

Nuevos modos de habitar: Residencia y trabajo. Propuesta para los parques suburbanos en La Plata.



Autor: José Salomón CUADROS CASTILLO

Nº Legajo: 36410/2

Título: Nuevos modos de habitar: Residencia y trabajo. Propuesta para los parques suburbanos en La Plata

Proyecto Final de Carrera 2022

Taller Vertical de Arquitectura Nº 10 POSYK | REYNOSO

Arquitectura: Fernando FARIÑA

Unidad Integradora

Instalaciones: Arq. Anibal FORNARI

Paisaje: Ing. Carol GALLO

Procesos Constructivos: Arq. Juan MAREZZI

Estructuras: Ing. Angel MAYDANA

Facultad de Arquitectura y Urbanismo - Universidad Nacional de La Plata

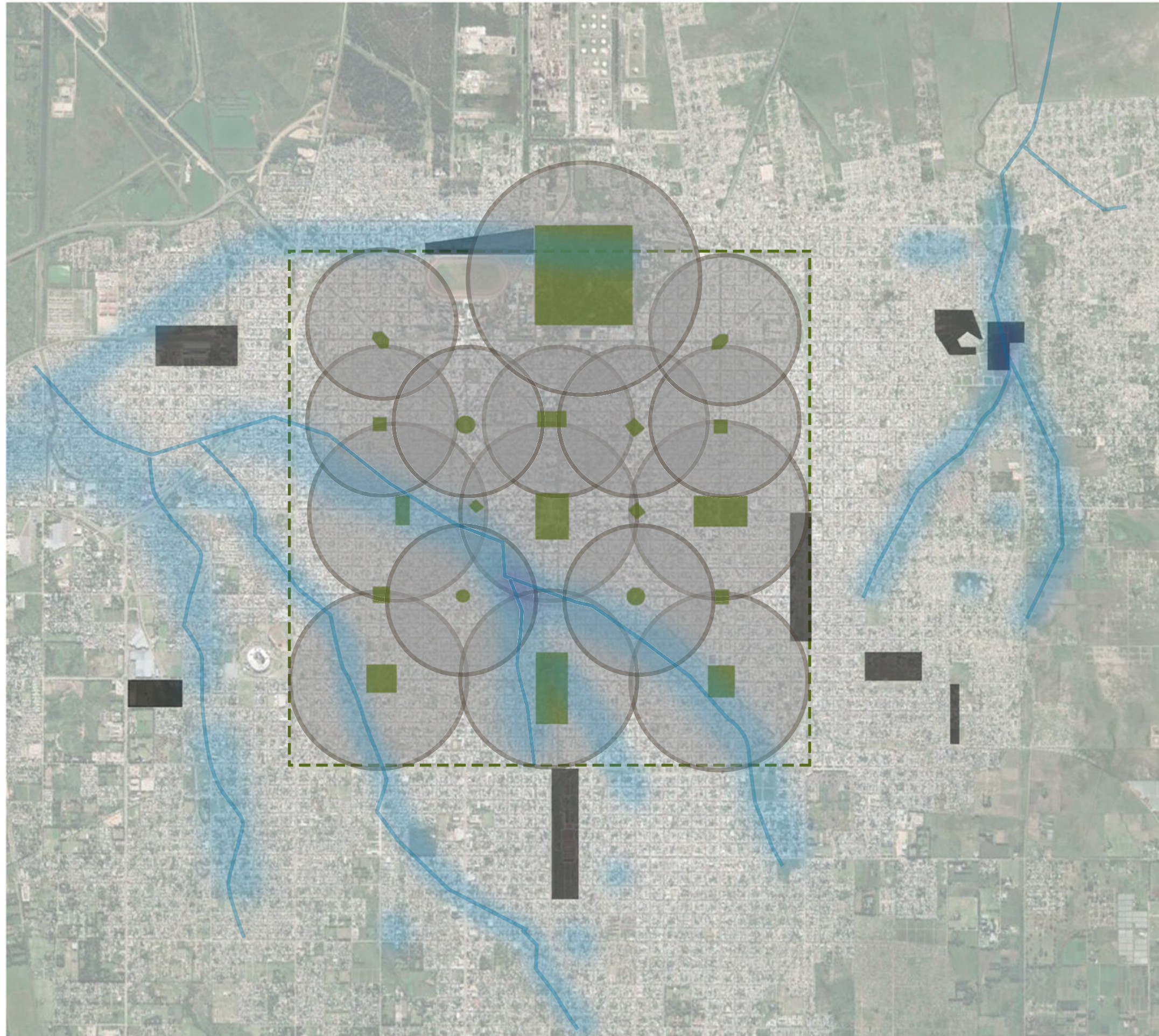
Fecha de Defensa: 12.12.2022



INDICE

01. Marco Teórico	04
02. Propuesta Territorial	06
03. Etapabilidad	08
04. Programa Territorial	09
05. Corredor verde	10
06. Referentes Territoriales y Urbanos	11
07. Esquemas de ocupación	12
08. Propuesta Paisajística Territorial	13
09. Estrategia de Gestión/ Etapabilidad	14
10. Implantación Esc. 1:2400	15
11. Estado de la cuestión de la vivienda	16
12. Estado de la cuestión del trabajo informal	17
13. Axonométrica urbana	18
14. Idea de Proyecto	19
15. Análisis de Crujías	20
16. Programa de proyecto	21
17. Programa paisajístico de proyecto	22
18. Resolución Proyecto	23
19. Variación tipológica	43
20. Resolución de proyecto estructural	49
21. Resolución de proyecto constructivo	51
22. Resolución de proyecto de instalaciones	56
23. Sustentabilidad	60

MARCO TEÓRICO



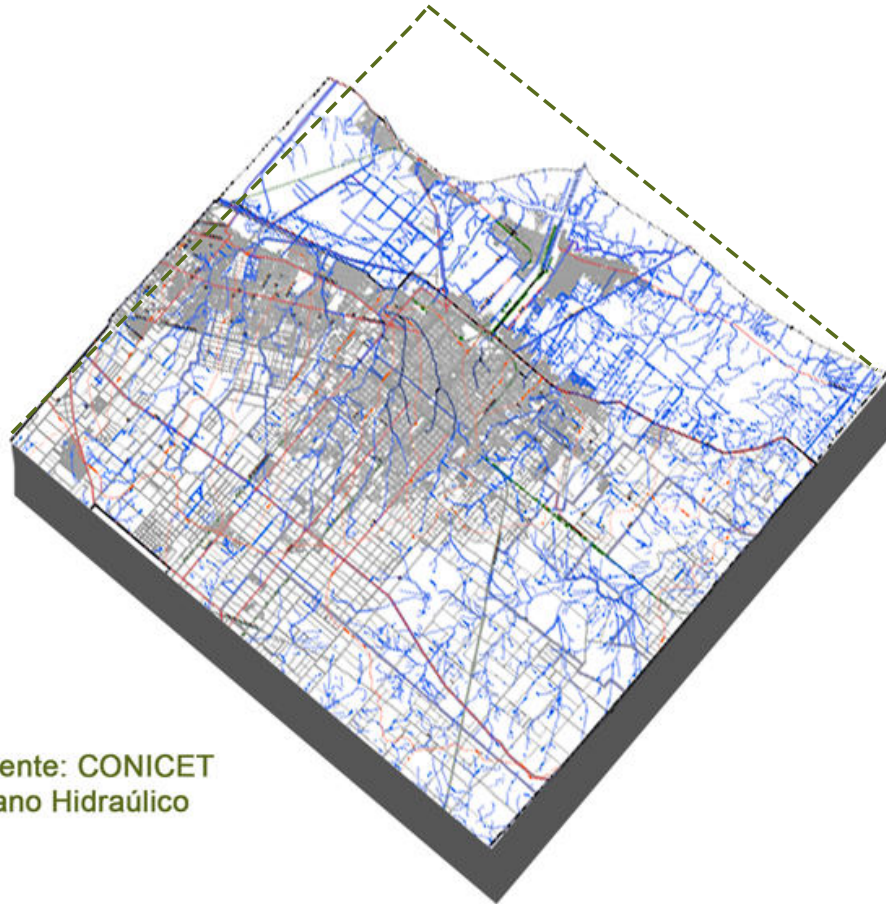
La Gran La Plata, analizada a partir de espacios verdes planificados y no planificados. Nos encontramos con una gran desigualdad, desarticulación y falta de espacios verdes dignos para los habitantes, por eso, nos lleva a preguntar. ¿La plata y sus alrededores, sigue siendo esa ciudad planificada, que cada seis cuadras o 600 metros = 8 minutos, tiene una plaza o un parque digno?

Habiendo en la periferia grandes espacios vacantes potenciales, no planificados, acompañados por asentamientos informales desparramados por toda la región, acompañado de viviendas en malas condiciones con riesgo a inundarse o cerca de los arroyos, producto de la inflación del país o por el mercado inmobiliario que no hace accesible la vivienda y la falta de políticas urbanas, esto a su vez, es acompañado en la periferia por falta de equipamientos e infraestructura para los habitantes, perdiendo así, la calidad y relación ambiental y paisajística de la ciudad con el hombre.

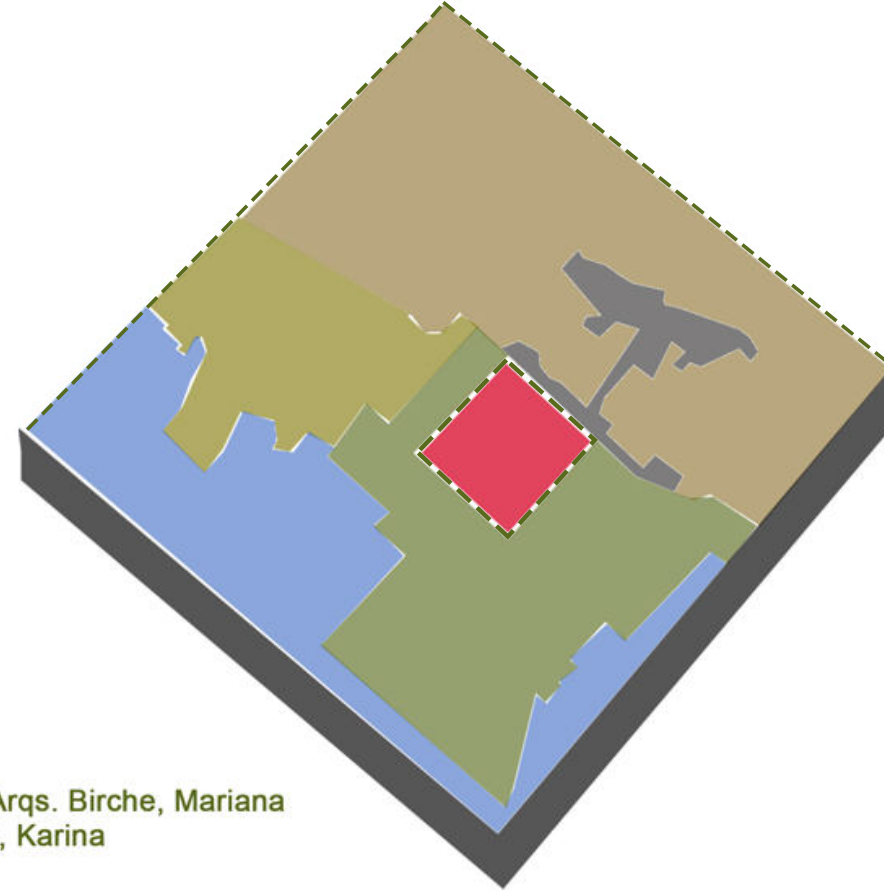
¿Entonces, la plata cumple con lo que dicta la OMS, de por cada habitante es necesario 9m²/hab, habiendo tanta inequidad y falta de igualdad en la región?

¿Cómo se puede conseguir la relación espacio verde-habitante, cómo se debe pensar la nueva gran la plata, cómo debe crecer y con qué lógicas?

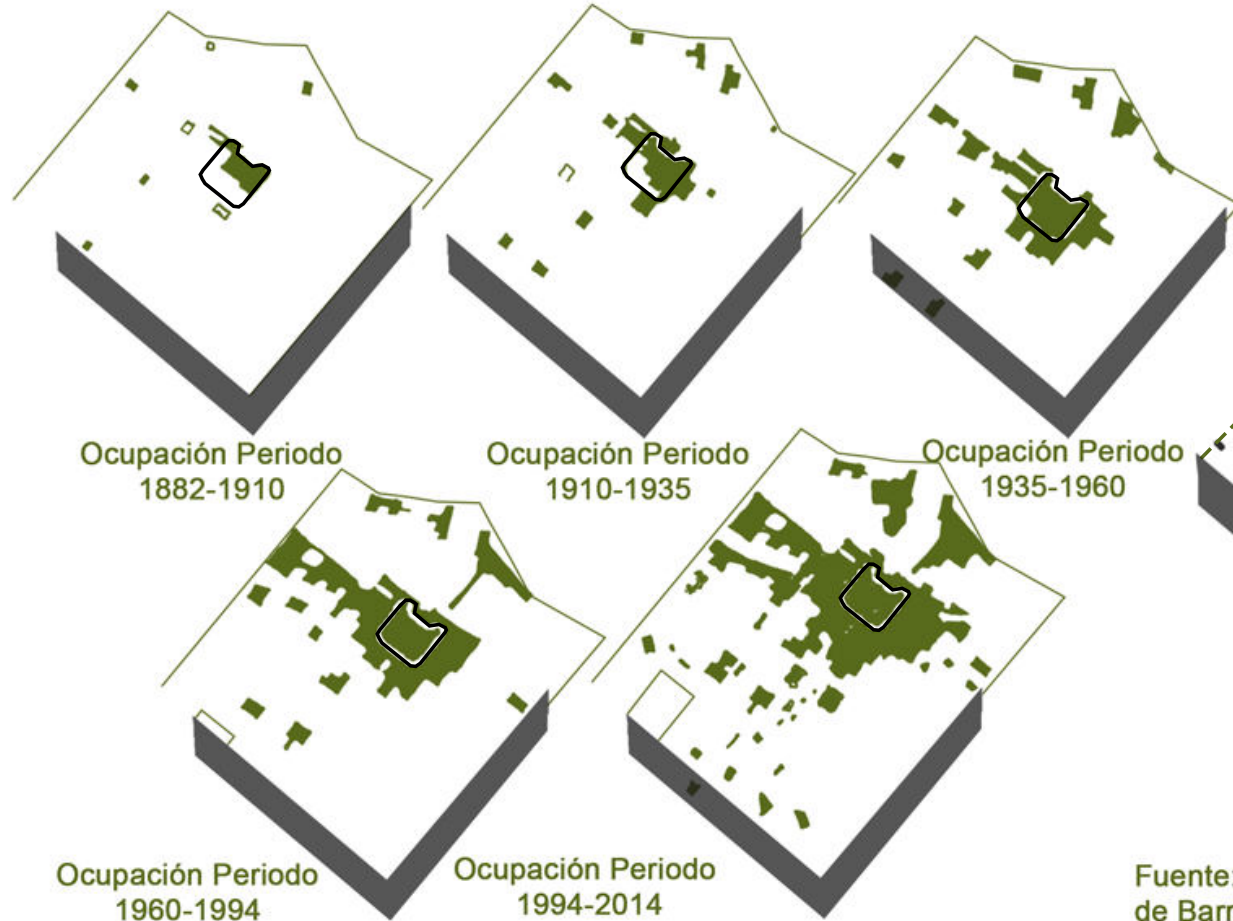
VARIABLES TERRITORIALES



Fuente: CONICET
Plano Hidráulico



Fuente: Arqs. Birche, Mariana
y Jansen, Karina



Ocupación Periodo
1882-1910

Ocupación Periodo
1910-1935

Ocupación Periodo
1935-1960

Ocupación Periodo
1960-1994

Ocupación Periodo
1994-2014

Fuente: Registro Nacional
de Barrios Populares

La mancha desparramada en el territorio a través del tiempo, por los asentamientos informales ocasionando la ocupación de suelo no apto para la vivir y sin equipamiento cercano para los habitantes.

Los asentamientos informales del gran la plata, según el registro nacional de barrios populares es, provocado por el mercado inmobiliario, por la inflación del país, por falta de políticas urbanas y de habitabilidad, que sigue su lógica monetaria, sin medir las consecuencias que generan en la población y sin cumplir con el Decreto Ley 8912/77 - Art.8 (Acceso justo al hábitat), que rige el ordenamiento del territorio de a la provincia y regula el uso de suelo, ocupación, subdivisión y equipamiento de suelo.

Los espacios verdes, según el estudio realizado por las arqs. Mariana Birche y Mariana Jansen, hay desigualdades entre la casco fundacional (10,5 m²/hab), eje noroeste (4,5 m²/hab), desborde (2,8 m²/hab) y el cinturón verde (2,1 m²/hab), que además no cumplen con equipamientos necesario, habiendo espacio vacios potenciales en la periferia mayores a 4 hectáreas, clasificandose como parques. Además proponen según su entrevista realizada, que la población acepta caminar hasta 400 metros a un corredor verde o plazoleta, 800 metros hasta una plaza y 2 000 metros hasta un parque regional.

Los arroyos en el gran la plata, afecta tanto a las viviendas al no tener una prevención contra las fuertes lluvias o inundaciones y a los habitantes al ocasionar enfermedades o muertes.

PROPUESTA TERRITORIAL



Se propone una nueva relación entre los espacios planificados (plazas, parques) y los antiguos espacios no planificados de la periferia. A través, de la conexión de corredores verdes que los unen.

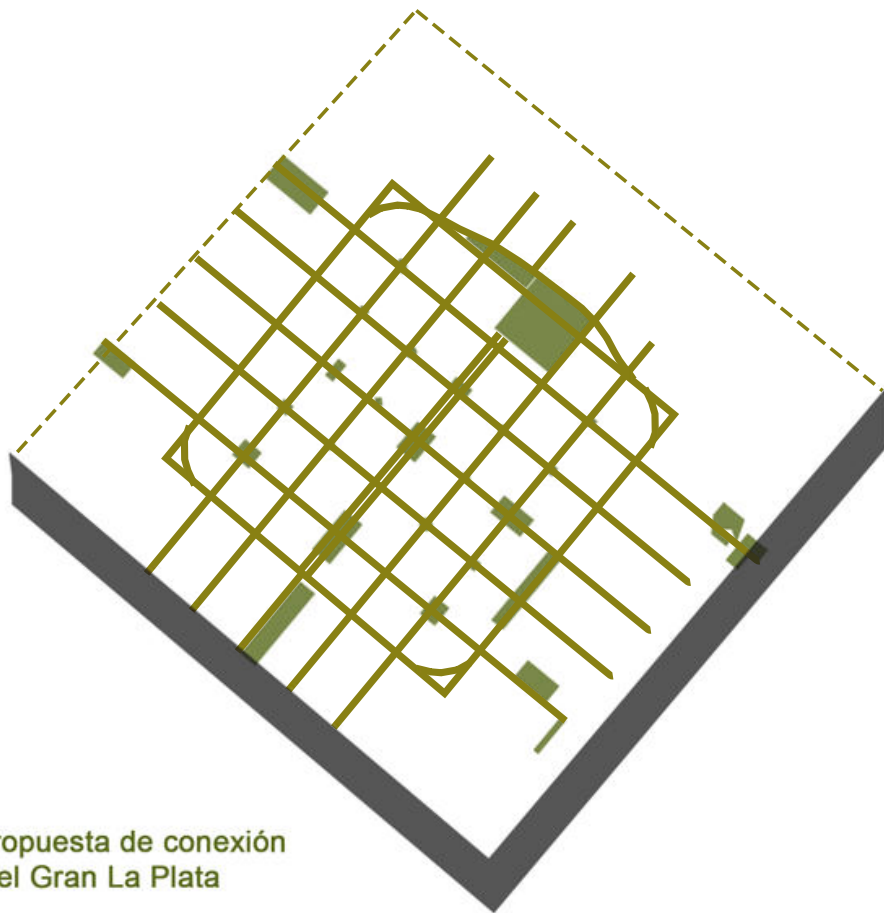
Logrando que haya un máximo de 800 metros, 10 minutos a pie y 4 minutos en bicicleta entre cada espacio verde.

Proponiendo, además, que el vehículo no circule por los corredores verdes, siendo estos totalmente para el peatón y la bicicleta, recuperando la identidad de ciudad.

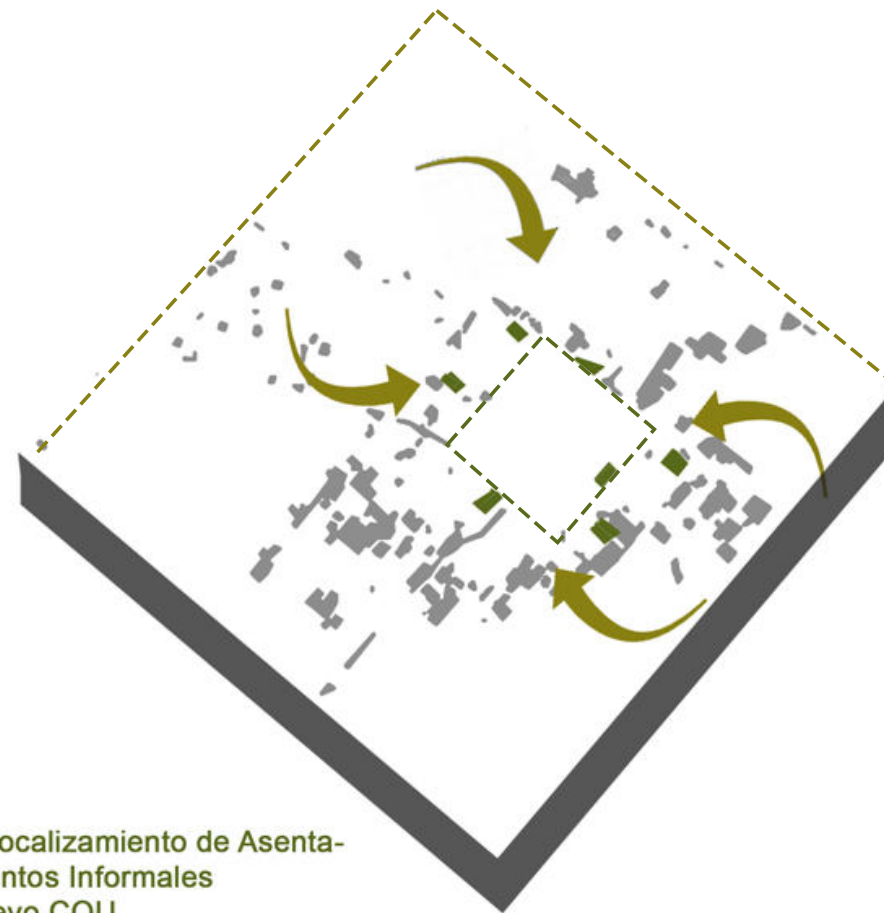
Generando también, la relocalización de todos los asentamientos informales del gran la plata y dotandolos de infraestructura y equipamiento (administrativo, deporte, cultural, salud, comercial, comunitario) en los nuevos espacios, a través, de proponer un nuevo Código de Ordenamiento Urbano.

Teniendo una nueva relación entre el espacio natural y lo construido, recuperando la identidad del barrio, parque y ciudad y llevandolo hacia una ciudad más sustentable y sostenible, con el aprovechamiento de los arroyos y proponiendo la revitalización paisajística con flora autoctona de la ciudad.

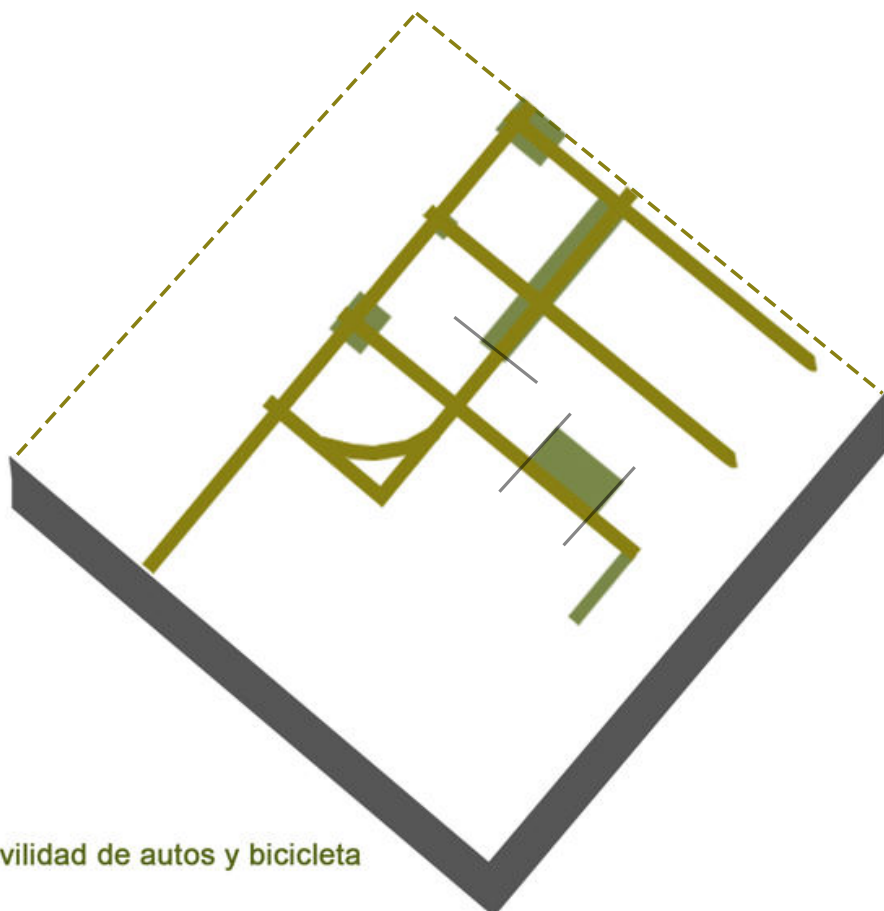
LINEAMIENTOS TERRITORIALES



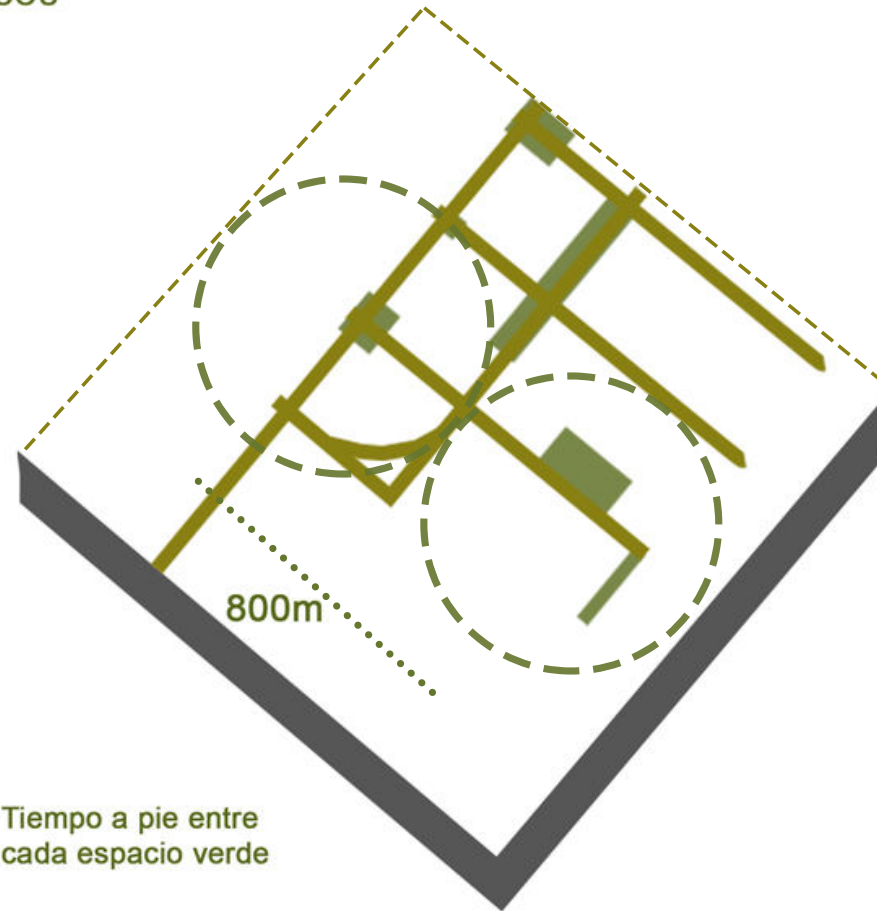
Propuesta de conexión del Gran La Plata



Relocalización de Asentamientos Informales
Nuevo COU



Movilidad de autos y bicicleta



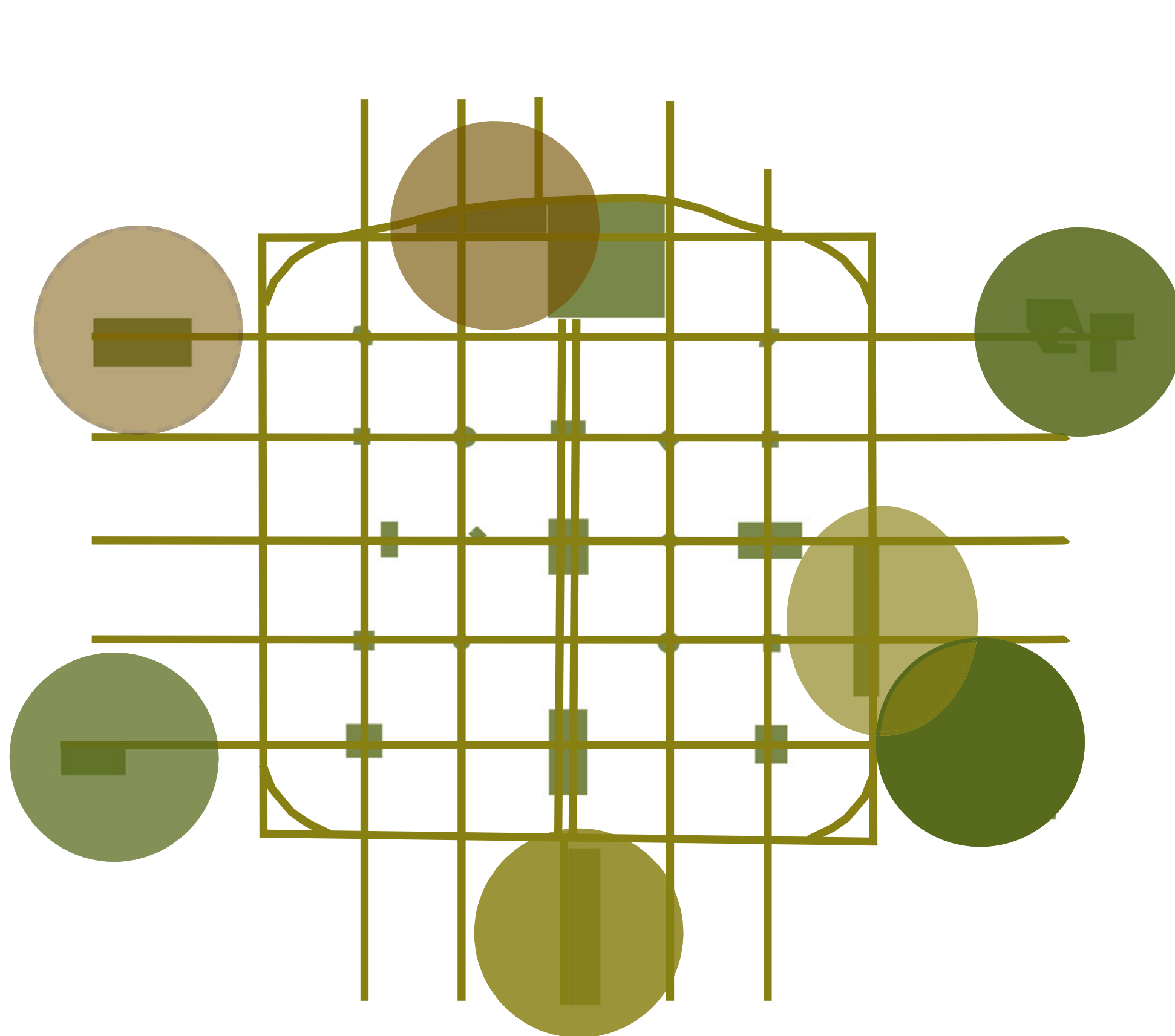
Tiempo a pie entre cada espacio verde

Nueva conexión entre espacios verdes planificados y “nuevos espacios verdes de la periferia”, a través de corredores verdes como propuesta sustentable a la nueva ciudad, y relocalizando los asentamientos informales y dotándolos de equipamiento urbano necesario en los nuevos espacios verdes, a través de la reformulación del Código de Ordenamiento Urbano (COU), permitiendo que la ciudad crezca de manera más ordenada, y equitativa para los habitantes.

Haciendo que los autos no circulen por las avenidas, siendo estas íntegramente para la bicicleta y el peatón, además de intervenir paisajísticamente los corredores verdes, generando integración comunitaria

Además, como proponían las arquitectas de, acortar la distancia entre espacios verdes o corredores verdes o parques, a un máximo de 800 metros, aceptable para caminar, recuperando la identidad de la plaza de plaza o parque cada cierta distancia.

ETAPABILIDAD POR GRADO DE RIESGO



- GRADO 1**

 - Sector con riesgo Hídrico
 - Sector con viviendas precarias
 - Migrantes de países limítrofes
 - Más de 15min. a plaza o parque
 - Equipamiento inexistente
 - Riesgo ambiental
 - Vulnerabilidad socio-económica
- GRADO 2**

 - Sector con riesgo Hídrico
 - Sector con viviendas precarias
 - Más de 15min. a plaza o parque
 - Riesgo ambiental
 - Equipamiento inexistente
 - Vulnerabilidad socio-económica
- GRADO 3**

 - Sector con riesgo Hídrico
 - Sector con viviendas precarias
 - Riesgo ambiental
 - Más de 15 min. a plaza o parque
- GRADO 4**

 - Sector con viviendas precarias
 - Riesgo ambiental
 - Poco espacio verde apto
- GRADO 5**

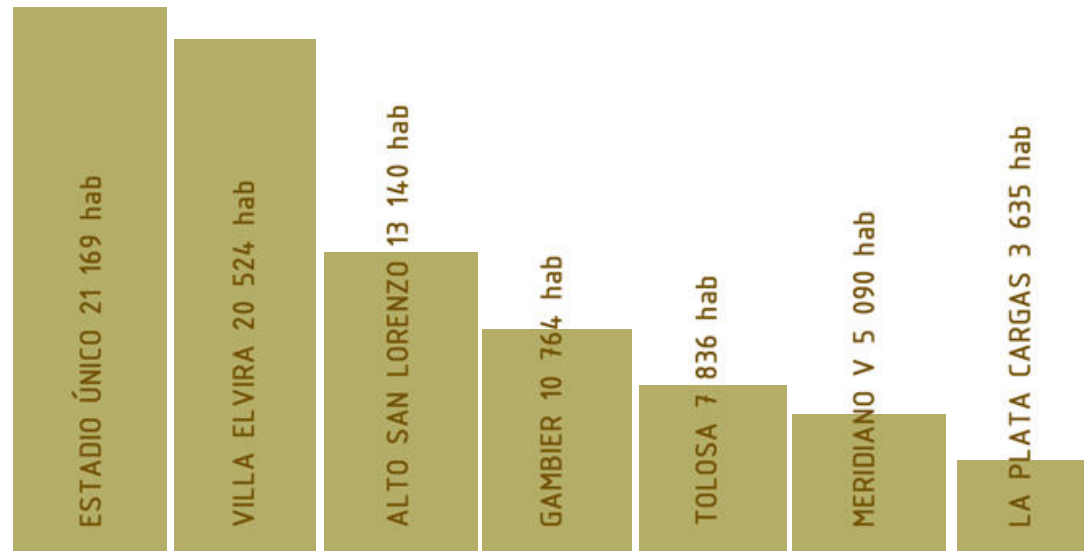
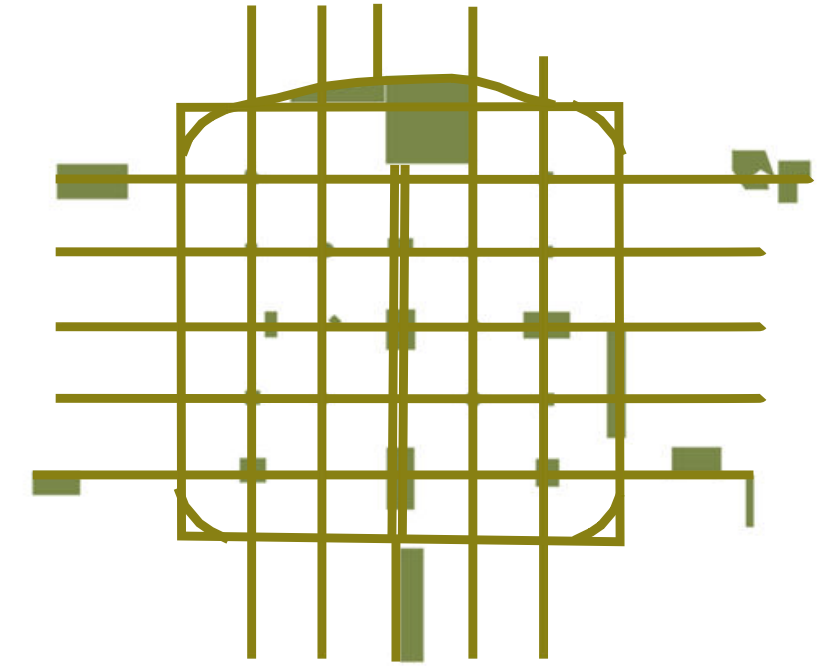
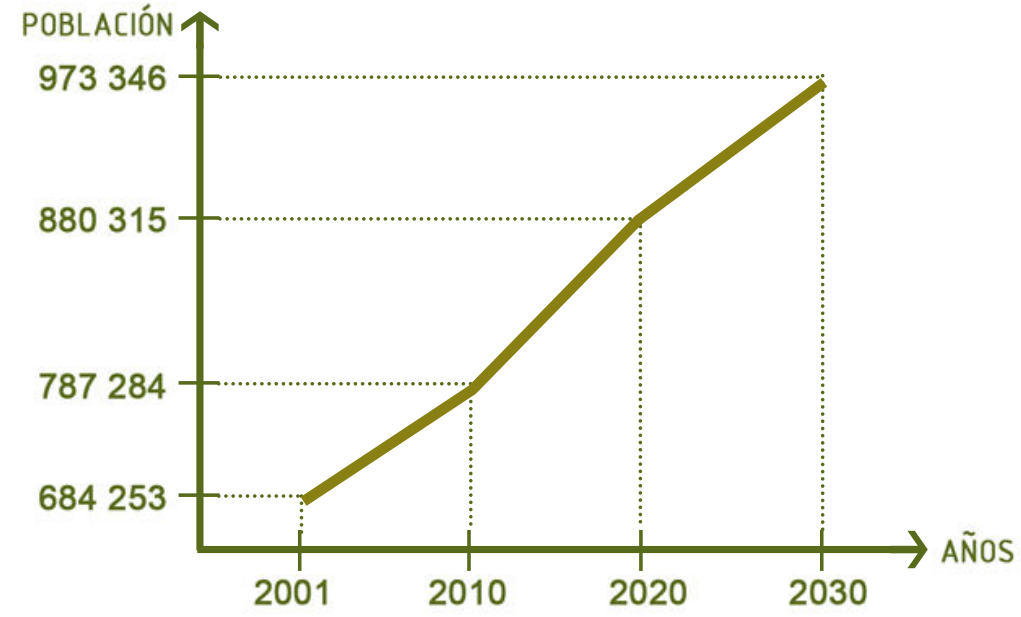
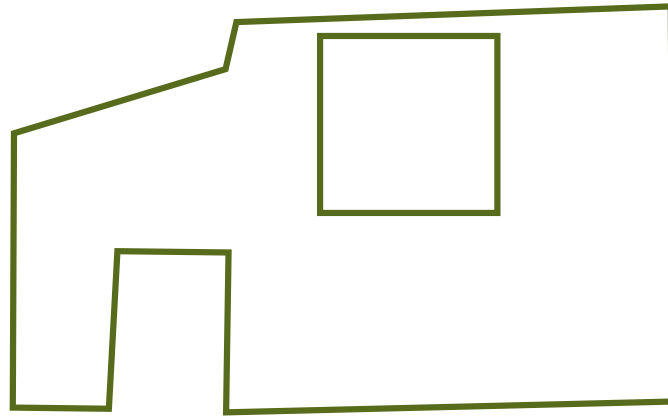
 - Sector con viviendas precarias
 - Riesgo ambiental
 - Poco espacio verde
- GRADO 6**

 - Sector con viviendas precarias
 - Riesgo ambiental
- GRADO 7**

 - Sector con viviendas precarias
 - Riesgo ambiental

PROGRAMA TERRITORIAL

Gran La Plata



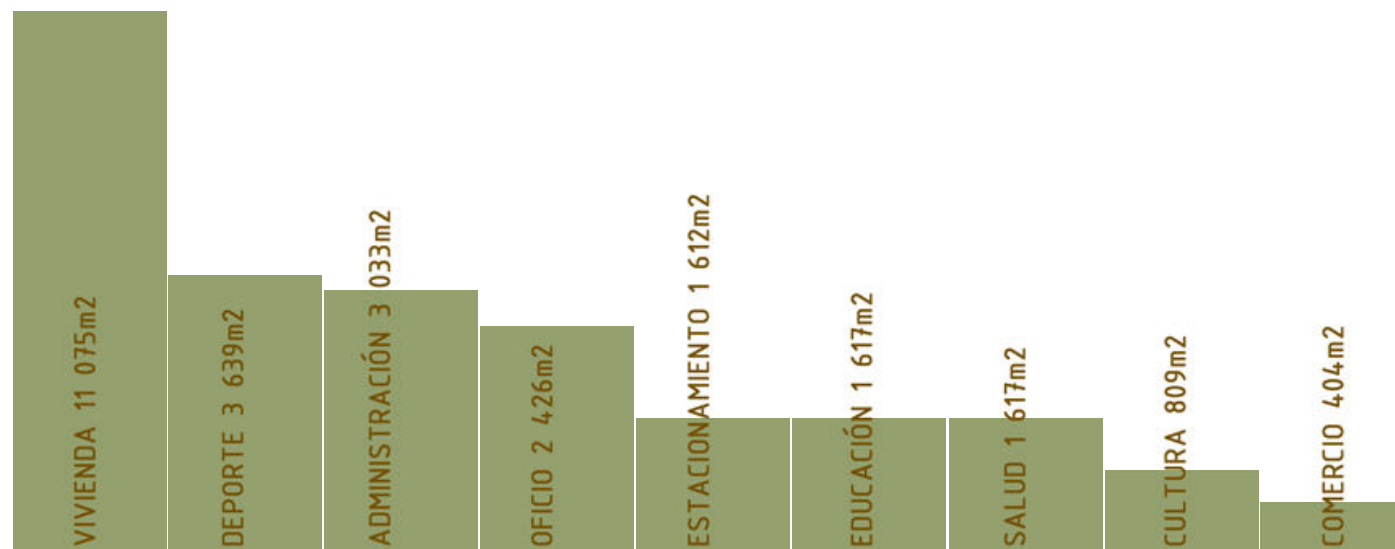
Se busca la descentralización del casco de La Plata, haciendo más equitativo la periferia, con programas variable de acuerdo a la necesidad del sector y sus habitantes.

Eligiendo espacios vacantes mayores de cuatro hectareas para que sea clasificado como parque y asegurando los 9m2/hab, según lo que dicta la OMS, que necesita una persona, proponiendo edificios verticales para ocupar menor suelo posible en planta baja.

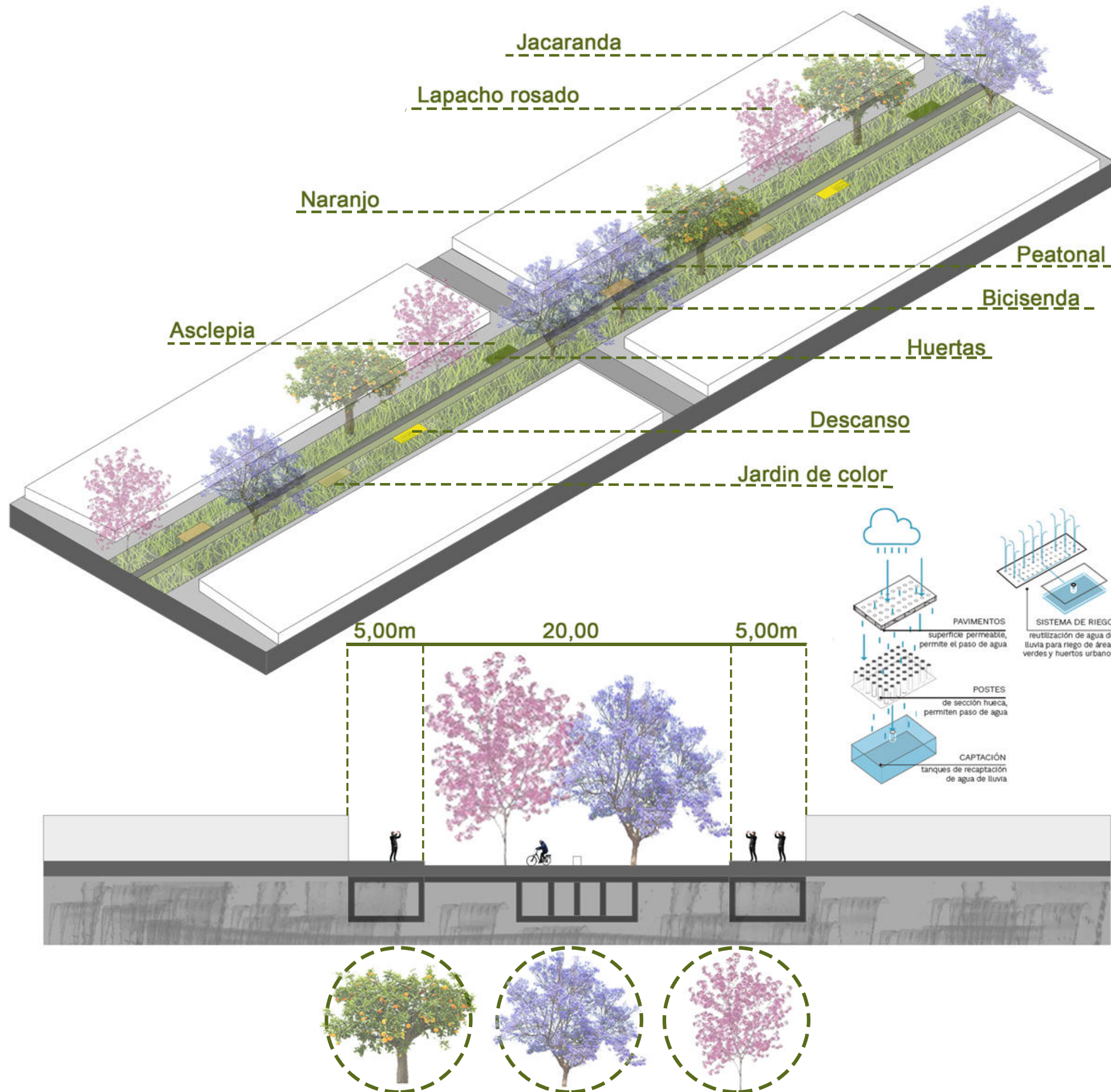
Altos de San Lorenzo, es un sector con mucha migración en sus alrededores, de vivienda precaria y falta de equipamiento deportivo, por eso se prioriza la vivienda colectiva como programa principal y el deporte como fomento e integración del barrio al parque.

ALTOS DE SAN LORENZO

13 140 habitantes con 9m2 de espacio verde por habitante



CORREDOR VERDE



Corredor verde en las avenidas como propuesta de unión entre nuevos espacios verdes, generando concientización ambiental.

Se propone espacios de descanso con mobiliarios, juegos, jardines de colores, huertas promoviendo la vida comunitaria, además de bicisenda y sendas peatonales, incentivando al peaton. Generando que el auto no entre por los corredores verdes y borde los espacios verdes, haciendo una ciudad más sustentable y sostenible.

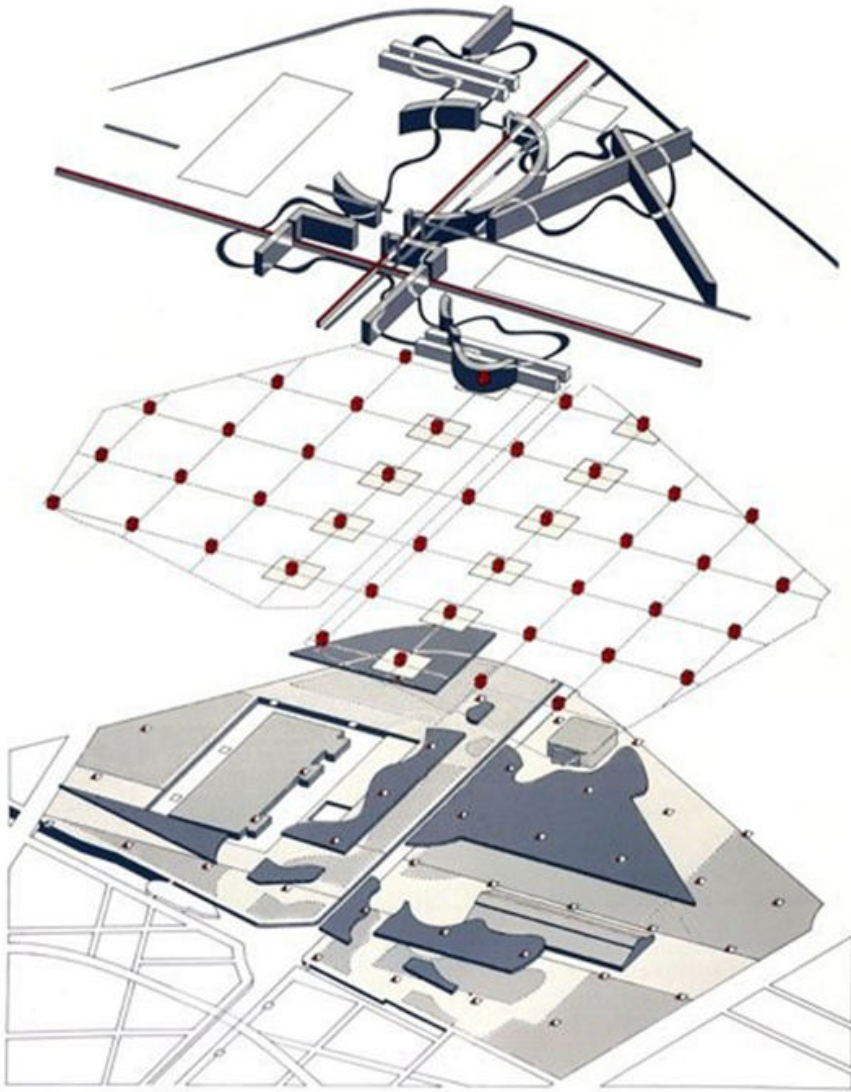
Vegetación que pueda reducir el CO2 en las avenidas o calles (251 autos diarios = jacaranda y 71 autos diarios = naranjo). Además de arbustos bajos para en el corredor verde.

Como propuesta sustentable, se piensa en un sistema de riego, reutilizando el agua de lluvia para riego de áreas verdes y huertas del propio corredor. Compuesto por: pavimentos de superficie permeable, que permite el paso de agua, postes de sección hueca y tanques de captación de agua de lluvia.

REFERENTES TERRITORIAL / URBANO

PARQUE DE LA VILLETE - Bernard Tschumi

LINEA: Circulaciones por jerarquías
PUNTO: Grilla
GRILLA: Ocupación



Espacios con diferente función

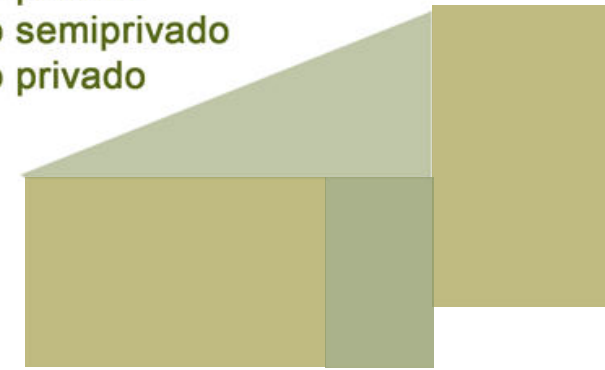


LAKE SHORE DRIVE - Mies Van Der Rohe

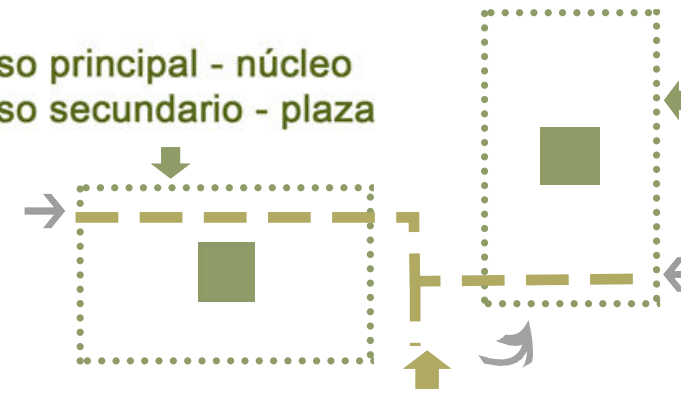
Geometría



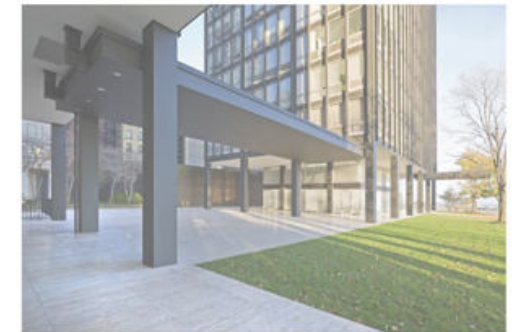
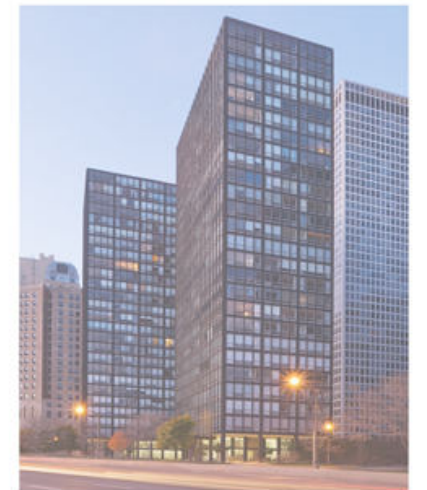
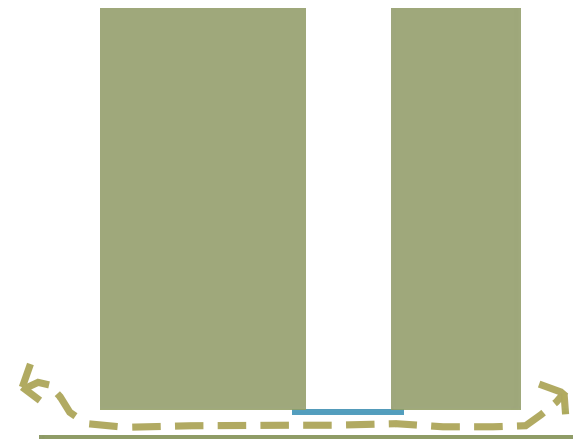
Espacio público
 Espacio semiprivado
 Espacio privado



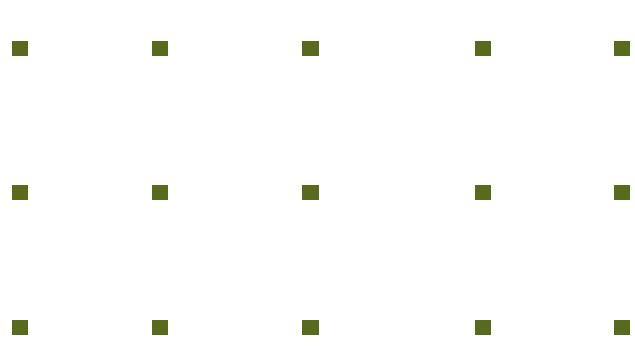
Acceso principal - núcleo
 Acceso secundario - plaza



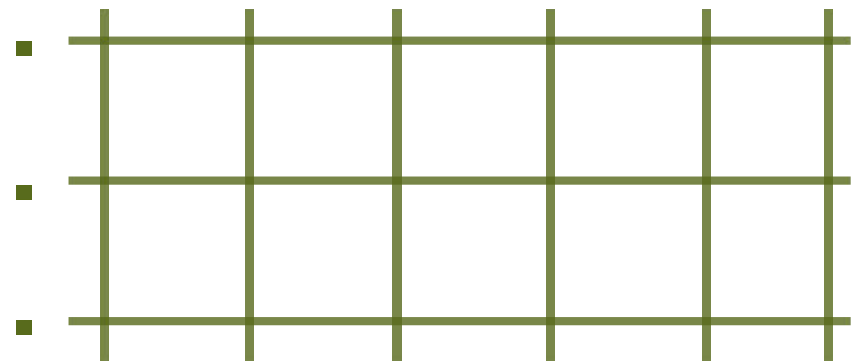
Continuidad de recorrido
 Enmarcar el paisaje



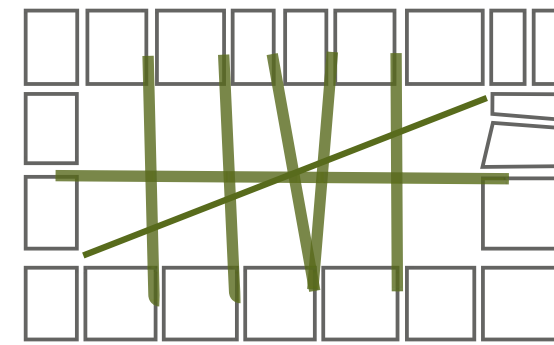
ESQUEMAS DE OCUPACIÓN



PUNTOS cada 128 metros, con función de acuerdo al lugar



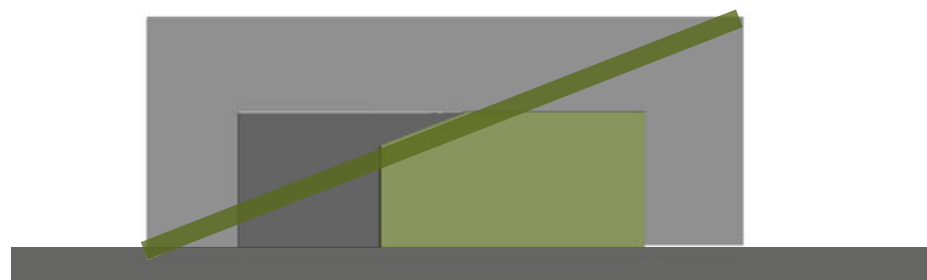
MODULACIÓN cada 128 x 128 metros



UNIÓN de calles - Circulaciones principales
DIAGONAL - Circulación por flujo de personas



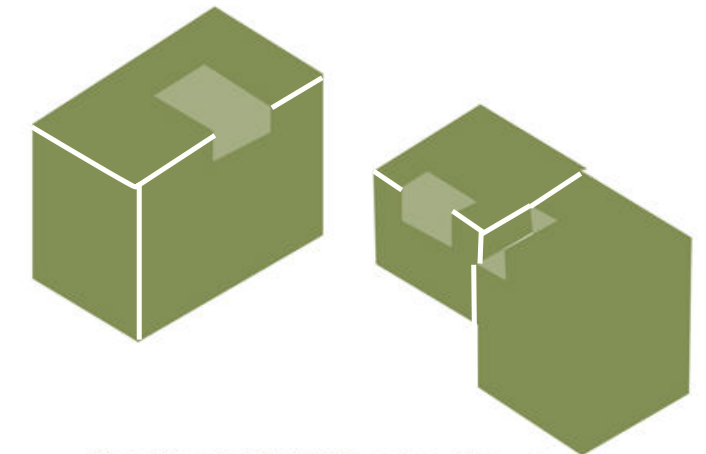
Lógica de ocupación en RELACIÓN al corredor verde



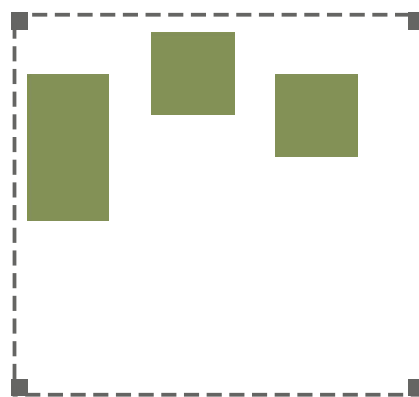
Arboles de función
Arboles de sombra
Arboles de colores
Arboles de corredor verde
Plantas acuáticas



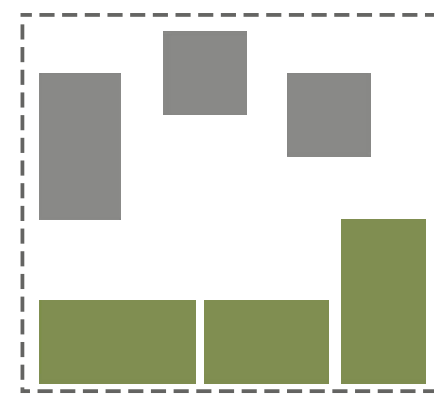
Parque educativo
Parque administrativo
Parque deportivo
Parque cultural
Parque de salud
Parque de agua



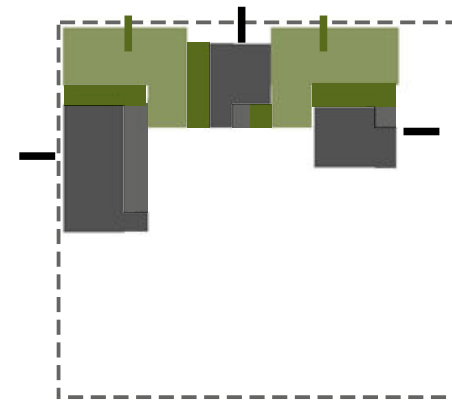
Tensión de VACIOS entre bloques
Formación de espacio CENTRAL
Relación por PROGRAMA



UBICACIÓN de bloques



Lógica de ocupación de ACTIVIDADES propias del parque

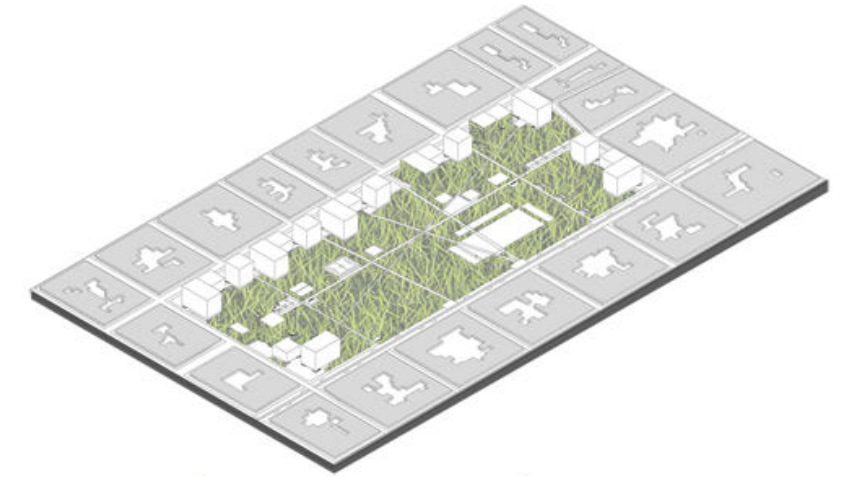
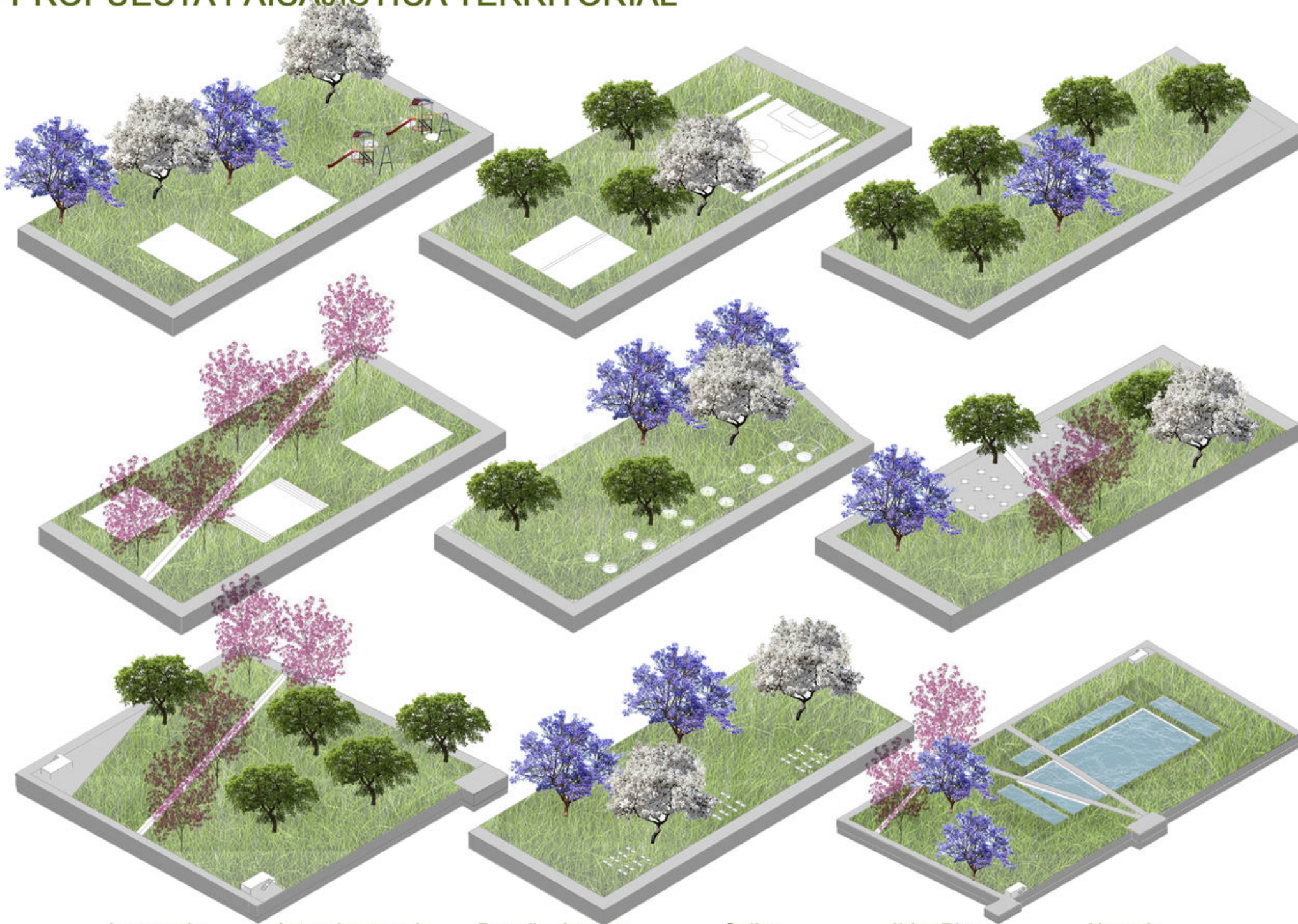


ROTACIÓN de bloques
Accesos públicos y privados
Comercios a espacio públicos



RECORRIDO continuo al parque
ESCALA de ciudad y parque
ALTURA de arbol y edificio - 30 metros

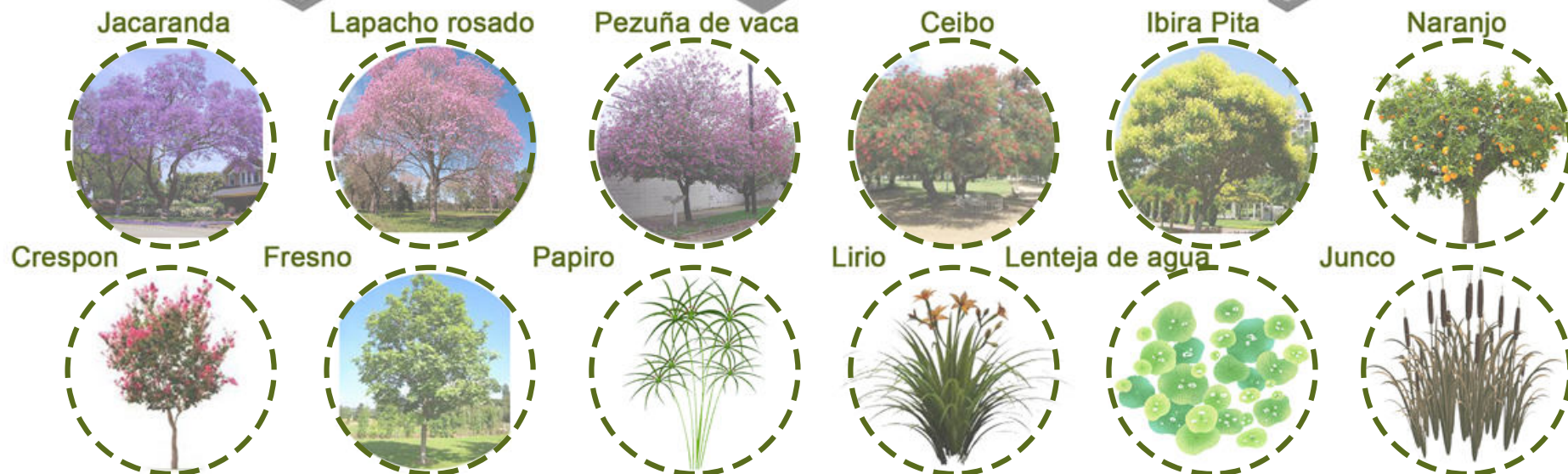
PROPUESTA PAISAJISTICA TERRITORIAL



VEGETACIÓN PARQUE ECOLÓGICO

Se propone reconstruir la relación de la ciudad y el parque, a través, de una propuesta sustentable, con la idea de habitar el parque con la implantación de flora autóctona que, a su vez, convoca a la fauna y permite la recuperación de un ecosistema propio del sitio, aunque con nuevas aristas para la ciudad. Las decisiones paisajísticas tomadas, intentan obtener la mayor superficie absorbente posible y también la mayor forestación admisible, de manera de poder consolidar escenarios de resiliencia ante el cambio climático, siendo un nuevo pulmón para la ciudad (placa verde).

En las calles, avenidas y en relación a los edificios, se usa especies que hagan el puente entre la escala edificada y la escala humana



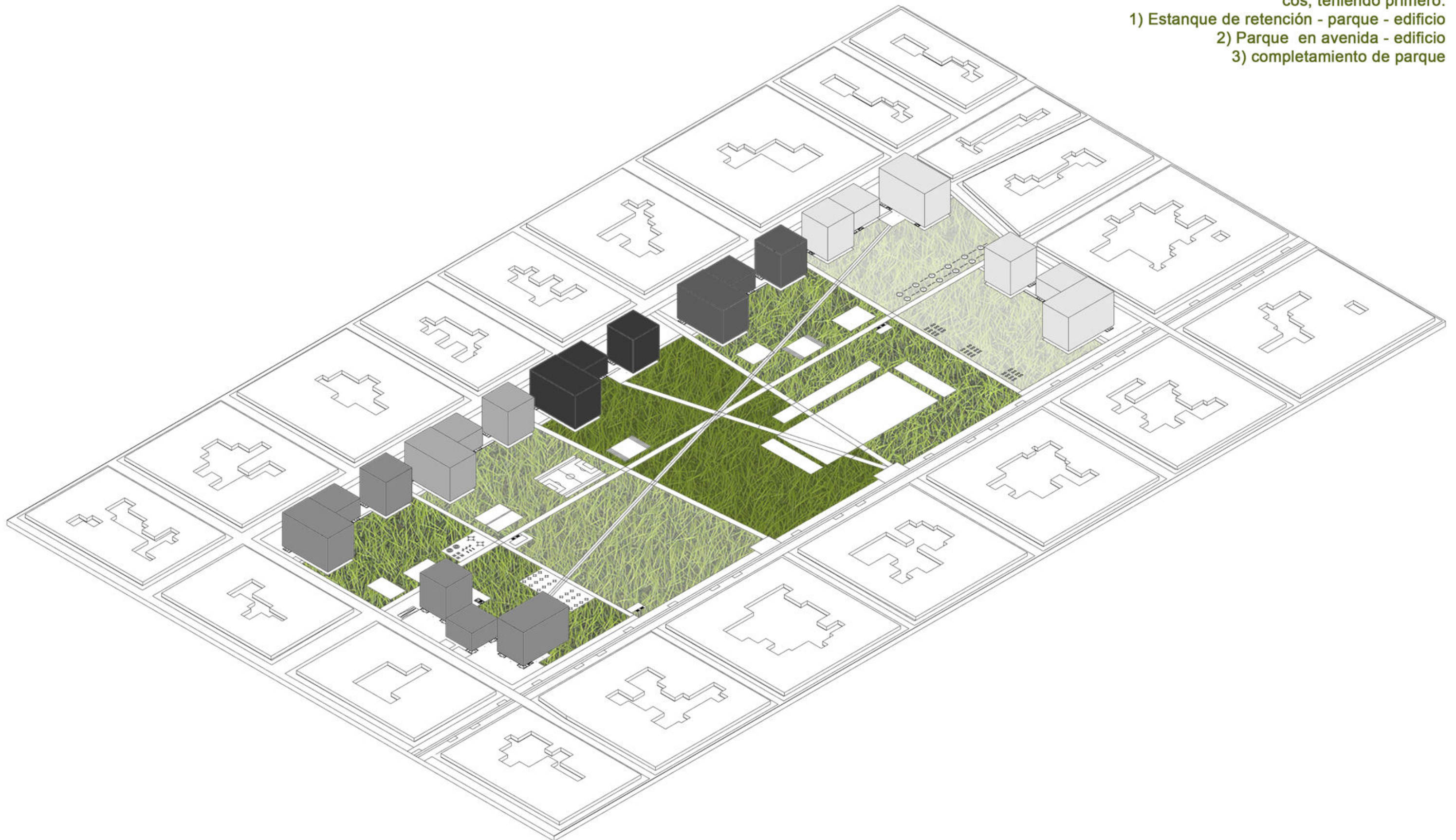
VEGETACIÓN PARQUE LÍQUIDO

Estanque de retención y humedales para fitodepuración y recojo de agua de lluvia para los el riego del parque y agua para los vecinos. Se consolida con flora nativa, palustre y flotante. Además de los atractivos propios de las floraciones y foliaciones, purifican el agua, la aquietan, decantan partículas suspendidas, por eso también funcionan como fijadoras y fitodepuradoras.

ESTRATEGIA DE GESTIÓN/ ETAPABILIDAD

Estrategia de etapabilidad a partir de lineamientos paisajísticos, teniendo primero:

- 1) Estanque de retención - parque - edificio
- 2) Parque en avenida - edificio
- 3) completamiento de parque



IMPLANTACIÓN ESC. 1:2400



1. ADMINISTRACIÓN 2. DEPORTE 3. EDUCACIÓN 4. CULTURAL 5. SALUD 6. ARBOL DE COLORES 7. ARBOLES CON SOMBRA 8. DESCANSO 9. HUMEDAL
10. ESTANQUE DE RETENCIÓN 11. CORREDOR VERDE

ESTADO DE LA CUESTIÓN DE LA VIVIENDA



El problema de la vivienda es algo global, según el BID, una de cada tres personas en Latinoamérica, habitan en viviendas inadecuadas o construidas con materiales precarios o sin servicios básicos, según el diario El Día, el déficit habitacional creció 50% en 20 años por la inflación o informalidad o el mercado inmobiliario o migratorios o falta de suelo, sin tener en cuenta los espacios verdes aptos para la vida comunitaria. Siendo la vivienda el 70% de uso de suelo en las ciudades, determinando su forma y densidad urbana.

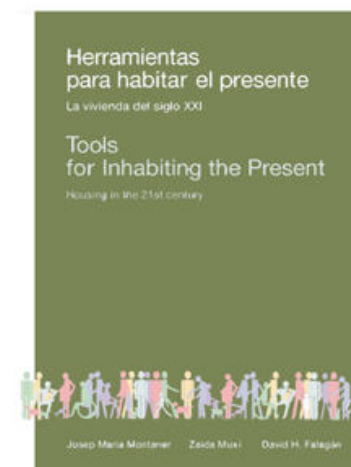
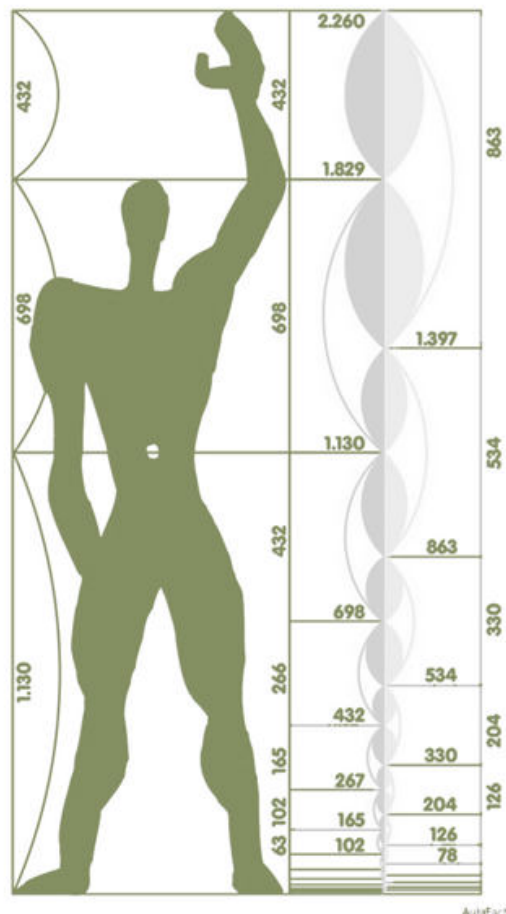
La vivienda urbana debe ser entendida como opción de calidad de vida y la vivienda multifamiliar debe ser una opción hacia la vivienda unifamiliar de la periferia.

El movimiento moderno afrontó el tema de la vivienda, con la elaboración de una alternativa global, definiendo las nuevas propuestas a partir de una crítica radical a los principios de construcción de la ciudad industrial. El eje puesto en producir vivienda cercana a los centros de producción, a la ciudades. Como en toda propuesta global y masiva, se recurre a estándares, entre ellos a la familia tipo, como mecanismo que permite conseguir rápidamente los resultados sociales esperados.

La vivienda no es una unidad funcional y estanca dentro de un sistema colectivo, sino un espacio para la experiencia de nuestra singularidad. Es preciso idear espacios habitables que incorporen nuevos ámbitos de intimidad para el individuo, así como maneras de agrupación más permeables y ambiguas. Los tipos de familias actuales son diferentes a las de 50 años atrás. La evolución del concepto y los tipos de familia ha variado progresivamente al igual que lo ha hecho la sociedad y cultura, dando lugar a una diversidad. Donde antes era la familia nuclear (padre, madre e hijo), ahora en el siglo XXI, con la aparición de nuevas formas: individuos solos, parejas, ancianos, parejas, estudiantes. Las variantes de las nuevas familias son infinitas, dependiendo de las edades de los integrantes, así como la integración de sus miembros. Esto determina que la vivienda sea ocupada en tiempo y forma diferentes por sus habitantes.

Las viviendas desjerarquizadas con sus 4 conceptos:

- 1) Adaptación de la vivienda a diferentes modelos familiares. Flexibilidad. Espacios adecuados en el hogar para labores productivas y reproductivas.
- 2) Ciudad. Relación entre vivienda y espacio público
- 3) Tecnología: capacidad de sistemas constructivos para favorecer la flexibilidad residencial.
- 4) Recursos, sustentabilidad



ESTADO DE LA CUESTIÓN DEL TRABAJO INFORMAL



ECONOMÍA

Mercado laboral: el 35% de los trabajadores son informales y solo 1 de cada 10 empleos son calificados

Un informe oficial detecta que el servicio doméstico y la construcción son los sectores con mayor cantidad de puestos de trabajo no registrados. La pandemia impactó especialmente al segmento no registrado



Por **Mariano Boettner**
31 de Enero de 2021

El ministerio de desarrollo productivo sobre la heterogeneidad en las condiciones de trabajo que generan amplias diferencias salariales entre un sector y el otro de la economía . Esa brecha se explica por el nivel de formación y de formalidad laboral, cada sector tiene un genero definido entre sus trabajadores. Esto sugiere que la discriminación intensa por género esta asociada a resultados adversos en el mercado de trabajo. El gobierno también relevó cual es el nivel de formación que tienen los empleados de cada sector económico, y la conclusión, fue que solo uno de cada diez puestos de trabajo son considerados "calificados" profesionalmente, entendido como una fuerza de trabajo en el que se toman en cuenta costos de formación más altos que el promedio.

ESCUELAS DE OFICIO, ESCUELA TALLER

Es un centro de trabajo y formación en que personas desempleadas reciben formación profesional con alternancia en una práctica profesional para facilitar su inserción laboral a futuro. Hay múltiples áreas que abarca las escuelas de oficio, una de ellas es la "recuperación del patrimonio natural", mediante la intervención de parques nacionales o regionales, o zonas verdes urbanas o periurbanas.

REQUERIMIENTOS: Aulas para la parte teórica y taller para la práctica.



AXONOMÉTRICA URBANA

Terraza verde

Equipamiento de vivienda

Equipamiento educativo

Equipamiento mixto PFC

Arboles frutales

Jardin de colores

Anfiteatro urbano

Corredor verde

Arboles CO2

Punto (espacio de descanso)



Arbol ciruelo

Arbol naranjo

Arbol manzano

Arbol tala

Arbol lapacho rosado

Arbol pezuña de vaca

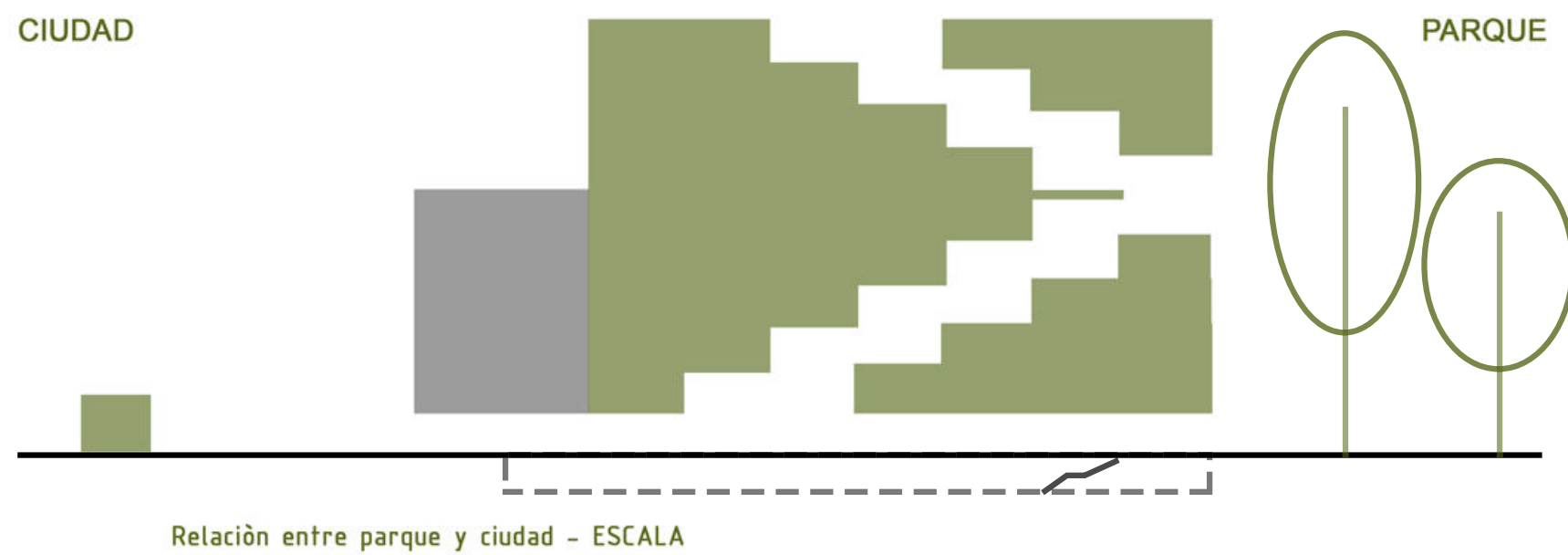
Arbol ceibo

Arbol jacarndá

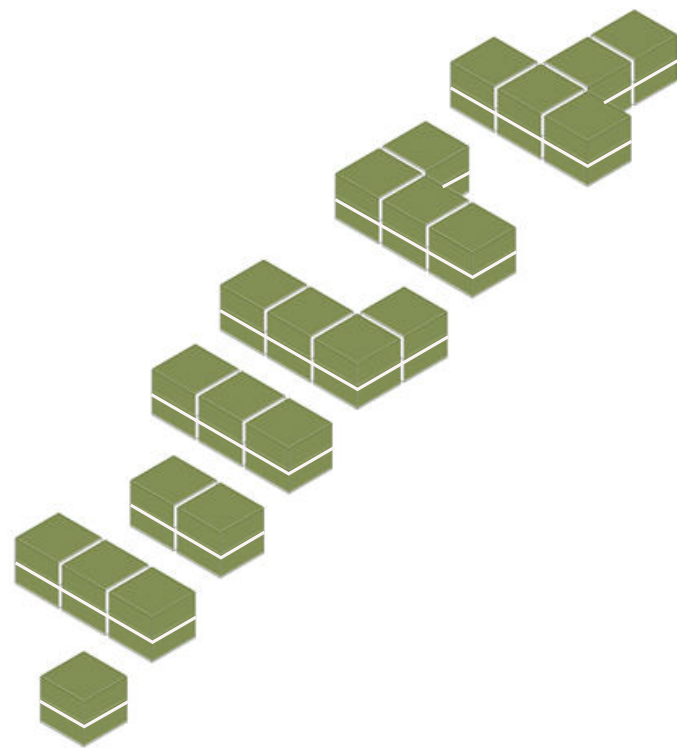
Planta lirio

Planta lenteja de agua

IDEA DE PROYECTO



IDEA DE OCUPACIÒN



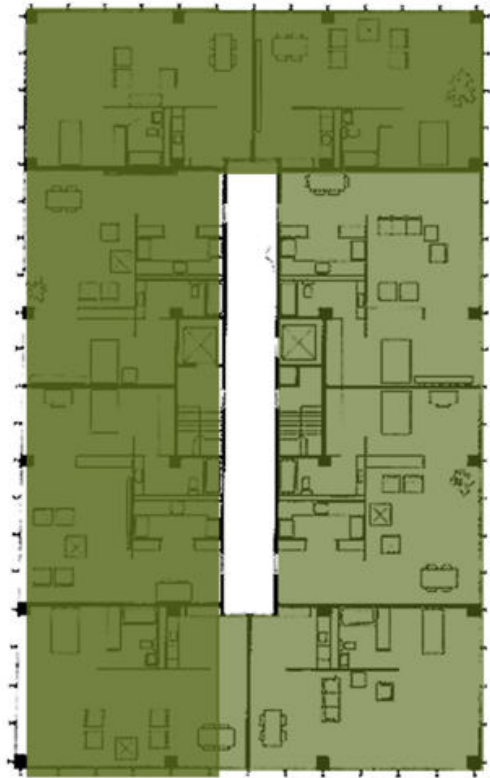
IDEA DE PROGRAMA



ANÁLISIS DE REFERENTES



LAKE SHORE DRIVE - Mies Van Der Rohe



Doble cruja

Posibilidad de vacios

EDIFICIO GIFU KITAGATA - Sanaa



Simple cruja

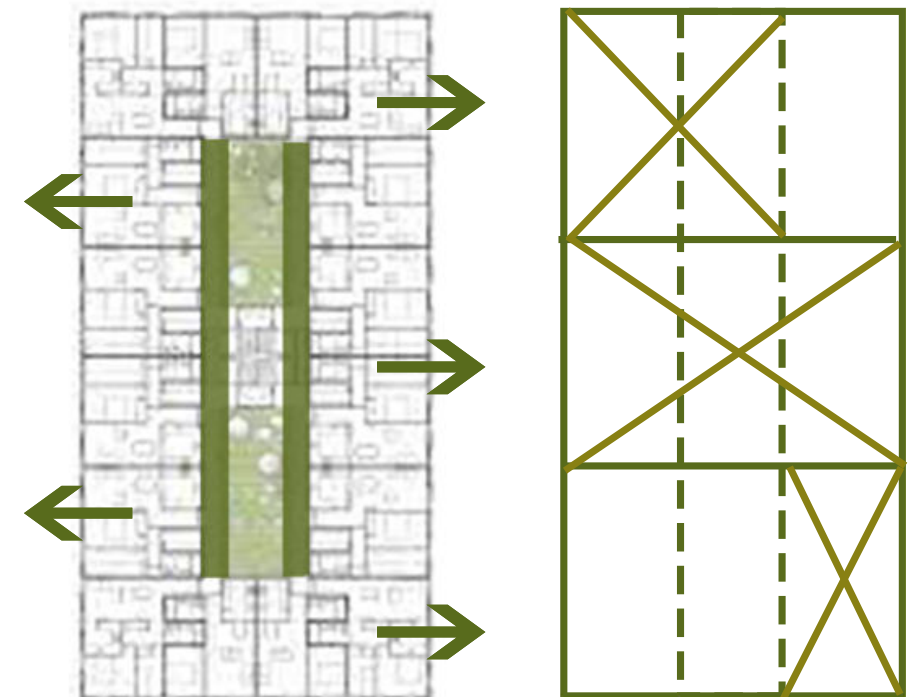
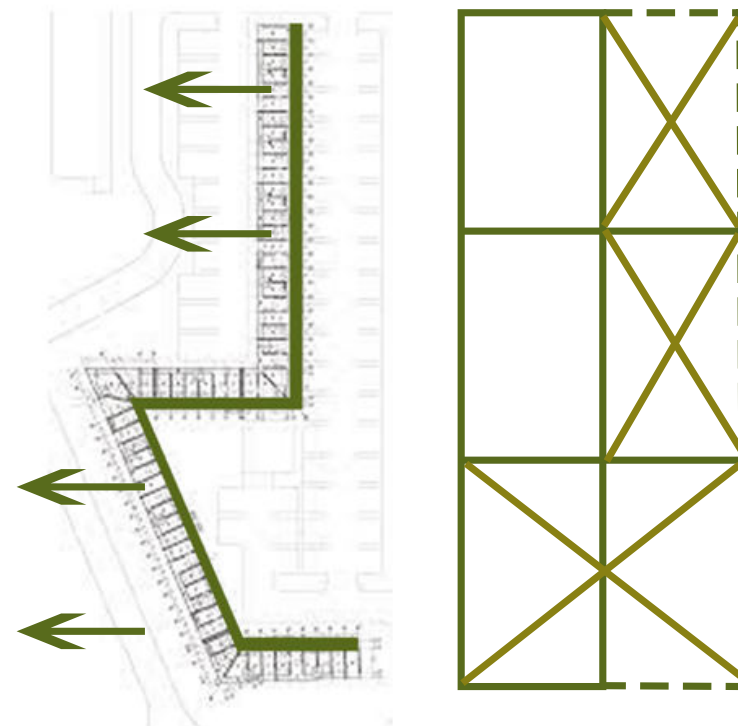
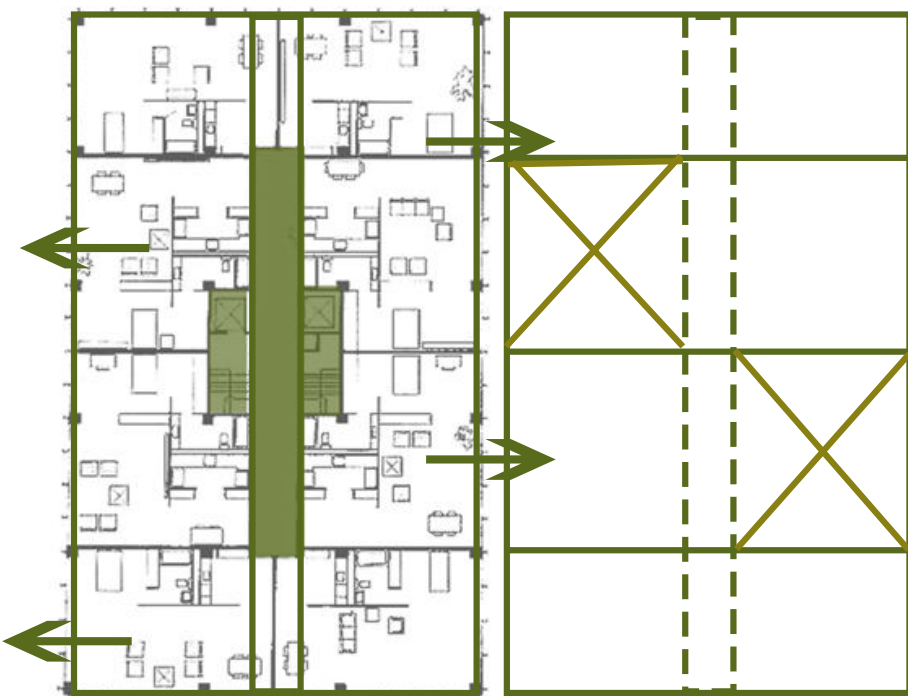
Posibilidad de vacios

EDIFICIO CARACOL - Estudio Herreros

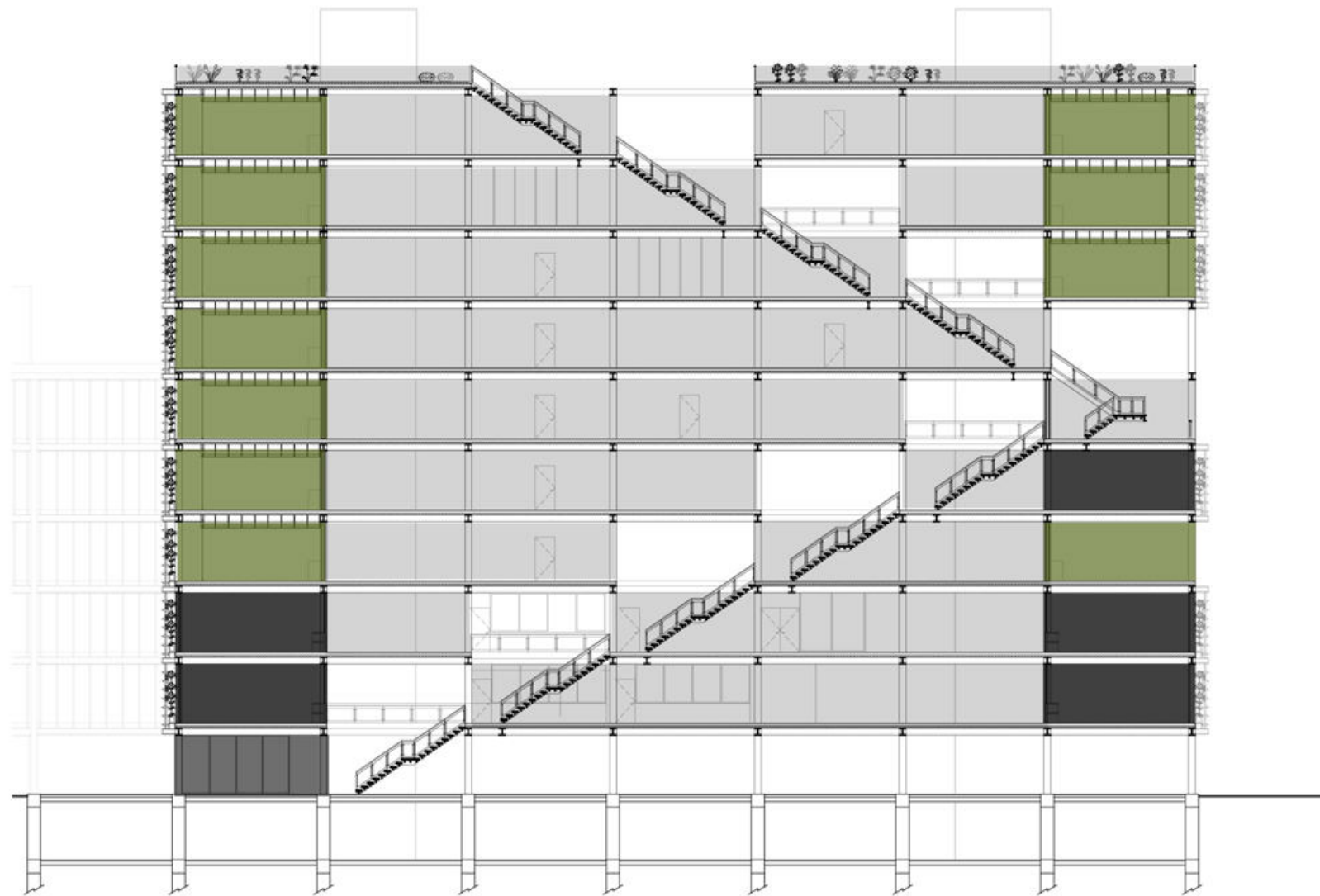


Doble cruja

Posibilidad de vacios



PROGRAMA DE PROYECTO



Espacio común de acuerdo al requerimiento.

	ÀREA DE COMERCIO	
	- Comercio	87,12m ²
	ÀREA COMÚN	
	- Area de trabajo flexible	865m ²
	- Espacio en común	4031m ²
	- Mirador	217.8m ²
	- SUM	43.56m ²
	- Terraza	663m ²
	ÀREA EDUCATIVA	
	- Aulas	392m ²
	- Talleres	609.8m ²
	- Biblioteca	87.12m ²
	- Servicios	87.12m ²
	- Buffet	43.56m ²
	ÀREA DE VIVIENDA	
	- Vivienda	3 483m ²
	- Taleres	435.5m ²
	TOTAL	10 042m²

PROPUESTA PAISAJISTICA

Ipomea violacea



Ipomea blanca



PLANTAS HERBACEAS



Filodendro



Oreja de elefante

ARBOLES CADUCOS



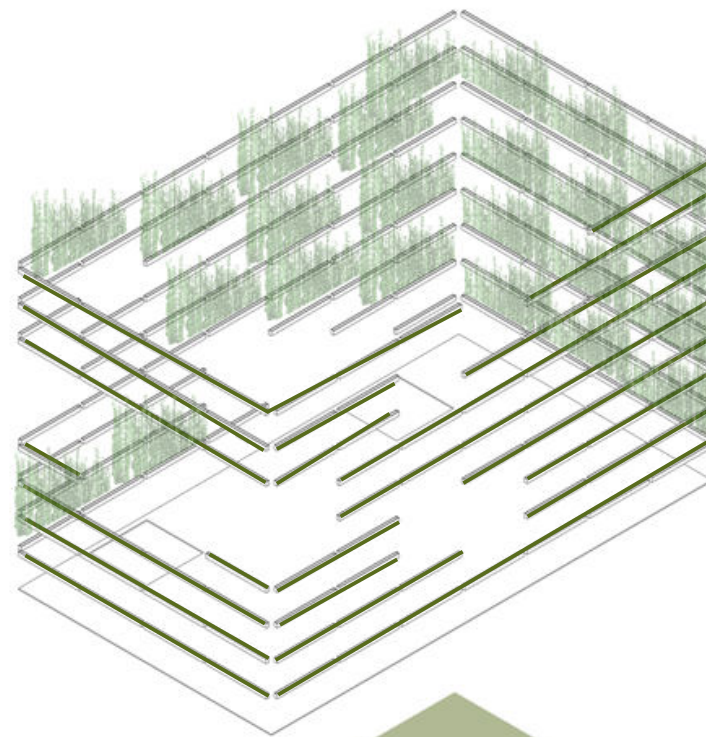
Tala



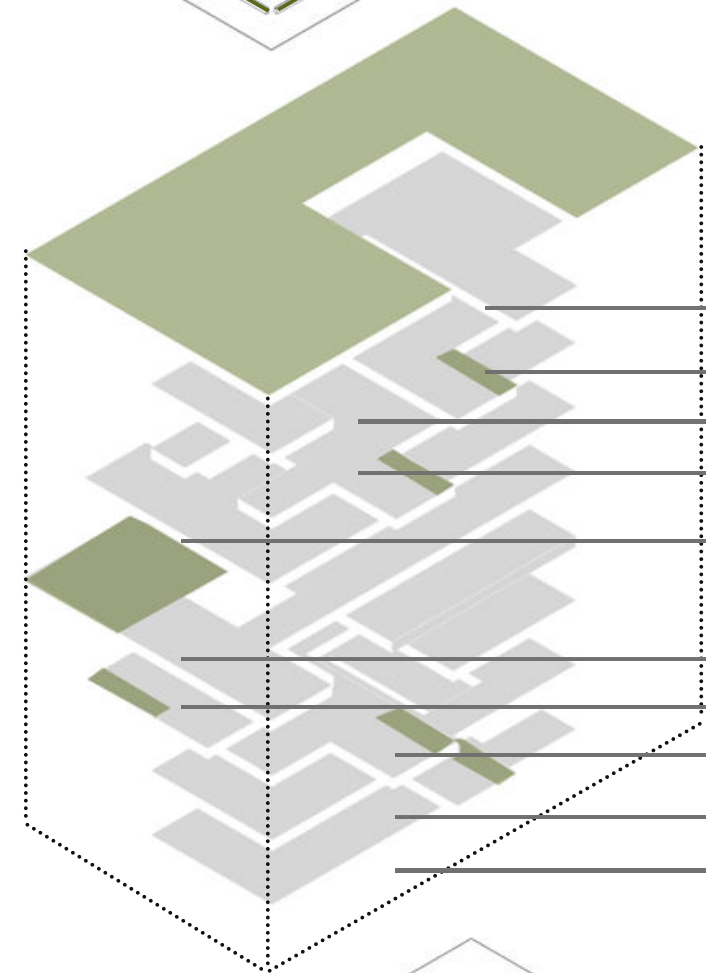
Cina cina



Barba de chivo



FACHADA VERDE



TERRAZA VERDE

PLANTA OCHO

PLANTA SIETE

PLANTA SEIS

PLANTA CINCO

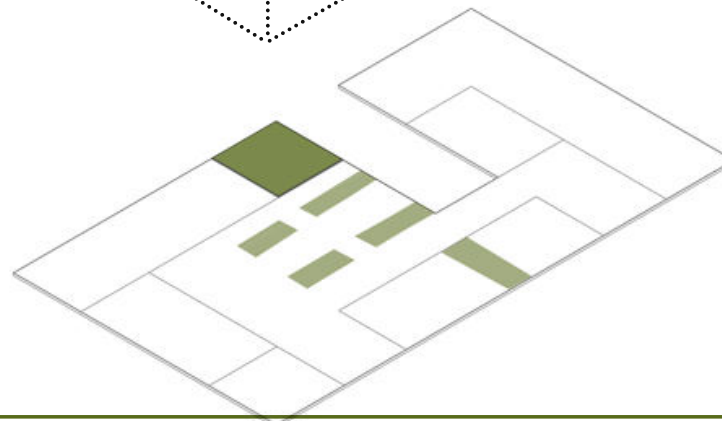
PLANTA CUATRO

PLANTA TRES

PLANTA DOS

PLANTA UNO

PLANTA BAJA



OCUPACIÓN DE VERDE

Se propone la continuidad del parque dentro del edificio, generando un microclima interior; formado por :fachada verde, plantas herbáceas en el interior, arboles caducas en la cara sur o espacios verdes en la cara norte. A través de flora y fauna autóctona, generando la recuperación del ecosistema e integración del barrio.

- . Atraer fauna del lugar.
- . Mejorar la calidad espacial dentro del edificio
- . Poco mantenimiento
- . Mejor el clima de estudio o habitacional
- . Mejora la calidad del aire

1) FACHADA VERDE

El cerramiento del edificio esta conformado por enredaderas como la ipomea violacea, ipomea blanca de hoja caduca. A través de cancheros de 60cm de ancho y con un sistema de riego por goteo para toda la fachada.

2) MICROCLIMA INTERNO

En el interior del edificio se propone plantas herbáceas, helechos y alocacias, por su no contacto directo con la luz y poca altura, además de mejorar el clima de estudio o habitacional, logrando mejorar la vida comunitaria del edificio.

3) TERRAZA VERDE

En el último nivel es integramente para la sociedad y su concientización, se propone una terraza naturalista para su permanente exposición para que los visitantes conozcan una forma de construir más amigable con el entorno, conformado por plantas herbáceas. Además de tener un sistema de recolección verde y de agua de lluvia para el edificio, siendo más sustentable.

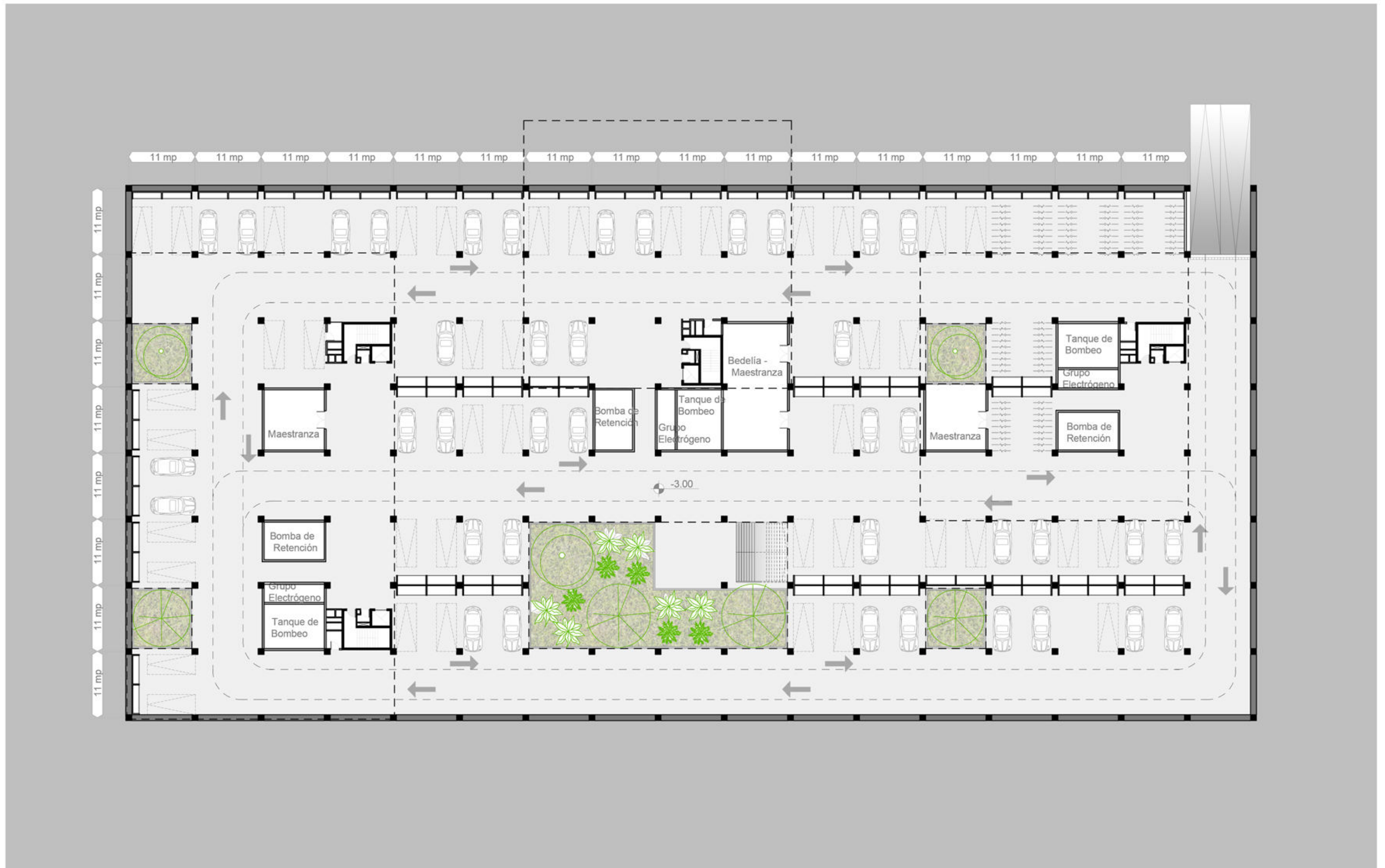
4) PARQUE PARA LA BIODIVERSIDAD

Continuando la idea del parque, se propone un recorrido por todo el edificio como muestrario de distintas plantas.

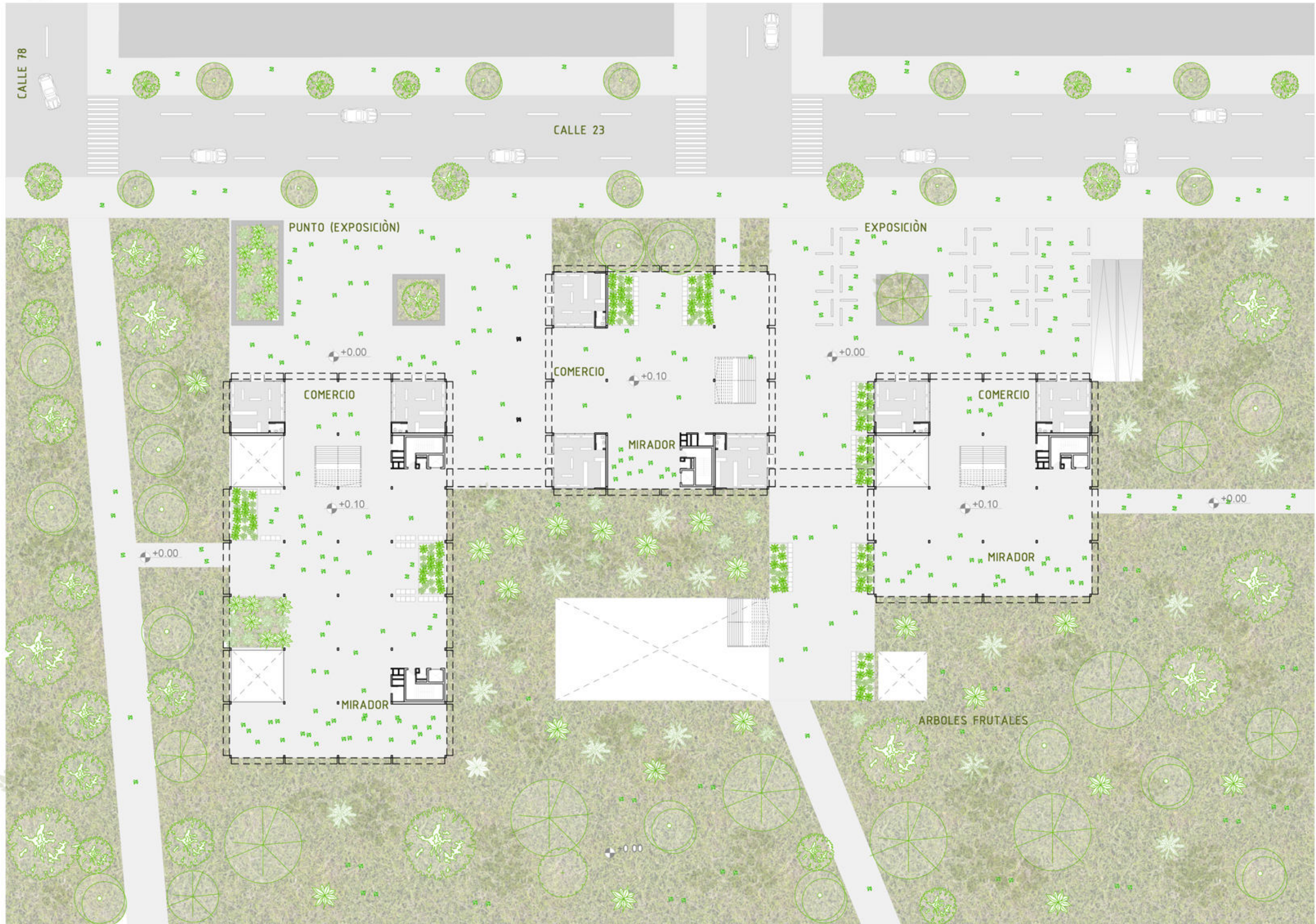
Para el lado norte espacios verde para el descanso y para el sur, arbol no frondosos y caducos.

RESOLUCIÓN DE PROYECTO

PLANTA SUBSUELO ESC. 1:360



PLANTA BAJA. 1:450



PERSPECTIVA DESDE PARQUE



Un día sábado por la tarde cualquiera, en el parque: los niños juegan, reunión de amigos y paseo.

PERSPECTIVA DESDE PLAZA



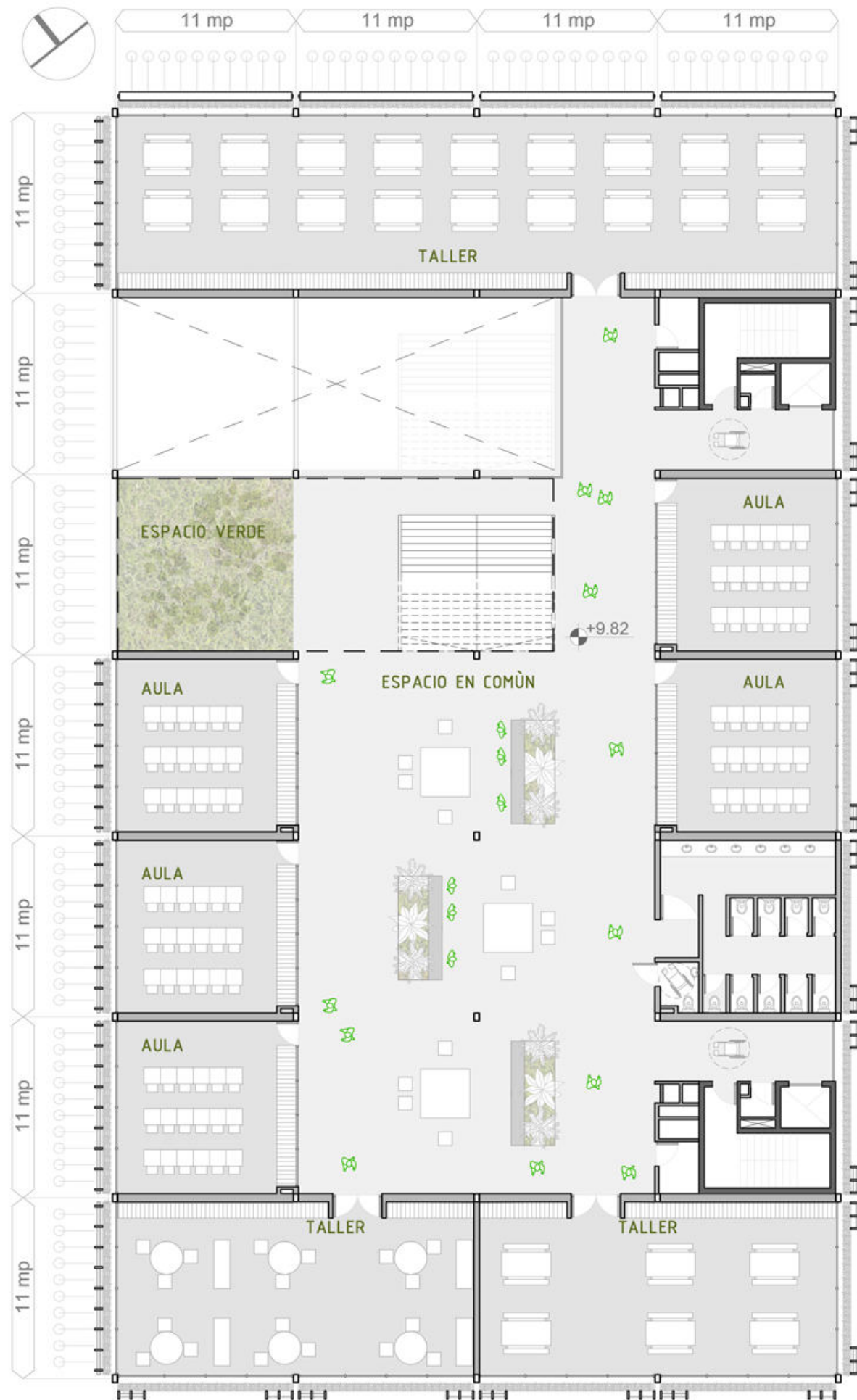
Lunes por la tarde en la exposición de plantas autoctonas con ferias y encuentro de amigos.

PERSPECTIVA DE ACCESO AL EDIFICIO DESDE EL PARQUE

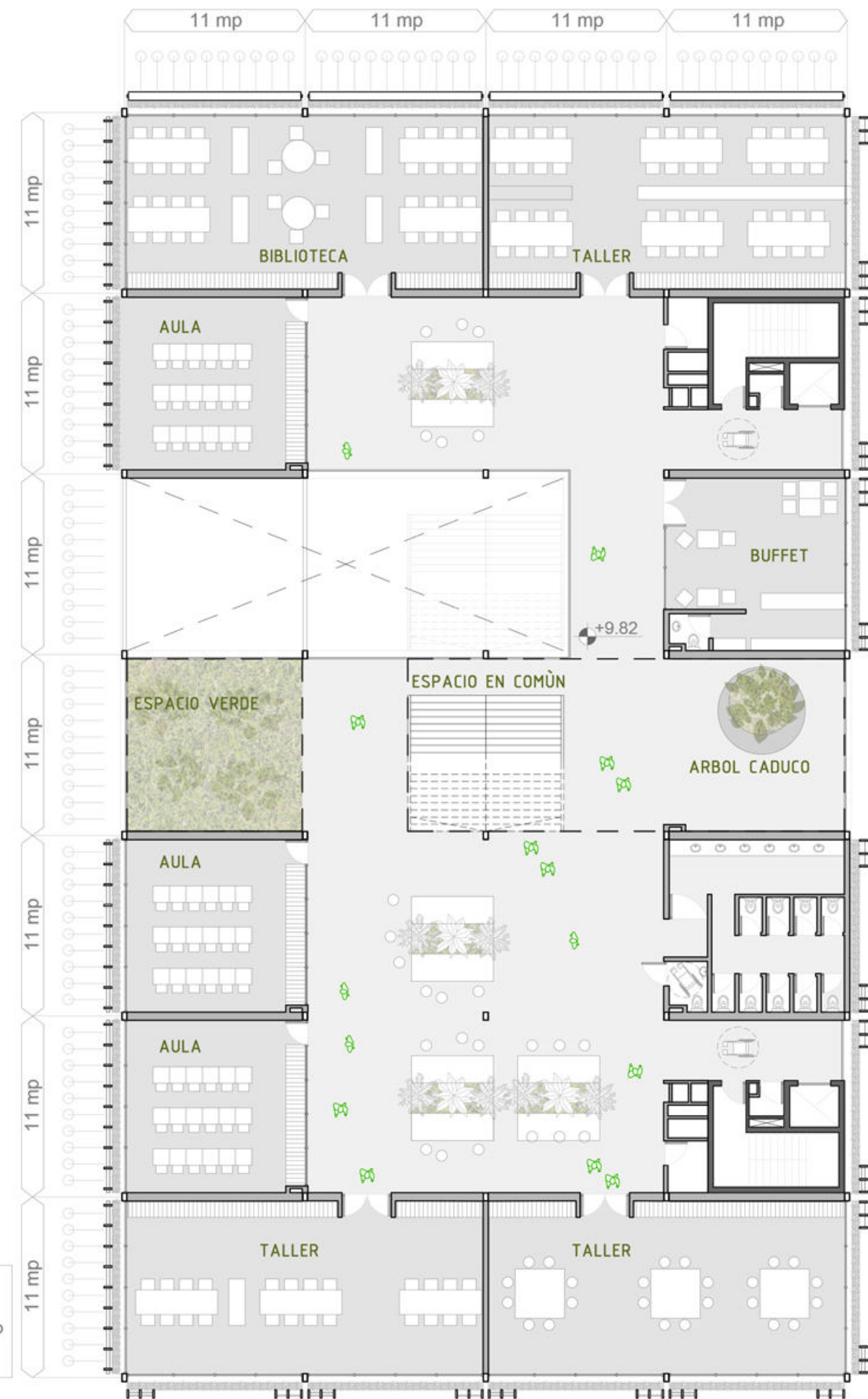


charla de amigos al rededor de la naturaleza, previo al ingreso

PLANTA UNO Y DOS ESC. 1:200



1 Mb=0,10
 1 Mp=0,6
 1 Me= 11Mp



PERSPECTIVA



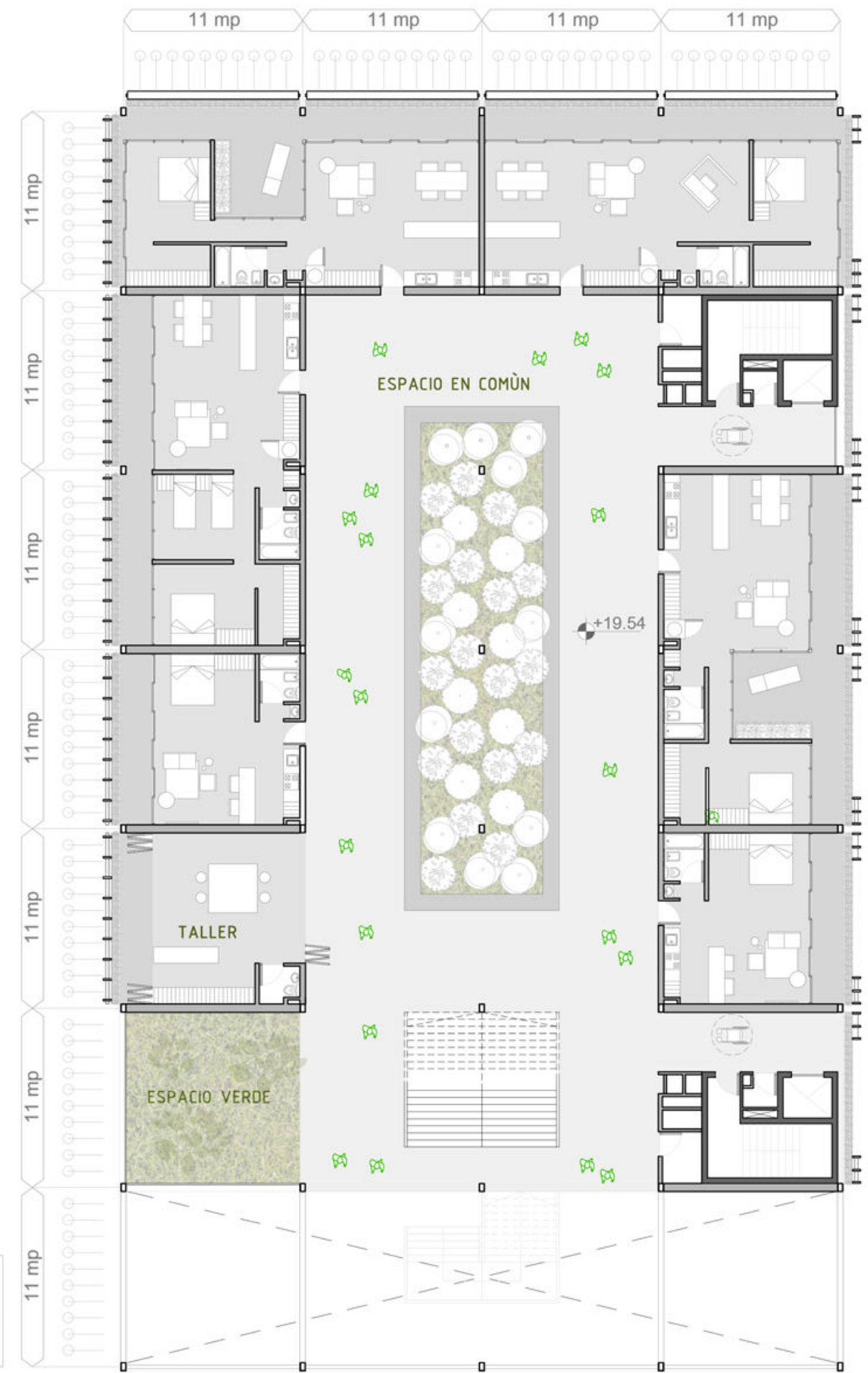
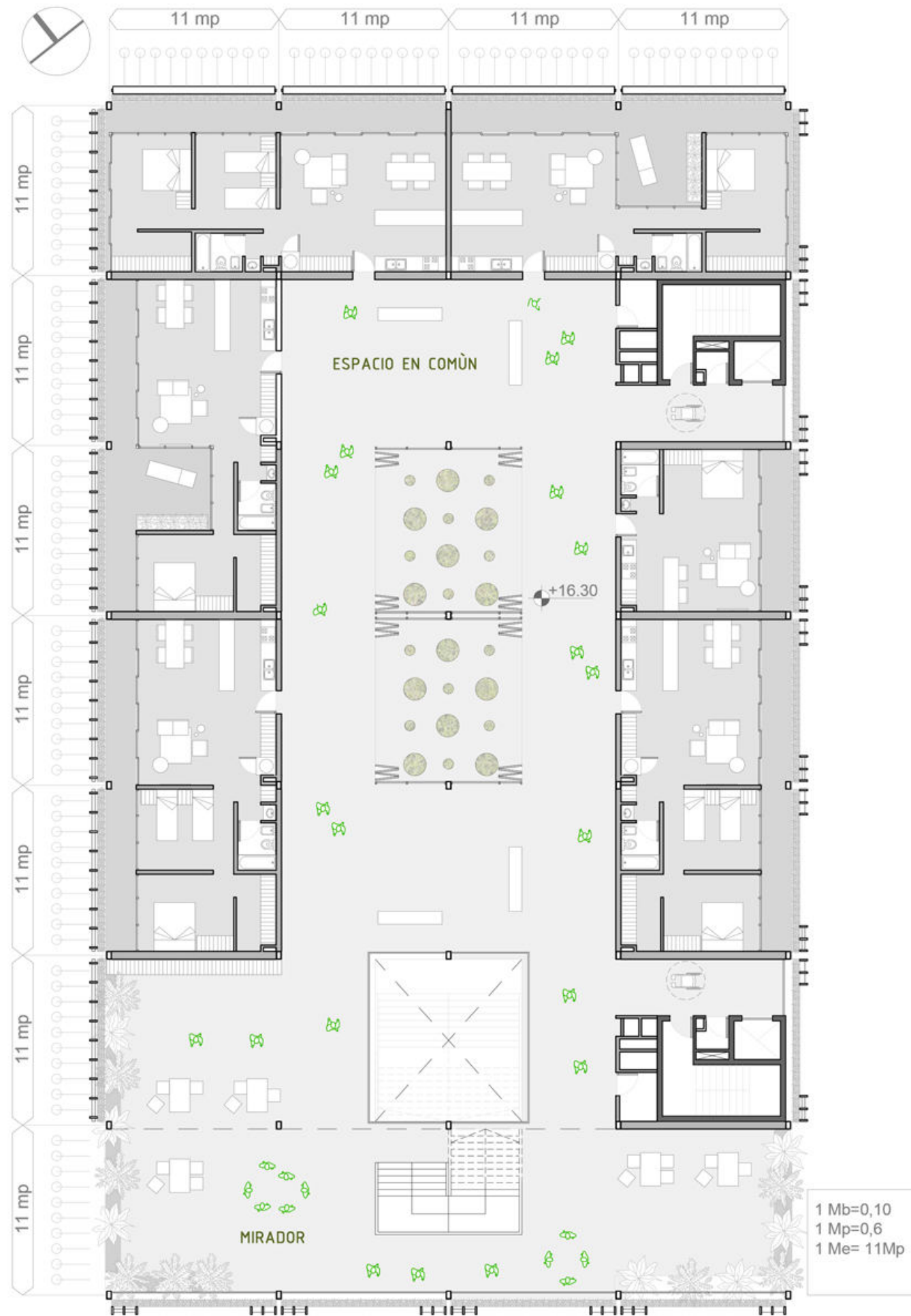
Espacio en común flexible, de uso educativo o expansión del buffet con el escalonado que sube y los espacios verdes hacia el norte

PERSPECTIVA ESPACIO COMUN



Taller con expansión al espacio común, con vistas hacia el parque

PLANTA CINCO Y SEIS ESC. 1:200

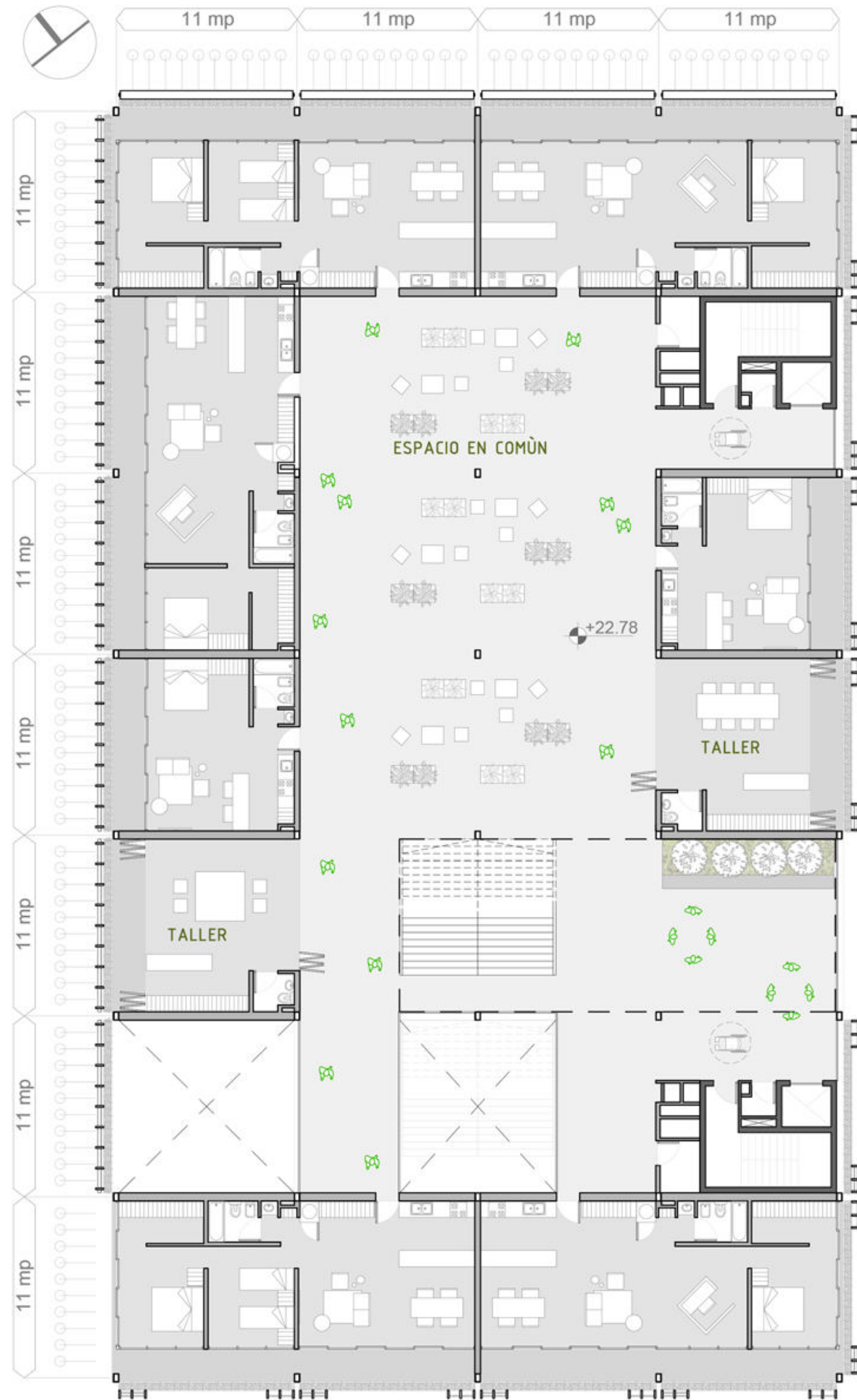


PERSPECTIVA DESDE MIRADOR

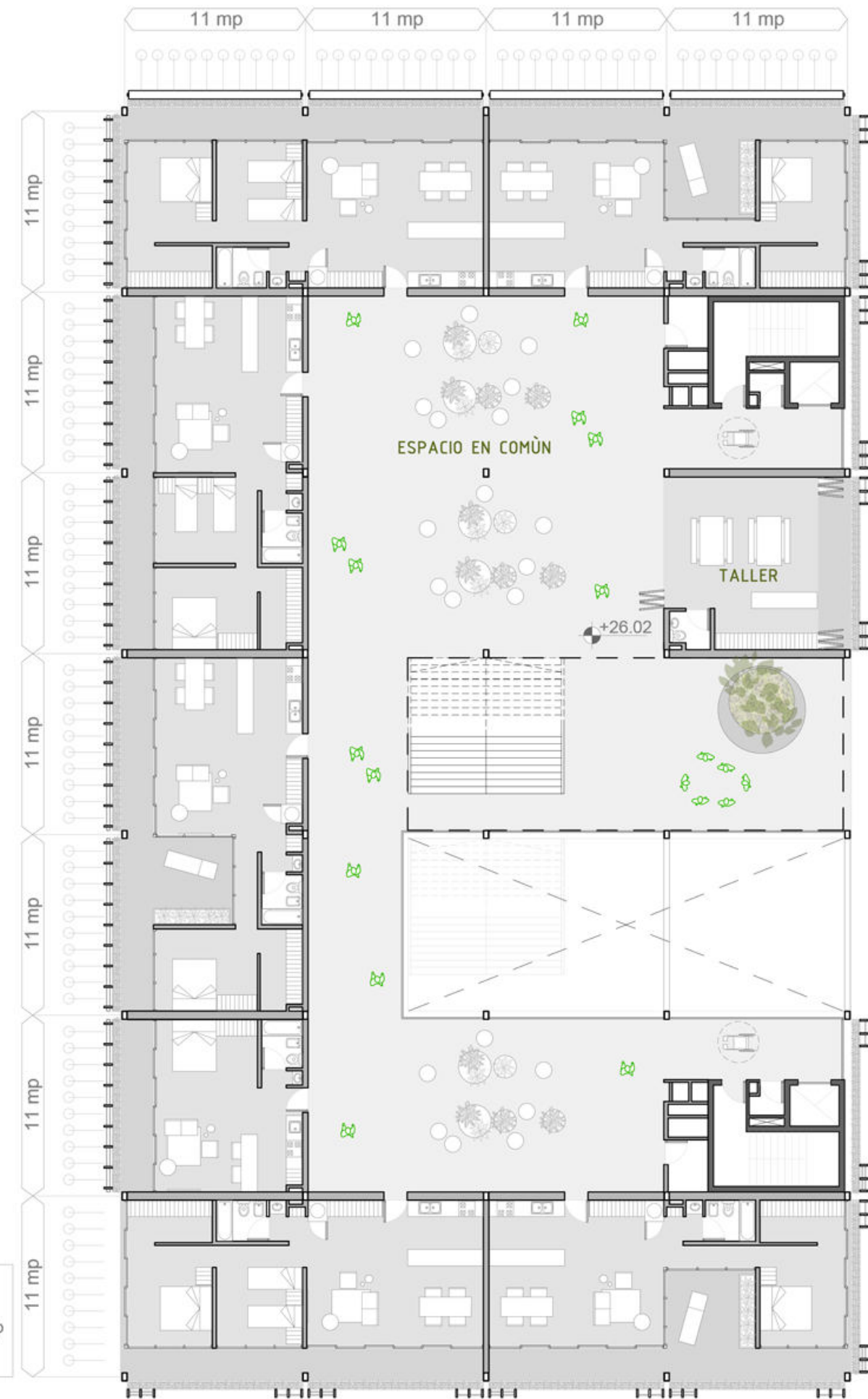


Vistas desde el gran mirador al nuevo pulmòn verde de la ciudad

PLANTA SIETE Y OCHO ESC. 1:200



1 Mb=0,10
1 Mp=0,6
1 Me= 11Mp



PERSPECTIVA ESPACIO COMUN



Plaza interior, previo al ingreso a las viviendas con la naturaleza presente

PLANTA NUEVE Y DIEZ ESC. 1:200



1 Mb=0,10
 1 Mp=0,6
 1 Me= 11Mp



PERSPECTIVA ESCALONADO



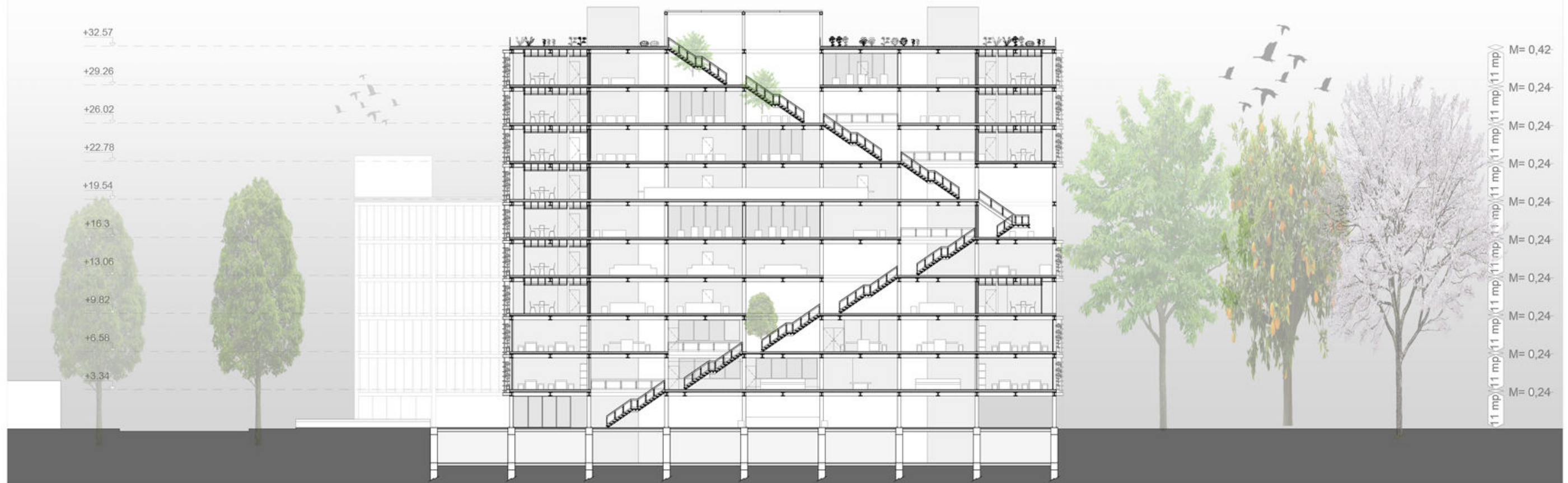
Escalonado continuo, con arboles caducos hacia el lado sur.

PERSPECTIVA CUBIERTA



Cubierta accesible con enseñanza a la flora autoctona de la ciudad

CORTE 1-1 ESC 1:360



CORTE 2-2 ESC 1:360

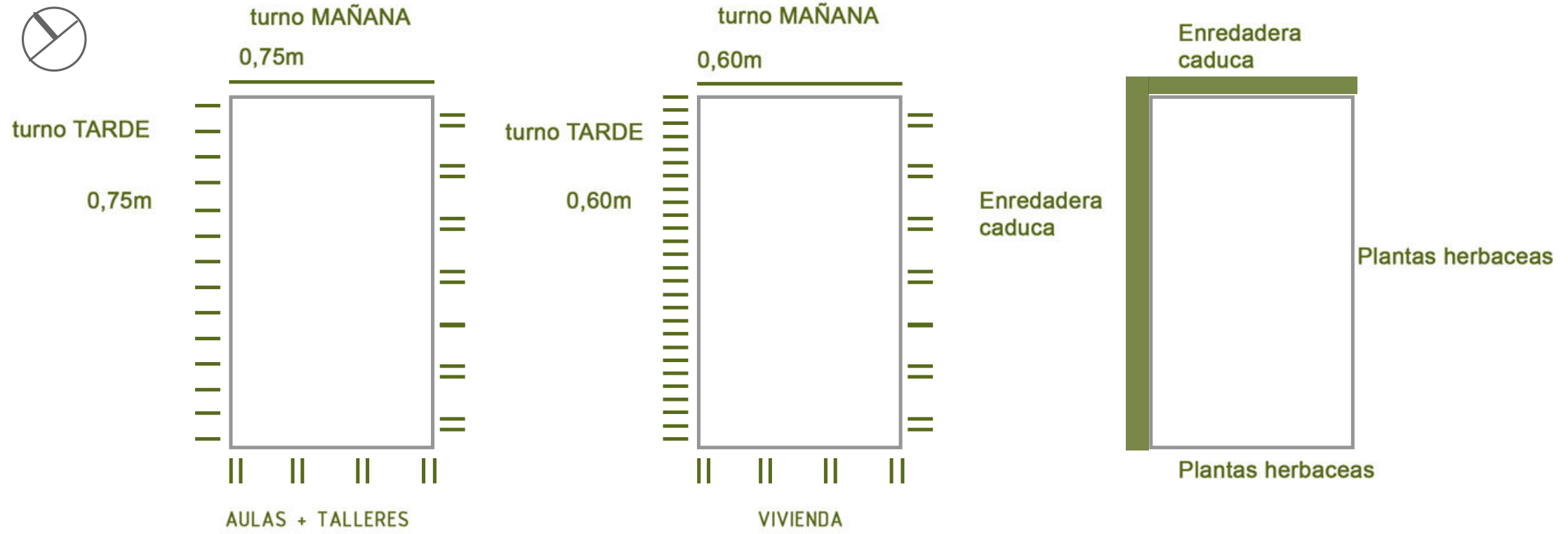


CORTE 3-3 ESC 1:360



ASOLEAMIENTO

DOBLE PIEL PARA PROTECCIÓN SOLAR



Arboles caducos, no frondosos - SUR



Espacio verde - NORTE



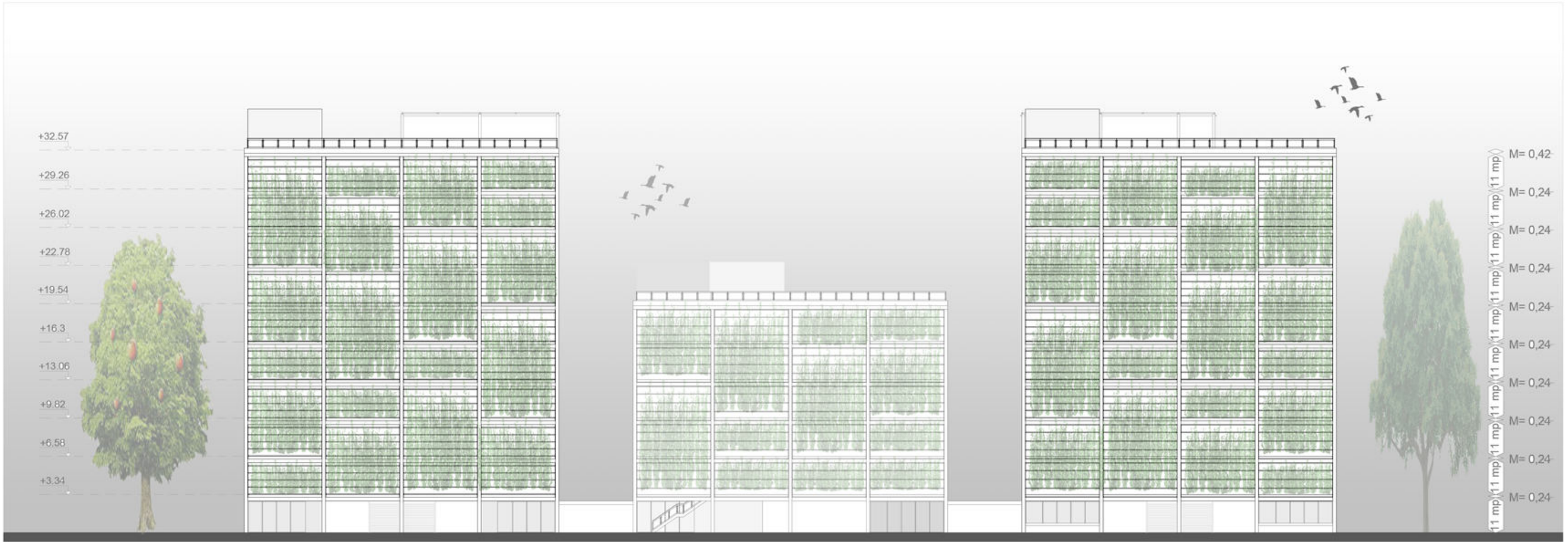
VISTA NOROESTE ESC. 1:360



VISTA SURESTE ESC. 1:360



VISTA NORESTE ESC. 1:360

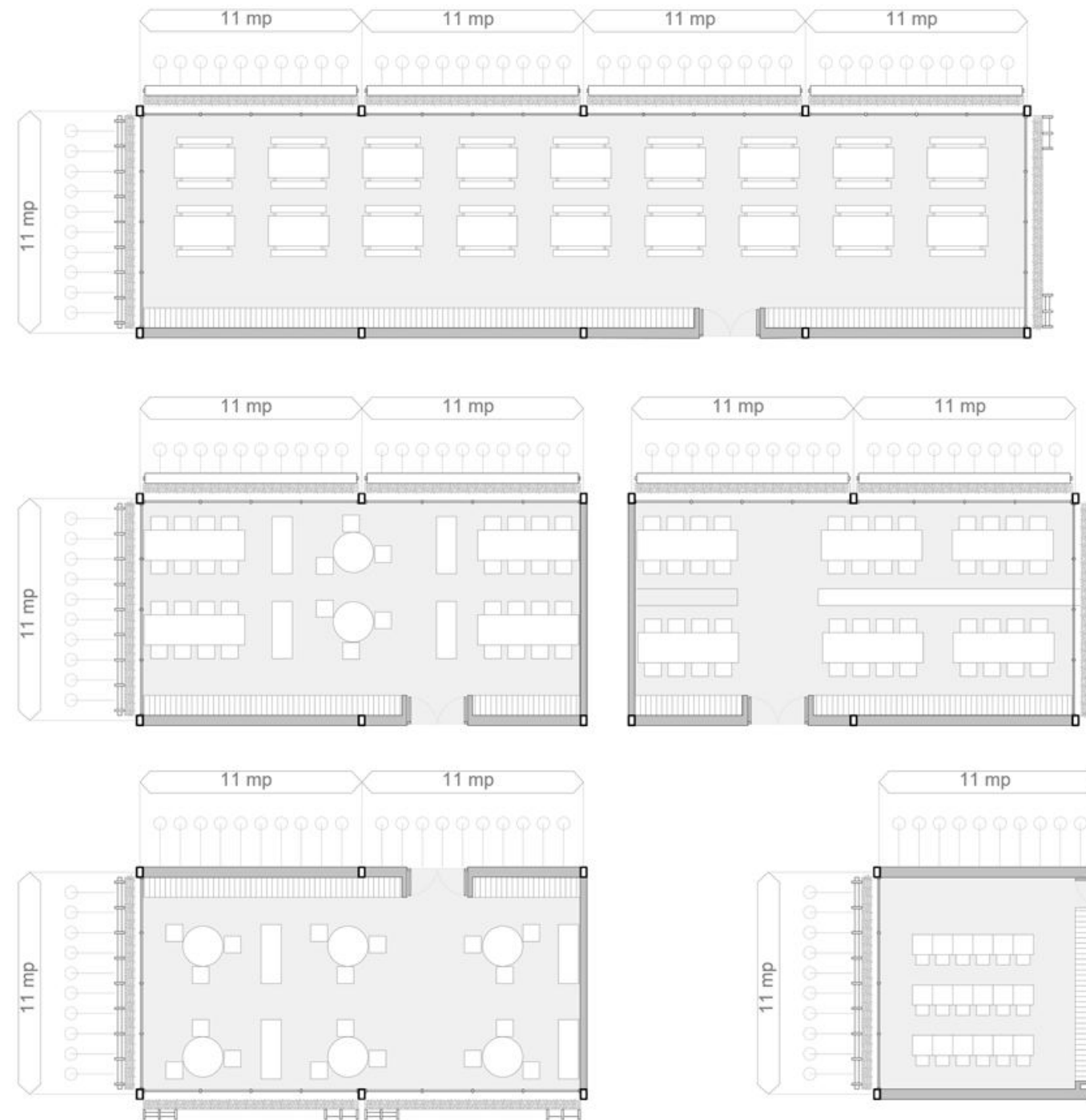


VISTA SUROESTE ESC. 1:360



VARIACIÒN TIPOLOGICA

TIPOLOGIA DE TALLER



PERSPECTIVA TALLER

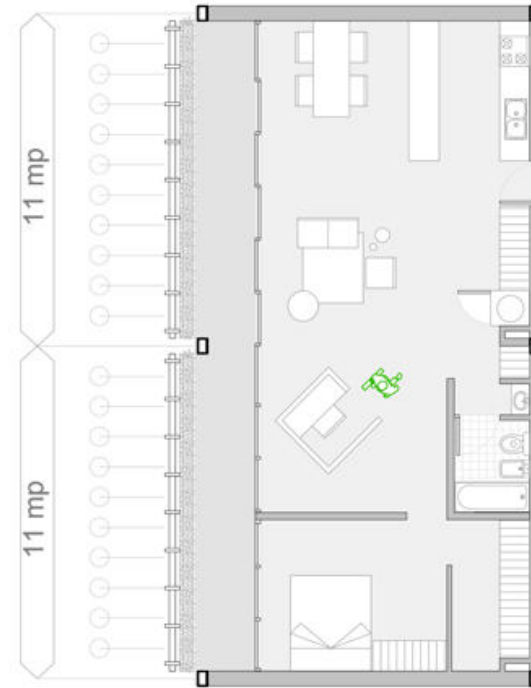
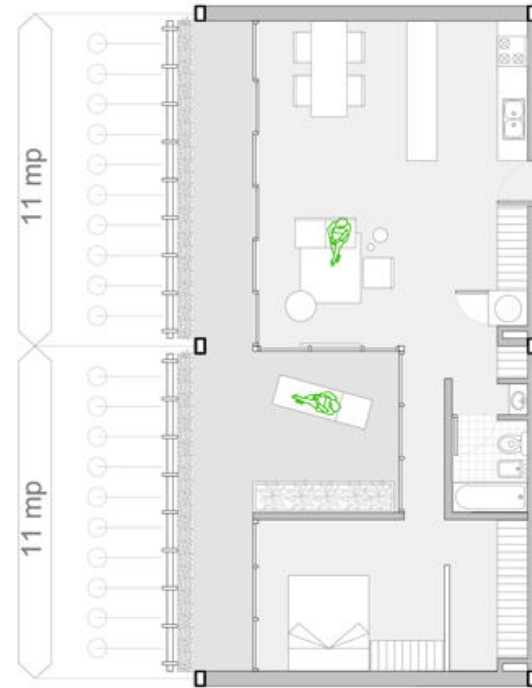


Taller de oficio con visuales hacia el parque

VARIACIÓN DE VIVIENDA

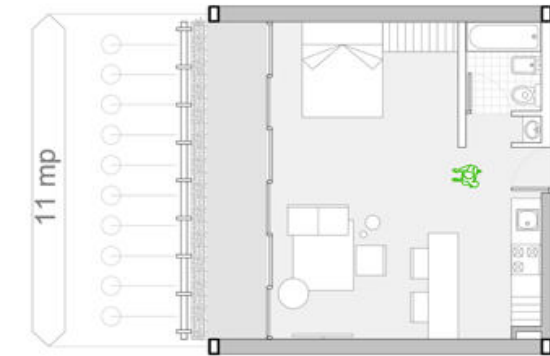
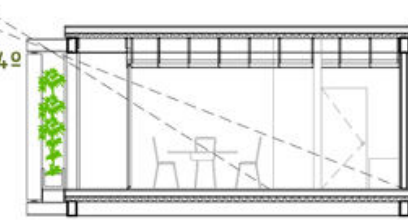


VIVIENDAS TURNO TARDE

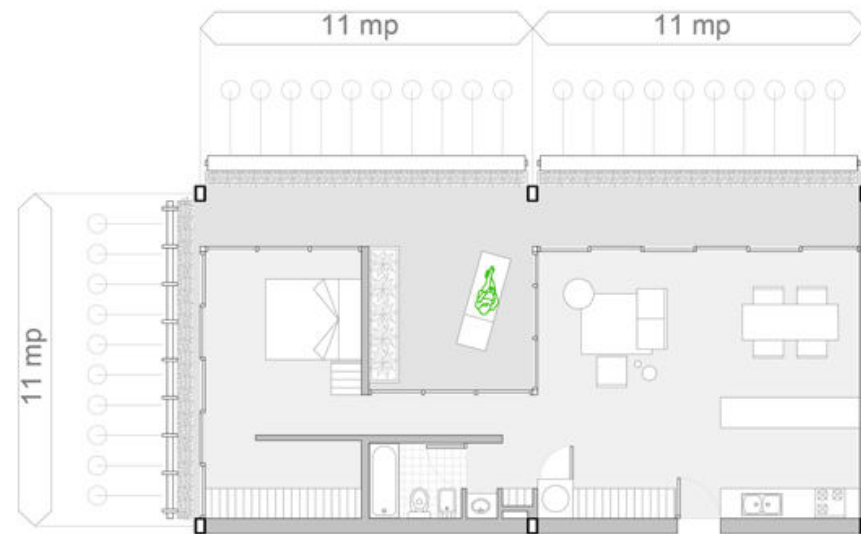


VERANO 12hs 52,3º

INVIERNO 12hs 21,34º



VIVIENDAS TURNO MAÑANA/TARDE

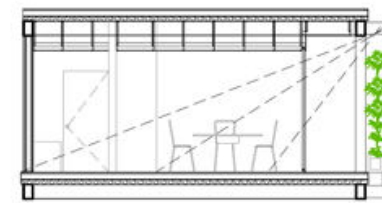


VIVIENDAS TURNO MAÑANA

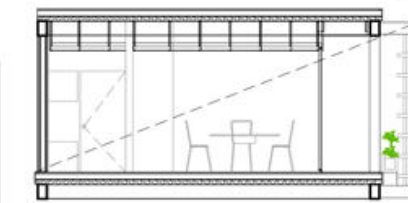
VERANO 12hs 52,3º

INVIERNO 12hs 21,34º

VERANO 08hs 32,27º



VERANO 08hs 32,27º



PERSPECTIVA VIVIENDA 1 MÓDULO



Persona que quiere emprender algun negocio, se muda solo.

PERSPECTIVA VIVIENDA 2 MODULOS



Pareja de recién casados, siendo artistas pintan cuadros en el balcón junto a la naturaleza

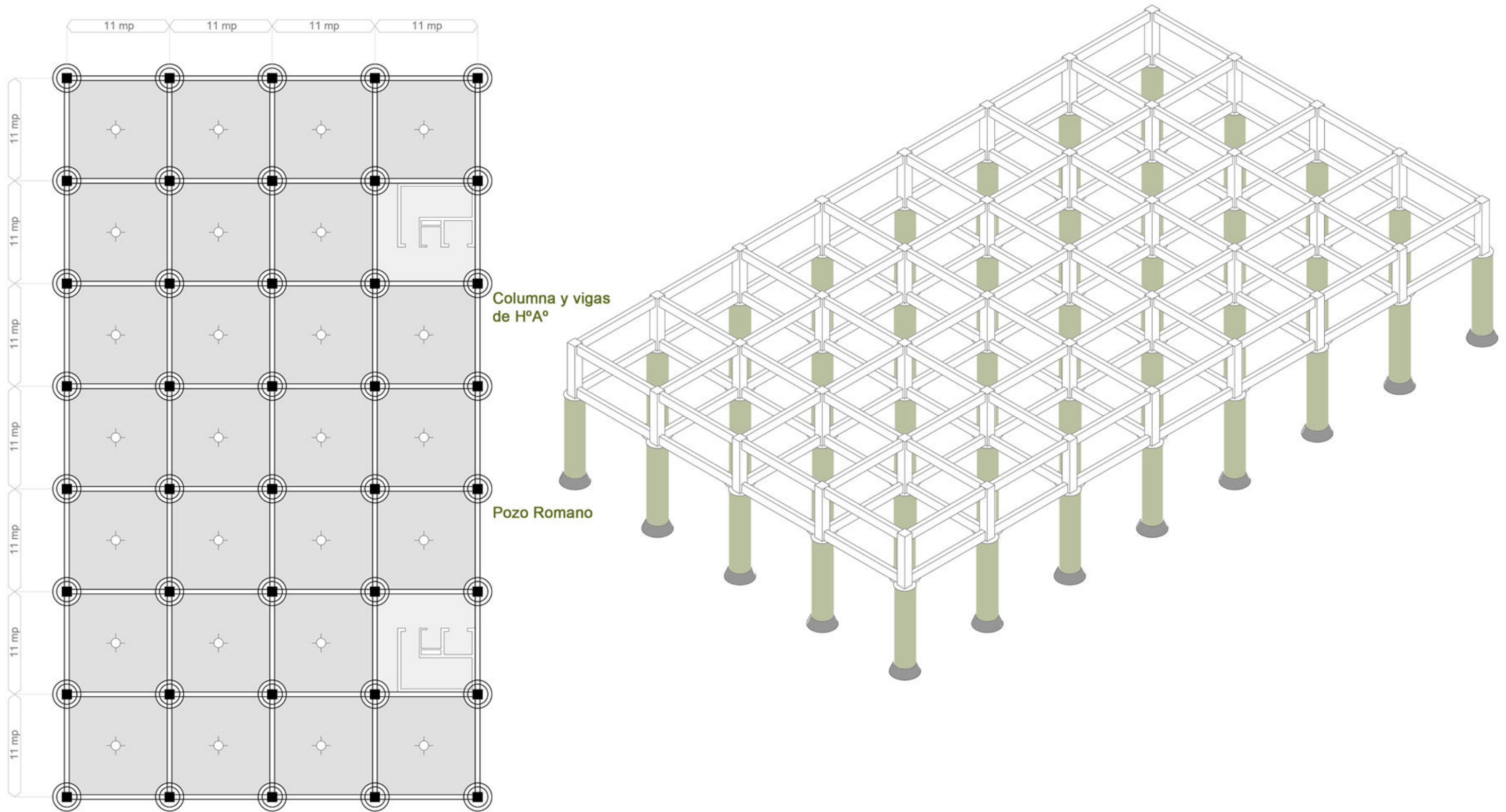
PERSPECTIVA VIVIENDA 2 MÓDULOS



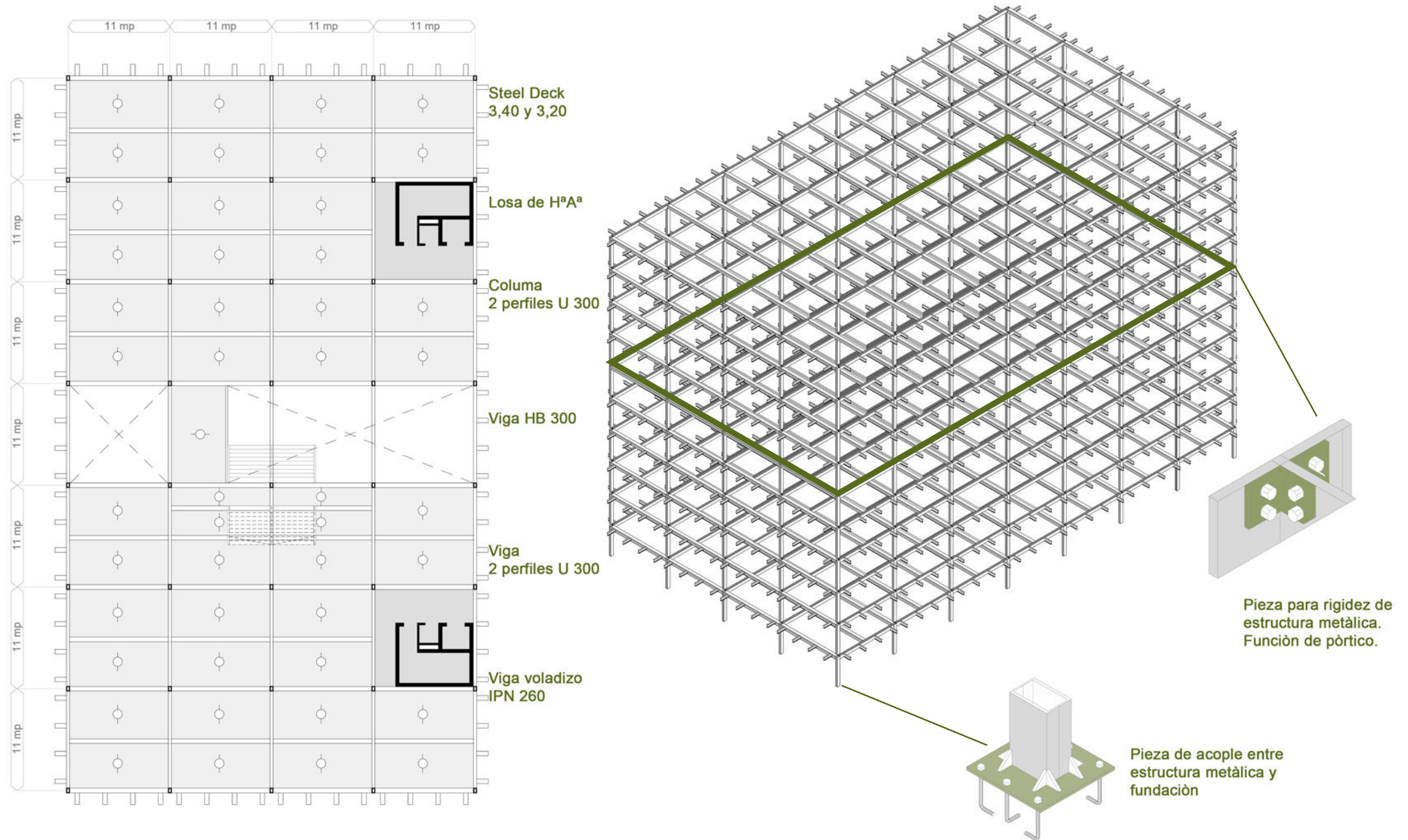
Juan es carpintero y tiene su pequeño trabajo dentro del hogar

RESOLUCIÓN DE PROYECTO ESTRUCTURAL

FUNDACIÓN

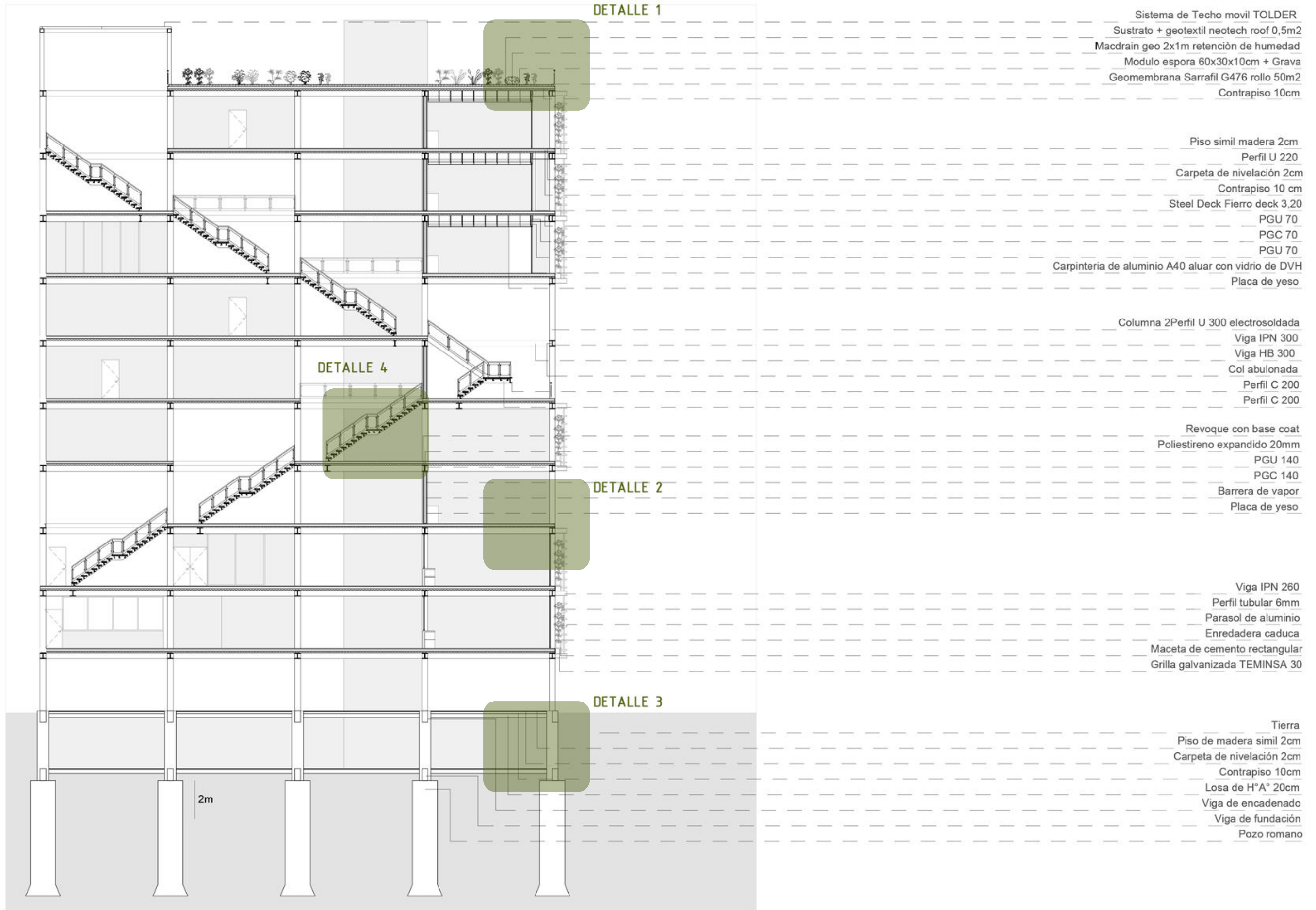


ESTRUCTURA

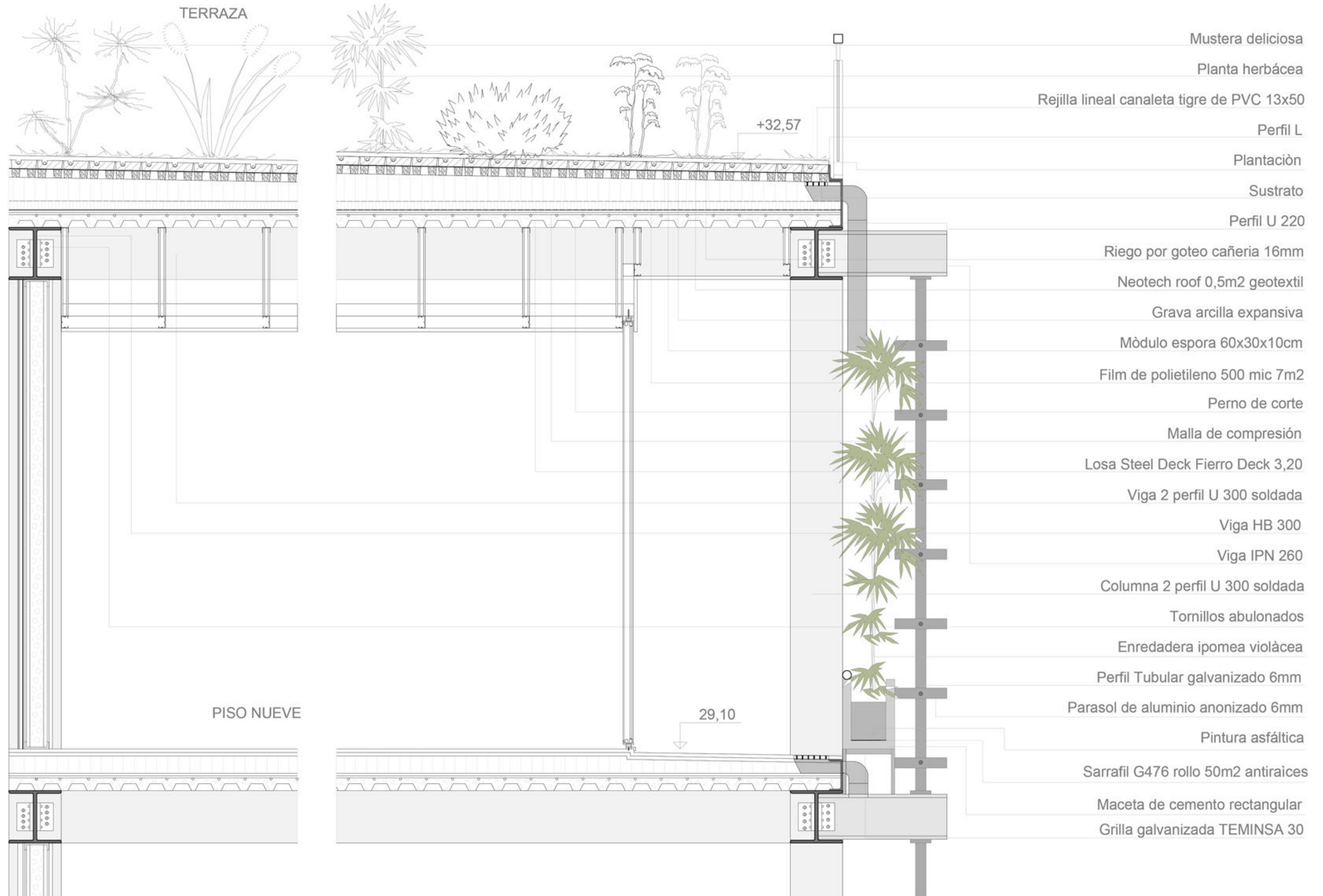


RESOLUCIÓN DE PROYECTO CONSTRUCTIVO

DETALLE CRITICO GENERAL



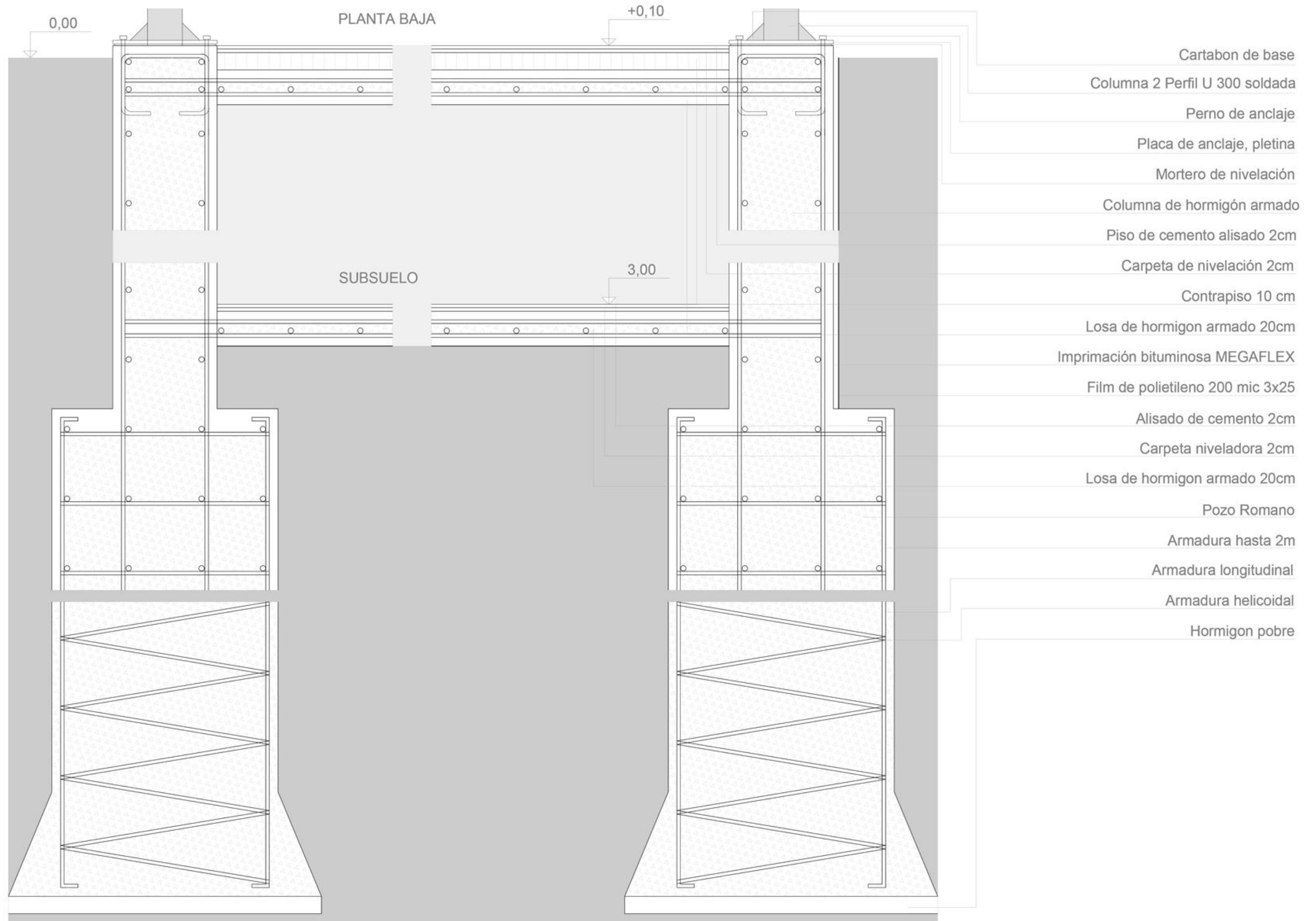
DETALLE CUBIERTA ESC 1:20



DETALE ENTRE PISO Y PLUVIAL ESC 1:20



DETALLE FUNDACIÓN ESC 1:20

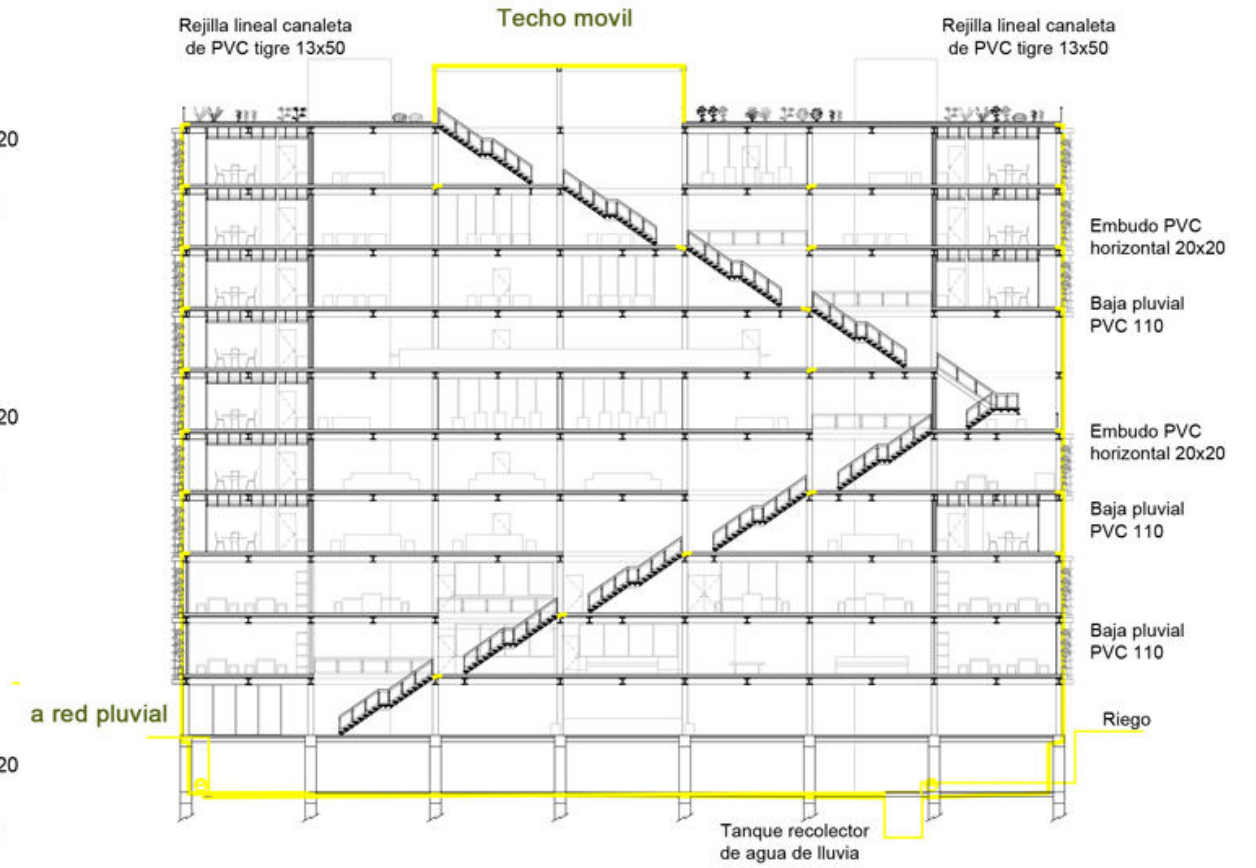
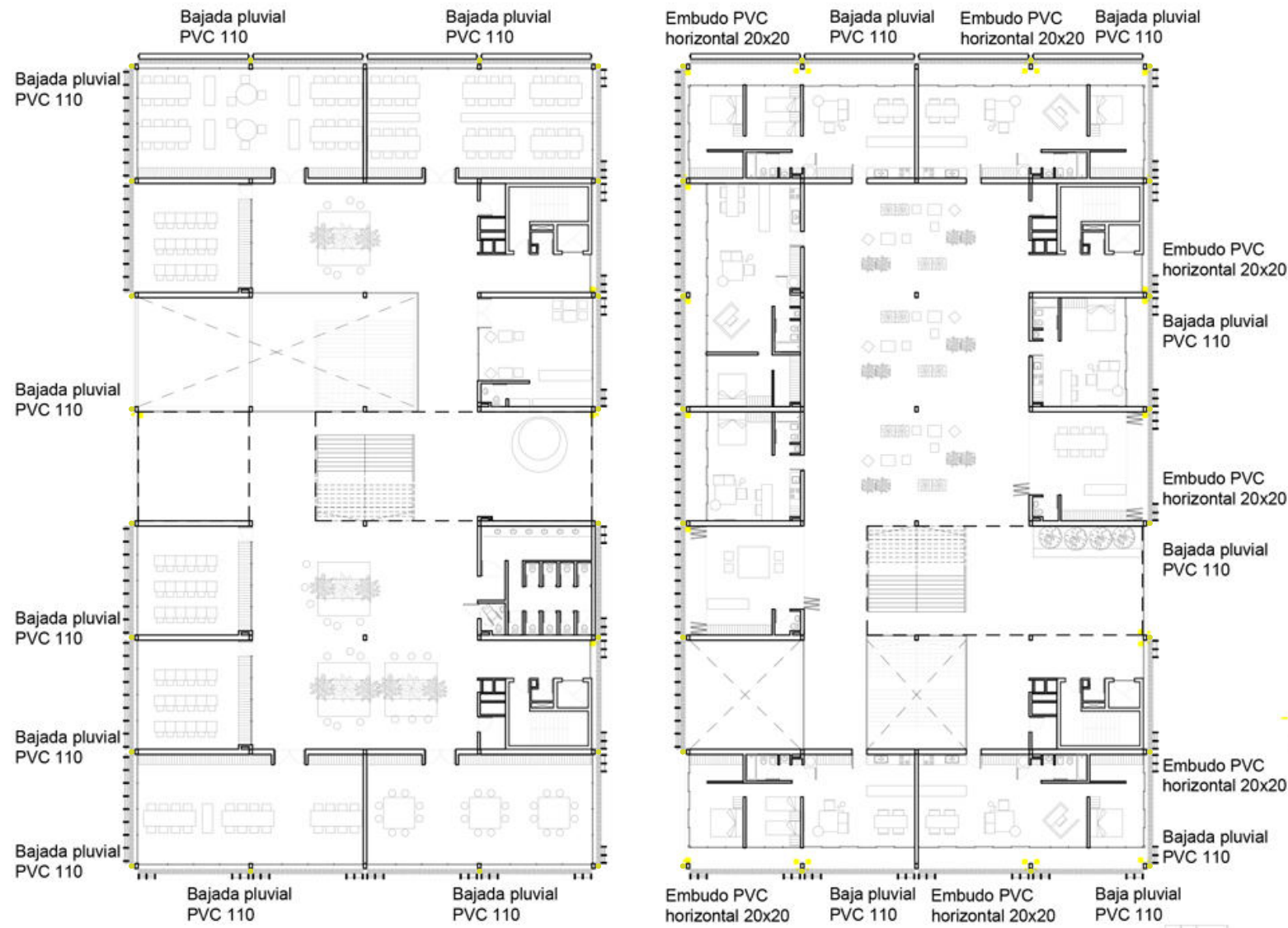


DETALLE ESCALERA ESC 1:20

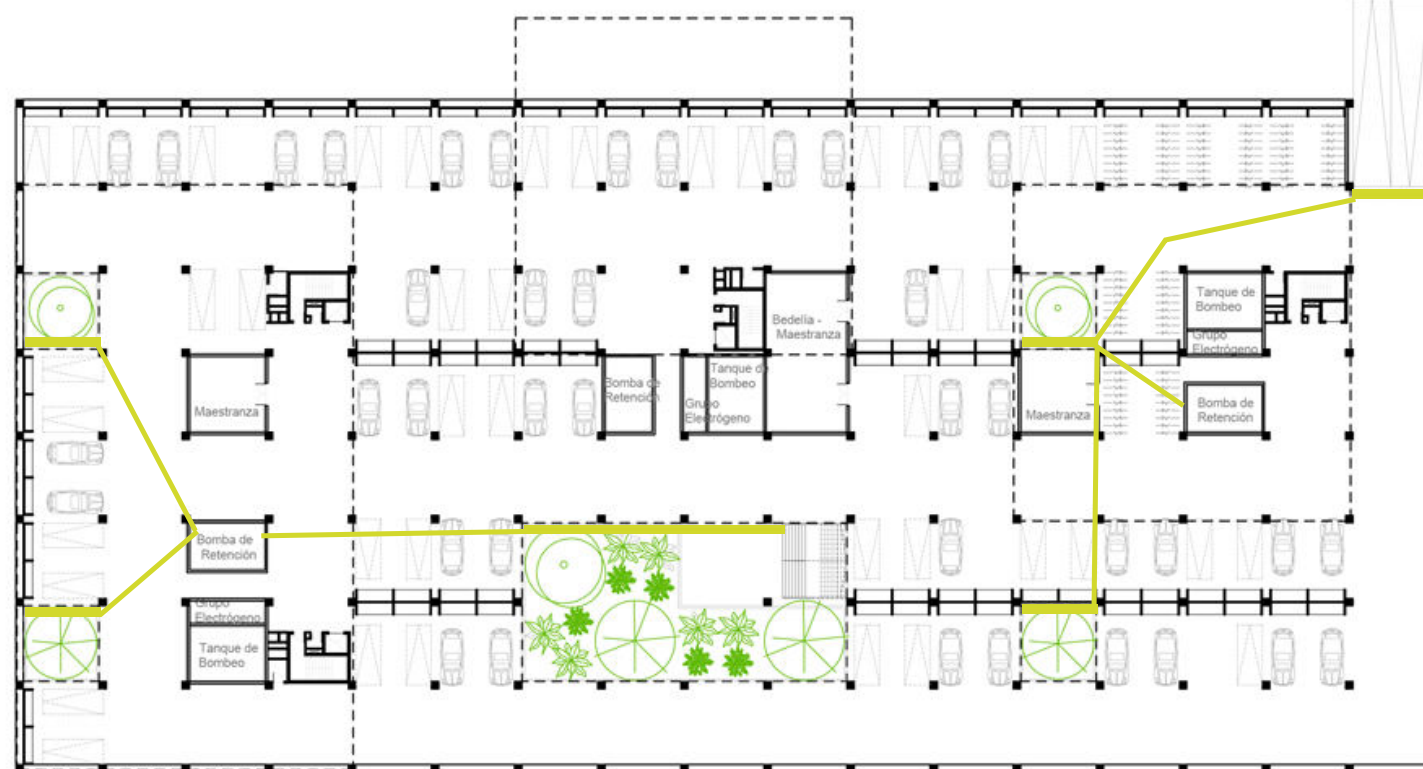


RESOLUCIÓN DE PROYECTO DE INSTALACIONES

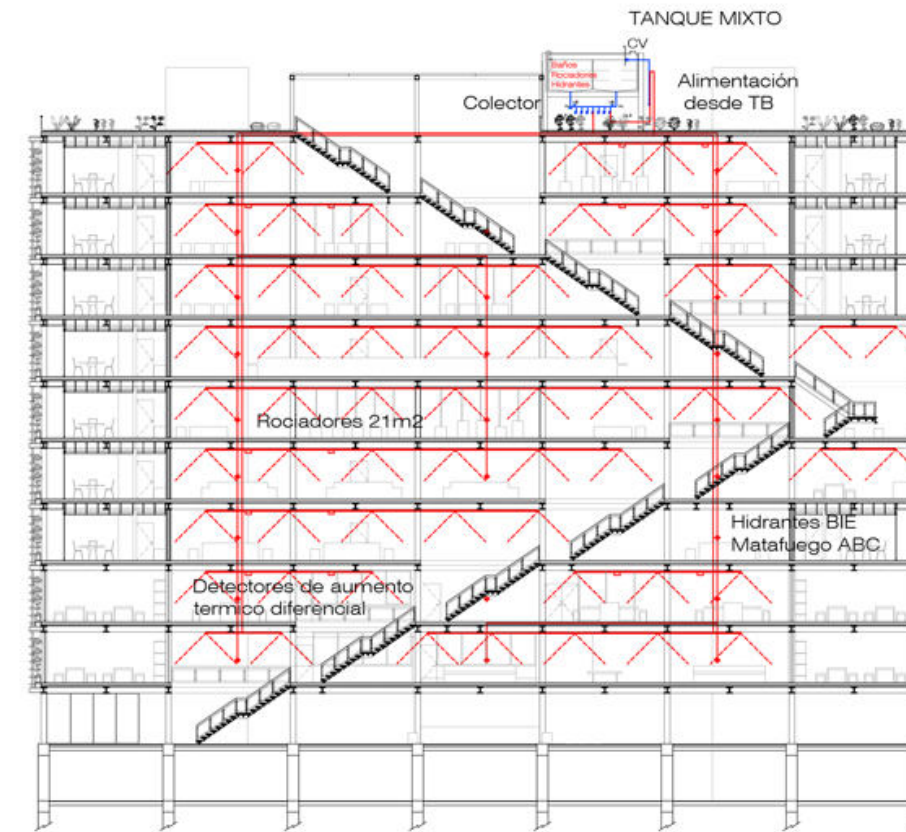
INSTALACIÓN PLUVIAL



Estrategia de cañerías en fachada, con techo movil en la cubierta, cerrándose cuando llueve.

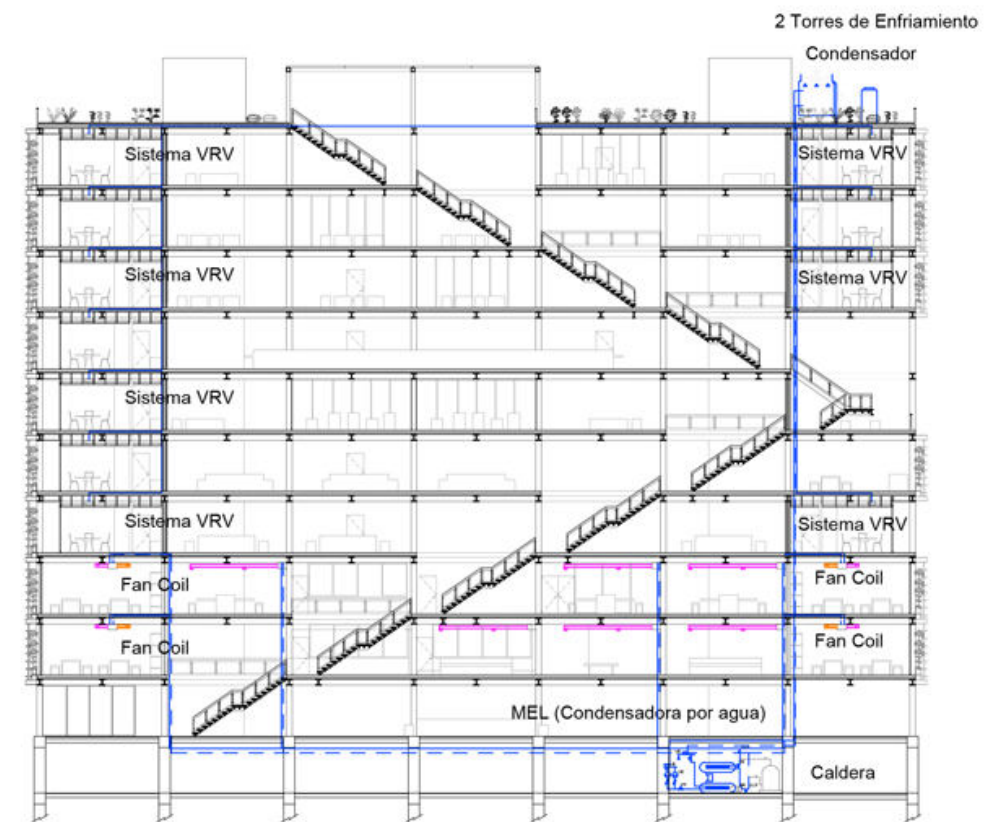
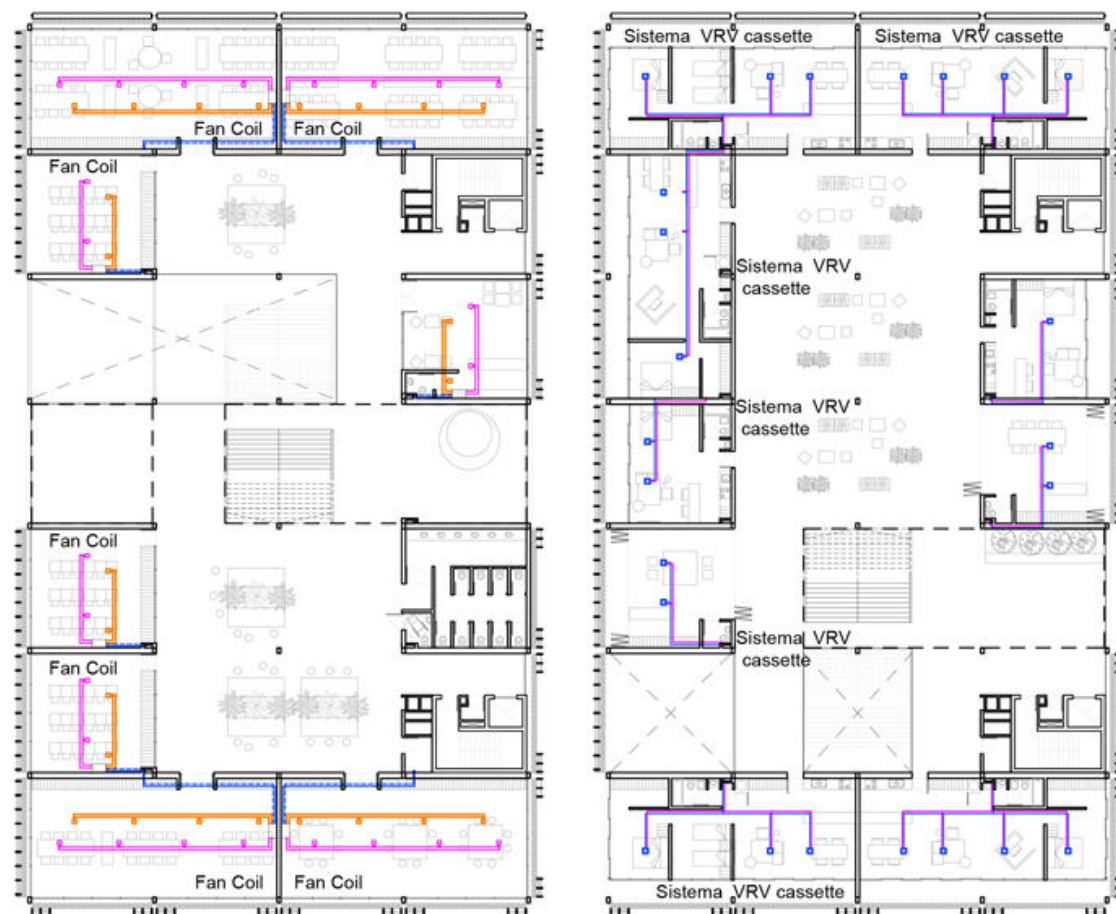


INSTALACIÓN DE INCENDIO



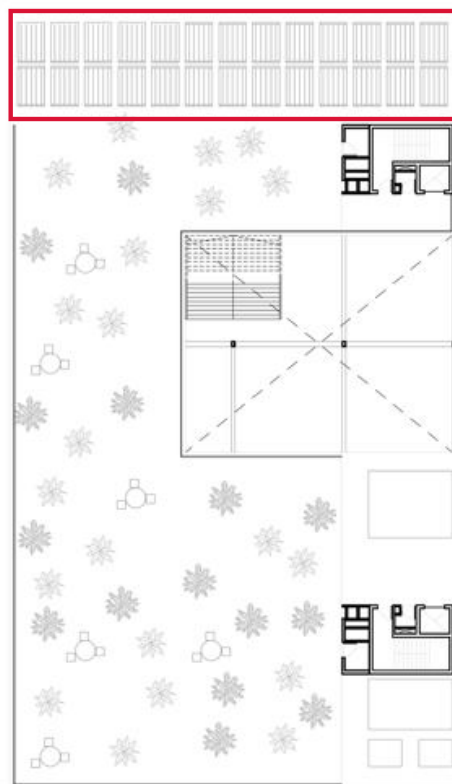
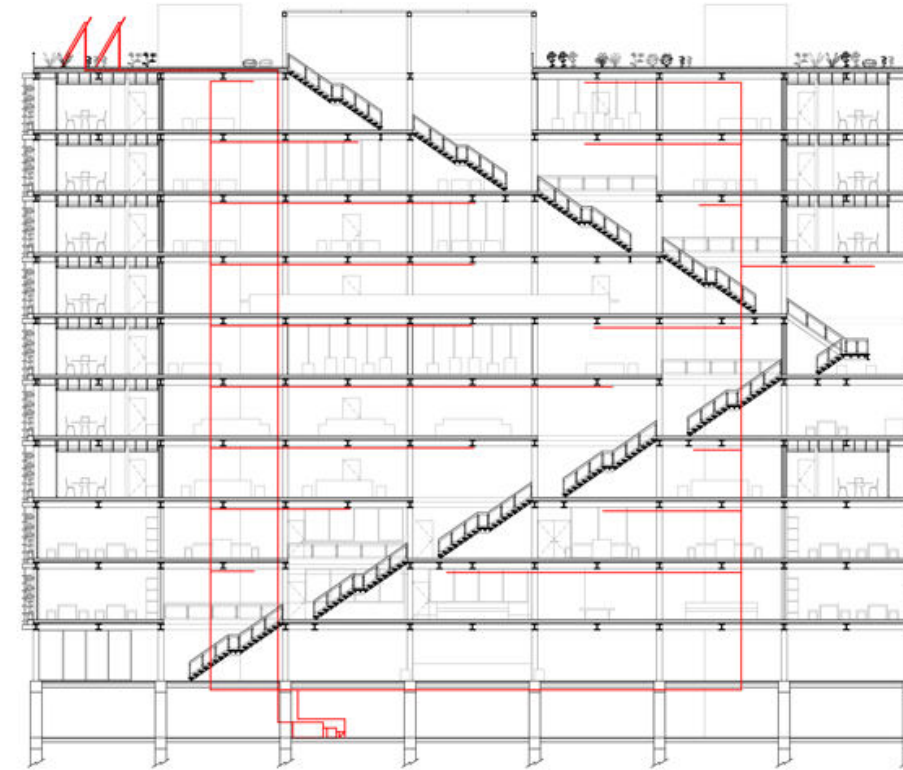
Ubicación del tanque mixto para en la terraza, para la distribución de los rociadores e hidrantes. Los matafuegos son 6 por espacio comun cada 200m², a no más de 15 metros de distancia. y los rociadores son de 21 m² leve

INSTALACIÓN DE ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO



El sistema utilizado para aulas y talleres es fan coil y para las viviendas sistema VRV por cassette, por la diferencia de funciones. Donde las torres de enfriamiento por agua y los condensadores están en azotea y las MEL con caldera en subsuelo.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA



Estrategia de colectores solares, ubicados en fachada que se conectan a una batería, convertidor (convertir corriente continua a alterna) y tablero general para su uso exclusivo de los espacios comunes del edificio.

PROPUESTA SUSTENTABLE

PANELES SOLARES

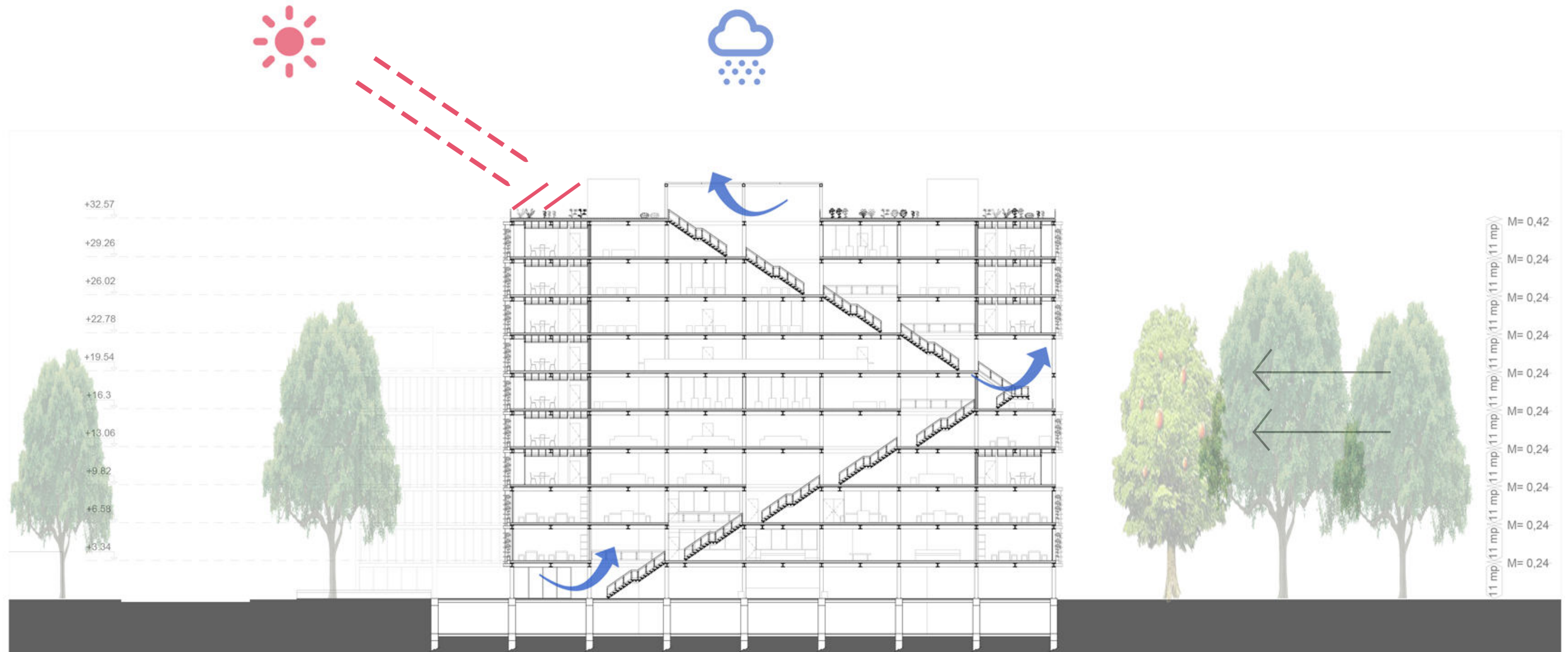
PROTECCIÓN CONTRA EL VIENTO PASIVA

MICROCLIMA INTERNO

VENTILACIÓN PERMANENTE

REUTILIZACIÓN DE AGUA DE LLUVIA

PROTECCIÓN SOLAR PASIVA



GRACIAS !!!!