

intervalos

forma y programa en la cabecera este de Cañada de Gómez



AUTORA

BIANCHINI ÁBALOS, Solange.

CÁTEDRA

Dr. Arq. CARABAJAL, Gustavo Adolfo.

TUTOR ACADÉMICO

Dr. Arq. CARABAJAL, Gustavo Adolfo.

COLABORADORES

Arq. FLORES, Gustavo.

Arq. FERNÁNDEZ DE LUCO, Manuel

Arq. MARTÍNEZ, Analía

DICIEMBRE 2020

propólogo.

Proyecto Final de Carrera surge como parte de la reforma propuesta del presente plan de estudios, estableciendo un espacio-tiempo de síntesis de todos los conocimientos teóricos y prácticos adquiridos a lo largo de la carrera.

El desarrollo de este proyecto nos acerca a una problemática real que desde nuestra disciplina debemos afrontar, apuntando a la realización de una propuesta académica viable y posible, participando activamente de los cambios que se están gestando en la ciudad. Esta instancia curricular final asume la producción de la ciudad concreta contemporánea como objeto de conocimiento y de transformación proyectual.

La actividad analítica se organiza según dos vertientes programáticas características en los términos de la formulación, instalación social y producción de resultados, de las políticas y de los programas públicos, referidos al espacio residencial y al espacio de los equipamientos de servicio público e infraestructuras urbano-territoriales.

La relación análisis-proyecto debe ser el recurso interno instrumental al proyecto arquitectónico, siendo fases complementarias del mismo proceso lógico. El análisis y el proyecto harán referencia a las siguientes escalas: la escala urbanística, empleada para la interpretación de políticas públicas sectoriales de intervención en la ciudad, y que controlan respecto al sector de proyecto cuestiones operáticas de intervención en la ciudad, y que controlan respecto al sector de proyecto cuestiones operáticas de orden cuantitativo (dimensión y localización) y funcional (el rol de la parte proyectada respecto a la ciudad); la escala edilicia, referida a las hipótesis de caracterización físico-espacial de componentes determinadas

de la ciudad, con particular referencia a las cuestiones de composición particularizada y construcción de edificios y grupos de edificios (carácter de los edificios, principios del asentamiento, relaciones entre morfología y tipología edilicia, concreto espacial y constructivo).

Una de las problemáticas a abordar propuesta por la cátedra del Dr. Arq. Gustavo Adolfo Carabajal fue la de la complejidad de habitar el área central. Se entiende que el programa de vida complejo, múltiple, necesita de edificios de usos complejos. Pero con esto sólo no alcanza, se necesitan contemplar y aplicar en el razonamiento del proyecto, acciones y estudios que tienen que ver en forma directa con la interacción de las personas, donde los nuevos usos se integren con los espacios urbanos existentes, conformando un ámbito de dinámicas urbanas novedosas.

En este sentido, las nuevas tecnologías, las actuales necesidades de integración social, las nuevas disciplinas u oficios laborales, las actuales configuraciones de vínculos sociales, son parte de las lógicas a tener en cuenta desde el origen de las indagaciones proyectuales.

La aplicación de estas preocupaciones conlleva a nuevas concepciones espaciales, nuevas formas de movilidad, o ajustes de las existentes, permitiendo la inclusión de todos los habitantes de la ciudad; permitiendo un uso más equitativo del recurso menos extenso, que es el suelo urbano. El desafío de esta problemática proyectual, no es sólo resolver la vivienda contemporánea; sino más bien, el ámbito donde se desarrolla la vida contemporánea, entendiendo a la vivienda como un elemento que se suma, y no como un elemento aislado.

indice.

04

prólogo

10

programa

18

tema

44

lugar

58

construcción

162

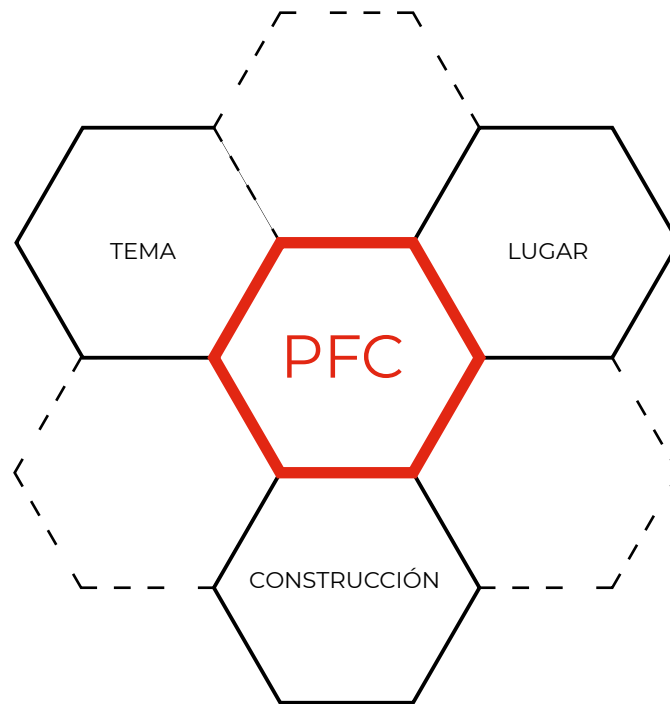
conclusión

166

bibliografía

170

agradecimientos



progr

rama.

programma.

El contexto urbano actual de la ciudad de Cañada de Gómez presenta una dualidad de consolidación evidenciada por el atravesamiento del trazado ferroviario. De una parte, el sector norte fue creciendo y evolucionando con la ciudad, mientras que el sector sur, sufrió un proceso de degradación debido al desborde de las márgenes del arroyo que lo atraviesa longitudinalmente. Con la ejecución de una serie de obras hídricas a nivel provincial y la llegada de la autopista Rosario-Córdoba, el sector Este adquirió el carácter de cabecera de la ciudad.

El proyecto enfatiza la puesta en valor de la discontinuidad urbana mediante la generación de una nueva centralidad a modo de cúmulen de un sistema de espacios verdes que se desarrollan en las márgenes del arroyo Cañada de Gómez y en las vías del ferrocarril Mitre.

La propuesta para el nuevo ingreso a la ciudad se vale de la huella existente de la antigua traza férrea, la cual segmenta el terreno en una cota alta y otra baja.

El programa se desdobra y resuelve la ejecución de un mercado y de casas que alojen las aspiraciones colectivas de la vida en Cañada de Gómez haciendo frente al problema del gran número, la construcción de un habitat para una multiplicidad desconocida, para el cliente anónimo.

El presente trabajo abordará la complejidad resolutive de la casa y del espacio de lo público. enmarcando el Proyecto Final de Carrera en las políticas de desarrollo del plan PRO.CRE. AR.

Actores involucrados:

Finanzas: Recursos del Estado Nacional PRO.CRE.AR
Fiduciario: Banco Hipotecario
Comitente: Municipalidad de Cañada de Gómez

Programa del comitente:

Área a intervenir: 7500m²
Espacio público: 5235m²
Viviendas: 96
Locales comerciales/oficinas: 3 - 2 locales comerciales | 1 oficina
Estacionamiento: (cant. aptos capacidades diferentes)

Programa de viviendas:

Unidades de 1 dormitorio - aprox 44m²: 16 17%



Unidades de 2 dormitorios – aprox 58m²: 66 69%
(2 unidades adaptadas para discapacitados)



Unidades de 3 dormitorios – aprox 104m²: 14 14%



Total: 96 viviendas

PRO.CRE.AR

Programa de Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar es un programa del gobierno nacional de Argentina otorga créditos para la construcción de viviendas. Fue creado en 2012 y discontinuado en 2018 hasta su relanzamiento en 2020.

Es un proyecto realizado y gestionado por la Presidencia de la Nación, en acción conjunta con el ANSES, el Ministerio de Economía y Finanzas Públicas y el Banco Hipotecario —el cual se ha constituido en ente fiduciario del Programa. Se financia a partir de ingresos generados por el Fondo de Garantía de Sustentabilidad.

Procrear es una política de desarrollo territorial, urbano y habitacional de alcance federal y con una perspectiva integral que busca **mejorar las condiciones de acceso al hábitat**. El Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat se propone brindar 300 mil soluciones, entre créditos personales e hipotecarios a partir de sus nueve líneas, las cuales son:

Mejoramientos | Microcréditos – para la compra de materiales destinados a terminaciones y reparaciones en la vivienda.

Mejoramientos | Refacción – para la refacción general de la vivienda.

Mejoramientos | Sustentables – para la implementación de soluciones que incrementen la eficiencia energética

Mejoramientos | Gas – créditos destinados a la compra de materiales y realización de obras para el acceso a la red de gas.

Desarrollos urbanísticos - para la compra de viviendas en uno de los desarrollos urbanísticos de Procrear.

Lotes con servicios – generación de suelo urbano de calidad para la construcción de viviendas.

Desarrollos habitacionales – créditos para la compra de viviendas en uno de los desarrollos habitacionales de Procrear

Construcción - para la construcción de viviendas de hasta 60m² en lote Procrear, municipal o propio.

Ampliación – créditos hipotecarios para ampliaciones de hasta 30m² en vivienda existente.

Ejes de Procrear

• **Actualización de la agenda urbana:**
Procrear articula y reconoce aportes y demandas de los distintos actores estatales, sociales, territoriales y académicos.

Refuerza su compromiso con la inclusión de personas con discapacidad, las identidades locales, y la perspectiva de género.

Incorpora criterios de sustentabilidad medioambiental en términos de ahorro de re-

cursos esenciales como el acceso al agua y la energía en general.

• **Dinamización de la economía:**

Procrear reconoce el rol estratégico del proceso productivo de la construcción impulsando la comercialización, la industria nacional, las economías locales y la generación de empleo.

Adopta una nueva fórmula de actualización crediticia que se vincula con la variación salarial y protege los ingresos de los adjudicatarios y adjudicatarias. La fórmula HogAr reemplaza a las UVAs y otorga mayor previsibilidad y transparencia en el acceso a las soluciones habitacionales.

• **Integralidad de los proyectos:**

Procrear ofrece soluciones que atienden a la diversidad de las demandas habitacionales, así como a la particularidad de cada provincia y municipio donde se lleva adelante.

Desde una política pública de desarrollos urbanísticos y habitacionales, se propone generar espacios públicos de calidad que favorezcan la salud e higiene comunitaria. A su vez, nuevas infraestructuras que permitan la conectividad y los usos comerciales, culturales y barriales.

Junto con el Plan Nacional de Suelo Urbano se complementa un abordaje orientado a la demanda de aquellos sectores que no logran acceder a una solución habitacional a través del mercado inmobiliario.

Premisas básicas de proyecto

El desarrollo de las propuestas urbanas en los predios tiene su fundamentación general en los siguientes principios rectores:

- Los **planes habitacionales se consideran como herramientas activas del desarrollo urbano** por parte del Estado y como agentes reguladores del suelo urbanizable.

- La **densidad** es condición del hecho urbano y debe ser una búsqueda permanente adecuada a la inserción particular de cada locación. Debe **optimizarse la relación entre suelo y masa construida**, amortizando de esa manera la inevitable inversión en infraestructuras y equipamiento. La tierra pública es un bien escaso, por lo tanto debe actuarse sobre ella con suma precisión.

- La **mixtura programática** debe estar siempre presente, conjugando **funciones diversas garantes de urbanidad y socialidad**. Un hábitat digno requiere complejidad y mixturas, evitando la anomia y repetición seriada, típica de las políticas tradicionales. La inclusión de funciones complementarias no requirentes de subsidio (actividades comerciales, productivas, etc.) es capaz de incidir positivamente en la ecuación financiera general y por lo tanto en el

recupero de la inversión pública.

- La puesta en valor de estas locaciones debe responder a **modos de vida contemporáneos, sustentables ambientalmente**, instaurando nuevos imaginarios sociales, tal como supo hacer el Estado en sus mejores actuaciones históricas. La inclusión de materiales y sistemas productivos propios de cada lugar debe ser especialmente ponderada por el impacto que cada uno de estos emprendimientos es capaz de generar en las economías locales.

En el caso de la definición de lineamientos proyectuales, estos considerarán:

- **Incorporación de las necesidades socio-urbanas básicas** como el equipamiento sanitario, educativo y el transporte público.

- **Optimización de la relación entre suelo y masa construida.**

- **Aprovechamiento del equipamiento y la infraestructura existente.**

- **Utilización de densidades mixtas de vivienda.**

- Diseño de **espacios públicos de calidad** que promuevan ámbitos de integración social.

- Promover **relaciones armónicas con el contexto** preexistente.

- En los proyectos que así lo requieran, **generar nuevas centralidades**, situaciones de estructuración urbana o bordes urbanos consolidados para limitar el crecimiento desordenado.

- **Contemplar equipamiento comercial y ámbitos productivos.**

- **Promover espacios de referencia para generar nuevas identidades barriales.**

El desarrollo de las propuestas contemplará la ejecución de viviendas accesibles, a razón de **1 (una) cada 50 unidades, destinadas a personas con discapacidades**.

En el caso de los estacionamientos, deberá preverse la ubicación de **módulos destinados a discapacitados**, a razón de **1 (uno) cada 50 plazas**.

ten

ma.

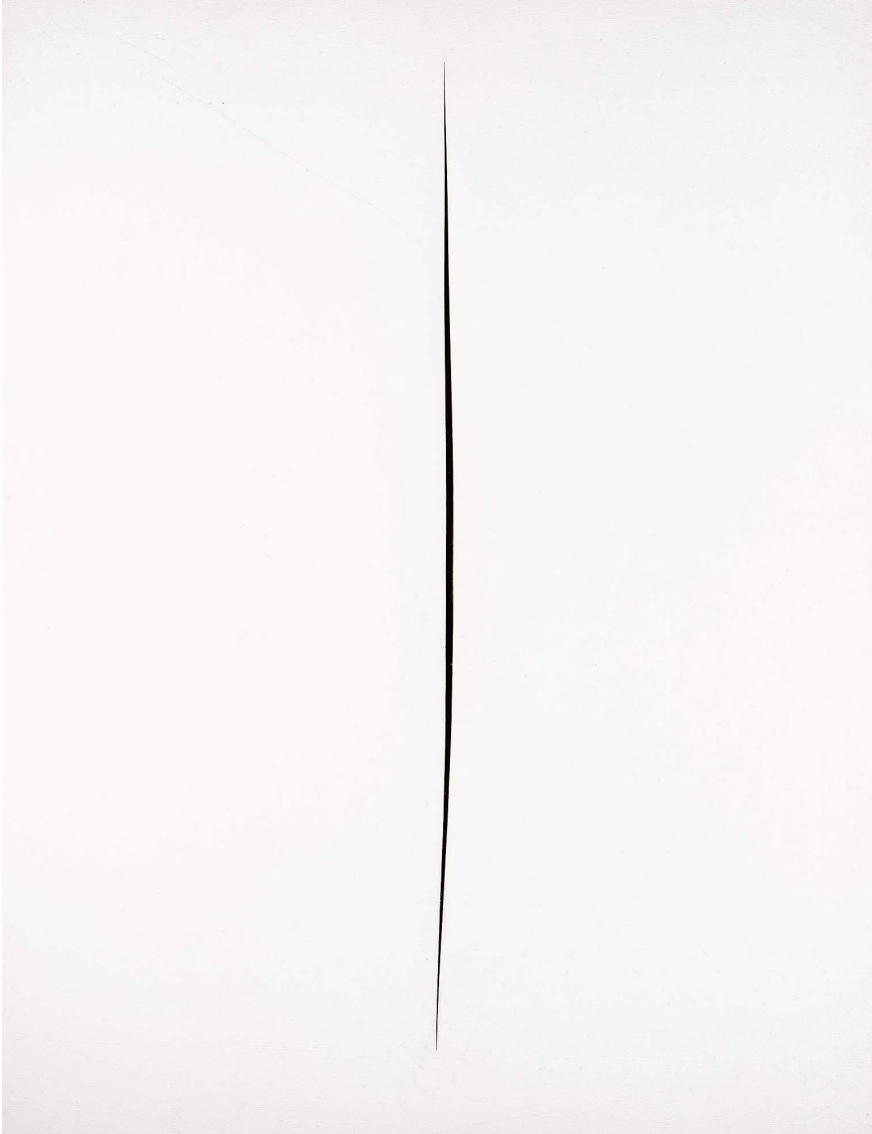
intervalo.

Del lat. intervallum.

“Tiempo o espacio entre dos límites”.

1. m. Espacio o distancia que hay de un tiempo a otro o de un lugar a otro.

pintura.



Lucio Fontana

“Concetto spaziale. Attesa”. 1960

Pintura. Colección Museo Nacional Centro de Arte Reina Sofía, Madrid

“Con mi innovación del agujero que perfora la tela en forma repetida, no he intentado decorar una superficie, sino, por el contrario, romper sus limitaciones dimensionales”.

Lucio Fontana

Escultura.

ESCULTURA



Eduardo Chillida

“Rumor de límites #4”. 1960

“[...] ¿No es el límite el verdadero protagonista del espacio, como el presente, otro límite, es el protagonista del tiempo?”.

Eduardo Chillida

música.

4' 33"

FOR ANY INSTRUMENT OR COMBINATION OF INSTRUMENTS

John Cage

I

TACET

II

TACET

III

TACET

¡escanéame!



John Cage

4'33" 1952

"The material of music is sound and silence. Integrating these is composing".

John Cage

danza.



¡escanéame!



BARIBUZA DANZA

La naturaleza del silencio 2020

"(...)Existe el silencio entre dos ruidos, el silencio entre dos notas musicales y el silencio que se expande en el intervalo entre dos pensamientos. Existe, también, un silencio peculiar, sosegado, penetrante, que emana de un atardecer en el campo(...); existe el silencio de una casa cuando todo el mundo duerme, y su peculiar intensidad cuando uno se despierta a medianoche. Está el silencio de una vieja casa desierta, el silencio de la montaña y el silencio que comparten dos seres humanos cuando ambos han visto lo mismo, han sentido lo mismo y han actuado."

Baribusa danza

literatura.

El silencio que queda entre dos palabras
no es el mismo silencio que envuelve una cabeza cuando cae,
ni tampoco el que estampa la presencia del árbol
cuando se apaga el incendio vespertino del viento.

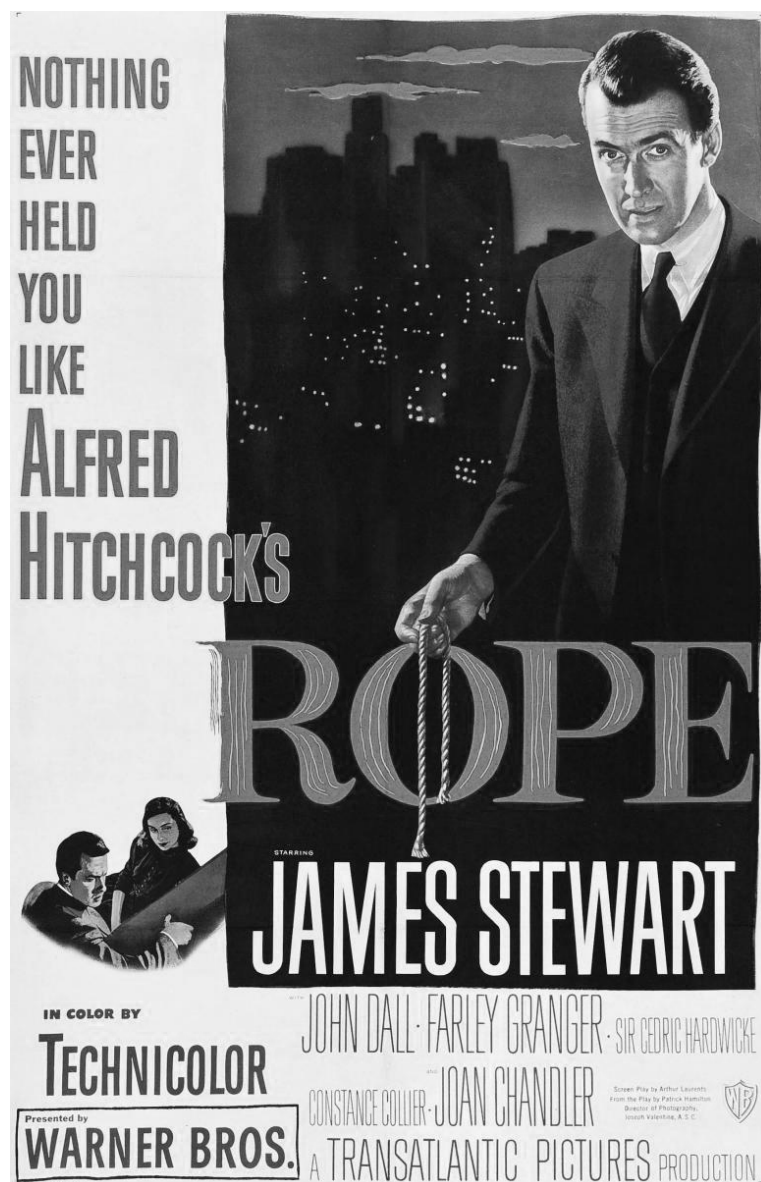
Así como cada voz tiene un timbre y una altura,
cada silencio tiene un registro y una profundidad.
El silencio de un hombre es distinto del silencio de otro
y no es lo mismo callar un nombre que callar otro nombre.

Existe un alfabeto del silencio,
pero no nos han enseñado a deletrearlo.
Sin embargo, la lectura del silencio es la única durable,
tal vez más que el lector.

Roberto Juarroz

Sexta Poesía Vertical. 1975

cine.



¡escanéame!



La sogá

Alfred Hitchcock. 1948.

arquitectura.

ARQUITECTURA



Orfanato Municipal de Ámsterdam

Aldo van Eyck. 1955-60

"Establecer el "intermedio" es reconciliar los conflictos de las polaridades. Proporcionar el lugar donde puedan intercambiarse y restablecer el fenómeno dual original."

Aldo van Eyck

<<Adriano hizo construir el único lugar en todo el imperio donde contemplar un sol saturado y móvil, lento entre los ciarterones antiguos de la cúpula y los mármoles hoy rehechos de los muros. Desde entonces, el mejor lugar para ver el sol y el cielo romano no es tanto la Piazza Navona, el Campidoglio o los foros, como el Panteón. [...] La arquitectura oculta las ocasiones obvias para redescubrir lo evidente, señalarlo y ponerlo en valor. Oculta una vista gastada para, de improviso, mostrarla de golpe y con sorpresa; como rejuvenecida y actualizada: nueva y limpia. Tal paradoja se repite desde que la arquitectura es arquitectura y el hombre, hombre, allá donde significarse en relación al mundo sea necesario>>¹.

Ítalo Calvino, Colección de arena (1984).

Los intervalos son aquellos entremedios de los públicos-privados, abiertos-cerrados, colectivos-individuales. Son el instrumento proyectual que puede articular la ciudad con el alojamiento, y surgir de la confluencia de ambos términos polares. La casa es el medio apropiado para conseguir esa deseada confluencia cuyo resultado sea una ciudad más rica, compleja e intensa, formal y sociológicamente.

Los intervalos necesitan ser proyectados y contruidos. Su construcción participada permitirá que cada comunidad y cada usuario estampen su carácter dando como resultado un paisaje urbano heterogéneo y diverso. La condición previa para que todo ello pueda darse es pasar de una política de alojamiento a una política del hábitat, entendiendo por tal la que se preocupa no sólo de la vivienda sino también de su entorno espacial y social, aquella que aúna urbanismo y arquitectura, y fomenta la vida en comunidad.

“En los umbrales del siglo XXI, la ciudad no es ya una casa que podamos habitar con confianza, y aún menos es la casa una ciudad que suministre los elementos esenciales de la sociabilidad. Se diría que la ciudad ha devenido inhabitable, y la casa insociable, de suerte y manera que ambas sólo pueden unirse por una conjunción disyuntiva: la casa o la ciudad, porque la ciudad contemporánea se ha hecho tan enemiga de la casa como ésta de la ciudad actual. De hecho, la casa —o más bien la multiplicación interminable de residencias unifamiliares o unipersonales— ha creado su propia ciudad, una variante desmadejada y diluida de lo urbano que los reformadores del siglo XIX llamaron ciudad-jardín, y que hoy preferimos calificar de suburbana para no denominarla infraurbana o antiurbana.” Luis Fernandez-Galiano La casa o la ciudad - Arquitectura Viva 112 / LA CASA O LA CIUDAD / Tres textos, seis tesis y doce obras en cinco continentes / I-II 2007

A lo largo de la década de 1950, el planeamiento urbano del Movimiento Moderno es sujeto a crítica y los miembros del Team X plantean mo-

dos distintos de entender la ciudad. Aldo van Eyck propone la Disciplina Configurativa, un método que logra unificar el diseño de la casa y la ciudad en un mismo proceso de proyecto. Este nuevo método se fundamenta en el in-between, concepto desarrollado anteriormente por los Smithson que recupera la reciprocidad entre fenómenos duales aparentemente contrarios (individual-colectivo, unidad-diversidad, interior-exterior). El objetivo de la arquitectura debía ser, para van Eyck, construir un hábitat para el ser humano, es decir, un lugar donde éste encontrase su hogar, tratando de trasladar este sentimiento de pertenencia a cada escala, desde la casa hasta la ciudad. Esto implicaba la reconciliación de la arquitectura y el urbanismo como una única disciplina que se encargara, en definitiva, del habitar humano.

Para ello era necesario abandonar las abstracciones del Movimiento Moderno que habrían conducido a la sensación de aislamiento, frustración y falta de identidad, y entender la forma concreta en que las personas viven y se comportan para, de alguna manera, recuperar el sentimiento de pertenencia y comunidad.

¿Cómo se generan estos espacios de pertenencia y comunidad? La respuesta es habitándolos. Y para ello se piensa cómo se van a habitar.

En relación a esto, se pone el foco en el proyecto del sociólogo Francesco Tonucci de hacer ciudades de los niños. ¿Qué pasaría si las ciudades pasaran a gestarse teniendo en cuenta las necesidades y la perspectiva infantil? Seguramente se volverían más habitables. A los niños no se les permite salir a la calle por ser una condición de peligro; sin embargo, Francesco Tonucci plantea que la calle es peligrosa porque no hay niños en ella. Si los hubiera, obliga a los adultos presentes a hacerse cargo. Y donde los niños se mueven

con autonomía, aumenta la seguridad.

El también propone devolver la ciudad a los peatones, en segundo lugar a los medios de transporte públicos y por tercero a los vehículos privados que deberán disponer del espacio que queda una vez solucionadas las necesidades de los dos primeros.

Para conseguir esto, la ciudad debe ampliar los espacios de veredas, evitando los estacionamientos en plantas bajas. En pocas palabras, devolver a los ciudadanos el espacio público.

“Habría que usar las plantas bajas como lugar social. Me parece que la entrada es lo que jerarquiza un lugar. (...) Lo importante para la arquitectura es generar lugares de encuentro porque eso ayudaría a mejorar la seguridad. (...) La seguridad se consigue dándola”. Rafael Iglesia

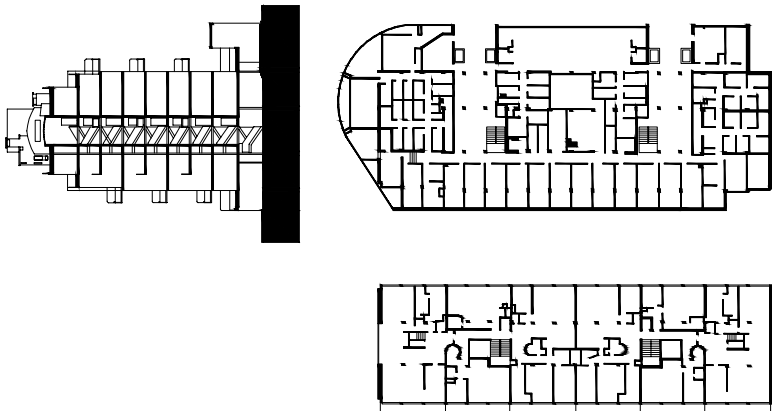
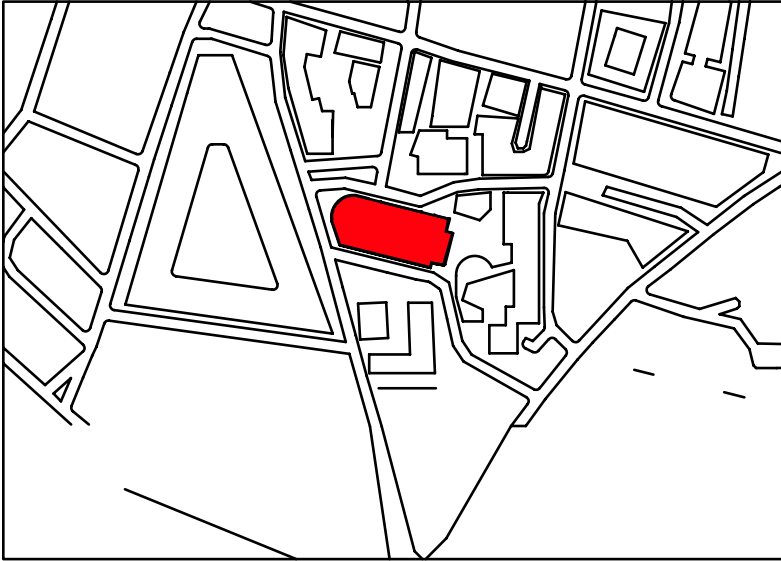


L'Annunziazione,

Fra Angélico, 1432

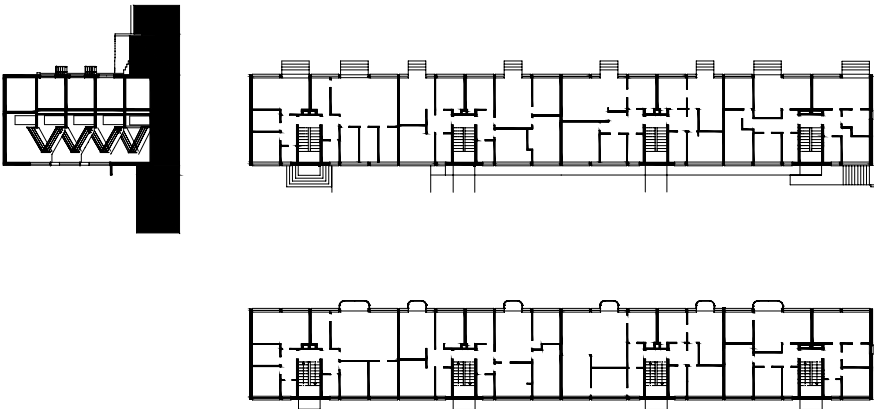
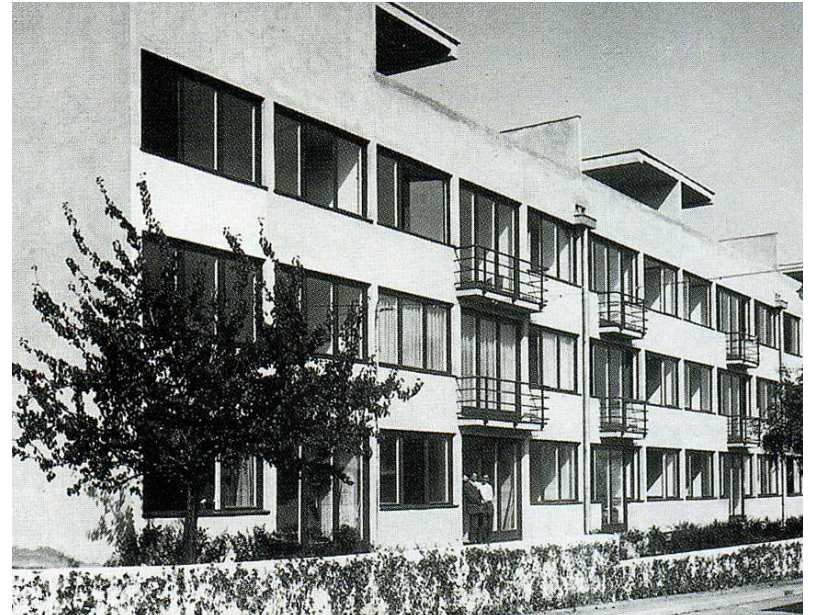
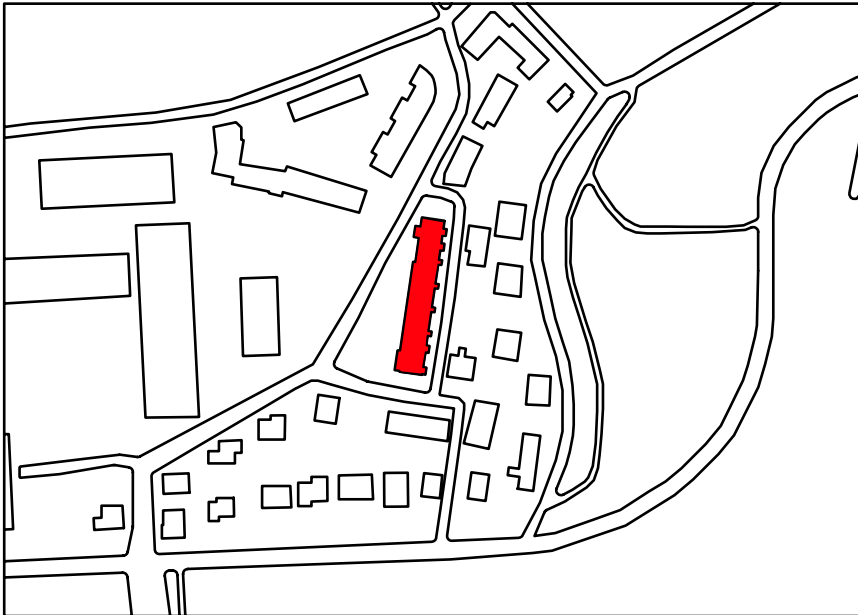
referentes.

EDIFICIO CLARTÈ



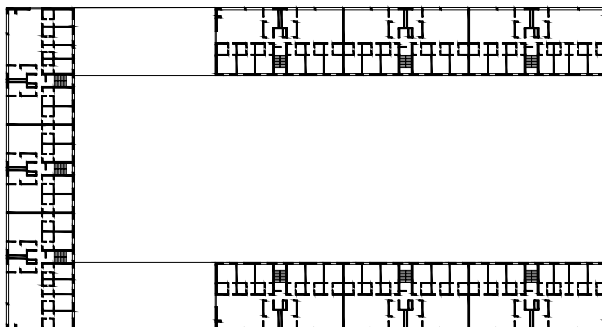
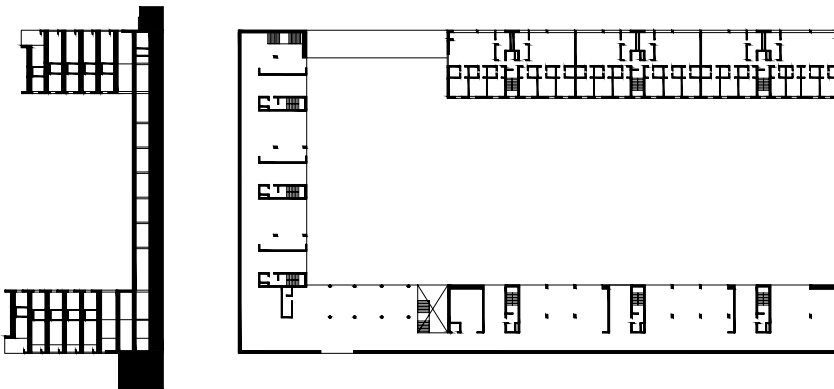
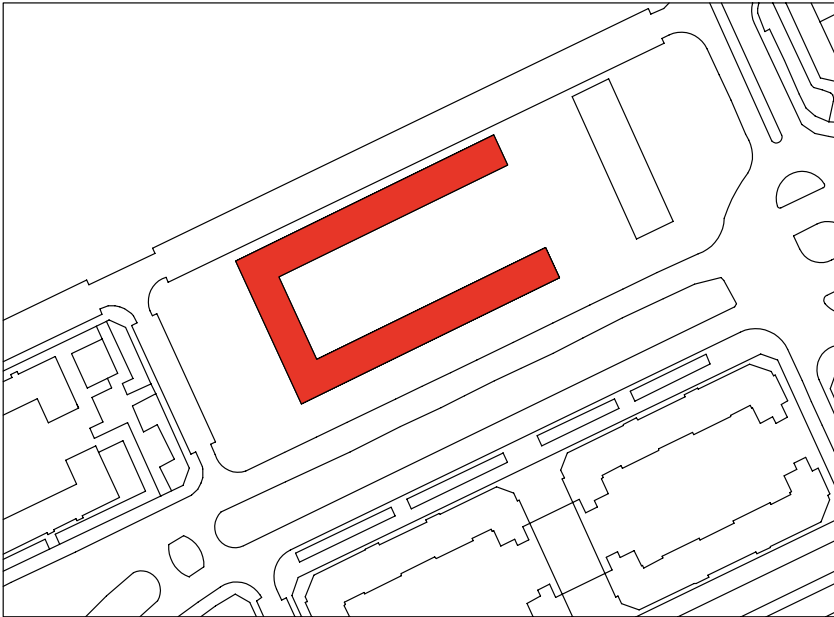
Edificio Clartè | Le Corbusier
Año: 1930-32

WEISSENHOF



Weissenhof | Mies van der Rohe
Año: 1927

CASABLANCA



Casablanca | Campo Baeza
Año: 2018

lug

gar.



Cañada de Gómez es la ciudad cabecera del departamento Iriondo al sur de la provincia de Santa Fe. Tiene aproximadamente cuarenta mil habitantes. Se localiza a 70km al oeste de Rosario, y si bien no forma parte del sistema metropolitano de esta última ciudad, su cercanía hace que estén estrechamente relacionadas.

Como muchas ciudades del interior del país, tuvo sus orígenes con la llegada del ferrocarril, que fue la piedra fundacional de la ciudad.

Sin embargo, el trazado férreo que la atraviesa longitudinalmente y su escasez de cruces, hicieron que la ciudad se encuentre fragmentada. Mientras que el sector al norte del mismo creció y evolucionó con Cañada de Gómez, el sector sur se presentó difuso y se fue degradando debido a

los frecuentes desbordes del arroyo que cruza el sector en sentido este-oeste.

En el año 2001, una importante inundación dejó como saldo tres muertos. Este hecho sumado al trazado de la autopista Rosario-Córdoba, lograron que se inviertan fondos en una importante obra hídrica en el sur de la provincia que tuvo como consecuencia directa que no se produjeran más desbordes.

A partir de esto, las márgenes del ferrocarril y las del arroyo se revelaron como un vacío expectante a ser vivido. Estos dos hechos provocan una serie de parques lineales que se encuentran en el extremo oeste de la ciudad, mientras que en la cabecera este, ambos parques están separados por una manzana que como característica

principal contiene la huella de un antiguo trazado férreo, la cual, si bien está desmantelada, dejó como cicatriz una línea de cota de 2m de altura que la cruza diagonalmente. Esta manzana esta delimitada en uno de sus lados por la avenida de acceso a la nueva autopista nombrada anteriormente, lo que la convierte en el nuevo ingreso de la ciudad.

El proyecto a continuación se valdrá de estas premisas ya mencionadas para el desarrollo del mismo.

Condición de la vivienda que ocupa el hogar

Tabla 11: Porcentaje de hogares de acuerdo a la condición de propiedad de la vivienda por ZONA.

VIVIENDA	ZONA 1	ZONA 2	ZONA 3	ZONA 4	TOTAL
Propia	86,31%	90,91%	82,72%	93,33%	86,82%
Alquilada	12,11%	9,09%	11,11%	6,67%	10,89%
Prestada	1,58%	0,00%	4,94%	0,00%	2,00%
Otra	0,00%	0,00%	1,23%	0,00%	0,29%
Total	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Gráfico 11: Porcentaje de hogares que viven de cada tipo de ingreso mencionado (no exclusivo) por ZONA.

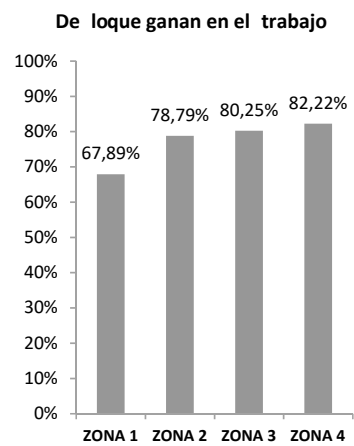
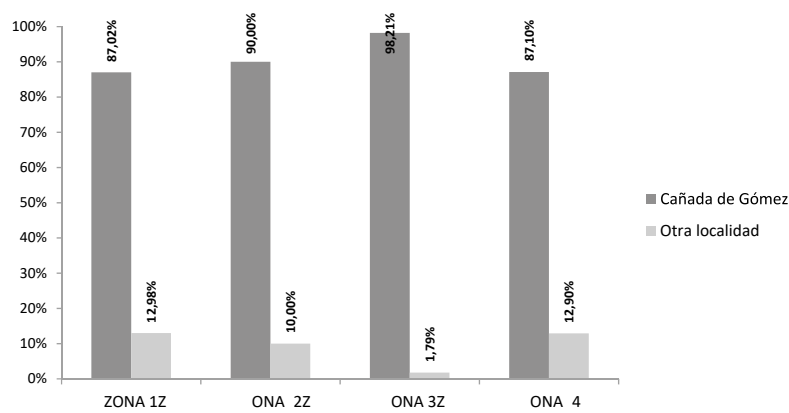


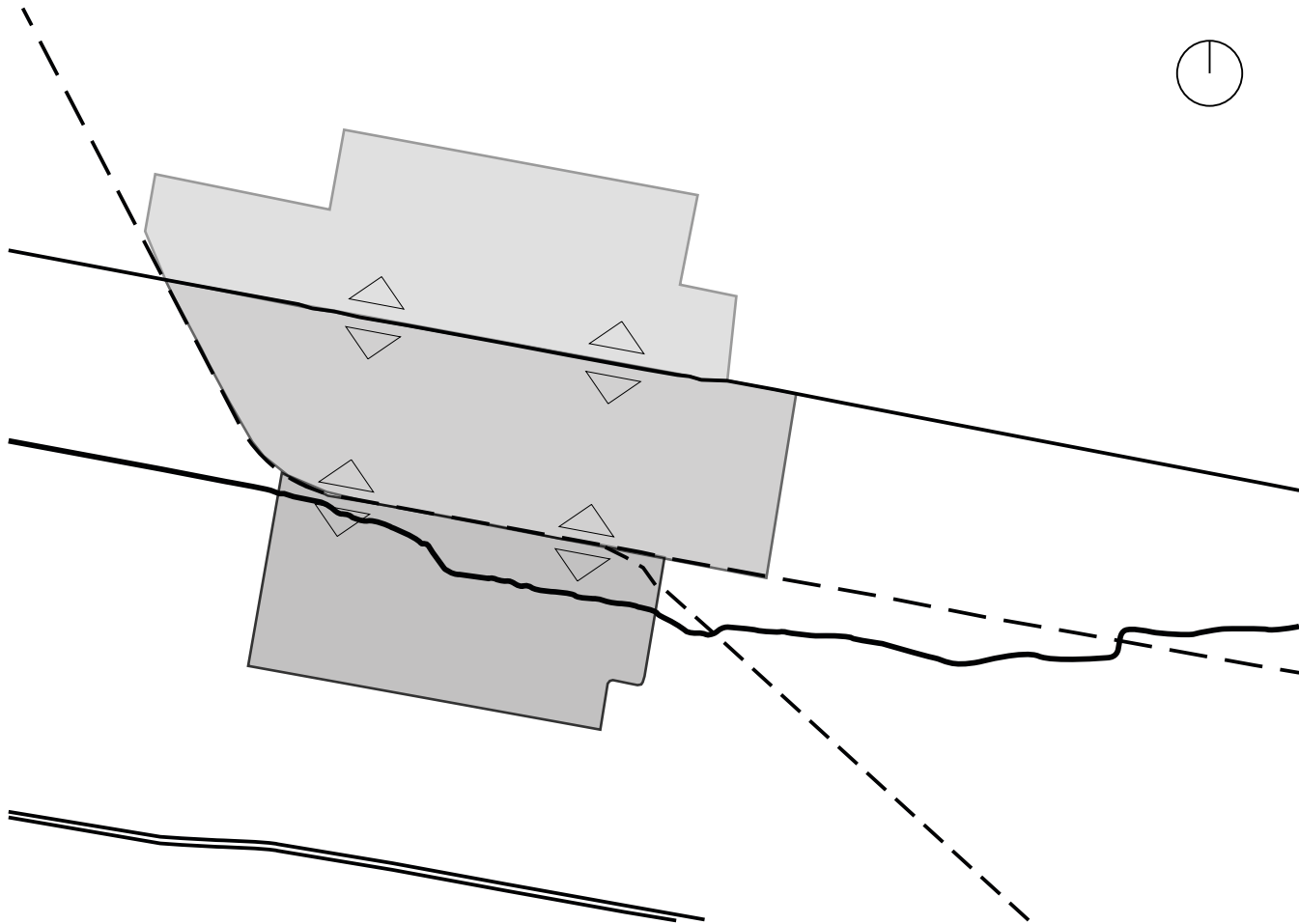
Gráfico 24: Localidad donde desarrollan su ocupación principal los trabajadores cañadenses, clasificados por ZONA.



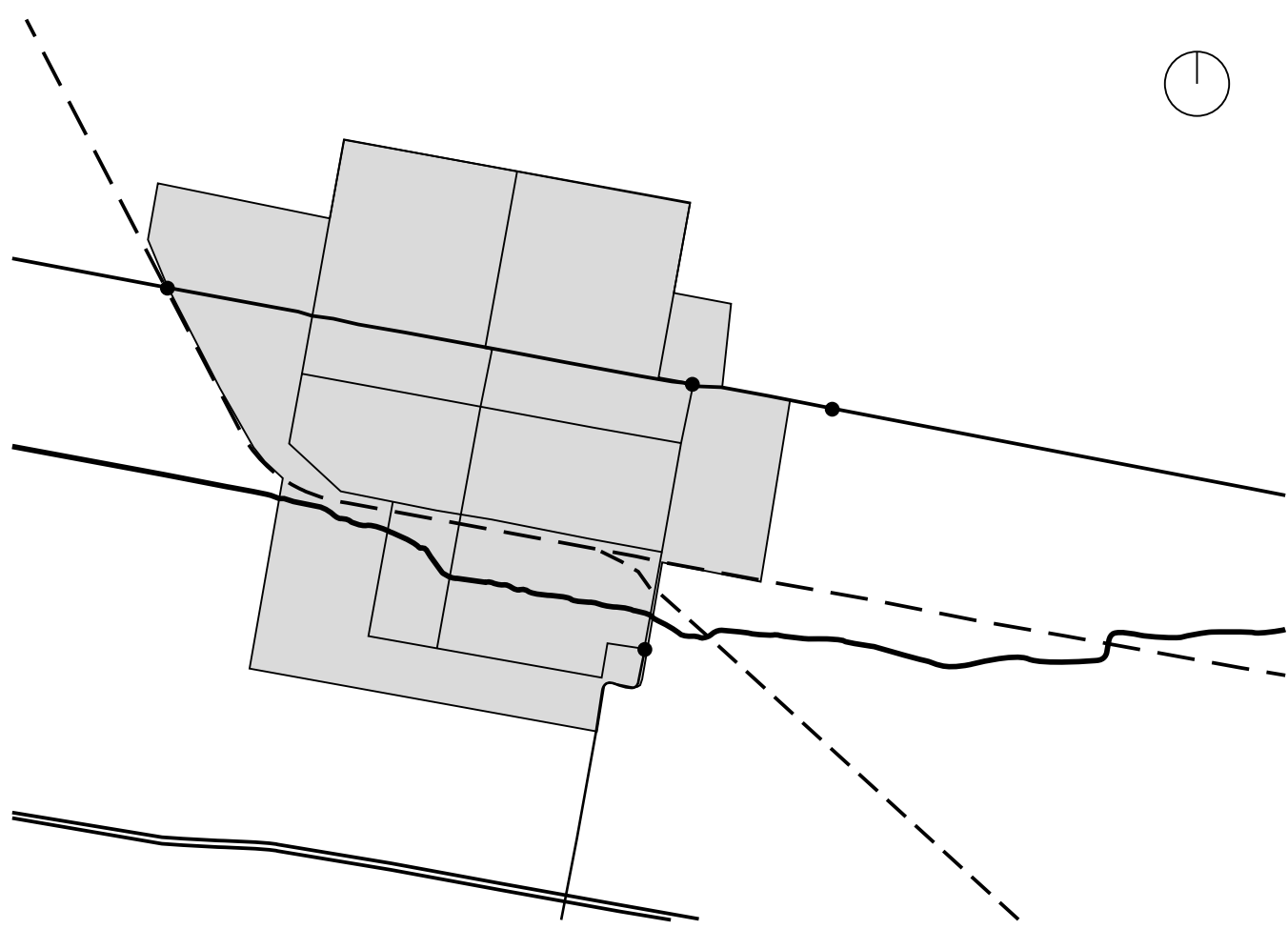
Los trabajadores residentes de ZONA 3 desarrollan su actividad en Cañada de Gómez, excepto 2% de ellos.

En las otras zonas, entre el 87% y el 90% de los empleados trabajan en la ciudad y el 10%-13% restante se desplazan a otras localidades, principalmente a Rosario

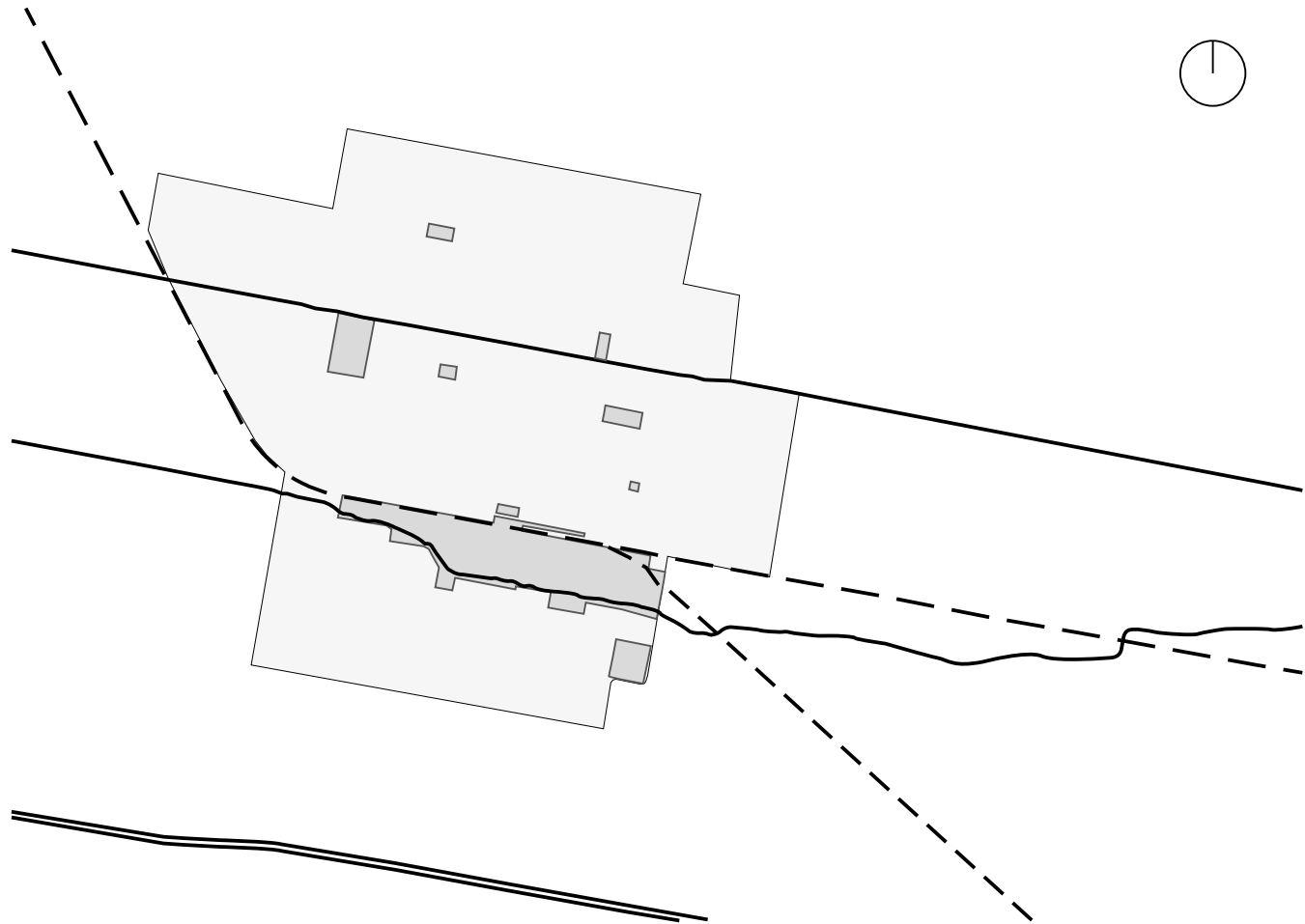
FRANJAS URBANAS



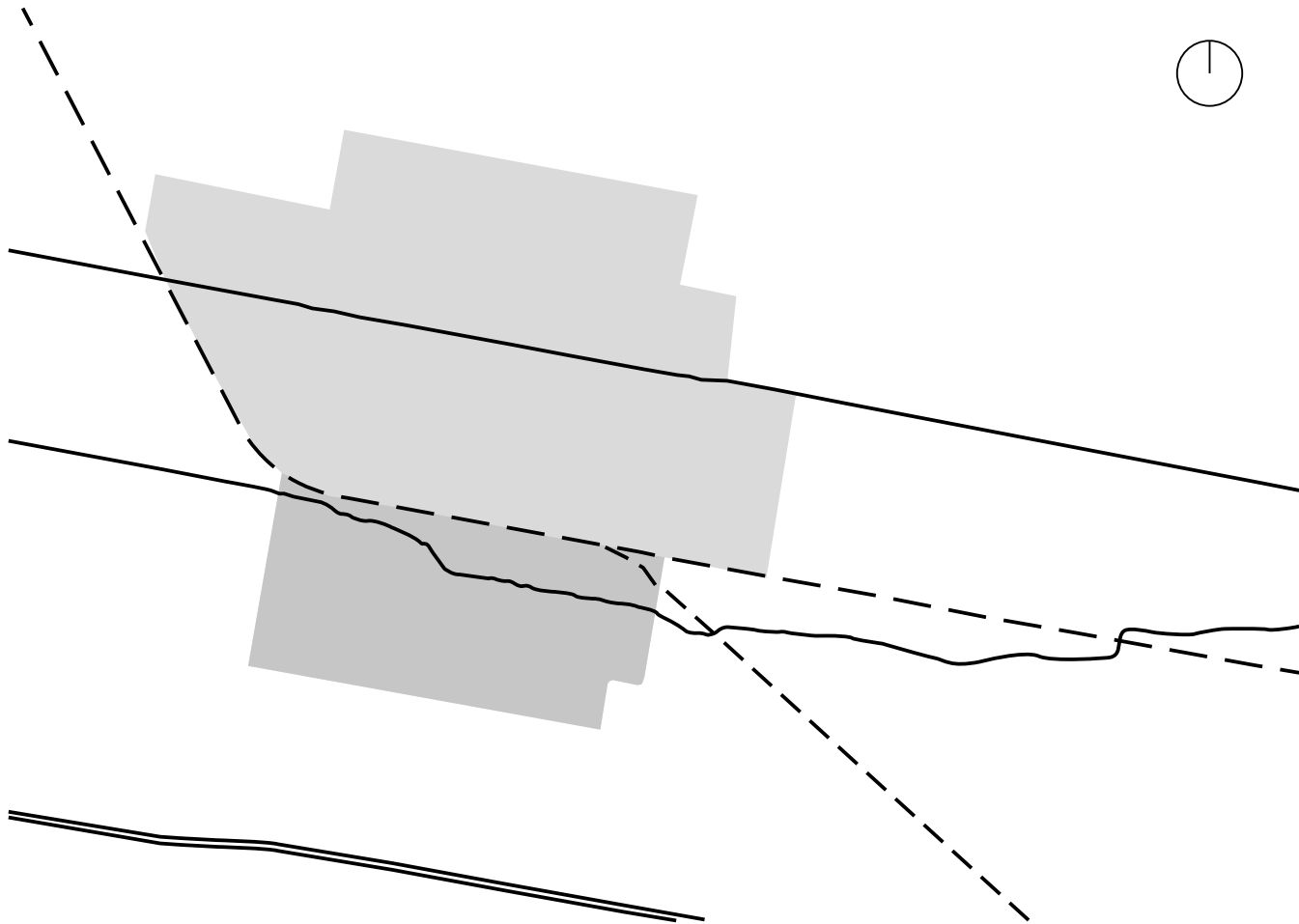
ESTRUCTURA



ESPACIOS VERDES



ELECCIÓN DEL SITIO





EL VACIO EXPENTANTE



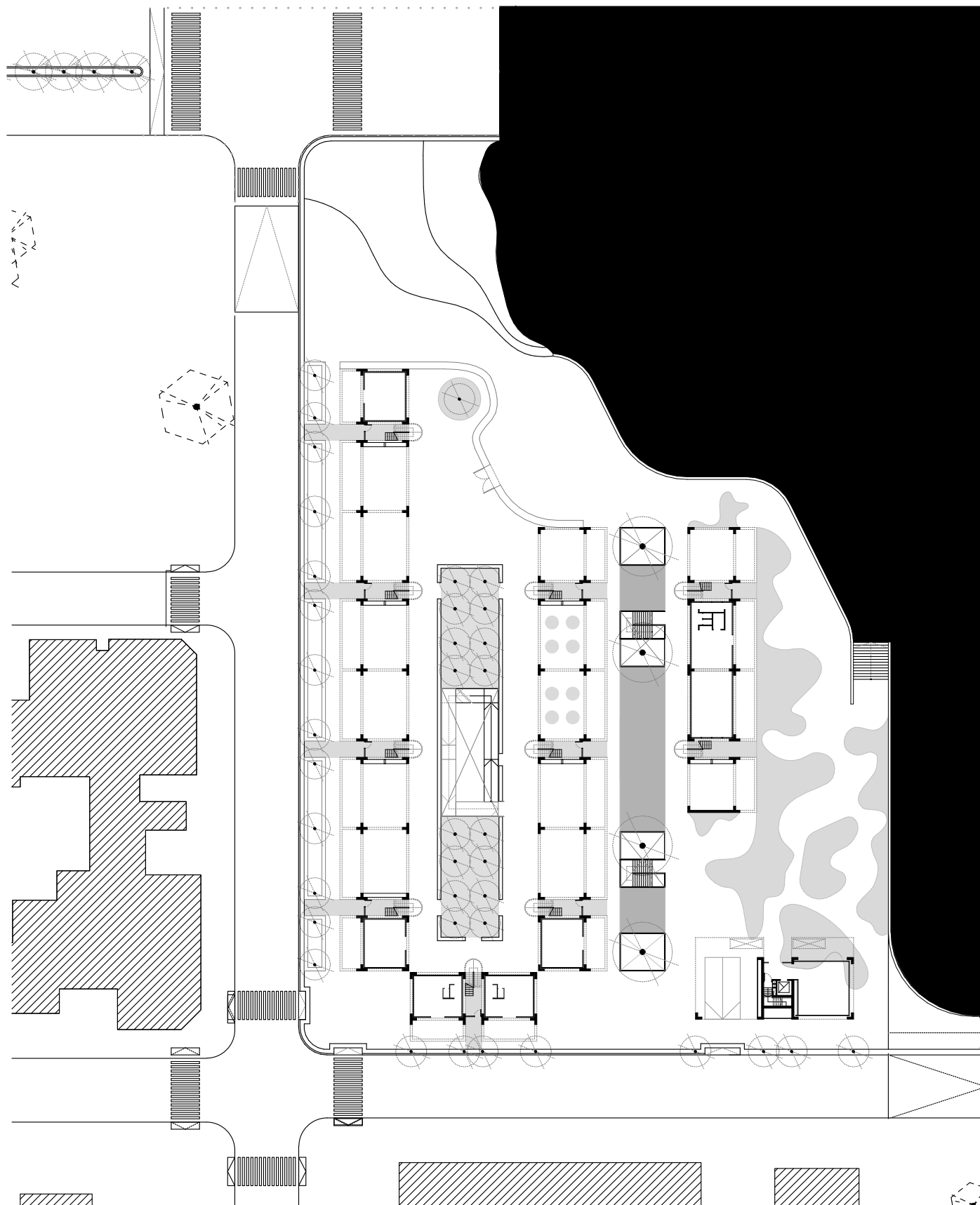




constru

ucción.

geometrales.



Considerando los límites del lote y las características del barrio donde se ubica, se emplaza el proyecto que acompaña el movimiento de la curva de nivel que atraviesa el terreno. Se establecen tres edificios aislados, componiendo un proyecto por partes.

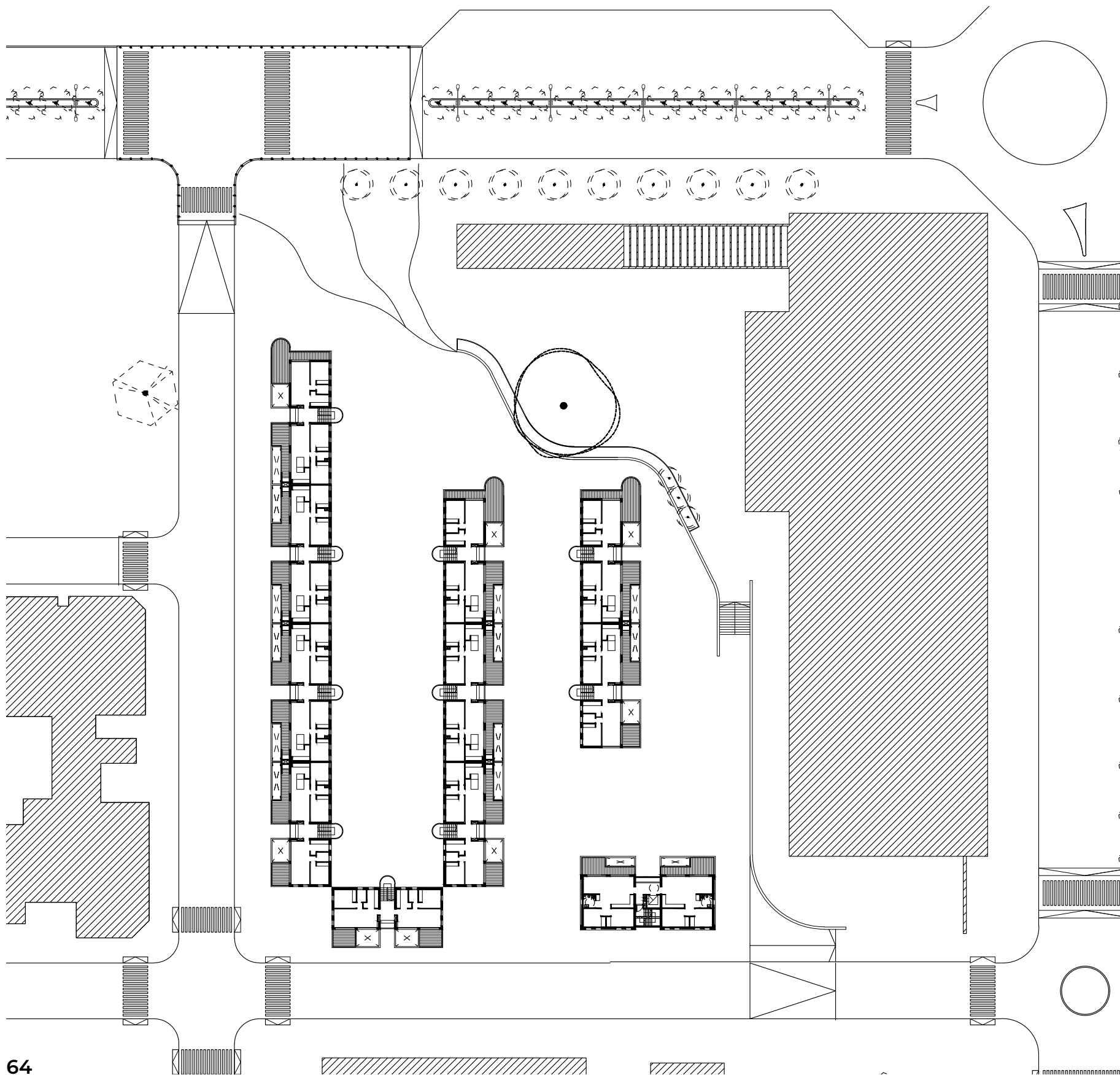
Por un lado, el primer edificio se desarrolla a patio buscando hacer fachada urbana y delimitando el terreno.

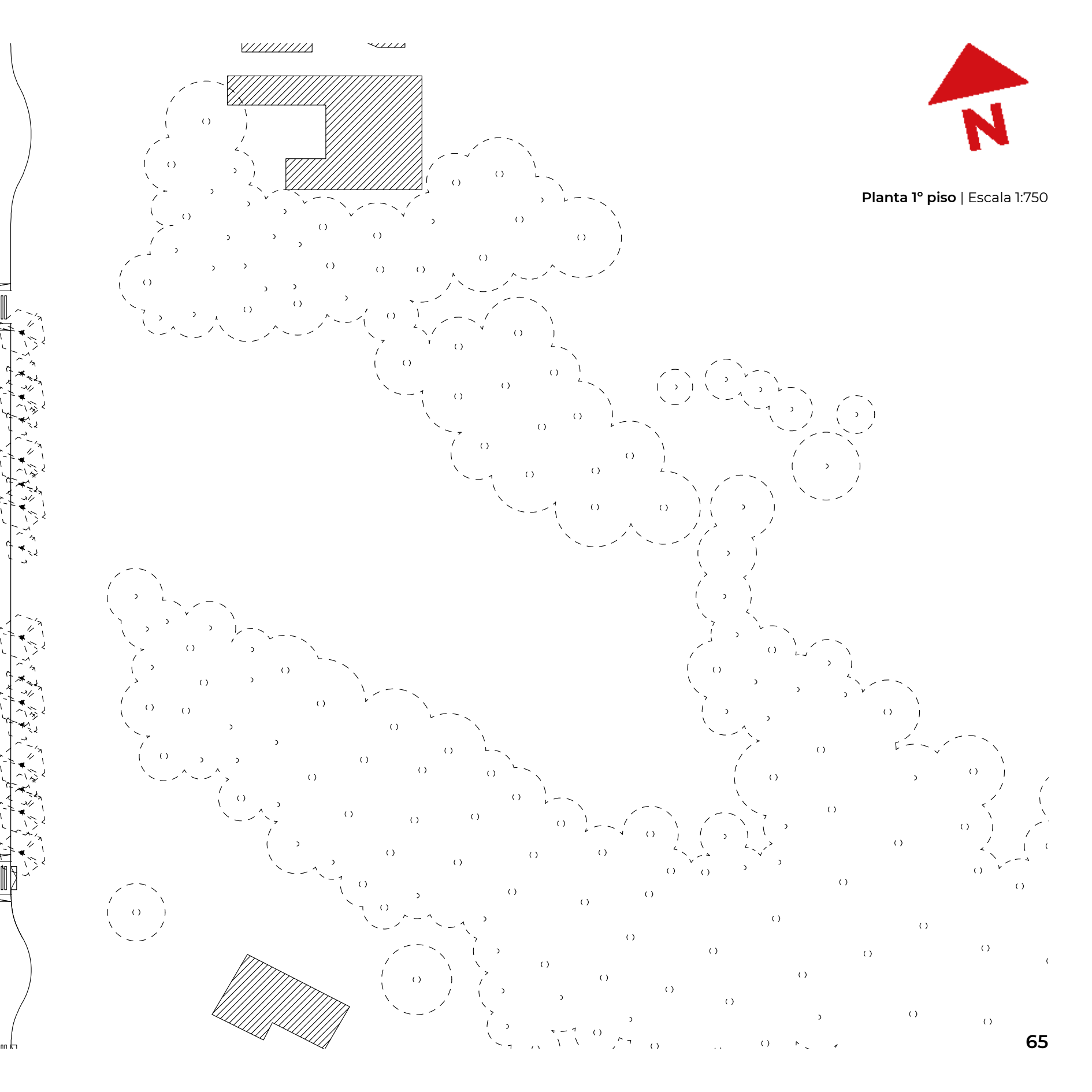
El segundo se vuelca hacia el centro de manzana, dialogando, por una parte con el mercado, a la vez que su implantación en el terreno da forma al vacío.

Por último, un edificio aislado en altura que funciona a modo de hito urbano por la naturaleza del barrio circundante, que presenta poca densidad y casas bajas. Este elemento vertical, genera una tensión en contraposición a la horizontalidad del resto de los edificios del proyecto.

En los intervalos entre los volúmenes que componen el proyecto suceden los espacios parquizados. El primero el jardín de la contemplación, una serie de abedules tiñen de blanco el paisaje a la altura de los ojos, generando en su conjunto una sala hipóstila arbórea. El segundo una serie de patios ingleses con lapachos blancos que le dan lugar al recorrido desde la planta de subsuelo donde ocurren las cocheras, a la vez que generan en el plano noble sombras donde sentarse bajo las flores de los árboles. El tercero, es el jardín inspirado en Burle Marx que funciona en el centro de manzana y hace de paso obligado en la transición entre las casas y el mercado, compuesto por una serie de caminos orgánicos que acompañan el recorrido y le dan forma al movimiento de la gente.



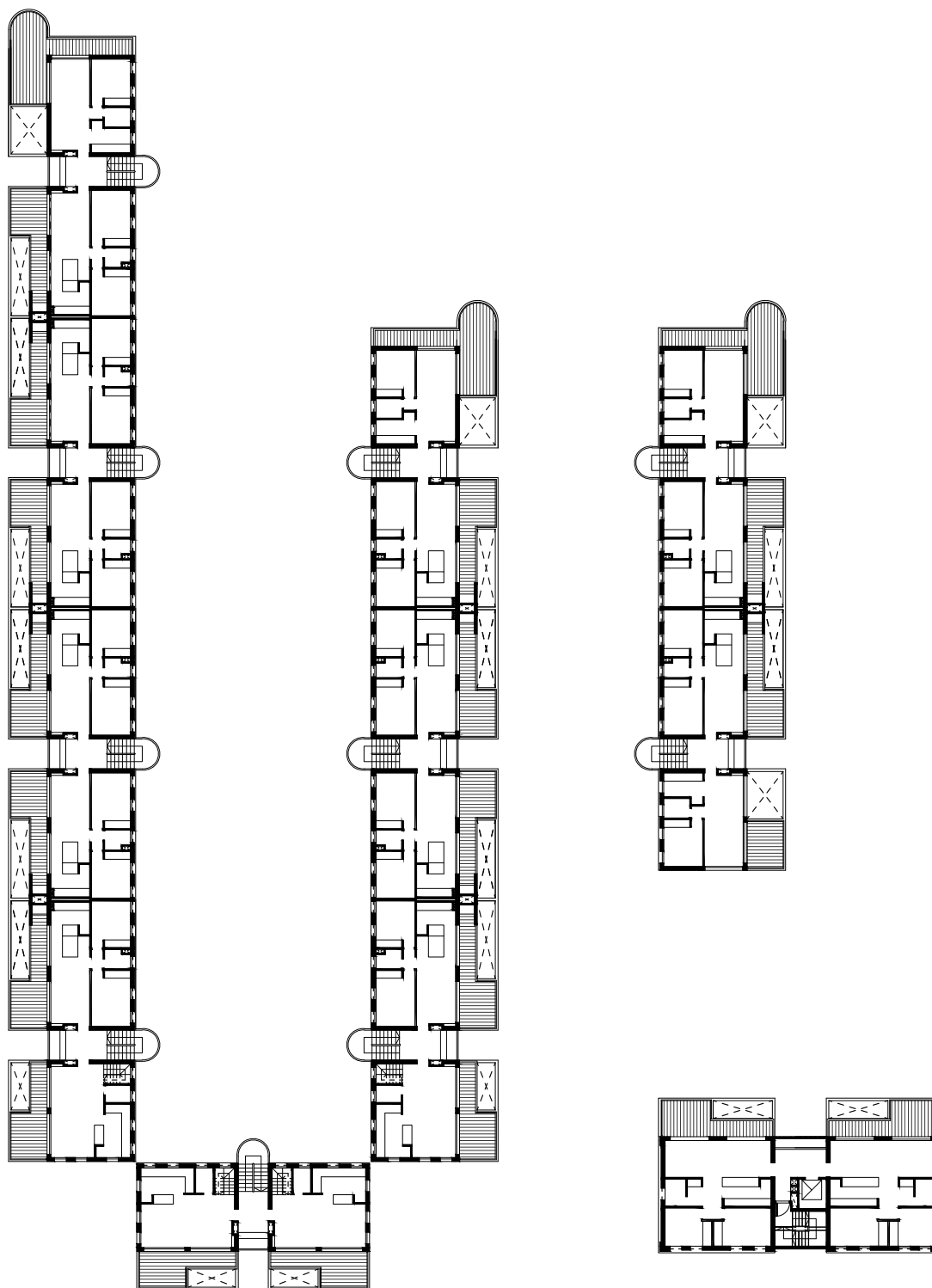




Planta 1º piso | Escala 1:750

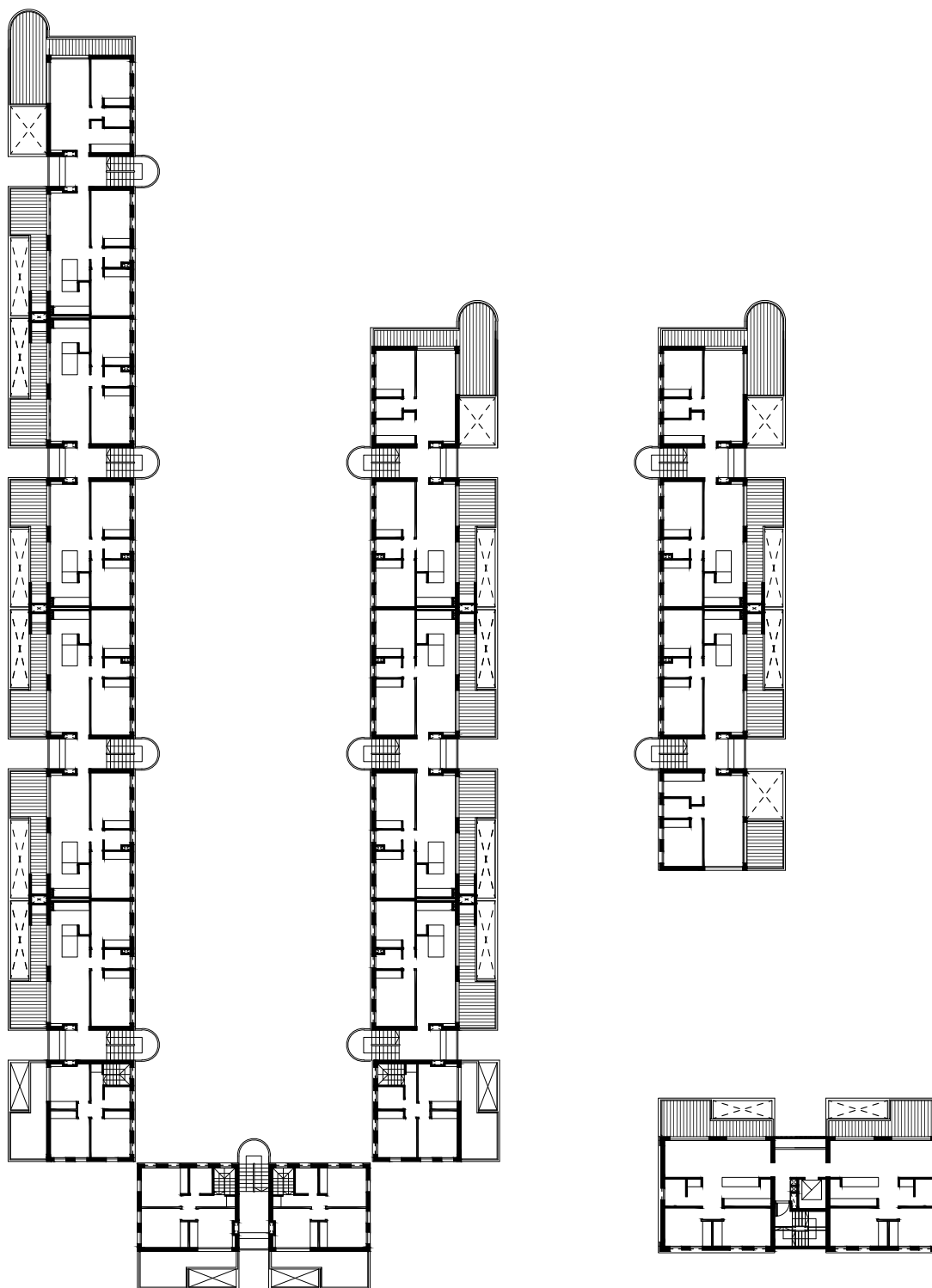


Planta 2º piso | Escala 1:500



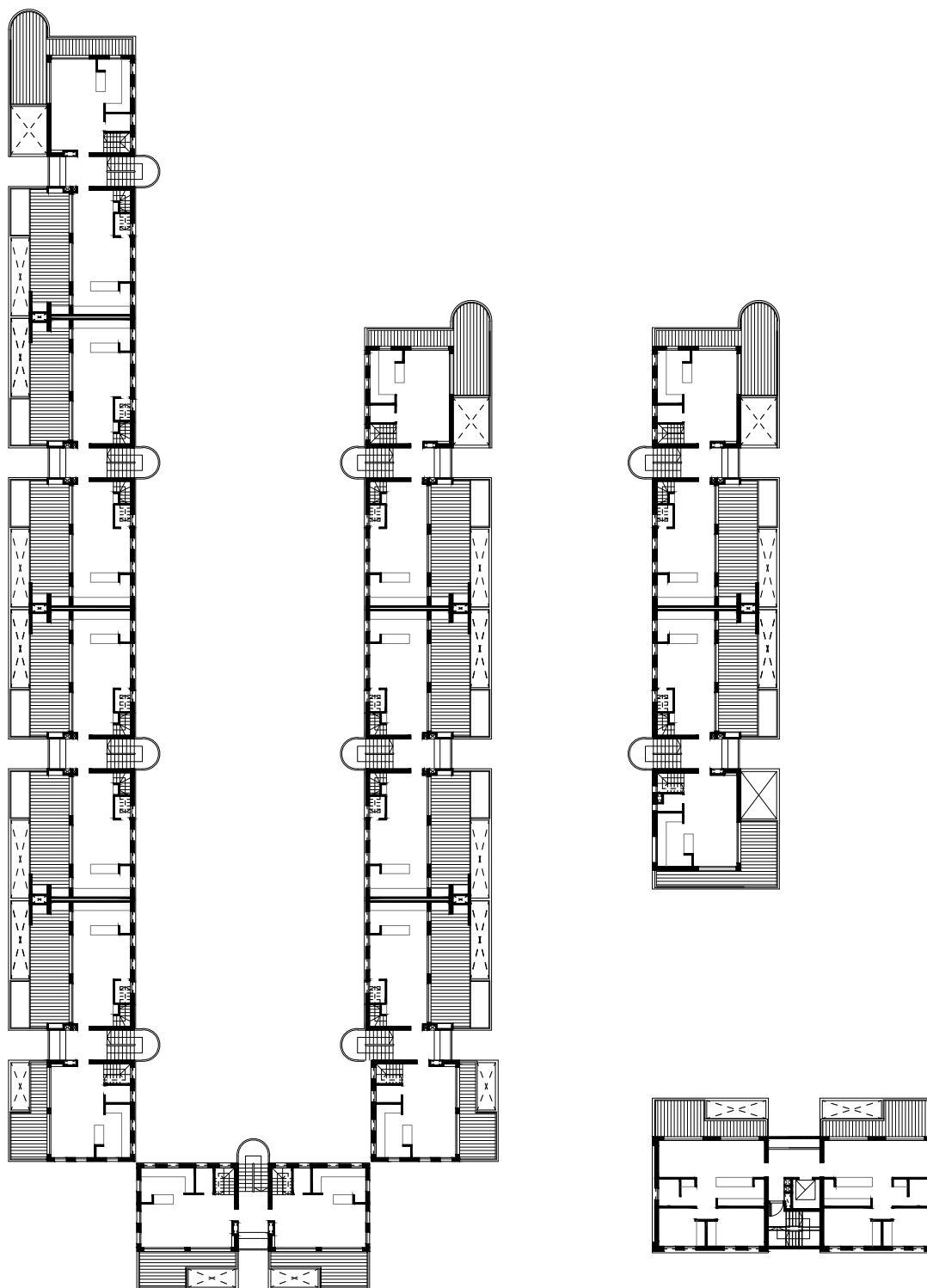


Planta 3° piso | Escala 1:500



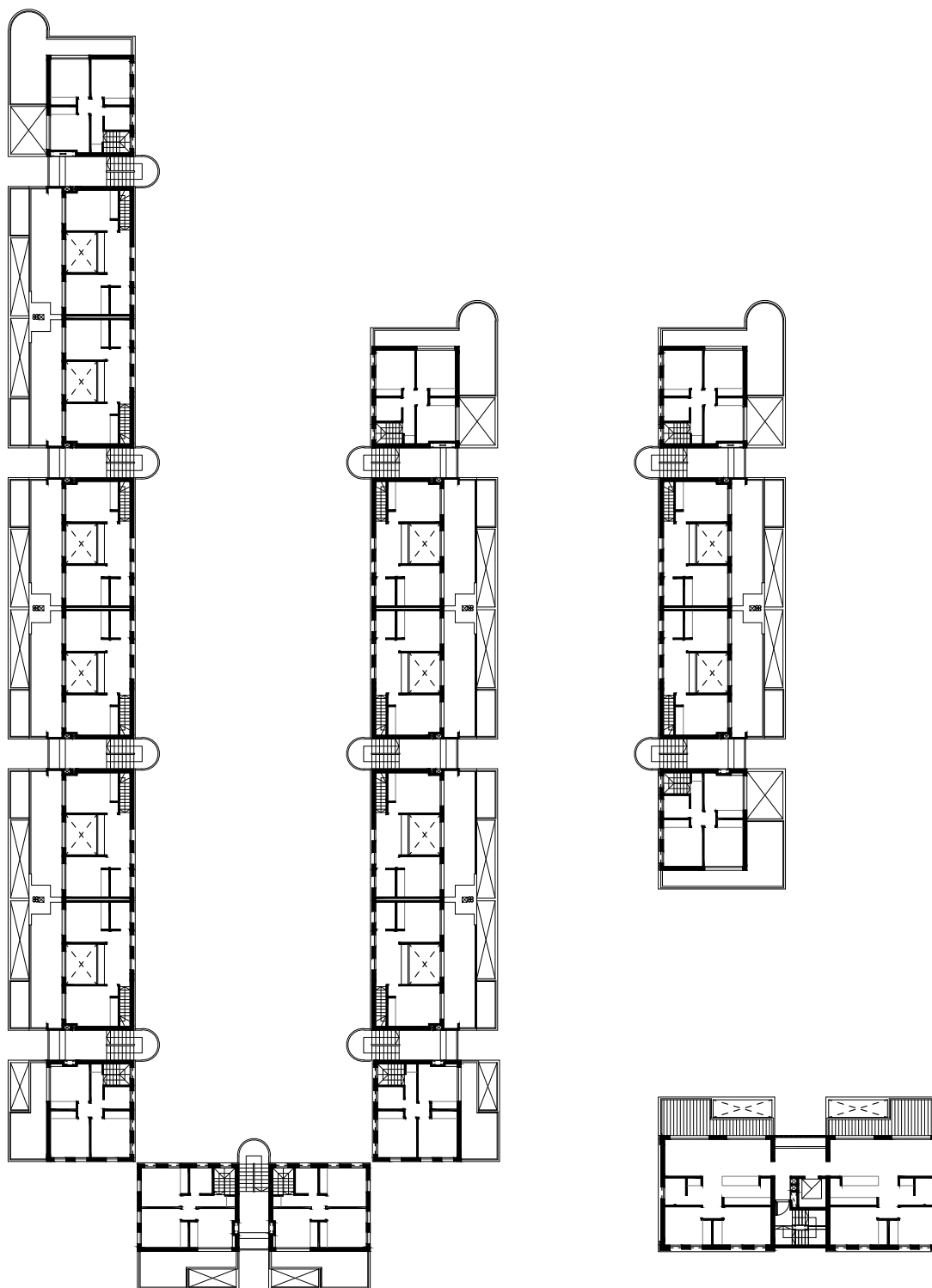


Planta 4° piso | Escala 1:500



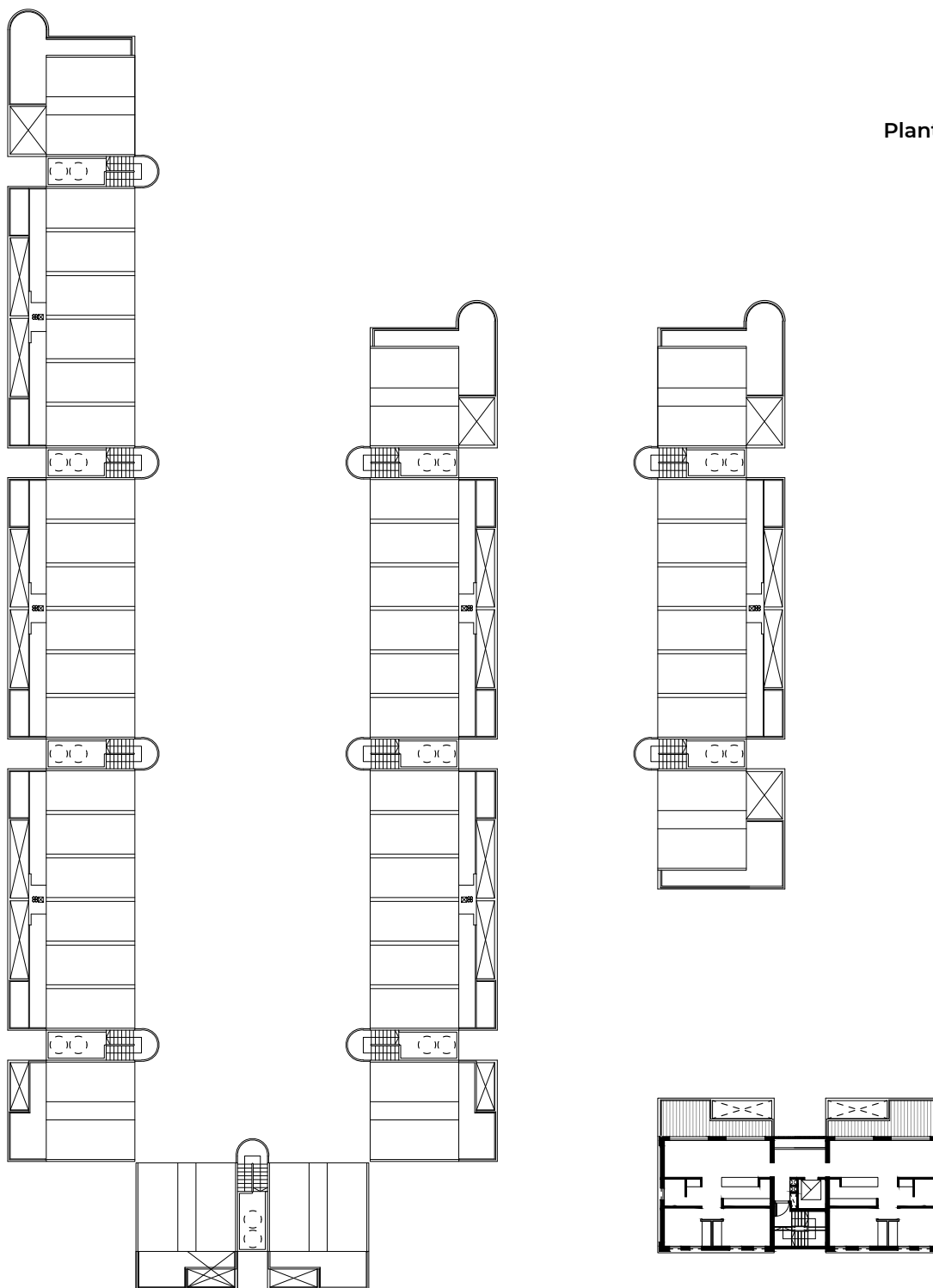


Planta 5° piso | Escala 1:500



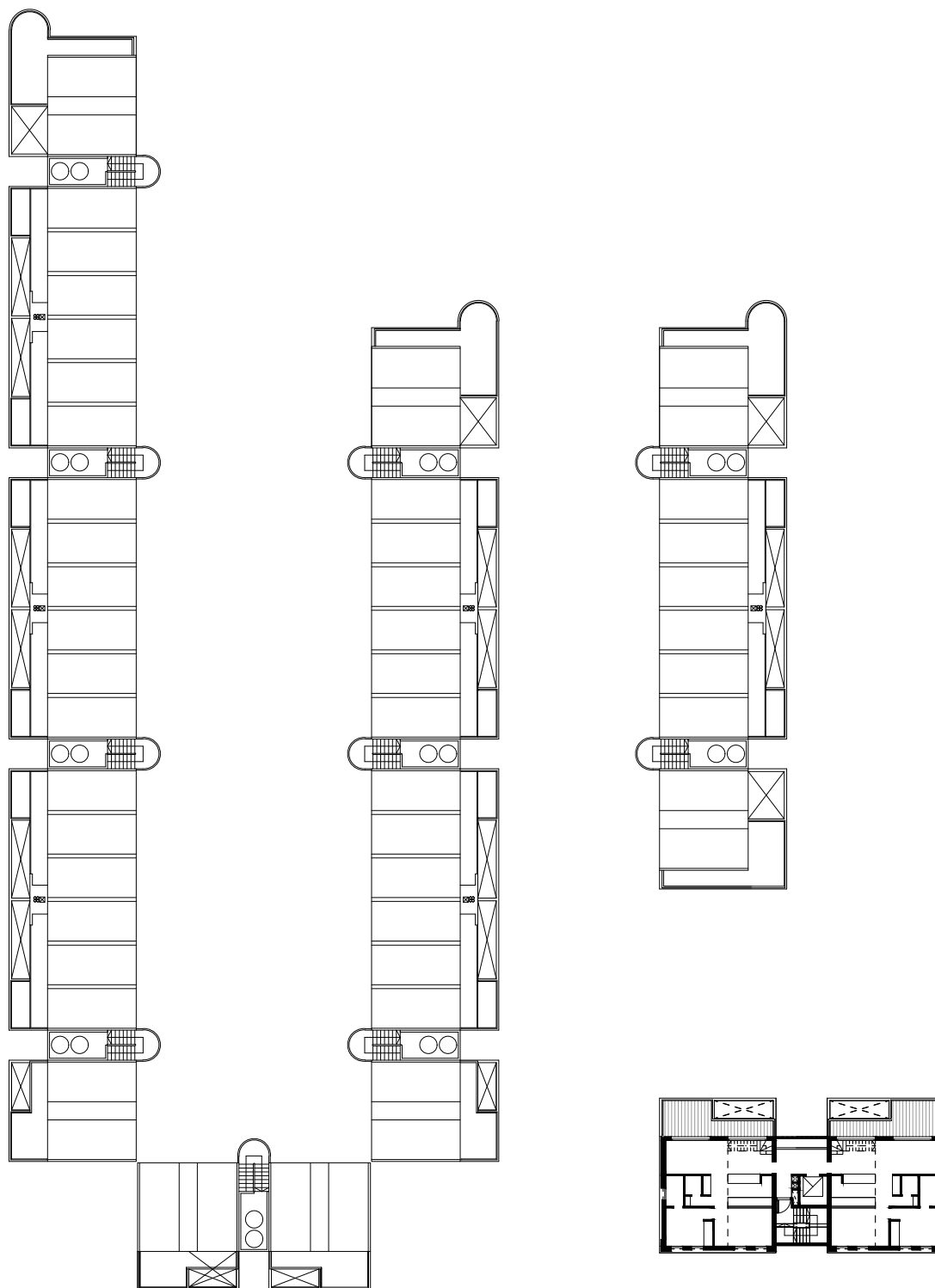


Planta 6° a 10° piso | Escala 1:500



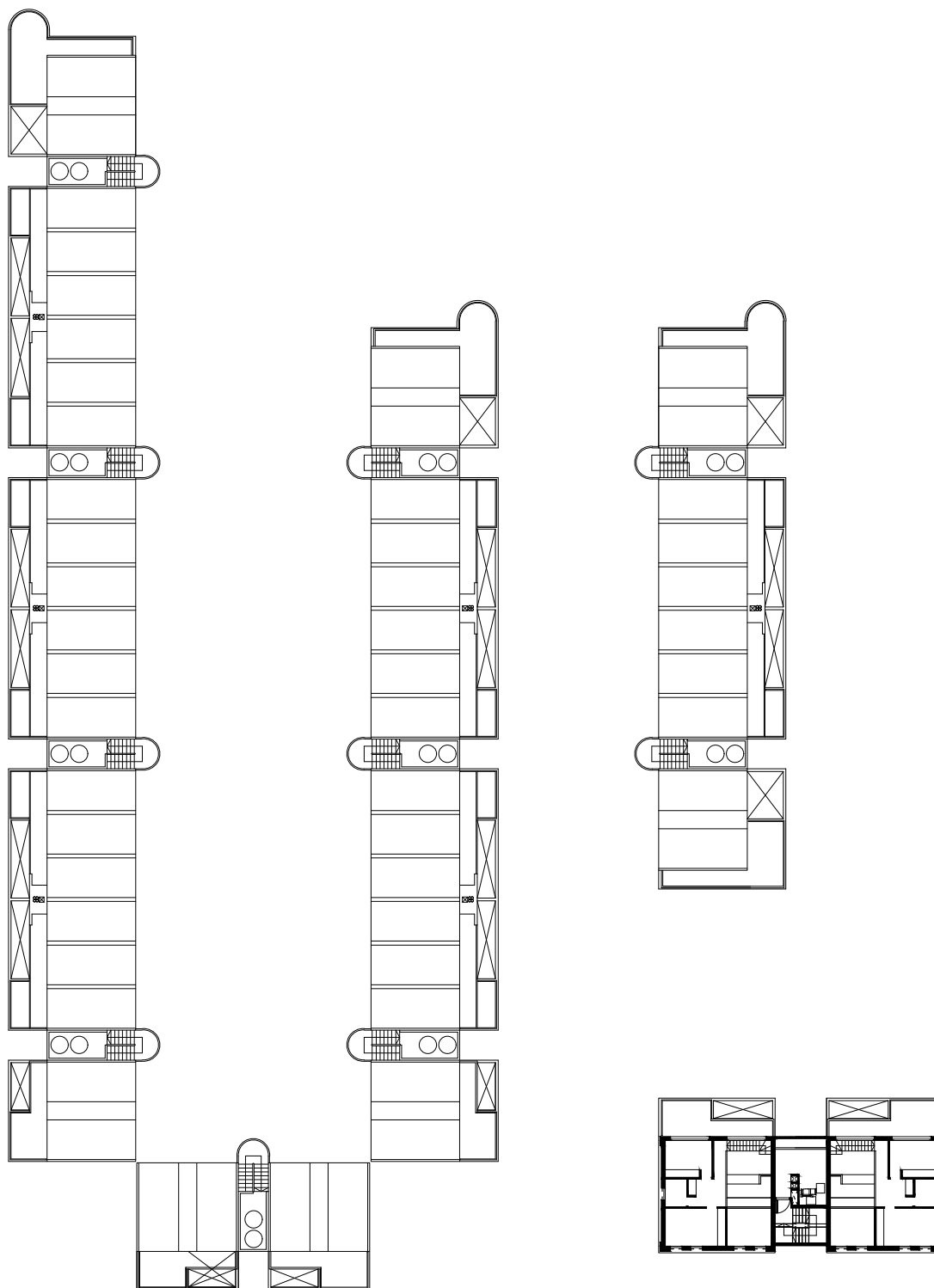


Planta 11º piso | Escala 1:500



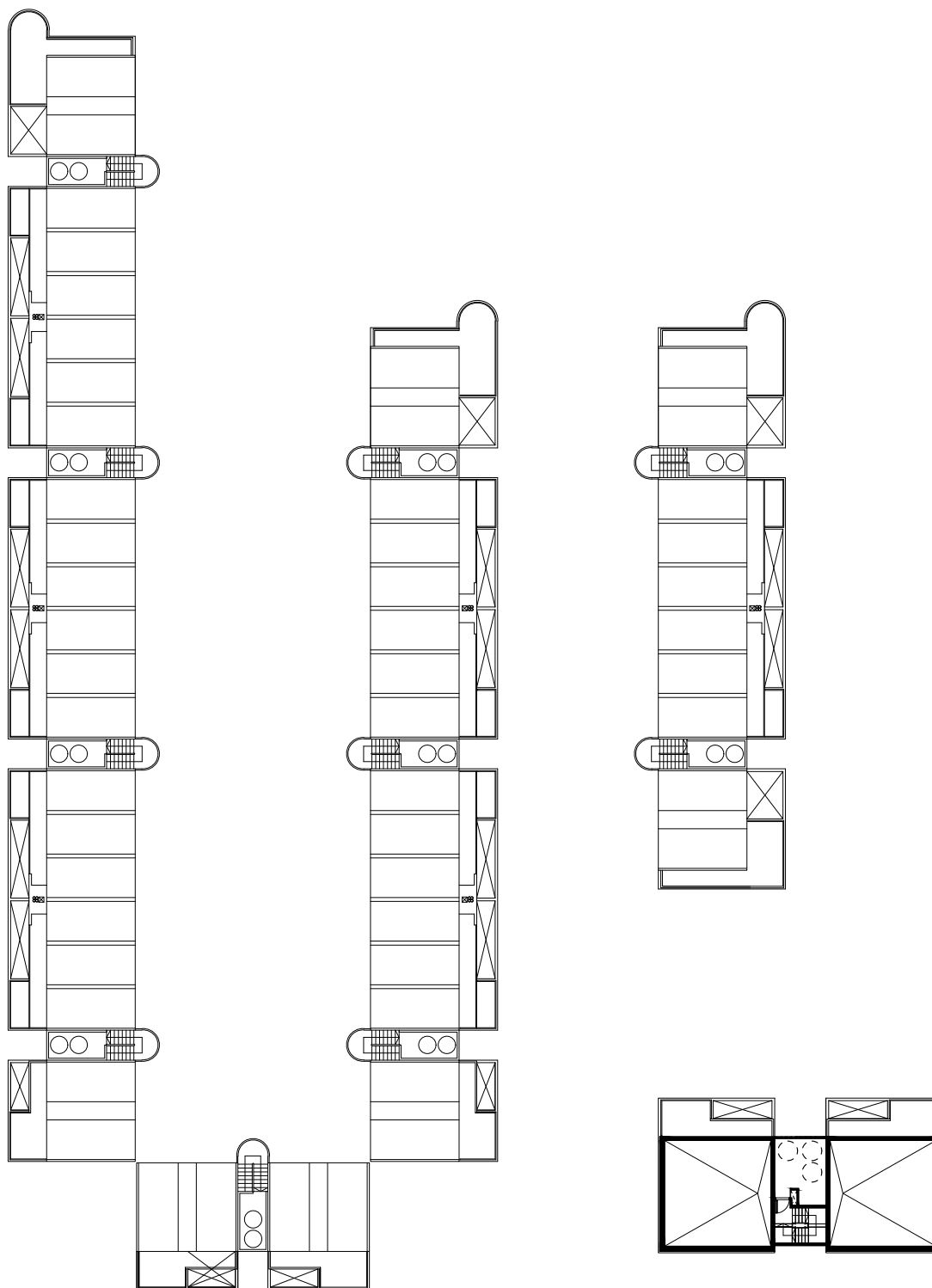


Planta 12° piso | Escala 1:500



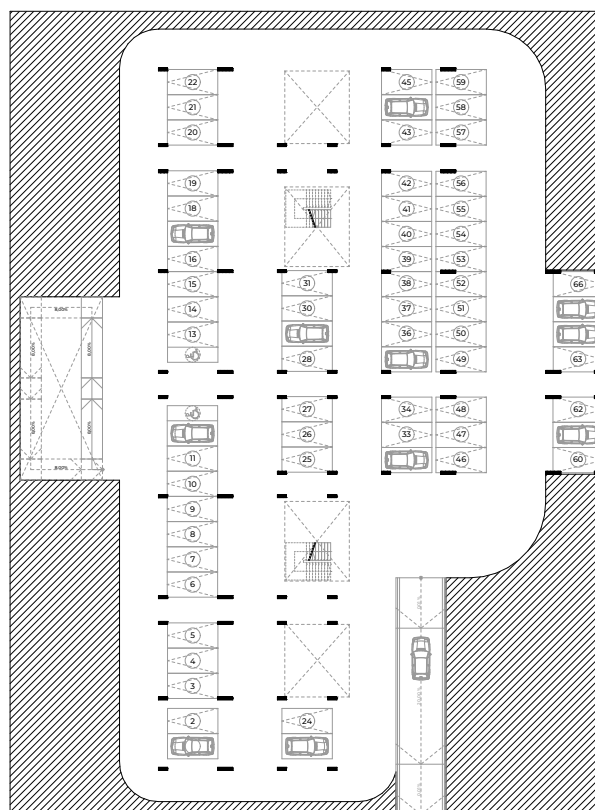


Planta azotea | Escala 1:500

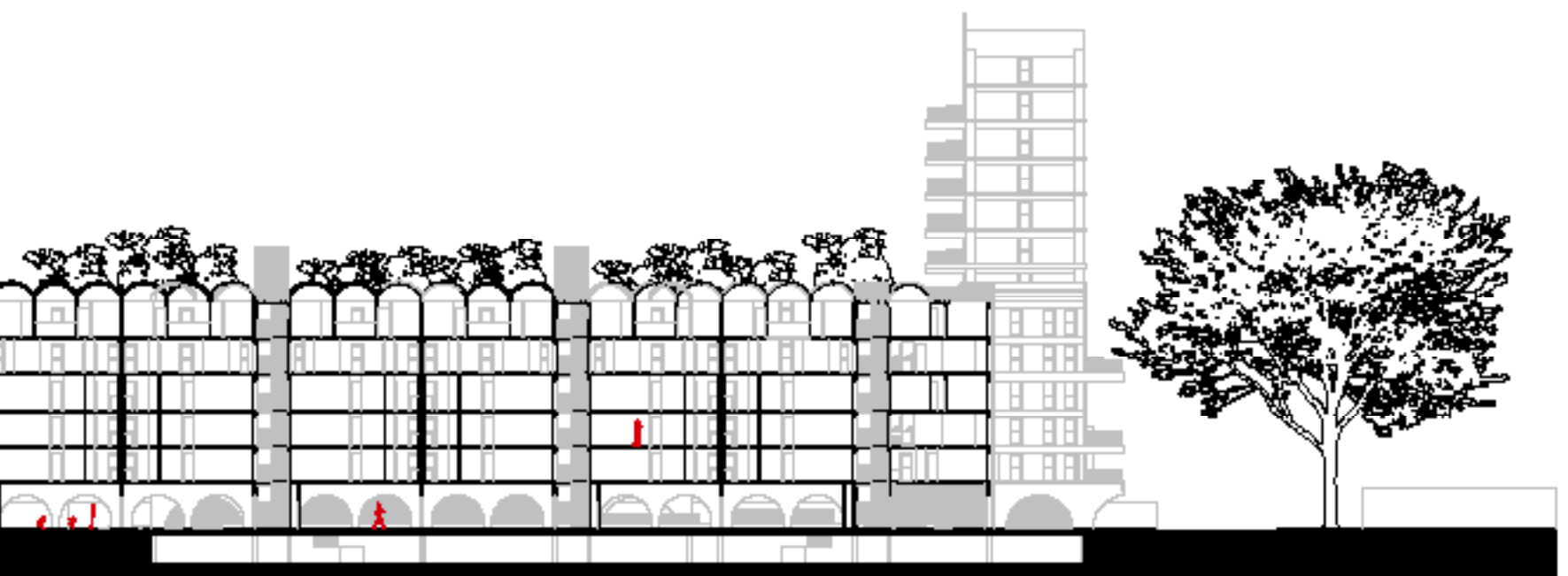




Planta subsuelo | Escala 1:750











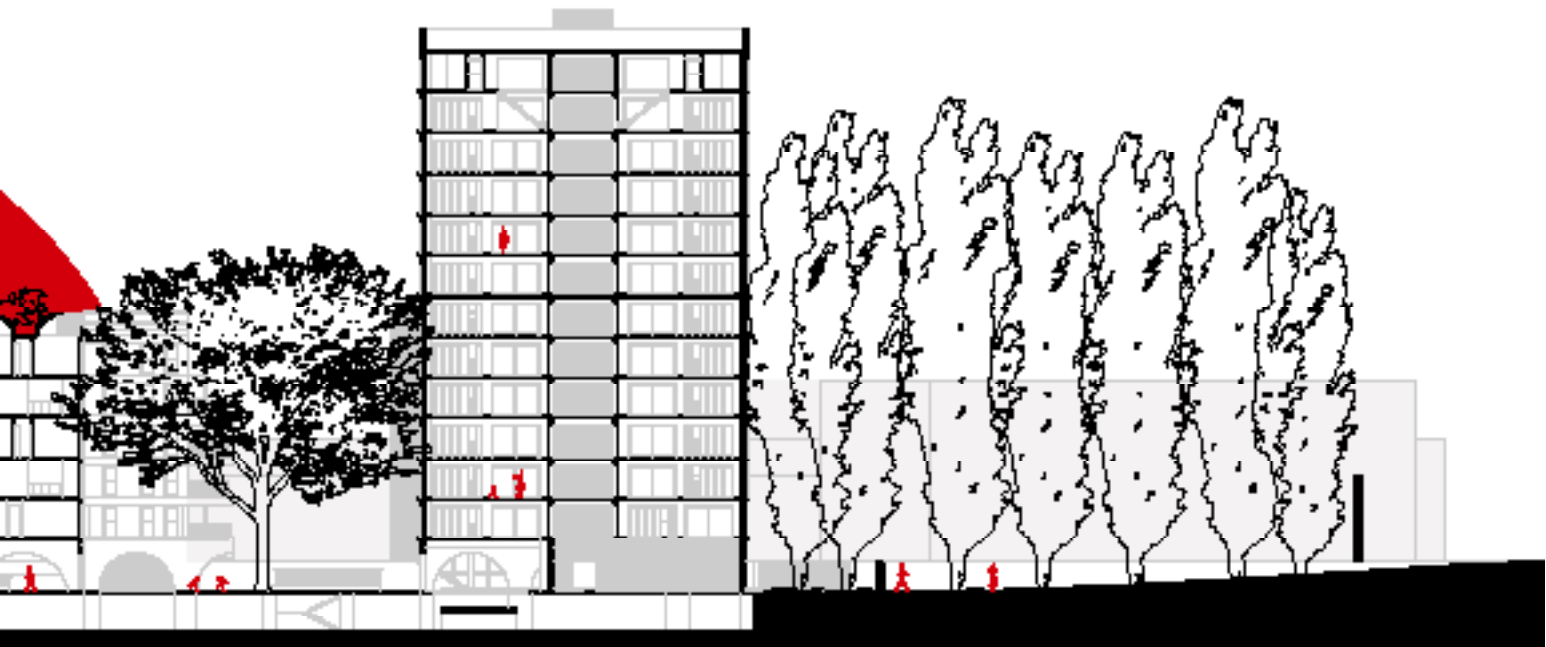




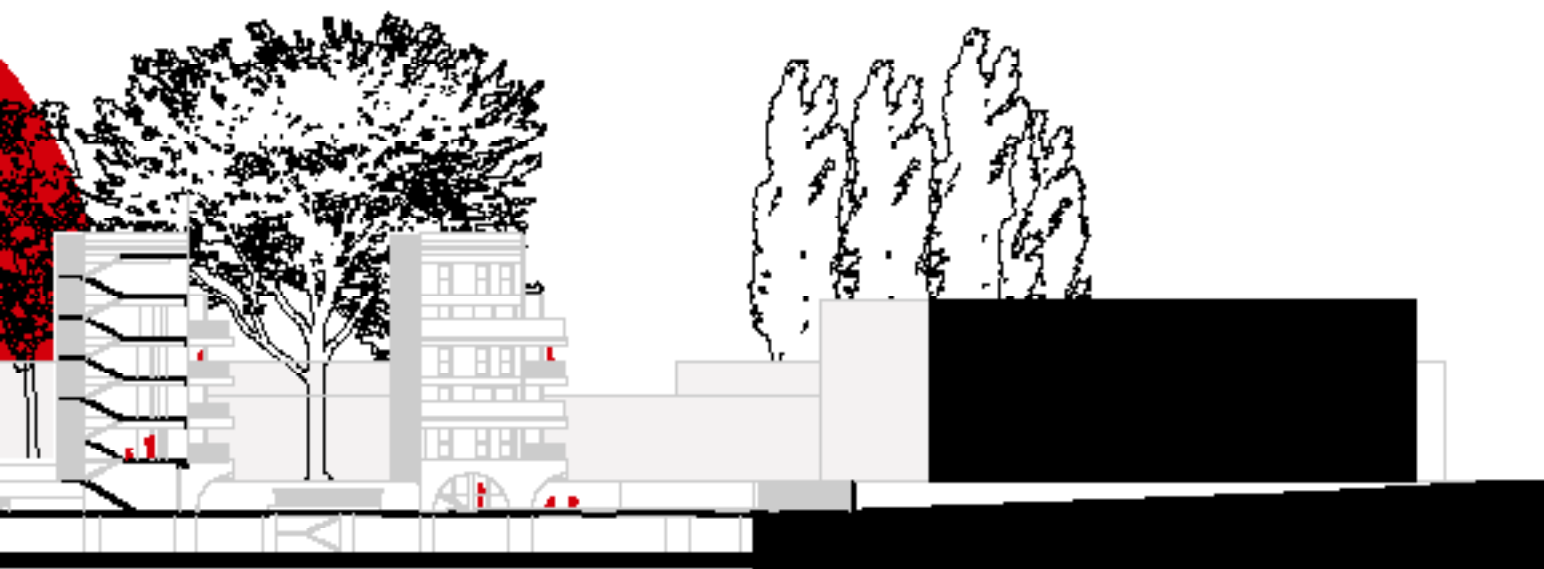


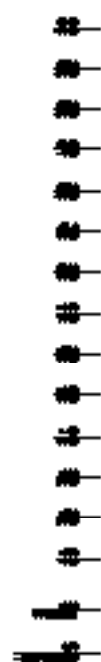




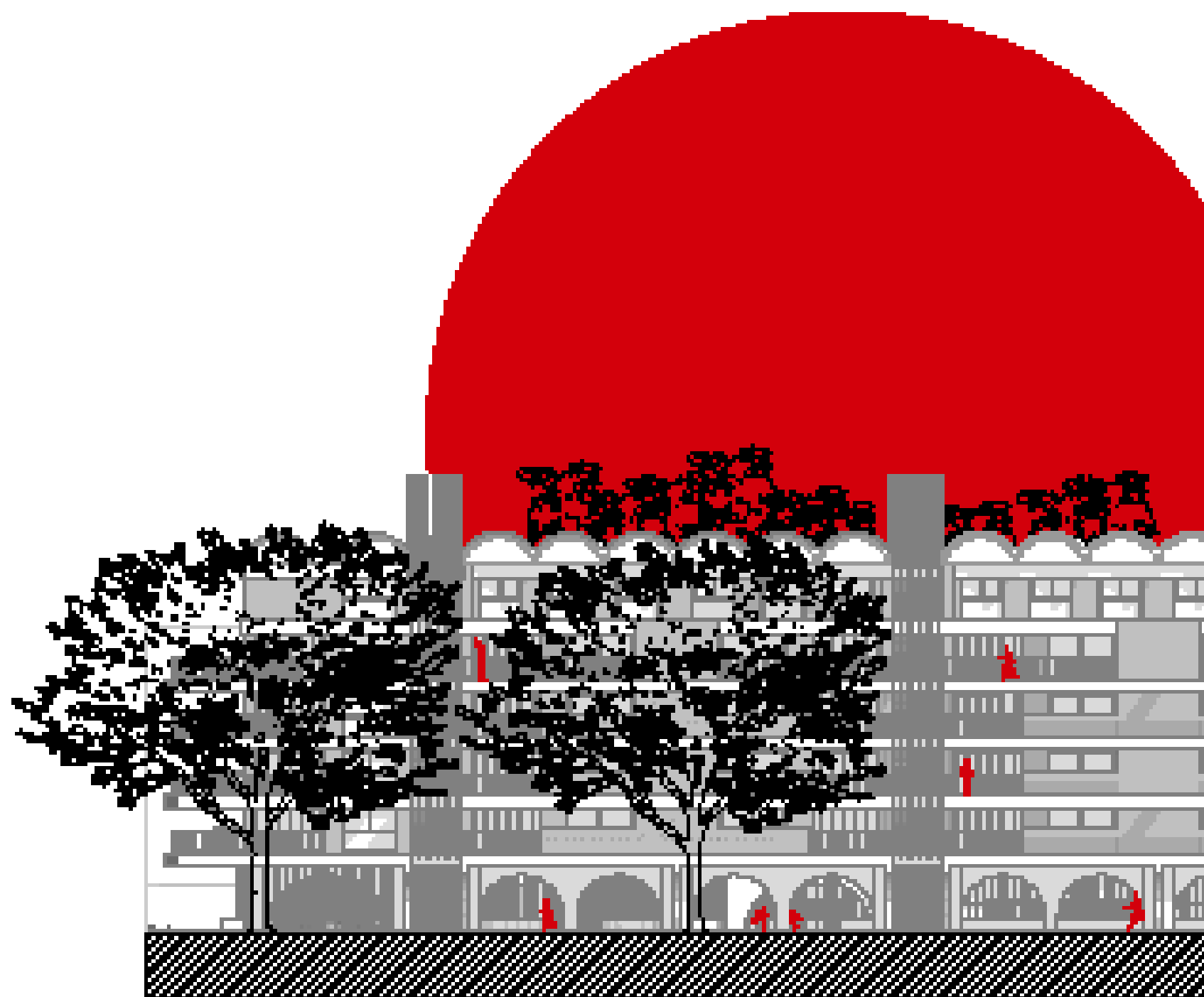




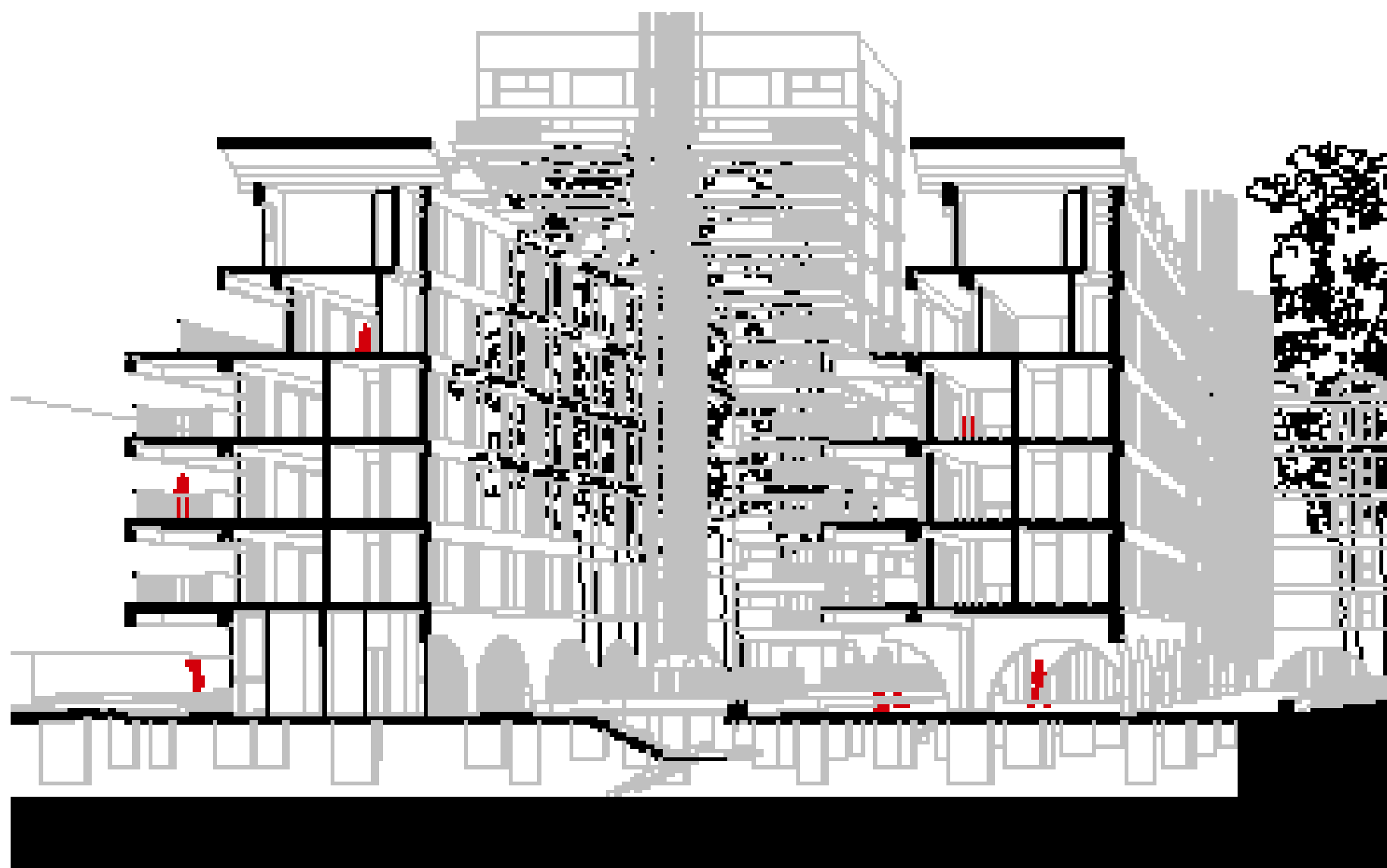




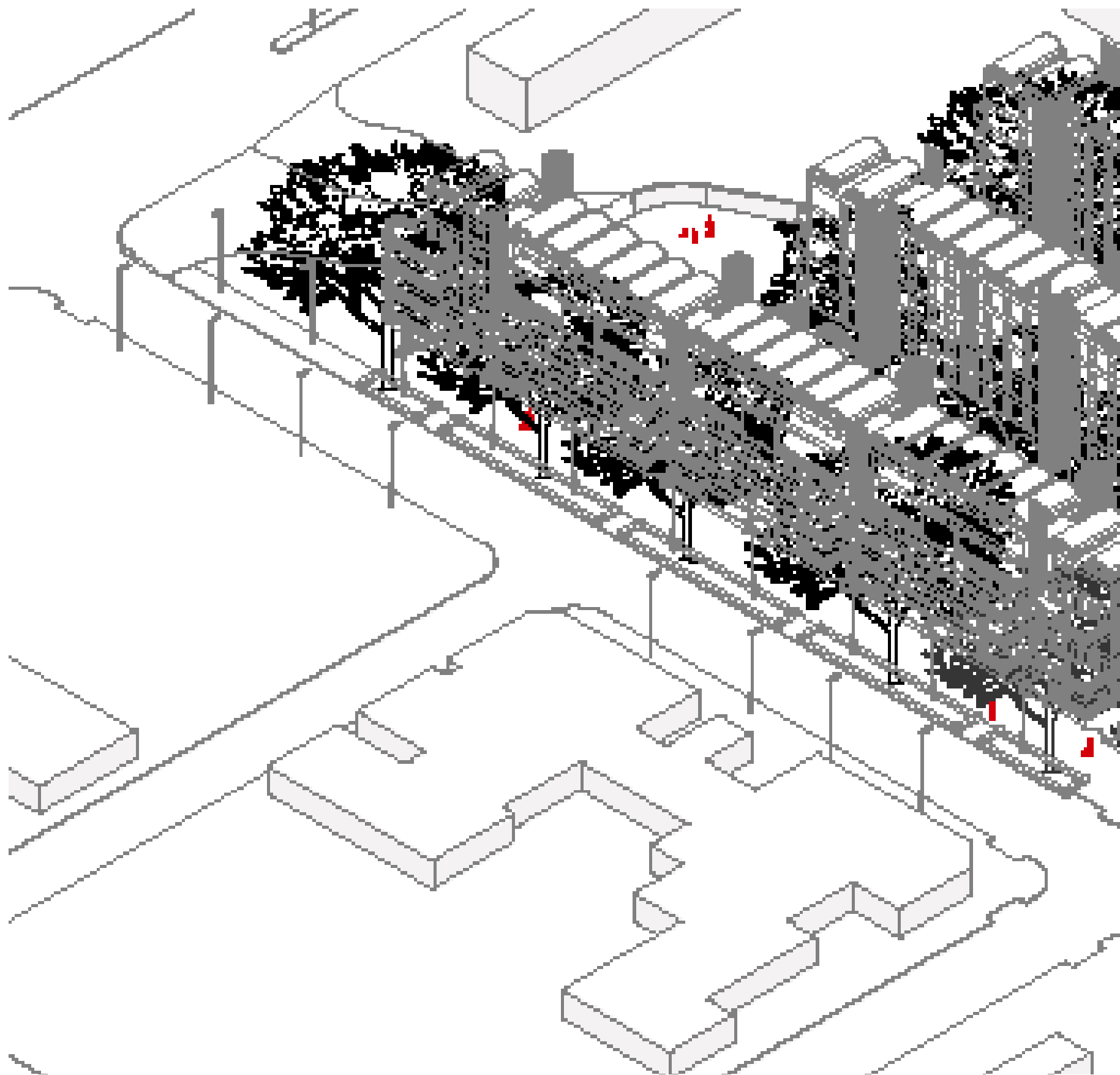


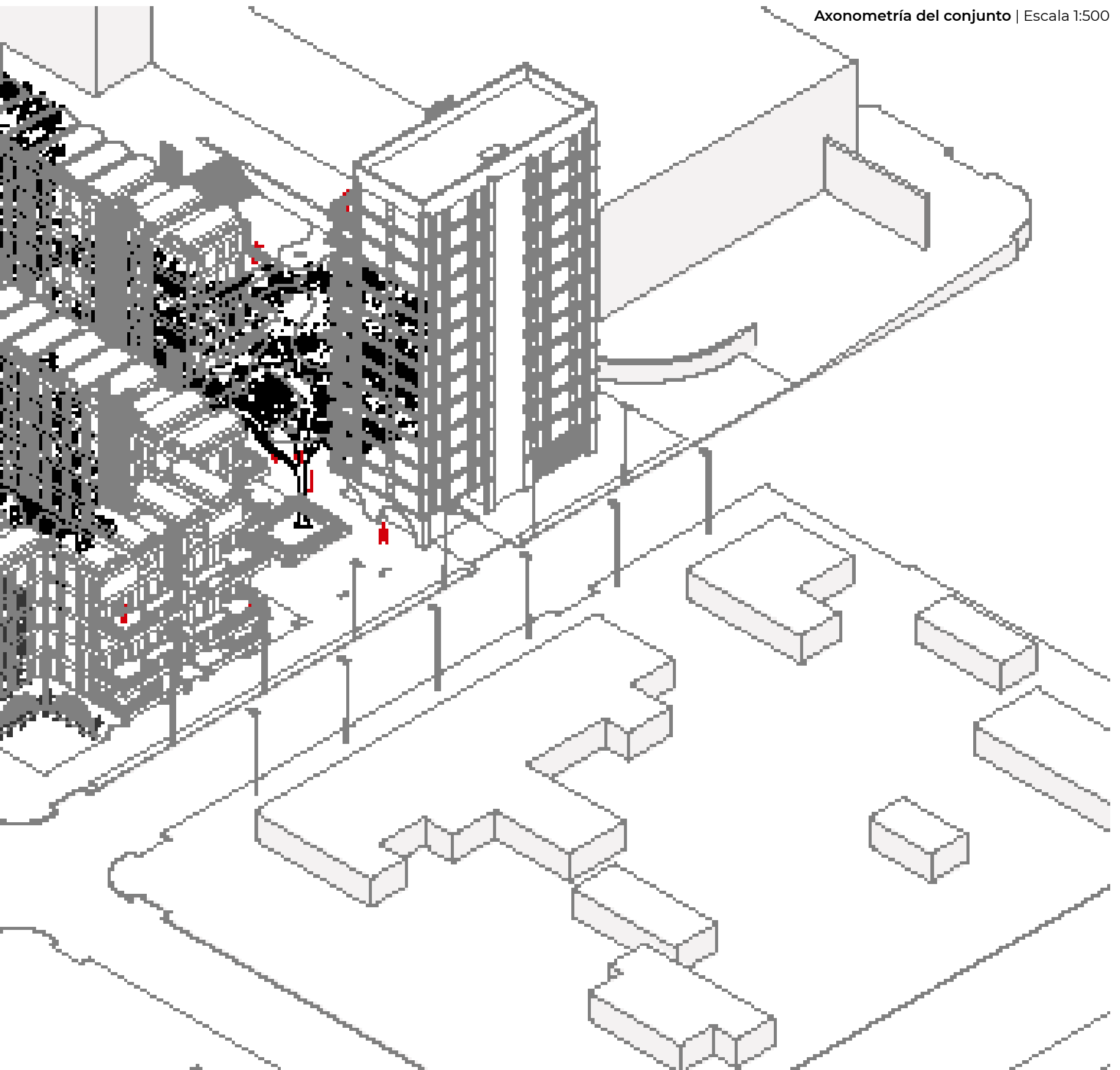






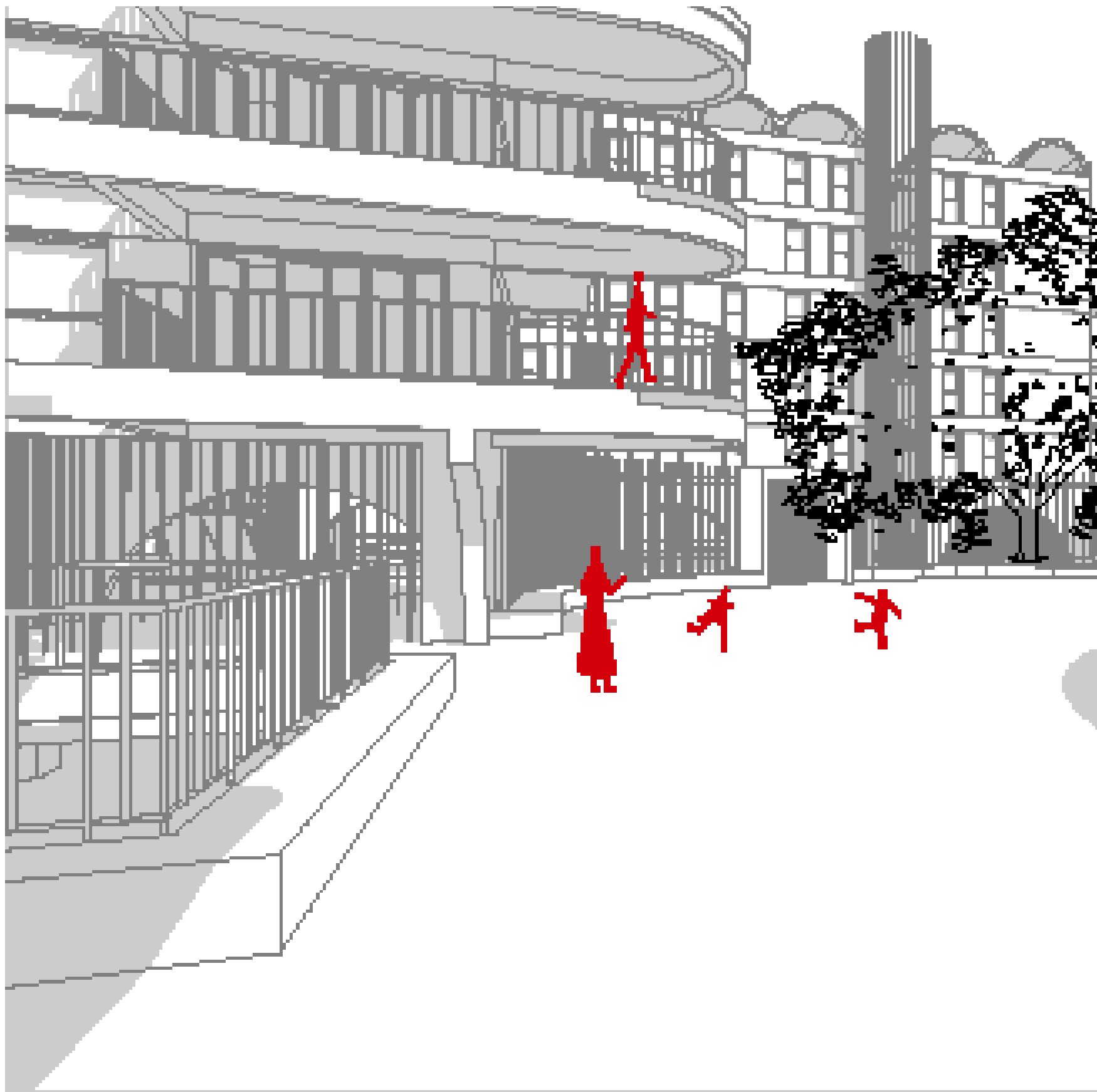


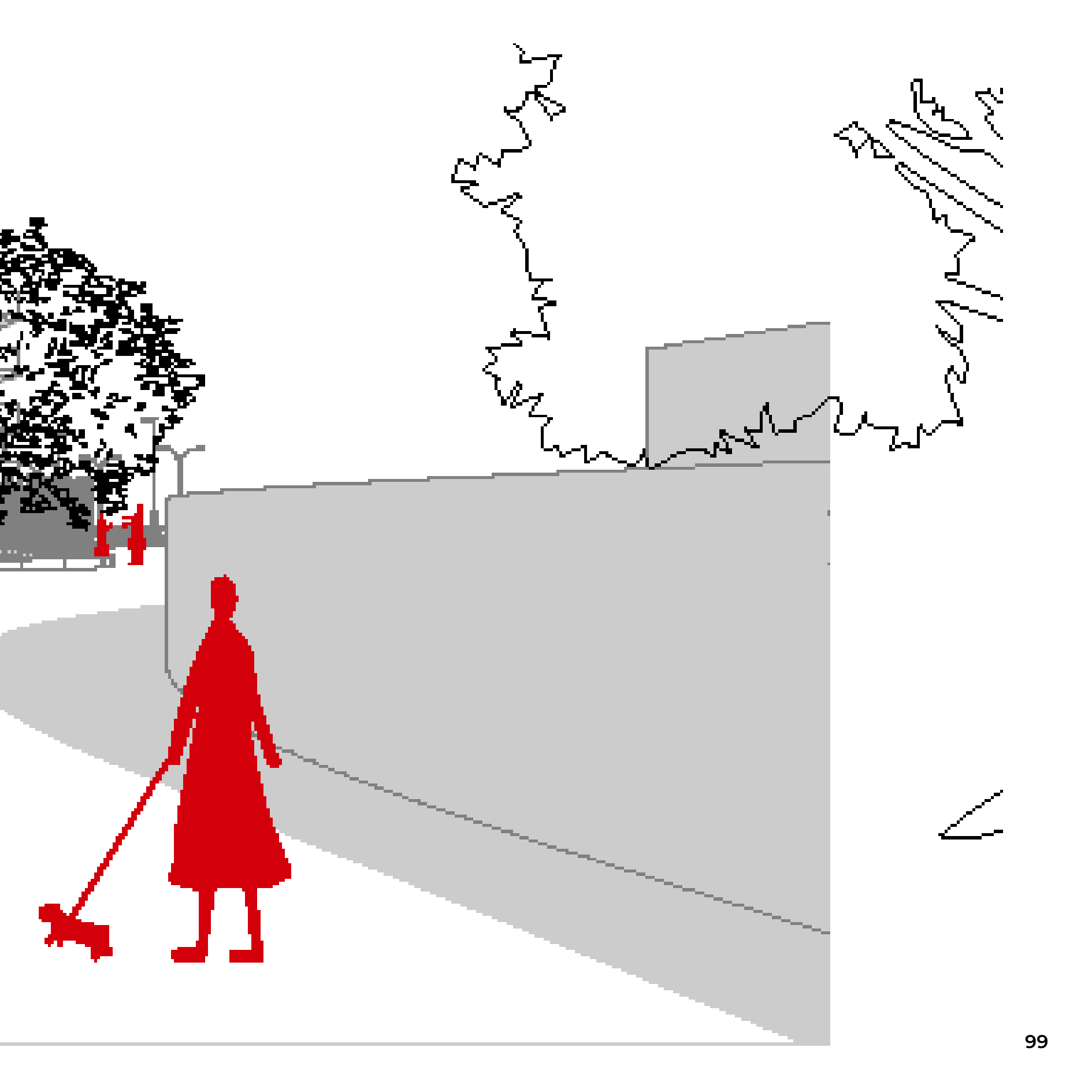


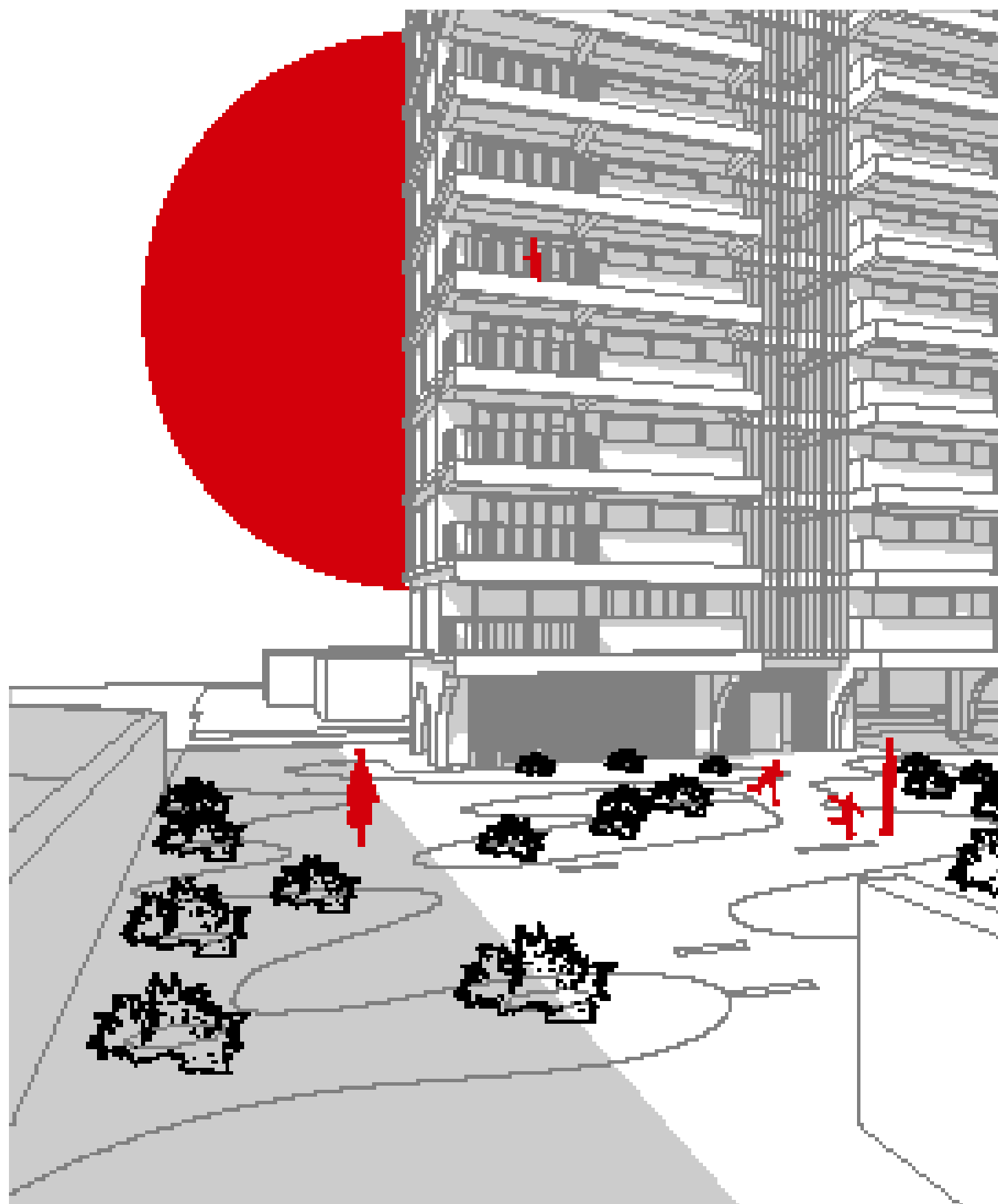


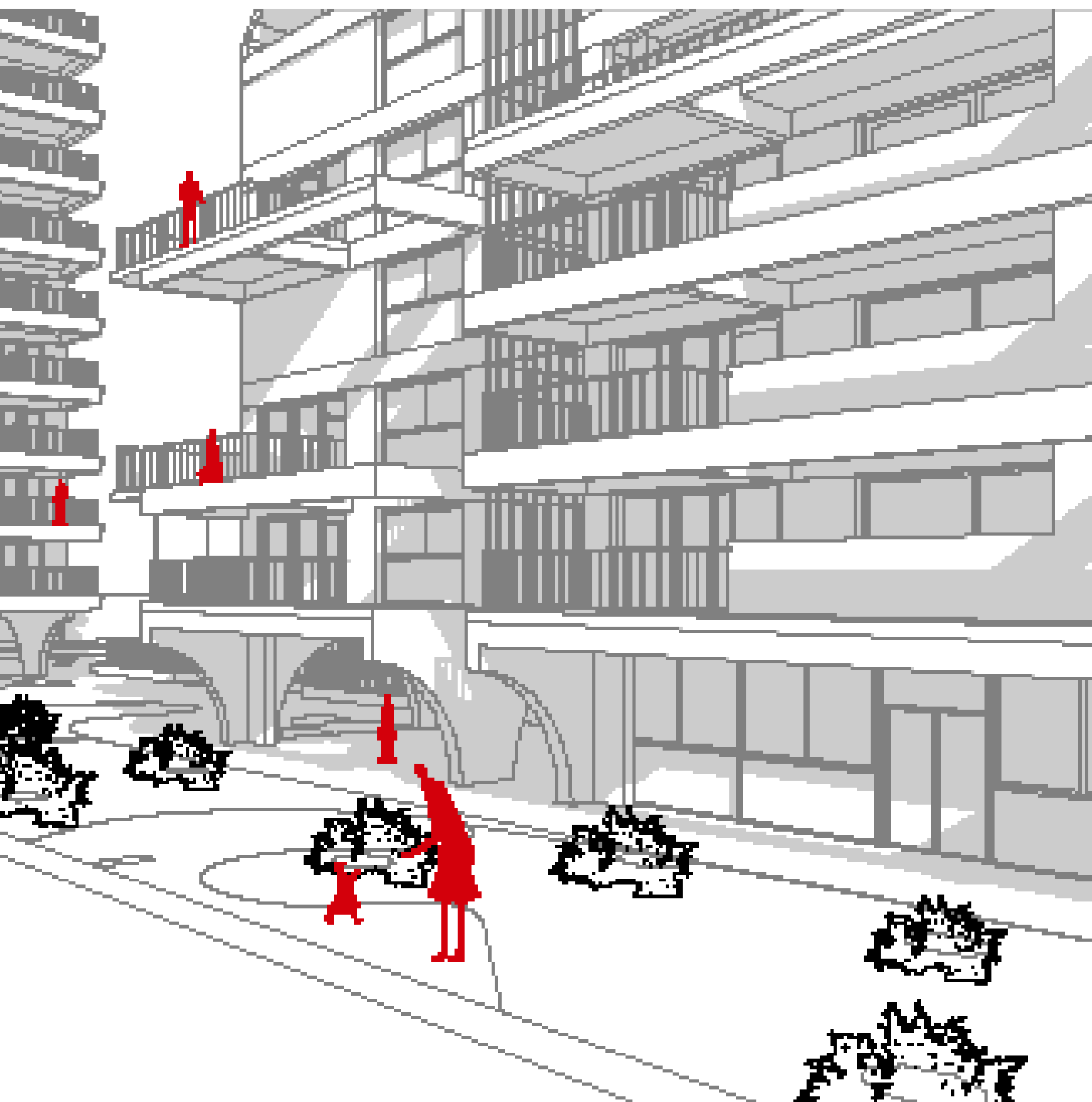


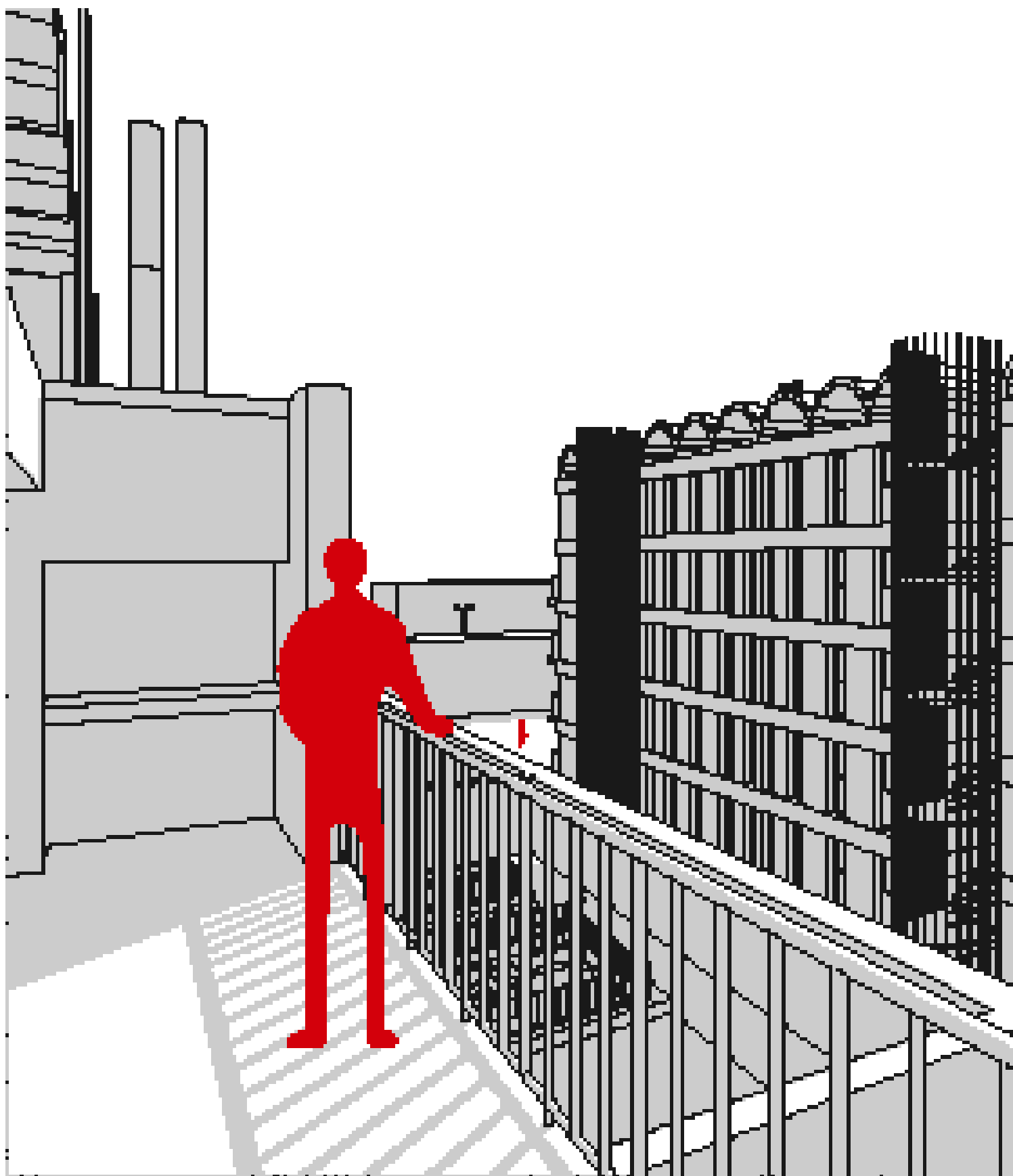


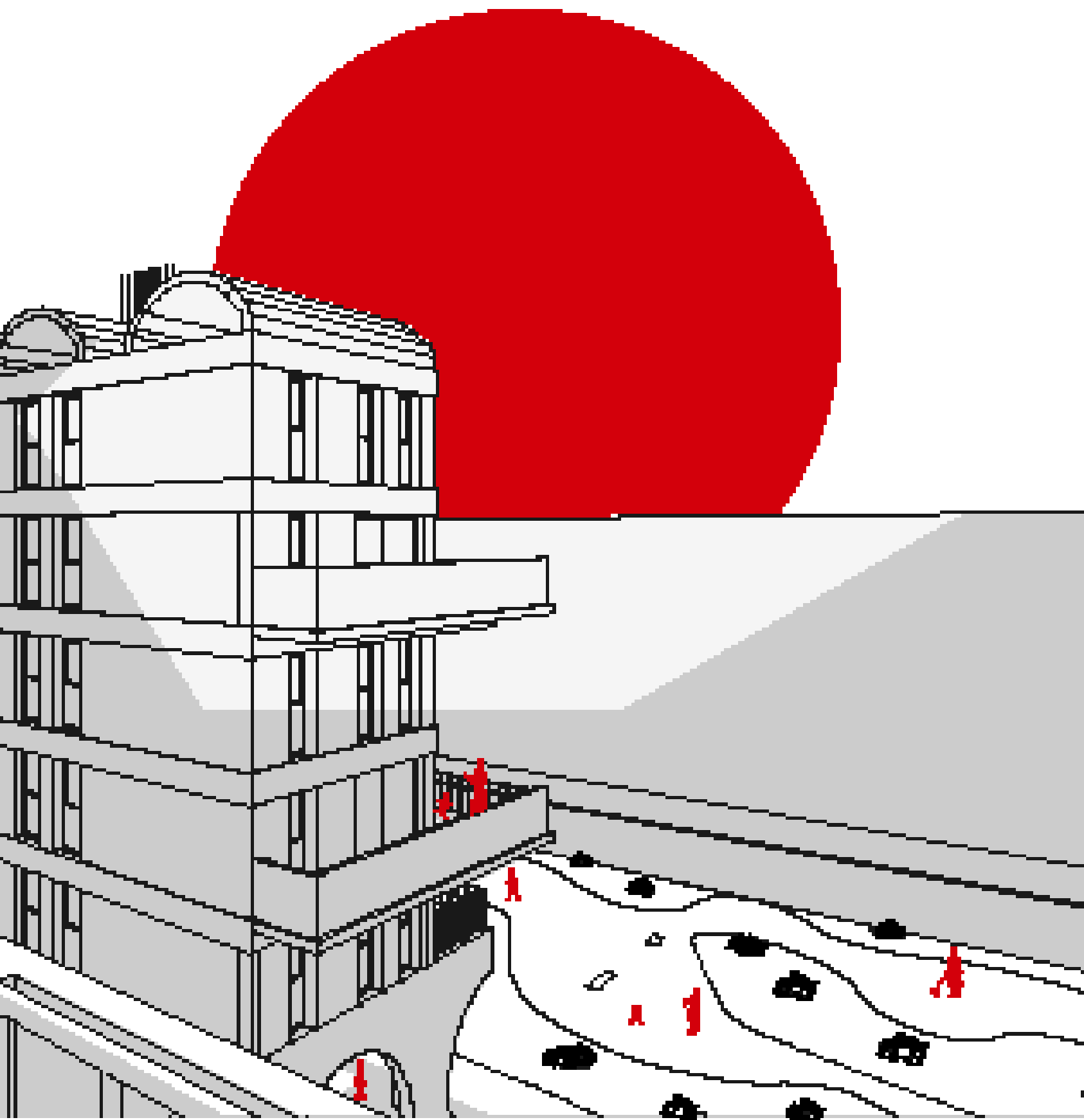




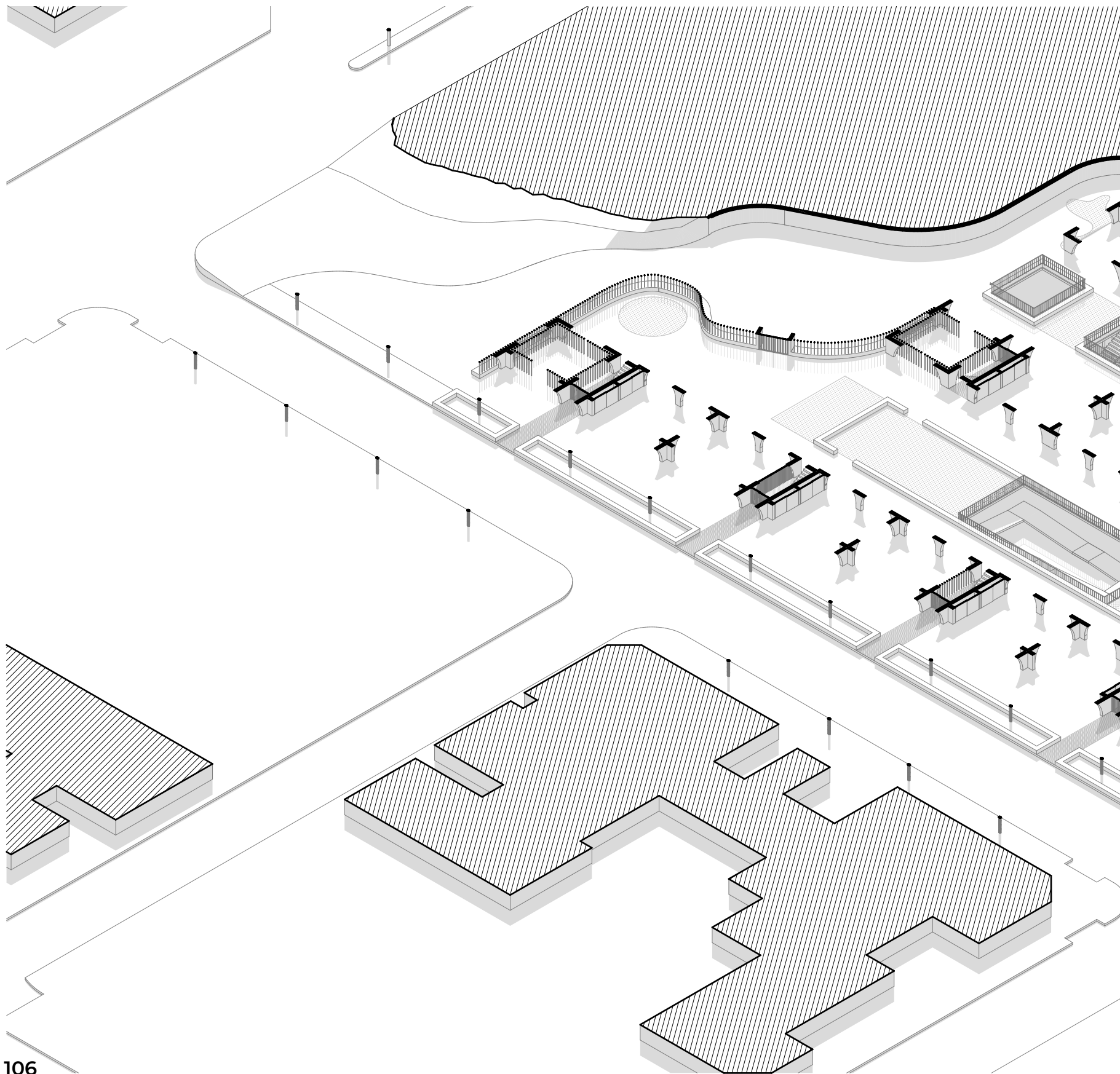


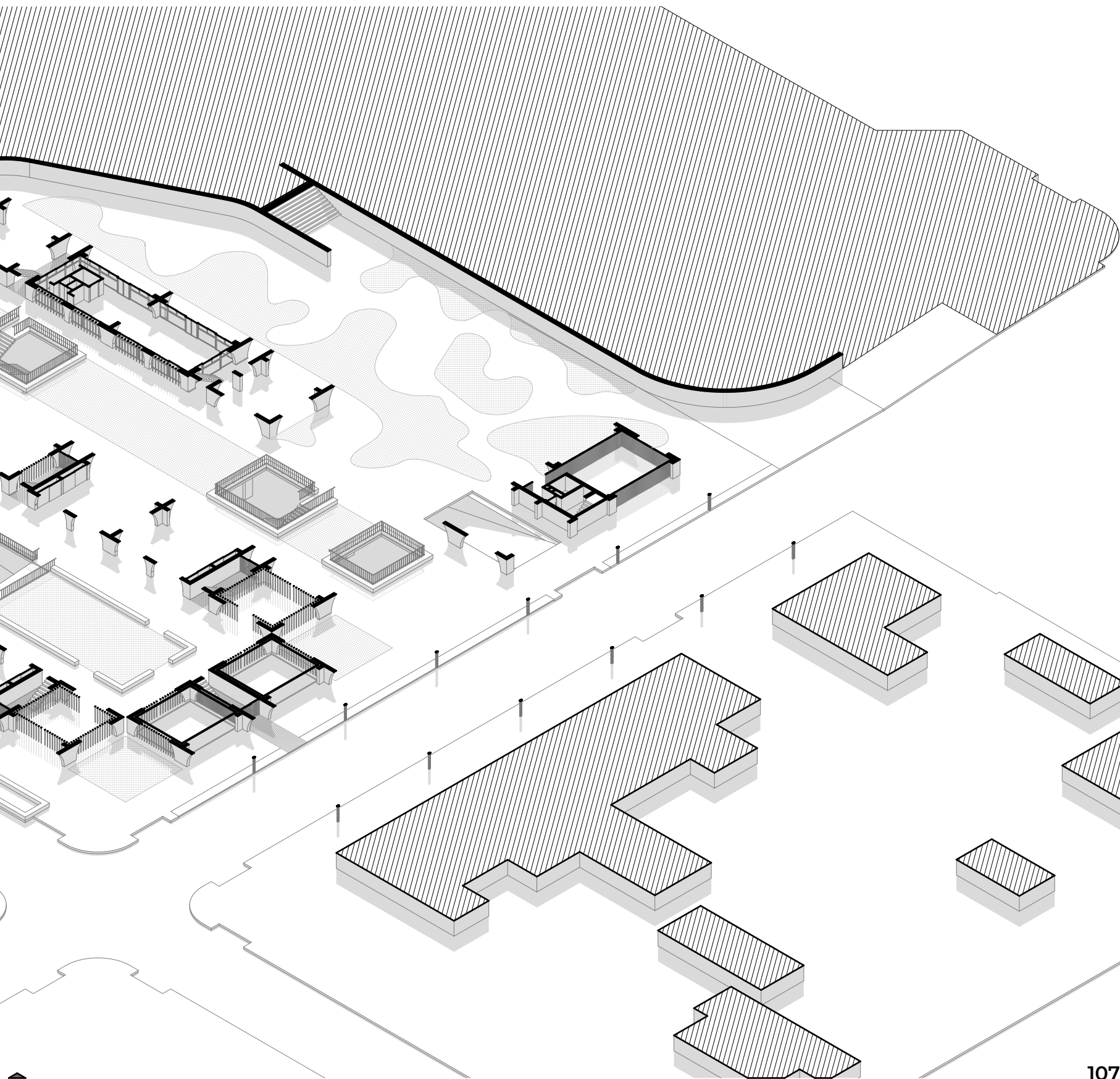






de lo público.





estructura.

La estructura resistente del edificio se realizará en hormigón H21, con armadura de acero ADN 420.

El sistema de encofrados a utilizar será PERI o similar.

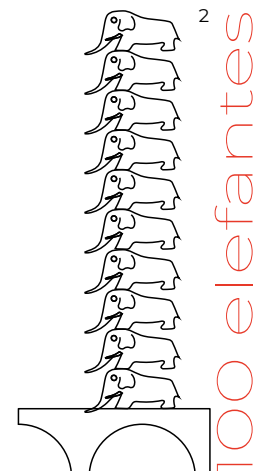
Los encofrados de los sectores donde el hormigón quede visto, serán realizados con fenólicos Terciplace con film en ambas caras de 2,44x1,22mx18mm. Posteriormente, serán pintados con Sikaguard 70 o equivalente. Impermeabilizante incoloro a base de resina de silicona.

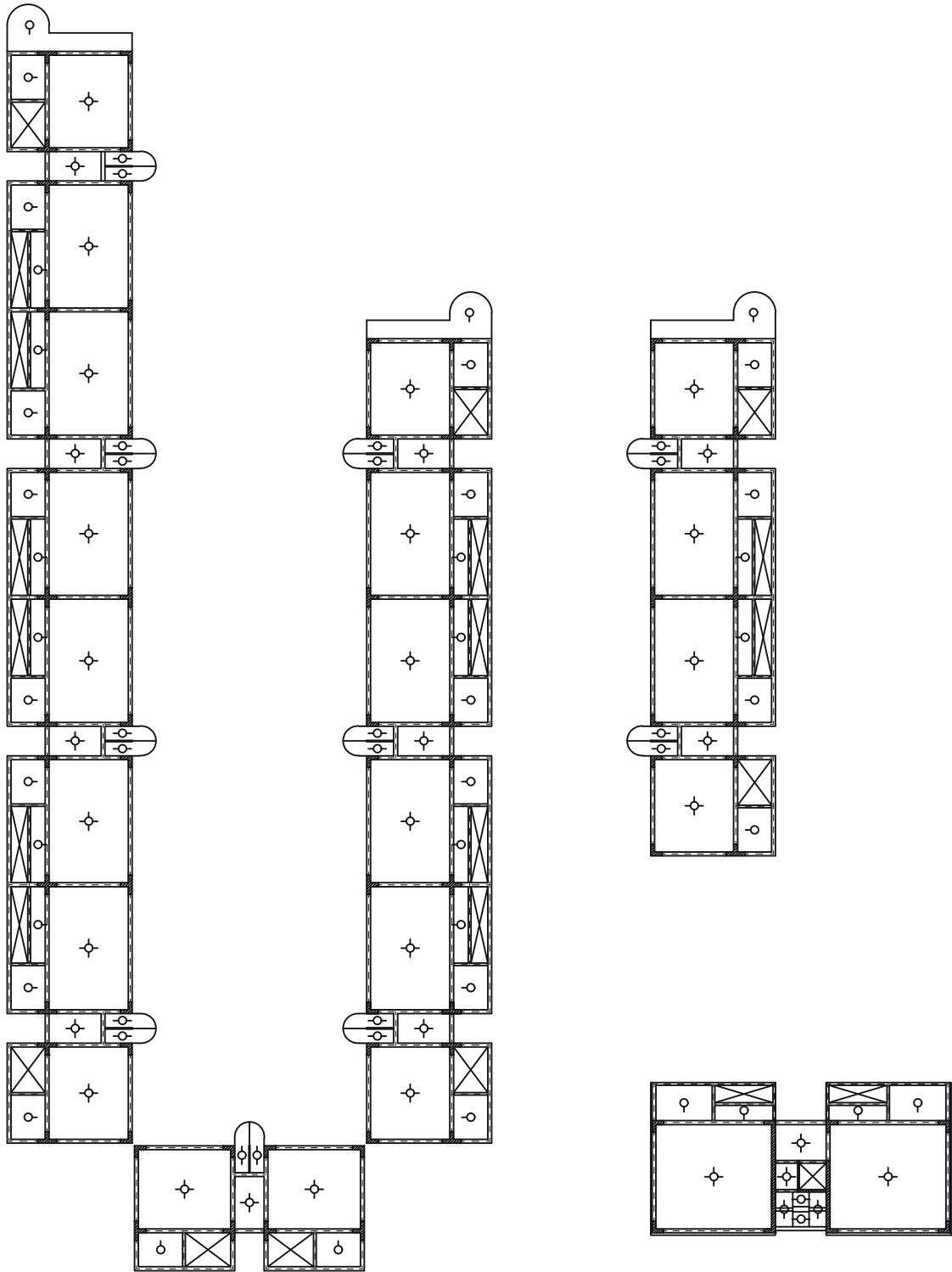
Se realizarán buñas perimetrales de 19x19mm, evitando los cantos vivos.

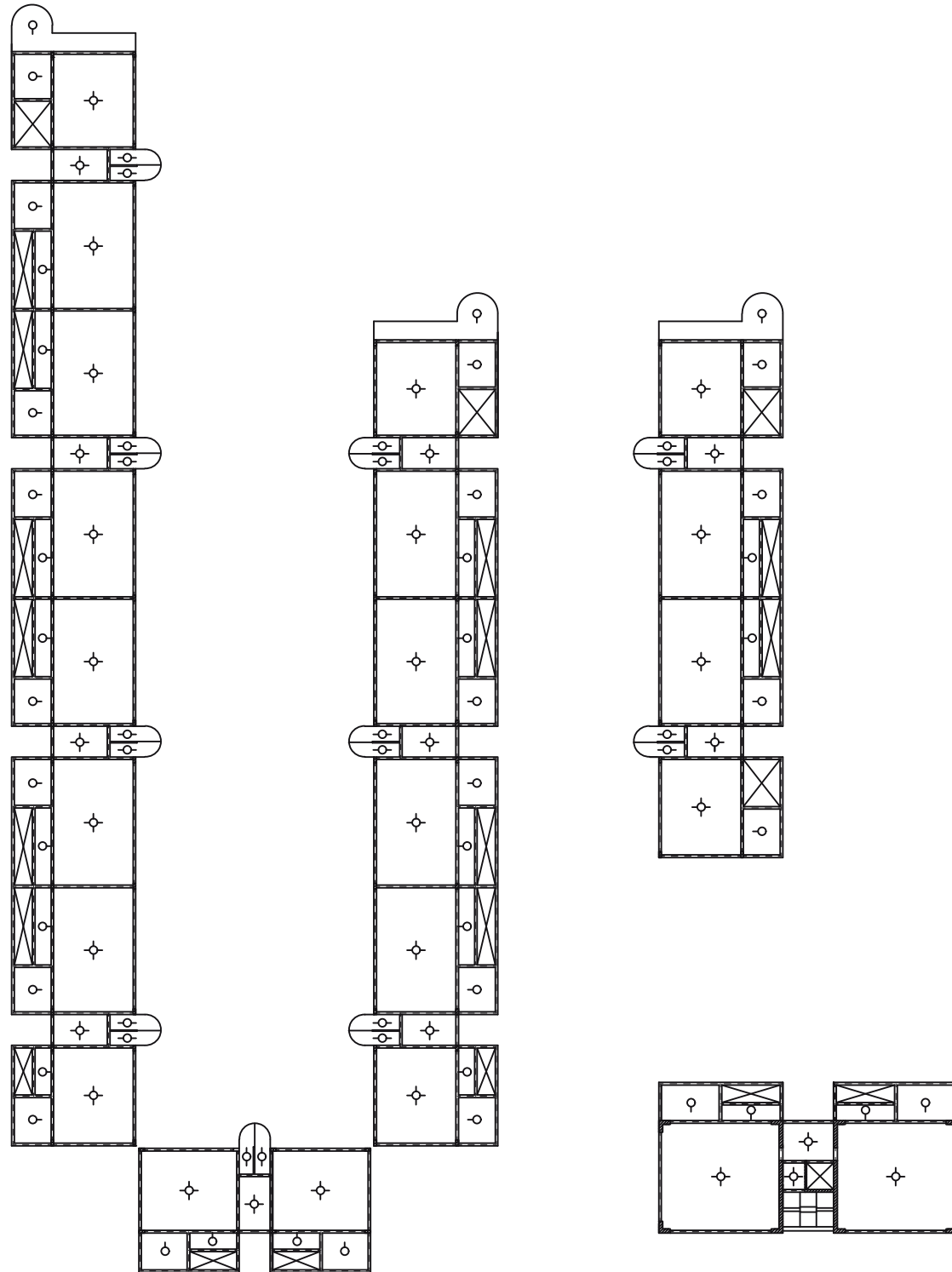
Los encofrados de los sectores donde el hormigón no será visto serán realizados con fenólicos industriales de eucapto de 2,44x1,22mx18mm.

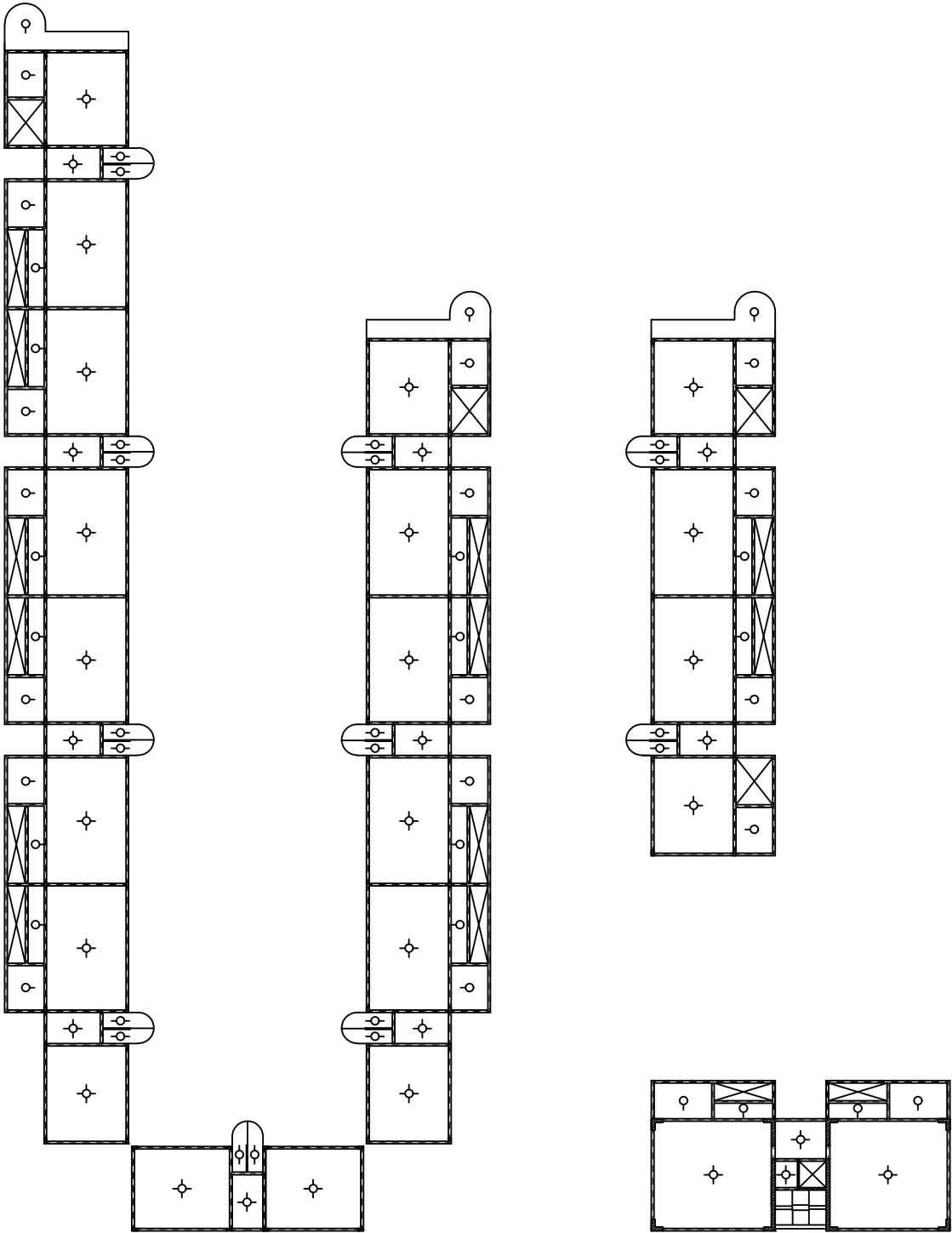
En los sectores donde la armadura tenga una cantidad suficiente que pueda perjudicar al correcto colado del hormigón se pedirá que el mismo sea con piedra tamaño 6:12, a la vez que se pedirá un aditivo de superfluidificante.

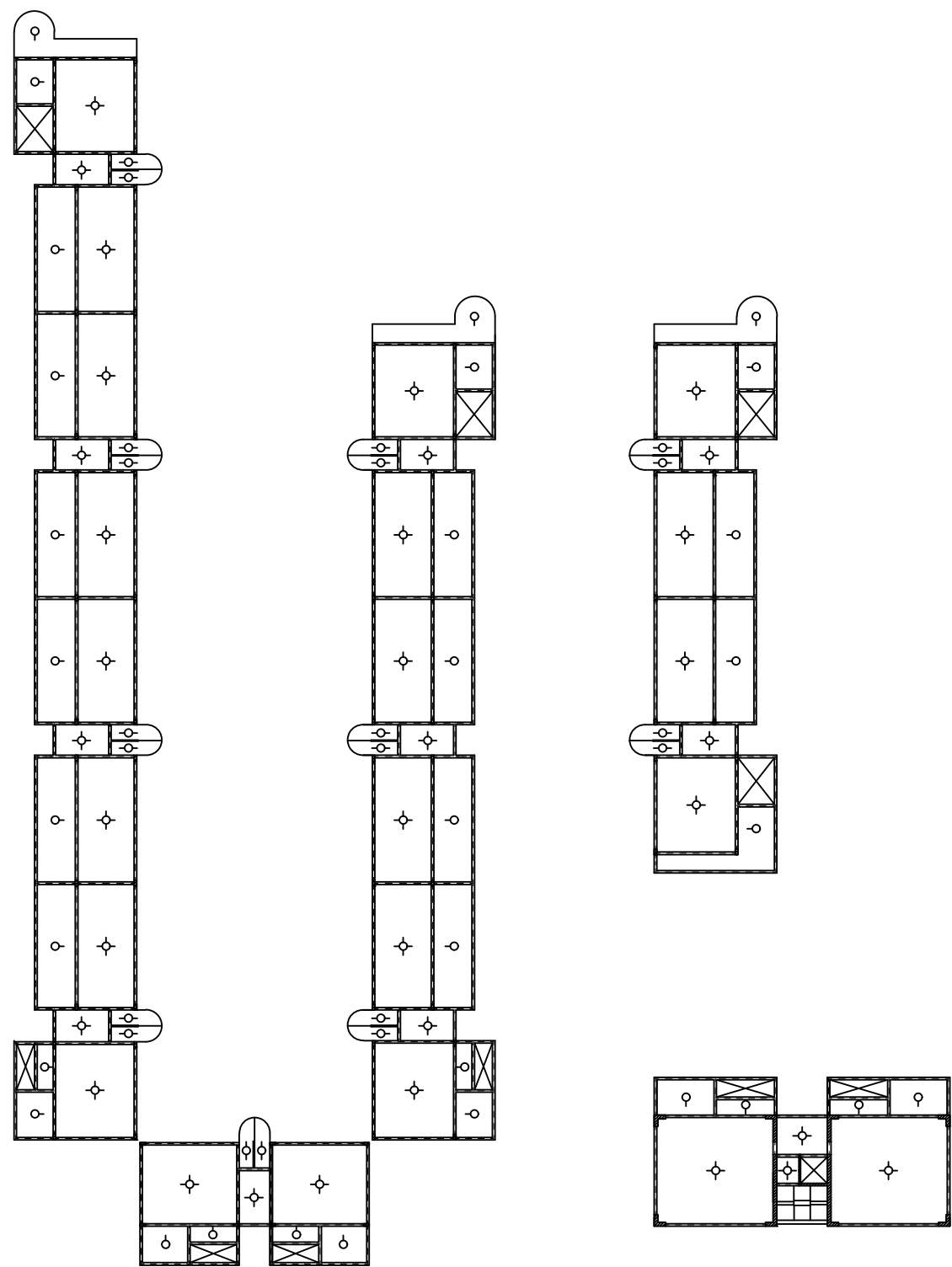
El curado del hormigón se realizará mediante el aporte de agua de riego los 15 días posteriores al hormigonado. Logrando así que el agua superficial que se evapore sea la del riego y no la del amasado.

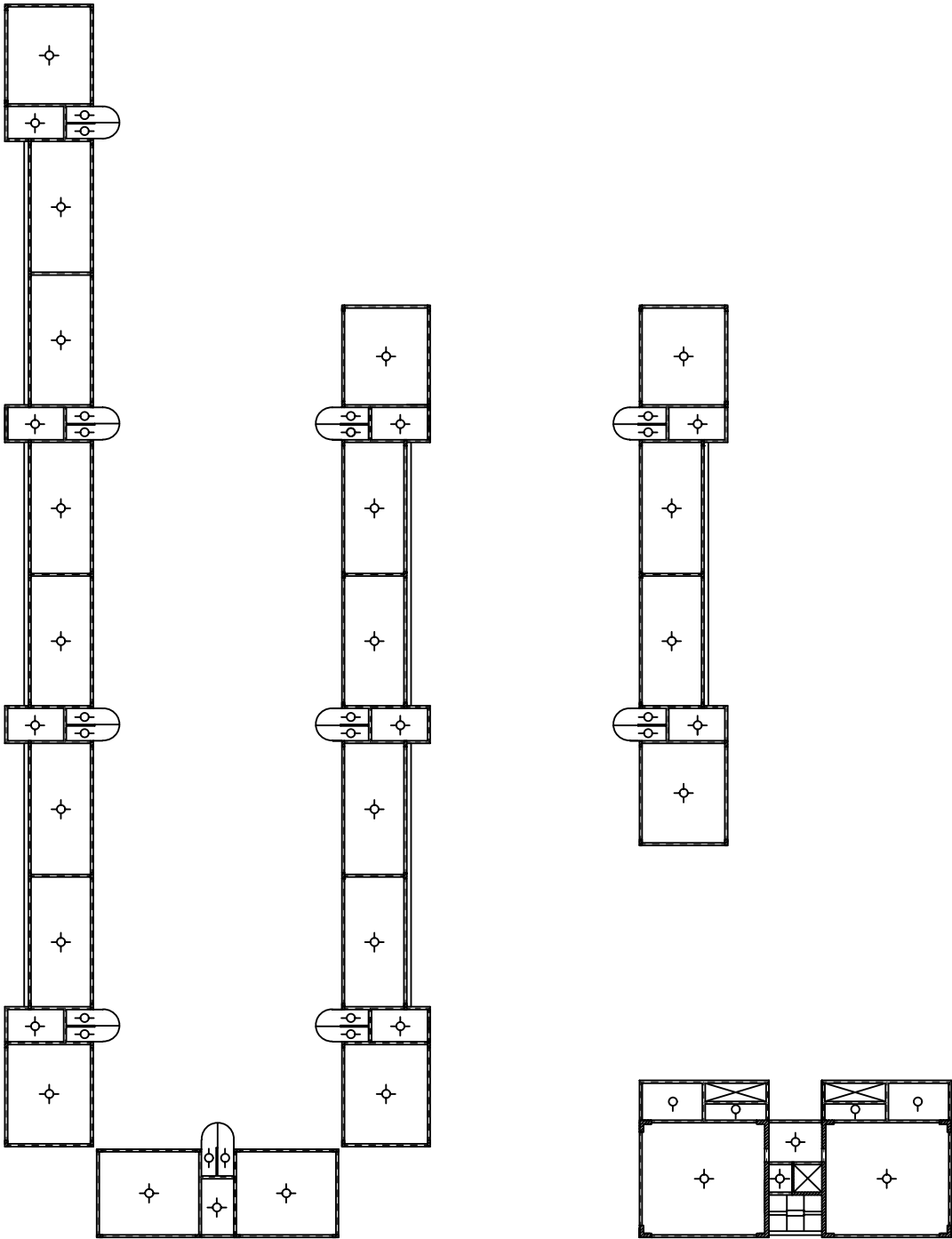


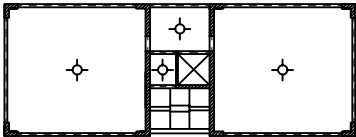
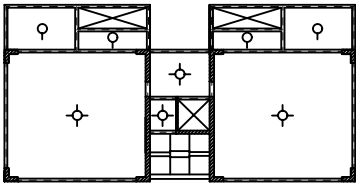






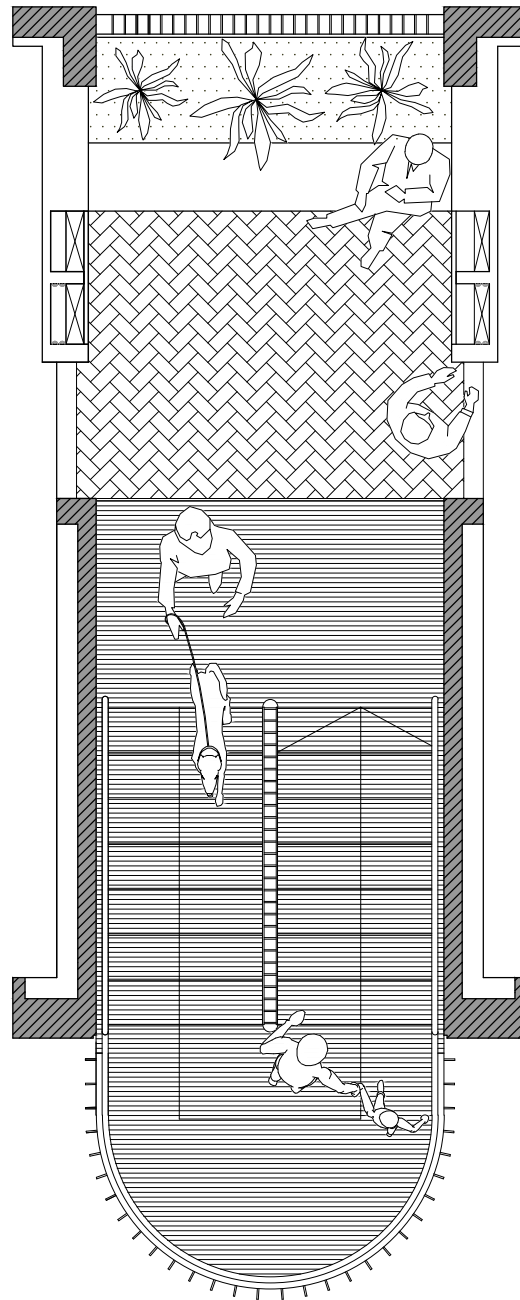


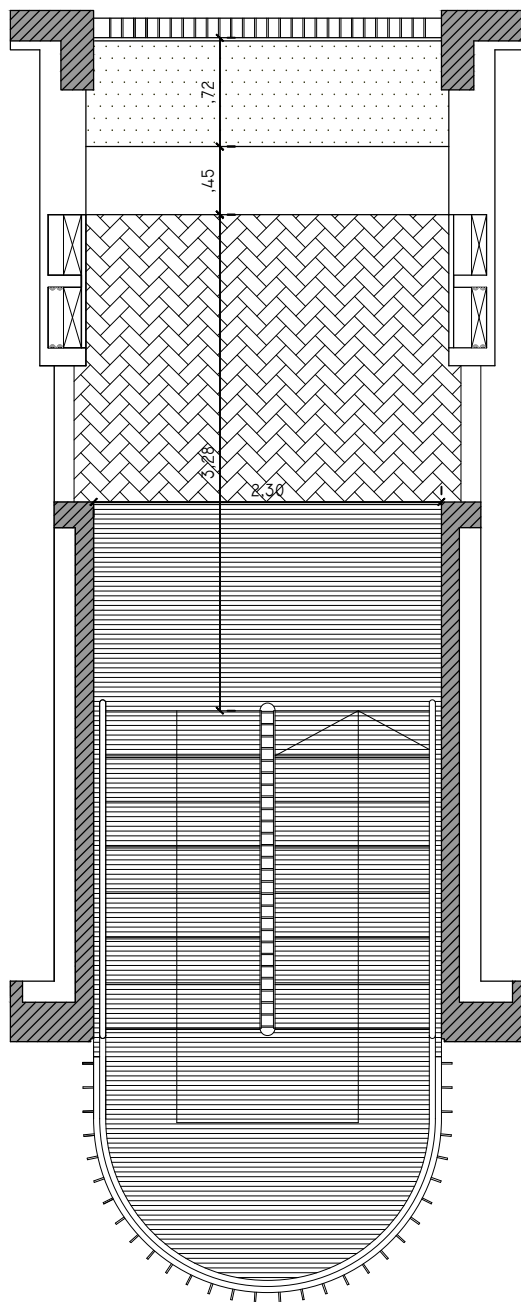




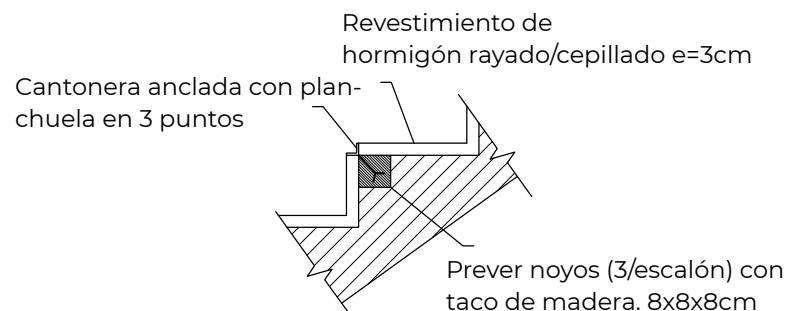
L1=LX/LY 6,17/7,20=0,86. Al ser menor que 2, se adopta losa cruzada. 6,17/50 = 0,12 = espesor de losa. Vl= 6m h= 6/10 = 0,60 L2 = LX/LY 6,17/9,60 = 0,64 Al ser menor que 2, se adopta losa cruzada. 6,17/50 = 0,12 = espesor de la losa V2 = 8,40/10 = 0,84 0,84 es el predimensionamiento de la viga. Se considera ancho de losa colaborante: 0,84 . 0,60 = 0,50cm Por lo tanto, la viga puede medir hasta 50cm de altura. Se adopta una altura de viga de 0,60m Losas en voladizo voladizo 1 = 1,15/12=0,09. Espesor de losa en voladizo. voladizo 2 = 2,66/12 = 0,22. Espesor de losa en voladizo. Columnas: Peso H°A°= 2400kg/m3 . 0,12m = 288kg. Peso contrapiso= 1600kg/m3 . 0,08m= 128kg Peso carpeta= 1600kg/m3 . 0,02m = 32kg. Total= 448kg/m2 _ carga permanente Sobrecarga de acuerdo a uso= 300kg/m2 Área de la losa= 59m2 Carga+Sobrecarga . 59m2 = 44132kg Φ = 0,65 Resistencia requerida = pn=pu/0,65	60,6/0,65 = 461 tn = 4,61 mN pg = 0,01 área de hormigón necesaria= ag=pn [0,8 . ^0,85 . f'c . (1- pg) + fy . pg]] 2635cm2 = 0,26m2 2635m2 . 0,01 = 26,35 m2 = cuantía de hierros Adopto 9 barras Φ 20 L1 = 748kg/m2 = 0,75t l.q/2= 3,15t lmen/lmayor= 0,64 Rx= 0,266 . 0,75 . (6,17m2) = 7,59 Ry = 0,502 . 0,75 . 6,172 = 14,33 Vigas q.l/2 = 14,33 . 8,40 / 2 = 60t b<= l/12t . bw = 90cm _ ancho colaborante b <= bw.6.hf = 1445 b <= bw + 1/2a = 268 0,60.842/10 = 50, 5cm = adopto 60cm My = b.f (l menor 2) 0,0273 . 0,75 . 6,17 2 = 0,78 Mu= q.l2 / 8 = 14,33.8,402/2 = 1234 = 1,23 MNm 1234/0,90 = 1374 KNm = 1,37 MNm d= 60-3,5 = 56,5 Kd = d / vMn/b = 4,58 Kc = 0,048 As = Ke . Mn/ d 24,301 . 1,37 / 0,565 = 58,92cm2 Ancho colaborante = 90cm bw = 20cm	h= 60cm d= 57cm hf = 12cm Ke = 24,301 Kc= 0,048 Mn = Mv / 0,9 = 1371 = 0,1371 MNm Kd = d / vmn/b = 1,46 As = kr. mn/d = 24,301 . 0,137 / 0,57 = 5,84 cm 2 Adopto 6 barras Φ 12
--	---	--

palier.





DETALLE TÍPICO ESCALÓN



Piso: hormigón rayado - realizado en segunda etapa como revestimiento. Carpeta de 3cm de espesor sobre losa. Esperar fragüe y realizar el rayado en sentido indicado en plano. Posteriormente, se lo pintará con Sikaguard MAX - impermeabilizante transparente para piedra y hormigón visto.

Piso de ladrillos comunes semivistos con trabado tipo espiga, asentado sobre contrapiso. Posteriormente serán pintados con Sikaguard ladrillos transparente.

El encuentro entre ambos pisos se realizará con solía de acero inoxidable de 2x2cm x largo correspondiente. Aprox. 2,30m a verificar en obra.

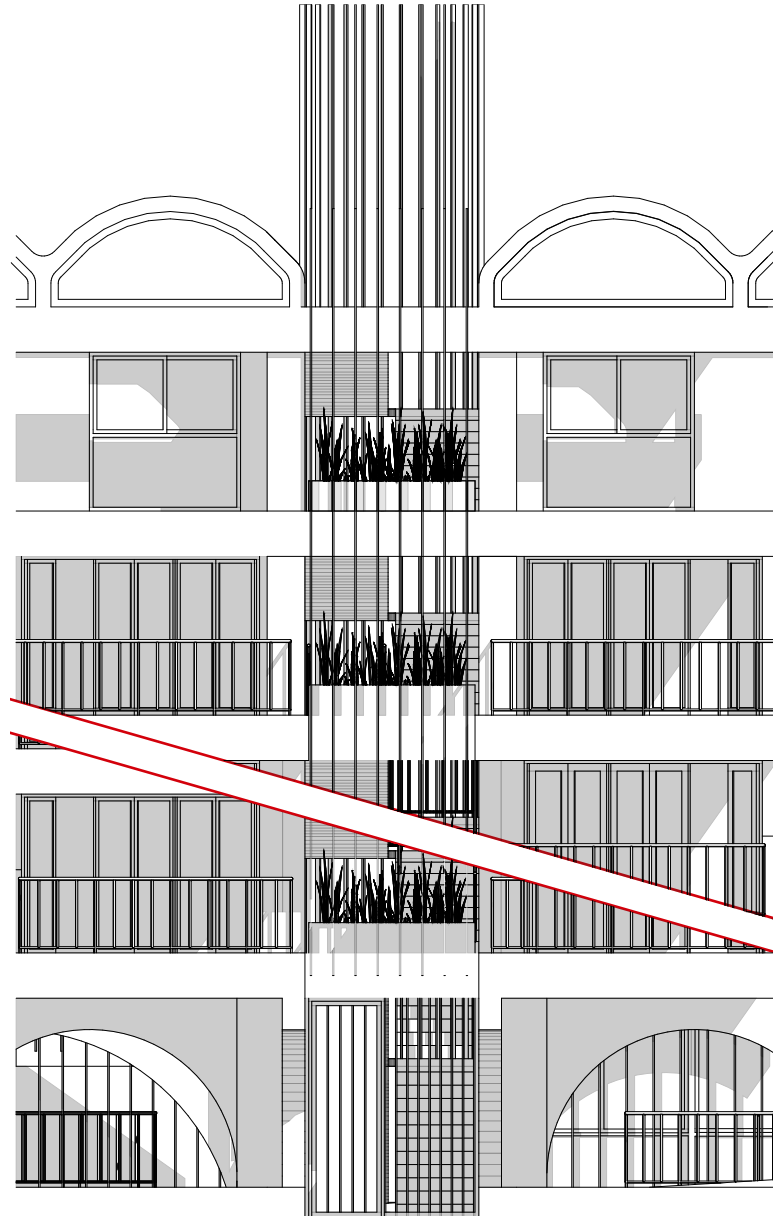
Muros: Ladrillo común semivisto con junta rasada. Posteriormente se pintará con Sikaguard ladrillos transparente. Hormigón visto con encofrado Tercioplack con film en ambas caras 2,44x1,22mx18mm. Posteriormente se pintará con Sikaguard MAX - impermeabilizante transparente para piedra y hormigón visto.

Cielorraso de hormigón visto con encofrado Tercioplack con film en ambas caras 2,44x1,22mx18mm.

Barandas de acero - Parantes verticales de planchuelas de 7cmx1cm. Altura: tramos de 2m. Ver anclaje en detalle.

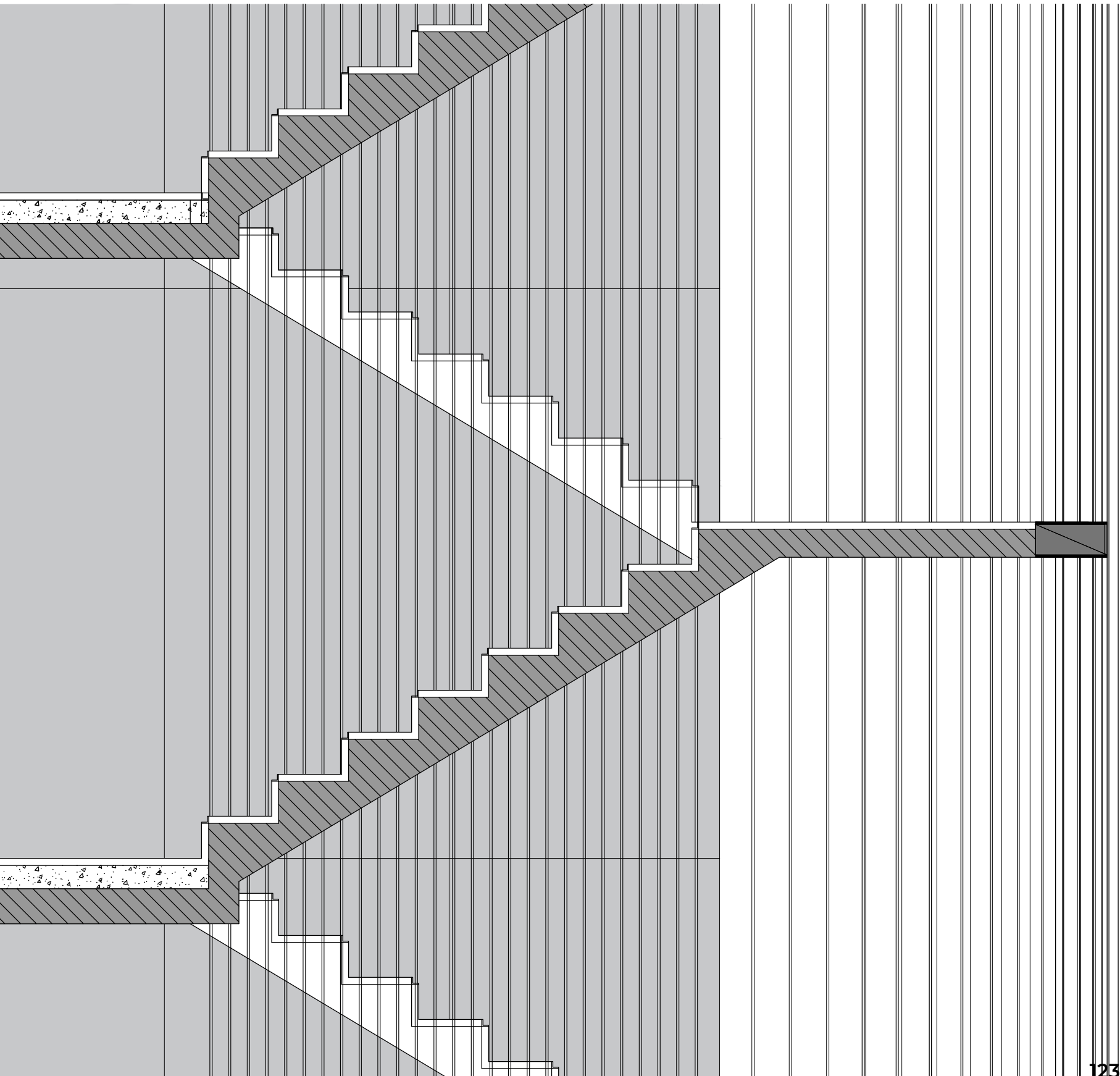
Puertas de gabinetes de chapa, según plano. Verificar medidas finales en obra. Acabado: 2 manos de antióxido al cromato de zinc + esmalte antióxido brillante color negro.

Puerta de PVC 0,90x2,05m color blanco.

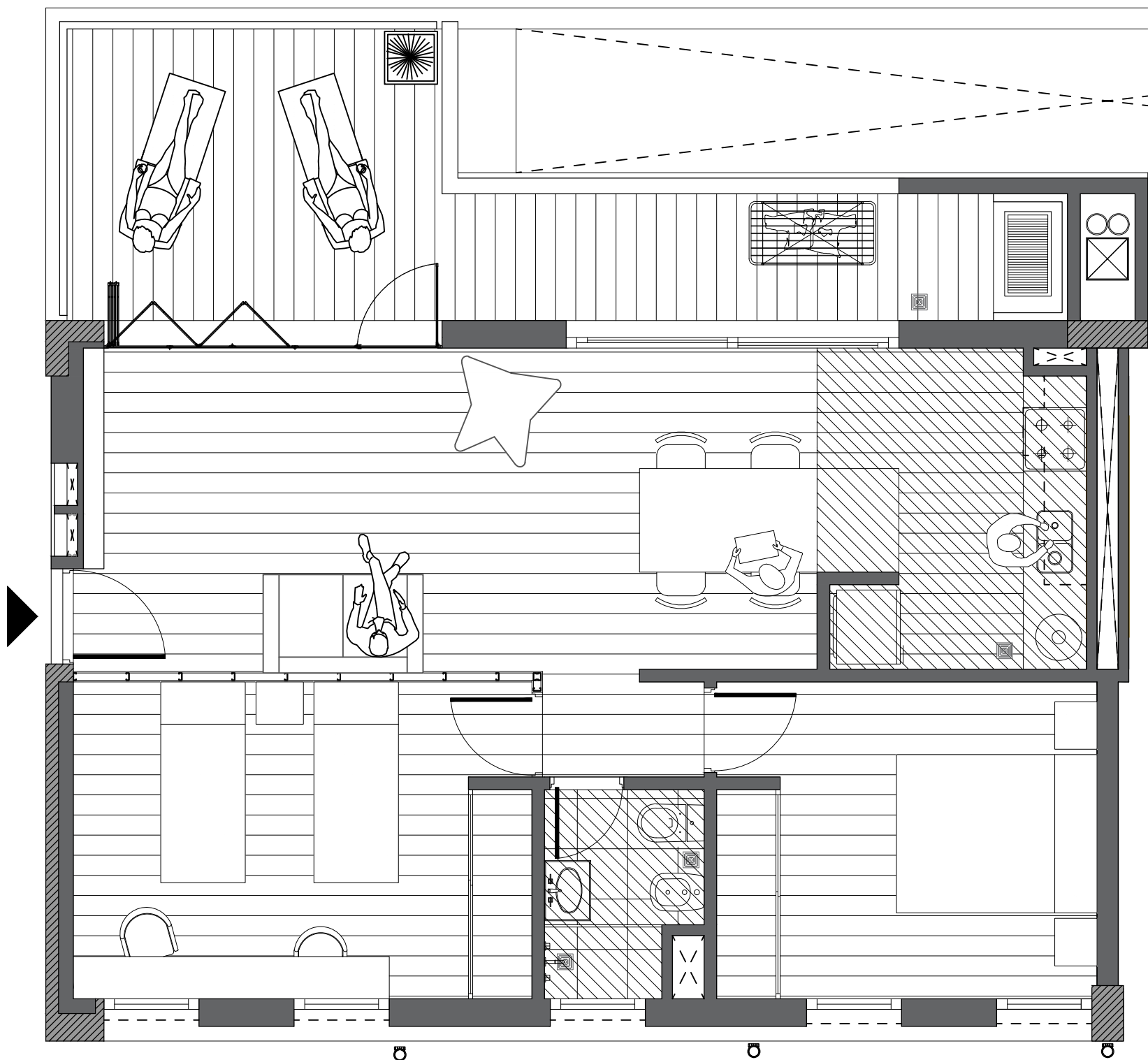


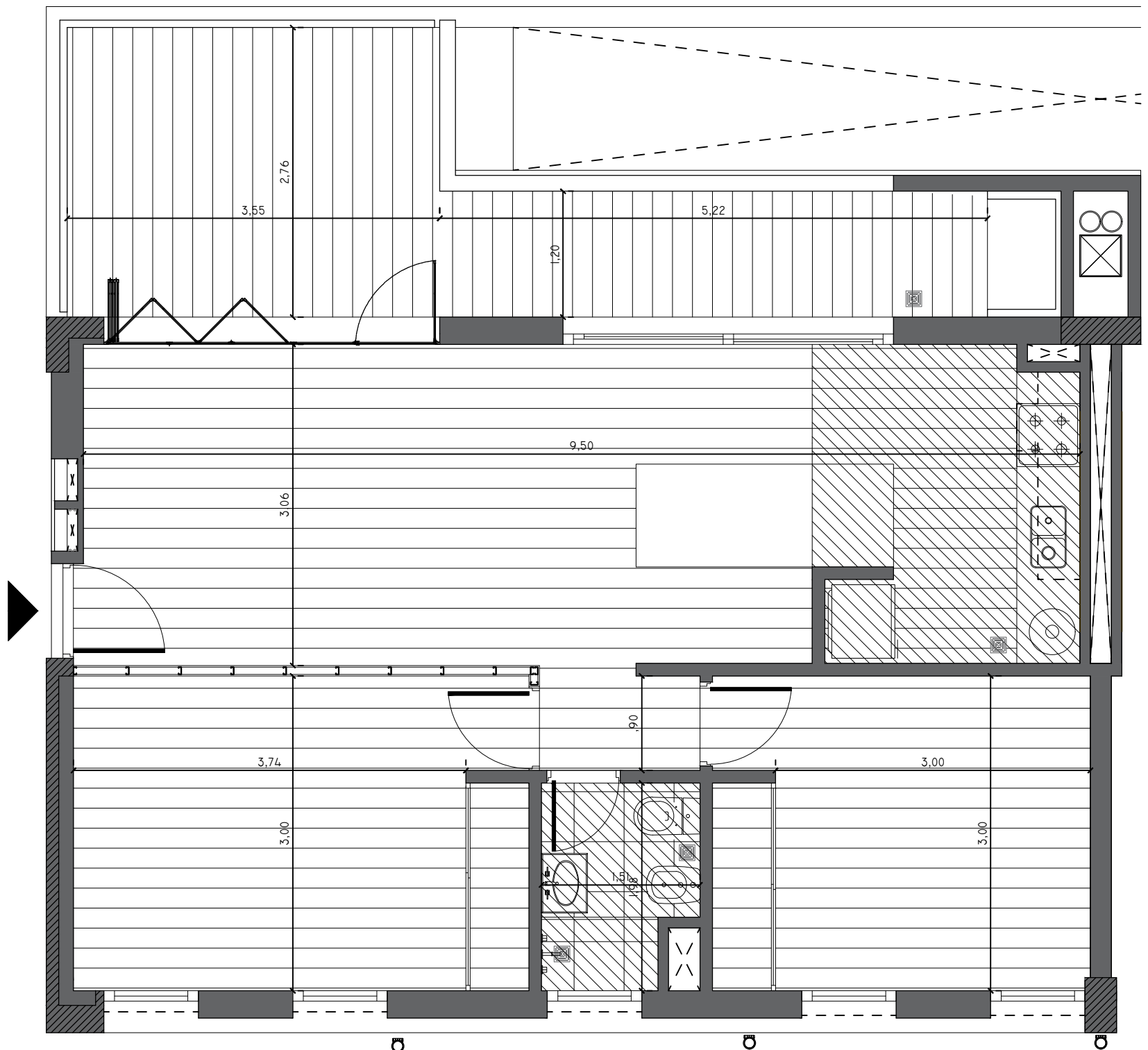
Contrapiso - cemento, cal aérea, arena gruesa y granza. Proporción 1/8:1:4:8. e = 8cm





la casa.





Planta tipología 2 dormitorios | Esc. 1:50

1. LIVING COMEDOR:

Piso: Castaño rectificado 20x80cm - Cerámica Alberdi. Trabado 1/4 del largo. Junta de 3mm. Pastina color 132 beige 2000 Mapei Keracolor FF.

Zócalos: PVC - 2,50mx7cm y 15mm de espesor.

Muros: Enlucido de yeso monocapa marca Durlock o calidad similar.

Cielorraso: Hormigón visto - encofrado de fenólico Terciplace c/ film en ambas caras 2,44x1,22mx18mm de espesor.

2. COCINA

Piso: Castaño rectificado 20x80cm - Cerámica Alberdi. Trabado 1/4 del largo. Junta de 3mm. Pastina color 132 beige 2000 Mapei Keracolor FF.

Zócalos: PVC - 2,50mx7cm y 15mm de espesor.

Muros: Enlucido de yeso monocapa marca Durlock o calidad similar.

Revestimiento: Hasta 1,50m de altura con porcelanato Cádiz 36x36cm - gris. Juntas de 3mm. Pastina Manhattan 2000 Mapei Keracolor FF.

Cielorraso: Armado de yeso con buña perimetral en cielorraso de 22x22mm. *El encofrado del sector cocina será realizado con fenólico industrial de eucalipto 2,44x1,22mx18mm.

Mesada: Granito negro Brasil 20mm de espesor con cantos biselados. C/ Pileta doble de acero marca Johnson modelo Quadra Q76. Grifería FV modelo Temple monocomando 0411/87 color cromo.

Mueble de cocina marca Reno modelo Life Supreme con frentes de cajón y puertas de melamina blancos. Canteada en los cuatro lados con filos ABS de 2mm blanco.

3. DORMITORIO 1

Piso: Castaño rectificado 20x80cm - Cerámica

Alberdi. Trabado 1/4 del largo. Junta de 3mm. Pastina color 132 beige 2000 Mapei Keracolor FF.

Zócalos: PVC - 2,50mx7cm y 15mm de espesor.

Muros: Enlucido de yeso monocapa marca Durlock o calidad similar.

Cielorraso: Hormigón visto - encofrado de fenólico Terciplace c/ film en ambas caras 2,44x1,22mx18mm de espesor.

Placares marca Reno modelo Design. Frentes de melamina de 18mm color blanco. Interiores de placard y frentes de cajones en melamina de 188mm y los fondos de los mismos en melamina de 15mm. Color blanco.

4. DORMITORIO 2

Piso: Castaño rectificado 20x80cm - Cerámica Alberdi. Trabado 1/4 del largo. Junta de 3mm. Pastina color 132 beige 2000 Mapei Keracolor FF.

Zócalos: PVC - 2,50mx7cm y 15mm de espesor.

Muros: Enlucido de yeso monocapa marca Durlock o calidad similar.

Cielorraso: Hormigón visto - encofrado de fenólico Terciplace c/ film en ambas caras 2,44x1,22mx18mm de espesor.

Placares marca Reno modelo Design. Frentes de melamina de 18mm color blanco. Interiores de placard y frentes de cajones en melamina de 188mm y los fondos de los mismos en melamina de 15mm. Color blanco.

5. BAÑO

Piso: Century rectificado 60x60 titanio. Junta de 3mm. Pastina color 110 Manhattan 2000 Mapei Keracolor FF.

Muros: Enlucido de yeso monocapa marca Durlock o calidad similar.

Revestimiento: Century rectificado 60x60 titanio. Junta de 3mm. Pastina color 110 Manhattan 2000 Mapei Keracolor FF. Hasta 2,20m.

Cielorraso: Armado de yeso con buña perimetral en cielorraso de 22x22mm. *El encofrado del sector baño será realizado con fenólico industrial de eucalipto 2,44x1,22x18mm.

Divisorio de ducha: Granito negro Brasil 2cmx14cmxlargo correspondiente - verificar medida final en obra.

Grifería: kit de baño marca FV modelo Newport Plus 0900.03/B2P.

Sanitarios: Inodoro largo marca Ferrum modelo Milena - Bidet marca Ferrum modelo Milena con 3 agujeros - Lavatorio con pedestal marca Ferrum modelo Casablanca c/ columna.

6. BALCÓN:

Piso: Castaño rectificado 20x80cm - Cerámica Alberdi. Trabado 1/4 del largo. Junta de 3mm. Pastina color 132 beige 2000 Mapei Keracolor FF.

Zócalos: Castaño rectificado 20x80 - Cerámica Alberdi. Altura: 8cm. Junta de 3mm. Pastina color 132 beige 2000 Mapei Keracolor FF.

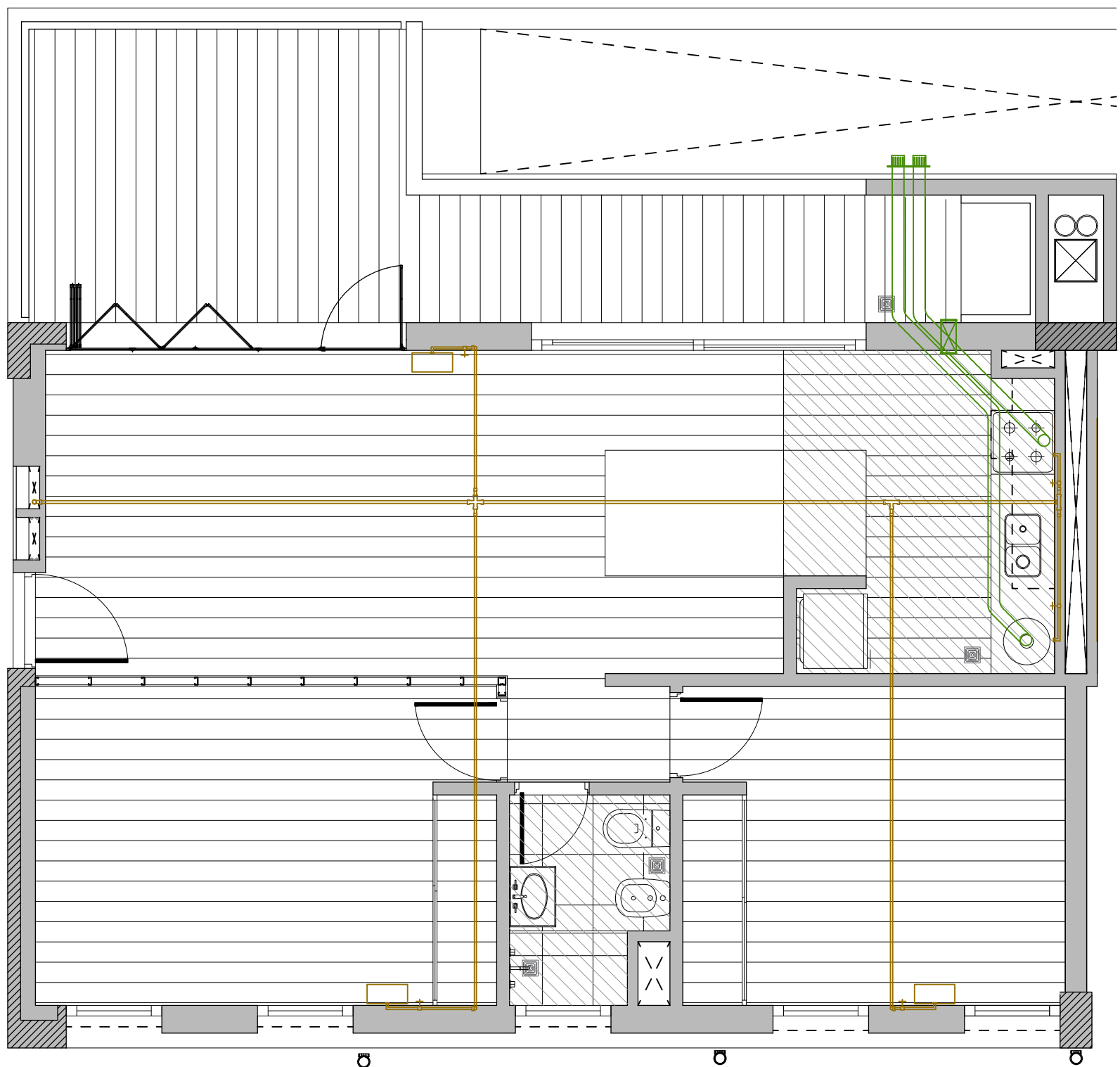
Muros: Ladrillo común semivisto con junta rasada. Posteriormente serán pintadas con Sikaguard ladrillos transparente. Donde pase una viga, ésta será de hormigón visto con encofrado de fenólico Terciplace c/ film en ambas caras 2x44x1,22mx18mm de espesor.

Cielorraso: Hormigón visto - encofrado de fenólico Terciplace con film en ambas caras 2,44x1,22mx18mm de espesor. Posteriormente se pintará con Sikaguard MAX - impermeabilizante transparente para piedra y hormigón visto.

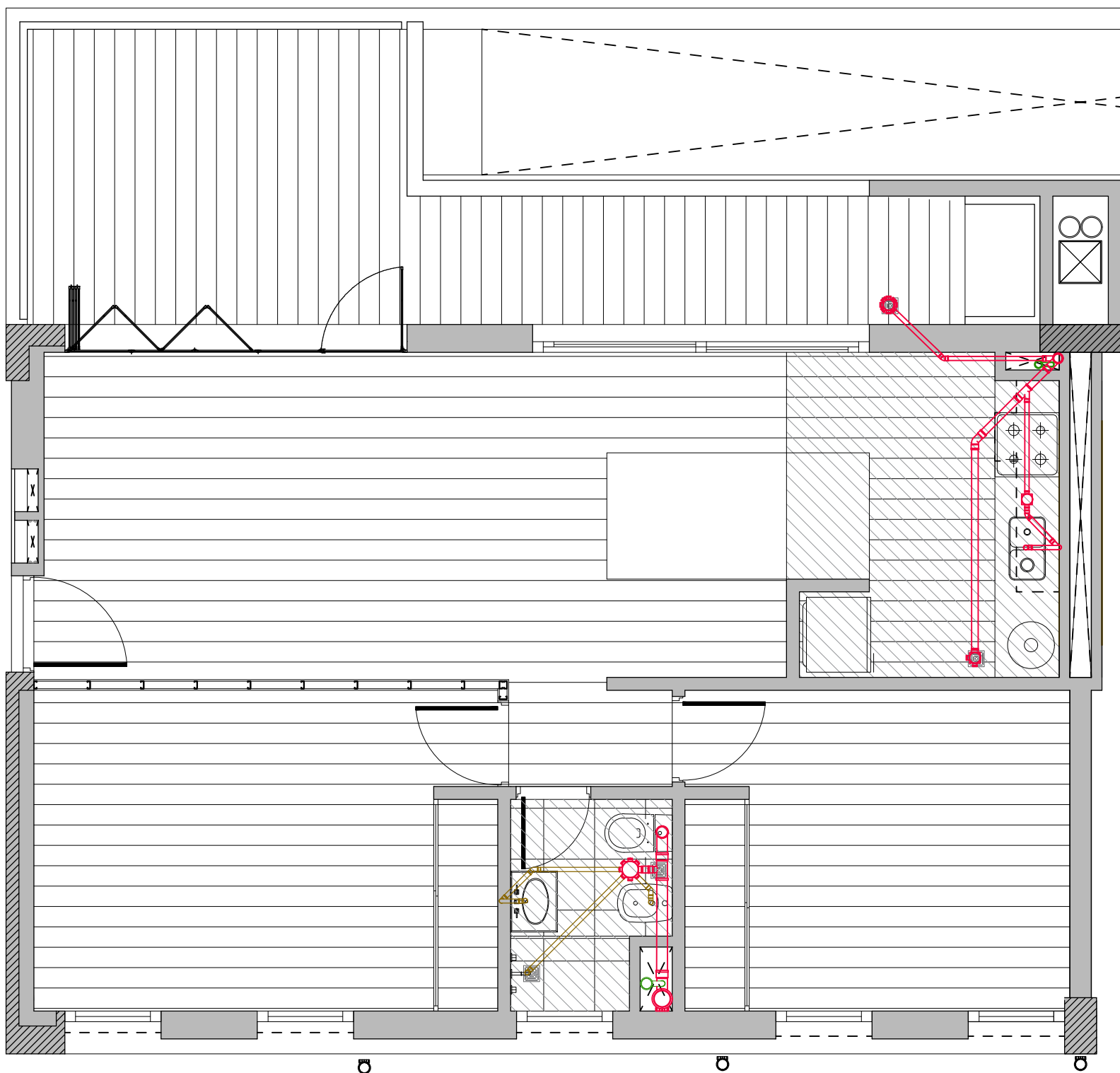
Grifería: canilla metal FV Esférica para manguera.

*Todos los muros de yeso se entregarán pintados con látex interior mate marca Alba modelo Albacryl.

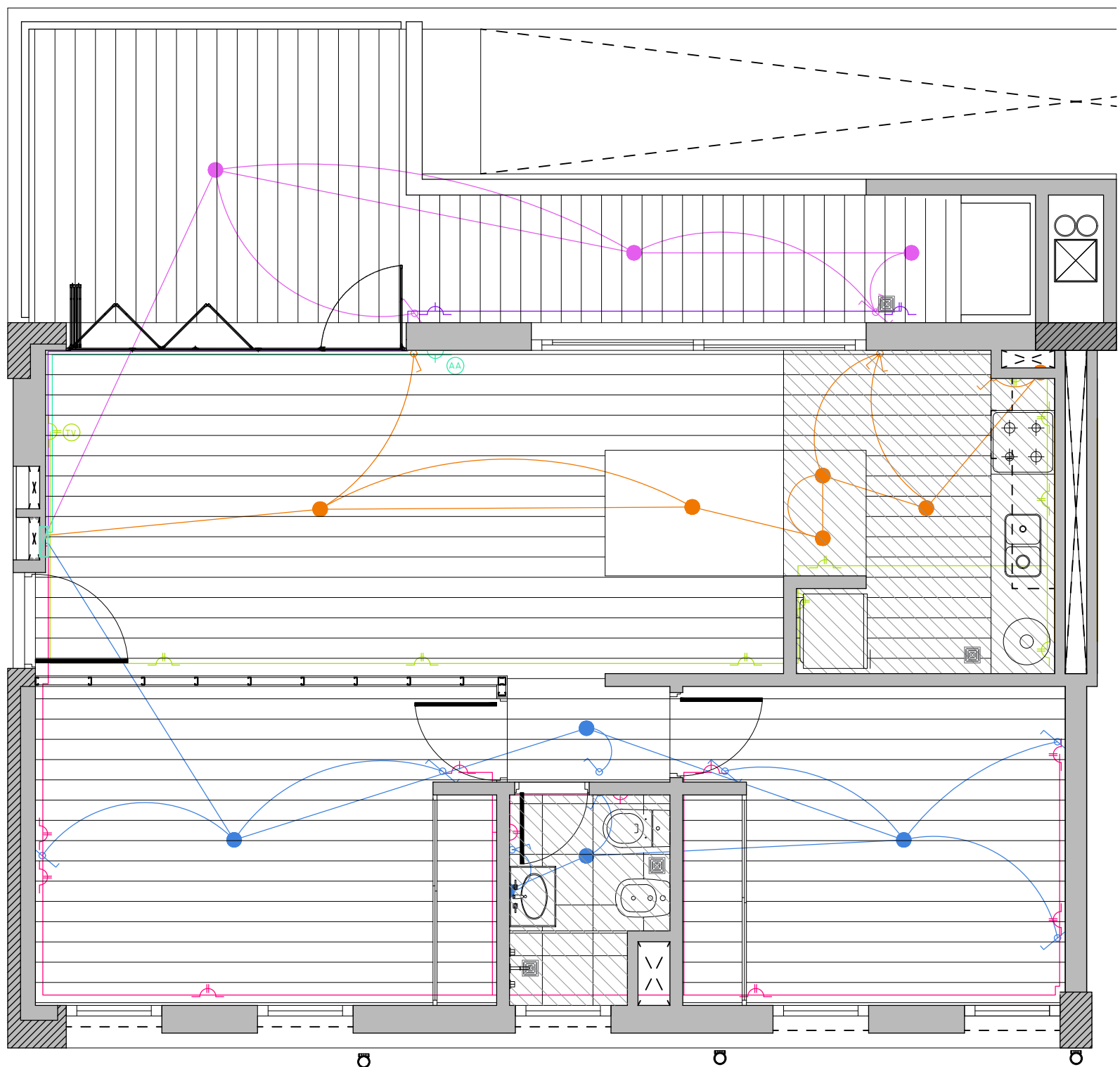
*Todas las aberturas son de PVC color negro.



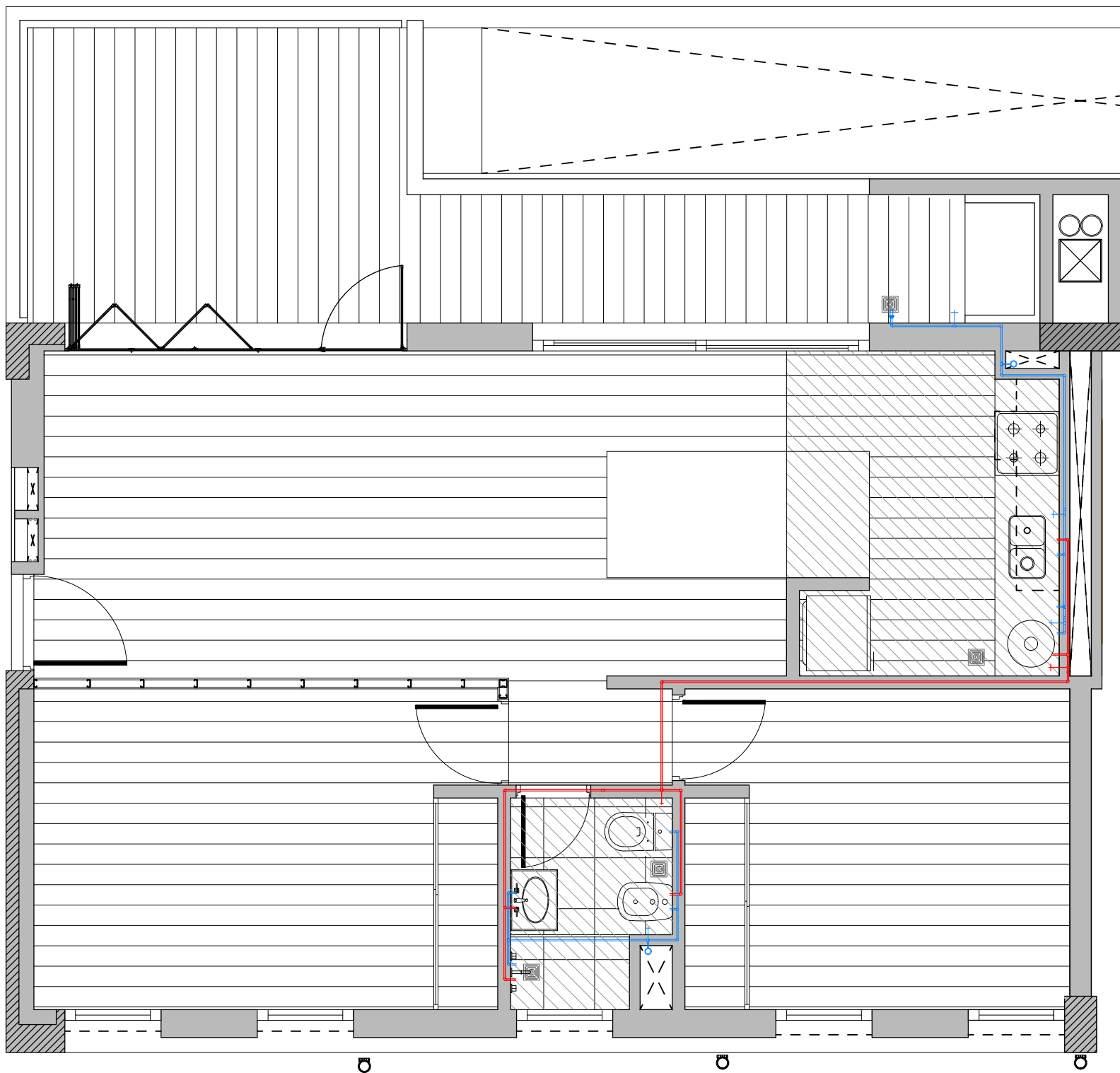
Estrategia instalación de gas | Esc. 1:50



Estrategia instalación cloacal | Esc. 1:50



Estrategia instalación eléctrica | Esc. 1:50



Estrategia instalación de agua | Esc. 1:50

Piso Castaño rectificado 20x80cm Cerámica Alberdi - encastrado 1/4 de su largo. Junta 3mm. Pastina color 132 beige 2000 Mapei Keracolor FF. Zócalos interiores de PVC. Altura 8cm
Carpetas mortero 1:3 - cemento y arena. e=2cm
Contrapiso - cemento, cal aérea, arena gruesa y escombros/granza. Proporción 1/8:1:4:8. e= 8cm.

1º capa de emulsión asfáltica colocada con llana metálica. 2º mano de pintura asfáltica pintada con brocha
Plancha de poliestireno expandido de 15kg/m³ - e=5cm
Ladrillo cerámico hueco 8x18x33cm

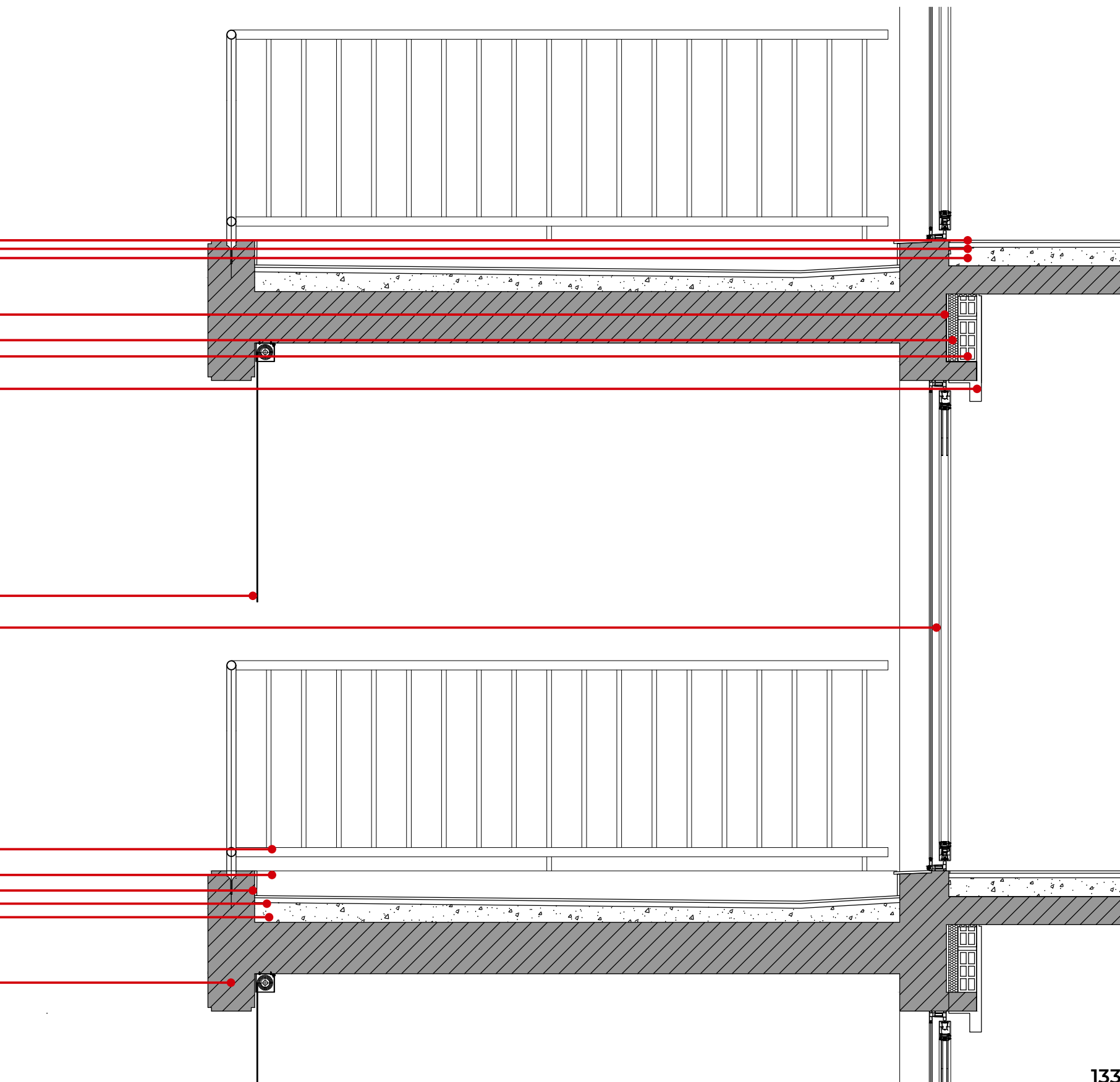
Enlucido de yeso con cortinero de armado de yeso monocapa marca Durlock o similar. Altura: 8cm. Profundidad: 10cm. Con buña perimetral en la parte superior del muro de 22x22mm.

Toldo vertical c/ tensores guías con tela screen c/ barrera UV 96%. De accionamiento manual.

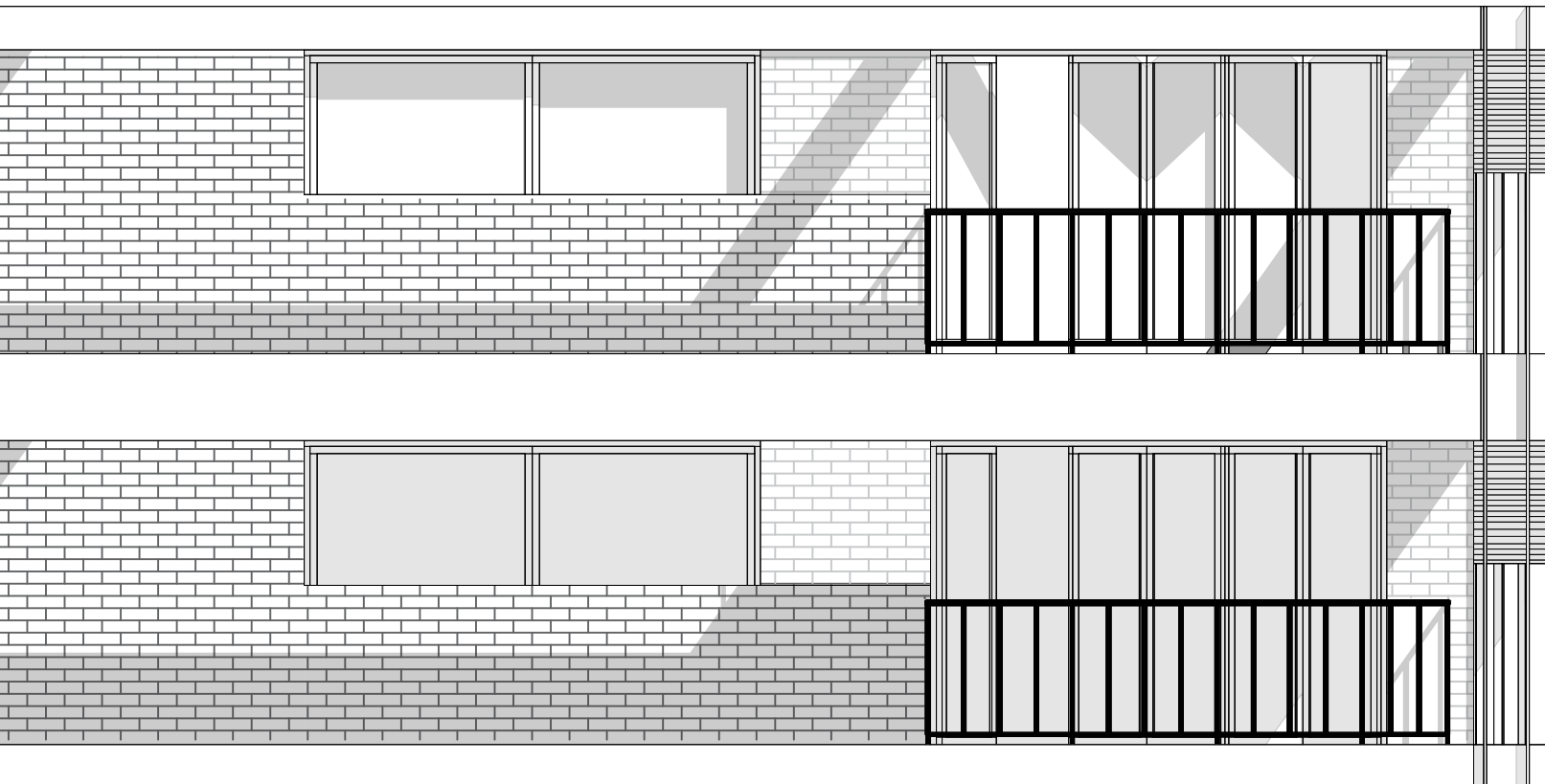
Abertura PVC - modelo eurodesign 60. Profundidad constructiva: 60mm c/ DVH: perfil de aluminio sellado y perimetral con butilo. Esp. 3+9+4mm.

Baranda - Pasamano de caño rectangular 7,5x7,5cm. Parantes verticales de caño rectangular de 2,5x2,5cm. Barandal de 5x5cm. Acabado: 2 manos de antióxido al cromato de zinc + esmalte antióxido brillante color negro.
Zócalo castaño rectificado 20x80cmx8cm de alto. c/ junta de 3mm. Pastina color 132 beige 2000 Mapei Keracolor FF
Piso Castaño rectificado 20x80cm Cerámica Alberdi - encastrado 1/4 de su largo. Junta 3mm. Pastina color 132 beige 2000 Mapei Keracolor FF
Carpetas mortero 1:3 - cemento y arena. e=2cm
Contrapiso - cemento, cal aérea, arena gruesa y escombros/granza. Proporción 1/8:1:4:8. e= según pendiente. Punto mínimo 8cm

Losa de HºAº tipo H21 c/ piedra 6:12 para acabado visto. Con aditivo superfluidificante por la cantidad de armadura de la losa del balcón. Armadura de hierros acero ADN 420. Encofrado con fenólico Tercioplack c/ film en ambas caras. Buñas de 19x19mm perimetrales para evitar cantos vivos. Pintado c/ Sikaguard 70 o equivalente. Impermeabilizante incoloro a base de resina de silicona.



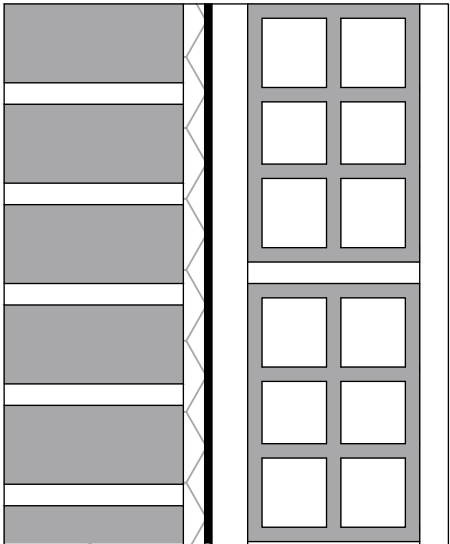




TRANSMITANCIA TÉRMICA

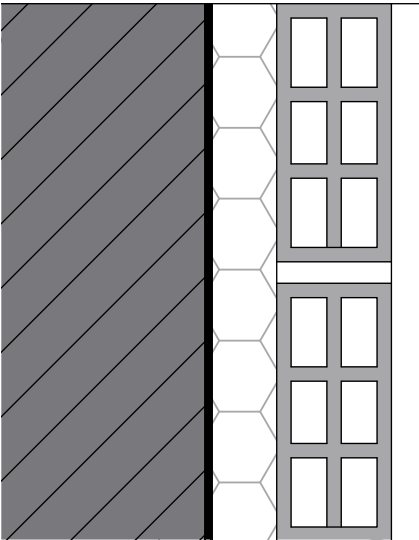
PLANILLA 2: Verificación de Transmitancia Térmica para cerramientos opacos de cada solución constructiva.			
Paredes Exteriores			
Descripción:	Espesor e [m]	Conductividad λ [W/ m K]	Resistencia R [m² K / W]
Resistencia Superficial Exterior			0.040
Ladrillos - Macizos comunes de 1600 kg/m3	0.120	0.810	0.148
Materiales Asfálticos - Pintura asfáltica	0.010	0.230	0.043
Aislantes térmicos – Plancha Poliestireno expandido de 15 kg/m3 (ISOPOR, ASTS O SIMILAR)	0.050	0.037	1.351
Ladrillos - Bloques Ceramicos huecos - 12 x 18 x 33	0.120		0.360
Morteros - De yeso	0.020	0.570	0.035
Resistencia Superficial Interior			0.130
Resistencia Térmica Total			2.108
Transmitancia térmica K [W/m² K]			0.47

Aclaración: Si el valor de Transmitancia Térmica aparece en color rojo está superando los máximos permitidos.



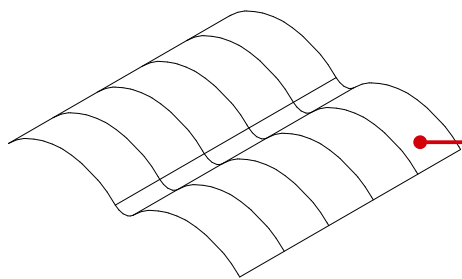
PLANILLA 2: Verificación de Transmitancia Térmica para cerramientos opacos de cada solución constructiva.			
Paredes Exteriores			
Descripción:	Espesor e [m]	Conductividad λ [W/ m K]	Resistencia R [m² K / W]
Resistencia Superficial Exterior			0.040
Hormigones - Armado de piedra de 2500 kg/m3 con armadura de acero (H21)	0.120	2.300	0.052
Materiales Asfálticos - Pintura asfáltica	0.010	0.230	0.043
Aislantes térmicos – Plancha Poliestireno expandido de 15 kg/m3 (ISOPOR, ASTS O SIMILAR)	0.050	0.037	1.351
Ladrillos - Bloques Ceramicos huecos - 8 x 18 x 33	0.080		0.230
Morteros - De yeso	0.020	0.570	0.035
Resistencia Superficial Interior			0.130
Resistencia Térmica Total			1.882
Transmitancia térmica K [W/m² K]			0.53

Aclaración: Si el valor de Transmitancia Térmica aparece en color rojo está superando los máximos permitidos.

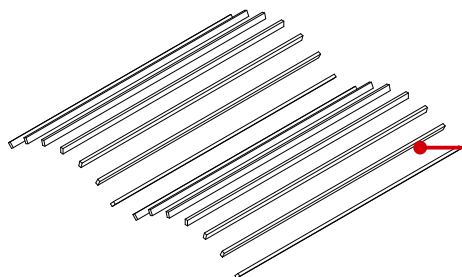


PLANILLA 1: Verificación de Transmitancia Térmica para cerramientos opacos de cada solución constructiva.			
Techos			
Descripción:	Espesor e [m]	Conductividad λ [W/ m K]	Resistencia R [m² K / W]
Resistencia Superficial Exterior			0.040
Metales - Zinc	0.010	110.000	0.000
Aislantes térmicos - Plancha poliestireno expandido de 15 kg/m3 (ISOPOR, ASTS O SIMILAR)	0.060	0.037	1.622
Aislantes térmicos - Membrana de espuma polietileno con cara exterior film de aluminio. Esp. 15 mm (ISOLANT O SIMILAR)	0.015		0.770
Maderas naturales - Eucalipto	0.018	0.230	0.078
Resistencia Superficial Interior			0.100
Resistencia Térmica Total			2.610
Transmitancia térmica K [W/m² K]			0.38

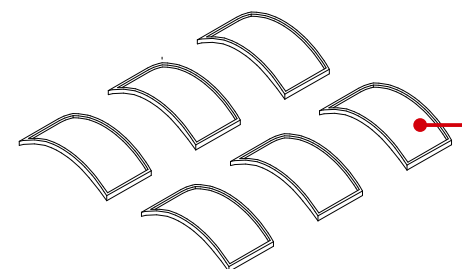
Aclaración: Si el valor de Transmitancia Térmica aparece en color rojo está superando los máximos permitidos.



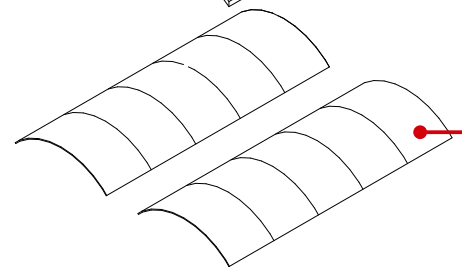
Chapa sinusoidal galvanizada 1x1,1m de 0,4mm de espesor. Atornillada con arandela de neopreno.



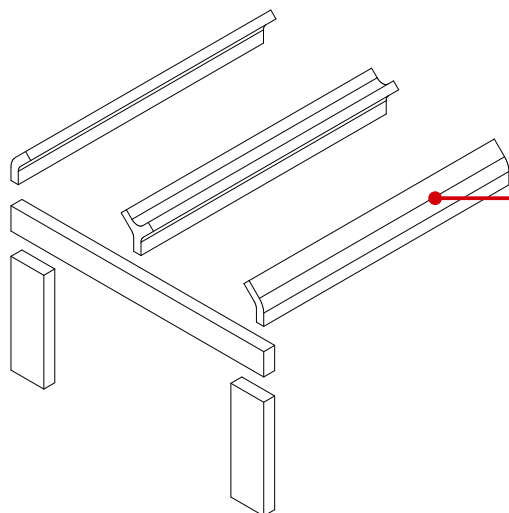
Perfil galvanizado C 100x45x10x1,6mm de espesor.



Tirantes de madera de pino 2x5x3,66m. Entre estos tirantes se colocarán planchas de poliestireno expandido de 15kg/m³ de 5cm de espesor.



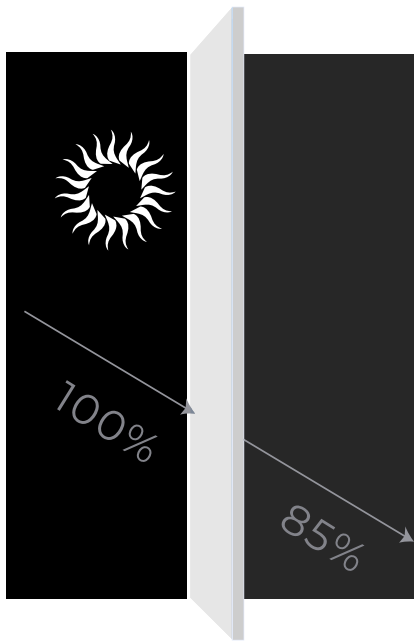
Fenólico de eucalipto de 2,44x1,22mx18mm. Sobre este se colocará un film de polietileno de 200 micrones.



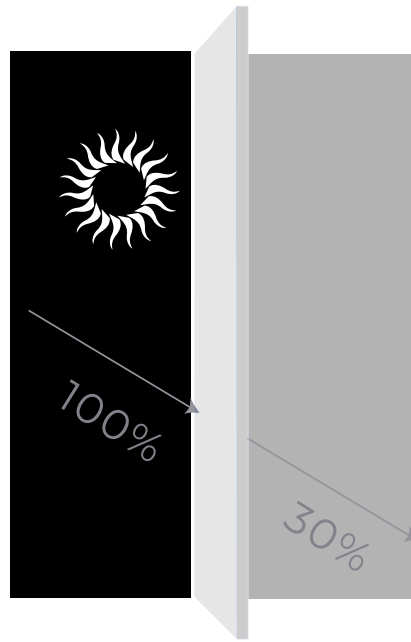
Viga prefabricada tipo Y para recibir bóveda.

PROTECCIÓN SOLAR

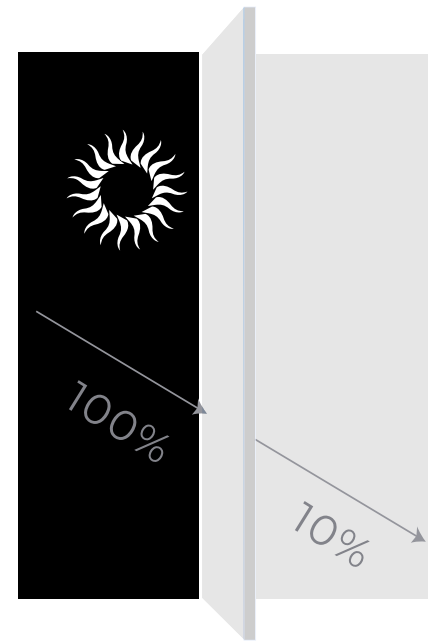
Las protecciones solares propuestas en el edificio son por medio de cortinas tipo roller accionadas manualmente desde el interior. Están ejecutadas en lona, que debe ser clara para lograr que la mayor parte de la radiación recibida sea reflejada.



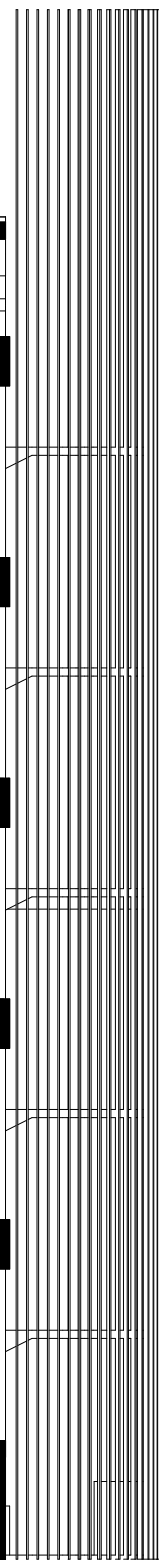
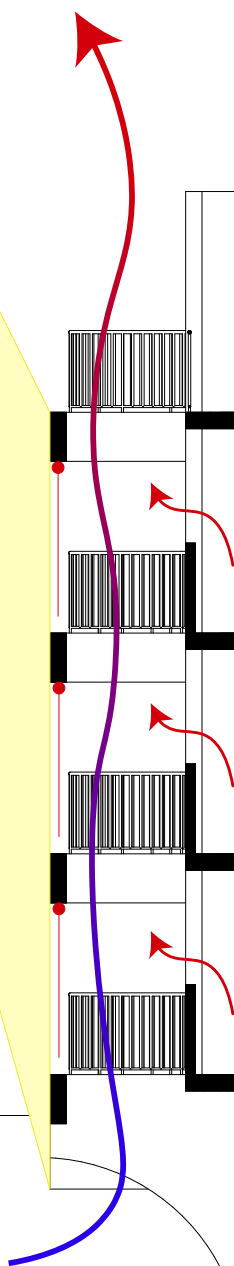
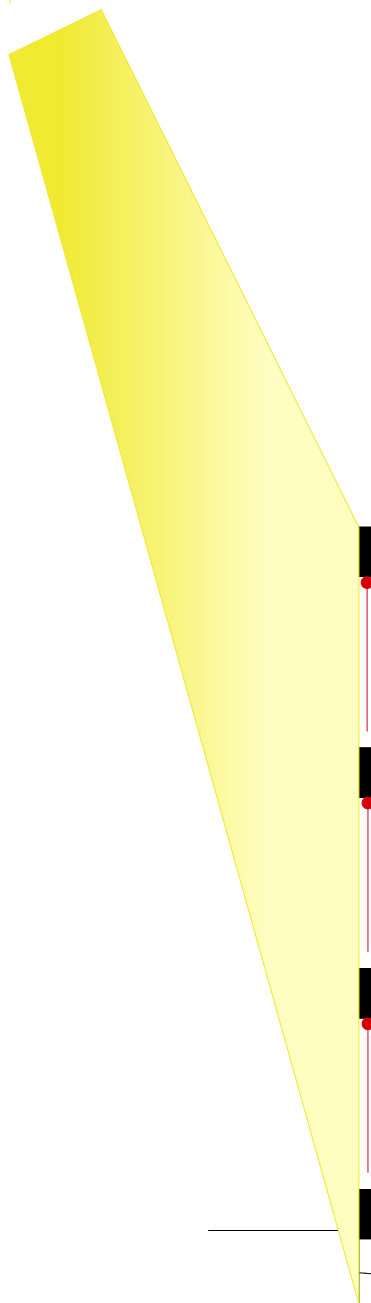
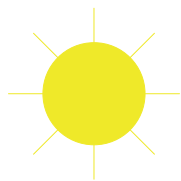
Sin oscurecimiento*
dependiendo del tipo de vidrio



Cortina roller interior*
valor dependiendo del color y su apertura



Cortina roller exterior*
valor dependiendo del color y su apertura



equipamiento.

TRATAMIENTO DE SUELOS

Hormigón rayado

En los espacios de circulación y veredas se colocarán pisos de hormigón rayado. Los módulos de los paños del hormigón rayado serán de 1x1m atendiendo a la dilatación del material y evitar fisuras a la vez que se obtiene que en la ejecución del mismo se puedan mantener las líneas rectificadas. Las buñas se realizarán de 22x22mm.

El hormigón rayado se realizará sobre contrapiso con la pendiente correspondiente hacia los embudos. Con un espesor de 3cm, se esperará a que el mortero 1:3 cemento arena comience a fraguar y se espolvoreará la superficie con cemento para comenzar a realizar el

rayado.

Presenta varias ventajas el tratamiento del piso con estas características, entre las que se destacan su mantenimiento casi nulo, resistencia a las inclemencias del tiempo, es antideslizante, lo cual resulta ideal para utilizarlo en veredas y escaleras.



Grava blanca

En los espacios de estar, el tratamiento de pisos se hará con grava blanca - piedra Mar del Plata color blanco. Enfatizando el contraste con la vegetación circundante. Tamaño: entre 6 a 20mm.

Este tratamiento otorga la posibilidad de poder transitarlo aún en días de lluvia, a la vez que se gana terreno absorbente en la superficie del espacio de lo público.



VEGETACIÓN PROPUESTA



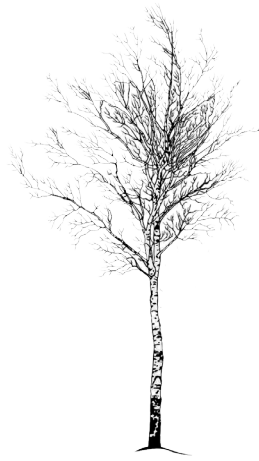
Limonero

Altura: entre 3 y 4m

Diámetro: entre 1,5 y 3m

Tipo de hoja: perenne

Se plantará un limonero en el ingreso al patio privado de la planta baja. Es el árbol que enmarca la espera. Se lo proyecta considerando el color que le otorga al jardín a la vez que perfuma el ambiente.



Abedul blanco

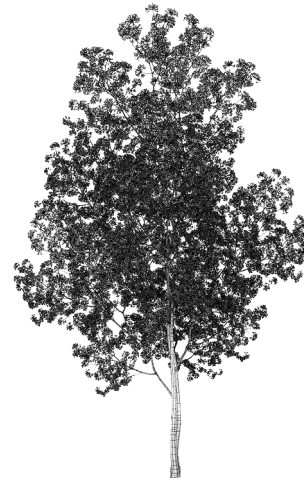
Altura: entre 10 y 30m

Diámetro: 0,70

Tipo de hoja: perenne

Los abedules blancos se proyectan en el interior del patio privado. Este árbol posee la cualidad de tener un tronco muy esbelto, lo que permite generar una “cubierta vegetal” sin perder la conexión visual a la altura de los ojos.

Es el patio de la contemplación y se plantarán estos árboles a modo de sala hipóstila vegetal.



Lapacho blanco

Altura: hasta 10m

Diámetro: hasta 10m

Tipo de hoja: perenne

Los lapachos blancos se proyectan en las veredas y en los patios de lo público.

Sus raíces no son invasivas, lo que permite que los árboles no destruyan las veredas.

Sus flores blancas en primavera tiñen las copas y el piso alrededor del mismo.



Álamo

Altura: entre 20 y 30m

Diámetro: hasta 2m

Tipo de hoja: caduca

Los álamos se plantarán en el límite entre las casas y su vecino de manzana, que es un mercado regional.

Su esbeltez y la copa que comienza desde muy abajo en el tronco, permite generar una barrera verde para preservar la privacidad de los patios a la vez que funcionan como reductores de ruidos, manteniendo la tranquilidad que caracteriza al barrio.



Cola de plumas

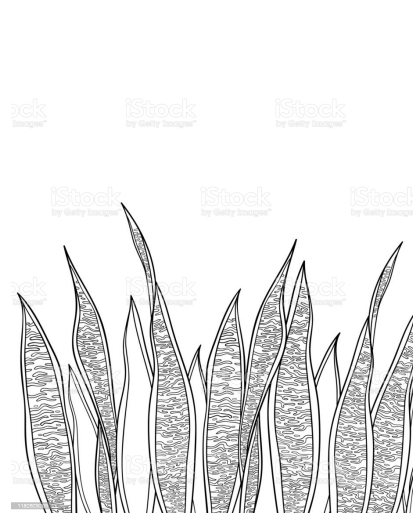
Altura: 1m

Diámetro: -

Tipo de hoja: perenne

Se plantará cercanos a las rejas de planta baja para lograr con sus espigas y movimiento hacer de un límite visual más blando.

Al requerir poco mantenimiento es ideal para los espacios de lo público.



Sansevieria

Altura: hasta 2m

Diámetro: -

Tipo de hoja: perenne

Se plantarán en los canteros propuestos de los núcleos de circulación vertical.

Su forma larga y puntiaguda harán de filtro vegetal, haciendo que la naturaleza entre en el juego en los interiores, generando interiores exteriorizados, a la vez que permite no cortar la relación visual con el exterior.

CONTENEDORES DE BASURA

Se proponen espacios donde los habitantes del desarrollo habitacional puedan realizar la separación de residuos. Ésto permitirá que los desechos sean enviados a plantas de reciclaje y favorecer al cuidado del medioambiente.



Contenedor

Descripción:

Contenedor plástico transportable con tapa y ruedas giratorias.

Materiales:

Fabricado en polietileno, no atacable por ácidos. Muñones colocados sobre una placa fijada a soporte interno (fuera del plástico, evitando fisuras y rupturas en sus laterales)

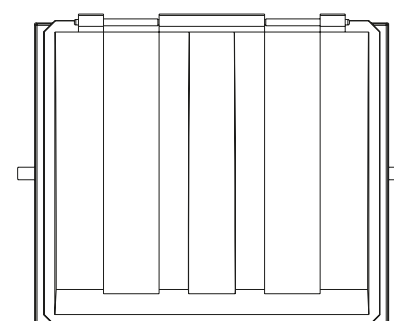
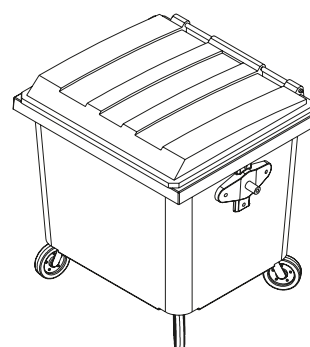
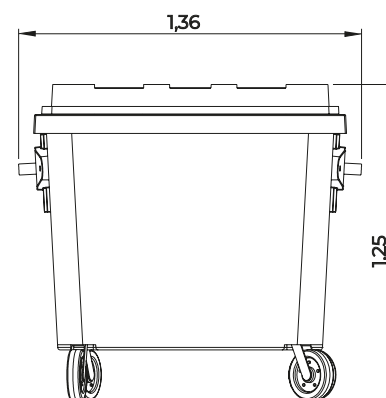
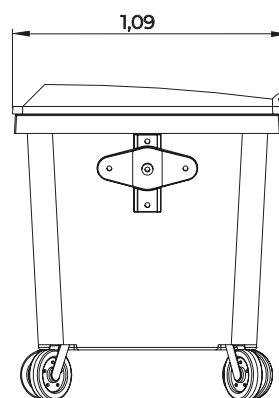
Colores:

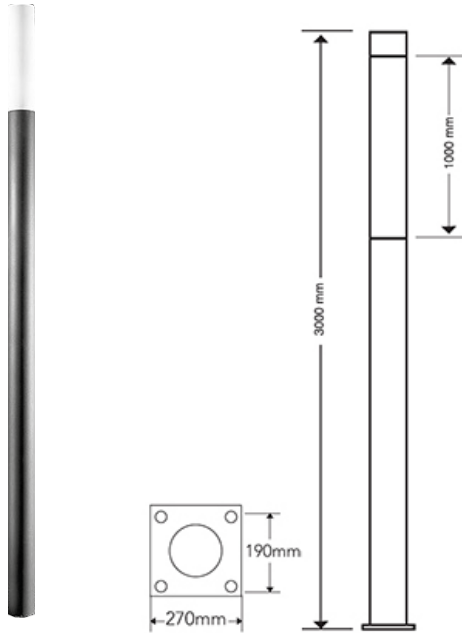
Orgánicos – naranja

Inorgánicos reciclables – papel, cartón, metal, madera - amarillo

Inorgánicos no reciclables – residuos sanitarios y desechos en general - gris

Capacidad: 1000l





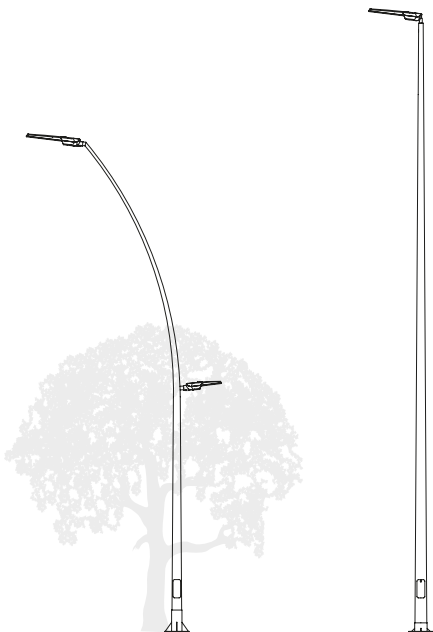
Iluminación marca Simón - tipo Enif

Es una luminaria decorativa, con tecnología LED. Se la proyecta en los espacios de lo público. Su esbeltez hace que durante el día sea prácticamente imperceptible y se camufle en el paisaje y entre los troncos de los árboles.

Acabado: acero galvanizado pintado texturizado color negro forja.

Tienen luz LED que pueden reemplazarse y se la temperatura del color de la luz será de 3000K.

La altura de la luminaria genera que el punto de luz pase por encima de la altura de las personas que transitan el espacio de lo público para enfatizar una luz pareja en el entorno evitando que se generen momentos a contraluz.

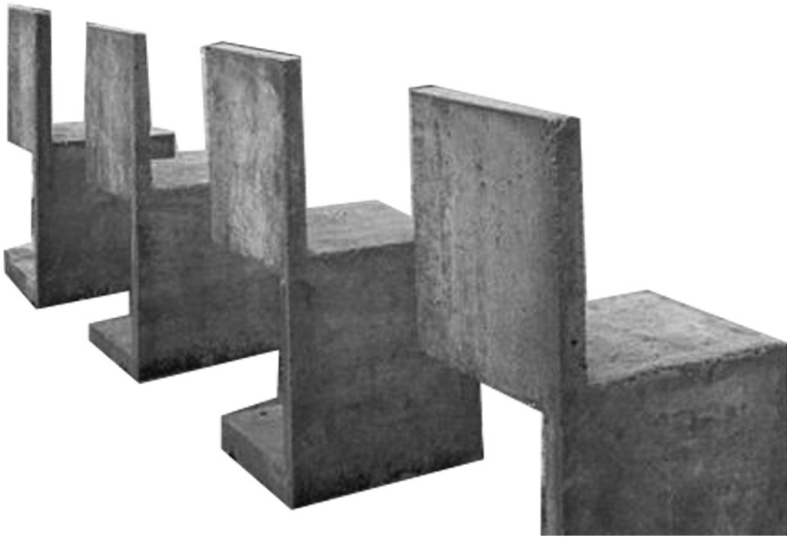


Iluminación marca Simón - tipo Nath

Es una luminaria de LEDS para ofrecer soluciones de eficiencia energética para alumbrado público, con flujos lumínicos sobre los 28000 lúmenes, con tecnología que permite un ahorro de hasta el 65% del consumo de energía eléctrica.

Esta luminaria se proyecta para las calles del proyecto. Con una temperatura de color de 4000K.

BANCOS



Los bancos proyectados para el espacio de lo público son los bancos Phy diseñados por el arquitecto Rafael Iglesia para el Parque Independencia en Rosario que son una reconceptualización de un modelo hecho en Barcelona al que se le desplazó el apoyo para hacerlo más cómodo.

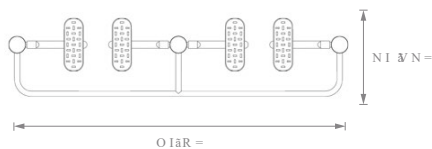
Estos bancos se ubican en el proyecto en los lugares sectorizados para estancia, los cuales son delimitados por el tratamiento de suelo, el cual es de grava blanca.

Se busca elegir equipamiento urbano de diseño que genere apropiación por parte de los vecinos, a la vez que se aprovechan sus virtudes constructivas. Al ser de hormigón armado, su mantenimiento es prácticamente nulo, lo que hace que sea una elección favorecedora para un espacio de lo público.

CIRCUITO DE EJERCICIOS

Caminador Doble

Para mejorar la movilidad de miembros superiores e inferiores y promueve una mejor coordinación y balance aeróbico.



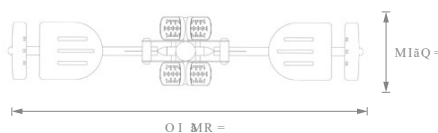
Caminador Doble= Art K3002
12 a 65 años
Medidas (1,25 m x 1,91 m x 2,5 m)
Área de seguridad (4,51 m x 5,1 m)
Capacidad 2 personas



Fortalecedor de Piernas

Fortalece los musculos de las piernas, pantorillas, muslos y rodillas.

Fortalecedor de Piernas=
12 a 65 años
Medidas (1,6 m x 0,4 m x 2,05 m)
Área de seguridad (3 m x 4,65 m)
Capacidad 2 personas

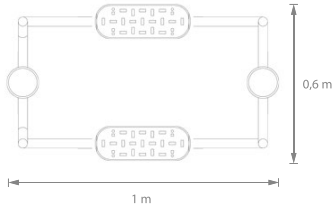


Máquina de Pedales con Remos

Refuerzo de la actividad cardíaca y respiratoria ayudando al desarrollo de la musculatura intercostal, cadera, abdomen y espalda.

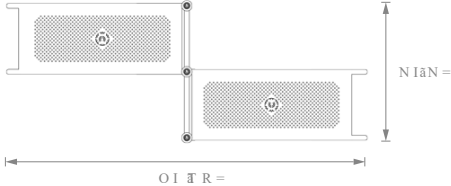


Máquina de Pedales con Remos=
12 a 65 años
Medidas (1,65 m x 0,6 m x 1 m)
Área de seguridad (3 m x 3,6 m)
Capacidad 1 persona

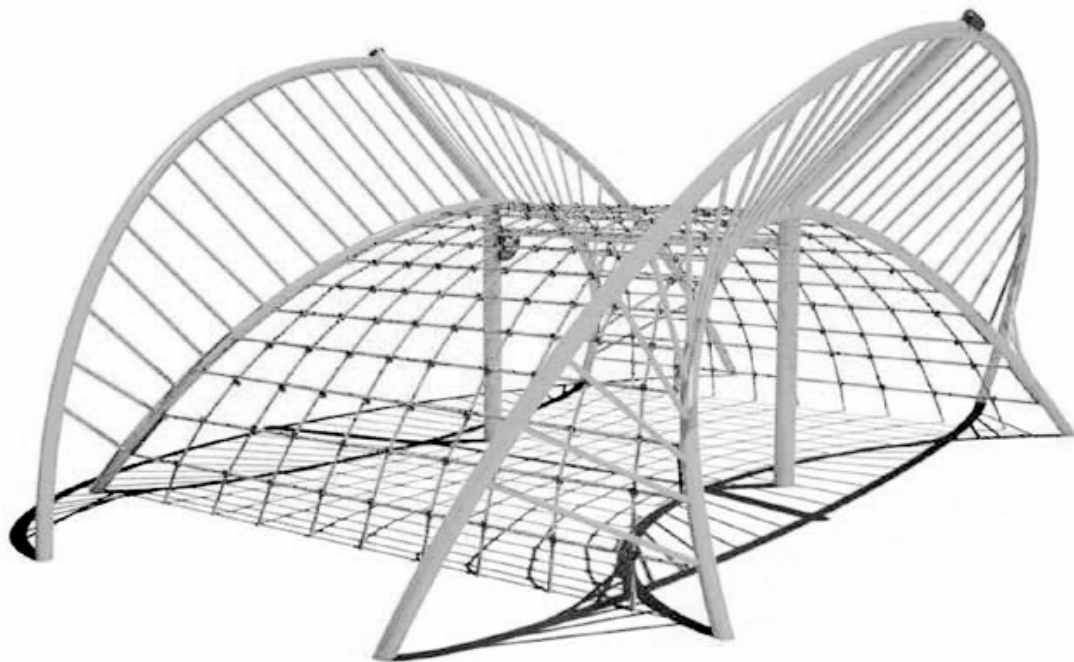


=

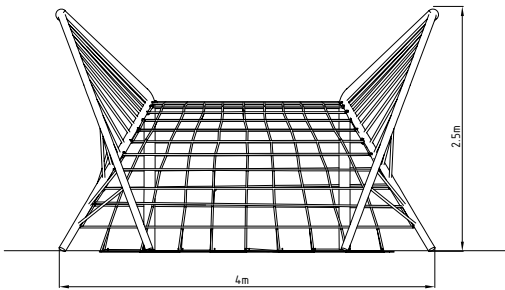
Bancos Abdominales mixto
12 a 65 años
Medidas (1 m x 1,1 m x 2,75 m)
Área de seguridad (3,7 m x 5,35 m)
Capacidad 2 personas



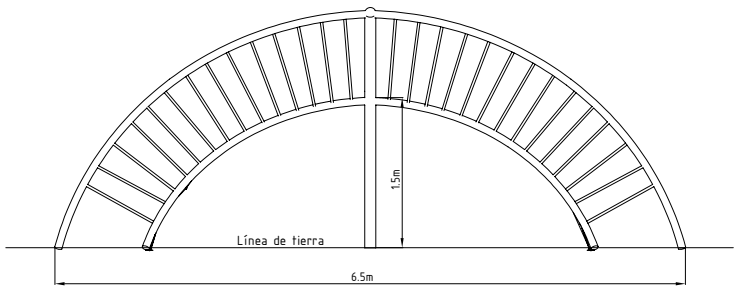
JUEGOS PARA NIÑOS



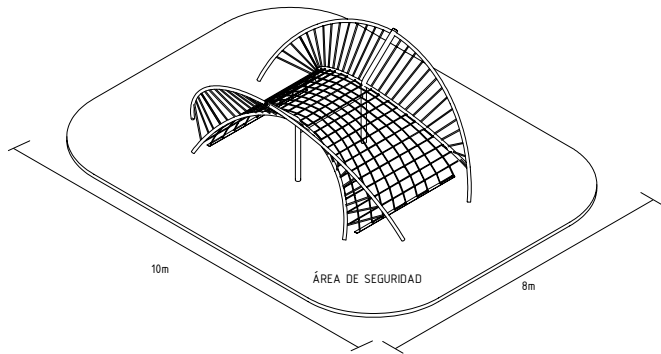
Vista frontal



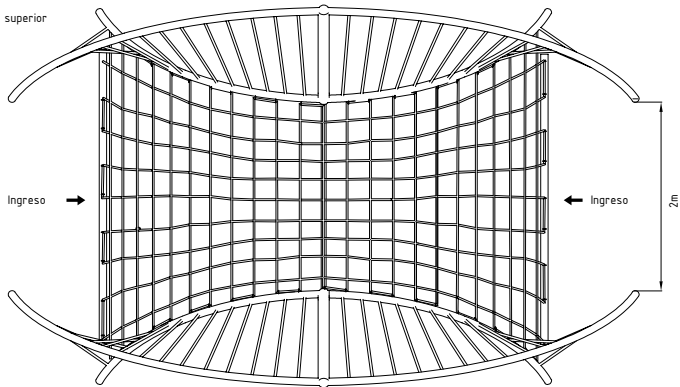
Vista lateral

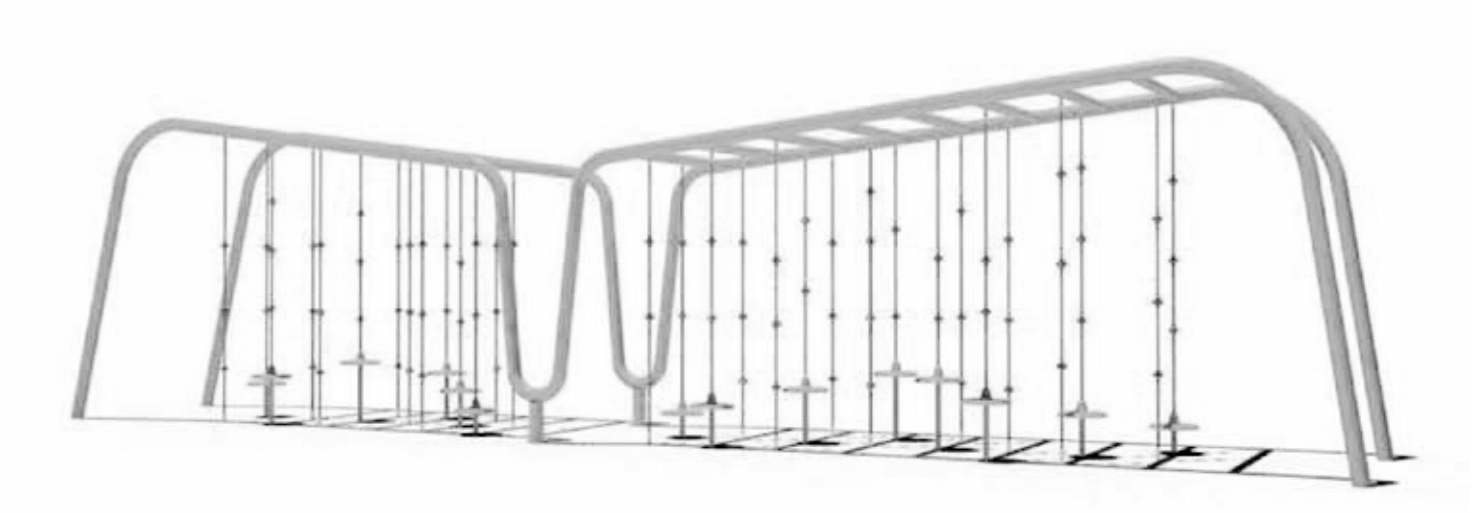


Vista axonométrica

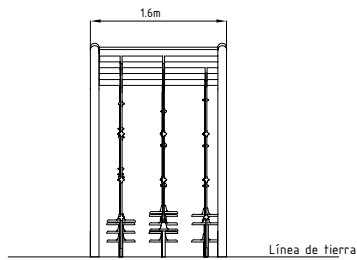


Vista superior

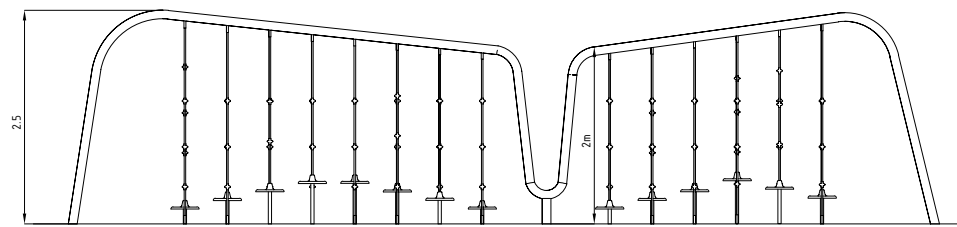




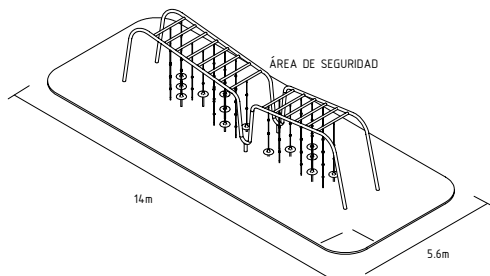
Vista frontal



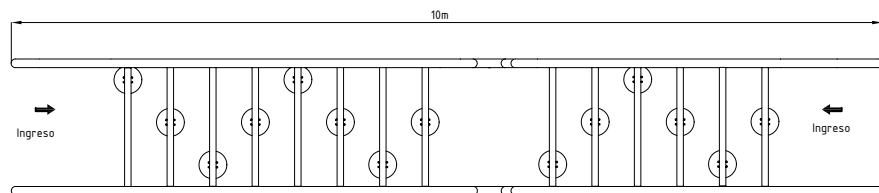
Vista lateral

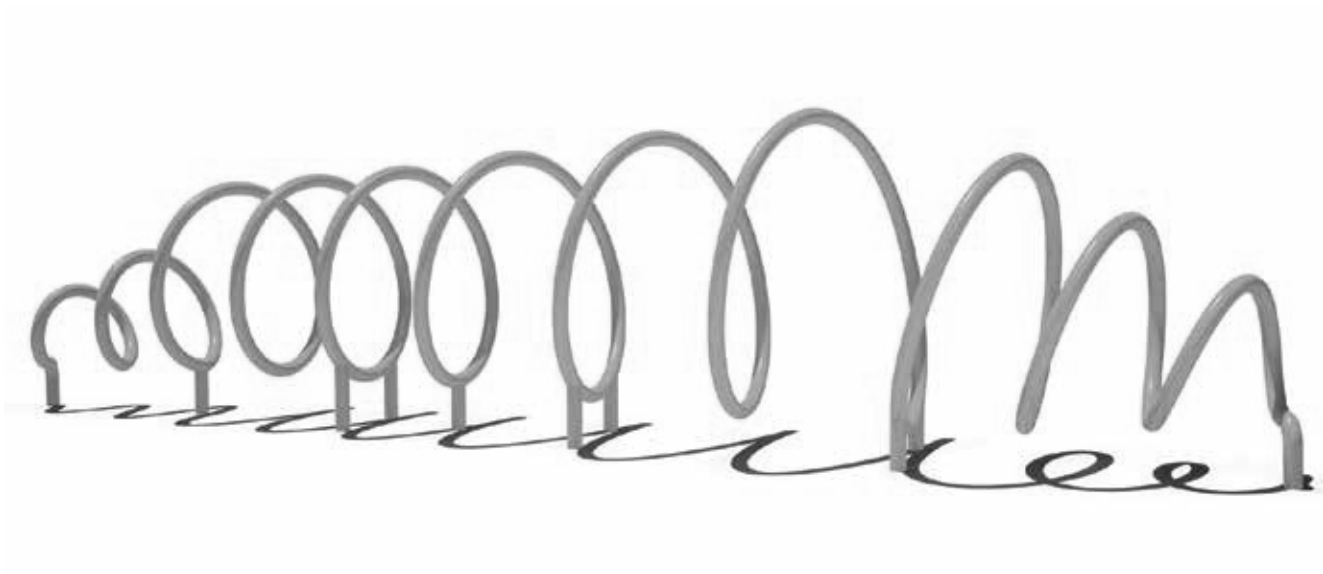


Vista axonométrica

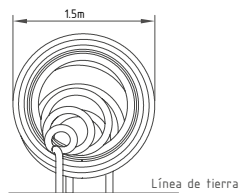


Vista superior

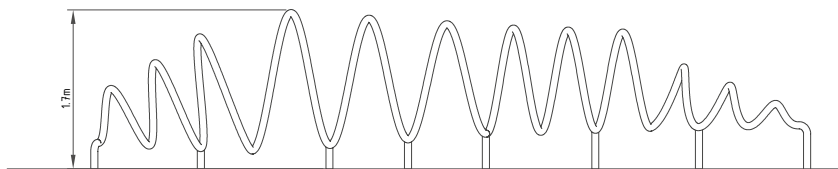




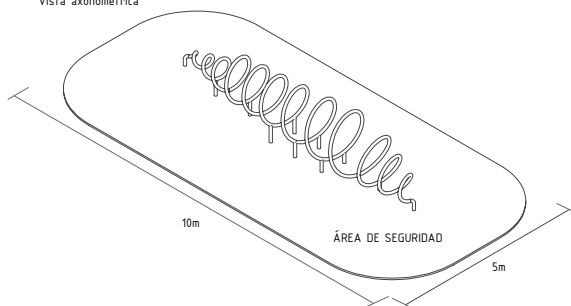
Vista frontal



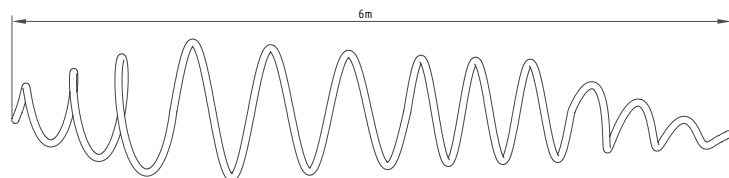
Vista lateral

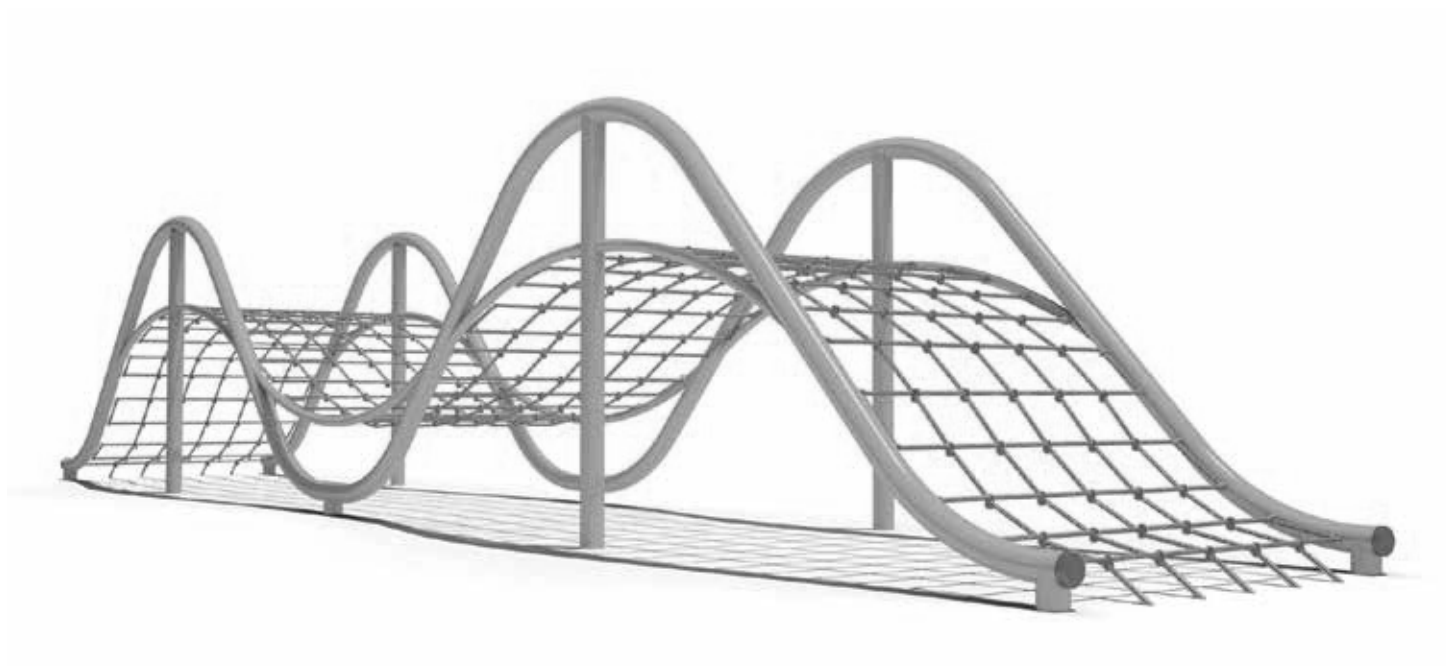


Vista axonométrica

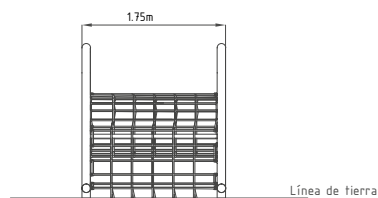


Vista superior

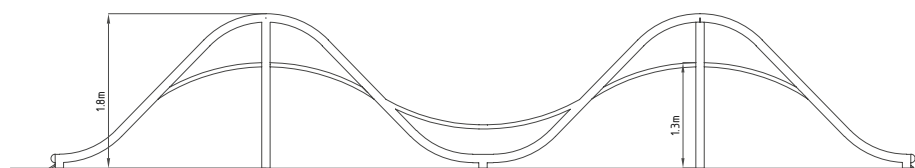




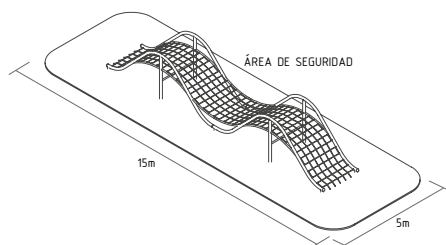
Vista frontal



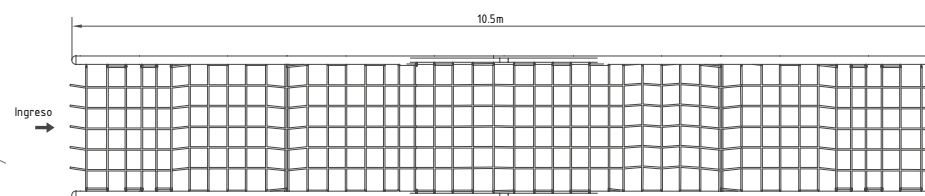
Vista lateral



Vista axonométrica



Vista superior



Cantidad de Ascensores= $\frac{CP}{Ct}$		Cantidad de ascensores= 1	
$\frac{CP}{Ct} =$	CP: N . y [%]	N = $\frac{SP}{x}$ Población total del edificio y [%] a transportar= (cuadro C.V-c.2.3.1.5.a)	N= 92 pers y= 8% % CP= 7,36
	Ct: $\frac{300 \cdot P}{Tt}$	300 = 5 minutos en segundos p = número de pasajeros que traslada la cabina Tt = Tiempo total de duración del viaje= (t1+t2+t3+t4) R = Recorrido completo del ascensor v = velocidad [m/min] 60 = conversor a segundos K= Coeficiente K (cuadro C.V-c.2.3.1.5.b.1) Pl= Nro total de estaciones en las que el ascensor puede parar Pp = Nro. probable de paradas (cuadro C.V-c.2.3.1.5.b.2) t1 = tiempo de recorrido ida y vuelta = R . 2 . 60 / v t2 = tiempo de frenado y aceleración = K . v . Pp / 60 t3 = tiempo de funcionamiento de puertas automáticas = 4seg x Pp t4 = tiempo de ingreso y egreso de pasajeros = 2,4 x p	300= 300 p= 4 pers Tt= 27,82 seg Ct= 43,13 R= 33,60 m v= 60 m/min 60= 60 K= 1,1 Pl= 12 pisos Pp= 3,53 pisos t1= 4,03 seg t2= 0,065 seg t3= 14,12 seg t4= 9,60 seg
Cantidad de Ascensores s/ V-c.2.3.1.5=		1	
Cálculo del número de ascensores			
Cantidad de Ascensores s/C.V-c.2.3.1.5.1.c =		1	
Ábaco por tiempo de espera			
Cantidad de Ascensores s/ C.V-c.2.3.1.4=		1	
Exigencias mínimas s/ altura de la trayectoria			
Cantidad y tipo de ascensores a disponer:		1	
V-c.2.3.1.5.1.d			

Especificaciones

Gen2 Flex+

El ascensor Otis Gen2 Flex+ se ha diseñado para adaptarse a casi cualquier tipo de hueco y puede configurarse con el contrapeso en un lateral o al fondo.

EQUIPO DE TRACCIÓN

- Máquina sellada sin engranajes con motor de imanes permanentes.
- Tracción mediante cintas planas.
- Configuración 2:1 con suspensión tipo cantilever.

CONTROL

- Frecuencia variable de lazo cerrado.

CUADRO DE MANIOBRA

- Modular por microprocesadores, combinado con un sistema avanzado de frecuencia y voltaje variables.
- Situado en la columna de la puerta del piso superior. Opcionalmente se puede instalar a una distancia de hasta 20 metros.
- Comunicación bidireccional y sistema de intervención remota.

MANIOBRA

- Automática simple. Colectiva en bajada. Colectiva selectiva.

TIPOS DE PUERTAS

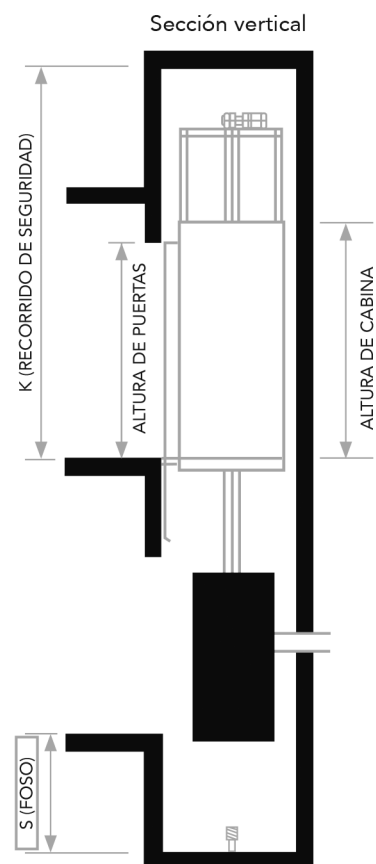
- Automáticas telescópicas, de apertura central o BUS y semi-automáticas.
- Acabado en acero inoxidable o en imprimación para su posterior pintado.

EMBARQUES

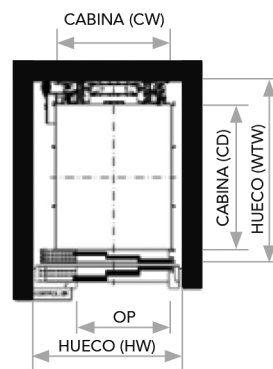
- Con un embarque o doble embarque (90° y 180°).

Altura de la puerta	Altura de la cabina	Recorrido de seguridad estándar	Foso estándar	Foso mínimo Suelo de mármol	Foso mínimo Suelo de goma	Dimensiones de armario de maniobra 2100 mm de alto x 330 mm de ancho x 95 mm de largo
2000	2100	3300	1000	400	380	
2000	2200	3400	1000	400	380	
2100	2300	3500	1000	400	380	

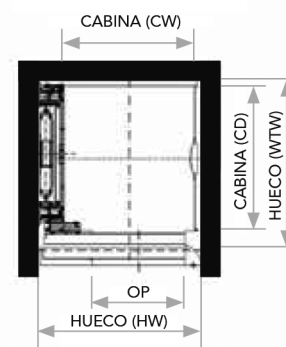
Posibilidad de combinar recorrido de seguridad mínimo y foso mínimo (consultar medidas).
Foso mínimo 400/380 mm modelos con 1 embarque, resto consultar con Zardoya Otis, así como para recorridos de seguridad inferiores.



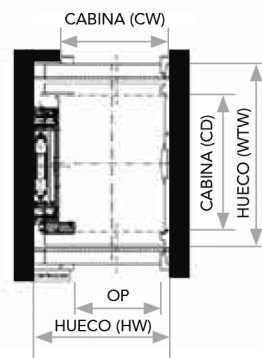
Un embarque, estribo al fondo*



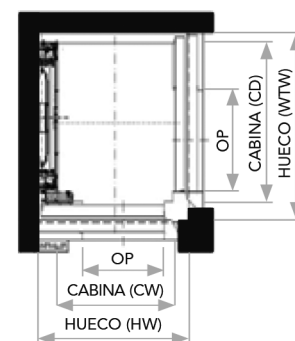
Un embarque, estribo lateral*



Doble embarque 180°, estribo lateral*



Doble embarque 90°, estribo lateral*



*Consultar a Zardoya Otis el tipo de puertas.

Capacidad de carga (Kg)		225 a 630
Capacidad de cabina*		3 a 8 personas
Velocidad (en m/s)		1
Dimensiones de la cabina (mm) Contrapeso lateral	Ancho	750:1250
	Profundidad	790:1500
Dimensiones de la cabina (mm) Contrapeso al fondo	Ancho	790:1500
	Profundidad	750:1250
Número máximo de paradas		16
Recorrido (m)		45
Agrupamiento		Hasta 3
Entradas de la cabina		1 o 2
Voltage (Volts)		380 - 400 - 415
Frecuencia (Hz)		50 - 60
Precisión de parada (mm)		±3

* Consultar a Zardoya Otis otras capacidades de cabina y recorrido de seguridad.

TANQUES DE RESERVA

ALIMENTACIÓN Y CAPACIDAD DE TANQUES DE RESERVA: Por presiones mínimas de 8,00 m. o menores: la alimentación directa (admisible hasta el nivel de presión mínima), deberá ser solicitado por expediente cualquiera sea la ubicación del tanque de reserva; de lo contrario deberá establecerse bombeo.

Por presiones mínimas mayores de 8,00 m.: permitida previa conformidad del propietario la alimentación directa de tanques ubicados hasta 4,00 m. como máximo sobre el nivel presión; pasando los 4,00 m. de tolerancia deberá establecerse bombeo; podrá concederse por expediente la alimentación directa a tanque ubicado a más de 4,00 m. sobre el nivel de presión mínima siempre que aquél esté 5,00 m como mínimo debajo del nivel de presión máximo.

Capacidad de tanques de reserva: Unidad de vivienda completa (Baño principal, baño de servicio, pileta de cocina, pileta de lavar y pileta lavacopas)

Provisión	Volumen de reserva (litros)
Directa	850
Bombeo	600

Tabla 3: Capacidad de tanque de reserva en vivienda unifamiliar

La reserva total diaria (representada por el volumen del tanque de reserva más el volumen del tanque de bombeo) se subdividirá en manera de respetar en todos los casos los dos siguientes mínimos (ambos): tanque bombeo 1/5 y tanque de reserva 1/3 de la reserva total diaria respectivamente.

Excediendo de los artefactos mencionados se aumentará el volumen en un 50% de los valores consignados en edificios de oficinas, etc., para los distintos recintos y artefactos.

Provisión (litros)	Baño o WC	Mingitorio	Lavatorio, pileta de cocina o pileta de lavar
Directa	350	250	150
Bombeo	250	150	100

Tabla 4: Consumo de agua en litros por tipo de artefacto en edificios de oficinas, negocios, depósitos, etc para el dimensionamiento del tanque de reserva.

Pueden tolerarse capacidades de hasta un 50% en más de las indicados en general.

Casas en línea

Cantidad de casas a abastecer por núcleo: 8 unidades
Litros en el tanque por unidad: 600 litros

Total: 4800 litros

Se adoptan dos tanques Rotoplast de 2750l

Torre

Cantidad de casas a abastecer: 22 unidades
Litros en el tanque por unidad: 400litros.*
*Se consideran dos bombas presurizadoras.

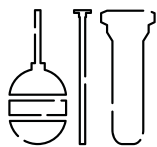
Total: 8800l

Se adoptan cinco tanques rotoplast. 3 de 2750 en la azotea y 1 tanque de 2750l + 1 tanque de 800l en subsuelo.

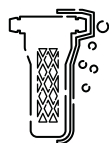
BENEFICIOS



Únicos con Garantía de por vida, sin fisuras ni filtraciones.



100% equipados con los mejores accesorios que aseguran su funcionamiento y calidad del agua, garantizando cero fugas.



Gracias a su dispositivo de acondicionamiento de agua evitan el paso de pequeñas partículas que dañan la ropa y electrodomésticos.



Tapa click con cierre hermético evita la entrada de contaminantes al agua.



Cuentan con una exclusiva capa antibacterial con tecnología Expel que evita la reproducción de bacterias.



Evitan la fotosíntesis, gracias a su exclusiva capa UV, la cual impide el paso de los rayos de sol.



Fáciles de instalar, no se necesitan herramientas especializadas. Son ligeros, lo que facilita su manejo.



	Volumen Nominal (litros)	Volumen max (litros)	Altura (cm)	Diámetro (cm)	Conexiones de salida	Diámetro boca (cm)	Válvula	Flotante	Dispositivo de acondicionamiento de agua
Flat (**)	850	910	118	110	1 1/2" lateral	3/4"	3/4"	Nº5	si
Flat (**)	2750	2810	180	150	2" lateral	3/4"	3/4"	Nº7	si

(**) Rotoplas Flat Garantía de por Vida es un modelo exclusivo para ser utilizado bajo techo.



Ventajas del uso de aberturas de PVC:

- Evita su pérdida de calor/frío gracias a su sistema multicámara, a la unión exacta entre hoja y marco y al tipo de material con el que está fabricada la ventana.

- Equipadas con vidrio aislante de 20mm /4/12/4) puede disminuir el ruido ambiente hasta 44dB.

- Protección absoluta contra viento, agua, y polvos externos gracias a la instalación de dobles juntas perimetrales.

- El PVC tiene una superficie no porosa lo que hace que sea fácil su limpieza y cuidado. Materiales plásticos que no transmutan de color original por golpes o cambios climáticos.

- Tanto para marcos y hojas no se utilizan tornillos no uniones mecánicas evitando que se aflojen. Todas las uniones se resuelven por termofusión (sin soldaduras térmicas sin pegamento), garantizando una unión homogénea, a tal punto que parece hecha de una sola pieza.

- Transmisión de movimiento con trabas de cierre en todo el perímetro de la ventana logrando total hermeticidad e inviolabilidad.

EURODESIGN 60

- Profundidad constructiva: 60mm
- Sistema de cierre: doble junta EPDM a tope.
- Capacidad de acristalamiento desde 4 hasta 32mm.
- Número de cámara: 3
- Permite reducir hasta 44dB con vidrio aislante.

conclu

usión.

conclusión.

Esta producción es el resultado de 9 meses de trabajo, en los cuales el dibujo en cualquiera de sus formas es la constante que va marcando el proceso proyectual. A veces para conceptualizar una idea, otras para representar una cuestión concreta o simplemente como registro personal. En esencia es esta representación lo que permite transmitir una idea. La lectura, por su parte, fue el acompañamiento indispensable para darle espesor a las aspiraciones.

Los espacios de intervalo, el motivo de esta publicación, ha sido abordada por múltiples miradas a lo largo de la historia, ésta pretende ser sólo una más. Al posicionarse sobre un tema, se preponderan ciertas cuestiones sobre otras. En este caso se pone en valor la construcción de la ciudad en la ciudad, haciendo énfasis en las relaciones que se establecen entre las distintas partes que intervienen: el ciudadano, el espacio de lo público y su ámbito más íntimo. Cada una de ellas es abordada por distintas dimensiones propias de la disciplina: urbana, arquitectónica, tecnológica, doméstica, etc., las cuales responden en cada instancia de proyecto a sus propias lógicas.

Un buen proyecto de arquitectura es aquel que logra reunir todas estas variables en simultáneo y es capaz de traducirlas en espacialidades. Esta premisa es la que ha guiado el trabajo y permite concluir este período con una

acumulación de nuevos saberes, experiencias, aprendizajes y errores, y es esto en fin lo que permitirá afrontar nuevos desafíos.

Se da por concluida esta etapa sabiendo que el aprendizaje no termina aquí, pero que sí se trata del cierre de un ciclo.

El paso por la Universidad Pública me ha formado de una manera determinada, permitiéndome entender el valor de lo público y el rol del Arquitecto al servicio de la sociedad en la que se va a insertar.

A todos aquellos quienes que me acompañaron y apoyaron en este largo proceso, así como también a quienes estuvieron presentes en la producción de esta publicación, que no es solo la conclusión de un trabajo sino también la culminación de la etapa de formación académica de grado.

¡Gracias!

agradeci

imientos.

¡gracias!

A mi familia y amigos por su compañía y paciencia.

A mis docentes, por guiarme siempre.

A la Educación Pública, por la oportunidad y la formación.

A la Arquitectura, por la pasión.

bibliog

grafía.

bibliografia.

BIBLIOGRAFÍA

Aalto A. Artículo Del umbral a la sala de estar

Aparicio Guisado M. J. Enseñando a mirar. Nobuko

Chandías M. (1992) Introducción a la construcción de edificios. Librería y Editorial Alsina

Evans R. Diseños (figuras), puertas y corredores.

Fernández L. J. (2013) La dimensión humana de la arquitectura de Aldo van Eyck. Tesis doctoral. Universidad Pontificia de Valencia

Gehl, J. (2012) Ciudades para la gente. Ediciones Infinito.

Gil P. Pensamientos compartidos. Guía instrumental

Holl S. (2011) Cuestiones de percepción. Fenomenología de la arquitectura. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, S.A.

Informe indicadores económicos y sociales 2017 – FUDECA

Kahn, L. (1961) Forma y diseño. Ediciones Nueva Visión.

Moya, L. (2009) Ciudad y territorio estudios territoriales, XLI (161-162) Espacios de transición.

Neufert, E. (1936) El arte de proyectar en Arquitectura. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, S.A

Plan Estratégico Cañada de Gómez 2017 – Municipalidad de Cañada de Gómez.

Quadri N. Instalaciones sanitarias. Cesarini hnos. Editores.

Rowe C. 1963 (1978) (con Robert Slutzky) "TRANSPARENCIA: LITERAL Y FENOMENAL" En: Manierismo y arquitectura moderna y otros ensayos

Tanizaki J. (1933) El elogio de la sombra.

Walter B. (2003) Obra de arte en la época de su reproductibilidad técnica.

Zumthor P. (2004) Pensar la arquitectura. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, S.A.



FAPyD