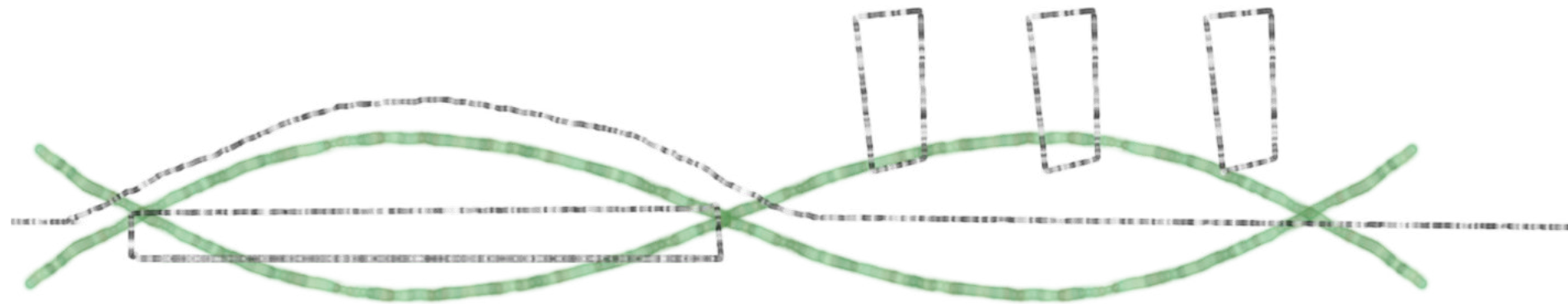


# Vivir en el verde



**Vivienda colectiva para deportistas en el Parque.**

**Estrategia de densificación en Villa Elisa.**

AUTORA: JULIETA MARICEL JAUREGUI OYARZO

Nº: 32318/9

TÍTULO: "VIVIR EN EL VERDE. VIVIENDA COLECTIVA PARA DEPORTISTAS EN EL PARQUE".

PROYECTO FINAL DE CARRERA

TALLER VERTICAL DE ARQUITECTURA Nº8 PAGANI - ETULAIN

DOCENTE: ARQ. HERNAN QUIROGA

UNIDAD INTEGRADORA: ARQA. ADRIANA TOIGO - ARQA. GABRIELA DELLAVEDOVA - ARQ. SANTIAGO WEBER - ARQ. ROBERTO GOROSTIDI - ING. ANGEL MAIDANA

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO - UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA

FECHA DE DEFENSA: 30 / 05 / 2022

LICENCIA CREATIVE COMMONS: LICENCIA CC BY-NC-SA



# INDICE

## 1. INTRODUCCION

- 1.1 GLOBALIZACION ..... 5
- 1.2 TEMA | PROBLEMA ..... 6
- 1.3 MARCO TEORICO - CONCEPTUAL ..... 8
- 1.4 FUNDAMENTACION DEL PROGRAMA ..... 9
- 1.5 FUNDAMENTACION DEL LUGAR ..... 10

## 2. PROPUESTA

- 2.1 PROPUESTA TERRITORIAL ..... 12
- 2.2 PROPUESTA URBANA ..... 13
- 2.3 PROPUESTA DEL SECTOR ..... 14
- 2.4 PROPUESTA DEL PARQUE ..... 16
- 2.5 PROPUESTA ARQUITECTONICA ..... 18
- 2.6 USUARIO - PROPUESTA PROGRAMATICA ..... 20
- 2.7 DOCUMENTACION GRAFICA ..... 22

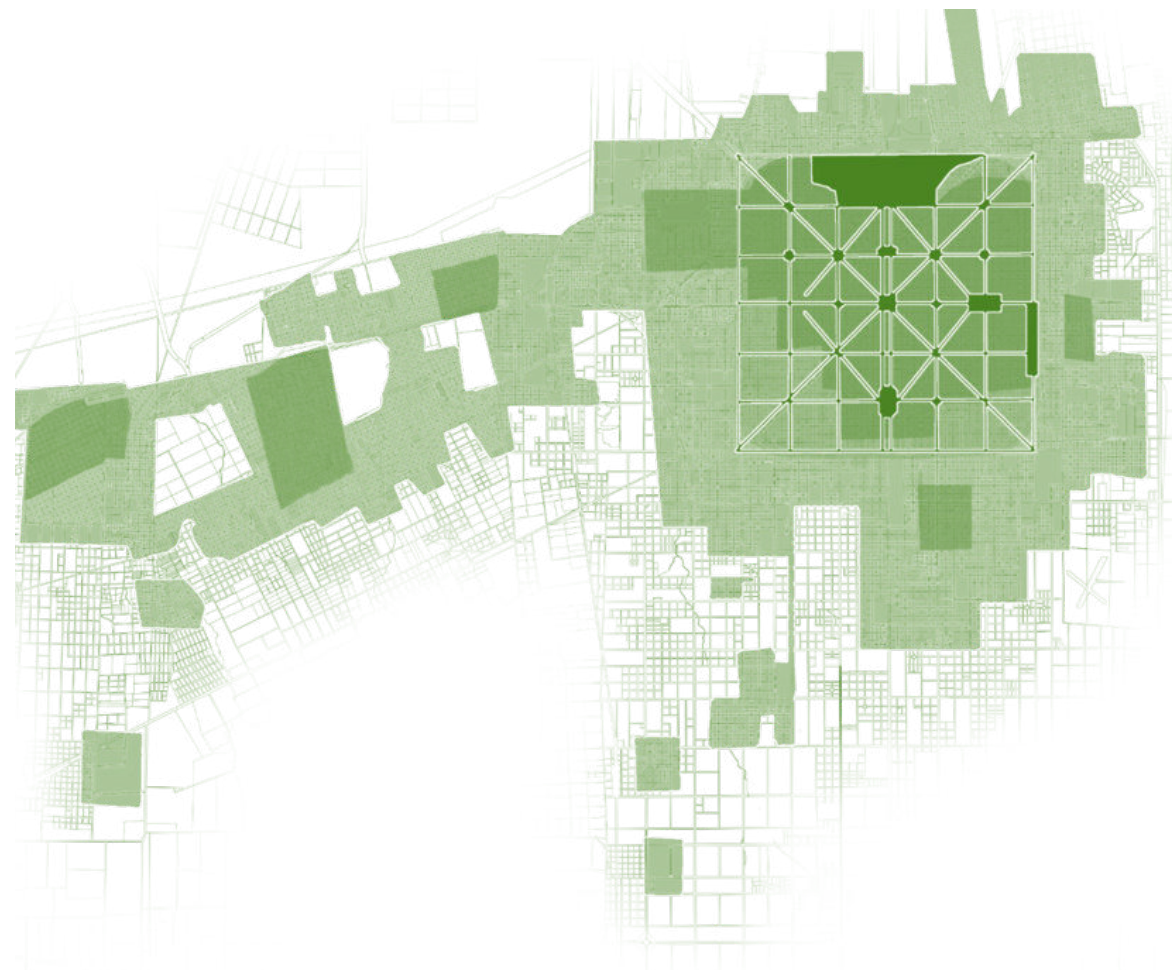
## 3. TECNOLOGIA | MATERIALIDAD

- 3.1 CRITERIO SOSTENIBLE AMBIENTAL ..... 52
- 3.2 CRITERIO CONSTRUCTIVO ..... 53
- 3.3 CRITERIO DE INTALACIONES ..... 60

## 4. ANEXO

- 4.1 REFERENTES ..... 64
- 4.2 BIBLIOGRAFIA ..... 64

# 1. INTRODUCCIÓN





## 1.1 GLOBALIZACIÓN



LOS PROCESOS DE URBANIZACIÓN HAN DADO LUGAR A CAMBIOS RADICALES EN LA CONFIGURACIÓN Y ORGANIZACIÓN DEL TERRITORIO. TERRITORIO QUE ENTENDEMOS COMO EL LUGAR DONDE SE DESARROLLAN PROCESOS NATURALES Y DONDE SE DESPLIEGAN PROCESOS SOCIALES (BOZZANO, 2004), ES DECIR, COMO UNA CONSTRUCCIÓN SOCIAL QUE EXPRESA LA ORGANIZACIÓN QUE LAS SOCIEDADES REALIZAN SOBRE UN MARCO NATURAL, A TRAVÉS DE MEDIACIONES, EN LAS QUE INTERVIENEN LAS REPRESENTACIONES DE LOS ACTORES SOCIALES.

LAS CIUDADES CRECEN, PERO BAJO UN MODELO DE CRECIMIENTO DUAL QUE REPRODUCE FUERTES DESEQUILIBRIOS SOCIO - TERRITORIALES. TERRITORIOS FUERTES Y DÉBILES CONVIVEN Y SE ALTERNAN EN EL CORAZÓN DE LO INTRA-URBANO A LA PAR QUE EL MODELO EXPANSIVO DE CRECIMIENTO ADQUIERE NUEVAS Y DIVERSAS MODALIDADES, REPRODUCIENDO ESPACIOS DE MARCADA COMPLEJIDAD Y DEBILIDAD TERRITORIAL,

LAS PROBLEMÁTICAS QUE PRESENTA LA CIUDAD CONTEMPORÁNEA IMPOSNE IMPORTANTES DESAFÍOS DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y SOCIAL, A PARTIR DE LA EXPANSIÓN SOBRE EL SUELO RURAL Y NATURAL AFECTANDO A LAS CONDICIONES AMBIENTALES Y TERRITORIALES DE LAS MISMAS.

- ACELERADO CRECIMIENTO POBLACIONAL, EXPANSIÓN FÍSICA DE LA CIUDAD QUE AVANZA MUY RÁPIDO.
- CRECIENTE DEPENDENCIA DEL AUTOMÓVIL QUE ALIMENTA LA EXPANSIÓN SIN LÍMITES DE LA CIUDAD Y CONSIGUE QUE LA PROVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA SEA MUCHO MÁS CARA, Y LA CRECIENTE INHABILIDAD PARA INVERTIR SUFICIENTEMENTE EN LOS SERVICIOS Y AMENIDADES PÚBLICAS.

EN ESTE PANORAMA, PODEMOS AFIRMAR QUE ES NECESARIO REVERTIR ALGUNAS DE LAS TENDENCIAS SOBRE LAS QUE SE HAN DESARROLLADO LAS ÁREAS URBANAS Y ASÍ EVITAR UN FUTURO PROBLEMÁTICO. IR HACIA **NUEVOS MODELOS DE CRECIMIENTO URBANO** QUE EN-

CUENTREN A LA CIUDAD CONSTRUIDA, COMO CONTRAPARTIDA A LA FRAGMENTACIÓN, DISPERSIÓN Y ATOMIZACIÓN DE "LO URBANO", COMO CONSECUENCIA DEL IMPACTO DE LOS PROCESOS GLOBALES CONTEMPORÁNEOS.

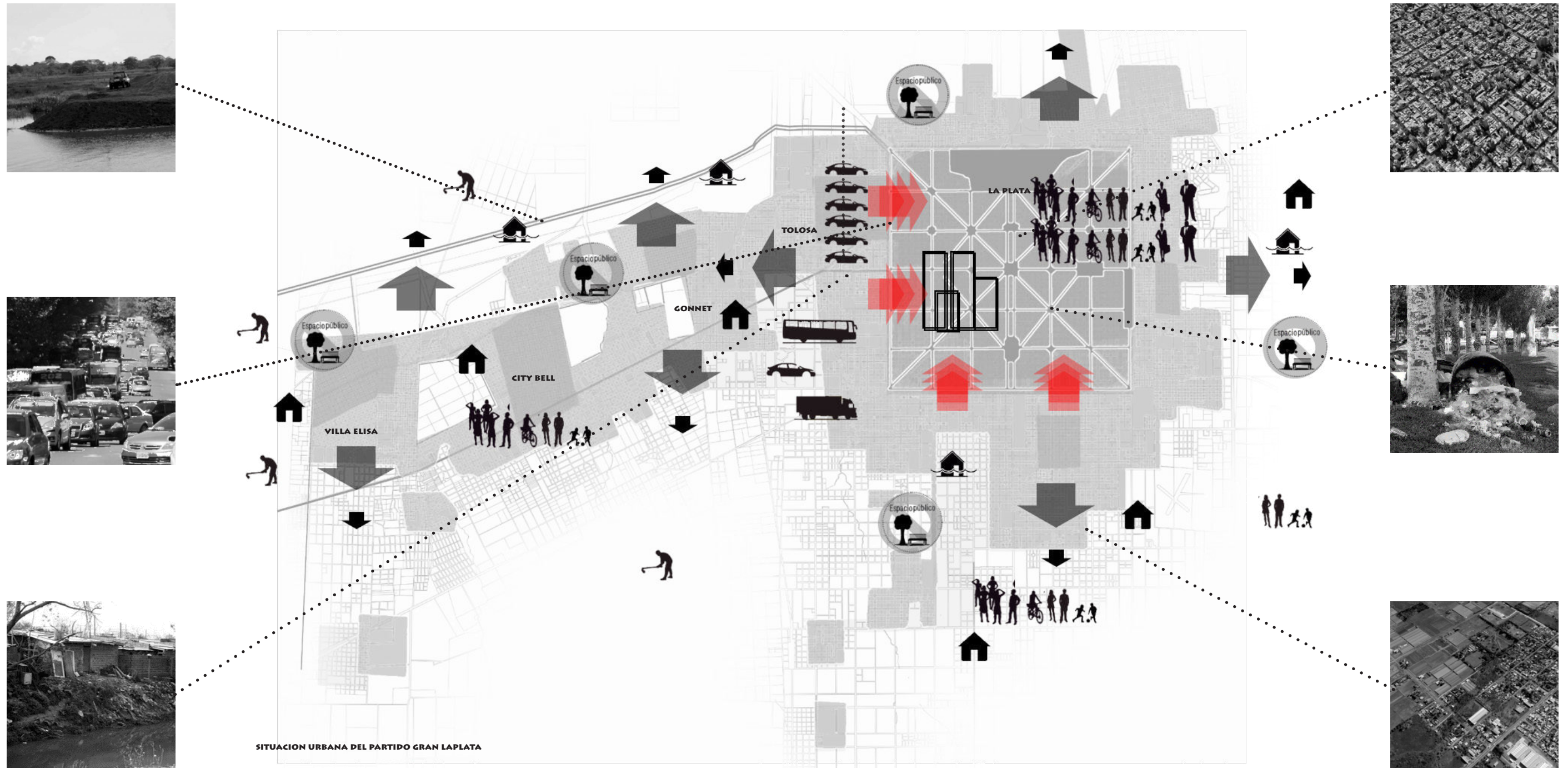
LO QUE SE PONE EN DISCUSIÓN ES LA MANERA EN QUE LAS CIUDADES SE ORGANIZAN, REPENSANDO LA RELACIÓN ENTRE LO CONSTRUIDO Y LO NATURAL PARA MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA DE LOS CIUDADANOS Y DEL ENTORNO, DÁNDOLE IMPORTANCIA AL PAISAJE.

HACER CIUDAD ES, RECONOCER EL DERECHO A LA CIUDAD PARA TODOS. REIVINDICAR EL VALOR DE LO NATURAL, CIUDAD ES OPTAR POR UN URBANISMO DE INTEGRACIÓN Y NO-EXCLUSIÓN QUE OPTIMICE LAS LIBERTADES URBANAS.



# 1. INTRODUCCION

## 1.2 TEMA | PROBLEMA



LA CIUDAD DE LA PLATA FUE PLANIFICADA Y CONSTRUIDA ESPECÍFICAMENTE PARA QUE SIRVIERA COMO CAPITAL DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES DESPUÉS DE QUE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES FUERA DECLARADA COMO DISTRITO FEDERAL EN 1880. SE SITÚA A 60 KILÓMETROS DE LA CAPITAL FEDERAL, CONFORMANDO JUNTO CON LAS LOCALIDADES VECINAS DE ENSENADA Y BERRISO, LA DENOMINADA MICRORREGIÓN DEL GRAN LA PLATA. LA CIUDAD SE ENCUENTRA DISOCIADA MORFOLÓGICAMENTE DEL ÁREA METROPOLITANA DE BUENOS AIRES POR EL PARQUE PEREYRA IRAOLA, ÚNICA Y ÚLTIMA BARRERA A LA EXPANSIÓN URBANA DESDE Y HACIA EL SUR DE LA MENCIONADA ÁREA, ADEMÁS ES EL PRINCIPAL CENTRO POLÍTICO, ADMINISTRATIVO Y EDUCATIVO DE LA PROVINCIA.

EL PROCESO DE ORGANIZACIÓN ESPACIAL URBANA DE LA PLATA EN EL SECTOR N-NO DE ACCESO A LA CIUDAD, DONDE LA EXPANSIÓN DE LOS FERROCARRILES MOTIVÓ LA CREACIÓN DE NÚCLEOS POBLACIONALES A

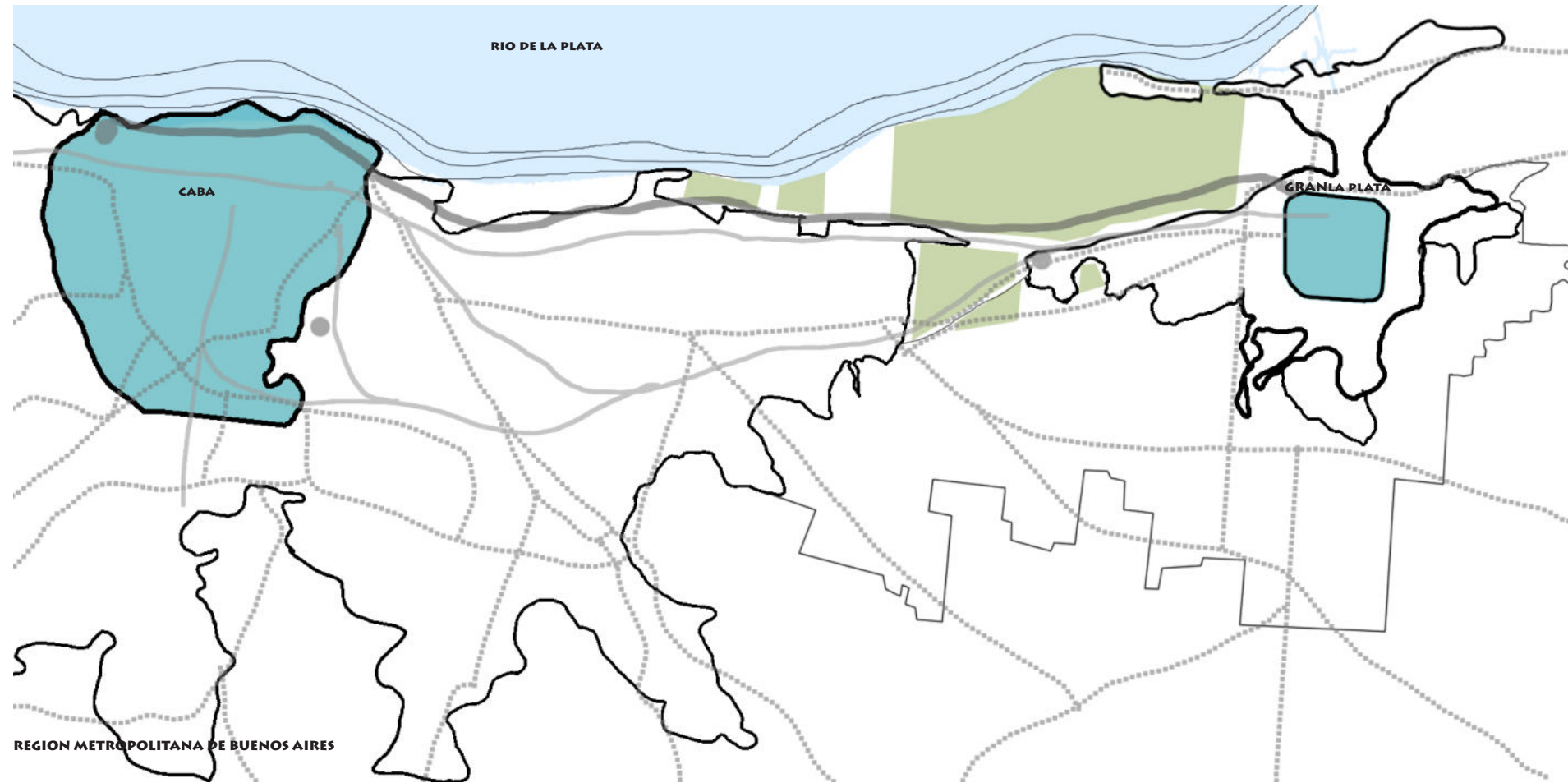
PARTIR DE LAS ESTACIONES QUE SE FUERON LOCALIZANDO EN DISTINTOS TRAMOS DE LA RED, VILLA ELISA, CITY BELL Y GONNET, CONFIGURANDO UNA ESTRUCTURA DE TIPO LINEAL. ESTAS LOCALIDADES, FORESTADAS Y PARCELADAS SIGUIENDO UN CRITERIO DE URBANIZACIÓN SIMILAR AL PLANTEADO POR LA CIUDAD JARDÍN, FUERON ORIGINADAS COMO CENTROS DE RESIDENCIA SECUNDARIA POR UN SECTOR DE INGRESOS MEDIOS Y MEDIO-ALTOS QUE BUSCA ALEJARSE DEL CENTRO POR PROPIA ELECCIÓN, DANDO PRIORIDAD A LA CALIDAD DE VIDA, MAS ARMÓNICA, RELACIONADAS CON LA NATURALEZA ANTES QUE A LA PROXIMIDAD AL CASCO.

ES DE INTERÉS DEL PRESENTE TRABAJO **REFLEXIONAR SOBRE LÓGICAS PROYECTUALES, EN ÁREAS PERIFÉRICAS**, AQUELLAS QUE NO SON NI CIUDAD FORMAL O CENTRO, NI TAMPOCO LO RURAL. ES UN ESPACIO INDEFINIDO "ENTRE", INTENTANDO DAR LUZ SOBRE EL MODELO DE CRECIMIENTO Y TRANSFORMACIÓN DE ESTE INMENSO TERRITORIO

MÓVIL QUE EN TÉRMINOS GENERALES HA AUMENTADO MUCHO MÁS SIGNIFICATIVAMENTE EN SUPERFICIE QUE EN DENSIDAD DE SU POBLACIÓN.

DE ESTE MODO, DESDE EL PARADIGMA CONTEMPORÁNEO, SE CONSIDERA LA MANERA PARA **INTERVENIR EN VACÍOS URBANOS** CARENTES DE URBANIDAD E IDENTIDAD, QUE DEBIERA SER A PARTIR DE UNA METODOLOGÍA. ES DECIR NO MEDIANTE UN MODELO O PROTOTIPO UNIVERSAL; SINO MEDIANTE UN PROCESO DE ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DEL VACÍO EN PARTICULAR. SON SECTORES DIFUSOS, ESPACIOS INTERSTICIALES, TERRENOS VACANTES APTOS PARA EL USO CON EL FIN DE FAVORECER A LA POBLACIÓN A PARTIR DE LA LOCALIZACIÓN DE NUEVOS OBJETOS URBANOS, VIVIENDAS Y/O EQUIPAMIENTOS, TENIENDO EN CUENTA UNA ARQUITECTURA SOSTENIBLE CON VALORES NATURALES, AMALGAMANDO EL MEDIO NATURAL Y LO CONSTRUIDO, PROPICIANDO EL DESARROLLO DE LUGARES QUE CUENTEN CON SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS Y LA DESCENTRALIZACIÓN DE LAS CIUDADES CABECERAS.





### 1882 - CIUDAD IDEAL

LA PLATA ES UNA CIUDAD PLANIFICADA, CON CRITERIOS PAISAJISTICOS Y ESTETICOS DEL URBANISMO RENACENTISTA, TRAZADO EN DAMERO CON DIAGONALES Y PLAZAS CADA 6 CUADRAS, EN INTERSECCION DE AVENIDAS. RESPONDE A CRITERIOS DE EQUILIBRIO Y ORDEN ENTRE LO CONSTRUIDO Y EL ESPACIO VERDE COMO ARTICULADOR, CREANDO ESPACIOS DE ENCUENTRO E INTERCAMBIO.



### 1947 - NUEVAS LOCALIDADES

A PARTIR DEL SIGLO XX, LA CIUDAD HA EVOLUCIONADO SIN UNA PLANIFICACION SOSTENIDA. SE RECOMENDABA LA DENSIFICACIÓN DEL CASCO HISTORICO Y LA PROMOCION DEL CRECIMIENTO DE LOS NUCLEOS URBANOS ALREDEDOR DE LAS ESTACIONES DE LA LINEA FERROVIARIA EN EL AREA NORTE DE LA CIUDAD, IMPULSANDO UN MODELO DE "CIUDAD LINEAL".

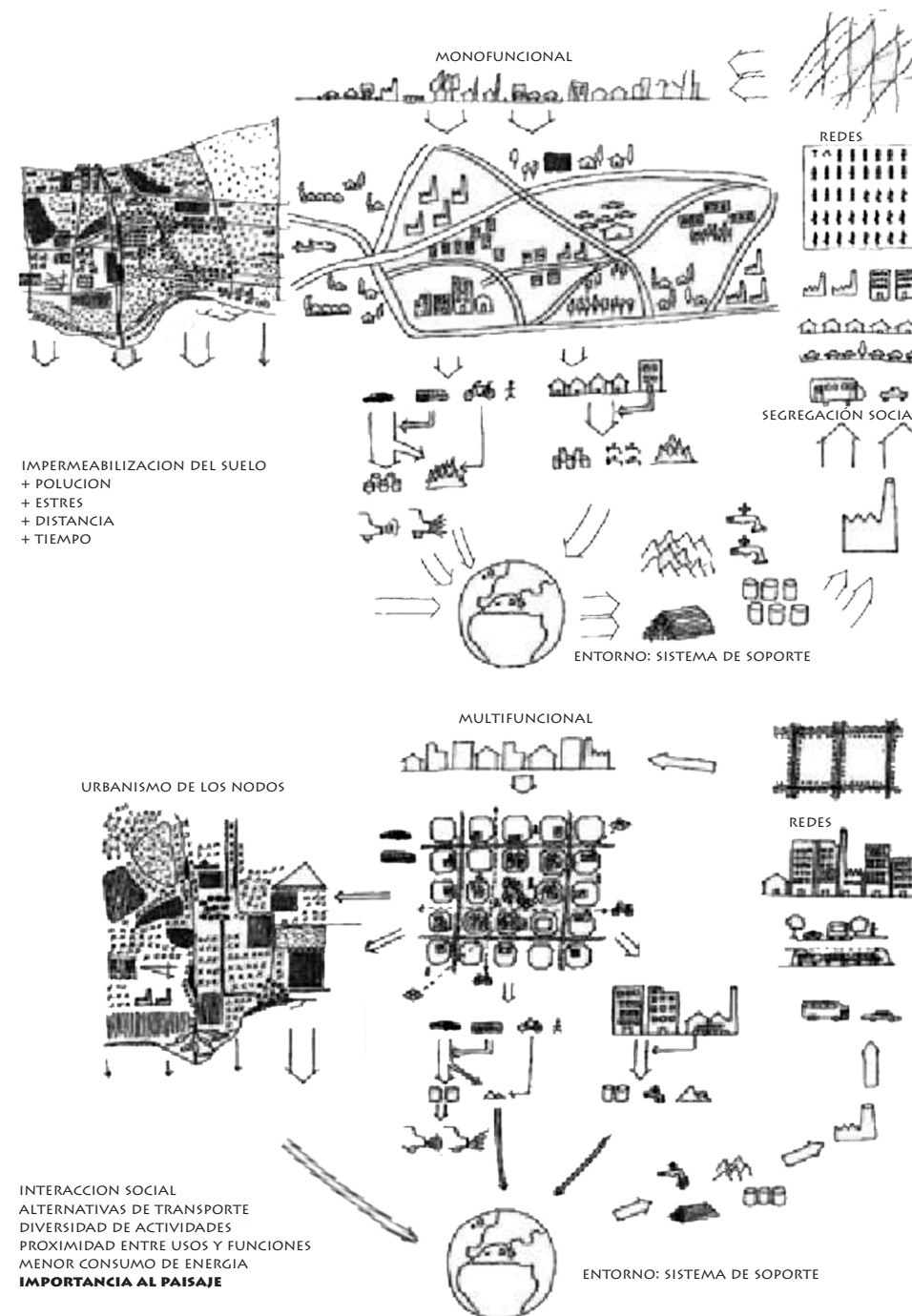
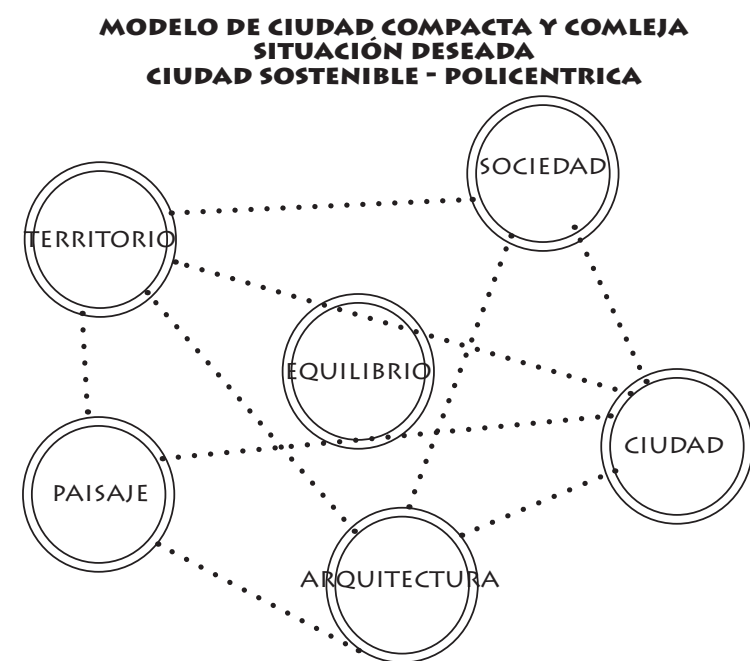
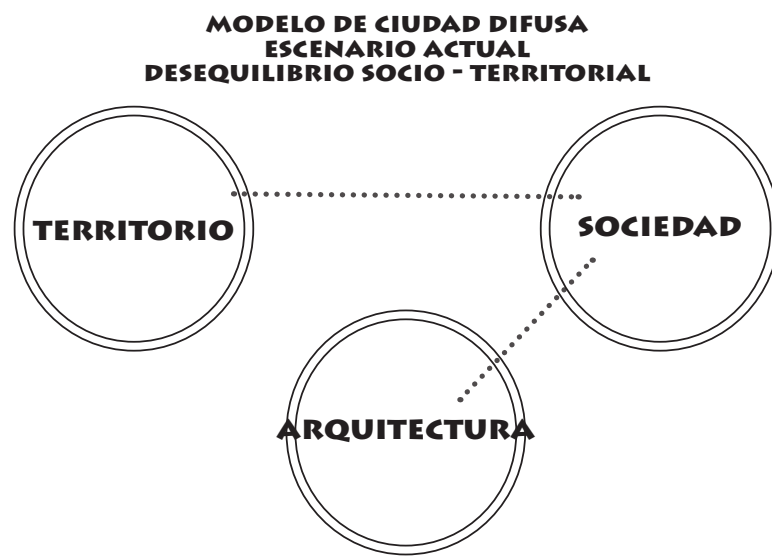


### 2020 - CIUDAD REAL

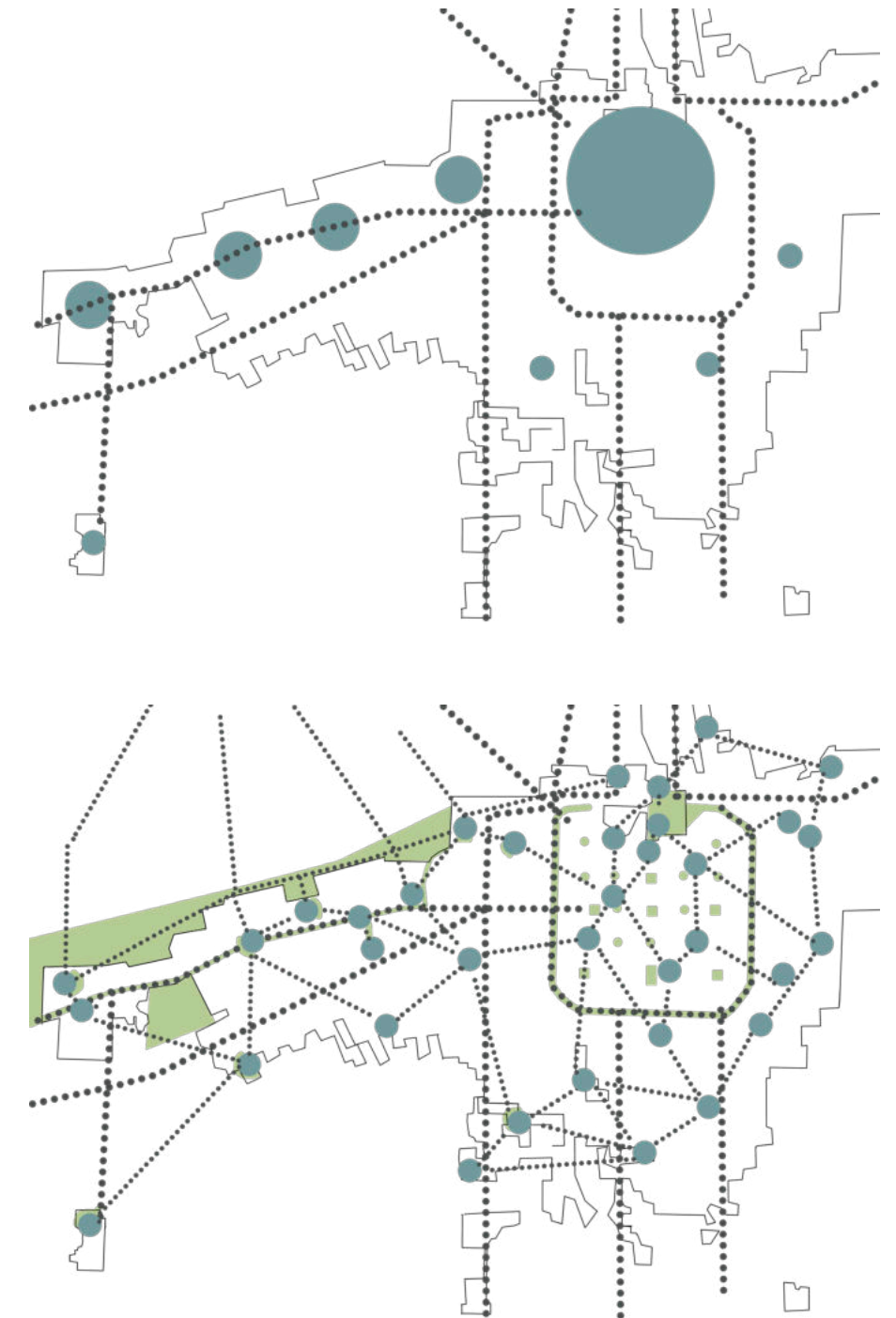
SIN EMBARGO EL MAYOR CRECIMIENTO SE PRODUJO EN LA PERIFERIA DEL CASCO, CONSOLIDANDO UN "MODELO URBANO DE LIBRE MERCADO" CARACTERIZADO POR LA FRAGMENTACION SOCIAL Y ESPACIAL, AUMENTO DE PROBLEMAS AMBIENTALES, DETERIOROS HABITACIONALES E INFRAESTRUCTURALES, DESEMPLEO, ETC. DE ESTA MANERA, SE URBANIZAN LAS ZONAS MAS ALEJADAS, EN SUELOS NO HABITADOS, DONDE LA INFRAESTRUTURA ES INSUFICIENTE.

# 1. INTRODUCCION

## 1.3 MARCO TEÓRICO - CONCEPTUAL



FUENTE: RUEDA, S (1997) "MODELOS E INDICADORES PARA CIUDADES SOSTENIBLES" ED. AGENCIA EUROPEA DE MEDIO AMBIENTE



EN LA RELACIÓN ARQUITECTURA – CIUDAD – SOCIEDAD, SE PERCIBE LA HUELLA DEL HOMBRE EN EL TERRITORIO, QUE TIENE COMO PROBLEMÁTICA DESEQUILIBRIOS SOCIO – TERRITORIALES, CARENCIA DE ACCESOS A VIVIENDAS, SATURACIÓN DE SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS EN EL ÁREA CENTRAL, DETERIORO Y AUSENCIA DEL ESPACIO PÚBLICO, FRAGILIDAD AMBIENTAL, POR EL CRECIMIENTO DE LA MANCHA URBANA SIN CRITERIO, SIN FORMA, SIN SENTIDO, SOBRE SUELO RURAL Y NATURAL, DANDO COMO RESULTADO PAISAJES PERIFÉRICOS FRÁGILES, DISPERSOS, SIN PLANIFICACIÓN CON VACÍOS INTERSTICIALES DEGRADADOS. PODEMOS HABLAR DE LA CIUDAD SOSTENIBLE, SEGÚN ROGERS (2000), PUEDE DEFINIRSE COMO UNA CIUDAD POLI CÉNTRICA, QUE PROTEJA EL CAMPO DE ALREDEDOR, CENTRE E INTEGRE A LAS COMUNIDADES EN EL SENO DE

VECINDARIOS Y OPTIMICE SU PROXIMIDAD; Y QUE AL MISMO TIEMPO SEA UNA CIUDAD DIVERSA, EN LA CUAL EL GRADO DE DIVERSIDAD DE ACTIVIDADES SOLAPADAS ANIME, INSPIRE Y PROMUEVA UNA COMUNIDAD HUMANA VITAL Y DINÁMICA. UNA CIUDAD QUE FAVOREZCA EL CONTACTO, DONDE EL ESPACIO PÚBLICO INDUZCA A LA VIDA COMUNITARIA Y A LA MOVILIDAD DE SUS HABITANTES. UNA CIUDAD ECOLÓGICA DONDE LA RELACIÓN ENTRE ESPACIO CONSTRUÍDO Y PAISAJE SEA EQUILIBRADA, Y LAS INFRAESTRUCTURAS UTILICEN LOS RECURSOS DE MANERA SEGURA Y EFICIENTE, APROVECHANDO Y POTENCIANDO VACÍOS DEGRADADOS PERIFÉRICOS E INDUSTRIALES.

EL **MODELO URBANO** ESTA ORIENTADO A LA BÚSQUEDA DE UNA CIUDAD SOSTENIBLE, SOCIAL, ECONÓMICA Y AMBIENTALMENTE.

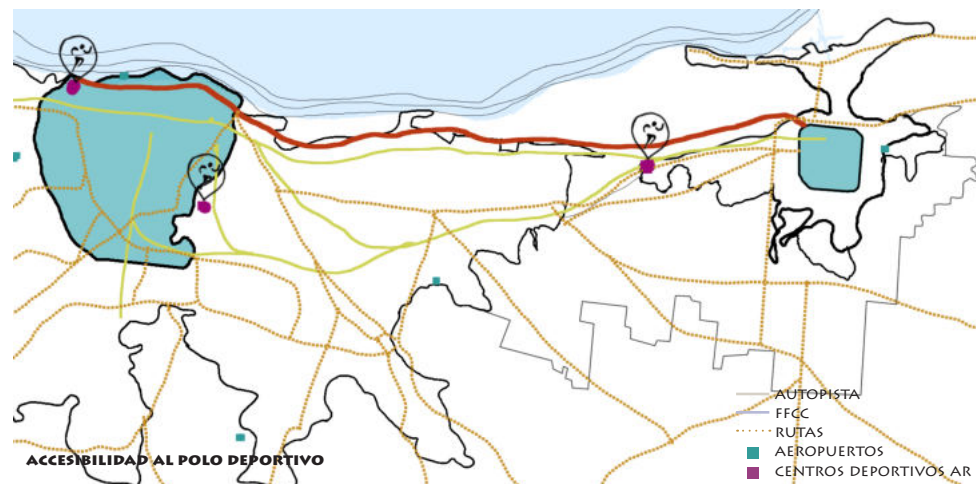
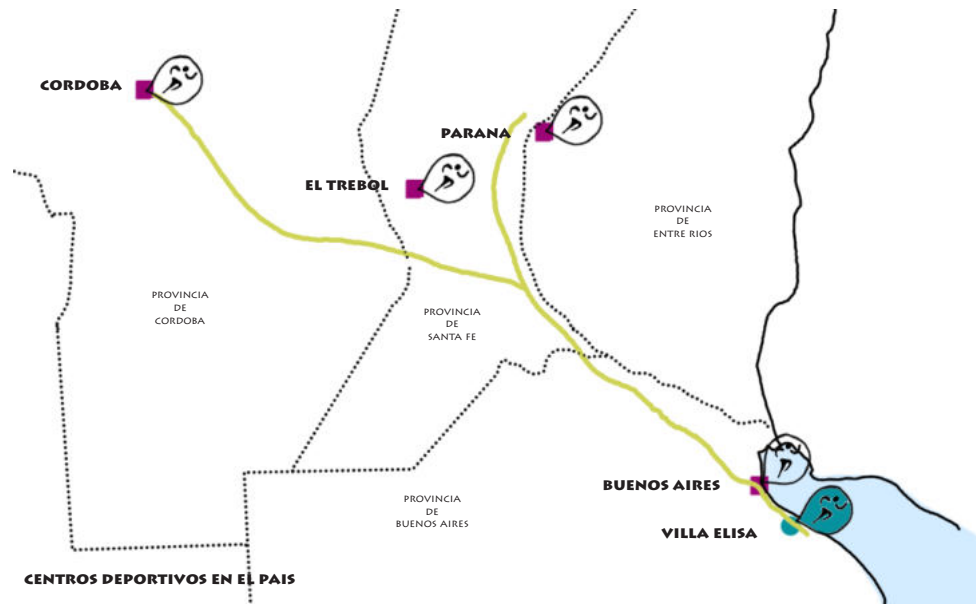
CON EL FIN DE MODELAR Y CONTROLAR LOS PROCESOS EN CURSO.

LA ESTRATEGIA CONSISTE EN PROPICIAR LA ARTICULACIÓN DE LA CIUDAD FORMAL E INFORMAL, INTRODUCIENDO TRAMAS QUE PERMITAN LA PERMEABILIDAD ENTRE LAS PARTES REFORZANDO LAS CENTRALIDADES LATENTES Y CREANDO NUEVOS POLOS ATRACTORES.

LA DISCUSIÓN SE CENTRA EN LA POSIBILIDAD DE LA UTILIZACIÓN DE TERRENOS VACÍOS, EN LUGAR DE SEGUIR EXTENDIÉNDONOS EN HORIZONTAL, EN LUGARES QUE CUENTEN CON SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS.



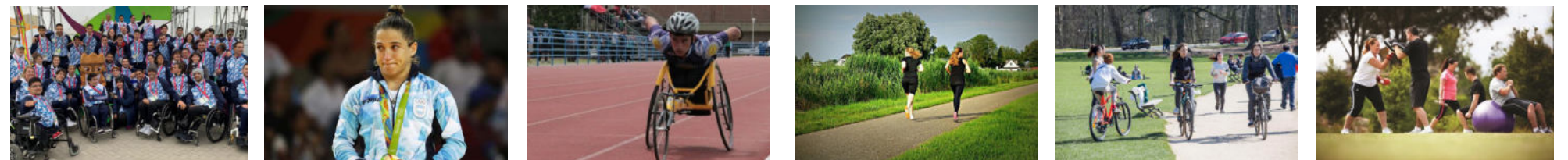
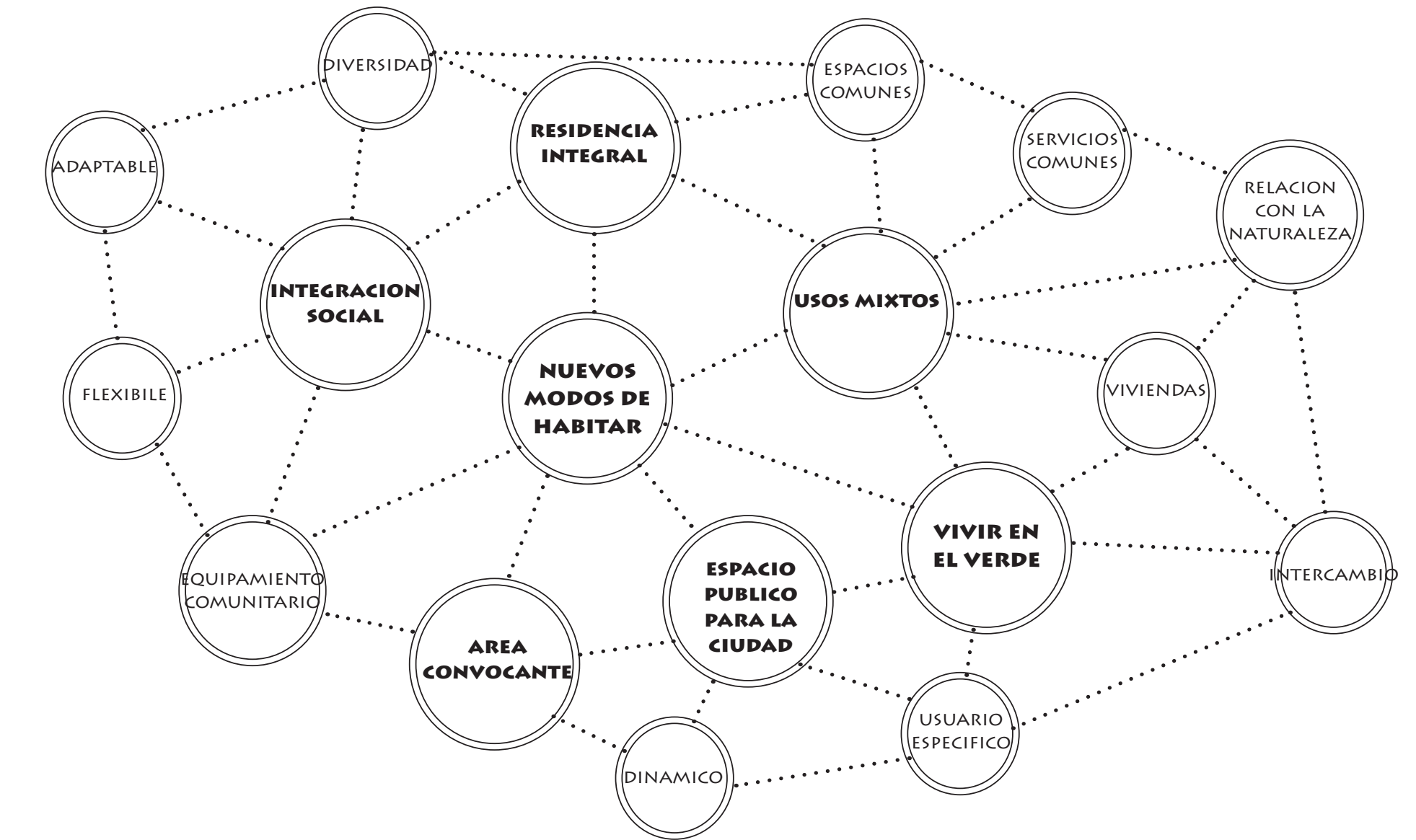
## 1.4 FUNDAMENTACION DEL PROGRAMA | DEPORTE Y ARQUITECTURA



EL CONCEPTO DE (ALTO) RENDIMIENTO DEPORTIVO ESTA ESTRECHAMENTE LIGADO AL DEPORTE DE COMPETICION, EXIGIENDO QUE LOS DEPORTISTAS EXPLOTEN SUS RECURSOS AL MAXIMO. ESTA ACTIVIDAD, ESTA DETERMINADA TANTO POR EL ENTORNO COMO POR EL MODO EN QUE EL DEPORTISTA PERCIBE, INTERPRETA Y SE DESARROLLA EN DICHO ENTORNO.

**A**NTE LAS SITUACIONES PROBLEMÁTICAS, Y EL PLANTEO DE HACER UNA CIUDAD SOSTENIBLE A TRAVÉS DE POLOS ATRACTORES EN DIFERENTES PUNTOS DEL TERRITORIO PARA CREAR AREAS CONVOCANTES CON DIVERSAS ACTIVIDADES, UNA MEJOR CONVIVENCIA CON EL ENTORNO EN RELACION A LO NATURAL Y MAYOR DINÁMICA, ES QUE PROONGO QUE UNA DE LAS ACTIVIDADES A DESARROLLAR SEA REFERIDA AL **DEPORTE** Y LA RECREACIÓN PARA DEPORTISTAS Y LA COMUNIDAD, CONTANDO CON EL COMPLEMENTO DE VIVIENDAS PARA UN MEJOR DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD.

CONSIDERANDO EL DEPORTE BUENO PARA EL DESARROLLO HUMANO, SOCIAL, QUE INFIERE DIRECTAMENTE EN LA CALIDAD DE VIDA DE LAS PERSONAS, ENTONCES, IMPULSAR INICIATIVAS QUE PROMUEVAN LA ACTIVIDAD FÍSICA Y GARANTIZAR EL ACCESO A ESTE



TIPO DE ACTIVIDADES PARA LA MAYOR CANTIDAD DE PERSONAS. BAJO ESTE MARCO Y TAMBIÉN TENIENDO EN CUENTA QUE LAS MAYORES INFRAESTRUCTURAS DEPORTIVAS SE ENCUENTRAN EN BUENOS AIRES, PLANTEO LA CONSTRUCCIÓN DE UN **SUBCENTRO DE ALTO RENDIMIENTO DEPORTIVO**, PARA DOTAR DE ACTIVIDAD Y POTENCIAR A LAS CENTRALIDADES EMERGENTES DE LA PERIFERIA PLATENSE.

EL PROYECTO SE DESARROLLARA EN UNA LOCALIDAD POTENCIAL, COMO ES VILLA ELISA, POR SU CONDICIÓN DE ACCESIBILIDAD DESDE TODOS LOS PUNTOS DEL ÁREA METROPOLITANA.

ESTE CENTRO ESTARÍA DESTINADO AL **DESARROLLO DEPORTIVO JUVENIL** PARA DEPORTISTAS ENTRE 15 Y 25 AÑOS, DE CUAL-

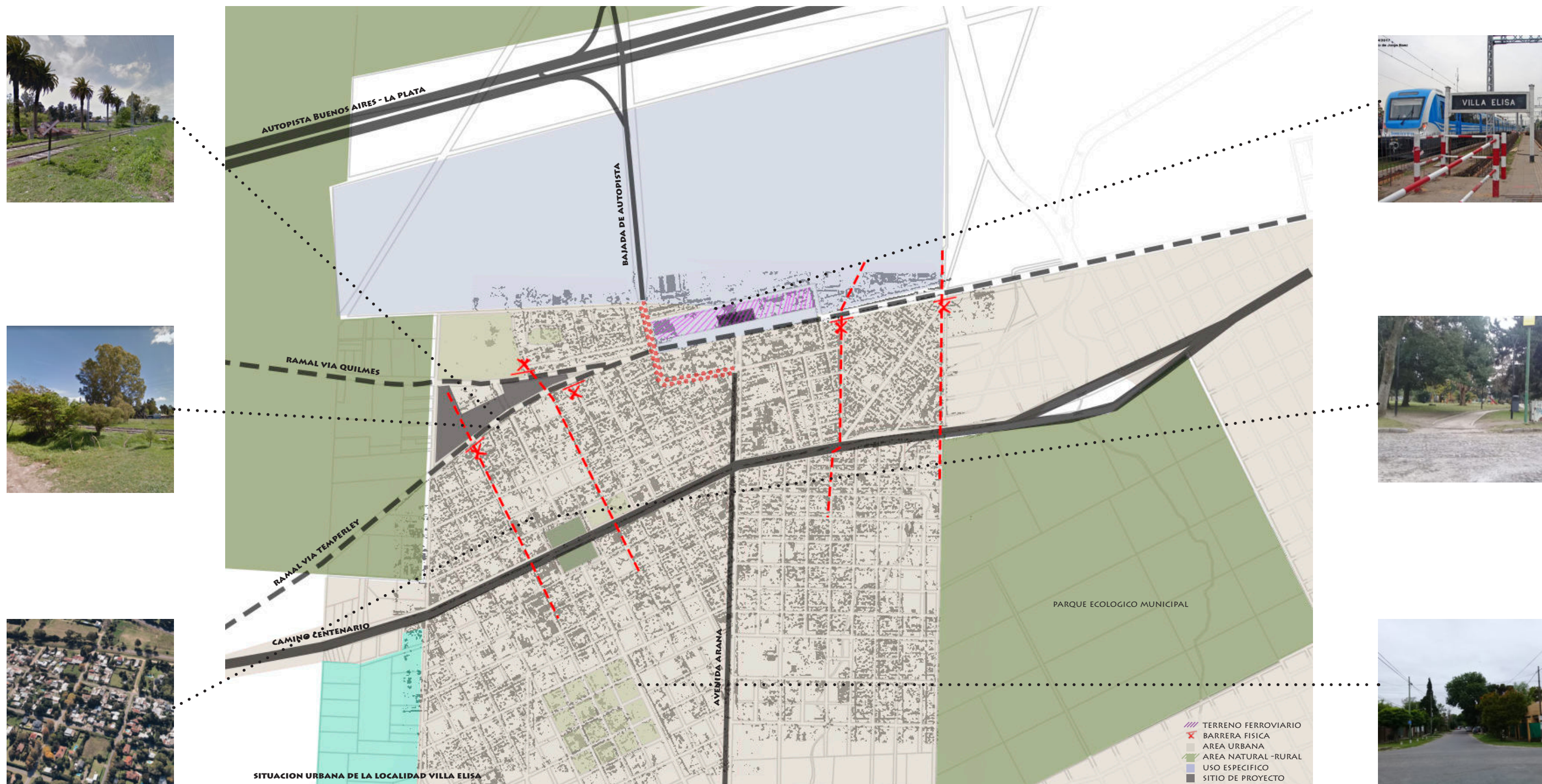
QUIER PARTE DEL PAÍS, TAMBIÉN ACTIVIDADES DESTINADAS A LA RECREACIÓN Y DEPORTE PARA EL PUBLICO LOCAL,

PARA GARANTIZAR EL ACCESO A TODOS LOS DEPORTISTAS JUVENILES, EL **CENTRO DEPORTIVO CONTARA CON UN COMPLEJOS DE VIVIENDAS** PARA PODER ALBERGAR A QUIEN LO NECESITE. LA FORMA DE PENSAR LA CALIDAD HABITACIONAL ES EN CONCORDANCIA CON SUS INTERESES, NECESIDADES Y LA BUSQUEDA DE UN LUGAR PROPIO. DÁNDOLE A LA VIVIENDA UNA IMPRONTA **INTEGRAL Y COLECTIVA**, QUE AYUDE Y ACOMPAÑE A LA ESTIMULACIÓN Y CRECIMIENTO DEL DEPORTISTA A NIVEL PERSONAL, Y AL MISMO TIEMPO LA GENERACION DE VINCULOS Y TRABAJO EN EQUIPO. SE PLANTEA LA POSIBILIDAD DE INTEGRAR EL TEJIDO SOCIAL, A PARTIR DE ESPACIOS COLECTIVOS DE INTERCAMBIO, RECREACIONAL, LABORAL, ACADEMICO, ARTISTICO, DEPORTIVO Y CULTURAL.



# 1. INTRODUCCION

## 1.5 FUNDAMENTACION DEL LUGAR



A TRAVÉS DEL ESTUDIO DEL TEMA Y EL CONTEXTO, ES QUE CONSIDERO IMPORTANTE INTERVENIR Y EMPEZAR A CRECER EN LUGARES QUE CUENTEN CON LOS SERVICIOS BÁSICOS, EDUCACIÓN, SALUD, DEPORTE, CULTURA, INFRAESTRUCTURA. POR ELLO PROponGO **VILLA ELISA** COMO LOCALIDAD POTENCIAL PARA INTERVENIR, ULTIMA LOCALIDAD DEL PARTIDO DE GRAN LA PLATA QUE ESTÁ SOBRE EL EJE NOROESTE, A 15 KM DEL CENTRO DE LA CIUDAD Y A 45 KM DE BUENOS AIRES, LIMITA CON EL PARQUE PEREYRA IRAOLA, EL PARQUE ECOLÓGICO MUNICIPAL Y ZONAS PRODUCTIVAS. TIENE BUENA ACCESIBILIDAD, ATRAVESADA POR EL FERROCARRIL, CAMINO CENTENARIO, CAMINO GENERAL BELGRANO Y LA BAJADA DE

LA AUTOPISTA QUE CONECTA BUENOS AIRES CON LA PLATA. PREDOMINA EL VERDE, LO VACÍO SOBRE EL LLENO, PRESENTA VARIOS TERRENOS VACÍOS, ES DE USO MAYORMENTE RESIDENCIAL, BAJA DENSIDAD Y TEJIDO POROSO.

TODAS ESTAS SITUACIONES HACEN QUE ESTA LOCALIDAD SEA UN FOCO ATRACTIVO Y POTENCIAL PARA EL HÁBITAT CIUDADANO, PRODUCIENDO UN CRECIMIENTO TENDENCIAL DE LA LOCALIDAD Y FRE-  
NANDO LOS AVANCES HACIA ZONAS NATURALES Y/O RURALES.

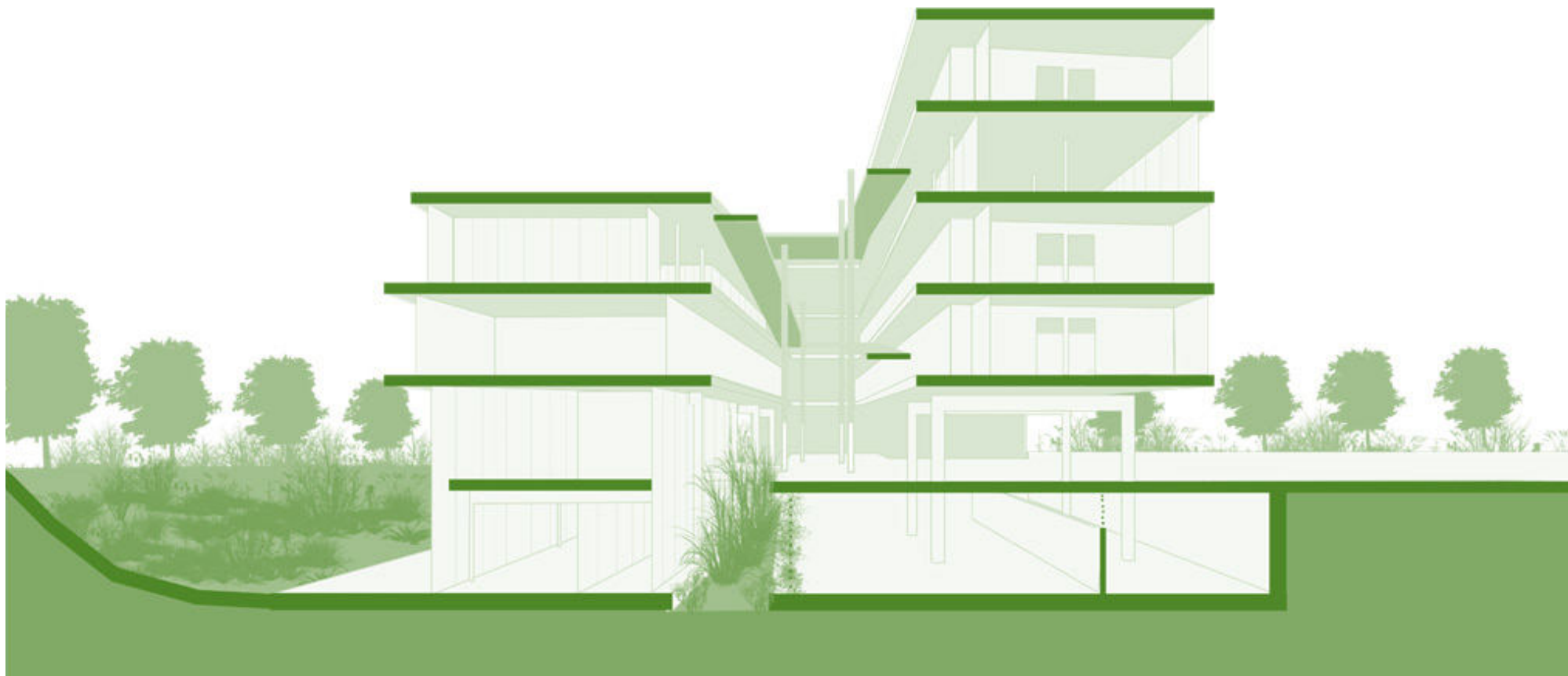
EL PROYECTO QUE PROponGO SE POSARA SOBRE UNO DE LOS VACÍOS IN-

TERSTICIALES, ENTRE MEDIO DE DOS VÍAS FÉRREAS QUE LO RODEAN, EL RAMAL VÍA QUILMES QUE CONECTA LAS ESTACIONES DE LA PLATA Y CONSTITUCIÓN, DE CARÁCTER VITAL, RECIENTEMENTE ELECTRIFICADO; EL RESTANTE ES VÍA TEMPERLEY, QUE CONECTARÍA LA PLATA CON EL CO-  
NURBANO BONAERENSE, LO QUE LA CONVIERTE EN UN GRAN POTENCIAL DE CONEXIÓN, ESTA VÍA ACTUALMENTE SE ENCUENTRA EN DESUSO.

EL TERRENO SE ENCUENTRA EN UN LUGAR ESTRATÉGICO CERCA DE LA ESTACIÓN DE VILLA ELISA, LA BAJADA DE LA AUTOPISTA, CAMINO CENTENARIO Y LA PLAZA PRINCIPAL.



## 2. PROPUESTA





## 2. PROPUESTA

### 2.1 PROPUESTA TERRITORIAL



LA IDEA DE CIUDAD QUE SE PLANTEA, ES UN **SISTEMA DE PARQUES** QUE COSAN LAS **CENTRALIDADES EMERGENTES** EN ESPACIOS DEGRADADOS E INTERSTICIALES, DÁNDOLE IMPORTANCIA Y POTENCIANDO EL ENTORNO NATURAL.

LOS CENTROS, UN TERRITORIO QUE ESTARÁ EN MUCHOS CASOS POLARIZADO POR UNA GRAN CIUDAD. PERO, EN TODOS LOS CASOS, NOS ENCONTRAMOS QUE LAS UNIDADES TERRITORIALES FUERTES LO SON POR LA FORTALEZA DE SU "SISTEMA DE CIUDADES". EL ESPACIO URBANIZADO NO ES CIUDAD. EL TERRITORIO ARTICULADO EXIGE CIUDADES, LUGARES CON CAPACIDAD DE SER CENTRALIDADES INTEGRADORES Y POLIVALENTES Y CONSTITUIDOS

POR TEJIDOS URBANOS HETEROGÉNEOS SOCIALMENTE Y FUNCIONALMENTE. EN LAS NUEVAS CENTRALIDADES CON EQUIPAMIENTOS DE CARÁCTER TERRITORIAL, TAMBIÉN SE PLANTEAN CONJUNTOS DE VIVIENDAS COLECTIVAS, QUE AYUDEN A POTENCIAR EL ESPACIO PÚBLICO DE LA CIUDAD.

EN EL CONTEXTO DE LAS PROBLEMÁTICAS QUE PRESENTA LA CIUDAD, EL PROYECTO SE ENCUENTRA DENTRO DE LA PROPUESTA TERRITORIAL, EN EL MARCO DE UN TRABAJO VERTICAL DE 5TO AÑO, EN EL CORREDOR NOROESTE DE ACCESO A LA CIUDAD DE LA PLATA. CONFORMANDO UN PARQUE LINEAL, APOSTANDO A LA REORGANIZACIÓN DEL TERRITORIO A PARTIR DE UNA MAYOR CONECTIVIDAD Y DESCONGES-

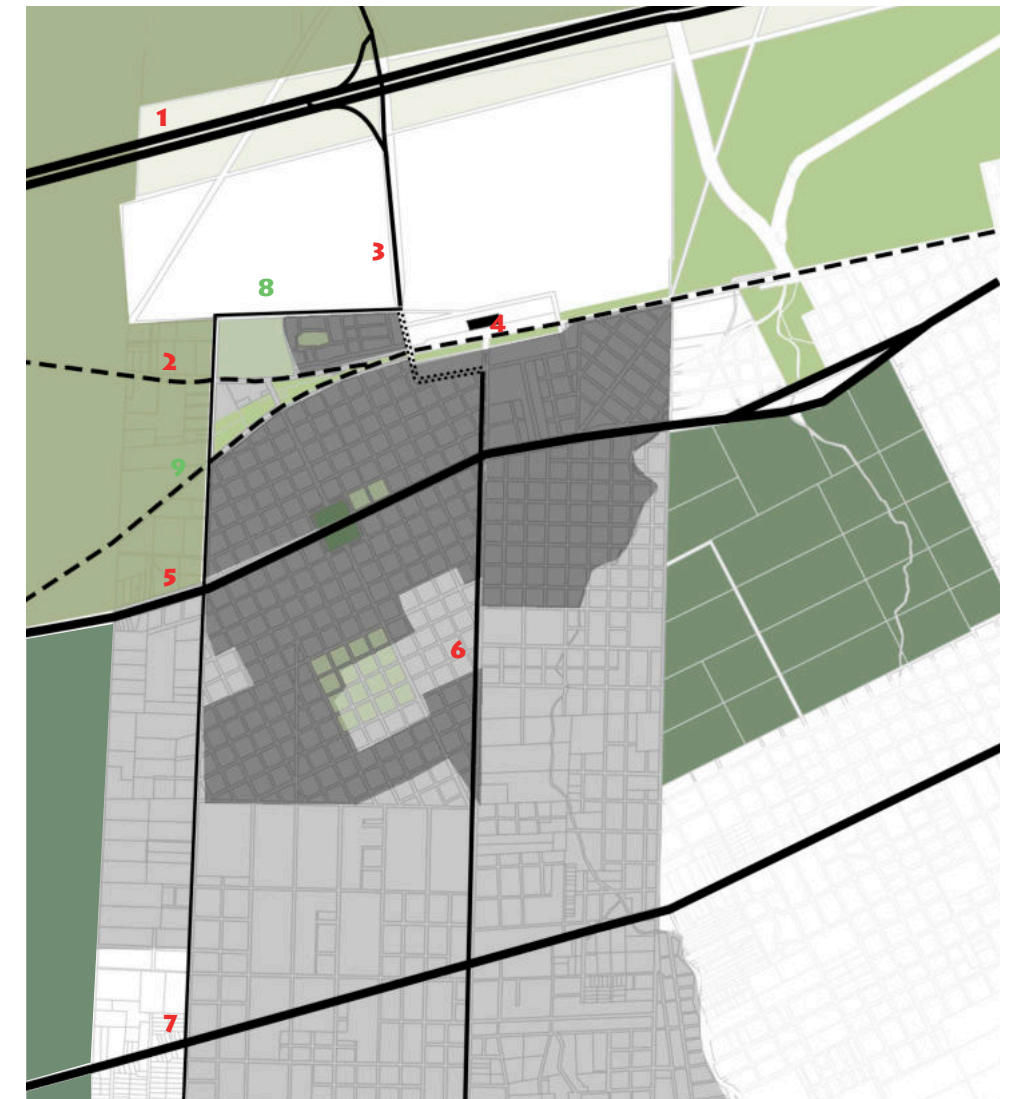
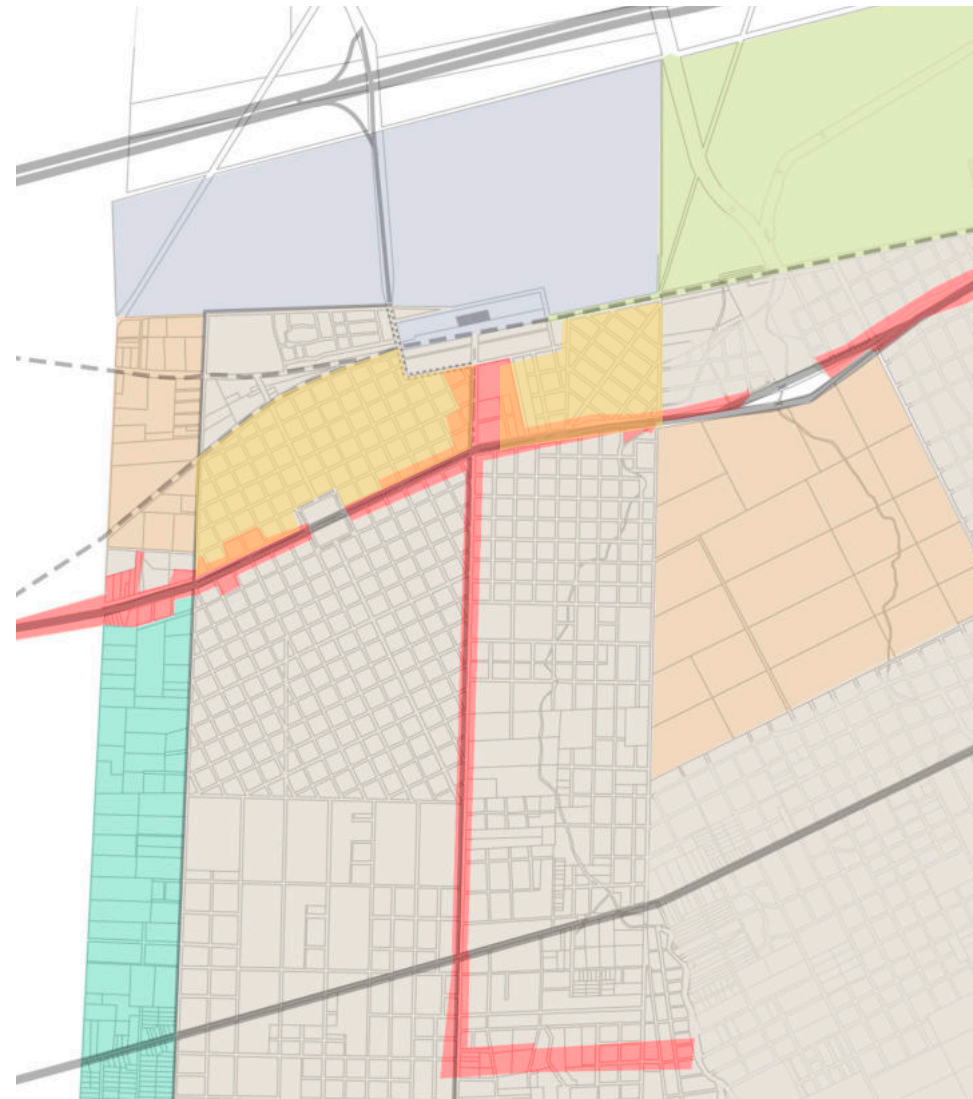
TIÓN, CREANDO NUEVAS CENTRALIDADES EN LA PERIFERIA PLATENSE.

DESDE LA PROPUESTA GENERAL SE BUSCA FRENAR LA EXPANSIÓN DE LA MANCHA URBANA A PARTIR DE UN FUELLA VERDE CREADO EN EL CORREDOR NOROESTE, LOGRANDO LA RECUPERACIÓN Y REVITALIZACIÓN DE LAS ÁREAS VERDES.

EL PARQUE ESTRUCTURA LAS INTERVENCIONES ARQUITECTÓNICAS PONIENDO EN RELACIÓN LOS EDIFICIOS EN VACÍOS URBANOS, LAS ZONAS VERDES Y LOS RECORRIDOS. LO CONFORMAN LOS POLOS DE ACTIVIDADES EQUIPAMIENTOS DE CARÁCTER MUNICIPAL Y REGIONAL, PARA EL DESARROLLO Y CONEXIÓN DE LAS LOCALIDADES EMERGENTES Y LA DESCENTRALIZACIÓN DEL CASCO FUNDACIONAL.



## 2.2 PROPUESTA URBANA



EXISTENTE	EQUIPAMIENTOS	PROPUESTA
<ul style="list-style-type: none"> <li>EDIFICIO EDUCATIVO</li> <li>SERVICIOS DE SALUD</li> <li>DEPORTE</li> <li>CAMPING</li> <li>ESTACION DE SERVICIO</li> <li>PLAZA</li> <li>PARQUES</li> <li>ESTACION DE TREN</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>CENARD</li> <li>VIVIENDA EN EL VERDE</li> </ul>	
<b>UBICACION ESTRATEGICA</b> <b>REDES DE TRASPORTE</b>		

EXISTENTE	USOS	PROPUESTA
<ul style="list-style-type: none"> <li>RESIDENCIAL Y COMERCIAL</li> <li>SUB CENTRO URBANO</li> <li>USO ESPECIFICO</li> <li>RU: RESERVA URBANA</li> <li>RESIDENCIAL EXTRA URBANO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>RESERVA NATURAL</li> <li>RESIDENCIA MEDIA DENSIDAD</li> </ul>	
<b>REDES DE SERVICIO</b>		

EXISTENTE	VÍAS DE CIRCULACION E INFRAESTRUCTURA VERDE	PROPUESTA
<ul style="list-style-type: none"> <li>PLAZA / PARQUE PUBLICO</li> <li>ESPACIO VERDE PRIVADO</li> <li>AGRICOLA / AGRARIO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 - AUTOPISTA BUENOS AIRES - LA PLATA</li> <li>2 - FFCC ROCA - RAMAL VIA QUILMES</li> <li>3 - BAJADA DE AUTOPISTA</li> <li>4 - ESTACION DE VILLA ELISA</li> <li>5 - CAMINO CENTENARIO</li> <li>6 - AVENIDA ARANA</li> <li>7 - CAMINO GENERAL BELGRANO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>PARQUE LIENA PUBLICO</li> <li>8 - BAJADA DE AUTOPISTA</li> <li>9 - FFCC ROCA - REACTIVACION RAMAL VIA TEMPERLEY</li> </ul>

DENTRO DE LA PROPUESTA TERRITORIAL DEL PARQUE LINEAL, CONSIDERO LA ELECCIÓN DE VILLA ELISA COMO ÁREA URBANA POTENCIAL A INTERVENIR. TIENE UNA BUENA ACCESIBILIDAD POR DIFERENTES VÍAS, CUENTA CON UN GRAN ATRACTIVO NATURAL: EL PARQUE ECOLÓGICO MUNICIPAL, QUE SURGIO POR INICIATIVA DE LA COMUNIDAD.

PARA SEGUIR POTENCIANDO EL VERDE PROONGO UNA REESTRUCTURACIÓN DEL SECTOR PARA MEJORAR EL VALOR PAISAJÍSTICO Y ASÍ TAMBIÉN EL VACÍO URBANO EN EL CUAL ME VOY A PO-

SAR, EL CUAL PERTENECE A LA INFRAESTRUCTURA VERDE PROPUESTA. PARA SEGUIR CON LA LÓGICA DEL PAISAJISMO, SE PROPONEN CONEXIONES A TRAVÉS DE CORREDOR, CREANDO ESPACIO PÚBLICO, COMPLEMENTANDO CON ACTIVIDADES DE ÍNDOLE DEPORTIVO – BICISENDAS, SENDEROS PEATONALES –, CULTURAL Y DE OSIO. LAS CONEXIONES PROPUESTAS SON PARA MEJORAR LA MOVILIDAD QUE SE VE INTERRUMPIDA POR LAS VÍAS DE COMUNICACIÓN, TAMBIÉN SE PROPONE UN NUEVO PLANTEO PARA LA BAJADA DE LA AUTOPISTA, POR LOS BORDES YA QUE LA ACTUAL SE VE CON DIFICULTADES DE CONGESTIONAMIENTO VEHICULAR UNA VES QUE INGRESA EN EL ÁREA URBANA.

PARA SEGUIR MEJORANDO LAS CONEXIONES A NIVEL METROPOLITANO, SE PLANTEA LA REACTIVACIÓN DEL TREN A BAJA ESCALA EN EL RAMAL TEMPERLEY, PARA CONECTAR CON EL CONURBANO.

TAMBIÉN SE PROPONE UN ESPACIO PARA REDENSIFICACIÓN CON VIVIENDA DE MEDIA DENSIDAD Y USOS MIXTOS Y EL AUMENTO DE ESPACIO PÚBLICO, Y ASÍ GENERANDO ESPACIOS DE MAYOR CALIDAD ESPACIAL Y UNA COHESIÓN ENTRE ARQUITECTURA Y CIUDAD.



## 2. PROPUESTA

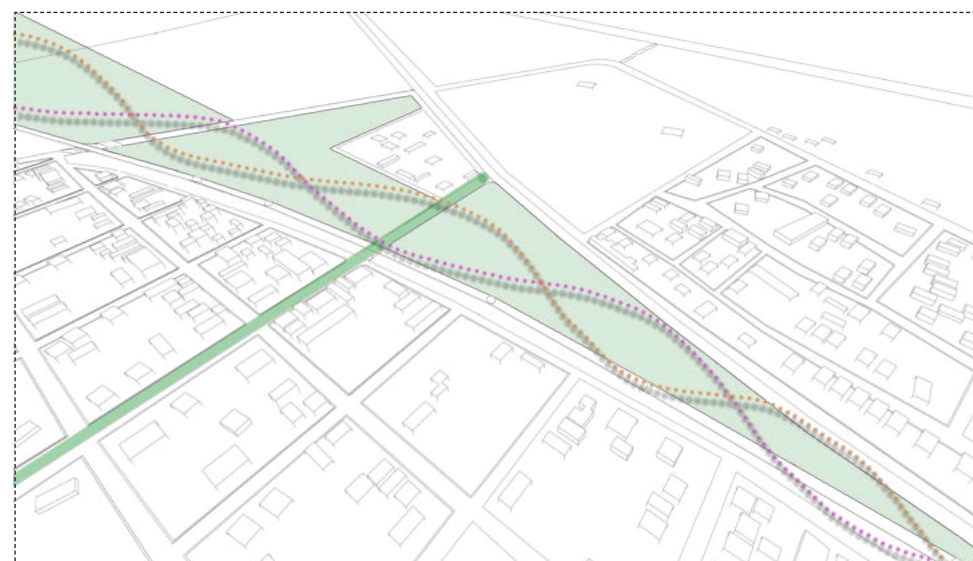
### 2.3 PROPUESTA DEL SECTOR



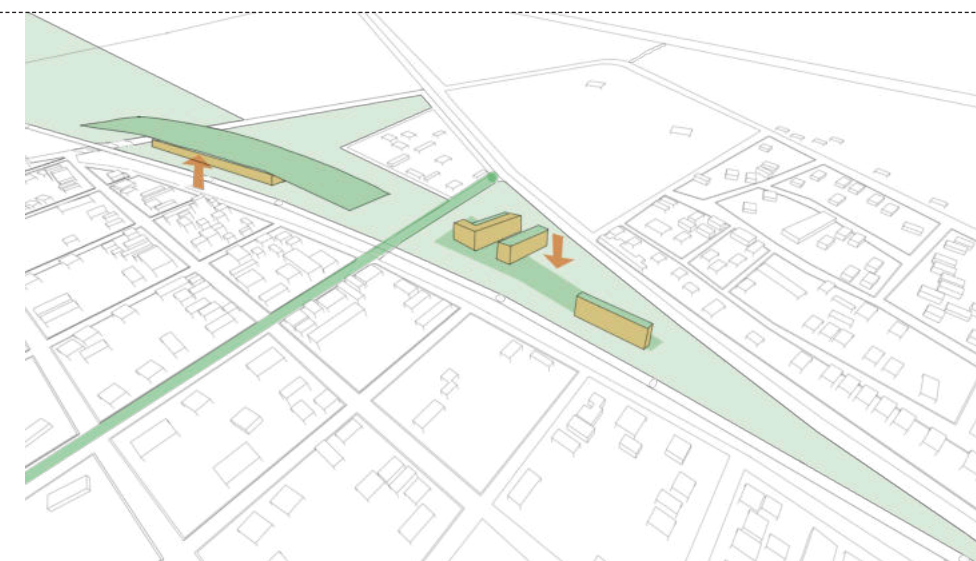
ACTUAL - EL SITIO ELEGIDO ES UN VACIO URBANO CON VARIAS POTENCIALIDADES, SU LOCALIZACION Y SU ACCESIBILIDAD. SE VISUALIZA SU CONDICION ENTRE DOS VIAS FERREAS (BARRERAS URBANAS) Y LAS CONSECUENCIAS A LA EXPOSICION AL RUIDO.



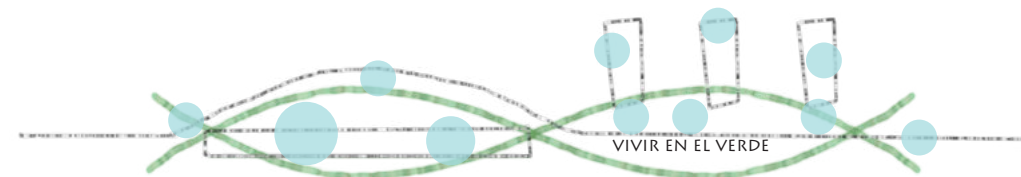
PROPUESTA - TRATAMIENTO DE BARRERAS URBANAS, CREACION DE BARRERAS VEGETALES PARA DISMINUCION DEL RUIDO, POSICIONAMIENTO DEL EQUIPAMIENTO DEPORTIVO Y VIVIENDAS, PERMITIENDO LA CREACION DE CAMINOS PEATONALES, VEHICULARES Y BICISENDAS OTORGANDOLE ESPACIO PUBLICO, DE INCLUSION Y DE INTERCAMBIO A LA CIUDAD.



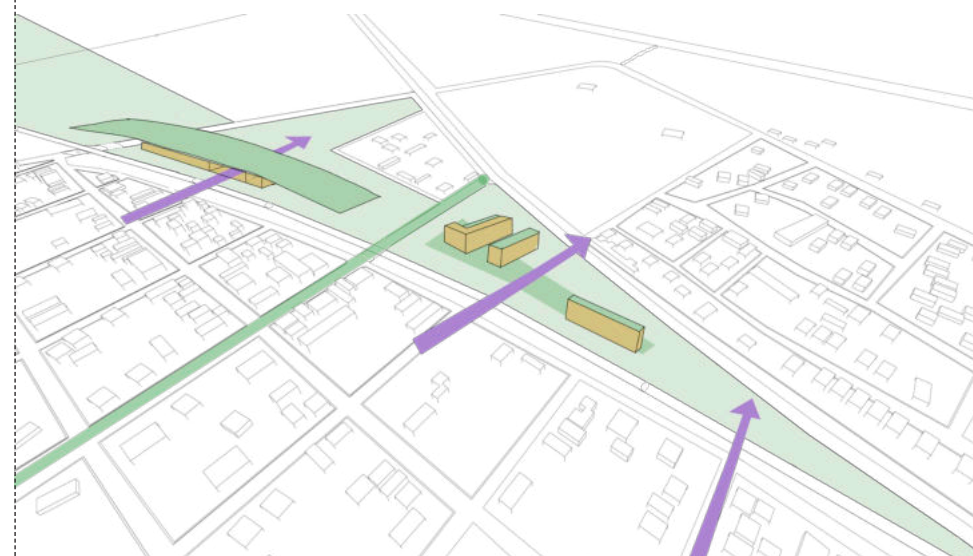
1° SE PIENSA UNA CIUDAD QUE GENERE CONTACTO Y BIENESTAR ENTRE QUIENES HABITAN. CONTINUIDAD DEL PARQUE: FLUJO DE PERSONAS Y ACTIVIDADES.



2° POSICIONAMIENTO EN EL PARQUE LINEAL DE PROGRAMA DEPORTIVO Y VIVIENDAS CON USOS MIXTOS DE MEDIA DENSIDAD.



VIVIR EN EL VERDE



3° PASANTE TRANSVERSAL: GENERA CONEXION ENTRE CIUDAD / PROGRAMA



4° PASANTE LONGITUDINAL: GENERA CONTINUIDAD ENTRE CIUDAD / PARQUE LINEAL / CENTRALIDAD

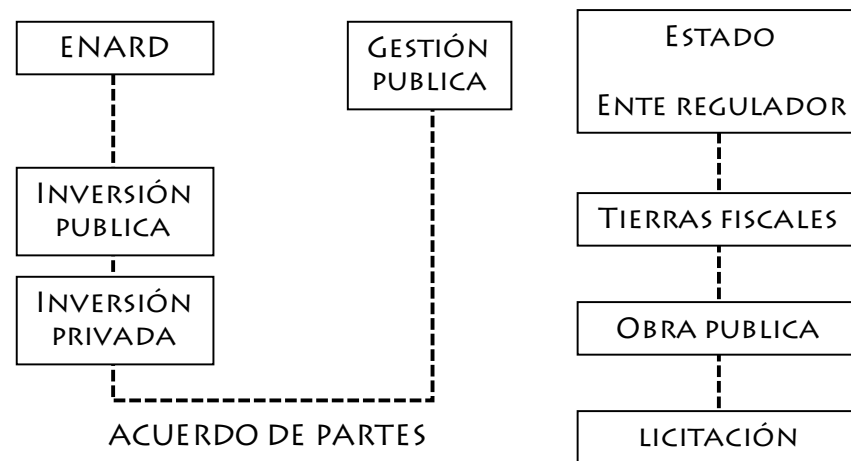
TENIENDO EN CUENTA LA MORFOLOGÍA Y LAS CARACTERÍSTICAS DEL SITIO, SE PLANTEA UN PROYECTO QUE REINTERPRETE SITUACIONES; EL LENGUAJE LOCAL Y LA RELACIÓN CON LA NATURALEZA. EL CONJUNTO SE ENCUENTRA EN UN VACÍO INTERSTICIAL EN VILLA ELISA, LOCALIDAD JARDÍN POTENCIAL. FORMANDO PARTE DE LOS POLOS DE ACTIVIDAD DEL PARQUE LINEAL VERDE, Y ASÍ PODER REINTERPRETAR LA ARQUITECTURA EN CONJUNTO CON EL PAISAJE NATURAL LA IDEA ES HACER UNA PROPUESTA QUE GENERE ESPACIO PUBLICO PARA

LA CIUDAD, POSANDO EN EL PARQUE VIVIENDAS AGRUPADAS QUE SE COMPLEMENTEN CON UN CENTRO DE ALTO RENDIMIENTO DEPORTIVO, LIBERANDO ESPACIO Y ACOMPAÑANDO CON UNA PLANTA BAJA DE CARÁCTER SOCIAL Y USOS MIXTOS CON ACTIVIDADES RELACIONADAS AL DEPORTE, LA RECREACIÓN, LA CULTURA Y EL TRABAJO. DE ESTA MANERA EL ESPACIO NATURAL - ARTIFICIAL CREADO FORMA PARTE DEL PARQUE LINEAL PUBLICO, PERMITIENDO LA INTEGRACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL Y FERROVIARIA CARACTERÍSTICA DE ÁREAS PERIFÉRICAS, PRODUCIENDO CONTINUIDAD DE FLUJOS EN EL PARQUE (PERSONAS, RECURSOS).

LA PROPUESTA DE LOS BLOQUES DE VIVIENDAS ESTÁN DESTINADAS A ALBERGAR DEPORTISTAS POR UN LADO Y LAS DOS BLOQUES RESTANTES DESTINADAS A VIVIENDAS DE INVERSIÓN PRIVADA. LA IDEA ES QUE LAS MISMAS AL ESTAR EN UN PARQUE PUBLICO TAMBIÉN TENGAN RELACIÓN CON EL VERDE, LIBERE ESPACIO PUBLICO PARA LA CIUDAD Y SEAN POROSAS PARA VER COMO LA NATURALEZA SE METER GENERANDO CONFORTABLES PATIOS EN ALTURA, TENIENDO EN CUENTA ESTA SITUACIÓN, SE PLANTEA UNA NUEVA FORMA DE VIVIR EN EL VERDE.

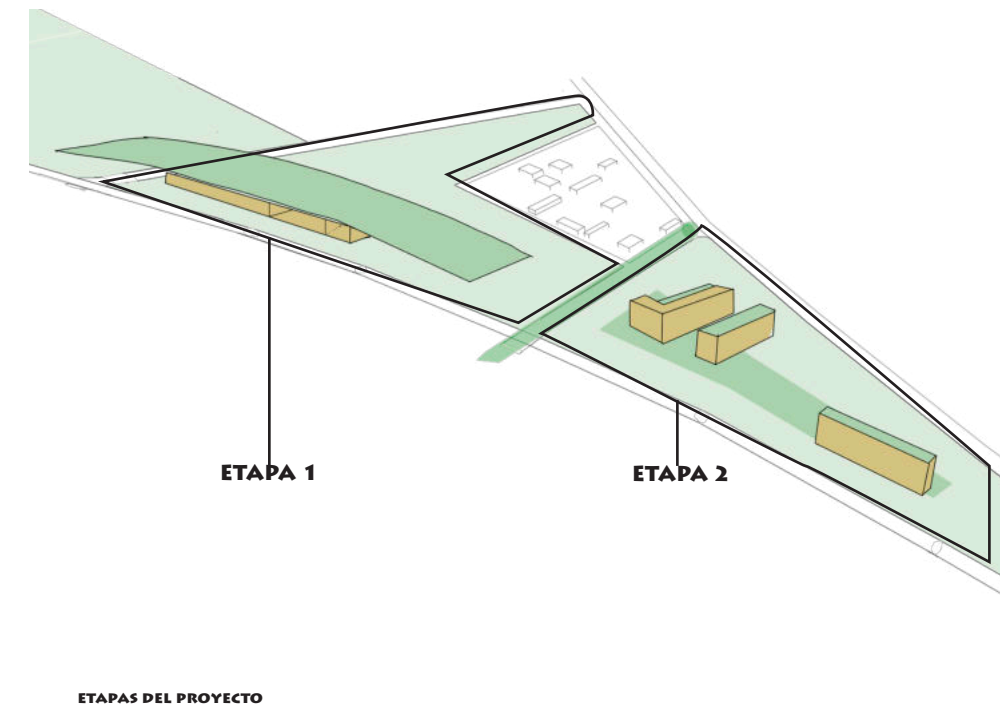
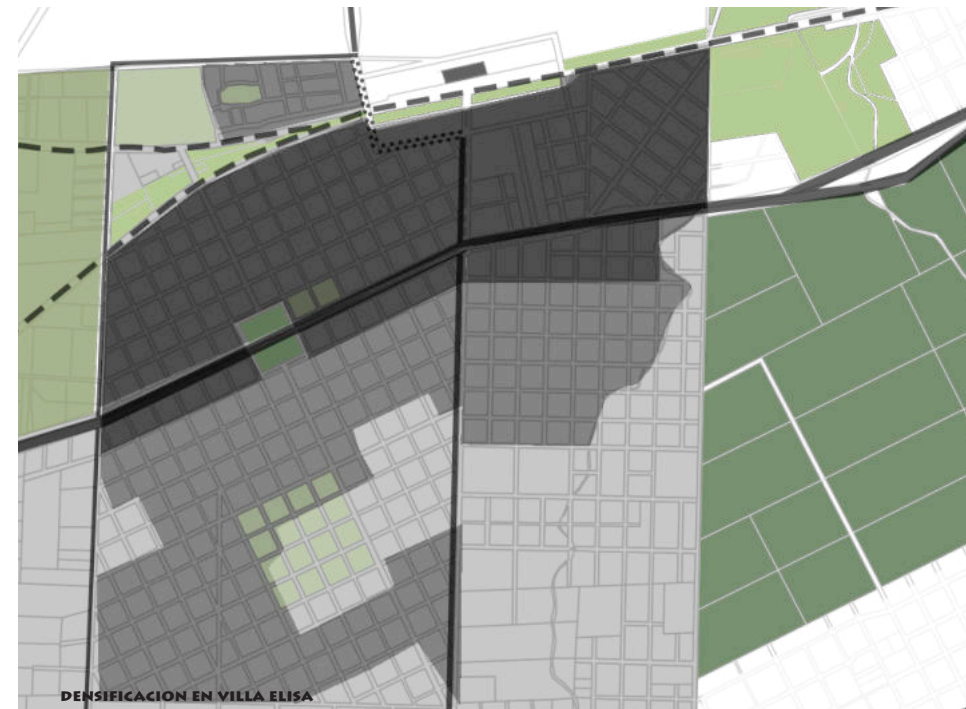
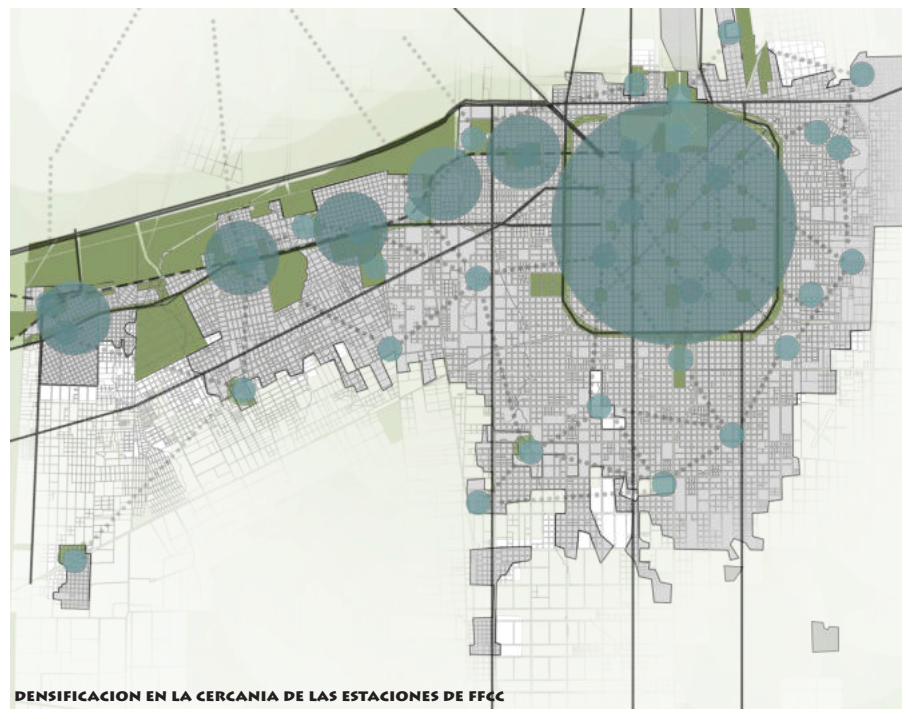
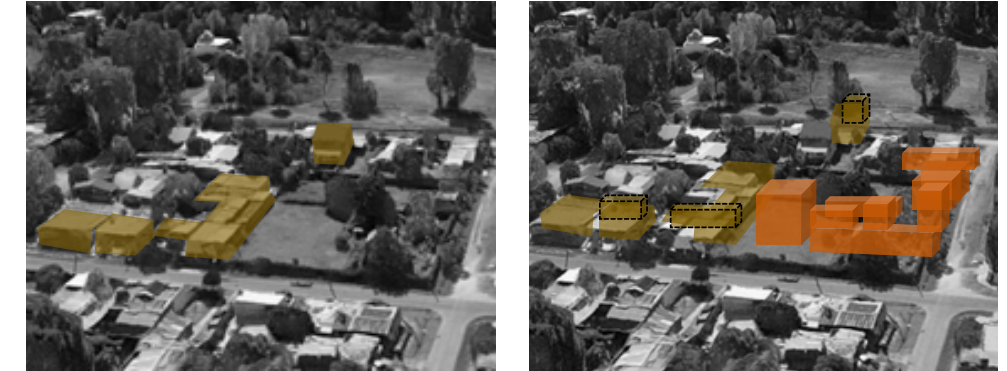


## ETAPABILIDAD



## ACCIONES

CÓDIGO URBANO VIVIENDA Y COMERCIO 4-5 NIVELES	MODIFICACIÓN DEL CÓDIGO
	RE-ZONIFICACIÓN DESDE PROVINCIA DE BSAS
	ESPACIO PÚBLICO A CEDER



### GESTION PÚBLICA - PRIVADA

ASEGUANDO LA FACTIBILIDAD Y RENTABILIDAD DEL PROYECTO SE LOGRA UN CONVENIO DE COOPERACIÓN, ENTRE EL ENARD (ENTE NACIONAL DE ALTO RENDIMIENTO DEPORTIVO), EL ESTADO E INVERSORES PRIVADOS. EL ENARD SE ENCARGA DE GESTIONAR Y COORDINAR LOS APOYOS ECONÓMICOS PARA LLEVAR A CABO EL PROYECTO QUE ABARCA LO RELACIONADO CON EL DEPORTE (EQUIPAMIENTO - VIVIENDAS); EL ESTADO VA DOTAR DE ESPACIO PÚBLICO A LA CIUDAD Y A FUNCIONAR COMO UN ORGANISMO QUE COMPLEMENTE EL ENARD; LOS PRIVADOS DESTINARAN A VIVIENDAS.

### ACCIONES

DENCentralizar el casco funcional, potenciando la periferia con nuevos focos de actividad, para el control del crecimiento de la ciudad sobre áreas naturales fragiles. Generando un sistema de espacios, polos atractores, dotando a los subcentros perifericos con actividades. Teniendo en cuenta las vias de circulación y valorizar las zonas donde se encuentran las estaciones de ferrocarril, brindando una eficaz conexión en movimiento

### CRITERIO DE ETAPABILIDAD

EL PROYECTO HA SIDO PROYECTADO CON PARTES AUTÓNOMAS QUE POSIBILITAN LA EJECUCIÓN EN DIVERSAS ETAPAS DE ACUERDO A LAS NECESIDADES PROGRAMÁTICAS.

ETAPA 1: EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

ETAPA 2: VIVIENDAS



## 2.4 PROPUESTA DEL PARQUE



PROPUESTA DE PARQUE LINEAL EN VILLA ELISA

EL **ESPACIO PÚBLICO**, COMO UN INDICADOR DE CALIDAD. ES UN FACTOR SINTOMÁTICO QUE SE CONSIDERE AL ESPACIO PÚBLICO NO SOLAMENTE COMO UN INDICADOR DE CALIDAD URBANA SINO QUE TAMBIÉN COMO UN INSTRUMENTO PRIVILEGIADO DE LA POLÍTICA URBANÍSTICA PARA HACER CIUDAD SOBRE LA CIUDAD Y PARA CALIFICAR LAS PERIFERIAS, PARA MANTENER Y RENOVAR LOS ANTIGUOS CENTROS Y PRODUCIR NUEVAS CENTRALIDADES, PARA SUTURAR LOS TEJIDOS URBANOS Y PARA DAR UN VALOR CIUDADANO A LAS INFRAESTRUCTURAS.

EL ESPACIO PÚBLICO TIENDE FUNDAMENTALMENTE A LA MEZCLA SOCIAL, HACE DE SU USO UN DERECHO CIUDADANO, ASÍ EL ESPACIO PÚBLICO DEBE GARANTIZAR EN TÉRMINOS DE IGUALDAD LA APROPIACIÓN POR PARTE DE

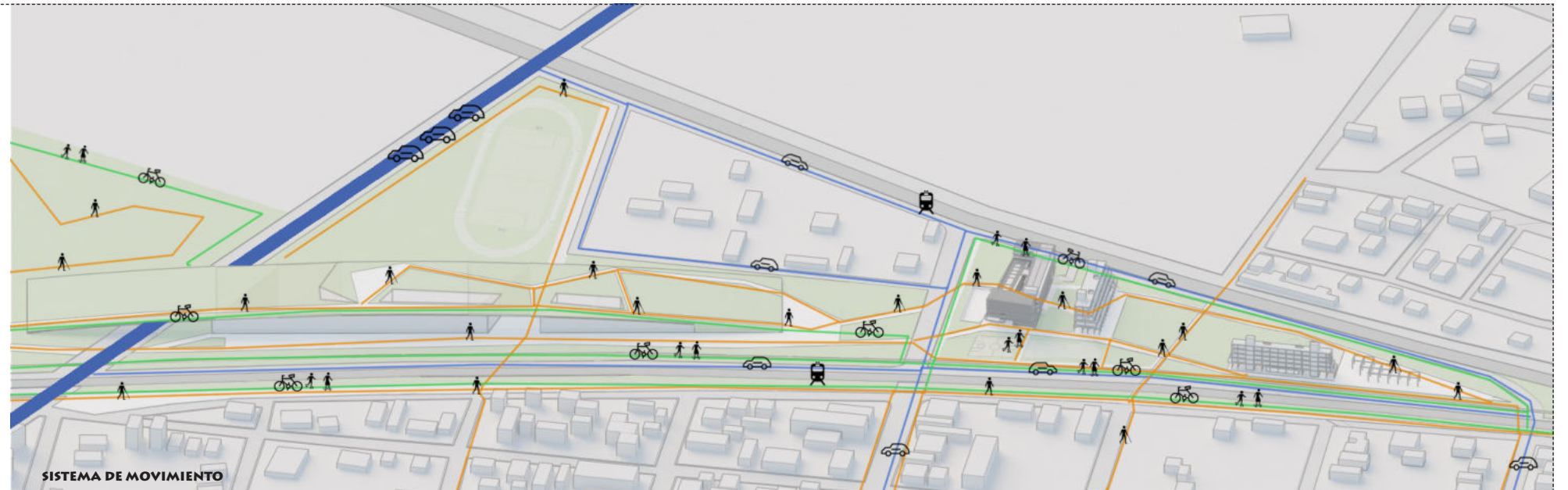
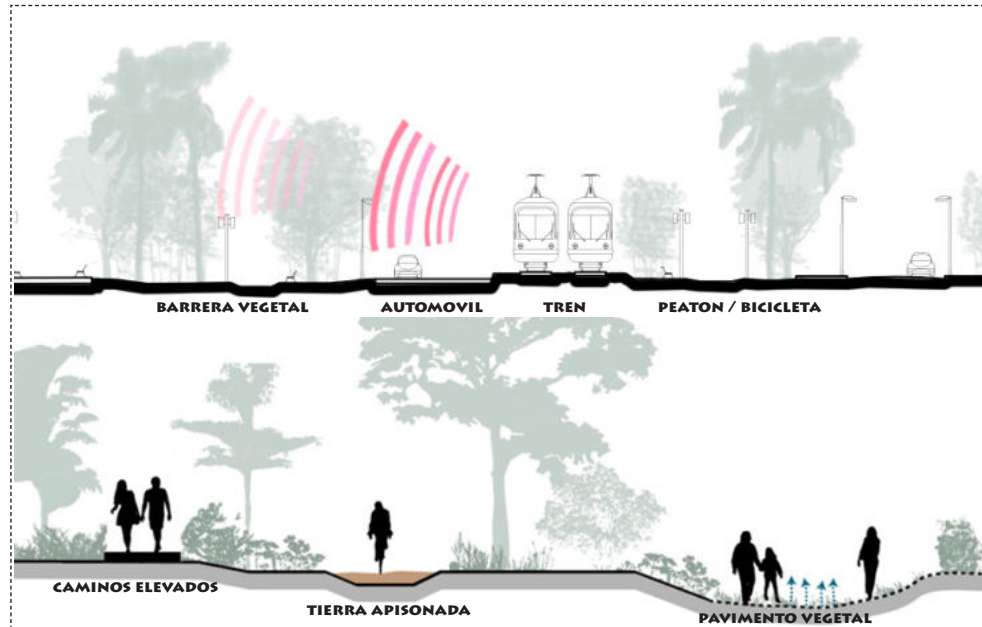
DIFERENTES COLECTIVOS SOCIALES Y CULTURALES, DE GÉNERO Y DE EDAD. CON RESPECTO A LA TRANSICIÓN ENTRE LA CIUDAD Y EL PARQUE, ESTE ÚLTIMO CUENTA CON UNA DIMENSIÓN APROXIMADA DE 9 HECTÁREAS DE ESPACIO VERDE. LA PROPUESTA ESTABLECE UN CONJUNTO EDIFICATORIO DEPORTIVO, UN CENTRO DE ENTRENAMIENTO DE ALTO RENDIMIENTO Y VIVIENDAS COLECTIVAS Y USOS MIXTOS QUE ACTÚA COMO TRANSICIÓN E INTEGRACIÓN ENTRE EL PARQUE Y LA CIUDAD, ESTABLECIENDO UNA RELACIÓN DE ENCUENTRO QUE PERMITE EL USO Y LA GENERACIÓN DE ACTIVIDADES Y EVENTOS. ÉSTO GARANTIZA LA FLEXIBILIDAD OPERATIVA, LA VISIBILIDAD DEL EQUIPAMIENTO A LA CIUDAD, CON SU CARÁCTER ICÓNICO, ASÍ COMO TAMBIÉN LA PARTICIPACIÓN Y APROPIACIÓN DEL PRO-

YECTO POR PARTE DE LOS DISTINTOS GRUPOS SOCIALES DEL ENTORNO.

PARA PROMOVER EL EQUILIBRIO SOCIAL Y SE TRASFORMA EN UN ÁREA CONVOCANTE ENTRE LOS VECINOS PARA EL DESARROLLO HUMANO Y SOCIAL. SE PLANTEA UN PROGRAMA PARA LA REVALORIZACIÓN DEL PAISAJE, CON DIFERENTES ACTIVIDADES:

- ACTIVIDADES CULTURALES, ANFITEATROS, SUM, MICROCINE.
- ACTIVIDADES DEPORTIVAS Y RECREATIVAS QUE FOMENTEN EL CONTACTO CON LA NATURALEZA, JUEGOS, CIRCUITOS DEPORTIVOS-RECREATIVOS, CANCHAS, SKATEPARK.
- IMPORTANCIA DE UNA FLORA AUTOCTONA E INCORPORACIÓN DE SEÑALIZACIONES INFORMATIVAS SOBRE EL PAISAJE.

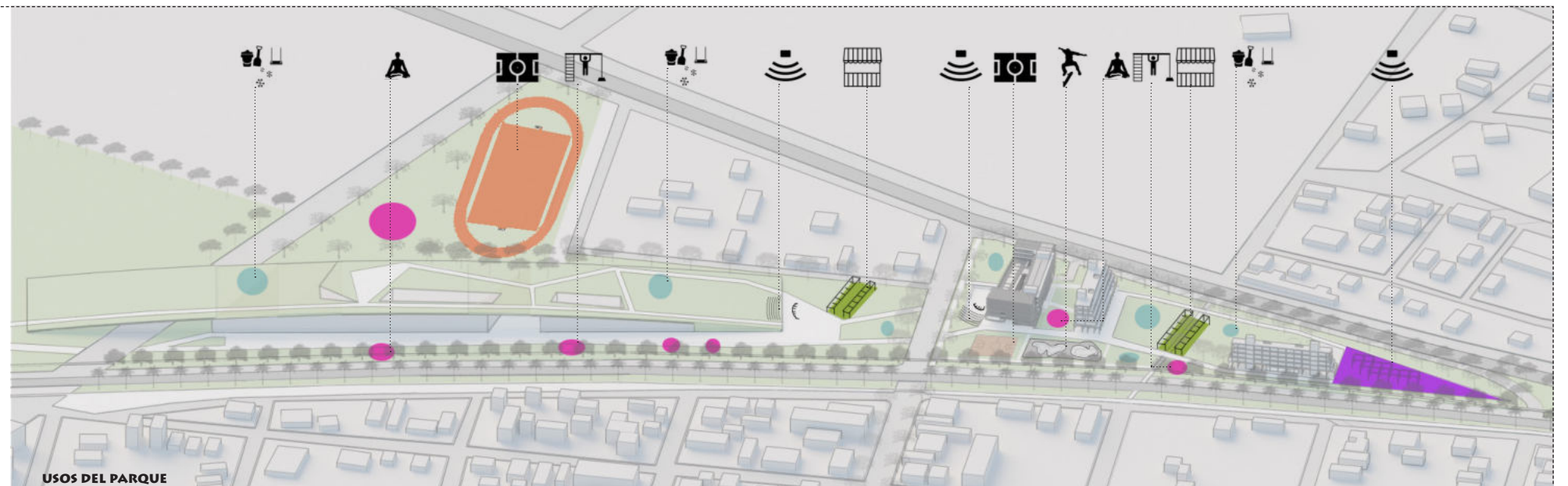




ACTIVIDADES CULTURALES



ACTIVIDADES DEPORTIVAS - RECRATIVAS

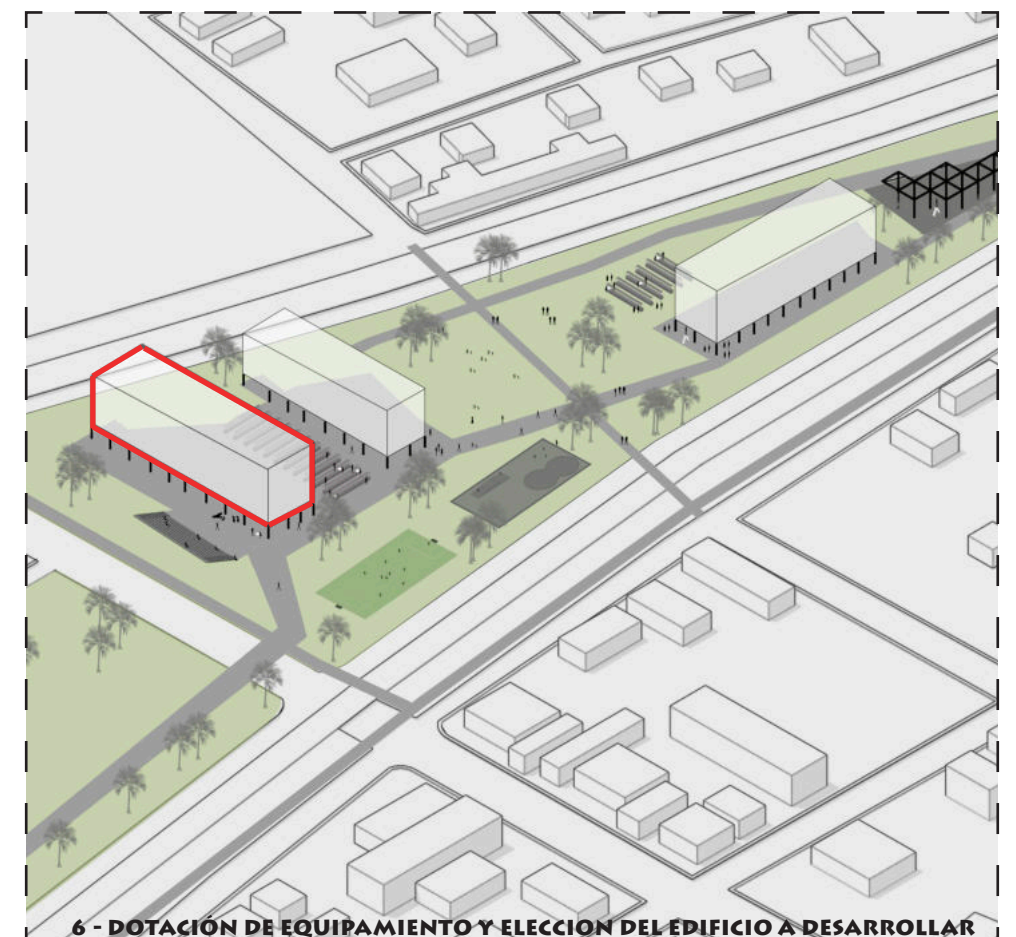
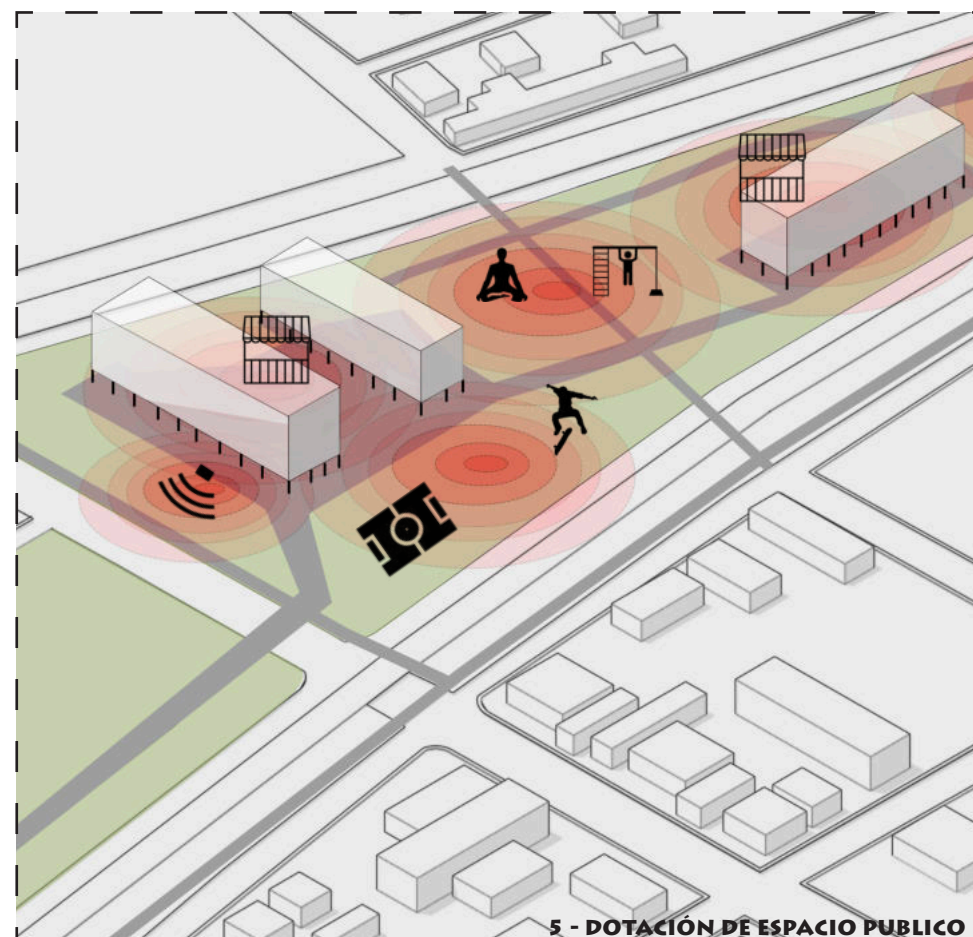
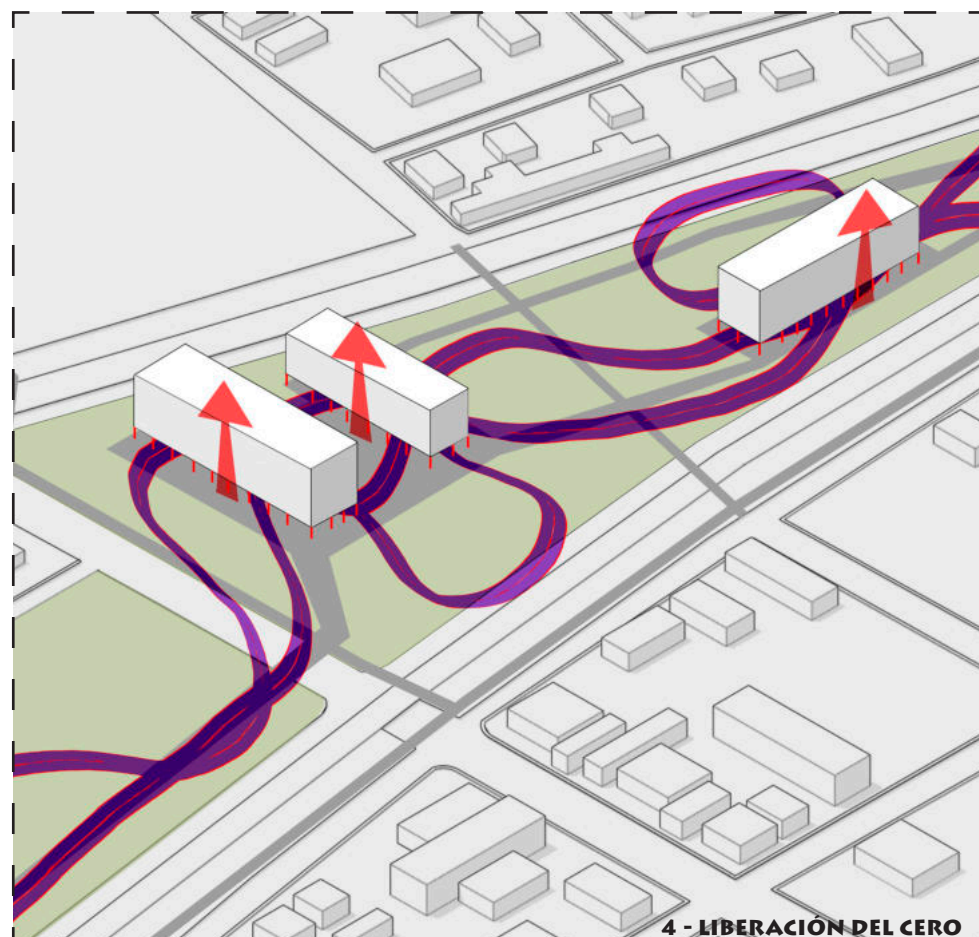
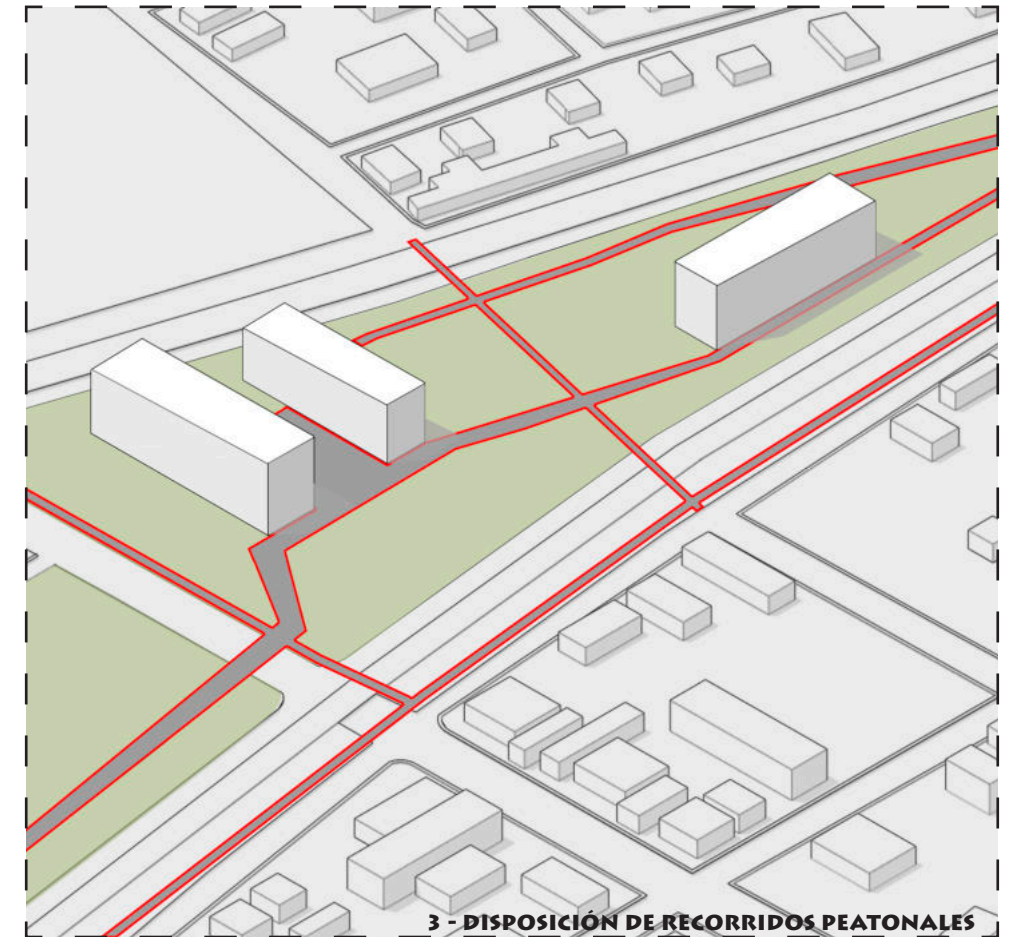
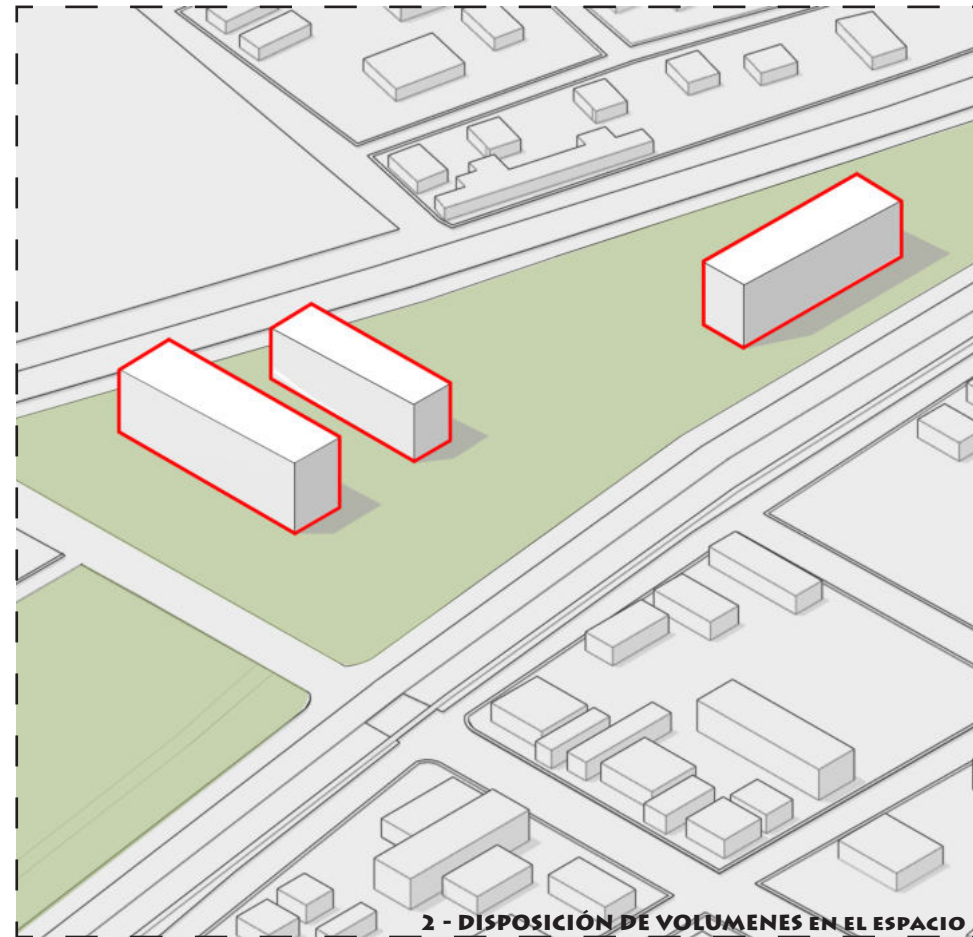
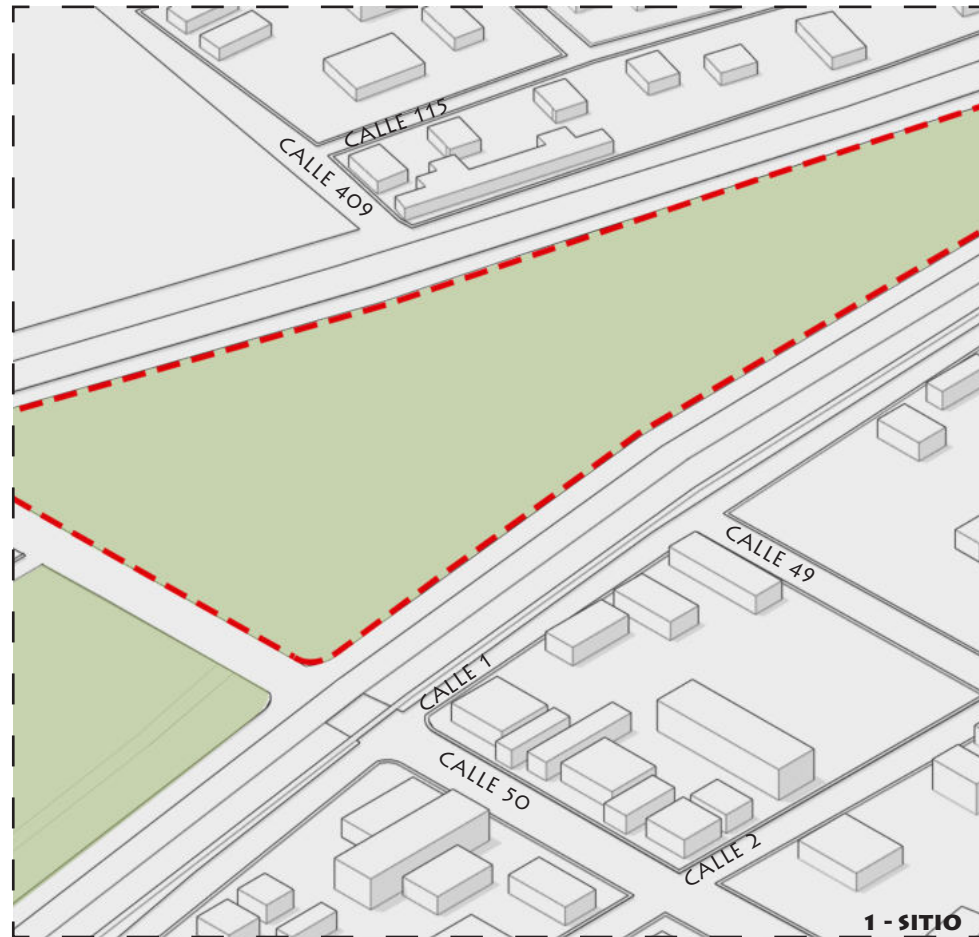


INFORMACIÓN PAISAJISTICA



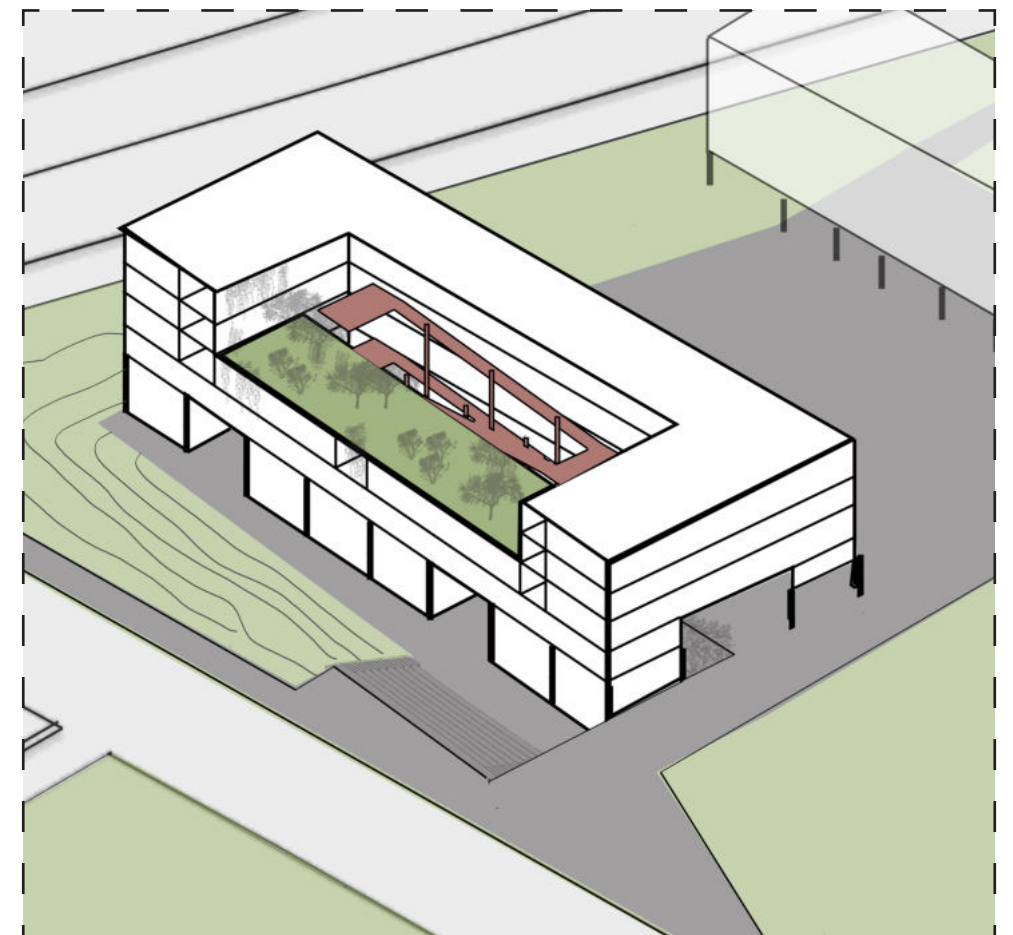
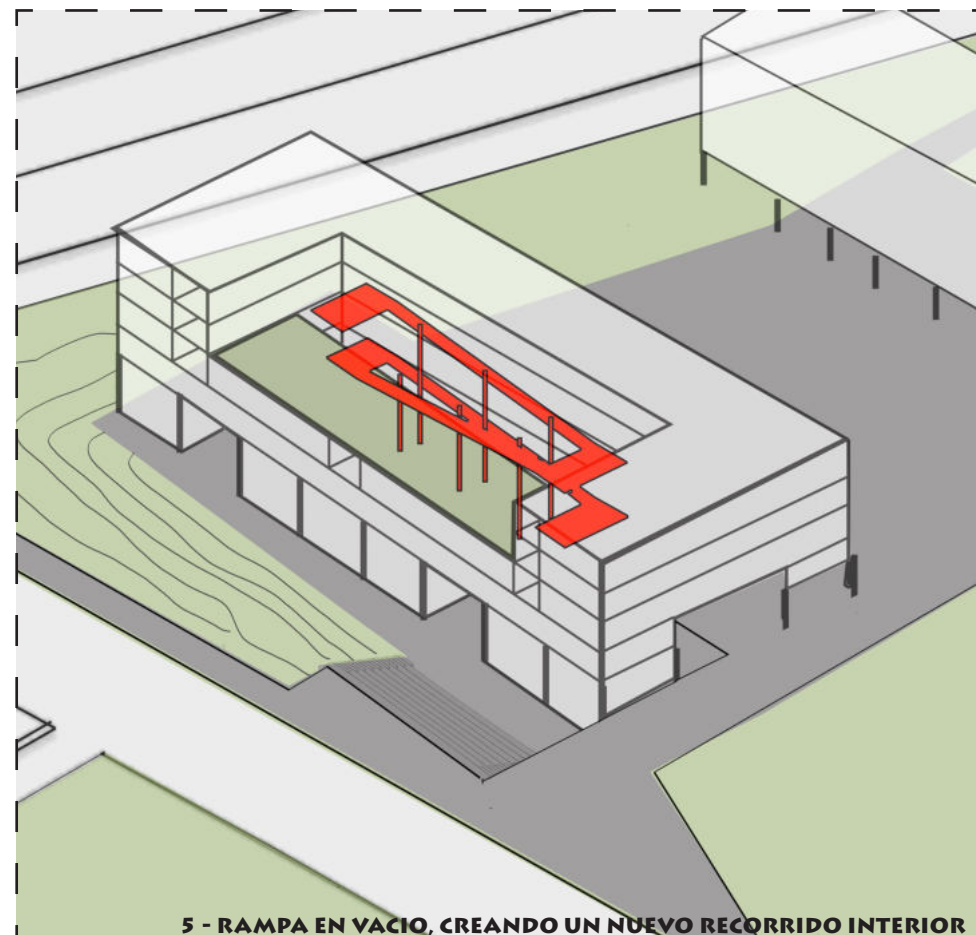
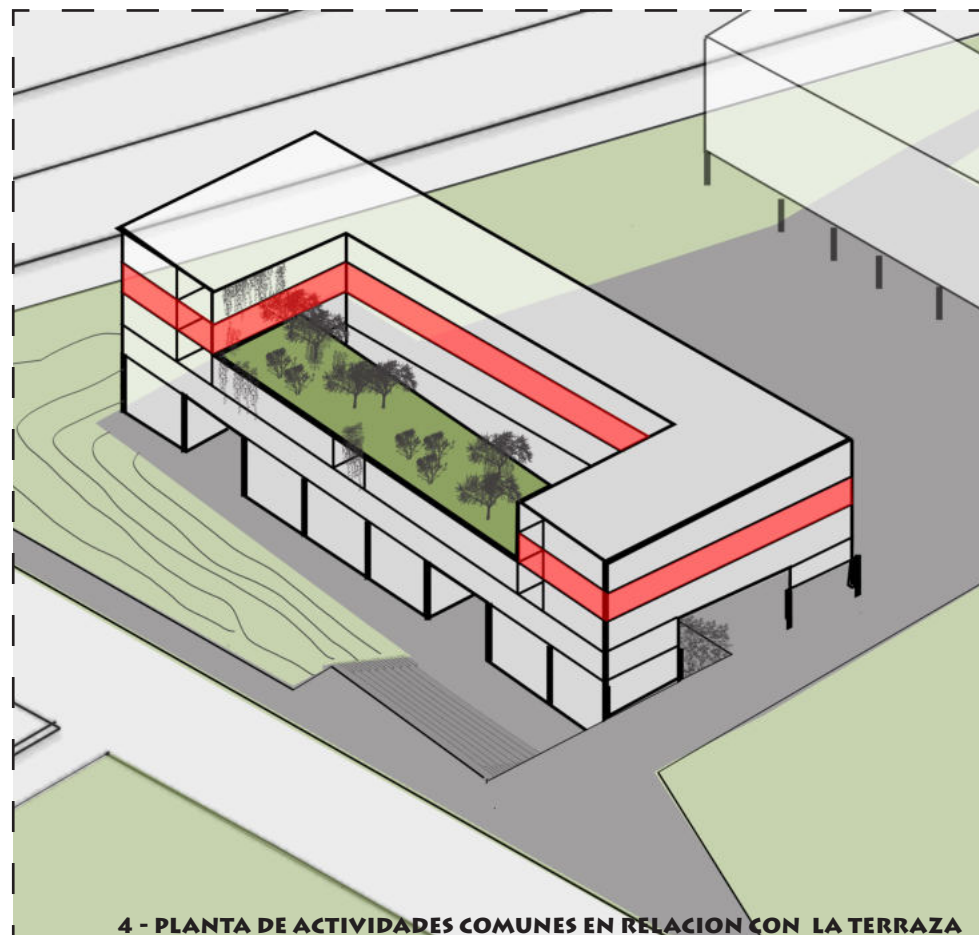
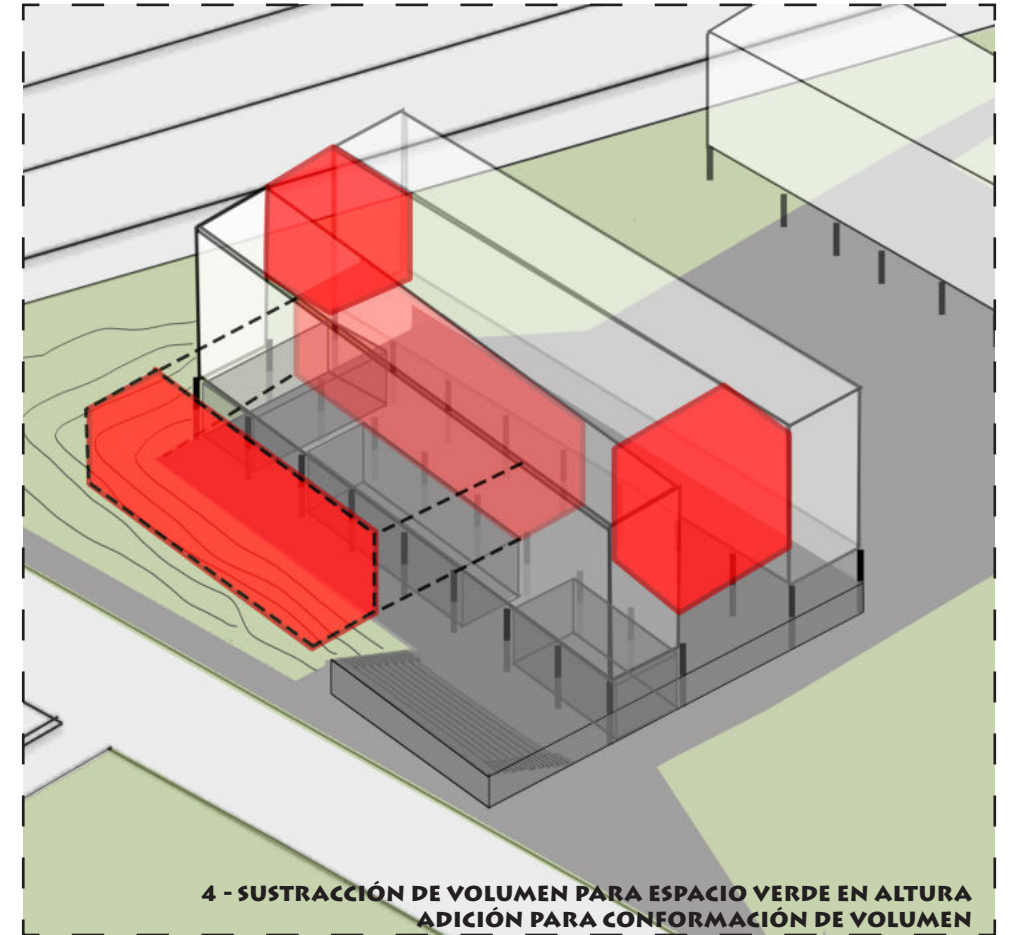
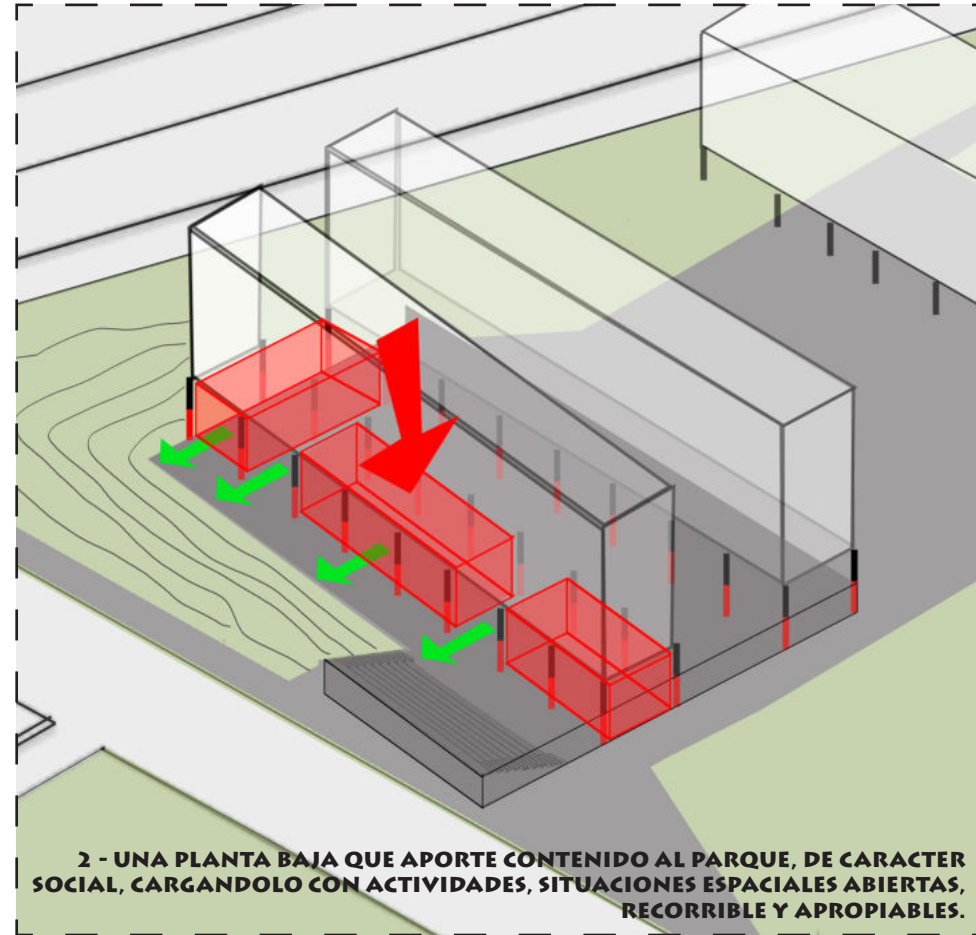
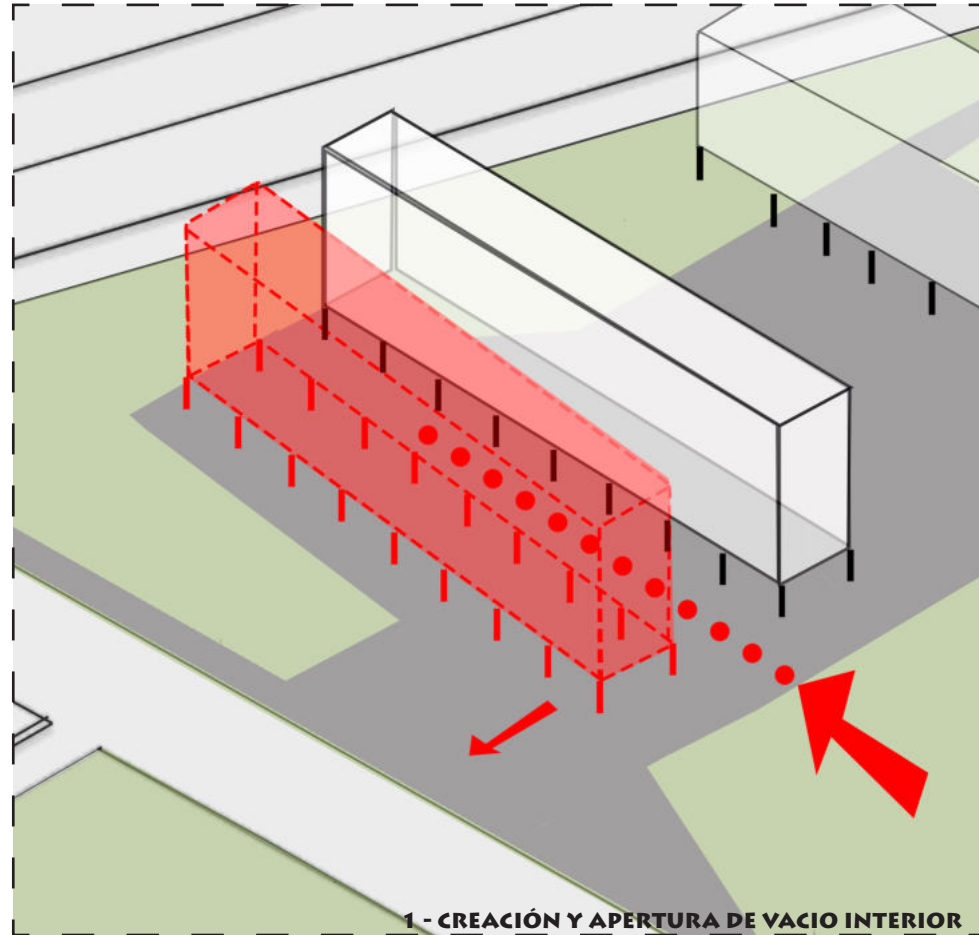


## 2.5 PROPUESTA ARQUITECTONICA





## ESTRATEGIA - CONSTRUCCION VOLUMETRICA DEL PROYECTO

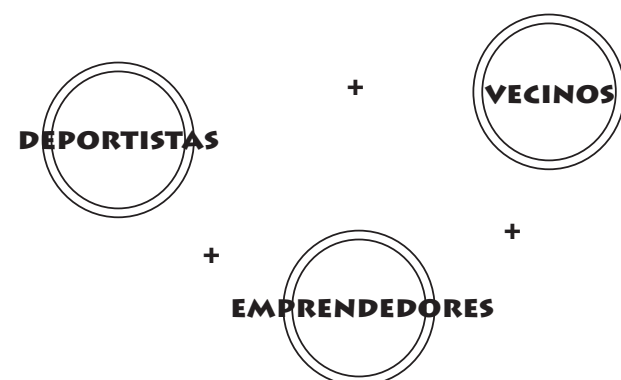




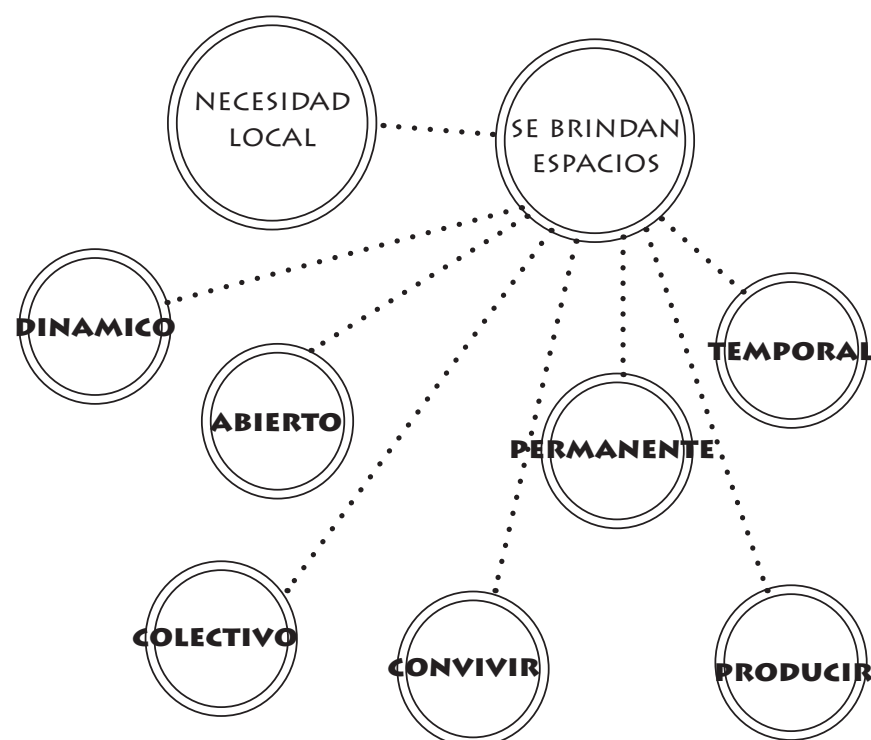
## 2. PROPUESTA

### 2.6 USUARIO - PROPUESTA PROGRAMATICA

USUARIOS: ENCUENTRO ENTRE



¿CÓMO FUNCIONA PARA LA CIUDAD?  
¿CÓMO DEBERIA SER EL ESPACIO?



PARA DISEÑAR EL PROGRAMA DE ACTIVIDADES, PRIMERO SE ANALIZAN LOS DIFERENTES SUJETOS QUE HARAN USO DE LOS ESPACIOS. POR UN LADO ESTA EL USUARIO TEMPORAL O PERMANENTE QUE SE ALOJA EN LAS VIVIENDAS Y AL MISMO TIEMPO, EL USUARIO QUE HACE USO DEL EQUIPAMIENTO PUBLICO EN EL PARQUE SATISFACIENDO NECESIDADES DE INDOLE, ARTISTICO, RECREATIVO, DEPORTIVO O LABORAR

EL **EQUIPAMIENTO PUBLICO**, PODRA SER APROPIADO POR CUALQUIER CIUDADANX QUE LO NECESITE, POR ELLO LOS ESPACIOS TIENEN UN **CARACTER FLEXIBLE**, PARA POSIBLES VARIACIONES.

MIENTRAS QUE LOS **ESPACIOS DE VIVIENDA**, SERAN EXCLUSIVOS PARA QUIENES SE ALOJAN, CONSIDERANDO EL OTRO USUARIO, DEPORTISTAS JÓVENES DE ALTO RENDIMIENTO, SE APUNTA AL DISEÑO DE **ESPACIOS IN-**

**DIVIDUALES REDUCIDOS Y A LA MAXIMIZACION DE LOS AMBIENTES DE USO EN COMUN**, EN QUE QUE SE COMPARTEN ACTIVIDADES CON OTROS RESIDENTES. SE POTENCIAN TODOS LOS ESPACIOS DE ENCUENTRO. SU RUTINA ESTA LIGADA A ENTRENAR, ESTUDIAR O TRABAJAR, RECREAR Y CONCENTRAR. LAS VIVIENDAS DEBEN TENER UN **CARÁCTER DINÁMICO**, ESPACIOS DE CRECIMIENTO TANTO EN LO PERSONAL COMO EN LO DEPORTIVO, AMBIENTES DESTINADOS A LA ESTIMULACIÓN, RECREACIÓN, TRANQUILIDAD, CONCENTRACIÓN, REALZANDO LA IMPORTANCIA DE LA FORMACIÓN EDUCATIVA Y EL RECREO COMO PARTE ESENCIAL DEL CRECIMIENTO. TAMBIÉN ALGO MUY IMPORTANTE EN LA VIDA DEL DEPORTISTA DE ALTO RENDIMIENTO ES EL ACOMPAÑAMIENTO PSICOLÓGICO, QUE AYUDA AL DESARROLLO DE RENDIMIENTO DEPORTIVO Y PERSONAL, CONTENIENDO, POTENCIANDO HABILIDADES Y DESARROLLAR BIENESTAR.

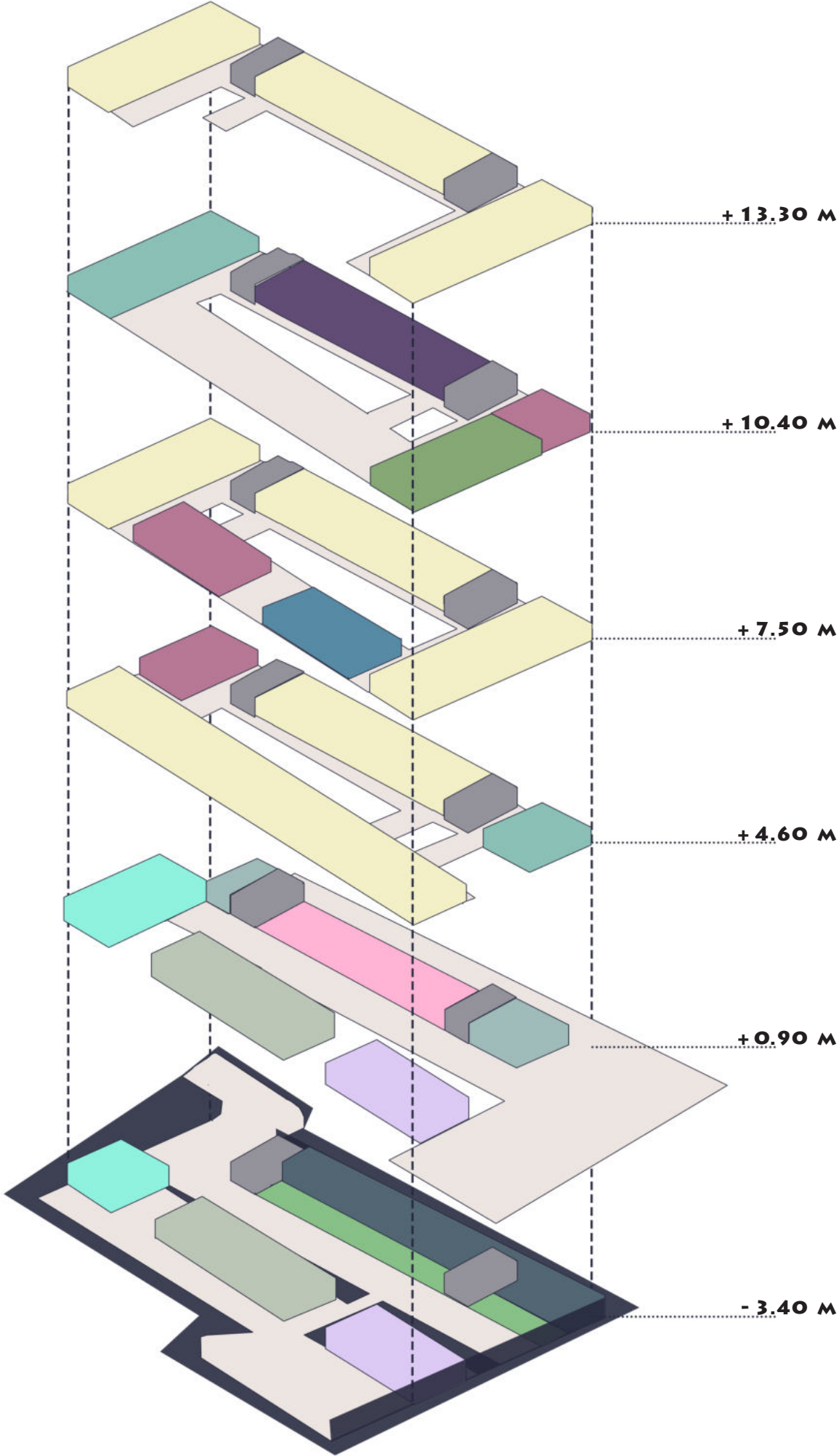
PARA ACOMPAÑAR LAS DIFERENTES SITUACIONES EN LAS VIVIENDAS SE CONTEMPLA UN PORCENTAJE DE LA SUPERFICIE CONSTRUIDA DEDICADA A ESPACIOS COMUNES, ESTOS DOTAN AL EDIFICIO DE ESPACIOS DE ENCUENTRO Y POTENCIAN LA RELACIÓN ENTRE USUARIOS.

DE ESTE MODO, SE ROMPE EL ESQUEMA DEL EDIFICIO COMO UNA SUMA DE UNIDADES INDIVIDUALES, PARA ENTENDERLO COMO UNA SOLA CASA COMPARTIDA, SE UTILIZA EL TERMINO **CO-LIVING**, QUE DES-DIBUJA EL LÍMITE ENTRE EL ESPACIO PRIVADO Y EL COMUNITARIO.

**TRABAJAR, VIVIR, CREAR, INTERCAMBIAR, SOCIALIZAR Y ENTRETENERSE, TODO OCURRE DENTRO DE UN ACUERDO FORMAL QUE OPERA MÁS COMO UN VECINDARIO VERTICAL QUE COMO UN EDIFICIO INDIVIDUAL.**

2.6 USUARIO - PROPUESTA PROGRAMATICA

VIVIENDAS		
<div></div>	- HALL DE ACCESO	98 M2
<div></div>	- VIVIENDAS	2092 M2
<div></div>	- CIRCULACIONES	1174 M2
ESTAPACIOS SATELITES		
<div></div>	- SALA DE ESTAR / JUEGOS	213 M2
<div></div>	- SALA DE TRABAJO / ESTUDIO	242 M2
<div></div>	- COMEDOR	111 M2
<div></div>	- AUDITORIO	128 M2
<div></div>	- GIMNASIO	230 M2
PLANTA PUBLICA		
<div></div>	- SALON DE USOS MULTIPLES	130 M2
<div></div>	- COWORKING / ESPACIOS DE TRABAJO	330 M2
<div></div>	- CAFETERIA / BAR	184 M2
<div></div>	- ESPACIO FERIA SEMICUBUERTO	260 M2
SERVICIOS		
<div></div>	- ESTACIONAMIENTOS	200 M2
<div></div>	- SALA DE MAQUINAS	283 M2
<div></div>	- NUCLEO DE SERVICIO VERTICALES	392 M2
TOTAL M2		6067 M2





2.7 DOCUMENTACIÓN GRÁFICA - IMPLANTACIÓN

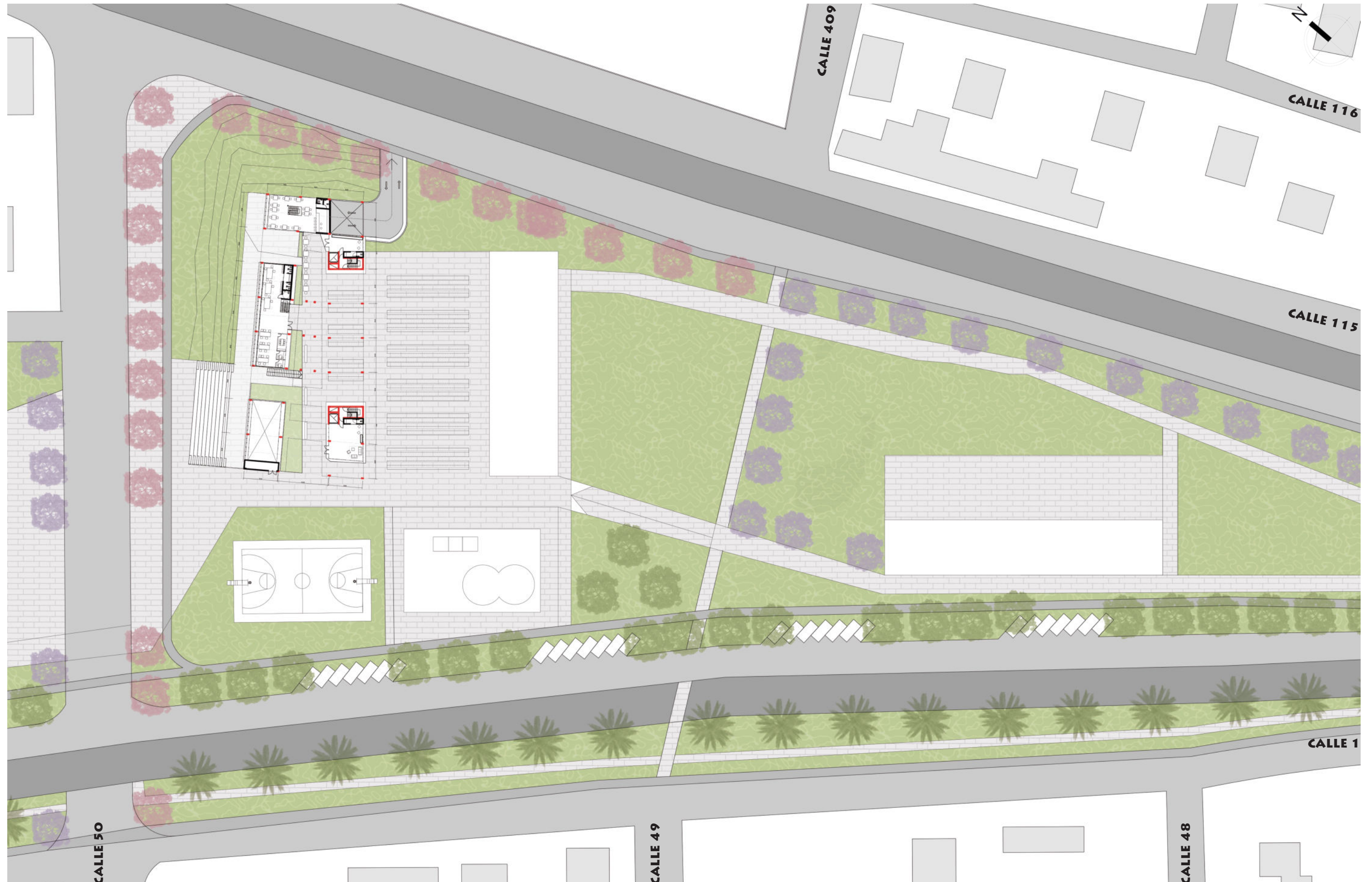








PLANTA BAJA DEL CONJUNTO







VISTA DE ACCESO AL COMPLEJO DESDE EL PARQUE



PLANTA BAJA 1:200 N: +0.90







**ESPACIO FERIAL SEMICUBIERTO**



**PLANTA SUBSUELO 1:200 N: -3.40**







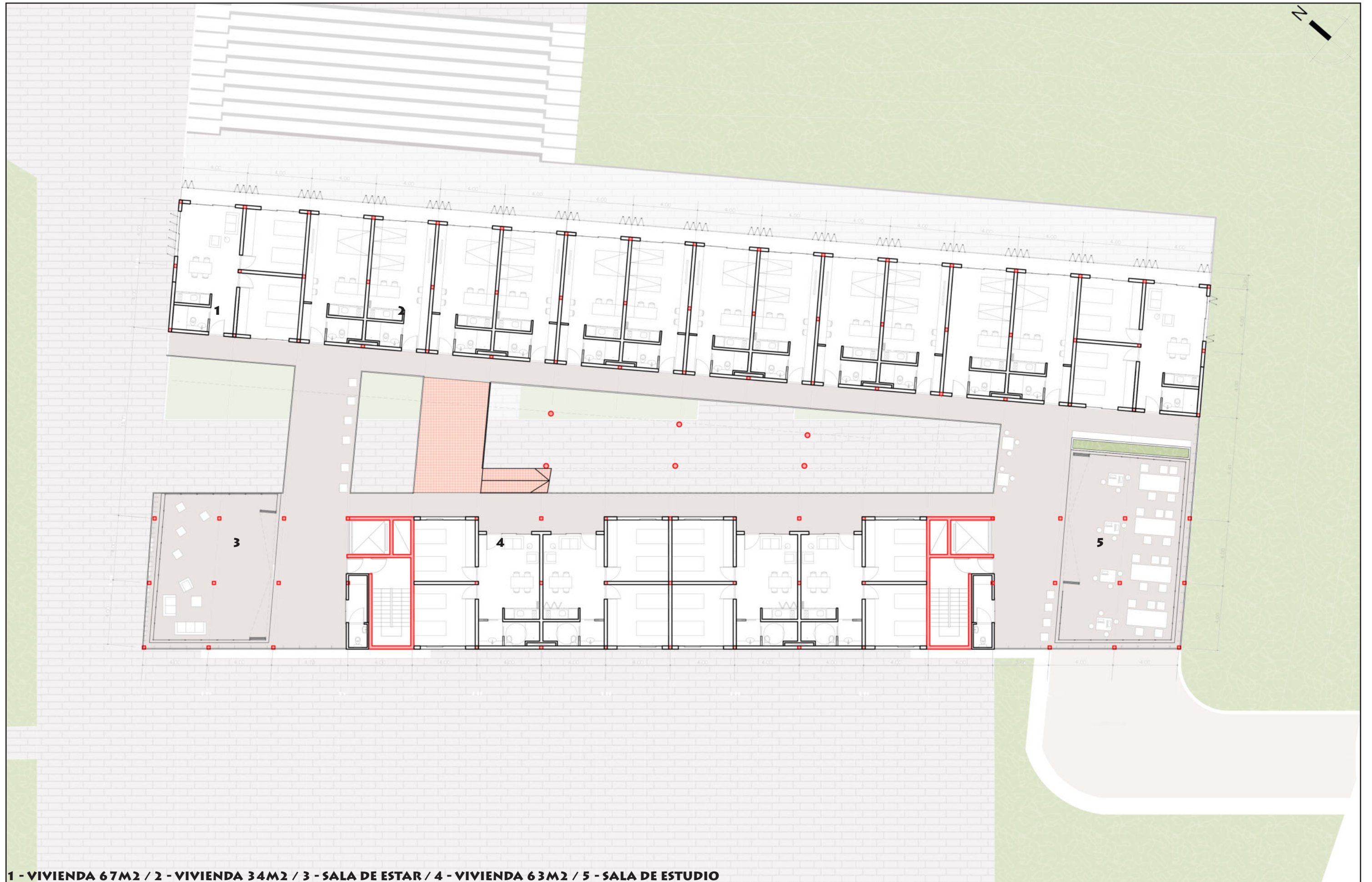
VISTA DESDE ESTACIONAMIENTO EN PLANTA SUBSUELO



ESPACIO DE COWORKING EN PLANTA -3.40



PLANTA N: +4.60





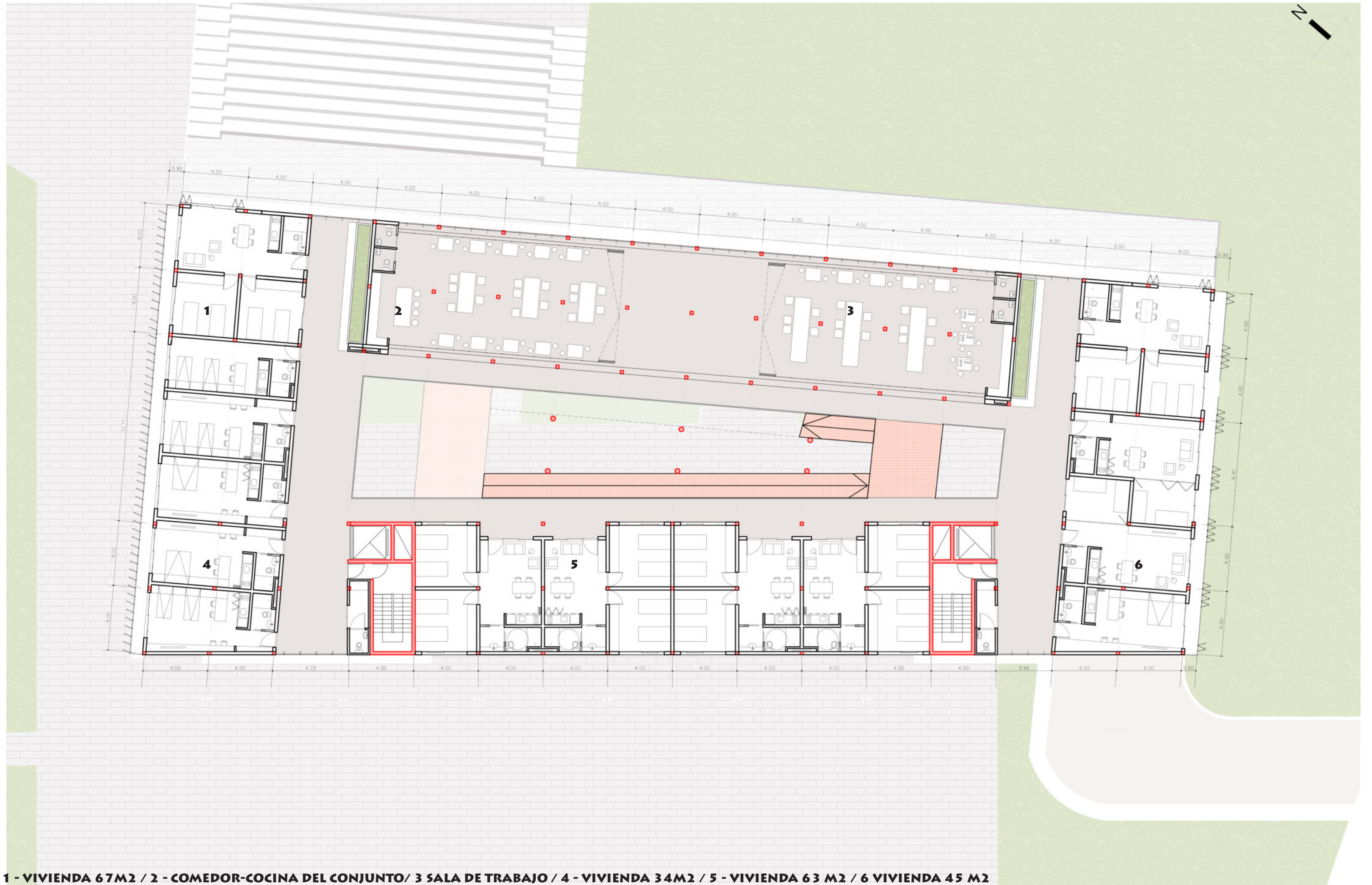


**VISUALIZACIÓN DE RAMPA INTERIOR**



## 2. PROPUESTA

### PLANTA N: +7.50



1 - VIVIENDA 67M2 / 2 - COMEDOR-COCINA DEL CONJUNTO/ 3 SALA DE TRABAJO / 4 - VIVIENDA 34M2 / 5 - VIVIENDA 63 M2 / 6 VIVIENDA 45 M2

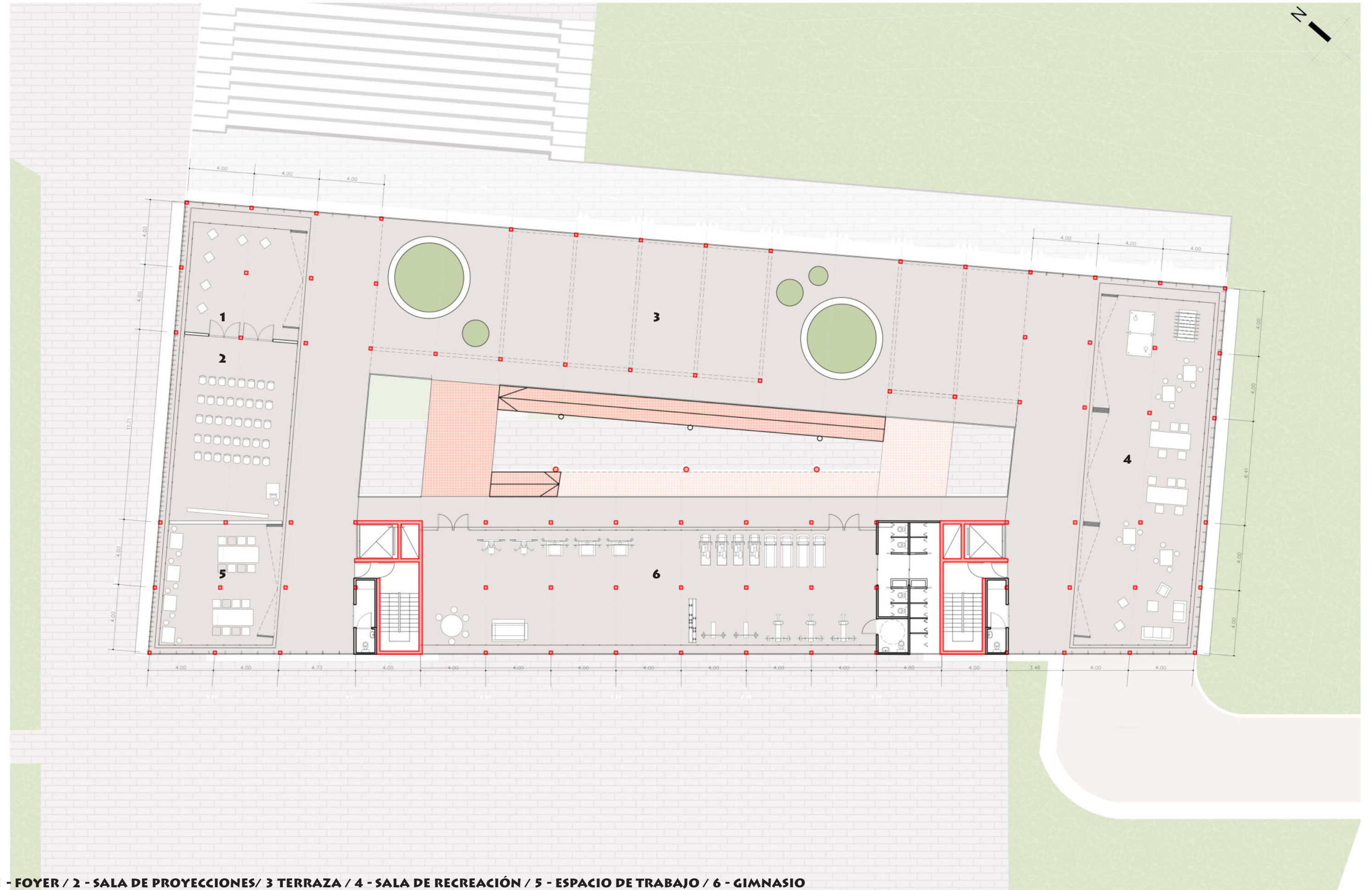




**ESPACIO DE TRABAJO EN PLANTA +7.50**



PLANTA N: +10.40



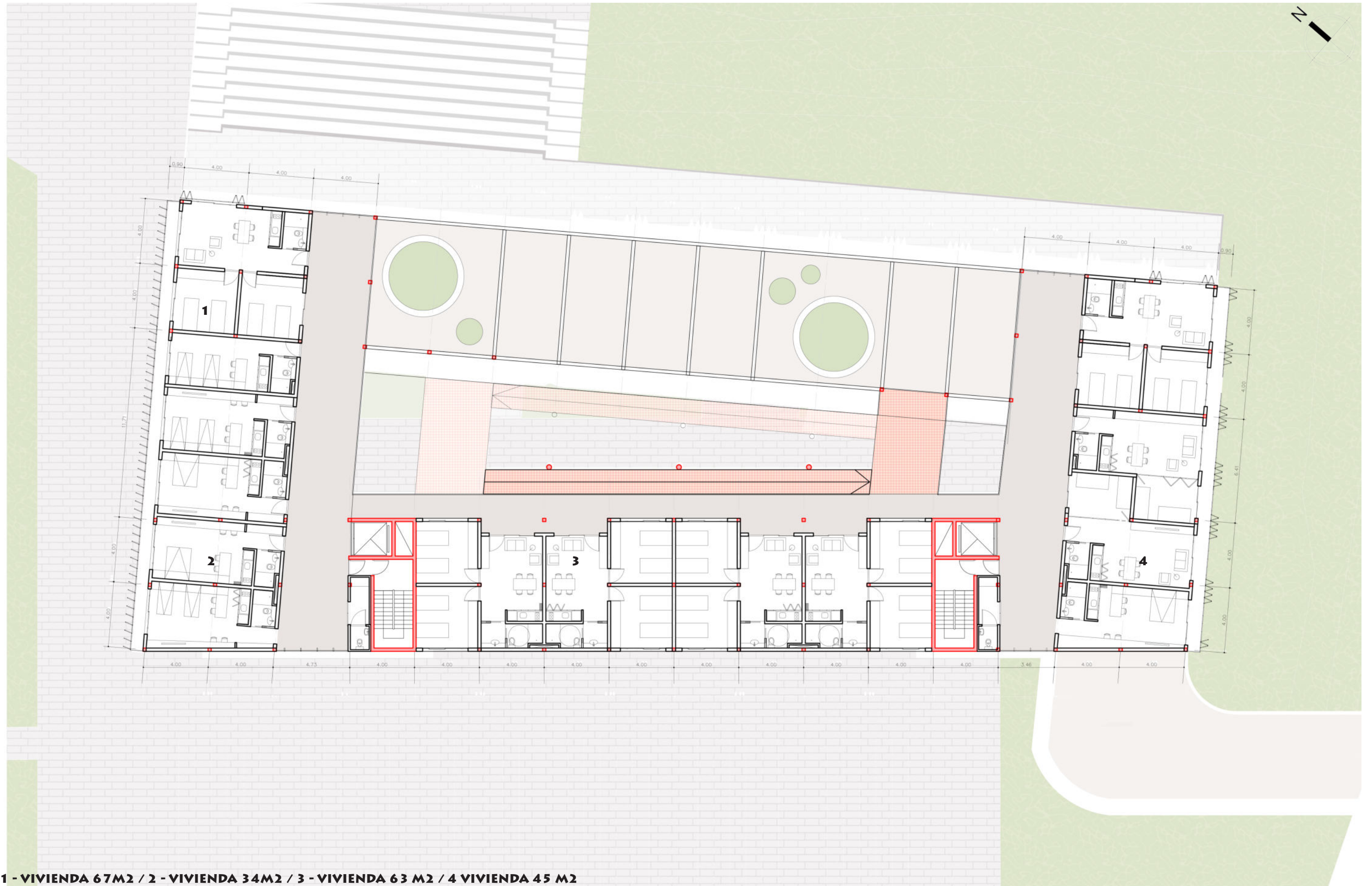




**TERRAZA EN PLANTA +10.40**



PLANTA N: +13.30



1 - VIVIENDA 67M2 / 2 - VIVIENDA 34M2 / 3 - VIVIENDA 63 M2 / 4 VIVIENDA 45 M2

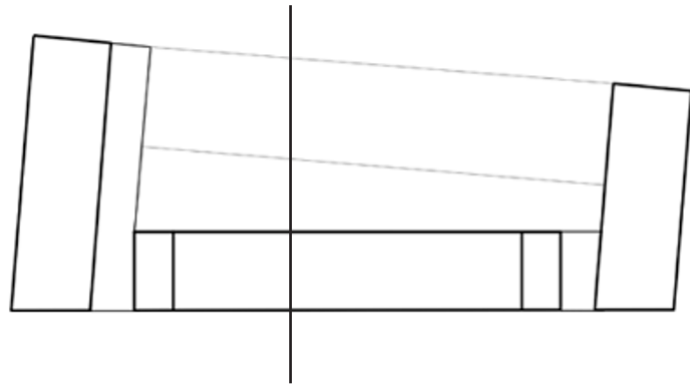




**CIRCULACIÓN EN PLANTA +13.30 CON VISTA AL CENARD**

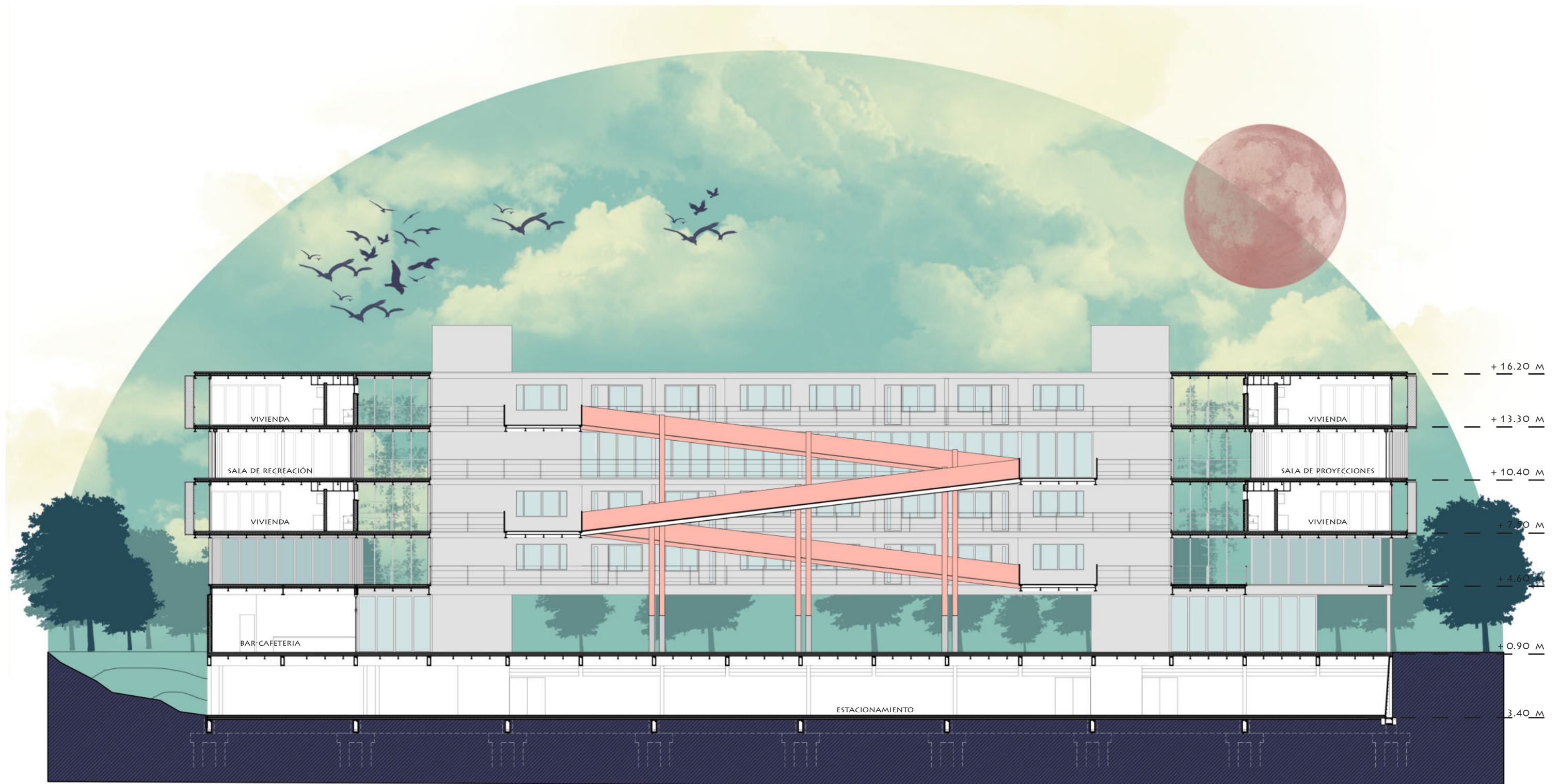


CORTES



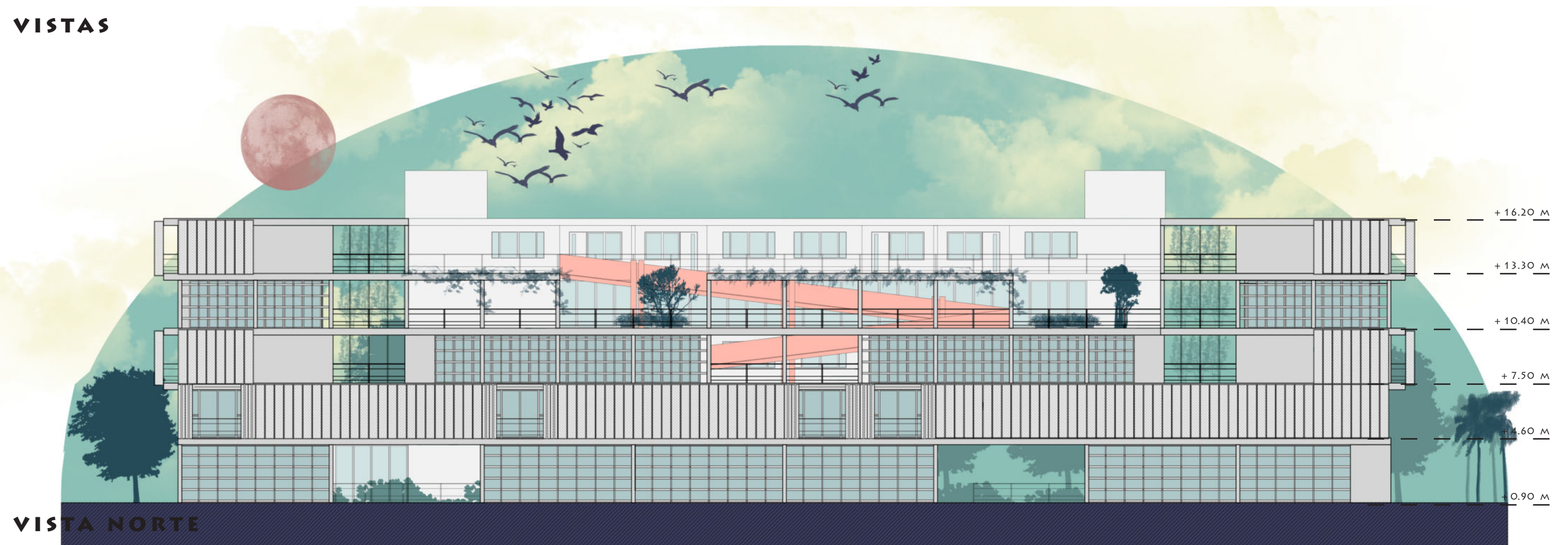


## CORTES





VISTAS

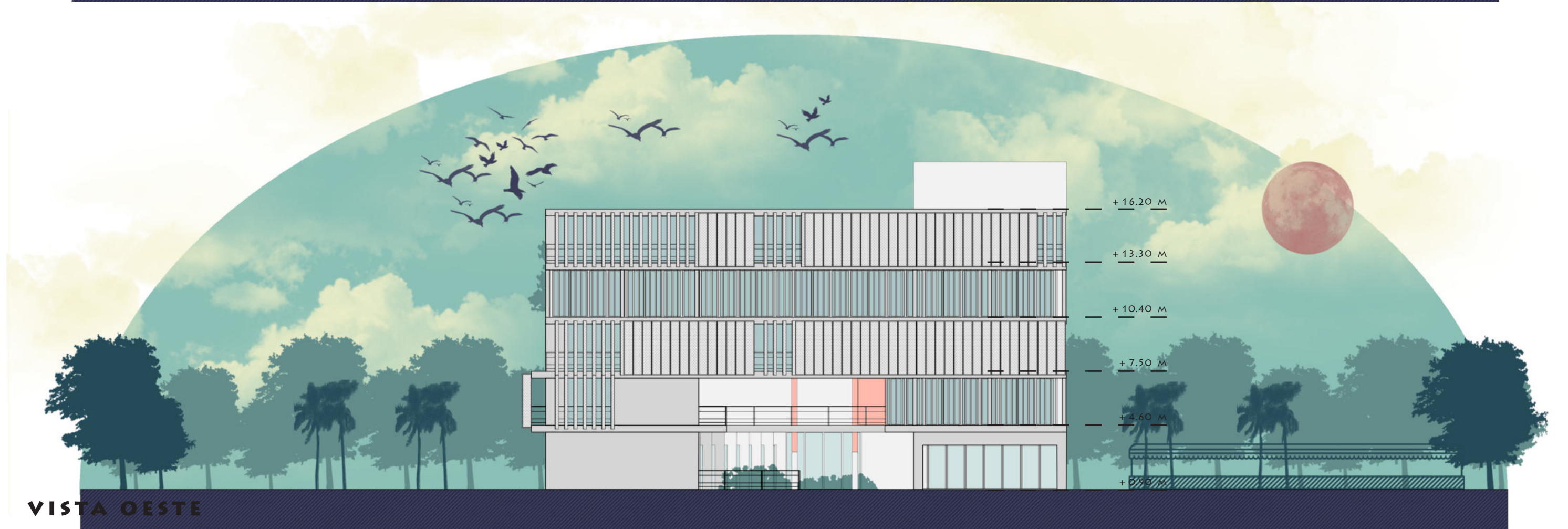
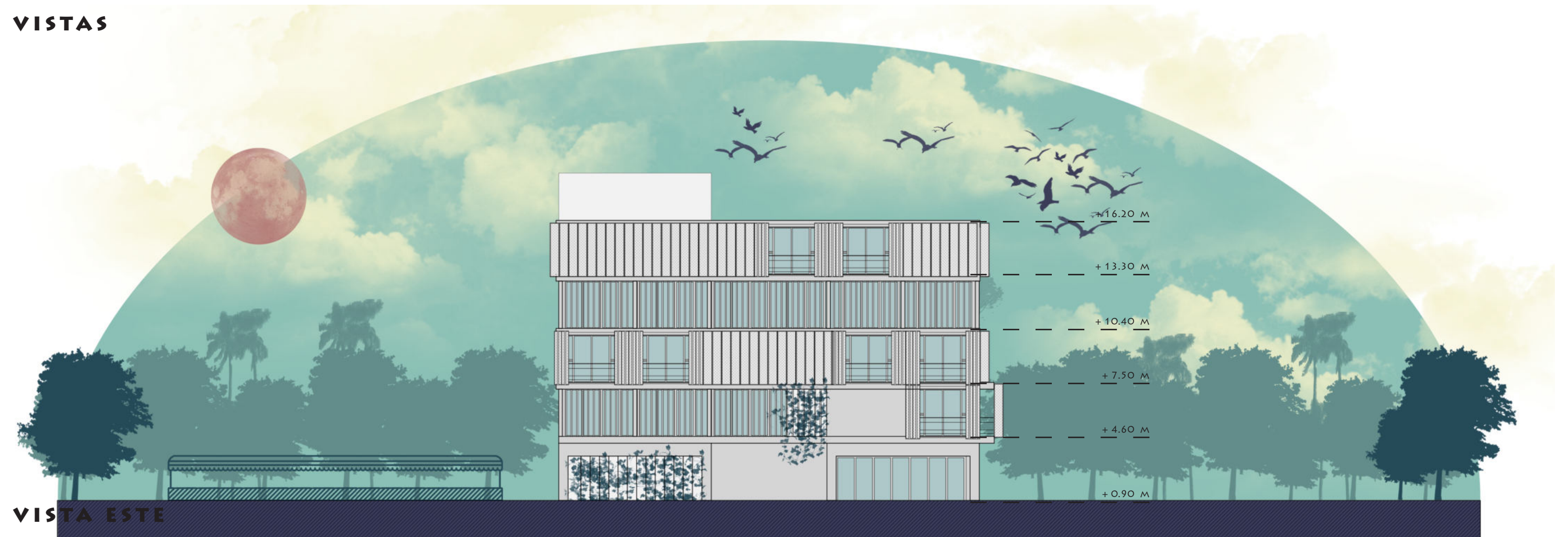








VISTAS



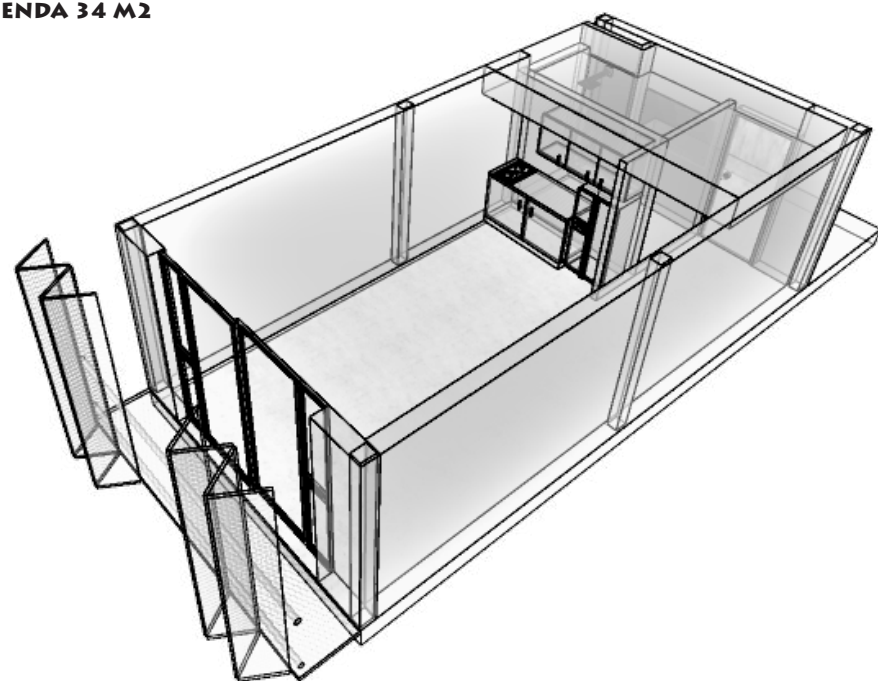




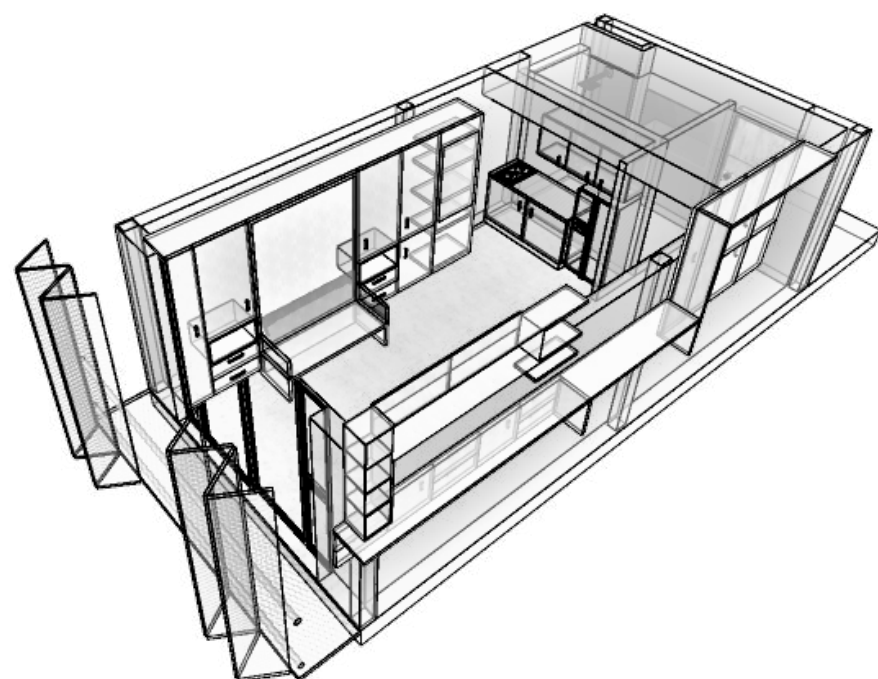


## TIPOLOGIA DE VIVIENDAS 1

VIVIENDA 34 M2



RELACIÓN SERVICIO / SERVIDO



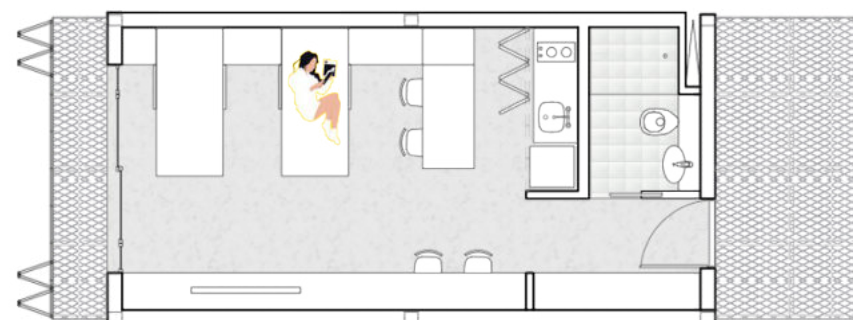
OPCION DE ESPACIO CON MUEBLES MODULARES

LOS **MODULOS DE VIVIENDA** ESTÁN DISEÑADOS PARA UN USUARIO QUE PUEDE SER PERMANENTE O DINAMICO, OFRECIENDO LOS ELEMENTOS BASICOS PARA LA VIDA DOMESTICA COMO TAMBIÉN LUGARES DE ENCUENTRO Y ACTIVIDADES COMPARTIDAS DENTRO DEL CONJUNTO (**ESPACIOS SATELITES**). LA TIPOLOGIA SE CONCENTRA EN RESPONDER A LAS NECESIDADES DE LAS PERSONAS, IDENTIFICADAS COMO: SERVICIO, DESCANSO, ESTUDIO/TRABAJO. ESTAS TRES CATEGORIAS DEFINEN EL PROGRAMA INTERIOR Y CONDICIONAN EL DISEÑO MOBILIARIO PARA EL MÁXIMO APROVECHAMIENTO DEL ESPACIO EN CADA UNIDAD. ESTA TIPOLOGIA DE 34 M2, ES MINIMA, PENSADA PARA DEPORTISTAS QUE VENGAN POR UNA ESTADIA CORTA DE TIEMPO, EJEMPLO A CONCENTRACIONES ANTES DE LOS TORNEOS O ACTIVIDADES MAS ESPECIFICAS DENTRO DEL COMPLEJO

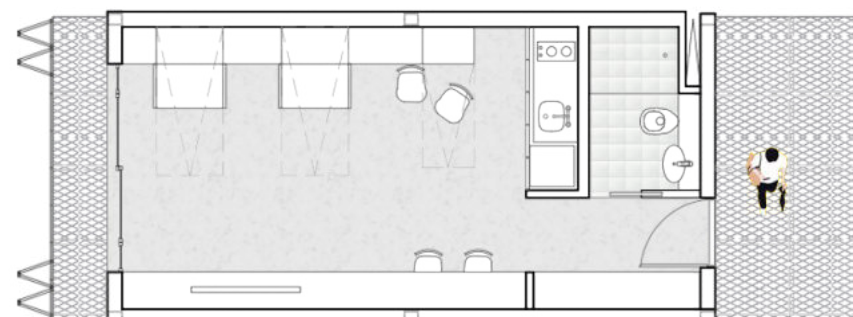
### TIPOLOGIA ESPACIAL 1



DORMIR



DESPLEGAR Y APROPIARSE

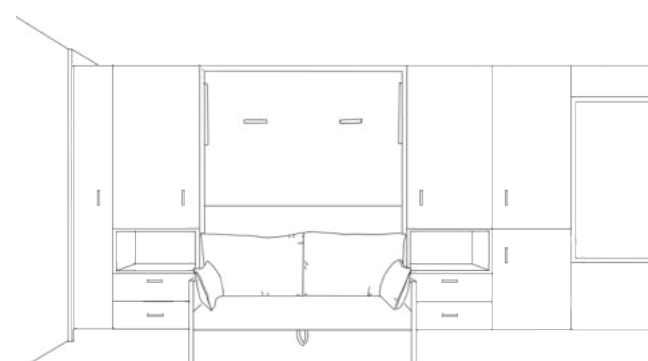
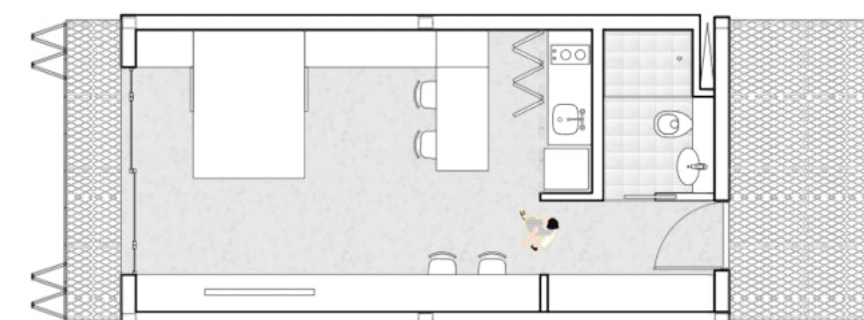


ESPACIO Y MOVIMIENTO

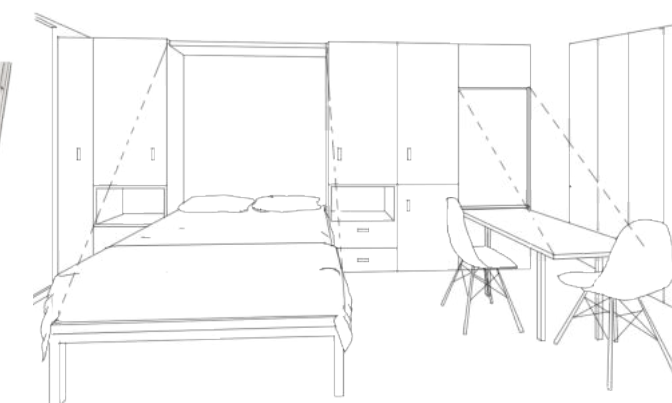


TRABAJAR / ESTUDIAR

### TIPOLOGIA ESPACIAL 2



PLEGADO DE MUEBLES





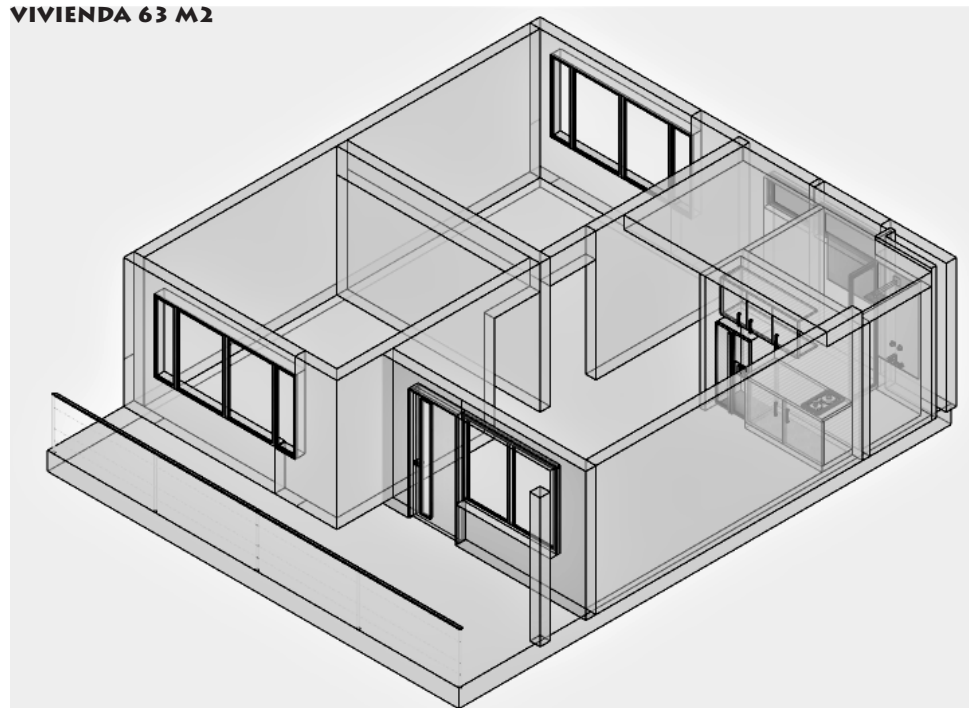




## 2. PROPUESTA

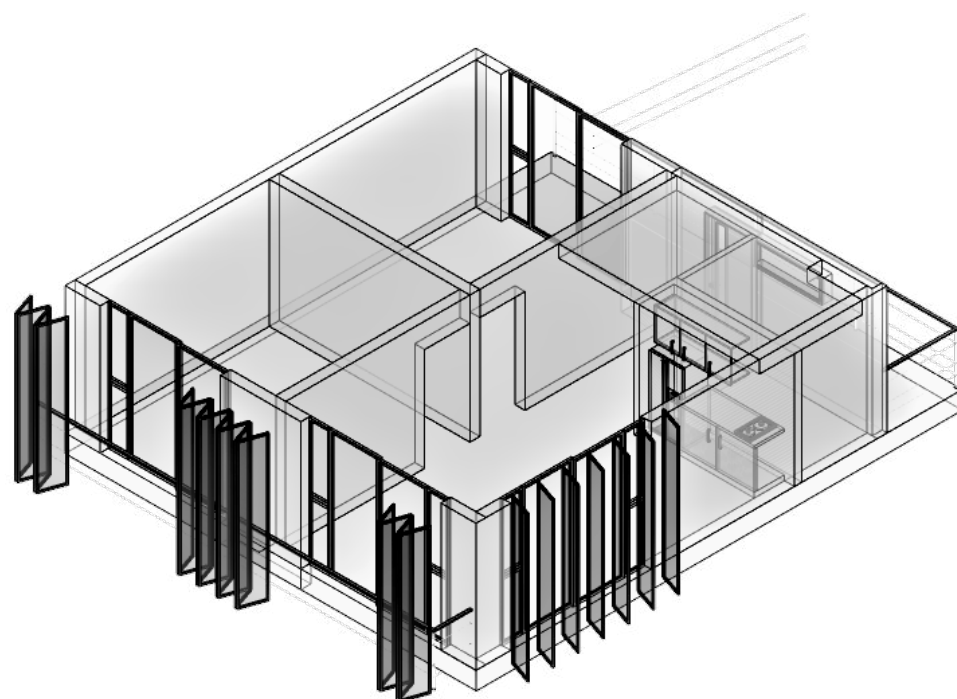
### TIPOLOGIA DE VIVIENDAS 2 Y 3

VIVIENDA 63 M2

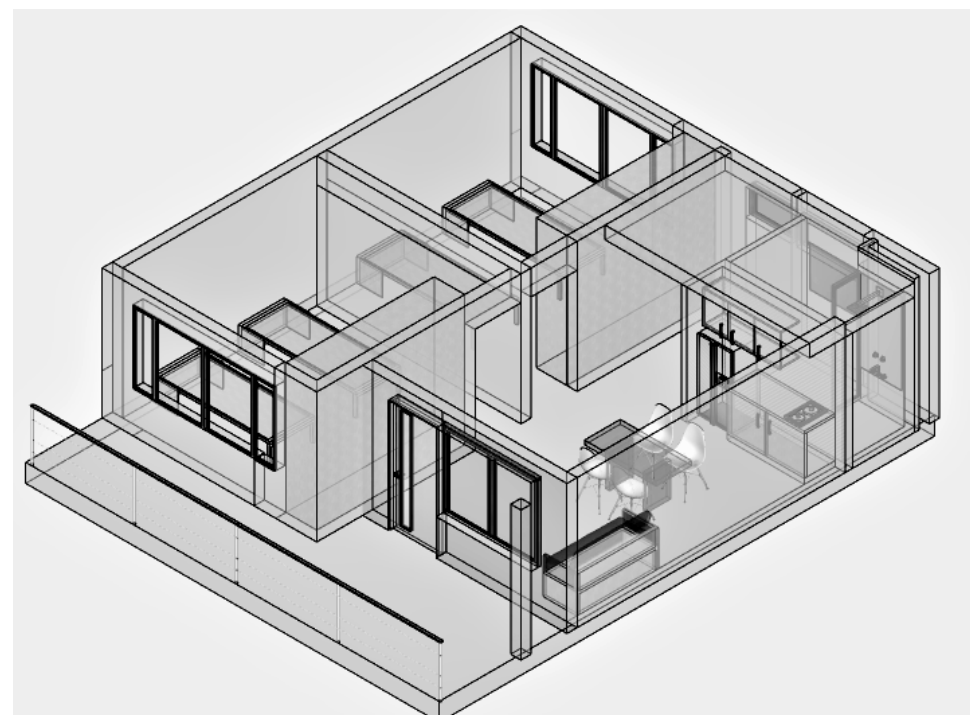


RELACIÓN SERVICIO / SERVIDO

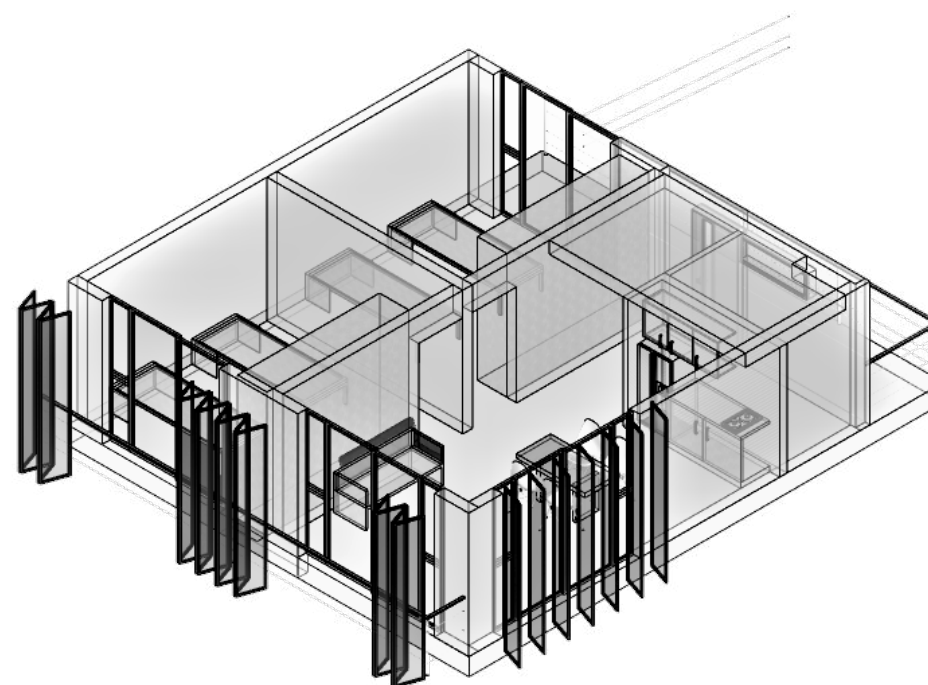
VIVIENDA 67 M2



RELACIÓN SERVICIO / SERVIDO



OPCIÓN DE ESPACIO CON MUEBLES MODULARES



OPCIÓN DE ESPACIO CON MUEBLES MODULARES



PLANTA CONSIDERANDO UBICACION DE UNA DE SUS CARAS AL SUR



PLANTA CONSIDERANDO UBICACION EN ESQUINA

ESTAS TIPOLOGIA DE VIVIENDA DE 63 Y 67 M2 ESTAN PENSADAS PARA ALVERGAR DE 2 A 4 PERSONAS Y LAS MEDIDAS DE UNA DE LAS MISMAS PERMITEN QUE UNA PERSONA CON MOVILIDAD REDUCIDA (EN SILLAS DE RUEDAS, POR EJEMPLO) SE PUEDAN ALVERGAR EN EL COMPLEJO, DONDE SE RESPETAN LAS MEDIDAS OPTIMAS PARA DICHA SITUACIÓN, COMO ES EL CASO DE ALGUNAS DEPORTISTAS PARALÍMPICAS. VEO IMPORTANTE APORTAR DIFERENTES TIPOLOGIAS EN EL CONJUNTO, RESPONDIENDO ASI A LAS DIFERENTES PERSONAS QUE PUEDEN LLEGAR A VIVIR LOS ESPACIOS. YA SEA DEPORTISTAS QUE A SU VEZ TRABAJEN O ESTUDIEN, PERMITIENDO QUE CADA UNX PUEDA COMPLIR CON SUS

OBJETIVOS PERSONALES, PROFECIONALES Y DEPORTIVOS.

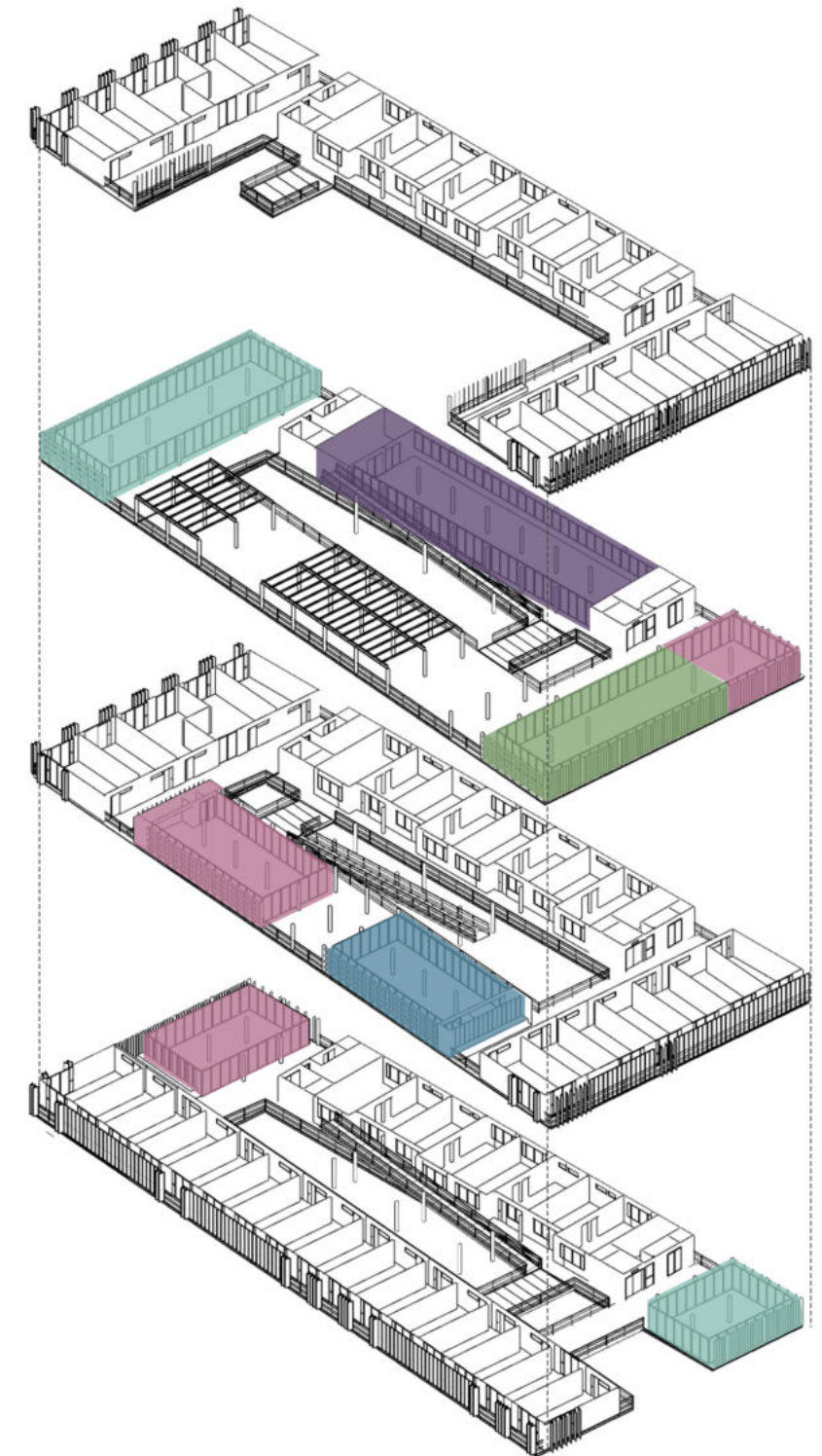
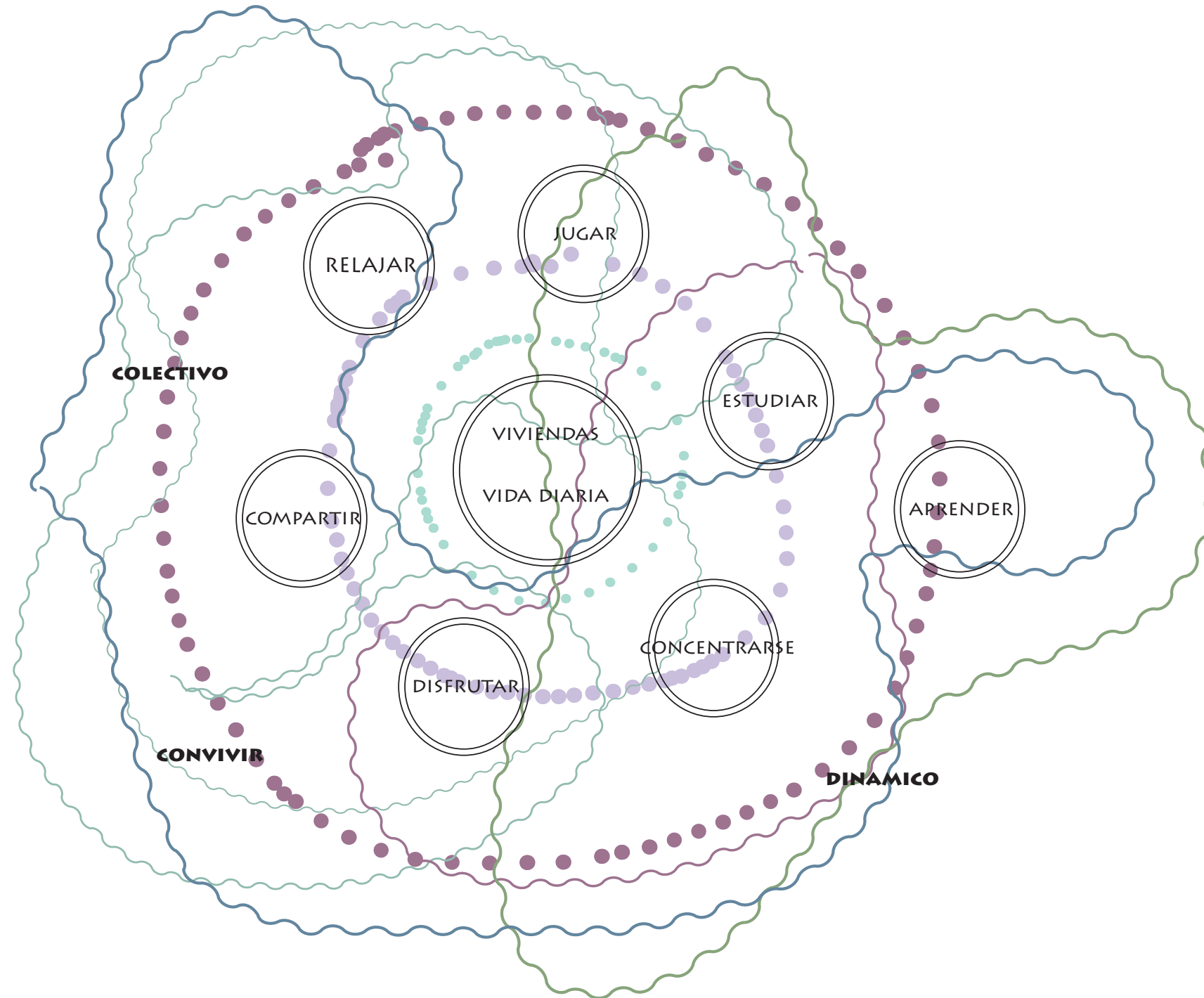
EN LAS VIVIENDAS Y ESPACIOS SATELITES SE TOMO LA DECISION DE QUE LAS ALTURAS DE LOS LUGARES SEAN SUPERIORES A LA QUE NORMALMENTE SE UTILIZAN EN LOS DISEÑOS ESTANDAR, COMO DINTELES DE VENTANAS Y PUERTAS, LA ALTURA DE FLOR DE DUCHAS O LARGOS DE CAMAS, Y TENGAN UNA MEDIDA DE 2.20 MTS, TENIENDO EN COSIDERACIÓN QUE HAY ALGUNXS DE LOS DEPORTISTAS DE ALTO RENDIMIENTO QUE MIDEN MAS DE 1.95 MTS, QUEDANDOLE CHICOS AL PASO O AL USO DICHS ELEMENTOS.







## ESPACIOS SATELITES



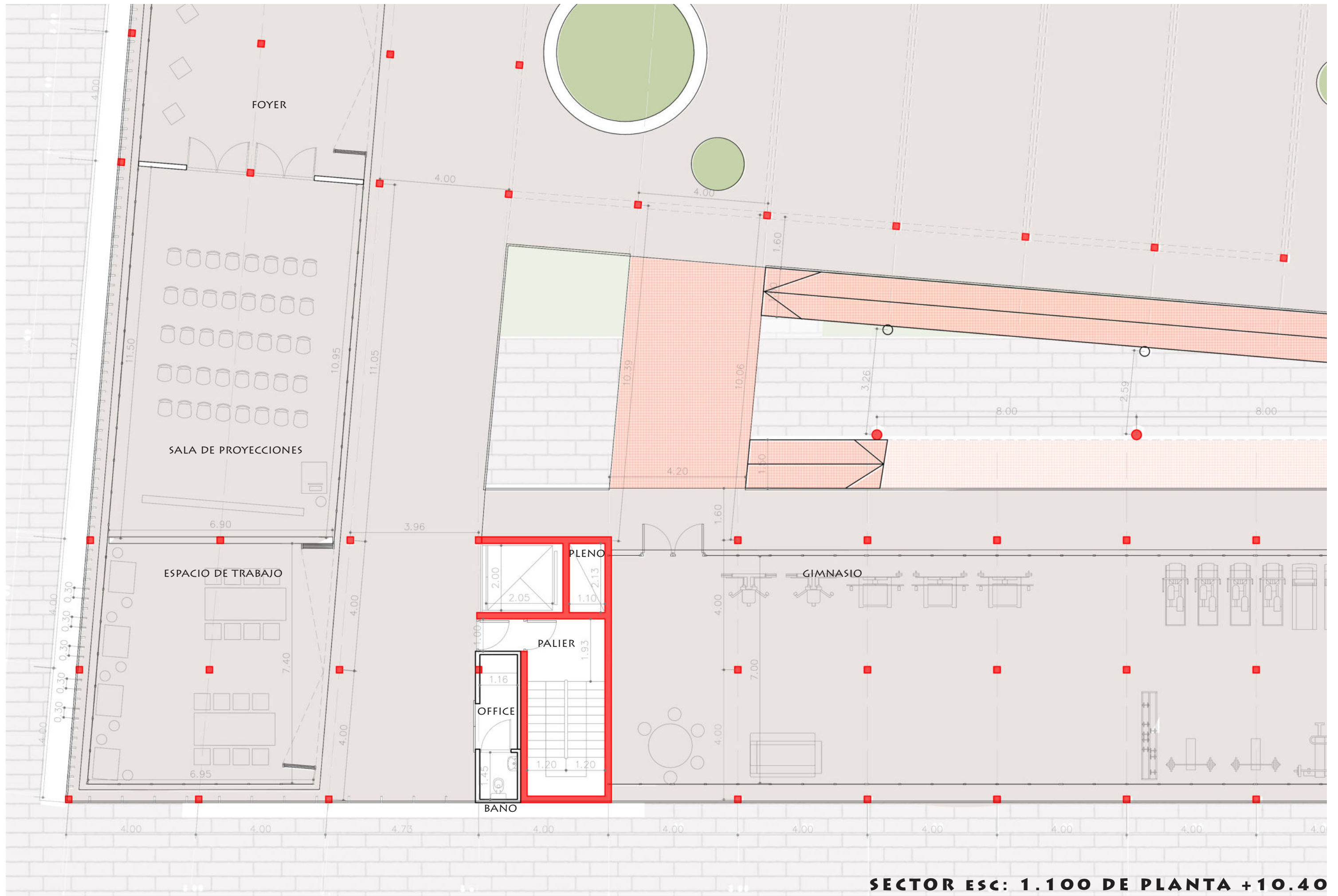
LA ARQUITECTURA Y EL DEPORTE ESTÁN LIGADOS DE MUCHAS MANERAS YA QUE AMBOS SON NECESARIOS PARA TENER UNA BUENA CALIDAD DE VIDA. AMBAS DISCIPLINAS SON MODELOS BASICOS PARA LA DEFINICION DE ESPACIOS PRESENTES EN LA VIDA DIARIA, TENIENDO EN CUENTA QUE EN EL CONJUNTO SE DE UNA CONVIVENCIA PACÍFICA; DONDE SE COMPARTEN ANSIEDADES, EMOCIONES, PENAS Y ALEGRÍAS, SE EXALTAN VALORES MORALES QUE SURGEN DE DICHA CONVIVENCIA Y SE FORTALECEN LAZOS DE UNIÓN ENTRE LOS PARES. PARA ESTA SITUACIÓN SE PLANTEAN **ESPACIOS SATELITES**, SON ESPACIOS QUE PODEMOS UTILIZAR DENTRO DEL MISMO EDIFICIO PERO NO ESTÁ ESTRUCTAMENTE DENTRO DE LA VIVIENDA. APARTE DE SU SALA PRIVA-

DA TIENEN SALAS COMUNITARIAS, DE LOS HABITANTES QUE DECIDEN COMO ES MEJOR OCUPARSE, AUNQUE SE PROPONEN USOS, SALA DE ESTAR, SALA DE RECREACION, SALA DE LECTURA, SALA DE ESTUDIO Y DE TRABAJO. PENSANDO LA VIVIENDA MÁS ALLÁ DE LOS ESPACIOS PRIVADOS, POTENCIANDO LAS ACTIVIDADES COMPARTIDAS Y COMUNITARIAS, CREANDO CAPACIDAD DE RELACIÓN Y MEJORA DE LAS ESTRUCTURAS URBANAS, PERMITIENDO LLEVAR UNA VIDA COMPLETA (TRABAJO, EDUCACIÓN, CULTURA, OCIO, NATURALEZA) CON LOS EQUIPAMIENTOS NECESARIOS. PARA EL CONJUNTO ESTE SISTEMA PUEDE FUNCIONAR YA QUE HAY GENTE QUE VIVE SOLA, COMO TAMBIEN HAY EQUIPOS DEPORTIVOS O GRUPOS AFINES DE DIFERENTES DISCI-

PLINAS DENTRO DEL DEPORTE DE ALTO RENDIMIENTO. ES IMPORTANTE PROFUNDIZAR Y TENER EN CUENTA COMO UNA OPCIÓN LA ARQUITECTURA ADAPTABLE Y FLEXIBLE Y SUS DIFERENTES TIPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS QUE CUMPLEN CON ESTE PROPÓSITO, ADICIONALMENTE LOS ELEMENTOS CAPACES DE HACER QUE LOS ESPACIOS SEAN FLEXIBLES, PUEDEN BRINDAR UNA NUEVA RESPUESTA Y ALTERNATIVA A LOS USUARIOS DE HOY EN DÍA, LOS CUALES TIENEN NECESIDADES CAMBIANTES.

POR OTRO LADO LOS ESPACIOS SATELITES ESTAN RESPALDADOS CON SERVICIOS SANITARIOS, BAÑOS Y UN OFFICE EN LOS NUCLEO DE SERVICIO VERTICALES.









**SALA DE PROYECCIONES**



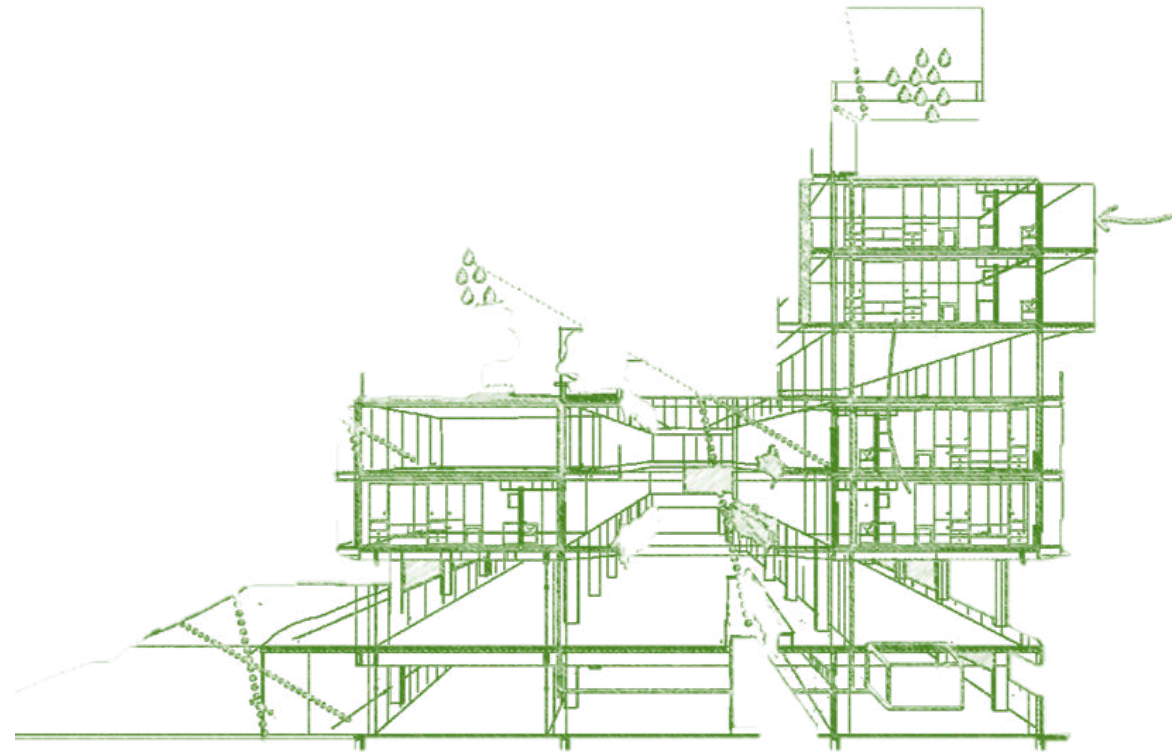
**SALA DE RECREACIÓN**



**GIMNASIO**

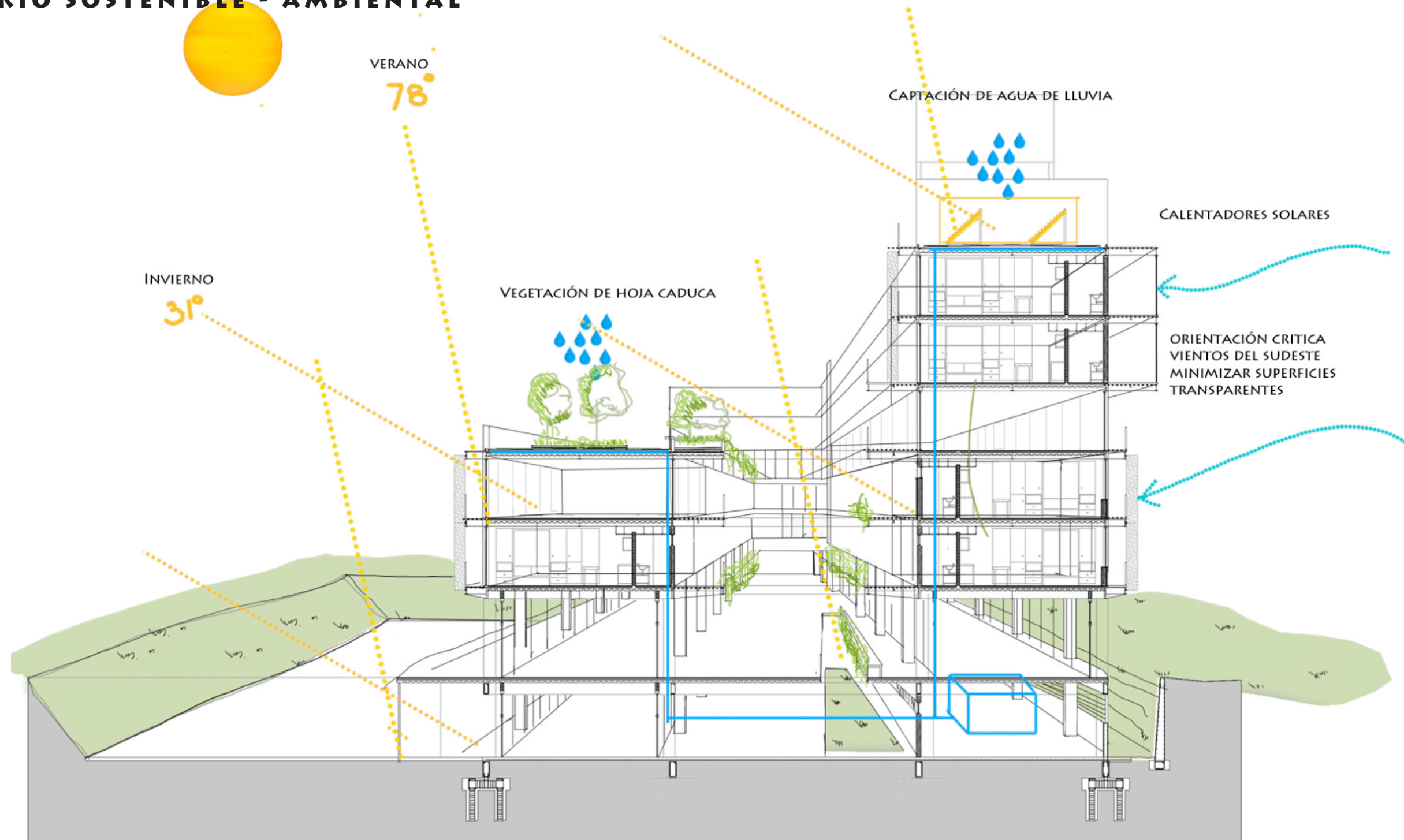


### 3. TECNOLOGIA | MATERIALIDAD





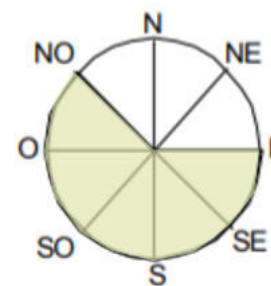
## 3.1 CRITERIO SOSTENIBLE - AMBIENTAL



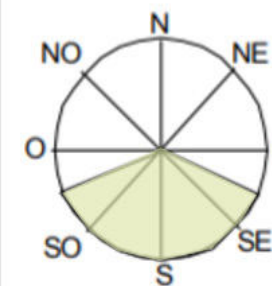
EL PROYECTO TOMA COMO EJE SOSTENIBLE EL MÁXIMO APROVECHAMIENTO DE LOS RECURSOS Y FUNCIONES CON UN CONSIDERADO AHORRO DE RECURSOS ECONÓMICOS Y ENERGÉTICOS. PARA LA ELECCIÓN DE LA MATERIALIDAD Y COMO POSAR LOS EDIFICIOS EN EL SITIO, SE TIENEN EN CUENTA LAS CARACTERÍSTICAS DE LA CIUDAD PARA PODER RESPONDER CORRECTAMENTE A LAS CONDICIONES CLIMÁTICAS. PARA ELLO HAY QUE TENER EN CUENTA LA ZONA BIOCLIMÁTICA: UBICADO EN LA PLATA; ZONA BIOAMBIENTAL III, SUBZONA III B, UN CLIMA TEMPLADO CALIDO, DONDE LA AMPLITUD TÉRMICA ES MENOR A 14°C. EL PERIODO ESTIVAL ES RELATIVAMENTE CALUROSO, PRESENTADO TEMPERATURAS MEDIAS ENTRE 20°C Y 26°C, CON MÁXIMAS QUE SUPERAN LOS 30°C. EL PERIODO INVERNAL NO ES MUY FRIO, PRESENTA TEMPERATURAS MEDIAS ENTRE 8°C Y 12°C



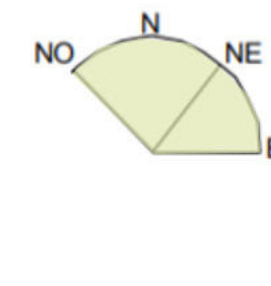
ORIENTACIONES  
DESFAVORABLES SEGÚN  
APARTAMIENTO DE  
CONFORT



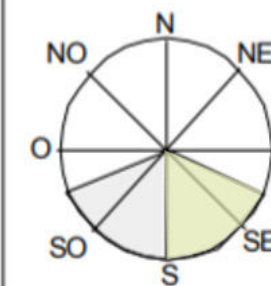
ORIENTACIONES  
DONDE NO SE CUMPLE  
EL ASOLEAMIENTO  
MÍNIMO DE INVIERNO



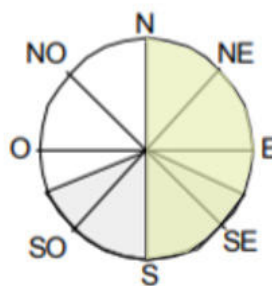
ORIENTACIONES  
FAVORABLES  
PROMEDIO DE LAS DOS  
SITUACIONES  
ANTERIORES



VIENTOS  
PREDOMINANTES DE  
INVIERNO



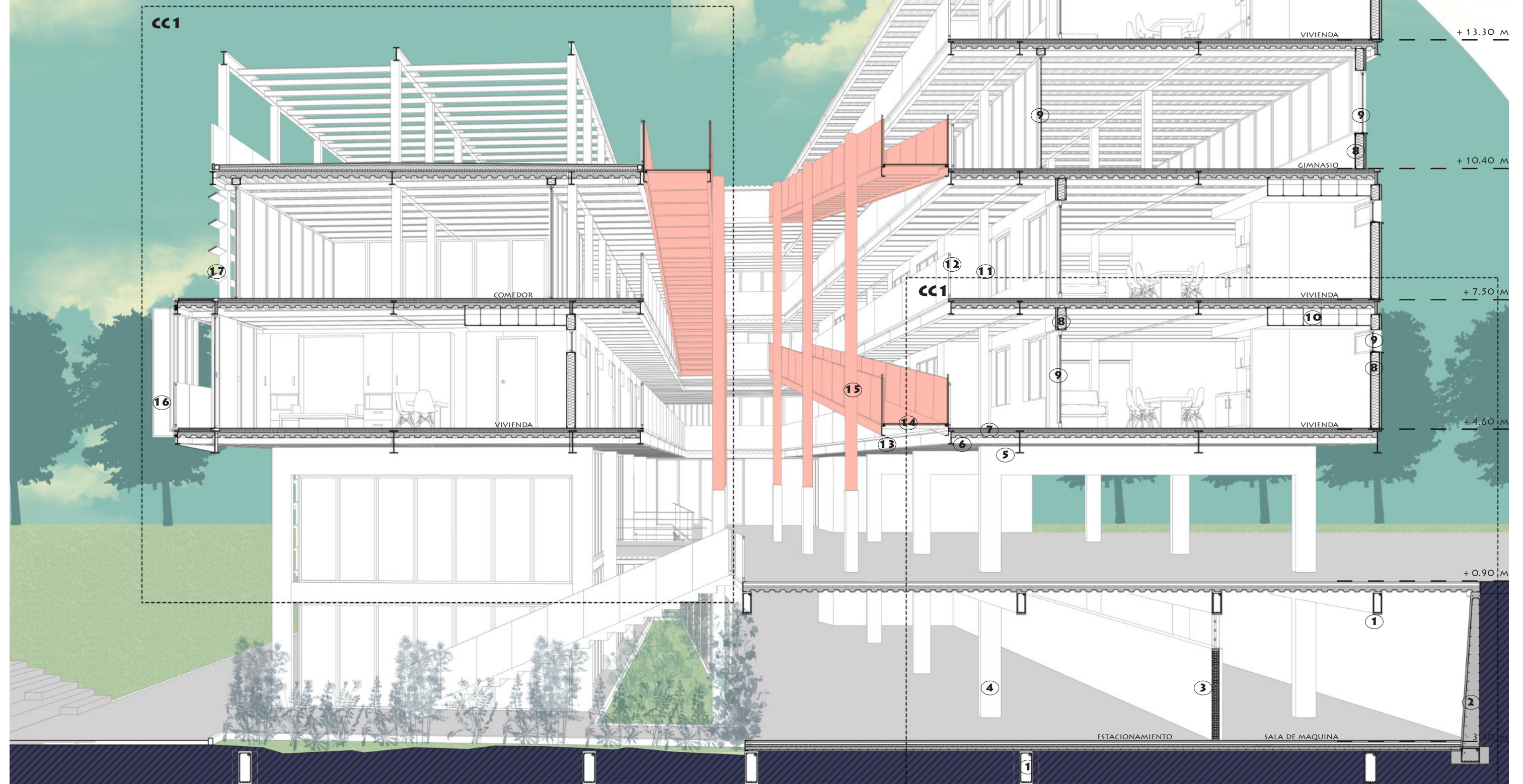
VIENTOS  
PREDOMINANTES DE  
VERANO





### 3.2 CRITERIO CONSTRUCTIVO - CORTE CRITICO GENERAL

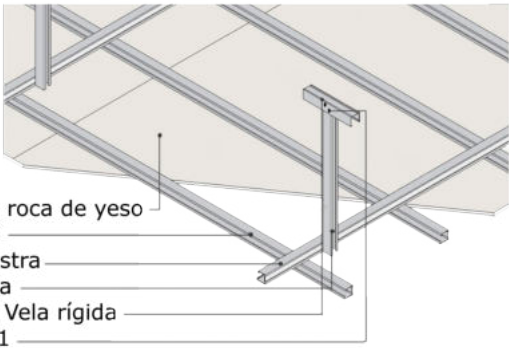
SE OPTA POR UTILIZAR MATERIALES PREFABRICADOS, TANTOS EN EL ESTRUCTURA COMO LA ENVOLVENTE POR SU PRODUCCIÓN EN SERIE, REDUCIDOS TIEMPO DE EJECUCIÓN, RÁPIDO MONTAJE, LA POSIBILIDAD DE RECICLAJE Y POCO MANTENIMIENTO. ESTRUCTURA METÁLICA: IPN, UPN, PARA VIGAS Y COLUMNAS. EN ENTREPISO SE UTILIZA STEEL DECK, SU ACABADO INFERIOR DE CHAPA SE UTILIZA COMO CIELO RASO VISTO. Y EN LA ENVOLVENTE, TAMBIEN UN SISTEMA CONSTRUCTIVO INDUSTRIALIZADO, STEEL FRAME, FORMADO CON PERFILARÍA DE ACERO GALVANIZADO, LANA DE VIDRIO, PANELES OSB, , PLACAS DE EPS, PANELES DE YESO, SUPERANDO LOS COEFICIENTES DE AISLACIÓN EN COMPARACIÓN CON LAS CONSTRUCCIÓN HUMEDA TRADICIONAL.



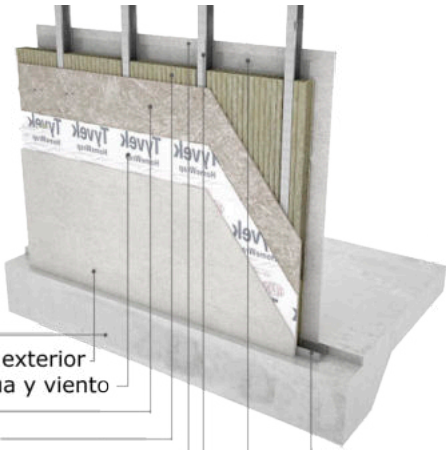
1-VIGA DE Hªª / 2-SUBMURACIÓN DE Hªª / 3-MURO DE LADRILLO HUEVO DEL 12 / 4-PORTICO DE Hªª / 5-VIGA IPN 500 / 6-VIGA IPN 300 / 7-LOSA COLABORANTE STEEL DECK / 8-ENVOLVENTE STEEL FRAME / 9-CARPINTERIA DE ALUMINIO / 10-CIELORASO SUSPENDIDO / 11-COLUMNA 2 UPN 180 / 12-BARANDA METALICA / 13-PERFIL UPN 22 / 14-METAL PLEGADO / 15-TUBULAR ESTRUCTURAL / 16-PANEL MICROPERFORADO / 17-LAMAS HORIZONTALES DE ALUMINIO.



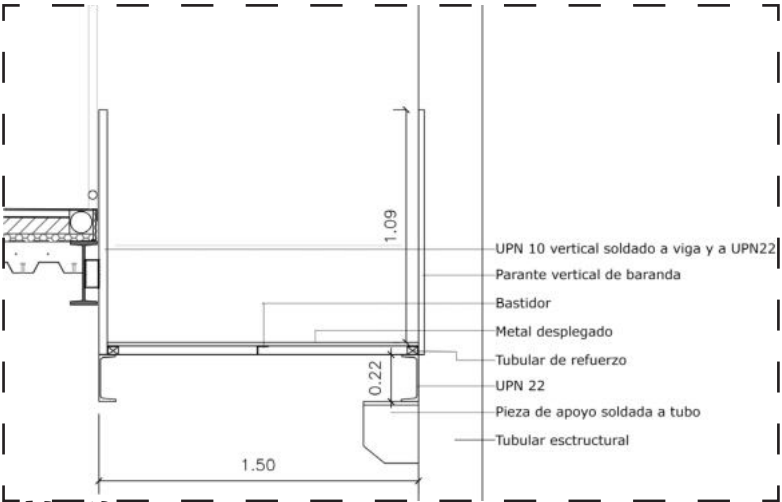
3.2 CRITERIO CONSTRUCTIVO - CORTE CRITICO 1



DETALLE DE CIELORASO

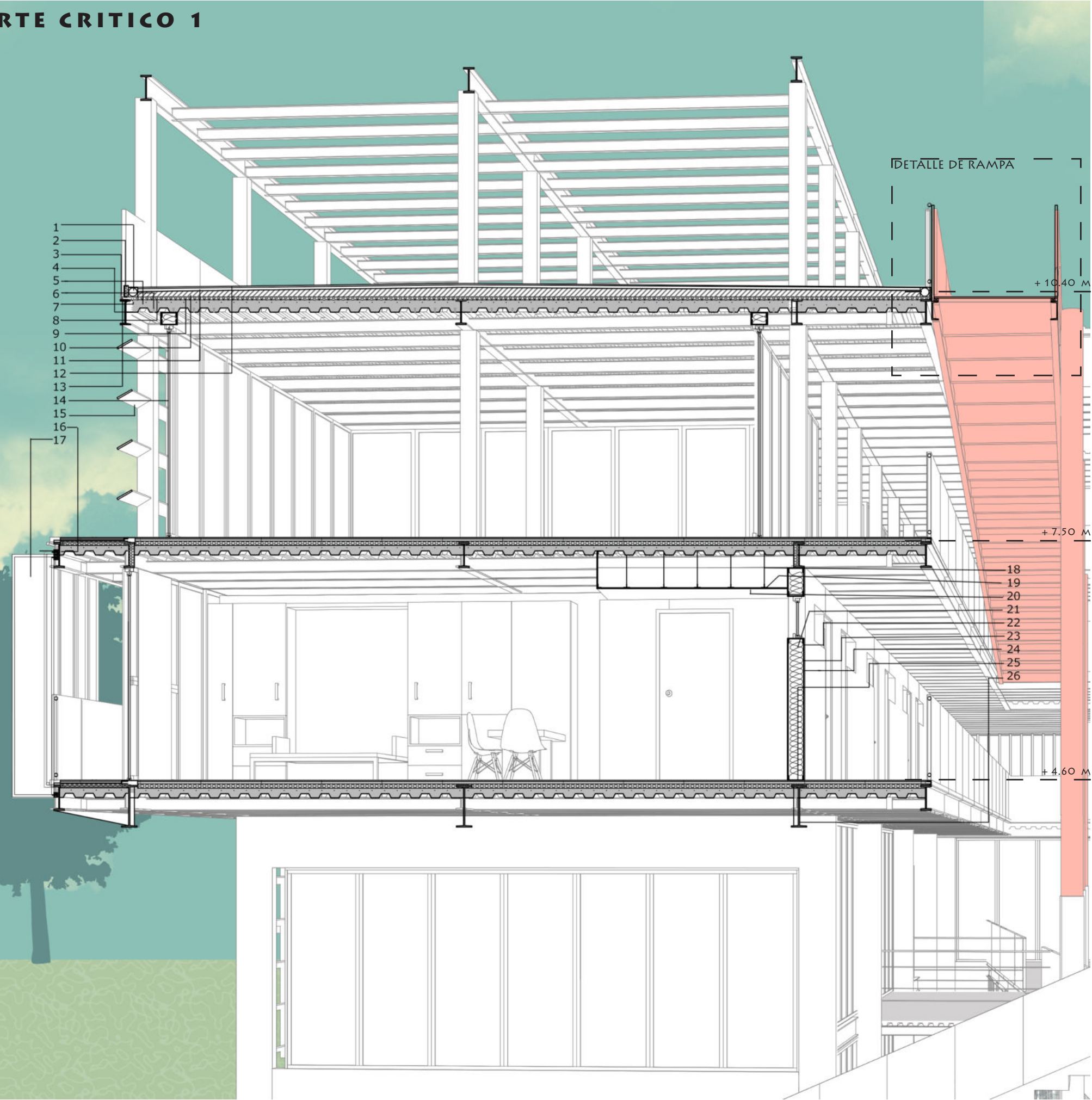


DETALLE DE MURO DE STEEL FRAME



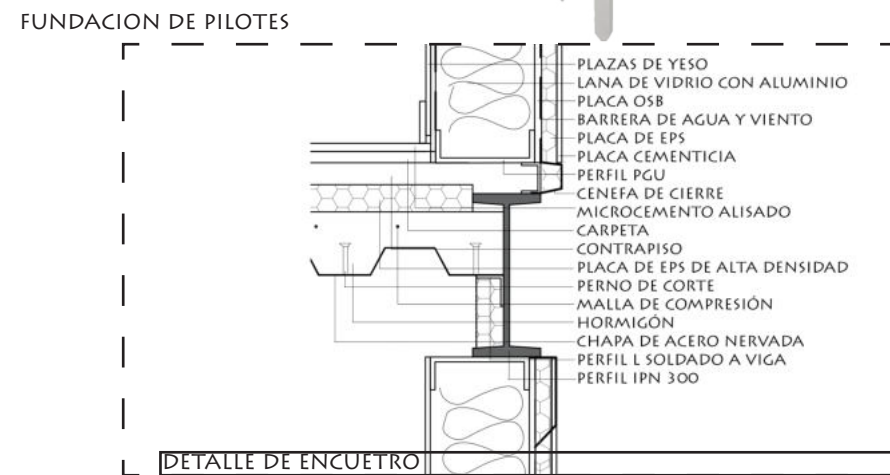
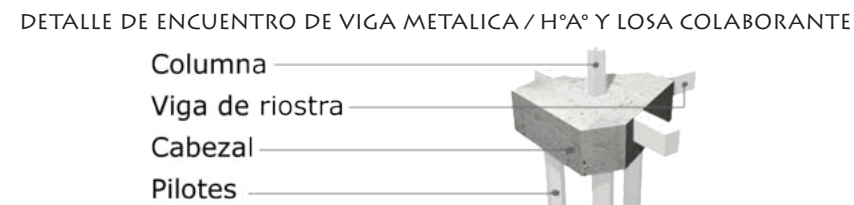
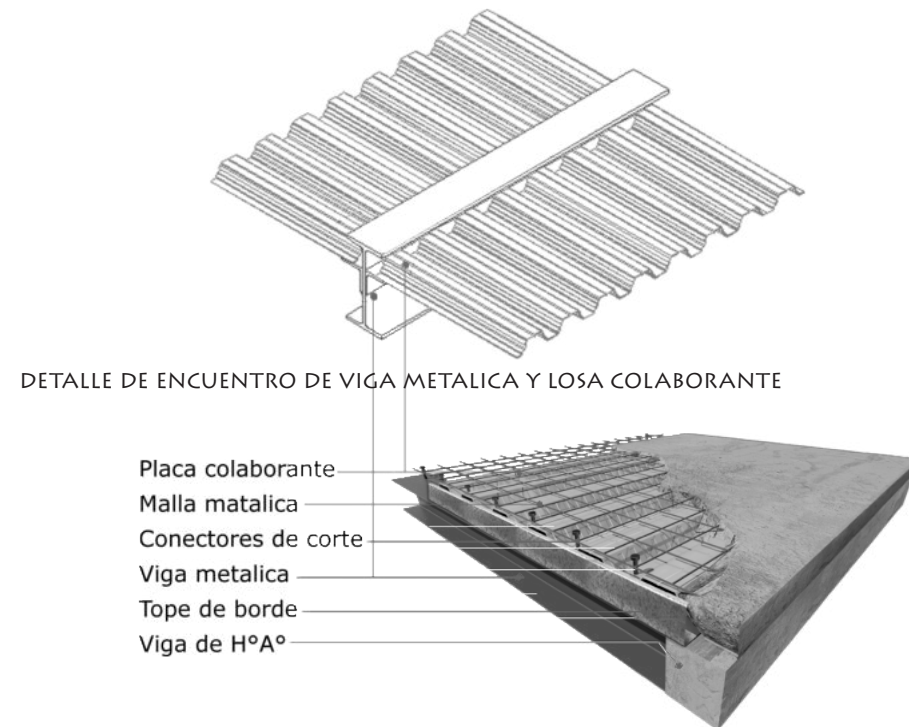
DETALLE DE RAMPA

1-EMBUDO PARA DESAGÜE / 2-PERFIL C DE ACERO / 3-VIGA IPN 300 / 4-CHAPA DE ACERO NERVADA / 5-HORMIGÓN / 6-PERNO DE CORTE / 7-MALLA DE ACERO / 8-FILM POLIETILENO 200 MICRONES / 9-PLACA DE EPS DE ALTA DENSIDAD / 10-CONTRAPISO / 11-CARPETA / 12-MICROCEMENTO ALISADO / 13-BARANDA DE ACERO SOLDADA / 14-CARPINTERIA DE ALUMINIO Y VIDRIO DVH / 15-LAMAS HORIZONTALES DE ALUMINIO / 16-RIELES CORREDEROS DEL PANEL SOLDADOS VIGA / 17-PANALES DE CHAPA MICROPERFORADA / 18-VELA RIGIDA / 19-MONTANTE / 20-PLACA DE YESO / 21-LANA DE VIDRIO / 22-PLACA OSB / 23-BARRERA CONTRA VIENTO Y AGUA / 24-REVESTIMIENTO EXTERIOR / 25-SOLERA PGU 180 / 26-PERFIL IPN 500

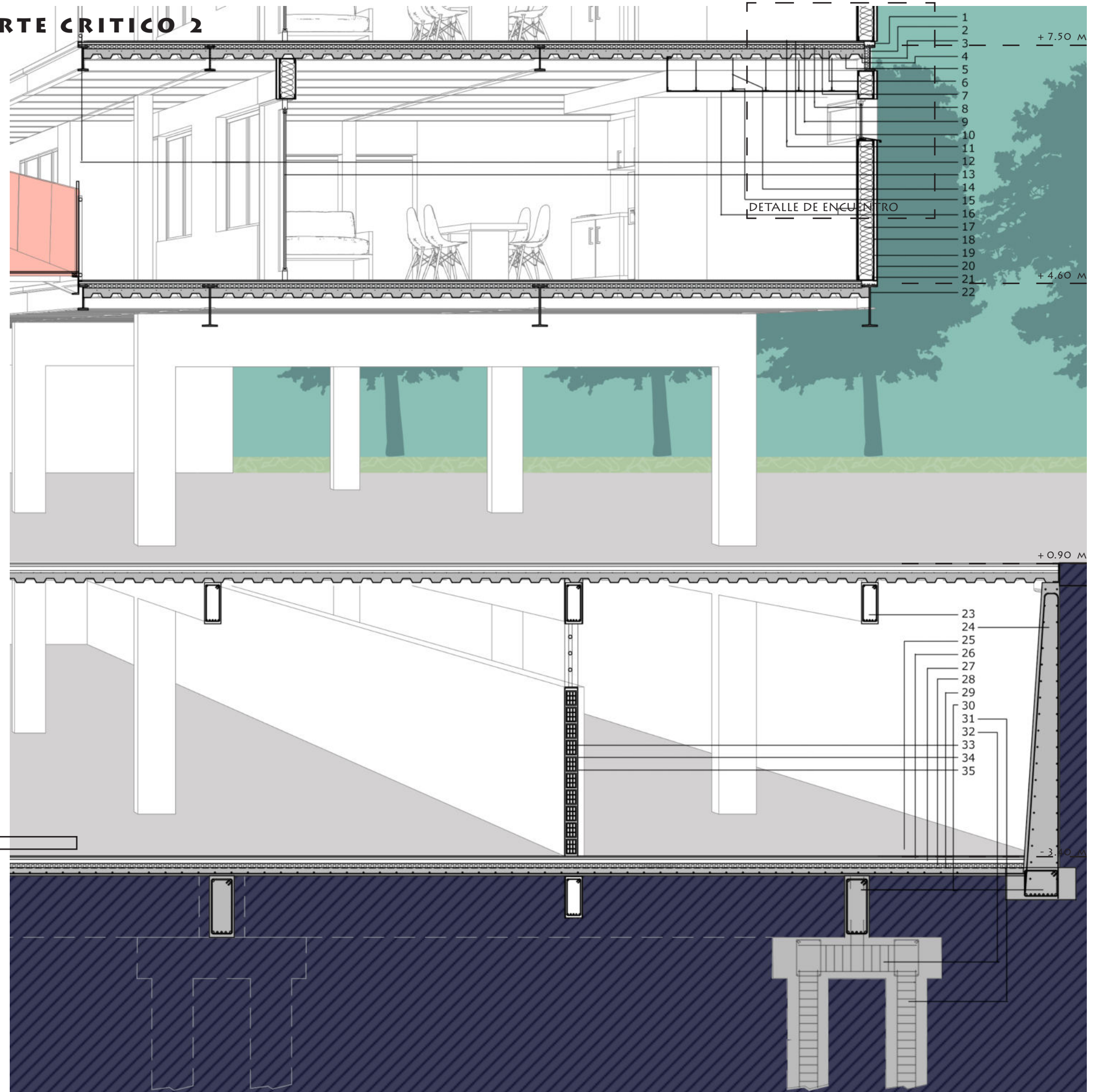




### 3.2 CRITERIO CONSTRUCTIVO - CORTE CRITICO 2

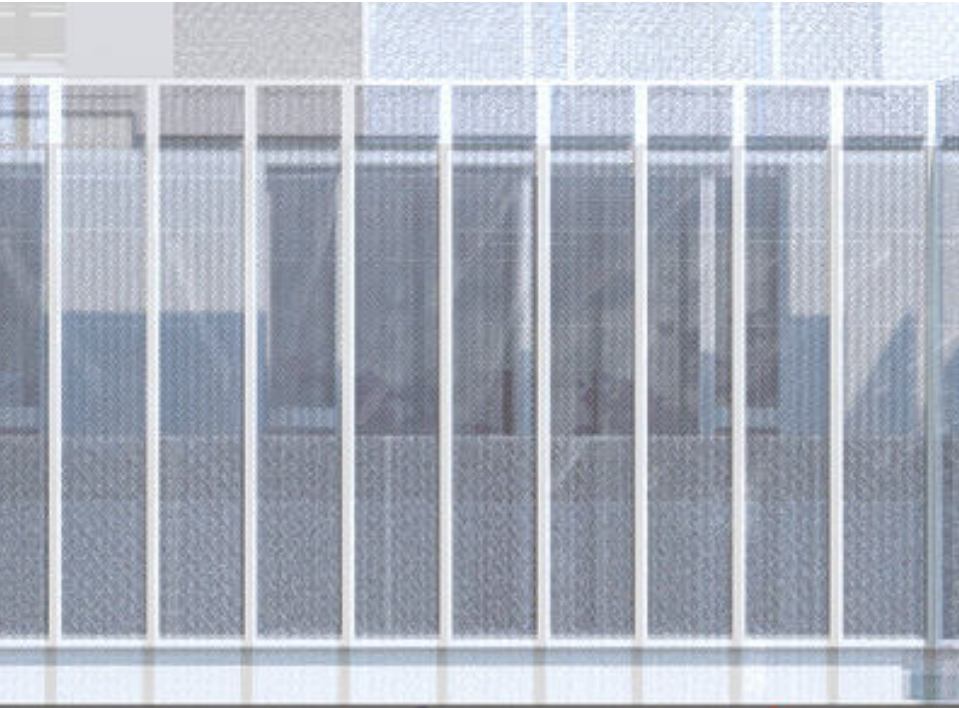
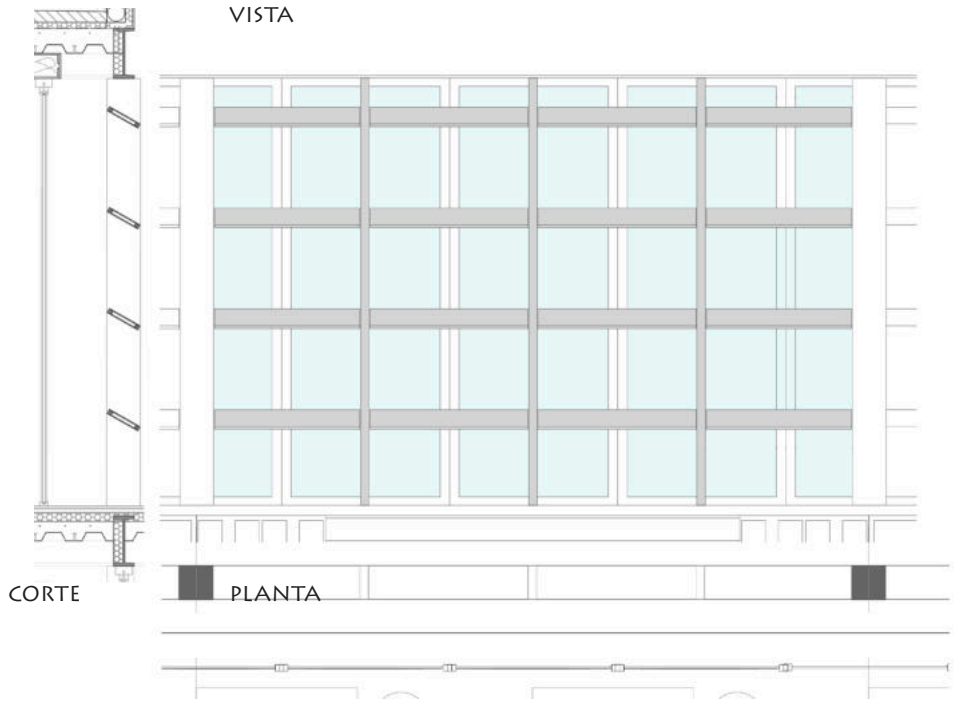
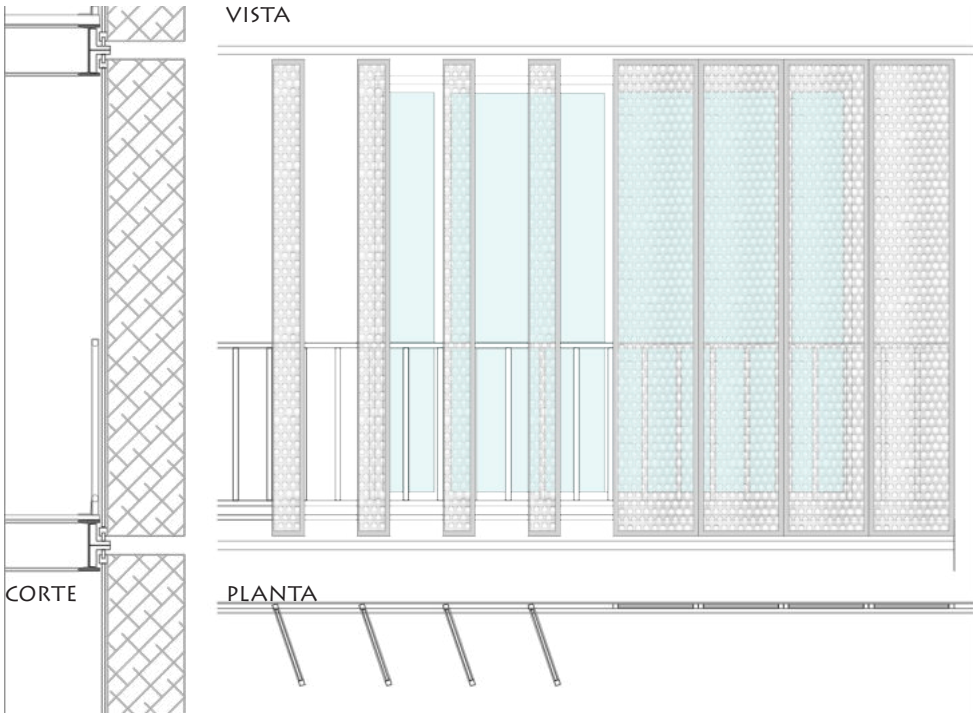
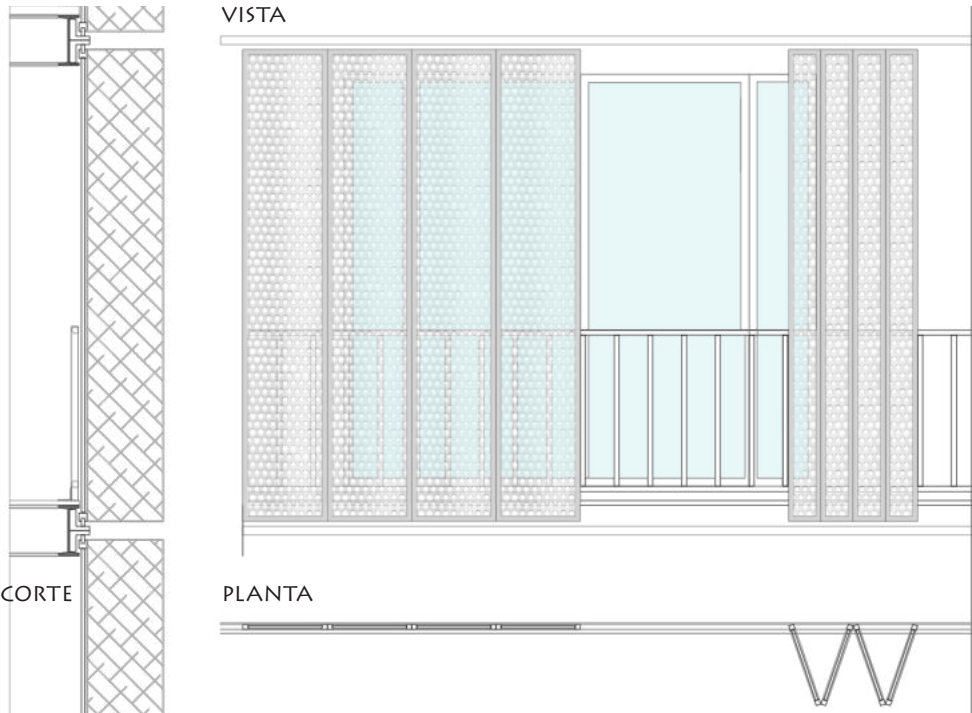


1-PERFIL C DE ACERO / 2-VIGA IPN 300 / 3-CHAPA DE ACERO NERVADA / 4-HORMIGÓN / 5-PERNO DE CORTE / 6-MALLA DE ACERO / 7-FILM POLIETILENO 200 MICRONES / 8-PLACA DE EPS DE ALTA DENSIDAD / 9-CONTRAPISO / 10-CARPETA / 11-MICROCEMENTO ALISADO / 12-BARANDA DE ACERO SOLDADA / 13-CARPINTERIA DE ALUMINIO Y VIDRIO DVH / 14-VELA RIGIDA / 15-MONTANTE / 16-PLACA DE YESO / 17-LANA DE VIDRIO / 18-PLACA OSB / 19-BARRERA CONTRA VIENTO Y AGUA / 20-REVESTIMIENTO EXTERIOR / 21-SOLERA PGU 180 / 22-PERFIL IPN 500 / 23-VIGA DE ENCADENADO - H°A° / 24-SUBMURACION DE H°A° / 25-PISO CEMENTO ALISADO / 26-CARPETA DE NIVELACIÓN / 27-CONTRAPISO / 28-PLACA EPS ALTA DENSIDAD / 29-FILM POLIETILENO 300 MICRONES / 30-VIGA DE FUNDACIÓN / 31-PILOTE DE H°A°. DIAM 50 CM / 32-CABEZAL PARA 3 PILOTES / 33-LADRILLO HUECO NO PORTANTE DEL 12 / 34-REVOQUE GRUESO / 35-REVOQUE FINO.





3.2 CRITERIO CONSTRUCTIVO - FACHADAS



LA FACHADA SE COMPONE A PARTIR DE DIFERENTES ELEMENTOS, COMO SON **PANELES PLEGABLES** QUE LE BRINDA HOMOGENEIDAD AL CONJUNTO, UNICADOS ESPECIFICAMENTE DONDE HAY VIVIENDAS, PERMITIENDO LA INDIVIDUALIDAD DE CADA VIVIENDA, YA QUE CADA USUARIO PUEDE PERSONALIZAR LOS PANELES DE ACUERDO A SUS NECESIDADES, CREANDO UN ESPACIO FLEXIBLE.

- ORIENTACIÓN NORTE Y ESTE: PANELES PLEGABLES A TRAVES DE UN RIEL, DE TRAMA HORIZONTALS QUE PERMITEN REGULAR LA ENTRADA DE LUZ SOLAR.
- ORIENTACIÓN OESTE: EN LA FACHADA SE UTILIZÓ UN SISTEMA DE POSTIGOS PIVOTANTES CON LAMAS VERTICALES, PARA REGULAR LA ENTRADA DE LUZ SOLAR

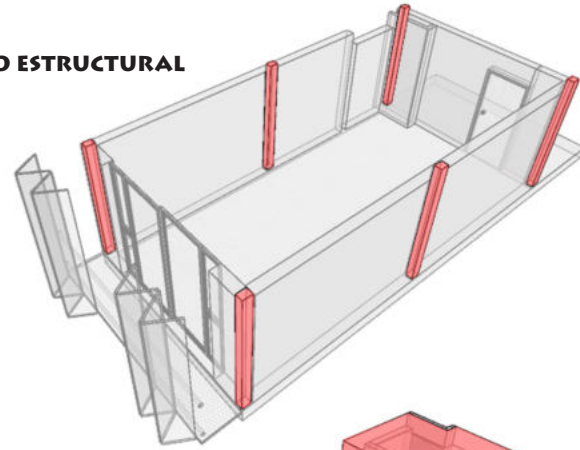
POR OTRO LADO TENEMOS TAMBIEN **PARASOLES**, QUE VARIAN SEGUN EN LA CARA QUE SE UBICAN AL IGUAL QUE LOS PANELES PLEGABLES. ESTE ELEMENTO SE UBICA EN LOS ESPACIOS SATELITES O LUGARES COMUNES, DONDE PERMITAN UNA VISTA LARGA AL PAQUE O HACIA LAS PLANTAS INFERIORES.

ORIENTACIÓN	NORTE:	PARASOLES	HORIZONTALES
ORIENTACIÓN	OESTE:	PARASOLES	VERTICALES

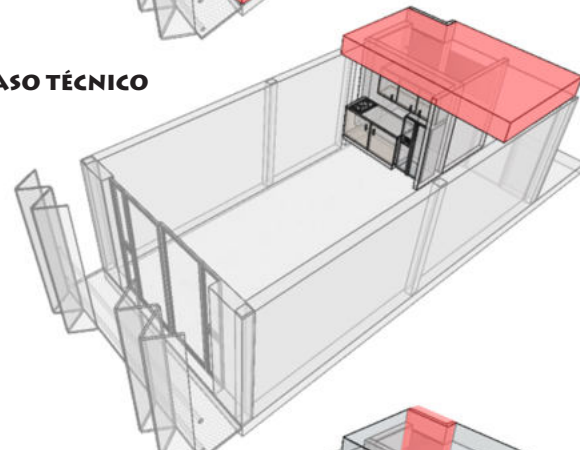


### 3.2 CRITERIO CONSTRUCTIVO - MODULOS DE VIVIENDAS

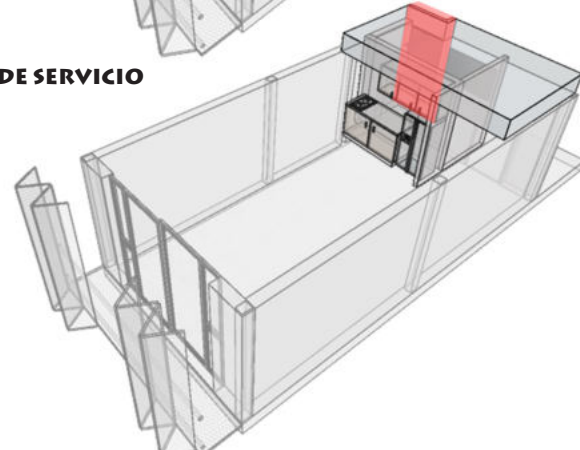
**MODULO ESTRUCTURAL**



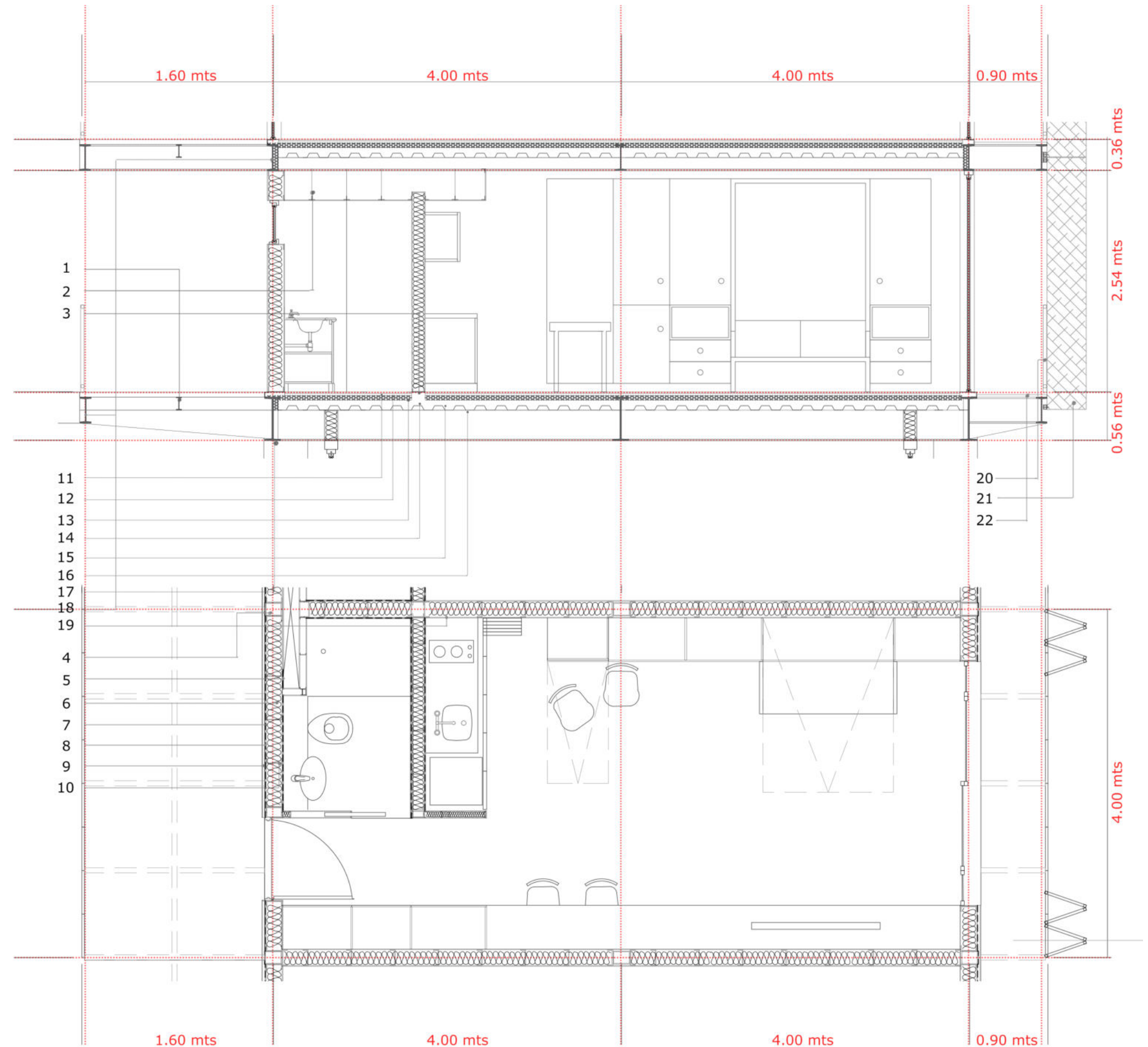
**CIELO RASO TÉCNICO**



**PLENOS DE SERVICIO**

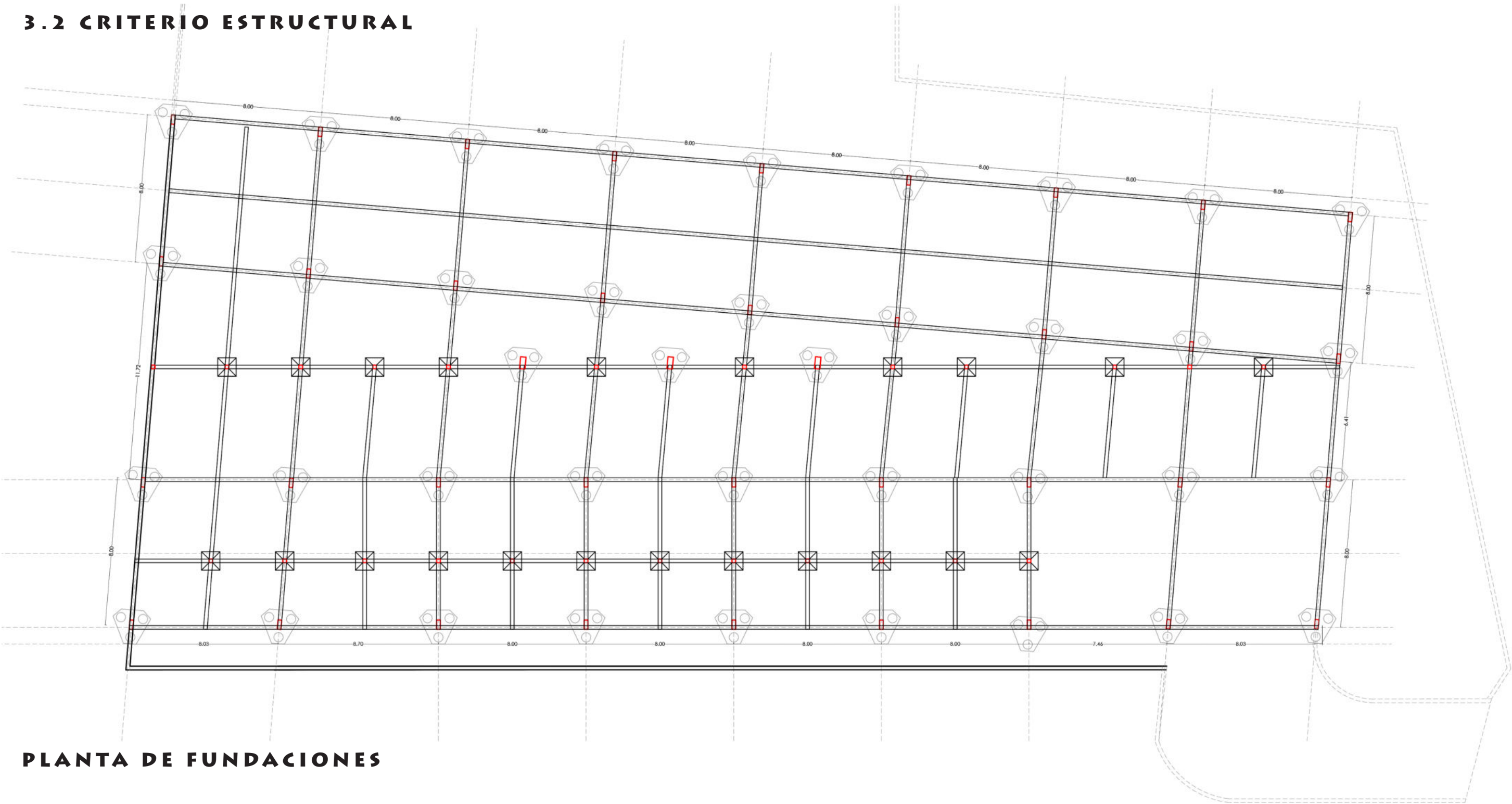


- |                                 |   |
|---------------------------------|---|
| 1. Perfil IPN 120               | 11. Microcemento alisado                        |
| 2. Vela rígida                  | 12. Carpeta de nivelacion                       |
| 3. Solera PGU 140               | 13. Placa de EPS                                |
| 4. Columna 2PGU 180             | 14. Maya de acero                               |
| 5. Placa de yeso antihumedad    | 15. Hormigon H21                                |
| 6. Lana de vidrio               | 16. Losa steel deck                             |
| 7. Placa OSB                    | 17. Perfil IPN 500                              |
| 8. Barrera contra viento y agua | 18. Perfil IPN 300                              |
| 9. Revestimiento exterior       | 19. Placas de yeso                              |
| 10. Montante PGU 180            | 20. Baranda                                     |
|                                 | 21. Panel de fachada                            |
|                                 | 22. Piso balcon / circulación<br>Malla shulmann |





3.2 CRITERIO ESTRUCTURAL



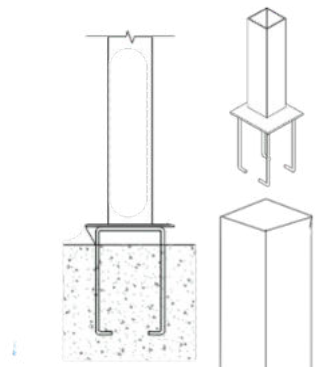
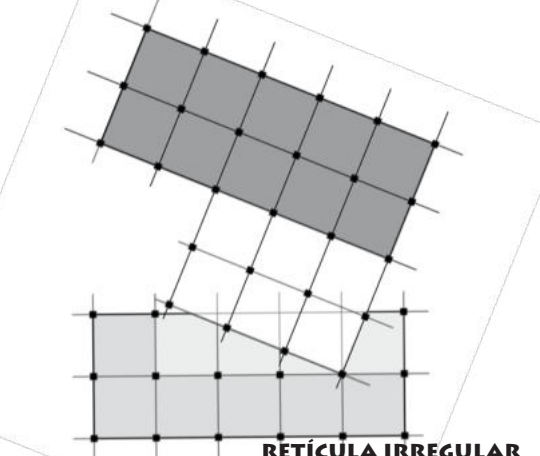
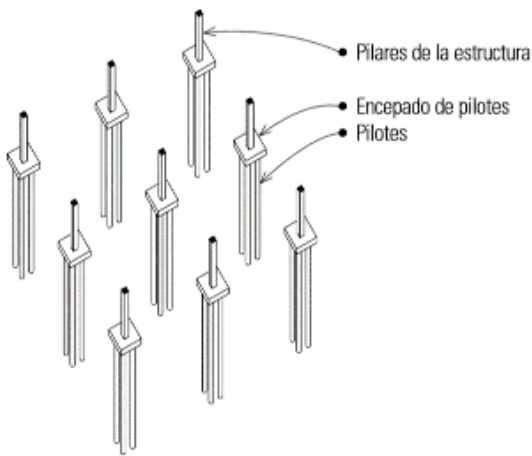
PLANTA DE FUNDACIONES

**SUBSUELO Y PLANTA BAJA:** PÓRTICOS DE HORMIGÓN ARMADO. A PARTIR DE PLANTA +4,60: ESTRUCTURA DE ACERO, RETÍCULA TRIDIMENSIONAL METÁLICA. CON MÓDULOS QUE SE CORRESPONDEN CON LAS HABITACIONES 4,00 X 4,00.

- SE OPTA POR UTILIZAR MATERIALES PREFABRICADOS, POR SU PRODUCCIÓN EN SERIE, REDUCIDOS TIEMPO DE EJECUCIÓN, RÁPIDO MONTAJE Y LA POSIBILIDAD DE RECICLAJE.

**FUNDACIÓN:** PILOTES DE HORMIGÓN ARMADO IN SITU. CADA UNO DE ESTOS ELEMENTOS CONTIENE 3 PILOTES DE 50 CM DE DIÁMETRO CON CABEZAL

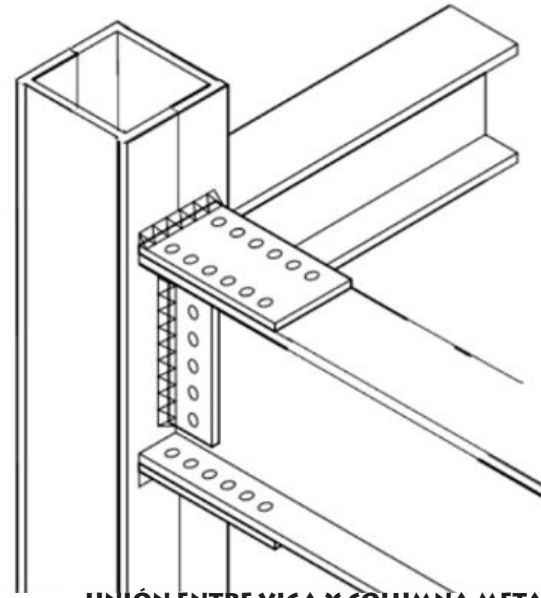
**ENTREPISOS:** STEEL DECK, LOSA COLABORANTE.



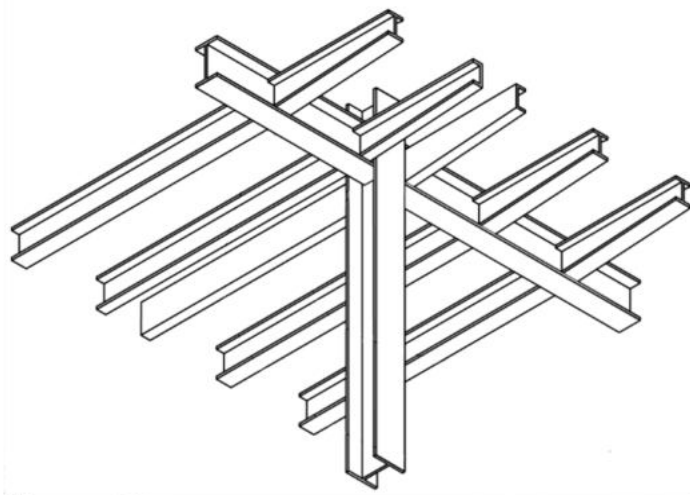
2 PERFILES PNU 180, PARA CONFORMACION DE COLUMNAS.



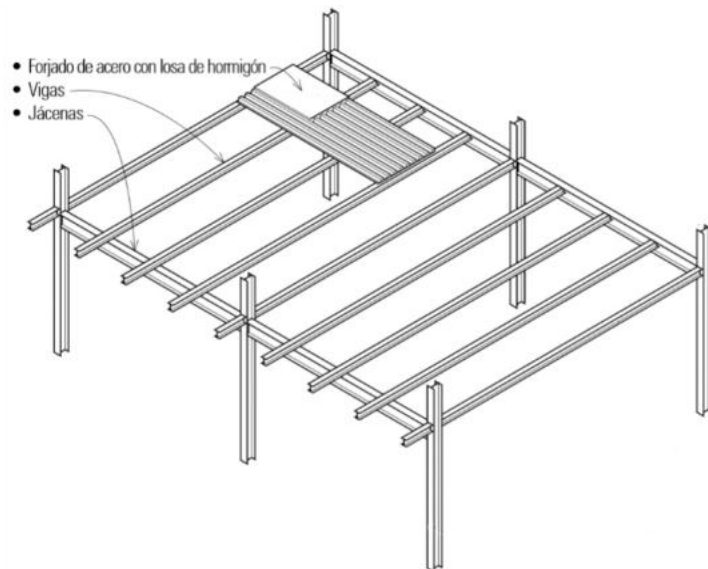
### 3.2 CRITERIO ESTRUCTURAL



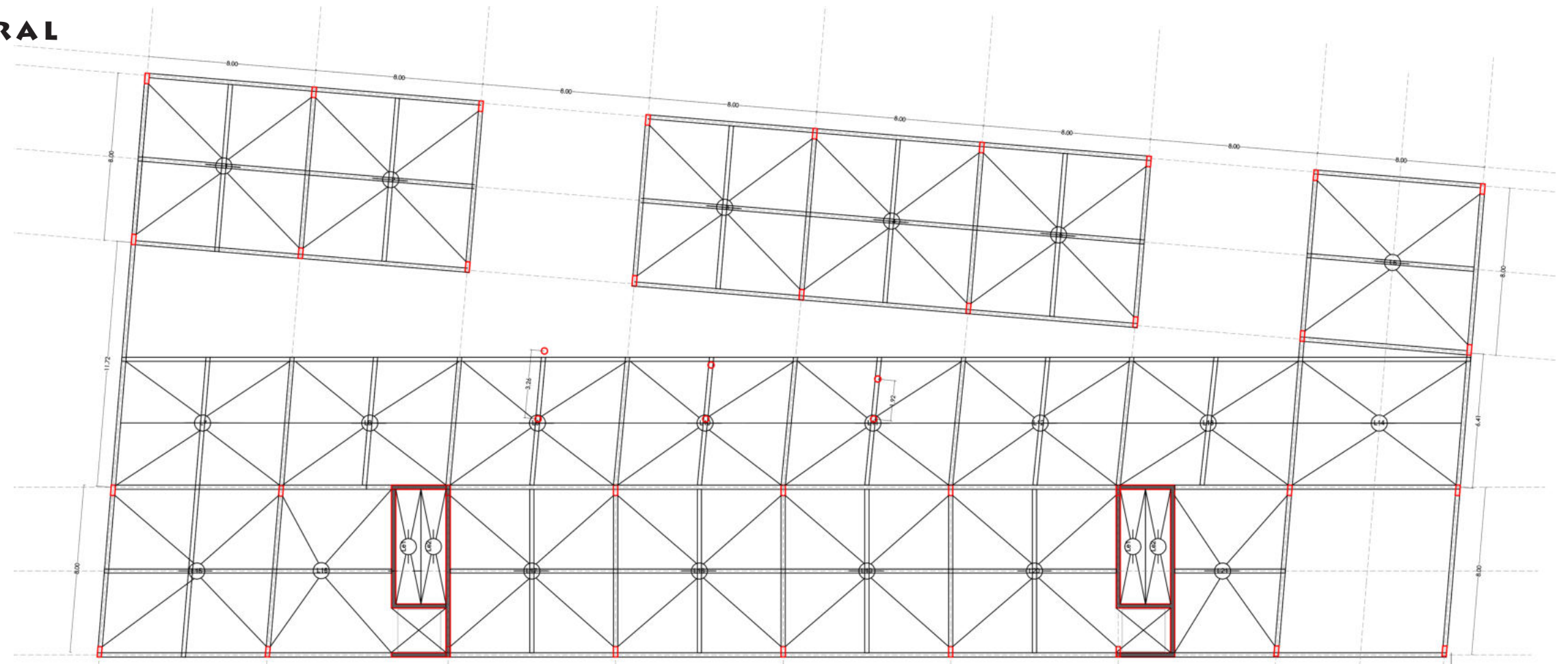
UNIÓN ENTRE VIGA Y COLUMNA METALICA



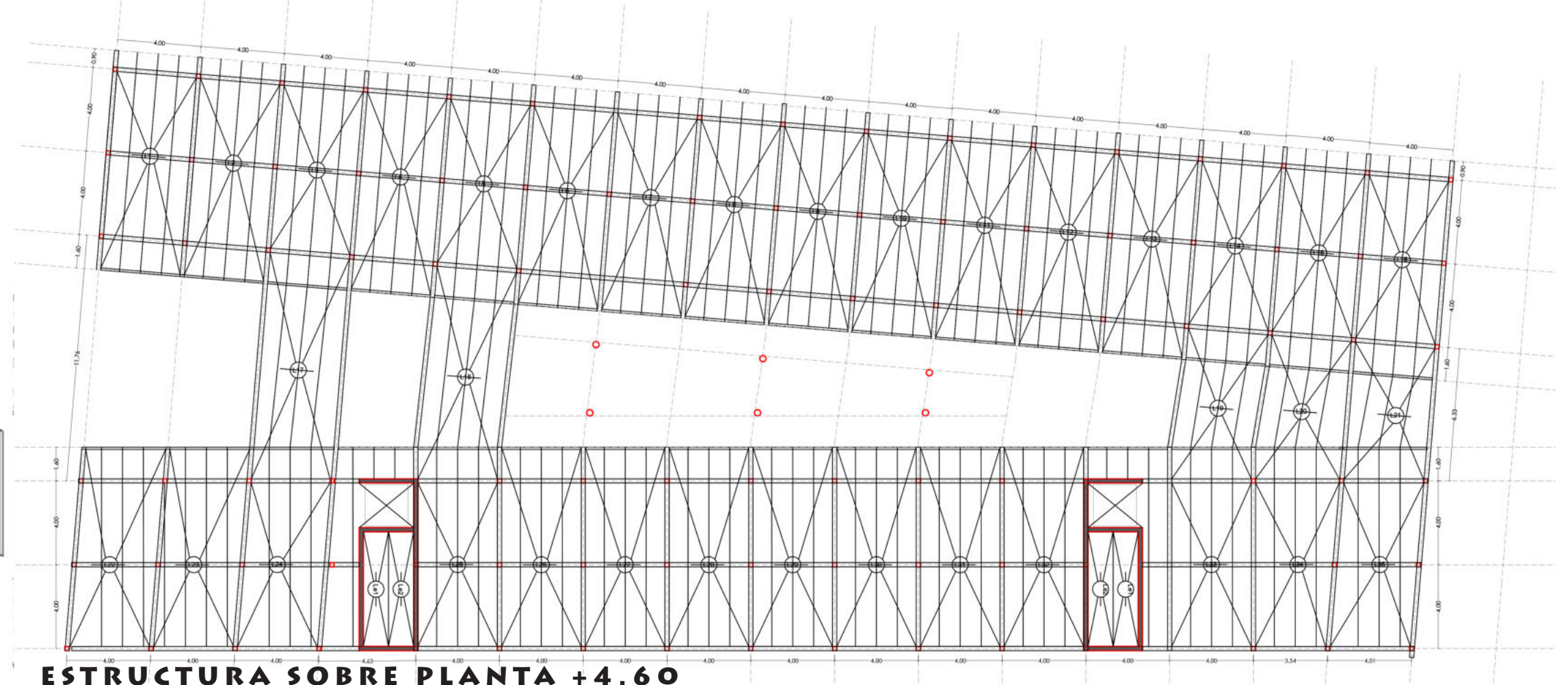
ARMADO DE VOLADIZOS



FORJADO DE ACERO CON LOSA COLABORANTE STEEL DECK



ESTRUCTURA SOBRE PLANTA BAJA

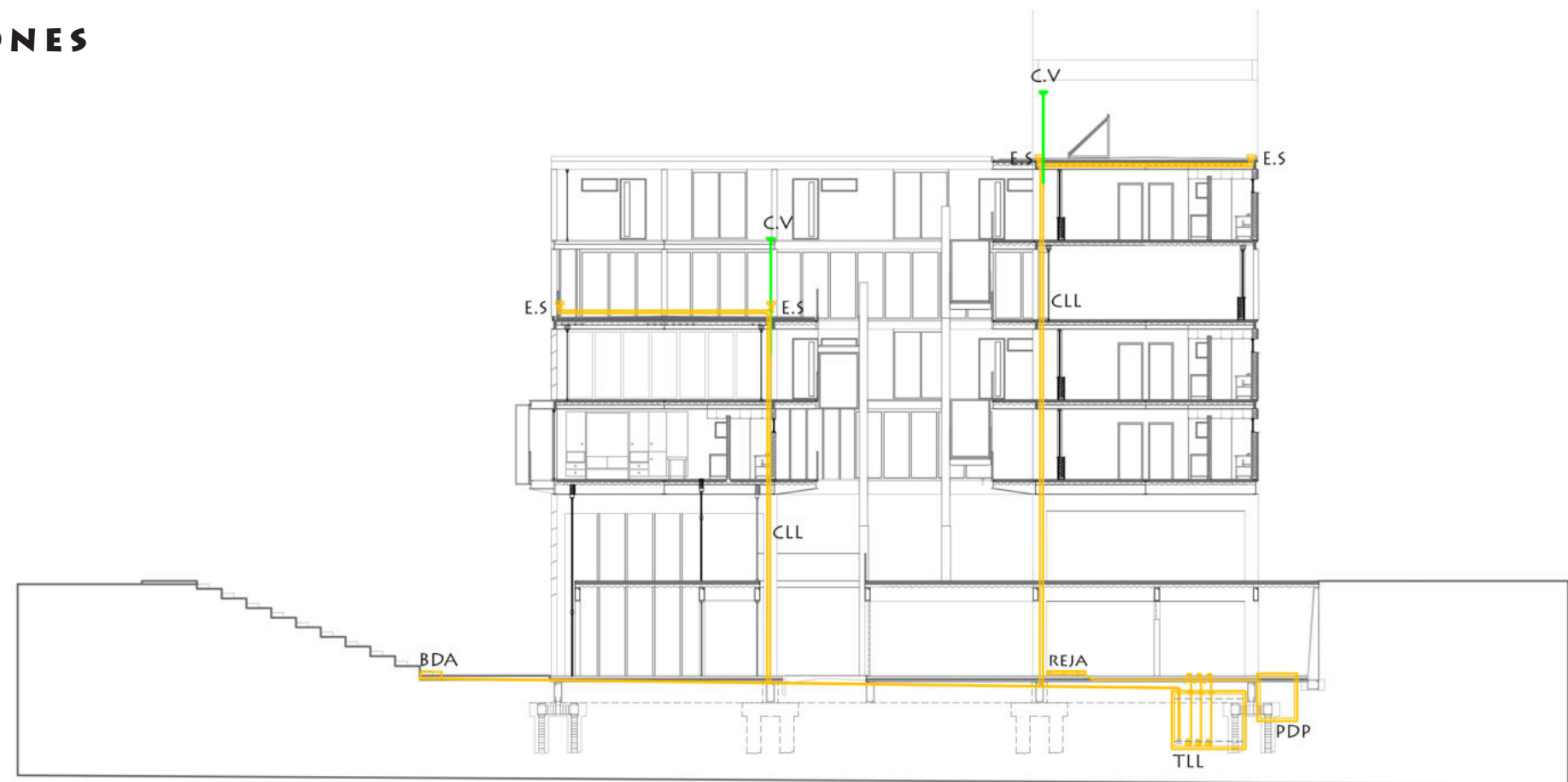


ESTRUCTURA SOBRE PLANTA +4.60



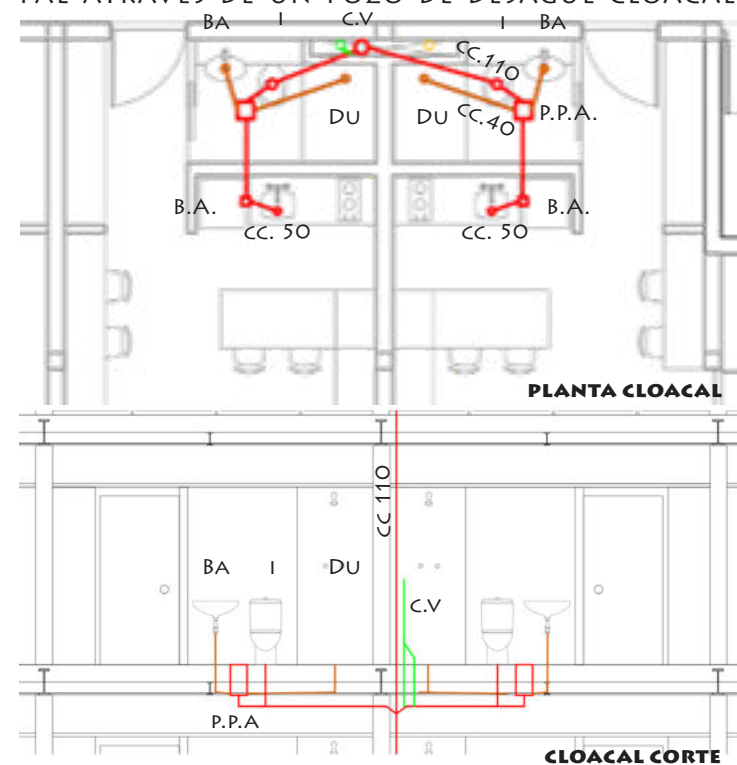
### 3.3 CRITERIO DE INSTALACIONES

**INSTALACIÓN PLUVIAL:** SE BUSCA EL USO EFICIENTE DE ESTAS AGUAS, CANALIZANDO LAS QUE SE ACUMULA EN LA TERRAZA ACCESIBLE DEL PROYECTO Y EN LOS ESPACIOS PÚBLICOS EXTERIORES, INCORPORANDO UN **SISTEMA DE REUTILIZACIÓN DE AGUAS DE LLUVIA**, PARA SU USO EN LUGARES DONDE NO SE REQUIERE AGUA POTABLE COMO LIMPIEZA Y RIEGO. TAMBIÉN SE IMPLEMENTA UN SISTEMA DE RALENTIZADOR DE AGUAS DE LLUVIA, DEBIDO A LA SUPERFICIE IMPERMEABILIZADA SE COLOCA UN **POZO DE DESAGÜE PLUVIAL** PARA EL ÁREA DE ESTACIONAMIENTO YA QUE ES AGUA QUE PUEDE CONTENER DESECHOS VEHICULARES, COMO GASOLINA O ACEITES



#### INSTALACIÓN PLUVIAL

**INSTALACIÓN CLOACAL:** EN EL PROYECTO CUENTA CON VARIOS NÚCLEOS HÚMEDOS POR LO QUE SE DISEÑARON UNA SERIE DE PLENOS Y CIELORRASOS TÉCNICOS POR DONDE PASAN LAS DISTINTAS INSTALACIONES. LOS DESAGÜES CLOACALES BAJAN A UNA CÁMARA DE INSPECCIÓN Y DE AHÍ HASTA LA RED PRINCIPAL ATRAVÉS DE UN POZO DE DESAGÜE CLOACAL.



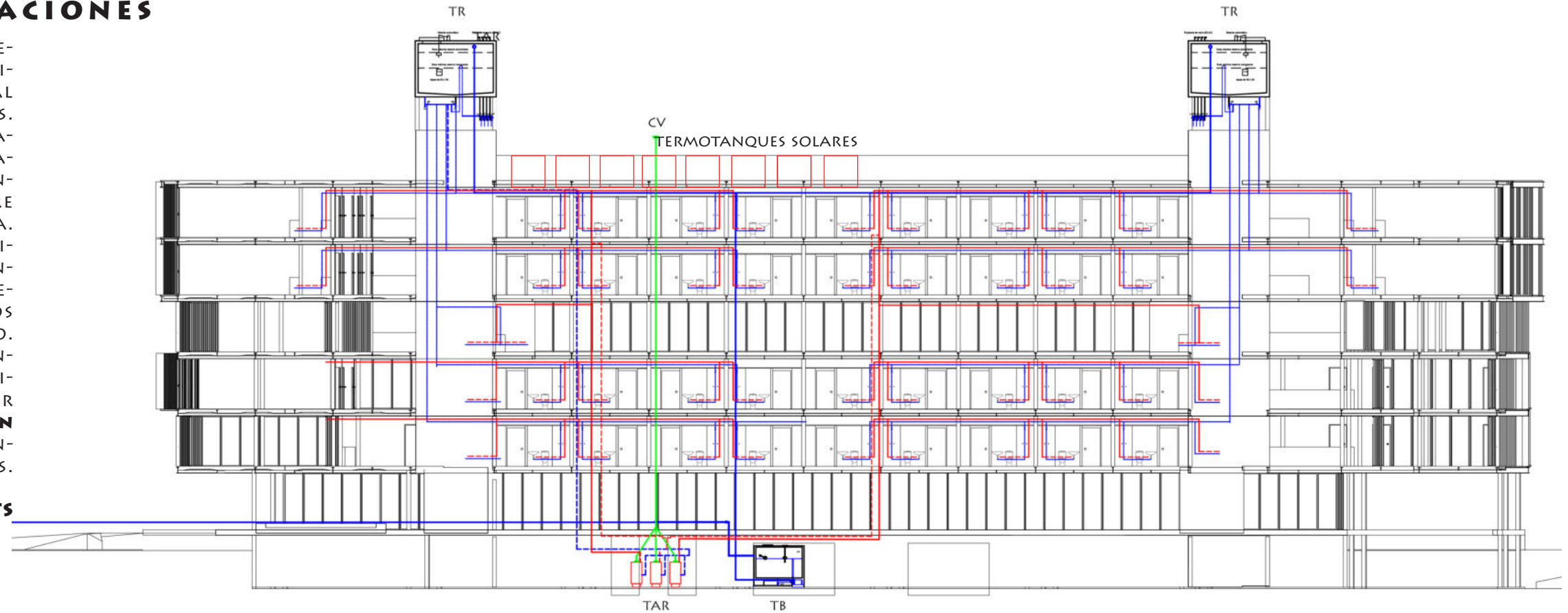
#### INSTALACIÓN CLOACAL



### 3.3 CRITERIO DE INSTALACIONES

**INSTALACIÓN SANITARIA:** PARA EL SISTEMA DE PROVISIÓN DE AGUA FRÍA SE UTILIZARÁ UN **SISTEMA POR GRAVEDAD** EL CUAL CUBRA LAS RESERVAS DIARIAS DE SERVICIOS. LAS CAÑERÍAS PRINCIPALES DE CADA INSTALACIÓN PASARAN POR LOS PLENOS Y CIELORRASOS TÉCNICOS PROYECTADOS. SERÁN DOS TRANQUES DE RESERVA, ESTARÁN UBICADOS SOBRE EL NÚCLEO DE SERVICIO VERTICAL EN AZOTEA. EN LOS LOCALES HÚMEDOS PÚBLICOS SE UTILIZARÁN ARTEFACTOS Y GRIFERÍAS CON SENSOR FOTOELÉCTRICO O VÁLVULAS DE CIERRE AUTOMÁTICO QUE SERÁN ARTEFACTOS DE BAJO CONSUMO Y CAUDAL REDUCIDO. EN CUANTO AL SISTEMA DE AGUA CALIENTE, POR SU CONSUMO CONSTANTE SE UTILIZA UN **SISTEMA CENTRAL CERRADO** A PARTIR DE **TERMOTANQUES DE ALTA RECUPERACIÓN (T.A.R.)**, APOYADO CON UN SISTEMA DE CALENTADORES SOLARES Y TANQUES ACUMULADORES.

RTD: 60,000 LTS

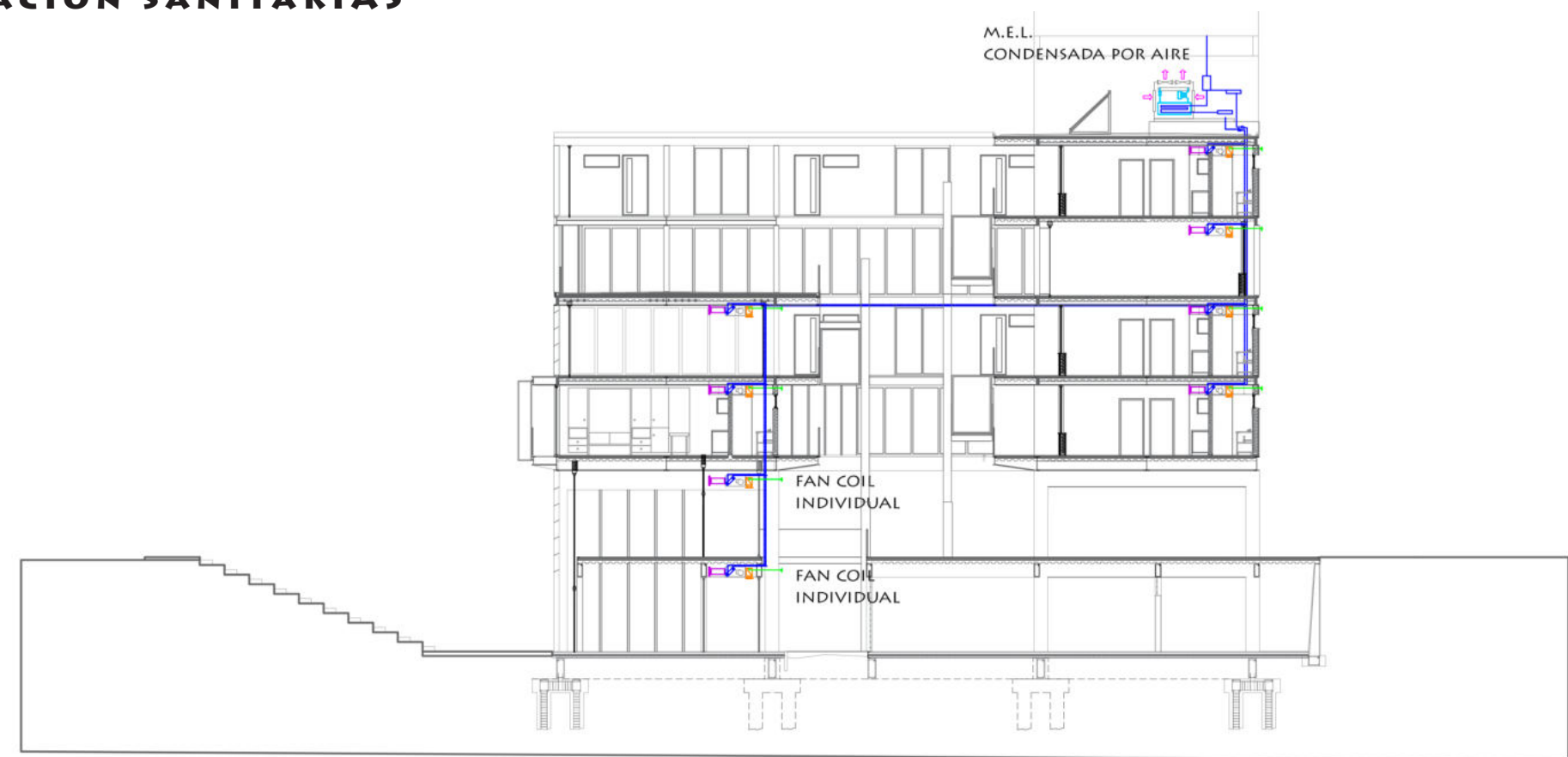


### INSTALACIÓN SANITARIAS

**INSTALACIÓN AIRE ACONDICIONADO:** PARA EL ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO, EN PRIMERA INSTANCIA SE PRIORIZO EL DISEÑO PASIVO PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO Y COMPLEMENTAR SU USO (EN EL CASO QUE EL DISEÑO PASIVO NO SEA SUFICIENTE PARA EL CONFORT TÉRMICO DE LA VIVIENDA) CON UN SISTEMA **FAN COIL CENTRAL** DE 2 CAÑERÍAS CONDENSADO POR AIRE, ALIMENTADO POR M.E.L., COLOCADOS EN LA AZOTEA. CADA MODULO DE LA VIVIENDA TIENE UNA PERSIANA MOTORIZADA EN EL CONDUCTO DE INYECCIÓN, LA QUE PERMITE REGULAR EL VOLUMEN DE AIRE EN EL AMBIENTE. EN CUANTO A PLANTA BAJA Y LAS ÁREAS COMUNES, DE TRABAJO, ESTUDIO, RECREACIÓN, ACTIVIDADES NO CONSTANTES, EL SISTEMA UTILIZADO SERÁ **FAN COIL INDIVIDUAL**.



### AIRE ACONDICIONADO

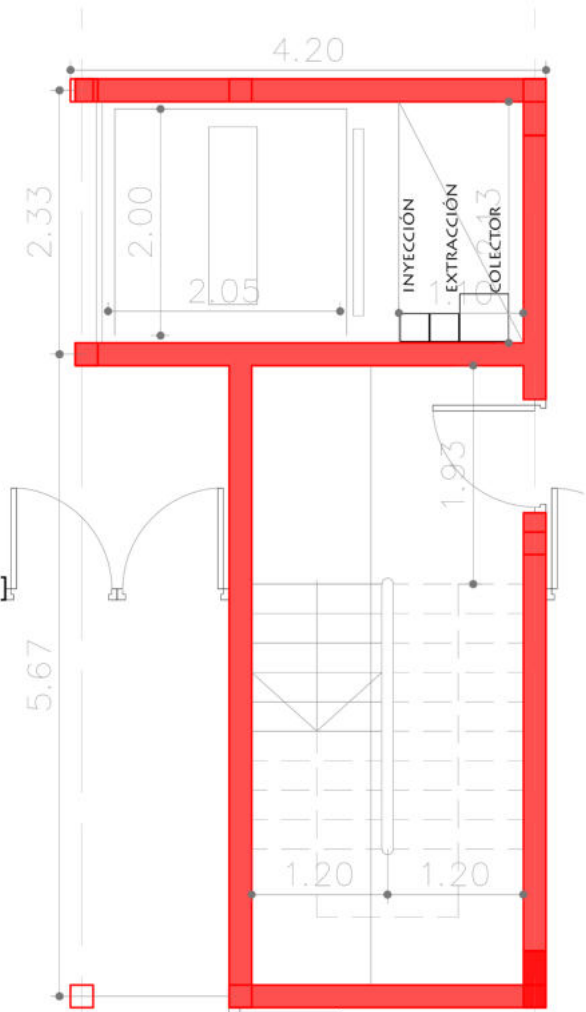




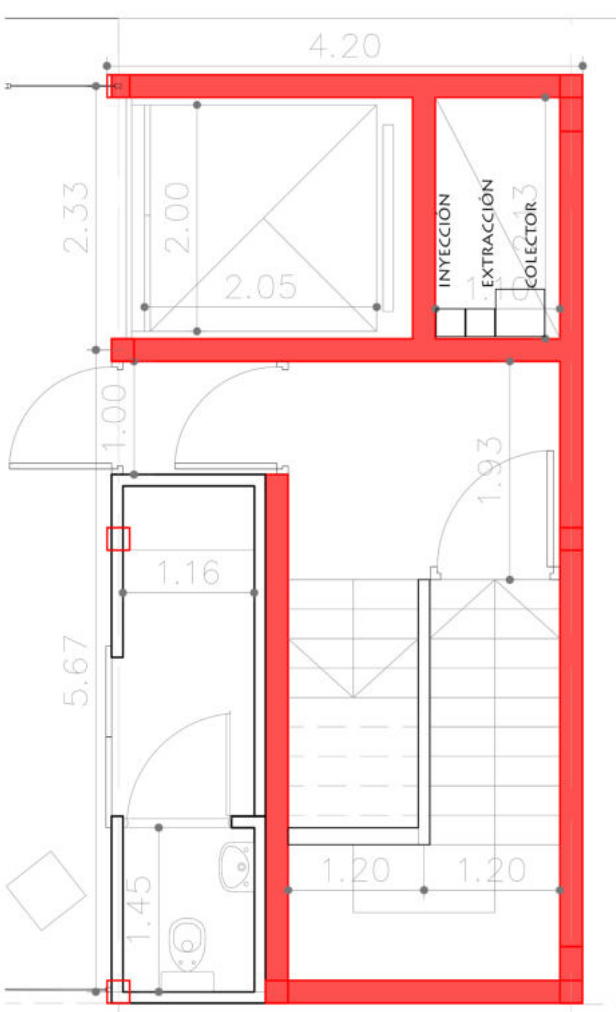
3.3 CRITERIO DE INSTALACIONES

**INSTALACIÓN DE INCENDIOS:** PARA EL SISTEMA DE PROVISIÓN DE AGUA FRÍA Y EXTINCIÓN DE INCENDIO SE UTILIZARÁ UN SISTEMA POR GRAVEDAD CON UN TANQUE MIXTO EL CUAL CUBRA LAS RESERVAS DIARIAS DE SERVICIOS Y LA RESERVA CONTRA INCENDIO. LAS CAÑERÍAS PRINCIPALES DE CADA INSTALACIÓN PASARAN POR LOS PLENOS Y CIELORRASOS TÉCNICOS PROYECTADOS.

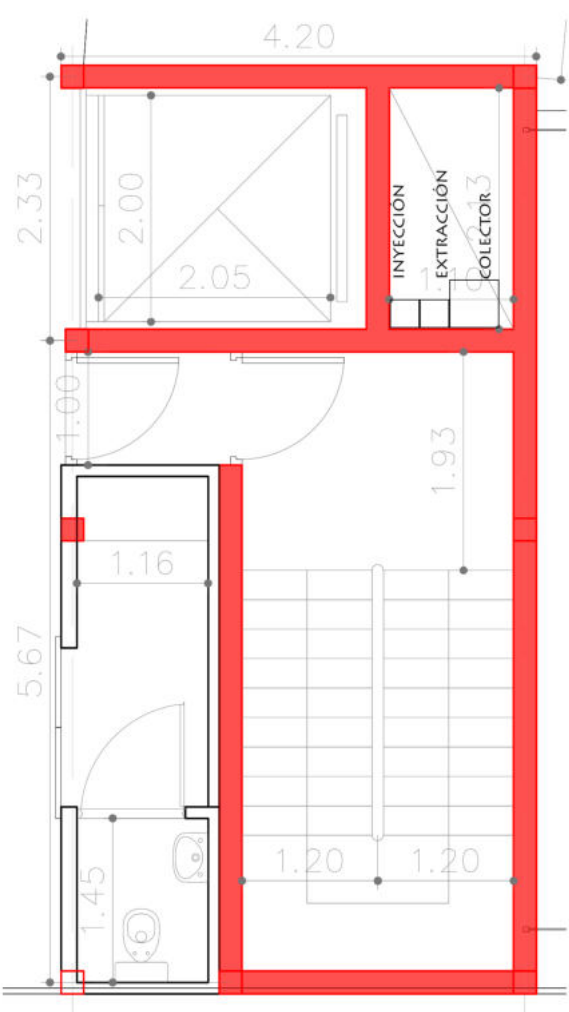
PARA GARANTIZAR UNA EVACUACIÓN SEGURA Y RÁPIDA, SE UTILIZA EL SISTEMA DE MEDIOS DE ESCAPE DE ESCALERAS PRESURIZADAS PROTEGIDA CON MUROS RESISTENTES AL FUEGO, Y EN SUBSUELO AL TENER UNA DISTANCIA MAYOR A 15 METROS AL MEDIO DE ESCAPE SE UTILIZA UN SISTEMA DE EXTINTORES FIJOS A TRAVÉS DE BIES Y UN SISTEMA DE EXTINTORES MÓVILES, MATAFUEGOS. TODAS LOS ESPACIOS DE CIRCULACIÓN CUENTAN CON ILUMINACIÓN DE EMERGENCIA Y SEÑALIZACIÓN. LAS BOCAS DE INCENDIO TENDRÁN UNA MANGUERA DE 25 MTS. DE LARGO QUE ES LA LONGITUD NECESARIA PARA LLEGAR A LOS DISTINTOS PUNTOS DEL EDIFICIO.



ESCAPE POR ESCALERA PRESURIZADA EN PLANTA SUBSUELO



ESCAPE POR ESCALERA PRESURIZADA EN PLANTA BAJA



ESCAPE POR ESCALERA PRESURIZADA EN PLANTAS SUPERIORES



## 4. ANEXO



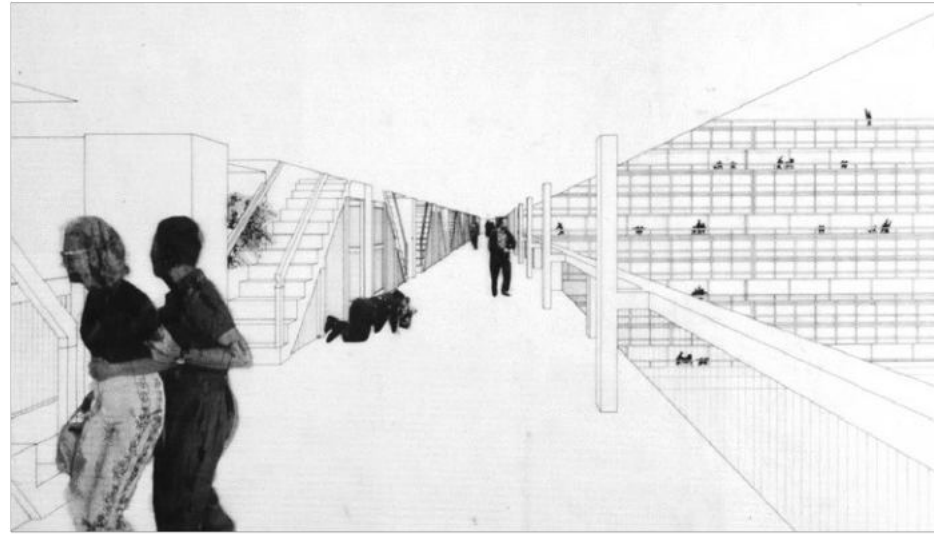
## 4. ANEXO

### 4.1 REFERENTES

INMUEBLE VILLA – LE CORBUSIER



GOLDEN LANE HOUSING– SMITHSON



PABELLÓN SUIZO – LE CORBUSIER



EDIFICIO CASA HO / GRUPO UNO EN UNO



RESIDENCIA DE ESTUDIANTES  
DIAGONAL BESÒS – MDBA



DEPARTAMENTOS TEMPORARIOS NICARAGUA – TORRADO ARQS



PRIMER PREMIO MASTERPLAN PLAYA FERROVIARIA COLEGIALES - NOA



RESIDENCIA ESTUDIANTIL EN KAMP-LINTFORT / BOB-ARCHITEKTUR BDA

### 4.2 BIBLIOGRAFÍA

- CHING, FRANCIS D. K., OTROS. MANUAL DE ESTRUCTURAS ILUSTRADO. 2009.
- ZUMTHOR, PETER. ATMOSFERAS. BARCELONA. 2006.
- JOSEP MARIA MONTANER, ZAIDA MUXÍ. HERRAMIENTAS PARA HABITAR EL PRESENTE. LA VIVIENDA DEL SIGLO XXI.
- SARA FISH, OTROS. VIVIENDA CONTEMPORÁNEA ESTRATEGIAS DE PROYECTO .
- ANA FALÚ, OTROS. PENSAR LA VIVIENDA, VIVIR LA CIUDAD .
- FREDIANI, JULIETA CONSTANZA. LÓGICAS Y TENDENCIAS DE LA EXPANSIÓN RESIDENCIAL EN ÁREAS PERIURBANAS. EL PARTIDO DE LA PLATA, BUENOS AIRES- ARGENTINA, ENTRE 1990 Y 2010.
- TONI SOLANAS. VIVIENDA Y SOSTENIBILIDAD EN ESPAÑA.
- PFC BIANCHI CUENCA / ESPACIOS URBANOS HIBRIDOS. FACULTAD DE ARQUITECTURA, PLANEAMIENTO Y DISEÑO. UNIVERSIDAD NACIONAL DE ROSARIO