

VIVIENDA SOCIAL  
SANCHEZ RAVBA SOFIA

AUTOR: SOFIA, SANCHEZ RAVBA NA: 33469/9

TITULO: VIVIENDA SOCIAL

PROYECTO FINAL DE CARRERA

TALLER VERTICAL DE ARQUITECTURA N° I: SBARRA-MORANO-CUETO RUA

DOCENTE: CELIA, CAPELLI

UNIDAD INTEGRADORA: ING. ANGEL MAIDANA - ARQ. ANIBAL FORNARI

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO - UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA

FECHA DE DEFENSA: 7/05/2020

## 01

### CONTEXTO HISTORICO

- 01. POLITICAS PUBLICAS DE ACCESO A LA VIVIENDA
- 02. VIVIENDA SOCIAL EN BUENOS AIRES
- 03. SITUACION/PROGRAMAS DE VIVIENDA

## 02

### SITIO Y TEMA

- 04. SECTOR
- 05. MEMORIA PROTOTIPO IDEAL
- 06. INTENCIONES PARA CONJUNTO
- 07. EL BLOQUE PROTOTIPO
- 08. ANALISIS COMPARATIVO

## 03

### REFERENTES

- 09. LE CORBUSIER/ARAVENA/ SIZA
- 10. HABITAT 67/KOWLOON
- 11. MVRDV

## 04

### PROYECTO

- 12. IMAGEN CONJUNTO
- 13. MEMORIA GRAFICA
- 14. PLAN MAESTRO 1.5000
- 15.16. IMPLANTACION 1.1000/IMAGEN
- 17.18 PLANTA ACCESO/SUBSUELO 1.1000
- 19.20. PLANTA SUBSUELO/ ACCESO 1.200
- 21. AXONOMETRICA ACCESO
- 22. PLANTA PRIMER NIVEL
- 23. AXONOMETRICA PRIMER NIVEL
- 24. PLANTA SEGUNDO NIVEL
- 25. AXONOMETRICA SEGUNDO NIVEL
- 26.27.28.29.30. PLANTA TERCER/CUARTO/ QUINTO/SEXTO NIVEL/TECHOS
- 31. AXONOMETRICA DESPIEZADA
- 32.33.34.35.36.37. IMAGENES
- 38.39.40.41.42.43 CORTES/VISTAS
- 44.45.46. TIPOLIGIAS
- 47. PEATONALES INTERIORES

## 05

### SISTEMAS

- 48. SISTEMA ESTRUCTURAL
- 49. PLANTA DE FUNDACIONES
- 50. PLANTA DE ESTRUCTURAS
- 51. AXONOMETRICA ESTRUCTURAL
- 52. CORTE CRITICO
- 53. DETALLES
- 54. INSTALACION SANITARIA
- 55. INSTALACION CLOACAL
- 56. INSTALACION PLUVIAL /CRITERIOS SOSTENIBLES
- 57. INSTALACION DE INCENDIO
- 58.59. IMAGENES

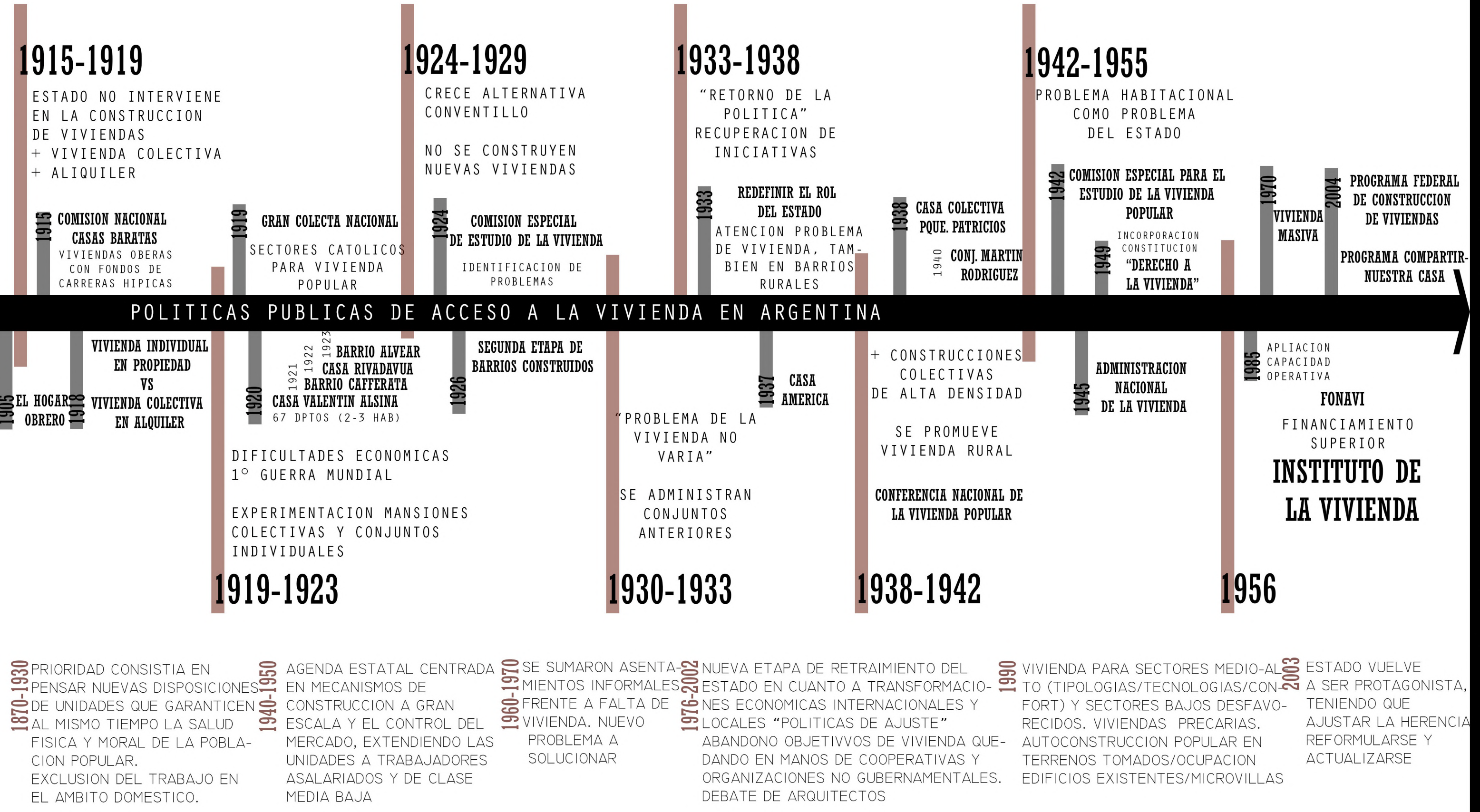
01.

# CONTEXTO HISTORICO

“LA ACCION SOCIAL EN MATERIA DE VIVIENDA DEBERA ASEGURAR A LOS HABITANTES LA POSESION DE UNA VIVIENDA ADECUADA, HIGIENICA Y ECONOMICA. LA VIVIENDA EN SU CONDICION DE PROPIEDAD INDIVIDUAL TIENE UNA FUNCION SOCIAL QUE CUMPLIR, Y POR ELLO HA DE SER CONSIDERADA BIEN DE FAMILIA, GARANTIZANDO EL ESTADO SU CONDICION DE TAL”

**Juan Domingo Perón**

EL CONFLICTO DE LA VIVIENDA COMO PROBLEMA HISTORICO



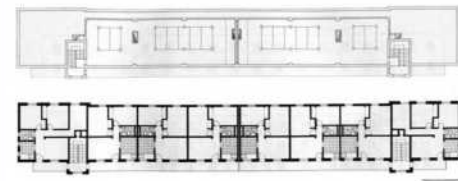
CONJUNTOS DE VIVIENDA SOCIAL EN BUENOS AIRES

CASA COLECTIVA MARTIN RODRIGUEZ 1943  
 BARRIO BALBASTRO 1948  
 BARRIO 1° MARZO (SAENZ PEÑA) 1948  
 BARRIO J. PERON (CORNELIO SAAVEDRA) 1949

1949



- PABELLONES ORIGINALES
- PABELLONES AÑADIDOS EN LA EPOCA DE PERON
- CENTRO CIBIC
- CENTRO COMERCIAL
- ESCUELA PRIMARIA Y "EL TONY" Y JARDIN DE NIÑOS
- PISTA, CACHA DE FUTBOL Y BARRIO
- CINECINEMA DE TONY
- IGLESIA SAN PATRIZIO

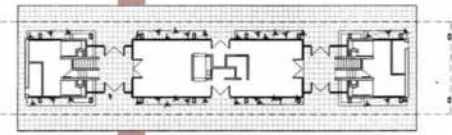
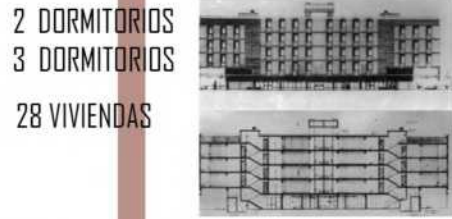


PLAN EVA PERON  
 GESTION MUNICIPALIDAD

46 MONOBLOCK  
 1068 VIVIENDAS  
 2 DORMITORIOS  
 3 DORMITORIOS

SITIO: MATADEROS  
 USUARIO: VIVIENDA SOCIAL  
**BARRIO LOS PERALES  
 (MANUEL DORREGO)**

BARRIO 17 DE OCTUBRE (SAN MARTIN) 1950  
 BARRIO ALBARELLOS 1952  
 BARRIO CURAPALIGUE (SIMON BOLIVAR) 1952  
 MONOBLOCK GRAL. BELGRANO 1952  
 BARRIO ALVEAR III 1954  
 PABELLONES ACOYTE Y AMBROSETTI 1954



DOBLE CRUJIA

PRISMA APAISADO

SITIO: LA PLATA  
 USUARIO: BAJOS RECURSOS  
**BLOCK PROTOTIPO  
 HILARIO ZALBA**

EDIFICIO NICOLAS REPETTO 1955  
 1958  
 BARRIO KENNEDY 1963  
 BARRIO JUAN JOSE CASTRO 1965



EDIFICIOS DE DOBLE CUERPO  
 II NIVELES

2 DORMITORIOS  
 3 DORMITORIOS

MICROBARRIO

PLAN MUNICIPAL  
 DE VIVIENDA

SITIO: LA BOCA  
 USUARIOS: CLASE MEDIA  
**BARRIO CATALINAS SUR  
 (ALFREDO PALACIOS)**

1966  
 BARRIO NÁGERA 1967  
 CONJUNTO URBANO CONSTITUCION 1967  
 CONJUNTO MARIO CASTEX 1 Y 2 1969-83  
 CONJUNTO PAMPA 1 Y 2 1970-80  
 BARRIO GENERALSAVIO 1/2/3 1973-92  
 BARRIO JUSTO SUAREZ 1974

118 MONOBLOCK  
 14 NIVELES  
 4 VIVIENDAS POR PISO  
 POSEE PLAZA Y ESCUELA

PB LIBRE



USUARIO: VILLEROS DESALOJADOS  
 POR PLAN DE ERRADICACION  
**CONJUNTO URBANO  
 VILLA LUGANO**

1975  
 CONJUNTO URBANO ALBARELLOS 1978  
 BARRIO SOLDATI 1979  
 BARRIO PIEDRABUENA 1981  
 BARRIO COMANDANTE ESPORA 1984  
 BARRIO COPELLO 1984  
 BARRIO PRESIDENTE ILLIA 1988  
 CONJUNTO URBANO INGENIERO MASCIAS 1988  
 BARRIO SAMORE 1989  
 CONJUNTO URBANO LAFUENTE 1989

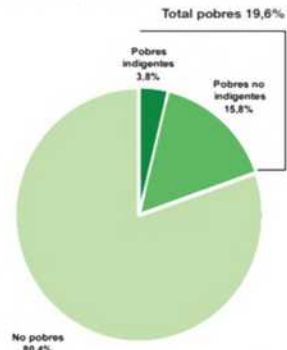


CONSTRUIDA POR  
 COMISION NACIONAL  
 DE VIVIENDA  
 Y BANCO HIPOTECARIO

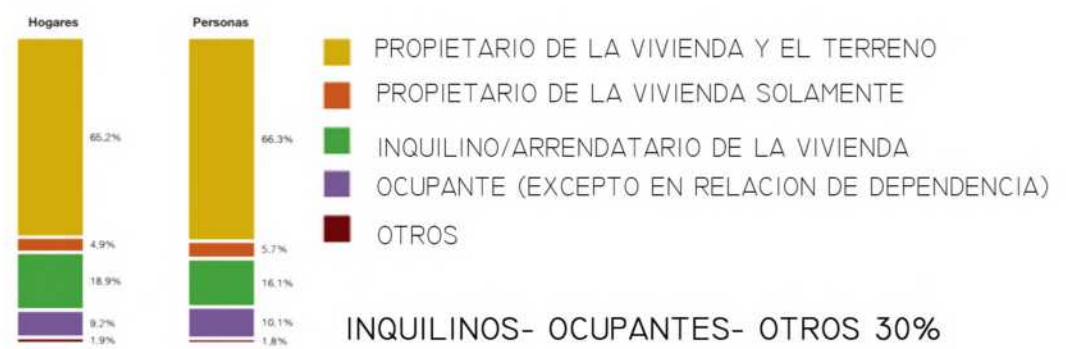
# 01. CONTEXTO HISTORICO

## ARGENTINA

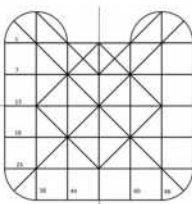
SEGUN DATOS OFICIALES CORRESPONDIENTES AL REGISTRO NACIONAL DE BARRIOS POPULARES (RENABAP) EN ARGENTINA EXISTEN 4.288 ASENTAMIENTOS INFORMALES DISTRIBUIDOS A LO LARGO Y A LO ANCHO DEL PAIS. EN ELLOS VIVEN 800.000 FAMILIAS, ES DECIR UNAS 3.000.000 PERSONAS



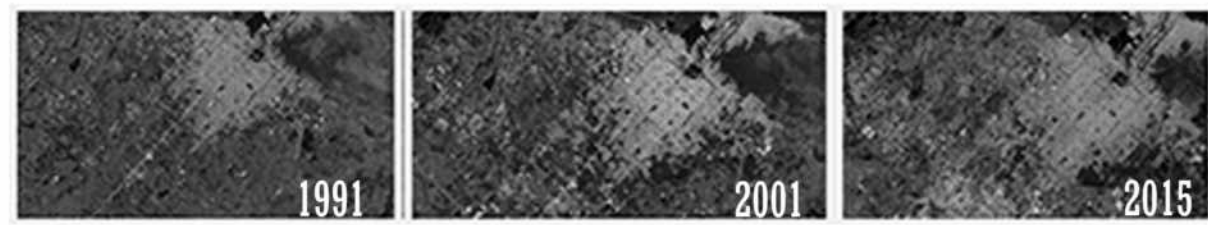
PRIMER SEMESTRE 2018. INCIDENCIA DE POBREZA E INDIGENCIA EN HOGARES (19.6%) AUMENTANDO (27.3%) CON RESPECTO AL SEGUNDO SEMESTRE 2017



## CIUDAD DE LA PLATA



CIUDAD CAPITAL. PLANIFICADA, SIENDO UN CUADRADO PERFECTO RECONOCIDO POR SUS DIAGONALES. CRECIMIENTO DE LA MANCHA URBANA, POSEE CAMBIOS A PARTIR DE 1980, DESBORDANDO HACIA LA PERIFERIA TRANSFORMANDO LA ESTRUCTURA Y RESURGUENDO NUEVOS CENTROS URBANOS. ADEMAS, ESTE CRECIMIENTO SURGE HACIA LA PERIFERIA DEBIDO A POSIBILIDADES DE ACCESIBILIDAD (TRANSPORTE PUBLICO) Y POR EL ACCESO A TERRENOS DE MENOR COSTO.



BARRIOS POPULARES. REUNE AL MENOS 8 FAMILIAS AGRUPADAS O CONTIGUAS. DONDE NO SE CUENTA CON TITULO DE LA PROPIEDAD DEL SUELO NI ACCESO A DOS O MAS SERVICIOS BASICOS (RED DE AGUA, ELECTRICIDAD, INSTALACION CLOACAL)



PRINCIPALES ASENTAMIENTOS INFORMALES. 1. MELCHOR ROMERO 2. VILLA ELVIRA 3. LOS HORNOS 4. ALTOS DE SAN LORENZO

## PROGRAMAS DE VIVIENDA

PLAN NACIONAL DE VIVIENDA: FINALIDAD PRINCIPAL ATENDER EL DEFICIT HABITACIONAL EXISTENTE EN LA REPUBLICA ARGENTINA, A TRAVES DE DIFERENTES LINEAS DE ACCION, TENDIENTES A FACILITAR A LA POBLACION CON RECURSOS ECONOMICOS INSUFICIENTES, EL ACCESO A UNA VIVIENDA ADECUADA, EN EL MARCO DE UN DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE.

PROGRAMA PROVINCIAL COMPARTIR: LA PROVINCIAL BRINDA EL ACCESO A LA VIVIENDA PROPIA A GRUPOS FAMILIARES QUE CUENTEN CON UN EMPLEO FORMAL, CON CAPACIDAD DE AHORRO, QUE SE ENCUENTREN IMPOSIBILITADOS DE ACCEDER A UN CREDITO EN EL MERCADO FORMAL Y AQUELLOS QUE POSEEN LOTE PROPIO A TRAVES DEL CO-FINANCIAMIENTO CON LOS MUNICIPIOS.

SE CONSTITUYE MEDIANTE EL APORTE CONCURRENTES DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES, A TRAVES DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA, QUE APORTA HASTA EL 60 POR CIENTO DEL PRESUPUESTO OFICIAL DE LA OBRA SIN CONSIDERAR EL TERRENO Y EL 40 POR CIENTO RESTANTE ES RESPONSABILIDAD DEL MUNICIPIO QUIEN DEFINE SI EL APORTE PARCIAL O TOTAL ES POR SU O DE LOS ADJUDICATARIOS.

### PROGRAMAS PROVINCIALES

OPERATORIA	MODALIDAD	CONVENIO CON	MARCO NORMATIVO	TIPO DE OBRA	TIPOLOGÍA	MONTO
Compartir	Compartir Genérico	Municipios	Decreto 365	viv. nueva y terminación de viv.	viv. 2 d. 60m2	IVBA 60% del total de la vivienda. 40% munic.
	Compartir Policia	Municipios	Decreto 2256	viv. nueva	viv. 2 d. 60m2	IVBA 100% del total de la vivienda
Plan Bonaerense de tierra y vivienda	Programa I Novios, abuelos, chicos de la calle, viol. fam.	Municipios o Entidades Intern.	Res. IVBA 1877 (ent) y 1878/92 (mun)	viv. nueva / ampliación y/o terminación	viv. 2 d. 52m2	IVBA 100 % de la vivienda
	Programa II Solidaridad	Municipios o Entidades Intern.	Res. IVBA 919 (mun) y 1784/92 (ent)	viv. nueva / ampliación/termin y mod.sanit	viv. 2 d. 52m2	IVBA 100 % de la vivienda
	Programa III Financiamiento Compartido	Entidades Intern. públicas o privadas	Res. IVBA 1879/92	viv. nueva	viv. 2 d. 52m2	IVBA desde 50% a 90% % de la viv. No financia infra
	Programa IV Emergencia Habitacional	Municipios	Res. IVBA 1880/92	viv. nueva tradic. o industrializada	módulo básico mínimo 35m2	IVBA 100 % de la vivienda
	Programa V-Asistencia financiera	Municipios Entidades Intern. Persona física	Res. 862/95-4376/13 y 3606/16	ampliacion,term. modulo de viv.-viv.ind.	ampliacion,term. modulo de viv.-viv.ind.	hasta el valor de 21 m2
	Programa VI Infraestructura	Municipios o Entidades Intern.	Res. IVBA 2511/95	Redes de infra en conjuntos IVBA	Cloaca, agua, elec. Gas, pluv., acond.terr.	IVBA hasta el 15% del monto de las viviendas
	Programa VII Inclusión	Municipios o Entidades Intern.	Res. IVBA 1506 o 1736/00	viv. nueva / ampliación / adaptacion	vivienda para discapac.	IVBA 100 % de la vivienda
	Programa VIII Equip. Comunitario	Municipios Entidades Intern.	Res. IVBA 1790/03	Equipamiento	Edificio según necesidad social	IVBA 100 % de la vivienda
	Programa IX Dignidad	Municipios Entidades Intern.	Res. IVBA 2260/03	Viv. nueva	viv. 2 d. 52m2	IVBA 100 % de la vivienda
	Programa X Vivienda rural	Municipios	Res. IVBA 5617/03	viv. nueva, completam. o terminacion	viv. 2 d. 52m2	IVBA 100 % de la vivienda
Compra de Terrenos	Compra de Terrenos	Municipios o IVBA	Res. IVBA 1782/92	Lotes individuales o fracciones	Loteo para vivienda social	IVBA 100 % tasación banco provincia
Lote con Sevicios "Construyendo futuro"		Municipios Entidades Intern.	Res. IVBA 6556/10	Redes de infraestructura, vial, peatonal y espacios verdes	Cloaca, agua, elec. gas, pluv., alum pub, red vial y peatonal y espacios verdes	IVBA 100 % de las obras
Mejoramiento de vivienda y habitat		Municipios	Res. IVBA 750/09	Mejoramiento de viviendas e infra	terminacion, refaccion, ampl.	El valor IVBA de 10 m2 de viv. nueva como máximo
Buenos Aires Hogar		Municipios		viv. nueva	viv. 2 d. 55m2	IVBA 100 %. Hipoteca banco provincia a 20 años

02.

# SITIO Y TEMA

“SER MODERNOS ES VIVIR ENTRE PARADOJAS Y CONTRADICCIONES, EN UN ENTORNO QUE NOS PROMETE AVENTURAS, PODER, ALEGRIA, CRECIMIENTO, TRANSFORMACION PERSONAL Y COLECTIVA AL MISMO TIEMPO QUE AMENAZA CON DESTRUIR LO QUE SOMOS. SER MODERNO ES FORMAR PARTE DE UN UNIVERSO EN EL QUE -TODO LO SOLIDO SE DESVANECE EN EL AIRE-”

**Marshall Berman**

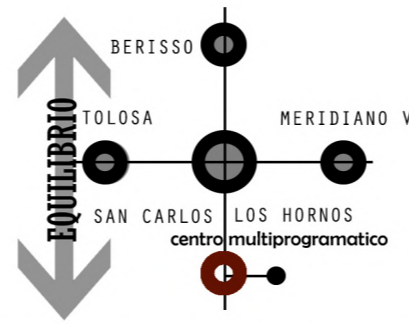


# 02. SITIO Y TEMA

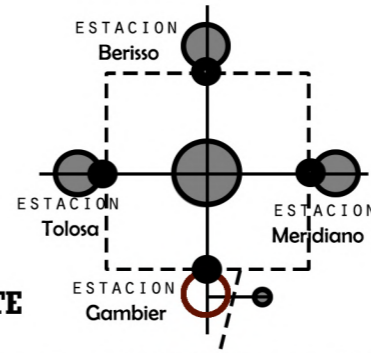
## SECTOR PREDIO FERROVIARIO DE GAMBIER

VACIO VERDE URBANO UBICADO EN EL SUDOESTE DE LA CIUDAD DE LA PLATA, EN EL CUAL SE DESARROLLA UNA NUEVA CENTRALIDAD MULTIPROGRAMATICA

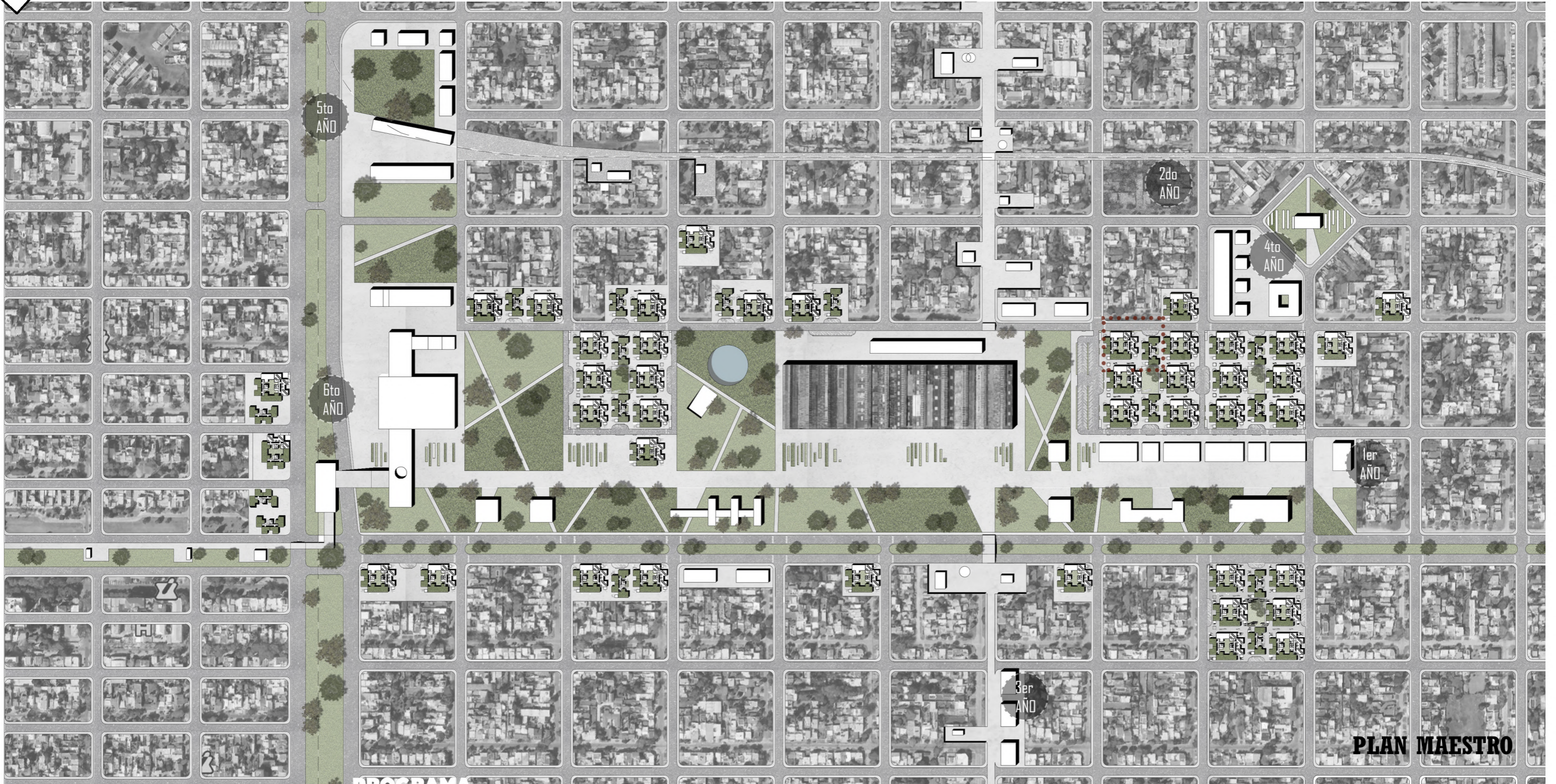
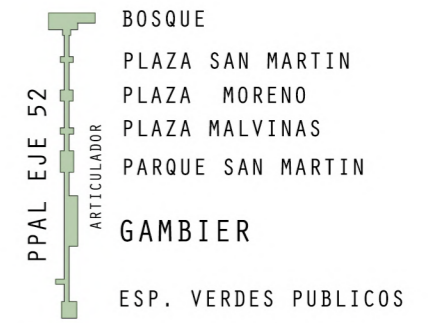
**PRINCIPALES CENTRALIDADES**



**TRANSPORTE**



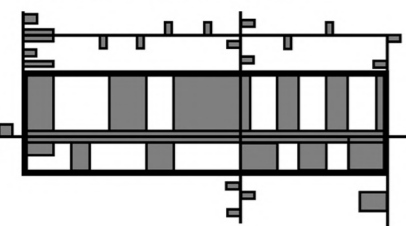
**SISTEMA VERDE**



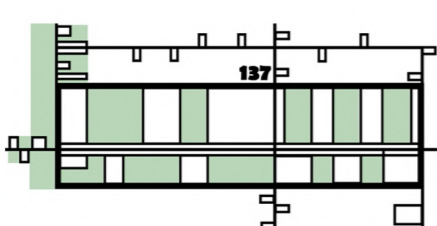
**PLAN MAESTRO**

**SISTEMA ORGANIZADOR**

PRINCIPALES EJES



VACIOS VERDES



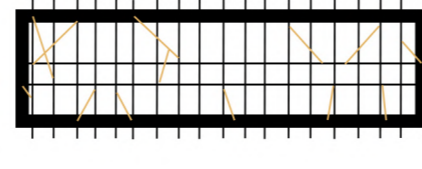
**CIRCULACIONES**

PRINCIPALES

**137**

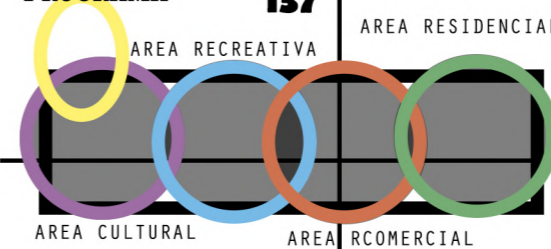


SECUNDARIAS



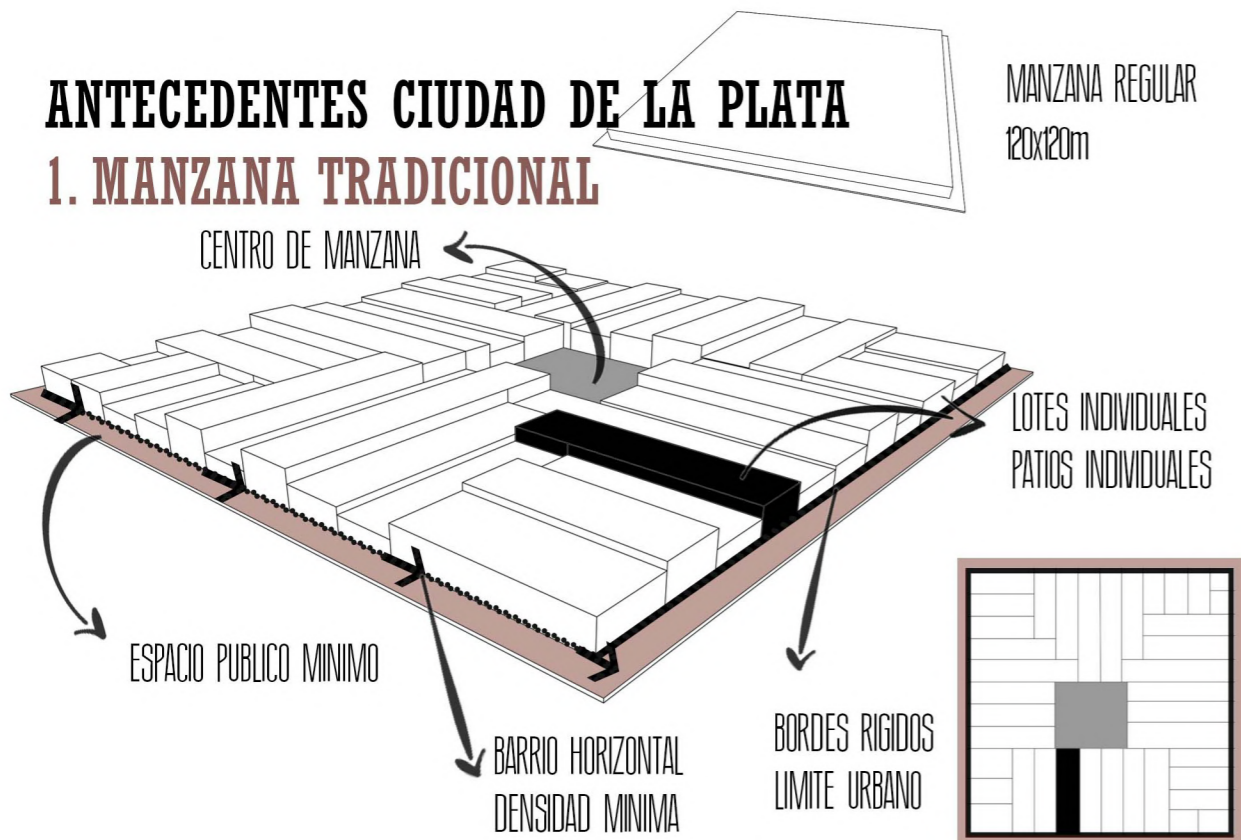
**PROGRAMA**

**137**

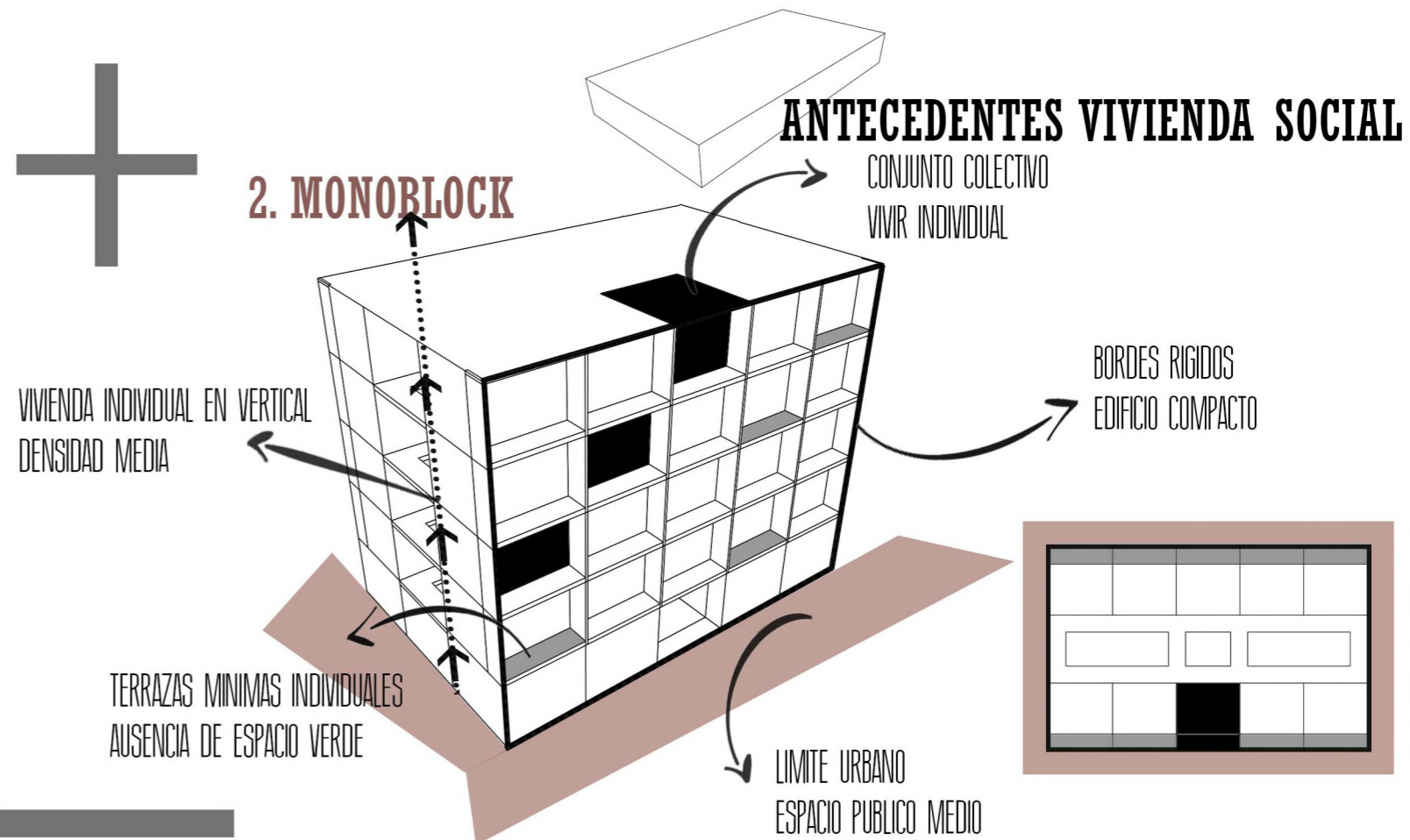


AREA DEPORTIVA: POLIDEPORTIVO, EQUIPAMIENTO  
 AREA CULTURAL: POLO TECNOLOGICO, VIVIENDAS TRANSITORIAS-HOTEL  
 AREA CULTURAL: CENTRO DE CONVENCIONES, EXPOSICIONES, TALLERES  
 AREA COMERCIAL: PRODUCCION-CONSUMO-VENTA  
 AREA RESIDENCIAL: VIVIENDAS DE DENSIDAD MEDIA Y ALTA, EQUIPAMIENTO, OFICINAS

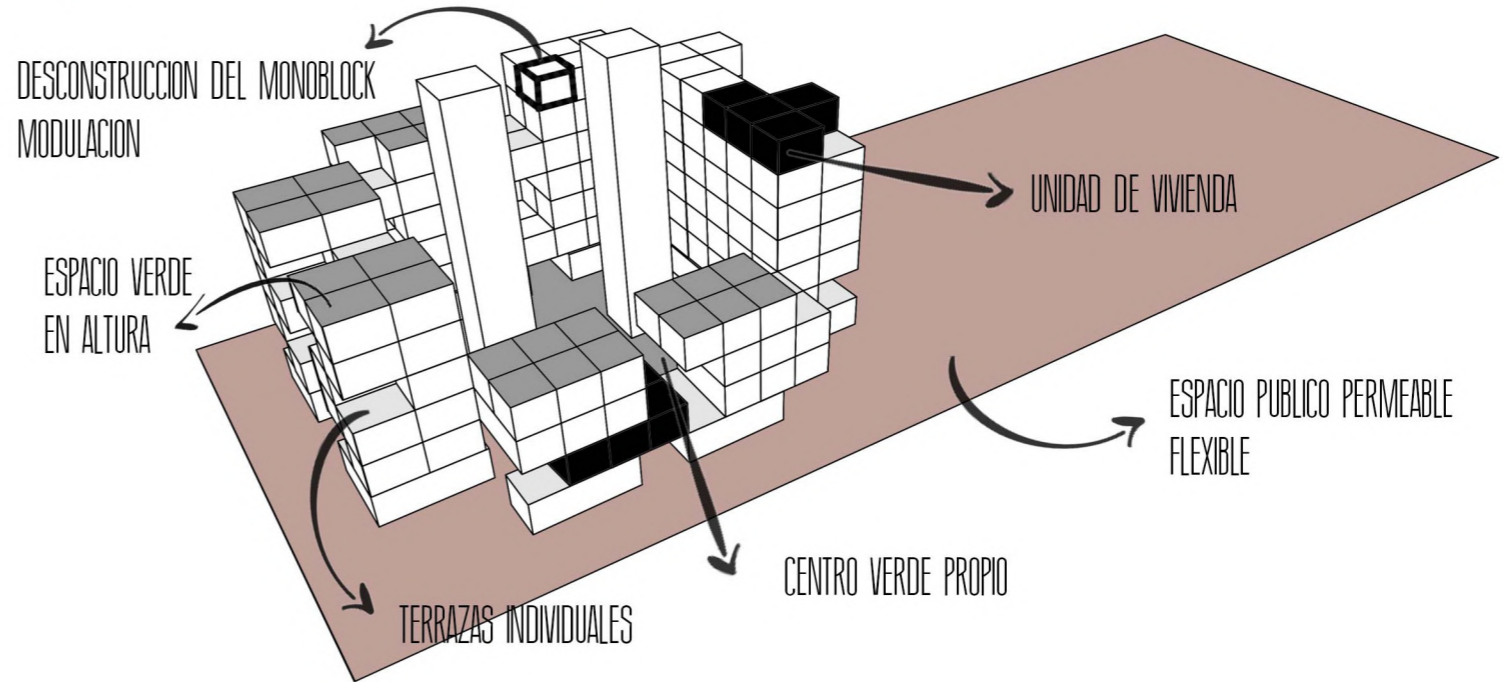
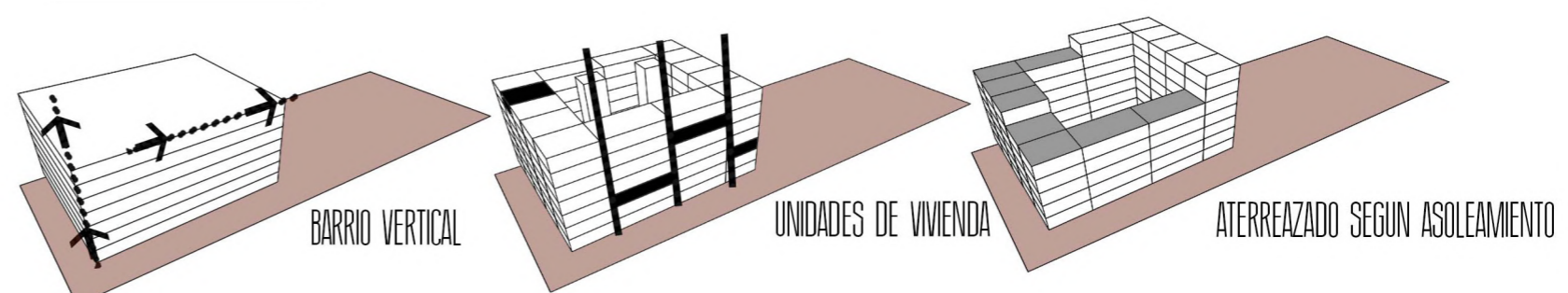
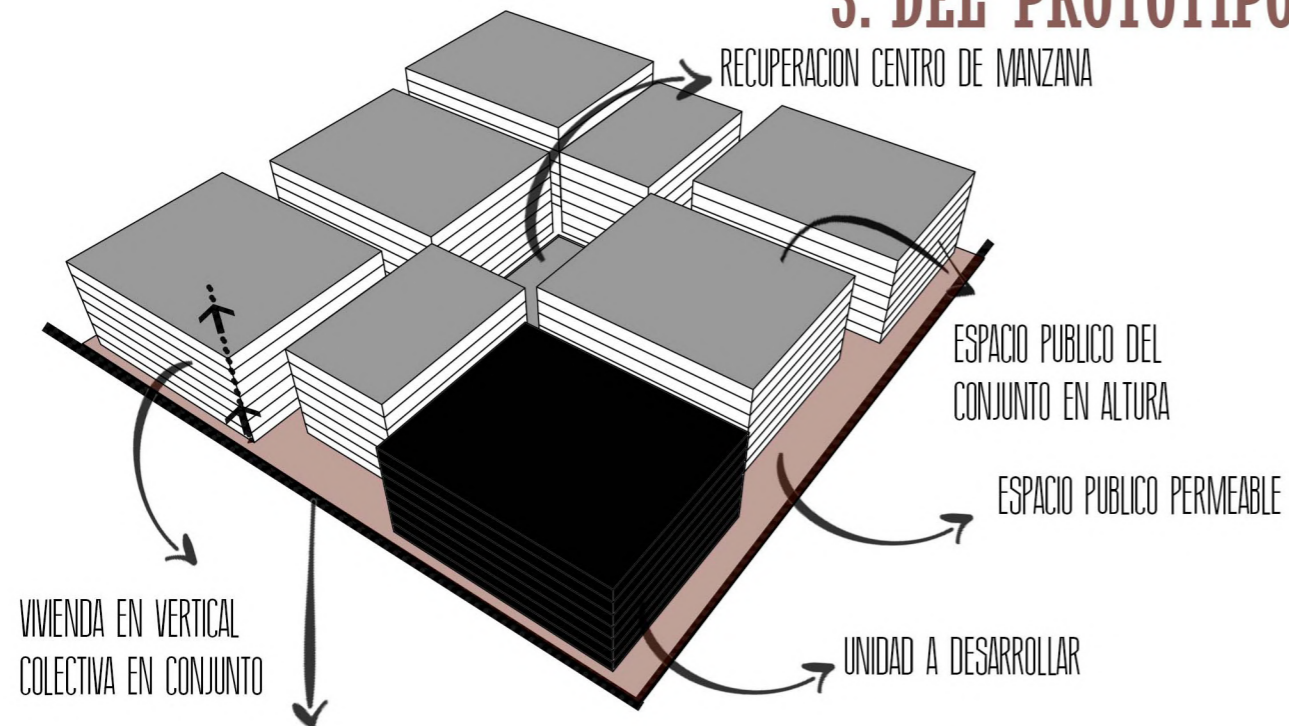
**ANTECEDENTES CIUDAD DE LA PLATA**  
**1. MANZANA TRADICIONAL**



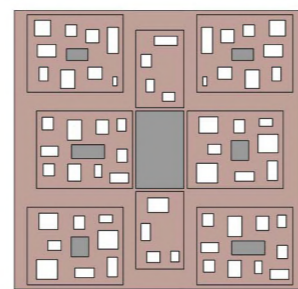
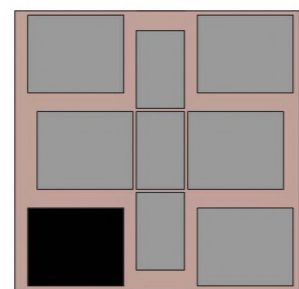
**2. MONOBLOCK**



**3. DEL PROTOTIPO TRADICIONAL AL PROTOTIPO IDEAL**



MENOR IMPACTO DEL LIMITE URBANO  
BORDES MENOS RIGIDOS



## 02. SITIO Y TEMA

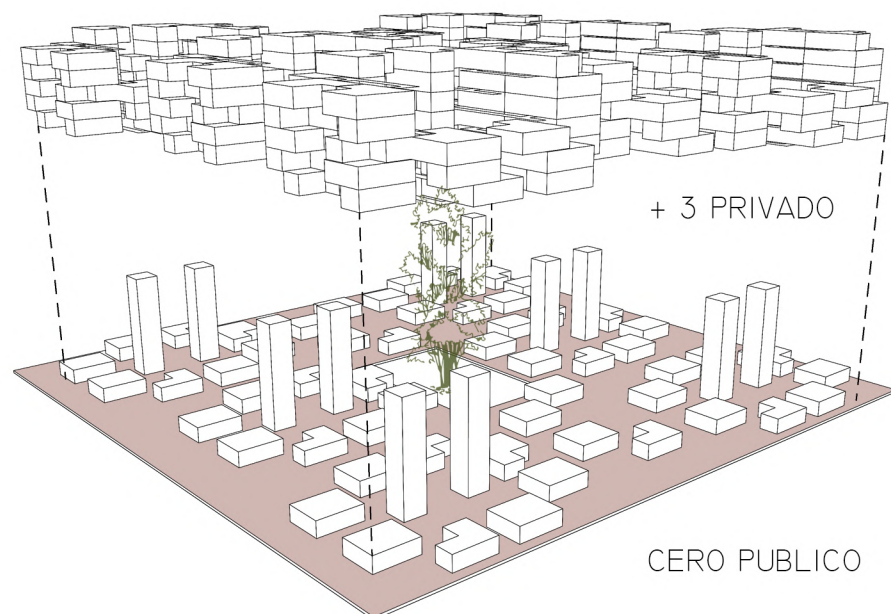
### INTENCIONES PARA EL CONJUNTO

RECUPERAR EL TEJIDO URBANO, GENERANDO UN CONJUNTO COLECTIVO CON LA FUNCION DE SER UNA **EXTENSION DEL BARRIO EN ALTURA**, ORGANIZADAS EN TORNO A GRANDES ESPACIOS COMUNES (CALLES EN ALTURA, VACIOS VERDES DE ENCUENTRO, PLAZAS Y SERVICIOS COMUNES). PARA ELLO SE DESARROLLARA UN PROTOTIPO EL CUAL PODRA REPETIRSE DE DIFERENTES FORMAS DENTRO DE UNA MANZANA TRADICIONAL, Y ASI CONFORMAR LA MISMA MANTENIENDO SU TIPICO CENTRO DE MANZANA.

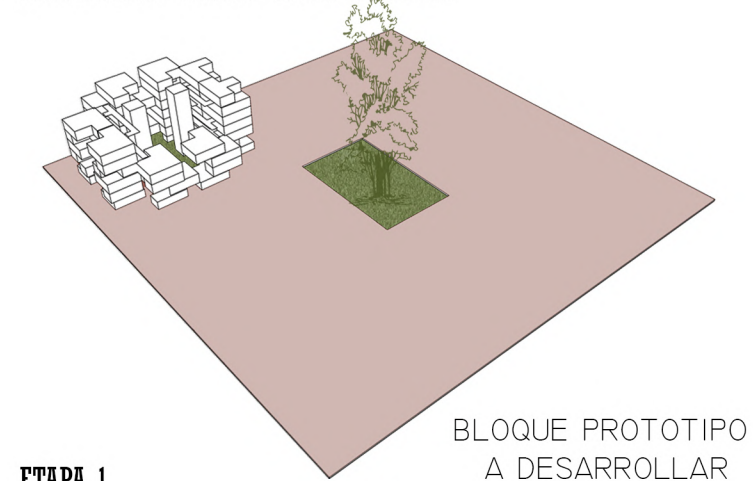


### PROGRAMA

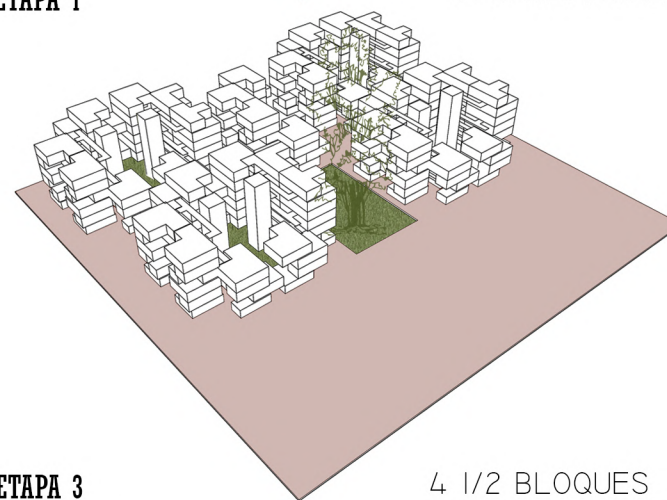
EN ESTE NUEVO AREA RESIDENCIAL SE BUSCARA ALOJAR A PERSONAS DE BAJO RECURSOS DE LOS ALREDEDORES DEL SECTOR O PROVENIENTES DE ASENTAMIENTOS INFORMALES UBICADOS EN LA CIUDAD DE LA PLATA. LOS MISMOS ACCEDERAN A UNA VIVIENDA A PARTIR DE UN PLAN IMPULSADO POR EL MUNICIPIO Y LA PROVINCIA, DONDE ADEMAS DE HABITAR TENDRAN UN ESPACIO PARA EL DESARROLLO DE ALGUN OFICIO Y POSIBLE DESARROLLO DEL MISMO.



### ETAPABILIDAD DENTRO DE LA MANZANA



#### ETAPA 1



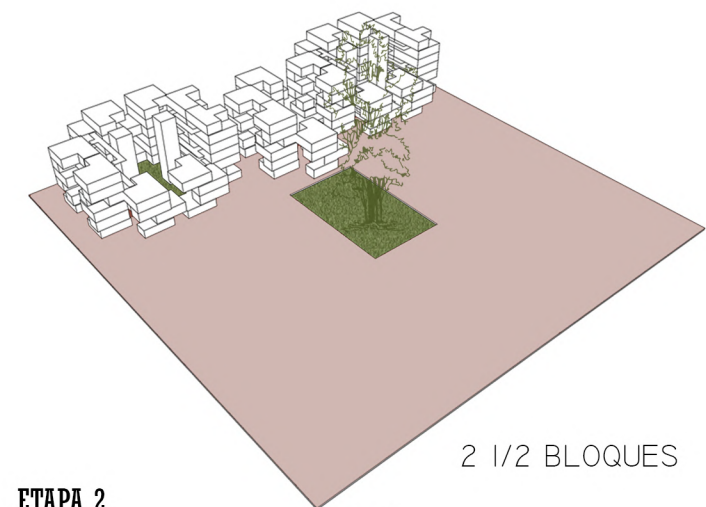
#### ETAPA 3

##### • AREA PUBLICA

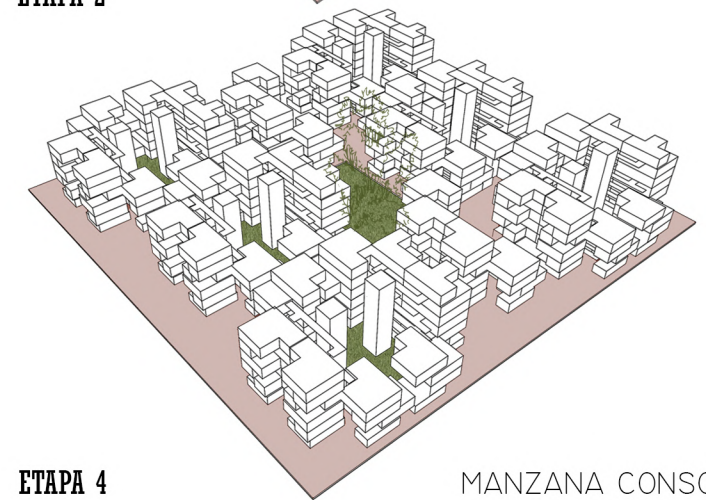
UBICADA EN EL NIVEL CERO. CONTAREMOS CON EQUIPAMIENTO DE CARACTER PUBLICO Y BARRIAL NECESARIO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL PROTOTIPO, COMO POR EJEMPLO COMERCIOS, PUESTOS DE ADMINISTRACION Y SEGURIDAD, GUARDERIA, COMEDOR-MERENDERO Y TALLERES DE OFICIO

#### PROGRAMA TALLERES DE OFICIO (ACTUALES UNLP)

1. METALURGICO
2. SALUD
3. SERVICIOS A TERCEROS
4. CONSTRUCCION
5. INDUMENTARIA
6. INFORMATICA
7. MADERA Y MUEBLES
8. MECANICA DEL AUTOMOTOR
9. GASTRONOMIA
10. GRAFICA
11. TRABAJADOR AGRARIO
12. PELUQUERIA



#### ETAPA 2



#### ETAPA 4

##### • AREA PRIVADA

SERAN VIVIENDA DIGNA INDIVIDUAL EN ALTURA, LAS CUALES CUMPLIRAN CON LAS NECESIDADES BASICAS DE LOS HABITANTES, CONTANDO CON TODOS LOS SERVICIOS BASICOS Y APROVECHAMIENTO DE LAS NUEVAS TECNOLOGIAS. TENDRAN UNA ESTRUCTURA ESPACIAL ABIERTA Y FLEXIBLE QUE PERMITIRA REFLEXIONAR SOBRE LAS FORMAS DE HABITAR. CADA VIVIENDA CONTARA CON SU CORRESPONDIENTE EXPANSION DESTINADA A NECESIDADES DEL USUARIO EN EL EXTERIOR. EQUIPAMIENTO FIJO-MOVIL CON POSIBILIDAD DE CRECIMIENTO.

#### TIPOLOGIAS

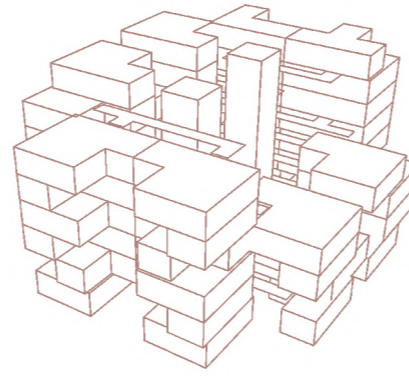
- 1 DORMITORIO
- 2 DORMITORIOS
- 3 DORMITORIOS
- 4 DORMITORIOS



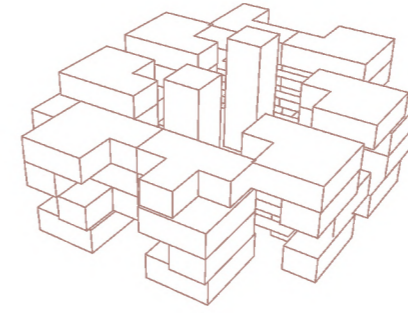
## 02. SITIO Y TEMA

### EL BLOQUE PROTOTIPO

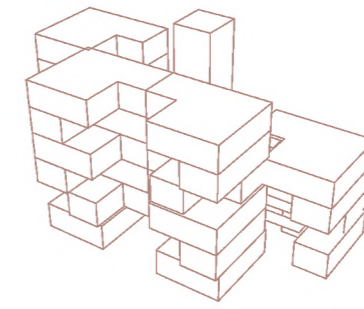
PODRA SER IMPLANTADO EN VACIOS URBANOS DE CUALQUIER SITIO, SIN IMPORTAR EL TAMAÑO DEL MISMO DEBIDO A QUE ESTE PUEDE CONSTRUIRSE POR SECTORES, SIENDO CAPAZ DE FUNCIONAR DE IGUAL MANERA QUE LAS CELULAS COMPLETAS. ADEMAS, PODRA DESARROLLARSE CON MENOR CANTIDAD DE NIVELES Y ASI ADAPTARSE A LA ECONOMIA DISPONIBLE PARA CADA PROYECTO



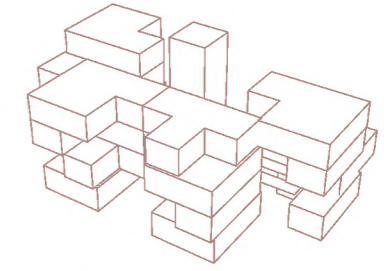
CELULA COMPLETA



CELULA COMPLETA 3 NIVELES



MEDIA CELULA



MEDIA CELULA 3 NIVELES

### VACIO URBANO EN SAN CARLOS CALLE 52 E/ 135 Y 136



### VACIO URBANO EN MELCHOR ROMERO CALLE 520 E/ 157 Y 158



### VACIO URBANO EN VILLA ELVIRA CALLE 7 E/ 81 Y 82



## 02. SITIO Y TEMA

### ANALISIS COMPARATIVO

#### BARRIO EL MERCADITO

RELOCALIZACION DE 444 FAMILIAS ASENTADAS EN LOS MARGENES DEL ARROLLO EL GATO

##### FINANCIACION:

120 VIVIENDAS FINANCIADAS POR FONPLATA-IVA

324 VIVIENDAS FINANCIADAS POR PROGRAMA FEDERAL DE URBANIZACION DE VILLAS Y ASENTAMIENTOS PRECARIOS Y PROVINCIA DE BUENOS AIRES, INSTITUTO DE LA VIVIENDA

##### NECESIDADES:

RELOCALIZACION DE 444 FAMILIAS, CRECIMIENTO EN EL SECTOR, TIERRAS CON SANEAMIENTO HIDRAULICO, FINANCIAMIENTO CON MODALIDADES DE GESTION PROPIA, EQUIPAMIENTO DE INTEGRACION SOCIAL (3 NIVELES EDUCATIVOS, DESTACAMIENTO POLICIAL, SALA SANITARIA, EQUIPAMIENTO DEPORTIVO)



DOMINIO: COMPARTIDO PROVINCIA-MUNICIPIO  
SUPERFICIE DEL PREDIO: 199.000M<sup>2</sup> = 19.9HA

CANTIDAD DE HABITANTES: 1964 HAB

HABITANTES POR VIVIENDA 4.4

DENSIDAD: 99 HAB/HA

**CRECIMIENTO HORIZONTAL  
MAYOR USO DEL SUELO**

#### BARRIO GAMBIER

NUEVA PROPUESTA PARA VIVIENDAS SOCIALES EN GAMBIER

##### FINANCIACION:

INSTITUTO DE LA VIVIENDA

##### NECESIDADES (PROPUESTA):

CRECIMIENTO DE UNA NUEVA CENTRALIDAD PERIFERICA A LA CIUDAD DE LA PLATA, AUMENTANDO DE LA DENSIDAD HABITACIONAL VERTICAL EN EL SECTOR. UTILIZACION DE NUEVAS TECNOLOGIAS DISPONIBLES. EQUIPAMIENTOS DE INTEGRACION SOCIAL (TALLERES DE OFICIO GRATUITOS PARA SALIDA LABORAL, TRES NIVELES EDUCATIVOS, SALA SANITARIA, EQUIPAMIENTO DEPORTIVO, COMEDOR, NUEVOS CENTROS CON SALIDA LABORAL, POLO TECNOLOGICO, ETC)



LOCALIZACION DEL PREDIO ES ESTATEGICA YA QUE SE PUEDE ACCEDER DE DIFERENTES FORMAS A PARTIR DEL TRANSPORTE PUBLICO (TREN/COLECTIVO) CONECTANDOSE, ADEMAS, CON EL CENTRO DE LA CIUDAD DE LA PLATA A TRAVES DE UNO DE LOS PRINCIPALES EJES, LA AVENIDA 52 Y CIRCUNVALACION.

LAS MEDIDAS DE CADA UNO DE LOS BLOQUES SON 45X36 MTS. DONDE SE ENCUENTRAN VIVIENDAS DE 1,2,3 Y 4 DORMITORIOS.

EN EL SECTOR RESIDENCIAL DEL PREDIO, SE DESARROLLARAN 7 BLOQUES POR MANZANA, DANDO UN TOTAL DE 14 BLOQUES (APROX) DE VIVIENDA DE DENSIDAD MEDIA, DONDE SE PODRAN ALOJAR 336 FAMILIAS.

ESTA TIPOLOGIA, COMO YA DIJIMOS, PODRÁ SER ADAPTABLE A CUALQUIER MANZANA DE LA CIUDAD CON POSIBILIDADES DE ETAPABILIDAD A PARTIR DE LOS RECURSOS DIPONIBLES.

DOMINIO: COMPARTIDO PROVINCIA-MUNICIPIO  
SUPERFICIE POR BLOQUE: 6293M<sup>2</sup> = 0.63HA  
CANTIDAD DE HABITANTES: 118 HAB

HABITANTES POR VIVIENDA 5.1

DENSIDAD: 489 HAB/HA

**CRECIMIENTO VERTICAL  
MENOR USO DEL SUELO**

**CONCLUSION: EN LA MISMA CANTIDAD DE M<sup>2</sup> QUE BARRIO EL MERCADITO SE AUMENTARA LA CANTIDAD DE HABITANTES DE 1964 A 9726**

03.

# REFERENTES

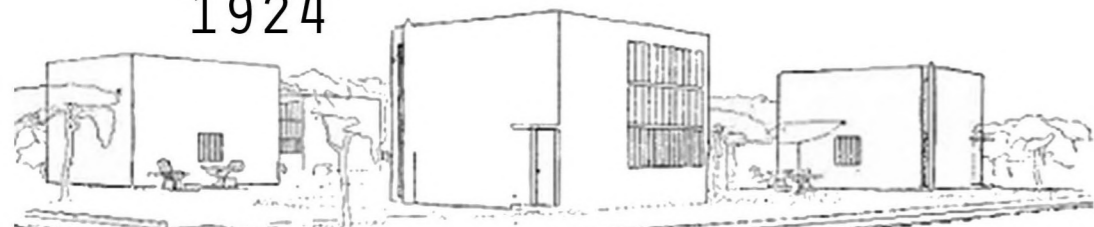
“LA AQUITECTURA ES LA VOLUNTAD DE LA EPOCA  
TRADUCIDA A ESPACIO”

**Mies van der Rohe**

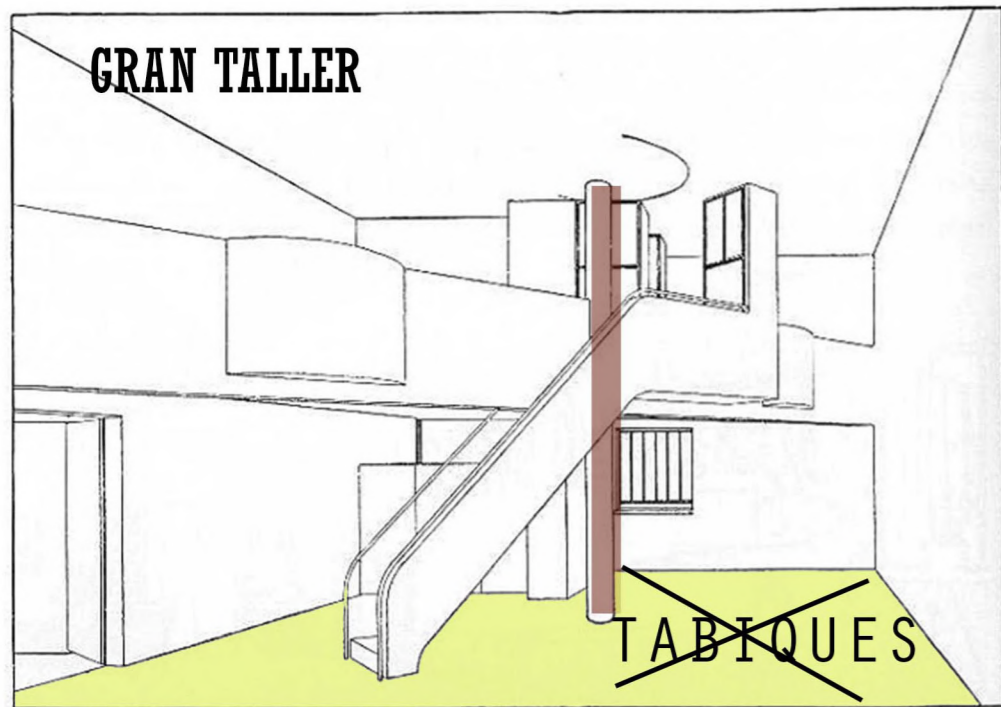
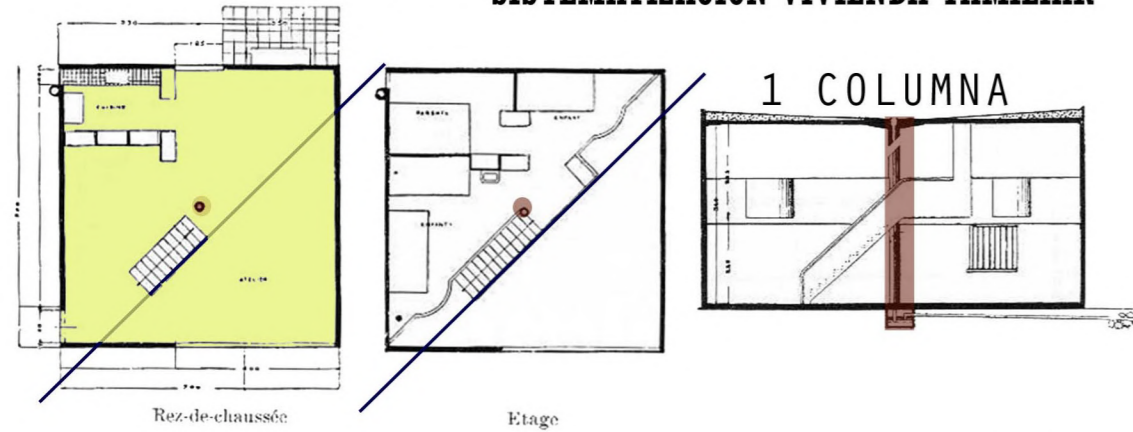
**03. REFERENTES**

**CASAS EN SERIE PARA ARTESANOS (LC)**

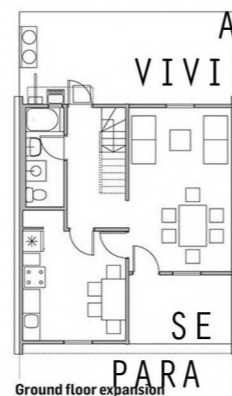
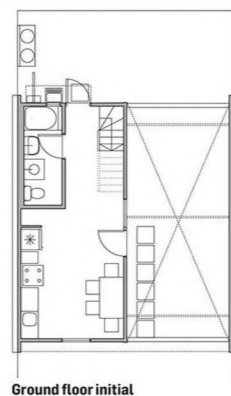
1924



**SISTEMATIZACION VIVIENDA FAMILIAR**



**CASA INCREMENTAL-MEDIA CASA BUENA (ARAVENA)**



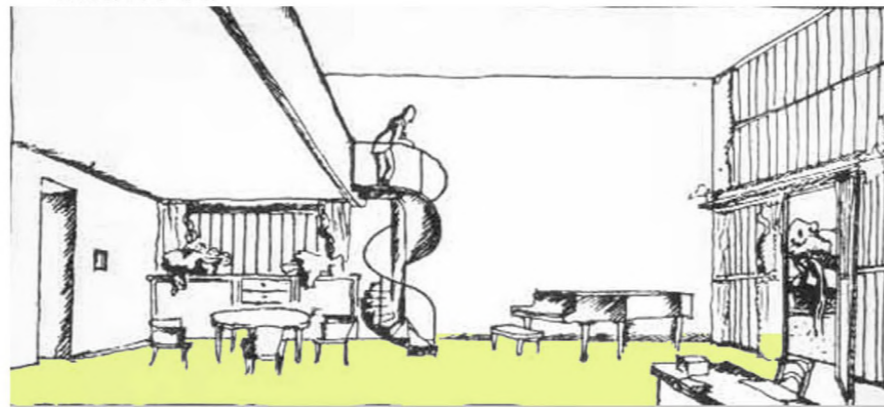
AMPLIABLE  
VIVIENDA "BUENA"  
MITAD SOCIAL  
CAPSULAS  
SE PUEDEN CONECTAR  
PARA ESPACIOS + GRANDES

**NAKAGIN CAPSULE TOWER**



**CASA CITROHAN (LC)**

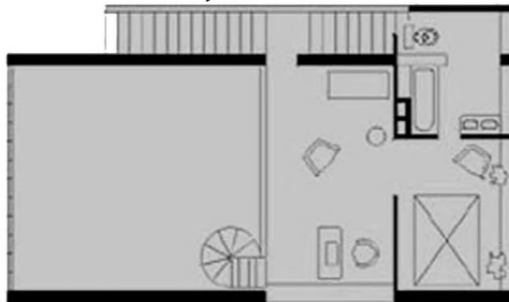
ENSAYOS



**POPULAR, ESTANDARIZADA, EN SERIE**

MULTIESPACIO  
DOBLE ALTURA  
PRIVACIDAD

FLEXIBILIDAD  
DE USOS



**CIUDAD FRUGES (LC)**

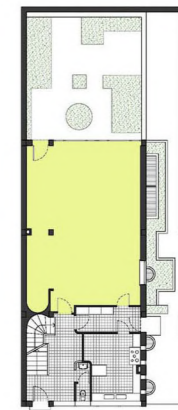
VARIACIONES



VIVIENDA  
DIGNA

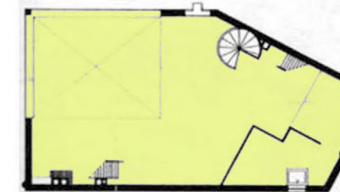


SITIO RESPONDE A REQUISITOS



"CASA ARTESANAL DONDE SE TRABAJA,  
COMERCIA Y VIVE UNA FAMILIA"

**CASA OZENFANT (LC)**

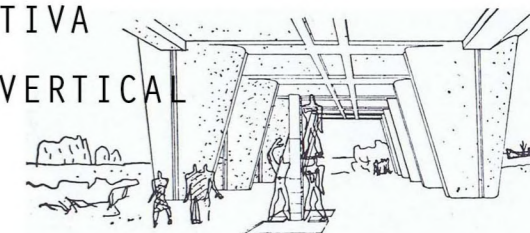


**CASA-ESTUDIO**

NUEVA FORMA DE VIVIR  
LIBRE DE RUTINA

**UNIDAD HABITACIONAL MARSELLA (LC)**

VIVIENDA COLECTIVA  
CIUDAD JARDIN VERTICAL  
MODULO



**CONJUNTO HABITACIONAL BOUCA (ALVARO SIZA)**



RESPUESTA A PROBLEMA  
SOCIALES: RECUPERAR BARRIO  
OBREROS  
PROGRAMA SAAL



# 03. REFERENTES

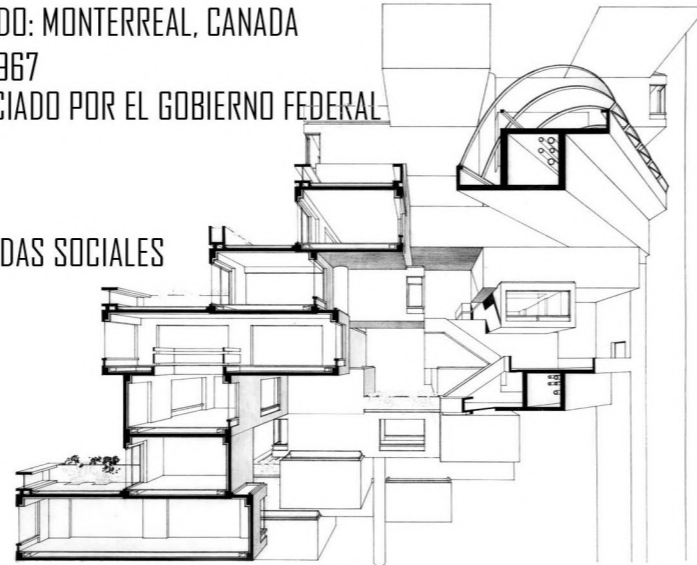
## HABITAT 67 - MOSHE SALFIDE



"EL HOMBRE Y SU MUNDO"

UBICADO: MONTERREAL, CANADA  
 AÑO: 1967  
 FINANCIADO POR EL GOBIERNO FEDERAL

VIVIENDAS SOCIALES

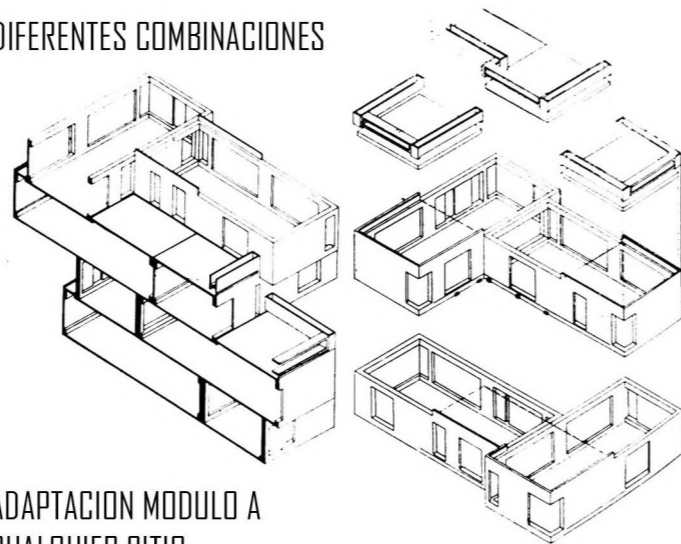


ARQUITECTURA DISTINTA PARA VIVIENDAS DE ALTA DENSIDAD: modulos/cajas/ células de material prefabricado  
 INTEGRAR LOS BENEFICIOS DE CASAS SUBURBANAS (JARDINES/AIRE/PRIVACIDAD)



PRIVACIDAD Y VIDA SOCIAL 354 ENCOFRADOS PREFABRICADOS  
 11.80 x 5.30 x 3.50 m

DIFERENTES COMBINACIONES



ADAPTACION MODULO A CUALQUIER SITIO

ESTACIONAMIENTO CUBIERTO Y DESCUBIERTO

VIDA URBANA DE ALTA DENSIDAD

C/U CON TERRAZA PRIVADA (ENTRE 20 Y 100M2)



"ECONOMICA": VIVIDA DIGNA DERECHO DE TODOS

HASTA 12 NIVELES

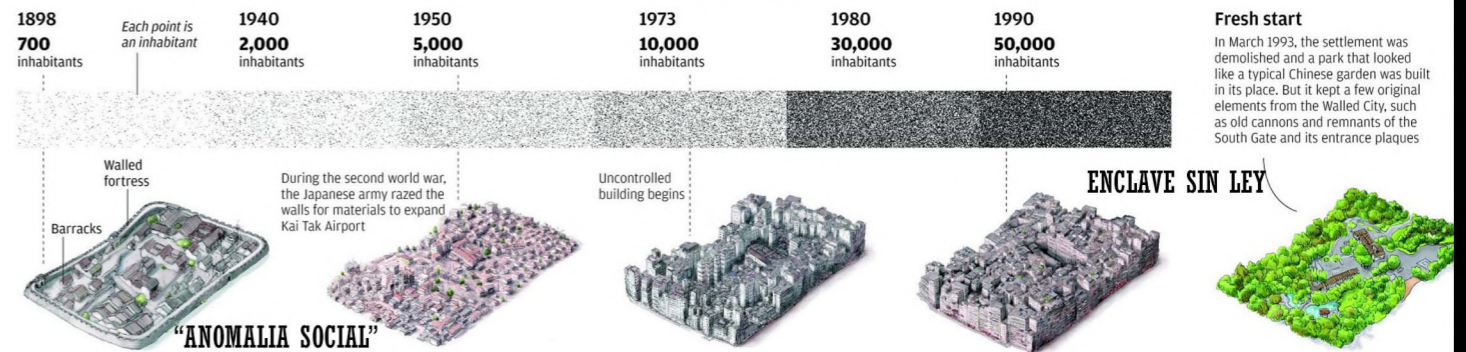


ORIGINALMENTE 158 DPTOS

SITIO HONG KONG  
 MEDIDAS 126x213mts

POBLACION SEGUN CENSO  
 1971 10.004 hab  
 1981 14.617 hab

**KOWLOON - CIUDAD AMURALLADA**  
 ESTIMACION INFORMAL  
 50.000 hab  
 "CIUDAD OSCURA"



DE FUERTE MILITAR (ADMINISTRAR COMERCIO DE LA SAL) A ENCLAVE URBANO

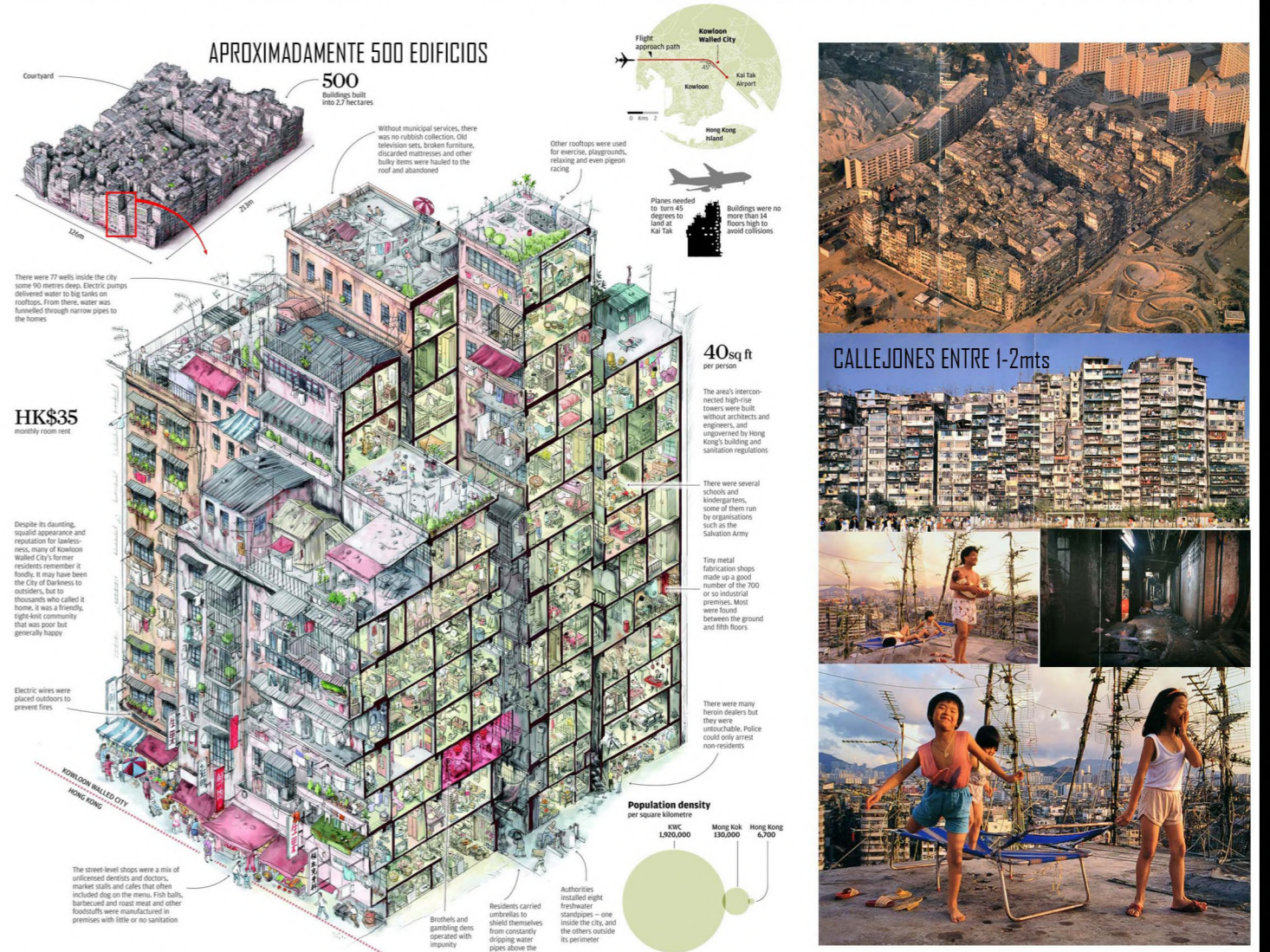


PRODUCTIVO economía sumergida de Hong Kong porque los cientos de pequeños talleres y fábricas dispersos en todo el sitio proporcionaban productos para empresas en todo Hong Kong

EQUIPAMIENTO PROPIO jardines/escuelas/panaderías/carnicería/almacenes/hospitales/consultorios odontológicos/ETC

TEJADOS-TECHOS UTILIZADOS COMO PATIOS

ALTURA ENTRE 10 Y 14 PLANTAS, NO SUPERABA POR CERCANIA A AEROPUERTO (800mts)



ASENTAMIENTO DENSAMENTE POBLADO, SIN GOBIERNO

DESALOJADO EN 1992-1994



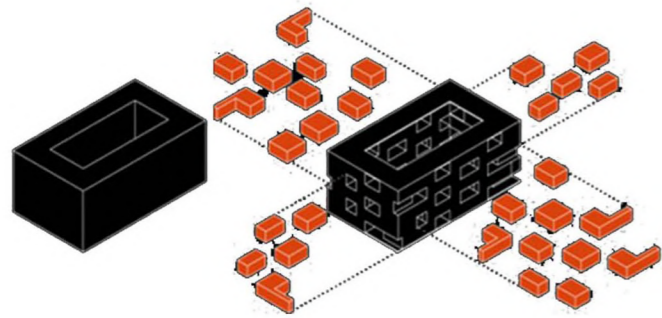
# 03. REFERENTES

## EDIFICIO CELOSIA - MVRDV

SITIO MADRID AÑO 2001-2005 USUARIO VIVIENDAS SOCIALES  
 CONSTRUCCION EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE MADRID

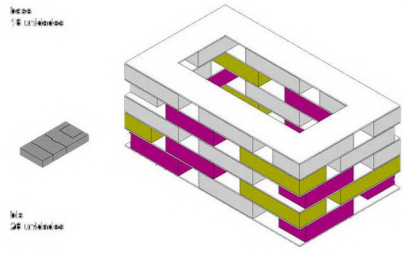
CONGLOMERADO DE 30 VOLUMENES: 146 DEPARTAMENTOS Y 30 ESPACIOS DE USO VECINAL INTERCALADOS

SOSTENIBILIDAD Y EFICIENCIA ENERGETICA

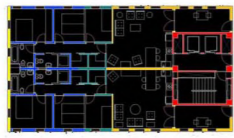


BLOQUE MANZANA CERRADA PERO GENERANDO FLUIDEZ Y ESPACIO

DPTOS: 1/2/3 DORMTORIOS



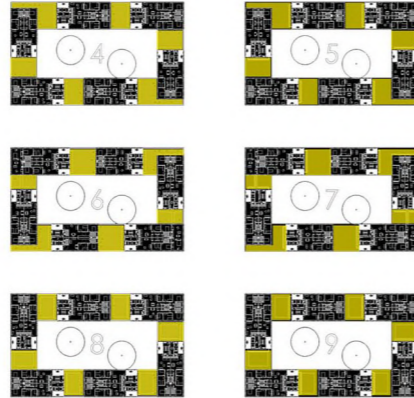
CENTRO DE MANZANA



10 NIVELES

CONSTRUCCION: SISTEMA MOLDE, RAPIDEZ Y SOSTENIBILIDAD, CREANDO UNIDADES BASE Y UNIDADES SUPLETORIAS

LLENOS Y VACIOS



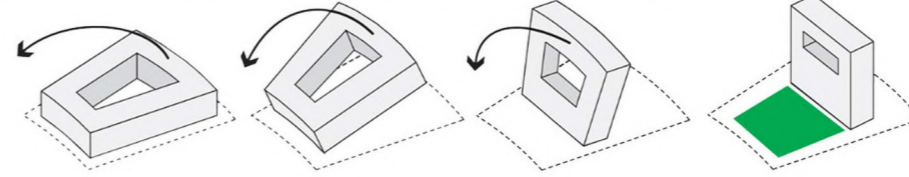
AL MENOS 2 FACHADAS - O TRES



## EDIFICIO MIRADOR - MVRDV

SITIO MADRID AÑO 2001-2005 USUARIO VIVIENDAS SOCIALES  
 CONSTRUCCION EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE MADRID, POR METODO DE PRECIO TASADO

IDEA PPAL: MANZANA TRADICIONAL DE FORMA VERTICAL, SIENDO EL MIRADOR SU "CENTRO DE MANZANA"



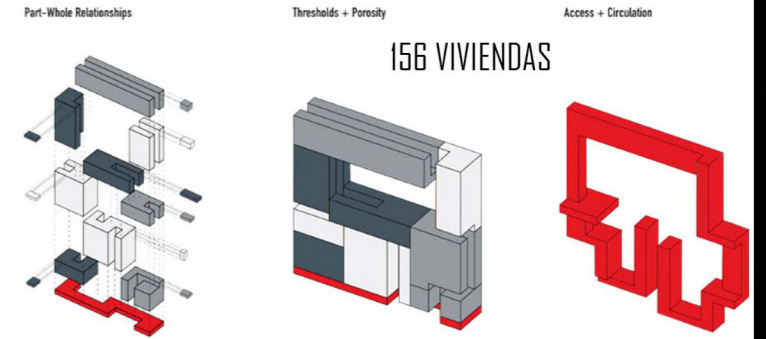
SU TERRAZA INTERMEDIA GENERA "MIRADOR" A SIERRAS DE GUADALAJARA

LOS COLORES EN SU FACHADA REPRESENTAN LAS DIFERENTES TIPOLOGIAS DE VIVIENDA (9)

MINI-BARRIOS VERTICALES

ALTURA: 64 mts  
 9 TIPOS DE VIVIENDA RELACIONADOS MEDIANTE CIRCULACIONES

VIVIENDAS FLEXIBLES Y ADAPTABLES POR NUEVOS MODOS CONTEMPORANEOS DE HABITAR



156 VIVIENDAS

MIRADOR: QUIERE RECUPERAR SUELO OCUPADO POR EL EDIFICIO



CONTRAPUNTO DE UNIFORMIDAD MASIVA DE BLOQUES DE VIVIENDA

ROTURA DE LA HOMOGENEIDAD DEL TRAZADO A PARTIR DE SU ALTURA (40mts)

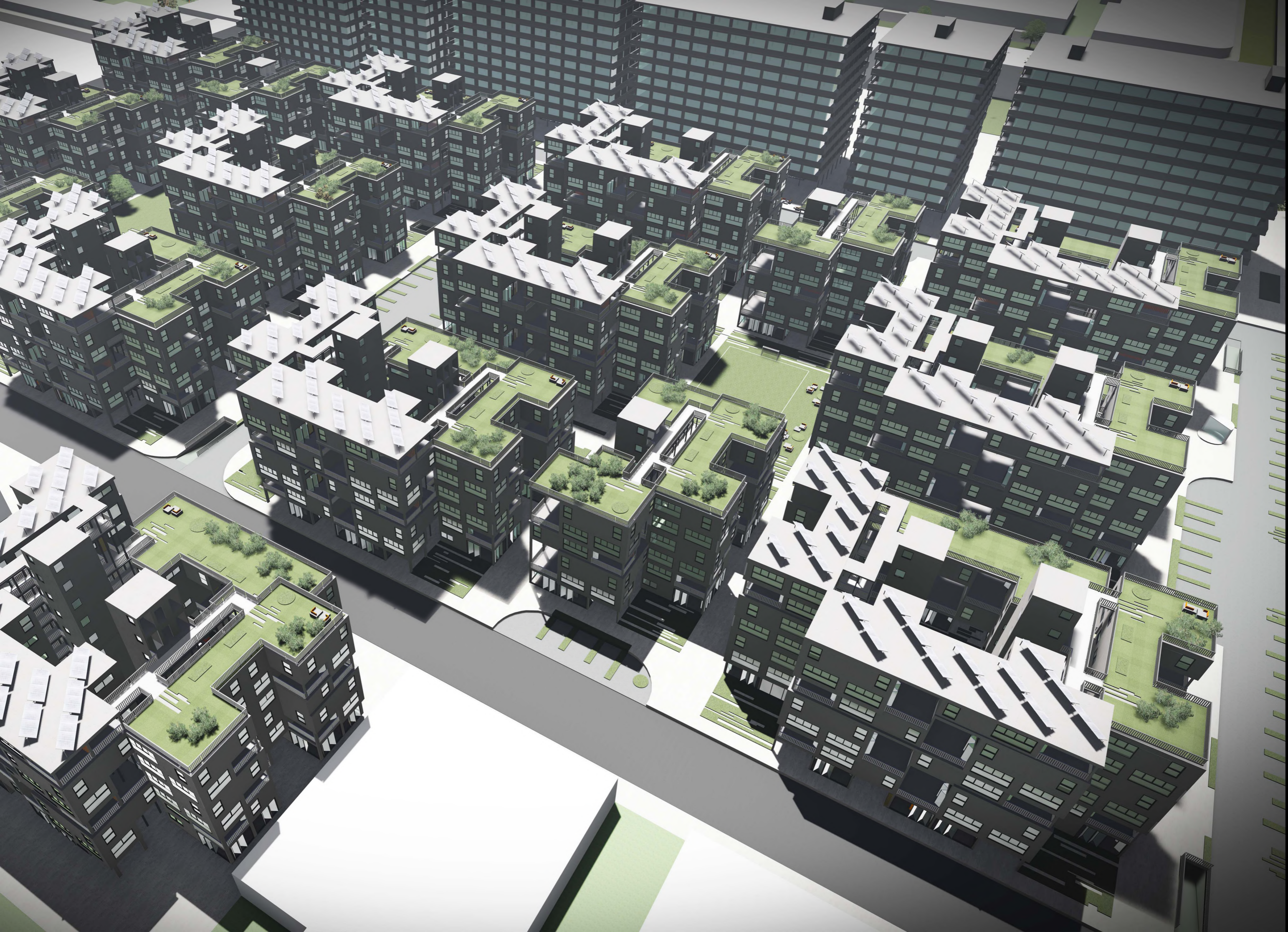


04.

# PROYECTO

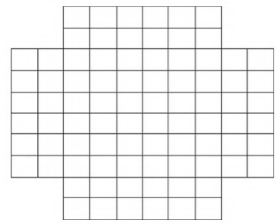
"EL ESPACIO ARQUITECTONICO SOLO COBRA VIDA EN  
CORRESPONDENCIA CON LA PRESENCIA HUMANA QUE  
LO PERCIBE"

**Tadao Ando**

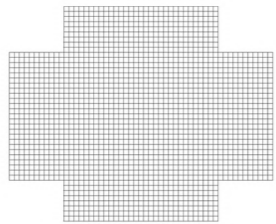


MEMORIA GRAFICA

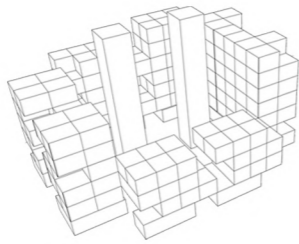
MODULACION



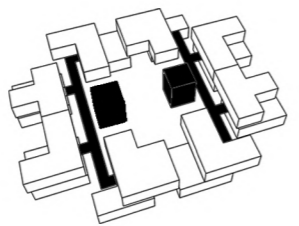
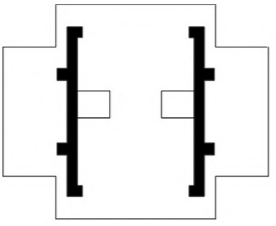
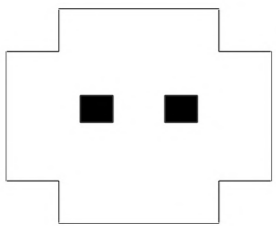
4.30 x 3.40M



0.85M

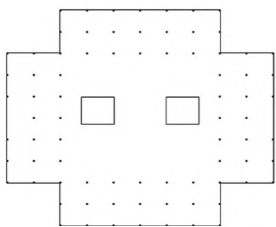


CIRCULACIONES

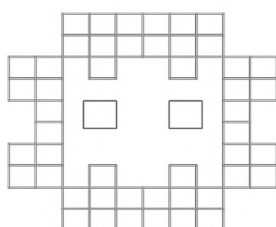
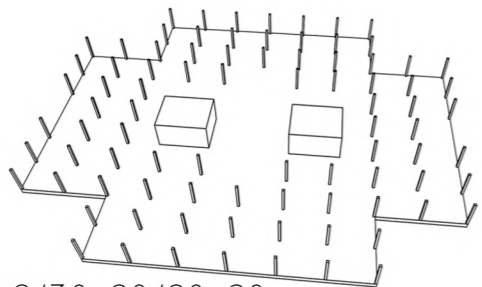


VERTICAL: ASCENSOR Y ESCALERA PRESURIZADA  
HORIZONTAL: PUENTES METALICOS

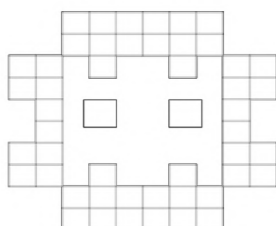
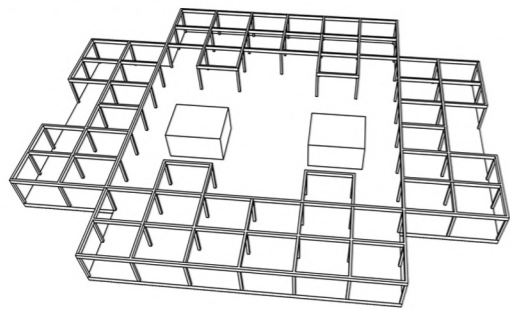
ESTRUCTURA



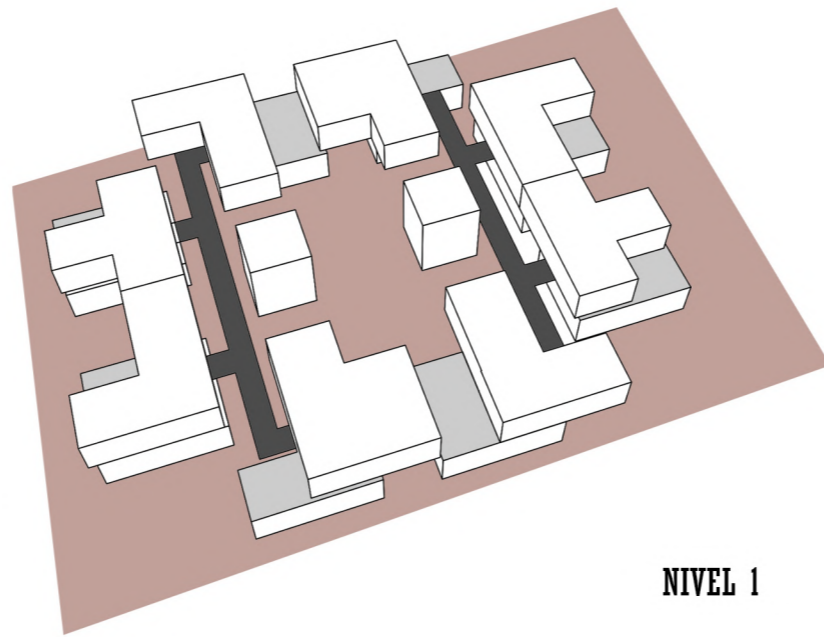
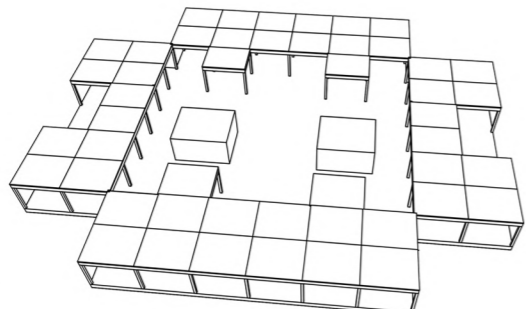
COLUMNAS 50x20/40x2/30x20/20x20



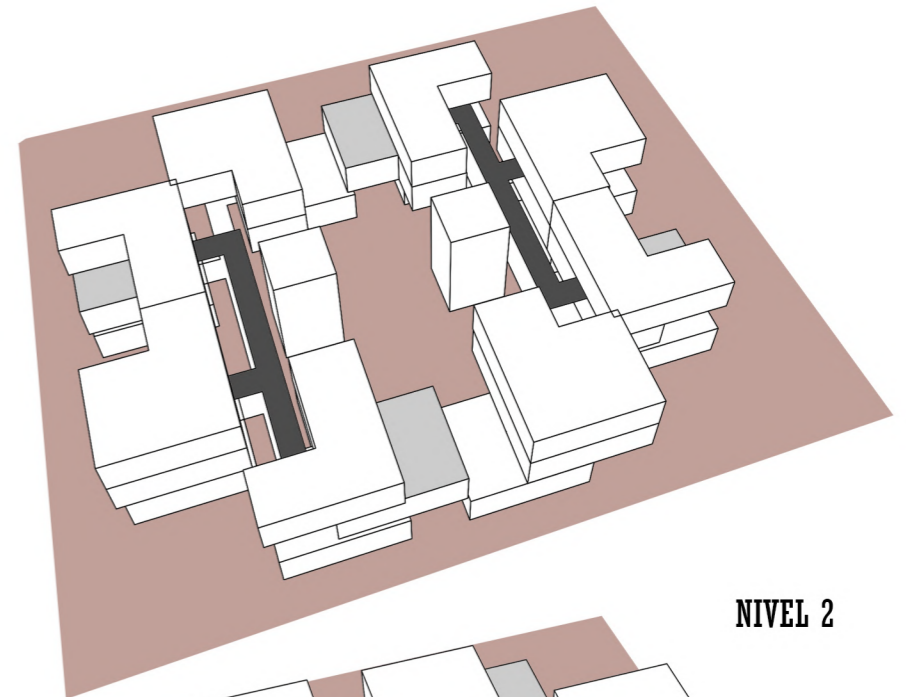
VIGAS 40CM



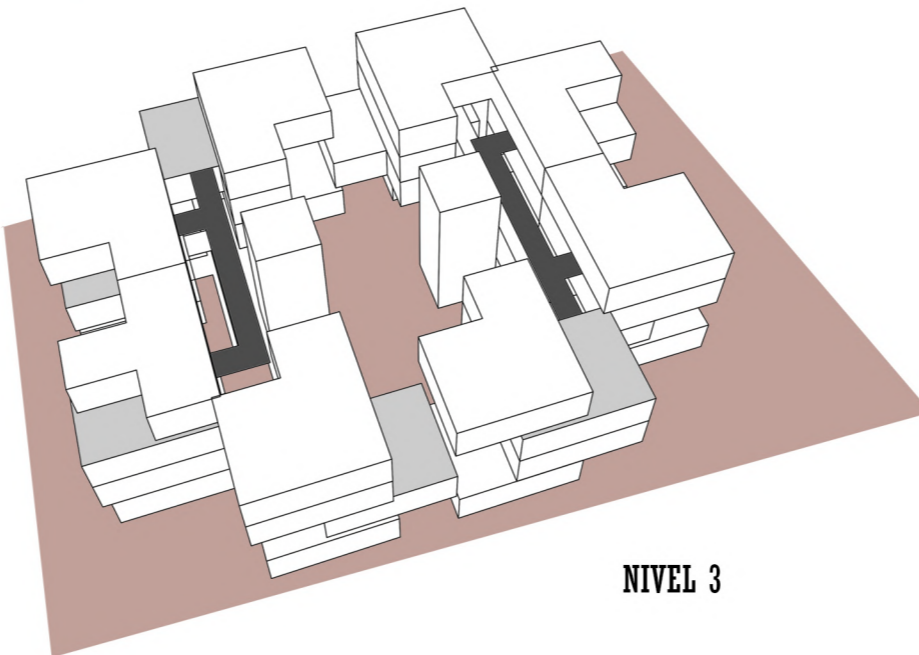
LOSAS MACIZAS 10CM



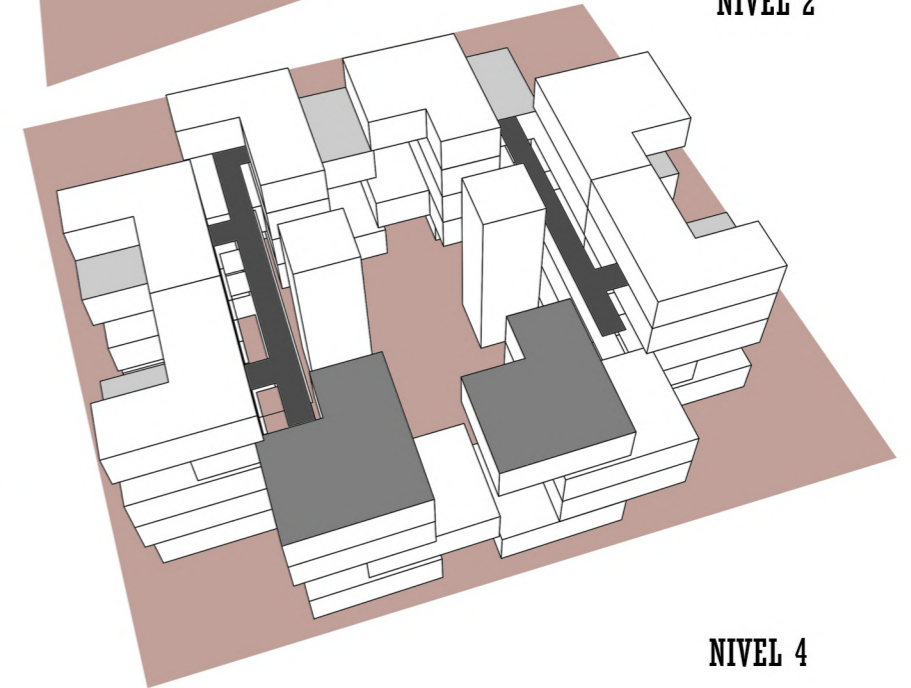
NIVEL 1



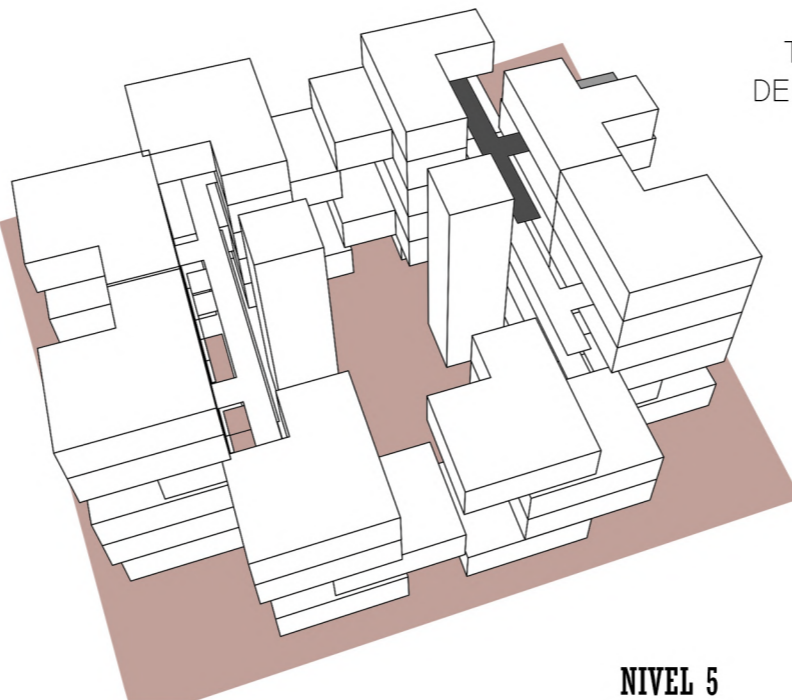
NIVEL 2



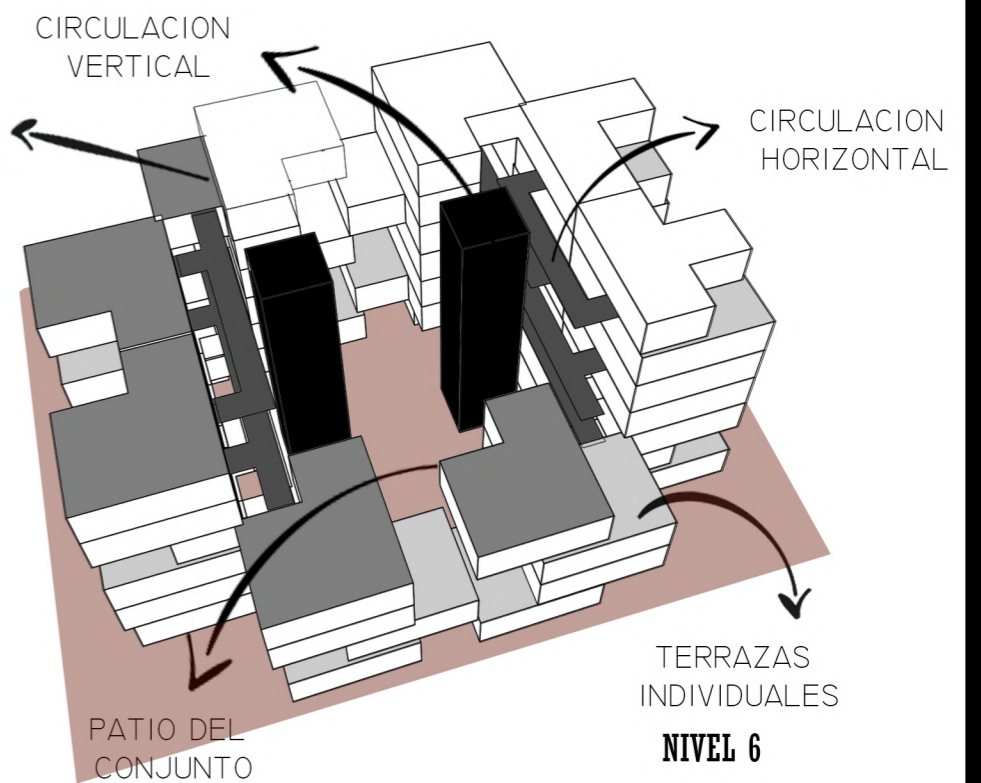
NIVEL 3



NIVEL 4



NIVEL 5



CIRCULACION VERTICAL

TERRAZAS DEL CONJUNTO

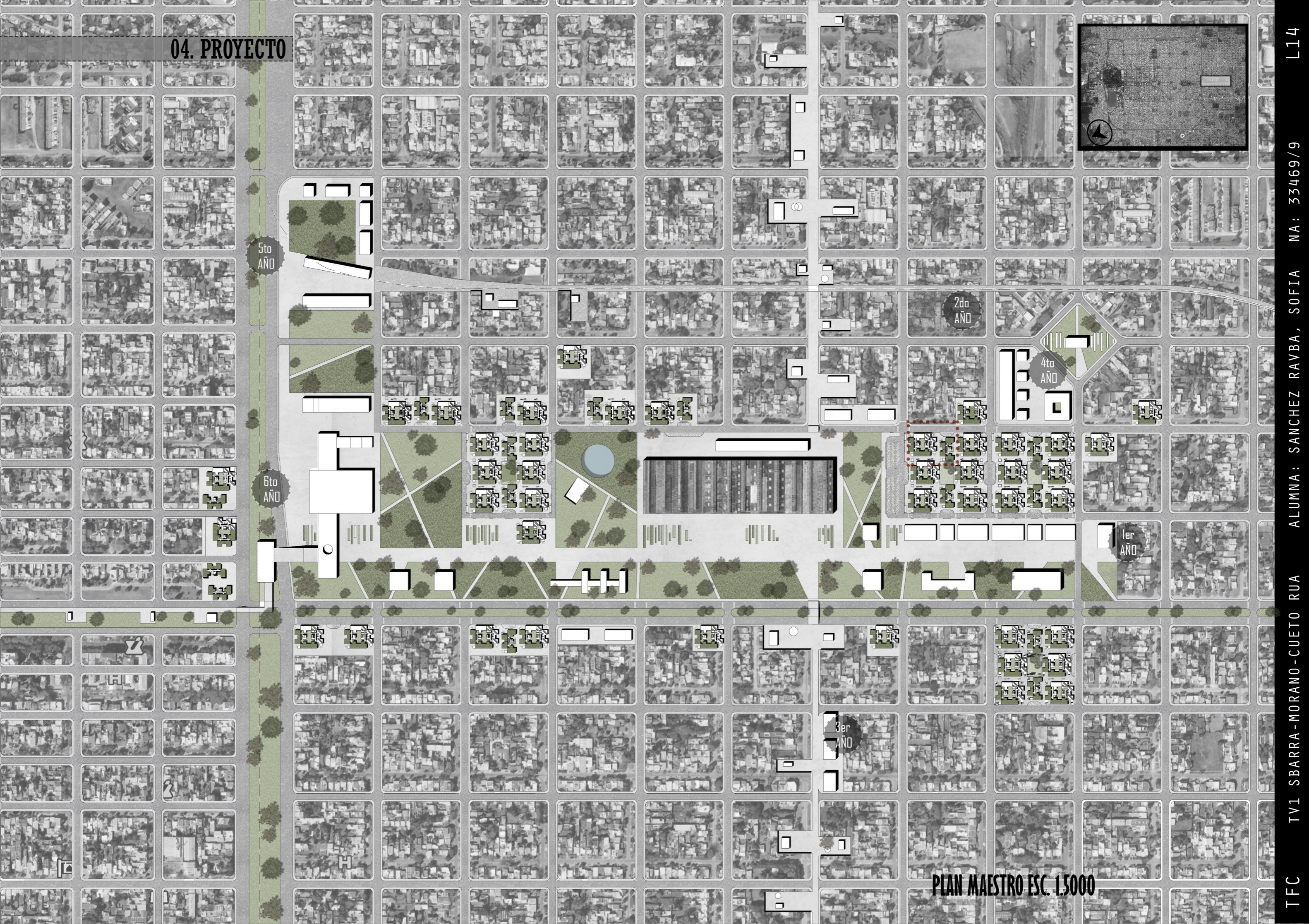
CIRCULACION HORIZONTAL

PATIO DEL CONJUNTO

TERRAZAS INDIVIDUALES

NIVEL 6

# 04. PROYECTO



PLAN MAESTRO ESC. 1.5000

04. PROYECTO



IMPLANTACION ESC 1.1000

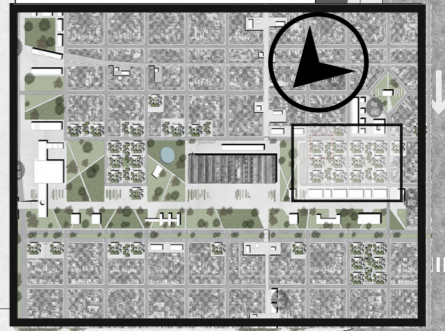


04. PROYECTO

CALLE 138

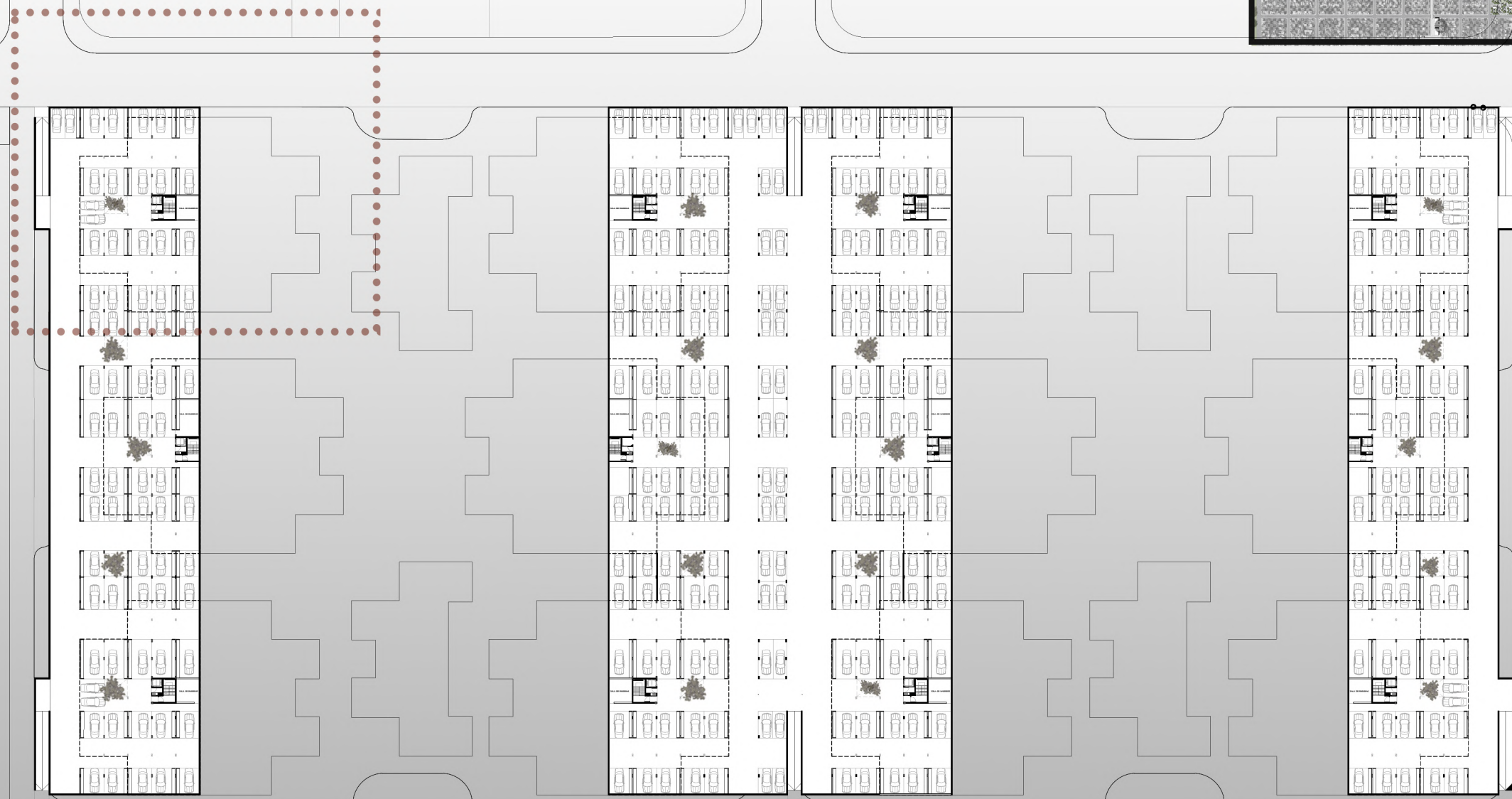
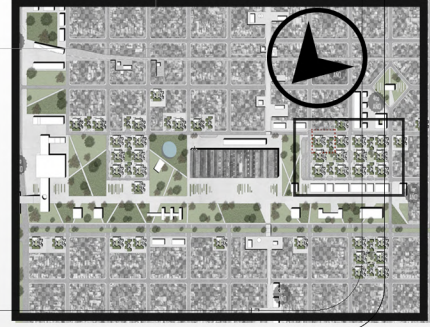
CALLE 139

CALLE 55



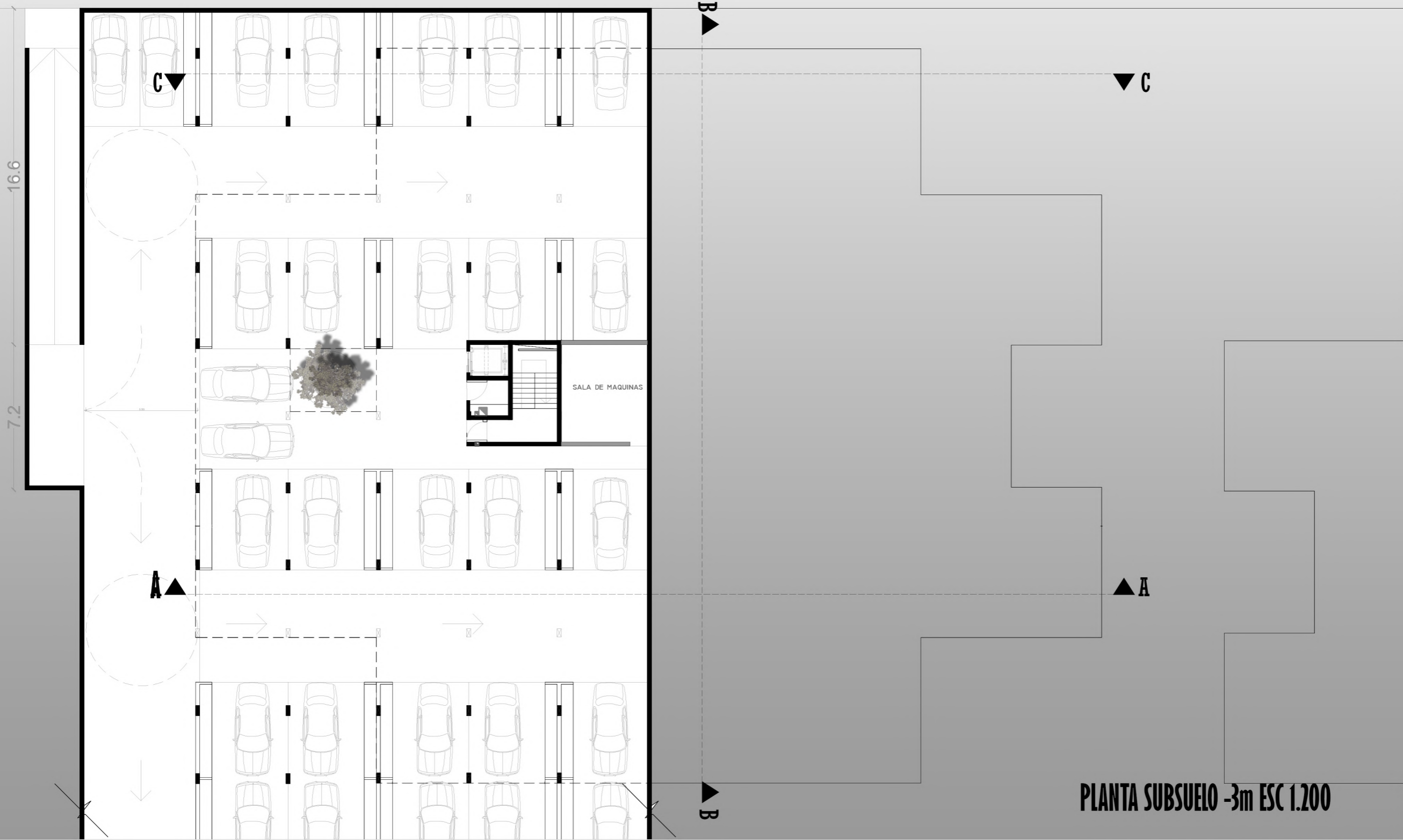
PLANTA ACCESO NIVEL +0.0m ESC 1.1000





PLANTA SUBSUELO -3m ESC 1.1000

# 04. PROYECTO



PLANTA SUBSUELO -3m ESC 1.200

# 04. PROYECTO

CALLE 138



CALLE 55



PLANTA ACCESO +0.0 ESC 1.200

# 04. PROYECTO



AXONOMETRICA ACCESO +0.0m



PLANTA PRIMER NIVEL +3m ESC 1.200

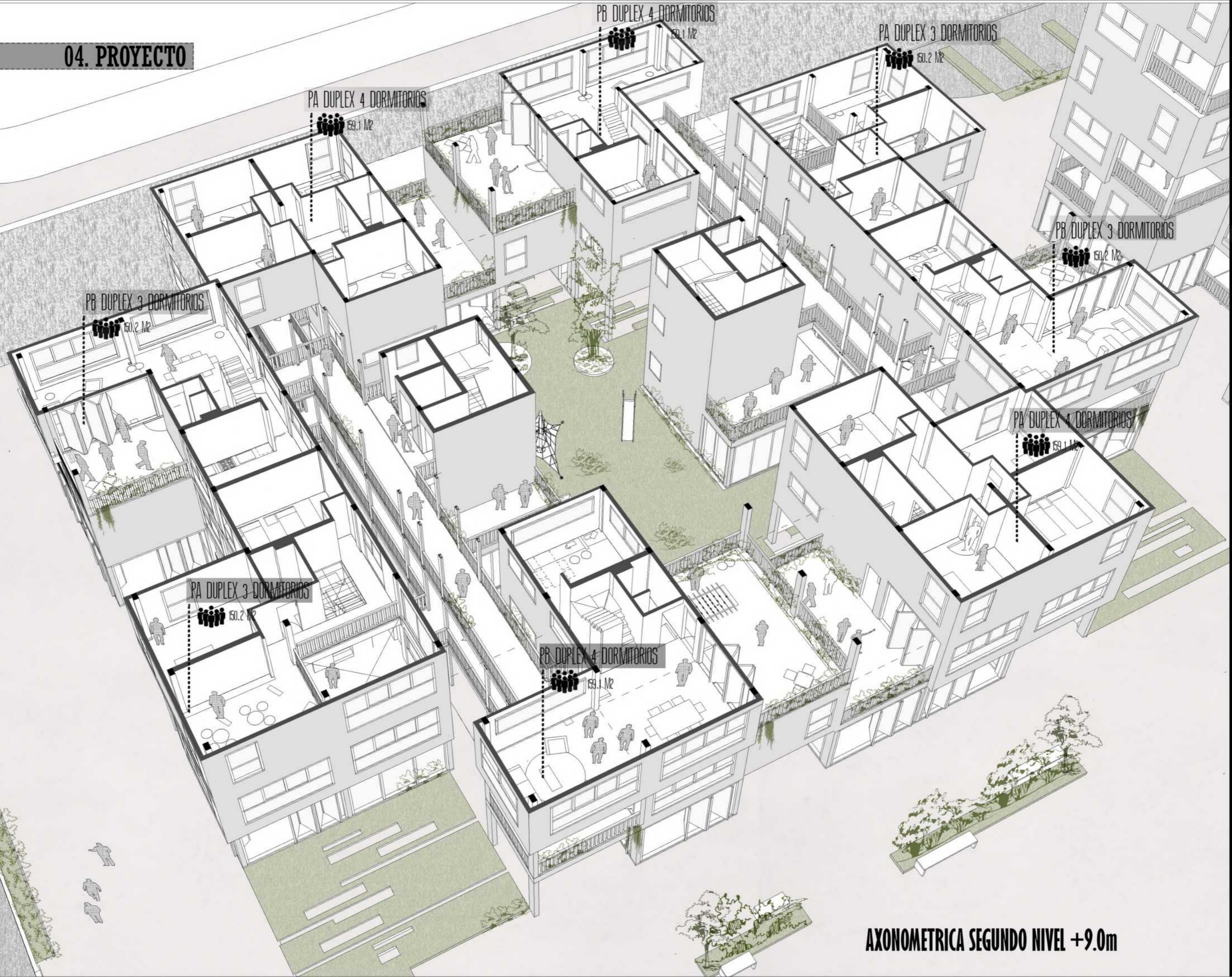


AXONOMETRICA PRIMER NIVEL +3.0m



PLANTA SEGUNDO NIVEL +9m ESC 1.200

# 04. PROYECTO



AXONOMETRICA SEGUNDO NIVEL +9.0m



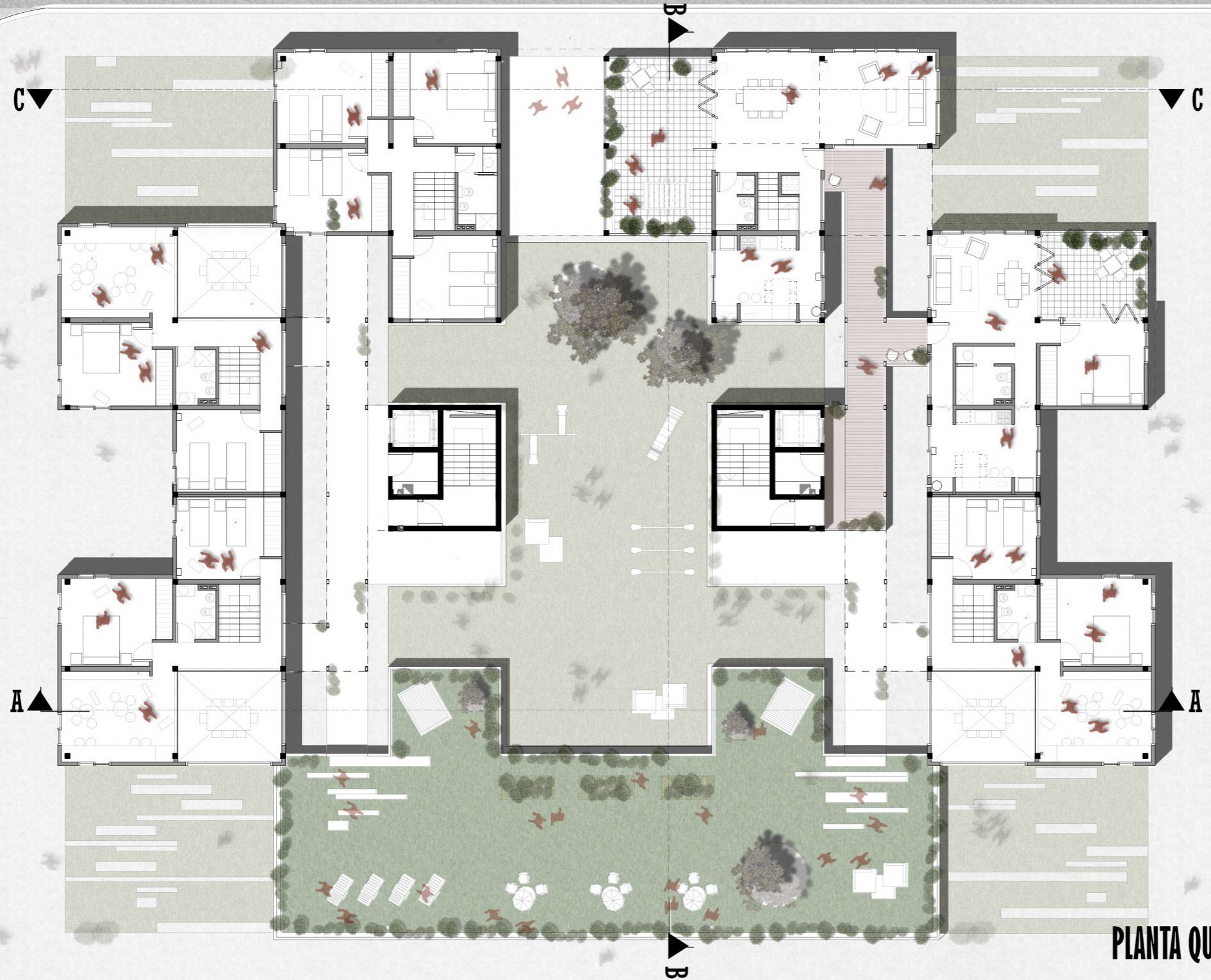


PLANTA TERCER NIVEL +12m ESC 1.200

04. PROYECTO



PLANTA CUARTO NIVEL +15m ESC 1:200



PLANTA QUINTO NIVEL +18m ESC 1.200



PLANTA SEXTO NIVEL +21m ESC 1.200



PLANTA TECHOS ESC 1.200

04. PROYECTO



SIMPLE 1 DORMITORIO

PA DUPLEX 4 DORMITORIOS

PB DUPLEX 4 DORMITORIOS

PA DUPLEX 3 DORMITORIOS

SIMPLE 2 DORMITORIOS

PB DUPLEX 3 DORMITORIOS

AXONOMETRICA DESPIEZADA





CENTRO DE MANZANA



PEATONAL 1



PEATONAL 2

COMEDOR



PATIO DEL CONJUNTO

TALLER



GUARDERIA

TERRAZA DE VIVIENDA



TERRAZA DEL CONJUNTO

04. PROYECTO



CORTE A-A ESC 1.200

04. PROYECTO



VISTA A ESC 1.200

04. PROYECTO



CORTE B-B ESC 1.200

04. PROYECTO



VISTA B ESC 1.200



04. PROYECTO



+21.00 m  
+18.00 m  
+15.00 m  
+12.00 m  
+9.00 m  
+6.00 m  
+3.00 m  
+0.00 m

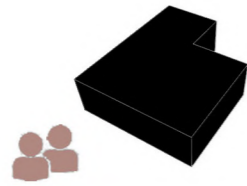
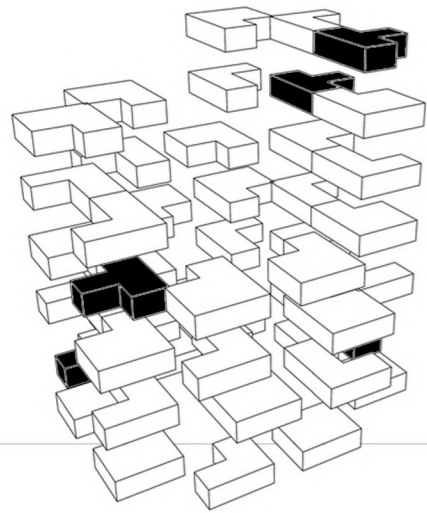
CORTE C-C ESC 1.200



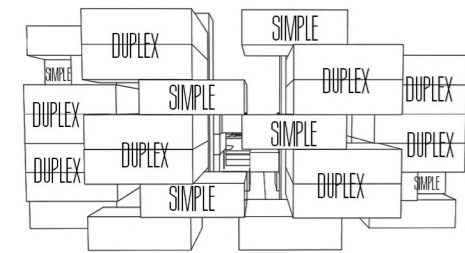
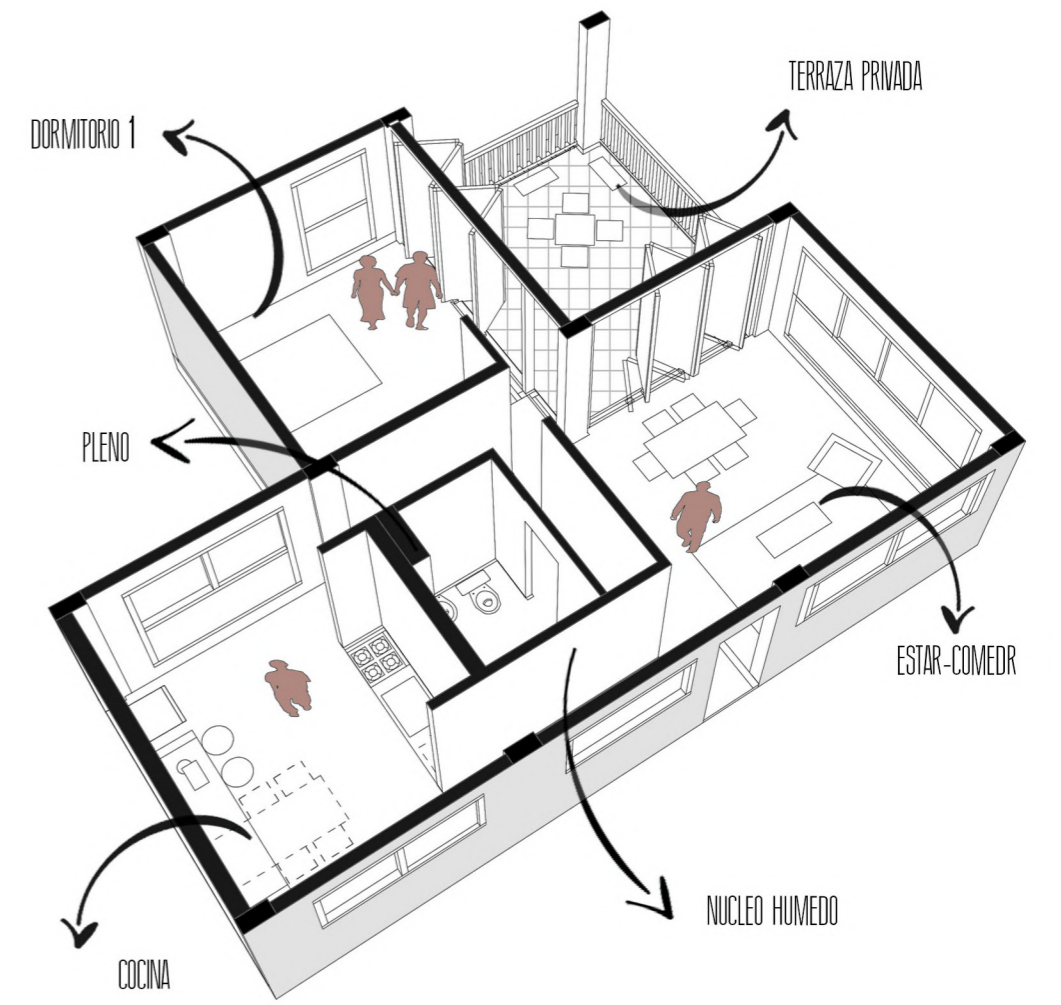
# 04. PROYECTO

## TIPOLOGIAS

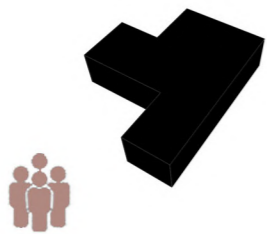
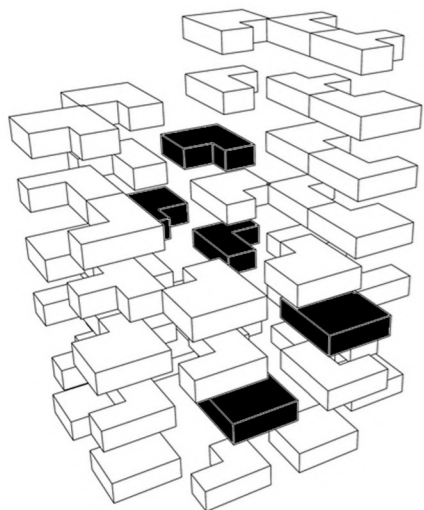
### VIVIENDA SIMPLE DE 1 DORMITORIO



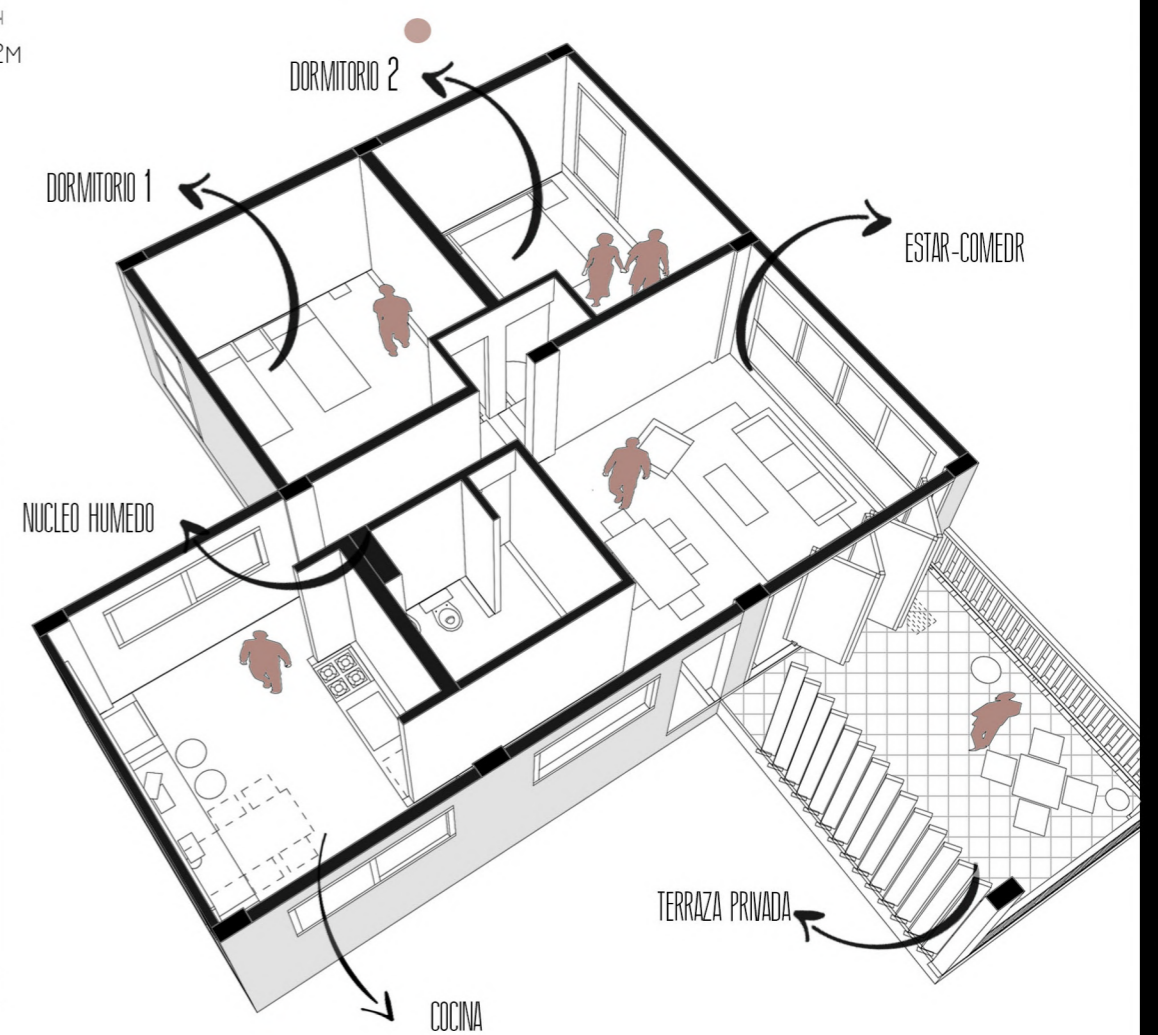
68.9m<sup>2</sup>+TERRAZA  
CANTIDAD POR PROTOTIPO: 5



### VIVIENDA SIMPLE DE 2 DORMITORIOS

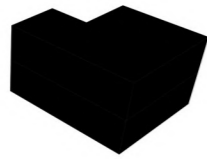
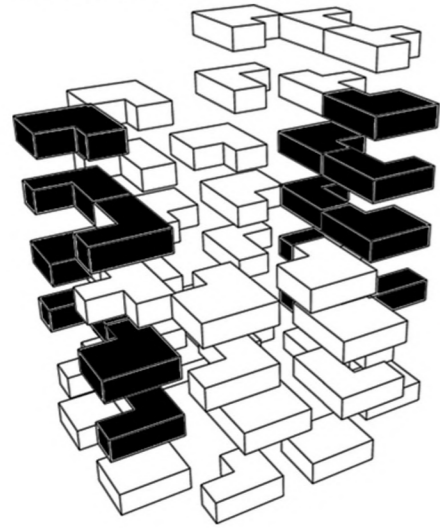


84.9m<sup>2</sup>+TERRAZA  
CANTIDAD POR PROTOTIPO: 6

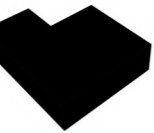
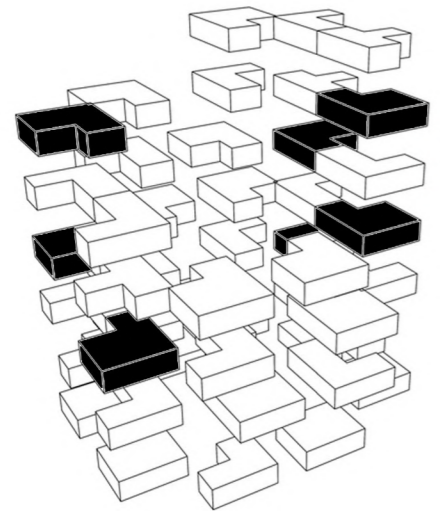


# 04. PROYECTO

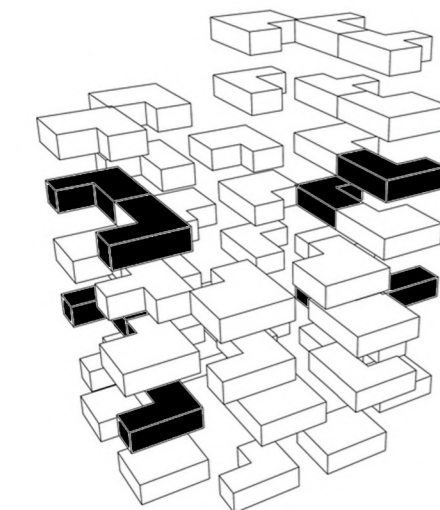
TIPOLOGIAS  
VIVIENDA DUPLEX 3 DORMITORIOS



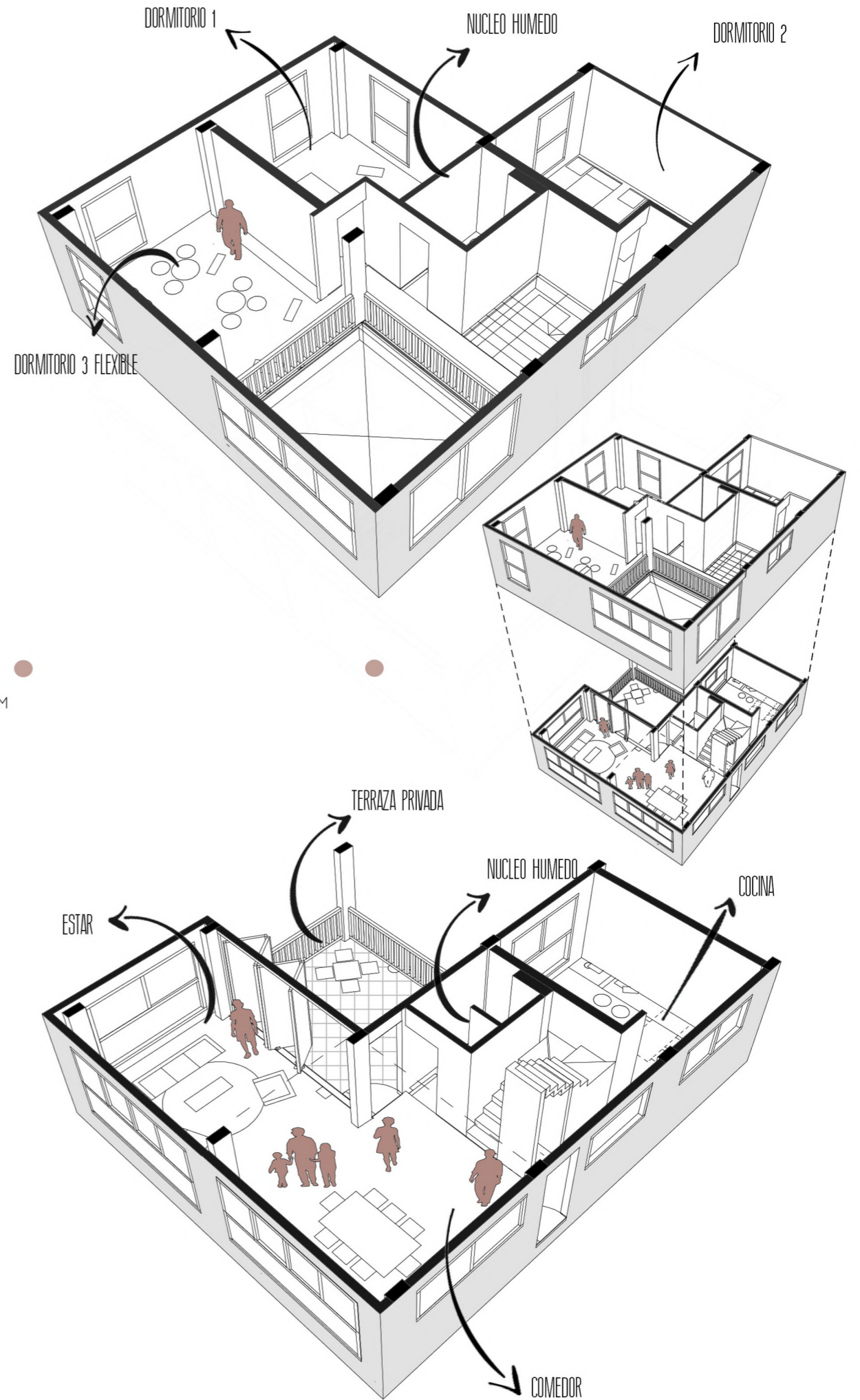
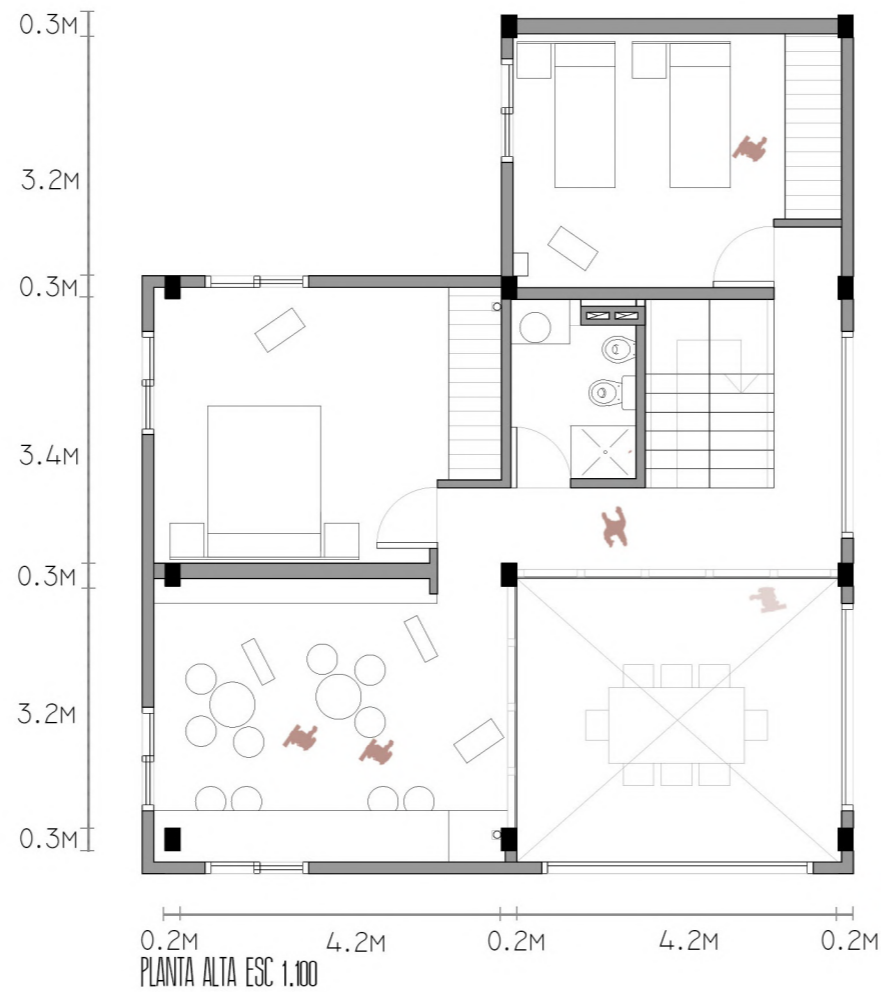
160.2m<sup>2</sup>+ TERRAZA  
CANTIDAD POR PROTOTIPO: 8



PLANTA ALTA



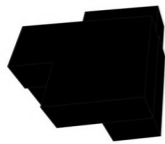
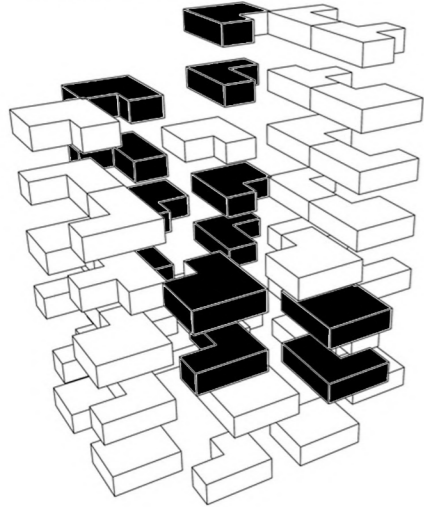
PLANTA BAJA



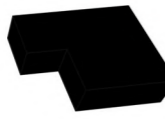
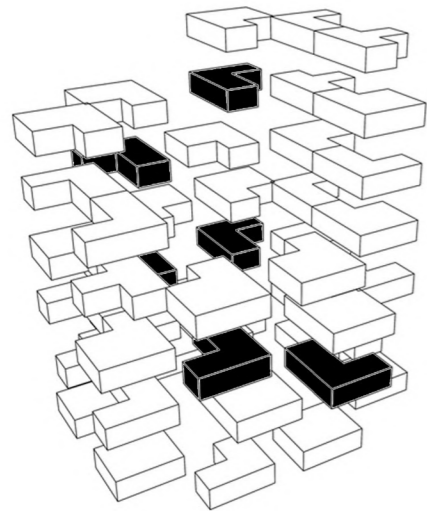
# 04. PROYECTO

## TIPOLOGIAS

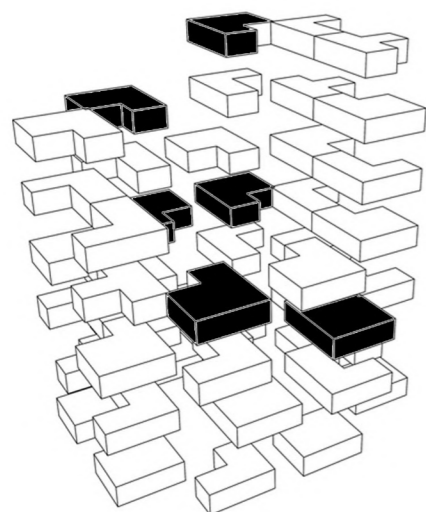
VIVIENDA DUPLEX 4 DORMITORIOS



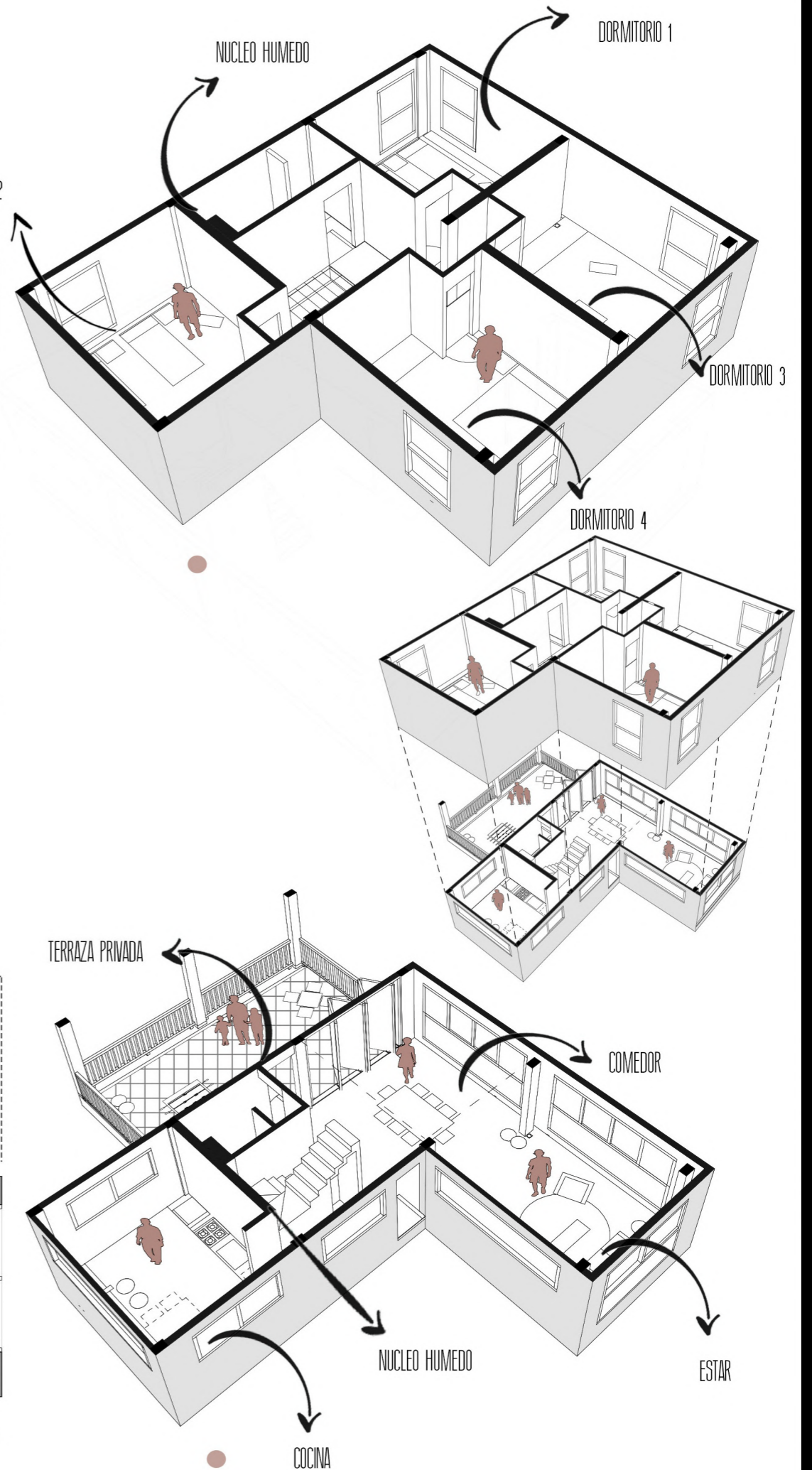
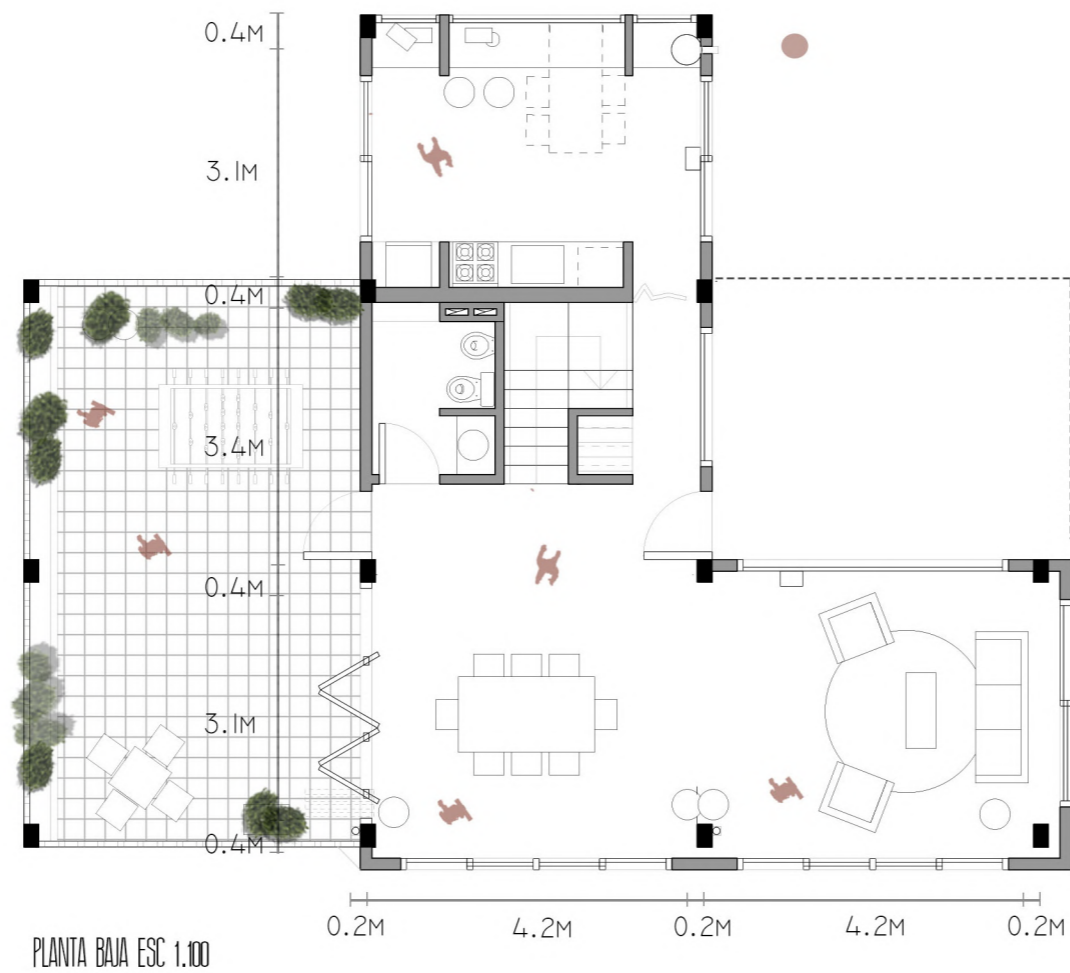
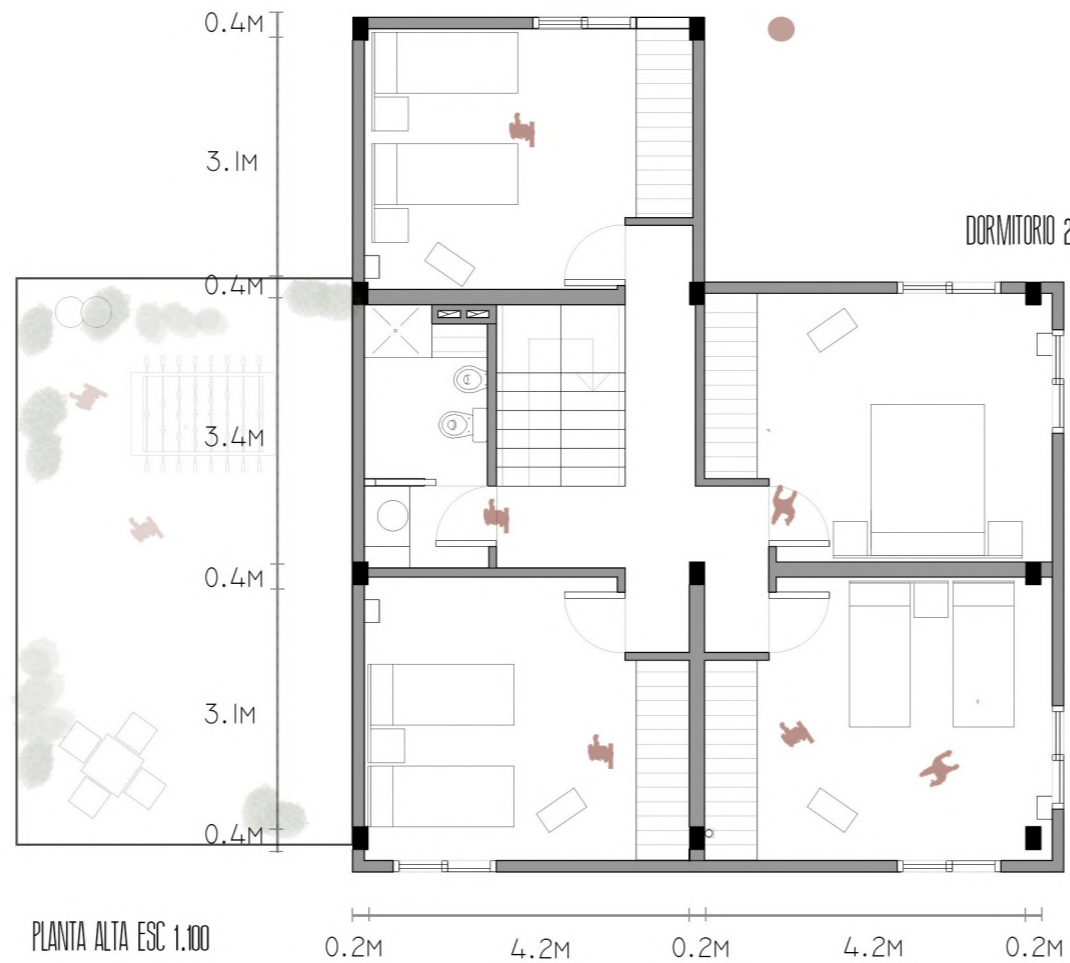
160m<sup>2</sup>+ TERRAZA  
CANTIDAD POR PROTOTIPO: 6



PLANTA ALTA



PLANTA BAJA



PEATONAL INTERIOR 1



PEATONAL INTERIOR 2

05.

# SISTEMAS

“LA ARQUITECTURA MODERNA NO SIGNIFICA LA UTILIZACION DE NUEVOS MATERIALES, SINO UTILIZAR LOS MATERIALES EXISTENTES DE UNA FORMA MAS HUMANA”

**Alvar Aalto**

# 05. SISTEMAS

## SISTEMA ESTRUCTURAL

### VIVIENDAS

POSEEN UNA MODULACION INTERNA DE 3.40x4.3

### FUNDACIONES

CABEZALES CON DOS PILOTES: 50T  
 CABEZALES CON TRES PILOTES: 75T  
 CABEZALES CON 4 PILOTES: 100T

PILOTES CON CABEZALES 1.4M  
 PILOTES QADM= QP (PUNTA) X QF (FUSTE)  
 PILOTES DIAMETRO 30CM  
 PROFUNDIDAD 3M A SUELO FIRME  
 DISTANCIA ENTRE PILOTES 3 DIAMETROS = 90CM

CABEZAL PILOTE  
 SEP ENTRE PILOTES = 3 x D  
 H SEP ENTRE PILOTES/2 = 45CM  
 VUELO TODOS LOS LADOS +30CM  
 VIGAS DE FUNDACION

### COLUMNAS DE HORMIGON ARMADO

SUBSUELO 50x20 NIVEL 0 40x20  
 NIVEL 1 40x20 NIVEL 2 30x20  
 NIVEL 3 3x20 NIVEL 4 30x20  
 NIVEL 5 20x20 NIVEL 6 20x20

### VIGAS DE HORMIGON ARMADO

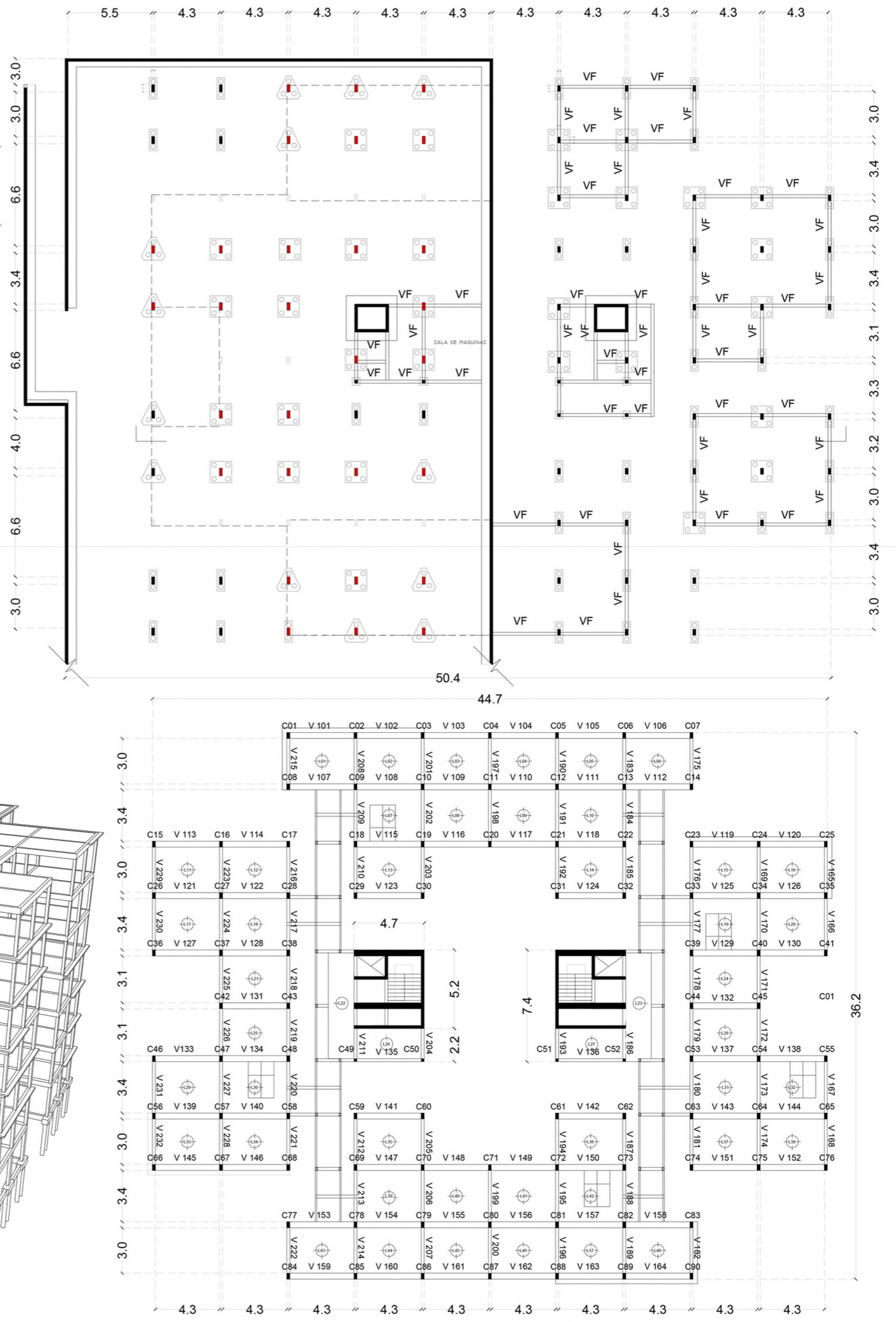
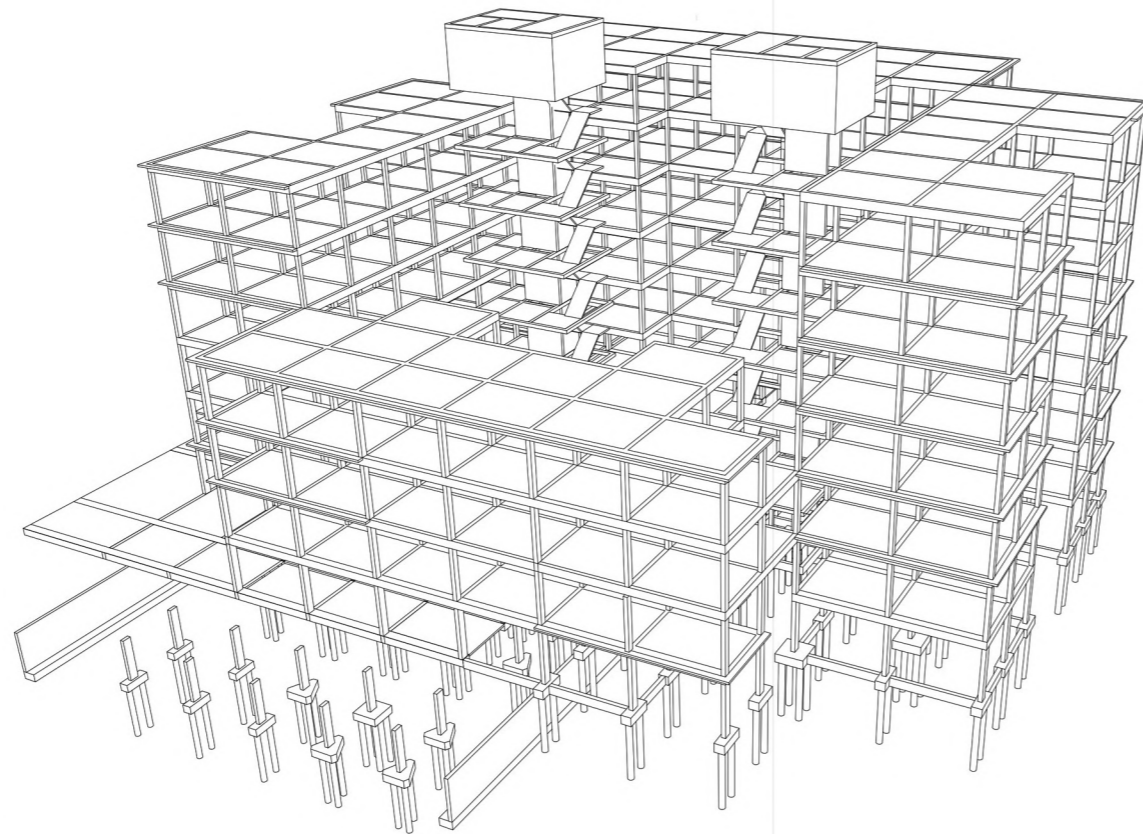
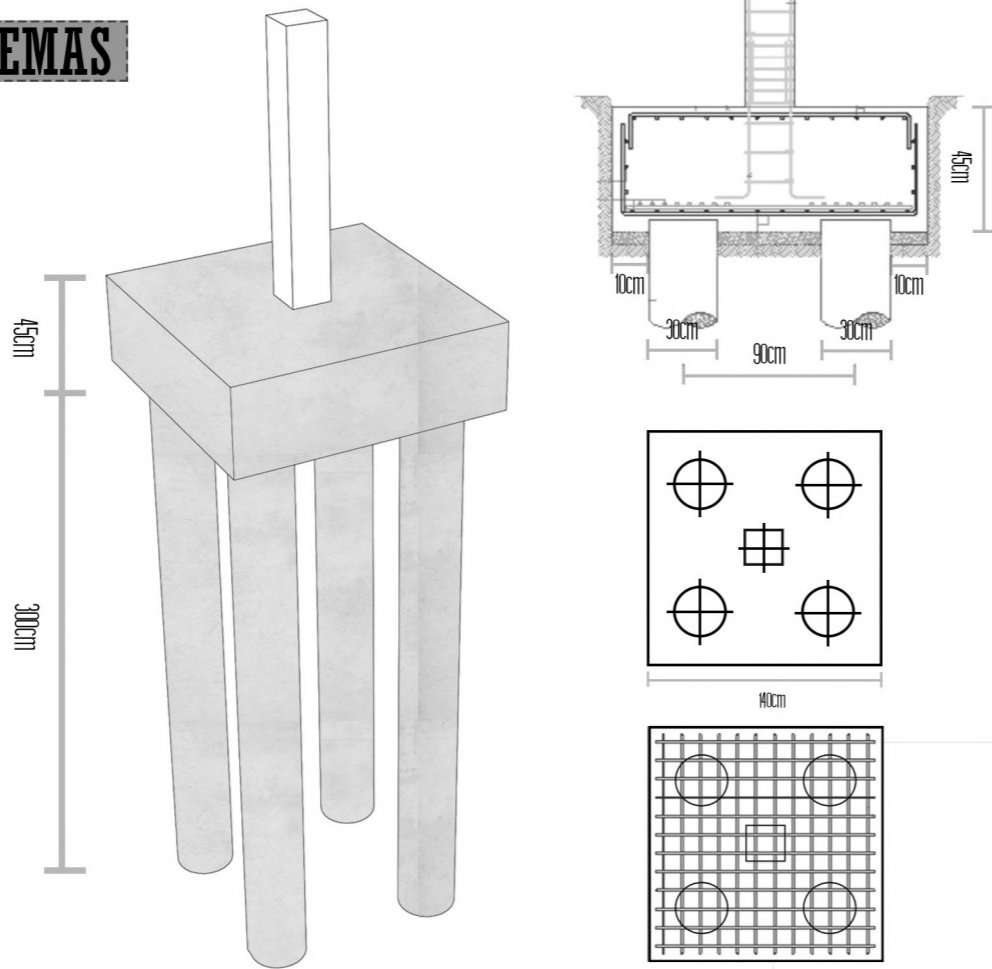
LADO MAYOR/12= 40CM

### LOSAS MACIZAS DE HORMIGON ARMADO

LADO MAYOR / LADO MENOR = LOSA CRUZADA  
 HU MIN = LUZ MIN/COEF TABLA (30)  
 HU+REC= 10CM

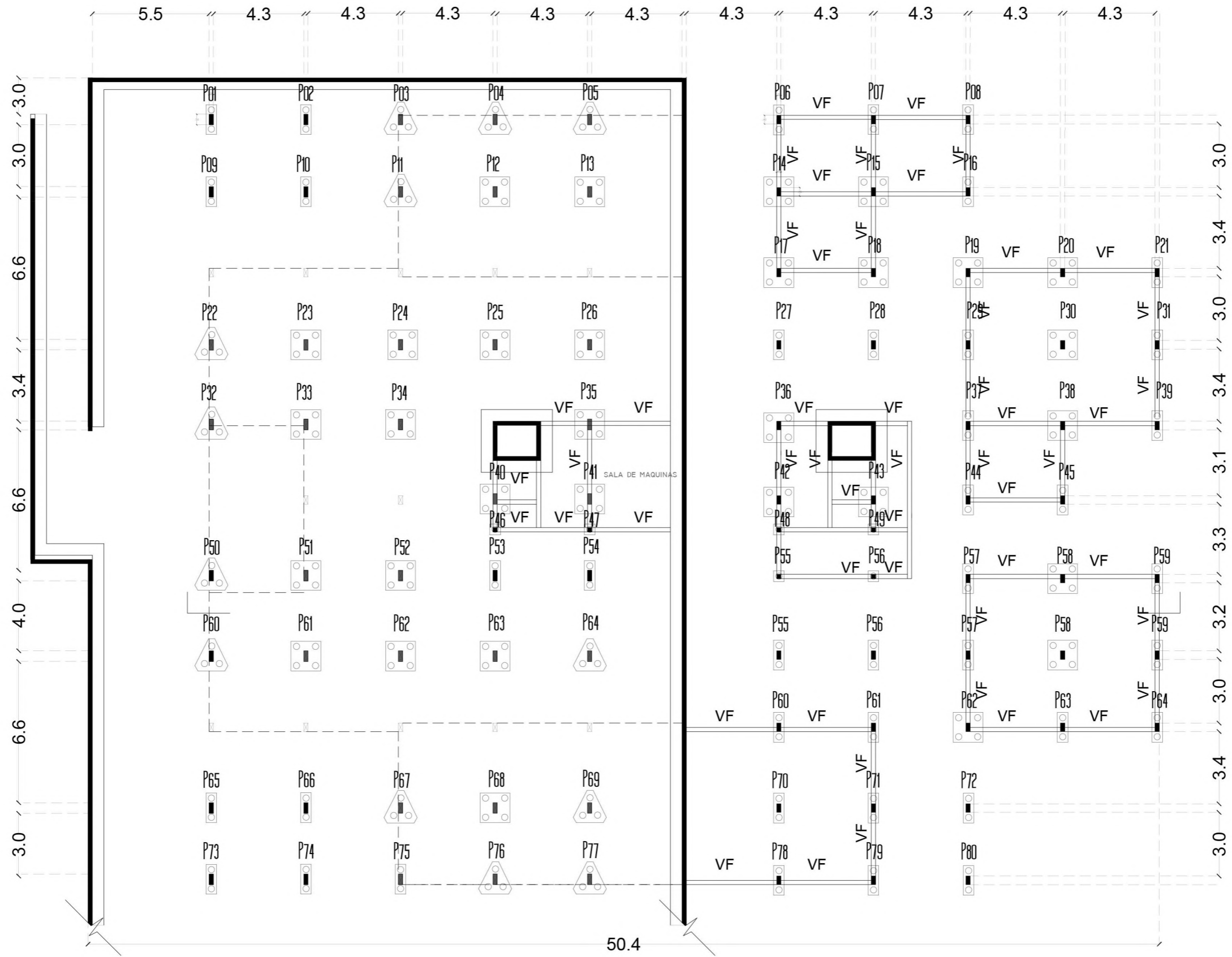
### PUENTES METALICOS

COLUMNAS DOBLE PERFIL C N° 200 DIM 200x60x20  
 VIGAS PERFIL METALICO DOBLE T N° 200 DIM 200MMx90MM

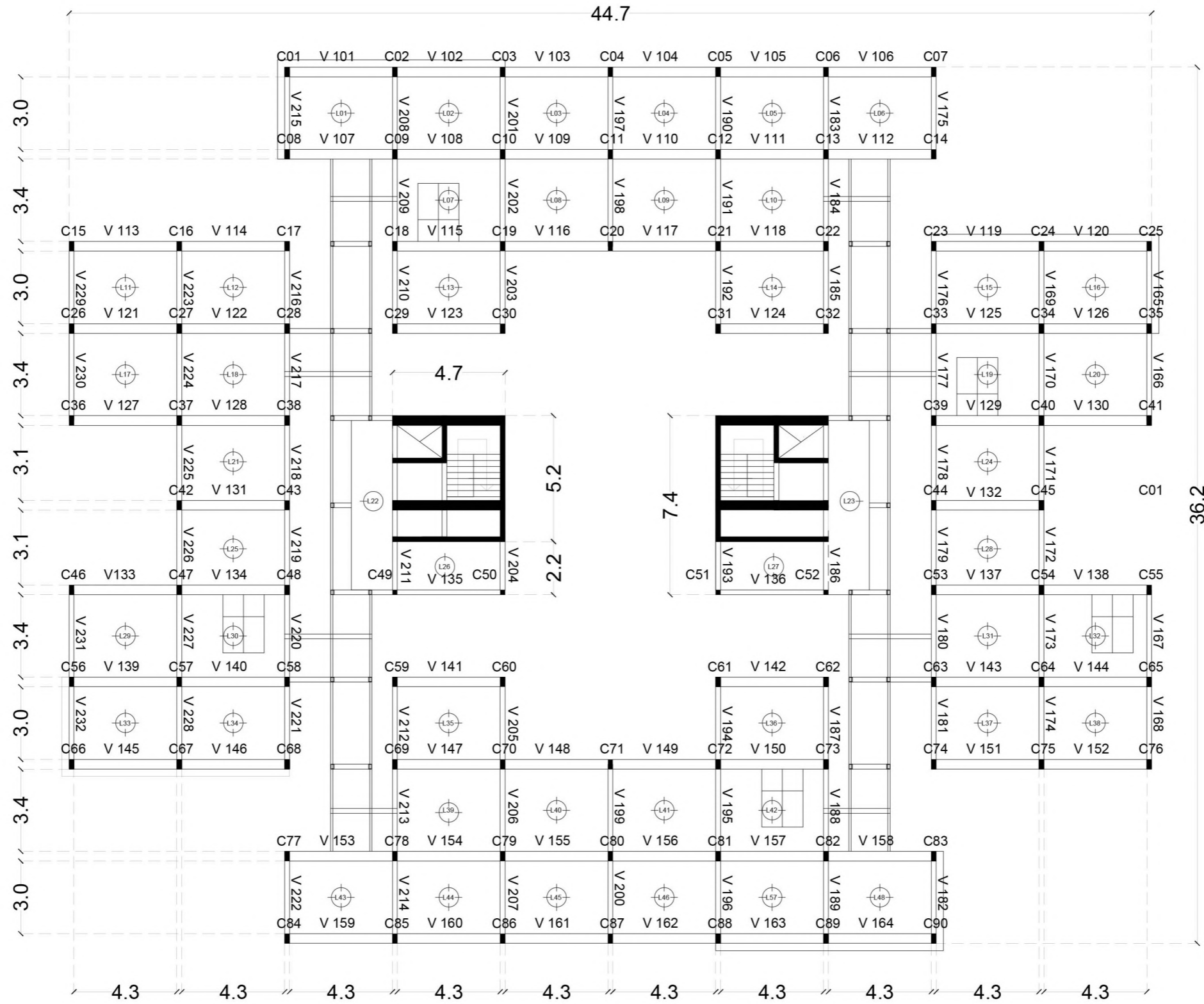




# 05. SISTEMAS

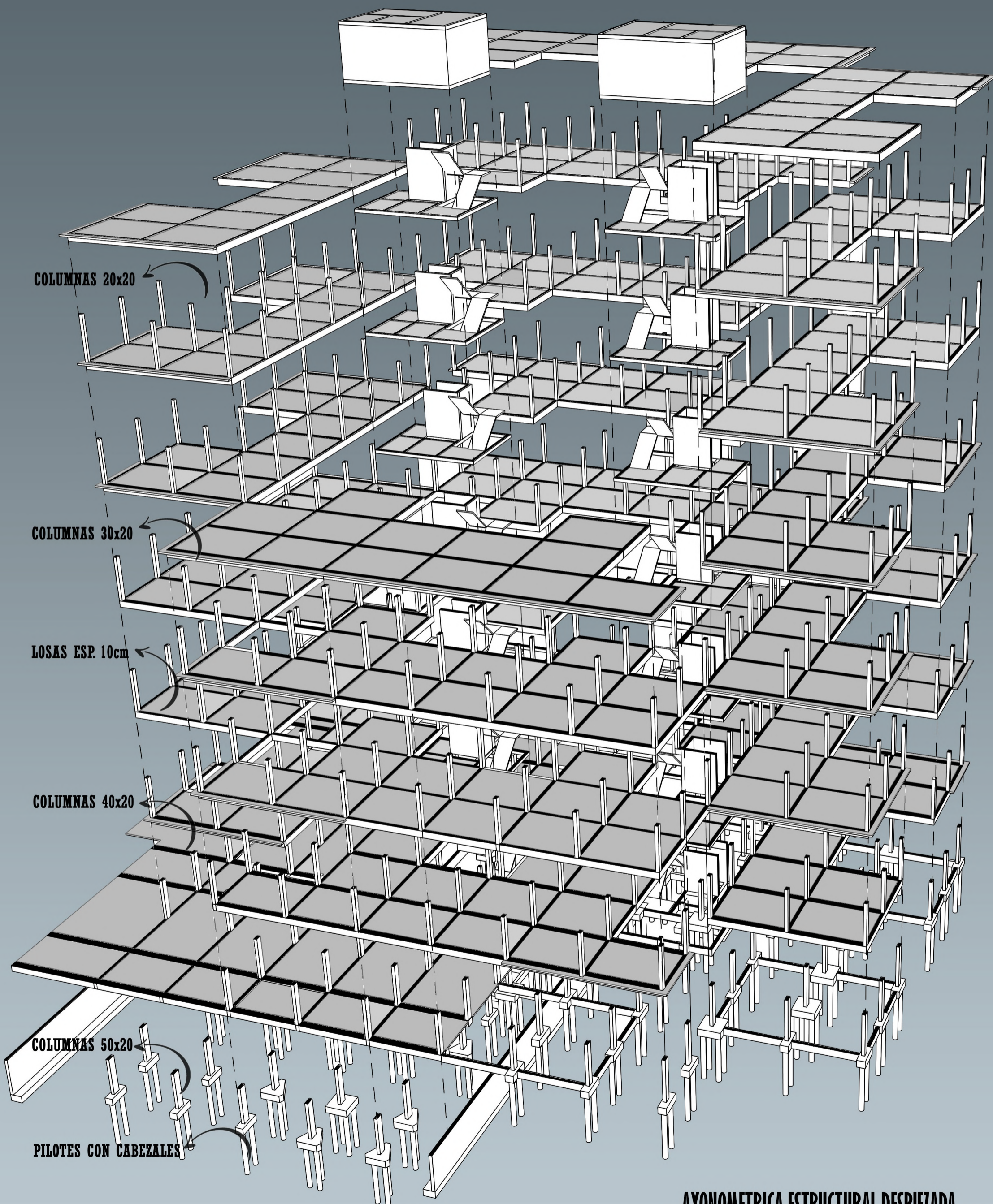


PLANTA DE FUNDACIONES ESC 1.200



PLANTA DE ESTRUCTURAS ESC 1.200

## 05. SISTEMAS



AXONOMETRICA ESTRUCTURAL DESPIEZADA

## 05. SISTEMAS

## CORTE CRITICO 1.50

## REFERENCIAS

## 1. TERRAZA VERDE

TIERRA VEGETAL  
CAPA SEPARADORA GEOTEXTIL FILTRANTE  
MEMBRANA ASFALTICA  
CONTRAPISO CON PENDIENTE esp. 10cm  
MEMBRANA ASFALTICA  
AISLACION TERMICA: POLIESTIRENO EXPANDIDO  
BARRERA DE VAPOR: FILM DE POLIETILENO  
JUNTA DE DILATACION POLIESTIRENO EXPANDIDO

## 2. LOSA MACIZA DE HORMIGON

ARMADO esp. 10cm  
ARMADURA SEGUN CALCULO  
CONTRAPISO esp. 8cm  
CARPETA DE NIVELACION 1cm  
PISO CERAMICO 40x40cm

## 3. VIGAS DE HORMIGON ARMADO esp

40cm  
ARMADURA SEGUN CALCULO

## 4. COLUMNAS DE HORMIGON ARMADO

dim 20x20cm  
ARMADURA SEGUN CALCULO

## 5. MURO

LADRILLO HUECO 18x18x33cm  
REVOQUE GRUESO esp 5cm  
REVOQUE FINO esp 0.5cm

## 6. CIELORRASO APLICADO

## 7. VENTANA DE ABRIR DOBLE HOJA

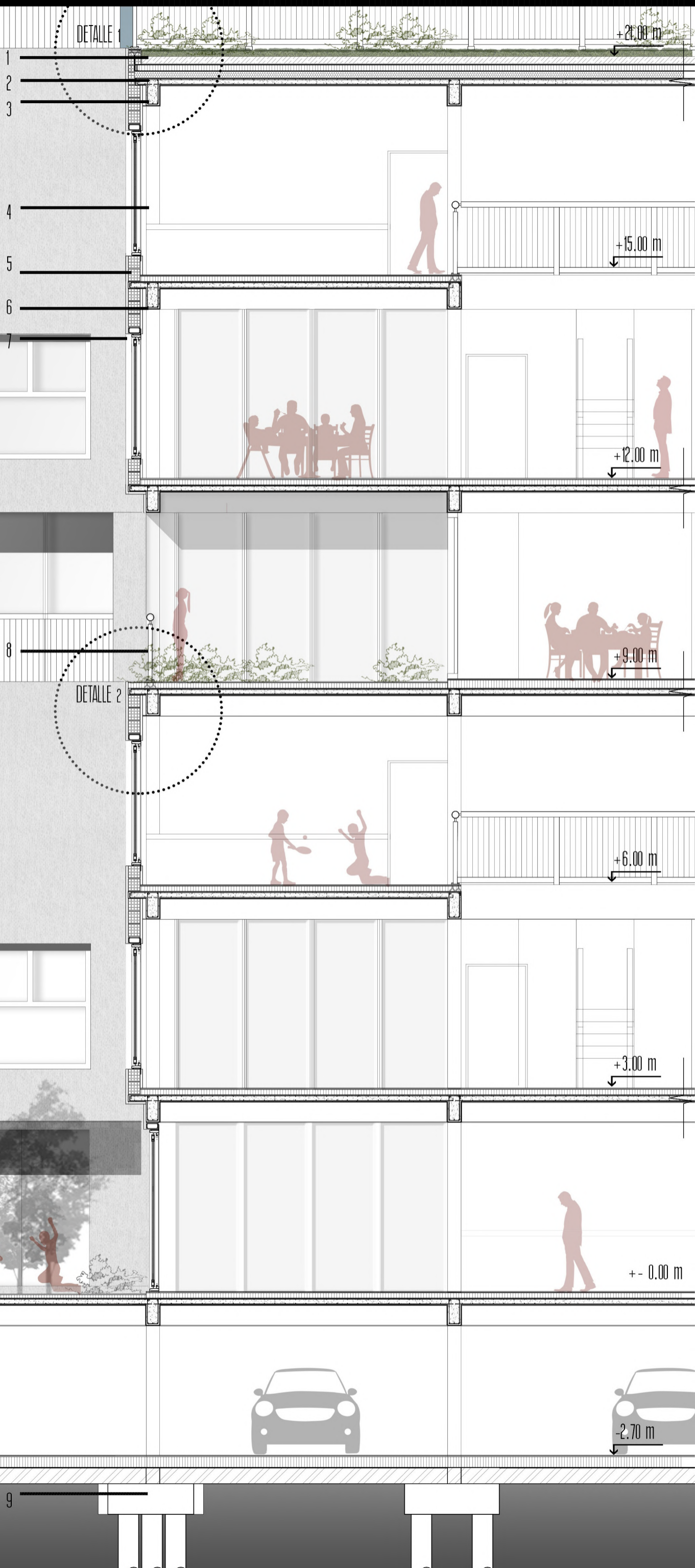
DINTEL  
VIDRIO  
MARCO

## 8. BARANDA DE ALUMINIO altura

100cm  
PLANCHUELA  
PLACA DE ANCLAJE

## 9. FUNDACION PILOTES CON CABEZALES

CARPETA DE NIVELACION: CEMENTO ALISADO  
CONTRAPISO DE HORMIGON POBRE  
FILM DE POLIETILENO EXPANDIDO  
COLUMNA DE HORMIGON ARMADO  
CABEZAL DE 3 PILOTES  
PILOTE



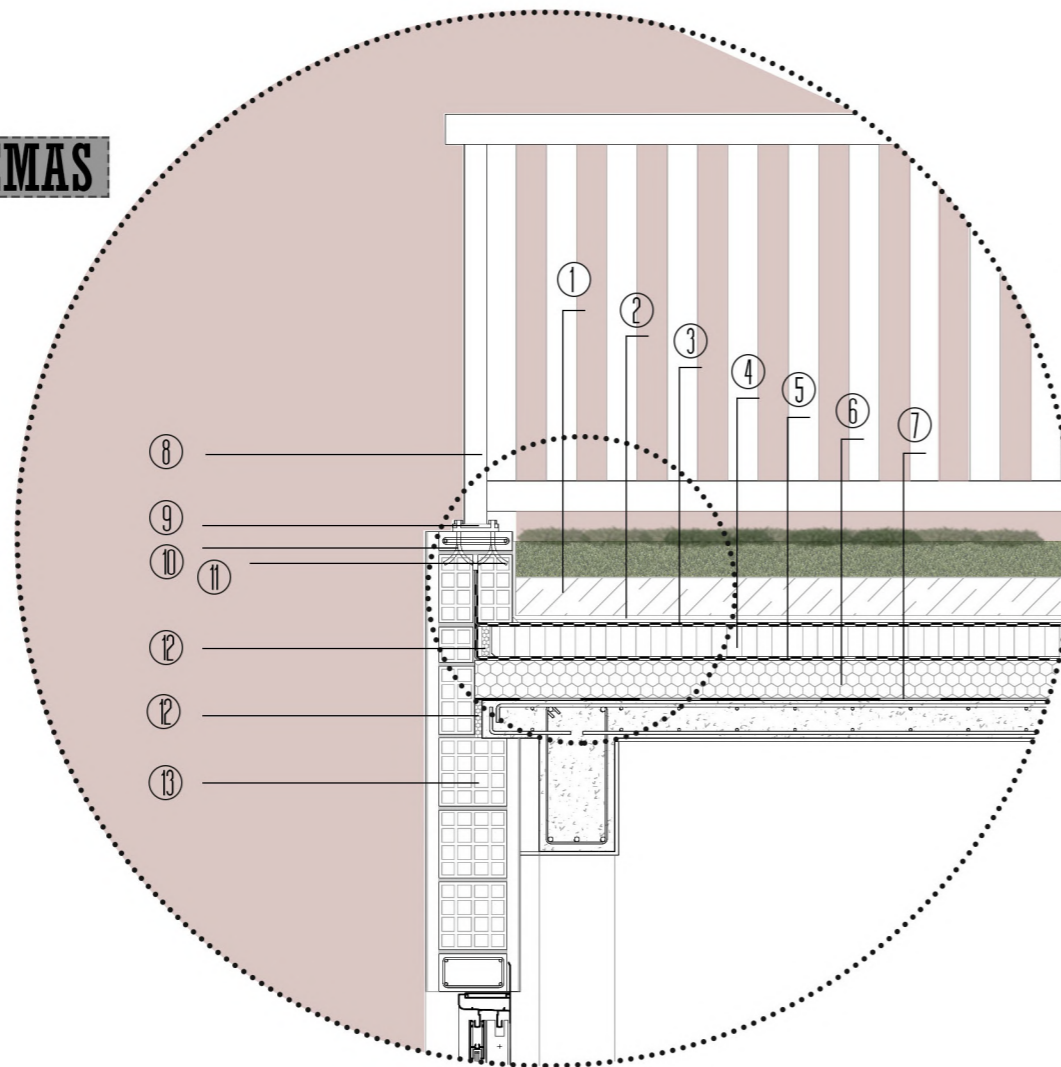
## 05. SISTEMAS

### DETALLES ESC 1.20

DETALLE 1  
REFERENCIAS

TERRAZA VERDE

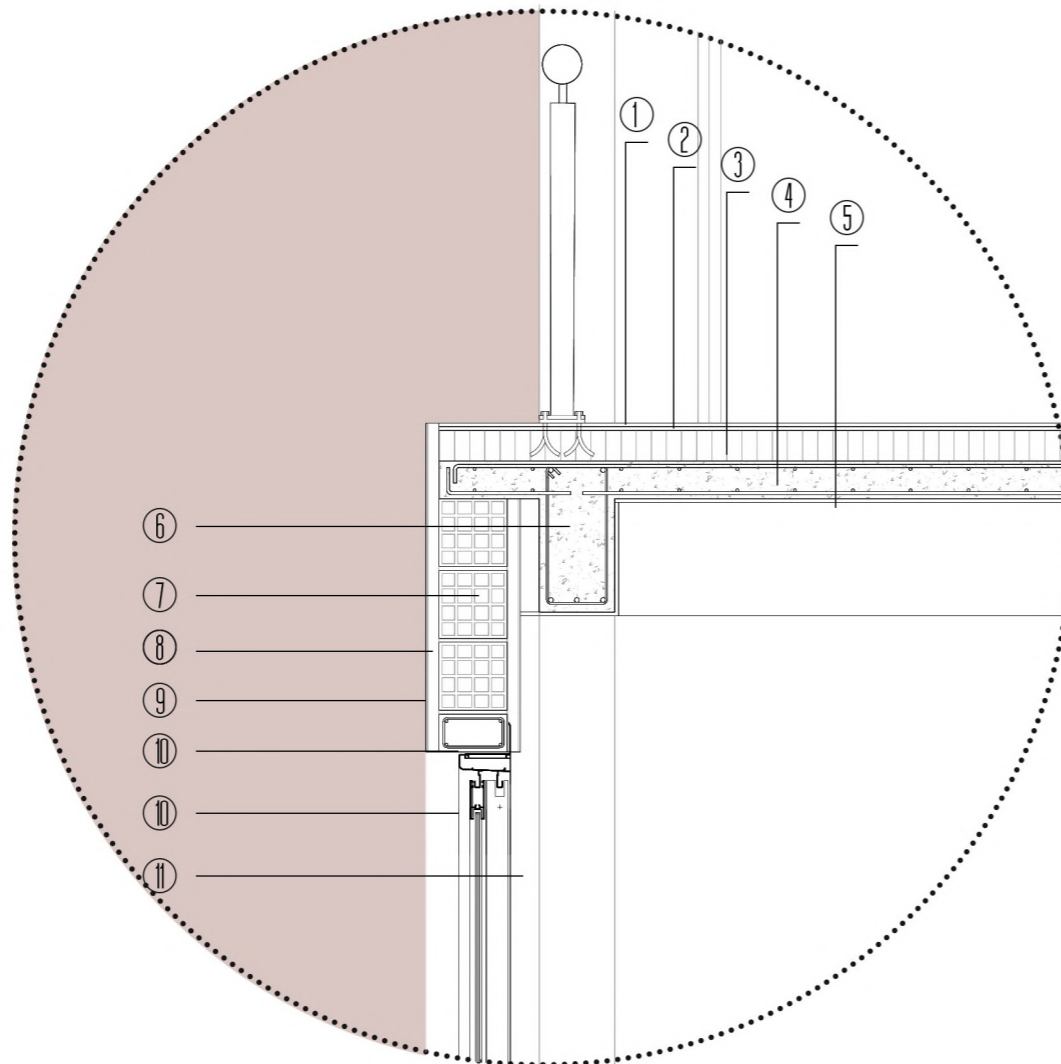
1. TIERRA VEGETAL
2. CAPA SEPARADORA
3. GEOTEXTIL FILTRANTE
4. MEMBRANA ASFALTICA
5. CONTRAPISO CON PENDIENTE ESP. 10CM
6. MEMBRANA ASFALTICA
7. AISLACION TERMICA: POLIESTIRENO EXPANDIDO
8. BARRERA DE VAPOR: FILM DE POLIETILENO
9. COLUMNA BARANDA
10. DINTEL
11. PLACA DE AGARRE
12. JUNTA DE DILATACION POLIESTIRENO EXPANDIDO
13. MURO DE LADRILLO HUECO



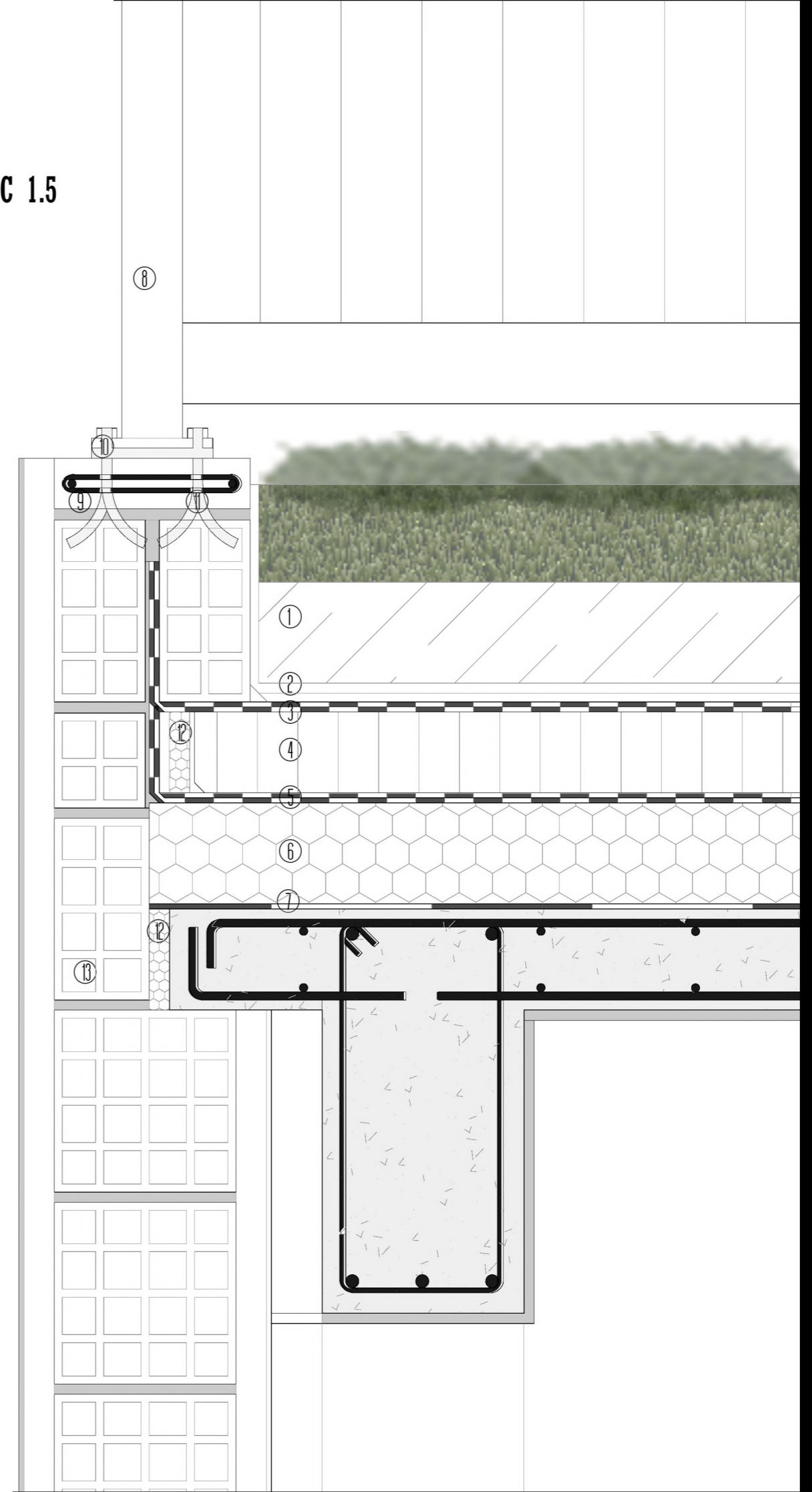
DETALLE 2 ESC 1.20  
REFERENCIAS

LOSA DE HORMIGON ARMADO.  
MURO.

1. PISO CERAMICO 40x40 CM
2. CARPETA DE NIVELACION ESP.
3. CONTRAPISO 8CM
4. LOSA MACIZA DE HORMIGON ARMADO ESP. 10CM
5. CIELORRAZO APLICADO
6. VIGAS DE HORMIGON ARMADO ESP 40CM
7. MURO DE LADRILLO HUECO 18X18X33
8. REVOQUE GRUESO ESP. 5CM
9. REVOQUE FINO ESP. 0.5CM
10. DINTEL 10CM
11. VENTANA DE ABRIR DOBLE HOJA
12. COLUMNA DE HORMIGON ARMADO DIM 20X20

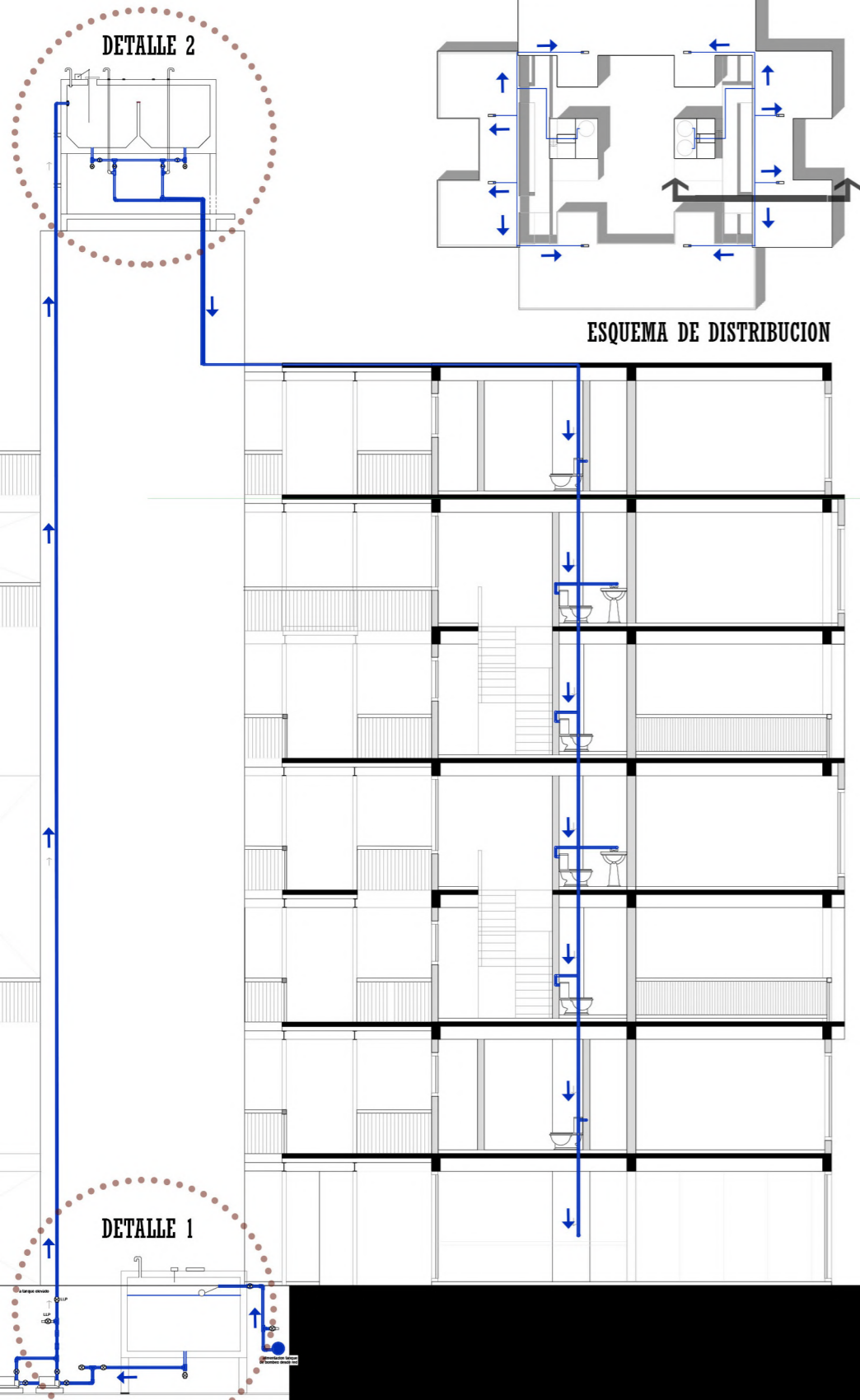


### DETALLE ESC 1.5

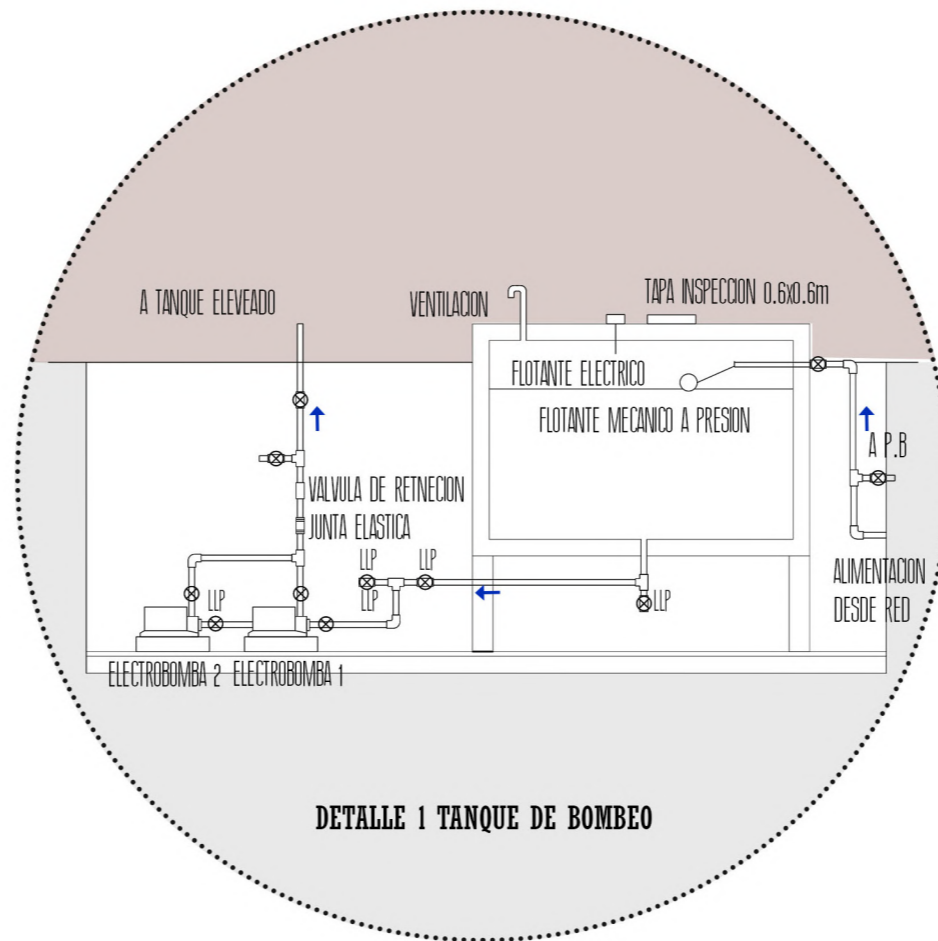


# 05. SISTEMAS

## INSTALACION SANITARIA

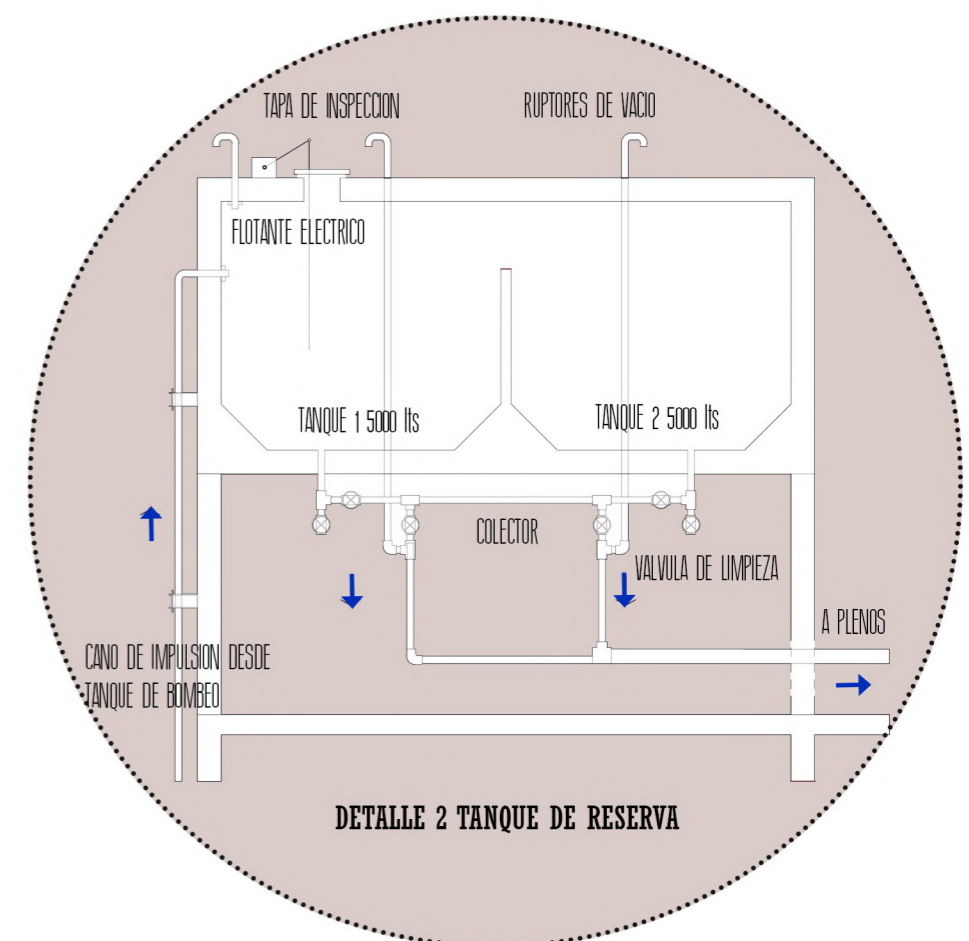


CORTE DISTRIBUCION DE BAJADA DE AGUA FRIA



DETALLE 1 TANQUE DE BOMBEO

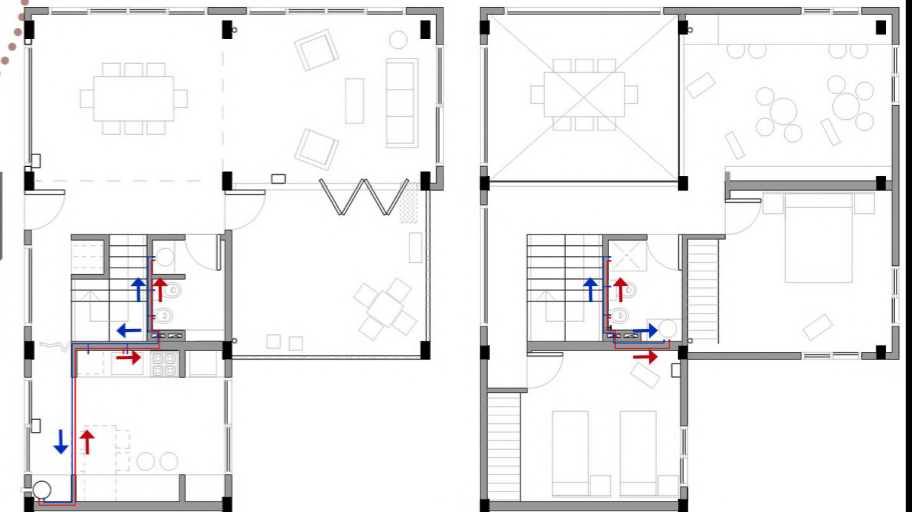
DISTRIBUCION DESDE PLENO PLANTA +3



DETALLE 2 TANQUE DE RESERVA

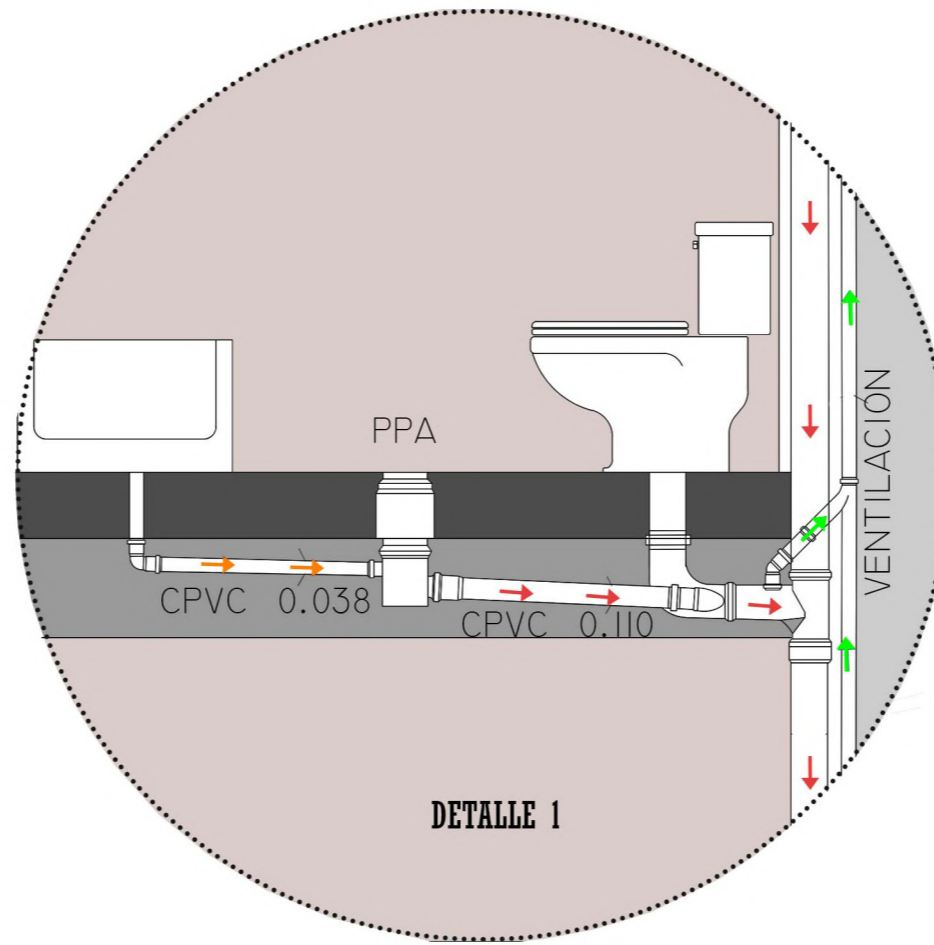
DISTRIBUCION AGUA FRIA Y CALIENTE DUPLEX

EL SISTEMA COMIENZA EN EL TANQUE DE BOMBEO EL CUAL LLEVA EL AGUA DE RED HASTA LOS TANQUES DE RESERVA. LUEGO LAS CANERIAS DE ALIMENTACION ABASTECEN LOS TERMOTANQUES ELECTRICOS PARA EL ABASTECIMIENTO DE AGUA CALIENTE. ESTE SISTEMA INDIVIDUAL FUE ELEGIDO BASADO EN LA IDEA DE VIVIENDA TRADICIONAL, SU SIMPLICIDAD FUNCIONAL Y SU BAJO COSTO EN COMPARACION A OTROS SISTEMAS.

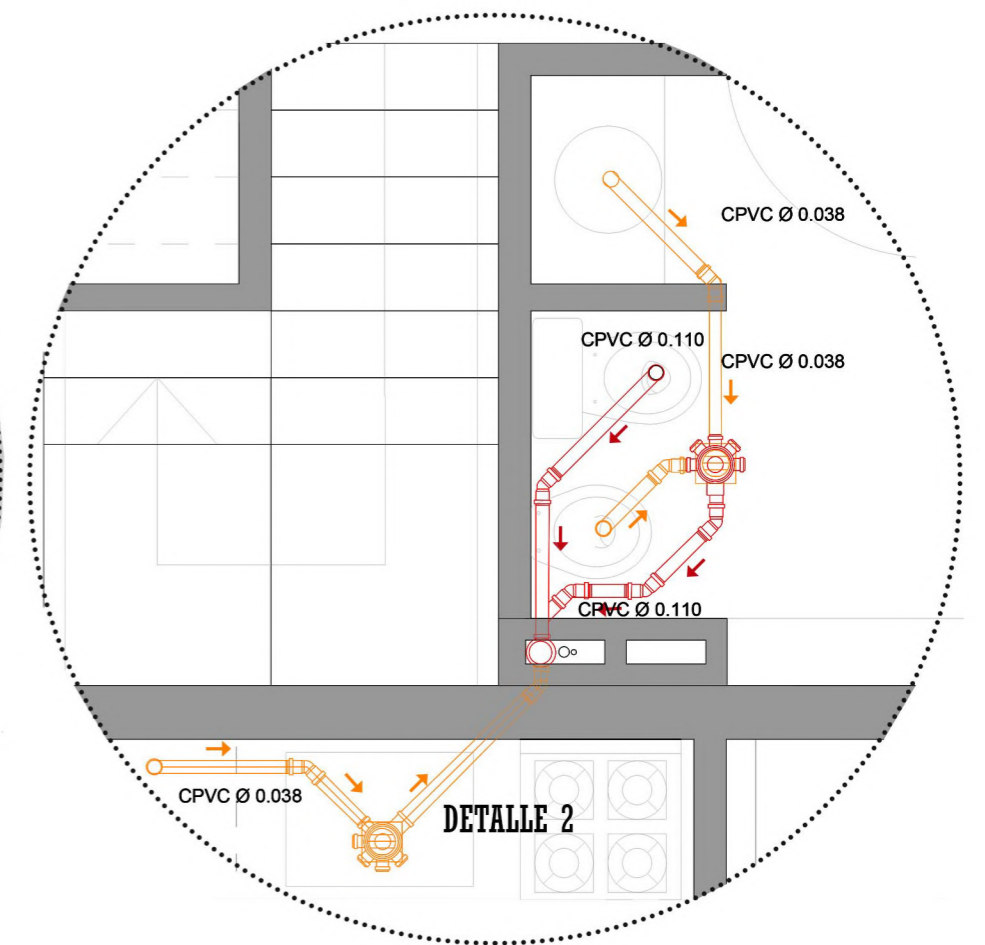


# 05. SISTEMAS

## INSTALACION CLOACAL



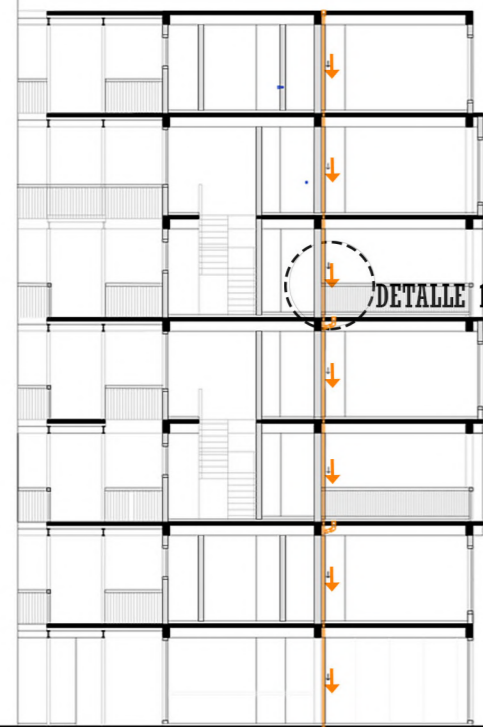
DESAGUE CLOACAL PLANTA +3



DESAGUE CLOACAL EN VIVIENDAS DUPLEX

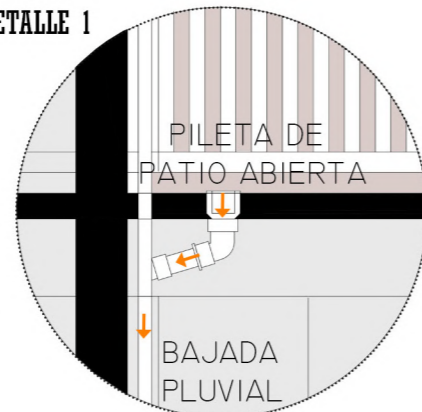


INSTALACION PLUVIAL

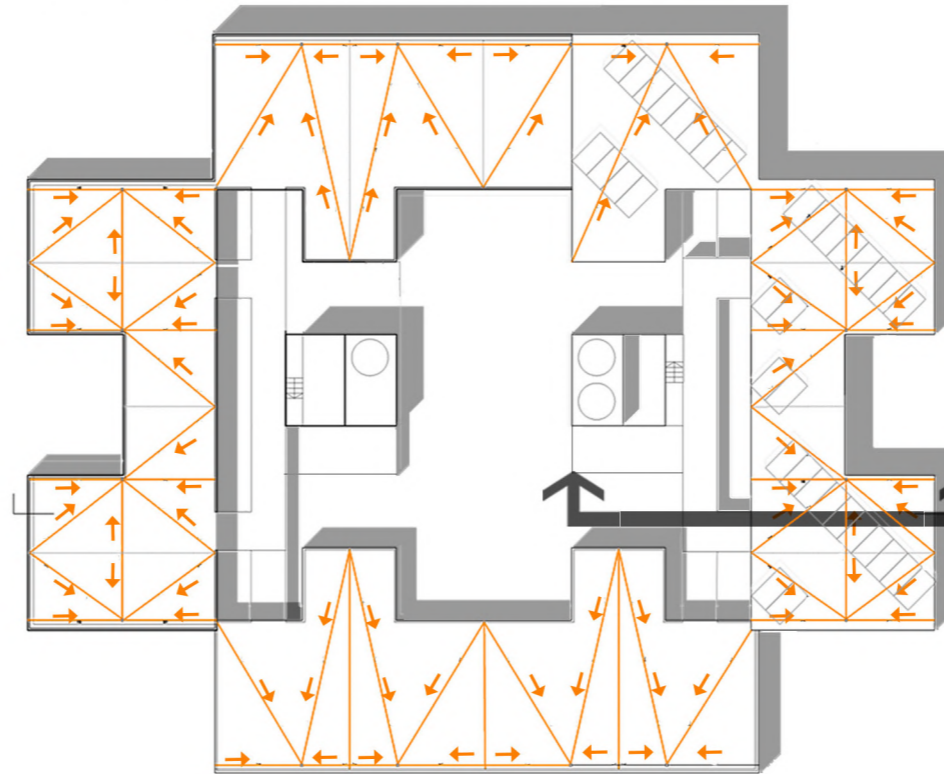


CORTE BAJADA PLUVIAL

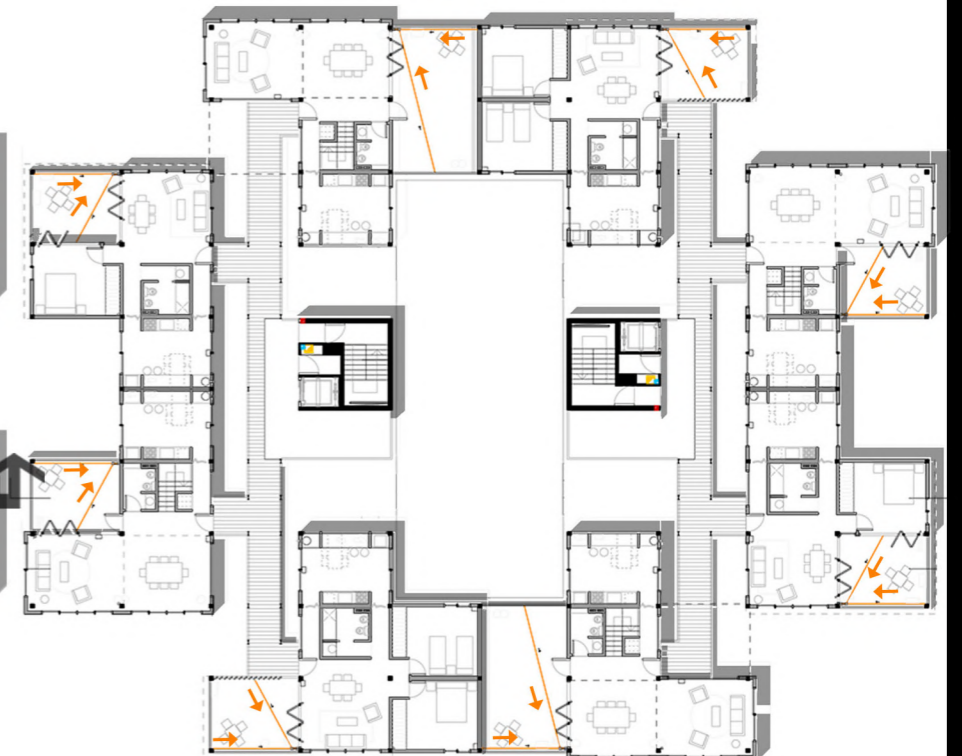
DETALLE 1



DISTRIBUCION HACIA BAJADA PLANTA TECHOS



DISTRIBUCION HACIA BAJADA PLANTA TIPO



CRITERIOS SOSTENIBLES

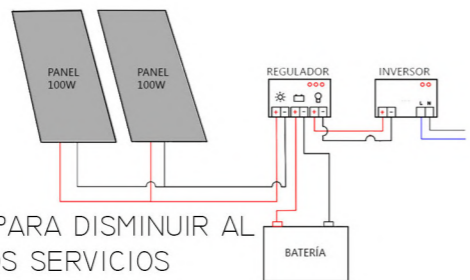


CAPTACION ENERGIA SOLAR

SU FUNCION ES CAPTAR ENERIA SOLAR PARA DISMINUIR AL MAXIMO EL CONSIMO ENERGETICO DE LOS SERVICIOS GENERALES DEL EDIFICIO.

COMPONENTES DEL SISTEMA

1. PANELES FOTOVOLTAICOS: ORIENTADOS AL NORTE CON UNA INCLINACION DE 45 GRADOS, UBICADOS SOBRE LA CUBIERTA DE TAL FORMA QUE NO DEN SOMBRA ENTRE SI
2. REGULADOR DE CARGA (MPPT) + INVERSOR TRIFASICO, HIBRIDO
3. BANCO DE BATERIAS 48V DE PLOMO ACIDO: EN RECITO SEGURO E IGNIFUGO
4. LUMINARIA LED



TERRAZAS VERDES

ESTAS TERRAZAS SERAN ACCESIBLES PARA AQUELLOS HABITANTES DEL EDIFICIO Y ESTARAN DESARROLLADAS EN DOS NIVELES DIFERENTES, POTENCIANDO LOS CENTROS DE MANZANA Y EL VERDE PERDIDO DENTRO DE LA CIUDAD PRODUCTO DE LA SOBRE-OCUPACION.

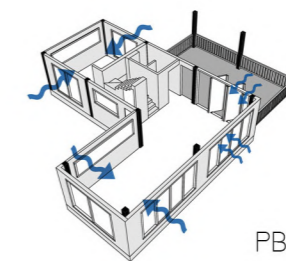
LOS BENEFICIOS DE LA MISMA PRODUCIEN:

1. UNA MEJORA EN LA CALIDAD DEL AIRE, RETIENIENDO PARTICULAS CONTAMINANTES
2. MEJORAS EN PAISAJE URBANO
3. LA CAPACIDAD DE FUNCIONAR COMO BUENOS AISLANTES TERMICOS Y ACUSTICOS

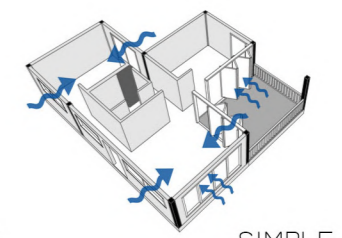


VENTILACION CRUZADA

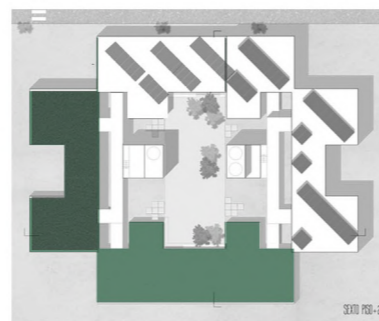
TODAS LAS UNIDADES POSEEN ORIENTACION FRENTE-CONTRA-FRENTE, LO QUE GENERA APROVECHAMIENTO DE LA LUZ NATURAL, Y VENTILACION CRUZADA REDUCIENDO EL CONSUMO ENERGETICO Y UTILIZADA PARA ACONDICIONAMIENTO TERMICO



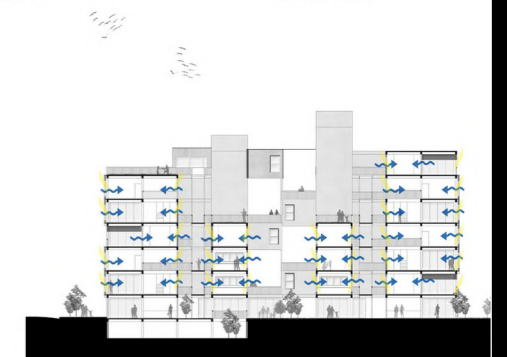
PB DUPLEX



SIMPLE



PRIMER PISO





# 05. SISTEMAS

## INSTALACION DE INCENDIO

SISTEMA DE PREVENCIÓN, MEDIOS DE ESCAPE - PLAN DE EVACUACIÓN

← RECORRIDO DE EVACUACIÓN QUE CONDUCE A UN MEDIO E SALIDA PROTEGIDO Y HACIA LA VÍA PÚBLICA

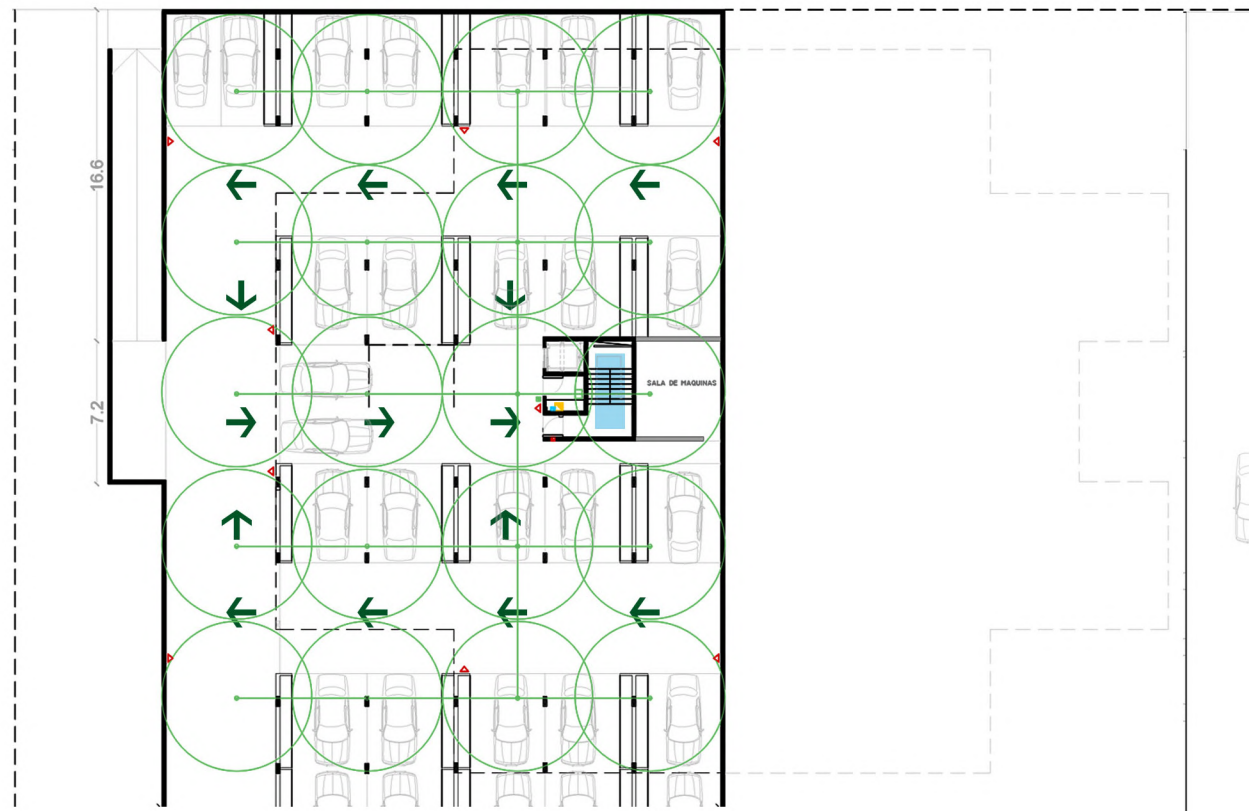
SISTEMA DE DETECCIÓN ES LA INSTALACIÓN QUE DESCUBRE INMEDIATAMENTE, SIN INTERVENCIÓN HUMANA LOS INCENDIOS EN SU ESTADO INICIAL, A FIN DE DETERMINAR LA PUESTA EN MARCHA DE LAS MEDIDAS ADECUADAS PARA CONTROLAR EL FUEGO. DEBE DARSE PRIORIDAD A LA PROTECCIÓN DE LAS PERSONAS Y A LAS MEDIDAS DESTINADAS A LIMITAR E IMPEDIR LA ACCIÓN DEL HUMO

□ CENTRAL DE SENALIZACIÓN Y CONTROL: UTILIZADA PARA LA RECEPCIÓN DE SEÑALES ENVIADAS POR DETECTORES Y LOCALIZANDO EL LUGAR DONDE SE ENCUENTRA EL DISPOSITIVO ACTIVADO

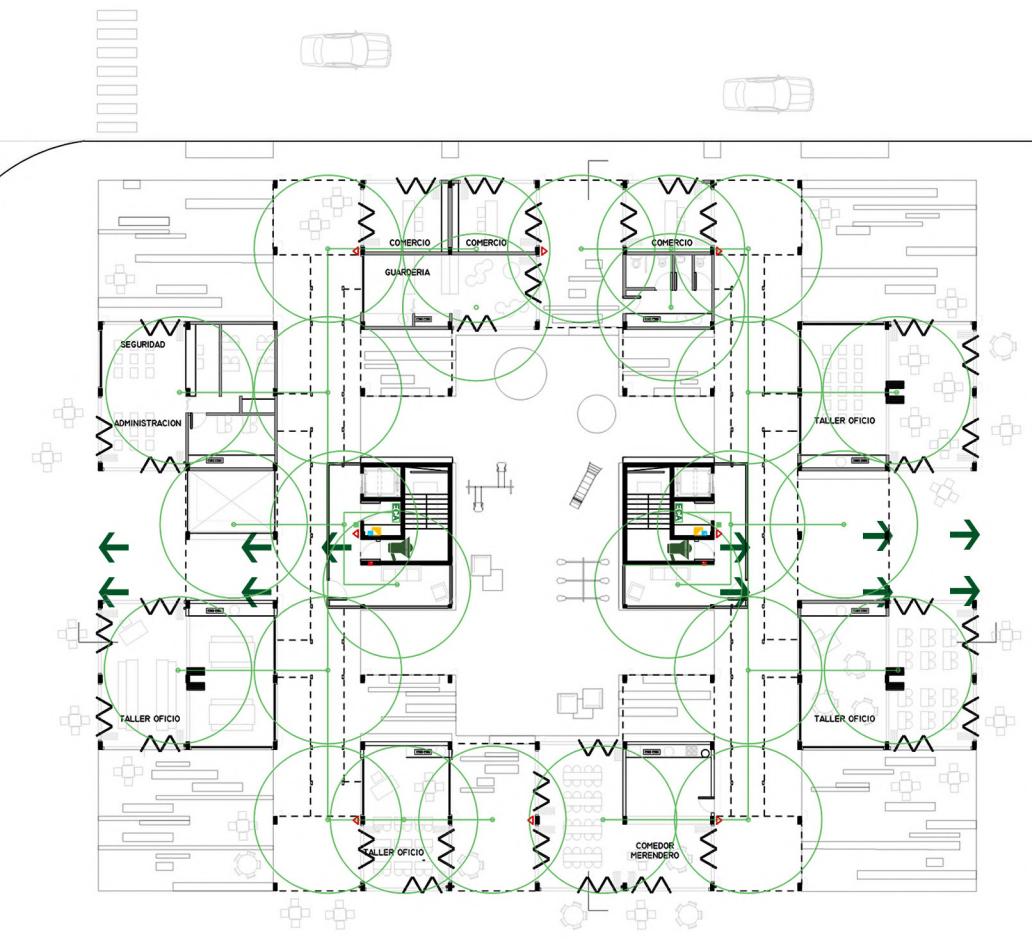
📢 SENAL DE ALARMA: ES UNA SIRENA O INDICADOR ÓPTICO. LA ALARMA DEBERÁ INDICAR EL LUGAR DE ORIGEN DEL INCENDIO Y EMPRENDER ACCIONES DE PROTECCIÓN - PLAN DE EMERGENCIA

🔴 PULSADOR MANUAL DE ALARMA: ES UTILIZADO PARA ENVIAR DE FORMA MANUAL LA SENAL DE ALARMA DE INCENDIO

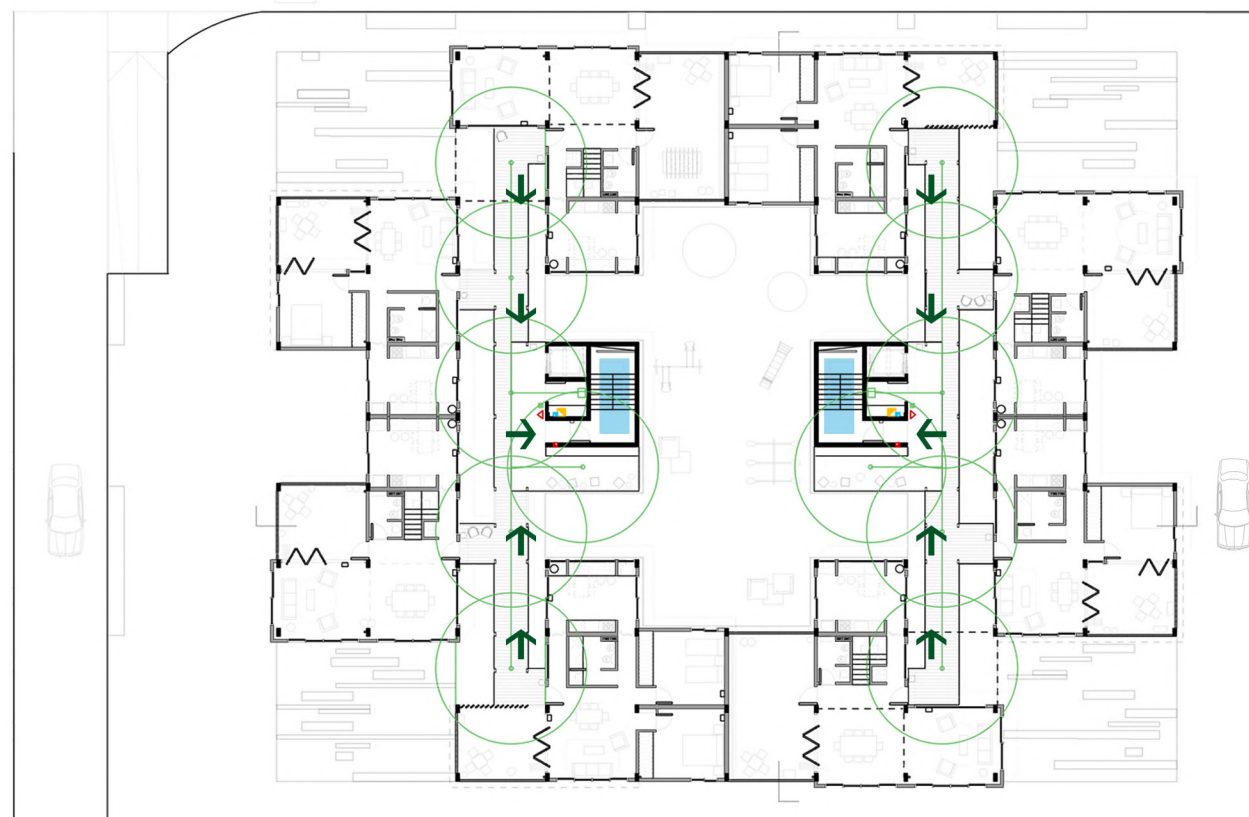
🔺 DETECTORES AUTOMÁTICOS: SENSOR ENCARGADO DE CONTROLAR LOS FENÓMENOS DEL FUEGO PARA DETECTAR UN INCENDIO Y ENVIAR LAS SEÑALES CORRESPONDIENTES



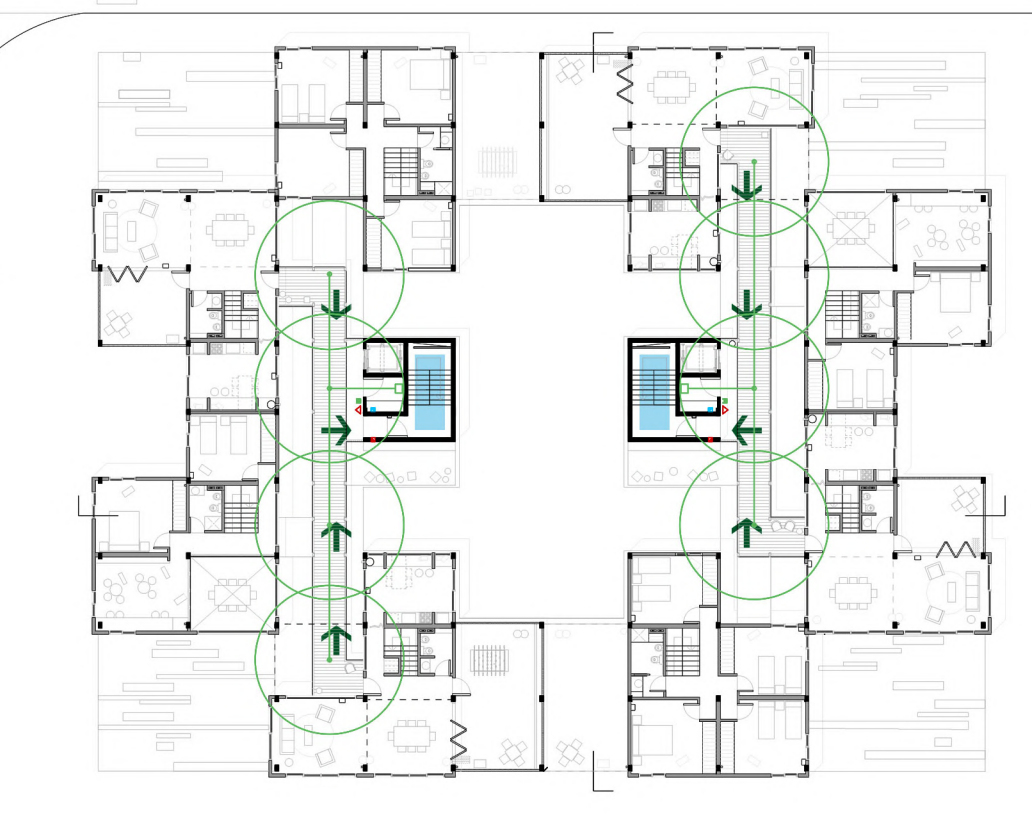
PLANTA SUBSUELO



PLANTA BAJA



PRIMER PISO



SEGUNDO PISO





"LA ARQUITECTURA ES UNA MEZCLA PELIGROSA DE OMNIPOTENCIA E IMPOTENCIA... LA INCOHERENCIA, O MAS BIEN LA CASUALIDAD, ES LO QUE SUSTENTA LA CARRERA DE TODOS LOS ARQUITECTOS. SE ENFRENTAN CON PETICIONES ARBITRARIAS, CON PARAMETROS QUE NO ESTABLECEN ELLOS, EN PAISES QUE APENAS CONOCEN, SOBRE TEMAS DE LOS QUE SON VAGAMENTE CONSCIENTES, Y DE ELLOS SE ESPERA QUE RESUELVAN PROBLEMAS QUE SE HAN DEMOSTRADO IRRESOLUBLES PARA CEREBROS MUCHO MAS CAPACITADOS. LA ARQUITECTURA POR DEFINICION UNA AVENTURA CAOTICA "

**Rem Koolhaas**