



CENTRO CIVICO RADA TILLY



Autor: Nadia Melisa, ARIAS MELLADO

Título: CENTRO CIVICO RADA TILLY

Proyecto Final de Carrera

Taller Vertical de Arquitectura N° 1 MORANO - CUETO RUA

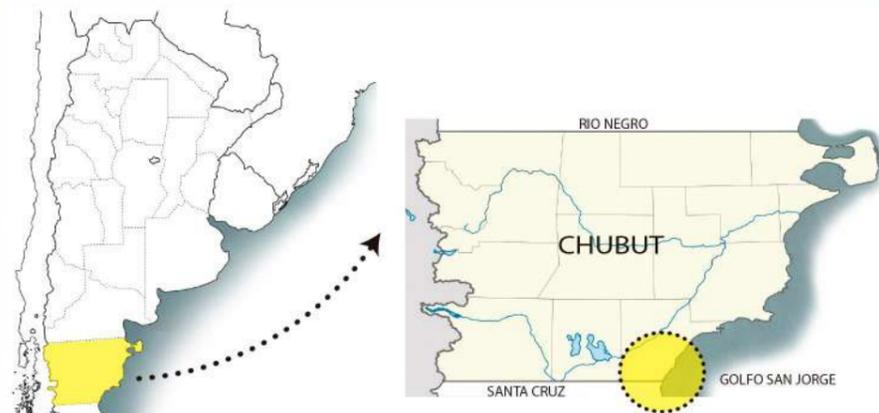
Docentes: Verónica CUETO RUA - Horacio MORANO

Unidad integradora: Arq. Adriana TOIGO - Arq. Luis. A. Larroque - Ing. Ángel, MAIDANA.

Facultad de Arquitectura y Urbanismo - Universidad Nacional de La Plata.

Licencia Creative Common

RADA TILLY



RADA TILLY ES UNA LOCALIDAD SITUADA EN LA CUENCA DEL GOLFO SAN JORGE EN LA PROVINCIA DE CHUBUT, A 15 KM AL SUR DE COMODORO RIVADAVIA, SOBRE EL OCEANO ATLANTICO, EN EL DEPARTAMENTO ESCALANTE.

SU NOMBRE COMPUESTO PROVIENE DEL ACCIDENTE GEOGRAFICO "RADA" (BAHIA PEQUEÑA) Y "TILLY" RECUERDA AL MARINO ESPAÑOL FRANCISCO JAVIER EVERARDO TILLY QUIEN COMBATIO A LA ARMADA PORTUGUESA EN 1776 /77.

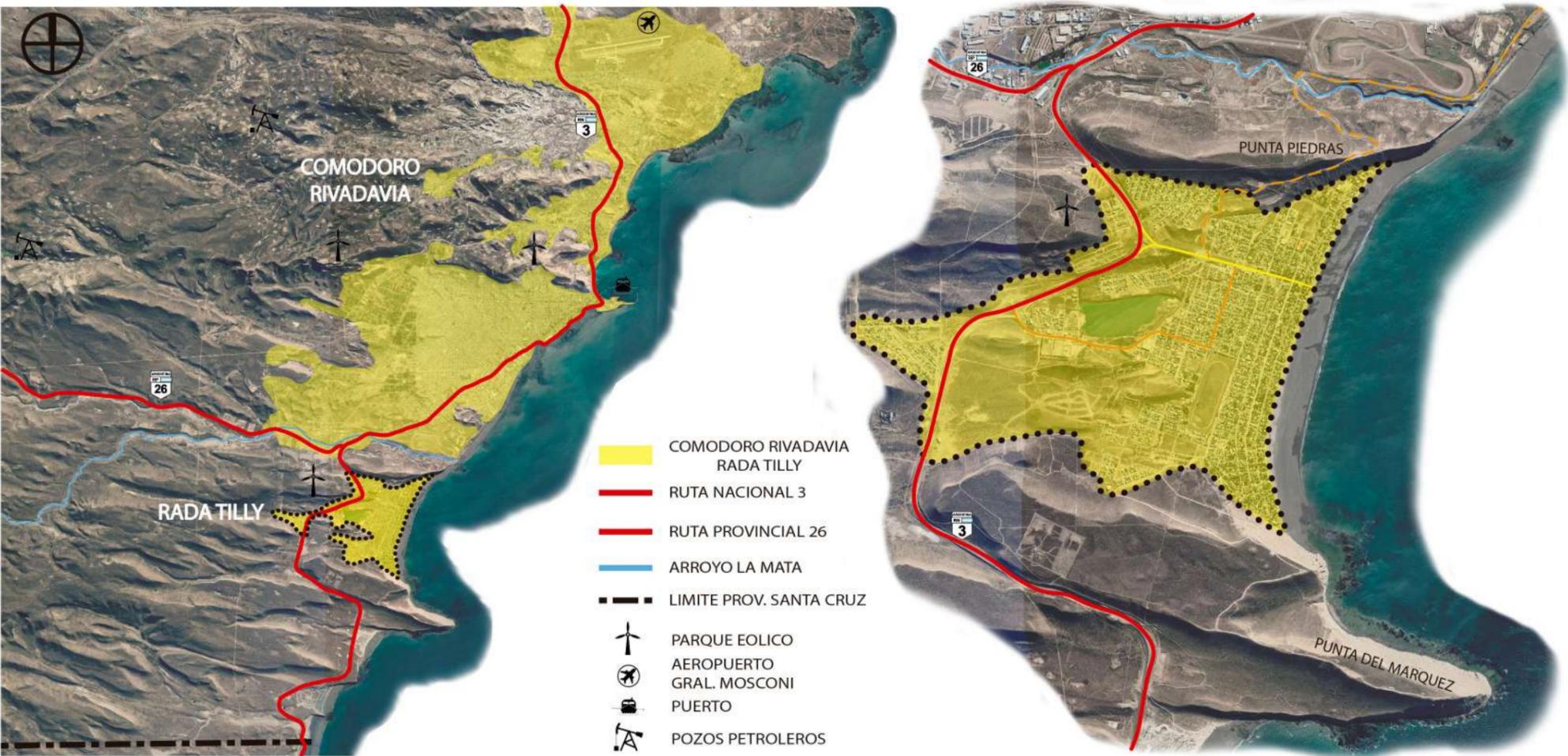
LA CIUDAD REFLEJA UN ASPECTO NATURAL RODEADA DE CERROS DE 170 METROS DE ALTO APROX. Y DE ACANTILADOS, VEGETACION AUTOCTONA Y FAUNA DE LA REGION. EN SU LIMITE DEL EJIDO SE ENCUENTRA EL ARROYO LA MATA EL UNICO CAUSE DE AGUA DULCE DE LA ZONA, QUE LA SEPARA DE COMODORO RIVADAVIA.

UNA CARACTERISTICA PARTICULAR DE RADA TILLY ES QUE POSEE SOLO UN EDIFICIO DE 10 PLANTAS SOBRE LA COSTANERA, DADO QUE POR UNA ORDENANZA MUNICIPAL SE PROHIBE LA CONSTRUCCION DE EDIFICIOS DE MAS DE 4 PLANTAS, PARA PRESERVAR LA VISUAL AL MAR EN DIFERENTES PUNTOS DE LA CIUDAD.

ACTUALMENTE CUENTA CON 12.000 HAB. APROXIMADAMENTE. LA MAYOR PARTE DE SU AREA URBANA SE ASIENTA SOBRE UNA PLANICIE COSTERA AL NIVEL DEL MAR, PERO SOBRE EL ACCESO QUE CONECTA CON RUTA 3 EL TERRENO EMPIEZA A ELEVAR HASTA LLEGAR A MESETAS Y LOMAS.

EL BARRIO MIRADOR SE ENCUENTRA SOBRE MANO DERECHA AL ACCESO DE RADA TILLY, SOBRE EL CERRO QUE LO RODEA SE EMPLAZA EL PARQUE EOLICO RADA TILLY. CONSTITUIDO POR UN SOLO MOLINO.

EN ESTA CIUDAD SE DESARROLLAN ACTIVIDADES ESPECIALMENTE DE TURISMO, PERO UNA PARTE IMPORTANTE DE SU POBLACION TRABAJA EN COMODORO, EN TRABAJOS VINCULADOS CON EL COMERCIO Y EL PETRÓLEO. TAMBIEN SE DESARROLLAN MUCHOS DEPORTES EN LA PLAYA TANTO EN EL MAR COMO EN LA ARENA. RADA TILLY FUE SEDE MUNDIAL DE CARROVELISMO EN 2008 Y LO SERA NUEVAMENTE EN 2022. UN DEPORTE QUE SE DESARROLLA EN LA ARENA CON CARROS A VELA.



HISTORIA



1948

RADA TILLY FUE FUNDADA OFICIALMENTE EL 24 DE JULIO DE 1948, A CAUSA DE UN PROYECTO DE CONSERVACION DE RESERVA NATURAL EN LA ZONA, ADEMÁS DE ESTO HABIAN OTROS PROYECTOS URBANOS PARA POBLAR SU JOVEN TERRITORIO, YA QUE EN 1944 SE HABIAN CONSTRUIDO LAS PRIMERAS VIVIENDAS.

SE LA CONSIDERABA UNA CIUDAD SATELITE O DORMITORIO DE LA CIUDAD DE COMODORO RIVADAVIA, YA QUE ERA UN LUGAR DE DESCANSO Y OCIO POR LOS FINES DE SEMANA Y VERANOS.

EN 1958 SE CONSTITUYE LA PRIMERA JUNTA VECINAL. A PARTIR DE 1960 RADA TILLY CUENTA CON ALREDEDOR DE 40 HABITANTES, LOS VECINOS EMPIEZAN A TENER INTERES POR UNA CIUDAD CON EDUCACION INICIAL/PRIMARIA Y ATENCION MEDICA. HACIA 1961 SE INAUGURA LA ESCUELA PROVINCIAL N°12.

EN 1970 SE CREA LA CORPORACION MUNICIPAL DE RADA TILLY, CON LA CATEGORIA DE COMISION DE FOMENTO.

EN 1976 TUVO SU PRIMER INTENDENTE, EL DOCTOR MANUEL KOHLI QUIEN INICIA LA VERDADERA INSTITUCIONALIZACION DE RADA TILLY CREANDO ENTIDADES TALES COMO LA IGLESIA, EL JUZGADO DE PAZ, EL CORREO, EL REGISTRO CIVIL Y LA EDUCACION SECUNDARIA.

EN 2013 SE CONSTRUYE EL PRIMER CENTRO CULTURAL DONADO POR UNA EMPRESA DE LA ZONA.

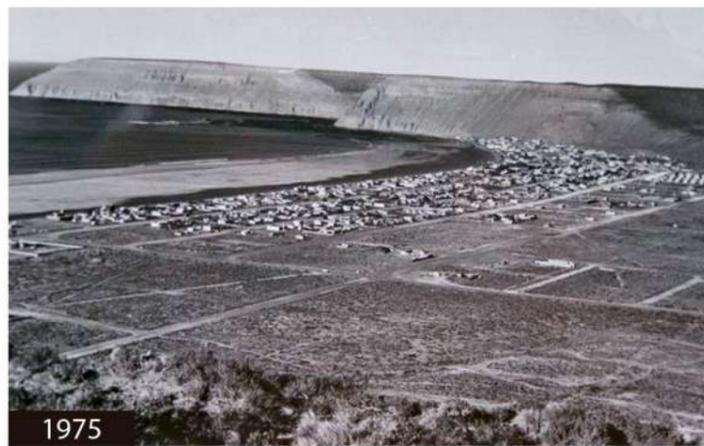
OTRO HECHO RELEVANTE EN 2006 FUE LA CONSTRUCCION DE UN CAMINO ALTERNATIVO EN CONEXION CON LA CIUDAD LINDERA SOBRE EL CERRO PUNTA PIEDRAS GENERANDO UN CAMINO MIRADOR Y COSTERO. ESTA OBRA AGILIZO LA COMUNICACION CON COMODORO Y DESCOMPRIMO LA RUTA3.

LAMENTABLEMENTE A FINES DE MARZO DE 2017 LA ZONA FUE AZOTADA POR FUERTES LLUVIAS PROVOCANDO INUNDACIONES Y ALUDES. DESDE ESE ENTONCES ESE CAMINO QUEDO ANULADO POR LOS DERRUMBES OCACIONADOS.

LA URBANIZACIÓN EMPIEZA RODEANDO DE SU EXTENSA PLAYA TENIENDO ALREDEDOR DE 3,2 KM DE LONGITUD Y A SU VEZ CUANDO BAJA LA MAREA DEJA UNA RETIRADA DE 600M. EL PAISAJE DE AGUAS AZULES Y ESTEPA INFINITA SE PUEDE DISFRUTAR DESDE SUS MIRADORES, UBICADOS EN CADA UNO DE LOS CERROS QUE RODEAN A RADA TILLY, EL CERRO PUNTA PIEDRAS Y EL CERRO PUNTA DEL MARQUEZ EN DONDE SE LOCALIZA LA RESERVA NATURAL QUE FUE CREADA EN EL AÑO 1985.

LA PLAYA Y EL ENTORNO NATURAL QUE RODEAN A LA VILLA SUFREN HOY UNA ENCRUCIJADA AMBIENTAL. CON LA VECINA COMODORO COMPARTEN EN SUS LÍMITES UN BASURAL A CIELO ABIERTO, QUE CON EL ARRASTRE DE LOS VIENTOS IMPERANTES EN LA ZONA, CONTAMINA TANTO EL MAR COMO LOS CERROS CERCANOS CON MATERIAL PLÁSTICO Y LÍQUIDO.

EN LOS ÚLTIMOS 10 AÑOS LA CIUDAD CRECIÓ ABRUPTAMENTE A RAZÓN DE DECADAS ANTERIORES. A CAUSA DEL INMINENTE CRECIMIENTO DEL DESARROLLO INMIGRATORIO POR EL AUGE DEL PETRÓLEO.



1975



1975



2019



2019



CAMINO ALTERNATIVO



CAMINO ALTERNATIVO CLAUSURADO DESDE 2017



RESERVA NATURAL PUNTA DEL MARQUEZ



PLAYA CON MAREA BAJA

CRECIMIENTO URBANO



2003



2006



2010



2016



2019

DIAGNOSTICO

EL CRECIMIENTO DE LA MANCHA URBANA SE FUE EXPANDIENDO EN RELACION A SU GEOGRAFIA. INICIO DESDE LA RADA " BAHIA PEQUEÑA" Y SE FUE EXPANDIENDO HACIA EL OESTE ENTRE LOS DOS CERROS QUE LA CONTIENEN. UBICANDOSE EN LAS PLANICIES QUE GENERA LA TOPOGRAFIA, Y OTROS BARRIOS SE EMPLAZAN EN LOS MISMOS CERROS.

LOS CERROS QUE LA RODEAN SON DE 160M A 170M DE ALTURA Y LAS LOMAS QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DEL EJIDO SON DE 40 M DE ALTURA APROXIMADAMENTE.

EL ACCESO A LA CIUDAD ES EN ALTURA Y VA DESCENDIENDO CON DIRECCION AL MAR DESDE LA AV. PRINCIPAL ALMIRANTE BROWN.

UNA DE LAS CARACTERISTICAS PARTICULARES DE LA CIUDAD ES UN GRAN VACIO URBANO "EL HIPODROMO" DE 185.000 M2 APROX LIBRES. EL CUAL HOY EN DIA FUNCIONA ESPORADICAMENTE Y EN EL CENTRO DEL MISMO SE PRACTICA GOLF.

EL ESPACIO PUBLICO DE LA CIUDAD SE DESARROLLA PRINCIPALMENTE EN SU COSTANERA DE 3,2 KM DE LARGO, ES EL LUGAR DE ENCUENTRO DE LOS HABITANTES, PARA IR A TOMAR MATES, CAMINAR, CORRER O ANDAR EN BICI. CUENTA CON VARIOS ESPACIOS VERDES, CON LA PARTICULARIDAD DE QUE HAY SOLO DOS ESPACIOS GRANDES QUE OCUPAN ENTRE UNA O DOS MANZANAS QUE SE ALINEAN EN CONJUNTO CON EL PARQUE DEL EJE LOS CUALES FUERON DISEÑADOS, LOS DEMAS ESPACIOS FUERON RESAGOS DE LA MISMA URBANIZACION, COMO ESPACIOS VERDES EN ESQUINA DENTRO DE UNA MANZANA O ENTRE MEDIANERAS COMO PASANTE Y TAMBIEN PEQUEÑOS TRIANGULOS. POR OTRO LADO TAMBIEN SE REFUNCLIONALIZO UN VELODROMO ABANDONADO EL CUAL LO ADOPTO PARA SKATEPARK.

LA GRAN MAYORIA DE LOS COMERCIOS SE UBICAN EN EN ACCESO Y EN LAS AV. PRINCIPALES PERPENDICULARES AL MISMO.

EL SECTOR ADMINISTRATIVO SE ENCUENTRA DISGREGADO PORTODA LA CIUDAD. EN CIERTOS CASOS SON VIVIENDAS ALQUILADAS PARA SU FUNCIONAMIENTO COMO EL REGISTRO CIVIL O CASILLAS PEQUEÑAS.

LA CIUDAD NO CUENTA CON UN CENTRO NEURALGICO. TODO ESTA DISPERSO

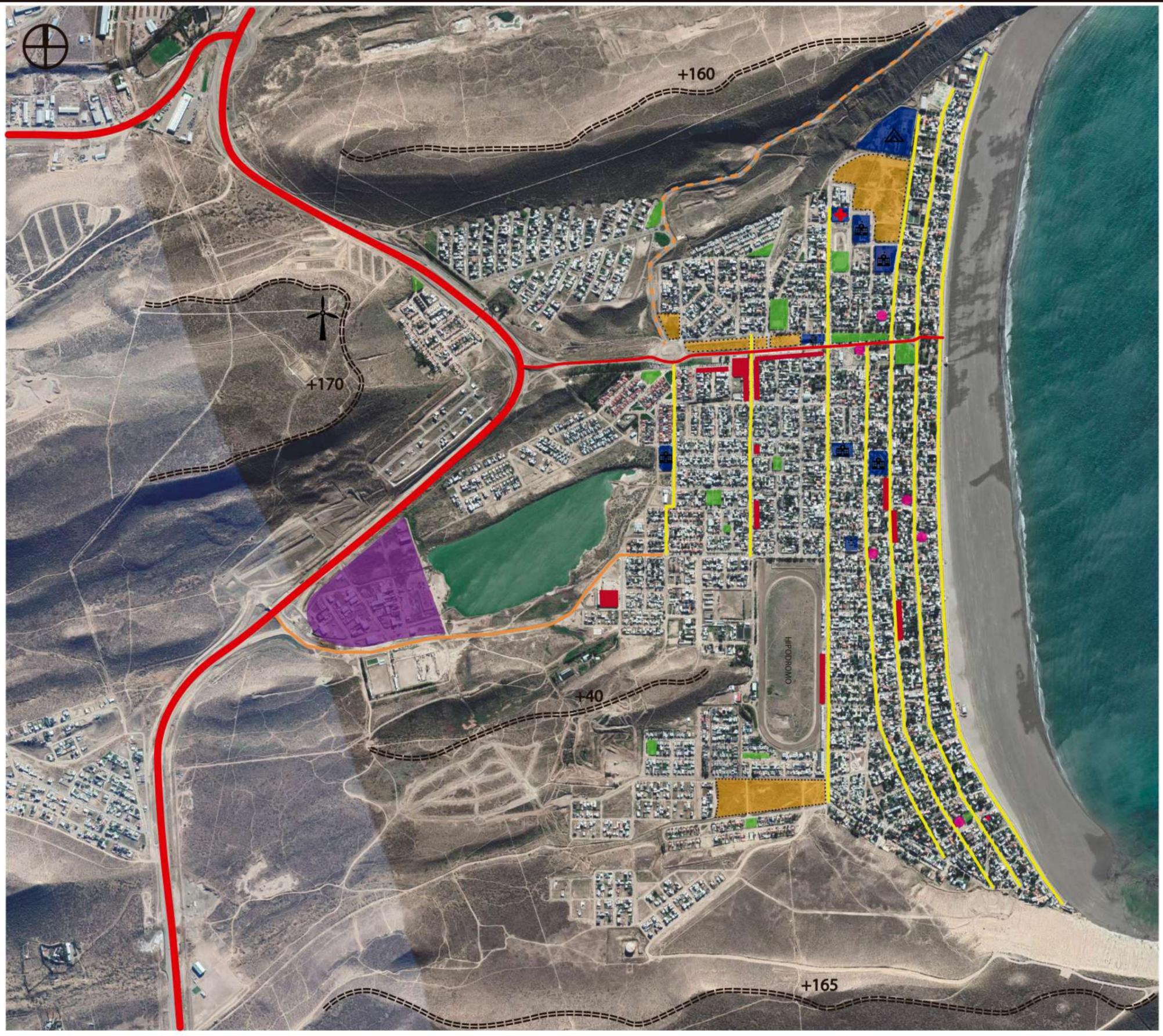
RADA TILLY CUENTA CON LOS 3 NIVELES DE EDUCACION: 2 ESCUELAS DE NIVEL INICIAL; 2 ESCUELAS NIVEL PRIMARIA Y 1 ESCUELA SECUNDARIA. TODAS PROVINCIALES. ADEMAS, UN ESTABLECIMIENTO PRIVADO BRINDA LOS 3 NIVELES EDUCATIVOS: NIVEL INICIAL, PRIMARIA Y SECUNDARIA.

EN CUANTO A LA SALUD, LA CIUDAD POSEE UN HOSPITAL DE PEQUEÑA ESCALA Y UNA SALITA DE PRIMEROS AUXILIOS.

LA CIUDAD CUENTA CON UN GIMNASIO MUNICIPAL Y UNA BIBLIOTECA PEQUEÑA.

EL SECTOR INDUSTRIAL SE EMPLAZA EN EL ACCESO SECUNDARIO DE LA CIUDAD, A ORILLAS DE LA LAGUNA DONDE SE ENCUENTRA LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE EFLUENTES.

ACTUALMENTE EXISTEN GRANDES ESPACIOS VACANTES EN LA CIUDAD, UNO DE ELLOS UBICADO EN EL EJE DE ACCESO, EL CUAL ESTA SOLO CONSOLIDADO POR UN CENTRO CULTURAL, CONTINUADO POR UN ESPACIO VERDE CON UN PASEO FERIAL Y LA CASA DE TURISMO. OTRO DE ESTOS ESPACIOS SE ENCUENTRA CERCANO AL HIPODROMO Y EL ULTIMO EN EL SECTOR NORESTE DE LA CIUDAD LINDERO AL CAMPING MUNICIPAL.



- RUTA 3 Y 26
- ACCESO CAMIONES
- EDUCACION
- CENTRO CULTURAL
- ZONA INDUSTRIAL
- ALINEAMIENTO COMERCIAL
- ACCESO RADA TILLY
- CAMINO ALTERNATIVO
- HOSPITAL Y SALITA
- CAMPING MUNICIPAL
- ESPACIOS VERDES
- ESPACIOS VACANTES
- AV. PRINCIPALES
- COTAS CERROS
- GIMNASIO MUNICIPAL Y BIBLIOTECA
- EDIFICIOS ADMINISTRATIVOS

ACTUALMENTE EL SECTOR ADMINISTRATIVO SE ENCUENTRA DISPERSO POR TODA LA CIUDAD Y DESVINCULADO CON EL ACCESO PRINCIPAL DE LA MISMA. A DIFERENCIA DE OTRAS CIUDADES EN DONDE SE CONSOLIDA TODO EN UN UNICO CENTRO Y DE RAPIDO ACCESO. A SU VEZ LA POBLACION VA CRECIENDO Y SE REQUIERE DE MAS ESPACIO PARA BRINDAR ATENCION AL CIUDADANO ES POR ESO QUE SE LLEVA AL ALQUILER DE VIVIENDAS PARA QUE LOS MISMOS FUNCIONEN PERO NO SE PLANIFICAN ESTOS NUEVOS ESPACIOS COMO TALES SOLO SE READAPTAN.



REGISTRO CIVIL



REGISTRO AUTOMOTOR Y CARNET DE CONDUCIR



DEPARTAMENTO DE TRANSITO



JUZGADO DE FALTAS



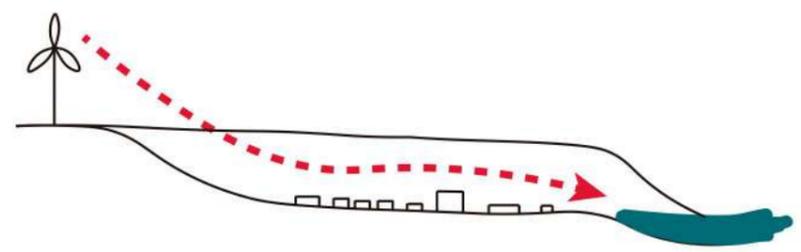
MUNICIPALIDAD

SITIO A INTERVENIR

A PARTIR DEL ANALISIS URBANO DE LA CIUDAD, SE DIAGNOSTICO LA FALTA DE UN UNICO CENTRO Y LA DISGREGACION DEL SECTOR ADMINISTRATIVO.

A RAIZ DE ESTE RESULTADO SE CONSIDERA LA OPCION DE REALIZAR LA CONSOLIDACION DE UN UNICO CENTRO UBICANDOLO EN EL EJE DE ACCESO DE LA CIUDAD, EL CUAL PRESENTA UN GRAN VACIO URBANO PARA POTENCIAR, YA QUE PARTE DEL MISMO ESTA COMPUESTO POR UN CENTRO CULTURAL, LA CASA DE TURISMO Y UN PEQUEÑO PASEO FERIAL. POR OTRO LADO, TAMBIEN SE ENCUENTRA LA POLICIA, EL BANCO PROVINCIAL Y LA IGLESIA DE LA CIUDAD.

DE ESTA MANERA SE BUSCA GENERAR UN EJE CIVICO CULTURAL CON DIFERENTES PROGRAMAS QUE SE INTEGREN A UN SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO REMATANDO CON EL PASEO COSTERO QUE BORDEA TODA LA PLAYA DE RADA TILLY. ADEMAS PROVOCAR UNA TENSION ICONICA DENTRO DEL EJE A PARTIR DEL UNICO MOLINO DE LA CIUDAD, EL ACCESO, ESTE GRAN ESPACIO Y EL MAR.



- GRAN VACIO URBANO A POTENCIAR
- EJE PRINCIPAL DE ACCESO
- SISTEMA DISGREGADO
- EJE CIVICO CULTURAL
- NECESIDAD DE UN UNICO CENTRO
- GENERAR UN SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO
- INTEGRACION AL PAISAJE



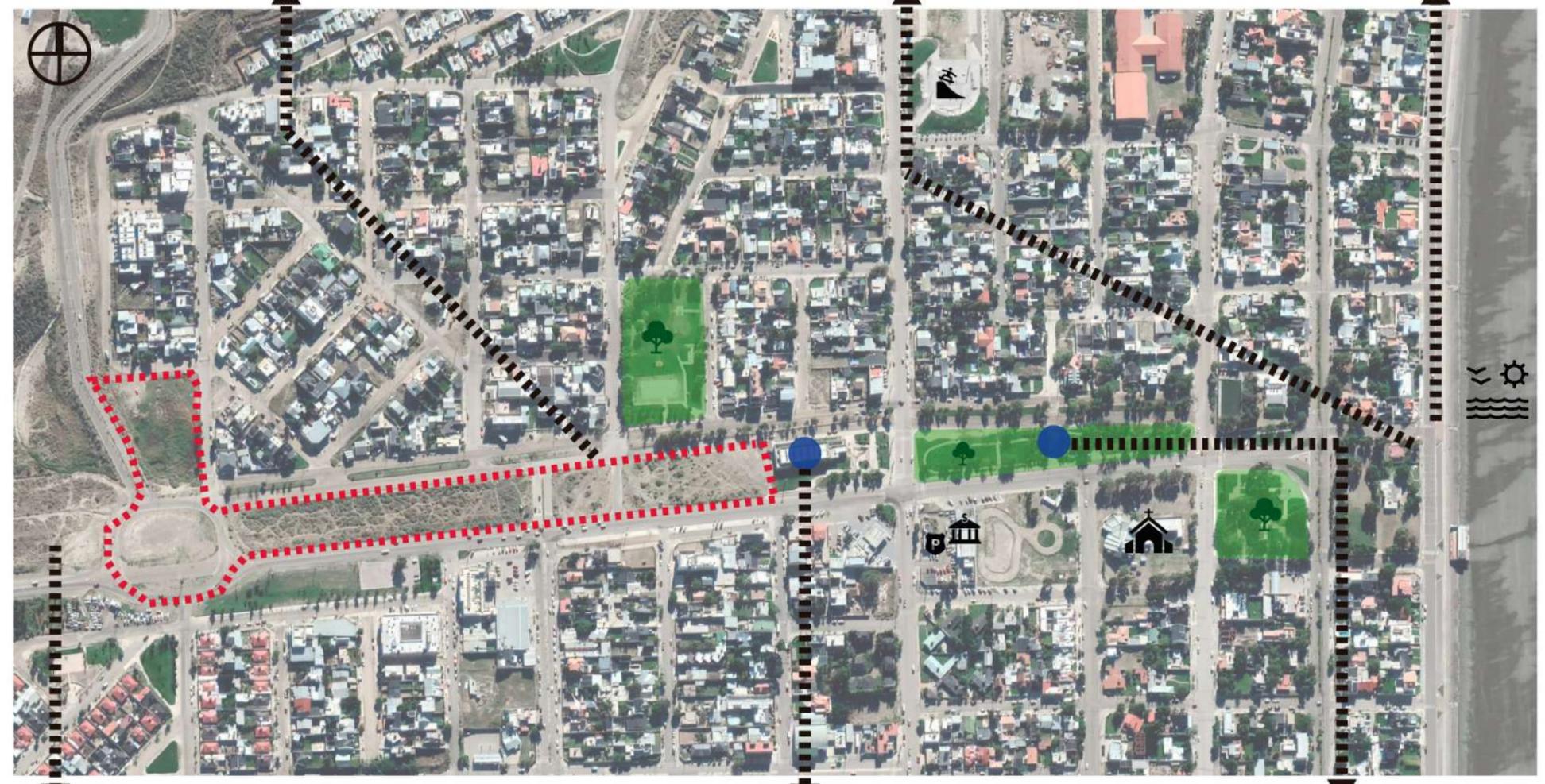
CENTRO CULTURAL Y EL VACIO



VISTA AEREA HACIA EL ACCESO



COSTANERA



VISTA DESDE EL ACCESO



CENTRO CULTURAL



OFICINA DE TURISMO



IMPLANTACION 1:2000

CORTE 1:2000



LA ELECCION DE ESTE SECTOR DE LA CIUDAD FUE A PARTIR DE UN ANALISIS DE VACIOS Y EQUIPAMIENTOS. A LO LARGO, DE ESTE EJE SE ENCUENTRA UNA ALINEACIÓN COMERCIAL, LA POLICIA, EL BANO DE LA PROVINCIA, LA IGLESIA, LAS DOS PLAZAS MAS IMPORTANTES, EL CENTRO DE INFORMACION TURISTICA, CENTRO CULTURAL, SECTOR DE FERIAS. ESTE EJE ES EL PRINCIPAL ACCESO A RADA TILLY.

FORMA PARTE DE UN SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO GENERANDO APERTURAS DENTRO DE LA TRAMA URBANA Y ENSANCHANDO ESTE EJE HACIA ESPACIOS VERDES CULMINANDO CON UN REMATE AL MAR.



LOS EQUIPAMIENTOS PROPUESTOS RESPONDEN A LA LOGICA DEL ESPACIO PUBLICO POR LO QUE, SEGUN SU UBICACION, INTENTAN DAR ALGUNA MANERA UNA RESPUESTA A SU ENTORNO. UBICANDOS EN EL EJE DEL LADO DE LA TRAMA URBANA Y DEJANDO ASI UN APRQUE LINEAL PARA GENERAR UN FUEYE CON LA CALLE DEL ACCESO PRINCIPAL.

LOS EQUIPAMIENTOS PROPUESTOS ESTAN PENSADOS A PARTIR DE LAS NECESIDADES DE LA CIUDAD COMO LO ES EL CENTRO CIVICO, YA QUE EL SECTOR ADMINISTRATIVO ESTA DISPERSO POR TODA LA CIUDAD EN PEQUEÑAS CASITAS ADAPTADAS.



SE PROPONE UN SISTEMA DE MOVILIDAD ACORDE A LOS ACCESOS Y EQUIPAMIENTOS. EL SISTEMA DE TRANSPORTE PUBLICO CON PARADAS ESPECIFICAS PARA CONECTAR ESTOS PROGRAMAS. LA CALLE SECUNDARIA AL EJE SE PLANTEA UNA MANO PARA EL TRANSITO TRANSITO Y LA OTRA SOLO PARA ESTACIONAMIENTO. EN LOS DIAS DE COLAPSO QUE NORMALMENTE SON LOS DIAS DE PLAYAS HABILITARLA PARA CIRCULAR NORMALMENTE



LS CIUDAD YA CUENTA CON UN SISTEMA DE BICISENDAS EN LAS AVENIDAS PRINCIPALES Y EL FRENE COSTERO, POR ESTA RAZON SE INTEGRA UN NUEVO SISTEMA DE BICISENDAS PARA CONECTAR TODO EL EJE CON LAS YA EXISTENTES.

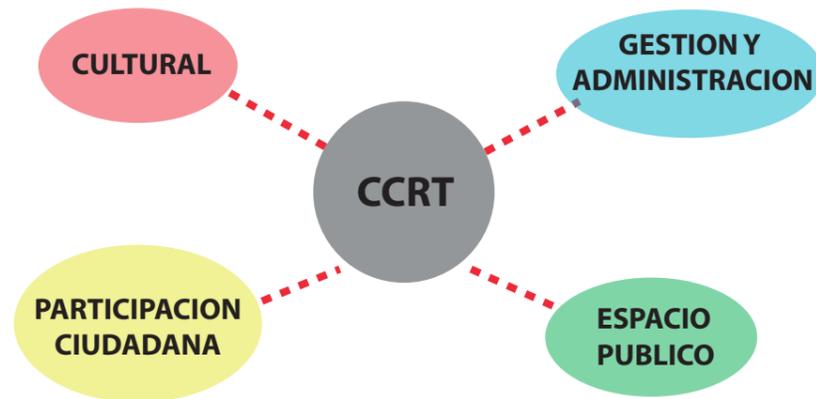
TEMA

EL MOTIVO POR EL CUAL SE DECIDE REALIZAR UN CENTRO CIVICO FUE A RAIZ DEL CONOCIMIENTO, Y CARENCA QUE PRESENTA LA CIUDAD. YA QUE HOY EN DIA NECESITA DE UN UNICO CENTRO Y UN ESPACIO CONFORMADO PARA LA CIUDADANIA.

ES UN PROGRAMA DESTINADO A LAS NUEVAS DEMANDAS SOCIALES, QUE TIENE COMO PRINCIPAL OBJETIVO GENERAR UNA MAYOR PROXIMIDAD ENTRE EL ESTADO Y LOS CIUDADANOS PROMOVRIENDO ASI LA PARTICIPACION DE LOS MISMOS EN EL MANEJO DE LOS ASUNTOS PUBLICOS.

EN SUS OFICINAS LOS VECINOS Y VECINAS PUEDEN REALIZAR DISTINTOS TRAMITES, RECLAMOS Y DENUNCIAS, ACCEDER A SERVICIOS SOCIALES, CULTURALES Y PARTICIPAR DE DIVERSAS INSTANCIAS DE LA GENERACION DE POLITICAS PUBLICAS.

EL DIALOGO PERMANENTE CON LA ESCALA DEL ESPACIO PUBLICO Y EL EDIFICIO SON LA FUNDAMENTAL EXPRESION DEL CARACTER CIICO DEMOCRATICO DEL CONJUNTO.



GESTION Y ADMINISTRACION

- INTENDENCIA
- SECRETARIA DE GOBIERNO
- AREA DE CEREMONIAL Y PROTOCOLO
- SECRETARIA DE CULTURA
- SECRETARIA DE DEPORTES
- SECRETARIA DE TURISMO
- SECRETARIA DE DESARROLLO TERRITORIAL
- SECRETARIA DE HABITAT Y MEDIO AMBIENTE
- SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS
- DIRECCION ASUNTOS CIUDADANOS
- SECRETARIA DE ECONOMIA DE HACIENDA
- CONTADURIA MUNICIPAL
- TESORERIA
- CONCEJO DELIBERANTE DESPACHOS
- SALA DE SESIONES
- REGISTRO CIVIL
- JUZGADO DE FALTAS

GESTION Y ADMINISTRACION

- AUDITORIO
- CAFE AL PASO
- EXPOSICIONES INTINERANTES
- BAR MIRADOR

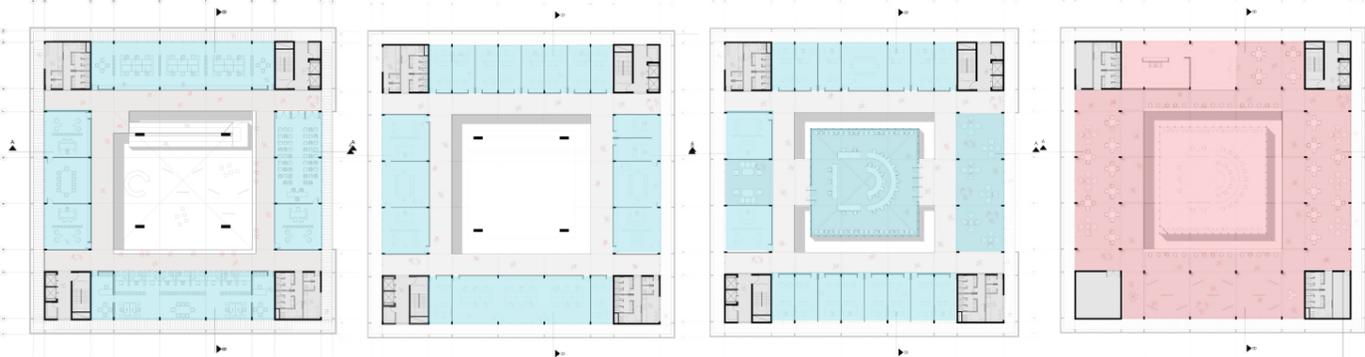
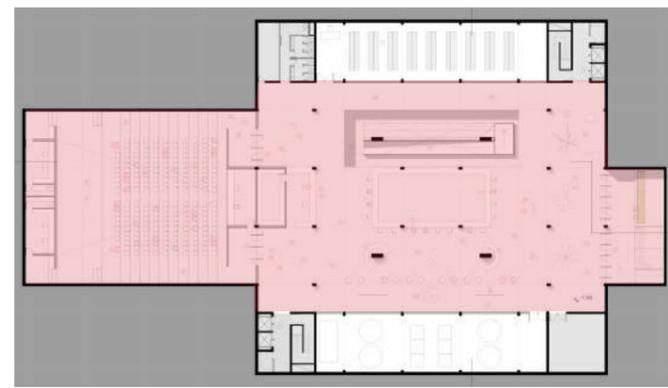
ESPACIO PUBLICO

- PLAZA CIVICA ACCESO
- ATRIO URBANO
- PLAZA DE LA CULTURA

PROGRAMA

EL EDIFICIO A TRAVES DE SU PROGRAMA PLANTEA DOS AREAS DEFINIDAS, UNA ADMINISTRATIVA QUE TIENE COMO OBJETIVO ACERCAR LA GESTION DE LOS TRAMITES A LOS VECINOS Y BRINCAR SERVICIOS A LA COMUNIDAD. Y OTRA CULTURAL Y DE PARTICIPACION SOCIAL QUE INTENTAN GENERAR ESPACIOS COMUNES DE INTERACCION PARA EL DESARROLLO SOCIAL, QUE FOMENTEN EL ENCUENTRO CIUDADANO POR MEDIO DE ACTIVIDADES CULTURALES Y PERMITAN LA PARTICIPACION DIRECTA DE LA CIUDADANIA.

EN CUENTO AL ESPACIO PUBLICO EL PROGRAMA PREVEE UNA PLAZA CIVICA DE ESCALA BARRIAL Y UNA PLAZA DE LA CULTURA ARTICULANDO CON EL CENTRO CULTURAL PARA QUE SE DESARROLLEN ACTIVIDADES CULTURALES DIVERSAS AL AIRE LIBRE.



EL PROYECTO SE EMPLAZA EN EL EJE PROPUESTO PARA LA CIUDAD. SITUANDOSE EN LA INTERSECCION CON LA PLAZA EXISTENTE (SAN MARTIN) Y EL CENTRO CULTURAL ARTICULANDOLA DE ESTA MANERA CON UNA PLAZA CULTURAL, YA QUE EL EDIFICIO EXISTENTE CARECE DE VINCULACION CON SU ENTORNO Y SE ENCIERRA EN SI MISMO.

SE PROPONE GENERAR UN HITO ARQUITECTONICO A TRAVES DEL VOLUMEN PURO Y SU RECORRIDO EN TODO EDIFICIO VINCULANDOSE CON EL PAISAJE QUE LO RODEA. DE ESTA MANERA REMATA CON UN BAR MIRADOR EL CUAL TAMBIEN BALCONEA AL CONCEJO. EL PROYECTO BUSCA LA PERMEABILIDAD Y LA CONTINUIDAD PERMANENTE EN TODO EL EJE PARA POTENCIAR A LA CIUDAD Y EL ESPACIO PUBLICO.

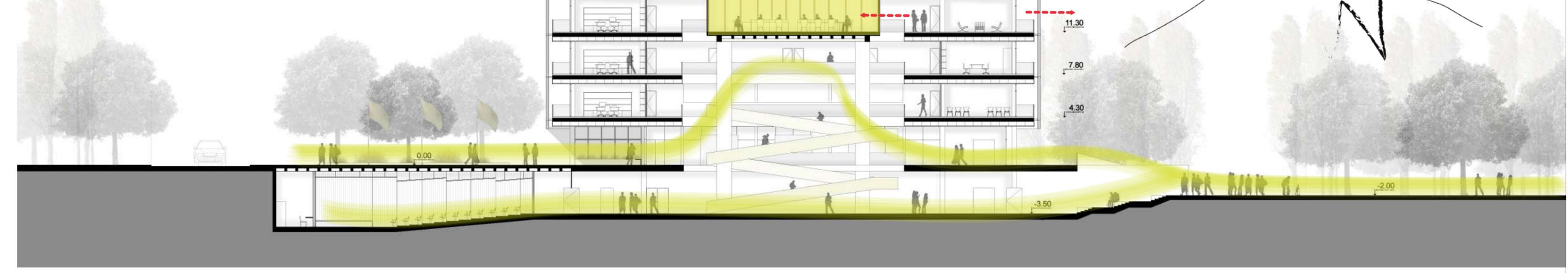
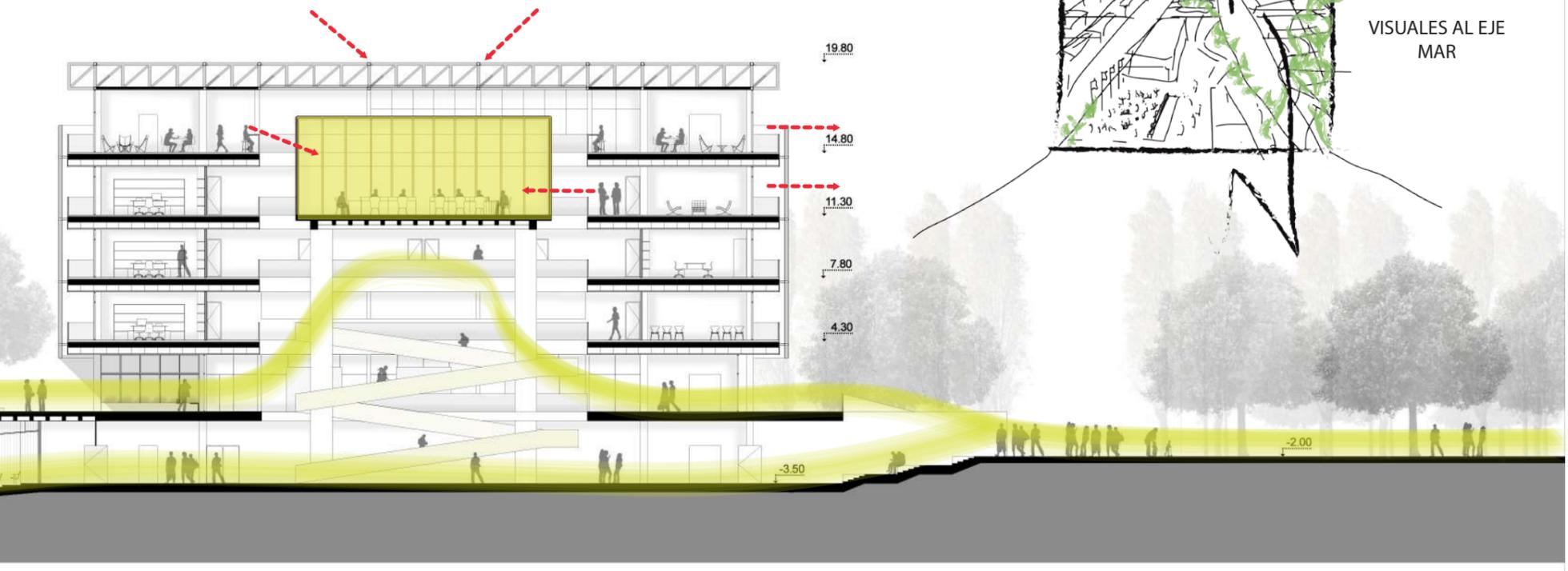
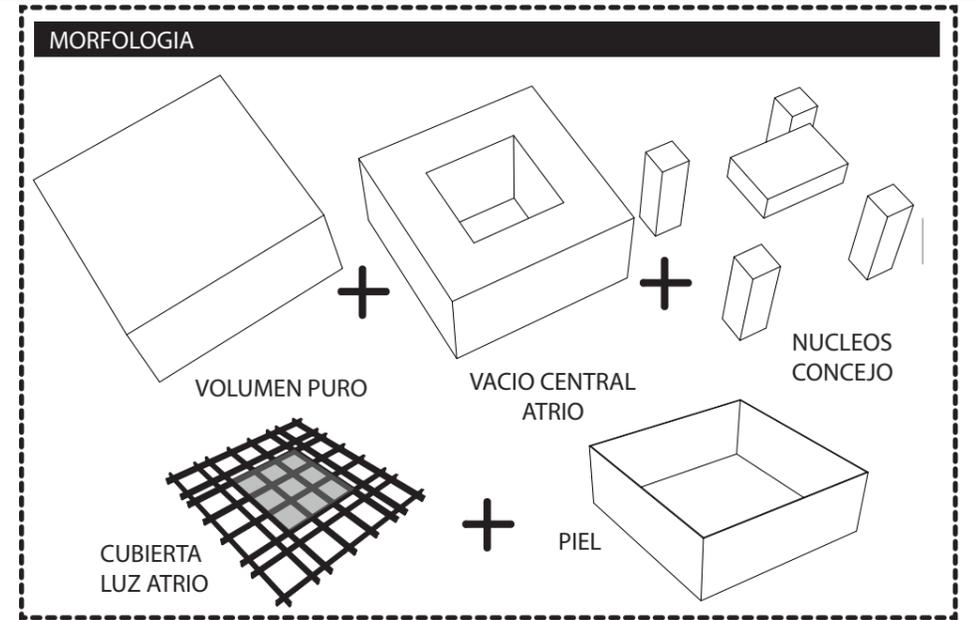
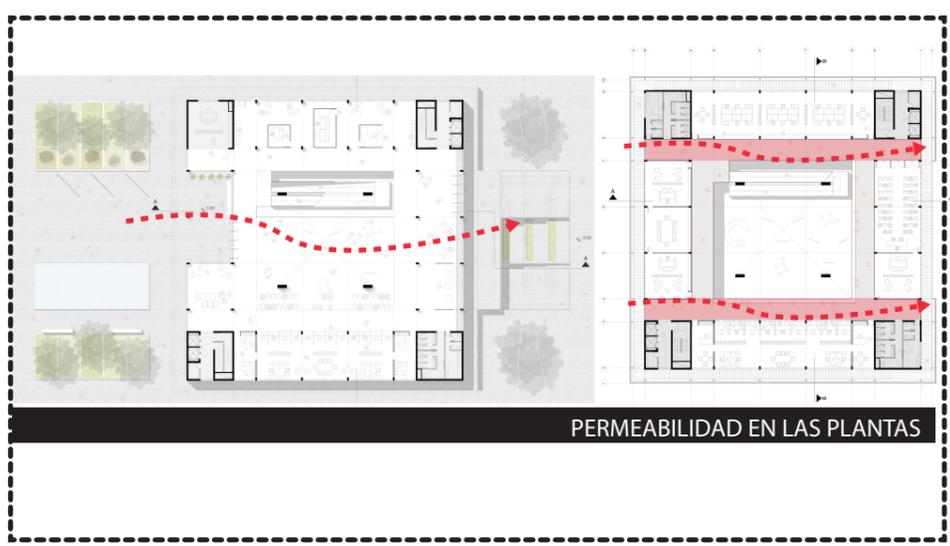
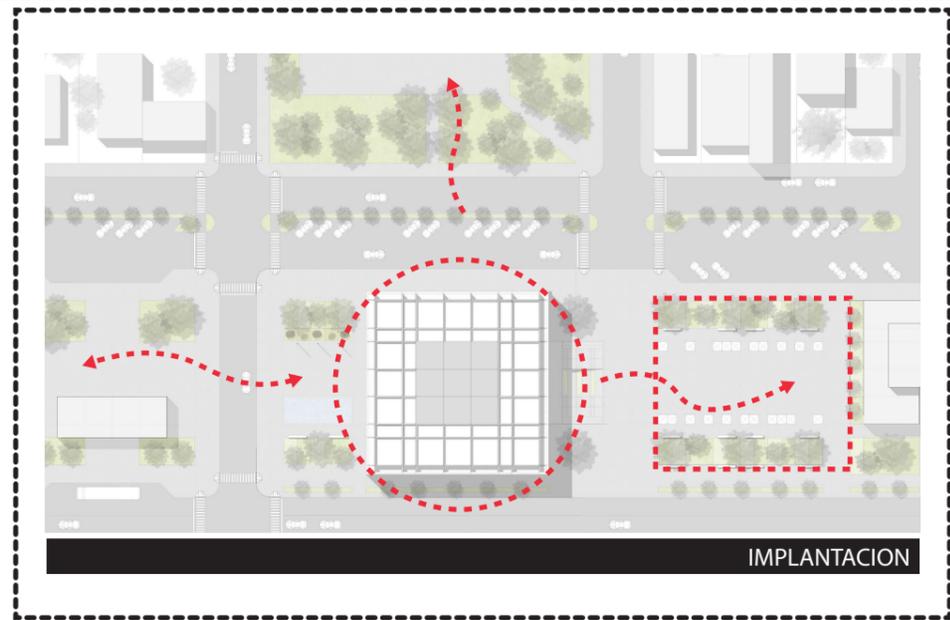
EXISTE UNA DIFERENCIA DE NIVELES DENTRO DEL TERREO, UN SECTOR SE ENCUENTRA AL +/- 0.00 Y EN DIRECCION AL CENTRO CULTURAL BAJA A -2.00. SE DECIDE UBICAR EL ACCESO PRINCIPAL EN LA PARTE MAS ALTA GENERANDO UNA PLAZA CIVICA ACOMPAÑADA DE UN ESPEJO DE AGUA Y ESPECIES AUTOCTONAS DEL LUGAR (CALAFATE, ROSA MOSQUETA, ARBUSTO DE SAMPA, COIRON Y MOLLE). A TRAVES DEL EJE EL OTRO ACCESO AL -2.00 SE ARTICULA CON UNA PLAZA CULTURAL ENTRE AMBOS EDIFICIOS EN DONDE SE CREA UN AMBIENTE DE ENCUENTRO CON PROPUESTAS DE EVENTOS TEMPORARIOS AL AIRE LIBRE Y SE UTILICE LA PLAZA COMO LUGAR DE FOMENTO CULTURAL Y ASI CONTRIBUIR A LA PARTICIPACION CIUDADANA. ESTA MISMA SE CONECTA POR MEDIO DE UN ANFITEATRO QUE INGRESA AL SECTOR CULTURAL DEL EDIFICIO REMATANDO CON UN AUDITORIO.

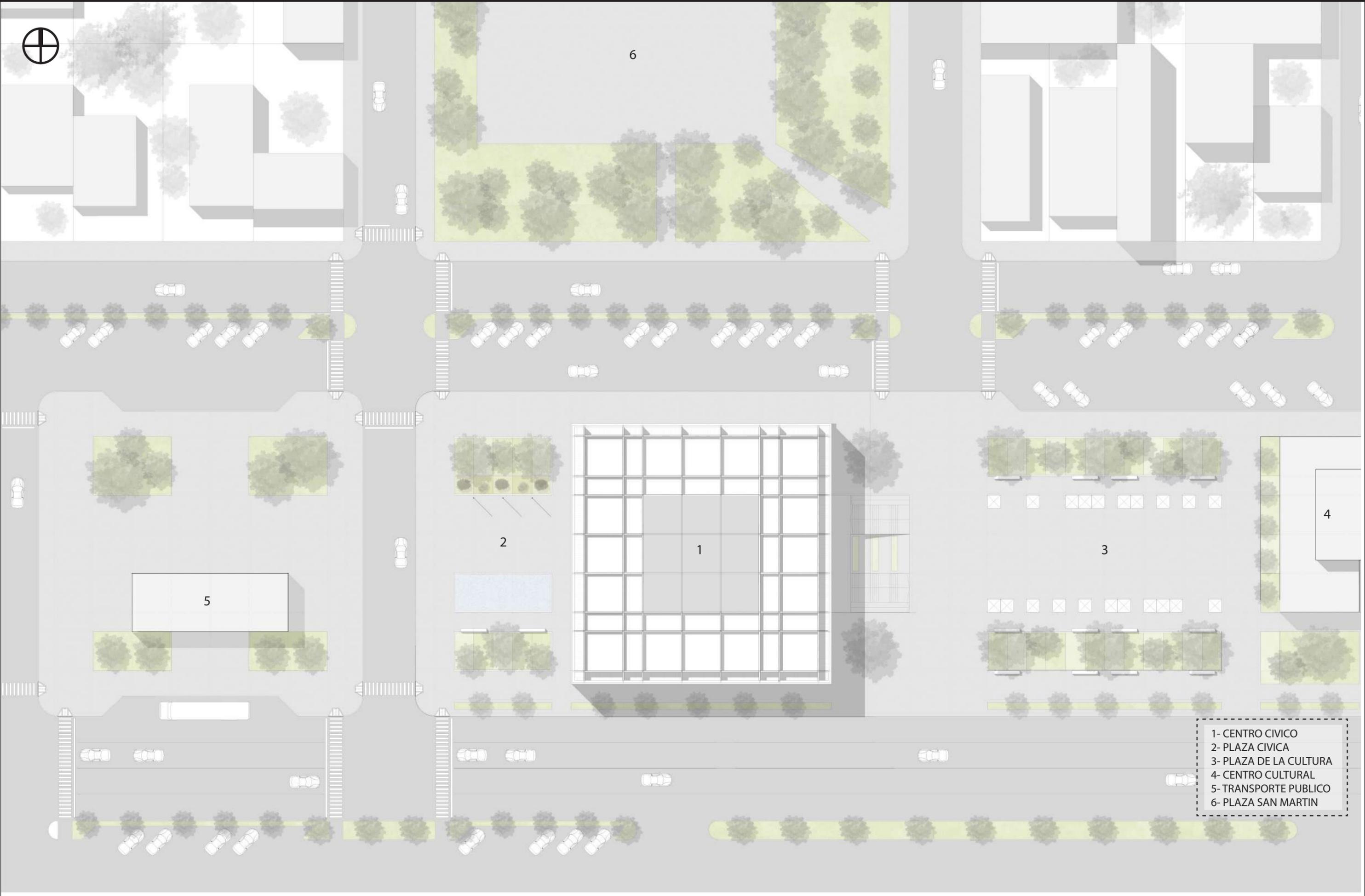
EL CENTRO CIVICO ESTA CONCEBIDO COMO UN EDIFICIO FUNCIONAL Y ABIERTO QUE CONSIDERA UNA DIVERSIDAD DE USOS, PROGRAMACION Y SERVICIOS TOTALMENTE DEPENDIENTES DE LAS NECESIDADES, CARACTERISTICAS Y PARTICULARIDADES DE LA COMUNIDAD CIUDADANA A LA QUE PERTENECE.

LA PROPUESTA DEL CENTRO CIVICO RESPONDE A LA IDEA DE GENERAR UN ESPACIO QUE GARANTICE REPRESENTATIVIDAD, QUE ESTIMULE EL VINCULO ENTRE EL GOBIERNO Y LOS CIUDADANOS DE RADA TILLY CON IDENTIDAD PROPIA.

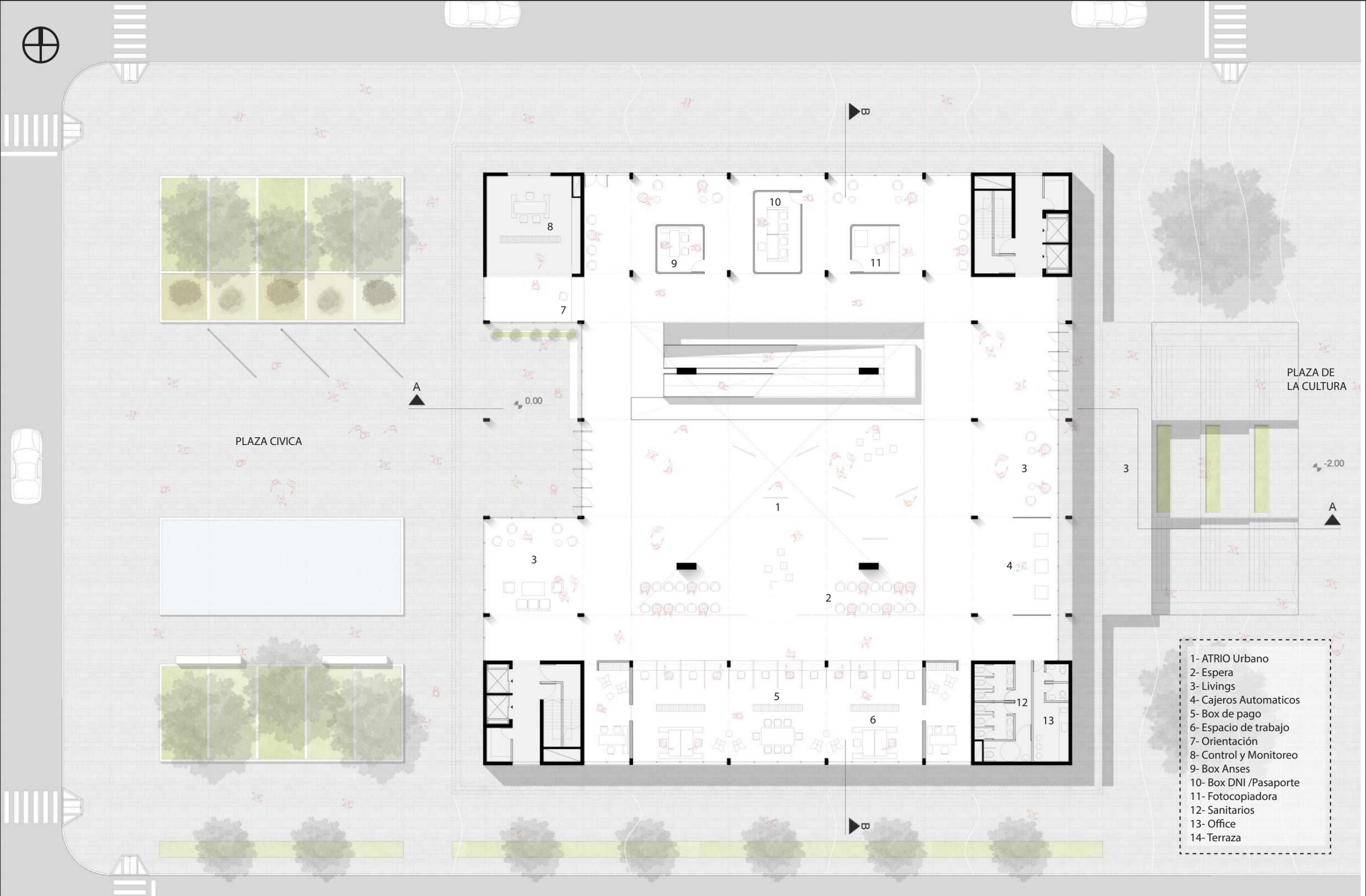
SE PLANTEA UN LUGAR DONDE SE LES PERMITA INFLUIR Y PARTICIPAR EN LAS DECISIONES DE LA ADMINISTRACION PUBLICA DEL MUNICIPIO VINCULANDO LA REPRESENTACION POLITICA CON ESPACOS DE MEDIACION Y PARTICIPACION DIRECTA. POR ESTE MOTIVO LA SALA DE SESIONES SE PLANTEA TRANSPARENTE Y PUBLICA A LA CIUDADANIA Y ELEVADA POR SOBRE EL ATRIO URBANO PARA QUE TODOS SEAN PARTICIPE DE LA TOMA DE DECISIONES DEL POR VENIR DE LA CIUDAD.

LA VALORIZACION DE LA PLAZA COMO ESPACIO PUBLICO SIGNIFICA SU RECONOCIMIENTO COMO EL LUGAR DE TODOS SIN EXCLUSIONES, LUGAR DE ENCUENTRO Y AMBITO DE EJERCICIO DE LA CIUDADANIA. ES POR ELLO QUE EL PROYECTO DA TANTA IMPORTANCIA AL ESPACIO PUBLICO COMO A LA ARQUITECTURA ENTENDIENDO QUE DE ESTA FORMA, SE GENERA UN PROCESO ESTRUCTURAL DE TRANSFORMACION DEL ENTORNO TANTO A ESCALA DE CIUDAD COMO AL CARACTER SIMBOICO E INSTITUCIONAL.





- 1- CENTRO CIVICO
- 2- PLAZA CIVICA
- 3- PLAZA DE LA CULTURA
- 4- CENTRO CULTURAL
- 5- TRANSPORTE PUBLICO
- 6- PLAZA SAN MARTIN



- 1- ATRIO Urbano
- 2- Espera
- 3- Livings
- 4- Cajeros Automaticos
- 5- Box de pago
- 6- Espacio de trabajo
- 7- Orientación
- 8- Control y Monitoreo
- 9- Box Anses
- 10- Box DNI /Pasaporte
- 11- Fotocopiadora
- 12- Sanitarios
- 13- Office
- 14- Terraza

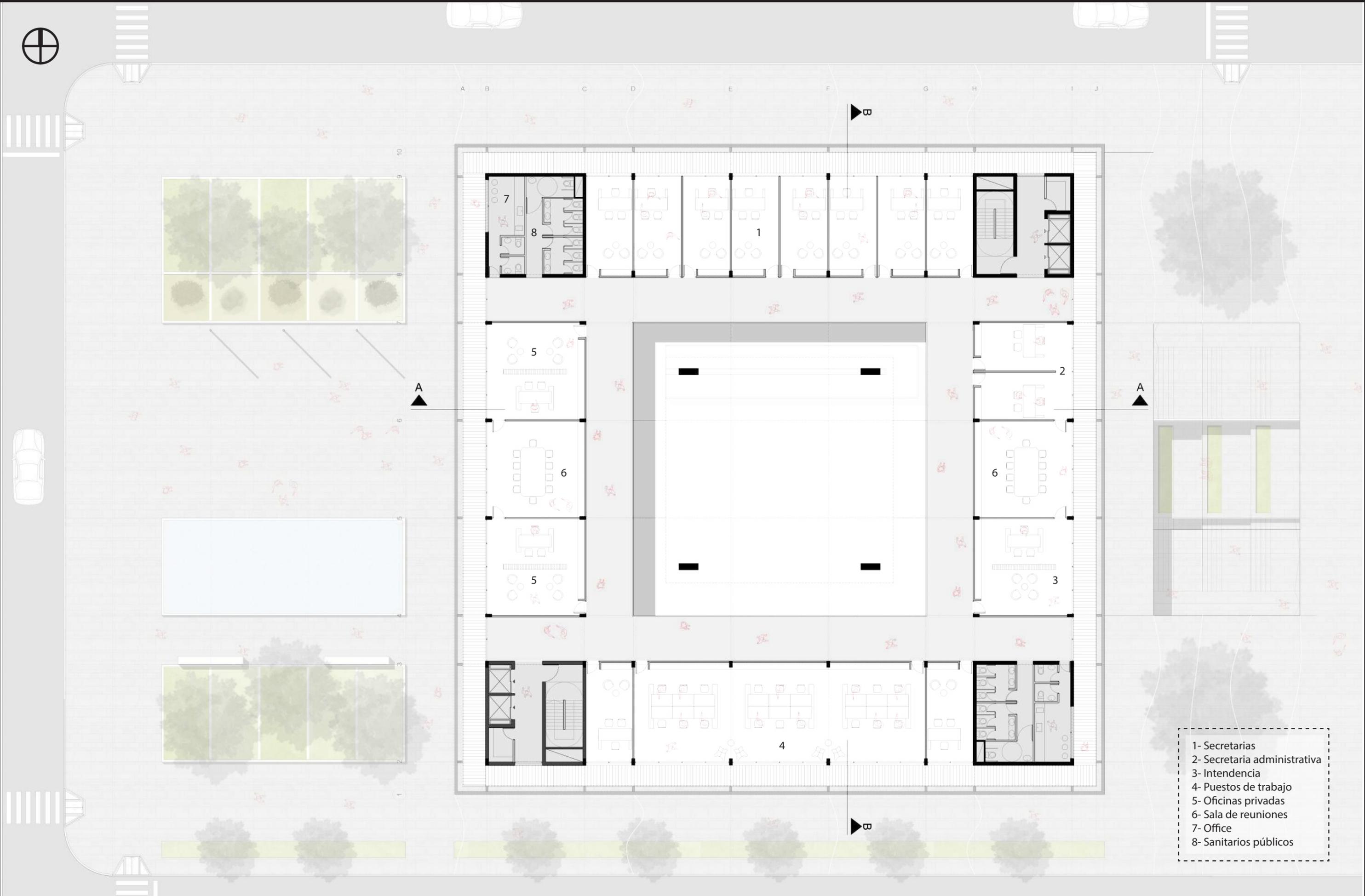




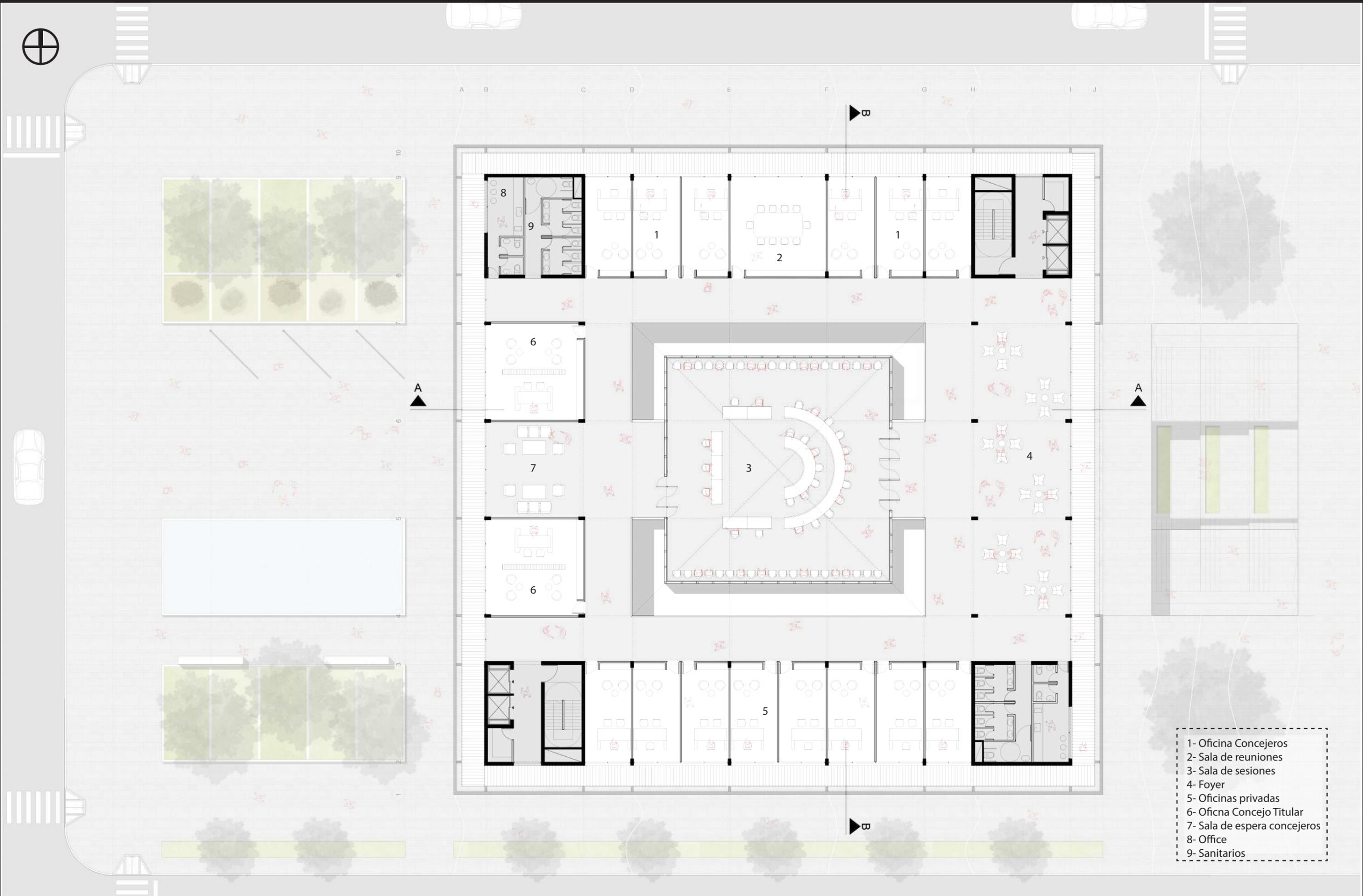


- 1- Atención al público
- 2- Sala de casamiento
- 3- Oficina Juez
- 4- Registro civil
- 5- Oficinas privadas
- 6- Sala de reuniones
- 7- Office
- 8- Sanitarios públicos

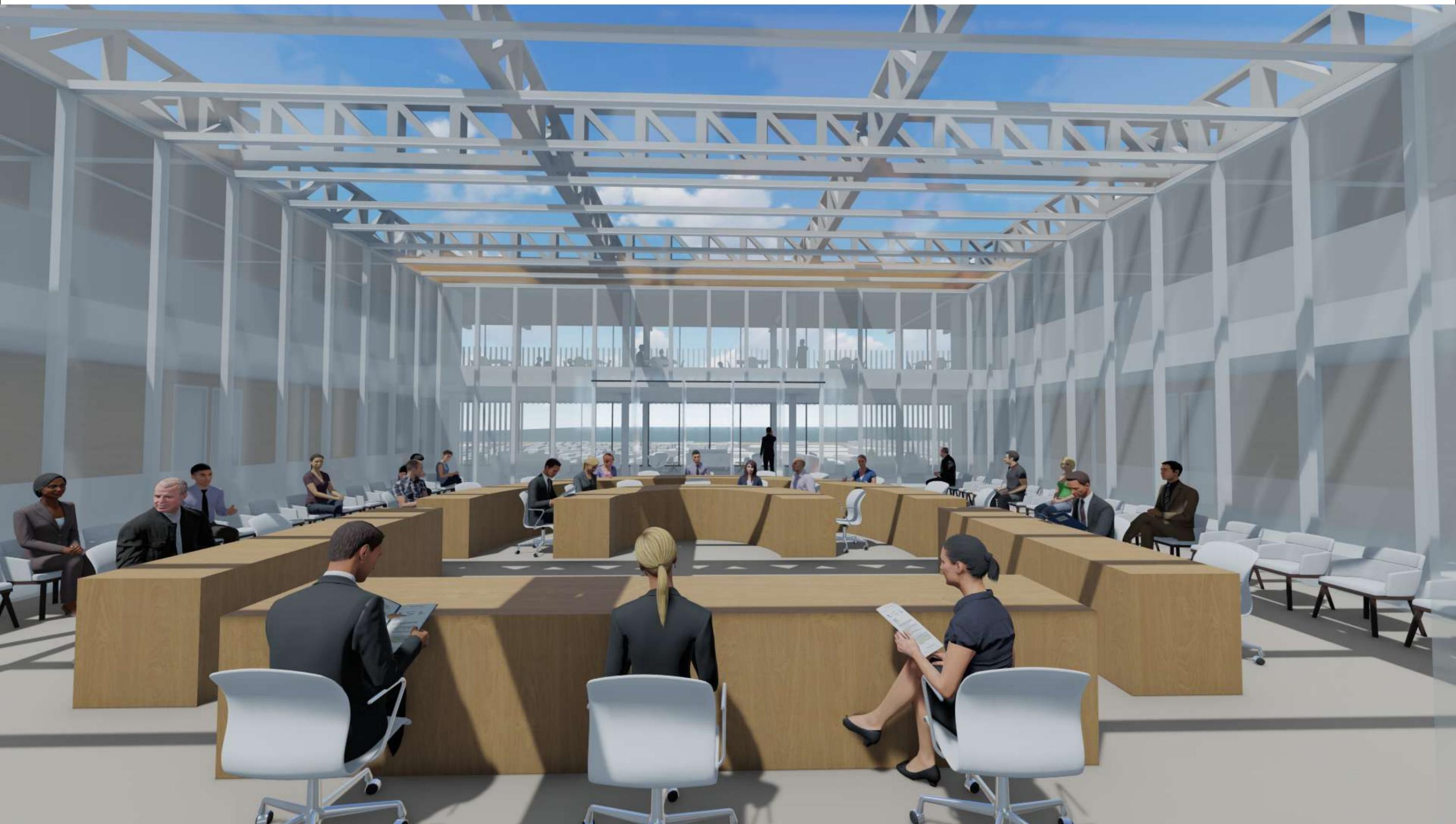




- 1- Secretarias
- 2- Secretaria administrativa
- 3- Intendencia
- 4- Puestos de trabajo
- 5- Oficinas privadas
- 6- Sala de reuniones
- 7- Office
- 8- Sanitarios públicos



- 1- Oficina Concejeros
- 2- Sala de reuniones
- 3- Sala de sesiones
- 4- Foyer
- 5- Oficinas privadas
- 6- Oficina Concejo Titular
- 7- Sala de espera concejeros
- 8- Office
- 9- Sanitarios



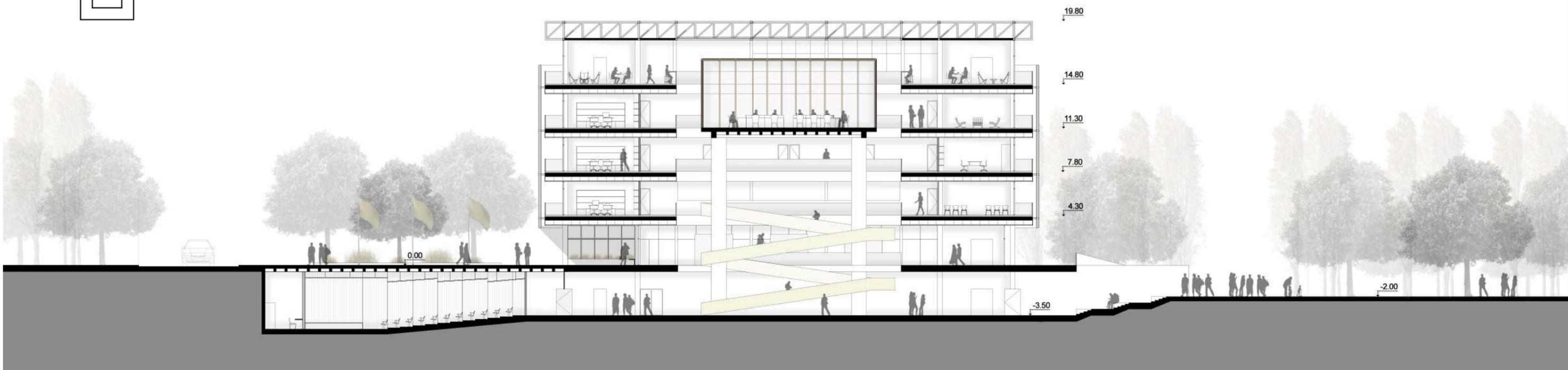
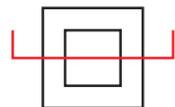




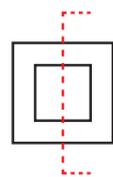
- 1- Bar Mirador
- 2- Exposiciones Intinerantes
- 3- Sala de Maquinas
- 4- Cocina
- 5- Barra Bar
- 6- Deposito
- 7- Sanitarios



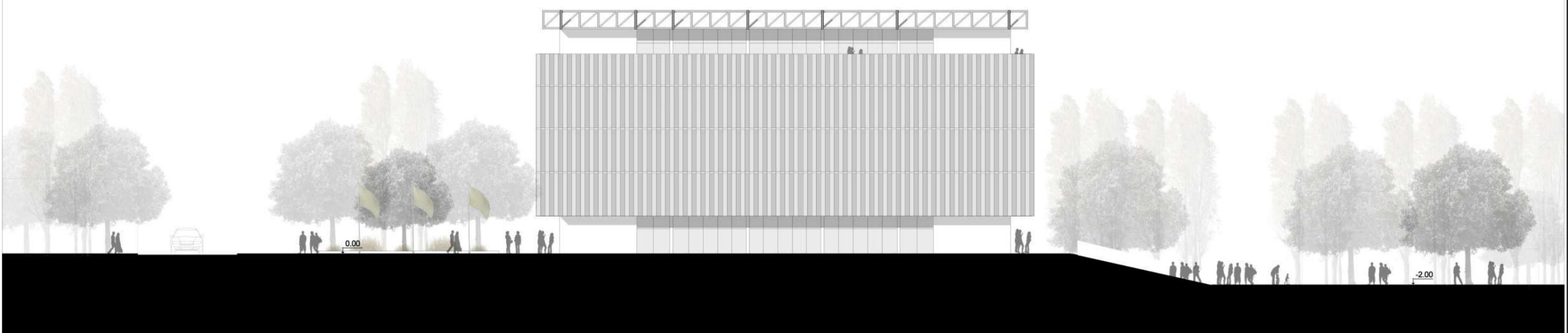
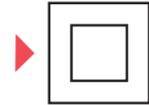




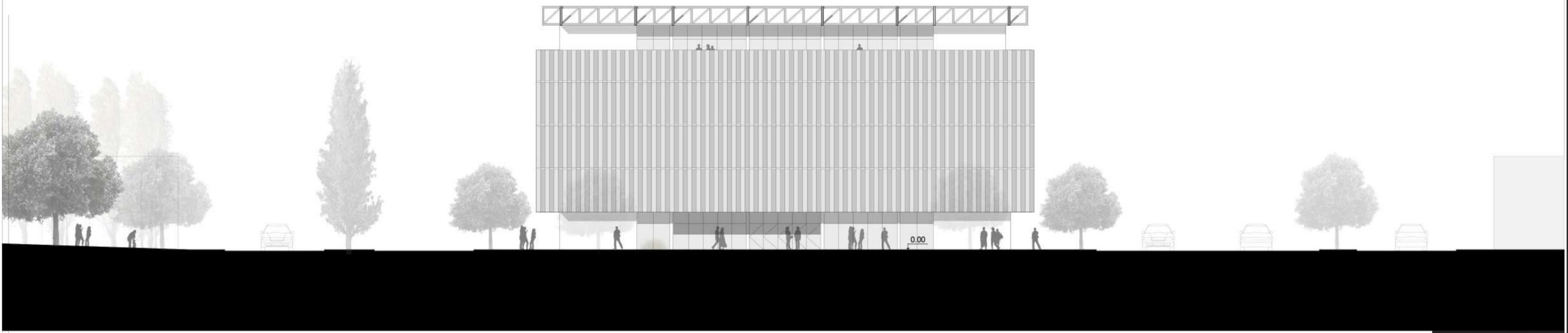
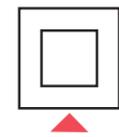
CORTE A - A



CORTE B - B



VISTA ACCESO



VISTA LATERAL

EL PROYECTO SE MATERIALIZA POR UNA ESTRUCTURA DE H° A° Y DE LOSAS SIN VIGAS. EL SISTEMA UTILIZADO ES EL DE LOSAS SIN VIGAS PRENOVA. ES UN SISTEMA CONSTRUCTIVO QUE UTILIZA EL PRINCIPIO DEL PANEL DE ABEJAS, "NO ES NECESARIO LA MASA DENTRO DE LAS CELDAS QUE CONFORMAN EL PANEL". SOPORTA POR FORMA, NO POR MASA. DENTRO DE LA LOSA SE ENCUENTRAN DOS ZONAS, UNA MACIZA DONDE ESTAN LOS APOYOS CON LA ARMADURA CORRESPONDIENTE Y UNA ALIVIANADA, EN ESTA SE ENCUENTRAN LAS ESFERAS DE PLASTICO REICLADO QUE FORMAN REDES, Y DENTRO DE LAS EDIFERAS SE INYECTA AIRE A PRESION. ESTA LOSA TRABAJA EN LAS DOS DIRECCIONES. EL AIRE PERMITE QUE LAS LOSAS TENGAN UNA AISLACION TANTO TERMICA COMO ACUSTICAS. EL ESPESOR DE LA LOSA VA A DEPENDER DE LA DISTANCIA ENTRE APOYOS.

EL COMPORTAMIENTO ESTRUCTURAL Y EL METODO DE CALCULO USADO PARA LAS LOSAS PRENOVA ES IDENTICO AL DE UNA LOSA MACIZA.

ESTE SISTEMA TIENE VARIAS VENTAJAS: AHORRA UN 30% HORMIGON Y UN 20% ARMADURA; MENOR PESO DE CONSTRUCCION; POSIBILIDAD DE INCLUSION DE TUBERIAS DENTRO DE LA LOSA; NO REQUIERE MAQUINARIA PESADA PARA SU MONTAJE; VELOCIDAD EN LOS TIEMPOS DE EJECUCION; FACIL INSTALACION DE CONDUCTOS POR NO TENER VIGAS. GRAN FLEXIBILIDAD DE USO.

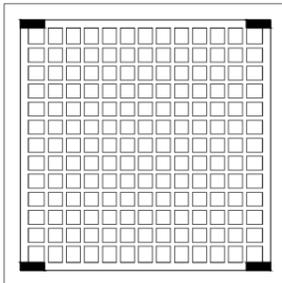


LA AUSENCIA DE VIGAS PERMITE NO TENER COMPARTIMENTADOS LOS ESPACIOS, QUE PUEDAN REALIZARSE CAMBIOS CON FACILIDAD ADAPTANDOSE A LAS NECESIDADES DEL USO O FUNCION QUE SE REQUIERAN EN EL TIEMPO.

-NUCLEOS DE SERVICIOS ESTAN CONFORMADOS POR TABIQUES DE HORMIGON ARMADO.

LA FUNDACION SEGUN TIPO DE SUELO CABEZAL CON PILOTES. ESTAS FUNDACIONES PROFUNDAS SON CAPACES DE DISIPAR LAS CARGAS AL TERRENO POR TENSIONES NORMALES EN PUNTA DEL ELEMENTO Y POR TENSIONES TANGENCIALES DE ROZAMIENTO EN LA SUPERFICIE LATERAL. CONTRARRESTANDO ASI LA INESTABILIDAD DEL SUELO EXISTENTE EN EL LUGAR.

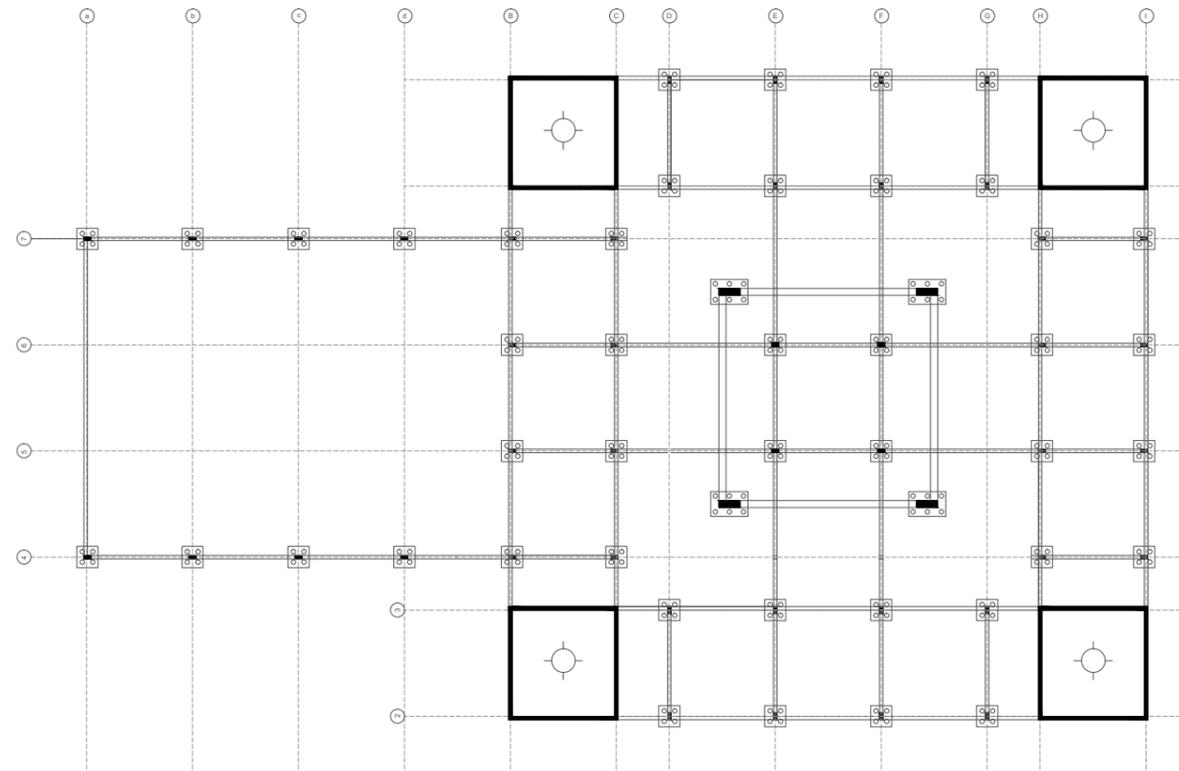
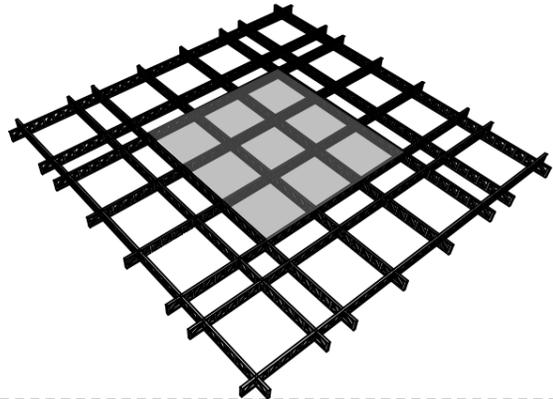
LAS SECCIONES DE LAS COLUMNAS ADOPTADAS, SE RESUELVEN DE FORMA RECTANGULAR SEGUN REQUERIMIENTO MINIMO ADMISIBLE.



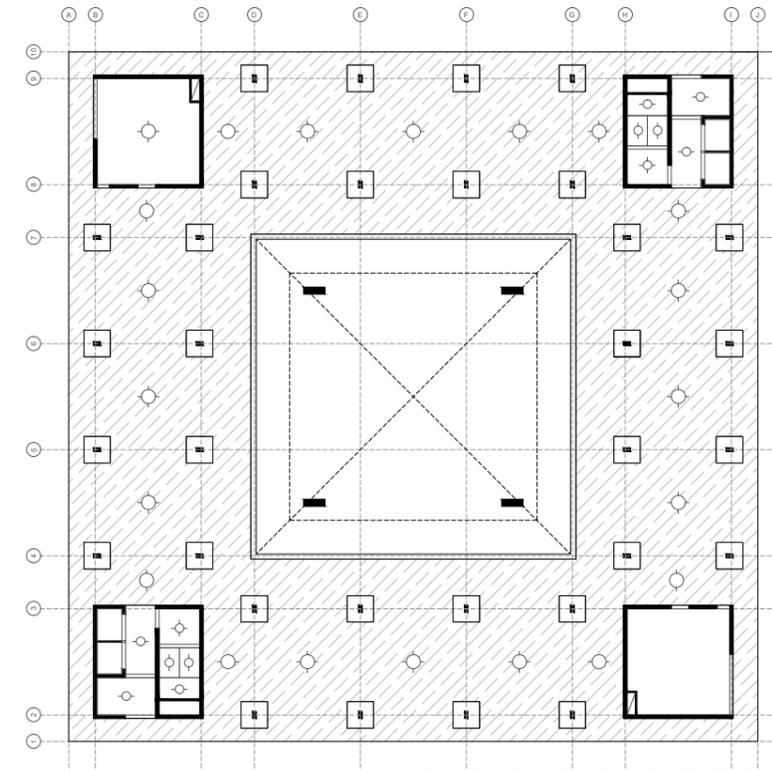
PARA LA SALA DEL CONCEJO SE UTILIZA EMPARRILLADOS DE VIGAS PARA CUBRIR LAS DISTANCIAS DE APOYO DE LAS 4 COLUMNAS LAS CUALES ESTAN INDEPENDIENTES EN EL GRAN VACIO DEL SISTEMA DE MODULACION. A SU VEZ SIRVEN DE APOYO PARA LA RAMPA.

EL AUDITORIO TAMBIEN SE CONFORMA POR EMPARRILLADOS DE VIGAS YA QUE SE REQUIERE CUBRIR UNA MAYOR LUZ.

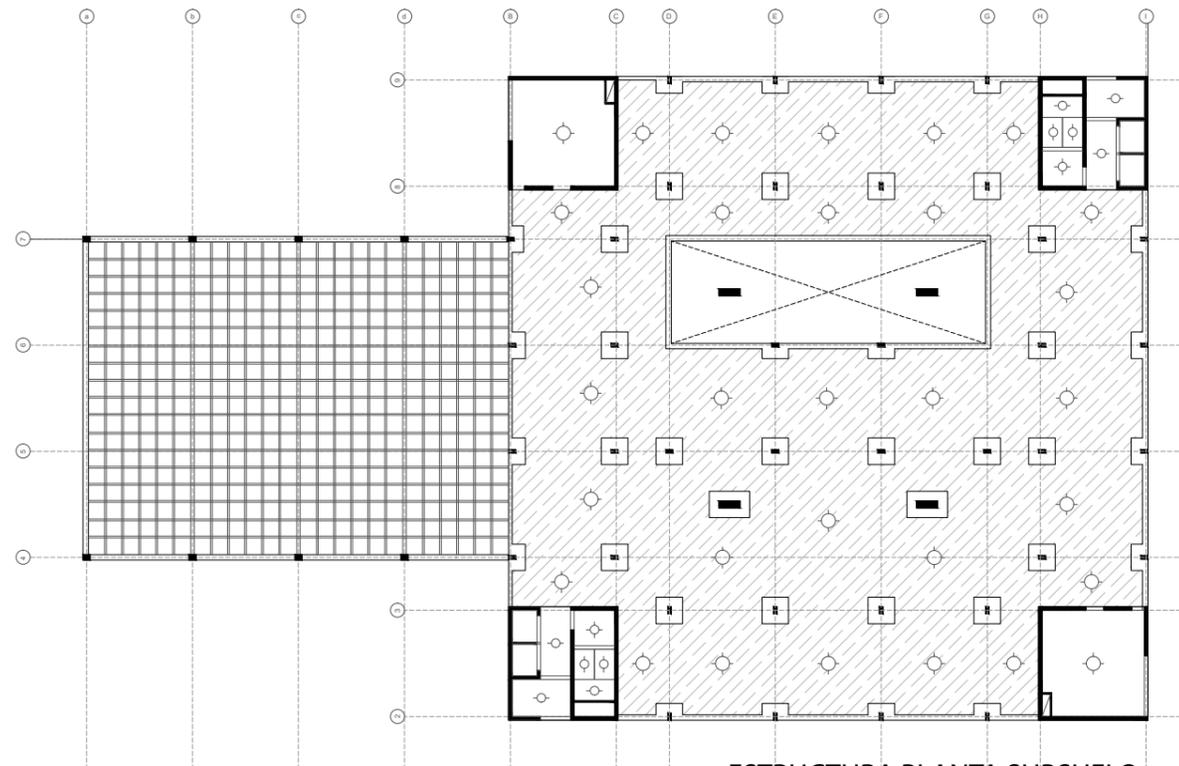
LA CUBIERTA SE RESUELVE CON VIGAS RETICULADAS SIMPLEMENTE APOYADAS EN LAS COLUMNAS Y TABIQUES DE HORMIGON ARMADOS CONFORMANDO LA MODULACION ESTRUCTURAL ADOPTADA. LAS UNIONES SON POR SOLDADURA Y EMPERNADAS. DE ESTA MENERA PERMITE CUBRIR GRANDES LUCES Y ASI GENERAR EL INGRESO DE LUZ NATURAL AL ATRIO CENTRAL. LA PARTE OPACA SE RESUELVE CON STEEL DECK ES UN SISTEMA DE LOSAS COMPUESTA QUE INCORPORA LAMINAS DE ACERO CONFORMADAS EN FRIO Y UNA LOSA DE HORMIGON REFORZADA COLOCADA SOBRE DICHAS LAMINAS Y QUE ACTUAN DE MANERA MONOLITICA CONFORMANDO UNA SECCION SOMPUESTA.



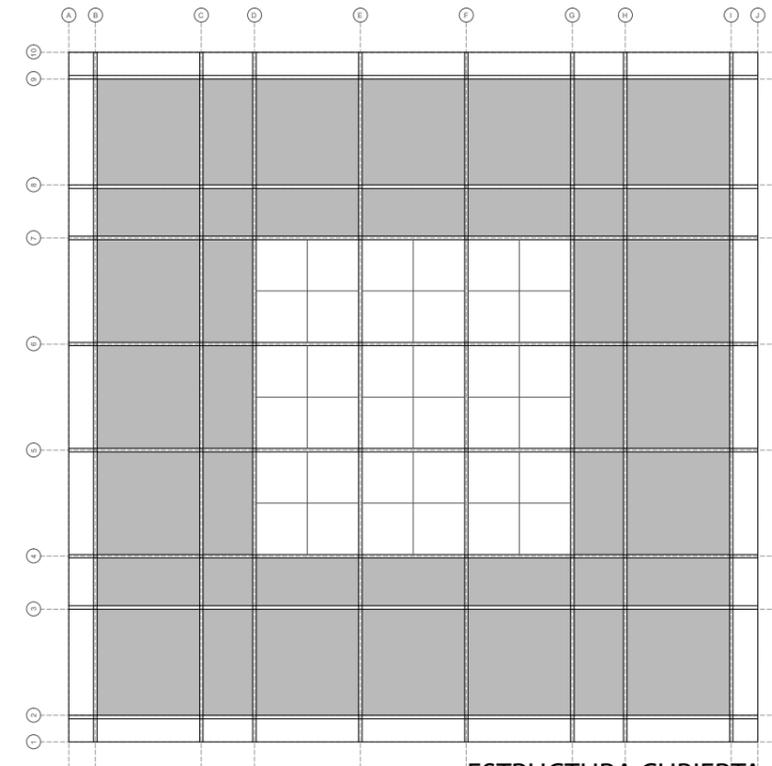
FUNDACIONES



ESTRUCTURA PLANTA TIPO



ESTRUCTURA PLANTA SUBSUELO



ESTRUCTURA CUBIERTA

INSTALACION CONTRA INCENDIO

SEGURIDAD CONTRA INCENDIO

- PROTEGER A LOS OCUPANTES DEL EDIFICIO, GARANTIZAR UNA EVACUACION RAPIDA Y EFECTIVA.
- PROTEGER EL EDIFICIO DIFICULTANDO LA GESTACION DEL INCENDIO EVITANDO QUE SE PROPAGUE PARA MINIMIZAR LOS DAÑOS.
- LA PROTECCION SE DA DE 2 MANERAS
PASIVA: DESDE LO PROYECTUAL Y CONSTRUCTIVO.
ACTIVA: CON LAS INSTALACIONES

SE OPTA POR UTILIZAR UN **SISTEMA PRESURIZADO** POR BOMBA JOCKEY, CON TANQUE DE RESERVA EXCLUSIVO, UBICADO EN LA SALA DE MAQUINAS EN SUBSUELO. PARA LA DETECCION EL EDIFICIO CUENTA CON DETECTORES DE HUMO AUTOMATICOS EN TODO EL EDIFICIO Y DETECTORES AUTOMATICOS TERMICOS EN LA COCINA DEL BAR MIRADOR, COMUNICADOS CON LA CENTRAL DE ALARMA. PARA LA EXTINCION, LAS VIAS DE ESCAPE CUENTAN CON ROCIADORES. LA CANTIDAD DE BIES SE DEFINE POR CALCULO (P/45) Y LOS MATAFUEGOS SE UBICAN 1 DE CADA 200M2.

LA SEGURIDAD CONTRA INCENDIO SE DIVIDE EN 3 ETAPAS.

PREVENCION:

EVITA LA GESTACION Y SU DESARROLLO, FACILITA LA EVACUACION A PARTIR DE VIAS DE ESCAPE REGLAMENTARIAS (ESCALERAS PRESURIZADAS CON SUS MEDIDAS SEGUN CALCULO), MEDIOS DE SALIDA Y UN PLAN DE EVACUACION

DETECCION:

LOS COMPONENTES IDENTIFICAN Y AVISAN AUTOMATICA E INMEDIATAMENTE LA APARICION DE UN INCENDIO EN SU FASE INICIAL.

- CENTRAL DE SEÑALIZACION Y CONTROL: RECIBE LAS SEÑALES ENVIADAS POR LOS DETECTORES. INDICA LA ALARMA EN FORMA OPTICA Y O ACUSTICA. LOCALIZA EL LUGAR DONDE SE ENCUENTRA EL DISPOSITIVO ACTIVADO.

- SEÑAL DE ALARMA: COMUNICA A LOS OCUPANTES LA EXISTENCIA DE UN INCENDIO. A SU VEZ TRANSMITE LAS INSTRUCCIONES PREVISTAS EN EL PLAN DE EMERGENCIA.

- PULSADOR MANUAL DE ALARMA: ES USADO PARA ENVIAR UNA ALERTA DE FORMA MANUAL.

- DETECTOR AUTOMATICO: ELEMENTO SENSIBLE A ALGUNO DE LOS CUATRO FENOMENOS FUNDAMENTALES QUE ACOMPAÑAN EL FUEGO. ENVIA SEÑALES A LA CENTRAL DE SEÑALIZACION Y CONTROL.

EXTINCION:

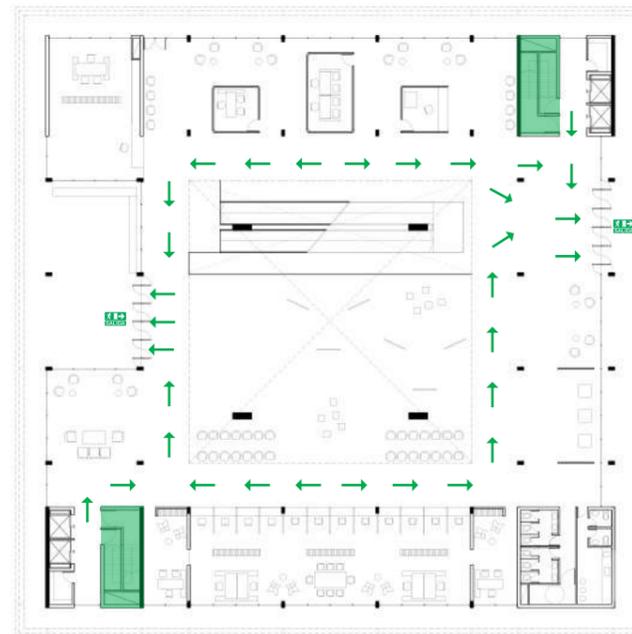
CONSISTE EN ELIMINAR LOS FACTORES QUE GENERARON EL FUEGO, ENFRIANDO EL MATERIAL O REDUCIENDO EL CONTENIDO DE OXIGENO.

PARA LA EXTINCION, EN ESTE CASO SE OPTA POR UTILIZAR ROCIADORES / SPRINGLERS AUTOMATICOS CON UN SISTEMA PRESURIZADO.

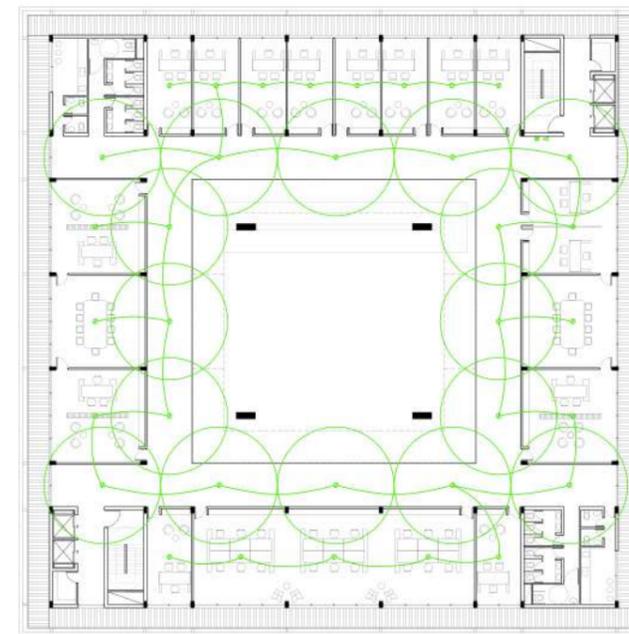
MATAFUEGOS: SE UBICAN EN LUGARES ACCESIBLES Y PRACTICOS DE MODO QUE SE DISTINGAN RAPIDAMENTE.

BOCA DE INCENDIO: CONTIENE EL HIDRANTE, UNA MANGERA DEL DIAMETRO DE ACUERDO AL HIDRANTE CON UN LARGO DE 25M A 30M Y UNA LANZA.

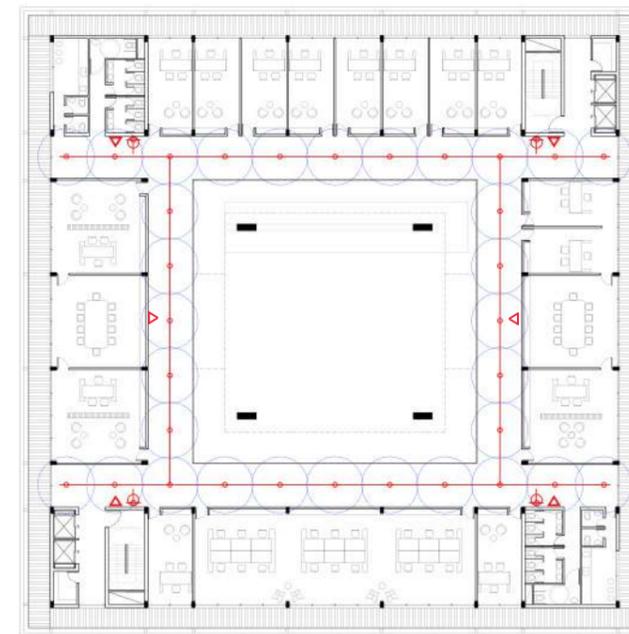
ROCIADORES AUTOMATICOS: DISPOSITIVO DE ACTUACION AUTOMATICA QUE DESCARGA UNA LLUVIA DE AGUA PARA EVITAR QUE EL INCENDIO SE PROPAGUE. DISTANCIAS C/4.60M - C/3.60M



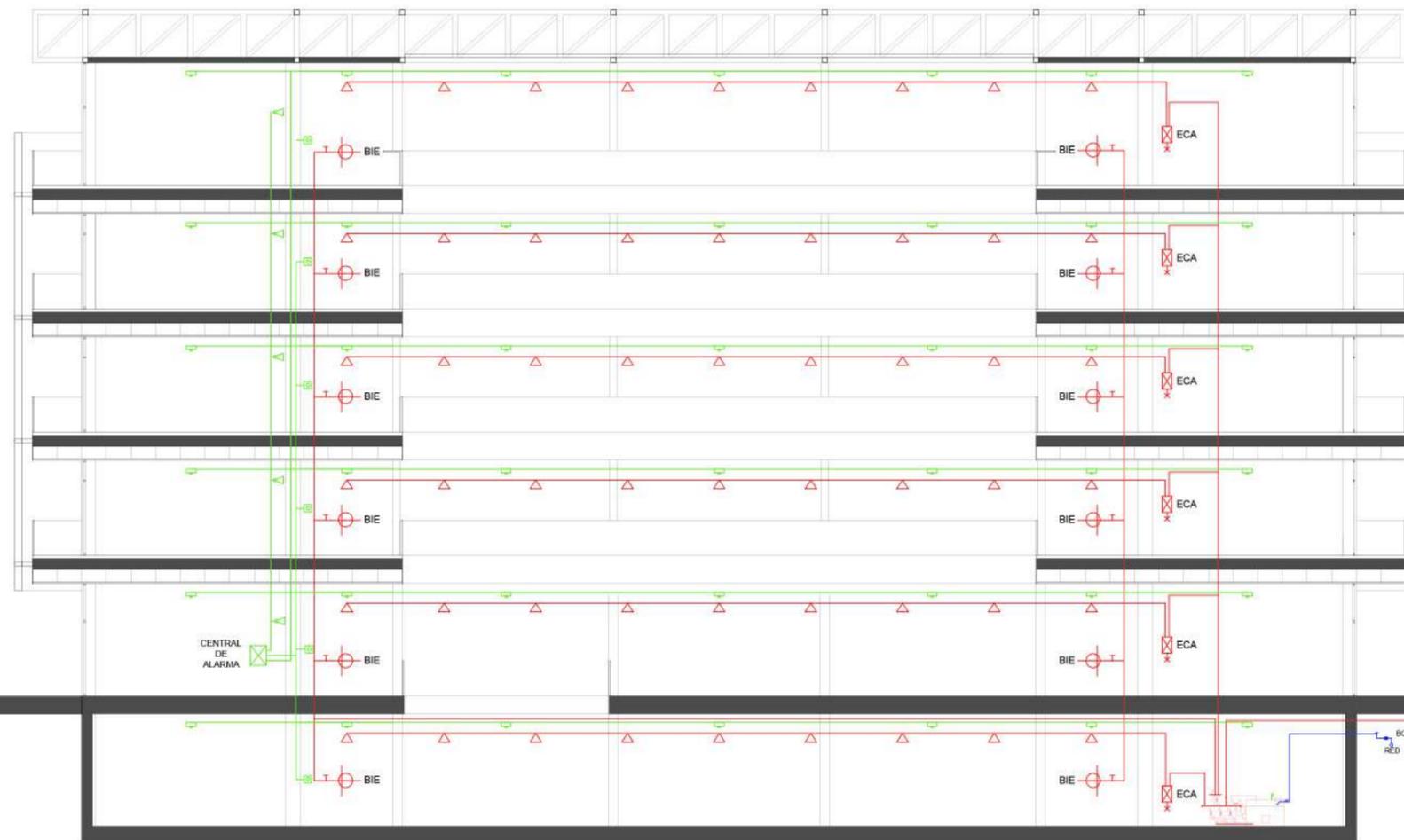
PREVENCION
VIAS DE ESCAPE + ILUMINACION
+ SEÑALIZACION



DETECCION
AVISADORES MANUALES + DETECTORES
+ CENTRAL DE ALARMAS

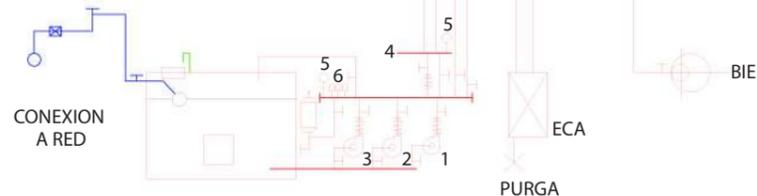


EXTINCION
EXTINTORES + BOCA DE INCENDIO
+ ROCIADORES AUTOMATICOS



DETALLE EXTINCION

- 1- BOMBA JOCKEY
- 2- BOMBA PRINCIPAL
- 3- BOMBA AUXILIAR
- 4- VALVULA REGULADORA DE PRESION
- 5- MANOMETROS
- 6- PRESOSTATOS



ACONDICIONAMIENTO TERMICO

LOS SISTEMAS UTILIZADOS RESPONDEN A LA DEFINICION DE SECTORES DENTRO DEL EDIFICIO, QUE DEBEN SER ATENDIDOS DE DIFERENTES MANERAS EN FUNCION DE SUS REQUERIMIENTOS. SE OPTA POR UN SISTEMA **FAN COIL CONDENSADO POR AIRE**. FAN COIL ZONAL PARA LOS ESPACIOS COMUNES Y FAN COIL INDIVIDUAL PARA LOS LOCALES MAS PEQUEÑOS. ATENDIENDO AL USO DURANTE EL AÑO.



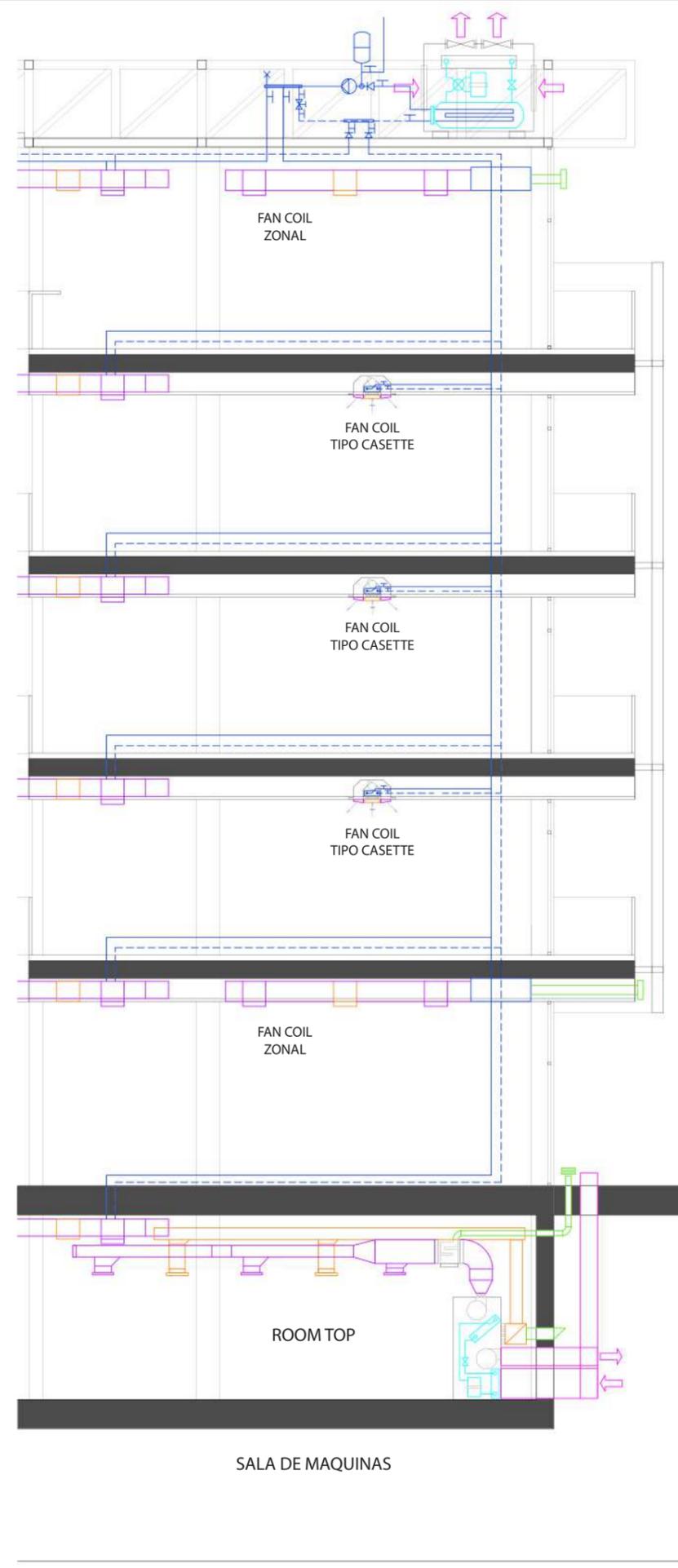
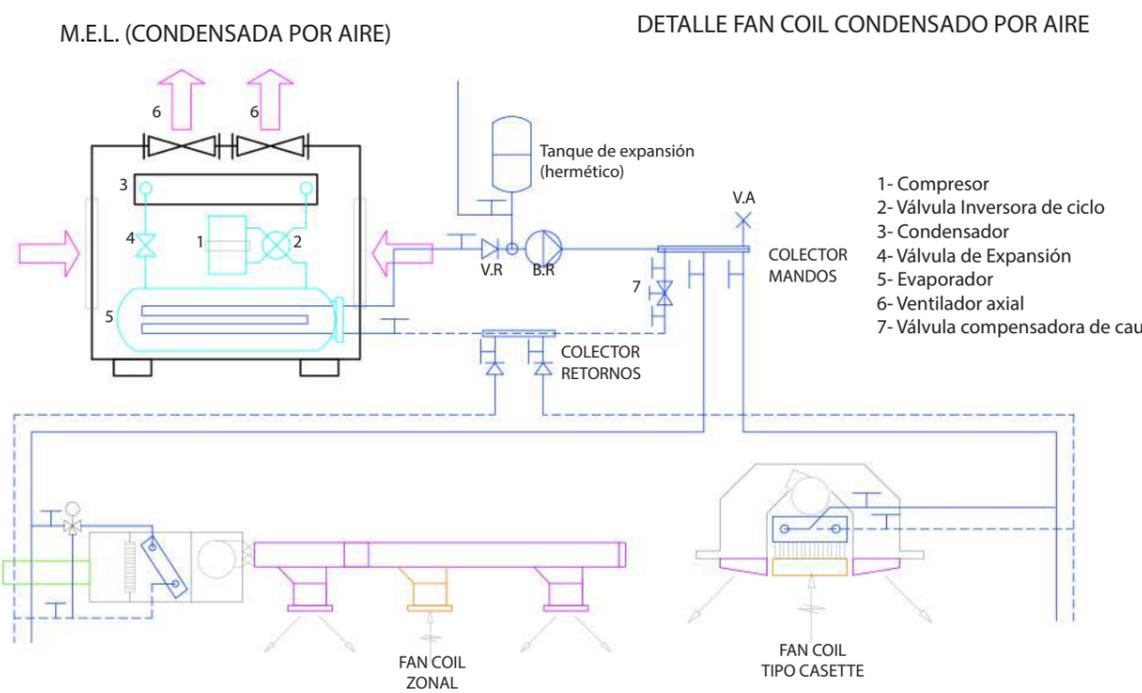
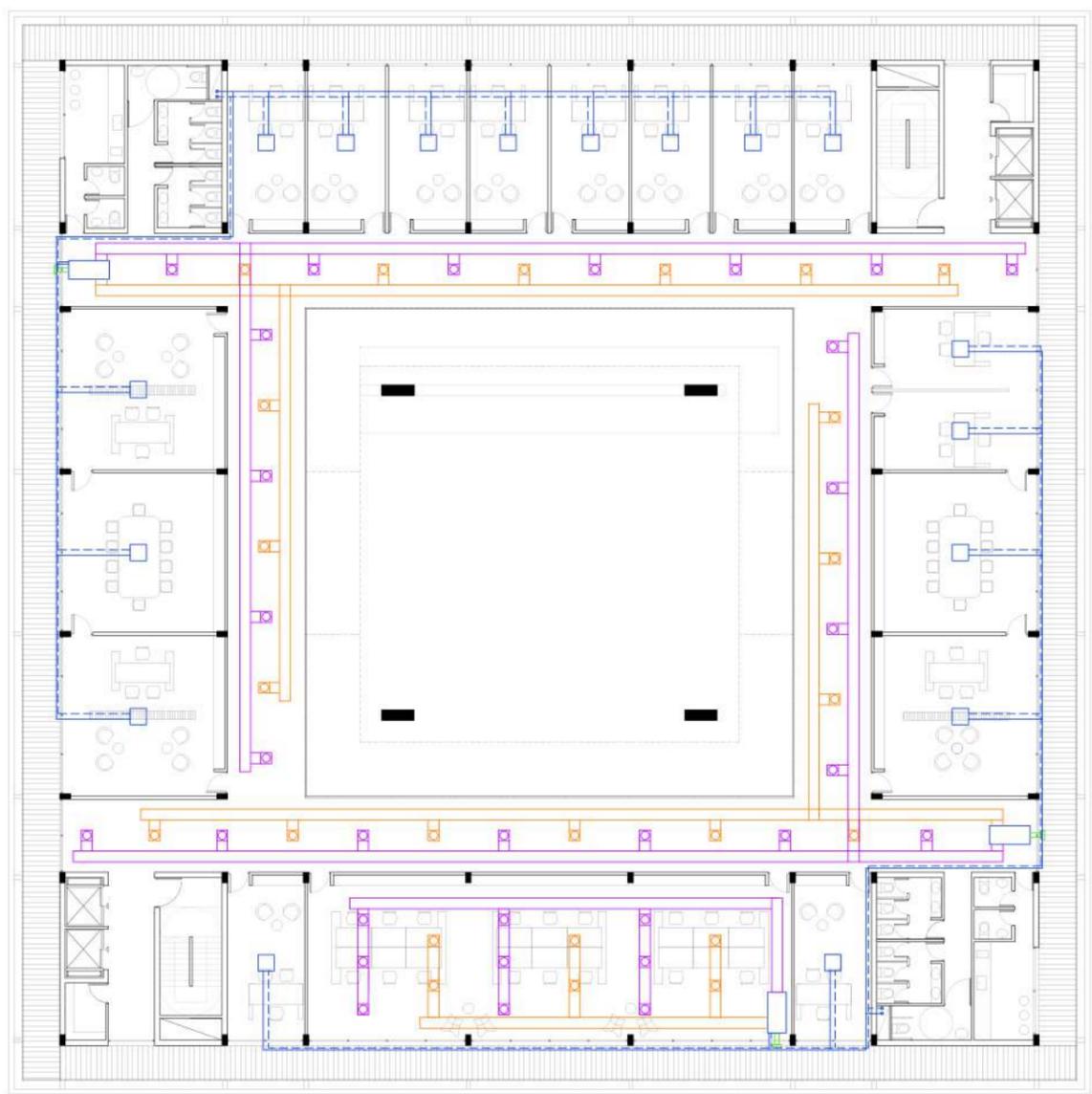
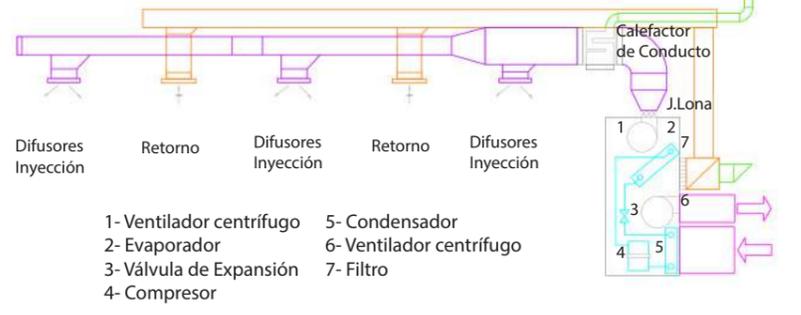
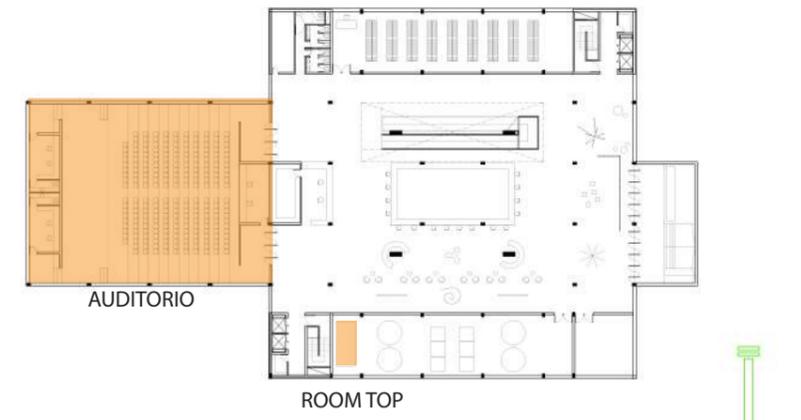
OFICINAS ABIERTAS FANCOIL ZONAL
 OFICINAS INDIVIDUALES ZONA FANCOIL INDIVIDUAL
 CIRCULACION FANCOIL ZONAL

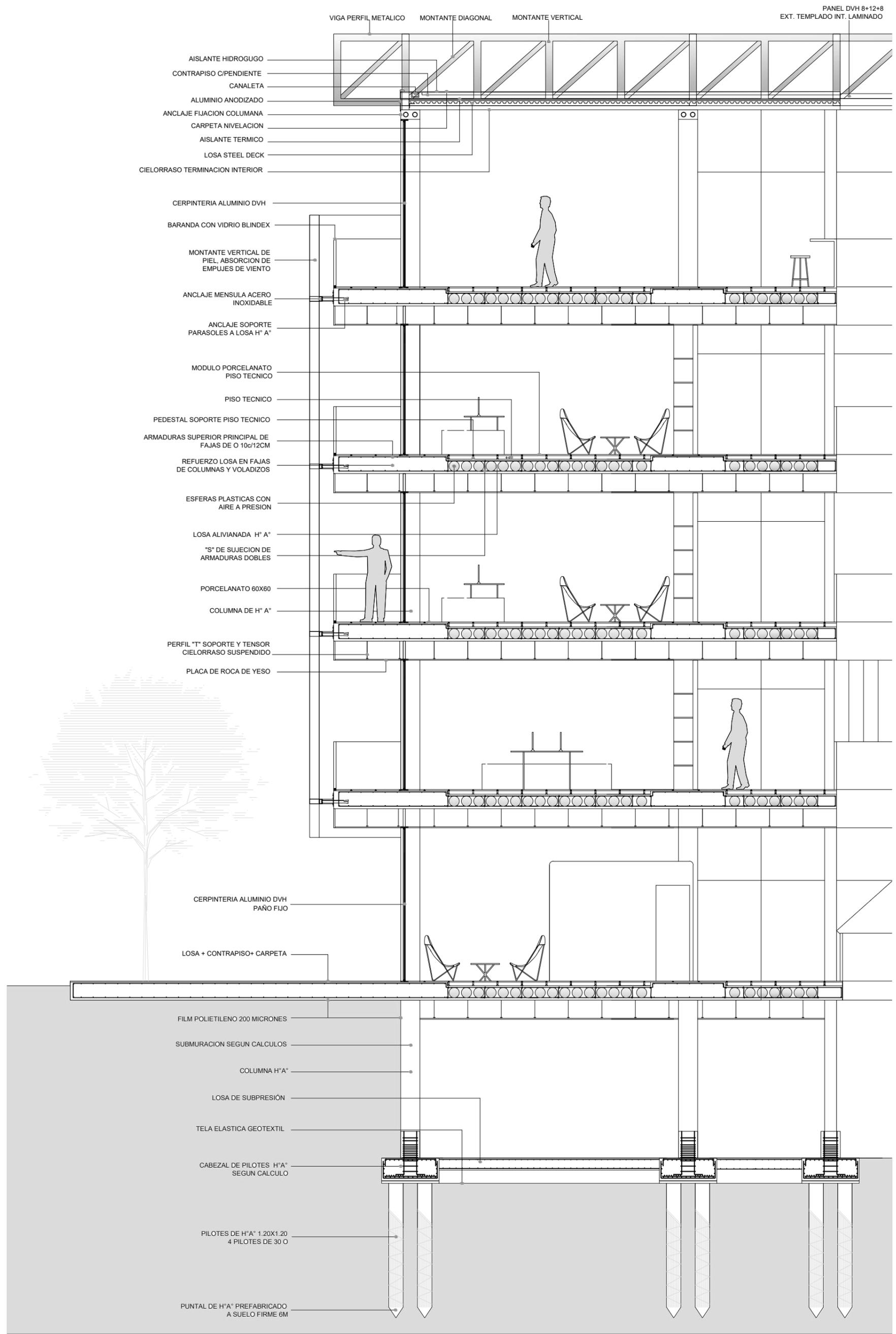
LA MEL SE UBICARA EN LA AZOTEA PARA REFRIGERAR, ABASTECIDA POR EL TANQUE DE BOMBEO UBICADO EN LA SALA DE MAQUINAS, LA CUAL PODRA CEDER CALOR MEDIANTE UN SISTEMA DE INVERSION DE CICLO.

FAN COIL ZONAL: CONDENSADO POR AIRE. EQUIPO QUE ACONDICIONA UN SECTOR O CONJUNTO DE LOCALES DE UN EDIFICIO. SE ENCARGA DE LA RENOVACION DE AIRE MEDIANTE UNA TOMA EXTERIOR.

FAN COIL INDIVIDUAL: CONDENSADO POR AIRE. UNIDAD TERMINAL CONSISTENTE EN UN GABINETE CON UN SERPENTIN POR EL CUAL CIRCULA AGUA FRIA O CALIENTE Y VENTILADORES CENTRIFGOS QUE PROVOCAN LA CIRCULACION DEL AIRE DEL LOCAL. ESTO PERMITE CENTRALIZAR LA CALEFACCION Y REFRIGERACIONEN E INDIVIDUALIZAR LOS AMBIENTES SEGUN SEA NECESARIO. ESTE CASO SE UTILIZARAN FAN COIL TIPO CASSETTE.

EL AUDITORIO SE ACONDICIONARA CON UN SISTEMA INDEPENDIENTE, YA QUE NO SE UTILIZARA TODOS LOS DIAS. SE OPTA POR UN **ROOM-TOP** CONDENSADO POR AIRE UN SISTEMA AUTOCONTENIDO. SE UBICARA EN LA SALA DE MAQUINAS DEL SUBSUELO CERCANA A UNA TOMA DE AIRE EXTERIOR,





VIGA PERFIL METALICO MONTANTE DIAGONAL MONTANTE VERTICAL PANEL DVH 8+12+8 EXT. TEMPLADO INT. LAMINADO

AISLANTE HIDROGUGO
 CONTRAPISO C/PENDIENTE
 CANALETA
 ALUMINIO ANODIZADO
 ANCLAJE FIJACION COLUMANA
 CARPETA NIVELACION
 AISLANTE TERMICO
 LOSA STEEL DECK
 CIELORRASO TERMINACION INTERIOR

CERPINTERIA ALUMINIO DVH
 BARANDA CON VIDRIO BLINDEX
 MONTANTE VERTICAL DE PIEL, ABSORCION DE EMPUJES DE VIENTO

ANCLAJE MENSULA ACERO INOXIDABLE
 ANCLAJE SOPORTE PARASOLES A LOSA H° A°
 MODULO PORCELANATO PISO TECNICO
 PISO TECNICO

PEDESTAL SOPORTE PISO TECNICO
 ARMADURAS SUPERIOR PRINCIPAL DE FAJAS DE Ø 10c/12CM
 REFUERZO LOSA EN FAJAS DE COLUMNAS Y VOLADIZOS

ESFERAS PLASTICAS CON AIRE A PRESION
 LOSA ALIVIANADA H° A°
 "S" DE SUJECION DE ARMADURAS DOBLES

PORCELANATO 60X60
 COLUMNA DE H° A°
 PERFIL "T" SOPORTE Y TENSOR CIELORRASO SUSPENDIDO
 PLACA DE ROCA DE YESO

CERPINTERIA ALUMINIO DVH PAÑO FIJO
 LOSA + CONTRAPISO + CARPETA

FILM POLIETILENO 200 MICRONES
 SUBMURACION SEGUN CALCULOS
 COLUMNA H° A°
 LOSA DE SUBPRESION
 TELA ELASTICA GEOTEXTIL
 CABEZAL DE PILOTES H° A° SEGUN CALCULO
 PILOTES DE H° A° 1.20X1.20 4 PILOTES DE 30 Ø
 PUNTAL DE H° A° PREFABRICADO A SUELO FIRME 6M



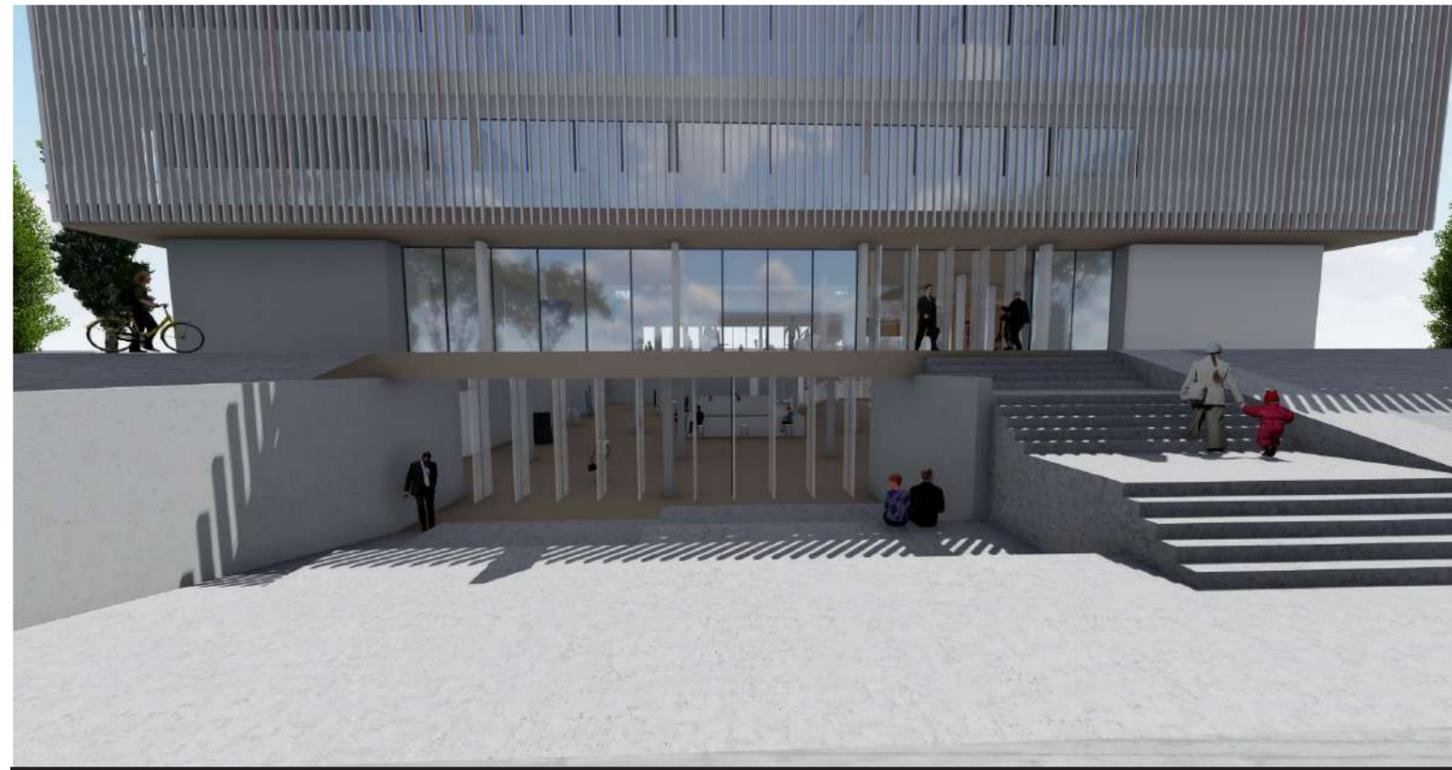
ACCESO PLAZA CIVICA



PLANTA BAJA



ESPOSICIONES INTINERANTES BAR MIRADOR



ACCESO CULTURAL DESDE PLAZA

