERENTES TIPOLOGIAS. LA PLANTA BAJA SE CONCIBE COMO UNA PLANTA PERMEABLE, CON ESPACIOS DE LUZ Y SOMBRA, PROYECTADA PARA EL INTERCAMBIO Y EL VINCULO ENTRE LOS VECINOS DEL CONJUNTO.



## APILAMIENTO DE BLOQUES DE VIVIENDA

SE VAN APILANDO LOS BLOQUES DE VIVIENDAS, DONDE EL PRIMER GRUPO DE BLOQUES, QUE SERIAN PRIMER Y SEGUNDO NIVEL DE VIVIENDAS, SE PLANTEAN ACCESOS DIFERENTES A LAS VIVIENDAS: POR UN LADO, EN EL PRIMER NIVEL, A LAS VIVIENDAS SE LES ACCEDE MEDIANTE CALLE AEREA Y A LAS VIVIENDAS DEL SEGUNDO NIVEL LAS CUALES RESULTAN MAS AMPLIAS, SE LES ACCEDE MEDIANTE NUCLEO DE CIRCULACION VERTICAL (SIN CALLE AEREA). LO MISMO SUCEDE CON EL SEGUNDO GRUPO DE BLOQUES DE VIVIENDAS (NIVELES 3 Y 4), CON LA DIFERENCIA QUE ESTOS BLOQUES TIENEN MENOR ANCHO YA QUE SE TRATA DE VIVIENDAS EN DUPLEX, LO QUE GENERA EL ATERRAZAMIENTO DE LOS MISMOS Y LA CALLE AEREA PARA ACCESO A LAS VIVIENDAS DEL NIVEL 3 CON LOS ESPACIOS MAS SOCIALES, MIENTRAS QUE EN EL NIVEL 4 SE UBICAN LOS ESPACIOS MAS PRIVADOS DE LAS MISMAS. LOS BLOQUES DE VIVIENDA SE DESFASAN UNOS DE OTROS Y GENERAN VACIOS, DONDE SE PROYECTAN TERRAZAS VERDES PUBLICAS JUNTO CON ALGUN EQUIPAMIENTO COLECTIVO PARA EL CONJUNTO.



## TERRAZA DE USO COMUNITARIO

EN EL ULTIMO NIVEL, LA TERRAZA, SE PROPONEN DIFERENTES ESPACIOS COMUNES COMO S.U.M., GIMNASIOS, INVERNADEROS, GUARDERIA PARA LOS VECINOS DEL CONJUNTO, LAVADEROS COMUNES, ASI COMO TAMBIEN HUERTAS ORGANICAS COLECTIVAS AL AIRE LIBRE PARA QUE LOS VECINOS CULTIVEN SUS PROPIOS ALIMENTOS. ESTOS ESPACIOS SON LUGARES DONDE PODER COMPARTIR ACTIVIDADES ENTRE VECINOS, COMO LAVAR LA ROPA, FUMAR UN CIGARRILLO, TOCAR MÚSICA, PODER TENER UNA HUERTA COLECTIVA. SON ESPACIOS QUE INTENTAN RECUPERAR LA COLECTIVIDAD EN EL SENTIDO DE LA ASOCIACIÓN DE LAS PERSONAS, FOMENTAR EL ESPACIO DE INTERCAMBIO, PROMOVER LA INTERACCIÓN QUE NECESITA EL HOMBRE PARA VOLVERSE MÁS HUMANO, MÁS SOLIDARIO, PARTICIPATIVO, MAS COMUNICATIVO.

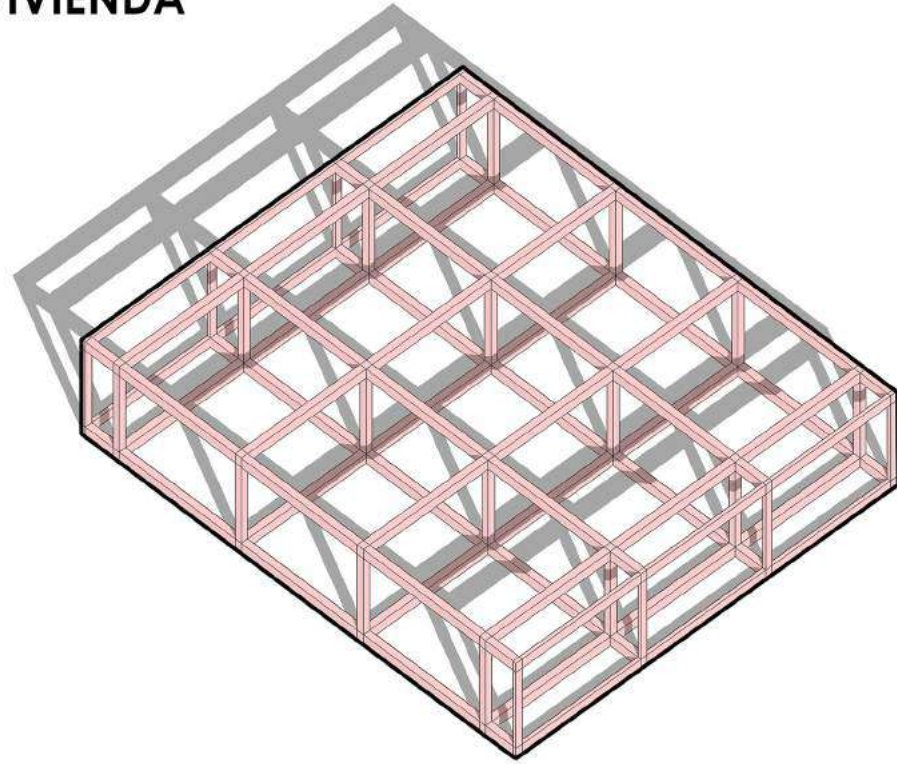


## VOLUMETRIA FINAL

SE BUSCA CONCEBIR UN CONJUNTO RESIDENCIAL QUE INTENTE RESOLVER LA MATERIALIZACION DE ESTOS NUEVOS MODOS DE HABITAR Y EN COMO RECUPERAR EN ALTA DENSIDAD Y EN ALTURA LAS CONDICIONES PERDIDAS DE DESARROLLO E INTEGRACION SOCIAL, INCORPORANDO ESPACIOS DE USO COLECTIVO PERMITIENDO LA RECUPERACION DE ESPACIOS DE GRAN CALIDAD AMBIENTAL QUE ESTIMULEN Y PROMUEVAN LA NOCION DE COMUNIDAD. LA BÚSQUEDA SE CENTRA EN GARANTIZAR LA ADAPTACIÓN DE LA VIVIENDA A LA ESTRUCTURA VARIABLE DE LA FAMILIA Y SU EVOLUCIÓN EN EL TIEMPO, ES DECIR NO SOLO ATENDIENDO A LAS DEMANDAS DEL PRESENTE SINO TAMBIÉN A SUS VARIACIONES A LO LARGO DEL CICLO DE VIDA.

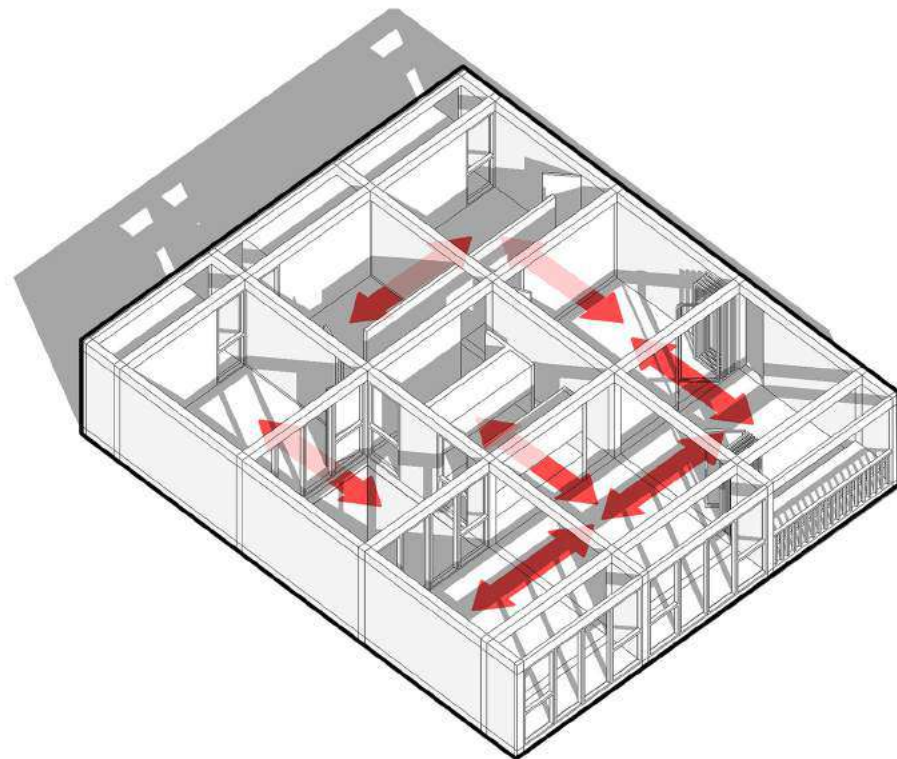


## ESQUEMAS VIVIENDA



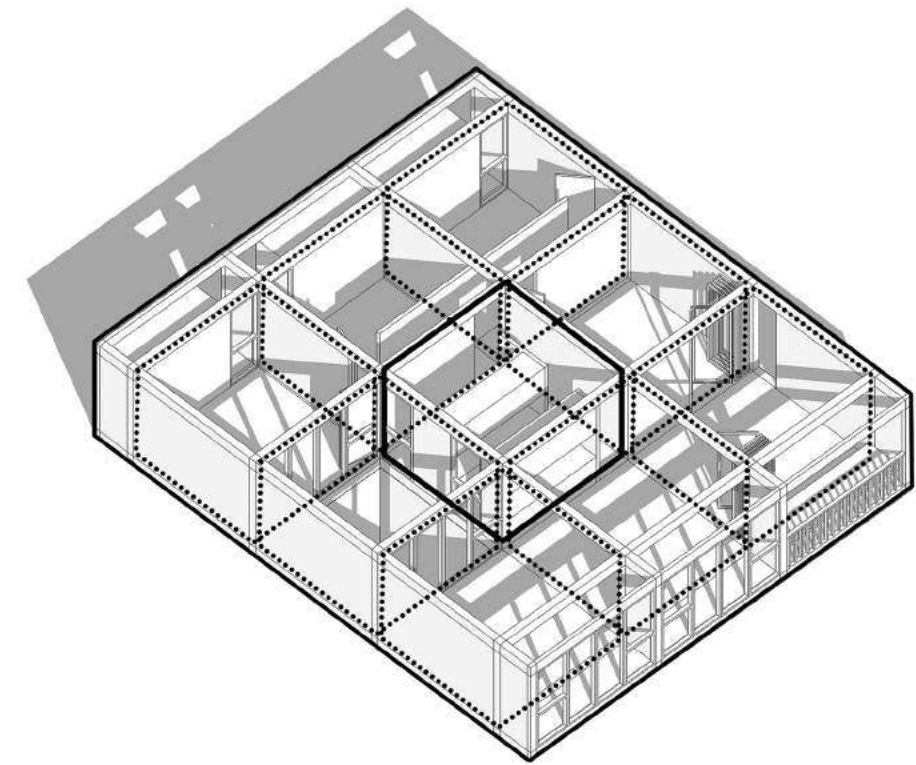
### GRILLA ESPACIAL

EL TOTAL DE LAS VIVIENDAS SE MATERIALIZAN A TRAVÉS DE UNA ESTRUCTURA PREFABRICADA Y ES A PARTIR DE LA CONFORMACION DE ESTE ESQUELETO QUE LOS FUTUROS HABITANTES PARTICIPAN EN EL COMPLETAMIENTO DE LA VIVIENDA A TRAVÉS DE LA AUTOCONSTRUCCION DE LOS CERRAMIENTOS.



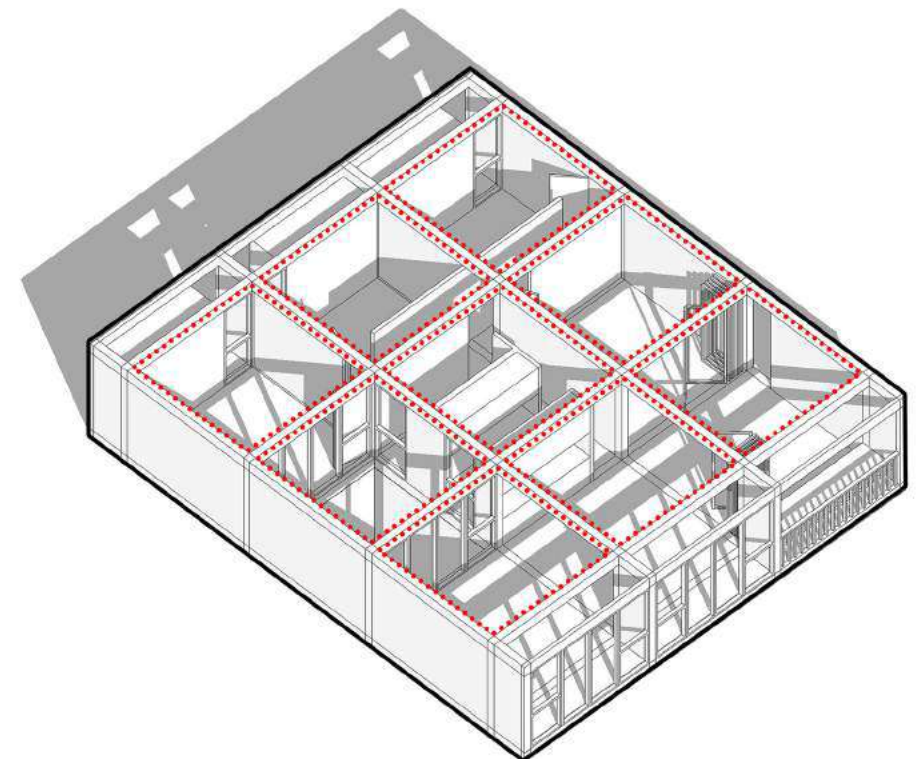
### INDETERMINACION ESPACIAL

SE PROPONE UN SISTEMA QUE CONTEMPLA LA NO ESPECIALIZACION DE LOS ESPACIOS DOMESTICOS, UN SISTEMA QUE ADMITA Y POTENCIE LA AMBIGÜEDAD DE USOS Y RELACIONES A PARTIR DE CAPAS QUE GENERAN UNA INDETERMINACION EXPRESADA EN LAS RELACIONES ESPACIALES ENTRE EL ADENTRO Y EL AFUERA. DOS CAPAS ESPACIALES, EL INTERIOR Y EL EXTERIOR QUE SE MEZCLAN Y PRODUCEN ESPACIOS MAS COMPLEJOS A PARTIR DE LA INCLUSION DE ESPACIOS EXTERIORES EN RELACION A LOS INTERIORES, PERMITIENDO EVENTUALES EXPANSIONES Y MEJORANDO LA CALIDAD ESPACIAL.



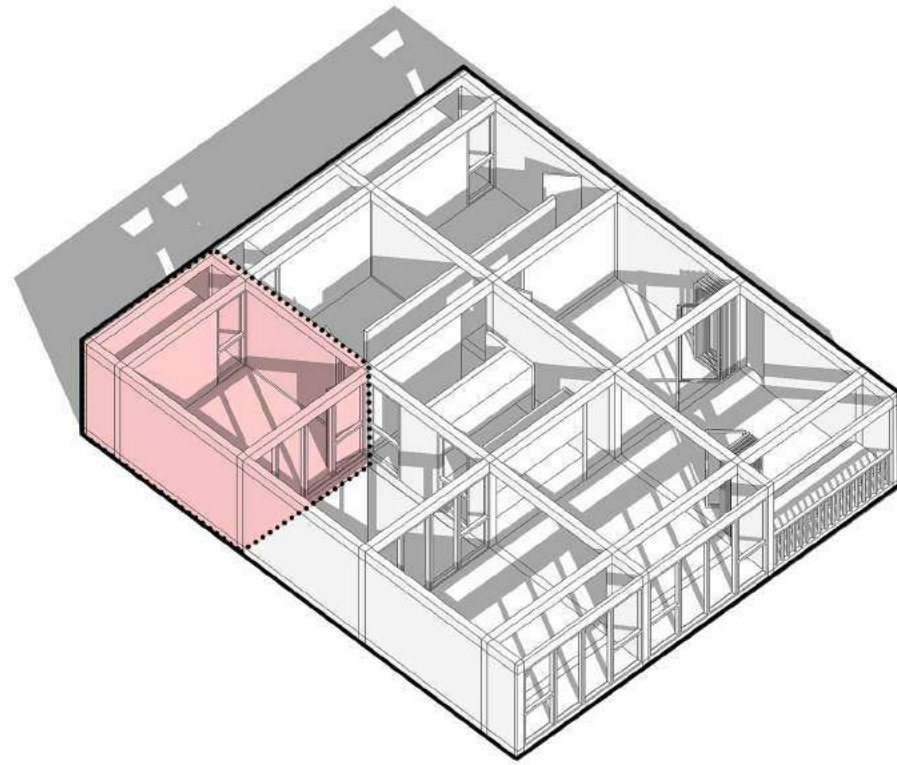
### DESJERARQUIZACION ESPACIAL

SE RECHAZA CUALQUIER JERARQUIA ESPACIAL PARA CONVERTIRSE EN UN SISTEMA ABIERTO Y FLEXIBLE DE MULTIPLES CONEXIONES, PROMOViendo LA CONTINUIDAD Y LA LIBERTAD, ESTABLECIENDO LA IDEA DE UN ESPACIO FLUIDO Y ABIERTO. SE PLANTEA UNA VIVIENDA QUE RESPONDE A MULTIPLES CONDICIONANTES BAJO UN SISTEMA ABIERTO CON REGLAS DE JUEGO PROPIAS, UNA LIBERTAD CONTENIDA. UNA CASA CAPAZ DE CONFIGURARSE Y RECONFIGURARSE A LO LARGO DEL TIEMPO POR QUIEN LA HABITE, ESTABLECIENDO ASI NUEVAS FORMAS DE APROPIACION Y USO PARA UN MISMO ESPACIO. CADA VIVIENDA SE ADAPTA SEGÚN CADA RITMO DE VIDA. LA NUEVA CASA ES EN REALIDAD MUCHAS CASAS, SE ADAPTA A MULTIPLES USUARIOS Y REQUERIMIENTOS. PUEDE CRECER Y DECRECER, TRANSFORMARSE Y MUTAR, Y ES CAPAZ DE ESTABLECER MULTIPLES CONFIGURACIONES.



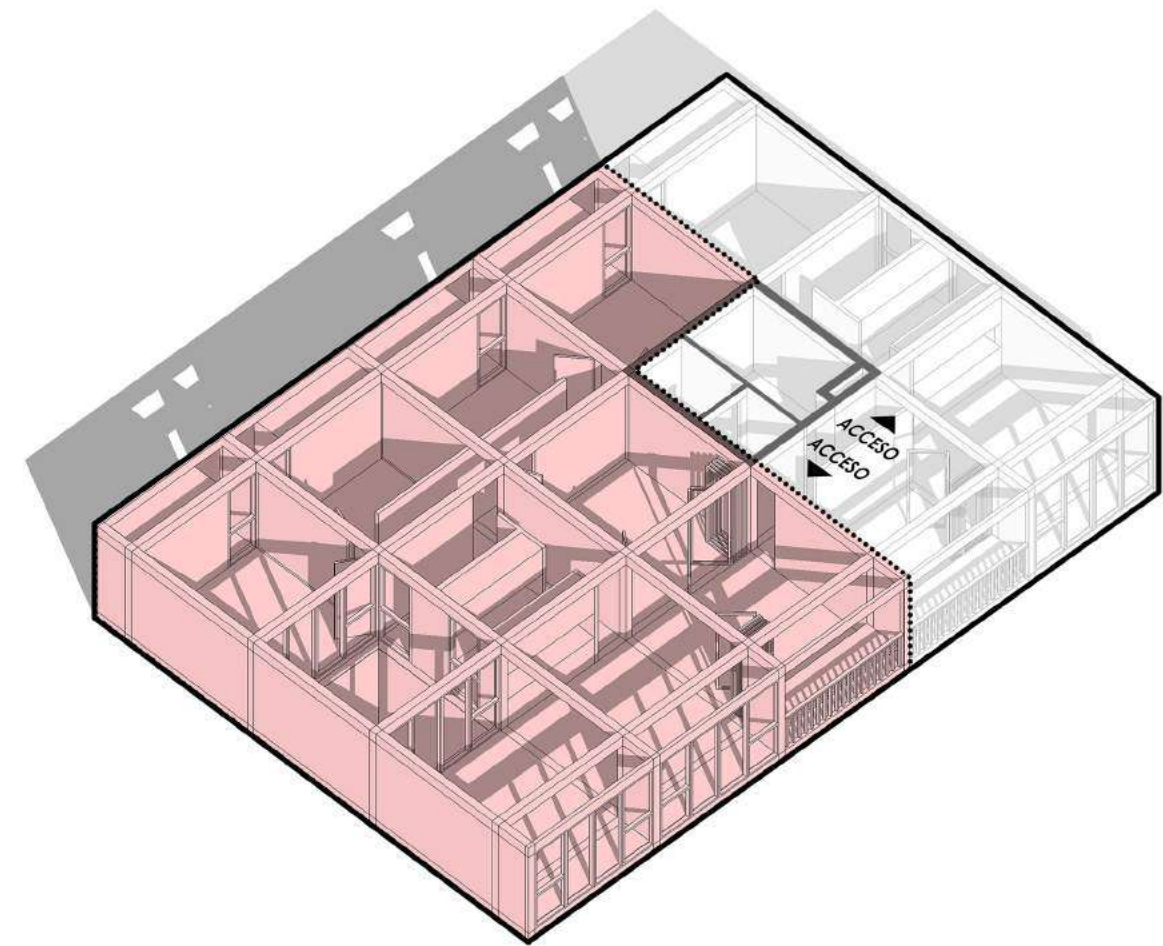
### FLEXIBILIDAD-ADAPTABILIDAD-RECONFIGURACION

UN MODELO DE VIVIENDA FLEXIBLE Y ADAPTABLE A LAS DIFERENTES NECESIDADES DE SUS HABITANTES. UN MODELO QUE PERMITA LA LIBERTAD DE LOS USUARIOS PARA ORGANIZAR SU VIVIENDA Y NO IMPONGA CONDICIONES PREESTABLECIDAS. LA DISTRIBUCION INTERIOR PERMITE PERSONALIZAR LA VIVIENDA Y ADAPTARLA TAMBIEN A LAS CIRCUNSTANCIAS CLIMATICAS DE CADA ESTACION (VERANO-INVIERNO). LAS VIVIENDAS PUEDEN SER MUY VERSATILES (FLEXIBLES), CAMBIANDO EL USO DE LAS ESTANCIAS EN FUNCION DE LAS NECESIDADES DE LOS HABITANTES O DE LA EPOCA DEL AÑO PARA OPTIMIZAR LAS ORIENTACIONES.



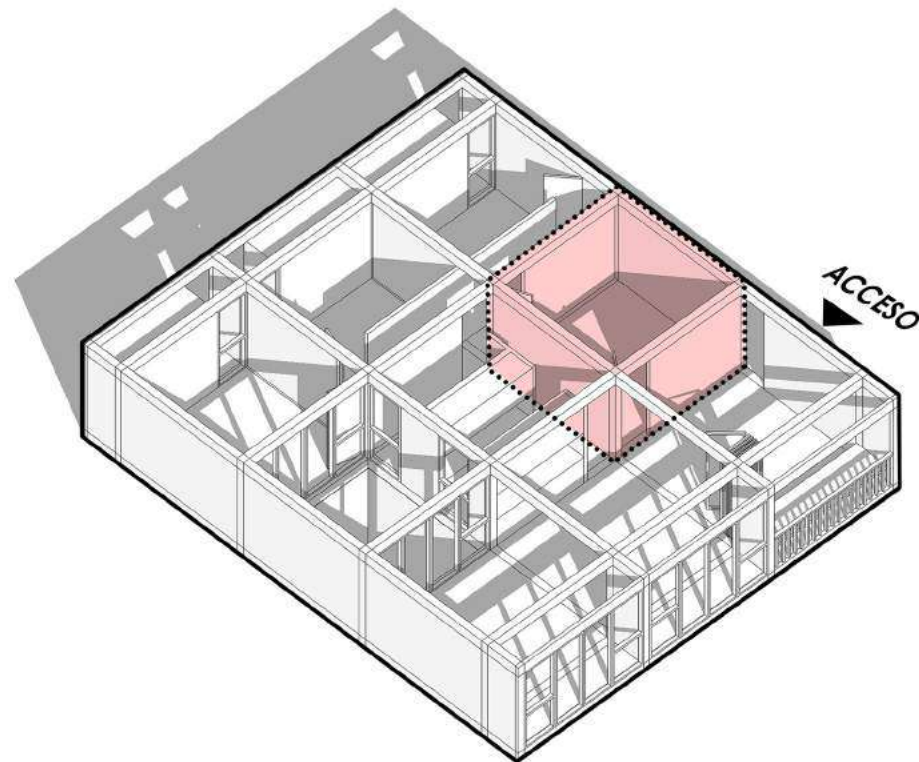
### CRECIMIENTO

LA NUEVA VIVIENDA DEBE SER CAPAZ DE CONSIDERAR LOS DIFERENTES MODOS DE HABITAR Y ABSORVER LOS DIFERENTES MODOS DE APROPIACION, REDUCCION, EXPANSION Y SUBDIVISION SIN PERDER EFICIENCIA PARTIENDO DESDE LA CONCEPCION DE LA MISMA VIVIENDA EN SU ASPECTO ESTRUCTURAL. PERMITE EL CRECIMIENTO O DECRECIMIENTO DE LA VIVIENDA PRODUCTO DE LA REDUCCION O AMPLIACION DEL GRUPO FAMILIAR DONDE EL NUMERO DE INTEGRANTES CRECE O DECRECE.



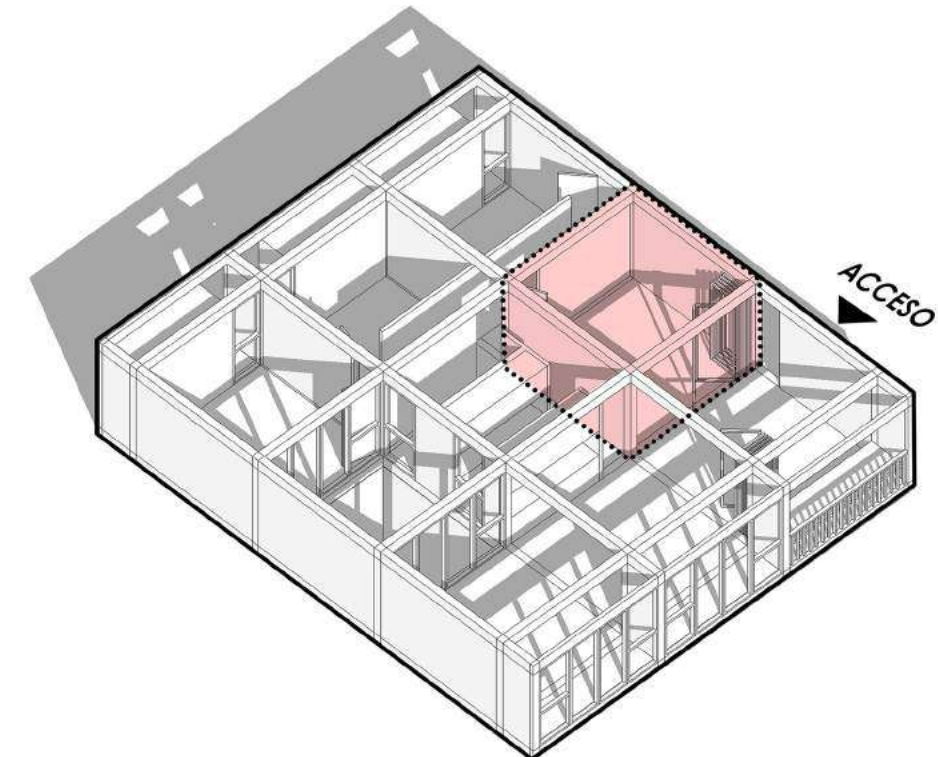
### TRASPASO DE DORMITORIO

PERMITE EL TRASPASO DE HABITACIONES ENTRE VIVIENDAS PEGADAS. ES DECIR, EN EL CASO QUE UNA VIVIENDA POR ALGUNA RAZON NO REQUIERA DE ALGUNA HABITACION Y OPTA POR REALIZAR UN TRASPASO HACIA SU VIVIENDA VECINA QUE, SI LO NECESITA, ESTA PUEDE HACERLO GRACIAS AL SISTEMA MODULAR DE LA GRILLA ESTRUCTURAL Y A LOS ELEMENTOS PREFABRICADOS QUE PUEDEN SER MONTADOS Y DESMONTADOS CON MUCHA RAPIDEZ Y FACILIDAD.



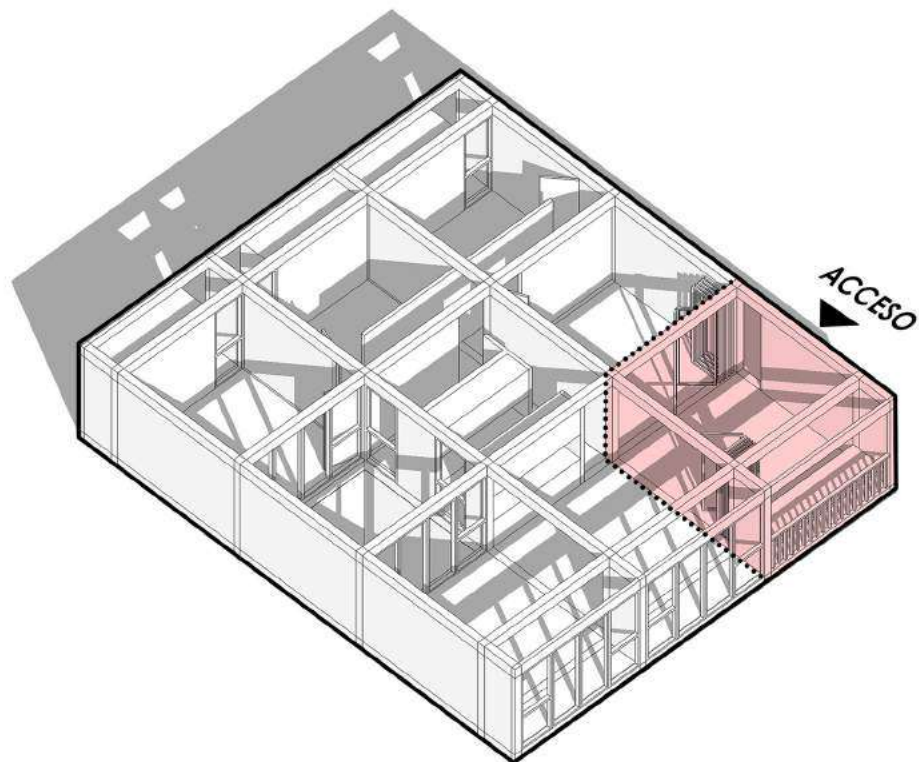
### ALQUILER DE DORMITORIO

TAMBIEN PERMITE LA INDEPENDENCIA (O NO) DE CIERTOS ESPACIOS PROPICIANDO LA POSIBILIDAD DE ALQUILAR UNA HABITACION A UNA PERSONA AJENA A LA FAMILIA CON LA VENTAJA ECONOMICA QUE TRAE EL PRECIO DE SU ALQUILER, SIENDO UN INGRESO EXTRA PARA LA FAMILIA.



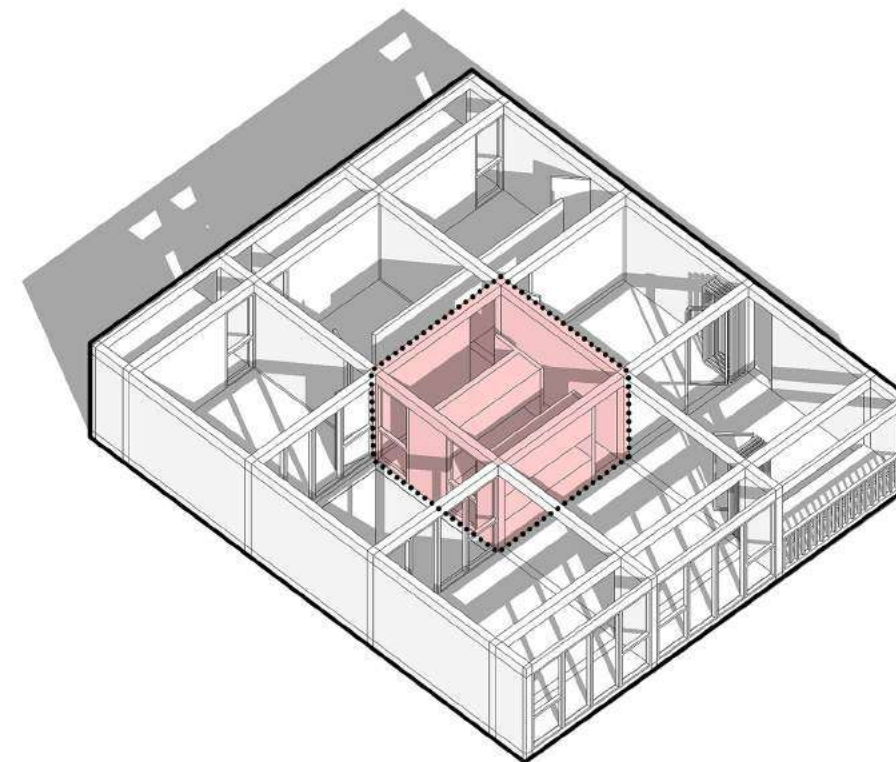
### ESPACIO DE TRABAJO

LA VIVIENDA TAMBIEN ES CAPAZ DE ESTABLECER UNA INDEPENDENCIA ENTRE LOS ESPACIOS DE TRABAJO (PRODUCTIVOS) Y LOS PROPIOS DEL HABITAR (REPRODUCTIVOS), SIN GENERAR NINGUNA INTERFERENCIA ENTRE AMBOS, COMO ASI TAMBIEN ES CAPAZ DE ARTICULARLOS Y HACERLOS PARTE DE LA VIVIENDA.



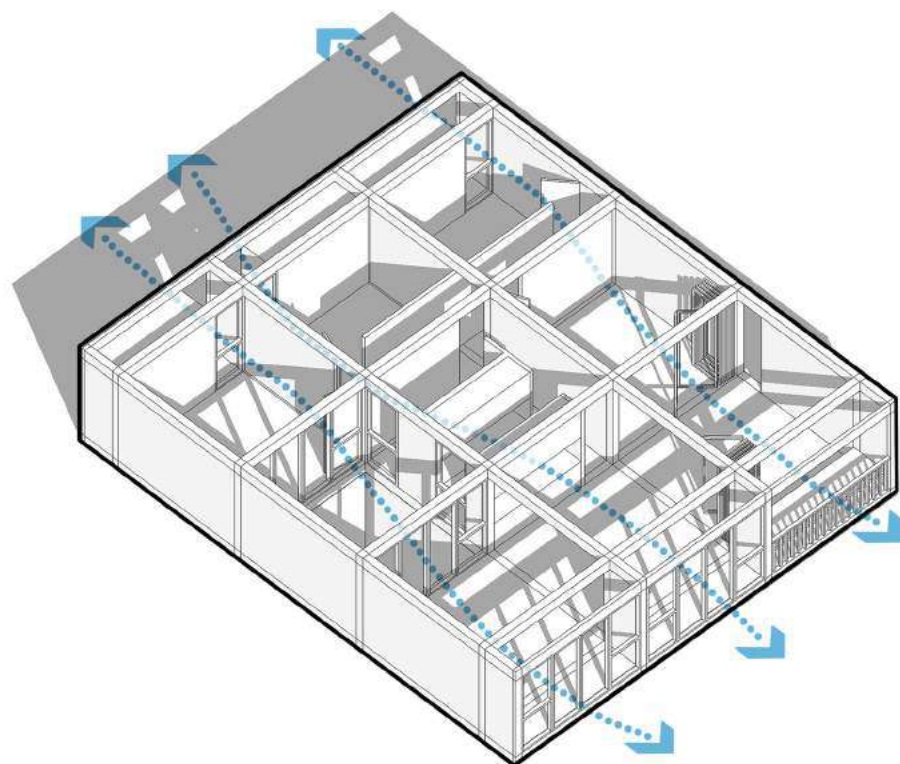
### EL PATIO

LA VIVIENDA INCORPORA EL ESPACIO EXTERIOR COMO ELEMENTO SUMAMENTE NECESARIO PARA EL HABITAR CONTEMPORANEO. PERMITE LA RELACION DE LOS ESPACIOS INTERIORES CON LOS EXTERIORES, CONFIGURANDO UN TEJIDO POROSO, PERMEABLE, Y GENERANDO NUEVAS RELACIONES ESPACIALES ACORDES CON LOS REQUERIMIENTOS CONTEMPORANEOS DEL HABITAR.



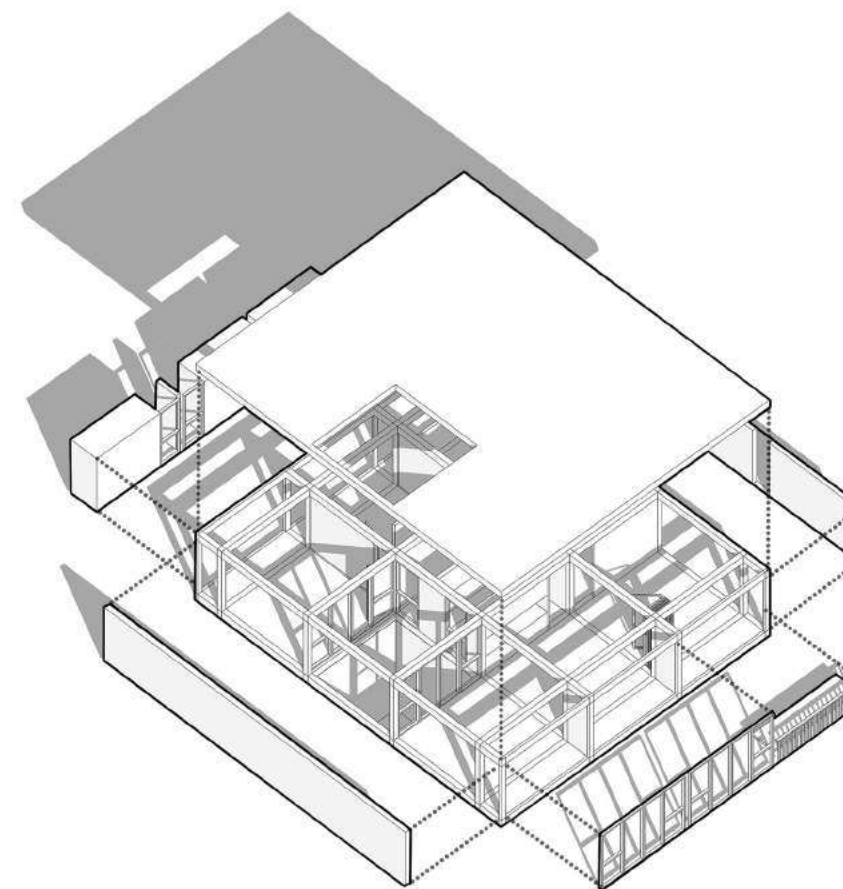
### SERVICIO - SERVIDO

LA VIVIENDA SE ARTICULA A PARTIR DE UN NUCLEO CENTRAL DE SERVICIOS QUE CONCENTRA TODOS LOS DISPOSITIVOS NECESARIOS PARA EL HABITAR. EN EL SE UBICAN TANTO BAÑOS COMO COCINAS Y EN TORNO AL MISMO SE ORGANIZAN LOS DEMAS ESPACIOS QUE ALOJAN LAS FUNCIONES DEL HABITAR. ESTE PLANTEO OTORGA AUN MAYOR FLEXIBILIDAD Y PERMITE LA VARIACION DE FUNCIONES EN CADA ESPACIO.



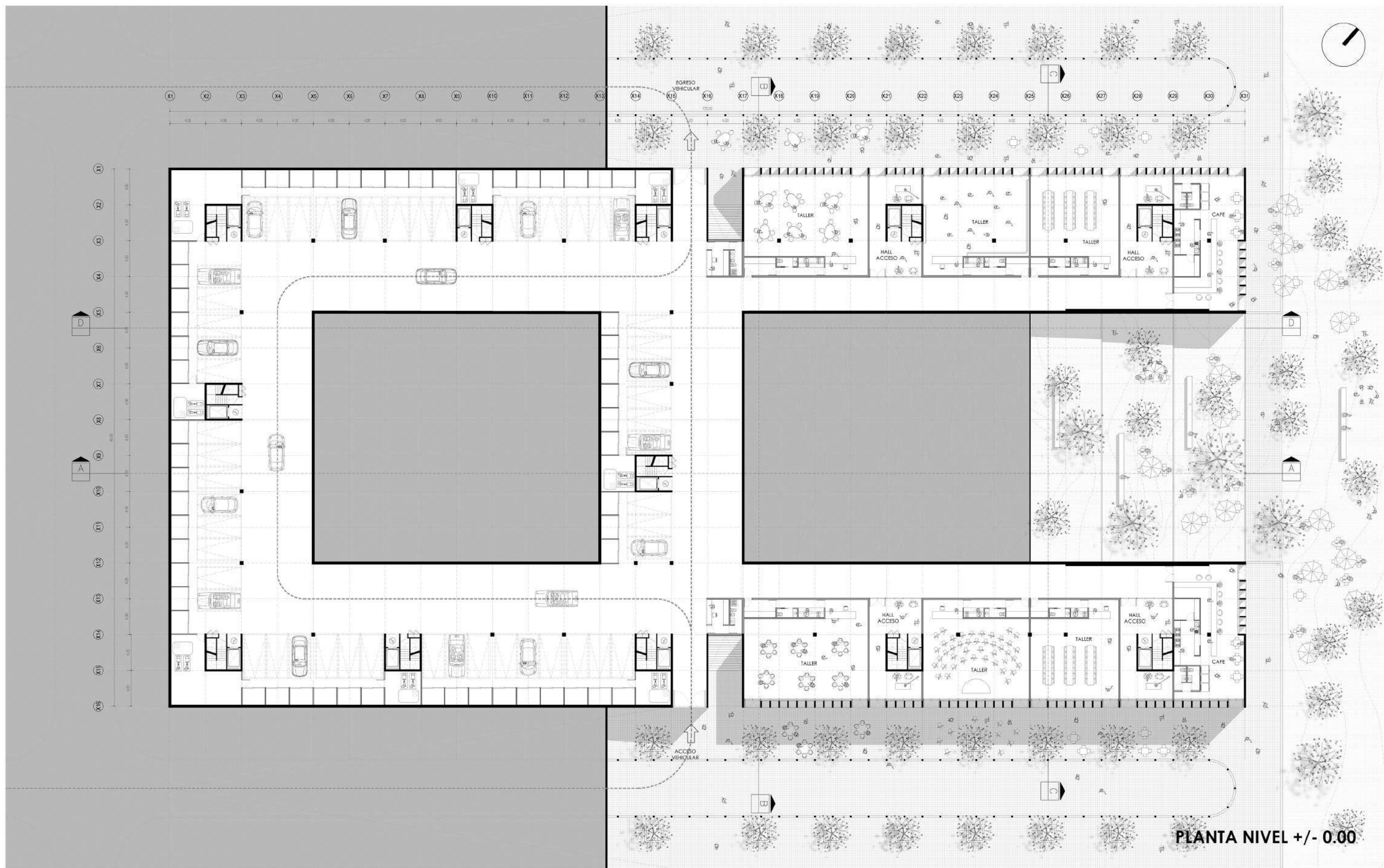
### VENTILACION CRUZADA

TODAS LAS VIVIENDAS TIENEN DOBLE ORIENTACION Y VACIOS INTERIORES. LA VENTILACION NATURAL, DIURNA Y NOCTURNA, SIRVE PARA DISIPAR EL CALOR Y REFRIGERAR DE FORMA NATURAL LOS DISTINTOS ESPACIOS.

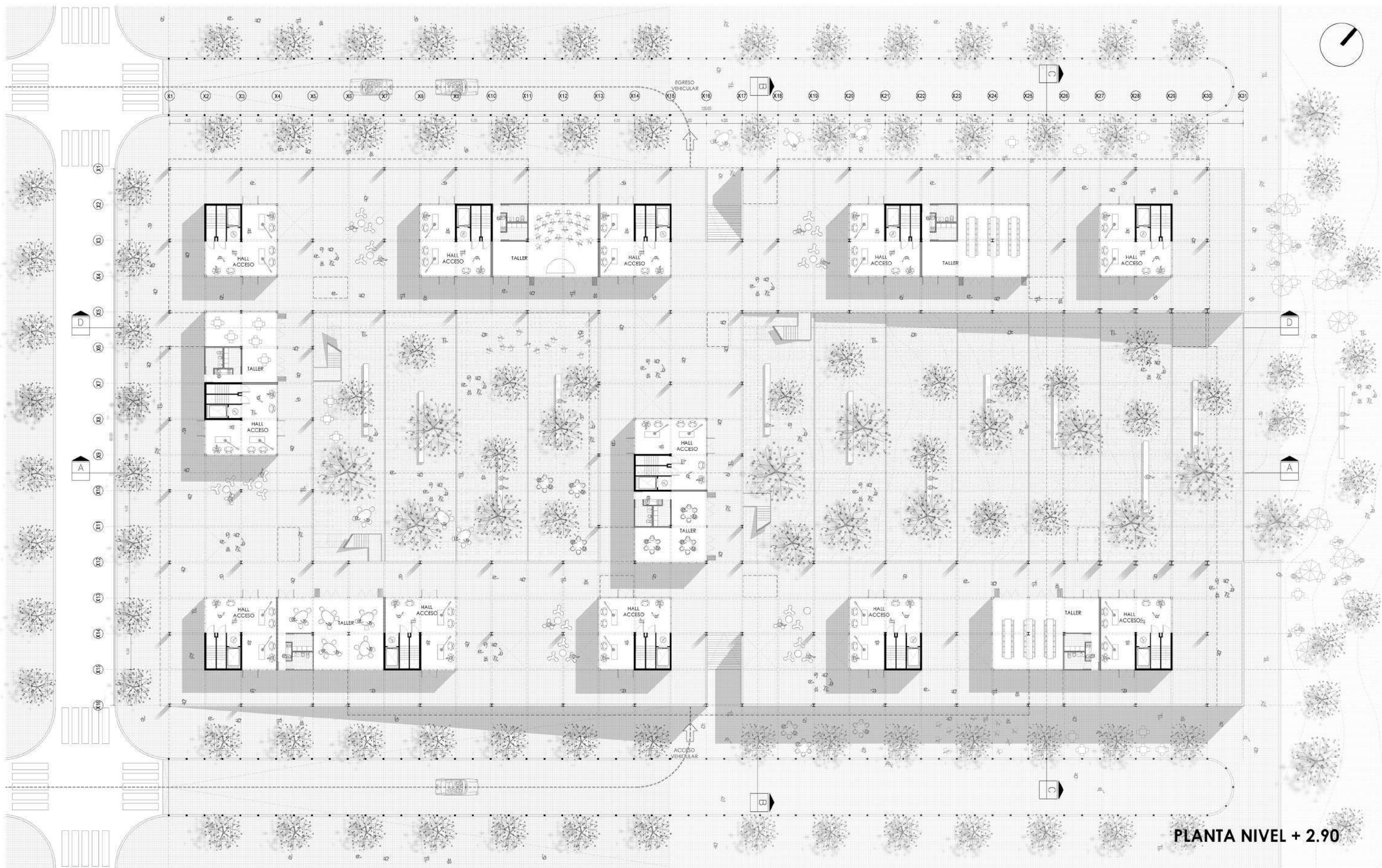


### INDUSTRIALIZACION

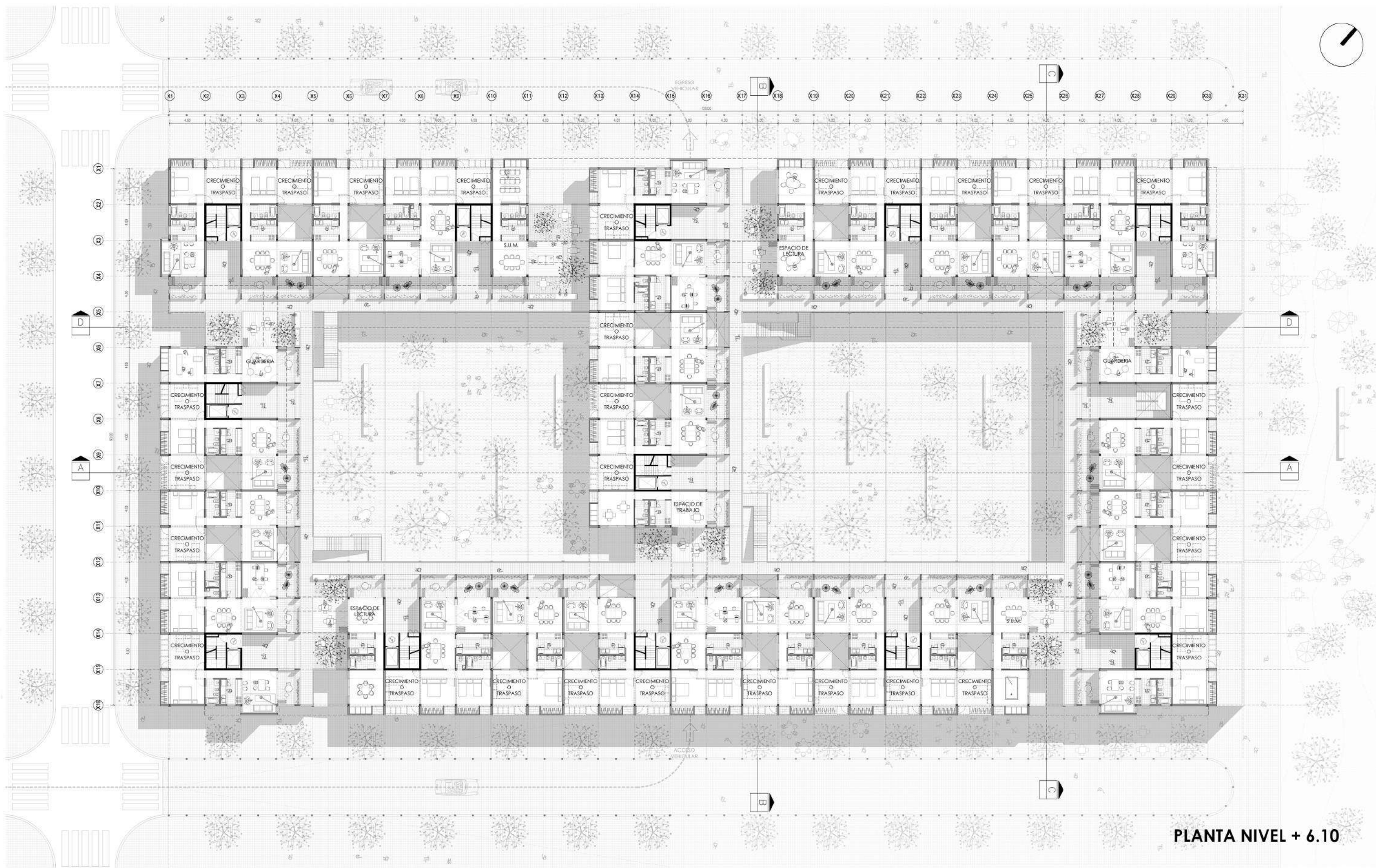
LA VIVIENDA SE REALIZA CON TECNICAS INDUSTRIALIZADAS DE PREFABRICACION, ATENDIENDO A CUESTIONES DE AHORRO DE TIEMPO A PARTIR DE SU RAPIDA EJECUCION Y PUESTA EN OBRA, POR MEDIO DE ELEMENTOS PREFABRICADOS.



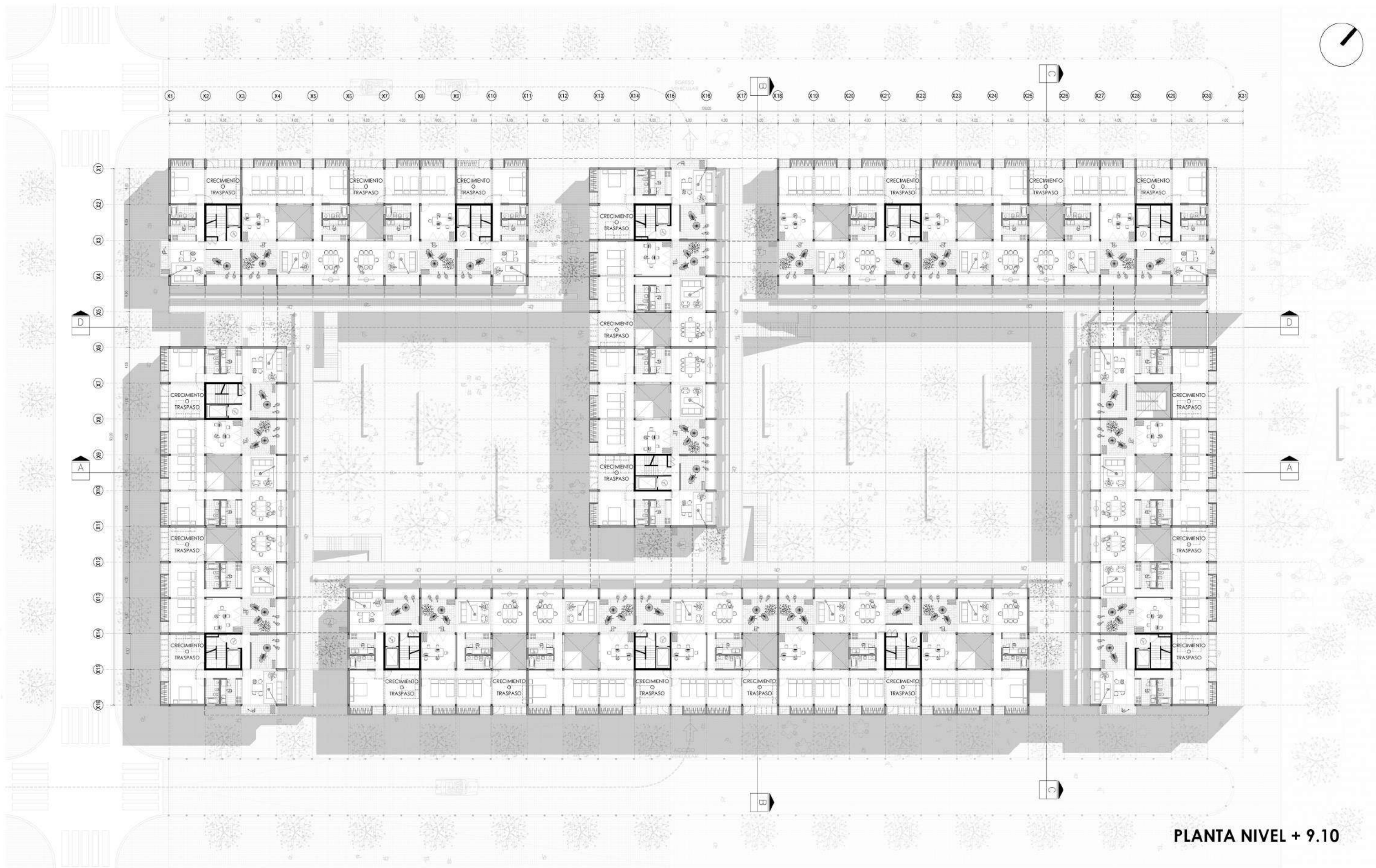
PLANTA NIVEL +/- 0.00



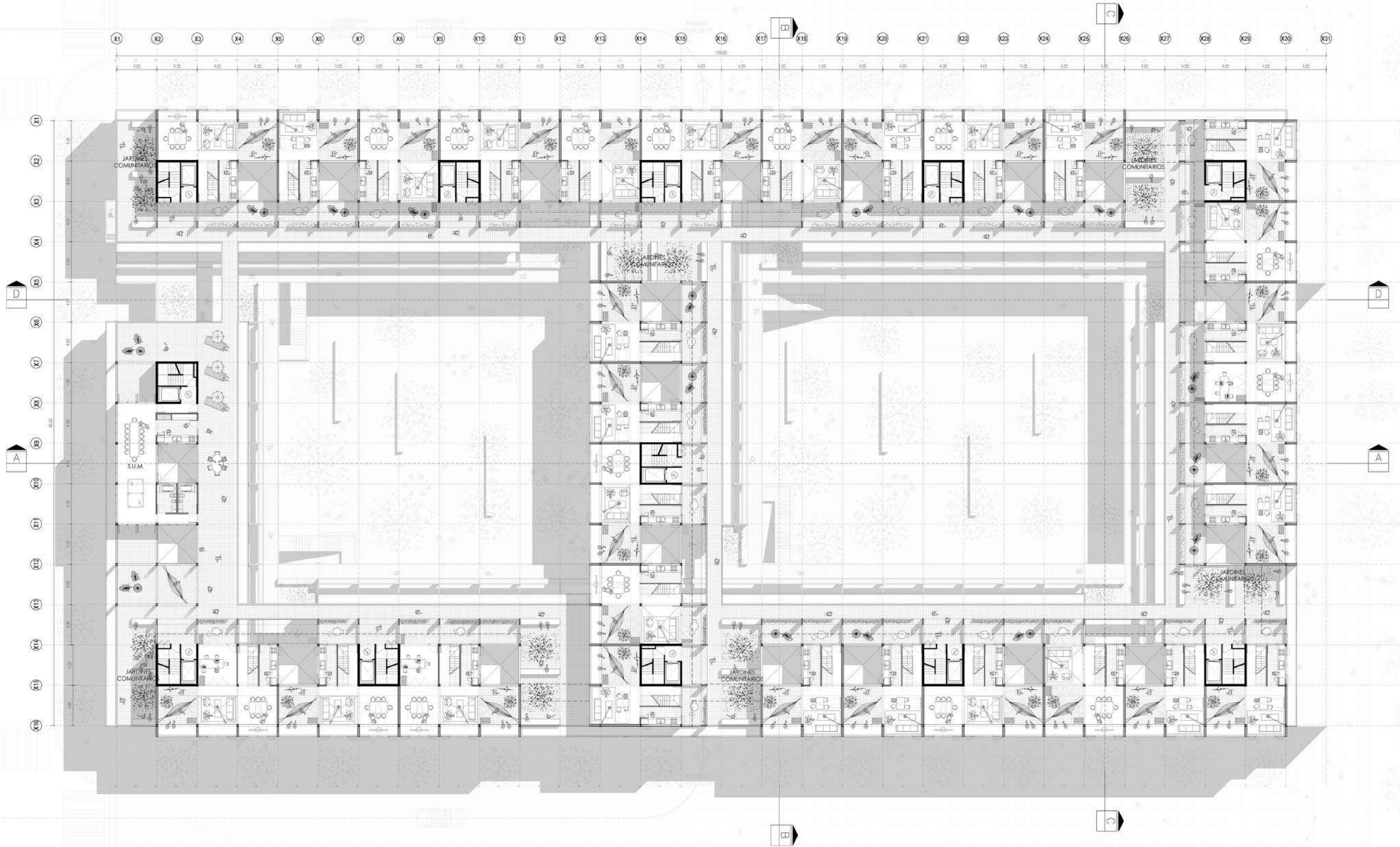
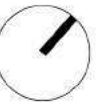
PLANTA NIVEL + 2.90



PLANTA NIVEL + 6.10

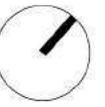


PLANTA NIVEL + 9.10

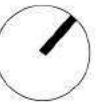


PLANTA NIVEL + 12.10

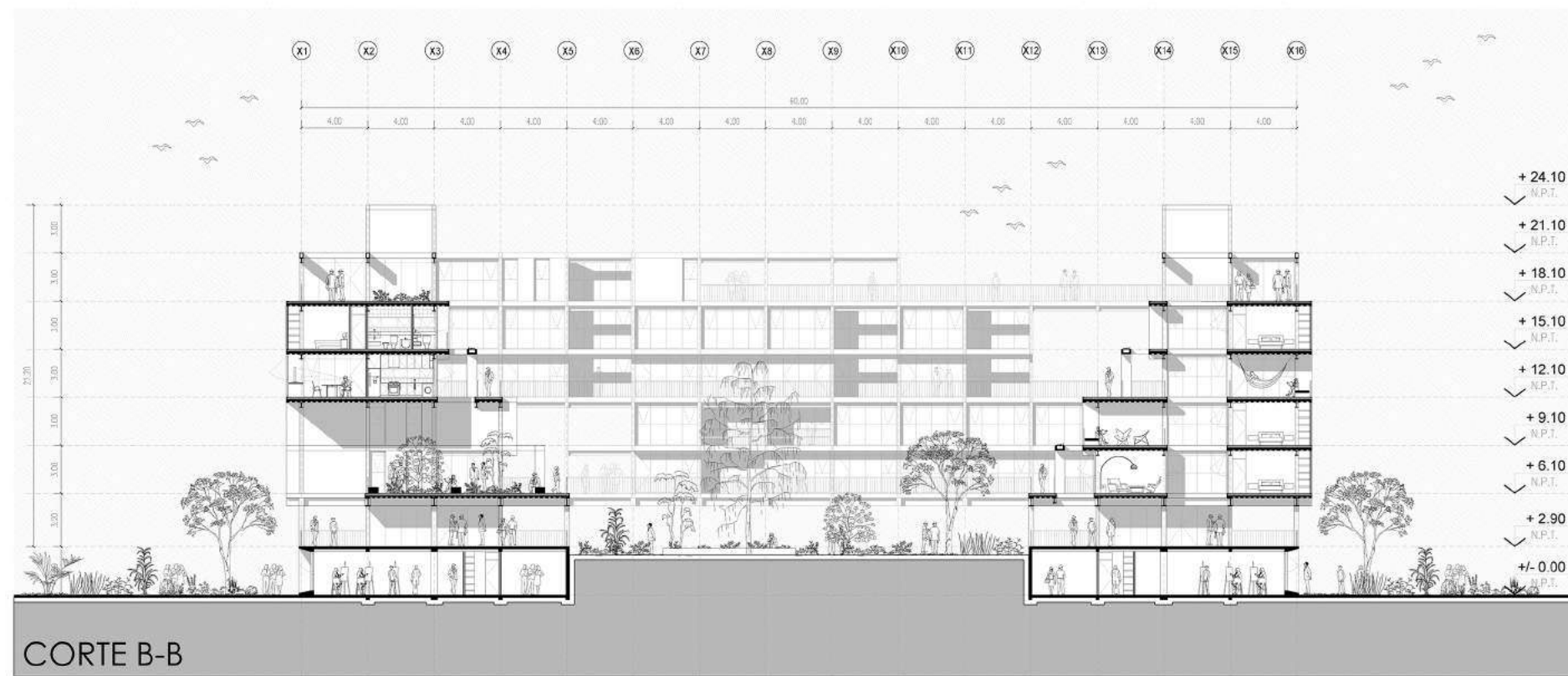
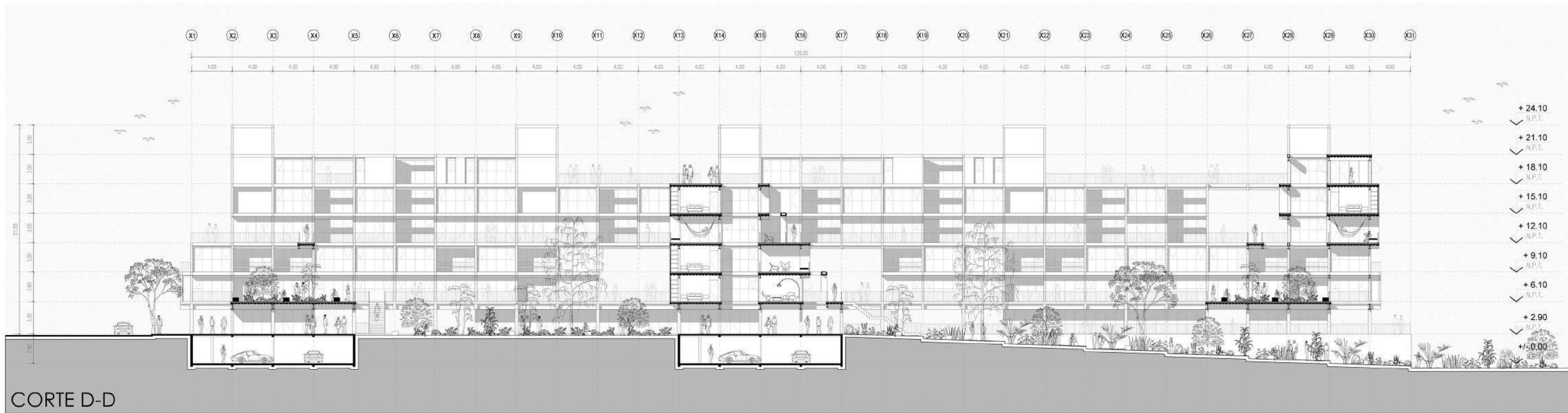


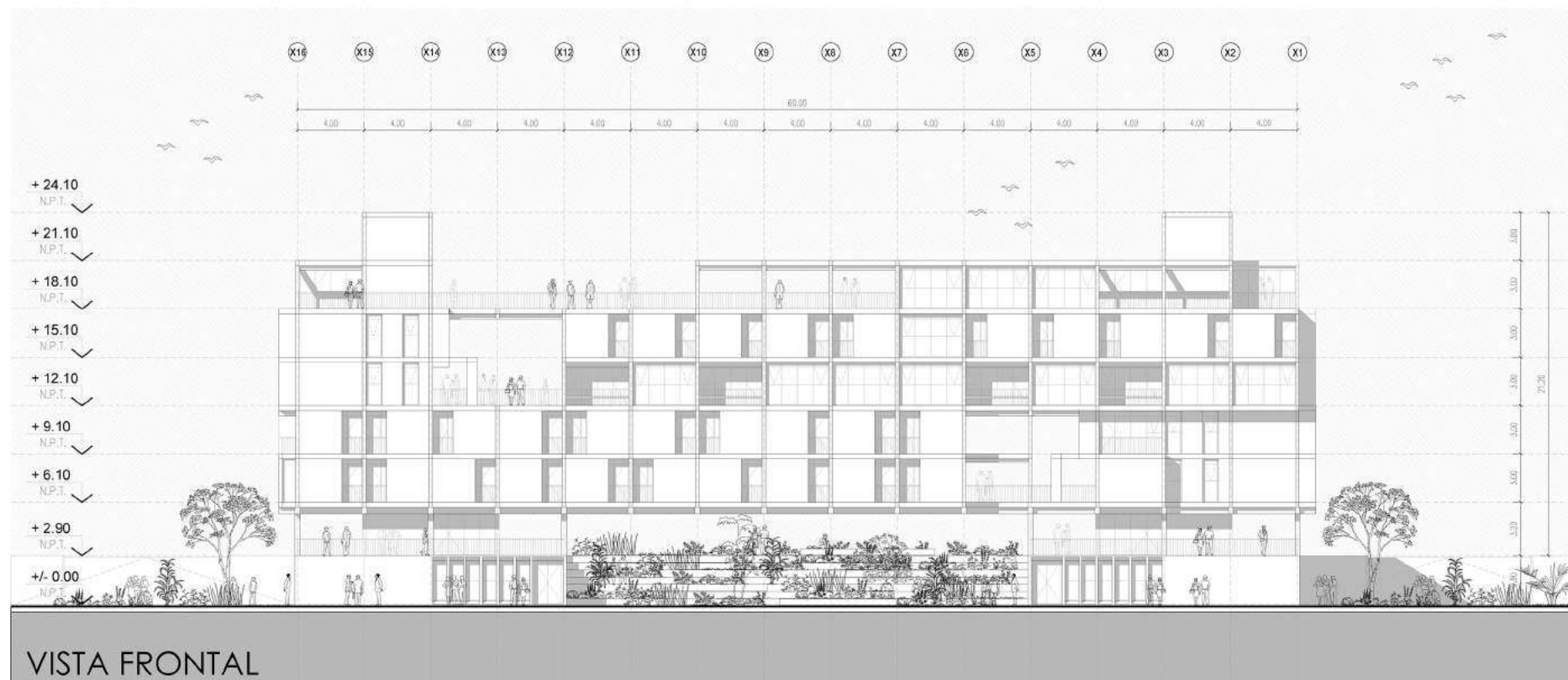
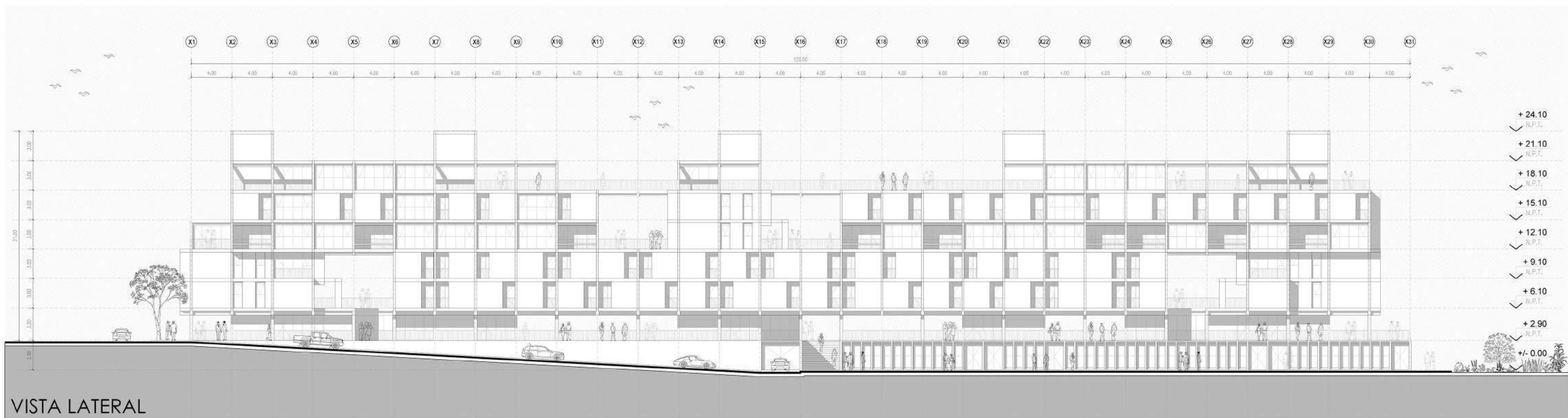


PLANTA NIVEL + 15.10



PLANTA NIVEL + 18.10







**CORTE PERSPECTIVADO**



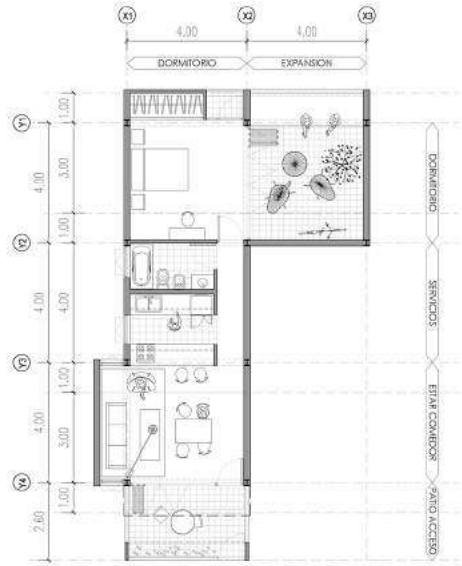
**VISTA ETAPA 1 SIN CRECIMIENTO**



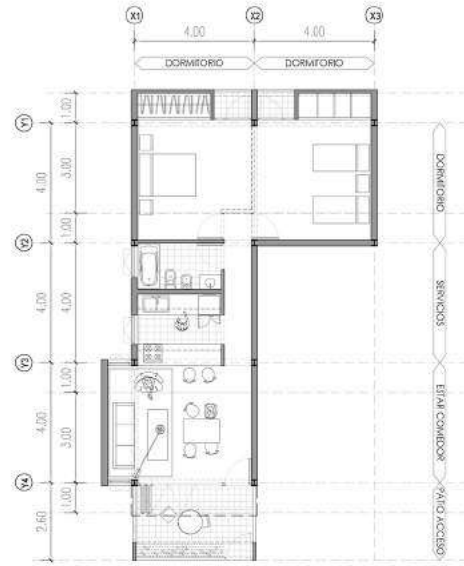
**VISTA ETAPA 2 CON CRECIMIENTO**

TIPOLOGIA 1

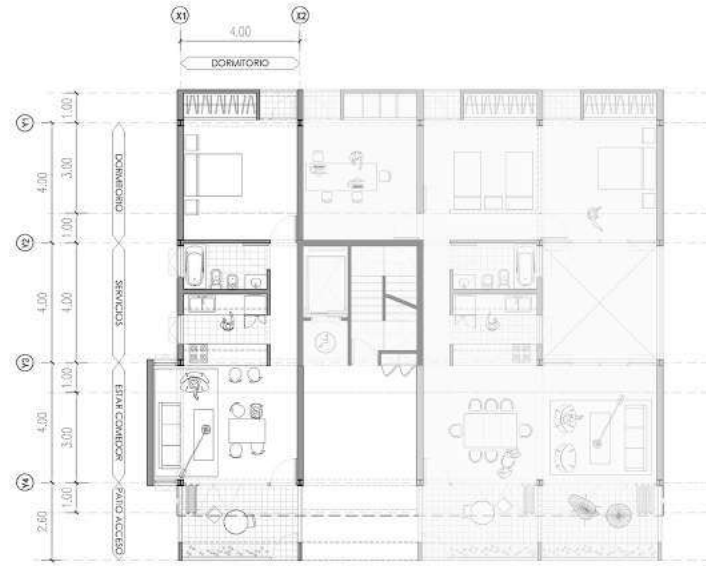
ETAPA INICIAL



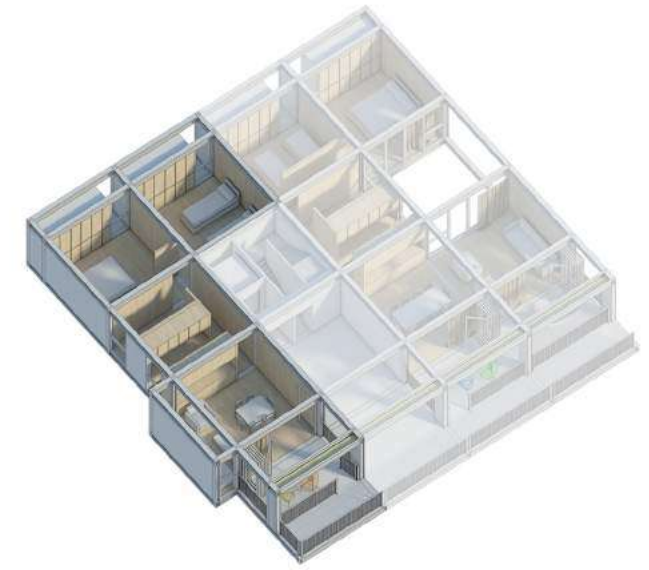
CRECIMIENTO



TRASPASOS DE HABITACIONES

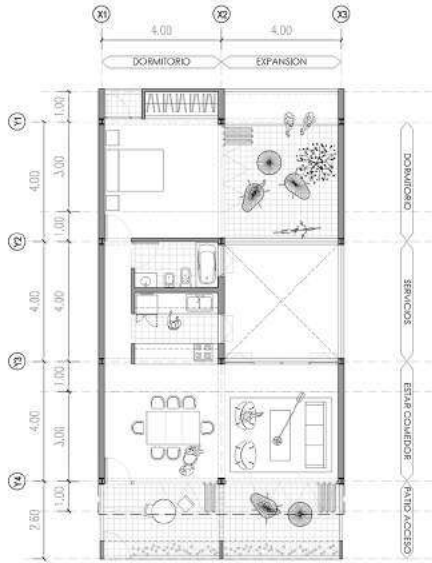


VOLUMETRIA



TIPOLOGIA 2

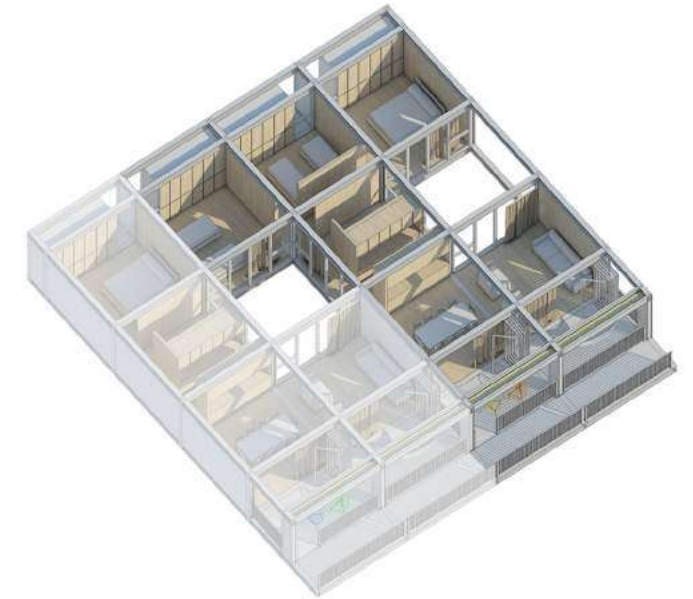
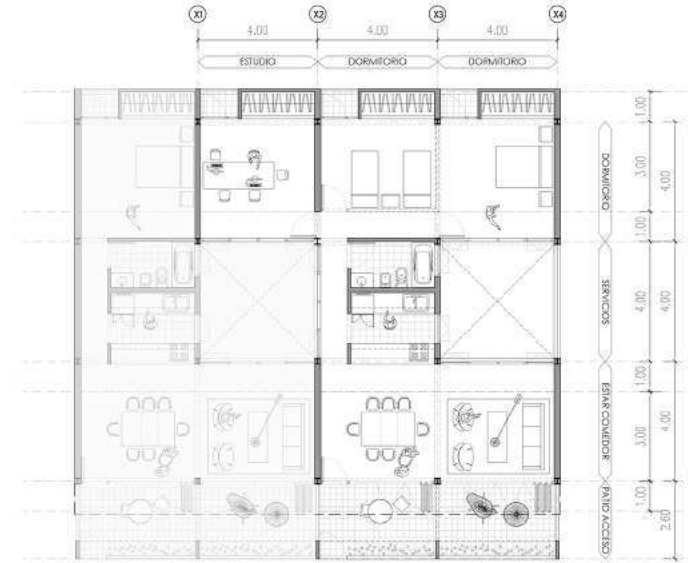
SUPERFICIE 50 M2 CUBIERTOS



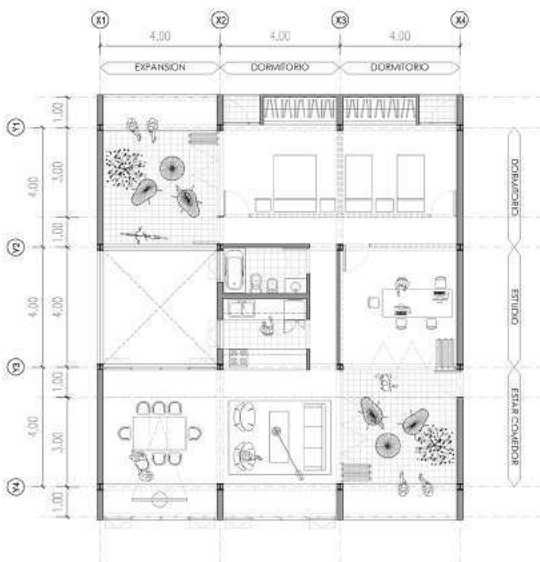
SUPERFICIE 70 M2 CUBIERTOS



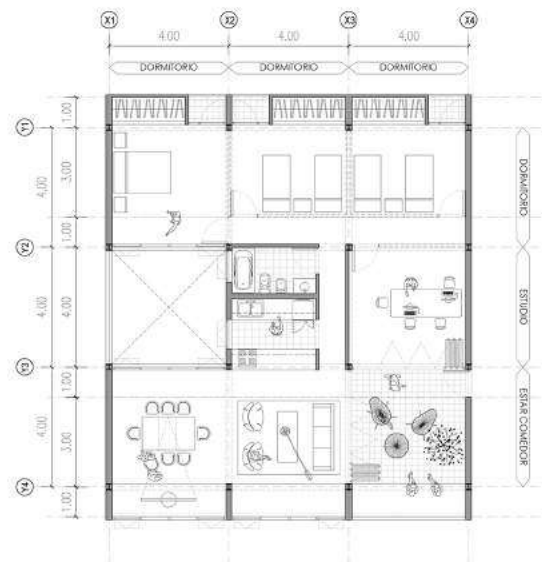
SUPERFICIE 50 M2 CUBIERTOS



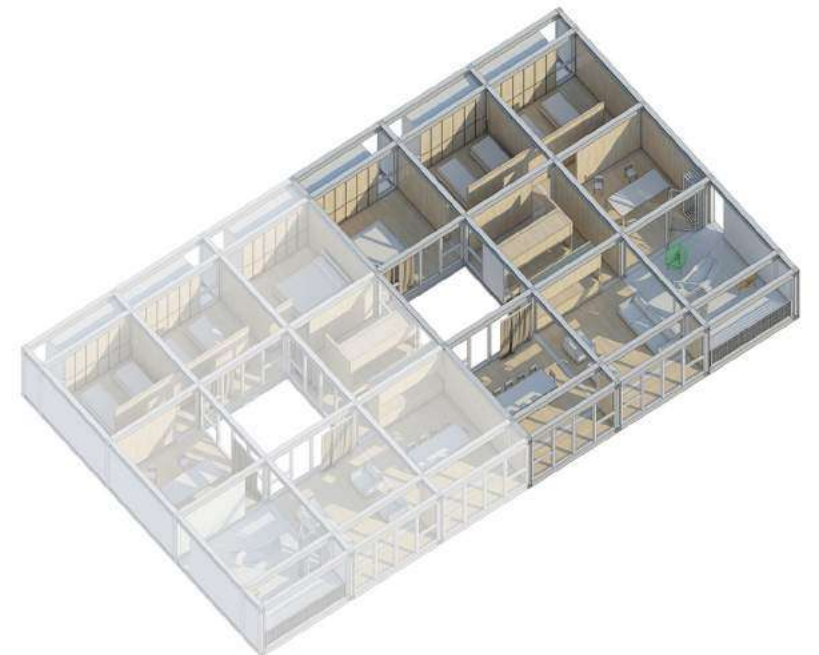
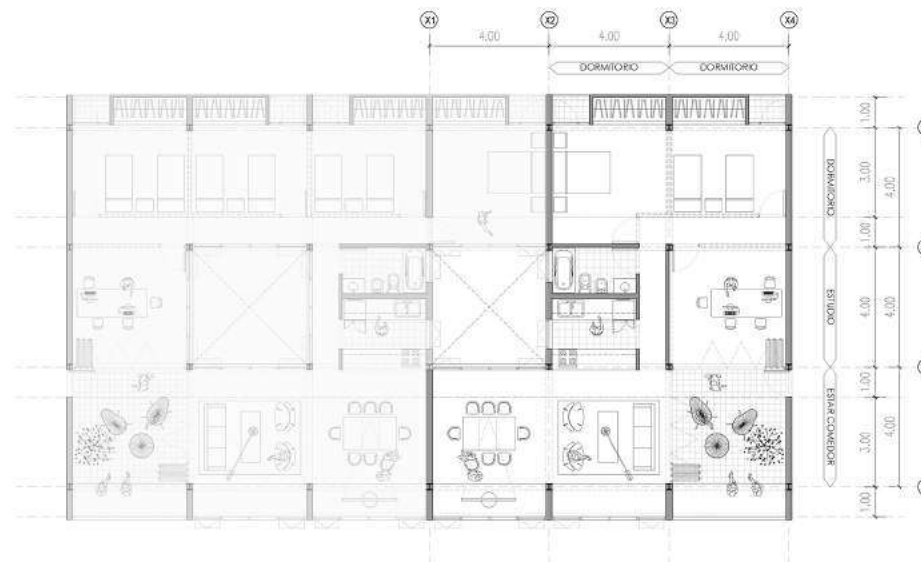
SUPERFICIE 70 M2 CUBIERTOS



SUPERFICIE 90 M2 CUBIERTOS



SUPERFICIE 110 M2 CUBIERTOS



TIPOLOGIA 3

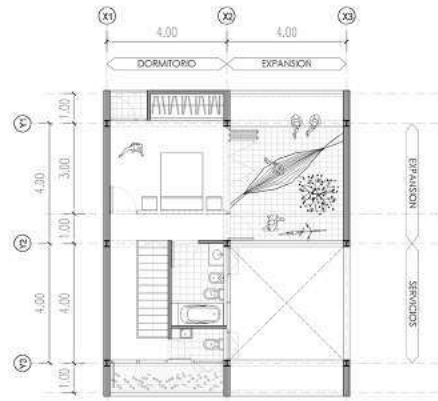
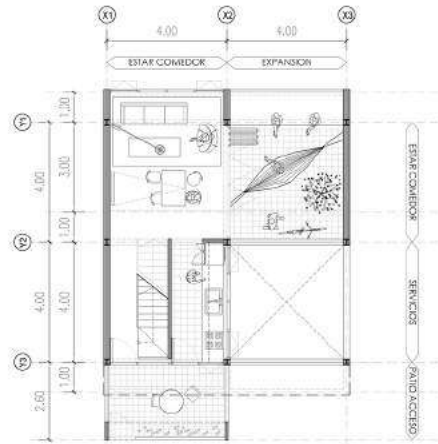
SUPERFICIE 100 M2 CUBIERTOS

SUPERFICIE 120 M2 CUBIERTOS

SUPERFICIE 100 M2 CUBIERTOS

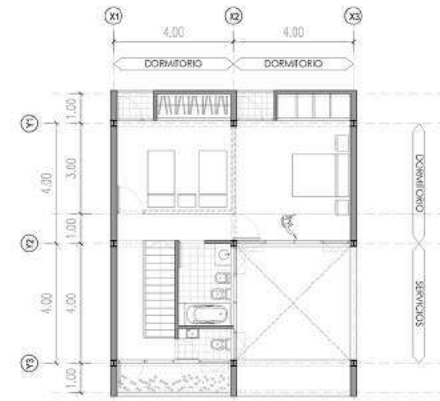
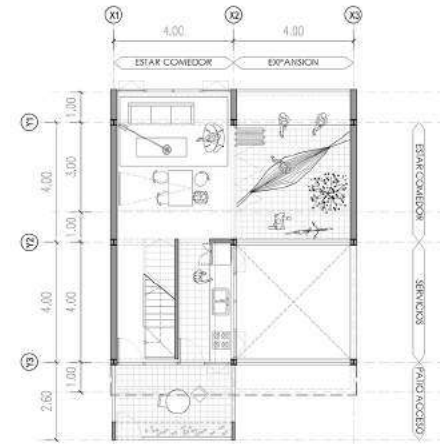
TIPOLOGIA 4

ETAPA INICIAL



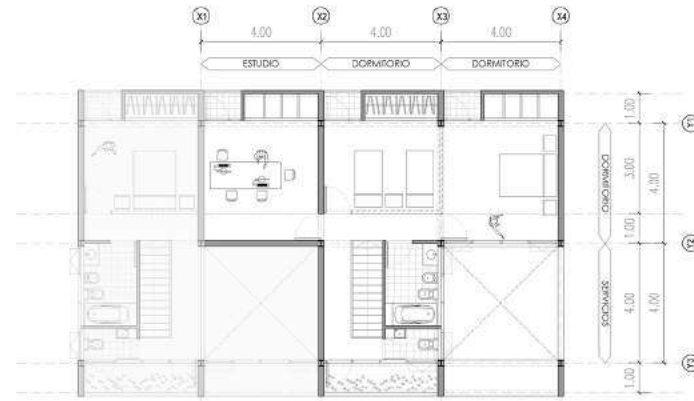
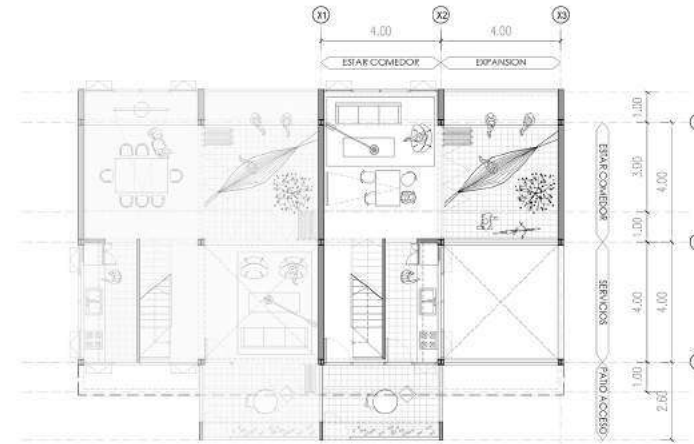
SUPERFICIE 70 M2 CUBIERTOS

CRECIMIENTO



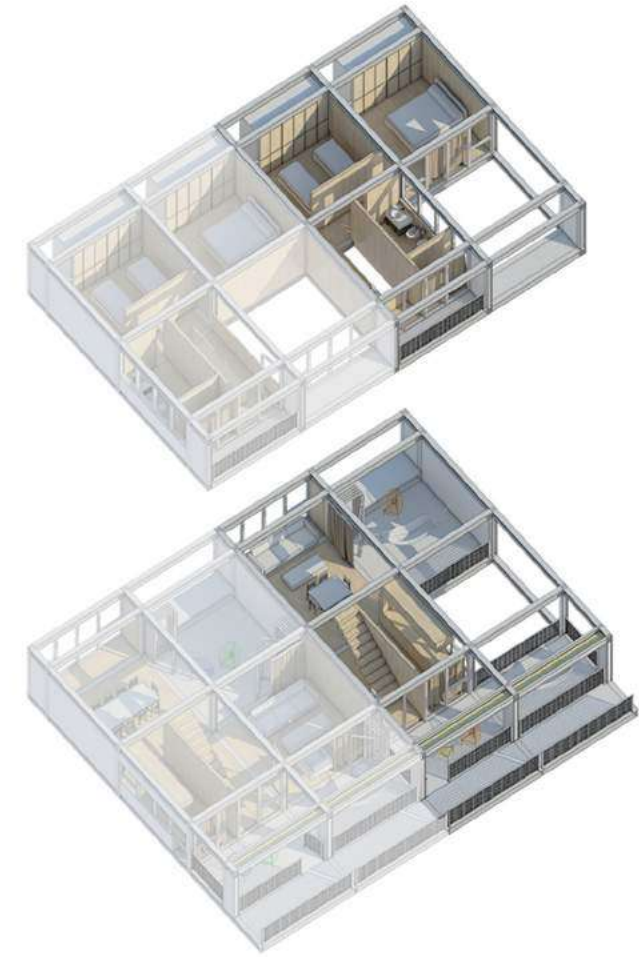
SUPERFICIE 90 M2 CUBIERTOS

TRASPASOS DE HABITACIONES

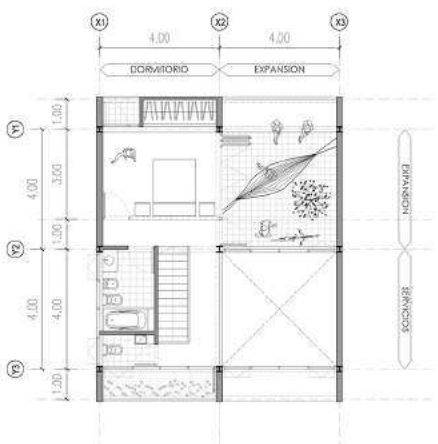
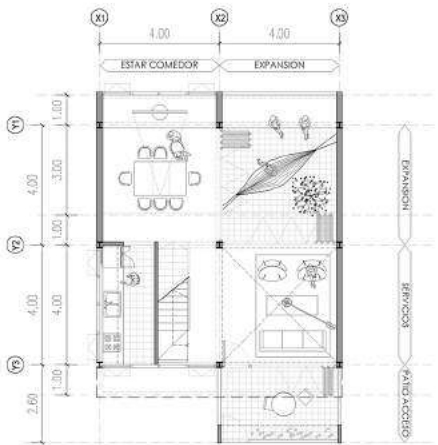


SUPERFICIE 110 M2 CUBIERTOS

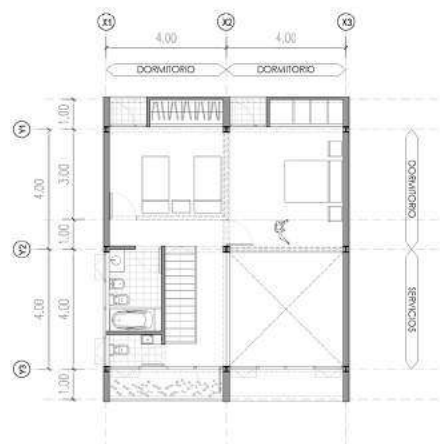
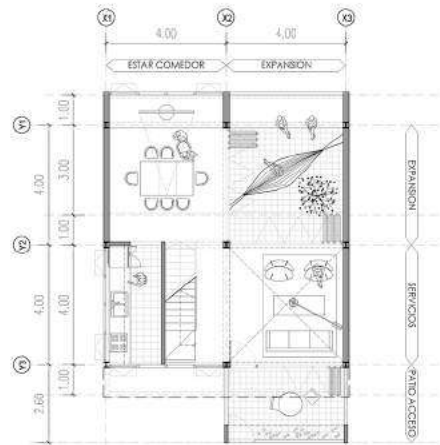
VOLUMETRIA



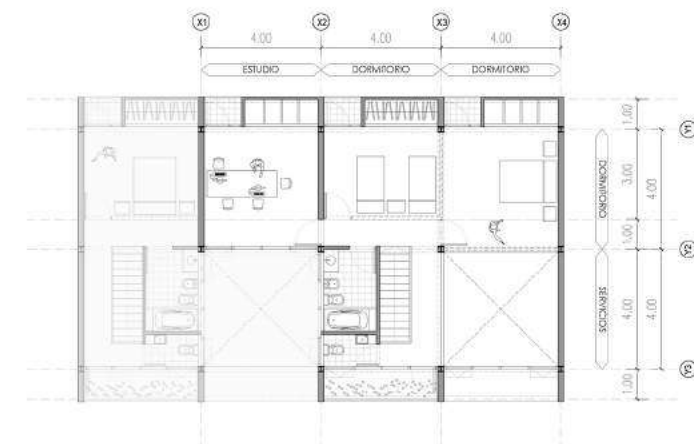
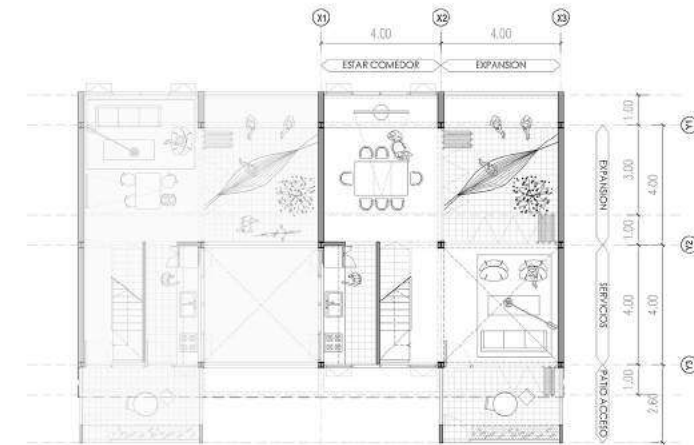
TIPOLOGIA 5



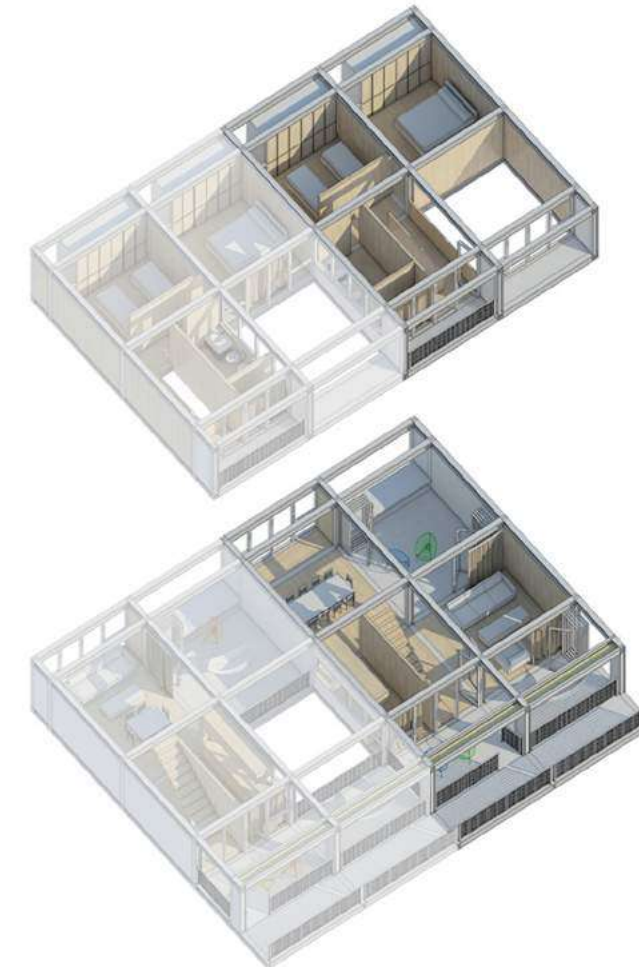
SUPERFICIE 80 M2 CUBIERTOS



SUPERFICIE 100 M2 CUBIERTOS

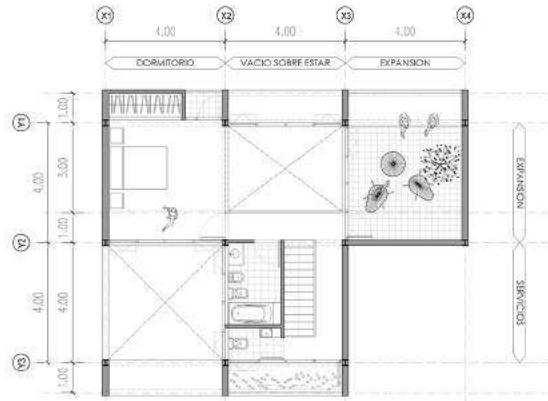
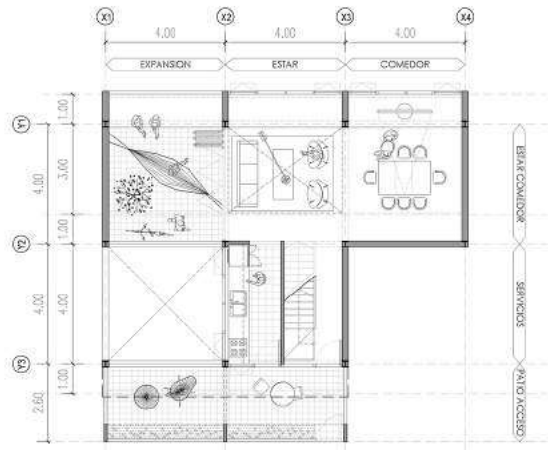


SUPERFICIE 120 M2 CUBIERTOS



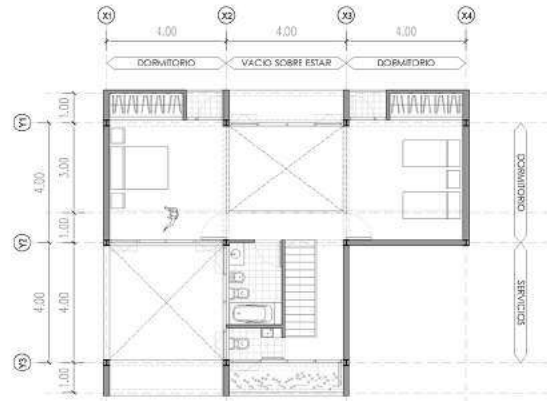
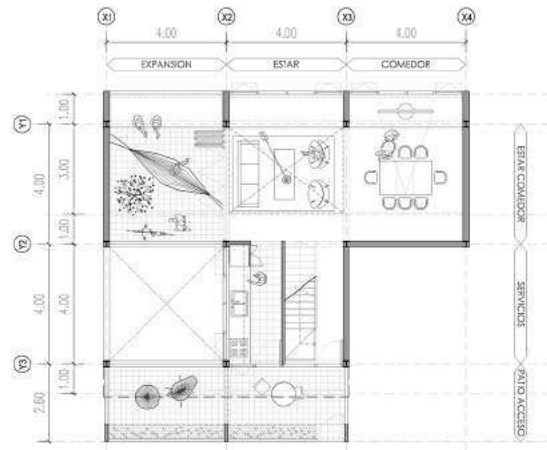
TIPOLOGIA 6

ETAPA INICIAL



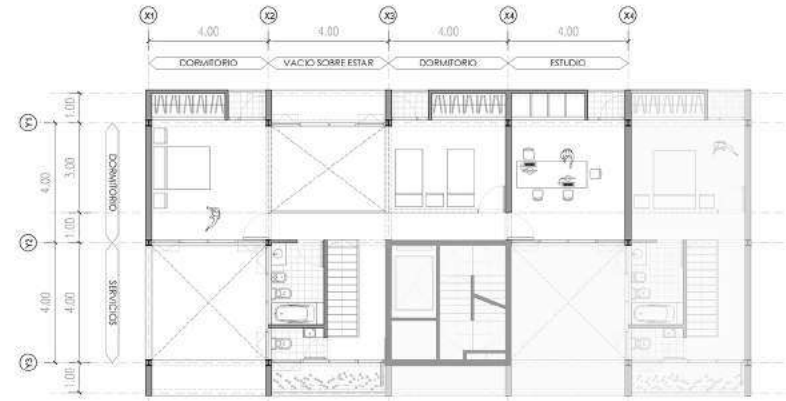
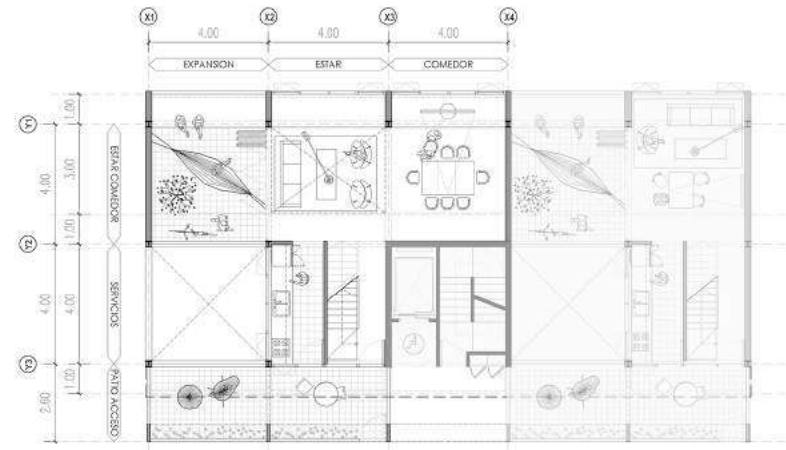
SUPERFICIE 90 M2 CUBIERTOS

CRECIMIENTO



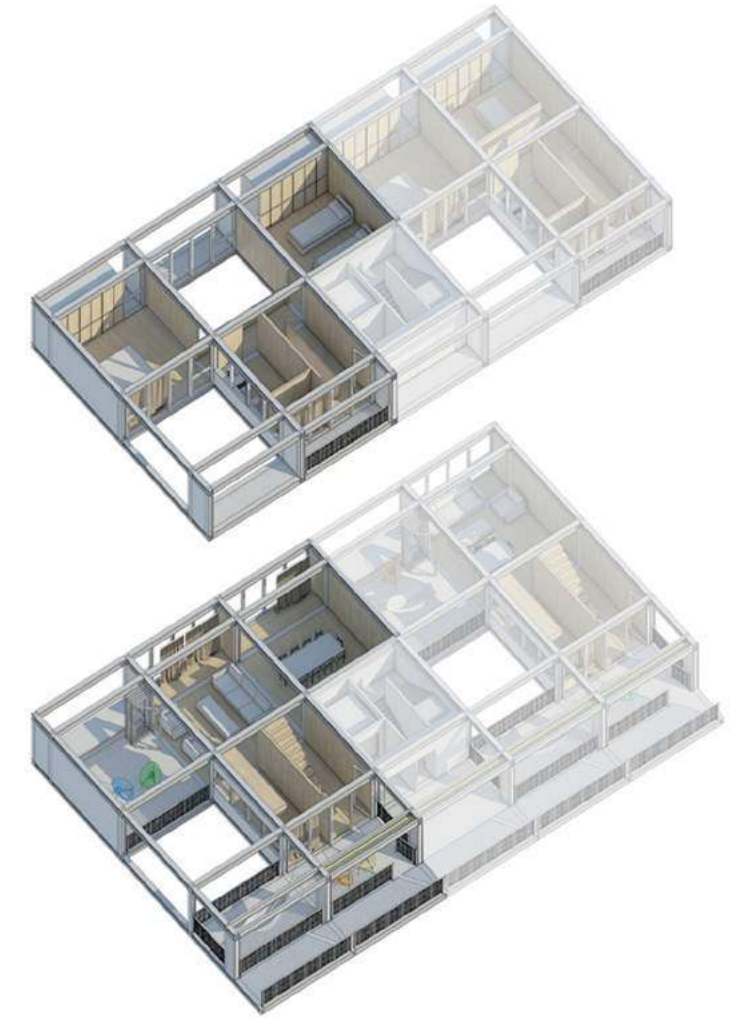
SUPERFICIE 110 M2 CUBIERTOS

TRASPASOS DE HABITACIONES

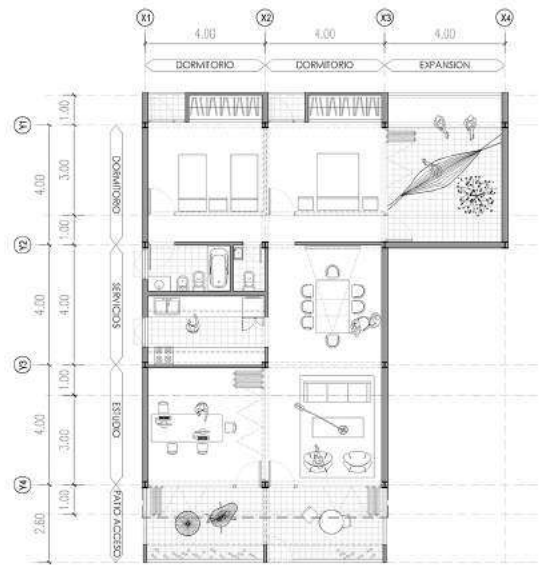


SUPERFICIE 130 M2 CUBIERTOS

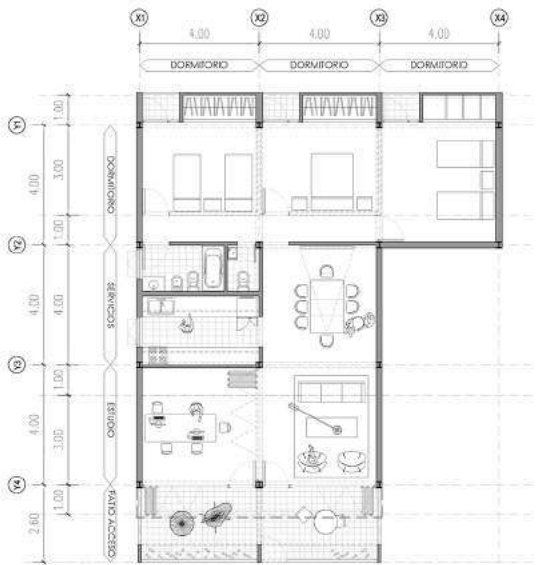
VOLUMETRIA



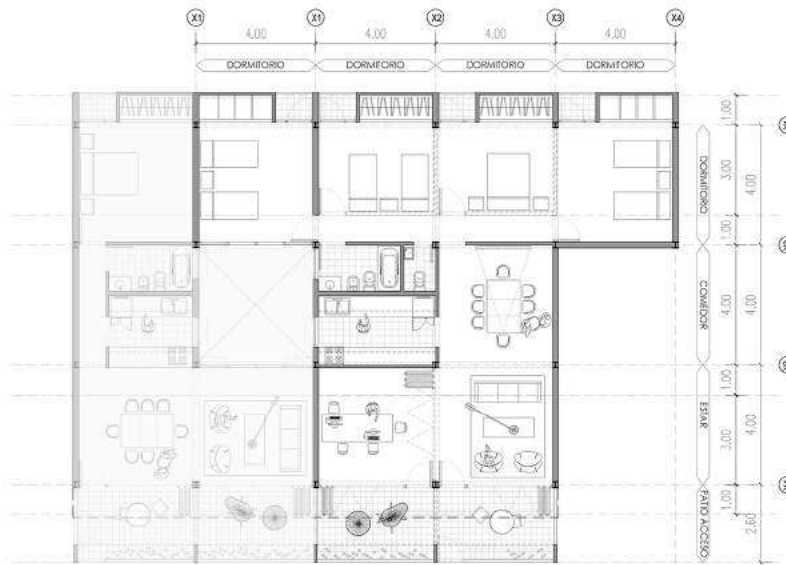
TIPOLOGIA 6



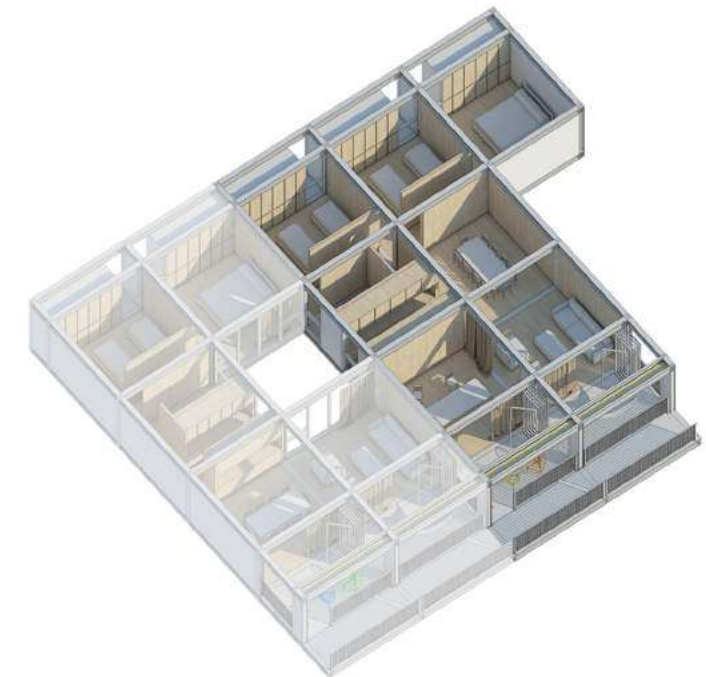
SUPERFICIE 90 M2 CUBIERTOS



SUPERFICIE 110 M2 CUBIERTOS



SUPERFICIE 130 M2 CUBIERTOS





# TECNOLOGIA

## 1-INTRODUCCION:

SE OPTA POR REEMPLAZAR A LOS ELEMENTOS TRADICIONALES DE LA CONSTRUCCION, POR ELEMENTOS PREFABRICADOS CAPACES DE PRODUCIRSE EN SERIE, AHORRANDO TIEMPO Y RESOLVIENDO ASI LA CONSTRUCCION MASIVA DE VIVIENDA. SE PRIORIZA LA IDEA DE MONTAJE, ARME Y DESARME; REDUCIR DISTANCIAS, TIEMPOS DE TRASLADO Y EJECUCION. SE PRETENDE QUE EL EDIFICIO SEA SOSTENIBLE DESDE LA ELECCION DE LA TECNOLOGIA.

A COMPARACION DE UN SISTEMA CONSTRUCTIVO TRADICIONAL, UNO INDUSTRIALIZADO TIENE UNA ELEVADA INVERSION INICIAL PERO UN MENOR COSTO DE PRODUCCION GRACIAS A LA ALTA TECNOLOGIA Y CALIDAD EN LA QUE SE DESARROLLA. SE PUEDE LLEGAR A REDUCIR EL TIEMPO DE EJECUCION DE LA OBRA HASTA EN UN 40% COMPARADO CON SISTEMAS TRADICIONALES.

## 2-ESTRUCTURA:

SE OPTA POR UNA ESTRUCTURA METALICA POR SU LIGEREZA, SENCILLEZ, POSIBILIDAD DE RECICLAJE, CLARIDAD Y VERSATILIDAD CONSTRUCTIVA; Y A PESAR QUE UNA ESTRUCTURA METALICA ES MAS COSTOSA QUE UNA DE HORMIGON (HASTA 3 VECES MAS), POSEE MENORES PLAZOS DE OBRA, LO QUE PERMITE AMORTIZAR LA INVERSION INICIAL. ASI MISMO LOGRAR UNA MENOR SECCION, MENOR PESO Y RAPIDO MONTAJE.

## 3-ENTREPISOS:

SE UTILIZA EL SISTEMA STEEL DECK, QUE ES UNA LOSA MIXTA EN LA CUAL LA UNION ENTRE EL ACERO Y EL HORMIGON DAN COMO RESULTADO UN ELEMENTO ESTRUCTURAL CON PRESTACIONES OPTIMAS, UN FACIL Y RAPIDO MONTAJE Y LIVIANDAD. ADEMAS SU ACABADO INFERIOR DE CHAPA SE LO UTILIZA COMO CIELORASO VISTO.

## 4-ENVOLVENTE:

SE OPTA POR LA UTILIZACION DE UN SISTEMA CONSTRUCTIVO INDUSTRIALIZADO COMO ES EL STEEL FRAME, FORMADO POR PERFLERIA DE ACERO GALVANIZADO Y LANA DE VIDRIO QUE SUPERAN LOS COEFICIENTES DE AISLACION EN COMPARACION CON LA CONSTRUCCION TRADICIONAL.

## 5-REVESTIMIENTO EXTERIOR:

SE UTILIZA CHAPA ACANALADA DE ZINC EN POS DE REFORZAR EL LENGUAJE BUSCADO JUNTO CON LAS ESTRUCTURAS METALICAS Y LAS LOSAS DE STEEL DECK COMO CIELORASO VISTO.



ESTRUCTURA METALICA



STELL DECK



STEEL FRAME



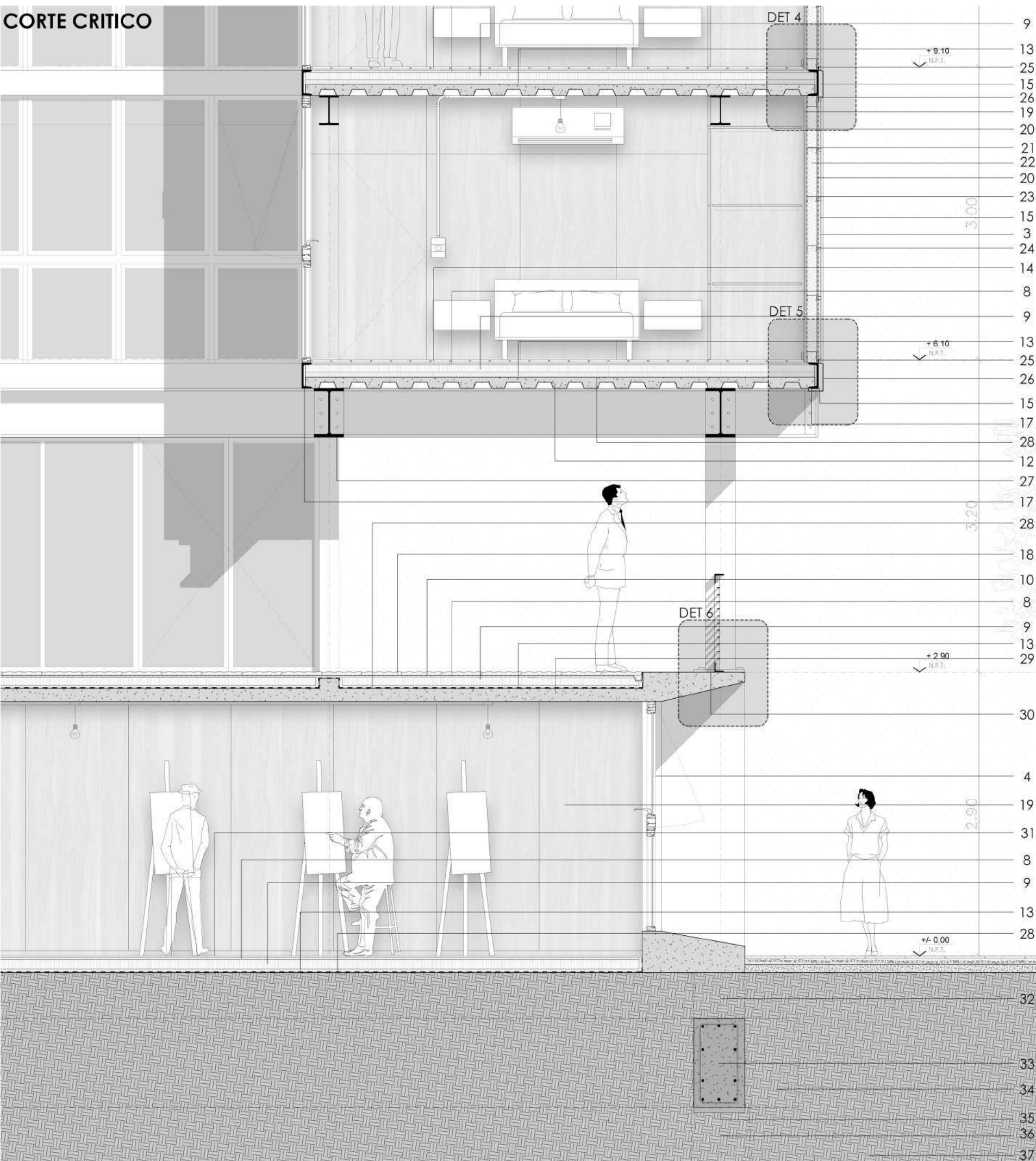
CHAPA ACANALADA

**CORTE CRITICO**



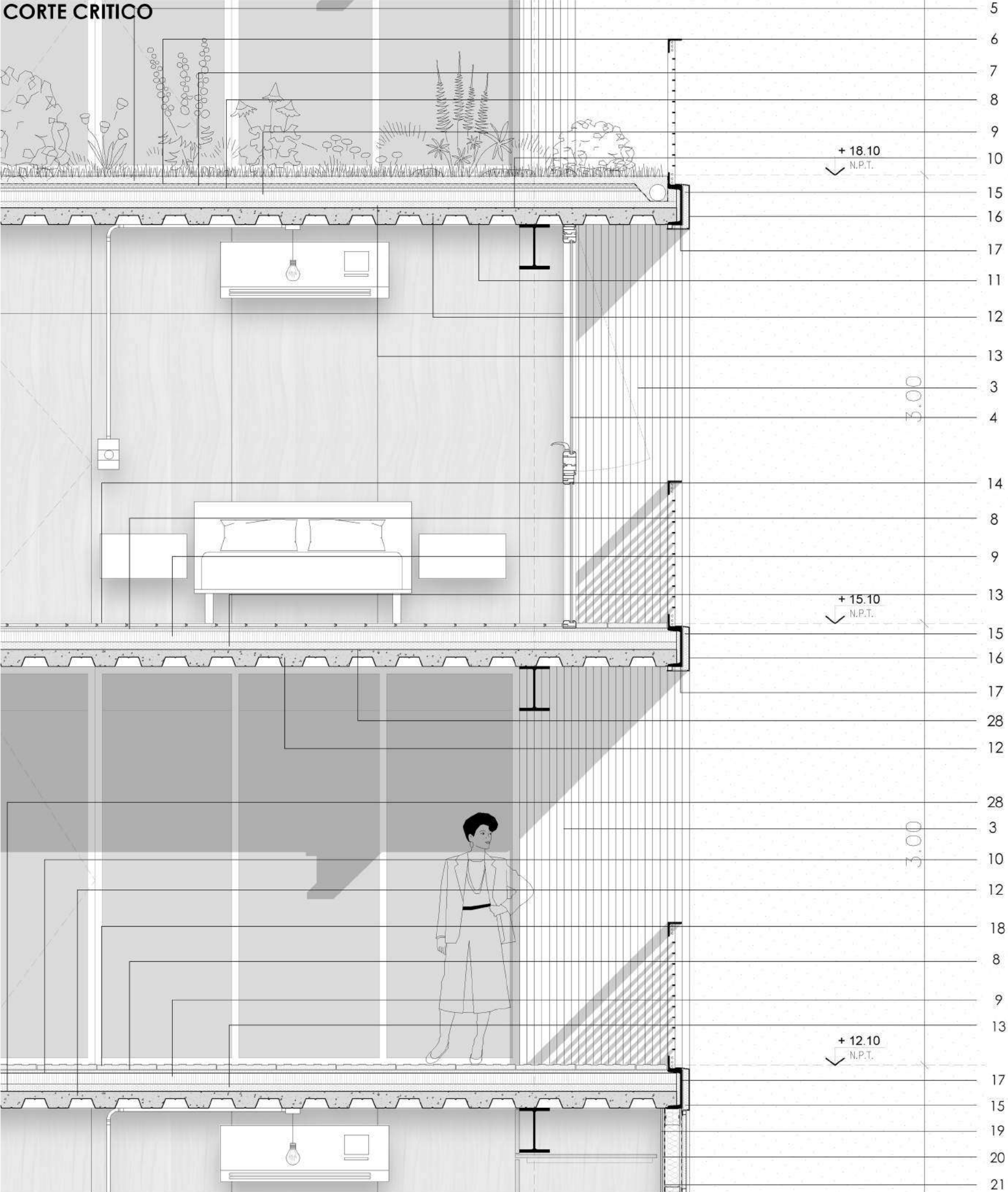
- 1- CENEFA DE CIERRE CHAPA LISA PINTADA
- 2- PERFIL IPB 300
- 3- CHAPA ACANALADA ESMALTADA
- 4- CARPINTERIA DE ALUMINIO CON VIDRIO DVH
- 5- CAPA DE TIERRA VEGETAL
- 6- GEOTEXTIL RT7
- 7- GRAVA
- 8- CARPETA DE NIVELACION
- 9- CONTRAPISO CON PENDIENTE
- 10- MEMBRANA ASFALTICA AISLACION HIDROFUGA
- 11- LOSA STEEL DECK
- 12- CAPA DE COMPRESION
- 13- AISLACION TERMICA POLIESTIRENO EXPANDIDO ALTA DENSIDAD e=5CM
- 14- PISO FLOTANTE SIMIL MADERA
- 15- AISLACION TERMICA POLIESTIRENO EXPANDIDO ALTA DENSIDAD e=2.5CM
- 16- CENEFA DE CIERRE CHAPA LISA PINTADA
- 17- PERFIL C DE HIERRO COMO CIERRE DE LOSA
- 18- PISO PARA EXTERIOR BALDOSA DE HORMIGON 40X40 CM.
- 19- TERMINACION INTERIOR PLACAS DE GUATAMBU
- 20- PLACA DE FENOLICO 12 MM.
- 21- MEMBRANA DE VAPOR FILM POLIETILENO 200 MICRONES
- 22- AISLACION TERMICA LANA DE VIDRIO
- 23- BARRERA DE AGUA Y VIENTO TYVEK
- 24- PERFIL PORTAPANELES
- 25- SOLERA PGU 100X90 MM.
- 26- CENEFA DE CIERRE CHAPA LISA PINTADA
- 27- PERFIL IPB 500
- 28- AISLACION HIDROFUGA FILM POLIETILENO 300 MICRONES
- 29- LOSA DE HORMIGON ARMADO
- 30- PLACA DE ANCLAJE ENTRE COLUMNA DE HORMIGON Y PERFIL IPB 300
- 31- PISO CEMENTO ALISADO
- 32- TRONCO DE COLUMNA
- 33- VIGA DE FUNDACION
- 34- CABEZAL DE PILOTE
- 35- CAPA DE HORMIGON POBRE
- 36- PILOTE DE HORMIGON ARMADO A 8 MT DE PROFUNDIDAD
- 37- SUELO COMPACTADO

**CORTE CRITICO**



- 1- CENEFA DE CIERRE CHAPA LISA PINTADA
- 2- PERFIL IPB 300
- 3- CHAPA ACANALADA ESMALTADA
- 4- CARPINTERIA DE ALUMINIO CON VIDRIO DVH
- 5- CAPA DE TIERRA VEGETAL
- 6- GEOTEXTIL RT7
- 7- GRAVA
- 8- CARPETA DE NIVELACION
- 9- CONTRAPISO CON PENDIENTE
- 10- MEMBRANA ASFALTICA AISLACION HIDROFUGA
- 11- LOSA STEEL DECK
- 12- CAPA DE COMPRESION
- 13- AISLACION TERMICA POLIESTIRENO EXPANDIDO ALTA DENSIDAD e=5CM
- 14- PISO FLOTANTE SIMIL MADERA
- 15- AISLACION TERMICA POLIESTIRENO EXPANDIDO ALTA DENSIDAD e=2.5CM
- 16- CENEFA DE CIERRE CHAPA LISA PINTADA
- 17- PERFIL C DE HIERRO COMO CIERRE DE LOSA
- 18- PISO PARA EXTERIOR BALDOSA DE HORMIGON 40X40 CM.
- 19- TERMINACION INTERIOR PLACAS DE GUATAMBU
- 20- PLACA DE FENOLICO 12 MM.
- 21- MEMBRANA DE VAPOR FILM POLIETILENO 200 MICRONES
- 22- AISLACION TERMICA LANA DE VIDRIO
- 23- BARRERA DE AGUA Y VIENTO TYVEK
- 24- PERFIL PORTAPANELES
- 25- SOLERA PGU 100X90 MM.
- 26- CENEFA DE CIERRE CHAPA LISA PINTADA
- 27- PERFIL IPB 500
- 28- AISLACION HIDROFUGA FILM POLIETILENO 300 MICRONES
- 29- LOSA DE HORMIGON ARMADO
- 30- PLACA DE ANCLAJE ENTRE COLUMNA DE HORMIGON Y PERFIL IPB 300
- 31- PISO CEMENTO ALISADO
- 32- TRONCO DE COLUMNA
- 33- VIGA DE FUNDACION
- 34- CABEZAL DE PILOTE
- 35- CAPA DE HORMIGON POBRE
- 36- PILOTE DE HORMIGON ARMADO A 8 MT DE PROFUNDIDAD
- 37- SUELO COMPACTADO

**CORTE CRITICO**

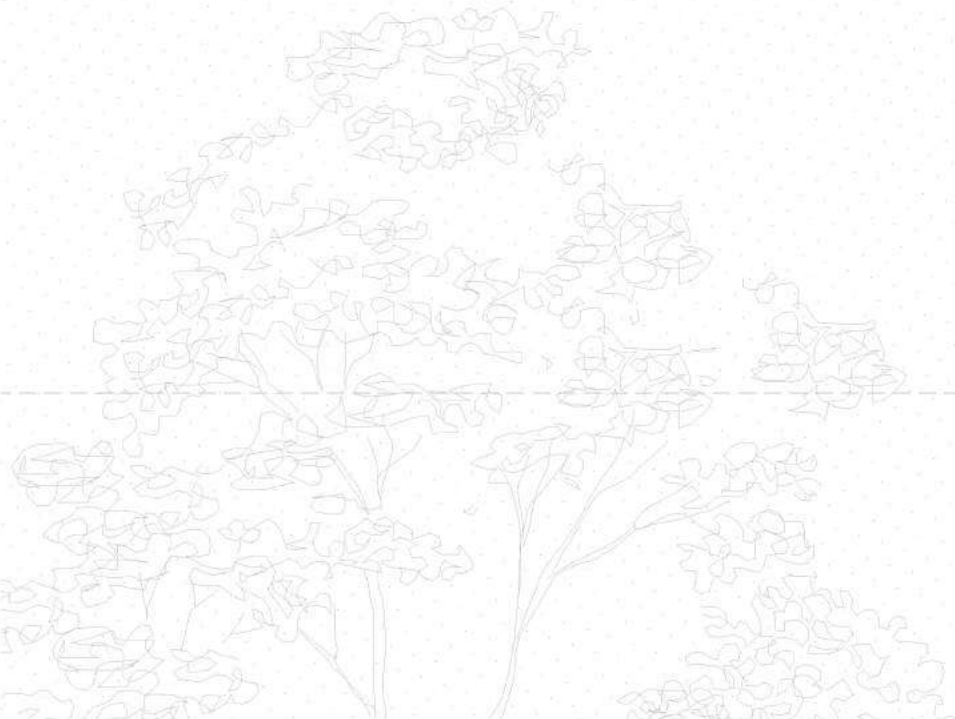


- 1- CENEFA DE CIERRE CHAPA LISA PINTADA
- 2- PERFIL IPB 300
- 3- CHAPA ACANALADA ESMALTADA
- 4- CARPINTERIA DE ALUMINIO CON VIDRIO DVH
- 5- CAPA DE TIERRA VEGETAL
- 6- GEOTEXTIL RT7
- 7- GRAVA
- 8- CARPETA DE NIVELACION
- 9- CONTRAPISO CON PENDIENTE
- 10- MEMBRANA ASFALTICA AISLACION HIDROFUGA
- 11- LOSA STEEL DECK
- 12- CAPA DE COMPRESION
- 13- AISLACION TERMICA POLIESTIRENO EXPANDIDO ALTA DENSIDAD e=5CM
- 14- PISO FLOTANTE SIMIL MADERA
- 15- AISLACION TERMICA POLIESTIRENO EXPANDIDO ALTA DENSIDAD e=2.5CM
- 16- CENEFA DE CIERRE CHAPA LISA PINTADA
- 17- PERFIL C DE HIERRO COMO CIERRE DE LOSA
- 18- PISO PARA EXTERIOR BALDOSA DE HORMIGON 40X40 CM.
- 19- TERMINACION INTERIOR PLACAS DE GUATAMBU
- 20- PLACA DE FENOLICO 12 MM.
- 21- MEMBRANA DE VAPOR FILM POLIETILENO 200 MICRONES
- 22- AISLACION TERMICA LANA DE VIDRIO
- 23- BARRERA DE AGUA Y VIENTO TYVEK
- 24- PERFIL PORTAPANELES
- 25- SOLERA PGU 100X90 MM.
- 26- CENEFA DE CIERRE CHAPA LISA PINTADA
- 27- PERFIL IPB 500
- 28- AISLACION HIDROFUGA FILM POLIETILENO 300 MICRONES
- 29- LOSA DE HORMIGON ARMADO
- 30- PLACA DE ANCLAJE ENTRE COLUMNA DE HORMIGON Y PERFIL IPB 300
- 31- PISO CEMENTO ALISADO
- 32- TRONCO DE COLUMNA
- 33- VIGA DE FUNDACION
- 34- CABEZAL DE PILOTE
- 35- CAPA DE HORMIGON POBRE
- 36- PILOTE DE HORMIGON ARMADO A 8 MT DE PROFUNDIDAD
- 37- SUELO COMPACTADO

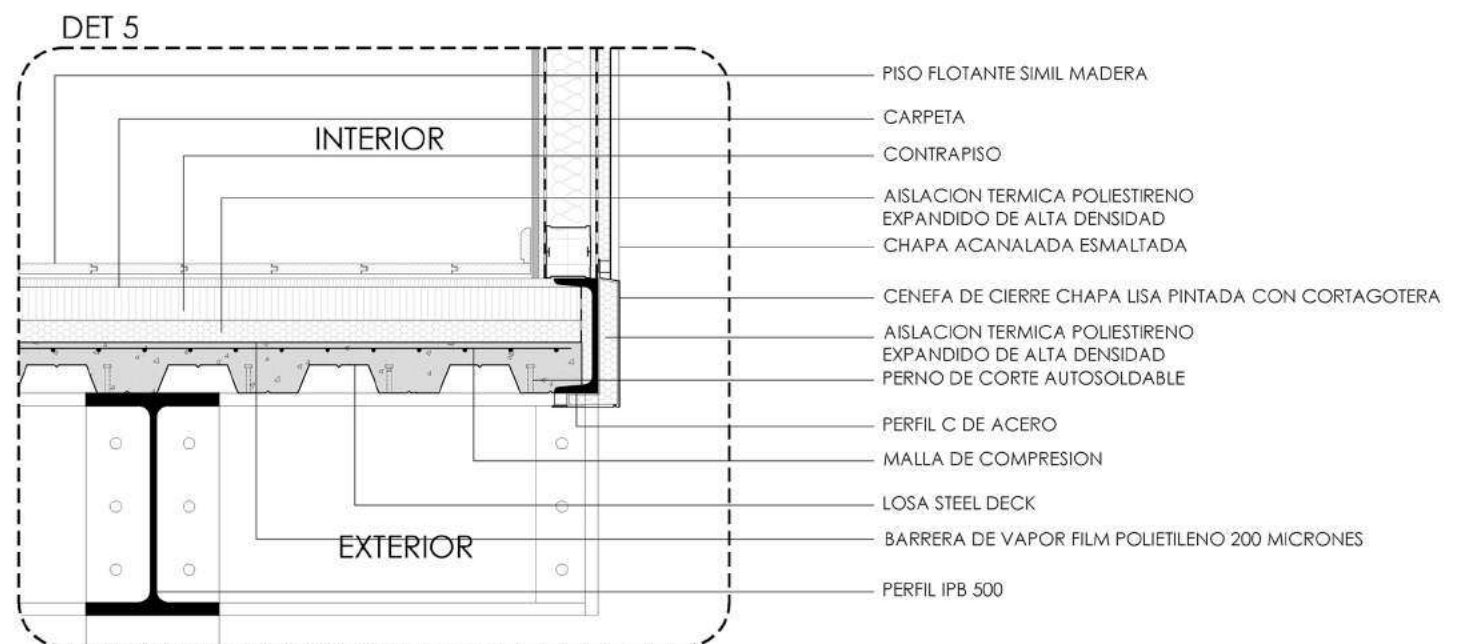
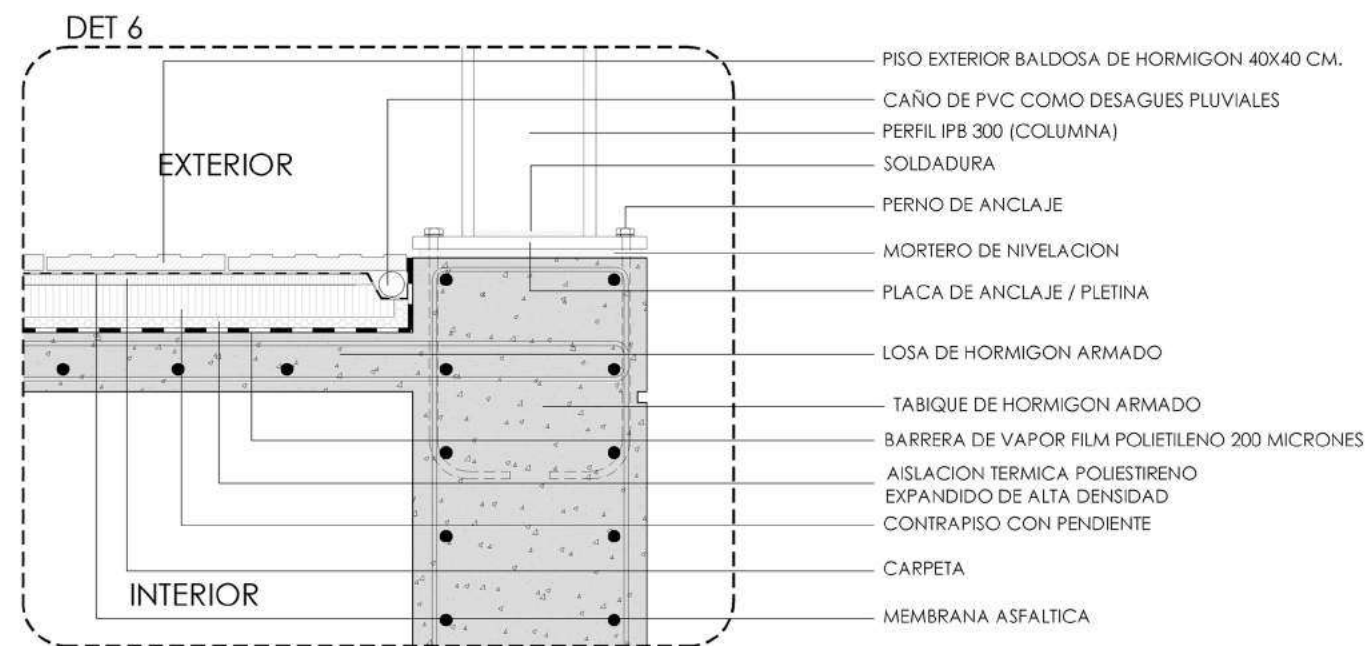
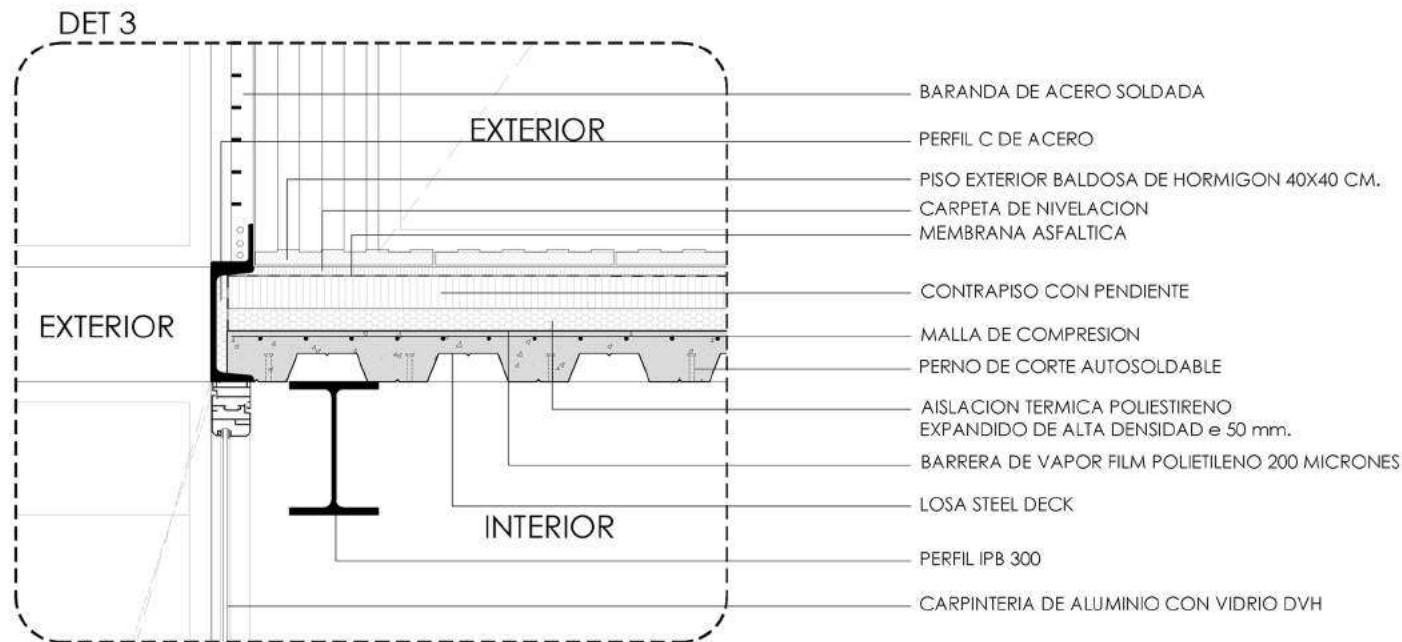
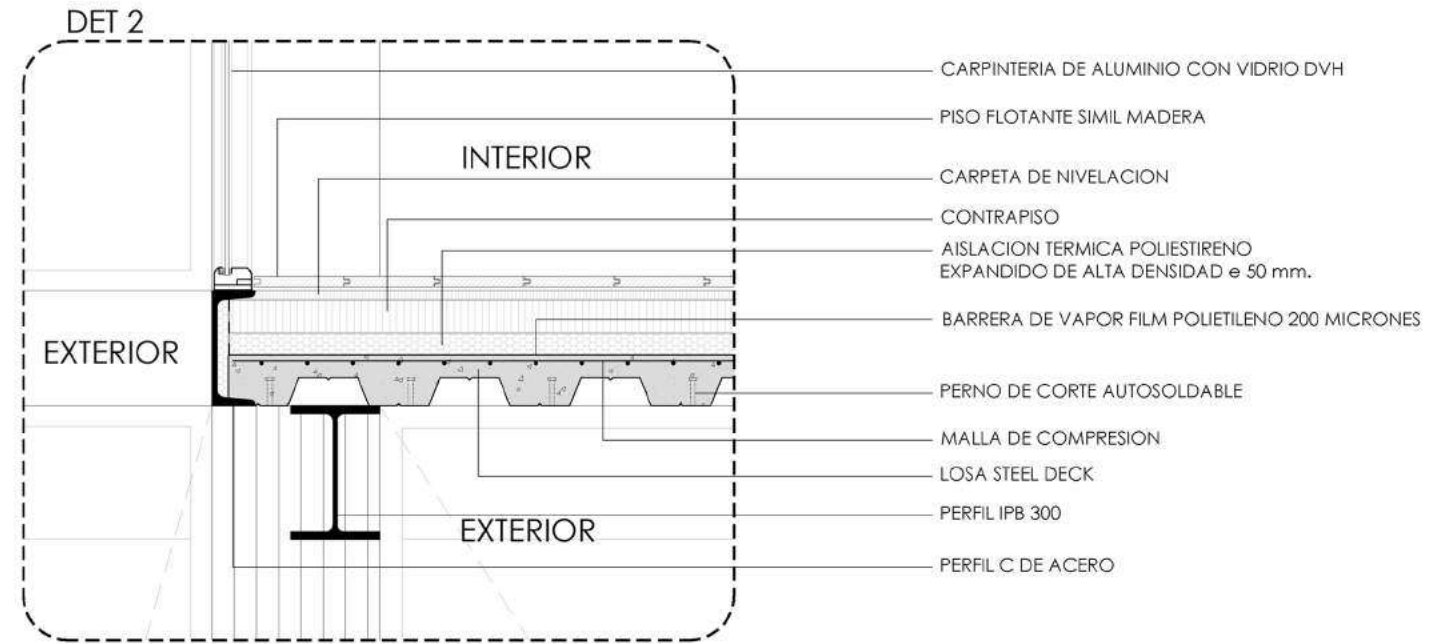
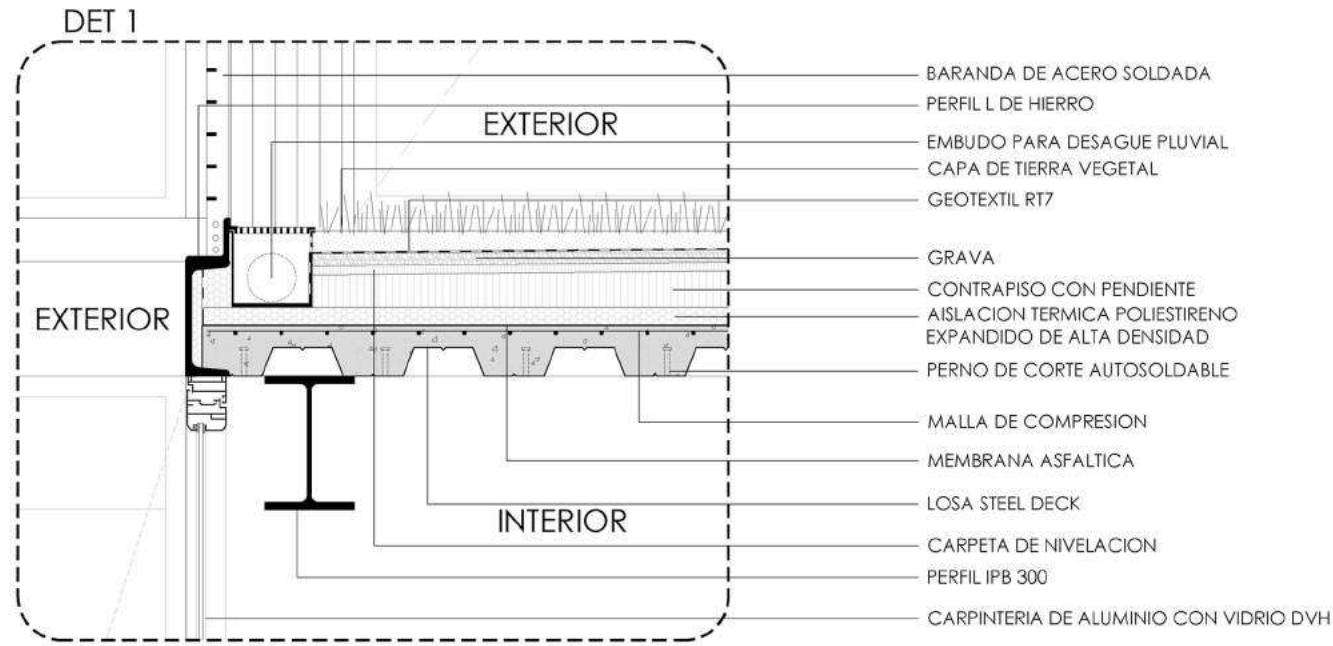
**CORTE CRITICO**



- 1- CENEFA DE CIERRE CHAPA LISA PINTADA
- 2- PERFIL IPB 300
- 3- CHAPA ACANALADA ESMALTADA
- 4- CARPINTERIA DE ALUMINIO CON VIDRIO DVH
- 5- CAPA DE TIERRA VEGETAL
- 6- GEOTEXTIL RT7
- 7- GRAVA
- 8- CARPETA DE NIVELACION
- 9- CONTRAPISO CON PENDIENTE
- 10- MEMBRANA ASFALTICA AISLACION HIDROFUGA
- 11- LOSA STEEL DECK
- 12- CAPA DE COMPRESION
- 13- AISLACION TERMICA POLIESTIRENO EXPANDIDO ALTA DENSIDAD e=5CM
- 14- PISO FLOTANTE SIMIL MADERA
- 15- AISLACION TERMICA POLIESTIRENO EXPANDIDO ALTA DENSIDAD e=2.5CM
- 16- CENEFA DE CIERRE CHAPA LISA PINTADA
- 17- PERFIL C DE HIERRO COMO CIERRE DE LOSA
- 18- PISO PARA EXTERIOR BALDOSA DE HORMIGON 40X40 CM.
- 19- TERMINACION INTERIOR PLACAS DE GUATAMBU
- 20- PLACA DE FENOLICO 12 MM.
- 21- MEMBRANA DE VAPOR FILM POLIETILENO 200 MICRONES
- 22- AISLACION TERMICA LANA DE VIDRIO
- 23- BARRERA DE AGUA Y VIENTO TYVEK
- 24- PERFIL PORTAPANELES
- 25- SOLERA PGU 100X90 MM.
- 26- CENEFA DE CIERRE CHAPA LISA PINTADA
- 27- PERFIL IPB 500
- 28- AISLACION HIDROFUGA FILM POLIETILENO 300 MICRONES
- 29- LOSA DE HORMIGON ARMADO
- 30- PLACA DE ANCLAJE ENTRE COLUMNA DE HORMIGON Y PERFIL IPB 300
- 31- PISO CEMENTO ALISADO
- 32- TRONCO DE COLUMNA
- 33- VIGA DE FUNDACION
- 34- CABEZAL DE PILOTE
- 35- CAPA DE HORMIGON POBRE
- 36- PILOTE DE HORMIGON ARMADO A 8 MT DE PROFUNDIDAD
- 37- SUELO COMPACTADO



# DETALLES CONSTRUCTIVOS



### 1-FUNDACIONES:

LAS FUNDACIONES SE RESUELVEN CON PILOTES DE HORMIGON ARMADO YA QUE EL SUELO PRESENTA MUY BAJA RESISTENCIA. CADA PILOTE MIDE 0.60 CM. DE DIAMETRO Y POSEE UN CABEZAL UNIDO POR UNA VIGA DE FUNDACION CON LOS DEMAS PILOTES. SE ENCUENTRAN FUNDADOS A UNA PROFUNDIDAD DE 6 MT.

COMO LOS ESTACIONAMIENTOS ESTAN SEMI-ENTERRADOS, SE TRABAJA CON SUBMURACION PARA LAS PAREDES A NIVEL DE BASAMENTO.

EL NUCLEO DE CIRCULACION VERTICAL SE REALIZA EN HORMIGON ARMADO IN SITU. SOBRE ESTOS SE COLOCAN LOS TANQUES DE RESERVA DE AGUA, TAMBIEN DE HORMIGON ARMADO.

### 2-ESTRUCTURA:

LA ESTRUCTURA METALICA SE BASA EN UNA GRILLA MODULAR A NIVEL DE PLANTA BAJA DE 4X4 MT. PARA VIGAS Y 8X8 MT. PARA COLUMNAS, MATERIALIZADAS CON PERFILES IPB 500 PARA VIGAS E IPB 300 PARA COLUMNAS, CON UNIONES MIXTAS (REMACHADAS Y SOLDADAS).

EN LAS DEMAS PLANTAS, LA GRILLA ADOPTA UNA MODULACION DE 4X4 MT., CON VIGAS DE PERFILES IPB 300, Y COLUMNAS DE PERFILES IPB 200.

TODA LA ESTRUCTURA DEBE SER TRATADA PARA RESISTIR LOS EFECTOS CORROSIVOS DEL AGUA Y DEL FUEGO. POR TAL MOTIVO, SE LA RECUBRE CON PINTURA INTUMESCENTE QUE CREA UNA CAPA AISLANTE DE ESPUMA CARBONICA (DE GRAN AISLACION TERMICA), QUE EVITA QUE EL ACERO LLEGUE A LOS 550°C, TEMPERATURA EN LA CUAL COMIENZA A PERDER SU RESISTENCIA; RETARDANDO ASI EL COLAPSO DE LA ESTRUCTURA Y PROLONGANDO EL TIEMPO DE EVACUACION.

LAS COLUMNAS EN SUBSUELO SE REALIZAN EN HORMIGON ARMADO DE 0.50X0.50 MT.

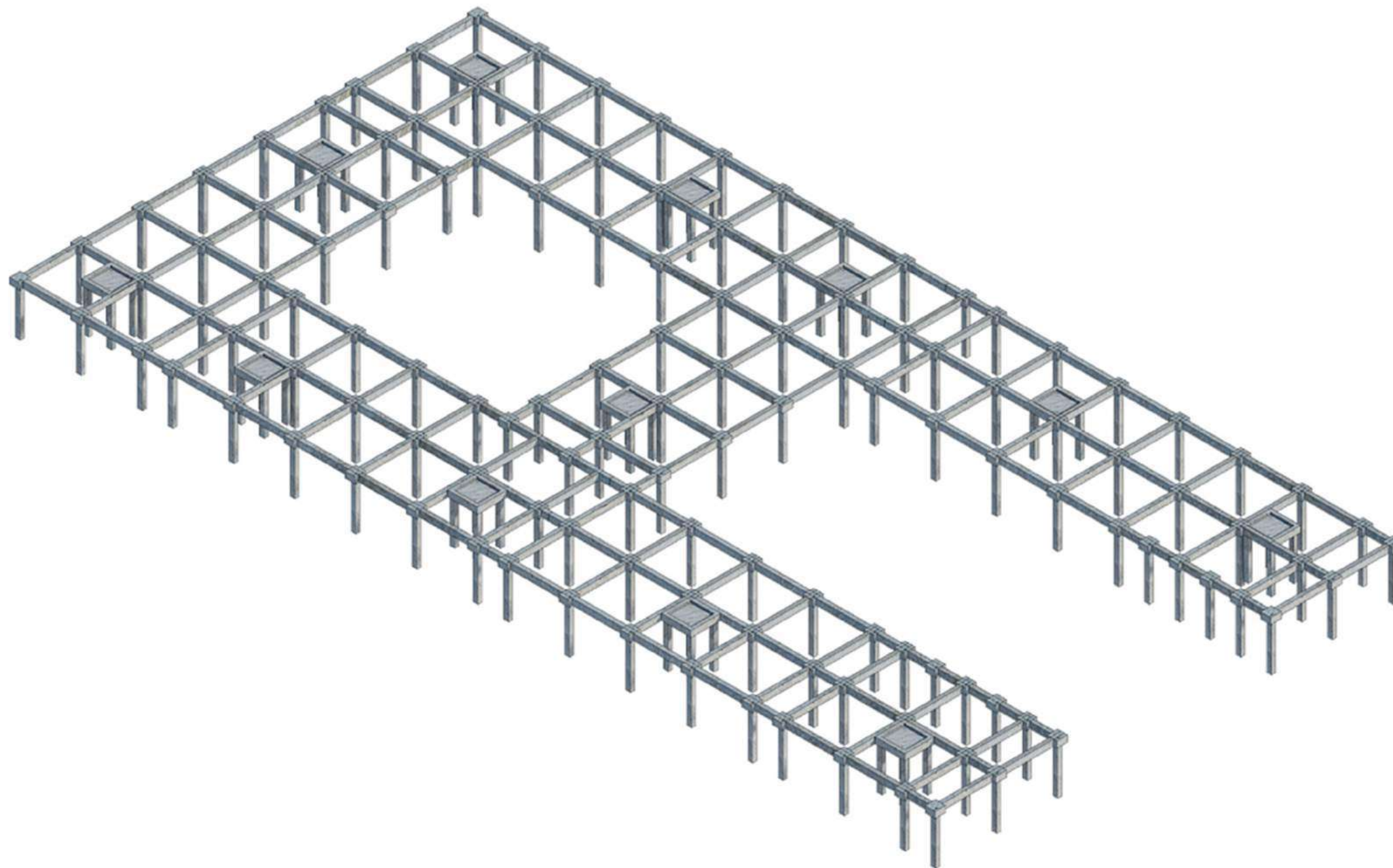
### 3-ENTREPISOS:

EL STEEL DECK ES UN SISTEMA CONSTRUCTIVO PARA LOSAS DE ENTREPISO QUE SE COMPONE DE UNA CHAPA DE ACERO NERVADA APOYADA SOBRE LAS VIGAS METALICAS Y QUE PERMITE RECIBIR EL HORMIGON VERTIDO QUE COMPLETA LA LOSA.

ESTA ACTUA COMO ENCOFRADO PERDIDO Y COMO PARTE DE LA ARMADURA DE REFUERZO A TRACCION EN LA PARTE INFERIOR DE LA LOSA, QUE SE COMPLEMENTA CON UNA MALLA DE ACERO EN SU PARTE SUPERIOR COMO REFUERZO FRENTE A ESFUERZOS DE RETRACCION.

### 4-VIGA VIERENDEEL:

PARA SALVAR LA LUZ SIN APOYOS DE 28 MT. CON EL PROPOSITO DE ESTABLECER UNA APERTURA AMPLIA HACIA EL PAQUE LINEAL Y DE ESTA MANERA INCORPORARLO DENTRO DEL PROYECTO, SE OPTA POR LA COLOCACION DE 4 VIGAS VIERENDEEL CONFORMADAS TAMBIEN POR PERFILES IPB 300 E IPB 200 PARA CORDONES COMO PARA BARRAS VERTICALES RESPECTIVAMENTE, APOYADOS SOBRE TABIQUE DE HORMIGON ARMADO, FUNDADO SOBRE PILOTES CON CABEZAL Y VIGA DE FUNDACION.



### 1-FUNDACIONES:

LAS FUNDACIONES SE RESUELVEN CON PILOTES DE HORMIGON ARMADO YA QUE EL SUELO PRESENTA MUY BAJA RESISTENCIA. CADA PILOTE MIDE 0.60 CM. DE DIAMETRO Y POSEE UN CABEZAL UNIDO POR UNA VIGA DE FUNDACION CON LOS DEMAS PILOTES. SE ENCUENTRAN FUNDADOS A UNA PROFUNDIDAD DE 6 MT.

COMO LOS ESTACIONAMIENTOS ESTAN SEMI-ENTERRADOS, SE TRABAJA CON SUBMURACION PARA LAS PAREDES A NIVEL DE BASAMENTO.

EL NUCLEO DE CIRCULACION VERTICAL SE REALIZA EN HORMIGON ARMADO IN SITU. SOBRE ESTOS SE COLOCAN LOS TANQUES DE RESERVA DE AGUA, TAMBIEN DE HORMIGON ARMADO.

### 2-ESTRUCTURA:

LA ESTRUCTURA METALICA SE BASA EN UNA GRILLA MODULAR A NIVEL DE PLANTA BAJA DE 4X4 MT. PARA VIGAS Y 8X8 MT. PARA COLUMNAS, MATERIALIZADAS CON PERFILES IPB 500 PARA VIGAS E IPB 300 PARA COLUMNAS, CON UNIONES MIXTAS (REMACHADAS Y SOLDADAS).

EN LAS DEMAS PLANTAS, LA GRILLA ADOPTA UNA MODULACION DE 4X4 MT., CON VIGAS DE PERFILES IPB 300, Y COLUMNAS DE PERFILES IPB 200.

TODA LA ESTRUCTURA DEBE SER TRATADA PARA RESISTIR LOS EFECTOS CORROSIVOS DEL AGUA Y DEL FUEGO. POR TAL MOTIVO, SE LA RECUBRE CON PINTURA INTUMESCENTE QUE CREA UNA CAPA AISLANTE DE ESPUMA CARBONICA (DE GRAN AISLACION TERMICA), QUE EVITA QUE EL ACERO LLEGUE A LOS 550°C, TEMPERATURA EN LA CUAL COMIENZA A PERDER SU RESISTENCIA; RETARDANDO ASI EL COLAPSO DE LA ESTRUCTURA Y PROLONGANDO EL TIEMPO DE EVACUACION.

LAS COLUMNAS EN SUBSUELO SE REALIZAN EN HORMIGON ARMADO DE 0.50X0.50 MT.

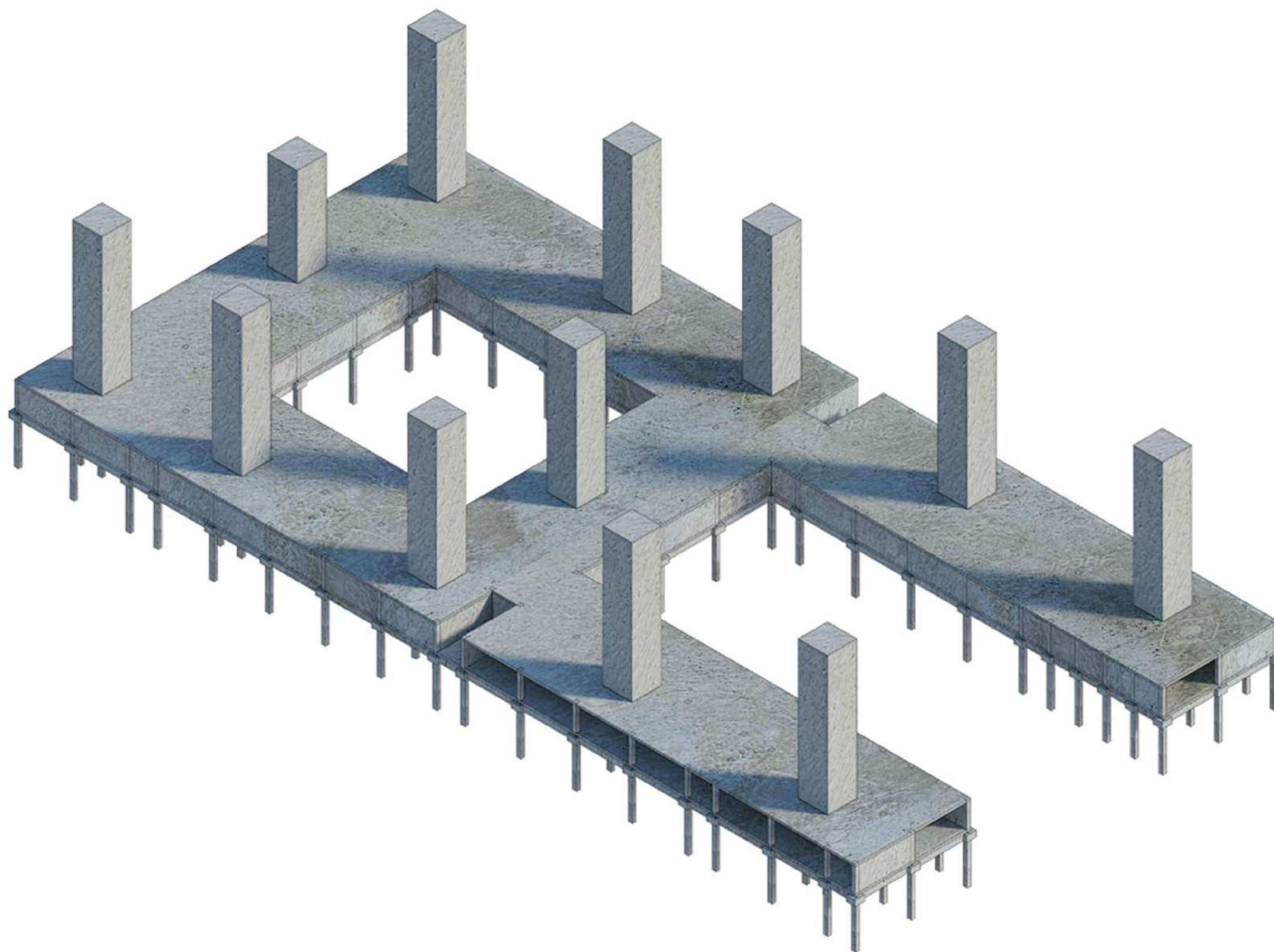
### 3-ENTREPISOS:

EL STEEL DECK ES UN SISTEMA CONSTRUCTIVO PARA LOSAS DE ENTREPISO QUE SE COMPONE DE UNA CHAPA DE ACERO NERVADA APOYADA SOBRE LAS VIGAS METALICAS Y QUE PERMITE RECIBIR EL HORMIGON VERTIDO QUE COMPLETA LA LOSA.

ESTA ACTUA COMO ENCOFRADO PERDIDO Y COMO PARTE DE LA ARMADURA DE REFUERZO A TRACCION EN LA PARTE INFERIOR DE LA LOSA, QUE SE COMPLEMENTA CON UNA MALLA DE ACERO EN SU PARTE SUPERIOR COMO REFUERZO FRENTE A ESFUERZOS DE RETRACCION.

### 4-VIGA VIERENDEEL:

PARA SALVAR LA LUZ SIN APOYOS DE 28 MT. CON EL PROPOSITO DE ESTABLECER UNA APERTURA AMPLIA HACIA EL PAQUE LINEAL Y DE ESTA MANERA INCORPORARLO DENTRO DEL PROYECTO, SE OPTA POR LA COLOCACION DE 4 VIGAS VIERENDEEL CONFORMADAS TAMBIEN POR PERFILES IPB 300 E IPB 200 PARA CORDONES COMO PARA BARRAS VERTICALES RESPECTIVAMENTE, APOYADOS SOBRE TABIQUE DE HORMIGON ARMADO, FUNDADO SOBRE PILOTES CON CABEZAL Y VIGA DE FUNDACION.





### 1-FUNDACIONES:

LAS FUNDACIONES SE RESUELVEN CON PILOTES DE HORMIGON ARMADO YA QUE EL SUELO PRESENTA MUY BAJA RESISTENCIA. CADA PILOTE MIDE 0.60 CM. DE DIAMETRO Y POSEE UN CABEZAL UNIDO POR UNA VIGA DE FUNDACION CON LOS DEMAS PILOTES. SE ENCUENTRAN FUNDADOS A UNA PROFUNDIDAD DE 6 MT.

COMO LOS ESTACIONAMIENTOS ESTAN SEMI-ENTERRADOS, SE TRABAJA CON SUBMURACION PARA LAS PAREDES A NIVEL DE BASAMENTO.

EL NUCLEO DE CIRCULACION VERTICAL SE REALIZA EN HORMIGON ARMADO IN SITU. SOBRE ESTOS SE COLOCAN LOS TANQUES DE RESERVA DE AGUA, TAMBIEN DE HORMIGON ARMADO.

### 2-ESTRUCTURA:

LA ESTRUCTURA METALICA SE BASA EN UNA GRILLA MODULAR A NIVEL DE PLANTA BAJA DE 4X4 MT. PARA VIGAS Y 8X8 MT. PARA COLUMNAS, MATERIALIZADAS CON PERFILES IPB 500 PARA VIGAS E IPB 300 PARA COLUMNAS, CON UNIONES MIXTAS (REMACHADAS Y SOLDADAS).

EN LAS DEMAS PLANTAS, LA GRILLA ADOPTA UNA MODULACION DE 4X4 MT., CON VIGAS DE PERFILES IPB 300, Y COLUMNAS DE PERFILES IPB 200.

TODA LA ESTRUCTURA DEBE SER TRATADA PARA RESISTIR LOS EFECTOS CORROSIVOS DEL AGUA Y DEL FUEGO. POR TAL MOTIVO, SE LA RECUBRE CON PINTURA INTUMESCENTE QUE CREA UNA CAPA AISLANTE DE ESPUMA CARBONICA (DE GRAN AISLACION TERMICA), QUE EVITA QUE EL ACERO LLEGUE A LOS 550°C. TEMPERATURA EN LA CUAL COMIENZA A PERDER SU RESISTENCIA; RETARDANDO ASI EL COLAPSO DE LA ESTRUCTURA Y PROLONGANDO EL TIEMPO DE EVACUACION.

LAS COLUMNAS EN SUBSUELO SE REALIZAN EN HORMIGON ARMADO DE 0.50X0.50 MT.

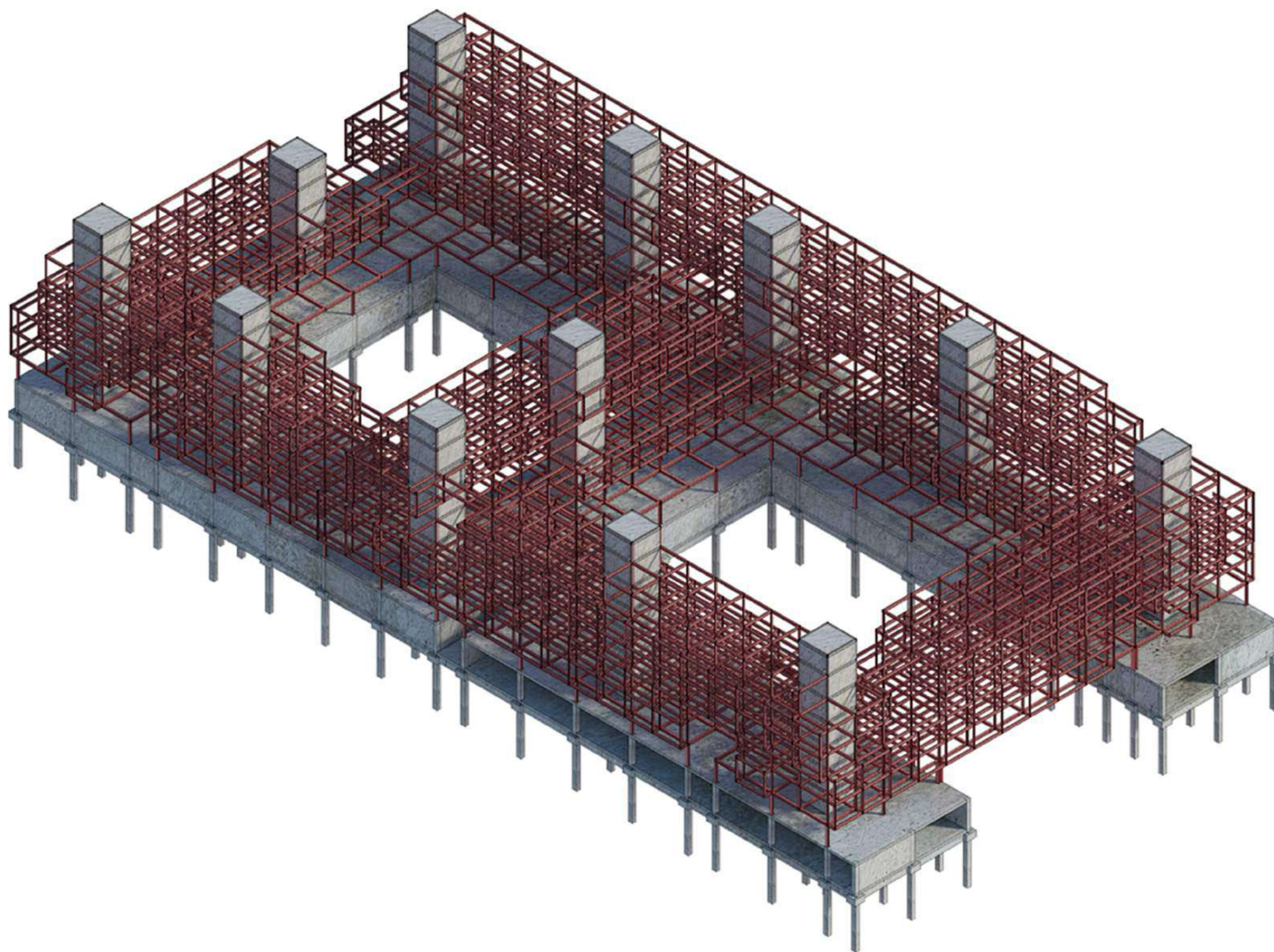
### 3-ENTREPISOS:

EL STEEL DECK ES UN SISTEMA CONSTRUCTIVO PARA LOSAS DE ENTREPISO QUE SE COMPONE DE UNA CHAPA DE ACERO NERVADA APOYADA SOBRE LAS VIGAS METALICAS Y QUE PERMITE RECIBIR EL HORMIGON VERTIDO QUE COMPLETA LA LOSA.

ESTA ACTUA COMO ENCOFRADO PERDIDO Y COMO PARTE DE LA ARMADURA DE REFUERZO A TRACCION EN LA PARTE INFERIOR DE LA LOSA, QUE SE COMPLEMENTA CON UNA MALLA DE ACERO EN SU PARTE SUPERIOR COMO REFUERZO FRENTE A ESFUERZOS DE RETRACCION.

### 4-VIGA VIERENDEEL:

PARA SALVAR LA LUZ SIN APOYOS DE 28 MT. CON EL PROPOSITO DE ESTABLECER UNA APERTURA AMPLIA HACIA EL PAQUE LINEAL Y DE ESTA MANERA INCORPORARLO DENTRO DEL PROYECTO, SE OPTA POR LA COLOCACION DE 4 VIGAS VIERENDEEL CONFORMADAS TAMBIEN POR PERFILES IPB 300 E IPB 200 PARA CORDONES COMO PARA BARRAS VERTICALES RESPECTIVAMENTE, APOYADOS SOBRE TABIQUE DE HORMIGON ARMADO, FUNDADO SOBRE PILOTES CON CABEZAL Y VIGA DE FUNDACION.



### 1-FUNDACIONES:

LAS FUNDACIONES SE RESUELVEN CON PILOTES DE HORMIGON ARMADO YA QUE EL SUELO PRESENTA MUY BAJA RESISTENCIA. CADA PILOTE MIDE 0.60 CM. DE DIAMETRO Y POSEE UN CABEZAL UNIDO POR UNA VIGA DE FUNDACION CON LOS DEMAS PILOTES. SE ENCUENTRAN FUNDADOS A UNA PROFUNDIDAD DE 6 MT.

COMO LOS ESTACIONAMIENTOS ESTAN SEMI-ENTERRADOS, SE TRABAJA CON SUBMURACION PARA LAS PAREDES A NIVEL DE BASAMENTO.

EL NUCLEO DE CIRCULACION VERTICAL SE REALIZA EN HORMIGON ARMADO IN SITU. SOBRE ESTOS SE COLOCAN LOS TANQUES DE RESERVA DE AGUA, TAMBIEN DE HORMIGON ARMADO.

### 2-ESTRUCTURA:

LA ESTRUCTURA METALICA SE BASA EN UNA GRILLA MODULAR A NIVEL DE PLANTA BAJA DE 4X4 MT. PARA VIGAS Y 8X8 MT. PARA COLUMNAS, MATERIALIZADAS CON PERFILES IPB 500 PARA VIGAS E IPB 300 PARA COLUMNAS, CON UNIONES MIXTAS (REMACHADAS Y SOLDADAS).

EN LAS DEMAS PLANTAS, LA GRILLA ADOPTA UNA MODULACION DE 4X4 MT., CON VIGAS DE PERFILES IPB 300, Y COLUMNAS DE PERFILES IPB 200.

TODA LA ESTRUCTURA DEBE SER TRATADA PARA RESISTIR LOS EFECTOS CORROSIVOS DEL AGUA Y DEL FUEGO. POR TAL MOTIVO, SE LA RECUBRE CON PINTURA INTUMESCENTE QUE CREA UNA CAPA AISLANTE DE ESPUMA CARBONICA (DE GRAN AISLACION TERMICA), QUE EVITA QUE EL ACERO LLEGUE A LOS 550°C, TEMPERATURA EN LA CUAL COMIENZA A PERDER SU RESISTENCIA; RETARDANDO ASI EL COLAPSO DE LA ESTRUCTURA Y PROLONGANDO EL TIEMPO DE EVACUACION.

LAS COLUMNAS EN SUBSUELO SE REALIZAN EN HORMIGON ARMADO DE 0.50X0.50 MT.

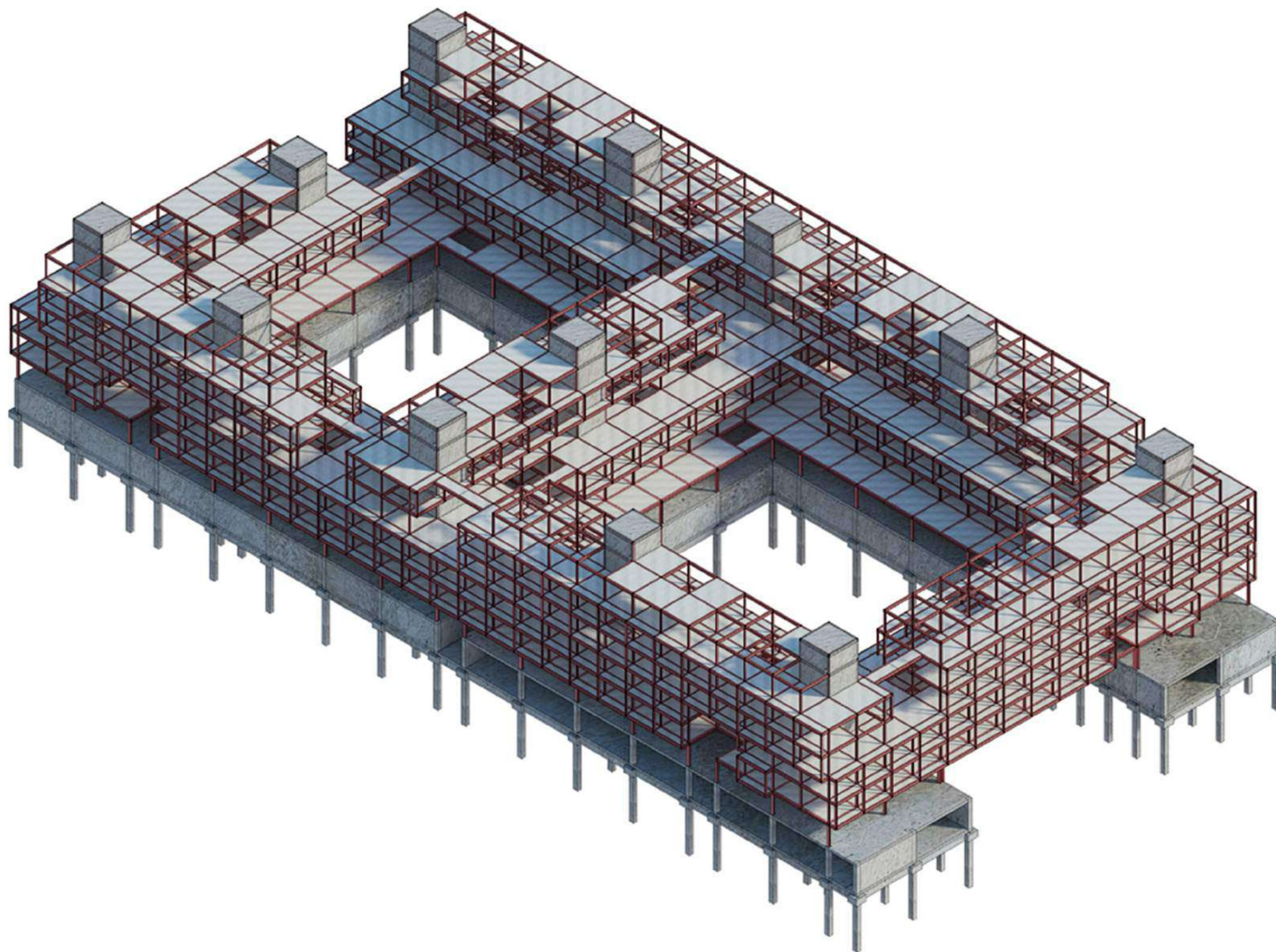
### 3-ENTREPISOS:

EL STEEL DECK ES UN SISTEMA CONSTRUCTIVO PARA LOSAS DE ENTREPISO QUE SE COMPONE DE UNA CHAPA DE ACERO NERVADA APOYADA SOBRE LAS VIGAS METALICAS Y QUE PERMITE RECIBIR EL HORMIGON VERTIDO QUE COMPLETA LA LOSA.

ESTA ACTUA COMO ENCOFRADO PERDIDO Y COMO PARTE DE LA ARMADURA DE REFUERZO A TRACCION EN LA PARTE INFERIOR DE LA LOSA, QUE SE COMPLEMENTA CON UNA MALLA DE ACERO EN SU PARTE SUPERIOR COMO REFUERZO FRENTE A ESFUERZOS DE RETRACCION.

### 4-VIGA VIERENDEEL:

PARA SALVAR LA LUZ SIN APOYOS DE 28 MT. CON EL PROPOSITO DE ESTABLECER UNA APERTURA AMPLIA HACIA EL PAQUE LINEAL Y DE ESTA MANERA INCORPORARLO DENTRO DEL PROYECTO, SE OPTA POR LA COLOCACION DE 4 VIGAS VIERENDEEL CONFORMADAS TAMBIEN POR PERFILES IPB 300 E IPB 200 PARA CORDONES COMO PARA BARRAS VERTICALES RESPECTIVAMENTE, APOYADOS SOBRE TABIQUE DE HORMIGON ARMADO, FUNDADO SOBRE PILOTES CON CABEZAL Y VIGA DE FUNDACION.



## SISTEMA ESTRUCTURAL

### 1-FUNDACIONES:

LAS FUNDACIONES SE RESUELVEN CON PILOTES DE HORMIGON ARMADO YA QUE EL SUELO PRESENTA MUY BAJA RESISTENCIA. CADA PILOTE MIDE 0.60 CM. DE DIAMETRO Y POSEE UN CABEZAL UNIDO POR UNA VIGA DE FUNDACION CON LOS DEMAS PILOTES. SE ENCUENTRAN FUNDADOS A UNA PROFUNDIDAD DE 6 MT.

COMO LOS ESTACIONAMIENTOS ESTAN SEMI-ENTERRADOS, SE TRABAJA CON SUBMURACION PARA LAS PAREDES A NIVEL DE BASAMENTO.

EL NUCLEO DE CIRCULACION VERTICAL SE REALIZA EN HORMIGON ARMADO IN SITU. SOBRE ESTOS SE COLOCAN LOS TANQUES DE RESERVA DE AGUA, TAMBIEN DE HORMIGON ARMADO.

### 2-ESTRUCTURA:

LA ESTRUCTURA METALICA SE BASA EN UNA GRILLA MODULAR A NIVEL DE PLANTA BAJA DE 4X4 MT. PARA VIGAS Y 8X8 MT. PARA COLUMNAS, MATERIALIZADAS CON PERFILES IPB 500 PARA VIGAS E IPB 300 PARA COLUMNAS, CON UNIONES MIXTAS (REMACHADAS Y SOLDADAS).

EN LAS DEMAS PLANTAS, LA GRILLA ADOPTA UNA MODULACION DE 4X4 MT., CON VIGAS DE PERFILES IPB 300, Y COLUMNAS DE PERFILES IPB 200.

TODA LA ESTRUCTURA DEBE SER TRATADA PARA RESISTIR LOS EFECTOS CORROSIVOS DEL AGUA Y DEL FUEGO. POR TAL MOTIVO, SE LA RECUBRE CON PINTURA INTUMESCENTE QUE CREA UNA CAPA AISLANTE DE ESPUMA CARBONICA (DE GRAN AISLACION TERMICA), QUE EVITA QUE EL ACERO LLEGUE A LOS 550°C, TEMPERATURA EN LA CUAL COMIENZA A PERDER SU RESISTENCIA; RETARDANDO ASI EL COLAPSO DE LA ESTRUCTURA Y PROLONGANDO EL TIEMPO DE EVACUACION.

LAS COLUMNAS EN SUBSUELO SE REALIZAN EN HORMIGON ARMADO DE 0.50X0.50 MT.

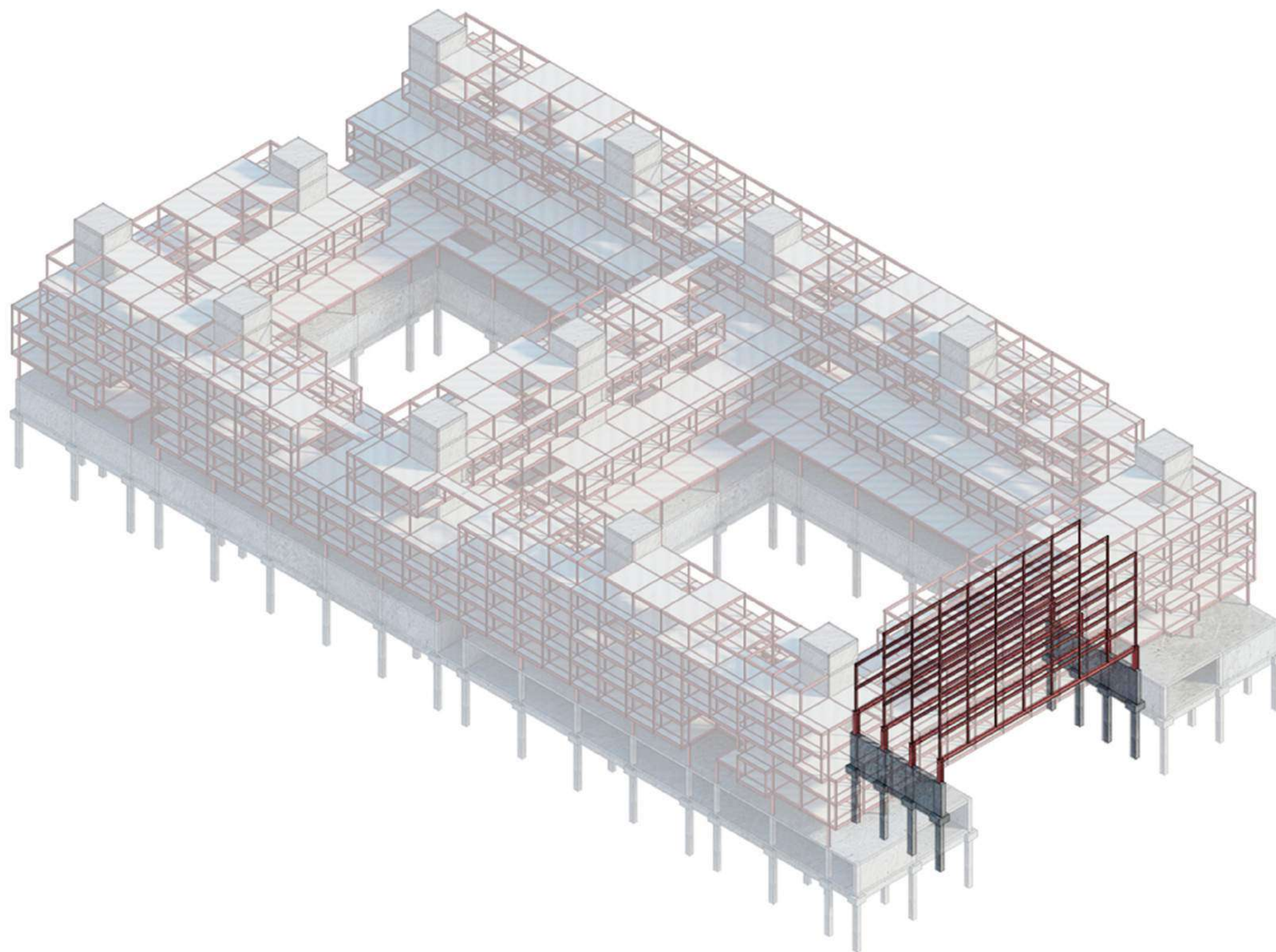
### 3-ENTREPISOS:

EL STEEL DECK ES UN SISTEMA CONSTRUCTIVO PARA LOSAS DE ENTREPISO QUE SE COMPONE DE UNA CHAPA DE ACERO NERVADA APOYADA SOBRE LAS VIGAS METALICAS Y QUE PERMITE RECIBIR EL HORMIGON VERTIDO QUE COMPLETA LA LOSA.

ESTA ACTUA COMO ENCOFRADO PERDIDO Y COMO PARTE DE LA ARMADURA DE REFUERZO A TRACCION EN LA PARTE INFERIOR DE LA LOSA, QUE SE COMPLEMENTA CON UNA MALLA DE ACERO EN SU PARTE SUPERIOR COMO REFUERZO FRENTE A ESFUERZOS DE RETRACCION.

### 4-VIGA VIERENDEEL:

PARA SALVAR LA LUZ SIN APOYOS DE 28 MT. CON EL PROPOSITO DE ESTABLECER UNA APERTURA AMPLIA HACIA EL PAQUE LINEAL Y DE ESTA MANERA INCORPORARLO DENTRO DEL PROYECTO, SE OPTA POR LA COLOCACION DE 4 VIGAS VIERENDEEL CONFORMADAS TAMBIEN POR PERFILES IPB 300 E IPB 200 PARA CORDONES COMO PARA BARRAS VERTICALES RESPECTIVAMENTE, APOYADOS SOBRE TABIQUE DE HORMIGON ARMADO, FUNDADO SOBRE PILOTES CON CABEZAL Y VIGA DE FUNDACION.



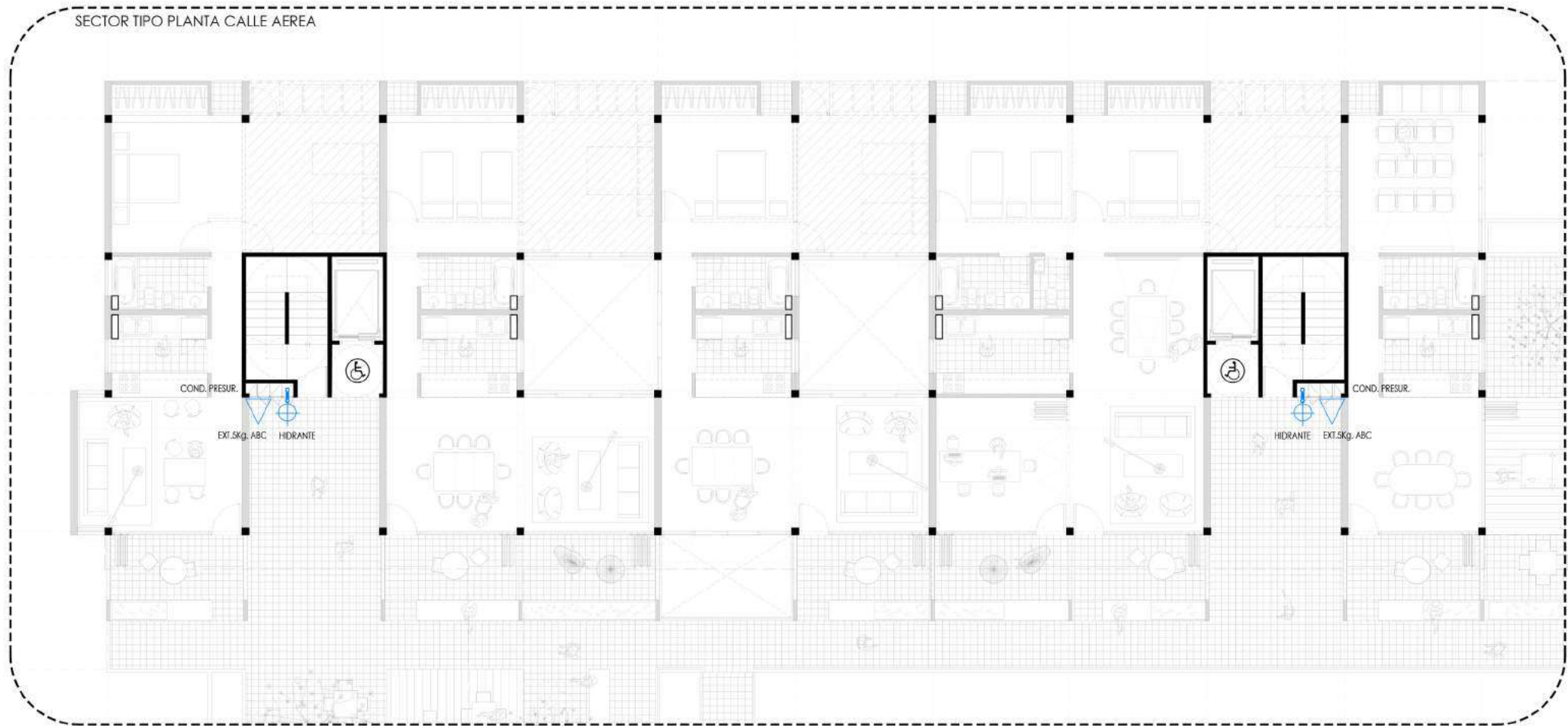
# INSTALACION CONTRA INCENDIO

INSTALACION CONTRA INCENDIOS POR PLENO EN EL NUCLEO DE CIRCULACION VERTICAL, CON HIDRANTE Y EXTINTOR ABC DE 5KG. EN CADA PALIER COMUN DE ACCESO A LAS VIVIENDAS Y ESTACIONAMIENTOS. CON BOCA DE IMPULSION EN VEREDA.

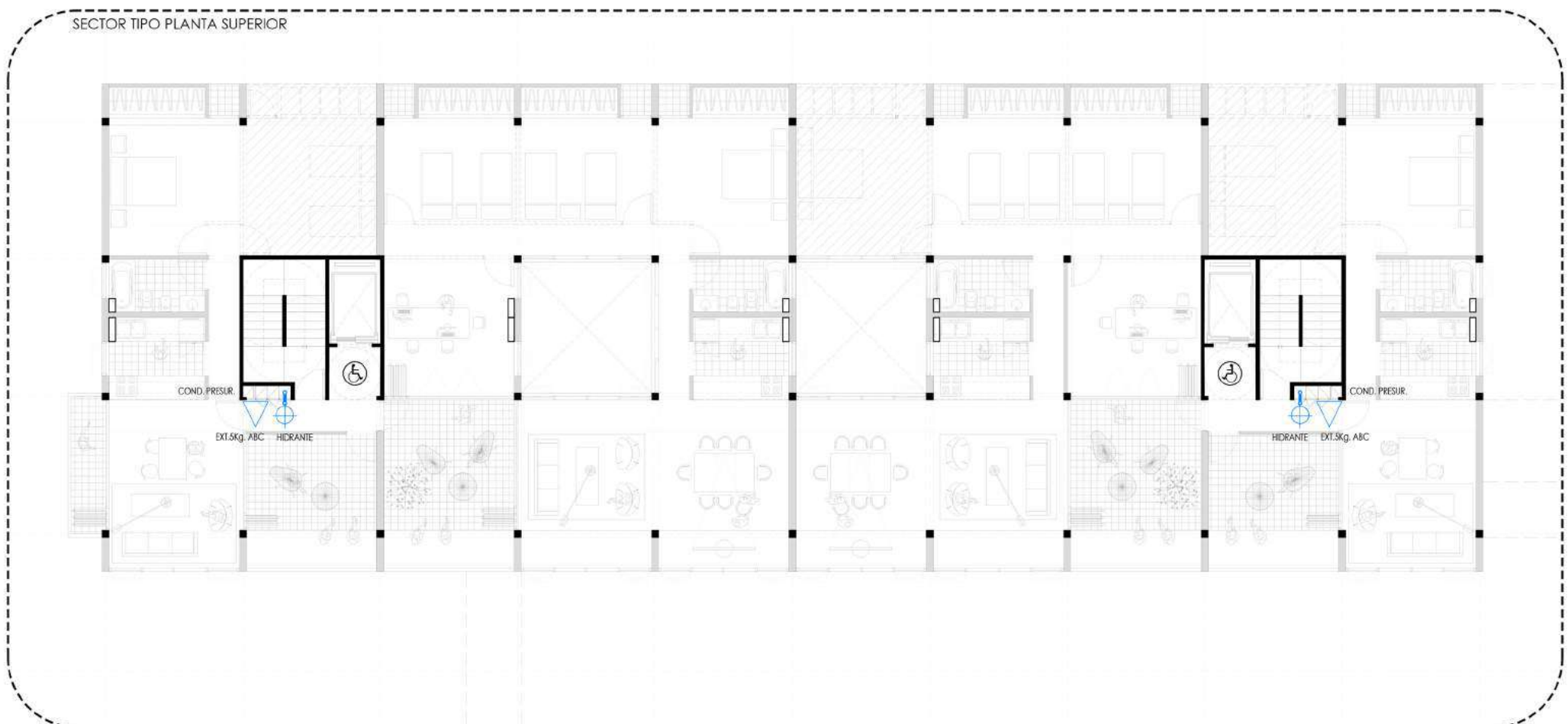
CORTE TIPO



SECTOR TIPO PLANTA CALLE AEREA



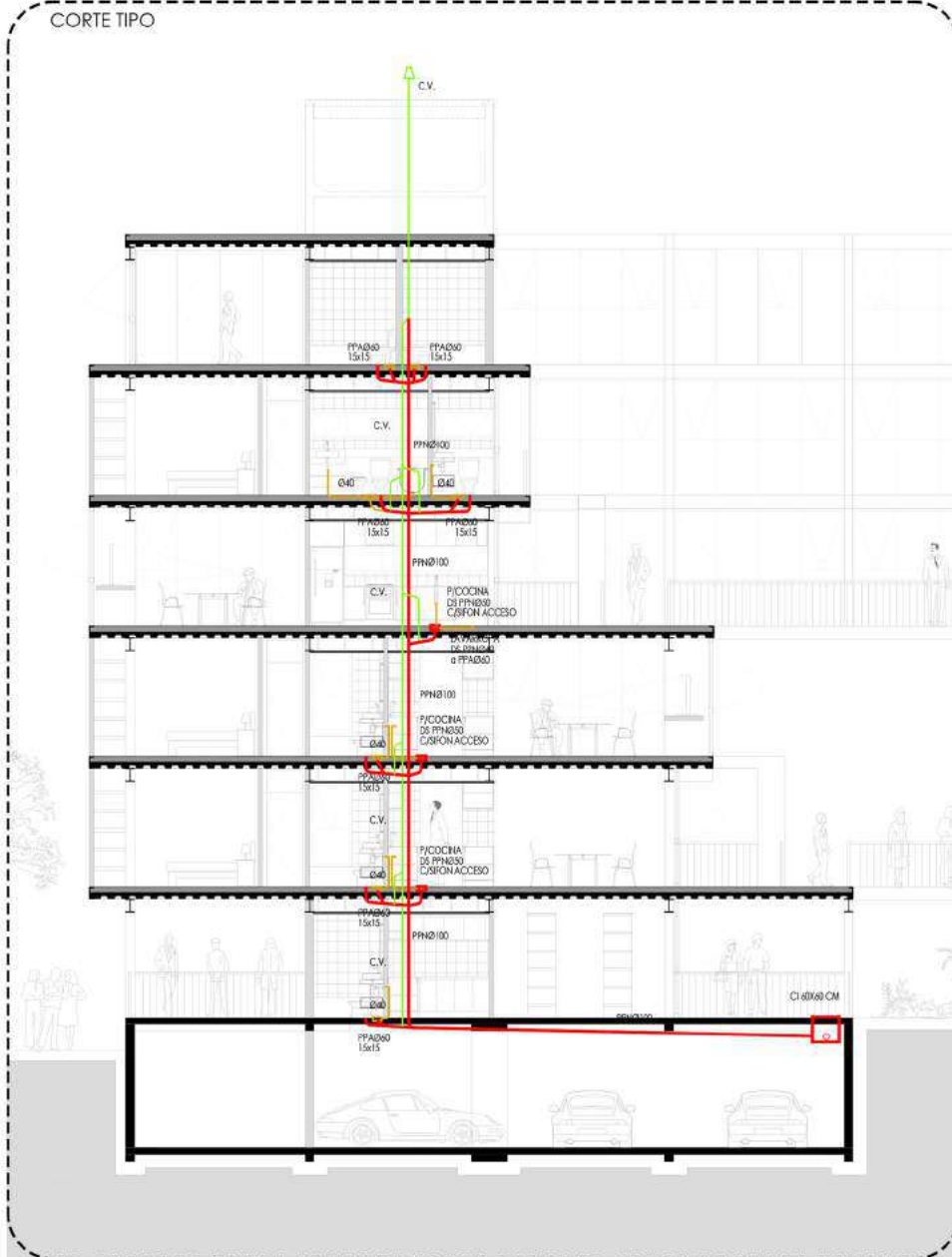
SECTOR TIPO PLANTA SUPERIOR



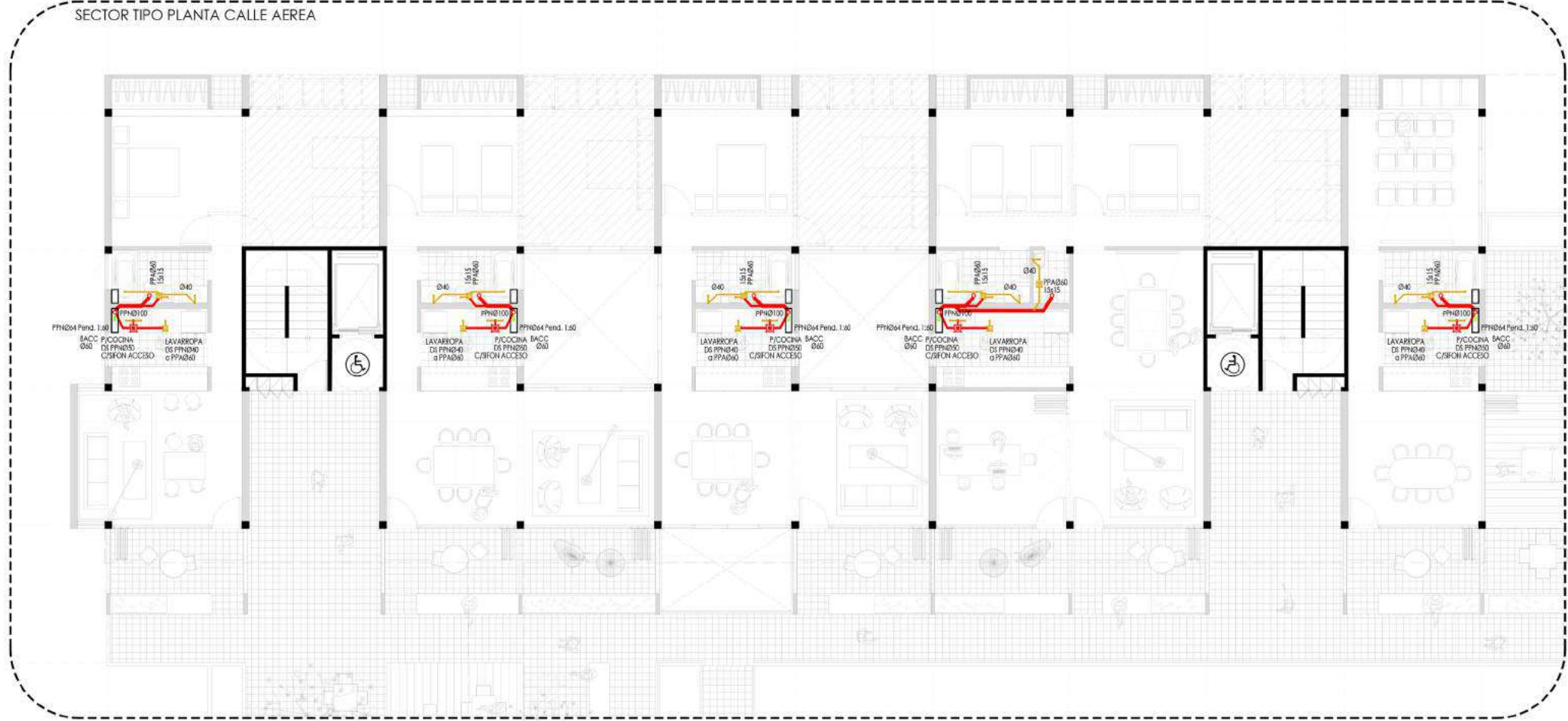
# INSTALACION CLOACAL

SISTEMA CLOACAL CON PLENO EN EL NUCLEO DE SERVICIOS DE CADA UNIDAD FUNCIONAL, SON DIRIGIDOS HACIA CAMARA DE INSPECCION EN PLANTA BAJA Y DESDE AHI HACIA LA RED CLOACAL.

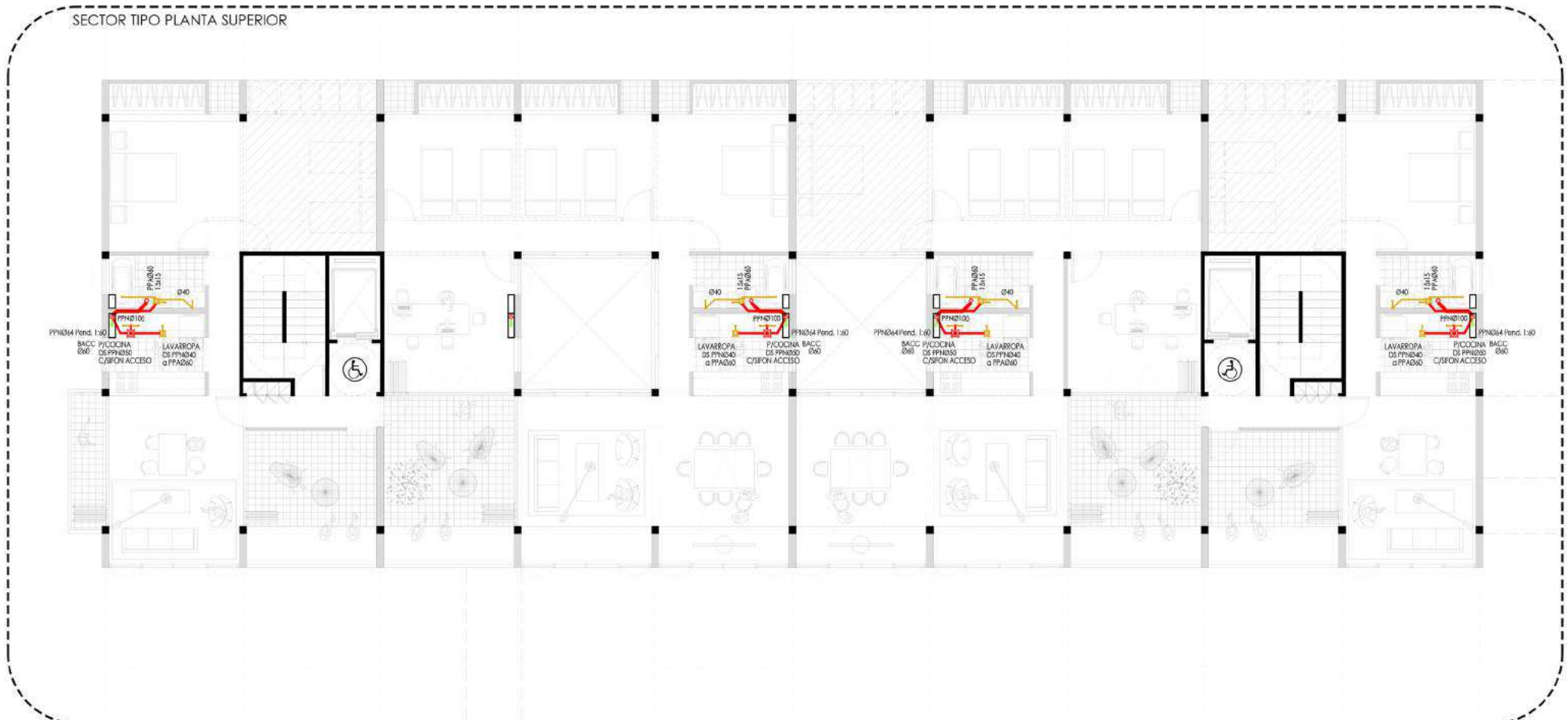
CORTE TIPO



SECTOR TIPO PLANTA CALLE AEREA



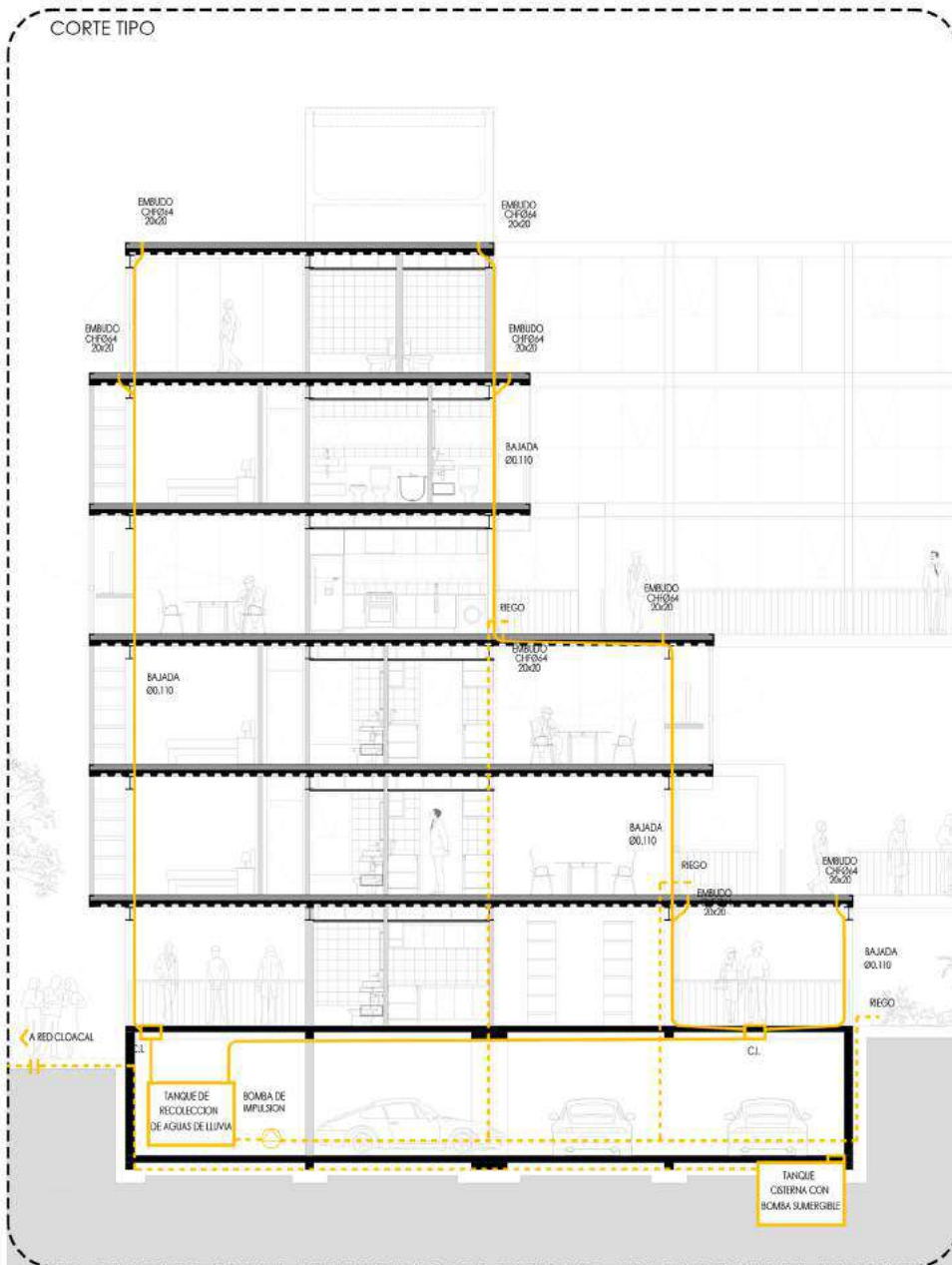
SECTOR TIPO PLANTA SUPERIOR



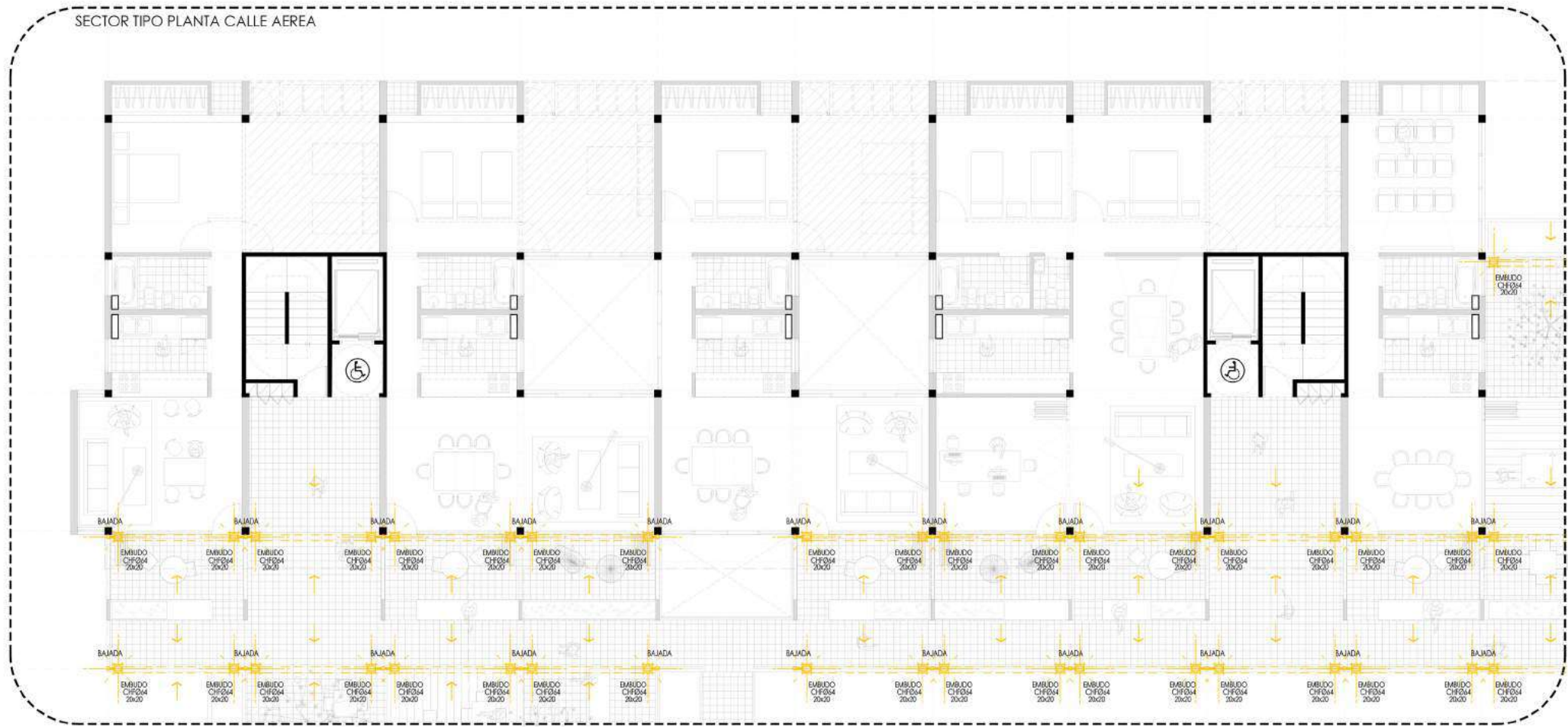
# INSTALACION PLUVIAL

SISTEMA PLUVIAL CON EMBUDOS Y CAÑOS DE PVC. RECOLECCION Y REUTILIZACION DE AGUAS DE LLUVIAS PARA RIEGO. EL AGUA ES RECOLECTADA EN TANQUE DE ALMACENAMIENTO Y ELEVADA POR MEDIO DE BOMBAS HACIA LOS DIFERENTES JARDINES.

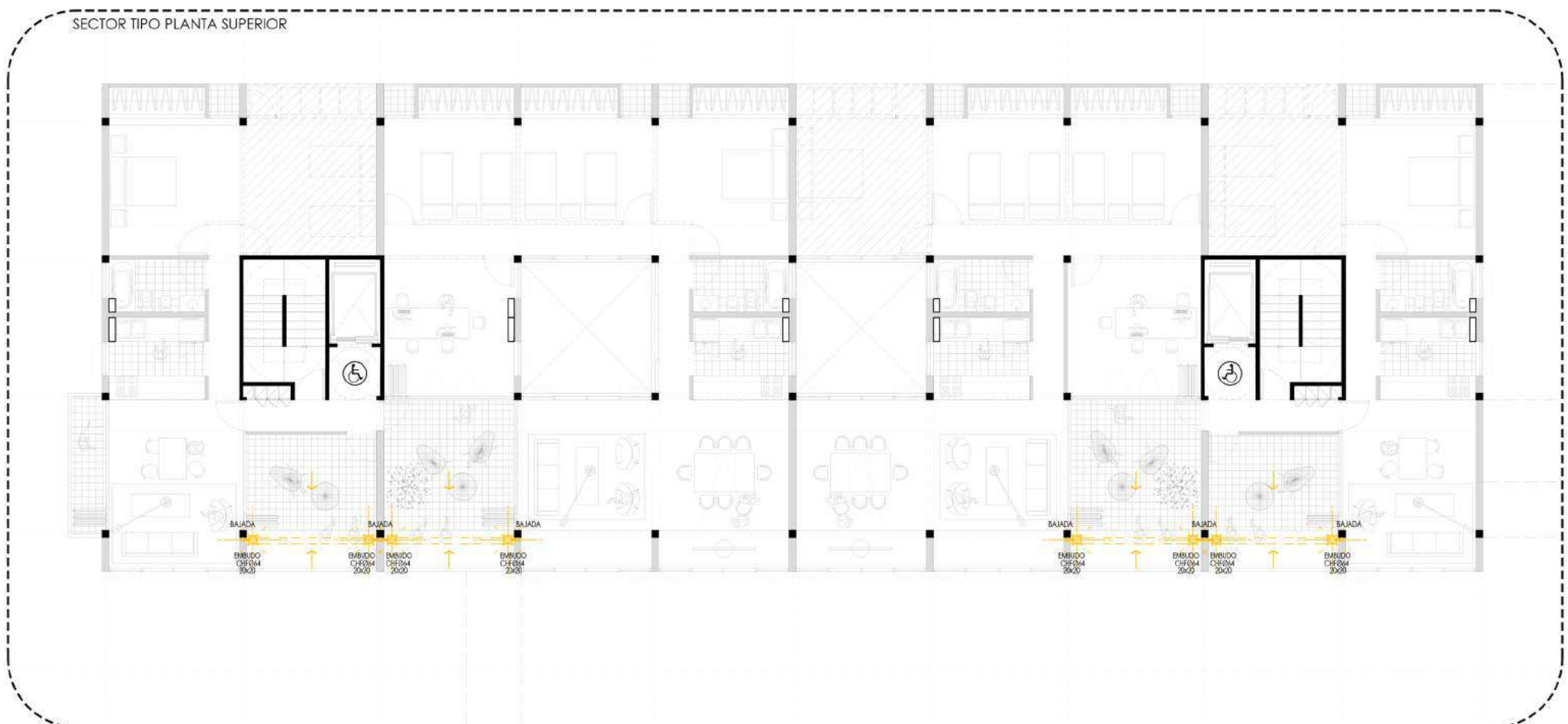
CORTE TIPO



SECTOR TIPO PLANTA CALLE AEREA



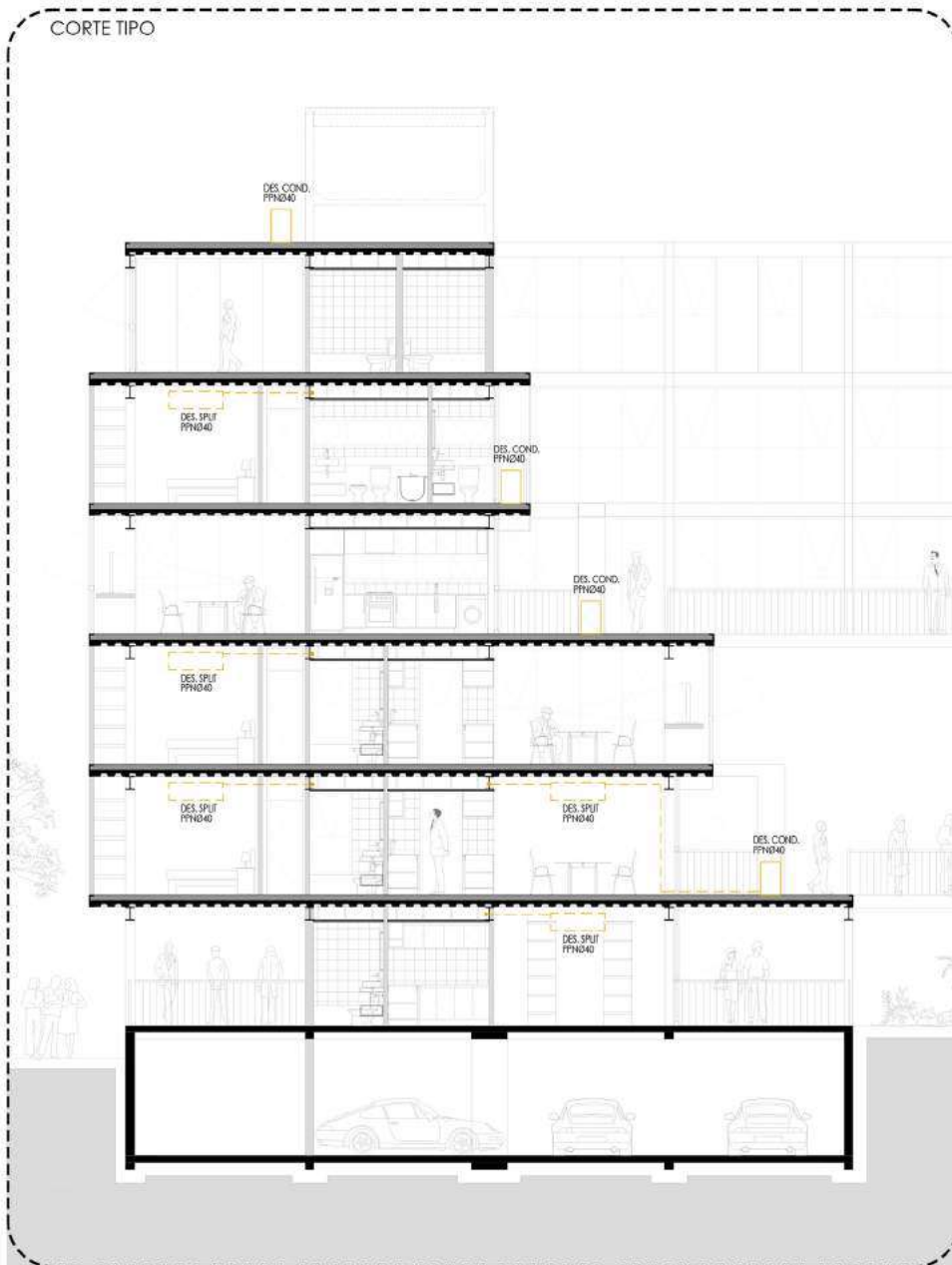
SECTOR TIPO PLANTA SUPERIOR



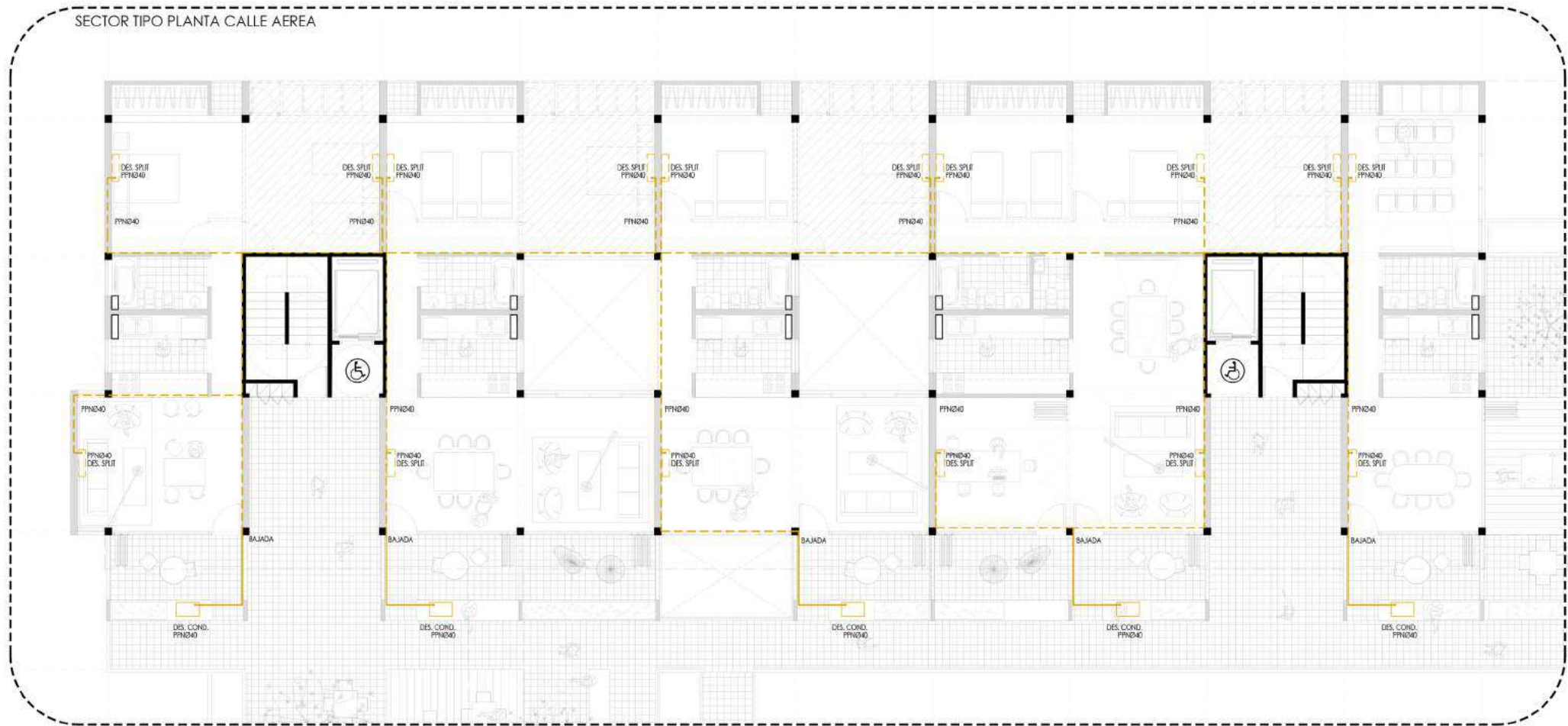
# INSTALACION DE CLIMATIZACION

SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO TERMICO INDIVIDUAL PARA CADA UNIDAD FUNCIONAL, CON SISTEMA MULTI SPLIT FRIO-CALOR, CON CONDENSADORAS UBICADAS EN PATIOS DE LAS MISMAS.

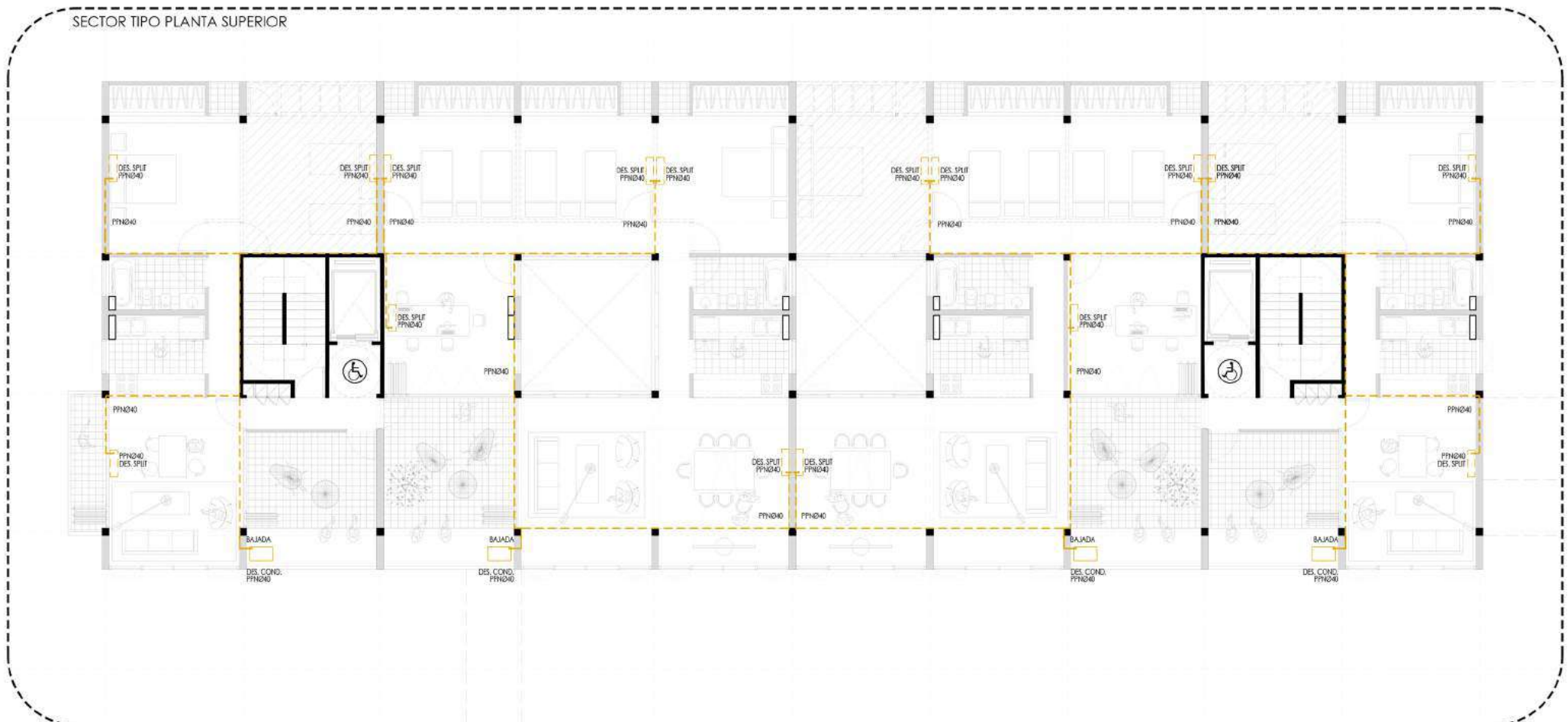
CORTE TIPO



SECTOR TIPO PLANTA CALLE AEREA



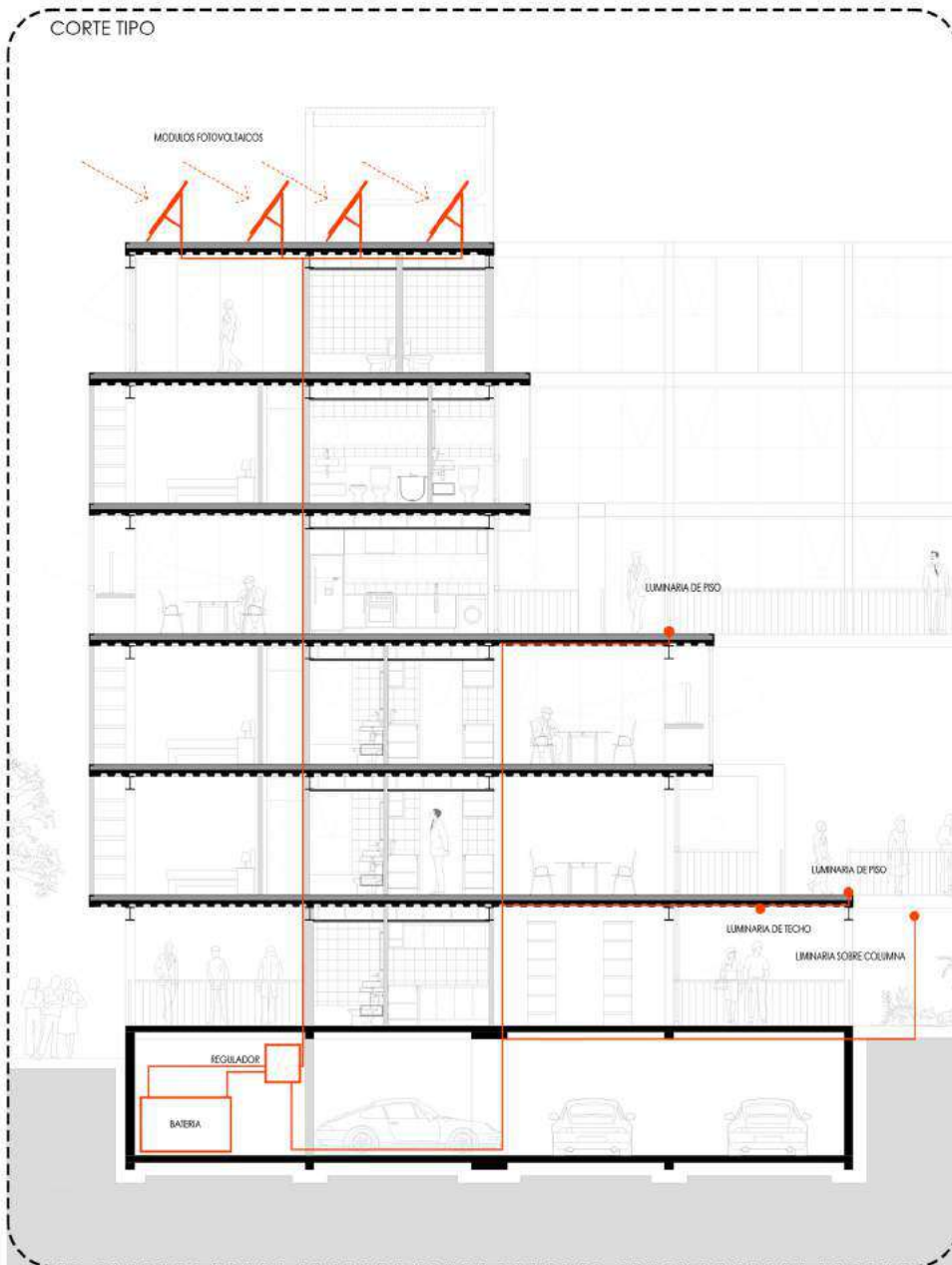
SECTOR TIPO PLANTA SUPERIOR



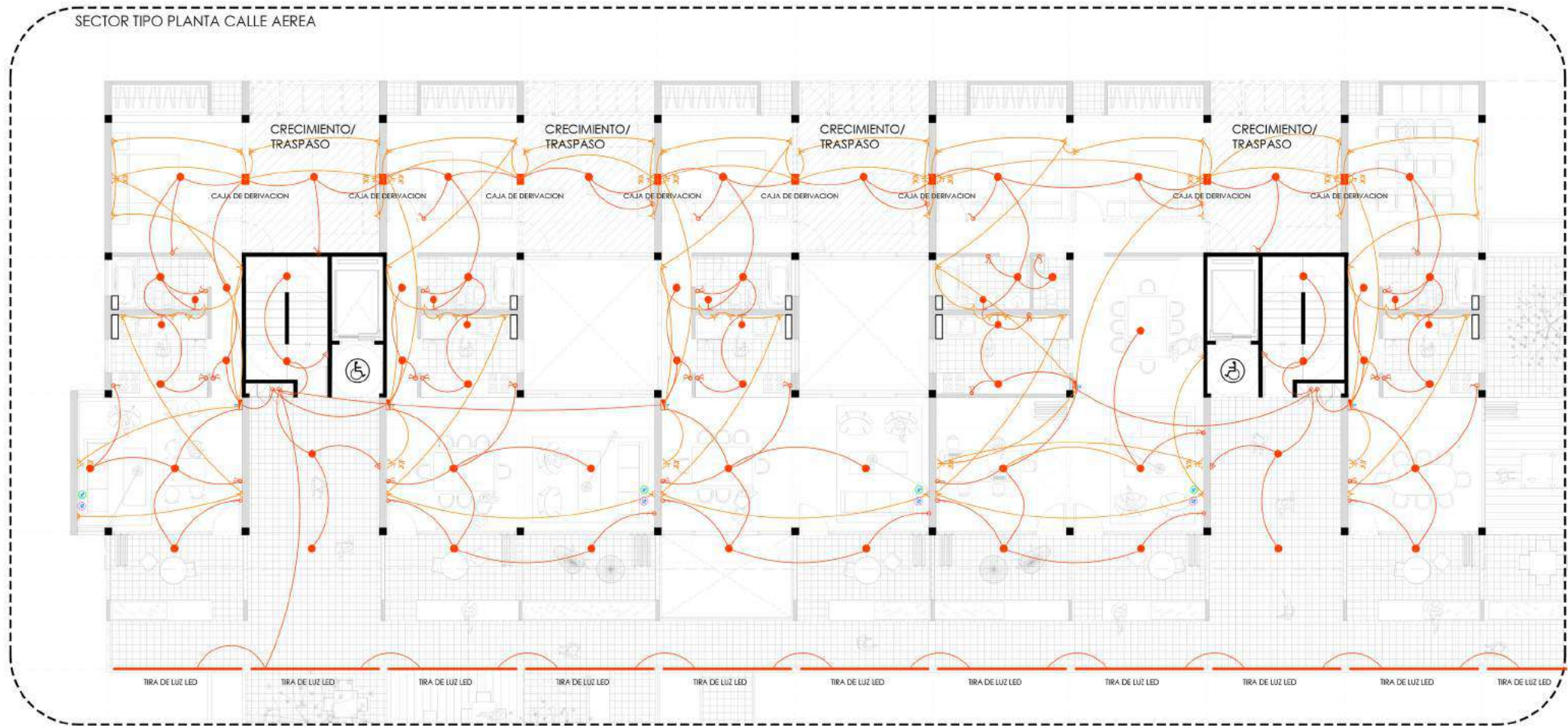
# INSTALACION ELECTRICA

INSTALACION ELECTRICA POR PLENO EN NUCLEO DE CIRCULACION VERTICAL. UNA CAJA DE DERIVACION EN CADA DORMITORIO CON POSIBILIDAD DE TRASPASO, PARA GENERAR LA FLEXIBILIDAD EN LA INSTALACION. ILUMINACION DE AREAS COMUNES POR MEDIO DE ENERGIA GENERADA POR PANELES SOLARES.

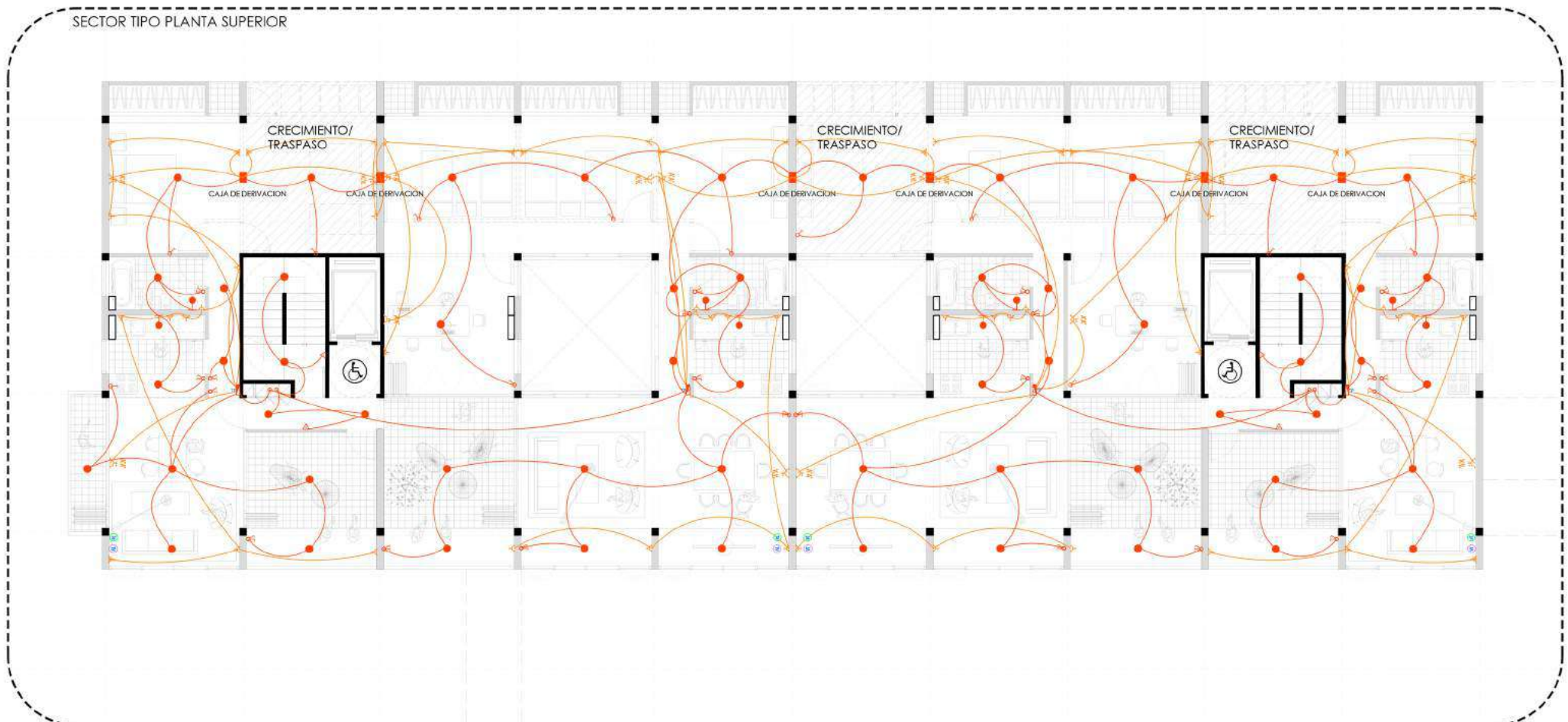
CORTE TIPO



SECTOR TIPO PLANTA CALLE AEREA



SECTOR TIPO PLANTA SUPERIOR

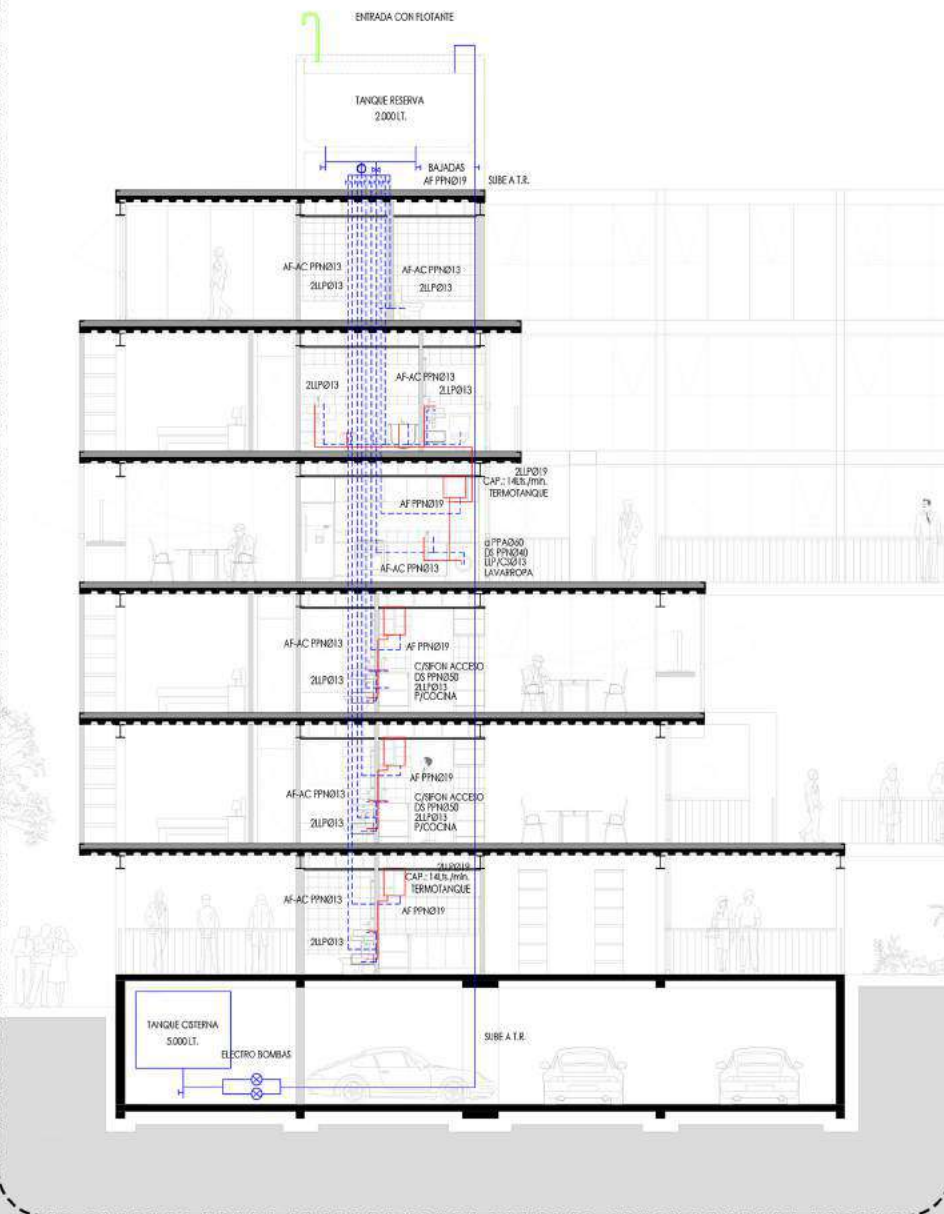




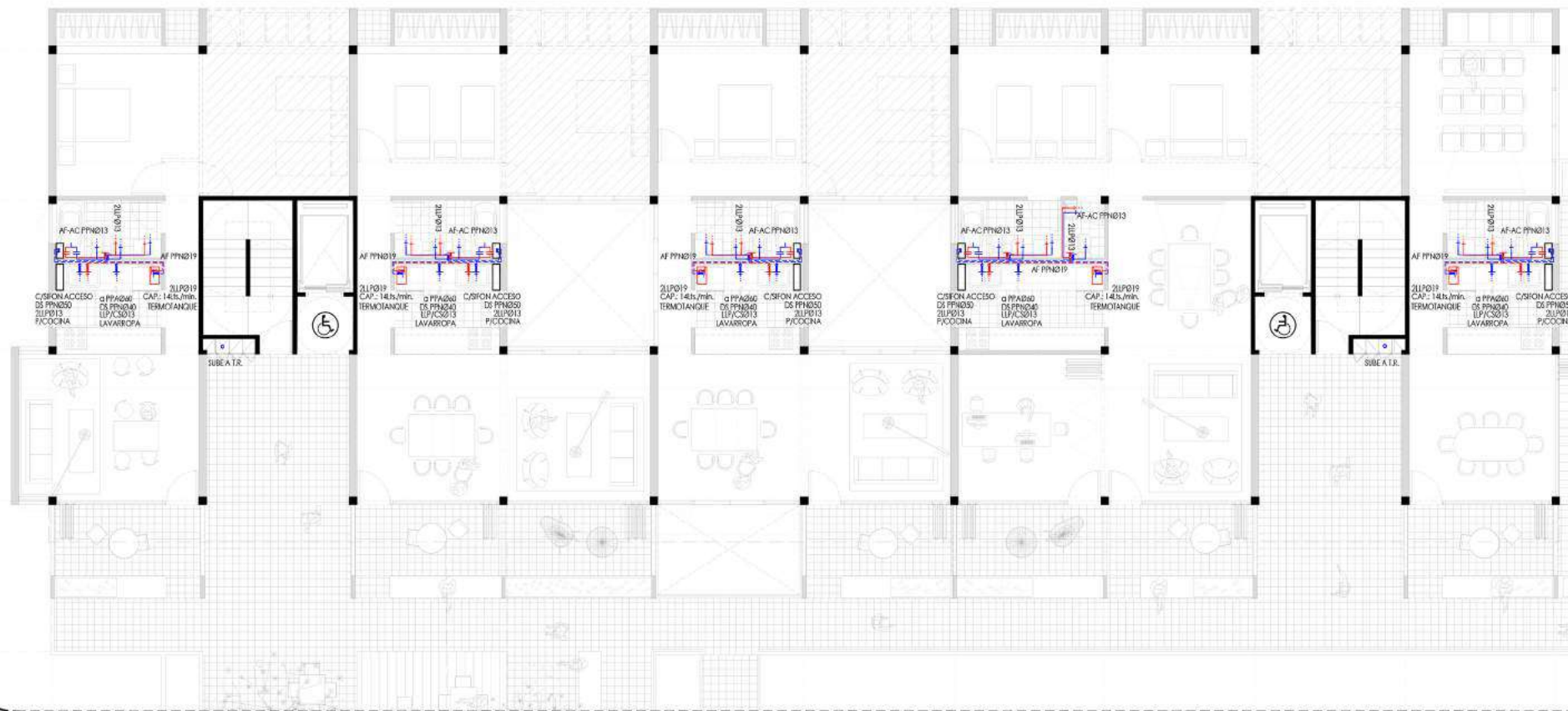
# INSTALACION AGUA FRIA / CALIENTE

INSTALACION DE AGUA FRIA / CALIENTE DESDE TANQUES DE BOMBEO EN SALA DE MAQUINAS EN SUBSUELO, ABASTECEN POR MEDIO DE BOMBAS AL TANQUE DE RESERVA EN TERRAZA. PROVISION A VIVIENDAS BAJA POR PLENO EN NUCLEO DE SERVICIO DE CADA UNIDAD FUNCIONAL.

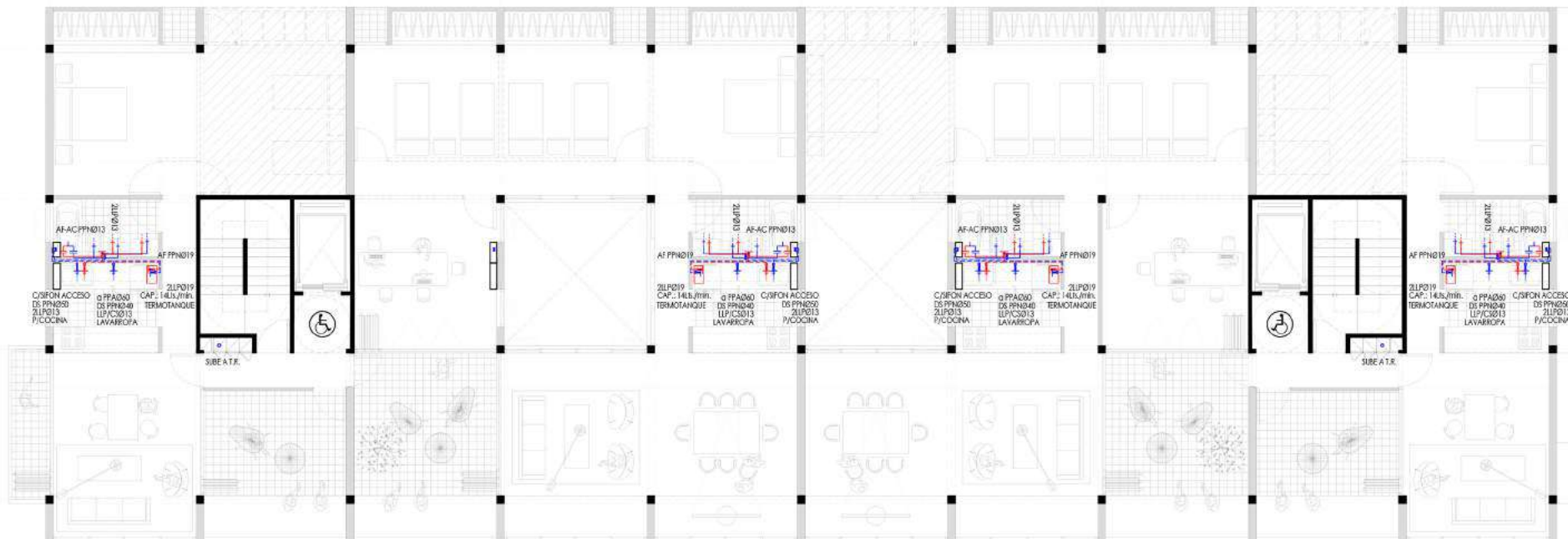
CORTE TIPO



SECTOR TIPO PLANTA CALLE AEREA



SECTOR TIPO PLANTA SUPERIOR



# CORTE ESQUEMATICO SUSTENTABILIDAD



## FILTROS SOLARES

MALLAS METÁLICAS TIPO GKD COMBINADAS CON ACRISTALAMIENTOS DVH Y RECUBRIMIENTO DE BAJA EMISIVIDAD. ACTUAN COMO FILTRO Y TAMIZ DE LOS RAYOS SOLARES DE VERANO



## CONTROL DE LA ILUMINACIÓN

EL EDIFICIO PROVEE CONTROL LUMINICO AL 90% DE SUS OCUPANTES PERMITIENDO ADAPTARSE A LAS NECESIDADES Y PREFERENCIAS INDIVIDUALES



## MATERIALES DE BAJA EMITANCIA

MATERIALES DE BAJA EMITANCIA SON USADOS PARA REDUCIR LA CANTIDAD DE AIRES CONTAMINANTES INTERIORES QUE SON IRRITANTES Y AFECTAN EL COMFORT



## VENTILACIÓN CRUZADA

MENOR NECESIDAD DE ACONDICIONAMIENTO MECÁNICO



## EFICIENCIA ENERGÉTICA

MENOR USO DE ILUMINACIÓN = MENOR ACONDICIONAMIENTO



## REDUCCION DEL USO DEL AGUA

REUTILIZACIÓN DEL AGUA DE LLUVIAS COMO AGUAS DE RIEGO



## SOLADOS PERMEABLES

LAS SUPERFICIES ABSORBENTES GARANTIZAN LA PERMEABILIDAD DEL TERRENO



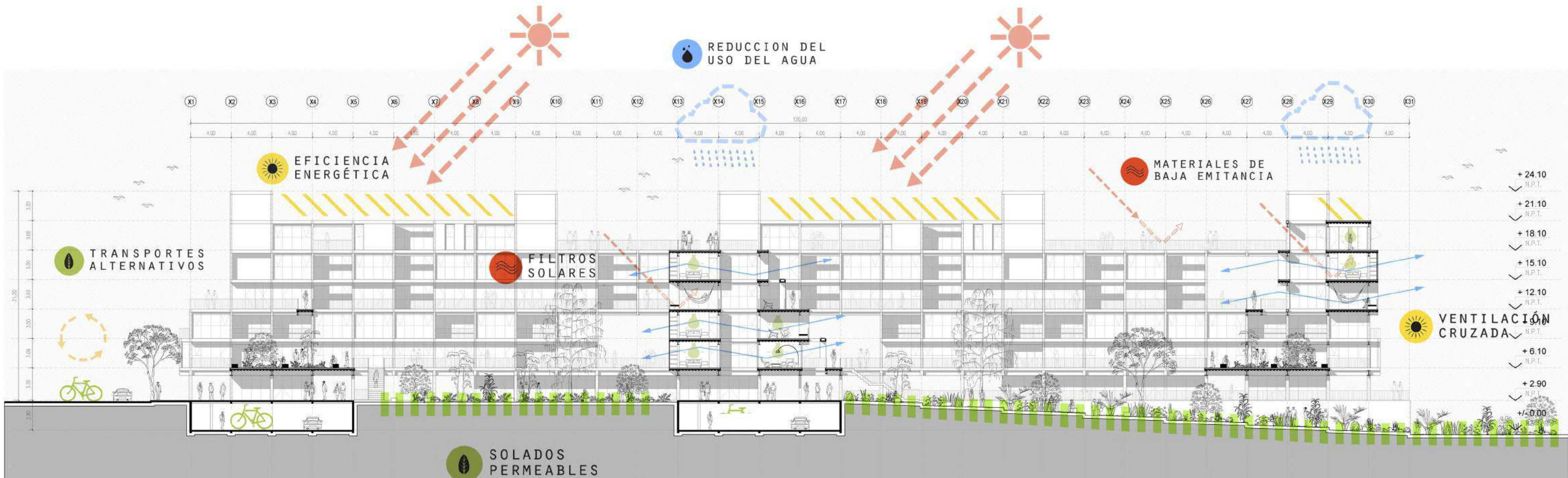
## REDUCCION DE LA CONTAMINACION LUMINICA

REDUCCION DE LA ENERGIA DESTINADA A LA ILUMINACIÓN INTERIOR AL 50% ENTRE 11 PM Y LAS 5 AM



## TRANSPORTES ALTERNATIVOS

ESTACIONAMIENTO DE BICICLETAS PARA LOS USUARIOS DEL EDIFICIO



## CALIDAD AMBIENTAL INTERIOR



## MATERIALES & RECURSOS



## ENERGÍA & ATMOSFERA



## SITIOS SUSTENTABLES



## EFICIENCIA HIDRICA



ESPACIOS DE VINCULO



PERSPECTIVA PATIO DEL CONJUNTO



PERSPECTIVA SOBRE CALLE 12



PERSPECTIVA PATIO DE ACCESO A VIVIENDA



PERSPECTIVA TERRAZA DE USO COLECTIVO



PERSPECTIVA TERRAZA Y SUM





PERSPECTIVA ESPACIOS COMUNES



PERSPECTIVA PATIO DEL CONJUNTO



PERSPECTIVA CALLE AEREA



PERSPECTIVA CALLE AEREA



PERSPECTIVA TERRAZAS VERDES



PERSPECTIVA DESDE PARQUE LINEAL INUNDABLE



PERSPECTIVA DESDE CALLE 12 Y 520 BIS



PERSPECTIVA DESDE CALLE 520 BIS





PERSPECTIVA DESDE CALLE 520 BIS



PERSPECTIVA ESPACIOS DE USO COLECTIVO



PERSPECTIVA PATIO DE LA VIVIENDA



PERSPECTIVA INTERIOR DE LA VIVIENDA



PERSPECTIVA AEREA