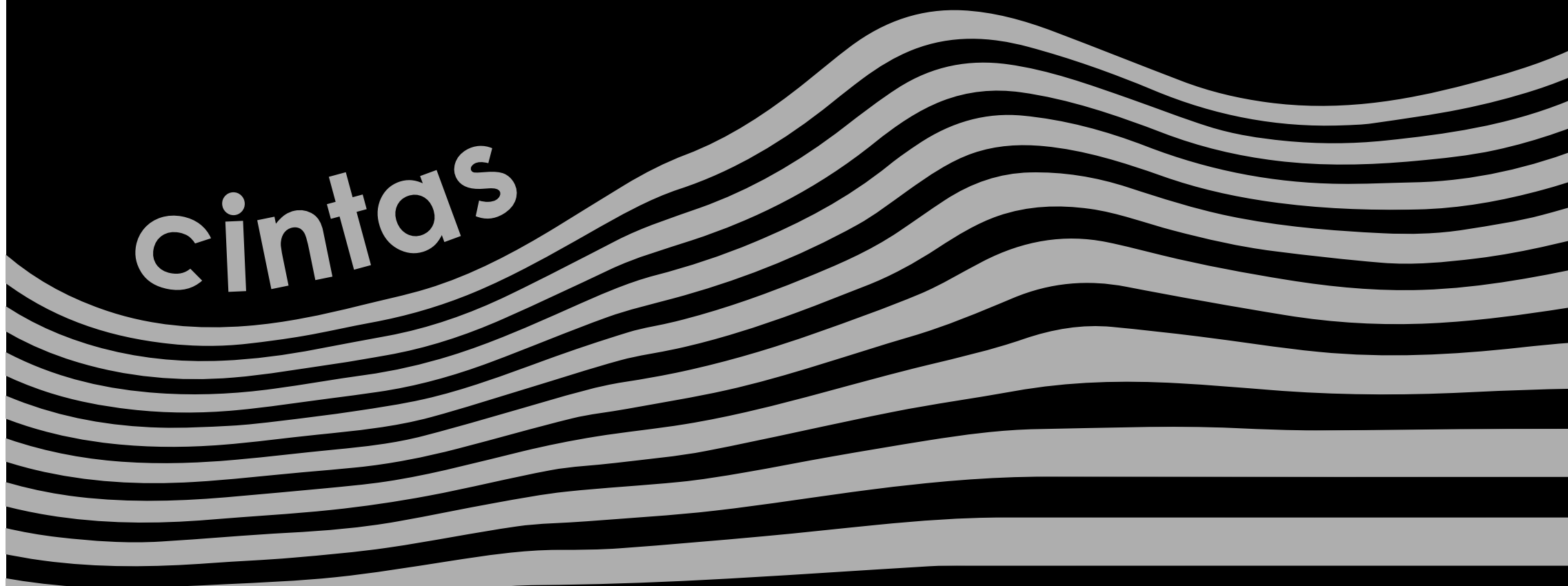


cintas





FAPyD

AUTORA

María Veiga

CÁTEDRA

Arq. Alejandro Beltramone

TUTOR ACADÉMICO

Arq. Guillermo Castiglioni

AÑO 2023

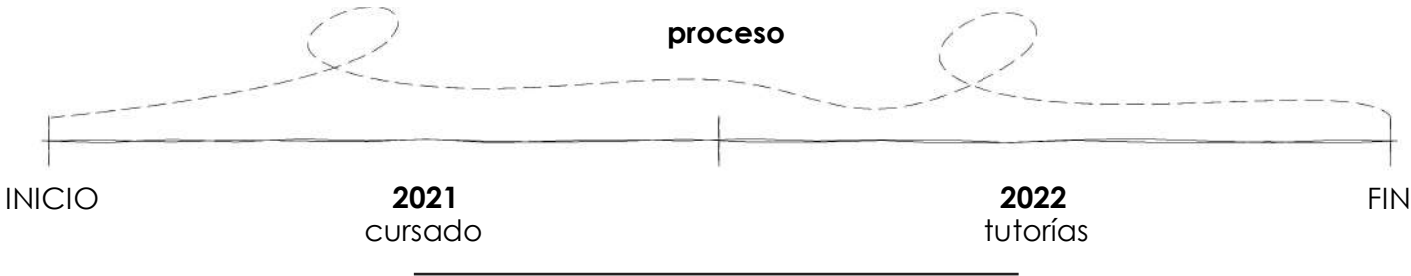
01. INTRODUCCIÓN	
Proyecto final de carrera	08
Metodología del trabajo	09
02. ESCALA METROPOLITANA	
Rosario	14
Plan especial Puerto Norte	22
03. ESCALA TERRITORIAL	
Estado de situación	26
Unidades de Gestión	28
Implantación	30
04. ESCALA URBANA	
Los bordes urbanos	40
El espacio urbano	44
05. ESCALA ARQUITECTÓNICA	
Casos de estudio	50
Plan de masas	56
Proyecto	58
06. ESCALA DOMÉSTICA	
Tipología de viviendas	102
07. ESCALA CONSTRUCTIVA	
Sistema constructivo	114
Instalaciones unidades de vivienda	130
08. CONCLUSIÓN	
Reflexión	146
Bibliografía	150

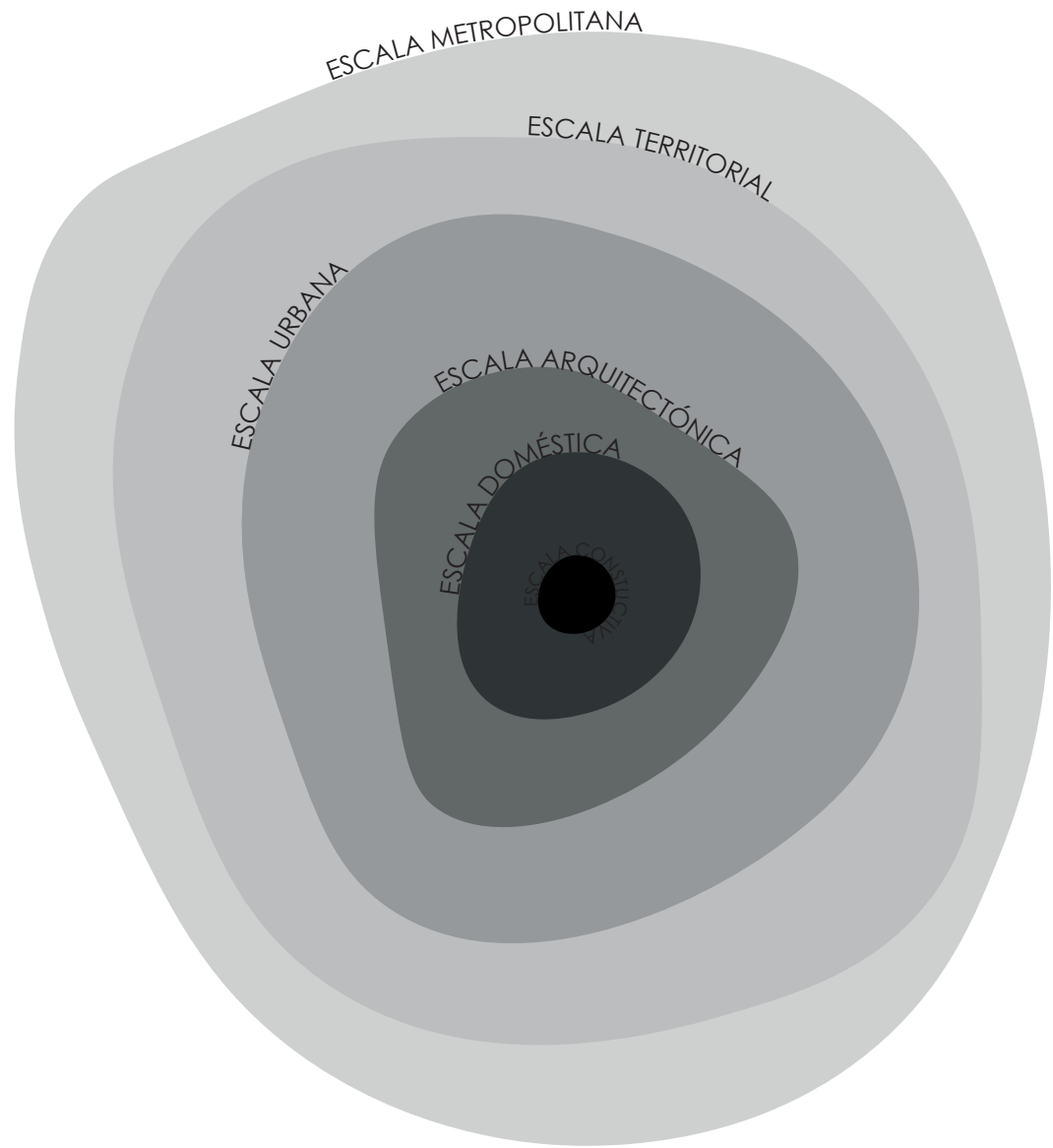
PROYECTO FINAL DE CARRERA

Surge de la renovación del plan de estudios del año 2008 teniendo como objetivo crear un espacio de síntesis de los conocimientos adquiridos a lo largo de la carrera del alumno, favoreciendo la maduración personal de las capacidades de propuesta original sobre un tema de proyecto previamente acordado desde la institución. El desarrollo del presente proyecto nos acerca, como profesionales, a abordar una problemática real que debemos afrontar, en este caso, desde un lugar académico pero con una mirada profesional. Mi proyecto final de carrera se desarrolló a lo largo del 2021, bajo el contexto de pandemia mundial por el COVID - 19, de manera virtual. Fue un desafío no solo para los alumnos sino también para los docentes. Un año después de mi entrega final, realizando tutorías que contribuyeron a mi formación y aprendizaje, presento en este libro la culminación de todo lo aprendido y el esfuerzo realizado en estos años de carrera.

METODOLOGÍA DEL TRABAJO

Cómo se mencionó anteriormente, en un contexto de pandemia mundial por el COVID-19, el proyecto se desarrolló en el año 2021 de manera virtual. El primer cuatrimestre constó en un análisis urbanístico y territorial de la Ciudad de Rosario, identificando las problemáticas, planteando soluciones y culminando en el emplazamiento volumétrico de la propuesta. La segunda instancia constó en profundizar el desarrollo del análisis llevado a cabo y el planteo de un programa concreto, teniendo en cuenta las inquietudes de cada equipo. Al finalizar el año, se presentó un anteproyecto completo, cuya calificación posibilitó la regularización de la materia, habilitando el último tramo del Proyecto Final de Carrera. Como tutor académico se me asignó al Arq. Guillermo Castiglioni, con quien compartí el año 2022 con tutorías que llevaron a hacer posible el final de mi carrera.





ESCALA METROPOLITANA

Se llevó a cabo un análisis de la Ciudad de Rosario y una primera aproximación al sector.

ESCALA TERRITORIAL

El proyecto se coloca en relación a las preexistencias. Reconocimiento de aquellos aspectos del sector que determinarán las decisiones proyectuales

ESCALA URBANA

El espacio público constituye un papel fundamental en la construcción de la ciudad. Un correcto diseño de este permitirá mixtura de usos y potenciará el desarrollo de actividades sociales, recreativas y cotidianas.

ESCALA ARQUITECTÓNICA

Identidad del proyecto, definición del programa y usos.

ESCALA DOMÉSTICA

Dar respuesta espacial al hogar a través de diferentes tipologías de viviendas.

ESCALA CONSTRUCTIVA

Definición de la estructura del proyecto, terminaciones y construcción.

ROSARIO, SANTA FE

La malla urbana de Rosario sigue el trazado clásico de la ciudad de herencia Española. Son claramente reconocibles el patrón ortogonal de las calles y la configuración y clara definición del espacio público. El tamaño de las manzanas posee obvias similitudes con otros centros urbanos de herencia Hispánica. La gran riqueza de este tipo de ciudad es la enorme vida y actividad que genera en la calle y los espacios públicos a través de una intensa mezcla de usos y la configuración clara de los espacios. El diseñar en ella puede convertirse en un ejercicio de posibilidades entre diferencia y contraste como un tentativa de “llenar” la necesidad de completamiento de un fragmento urbano aparentemente incompleto y homogéneo. Si entendemos esta tensión que se produce tendremos el potencial de condensar en el diseño de uno de sus edificios la riqueza que existe en toda la ciudad.

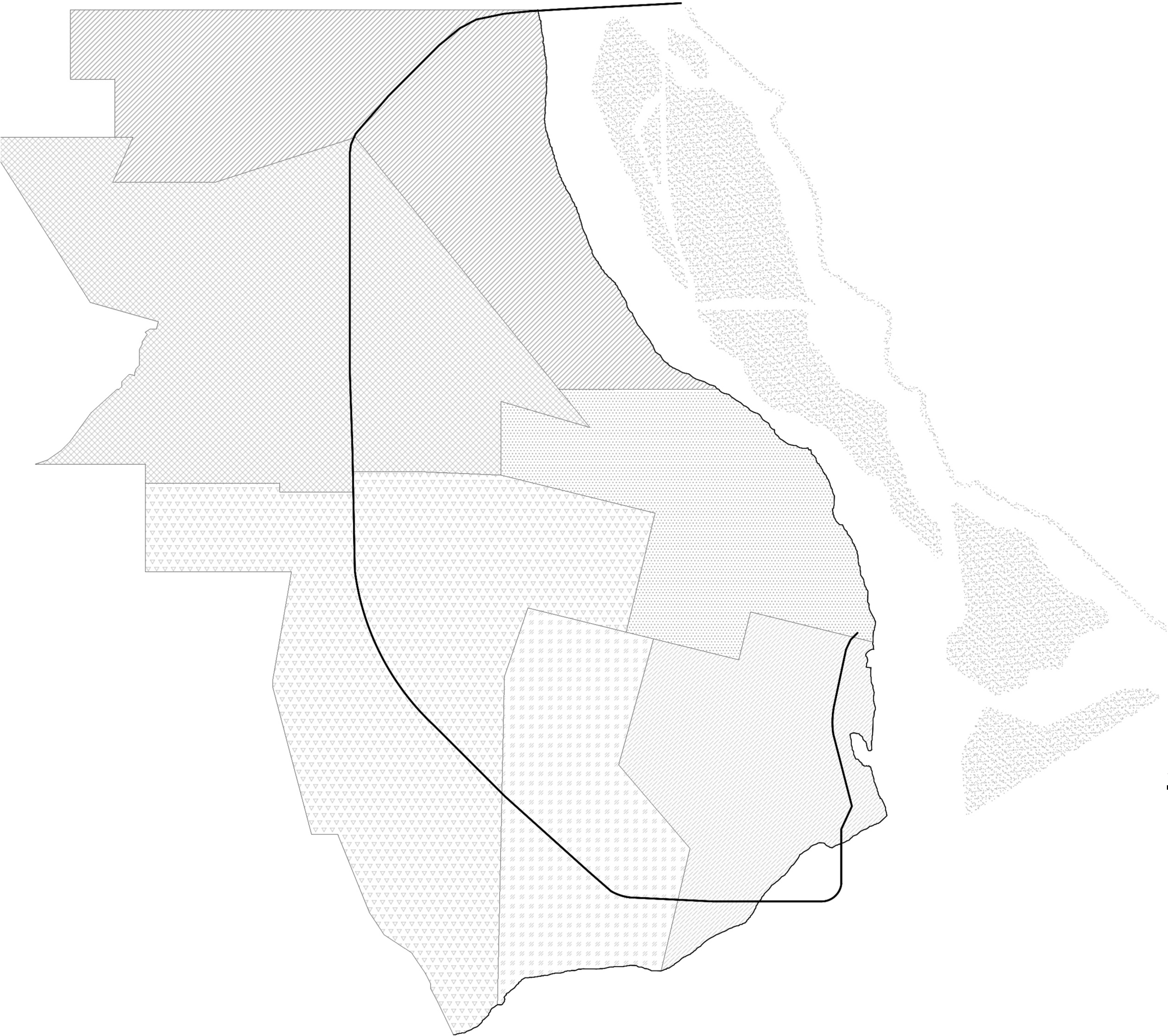




Foto satelital territorio Ciudad de Rosario

PLAN URBANO 2007-2017

El PUR fija una estrategia para la transformación urbanística de la ciudad, basada en la definición de un marco de actuación general y uno más específico de carácter prioritario, que hace foco en porciones territoriales particularmente demarcadas. Define políticas generales a aplicar en todo el territorio referidas a: ordenamiento de suelo, sistema vial, espacios públicos, equipamientos colectivos e infraestructura y servicios básicos. Prioriza la actuación urbanística a desarrollar en los próximos diez años, a los efectos de impulsar una transformación estructural de la ciudad, mediante la definición de seis ejes: las Centralidades Urbanas, el Frente Costero, el Nuevo Eje Metropolitano Norte, el Nuevo Eje Metropolitano Este-Oeste, los Bordes de los Arroyos y el Nuevo Frente Territorial.

Se detallan operaciones de diferente escala que serán abordadas con instrumentos normativos específicos (Planes Especiales, Planes de Detalle, Áreas de Preservación Histórica y Proyectos Urbanos Especiales) y se explicitaron un abanico de instrumentos de gestión (Convenios Urbanísticos, Régimen diferencial para el desarrollo de Edificios Especiales y Convenios de Esfuerzo Compartido)



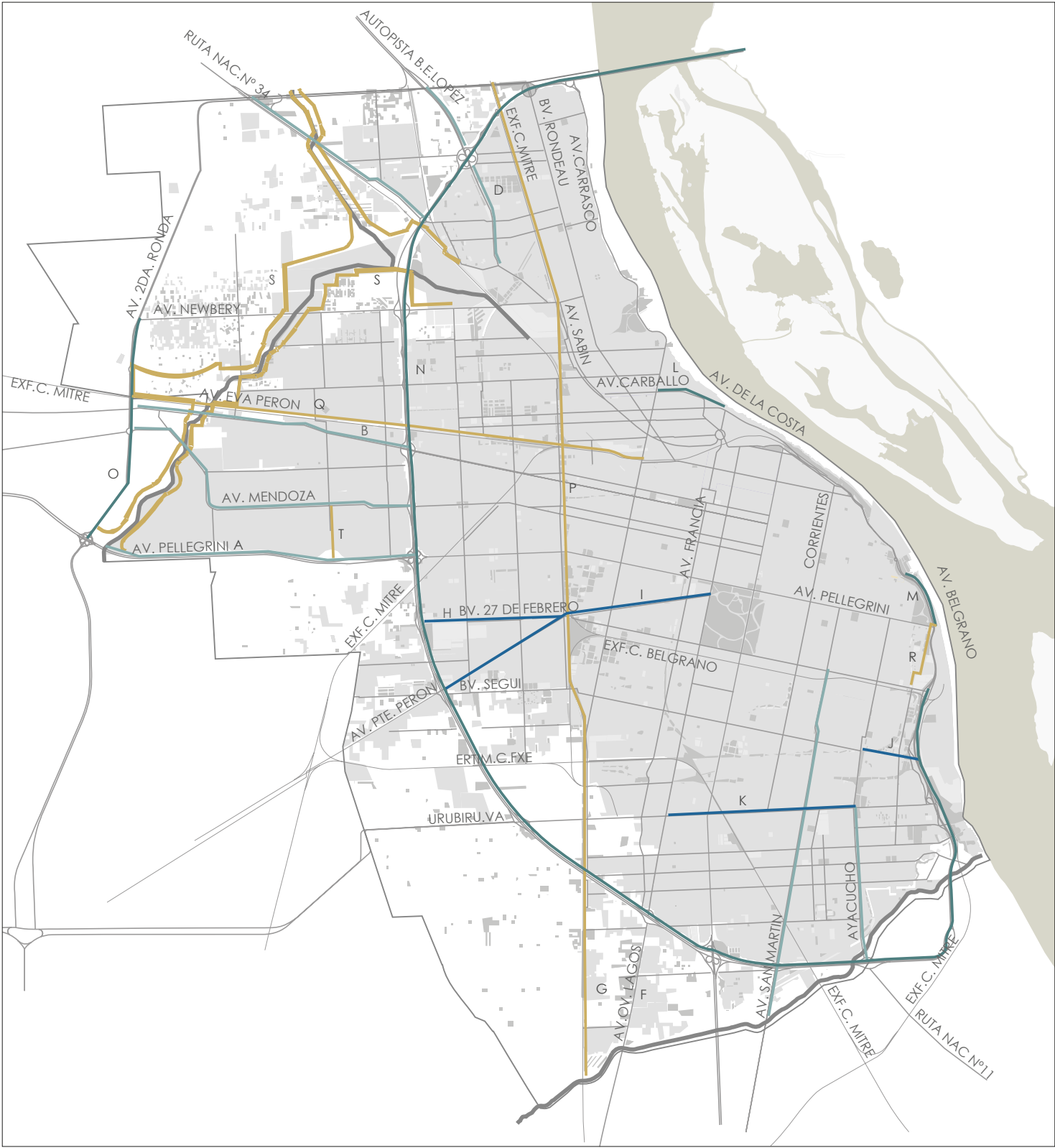
Costa central. Rosario. 1939



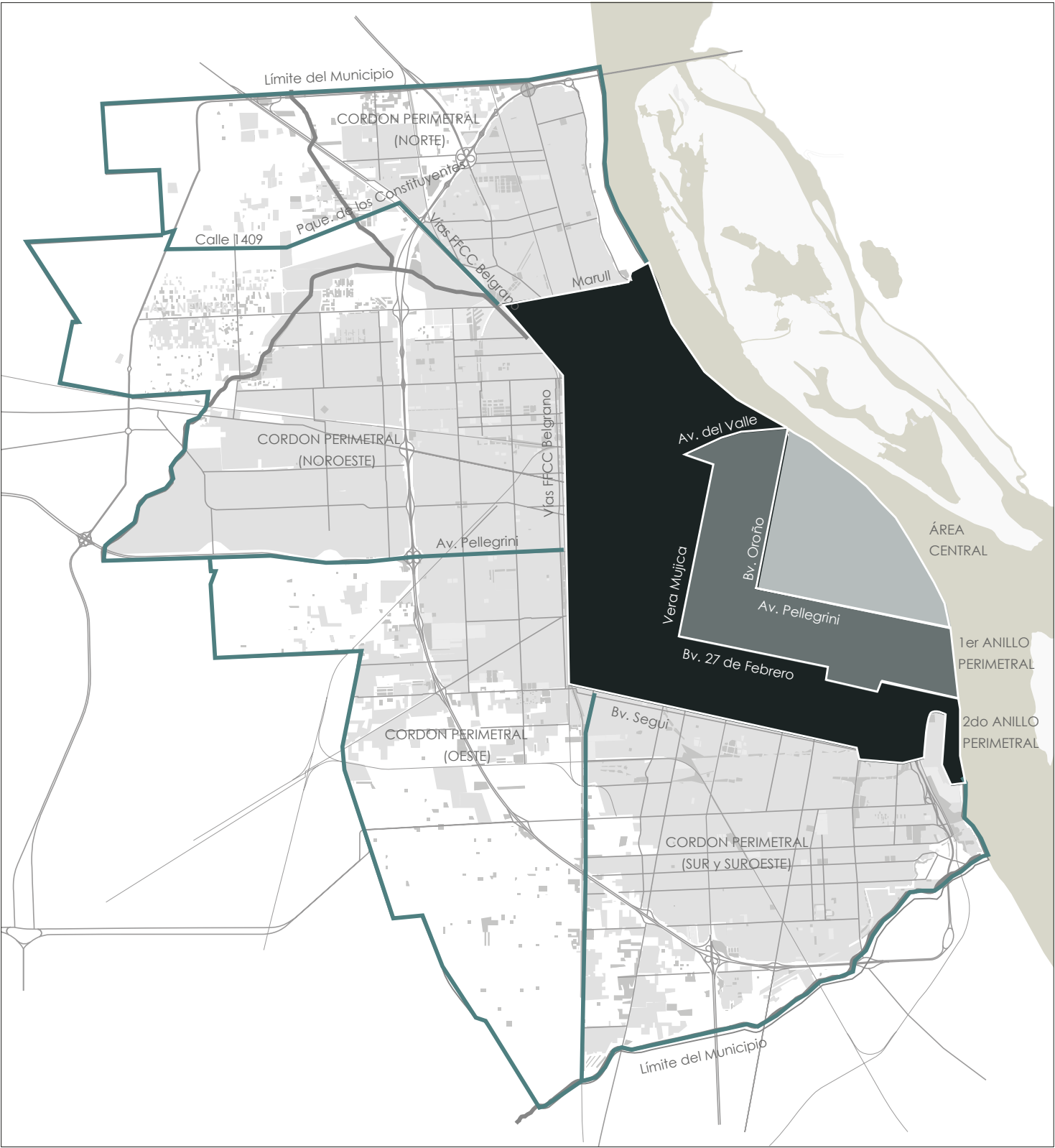
Plaza Alberdi. Rosario. 1944



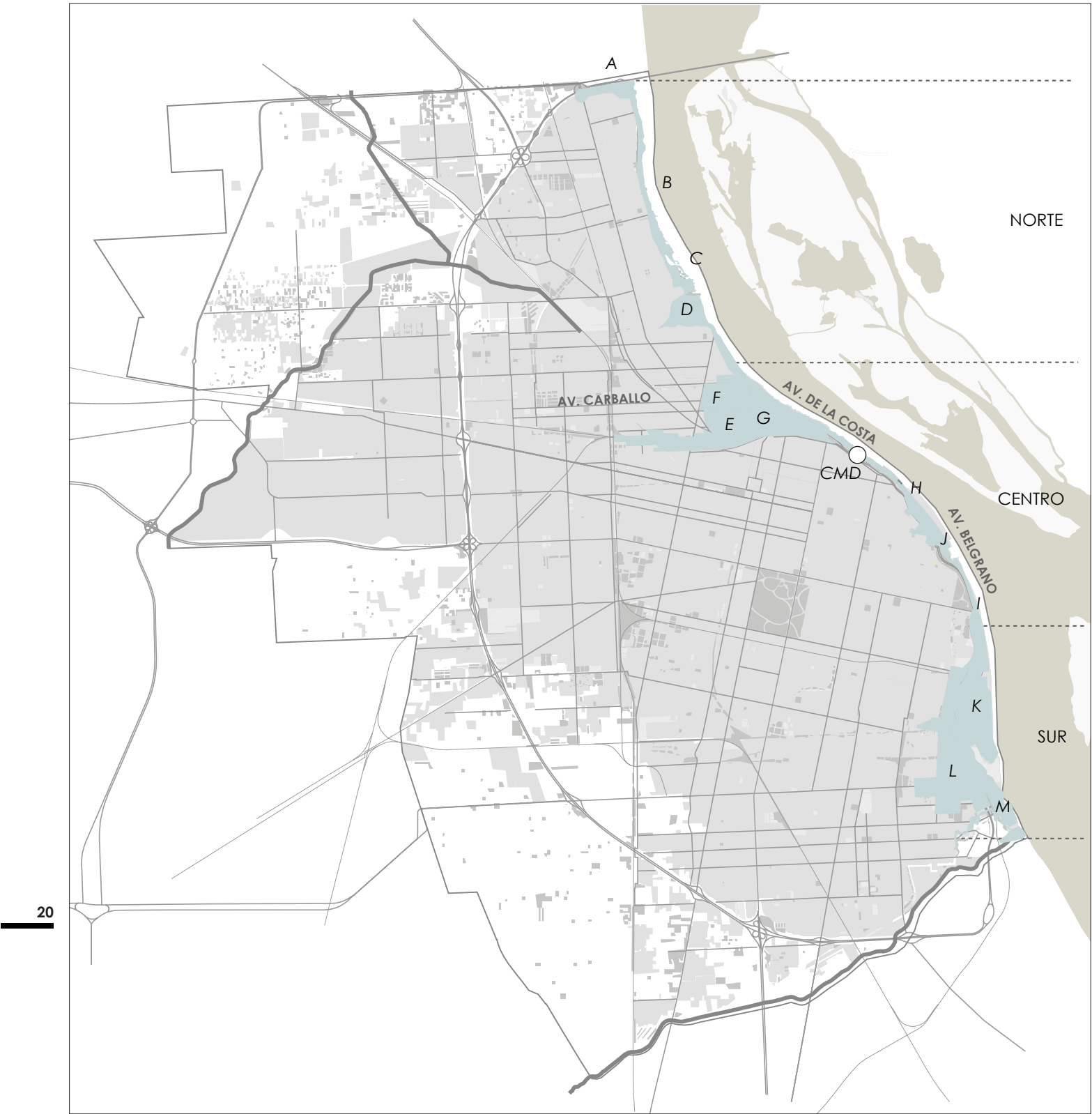
Futuro Parque Urquiza. Rosario. 1939



- EN VINCULACIÓN CON LOS ACCESOS:**
- A- Ingreso desde el Oeste, por la Av. Rosario-Córdoba / Av. Pellegrini y el completamiento de colectoras;
 - B- Adecuación del par Av. Eva Perón Av. Mendoza como sistema de acceso Oeste de la Ciudad;
 - C- Remodelación de la Av. Joaquín Granel en su conexión con la Ruta Nac. n° 34;
 - D- Construcción de las colectoras de la Av. a Santa Fe, como extensión de Avenida de los Granaderos hasta el límite Norte del Municipio;
 - E- Recualificación de Av. Ayacucho y Av. San Martín;
 - F- Ensanche de Av. Ovidio Lagos en el tramo Av. de Circunvalación arroyo Saladillo;
 - G- Apertura de calles paralelas a la ex troncal ferroviaria y continuación de Bv. Avellaneda, desde A' Battie y Ordoñez y hasta el Antiguo Camino a Soldini.
- EN VINCULACIÓN CON EL SISTEMA DE LOS BULEVARES DE RONDA:**
- H- Ejecución de la doble calzada de bulevard 27 de febrero entre Felipe Moré y Av. de Circunvalación;
 - I- Recualificación de la Av. Pte. Perón;
 - J- Apertura y pavimentación definitiva de Bv. Seguí entre Av. Ayacucho y conexión Acceso Sur;
 - K- Completamiento de Avda. Uriburu (calzada Norte) entre Ayacucho y Av. Ovidio Lagos.
- EN RELACIÓN CON EL SISTEMA DE LOS GRANDES ANILLOS Y EJES DE CIRCUNVALACIÓN:**
- L- Completamiento de la Av. de La Costa entre Av. Francia y Bv. Avellaneda;
 - M- Reconstrucción del sistema ribereño central
 - N- Ampliación de calzadas principales y completamiento de colectoras de la Av. de Circunvalación;
 - O- Ejecución de la Av. de la Segunda Ronda, en el tramo comprendido entre la Av. Rosario - Córdoba y la Av. Jorge Newbery en los tramos faltantes;
- EN RELACIÓN CON LOS NUEVOS ENLACES:**
- P- Reordenamiento progresivo de la vialidad lateral sobre la ex troncal ferroviaria;
 - Q- Reordenamiento progresivo de la vialidad lateral sobre el Eje Este-Oeste;
 - R- Creación de la Av. de la Universidad;
 - S- Ejecución de las Av. de borde de los arroyos Ludueña y Saladillo y del canal Ibarlucea.
 - T- Ejecución de Bv. Wilde, desde calle Mendoza a Av. a Córdoba (incluido el intercambiador).



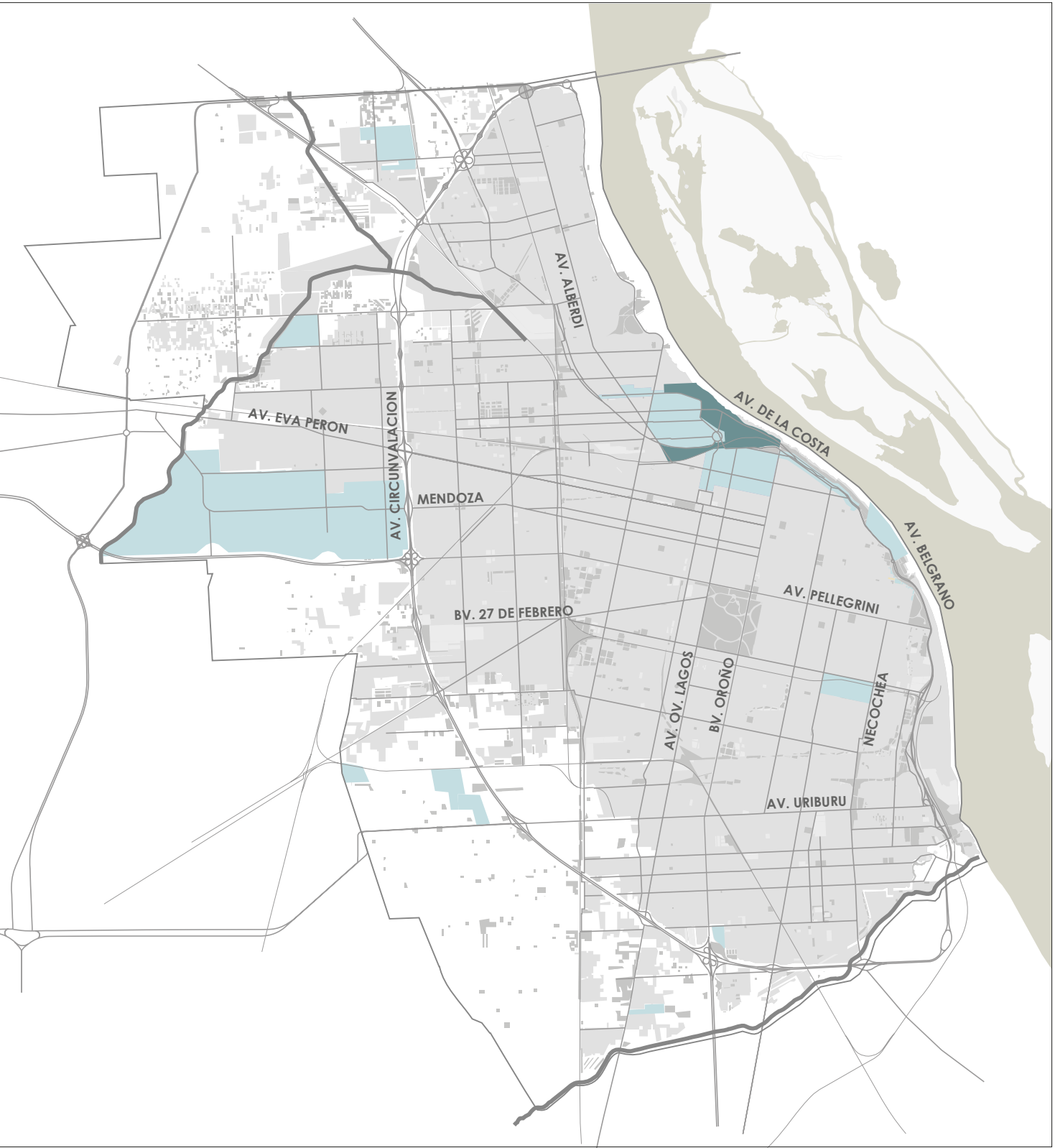
- Área Central
- Primer Anillo Perimetral
- Segundo Anillo Perimetral



COSTA NORTE
A. Parque de la Cabecera del Puente Rosario-Victoria.
B. Sistematización de paseos y balnearios públicos.
C. Ordenamiento de clubes y actividades náuticas.
D. Reordenamiento y renovación del Parque Alem y organización del Parque Náutico Ludueña.

COSTA CENTRAL
E. Reconversión y nuevo desarrollo urbano del Centro de Renovación Urbana Scalabrini Ortiz.
F. Rehabilitación Barrio Refinería.
G. Ordenamiento del sector de la Estación Rosario Norte y el Parque Raúl Rodríguez.
H. Reestructuración del Parque Nacional a la Bandera.
I. Ordenamiento y refuncionalización de instalaciones de servicios concesionadas.
J. Reconversión urbana de zonas de desafectación Portuaria - Parque a la Bandera Fase 2.

COSTA SUR
K. Proyecto de integración Ciudad-Puerto.
L. Ejecución de Parque Italia y Parque La Tablada.
M. Reestructuración del sector de la Isla del Saladillo del Parque del Mangrullo y del Frigorífico Swift.



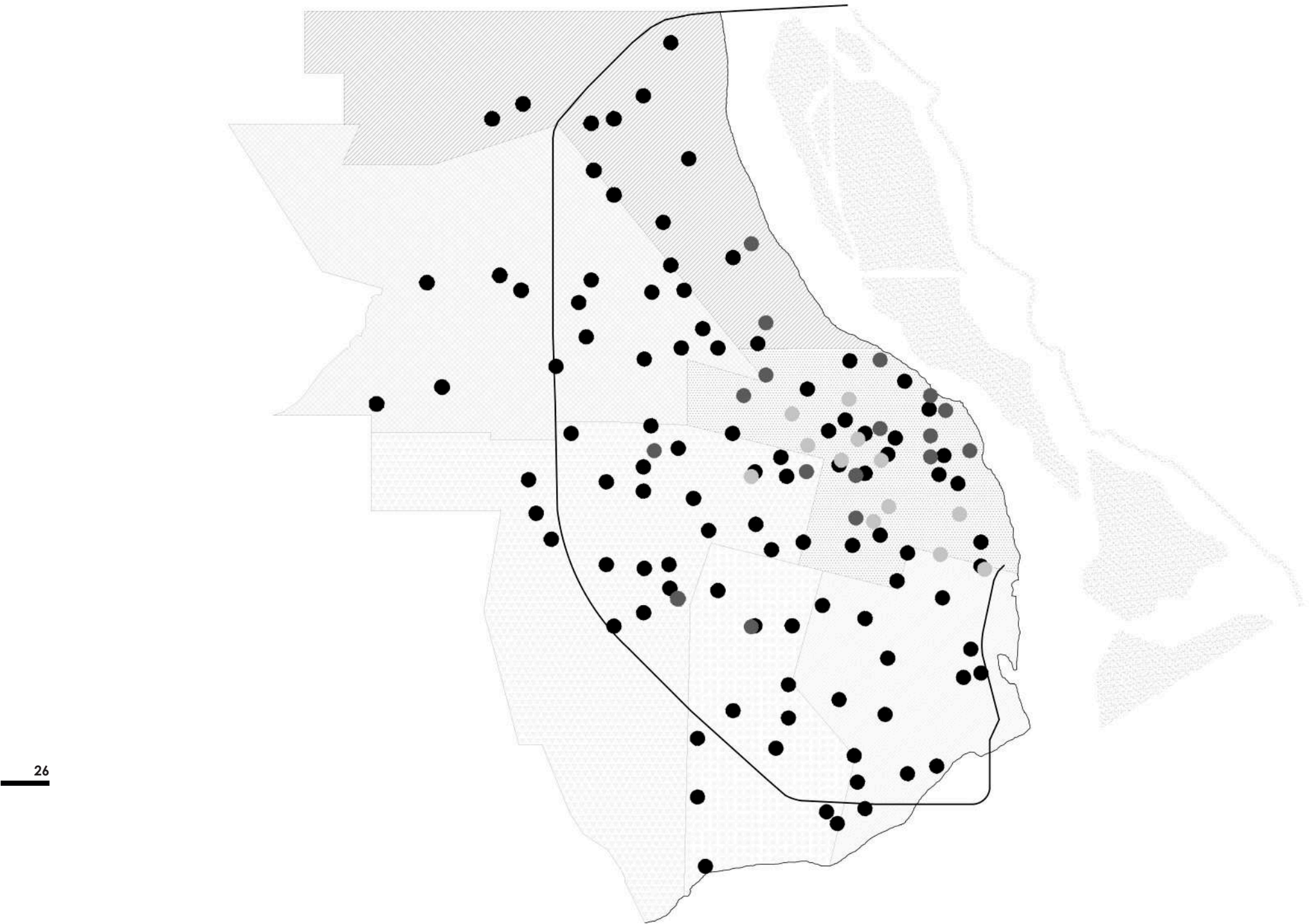
Planes especiales
Plan especial del sector

PLAN ESPECIAL, PUERTO NORTE

El sector que convencionalmente denominamos Puerto Norte se define históricamente a partir de la instalación de las actividades productivas y constituye aún hoy un testimonio del prominente rol que alcanzó en ese período histórico. La presencia del río y una barranca alta con posibilidades de desarrollo portuario promueven la radicación de usos productivos, como la instalación en 1859 del Saladero 11 de Setiembre. Las primeras construcciones datan de 1887 y recién a mediados de 1930 se deja de lado la producción azucarera para dar paso a la elaboración de tanino. Dentro del esquema agroexportador adscripto al sistema mundial, el río resulta el factor determinante para el incipiente desarrollo industrial. Los ferrocarriles se superponen a partir de la década del '70 al esquema de extracción productiva, lo que caracteriza notablemente la organización de este territorio introduciendo discontinuidades que reorganizan y condicionan el tejido. En este período se localizó en el sector, al norte de las hoy llamadas "tres vías" (pertenecientes a los Ferrocarriles Central Argentino, Provincial de Santa Fe y Córdoba-Rosario), la Refinería Argentina de Azúcar, instalación donde se refinaba todo el azúcar que llegaba desde Tucumán por el Ferrocarril Central Argentino, para luego ser cargada en los barcos que la exportaban. Las actividades de refinado y las instalaciones y talleres ferroviarios se convirtieron en las principales fuentes de trabajo de la ciudad, provocando en el sector el surgimiento del Barrio Refinería: núcleo inicial de lo que posteriormente se conformará, junto con Arroyito, como la principal barriada obrera de la ciudad. El sector Refinería, que nació y se desarrolló al norte de las instalaciones ferroviarias, fue surgiendo como un fenómeno espontáneo, sin una gestión urbanizadora, como consecuencia de la intervención de autores anónimos. La aparición del tranvía en Avenida Alberdi fue conectando a su paso distintos barrios periféricos de la

zona Norte con el Centro. La importancia de la Avenida Alberdi como paseo de congregación social, con sus calles arboladas, aumentó la popularidad del barrio. La industrialización continuó en el sector. El perfil obrero y la dominancia de radicación industrial-residencial se fue afianzando con la instalación de otros establecimientos: la Cervecería Quilmes y la Arrocería Argentina, la Aceitera Santa Clara, la Algodonera Argentina, la Maltería SAFAC y las Bodegas Giol. Del mismo modo que esta historia representa un pasado próspero de la ciudad que da origen al hoy denominado Barrio Refinería, también estigmatiza dicho entorno con un sesgo negativo, como escenario de conflictos sociales. En el período que va de 1930 a 1945 se produjo un cambio significativo en las estructuras políticas del país que afectaron duramente a Rosario, como consecuencia de los procesos que a continuación se detallan: la dependencia comercial y portuaria con Buenos Aires, la decadencia del transporte ferroviario frente a la introducción del transporte automotor; el proceso de centralización nacional y el cierre de mercados europeos con el estallido de la Segunda Guerra Mundial. Dentro de este contexto, la Refinería dejó de funcionar. Luego, por un breve período, se destinó a la elaboración de tanino, quedando desocupadas las instalaciones hasta que finalmente la adquirió la empresa SAFAC, instalando la Maltería Argentina, para la elaboración de la malta y cebada germinada empleadas en la elaboración de cerveza. El nuevo uso industrial de la antigua Refinería se insertó en las estructuras edilicias de las edificaciones existentes pero adecuando la tipología a los nuevos requerimientos del proceso productivo. Se modificó el pasaje industrial y se complementó con las grandes instalaciones de silos en su entorno inmediato. Los sucesivos cambios edilicios y agregados, respetaron la arquitectura inglesa y establecieron un diálogo arquitectónico entre formas y materiales.





- EQUIPAMIENTO DESTINADO A SALUD
- EQUIPAMIENTO DESTINADO A EDUCACIÓN
- EQUIPAMIENTO DESTINADO AL ÁMBITO CULTURAL

DISTRITO PUERTO NORTE

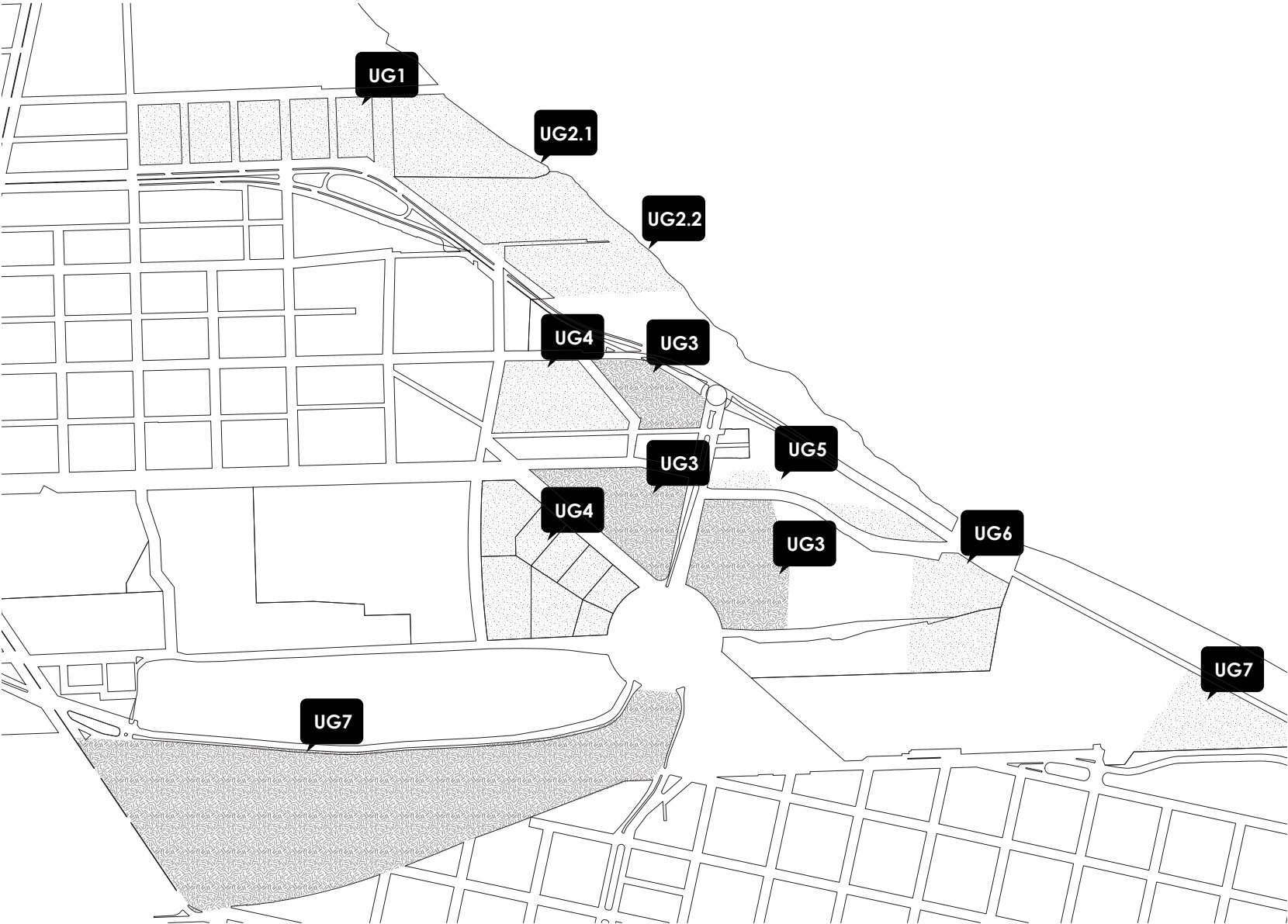
La ciudad de Rosario, hacia el año 1995 inició un proceso de descentralización de su estructura de gestión, el cual abarco aspectos administrativos, funcionales y territoriales, además de otras cuestiones. El objetivo era generar un gobierno más eficaz, eficiente y cercano a los vecinos, capaz de generar intervenciones públicas más relevantes de acuerdo con las necesidades concretas de cada porción territorial promoviendo un desarrollo mas armónico y democrático de toda la ciudad. La intención de este proceso de descentralización es la de contribuir a la reversión de los fuertes desequilibrios territoriales que habían caracterizado a las intervenciones públicas locales. Con esa meta de transformación Rosario pasó a organizarse en seis distritos, que constituyeron le soporte físico de buena parte de las políticas públicas y las acciones municipales.

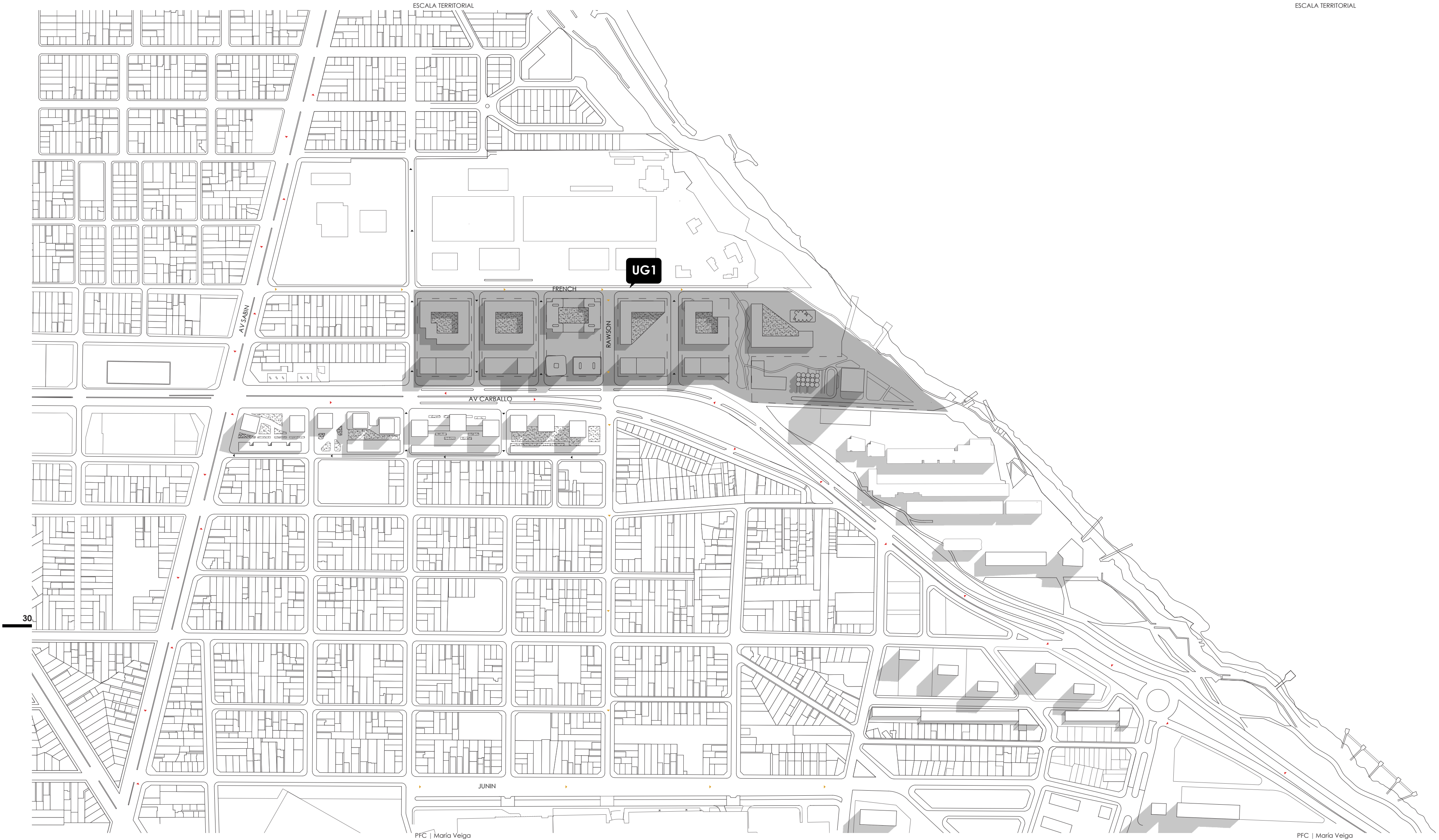
El Distrito Norte limita al Norte con el límite del municipio, al Este con el Río Paraná, al Sur con las vías del ex F.F.C.C. Mitre y al Oeste con las vías del ex F.F.C.C. Belgrano, el límite norte del Parque de los Constituyentes, la calle nº 1409, el límite del Aeropuerto y el límite oeste del municipio. Ofrece servicios de todo tipo: hospitales, centros de salud, espacios culturales, recreativos, acceso a balnearios y el C.M.D. Villa Hortensia.

Luego de haber estudiado la Ciudad de Rosario, se analizaron los diferentes equipamientos culturales, de salud y educativos en la misma. Reconociendo los diferentes distritos y considerando que el sitio se ubica en el Distrito Norte, próximo al Distrito Centro, podemos concluir que se observa una carencia de equipamiento Cultural y Educativo en el sector, por lo que se considera un punto fundamental al momento de la elección del programa para la propuesta del proyecto.

Este Centro Educativo de Formación Artística, responde a la demanda existente en la ciudad: la de disponer espacios físicos adecuados para el desenvolvimiento de cinco instituciones de Formación Artística de Nivel Superior, que actualmente se desarrollan en establecimientos que no reúnen las cualidades espaciales, acústicas y tecnológicas que sus currículas requieren.

UNIDAD DE GESTIÓN Nº 1 - Ex FACA AFA	- Plan de Detalle Unidad de Gestión 1 - Ord. Nº 8320/08 - Nombre del propietario: Servicios Portuarios S.A. - Superficie del predio: 84.000 m² - Superficie a edificar: 117.000 m² - Superficie de espacio público: 37.000 m² - Superficie equipamientos y vivienda social: 5000 m²
UNIDAD DE GESTIÓN Nº 2 - Sector 1 Forum	- Plan de Detalle Unidad de Gestión 2 Sector 1 - Ord. Nº 8065/06 - Nombre del propietario: TGLT Real Estate - Superficie del predio: 21.000 m² - Superficie a edificar: 69.000 m² - Superficie de espacio público: 9.500 m² - Superficie de equipamientos y vivienda social: 2.900 m²
UNIDAD DE GESTIÓN Nº 3 - Ciudad Ríbera	- Plan de Detalle Unidad de Gestión 2 Sector 2 - Ord. Nº 8237/08 - Nombre del propietario: INGECONSER SA. - Superficie predio: 21.600 m² - Superficie a edificar: 49.300 m² - Superficie de espacio público: 17.000 m² - Superficie equipamientos y vivienda social: 1.000 m²
UNIDAD DE GESTIÓN Nº 4 - Condomínios del Alto	- Plan de Detalle Unidad de Gestión 4 -Sector 1 (manzana 376) Ord. Nº 8297/08 - Plan de Detalle Manzana 407 - Ord. Nº 8080/06 - Nombre del propietario: Diferentes titulares dominiales (sobre Pje. Arenales). - Superficie del predio: 50.500 m² - Superficie a edificar: 47.400 m² - Superficie de espacio público: 5.000 m²
UNIDAD DE GESTIÓN Nº 5 - Embarcadero,Dolfines,Nordlink	- Plan de Detalle Unidad de Gestión 5 - Ord. Nº 7893/05 - Nombre del propietario: Inversiones y Mandatos SA - Superficie predio: 16.800 m² - Superficie a edificar: 76.000 m² - Superficie de espacio público: 10.000 m² - Superficie equipamientos y vivienda social: 10.000 m²
UNIDAD DE GESTIÓN Nº 6 - Terminal 3	- Plan de Detalle Unidad de Gestión 6 - Ord. Nº 8320/08 - Nombre del propietario: Servicios Portuarios S.A. - Superficie del predio: 25.000 m² - Superficie a edificar: 81.000 m² - Superficie de espacio público: 10.000 m² - Superficie abierta privada PB: 14.000 m²
UNIDAD DE GESTIÓN Nº 7 - ADIF	- Patio Cadenas (Propuesta Municipal) - Superficie predio: 77.800 m² - Superficie a edificar: 242.300 m² - Superficie de espacio público: 18500 m² - Altura max: 66 m - Altura min: 13 m





ACCESIBILIDAD

La Avenida Carballo permite conectar el sector con el centro de la ciudad, aunque actúa como barrera frente al barrio. Desde el estudio de Foster+Partners se planteó la apertura de nuevas calles en sentido Nore - Sur, que rompen con esta barrera y suturan la ciudad nueva con el Barrio Refinería

Velocidad alta



Velocidad media



Velocidad baja



IMPLANTACIÓN
esc 1:10000



UNIDAD DE GESTIÓN N°1

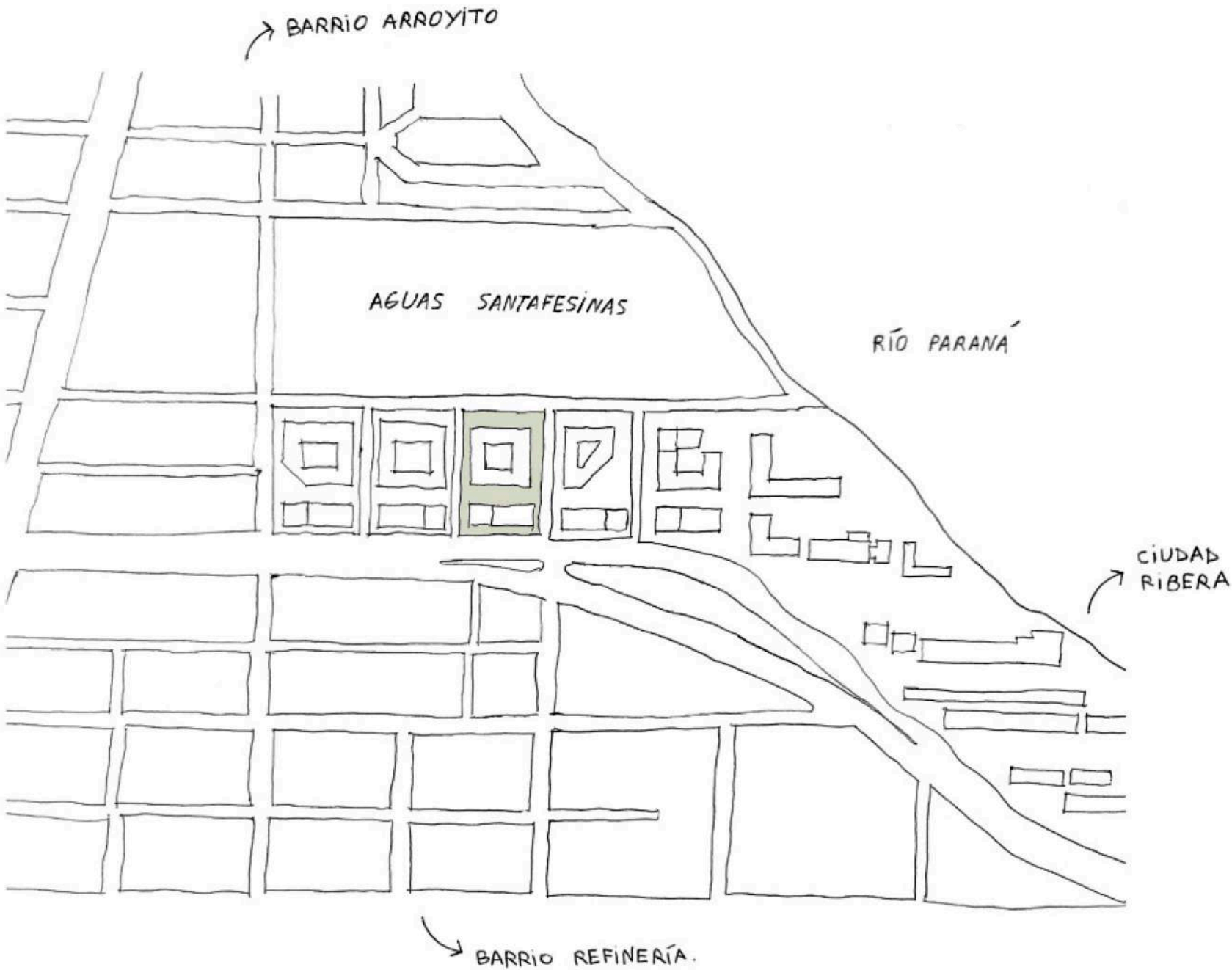
CONSIDERACIONES GENERALES

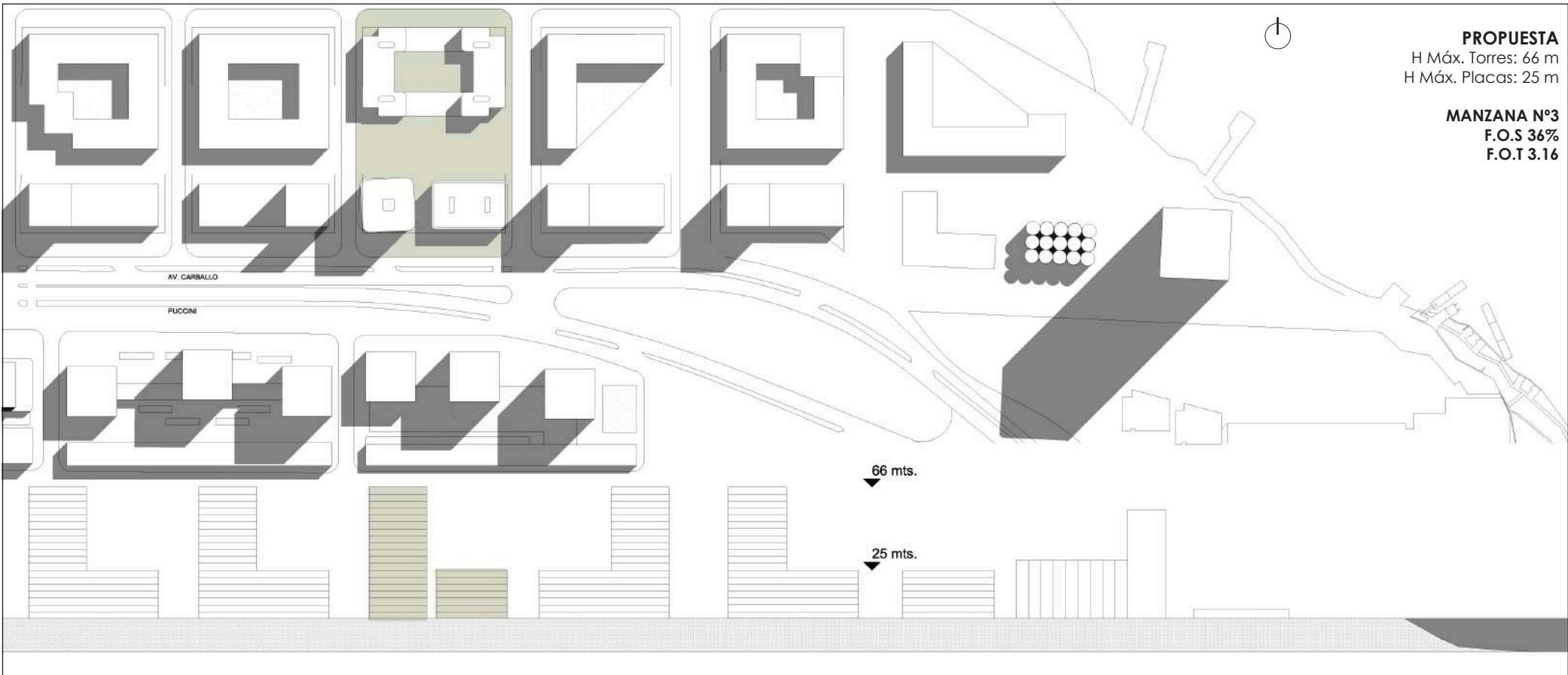
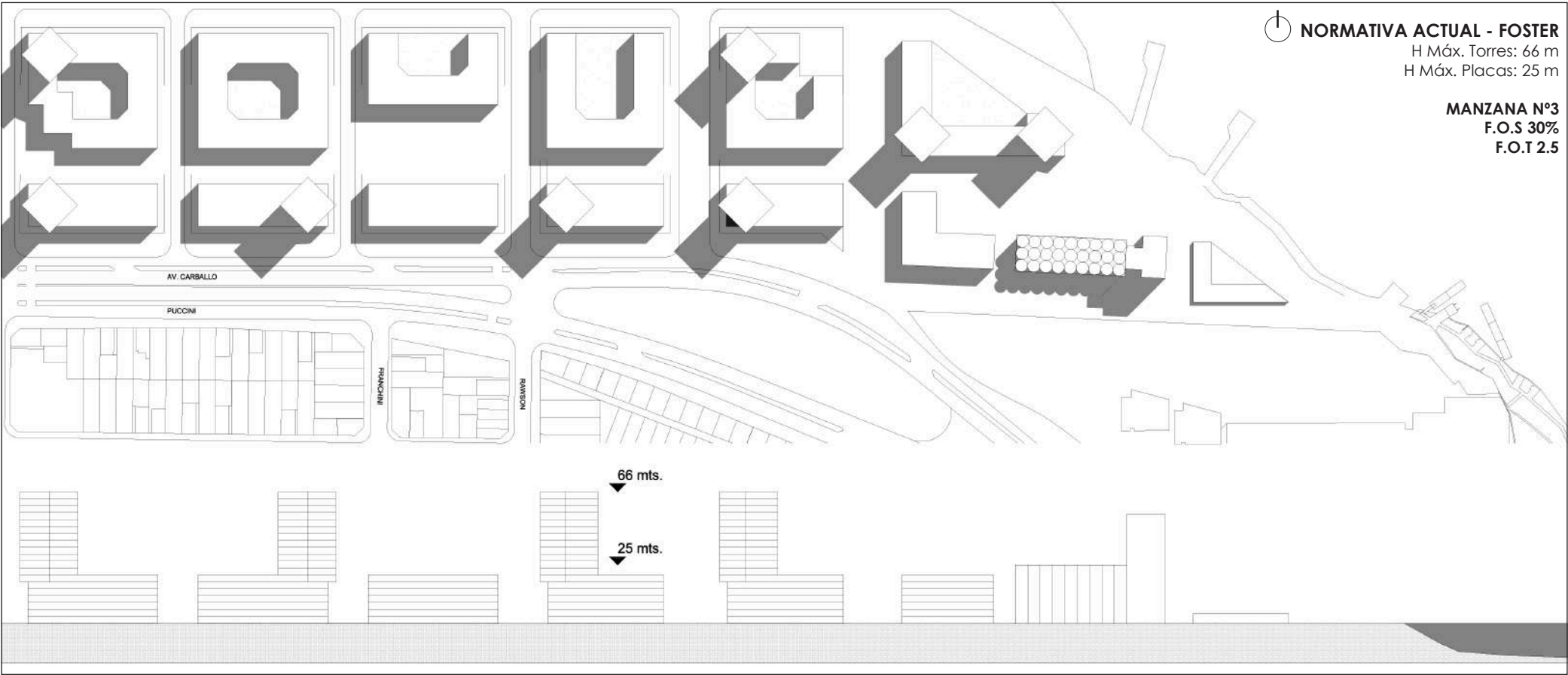
- Plan de Detalle Unidad de Gestión 1 - Ord. N° 8320/08
- Nombre del propietario: Servicios Portuarios S.A.
- Superficie del predio: 84.000 m²
- Superficie a edificar: 117.000 m²
- Superficie de espacio público: 37.000 m²
- Superficie equipamientos y vivienda social: 5000 m²

La unidad de gestión n°1 se ubica entre los barrios Arroyito al Norte y Refinería al Sur. Con un frente sobre Avenida Carballo, otro sobre calle French y Aguas santafesinas, y un rema-te Este hacia el río Paraná.

En una primera aproximación a Puerto Norte, notamos su desconexión al barrio circundante y escasez de vitalidad en planta baja, es decir en su espacio público. A partir de estas obser-vaciones se planteó como objetivo urbano y arquitectónico revitalizar la zona.

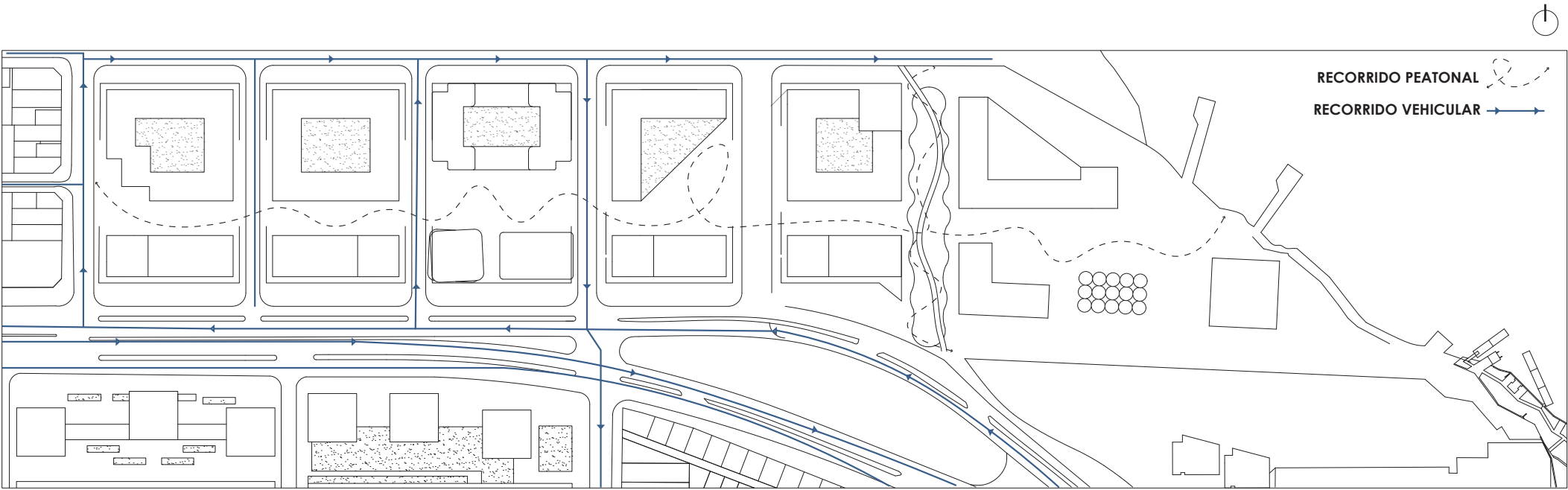
Se consideró como un punto necesario, la diversidad de actividades, edades y horarios de uso del espacio para generar vitalidad en la zona, por lo que planteamos un programa educativo y viviendas para estudiantes que atraiga a gente joven en una amplia franja horaria.



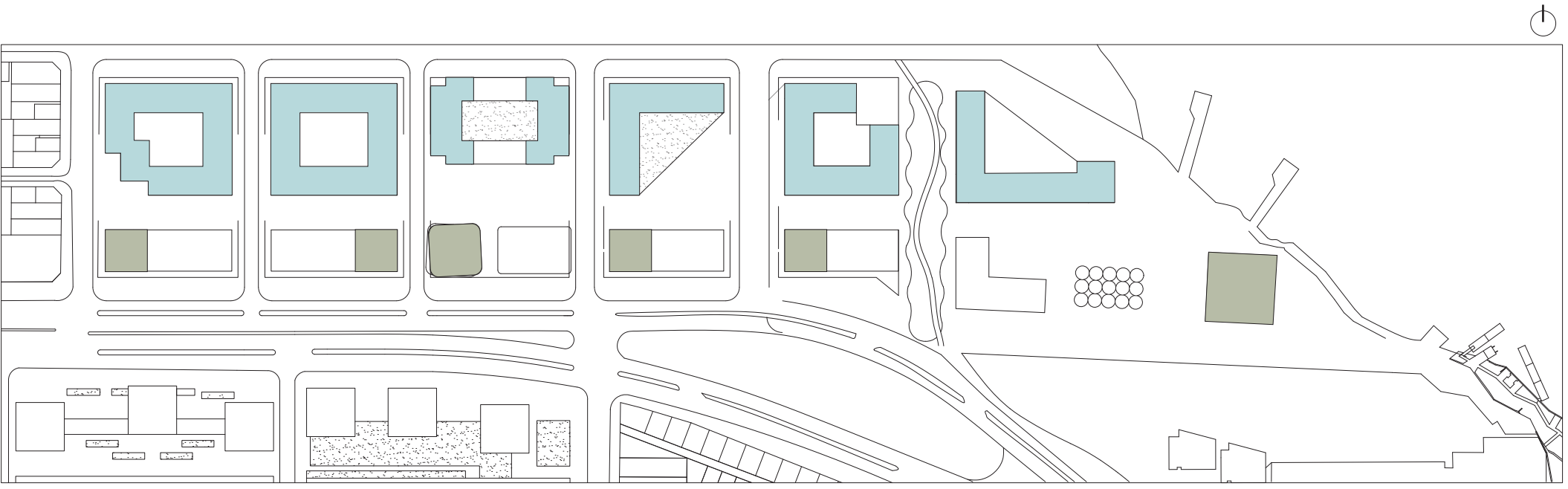


NORMATIVA PROPUESTA

Luego de realizar un análisis de la normativa municipal actual propuesta por Foster+Partners para el sector, se decidió intervenir en la misma, manteniendo las alturas máximas propuestas y modificando la huella del masterplan. De esta manera, en lo que respecta a F.O.S y F.O.T, es mayor al planteado por normativa, potenciando de esta manera el sector. La distribución de los edificios en el interior del sitio responde estrictamente a las necesidades propias de su uso, su relación con las áreas circundantes, con excepción del río, es prácticamente nula. Por lo que la intención del proyecto es buscar romper con esta barrera entre esta nueva ciudad y el barrio Refinería. Se entiende cómo la apertura de avenida Carballo potenció tanto el desarrollo de Puerto Norte como el barrio. En este sentido Carballo se convierte en una potencialidad, pero también como un refuerzo de esta barrera anteriormente mencionada. La propuesta mantiene la permeabilidad del sitio establecida en el masterplan municipal de Foster en cuanto a conexiones Este-Oeste y Norte-Sur. Así como también continúa con el programa propuesto por el estudio de Arquitectos, el cual genera una mixtura de usos incluyendo un paquete residencial, de oficinas, comercial, de hotelería y de servicios.

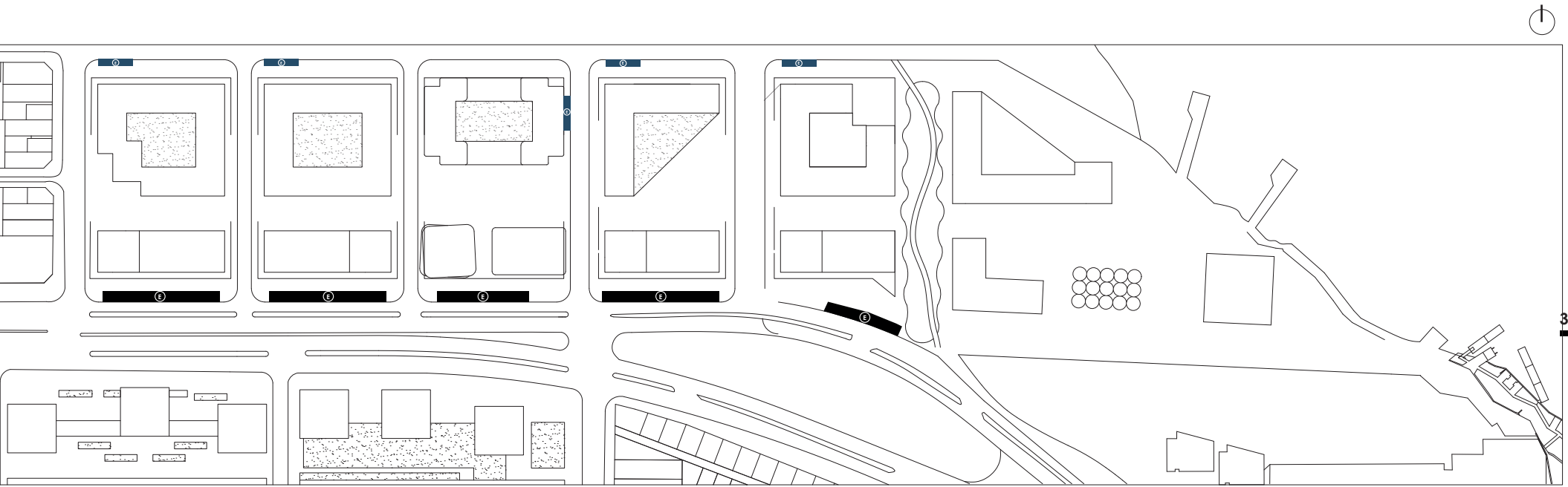


RECORRIDOS



CLAUSTRO TORRE PLACA

ESPACIO PÚBLICO DEL SECTOR



ESTACIONAMIENTO A NIVEL VEREDA 25 Autos 5 Autos

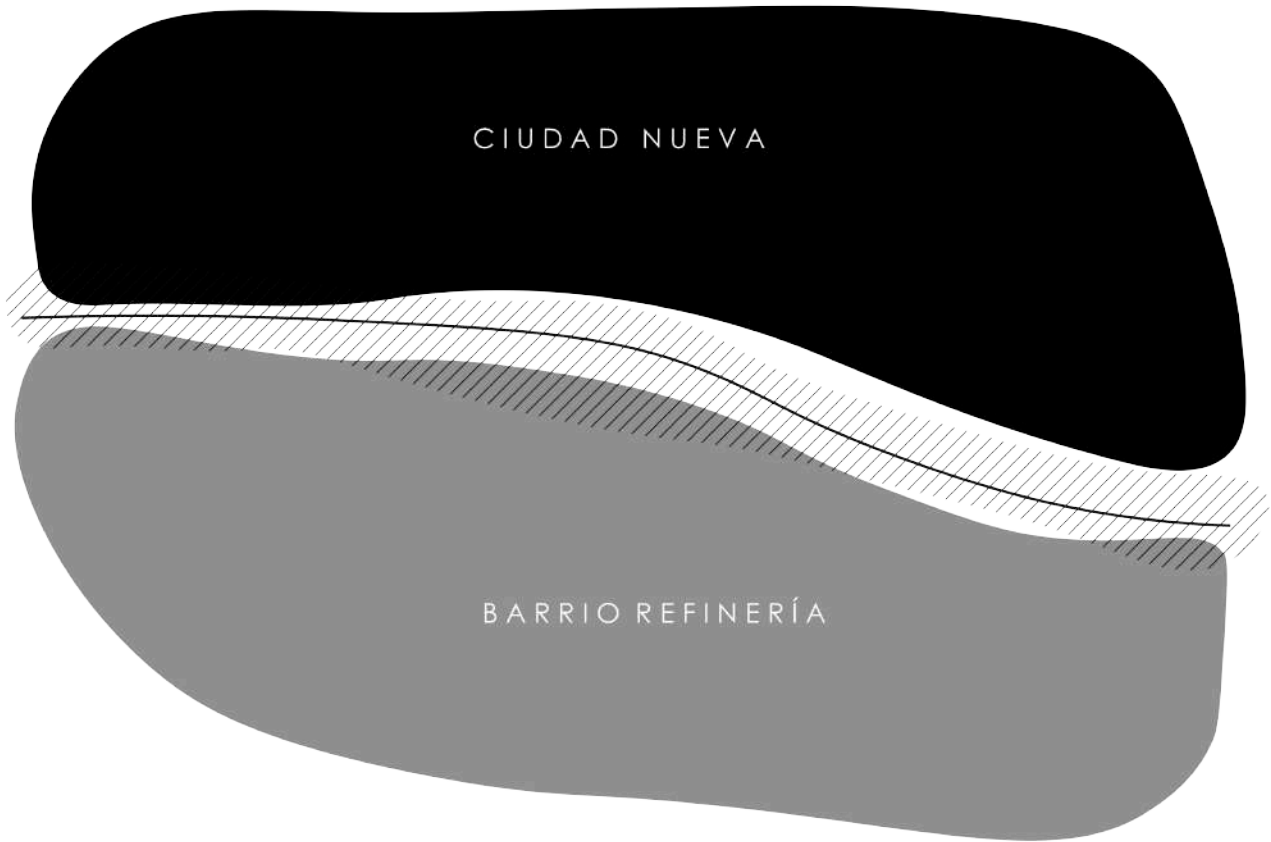
04. ESCALA URBANA

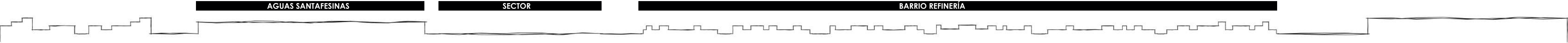
BORDES URBANOS

Son los límites entre dos fases, rupturas lineales de la continuidad, como playas, cruces de ferrocarril, bordes de desarrollo, muros. Se trata de elementos lineales que no son considerados sendas; son por lo común pero no necesariamente, los límites entre zonas de dos clases diferentes. Obran como referencias laterales. Los que parecen más fuertes son aquellos que no solo son visualmente prominentes sino que también tienen una forma continua y son impenetrables al movimiento transversal. La continuidad y la visibilidad son de importancia decisiva, los bordes fuertes no son necesariamente impenetrables. Muchos de ellos son verdaderas suturas y unen, en vez de separar. Los bordes blandos son aquellos que presentan fachadas transparentes o donde se desarrollan actividades. Por otro lado, borde duro es aquel que constituyen las fachadas cerradas, obligando al peatón a recorrer grandes distancias frente a muros ciegos. Tener bordes atractivos es, sin duda, uno de los factores mas importantes al momento de diseñar una ciudad para la gente. Crear zonas complejas, donde exista mixtura de usos, resultará en una mayor actividad dentro y alrededor de los edificios.

"El tratamiento de los bordes de una ciudad, más precisamente las plantas bajas de los edificios, ejerce una influencia decisiva en la vida urbana. Esta es la zona que uno recorre cuando llega a una ciudad, las fachadas que uno observa y con las que uno interactúa. Este borde es a su vez el umbral a través del cual entramos y salimos de nuestras viviendas y oficinas, l zona donde el interior y el exterior entran en contacto. Este es el lugar donde la ciudad se encuentra con los edificios"

Ciudades para la gente, Gehl



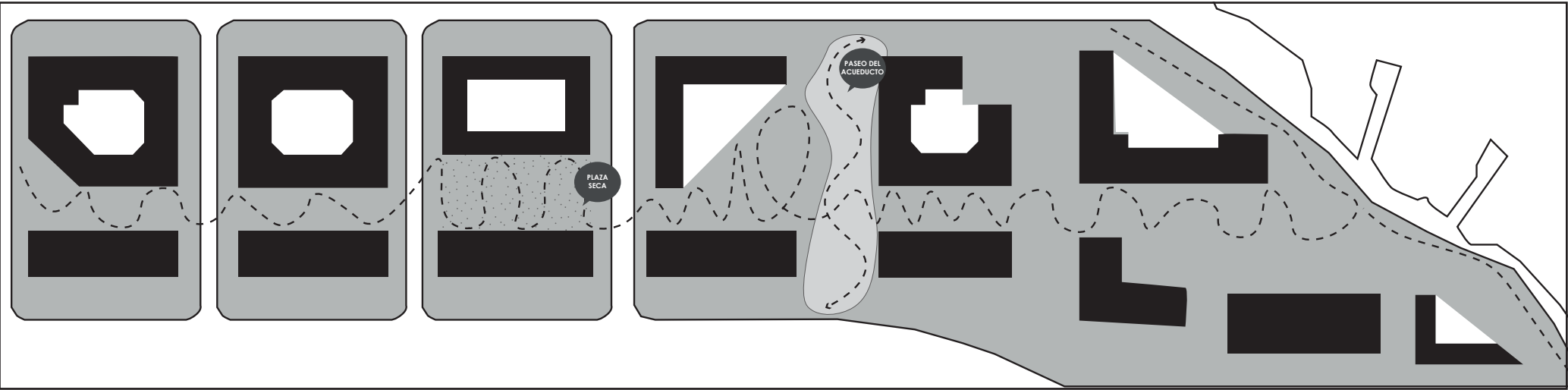


EL ESPACIO URBANO

Como advirtió Lefebvre, un espacio no puede percibirse sin antes haber sido concebido en la mente. Un espacio concebido es por tanto una representación que refleja y define un espacio y también lo representa. La combinación de elementos individuales en un todo que es considerado como un espacio, implica un esfuerzo mental. Nuestra concepción de la “ciudad” depende de la definición que la sociedad hace de lo urbano y por extensión de la idea de ciudad, el diseño, el mapa, el concepto o la teoría científica que intenta definir o demarcar lo urbano. Para la calidad de la vida urbana es importantísimo que existan gradientes entre lo público y lo privado, es decir, definir y proyectar espacios intermedios entre vivienda y edificio, y entre edificio y espacio público. También es clave la relación entre el plano vertical de fachada y las aceras y los espacios públicos, ya que es el encuentro de dos sistemas de relación y es aquí donde reside la potencialidad de máxima actividad y variedad.

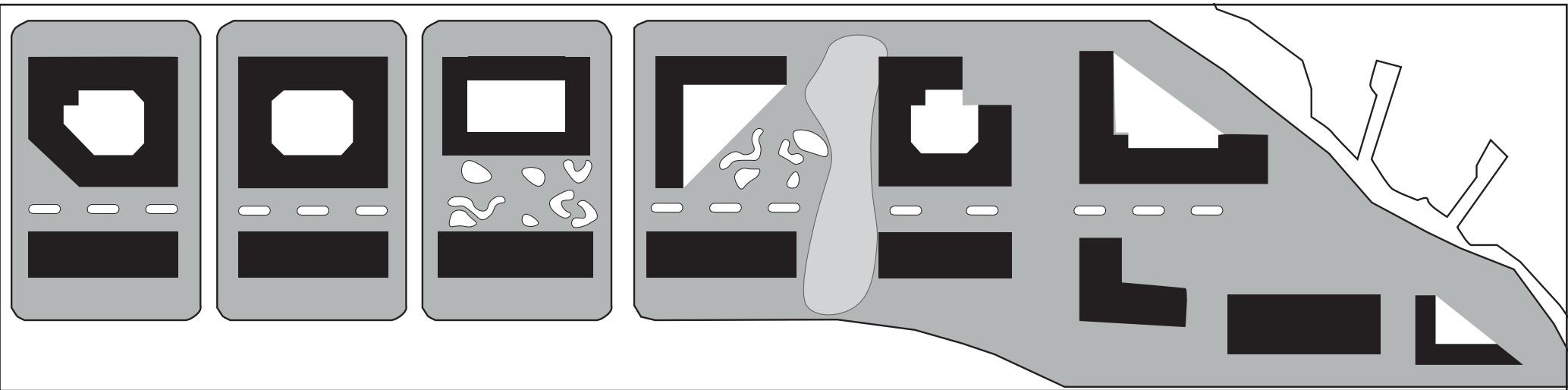
“De las ciudades ,lo que más me gusta son las calles, las plazas, la gente que pasa delante mío y que probablemente no veré nunca más, la aventura breve y maravillosa como un fuego de virutas, los restaurantes, los cafés y las librerías. En una palabra: todo aquello que es dispersión, juego intuitivo, fantasía y realidad”

Cartas de lejos, Josep Pla



CAMINOS

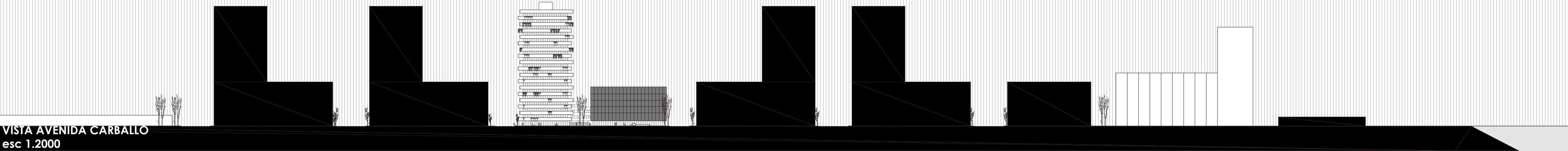
Trazados entendidos como recorridos peatonales y circuitos ciclistas. Atraviesan el Masterplan de manera longitudinal logrando conexiones transversales, dándole vida a este paseo público peatonal.



ALFOMBRAS

Estas alfombras de agua y tierra vegetal van apareciendo en el paseo peatonal, de manera de dar continuidad visual en referencia al Río Paraná e incorporar la naturaleza en el proyecto.

VISTA AVENIDA CARBALLO
esc 1.2000





ARCUEIL

ECDM Arquitectos
9600 m² | Año 2014

La imagen del proyecto se concibe mediante movimientos sinusoidales de la fachada realizados con el fin de permitir el ingreso de una cantidad óptima de luz solar y darle identidad al edificio. Se implementan valores objetivos en los que se redactaron todos los aspectos constructivos y arquitectónicos por su valor práctico y su desempeño económico.



GALAXY SOHO

Zaha Hadid
332857 m² | Año 2012

El proyecto se compone de 5 volúmenes separados que se van conectando a través de pasarelas, generando una óptica panorámica totalmente fluida en su recorrido. La arquitectura no está compuesta por bloques rígidos, sino por volúmenes que generan fluidez y movimiento entre cada uno. Plataformas que varían para generar diferentes sensaciones de inmersión.



INFINITUS PLAZA

Zaha Hadid
185643 m² | Año 2021

Infinitus Plaza está diseñado en ocho plantas como una serie de anillos infinitos que mejoran la interacción y la comunicación entre todos los departamentos. Dispuesto en torno a atrios y patios centrales, haciendo eco del símbolo del infinito “∞”, el diseño crea una variedad de espacios interiores y exteriores compartidos que construyen el fuerte sentido de comunidad (Si Li Ji Ren) que define la cultura corporativa de Infinitus.

CONCEPTO

Haciendo referencia la “Banda de Moebius”, se incorporó como concepto operativo el término “*Cintas*”. Este busca generar mediante un elemento físico una mayor integración en la composición arquitectónica implementando balcones perimetrales, de forma ondulada, haciendo referencia al movimieento del agua del Río Paraná.



LEOPOLDO 1209

Añalo Gasperini Arquitectos
10974 m² | Año 2021

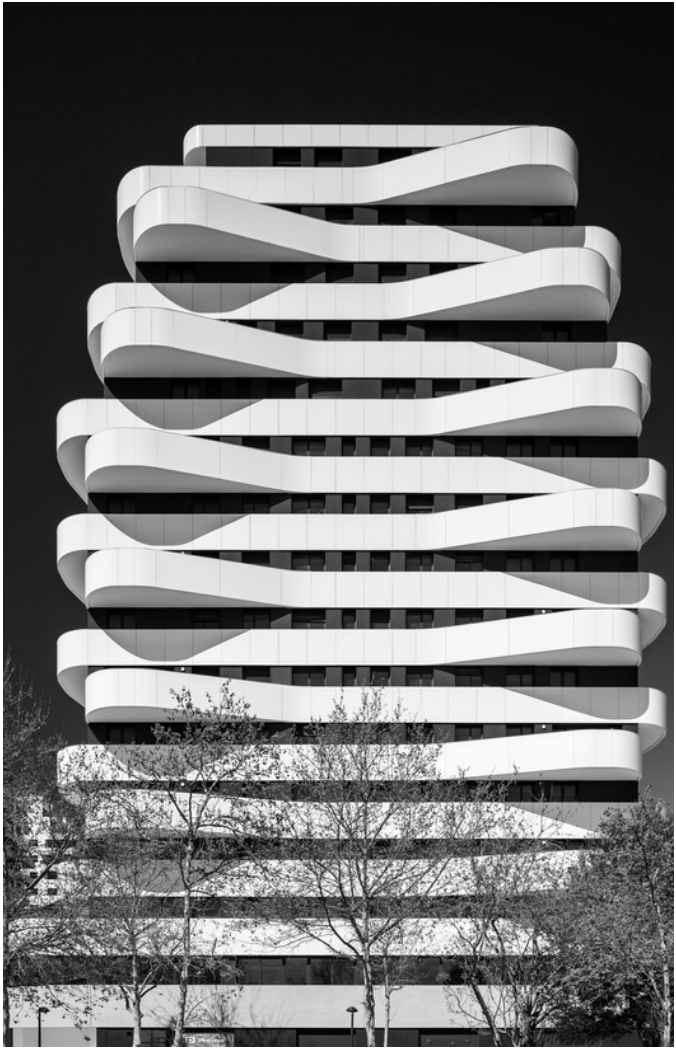
El proyecto explora el movimiento de los balcones, losas de hormigón aparente que se inclinan en distintas direcciones y con diferentes espesores, aportando diversidad al lenguaje del edificio. El antepecho de los balcones hechos de hierro incorpora este ADN de elementos inclinados, con un diseño único. Para acompañar este movimiento se insertaron jardineras, un simple detalle que aporta una identidad exclusiva, así como una volumetría elegante y esbelta.



CAMPUS VIRTUAL UNC

Deriva Taller de Arquitectura, Guillermo Mir, Jesica Grötter
2520 m² | Año 2018

El volumen emerge por encima de la vegetación existente, sin interrumpir la continuidad del parque en el que está inserto. Ofrece un nuevo soporte para las actividades públicas: unifica y potencia los programas recreativos y culturales existentes en el lugar, siendo una arquitectura abierta a la comunidad. Es un edificio que se contextualiza y destaca a la vez en el paisaje. El proyecto plantea un Portal de acceso a la Ciudad Universitaria, ofreciendo una plataforma integrada de programas de espacio abierto público. La piel metálica del lado exterior se manifiesta como un lienzo de soporte para proyecciones y mapeos interactivos, creando un edificio que genera eventos públicos, una nueva forma de pensar y habitar la arquitectura con escenarios físicos y virtuales que conviven en el espacio construido.



SALER HOMES

NAC Arquitectos
25372 m² | Año 2020

Se ha pretendido un edificio rotundo, claro y formalmente sencillo utilizando un mecanismo compositivo elemental. Cada uno de los volúmenes se genera por una rigurosa planta rectangular que se dilata y crece en cada uno de sus vértices creando terrazas para cada una de las viviendas. La fachada se concibe como una piel continua que abraza estos espacios aterrazados siguiendo un trazo curvo que caracteriza la geometría del edificio. Para materializar los planos ondulados, se emplean unas placas de composite de aluminio blanco.

BÚSQUEDA MATERIAL

Mediante diferentes materialidades, el proyecto fue resuelto bajo el concepto previamente mencionado, dando así una imagen integral del conjunto. Se adoptó una materialidad de chapa perforada para el Centro Educativo, generando un volumen sólido y unificado.



UNIVERSIDAD TORCUATO DI TELLA

Josep Fernando
15000 m² | Año 2019

El edificio se estructura mediante una secuencia de pórticos transversales, que salvan una luz de 20 metros y se repiten durante los 60 metros de longitud del edificio. La ramificación de la estructura es también, un patrón de juego que dicta las reglas de los posibles cambios en la distribución de los distintos usos en planta.



HABITAT BULEVARD

Gabriel Verd Arquitectos
2520 m² | Año 2018

El proyecto se plantea como un conjunto residencial entorno a un espacio libre de escala urbana. Se apuesta por un modelo de edificación de 12 metros de crujía que permite desarrollar viviendas pasantes con doble ventilación e iluminación con todas sus estancias vivideras hacia fachada.



UNIVERSIDAD NACIONAL MENDOZA

Enrico Tedeschi
1500 m² | Año 1962

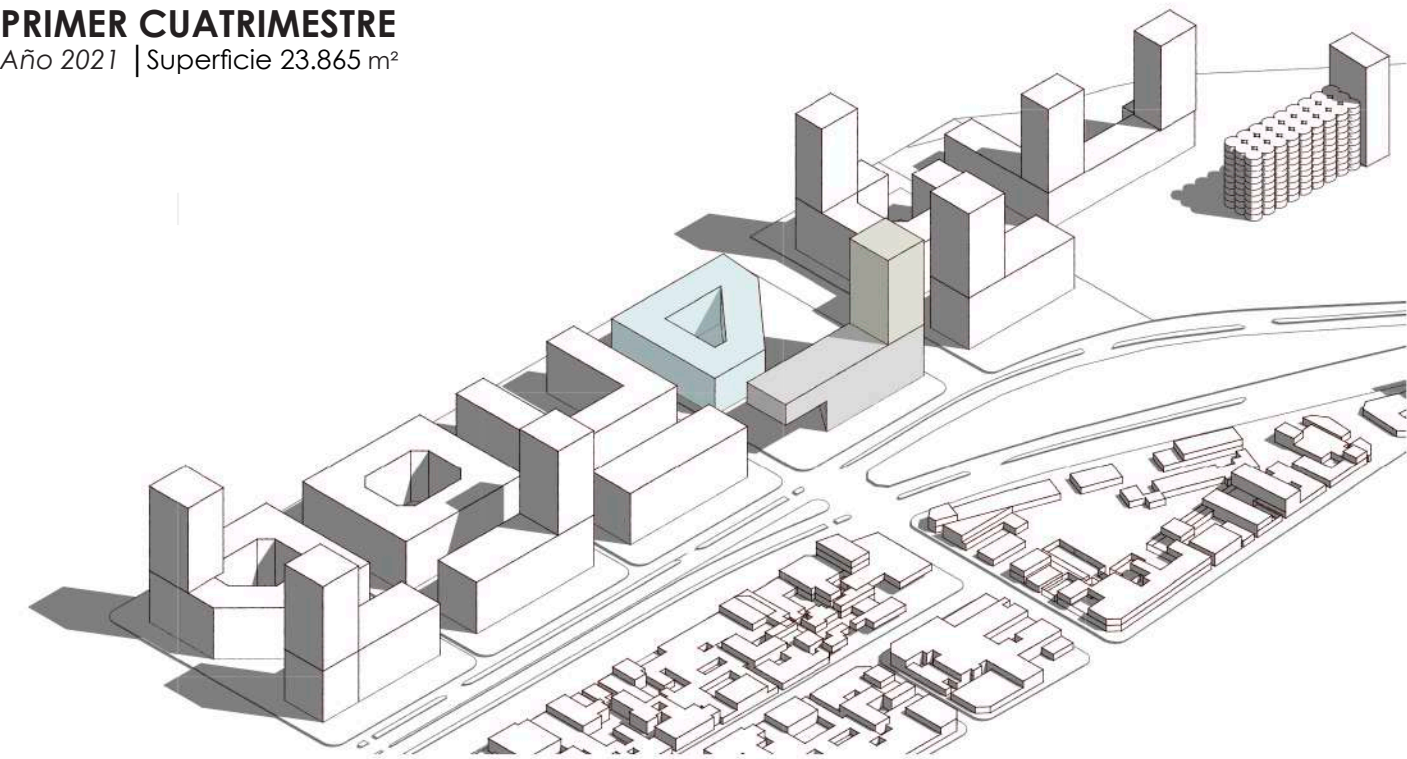
El edificio se desarrolla a partir de un sistema de malla estructural desplegada en sus caras norte y sur, combinado con tabiques de hormigón revestidos en ladrillo visto que cierran las fachadas este y oeste. Ese sistema contiene una sucesión de plantas libres y un núcleo de servicios y circulación.

DISTRIBUCIÓN ESPACIAL Y ESTRUCTURAL

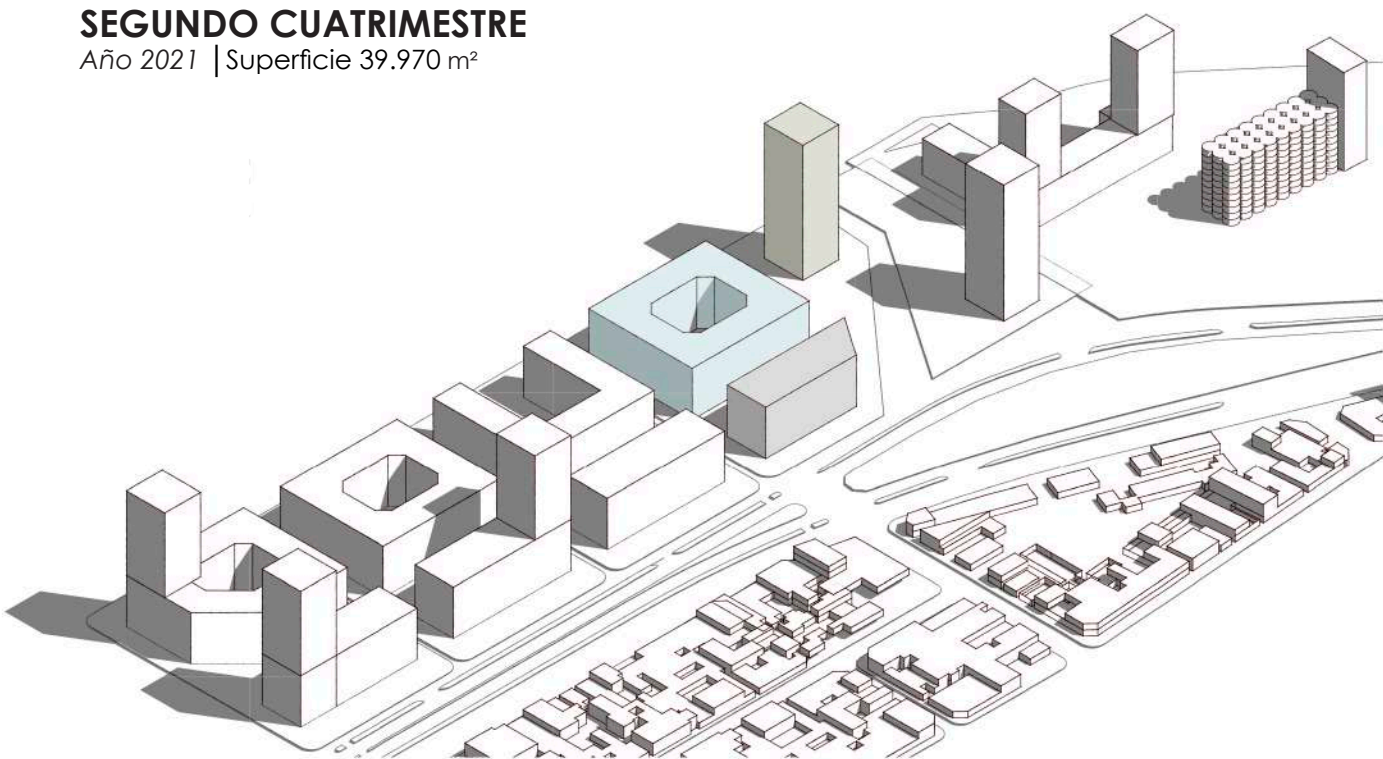
El conjunto se concibe a partir de una grilla estructural que unifica los 3 edificios y permite dar orden en todas las plantas, permitiendo de esta manera disponer los diferentes programas bajo una misma malla.

PLAN DE MASAS

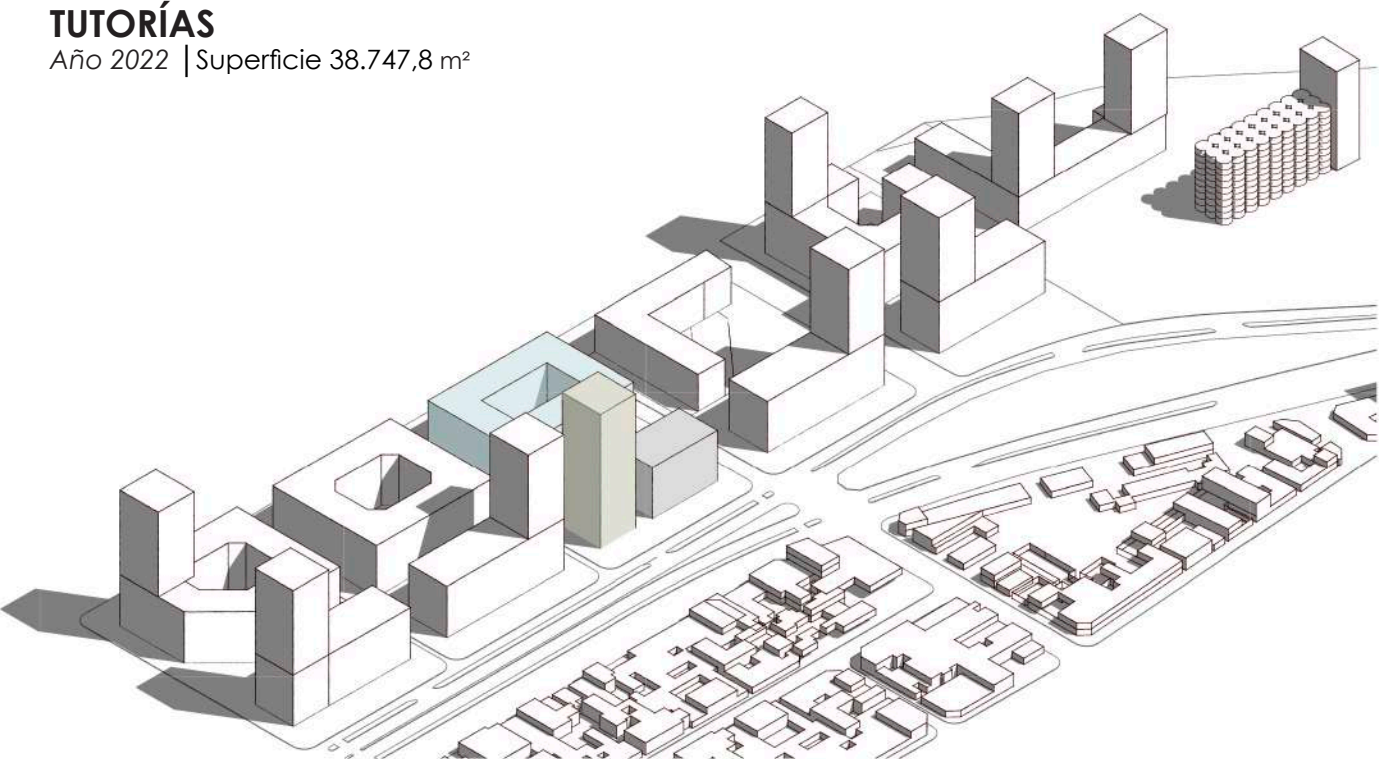
PRIMER CUATRIMESTRE
Año 2021 | Superficie 23.865 m²



SEGUNDO CUATRIMESTRE
Año 2021 | Superficie 39.970 m²



TUTORÍAS
Año 2022 | Superficie 38.747,8 m²



PROGRAMA

SUPERFICIE MANZANA nº 3: 9852 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 38.747,8 m²

F.O.S: 0.36
F.O.T: 3.16%

EDIFICIO DE VIVIENDAS- 12916.58 m²

Planta baja (3556.99 m²)

Comercios: 777.12 m²
Portería: 27.74 m²
Gym: 126.74 m²
S.U.M: 163.62 m²
Viviendas: 742.56 m²
Depósito: 13.68 m²
Circulación vertical: 16.87 m²
Circulación horizontal: 184.76 m²

Patio común (869.76 m²)
Semicubierto (385.96 m²)

Primer piso (2741.11 m²)

Viviendas: 1906.89 m²

Semicubierto (632.59 m²)
Circulación conjunto (201.63 m²)

Segundo piso (2834.39 m²)

Viviendas: 1899.33 m²
Quincho:116.18

Semicubierto (464.25 m²)
Terraza común (153 m²)
Circulación conjunto (201.63 m²)

Tercer piso (1939.32 m²)

Viviendas: 1621.51 m²
Quincho:116.18

Semicubierto (577.82 m²)
Terraza común (306 m²)
Circulación conjunto (201.63 m²)

Cuarto piso (1844.77 m²)
Viviendas: 1621.51 m²

Semicubierto (498.36 m²)
Terraza común (153 m²)
Circulación conjunto (201.63 m²)

EDIFICIO DE OFICINAS - 20700 m²

Programa (13082 m²)

Coworking: 625 m²
Oficinas: 12475 m²

Superficie Semicubierta (6325 m²)

Nucleos verticales (1293 m²)

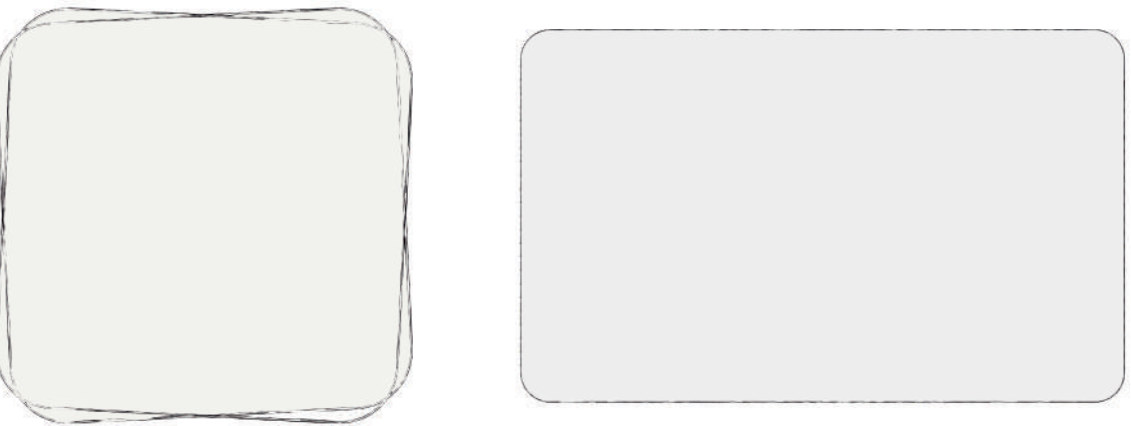
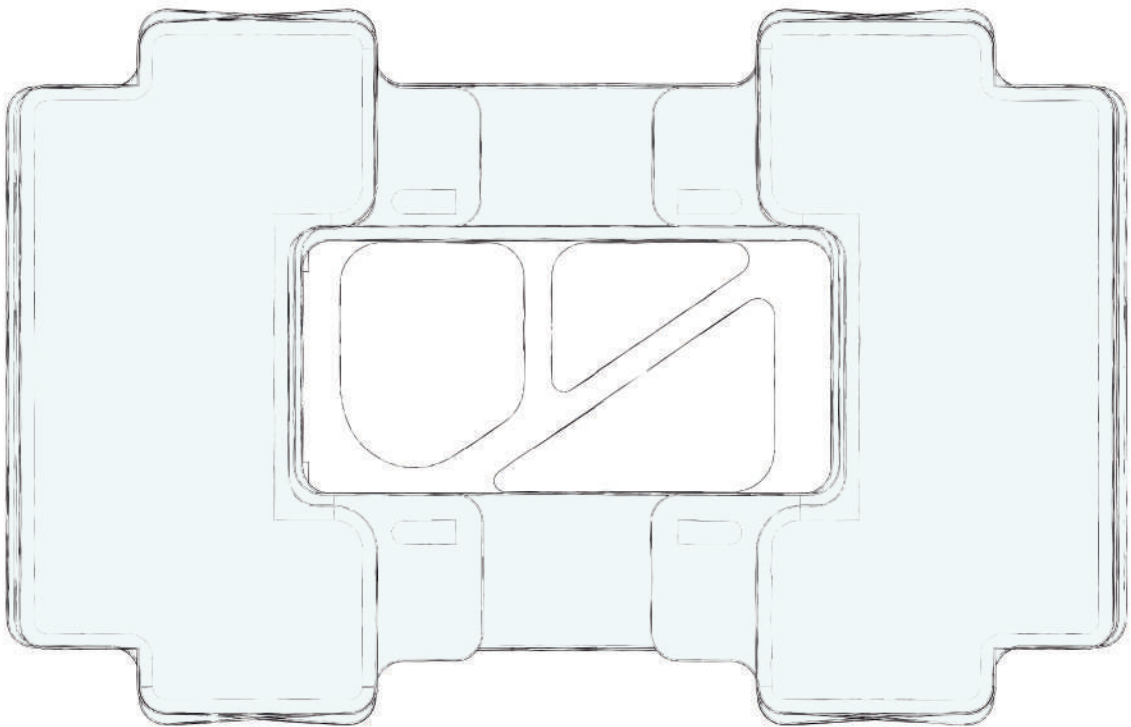
EDIFICIO EDUCATIVO - 5131.25 m²

Programa (3838 m²)

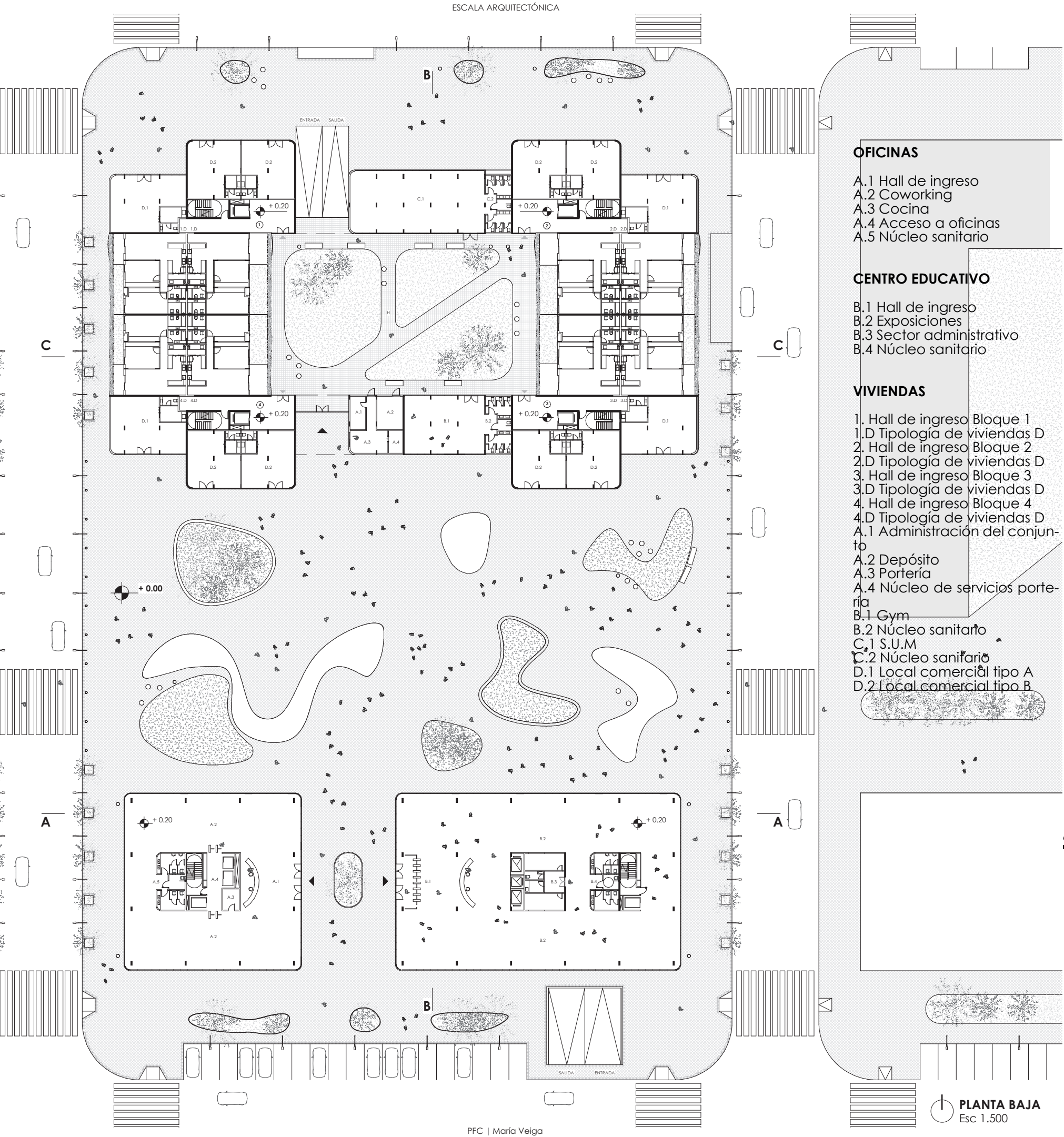
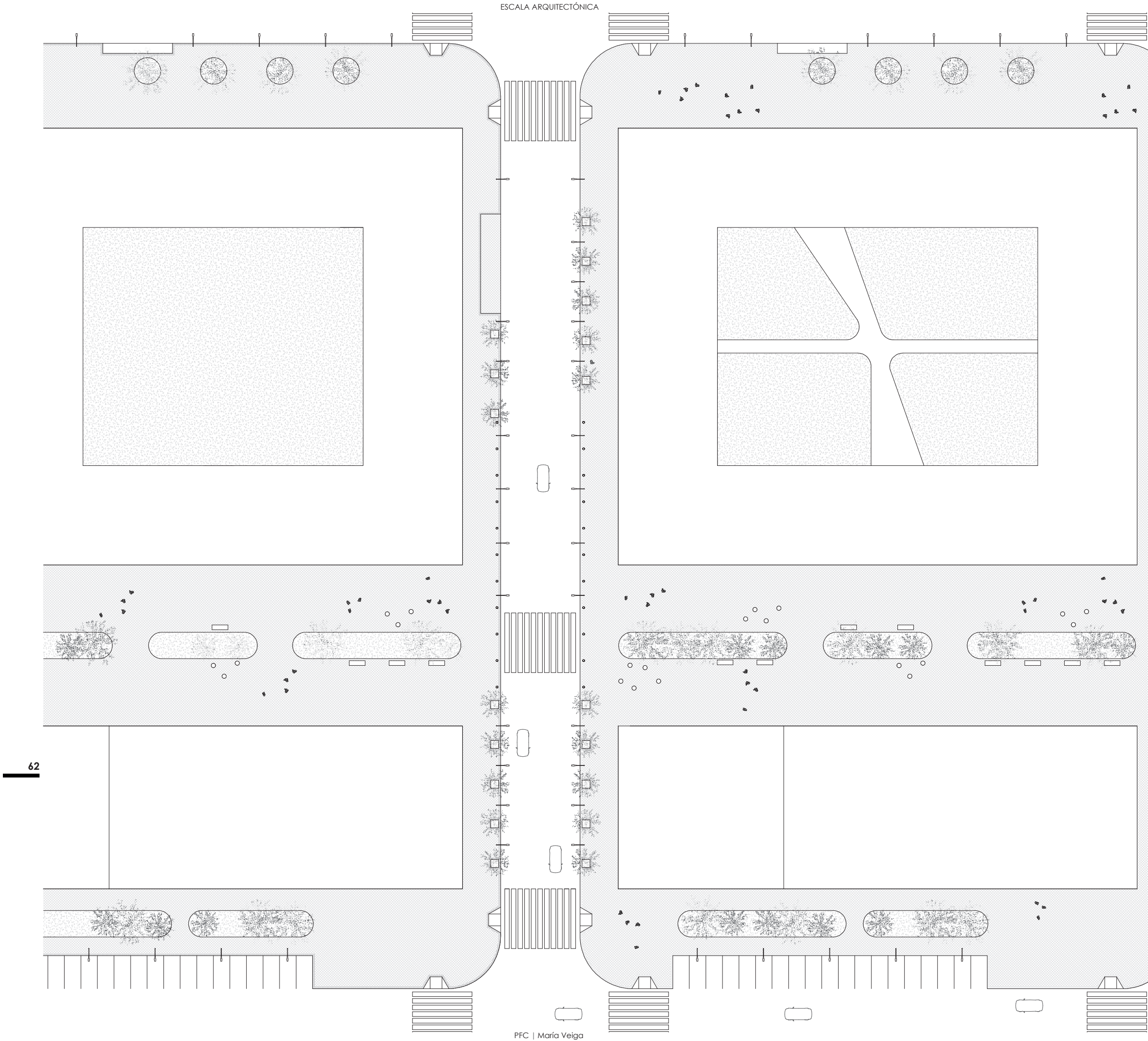
Exposiciones: 909 m²
Mesa de entrada: 17 m²
Oficinas administrativas: 22 m²
Zona de estudio: 42 m²
Biblioteca: 909 m²
Depósito: 16 m²
Alumnado: 20 m²
Secretaría estudiantil: 12 m²
S.U.M: 156 m²
Sala de reuniones: 42 m²
Salas de ensayo: 640 m²
Mediateca: 78 m²
Aulas teóricas: 498 m²
Sala de grabación TV y Cine: 212 m²
Depósito TV y Cine: 32 m²
Sala de grabación de música: 107 m²
Baños: 145 m²

Nucleos verticales (187.5 m²)

Circulación (1106 m²)







OFICINAS

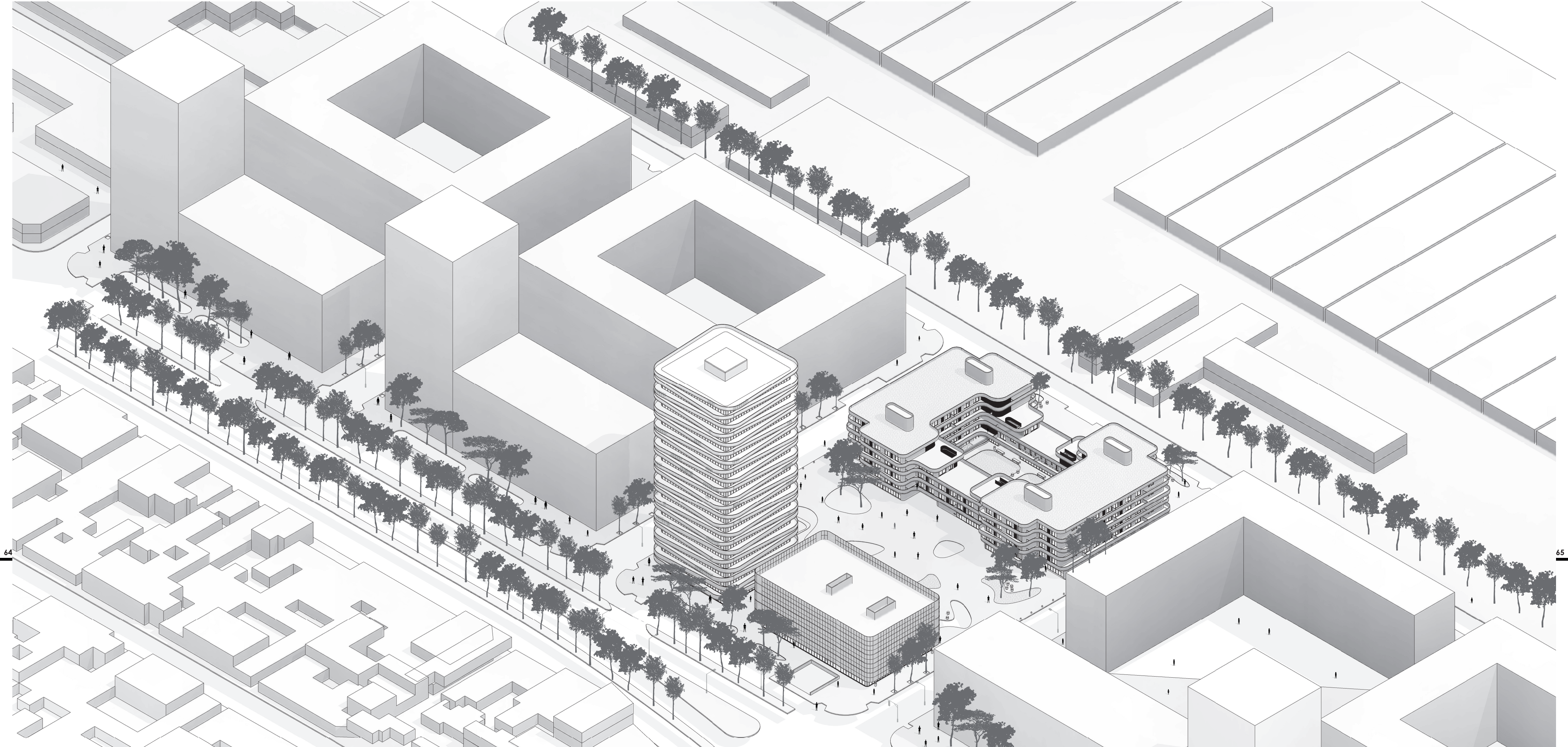
- A.1 Hall de ingreso
- A.2 Coworking
- A.3 Cocina
- A.4 Acceso a oficinas
- A.5 Núcleo sanitario

CENTRO EDUCATIVO

- B.1 Hall de ingreso
- B.2 Exposiciones
- B.3 Sector administrativo
- B.4 Núcleo sanitario

VIVIENDAS

- 1. Hall de ingreso Bloque 1
- 1.D Tipología de viviendas D
- 2. Hall de ingreso Bloque 2
- 2.D Tipología de viviendas D
- 3. Hall de ingreso Bloque 3
- 3.D Tipología de viviendas D
- 4. Hall de ingreso Bloque 4
- 4.D Tipología de viviendas D
- A.1 Administración del conjunto
- A.2 Depósito
- A.3 Portería
- A.4 Núcleo de servicios portería
- B.1 Gym
- B.2 Núcleo sanitario
- C.1 S.U.M
- C.2 Núcleo sanitario
- D.1 Local comercial tipo A
- D.2 Local comercial tipo B



19 +71.00

18 +64.00

17 +60.14

16 +56.62

15 +53.10

14 +49.58

13 +46.06

12 +42.54

11 +39.02

10 +35.50

09 +31.98

08 +28.46

07 +24.94

06 +21.60

05 +18.23

04 +14.38

03 +10.86

02 +7.34

01 +3.82

00 +0.00

06 +21.60

05 +18.23

04 +14.38

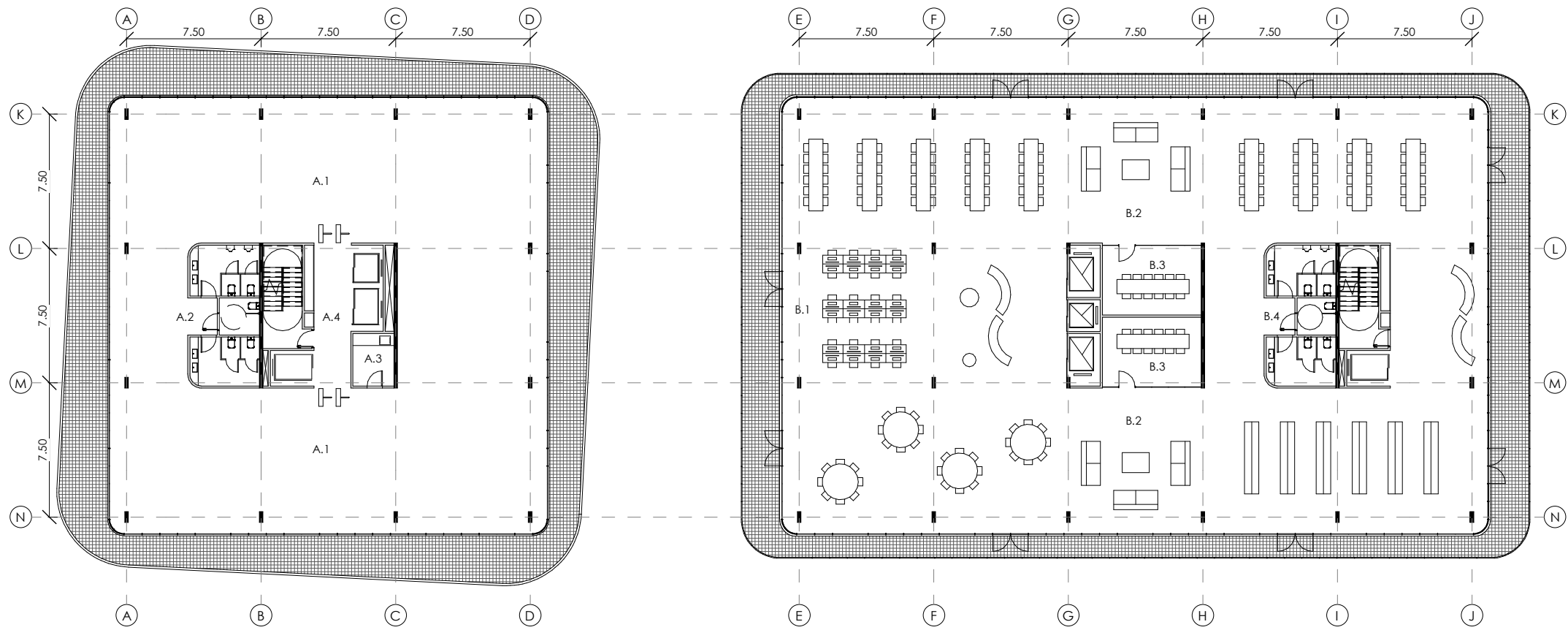
03 +10.86

02 +7.34

01 +3.82

00 +0.00

CER



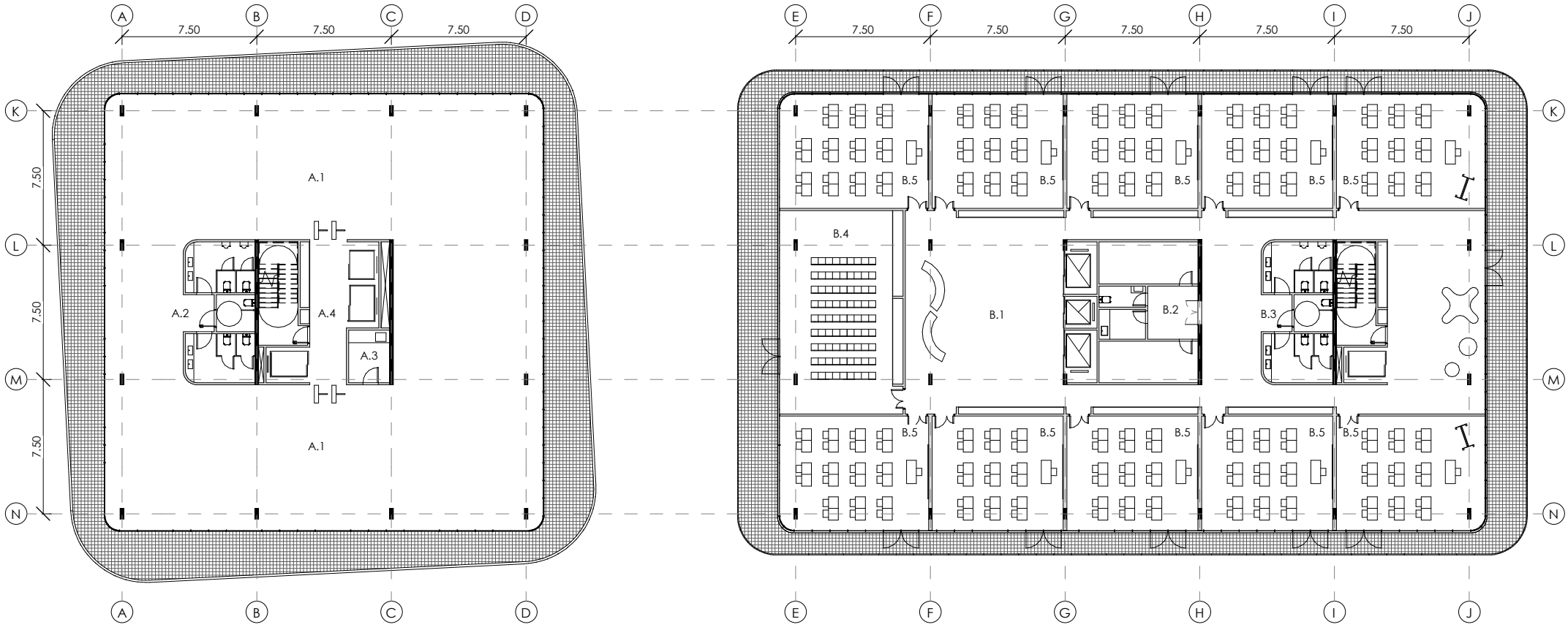
68 **PLANTA + 3.82**
Esc 1.300

REFERENCIAS OFICINAS

- A.1 Planta libre
- A.2 Núcleo sanitario
- A.3 Cocina
- A.4 Acceso vertical

REFERENCIAS CENTRO EDUCATIVO

- B.1 Mediateca
- B.2 Sector de estudio
- B.3 Salas de estudio privadas
- B.4 Núcleo sanitario



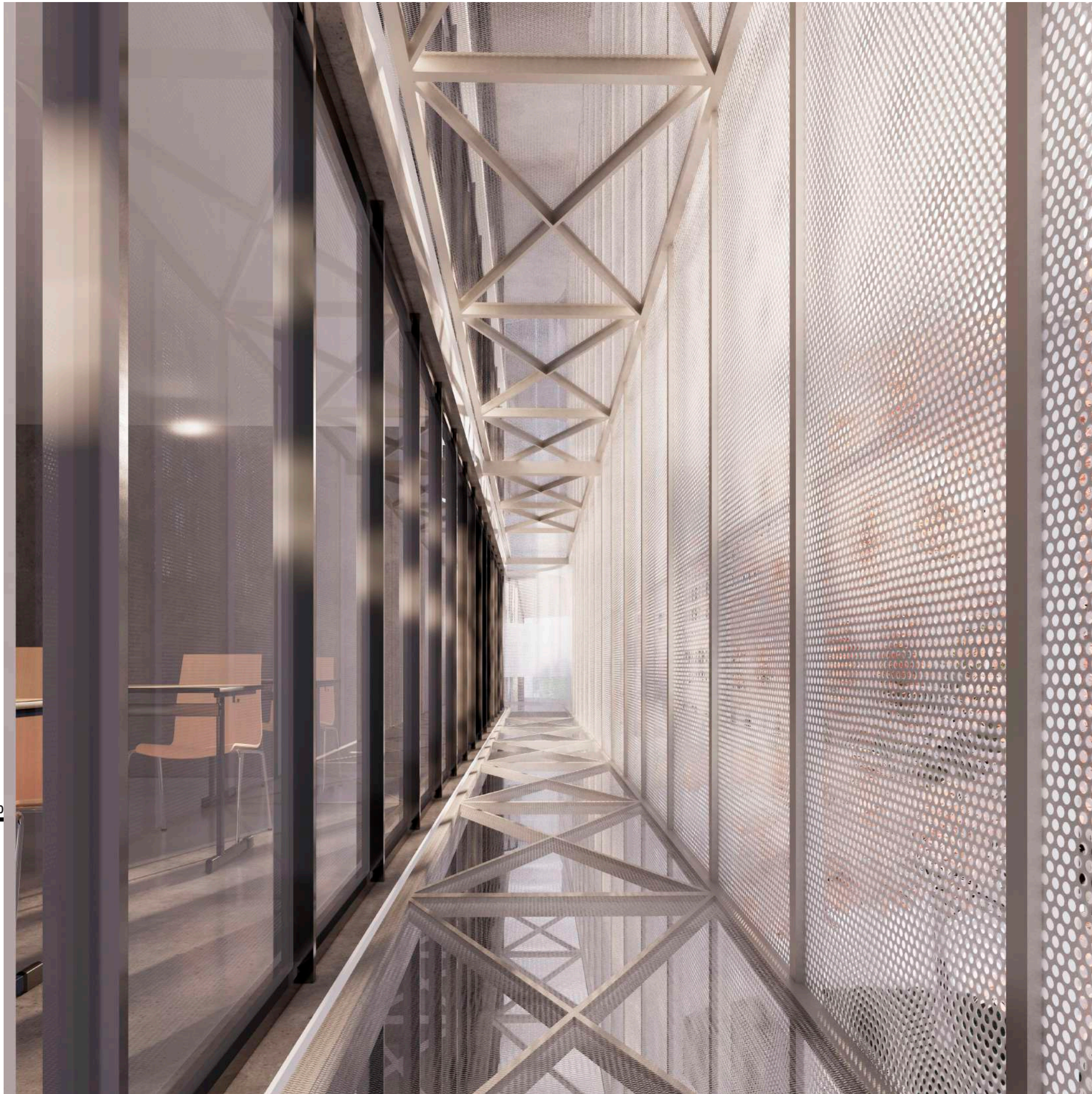
69 **PLANTA + 7.34**
Esc 1.300

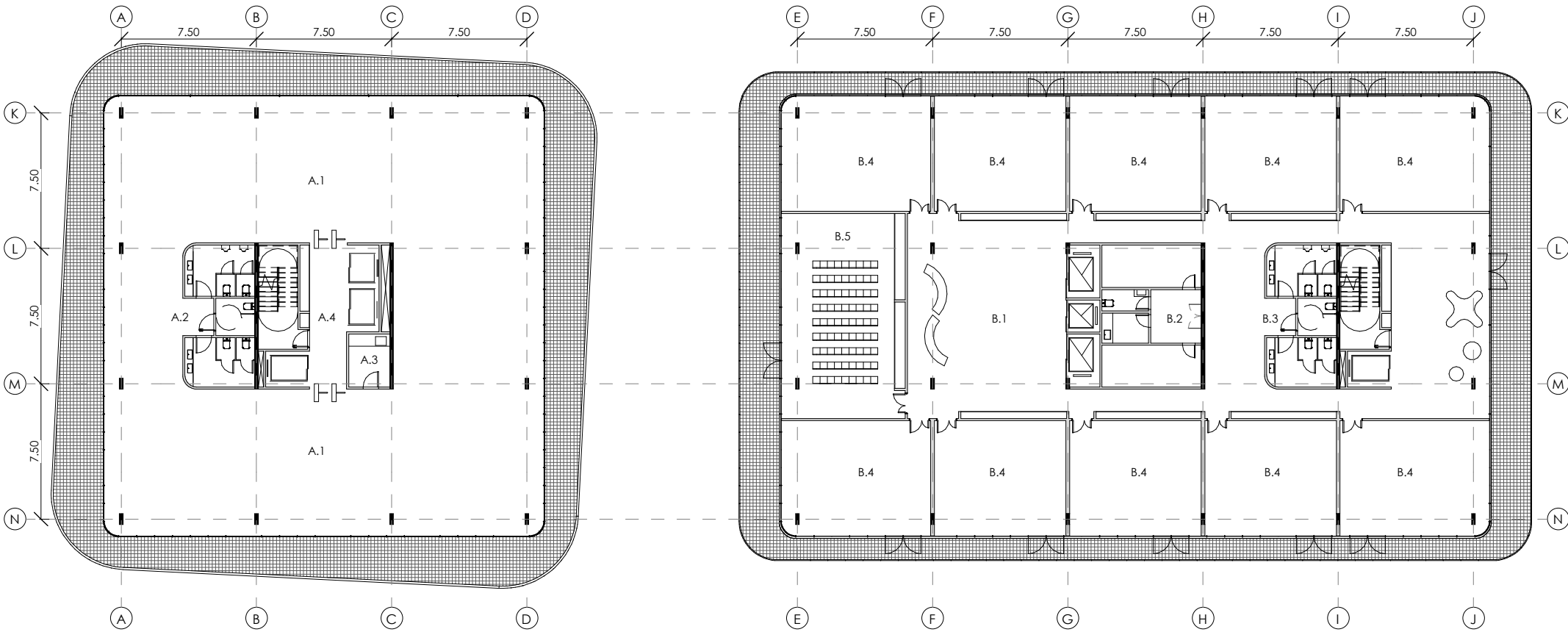
REFERENCIAS OFICINAS

- A.1 Planta libre
- A.2 Núcleo sanitario
- A.3 Cocina
- A.4 Acceso vertical

REFERENCIAS CENTRO EDUCATIVO

- B.1 Hall de distribución
- B.2 Alumnado
- B.3 Núcleo sanitario
- B.4 S.U.M
- B.5 Aulas teóricas





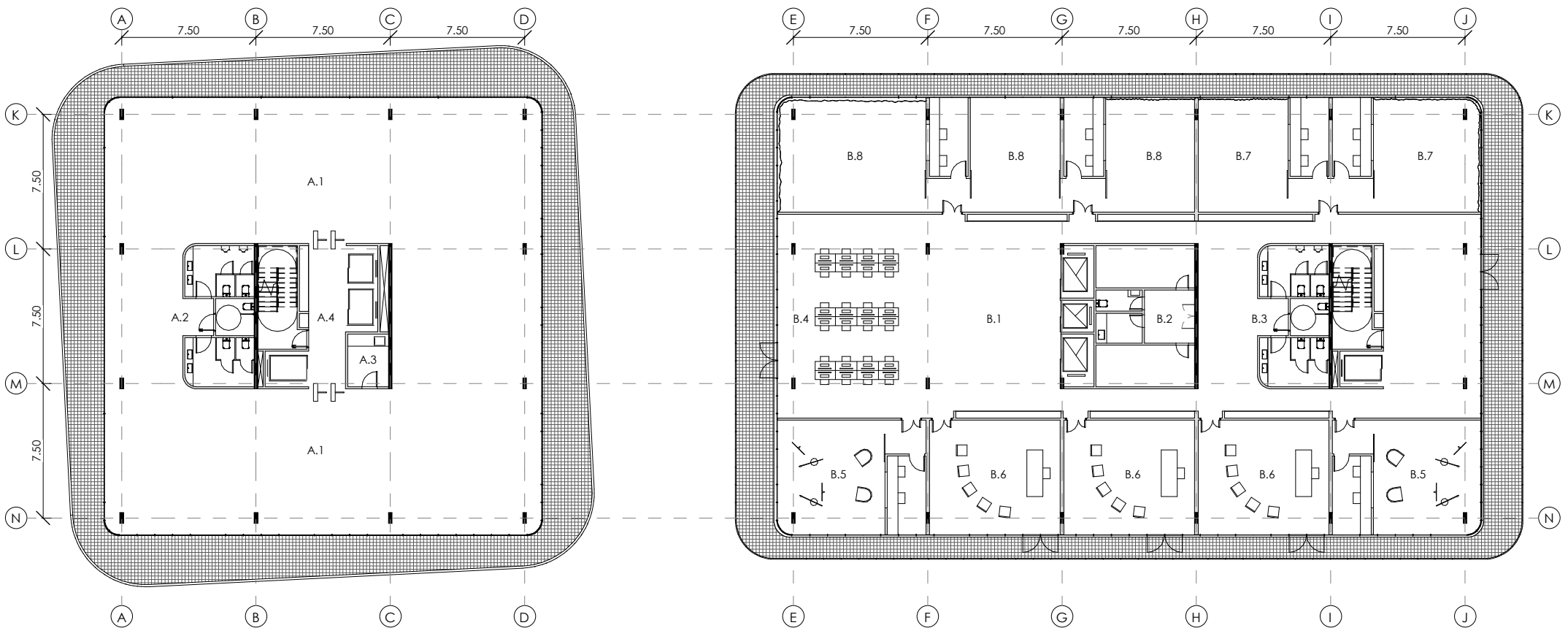
PLANTA + 10.86
Esc 1.300

REFERENCIAS OFICINAS

- A.1 Planta libre
- A.2 Núcleo sanitario
- A.3 Cocina
- A.4 Acceso vertical

REFERENCIAS CENTRO EDUCATIVO

- B.1 Hall de distribución
- B.2 Secretaría estudiantil
- B.3 Núcleo sanitario
- B.4 S.U.M
- B.5 Aulas de ensayo



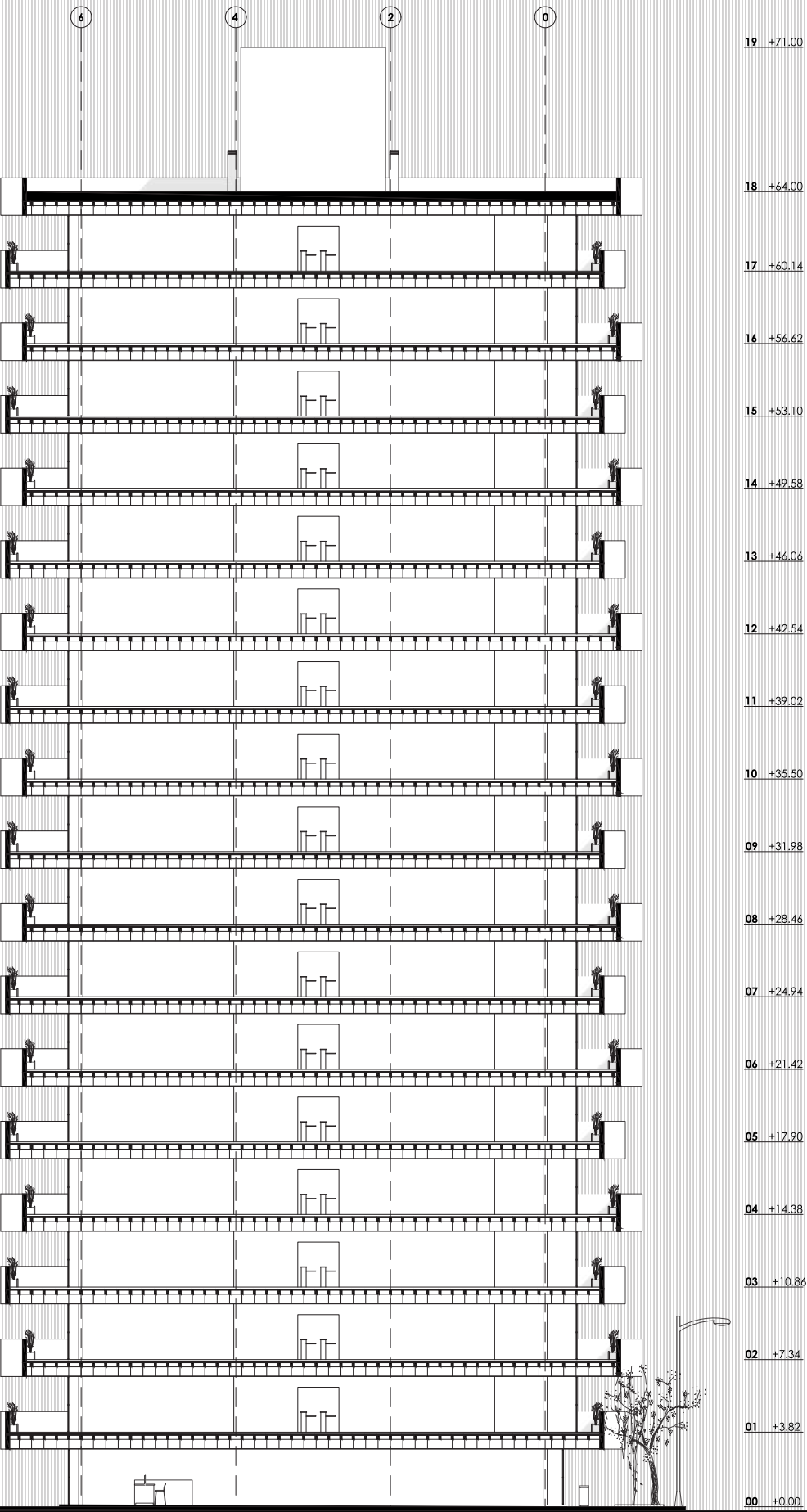
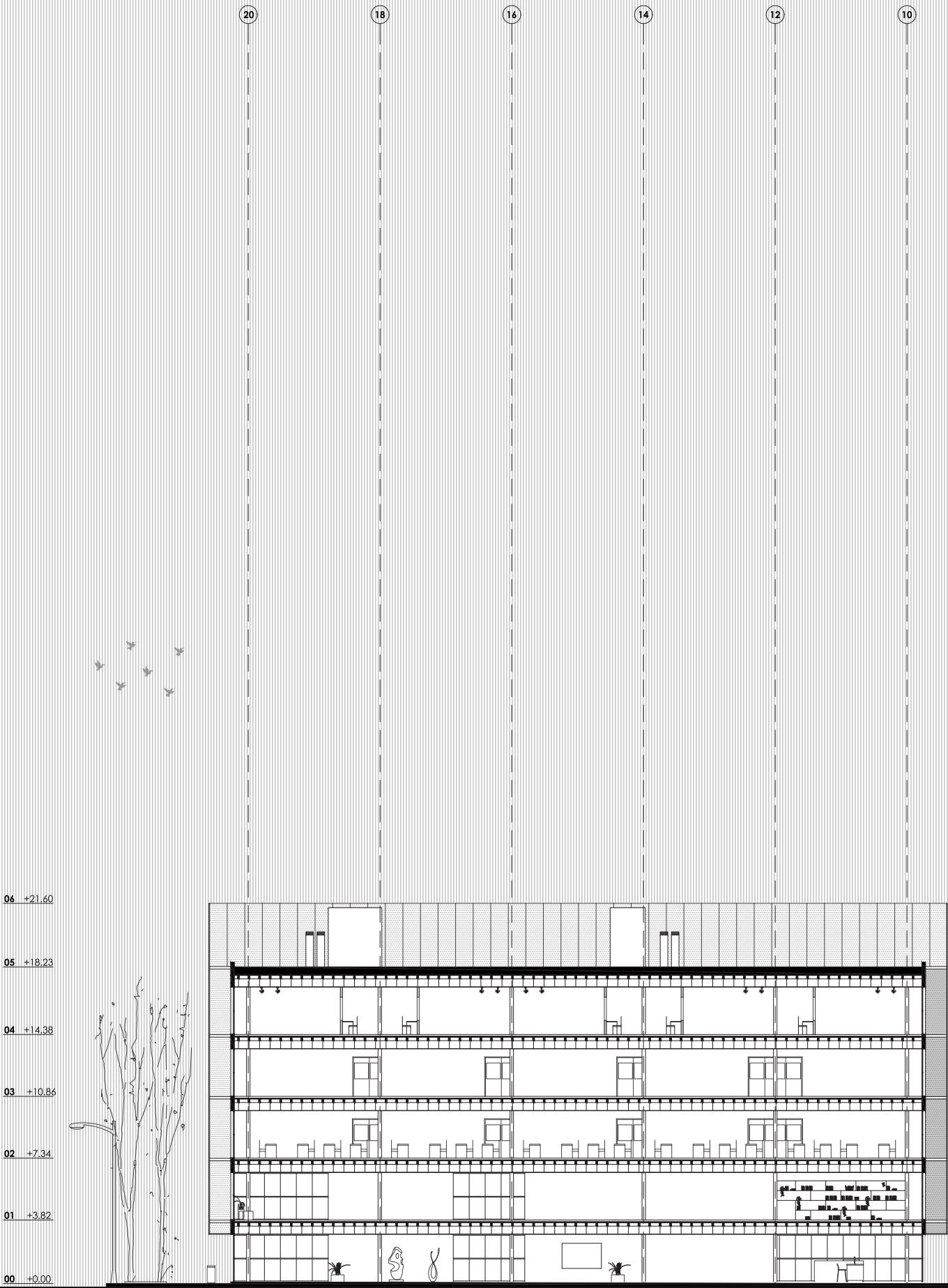
PLANTA + 14.38
Esc 1.300

REFERENCIAS OFICINAS

- A.1 Planta libre
- A.2 Núcleo sanitario
- A.3 Cocina
- A.4 Acceso vertical

REFERENCIAS CENTRO EDUCATIVO

- B.1 Hall de distribución
- B.2 Administración
- B.3 Núcleo sanitario
- B.4 Nodo tecnológico
- B.5 Sala de ensayo música
- B.6 Sala de ensayo canto
- B.7 Estudio de grabación TV y cine
- B.8 Estudio de grabación música





19 +71.00

18 +64.00

17 +60.14

16 +56.62

15 +53.10

14 +49.58

13 +46.06

12 +42.54

11 +39.02

10 +35.50

09 +31.98

08 +28.46

07 +24.94

06 +21.60

05 +18.23

04 +14.38

03 +10.86

02 +7.34

01 +3.82

00 +0.00

06 +20.00

05 +15.63

04 +12.57

03 +9.51

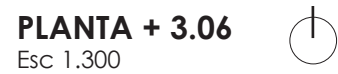
02 +6.30

01 +3.06

00 +0.00







- 1. Bloque de viviendas Nº1
 - 1.A Tipología de vivienda A
 - 1.B Tipología de vivienda B
 - 1.C Tipología de vivienda C
 - 1.D Tipología de vivienda D

- 2. Bloque de viviendas Nº2
- 2.A Tipología de vivienda A
- 2.B Tipología de vivienda B
- 2.C Tipología de vivienda C
- 2.D Tipología de vivienda D

- 3. Bloque de viviendas Nº3
- 3.A Tipología de vivienda A
- 3.B Tipología de vivienda B
- 3.C Tipología de vivienda C
- 3.D Tipología de vivienda D

- 4. Bloque de viviendas Nº4
- 4.A Tipología de vivienda A
- 4.B Tipología de vivienda B
- 4.C Tipología de vivienda C
- 4.D Tipología de vivienda D



4. Bloque de viviendas Nº4
4.A Tipología de vivienda A
4.B Tipología de vivienda B
4.C Tipología de vivienda C
4.D Tipología de vivienda D

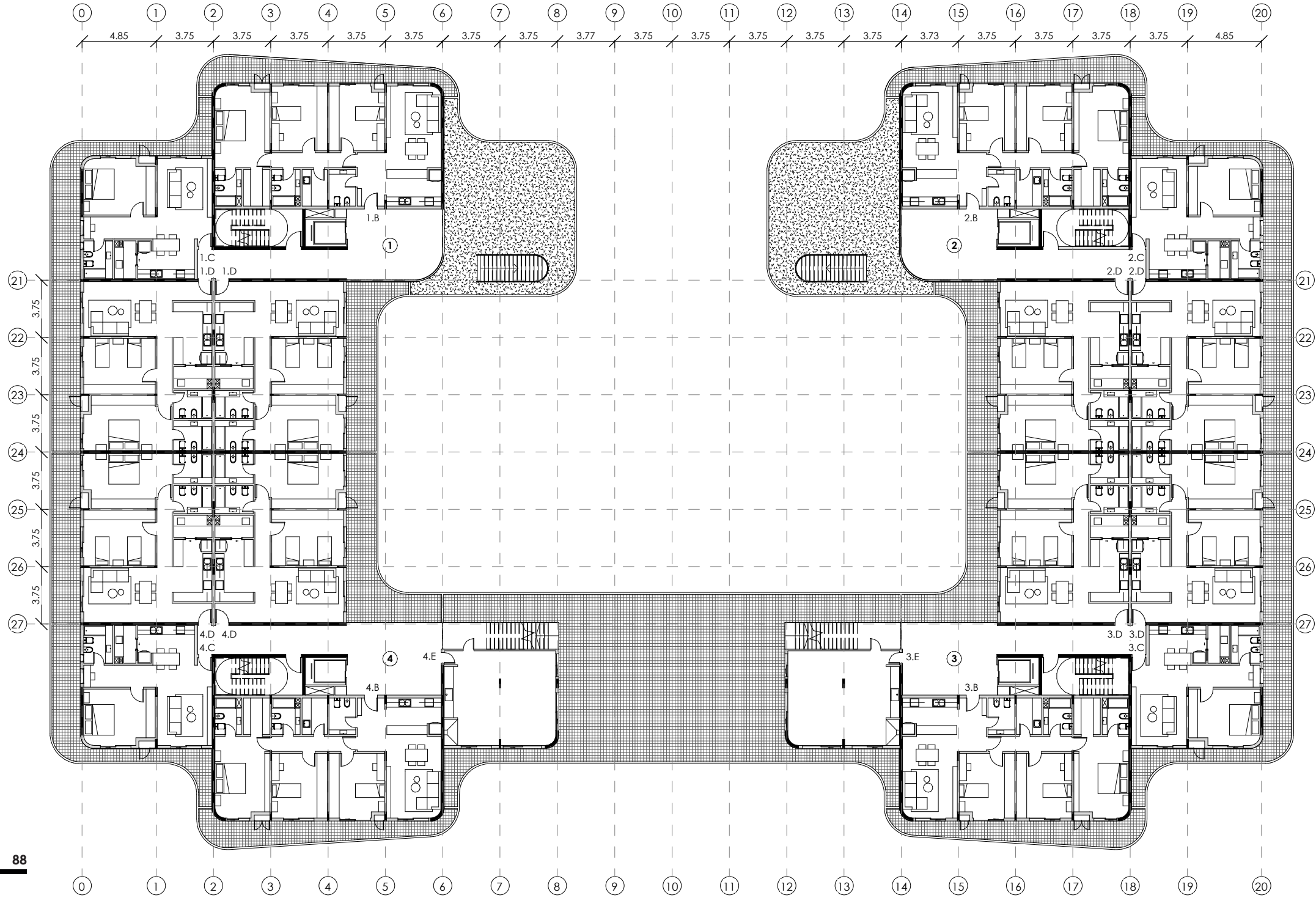
- 1. Bloque de viviendas N°1
- 1.B Tipología de vivienda B
- 1.C Tipología de vivienda C
- 1.D Tipología de vivienda D
- 1.E Quincho

- 2. Bloque de viviendas N°2
- 2.B Tipología de vivienda B
- 2.C Tipología de vivienda C
- 2.D Tipología de vivienda D
- 2.E Quincho

- 3. Bloque de viviendas N°3
- 3.A Tipología de vivienda A
- 3.B Tipología de vivienda B
- 3.C Tipología de vivienda C
- 3.D Tipología de vivienda D

4. Bloque de viviendas Nº4
4.A Tipología de vivienda A
4.B Tipología de vivienda B
4.C Tipología de vivienda C
4.D Tipología de vivienda D

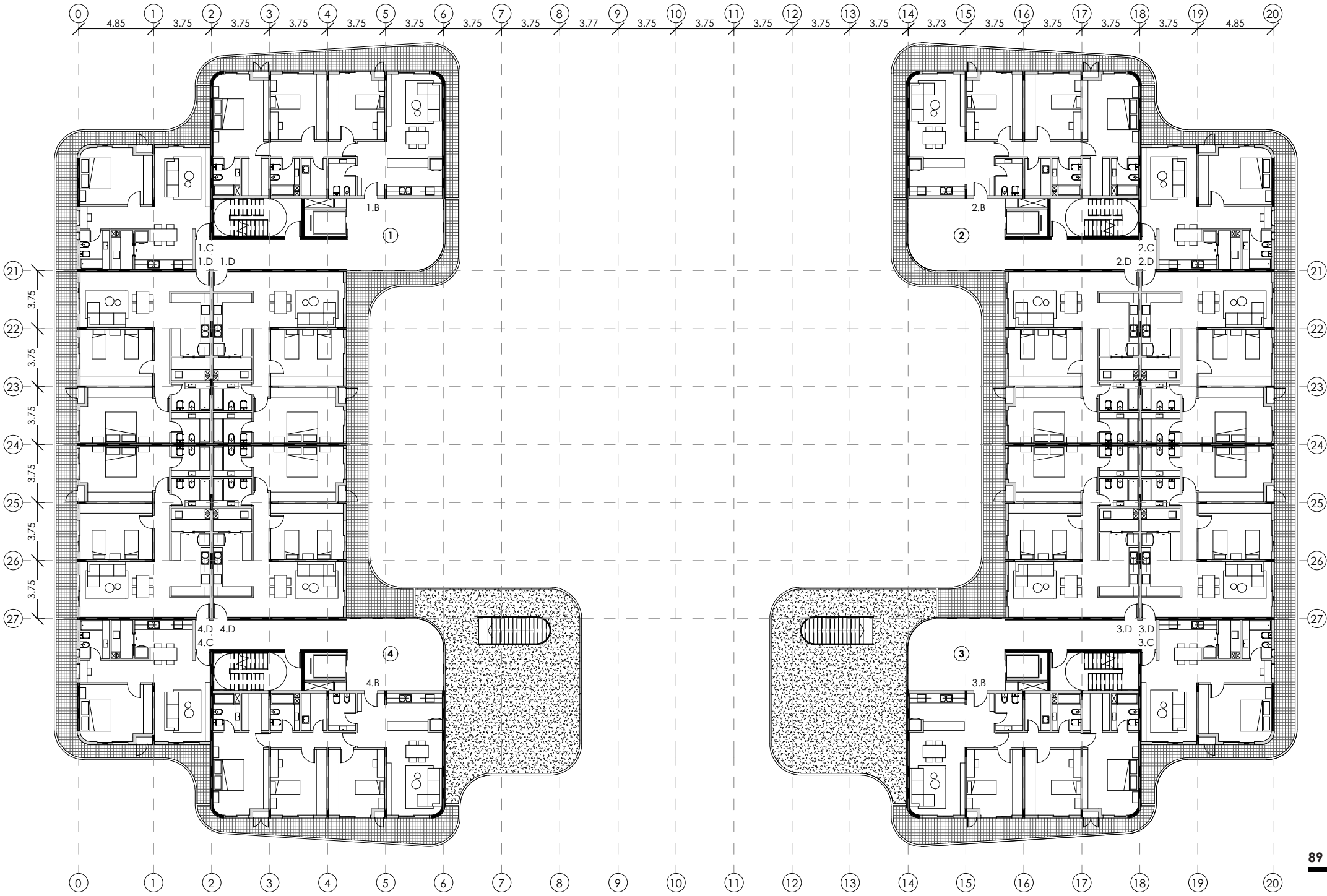




PLANTA + 9.51
Esc 1.300

REFERENCIAS VIVIENDAS

- | | | | |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 1. Bloque de viviendas Nº1 | 2. Bloque de viviendas Nº2 | 3. Bloque de viviendas Nº3 | 4. Bloque de viviendas Nº4 |
| 1.B Tipología de vivienda B | 2.B Tipología de vivienda B | 3.B Tipología de vivienda B | 4.A Tipología de vivienda A |
| 1.C Tipología de vivienda C | 2.C Tipología de vivienda C | 3.C Tipología de vivienda C | 4.B Tipología de vivienda B |
| 1.D Tipología de vivienda D | 2.D Tipología de vivienda D | 3.D Tipología de vivienda D | 4.C Tipología de vivienda C |
| | | 3.E Quincho | 4.E Quincho |



PLANTA + 12.57
Esc 1.300

REFERENCIAS VIVIENDAS

- | | | | |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 1. Bloque de viviendas Nº1 | 2. Bloque de viviendas Nº2 | 3. Bloque de viviendas Nº3 | 4. Bloque de viviendas Nº4 |
| 1.B Tipología de vivienda B | 2.B Tipología de vivienda B | 3.B Tipología de vivienda B | 4.A Tipología de vivienda A |
| 1.C Tipología de vivienda C | 2.C Tipología de vivienda C | 3.C Tipología de vivienda C | 4.B Tipología de vivienda B |
| 1.D Tipología de vivienda D | 2.D Tipología de vivienda D | 3.D Tipología de vivienda D | 4.C Tipología de vivienda C |



06 +20.00
05 +15.63
04 +12.57
03 +9.51
02 +6.30
01 +3.06
00 +0.00

06 +20.00
05 +15.63
04 +12.57
03 +9.51
02 +6.30
01 +3.06
00 +0.00

CORTE C
esc 1.300



PLANTA SUBSUELO

Esc 1.300

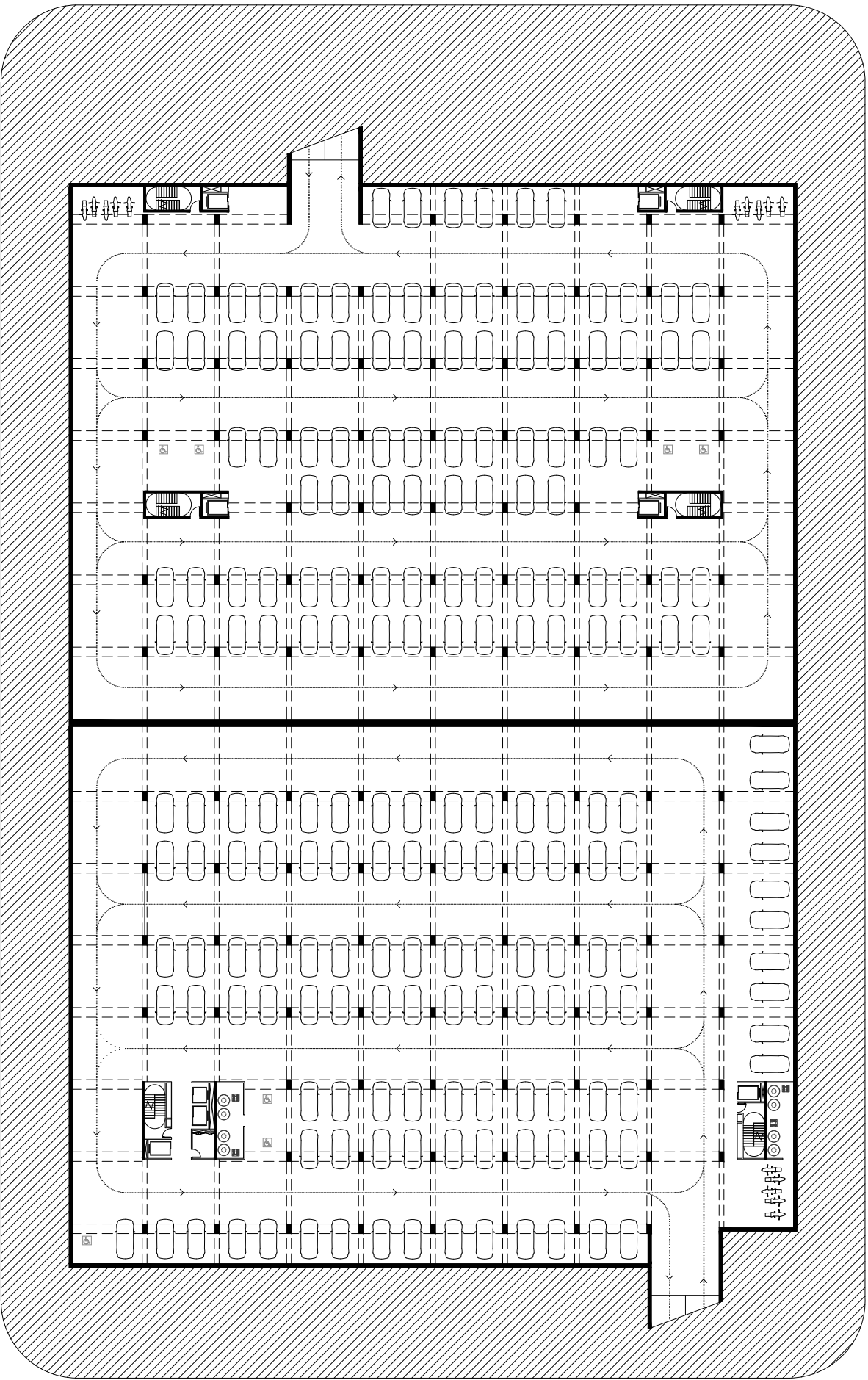


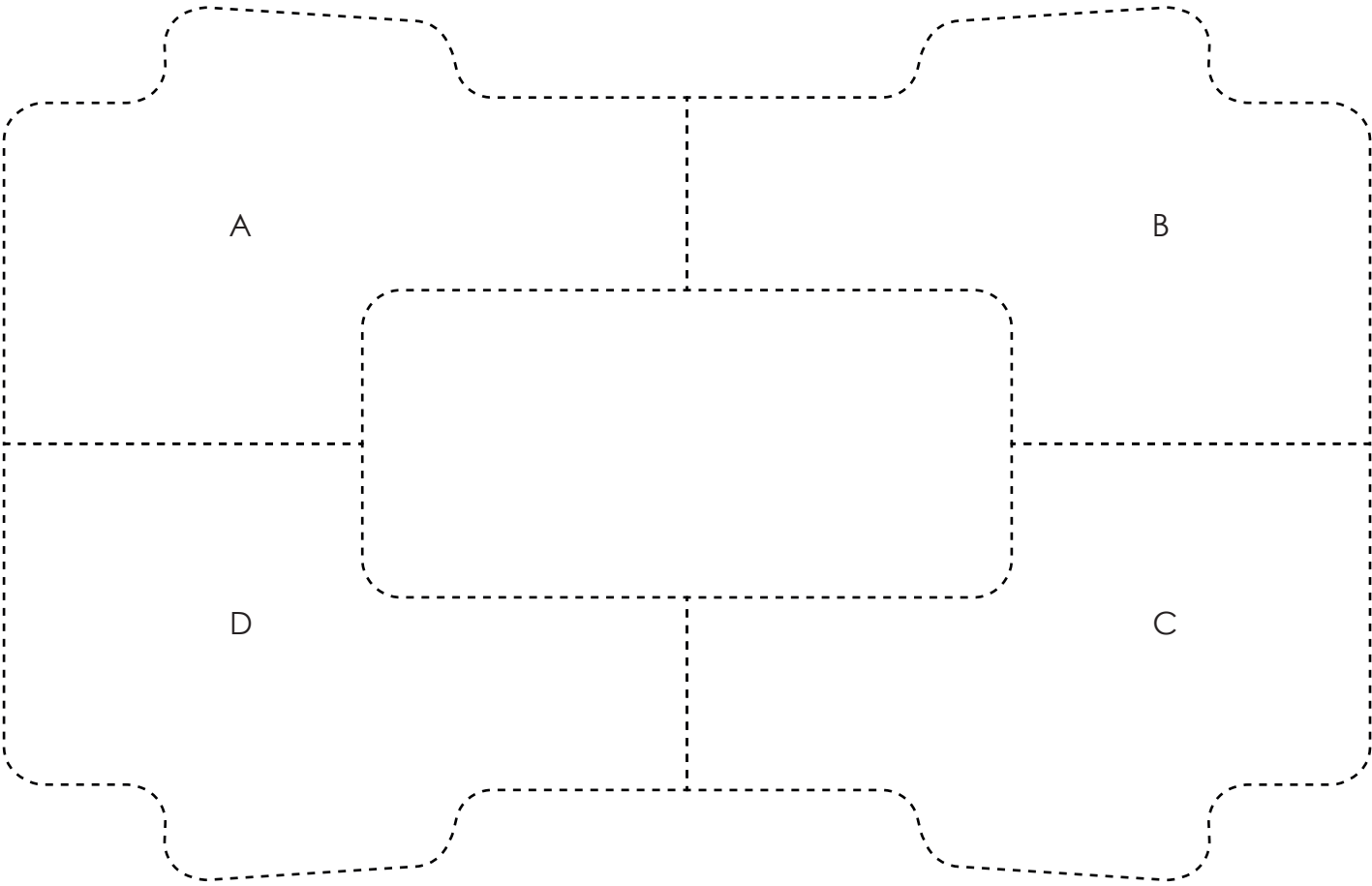
ESTACIONAMIENTOS CLAUSTRO

118 UNIDADES

ESTACIONAMIENTOS INSTITUTO Y OFICINAS

107 UNIDADES





Bloques de viviendas

Bloque A

Cantidad de viviendas= 17 unidades

Bloque B

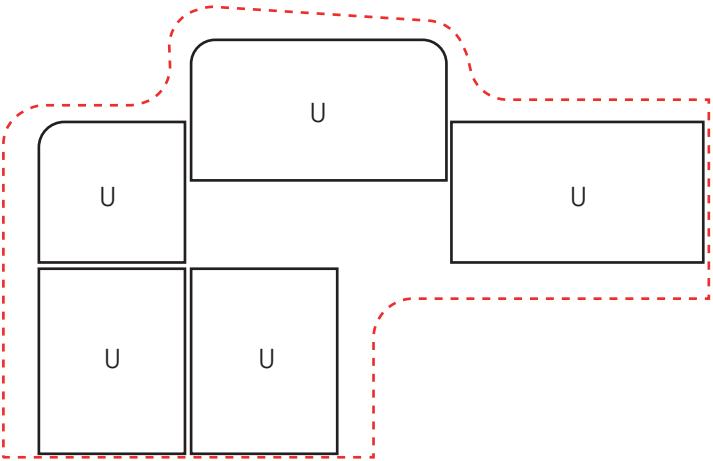
Cantidad de viviendas= 17 unidades

Bloque C

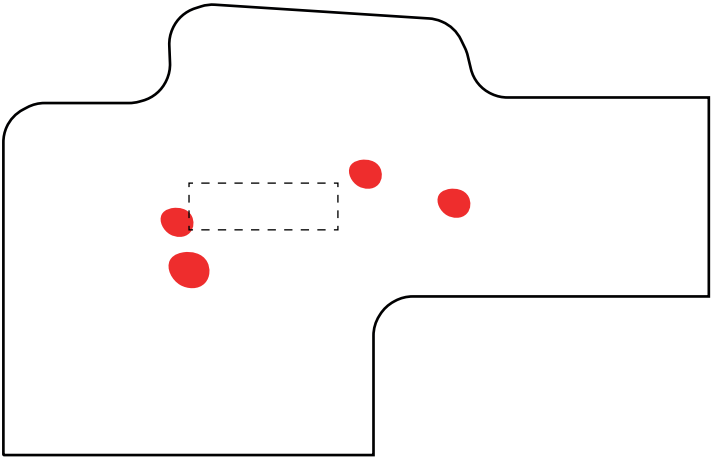
Cantidad de viviendas= 18 unidades

Bloque D

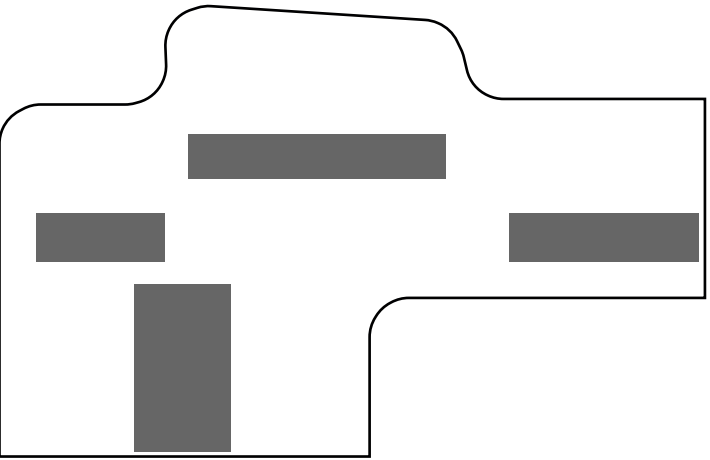
Cantidad de viviendas= 18 unidades



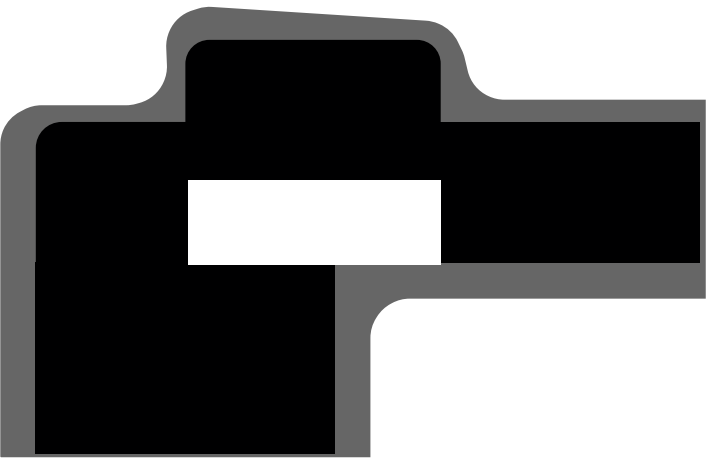
U= Unidad



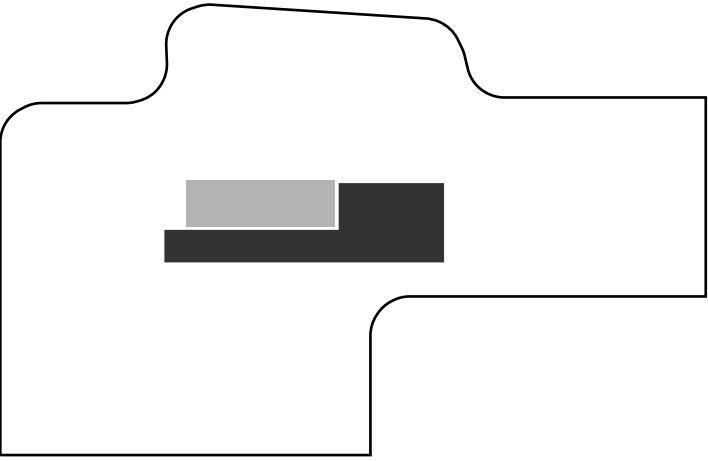
Accesos unidades



Núcleos húmedos

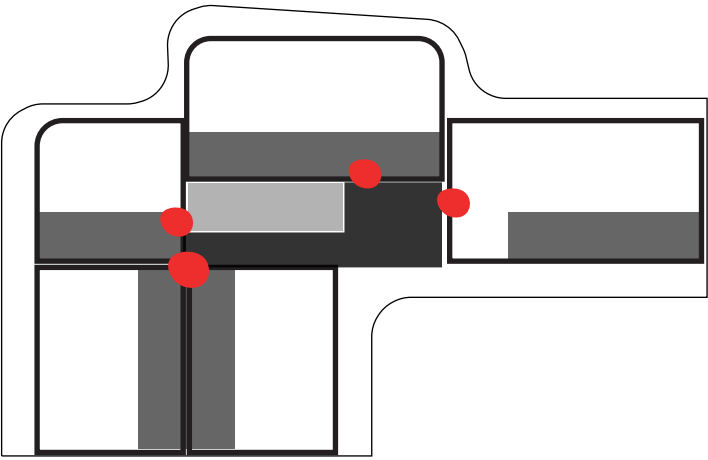


Balcones privados



Núcleo vertical

Espacio común



Esquema disposición en bloques vivienda

LA VIVIENDA

En la búsqueda de que las viviendas poten-
cien la apropiación diferenciada e individua-
lizada de los espacios por parte de sus habi-
tantes, asegurando siempre los mínimos de
habitabilidad, no se busca definir a las mismas
con funciones determinadas. Los mínimos de
habitabilidad garantizarán la apropiación de
los espacios según los usos y funciones prees-
tablecidos y aceptados de las viviendas.

“La “vivienda básica” es la que cumple con
la concepción de germen de núcleo familiar
o de convivencia, pensada para albergar y
satisfacer las necesidades de dos personas,
con el horizonte de que pueda modificar su
composición con la incorporación de otra
persona (descendiente, familiar o invitado) o
que pueda incorporar espacios productivos
sin entorpecer las tareas reproductivas pro-
pias, es decir, una vivienda que se adecue a
diferentes grupos y necesidades” (Herramien-
tas para habitar el presente. La vivienda del
siglo XXI, p. 127)

La superficie de las viviendas estará definida
por múltiplos de un módulo de 3.75 m, que
permite la correcta organización de diferen-
tes áreas funcionales.

CANTIDAD DE VIVIENDAS
78 UNIDADES

TIPOLOGÍA A
120 m2 | 3 dormitorios
16 UNIDADES
20.5%

TIPOLOGÍA B
140 m2 | 3 dormitorios
6 UNIDADES
8%

TIPOLOGÍA C
70 m2 | 2 dormitorios
16 UNIDADES
20.5%

TIPOLOGÍA D
100 m2 | 2 dormitorios
40 UNIDADES
51.28%

3 DORMITORIOS: 28.5%

2 DORMITORIOS: 51.28%

1 DORMITORIO: 20.5%

TIPOLOGÍA A

Superficie cubierta: 118 m2
Superficie semi-cubierta: 40 m2

001. LIVING

MUROS: Enlucido de yeso color blanco
CIELORRASO: Placa de yeso color blanco
PISO: Microcemento alisado

002. COMEDOR

MUROS: Enlucido de yeso color blanco
CIELORRASO: Placa de yeso color blanco
PISO: Microcemento alisado

003. COCINA

MUROS: Enlucido de yeso color blanco
CIELORRASO: Placa de yeso color blanco
PISO: Microcemento alisado

004. LAVADERO

MUROS: Enlucido de yeso color blanco
CIELORRASO: Placa de yeso color blanco
PISO: Microcemento alisado

005. BAÑO

MUROS: Enlucido de yeso color blanco
CIELORRASO: Placa de yeso color blanco
PISO: Microcemento alisado

006. VESTIDOR

MUROS: Enlucido de yeso color blanco
CIELORRASO: Placa de yeso color blanco
PISO: Microcemento alisado

007. BAÑO

MUROS: Enlucido de yeso color blanco
CIELORRASO: Placa de yeso color blanco
PISO: Microcemento alisado

008. PASO

MUROS: Enlucido de yeso color blanco
CIELORRASO: Placa de yeso color blanco
PISO: Microcemento alisado

009. DORMITORIO

MUROS: Enlucido de yeso color blanco
CIELORRASO: Placa de yeso color blanco
PISO: Microcemento alisado

010. DORMITORIO

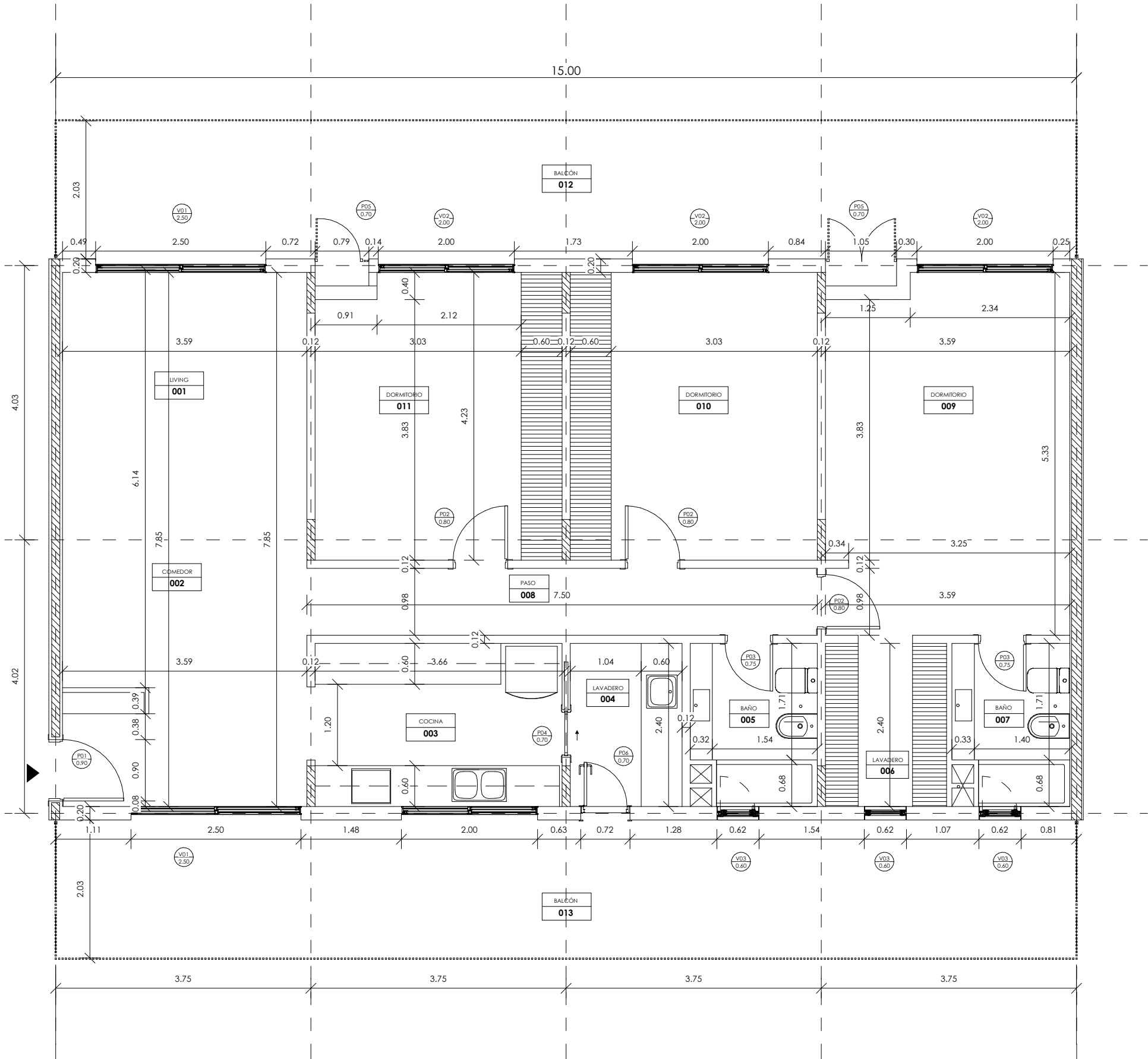
MUROS: Enlucido de yeso color blanco
CIELORRASO: Placa de yeso color blanco
PISO: Microcemento alisado

011. DORMITORIO

MUROS: Enlucido de yeso color blanco
CIELORRASO: Placa de yeso color blanco
PISO: Microcemento alisado

012. BALCÓN

MUROS: Material de frente colo gris grafito
CIELORRASO: Hormigón visto
PISO: Microcemento alisado



TIPOLOGÍA B

Superficie cubierta: 118 m2
Superficie semi-cubierta: 20 m2

001. PASO

MUROS: Enlucido de yeso color blanco
CIELORRASO: Placa de yeso color blanco
PISO: Microcemento alisado

002. BAÑO

MUROS: Enlucido de yeso color blanco
CIELORRASO: Placa de yeso color blanco
PISO: Microcemento alisado

003. LAVADERO

MUROS: Enlucido de yeso color blanco
CIELORRASO: Placa de yeso color blanco
PISO: Microcemento alisado

004. BAÑO

MUROS: Enlucido de yeso color blanco
CIELORRASO: Placa de yeso color blanco
PISO: Microcemento alisado

005. VESTIDOR

MUROS: Enlucido de yeso color blanco
CIELORRASO: Placa de yeso color blanco
PISO: Microcemento alisado

006. BAÑO

MUROS: Enlucido de yeso color blanco
CIELORRASO: Placa de yeso color blanco
PISO: Microcemento alisado

007. DORMITORIO

MUROS: Enlucido de yeso color blanco
CIELORRASO: Placa de yeso color blanco
PISO: Microcemento alisado

008. DORMITORIO

MUROS: Enlucido de yeso color blanco
CIELORRASO: Placa de yeso color blanco
PISO: Microcemento alisado

009. DORMITORIO

MUROS: Enlucido de yeso color blanco
CIELORRASO: Placa de yeso color blanco
PISO: Microcemento alisado

010. LIVING COMEDOR

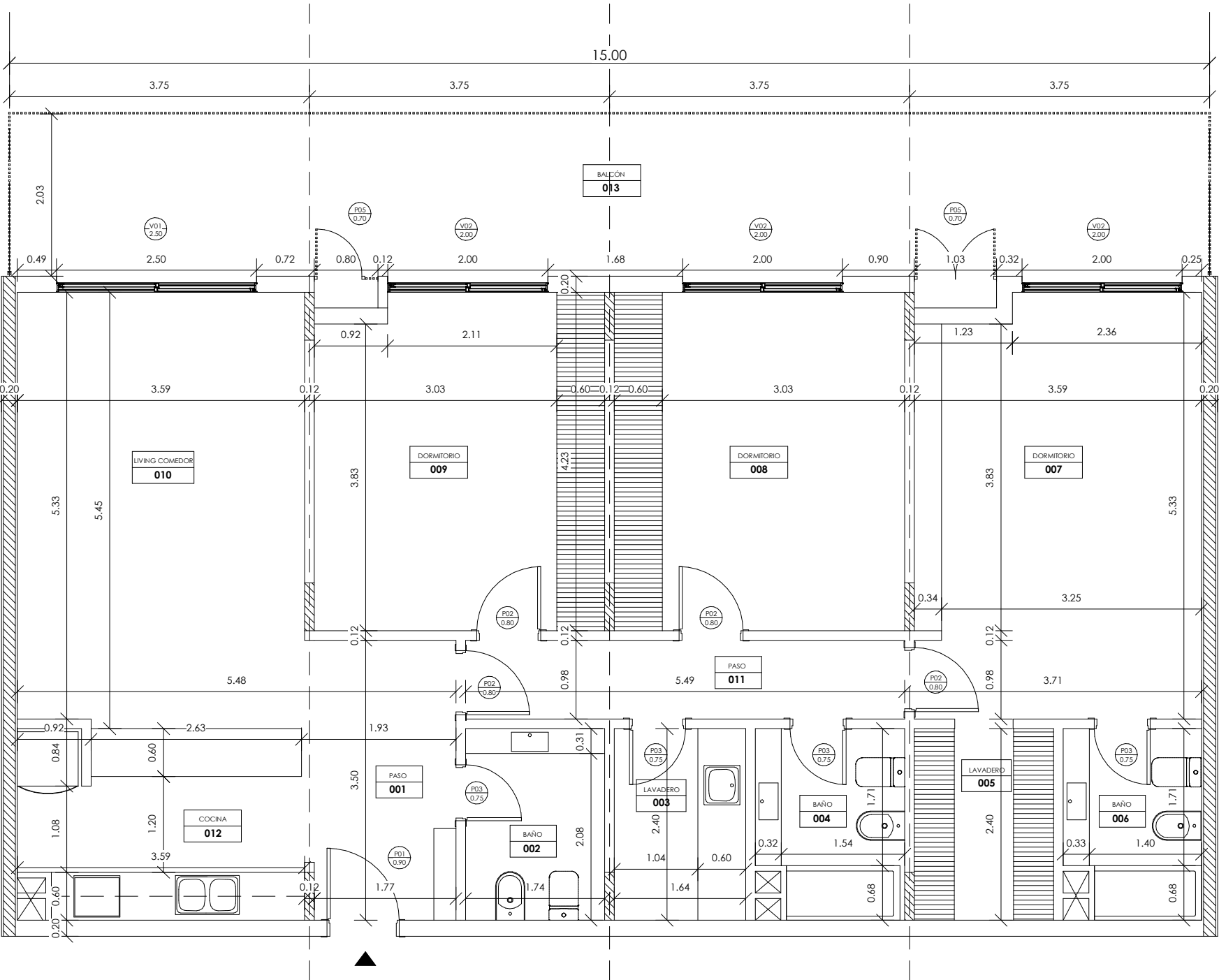
MUROS: Enlucido de yeso color blanco
CIELORRASO: Placa de yeso color blanco
PISO: Microcemento alisado

011. PASO

MUROS: Enlucido de yeso color blanco
CIELORRASO: Placa de yeso color blanco
PISO: Microcemento alisado

012. BALCÓN

MUROS: Material de frente colo gris grafito
CIELORRASO: Hormigón visto
PISO: Microcemento alisado



TIPOLOGÍA C

Superficie cubierta: 50 m2
Superficie semi-cubierta: 20 m2

001. LIVING

MUROS: Enlucido de yeso color blanco
CIELORRASO: Placa de yeso color blanco
PISO: Microcemento alisado

002. DORMITORIO

MUROS: Enlucido de yeso color blanco
CIELORRASO: Placa de yeso color blanco
PISO: Microcemento alisado

003. BALCÓN

MUROS: Material de frente colo gris grafito
CIELORRASO: Hormigón visto

PISO: Microcemento alisado

004. PASO

MUROS: Enlucido de yeso color blanco
CIELORRASO: Placa de yeso color blanco
PISO: Microcemento alisado

005. BAÑO

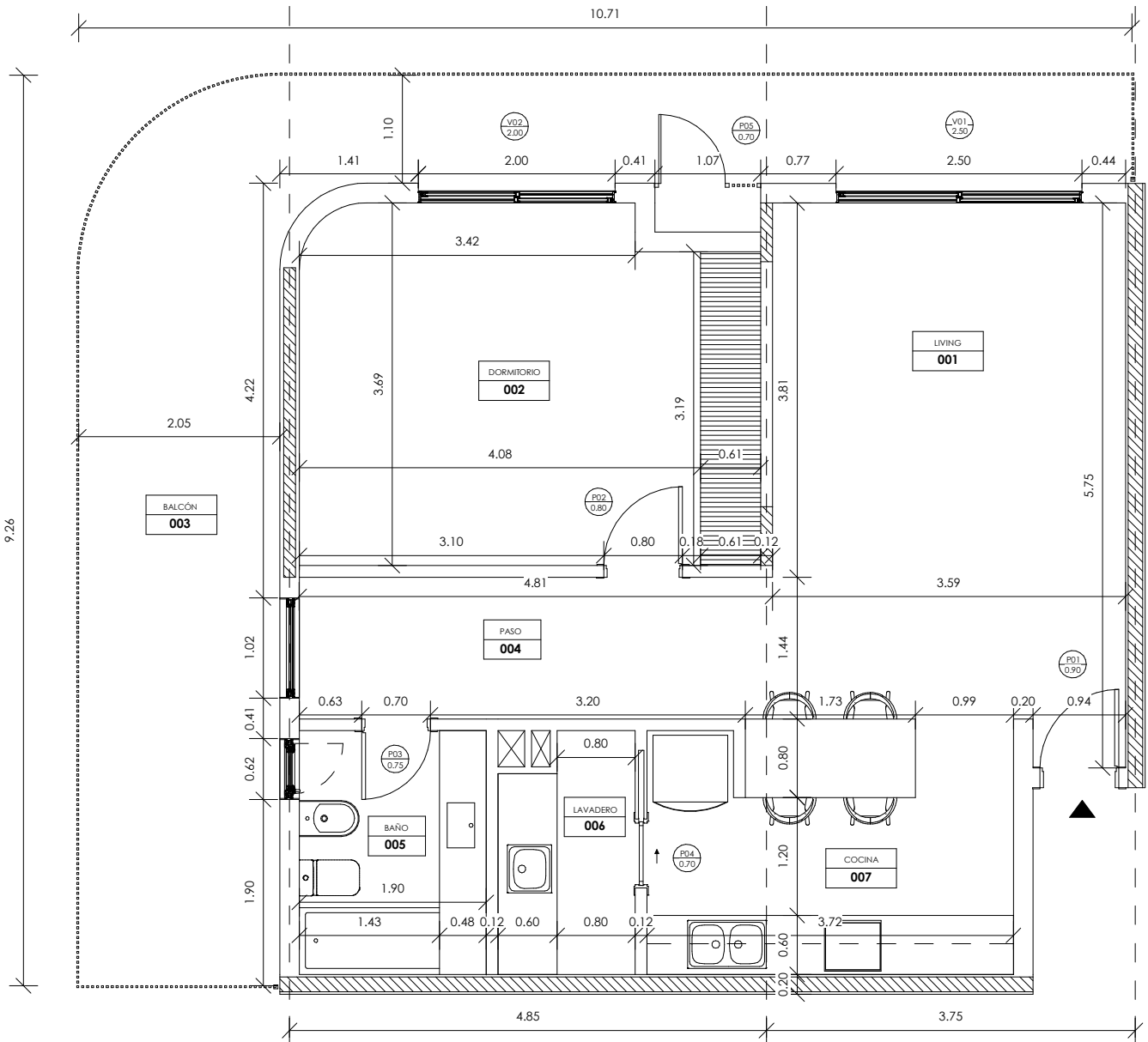
MUROS: Enlucido de yeso color blanco
CIELORRASO: Placa de yeso color blanco
PISO: Microcemento alisado

006. LAVADERO

MUROS: Enlucido de yeso color blanco
CIELORRASO: Placa de yeso color blanco
PISO: Microcemento alisado

007. COCINA

MUROS: Enlucido de yeso color blanco
CIELORRASO: Placa de yeso color blanco
PISO: Microcemento alisado



TIPOLOGÍA D

Superficie cubierta: 75 m2

Superficie semi-cubierta: 20 m2

001. COCINA

MUROS: Enlucido de yeso color blanco

CIELORRASO: Placa de yeso color blanco

PISO: Microcemento alisado

002. LAVADERO

MUROS: Enlucido de yeso color blanco

CIELORRASO: Placa de yeso color blanco

PISO: Microcemento alisado

003. BAÑO

MUROS: Enlucido de yeso color blanco

CIELORRASO: Placa de yeso color blanco

PISO: Microcemento alisado

004. BAÑO

MUROS: Enlucido de yeso color blanco

CIELORRASO: Placa de yeso color blanco

PISO: Microcemento alisado

005. DORMITORIO

MUROS: Enlucido de yeso color blanco

CIELORRASO: Placa de yeso color blanco

PISO: Microcemento alisado

006. DORMITORIO

MUROS: Enlucido de yeso color blanco

CIELORRASO: Placa de yeso color blanco

PISO: Microcemento alisado

007. LIVING

MUROS: Enlucido de yeso color blanco

CIELORRASO: Placa de yeso color blanco

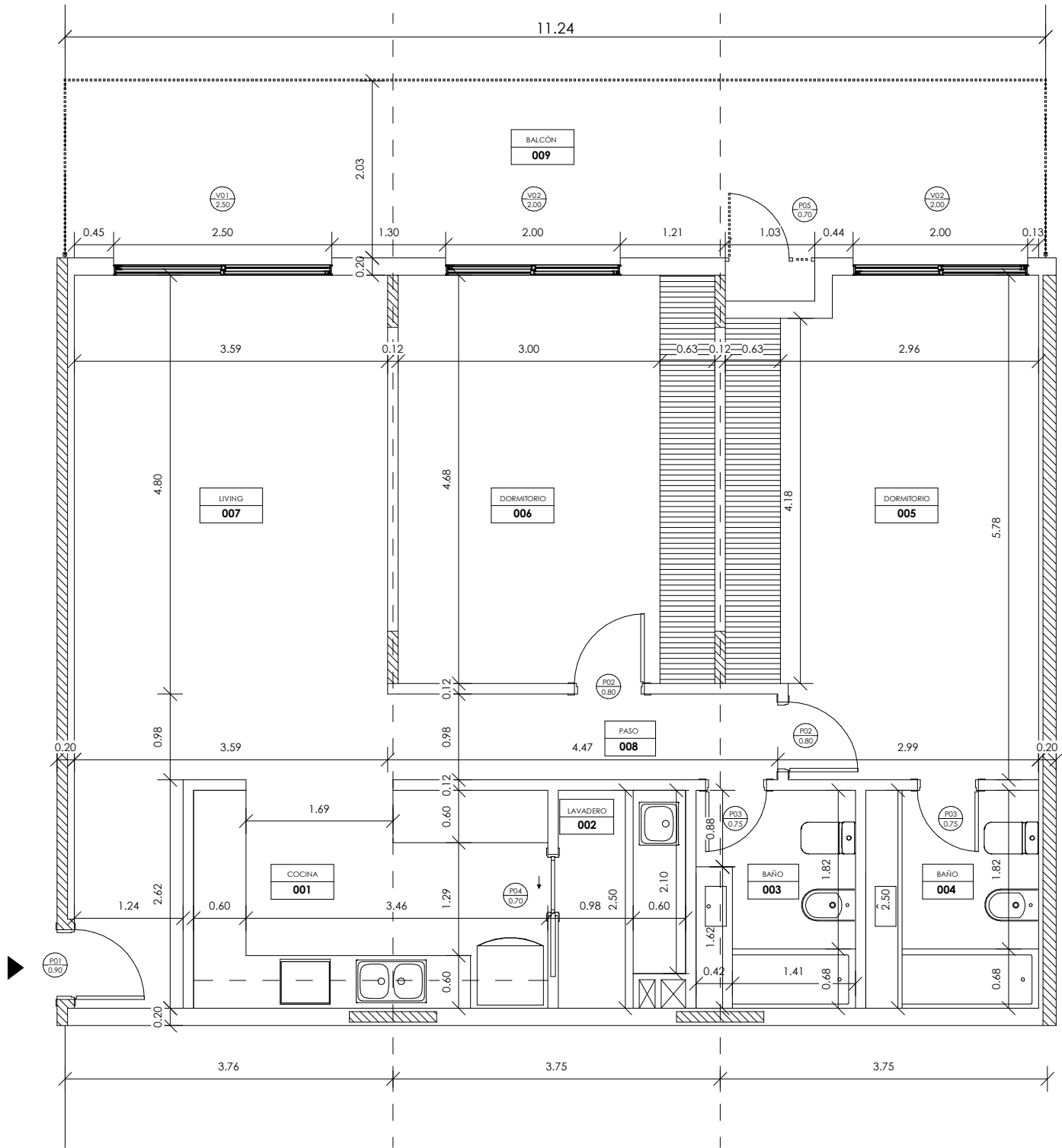
PISO: Microcemento alisado

008. BALCÓN

MUROS: Material de frente colo gris grafito

CIELORRASO: Hormigón visto

PISO: Microcemento alisado



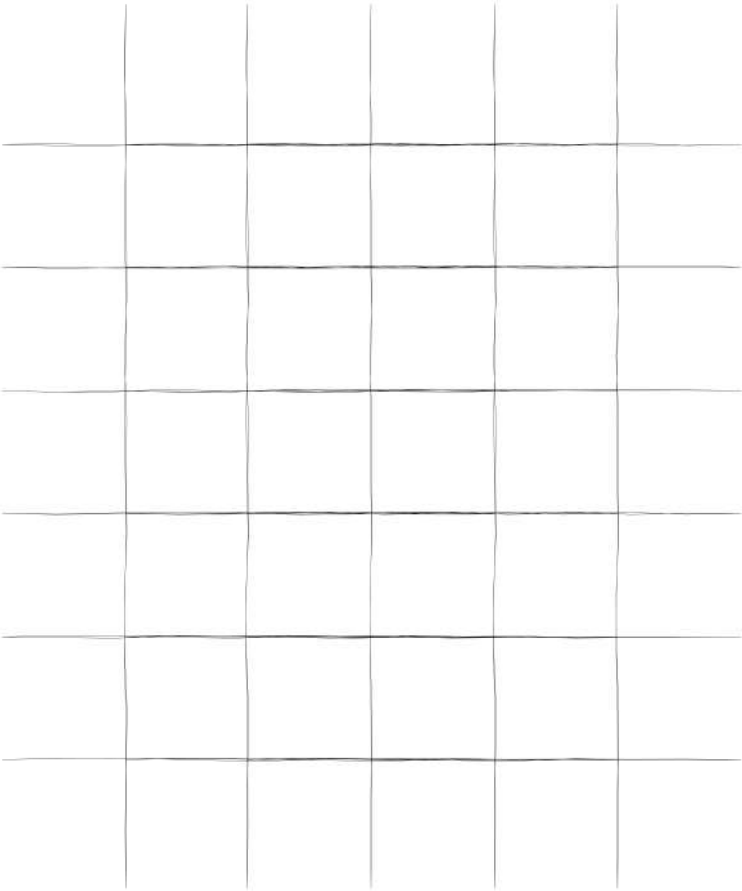
07. ESCALA CONSTRUCTIVA

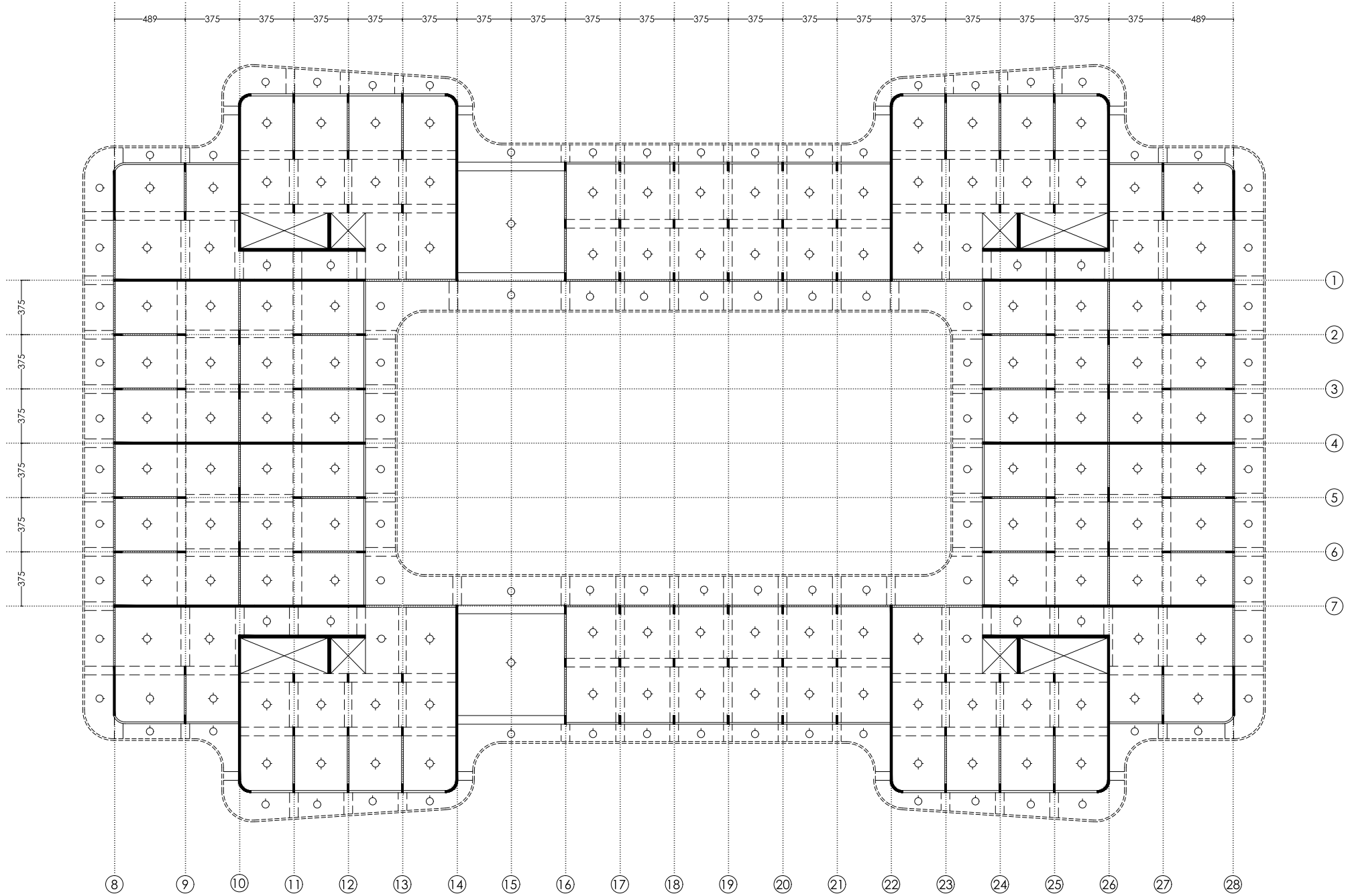
ESTRUCTURA RESISTENTE

La estructura del conjunto fue pensada de manera paralela al proceso proyectual. Se diseñó el desarrollo de 1 módulo que fuera capaz de absorber los diferentes edificios de la manzana, siendo que el edificio destinado al programa de oficinas y el centro educativo adaptan su disposición tomándo 2 módulos, siendo así de 7,5 m x 7.5 m, logrando que la planta libre sea el verdadero factor determinante. El claustro se diferencia utilizando un solo módulo de 3.75 m, lo cual permite la correcta disposición de las diferentes tipologías de vivienda y comercios. Siguiendo con la modulación que adoptan los tres edificios se resolvió la panta de subsuelo.

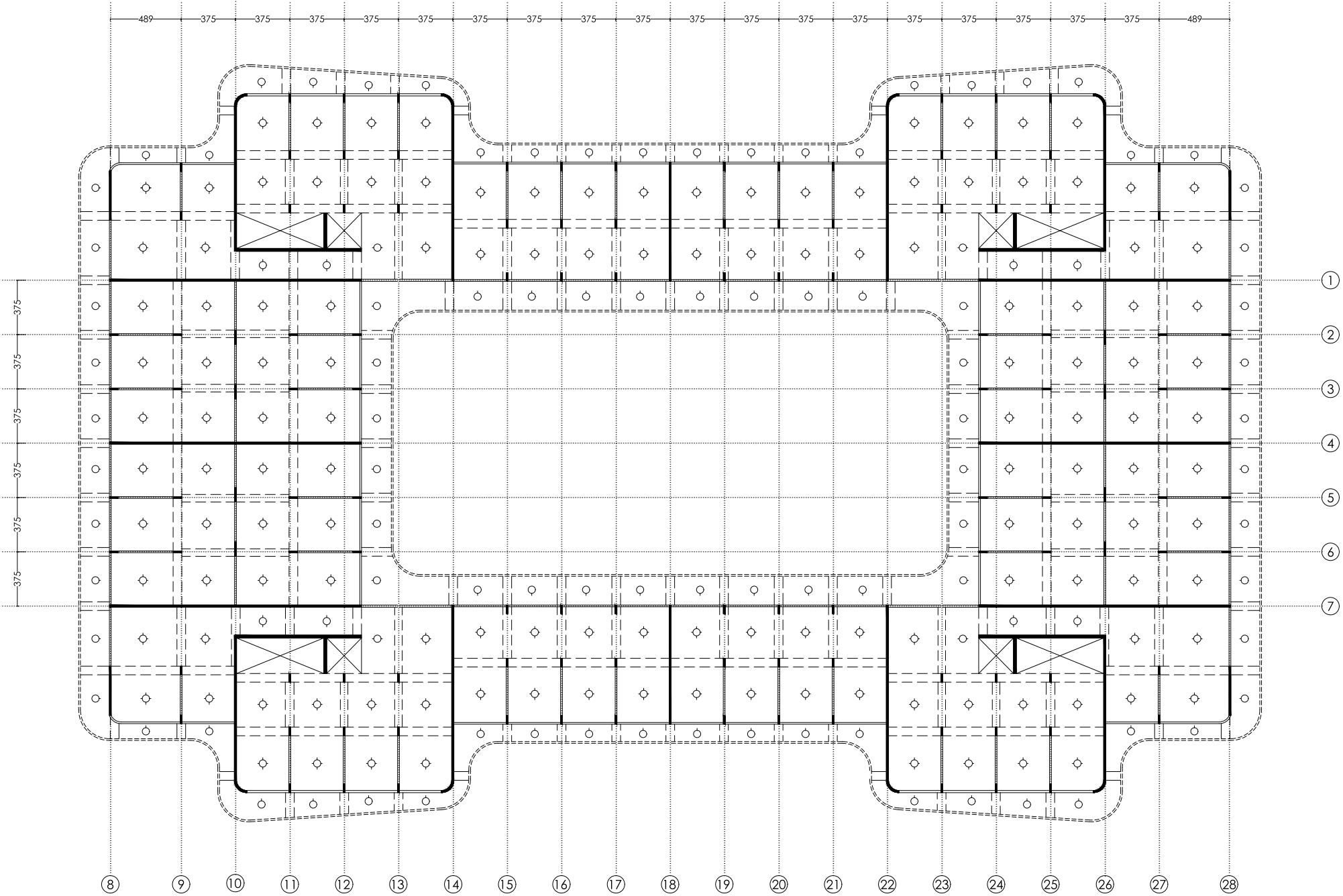
Tanto el edificio educativo como el edificio de oficinas, adoptaron losas de hormigón alivianadas, lo que reduce el peso en un 35% comparado con la loza maciza. Esto permite que la modulación en estos edificios sea mayor, es decir, mayor luz entre los apoyos de la misma. A su vez, esta elección permite abaratar los costos y reducir el plazo de obra. A diferencia de estos 2 edificios, el claustro de viviendas adopta losas macizas de 18 cm (según cálculo), organizandose mediante una modulación más acotada. La elección de este tipo de losa fue la de reforzar el concepto de "cintas", mencionado anteriormente, dejando el hormigón a la vista, factor preponderante en el proyecto.

Manteniendo este concepto, el edificio de oficinas se configura armando una serie de balcones rotados mientras que el centro cultural se compone de una doble piel articulada a la estructura vista la cual le da al edificio una imagen de "cinta" pura con tamiz de luz solar y control climático al estar separada por una pasarela técnica perimetral. A diferencia de estos edificios, que el claustro se compone de una serie de balcones perimetrales que refuerzan esta idea.

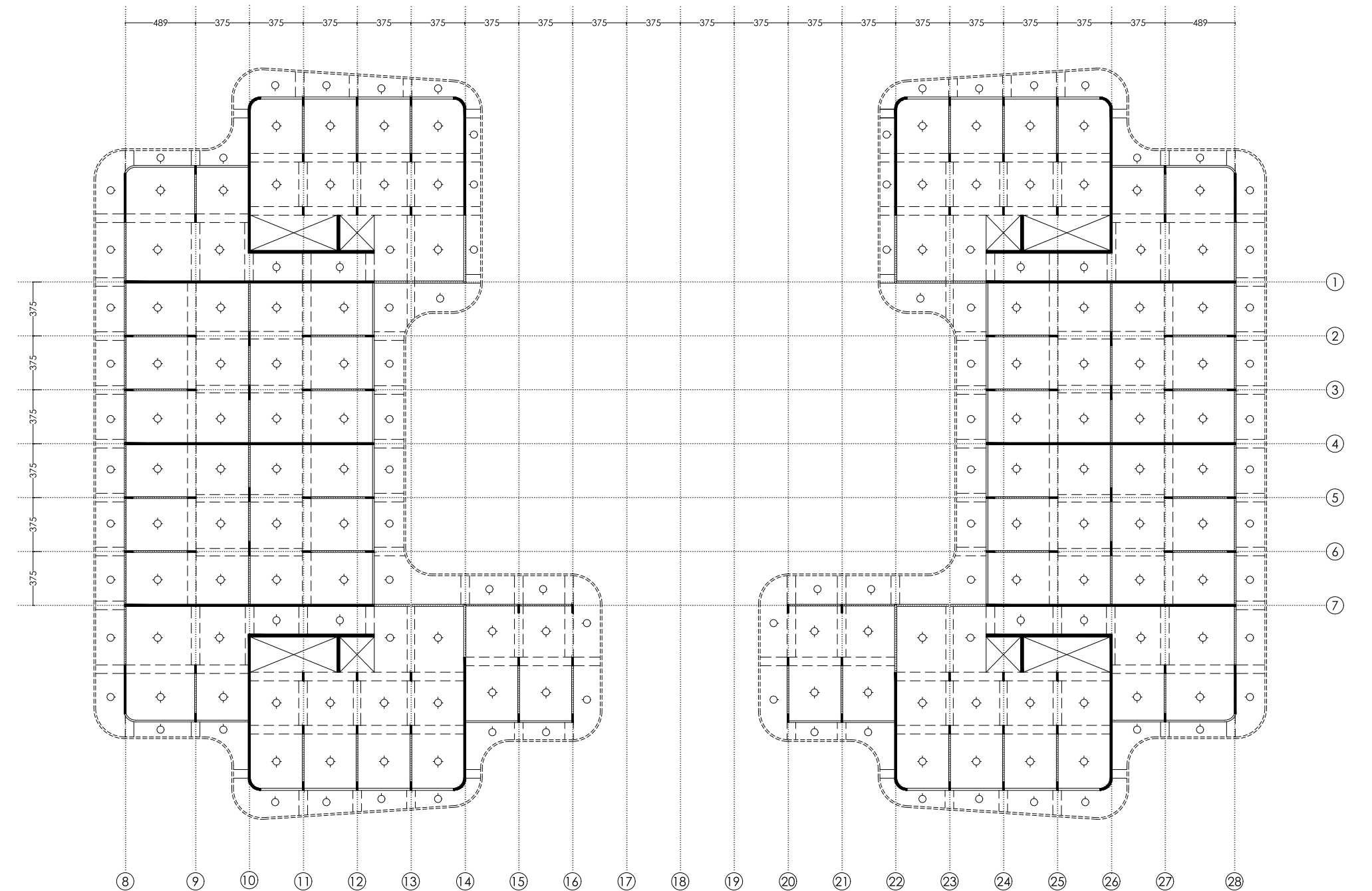


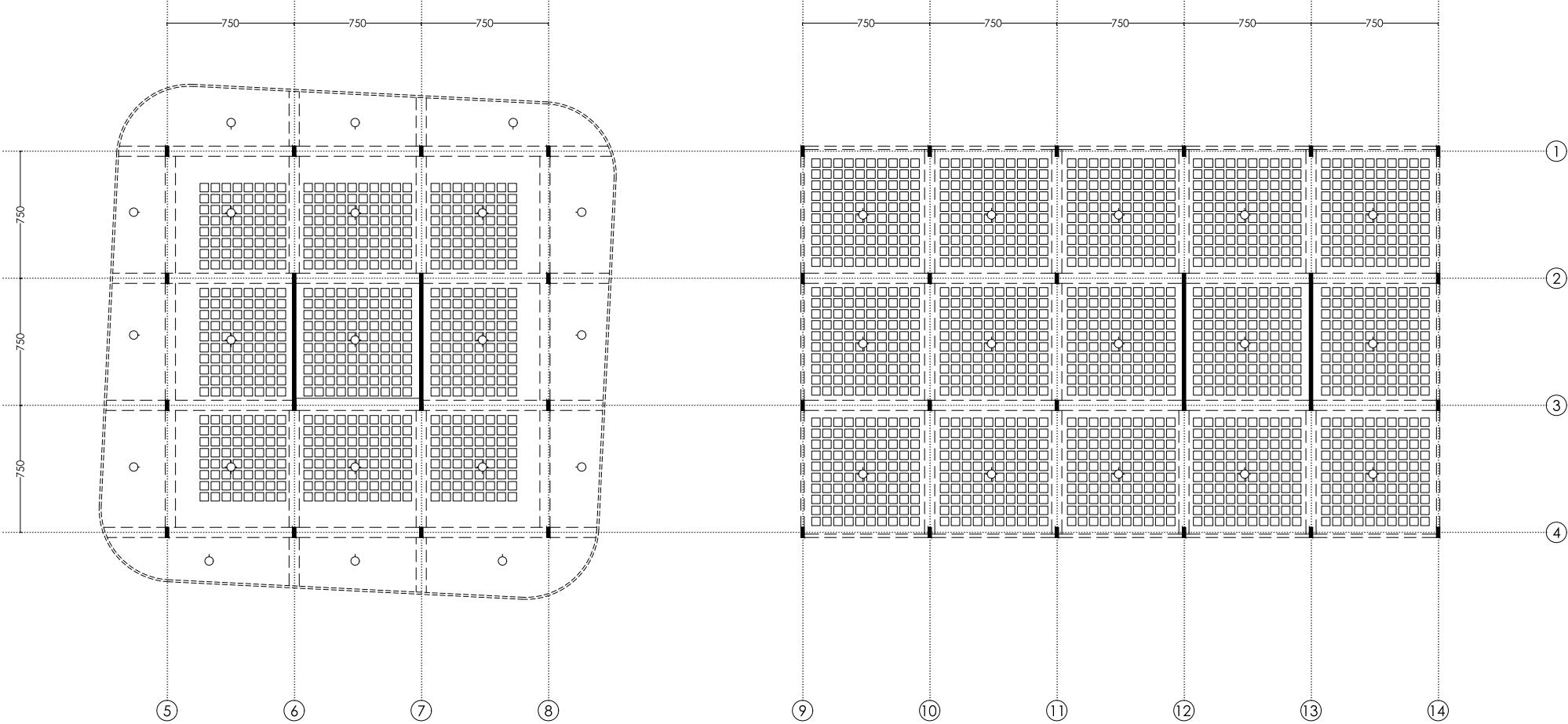
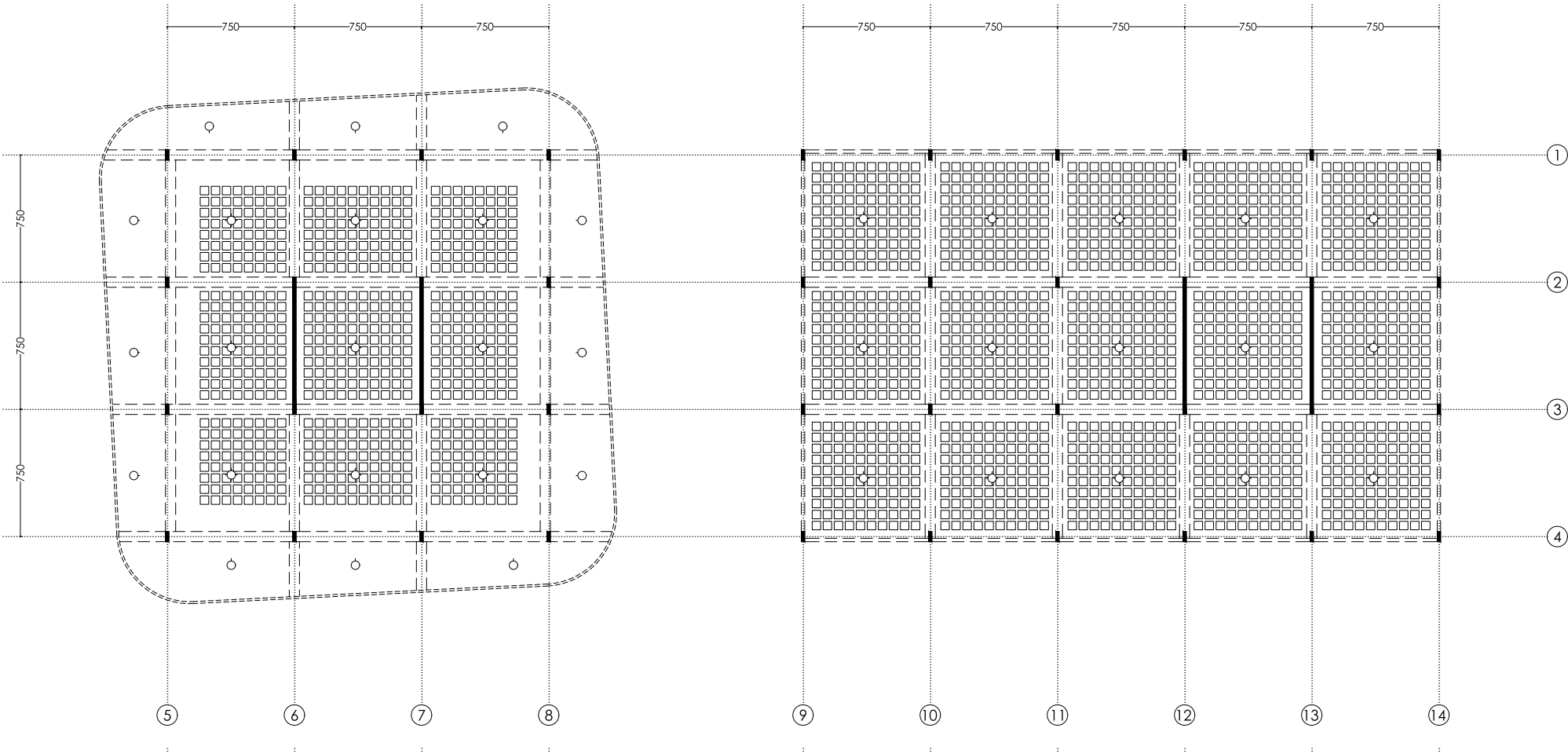


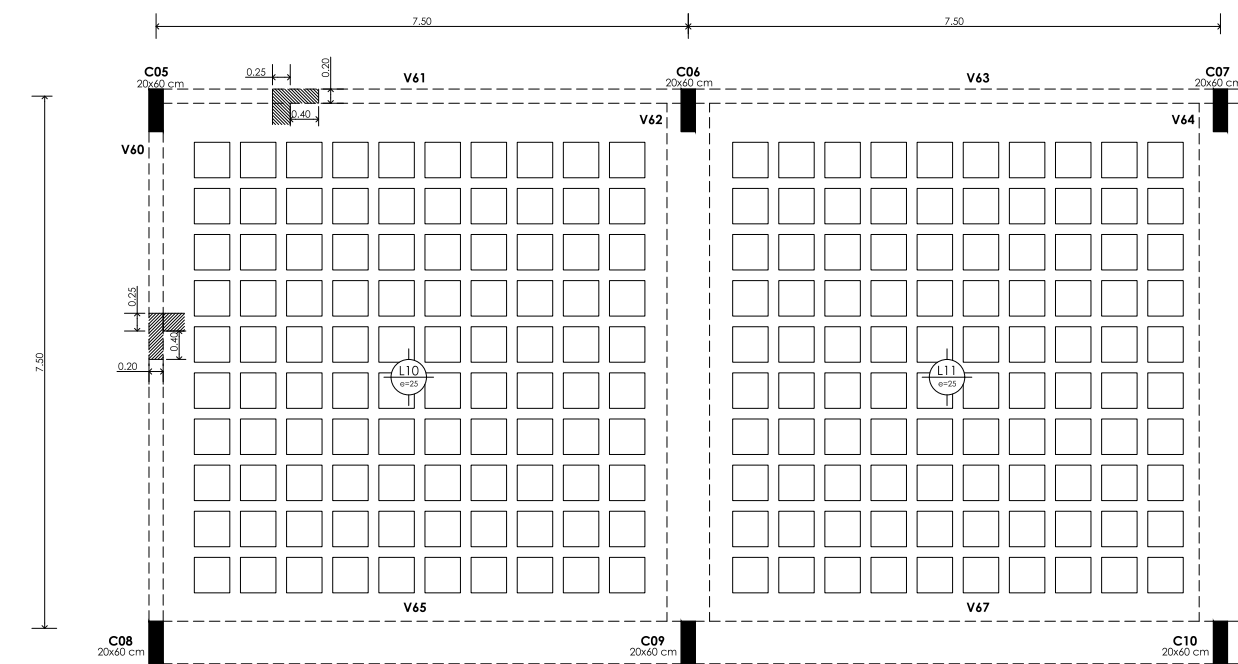
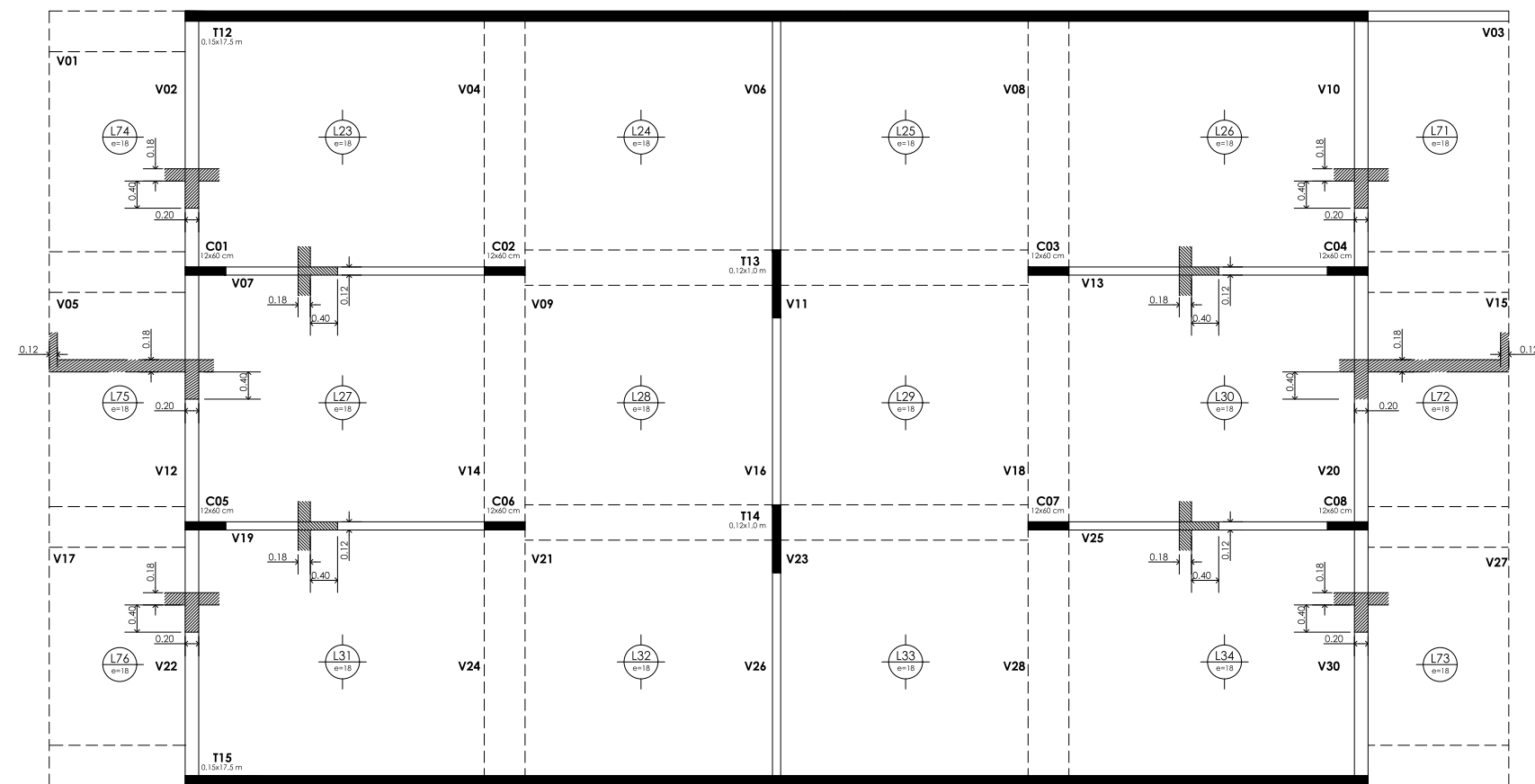
ESQUEMA ESTRUCTURAL S/PLANTA BAJA
ESC 1.300



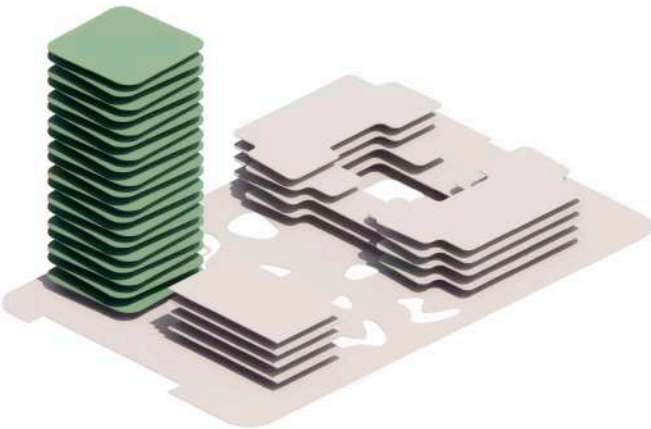
ESQUEMA ESTRUCTURAL S/PLANTA +3.06
ESC 1.300



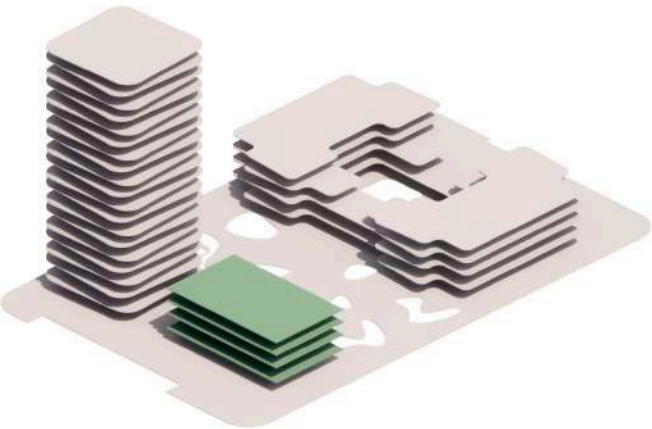




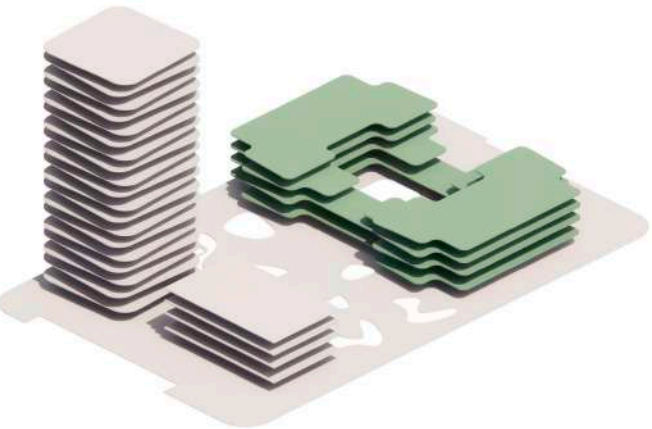
TOTAL A CONSTRUIR
38.747,8 m²
F.O.S: 0.36
F.O.T: 3.16%



53,42%



13,24%



33,34%



100%

07 +24.94

06 +21.60

05 +18.23

04 +14.38

03 +10.86

02 +7.34

01 +3.82

00 +0.00

31

30

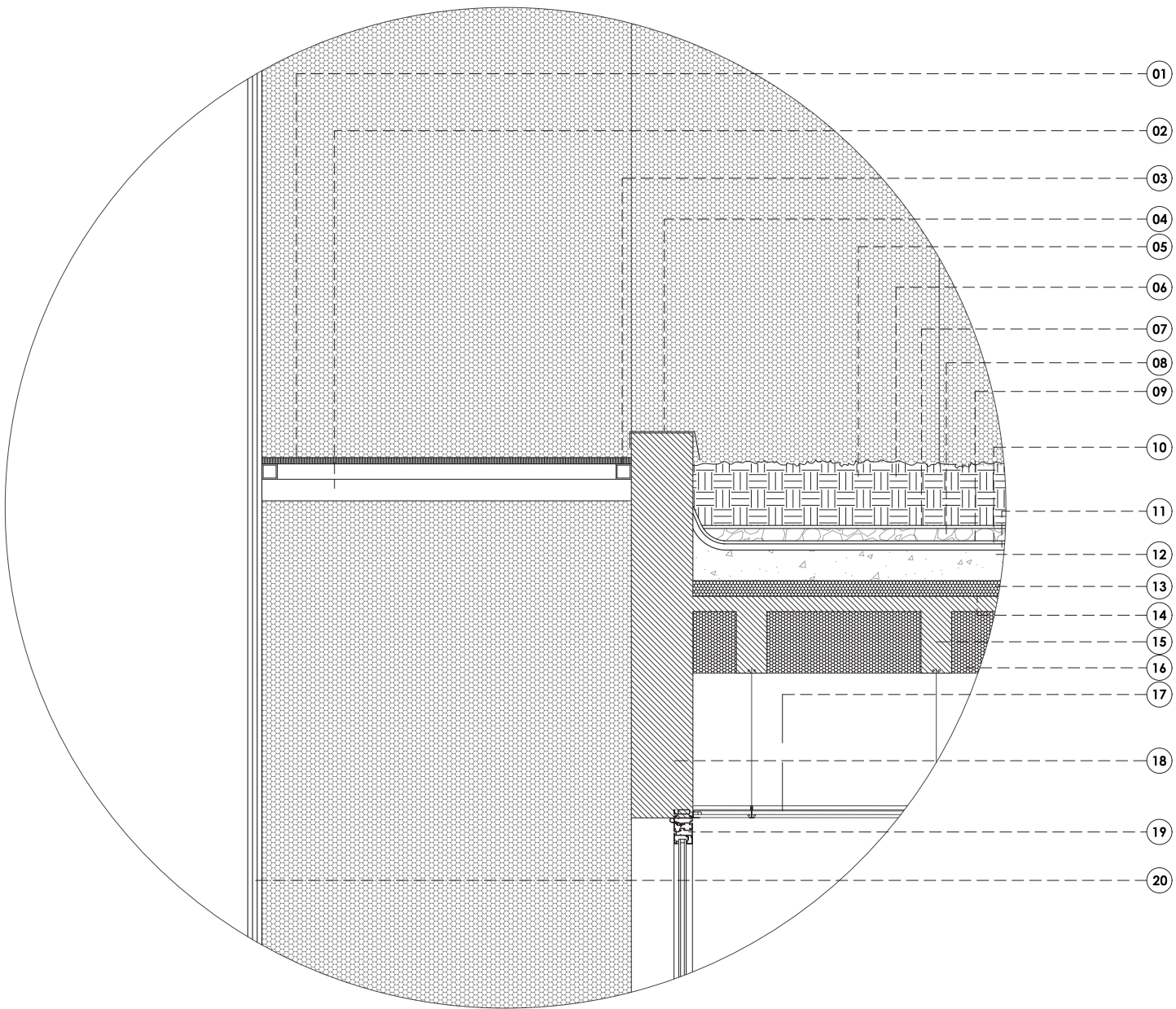
29

28

D1

CORTE B CENTRO EDUCATIVO
esc 1.50

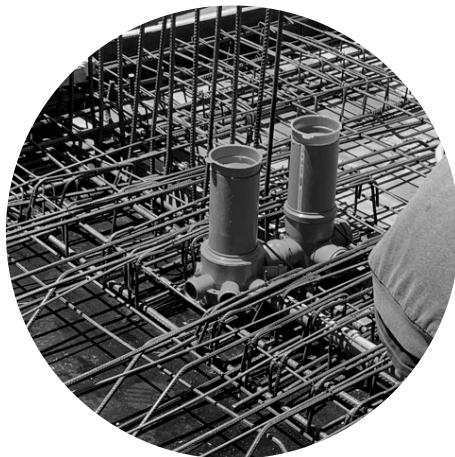
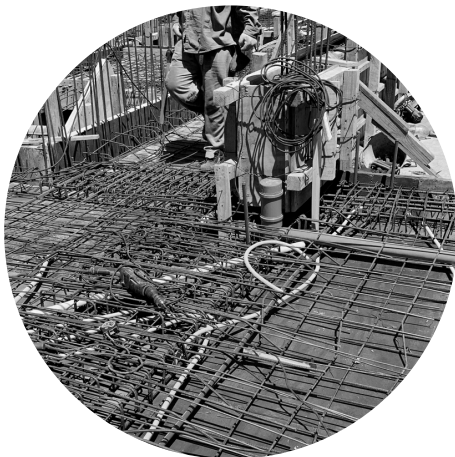
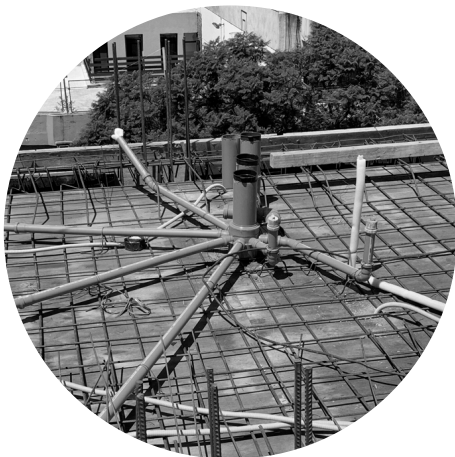
DETALLE Nº1
ESC 1.20

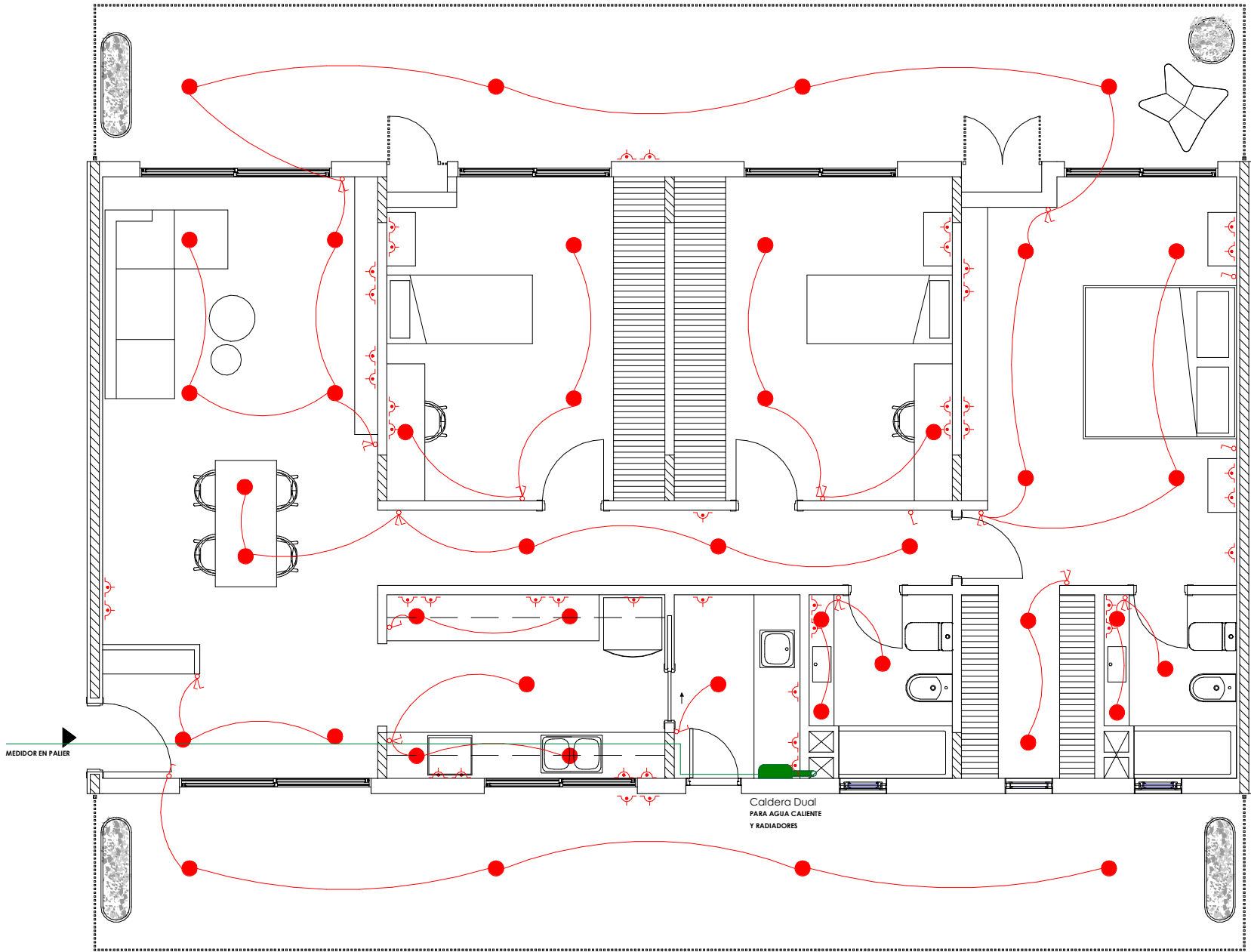


01. Enrejillado celda metálico galvanizado con planchuela resistente 32x2 mm y planchuela de cruce 15x2 mm **02.** Tubo acero galvanizado 120x120 mm de 4mm de espesor **03.** Tubo de acero galvanizado 80x80 mm de 4 mm de espesor **04.** Cenefa **05.** Vegetación autóctona: plantas bajas, automantenimiento **06.** Sustrato alivianado de crecimiento e: 20cm **07.** Membrana geotextil e: 4mm **08.** Celda de drenaje e: 5cm **09.** Membrana antirraiz: geomembrana de polietileno **10.** Membrana impermeable asfáltica e: 4mm **11.** Carpeta de nivelación e: 2cm **12.** Contrapiso de hormigón de pendiente e: 10cm **13.** Aislación térmica: plancha de poliestireno expandido de baja densidad (25kg/m3) e: 5cm **14.** Barrera de vapor: film de polietileno **15.** Losa de HºAº casetonada **16.** Bovedilla de EPS 40x40x20 cm **17.** Cielorraso interior suspendido sobre estructura metálica de chapa de acero cincada + Placa de Yeso Durlock Estandar e: 12.5mm. Junta tomada con cinta y macilla **18.** Viga de HºAº 40x20 cm **19.** Abertura de aluminio ALUAR **20.** Revestimiento panel de aluminio doble compuesto de 4mm de espesor (compuesto por 2 láminas de aluminio de 0,5mm unidas por un núcleo de poliestireno de 3mm de espesor), prepintado color blanco, con pinturas para exteriores tipo KYNAR 500 PVDF. Incluye perforaciones en revestimiento de ø10mm, paso ø14mm, disposición trabada.

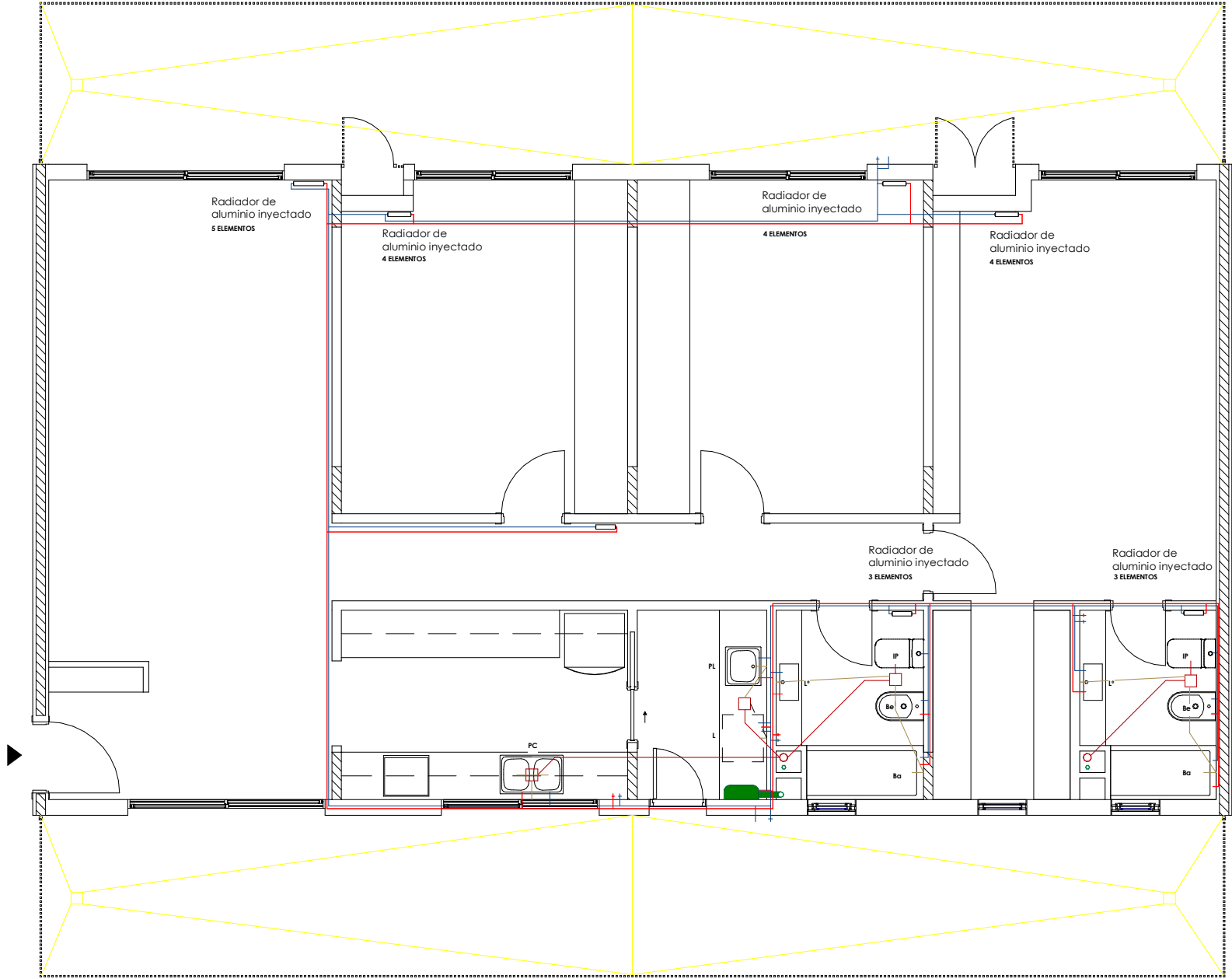
INSTALACIONES

La elección de una losa maciza sin cielorraso suspendido para el edificio de viviendas, obliga a dejar previstas las instalaciones antes de hormigonar la losa. Se realizará su tendido dentro de las losas, quedando los conductos y accesorios embutidos en el hormigón. Una vez colocada la malla inferior de la losa sobre los paneles de encofrado, se colocan todas las cañerías y accesorios de las instalaciones a embutir, y se atan a las mallas para evitar movimientos en el momento del hormigonado.

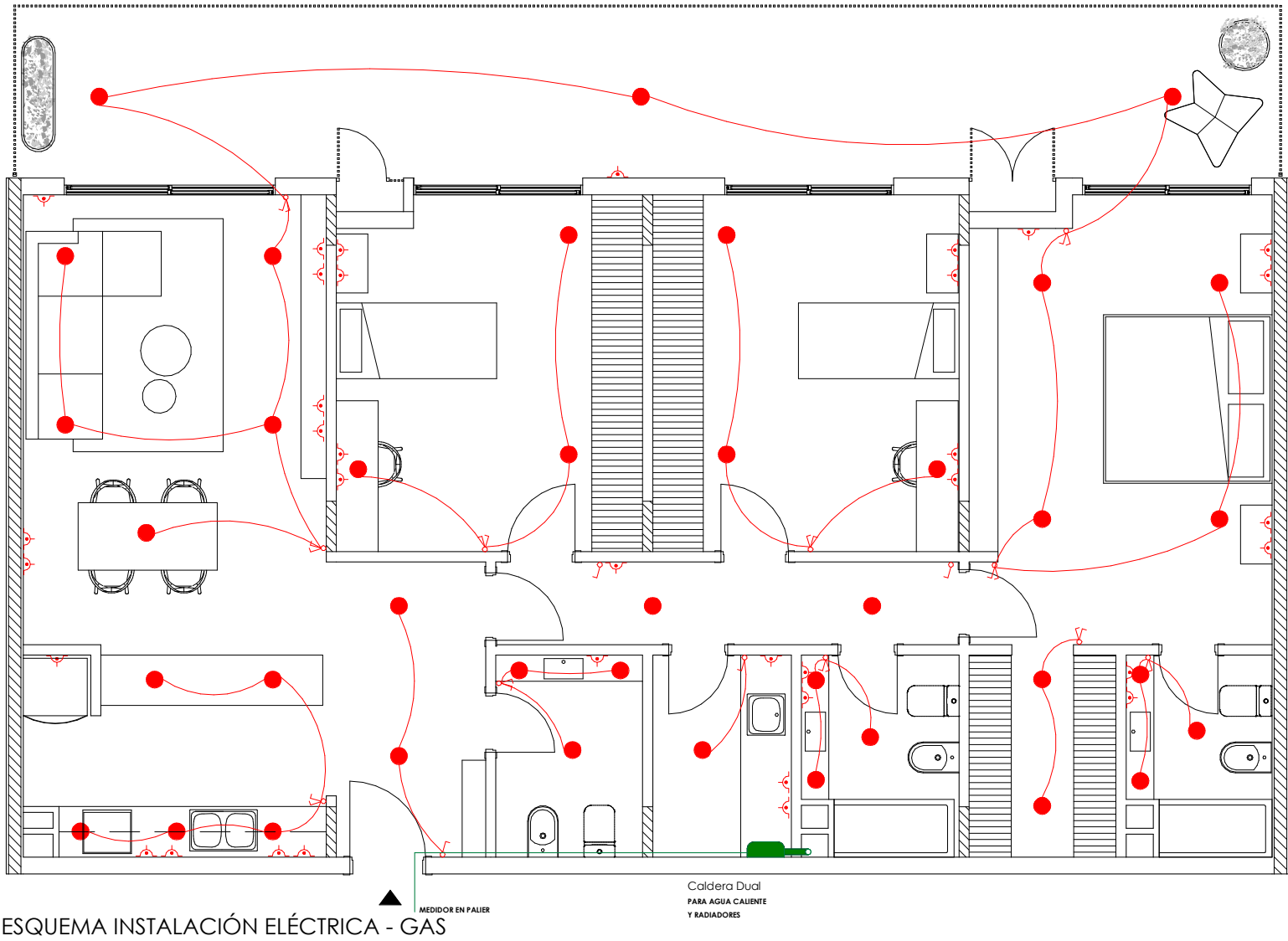




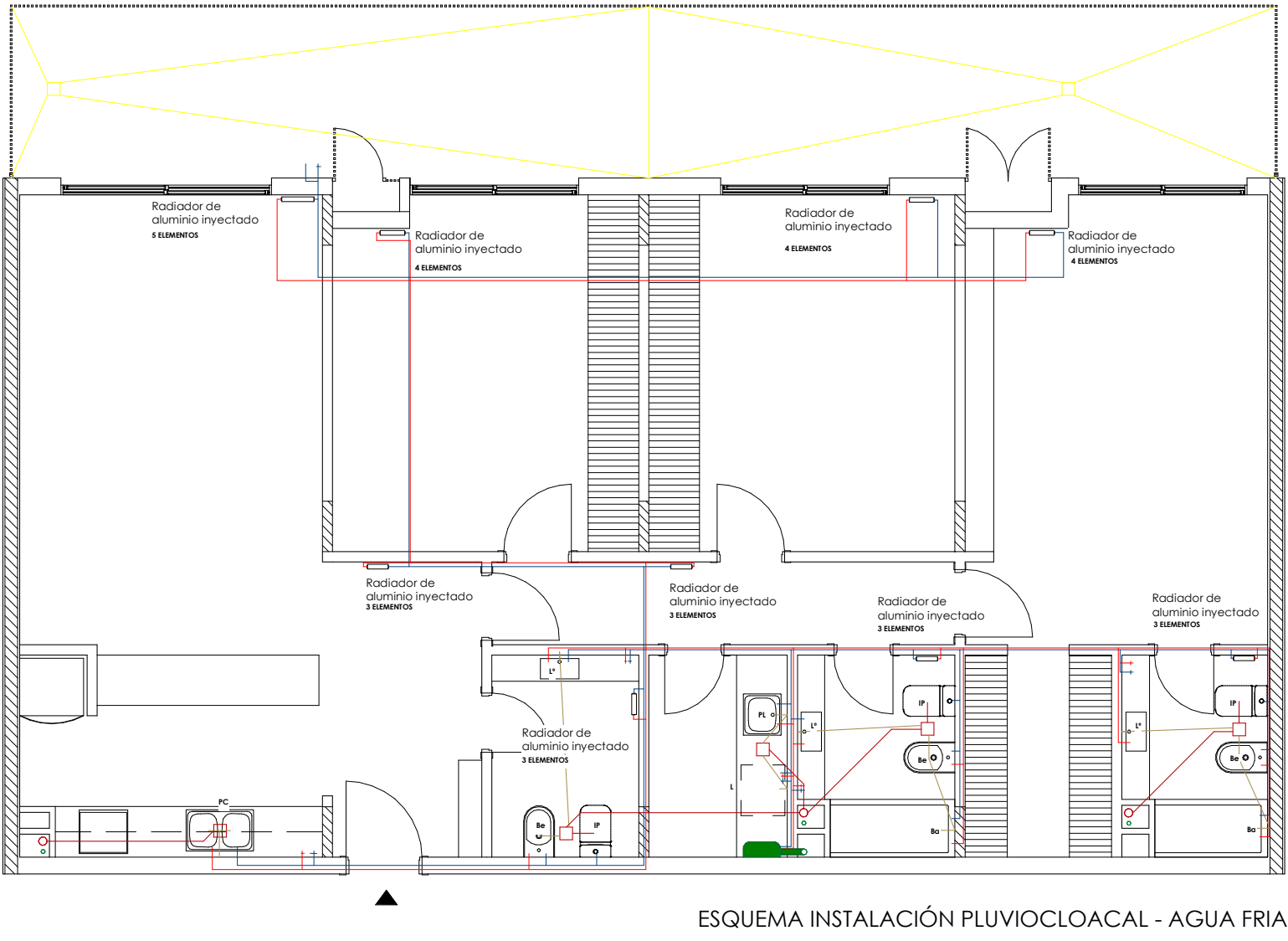
ESQUEMA INSTALACIÓN ELÉCTRICA - GAS



ESQUEMA INSTALACIÓN PLUVIOCLOACAL - AGUA FRIA



ESQUEMA INSTALACIÓN ELÉCTRICA - GAS

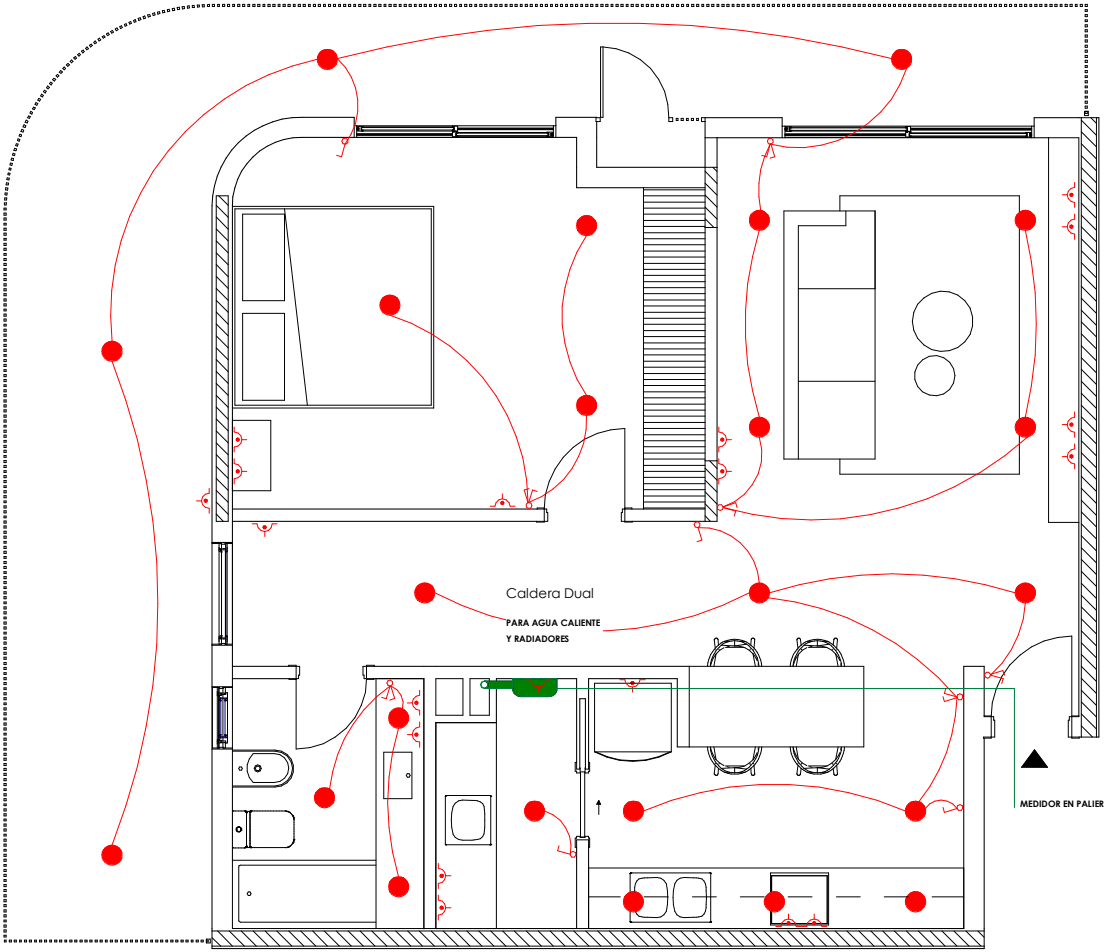


ESQUEMA INSTALACIÓN PLUVIOCLOACAL - AGUA FRIA

ESQUEMA INSTALACIONES TIPOLOGÍA C

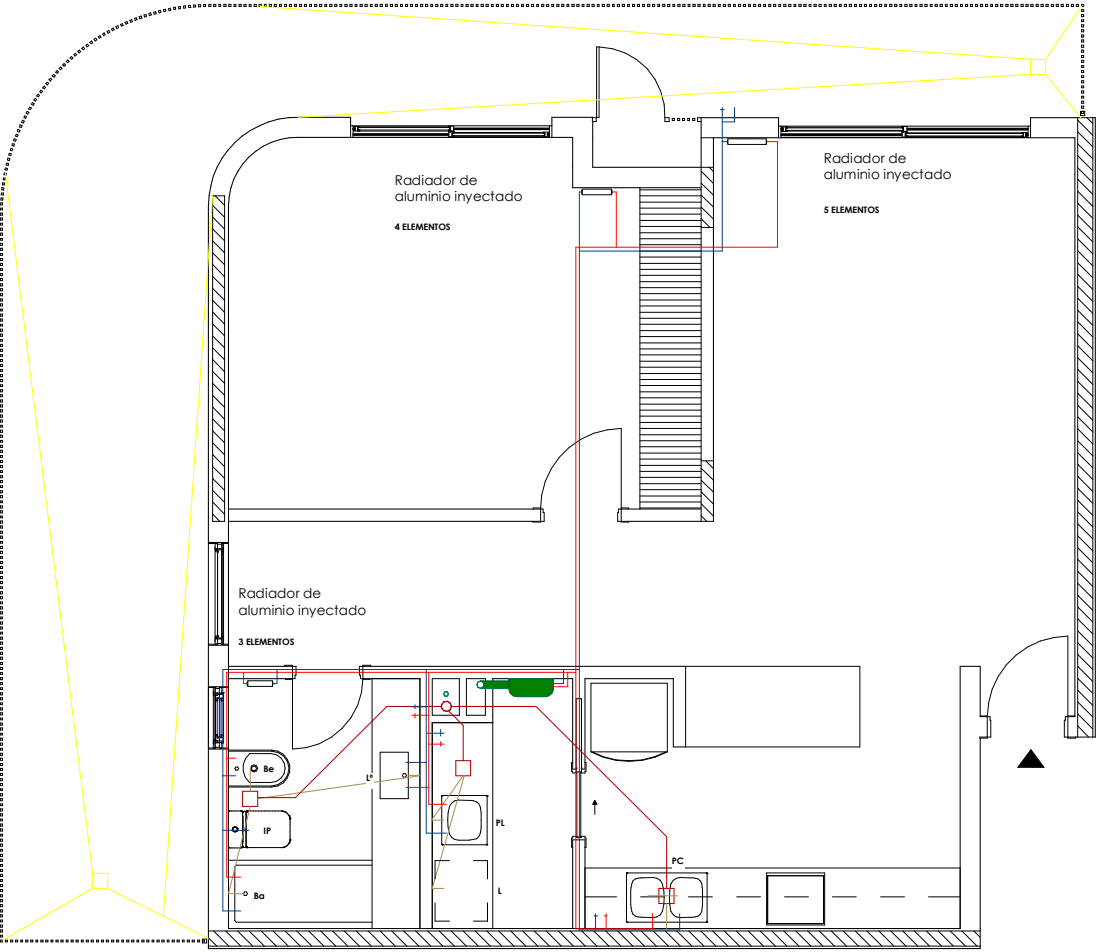
ESC 1.100

ESCALA CONSTRUCTIVA



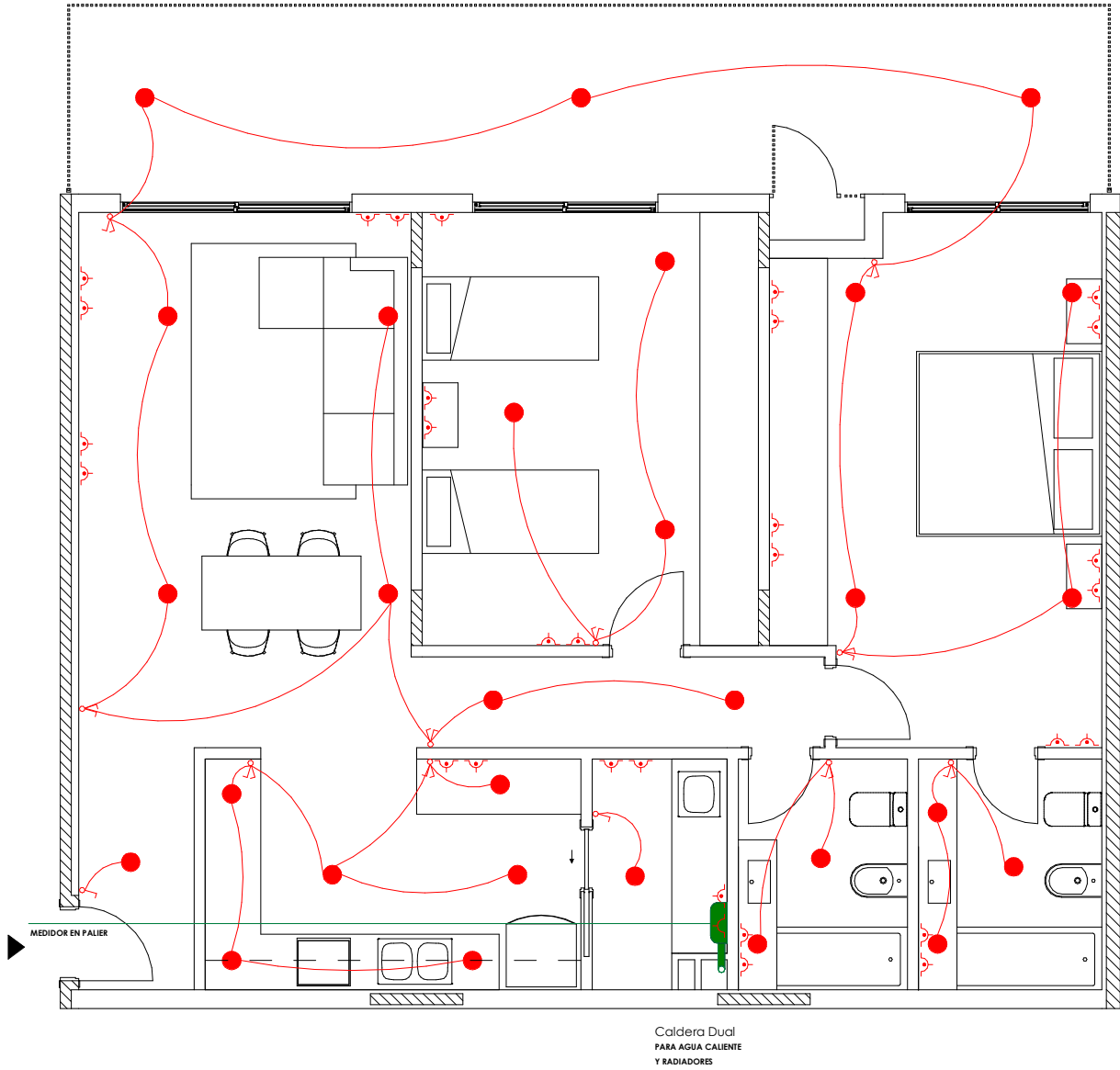
ESQUEMA INSTALACIÓN ELÉCTRICA - GAS

ESCALA CONSTRUCTIVA

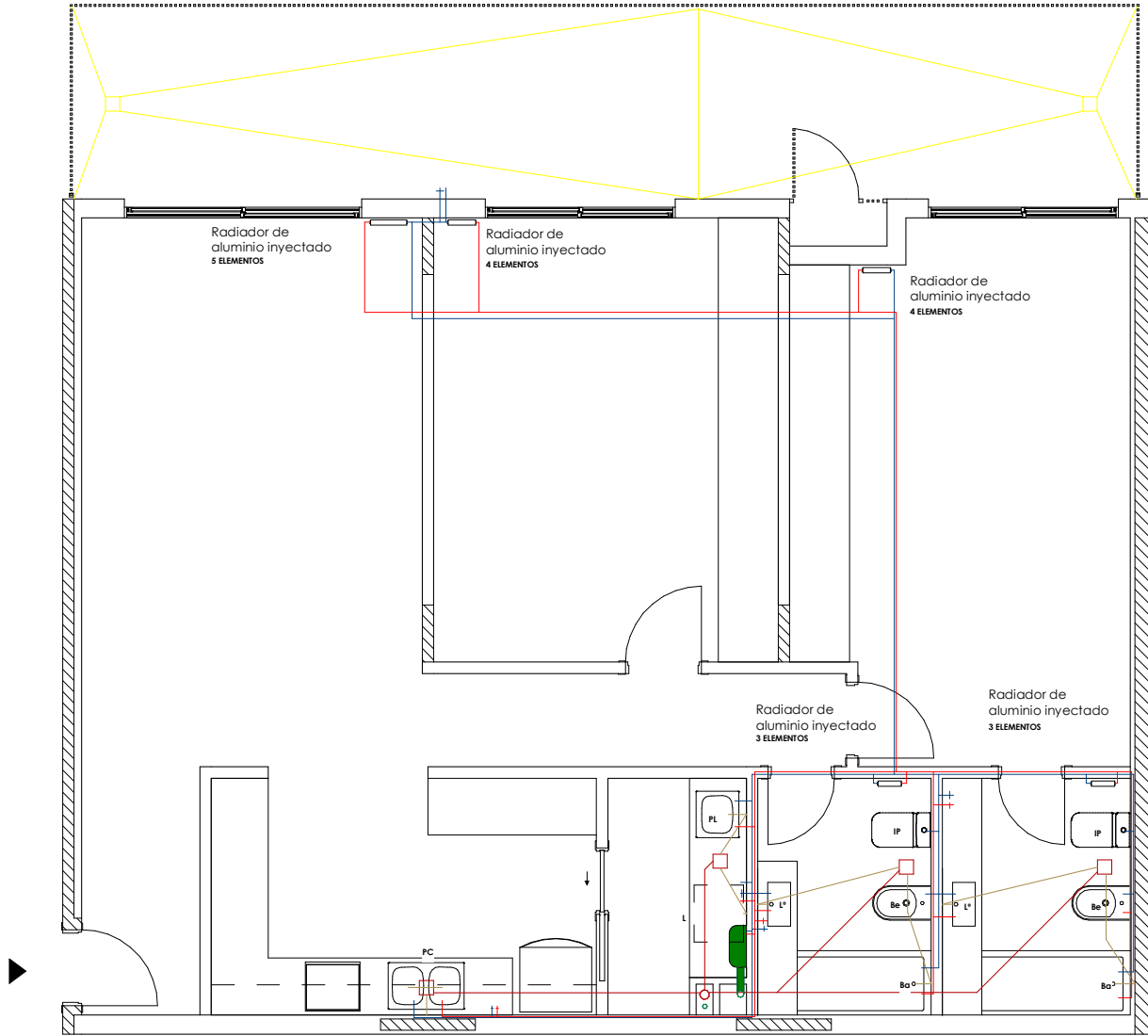


ESQUEMA INSTALACIÓN PLUVIOCLOACAL - AGUA FRIA

ESQUEMA INSTALACIONES TIPOLOGÍA D
ESC 1.75



ESQUEMA INSTALACIÓN ELÉCTRICA - GAS



ESQUEMA INSTALACIÓN PLUVIOCLOACAL - AGUA FRIA

CALCULO DE ASCENSORES

CLAUSTRO

CANTIDAD DE ASCENSORES		CP (cantidad de personas a trasladar)	22,4	C= 1,25
		Ct (capacidad de traslado)	17,9	
CP= N.Y (%)	N (cantidad de ocupantes)	280		
	Y % (según cuadro)	8%		
		22,4		
Ct= 300'' . p / Tt	p (n pasajeros que traslada la cabina)			
	Tt (tiempo total de duración del viaje, ida y vuelta de un ascensor en segundos)			
	Recorrido completo del ascensor	20,5m		
	Velocidad ascensor	60m/min		
	K	1,1		
	Pp= n probable de paradas	3,22		
	Pl= numero total de plantas	7		
	t1= recorrido ida y vuelta R.2.60/V	41 seg		
	t2= frenado y aceleracion K.V.Pp/60	3,54 seg		
	t3= funcionamiento de puertas automaticas 4 seg . Pp	12,88 seg		
	t4= ingreso y egreso de pasajeros 2,4seg .p	9,6 seg		
		67,02 seg		

Se adoptan 4 ascensores (4 personas)

Ascensor electrico

Carga: 320 kg (4 personas)

Numero de paradas: 7

Medidas de cabina: 1,5 x 1,5 m

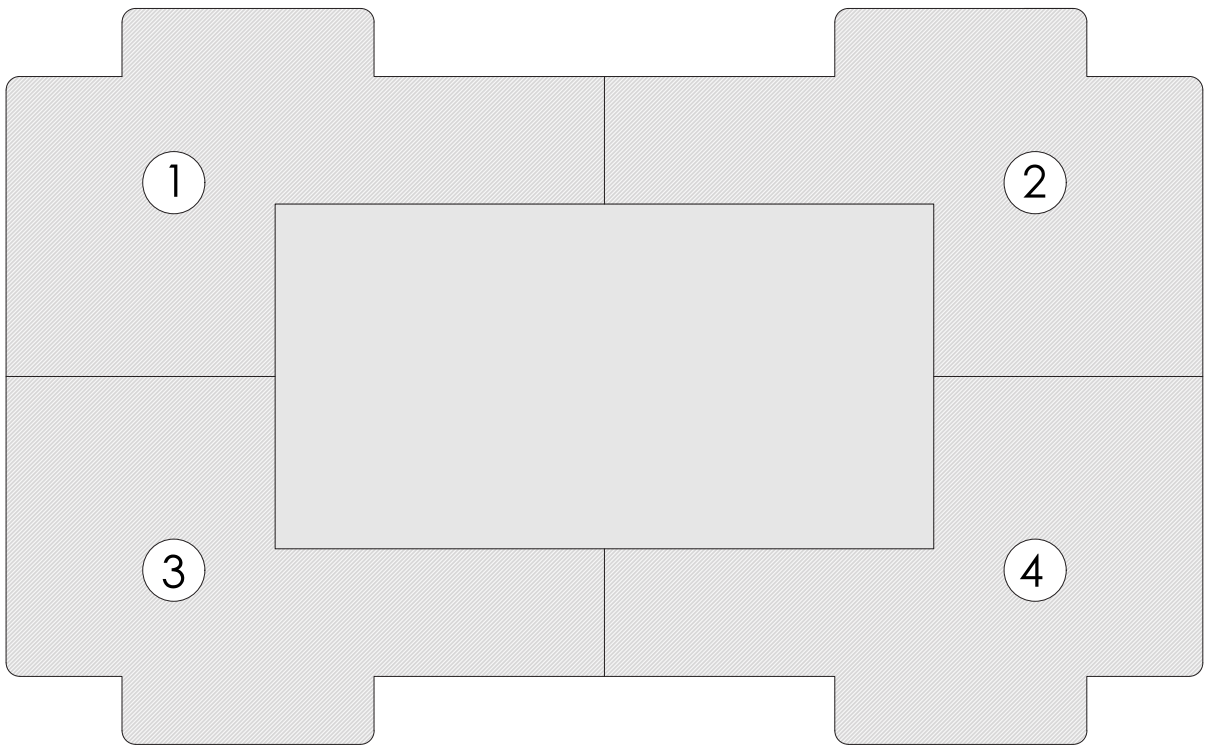
Puertas: automaticas de chapa de acero inoxidable

Cabina: Paneles de acero inoxidable calidad AISI 304. Piso de granito gris mara 2cm.

Espejo de seguridad en panel de fondo, zócalos y pasamano de caño de acero inoxidable. Iluminación con 2 spot y extractor de aire

En respuesta a la ordenanza 4875190 y Modificatorias que comenzó a regir en la ciudad de Rosario, sobre Sistemas Reguladores y/o Retardadores de desagües pluviales para edificios. Los proyectos de regulación tendrán como objetivo demorar la afluencia de agua en los momentos picos de lluvia, de manera tal que permita la amortiguación o disminución de los caudales máximos de descarga hacia la red pluvial existente. La mencionada exigencia se hará extensiva a la construcción de barrios de vivienda cualquiera sea el número de unidades

En respuesta a la ordenanza 4875190 y Modificatorias que comenzó a regir en la ciudad de Rosario, sobre Sistemas Reguladores y/o Retardadores de desagües pluviales para edificios. Los proyectos de regulación tendrán como objetivo demorar la atención de agua en los momentos picos de lluvia, de manera tal que permita la amortiguación o disminución de los caudales máximos de descarga hacia la red pluvial existente. La mencionada exigencia se hará extensiva a la construcción de barrios de vivienda cualquiera sea el número de unidades



ARTEFACTO	CANTIDAD	COEF. DE SIMULTANEIDAD	GASTO ARTEFACTO	GASTO	TOTAL
LAVABO	10	0.23	0.19 L/S	0.44 L/S	6.31 L/S
BIDET	10	0.23	0.19 L/S	0.44 L/S	
BAÑERA	9	0.44	0.25 L/S	0.99 L/S	
INODORO	10	0.23	0.38 L/S	0.87 L/S	
P. COCINA	6	0.52	0.20 L/S	0.62 L/S	
P. LAVAR	6	1.00	0.25 L/S	1.50 L/S	
LAVARROPAS	6	0.52	0.31 L/S	0.97 L/S	
CANILA SERV.	7	0.53	0.13 L/S	0.48 L/S	

La capacidad del tanque de reserva será de $\frac{4}{3}$ de la capacidad total necesaria, pudiendo ser de $\frac{2}{3}$ o $\frac{1}{3}$. El tanque de bombeo tendrá el resto de la capacidad necesaria.

Para la elección de bombas se tendrá en cuenta que el tanque de reserva tardará en llenarse aproximadamente 4 horas.

Cada sector del proyecto abarca un departamento de 3 dormitorios, dos departamentos de 2 dormitorios y tres departamentos de 1 dormitorio.

Sector 1-2-3-4: 600 m2 c/u - tanque de reserva de 3000 lts

Se adoptan 4 tanques de reserva de 1 100 lts y 2 tanques de bombeo de 1 100 lts

HIGROTHERMIA Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

En respuesta a la Ordenanza 8757/11 que comenzó a regir en la Ciudad de Rosario acerca de “Aspectos higrotérmicos y demanda energética de las construcciones”, según lo establecido en el decreto 985/13, el proyecto **verifica la norma**.
Este decreto establece que se aplique a nuevas edificaciones, correspondientes a edificios públicos o privados con una superficie cubierta computable superior a 2000 m2. El objetivo del mismo es disminuir el consumo de energía para acondicionamiento térmico, tanto en calefacción como en refrigeración.

Municipalidad de Rosario
Secretaría de Planeamiento - Programa de Construcciones Sustentables y Eficiencia Energética
Solicitud del Certificado de Aspectos Higrotérmicos y Eficiencia Energética de las Construcciones

Nombre y Apellido del Propietario: Proyecto Final de Carrera

Nombre y Apellido del Profesional: María Veiga

Immueble: Sección: Manzana: Gráfica: S/División: S/Parcela:

Firma:

Fecha:

	VERIFICACION VANOS				VERIFICACION PAREDES				% SUP. VANOS				
PISO	LOCALES 1° y 4° CATEGORIA DESIGNACION	DENOMINACIÓN DE VANO	ORIENTACIÓN	ANCHO VANO	ALTURA VANO	AREA VANO	AREA TOTAL VANOS	ANCHO PARED	ALTURA PARED	AREA PARED	AREA TOTAL PARED	100	K (w/m2k)
TIPOLOGIA A	001 LIVING	V01	NORTE	2,5	2,2	5,50	19,80	15	2,7	40,50	40,50	49%	2,8
	009 DORMITORIO	V01	NORTE	2	2,2	4,4							
	010 DORMITORIO	V02	NORTE	2	2,2	4,4							
	011 DORMITORIO	V02	NORTE	2	2,2	4,4							
	002 COMEDOR	V01	SUR	2,5	2,2	5,5	19,14	15	2,7	40,50	40,50	47%	2,8
	003 COCINA	V04	SUR	2	2,2	4,4							
	005 BAÑO	V03	SUR	0,6	2,2	1,32							
	006 VESTIDOR	V03	SUR	0,6	2,2	1,32							
007 BAÑO	V03	SUR	0,6	2,2	1,32								
TIPOLOGIA B	010 LIVING COMEDOR	V01	NORTE	2,5	2,2	5,5	18,7	15	2,7	40,5	40,5	46%	2,8
	007 DORMITORIO	V02	NORTE	2	2,2	4,4							
	008 DORMITORIO	V02	NORTE	2	2,2	4,4							
	009 DORMITORIO	V02	NORTE	2	2,2	4,4							
TIPOLOGÍA C	001 LIVING	V01	NORTE	2,5	2,2	5,50	9,90	8,6	2,7	23,22	23,22	42,64%	2,8
	002 DORMITORIO	V02	NORTE	2	2,2	4,40							
	004 PASO	V03	ESTE/OESTE	1	2,2	2,20	3,52	8,25	2,7	22,28	22,28	15,80%	0,7
	005 BAÑO	V03	ESTE/OESTE	0,6	2,2	1,32							
TIPOLOGÍA D	005 DORMITORIO	V02	NORTE	2	2,2	4,40	14,30	11,24	2,7	30,35	30,35	47,12%	2,8
	006 DORMITORIO	V02	NORTE	2	2,2	4,40							
	007 LIVING	V01	NORTE	2,5	2,2	5,50							
NOTA: K máximo admitido (W/m2K) Superficies transparentes inferiores al 60% de la pared 2,8 Superficies transparentes superiores al 60% de la pared 1,8													

REFLEXIÓN FINAL

Este proyecto no es más que una breve síntesis de un largo proceso de aprendizaje, investigación y producción, donde comprobé la importancia del camino recorrido.

Entendí el peso de las decisiones que se toman a la hora de proyectar un fragmento de ciudad y que el desarrollo de un proyecto no es lineal, sino que demanda un ida y vuelta constante entre escalas.

Fue un camino que requirió de mucho esfuerzo y dedicación. Quiero agradecer a todos aquellos que me acompañaron en este proceso, a ms papás, mis hermanos, mi familia , a mis amigas, y también agradecerle al equipo docente de la cátedra. En primer lugar a mi tutor, el Arquitecto Guillermo Castiglioni, que me guió y acompañó en este proceso de aprendizaje. Agradecerle a Alejandro Beltramone, quien lidera este gran equipo. Finalmente, despedirme de la FAPyD, que me vio crecer y me dió la oportunidad de formarme profesionalmente.

Así doy por finalizada esta etapa universitaria para iniciar una nueva como profesional, llena de ilusiones, expecativas y con ganas de seguir aprendiendo cada día.

Gracias,

María.



BIBLIOGRAFÍA

Código urbano y reglamento de edificación www.rosario.gov.ar

Josep María Montaner
Zaida Muxí
David H.Falagán
"Herramientas para habitar el presente" (2011)

Josep Pla
"Cartas de lejos" (1980)

Jan Gehl
"Ciudades para la gente" (2014)

Revista PLOT
"Superurbano" (2016)
"Modos de Habitar II" (2017)

PFC
Año 2023