



**Industria del conocimiento** Taller BCS | Alumno Tomas BUGNER 36548/0 | Tutor Nicolas SARAVI CISNEROS | Coordinadora PFC: Gisela BUSTAMANTE



Autor: Tomas BUGNER  
N 36548/0

Titulo: Industria del conocimiento

**Proyecto final de carrera**

Taller vertical de arquitectura N 5: BARES - CASAS - SCHNACK

Tutor academico: Nicolas Saravi Cisneros

**Unidad integradora**

Procesos constructivos Weber: Arq. Santiago Weber

Estructuras Delaloye - Nico - Clivio: Ing. Angel Maidana

Instalaciones Pavon - Fornari: Arq. Anibal Fornari

Facultad de Arquitectura y Urbanismo

Universidad Nacional de La Plata

Diciembre de 2020



**FAU** Facultad de  
Arquitectura  
y Urbanismo



## Industria del conocimiento

### La introversion y el espacio libre interior como clave para generar conocimiento

Como puede la arquitectura aportar a crear y potenciar el conocimiento en estos ambitos?

La respuesta efectiva a esta pregunta es generando ambitos y espacios que estimulen el encuentro y el intercambio de opiniones entre personas.

Si se analiza la planta tipica de un edificio de oficinas encontramos en el centro un nucleo opaco que contiene servicios, circulaciones, etc, y despues un sistema de losas con vidrio transparente en su perimetro. En estos esquemas tipologicos el usuario que entra desde el piso cero y llega a su lugar de trabajo en el piso x, no interactua con nadie en su camino, mas que en el ascensor.

Normalmente los lugares de encuentro de los edificios son en planta baja, plazas, parques, etc.

El edificio apunta a intensificar estos lugares de encuentro a partir de los vinculos espaciales al interior del edificio. Apunta a generar atmosferas articuladas entre si, en busqueda de generar grandes espacios.

En una logica similar a la que el artista E Chillida aplica a sus esculturas, se busca intensificar el corazon del edificio, jugando con la posicion de la materia y sus limites, para inventar un gran espacio central de relacion y productividad.

Lo interesante es ver lo que los demas estan haciendo porque ahi hay una oportunidad de despertar la curiosidad y la interaccion entre personas

El encuentro entre personas cara a cara es la clave para generar nuevo conocimiento, y la arquitectura debe estimular este aspecto



Eduardo Chillida "Homenaje a la arquitectura II"



### **Industria limpia como productora de conocimiento**

El presente estudio se concibe en el marco del abordaje de las búsquedas establecidas entre el borde, la industria y el conocimiento.

Se pretende establecer un enfoque sensible, que articule las dinámicas presentes en el sitio a través de la reinterpretación del mismo, conceptualizándolo dentro de la idea de una industria limpia orientada al turismo y a la producción de conocimiento. A partir de este abordaje, se busca estructurar un esquema de intervención multiescalar, donde se pretende generar un panorama de potenciación regional.

El punto de partida se sitúa en el entender a la Ciudad de La Plata como ciudad del conocimiento, y a la arquitectura del conocimiento como una herramienta de transformación social. A partir de esta delimitación conceptual, se busca articular la idea de una industria limpia con la producción de conocimiento a través de la generación de un programa multipropósito donde convive la industria del turismo con los espacios del conocimiento provistos por el programa universitario.

La propuesta arquitectónica busca realizar un reconocimiento multiescalar, desde la realidad urbana hasta la percepción sensorial del usuario. Desde la reconstitución del tejido urbano y estrategias de homogeneización urbana hasta la concepción del objeto arquitectónico en busca de la representación iconográfica del sitio. Desde lo perceptual, el edificio busca invitar al usuario a redescubrir el sitio y ponerlo en valor, pretendiendo de esta manera crear un sentido de apropiación por parte del usuario con respecto al sitio y al edificio.

El edificio en su conjunto no pretende ni la mimesis ni la oposición, busca establecer una relación armónica entre sus partes que enriquezca al sitio a través de su arquitectura.

## INDICE DE CONTENIDOS

Portada.....	01	Perspectiva planta publica / Aproximacion tecnica .....	41
Licencia creativa.....	02	Esquema de funcionamiento cuarto nivel.....	42
Indagacion.....	03	Perspectiva habitacion / Resolucion tecnica.....	43
Prologo .....	04	Planta +21.15.....	44
Indice .....	05	Planta +25.25.....	45
Contexto.....	06	Planta +29.05.....	46
Dialectica entre el sitio y la industria .....	07	Esquema de funcionamiento quinto / sexto / septimo nivel .....	47
Situacion actual.....	08	Perspectiva frontal espacio aterrazado + equipamientos .....	48
Dinamicas de intervencion urbana.....	09	Planta +32.85.....	49
Analisis del sitio.....	10	Esquema de funcionamiento octavo nivel .....	50
Propuesta urbana.....	11	Perspectiva habitacion tipologia de borde / Resolucion tecnica .....	51
Usos presentes en la intervencion.....	12	Planta +36.65 .....	52
Lineamientos de intervencion.....	13	Planta +40.45 .....	53
Aproximacion arquitectonica .....	14	Esquema de funcionamiento noveno / decimo nivel .....	54
Estrategias proyectuales .....	15	Perspectiva frontal espacio recreativo + aterrazamiento / Aproximacion tecnica .....	55
Estrategias proyectuales 2.....	16	Planta +44.25.....	56
Programa arquitectonico.....	17	Esquema funcionamiento terraza - bar / Mirador .....	57
Perspectiva arquitectonica.....	18	Perspectiva interior area bar / Aproximacion conceptual.....	58
Perspectiva peatonal .....	19	Corte longitudinal.....	59
Perspectiva peatonal.....	20	Corte transversal .....	60
Recorridos propuestos.....	21	INSTALACIONES.....	61
Planta nivel 0.....	22	Instalacion saneamiento.....	62
Esquema de funcionamiento nivel 0 .....	23	Instalacion saneamiento.....	63
Perspectiva acceso / Aproximacion conceptual .....	24	Instalacion cloacal .....	64
Sistema de movimientos / Aproximacion tecnica.....	25	Instalacion termomecanicas.....	65
Planta nivel +4.15 .....	26	Instalacion termomecanicas.....	66
Esquema de funcionamiento primer nivel.....	27	Instalacion contra incendio.....	67
Perspectiva central / Aproximacion tecnica / conceptual .....	28	ESTRUCTURA.....	68
Perspectiva Foyer / Aproximacion tecnica / conceptual .....	29	Estructura resolucion in situ .....	69
Perspectiva Auditorio / Aproximacion tecnica.....	30	Estructura resolucion in situ.....	70
Perspectiva Auditorio / Aproximacion tecnica .....	31	Subestructura resolucion industrializada.....	71
Perspectiva area educacion / Aproximacion tecnica / conceptual.....	32	CRITERIOS SUSTENTABLES.....	72
Perspectiva area educacion condicion flexible / Aproximacion tecnica / conceptual.....	33	Sustentabilidad arquitectonica.....	73
Planta +8.15.....	34	CONCLUSION .....	74
Esquema funcionamiento segundo nivel .....	35	Conclusion .....	75
Perspectiva central comedor / Aproximacion tecnica / conceptual.....	36	Bibliografia consultada.....	76
Perspectiva central comedor / Aproximacion tecnica / conceptual.....	37		
Planta +12.15.....	38		
Esquema funcionamiento tercer nivel.....	39		
Perspectiva planta publica / Aproximacion tecnica .....	40		



#### **Aproximacion conceptual**

Las ciudades latinoamericanas en general y, las Argentinas en particular, presentan una estructura espacial discontinua y extendida donde los centros son compactos y se mezclan con asentamientos dispersos combinando el medio natural, rural y urbano. El area de intervencion se encuentra comprendido en el puerto de La Plata.

#### **Ciudad del conocimiento**

Entendiendo a La Plata como ciudad del conocimiento, puede apreciarse que los edificios e infraestructuras referidas a la UNLP y otras instituciones educativas, se concentran fuertemente alrededor, dentro y bordeando el Area del Bosque y que para lograr un balance, es necesario pensar en nuevos sectores potenciales de crecimiento que descentralicen la arquitectura para el conocimiento, entendida como una importante herramienta de transformacion social

#### **Potencialidades**

Se pretende comprender a La Ciudad de La Plata en el marco de la reestructuracion del distrito industrial en busca de recapitalizar y potenciar las dinamicas locales presentes, tanto a nivel economico como cultural creativo y educativo, buscando articular la arquitectura y el conocimiento.

La estrategia se fundamenta en el hecho de entender a la ciudad en el marco del conocimiento como dinamica primaria para el desarrollo tanto urbano como social.

#### **Dialectica del objeto y el contexto**

Se pretende situar la mirada en el marco de hacer explicitas las logicas que se ponen en juego, entendiendo los distintos puntos de vista de la mirada socio cultural construida colectivamente. Se busca consumir de esta manera una busqueda encaminada en la generacion de una nueva objetualidad, una objetualidad de caracter iconografico y sensible con su entorno y el peaton.



## Industria del conocimiento

### Hacia una industria limpia

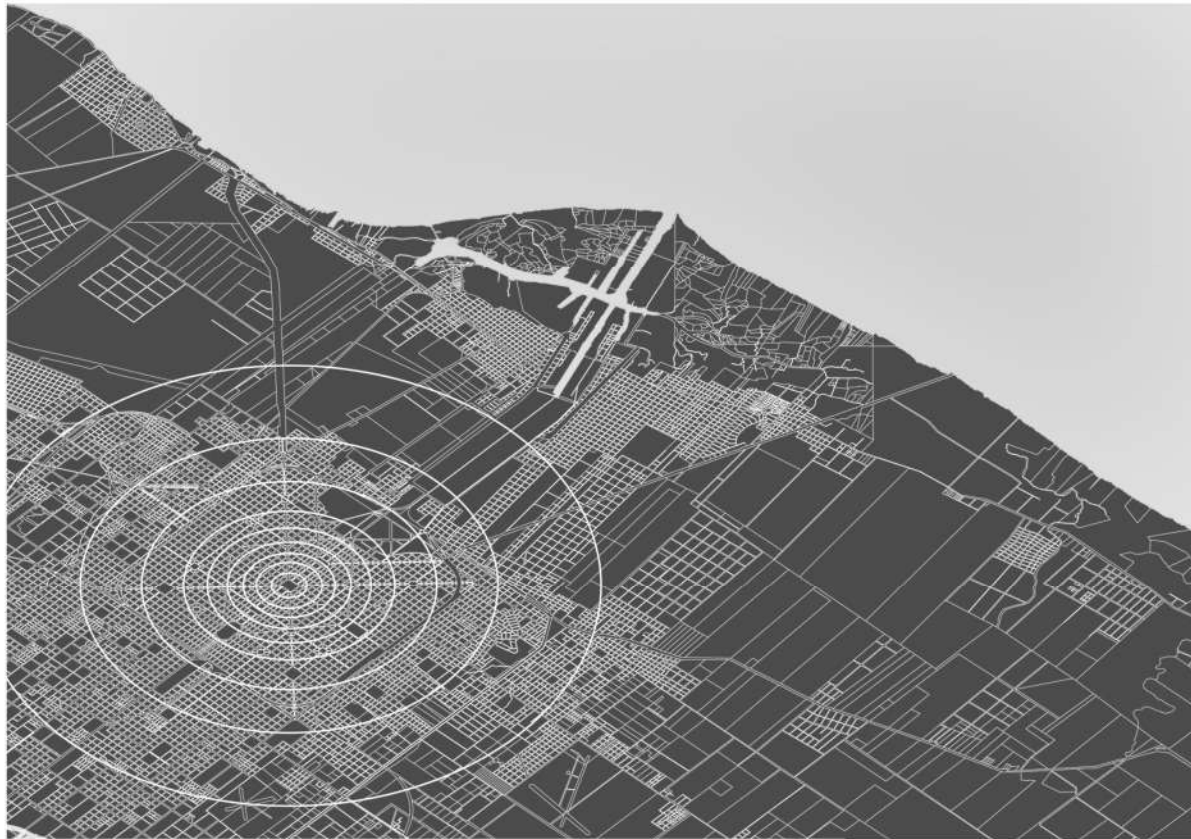
A partir de la fuerte presencia y caracter industrial del sitio, se busca realizar una reinterpretación de la condición industrial del edificio y su propósito con respecto a la población. En esta línea se propone un edificio basado en la industria turística y educativa, entendiéndose el mismo como un hotel escuela, donde se desarrollan actividades de carácter universitario relacionadas a la extensión universitaria de la UNLP dentro del marco turismo y gastronomía. De esta manera, se pretende crear un sentido de apropiación por el usuario local invitándolo a re descubrir el sitio a través de la arquitectura, además de generar usos atractores de nuevos usuarios, a través de los cuales se pretende proteger y potenciar las cualidades locales, en base a las dinámicas turísticas, culturales y educativas.

### Industria como productora de conocimiento

Una parte integral del programa, aquella destinada a albergar las funciones educativas de la UNLP, cumple el rol fundamental de otorgarle al edificio la capacidad de, no solo responder a una demanda que surge de la intervención en el sitio, sino también ofrece la oportunidad de establecer una visión hacia el futuro. De esta manera se entiende al conocimiento como una herramienta imprescindible para alcanzar un desarrollo social sustentable. Esta mirada se enmarca en la búsqueda de articulación de las proyecciones de crecimiento regional basadas en el conocimiento, donde se generaría un nuevo corredor regional, vinculando los principales centros urbanos del país, y así complementarse y lograr un crecimiento sustentable.

### Referencias

1. YPF TEC 2. Refinería YPF 3. Petro Cuyo 4. Petroquímica YPF 5. Dock central 6. INO Siderar 7. Náutico Ensenada 8. Zona Franca 9. Astillero Río Santiago 10. COPETRO Ensenada 11. YPF Química 12. Náutico Berisso 13. Estuario Berisso



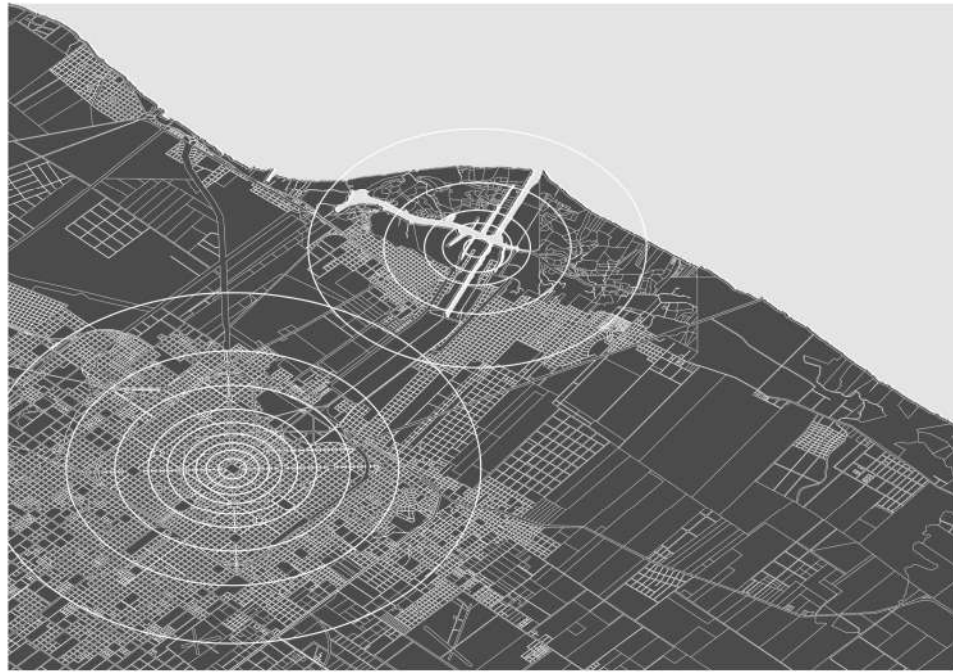
### **Situación actual**

El proceso de análisis parte del marco urbano y de crecimiento que se desarrolla alrededor de la Ciudad de La Plata. Este proceso de crecimiento y desarrollo urbano desordenado, que se remonta al concepto de la mancha de aceite, parte de la decisión estructural de la centralización de las funciones primarias presentes en la región.

Como consecuencia de este proceso se vislumbra la incapacidad de abordar los problemas urbanos y de abastecimiento ibfraestructural desencadenados a partir de dicho crecimiento, generando un acceso inequitativo a los principales servicios provistos por la ciudad por parte de sus habitates o alrededores, además de generar una incapacidad de abastecimiento de la demanda que supone este crecimiento para la infraestructura existente.

En materia de lo estudiado, se busca hacer hincapie en la oferta universitaria presente en la región, característica de la Ciudad. A partir de este lineamiento, se establece una fuerte relación entre la localización de las infraestructuras pertinentes a la Universidad con respecto al crecimiento y desarrollo urbano, tanto por parte de los habitantes como por parte del Estado, a partir de la inversión pública.



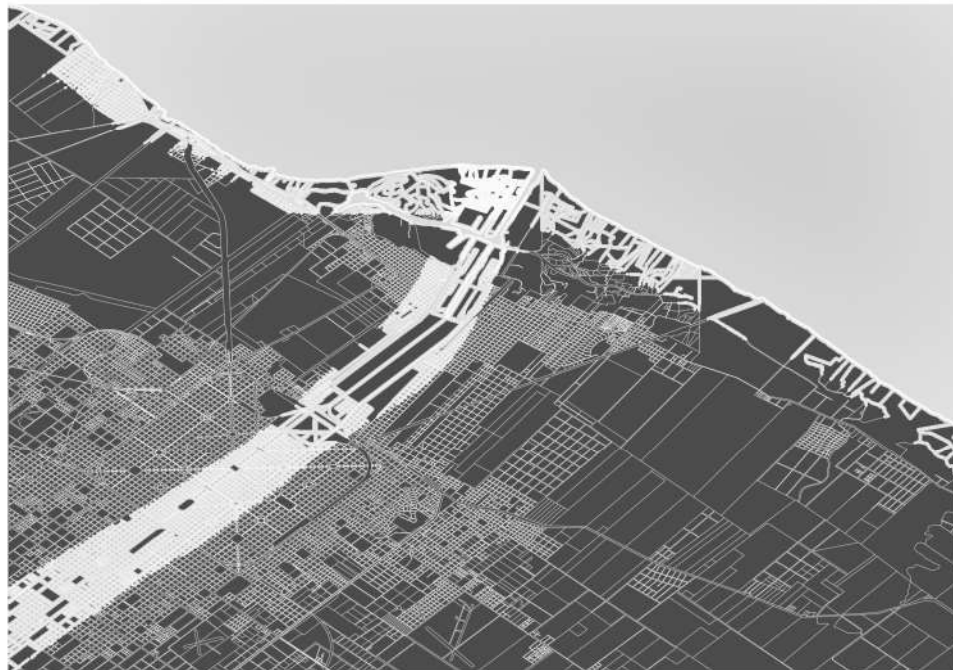


### Proceso de descentralizacion

A partir del diagnostico realizado en terminos de las causas del crecimiento urbano desordenado, se decide proponer un esquema de refuncionalizacion y descentralizacion de funciones presentes en la ciudad, particularmente aquella pertinente al ambito universitario.

La propuesta consiste en el desarrollo de un masterplan localizado en el area portuaria que contempla la creacion de nuevas viviendas y nuevos equipamientos, entre estos se enmarcari la relocalizacion y extensiones del ambito universitario.

En relacion al desarrollo de la Ciudad del Conocimiento, se considera de vital importancia el garantizar el acceso a la educacion y entenderla en el marco de los procesos desarrollados en la ciudad, poniendo en crisis de esta manera las dinamicas de centro - periferia resultantes de la excesiva concentracion de dichos equipamientos. De esta manera se busca sentar un prescedente de descentralizacion a partir de la tension generada en base a una nueva intervencion neuralgica, que contemple las necesidades, potencialidades, debilidades y amenazas presentes en el sitio.



### Proyeccion territorial de las dinamicas presentes en la Ciudad del Conocimiento

A partir de la consolidacion de las nuevas dinamicas de descentralizacion y tension de las centralidades existentes, se presenta la oportunidad de consolidar el eje fundacional de La Ciudad de La Plata hacia el puerto, a partir de su determinacion y desarrollo urbano, y articularlo con la potencialidad del Corredor Regional.. De esta manera, se busca crear una perspectiva territorial de las intenciones detras de la conceptualizacion de la Ciudad del Conocimiento, proyectando la posibilidad de crear un entorno que posibilite la complementacion y colaboracion de los principales centros urbanos del pais y generar un panorama de intercambio socio cultural y educativo que resulte en un panorama netamente positivo en terminos de articulacion territorial.

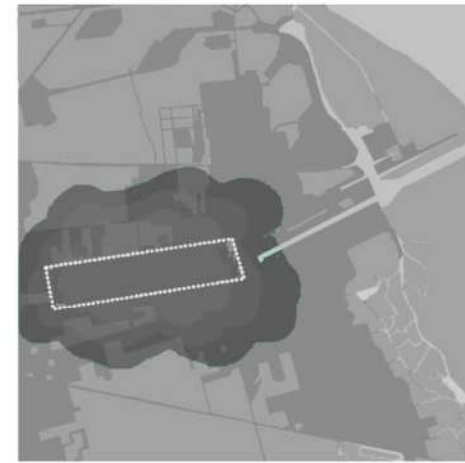
Como producto de este proceso se pretende re posicionar a La Ciudad de La Plata como Ciudad del Conocimiento en la escala regional, beneficiandose de la presencia de la industria local articulada con el capital universitario, entendiendola asi como un motor fundamental para el progreso.

## Analisis del sitio a intervenir



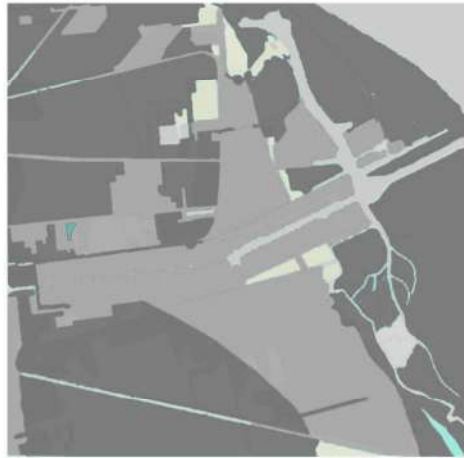
### Vegetacion

Se identifica dentro de la region distintas dinamicas que atentan contra el capital natural, entre estas podemos destacar el avance de la ciudad con asentamiento hacia la zona de los bañados y aquellas enmarcadas en el desarrollo de actividades comerciales industriales y extractivas como agentes contaminantes e intensificadores de la degradacion de los elementos naturales.



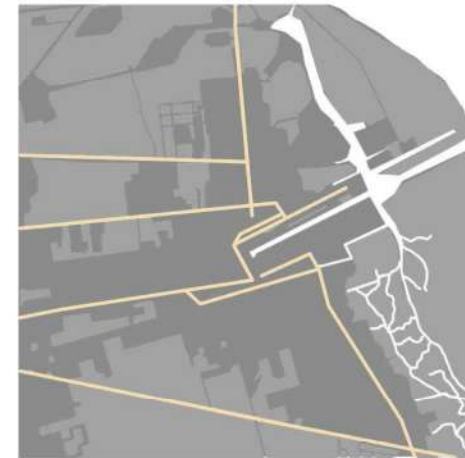
### Contaminacion

Se busca destacar los principales agentes contaminantes en el sitio, tanto como Repsol-YPF como la industria relacionada a COPETRO y otras o polo petroquimico.



### Riesgo hidrico

Otro de los procesos que se desarrollan en el sitio se enmarca dentro del sistema hidrico natural, donde los cursos de agua generados por la accion humana relacionados a la construccion del puerto de La Plata resulta en un mayor riesgo hidrico a la hora de intervenir y abordar el sitio.



### Movilidad

Se identifican como debilidades en terminos de movilidad a la falta de conexion entre ambas ciudades, la inaccesibilidad al borde portuario y a la Calle Baradero como barrera vehicular debido a su alto flujo.



### Mancha urbana

Se visualiza la mancha urbana densificada que se desarrolla sobre el capital natural y la vegetacion existente del sitio siguiendo las dinamicas de la mancha de aceite solamente contenida por elementos naturales de caracter hidrico superficial.



### Puerto - Polo industrial

Se sobreentiende el arraigo cultural que representa la estructura productiva de caracter industrial en el sitio, demarcando y estructurando el desarrollo urbano y modificando el subsistema natural en base a intervenciones como el puerto de La Plata.

## El sitio y sus dinámicas

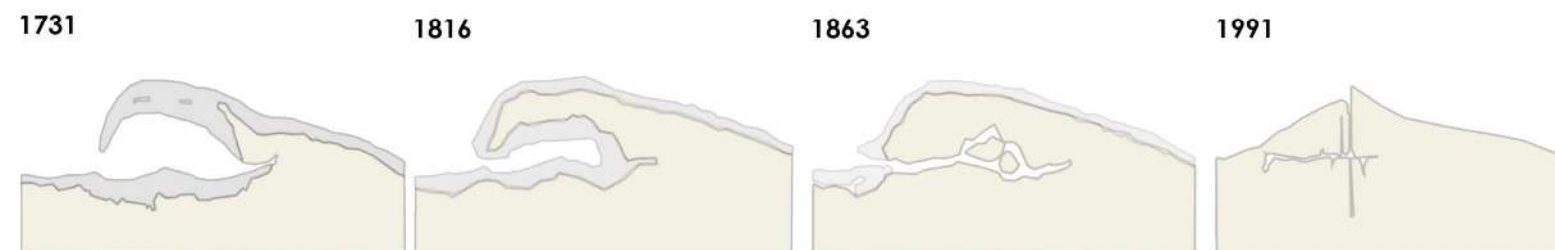


### Dinámicas y procesos presentes en el sitio

En el sitio se ve la confluencia de un sustrato natural caracterizado por la influencia creadora del Río de La Plata, por un lado, y de los procesos históricos y sociales, por otro, lo que marca un peculiar modo de apropiación del lugar.

Esto da como resultado que la política socio-económica y los modelos productivos generan un paisaje de impronta propia con diversas escalas y jerarquías.

Es posible observar la modificación en los cursos de agua a lo largo del tiempo que trajo consigo la construcción del Puerto de La Plata.

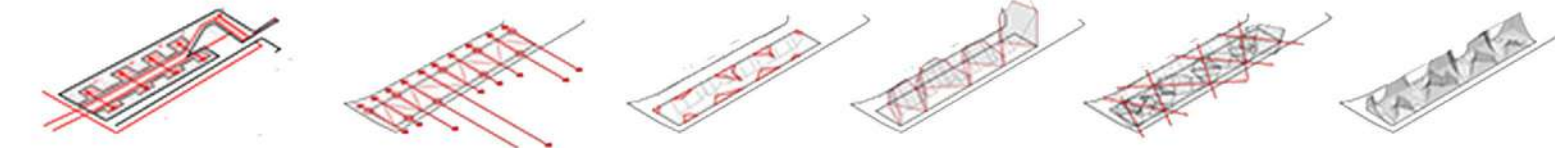


## Esquema de intervención urbana



### Arquitectura como medio de articulación entre las personas y la naturaleza

Cuando hablamos de arquitectura y paisaje, entendemos a la arquitectura como una ventana más para la apreciación de la naturaleza, siendo esta una línea que enfatiza las grandes propiedades que tiene el entorno que nos rodea.

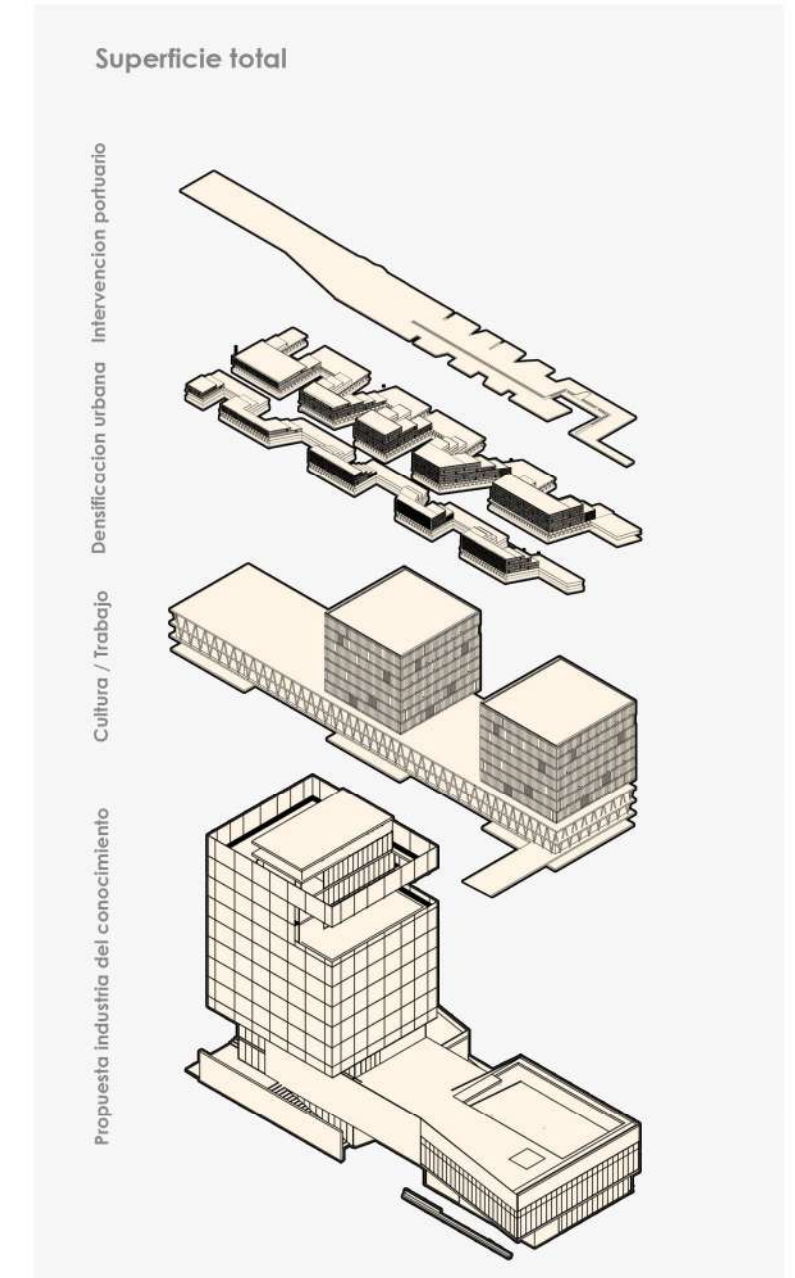
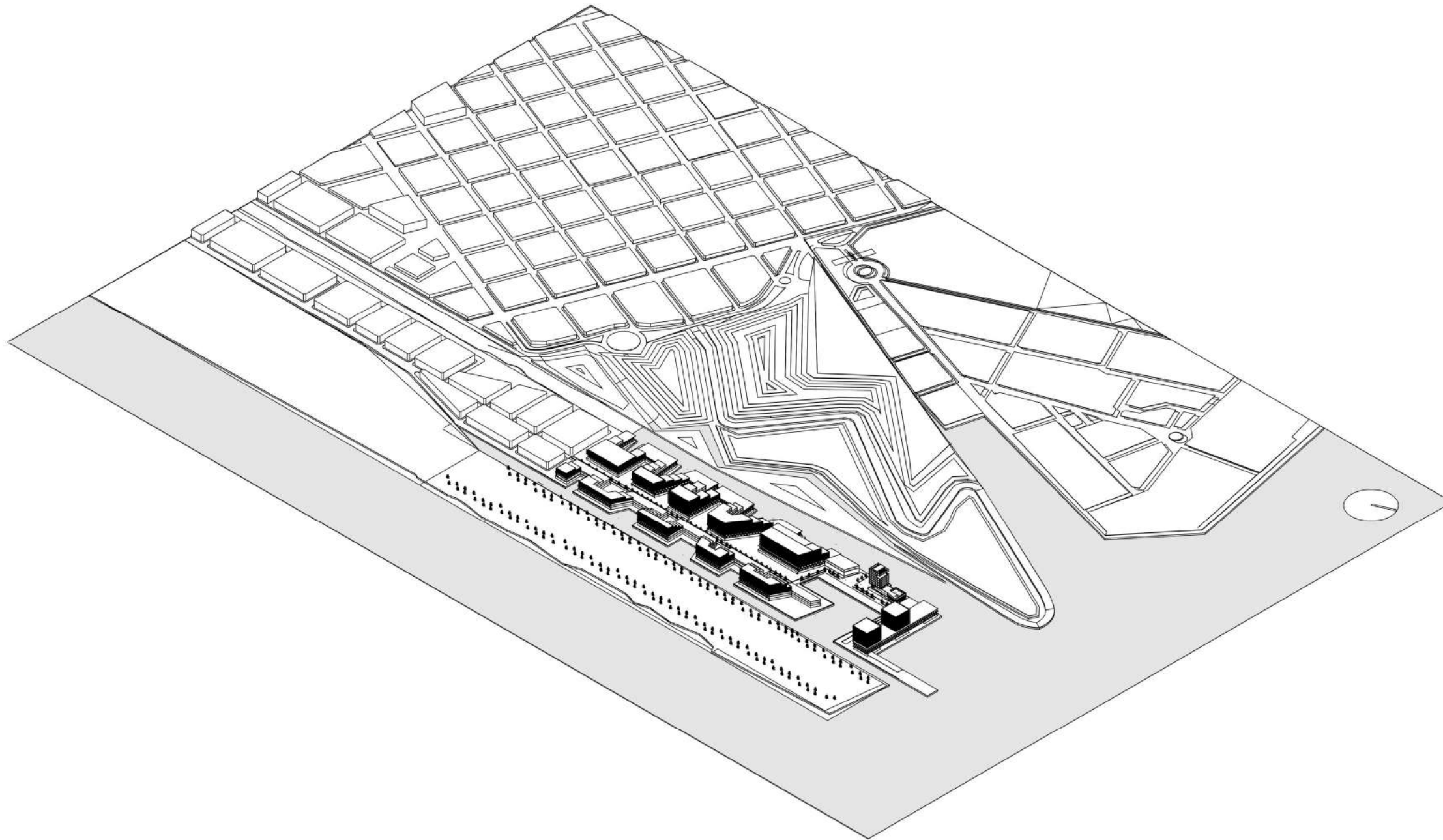


### Pautas de intervención

La intervención se enmarca en el grado de influencia regional que presenta el sitio a intervenir, en términos de usos y dinámicas presentes en el mismo. La propuesta busca requalificar el área del puerto, de manera de potenciar y motivar a los usos relacionados al turismo y la recomposición del espacio de transición, antes destinado al uso industrial. El proyecto establece pautas para la integración de áreas urbanas portuarias al tejido de las ciudad de la costa de Berisso y Ensenada. De esta manera, se busca realizar una proyección a futuro del crecimiento y expansión del sitio a partir de

## USOS PRESENTES EN LA INTERVENCION

En el marco de la intervencion urbana en el area portuaria, se busca establecer una doble lectura dentro de la misma propuesta, por un lado se busca poner en valor el capital humano y natural presente en el sitio, ademas de la reconstitucion del tejido urbano degradado, por el otro lado se busca establecer un panorama que se beneficie de las proyecciones de crecimiento que devengan de la propia intervencion.



### Propuesta espacio publico

En el marco de la propuesta de refuncionalizacion del puerto, se busca generar un grado de interactuar mas acentuado con el borde a partir del calado del mismo e introversion en las distintas propuestas edilicias. Por otro lado, se busca disminuir el impacto sobre el area de esparcimiento a partir de la generacion de propuestas de movilidad de menor impacto, tanto ambiental como espacial. De esta manera se logra generar una proyeccion sustentable de la intervencion.

### Uso residencial

La propuesta de uso residencial cobra relevancia en relacion a su interaccion con su entorno y recapitalizacion de las orientaciones y visuales mas relevantes. Con esta premisa, se busca generar una misma calidad de vida para la totalidad de unidades que componen al sistema. A partir de esta propuesta, se busca poner en crisis la idea de la dialectica de residencia y trabajo como dinamicas independientes, promoviendo una mixtura de las mismas y asi lograr un replanteo de los modos de habitar actuales.

### Uso recreativo / cultural / laboral

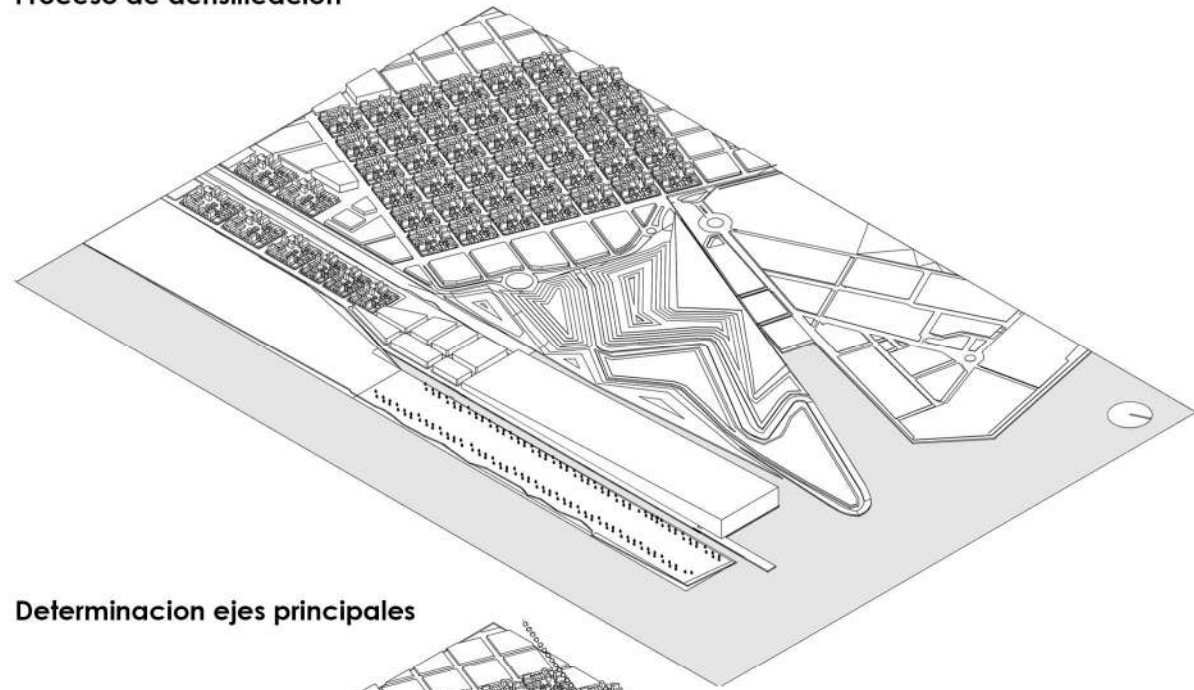
Dentro de la propuesta se busca generar un polo cultural y laboral que condense y genere un punto neuralgico dentro de las tensiones de crecimiento urbano. De esta misma manera, se proyecta un crecimiento en base al mismo, respetando las nuevas dinamicas presentes en el sitio en concordancia con las tradiciones culturales ya existentes en el mismo. De esta manera, se busca recapitalizar y potenciar la cultura, el turismo y el trabajo.

### Propuesta industria del conocimiento

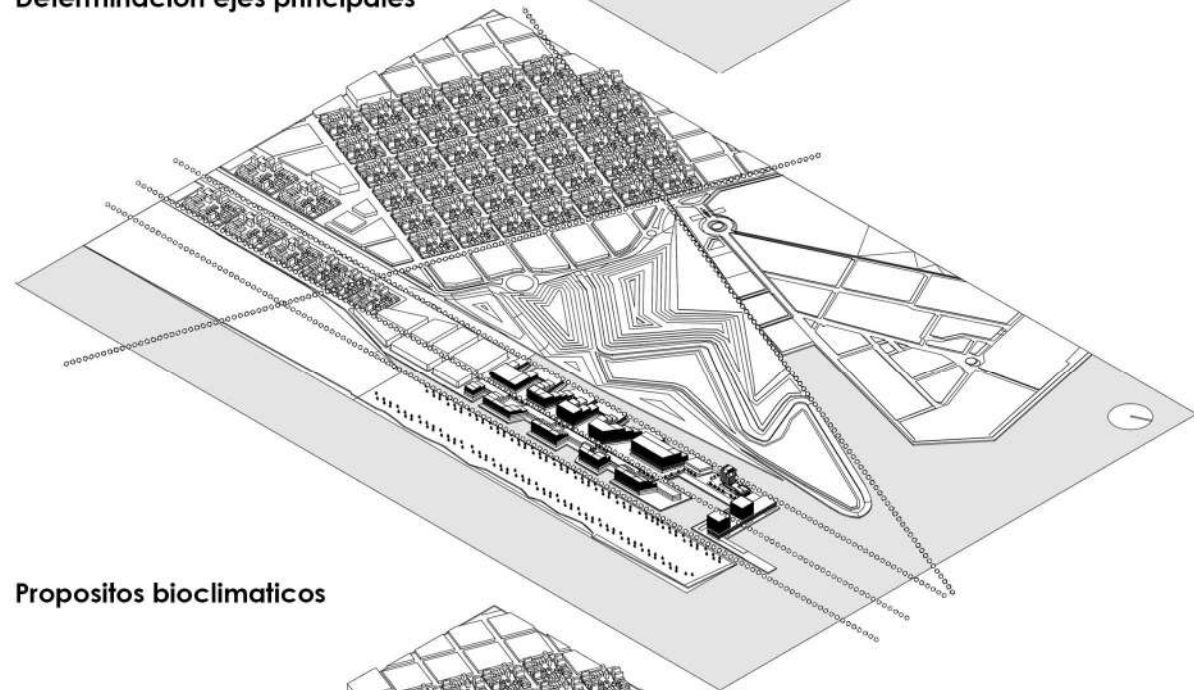
La intervencion propuesta busca aumentar el grado de interaccion entre las nuevas dinamicas industriales y la produccion del conocimiento en el sitio como elementos fundamentales para el progreso. En terminos urbanos, el edificio busca reconstruir el perfil urbano y respetar las premisas de densificacion planteadas dentro del masterplan, ubicandose en el lote correspondiente respetando la zonificacion definida en el mismo.

## Lineamientos de intervencion

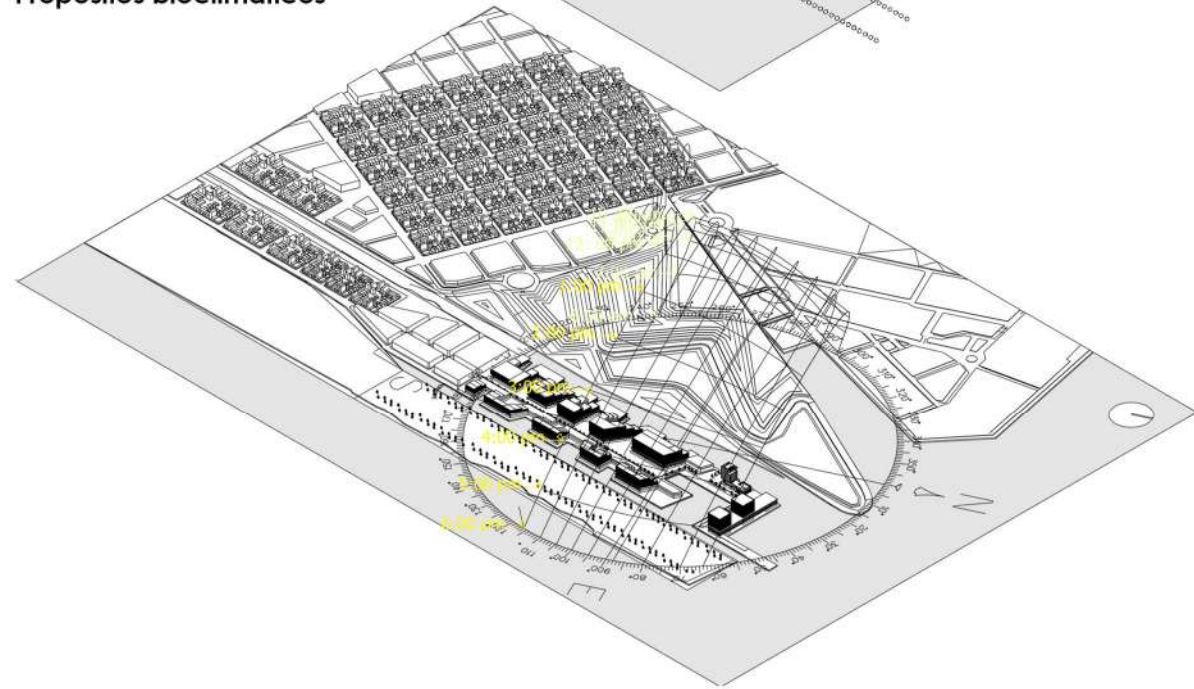
### Proceso de densificacion



### Determinacion ejes principales



### Propositos bioclimaticos



### Determinacion de usos

El proyecto parte de la necesidad de densificar y apropiarse de un borde predominantemente industrial, dialogando con la trama existente y proponiendo nuevos usos que promuevan el desarrollo multiscalar del sector.

De esta manera se propone un diagrama de crecimiento escalonado que parte del reconocimiento de la escala barrial, proyectando un crecimiento hacia el borde, generando una mixtura de usos a partir del cual se busca proyectar el potencial urbano paisajista del sector.

En materia de los usos que se desarrollan en el sector, podemos encontrar un primer sector predominantemente residencial vinculado al trabajo que dialoga con los usos predominantes del tejido existente, por consiguiente se desarrolla un polo predominantemente turístico donde se estructura y condensa el capital cultural y potencial económico que se advierte en el sector. A partir de ello se busca reforzar las dinámicas que se desarrollan a escala territorial sobre el corredor regional, de manera de proyectar sobre una futura complementación de los principales centros urbanos.

### Generacion de un nuevo trazado

El propósito en términos de movilidad del proyecto consiste en mejorar las condiciones de vida de los habitantes ante la falta de accesibilidad y conexión a zonas verdes recreativas y la dificultad que surge de las extensas diferencias entre las viviendas y los centros de trabajo agravadas por la inexistencia de calles conectoras.

A partir de estos lineamientos se propone la extensión de las vías principales pertenecientes a la trama urbana existente, de manera de generar un grado de pertenencia y continuidad en el trazado. De esta manera se logra liberar el área central y tensionar los límites de la trama densificatoria propuesta.

La estructura lineal se consolida y a la vez se tensiona con el paisaje existente a partir del crecimiento programado hacia el puerto y la generación de terrazas hacia la orientación más favorable, logrando así un pasaje urbano que dialoga con su entorno y lo involucra en el desarrollo del mismo.

### Aproximacion a las intenciones bioclimaticas

Uno de los principios delimitantes de los lineamientos del proyecto fueron aquellos enmarcados en el eje bioclimático.

El proceso de densificación presente en el proyecto se estructura y tensiona a partir de la orientación más favorable para la existencia y desarrollo de los usos propuestos, así mismo se busca generar un grado de estanqueidad sobre los espacios verdes centrales o primarios a partir del uso de la estructura edilicia como una suerte de pantalla que protege a los usuarios de las inclemencias climáticas.

Otra decisión estructural en el desarrollo de los lineamientos bioclimáticos se basa en la relocalización de los usos predominantemente industriales, de esta manera se evita continuar con la tendencia degradatoria del capital natural y de la calidad de vida de sus habitantes.

## Naturaleza arquitectonica

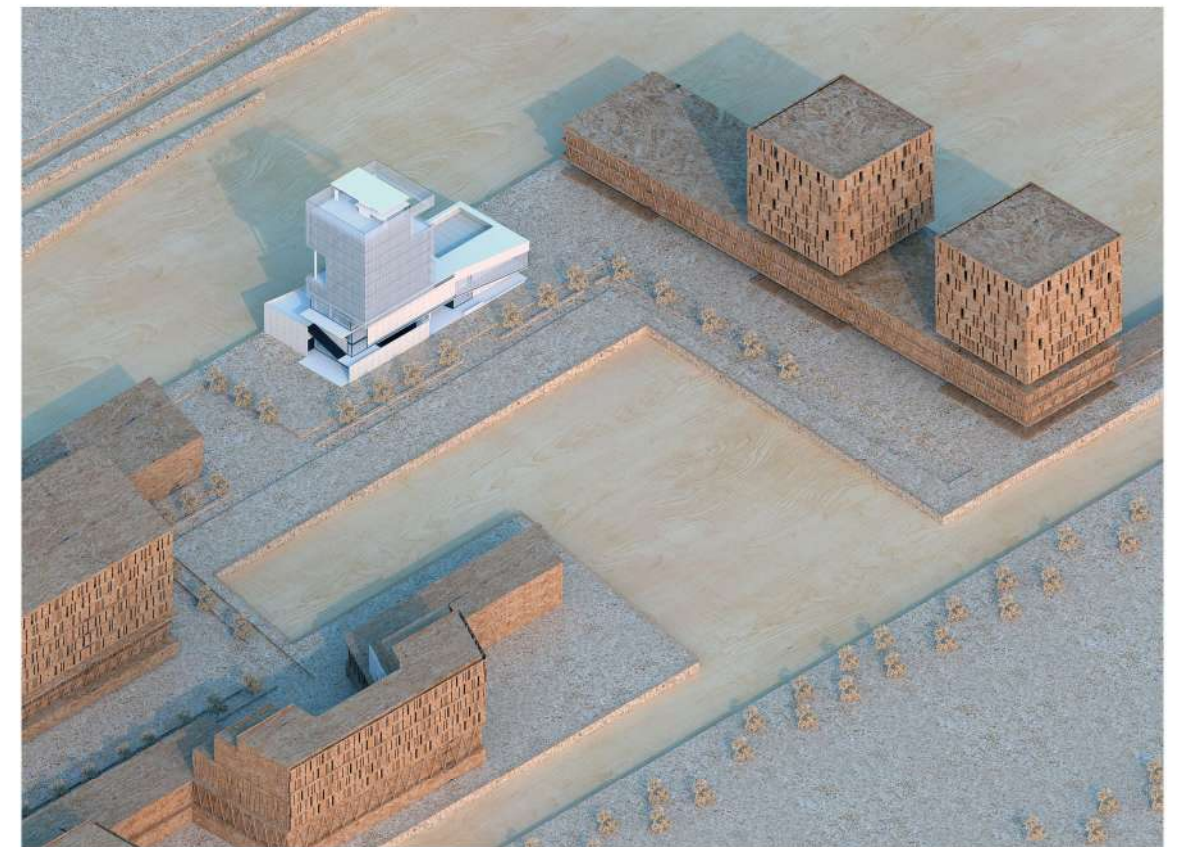
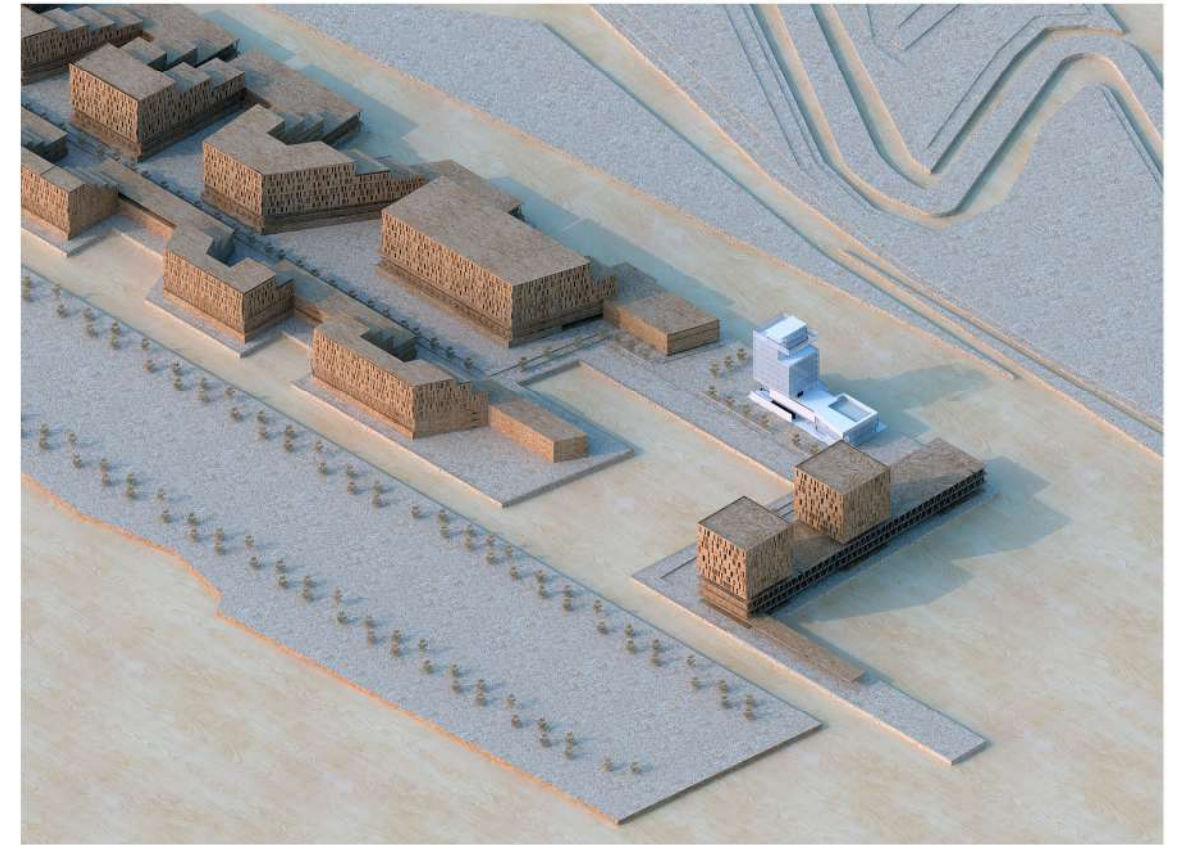
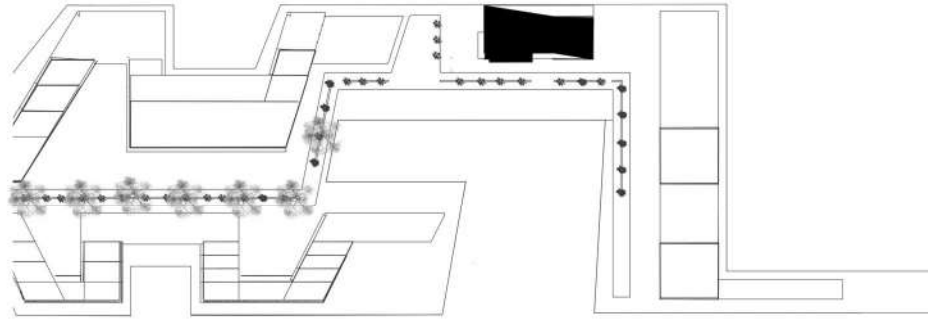
### Naturaleza hecha abstraccion

La naturaleza pierde su integridad en el momento en que entra en contacto con la arquitectura. Su apariencia cambia, quedando reducida a elementos como la luz, el viento, el agua o el cielo. La luz, el viento, el agua o el cielo se convierten en simbolos de la naturaleza.

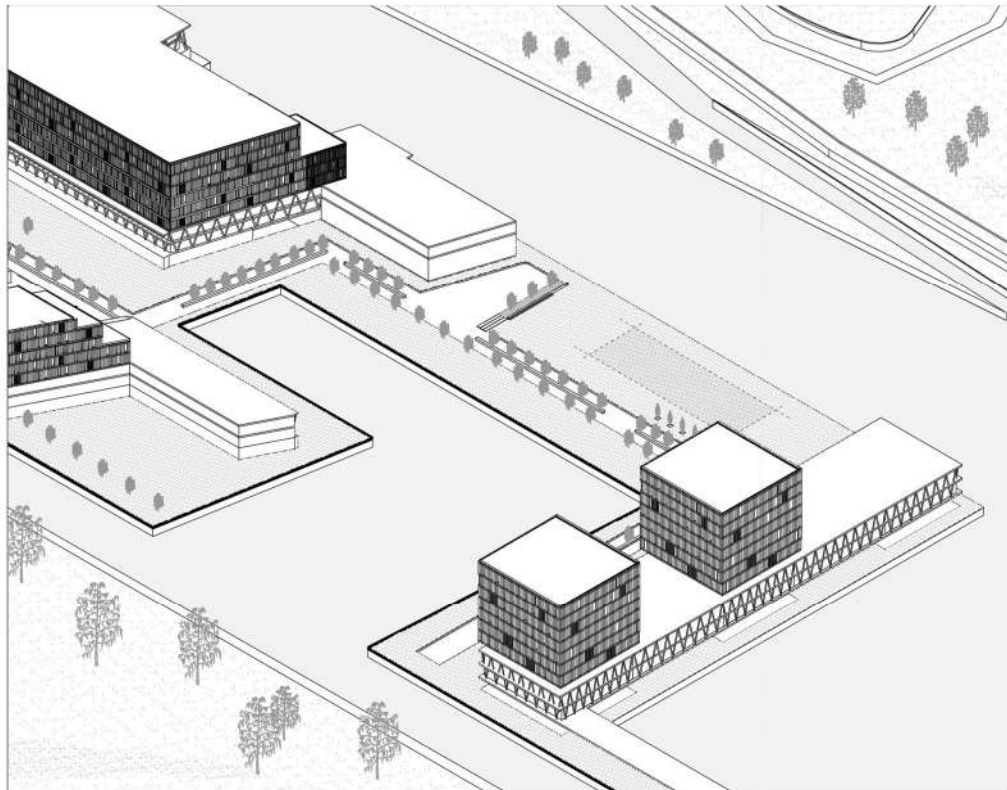
La naturaleza, que hasta este momento habia permanecido definida, se convierte, gracias a su reverberacion con la geometria incorporada en la arquitectura, en una abstraccion.

### Aproximacion al sitio

El edificio se implanta en el sitio estableciendo un dialogo con la naturaleza, articulando el terreno en distintos niveles materializados a modo de terrazas que se relacionan con el sitio a modo de mirador en distintas escalas. Hacia un lado el edificio consolida el borde urbano y hacia el otro responde en tanto a las orientaciones mas favorables y visuales que se buscan recapitalizar con respecto a los programas que se desarrollan en el mismo.

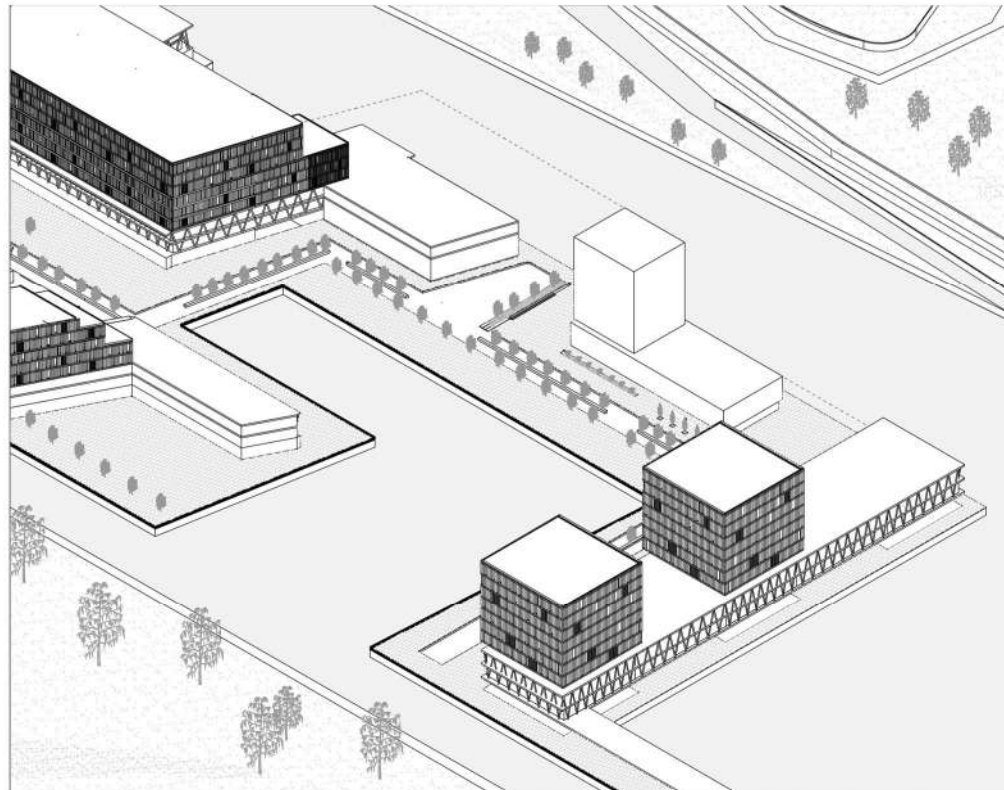


**INDUSTRIA DEL CONOCIMIENTO**  
Rol de la industria en la produccion del conocimiento



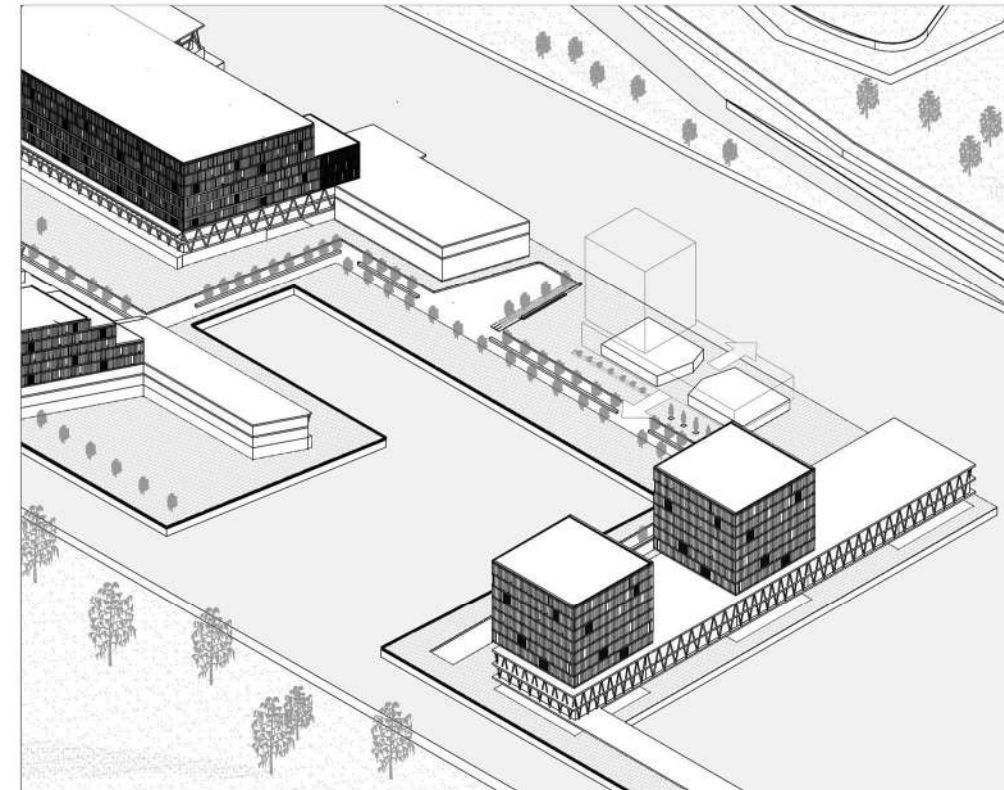
### Determinacion del lote

La eleccion del lote se estructura a partir de la decision estrategica de recapitalizar el entorno natural degradado y potenciarlo en el marco de una propuesta turistica y educativa. Por otro lado, se busca articular la relacion entre el ambito cultural determinado dentro de la propuesta urbana y el area destinada a viviendas.



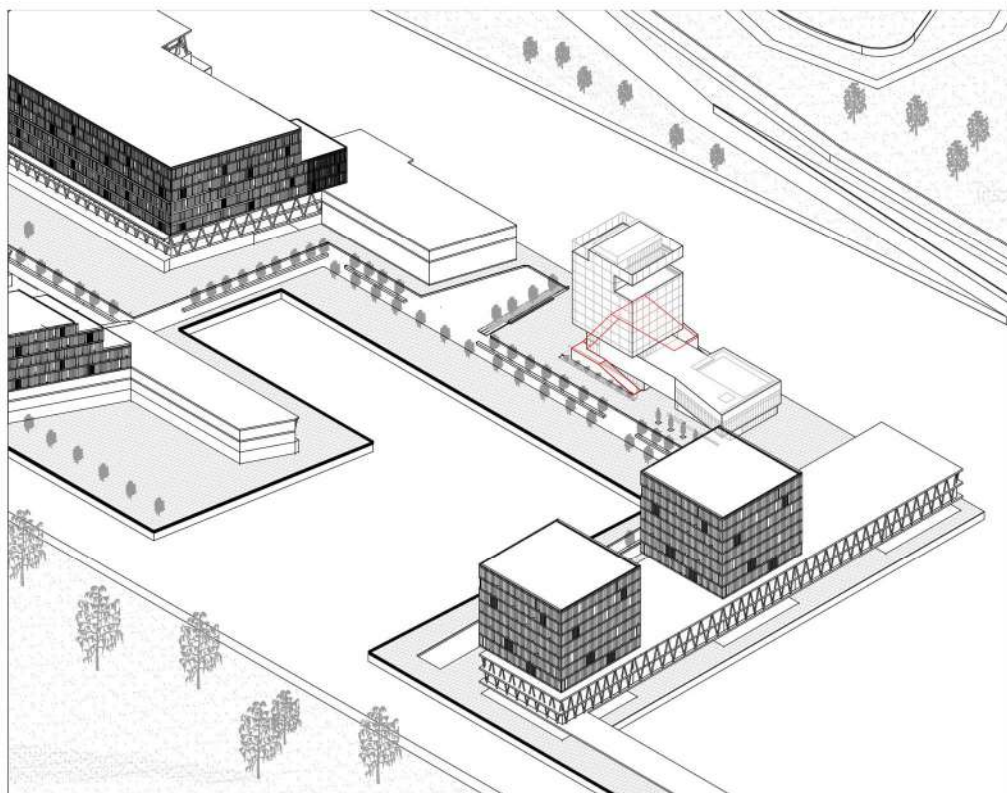
### Proceso densificatorio

El edificio se estructura inicialmente bajo el concepto de la torre y el basamento, a traves de los cuales busca dar respuesta a los distintos grados densificatorios, dialogando tanto con la escala baja como con aquella mas densificada. Es a traves de esta estrategia con la cual el edificio busca realizar una busqueda de recomposicion y asimilacion urbana con su entorno.



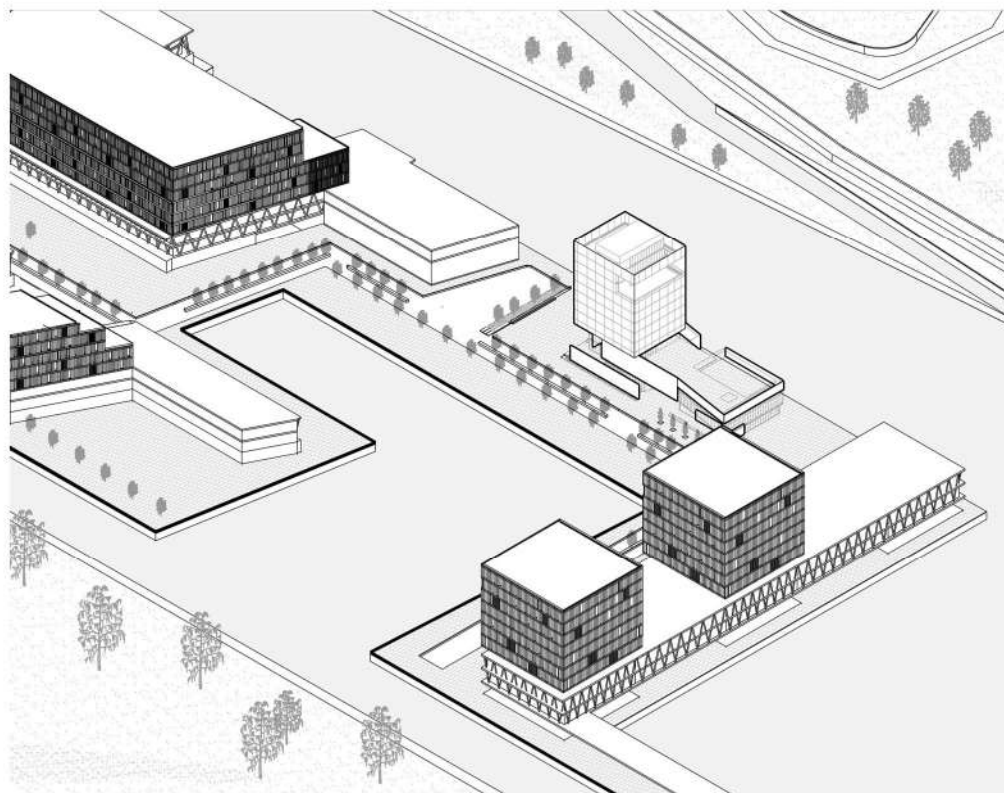
### Generacion pasante

A partir del reconocimiento de las potencialidades naturales del sitio y la intencion de proposicion de disintas dinamicas y trayectorias de descubrimiento del sitio, que el edificio estructura una pasante que busca no solo realizar una independizacion funcional en terminos edilicios, sino tambien la oportunidad de recomponer horizontalmente esta paisaje natural degradado, dandole la oportunidad al usuario de dialogar con la naturaleza.



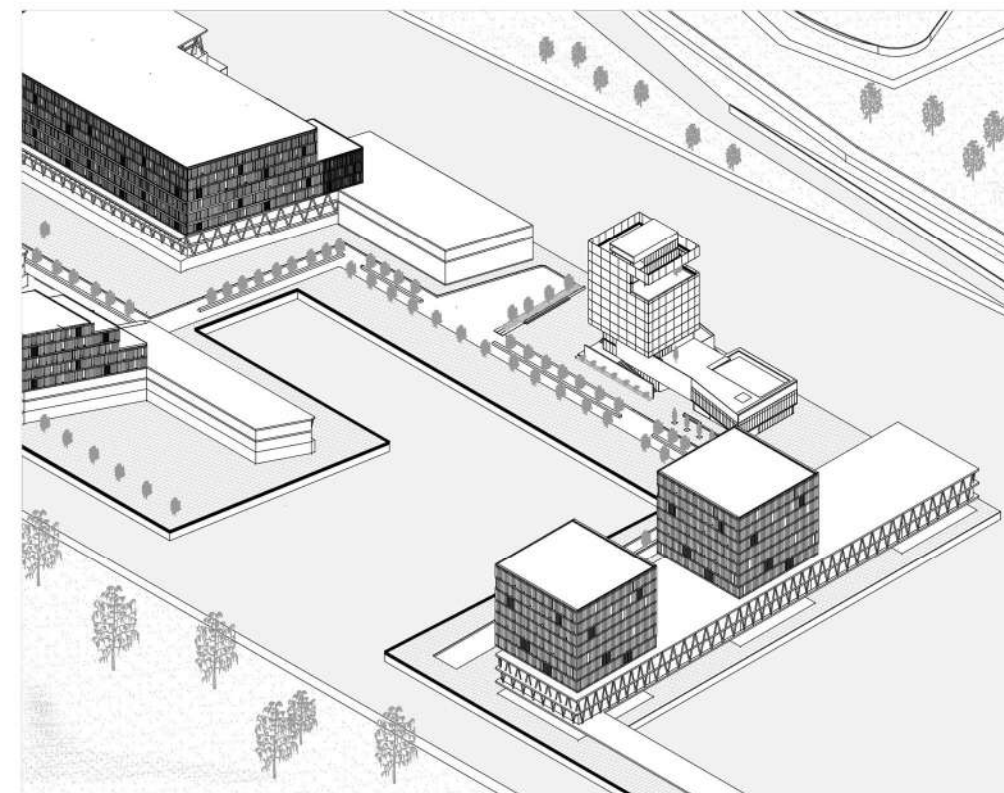
### Recorrido exterior

A partir de la generacion de un recorrido exterior que interactue con diversas terrazas y accesos del edificio se busca ofrecer un grado de diversificacion a la hora de interactuar con el entorno inmediato en relacion al edificio. De esta forma se busca tensionar, cubrir y descubrir diferentes visuales, tanto hacia el edificio como hacia el paisaje. Esta propuesta se ve reforzada a partir de la generacion de funciones que la complementan, las cuales se enmarcan en el caracter gastronomico y cultural, de manera de invitar al usuario a recorrer el edificio.



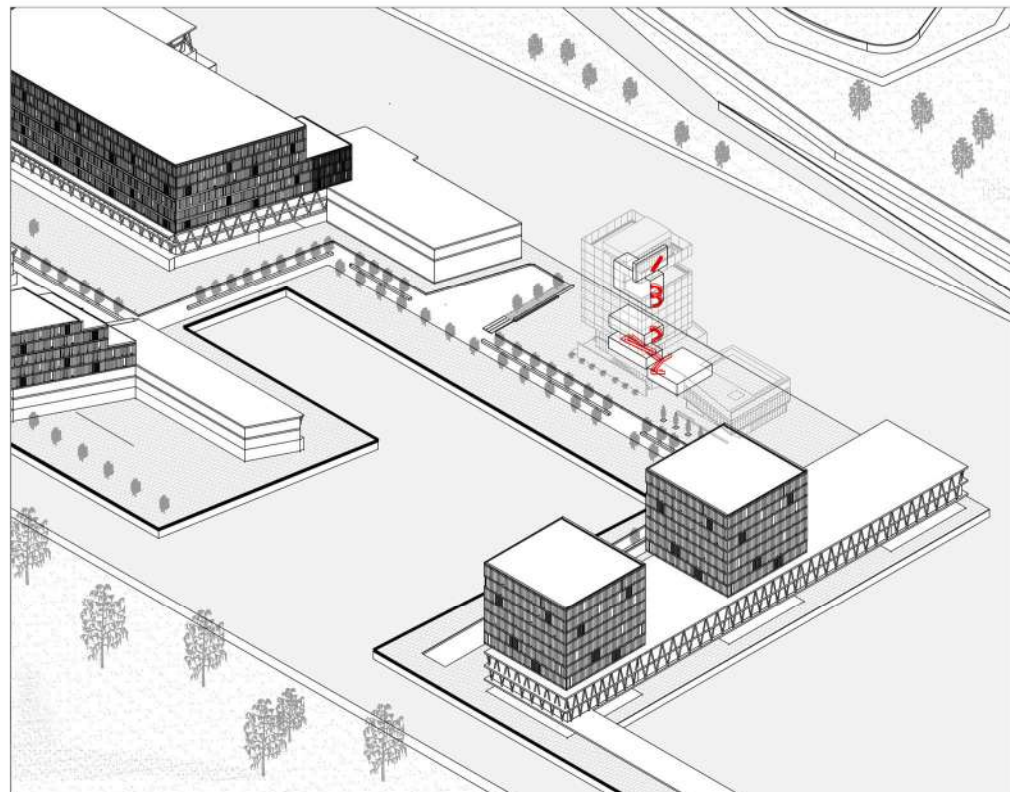
### Llenos y vacios

El edificio busca definir su cerramiento en terminos de llenos o vacios, buscando controlar la relacion del usuario con el entorno. Esta propuesta se ve realizada a partir de la generacion de planos ciegos y traslucidos, se que se pueden entender como planos funcionales o sensoriales, segun el elemento perceptivo que busquen representar, mientras que en la pieza hotelera se realiza un volumen de cristal que configura un lenguaje integral edilicio basado en el lleno y el vacio, a traves del plano y el volumen.



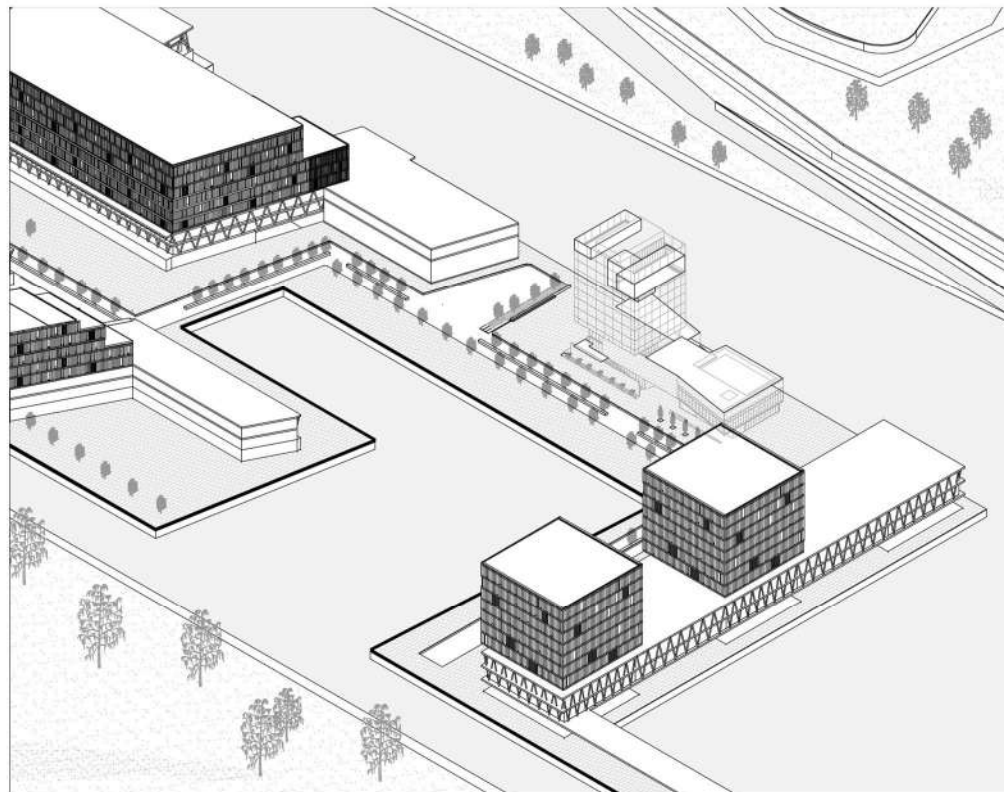
### Objeto arquitectonico

El edificio busca establecer, por un lado, un dialogo constante con el entorno, ofreciendo al usuario la posibilidad de redescubrirlo, mientras que se posiciona como un elemento iconografico en el sitio, con la capacidad de recapitalizar y desarrollar las potencialidades y recursos presentes en el sitio.



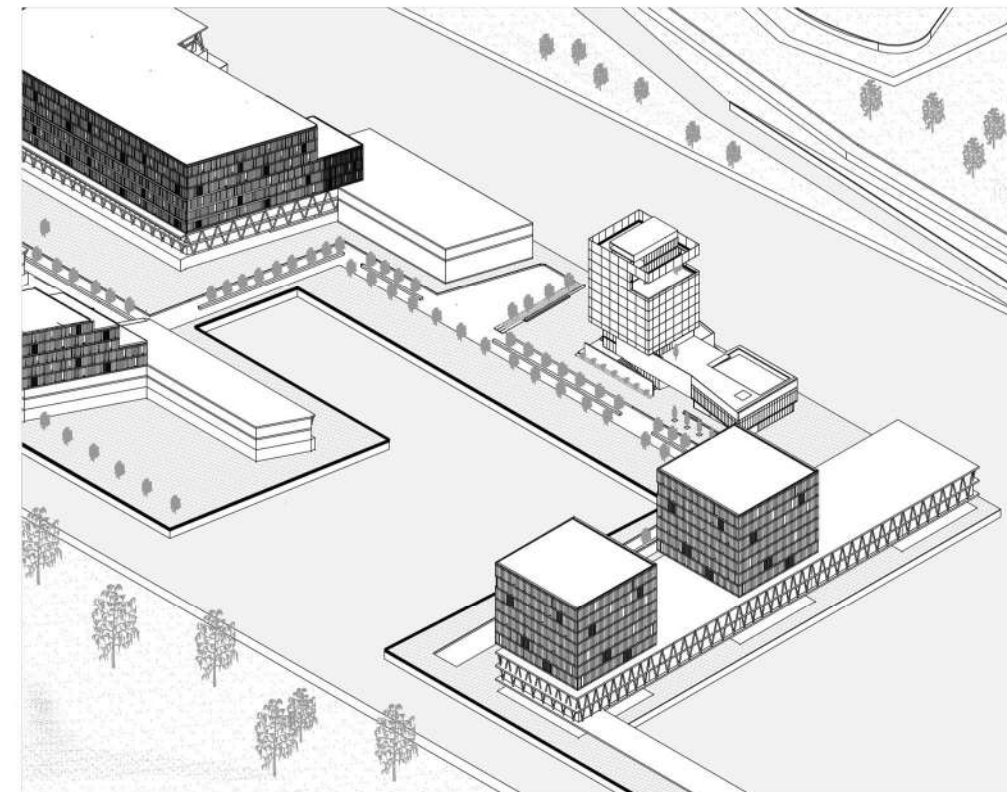
### Dinámicas espaciales

El edificio busca generar interconexiones de las espacialidades desarrolladas dentro del edificio a través de sistemas de movimiento característicos, que le otorgan al mismo la capacidad de reforzar el lenguaje utilizado. Estas espacialidades y recorridos se desarrollan siempre en relación a la orientación más favorable, de manera de otorgar una calidad espacial que se beneficia profundamente de su relación con el entorno.



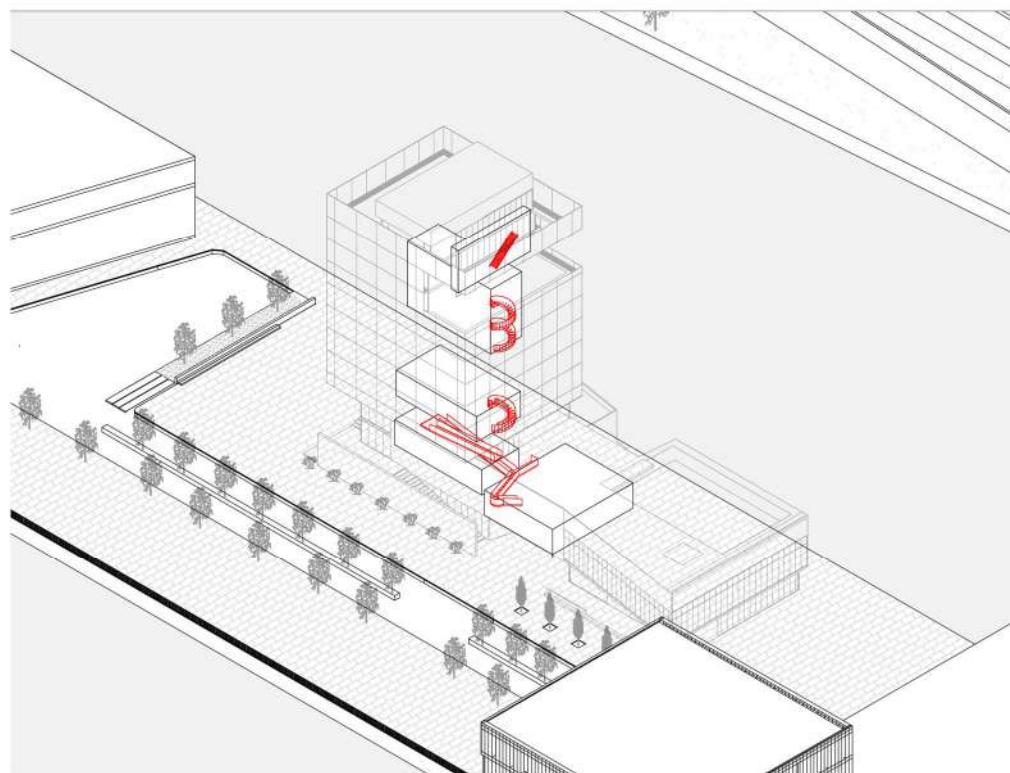
### Verticalización del espacio público

Es a partir de la premisa de redescubrir el sitio que el edificio busca recomponer el espacio público a través de su verticalización. De esta manera el mismo no solo dialoga con el lenguaje de su entorno urbano sino que repropone el carácter privativo de la industria del siglo XX, proponiendo una nueva industria limpia, con capacidad de interactuar con el sitio y su entorno.



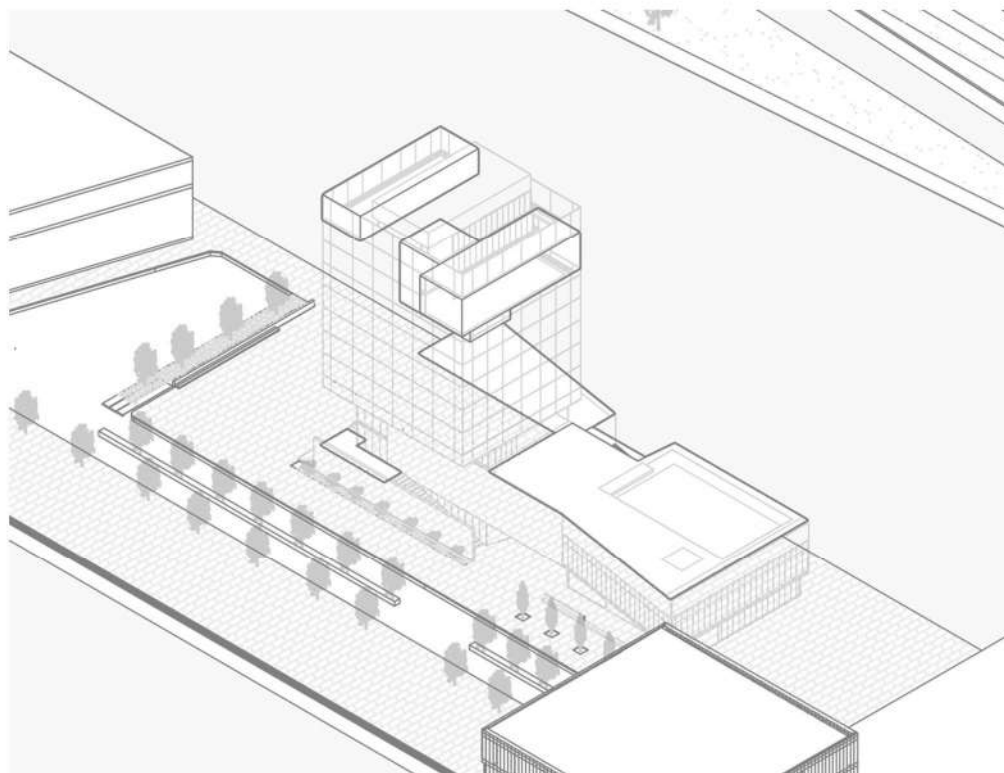
### Perspectiva integral

Es a través de la elección de un lenguaje de volúmenes y planos que el edificio busca interactuar con aquello que lo rodea. El mismo no busca ni la oposición ni la mimesis, busca establecer un diálogo constante, poniendo en valor las potencialidades allí presentes. Se propone un volumen que dialoga a través de plano horadado y vacíos acristalados, que se enclavan en el sitio estructural, material y visualmente.



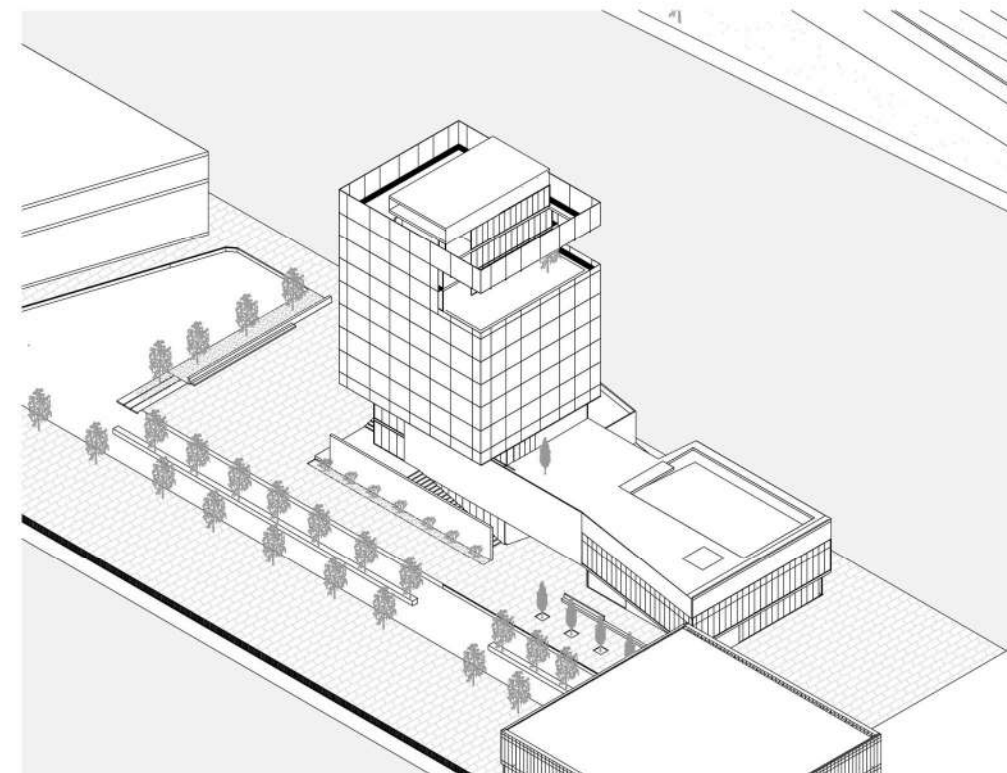
### Sistemas de movimiento

A lo largo del desarrollo vertical del edificio, las distintas dobles alturas son recorridas por diferentes sistemas de movimiento, tales como escaleras tradicionales, rampas y escaleras caracol, las cuales refuerzan el carácter del edificio a través de la utilización de materiales tales como la chapa y el vidrio como barandas. De esta manera, el usuario reconoce como elementos determinantes del recorrido dentro del edificio a aquellos sistemas de movimiento verticalizados, que obtienen un valor propio en sí mismos.



### Aterrazamientos y articulación de los usos

En respuesta al emplazamiento el edificio busca recomponer el espacio público utilizado a través de su verticalización y aterrazamiento del mismo, articulados en base a las circulaciones tanto interiores como exteriores. Son estos aterrazamientos los cuales le otorgan al edificio la capacidad de interactuar de manera directa con el entorno y entre sí mismos, dándole la oportunidad al usuario de redescubrir el sitio a través de nuevas visualidades tensionadas.



### El edificio como elemento iconográfico

En el marco del desarrollo del nuevo plan urbano, se reconoce la necesidad de un elemento iconográfico que de pie a la revalorización y articulación del sitio. Es este elemento el encargado de articular no solo el área habitacional con aquella de carácter cultural y laboral, sino también busca situarse como nexo entre el usuario y la naturaleza, proponiéndole al mismo la oportunidad de apropiarse de este, poniendo el valor sus potencialidades.



## Programa

1. Area publica	Cant.	Sup. local	Sup. total
Hall de acceso general	1	105.00 m <sup>2</sup>	105.00 m <sup>2</sup>
Cafeteria	2	150.00 m <sup>2</sup>	300.00 m <sup>2</sup>
Area de exposicion flexible	1	400.00 m <sup>2</sup>	400.00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>			<b>805.00 m<sup>2</sup></b>

2. Area administrativa	Cant.	Sup. local	Sup. total
Recepcion hotel	1	40.00 m <sup>2</sup>	40.00 m <sup>2</sup>
Sala de reuniones	1	35.00 m <sup>2</sup>	35.00 m <sup>2</sup>
Cocina	1	20.00 m <sup>2</sup>	20.00 m <sup>2</sup>
Administracion educacion / atencion al publico	1	21.00 m <sup>2</sup>	21.00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>			<b>116.00 m<sup>2</sup></b>

3. Area conferencias / educativa	Cant.	Sup. local	Sup. total
Auditorio	1	300.00 m <sup>2</sup>	300.00 m <sup>2</sup>
Foyer	3	100.00 m <sup>2</sup>	100.00 m <sup>2</sup>
Aulas / salas de conferencia flexible	1	125.00 m <sup>2</sup>	375.00 m <sup>2</sup>
Mediateca	1	50.00 m <sup>2</sup>	50.00 m <sup>2</sup>
Area de lectura / descanso	1	90.00 m <sup>2</sup>	90.00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>			<b>915.00 m<sup>2</sup></b>

4. Area publica hotel	Cant.	Sup. local	Sup. total
Salon de eventos	1	420.00 m <sup>2</sup>	420.00 m <sup>2</sup>
Comedor principal	1	260.00 m <sup>2</sup>	260.00 m <sup>2</sup>
Area de estar	1	75.00 m <sup>2</sup>	75.00 m <sup>2</sup>
Area musculacion	1	75.00 m <sup>2</sup>	75.00 m <sup>2</sup>
Area aerobico	1	56.00 m <sup>2</sup>	56.00 m <sup>2</sup>
Area masajes	1	56.00 m <sup>2</sup>	56.00 m <sup>2</sup>
Area ocio / recreativa	2	35.00 m <sup>2</sup>	70.00 m <sup>2</sup>
Terraza bar	1	115.00 m <sup>2</sup>	115.00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>			<b>1127.00 m<sup>2</sup></b>

5. Area hotelera	Cant.	Sup. local	Sup. total
Habitaciones dobles	12	35.00 m <sup>2</sup>	420.00 m <sup>2</sup>
Habitaciones simples	32	22.00 m <sup>2</sup>	704.00 m <sup>2</sup>
Habitaciones VIP	18	64.00 m <sup>2</sup>	1152.00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>			<b>2276.00 m<sup>2</sup></b>

6. Servicios generales	Cant.	Sup. local	Sup. total
Espacio maestranza / guardado hotelero	8	5.00 m <sup>2</sup>	40.00 m <sup>2</sup>
Cuarto lavanderia	2	9.00 m <sup>2</sup>	18.00 m <sup>2</sup>
Sala de maquinas PB	1	250.00 m <sup>2</sup>	250.00 m <sup>2</sup>
Sala de maquinas PA	1	40.00 m <sup>2</sup>	40.00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>			<b>348.00 m<sup>2</sup></b>

7. Areas de apoyo / servicios	Cant.	Sup. local	Sup. total
Sanitarios publicos PB	1	25.00 m <sup>2</sup>	25.00 m <sup>2</sup>
Sanitarios salon de eventos	1	40.00 m <sup>2</sup>	40.00 m <sup>2</sup>
Sanitarios auditorio + educacion	2	35.00 m <sup>2</sup>	70.00 m <sup>2</sup>
Circulaciones	1	1000.00 m <sup>2</sup>	1000.00 m <sup>2</sup>
Vestidores + sanitarios / duchas	1	35.00 m <sup>2</sup>	35.00 m <sup>2</sup>
Cocinas	2	60.00 m <sup>2</sup>	120.00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>			<b>6247.00 m<sup>2</sup></b>

8. Total Area cubierta	Sup. total
	<b>7247.00 m<sup>2</sup></b>

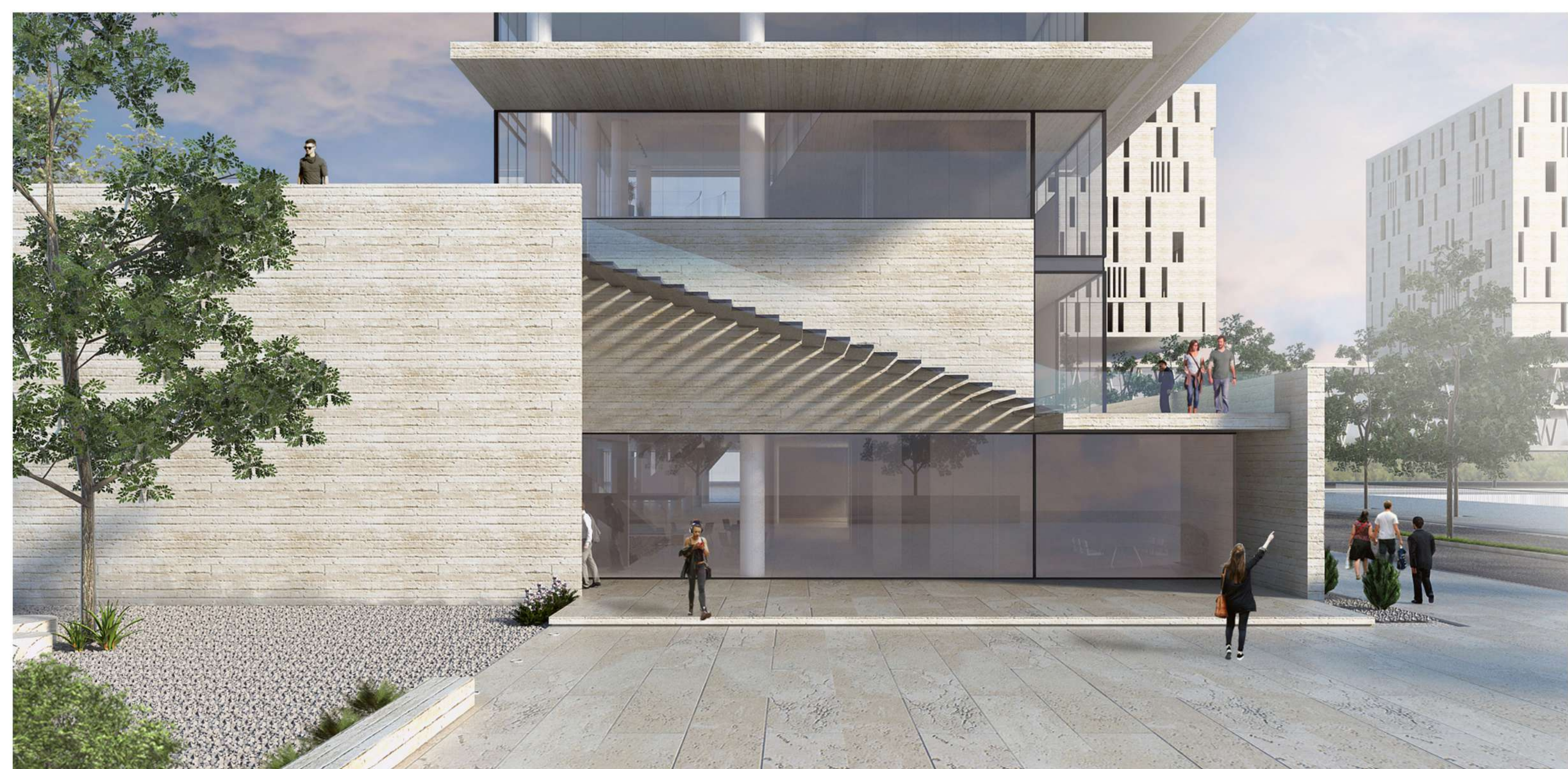
10. Area descubierta	Cant.	Sup. local	Sup. total
Plazas de acceso - Pasante			3000.00 m <sup>2</sup>
Terrazas			1510.00 m <sup>2</sup>
Estacionamiento descubierta			1200.00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>			<b>5710.00 m<sup>2</sup></b>
<b>11.</b>			<b>11957.00 m<sup>2</sup></b>

11.



“...existen tres elementos necesarios para la concrecion de la arquitectura. Uno de ellos sera el propio **material**. Un material autentico, poseedor de sustancialidad, como el hormigon visto o la madera sin pintar. El segundo elemento seria la **geometría pura**, base o estructura que dota de presencia a un trabajo de arquitectura. Podria ser una masa con la forma de un solido platónico, pero mas frecuentemente se trata de una estructura tridimensional. El ultimo elemento es la **naturaleza**. Pero no la naturaleza en estado virgen, sino la naturaleza artificial, en la que el hombre ha puesto un orden; un orden abstraído de la naturaleza. Se trata de la luz, el cielo y el agua hechos abstraccion. Cuando esta forma de naturaleza se introduce en un edificio proyectado con materiales autenticos y geometroa pura, la propia arquitectura es hecha abstraccion por la naturaleza. La arquitectura adquiere fuerza y riqueza solo cuando se consigue la integracion entre los materiales.”

Tadao Ando, Extracto de “El croquis” n 44, 1990



## Dos caras: Macizo vs Permeabilidad

Dadas las condiciones físicas y semánticas del lugar de implantación, el edificio no debe dejar de contemplar dos aspectos esenciales de su apertura al exterior.

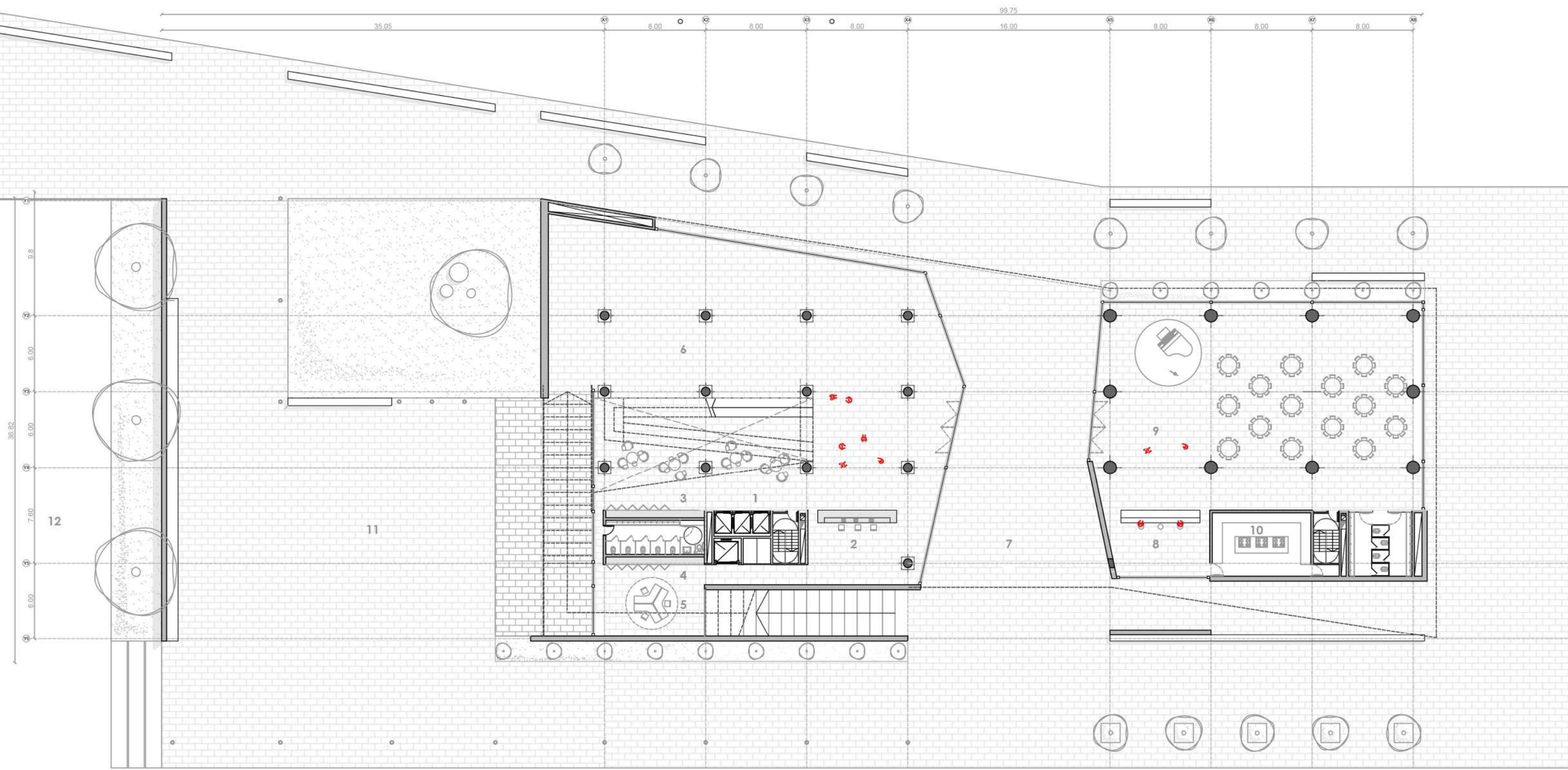
La relación con el borde y el entorno natural.

Nace así una dicotomía entre la búsqueda de la condición exterior "rosca" e introvertida, y la necesidad de generar permeabilidad para atender al paisaje circundante, que encuentra respuesta en un artificio estructural formal: Las dos caras.

Siguiendo un ritmo, la estructura del edificio se proyecta verticalmente, buscando que esta masividad se diluya a medida que el edificio se desarrolla verticalmente, proyectando sobre sí mismo una noción de búsqueda inmaterial.







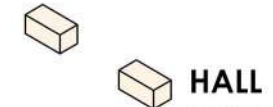
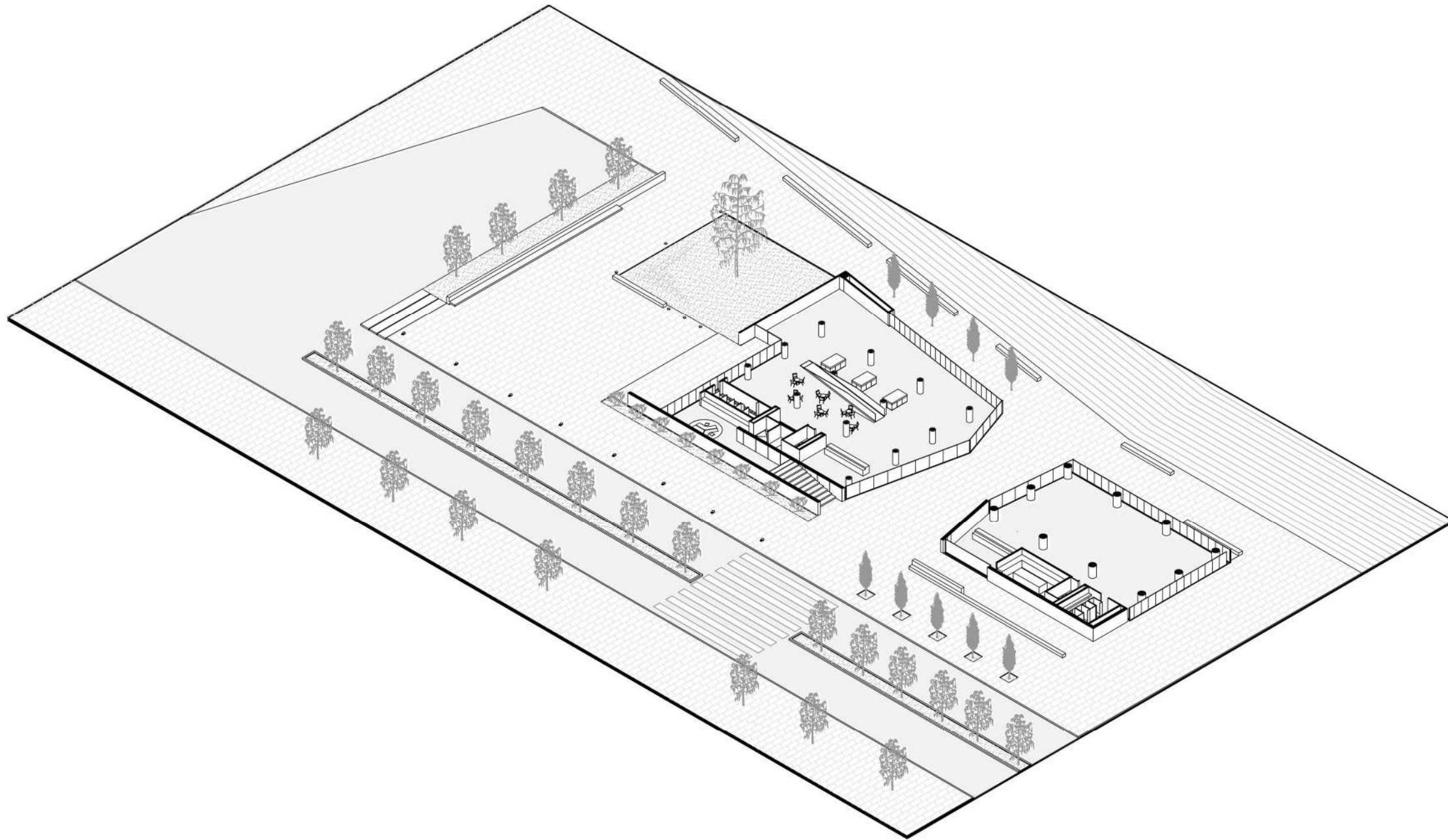
**Planta baja 1600 m<sup>2</sup>**

- |                       |  |
|-----------------------|--|
| 1 Circulación común   | 7 Pasante exterior                           |
| 2 Hall administrativo | 8 Mesa de entrada                            |
| 3 Cafetería           | 9 Salon de eventos                           |
| 4 Cocina personal     | 10 Cocina principal                          |
| 5 Sala de reuniones   | 11 Plaza de acceso cultural                  |
| 6 Sector Exposiciones | 12 Estacionamiento descubierto reglamentario |



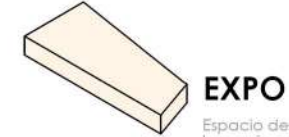
## ESQUEMA FUNCIONAMIENTO PLANTA BAJA

Superficie total



### HALL

Espacios de acceso administrativo, tanto para la función hotelera como para el salón de eventos. Superficie total de



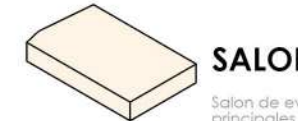
### EXPO

Espacio destinado a exposiciones culturales o según lo requieran las actividades desarrolladas en el edificio. Funciona como un acceso articulador desde la plaza de acceso. Superficie total de



### CAFE

Área de cafetería pública, complementario a los distintos accesos en Planta Baja. Superficie total de



### SALON DE EVENTOS

Salón de eventos independiente de funciones principales, otorga la capacidad de utilizarse tanto como parte del conjunto como para funciones extracurriculares que se articulen con el espacio público y cultural. Superficie total de



### SALA DE REUNIONES

Espacio privado destinado a complementar las funciones administrativas públicas. Superficie total de



### SERVICIOS / VERTICAL

Servicios tanto húmedos como circulaciones verticales, condensan el desarrollo vertical de la totalidad de las instalaciones.

### PLAZA

Espacio de acceso central superficie

La planta baja está destinada principalmente a la articulación con el espacio urbano y natural a través de la generación de espacios culturales, pasante urbana y sistemas de movimiento exterior, y la generación de espacios destinados a eventos, tanto públicos como privados. El edificio busca proyectar sobre el usuario la posibilidad de recorrer el sitio a través de distintas alternativas, tanto como recorrer el cerro a través de la pasante o plazas urbanas, o a través del desarrollo vertical y distintos aterrazamientos, que en conjunto con la generación de planos y masas, buscan cubrir y descubrir distintas visuales, estructurando distintos grados de jerarquías y marcos arquitectónicos sobre el entorno inmediato.



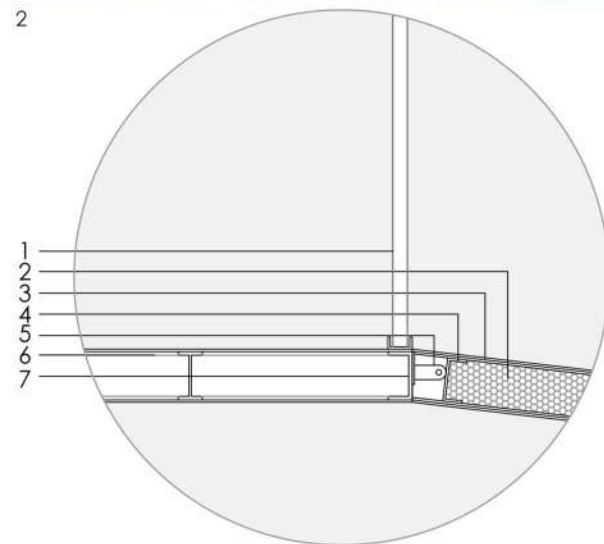
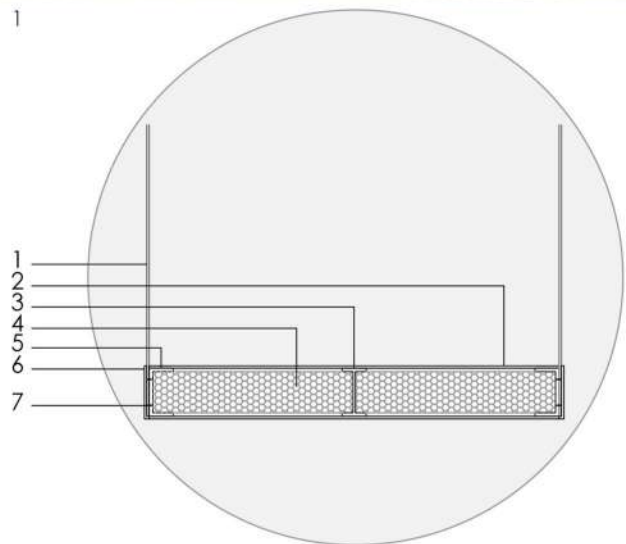
#### CONTINUIDAD - DISCONTINUIDAD

En apariencia, la sociedad sugiere un plano continuo, monótono. La arquitectura interrumpe este plano, y también le proporciona conexión. Alternando entre continuidad y discontinuidad, la arquitectura suma a la ciudad en una perpetua agitación.

#### VACUIDAD SONORA Y VIBRACION SOLIDARIA

El significado inherente de las cosas se ha eliminado. Los materiales de la arquitectura, las formas y el color, resuenan desde la vacuidad del espacio interior. Como resultado, el lugar vibra en consonancia y se repliega hacia afuera.



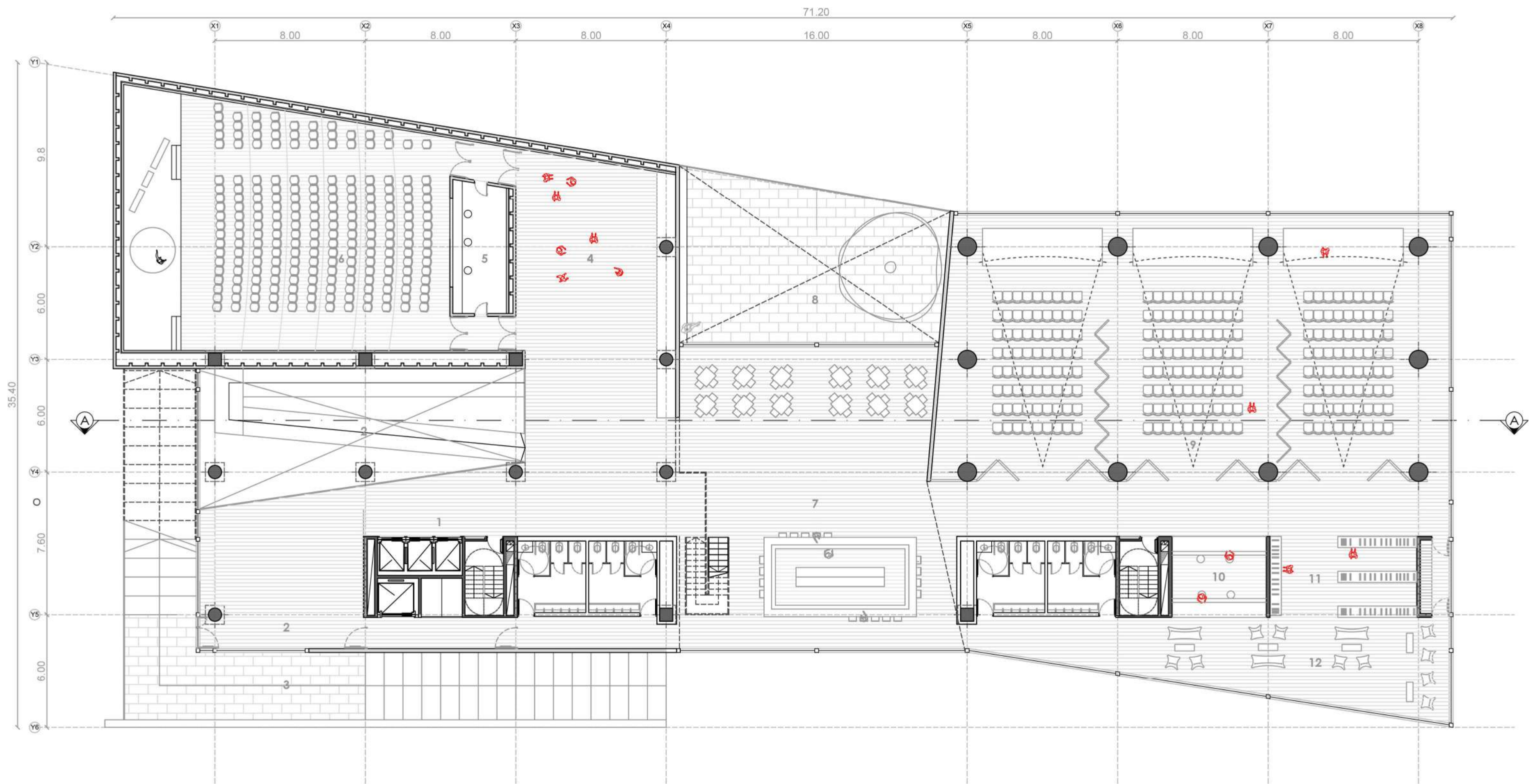


#### Referencias 1

1. Baranda cristal de seguridad 3x3x3 union siliconada negro 2. Placa metalica transitable union soldada 3. IPN estructural 4. UPN estructural 5. Flotadores de poliestireno expandido 3000 x 550 x 300 / 180 mm 6. Pieza metalica de borde union soldada 7. Union mecanica baranda acristalada

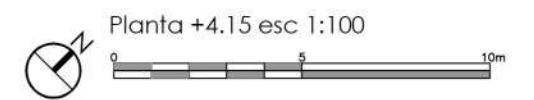
#### Referencias 2

1. Tensor tubular 10 cm x 10 cm en vista 2. Flotadores de poliestireno expandido 3000 x 550 x 300 / 180 mm 3. Placa metalica transitable union soldada 4. UPN Estructura rampa 5. Pieza metalica union UPN - Plataforma amurada a pletina de espera 6. IPN Union estructural 7. Encuentro soldado



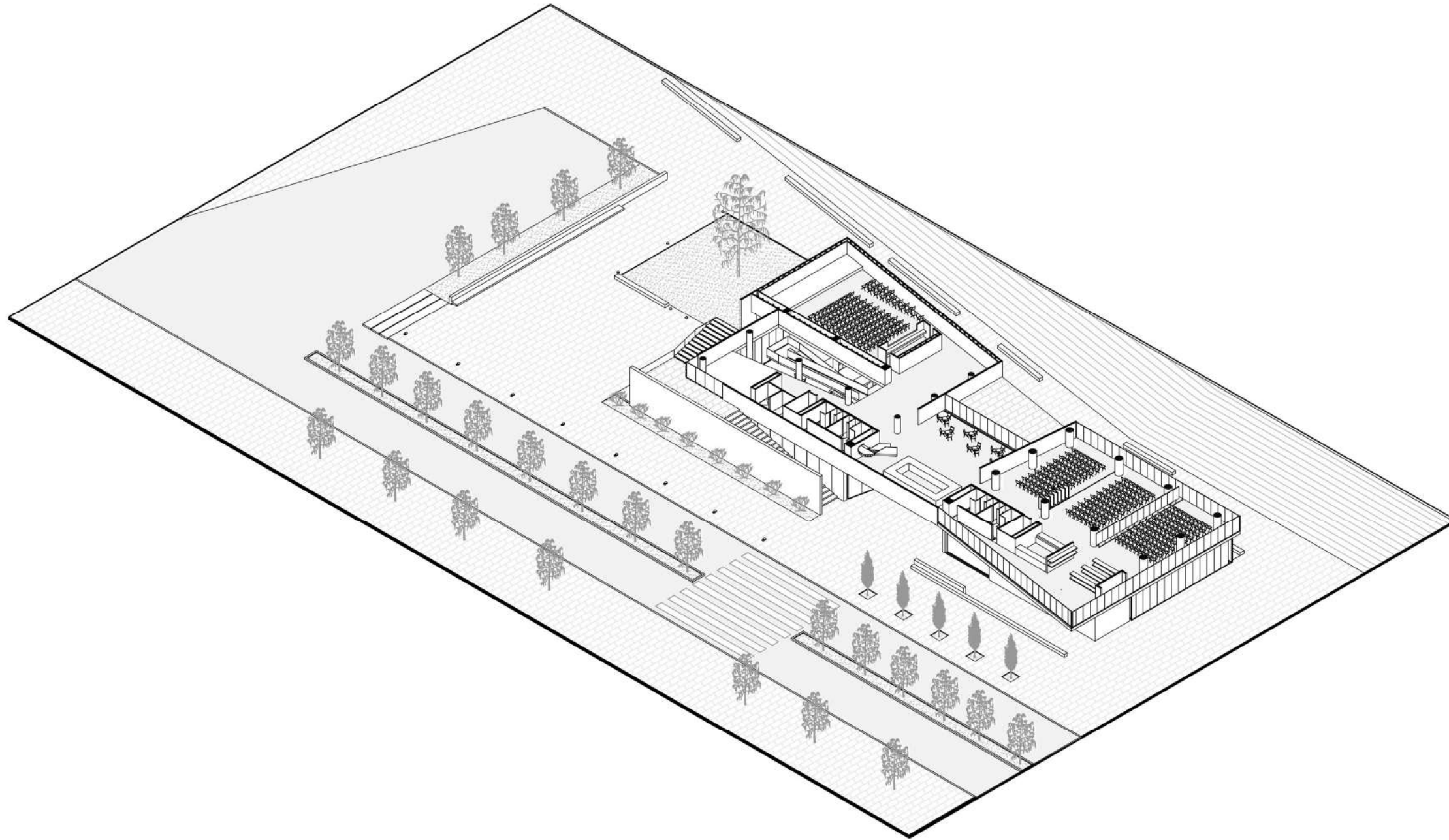
**Planta auditorio + educacion 1900 m<sup>2</sup>**

- |                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| 1 Circulacion comun      | 7 Cafeteria            |
| 2 Acceso en altura       | 8 Terraza publica      |
| 3 Terraza acceso         | 9 Espacio educacion    |
| 4 Foyer auditorio        | 10 Area administracion |
| 5 Sala tecnica auditorio | 11 Mediateca           |
| 6 Auditorio              | 12 Espacio de lectura  |



## ESQUEMA FUNCIONAMIENTO PRIMER NIVEL

Superficie total



### HALL DE ACCESO

Hall de acceso en primer nivel, busca articular los diferentes niveles con el espacio público verticalizado. Superficie total de

### AUDITORIO

Area destinada de auditorio con una capacidad de 200 personas. Superficie total de

### FOYER

Area de foyer abierto complementaria al auditorio principal. Superficie total de

### AULAS FLEXIBLES

Conjunto de aulas flexibles con la capacidad de aparearse y formar un espacio comun complementario a las funciones que se desarrollen en el edificio. Superficie total de

### CAFETERIA CENTRAL

Espacio distribuidor central destinado al uso de cafeteria y esparcimiento. Superficie total de

### MEDIATECA / SALA LECTURA

Espacio administrativo de las funciones educativas y mediateca, con area de lectura y esparcimiento. Superficie total de

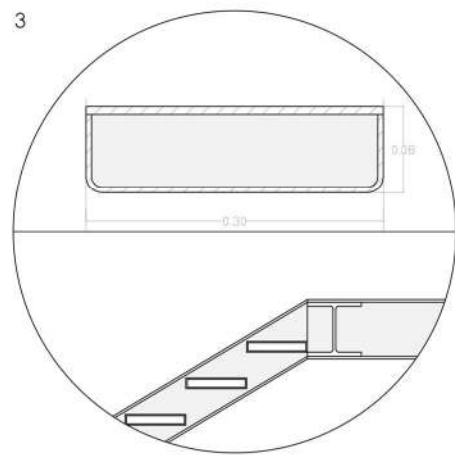
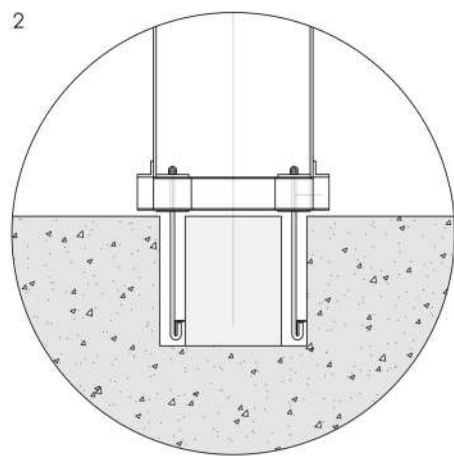
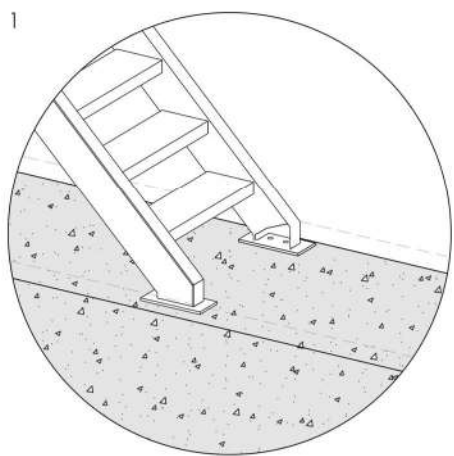
### SERVICIOS / VERTICALES

Servicios tanto humedos como circulaciones verticales, condensan el desarrollo vertical de la totalidad de las instalaciones.

### TERRAZAS

Superficie exterior destinada al acceso en altura y espacio de esparcimiento exterior, complementario al area de cafeteria centra. Superficie total de

El primer nivel, compuesto principalmente de los espacios educativos y conferenciales, busca transmitir la sensación de integralidad en el usuario, posicionandolo en el area central, el mismo tendra nocion de los distintos sistemas de movimientos y dinamicas espaciales que se desarrollan en el edificio, De esta manera el usuario se encontrara con distintas alternativas a la hora de recorrer y redescubrir el entorno que lo rodea, a traves de las distintas sensaciones y espacialidades que el edificio propone.



#### LOS VACIOS CRECIENTES Y EL ESPACIO LIBRE INTERIOR

El gran espacio interior se logra proyectando desde el vacío. Invertiendo el lugar de la masa en el edificio; colocando las partes opacas en el borde y dejando un corazón hueco, donde se vuelcan las actividad que activan las relaciones y las sinergias entre los usuarios

#### Referencias

1. Detalle axonometrica encuentro escalera metalica por debajo de piso tecnico union anclada a losa estructural 2. Union anclaje quimico - Losa estructural entrepiso sin viga alivianada con esferas 3. Peldaño metal plegado union soldada

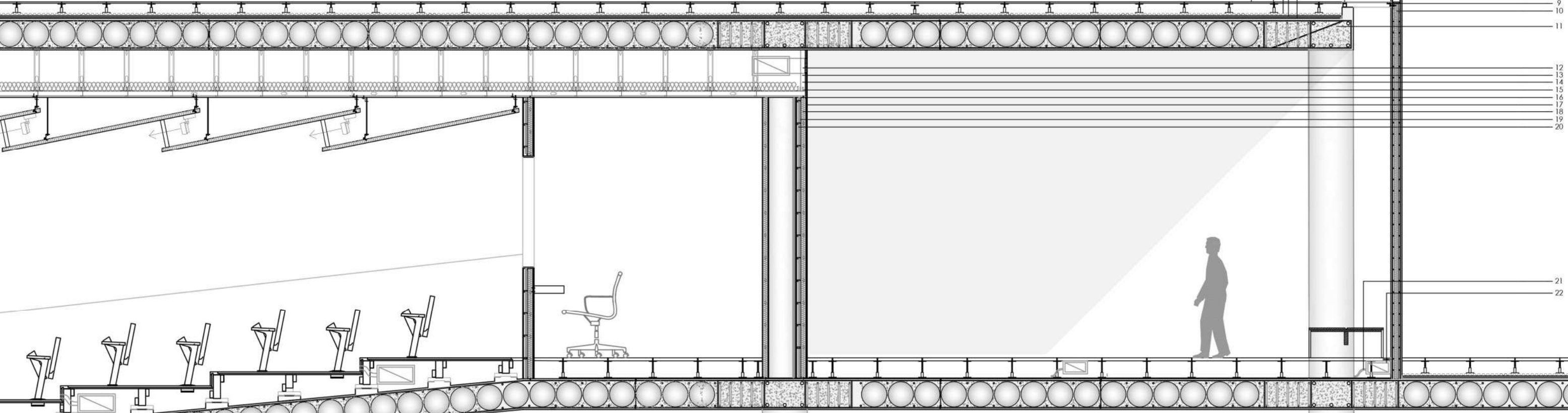
**NATURALEZA ENCERRADA**

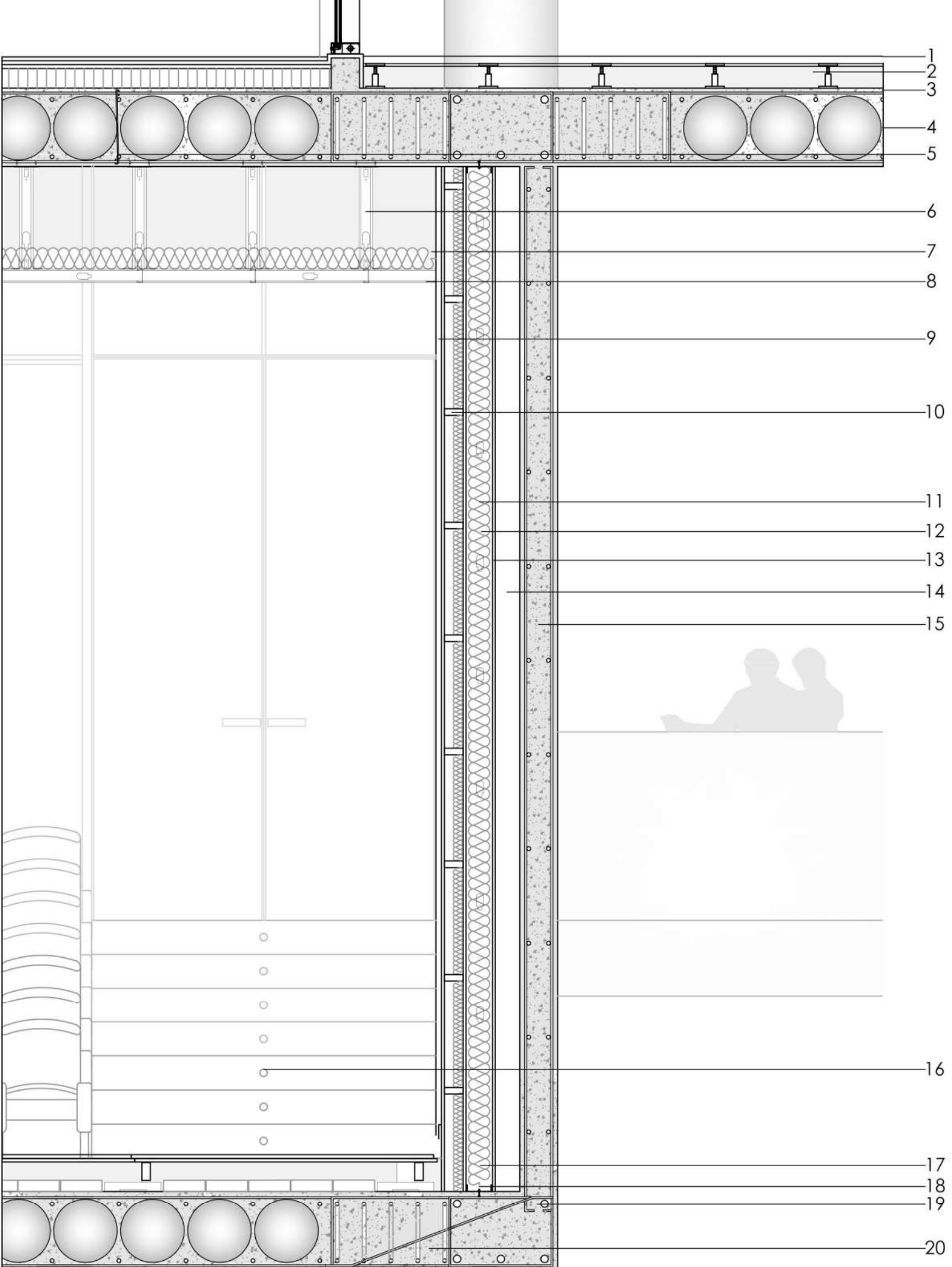
La arquitectura se cierra o abre al exterior en funcion de su propio ritmo. De esta manera, la arquitectura introduce, ingeniosamente, en si misma a la propia naturaleza. La arquitectura y la naturaleza -encerrada con elegancia o con severidad por la arquitectura- penetran la una en la otra, conservando la naturaleza una relacion con el entorno.



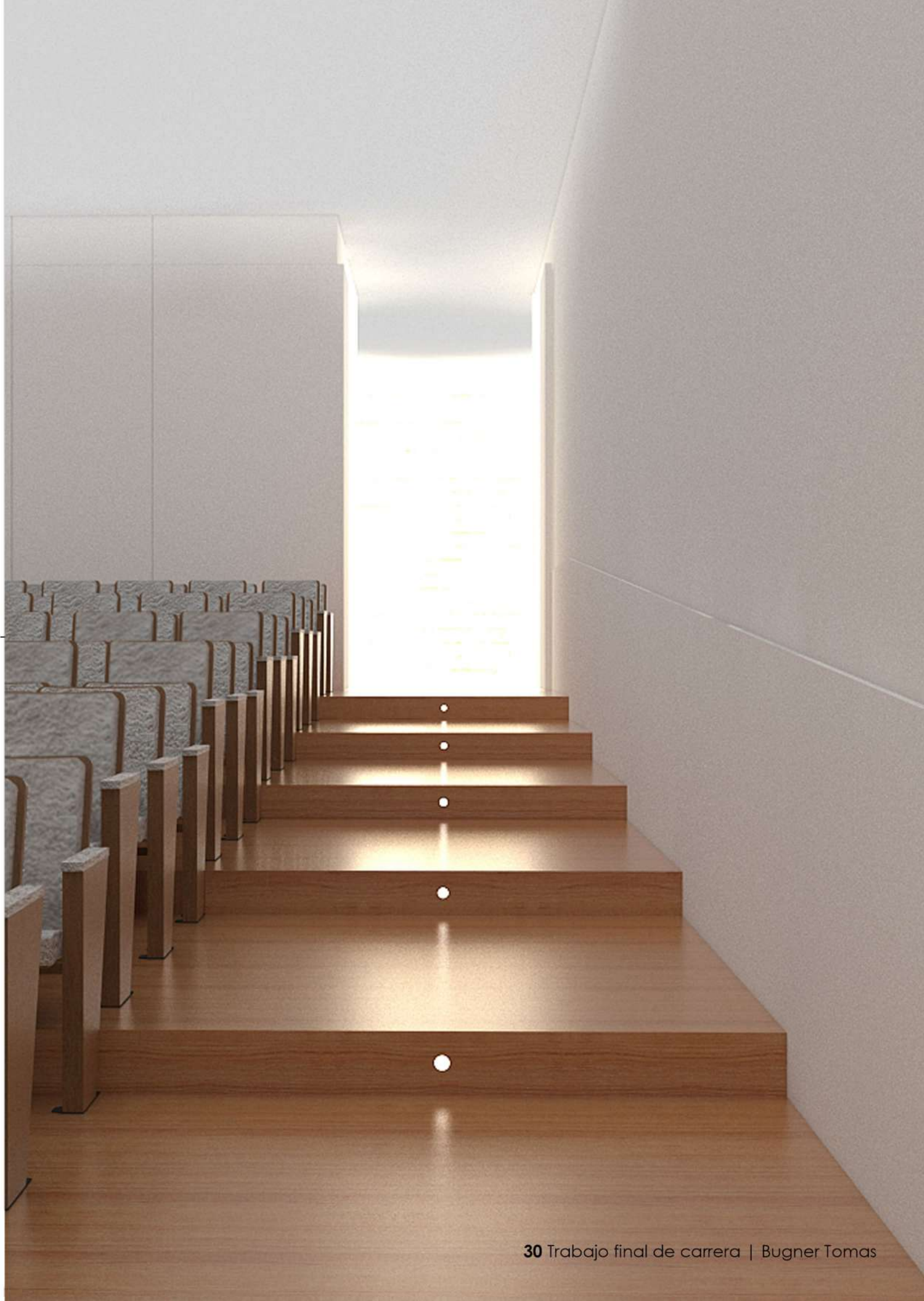
**Referencias**

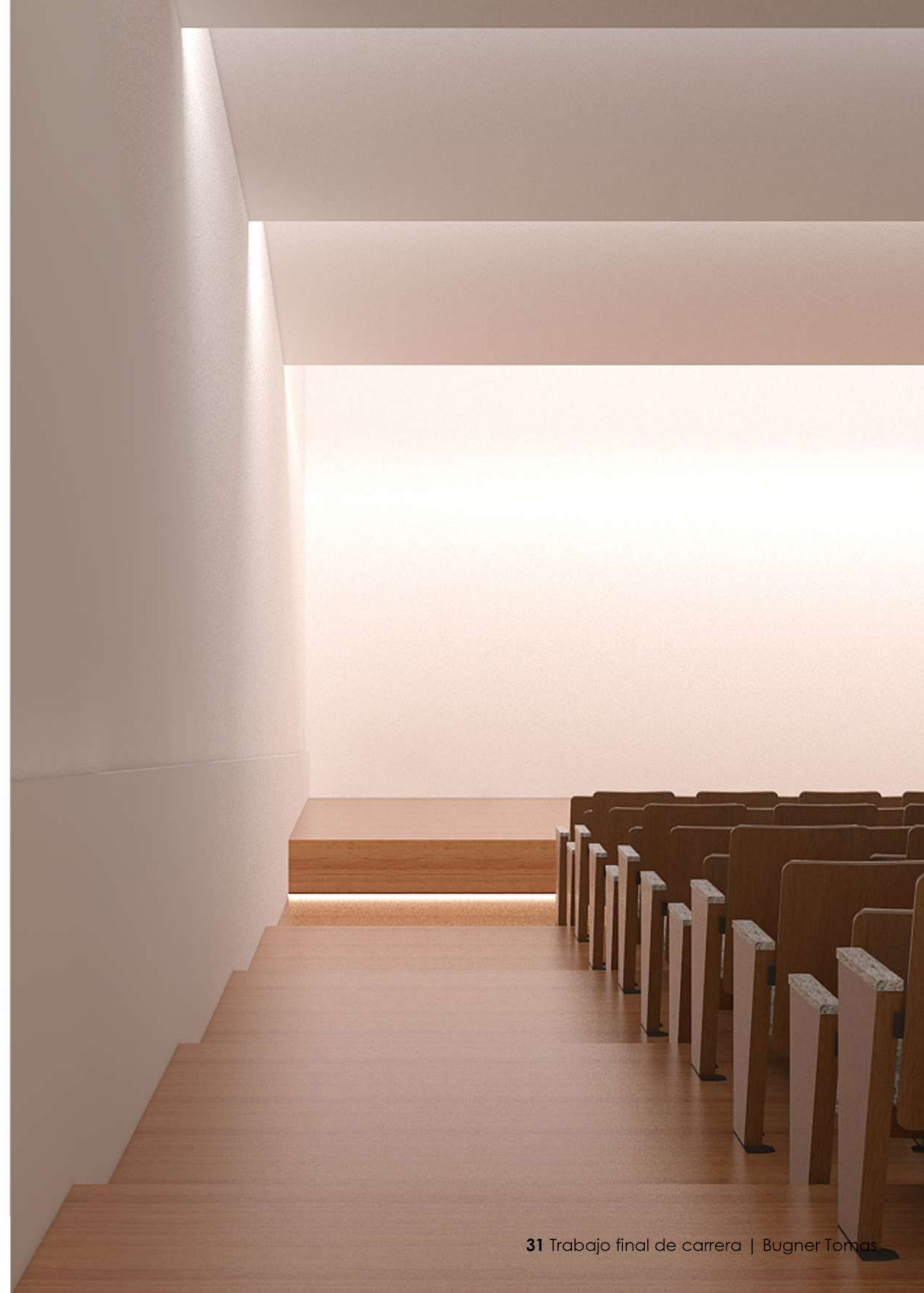
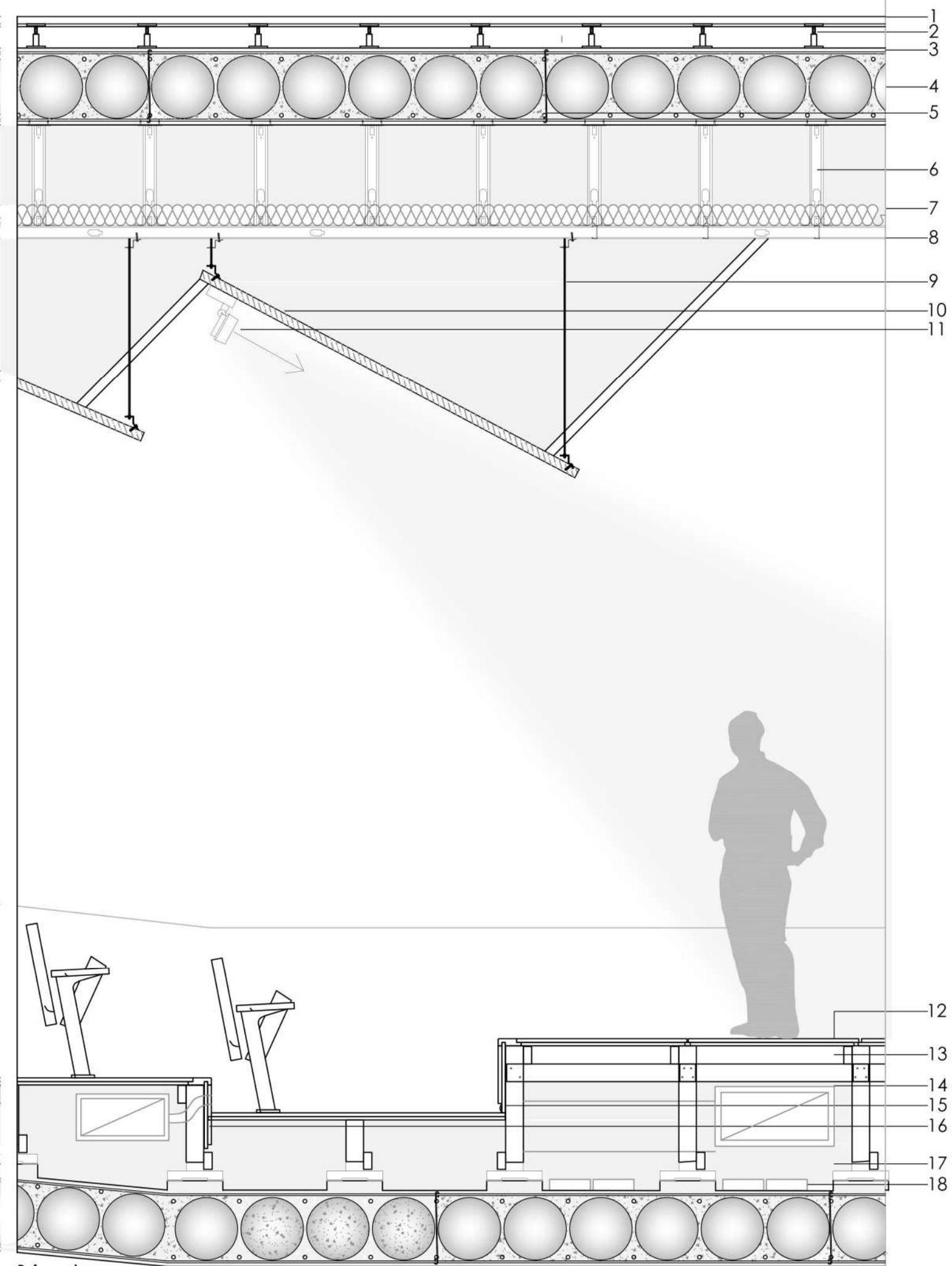
1. Hormigon visto tonalizado 2. Muro bajo hormigon armado h=1.2 m 3. Pie regulable 4. Capa drenante 5. Geotextil sobre aislamiento polipropileno 6. Carpeta niveladora con pendiente + 10% agregado hidrofugo 7. Aislamiento termico poliestireno extruido 8. Perfilera metalica sobre losa PRENOVA 9. Abertura cenital sobre perfilera metalica fijado mediante perno de anclaje soldado a pletina a tabique HA 10. Tabique hormigon armado + poliestireno expandido 50 mm 11. Resolucion de borde entepiso sin vigas PRENOVA 12. Conducto de retorno (Parte sistema de acondicionamiento UFAD) oculto en cieloraso 13. Montantes principales de zinc 14. Aislacion termoacustica lana de vidrio esp: 6 cm 15. Estructura secundaria para cieloraso 16. Perfil PGC solera Drywall union atornillada 17. Revestimiento terminado metalico sobre panel rigidizador OSB 18. Aislamiento celulosa proyectado e=6 cm 19. Montantes verticales PGC 140 20. Clavadera 2x1 + Aislacion termoacustica lana de vidrio esp: 3 cm sobre panel rigidizador OSB 21. Sistema de inyeccion de aire UFAD 22. Rejilla acondicionamiento perimetral



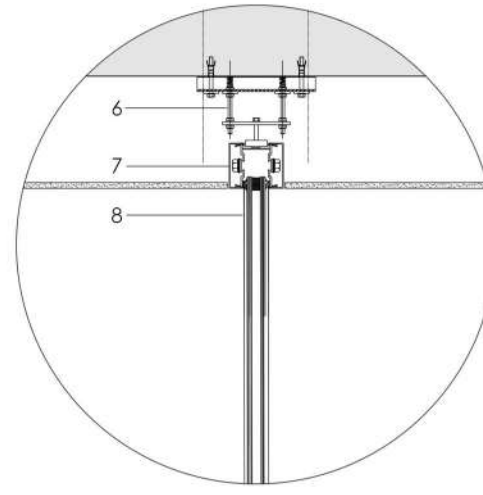
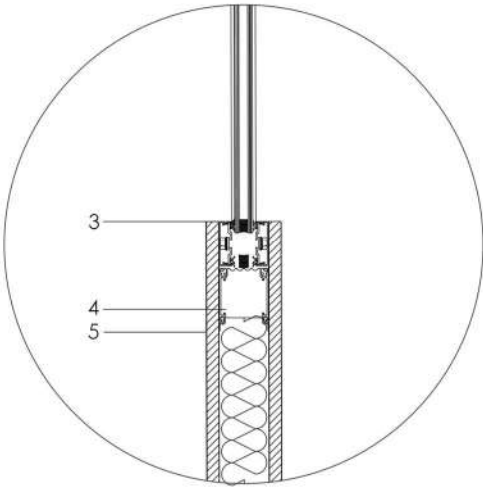
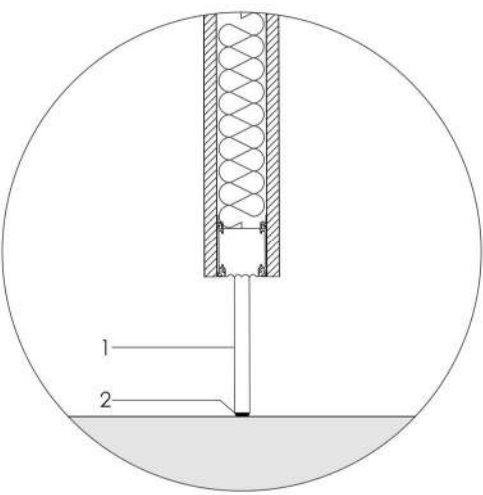


**Referencias**  
 1. Piso Tecnico 2. Estructura piso tecnico acero galvanizado 3. Espuma polietileno 200 micrones 4. Entrepiso sin vigas con esferas 5. Refuerzo estructural 6. Estructura secundaria cieloraso 7. Aislante lana de vidrio esp: 12 cm 8. Montantes principales de zinc 9. Revestimiento madera prepintado blanco 10. Clavadera madera sep. 60 cm 11. Celulosa proyectada esp: 5 cm 12. Perfil PGC 140 13. Placa OSB 14. Camara de aire 15. Tabique HA esp: 10 cm 16. Iluminacion LED escalones 17. Lana de vidrio esp:10 cm 18. Solera PGC sobre cinta adhesiva de espuma de polietileno 19. Union tabique HA - Entrepiso 20. Faja estructural excentrica





**Referencias**  
 1. Piso tecnico 2. Estructura de piso tecnico acero galvanizado 3. Espuma de polietileno 200 micrones 4. Entrepiso sin vigas con esferas 5. Refuerzos 6. Estructura secundaria cieloraso 7. Aislante lana de vidrio e=12cm 8. Montantes principales de zinc 9. Tensores de acero cieloraso suspendido 10. Placas de madera para reflejo acustico 11. Luminaria 12. Alfombra punzonada 13. Estructura de madera piso tecnico 14. Instalaciones termomecánicas 15. Iluminación LED 16. Placa OSB 17. Apoyo piso tecnico 18. Ladrillo comun



**Referencias**

1. Tubo hueco pasante cierre telescopico 2. Cierre telescopico interior 3. Junta siliconada tintado blanco 4. Perfilera encuentro panel vidriado / panel acustico 5. Panel acustico multidireccional + Aislacion termoacustica de lana de vidrio 6. Modulo de ajuste entre estructura y guia 7. Riel superior y rodamiento 8. Panel doble vidriado hermetico

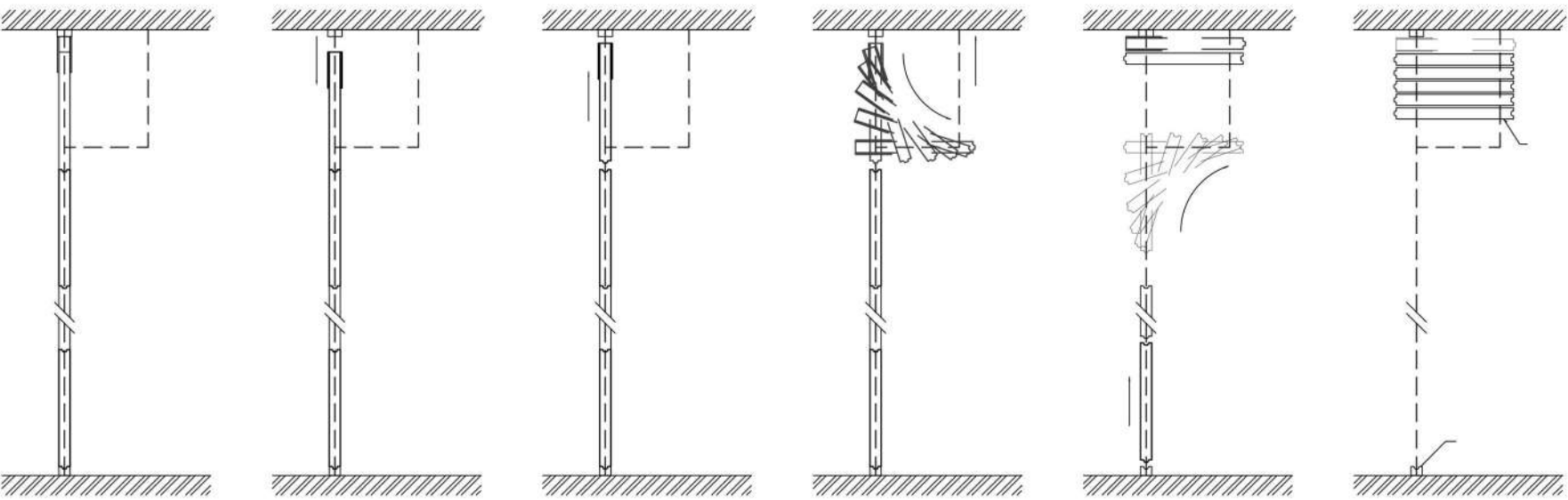
**Pared movil acustica**

El sistema de riel suspendido multidireccional no requiere de guias de piso y puede girar en angulos de 90 grados, trasladarse y almacenarse a distancia.

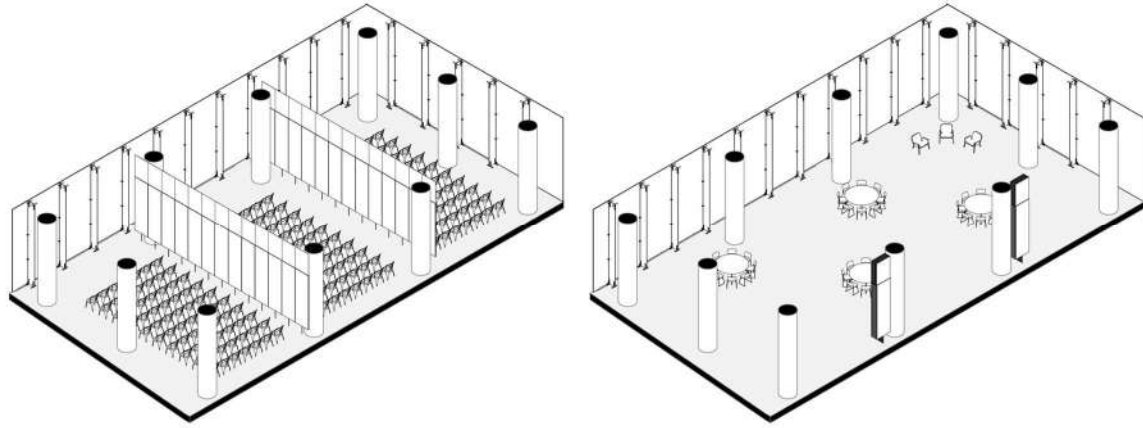
**Flexibilidad y percepcion sensorial**

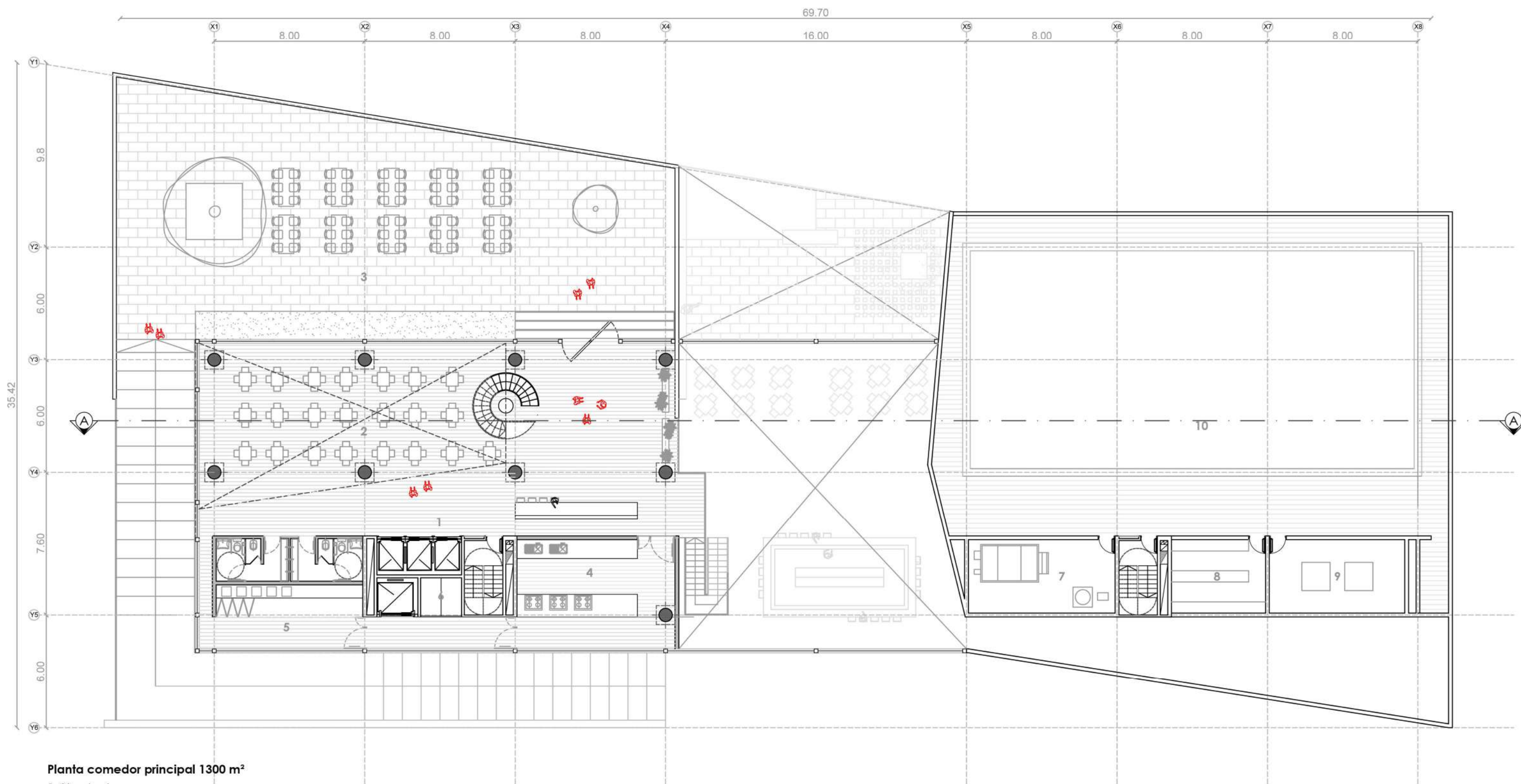
A partir del uso del sistema de paneleria movil, se busca establecer un grado de flexibilidad y libertad en los usos propuestos, sumado a ello, se genera una pantalla superior compuesta por un doble vidriado hermetico, que otorga al sistema la capacidad de perpetuar la continuidad espacial de los planos horizontales en el edificio, obteniendo asi un caracter de plano anti gravitatorio, que flota en el espacio.





Esquema de funcionamiento





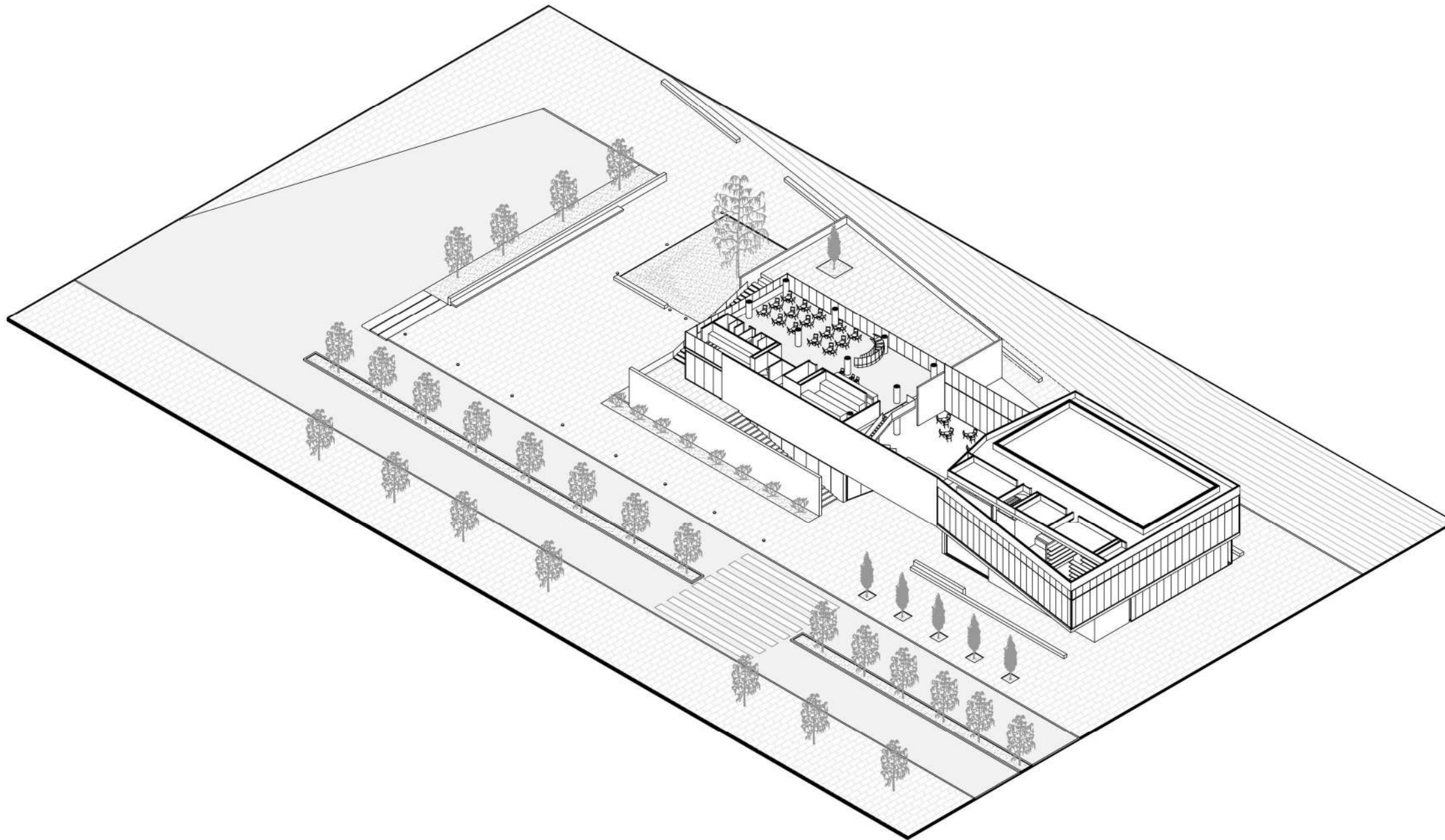
**Planta comedor principal 1300 m<sup>2</sup>**

- 1 Circulacion comun
- 2 Comedor principal
- 3 Terraza publica
- 4 Cocina principal
- 5 Espacio de lavado / servicio
- 6 Area de guardado complementario
- 7 Espacio tecnico bombas
- 8 Espacio de guardado elementos de mantenimiento
- 9 Espacio tecnico filtros
- 10 Pasarela de mantenimiento caras exterior pileta



## ESQUEMA FUNCIONAMIENTO SEGUNDO NIVEL

Superficie total



**COMEDOR PRINCIPAL**  
Area destinada a comedor / restaurante principal. Superficie total de

**COCINA PRINCIPAL**  
Espacio de servicio reglamentario de uso gastronómico. Superficie total de

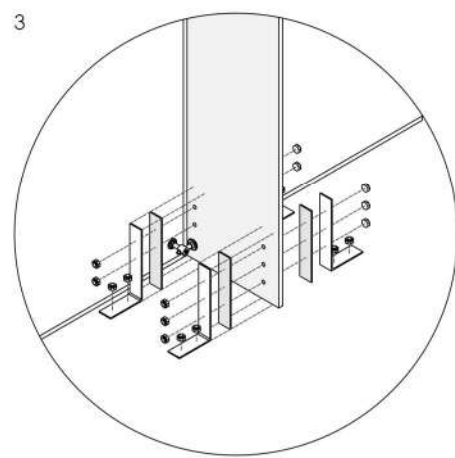
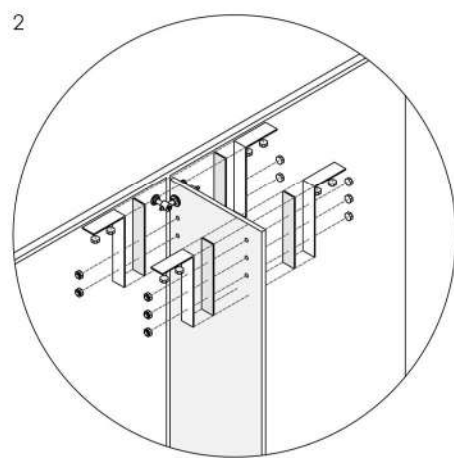
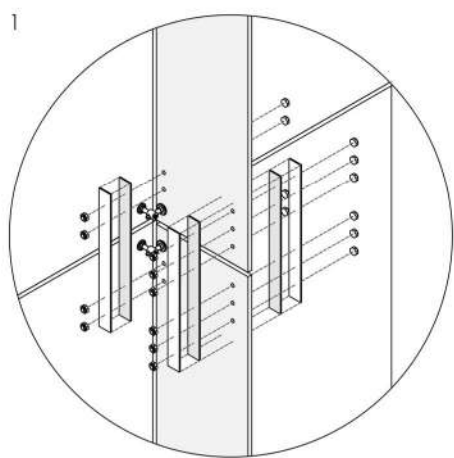
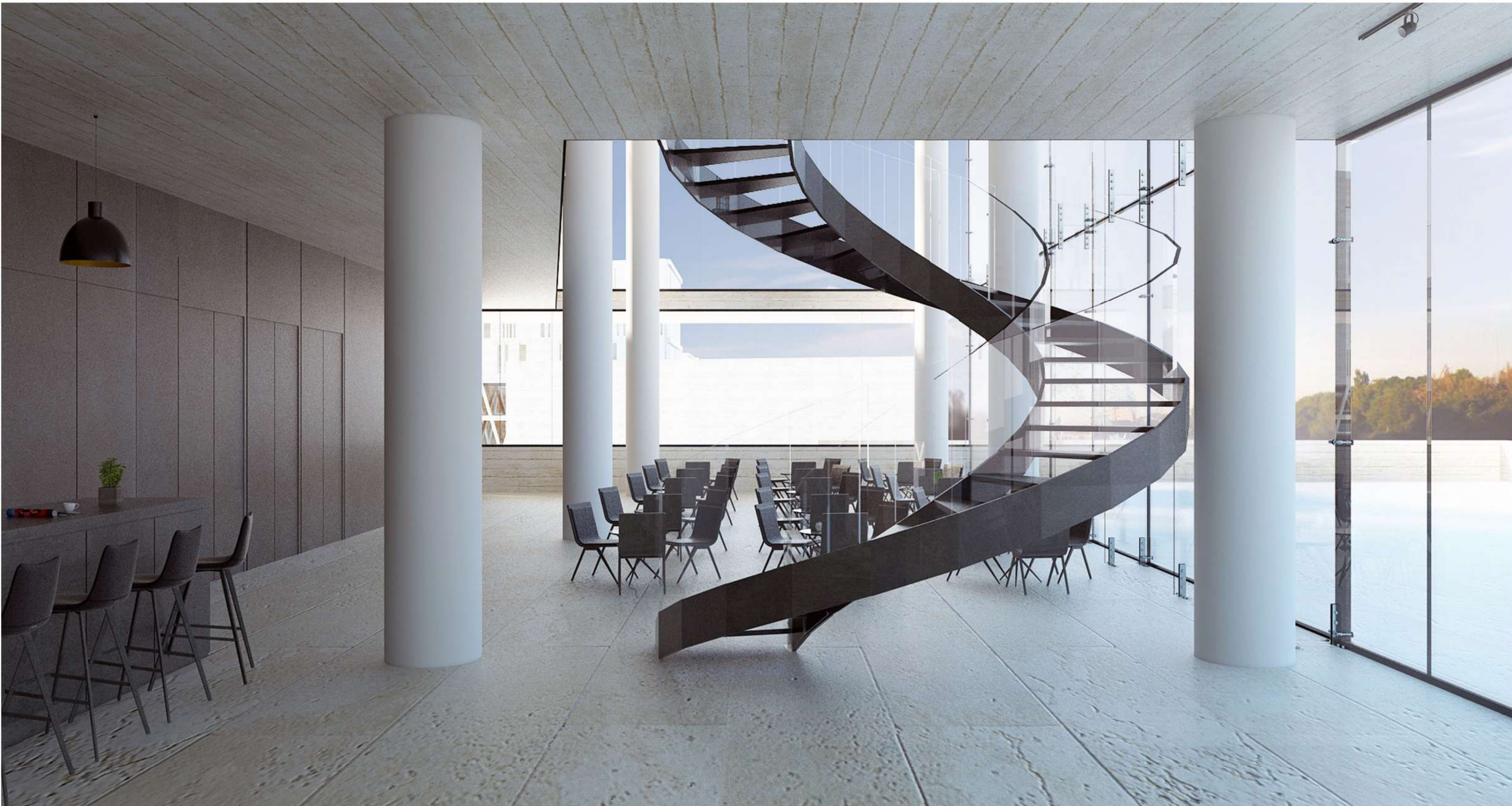
**PISCINA**  
Proyección en profundidad del volumen ocupado por la piscina. Superficie total de

**PASADIZO MANTENIMIENTO**  
Area destinada al mantenimiento de las caras exteriores de la piscina. Superficie total de

**SERVICIOS / VERTICALES**  
Conjunto de servicios que contiene los servicios húmedos, circulaciones verticales y los espacios de guardado de mantenimiento, bombas y filtros que sirven a la piscina. Superficie total de

**TERRAZA COMEDOR / ACCESO**  
Superficie exterior destinada a la expansión del comedor / restaurante y acceso en segundo nivel desde el exterior. Superficie total de

El segundo nivel, compuesto principalmente por el área destinada al restaurante, se distingue por relacionarse con el exterior a través de una plaza aterrazada, en la cual remata la circulación exterior que recorre al edificio. Esta relación con el exterior se ve potenciada a través del uso de dobles alturas, que comunican el área gastronómica con el espacio central del espacio conferencial y por otro lado la comunican con la planta de solarium. Estas estrategias buscan poner el dinamismo tanto vertical como horizontal que desarrolla a través de las distintas espacialidades, de manera de invitar al usuario a re descubrir el entorno a través de nuevas sensaciones.

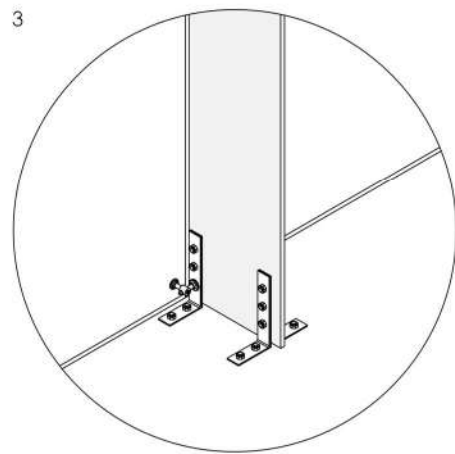
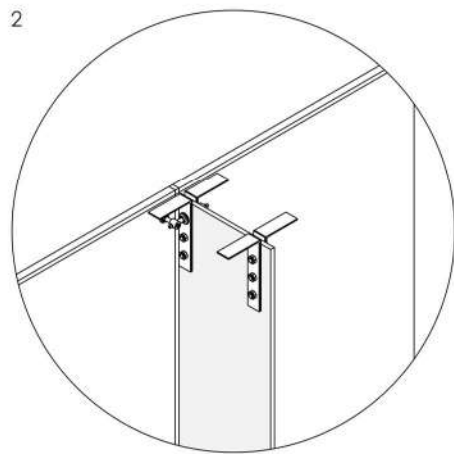
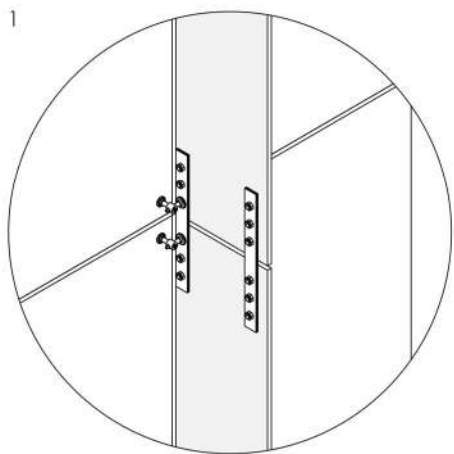


#### NATURALEZA QUE HA SIDO FILTRADA

Filtrándose a través de una pantalla o de un muro traslucidos, envolviendo a la arquitectura, la luz, que es naturaleza, alcanza un estado homogéneo. En otras palabras, en ese punto la naturaleza es arquitecturalizada. Ya no se trata de naturaleza virgen, sino de una naturaleza controlada por el hombre. Solo esta forma de naturaleza de apariencia variable de un momento a otro se proyecta sobre los muros y las pantallas, que no son ni visibles ni invisibles.

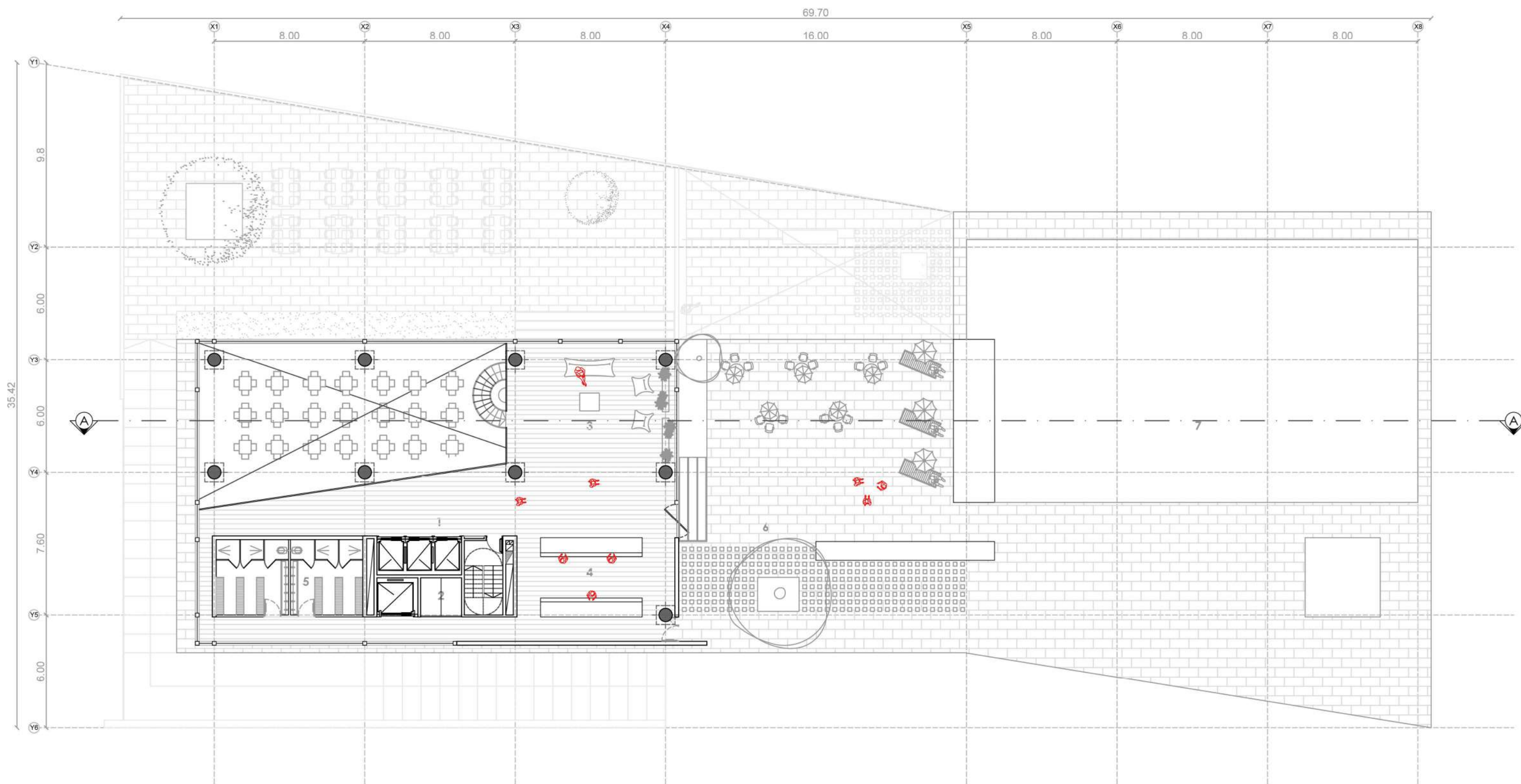
#### Referencias

1. Detalle despiezado encuentro central montante - curtain wall spider 2. Detalle despiezado encuentro superior montante pletina metálica union abulonada 3. Detalle despiezado encuentro inferior anclado



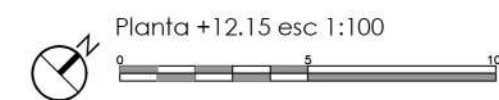
#### Referencias

1. Detalle encuentro central montante vertical de cristal - union estructural a traves de perno hexagonal 1/2" x 1 1/4" - Muro cortina sobre vinil de insercion unido a traves de vinil estructural fijo con union autorroscante 10 x 1" - Union montante cristal a traves de sistema de araña de dos vias 2. Detalle encuentro superior montante vertical de cristal - Union estructural unido a traves de perno hexagonal - Anclaje de aluminio a traves de perno de expansion - Union montante cristal a traves de sistema de araña de dos vias 3. Detalle encuentro inferior montante vertical de cristal - Union estructural a traves de perno hexagonal - Anclaje de aluminio a traves de perno de expansion - Union montante cristal a traves de sistema de araña de dos vias



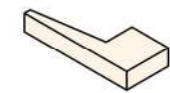
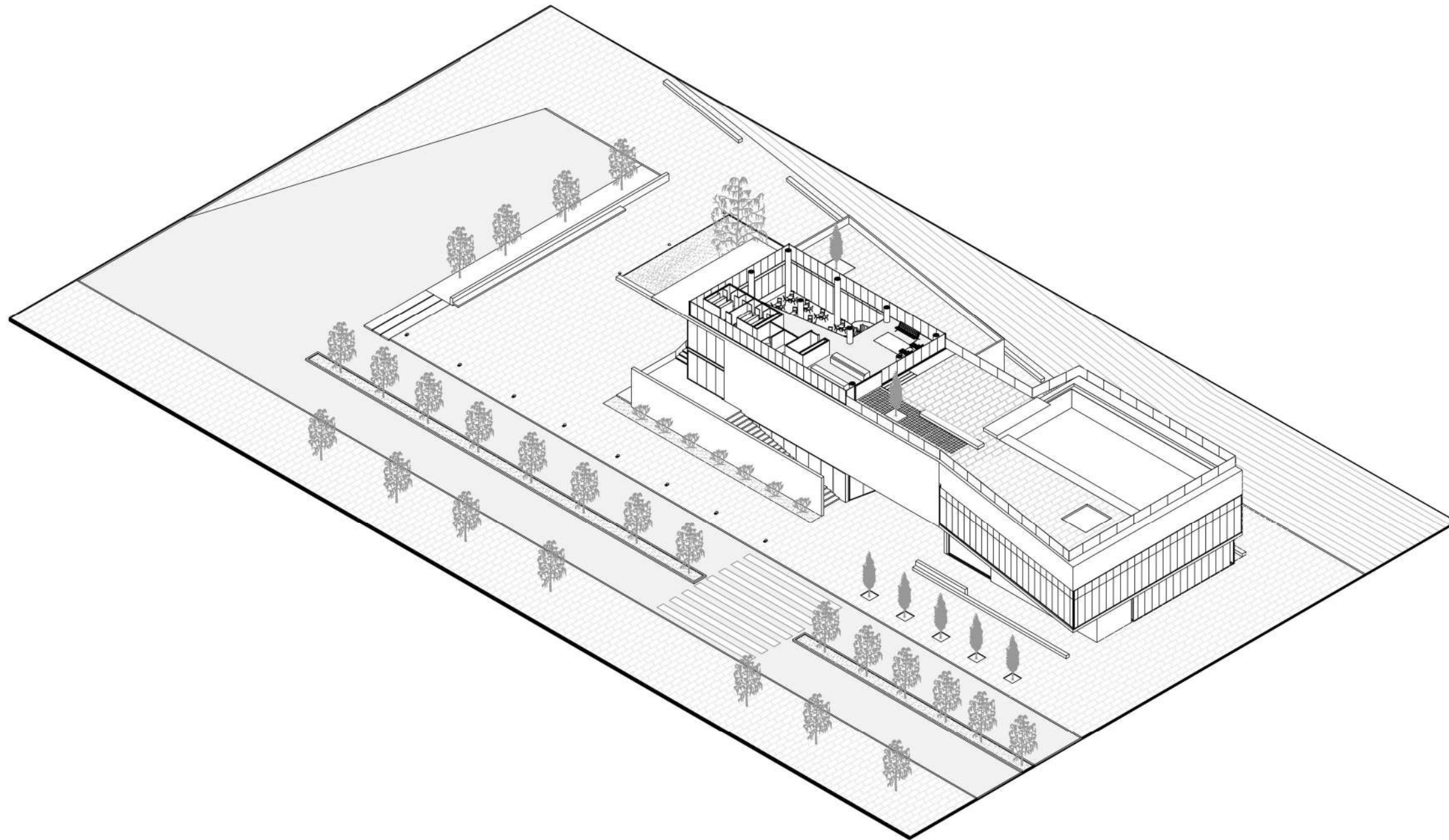
**Planta solarium 1200 m<sup>2</sup>**

- 1 Circulacion comun
- 2 Office de servicio
- 3 Area de estar
- 4 Atencion al publico
- 5 Vestidores
- 6 Terraza publica
- 7 Pileta



## ESQUEMA FUNCIONAMIENTO TERCER NIVEL

Superficie total



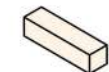
### AREA COMUN

Area de estar y circulaciones. Superficie total de



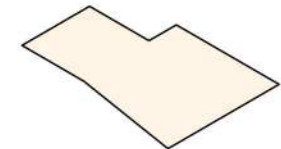
### HALL PUBLICO

Area de atencion al publico complementarios al uso de solarium. Superficie total de



### SERVICIOS / VESTUARIOS

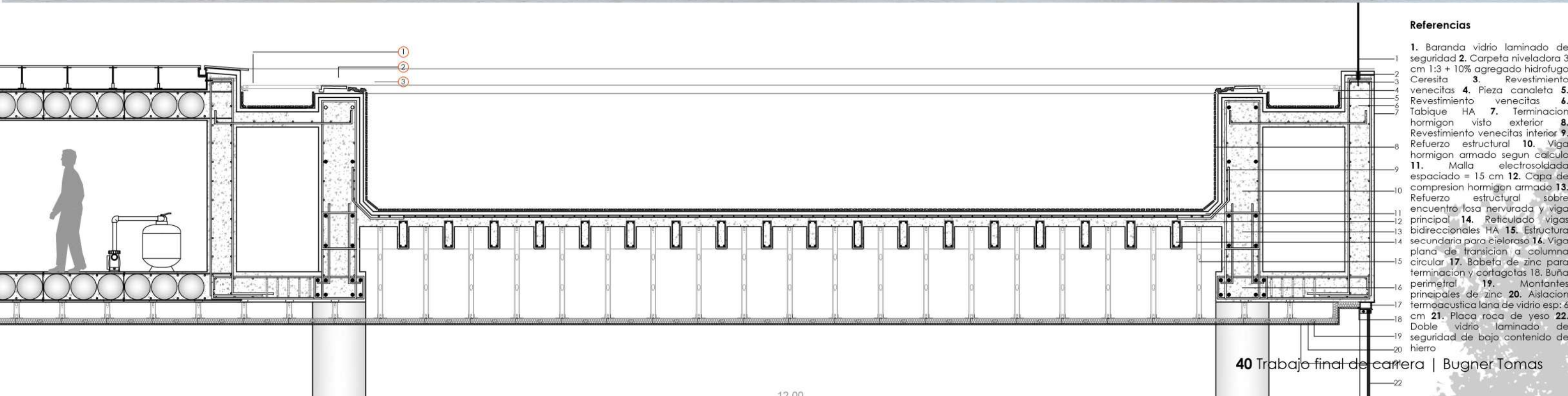
Espacio distribuidor central destinado al uso de cafeteria y esparcimiento. Superficie total de



### TERRAZA / PISCINA

Espacio exterior destinado al uso de piscina y esparcimiento principal en altura. Superficie total de

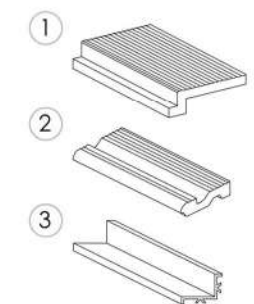
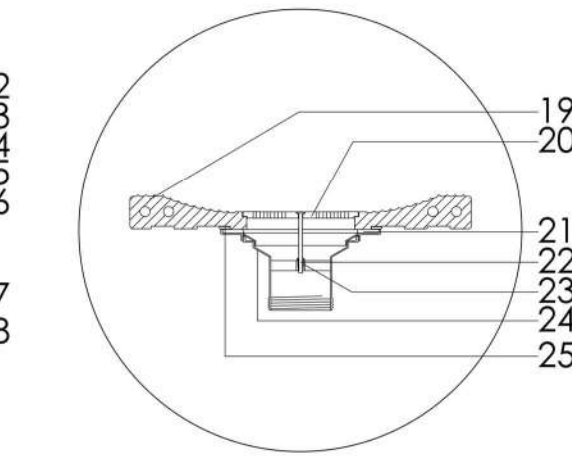
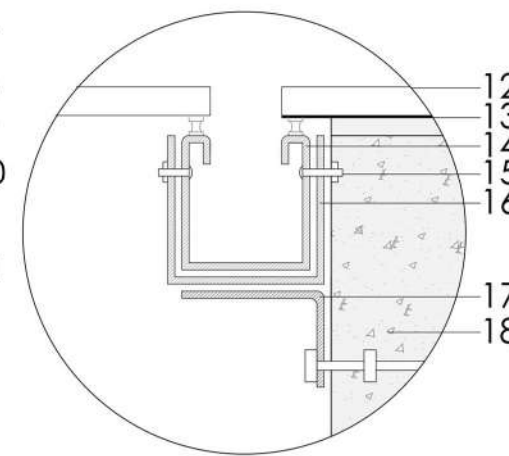
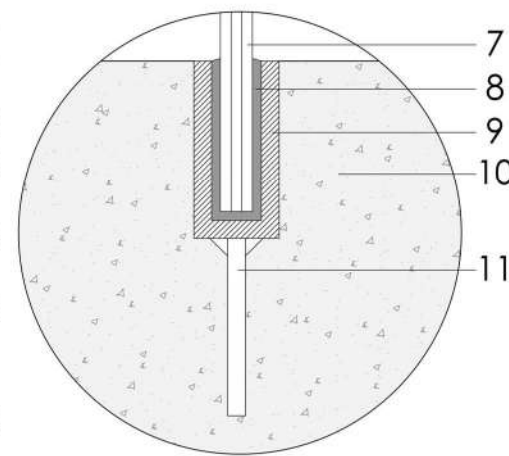
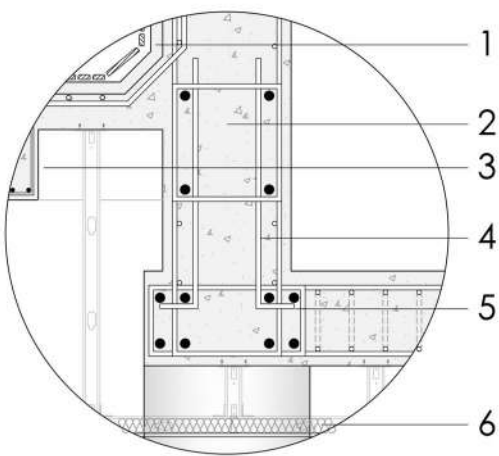
El tercer nivel, compuesto del area publica de solarium, piscina con sus respectivos equipamientos, se nutre de las espacialidades que la vinculan con el area gastronomica, buscando transmitir la idea de desfasaje entre los planos horizontales, donde la espacialidad adquiere un caracter diagonalizado, desde el area gastronomica hacia el exterior, buscando generar un sentido de curiosidad y extension en el usuario, motivandolo a recorrer el edificio en su extension.



**Referencias**

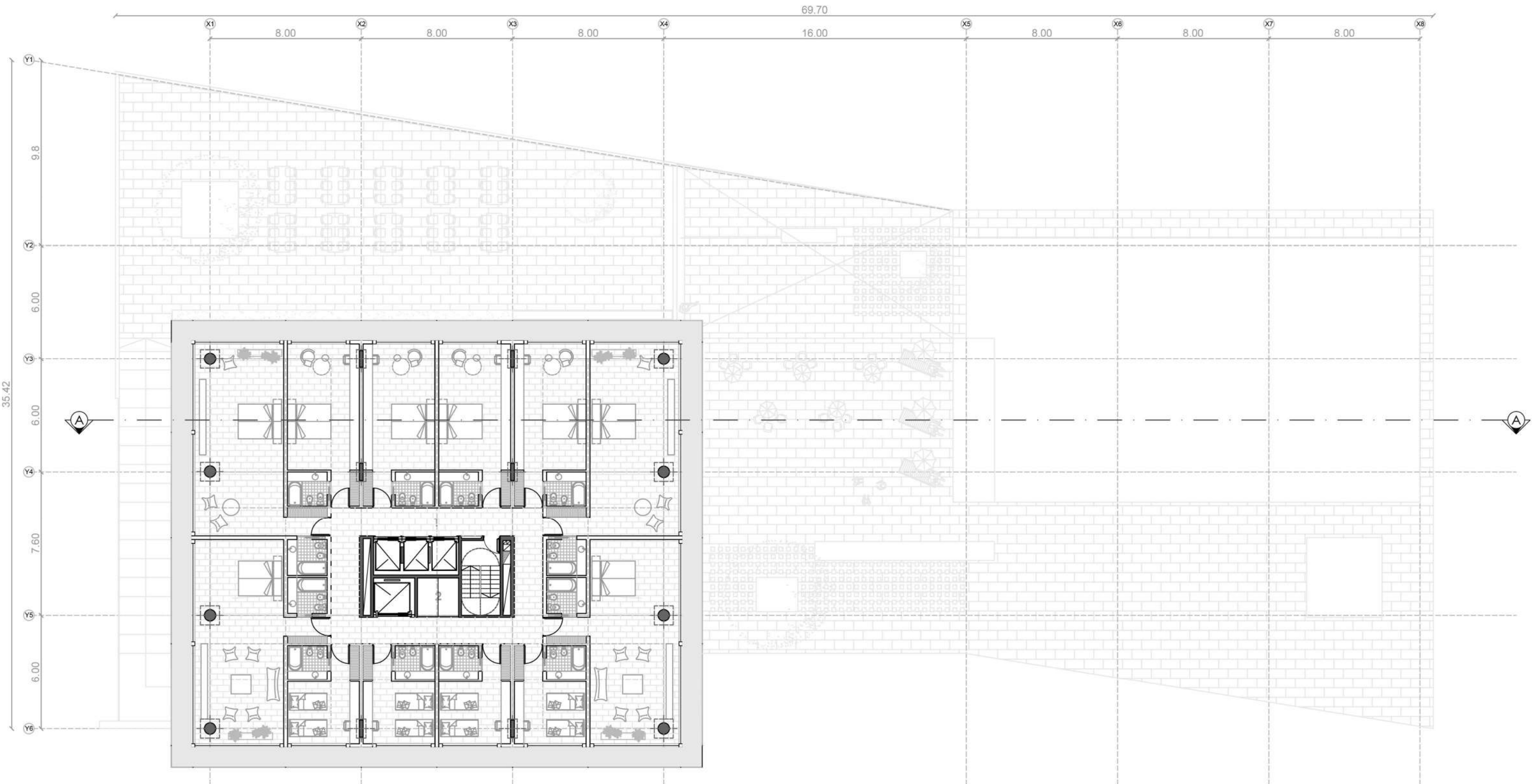
1. Baranda vidrio laminado de seguridad
2. Carpeta niveladora 3 cm 1:3 + 10% agregado hidrofugo Ceresita
3. Revestimiento venecitas
4. Pieza canaleta
5. Revestimiento venecitas
6. Tabique HA
7. Terminacion hormigon visto exterior
8. Revestimiento venecitas interior
9. Refuerzo estructural
10. Viga hormigon armado segun calculo
11. Malla electrosoldada espaciado = 15 cm
12. Capa de compresion hormigon armado
13. Refuerzo estructural sobre encuentro losa nervurada y viga principal
14. Reticulado vigas bidireccionales HA
15. Estructura secundaria para cieloraso
16. Viga plana de transicion a columna circular
17. Babefa de zinc para terminacion y cortagotas
18. Buña perimetral
19. Montantes principales de zinc
20. Aislacion termoacustica lana de vidrio esp: 6 cm
21. Placa roca de yeso
22. Doble vidrio laminado de seguridad de bajo contenido de hierro





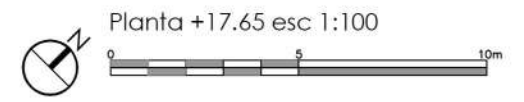
**Referencias**

- 1. Revestimiento piletta venecitas Lacus 32,5 x 32,5 cm + Carpeta niveladora 3 cm 1:3 + 10% agregado hidrofugo Ceresita
- 2. Armadura refuerzo segun calculo
- 3. Losa nervada bidireccional
- 4. Armadura de empalme en transicion
- 5. Estructura de transicion capital invertido bajo rasante
- 6. Cieloraso suspendido estructura principal montantes de zinc terminacion placa roca de yeso
- 7. Vidrio seguridad laminado 3+3+3
- 8. Bloque de aluminio para vidrio
- 9. Relleno poliuretano
- 10. Losa resistente HA alivianada
- 11. Anclaje union varilla roscada 7.5x112 + anclaje quimico
- 12. Soldado atermico antideslizante 50x50
- 13. Aislacion hidrofuga
- 14. Perfil metalico tipo U
- 15. Union atornillada
- 16. Perfil metal UPN
- 17. Pletina metalica tipo L
- 18. Losa resistente HA alivianada
- 19. Pieza de canaleta
- 20. Rejilla P.V.C.
- 21. Anillo de goma
- 22. Tornillo 6 mm
- 23. Tuerca metalica 6 mm
- 24. Desague de P.V.C.
- 25. Cordón de silicona



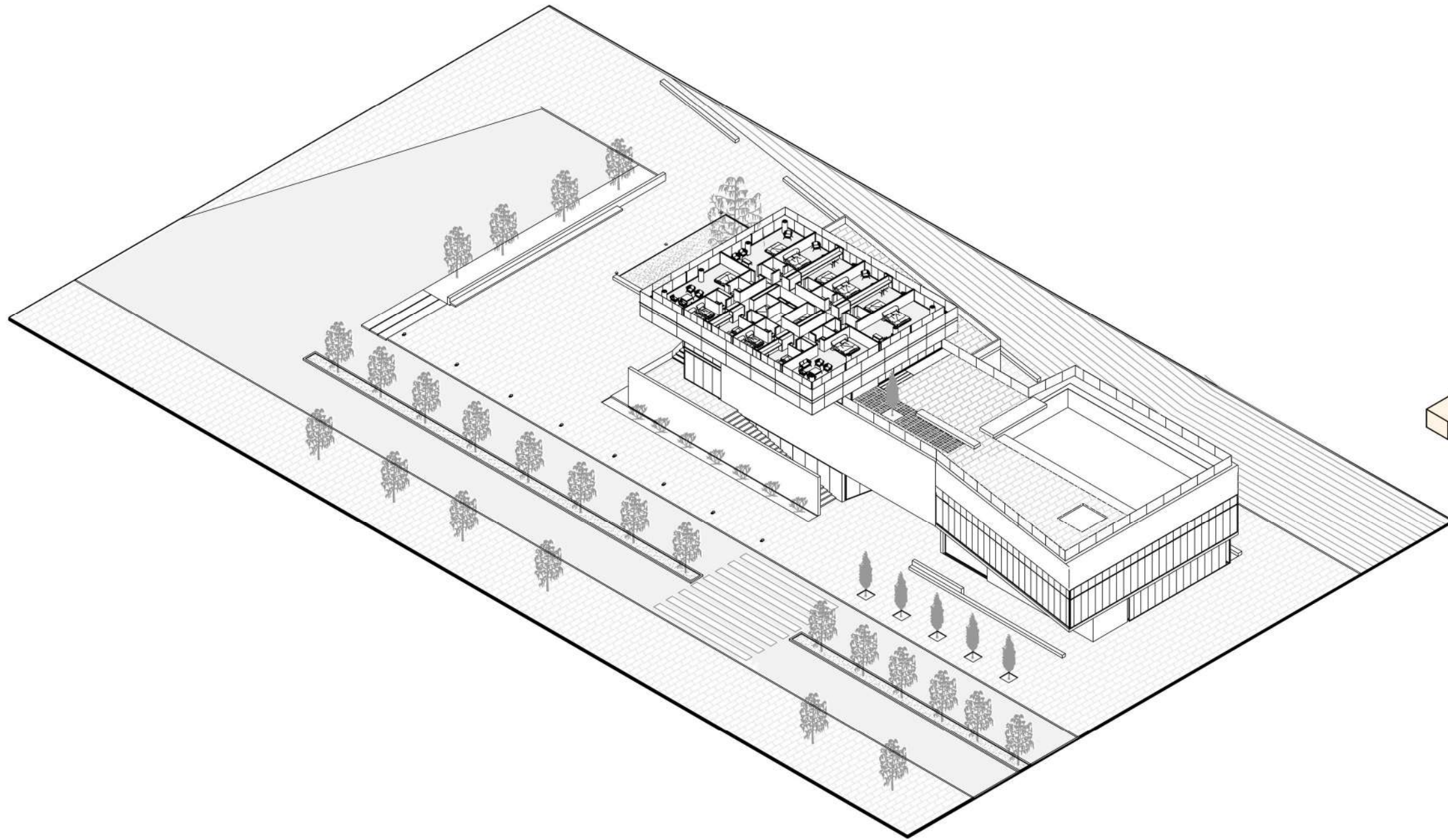
**Planta hotelera 560 m<sup>2</sup>**

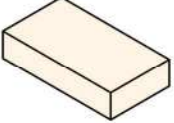
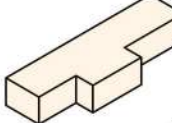
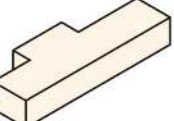

- 1 Circulacion comun
- 2 Office de servicio
- 3 Habitaciones



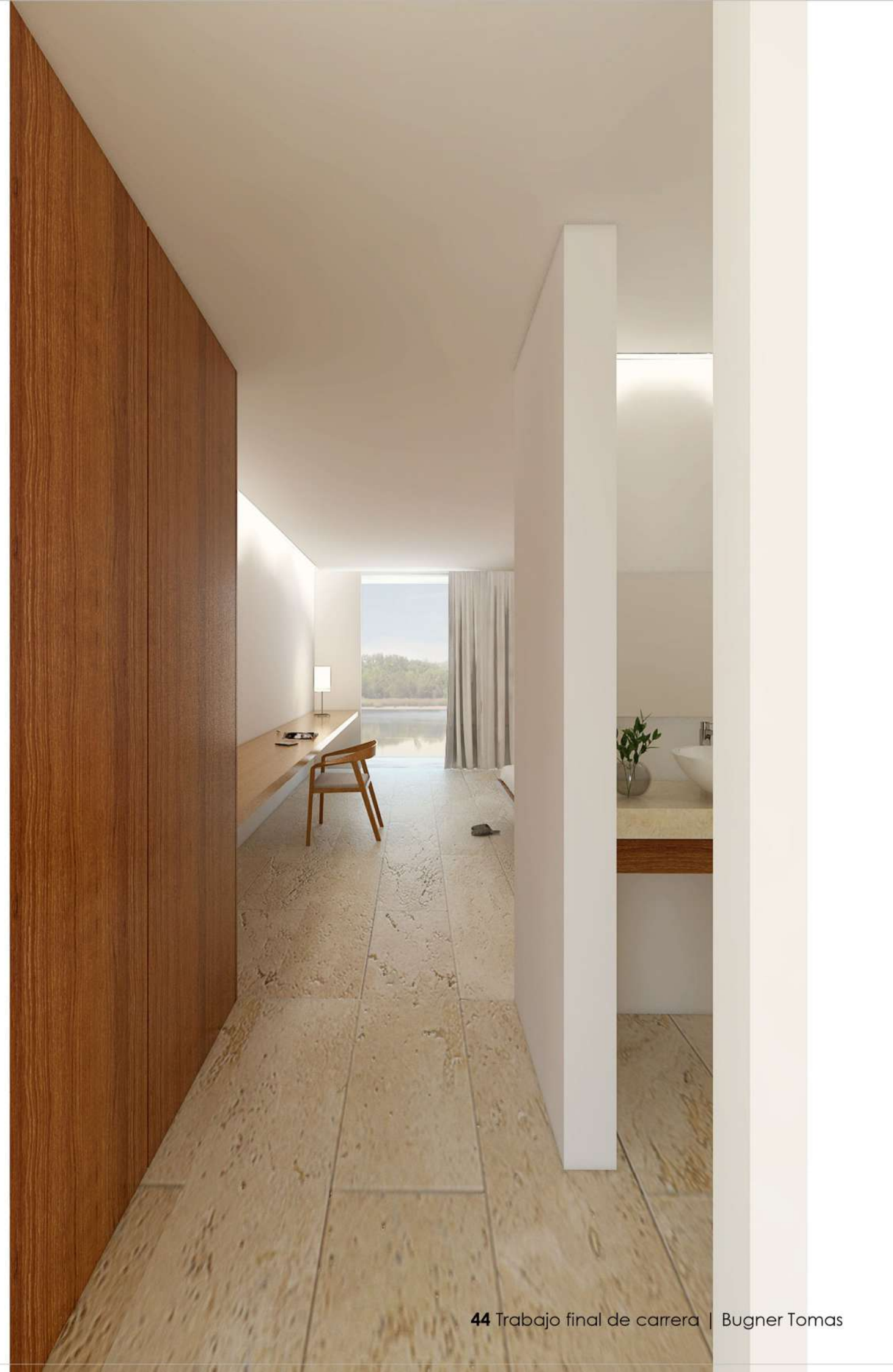
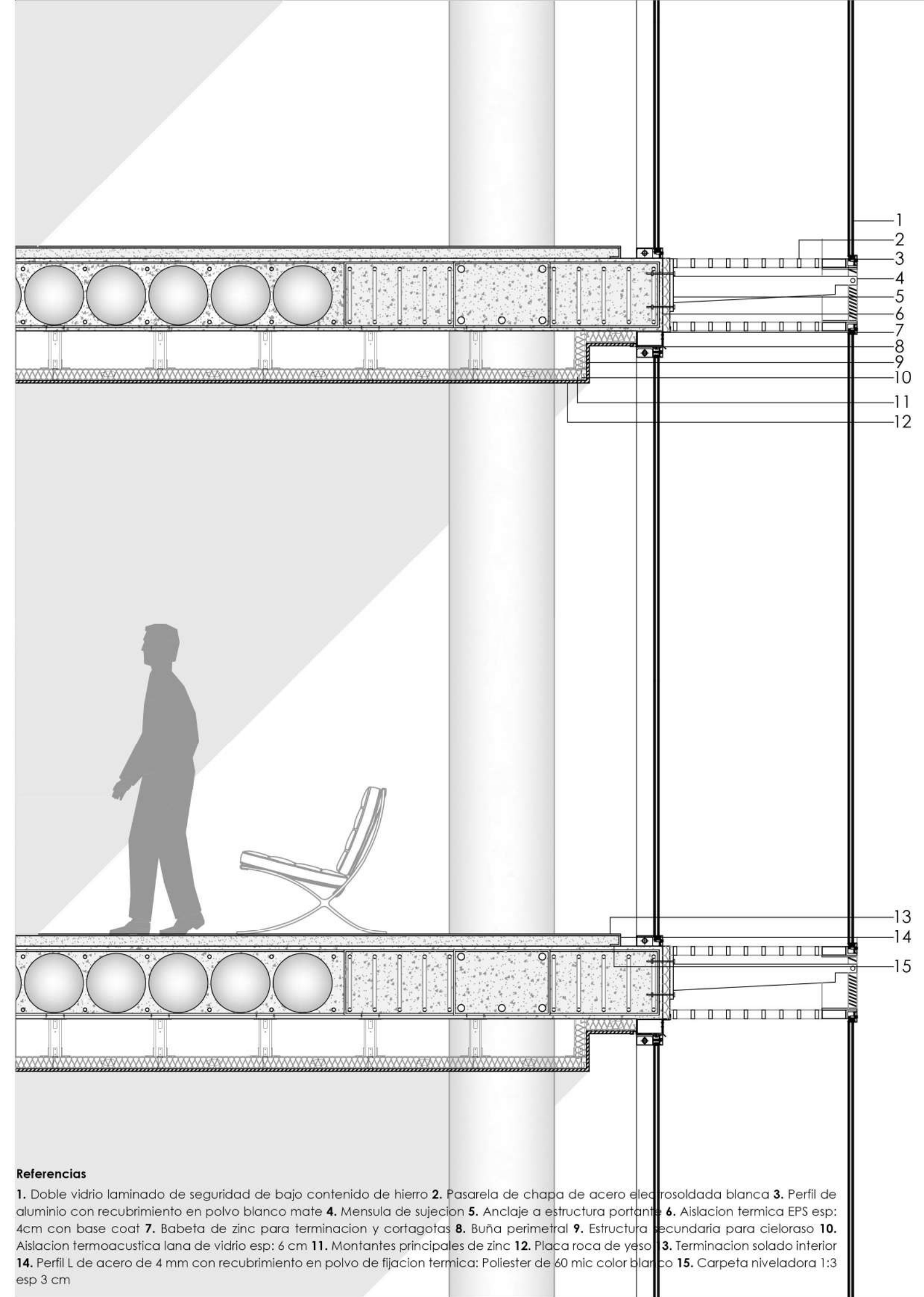
Planta +17.65 esc 1:100

**ESQUEMA FUNCIONAMIENTO CUARTO NIVEL**  
Superficie total

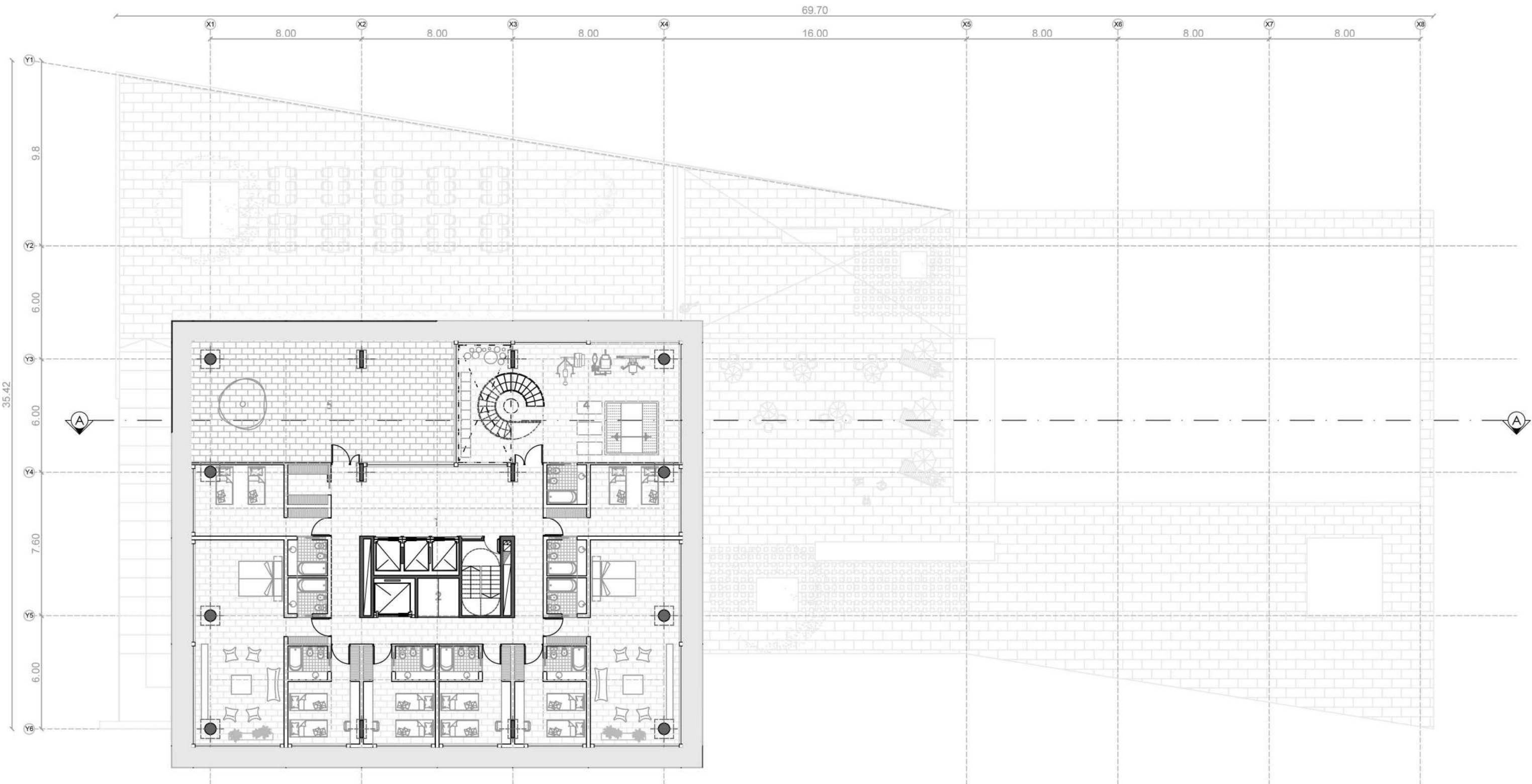


- **HABITACIONES TIPO 1**  
Tipología de habitación doble / Resolución central.  
Superficie total de
- **SUITES**  
Tipologías de habitación / Resolución de esquina.  
Superficie total de
- **HABITACIONES TIPO 2**  
Tipología de habitación doble / Resolución central.  
Superficie total de
- **CIRCULACION VERTICAL / OFFICE**  
Área destinada a sistemas de movimientos verticales,  
tanto públicos como de servicio / Área office de  
mantenimiento / guardado. Superficie total de

El cuarto nivel busca responder a la demanda habitacional que resulta del programa hotelero, dicha planta se estructura a grandes rasgos en el armado de tipologías centrales y tipologías de borde, donde aquellas centrales buscan enfatizar la linealidad y continuidad con el exterior, mientras que aquellas de borde buscan comunicar una estética inmaterial, dejando al descubierto solo la estructura.



**Referencias**  
 1. Doble vidrio laminado de seguridad de bajo contenido de hierro 2. Pasarela de chapa de acero electrosoldada blanca 3. Perfil de aluminio con recubrimiento en polvo blanco mate 4. Mensula de sujecion 5. Anclaje a estructura portante 6. Aislacion termica EPS esp: 4cm con base coat 7. Babetta de zinc para terminacion y cortagotas 8. Buña perimetral 9. Estructura secundaria para cieloraso 10. Aislacion termoacustica lana de vidrio esp: 6 cm 11. Montantes principales de zinc 12. Placa roca de yeso 13. Terminacion solado interior 14. Perfil L de acero de 4 mm con recubrimiento en polvo de fijacion termica: Poliester de 60 mic color blanco 15. Carpeta niveladora 1:3 esp 3 cm

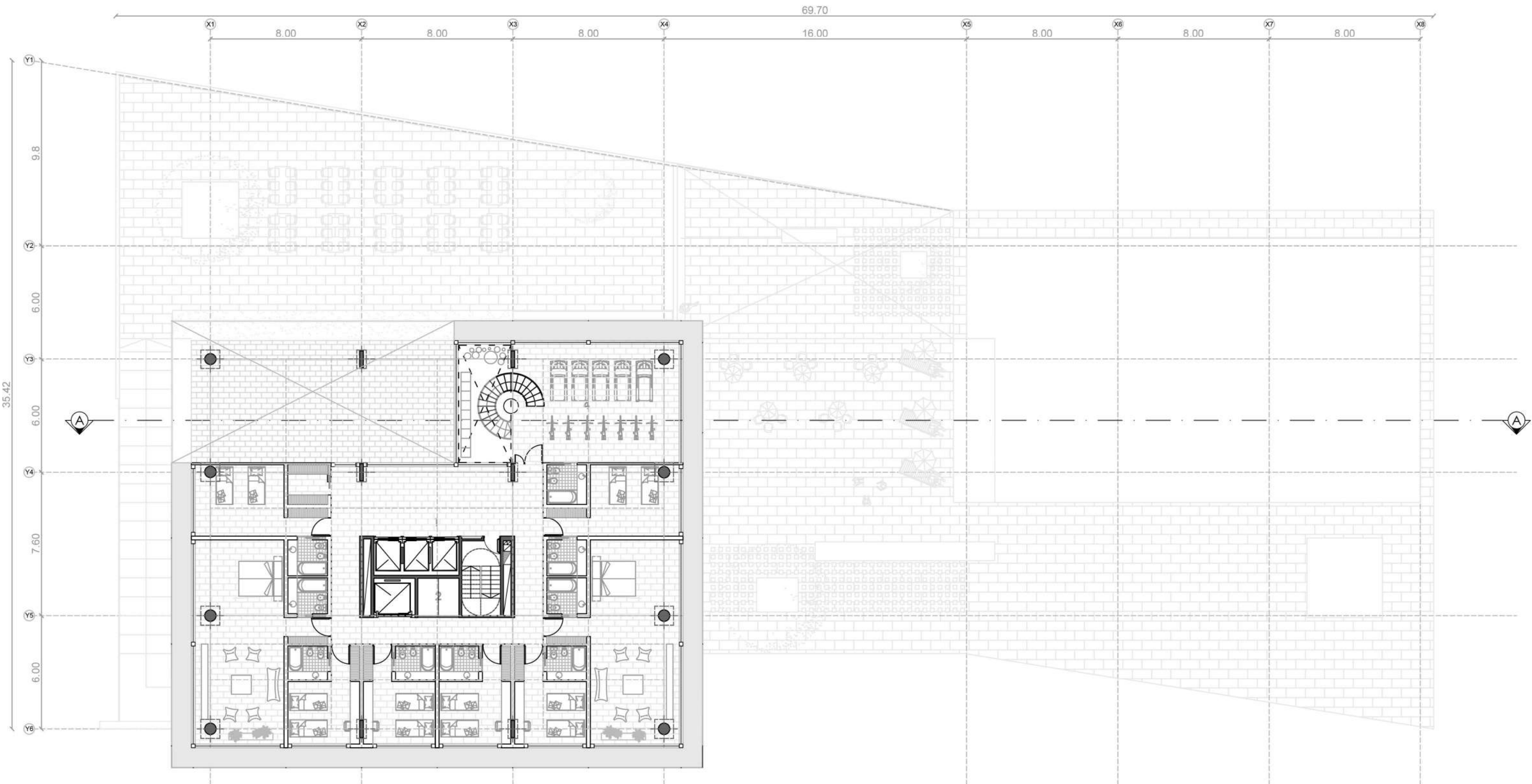


**Planta hotelera 560 m<sup>2</sup>**

- 1 Circulacion comun
- 2 Office de servicio
- 3 Habitaciones
- 4 Area aerobica
- 5 Terraza publica

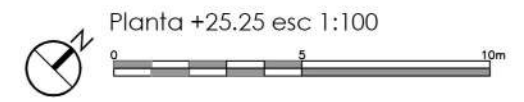


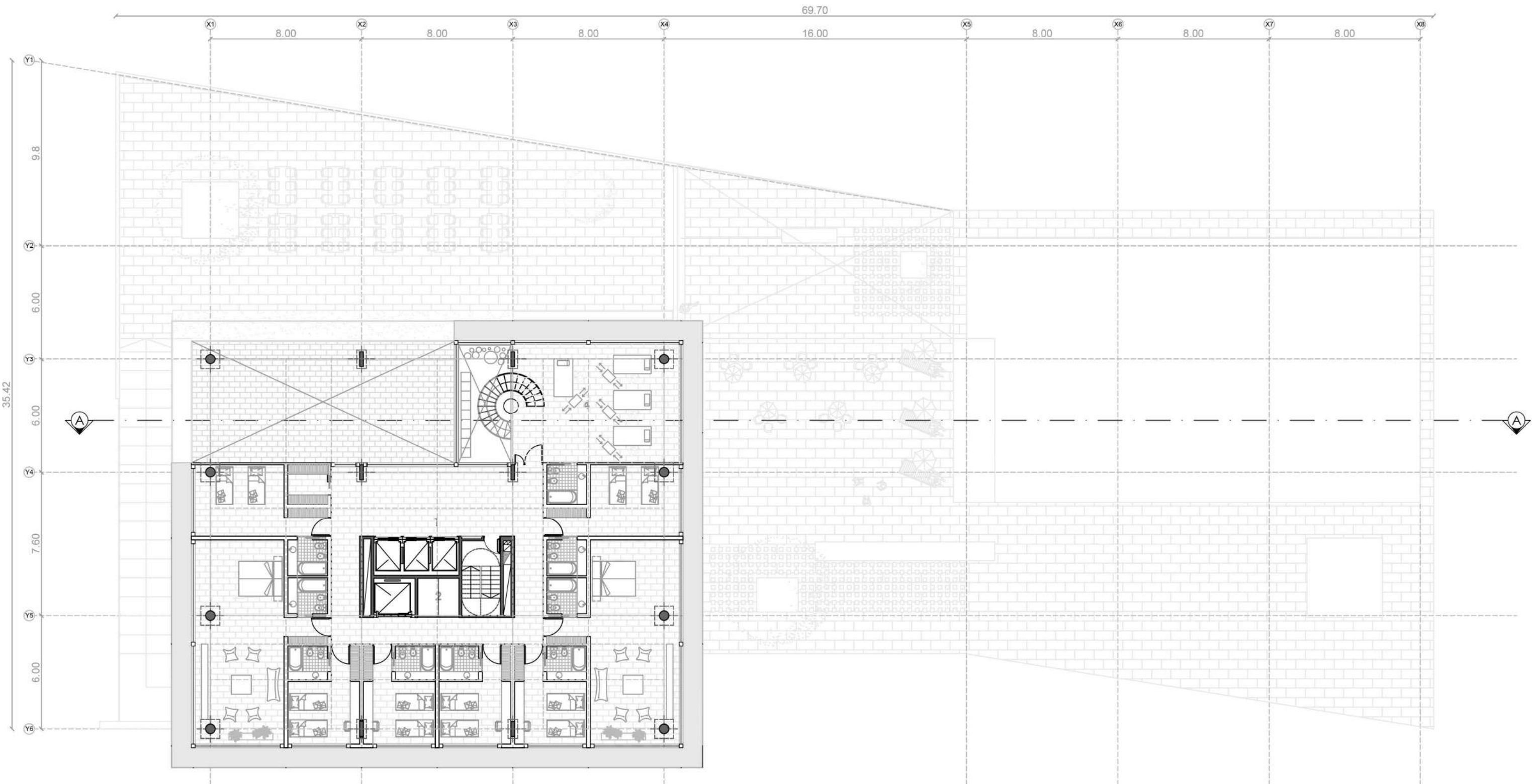
Planta +21.15 esc 1:100



**Planta hotelera 560 m<sup>2</sup>**

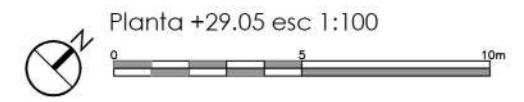
- 1 Circulacion comun
- 2 Office de servicio
- 3 Habitaciones
- 4 Area aerobica



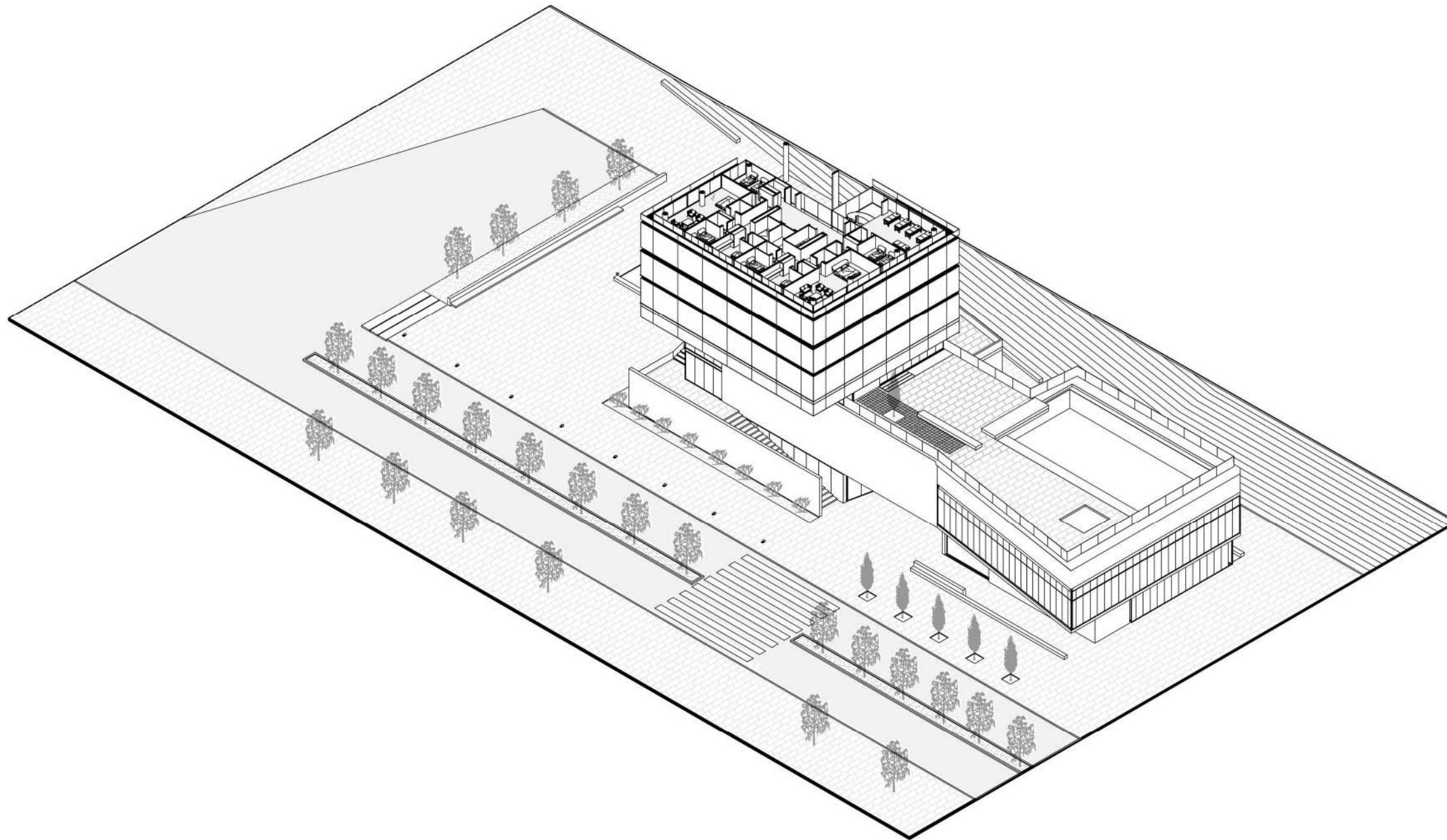


**Planta hotelera 560 m<sup>2</sup>**

- 1 Circulacion comun
- 2 Office de servicio
- 3 Habitaciones
- 4 Area masajes



**ESQUEMA FUNCIONAMIENTO QUINTO / SEXTO / SEPTIMO**  
Superficie total



- 
**EQUIPAMIENTO**  
 Area destinada al uso deportivo compuesta de tres niveles (Area gimnasio / Sala deportiva / Salon de masajes). Superficie total de
- 

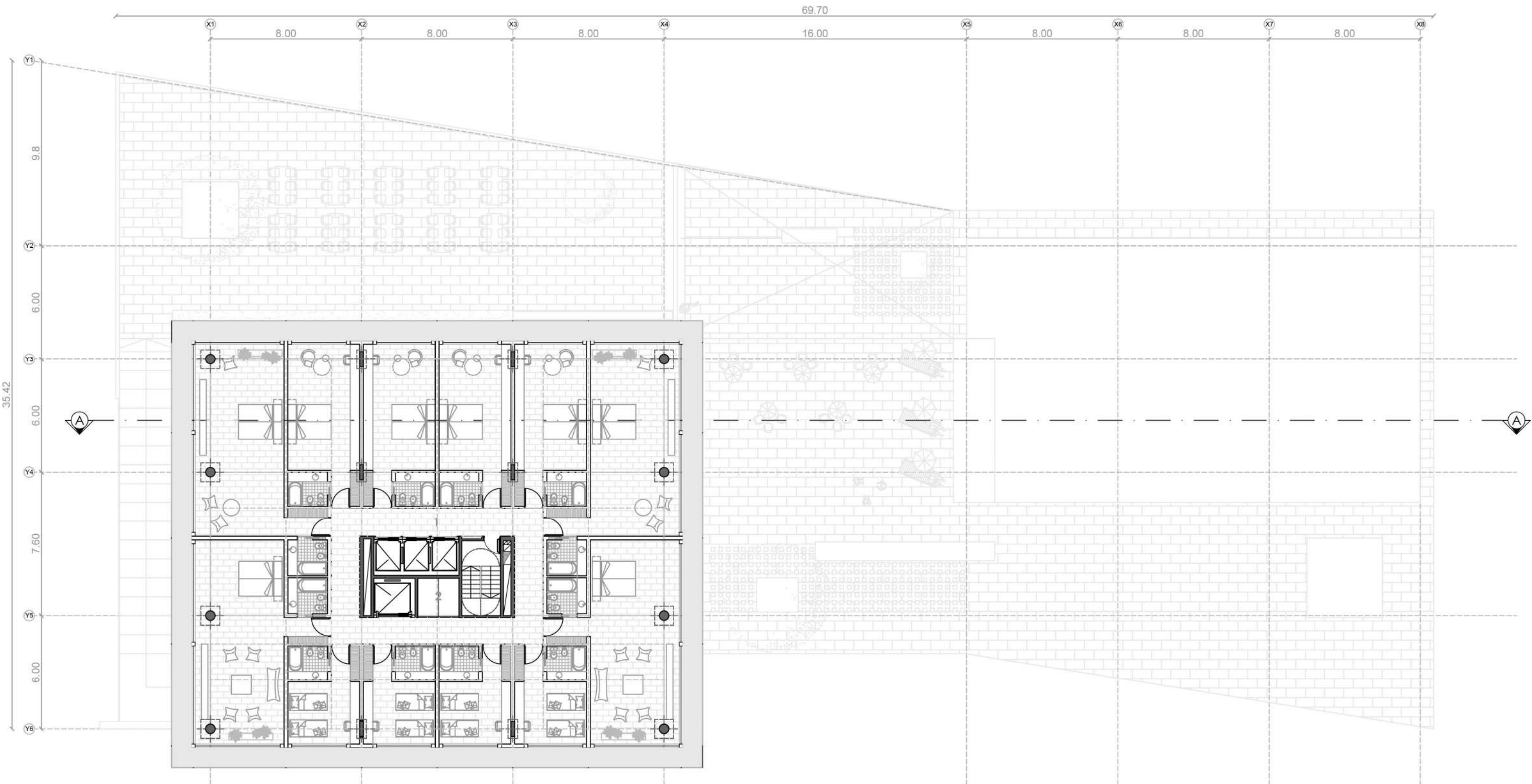
**HABITACION TIPO 1**  
 Tipologia de habitacion doble / Resolucion de borde. Superficie total de
- 

**SUITE**  
 Tipologias de habitacion / Resolucion de esquina. Superficie total de
- 
**HABITACION TIPO 2**  
 Tipologia de habitacion doble / Resolucion central. Superficie total de
- 
**SERVICIOS VERTICALES / OFFICE**  
 Area destinada a sistemas de movimientos verticales, tanto publicos como de servicio / Area office de mantenimiento / guardado. Superficie total de
- 
**TERRAZA PUBLICA**  
 Superficie exterior destinada a la expansion de los espacios de ocio y recreacion. Superficie total de

El conjunto de plantas correspondientes al cuarto, quinto y sexto nivel, buscan tensionar el programa hotelero a traves de la verticalizacion del espacio publico y la introduccion de equipamientos en el volumen. De esta manera, se generan puntos neuralgicos que motivan la interaccion de los usuarios con el exterior a traves de los equipamientos y aterrazamientos.

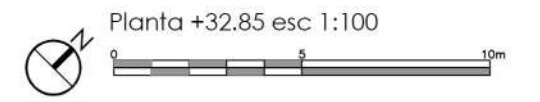




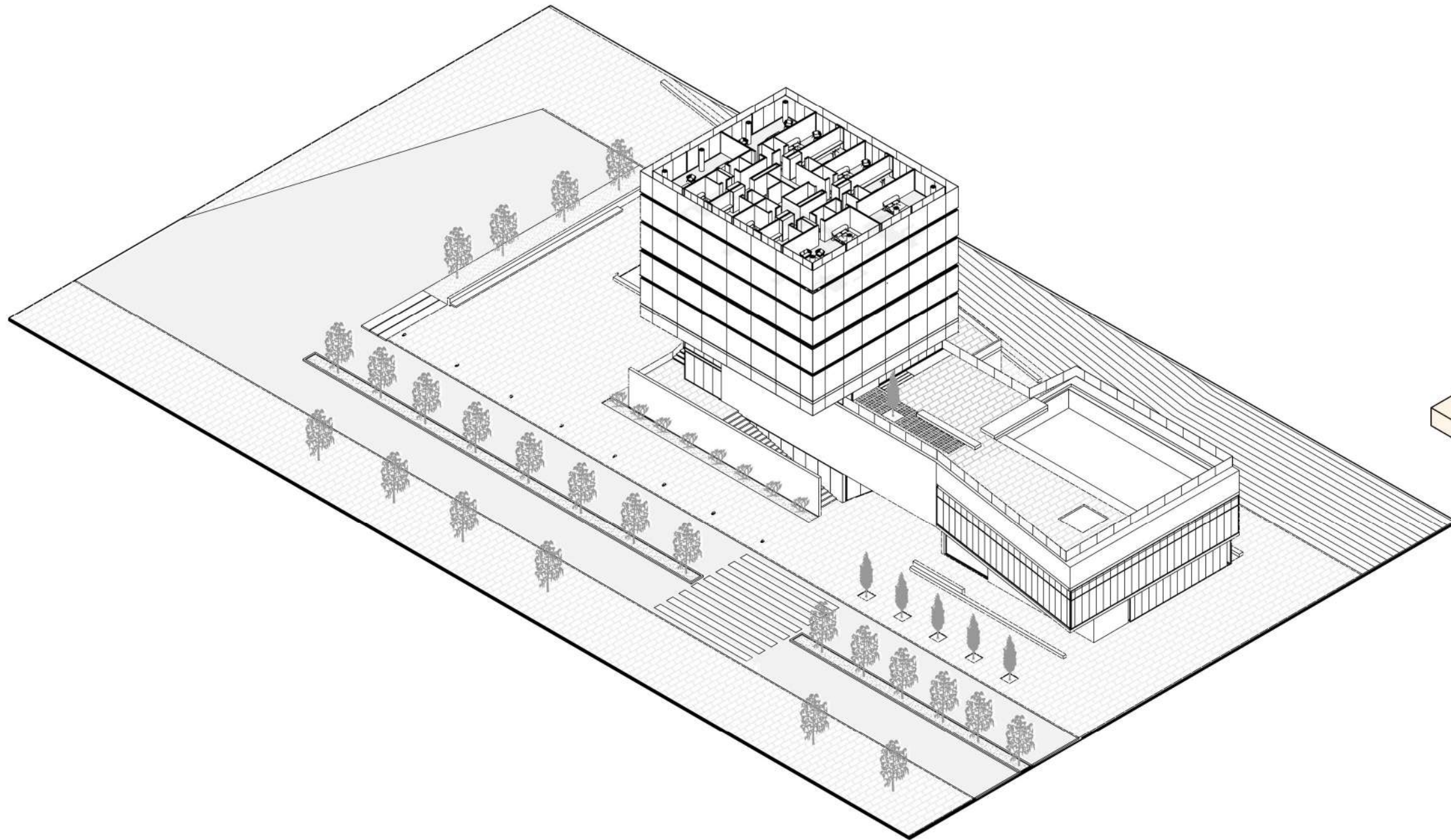


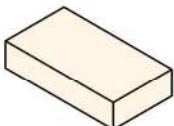
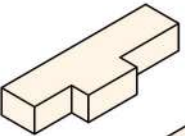
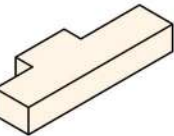

**Planta hotelera 560 m<sup>2</sup>**

- 1 Circulacion comun
- 2 Office de servicio
- 3 Habitaciones



**ESQUEMA FUNCIONAMIENTO OCTAVO NIVEL**  
Superficie total



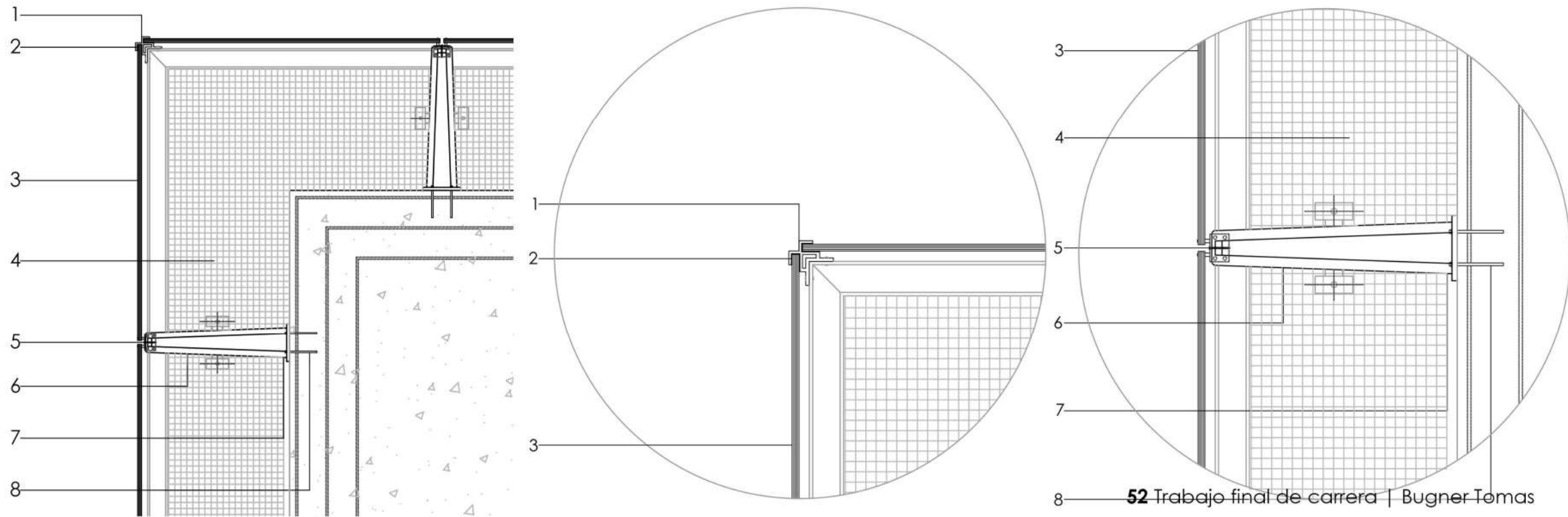
- **HABITACIONES TIPO 1**  
Tipología de habitación doble / Resolución central.  
Superficie total de
- **SUITES**  
Tipologías de habitación / Resolución de esquina.  
Superficie total de
- **HABITACIONES TIPO 2**  
Tipología de habitación doble / Resolución central.  
Superficie total de
- **CIRCULACION VERTICAL / OFFICE**  
Área destinada a sistemas de movimientos verticales,  
tanto públicos como de servicio / Área office de  
mantenimiento / guardado. Superficie total de

El octavo nivel reconstruye la tipología habitacional de la planta hotelera, manteniendo un dialogo constante entre las densidad que se desarrollan planta a planta, de esta manera se genera una distribución equitativa de la población a lo largo de la verticalidad del desarrollo del volumen destinado al programa hotelero.



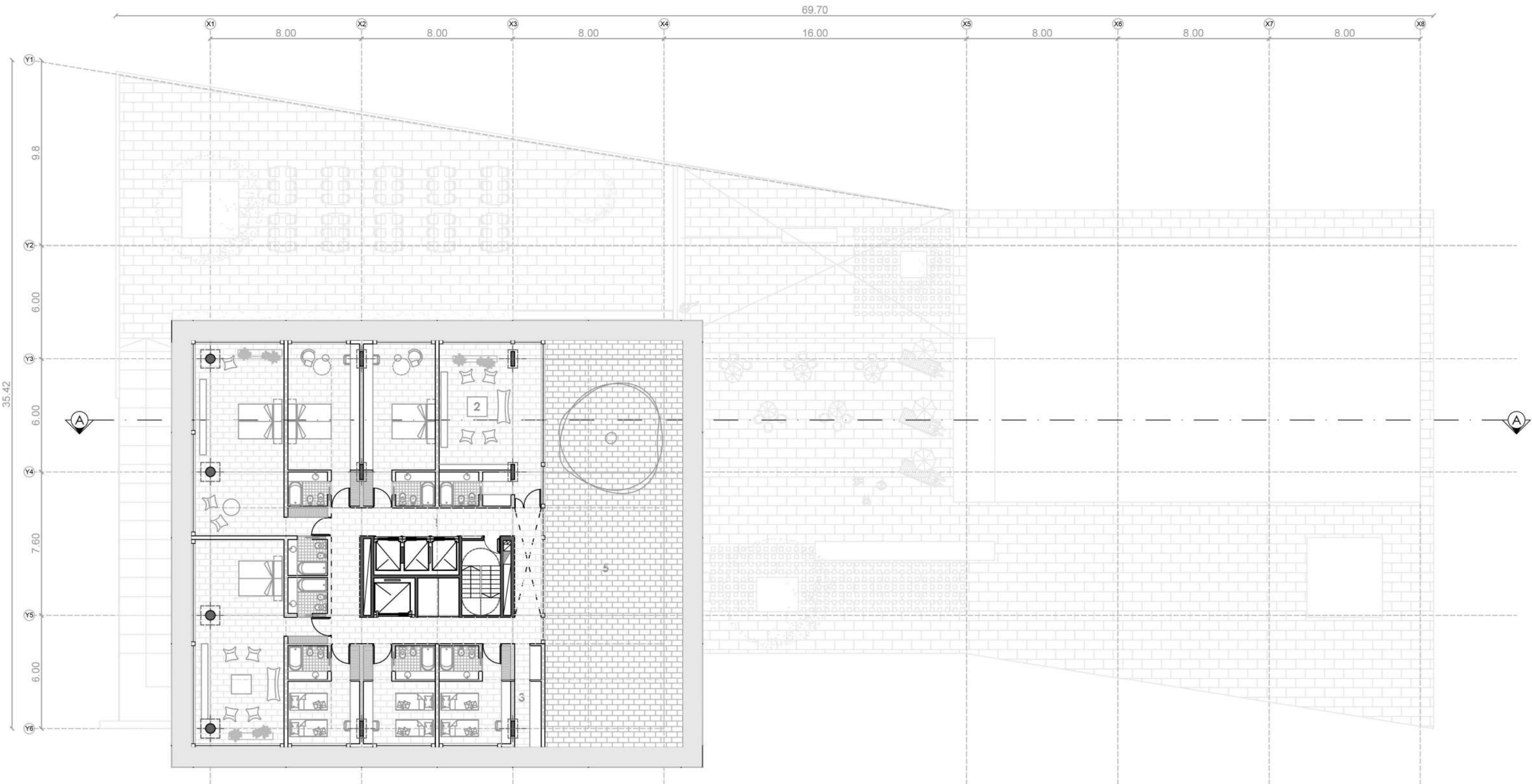
VISUALIDAD - TECNICA

Detalle planta



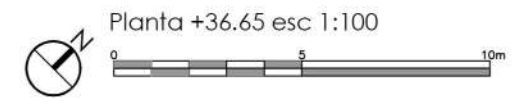
Referencias

- 1. Perfil de aluminio con recubrimiento en polvo color blanco mate
- 2. Sellador de silicona color negro
- 3. Vidrio laminado de seguridad de bajo contenido de hierro
- 4. Pasarela de chapa de acero electrosoldada blanca
- 5. Encuentro con mensula pletina de hierro galvanizado con tornillo de acero galvanizado
- 6. Mensula pletina de hierro galvanizado
- 7. Union abulonada
- 8. Proyeccion armadura dentro de entrepiso sin vigas

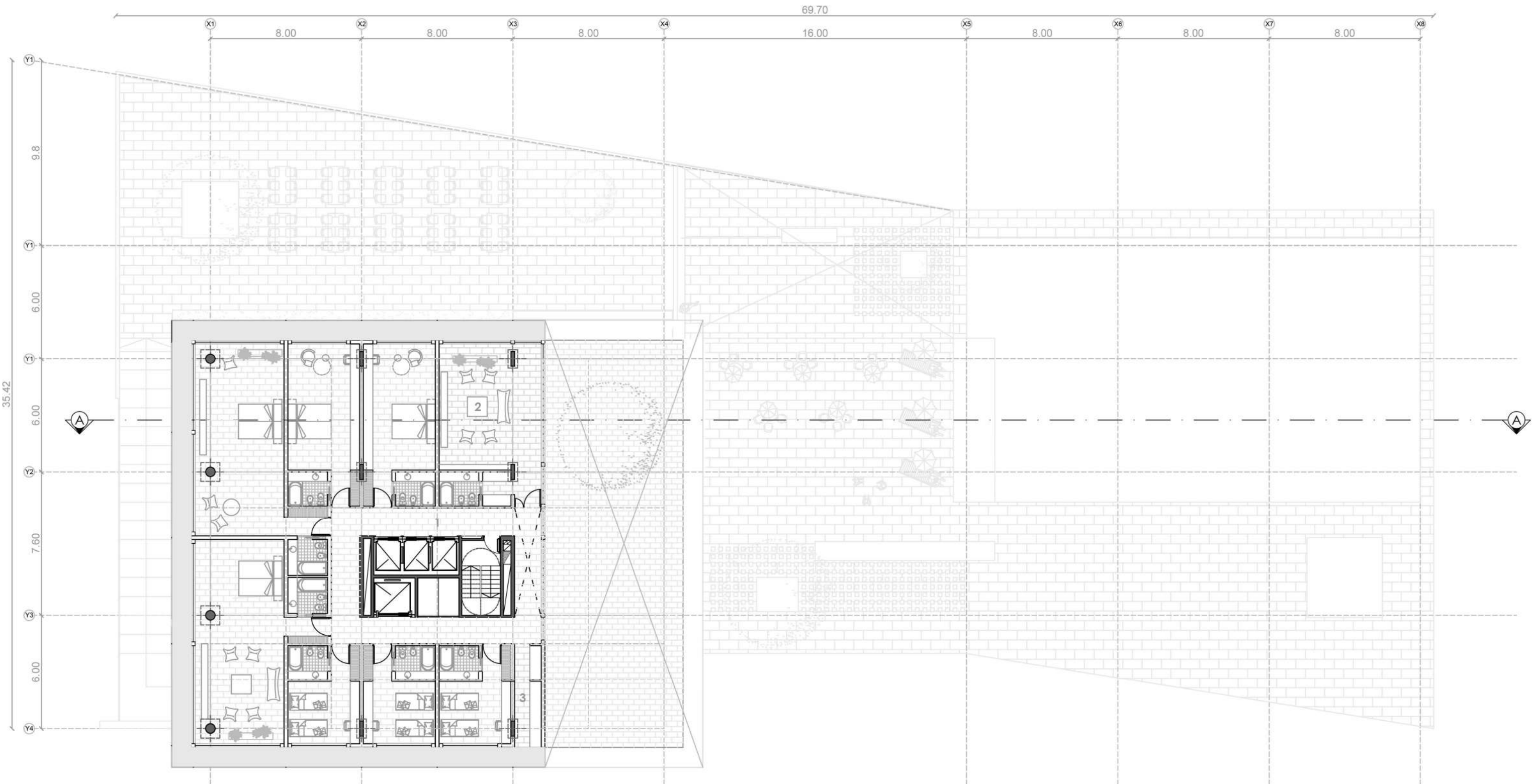


**Planta hotelera 560 m<sup>2</sup>**

- 1 Circulación común
- 2 Area recreativa
- 3 Sector de lavandería común
- 4 Habitaciones
- 5 Terraza publica

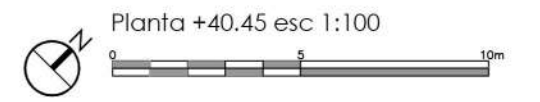


Planta +36.65 esc 1:100



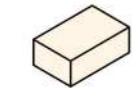
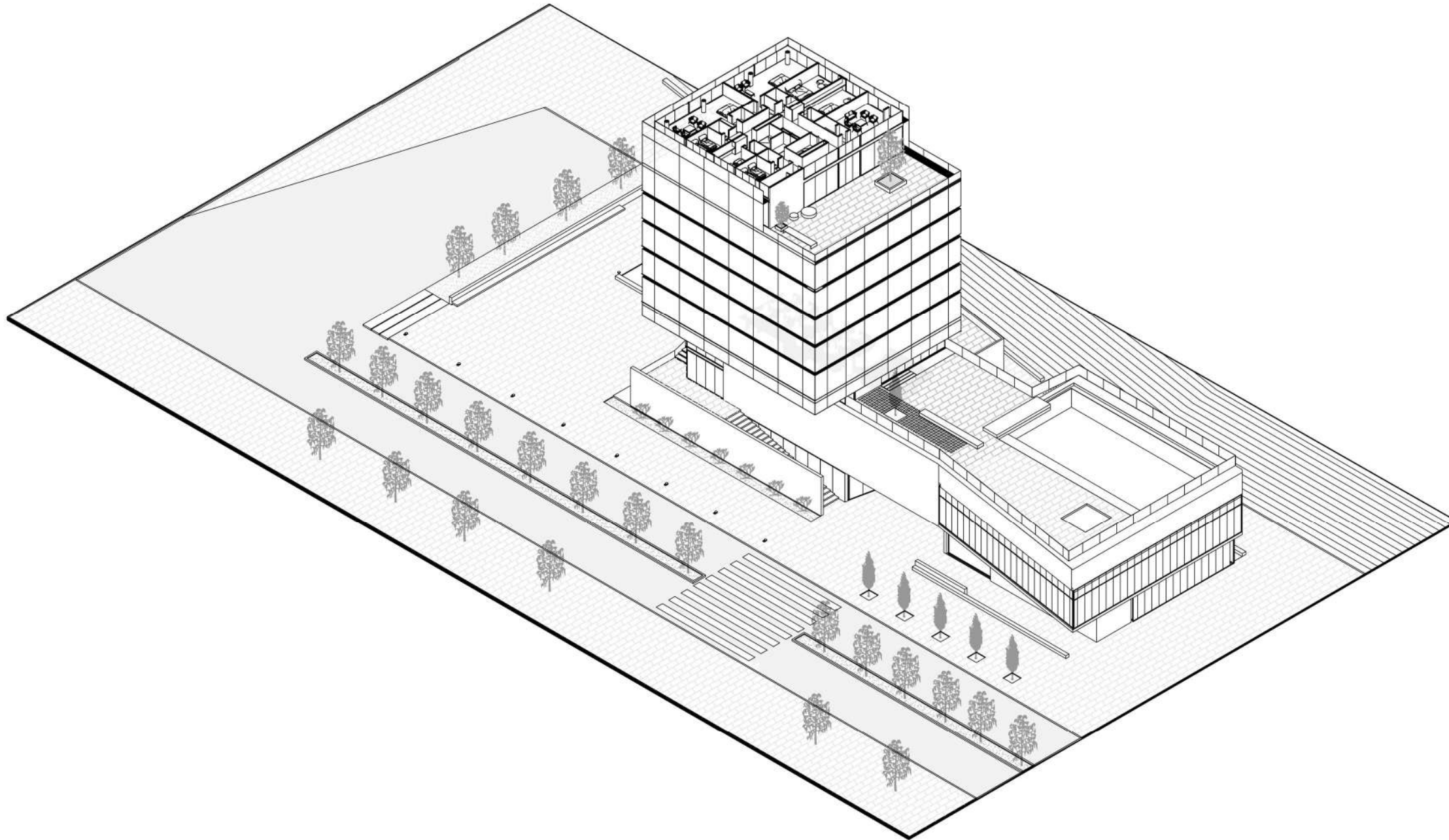
**Planta hotelera 400 m<sup>2</sup>**

- 1 Circulacion comun
- 2 Area recreativa
- 3 Sector de lavanderia comun
- 4 Habitaciones



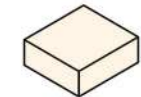
## ESQUEMA FUNCIONAMIENTO NOVENO / DECIMO NIVEL

Superficie total



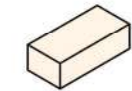
### SALA DE OCIO

Area destinada a uso recreativo de caracter publico. Superficie total de



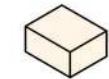
### HABITACION TIPO 1

Tipologia de habitacion doble / Resolucion central. Superficie total de



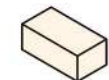
### SUITE

Tipologias de habitacion / Resolucion de esquina. Superficie total de



### HABITACIONES TIPO 2

Tipologia de habitacion doble / Resolucion central. Superficie total de



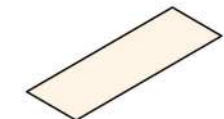
### CIRCULACION VERTICAL / OFFICE

Area destinada a sistemas de movimientos verticales, tanto publicos como de servicio / Area office de mantenimiento / guardado. Superficie total de



### SERVICIOS PUBLICOS

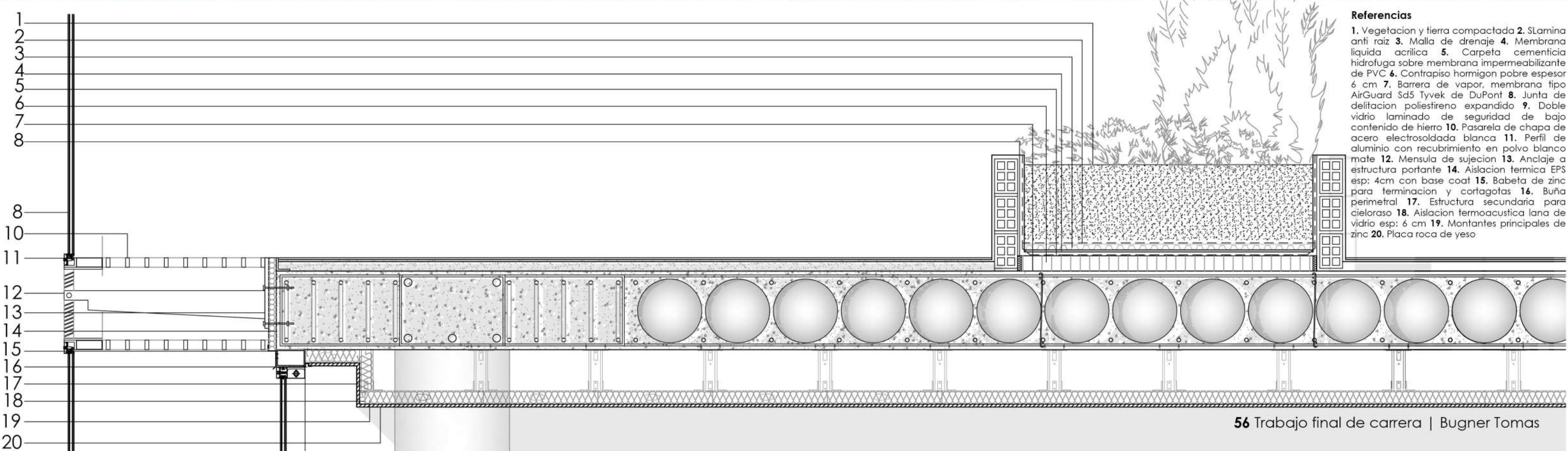
Area destinada de espacios de apoyo. Superficie total de



### TERRAZA PUBLICA

Superficie exterior destinada a la expansion de los espacios de ocio y recreacion. Superficie total de

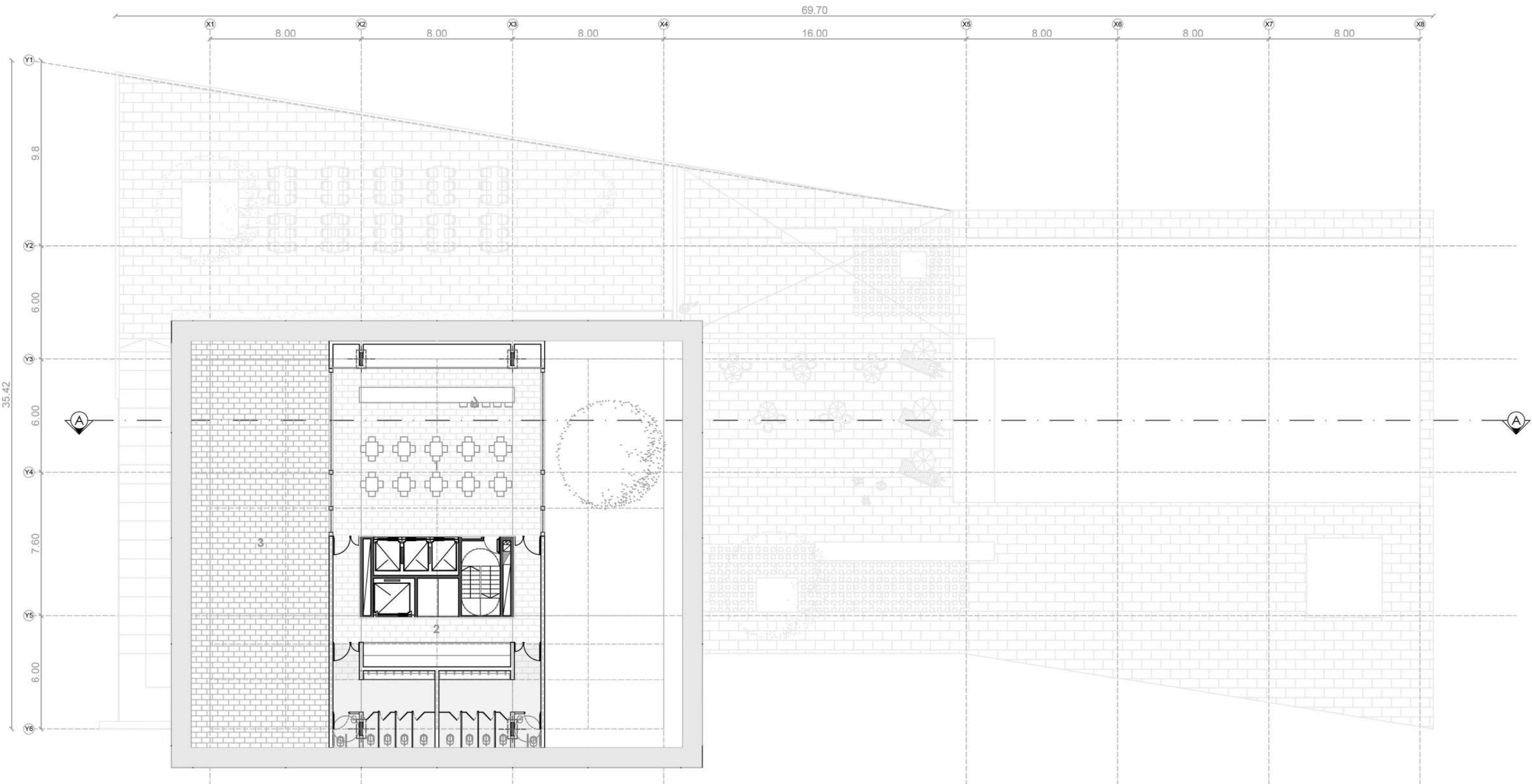
El conjunto correspondiente al noveno y decimo nivel busca interactuar no solo con su entorno a traves de una terraza hacia la cual expande el area recreativa, sino tambien busca interactuar con el area correspondiente a la terraza-bar-mirador, a traves de la verticalizacion de esta terraza. Es de esta manera que el edificio plasma esta intencion de interconectar verticalmente los espacios, buscando una mayor interaccion entre los usuarios.



**Referencias**

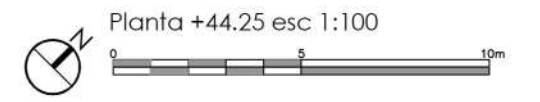
1. Vegetación y tierra compactada
2. SLamina anti raíz
3. Malla de drenaje
4. Membrana líquida acrílica
5. Carpeta cementicia hidrofuga sobre membrana impermeabilizante de PVC
6. Contrapiso hormigon pobre espesor 6 cm
7. Barrera de vapor, membrana tipo AirGuard Sd5 Tyvek de DuPont
8. Junta de delitacion poliestireno expandido
9. Doble vidrio laminado de seguridad de bajo contenido de hierro
10. Pasarela de chapa de acero electrosoldada blanca
11. Perfil de aluminio con recubrimiento en polvo blanco mate
12. Mensula de sujecion
13. Anclaje a estructura portante
14. Aislacion termica EPS esp: 4cm con base coat
15. Babela de zinc para terminacion y cortagotas
16. Buña perimetral
17. Estructura secundaria para cieloraso
18. Aislacion termoacustica lana de vidrio esp: 6 cm
19. Montantes principales de zinc
20. Placa roca de yeso





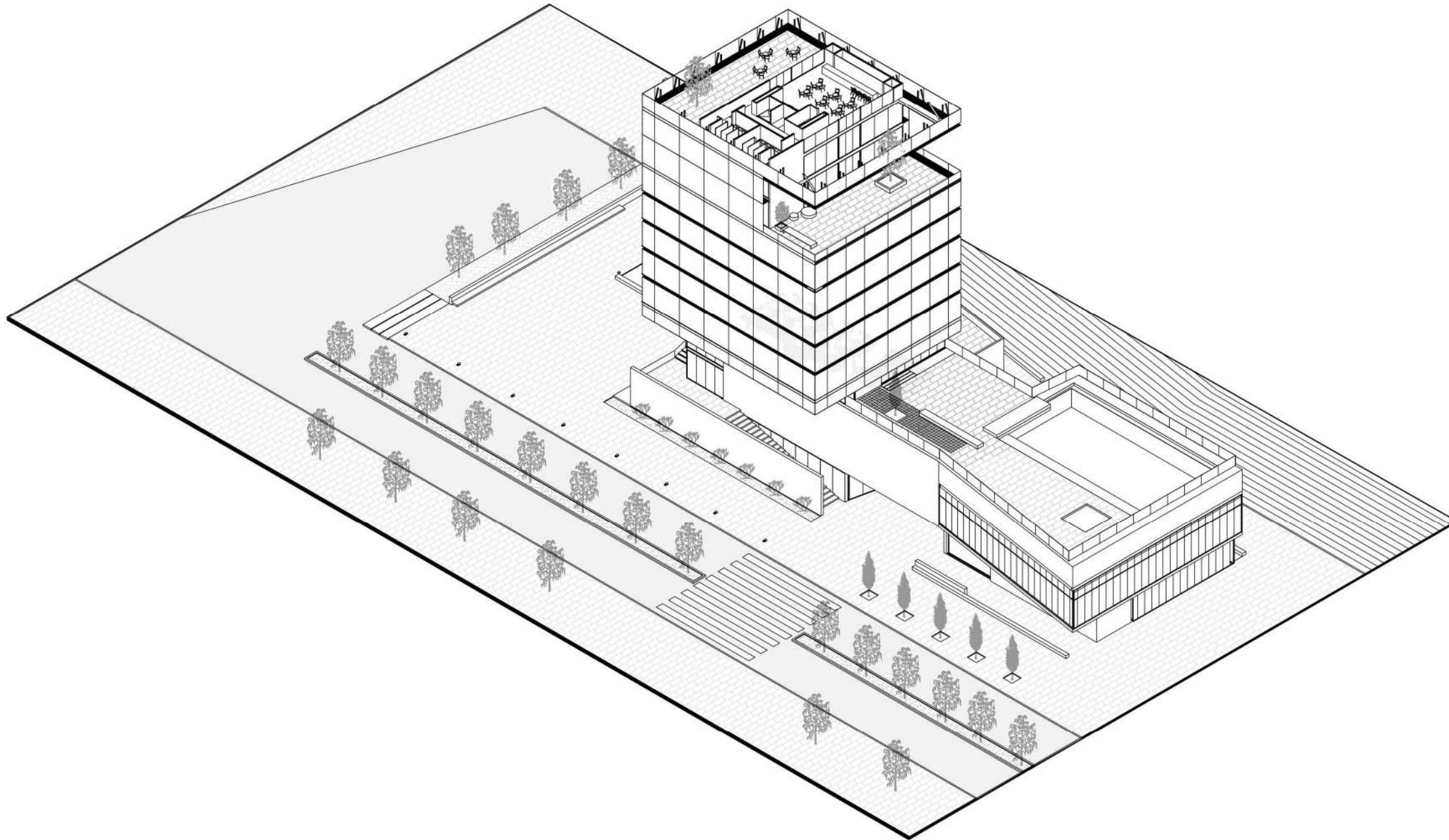
**Planta terraza 400 m<sup>2</sup>**

- 1 Area bar
- 2 Area lavandería
- 3 Terraza bar



## ESQUEMA FUNCIONAMIENTO TERRAZA BAR-MIRADOR

Superficie total



**AREA BAR / BARRA**  
Area destinada a atención al público y preparaciones / restaurante principal. Superficie total de

**AREA COMEDOR**  
Area de comedor cubierta. Superficie total de

**CIRCULACION VERTICAL / OFFICE**  
Area destinada a sistemas de movimientos verticales, tanto públicos como de servicio / Area office de mantenimiento / guardado. Superficie total de

**AREA APOYO**  
Area destinada de espacios de apoyo / lavado. Superficie total de

**SERVICIOS HUMEDOS**  
Area destinada a sanitarios públicos. Superficie total de

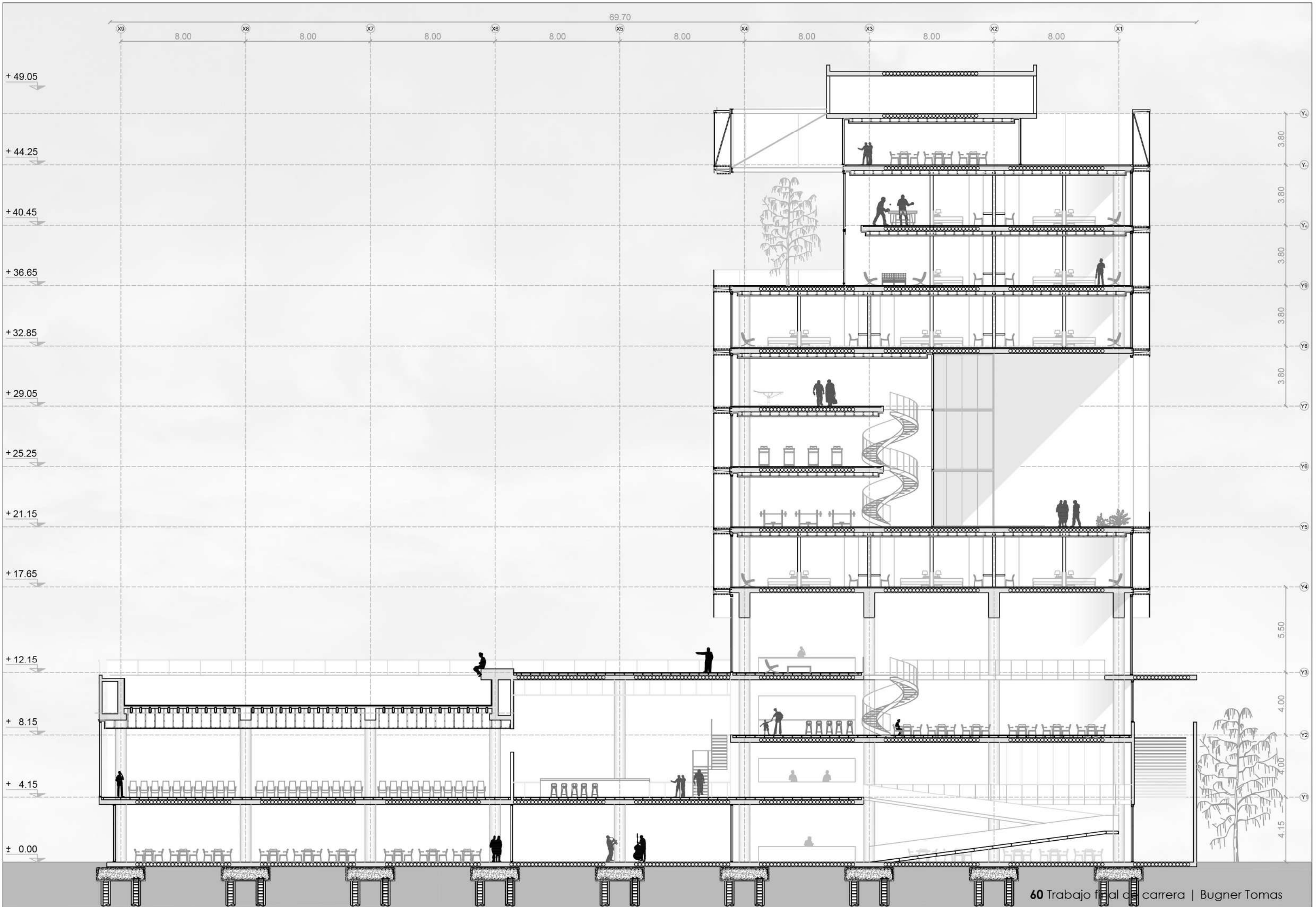
**TERRAZA MIRADOR**  
Superficie exterior destinada a la expansión del bar / Mirador. Superficie total de

El último nivel transitable, destinado a la terraza bar, busca generar un diálogo constante con el aterrazamiento inferior y interactuando con la copa del árbol y el horizonte, creando así una noción en busca de un espacio inmaterial, cuyos límites se pierden y funden con el entorno. Esta búsqueda se ve complementada con el remate de cristal, permitiendo al usuario disfrutar de visuales panorámicas hacia el entorno.



Segun Toyo Ito "...la arquitectura tiene que permitir obtener, o aportar la libertad. Y yo creo que en siglo XXI, pensar en la relacion entre el ser humano y la naturaleza va siendo un tema crucial". El mismo afirma que, su arquitectura es un puente entre la naturaleza y la gente, algo que nos deja muchas reflexiones e interrogantes abiertas.

Tadao Ando por su parte afirma "Quiero darle al poder de la naturaleza una presencia en la sociedad contemporanea y proveer de este modo la clase de lugares estimulantes que hablan directamente de cada sensacion del hombre, como un ser vivo corporeo."



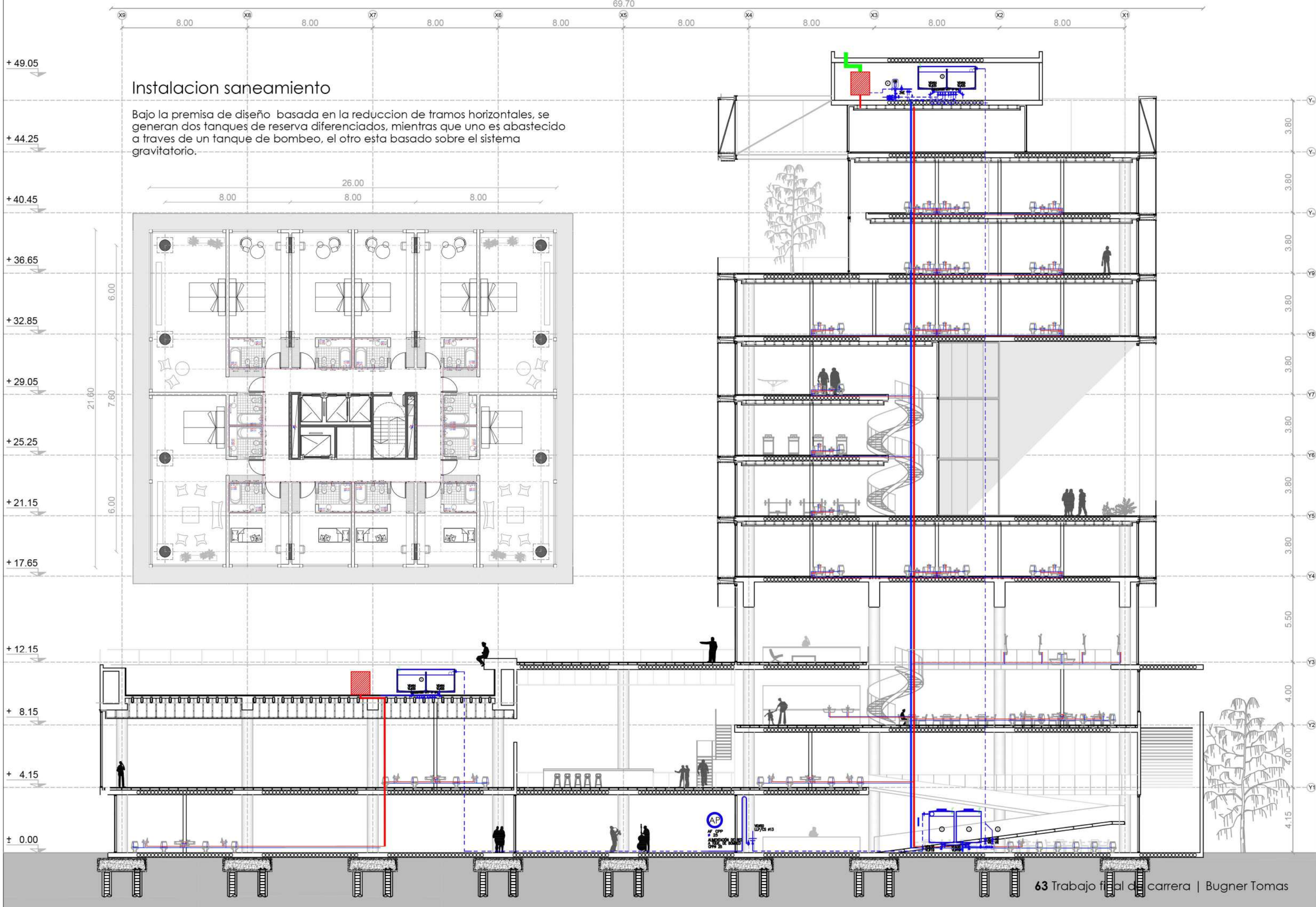


INSTALACIONES

---

# Instalacion saneamiento

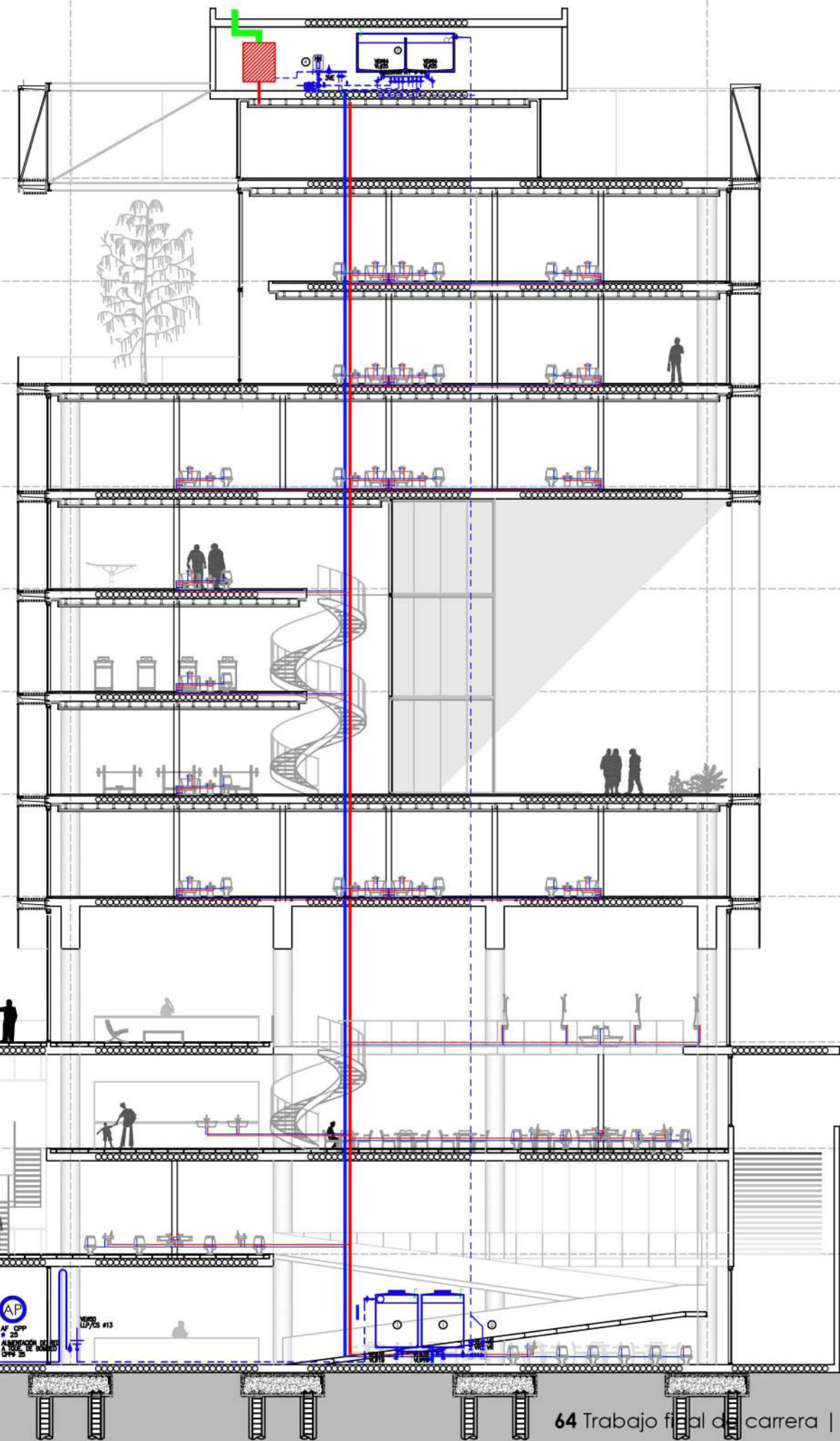
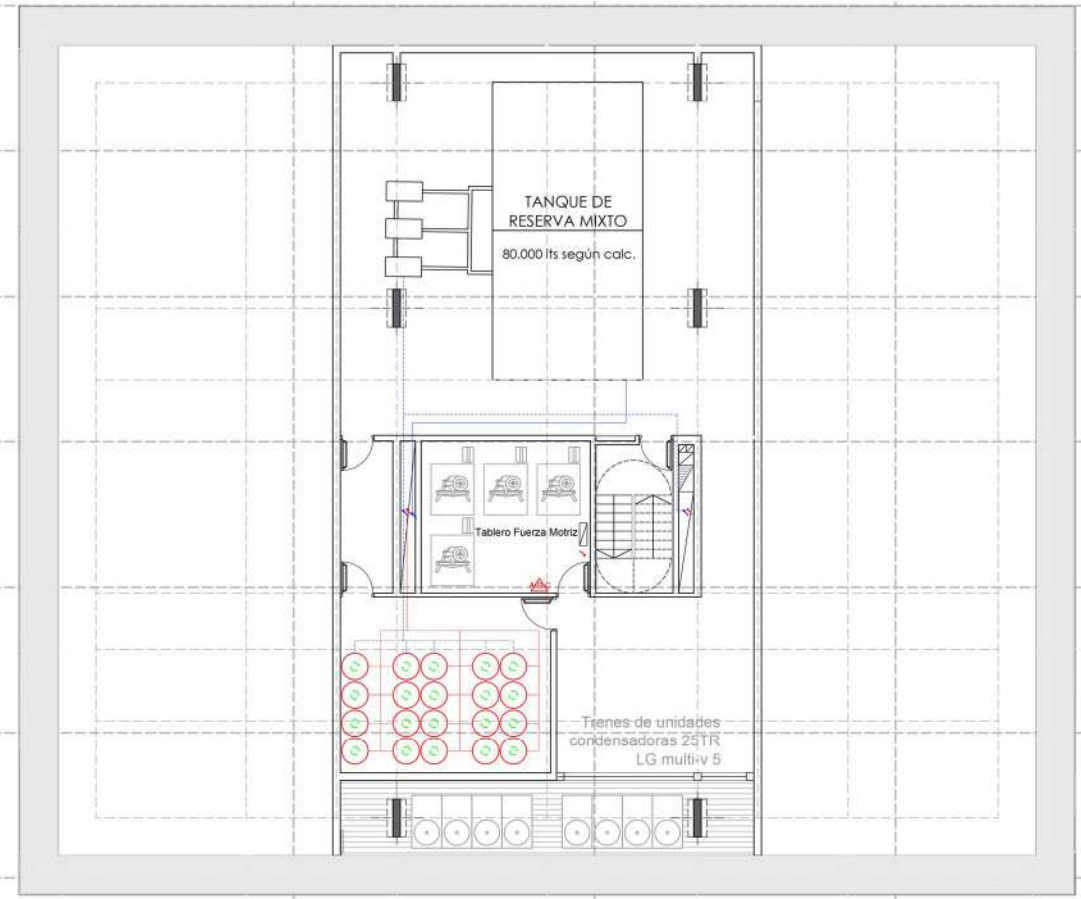
Bajo la premisa de diseño basada en la reducción de tramos horizontales, se generan dos tanques de reserva diferenciados, mientras que uno es abastecido a través de un tanque de bombeo, el otro esta basado sobre el sistema gravitatorio.



X9 8.00 X8 8.00 X7 8.00 X6 8.00 X5 8.00 X4 8.00 X3 8.00 X2 8.00 X1

### Instalacion saneamiento

A partir del calculo de capacidad de tanque de reserva se define una capacidad aproximada de 80.000 en un tanque mixto. Por otro lado se define la generacion de una bateria de calderas de 200 litros para facilitar el recambio y traslado de unidades en caso de ser necesario, ademas de reducir el peligro abasteciendolo por red de gas natural y no a traves de una reserva de combustible



+ 49.05  
+ 44.25  
+ 40.45  
+ 36.65  
+ 32.85  
+ 29.05  
+ 25.25  
+ 21.15  
+ 17.65  
+ 12.15  
+ 8.15  
+ 4.15  
± 0.00

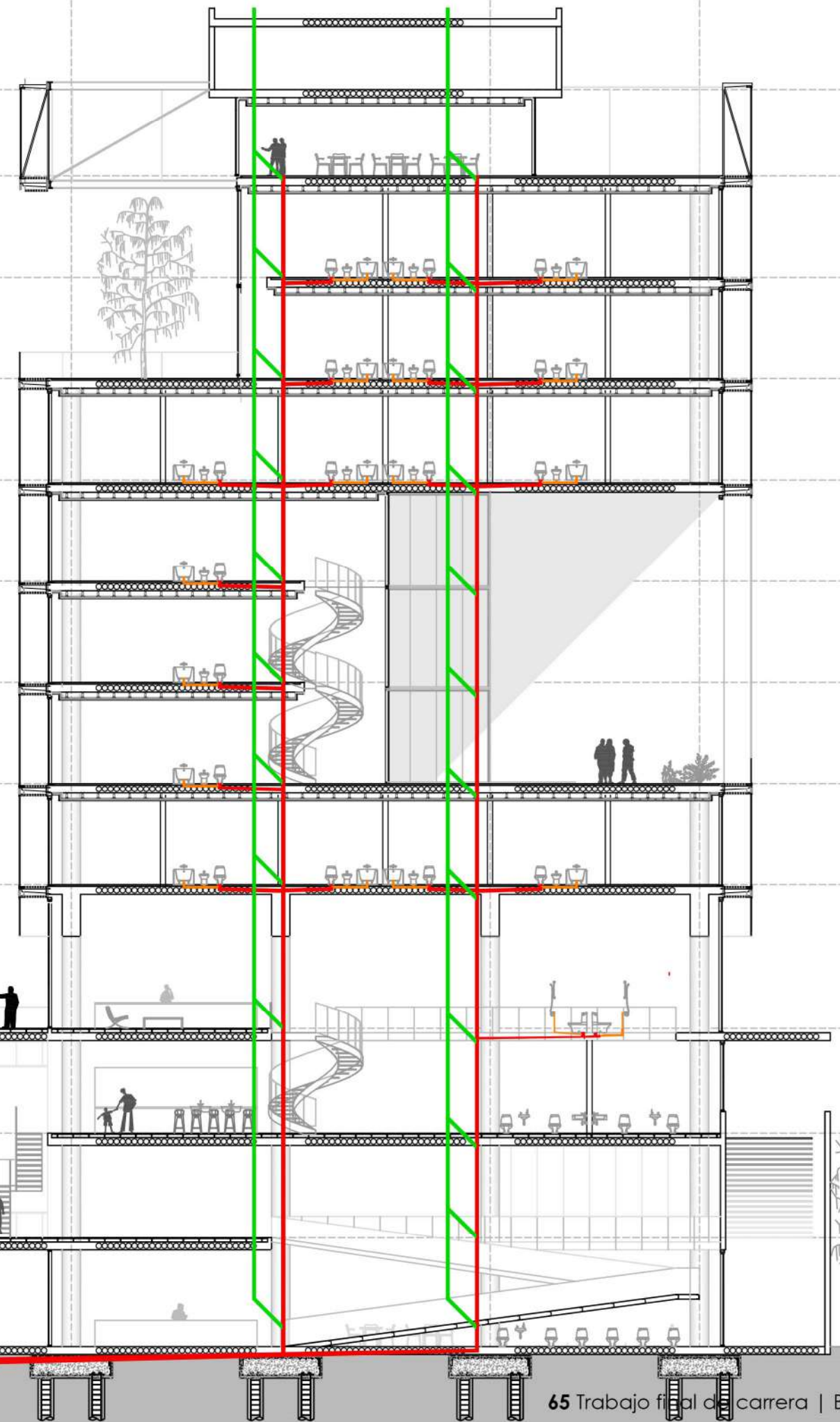
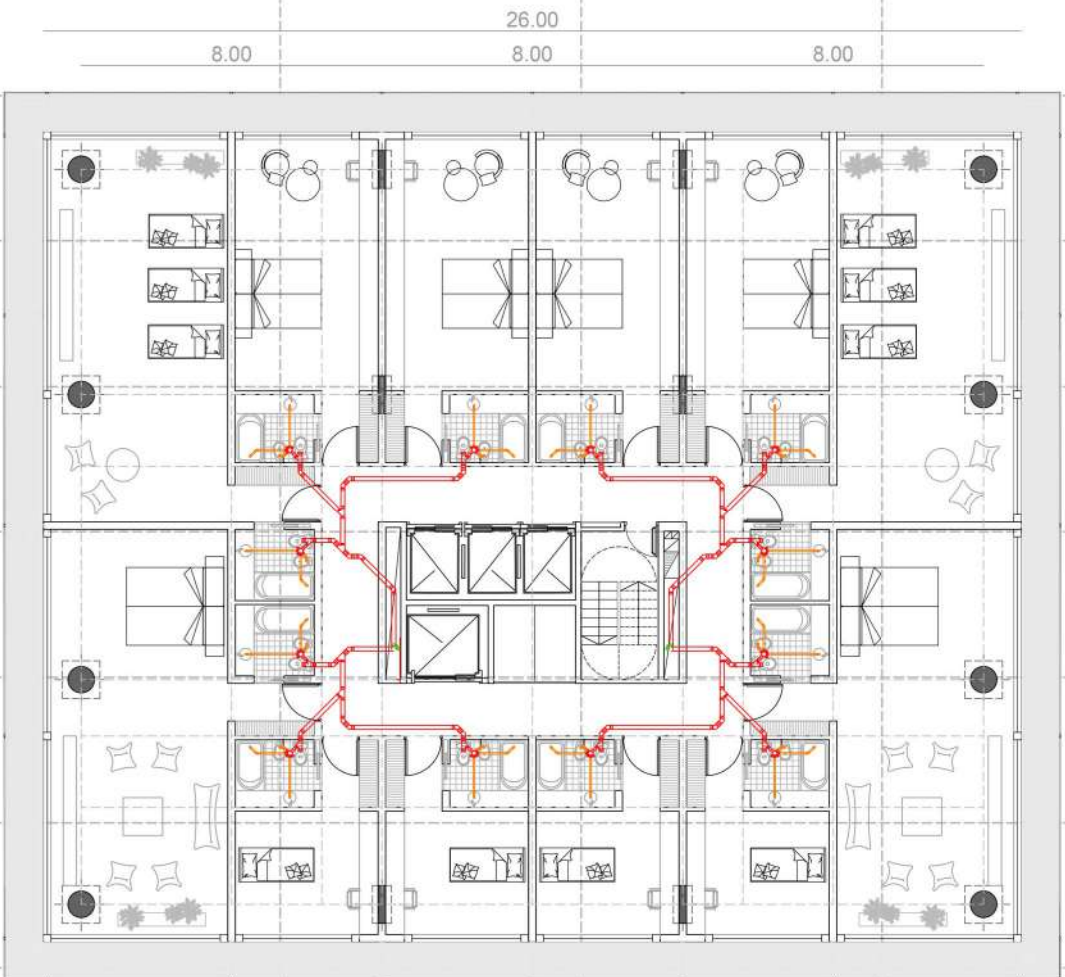
Y1  
3.80  
Y2  
3.80  
Y3  
3.80  
Y4  
3.80  
Y5  
3.80  
Y6  
3.80  
Y7  
3.80  
Y8  
3.80  
Y9  
3.80  
Y10  
5.50  
Y11  
4.00  
Y12  
4.00  
Y13  
4.15



X9 8.00 X8 8.00 X7 8.00 X6 8.00 X5 8.00 X4 8.00 X3 8.00 X2 8.00 X1

### Instalacion cloacal

El criterio de diseño de la instalacion cloacal se baso en la mayor reduccion posible de los tramos-hacia las bajadas, de manera que se generaron plenos asociados a los nucleos verticales.

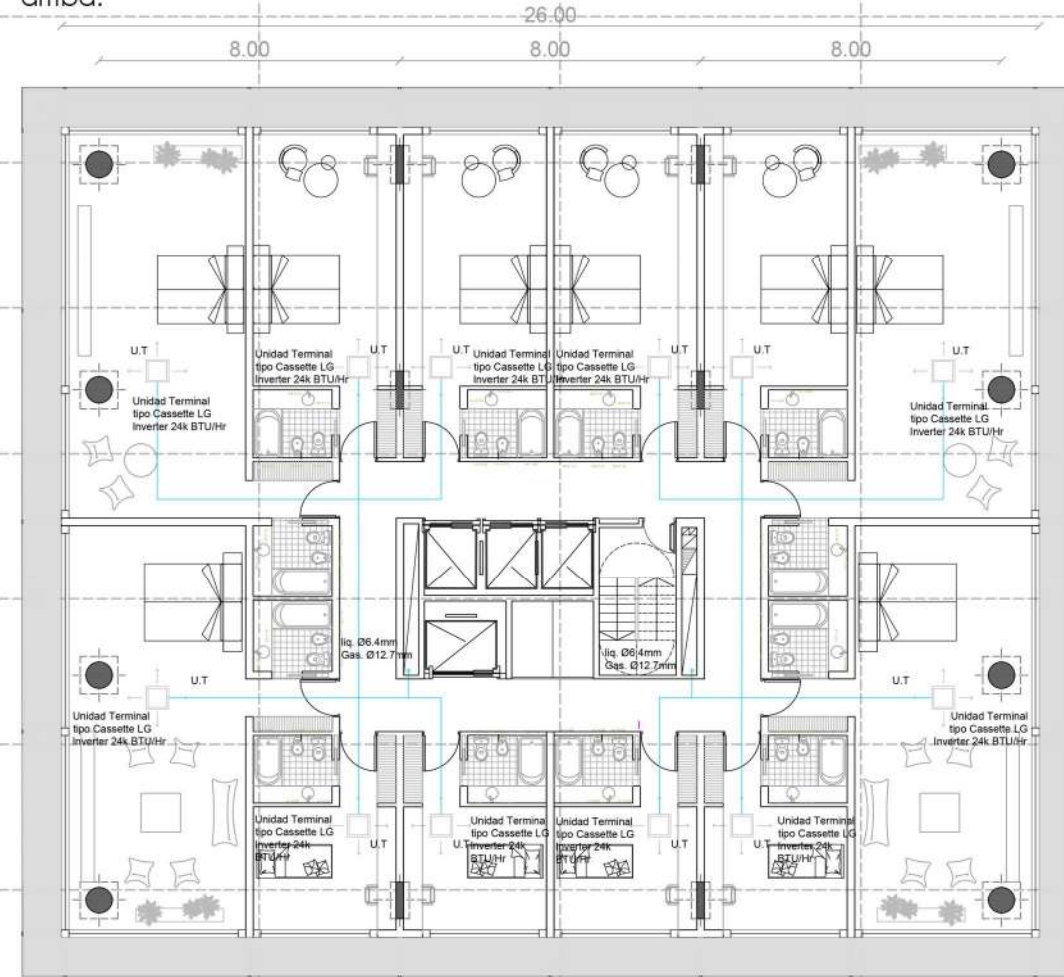


+ 49.05  
 + 44.25  
 + 40.45  
 + 36.65  
 + 32.85  
 + 29.05  
 + 25.25  
 + 21.15  
 + 17.65  
 + 12.15  
 + 8.15  
 + 4.15  
 ± 0.00

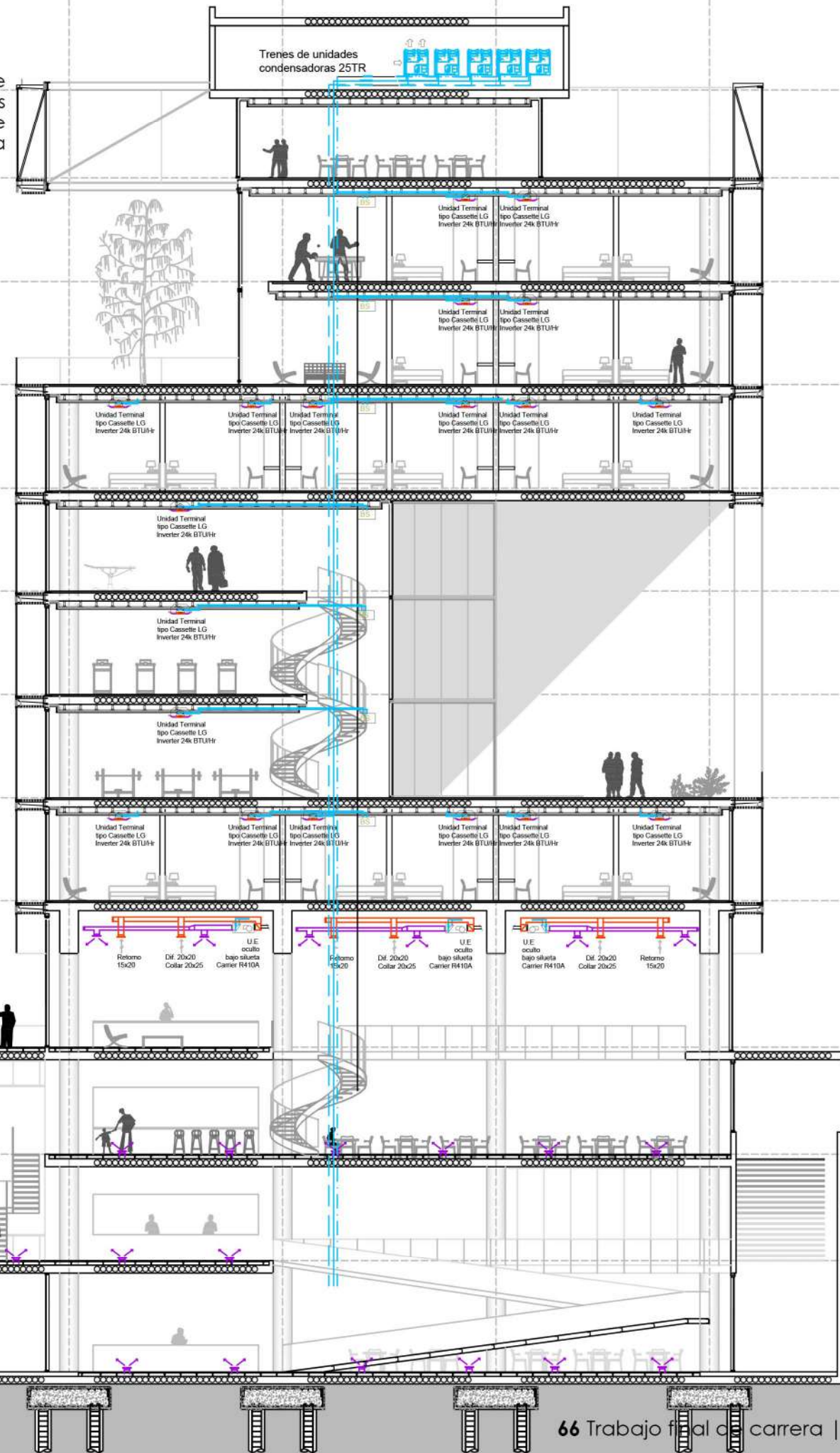
Y1  
 3.80  
 Y2  
 3.80  
 Y3  
 3.80  
 Y4  
 3.80  
 Y5  
 3.80  
 Y6  
 3.80  
 Y7  
 3.80  
 Y8  
 3.80  
 Y9  
 3.80  
 Y10  
 3.80  
 Y11  
 5.50  
 Y12  
 4.00  
 Y13  
 4.00  
 Y14  
 4.15

# Instalacion termomecanica

A partir de la intencion de busqueda de flexibilidad, menor impacto y facilidades de montaje, se procede a optar por el uso de VRV tipo cassette para la resolucion del acondicionamiento de las habitaciones, y a traves de conductos tanto por suelo y cielo raso, en zonas publicas, de esta manera se generan grados de confort mas altos dado el ciclo de circulacion que se propone, desde abajo hacia arriba.

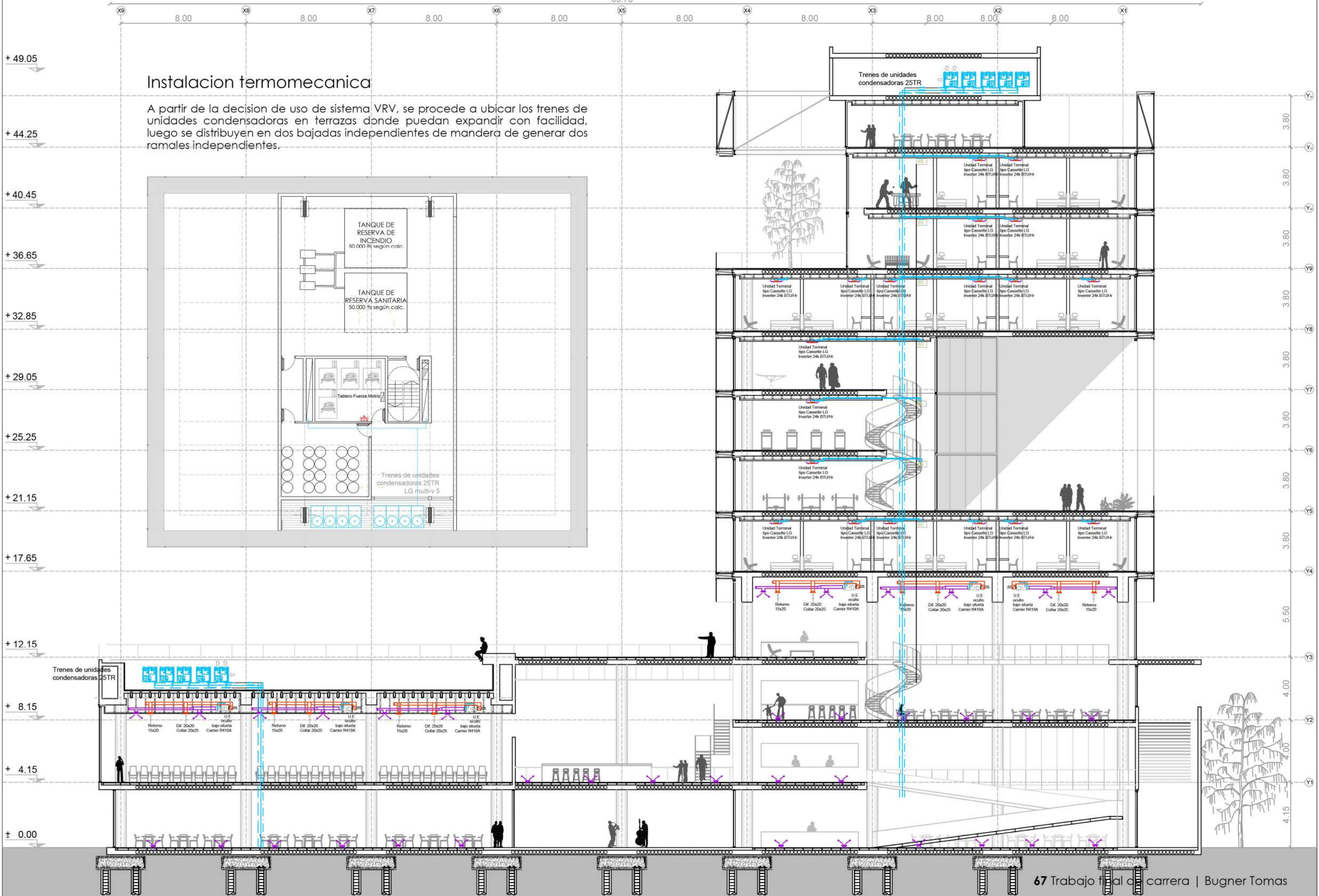


El sistema de acondicionamiento por suelo puede contar con su unidad evaporadora tanto dentro del piso tecnico como bajo rasante. Los puntos de inyeccion seran mas frecuentes dado que la velocidad de inyeccion del aire sera menor que en otros casos.



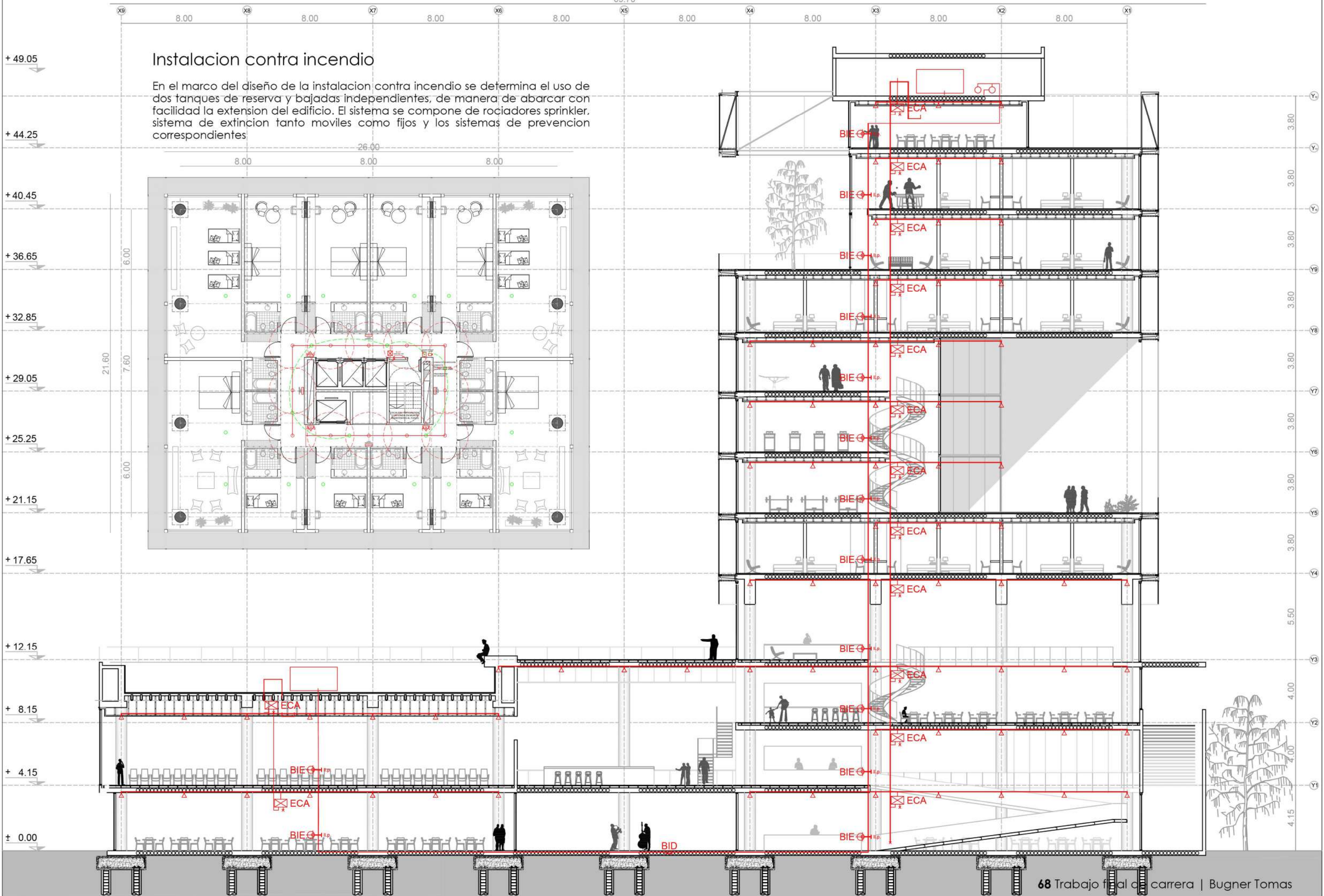
# Instalacion termomecanica

A partir de la decision de uso de sistema VRV, se procede a ubicar los trenes de unidades condensadoras en terrazas donde puedan expandir con facilidad, luego se distribuyen en dos bajadas independientes de manera de generar dos ramales independientes.



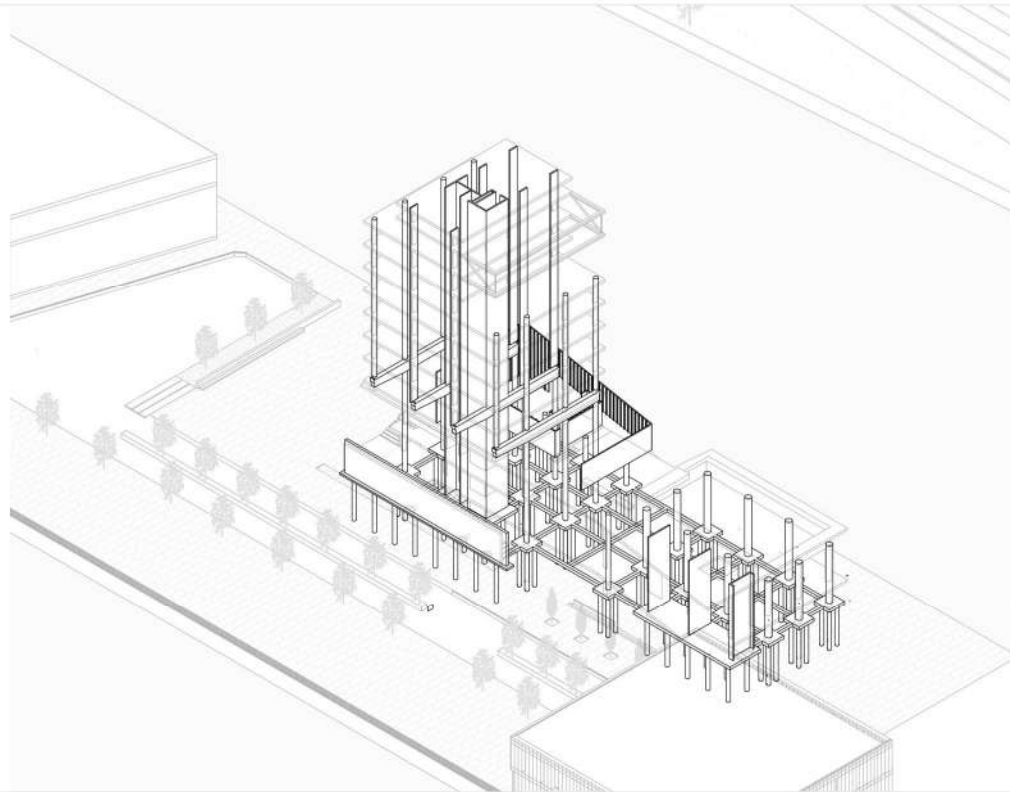
# Instalacion contra incendio

En el marco del diseño de la instalacion contra incendio se determina el uso de dos tanques de reserva y bajadas independientes, de manera de abarcar con facilidad la extension del edificio. El sistema se compone de rociadores sprinkler, sistema de extincion tanto moviles como fijos y los sistemas de prevencion correspondientes.



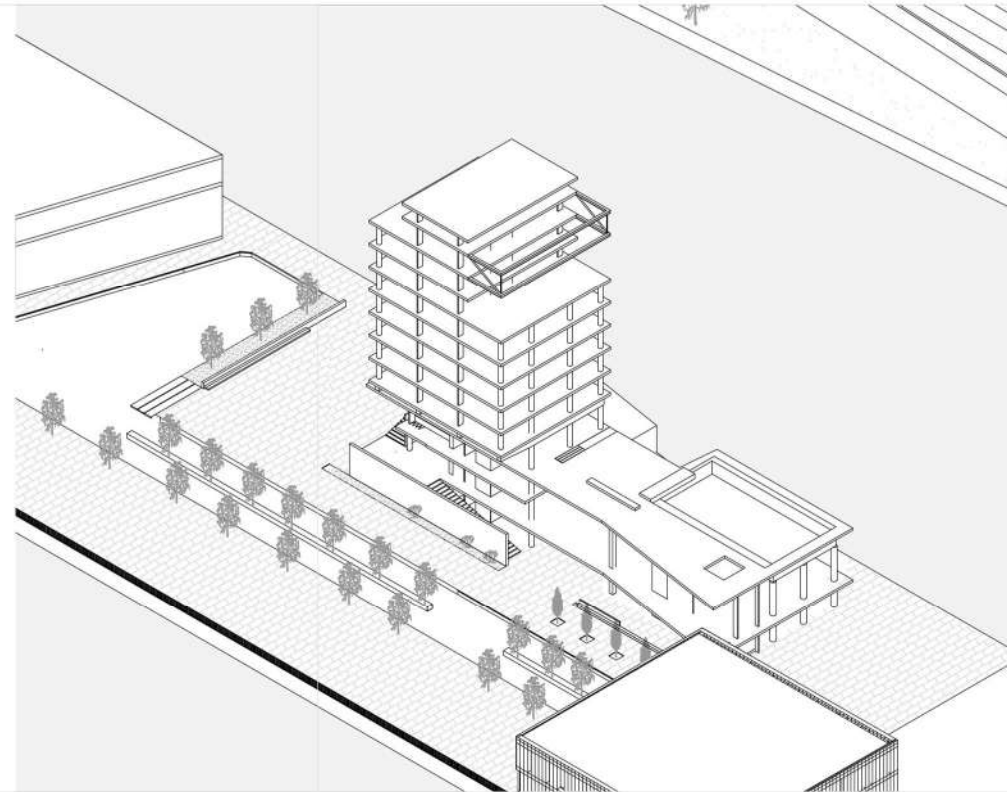
ESTRUCTURA

---



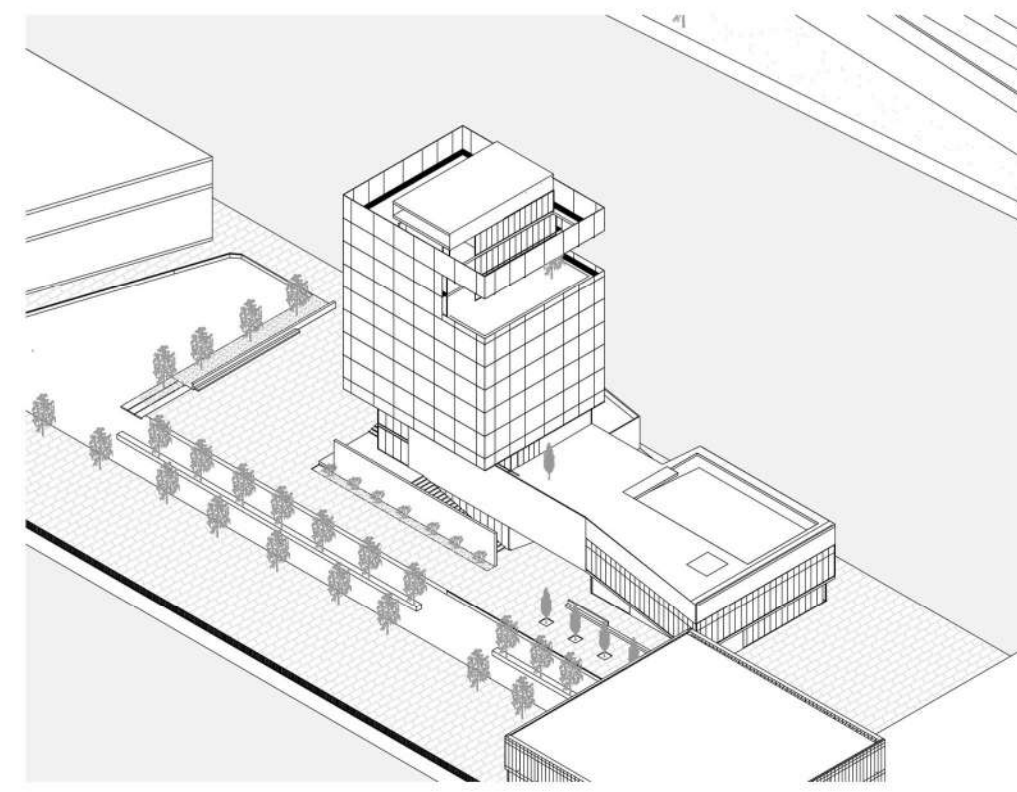
### Estructura independiente

La elección de la estructura independiente se enmarca en la búsqueda de garantizar determinado grado de flexibilidad espacial, posibilitando así posibles cambios y reestructuraciones de los programas que allí se desarrollan. La resolución fundacional se basa en un estudio del sitio y el condicionamiento hídrico que supone el intervenir allí, de esta manera se supone el suelo resistente a gran profundidad, surgiendo allí los pilotes como solución.



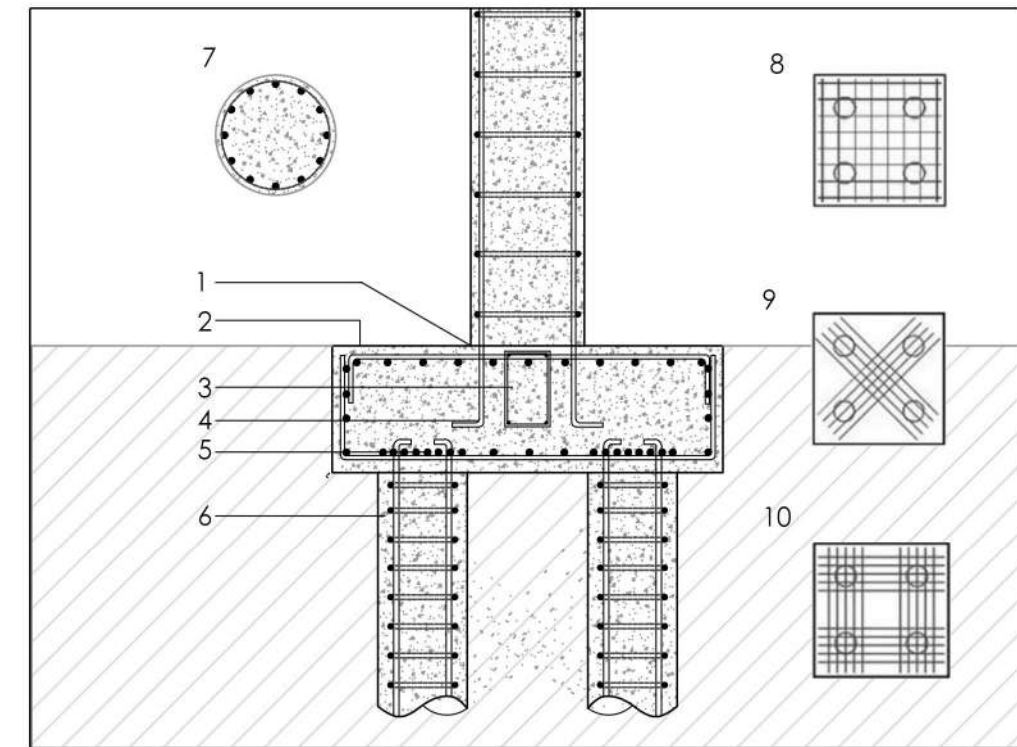
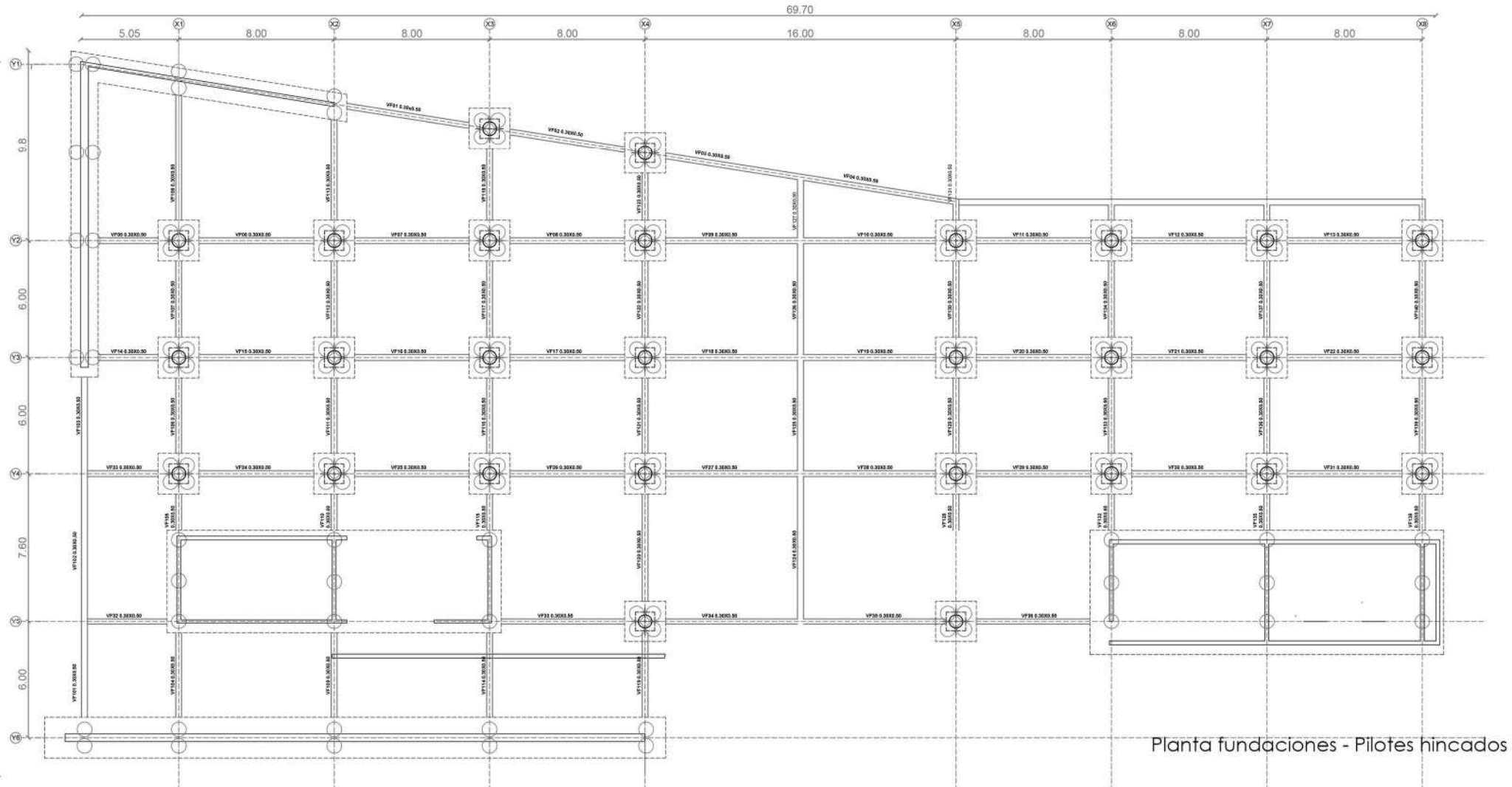
### Estructura superficial

La materialización de la estructura superficial se realiza a través de la constitución de entresijos sin vigas en húmedo alivianados con esferas, por otro lado, en casos extraordinarios como la resolución de la piscina en altura, se hace uso de losas nervuradas bidireccionales que, en conjunto con el armado de un cieloraso suspendido y pasarelas de mantenimiento, permite proteger los espacios de uso cotidiano de posibles condensaciones, además de generar el espacio propicio para realización de tareas de mantenimiento de la misma.



### Resolución envolvente

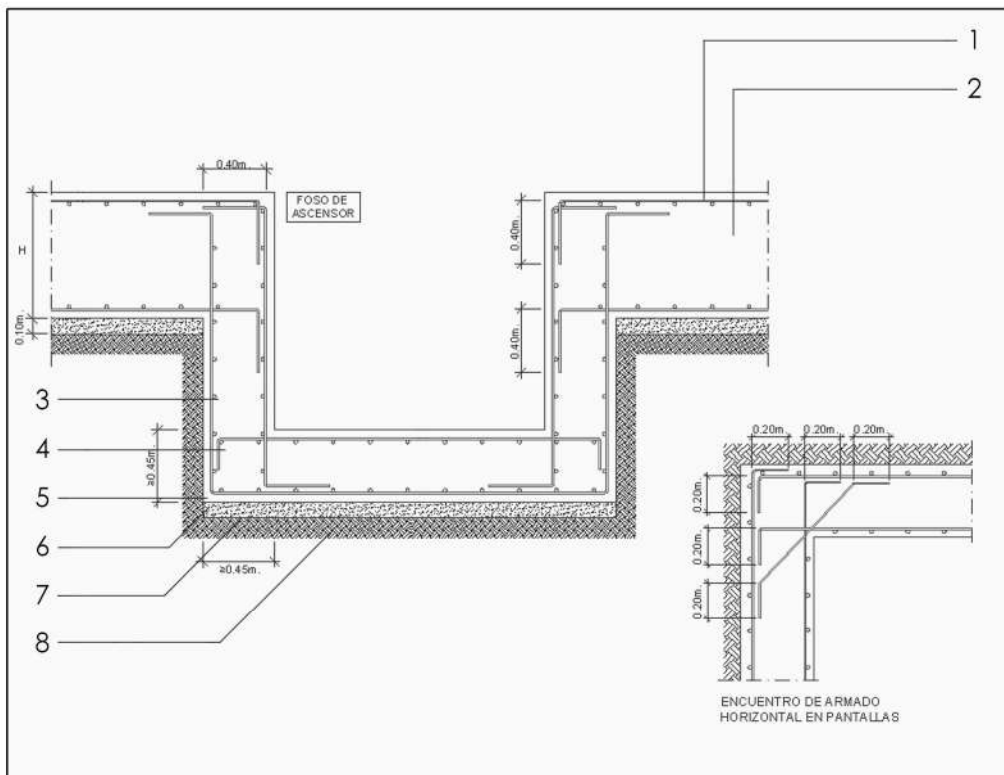
La respuesta estructural de la envolvente puede estructurarse en una primer etapa basada en el dialogo de los llenos y vacios, donde los llenos son materializados en hormigon in situ tonalizado, y por otro lado una segunda etapa correspondiente al volumen superior hotelero que contempla la realización de una subestructura metalica orientada a la resolución de la doble fachada ventilada.



### Detalle encuentro fundacion - columna

#### Referencias

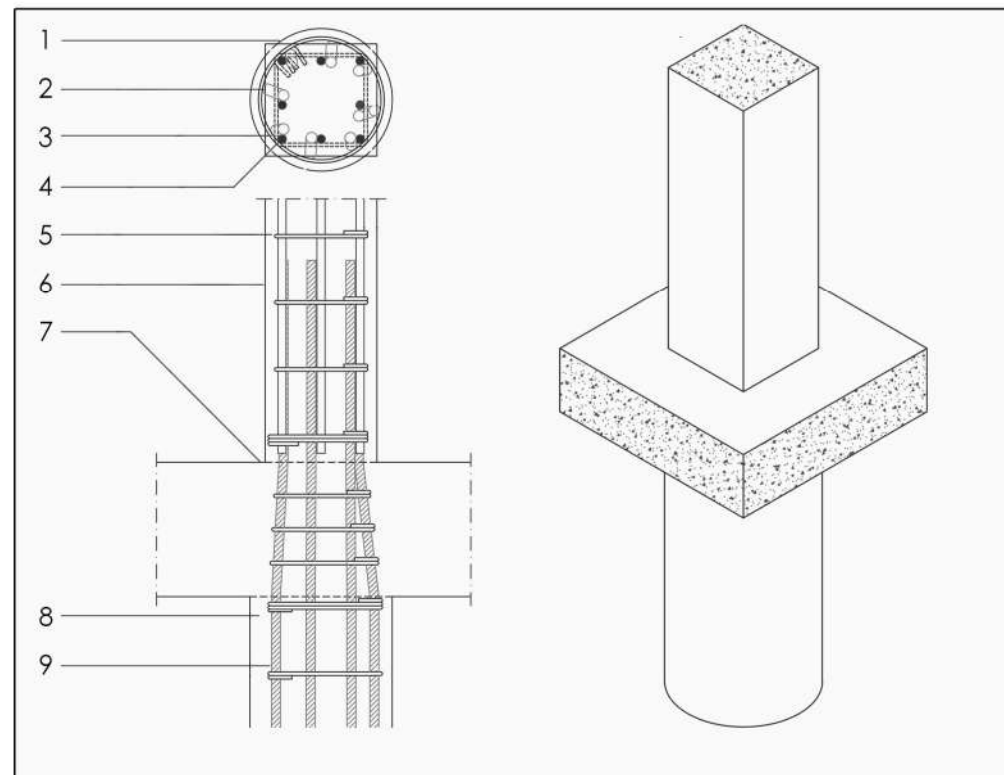
1. Junta de hormigon rugosa limpia humedecida antes de hormigonar
2. Cabezal de hormigon armado transmisor de cargas
3. Viga de fundaciones de hormigon armado unificada a cabezal
4. Armadura de anclaje columna de hormigon armado
5. Armadura de refuerzo sobre pilote
6. Pilote de hormigon armado hincado h = segun calculo / estudio de suelos
7. Detalle planta pilote fundacional
8. Armadura secundaria horizontal a la parrilla
9. Armadura secundaria horizontal en las diagonales
10. Armadura principal



**Detalle fosa de ascensores**

**Referencias**

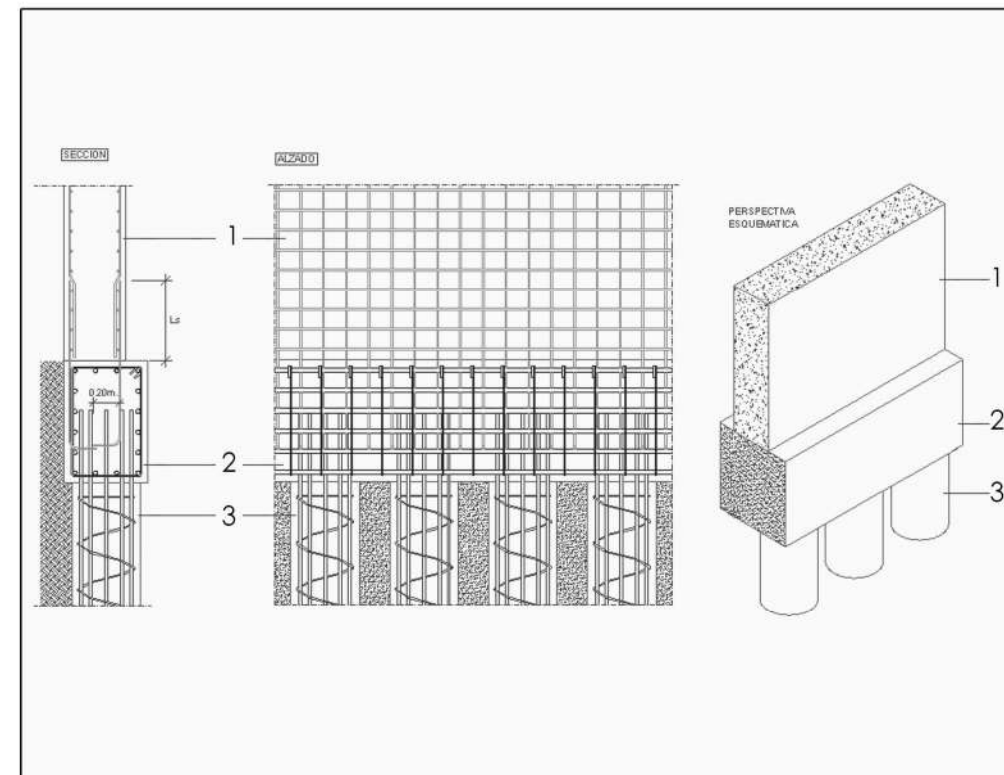
1. Armado losa 2. Losa de cimentacion a pilotes 3. Armado losa HA 4. Armado losa HA 5. Recubrimiento inferior 3 cm + separadores 6. Hormigon de limpieza espesor = 10 cm 7. Film de polietileno 200 micrones 8. Suelo natural compactado



**Detalle transicion estructural entre seccion cuadrada a circular**

**Referencias**

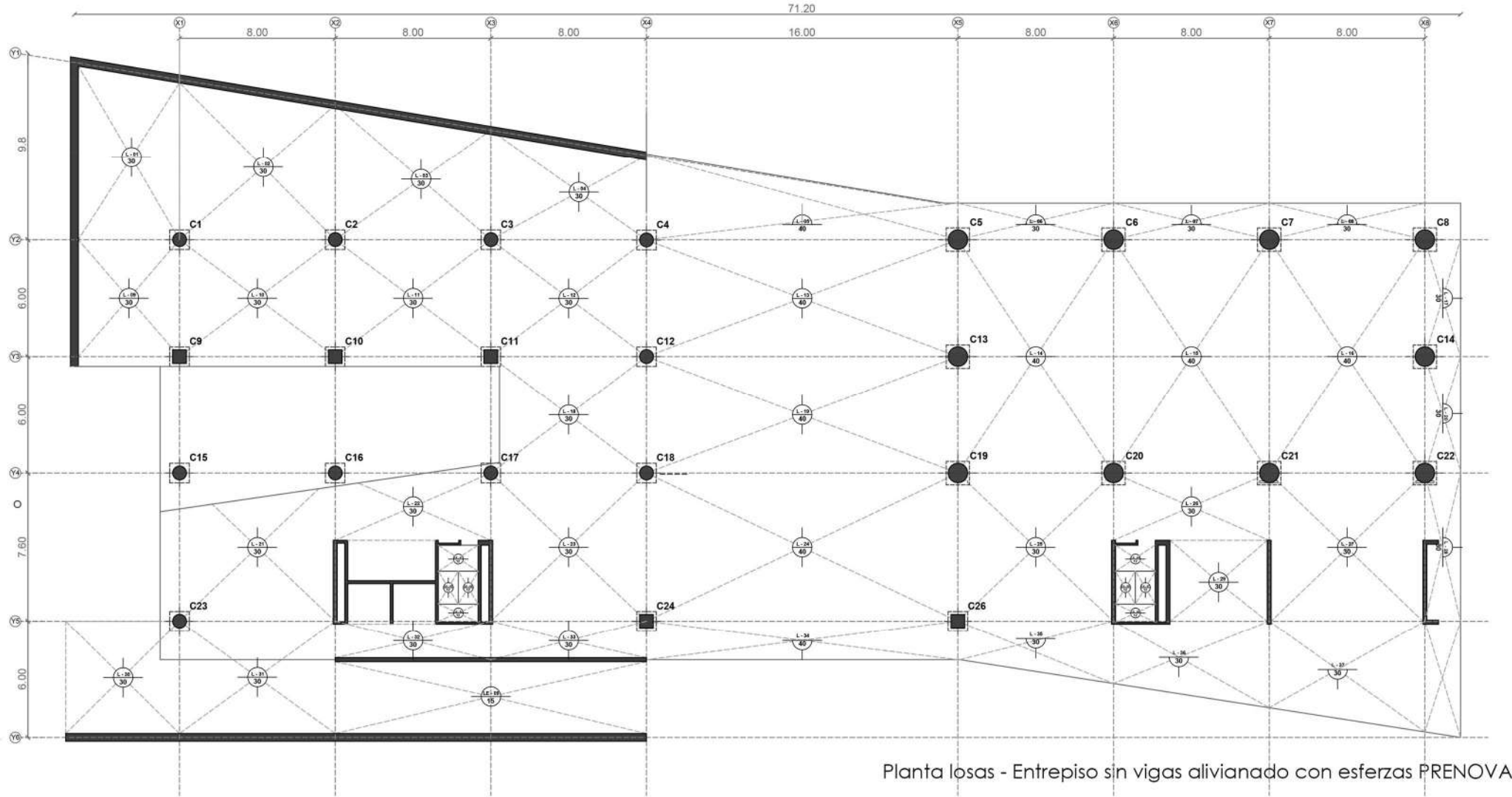
1. Pilar inferior 2. Pilar superior 3. Armado pilar inferior 4. Armado estructural pilar superior 5. Seccion armado pilar superior 6. Pilar superior 7. Forjado armado 8. Seccion pilar inferior 9 Armado estructural pilar inferior  
Esta transicion se estructura a partir de la visualidad buscada en la seccion circular con respecto a la espacialidad con respecto a la seccion rectangular, la cual, permanece oculta.



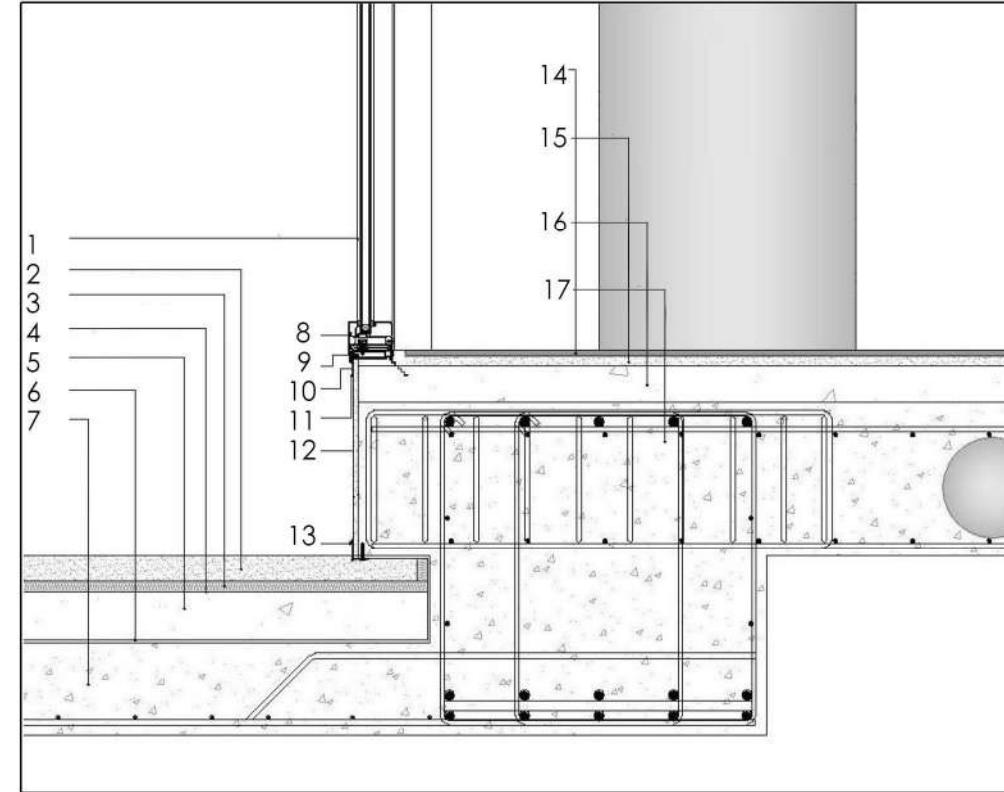
**Detalle muro sosten de escalera exterior**

**Referencias**

1 Muro 2 Viga de coronacion 3 Pilote  
La resolusion de la escalera exterior se realiza a partir de la realizacion de un muro portante de hormigon armado tintado, el cual descarga sobre una viga fundacional en pilotes hincados a suelo resistente, segun el estudio de suelos lo indique.

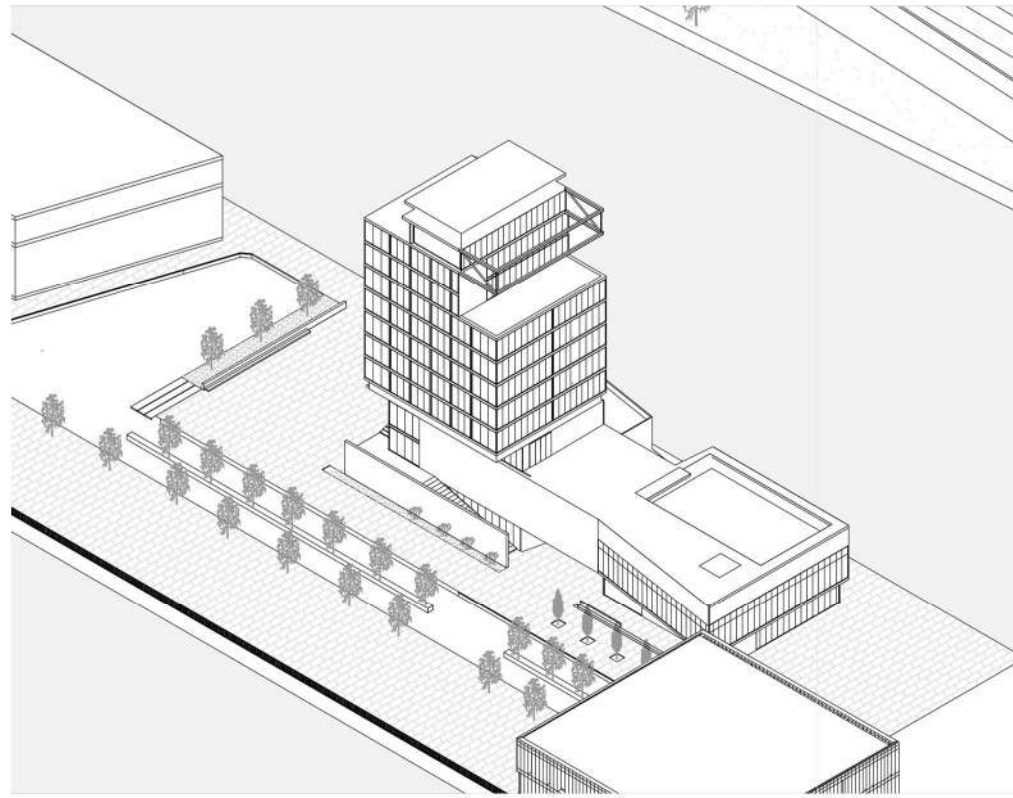


Planta losas - Entrepiso sin vigas alivianado con esferzas PRENOVA



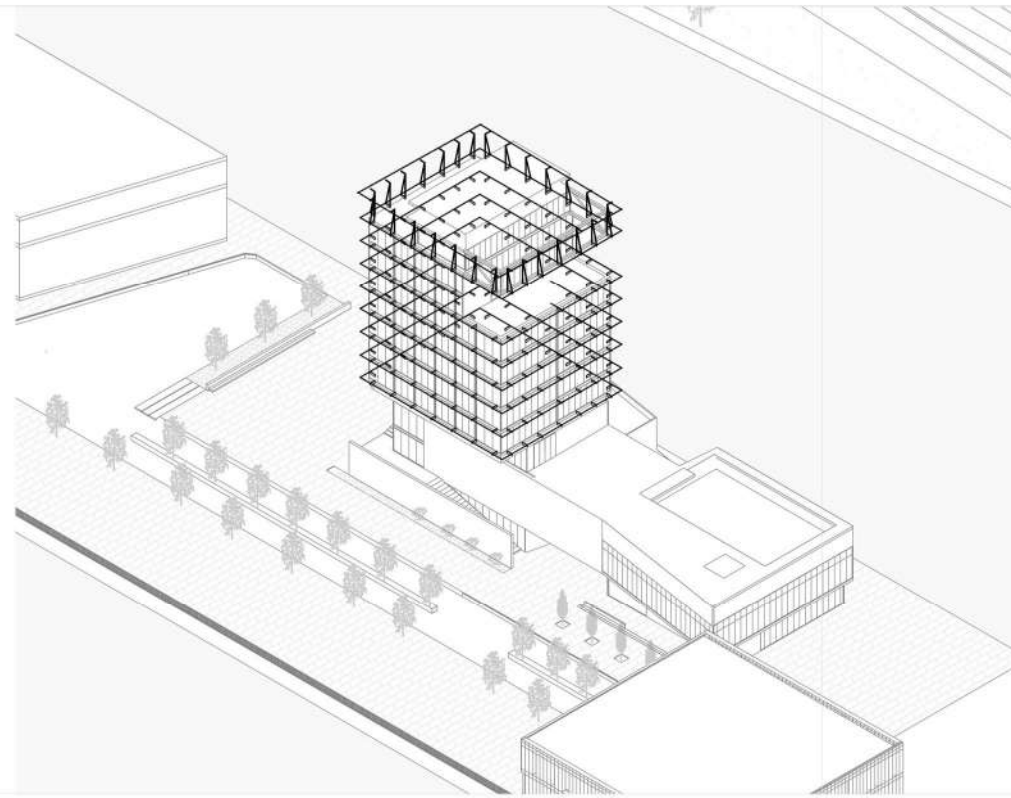
**Detalle muro sosten de escalera exterior - Referencias**

1. Panel DVH 8+12+8 Ext: laminado reflectivo Int: emplado 2. Contrapiso alisado aditivo colorante esp: 5cm 3. Poliestireno expandido 20 kg/m3 esp: 2 cm 4. Lamina polietileno expandido 5. Contrapiso de cascotes 1/4 1-5-10 esp: 9 cm 6. Membrana geotextil 7. HA dosif 1-3-3 armadura s/calculo 8. Perfil terminacion inferior 9 Perfil dilatador 10 Chapa plegada de aluminio 11 Sellador 12 Revoque hidrofugo esp: 1 cm 13 Angulo de chapa de aluminio 14 Solado interior 15 Carpeta niveladora de cemento esp: 2 cm 16 contrapiso de cascotes c/pend 17 HA dosif. 1-3-3 armadura s/ calculo



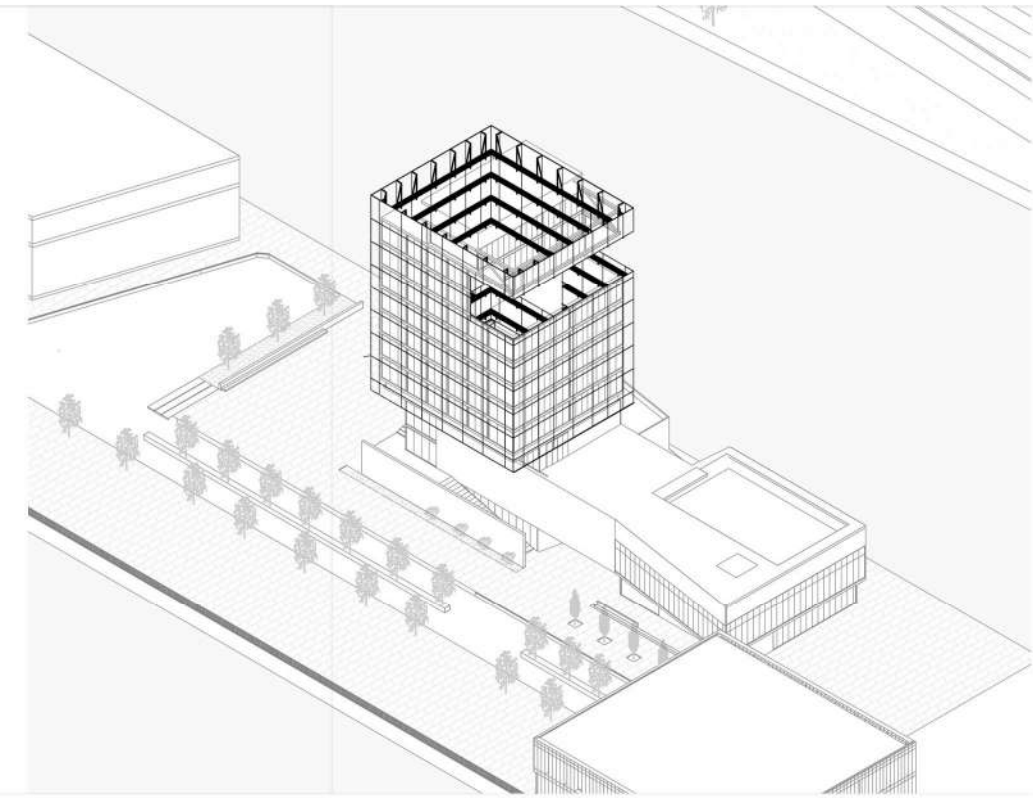
### Llenos y vacíos

La materialización del cerramiento se basa en el principio de los llenos y los vacíos, donde los llenos se expresan a través de la rugosidad y tectónica del hormigón in situ tintado en claro y los vacíos se manifiestan a través de la transparencia del cristal. En el volumen habitable del hotel, la resolución del cerramiento se realiza a través de una subestructura metálica compuesta de mensulas y perfilarias metálicas y en el remate a partir de la prolongación de perfiles IPN abulonados a la estructura resistente rigidizados a partir de tensores y parantes verticales.



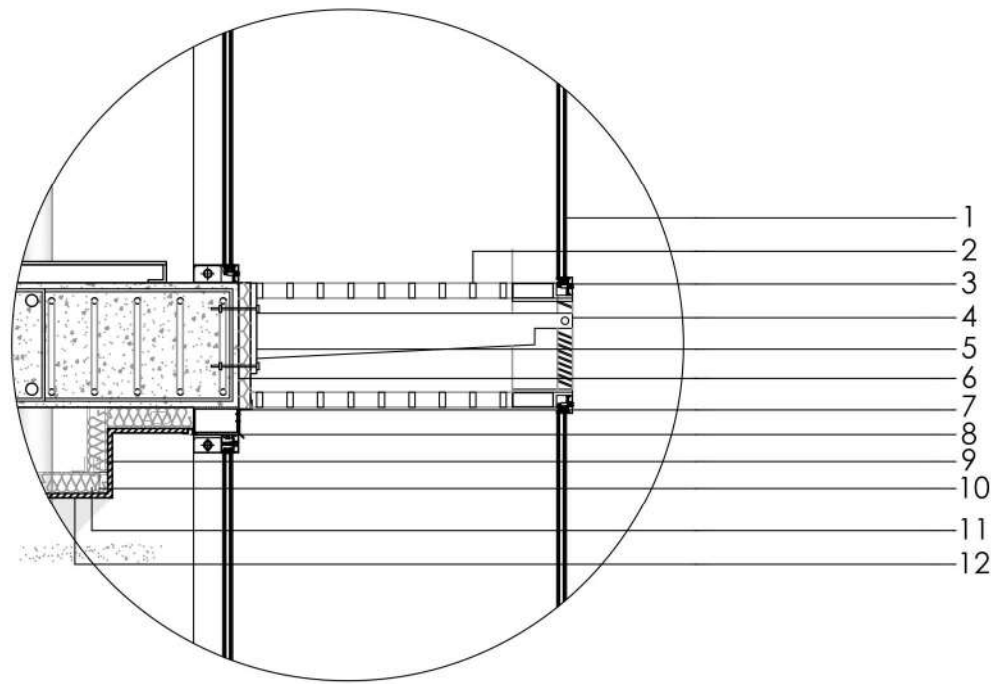
### Subestructura cerramiento

En el marco de la búsqueda de la garantía de las condiciones de habitabilidad necesarias para el uso del programa hotelero, se busca desarrollar una doble piel de vidrio ventilada, de manera de garantizar las visuales sin obstrucciones hacia el entorno, pero protegiendo al usuario de las variaciones e inclemencias climáticas. Esta estructura se ve resuelta a partir de mensulas y perfilarias metálicas que se asocian a la estructura resistente principal. Por otro en el remate se hace uso de parantes de manera de proteger las terrazas de los esfuerzos horizontales.



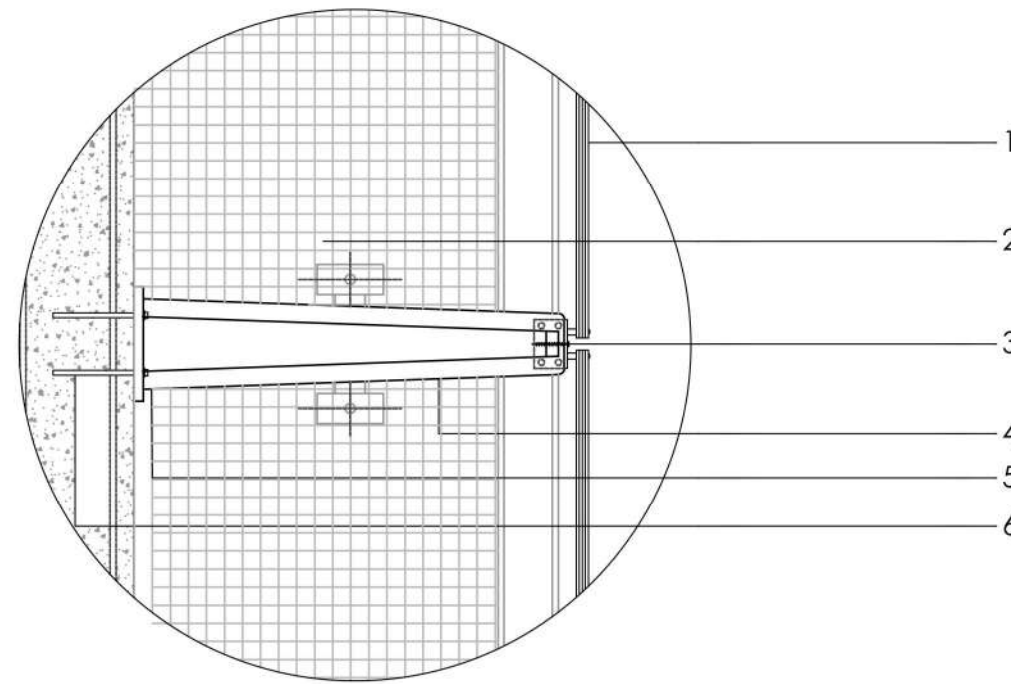
### Doble fachada ventilada

La resolución de la doble fachada ventilada se realiza a partir de vanos vidriados asociados a partir de perfilarias metálicas tanto horizontales como verticales que funcionan a modo de marcos, las cuales se encuentran unidas a una serie de mensulas metálicas empotradas en la estructura resistente. Entre estos vanos se generan rejillas vidriadas las cuales permiten el paso de aire piso a piso, de manera de imitar el funcionamiento de un muro trombe.



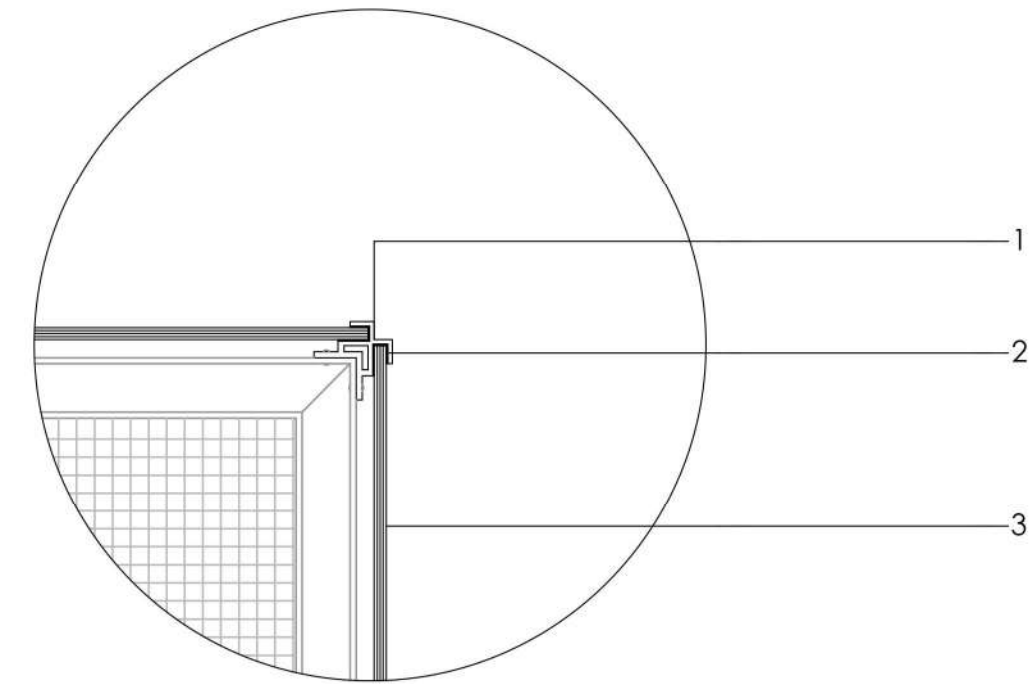
### Detalle corte fachada ventilada - Referencias

1. Doble vidrio laminado de seguridad de bajo contenido de hierro 2. Pasarela de chapa de acero electrosoldada blanca 3. Perfil de aluminio con recubrimiento en polvo blanco mate 4. Mensula de sujeción 5. Anclaje a estructura portante 6. Aislación térmica EPS esp: 4cm con base coat 7. Babela de zinc para terminación y cortagotas 8. Buña perimetral 9. Estructura secundaria para cieloraso 10. Aislación termoacústica lana de vidrio esp: 6 cm 11. Montantes principales de zinc 12. Placa roca de yeso



### Detalle planta fachada ventilada - Referencias

1. Perfil de aluminio con recubrimiento en polvo color blanco mate 2. Sellador de silicona color negro 3. Vidrio laminado de seguridad de bajo contenido de hierro 4. Pasarela de chapa de acero electrosoldada blanca 5. Encuentro con mensula pletina de hierro galvanizado con tornillo de acero galvanizado 6. Mensula pletina de hierro galvanizado



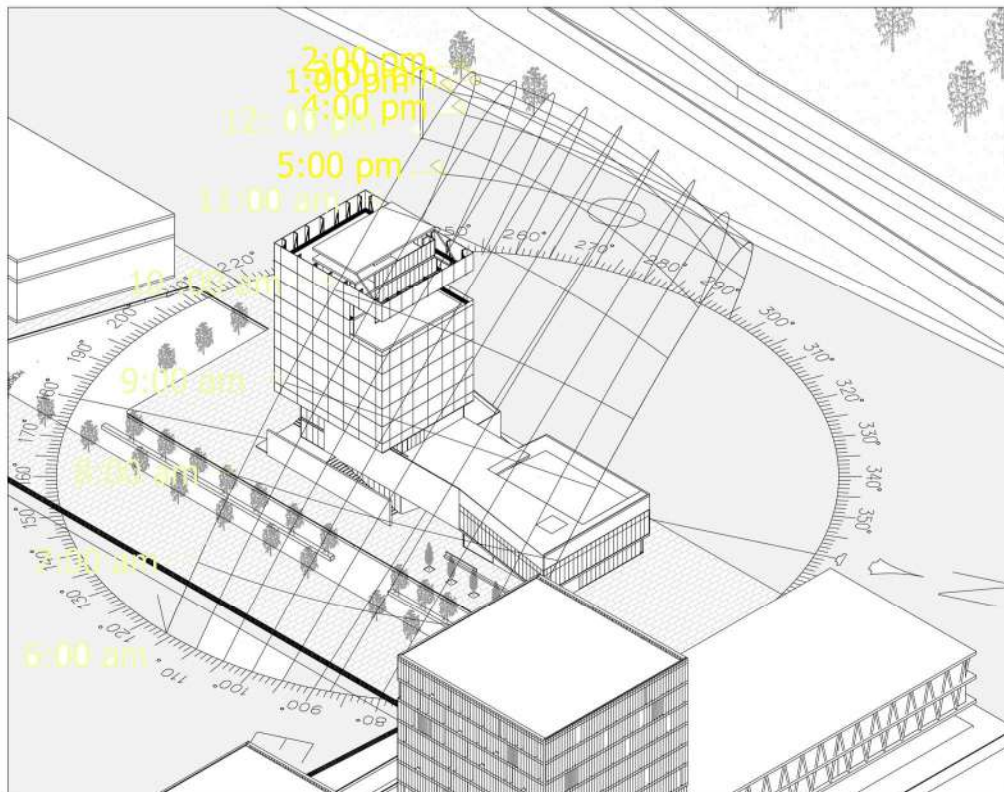
### Detalle planta fachada ventilada - Referencias

1. Perfil de aluminio con recubrimiento en polvo color blanco mate 2. Sellador de silicona color negro 3. Vidrio laminado de seguridad de bajo contenido de hierro



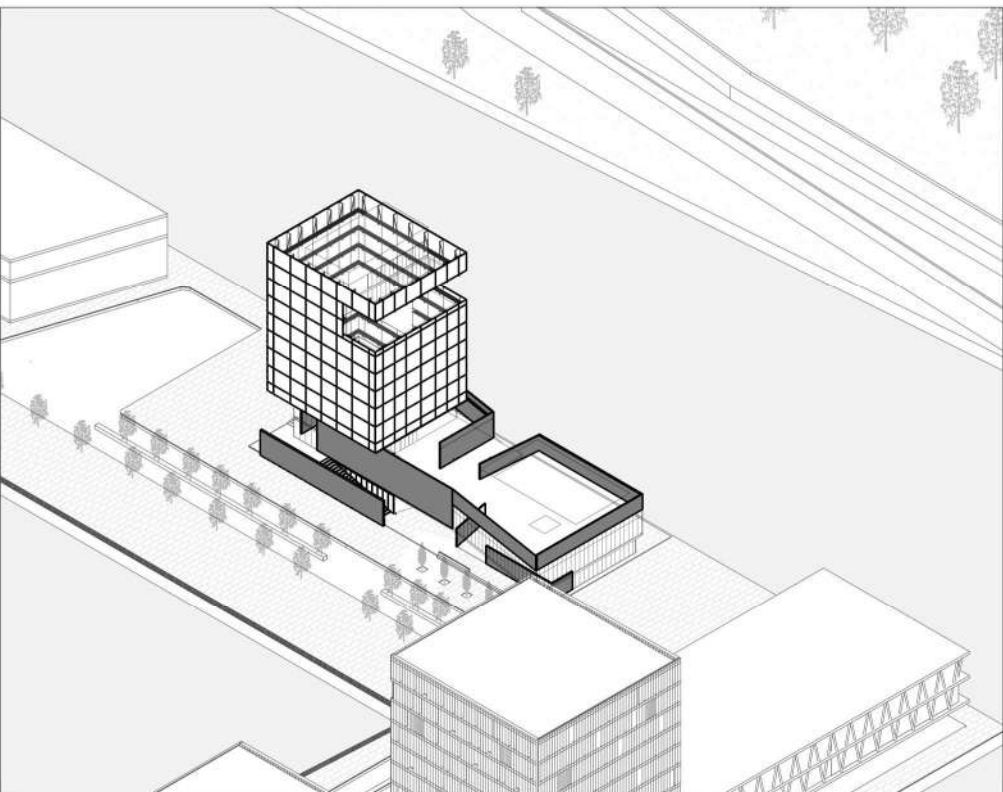
CRITERIOS SUSTENTABLES

---



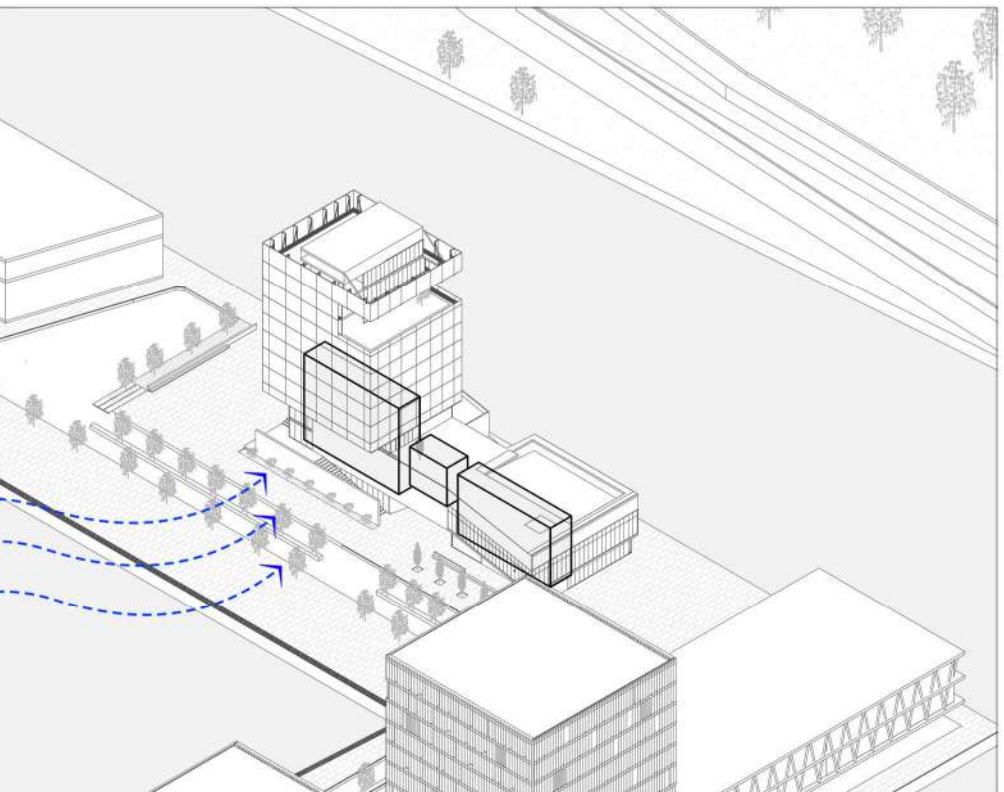
**Estrategias de implantacion y proyecto**

El edificio se implanta respondiendo a la orientacion y visuales mas favorables, generando aterrazamientos y usos que articulen y dialoguen con el entorno. De esta manera se establece una logica que se relaciona al esquema urbano establecido y busca desarrollar las potencialidades ambientales y naturales que la rodean, manteniendo espacios diafanos que buscan deshacer los limites con el espacio exterior.



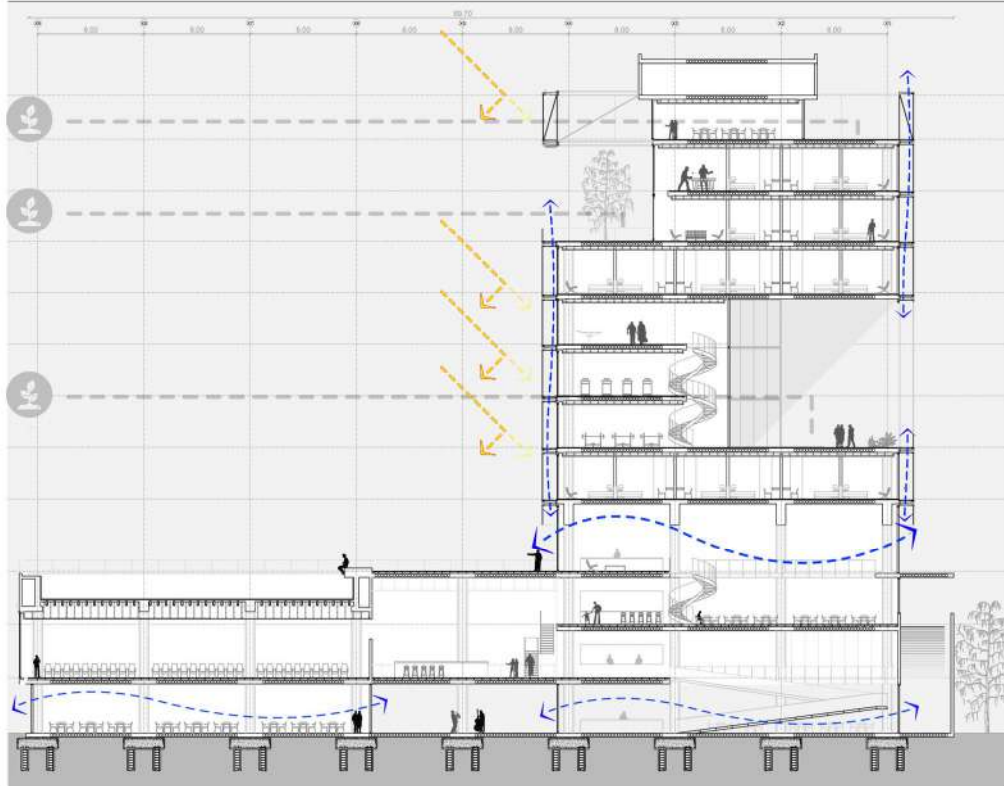
**Respuesta climatica desde el cerramiento**

La eleccion del lote se estructura a partir de la decision estrategica de recapitalizar el entorno natural degradado y potenciarlo en el marco de una propuesta turistica y educativa. Por otro lado, se busca articular la relacion entre el ambito cultural determinado dentro de la propuesta urbana y el area destinada a viviendas.



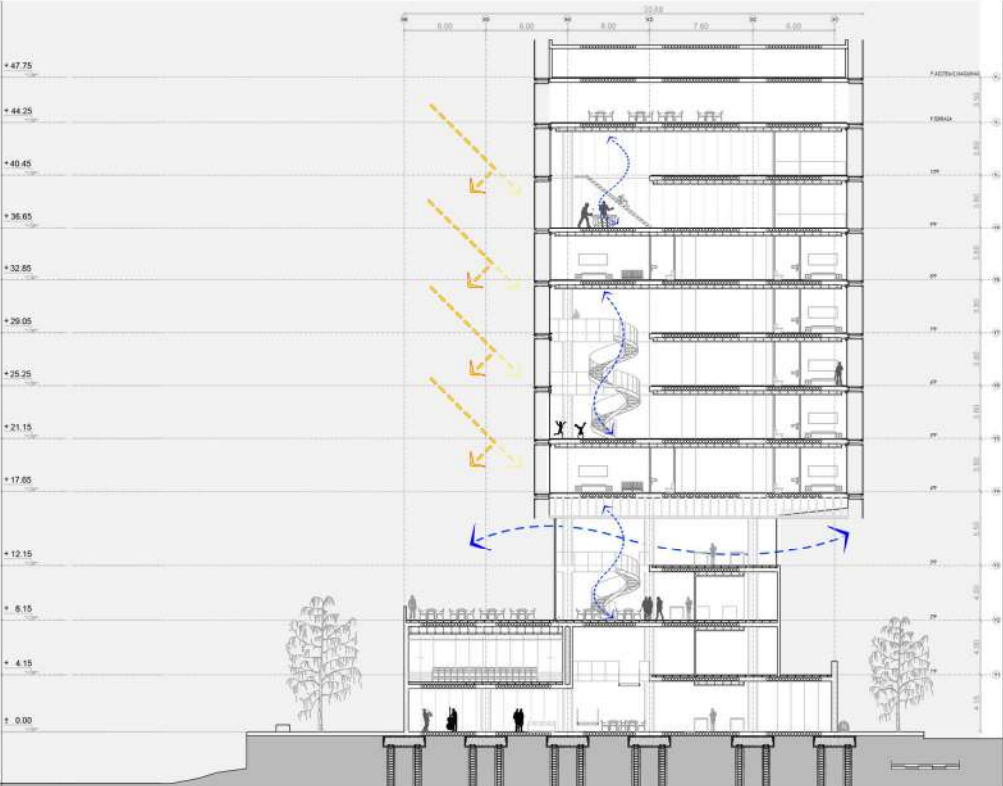
**Proteccion climatica**

Se toma la decision de ubicar los servicios y espacios de apoyo hacia la orientacion mas desfavorable de manera de generar una barrera arquitectonica que protega los espacios de uso masivo de las inclemencias climaticas, generando asi mejores condiciones de habitabilidad a partir del diseno.



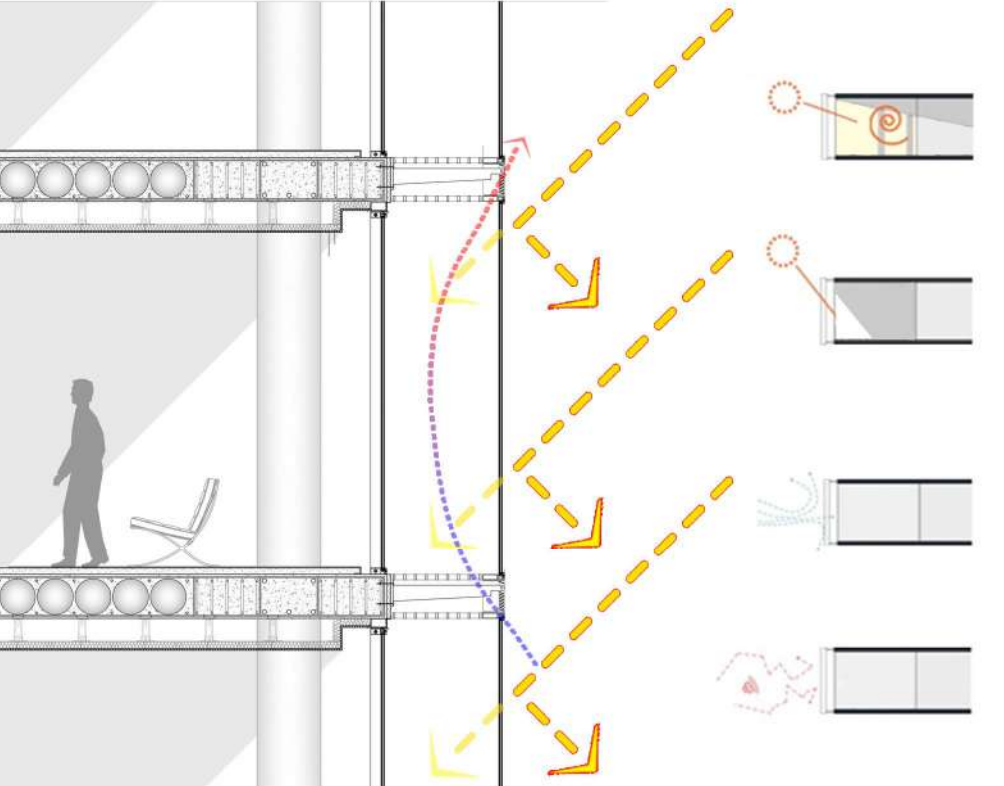
**Diseño sustentable**

Al estar situados en la denominada Zona templada calida - subzona humeda se debera controlar la infiltracion de aire en el periodo invernal y favorecer la ventilacion cruzada en verano. A partir e ello se busca permitir la renovacion de aire y al mismo tiempo mejorar las condiciones climaticas del mismo.



**Espacialidad como medio de regulacion de la temperatura**

El edificio busca autoregularse a traves del diseno, no solo de la ubicacion estrategica de usos y servicios, sino a traves de la realizacion de espacios en dobles alturas en areas de uso masivo, de manera de que independientemente del caudal humano que exista en un espacio, este tenga herramientas para garantizar los niveles de confort higrotermico, a traves del menor impacto posible.



**Doble fachada ventilada**

El sistema elegido busca garantizar las visuales e interaccion con el entorno y a la vez proteger al usuario y asegurar el grado de confort necesario. El sistema se compone de una doble fachada acristalada la cual tiene areas de ingreso y egreso de aire, de manera que simula el funcionamiento de un muro trombe, ademas de reducir el impacto de los rayos UV a traves de doble acristalamiento de seguridad y la pasarela que cumple la doble funcion de mantenimiento y voladizo.

CONCLUSION

---



En conclusion, a partir del Proyecto Final de Carrera, entendido como resultado de un proceso de aprendizaje extenso se busco invitarnos a reflexionar sobre los modos de produccion de la actualidad y el rol que toma la arquitectura frente ellos, buscar entender a la arquitectura como no solo como un medio de produccion de conocimiento, sino como un medio de transformacion social y urbana con la capacidad de prefigurar nuestros modos de habitar, sentir y relacionarnos.

## BIBLIOGRAFIA CONSULTADA

La mano que piensa - Juhani Pallasma

Poesia arquitectonica - Alberto Campo Baeza

Pensar con las manos - Alberto Campo Baeza

Atmosferas - Peter Zumthor

Revista PLOT - Detalles Constructivos Edicion especial numero 3

Revista PLOT - Edicion numero 9

Manual de arquitectura bioclimatica - Guillermo Enrique Gonzalo

Manual de construccion industrializada - Ing. Horacion Mac Donell

Revista el croquis numero 44 - Tadao Ando

Revista el croquis numero 68 / 69 + 95 - Alvaro Siza

Revista el croquis numero 154 - Aires Mateus

2005-07, Enrica Mosciaro, Hotel Modo 5. <https://www.archilovers.com/projects/30794/mod-05-living-hotel.html> FORMA - FUNCIÓN

"LA ESTRUCTURA COMO INSTRUMENTO DE UNA IDEA" 1.100 ediciones, Buenos Aires, Argentina. Enrico Tedeschi

Revista Summa 139 "Objetualidad"

Revista Summa 156 "Cultura y Educacion"

Revista Summa 157 "Hormigon"