Andrés Cabrera Recoba

Anexo a la Tesis de Doctorado en Arquitectura
Arquitecturas enzimáticas. Estrategias multiescalares de activación de Conjuntos Habitacionales (CH) degradados. Montevideo 1970-1990.

MAM+

Este documento de compilación de la investigación realizada en el marco del Doctorado en Arquitectura, FADU-UdelaR, segunda edición, 2016, ha sido posible gracias a la colaboración directa e indirecta de los colegas, estudiantes y amigos que se detallan a continuación.

Tutora de la tesis

Dra. Arq. Alina del Castillo

Cinco escalas gráficas

Construcción gráfica digital 2D,
Arq. Florencia Paredes

Construcción gráfica digital 3D,
Lic. Diseño Int. Nadia Ábalos

Visitas

Relevamiento inicial, Arq. Carolina Doglio

Relevamiento fotográfico y entrevistas,
Arq. Guillermina Ré (pasantía con Docente Investigador)

Relevamiento fotográfico y entrevistas,
Bach. Federica Cabrera

MAMM

Gráfica digital, Bach. Joaquín Ríos Novo

Escenarios posibles

A todos los estudiantes y docentes que participaron en los cursos en los que se propuso el tema de tesis como objeto de ensayo proyectual.

Diseño editorial

Belén Valverde

MAMM+

ÍNDICE

MAMM

PROLOGO **09**

CINCO ESCALAS GRÁFICAS **15**

21 Ch 16 A
33 Ch 67
53 Ch 26 38
68 Ch 79
90 Ch 25 33 42
103 Ch 84 88
121 Ch 28 43
135 Ch 83 86 87
153 Ch 73

VISITAS **167**

172 Ch 16 A
182 Ch 67
190 Ch 26 38
202 Ch 79
212 Ch 25 33 42
222 Ch 84 88
232 Ch 28 43
242 Ch 83 86 87
252 Ch 73

ANÁLISIS MULTIESCALAR-MULTITEMÁTICO **263**

277 Ch 16 A
309 Ch 67
341 Ch 26 38
373 Ch 79
405 Ch 25 33 42
437 Ch 84 88
469 Ch 28 43
501 Ch 83 86 87
533 Ch 73
565 Síntesis

+

ACTIVADORES Y TRAYECTOS DE PROYECTO 601

617 Exterioridad
627 Diversidad
640 Sociabilidad
653 Confortabilidad

ESCENARIOS POSIBLES 665

666 CH+ Estrategias para el re-proyecto de los conjuntos habitacionales "vulnerables"
688 Proyecto de arquitectura en madera
706 Trabajo final de carrera
718 CH+ Estrategias para el re-proyecto de los conjuntos habitacionales "vulnerables"
758 Taller de investigación proyectual 1
808 Transversal de vivienda

PRÓLOGO

MAMM+

Se presenta como un Anexo a la Tesis de Doctorado en Arquitectura denominada Arquitecturas enzimáticas. Estrategias multiescalares de activación de Conjuntos Habitacionales (CH) degradados. Montevideo 1970-1990.

Este documento, principalmente gráfico, se compone de dos partes, el Método de análisis Multiescalar-Multitemático, MAMM, y los Activadores indicados como "+".

MAMM

Se realiza un abordaje de conocimiento integral de los 9 conjuntos habitacionales, CH, estudiados, desde tres miradas: cinco escalas gráficas, las visitas y el análisis multiescalar.

Cinco escalas gráficas es la construcción gráfica digital de los 9 conjuntos en 5 escalas de proximidad, desde adentro hacia afuera: corte integral, planta de vivienda y unidad de agregación, plantas, cortes y fachadas de los bloques, planta de conjunto, implantación del conjunto en un área de 1000x1000m.

Las visitas recogen el relevamiento fotográfico y los encuentros con los referentes de los conjuntos.

EL Análisis multiescalar es un análisis en cuatro encuadres temáticos (Exterior, Interior, Equipamientos, Instalaciones-Infraestructuras) y cinco encuadres escalares (componente, unidad, bloque, conjunto, área). Para este documento Anexo, MAM agrega la M en referencia a los Metaproyectos que devienen del proceso de análisis multiescalar-multitemático, los que se agregan como "+" en forma de esquemas y ensayos proyectuales. Para este documento Anexo, MAM agrega la M en referencia a los Metaproyectos que devienen del proceso de análisis multiescalar-multitemático, los que se agregan como "+" en forma de esquemas y ensayos proyectuales.

+

Se presentan configuraciones de posibles intervenciones discriminadas en: esquemas prospectivos en 4 episodios y ensayos proyectuales sobre los CH.

Los esquemas prospectivos surgen como metaproyectos, posibles intervenciones derivadas del Análisis multiescalar. Se clasifican en 4 episodios: Exterioridad, Interioridad, Sociabilidad, Confortabilidad desarrollados en las 5 escalas del Análisis.

Los ensayos proyectuales surgen de cursos de Grado y Posgrado realizados en FADU como exploraciones donde se propuso como la activación de los CH como territorios de trabajo.

MAMM+ se convierte en un material de consulta, una plataforma de partida para el trabajo proyectual sobre la vivienda colectiva del período de estudio u otros, tomando la relación análisis-propuesta para la prefiguración de intervenciones, en este caso como micro-proyectos activadores.

MAMM

MÉTODO DE ANÁLISIS MULTIESCALAR-MULTITEMÁTICO

73
79
84
88
26
36
83
86
87
67
28
43
16A

9 CH

En Montevideo en las décadas del 70 y 80 se construyeron al menos 80[1] conjuntos habitacionales de promoción pública, entre los cuales aproximadamente 30 son del modelo de bloques, representando estos últimos alrededor de 8.500 viviendas. En 9 de estos conjuntos (algunos formados por varias etapas de ampliación) la Agencia Nacional de Vivienda (ANV) ha identificado situaciones de vulnerabilidad a partir de evaluaciones que incluyen aspectos territoriales, sociales, jurídicos-notariales, económicos, de tenencia del bien y arquitectónicos. Estos conjuntos constituyen el objeto de estudio de este trabajo.

1 _ Según datos proporcionados por la Agencia Nacional de Vivienda, sujetos a revisión y análisis caso a caso.

CINCO ESCALAS GRÁFICAS

DIGITALIZACIÓN Y SISTEMATIZACIÓN

CINCO ESCALAS GRÁFICAS

Los conjuntos que son el objeto de estudio de este trabajo tienen distintas situaciones en términos de propiedad y escrituración, pero actualmente dependen de la ANV, quien heredó en forma desigual, desordenada e incompleta la información gráfica de los proyectos desde el BHU o el INVE. En cualquiera de los casos lo máximo que se ha podido encontrar son algunos planos impresos en papel que la ANV ha ido escaneando y que aportó para el desarrollo de esta investigación.

Algunos otros gráficos fueron encontrados en el piso 10 de la Intendencia de Montevideo en el Servicio de Tierras y Vivienda, Sector Vivienda, que es la división encargada de colaborar en la resolución de temas de vivienda social con distintos programas y acciones en áreas de precariedad urbana y exclusión social, regularización de asentamientos, y proyectos y urbanizaciones como el Plan Lote y otros fraccionamientos. Los conjuntos habitacionales que contaron con Permiso de Edificación se encuentran archivados aquí, por lo cual se pudo acceder a otra pequeña parte de la información.

Partiendo de esta información se realizó la graficación digital de todos los conjuntos en distintas escalas.

En función de la información disponible se comenzó por las plantas de las unidades y con estas se conformaron los bloques y los conjuntos. El conjunto fue ubicado en un sector de parcelario urbano de 1000 m por 1000 m.

Con las plantas se trazaron fachadas y cortes generales (por bloque) y de sectores (unidades de agregación).

Finalmente se elaboraron cortes constructivos de los cerramientos verticales y horizontales integrados.

Este procedimiento se repitió para la sistematización gráfica de los nueve conjuntos identificados como vulnerables, constituyendo un insumo indispensable y un subproducto de esta investigación.

En este capítulo del Anexo se agrega una síntesis de los gráficos en sus 5 escalas y a continuación se pone a disposición un enlace de acceso a los gráficos en formato dwg.

Fuentes de información para la elaboración de los gráficos

Intendencia de Montevideo, Piso 10

CH 26-38. Escalas S, M y L, rubro Albañilería, Sanitaria y Ubicación. Formato papel. Esta información fue utilizada para las escalas S y M de los CH 25-33-42 y 28-43.

CH 73. Escalas S, M y L, rubro Albañilería, Sanitaria y Ubicación. Formato papel.

CH 79. Escalas S, M y L, rubro Albañilería, Sanitaria y Ubicación. Formato papel. Esta información fue utilizada para las escalas S y M del CH 67.

CH 83-86-87. Escalas S, M y L, rubro Albañilería, Sanitaria y Ubicación. Formato papel. Esta información fue utilizada para las escalas S y M del CH 84-88.

Comisiones Administradoras, CA

CH 67. Escalas S, M y L, la CA del CH 67 contaba con planos de Sanitaria. Formato papel.

Agencia Nacional de Vivienda, ANV

CH 67. Escalas S, M y L. Rubro Albañilería y Ubicación. Plano escaneado en formato digital.

CH 84-88. Escala L. Ubicación. Plano escaneado en formato digital.

CH 83-86-87. Escalas S, M y L. Rubro Albañilería y Ubicación. Plano escaneado en formato digital.

Ministerio de Transporte y Obras Públicas, Dirección Nacional de Topografía, MTOP

Se encontraron planos de Mensura de todos los CH estudiados y Planos de Fraccionamiento en Propiedad Horizontal-PH de todos los CH estudiados salvo el 26, 33 y 38. Planos escaneados disponibles en formato digital.

Sistema de Información Geográfica de la Intendencia de Montevideo, SIG

Todos los CH estudiados. Escalas L y XL. Planos de ubicación-implantación genérica disponibles en formato digital.

Google Earth

Todos los CH estudiados. Escala L y XL. Fotos aéreas en formato digital en la web.

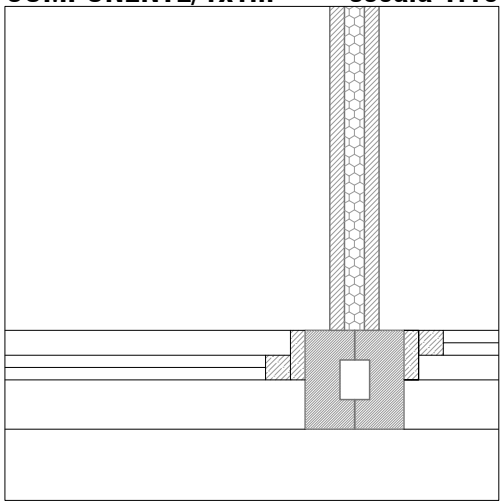
CONJUNTO HABITACIONAL 16 A

Iguá Esq. Hipólito Yrigoyen,
Malvín Norte, Montevideo

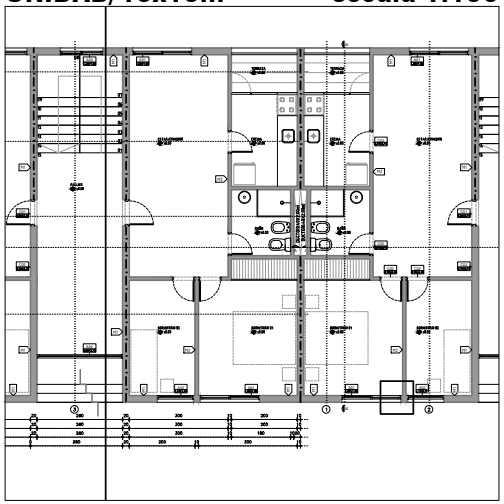
CH 16 A

CH 16A

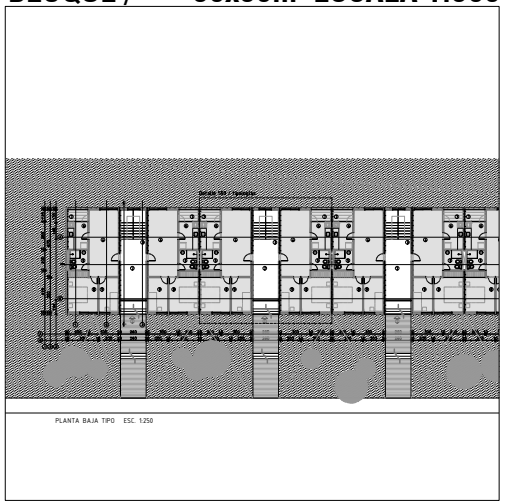
COMPONENTE/1x1m escala 1:10



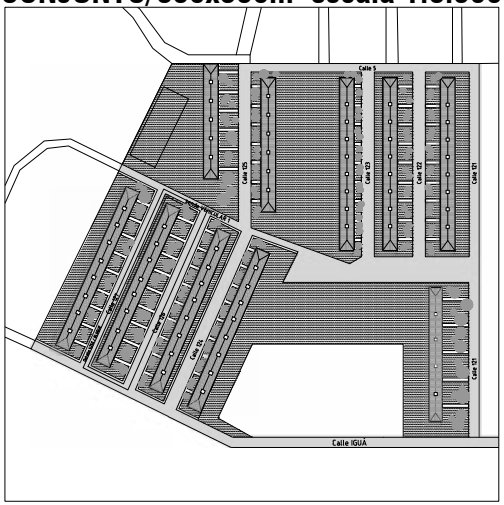
UNIDAD/15x15m escala 1:150



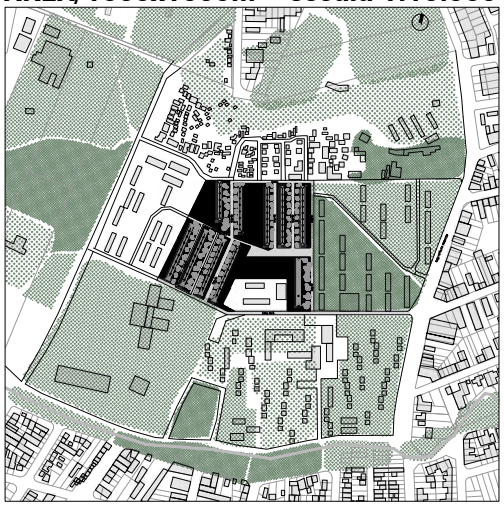
BLOQUE / 50x50m ESCALA 1:500

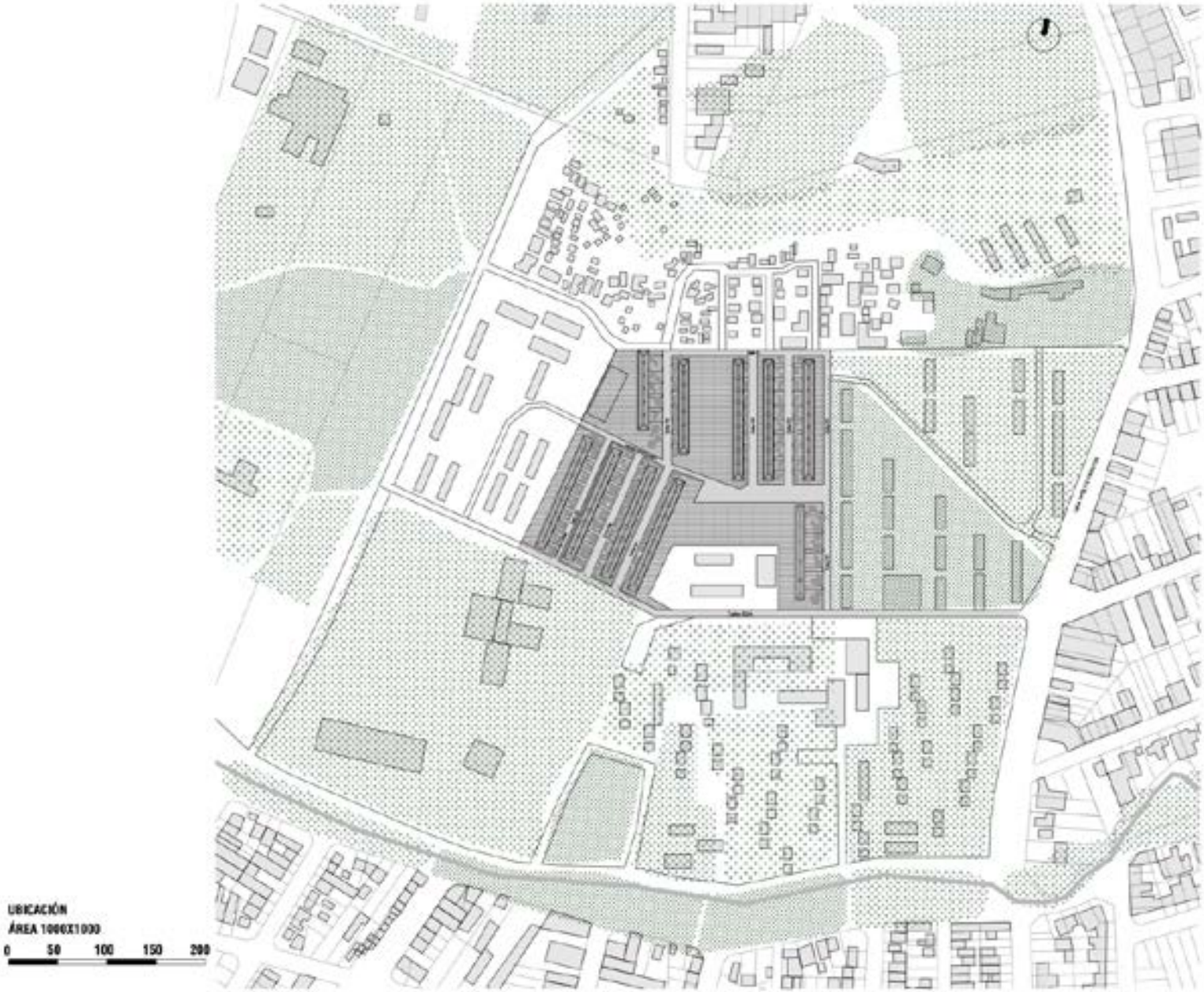


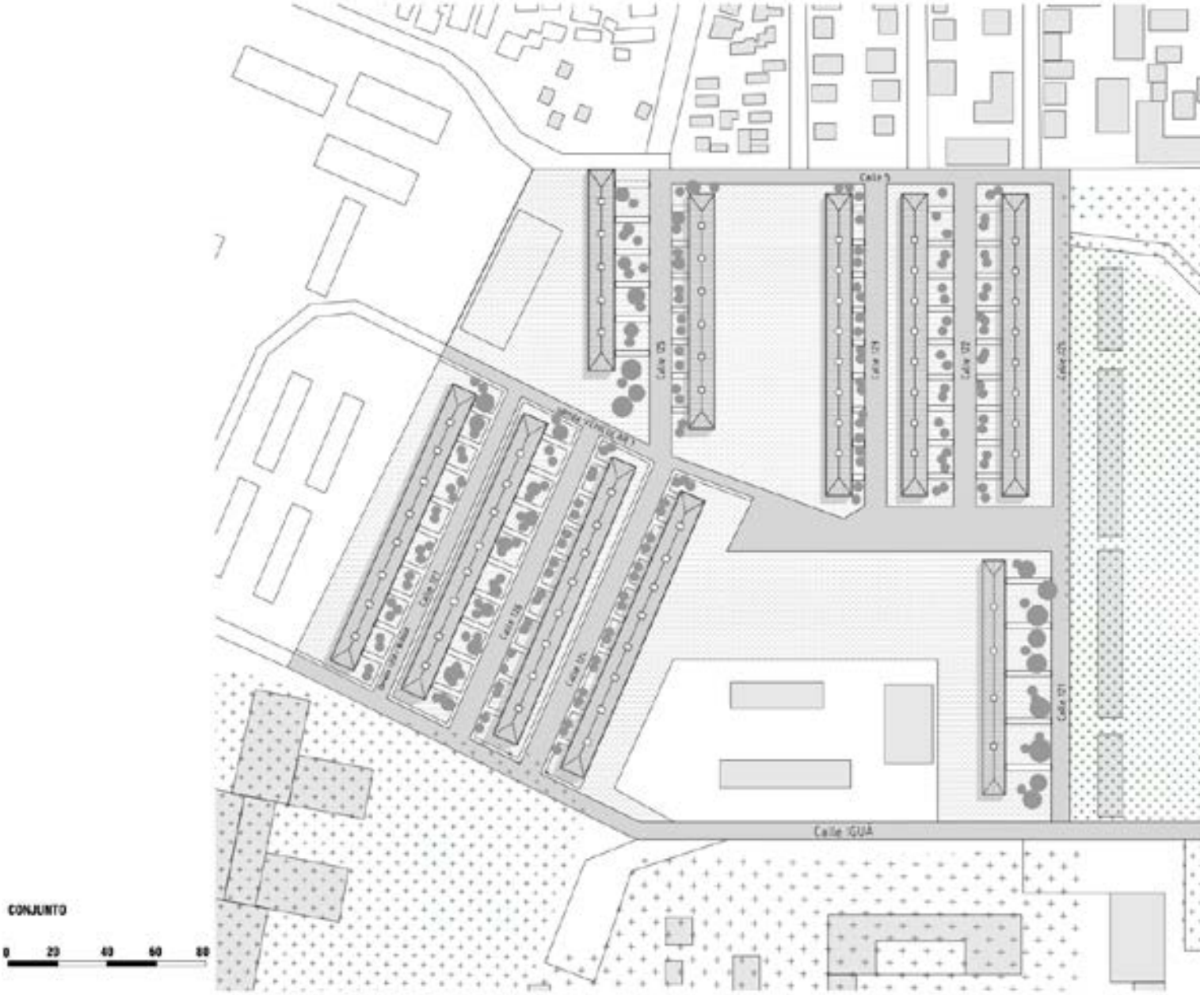
CONJUNTO/350x350m escala 1:3.500

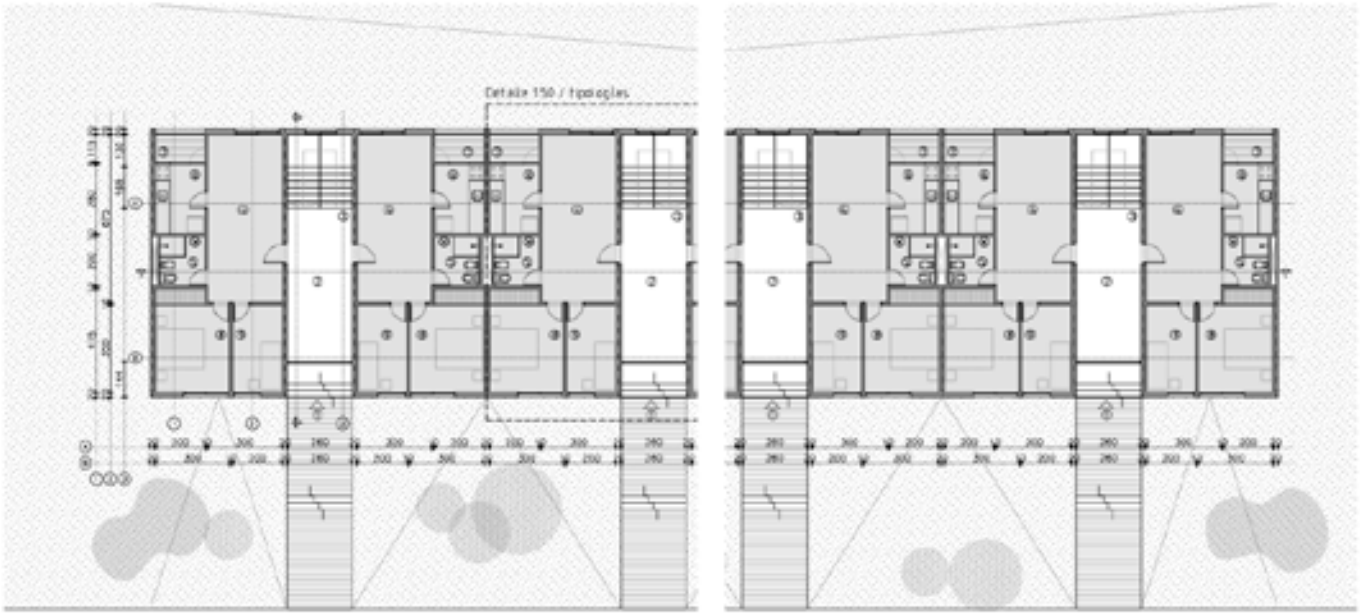


ÁREA/1000x1000m escala 1:10.000




UBICACIÓN
ÁREA 1000X1000
0
50
100
150
200


Calle IGUA
CONJUNTO
0
20
40
60
80



PLANTA BAJA TIPO ESC. 1:250

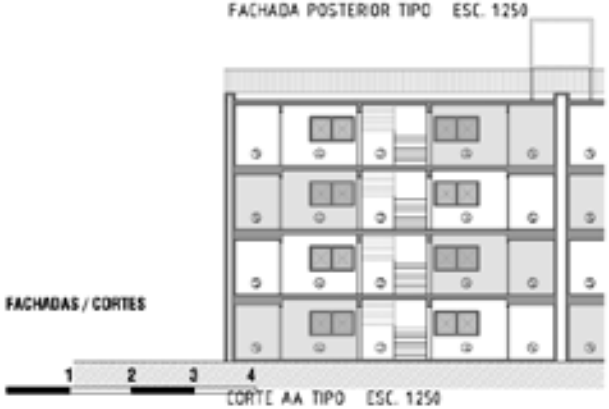
PLANTAS UNIDADES / FACHADAS PLANTA TIPO NIVELES 01,02,03 ESC. 1:250

1 2 3 4

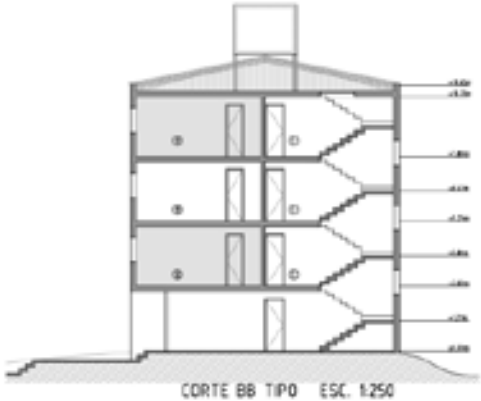
FACHADA PRINCIPAL TIPO ESC. 1:250

FACHADA POSTERIOR TIPO ESC. 1:250

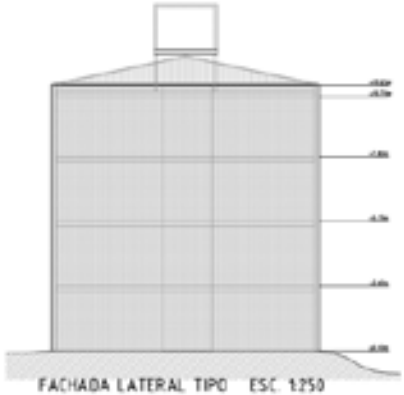
FACHADAS / CORTES



CORTE AA TIPO ESC. 1:250



CORTE BB TIPO ESC. 1:250



FACHADA LATERAL TIPO ESC. 1:250

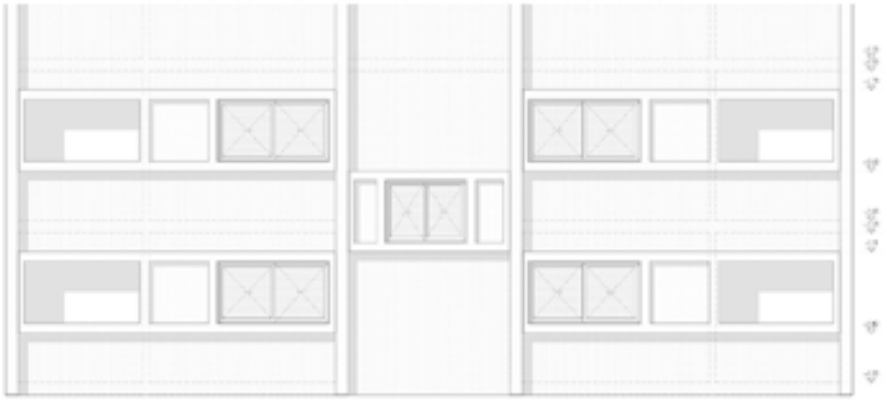
PLANTA TIPOLOGÍAS P.B.

FACHADA PRINCIPAL / TIPOLOGÍAS P.B, 1ER, 2DO, 3ER PISO

PLANTAS UNIDADES / FACHADAS

1 2 3 4

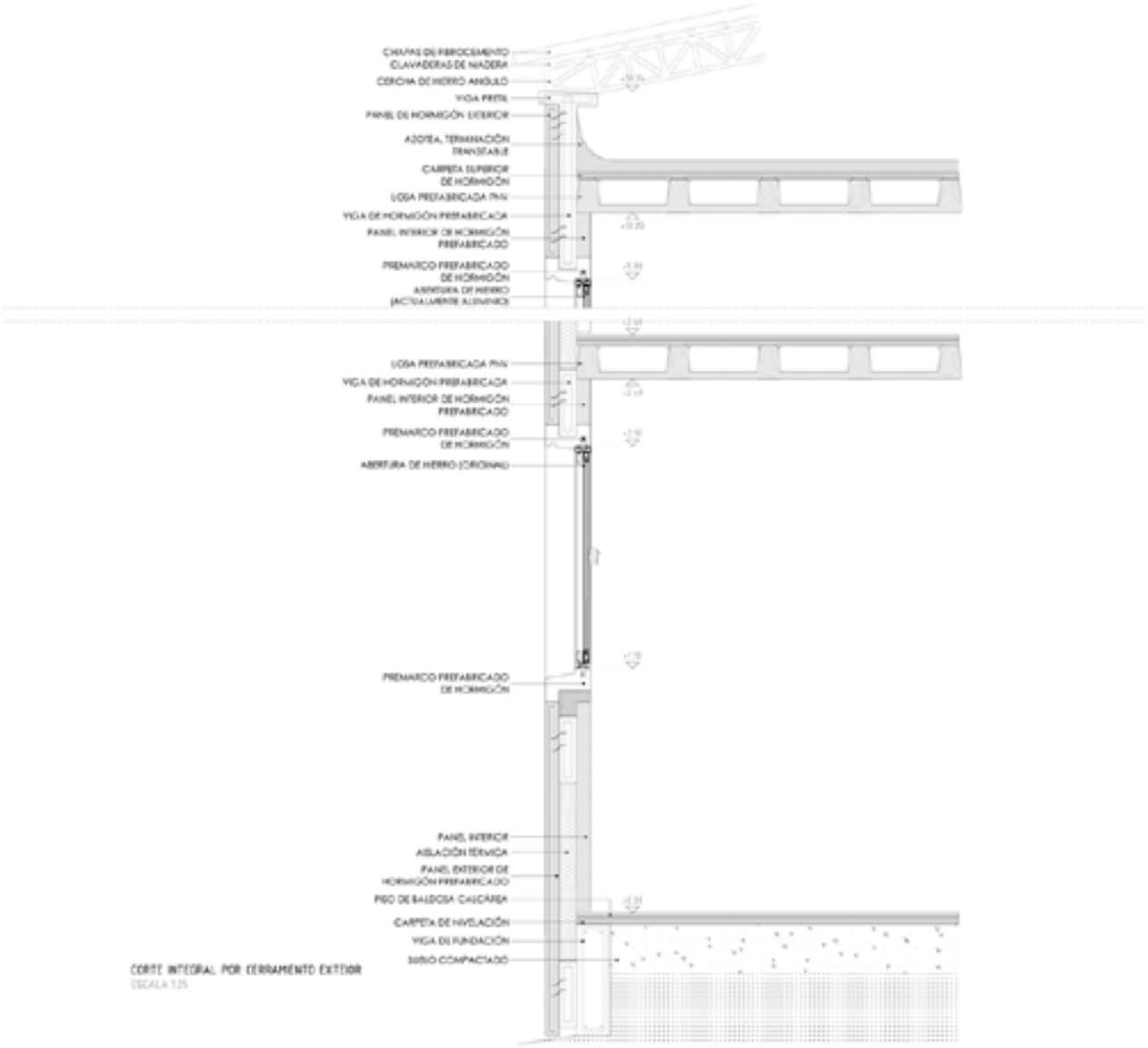
PLANTA TIPOLOGÍAS PISO 1,2,3



FACHADA POSTERIOR / TIPOLOGÍAS P.B, 1ER, 2DO, 3ER PISO

PLANTAS UNIDADES / FACHADAS

1 2 3 4



CORTE INTEGRAL POR CERRAMIENTO EXTERIOR
ESCALA 1:25

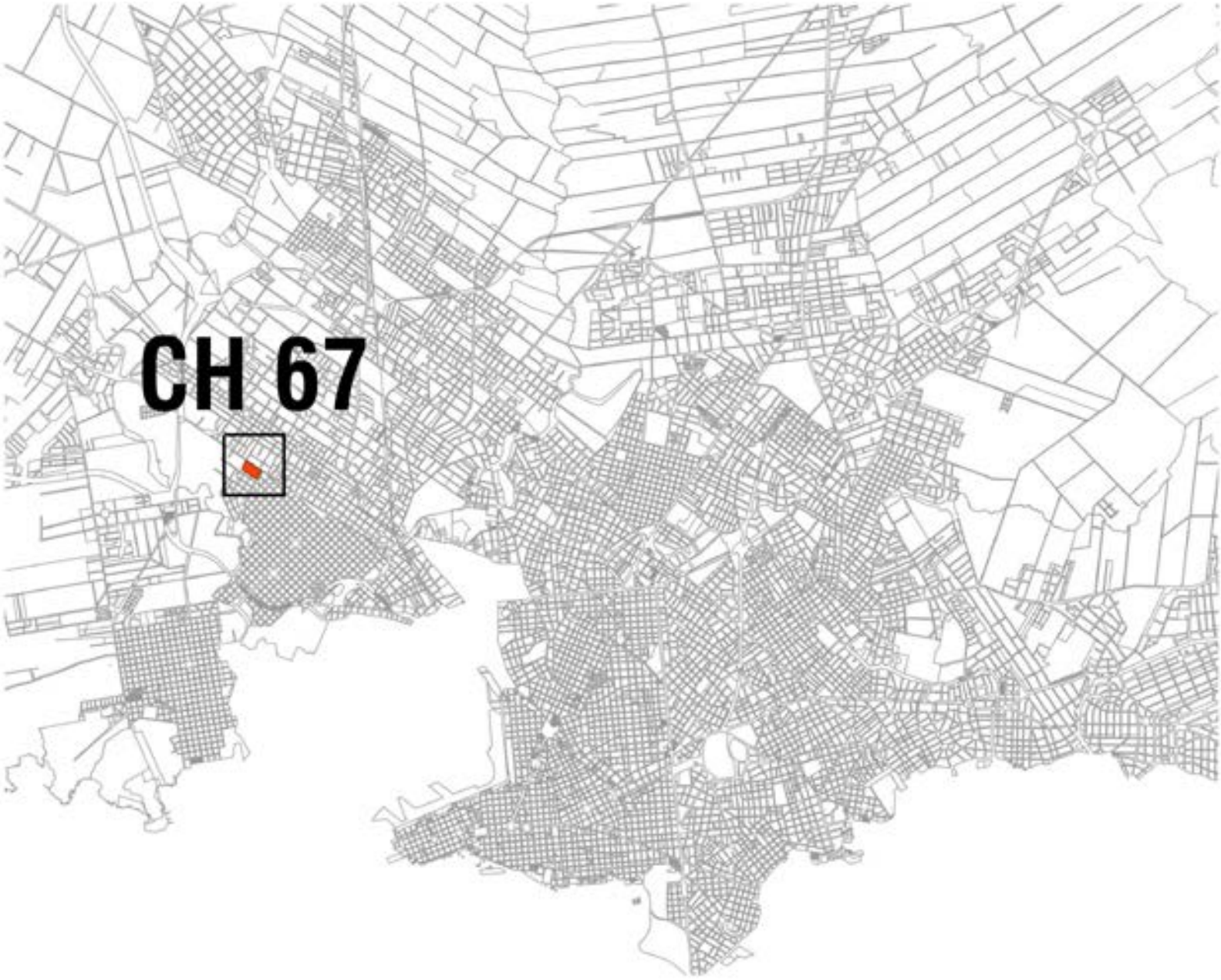
CORTE INTEGRAL

0 0.5 1

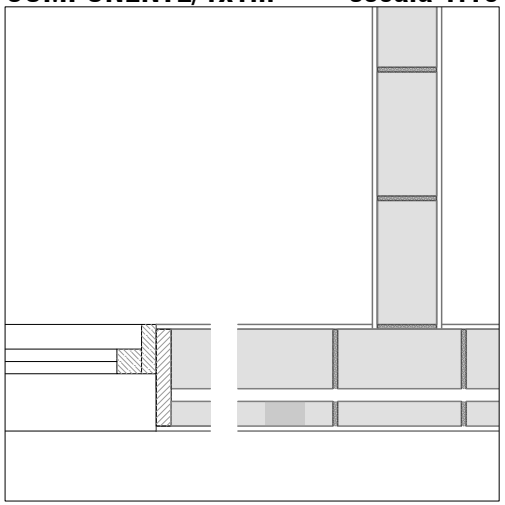
CONJUNTO HABITACIONAL 67

Av. Luis Batlle Berres Esq. Cañas,
Nuevo París, Montevideo

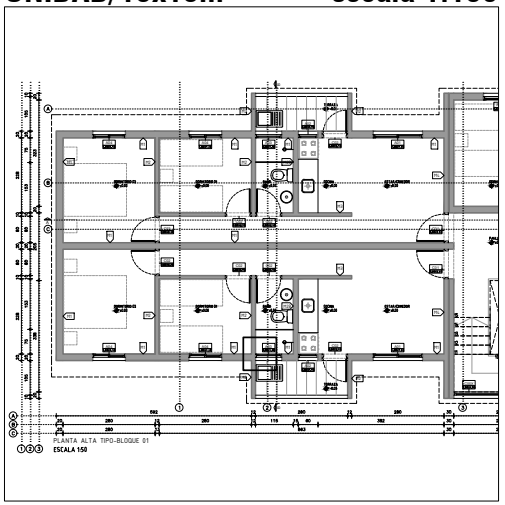
CH 67


CH 67

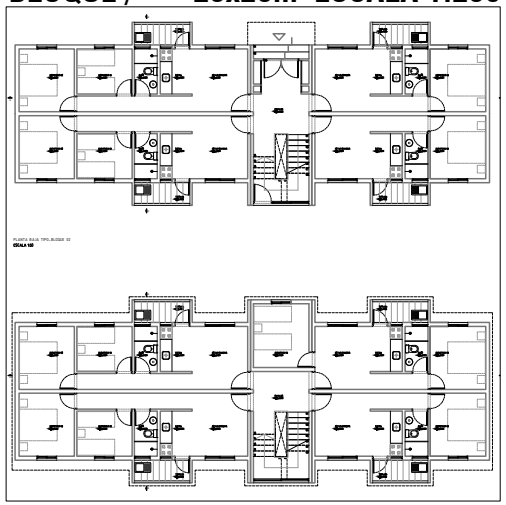
COMPONENTE/1x1m escala 1:10



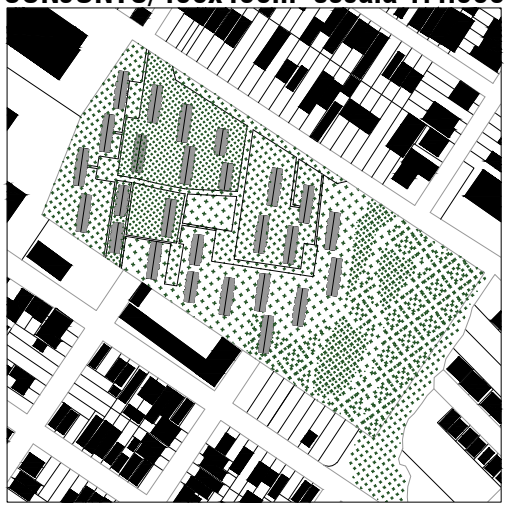
UNIDAD/15x15m escala 1:150



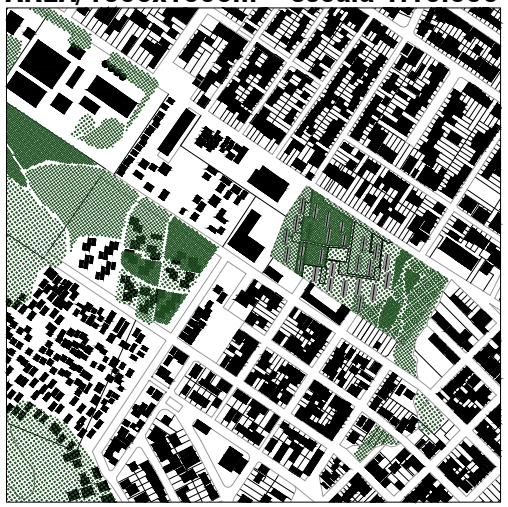
BLOQUE / 25x25m ESCALA 1:250



CONJUNTO/400x400m escala 1:4.000

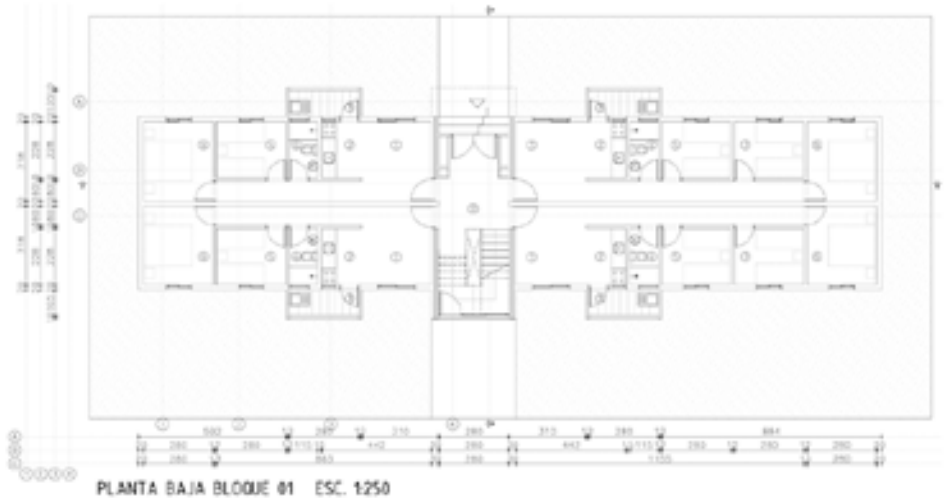


ÁREA/1000x1000m escala 1:10.000

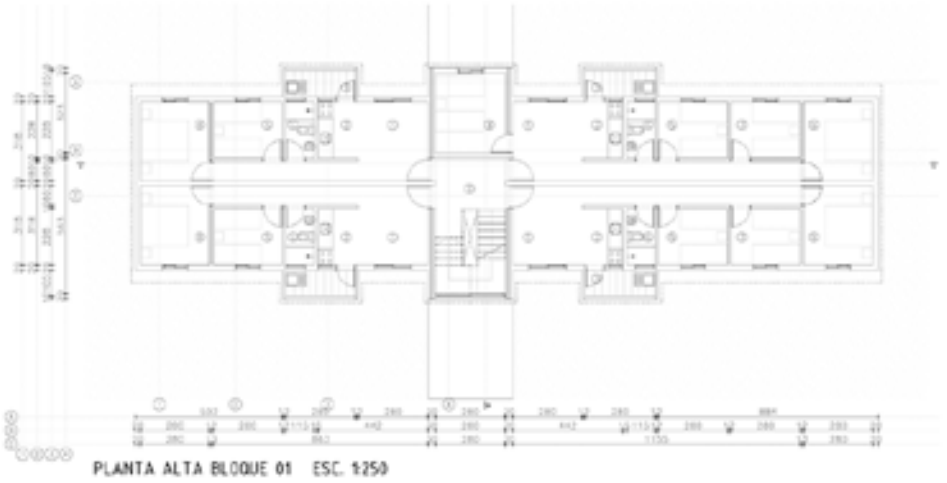


UBICACIÓN
ÁREA 1000X1000
0
50
100
150
200

CONJUNTO
0
20
40
60
280



PLANTA BAJA BLOQUE 01 ESC. 1:250

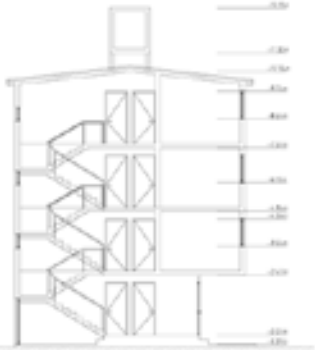


PLANTA ALTA BLOQUE 01 ESC. 1:250

PLANTAS

5 10

FACHADA PRINCIPAL BLOQUE 01 ESC. 1:250



CORTE BB BLOQUE 01 ESC. 1:250

FACHADA POSTERIOR BLOQUE 01 ESC. 1:250

CORTE AA BLOQUE 01 ESC. 1:250

FACHADAS / CORTES

5 10

PLANTAS BLOQUES_BLOQUE 2 / 3

5 10

PLANTA BAJA TIPO-BLOQUE 01

FACHADA POSTERIOR-BLOQUE 01

PLANTAS UNIDADES / FACHADAS

1 2 3 4

PLANTA BAJA TIPO-BLOQUE 01

FACHADA POSTERIOR-BLOQUE 01

PLANTAS UNIDADES / FACHADAS

1 2 3 4

PLANTA ALTA TIPO-BLOQUE 01

FACHADA PRINCIPAL-BLOQUE 01

PLANTAS UNIDADES / FACHADAS

1 2 3 4

PLANTAS UNIDADES / FACHADAS

1 2 3 4

PLANTA BAJA TIPO-BLOQUE 02

FACHADA POSTERIOR-BLOQUE 02

PLANTAS UNIDADES_BLOQUE 2

1 2 3 4

PLANTA ALTA TIPO BLOQUE 02

FACHADA PRINCIPAL BLOQUE 02

PLANTAS UNIDADES_BLOQUE 2

1 2 3 4

PLANTA ALTA TIPO-BLOQUE 02

FACHADA PRINCIPAL BLOQUE 02

PLANTAS UNIDADES_BLOQUE 2

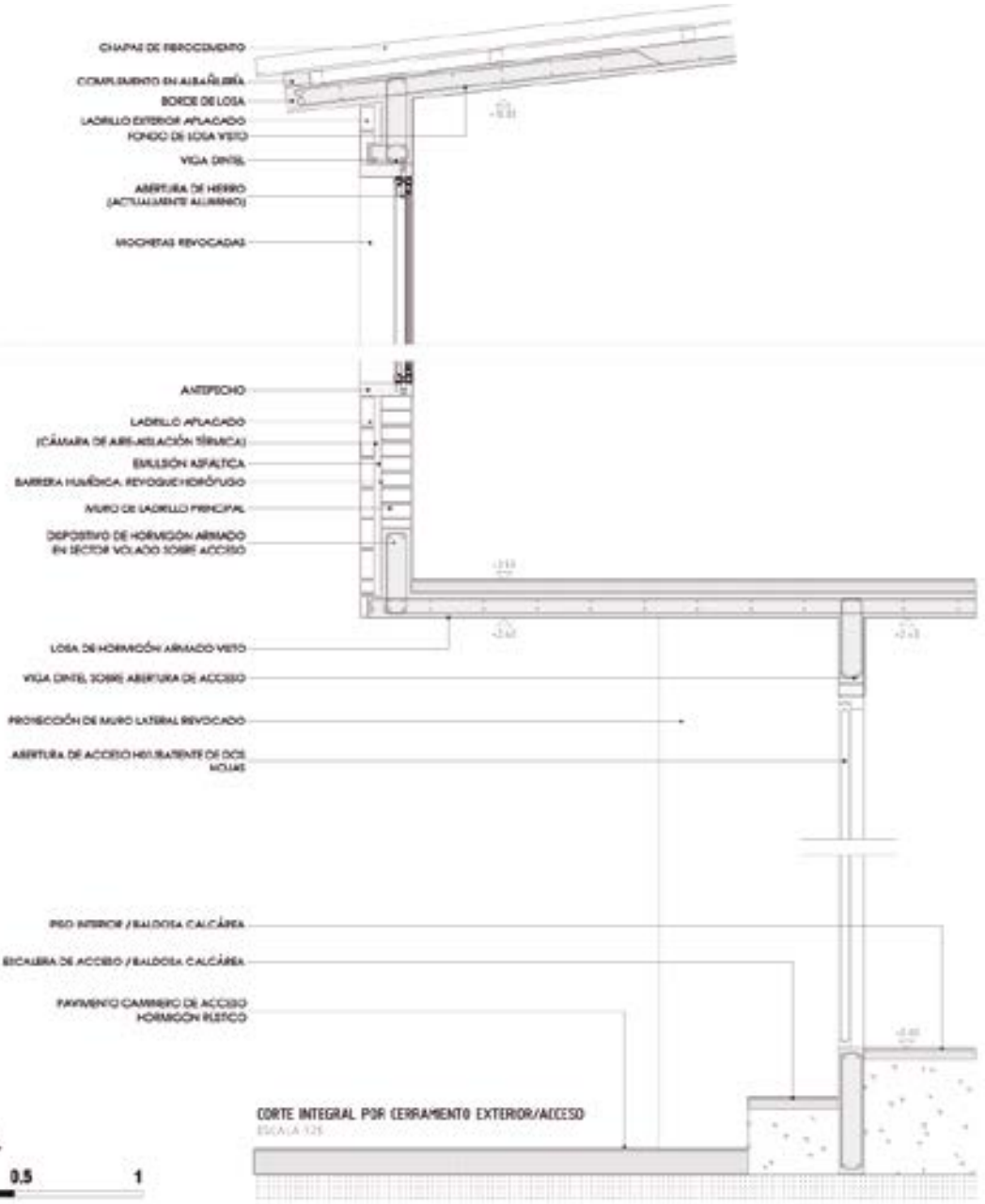
1 2 3 4

PLANTA ALTA TIPO-BLOQUE 02

FACHADA PRINCIPAL-BLOQUE 02

PLANTAS UNIDADES_BLOQUE 2

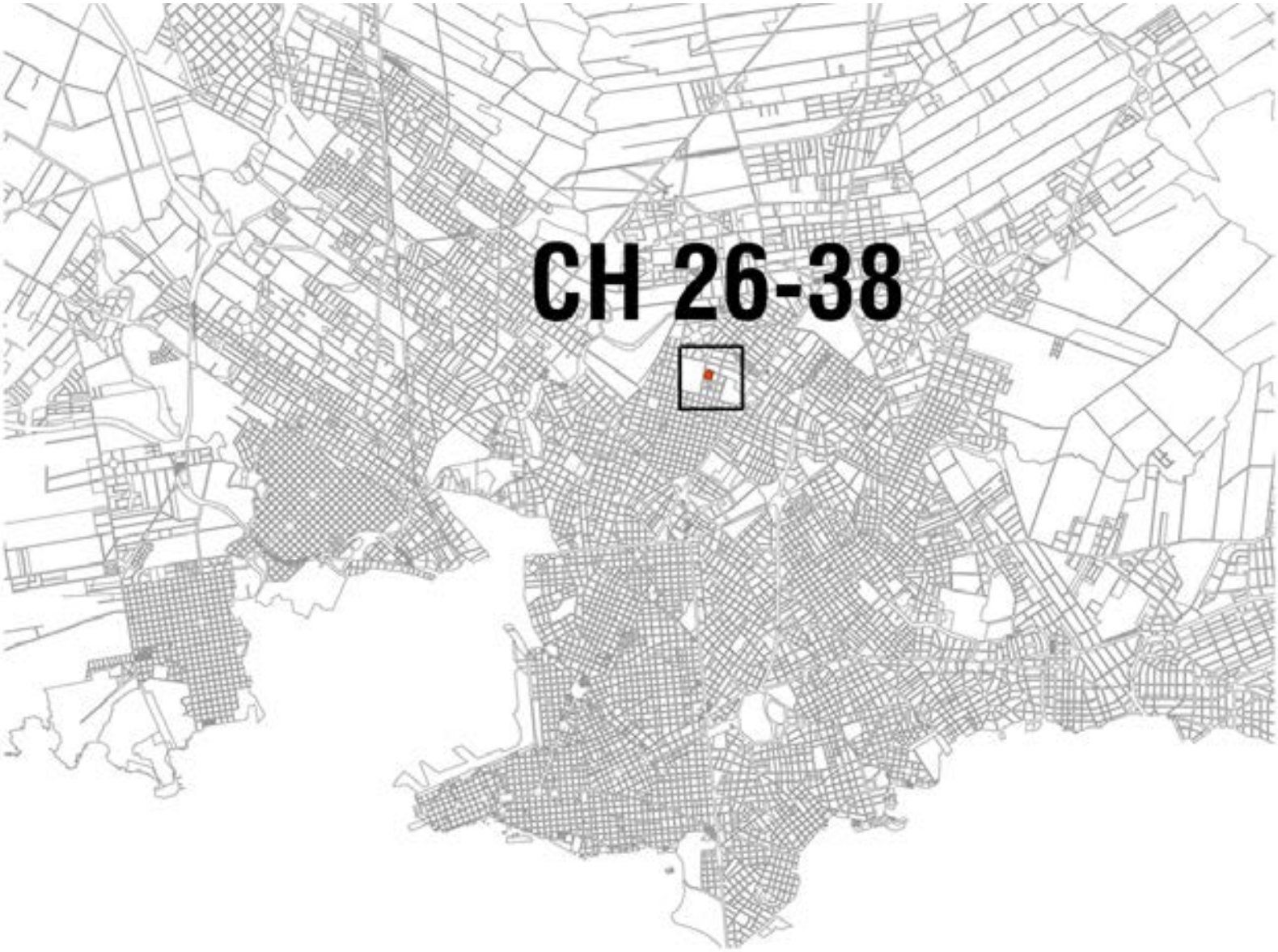
1 2 3 4


CHAPAS DE FIBROCEMENTO
CIERRE EN ALBAÑILERÍA
BORDE DE LOSA
LADRILLO EXTERIOR APLACADO
FONDO DE LOSA VISTO
VIGA DINTEL
ABERTURA DE HIERRO
(ACTUALMENTE ALUMINIO)
MOCHETAS REVOCADAS
ANTEPECHO
LADRILLO APLACADO
(CÁMARA DE AIRE-AISLACIÓN TÉRMICA)
EMULSIÓN ASFÁLTICA
BARRERA HUMÍDICA, REVOQUE HIDRÓFUGO
MURO DE LADRILLO PRINCIPAL
DISPOSITIVO DE HORMIGÓN ARMADO
EN SECTOR VOLADO SOBRE ACCESO
LOSA DE HORMIGÓN ARMADO VISTO
VIGA DINTEL SOBRE ABERTURA DE ACCESO
PROYECCIÓN DE MURO LATERAL REVOCADO
ABERTURA DE ACCESO HOJA BATIENTE DE DOS
HOJAS
PISO INTERIOR / BALDOSA CALCÁREA
ESCALERA DE ACCESO / BALDOSA CALCÁREA
PAVIMENTO CAMINERO DE ACCESO
HORMIGÓN RÚSTICO
CORTE INTEGRAL POR CERRAMIENTO EXTERIOR/ACCESO
ESCALA 1:25
CORTE INTEGRAL
0
0.5
1

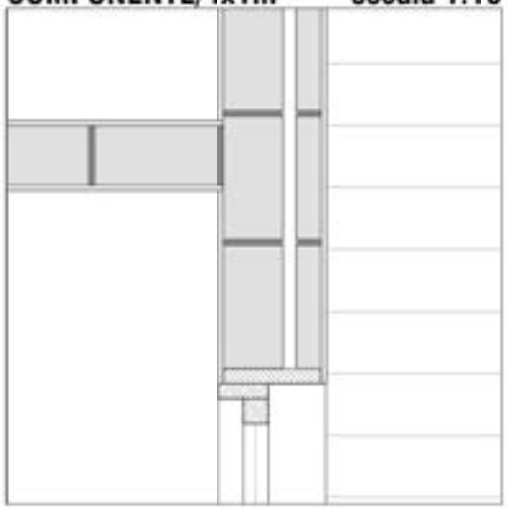
CONJUNTOS HABITACIONALES 26 Y 38

Juan Acosta esq. Cotopaxi,
Cerrito de la Victoria, Montevideo.

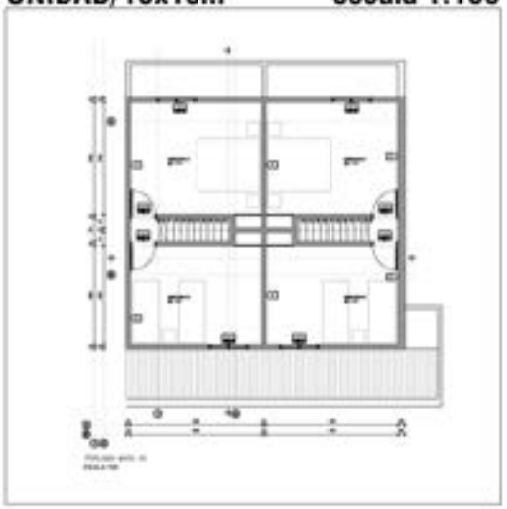
CH 26 38


CH 26-38

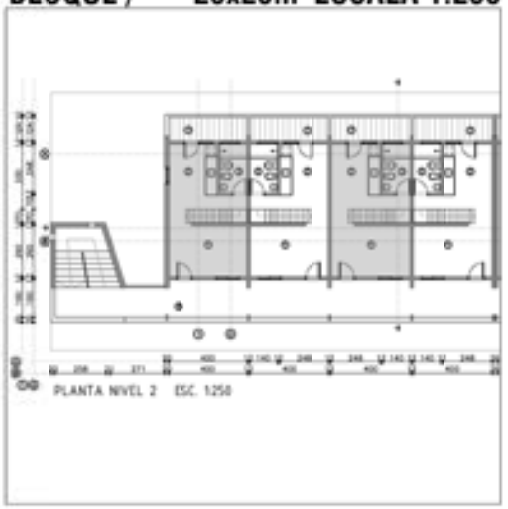
COMPONENTE/1x1m escala 1:10



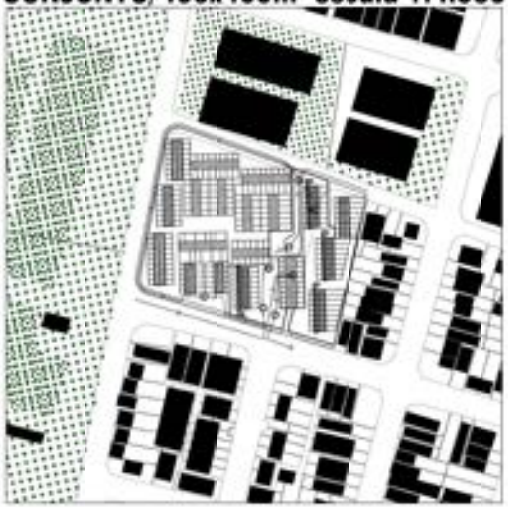
UNIDAD/15x15m escala 1:150



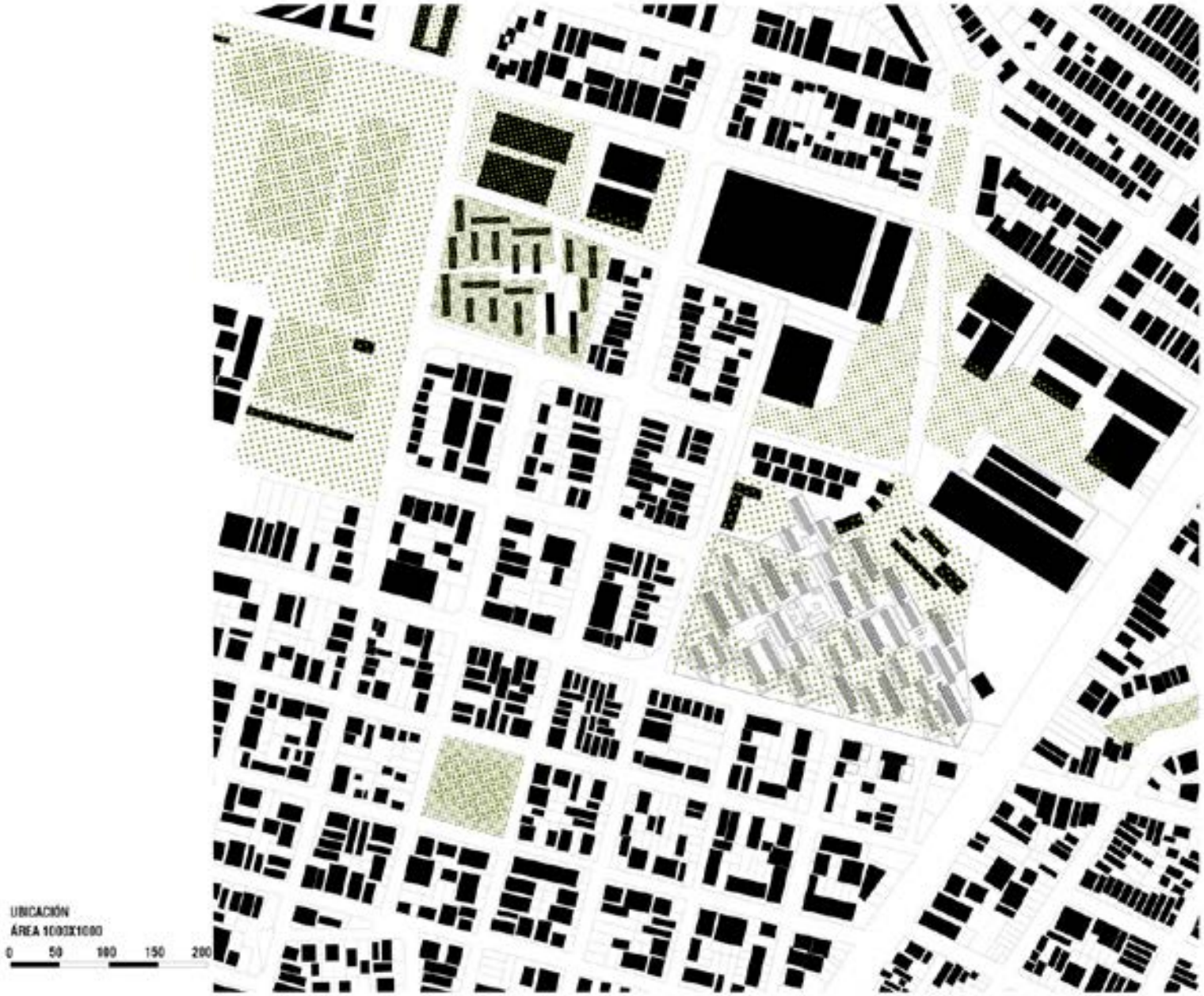
BLOQUE / 25x25m ESCALA 1:250

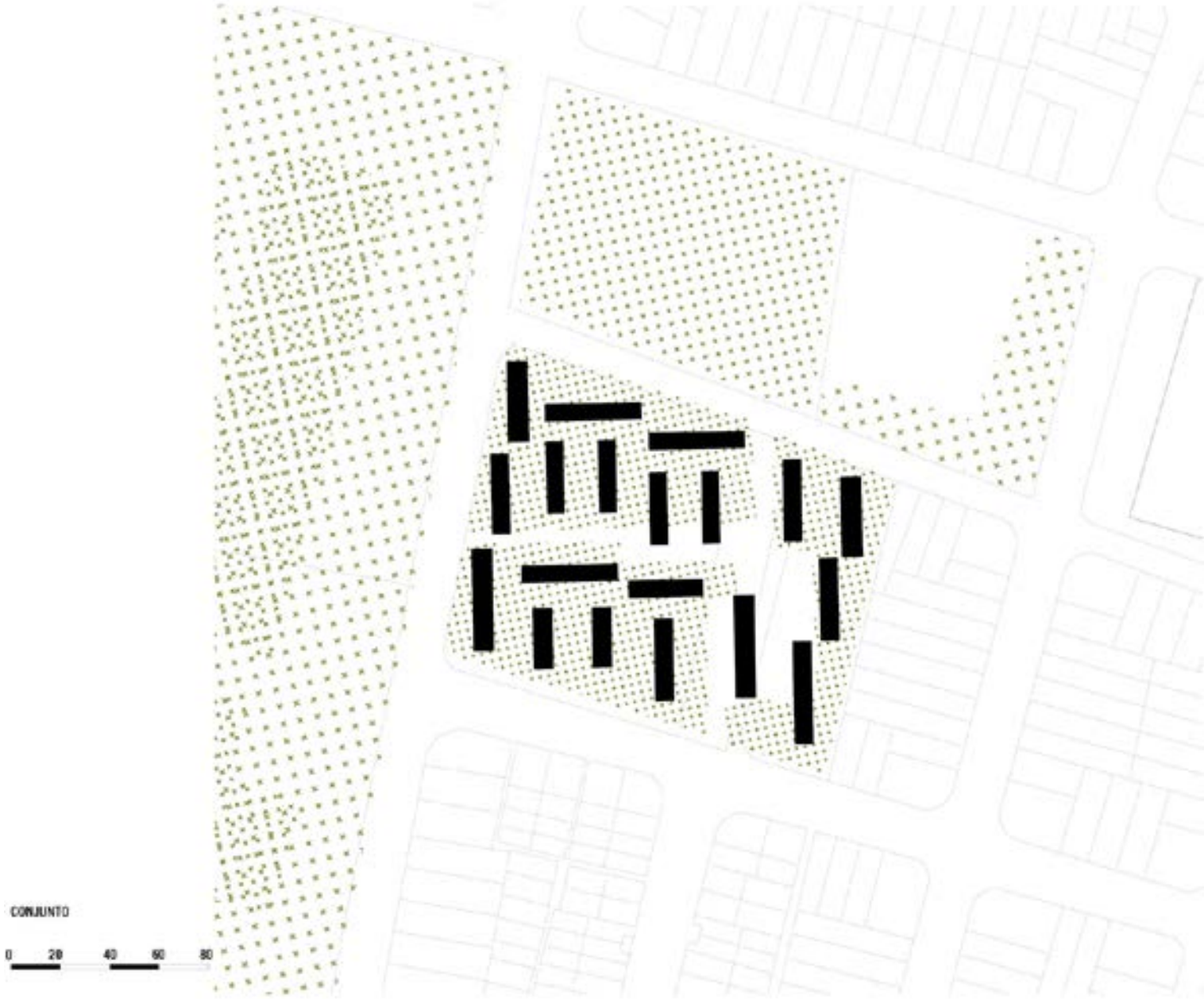


CONJUNTO/400x400m escala 1:4.000

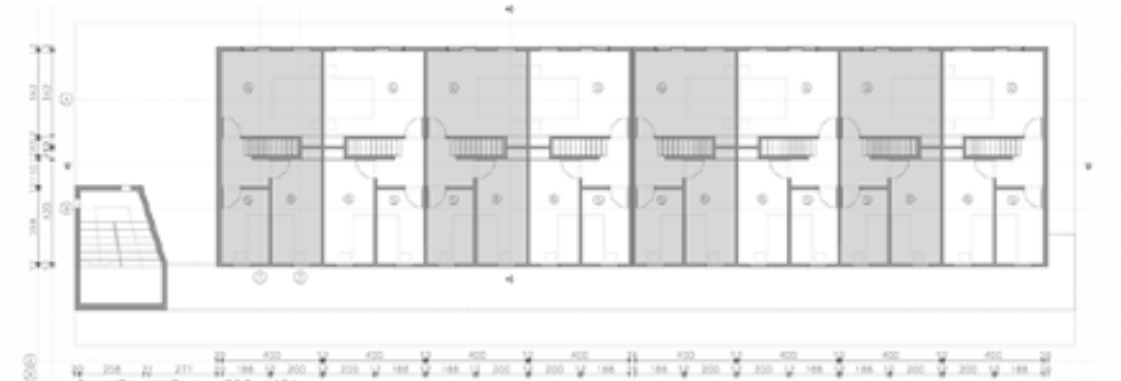


ÁREA/1000x1000m escala 1:10.000


UBICACIÓN
ÁREA 1000X1000
0
50
100
150
200


CONJUNTO
0
20
40
60
80

PLANTA BAJA TIPO ESC. 1:250



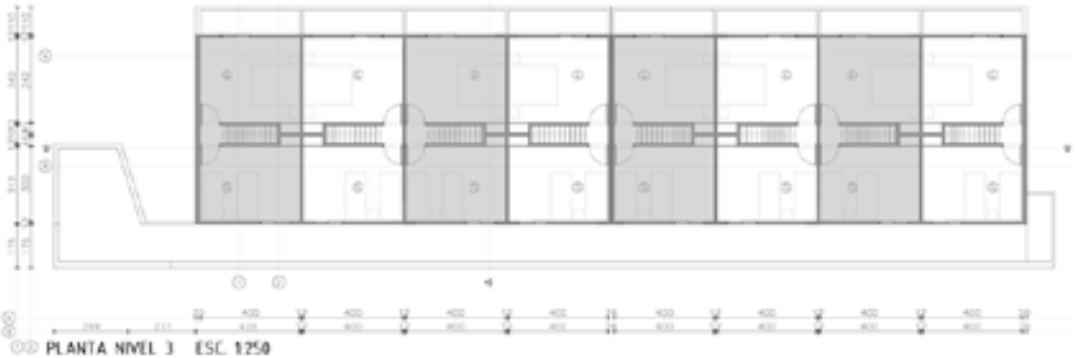
PLANTA NIVEL 1 ESC. 1:250

FACHADA PRINCIPAL ESC. 1:250

PLANTAS / FACHADAS

5 10

PLANTA NIVEL 2 ESC. 1:250

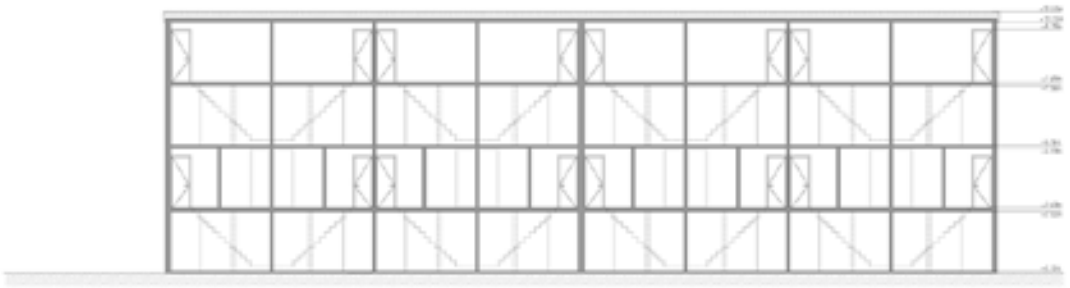


PLANTA NIVEL 3 ESC. 1:250

FACHADA POSTERIOR ESC. 1:250

PLANTAS / FACHADAS

5 10

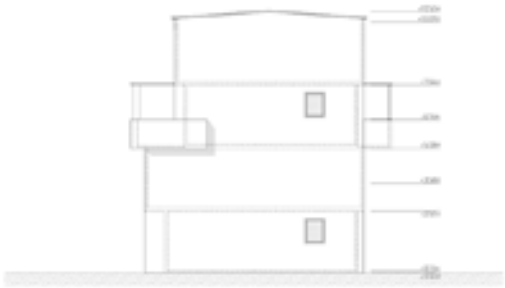


CORTE AA ESC. 1:250

CORTE BB ESC. 1:250

FACHADAS / CORTES

5 10



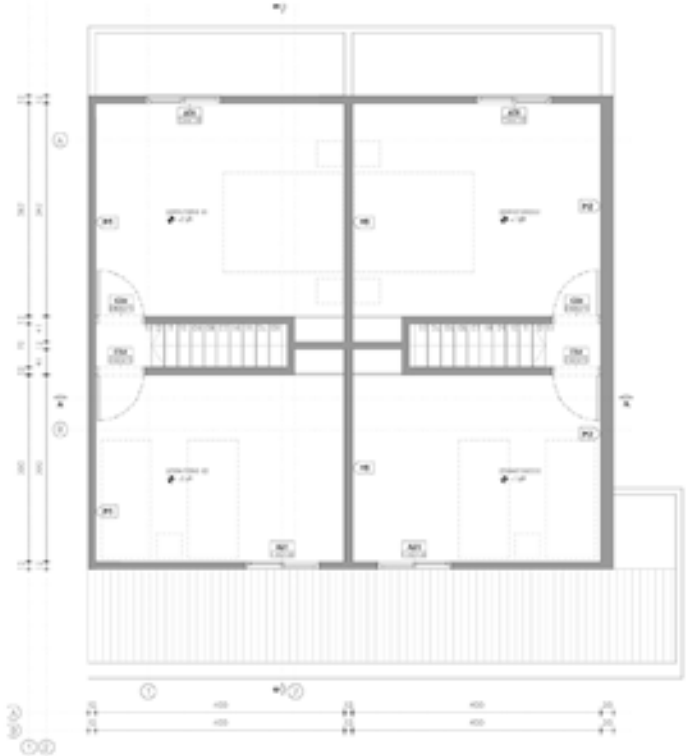
FACHADA LATERAL ESC. 1:250

FACHADA LATERAL ESC. 1:250

PLANTAS UNIDADES

1 2 3 4

TIPOLOGIA NIVEL 02
ESCALA 1:50

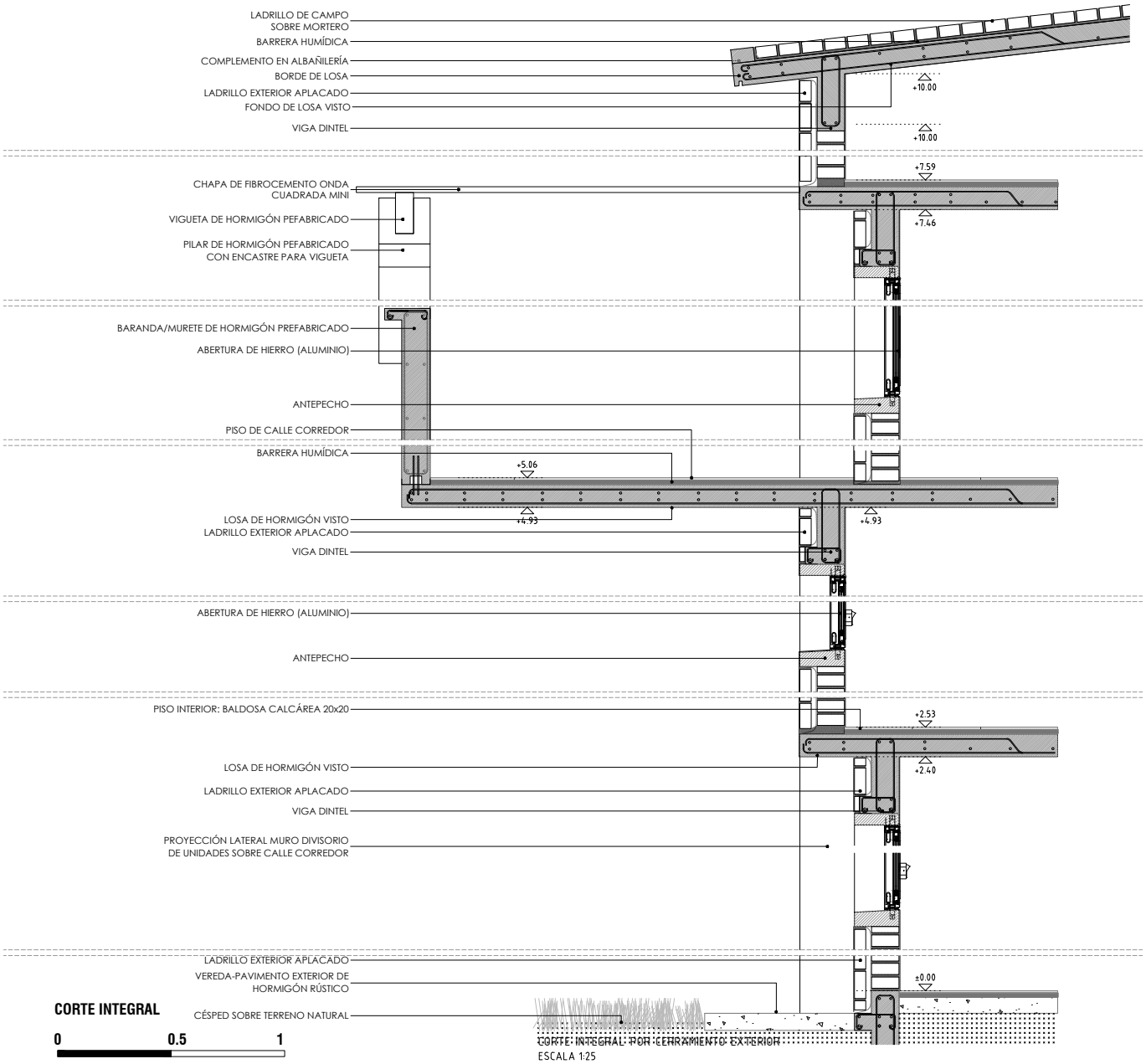


TIPOLOGIA NIVEL 03
ESCALA 1:50

PLANTAS UNIDADES

1 2 3 4

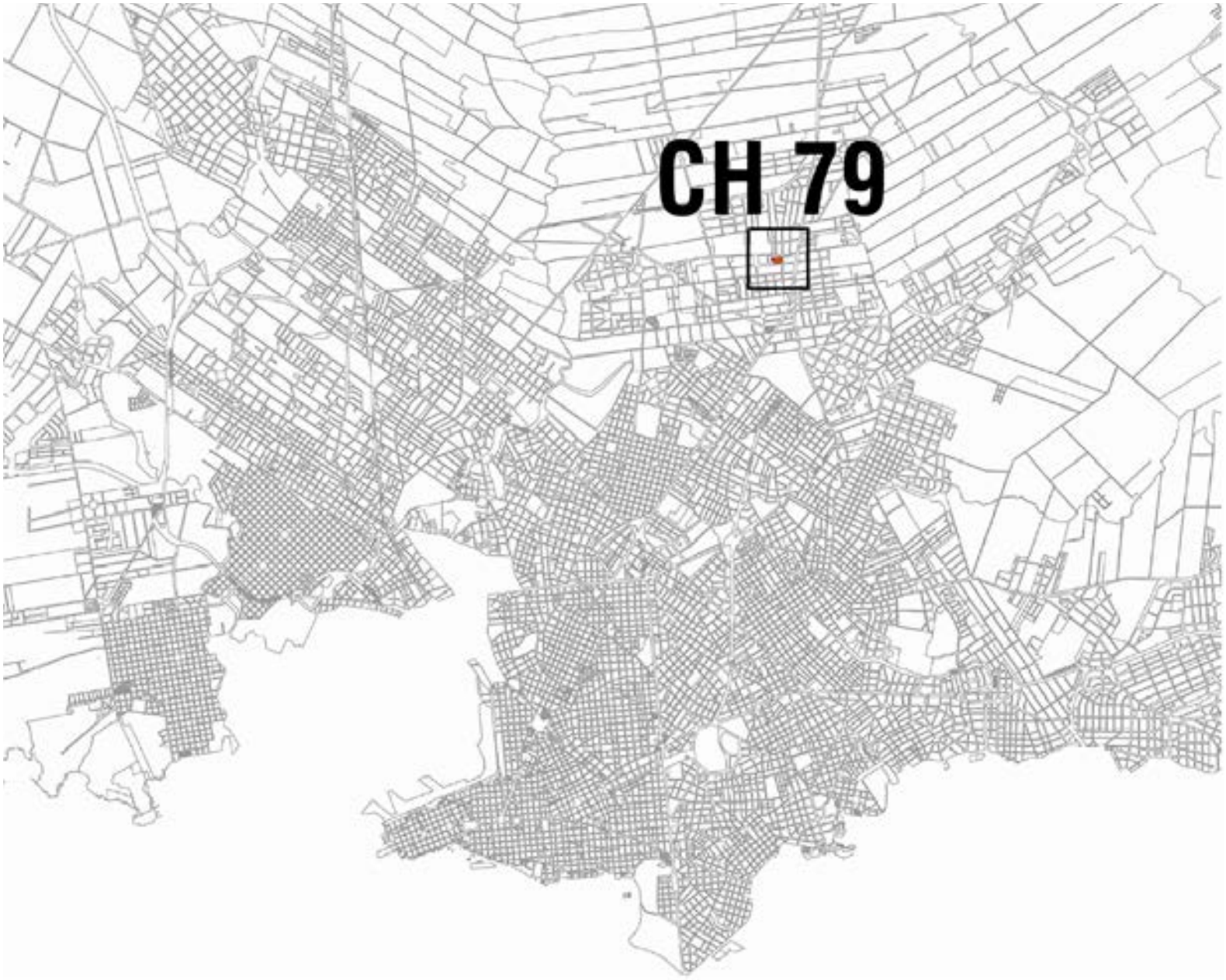
FACHADAS / CORTES
1 2 3 4 5


LADRILLO DE CAMPO SOBRE MORTERO
BARRERA HUMÍDICA
COMPLEMENTO EN ALBAÑILERÍA
BORDE DE LOSA
LADRILLO EXTERIOR APLACADO
FONDO DE LOSA VISTO
VIGA DINTEL
CHAPA DE FIBROCEMENTO ONDA CUADRADA MINI
VIGUETA DE HORMIGÓN PEFABRICADO
PILAR DE HORMIGÓN PEFABRICADO CON ENCASTRE PARA VIGUETA
BARANDA/MURETE DE HORMIGÓN PREFABRICADO
ABERTURA DE HIERRO (ALUMINIO)
ANTEPECHO
PISO DE CALLE CORREDOR
BARRERA HUMÍDICA
LOSA DE HORMIGÓN VISTO
LADRILLO EXTERIOR APLACADO
VIGA DINTEL
ABERTURA DE HIERRO (ALUMINIO)
ANTEPECHO
PISO INTERIOR: BALDOSA CALCÁREA 20x20
LOSA DE HORMIGÓN VISTO
LADRILLO EXTERIOR APLACADO
VIGA DINTEL
PROYECCIÓN LATERAL MURO DIVISORIO DE UNIDADES SOBRE CALLE CORREDOR
LADRILLO EXTERIOR APLACADO
VEREDA-PAVIMENTO EXTERIOR DE HORMIGÓN RÚSTICO
CÉSPED SOBRE TERRENO NATURAL
+10.00
+10.00
+7.59
+7.46
+5.06
+4.93
+4.93
+2.53
+2.40
±0.00
CORTE INTEGRAL
0
0.5
1
CORTE INTEGRAL POR CERRAMIENTO EXTERIOR
ESCALA 1:25

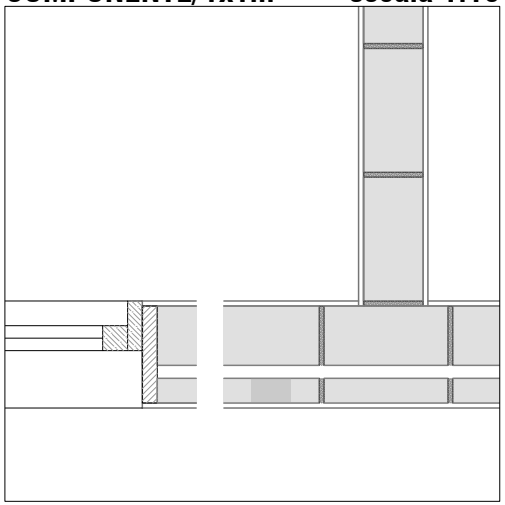
CONJUNTO HABITACIONAL 79

Matilde Pacheco esq. Dr. Sebastián
Rodríguez, Piedras Blancas, Montevideo.

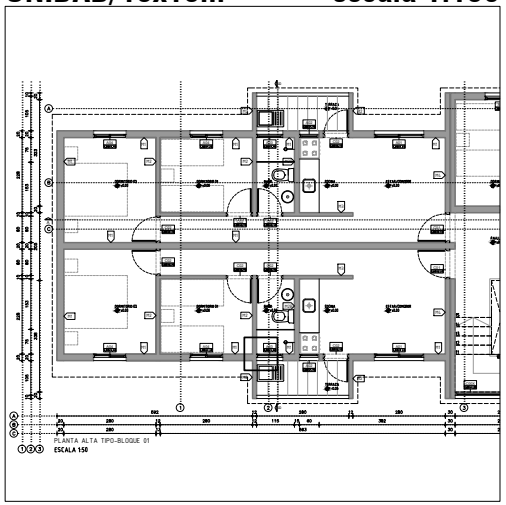
CH 79


CH 79

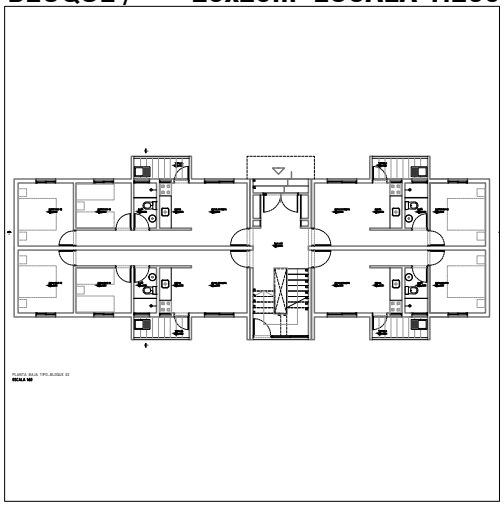
COMPONENTE/1x1m escala 1:10



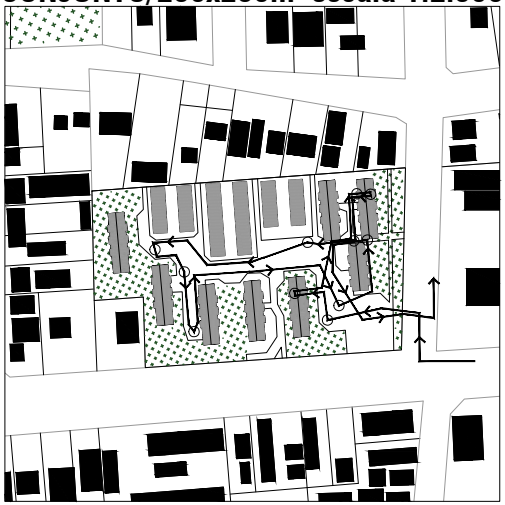
UNIDAD/15x15m escala 1:150



BLOQUE / 25x25m ESCALA 1:250

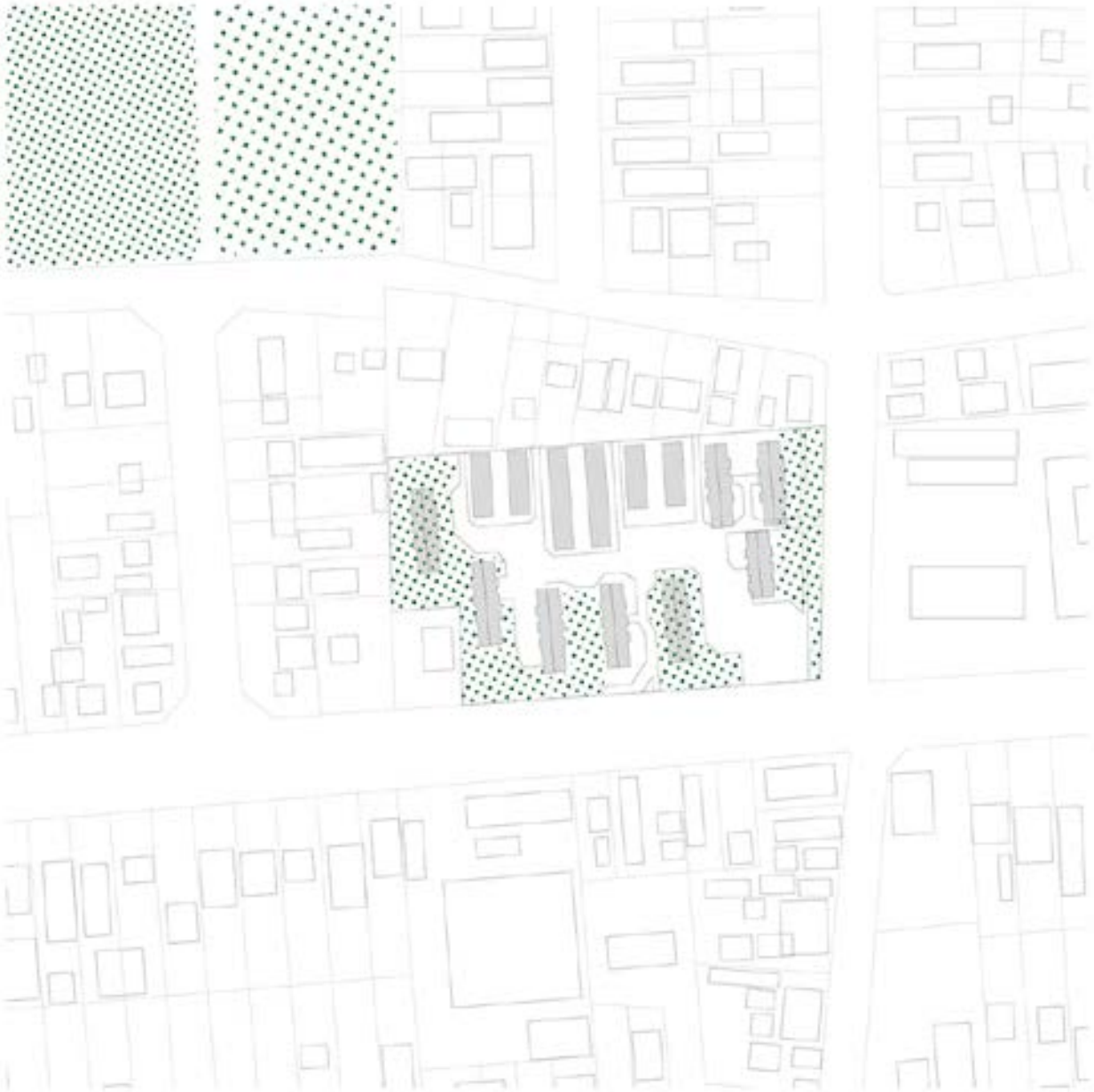


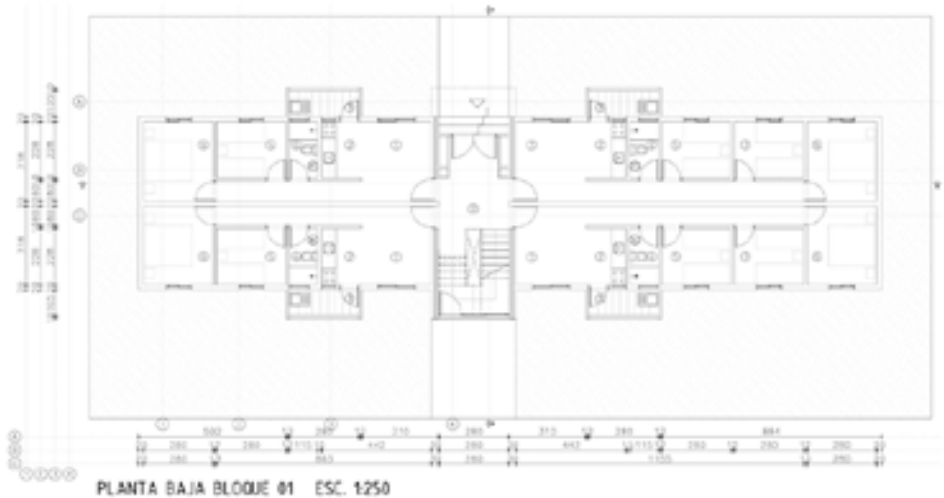
CONJUNTO/250x250m escala 1:2.500



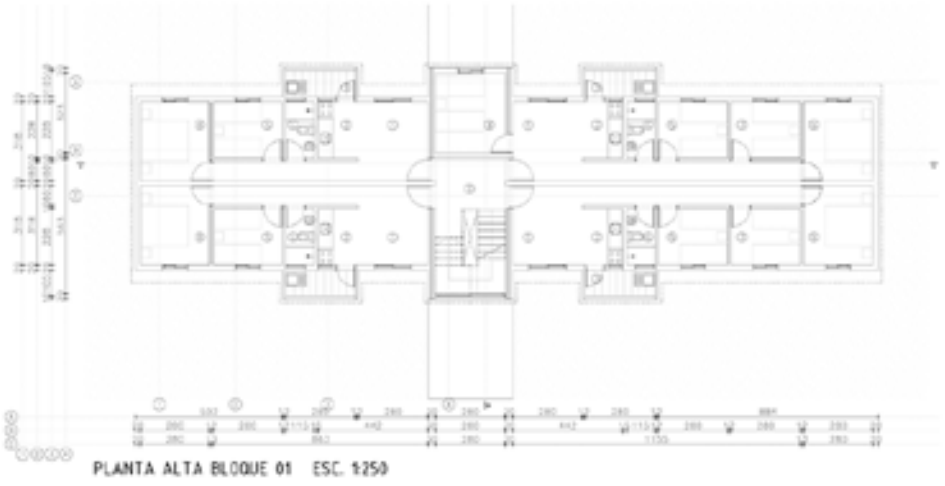
ÁREA/1000x1000m escala 1:10.000

UBICACIÓN
ÁREA 1000X1000
0
50
100
150
200


CONJUNTO
0
20
40
60
80



PLANTA BAJA BLOQUE 01 ESC. 1:250

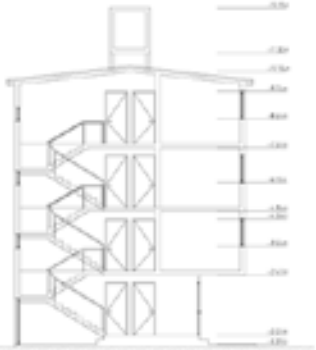


PLANTA ALTA BLOQUE 01 ESC. 1:250

PLANTAS

5 10

FACHADA PRINCIPAL BLOQUE 01 ESC. 1:250



CORTE BB BLOQUE 01 ESC. 1:250

FACHADA POSTERIOR BLOQUE 01 ESC. 1:250

CORTE AA BLOQUE 01 ESC. 1:250

FACHADAS / CORTES

5 10

PLANTAS BLOQUES_BLOQUE 2 / 3

5 10

PLANTA BAJA TIPO-BLOQUE 01

FACHADA POSTERIOR-BLOQUE 01

PLANTAS UNIDADES / FACHADAS

1 2 3 4

PLANTA BAJA TIPO-BLOQUE 01

FACHADA POSTERIOR-BLOQUE 01

PLANTAS UNIDADES / FACHADAS

1 2 3 4

PLANTA ALTA TIPO-BLOQUE 01

FACHADA PRINCIPAL-BLOQUE 01

PLANTAS UNIDADES / FACHADAS

1 2 3 4

PLANTAS UNIDADES / FACHADAS

1 2 3 4

PLANTA BAJA TIPO-BLOQUE 02

FACHADA POSTERIOR-BLOQUE 02

PLANTAS UNIDADES_BLOQUE 2

1 2 3 4

PLANTA ALTA TIPO BLOQUE 02

FACHADA PRINCIPAL BLOQUE 02

PLANTAS UNIDADES_BLOQUE 2

1 2 3 4

PLANTA ALTA TIPO-BLOQUE 02

FACHADA PRINCIPAL BLOQUE 02

PLANTAS UNIDADES_BLOQUE 2

1 2 3 4

PLANTA ALTA TIPO-BLOQUE 02

FACHADA PRINCIPAL-BLOQUE 02

PLANTAS UNIDADES_BLOQUE 2

1 2 3 4

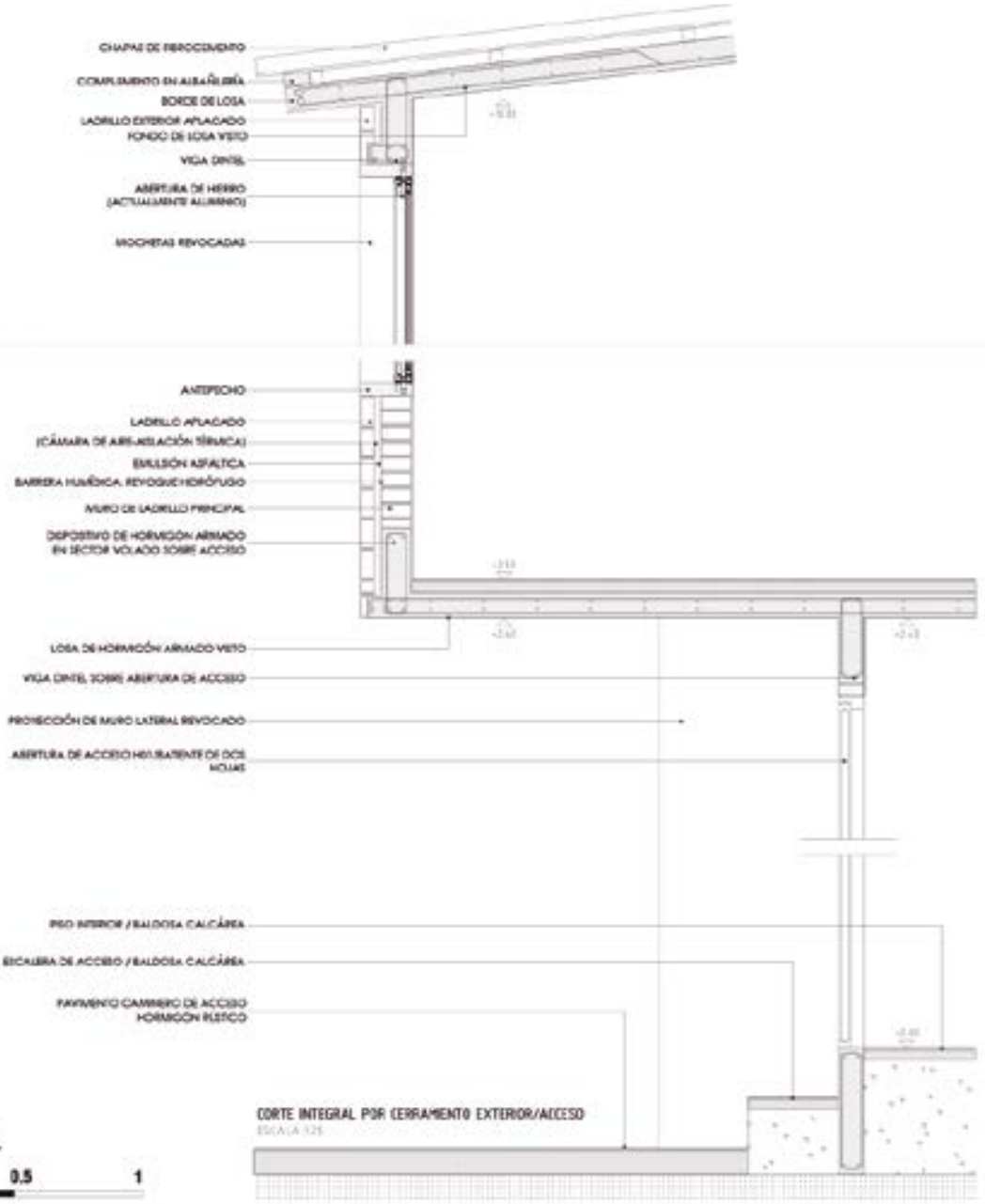
PLANTA BAJA TIPO-BLOQUE 03

FACHADA POSTERIOR-BLOQUE 03

PLANTAS UNIDADES_BLOQUE 3

1 2 3 4

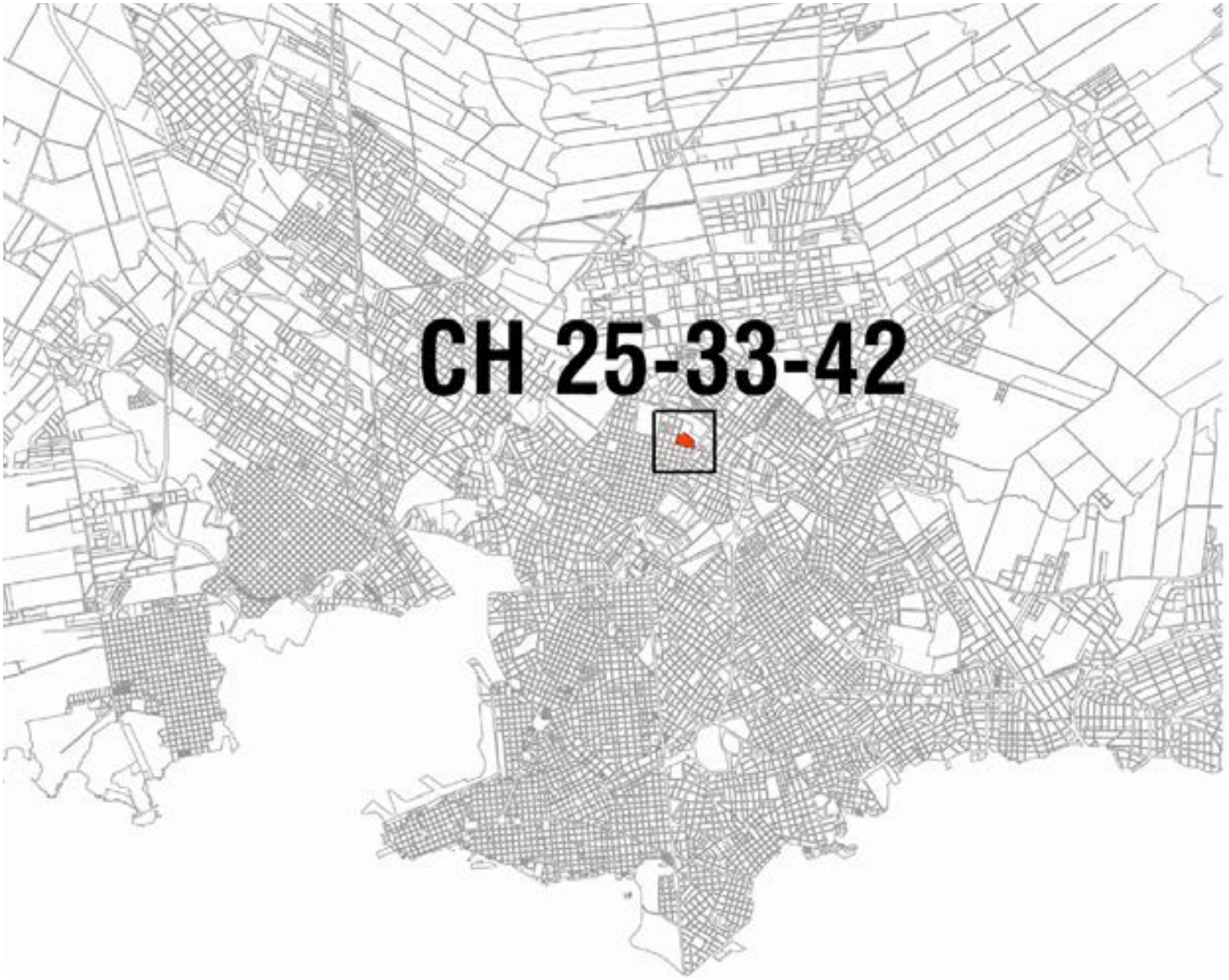
PLANTA ALTA TIPO-BLOQUE 03
PLANTAS UNIDADES_BLOQUE 3
1 2 3 4
FACHADA PRINCIPAL-BLOQUE 03


CHAPAS DE FIBROCEMENTO
CIERRE EN ALBAÑILERÍA
BORDE DE LOSA
LADRILLO EXTERIOR APLACADO
FONDO DE LOSA VISTO
VIGA DINTEL
ABERTURA DE HIERRO
(ACTUALMENTE ALUMINIO)
MOCHETAS REVOCADAS
ANTEPECHO
LADRILLO APLACADO
(CÁMARA DE AISLAMIENTO TÉRMICO)
EMULSIÓN ASFÁLTICA
BARRERA HUMÍDICA, REVOQUE HIDRÓFUGO
MURO DE LADRILLO PRINCIPAL
DISPOSITIVO DE HORMIGÓN ARMADO
EN SECTOR VOLADO SOBRE ACCESO
LOSA DE HORMIGÓN ARMADO VISTO
VIGA DINTEL SOBRE ABERTURA DE ACCESO
PROYECCIÓN DE MURO LATERAL REVOCADO
ABERTURA DE ACCESO HOJA BATIENTE DE DOS
HOJAS
PISO INTERIOR / BALDOSA CALCÁREA
ESCALERA DE ACCESO / BALDOSA CALCÁREA
PAVIMENTO CAMINERO DE ACCESO
HORMIGÓN RÚSTICO
CORTE INTEGRAL POR CERRAMIENTO EXTERIOR/ACCESO
ESCALA 1:25
CORTE INTEGRAL
0
0.5
1

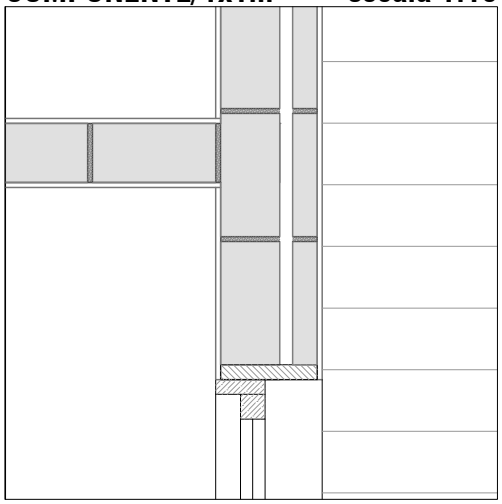
CONJUNTOS HABITACIONALES
25, 33 Y 42

Chimborazo esq. Francisco de Lemos,
Cerrito de la Victoria, Montevideo.

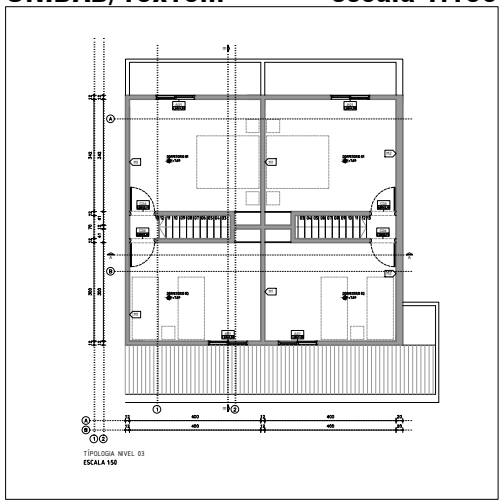
CH 25 33 42


CH 25-33-42

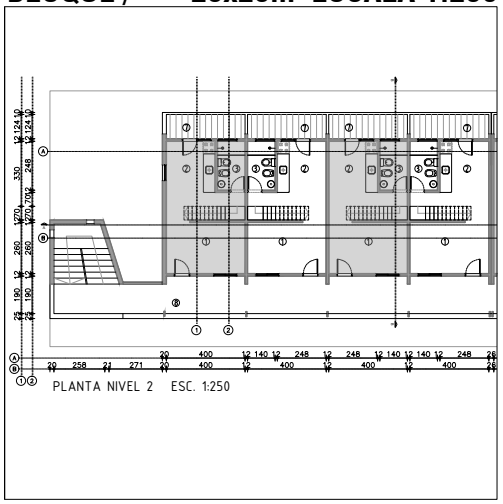
COMPONENTE/1x1m escala 1:10



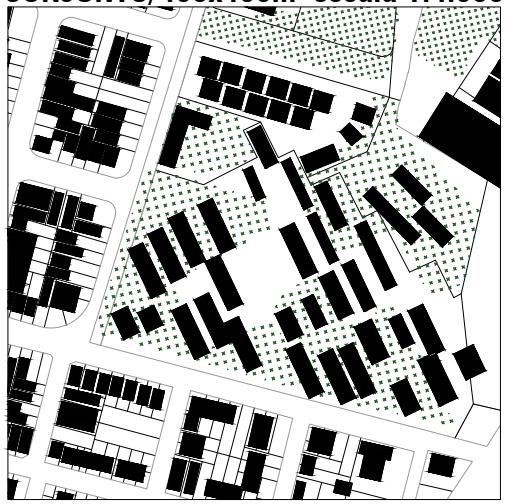
UNIDAD/15x15m escala 1:150



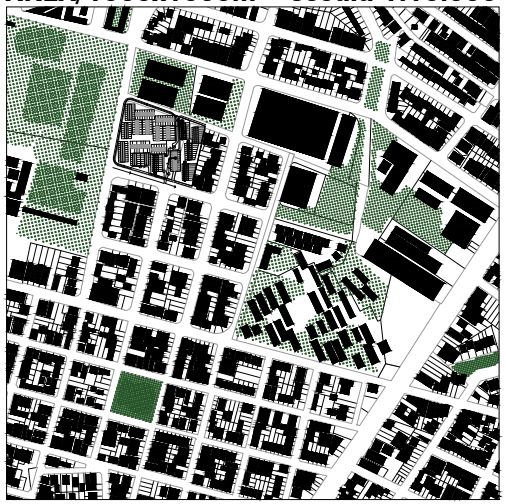
BLOQUE / 25x25m ESCALA 1:250

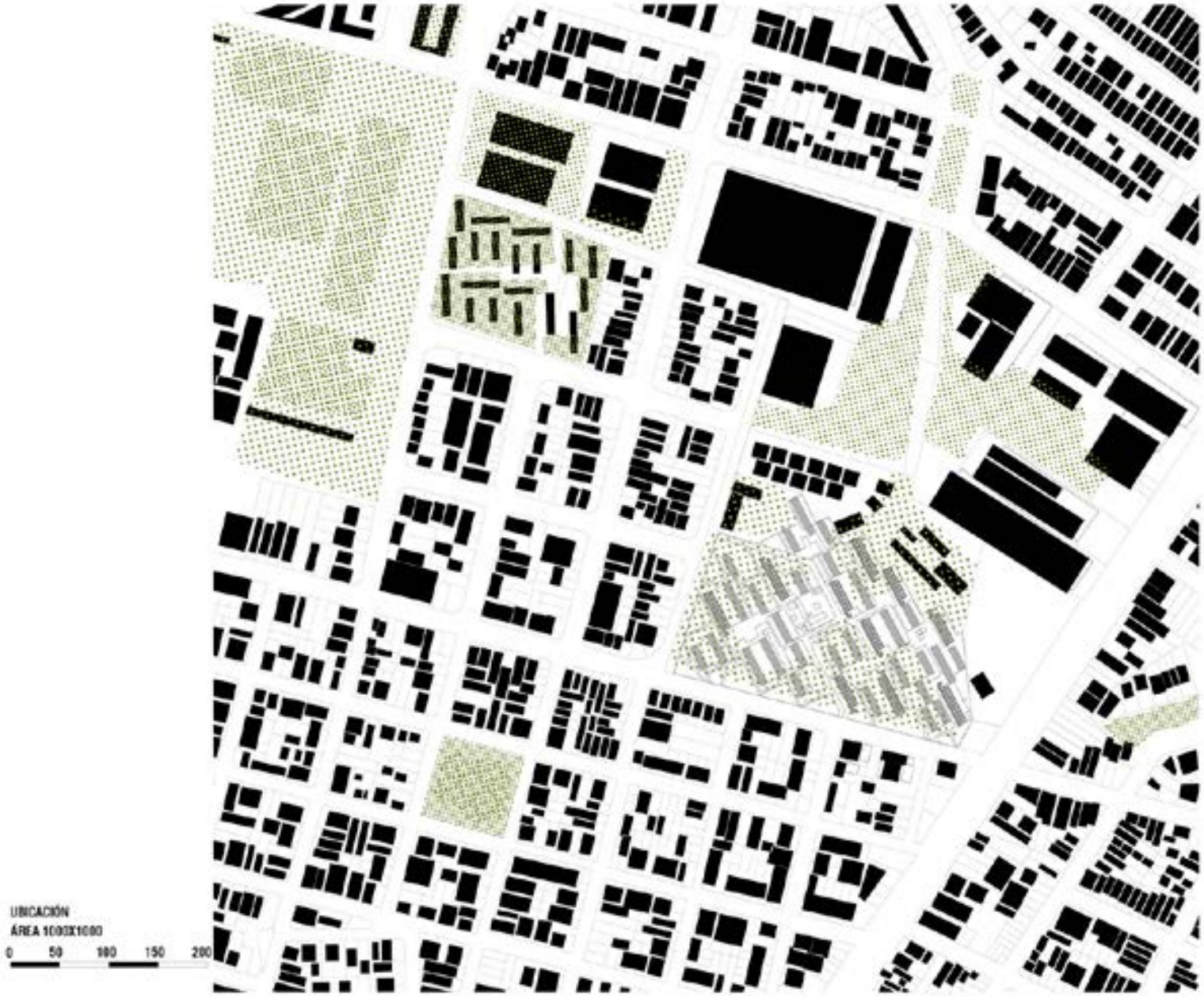


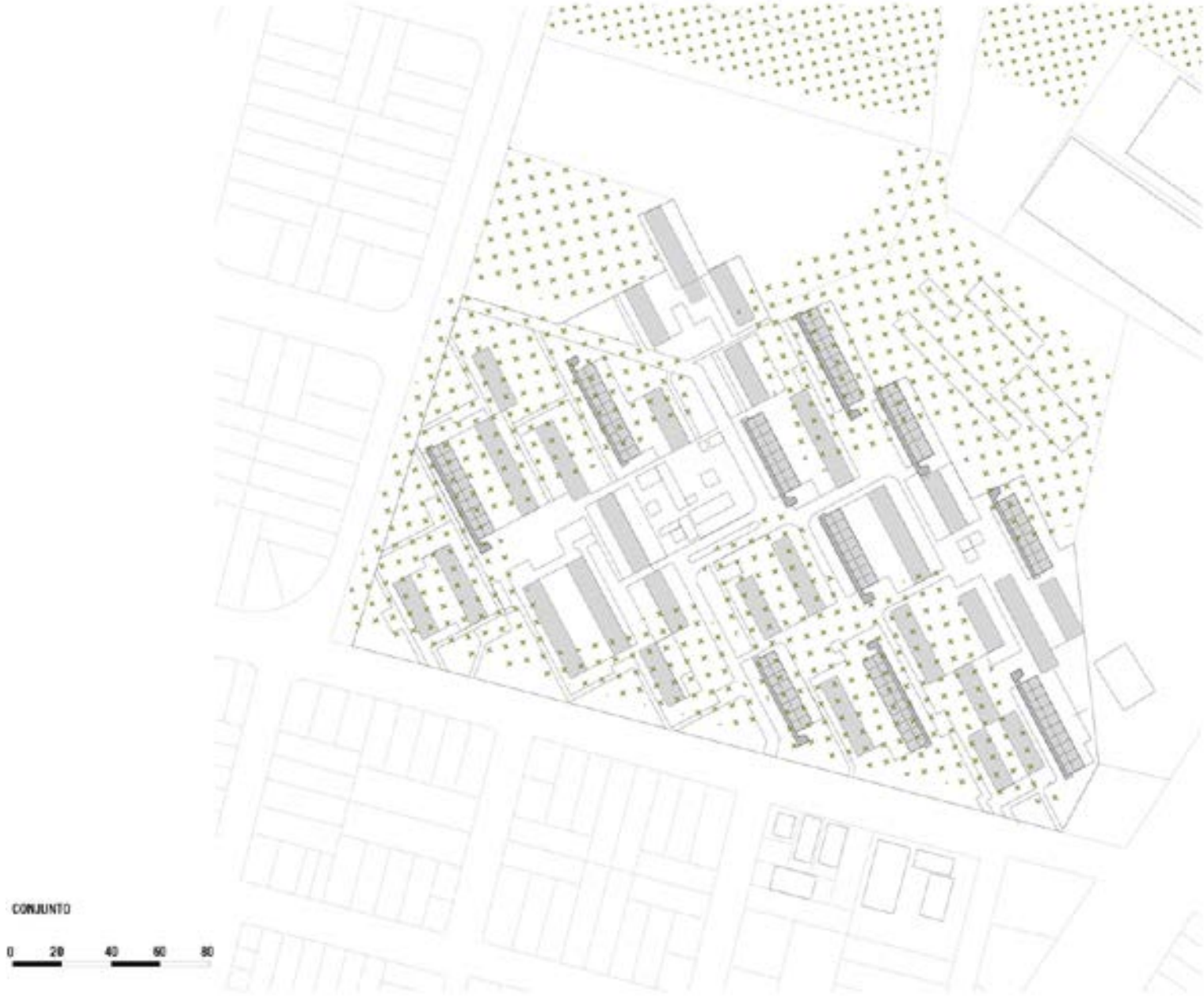
CONJUNTO/400x400m escala 1:4.000



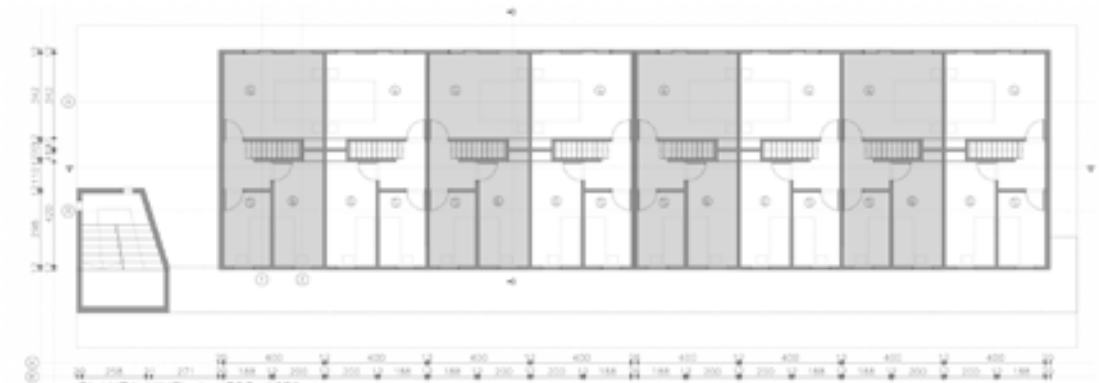
ÁREA/1000x1000m escala 1:10.000




UBICACIÓN
ÁREA 1000X1000
0
50
100
150
200


CONJUNTO
0
20
40
60
80

PLANTA BAJA TIPO ESC. 1:250



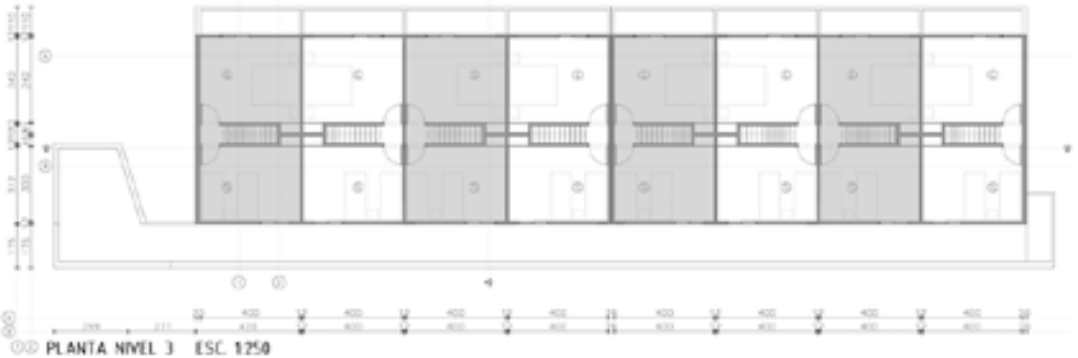
PLANTA NIVEL 1 ESC. 1:250

FACHADA PRINCIPAL ESC. 1:250

PLANTAS / FACHADAS

5 10

PLANTA NIVEL 2 ESC. 1:250

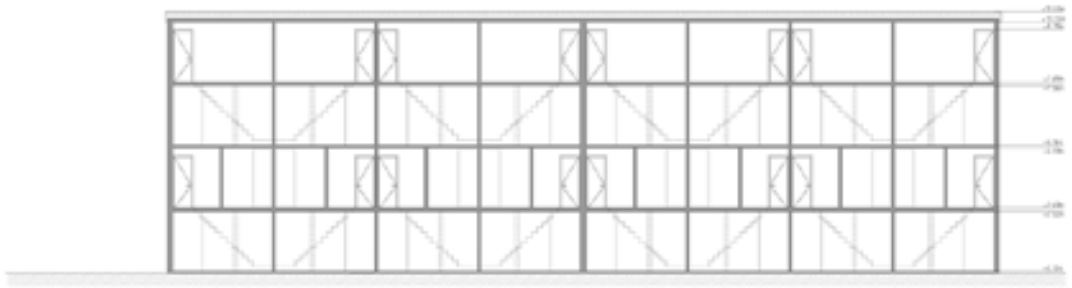


PLANTA NIVEL 3 ESC. 1:250

FACHADA POSTERIOR ESC. 1:250

PLANTAS / FACHADAS

5 10

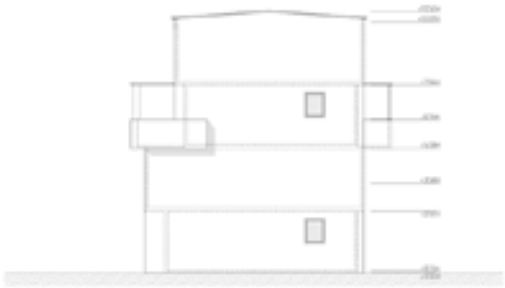


CORTE AA ESC. 1:250

CORTE BB ESC. 1:250

FACHADAS / CORTES

5 10



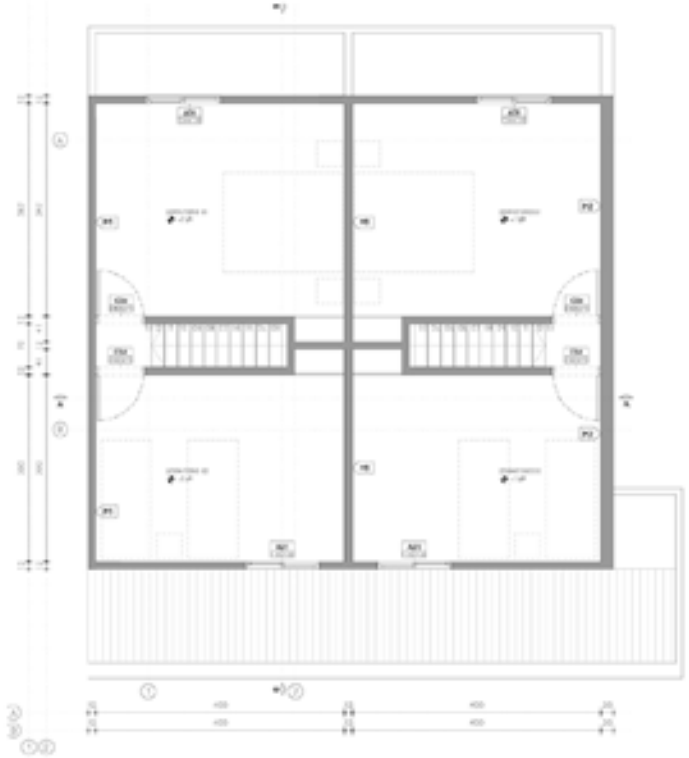
FACHADA LATERAL ESC. 1:250

FACHADA LATERAL ESC. 1:250

PLANTAS UNIDADES

1 2 3 4

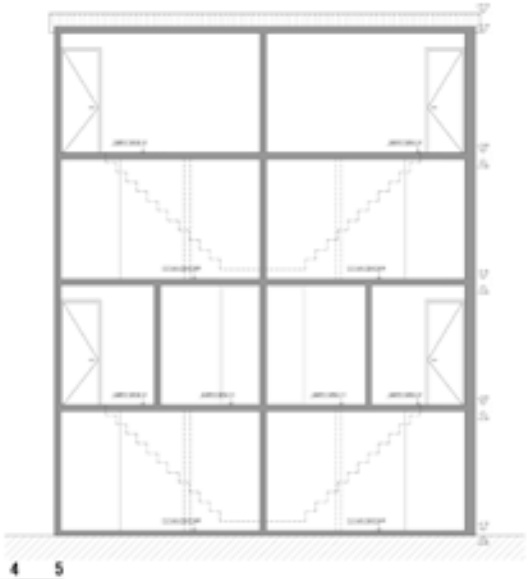
TIPOLOGIA NIVEL 02
ESCALA 1:50



TIPOLOGIA NIVEL 03
ESCALA 1:50

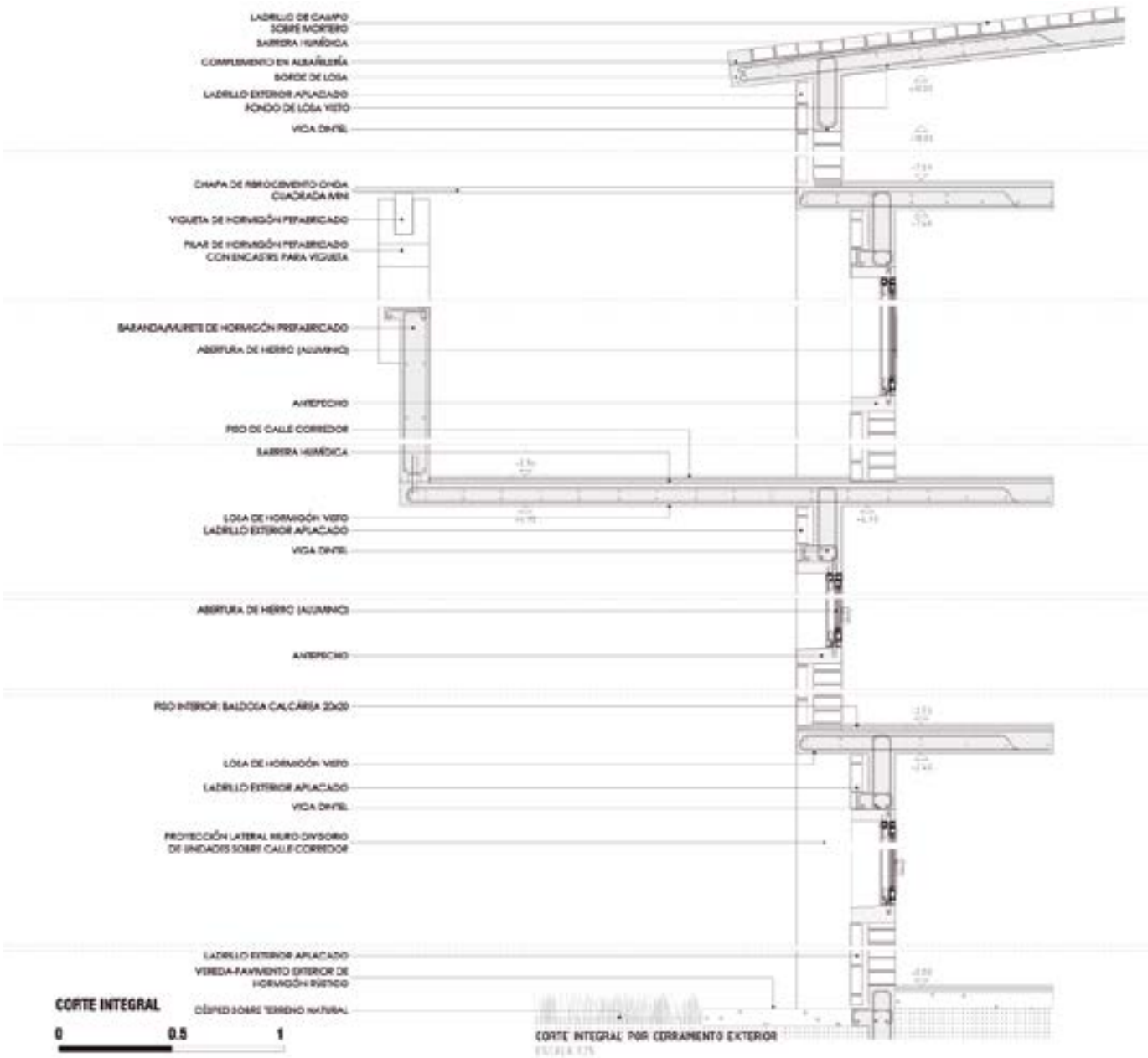
PLANTAS UNIDADES

1 2 3 4



FACHADAS / CORTES

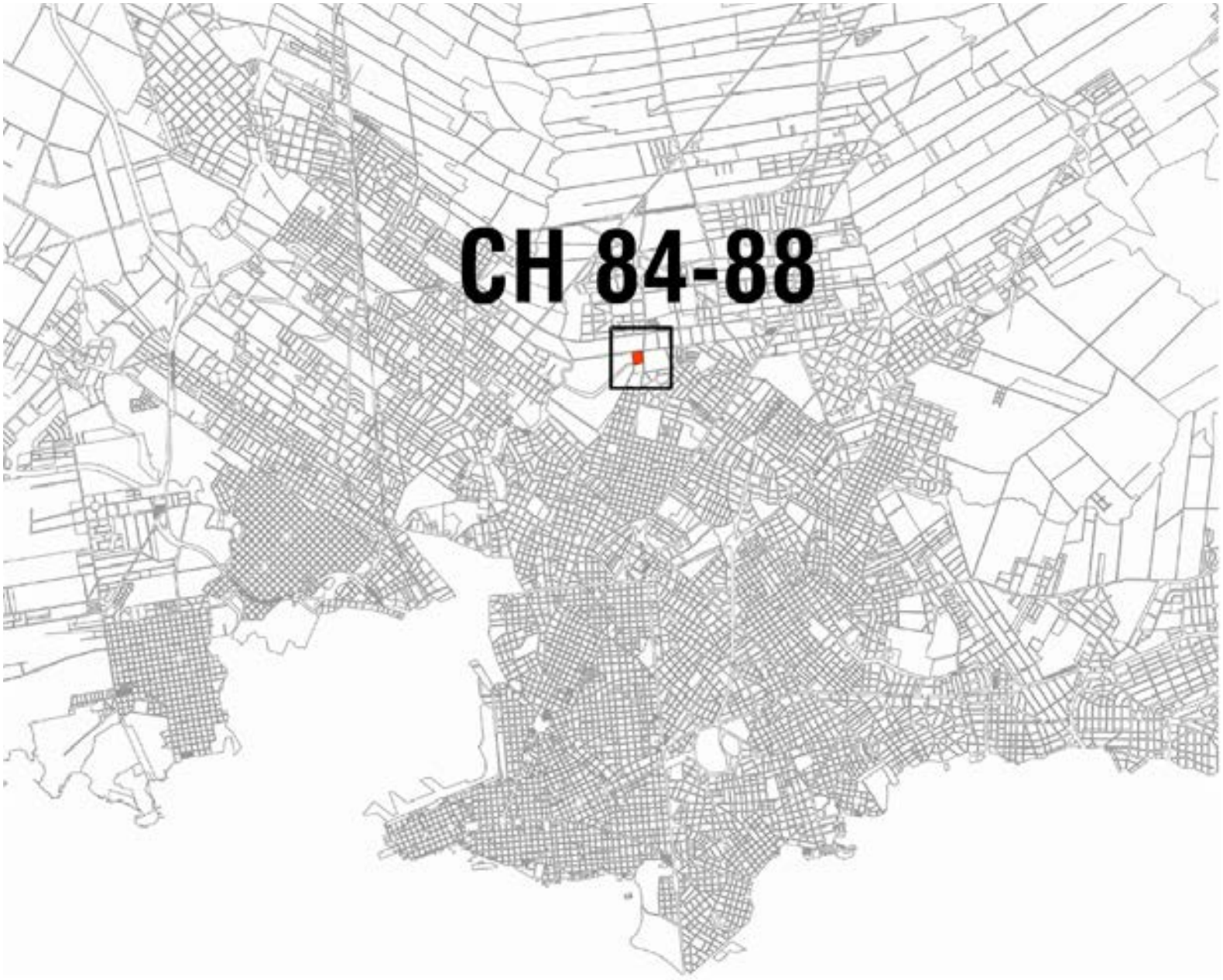
1 2 3 4 5


LADRILLO DE CAMPO SOBRE MORTERO
BARRERA HIDRÓFICA
COMPLEMENTO EN ALBAÑILERÍA
BORDE DE LOSA
LADRILLO EXTERIOR APLACADO
FONDO DE LOSA VISTO
VIGA DINTEL
CHAPA DE REVOCEMIENTO ONDA CUADRADA MIN
VIGUETA DE HORMIGÓN PREFABRICADO
PILAR DE HORMIGÓN PREFABRICADO CON ENCASTRE PARA VIGUETA
BARANDA/MURETE DE HORMIGÓN PREFABRICADO
ABERTURA DE HIERRO (ALUMINIO)
ANTEPECHO
PISO DE CALLE CORREDOR
BARRERA HIDRÓFICA
LOSA DE HORMIGÓN VISTO
LADRILLO EXTERIOR APLACADO
VIGA DINTEL
ABERTURA DE HIERRO (ALUMINIO)
ANTEPECHO
PISO INTERIOR: BALDOSA CALCÁREA 20x20
LOSA DE HORMIGÓN VISTO
LADRILLO EXTERIOR APLACADO
VIGA DINTEL
PROYECCIÓN LATERAL MURO DIVISORIO DE UNIDADES SOBRE CALLE CORREDOR
LADRILLO EXTERIOR APLACADO
VEREDA-PAVIMENTO EXTERIOR DE HORMIGÓN RÚSTICO
CÉSPED SOBRE TERRENO NATURAL
CORTE INTEGRAL
0
0.5
1
CORTE INTEGRAL POR CORRAMIENTO EXTERIOR

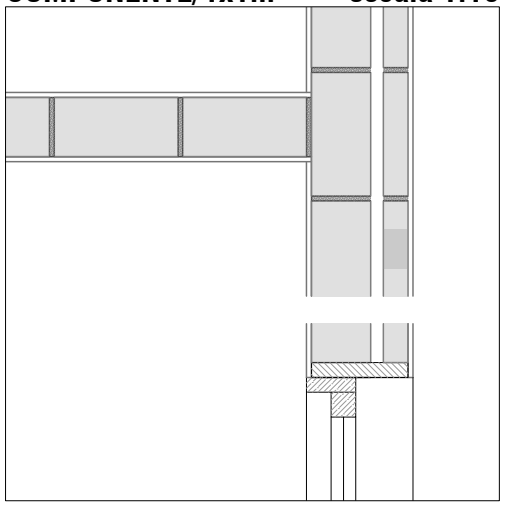
CONJUNTOS HABITACIONALES
88 (BPS) Y 84

Av. San Martín esq. Aparicio Saravia,
Casavalle, Montevideo.

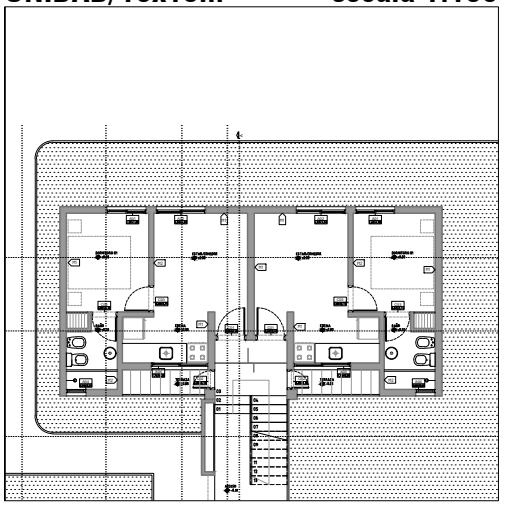
CH 84 88


CH 84-88

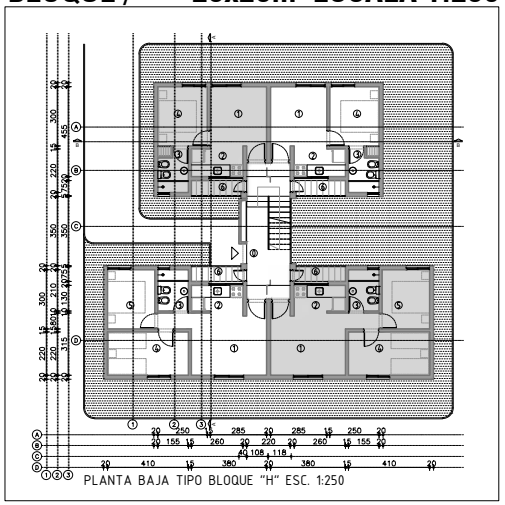
COMPONENTE/1x1m escala 1:10



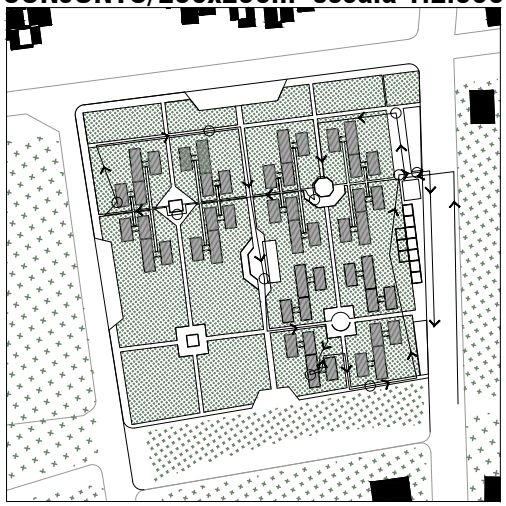
UNIDAD/15x15m escala 1:150



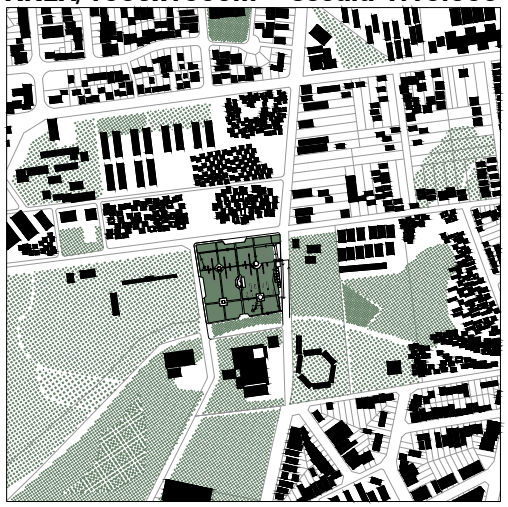
BLOQUE / 25x25m ESCALA 1:250

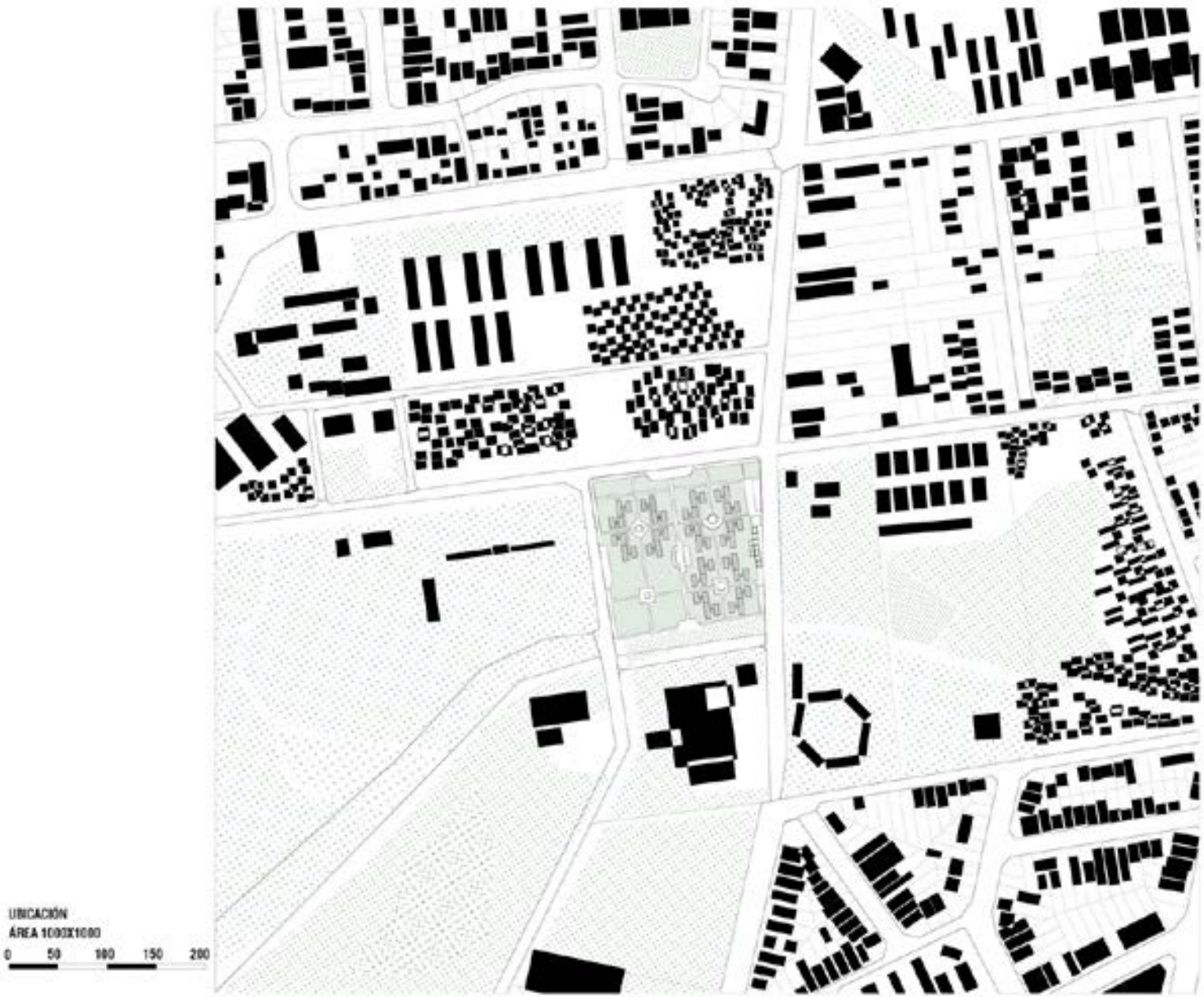


CONJUNTO/250x250m escala 1:2.500



ÁREA/1000x1000m escala 1:10.000




UBICACIÓN
ÁREA 1000X1000
0
50
100
150
200

CONJUNTO
0
20
40
60
80

PLANTA BAJA TIPO ESC. 1:250

PLANTA ALTA TIPO ESC. 1:250

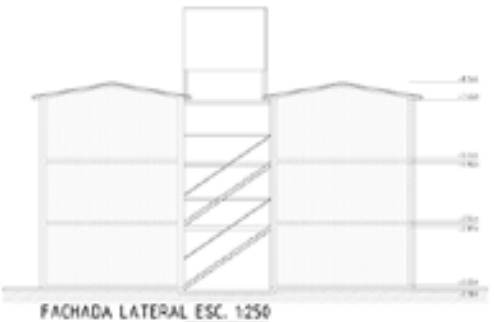
PLANTA BAJA TIPO BLOQUE "H" ESC. 1:250

PLANTA ALTA TIPO BLOQUE "H" ESC. 1:250

PLANTAS

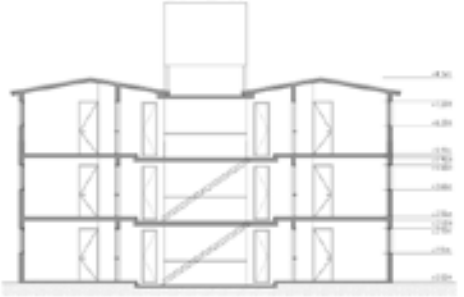
5 10

FACHADA PRINCIPAL TIPO ESC. 1:250

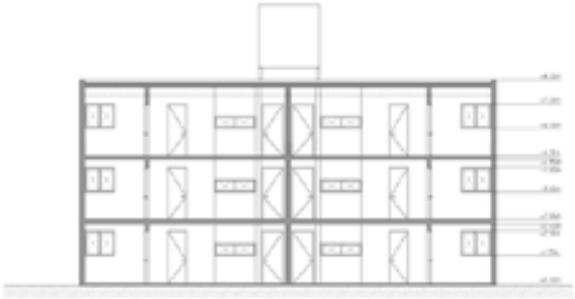


FACHADA LATERAL ESC. 1:250

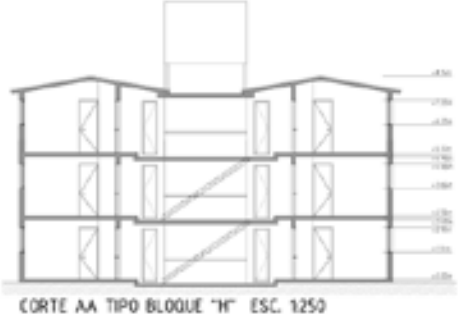
CORTE BB TIPO ESC. 1:250



CORTE AA TIPO ESC. 1:250

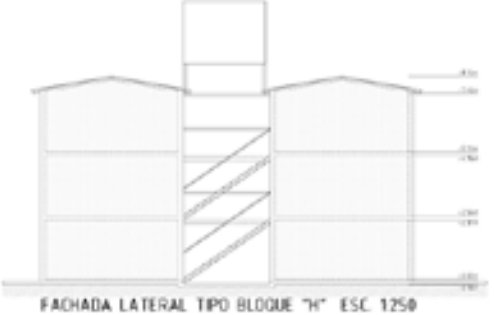


CORTE BB TIPO BLOQUE "H" ESC. 1:250



CORTE AA TIPO BLOQUE "H" ESC. 1:250

FACHADA PRINCIPAL TIPO BLOQUE "H" ESC. 1:250



FACHADA LATERAL TIPO BLOQUE "H" ESC. 1:250

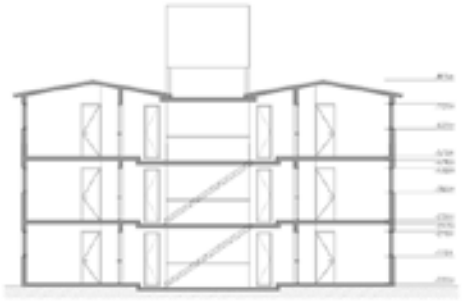
FACHADAS / CORTES

5 10

PLANTA BAJA TIPO BLOQUE "H2" ESC. 1:250

PLANTA ALTA TIPO BLOQUE "H2" ESC. 1:250

CORTE BB TIPO BLOQUE "H2" ESC. 1:250

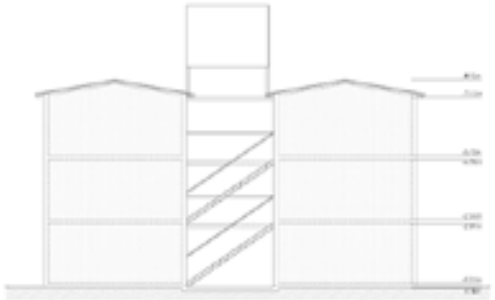


CORTE AA TIPO BLOQUE "H2" ESC. 1:250

PLANTAS / FACHADAS / CORTES

5 10

FACHADA PRINCIPAL TIPO BLOQUE "H2" ESC. 1:250

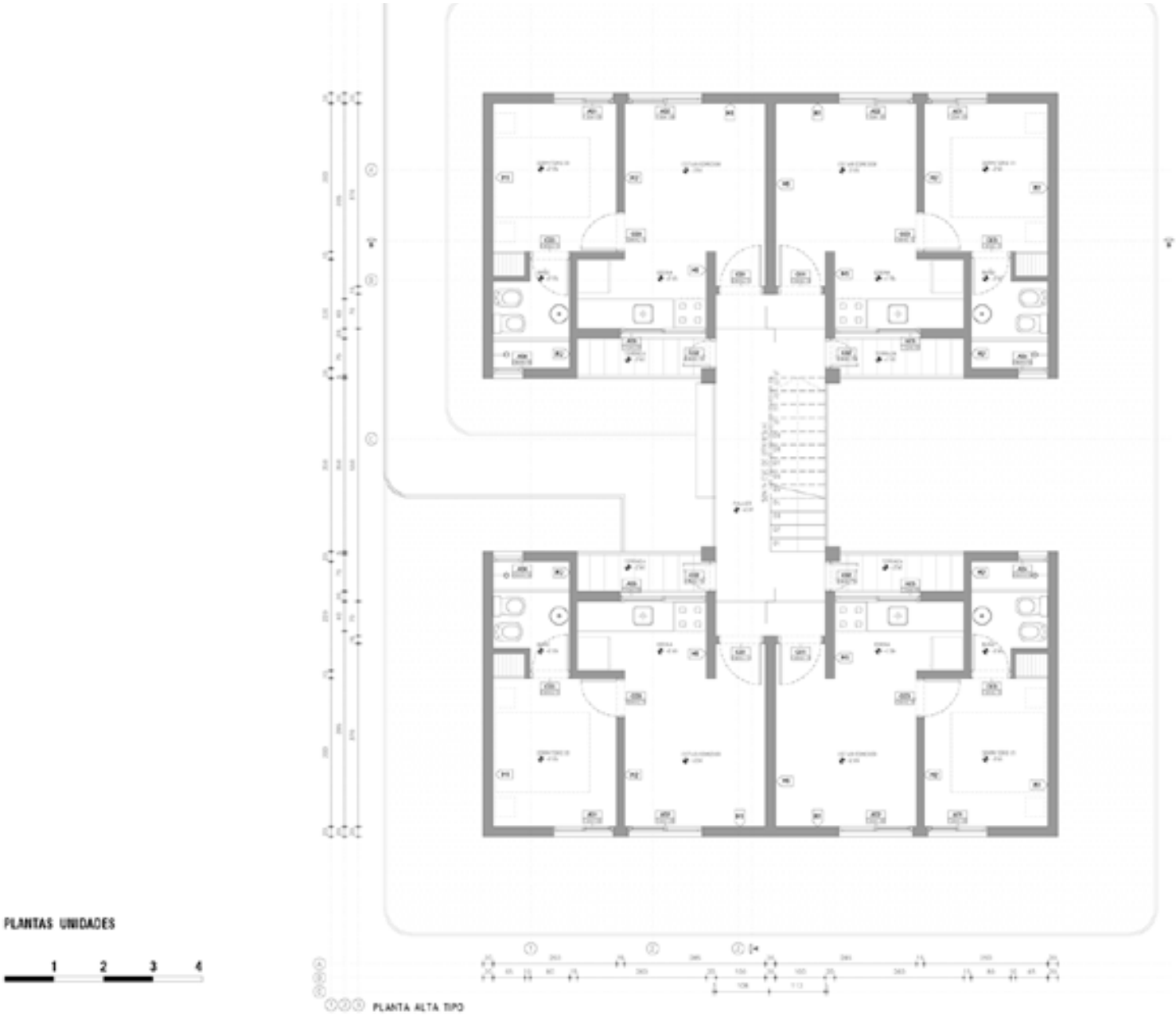


FACHADA LATERAL TIPO BLOQUE "H2" ESC. 1:250

PLANTAS UNIDADES

1 2 3 4

PLANTA BAJA TIPO

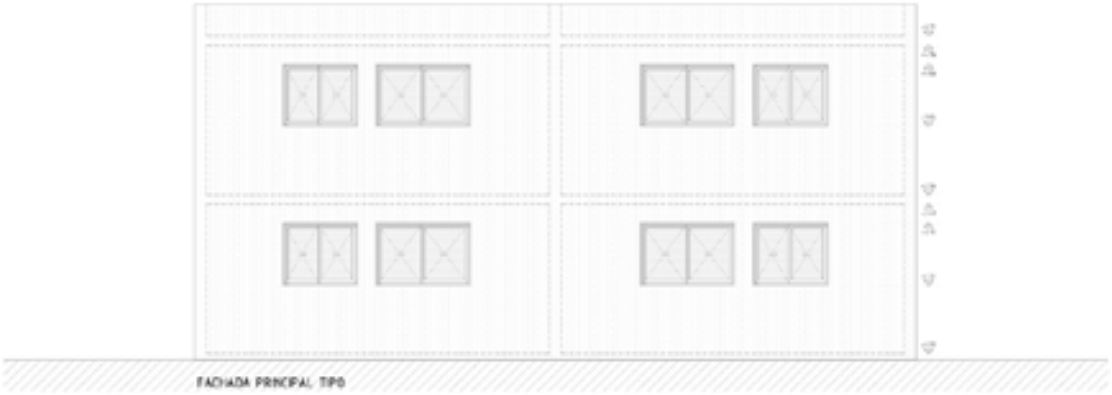

PLANTAS UNIDADES
1 2 3 4
PLANTA ALTA TIPO

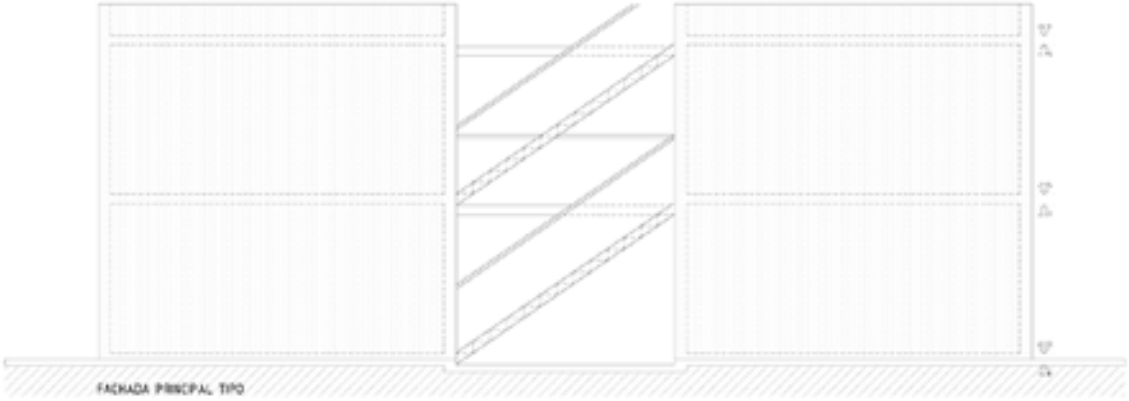
PLANTAS UNIDADES
1
2
3
4
PLANTA BAJA TIPO BLOQUE "H"

PLANTAS UNIDADES
1
2
3
4
PLANTA ALTA TIPO BLOQUE "H"

PLANTAS UNIDADES
1
2
3
4
PLANTA BAJA TIPO BLOQUE "H2"

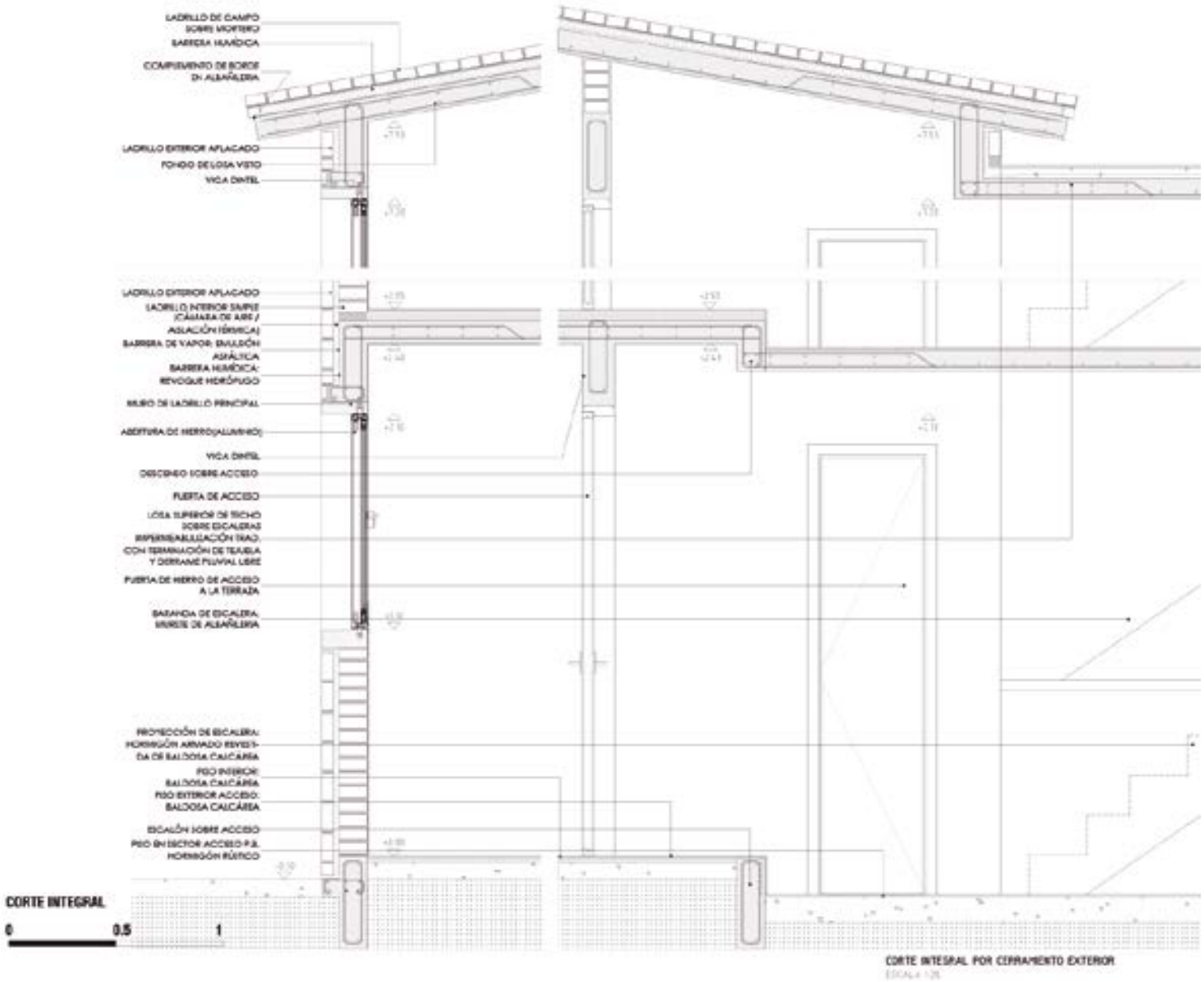
PLANTAS UNIDADES
1
2
3
4
PLANTA ALTA TIPO BLOQUE "H2"





FACHADAS / CORTES

1 2 3 4


LADRILLO DE CAMPO
SOBRE MORTERO
BARRERA HUMÍDICA
COMPLEMENTO DE BORDE
DE ALBAÑILERÍA
LADRILLO EXTERIOR APLACADO
FONDO DE LOSA VISTO
VIGA DINTEL
LADRILLO EXTERIOR APLACADO
LADRILLO INTERIOR SIMPLE
(CÁMARA DE AIRE /
AISLACIÓN TÉRMICA)
BARRERA DE VAPOR: EMULSIÓN
ASFÁLTICA
BARRERA HUMÍDICA:
REVOQUE HIDRÓFUGO
MURO DE LADRILLO PRINCIPAL
ABERTURA DE HIERRO(ALUMINIO)
VIGA DINTEL
DESCANSO SOBRE ACCESO
PUERTA DE ACCESO
LOSA SUPERIOR DE TECHO
SOBRE ESCALERAS
IMPERMEABILIZACIÓN TRAD.
CON TERMINACIÓN DE TEJUELA
Y DERRAME FLUVIAL LIBRE
PUERTA DE HIERRO DE ACCESO
A LA TERRAZA
BARANDA DE ESCALERA:
MURETE DE ALBAÑILERÍA
PROYECCIÓN DE ESCALERA:
HORMIGÓN ARMADO REVES-
TIDA DE BALDOSA CALCÁREA
PISO INTERIOR:
BALDOSA CALCÁREA
PISO EXTERIOR ACCESO:
BALDOSA CALCÁREA
ESCALÓN SOBRE ACCESO
PISO EN SECTOR ACCESO P.B.
HORMIGÓN RÚSTICO
CORTE INTEGRAL
0
0.5
1
CORTE INTEGRAL POR CERRAMIENTO EXTERIOR

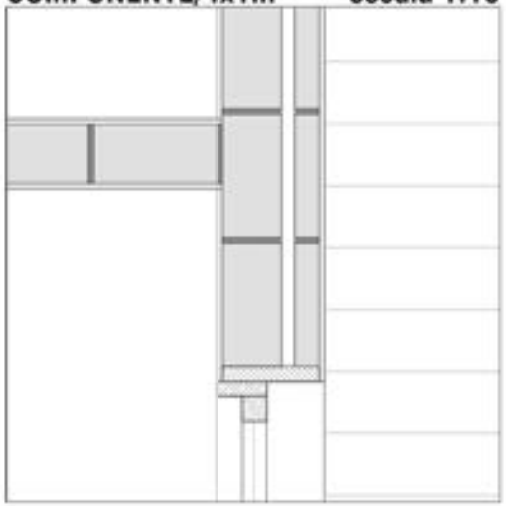
CONJUNTOS HABITACIONALES 28 Y 43

San Fuentes esq. Cno. Cibils,
Cerro, Montevideo.

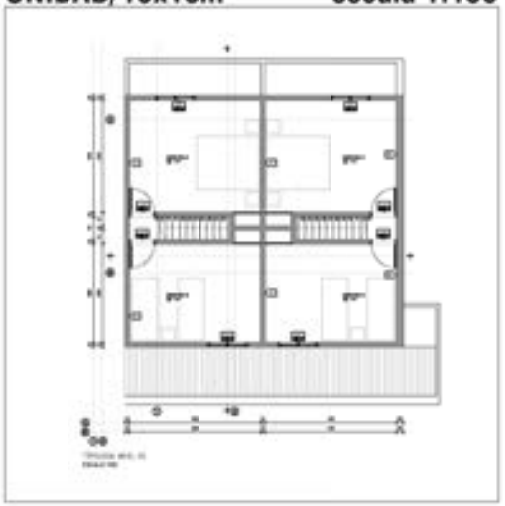
CH 28 43

CH 28-43

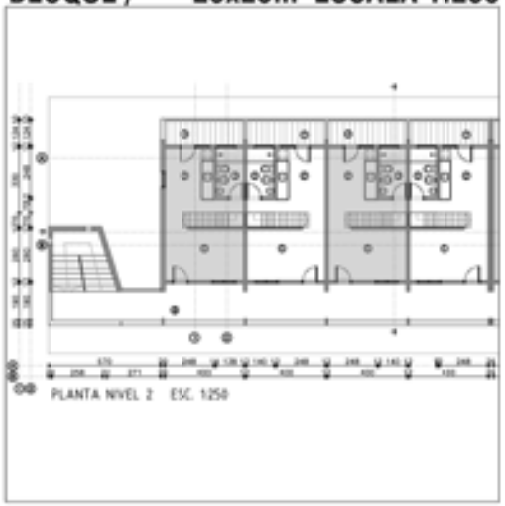
COMPONENTE/1x1m escala 1:10



UNIDAD/15x15m escala 1:150



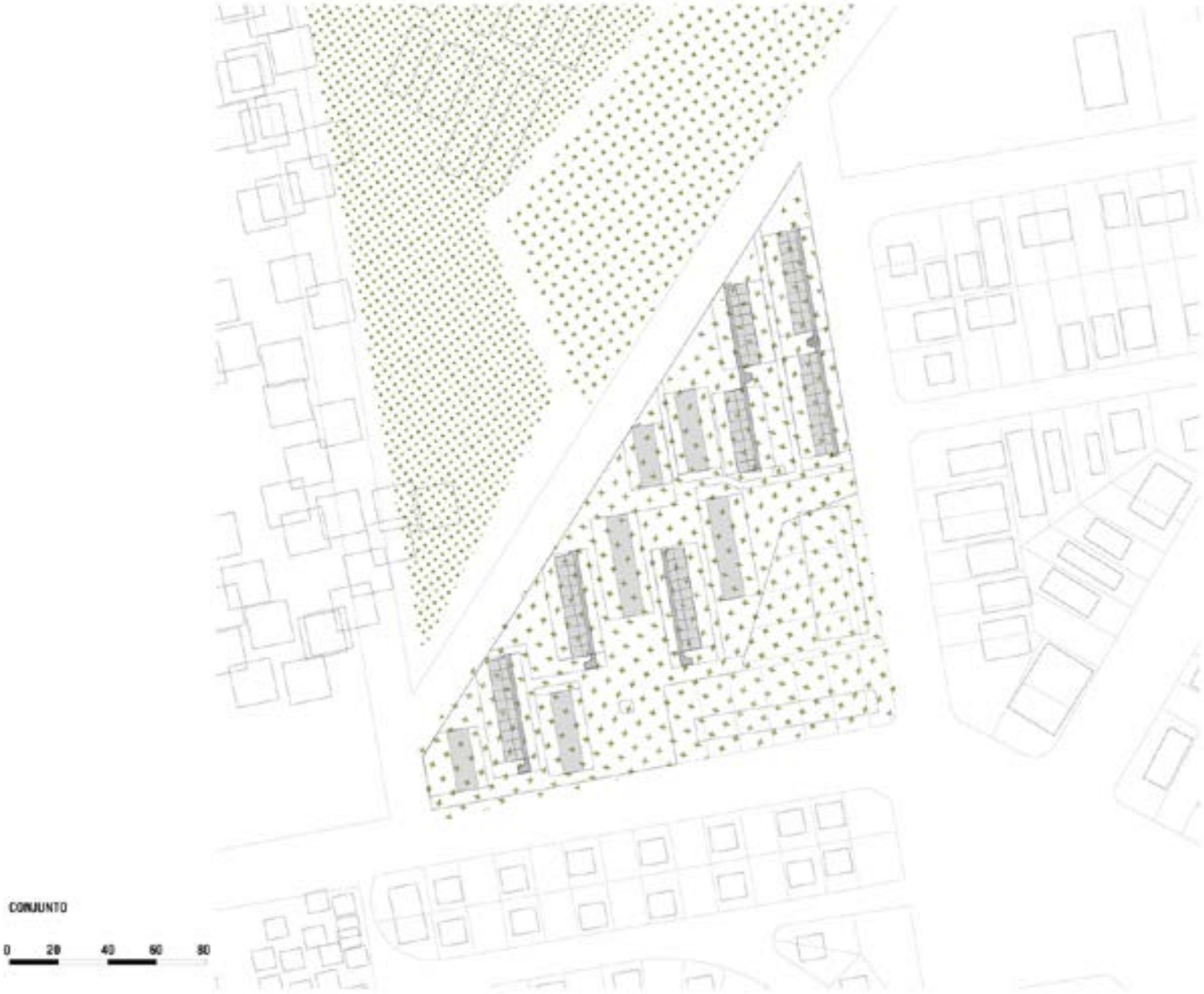
BLOQUE / 25x25m ESCALA 1:250



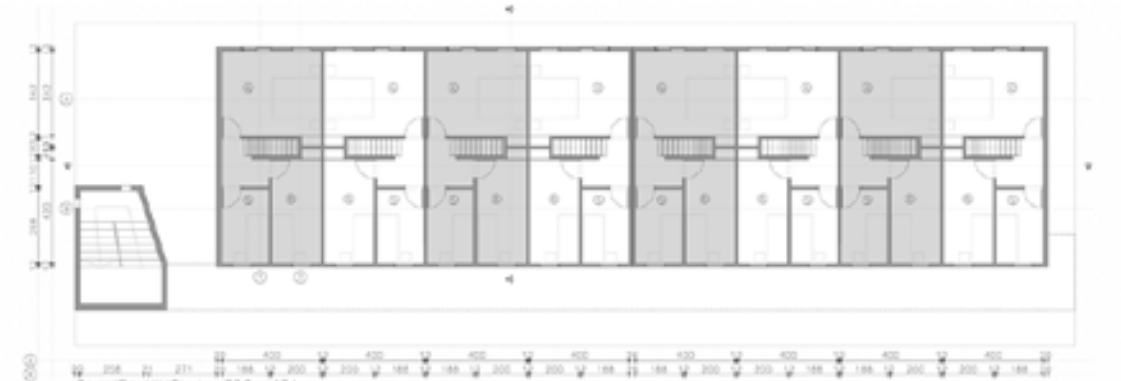
CONJUNTO/400x400m escala 1:4.000

ÁREA/1000x1000m escala 1:10.000

UBICACIÓN
ÁREA 1000X1000
0
50
100
150
200


CONJUNTO
0
20
40
60
80

PLANTA BAJA TIPO ESC. 1:250



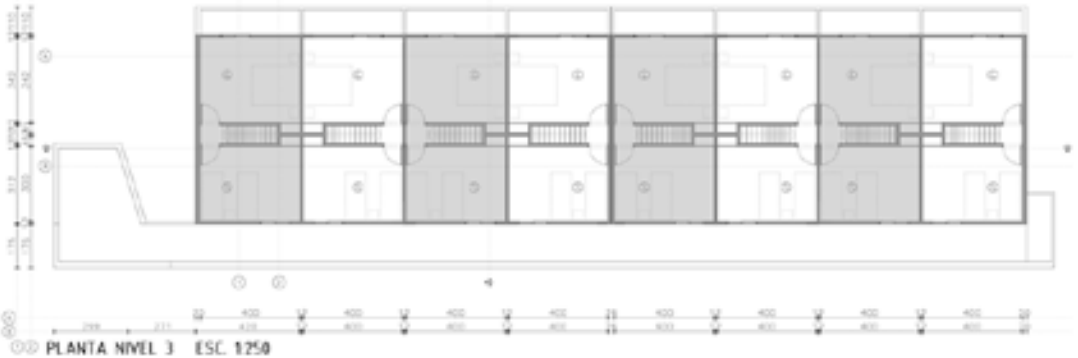
PLANTA NIVEL 1 ESC. 1:250

FACHADA PRINCIPAL ESC. 1:250

PLANTAS / FACHADAS

5 10

PLANTA NIVEL 2 ESC. 1:250

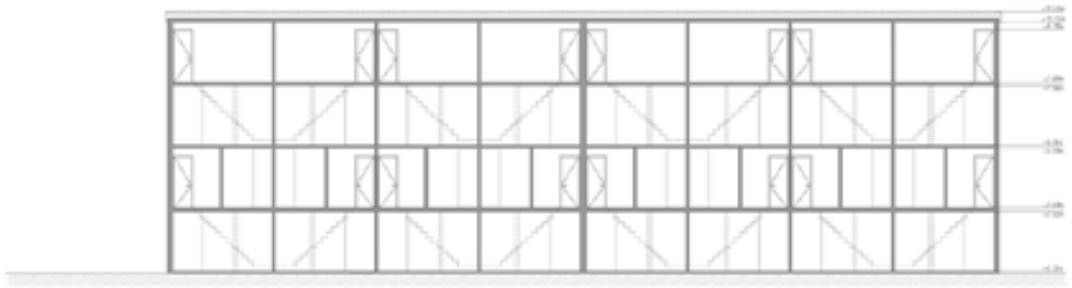


PLANTA NIVEL 3 ESC. 1:250

FACHADA POSTERIOR ESC. 1:250

PLANTAS / FACHADAS

5 10

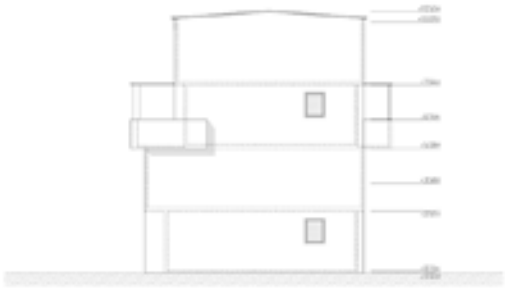


CORTE AA ESC. 1:250

CORTE BB ESC. 1:250

FACHADAS / CORTES

5 10



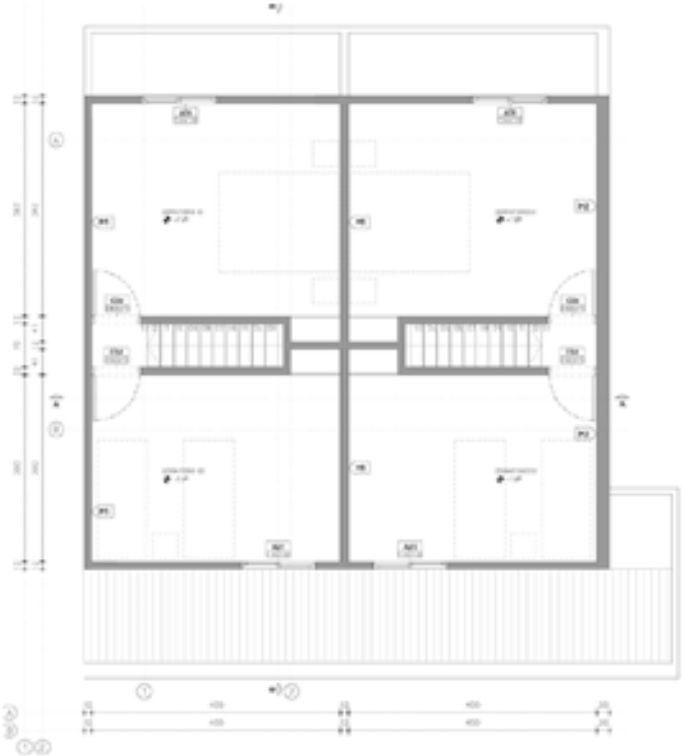
FACHADA LATERAL ESC. 1:250

FACHADA LATERAL ESC. 1:250

PLANTAS UNIDADES

1 2 3 4

TIPOLOGIA NIVEL 02
ESCALA 1:50

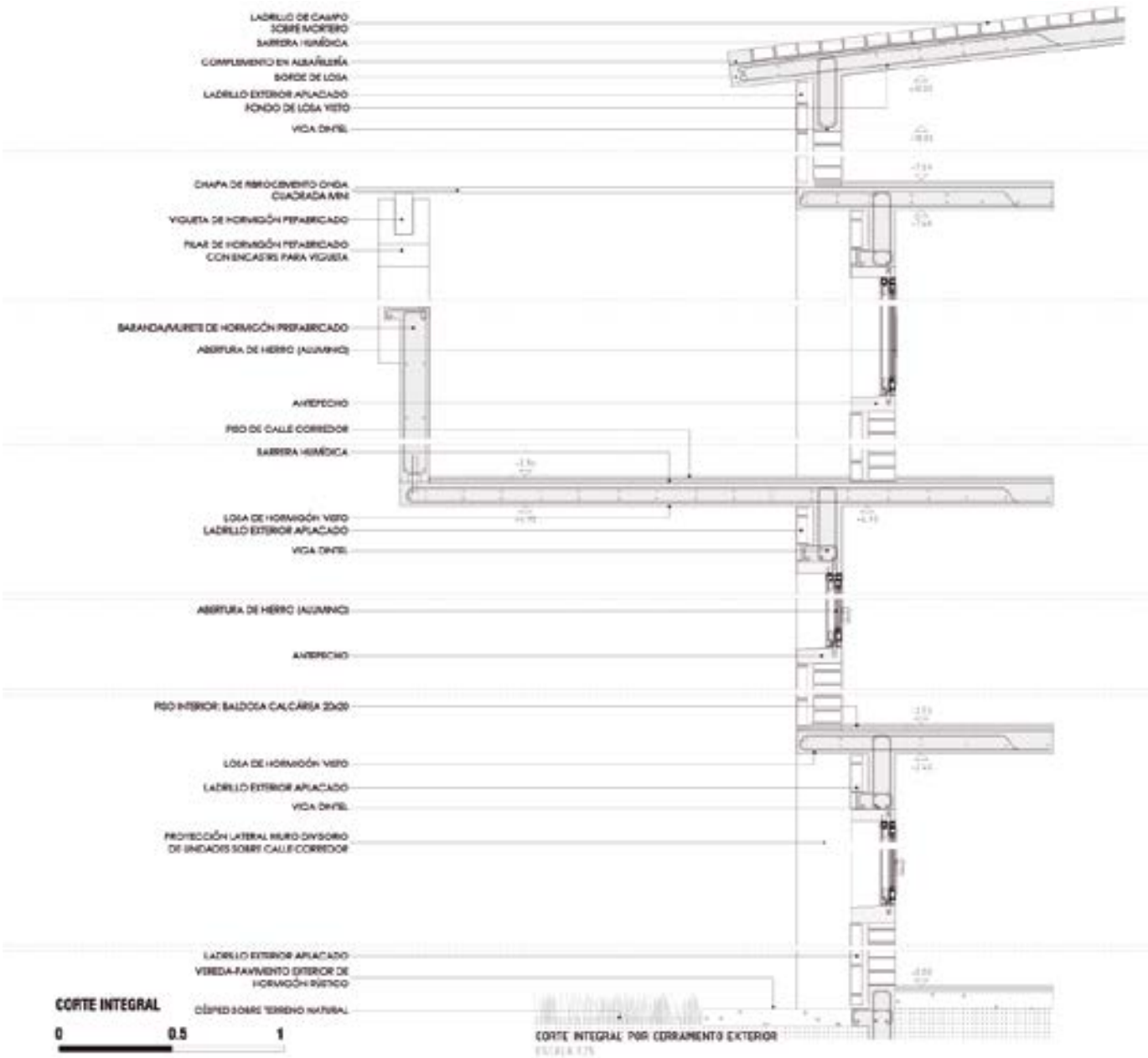


TIPOLOGIA NIVEL 03
ESCALA 1:50

PLANTAS UNIDADES

1 2 3 4

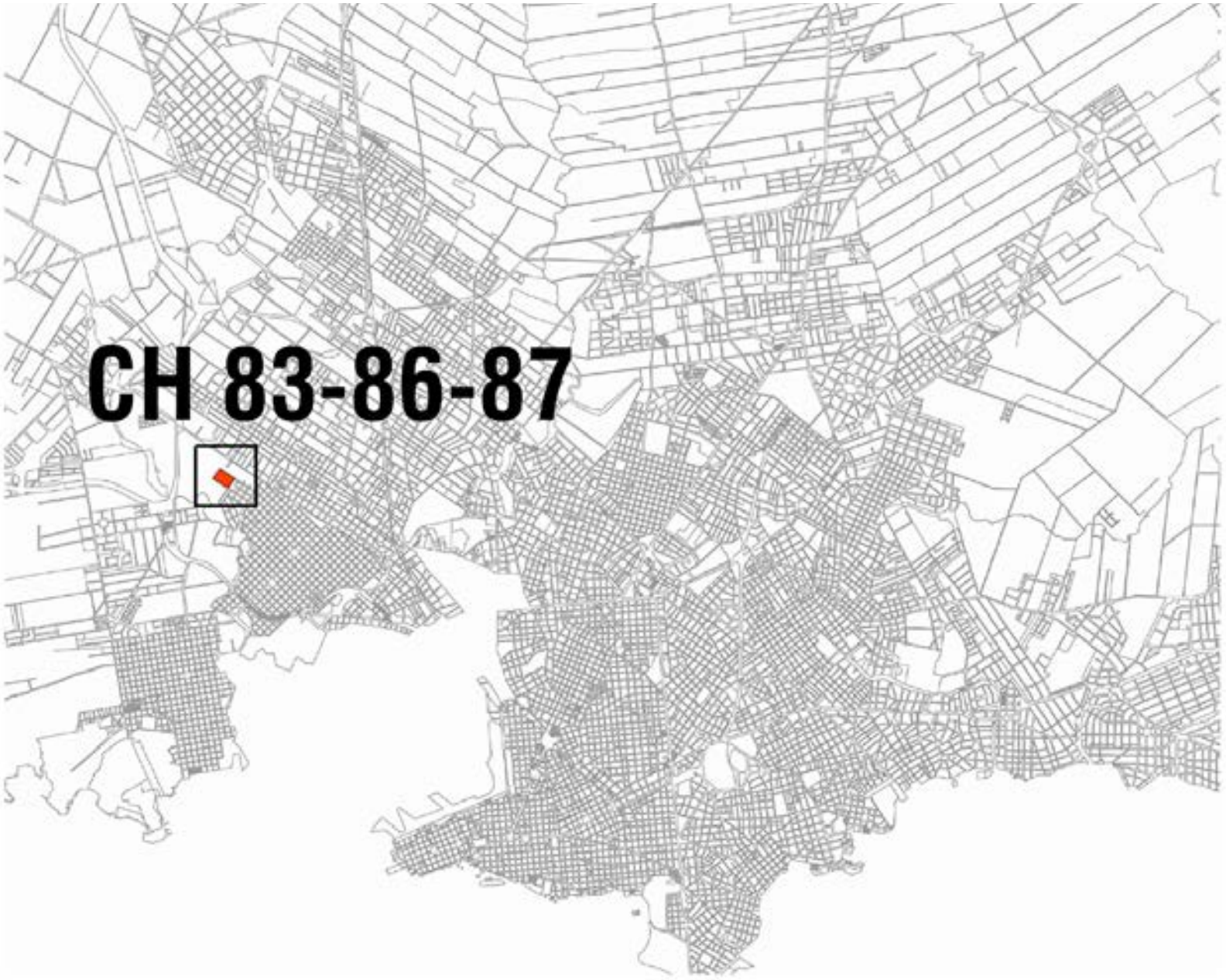
FACHADAS / CORTES
1 2 3 4 5


LADRILLO DE CAMPO SOBRE MORTERO
BARRERA HIDRÓFICA
COMPLEMENTO EN ALBAÑILERÍA
BORDE DE LOSA
LADRILLO EXTERIOR APLACADO
FONDO DE LOSA VISTO
VIGA DINTEL
CHAPA DE REVOCEMIENTO ONDA CUADRADA MIN
VIGUETA DE HORMIGÓN PREFABRICADO
PILAR DE HORMIGÓN PREFABRICADO CON ENCASTRE PARA VIGUETA
BARANDA/MURETE DE HORMIGÓN PREFABRICADO
ABERTURA DE HIERRO (ALUMINIO)
ANTEPECHO
PISO DE CALLE CORREDOR
BARRERA HIDRÓFICA
LOSA DE HORMIGÓN VISTO
LADRILLO EXTERIOR APLACADO
VIGA DINTEL
ABERTURA DE HIERRO (ALUMINIO)
ANTEPECHO
PISO INTERIOR: BALDOSA CALCÁREA 20x20
LOSA DE HORMIGÓN VISTO
LADRILLO EXTERIOR APLACADO
VIGA DINTEL
PROYECCIÓN LATERAL MURO DIVISORIO DE UNIDADES SOBRE CALLE CORREDOR
LADRILLO EXTERIOR APLACADO
VEREDA-PAVIMENTO EXTERIOR DE HORMIGÓN RÚSTICO
CÉSPED SOBRE TERRENO NATURAL
CORTE INTEGRAL
0
0.5
1
CORTE INTEGRAL POR CORRAMIENTO EXTERIOR

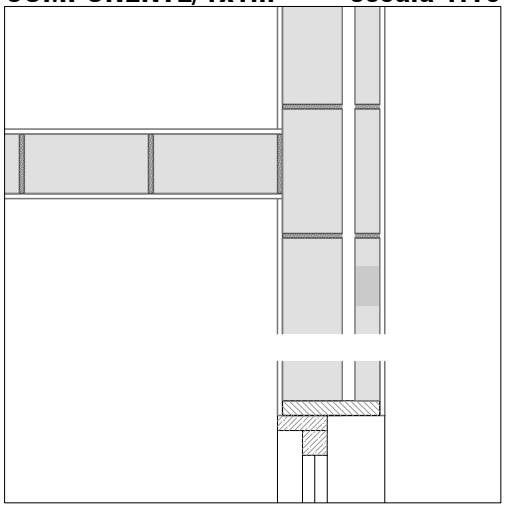
CONJUNTOS HABITACIONALES
83, 86 Y 87

Ameghino esq. Eulogio Caballero,
Nuevo París, Montevideo.

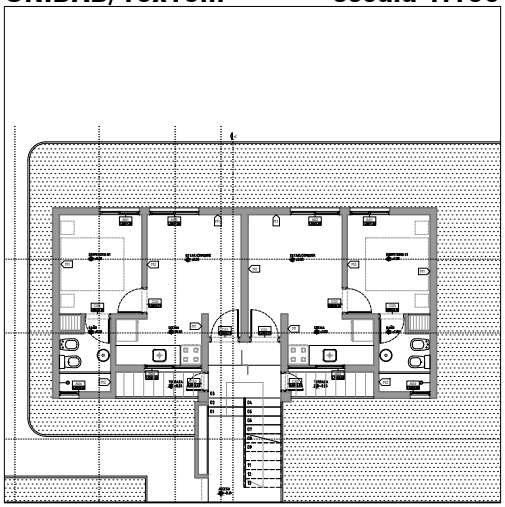
CH 83 86 87


CH 83-86-87

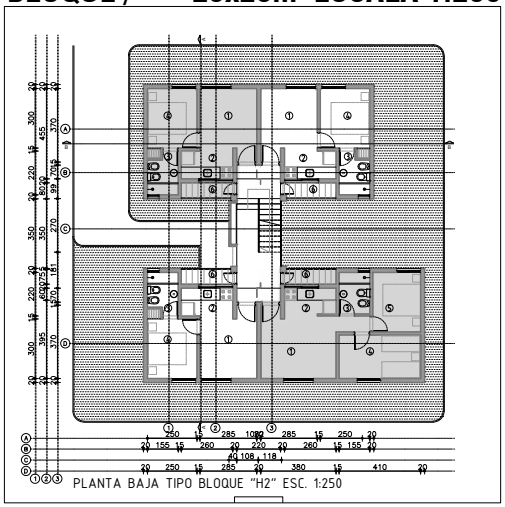
COMPONENTE/1x1m escala 1:10



UNIDAD/15x15m escala 1:150

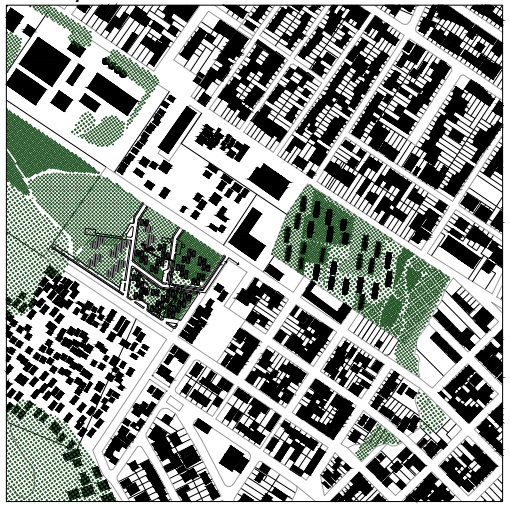


BLOQUE / 25x25m ESCALA 1:250



CONJUNTO/400x400m escala 1:4.000

ÁREA/1000x1000m escala 1:10.000



UBICACIÓN
ÁREA 1000X1000
0
50
100
150
200

CONJUNTO
0
20
40
60
280

PLANTA BAJA TIPO ESC. 1:250

PLANTA ALTA TIPO ESC. 1:250

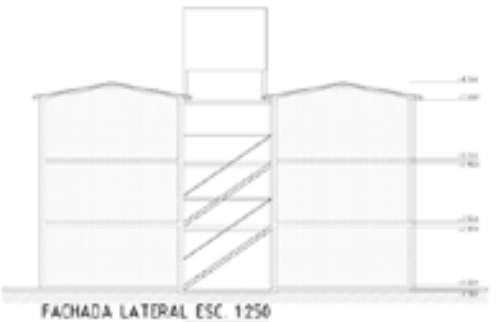
PLANTA BAJA TIPO BLOQUE "H" ESC. 1:250

PLANTA ALTA TIPO BLOQUE "H" ESC. 1:250

PLANTAS

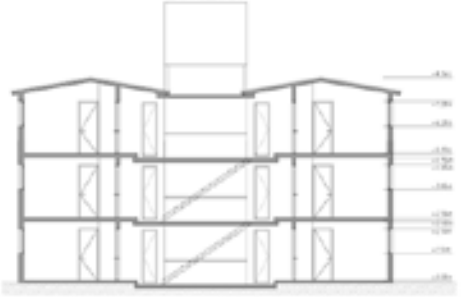
5 10

FACHADA PRINCIPAL TIPO ESC. 1:250

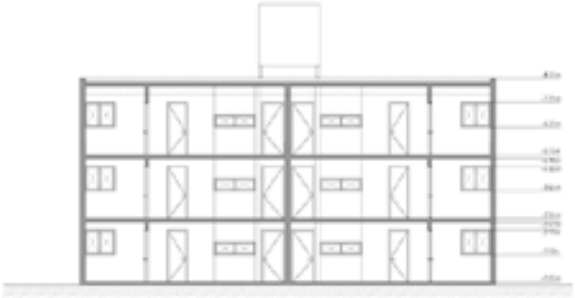


FACHADA LATERAL ESC. 1:250

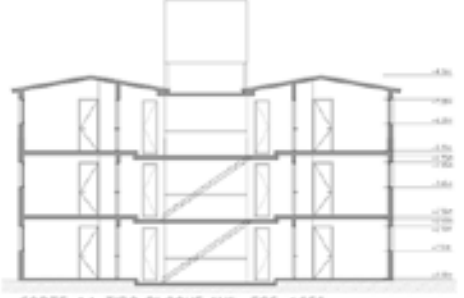
CORTE BB TIPO ESC. 1:250



CORTE AA TIPO ESC. 1:250

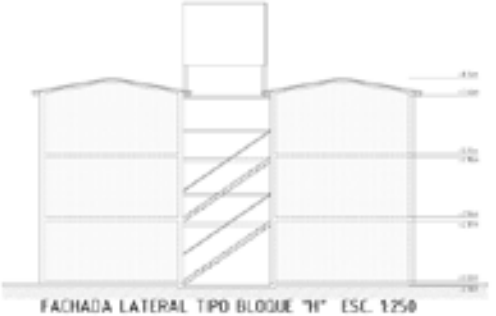


CORTE BB TIPO BLOQUE "H" ESC. 1:250



CORTE AA TIPO BLOQUE "H" ESC. 1:250

FACHADA PRINCIPAL TIPO BLOQUE "H" ESC. 1:250



FACHADA LATERAL TIPO BLOQUE "H" ESC. 1:250

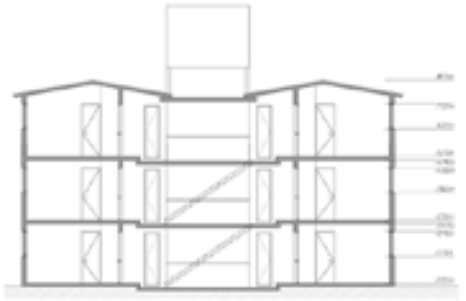
FACHADAS / CORTES

5 10

PLANTA BAJA TIPO BLOQUE "H2" ESC. 1:250

PLANTA ALTA TIPO BLOQUE "H2" ESC. 1:250

CORTE BB TIPO BLOQUE "H2" ESC. 1:250

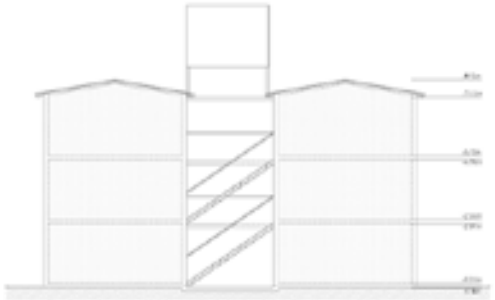


CORTE AA TIPO BLOQUE "H2" ESC. 1:250

PLANTAS / FACHADAS / CORTES

5 10

FACHADA PRINCIPAL TIPO BLOQUE "H2" ESC. 1:250

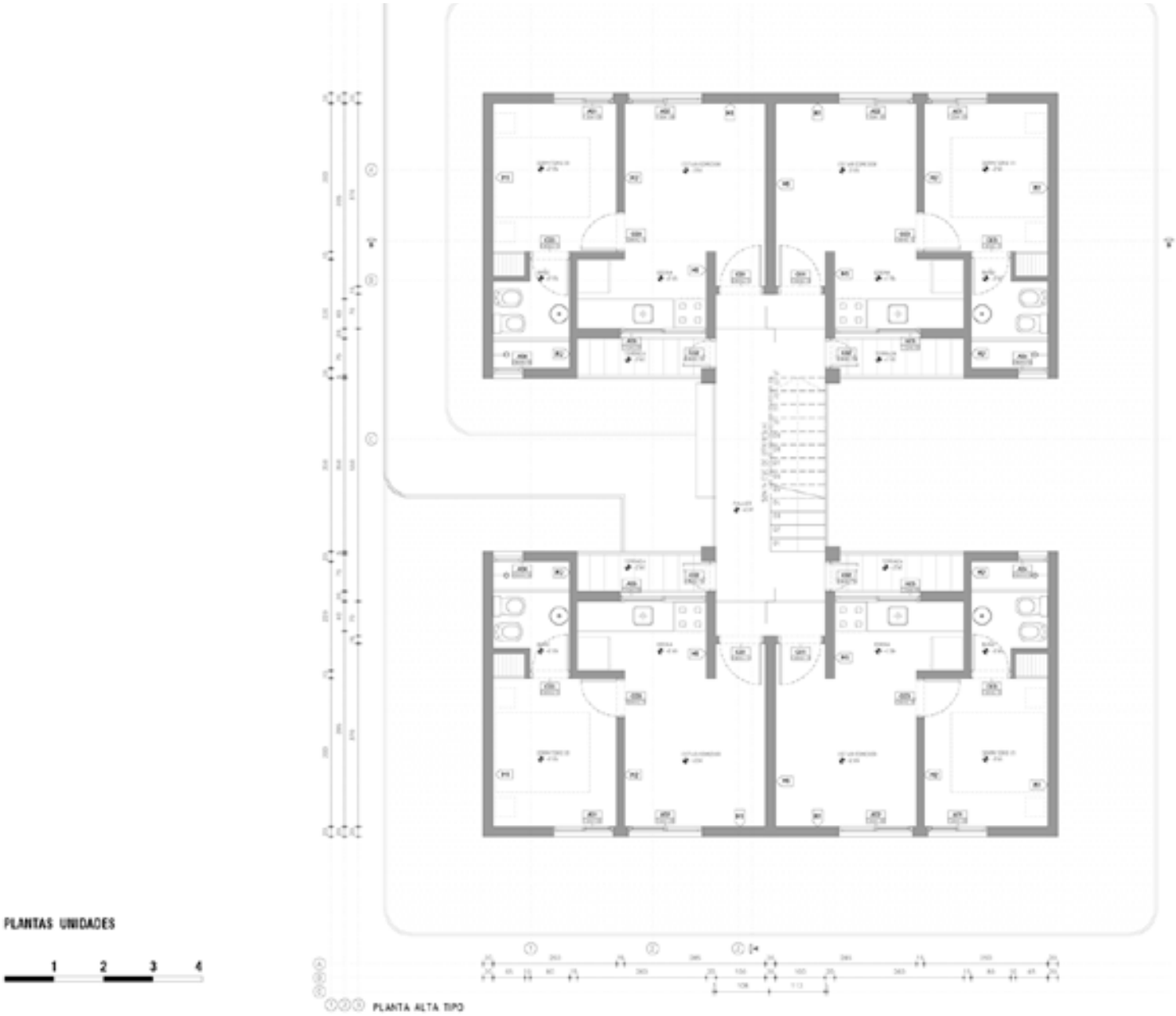


FACHADA LATERAL TIPO BLOQUE "H2" ESC. 1:250

PLANTA BAJA TIPO

PLANTAS UNIDADES

1 2 3 4

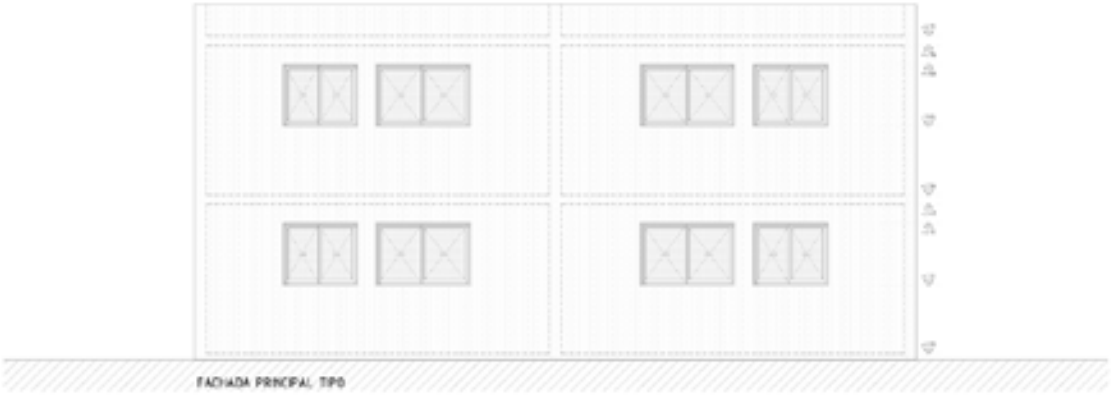

PLANTAS UNIDADES
1 2 3 4
PLANTA ALTA TIPO

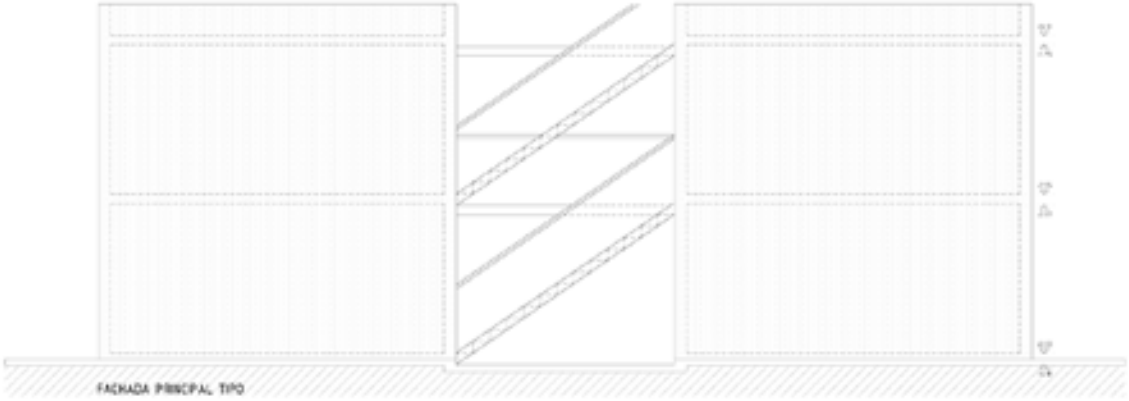
PLANTAS UNIDADES
1
2
3
4
PLANTA BAJA TIPO BLOQUE "H"

PLANTAS UNIDADES
1
2
3
4
PLANTA ALTA TIPO BLOQUE "H"

PLANTAS UNIDADES
1 2 3 4
PLANTA BAJA TIPO BLOQUE "H2"

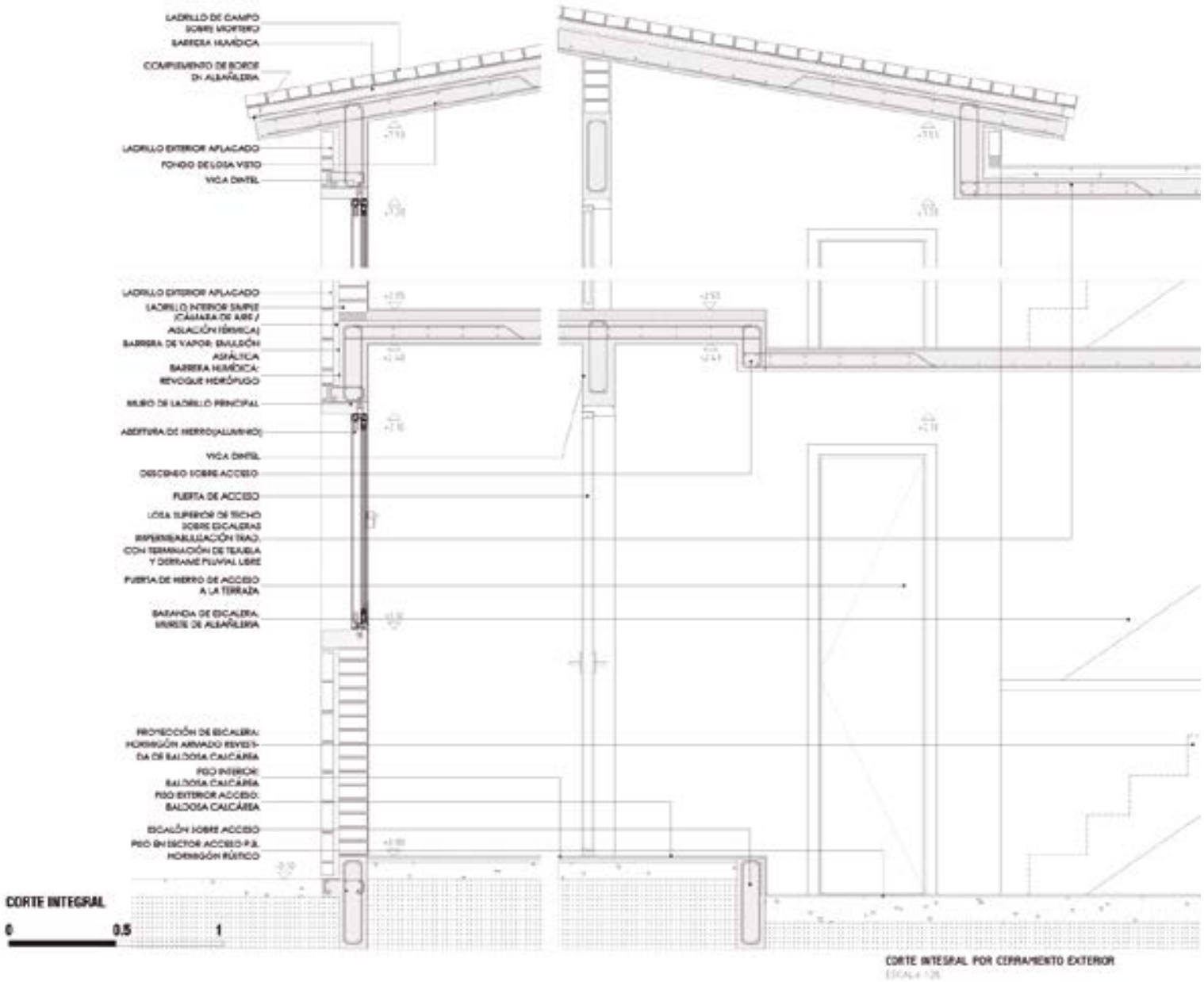
PLANTAS UNIDADES
1
2
3
4
PLANTA ALTA TIPO BLOQUE "H2"





FACHADAS / CORTES

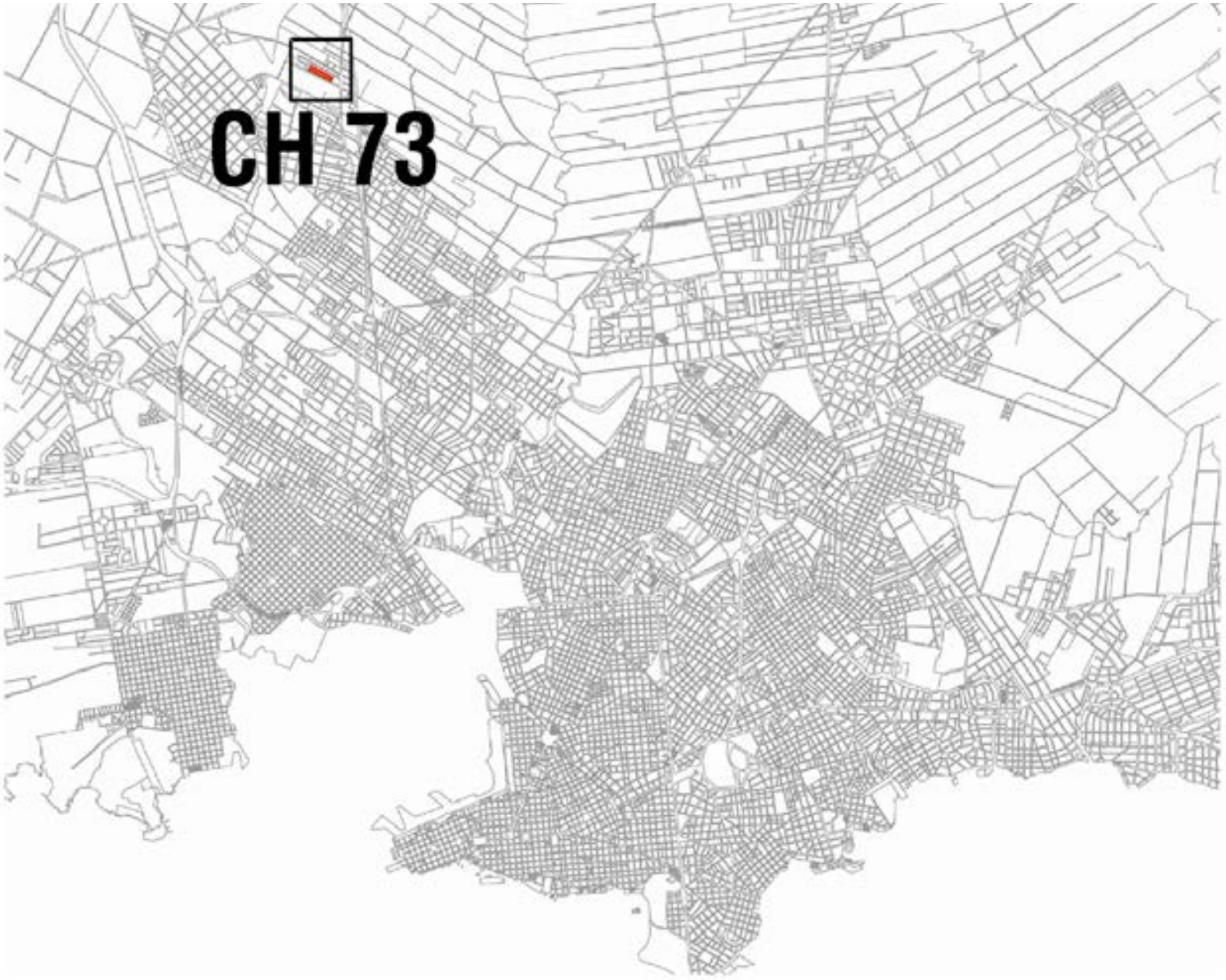
1 2 3 4


LADRILLO DE CAMPO
SOBRE MORTERO
BARRERA HUMÍDICA
COMPLEMENTO DE BORDE
DE ALBAÑILERIA
LADRILLO EXTERIOR APLACADO
FONDO DE LOSA VISTO
VIGA DINTEL
LADRILLO EXTERIOR APLACADO
LADRILLO INTERIOR SIMPLE
CÁMARA DE AIRE /
AISLACIÓN TÉRMICA)
BARRERA DE VAPOR: EMULSIÓN
ASFÁLTICA
BARRERA HUMÍDICA:
REVOQUE HIDRÓFUGO
MURO DE LADRILLO PRINCIPAL
ABERTURA DE HIERRO(ALUMINIO)
VIGA DINTEL
DESCANSO SOBRE ACCESO
PUERTA DE ACCESO
LOSA SUPERIOR DE TECHO
SOBRE ESCALERAS
IMPERMEABILIZACIÓN TRAD.
CON TERMINACIÓN DE TEJUELA
Y DERRAME PLUVIAL LIBRE
PUERTA DE HIERRO DE ACCESO
A LA TERRAZA
BARANDA DE ESCALERA:
MURETE DE ALBAÑILERIA
PROYECCIÓN DE ESCALERA:
HORMIGÓN ARMADO REVES-
TIDA DE BALDOSA CALCÁREA
PISO INTERIOR:
BALDOSA CALCÁREA
PISO EXTERIOR ACCESO:
BALDOSA CALCÁREA
ESCALÓN SOBRE ACCESO
PISO EN SECTOR ACCESO P.B.
HORMIGÓN RÚSTICO
CORTE INTEGRAL
0
0.5
1
CORTE INTEGRAL POR CERRAMIENTO EXTERIOR

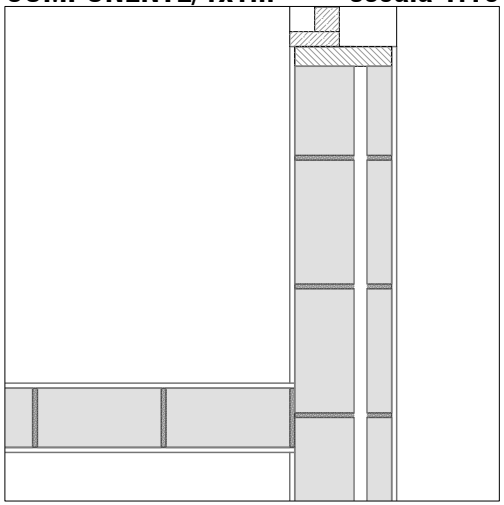
CONJUNTO HABITACIONAL 73

Cno. Carlos A. López esq. Dr. Ramón Landívar,
Colón, Montevideo.

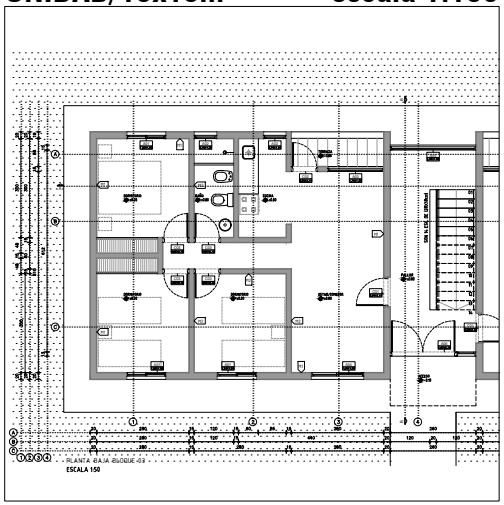
CH 73


CH 73

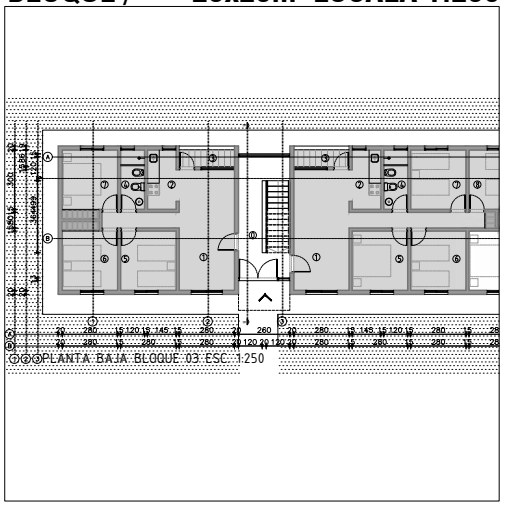
COMPONENTE/1x1m escala 1:10



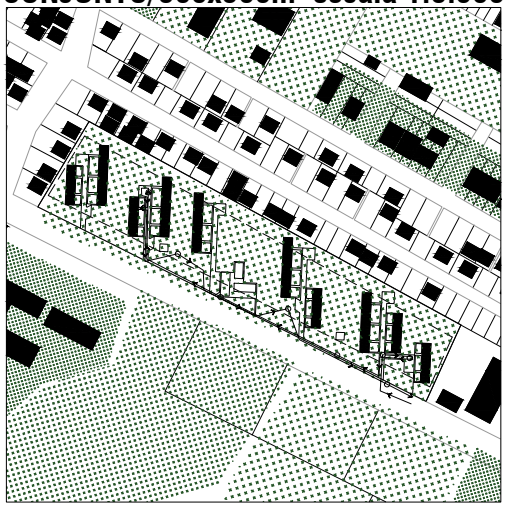
UNIDAD/15x15m escala 1:150



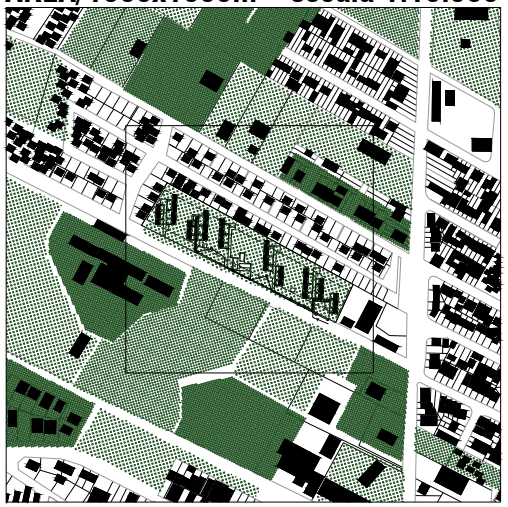
BLOQUE / 25x25m ESCALA 1:250

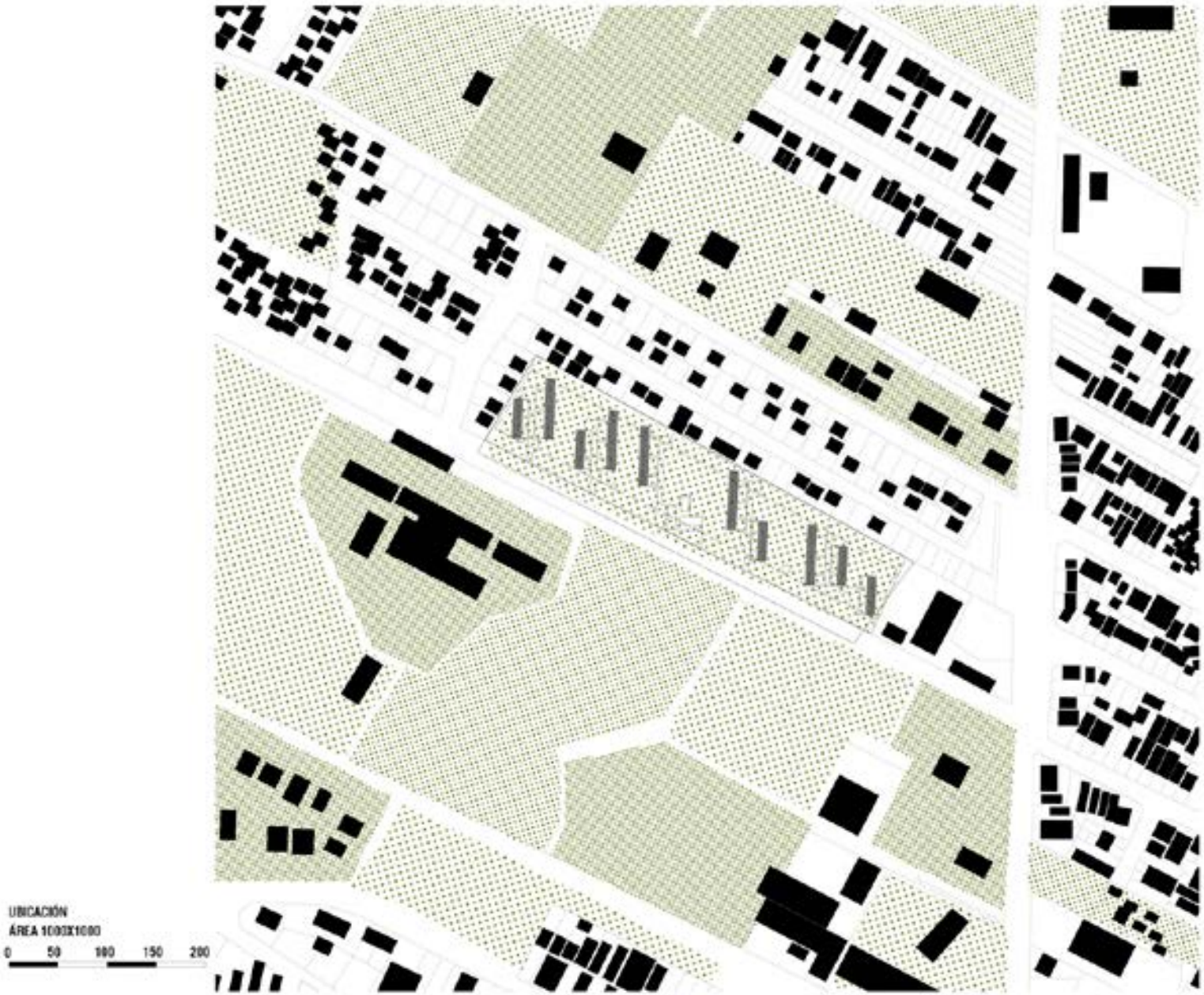


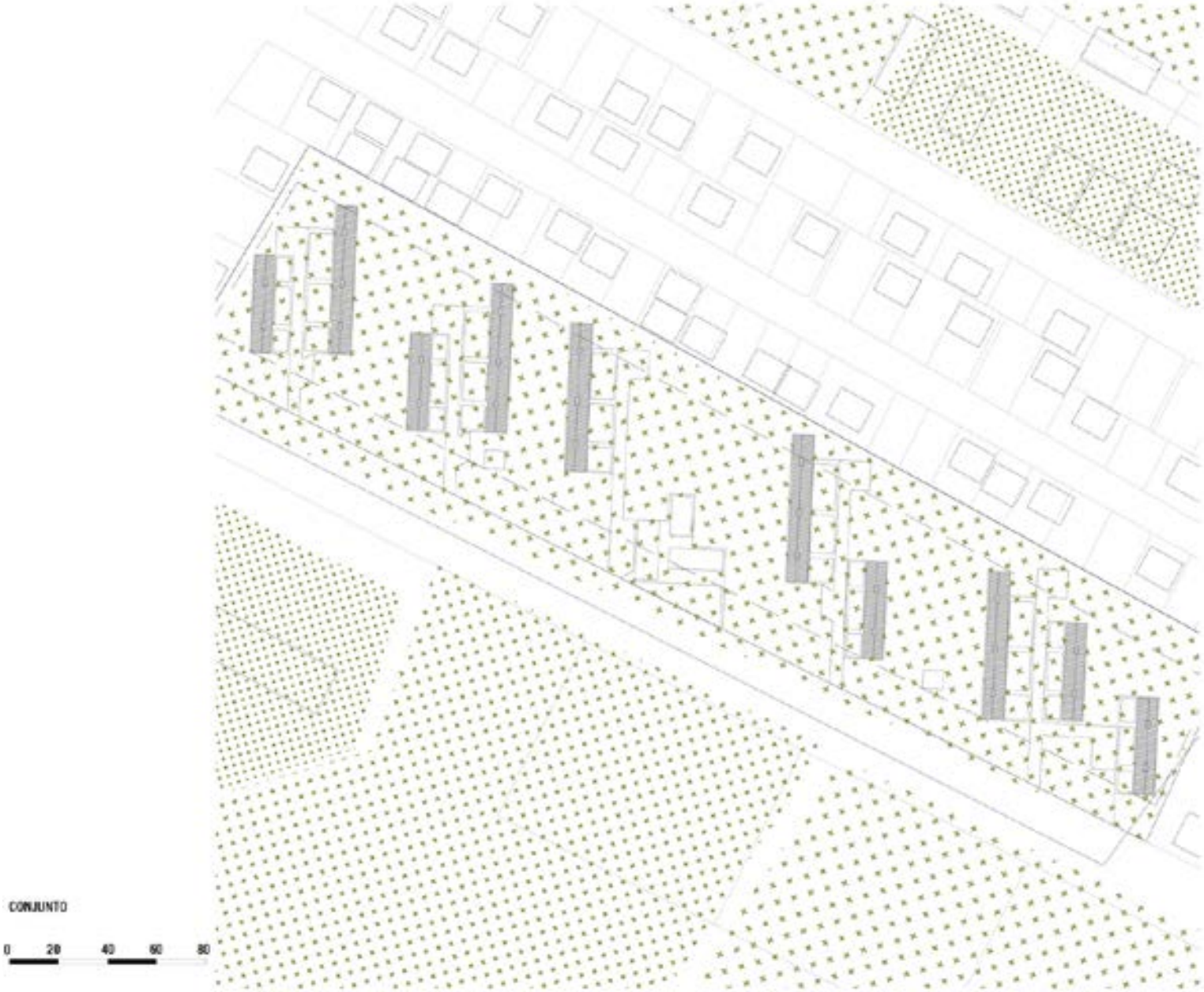
CONJUNTO/500x500m escala 1:5.000



ÁREA/1000x1000m escala 1:10.000




UBICACIÓN
ÁREA 1000X1000
0
50
100
150
200


CONJUNTO
0
20
40
60
80

PLANTA BAJA BLOQUE 03 ESC. 1:300

PLANTA ALTA BLOQUE 03 ESC. 1:300

FACHADA PRINCIPAL BLOQUE 03 ESC. 1:300

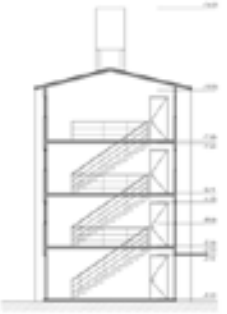
PLANTAS UNIDADES / FACHADAS

0 5 10

FACHADA POSTERIOR BLOQUE 03 ESC. 1:300

CORTE AA BLOQUE 03 ESC. 1:300

FACHADA LATERAL ESC. 1:300



CORTE BB BLOQUE 03 ESC. 1:300

PLANTAS UNIDADES / FACHADAS / CORTES

0 5 10

BLOQUE 2 / PLANTA TIPO NIVELES 1 y 2 ESC. 1:100

BLOQUE 3 / PLANTA TIPO NIVELES 1 y 2 ESC. 1:100

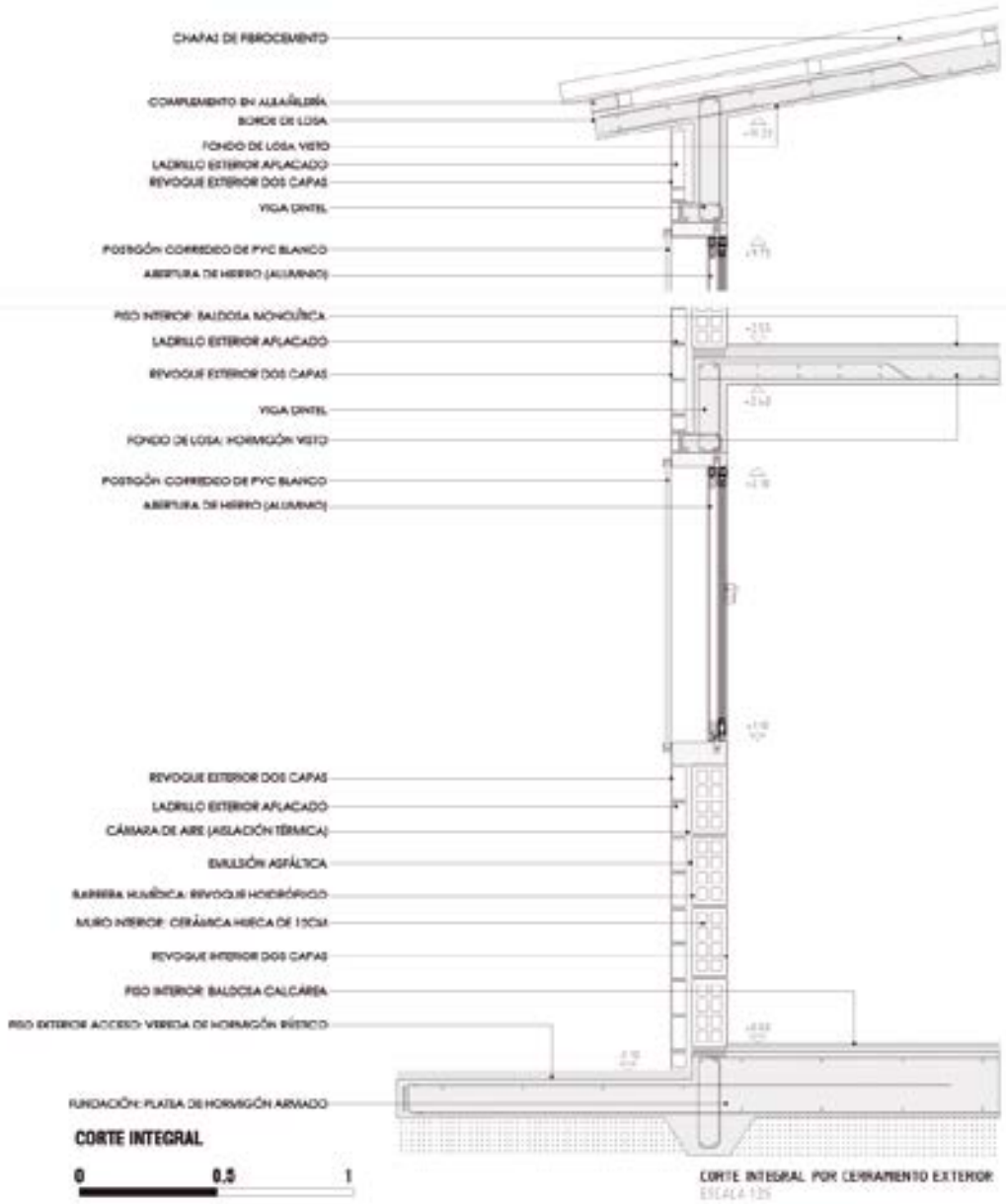
PLANTAS UNIDADES / BLOQUE 2 Y 3

0 5 10

PLANTA BAJA BLOQUE 03
PLANTAS UNIDADES BLOQUE 3 /
2
3
4 PLANTA ALTA BLOQUE 03

PLANTA BAJA BLOQUE 03
PLANTAS UNIDADES BLOQUE 3
1
2
3
4
PLANTA ALTA BLOQUE 03

PLANTAS UNIDADES BLOQUE 3


CHAPAS DE FIBROCEMENTO
COMPLEMENTO EN ALBAÑILERÍA
BORDE DE LOSA
FONDO DE LOSA VISTO
LADRILLO EXTERIOR APLACADO
REVOQUE EXTERIOR DOS CAPAS
VIGA DINTEL
POSTIGÓN CORREDIZO DE PVC BLANCO
ABERTURA DE HIERRO (ALUMINIO)
PISO INTERIOR: BALDOSA MONOLÍTICA
LADRILLO EXTERIOR APLACADO
REVOQUE EXTERIOR DOS CAPAS
VIGA DINTEL
FONDO DE LOSA: HORMIGÓN VISTO
POSTIGÓN CORREDIZO DE PVC BLANCO
ABERTURA DE HIERRO (ALUMINIO)
REVOQUE EXTERIOR DOS CAPAS
LADRILLO EXTERIOR APLACADO
CÁMARA DE AIRE (AISLACIÓN TÉRMICA)
EMULSIÓN ASFÁLTICA
BARRERA HUMÍDICA: REVOQUE HIDRÓFUGO
MURO INTERIOR: CERÁMICA HUECA DE 15CM
REVOQUE INTERIOR DOS CAPAS
PISO INTERIOR: BALDOSA CALCÁREA
PISO EXTERIOR ACCESO: VEREDA DE HORMIGÓN RÚSTICO
FUNDACIÓN: PLATEA DE HORMIGÓN ARMADO
CORTE INTEGRAL
0
0.5
1
CORTE INTEGRAL POR CERRAMIENTO EXTERIOR
ESCALA 1:25

VISITAS

LA VISITA

La obra de arquitectura es la *fuente primaria* según explicita Humberto Eco en el libro *Como se hace una tesis* (1977). Tener la posibilidad de estar, entrar, recorrer, tocar, mirar, conversar con el habitante, remite a una experiencia de carácter único que no puede ser transmitido por otro, o descripto a través de un texto o una fotografía.

La presencia en un lugar transforma a ese acto en una fuente de conocimiento fundamental, primario, para comprender la relación entre el habitante y el lugar donde habita, su apartamento, los espacios comunes del bloque, los espacios colectivos.

> *Las afirmaciones de J. Hessen vienen a mediar en el viejo problema epistemológico sobre la esencia del conocimiento. Acerca del cual existen dos soluciones históricamente establecidas: a) El objetivismo, según el cual el conocimiento radica en la obra, siendo ésta el elemento más importante en la relación cognitiva. La obra determina al sujeto. Los objetos arquitectónicos, son "seres" constituidos con independencia de la consciencia cognoscente, la cual solo lo reconstruye. b) El subjetivismo, plantea que el conocimiento radica en el sujeto, en el arquitecto o estudiante que realiza la visita. La verdad reside en la consciencia de éste, y ninguna obra arquitectónica será independiente su consciencia, pues procede de ella. La consciencia cognoscente determina a los objetos arquitectónicos al usarlos como medios. Johan Hessen opone una tercera solución, síntesis dialéctica y mediación. Establece que la esencia del conocimiento radica, no en el objeto, la obra, no en el sujeto, el arquitecto, sino en la relación que se produce entre ambos. El conocimiento constituye entonces una «cosa en sí» a ser descubierta, exterior e independiente a nosotros mismos, así como a la propia obra y que se manifiesta cuando tal relación se produce. FERRAZ LEITE, p.4* [1]

¿Para qué visitamos estas obras? Este trabajo de investigación tiene por objetivo inicial conocer de forma profunda un conjunto de edificios producidos en una época (tiempo) en Montevideo (lugar). Es una producción ejecutada bajo determinadas circunstancias sociales, económicas, políticas, territoriales, etc. Hay en cada uno de ellos una idea de habitar y de ciudad materializada por llenos y vacíos con materiales, técnicas, dimensiones y espacios diferentes.

Los habitantes originales también tenían circunstancias particulares. Cuarenta años después que fueron construidos estos objetos (obra) ya no tienen la misma impronta y el sujeto (habitante) también ha cambiado. Pero por sobre todas las cosas se ha modificado la relación entre ellos producto de los cambios propios y de la sociedad.

En las visitas se recogen impresiones, historias y anhelos de los habitantes. Las fotografías representan una captura instantánea, singular y parcial que intenta agregar una descripción cualitativa de los parámetros de estudio.

Este relevamiento fotográfico se presenta de forma independiente con etiquetas clasificatorias por escala y en los temas de circuitos, equipamiento, instalaciones, deteriores y transformaciones, parámetros por los que transitaron las conversaciones con los referentes y algunos habitantes de los CHs.

Por cada visita se elaboró una ficha realizando una síntesis de dichas conversaciones.

1 _ Alejandro Ferraz Leite, VISITA - el estudio presencial de las obras de arquitectura. p. 4

ETIQUETAS

ESCALA

XS Componente constructivo

S Unidad de Vivienda

M Bloque individual

L Edificios y Espacios Instersticiales

XL Área donde se inserta el conjunto

CIRCUITOS

Escaleras Hall de ingreso

Circulaciones superiores Calles Corredor

Pasajes

Calles

EQUIPAMIENTO

Vegetación Arbolado

Lúdico Recreativo

Espacios

Construcciones

Pavimentos

INSTALACIONES

Abastecimiento Desagüe

Eléctrica

Red pública

Otras instalaciones

XL Área donde se inserta el conjunto

DETERIOROS

Constructivos

De espacio público

Urbanístico

DETERIOROS

Apropiaciones de usuarios

CONJUNTO HABITACIONAL 16 A

Iguá Esq. Hipólito Yrigoyen,
Malvín Norte, Montevideo.

CH 16 A

FICHA DE VISITA

1. ENCUENTRO CON UN REFERENTE DEL CH

NOMBRE:
Azucena

CARGO EN LA COMISIÓN:
No hay Comisión Administradora

DESDE CUANDO:

SOLO VECINO:

CUANTO HACE QUE VIVE EN EL CH:
OCUPACIÓN:
Jubilada

2. RELATO SOBRE LA VIDA EN EL CH DESDE ADENTRO HACIA AFUERA

CUESTIONES GENERALES

- TIPO DE POBLACIÓN EN EL CONJUNTO: POBLACIÓN INFANTIL, JÓVENES, ADULTOS, 3a. EDAD, PERFIL, ETC.
Es variado.

- CANTIDAD DE VIVIENDAS VACÍAS (CANTIDAD O RANGO: MUCHAS, MEDIO, POCAS)
Se desconocen las viviendas vacías.

- MOVILIDAD DE PROPIETARIOS: VENTAS, PERMUTAS, ETC
No hay mucha movilidad de recambio.

2.1. UNIDAD

- COMO ES LA VIVIENDA EN CUANTO A CONFORT (FRÍO-CALOR)
Confortables y cómodas.

- CUALES SON LOS ELEMENTOS NEGATIVOS Y LOS POSITIVOS A DESTACAR DE LA UNIDAD
Negativos: espacio social reducido.

- PATOLOGÍAS
Problemas asociados a las cañerías de baños y cocinas, deterioro de las aberturas y de los paneles de hormigón prefabricados que componen el cerramiento exterior.

2.2. BLOQUE

- SOBRE LAS ESCALERAS Y PASAJES (CALLE CORREDOR)
Falta mucho mantenimiento, los bloques no tienen pintura ya que el hormigón de los paneles al exterior es visto, por lo que sen generado hongos y en algunos casos cada vecino a pintado el sector de fachada que le corresponde.

- SOBRE EL TECHO:
Se han arreglado algunos sectores de techos ya que las chapas del sobretecho son de fibrocemento, debajo tienen losa prefabricada del propio sistema PNV.

- PATOLOGÍAS
Falta de mantenimiento, deterioro de cañerías, patologías varias del hormigón visto, principalmente en juntas verticales y horizontales de encuentro entre paneles, deterioro de aberturas.

2.3. CONJUNTO

- OTROS PROGRAMAS ADEMÁS DEL HABITACIONAL EN EL PREDIO (CENTRO COMUNCAL, COMERCIOS,ETC)

- HAY ESPACIOS COMUNES BIEN CALIFICADOS CON:
No hay Centro comunal, se construyó un estacionamiento parcialmente techado a modo de emprendimiento privado dentro de un sector libre.

PAVIMENTO (POR TIPOS, CÉSPED, BALASTO, OTROS)
Grandes espacios verdes sin tratamiento, sin equipamiento, las calles internas son de balasto y tienen cordón para separar de los jardines frontales.

EQUIPAMIENTO

(ILUMINACIÓN, ASIENTOS, ETC)
Iluminación básica.

- VEGETACIÓN
Ninguna vegetación en el conjunto sobre el interior, solo algunos árboles de la vía pública sobre la calle Iguá.

- PATOLOGÍAS, CARENCIAS
Espacios sin calificar, desniveles importantes entre calles internas y acceso a bloques que dificulta a las personas mayores, proximidad con asentamiento, predio sin cierre perimetral.

2.4. ÁREA

- CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA EN CUANTO A SERVICIOS:

CONECTIVIDAD, LÍNEAS DE ÓMNIBUS:
Buena por Iguá y por Hipólitop Irigoyen.

INFRAESTRUCTURA, CALLES, ILUMINACIÓN VIAL, ETC.:
Buena

SALUD:
Policlínica cercana

EDUCACIÓN:
Primaria, Secundaria y UTU próximas,
Facultad de Ciencias.

DEPORTE: Sí

CULTURALES: Sí

FERIAS: Sí

OTROS:
Es un área central de la ciudad próxima a una de las vías de conectividad más importantes como es Avenida Italia, en un radio de 5 cuadras se encuentran todos los servicios. Es un área de variados y múltiples casos de vivienda colectiva pública y privada con distintas tipologías desde vivienda en parcela hasta edificios en altura (Malvín Alto, Euskalerría)

- PATOLOGÍAS (PROBLEMÁTICAS)
Presencia de asentamientos en continuidad con el predio en el límite norte.

3. GESTIÓN

- TAREAS DE MANTENIMIENTO PROPIAS DEL CONJUNTO

- TRATATIVAS CON LA ANV:
Casos puntuales, cuando quedan unidades libres o hay daño a terceros la ANV repara, principalmente baños y/o cocinas.

SOLICITUDES PREVIAS:
No, solo se han hecho solicitudes por reclamos puntuales.

SOLICITUDES EN CURSO / PROYECTOS: No

- CAPACIDAD DE AUTOGESTIÓN DEL CONJUNTO O POR BLOQUE / PARTICIPACIÓN DE LOS USUARIOS.
No hay participación, no hay CA.

4. OTROS

Fue el primer conjunto visitado, es el de mayor tamaño de los involucrados en este trabajo con un total de 648 viviendas, siendo Hipólito Irigoyen y lindando al oeste con un conjunto de viviendas de una planta, el VE001.

Es un área central de la ciudad próxima a una de las vías de conectividad más importantes como es Avenida Italia, en un radio de 5 cuadras se encuentran todos los servicios. Es un área de variados y múltiples casos de vivienda colectiva pública y privada con distintas tipologías desde vivienda en parcela hasta edificios en altura (Malvín Alto, Euskalerría)

S

S

XS

M

S

XS

S

M

M

M

M

M

M

M

M

M

M

M

CONJUNTO HABITACIONAL 67

Av. Luis Batlle Berres Esq. Cañas,
Nuevo París, Montevideo.

CH 67

FICHA DE VISITA

1. ENCUENTRO CON UN REFERENTE DEL CH

NOMBRE:
Azucena

CARGO EN LA COMISIÓN:
Tesorera de la Comisión

DESDE CUANDO:

CUANTO HACE QUE VIVE EN EL CH:
Desde siempre, desde que se inauguró.

OCUPACIÓN:
Jubilada

2. RELATO SOBRE LA VIDA EN EL CH DESDE ADENTRO HACIA AFUERA

- TIPO DE POBLACIÓN EN EL CONJUNTO: POBLACIÓN INFANTIL, JÓVENES, ADULTOS, 3a. EDAD, PERFIL, ETC.
Es variado.

- CANTIDAD DE VIVIENDAS VACÍAS
[CANTIDAD O RANGO: MUCHAS, MEDIO, POCAS]
Pocas viviendas vacías.

- MOVILIDAD DE PROPIETARIOS: VENTAS, PERMUTAS, ETC
No hay mucha movilidad de recambio, cuando queda un apartamento vacío la ANV lo viene a tapiar e incluso coloca un guardia de seguridad, hasta que tenga un nuevo destinatario, en ese momento lo pone a punto para alquilar con opción a compra.

Esta propietaria manifiesta que llegó al conjunto con sus padres, quienes se anotaron en el RAVE ya que no podían pagar el alquiler ("subió de 1.500 a 4.000"), dos años después les ofrecieron esta vivienda aunque ellos provenían del Barrio La Comercial, un lugar completamente diferente. Manifiesta que el lugar era "practicamente campo".

Desde que la ANV está a cargo se dejó de usar la práctica de "vender la llave", ya que cuando los estaban por expulsar vendían el ingreso a otra familia por muy poco dinero. Con la ANV se organizaron las CA y se hicieron nuevos contratos y se refinanciaron deudas para favorecer la permanencia de las familias en el lugar, que no hubiera unidades vacías y para que regularicen su situación en gastos comunes y cuotas.

2.1. UNIDAD

- COMO ES LA VIVIENDA EN CUANTO A CONFORT
[FRÍO-CALOR]
Confortables y cómodas.

- CUALES SON LOS ELEMENTOS NEGATIVOS Y LOS POSITIVOS A DESTACAR DE LA UNIDAD
Negativos: espacio social reducido.

- PATOLOGÍAS
Cañerías antiguas que se han cambiando a demanda, descenso de los contrapisos en algunas unidades, deterioro de averturas.

2.2. BLOQUE

- SOBRE LAS ESCALERAS Y PASAJES (CALLE CORREDOR)
Falta mucho mantenimiento, la pintura de los bloques es original. Las escaleras tienen buen estado en general.

- SOBRE EL TECHO:
Se han arreglado algunos techos ya que las chapas del sobretecho son de fibrocemento y están quebradizas or obsolescencia y debajo solo tienen una losa de hormigón “fina”.

- PATOLOGÍAS
Falta de mantenimiento, deterioro de cañerías, dependencia de la bomba para llenar el tanque, no recuerda limpieza de tanque. La luz de los vestíbulos se paga por bloque, algunos bloques no la pagan y por lo tanto no tienen luz porque le dan de baja los propios vecinos o la ha cortada UTE.

2.3. CONJUNTO

- OTROS PROGRAMAS ADEMÁS DEL HABITACIONAL EN EL PREDIO (CENTRO COMUNCAL, COMERCIOS,ETC)

- HAY ESPACIOS COMUNES BIEN CALIFICADOS CON:
No hay Centro comunal, existe el proyecto y sus planos pero nunca se construyó, se dejó el espacio que se usa como plaza.

PAVIMENTO (POR TIPOS, CÉSPED, BALASTO, OTROS)
Grandes espacios verdes sin tratamiento, sin equipamiento.
EQUIPAMIENTO (ILUMINACIÓN, ASIENTOS, ETC)
Iluminación en los testeros de los bloques colocada por la ANV.

- PATOLOGÍAS, CARENCIAS
Espacios sin calificar, desniveles importantes entre calles internas y acceso a bloques que dificulta a las personas mayores, proximidad con asentamiento, predio sin cierre perimetral, el predio se continúa hasta curso de agua en un gran espacio libre sin dominio preciso.

El saneamiento nunca se paga a la IM, existiendo “una deuda enorme en la mayoría de los bloques”.

Escasa y trabajosa recaudación de Gastos Comunes, solo de 300$ por unidad con lo que se corta el césped, se arregla la bomba de agua que abastece al tanque y poca cosa más.

2.4. ÁREA

- CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA EN CUANTO A SERVICIOS:

CONECTIVIDAD, LÍNEAS DE ÓMNIBUS:
Buena por Camino Cibils.

INFRAESTRUCTURA, CALLES, ILUMINACIÓN VIAL, ETC.:

SALUD:

POLICLÍNICA CERCANA

EDUCACIÓN:
Primaria, secundaria y UTU próximas.

OTROS:
industria aceitera próxima al conjunto.

- PATOLOGÍAS (PROBLEMÁTICAS)
Presencia de asentamientos en continuidad con el predio.

3. GESTIÓN

- TAREAS DE MANTENIMIENTO PROPIAS DEL CONJUNTO

- TRATATIVAS CON LA ANV:
Casos puntuales

SOLICITUDES PREVIAS:
No, solo se han hecho solicitudes por reclamos puntuales.

SOLICITUDES EN CURSO / PROYECTOS:
Solo se ha consultado por la posibilidad de hacer una cancha en el espacio libre.

- CAPACIDAD DE AUTOGESTIÓN DEL CONJUNTO O POR BLOQUE / PARTICIPACIÓN DE LOS USUARIOS.
Hay escasa participación activa.

4. OTROS

Es un conjunto que se implantó en la antigua ruta hacia el oeste hasta que se hicieron los acceso y la nueva Ruta 1, originalmente era un descampado, pero se han ido agregando servicios en la zona, lo primero fue la escuela en el propio predio.

La escasa recaudación permite el mantenimiento mínimo imprescindible.

La CA no tiene grandes posibilidades operativas, reunitivas o de gestión para promover otros emprendimientos.

S

S

S

S

M

S

M

M

M

M

M

M

M

M

M

L

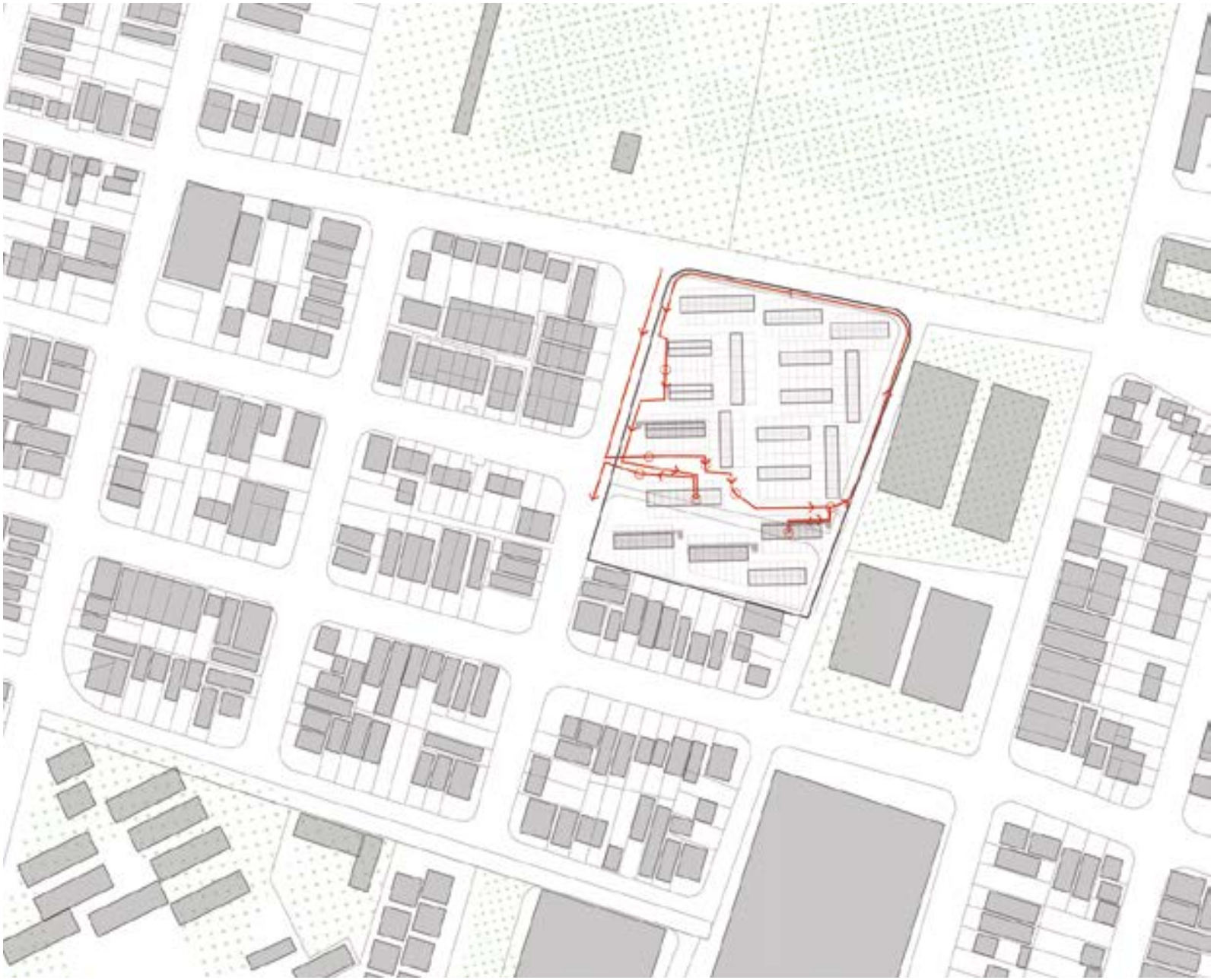
M

L

CONJUNTOS HABITACIONALES 26 Y 38

Juan Acosta esq. Cotopaxi,
Cerrito de la Victoria, Montevideo.

CH 26 38



FICHA DE VISITA

1. ENCUENTRO CON UN REFERENTE DEL CH

NOMBRE:
Raquel de los Santos

CARGO EN LA COMISIÓN:
Presidente

DESDE CUANDO:
Dos años

SOLO VECINO:

CUANTO HACE QUE VIVE EN EL CH:
15 años

OCUPACIÓN:

2. RELATO SOBRE LA VIDA EN EL CH DESDE ADENTRO HACIA AFUERA

- TIPO DE POBLACIÓN EN EL CONJUNTO: POBLACIÓN INFANTIL, JÓVENES, ADULTOS, 3a. EDAD, PERFIL, ETC.
Variada, hay personas mayores que viven solas pero también jóvenes con niños

- CANTIDAD DE VIVIENDAS VACÍAS
(CANTIDAD O RANGO: MUCHAS, MEDIO, POCAS)
Según su informa- ción, al momento solo hay
3 viviendas desocupadas.

- MOVILIDAD DE PROPIETARIOS: VENTAS, PERMUTAS, ETC
No hay mucha rotación.

2.1. UNIDAD

- COMO ES LA VIVIENDA EN CUANTO A CONFORT (FRÍO-CALOR)
Las unidades son razonablemente confortables y las patologías devienen principalmente de la falta de mantenimiento.

- CUALES SON LOS ELEMENTOS NEGATIVOS Y LOS POSITIVOS A DESTACAR DE LA UNIDAD

- PATOLOGÍAS
Patologías diversas, principalmente asociadas a las instalaciones sanitarias. Son pequeñas las áreas sociales. Los propietarios han realizado apropiacio- nes de los frentes con espacios techados a modo de cocheras o patios, los cuales se aceptan -entre ellos- en la medida que sean de techo liviano y sin cerramientos verticales que impidan la ventilación y la iluminación, la mayoría se cierran con rejas o tejidos de alambre.

2.2. BLOQUE

- SOBRE LAS ESCALERAS Y PASAJES (CALLE CORREDOR)
Una circulación vertical sirve a un bloque de viviendas, las cuales se encuentran cerradas con puerta-reja con llave individual. El estado de las escaleras es original, con deterioros puntuales. La distribución en horizontal se realiza por calles corredor, las cuales en su mayoría son originales, pero en algunos casos se han cambiado los pisos o al menos se han reparado ya que se realizaron las acometidas de agua nuevas con medidores de agua individuales.

- SOBRE EL TECHO:
El techo de las calles aéreas es de chapa acanalada rectangular (difícil de sustituir porque ya no se produce). En muchos casos se retiró la chapa de sobretecho y se optó por impermeabilización con membrana líquida, a cargo de cada propietario.

- PATOLOGÍAS
Principalmente humedades en las viviendas de PB. Ya sea por filtraciones desde la vivienda superior, como por las que se dan desde la calle corredor (que funciona como cerramiento superior de la vivienda en PB). Se generan problemas entre vecinos por el desagüe pluvial libre que cae de un balcón al patio de la unidad inferior.

2.3. CONJUNTO

- OTROS PROGRAMAS ADEMÁS DEL HABITACIONAL EN EL PREDIO (CENTRO COMUNCAL, COMERCIOS,ETC)
No hay ningún otro uso en el predio.

- HAY ESPACIOS COMUNES BIEN CALIFICADOS CON:
Hay espacios libres vacíos, los pavimentados se usan como estacionamiento, habiendo generado accesos desde las calles. Varios triángulos verdes residuales producto de la implantación de los bloques en el padrón. Algunos fueron cercados para preservarlo, ya que el resto del conjunto no tiene cierre perimetral.

PAVIMENTO (POR TIPOS, CÉSPED, BALASTO, OTROS)
Pavimentos en forma de senderos para comunicar los distintos sectores, solo de hormigón. Algunos autoconstruidos por los vecinos.

EQUIPAMIENTO
(ILUMINACIÓN, ASIENTOS, ETC)
Iluminación básica.

- VEGETACIÓN
Vegetación inexistente en el interior del conjunto, solo árboles del espacio público sobre alguna de las calles, principalmente sobre Juan Acosta.

- PATOLOGÍAS, CARENCIAS
Los vecinos han cerrado los espacios de fondo con muros de albañilería (bloques, ladrillos o mixtos de altura promedio de 2m) y los frentes con rejas o tejidos metálicos.

- PATOLOGÍAS, CARENCIAS
Los vecinos han cerrado los espacios de fondo con muros de albañilería (bloques, ladrillos o mixtos de altura promedio de 2m) dejando espacios de pasajes peatonales muy estrechos, casi imposible de circular con una camilla o silla de ruedas.

2.4. ÁREA

- CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA EN CUANTO A SERVICIOS:

CONECTIVIDAD, LÍNEAS DE ÓMNIBUS:
La conectividad es buena por la proximidad con la Av. Gral. Flores.

INFRAESTRUCTURA, CALLES, ILUMINACIÓN VIAL, ETC.:
Las calles del área son buenas.

SALUD: Buena

EDUCACIÓN:
Buena, presencia de educación inicial, primaria y secundaria en el área.

DEPORTE: Regular

CULTURALES: Regular

OTROS:
Proximidad de gran predio militar, no es un problema en sí mismo pero genera una baja urbanidad sobre la calle Juan Acosta.

- PATOLOGÍAS [PROBLEMÁTICAS]
el barrio se describe como tranquilo, habiendo realidades múltiples: sobre Cayambé hay un conjunto de viviendas de madera de una planta, algunas de las cuales seincendiaron y los predios han quedado baldíos y sin mantenimiento; sobre la calle Juan Acosta está el mencionado predio militar y sobre la calle Cotopaxi hay una cooperativa de viviendas de duplex apareados con cierre perimetral y muy bien mantenidos. Existe buena relación entre Cooperativa y CH, quienes prestan su salón comunal para reuniones de la CA.

3. GESTIÓN

- TAREAS DE MANTENIMIENTO PROPIAS DEL CONJUNTO
La escasa recaudación de los Gastos Comunes hace imposible estas tareas.

- TRATATIVAS CON LA ANV:
Solo vinculadas a reclamos de intervención por falta de pago de los Gastos Comunes, siempre la CA tolera la extensión del plazo dándole la oportunidad de ponerse al día sin intervención de la ANV.

4. OTROS

En el conjunto conviven viviendas individuales de una planta, de dos plantas y los bloques de dúplex sobre dúplex.

En nuestra presencia en el lugar se advierte presencia de grupos, viviendas multi pobladas y super pobladas, construcciones irregulares y espacios invadidos en múltiples lugares. La CA aparentemente trabaja bien pero los vecinos no apoyan.

S

S

S

S

S

S

M

M

M

M

M

M

L

L

L

XL

XL

XL

M

M

M

M

M

M

CONJUNTO HABITACIONAL 79 Matilde Pacheco esq. Dr. Sebastián Rodríguez,
Piedras Blancas, Montevideo

CH 79

FICHA DE VISITA

1. ENCUENTRO CON UN REFERENTE DEL CH

NOMBRE:
Alba Roque

CARGO EN LA COMISIÓN:
Previamente formó parte de la comisión, pero ahora no, solo la conforman dos personas ya que el resto no participa.

DESDE CUANDO:

SOLO VECINO:
Solo vecina

CUANTO HACE QUE VIVE EN EL CH:
Hace 33 años, desde el principio, “desde el 26 de agosto de 1986”

OCUPACIÓN: Jubilada

2. RELATO SOBRE LA VIDA EN EL CH DESDE ADENTRO HACIA AFUERA

- TIPO DE POBLACIÓN EN EL CONJUNTO: POBLACIÓN INFANTIL, JÓVENES, ADULTOS, 3a. EDAD, PERFIL, ETC.
128 familias, 16 aptos por bloque, mucha gente mayor que se mantiene desde la inauguración.

- CANTIDAD DE VIVIENDAS VACÍAS (CANTIDAD O RANGO: MUCHAS, MEDIO, POCAS)
No conoce cuantas. Se logró eliminar las viviendas ocupadas a través de la participación de la ANV. En algunos casos vendían la llave, se iba una familia y entraba otra en el mismo momento.

- MOVILIDAD DE PROPIETARIOS: VENTAS, PERMUTAS, ETC
No hay mucha movilidad, ya que hay mucha gente que se mantiene desde el inicio, y hay muchos que son propieta- rios, y otros tantos que lo están pagando mediante un convenio de refinanciación de deuda. Hay propietarios que han heredado la vivienda y hay otros propietarios que viven en otro lado y la alquilan.

Estas viviendas fueron ofrecidas en el regreso a la democracia para aquellos uruguayos que vivían en el extranjero y querían regresar a Uruguay, se las entregaban por una cuota, solo casos excepcionales permanecieron.

2.1. UNIDAD

- COMO ES LA VIVIENDA EN CUANTO A CONFORT (FRÍO-CALOR)
Confortables, sobre todo en invierno son cálidas. Terminación interior es ticholo bolseado pintado y hormigón visto para vigas y losas.

- CUALES SON LOS ELEMENTOS NEGATIVOS Y LOS POSITIVOS A DESTACAR DE LA UNIDAD
Negativos: espacios reducidos, sobre todo los espacios sociales de estar-comedor que resultan muy pequeños para una familia numerosa, “al principio me parecía todo muy chiquito, pero con el tiempo te adaptas”.

- PATOLOGÍAS
Cañerías antiguas obsoletas que las han ido cambiando casi todas los propietarios en forma particular.

Alba cuenta que hizo toda la entrada de agua nueva por detrás del zócalo y solo removió algunos azulejos del baño para hacer la cañería interna. Los artefactos de su baño son los originales.

Se producen condensaciones en las losas de hormigón visto.

2.2. BLOQUE

- SOBRE LAS ESCALERAS Y PASAJES (CALLE CORREDOR)
En buen estado.

- SOBRE EL TECHO:

- PATOLOGÍAS
Los tanques de agua no se han limpiado en mucho tiempo, ya que es difícil conseguir las tapas de los tanques necesarias.

Fachadas con falta de mantenimiento, falta de pintura y se han caído revoques en varias zonas, pero es muy difícil ponerse de acuerdo para repararlos si la comisión o la agencia no interceden.

Se han pintado los frisos bajos de los edificios hasta el antepecho de las ventanas de la planta baja mediante la organización de los vecinos involucrados en ese sector. Esta práctica se ha ido extendiendo a otros bloques. Nunca se ha pintado todo el bloque completo, la pintura es original. Las ventanas han sido cambiadas por los propietarios individualmente.

Se han colocado rejas de forma individual mediante un modelo proporcionado por la Agencia.

2.3. CONJUNTO

- OTROS PROGRAMAS ADEMÁS DEL HABITACIONAL EN EL PREDIO (CENTRO COMUNCAL, COMERCIOS,ETC)

- HAY ESPACIOS COMUNES BIEN CALIFICADOS CON:
Pavimento de hormigón en todas las sendas peatonales, definidas con muretes de ladrillo visto.

- EQUIPAMIENTO (ILUMINACIÓN, ASIENTOS, ETC):
muretes bajos e iluminación general básica en los testeros de los bloques.

Salón comunal bien calificado, con equipamiento. Que se alquila regularmente a socios o a la escuela para hacer beneficios.

- VEGETACIÓN
Buena vegetación, en algunos casos los propietarios de las plantas bajas han generado espacios controlados con vegetación tipo cetos y árboles frutales.

- PATOLOGÍAS, CARENCIAS
La comisión no funciona bien, son solo dos personas que “hacen lo que pueden”. Hay disconformidad porque no se hacen balances que muestre la relación de ingreso y salida del dinero cobrado. Se cobra por unidad según cantidad de dormitorios, la de 3D paga 890$.

Un problema lo representa la falta de limpieza de los tanques los que no se limpian desde hace varios años. Los amplios senderos que fueron concebidos como peatonales hoy se usan para circulación de vehículo (autos, camionetas, notos) y se están deteriorando.

2.4. ÁREA

- CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA EN CUANTO A SERVICIOS:
CONECTIVIDAD, LÍNEAS DE ÓMNIBUS:
Todos por José Belloni

INFRAESTRUCTURA, CALLES,

ILUMINACIÓN VIAL, ETC.:
Buena

SALUD: Sí
EDUCACIÓN:
Escuela y Liceo muy próximos.

FERIAS:
Sí, la famosa feria de Piedras Blancas.

OTROS:
Muchos comercios cerca, policlínicas, deportes, y todo en general, ya que se encuentra en una zona de centralidad.

- PATOLOGÍAS (PROBLEMÁTICAS)
Asociadas a la cercanía con áreas críticas de delincuencia.

3. GESTIÓN

- TRATATIVAS CON LA ANV: SOLICITUDES PREVIAS:
La ANV ofreció un préstamo individual para arreglar asuntos generales del complejo, fachada, pintura y techos, pero no se concluyó ya que no todos los habitantes accedieron. La propuesta era de hacer arreglos por bloques con cuotas mensuales durante cinco años, para lo cual debía estar de acuerdo todo el bloque. El cercado se hizo con dinero de los gastos comunes.

- CAPACIDAD DE AUTOGESTIÓN DEL CONJUNTO O POR BLOQUE / PARTICIPACIÓN DE LOS USUARIOS.
La comisión no funciona bien. Pero en general los bloques tienen buena convivencia y capacidad de autogestión, ejemplo a la hora de pagar el consumo del agua, ya que hay un medidor por bloque y una vecina es la encargada de recolectar el dinero y pagar.

4. OTROS

El interior del conjunto parece muy tranquilo, cuidado y seguro, hay reja perimetral y un único acceso.

La puerta de acceso a los bloques la mayor parte del tiempo (día y noche) permanece abierta, señal de la seguridad.

XS

XS

XS

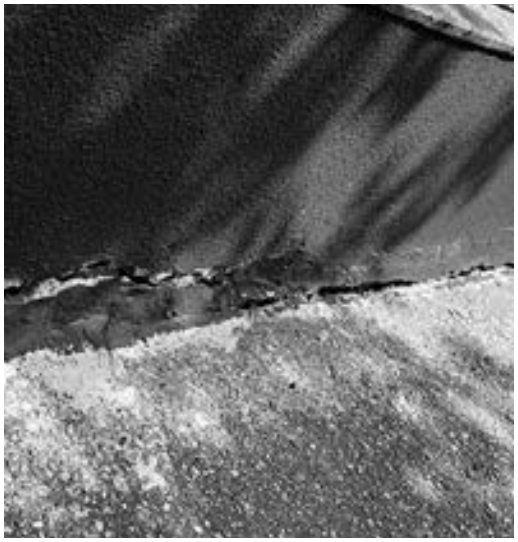
S

S

S

M

M



M

M

M

M

M

M

L

L

L

L

CH79
PIEDRAS BLANCAS

M

M

M

M

M

M

L

L

L

XL

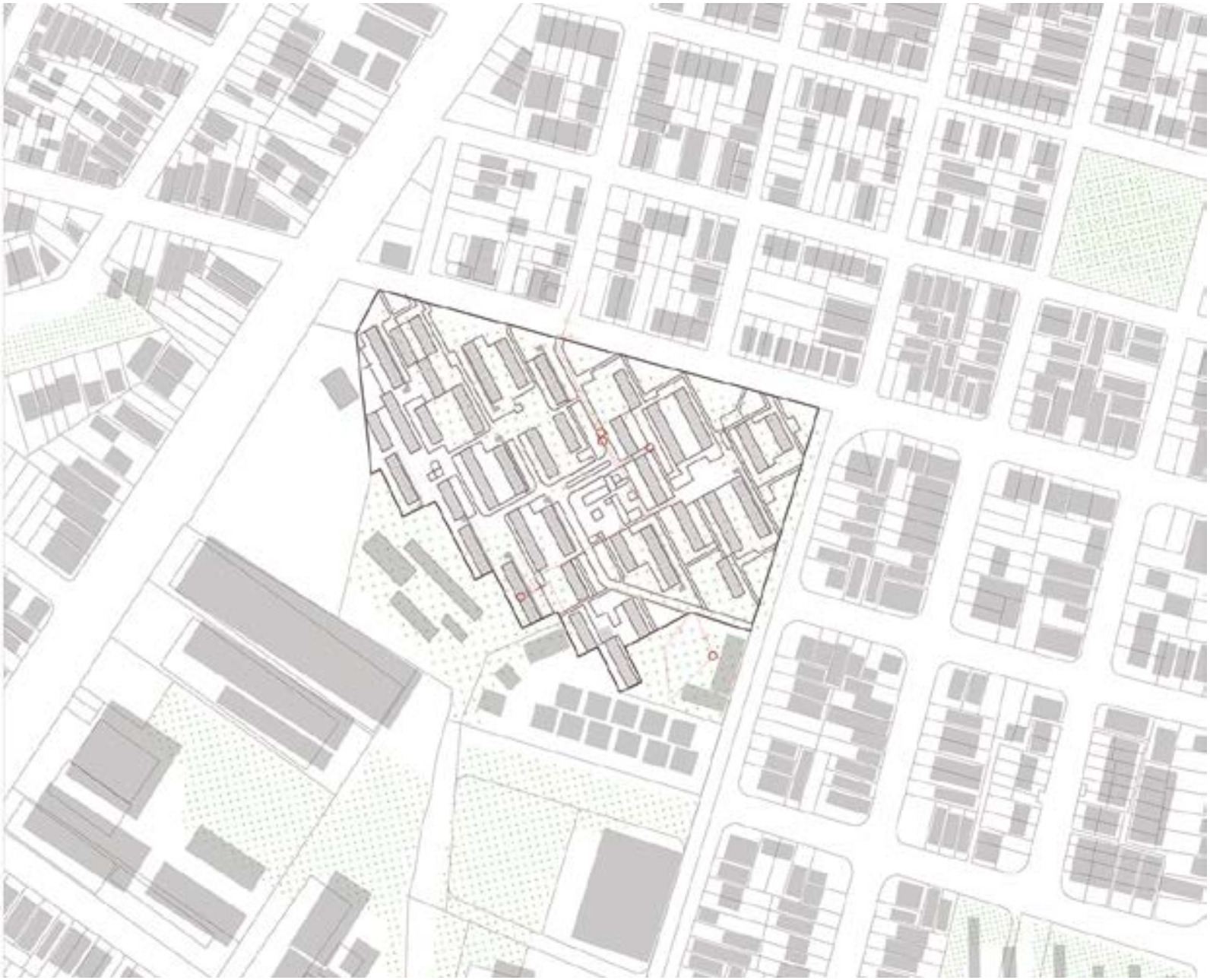
XL

XL

CONJUNTOS HABITACIONALES
25, 33 Y 42

Chimborazo esq. Francisco de Lemos,
Cerrito de la Victoria, Montevideo.

CH 25 33 42



FICHA DE VISITA

-

1. ENCUENTRO CON UN REFERENTE DEL CH

NOMBRE:
Julio Billares

CARGO EN LA COMISIÓN:
Presidente

DESDE CUANDO:
Noviembre 2018
SOLO VECINO:

CUANTO HACE QUE VIVE EN EL CH:
15 años

OCUPACIÓN:

2. RELATO SOBRE LA VIDA EN EL CH DESDE ADENTRO HACIA AFUERA

- TIPO DE POBLACIÓN EN EL CONJUNTO: POBLACIÓN INFANTIL, JÓVENES, ADULTOS, 3a. EDAD, PERFIL, ETC.
Población mayoritariamente adulta,
tercera edad.

- CANTIDAD DE VIVIENDAS VACÍAS
(CANTIDAD O RANGO: MUCHAS, MEDIO, POCAS)
Según su informa- ción, al momento solo hay 3 viviendas desocupadas.

- MOVILIDAD DE PROPIETARIOS: VENTAS, PERMUTAS, ETC
No mucha rotación. Bastantes familias permanentes, que los hijos también deciden vivir en el complejo. No es tan sencillo por parte de la ANV vender una vivienda. Primero debe designarse el comprador, luego se refacciona para su entrada (mecanismo para evitar ocupaciones).

2.1. UNIDAD

- COMO ES LA VIVIENDA EN CUANTO A CONFORT (FRÍO-CALOR)

Las unidades son razonablemente confortables y las patologías devienen principalmente de la falta de mantenimiento.

- CUALES SON LOS ELEMENTOS NEGATIVOS Y LOS POSITIVOS A DESTACAR DE LA UNIDAD
Negativos: espacio social reducido.

- PATOLOGÍAS
Patologías diversas, principalmente asociadas a las instalaciones sanitarias.

2.2. BLOQUE

- SOBRE LAS ESCALERAS Y PASAJES (CALLE CORREDOR)
Una circulación vertical sirve a un bloque de viviendas, las cuales se encuentran cerradas con puerta-reja con llave individual. El estado de las escaleras es original, con deterioros parciales. La distribución en horizontal se realiza por calles corredor.

- SOBRE EL TECHO:
Chapa acanalada rectangular (difícil de sustituir porque ya no se produce). En muchos casos se retiró la chapa de sobretecho y se optó por impermeabilización con membrana líquida, a cargo de cada propietario.

- PATOLOGÍAS
Principalmente humedades en las viviendas de PB. Ya sea por filtraciones desde la vivienda superior, como por las que se dan desde la calle corredor (que funciona como cerramiento superior de la vivienda en PB). Se generan problemas entre vecinos por el desagüe pluvial libre que cae de un balcón al patio de la unidad inferior.

2.3. CONJUNTO

- OTROS PROGRAMAS ADEMÁS DEL HABITACIONAL EN EL PREDIO (CENTRO COMUNCAL, COMERCIOS,ETC)
En el predio se encuentra una escuela en funcionamiento. Había un salón comunal que fue demolido por reiteradas ocupaciones, solo se conserva el contrapiso en el centro de un espacio abierto.

- HAY ESPACIOS COMUNES BIEN CALIFICADOS CON:
Hay una plaza infantil en el centro del conjunto, con equipamiento escaso y no muy bien mantenido. Varios triángulos verdes residuales producto de la implantación de los bloques en el padrón.

PAVIMENTO (POR TIPOS, CÉSPED, BALASTO, OTROS):
Pavimentos en forma de senderos estrechos para comunicar los distintos sectores, solo de hormigón.

EQUIPAMIENTO (ILUMINACIÓN, ASIENTOS, ETC):
Iluminación básica.

- VEGETACIÓN
Ninguna vegetación en el conjunto sobre el interior, solo algunos árboles de la vía pública sobre la calle Iguá.

- VEGETACIÓN:
Vegetación inexistente en el interior del conjunto, solo árboles del espacio público sobre alguna de las calles.

- PATOLOGÍAS, CARENCIAS:
Los vecinos han cerrado los espacios de fondo con muros de albañilería (bloques, ladrillos o mixtos de altura promedio de 2m) dejando espacios de pasajes peatonales muy estrechos, casi imposible de circular con una camilla o silla de ruedas.

2.4. ÁREA

- CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA EN CUANTO A SERVICIOS:

CONECTIVIDAD, LÍNEAS DE ÓMNIBUS:
La conectividad es buena por la calle Chmborazo y su proximidad con la Av. Gral. Flores..

INFRAESTRUCTURA, CALLES, ILUMINACIÓN VIAL, ETC.:
Las calles del área son buenas.

SALUD: Buena

EDUCACIÓN:
Buena, presencia de educación inicial, primaria y secundaria en el área.

DEPORTE: Regular

CULTURALES: Regular

OTROS:
Proximidad de gran predio militar, no es un problema en sí mismo pero genera una baja urbanidad.

- PATOLOGÍAS (PROBLEMÁTICAS)

3. GESTIÓN

- TAREAS DE MANTENIMIENTO PROPIAS DEL CONJUNTO
Se realiza periódicamente el acondicionamien- to (principalmente pintura) de algunos equipamientos.

- TRATATIVAS CON LA ANV:
Solo vinculadas a reclamos de intervención por falta de pago de los Gastos Comunes.

SOLICITUDES PREVIAS: No

SOLICITUDES EN CURSO / PROYECTOS:
No se han presentado proyectos.

- CAPACIDAD DE AUTOGESTIÓN DEL CONJUNTO O POR BLOQUE / PARTICIPACIÓN DE LOS USUARIOS.
Los usuarios definitivamente no participan, la Comisión administradora no se reúne, cuando tienen que definir algún tema el Presidente va de casa en casa de los integrantes de la CA pidiendo la opinión y el voto. Varias rispideces con la CA y entre los propios vecinos por ruidos, patologías, mantenimiento, etc.

4. OTROS

Es un conjunto de gran tamaño que resulta de difícil manejo.

En nuestra presencia en el lugar se advierte vecinos descontentos, viviendas multi pobladas y super pobladas, construcciones irregulares y espacios invadidos en múltiples lugares, con variados materiales y apropiaciones indebidas incluso de los espacios de circulación. Impresión general de gran individualismo y poco trabajo comunitario colectivo.

XS

XS

S

S

S

S

M

M

M

M

M

M

9

BARRIOCH25
BARRIOCH42
BARRIOCH33

L

L

L

XL

XL

XL

M

M

M

M

M

M

CONJUNTOS HABITACIONALES 84 Y 88

Av. San Martín esq. Aparicio Saravia,
Casavalle, Montevideo.

CH 84 88

FICHA DE VISITA

-

1. ENCUENTRO CON UN REFERENTE DEL CH

NOMBRE:
Oscar Echeverría

CARGO EN LA COMISIÓN:
Presidente, en febrero 2020 se elige y piensa postular-se nuevamente

DESDE CUANDO:
Febrero 2018

CUANTO HACE QUE VIVE EN EL CH:
8 años

2. RELATO SOBRE LA VIDA EN EL CH DESDE ADENTRO HACIA AFUERA

- TIPO DE POBLACIÓN EN EL CONJUNTO: POBLACIÓN INFANTIL, JÓVENES, ADULTOS, 3a. EDAD, PERFIL, ETC.
Son aprox. 190 familias. En el CH 84 mayoritaria- mente joven. En el CH 88 son jubilados, porque corresponde a BPS. Dentro de la población, hay 15 familias a las que se les adjudicó la vivienda a través del plan de emergencia.

- CANTIDAD DE VIVIENDAS VACÍAS
(CANTIDAD O RANGO: MUCHAS, MEDIO, POCAS)
Actualmente 20. En un momento, cuando hubo muchos desalojos al mismo tiempo, llegó a haber 30 viviendas vacantes.

- MOVILIDAD DE PROPIETARIOS: VENTAS, PERMUTAS, ETC
Bastante rotación. Aprox. 25 familias residen “desde siempre”.

2.1. UNIDAD

- COMO ES LA VIVIENDA EN CUANTO A CONFORT (FRÍO-CALOR)
Las unidades son confortables y las patologías devienen principalmente de la falta de manteni- miento. Espacios integrados de cocina con estar-comedor. Unidades compactas.

- CUALES SON LOS ELEMENTOS NEGATIVOS Y LOS POSITIVOS A DESTACAR DE LA UNIDAD
Las viviendas de las plantas inferiores son muy confortables, pero las superiores tienden a ser calientes-frías.

- PATOLOGÍAS
Viviendas con humedades, principal- mente en baños y cocinas. Se estima que es principalmen- te por filtraciones desde la cámara de aire.

2.2. BLOQUE

- SOBRE LAS ESCALERAS Y PASAJES (CALLE CORREDOR)
Una circulación vertical sirve a dos bloques de viviendas enfrentados, no existe circulación horizontal interna, sino que son puentes externos. Cada vivienda consta de un único nivel. Las viviendas del bloque CH 88 cuentan con rampas en planta baja para facilitar acceso a las viviendas solo de esas plantas. El resto de las plantas no tiene otro tipo de accesibilidad o mejoramiento en virtud de ser viviendas de BPS.

- SOBRE EL TECHO:
Son bloques con losa y sobretecho de chapa. Este último ha sido removido (no siempre intencionalmente, ya que el escaso mantenimiento produce que las chapas se suelten y el viento las mueva de su lugar) en la mayoría de los casos.

- PATOLOGÍAS
Principalmente desprendimientos del revestimiento de ladrillos. Estado de los tanques de agua. Falta de mantenimiento de las escaleras y puentes.

2.3. CONJUNTO

- OTROS PROGRAMAS ADEMÁS DEL HABITACIONAL EN EL PREDIO (CENTRO COMUNCAL, COMERCIOS,ETC)
Cuenta con un salón comunal que se utiliza para las reuniones de la comisión administrativa que se realizan cada 15 días además de alquilarse para pequeños eventos de los residentes (cumpleaños de niños en general). Frente al mismo se ubica un comercio de pequeña escala.

- HAY ESPACIOS COMUNES BIEN CALIFICADOS CON:
Dentro del complejo se sitúan varias plazas secas, con bancos y vegetación controlada. Las columnas para las luminarias se realizan en hormigón para evitar su bandalización.

PAVIMENTO (POR TIPOS, CÉSPED, BALASTO, OTROS):
Pavimentos en forma de senderos para comunicar los distintos sectores, solo de hormigón.

EQUIPAMIENTO (ILUMINACIÓN, ASIENTOS, ETC):
Iluminación básica.

- VEGETACIÓN
El predio está principalmente compuesto por pasto, sobre el que se sitúan los bloques y la caminería peatonal. Hay buena vegetación con árboles de la época original, los que parecen bien mantenidos en general.

- PATOLOGÍAS, CARENCIAS
Los vecinos han cerrado los espacios de fondo con muros de albañilería (bloques, ladrillos o mixtos de altura promedio de 2m) dejando espacios de pasajes peatonales muy estrechos, casi imposible de circular con una camilla o silla de ruedas.

2.4. ÁREA

- CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA EN CUANTO A SERVICIOS:

CONECTIVIDAD, LÍNEAS DE ÓMNIBUS:
Buena conexión a través de la Av. San Martín y el Br. A. Saravia.

INFRAESTRUCTURA, CALLES, ILUMINACIÓN VIAL, ETC.:
Las calles del área son buenas.

SALUD: Regular

EDUCACIÓN:
Primaria y secundaria.

DEPORTE:
Regular, Parque Maracaná (cancha privada del Club Sportivo Cerrito, de fútbol)

CULTURALES:

FERIAS:

OTROS:
La mayor problemática del conjunto es su inserción en un área altamente problemática. En el predio frontal se encuentra el conjunto conocido como Los Palomares. En este lugar se realizaron allanamientos y demoliciones de viviendas que se usaban como recintos de tráfico y delincuencia en general. Proximidad a la calificada y completa Plaza Casavalle.

- PATOLOGÍAS (PROBLEMÁTICAS)
Presencia de barrios conflictivos, asentamientos, cuenca Casavalle.

3. GESTIÓN

- TAREAS DE MANTENIMIENTO PROPIAS DEL CONJUNTO
Se realiza periódicamente el acondicionamien- to del parque. El cercado perimetral también se repara periódicamente, debido a las bandalizaciones que sufre. Es habitual el intento forzado con intento de robo desde la Br. A. Saravia.

- TRATATIVAS CON LA ANV:
Principalmente vinculadas a reclamos de intervención por falta de pago de los Gastos Comunes. Actualmente se procede al enrejamiento de los ingresos a los bloques. La ANV se encarga del proceso. Los bloques a enrejar primero son los que se encuentran con mayor porcentaje de pago de Gastos Comunes.

SOLICITUDES PREVIAS:

SOLICITUDES EN CURSO / PROYECTOS:
No se han presentado proyectos.

- CAPACIDAD DE AUTOGESTIÓN DEL CONJUNTO O POR BLOQUE / PARTICIPACIÓN DE LOS USUARIOS.
Se piensa generar canchas deportivas acondicionando los espacios libres del conjunto, recuérdese que un cuarto de manzana está libre.

4. OTROS

En la visita se puede apreciar el enorme impulso y buena disposición al trabajo del Presidente de la CA y del resto de los integrantes, quienes se reúnen siempre cada 15 días para estar informados y promover acciones para el bien común. En la víspera de Año Nuevo produjeron un video con fotos de todas las intervenciones y reuniones del año que fueron realizadas por los vecinos en su conjunto y lo compartieron con nosotros.

S

XS

XS

S

XS

XS

S

S

S

M

M

M

M

M

M

M

M

L

L

L

L

XL

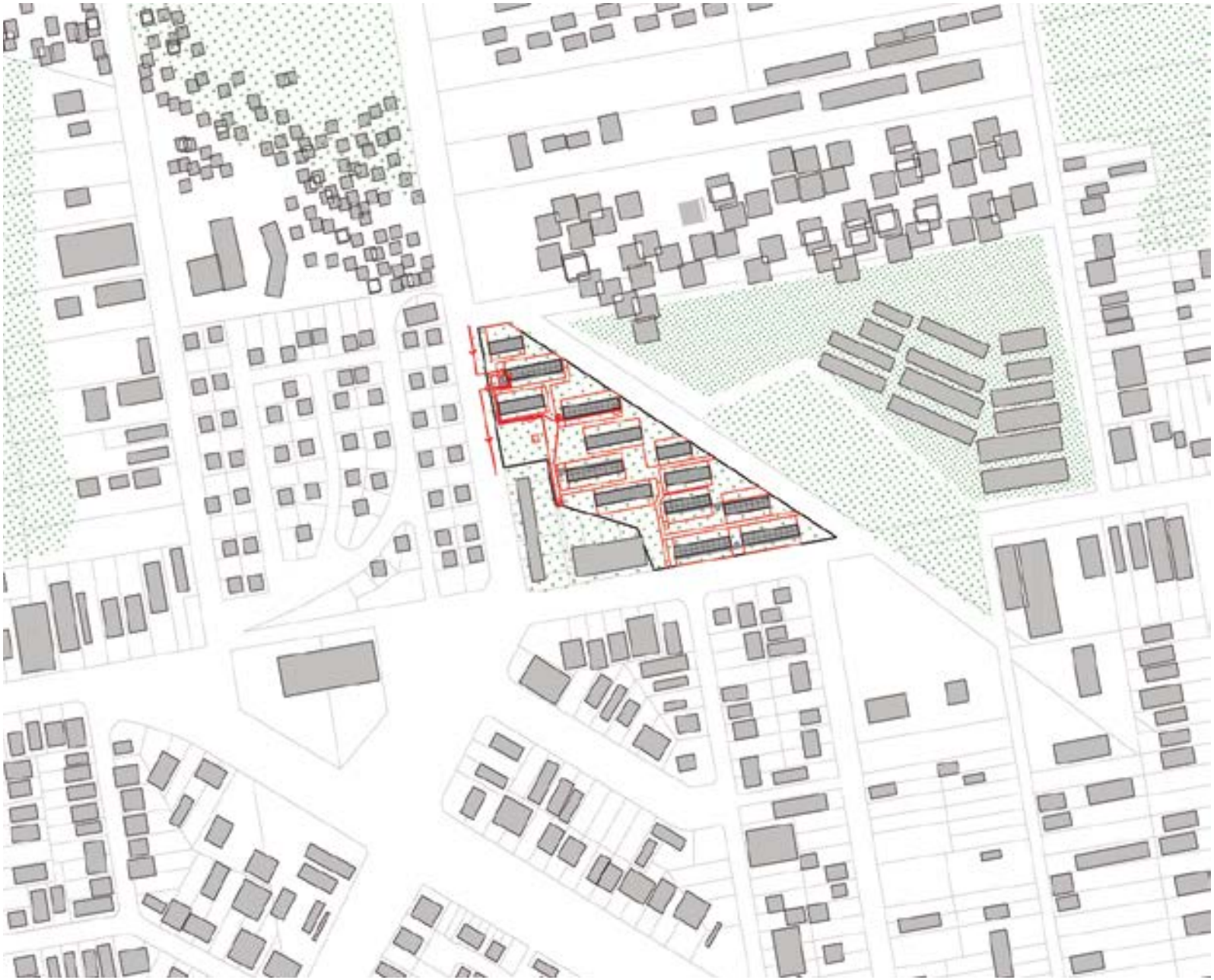
XL

XL

CONJUNTOS HABITACIONALES 28 Y 43

San Fuentes esq. Cno. Cibils,
Cerro, Montevideo.

CH 28 43



FICHA DE VISITA

-

1. ENCUENTRO CON UN REFERENTE DEL CH

NOMBRE:
Marcelo Vallari

CARGO EN LA COMISIÓN:
Presidente

DESDE CUANDO:
4 meses

CUANTO HACE QUE VIVE EN EL CH:
Desde siempre, nació ahí

OCUPACIÓN:
Herrero, tiene su taller construido en el fondo y lateral de la unidad de sus padres.

2. RELATO SOBRE LA VIDA EN EL CH DESDE ADENTRO HACIA AFUERA

- TIPO DE POBLACIÓN EN EL CONJUNTO: POBLACIÓN INFANTIL, JÓVENES, ADULTOS, 3a. EDAD, PERFIL, ETC.
Variado, viven 94 familias, hay desde niños hasta 3era edad. 10-15 familias viven ahí desde que se inauguró, incluyendo la de él y sus padres.

- CANTIDAD DE VIVIENDAS VACÍAS
(CANTIDAD O RANGO: MUCHAS, MEDIO, POCAS)
sólo 3 casas abandonadas, 10 en espera para desalojar por falta de pago, aunque no se desaloja hasta no tener quién la ocupe. No hay viviendas invadidas.

- MOVILIDAD DE PROPIETARIOS: VENTAS, PERMUTAS, ETC
No hay mucha movilidad, personas que están desde que se inauguró.

2.1. UNIDAD

- COMO ES LA VIVIENDA EN CUANTO A CONFORT (FRÍO-CALOR)
Muy confortable

- CUALES SON LOS ELEMENTOS NEGATIVOS Y LOS POSITIVOS A DESTACAR DE LA UNIDAD
Tienen dos plantas lo cual resulta negativo para los habitantes de mayor edad. Tamaño reducido de las unidades.

- PATOLOGÍAS
Fisuras, humedad, falta de terminaciones. Las unidades son entregadas sin terminar, solo con piso de hormigón, (a pesar de que en los contratos dice que incluían piso de baldosas).

2.2. BLOQUE

- SOBRE LAS ESCALERAS Y PASAJES (CALLE CORREDOR)
Escaleras cerradas con sistema de llaves tipo de auto, para que no ingrese cualquiera y para que las cerraduras sean más difíciles de interferir. Escaleras deterioradas y desmejoradas en general por la falta de mantenimiento. Los pavimentos de la calle corredor se hicieron nuevos con piso de cerámica. Cada familia personaliza el sector de fachada que enfrenta a la calle.

- SOBRE EL TECHO:
Estado regular, arreglos parciales por parte de cada

vecino que se encuentra con el problema, no hay participación del bloque como en una PH convencional.

- PATOLOGÍAS
Piezas de hormigón en calle corredor, pilares y vigas con deterioro de los recubrimientos de la estructura metálica.

2.3. CONJUNTO

- OTROS PROGRAMAS ADEMÁS DEL HABITACIONAL EN EL PREDIO (CENTRO COMUNCAL, COMERCIOS,ETC)
No hay ningún otro programa

- HAY ESPACIOS COMUNES BIEN CALIFICADOS CON:
No hay espacios comunes interiores construidos, los espacios exteriores no están calificados, solo son espacios remanentes. Los usuarios agregan equipamientos reciclados y árboles.

PAVIMENTO (POR TIPOS, CÉSPED, BALASTO, OTROS)
Senderos de hormigón.

EQUIPAMIENTO (ILUMINACIÓN, ASIENTOS, ETC)
Iluminación mínima.

- VEGETACIÓN
Muy poca vegetación, solo pequeños árboles recientemente plantados.

- PATOLOGÍAS, CARENCIAS
Tanques de agua deteriora- dos, escaleras, sobretechos.

2.4. ÁREA

- CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA EN CUANTO A SERVICIOS:

CONECTIVIDAD, LÍNEAS DE ÓMNIBUS:
Escasa conectividad dificultada momentáneamente por la construcción de la calle Camino Cibils.

INFRAESTRUCTURA, CALLES, ILUMINACIÓN VIAL, ETC.:

SALUD:
Policlínica de barrio del MSP

EDUCACIÓN:
Varias escuelas (3) y Caif cerca.

DEPORTE: En el Cerro

CULTURALES: En el Cerro

FERIAS:

OTROS:

- PATOLOGÍAS (PROBLEMÁTICAS)

3. GESTIÓN

- TAREAS DE MANTENIMIENTO PROPIAS DEL CONJUNTO
Se están pavimentando senderos

- TRATATIVAS CON LA ANV: No

SOLICITUDES PREVIAS:
Luminarias, se colocaron reflectores en los testeros y centros de los bloques.

SOLICITUDES EN CURSO / PROYECTOS:
Se solicitó pintura general de los bloques.

- CAPACIDAD DE AUTOGESTIÓN DEL CONJUNTO O POR BLOQUE / PARTICIPACIÓN DE LOS USUARIOS.
Buena. Se procuran actualmente los siguientes objetivos: -salón comunal; -área de deportes, cancha de fútbol y de basketball, cercadas; -plaza de juegos infantiles

4. OTROS

Se destacó el cambio en la forma de operar en caso de ocupación de una unidad. Se llama al 911 y a la ANV, la Policía viene y tiene la potestad de desalojar en 24 horas. Esto ha permitido que no se ocupen las unidades vacías.

La figura del presidente de la comisión, en este caso, es un referente importante para los habitantes, siendo un activista del conjunto habiendo aparecido incluso en la prensa en más de una opor tunidad.

Se han desarrollado tareas en conjunto como pintar gomas para delimitar espacios, plantar árboles, reuniones para encausar tareas.

XS

XS

S

S

S

S

M

M

M

M

M

M

L

L

L

XL

XL

XL

M

M

M

M

M

M

CONJUNTOS HABITACIONALES
83, 86 Y 87

Ameghino esq. Eulogio Caballero,
Nuevo París, Montevideo.

CH 83 86 87

FICHA DE VISITA

-

1. ENCUENTRO CON UN REFERENTE DEL CH

NOMBRE:
Paola Castelli

CARGO EN LA COMISIÓN:
Presidenta

DESDE CUANDO:
unos meses

SOLO VECINO:

CUANTO HACE QUE VIVE EN EL CH:
10 años

OCUPACIÓN:
Militar, trabaja en el puerto.

2. RELATO SOBRE LA VIDA EN EL CH DESDE ADENTRO HACIA AFUERA

CUESTIONES GENERALES
Son 18 bloques de 12 aptos cada uno en el conjunto CH83, el CH 86 y 87 son de BPS con la misma tipología.

- TIPO DE POBLACIÓN EN EL CONJUNTO: POBLACIÓN INFANTIL, JÓVENES, ADULTOS, 3a. EDAD, PERFIL, ETC.
Muy variado, la conformación y la convivencia depende de cada bloque.

- CANTIDAD DE VIVIENDAS VACÍAS
(CANTIDAD O RANGO: MUCHAS, MEDIO, POCAS)
Vacías: alrededor de 20 unidades vacías y tapiadas a la espera que la ANV las adjudique, ocupados alrededor de 50 aprox.

- MOVILIDAD DE PROPIETARIOS: VENTAS, PERMUTAS, ETC
Población que se moviliza, ya que varios son arrendados por 2 años, pero la ANV no reclama las unidades de inmediato y les otorga la posibilidad de permanecer un tiempo más.

2.1. UNIDAD

- COMO ES LA VIVIENDA EN CUANTO A CONFORT (FRÍO-CALOR)
Muy confortable, principalmente templada en invierno.

- CUALES SON LOS ELEMENTOS NEGATIVOS Y LOS POSITIVOS A DESTACAR DE LA UNIDAD

- PATOLOGÍAS
La patología más corriente es la obsolescencia de las cañerías en baños y cocinas.

2.2. BLOQUE

- SOBRE LAS ESCALERAS Y PASAJES (CALLE CORREDOR)

- SOBRE EL TECHO:
No se detectan demasiados problemas y en los casos que han aparecido se encarga cada propietario.

- PATOLOGÍAS
Algunas humedades. Caños de fibrocemento, tema saneamiento, no hay medidor individual para el agua ya que se abastece a partir de un tanque general

elevado que es de hormigón armado. Se realizan convenios con UTE para pagar deuda. En ocasiones han robado cables, incluso de instalaciones subterráneas.

2.3. CONJUNTO

- OTROS PROGRAMAS ADEMÁS DEL HABITACIONAL EN EL PREDIO (CENTRO COMUNCAL, COMERCIOS,ETC)

- HAY ESPACIOS COMUNES BIEN CALIFICADOS CON:

- VEGETACIÓN
El CH 86 y 87 tiene buena vegetación y espacios verdes bien mantenidos. El CH 83 tiene césped que se corta con el ingreso de los gastos comunes, no posee árboles de gran porte.

- PATOLOGÍAS, CARENCIAS
Ingresos limitados de gastos comunes como para hacer reparaciones. Se utilizan para cortar el pasto y la limpieza básica de los espacios abiertos.

Mala convivencia en algunos bloques, que son problemáti- cos por tema de drogas.

El conjunto CH83 no se encuentra cercado porque no tienen capacidad propia para realizarlo, el CH 86 y 87 que es de propiedad de BPS está cercado y posee dos garitas con guardia de seguridad cada uno de ellos.

2.4. ÁREA

- CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA EN CUANTO A SERVICIOS:

CONECTIVIDAD, LÍNEAS DE ÓMNIBUS:
Conectividad de ómnibus muy buena llegando a la calle Luis Battle Berres

INFRAESTRUCTURA, CALLES, ILUMINACIÓN VIAL, ETC.:

SALUD:
Policlínica de MSP a 3 cuadras.

EDUCACIÓN:
Escuela cerca y Liceo 22, también hay una UTU común, el Liceo 47 un poco más lejos.

DEPORTE:

CULTURALES:

FERIAS:
industria aceitera próxima al conjunto.

- PATOLOGÍAS (PROBLEMÁTICAS)
Asentamiento irregular frente al conjunto, y al ser un predio abierto genera algunas dificultades.

3. GESTIÓN

- TAREAS DE MANTENIMIENTO PROPIAS DEL CONJUNTO

- TRATATIVAS CON LA ANV:

SOLICITUDES PREVIAS:
se ha logrado reducir el número de intrusos y viviendas ocupadas

SOLICITUDES EN CURSO / PROYECTOS: Ninguno

- CAPACIDAD DE AUTOGESTIÓN DEL CONJUNTO O POR BLOQUE / PARTICIPACIÓN DE LOS USUARIOS.
La participación de los vecinos es mínima.

4. OTROS

En un gran predio conviven los CH 83, de la ANV y 86-87 del BPS. Se hicieron como proyecto único.

La diferencia de estado entre ellos es notoria y la presencia del cercado y guardia de seguridad permanente los diferencian aún más. La población del 86-87 es lógicamente de personas mayores, muchas de ellas viviendo solas, de manera que el conjunto se aprecia algo subutilizado.

Los conjuntos del BPS no poseen Comisión Directiva ya que se rigen por otro reglamento, siendo administrados por el propio BPS.

El CH 83 es abierto, de población variada pero también subutilizado al tener muchas unidades vacías y otras ocupadas.

XS

XS

XS

S

S

S

M

M

M

M

M

M

M

M

L

L

L

L

L

L

L

XL

XL

XL

M

M

M

M

M

M

CONJUNTO HABITACIONAL 73 Cno. Carlos A. López esq. Dr. Ramón Landívar, Colón, Montevideo.

CH 73

FICHA DE VISITA

1. ENCUENTRO CON UN REFERENTE DEL CH

NOMBRE:
Agustín

CARGO EN LA COMISIÓN:
Presidente

DESDE CUANDO:
5 meses

SOLO VECINO:

CUANTO HACE QUE VIVE EN EL CH:
Toda su vida, hace 28 años. sus padres desde el principio, hace 34 años

OCUPACIÓN:

2. RELATO SOBRE LA VIDA EN EL CH DESDE ADENTRO HACIA AFUERA

El conjunto posee un cuidado espacio verde, a modo de parque lineal, con árboles de gran porte sobre la calle Camino Carlos A. López. El problema del conjunto es la proximidad con la Cárcel de mujeres, la mayoría de los días “está tranquilo” pero algunas veces se forman piquetes, escándalos y situaciones conflictivas entre la policía y los visitantes.

- TIPO DE POBLACIÓN EN EL CONJUNTO: POBLACIÓN INFANTIL, JÓVENES, ADULTOS, 3a. EDAD, PERFIL, ETC.
Viven 200 familias. Tendencia a gente mayor, aunque en los últimos tiempos se empezó a poblar más de jóvenes.

- CANTIDAD DE VIVIENDAS VACÍAS
[CANTIDAD O RANGO: MUCHAS, MEDIO, POCAS]
5 o 6 unidades de la ANV que se adjudican a familias en contexto crítico. No hay viviendas ocupadas ilegalmente.

- MOVILIDAD DE PROPIETARIOS: VENTAS, PERMUTAS, ETC
La gente permanece, tiende a no haber mucho recambio, 6 o 7 familias que están desde el principio como sus padres.

2.1. UNIDAD

- COMO ES LA VIVIENDA EN CUANTO A CONFORT (FRÍO-CALOR)
Confortable en su experiencia personal.

- CUALES SON LOS ELEMENTOS NEGATIVOS Y LOS POSITIVOS A DESTACAR DE LA UNIDAD
Amplio espacio verde, variedad de tipologías que van desde 1 dormitorio hasta 4 dormitorios, aunque el área social de estas últimas resulta extremadamente pequeño.

- PATOLOGÍAS
Los problemas mas importantes son los techos, son de hormigón y sobretecho de chapa, los tanques que se están “viniendo abajo”, son de hormigón armado y necesitan recambio, los caños de bajada que son de hierro fundido y están siendo reemplazados por caños de PVC a demanda cuando colapsan.

2.2. BLOQUE

- SOBRE LAS ESCALERAS Y PASAJES (CALLE CORREDOR)
El mantenimiento de los jardines es a cargo de cada bloque, no es dinero de los gastos comunes.

- SOBRE EL TECHO:
Techo de hormigón y sobretecho de chapa, ingreso de agua por deterioro de las chapas.

- PATOLOGÍAS
La mayor preocupación son los tanques de agua.

2.3. CONJUNTO

- OTROS PROGRAMAS ADEMÁS DEL HABITACIONAL EN EL PREDIO (CENTRO COMUNCAL, COMERCIOS,ETC)
Existe un centro comunal chico y que requiere reformas, en el predio hay una escuela pública.

- HAY ESPACIOS COMUNES BIEN CALIFICADOS CON:
El entorno es enjardinado con césped, árboles de gran porte, calles pavimentadas de bitumen y caminerías de hormigón o pedregullo lavado con senderos bien delimita- dos. Se han improvisado espacios de parrillero bajo los árboles como iniciativas individuales, al igual que espacios que se han adoptado a estacionamiento de autos.

- VEGETACIÓN
Amplia vegetación que mantiene resguardado el complejo

- PATOLOGÍAS, CARENCIAS
La proximidad con la cárcel de mujeres es el factor más preocupante.

2.4. ÁREA

- CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA EN CUANTO A SERVICIOS:

CONECTIVIDAD, LÍNEAS DE ÓMNIBUS:
Buena accesibilidad, líneas de ómnibus por Cno. Carlos A. López y muchas otras por Av. E. Garzón.

INFRAESTRUCTURA, CALLES, ILUMINACIÓN VIAL, ETC.:
Correcta

SALUD:
no hay problema debido a la proximidad con Colón.

EDUCACIÓN:
En la zona hay Escuela pública, CAIF, UTU y Liceo en Lezica.

DEPORTE:
En Colón, Club Olimpia y otros

CULTURALES:

FERIAS:

- PATOLOGÍAS (PROBLEMÁTICAS)
Lo mencionado anteriormente referente a la presencia de la Cárcel de mujeres.

3. GESTIÓN

- TAREAS DE MANTENIMIENTO PROPIAS DEL CONJUNTO
Recaudación de gastos comunes, 1.500 $ paga el más grande y 1.100$ el más pequeño, de 4 dormitorios. Hay unidades de 4 a 1 dormitorio.

- TRATATIVAS CON LA ANV: SOLICITUDES PREVIAS:
No se han presentado proyectos, tienen contacto con el área social pero generalmente van del conjunto a la ANV por gestiones particulares de los usuarios.

SOLICITUDES EN CURSO / PROYECTOS:
No se han hecho propuestas en estos últimos 5 meses

- CAPACIDAD DE AUTOGESTIÓN DEL CONJUNTO O POR BLOQUE / PARTICIPACIÓN DE LOS USUARIOS.
La Comisión se reúne cada 15 días y está integrada actual- mente por gente joven.

4. OTROS

La Comisión actual manifiesta estar organizada y definir todo por consenso, el conjunto se ve en estado aceptable y el principal valor exterior es el entorno enjardinado y la vegetación. El predio es abierto y en el mismo se instaló una escuela pública a la que concurren los propios niños del conjunto.

El Centro comunal es de una edificación sólida con protección, mantenimiento y en buenas condiciones, un gran diferencial con otros casos donde están muy deteriorados o ni siquiera existen.

XS

XS

XS

S

S

S

M

M

M

M

M

M

M

M

L

L

L

L

M

M

M

M

M

M

ANÁLISIS MULTIESCALAR - MULTITEMÁTICO

MAMM

MÉTODO DE ANÁLISIS MULTIESCALAR-MULTITEMÁTICO

El análisis es una disección gráfica en distintas escalas que parte del relevamiento y registro de la situación actual para desdoblarse en escenarios posibles posibles o meta-proyectos. Frente a la posibilidad de un proyecto específico para cada caso se propone en cambio, transitar por un método genérico de análisis-propuesta, viable para evaluar otros escenarios de vivienda colectiva.

Con este método serán analizados los conjuntos donde la ANV ha encontrado situaciones de vulnerabilidad, pero podría hacerse extensivo a conjuntos de otros programas, con escalas o situaciones diferentes, por lo que adquiere una validez más genérica.

Este método de análisis se desarrolla en 4 encuadres temáticos que son atravesadas por 5 escalas. Fig. 1

Figura 1 _ Cuadro guía del Método de análisis Multiescalar-Multitemático. Gráfico del autor

Respecto a esta matriz es necesario reconocer que el sistema de doble entrada por escalas y temas supone una elección temática y escalar. Esta estructura de doble entrada es necesaria para ordenar, clasificar y comparar la información manipulada en el proceso de aproximación al conocimiento de los objetos abordados.

Este análisis opera desde la multiescalaridad pero también reconoce la presencia e influencia de las diferentes dimensiones implícitas en cada uno de los temas y las escalas.

La multiescalaridad, la interescalaridad y la multidimensionalidad involucrada, revelan la intrincada red de interdependencias entre las partes, complejidad propia del pensamiento proyectual.

> Pero lo complejidad no comprende solamente cantidades de unidades e interacciones que desafían nuestras posibilidades de cálculo; comprende también incertidumbres, indeterminaciones, fenómenos aleatorios.[1]

La precisión absoluta en la definición de las escalas y los temas se presenta como improbable ya que los límites resultan difusos y variables según el caso, motivo por el que preferimos hablar de encuadres.

Los encuadres dimensionales están representados por cinco escalas y los encuadres temáticos representados por cuatro temas a estudiar en tres rangos, el edificio, el conjunto y el área próxima.

Estos conceptos representan otros campos de investigación más generales como lo son los temas de habitabilidad, accesibilidad, sociabilidad, diversidad y sostenibilidad en todas sus dimensiones (económica, urbana, social, energética, ambiental), etc.

Desde el punto de vista metodológico el análisis permite el registro gráfico y constituye el insumo imprescindible para las propuestas, de tal manera que el análisis a través de las lecturas deviene en oportunidades y estas en líneas o trayectos de proyecto los que se intentarán viabilizar mediante activadores. Fig. 2

1 _ Introducción al pensamiento complejo, Edgar Morin, p. 60. Versión original, París, 1990.

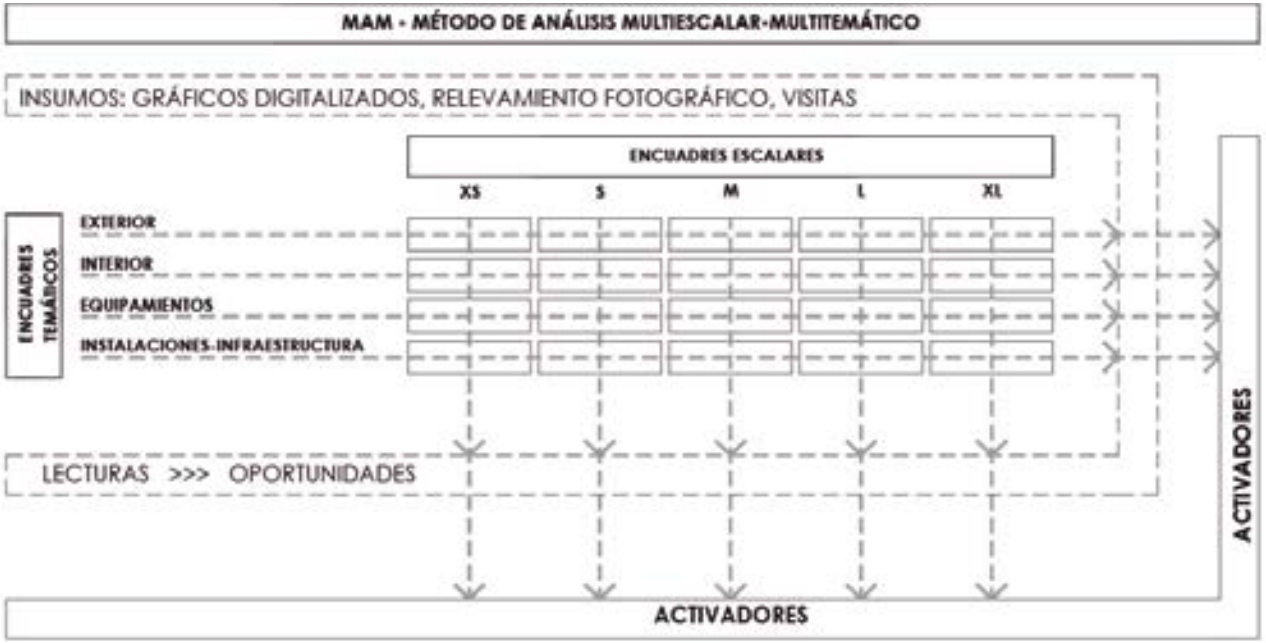


Figura 2 _ Método de análisis Multiescalar-Multitemático - MAMM. Gráfico del autor

ENCUADRES ESCALARES

Este trabajo persigue la idea del análisis desde el interior hacia el exterior escenificando el recorrido que realiza el habitante de un conjunto desde el interior más íntimo de su vivienda hasta la calle del sector de ciudad donde se inserta.

El objeto de análisis en este caso son los conjuntos de viviendas "vulnerables" constituidos por los objetos construidos representados en este caso por los bloques y ocasionalmente algún equipamiento colectivo (SUM) y los espacios no construidos (calles internas, jardines y espacios vacíos).

Estos objetos construidos se constituyen de materiales que tienen distintas características propias y que le otorgan cualidades diferentes a los espacios que definen, ya sea que formen parte de los cerramientos exteriores como muros o techos, los cerramientos interiores entre habitaciones o unidades, etc.

A su vez los conjuntos se insertan en un área con características particulares que influyen de alguna manera en las características del conjunto y viceversa en un juego de interdependencia.

Entonces, si tomamos al bloque de viviendas como unidad volumétrica central en la composición del conjunto y nos aproximamos a su interior encontraremos determinados focos de análisis y si nos alejamos de él hasta el área urbana que lo contiene encontraremos otros.

Se han definido cinco niveles de aproximación, donde cada uno de ellos se representa por una escala de representación gráfica específica, haciendo que el cuadro mayor contenga el resto de los cuadros menores.

Se hace referencia a cuadro en el sentido de enfoque o de zoom sobre un objeto mayor en lugar de recorte que implica la simplificación de aislar al sector a estudiar del resto de su contexto.

Las escalas y los cuadros son:

- **componente:** cuadro de 1m x 1m
- **unidad:** cuadro de 10m x 10m
- **bloque:** cuadro de 25m x 25m
- **conjunto:** cuadro de 150m x 150m
- **área:** cuadro de 1000m x 1000m

Las escalas correspondientes a la unidad de vivienda, el bloque y el conjunto no necesitan aclaración porque refieren a componentes concretos.

La escala del componente hace referencia a una porción material o inmaterial de la vivienda, que se mira desde muy cerca, el cuadro que lo define es de un metro de lado, lo permite un nivel de detalle y aproximación importante.

El área refiere a un sector del entorno en que se inscribe el conjunto en estudio, una porción inmediata, de manera que sus características marcan las condiciones de habitabilidad para el habitante. Si bien resulta un recorte pequeño en relación a la complejidad y extensión de los parámetros territoriales, resulta suficiente para realizar una mirada interpretativa del contexto de mayor proximidad.

ENCUADRES TEMÁTICOS

Respecto a los encuadres temáticos estos permiten el conocimiento objetivo de los objetos materiales e inmateriales y también tienen un pretendido sesgo en la mirada. Este sesgo apunta a comprender los elementos existentes y visualizar su potencialidad modificando algunos parámetros que lo definen (el tamaño de una ventana, la ubicación de una puerta, la eliminación de un tabique, la apertura de una calle, el plantado de un árbol, entre otros)

Cada una de estas miradas intencionadas son puntos de interés que pueden desdoblarse en acciones transformadoras, usar los elementos analizados como acciones propositivas. Estas acciones serán enunciados junto a cada encuadre escalar.

Así como se definieron cinco encuadres escalares desde donde se miran y analizan los conjuntos, también se definieron cuatro encuadres temáticos que cruzan dichas escalas. Estos fueron seleccionados como parámetros de evaluación de lo existente, es la forma de interrogar y de conocer a los conjuntos hacia adentro de los bloques y hacia afuera hasta el sector de ciudad inmediato donde están insertos.

Los encuadres temáticos elegidos son:
- espacio exterior
- espacio interior
- equipamiento
- instalaciones / infraestructura

Algunas apreciaciones preliminares sobre los temas de análisis:

-Estos temas permiten analizar cualitativa y cuantitativamente, para conocer en profundidad los conjuntos habitacionales, desde las partes al todo,

-Se ha entendido que en estos temas se abordan los asuntos urbano-arquitectónicos que influyen en la definición del modo de habitar que encierran estos conjuntos y que alterar o accionar positivamente sobre alguno de ellos implica una modificación en la relación del usuario con su entorno. En este sentido es que se entienden los resultados del análisis como datos de proyecto, facilitadores de decisiones y por tanto prefiguran intenciones proyectuales.

-Estos encuadres temáticos no son recintos estancos y de límites precisos, de manera que los elementos analizados en muchos casos podrían pertenecer a más de uno de los ejes sin alterar la validez del método. En el mismo sentido las lecturas y las oportunidades que generan no siempre serán lineales ni reconocerán la secuencia escalar completa.

ENCUADRE 1: ESPACIO EXTERIOR

Encuadres en secuencia escalar

1x1: El vano y la ventana. Hacer visible
Se analizan las dimensiones actuales de la ventana en relación a la normativa, las habitaciones que sirve y se visualizan las posibilidades de transformación.

10x10: Terraza, balcón, patio. La habitación exterior
Se identifica el espacio exterior de terraza de servicio o balcón, muchas veces absorbido por los espacios contiguos como la cocina.

20x20: Circuito planta baja, vestíbulos, circulación, azoteas. La habitación exterior colectiva.
Respecto a la escala del bloque se identifican los elementos componentes del circuito del usuario: la planta baja y el acceso, el circuito de circulación vertical y la azotea como territorio de oportunidad.

100x100 a 250 x 250: Espacios exteriores del conjunto. Vivir el jardín colectivo
El encuadre escalar es variable y se ajusta en función del tamaño del conjunto estudiado, ya que encontraremos bloques de tamaños de 40 metros o 130 metros de largo. Se identifican y cuantifican los espacios arquitecturizados como calles internas, jardines y vacíos no usados. Se categoriza la compacidad del conjunto y el factor de ocupación del suelo-FOS y la porosidad de la red vial interna como indicador de economía de la urbanización en relación a la conectividad lograda.

1000x1000: Espacio público-calle. Vivir la calle
Se identifica la porosidad de la red vial del área, los espacios públicos abiertos en todas sus categorías y escalas.

ENCUADRE 2: ESPACIO INTERIOR

Encuadres en secuencia escalar

1x1: El muro, el tabique y las aberturas interiores. Conectar, asociar, ampliar-reducir.
Se estudia el muro exterior y los tabiques interiores en su composición material y las aberturas interiores.
Se cuantifica la densidad por habitación en cada uno de los dormitorios y el área asignada a cada habitante en condiciones de máxima y mínima ocupación.

10x10: Habitaciones, viviendas. Diversificar
En esta escala se estudian las tipologías de los conjuntos, los tipos de habitaciones que conforman las viviendas, las relaciones entre la unidad y el área de las habitaciones, las circulaciones y los muros.
En este encuadre se cuantifica la densidad por tipo de vivienda, cuantas personas habitan o pueden habitar por unidad de vivienda. Sirve como base para la transformación de adición o generación de unidades diferentes más pequeñas o más grandes.

20x20: El sistema: viviendas y otros usos en el bloque. El edificio plataforma
A través de la identificación de la unidad de agregación, entendida como la unidad espacial mínima que compone el bloque, se estudia el conjunto de viviendas servidas por un núcleo vertical de circulación y su repetición.

Se estudia la capacidad máxima de habitantes en dicha unidad de agregación y se definen los elementos que tienen influencia sobre la densidad.

100x100 a 250 x 250: El modelo: vivienda y otros usos en el conjunto. Re-parcelar
En esta escala se muestran todos los usos existentes en el conjunto, los originales y los agregados, identificando los espacios libres.
Se cuantifica la densidad del conjunto.

1000x1000: Uso del suelo en el área. Formar redes multiusos
Aquí se identifican los usos del suelo del área encuadrada.
Se cuantifica la densidad del área y se ilustra la cantidad de personas y de viviendas en el área.

Densidad / Intensidad
En este encuadre se estudian las condicione de partida en relación al espacio interior y también las condiciones de densidad que generó este modelo de viviendas.
Es por tanto la intensidad una condición y un efecto diferente a la densidad, pero que mediante el aprovechamiento de esta se intenta detectar oportunidades para potenciar y mejorar las condiciones de habitabilidad.

ENCUADRE 3: EQUIPAMIENTO

Encuadres en secuencia escalar

1x1: El mueble. Amoblar-adaptar
Se muestran los dispositivos que colonizan las habitaciones, los muebles que pueden disponerse en cada habitación según la función preestablecida.

10x10: Las habitaciones pre-equipadas: baño y cocina. Baño y cocina como centros de la reconfiguración funcional de la vivienda
Se analiza la ubicación en la unidad, la conformación, los artefactos y revestimientos.

20x20: Equipamiento colectivo interno al bloque. Equipar para conectar
Se identifica la escalera como el único dispositivo que puede entenderse como un equipamiento de uso común dentro del bloque.

100x100 a 250 x 250: Equipamiento colectivo del conjunto. Equipar y estacionar
Se identifican los elementos que resultan equipamientos externos al bloque: espacios para la movilidad dentro del conjunto y espacios para realizar otras actividades internas o externas, lugares para estacionar distintos vehículos (autos, motos, bicis) y la presencia de árboles en el conjunto.

1000x1000: Equipamiento comunitario. Formas redes de espacios equipados
Se identifican los tipos y características de las calles según su pavimento, el arbolado y alumbrado público.

ENCUADRE 4: INSTALACIONES - INFRAESTRUCTURAS

Encuadres en secuencia escalar

1x1: La ventana y el muro. Aislar
Se evalúa la capacidad térmica de la ventana y el muro a través del cálculo de la transmitancia térmica, la existencia de protecciones para las aberturas, originales o agregadas por los usuarios. Se desarrolla el corte integral como pieza gráfica para interrelacionar aspectos constructivo-espaciales.

10x10: Instalaciones de la unidad. Suministrar
Se grafica la instalación sanitaria interna de la unidad de agregación y los flujos de ventilación natural. No se realiza el gráfico de la instalación eléctrica interna porque no se cuenta con información suficiente en los recaudos existentes y resulta de difícil relevamiento.

20x20: Envolvente. Conectar
Se evalúa el factor de forma de los bloques, las orientaciones, porcentaje de perforaciones de las fachadas. Se identifica la ubicación de los puntos de subida y bajada de las instalaciones básicas.

100x100 a 250 x 250: Suelo y redes como infraestructuras. Suministrar, mantener
Se identifican las instalaciones a escala del conjunto, la topografía y las características del suelo, la vegetación y los elementos que conforman el ambiente del conjunto.

1000x1000: Infraestructuras básicas. Servir, conectar
Se grafica el tipo de saneamiento del área, los puntos y tipos de recolección de residuos y el transporte público del área.

ANÁLISIS: PROCEDIMIENTOS GRÁFICOS Y DE CÁLCULOS POR TEMA Y ESCALA

Para indicar el procedimiento se hará por encuadre temático siguiendo el orden escalar, el título indicado en la lámina correspondiente y el procedimiento y/o base de cálculo.

TEMA: EXTERIOR

E_XS_ Ventanas en unidades-Descripción. Ventanas en espacios comunes-Descripción. Gráficos de elaboración propia y observación directa.

E_XS_ El vano y la ventana. Relación ventana/área de la habitación. Iluminación. Ventilación. Gráficos de elaboración propia. Cálculo porcentual.

E_S_ Espacio exterior en la unidad. Dimensiones, materiales y usos. Gráficos de elaboración propia y observación directa.

E_M_ Cubierta / Descripción / Áreas. Espacios colectivos del bloque. Dimensiones. Gráficos de elaboración propia y observación directa.

E_L_ Foto aérea / Predio. Espacios libres / Bloques. Calles internas / Trillos / Accesos.

Visualización en Google Earth de foto aérea, consulta de planos de Mensura y de Fraccionamiento del MTOP, gráficos de elaboración propia y observación directa. Cálculos de áreas, FOS, porosidad vial y porcentajes aproximados a partir de los gráficos elaborados.

E_XL_ Manzana-Predio. Construido/No construido. Área de calles-Área construida. No construido-Espacios públicos. Visualización en Google Earth de foto aérea, consulta de planos de Mensura y de Fraccionamiento del MTOP, gráficos de elaboración propia de las construcciones existentes y las calles del área a partir de foto aérea de Google Earth. A partir de estos gráficos se calcula de forma aproximada el FOS del área, la porosidad vial del área y el porcentaje de espacio no construido.

TEMA: INTERIOR

I_XS_ Puertas en unidades. El tabique interior. Gráficos de elaboración propia. Los gráficos son de elaboración propia y en el caso de la composición de los tabiques parten de una suposición lógica según el sistema constructivo y de la observación directa.

I_XS_ Estudio de densidad / intensidad. El estudio de la densidad se ubicó en esta escala aunque atraviesa por todas las escalas. Para las escalas XS y S se calculó el volumen, área y la posibilidad de introducir camas de donde deriva la capacidad máxima por dormitorio. Para la escala M se calculó la cantidad de dormitorios totales del conjunto y se plantearon escenarios de ocupación mínimo y máximo. El escenario real no se pudo determinar porque la ANV no cuenta con información actualizada. Para la escala L se calculó la densidad "semibruta" del conjunto mediante la relación directa de área y viviendas. En la escala XL se representó la cantidad de personas y de viviendas en la zona basada en la información del SIG de la IM referida al censo de 2011.

I_S_ Tipologías: diversidad-distribución interna en plantas. Áreas. Tipologías: relación de áreas interiores. Gráficos de elaboración propia y cálculo porcentual a partir de él.

I_S_ Tipologías: diversidad-distribución interna en cortes y fachadas. Gráfico de elaboración propia.

I_M_ Bloque. Unidad de agregación: U.A. / Estructura / Otros usos. Gráficos de elaboración propia. Determinación de las U.A. y a partir de esta suposición lógica de la estructura, no verificada debido a la inexistencia de planos de estructura.

I_L_ Diversos usos en el conjunto. Usos agregados. Gráficos, cálculos y representación en gráfica circular

de elaboración propia don datos de observación directa y planos disponibles.

I_XL_ Parcelario. Uso del suelo. Uso del suelo: hábitat y vivienda y asentamientos irregulares. Gráfico reproducido del parcelario de la ciudad de Montevideo. Uso del suelo tomado del SIG de la IM, reproducción gráfica aproximada para cálculo de área de asentamientos irregulares y posterior cálculo porcentual.

I_XL_ Uso del suelo: servicios básicos. Para los servicios básicos se usó la información del SIG de la IM, se trazó el recorrido más directo por calles existentes de donde se determina la distancia aproximada.

TEMA: EQUIPAMIENTOS

Eq_XS_ El mueble: el mueble estándar en la habitación. Gráficos de elaboración propia a partir de la definición tipificada de muebles de estar, comedor y dormitorio.

Eq_S_ Habitaciones preequipadas: baño, cocina y terraza. Baño: fachada interior desplegada. Cocina: fachada interior desplegada. Gráficos de elaboración propia.

Eq_M_ Escalera colectiva. Gráficos de elaboración propia.

Eq_L_ Arquitecturización del entorno próximo al bloque. Árboles. Estacionamientos. Gráficos de elaboración propia en todos los casos y en el caso del estudio de los árboles se partió de la observación de las fotos aéreas de Google Earth, se trasladó a escala, se representó y se cuantificó de forma aproximada. Observación directa de pavimentos.

Eq_XL_ Dispositivos: equipamiento urbano. Alumbrado público. Tipos de calles. Gráficos de elaboración propia basados en información del SIG de la IM. Igual procedimiento que escala L para cálculo de árboles. Observación directa.

TEMA: INSTALACIONES-INFRAESTRUCTURAS

In_XS_ Comportamiento térmico del muro exterior. Cálculo de factor de Transmitancia térmica con el programa HTerm. Los gráficos son de elaboración propia y en el caso la composición de los muros exteriores parten de una suposición lógica según el sistema constructivo y de la observación directa.

In_XS_ El cerramiento exterior: corte integral. Los gráficos son de elaboración propia y parten de una suposición lógica según el sistema constructivo y de la observación directa.

In_S_ Instalación sanitaria. Ventilación de locales. Los gráficos son de elaboración propia basados en algunos casos de la disposición de planos y en otros casos mediante la observación directa de los artefactos sanitarios, las cajas y cámaras internas y externas a la vista, el recorrido externo de cañerías o los caños de bajada y/o ventilación.

In_M_ Factor de forma: porcentaje de huecos en las fachadas. Gráficos y cálculos de elaboración propia.

In_L_ Permeabilidad del suelo y tipos de superficie. Gráficos y cálculos de elaboración propia.

In_L_ Topografía: curvas de nivel. Gráficos de elaboración propia basados en la información disponible de topografía de la IM.

In_XL_ Infraestructuras y servicios. Gráficos de elaboración propia basados en el SIG de la IM.

CH 16 A

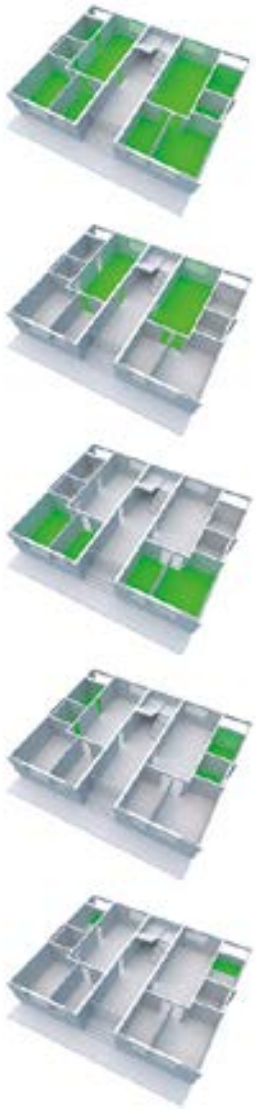
UNIDAD PLANTA BAJA

ESTAR-COMEDOR

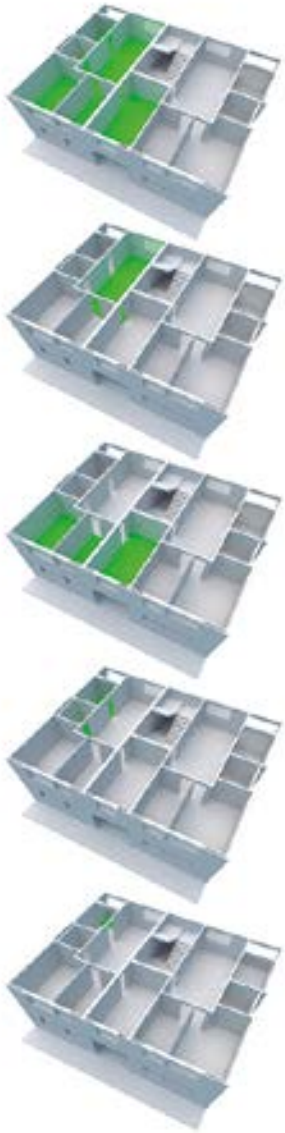
DORMITORIOS

BAÑO-COCINA

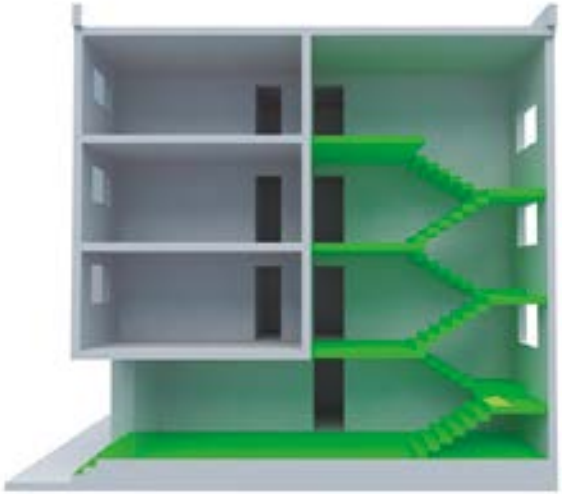
TERRAZA DE SERVICIO

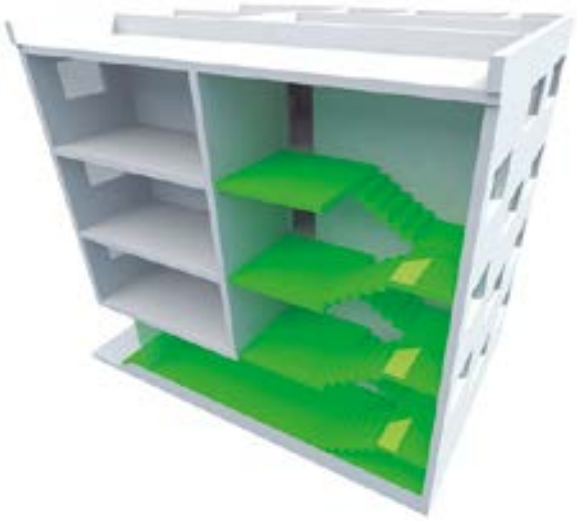


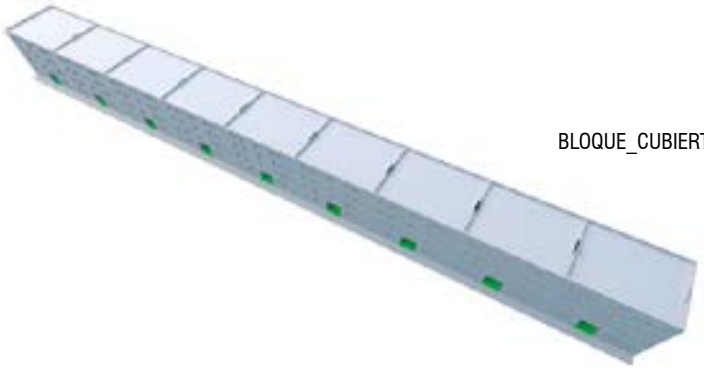
UNIDAD NIVELES 1, 2, 3



ESTRUCTURA CIRCULATORIA HORIZONTAL-VERTICAL





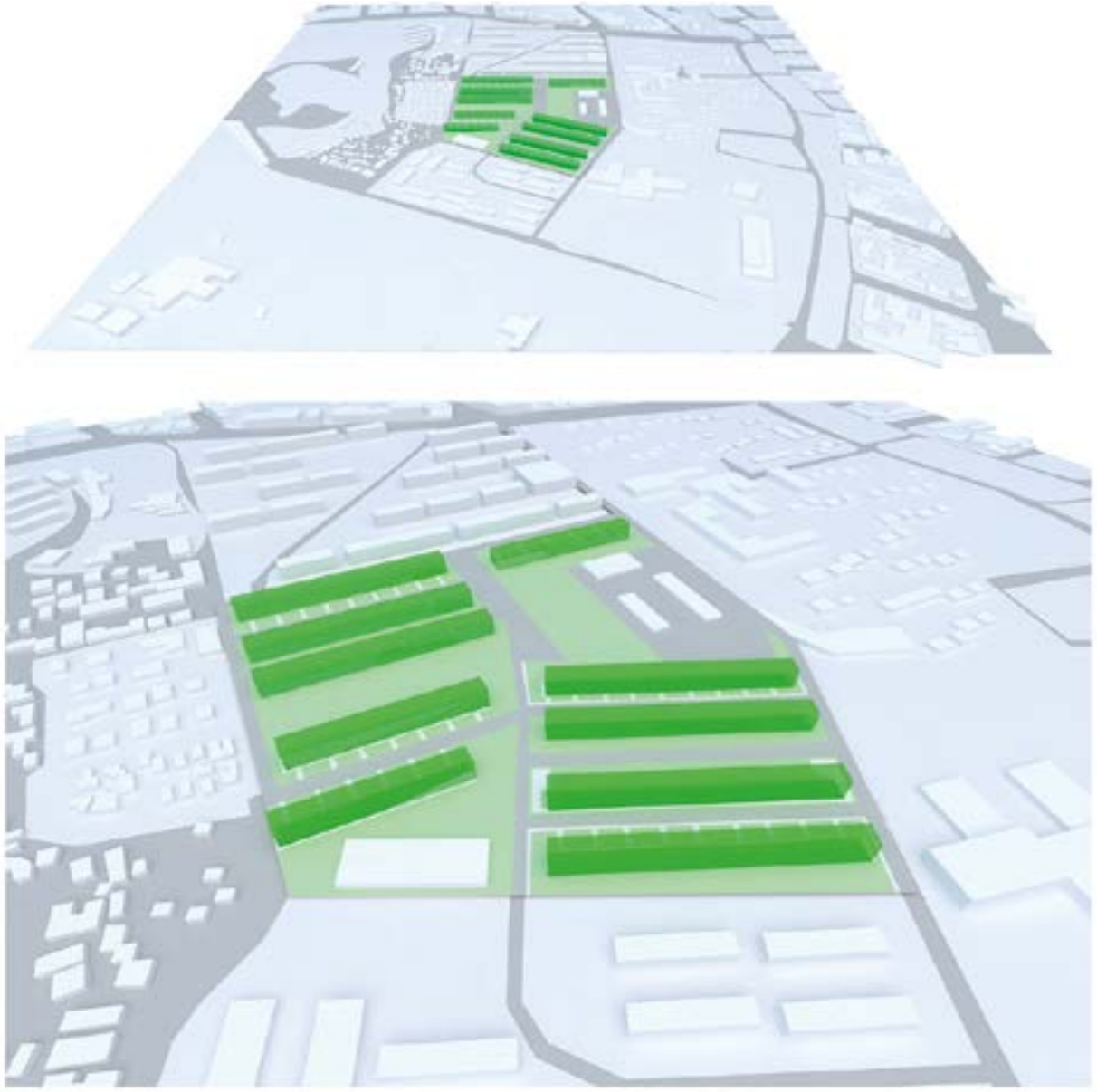


BLOQUE_CUBIERTA

BLOQUE_NIVELES 1,2,3

BLOQUE_PLANTA BAJA

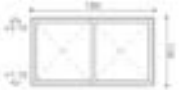
CONJUNTO ÁREA
1000x1000m



VENTANAS EN UNIDADES

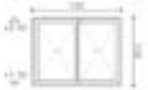
HIERRO / CHAPA >> ALUMINIO

A01



A02

A03



DESCRIPCIÓN

DORMITORIO 1 / ESTAR-COMEDOR
dimensiones del vano: 160x100cm
tipo ventana: corrediza 2 hojas
material ventana: aluminio sin anodizar
vidrio: común, transparente
color: aluminio natural
modo de fijación: amure en albañilería
protecciones originales: sin protecciones
protecciones actuales: cortinas de enrollar de pvc con y sin albañilería, rejas, postigones de madera.
RELACIÓN HABITACIÓN/ABERTURA: ESTAR 8% / DORMITORIO 1

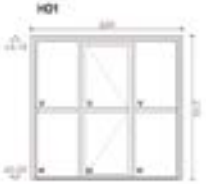
DORMITORIO 2
dimensiones del vano: 110x120cm
tipo ventana: batiente 1 hoja
material ventana: aluminio sin anodizar
vidrio: común, transparente
color: aluminio natural
modo de fijación: amure en albañilería
protecciones originales: postigones metálicos
protecciones actuales: cortinas de enrollar de pvc con y sin albañilería, rejas, postigones de madera.
RELACIÓN HABITACIÓN/ABERTURA: 15%

DORMITORIO 3
dimensiones del vano: 110x120cm
tipo ventana: corrediza 2 hojas
material ventana: aluminio sin anodizar
vidrio: común, transparente
color: aluminio natural
modo de fijación: amure en albañilería
protecciones originales: postigones metálicos
protecciones actuales: cortinas de enrollar de pvc con y sin albañilería, rejas, postigones de madera.
RELACIÓN HABITACIÓN/ABERTURA: 15%

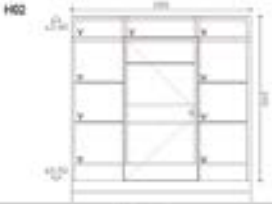
VENTANAS EN ESPACIOS COMUNES

HIERRO

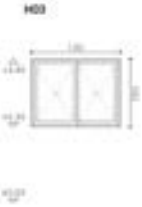
H01



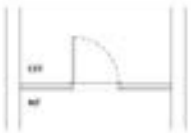
H02



H03

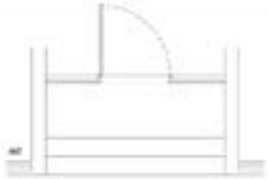


DESCRIPCIÓN



COCINA-TERRAZA DE SERVICIO
dimensiones del vano: 220x210cm
tipo: puerta con paños fijos laterales, puerta batiente central de una hoja
material: hierro pintado
vidrio: común, transparente
color: azul
modo de fijación: amure en albañilería
protecciones originales: sin protecciones
protecciones actuales: sin protecciones
RELACIÓN HABITACIÓN/ABERTURA: 42%

VISTA EXTERIOR



ACCESO PRINCIPAL
dimensiones del vano: 160x240cm
tipo: puerta con paños fijos laterales y superior, puerta batiente central de una hoja
material: hierro pintado
vidrio: común, transparente
color: negro
modo de fijación: amure en albañilería
protecciones originales: sin protecciones
protecciones actuales: sin protecciones
RELACIÓN HABITACIÓN/ABERTURA: 29%

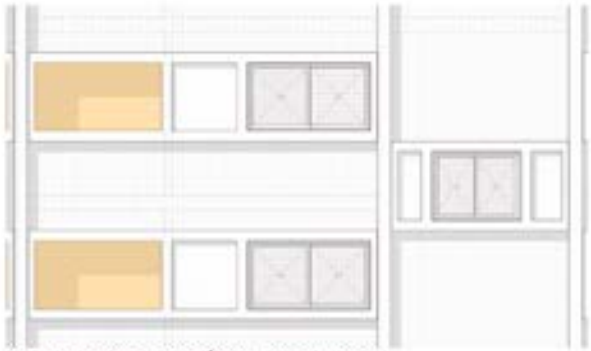
ESCALERA-DESCANSOS
dimensiones del vano: 110x100cm
tipo ventana: corrediza 2 hojas
material ventana: aluminio sin anodizar
vidrio: común, transparente
color: aluminio natural
modo de fijación: amure en albañilería
protecciones originales: postigones metálicos
protecciones actuales: cortinas de enrollar de pvc con y sin albañilería, rejas, postigones de madera.
RELACIÓN HABITACIÓN/ABERTURA: 9%

0 1 2

E_XS

EL VANO
Y LA VENTANA

FACHADA PRINCIPAL / TIPOLOGÍAS P.B, 1ER, 2DO, 3ER PISO
ESCALA 1:100



FACHADA POSTERIOR / TIPOLOGÍAS P.B, 1ER, 2DO, 3ER PISO
ESCALA 1:100

RELACIÓN VENTANA / Á. DE LA HABITACIÓN ILUMINACIÓN / VENTILACIÓN

DORMITORIO 1
Área de fachada = 7,2m2
Área ventana = 1,8m2
Relación lleno/vacio = 25%

DORMITORIO 2
Área de fachada = 4,8m2
Área ventana = 1,1m2
Relación lleno/vacio = 23%

DORMITORIO 3
Área de fachada = 6,2m2
Área ventana = 1,3m2
Relación lleno/vacio = 21%

ESTAR-COMEDOR
Área de fachada = 7,2m2
Área ventana = 1,8m2
Relación lleno/vacio = 25%

TERRAZA COCINA
Área de fachada = 4,8m2
Área de vano= 2,0m2
Relación lleno/vacio = 42%

DORMITORIO 1
Área de la habitación: 11,8m2
Rel. ventana/área habitable: 15%
Iluminación: 15%
Ventilación: 7,5%

DORMITORIO 2
Área de la habitación: 7,0m2
Rel. ventana/área habitable: 15%
Iluminación: 15%
Ventilación: 7,5%

DORMITORIO 3
Área de la habitación: 13,0m2
Rel ventana/área habitable: 10%
Iluminación: 10%
Ventilación: 5%

ESTAR-COMEDOR
Área de la habitación: 20m2
Rel. ventana/área habitable: 9%
Iluminacion: 9%
Ventilacion: 4,5%

COCINA
Área de la habitación: 5,6m2
Rel. ventana/área habitable: 82,5%
Iluminacion: 40%
Ventilación: 37%

0 1 2

E_XS

ESPACIO EXTERIOR EN LA UNIDAD

PLANTA / TIPOLOGÍAS 1ER, 2DO, 3ER PISO
ESCALA 1:250

PLANTA SECTOR TERRAZA / TIPOLOGÍAS 1ER, 2DO, 3ER PISO
ESCALA 1:100

CORTE TRANSVERSAL POR TERRAZA
ESCALA 1:250

SECTOR DE FACHADA VISTA DE TERRAZAS
ESCALA 1:250

0 5

DIMENSIONES, MATERIALES Y USOS

0 5
0 1 2

TERRAZA COCINA
DIMENSIONES INTERIORES: 2,00 x 1,15 x 2,40m
ÁREA DE PISO: 2,30m2 / ÁREA DE APERTURA: 1,86m2 / VOLÚMEN: 5,52m3
RELACIÓN DE ÁREA CON LA UNIDAD: VIV 2D_4,70% / VIV 3D_3,75%

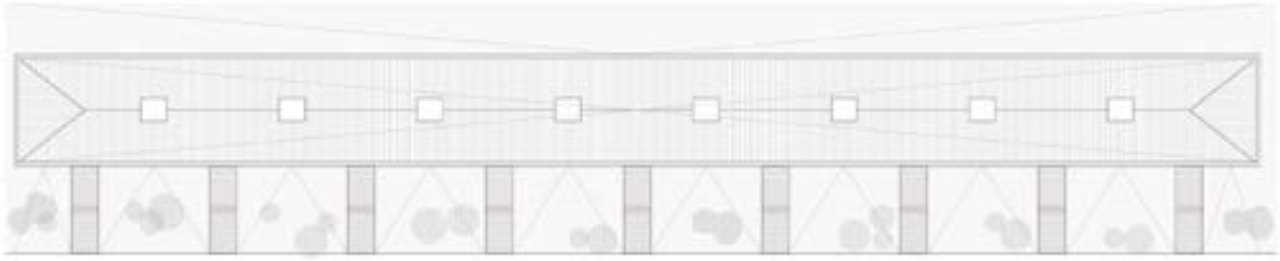
CERRAMIENTOS: VERTICALES LATERALES_ MURO DE HORMIGÓN Y VENTANA
VERTICALES AL INTERIOR_ MAMPARA DE HIERRO Y MADERA
VERTICALES AL EXTERIOR_BARANDA DE HORMIGÓN
HORIZONTALES_LOSA PREFABRICADA DE HORMIGÓN

TERRAZA COCINA
EQUIPAMIENTO: NO
INSTALACIONES: NO
USO ORIGINAL: TERRAZA DE SERVICIO

MODIFICACIONES DE LOS USUARIOS:
INTEGRACIÓN CON LA COCINA RETIRANDO LA MAMPARA QUE LAS DIVIDIA.

E_S

CUBIERTA



PLANTA DE TECHOS BLOQUES TIPO A, B, C, D, E, F, G
ESCALA 1:150

CUBIERTA DESCRIPCIÓN / ÁREAS

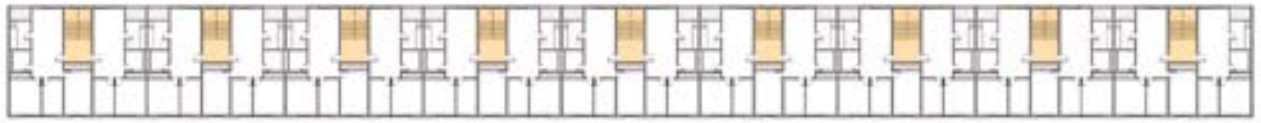
AZOTEA / CUBIERTA

DESCRIPCIÓN: LOS BLOQUES PRESENTAN SOBRE TECHO DE CHAPA DE FIBROCEMENTEO EN 4 AGUAS, COLOCADO SOBRE ESTRUCTURA METÁLICA DE CERCHAS SIMPLES DE HIERRO REDONDO

DIMENSIONES Y ÁREA DE LA CUBIERTA SEGÚN TIPO DE BLOQUE:
BLOQUES TIPO A, B, C, D, E, F, G: 10,78 x 122,74m= 1.323,00m2
BLOQUES TIPO I: 10,78 x 95,55m= 1.030,00m2
BLOQUES TIPO J, H: 10,78m x 81,9m= 883,00m2
ÁREA TOTAL DE AZOTEA EN EL CONJUNTO: 12.057,00m2
NIVEL RESPECTO AL ÁREA INMEDIATA EXTERIOR AL BLOQUE: 11,30m

ESPACIOS COLECTIVOS DEL BLOQUE

PLANTA DE NIVELES 1, 2 Y 3 _ VESTÍBULO Y ESCALERA
ESCALA 1:150



PLANTA BAJA _ ACCESO Y ESCALERA
ESCALA 1:150

ESPACIOS COLECTIVOS DEL BLOQUE DIMENSIONES

0 5 10 15

ACCESO PLANTA BAJA

DIMENSIONES INTERIORES ACCESOS: 6,13 x 2,60m
ÁREA: 15,94m2
DIMENSIONES INTERIORES CON ESCALERA: 9,10x2,60m
ÁREA: 23,66m2
DIMENSIONES ESPACIO EXTERIOR TECHADO: 1,34x2,60m
ÁREA: 3,48m2
CERRAMIENTOS VERTICALES AL EXTERIOR: CERRAMIENTO H01
CERRAMIENTOS VERTICALES AL INTERIOR: MURO ALBAÑILERIA

VESTIBULOS P.A.

DIMENSIONES INTERIORES ACCESOS: 2,20x2,60m
ÁREA: 5,80m2
DIMENSIONES INTERIORES CON ESCALERA: 5,20x2,60m
ÁREA: 13,50m2
CERRAMIENTOS VERTICALES AL EXTERIOR: MURO Y VENTANA
CERRAMIENTOS VERTICALES AL INTERIOR: MURO
ACCESOS A LAS UNIDADES: PUERTA DE MADERA

FOTO AÉREA / PREDIO

FOTO AÉREA ESCALA APROX. 1/1.500

EL CONJUNTO
FOTO AÉREA

ESQUEMAS EN PLANTA ESCALA 1/1.500

EL CONJUNTO
ÁREA TOTAL DEL PREDIO: 61.682,00m2
PERÍMETRO DEL PREDIO: 1.260ml

ESPACIOS LIBRES / BLOQUES

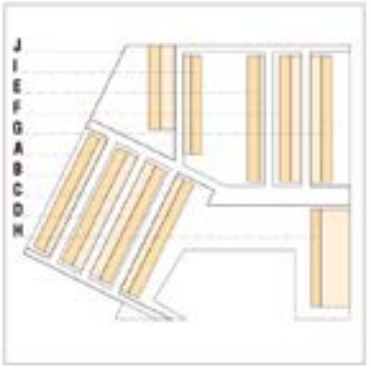
ÁREA DE LOS 10 BLOQUES: 11.978,00m2
ÁREA DE OTROS PROGRAMAS:
VIVIENDA AGREGADA: 1.867,00m2
COCHERAS: 3.025m2
ÁREA TOTAL EDIFICADA: 16.070,00m2

ÁREA DE ACCESOS Y JARDINES: 17.015,0m2

ÁREA DE PASAJES Y CALLES INTERNAS: 19.104,00m2
ÁREA DE ESPACIOS SIN USO: 7.591,00m2
ÁREA TOTAL DE SUELO URBANIZADO: 34.708,00m2

FOS: 19,4%

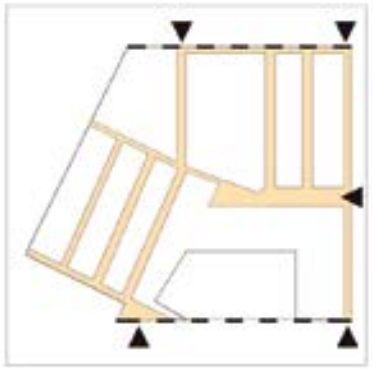
POROSIDAD DE LA RED VIAL INTERNA: 28%



CALLES INTERNAS / *TRILLOS* / ACCESOS

0 50 100 150

E_L



ESTRUCTURA CIRCULATORIA INTERNA Y ACCESOS

ECONOMÍA DE LA URBANIZACIÓN: RELACIÓN SUP. EDIFICADA TOTAL/VIARIO

ÁREA TOTAL EDIFICADA: 16.070,00m2
ÁREA DE PASAJES(CALLES INTERNAS): 19.104,00m2

RELACIÓN CONST. TOTAL/VIARIO: 0.84m2
CONSTR. POR m2 DE VIARIO EN EL PREDIO

MANZANA/PREDIO
CONST./NO CONST.

ESQUEMAS EN PLANTA

EL ÁREA 1000 x 1000 m
ÁREA TOTAL DEL RECORTE: 1.000.000m2
MANZANA_
ÁREA: 104.130 m2 PERÍMETRO: 1358 ml

EL ÁREA 1000 x 1000 m
EXTERIOR / CALLE + ESPACIOS LIBRES

ÁREA DE CALLES
ÁREA CONSTRUIDA

ÁREA DE CALLES (ESTIMACIÓN CON PARCELARIO DE MONTEVIDEO DE LA IdM): 123.033,m2
POROSIDAD DE LA RED VIAL EXTERNA: 12%

ÁREA EDIFICADA (ESTIMACIÓN CON FOTO AÉREA): 141.547 m2
FOS DEL ÁREA (ESTIMACIÓN): 14%

NO CONSTRUIDO /
SPACIOS PÚBLICOS

ESPACIO NO CONSTRUIDO Y SIN CALLES: 74%

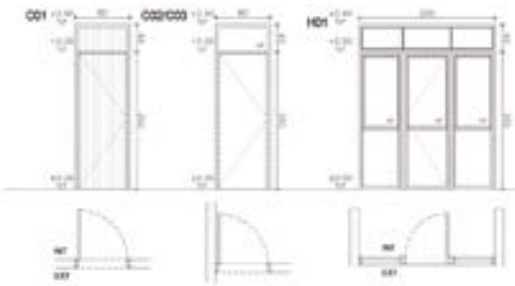
ESPACIOS PÚBLICOS / FUENTE SIG MONTEVIDEO
1_SIN TIPO / SIN NOMBRE. Área estimada: 216m2
2_SIN TIPO / SIN NOMBRE. Área estimada: 456 m2

0 100 200 300 400

E_XL

PUERTAS EN UNIDADES

CARPINTERIA / HIERRO

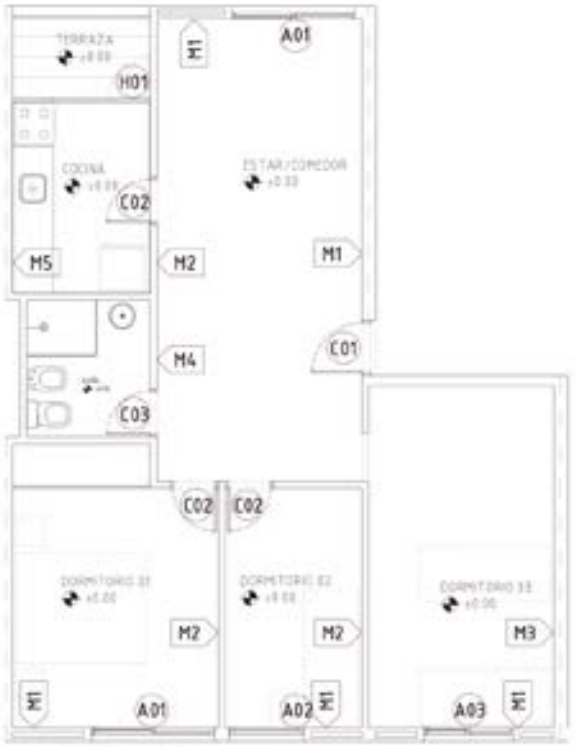


C01 ACCESO PRINCIPAL/ESTAR-COMEDOR
dimensiones del vano: 90x210cm
tipo puerta: batiente de una hoja y tramo sup. fijo
material: madera
vidrio: no
color: barniz
modo de fijación: amarre en albañilería
protecciones originales: sin protecciones
protecciones actuales: sin protecciones
RELACIÓN HABITACIÓN/ABERTURA: 9.5%

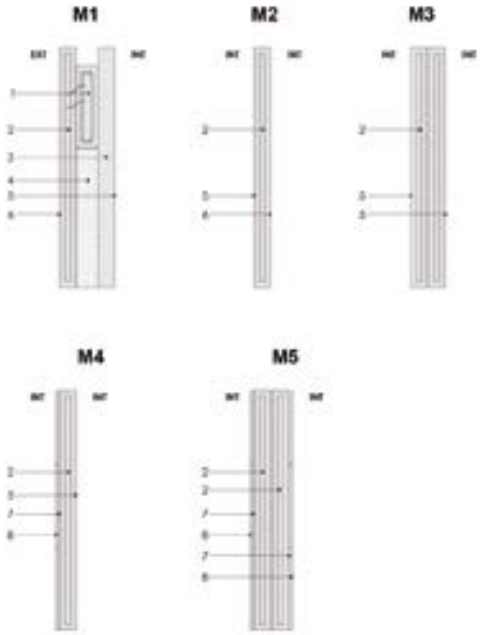
C02-C03 PUERTAS INTERIORES
dimensiones del vano: 75-80x210cm
tipo puerta: batiente de una hoja con paño superior fijo de vidrio
material: madera
vidrio: no
color: esmalte
modo de fijación: amarre en albañilería

H01 ACCESO POSTERIOR/COCINA
dimensiones del vano: 75x210cm
tipo puerta: batiente de una hoja
material: hierro
vidrio: común transparente
color: esmalte, varios colores
modo de fijación: amarre en albañilería
protecciones originales: sin protecciones
protecciones actuales: sin protecciones
cilicio: cerramiento y puerta eliminados por integración de balcón-cocina
RELACIÓN HABITACIÓN/ABERTURA: 20%

EL TABIQUE INTERIOR



PLANTA TIPOLOGÍAS PISO 1,2,3
ESCALA 1:100



CORTE ILUSTRATIVO DE MURO
ESCALA 1:25

REFERENCIAS
1_VIGA DE HORMIGÓN PREFABRICADA
2_PANEL INTERIOR DE HORMIGÓN PREFABRICADO
3_PANEL EXTERIOR DE HORMIGÓN PREFABRICADO
4_AISLANTE TÉRMICO CENTRAL
5_PINTURA INTERIOR
6_PINTURA EXTERIOR
7_MORTERO DE TOMA
8_REVESTIMIENTO CERÁMICO

0 1 2
0 0.25 0.5

I_XS

ESTUDIO DE *DENSIDAD / INTENSIDAD*

ÁREA-VOLÚMEN DE LA HABITACIÓN / m2-m3

DORMITORIO 1: PRINCIPAL
área de la habitación= 11,80m2
volumen de la habitación= 35,32m2
número de cursos posibles=1-6
número de personas máximo=2

DORMITORIO 2: DIVIDO
área de la habitación= 7,80m2
volumen de la habitación= 16,8m2
número de cursos posibles=2-3
número de personas máximo=2

DORMITORIO 3: SENCILLO
área de la habitación= 13,00m2
volumen de la habitación= 31,2m2
número de cursos posibles=3-5
número de personas máximo=4

DORMITORIO 4: DIVIDIDO
área de la habitación= "13,00m2"
volumen de la habitación= "34,3m2"
número de cursos posibles=2-3
número de personas máximo=3

CANTIDAD DE m2 POR PERSONA POR VIVIENDA POR TIPOLOGÍA:

	MÁXIMO	MÍNIMO	MEDIO
VIVIENDA 2D:	9,65	16,0	12,0
VIVIENDA 3D:	7,65	15,3	10,2

CANTIDAD DE m2 POR PERSONA DE ESPACIO NO CONSTRUIDO DEL CONJUNTO:

MÁXIMO	MÍNIMO	MEDIO
15,0	27,7	19,5

CANTIDAD DE m2 POR PERSONA DE ESPACIO COMÚN INTERIOR AL BLOQUE:

MÁXIMO	MÍNIMO	MEDIO
1,17	2,27	1,72

CANTIDAD DE VIVIENDAS POR TIPO POR BLOQUE:

BLOQUE J: 2D=30 / 3D=18
BLOQUE I: 2D=35 / 3D=21
BLOQUE A,B,C,D,E,F,G: 2D:45x7=315/3D:27x7=189
BLOQUE H: 3D=25 / 4D=15
SUBTOTAL: 2D=380 / 3D=253 / 4D=15
TOTAL DE VIVIENDAS: 648

CANTIDAD DE DORMITORIOS POR BLOQUE:

BLOQUE J: 114
BLOQUE I: 133
BLOQUE A,B,C,D,E,F,G: 171x7=1.197
BLOQUE H: 135
TOTAL DE DORMITORIOS: 1.579

CANTIDAD DE PERSONAS POR BLOQUE ESCENARIO MÁXIMO:

BLOQUE J: 294
BLOQUE I: 343
BLOQUE A,B,C,D,E,F,G: 441x7=3.087
BLOQUE H: 365
TOTAL DE PERSONAS MÁXIMO: 4.389

CANTIDAD DE PERSONAS POR BLOQUE ESCENARIO MÍNIMO:

BLOQUE J: 162
BLOQUE I: 189
BLOQUE A,B,C,D,E,F,G: 243x7=1.701
BLOQUE H: 175
TOTAL DE PERSONAS MÍNIMO: 2.227

CANTIDAD DE PERSONAS TOTALES ESCENARIO MEDIO: 3.158

CANTIDAD DE PERSONAS TOTALES ESCENARIO REAL:

DENSIDAD SEMIBRUTA DEL CONJUNTO:
CANTIDAD DE VIVIENDAS POR HECTÁREA:

TOTAL DE VIVIENDAS: 648 Vivs.
ÁREA DEL TERRENO: 6,1682 Hás

105 VIV./Há.

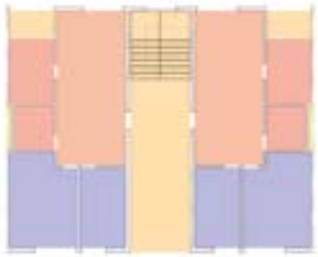
CANTIDAD DE VIVIENDAS POR ZONA [VIV. Há]
CENSO INE 2011

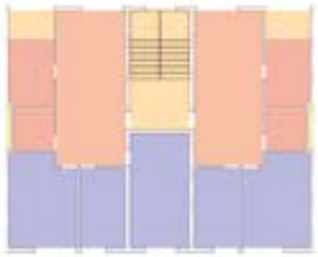
CANTIDAD DE PERSONAS POR ZONA [PER./Há]
CENSO INE 2011

0 100 200 300 400

I_XS

TIPOLOGÍAS: DIVERSIDAD / DISTRIBUCIÓN INTERNA EN PLANTA / ÁREAS





TIPOLOGÍAS: RELACIONES DE ÁREAS INTERIORES

RELACIÓN ENTRE SUPERFICIE ÚTIL DE CADA HABITACIÓN Y LA UNIDAD

TIPOLOGÍA 2D
ÁREA INTERIOR HABITABLE: 48,25m2

HABITACIÓN	DIMENSIONES [m]	ÁREA [m2]	PERÍMETRO [ml]	RELACIÓN HAB/UNID [%]
ESTAR-COM.	6,75x3,0	20,25	19,5	42
DORM. 1	3,5x3,0	11,80	14,3	24
DORM. 2	3,5x2,0	7,00	11,0	15
BAÑO	2,0x1,8	3,60	7,6	7
COCINA	2,8x2,0	5,60	9,6	12
TERRAZA	2,0x1,2	2,40	6,4	--
CIRCULACIÓN	---	0,00	---	0

ECONOMÍA: RELACIÓN DE ÁREA TOTAL POR UNIDAD Y ÁREA INTERIOR
TIPOLOGÍA 2D: Á. TOTAL: 54,14m2 **Á. INTERIOR:** 48,25m2 **MUROS:** 5,89m2
RELACIÓN: 89% UTILIZABLE (NO INCLUYE TERRAZA)

RELACIÓN ENTRE SUPERFICIE ÚTIL DE CADA HABITACIÓN Y LA UNIDAD

TIPOLOGÍA 3D
ÁREA INTERIOR HABITABLE: 61,25m2

HABITACIÓN	DIMENSIONES [m]	ÁREA [m2]	PERÍMETRO [ml]	RELACIÓN HAB/UNID [%]
ESTAR-COM.	6,75x3,0	20,25	19,5	33
DORM. 1	3,5x3,0	11,80	14,3	19
DORM. 2	3,5x2,0	7,00	11,0	11
DORM. 3	5,0x2,6	13,00	15,2	21
BAÑO	2,0x1,8	3,60	7,6	6
COCINA	2,8x2,0	5,60	9,6	10
TERRAZA	2,0x1,2	2,40	6,4	--
CIRCULACIÓN	---	0,00	---	0

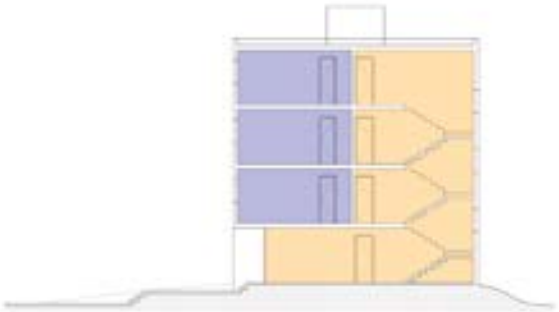
ECONOMÍA: RELACIÓN DE ÁREA TOTAL POR UNIDAD Y ÁREA INTERIOR
TIPOLOGÍA 3D: Á. TOTAL: 68,84m2 **Á. INTERIOR:** 61,25m2 **MUROS:** 7,59m2
RELACIÓN: 89% UTILIZABLE (NO INCLUYE TERRAZA)

0 1 2 3 4

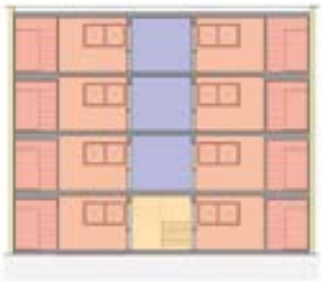
I_S

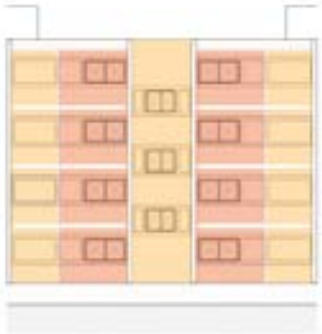
TIPOLOGÍAS: DIVERSIDAD / DISTRIBUCIÓN INTERNA EN CORTES Y FACHADAS

CORTE BB TIPO ESC. 1:300

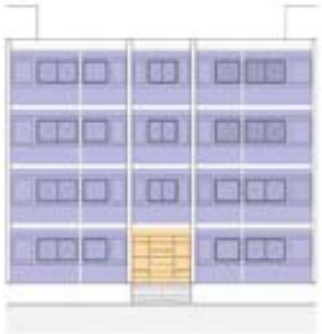


CORTE CC TIPO ESC. 1:300



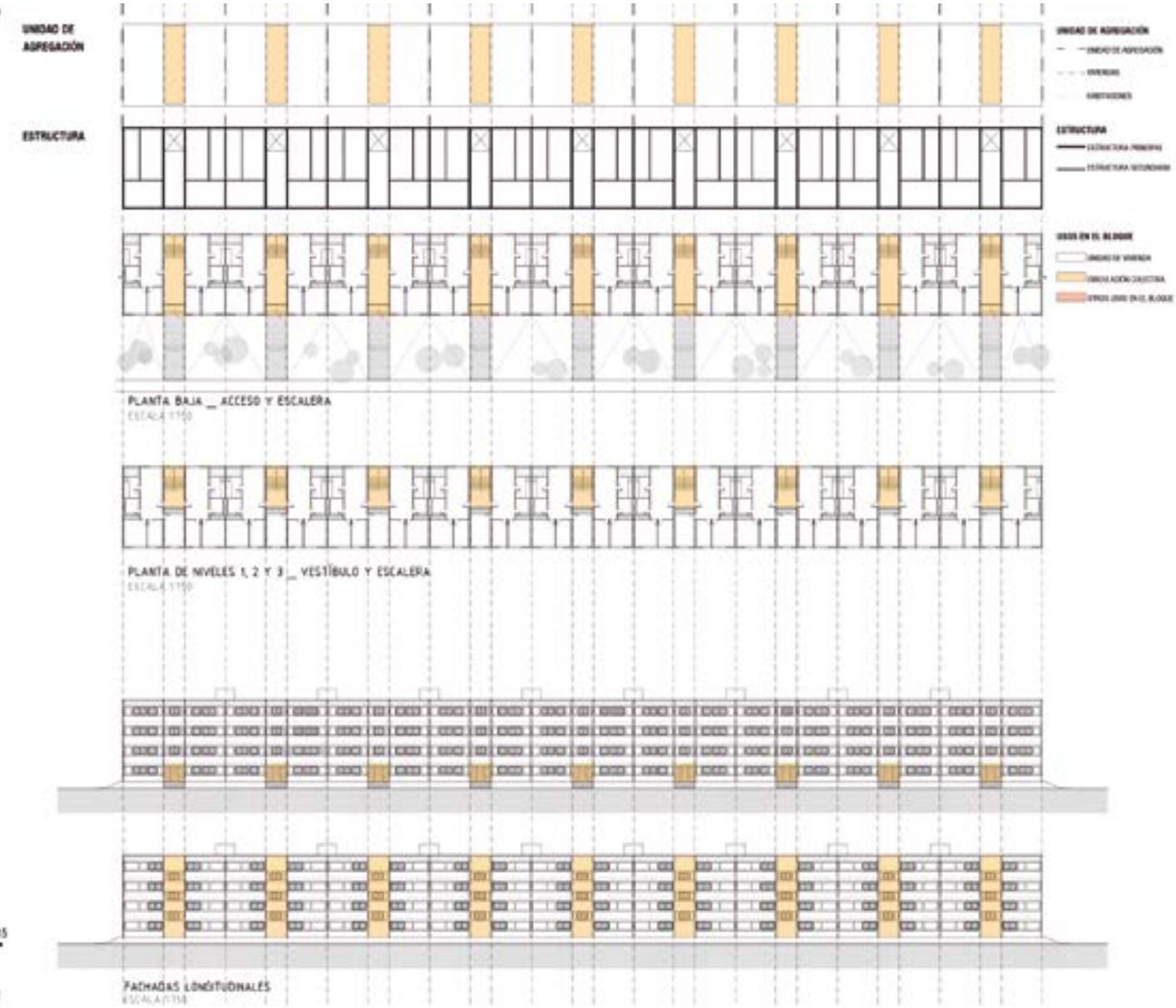


FACHADA POSTERIOR ESC. 1:300



FACHADA ACCESO ESC. 1:300

AGREGACIÓN -U.A. / ESTRUCTURA / OTROS USOS



DIVERSOS USOS EN EL CONJUNTOS

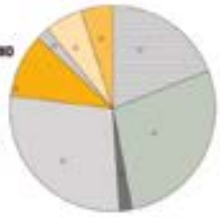
ESQUEMAS EN PLANTA

USOS AGREGADOS

USO DEL SUELO
PORCENTAJES

ÁREA TOTAL DEL PREDIO: 61.682,81m2

USO DEL SUELO	ÁREA [m2]	RELACIÓN USO/PREDIO [%]
VIVIENDA	11.979	19
JARDIN ACCESO Y RETIRO POSTERIOR	17.015	28
CALLES INTERNAS	17.399	29
PASAJES PEATONALES	1.705	2
ESPACIO LIBRE	9.220	19
VIVIENDA AGREGADA	1.067	2
CONSTRUCCIONES EN P.B.	3.273	6
OTROS PROGRAMAS	3.025	5



50 100 150

PARCELARIO
USO DEL SUELO

PARCELARIO 1000x1000 ESCALA 1:10.000

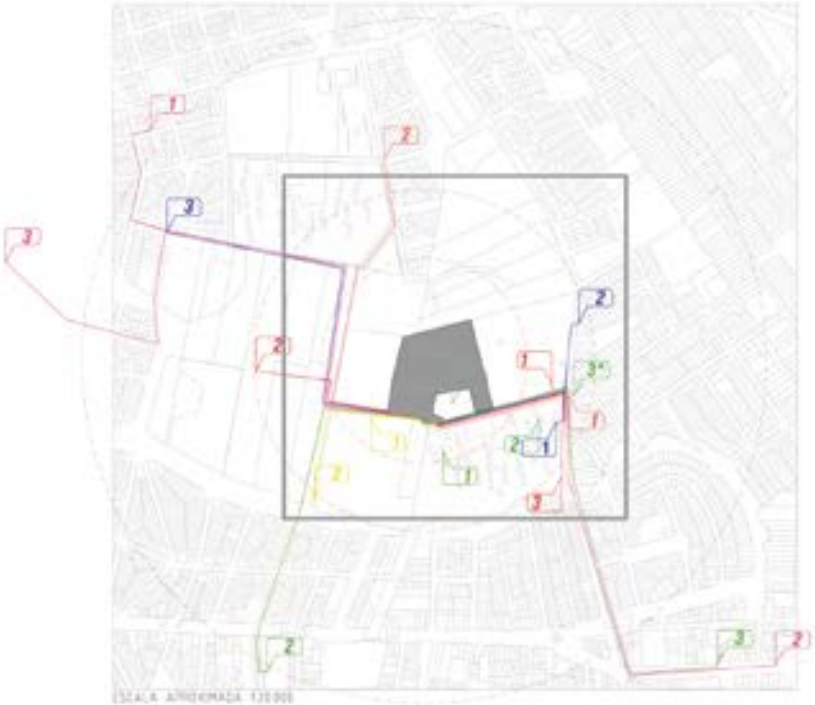
USO DEL SUELO
HÁBITAT Y VIVIENDA
ASENTAMIENTOS
IRREGULARES

ÁREA DE ASENTAMIENTOS IRREGULARES
105.464,00m2 = 10,55% DEL ÁREA DE RECORTE
(CALCULO APROXIMADO / FUENTE: SIG MONTEVIDEO)

0 50 100 150 200

I_XL

USO DEL SUELO
SERVICIOS BÁSICOS



ESCALA APROXIMADA 1:20.000

EDUCACIÓN INICIAL
1_JARDIN DE INFANTES *POLICHINELA*. Distancia:1828m
2_JARDIN DE INFANTES *JARDIN COLORES*. Distancia: 1914m
3_CAIF, CAIF "*JUAN XXIII*". Distancia: 2260m

EDUCACIÓN PRIMARIA
1_ESCUELA PUBLICA DE CONTEXTO SOCIO CULTURAL CRÍTICO No. 317 / Mañana y tarde. Distancia: 282m
2_ESCUELA PUBLICA Y JARDIN DE INFANTES No. 287 / Mañana y tarde. Distancia: 530m
3_ESCUELA PUBLICA URBANA COMUN No. 267 CON ALIMENTACIÓN / Mañana y tarde. Distancia: 655m

EDUCACIÓN SECUNDARIA/TÉCNICA
1_LICEO PÚBLICO *J. PEDRO CARDOZO* No. 42 / Ciclo: Primero. Distancia: 248m
2_LICEO PÚBLICO *DR. CARLOS VAZ FERREIRA* No. 10 / Ciclo: Segundo. Distancia: 1258m
3_LICEO PÚBLICO *B. VIAGOSO DE RIVERA* No. 33 / Ciclo: Primero. Distancia: 1758m

EDUCACIÓN TERCIARIA
1_FACULTAD DE CIENCIAS, UDELAR. Distancia: 224m
2_CENTRO DE INVESTIGACIONES NUCLEARES-CIN, UDELAR; Distancia: 606m

SALUD
1_POLICLÍNICA MUNICIPAL *AMÉ 16*. Distancia: 722m
2_POLICLÍNICA MUNICIPAL *AMÉ 16*. Distancia: 830m
3_POLICLÍNICA SALUD PÚBLICA, MSP *LA BOMBONERA*. Distancia: 1390m

DEPORTE / BABY FUTBOL
1_CANCHA DE BABY FUTBOL *EUSKAL ERRIA 71* / SEDE Y CANCHA. Distancia: 614m
2_CANCHA DE FUTBOL *BOMBONERA CLUB BASAÑEZ*. Distancia 898m
3_GIMNASIO A CIELO ABIERTO *DRES. SALZNER Y ARIOLDO MEERHOFF*. Distancia: 858m

OTROS / FERIAS VECINALES
1_FERIA IGUÁ E HIPÓLITO IRIGOYEN, DOMINGO. Distancia: 413m
2_FERIA EMILIO CASTELAR Y BERRO, MARTES. Distancia: 1014m

ESC. PRIMARIA
ESCUELAS CON ALIMENTACIÓN
ED. SECUNDARIA
ED. TERCIARIA
SERVICIO DE SALUD
GIMNASIO A CIELO ABIERTO
BABY FUTBOL
OTROS

0 50 100 150 200

I_XL

PLANTA TIPOLOGÍAS P.B.

PLANTA TIPOLOGÍAS NIVELES 1, 2, 3 escala 1: 200

VISTA 01

VISTA 02

VISTA 03

VISTA 04

0 1 2 3 4

Eq_XS

HABITACIONES PRE-EQUIPADAS BAÑO / COCINA-TERRAZA

BAÑO: FACHADA INT. DESPLEGADA

COCINA: FACHADA INT. DESPLEGADA

0 0.5 1 1.5

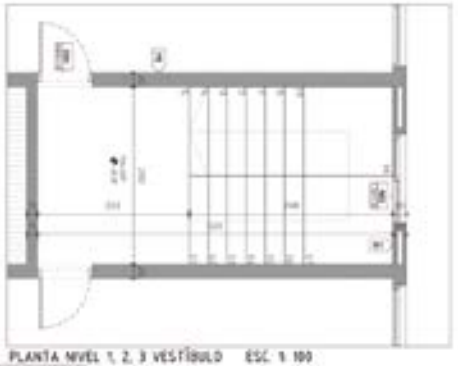
Eq_S

ESCALERA COLECTIVA

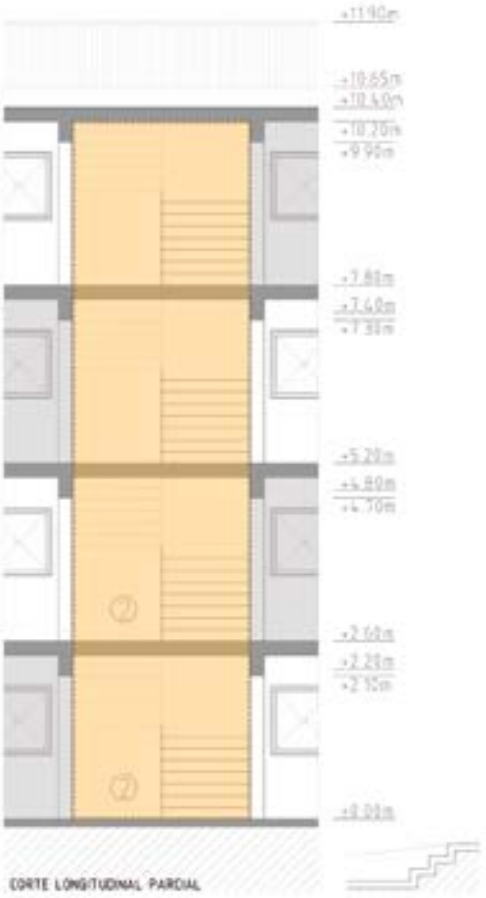
ESCALERA

MATERIAL: LOSAS DE HORMIGÓN
DIMENSIÓN: HUELLA 28cm - CONTRAHUELLA 18cm
TERMINACIÓN: REVESTIDA EN BALDOSA MONOLÍTICA
BARANDAS: METÁLICA
ILUMINACIÓN NATURAL: VENTANA DE HIERRO H03 130x110cm

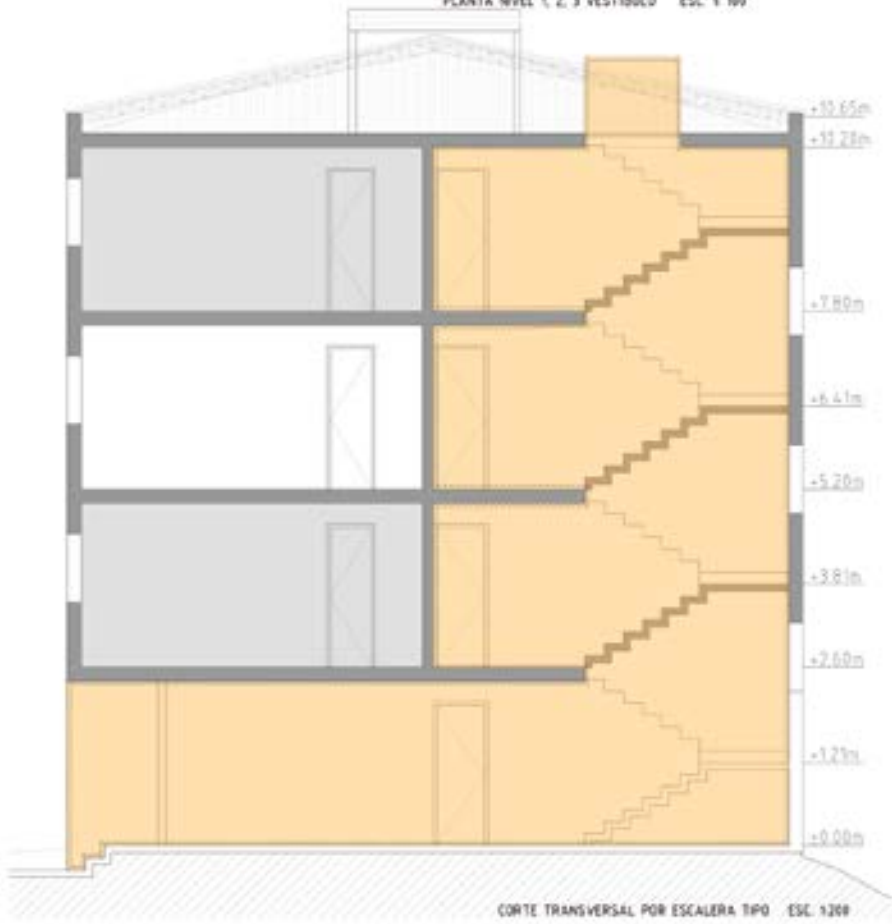
PLANTA BAJA SECTOR ACCESO ESC. 1: 100



PLANTA NIVEL 1, 2, 3 VESTÍBULO ESC. 1: 100



CORTE LONGITUDINAL PARCIAL

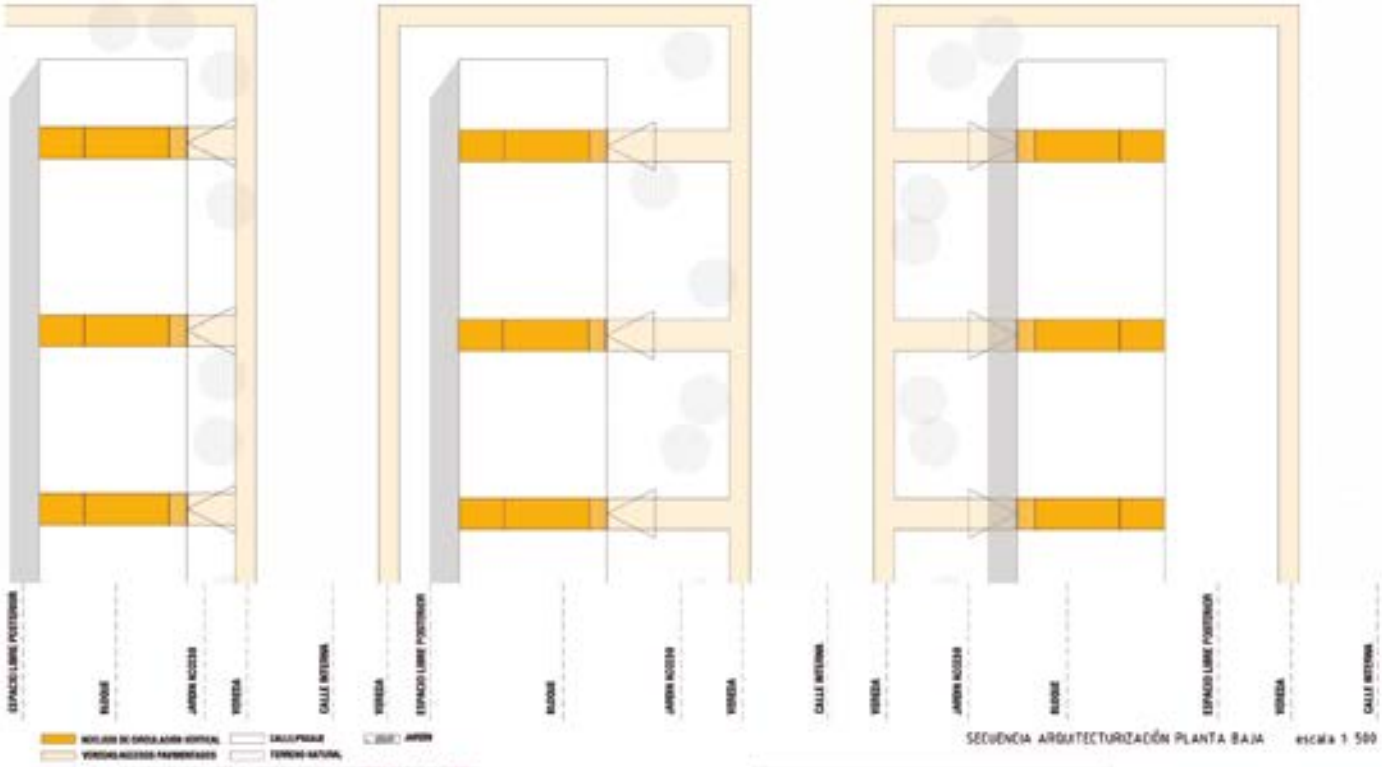


CORTE TRANSVERSAL POR ESCALERA TIPO ESC. 1:200

0 1 2

Eq_M

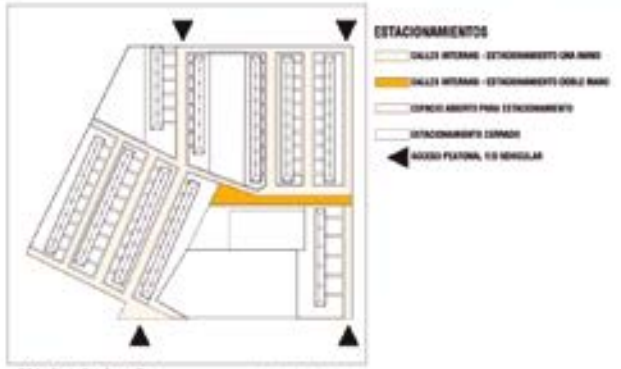
ARQUITECTURIZACIÓN DEL ENTORNO PRÓXIMO AL BLOQUE



SECUENCIA ARQUITECTURIZACIÓN PLANTA BAJA escala 1:500

ÁRBOLES
ESTACIONAMIENTOS

ESQUEMA SOBRE FOTO AÉREA ESCALA 1:1500



ESQUEMA EN PLANTA ESCALA 1:1500

0 50 100
0 50 100 150

Eq_L

DISPOSITIVOS:
EQUIP. URBANO

ARBOLADO PÚBLICO

ESQUEMAS EN PLANTA

ARBOLADO PÚBLICO

CANTIDAD APROXIMADA
DE ÁRBOLES: 125 ÁRBOLES
ESPECIE PREDOMINANTE:
NO HAY UNA ESPECIE
PREDOMINANTE
CONVIVEN ESPECIES DEL TIPO
PLÁTANOS, FRESNO AMERICANO,
LAUREL ROSA, ANACAHUITA,
PARAÍSOS Y OTRAS ESPECIES
MENORES

ALUMBRADO

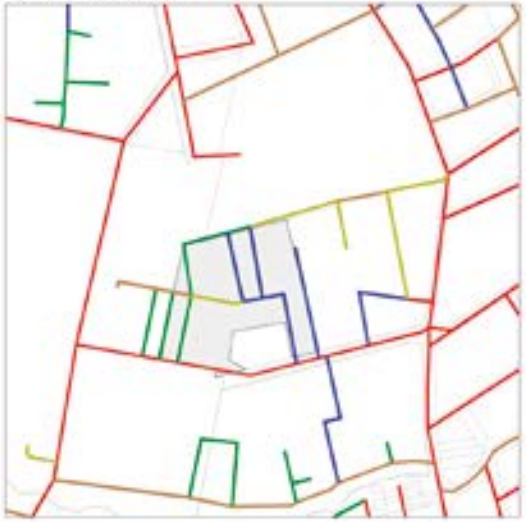
TIPOS DE CALLES Y PAVIMENTOS

- BIOSENDA
- CICLOVÍA
- FIRME: HORMIGÓN
- FIRME: CARPETA ASFÁLTICA
- FIRME: TIERRA
- FIRME: ADOQUÍN
- FIRME: TOSCA
- FIRME: BITUMINOSO
- VÍAS FÉRREAS
- RUTA PRIMARIA
- CORREDOR INTERNACIONAL

ALUMBRADO PÚBLICO
TIPOS DE CALLES

ALUMBRADO

TIPOS DE CALLES Y PAVIMENTOS



0 100 200 300

Eq_XL

COMPORTAMIENTO TÉRMICO DEL MURO EXTERIOR

Sección 1 : Datos Componente

e -> Espesor [mm]
ro -> Densidad [kg/m3]
M -> Masa [kg/m2]
[illegible]
Cp -> Calor específico [J/(kg K)]
R -> Resistencia térmica [m2 K/W]
CT -> Capacidad térmica [illegible]
delta -> Permeabilidad al vapor de agua [illegible]
Z -> Resistencia al vapor de agua [illegible]
[illegible]
mu -> Factor de resistencia al vapor de agua
Sd -> Espesor de aire equivalente Sd [m]
OBS -> Observaciones
[illegible]

	e	ro	M	[illegible]	Cp	R	CT	delta	Z	[illegible]	mu	Sd	OBS
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]
[illegible]	[illegible]			[illegible]	[illegible]	[illegible]			[illegible]	[illegible]		[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]

Sección 3 : Condiciones base

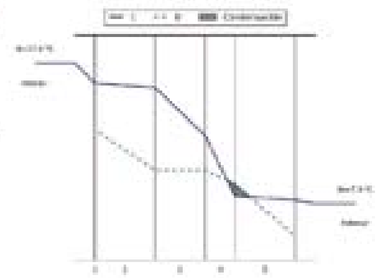
Te -> Temperatura exterior [°C]
HRe -> Humedad relativa exterior [%]
Ti -> Temperatura interior [°C]
HRi -> Humedad relativa interior [%]
Rse -> Resistencia superficial exterior [m2 K/W]
Rsi -> Resistencia superficial interior [m2 K/W]

Te	HRe	Ti	HRi	Rse	Rsi
7	85	17.5	60	0.04	0.13

Sección 2 : Gráfica Condensación

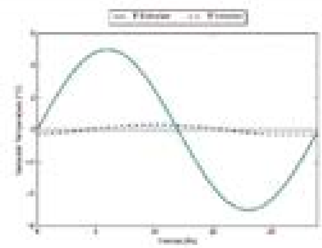
Plano	Temperatura (°C)	Temperatura rocío (°C)
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]

[illegible]

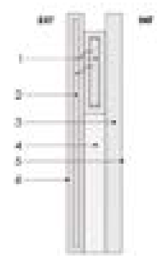


Sección 4 : Gráfica Amortiguamiento

[illegible]



M1



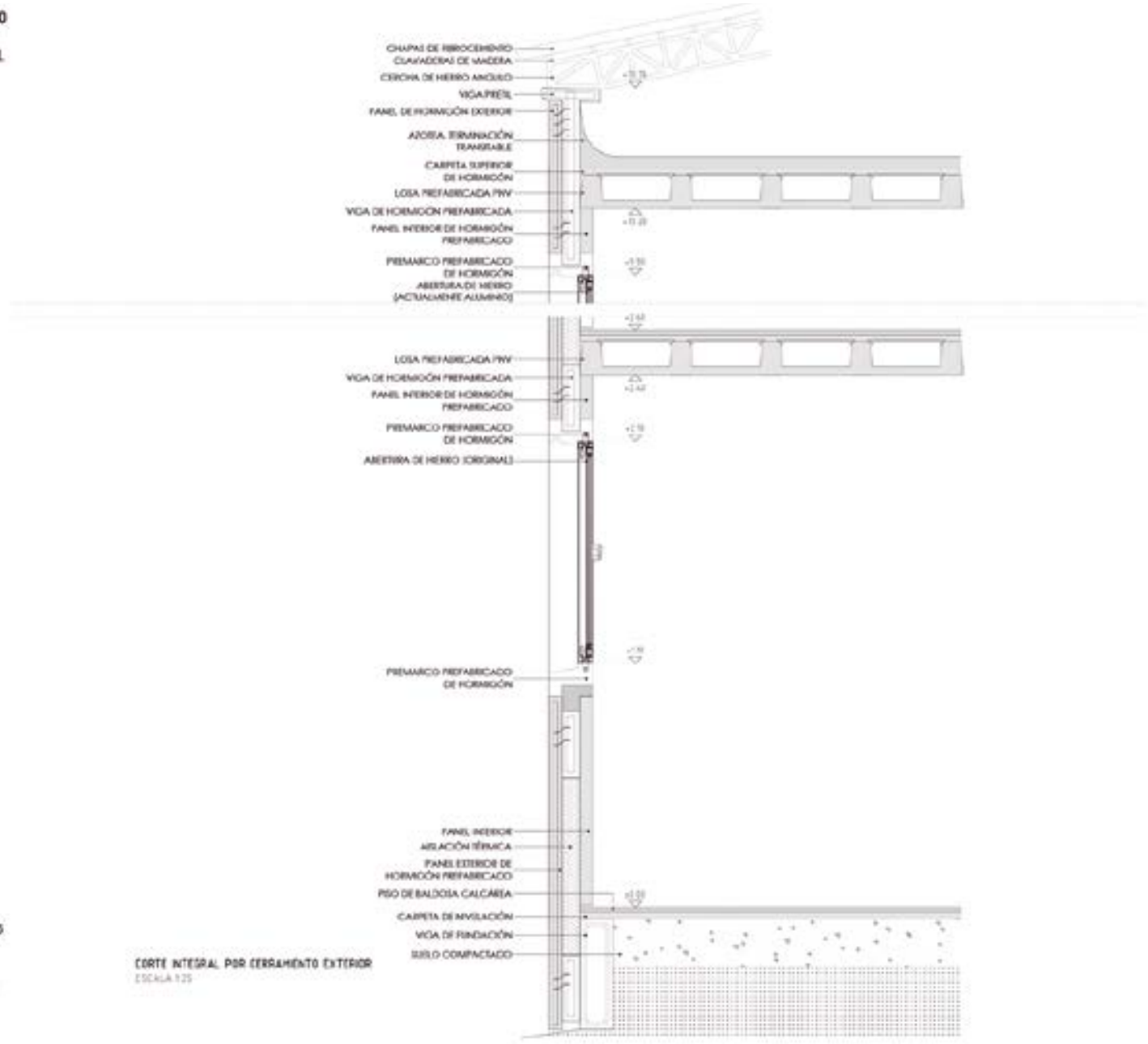
REFERENCIAS
1_VIGA DE HORMIGÓN PREFABRICADA
2_PANEL INTERIOR DE HORMIGÓN PREFABRICADO
3_PANEL EXTERIOR DE HORMIGÓN PREFABRICADO
4_AISLANTE TÉRMICO CENTRAL
5_PINTURA INTERIOR
6_PINTURA EXTERIOR
7_MORTERO DE TOMA
8_REVESTIMIENTO CERÁMICO

CORTE ILUSTRATIVO DE MURO
ESCALA 1:25

0 0.1 0.2 0.3 0.4 0.5

In_XS

EL CERRAMIENTO EXTERIOR: CORTE INTEGRAL

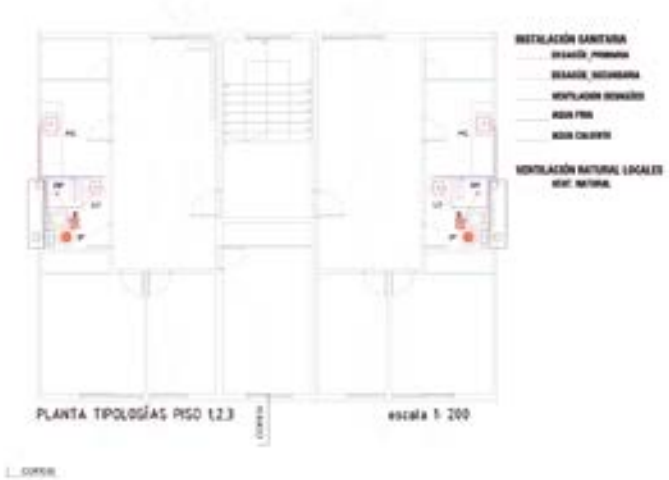


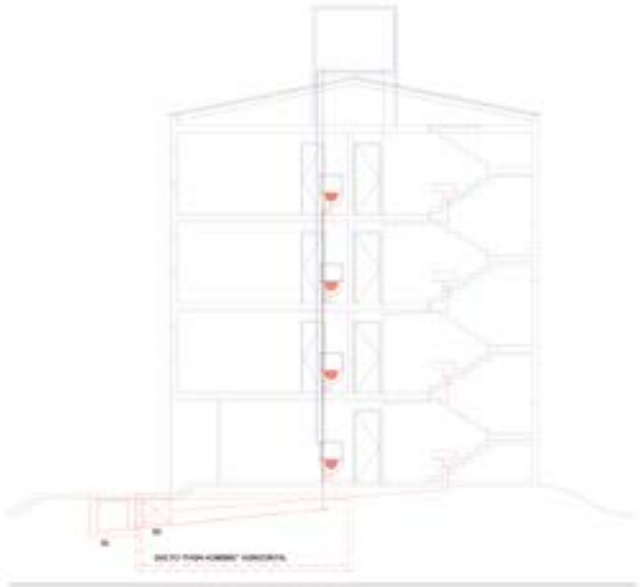
0 0.1 0.2 0.3 0.4 0.5

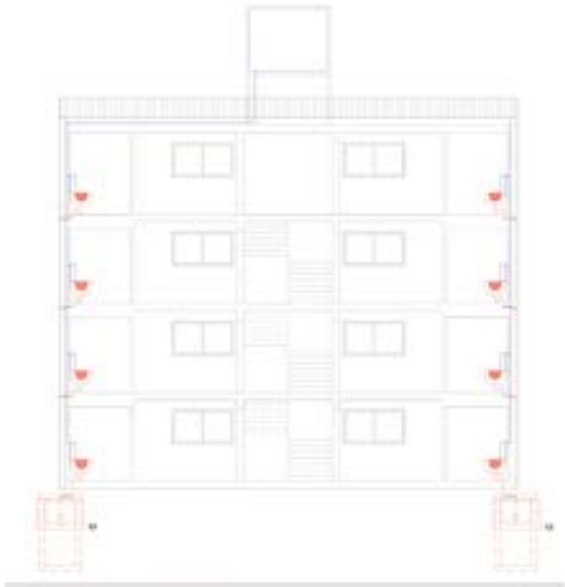
CORTE INTEGRAL POR CERRAMIENTO EXTERIOR
ESCALA 1:25

In_XS

I. SANITARIA
VENTILACIÓN DE LOCALES







0 1 2 3 4

In_S

DATOS DESAGÜE

PRIMARIA

SECUNDARIA

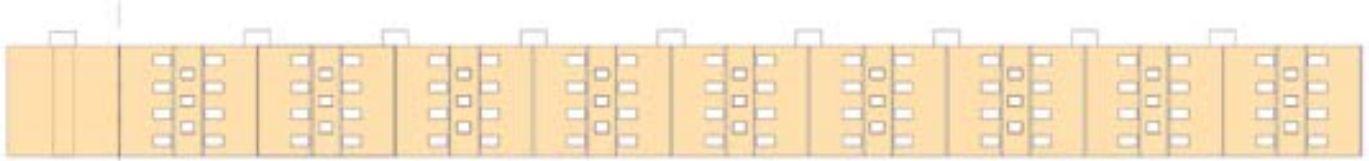
DATOS ABASTECIMIENTO

DATOS PLUVIALES

FACTOR DE FORMA: PORCENTAJE DE HUECOS EN LAS FACHADAS

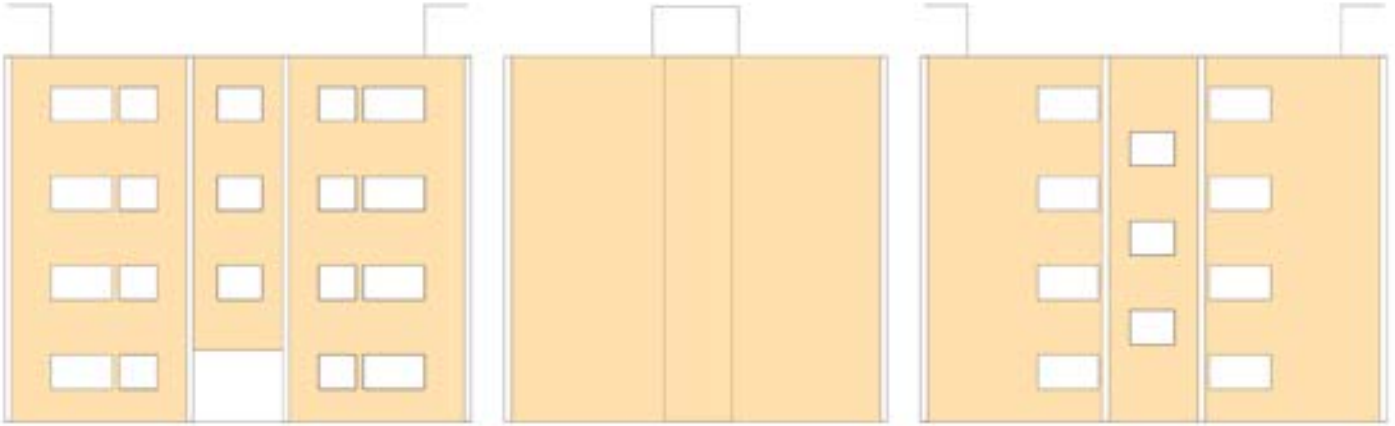
FACHADAS LATERALES
NORTE/SUR
ESCALA 1:150

FACHADAS FRENTE/FONDO
ESTE/OESTE
ESCALA 1:150



FACHADAS LATERALES
NORTE/SUR
ESCALA 1:150

FACHADAS FRENTE/FONDO
ESTE/OESTE
ESCALA 1:150



FACHADAS FRENTE/FONDO
ESTE/OESTE
ESCALA 1:200

FACHADAS LATERALES
NORTE/SUR
ESCALA 1:200

FACHADAS FRENTE/FONDO
ESTE/OESTE
ESCALA 1:200

0 5 10 15

0 1 2 3 4

In_M

METRAJE DE FACHADA POR BLOQUE TIPO

FACHADA ACCESO-FRENTE:	LLENO	991m2	VACIO	293m2
FACHADA CONTRA-FRENTE:	LLENO	1.120m2	VACIO	165m2
FACHADAS LATERALES:	LLENO	114m2	VACIO	0m2

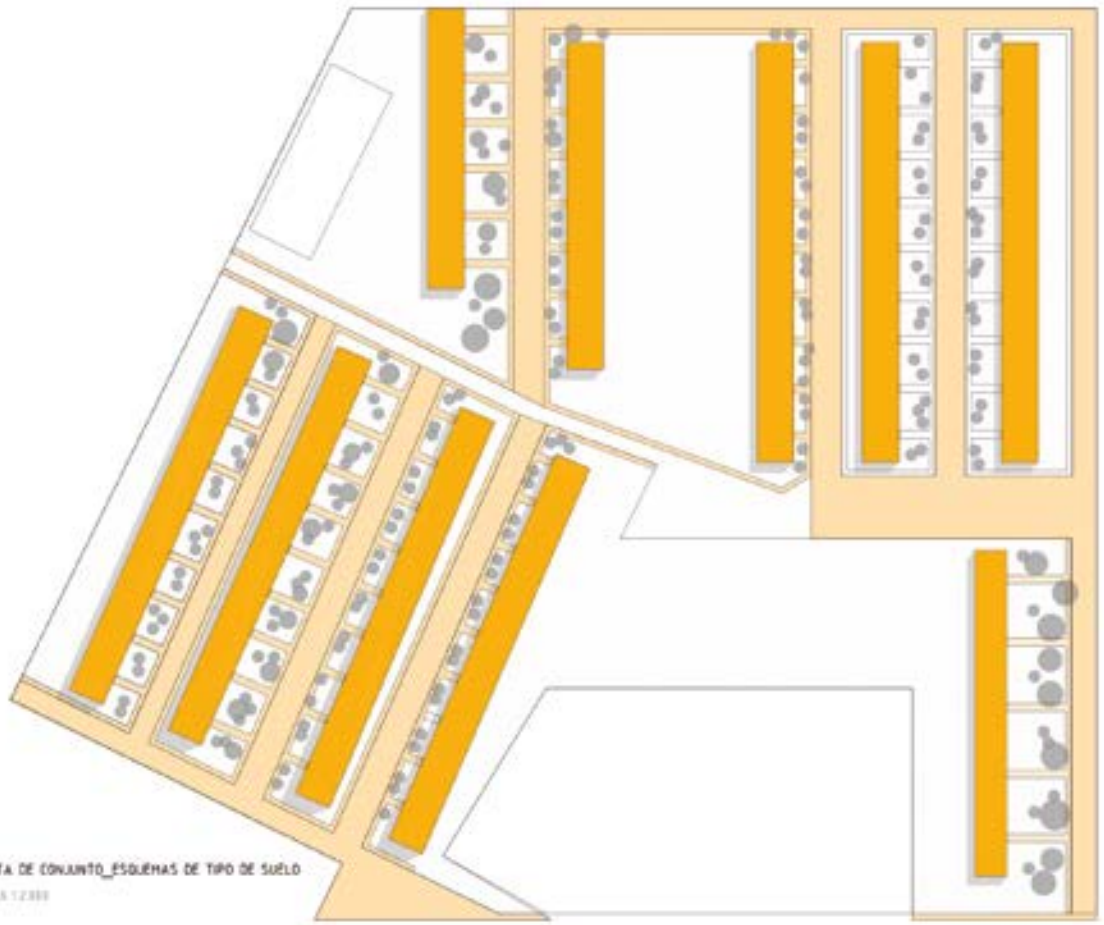
PORCENTAJE DE HUECOS EN FACHADA EN UNIDAD DE AGREGACIÓN DE BLOQUE TIPO

FACHADA ACCESO-FRENTE: 23%
FACHADA CONTRA-FRENTE: 13%
FACHADAS LATERALES: 0%

FACTOR DE FORMA: SUPERFICIE/VOLÚMEN

2.735m2 / 13.518m3 = 0.20 m2/m3

DISPOSITIVOS:
EQUIPAMIENTO COLECTIVO DEL CONJUNTO



PLANTA DE CONJUNTO_ESQUEMAS DE TIPO DE SUELO

ESCALA 1:2000

SUELO PERMEABLE

SUELO IMPERMEABLE

TIPOS DE SUELO:

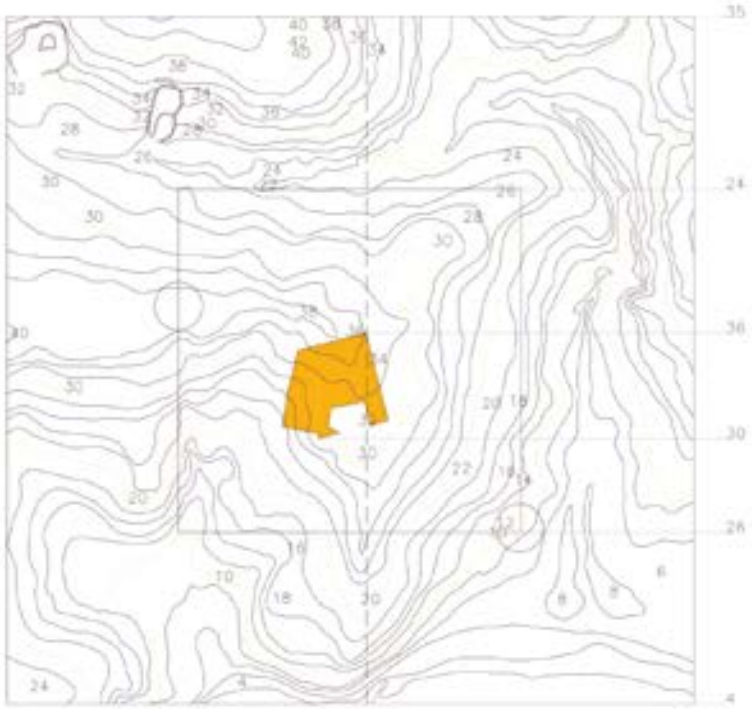
ÁREA TOTAL DEL TERRENO:	61.652m2	[100%]
ÁREA IMPERMEABLE DEL CONJUNTO*:	33.366m2	[54%]
ÁREA SUELO NATURAL PERMEABLE:	28.286m2	[46%]

*INCLUYE VEREDAS, CALLES Y TECHOS DE EDIFICIOS

0 10 20 30 40

In_L

TOPOGRAFÍA:
CURVAS DE NIVEL



CURVAS DE NIVEL

ÁREA 1000 x 1000
CURVA MÁX. +38
CURVA MÍN. +10

PREDIO DEL CH
CURVA MÁX. +36
CURVA MÍN. +30
DISTANCIA ENTRE MÁX. Y MÍN.: 337m
CONSTANTE: 0,018 m/m

0 100 200 300 400

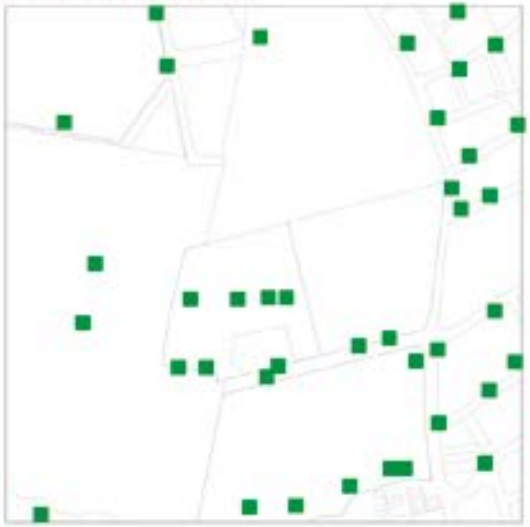
In_L

INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

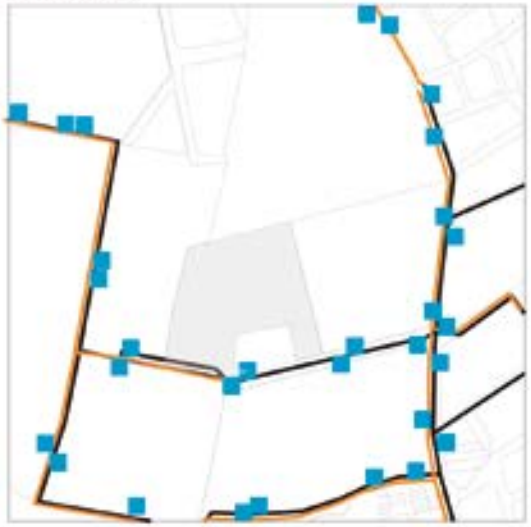
SANEAMIENTO

ESQUEMAS EN PLANTA

RECOLECCIÓN DE RESIDUOS DOMICILIARIOS



TRANSPORTE PÚBLICO



SANEAMIENTO

TRANSPORTE PUBLICO URBANO

RECOLECCIÓN DE RESIDUOS DOMICILIARIOS

0 100 200 300

In_XL

CH 67

UNIDAD PLANTA BAJA

ESTAR-COMEDOR

DORMITORIOS

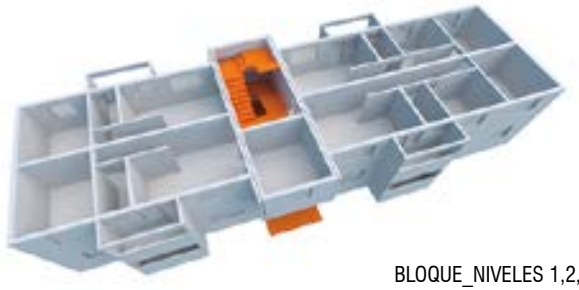
BAÑO-COCINA

TERRAZA DE SERVICIO

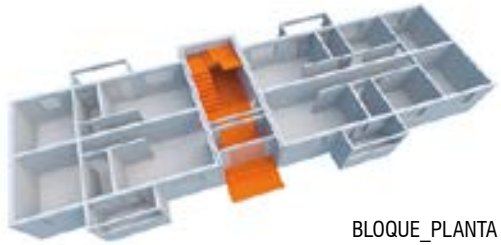
UNIDAD NIVELES 1, 2, 3

ESTRUCTURA CIRCULATORIA HORIZONTAL-VERTICAL

BLOQUE_CUBIERTA



BLOQUE_NIVELES 1,2,3

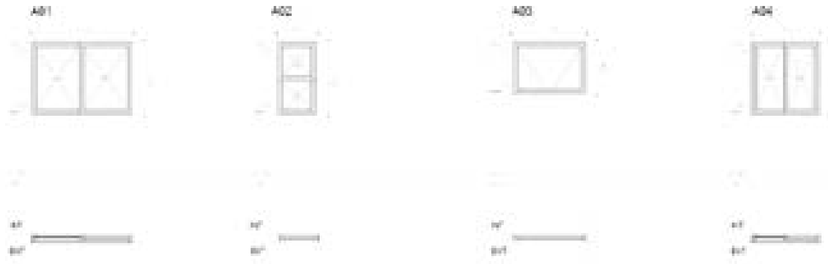


BLOQUE_PLANTA BAJA

CONJUNTO ÁREA
1000 X 1000

VENTANAS EN UNIDADES

HIERRO / CHAPA >> ALUMINIO



DESCRIPCIÓN

ESTAR COMEDOR
dimensiones del vano: [illegible]
tipo ventana: corrediza 2 hojas
material ventana: aluminio sin anodizar
vidrio: común, transparente
color: aluminio natural
modo de fijación: amure en albañilería
protecciones originales: postigos de PVC exterior
protecciones actuales: cortinas de enrollar de pvc y en albañilería, rejas
RELACIÓN HABITACIÓN ABERTURA: [illegible]

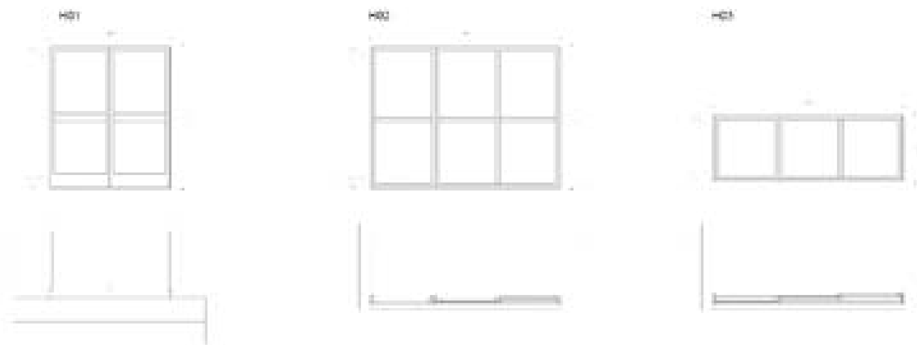
COCINA
dimensiones del vano: [illegible]
tipo ventana: guillotina
material ventana: aluminio sin anodizar
vidrio: común, transparente
color: aluminio natural
modo de fijación: amure en albañilería
protecciones originales: sin protecciones
protecciones actuales: rejas
RELACIÓN HABITACIÓN ABERTURA: [illegible]

BAÑO
dimensiones del vano: [illegible]
tipo ventana: banderola
material ventana: aluminio sin anodizar
vidrio: común, transparente
color: aluminio natural
modo de fijación: amure en albañilería
protecciones originales: sin protecciones
protecciones actuales: rejas
RELACIÓN HABITACIÓN/ABERTURA: [illegible]

DORMITORIOS
dimensiones del vano: [illegible]
tipo ventana: corrediza 2 hojas
material ventana: aluminio sin anodizar
vidrio: común, transparente
color: aluminio natural
modo de fijación: amure en albañilería
protecciones originales: postigos corredizos de PVC exterior
protecciones actuales: cortinas de enrollar de pvc y en albañilería, rejas
RELACIÓN HABITACIÓN ABERTURA: [illegible]

VENTANAS EN ESPACIOS COMUNES

HIERRO



DESCRIPCIÓN

ACCESO PRINCIPAL
dimensiones del vano: [illegible]
tipo: puerta con dos hojas batientes
material: hierro pintado
vidrio: común, transparente
color: negro
modo de fijación: amure en albañilería
protecciones originales: sin protecciones
protecciones actuales: sin protecciones
RELACIÓN HABITACIÓN ABERTURA: [illegible]

ACCESO POSTERIOR BAJO ESCALERA
dimensiones del vano: [illegible]
tipo: puerta batiente con dos paños fijos laterales
material: hierro pintado
vidrio: común, transparente
color: negro
modo de fijación: amure en albañilería
protecciones originales: sin protecciones
protecciones actuales: sin protecciones
RELACIÓN HABITACIÓN ABERTURA: [illegible]

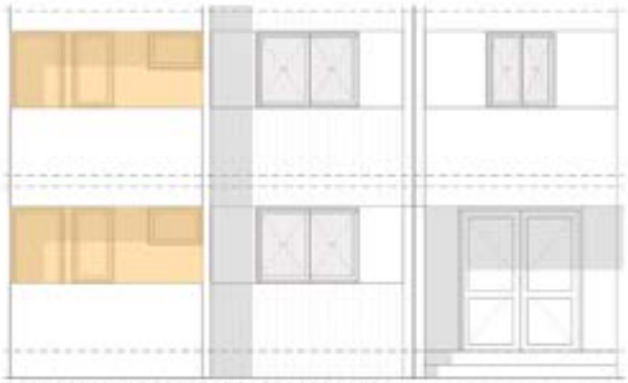
ESCALERA
dimensiones del vano: [illegible]
tipo: ventana con una hoja batiente y dos paños fijos laterales
material: hierro pintado
vidrio: común, transparente
color: negro
modo de fijación: amure en albañilería
protecciones originales: sin protecciones
protecciones actuales: sin protecciones
RELACIÓN HABITACIÓN ABERTURA: [illegible]

0 1 2

VISTA EXTERIOR

E_XS

EL VANO
Y LA VENTANA



FACHADA FRONTAL / TIPOLOGÍAS P.B. 1ER. 2DO. 3ER PISO
ESCALA 1:100

FACHADA POSTERIOR / TIPOLOGÍAS P.B. 1ER. 2DO. 3ER PISO
ESCALA 1:100

RELACIÓN VENTANA / Á. DE LA HABITACIÓN ILUMINACIÓN / VENTILACIÓN

DORMITORIO 1
Área de fachada = 6,72m2
Área ventana = 1,1m2
Relación lleno/vacío = 16%

DORMITORIO 2 / DORMITORIO 3
Área de fachada = 6,72m2
Área ventana = 1,1m2
Relación lleno/vacío = 16%

ESTAR-COMEDOR-COCINA
Área de fachada = 10,50m2
Área ventana = 3,34m2
Relación lleno/vacío = 32%

BAÑO
Área de fachada = 2,76m2
Área de ventana = 0,90m2
Relación lleno/vacío = 33%

TERRAZA COCINA
Área de fachada = 6,72m2
Área de ventana = 3,08m2
Relación lleno/vacío = 46%

DORMITORIO 1
Área de la habitación: 8,9m2
Rel. ventana/área habitable: 12%
Iluminación: 12%
Ventilación: 6%

DORMITORIO 4
Área de la habitación: 9,0m2
Rel. ventana/área habitable: 12%
Iluminación: 12%
Ventilación: 6%

DORMITORIO 2 / DORMITORIO 3
Área de la habitación: 6,38m2
Rel. ventana/área habitable: 17%
Iluminación: 17%
Ventilación: 8,5%

ESTAR-COMEDOR-COCINA
Área de la habitación: 12,5m2
Rel. ventana/área habitable: 13%
Iluminación: 13%
Ventilación: 6,5%

BAÑO
Área de la habitación: 2,62m2
Rel. ventana/área habitable: 34%
Iluminación: 34%
Ventilación: 17%

COCINA
Área de la habitación: 5,5m2
Rel. ventana/área habitable: 92,5%
Iluminación: 40%
Ventilación: 37%

CIRCULACIÓN (VARIABLE)
Área de la habitación: 5m2 / 7m2
Rel. ventana/área habitable: 0%
Iluminación: 0% / Indirecta
Ventilación: 0% / indirecta

0 1 2

E_XS

ESPACIO EXTERIOR EN LA UNIDAD

PLANTA / TIPOLOGÍAS 1ER, 2DO, 3ER PISO
ESCALA 1:250

PLANTA SECTOR TERRAZA / TIPOLOGÍAS 1ER, 2DO, 3ER PISO
ESCALA 1:100

CORTE TRANSVERSAL POR TERRAZA
ESCALA 1:250

SECTOR DE FACHADA VISTA DE TERRAZAS
ESCALA 1:250

0 5

DIMENSIONES, MATERIALES Y USOS

0 5
0 1 2

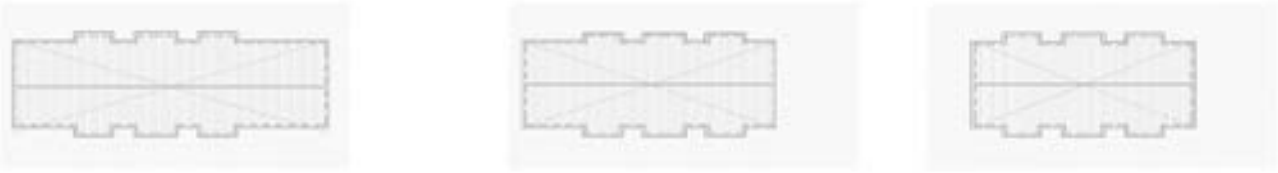
E_S

TERRAZA COCINA
DIMENSIONES INTERIORES: 2,80 x 1,05 x 2,40m
ÁREA DE PISO: 2,94m2 / ÁREA DE APERTURA: 3,08m2 / VOLÚMEN: 7,0m3
RELACIÓN DE ÁREA CON LA UNIDAD: VIV 2D_8,30% / VIV 3D_6,77% / VIV 4D_5,5%
CERRAMIENTOS: VERTICALES LATERALES_ MURO DE ALBAÑILERIA EN TODA LA ALTURA
VERTICALES AL INTERIOR_ MURO, PUERTA Y VENTANA DE HIERRO
VERTICALES AL EXTERIOR_BARANDA-MURO DE ALBAÑILERIA / Actualmente la mayoría fueron cerradas con abertura de aluminio y/o rejas
HORIZONTALES_LOSA DE HORMIGÓN

TERRAZA COCINA
EQUIPAMIENTO: NO
INSTALACIONES: SANITARIA
USO ORIGINAL: TERRAZA DE SERVICIO

MODIFICACIONES DE LOS USUARIOS:
INTEGRACIÓN CON LA COCINA RETIRANDO, CERRAMIENTO CON ABERTURA DE ALUMINIO AL EXTERIOR.

CUBIERTA



PLANTA DE TECHOS BLOQUES 1, 2 Y 3
ESCALA 1/150

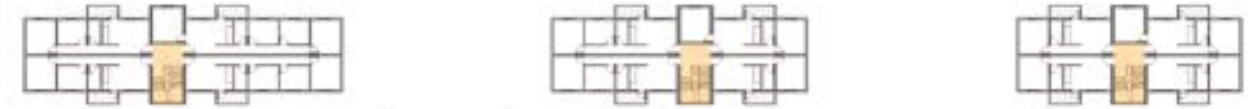
CUBIERTA DESCRIPCIÓN / ÁREAS

AZOTEA / CUBIERTA

DESCRIPCIÓN: LOS BLOQUES PRESENTAN TECHO LEVEMENTE INCLINADO DE LOSA DE HORMIGÓN ARMADO HECHO EN SITIO CON SOBRETECHO DE CHAPA DE FIBROCEMENTO.
DIMENSIONES Y ÁREA DE LA CUBIERTA SEGÚN TIPO DE BLOQUE:
BLOQUES TIPO 1: 7,96-9,56 x 30,14m= 256,50m2
BLOQUES TIPO 2: 7,96-9,56 x 24,30m= 210,30m2
BLOQUES TIPO 3: 7,96-9,56 x 21,28m= 186,80m2
ÁREA TOTAL DE AZOTEA EN EL CONJUNTO: 6.338,60m2
NIVEL RESPECTO AL ÁREA INMEDIATA EXTERIOR AL BLOQUE: 10,44 / 11,60m

ESPACIOS COLECTIVOS DEL BLOQUE

PLANTA BAJA _ ACCESO Y ESCALERA (BLOQUES 1, 2 Y 3)
ESCALA 1/150



PLANTA DE NIVELES 1, 2 Y 3 _ VESTÍBULO Y ESCALERA (BLOQUES 1, 2 Y 3)
ESCALA 1/150

ESPACIOS COLECTIVOS DEL BLOQUE DIMENSIONES

0 5 10 15

E_M

ACCESO PLANTA BAJA

DIMENSIONES INTERIORES ACCESOS: 3,73 / 4,85 x 2,80m
ÁREA: 11,68m2
DIMENSIONES INTERIORES CON ESCALERA: 7,11x2,80m
ÁREA: 19,90m2
DIMENSIONES ESPACIO EXTERIOR TECHADO: 1,65x3,4 / 2,60m
ÁREA: 5,57m2
CERRAMIENTOS VERTICALES AL EXTERIOR: CERRAMIENTOS H01,H02
CERRAMIENTOS VERTICALES AL INTERIOR: MURO ALBAÑILERIA

VESTÍBULOS P.A.

DIMENSIONES INTERIORES ACCESOS: 2,80 x 2,05 / 2,15m
ÁREA: 6,95m2
DIMENSIONES INTERIORES CON ESCALERA: 5,43x2,80m
ÁREA: 15,20m2
CERRAMIENTOS VERTICALES AL EXTERIOR: MURO Y VENTANA
CERRAMIENTOS VERTICALES AL INTERIOR: MURO
ACCESOS A LAS UNIDADES: PUERTA DE MADERA

FOTO AÉREA / PREDIO

FOTO AÉREA ESCALA APROX. 1:1500

EL CONJUNTO
FOTO AÉREA

ESQUEMAS EN PLANTA ESCALA 1:1500

EL CONJUNTO
ÁREA TOTAL DEL PREDIO: 50.074,0
PERIMETRO DEL PREDIO: 939,06m2

ESPACIOS LIBRES / BLOQUES

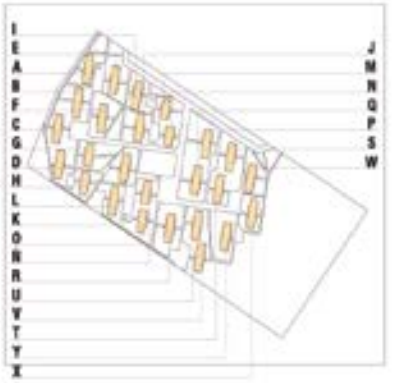
ÁREA DE LOS 26 BLOQUES: 5.683,00m2
ÁREA DE OTROS PROGRAMAS: 0,00m2
ÁREA TOTAL EDIFICADA: 5.683,00m2

ÁREA DE ACCESOS Y JARDINES: 22.673,0m2

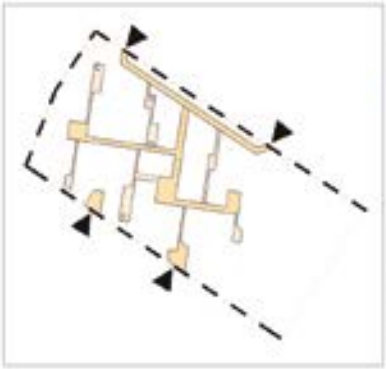
ÁREA DE PASAJES PEATONALES: 5.000,0m2
ÁREA DE CALLES INTERNAS: 3.731,00m2
ÁREA DE ESPACIOS LIBRES: 12.582,00m2
ÁREA TOTAL DE SUELO URBANIZADO: 31.404,00m2

FOS: 11%

POROSIDAD DE LA RED VIAL INTERNA: 0%



CALLES INTERNAS / *TRILLOS* / ACCESOS



ESTRUCTURA CIRCULATORIA INTERNA Y ACCESOS

ECONOMÍA DE LA URBANIZACIÓN: RELACIÓN SUP. EDIFICADA TOTAL/VIARIO

ÁREA TOTAL EDIFICADA: 5.683,00m2
ÁREA DE PASAJES(CALLES INTERNAS): 3.731,00m2

RELACIÓN CONST. TOTAL/VIARIO: 1,5m2
CONSTR. POR m2 DE VIARIO EN EL PREDIO

0 50 100 150

E_L

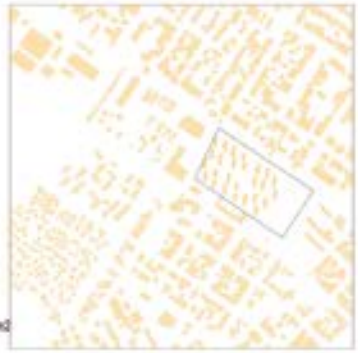
MANZANA/PREDIO
CONST./NO CONST.

ESQUEMAS EN PLANTA

EL ÁREA 1000 x 1000 m
ÁREA TOTAL DEL RECORTE: 1.000.000m2
MANZANA_
ÁREA: 88.965 m2 PERÍMETRO: 1.286 ml

ÁREA DE CALLES
ÁREA CONSTRUIDA

ÁREA DE CALLES (ESTIMACIÓN CON PARCELARIO DE MONTEVIDEO DE LA IdM): 163.715,00m2
POROSIDAD DE LA RED VIAL EXTERNA: 10%



ÁREA EDIFICADA(ESTIMACIÓN CON FOTO AÉREA): 229.009,00m2
FOS DEL ÁREA (ESTIMACIÓN): 18%

NO CONSTRUIDO /
ESPACIOS PÚBLICOS

ESPACIO NO CONSTRUIDO Y SIN CALLES: 51%

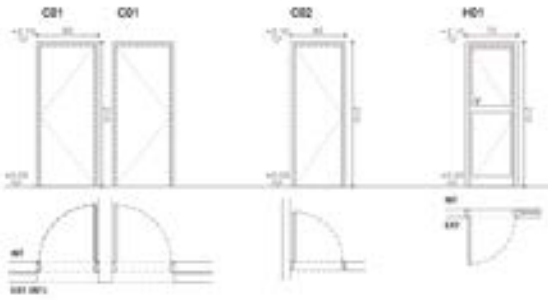
ESPACIOS PUBLICOS / FUENTE GIS MONTEVIDEO
1_ESPACIO LIBRE / *CARLOS ALBERTO CASTELLANOS*.
Área estimada: 188m2 (+ 2.024m2 fuera del área)
2_PLAZA / *TRES OMBÚES*. Área estimada: 8.288 m2

0 100 200 300 400

E_XL

PUERTAS EN UNIDADES

CARPINTERIA / HIERRO

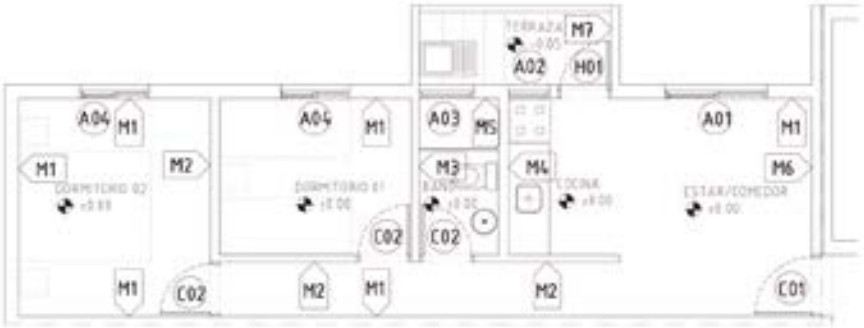


C01 ACCESO PRINCIPAL/ESTAR COMEDOR
dimensiones del vano: 90x210cm
tipo puerta: batiente de una hoja
material: madera
vidrio: no
color: barniz
modo de fijación: anuas en abatiente
protecciones originales: sin protecciones
protecciones actuales: sin protecciones
RELACIÓN HABITACIÓN/ABERTURA: 13%

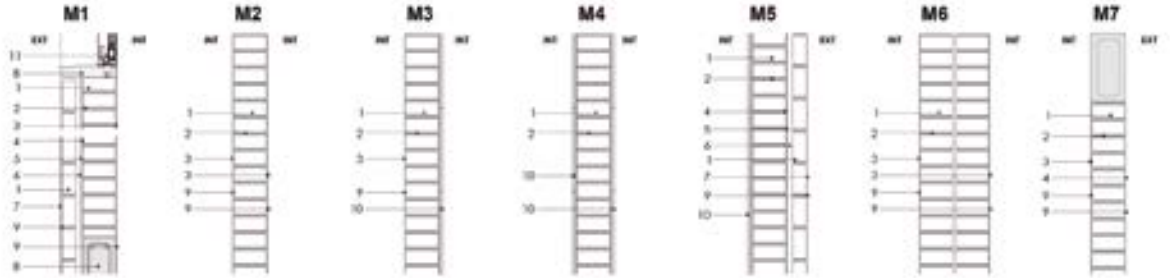
C02 PUERTAS INTERIORES
dimensiones del vano: 80x210cm
tipo puerta: batiente de una hoja
material: madera
vidrio: no
color: barniz
modo de fijación: anuas en abatiente

H01 ACCESO POSTERIOR/COCINA
dimensiones del vano: 75x210cm
tipo puerta: batiente de una hoja
material: hierro
vidrio: común transparente
color: esmalte, varios colores
modo de fijación: anuas en abatiente
protecciones originales: sin protecciones
protecciones actuales: reja en el balcón
RELACIÓN HABITACIÓN/ABERTURA: 12,3%

EL TABIQUE INTERIOR



PLANTA TIPOLOGÍAS PISO 1,2,3
ESCALA 1:100



CORTE ILUSTRATIVO DE MURO
ESCALA 1:25

REFERENCIAS
1_LADRILLO
2_MORTERO DE TOMA
3_BOLSEADO SOBRE LADRILLO
4_REVOQUE HIDRÓFUGO
5_PINTURA ASFÁLTICA
6_CAMARA DE AIRE / ESPUMA EPS
7_REVOQUE EXTERIOR DOS CAPAS
8_PIEZA DE HORMIGÓN ARMADO
9_PINTURA
10_REVESTIMIENTO CERÁMICO
11_ABERTURA HIERRO/ALUMINIO

0 1 2
0 0.25 0.5

I_XS

ESTUDIO DE *DENSIDAD / INTENSIDAD*

ÁREA-VOLÚMEN DE LA HABITACIÓN / m2-m3

DORMITORIO 1: PRINCIPAL
área de la habitación = 0,00m2
volúmen de la habitación = 21,28m2
número de camas posibles = 1 D. / 2S
número de personas máximo = 3

DORMITORIO 2: DOBLE
área de la habitación = 0,00m2
volúmen de la habitación = 15,31m2
número de camas posibles = 2 D. / 2S
número de personas máximo = 3

DORMITORIO 3: SUBJUVENIL
área de la habitación = 0,00m2
volúmen de la habitación = 15,31m2
número de camas posibles = 2 D. / 2S
número de personas máximo = 3

DORMITORIO 4: SUBJUVENIL
área de la habitación = 0m2
volúmen de la habitación = 21,28m2
número de camas posibles = 1D. / 2 S. / 2S
número de personas máximo = 3

CANTIDAD DE m2 POR PERSONA POR VIVIENDA POR TIPOLOGÍA:

	MÁXIMO	MÍNIMO	MEDIO
VIVIENDA 1D:	9,82	26,46	13,23
VIVIENDA 2D:	7,00	11,72	8,79
VIVIENDA 3D:	5,49	10,97	7,32
VIVIENDA 4D:	5,29	10,59	6,62

CANTIDAD DE m2 POR PERSONA DE ESPACIO NO CONSTRUIDO DEL CONJUNTO:

MÁXIMO	MÍNIMO	MEDIO
17,65	52,94	26,47

CANTIDAD DE m2 POR PERSONA DE ESPACIO COMÚN INTERIOR AL BLOQUE, POR TIPO DE BLOQUE:

	MÁXIMO	MÍNIMO	MEDIO
BLOQUE 1:	0,50	1,51	1,00
BLOQUE 2:	0,80	2,40	1,60
BLOQUE 3:	1,14	3,43	2,28

CANTIDAD DE VIVIENDAS POR TIPO POR BLOQUE:

BLOQUE 1: 2D=160 / 3D=100 / 4D=60
BLOQUE 2: 1D=20 / 2D=44
BLOQUE 3: 1D=26 / 2D=6

SUBTOTAL: 1D=46 / 2D=210 / 3D=100 / 4D=60
TOTAL DE VIVIENDAS: 416

CANTIDAD DE DORMITORIOS POR BLOQUE:

BLOQUE 1: 860
BLOQUE 2: 108
BLOQUE 3: 38

TOTAL DE DORMITORIOS: 1.006 dormitorios

CANTIDAD DE PERSONAS POR BLOQUE / ESCENARIO MÁXIMO:

BLOQUE 1: 120
BLOQUE 2: 81
BLOQUE 3: 57
TOTAL DE PERSONAS MÁXIMO EN TODOS LOS BLOQUES TIPO 1: 2.040
TOTAL DE PERSONAS MÁXIMO EN TODOS LOS BLOQUES TIPO 2: 324
TOTAL DE PERSONAS MÁXIMO EN TODOS LOS BLOQUES TIPO 3: 114

CANTIDAD DE PERSONAS POR BLOQUE / ESCENARIO MÍNIMO:

BLOQUE 1: 43
BLOQUE 2: 27
BLOQUE 3: 19
TOTAL DE PERSONAS MÍNIMO EN TODOS LOS BLOQUES TIPO 1: 680
TOTAL DE PERSONAS MÍNIMO EN TODOS LOS BLOQUES TIPO 2: 108
TOTAL DE PERSONAS MÍNIMO EN TODOS LOS BLOQUES TIPO 3: 38

CANTIDAD DE PERSONAS TOTALES ESCENARIO MEDIO: 1.652

CANTIDAD DE PERSONAS TOTALES ESCENARIO REAL:

DENSIDAD SEMIBRUTA DEL CONJUNTO: CANTIDAD DE VIVIENDAS POR HECTÁREA:

TOTAL DE VIVIENDAS: 416 Vivs.
ÁREA DEL TERRENO: 5,0074 Has

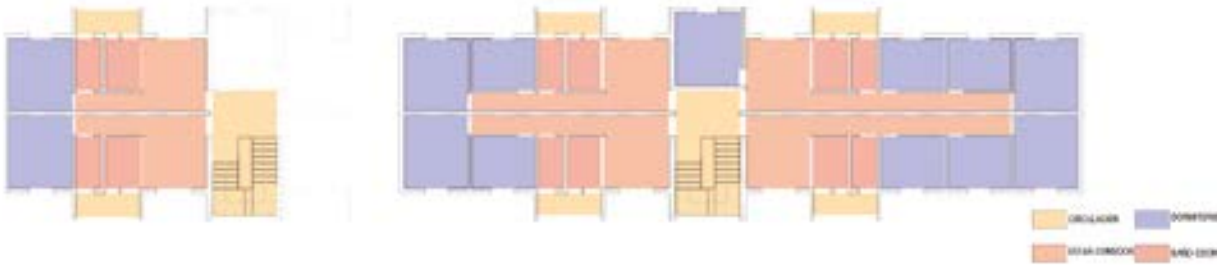
83 VIV./Ha.

CANTIDAD DE VIVIENDAS POR ZONA [VIV. Ha]
CENSO INE 2011

CANTIDAD DE PERSONAS POR ZONA [PER./Ha]
CENSO INE 2011

0 100 200 300 400

I_XS



TIPOLOGÍAS: RELACIONES DE ÁREAS INTERIORES

RELACIÓN ENTRE SUPERFICIE ÚTIL DE CADA HABITACIÓN Y LA UNIDAD

TIPOLOGÍA 1D
ÁREA INTERIOR HABITABLE: 29,46m2

HABITACIÓN	DIMENSIONES [m]	ÁREA [m2]	PERÍMETRO [ml]	RELACIÓN HAB/UNID [%]
ESTAR-COM.	4,42x3,18	12,60	15,2	48
DORM. 1	2,80x3,18	8,90	11,96	34
BAÑO	1,15x2,28	2,62	6,86	10
COCINA	---	---	---	---
TERRAZA	1,05x2,8	2,94	7,70	
CIRCULACIÓN	2,92x0,80	2,34	7,44	8

ECONOMÍA: RELACIÓN DE ÁREA TOTAL POR UNIDAD Y ÁREA INTERIOR
TIPOLOGÍA 1D: Á. TOTAL: 31,25m2 **Á. INTERIOR:** 26,46m2 **MUROS:** 4,79m2
RELACIÓN: 85% UTILIZABLE (NO INCLUYE TERRAZA)

RELACIÓN ENTRE SUPERFICIE ÚTIL DE CADA HABITACIÓN Y LA UNIDAD

TIPOLOGÍA 2D
ÁREA INTERIOR HABITABLE: 35,17m2

HABITACIÓN	DIMENSIONES [m]	ÁREA [m2]	PERÍMETRO [ml]	RELACIÓN HAB/UNID [%]
ESTAR-COM.	4,42x3,18	12,60	15,2	37
DORM. 1	2,28x2,78	6,38	10,16	18
DORM. 2	2,80x3,18	8,90	11,96	25
BAÑO	1,15x2,28	2,62	6,86	7
COCINA	---	---	---	---
TERRAZA	1,05x2,8	2,94	7,70	
CIRCULACIÓN	5,83,80	4,67	13,26	13

ECONOMÍA: RELACIÓN DE ÁREA TOTAL POR UNIDAD Y ÁREA INTERIOR
TIPOLOGÍA 2D: Á. TOTAL: 41,41m2 **Á. INTERIOR:** 35,17m2 **MUROS:** 6,24m2
RELACIÓN: 85% UTILIZABLE (NO INCLUYE TERRAZA)

RELACION ENTRE SUPERFICIE ÚTIL DE CADA HABITACION Y LA UNIDAD

TIPOLOGÍA 3D
ÁREA INTERIOR HABITABLE: 43,88m2

HABITACIÓN	DIMENSIONES [m]	ÁREA [m2]	PERÍMETRO [ml]	RELACIÓN HAB/UNID [%]
ESTAR-COM.	4,42x3,18	12,60	15,2	29
DORM. 1	2,28x2,78	6,38	10,16	14,5
DORM. 2	2,28x2,78	6,38	10,16	14,5
DORM. 3	2,8x3,18	8,90	11,96	20
BAÑO	1,15x2,28	2,62	6,86	6
COCINA	---	---	---	---
TERRAZA	1,05x2,8	2,94	7,70	
CIRCULACIÓN	8,75x0,80	7,00	19,1	16

ECONOMÍA: RELACION DE ÁREA TOTAL POR UNIDAD Y ÁREA INTERIOR
TIPOLOGÍA 3D: Á. TOTAL: 51,57m2 **Á. INTERIOR:** 43,88m2 **MUROS:** 7,69m2
RELACIÓN: 85% UTILIZABLE (NO INCLUYE TERRAZA)

RELACION ENTRE SUPERFICIE ÚTIL DE CADA HABITACION Y LA UNIDAD

TIPOLOGÍA 4D
ÁREA INTERIOR HABITABLE: 53,06m2

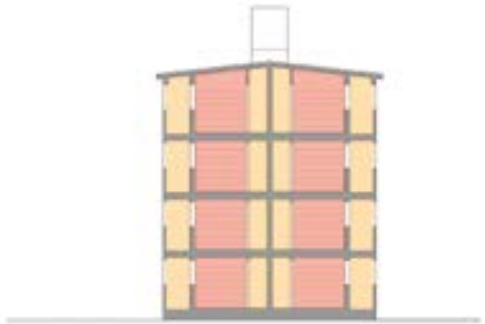
HABITACIÓN	DIMENSIONES [m]	ÁREA [m2]	PERÍMETRO [ml]	RELACIÓN HAB/UNID [%]
ESTAR-COM.	4,42x3,18	12,60	15,2	24
DORM. 1	2,28x2,78	6,38	10,16	12
DORM. 2	2,28x2,78	6,38	10,16	12
DORM. 3	2,8x3,18	8,90	11,96	17
DORM. 4	3,23x2,97	9,18	12,40	17
BAÑO	1,15x2,28	2,62	6,86	5
COCINA	---	---	---	---
TERRAZA	1,05x2,8	2,94	7,70	
CIRCULACIÓN	8,75x0,80	7,00	19,1	13

ECONOMÍA: RELACIÓN DE ÁREA TOTAL POR UNIDAD Y ÁREA INTERIOR
TIPOLOGÍA 4D: Á. TOTAL: 62,58m2 **Á. INTERIOR:** 53,06m2 **MUROS:** 9,52m2
RELACIÓN: 85% UTILIZABLE (NO INCLUYE TERRAZA)

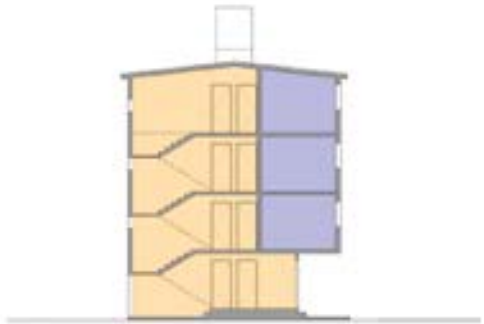
0 1 2 3 4

I_S

TIPOLOGÍAS: DIVERSIDAD / DISTRIBUCIÓN INTERNA EN CORTES Y FACHADAS



CORTE BB TIPO ESC. 1:300



CORTE CC TIPO ESC. 1:300

CORTE AA TIPO ESC. 1:300

FACHADA ACCESO ESC. 1:300

FACHADA POSTERIOR ESC. 1:300

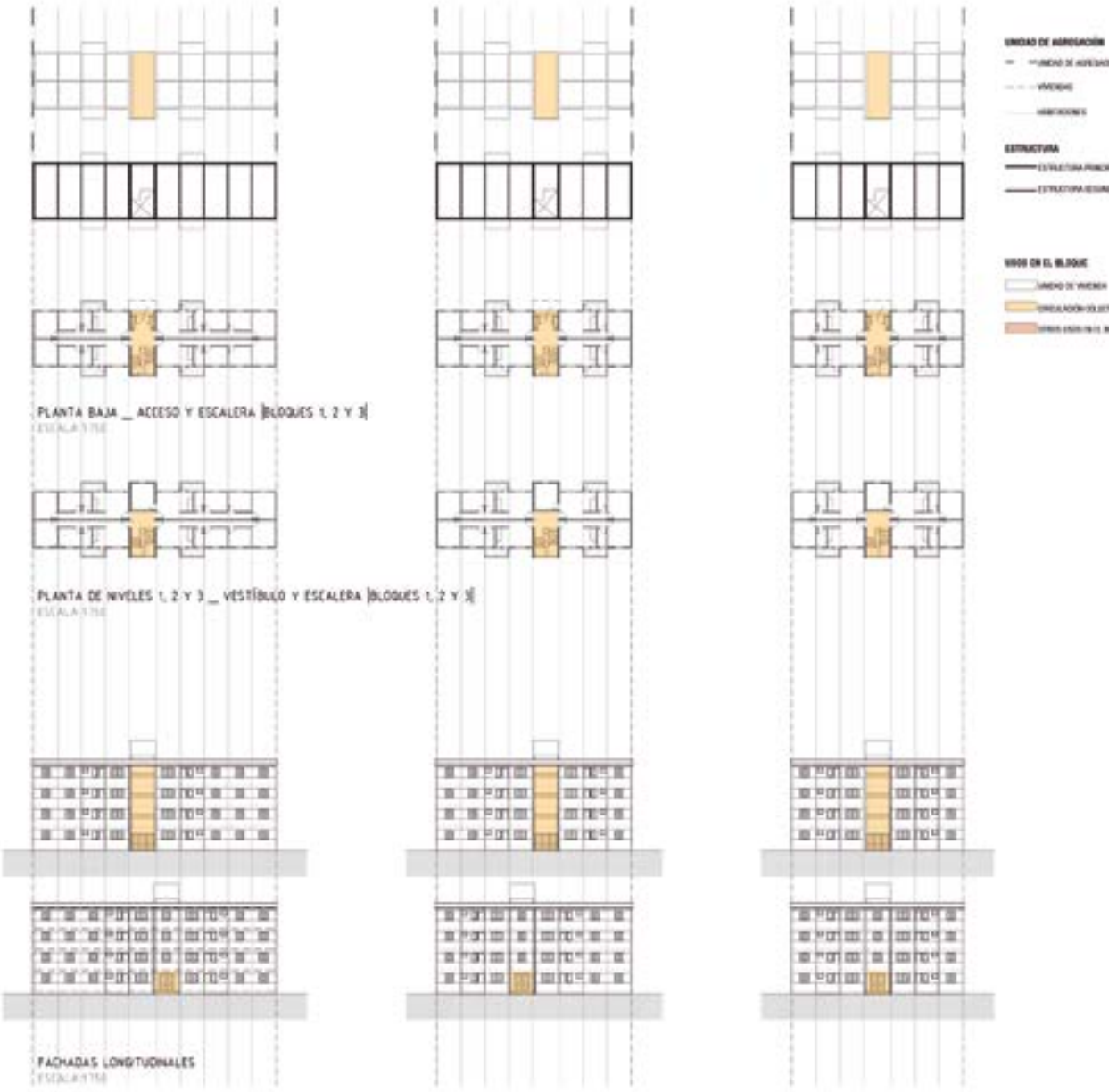
1 2 3 4

I_S

BLOQUE_UNIDAD DE AGREGACIÓN -U.A. OTROS USOS

UNIDAD DE AGREGACIÓN

ESTRUCTURA



0 5 10 15

I_M

DIVERSOS USOS EN EL CONJUNTOS

USO DEL SUELO: ORIGINAL

VIVIENDA

JARDIN

CALLES INTERNAS

ESPACIO LIBRE

USO DEL SUELO: ELEMENTOS AGREGADOS FORMALMENTE

OTROS PROGRAMAS

VIVIENDA AGREGADA

ESQUEMAS EN PLANTA ESCALA 1:1.500

USOS AGREGADOS

USO DEL SUELO: ELEMENTOS AGREGADOS INFORMALMENTE

CONSTRUCCIONES DE LOS USUARIOS EN PLANTA BAJA

CONSTRUCCIÓN PARA OTROS USOS

TALLES O MINERIA PEATONALES DEPORTIVOS

USO DEL SUELO: ESTADO ACTUAL

VIVIENDA

JARDIN

CALLES INTERNAS

PASAJES PEATONALES

ESPACIO LIBRE

OTROS PROGRAMAS

VIVIENDA AGREGADA

CONSTRUCCIONES DE LOS USUARIOS EN PLANTA BAJA

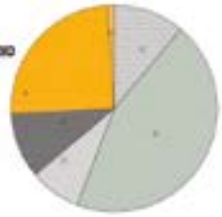
CONSTRUCCIONES PARA OTROS USOS

TALLES O MINERIA PEATONALES DEPORTIVOS

USO DEL SUELO
PORCENTAJES

ÁREA TOTAL DEL PREDIO: 50.074.08m2

USO DEL SUELO	ÁREA [m2]	RELACIÓN USO/PREDIO [%]
VIVIENDA	5.683	11
JARDÍN ACCESO Y RETIRO POSTERIOR	22.573	45
CALLES INTERNAS	3.731	8
PASAJES PEATONALES	5.000	10
ESPACIO LIBRE	12.582	25
VIVIENDA AGREGADA	0	0
CONSTRUCCIONES EN P.B.	400	1
OTROS PROGRAMAS	0	0



TESTEROS

17 TESTEROS CON ESPACIO PÚBLICO

9 TESTEROS SIN ESPACIO PÚBLICO

0 50 100 150

PARCELARIO
USO DEL SUELO

PARCELARIO 1000x1000 ESCALA 1/5.000

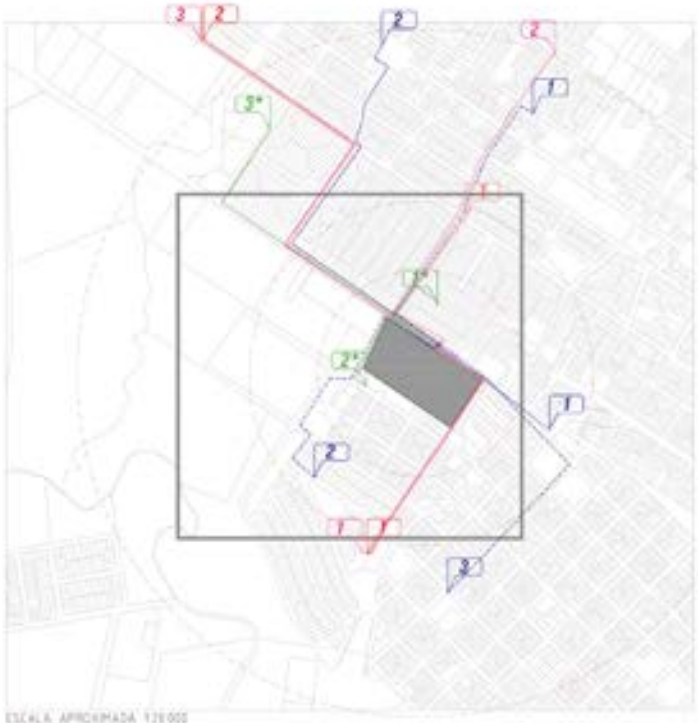
USO DEL SUELO
HÁBITAT Y VIVIENDA
ASENTAMIENTOS
IRREGULARES

ÁREA DE ASENTAMIENTOS IRREGULARES
136.852,00m2 = 13,59% DEL ÁREA DE RECORTE
(CÁLCULO APROXIMADO / FUENTE: SIG MONTEVIDEO)

0 50 100 150 200

I_XL

USO DEL SUELO
SERVICIOS BÁSICOS



ESCALA APROXIMADA 1:20 000

EDUCACIÓN INICIAL
1_P. *MONTSERRAT*. PRIVADO. Distancia: 810m
2_CAIF *NUEVO PARIS*. Distancia: 1069m
3_CAIF HUERTA VECINAL *TIERRA ARTIGUISTA*. Distancia: 1413m

EDUCACIÓN PRIMARIA
1_ESCUELA PÚBLICA JARDÍN DE INFANTES No. 295 CON ALIMENTACIÓN / Mañana y tarde. Distancia: 357m
2_ESCUELA PÚBLICA DE CONTEXTO SOCIO CULTURAL CRÍTICO *REPÚBLICA DE COREA* No. 287 CON ALIMENTACIÓN / Mañana y tarde. Distancia: 413m
3_ESCUELA PÚBLICA DE CONTEXTO SOCIA CULTURAL CRÍTICO *CRISTÓBAL COLÓN* No. 337 CON ALIMENTACIÓN / Mañana y tarde. Distancia: 1028m

EDUCACIÓN SECUNDARIA/TECNICA
NO HAY CENTROS DE EDUCACIÓN SECUNDARIA O TÉCNICA EN EL ÁREA DE RECORTE

EDUCACIÓN TERCIARIA
NO HAY EN EL ÁREA DE RECORTE

SALUD
1_POLICLÍNICA SALUD PÚBLICA *P. MONTSERRAT*. Distancia: 810m
2_POLICLÍNICA SALUD PÚBLICA P. HUERTA VECINAL *TIERRA ARTIGUISTA*. Distancia: 1437m

DEPORTE / GIMNASIO A CIELO ABIERTO
1_GIMNASIO *PLAZA RODOLFO RINCÓN*. Distancia: 426m
2_GIMNASIO *PLAZA MONTERROSO*. Distancia: 1244m

DEPORTE / BABY FÚTBOL
1_SEDE Y CANCHA CLUB *RÁPIDO LA TEJA*. Distancia: 810m
2_SEDE Y CANCHA CLUB SOCIAL Y DEPORTIVO *LARZA MÉXICO 68*. Distancia: 925m
3_SEDE Y CANCHA CLUB SOCIAL *PARAÍSO*. Distancia: 1034m

OTROS / FERIAS VECINALES
1_TRIUNFO Y CARLOS DE LA VEGA. DOMINGO. Distancia: 543m

ED. PRIMARIA
ESCUELAS CON ALIMENTACIÓN
ED. SECUNDARIA
ED. TERCIARIA
SERVICIO DE SALUD
GIMNASIO A CIELO ABIERTO
BABY FUTBOL
OTROS

0 50 100 150 200

I_XL

PLANTA TIPOLOGÍAS NIVELES 1, 2, 3 escala 1: 200

VISTA 01

VISTA 02

0 1 2 3 4

Eq_XS

HABITACIONES PRE-EQUIPADAS BAÑO / COCINA-TERRAZA

BAÑO: FACHADA INT. DESPLEGADA

escala 1:75

COCINA: FACHADA INT. DESPLEGADA

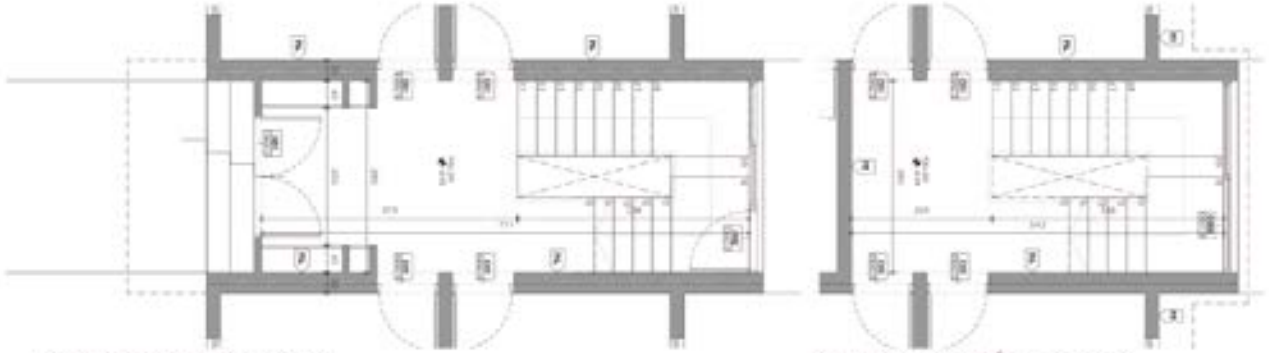
escala 1:75

0 0.5 1 1.5

Eq_S

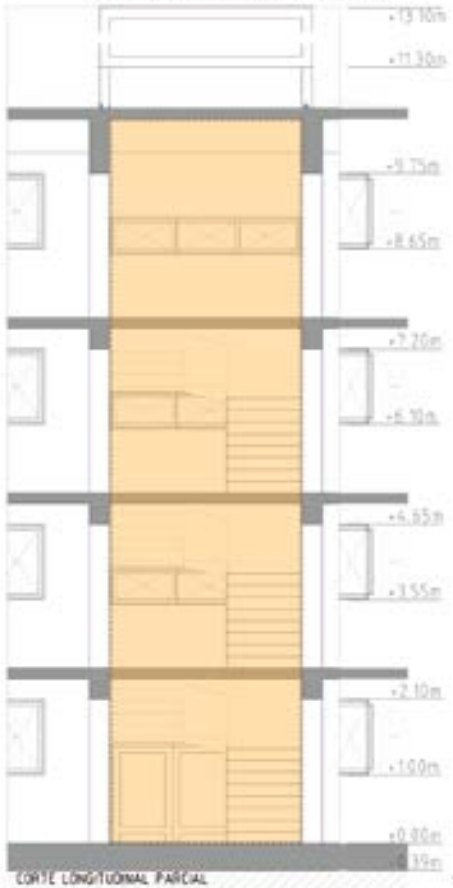
ESCALERA COLECTIVA

ESCALERA
MATERIAL: LOSAS DE HORMIGÓN
DIMENSION: HUELLA 28cm - CONTRAHUELLA 18cm
TERMINACIÓN: REVESTIDA EN BALDOSA MONOLÍTICA
BARANDAS: METÁLICA
ILUMINACION NATURAL
VENTANA DE HIERRO H60 280x100cm

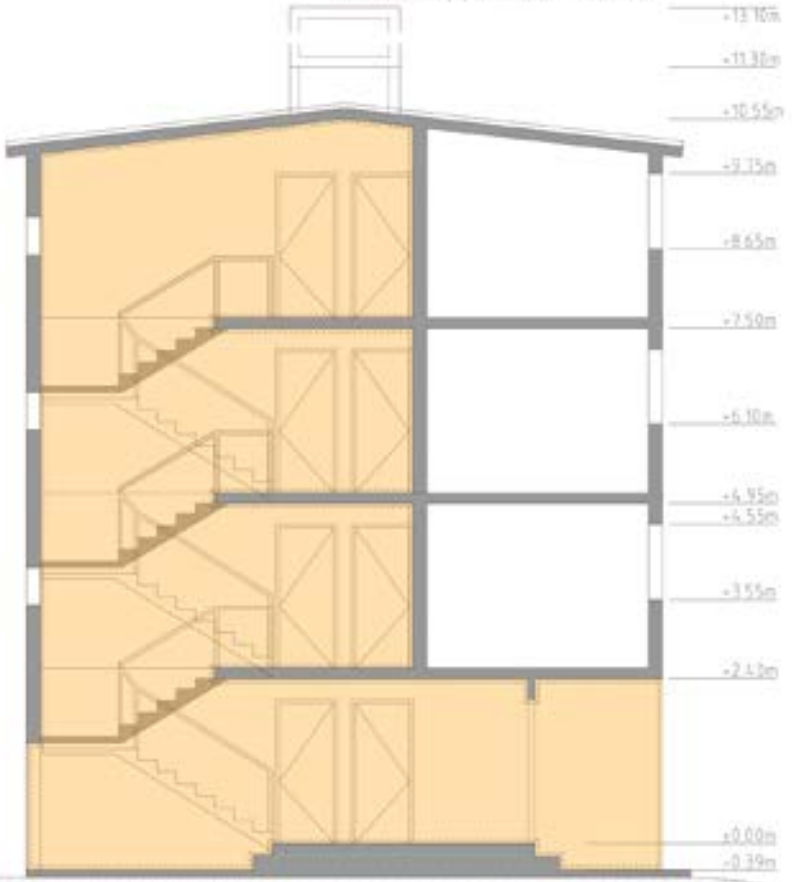


PLANTA BAJA SECTOR ACCESO ESC. 1: 100

PLANTA NIVEL 1, 2, 3 VESTÍBULO ESC. 1: 100



CORTE LONGITUDINAL PARCIAL



CORTE BB BLOQUE 01 ESC. 1:200

0 1 2

Eq_M

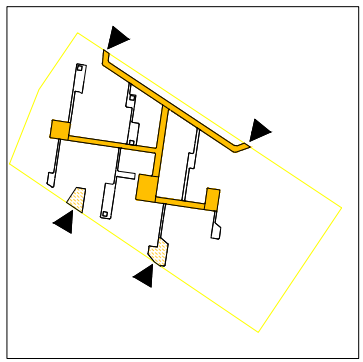
ARQUITECTURIZACIÓN DEL ENTORNO PRÓXIMO AL BLOQUE

SECUENCIA ARQUITECTURIZACIÓN PLANTA BAJA escala 1: 500

ÁRBOLES
ESTACIONAMIENTOS

ÁRBOLES
- DIÁMETRO: 18 m
- DIÁMETRO: 13 m
- DIÁMETRO: 8 m

ESQUEMA SOBRE FOTO AÉREA ESCALA 1:7.500



ESTACIONAMIENTOS
- CALLES INTERNAS - ESTACIONAMIENTO UNA MANO
- CALLES INTERNAS - ESTACIONAMIENTO DOBLE MANO
- ESPACIO ABIERTO PARA ESTACIONAMIENTO
- ESTACIONAMIENTO CERRADO
- ACCESO PEATONAL Y/O VEHICULAR

ESQUEMA EN PLANTA ESCALA 1:7.500

0 50 100
0 50 100 150

Eq_L

DISPOSITIVOS:
EQUIP. URBANO

ARBOLADO PÚBLICO

ESQUEMAS EN PLANTA

ARBOLADO PÚBLICO

CANTIDAD APROXIMADA DE ÁRBOLES:
323 ÁRBOLES
ESPECIE PREDOMINANTE: FRESNO AMERICANO Y PARAISO
OTRAS ESPECIES DE MENOR CANTIDAD (ARCE, ANACAHUITA, LAUREL ROSA)

ALUMBRADO

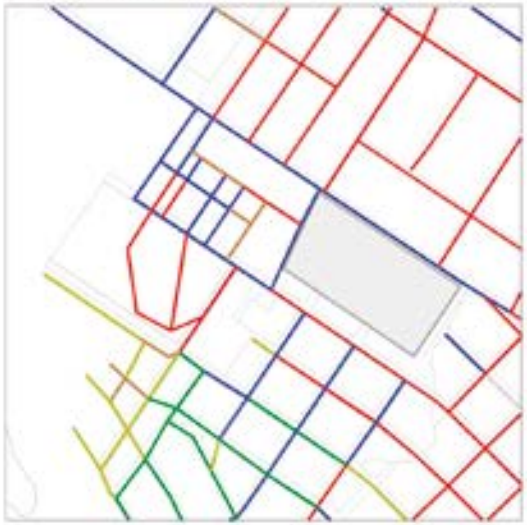
TIPOS DE CALLES Y PAVIMENTOS

- DENSIDAD
- CICLOVÍA
- PAVIMENTO: HORMIGÓN
- PAVIMENTO: CARPETA ASFÁLTICA
- PAVIMENTO: TIERRA
- PAVIMENTO: ADOQUÍN
- PAVIMENTO: TOSCA
- PAVIMENTO: BITUMINOSO
- VÍAS FERREAS
- RUTA PRIMARIA
- CORREDOR INTERNACIONAL

ALUMBRADO PÚBLICO
TIPOS DE CALLES

ALUMBRADO

TIPOS DE CALLES Y PAVIMENTOS



0 100 200 300

Eq_XL

TÉRMICO DEL MURO EXTERIOR

Sección 1 · Datos Cerramiento

e -> Espesor [mm]
ro -> Densidad [kg/m3]
M -> Masa [Kg/m2]
Lambda -> Conductividad térmica [W/(m·K)]
Up -> Calor específico [kJ/(kg·K)]
R -> Resistencia térmica [m2·K/W]
CT -> Capacidad térmica areolar [kJ/(m2·K)]
delta -> Permeabilidad al vapor de agua [g/(s·m·Pa)]
Z -> Resistencia al vapor de agua [m2·s·Pa/kg]
CP -> Permeancia al vapor de agua [g/(m2·s·Pa)]
mu -> Factor de resistencia al vapor de agua
SD -> Espesor de aire equivalente Sd [m]
Obs -> Observaciones
DOU: Material provisional de la hoja de ratio-espesor

	e	ro	M	Lambda	Up	R	CT	delta	Z	CP	mu	Sd	Obs
Plaster - Yeso	1.500E-02	1.000E+03	1.500E+01		1.0	1.000E-02	1.500E+04		2.727E+03	3.667E-04		7.0	
Ladrillo de cemento	70.0	2.200E+03	154.0	0.42	0.84	1.667E-01	92.4	1.400E-11	2.333E+09	4.286E-10	60.0	4200.0	2DOU
Cámara de aire no ventilada	11.0			0.175 m/K	1.000E+00	0.1			1.833E+07	5.455E-08		1.100E+03	
Ladrillo cerámico	11.0	1000.0	11.0	0.5	1.000E+00	1.400E-02	66.0	3.500E-11	1.833E+08	5.455E-09	10.0	110.0	1DOU
Ladrillo de cemento	11.0	2200.0	24.2	0.42	0.84	1.746E-02	12.6	1.400E-11	1.833E+09	5.455E-10	60.0	660.0	1DOU
Revoque yeso/cal (MW)	1.5	1000.0	1.5	0.5	1.000E+00	3.000E-03	30.0	3.500E-11	1.714E+08	5.833E-09	10.0	15.0	1DOU
Plaster - Yeso	1.500E-02	1.000E+03	1.500E+01		1.0	1.000E-02	1.500E+04		2.727E+03	3.667E-04		7.0	

Sección 2 · Condiciones Ibéricas

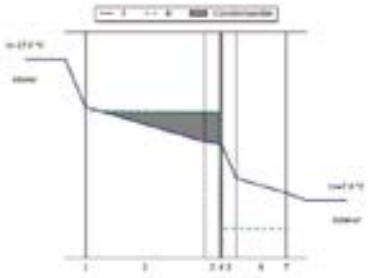
ti -> Temperatura interior [ºC]
thi -> Humedad relativa interior [%]
te -> Temperatura exterior [ºC]
the -> Humedad relativa exterior [%]
Rsi -> Resistencia superficial interior [m2·K/W]
Rse -> Resistencia superficial exterior [m2·K/W]

ti	thi	te	the	Rsi	Rse
7	60	(7)	80	0.04	0.25

Sección 3 · Gráfica Condensación

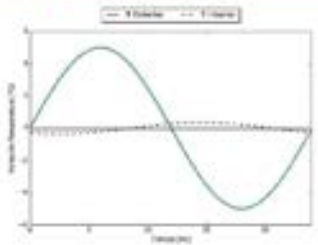
Plano	Temperatura (ºC)	Temperatura rocío [ºC]
0-1	13.69	13.70
1-2	13.64	13.67
2-3	11.97	11.24
3-4	11.82	11.24
4-5	10.98	5.81
5-6	8.57	5.81
6-7	7.34	4.66
7-8	7.34	4.66

Transmitancia Térmica: 0.46 W/(m²K) (R Rsi+R U m2·K/W
Masa: 294.7 kg/m²
Espesor: 0.232 m



Sección 4 · Gráfica Amortiguamiento

Factor de Amortiguación: 0.067
Retardo Térmico: 8.92 Hs.



M1/ Sin aislante

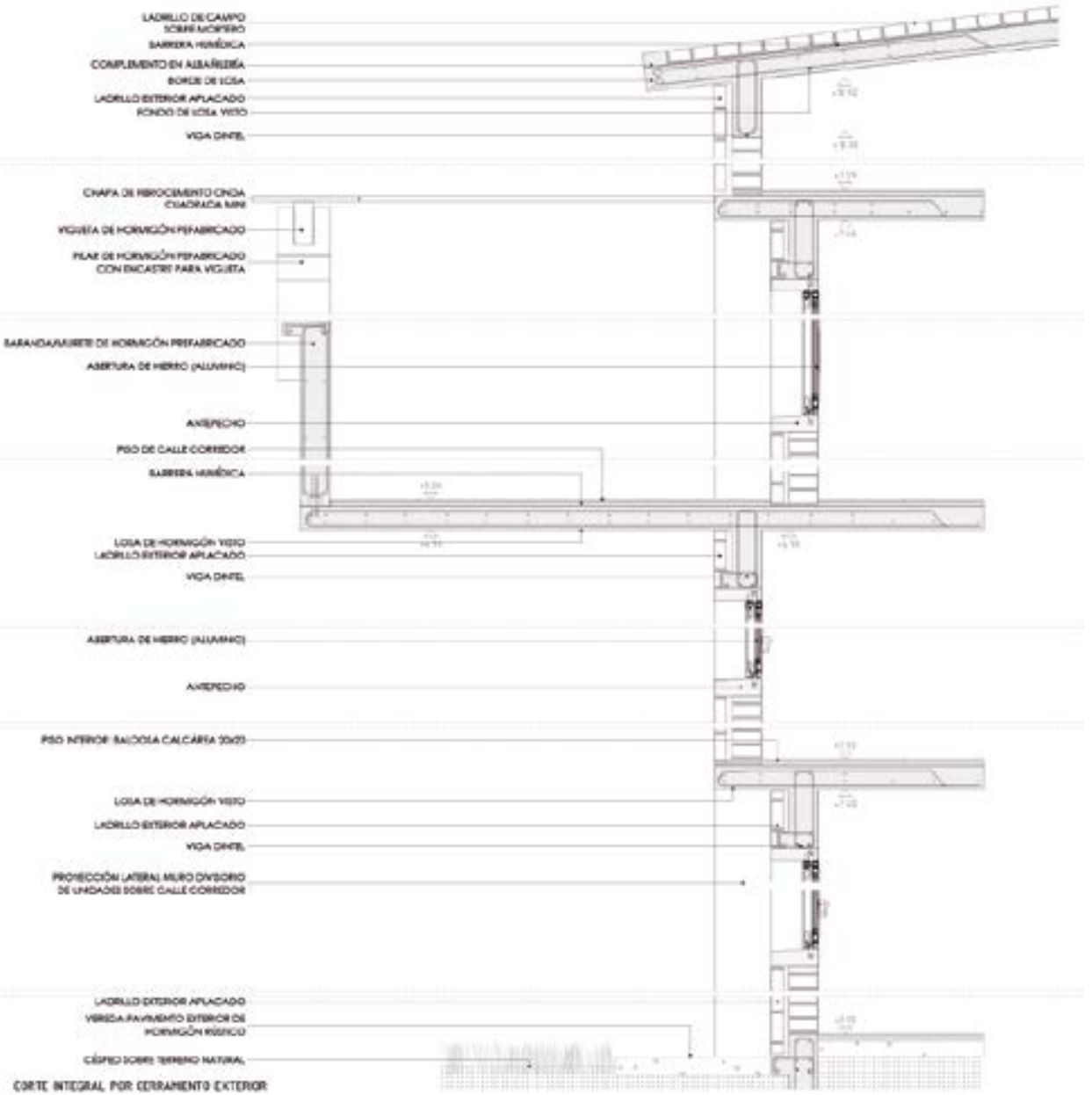
REFERENCIAS
1_LLAGRILLO
2_MORTERO DE FORJA
3_BOLSEADO SOBRE LADRILLO
4_REVOQUE HIDRÓFUGO
5_PINTURA ASFÁLTICA
6_CAMARA DE AIRE 30mm
7_REVOQUE EXTERIOR DOS CAPAS
8_PIEZA DE HORMIGÓN ARMADO
9_PINTURA
10_REVESTIMIENTO CERAMICO
11_HASTIRIA DE HIERRO y/o MADERA

CORTE ILUSTRATIVO DE MURO
ESCALA 1:25

0 0.1 0.2 0.3 0.4 0.5

In_XS

EL CERRAMIENTO EXTERIOR: CORTE INTEGRAL



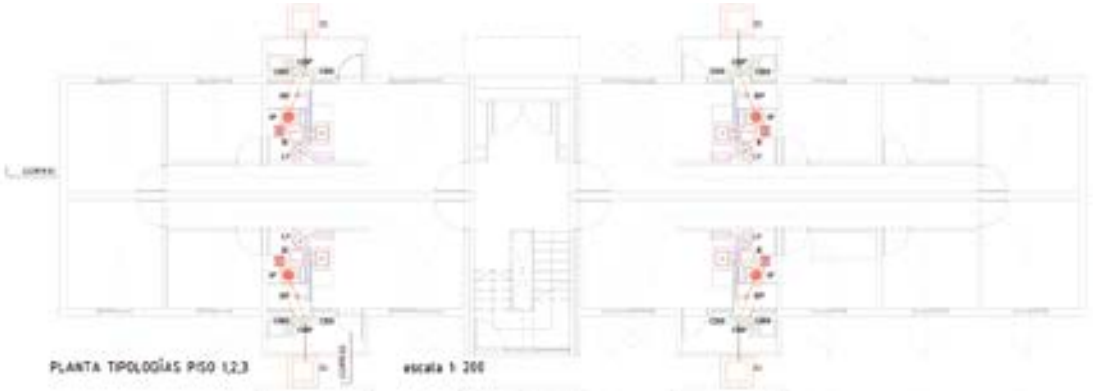
CORTE INTEGRAL POR CERRAMIENTO EXTERIOR

ESCALA 1:25

0 01 02 03 04 05

In_XS

I. SANITARIA
VENTILACIÓN DE LOCALES



INSTALACIÓN SANITARIA
DESAGÜE PRIMARIA
DESAGÜE SECUNDARIA
VENTILACIÓN DESAGÜES
AGUA FRIA
AGUA CALIENTE

VENTILACIÓN NATURAL LOCALES
VENT. MECANICA

DATOS DESAGÜE

PRIMARIA
TRASLADO VERTICAL VISTO POR TERRAZA
CAÑOS DE BAJADA: 0" 100
TRAMOS HORIZONTALES: 0" 100
TRASLADO HORIZONTAL: DESCENSO LOSA
SISTEMA DE SANEAMIENTO: UNITARIO

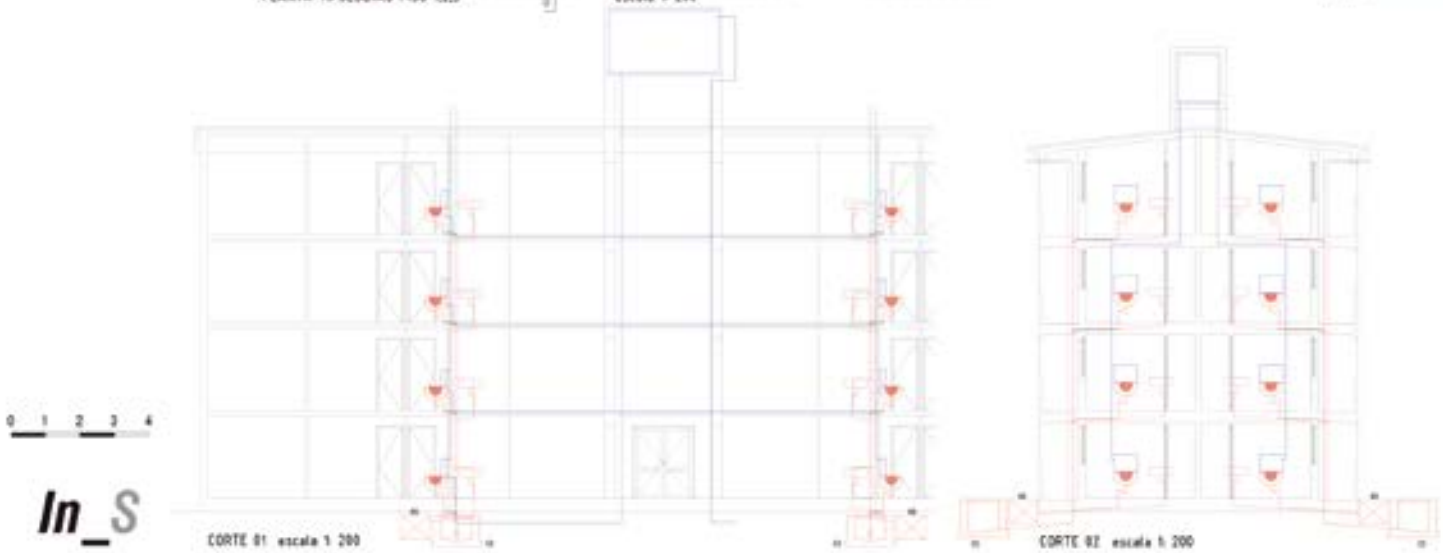
SECUNDARIA
TRASLADO VERTICAL VISTO POR TERRAZA
CAÑOS DE BAJADA: 0" 80
TRAMOS HORIZONTALES: 0" 80
INTERCEPTOR DE GRASA: COLECTIVO

DATOS ABASTECIMIENTO

SUMINISTRO: OSE
DEPOSITO: TANQUE SUPERIOR COMPARTIDO POR BLOQUE, CAPACIDAD 7.500 lts
MEDIDOR: COMUN POR BLOQUE

DATOS PLUVIALES

DISPOSITIVO RECOLECCIÓN DE AGUA DE LLUVIA EN TECHOS: MD, CAIDA LIBRE DESDE TECHO A COTA AGUAS
DISPOSITIVO DE RECOLECCION DE AGUA DE LLUVIA EN PISO: SUELO PERMEABLE+JARDIN A CALLE ASFALTADA Y A VIA PUBLICA (NO HAY BOCAS DE TORMENTA EN LAS CALLES INTERNAS)



In_S

FACTOR DE FORMA: PORCENTAJE DE HUECOS EN LAS FACHADAS

FACHADAS LATERALES [B1] NORTE/SUR
ESCALA 1:150

FACHADAS FRENTE/FONDO [B1] ESTE/OESTE
ESCALA 1:150

FACHADAS LATERALES [B2] NORTE/SUR
ESCALA 1:150

FACHADAS FRENTE/FONDO [B2] ESTE/OESTE
ESCALA 1:150

FACHADAS LATERALES [B3] NORTE/SUR
ESCALA 1:150

FACHADAS FRENTE/FONDO [B3] ESTE/OESTE
ESCALA 1:150

FACHADAS LATERALES [B1] NORTE/SUR
ESCALA 1:150

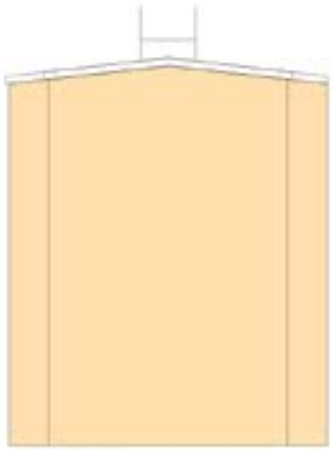
FACHADAS FRENTE/FONDO [B1] ESTE/OESTE
ESCALA 1:150

FACHADAS LATERALES [B2] NORTE/SUR
ESCALA 1:150

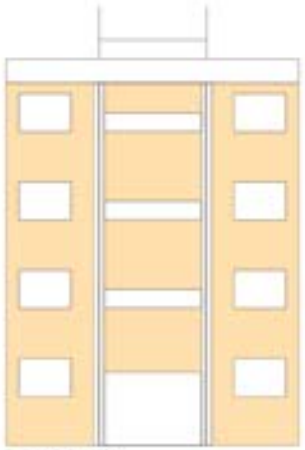
FACHADAS FRENTE/FONDO [B2] ESTE/OESTE
ESCALA 1:150

FACHADAS LATERALES [B3] NORTE/SUR
ESCALA 1:150

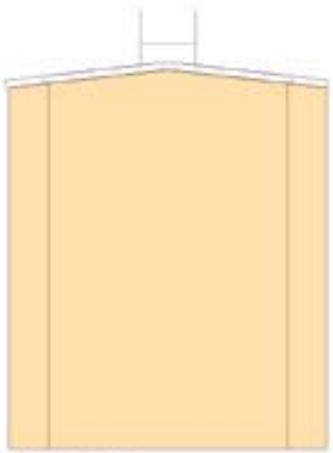
FACHADAS FRENTE/FONDO [B3] ESTE/OESTE
ESCALA 1:150



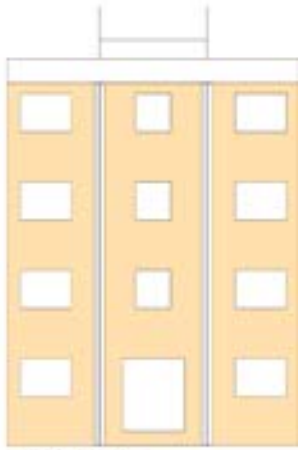
FACHADA SUR
ESCALA 1:200



FACHADAS FONDO ESTE/OESTE
ESCALA 1:200



FACHADA NORTE
ESCALA 1:200



FACHADAS FRENTE ESTE/OESTE
ESCALA 1:200

0 5 10 15

0 1 2 3 4

METRAJE DE FACHADA POR BLOQUE TIPO_BLOQUE TIPO 1

FACHADA ACCESO-FRENTE:	ÁREA_311m2	LLENO 331+72m2	VACÍO	60m2
FACHADA CONTRA-FRENTE:	ÁREA_311m2	LLENO 331+72m2	VACÍO	61m2
FACHADAS LATERALES:	ÁREA_75m2	LLENO 75m2	VACÍO	0m2

PORCENTAJE DE HUECOS EN FACHADA EN UNIDAD DE AGREGACIÓN DE BLOQUE TIPO

FACHADA ACCESO-FRENTE:	16%
FACHADA CONTRA-FRENTE:	16%
FACHADAS LATERALES:	0%

FACTOR DE FORMA: SUPERFICIE/VOLÚMEN

B1: 909m2 / 2.382m3= 0,38 m2/m3
B2: 799m2 / 1.995m3= 0,40 m2/m3
B3: 728m2 / 1.758m3= 0,41 m2/m3

DISPOSITIVOS:
EQUIPAMIENTO
COLECTIVO DEL
CONJUNTO

PLANTA DE CONJUNTO_ESQUEMAS DE TIPO DE SUELO

ESCALA 1:2 000

0 10 20 30 40

SUELO PERMEABLE

SUELO IMPERMEABLE

TIPOS DE SUELO:

ÁREA TOTAL DEL TERRENO:	**50.674m2**	**[100%]**
ÁREA IMPERMEABLE DEL CONJUNTO*:	**31.839m2**	**[64%]**
ÁREA SUELO NATURAL PERMEABLE:	**18.265m2**	**[36%]**

*INCLUYE VEREDAS, CALLES Y TECHOS DE EDIFICIOS

TOPOGRAFÍA:
CURVAS DE NIVEL

ESCALA 1:10.000

CURVAS DE NIVEL

ÁREA 1000 x 1000
CURVA MÁX. +28
CURVA MÍN. + 2

PREDIO DEL CH
CURVA MÁX. +14
CURVA MÍN. + 2
DISTANCIA ENTRE MÁX. Y MÍN.: 367m
CONSTANTE: 0,033 m/m

0 100 200 300 400

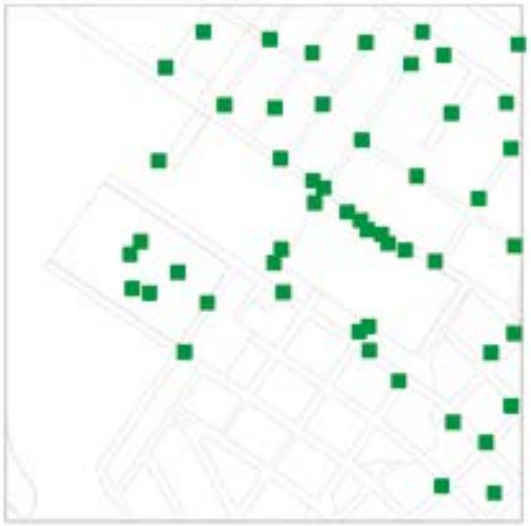
In_L

INFRAESTRUCTURAS
Y SERVICIOS

SANEAMIENTO

ESQUEMAS EN PLANTA

RECOLECCIÓN DE RESIDUOS DOMICILIARIOS



TRANSPORTE PÚBLICO

SANEAMIENTO

TRANSPORTE PUBLICO URBANO

RECOLECCIÓN DE RESIDUOS DOMICILIARIOS

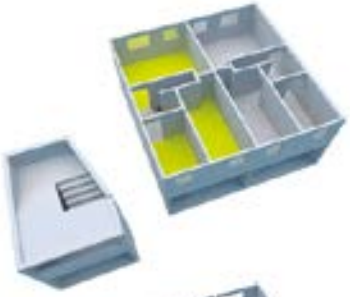
0 100 200 300

In_XL

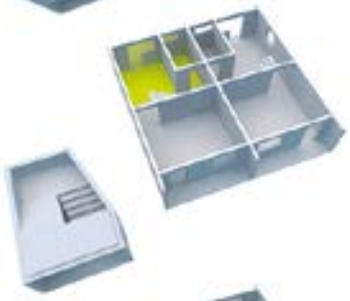
CH 26 38

UNIDAD DUPLEX NIVEL PB-1

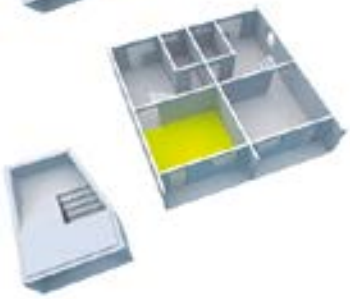
DORMITORIOS N 1



BAÑO-COCINA P.B.

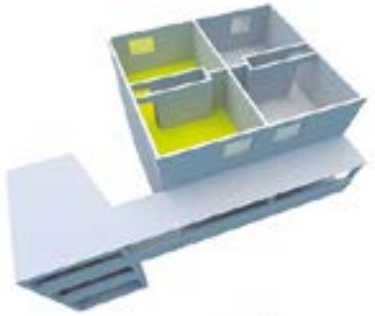


ESTAR PB

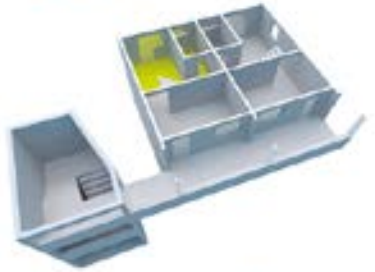


UNIDAD DUPLEX NIVEL 2-3

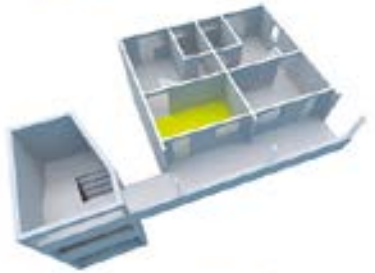
DORMITORIOS N 3



BAÑO-COCINA N 2

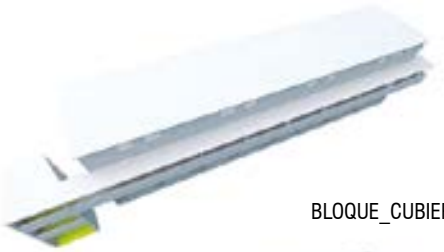


ESTAR N 2



TERRAZA DE SERVICIO N 2

ESTRUCTURA CIRCULATORIA HORIZONTAL-VERTICAL



BLOQUE_CUBIERTA

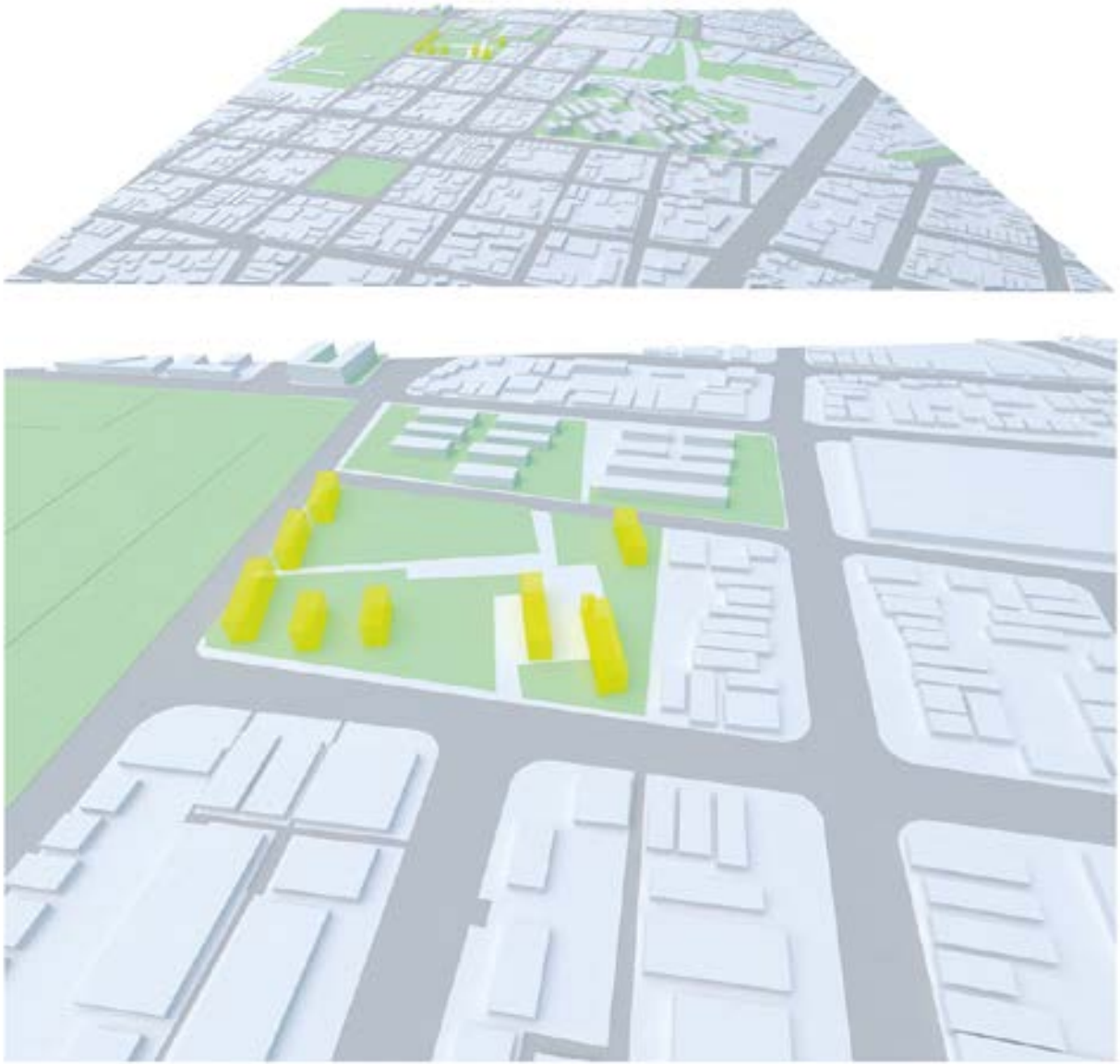
BLOQUE_N 3

BLOQUE_N 2

BLOQUE N 1

BLOQUE PB

CONJUNTO ÁREA
1000X1000M

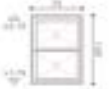


VENTANAS EN UNIDADES

HIERRO / CHAPA >> ALUMINIO

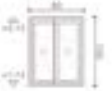
A01

A02



A03

A04



DESCRIPCIÓN

ESTAR / DORMITORIO PPAL.
dimensiones del vano: 170x100cm
tipo ventana: corrediza 2 hojas
material ventana: aluminio sin anodizar
vidrio: cornisa, transparente
color: aluminio natural
modo de fijación: amure en albañilería
protecciones originales: sin protecciones
protecciones actuales: cortinas de enrollar de pvc con y sin albañilería, rejas.
RELACIÓN HABITACIÓN/ABERTURA: 11%

COCINA/COMEDOR
dimensiones del vano: 75x100cm
tipo ventana: guillotina
material ventana: aluminio sin anodizar
vidrio: cornisa, transparente
color: aluminio natural
modo de fijación: amure en albañilería
protecciones originales: sin protecciones
protecciones actuales: rejas.
RELACIÓN HABITACIÓN/ABERTURA: 14%

BAÑO
dimensiones del vano: 150x52cm
tipo ventana: basculante
material ventana: aluminio sin anodizar
vidrio: cornisa, transparente
color: aluminio natural
modo de fijación: amure en albañilería
protecciones originales: sin protecciones
protecciones actuales: rejas.
RELACIÓN HABITACIÓN/ABERTURA: 14%

DORMITORIOS
dimensiones del vano: 95x100cm
tipo ventana: corrediza 2 hojas
material ventana: aluminio sin anodizar
vidrio: cornisa, transparente
color: aluminio natural
modo de fijación: amure en albañilería
protecciones originales: sin protecciones
protecciones actuales: cortinas de enrollar de pvc con y sin albañilería, rejas.
RELACIÓN HABITACIÓN/ABERTURA: 7,9/9,15/14 %

VENTANAS EN ESPACIOS COMUNES

CARPINTERIA / HERRERIA

C01

H01

DESCRIPCIÓN

ACCESO PRINCIPAL, ESTAR-COMEDOR
dimensiones del vano: 80x210cm
tipo puerta: batiente de una hoja
material: madera
vidrio: no
color: enchapte, varios colores
modo de fijación: amure en albañilería
protecciones originales: sin protecciones
protecciones actuales: sin protecciones
RELACIÓN HABITACIÓN/ABERTURA: 15%

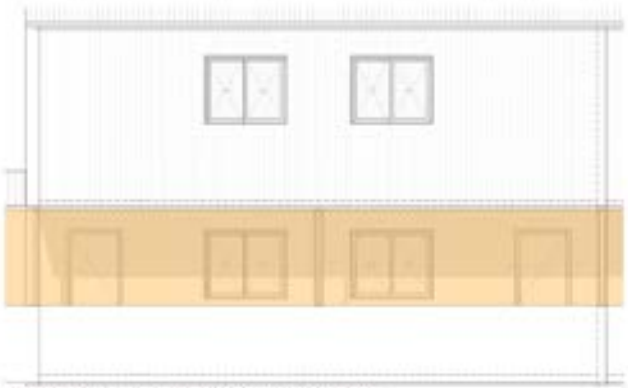
ACCESO POSTERIOR/COCINA
dimensiones del vano: 75x210cm
tipo puerta: batiente de una hoja
material: madera
vidrio: cornisa transparente
color: enmalte, varios colores
modo de fijación: amure en albañilería
protecciones originales: sin protecciones
protecciones actuales: sin protecciones
RELACIÓN HABITACIÓN/ABERTURA: 19%

VISTA EXTERIOR

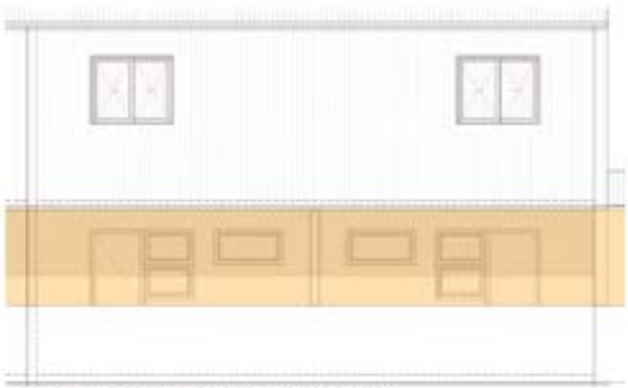
0 1 2

E_XS

EL VANO
Y LA VENTANA



FACHADA FRONTAL / TIPOLOGÍAS P.B. 1ER. 2DO. 3ER PISO
ESCALA 1:100



FACHADA POSTERIOR / TIPOLOGÍAS P.B. 1ER. 2DO. 3ER PISO
ESCALA 1:100

RELACIÓN VENTANA / Á. DE LA HABITACIÓN ILUMINACIÓN / VENTILACIÓN

DORMITORIO 1
Área de fachada = 9,6m2
Área ventana = 2,0m2
Relacion lleno/vacio = 21%

DORMITORIO 3
Área de fachada = 4,80m2
Área ventana = 0,80m2
Relacion lleno/vacio = 17%

DORMITORIO 1
Área de la habitación: 14,0m2
Rel. ventana/área habitable: 14%
Iluminación: 14%
Ventilación: 7%

DORMITORIO 2
Área de fachada = 4,51m2
Área ventana = 0,8m2
Relación lleno/vacio = 18%

DORMITORIO 4
Área de fachada = 4,51m2
Área ventana = 0,80m2
Relación lleno/vacio = 18%

DORMITORIO 2
Área de la habitación: 5,60m2
Rel. ventana/área habitable: 14%
Iluminación: 14%
Ventilación: 7%

DORMITORIO 3
Área de la habitacion: 8,70m2
Rel. ventana/área habitable: 9%
Iluminación: 9%
Ventilación: 4,5%

DORMITORIO 4
Área de la habitación: 16,96m2
Rel. ventana/área habitable: 11%
Iluminación: 11%
Ventilación: 5,5%

ESTAR
Área de fachada = 9,60m2
Área ventana = 2,88m2
Relación lleno/vacio = 30%

COMEDOR-COCINA
Área de fachada = 5,95m2
Área ventana = 2,33m2
Relación lleno/vacio = 39%

ESTAR
Área de la habitación: 13,8m2
Rel. ventana/área habitable: 21%
Iluminación: 0%
Ventilación: 4,5%

COMEDOR-COCINA
Área de la habitación: 6,40m2
Rel. ventana/área habitable: 36%
Iluminación: 24%
Ventilación: 30%

BAÑO
Área de fachada = 3,36m2
Área de ventana= 0,50m2
Relación lleno/vacio = 15%

BAÑO
Área de la habitación: 3,50m2
Rel. ventana/área habitable: 14%
Iluminacion: 14%
Ventilación: 7%

TERRAZA-CALLE CORREDOR
Área de fachada = 9,6m2
Área de ventana= 5,50m2
Relación lleno/vacio = 58%

TERRAZA COCINA
Área de fachada = 9,6m2
Área de ventana= 5,50m2
Relación lleno/vacio = 58%

TERRAZA-CALLE CORREDOR
Área de la habitación: 7,60m2
Rel. ventana/área habitable: 74%
Iluminacion: 74%
Ventilación: 74%

TERRAZA COCINA
Área de la habitación: 4,96m2
Rel. ventana/área habitable: 113%
Iluminación: 113%
Ventilación: 113%

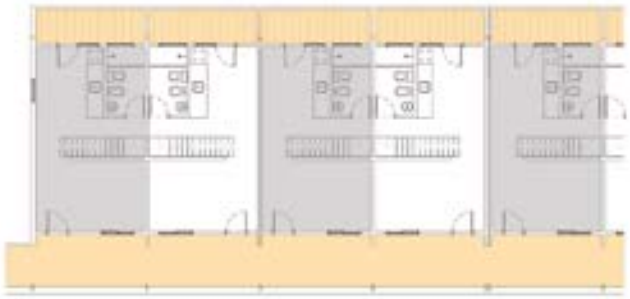
CIRCULACIÓN P.B. / P.A.
Área de fachada = 0m2 / 0m2
Área de ventana= 0m2 / 0m2
Relación lleno/vacio = 0% / 0%

CIRCULACIÓN P.B. / P.A.
Área de la habitacion: 5,6m2/4,4m2
Rel. ventana/área habitable: 0% / 0%
Iluminación: 0% / 0% Indirecta
Ventilacion: 0% / 0% Indirecta

0 1 2

E_XS

ESPACIO EXTERIOR EN LA UNIDAD



PLANTA / TIPOLOGÍAS 3ER PISO
ESCALA 1:250

PLANTA SECTOR TERRAZA Y CALLE CORREDOR 3ER PISO
ESCALA 1:100

CORTE TRANSVERSAL POR TERRAZA Y CALLE CORREDOR
ESCALA 1:250

SECTOR DE FACHADA VISTA DE CALLE CORREDOR
ESCALA 1:250

SECTOR DE FACHADA VISTA DE TERRAZA CONTINUA
ESCALA 1:250

0 5

DIMENSIONES, MATERIALES Y USOS

CALLE CORREDOR
DIMENSIONES INTERIORES: 4,00 x 1,90 x 2,40m
ÁREA DE PISO: 7,60m2 / ÁREA DE APERTURA: 5,60m2 / VOLÚMEN: 13,44m3
RELACIÓN DE ÁREA CON LA UNIDAD: VIV 2D_12,0% / VIV 3D_12,0%
CERRAMIENTOS: VERTICALES LATERALES_ NO
VERTICALES AL INTERIOR_ MURO, PUERTA DE MADERA Y VENTANA DE HIERRO
VERTICALES AL EXTERIOR_BARANDA-MURO DE ALBAÑILERIA
HORIZONTALES_LOSA DE HORMIGÓN
EQUIPAMIENTO: NO
INSTALACIONES: SANITARIA
USO ORIGINAL: CIRCULACIÓN DE ACCESO / BICICLETERO / EXPANSIÓN CUBIERTA
MODIFICACIONES DE LOS USUARIOS:
AGREGADO DE EQUIPAMIENTO MÓVIL / LAS DE REMATE DE LA CIRCULACIÓN FUERON APROPIADAS Y CERRADAS CON PUERTA REJA.

TERRAZA COCINA
DIMENSIONES INTERIORES: 4,00 x 1,24 x 2,40m
ÁREA DE PISO: 4,96m2 / ÁREA DE APERTURA: 5,60m2 / VOLUMEN: 11,90m3
RELACIÓN DE ÁREA CON LA UNIDAD: VIV 2D_8,0% / VIV 3D_8,0%
CERRAMIENTOS: VERTICALES LATERALES_ SEPARADORES MURO DE ALBAÑILERIA
VERTICALES AL INTERIOR_ MURO, PUERTA Y VENTANA DE HIERRO
VERTICALES AL EXTERIOR_BARANDA-MURO DE ALBAÑILERIA
HORIZONTALES_LOSA DE HORMIGÓN
EQUIPAMIENTO: NO
INSTALACIONES: SANITARIA
USO ORIGINAL: TERRAZA COCINA
MODIFICACIONES DE LOS USUARIOS: CERRADAS CON VENTANA Y/O REJA.

0 5
0 1 2

E_S

CUBIERTA

PLANTA DE TECHOS BLOQUES TIPO C1 Y C2, C11, C8 Y C9
ESCALA 1/150

CUBIERTA DESCRIPCIÓN / ÁREAS

AZOTEA / CUBIERTA

DESCRIPCIÓN: LOS BLOQUES PRESENTAN SOBRE TECHO DE CHAPA DE FIBROCEMENTEO EN 4 AGUAS, COLOCADO SOBRE ESTRUCTURA METÁLICA .

DIMENSIONES Y ÁREA DE LA CUBIERTA SEGÚN TIPO DE BLQUE:
BLOQUES TIPO DUPLEX SOBRE DUPLEX, TIPO 1: 33,40 x 7,60m= 254,00m2
TIPO 2: 41,60 x 7,60m= 316,50m2
ÁREA TOTAL DE AZOTEA EN EL CONJUNTO: 1.078,80m2
NIVEL RESPECTO AL ÁREA INMEDIATA EXTERIOR AL BLOQUE: 10.29 / 10,79 m

ESPACIOS COLECTIVOS DEL BLOQUE

PLANTA BAJA, PLANTA NIVEL 2 _ ACCESO Y ESCALERA
ESCALA 1/150

PLANTA DE NIVELES 1 Y 3 _ VESTÍBULO Y ESCALERA
ESCALA 1/150

ESPACIOS COLECTIVOS DEL BLOQUE DIMENSIONES

0 5 10 15

E_M

ACCESO PLANTA BAJA

DIMENSIONES INTERIORES ACCESOS: 1,75 x 3,32m
ÁREA: 5,81m2
DIMENSIONES INTERIORES CON ESCALERA: 4,80 x 2,35 / 3,32m
ÁREA: 15,43m2
DIMENSIONES ESPACIO EXTERIOR TECHADO: –
ÁREA: 0,00m2
CERRAMIENTOS VERTICALES AL EXTERIOR: MUROS DE ALBAÑILERIA
CERRAMIENTOS VERTICALES AL INTERIOR: ABIERTO

VESTÍBULOS P.A.

DIMENSIONES INTERIORES ACCESOS: 1,62 x 5,70m
ÁREA: 8,55m2
DIMENSIONES INTERIORES CON ESCALERA: 1,62 x 5,7 + 3,05 x 2,35 / 3,32m
ÁREA: 17,20m2
CERRAMIENTOS VERTICALES AL EXTERIOR: MURO PARCIAL / ABIERTO
CERRAMIENTOS VERTICALES AL INTERIOR: MURO
ACCESOS A LAS UNIDADES: PUERTA DE MADERA

FOTO AÉREA / PREDIO

FOTO AÉREA ESCALA APROX. 1:1500

EL CONJUNTO
FOTO AEREA

ESQUEMAS EN PLANTA ESCALA 1:1500

EL CONJUNTO
ÁREA TOTAL DEL PREDIO: 20.797,00m2
PERÍMETRO DEL PREDIO: 591,34ml

ESPACIOS LIBRES / BLOQUES

ÁREA DE LOS 4 BLOQUES DE 4niv.: 1.289,00m2
ÁREA DE LOS 15 BLOQUES DE 2niv.: 3.722,0m2
ÁREA DE OTROS PROGRAMAS: 0,00m2
AREA TOTAL EDIFICADA: 5.011,00m2

ÁREA DE ACCESOS Y JARDINES: 5.533,8m2

ÁREA DE PASAJES PEATONALES: 1.437,0m2
ÁREA DE CALLES INTERNAS: 459,00m2
ÁREA DE ESPACIOS LIBRES: 1.082,00m2
ÁREA TOTAL DE SUELO URBANIZADO: 7.419,00m2

FOS: 24%

POROSIDAD DE LA RED VIAL INTERNA: 2%

CALLES INTERNAS / *TRILLOS* / ACCESOS

ESTRUCTURA CIRCULATORIA INTERNA Y ACCESOS

ECONOMÍA DE LA URBANIZACIÓN: RELACIÓN SUP. EDIFICADA TOTAL/VIARIO

ÁREA TOTAL EDIFICADA: 5.011,00m2
ÁREA DE PASAJES(CALLES INTERNAS) 459,00m2

RELACION CONST. TOTAL/VIARIO: 10,9m2
CONSTR. POR m2 DE VIARIO EN EL PREDIO

0 50 100 150

E_L

MANZANA/PREDIO
CONST./NO CONST.

ESQUEMAS EN PLANTA

EL ÁREA 1000 x 1000 m
ÁREA TOTAL DEL RECORTE: 1.000.000m2
MANZANA_
ÁREA: 27.600 m2 PERÍMETRO: 675 ml

ÁREA DE CALLES
ÁREA CONSTRUIDA

ÁREA DE CALLES (ESTIMACIÓN CON PARCELARIO DE MONTEVIDEO DE LA IdM): 242.344,00m2
POROSIDAD DE LA RED VIAL EXTERNA: 24%

ÁREA EDIFICADA/ESTIMACIÓN CON FOTO AÉREA): 284.351,00m2
FOS DEL ÁREA (ESTIMACIÓN): 28%

NO CONSTRUIDO /
ESPACIOS PÚBLICOS

ESPACIO NO CONSTRUIDO Y SIN CALLES: 45%

ESQUEMA EN PLANTA

ESPACIOS PUBLICOS / FUENTE GIS MONTEVIDEO
1_CANTEROS CENTRALES / *AV. GENERAL FLORES*
Área estimada: 9760m2 (+ continúa fuera del área)
2_PLAZA / *LOS WACUNDOS*. Área estimada: 372 m2 (+3.080m2 fuera del area)
3_ESPACIO LIBRE / *RITA FRAGA*
Área estimada: 3.920 m2
4_SIN TIPO / SIN NOMBRE. Área estimada: 288 m2 (+ 3.360m2 fuera del área)
5_SIN TIPO / SIN NOMBRE. Área estimada: 100 m2

0 100 200 300 400

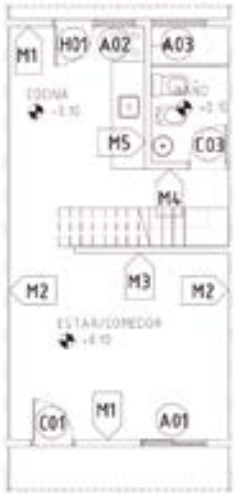
E_XL

PUERTAS EN UNIDADES

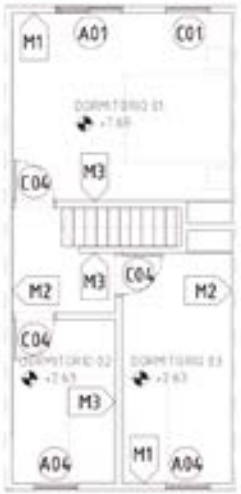
CARPINTERIA / HIERRO

C03 / C04 **PUERTAS INTERIORES**
dimensiones del vano: 70-75x210cm
tipo puerta: batiente de una hoja
material: madera
vidrio: no
color: barnizado/lacado
modo de fijación: amarre en albañilería

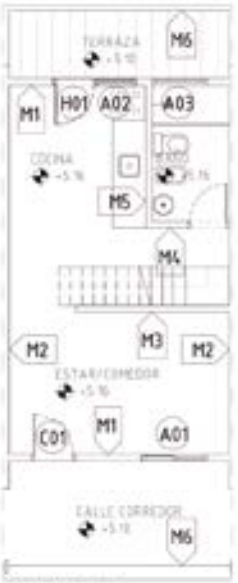
EL TABIQUE INTERIOR



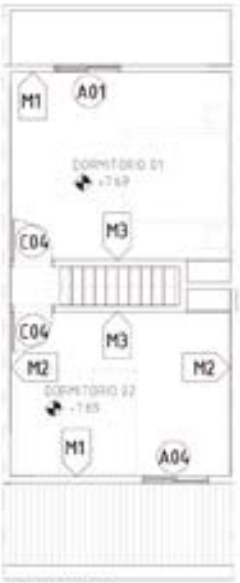
TIPOLOGIA PLANTA BAJA
ESCALA 1:25



TIPOLOGIA NIVEL 01
ESCALA 1:25

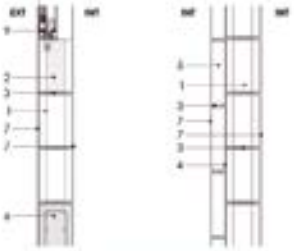


TIPOLOGIA NIVEL 02
ESCALA 1:25



TIPOLOGIA NIVEL 03
ESCALA 1:25

M1 **M2** **M3** **M4** **M5** **M6**



REFERENCIAS
1_BLOQUE DE HORMIGÓN HIBRADO
2_BLOQUE RELLENO DE HORMIGÓN
3_MORTERO DE YESO
4_REVOQUE MONOPOLIO
5_LADRILLO
6_PIEZA DE HORMIGÓN ARMADO VISTO
7_PINTURA
8_REVESTIMIENTO CERAMICO
9_ABERTURA DE ALUMINIO

CORTE ILUSTRATIVO DE MURO
ESCALA 1:25

0 1 2
0 0.25 0.5

I_XS

ESTUDIO DE
DENSIDAD /
INTENSIDAD

ÁREA-VOLÚMEN DE LA HABITACIÓN / m2-m3

DORMITORIO 1: PRINCIPAL
área de la habitación = 14,00m2
volúmen de la habitación = 33,6m3
número de camas posibles = 1S + 1S / 1S + 1Sd
número de personas máximo = 3

DORMITORIO 2: DIMO
área de la habitación = 9,4m2
volúmen de la habitación = 13,44m2
número de camas posibles = 1S / 1Sd
número de personas máximo = 2

DORMITORIO 3: [illegible]
área de la habitación = 8,73m2
volúmen de la habitación = 20,95m2
número de camas posibles = 2S / 1S + 1Sd
número de personas máximo = 3

DORMITORIO 4: CUARTO (es el SEGUNDO de la Viv. 2D)
área de la habitación = 12,32m2
volúmen de la habitación = 29,58m2
número de camas posibles = 1S + 1S / 1S + 1Sd
número de personas máximo = 3

CANTIDAD DE m2 POR PERSONA POR VIVIENDA POR TIPOLOGÍA:

	MÁXIMO	MÍNIMO	MEDIO
VIVIENDA 1D:	14,8	29,6	14,8
VIVIENDA 2D:	9,09	18,18	27,28
VIVIENDA 3D:	7,75	15,49	10,33
VIVIENDA 4D:	7,89	15,79	9,87

CANTIDAD DE m2 POR PERSONA DE ESPACIO NO CONSTRUÍDO DEL CONJUNTO:

MÁXIMO	MÍNIMO	MEDIO
9,87	38,13	15,68

CANTIDAD DE m2 POR PERSONA DE ESPACIO COMÚN INTERIOR AL BLOQUE, POR TIPO DE BLOQUE:

	MÁXIMO	MÍNIMO	MEDIO
BLOQUE 1:	1,07	3,00	2,03
BLOQUE 2:	0,86	2,40	1,63
BLOQUE 3/4/5:	no corresponde, acceso independiente		

CANTIDAD DE VIVIENDAS POR TIPO POR BLOQUE:

BLOQUE 1A: 2D=12/ 3D=24
BLOQUE 1B: 1D=2 / 2D=8 / 3D=2 / 4D=4
BLOQUE 2: 1D=2 / 2D=10 / 3D=4 / 4D=4
BLOQUE 3: 2D=8
BLOQUE 4A: 2D=8
BLOQUE 4B: 1D=2 / 3D=2 / 4D=4
BLOQUE 5: 1D=2 / 3D=4 / 4D=4

SUBTOTAL: 1D=12 / 2D=114 / 3D=26 / 4D=24
TOTAL DE VIVIENDAS: 176

CANTIDAD DE DORMITORIOS POR BLOQUE:

BLOQUE 1A: 26
BLOQUE 1B: 40
BLOQUE 2: 50
BLOQUE 3: 16
BLOQUE 4A: 24
BLOQUE 4B: 16
BLOQUE 5: 30

TOTAL DE DORMITORIOS: 446 dormitorios

CANTIDAD DE PERSONAS POR BLOQUE / ESCENARIO MÁXIMO:

BLOQUE 1A+B: 106
BLOQUE 2: 138
BLOQUE 3: 72
BLOQUE 4A: 144
BLOQUE 4B: 41
BLOQUE 5: 78

TOTAL DE PERSONAS MÁXIMO EN TODOS LOS BLOQUES TIPO 1: 318
TOTAL DE PERSONAS MÁXIMO EN TODOS LOS BLOQUES TIPO 2: 138
TOTAL DE PERSONAS MÁXIMO EN TODOS LOS BLOQUES TIPO 3: 576
TOTAL DE PERSONAS MÁXIMO EN TODOS LOS BLOQUES TIPO 4A: 288
TOTAL DE PERSONAS MÁXIMO EN TODOS LOS BLOQUES TIPO 4B: 124
TOTAL DE PERSONAS MÁXIMO EN TODOS LOS BLOQUES TIPO 5: 156

CANTIDAD DE PERSONAS POR BLOQUE / ESCENARIO MÍNIMO:

BLOQUE 1A+B: 37
BLOQUE 2: 50
BLOQUE 3: 12
BLOQUE 4A: 24
BLOQUE 4B: 16
BLOQUE 5: 30

TOTAL DE PERSONAS MÍNIMO EN TODOS LOS BLOQUES TIPO 1: 112
TOTAL DE PERSONAS MÍNIMO EN TODOS LOS BLOQUES TIPO 2: 50
TOTAL DE PERSONAS MÍNIMO EN TODOS LOS BLOQUES TIPO 3: 96
TOTAL DE PERSONAS MÍNIMO EN TODOS LOS BLOQUES TIPO 4A: 48
TOTAL DE PERSONAS MÍNIMO EN TODOS LOS BLOQUES TIPO 4B: 48
TOTAL DE PERSONAS MÍNIMO EN TODOS LOS BLOQUES TIPO 5: 60

CANTIDAD DE PERSONAS TOTALES
ESCENARIO MEDIO: 1007

CANTIDAD DE PERSONAS TOTALES
ESCENARIO REAL:

DENSIDAD SEMIBRUTA DEL CONJUNTO:
CANTIDAD DE VIVIENDAS POR HECTÁREA:

TOTAL DE VIVIENDAS: 176 Vivs.
ÁREA DEL TERRENO: 2,0797 Hás

85 VIV./Ha.

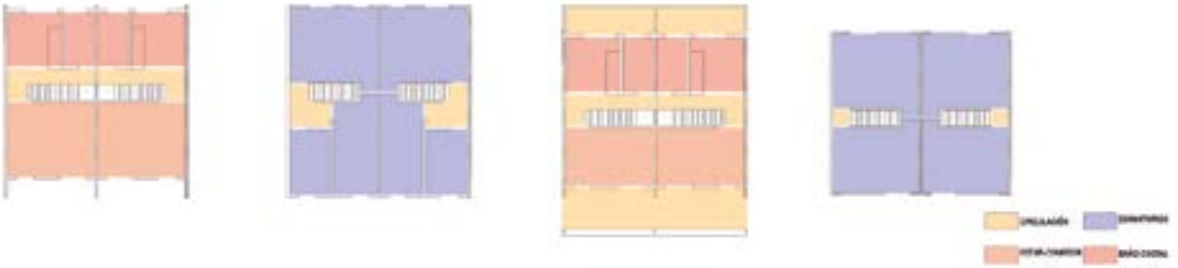
CANTIDAD DE VIVIENDAS POR ZONA [VIV. Ha]
CENSO INE 2011

CANTIDAD DE PERSONAS POR ZONA [PER./Ha]
CENSO INE 2011

0 100 200 300 400

I_XS

TIPOLOGÍAS: DIVERSIDAD / DISTRIBUCIÓN INTERNA EN PLANTA / ÁREAS



TIPOLOGÍAS: RELACIONES DE ÁREAS INTERIORES

RELACIÓN ENTRE SUPERFICIE ÚTIL DE CADA HABITACIÓN Y LA UNIDAD

TIPOLOGÍA 1D
ÁREA INTERIOR HABITABLE: 25,99m2

HABITACIÓN	DIMENSIONES [m]	ÁREA [m2]	PERÍMETRO [ml]	RELACIÓN HAB/UNID [%]
ESTAR/COC/COM	4,60x2,72	10,04	13,44	01
BAÑO	2,48x1,40	3,47	7,79	13
DORM. 1	3,30x2,48	8,18	11,56	32
CIRCULACIÓN	1,20x0,70	0,97	—	4
TERRAZA	—	—	—	—

ECONOMÍA: RELACIÓN DE ÁREA TOTAL POR UNIDAD Y ÁREA INTERIOR
TIPOLOGÍA 1D: Á. TOTAL: 22,65m2 **Á. INTERIOR:** 25,99m2 **MUROS:** 6,59m2
RELACIÓN: 80% UTILIZABLE (NO INCLUYE TERRAZA)

RELACIÓN ENTRE SUPERFICIE ÚTIL DE CADA HABITACIÓN Y LA UNIDAD

TIPOLOGÍA 2D
ÁREA INTERIOR HABITABLE: 64,52m2

HABITACIÓN	DIMENSIONES [m]	ÁREA [m2]	PERÍMETRO [ml]	RELACIÓN HAB/UNID [%]
ESTAR	4,00x2,72	10,54	13,64	19
COC/COM	3,30x2,48	8,18	11,56	15
BAÑO	2,48x1,40	3,47	7,76	9
DORM. 1	4,00x3,42	14,00	15,84	28
DORM. 2	4,60x3,30	12,35	14,82	23
CIRCULACIÓN	—	6,00	—	11
TERRAZA	4,0x1,20	4,80	10,40	

ECONOMÍA: RELACIÓN DE ÁREA TOTAL POR UNIDAD Y ÁREA INTERIOR
TIPOLOGÍA 2D: Á. TOTAL: 68,14m2 **Á. INTERIOR:** 54,52m2 **MUROS:** 14,52m2
RELACIÓN: 79% UTILIZABLE (NO INCLUYE TERRAZA)

RELACIÓN ENTRE SUPERFICIE ÚTIL DE CADA HABITACIÓN Y LA UNIDAD

TIPOLOGÍA 3D
ÁREA INTERIOR HABITABLE: 58,80m2

HABITACIÓN	DIMENSIONES [m]	ÁREA [m2]	PERÍMETRO [ml]	RELACIÓN HAB/UNID [%]
ESTAR	4,00x2,72	10,54	13,44	18
COC/COM	3,30x2,48	8,18	11,56	14
BAÑO	2,48x1,40	3,47	7,76	6
DORM. 1	4,00x3,42	14,00	15,56	24
DORM. 2	4,61x2,96	8,78	13,22	15
DORM. 3	2,08x1,88	5,60	9,72	10
CIRCULACIÓN	—	8,23	—	13
TERRAZA	4,3x1,20	4,80	10,40	

ECONOMÍA: RELACIÓN DE ÁREA TOTAL POR UNIDAD Y ÁREA INTERIOR
TIPOLOGÍA 3D: Á. TOTAL: 69,14m2 **Á. INTERIOR:** 54,52m2 **MUROS:** 14,62m2
RELACIÓN: 79% UTILIZABLE (NO INCLUYE TERRAZA)

RELACIÓN ENTRE SUPERFICIE ÚTIL DE CADA HABITACIÓN Y LA UNIDAD

TIPOLOGÍA 4D
ÁREA INTERIOR HABITABLE: 75,75m2

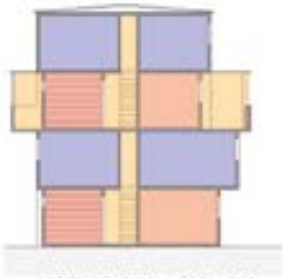
HABITACIÓN	DIMENSIONES [m]	ÁREA [m2]	PERÍMETRO [ml]	RELACIÓN HAB/UNID [%]
ESTAR	4,00x2,72	10,54	13,64	14
COC/COM	3,30x2,48	8,18	11,56	11
BAÑO	2,48x1,40	3,47	7,76	5
DORM. 1	4,00x3,42	14,00	15,84	18
DORM. 2	4,61x2,30	8,78	13,22	12
DORM. 3	2,08x1,88	5,60	9,72	7
DORM. 4	4,0x1,20	16,96	19,48	22
CIRCULACIÓN	—	8,23	—	11
TERRAZA	4,0x1,20	4,80	10,40	

ECONOMÍA: RELACIÓN DE ÁREA TOTAL POR UNIDAD Y ÁREA INTERIOR
TIPOLOGÍA 4D: Á. TOTAL: 87,71m2 **Á. INTERIOR:** 75,75m2 **MUROS:** 11,96m2
RELACIÓN: 86% UTILIZABLE (NO INCLUYE TERRAZA)

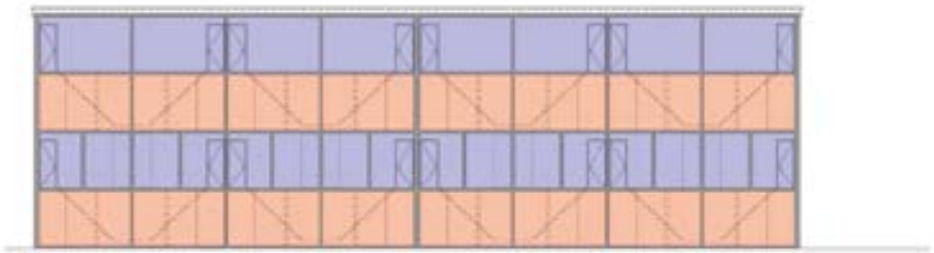
0 1 2 3 4

I_S

TIPOLOGÍAS: DIVERSIDAD / DISTRIBUCIÓN INTERNA EN CORTES Y FACHADAS

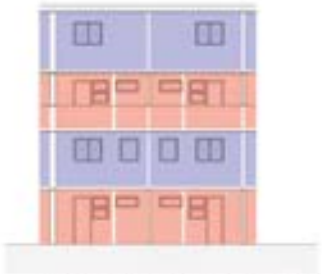


CORTE BB TIPO ESC. 1:300



CORTE AA TIPO ESC. 1:300

FACHADA ANTERIOR ESC. 1:300

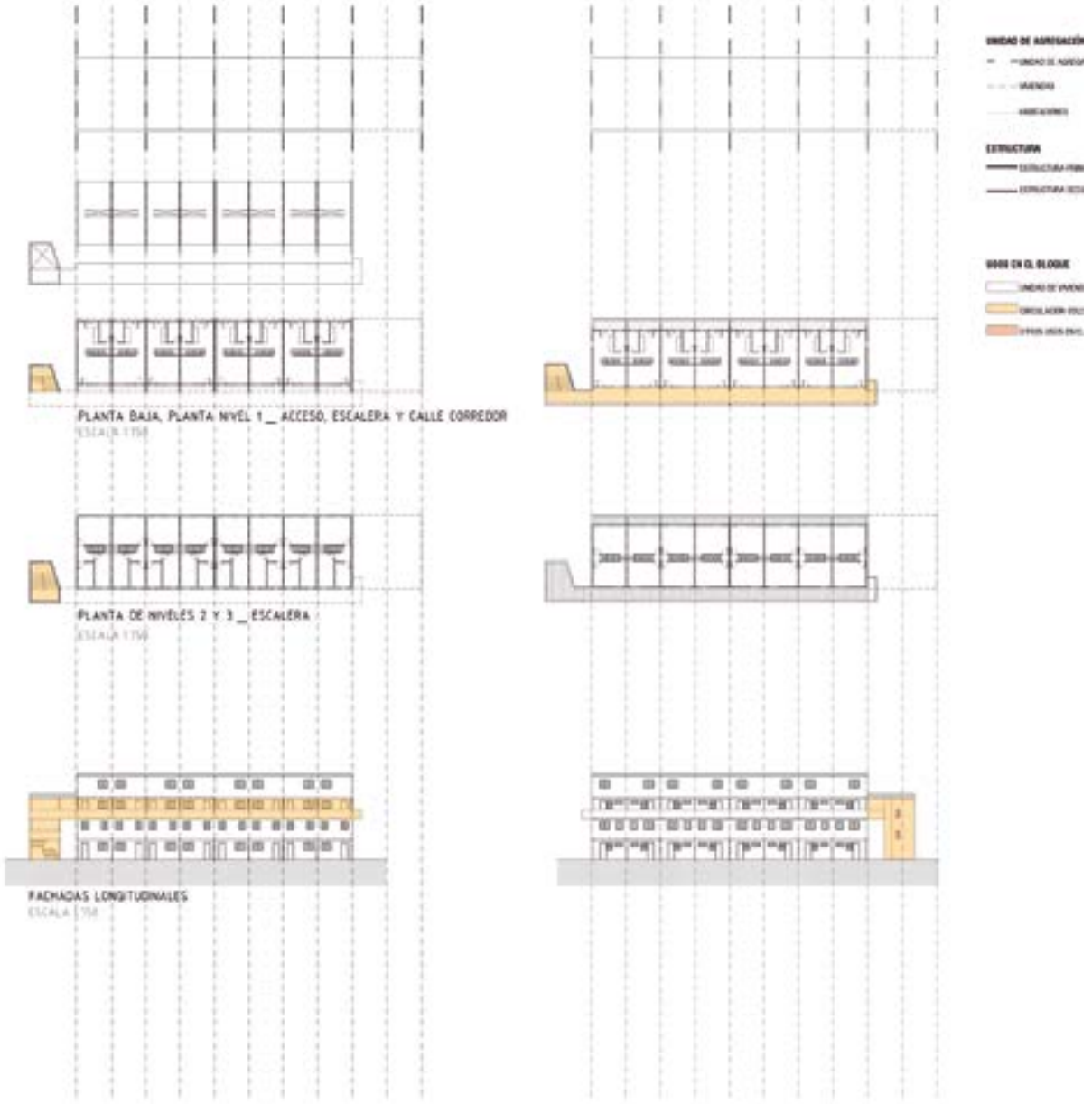


FACHADA POSTERIOR ESC. 1:300

BLOQUE_UNIDAD DE AGREGACIÓN -U.A. OTROS USOS

UNIDAD DE AGREGACIÓN

ESTRUCTURA



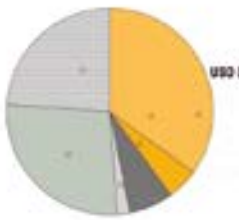
0 5 10 15

I_M

DIVERSOS USOS EN EL CONJUNTOS

ESQUEMAS EN PLANTA ESCALA 1:1.500

USOS AGREGADOS



USO DEL SUELO PORCENTAJES

ÁREA TOTAL DEL PREDIO: 20.797,00m2

USO DEL SUELO	ÁREA [m2]	RELACIÓN USO/PREDIO [%]
VIVIENDA	5.011	24
JARDÍN ACCESO Y RETIRO POSTERIOR	5.523	27
CALLES INTERNAS	459	2
PASAJES PEATONALES	1.437	7
ESPACIO LIBRE	1.082	25
VIVIENDA AGREGADA	0	0
CONSTRUCCIONES EN P.B.	7.285	35
OTROS PROGRAMAS	0	0

0 50 100 150

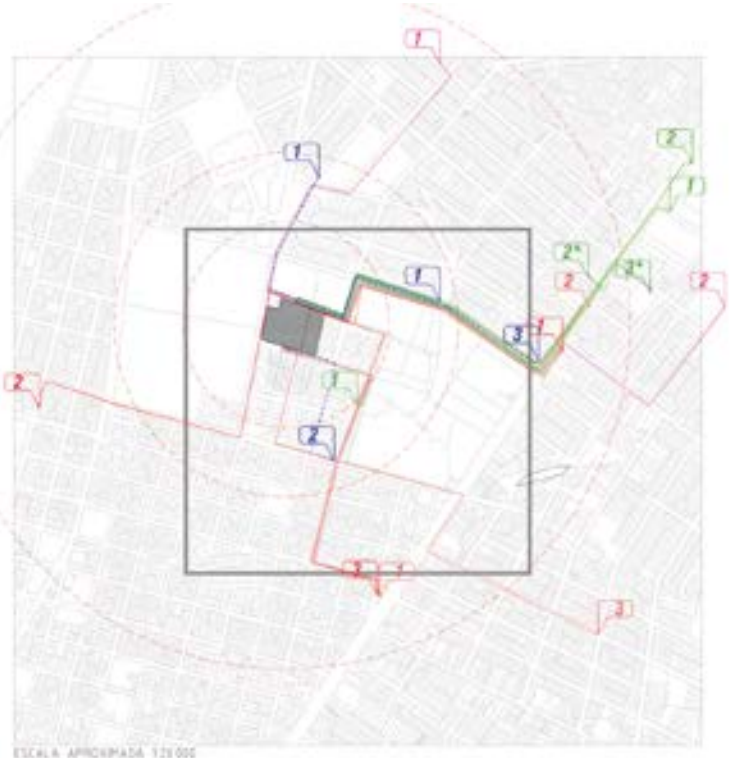
PARCELARIO
USO DEL SUELO

PARCELARIO 1000x1000 ESCALA 1/5.000

USO DEL SUELO
HÁBITAT Y VIVIENDA
ASENTAMIENTOS
IRREGULARES

ÁREA DE ASENTAMIENTOS IRREGULARES
23.324,00m² = 2,33% DEL ÁREA DE RECORTE
(CÁLCULO APROXIMADO / FUENTE: SIG MONTEVIDEO)

USO DEL SUELO
SERVICIOS BÁSICOS

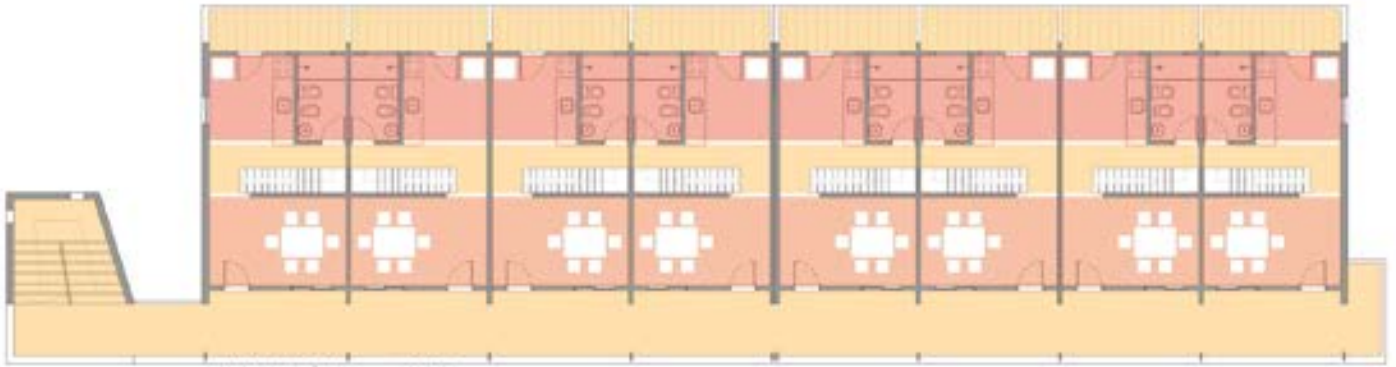


ED. PRIMARIA
ESCUELAS CON ALIMENTACIÓN
ED. SECUNDARIA
ED. TERCIARIA
SERVICIO DE SALUD
GIMNASIO A CIELO ABIERTO
BABY FUTBOL
OTROS

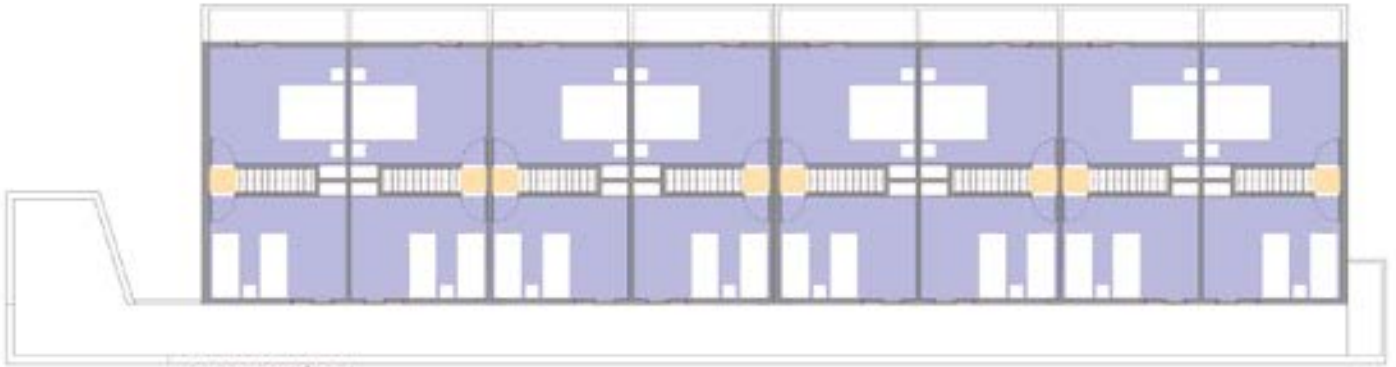
EDUCACIÓN INICIAL
1_CENTRO PREESCOLAR *LAS ACACIAS*. Distancia: 1049m
2_CAIF *LIBDIMOR*. Distancia: 1053m
EDUCACIÓN PRIMARIA
1_ESCUELA PÚBLICA URBANA COMÚN No. 56 / Mañana y tarde. Distancia: 382m
2_ESCUELA PÚBLICA DE CONTEXTO SOCIO CULTURAL CRÍTICO No. 161 CON ALIMENTACIÓN / Mañana y tarde. Distancia: 1229m
3_ESCUELA PÚBLICA *JUANA DE IBARBOUROU-HUMBERTO ZARRILLI* No. 182-195 CON ALIMENTACIÓN / Mañana y tarde. Distancia: 1409m
EDUCACIÓN SECUNDARIA/TÉCNICA
1_LICEO PÚBLICO No.57 DE PRIMER CICLO. Distancia: 1495m
2_LICEO PÚBLICO No. 65. Distancia: 1526m
EDUCACION TERCIARIA
NO HAY EN EL ÁREA DE RECORTE
SALUD
1_MUTUALISTA *ASOCIACIÓN EVANGÉLICA*. Distancia: 972m
2_MUTUALISTA *CASA DE GALICIA*. Distancia: 1202m
3_MUTUALISTA *MÉDICA URUGUAYA*. Distancia: 1205m
DEPORTE / GIMNASIO A CIELO ABIERTO
1_GIMNASIO *ESPACIO LIBRE RITA FRAGA*. Distancia: 527m
DEPORTE / BABY FÚTBOL
1_SEDE Y CANCHA *CLUB CORRALITO*. Distancia: 459m
2_SEDE Y CANCHA *CLUB LUCERO*; LIGA URUGUAYA. Distancia: 513m
3_SEDE Y CANCHA *CLUB SANTA ANA*. Distancia: 869m
OTROS / FERIAS VECINALES
1_A. DE LEMOS DESDE GUENOA A CHIMBORAZO. DOMINGO. Distancia: 1024m
2_BAGE Y GRAL. FLORES. MIÉRCOLES. Distancia: 1118m
3_PABLO PÉREZ Y LONDRES. JUEVES. Distancia 1842m

0 50 100 150 200

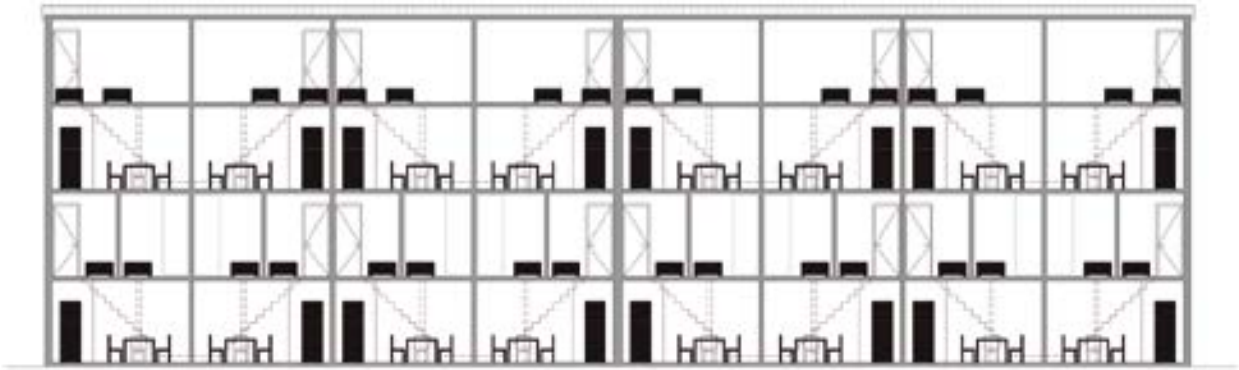
I_XL



PLANTA TIPOLOGÍAS P.B. escala 1:200



PLANTA TIPOLOGÍAS N 1

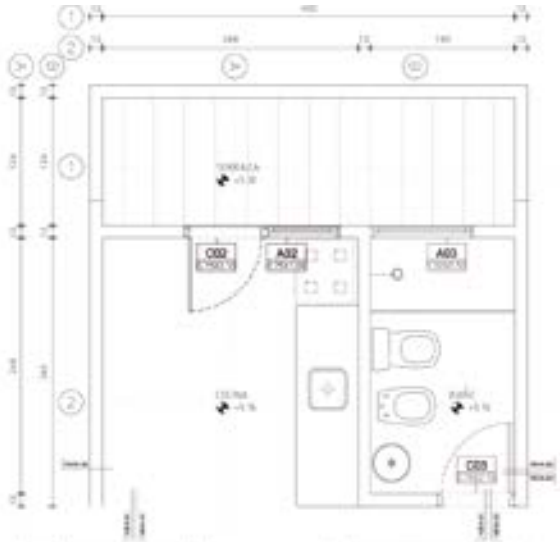


VISTA 01

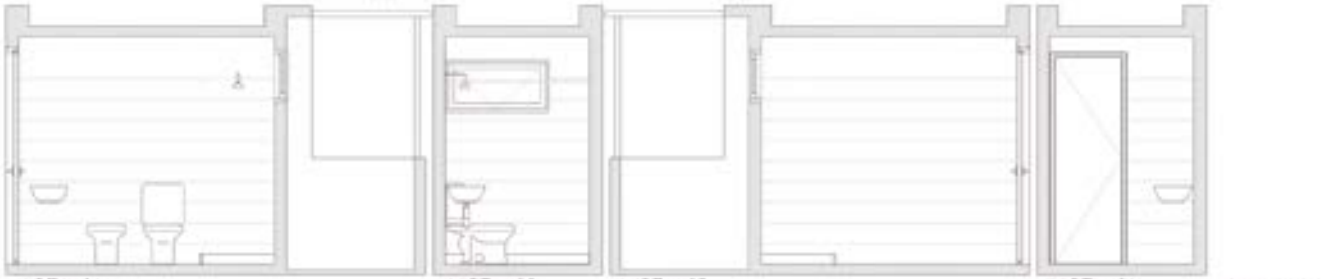
0 1 2 3 4

Eq_XS

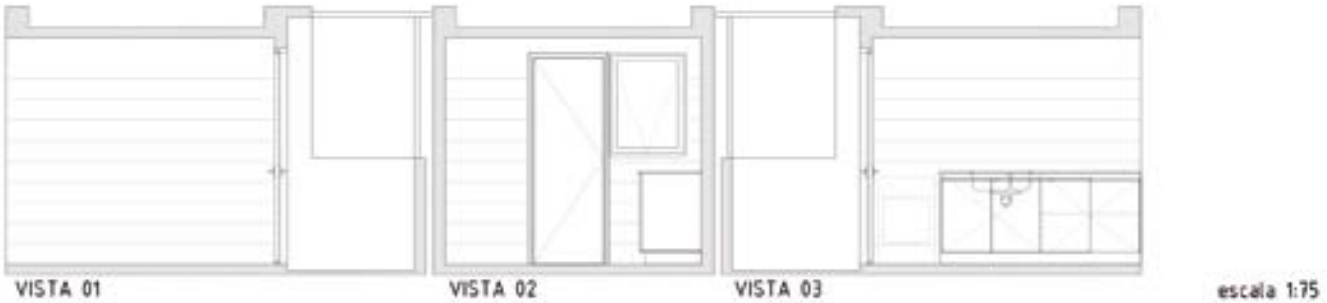
HABITACIONES PRE-EQUIPADAS BAÑO / COCINA-TERRAZA



BAÑO: FACHADA INT. DESPLEGADA



COCINA: FACHADA INT. DESPLEGADA



0 0.5 1 1.5

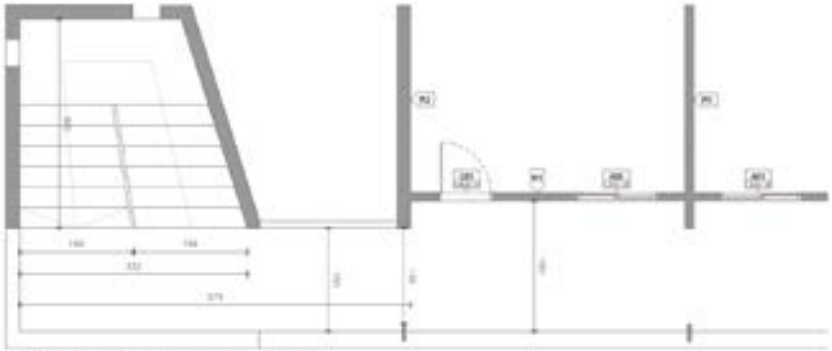
Eq_S

ESCALERA COLECTIVA

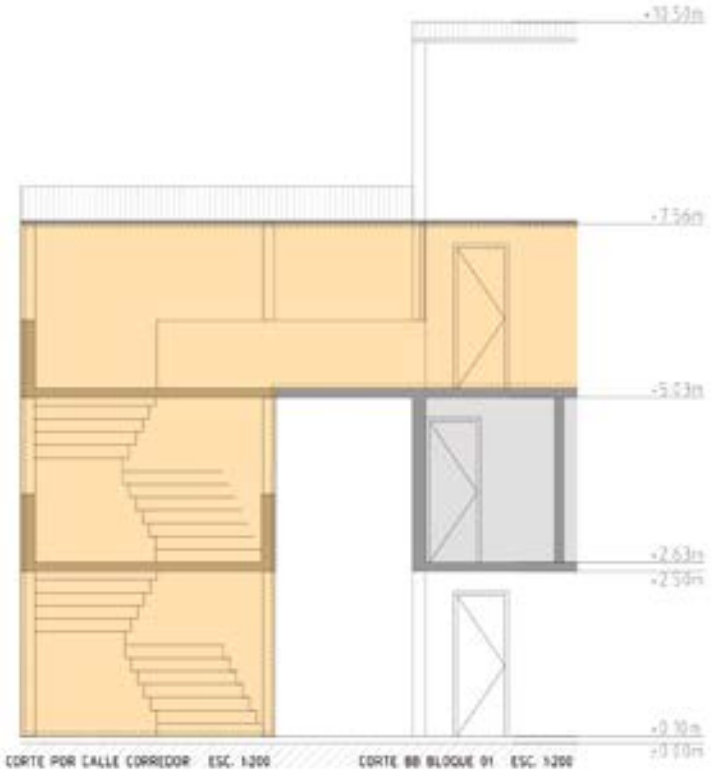
ESCALERA

MATERIAL: LOSAS DE HORMIGÓN
DIMENSION: HUELLA 28cm - CONTRAHUELLA 18cm
TERMINACIÓN: REVESTIDA EN BALDOSA
MONOLÍTICA/BARANDAS: METÁLICA
ILUMINACIÓN NATURAL: DIRECTA DESDE EL SECTOR ABIERTO

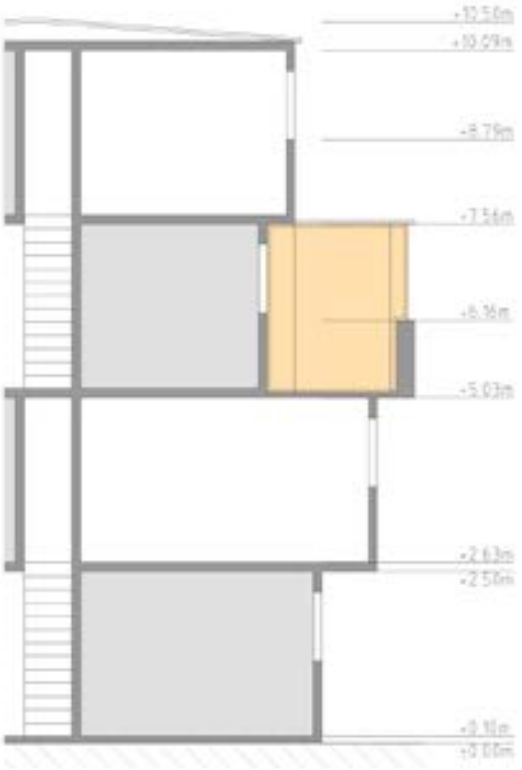
PLANTA BAJA / ESCALERA ESC. 1: 100



PLANTA NIVEL 2 / CALLE CORREDOR ESC. 1: 100



CORTE POR CALLE CORREDOR ESC. 1:200



CORTE BB BLOQUE 01 ESC. 1:200

0 1 2

Eq_M

ARQUITECTURIZACIÓN
DEL ENTORNO
PRÓXIMO AL BLOQUE

SECUENCIA ARQUITECTURIZACIÓN PLANTA BAJA escala 1:500

ÁRBOLES
ESTACIONAMIENTOS

ESQUEMA SOBRE FOTO AÉREA

ESQUEMA EN PLANTA

Eq_L

DISPOSITIVOS:
EQUIP. URBANO

ARBOLADO PÚBLICO

ESQUEMAS EN PLANTA

ARBOLADO PÚBLICO

CANTIDAD APROXIMADA DE ÁRBOLES:
767 ÁRBOLES
ESPECIE PREDOMINANTE: FRESNO AMERICANO Y PARAÍSO
OTRAS ESPECIES DE MENOR CANTIDAD (ARCE, ANACAHUITA, LAUREL ROSA)

ALUMBRADO

TIPOS DE CALLES Y PAVIMENTOS

- BIOCENDA
- CICLOVÍA
- PAVIM. HORMIGÓN
- PAVIM. CARPETA ASFÁLTICA
- PAVIM. TIERRA
- PAVIM. ADOQUÍN
- PAVIM. TOSCA
- PAVIM. BITUMINOSO
- VIAS FERREAS
- RUTA PRIMARIA
- CORREDOR INTERNACIONAL

ALUMBRADO PÚBLICO
TIPOS DE CALLES

ALUMBRADO

TIPOS DE CALLES Y PAVIMENTOS

0 100 200 300

Eq_XL

COMPORTAMIENTO TÉRMICO DEL MURO EXTERIOR

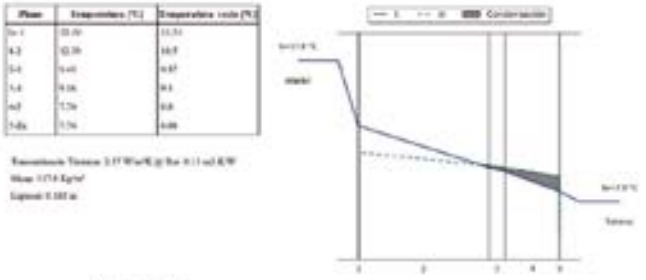
Sección 1 Datos Cerramiento

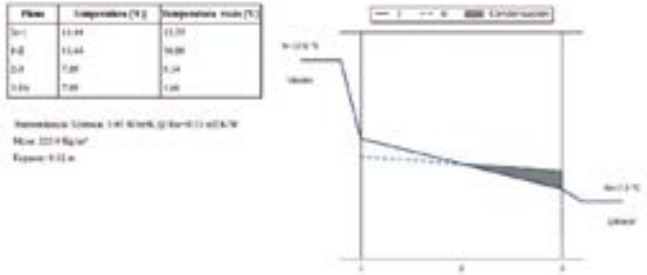
Sección 2 Condiciones Base

Sección 3 Gráfica Condensación

Sección 1 Datos Cerramiento

Sección 3 Gráfica Condensación





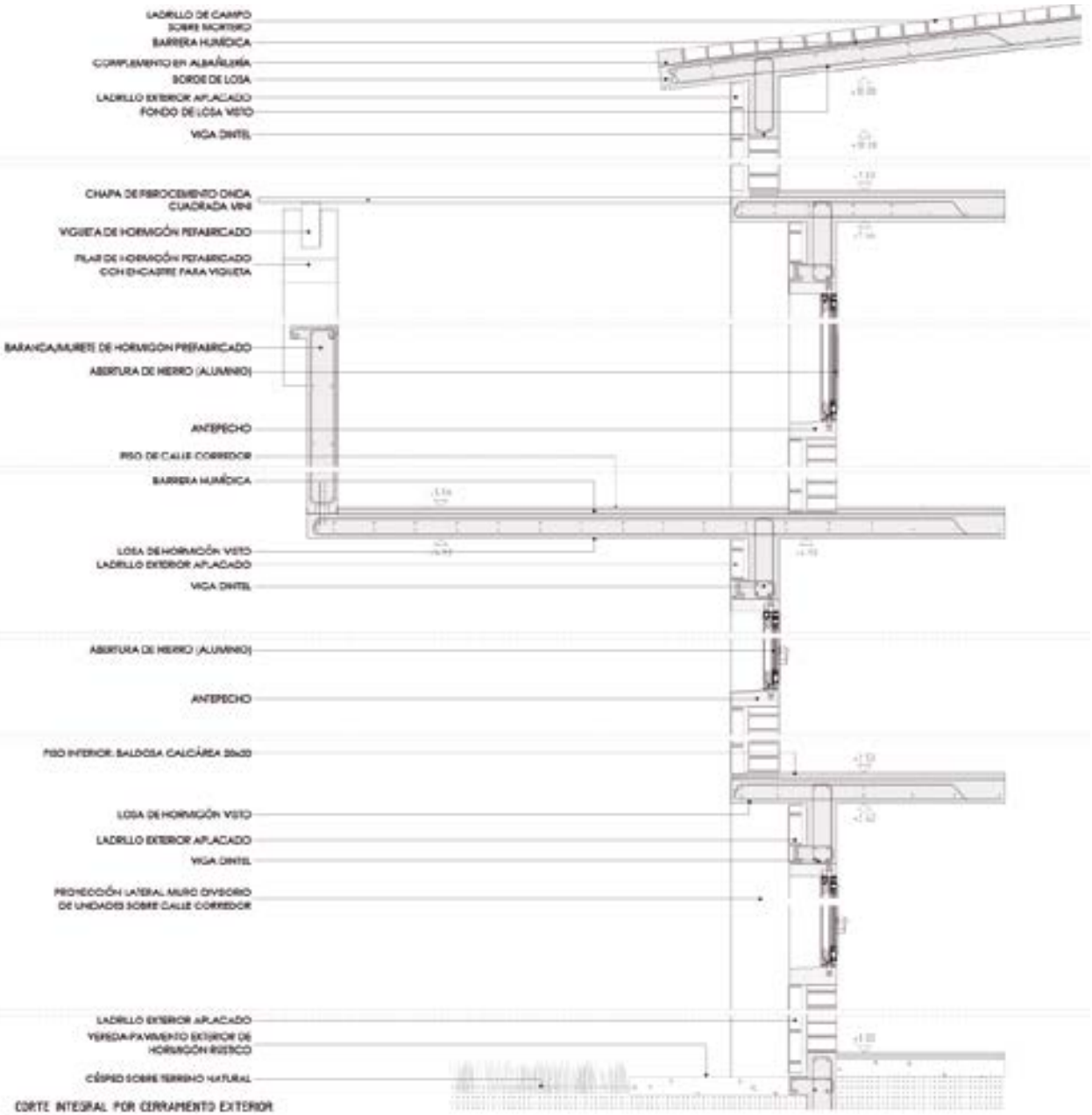
REFERENCIAS
1_BLOQUE DE HORMIGÓN VIBRADO
2_BLOQUE RELLENO DE HORMIGÓN
3_MORTERO DE TOMA
4_REVOQUE HIDRÓFUGO
5_LADRILLO
6_PIEZA DE HORMIGÓN ARMADO VISTO
7_PINTURA
8_REVESTIMIENTO CERÁMICO
9_ABERTURA DE ALUMINIO

CORTE ILUSTRATIVO DE MURO
ESCALA 1:25

0 0.1 0.2 0.3 0.4 0.5

In_XS

EL CERRAMIENTO EXTERIOR: CORTE INTEGRAL

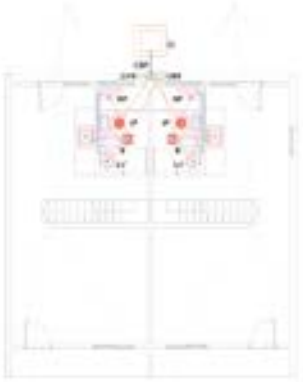


CORTE INTEGRAL POR CERRAMIENTO EXTERIOR
ESCALA 1:25

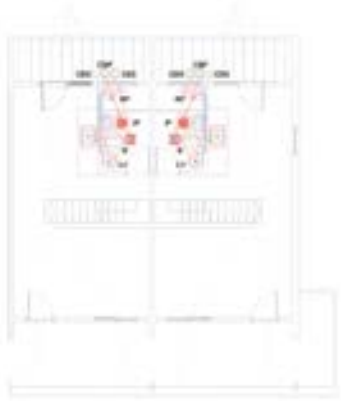
0 01 02 03 04 05

In_XS

I. SANITARIA
VENTILACIÓN DE LOCALES



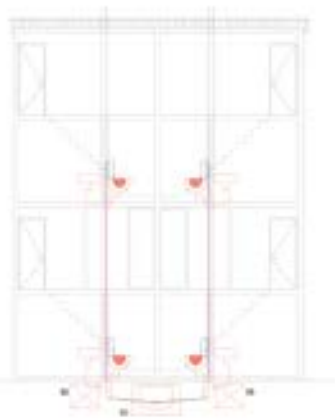
PLANTA TIPOLOGÍAS escala 1 200



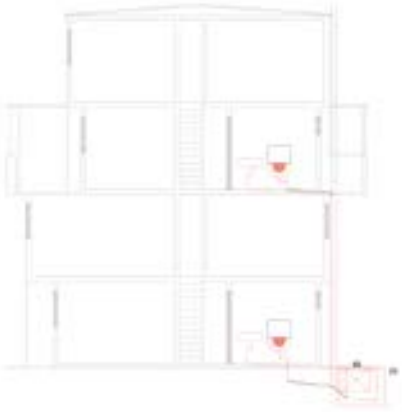
PLANTA TIPOLOGÍAS PISO 1,2,3 escala 1 200

INSTALACIÓN SANITARIA
- DESAGÜE_PRIMARIA
- DESAGÜE_SECUNDARIA
- VENTILACIÓN DESAGÜES
- AGUA FRIA
- AGUA CALIENTE

VENTILACIÓN NATURAL LOCALES
VENT. NATURAL



CORTE 01 escala 1 200



CORTE 02 escala 1 200

0 1 2 3 4

In_S

DATOS DESAGÜE

PRIMARIA
TRASLADO VERTICAL: MOTO POR FACHADA/BALCÓN
CAÑOS DE BAJADA: FT 100
TRAMOS HORIZONTALES: CAÑO FF 100
TRASLADO HORIZONTAL: DESCENSO LOSA
SISTEMA DE SANEAMIENTO: UNITARIO

SECUNDARIA
TRASLADO VERTICAL: MOTO POR FACHADA/BALCÓN
CAÑOS DE BAJADA: FF 60
TRAMOS HORIZONTALES: FF 60
INTERCEPTOR DE GRASA: COLECTIVO

DATOS ABASTECIMIENTO

SUMINISTRO: OSE
DEPÓSITO: TANQUE SUPERIOR COMPARTIDO POR BLOQUE
MEDIDOR: COMÚN POR BLOQUE
*SE ESTÁ CAMBIANDO A MEDIDOR INDIVIDUAL

DATOS PLUVIALES

DISPOSITIVO RECOLECCIÓN DE AGUA DE LLUVIA EN TECHOS: NO, CAÍDA LIBRE DESDE TECHO A DOS AGUAS
DISPOSITIVO DE RECOLECCIÓN DE AGUA DE LLUVIA EN PISO: SUELO PERMEABLE JARDÍN / A CALLE ADYALTADA Y A VÍA PÚBLICA (NO HAY BOCAS DE TORMENTA EN LAS CALLES INTERNAS)

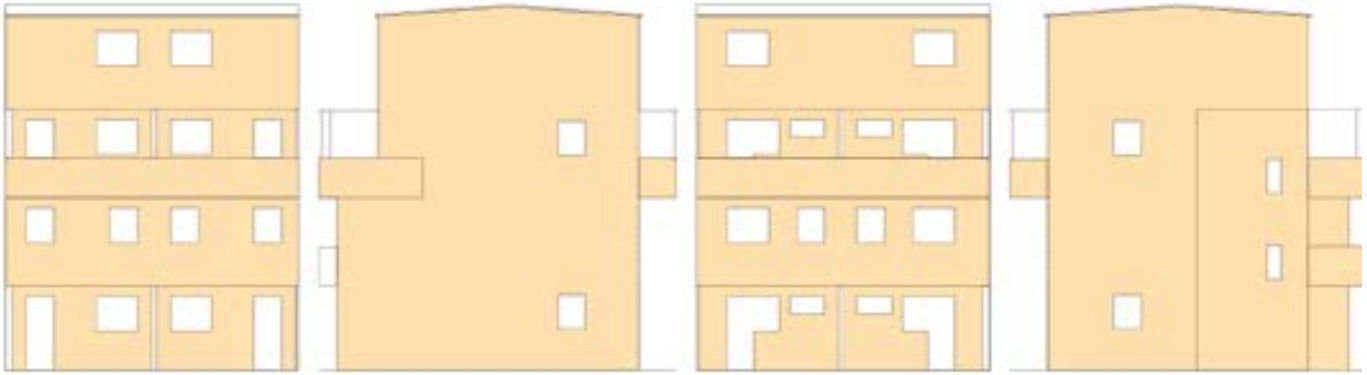
FACTOR DE FORMA: PORCENTAJE DE HUECOS EN LAS FACHADAS

FACHADAS LATERALES
NORTE/SUR
ESCALA 1:150

FACHADA ACCESOS
ESTE/OESTE
ESCALA 1:150

FACHADAS LATERALES
NORTE/SUR
ESCALA 1:150

FACHADA CONTRA-FRENTE
ESTE/OESTE
ESCALA 1:150



0 5 10 15
0 1 2 3 4

FACHADA ACCESO
ESTE/OESTE
ESCALA 1:200

FACHADAS LATERALES
NORTE/SUR
ESCALA 1:200

FACHADA CONTRA FRENTE
ESTE/OESTE
ESCALA 1:200

FACHADAS LATERALES
NORTE/SUR
ESCALA 1:200

In_M

METRAJE DE FACHADA POR BLOQUE TIPO_BLOQUE TIPO 1

FACHADA ACCESO-FRENTE:	ÁREA_338m2	LLENO	269m2	VACÍO	69m2
FACHADA CONTRA-FRENTE:	ÁREA_338m2	LLENO	267m2	VACÍO	71m2
FACHADA LATERAL NORTE:	ÁREA_ 77m2	LLENO	75m2	VACÍO	2m2
FACHADA LATERAL SUR:	ÁREA_ 82m2	LLENO	80m2	VACÍO	2m2

PORCENTAJE DE HUECOS EN FACHADA EN UNIDAD DE AGREGACIÓN DE BLOQUE TIPO

FACHADA ACCESO-FRENTE:	20%
FACHADA CONTRA-FRENTE:	21%
FACHADA LATERAL NORTE:	3%
FACHADA LATERAL SUR:	2%

FACTOR DE FORMA: SUPERFICIE/VOLÚMEN

8 8 unidades: 836m2 / 2.700m3 = 0.31 m2/m3

DISPOSITIVOS:
EQUIPAMIENTO COLECTIVO DEL CONJUNTO

PLANTA DE CONJUNTO_ESQUEMAS DE TIPO DE SUELO

ESCALA 1:2 000

0 10 20 30 40

SUELO PERMEABLE

SUELO IMPERMEABLE

TIPOS DE SUELO:

ÁREA TOTAL DEL TERRENO:	20.797m2	[100%]
ÁREA IMPERMEABLE DEL CONJUNTO*:	14.704m2	[71%]
ÁREA SUELO NATURAL PERMEABLE:	6.093m2	[29%]

*INCLUYE VEREDAS, CALLES Y TECHOS DE EDIFICIOS

TOPOGRAFÍA:
CURVAS DE NIVEL

ESCALA 1:2.000

CURVAS DE NIVEL

ÁREA 1000 x 1000
CURVA MÁX. +70
CURVA MÍN. +40

PREDIO DEL CH
CURVA MÁX. +54
CURVA MÍN. +48
DISTANCIA ENTRE MÁX. Y MÍN.: 154m
CONSTANTE: 0,037 m/m

0 100 200 300 400

In_L

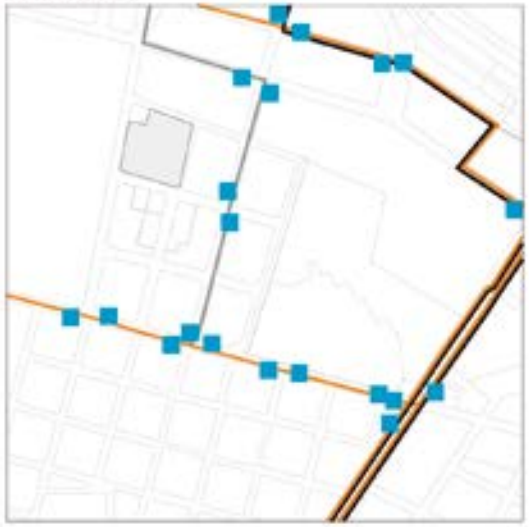
INFRAESTRUCTURAS
Y SERVICIOS

SANEAMIENTO

ESQUEMAS EN PLANTA

RECOLECCIÓN DE RESIDUOS DOMICILIARIOS

TRANSPORTE PÚBLICO



SANEAMIENTO

TRANSPORTE PUBLICO URBANO

RECOLECCIÓN DE RESIDUOS DOMICILIARIOS

0 100 200 300

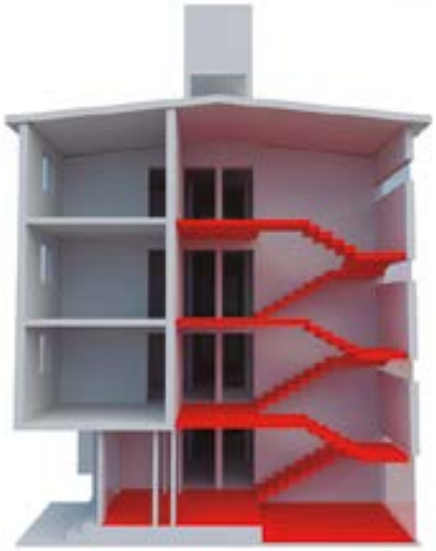
In_XL

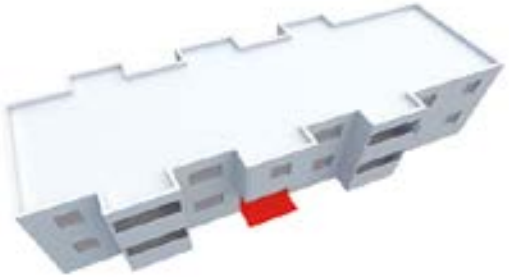
CH 79

UNIDAD PLANTA BAJA

UNIDAD NIVELES 1, 2, 3

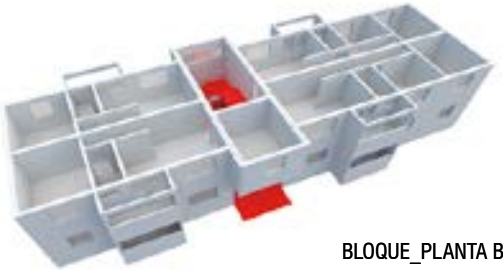
ESTRUCTURA CIRCULATORIA HORIZONTAL-VERTICAL





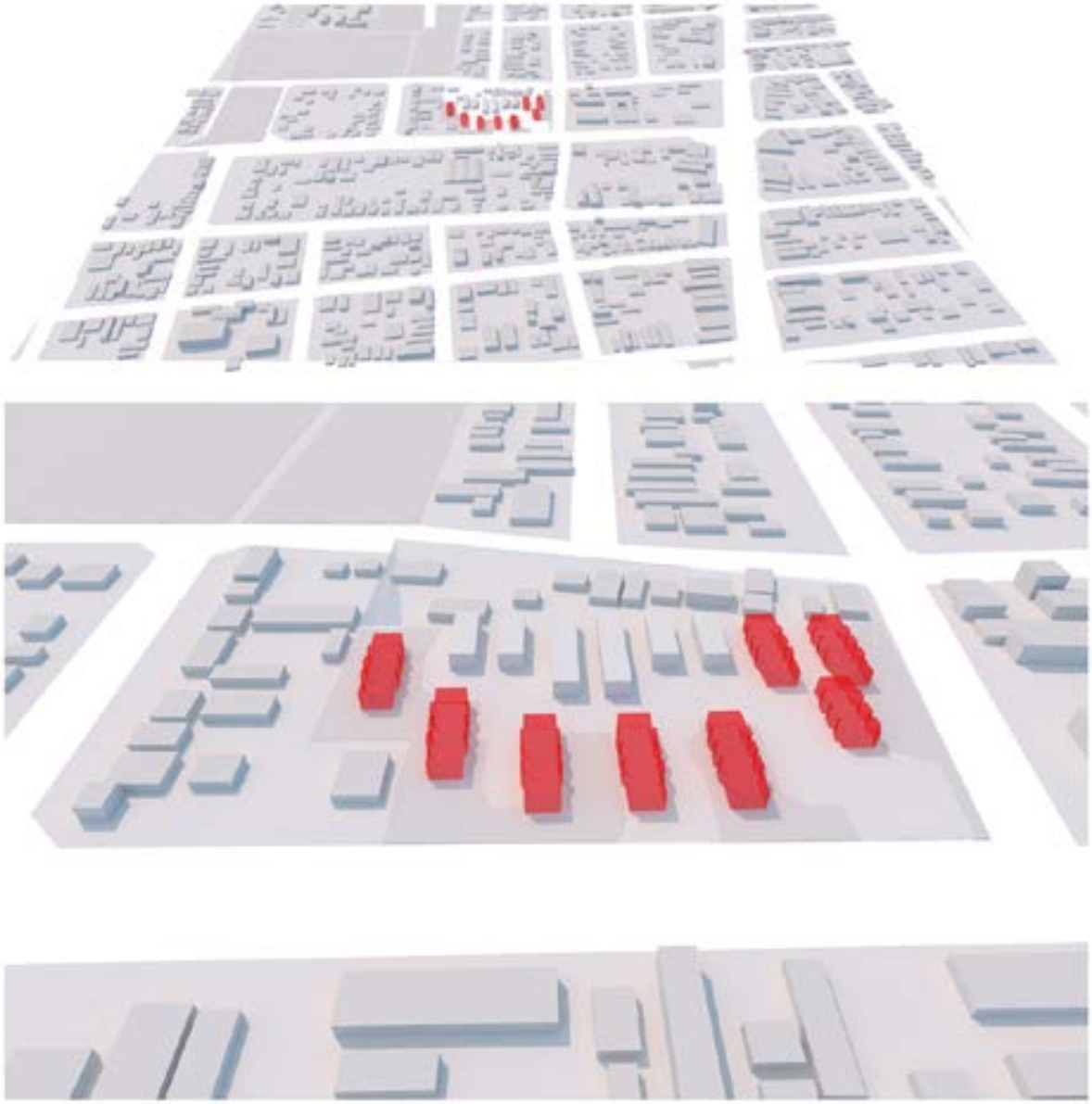
BLOQUE_CUBIERTA

BLOQUE_NIVELES 1,2,3



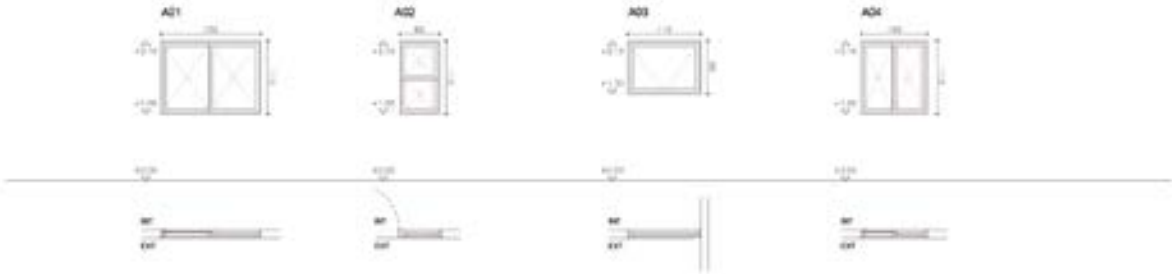
BLOQUE_PLANTA BAJA

CONJUNTO ÁREA
1000x1000m



VENTANAS EN UNIDADES

HIERRO / CHAPA >> ALUMINIO



DESCRIPCIÓN

ESTAR-COMEDOR
dimensiones del vano: 130x110cm
tipo ventana: corredizo 2 hojas
material ventana: aluminio sin anodizar
vidrio: común, transparente
color: aluminio natural
modo de fijación: amure en albañilería
protecciones originales: postigón de PVC exterior
protecciones actuales: cortinas de enrollar de pvc con y sin albañilería, rejas
RELACIÓN HABITACIÓN/ABERTURA: 10%

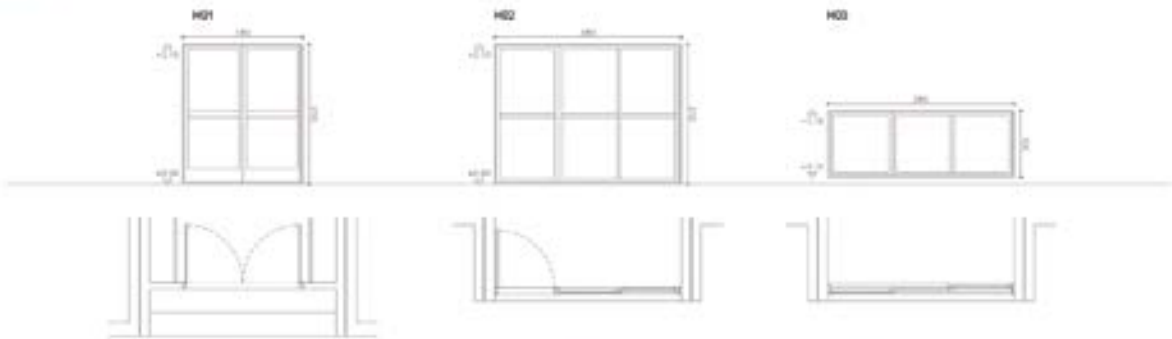
COCINA
dimensiones del vano: 50x100cm
tipo ventana: guillotina
material ventana: aluminio sin anodizar
vidrio: común, transparente
color: aluminio natural
modo de fijación: amure en albañilería
protecciones originales: sin protecciones
protecciones actuales: rejas
RELACIÓN HABITACIÓN/ABERTURA: 19%

BAÑO
dimensiones del vano: 110x80cm
tipo ventana: basculante
material ventana: aluminio sin anodizar
vidrio: común, transparente
color: aluminio natural
modo de fijación: amure en albañilería
protecciones originales: sin protecciones
protecciones actuales: rejas.
RELACIÓN HABITACIÓN/ABERTURA: 32%

DORMITORIOS
dimensiones del vano: 100x110cm
tipo ventana: corredizo 2 hojas
material ventana: aluminio sin anodizar
vidrio: común, transparente
color: aluminio natural
modo de fijación: amure en albañilería
protecciones originales: postigones corredizos de PVC exteriores
protecciones actuales: cortinas de enrollar de pvc con y sin albañilería, rejas.
RELACIÓN HABITACIÓN/ABERTURA: 12-17%

VENTANAS EN ESPACIOS COMUNES

HIERRO



DESCRIPCIÓN

ACCESO PRINCIPAL
dimensiones del vano: 180x210cm
tipo: puerta con dos hojas batientes
material: hierro pintado
vidrio: común, transparente
color: negro
modo de fijación: amure en albañilería
protecciones originales: sin protecciones
protecciones actuales: sin protecciones
RELACIÓN HABITACIÓN/ABERTURA: 40%

ACCESO POSTERIOR-BAJO ESCALERA
dimensiones del vano: 250x210cm
tipo: puerta batiente con dos paños fijos laterales
material: hierro pintado
vidrio: común, transparente
color: negro
modo de fijación: amure en albañilería
protecciones originales: sin protecciones
protecciones actuales: sin protecciones
RELACIÓN HABITACIÓN/ABERTURA: 48%

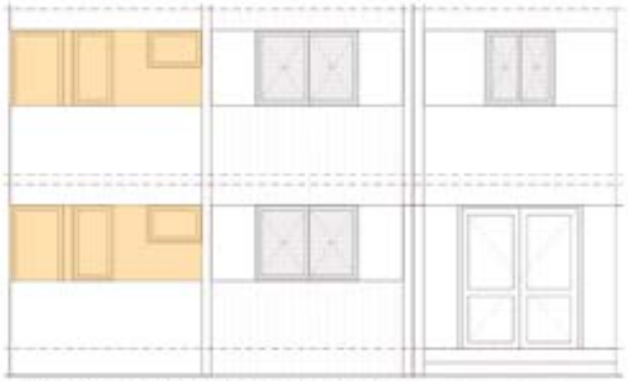
ESCALERA
dimensiones del vano: 250x130cm
tipo: ventana con una hoja batiente y dos paños fijos laterales/material: hierro pintado
vidrio: común, transparente
color: negro
modo de fijación: amure en albañilería
protecciones originales: sin protecciones
protecciones actuales: sin protecciones
RELACIÓN HABITACIÓN/ABERTURA: 14%

0 1 2

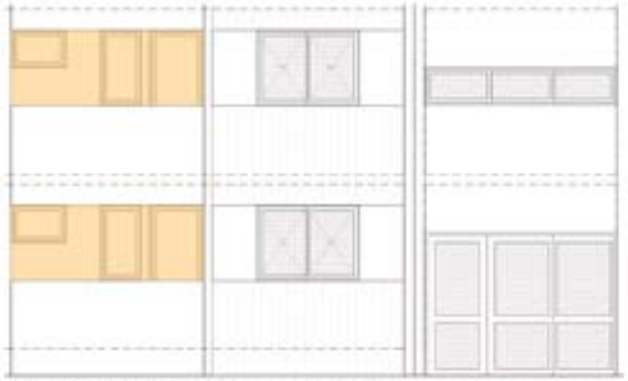
VISTA EXTERIOR

E_XS

EL VANO
Y LA VENTANA



FACHADA FRONTAL / TIPOLOGÍAS P.B, 1ER, 2DO, 3ER PISO
ESCALA 1:100



FACHADA POSTERIOR / TIPOLOGÍAS P.B, 1ER, 2DO, 3ER PISO
ESCALA 1:100

RELACIÓN VENTANA / Á. DE LA HABITACIÓN
ILUMINACIÓN / VENTILACIÓN

DORMITORIO 1
Área de fachada = 6,72m2
Área ventana = 1,1m2
Relación lleno/vacio = 16%

DORMITORIO 2 / DORMITORIO 3
Área de fachada = 6,72m2
Área ventana = 1,1m2
Relación lleno/vacio = 16%

ESTAR-COMEDOR-COCINA
Área de fachada = 10,60m2
Área ventana = 3,34m2
Relación lleno/vacio = 32%

BAÑO
Área de fachada = 2,76m2
Área de ventana = 0,90m2
Relación lleno/vacio = 33%

TERRAZA COCINA
Área de fachada = 6,72m2
Área de ventana = 3,09m2
Relación lleno/vacio = 46%

DORMITORIO 1
Área de la habitación: 8,9m2
Rel. ventana/área habitable: 12%
Iluminación: 12%
Ventilación: 8%

DORMITORIO 4
Área de la habitación: 9,0m2
Rel. ventana/área habitable: 12%
Iluminacion: 12%
Ventilación: 8%

DORMITORIO 2 / DORMITORIO 3
Área de la habitacion: 8,38m2
Rel. ventana/área habitable: 17%
Iluminación: 17%
Ventilacion: 8,5%

ESTAR-COMEDOR-COCINA
Área de la habitación: 12,6m2
Rel. ventana/área habitable: 13%
Iluminación: 13%
Ventilación: 6,5%

BAÑO
Área de la habitación: 2,62m2
Rel. ventana/área habitable: 34%
Iluminación: 34%
Ventilación: 17%

COCINA
Área de la habitación: 5,6m2
Rel. ventana/área habitable: 82,5%
Iluminación: 40%
Ventilación: 37%

CIRCULACIÓN (VARIABLE)
Área de la habitación: 5m2 / 7m2
Rel. ventana/área habitable: 0%
Iluminación: 0% / Indirecta
Ventilación: 0% / Indirecta

0 1 2

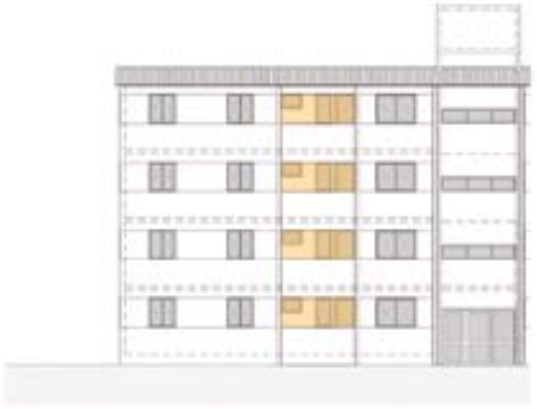
E_XS

ESPACIO EXTERIOR EN LA UNIDAD

PLANTA / TIPOLOGÍAS 1ER, 2DO, 3ER PISO
ESCALA 1:250

PLANTA SECTOR TERRAZA / TIPOLOGÍAS 1ER, 2DO, 3ER PISO
ESCALA 1:100

CORTE TRANSVERSAL POR TERRAZA
ESCALA 1:250



SECTOR DE FACHADA VISTA DE TERRAZAS
ESCALA 1:250

DIMENSIONES, MATERIALES Y USOS

0 5
0 1 2

E_S

TERRAZA COCINA
DIMENSIONES INTERIORES: 2,80 x 1,05 x 2,40m
ÁREA DE PISO: 2,94m2 / ÁREA DE APERTURA: 3,08m2 / VOLÚMEN: 7,0m3
RELACIÓN DE ÁREA CON LA UNIDAD: VIV 2D_8,30% / VIV 3D_5,77% / VIV 4D_5,5%
CERRAMIENTOS: VERTICALES LATERALES_ MURO DE ALBAÑILTRIA EN TODA LA ALTURA
VERTICALES AL INTERIOR_ MURO, PUERTA Y VENTANA DE HIERRO
VERTICALES AL EXTERIOR_BARANDA-MURO DE ALBAÑILERIA / Actualmente la mayoria fueron cerradas con abertura de aluminio y/o rejas
HORIZONTALES_LOSA DE HORMIGÓN

TERRAZA COCINA
EQUIPAMIENTO: NO
INSTALACIONES: SANITARIA
USO ORIGINAL: TERRAZA DE SERVICIO

MODIFICACIONES DE LOS USUARIOS:
INTEGRACIÓN CON LA COCINA RETIRANDO: CERRAMIENTO CON ABERTURA DE ALUMINIO AL EXTERIOR.

CUBIERTA

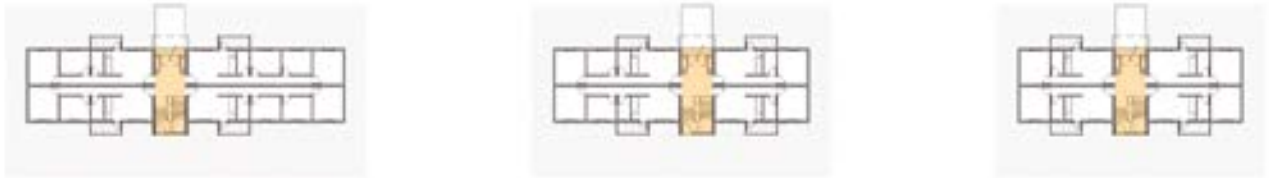
PLANTA DE TECHOS BLOQUES 1, 2 Y 3
ESCALA 1/150

CUBIERTA DESCRIPCIÓN / ÁREAS

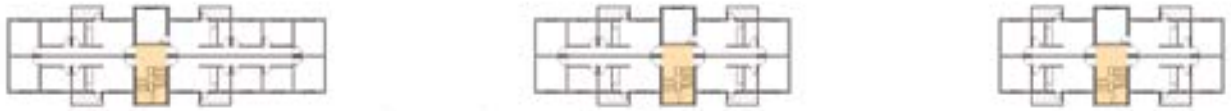
AZOTEA / CUBIERTA

DESCRIPCIÓN: LOS BLOQUES PRESENTAN TECHO LEVEMENTE INCLINADO DE LOSA DE HORMIGÓN ARMADO HECHO EN SITIO CON SOBRETECHO DE CHAPA DE FIBROCEMENTO.
DIMENSIONES Y ÁREA DE LA CUBIERTA SEGÚN TIPO DE BLOQUE:
BLOQUES TIPO 1: 7,96-9,56 x 30,14m= 256,50m2
BLOQUES TIPO 2: 7,96-9,56 x 24,30m= 210,00m2
BLOQUES TIPO 3: 7,96-9,56 x 21,28m= 186,80m2
ÁREA TOTAL DE AZOTEA EN EL CONJUNTO: 6.338,00m2
NIVEL RESPECTO AL ÁREA INMEDIATA EXTERIOR AL BLOQUE: 10,44 / 11,60m

ESPACIOS COLECTIVOS DEL BLOQUE



PLANTA BAJA _ ACCESO Y ESCALERA (BLOQUES 1, 2 Y 3)
ESCALA 1/150



PLANTA DE NIVELES 1, 2 Y 3 _ VESTÍBULO Y ESCALERA (BLOQUES 1, 2 Y 3)
ESCALA 1/150

ESPACIOS COLECTIVOS DEL BLOQUE DIMENSIONES

0 5 10 15

E_M

ACCESO PLANTA BAJA

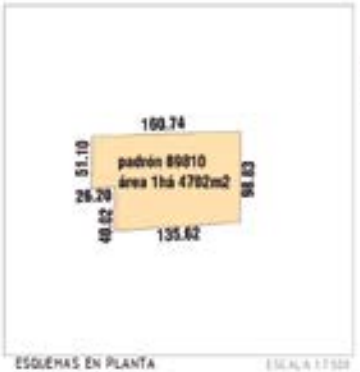
DIMENSIONES INTERIORES ACCESOS: 3,73 / 4,85 x 2,80m
ÁREA: 11,68m2
DIMENSIONES INTERIORES CON ESCALERA: 7,11x2,80m
ÁREA: 19,90m2
DIMENSIONES ESPACIO EXTERIOR TECHADO: 1,85x3,4 / 2,60m
ÁREA: 5,87m2
CERRAMIENTOS VERTICALES AL EXTERIOR: CERRAMIENTOS H01/H02
CERRAMIENTOS VERTICALES AL INTERIOR: MURO ALBAÑILERIA

VESTÍBULOS P.A.

DIMENSIONES INTERIORES ACCESOS: 2,80 x 2,05 / 3,15m
ÁREA: 6,95m2
DIMENSIONES INTERIORES CON ESCALERA: 5,43x2,80m
ÁREA: 15,20m2
CERRAMIENTOS VERTICALES AL EXTERIOR: MURO Y VENTANA
CERRAMIENTOS VERTICALES AL INTERIOR: MURO
ACCESOS A LAS UNIDADES: PUERTA DE MADERA

FOTO AÉREA / PREDIO

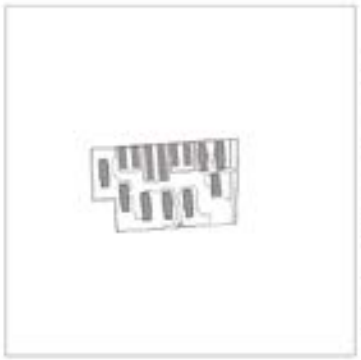
FOTO AÉREA
PLANTA / TIPOLOGÍAS 1ER, 2DO, 3ER PISO



ESQUEMAS EN PLANTA

EL CONJUNTO
ÁREA TOTAL DEL PREDIO: 14.702,00m2
PERÍMETRO DEL PREDIO: 512ml

ESPACIOS LIBRES / BLOQUES



ÁREA DE LOS 14 BLOQUES: 2.894,00m2
ÁREA DE OTROS PROGRAMAS: 100,00m2
ÁREA TOTAL EDIFICADA: 2.994,00m2

ÁREA DE ACCESOS Y JARDINES: 6.322,00m2

ÁREA DE PASAJES Y CALLES INTERNAS: 4.986,00m2
ÁREA DE ESPACIOS LIBRES: 0,00m2
ÁREA TOTAL DE SUELO URBANIZADO: 11.708,00m2

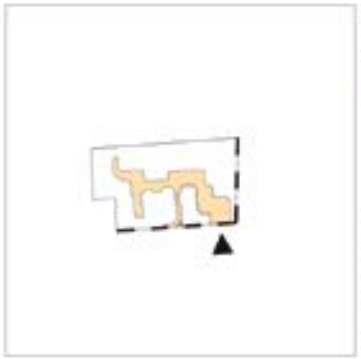
FOS: 20,4%

POROSIDAD DE LA RED VIAL INTERNA: 35%

CALLES INTERNAS / *TRILLOS* / ACCESOS

0 50 100 150

E_L



ESTRUCTURA CIRCULATORIA INTERNA Y ACCESOS

ECONOMÍA DE LA URBANIZACIÓN: RELACIÓN SUP. EDIFICADA TOTAL/VIARIO

ÁREA TOTAL EDIFICADA: 2.994,00m2
ÁREA DE PASAJES(CALLES INTERNAS) 4.986,00m2

RELACIÓN CONST. TOTAL/VIARIO: 0.59m2
CONSTR. POR m2 DE VIARIO EN EL PREDIO

MANZANA/PREDIO CONST./NO CONST.

ESQUEMAS EN PLANTA

EL ÁREA 1000 x 1000 m
ÁREA TOTAL DEL RECORTE: 1.000.000m2
MANZANA
ÁREA: 29.629 m2 PERÍMETRO: 697 ml

ÁREA DE CALLES
ÁREA CONSTRUIDA

ÁREA DE CALLES (ESTIMACIÓN CON PARCE-LARIO DE MONTEVIDEO DE LA IdM): 204.639,00m2
POROSIDAD DE LA RED VIAL EXTERNA: 20%

ÁREA EDIFICADA(ESTIMACIÓN CON FOTO AÉREA): 164.502,00m2
FOS DEL ÁREA (ESTIMACIÓN): 18%

NO CONSTRUIDO /
ESPACIOS PÚBLICOS

ESPACIO NO CONSTRUIDO Y SIN CALLES: 64%

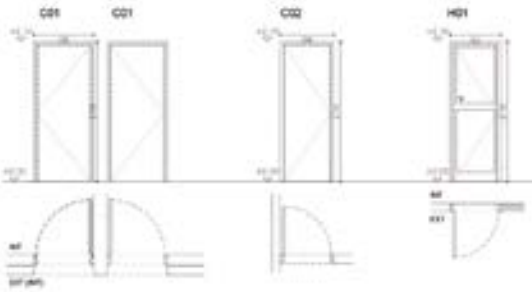
ESPACIOS PÚBLICOS / FUENTE SIG MONTEVIDEO
1_CANTEROS CENTRALES / *AV. JOSÉ BELLONI*
Área estimada: 10.116m2 (+ continúa fuera del área)
2_PLAZA / *JOSÉ MARÍA BERGEIRO*. Área estimada 9792 m2

0 100 200 300 400

E_XL

PUERTAS EN UNIDADES

CARPINTERIA / HIERRO

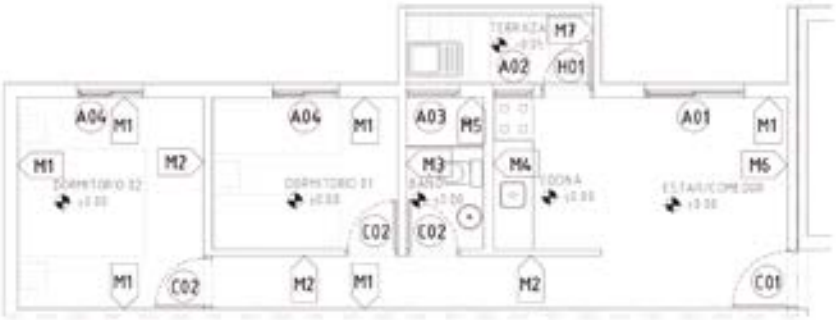


C01 ACCESO PRINCIPAL/ESTAR COMEDOR
dimensiones del vano: 90x210cm
tipo puerta: batiente de una hoja
material: madera
vidrio: no
color: barniz
modo de fijación: amure en albañilería
protecciones originales: sin protecciones
protecciones actuales: sin protecciones
RELACIÓN HABITACIÓN/ABERTURA: 15%

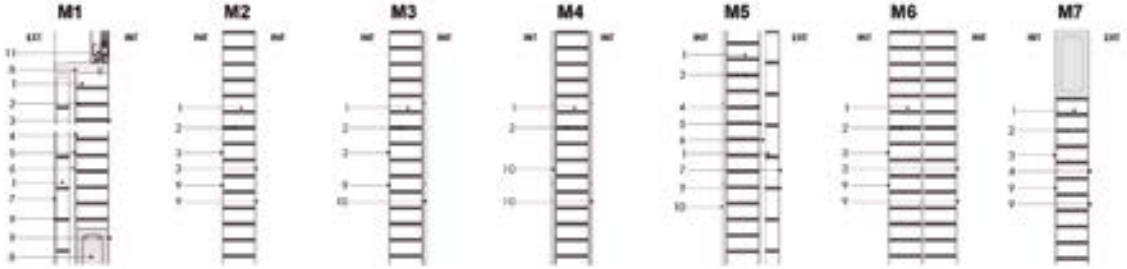
C02 PUERTAS INTERIORES
dimensiones del vano: 80x210cm
tipo puerta: batiente de una hoja
material: madera
vidrio: no
color: barniz
modo de fijación: amure en albañilería

H01 ACCESO POSTERIOR/COCINA
dimensiones del vano: 75x210cm
tipo puerta: batiente de una hoja
material: hierro
vidrio: cómodo transparente
color: esmalte, varios colores
modo de fijación: amure en albañilería
protecciones originales: sin protecciones
protecciones actuales: rejas en el balcón
RELACIÓN HABITACIÓN/ABERTURA: 12,5%

EL TABIQUE INTERIOR



PLANTA TIPOLOGÍAS PISO 1,2,3
ESCALA 1:100



CORTE ILUSTRATIVO DE MURO
ESCALA 1:25

REFERENCIAS
1_LADRILLO
2_MORTERO DE TOMA
3_BOLIZADO SOBRE LADRILLO
4_REVOQUE HIDRÓFUGO
5_PINTURA ASFÁLTICA
6_CÁMARA DE AIRE / ESPUMA RPS
7_REVOQUE EXTERIOR DOS CAPAS
8_PIEZA DE HORMIGÓN ARMADO
9_PINTURA
10_REVESTIMIENTO CERÁMICO
11_ABERTURA HIERRO/ALUMINIO

0 1 2
0 0.25 0.5

I_XS

ESTUDIO DE *DENSIDAD / INTENSIDAD*

ÁREA-VOLÚMEN DE LA HABITACIÓN / m2-m3

DORMITORIO 1: PRINCIPAL
área de la habitación= 8,99m2
volumen de la habitación= 21,36m3
número de camas posibles= 1 G / 2S
número de personas máximo= 3

DORMITORIO 2: CHICO
área de la habitación= 6,38m2
volumen de la habitación= 15,21m3
número de camas posibles= 2 S / 2M
número de personas máximo= 3

DORMITORIO 3: ESTUDIO
área de la habitación= 6,38m2
volumen de la habitación= 15,21m3
número de camas posibles= 2 S / 2M
número de personas máximo= 3

DORMITORIO 4: CUARTO
área de la habitación= 9m2
volumen de la habitación= 21,6m3
número de camas posibles= 1G / 2 S / 2M
número de personas máximo= 3

CANTIDAD DE m2 POR PERSONA POR VIVIENDA POR TIPOLOGÍA:

	MÁXIMO	MÍNIMO	MEDIO
VIVIENDA 1D:	9,82	25,46	13,23
VIVIENDA 2D:	7,00	11,72	8,79
VIVIENDA 3D:	5,49	10,97	7,32
VIVIENDA 4D:	5,29	10,59	6,62

CANTIDAD DE m2 POR PERSONA DE ESPACIO NO CONSTRUIDO DEL CONJUNTO:

MÁXIMO	MÍNIMO	MEDIO
10,6	31,8	15,9

CANTIDAD DE m2 POR PERSONA DE ESPACIO COMÚN INTERIOR AL BLOQUE, POR TIPO DE BLOQUE:

	MÁXIMO	MÍNIMO
BLOQUE 1:	0,50	1,51
BLOQUE 2:	0,80	2,40
BLOQUE 3/4/5:	no corresponde, acceso independiente	

CANTIDAD DE VIVIENDAS POR TIPO POR BLOQUE:

BLOQUE 1: 2D=56 / 3D=35 / 4D=21
BLOQUE 2: 1D=5 / 2D=11
BLOQUE 3: 2D=5
BLOQUE 4: 2D=8
BLOQUE 5: 2D=10

SUBTOTAL: 1D=5 / 2D=91 / 3D=35 / 4D=21
TOTAL DE VIVIENDAS BLOQUES 4 s/s. : 152

CANTIDAD DE DORMITORIOS POR BLOQUE:

BLOQUE 1: 301 d
BLOQUE 2: 27 d
BLOQUE 3: 12d
BLOQUE 4: 16d
BLOQUE 5: 20d

TOTAL DE DORMITORIOS: 366 dormitorios

CANTIDAD DE PERSONAS POR BLOQUE / ESCENARIO MÁXIMO:

BLOQUE 1: 129
BLOQUE 2: 81
BLOQUE 3/4/5: 16/24/30

TOTAL DE PERSONAS MÁXIMO EN TODOS LOS BLOQUES TIPO 1: 903
TOTAL DE PERSONAS MÁXIMO EN TODOS LOS BLOQUES TIPO 2: 81
TOTAL DE PERSONAS MÁXIMO EN TODOS LOS BLOQUES TIPO 3/4/5: 36/48/60

CANTIDAD DE PERSONAS POR BLOQUE / ESCENARIO MÍNIMO:

BLOQUE 1: 43
BLOQUE 2: 27
BLOQUE 3/4/5: 6/8/10

TOTAL DE PERSONAS MÍNIMO EN TODOS LOS BLOQUES TIPO 1: 301
TOTAL DE PERSONAS MÍNIMO EN TODOS LOS BLOQUES TIPO 2: 27
TOTAL DE PERSONAS MÍNIMO EN TODOS LOS BLOQUES TIPO 3/4/5: 12/16/20

CANTIDAD DE PERSONAS TOTALES ESCENARIO MEDIO: 752

CANTIDAD DE PERSONAS TOTALES ESCENARIO REAL:

DENSIDAD SEMIBRUTA DEL CONJUNTO: CANTIDAD DE VIVIENDAS POR HECTÁREA:

TOTAL DE VIVIENDAS: 152 Viv.
ÁREA DEL TERRENO: 1,4702 Has

103 VIV./Ha.

CANTIDAD DE VIVIENDAS POR ZONA [VIV. /Ha]
CENSO INE 2011

CANTIDAD DE PERSONAS POR ZONA [PER./Ha]
CENSO INE 2011

0 100 200 300 400

I_XS

TIPOLOGÍAS: DIVERSIDAD / DISTRIBUCIÓN INTERNA EN PLANTA / ÁREAS

TIPOLOGÍAS: RELACIONES DE ÁREAS INTERIORES

RELACIÓN ENTRE SUPERFICIE ÚTIL DE CADA HABITACIÓN Y LA UNIDAD

TIPOLOGÍA 1D
ÁREA INTERIOR HABITABLE: 26,49m2

HABITACIÓN	DIMENSIONES [m]	ÁREA [m2]	PERÍMETRO [ml]	RELACIÓN HAB/UNID [%]
ESTAR-COM.	4,42x3,18	12,60	15,2	48
DORM. 1	2,80x3,18	8,90	11,96	34
BAÑO	1,15x2,28	2,62	6,86	10
COCINA	—	—	—	—
TERRAZA	1,05x2,8	2,94	7,70	
CIRCULACIÓN	2,92x0,80	2,34	7,44	8

ECONOMÍA: RELACIÓN DE ÁREA TOTAL POR UNIDAD Y ÁREA INTERIOR
TIPOLOGÍA 1D: Á. TOTAL: 31,25m2 **Á. INTERIOR:** 26,49m2 **MUROS:** 4,79m2
RELACIÓN: 85% UTILIZABLE (NO INCLUYE TERRAZA)

RELACIÓN ENTRE SUPERFICIE ÚTIL DE CADA HABITACIÓN Y LA UNIDAD

TIPOLOGÍA 2D
ÁREA INTERIOR HABITABLE: 35,17m2

HABITACIÓN	DIMENSIONES [m]	ÁREA [m2]	PERÍMETRO [ml]	RELACIÓN HAB/UNID [%]
ESTAR-COM.	4,42x3,18	12,60	15,2	37
DORM. 1	2,28x2,78	6,38	10,16	18
DORM. 2	2,80x3,18	8,90	11,96	25
BAÑO	1,15x2,28	2,62	6,86	7
COCINA	—	—	—	—
TERRAZA	1,05x2,8	2,94	7,70	
CIRCULACIÓN	5,83,80	4,67	13,29	13

ECONOMÍA: RELACIÓN DE ÁREA TOTAL POR UNIDAD Y ÁREA INTERIOR
TIPOLOGÍA 2D: Á. TOTAL: 41,41m2 **Á. INTERIOR:** 35,17m2 **MUROS:** 6,24m2
RELACIÓN: 85% UTILIZABLE (NO INCLUYE TERRAZA)

RELACIÓN ENTRE SUPERFICIE ÚTIL DE CADA HABITACIÓN Y LA UNIDAD

TIPOLOGÍA 3D
ÁREA INTERIOR HABITABLE: 43,88m2

HABITACIÓN	DIMENSIONES [m]	ÁREA [m2]	PERÍMETRO [ml]	RELACIÓN HAB/UNID [%]
ESTAR-COM.	4,42x3,18	12,60	15,2	29
DORM. 1	2,28x2,78	6,38	10,16	14,5
DORM. 2	2,28x2,78	6,38	10,16	14,5
DORM. 3	2,8x3,18	8,90	11,96	20
BAÑO	1,15x2,28	2,62	6,86	6
COCINA	—	—	—	—
TERRAZA	1,05x2,8	2,94	7,70	
CIRCULACIÓN	8,75x0,80	7,00	19,1	16

ECONOMÍA: RELACIÓN DE ÁREA TOTAL POR UNIDAD Y ÁREA INTERIOR
TIPOLOGÍA 3D: Á. TOTAL: 51,57m2 **Á. INTERIOR:** 43,88m2 **MUROS:** 7,69m2
RELACIÓN: 85% UTILIZABLE (NO INCLUYE TERRAZA)

RELACIÓN ENTRE SUPERFICIE ÚTIL DE CADA HABITACIÓN Y LA UNIDAD

TIPOLOGÍA 4D
ÁREA INTERIOR HABITABLE: 53,06m2

HABITACIÓN	DIMENSIONES [m]	ÁREA [m2]	PERÍMETRO [ml]	RELACIÓN HAB/UNID [%]
ESTAR-COM.	4,42x3,18	12,60	15,2	24
DORM. 1	2,28x2,78	6,38	10,16	12
DORM. 2	2,28x2,78	6,38	10,16	12
DORM. 3	2,8x3,18	8,90	11,96	17
DORM. 4	3,23x2,97	9,18	12,40	17
BAÑO	1,15x2,28	2,62	6,86	5
COCINA	—	—	—	—
TERRAZA	1,05x2,8	2,94	7,70	
CIRCULACIÓN	8,75x0,80	7,00	19,1	13

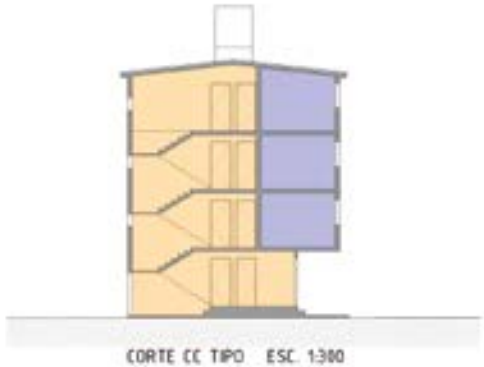
ECONOMÍA: RELACIÓN DE ÁREA TOTAL POR UNIDAD Y ÁREA INTERIOR
TIPOLOGÍA 4D: Á. TOTAL: 62,68m2 **Á. INTERIOR:** 53,06m2 **MUROS:** 9,62m2
RELACIÓN: 85% UTILIZABLE (NO INCLUYE TERRAZA)

0 1 2 3 4

I_S

TIPOLOGÍAS: DIVERSIDAD / DISTRIBUCIÓN INTERNA EN CORTES Y FACHADAS

CORTE BB TIPO ESC. 1:300



CORTE CC TIPO ESC. 1:300

CORTE AA TIPO ESC. 1:300

FACHADA ACCESO ESC. 1:300

FACHADA POSTERIOR ESC. 1:300

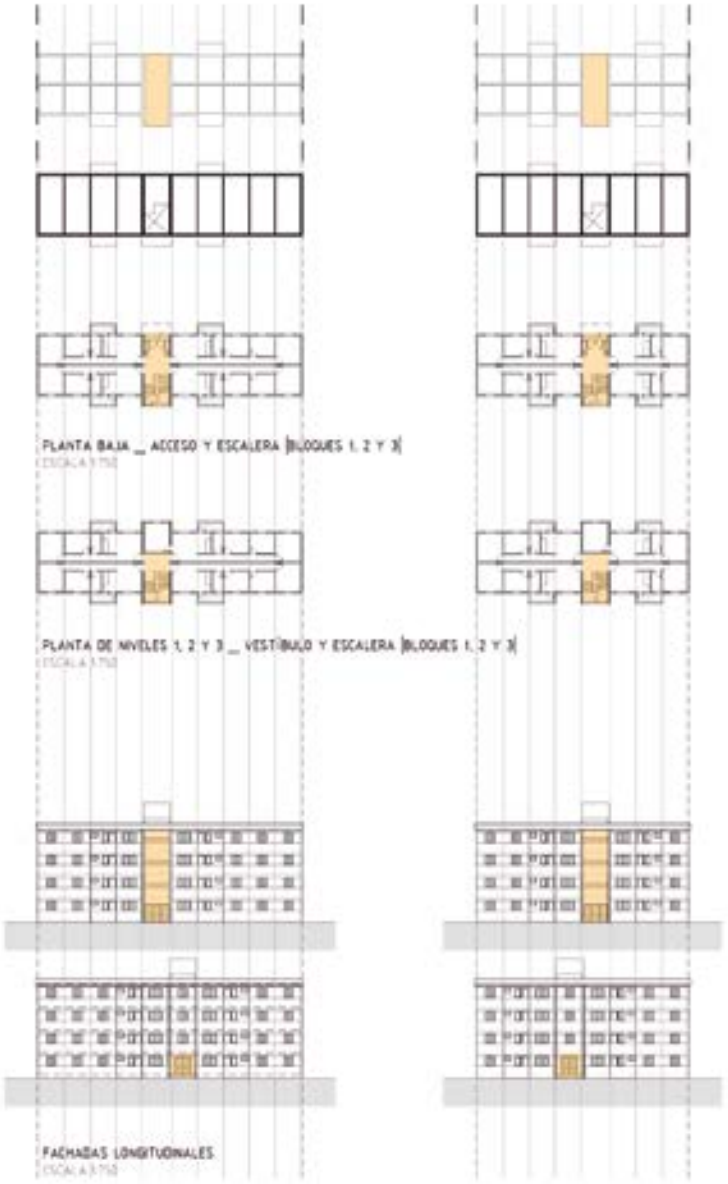
0 1 2 3 4

I_S

BLOQUE_UNIDAD DE AGREGACIÓN -U.A. / ESTRUCTURA / OTROS USOS

UNIDAD DE AGREGACIÓN

ESTRUCTURA



PLANTA BAJA _ ACCESO Y ESCALERA (BLOQUES 1, 2 Y 3)

PLANTA DE NIVELES 1, 2 Y 3 _ VESTÍBULO Y ESCALERA (BLOQUES 1, 2 Y 3)

FACHADAS LONGITUDINALES

0 5 10 15

I_M

DIVERSOS USOS EN EL CONJUNTOS

ESQUEMAS EN PLANTA ESCALA 1:1500

USO DEL SUELO: ORIGINAL

VIVIENDA

JARDIN

CALLES INTERNAS

ESPACIO LIBRE

ESQUEMAS EN PLANTA ESCALA 1:1500

USO DEL SUELO: ELEMENTOS AGREGADOS FORMALMENTE

OTROS PROGRAMAS

VIVIENDA AGREGADA

USOS AGREGADOS

USO DEL SUELO: ELEMENTOS AGREGADOS INFORMALMENTE

CONSTRUCCIONES DE LOS USUARIOS EN PLANTA BAJA

CONSTRUCCION PARA OTROS USOS

TALLER O SOMBRA PEATONALES DEPORTIVOS

USO DEL SUELO: ESTADO ACTUAL

VIVIENDA

JARDIN

CALLES INTERNAS

PASAJES PEATONALES

ESPACIO LIBRE

OTROS PROGRAMAS

VIVIENDA AGREGADA

CONSTRUCCIONES DE LOS USUARIOS EN PLANTA BAJA

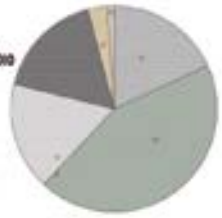
CONSTRUCCIONES PARA OTROS USOS

TALLER O SOMBRA PEATONALES DEPORTIVOS

USO DEL SUELO
PORCENTAJES

ÁREA TOTAL DEL PREDIO 14.732,00m2

USO DEL SUELO	ÁREA [m2]	RELACIÓN USO/PREDIO [%]
VIVIENDA	2.894	20
JARDÍN ACCESO Y RETIRO POSTERIOR	6.322	42
CALLES INTERNAS	2493	17
PASAJES PEATONALES	2493	17
ESPACIO LIBRE	0	0
VIVIENDA AGREGADA	0	0
CONSTRUCCIONES EN P.B.	400	3
OTROS PROGRAMAS	100	1



TESTEROS

12 TESTEROS CON ESPACIO PISO

3 TESTEROS CON ESPACIO PISO

0 50 100 150

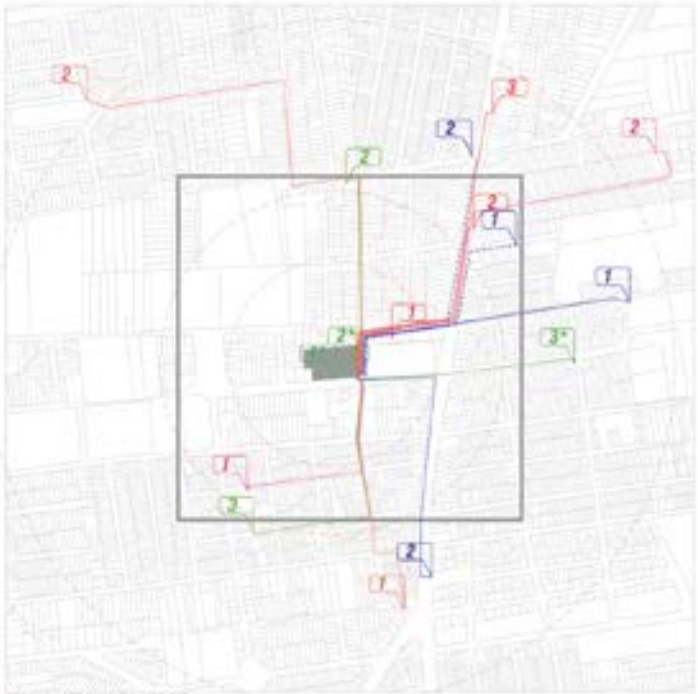
PARCELARIO
USO DEL SUELO

PARCELARIO 1000x1000 ESCALA 1/5000

USO DEL SUELO
HÁBITAT Y VIVIENDA
ASENTAMIENTOS
IRREGULARES

ÁREA DE ASENTAMIENTOS IRREGULARES
19.680,00m2 = 2,00% DEL ÁREA DE RECORTE
(CALCULO APROXIMADO / FUENTE: SIG MONTEVIDEO)

USO DEL SUELO
SERVICIOS BÁSICOS



EDUCACIÓN INICIAL
1_*CAIF MALISA*. Distancia: 543m
2_*CAIF LOS FUEGUITOS*. Distancia: 1405m
EDUCACIÓN PRIMARIA
1_ESCUELA PÚBLICA URBANA COMÚN No. 329-66 CON ALIMENTACIÓN / Mañana y tarde. Distancia: 10m
2_ESCUELA PÚBLICA Y JARDIN DE CORTE ASISTENCIAL No. 247 CON ALIMENTACIÓN / Mañana y tarde. Distancia: 10m
3_ESCUELA PÚBLICA DE CONTEXTO SOCIO CULTURAL CRÍTICO No. 119-59 CON ALIMENTACIÓN / Mañana y tarde. Distancia: 663m
EDUCACIÓN SECUNDARIA/TÉCNICA
1_LICEO PÚBLICO No. 30 / Ciclo: Primero. Distancia: 10m
2_ESCUELA TÉCNICA-UTU CICLO BÁSICO. Distancia: 622m
3_COLEGIO PRIVADO *DIVINA PASTORA*. Distancia: 776m
EDUCACIÓN TERCIARIA
NO HAY EN EL ÁREA DE RECORTE
SALUD
1_CENTRO DE SALUD MSP *PIEDRAS BLANCAS*. Distancia: 219m
2_CENTRO DE SALUD MSP *PIEDRAS BLANCAS-ANEXO*. Distancia: 678m
3_EMERGENCIA MÓVIL EMERGENCIA UNO. Distancia: 1016m
DEPORTE / GIMNASIO A CIELO ABIERTO
1_*PLAZA RUBEN VIERA*. Distancia: 852m
2_*PLAZA CAPITÁN TULOA Y ESPÍRITU NUEVO*. Distancia: 907m
DEPORTE / BABY FUTBOL
1_SEDE Y CANCHA DE BABY FUTBOL *LOS GORRIONES*. Distancia: 740m
2_SEDE Y CANCHA DE FUTBOL *LA LATA*. Distancia 884m
OTROS / FERIAS VECINALES
1_FERIA PIEDRAS BLANCAS. DOMINGO Y JUEVES. Distancia: 765m
2_FERIA ASTILLEROS ORIENTALES Y OFICIAL 1. Distancia: 1678m

0 50 100 150 200

I_XL

PLANTA TIPOLOGÍAS NIVELES 1, 2, 3 escala 1:200

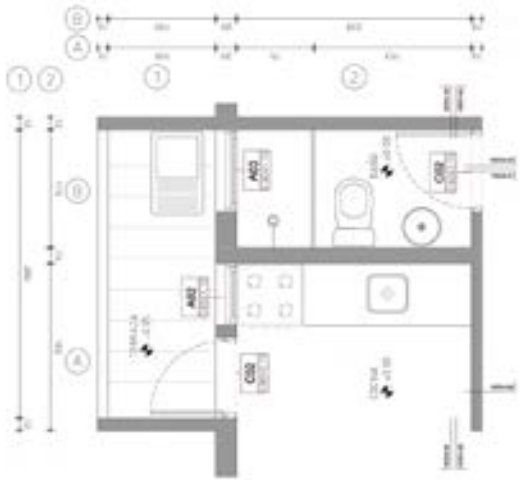
VISTA 01

VISTA 02

0 1 2 3 4

Eq_XS

HABITACIONES PRE-EQUIPADAS BAÑO / COCINA-TERRAZA



BAÑO: FACHADA INT. DESPLEGADA

escala 1:75

COCINA: FACHADA INT. DESPLEGADA

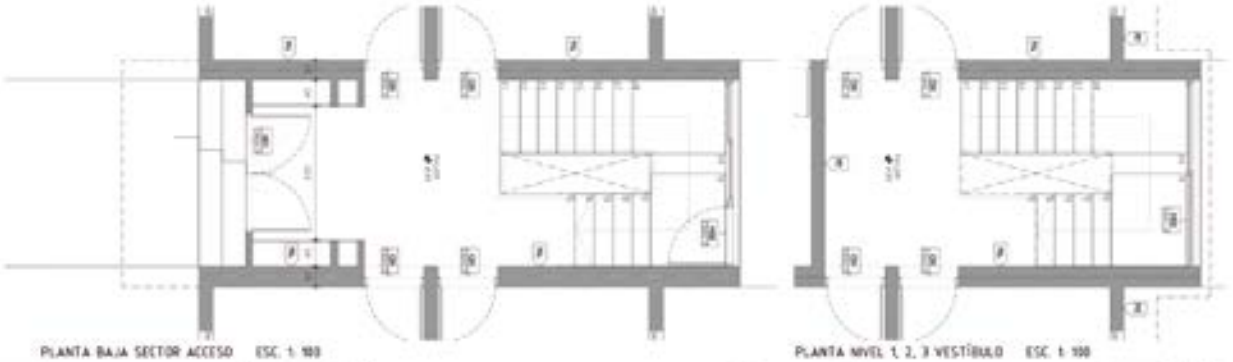
escala 1:75

0 0.5 1 1.5

Eq_S

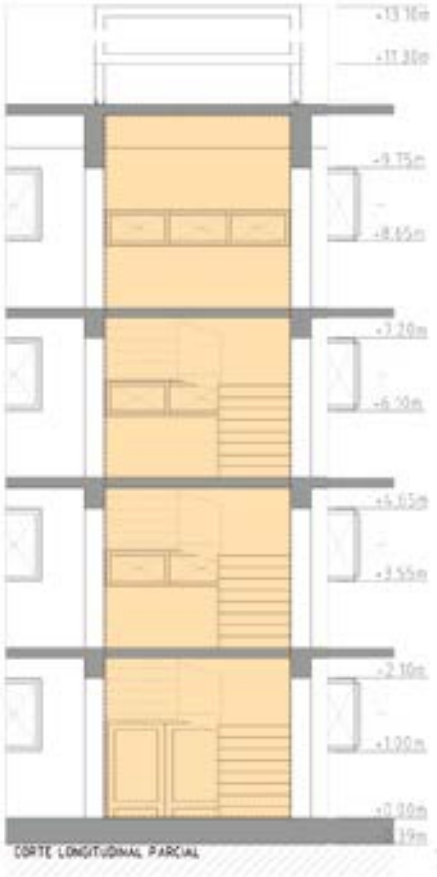
ESCALERA COLECTIVA

ESCALERA
MATERIAL: LOSAS DE HORMIGÓN
DIMENSIÓN: HUELLA 28cm - CONTRAHUELLA 18cm
TERMINACIÓN: REVESTIDA
EN SALDOSA MONOLÍTICA
BARANDAS: METÁLICA
ILUMINACIÓN NATURAL:
VENTANA DE HIERRO HO3
280x130cm

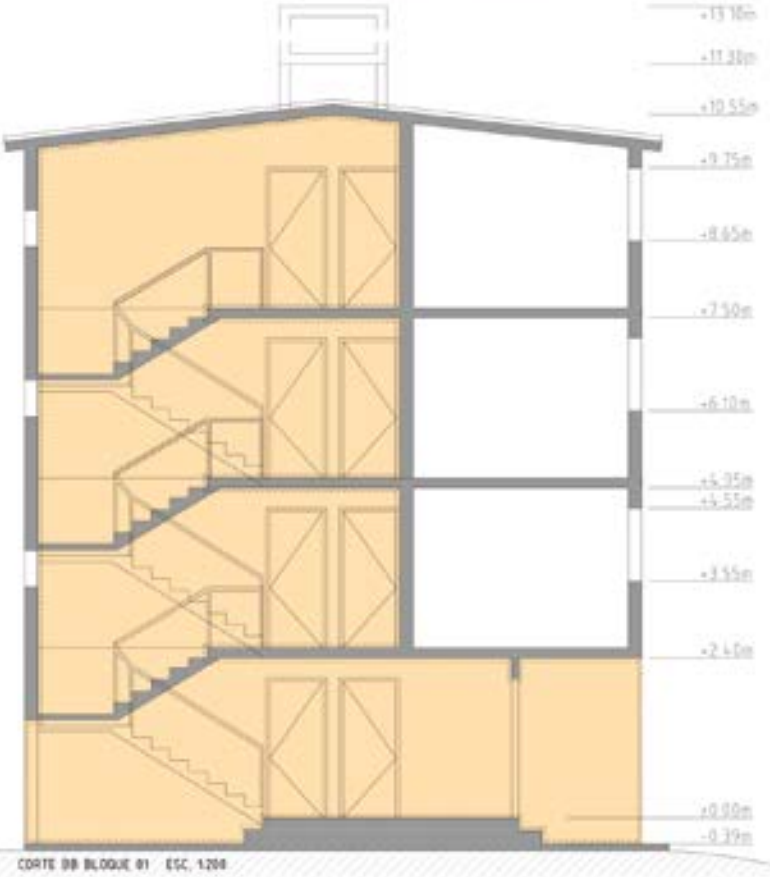


PLANTA BAJA SECTOR ACCESO ESC. 1: 100

PLANTA NIVEL 1, 2, 3 VESTÍBULO ESC. 1: 100



CORTE LONGITUDINAL PARCIAL



CORTE DD BLOQUE 01 ESC. 1:200

0 1 2

Eq_M

ARQUITECTURIZACIÓN DEL ENTORNO PRÓXIMO AL BLOQUE

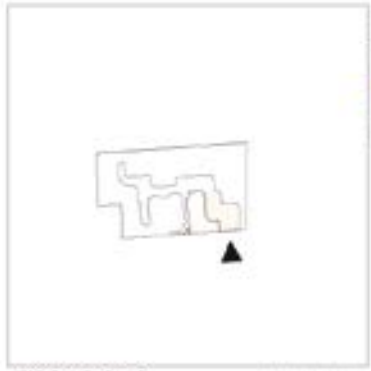
ÁRBOLES ESTACIONAMIENTOS

0 50 100

0 50 100 150

Eq_L

ESQUEMA SOBRE FOTO AÉREA



ESQUEMA EN PLANTA

DISPOSITIVOS:
EQUIP. URBANO

ARBOLADO PÚBLICO

ESQUEMAS EN PLANTA

ESCALA 1:15.000

ARBOLADO PÚBLICO

CANTIDAD APROXIMADA DE ÁRBOLES:
375 ÁRBOLES
ESPECIE PREDOMINANTE: NO HAY UNA ESPECIE PREDOMINANTE
CONVIVEN ESPECIES DEL TIPO:
PLÁTANOS, FRESNO AMERICANO, LAUREL ROSA, ANACAHUITA, PARAÍSOS Y OTRAS ESPECIES MENORES.

ALUMBRADO

- FLUORESCENTE
- MERCURIO
- ALTA PRESIÓN
- INCANDESCENTE
- MIXTA
- SODIO
- DESCARGA
- BAJO CONSUMO
- LED CON

TIPOS DE CALLES Y PAVIMENTOS

- BICISENDA
- CICLOVÍA
- FIRME: HORMIGÓN
- FIRME: CARPETA ASFÁLTICA
- FIRME: TIERRA
- FIRME: ADOQUÍN
- FIRME: TOSCA
- FIRME: BITUMINOSO
- VÍAS FÉRREAS
- RUTA PRIMARIA
- CORREDOR INTERNACIONAL

ALUMBRADO PÚBLICO
TIPOS DE CALLES

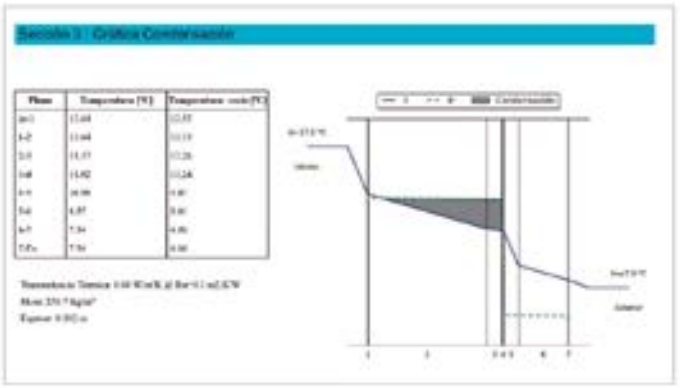
ALUMBRADO

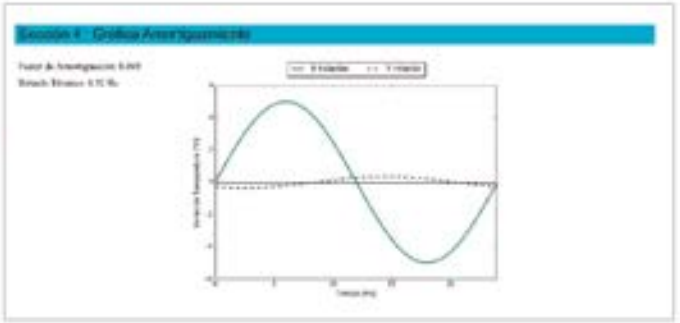
TIPOS DE CALLES Y PAVIMENTOS

0 100 200 300

Eq_XL

COMPORTAMIENTO TÉRMICO DEL MURO EXTERIOR



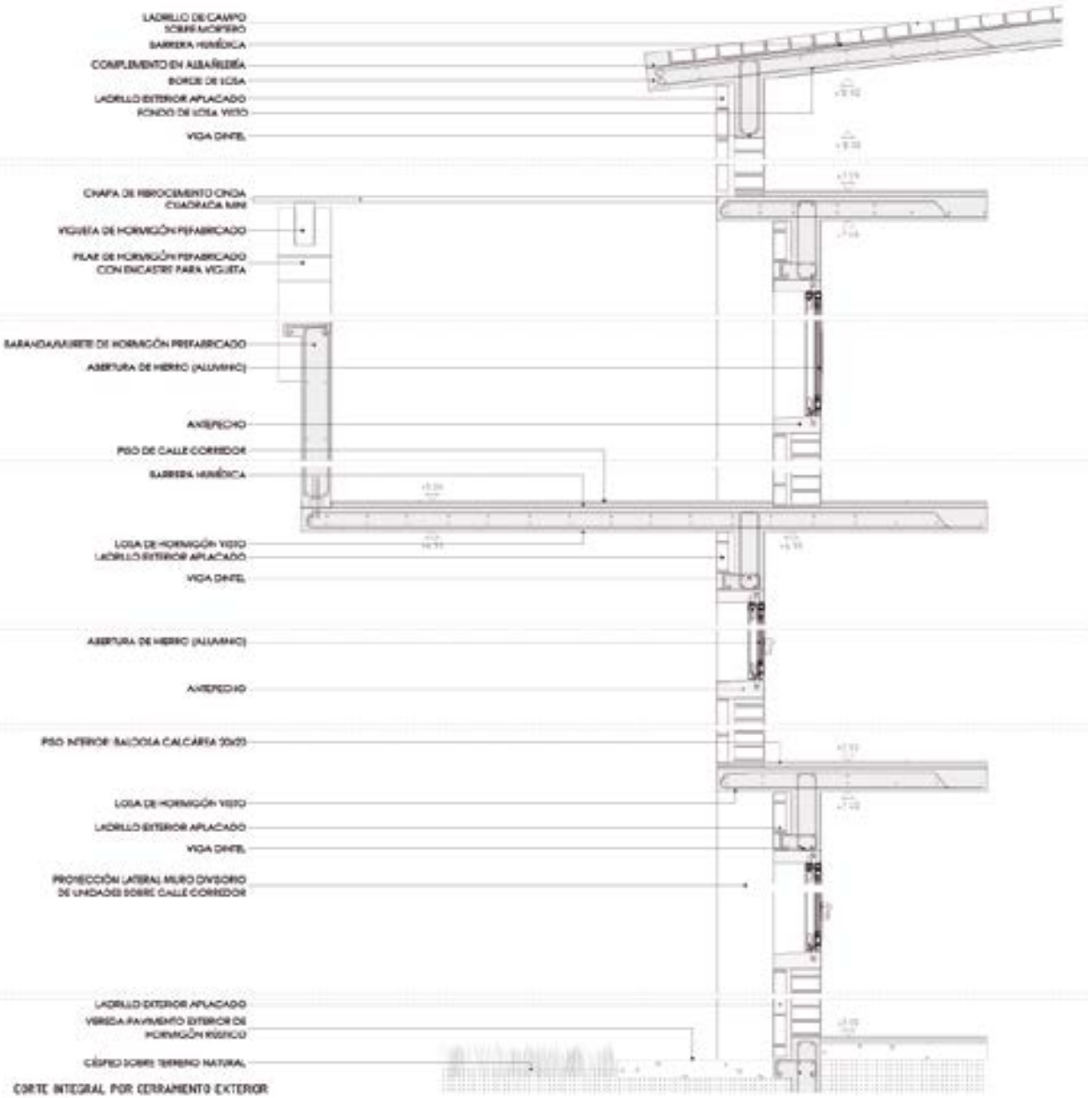


CORTE ILUSTRATIVO DE MURO
ESCALA 1:25

0 0.1 0.2 0.3 0.4 0.5

In_XS

EL CERRAMIENTO EXTERIOR: CORTE INTEGRAL



CORTE INTEGRAL POR CERRAMIENTO EXTERIOR

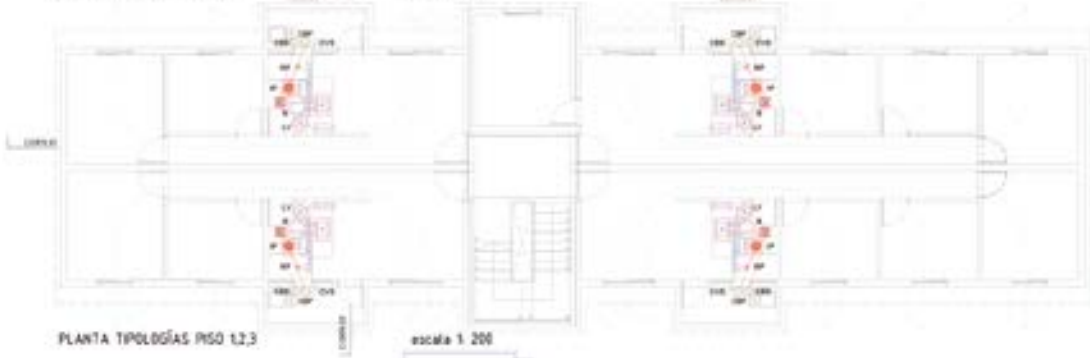
ESCALA 1:25

0 01 02 03 04 05

In_XS

I. SANITARIA
VENTILACIÓN DE LOCALES

PLANTA TIPOLOGÍAS PISO 1,2,3 escala 1: 200



PLANTA TIPOLOGÍAS PISO 1,2,3 escala 1: 200

INSTALACIÓN SANITARIA

- DESAGÜE_PRIMARIA
- DESAGÜE_SECUNDARIA
- VENTILACIÓN DESAGÜES
- AGUA FRIA
- AGUA CALIENTE

VENTILACIÓN NATURAL LOCALES

- VENT. NATURAL

DATOS DESAGÜE

PRIMARIA

TRASLADO VERTICAL: VISTO POR TERRAZA
CAÑOS DE BAJADA: Ø 100
TRAMOS HORIZONTALES: Ø 100
TRASLADO HORIZONTAL: DESDENDO LOSA
SISTEMA DE SANEAMIENTO: UNITARIO

SECUNDARIA

TRASLADO VERTICAL: VISTO POR TERRAZA
CAÑOS DE BAJADA: Ø 60
TRAMOS HORIZONTALES: Ø 60
INTERCEPTOR DE GRASA COLECTIVO

DATOS ABASTECIMIENTO

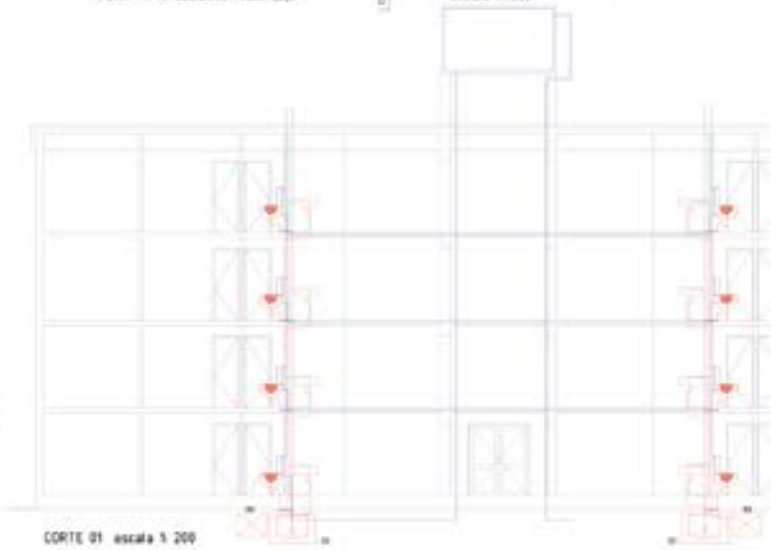
SUMINISTRO: OSE
DEPOSITO: TANQUE SUPERIOR COMPARTIDO POR BLOQUE, CAPACIDAD / 500 lts
MEDIDOR: COMUN POR BLOQUE

DATOS PLUVIALES

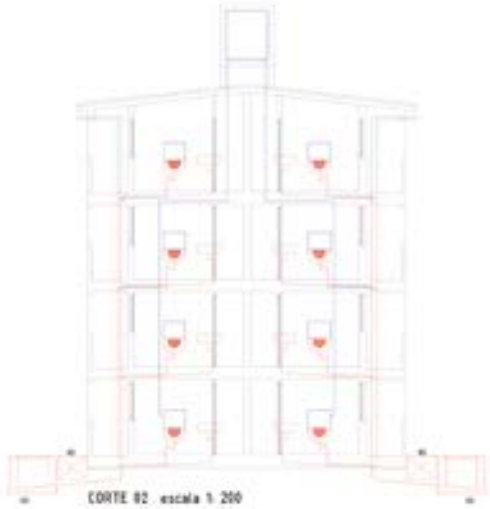
DISPOSITIVO RECOLECCION DE AGUA DE LLUVIA EN TECHOS: NO, CAIDA LIBRE DESDE TECHO A CIELO ABIERTO
DISPOSITIVO DE RECOLECCION DE AGUA DE LLUVIA EN PISO: SUELO PERMEABLE (JARDIN) Y A CALLE ASFALTADA Y A VIA PUBLICA (NO HAY BOCAS DE TORMENTA EN LAS CALLES INTERNAS)

0 1 2 3 4

In_S



CORTE 01 escala 1: 200



CORTE 02 escala 1: 200

FACTOR DE FORMA: PORCENTAJE DE HUECOS EN LAS FACHADAS

FACHADAS LATERALES [B1] NORTE/SUR
ESCALA 1:750

FACHADAS FRENTE/FONDO [B1] ESTE/OESTE
ESCALA 1:750

FACHADAS LATERALES [B2] NORTE/SUR
ESCALA 1:750

FACHADAS FRENTE/FONDO [B2] ESTE/OESTE
ESCALA 1:750

FACHADAS LATERALES [B1] NORTE/SUR
ESCALA 1:750

FACHADAS FRENTE/FONDO [B1] ESTE/OESTE
ESCALA 1:750

FACHADAS LATERALES [B2] NORTE/SUR
ESCALA 1:750

FACHADAS FRENTE/FONDO [B2] ESTE/OESTE
ESCALA 1:750

FACHADA SUR
ESCALA 1:200

FACHADAS FONDO ESTE/OESTE
ESCALA 1:200

FACHADA NORTE
ESCALA 1:200

FACHADAS FRENTE ESTE/OESTE
ESCALA 1:200

0 5 10 15

0 1 2 3 4

In_M

METRAJE DE FACHADA POR BLOQUE TIPO_BLOQUE TIPO 1

FACHADA ACCESO-FRENTE:	ÁREA_311m2	LLENO 331+72m2	VACÍO	60m2
FACHADA CONTRA-FRENTE:	ÁREA_311m2	LLENO 331+72m2	VACÍO	61m2
FACHADAS LATERALES:	ÁREA_75m2	LLENO 75m2	VACÍO	0m2

PORCENTAJE DE HUECOS EN FACHADA EN UNIDAD DE AGREGACIÓN DE BLOQUE TIPO

FACHADA ACCESO-FRENTE:	16%
FACHADA CONTRA-FRENTE:	16%
FACHADAS LATERALES:	0%

FACTOR DE FORMA: SUPERFICIE/VOLÚMEN

B1: 900m2 / 2.282m3= 0,38 m2/m3
B2: 790m2 / 1.966m3= 0,40 m2/m3
B3: 726m2 / 1.758m3= 0,41 m2/m3

DISPOSITIVOS:
EQUIPAMIENTO
COLECTIVO DEL
CONJUNTO

PLANTA DE CONJUNTO_ESQUEMAS DE TIPO DE SUELO

ESCALA 1:2.000

0 10 20 30 40

In_L

SUELO PERMEABLE

CALLE/PASAJE BALASTO

TERRENO NATURAL / JARDIN

SUELO IMPERMEABLE

VEREDAS DE HORMIGÓN CON O SIN PAVIMENTO

CALLES_ASFALTO / HORMIGÓN

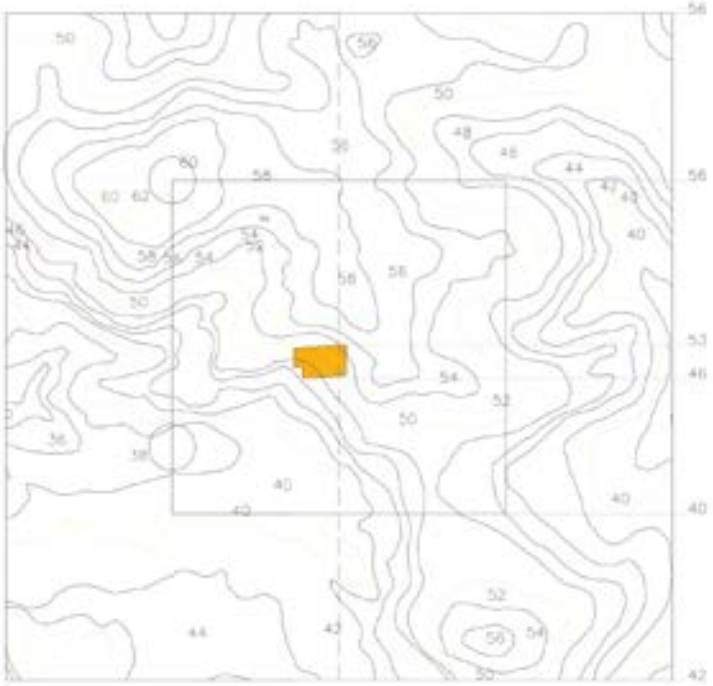
CONSTRUCCIONES_BLOQUES Y OTROS

TIPOS DE SUELO:

ÁREA TOTAL DEL TERRENO:	**14.782m2**	**[100%]**
ÁREA IMPERMEABLE DEL CONJUNTO*:	**8.380m2**	**[57%]**
ÁREA SUELO NATURAL PERMEABLE:	**6.322m2**	**[43%]**

*INCLUYE VEREDAS, CALLES Y TECHOS DE EDIFICIOS

TOPOGRAFÍA:
CURVAS DE NIVEL



ESCALA 1:20.000

CURVAS DE NIVEL

ÁREA 1000 x 1000
CURVA MÁX. +60
CURVA MÍN. +28

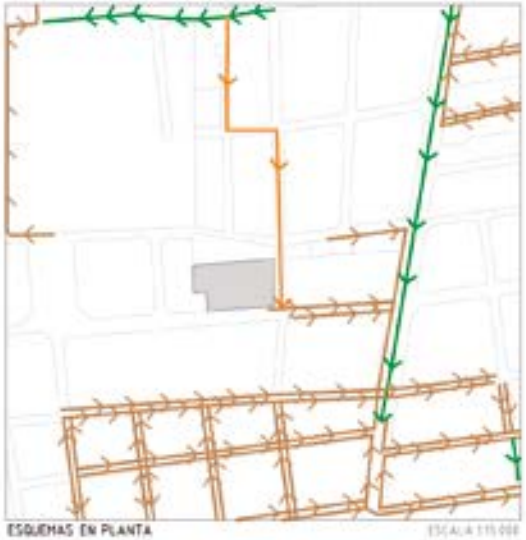
PREDIO DEL CH
CURVA MÁX. +53
CURVA MÍN. +46
DISTANCIA ENTRE MÁX. Y MÍN.: 156m
CONSTANTE: 0,042 m/m

0 100 200 300 400

In_L

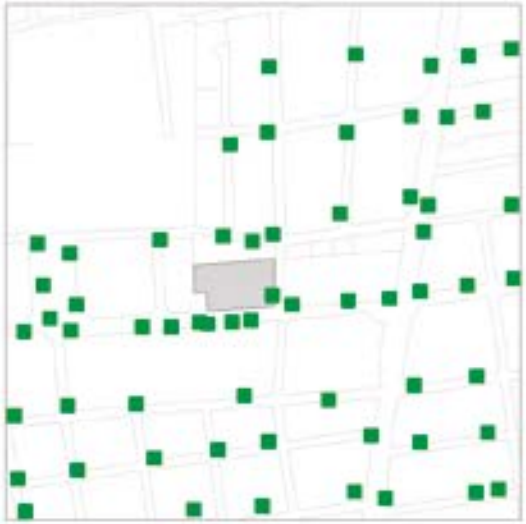
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

SANEAMIENTO

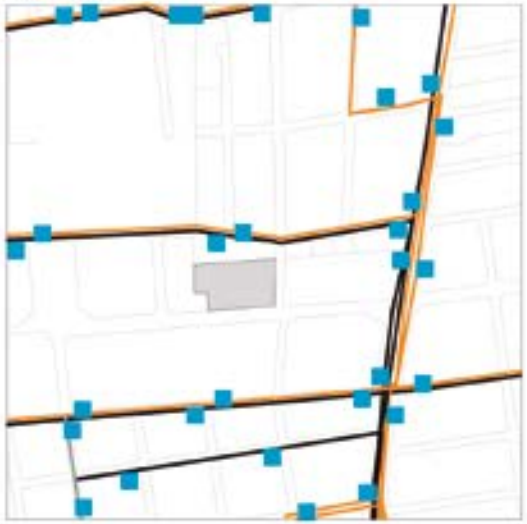


ESQUEMAS EN PLANTA

RECOLECCIÓN DE RESIDUOS DOMICILIARIOS



TRANSPORTE PÚBLICO



SANEAMIENTO

TRANSPORTE PÚBLICO URBANO

RECOLECCIÓN DE RESIDUOS DOMICILIARIOS

0 100 200 300

In_XL

CH 25 33 42

UNIDAD DUPLEX NIVEL PB-1

DORMITORIOS N 1

BAÑO-COCINA P.B.

ESTAR PB

UNIDAD DUPLEX NIVEL 2-3

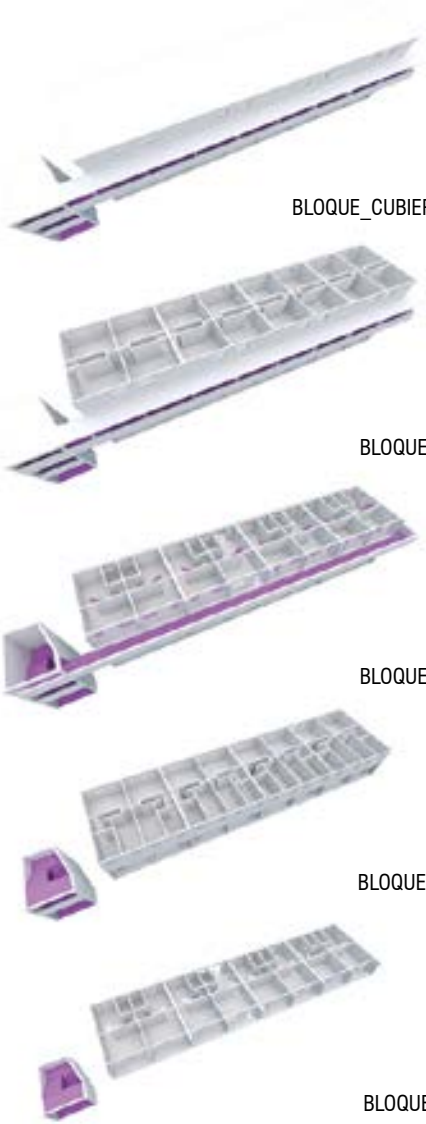
DORMITORIOS N 3

BAÑO-COCINA N 2

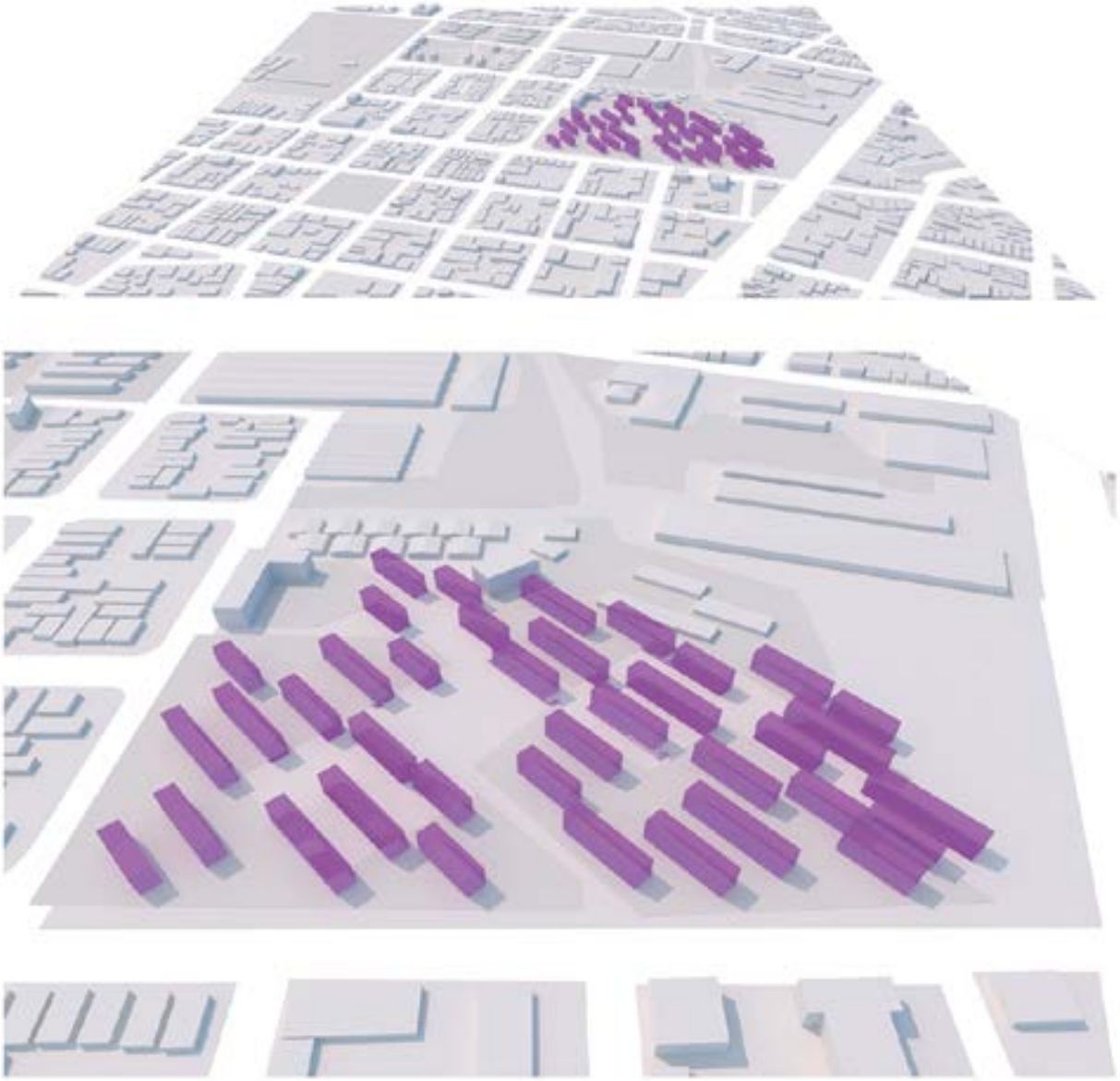
ESTAR N 2

TERRAZA DE SERVICIO N 2

ESTRUCTURA CIRCULATORIA HORIZONTAL-VERTICAL



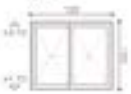
CONJUNTO ÁREA
1000x1000m



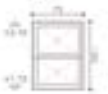
VENTANAS EN UNIDADES

ALUMINIO / HIERRO

A01



A02



A03

A04

DESCRIPCIÓN

ESTAR / DORMITORIO PPAL
dimensiones del vano: 125x100cm
tipo ventana: corrediza 2 hojas
material ventana: aluminio sin anodizar
vidrio: común, transparente
color: aluminio natural
modo de fijación: amure en albañilería
protecciones originales: sin protecciones
protecciones actuales: cortinas de enrollar de pvc con y sin albañilería, rejas.
RELACIÓN HABITACIÓN/ABERTURA: 11%

COCINA/COMEDOR
dimensiones del vano: 75x100cm
tipo ventana: guillotina
material ventana: aluminio sin anodizar
vidrio: común, transparente
color: aluminio natural
modo de fijación: amure en albañilería
protecciones originales: sin protecciones
protecciones actuales: rejas.
RELACIÓN HABITACIÓN/ABERTURA: 14%

BAÑO
dimensiones del vano: 100x50cm
tipo ventana: banderola
material ventana: aluminio sin anodizar
vidrio: comun, transparente
color: aluminio natural
modo de fijación: amure en albañilería
protecciones originales: sin protecciones
protecciones actuales: rejas.
RELACIÓN HABITACIÓN/ABERTURA: 14%

DORMITORIOS
dimensiones del vano: 80x100cm
tipo ventana: corrediza 2 hojas
material ventana: aluminio sin anodizar
vidrio: común, transparente
color: aluminio natural
modo de fijación: amure en albañilería
protecciones originales: sin protecciones
protecciones actuales: cortinas de enrollar de pvc con y sin albañilería, rejas.
RELACIÓN HABITACIÓN/ABERTURA: 7,8/9/10/14 %

VENTANAS EN ESPACIOS COMUNES

CARPINTERIA / HERRERIA

C01

H01

DESCRIPCIÓN

ACCESO PRINCIPAL, ESTAR COMEDOR
dimensiones del vano: 80x210cm
tipo puerta: batiente de una hoja
material: madera
vidrio: no
color: esmalte, varios colores
modo de fijación: amure en albañilería
protecciones originales: sin protecciones
protecciones actuales: sin protecciones
RELACIÓN HABITACIÓN/ABERTURA: 15%

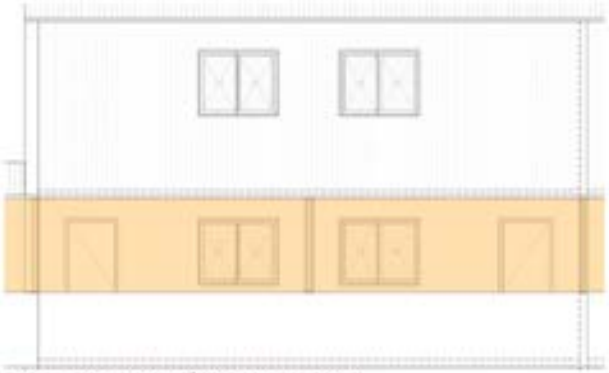
ACCESO POSTERIOR/COCINA
dimensiones del vano: 75x210cm
tipo puerta: batiente de una hoja
material: madera
vidrio: comun transparente
color: esmalte, varios colores
modo de fijación: amure en albañilería
protecciones originales: sin protecciones
protecciones actuales: sin protecciones
RELACIÓN HABITACIÓN/ABERTURA: 15%

VISTA EXTERIOR

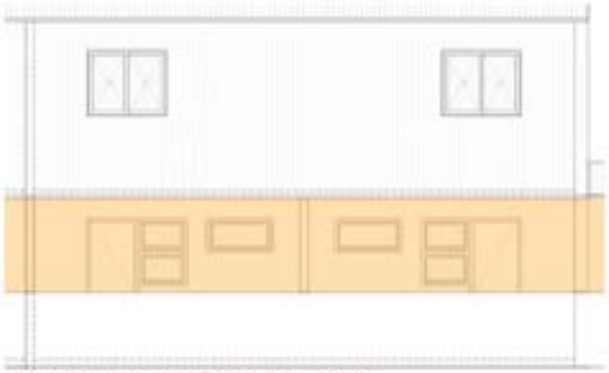
0 1 2

E_XS

EL VANO
Y LA VENTANA



FACHADA FRONTAL / TIPOLOGÍAS P.B, 1ER, 2DO, 3ER PISO
ESCALA 1:100



FACHADA POSTERIOR / TIPOLOGÍAS P.B, 1ER, 2DO, 3ER PISO
ESCALA 1:100

RELACIÓN VENTANA / Á. DE LA HABITACIÓN ILUMINACIÓN / VENTILACIÓN

DORMITORIO 1
Área de fachada = 9,6m2
Área ventana = 2,0m2
Relación lleno/vacio = 21%

DORMITORIO 3
Área de fachada =4,80m2
Área ventana = 0,80m2
Relación lleno/vacio = 17%

DORMITORIO 1
Área de la habitación: 14,0m2
Rel. ventana/área habitable: 14%
Iluminación: 14%
Ventilación: 7%

DORMITORIO 2
Área de fachada = 4,51m2
Área ventana = 0,8m2
Relacion lleno/vacio = 18%

DORMITORIO 4
Área de fachada =4,51m2
Área ventana = 0,80m2
Relacion lleno/vacio = 18%

DORMITORIO 2
Área de la habitación: 5,63m2
Rel. ventana/área habitable: 14%
Iluminación: 14%
Ventilación: 7%

DORMITORIO 3
Área de la habitación: 8,70m2
Rel. ventana/área habitable: 9%
Iluminación: 9%
Ventilación: 4,5%

DORMITORIO 4
Área de la habitacion: 10,96m2
Rel. ventana/área habitable: 11%
Iluminación: 11%
Ventilación: 5,5%

ESTAR
Área de fachada = 9,60m2
Área ventana = 2,88m2
Relación lleno/vacio = 30%

COMEDOR-COCINA
Área de fachada = 5,95m2
Área ventana = 2,33m2
Relación lleno/vacio = 39%

ESTAR
Área de la habitación: 13,8m2
Rel. ventana/área habitable: 21%
Iluminación: 9%
Ventilación: 4,5%

COMEDOR-COCINA
Área de la habitación: 8,48m2
Rel. ventana/área habitable: 38%
Iluminación: 24%
Ventilación: 20%

BAÑO
Área de fachada = 3,24m2
Área de ventana= 0,50m2
Relacion lleno/vacio = 15%

BAÑO
Área de la habitación: 3,50m2
Rel. ventana/área habitable: 14%
Iluminación: 14%
Ventilación: 7%

TERRAZA-CALLE CORREDOR
Área de fachada = 9,6m2
Área de ventana= 5,60m2
Relación lleno/vacio = 58%

TERRAZA COCINA
Área de fachada = 9,6m2
Área de ventana= 5,60m2
Relación lleno/vacio = 58%

TERRAZA-CALLE CORREDOR
Área de la habitacion: 7,60m2
Rel. ventana/área habitable: 74%
Iluminación: 74%
Ventilación: 74%

TERRAZA COCINA
Área de la habitacion: 4,99m2
Rel. ventana/área habitable: 112%
Iluminación: 112%
Ventilación: 112%

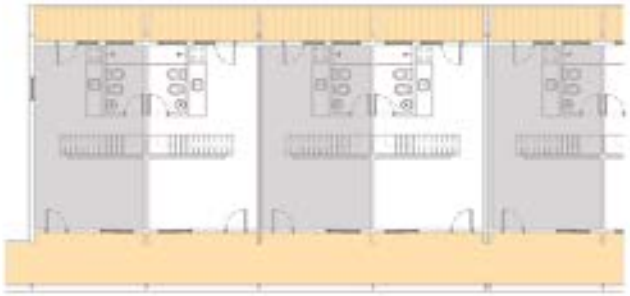
CIRCULACIÓN P.B. / P.A.
Área de fachada = 0m2 / 0m2
Área de ventana= 0m2 / 0m2
Relación lleno/vacio = 0% / 0%

CIRCULACIÓN P.B. / P.A.
Área de la habitacion: 5,5m2/4,4m2
Rel. ventana/área habitable: 0% / 0%
Iluminación: 0% / 0% Indirecta
Ventilación: 0% / 0% Indirecta

0 1 2

E_XS

ESPACIO EXTERIOR EN LA UNIDAD



PLANTA / TIPOLOGÍAS 3ER PISO
ESCALA 1:250

PLANTA SECTOR TERRAZA Y CALLE CORREDOR 3ER PISO
ESCALA 1:100

CORTE TRANSVERSAL POR TERRAZA Y CALLE CORREDOR
ESCALA 1:250

SECTOR DE FACHADA VISTA DE CALLE CORREDOR
ESCALA 1:250

SECTOR DE FACHADA VISTA DE TERRAZA CONTINUA
ESCALA 1:250

DIMENSIONES, MATERIALES Y USOS

CALLE CORREDOR
DIMENSIONES INTERIORES: 4,00 x 1,90 x 2,40m
ÁREA DE PISO: 7,60m2 / ÁREA DE APERTURA: 5,60m2 / VOLUMEN: 13,44m3
RELACIÓN DE ÁREA CON LA UNIDAD: VIV 2D_12,0% / VIV 3D_12,0%
CERRAMIENTOS: VERTICALES LATERALES_NO
VERTICALES AL INTERIOR_MURO, PUERTA DE MADERA Y VENTANA DE HIERRO
VERTICALES AL EXTERIOR_BARANDA-MURO DE ALBAÑILERIA
HORIZONTALES_LOSA DE HORMIGÓN
EQUIPAMIENTO: NO
INSTALACIONES: SANITARIA
USO ORIGINAL: CIRCULACIÓN DE ACCESO / BICICLETERO / EXPANSIÓN CUBIERTA
MODIFICACIONES DE LOS USUARIOS:
AGREGADO DE EQUIPAMIENTO MÓVIL / LAS DE REMATE DE LA CIRCULACIÓN FUERON APROPIADAS Y CERRADAS CON PUERTA REJA.

TERRAZA COCINA
DIMENSIONES INTERIORES: 4,00 x 1,24 x 2,40m
ÁREA DE PISO: 4,96m2 / ÁREA DE APERTURA: 5,60m2 / VOLÚMEN: 11,90m3
RELACIÓN DE ÁREA CON LA UNIDAD: VIV 2D_8,0% / VIV 3D_8,0%
CERRAMIENTOS: VERTICALES LATERALES_SEPARADORES MURO DE ALBAÑILERIA
VERTICALES AL INTERIOR_MURO, PUERTA Y VENTANA DE HIERRO
VERTICALES AL EXTERIOR_BARANDA-MURO DE ALBAÑILERIA
HORIZONTALES_LOSA DE HORMIGÓN
EQUIPAMIENTO: NO
INSTALACIONES: SANITARIA
USO ORIGINAL: TERRAZA COCINA
MODIFICACIONES DE LOS USUARIOS: CERRADAS CON VENTANA Y/O REJA.

0 5
0 1 2

E_S

CUBIERTA

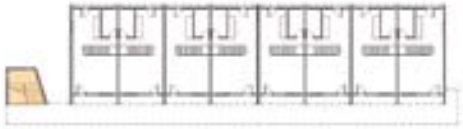
PLANTA DE TECHOS BLOQUES TIPO C1 Y C2, C11, C8 Y C9
ESCALA 1:150

CUBIERTA DESCRIPCIÓN / ÁREAS

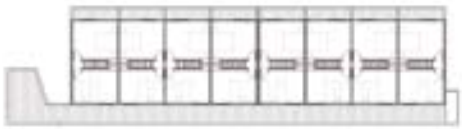
AZOTEA / CUBIERTA
DESCRIPCIÓN: LOS BLOQUES PRESENTAN SOBRE TECHO DE CHAPA DE FIBROCEMENTEO EN 4 AGUAS, COLOCADO SOBRE ESTRUCTURA METÁLICA.

DIMENSIONES Y ÁREA DE LA CUBIERTA SEGÚN TIPO DE BLOQUE:
BLOQUES TIPO DUPLEX SOBRE DUPLEX, TIPO 1: 33,40 x 7,60m= 254,00m2
TIPO 2: 41,60 x 7,60m= 316,50m2
ÁREA TOTAL DE AZOTEA EN EL CONJUNTO: 1.078,00m2
NIVEL RESPECTO AL ÁREA INMEDIATA EXTERIOR AL BLOQUE: 10,20 / 10,70 m

ESPACIOS COLECTIVOS DEL BLOQUE



PLANTA BAJA, PLANTA NIVEL 2 _ ACCESO Y ESCALERA
ESCALA 1:150



PLANTA DE NIVELES 1 Y 3 _ VESTÍBULO Y ESCALERA
ESCALA 1:150

ESPACIOS COLECTIVOS DEL BLOQUE DIMENSIONES

0 5 10 15

E_M

ACCESO PLANTA BAJA

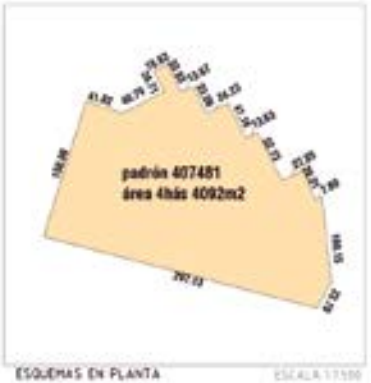
DIMENSIONES INTERIORES ACCESOS: 1,75 x 3,30m
ÁREA: 5,81m2
DIMENSIONES INTERIORES CON ESCALERA: 4,80 x 2,35 / 3,20m
ÁREA: 15,43m2
DIMENSIONES ESPACIO EXTERIOR TECHADO: --
ÁREA: 0,00m2
CERRAMIENTOS VERTICALES AL EXTERIOR: MUROS DE ALBAÑILERIA
CERRAMIENTOS VERTICALES AL INTERIOR: ABIERTO

VESTIBULOS P.A.

DIMENSIONES INTERIORES ACCESOS: 1,92 x 5,70m
ÁREA: 9,55m2
DIMENSIONES INTERIORES CON ESCALERA: 1,92 x 5,7 + 3,05 x 2,35 / 3,20m
ÁREA: 17,20m2
CERRAMIENTOS VERTICALES AL EXTERIOR: MURO PARCIAL / ABIERTO
CERRAMIENTOS VERTICALES AL INTERIOR: MURO
ACCESOS A LAS UNIDADES: PUERTA DE MADERA

FOTO AÉREA / PREDIO

FOTO AÉREA ESCALA APROX. 1/1500



ESQUEMAS EN PLANTA ESCALA 1/1500

EL CONJUNTO
ÁREA TOTAL DEL PREDIO: 44.092,00m2
PERÍMETRO DEL PREDIO: 976,91ml

ESPACIOS LIBRES / BLOQUES

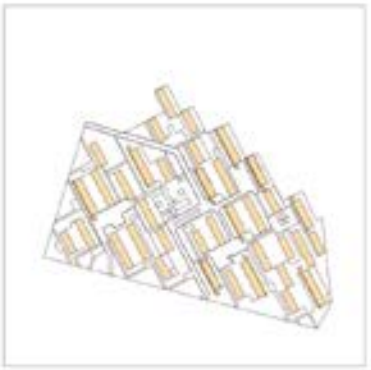
ÁREA DE LOS 38 BLOQUES: 10.300,00m2
ÁREA DE OTROS PROGRAMAS: 0,00m2
ÁREA TOTAL EDIFICADA: 10.300,00m2

ÁREA DE ACCESOS Y JARDINES: 15.144,0m2

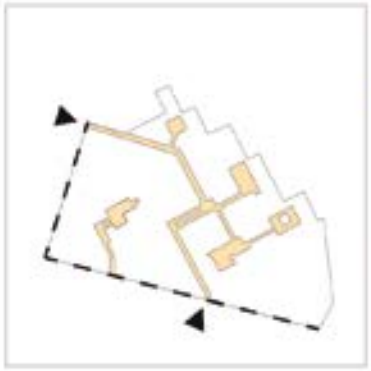
ÁREA DE PASAJES PEATONALES: 4119,00m2
ÁREA DE CALLES INTERNAS: 5.459,00m2
ÁREA DE ESPACIOS SIN USO: 1.668,00m2
ÁREA TOTAL DE SUELO URBANIZADO: 24.722,00m2

FOS: 23%

POROSIDAD DE LA RED VIAL INTERNA: 12%



CALLES INTERNAS / *TRILLOS* / ACCESOS



ESTRUCTURA CIRCULATORIA INTERNA Y ACCESOS

CALLES INTERNAS

ECONOMÍA DE LA URBANIZACIÓN: RELACIÓN SUP. EDIFICADA TOTAL/VIARIO

ÁREA TOTAL EDIFICADA: 10.300,00m2
ÁREA DE CALLES INTERNAS: 5.459,00m2

RELACIÓN CONST. TOTAL/VIARIO: 1,89m2
CONSTR. POR m2 DE VIARIO EN EL PREDIO

0 50 100 150

E_L

MANZANA/PREDIO CONST./NO CONST.

ESQUEMAS EN PLANTA ESCALA 1:20.000

EL ÁREA 1000 x 1000 m
ÁREA TOTAL DEL RECORTE: 1.000.000m2
MANZANA_
ÁREA: 194.091 m2 PERIMETRO: 1.921 ml

ÁREA DE CALLES
ÁREA CONSTRUIDA

ÁREA DE CALLES (ESTIMACIÓN CON PARCELARIO DE MONTEVIDEO DE LA IdM): 242.344,00m2
POROSIDAD DE LA RED VIAL EXTERNA: 24%

AREA EDIFICADA(ESTIMACION CON FOTO AÉREA): 284.361,00m2
FOS DEL ÁREA (ESTIMACIÓN): 28%

NO CONSTRUIDO /
ESPACIOS PÚBLICOS

ESPACIO NO CONSTRUIDO Y SIN CALLES: 45%

ESPACIOS PÚBLICOS / FUENTE SIG MONTEVIDEO
1_CANTEROS CENTRALES / *AV. GENERAL FLORES*
Área estimada: 8750m2 [+ continúa fuera del área]
2_PLAZA / *LOS INVICTUDOS*. Área estimada: 372 m2 (+3.080m2 fuera del área)
3_ESPACIO LIBRE / *INTA FRANGA*
Área estimada: 3.920 m2
4_SIN TIPO / SIN NOMBRE. Área estimada: 288 m2 (+ 3.360m2 fuera del área)
5_SIN TIPO / SIN NOMBRE. Área estimada: 100 m2

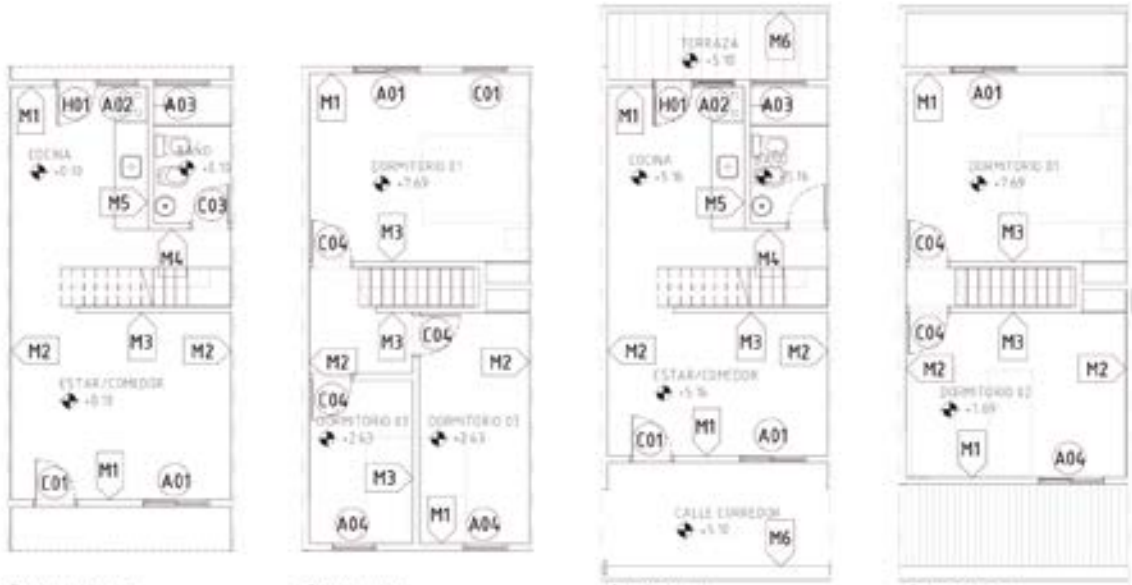
0 100 200 300 400

E_XL

PUERTAS EN UNIDADES

CARPINTERIA / HIERRO

EL TABIQUE INTERIOR

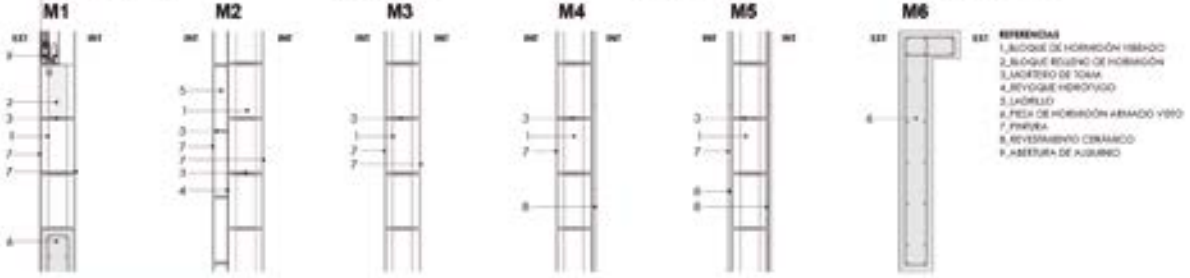


TIPOLOGIA PLANTA BAJA
ESCALA 1:25

TIPOLOGIA NIVEL 01
ESCALA 1:25

TIPOLOGIA NIVEL 02
ESCALA 1:25

TIPOLOGIA NIVEL 03
ESCALA 1:25



CORTE ILUSTRATIVO DE MURO
ESCALA 1:25

0 1 2
0 0.25 0.5

I_XS

ESTUDIO DE
DENSIDAD /
INTENSIDAD

ÁREA-VOLÚMEN DE LA HABITACIÓN / m2-m3

DORMITORIO 1: PRINCIPAL
área de la habitación= 14,00m2
volumen de la habitación= 35,0m2
número de camas posibles= 10 + 10 / 10 + 10d
número de personas máximo= 2

DORMITORIO 2: CHICO
área de la habitación= 9,00m2
volumen de la habitación= 15,44m2
número de camas posibles= 10 / 10d
número de personas máximo= 2

DORMITORIO 3: JUNCHAR
área de la habitación= 8,75m2
volumen de la habitación= 20,00m2
número de camas posibles= 20 / 10+ 10d
número de personas máximo= 3

DORMITORIO 4: CUARTO (en el CUARTO de la VIV. 4D y el SEGUNDO de la VIV. 3D)
área de la habitación= 10,00 m2 / 12,50m2
volumen de la habitación= 20,00m2
número de camas posibles= 10 + 10 / 10 + 10d
número de personas máximo= 3

CANTIDAD DE m2 POR PERSONA POR VIVIENDA POR TIPOLOGÍA:

	MÁXIMO	MÍNIMO	MEDIO
VIVIENDA 1D:	14,8	29,6	14,8
VIVIENDA 2D:	9,09	18,18	27,28
VIVIENDA 3D:	7,75	15,49	10,33
VIVIENDA 4D:	7,89	15,79	9,87

CANTIDAD DE m2 POR PERSONA DE ESPACIO NO CONSTRUIDO DEL CONJUNTO:

MÁXIMO	MÍNIMO	MEDIO
14,2	41,8	21,3

CANTIDAD DE m2 POR PERSONA DE ESPACIO COMÚN INTERIOR AL BLOQUE, POR TIPO DE BLOQUE:

	MÁXIMO	MÍNIMO
BLOQUE 1:	1,25	3,74
BLOQUE 2:	0,87	2,40
BLOQUE 3:	no corresponde, accesos independientes	

CANTIDAD DE VIVIENDAS POR TIPO POR BLOQUE:

BLOQUE 1: 2D=96
BLOQUE 2: 1D=8 / 2D=40 / 3D=16 / 4D=16
BLOQUE 3: 2D=208

SUBTOTAL: 1D=8 / 2D=344 / 3D=16 / 4D=16
TOTAL DE VIVIENDAS: 384

CANTIDAD DE DORMITORIOS POR BLOQUE:

BLOQUE 1: 192
BLOQUE 2: 200
BLOQUE 3: 416

TOTAL DE DORMITORIOS: 808 dormitorios

CANTIDAD DE PERSONAS POR BLOQUE / ESCENARIO MÁXIMO:

BLOQUE 1: 96
BLOQUE 2: 138
BLOQUE 3: 36 / 48 / 60
TOTAL DE PERSONAS MÁXIMO EN TODOS LOS BLOQUES TIPO 1: 576
TOTAL DE PERSONAS MÁXIMO EN TODOS LOS BLOQUES TIPO 2: 552
TOTAL DE PERSONAS MÁXIMO EN TODOS LOS BLOQUES TIPO 3: 1.248

CANTIDAD DE PERSONAS POR BLOQUE / ESCENARIO MÍNIMO:

BLOQUE 1: 32
BLOQUE 2: 50
BLOQUE 3: 16

TOTAL DE PERSONAS MÍNIMO EN TODOS LOS BLOQUES TIPO 1: 196
TOTAL DE PERSONAS MÍNIMO EN TODOS LOS BLOQUES TIPO 2: 200
TOTAL DE PERSONAS MÍNIMO EN TODOS LOS BLOQUES TIPO 3: 416

CANTIDAD DE PERSONAS TOTALES
ESCENARIO MEDIO: 1592

CANTIDAD DE PERSONAS TOTALES
ESCENARIO REAL:

DENSIDAD SEMIBRUTA DEL CONJUNTO:
CANTIDAD DE VIVIENDAS POR HECTÁREA:

TOTAL DE VIVIENDAS: 384 Vivs.
ÁREA DEL TERRENO: 4,4092 Hás

87 VIV./Ha.

CANTIDAD DE VIVIENDAS POR ZONA [VIV. Ha]
CENSO INE 2011

CANTIDAD DE PERSONAS POR ZONA [PER./Ha]
CENSO INE 2011

0 100 200 300 400

I_XS

TIPOLOGÍAS: DIVERSIDAD / DISTRIBUCIÓN INTERNA EN PLANTA / ÁREAS

TIPOLOGÍAS: RELACIONES DE ÁREAS INTERIORES

RELACIÓN ENTRE SUPERFICIE ÚTIL DE CADA HABITACIÓN Y LA UNIDAD

TIPOLOGÍA 1D
ÁREA INTERIOR HABITABLE: 25,90m2

HABITACIÓN	DIMENSIONES [m]	ÁREA [m2]	PERÍMETRO [ml]	RELACIÓN HAB/UNID [%]
ESTAR/COC/COM	4,00x2,72	10,54	13,44	51
BAÑO	2,48x1,40	3,47	7,76	13
DORM. 1	3,30x2,48	8,18	11,56	32
CIRCULACIÓN	1,39x0,70	0,97	---	4
TERRAZA	---	---	---	--

ECONOMÍA: RELACIÓN DE ÁREA TOTAL POR UNIDAD Y ÁREA INTERIOR
TIPOLOGÍA 1D: Á. TOTAL: 32,55m2 **Á. INTERIOR:** 25,90m2 **MUROS:** 6,65m2
RELACIÓN: 80% UTILIZABLE (NO INCLUYE TERRAZA)

RELACIÓN ENTRE SUPERFICIE ÚTIL DE CADA HABITACIÓN Y LA UNIDAD

TIPOLOGÍA 2D
ÁREA INTERIOR HABITABLE: 54,52m2

HABITACIÓN	DIMENSIONES [m]	ÁREA [m2]	PERÍMETRO [ml]	RELACIÓN HAB/UNID [%]
ESTAR	4,00x2,72	10,54	13,44	19
COC/COM	3,30x2,48	8,18	11,56	15
BAÑO	2,48x1,40	3,47	7,76	6
DORM. 1	4,00x3,42	14,00	15,66	26
DORM. 2	4,00x3,00	12,33	14,82	23
CIRCULACIÓN	---	6,00	---	11
TERRAZA	4,0x1,20	4,80	10,40	

ECONOMÍA: RELACIÓN DE ÁREA TOTAL POR UNIDAD Y ÁREA INTERIOR
TIPOLOGÍA 2D: Á. TOTAL: 69,14m2 **Á. INTERIOR:** 54,52m2 **MUROS:** 14,62m2
RELACIÓN: 79% UTILIZABLE (NO INCLUYE TERRAZA)

RELACIÓN ENTRE SUPERFICIE ÚTIL DE CADA HABITACIÓN Y LA UNIDAD

TIPOLOGÍA 3D
ÁREA INTERIOR HABITABLE: 56,80m2

HABITACIÓN	DIMENSIONES [m]	ÁREA [m2]	PERÍMETRO [ml]	RELACIÓN HAB/UNID [%]
ESTAR	4,00x2,72	10,54	13,44	18
COC/COM	3,30x2,48	8,18	11,56	14
BAÑO	2,48x1,40	3,47	7,76	6
DORM. 1	4,00x3,42	14,00	15,66	24
DORM. 2	4,61x2,00	8,78	13,22	15
DORM. 3	2,98x1,88	5,60	9,72	10
CIRCULACIÓN	---	8,23	---	13
TERRAZA	4,0x1,20	4,80	10,40	

ECONOMÍA: RELACIÓN DE ÁREA TOTAL POR UNIDAD Y ÁREA INTERIOR
TIPOLOGÍA 2D: Á. TOTAL: 69,14m2 **Á. INTERIOR:** 54,52m2 **MUROS:** 14,62m2
RELACIÓN: 79% UTILIZABLE (NO INCLUYE TERRAZA)

RELACIÓN ENTRE SUPERFICIE ÚTIL DE CADA HABITACIÓN Y LA UNIDAD

TIPOLOGÍA 4D
ÁREA INTERIOR HABITABLE: 75,76m2

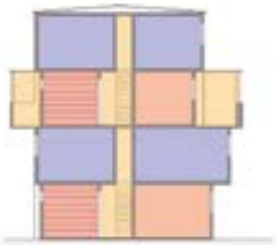
HABITACIÓN	DIMENSIONES [m]	ÁREA [m2]	PERÍMETRO [ml]	RELACIÓN HAB/UNID [%]
ESTAR	4,00x2,72	10,54	13,44	14
COC/COM	3,30x2,48	8,18	11,56	11
BAÑO	2,48x1,40	3,47	7,76	5
DORM. 1	4,00x3,42	14,00	15,66	18
DORM. 2	4,61x2,00	8,78	13,22	12
DORM. 3	2,98x1,88	5,60	9,72	7
DORM. 4	4,24x4,00	16,96	16,48	22
CIRCULACIÓN	---	8,23	---	11
TERRAZA	4,0x1,20	4,80	10,40	

ECONOMÍA: RELACIÓN DE ÁREA TOTAL POR UNIDAD Y ÁREA INTERIOR
TIPOLOGÍA 4D: Á. TOTAL: 87,71m2 **Á. INTERIOR:** 75,76m2 **MUROS:** 11,99m2
RELACIÓN: 86% UTILIZABLE (NO INCLUYE TERRAZA)

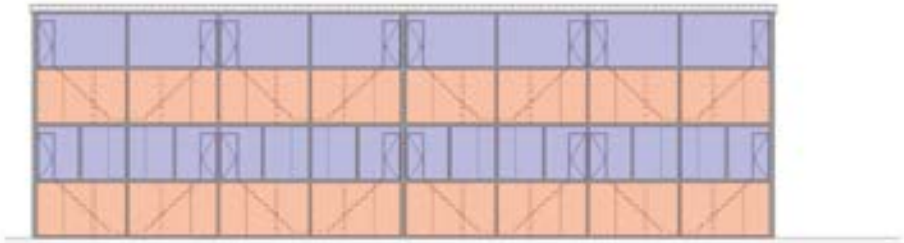
0 1 2 3 4

I_S

TIPOLOGÍAS: DIVERSIDAD / DISTRIBUCIÓN INTERNA EN CORTES Y FACHADAS



CORTE BB TIPO ESC. 1:300



CORTE AA TIPO ESC. 1:300

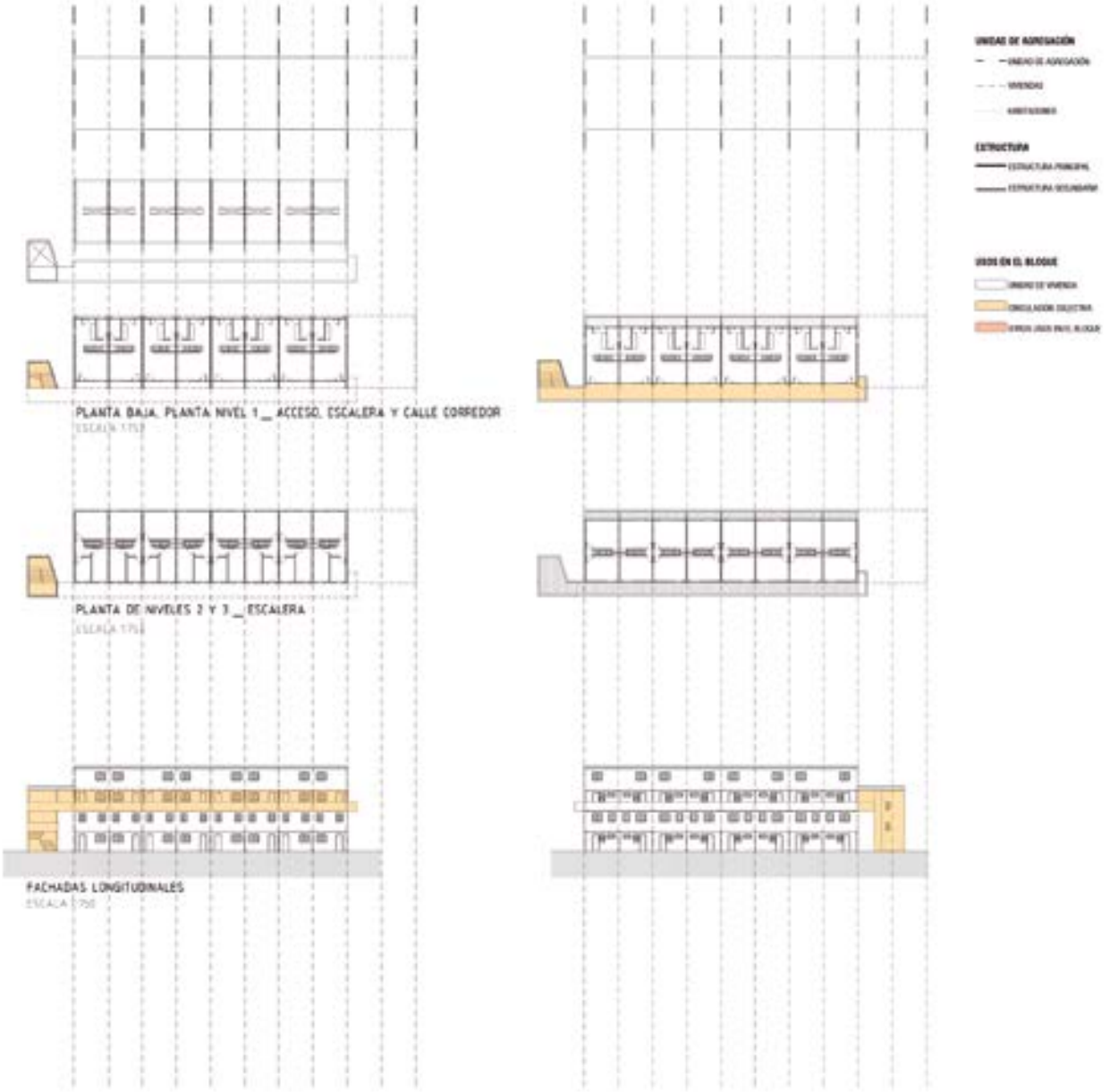
FACHADA ANTERIOR ESC. 1:300

FACHADA POSTERIOR ESC. 1:300

BLOQUE_UNIDAD DE AGREGACIÓN -U.A. / ESTRUCTURA / OTROS USOS

UNIDAD DE AGREGACIÓN

ESTRUCTURA



0 5 10 15

I_M

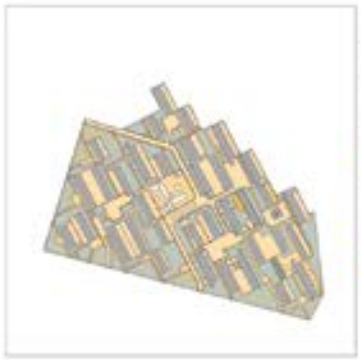
DIVERSOS USOS EN EL CONJUNTOS

USO DEL SUELO: ORIGINAL

USO DEL SUELO: ELEMENTOS AGREGADOS FORMALMENTE

USOS AGREGADOS

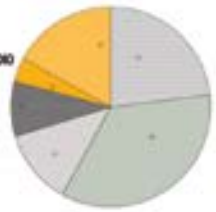
USO DEL SUELO: ELEMENTOS AGREGADOS INFORMALMENTE



USO DEL SUELO: ESTADO ACTUAL

USO DEL SUELO
PORCENTAJES
ÁREA TOTAL DEL PREDIO: 44.092,00m2

USO DEL SUELO	ÁREA [m2]	RELACIÓN USO/PREDIO [%]
VIVIENDA	10.300	23
JARDÍN ACCESO Y RETIRO POSTERIOR	15.114	35
CALLES INTERNAS	5.459	12
PASAJES PEATONALES	4.119	9
ESPACIO LIBRE	1.600	4
VIVIENDA AGREGADA	0	0
CONSTRUCCIONES EN P.B.	7.500	17
OTROS PROGRAMAS	0	0



TESTEROS

0 50 100 150

PARCELARIO
USO DEL SUELO

PARCELARIO 1000x1000 ESCALA 1:10.000

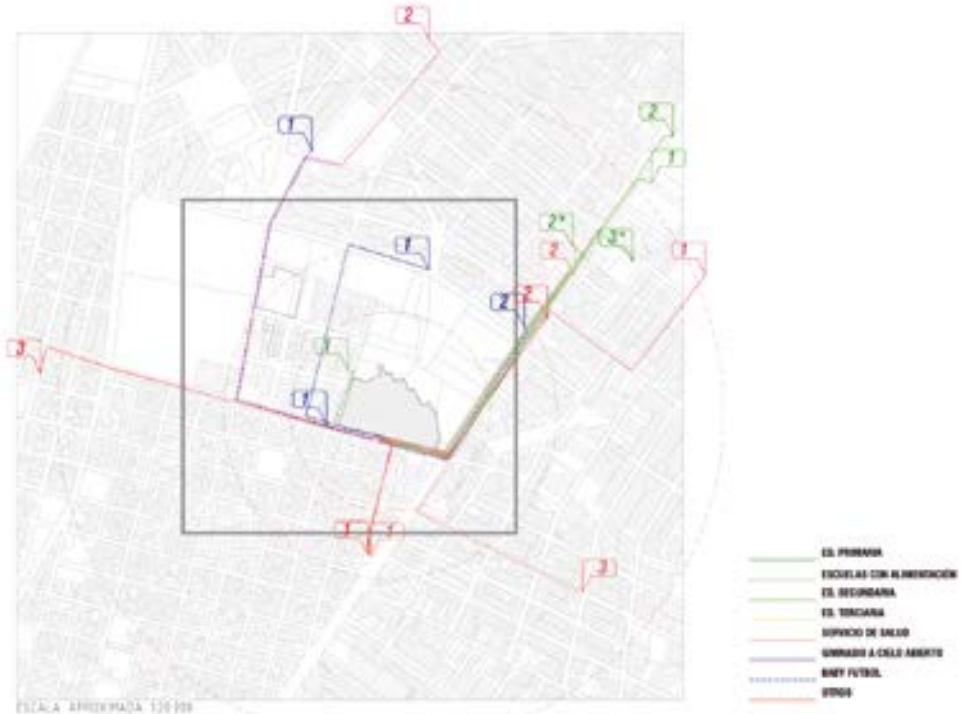
USO DEL SUELO
HÁBITAT Y VIVIENDA
ASENTAMIENTOS
IRREGULARES

ÁREA DE ASENTAMIENTOS IRREGULARES
23.324,00m2 = 2,33% DEL ÁREA DE RECORTE
(CÁLCULO APROXIMADO / FUENTE: SIG MONTEVIDEO)

0 50 100 150 200

I_XL

USO DEL SUELO
SERVICIOS BÁSICOS

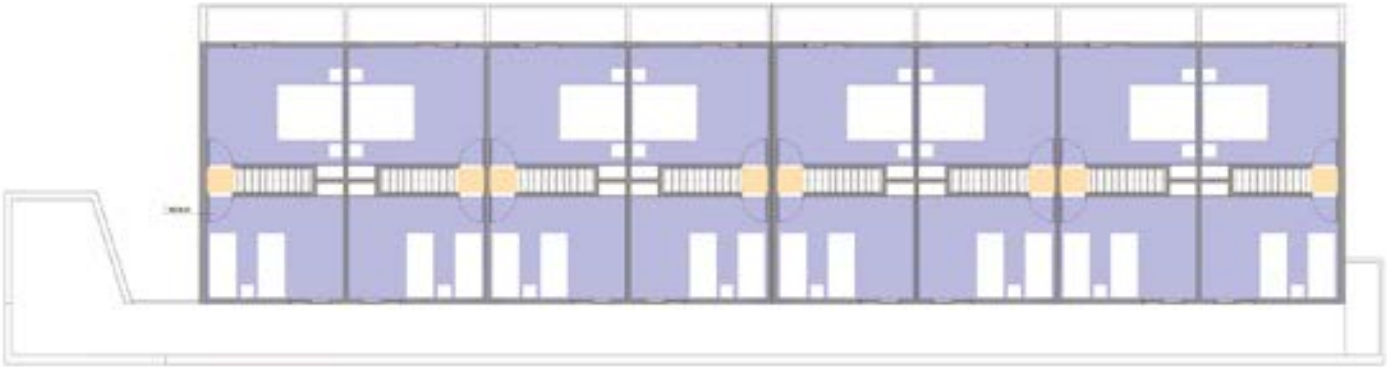


EDUCACIÓN INICIAL
1_CAIF *LIBEMOR*. Distancia: 1429m
1_CENTRO PREESCOLAR *LAS ACACIAS*. Distancia: 1821m
EDUCACIÓN PRIMARIA
1_ESCUELA PÚBLICA URBANA COMUN No. 56 / Mañana y tarde. Distancia: 337m
2_ESCUELA PÚBLICA DE CONTEXTO SOCIAL CRÍTICO No. 191 CON ALIMENTACIÓN / Mañana y tarde. Distancia: 981m
3_ESCUELA PÚBLICA *JUANA DE IBARBOUROU-HUMBERTO ZARRILLI* No. 102-195 CON ALIMENTACIÓN / Mañana y tarde. Distancia: 1177m
EDUCACIÓN SECUNDARIA/TÉCNICA
1_LICEO PÚBLICO No.57 DE PRIMER CICLO. Distancia: 1275m
2_LICEO PÚBLICO No. 65. Distancia: 1391m
EDUCACIÓN TERCIARIA
NO HAY EN EL ÁREA DE RECORTE
SALUD
1_MUTUALISTA *MÉDICA URUGUAYA*. Distancia: 397m
1_MUTUALISTA *ASOCIACIÓN EVANGÉLICA*. Distancia: 729m
2_MUTUALISTA *CASA DE GALICIA*. Distancia: 1127m
DEPORTE / GIMNASIO A CIELO ABIERTO
1_GIMNASIO *ESPACIO LIBRE RITA FRAGA*. Distancia: 1015m
DEPORTE / BABY FÚTBOL
1_SEDE Y CANCHA *CLUB LUCERO*, LIGA URUGUAYA. Distancia: 171m
2_SEDE Y CANCHA *CLUB SANTA ANA*. Distancia: 696m
3_SEDE Y CANCHA *CLUB CORRALITO*. Distancia: 1246m
OTROS / FERIAS VECINALES
1_A. DE LEMOS DESDE GUENDA A CHIMBORAZO. DOMINGO. Distancia: 399m
2_BAGE Y GRAL. FLORES. MIÉRCOLES. Distancia: 873m
3_PABLO PÉREZ Y LONDRES. JUEVES. Distancia 873m

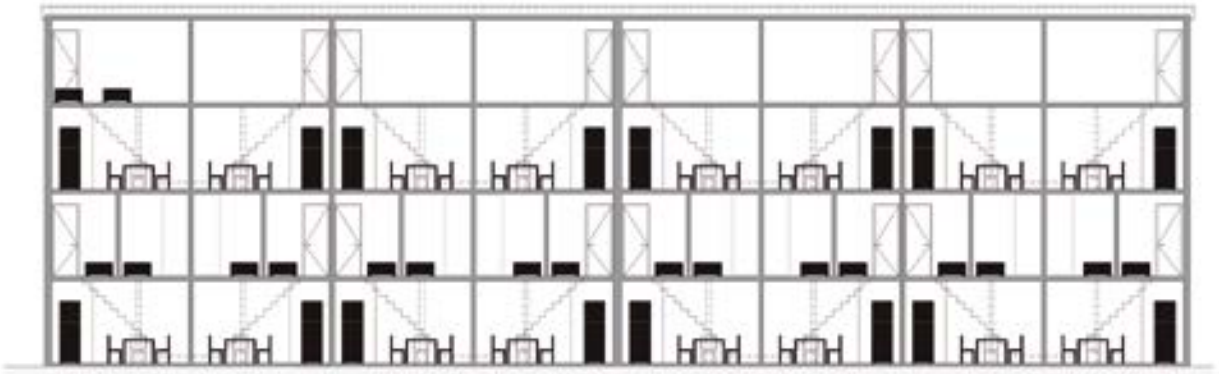
0 50 100 150 200

I_XL

PLANTA TIPOLOGÍAS P.B. escala 1:200



PLANTA TIPOLOGÍAS N 1

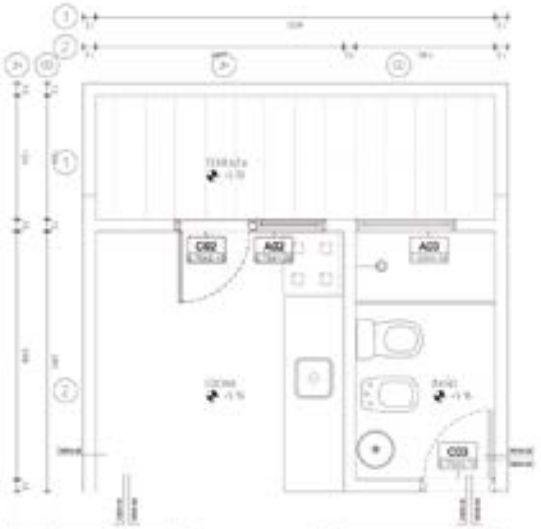


VISTA 01

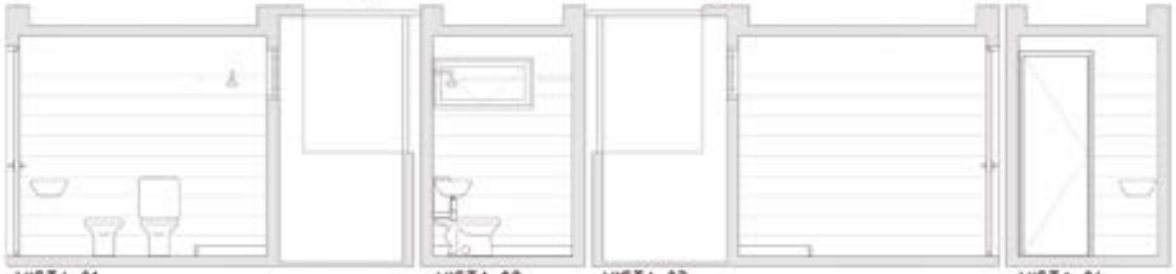
0 1 2 3 4

Eq_XS

HABITACIONES PRE-EQUIPADAS BAÑO / COCINA-TERRAZA



BAÑO: FACHADA INT. DESPLEGADA



COCINA: FACHADA INT. DESPLEGADA

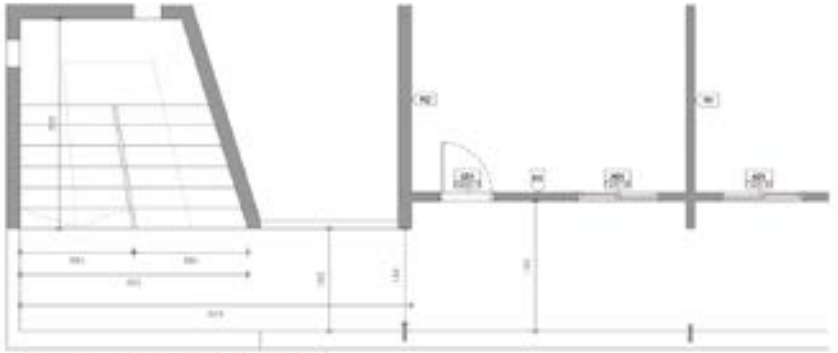
Eq_S

ESCALERA COLECTIVA

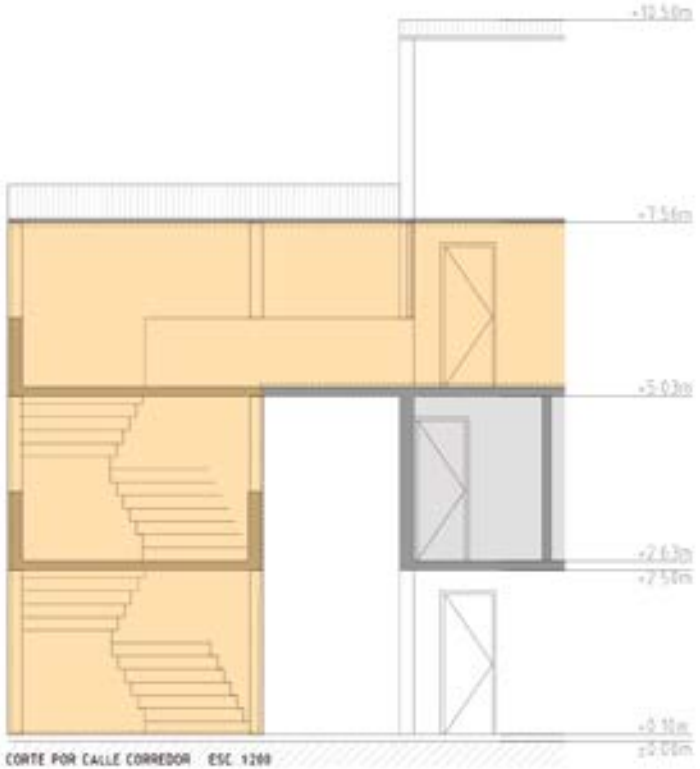
ESCALERA

MATERIAL: LOSAS DE HORMIGÓN
DIMENSION: HUELLA 28cm - CONTRAHUELLA 18cm
TERMINACIÓN: REVESTIDA EN BALDOSA
MONOLÍTICA/BARANDAS: METÁLICA
ILUMINACIÓN NATURAL: DIRECTA DESDE EL SECTOR ABIERTO

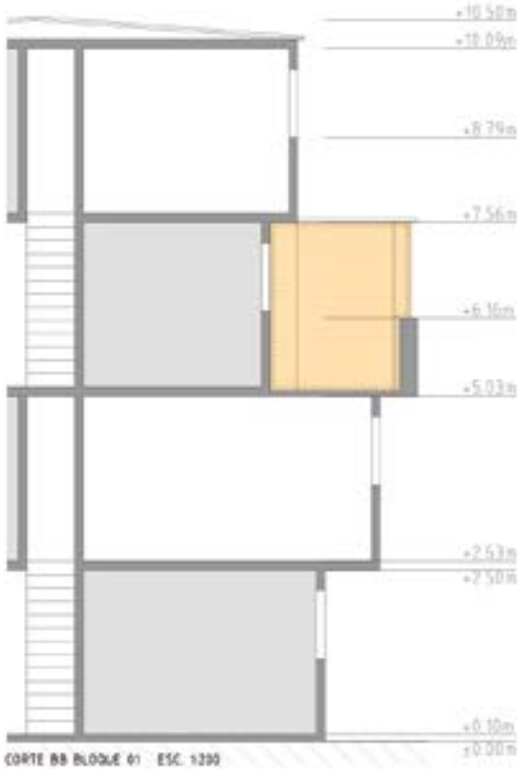
PLANTA BAJA / ESCALERA ESC. 1: 100



PLANTA NIVEL 2 / CALLE CORREDOR ESC. 1: 100



CORTE POR CALLE CORREDOR ESC. 1:200

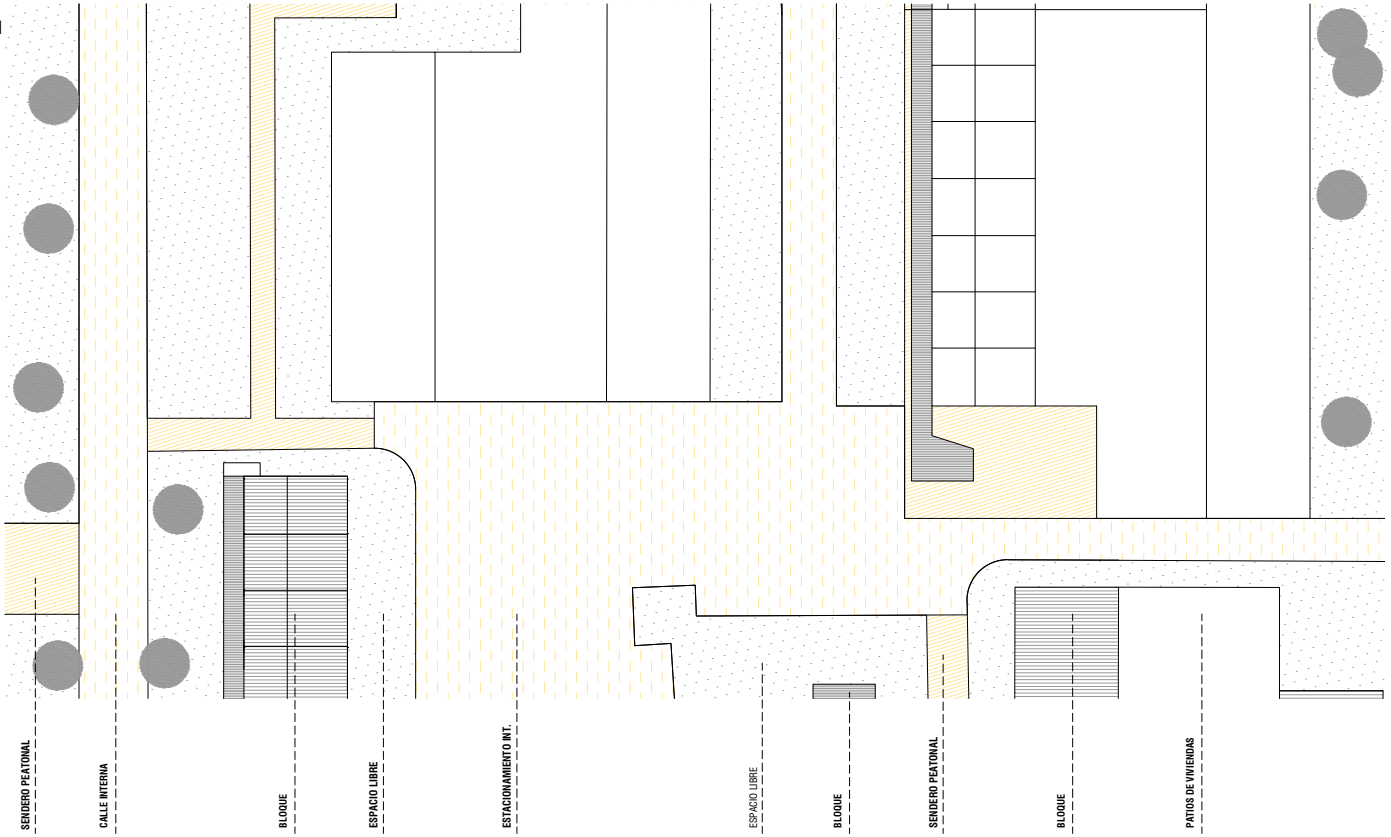


CORTE BB BLOQUE 01 ESC. 1:200

0 1 2

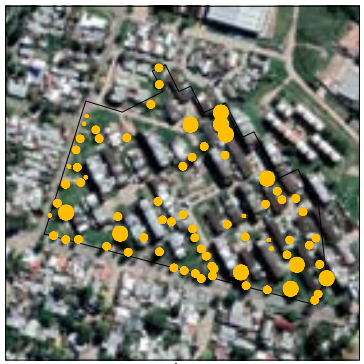
Eq_M

ARQUITECTURIZACIÓN DEL ENTORNO PRÓXIMO AL BLOQUE



SECUENCIA ARQUITECTURIZACIÓN PLANTA BAJA escala 1: 500

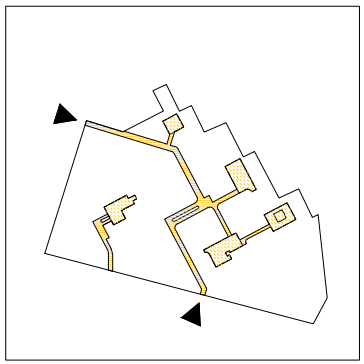
ÁRBOLES ESTACIONAMIENTOS



ÁRBOLES

- ÁRBOL GRANDE_DIÁMETRO: 18 m
- ARBOL MEDIANO_DIÁMETRO: 13 m
- ÁRBOL CHICO_DIÁMETRO: 8 m
- ARBUSTO_DIÁMETRO: 3 m

ESQUEMA SOBRE FOTO AÉREA ESCALA 1:7.500



ESTACIONAMIENTOS

- CALLES INTERNAS - ESTACIONAMIENTO UNA MANO
- CALLES INTERNAS - ESTACIONAMIENTO DOBLE MANO
- ESPACIO ABIERTO PARA ESTACIONAMIENTO
- ESTACIONAMIENTO CERRADO
- ACCESO PEATONAL Y/O VEHICULAR

ESQUEMA EN PLANTA

0 50 100

0 50 100 150

Eq_L

DISPOSITIVOS:
EQUIP. URBANO

ARBOLADO PÚBLICO

ESQUEMAS EN PLANTA

ESCALA 1:5.000

ARBOLADO PÚBLICO

CANTIDAD APROXIMADA DE ÁRBOLES:
787 ÁRBOLES
ESPECIE PREDOMINANTE: FRESNO AMERICANO Y PARAISO
OTRAS ESPECIES DE MENOR CANTIDAD (ARCE, ANACAHUITA, LAUREL ROSA)

ALUMBRADO

TIPOS DE CALLES Y PAVIMENTOS

- BICISENDA
- CICLOVÍA
- FIRME: HORMIGÓN
- FIRME: CARPETA ASFÁLTICA
- FIRME: TIERRA
- FIRME: ADOQUÍN
- FIRME: TOSCA
- FIRME: BITUMINOSO
- VÍAS FÉRREAS
- RUTA PRIMARIA
- CORREDOR INTERNACIONAL

ALUMBRADO PÚBLICO
TIPOS DE CALLES

ALUMBRADO

TIPOS DE CALLES Y PAVIMENTOS

0 100 200 300

Eq_XL

Sección 1 · Datos Cerramiento

e -> Espesor [mm]
m -> Densidad [kg/m³]
M -> Masa [kg/m²]
Lambda -> Conductividad térmica [W/(m·K)]
Cp -> Calor específico [kJ/(kg·K)]
R -> Resistencia térmica [m²·K/W]
CT -> Capacidad térmica areal [kJ/(m²·K)]
delta -> Permeabilidad al vapor de agua [kg/(m·s·Pa)]
Z -> Resistencia al vapor de agua [m²·s·Pa/kg]
UZ -> Permeancia al vapor de agua [kg/(m²·s·Pa)]
mu -> Factor de resistencia al vapor de agua
Sd -> Espesor de aire equivalente Sd [m]
OBS -> Observaciones
MAT: Material procedente de la base de datos original

	e	m	M	Lambda	Cp	R	CT	delta	Z	UZ	mu	Sd	OBS
Pintura Acrílica	1.000,00	1800,0	1.800,00		1,0	0,6000	1.800,00		1.200,00	8,33E-10		0,0	MAT.01
Bloque H6a (25 x 6)	120,0	857,00	102,8	0,19		0,63		2,77E-11	4.333,33	2,30E-10	3.700		
Pintura Acrílica	1.000,00	1800,0	1.800,00		1,0	0,6000	1.800,00		1.200,00	8,33E-10		0,0	MAT.01

Sección 2 · Condiciones base

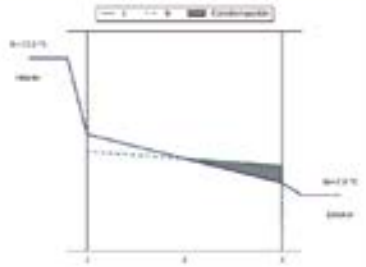
Ti -> Temperatura interior [°C]
Hin -> Humedad relativa interior [%]
Te -> Temperatura exterior [°C]
Hex -> Humedad relativa exterior [%]
Rsi -> Resistencia superficial interior [m²·K/W]
Rse -> Resistencia superficial exterior [m²·K/W]

Ti	Hin	Te	Hex	Rsi	Rse
1	50	11,0	80	0,13	0,13

Sección 3 · Gráfica Condensación

Plano	Temperatura (°C)	Temperatura rocío (°C)
Ti-1	19,49	11,59
1-2	19,49	10,24
2-3	7,99	5,24
3-Te	7,99	1,00

Transmitancia Térmica U [W/(m²·K)]: 0,63 W/m²K
Masa: 229 Kg/m²
Espesor: 0,12 m



Sección 1 · Datos Cerramiento

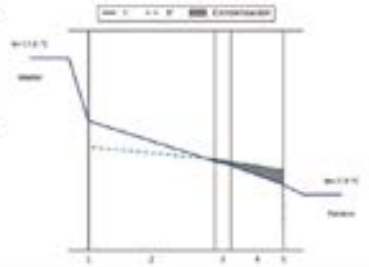
e -> Espesor [mm]
m -> Densidad [kg/m³]
M -> Masa [kg/m²]
Lambda -> Conductividad térmica [W/(m·K)]
Cp -> Calor específico [kJ/(kg·K)]
R -> Resistencia térmica [m²·K/W]
CT -> Capacidad térmica areal [kJ/(m²·K)]
delta -> Permeabilidad al vapor de agua [kg/(m·s·Pa)]
Z -> Resistencia al vapor de agua [m²·s·Pa/kg]
UZ -> Permeancia al vapor de agua [kg/(m²·s·Pa)]
mu -> Factor de resistencia al vapor de agua
Sd -> Espesor de aire equivalente Sd [m]
OBS -> Observaciones
MAT: Material procedente de la base de datos original

	e	m	M	Lambda	Cp	R	CT	delta	Z	UZ	mu	Sd	OBS
Pintura Acrílica	1.000,00	1800,0	1.800,00		1,0	0,6000	1.800,00		1.200,00	8,33E-10		0,0	MAT.01
Bloque H6a (25 x 6)	120,0	857,00	102,8	0,19		0,63		2,77E-11	4.333,33	2,30E-10	3.700		
Pintura Acrílica	1.000,00	1800,0	1.800,00		1,0	0,6000	1.800,00		1.200,00	8,33E-10		0,0	MAT.01

Sección 3 · Gráfica Condensación

Plano	Temperatura (°C)	Temperatura rocío (°C)
Ti-1	19,49	11,59
1-2	19,49	10,24
2-3	7,99	5,24
3-Te	7,99	1,00

Transmitancia Térmica U [W/(m²·K)]: 0,63 W/m²K
Masa: 229 Kg/m²
Espesor: 0,12 m



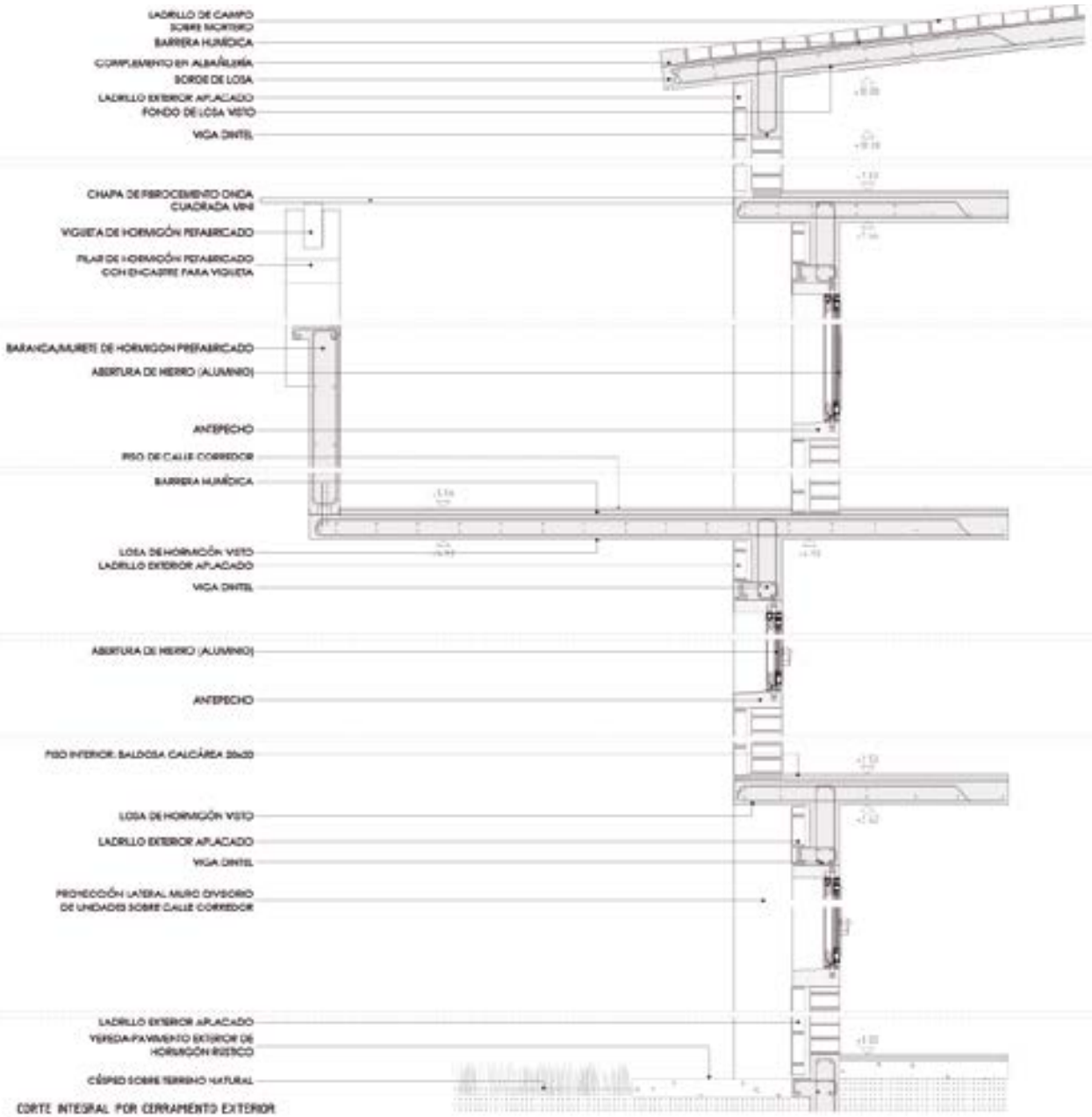
REFERENCIAS
1_BLOQUE DE HORMIGÓN VIBRADO
2_BLOQUE RELLENO DE HORMIGÓN
3_MORTERO DE 1/2cm
4_REVOQUE HIDRÓFUGO
5_LATERALIZ
6_PIEZA DE HORMIGÓN ARMADO VISTO
7_TRASTERA
8_REVESTIMIENTO CERÁMICO
9_ABERTURA DE ALUMINIO

CORTE ILUSTRATIVO DE MURO
ESCALA 1:25

0 0,1 0,2 0,3 0,4 0,5

In_XS

EL CERRAMIENTO EXTERIOR: CORTE INTEGRAL

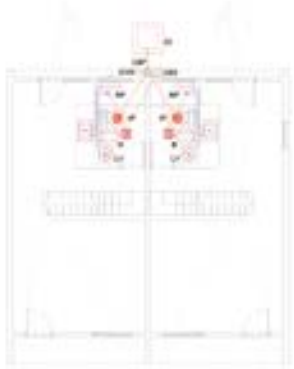


CORTE INTEGRAL POR CERRAMIENTO EXTERIOR
ESCALA 1:25

0 .01 .02 .03 .04 .05

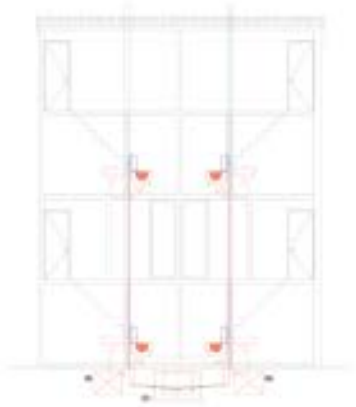
In_XS

I. SANITARIA
VENTILACIÓN DE LOCALES

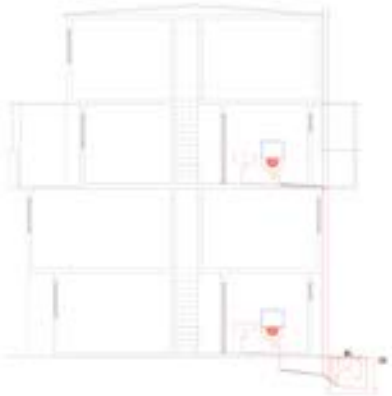


PLANTA TIPOLOGÍAS escala 1: 200

PLANTA TIPOLOGÍAS PISO 1,2,3 escala 1: 200



CORTE 01 escala 1: 200



CORTE 02 escala 1: 200

0 1 2 3 4

In_S

DATOS DESAGÜE

DATOS ABASTECIMIENTO

DATOS PLUVIALES

FACTOR DE FORMA: PORCENTAJE DE HUECOS EN LAS FACHADAS

F. LATERAL ESC. NORTE/SUR
ESCALA 1:750

F. FRENTE C. CORREDOR ESTE/OESTE
ESCALA 1:750

F. LATERAL ESC. NORTE/SUR
ESCALA 1:750

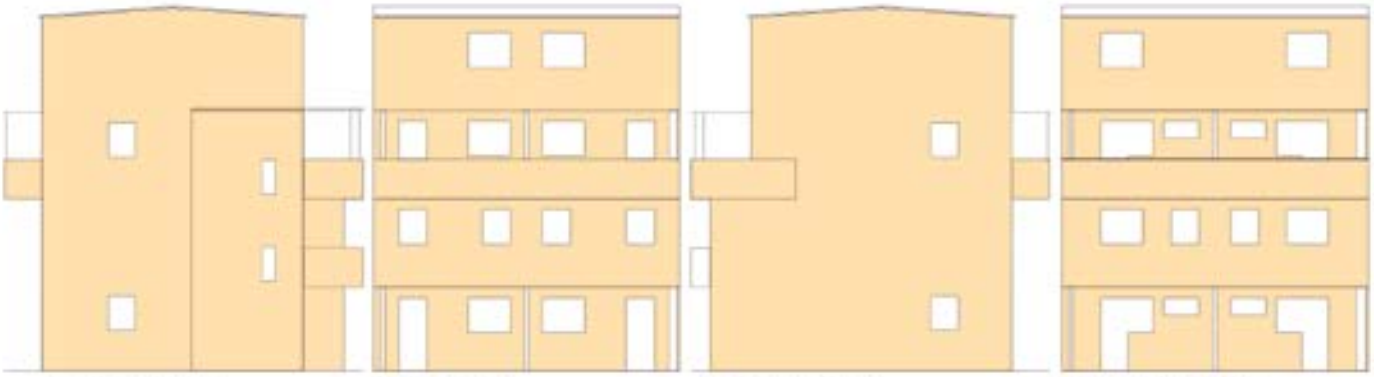
F. FONDO BALCÓN ESTE/OESTE
ESCALA 1:750

F. LATERAL ESC. NORTE/SUR
ESCALA 1:750

F. FRENTE C. CORREDOR ESTE/OESTE
ESCALA 1:750

F. LATERAL ESC. NORTE/SUR
ESCALA 1:750

F. FONDO BALCÓN ESTE/OESTE
ESCALA 1:750



FACHADAS LATERALES NORTE/SUR
ESCALA 1:200

FACHADA ACCESO ESTE/OESTE
ESCALA 1:200

FACHADAS LATERALES NORTE/SUR
ESCALA 1:200

FACHADA CONTRA FRENTE ESTE/OESTE
ESCALA 1:200

0 5 10 15
0 1 2 3 4

In_M

METRAJE DE FACHADA POR BLOQUE TIPO_BLOQUE TIPO 1

FACHADA ACCESO-FRENTE:	ÁREA_ 338m2	LLENO	269m2	VACÍO	69m2
FACHADA CONTRA-FRENTE:	ÁREA_ 338m2	LLENO	267m2	VACÍO	71m2
FACHADA LATERAL NORTE:	ÁREA_ 77m2	LLENO	75m2	VACÍO	2m2
FACHADA LATERAL SUR:	ÁREA_ 82m2	LLENO	80m2	VACÍO	2m2

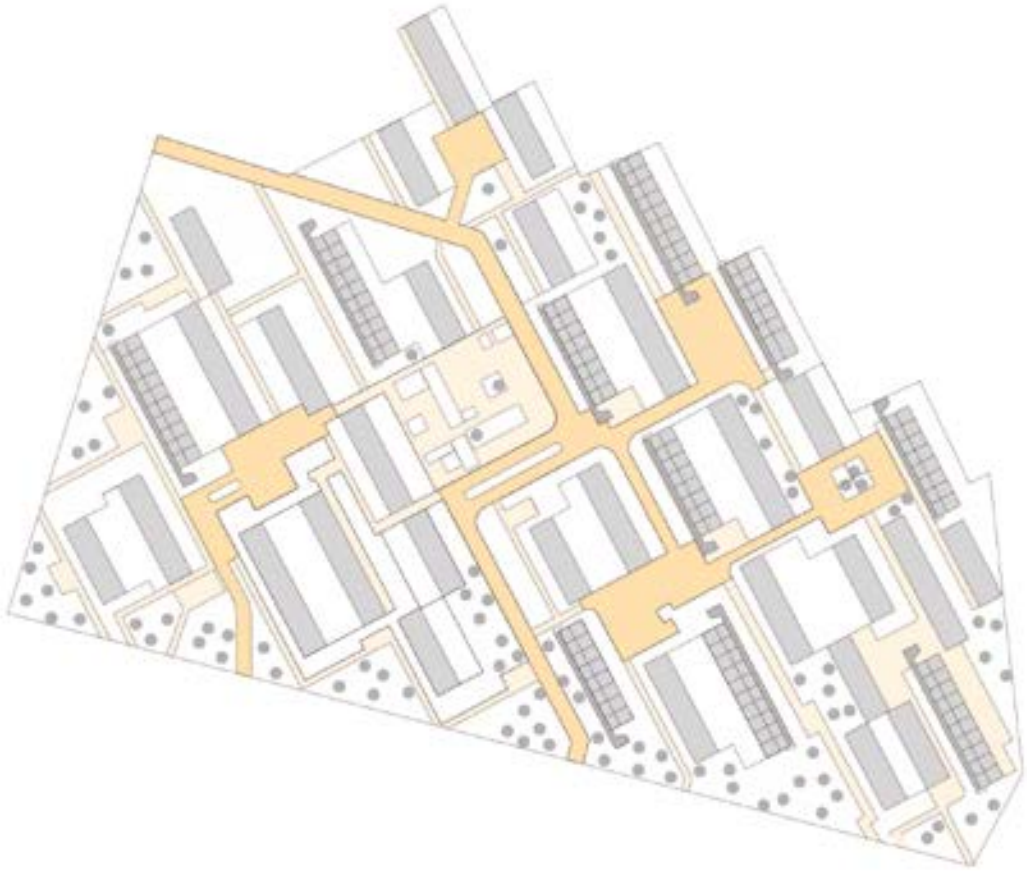
PORCENTAJE DE HUECOS EN FACHADA EN UNIDAD DE AGREGACIÓN DE BLOQUE TIPO

FACHADA ACCESO-FRENTE:	20%
FACHADA CONTRA-FRENTE:	21%
FACHADA LATERAL NORTE:	3%
FACHADA LATERAL SUR:	3%

FACTOR DE FORMA: SUPERFICIE/VOLÚMEN

8 8 unidades: 838m2 / 2.700m3= 0,31 m2/m3

DISPOSITIVOS: EQUIPAMIENTO COLECTIVO DEL CONJUNTO



PLANTA DE CONJUNTO_ESQUEMAS DE TIPO DE SUELO

ESCALA 1:2.000

0 10 20 30 40

In_L

SUELO PERMEABLE

CALLE/PASAJE BALASTO

TERRENO NATURAL / JARDÍN

SUELO IMPERMEABLE

VEREDAS DE HORMIGÓN CON Y SIN PAVIMENTO

CALLES_ASFALTO / HORMIGÓN

CONSTRUCCIONES_BLOQUES Y OTROS

TIPOS DE SUELO:

ÁREA TOTAL DEL TERRENO:	44.952m2	[100%]
ÁREA IMPERMEABLE DEL CONJUNTO*:	32.193m2	[75%]
ÁREA SUELO NATURAL PERMEABLE:	10.960m2	[25%]

*INCLUYE VEREDAS, CALLES Y TECHOS DE EDIFICIOS

TOPOGRAFÍA:
CURVAS DE NIVEL

ESCALA 1:2500

CURVAS DE NIVEL

ÁREA 1000 x 1000
CURVA MAX. +70
CURVA MIN. +40

PREDIO DEL CH
CURVA MÁX. +40
CURVA MÍN. +30
DISTANCIA ENTRE MÁX. Y MÍN.: 301m
CONSTANTE: 0,033 m/m

0 100 200 300 400

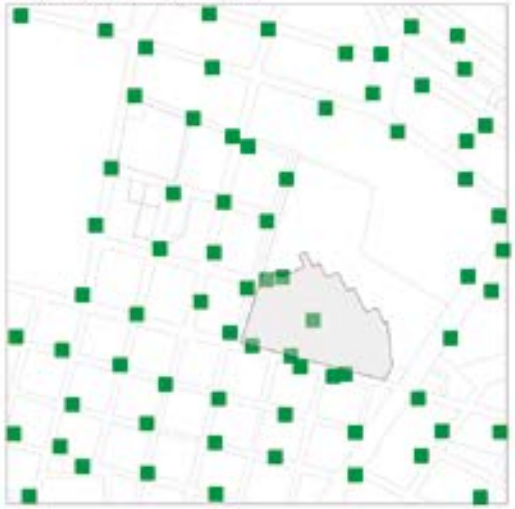
In_L

INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

SANEAMIENTO

ESQUEMAS EN PLANTA

RECOLECCIÓN DE RESIDUOS DOMICILIARIOS



TRANSPORTE PÚBLICO

SANEAMIENTO

TRANSPORTE PÚBLICO URBANO

RECOLECCIÓN DE RESIDUOS DOMICILIARIOS

0 100 200 300

In_XL

CH 84 88

UNIDAD PLANTA BAJA

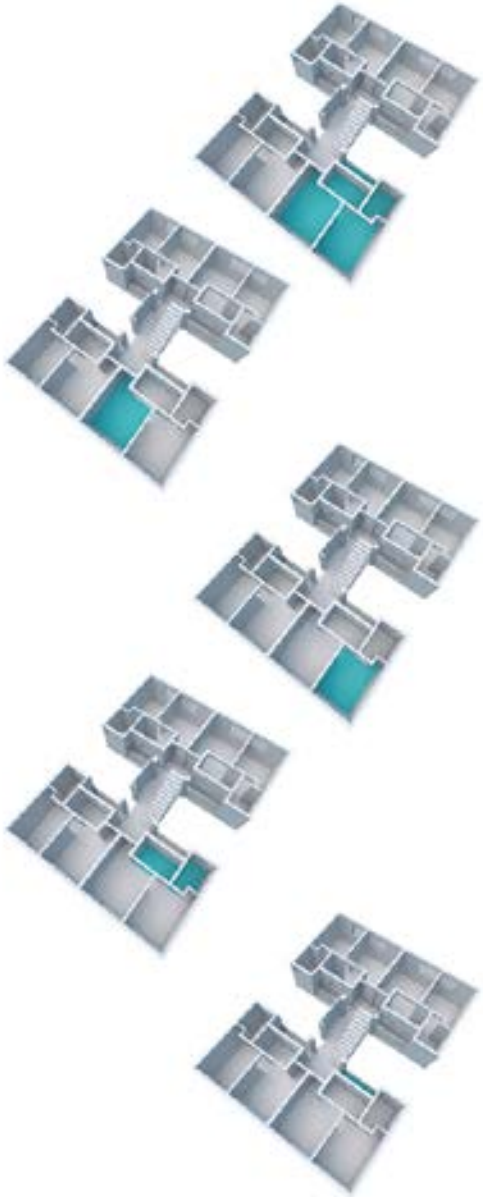
ESTAR-COMEDOR

DORMITORIOS

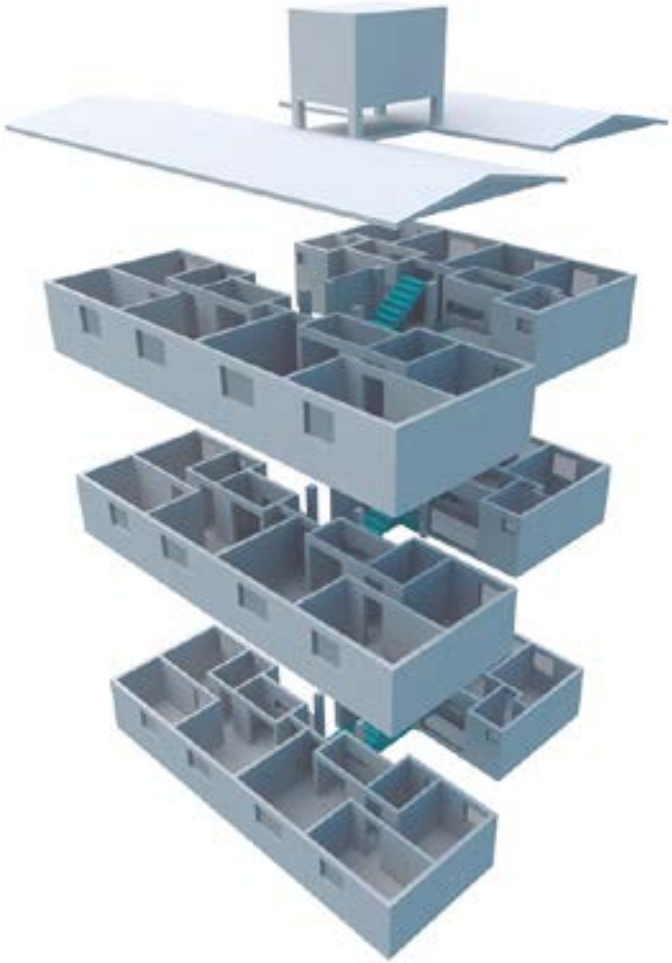
BAÑO-COCINA

TERRAZA DE SERVICIO

UNIDAD NIVELES 1, 2



ESTRUCTURA CIRCULATORIA HORIZONTAL-VERTICAL



BLOQUE_CUBIERTA

BLOQUE_N 2

BLOQUE_N 1

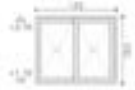
BLOQUE PB

CONJUNTO ÁREA
1000x1000m

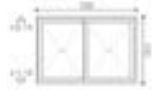
VENTANAS EN UNIDADES

ALUMINIO / HIERRO

A01



A02



A03

A04

DESCRIPCIÓN

DORMITORIOS
dimensiones del vano: 120x180cm
tipo ventana: corredizo 2 hojas
material ventana: aluminio sin anodizar
vidrio: común, transparente
color: aluminio natural
modo de fijación: amarre en albañilería
protecciones originales: postigones/batientes de madera
protecciones actuales: postigones / rústicas de enrollar de pez con y sin albañilería, rejas.
RELACIÓN HABITACIÓN/ABERTURA: 13-16%

ESTAR-COMEDOR
dimensiones del vano: 158x180cm
tipo ventana: corredizo 2 hojas
material ventana: aluminio sin anodizar
vidrio: común, transparente
color: aluminio natural
modo de fijación: amarre en albañilería
protecciones originales: sin protecciones
protecciones actuales: cortinas de enrollar de pez con y sin albañilería, rejas.
RELACIÓN HABITACIÓN/ABERTURA: 13-15%

COCINA
dimensiones del vano: 175x50cm
tipo ventana: guillotina
material ventana: aluminio sin anodizar
vidrio: común, transparente
color: aluminio natural
modo de fijación: amarre en albañilería
protecciones originales: sin protecciones
protecciones actuales: rejas.
RELACIÓN HABITACIÓN/ABERTURA: 23%

BAÑO
dimensiones del vano: 60x60cm
tipo ventana: basculante
material ventana: aluminio sin anodizar
vidrio: común, transparente
color: aluminio natural
modo de fijación: amarre en albañilería
protecciones originales: sin protecciones
protecciones actuales: rejas.
RELACIÓN HABITACIÓN/ABERTURA: 10%

VENTANAS EN ESPACIOS COMUNES

CARPINTERIA/HIERRO

CE1

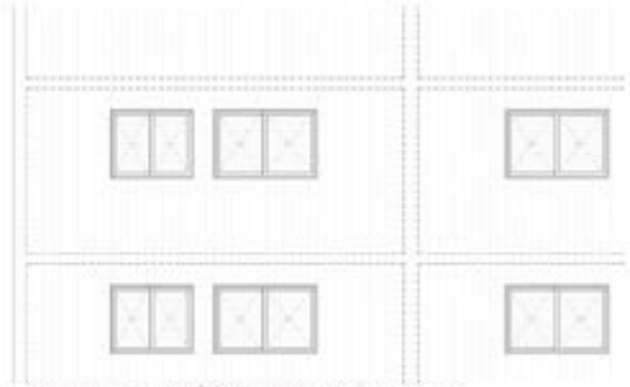
DESCRIPCIÓN

ACCESO PRINCIPAL/ESTAR-COMEDOR
dimensiones del vano: 90x210cm
tipo puerta: batiente de una hoja
material: madera
vidrio: no
color: esmalte, varios colores
modo de fijación: amarre en albañilería
protecciones originales: sin protecciones
protecciones actuales: sin protecciones
RELACIÓN HABITACIÓN/ABERTURA: 15-19%
VISTA EXTERIOR

0 1 2

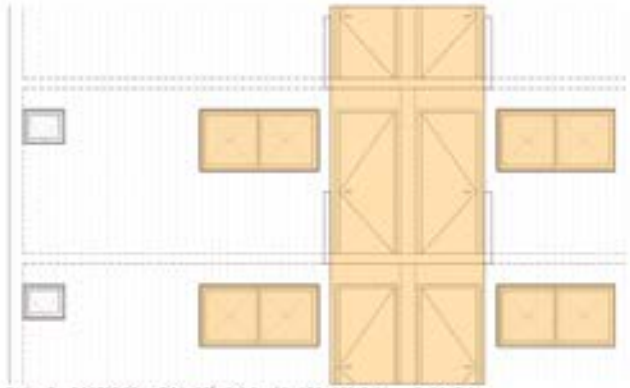
E_XS

EL VANO Y LA VENTANA



FACHADA FRONTAL / TIPOLOGÍAS P.B. 1ER. 2DO. 3ER PISO BLOQUE 2

ESCALA 1:100



FACHADA POSTERIOR / TIPOLOGÍAS P.B. 1ER. 2DO. 3ER PISO BLOQUE 2

ESCALA 1:100

RELACIÓN VENTANA / Á. DE LA HABITACIÓN ILUMINACIÓN / VENTILACIÓN

DORMITORIO 1
Área de fachada = 9,84m2
Área ventana = 1,20m2
Relación lleno/vacio = 12%

DORMITORIO 2
Área de fachada = 6,00m2
Área ventana = 1,20m2
Relación lleno/vacio = 20%

ESTAR-COMEDOR
Área de fachada = 9,12m2 + 1,9m2
Área ventana = 3,4m2
Relación lleno/vacio = 31%

COCINA
Área de fachada = 6,40m2
Área ventana = 1,62m2
Relación lleno/vacio = 25%

BAÑO
Área de fachada = 3,72m2
Área de ventana = 0,30m2
Relación lleno/vacio = 8%

TERRAZA
Área de fachada = 6,40m2
Área de ventana = 1,62m2
Relación lleno/vacio = 39%

TERRAZA ACCESO
Área de fachada = 2,64m2
Área de puerta = 1,90m2
Relación lleno/vacio = 72%

CIRCULACIÓN P.B. / P.A.
Área de fachada = 0m2 / 0m2
Área de ventana = 0m2 / 0m2
Relación lleno/vacio = 0% / 0%

DORMITORIO 1
Área de la habitación = 7,83m2
Área ventana = 1,2m2
Rel. ventana/área habitable= 15%
Iluminación: 15%
Ventilación: 15%

DORMITORIO 1 / 2
Área habitacion = 7,2m2 / 9.0m2
Área ventana = 1,2m2
Rel. ventana/área hab.: 16% / 13%
Iluminación: 16% / 13%
Ventilación: 16% / 13%

ESTAR-COMEDOR
Área de la hab. = 9,5m2 / 12,5 m2
Área ventana = 3,4m2
Rel. ventana/área hab. = 36% / 27%
Iluminación: 36% / 27%
Ventilación: 36% / 27%

COCINA
Área de la habitación = 3,64m2
Área ventana = 0,87m2
Relación lleno/vacio = 23%
Iluminación: 23%
Ventilación: 23%

BAÑO
Área de la habitación = 3,0m2 / 3,29m2
Área de ventana = 0,30m2
Relación ventana/área hab. = 10% / 9%
Iluminación: 10% / 9%
Ventilación: 10% / 9%

TERRAZA
Área de la habitación= 1,98m2
Área de abertura= 1,62m2
Relación ventana/área hab. = 81%
Iluminación=Ventilación=81%

0 1 2

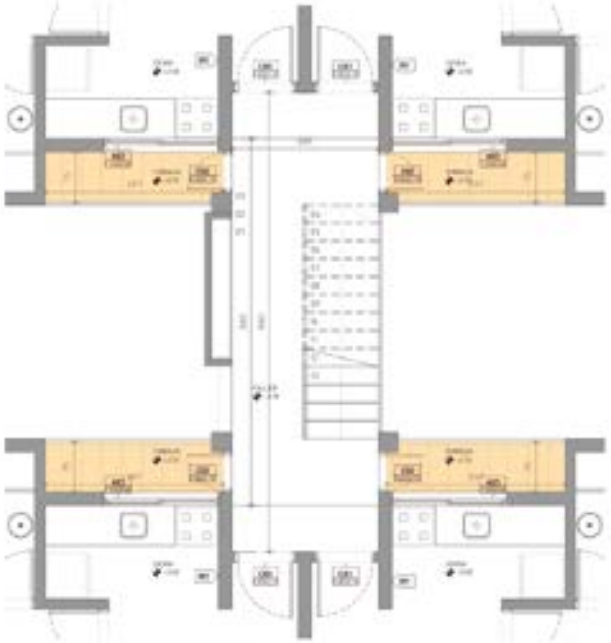
E_XS

ESPACIO EXTERIOR EN LA UNIDAD

PLANTA / TIPOLOGÍAS
ESCALA 1:250

CORTE TRASNVERSAL
ESCALA 1:250

FACHADA PATIO ACCESOS
VISTA TERRAZAS
ESCALA 1:250



PLANTA SECTOR ACCESO Y TERRAZAS
ESCALA 1:100

DIMENSIONES, MATERIALES Y USOS

TERRAZA COCINA
DIMENSIONES INTERIORES: 2,60 x 0,80 x 2,40m
ÁREA DE PISO: 2,08m2 / ÁREA DE APERTURA: 2,00m2 / VOLÚMEN: 5,0m3
RELACIÓN DE ÁREA CON LA UNIDAD: VIV 1D_8,50% / VIV 2D_5,60%
CERRAMIENTOS: VERTICALES LATERALES_MURO DE ALBAÑILERIA EN TODA LA ALTURA Y PUERTA DE HIERRO EN EL LATERAL HACIA LA CIRCULACIÓN
VERTICALES AL INTERIOR_MURO Y VENTANA DE HIERRO
VERTICALES AL EXTERIOR_BARANDA-MURO DE ALBAÑILERIA / Actualmente la mayoria fueron cerradas con abertura de aluminio y/o rejas
HORIZONTALES_LOSA DE HORMIGON

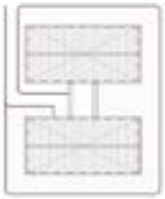
TERRAZA COCINA
EQUIPAMIENTO: NO
INSTALACIONES: SANITARIA
USO ORIGINAL: TERRAZA DE SERVICIO/ ACCESO DESDE EL EXTERIOR DE LA VIVIENDA

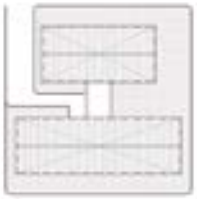
MODIFICACIONES DE LOS USUARIOS:
NO. USO GRAL DEPOSITO Y LAVADERO-TENDEDERO DE ROPA.

0 1 2 5

E_S

CUBIERTA





PLANTA DE TECHOS BLOQUES TIPO 1 y 2
ESCALA 1:750

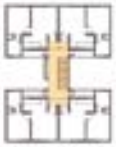
CUBIERTA DESCRIPCIÓN / ÁREAS

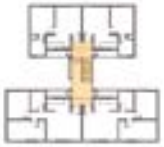
AZOTEA / CUBIERTA

DESCRIPCIÓN: LOS BLOQUES PRESENTAN SOBRE TECHO DE CHAPA DE FIBROCEMENTEO EN 2 AGUAS, COLOCADO SOBRE LA LOSA DE HORMIGÓN ARMADO.

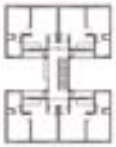
DIMENSIONES Y ÁREA DE LA CUBIERTA SEGÚN TIPO DE BLOQUE:
BLOQUES: TIPO 1_12 bloques: 16,70 x 5,75m = 96,00m2
TIPO 2_36 bloques: 11,50 x 5,75m = 66,70m2
CONECTOR_48 bloques: 2,50 X 2,80m = 6,80m2
ÁREA TOTAL DE AZOTEA EN EL CONJUNTO: 3.763,00m2
NIVEL RESPECTO AL ÁREA INMEDIATA EXTERIOR AL BLOQUE: 7,95 / 8,15 m

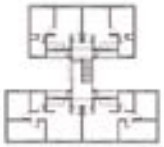
ESPACIOS COLECTIVOS DEL BLOQUE





PLANTA BAJA _ ACCESO Y ESCALERA |BLOQUES 1 Y 2|
ESCALA 1:750





PLANTA DE NIVELES 1 Y 2 _ VESTÍBULO Y ESCALERA |BLOQUES 1 Y 2|
ESCALA 1:750

ESPACIOS COLECTIVOS DEL BLOQUE DIMENSIONES

0 5 10 15

E_M

ACCESO PLANTA BAJA

DIMENSIONES INTERIORES ACCESOS: 2 ACC. 1,7x2,20 / CIRC. 1,10x3,50m
ÁREA: 11,33m2
DIMENSIONES INTERIORES CON ESCALERA: 6,90 x 2,20m
ÁREA: 15,18m2
DIMENSIONES ESPACIO EXTERIOR TECHADO: No hay espacio exterior adicional
ÁREA: 0,00m2
CERRAMIENTOS VERTICALES AL EXTERIOR: ABIERTO
CERRAMIENTOS VERTICALES AL INTERIOR: ACCESOS A UNIDADES / C01

VESTÍBULOS P.A.

DIMENSIONES INTERIORES ACCESOS: 1,70x2,20 / CIRC. 1,10x3,50m
ÁREA: 11,33m2
DIMENSIONES INTERIORES CON ESCALERA: 6,90 x 2,20m
ÁREA: 15,18m2
CERRAMIENTOS VERTICALES AL EXTERIOR: MURO PARCIAL / ABIERTO
CERRAMIENTOS VERTICALES AL INTERIOR: MURO
ACCESOS A LAS UNIDADES: PUERTA DE MADERA

FOTO AÉREA / PREDIO

FOTO AÉREA ESCALA APROX. 1:1500

ESQUEMAS EN PLANTA ESCALA 1:1500

EL CONJUNTO
ÁREA TOTAL DEL PREDIO: 32.023,20m2
PERÍMETRO DEL PREDIO: 717,04ml

ESPACIOS LIBRES / BLOQUES

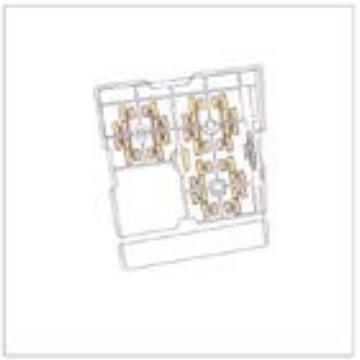
ÁREA DE LOS 48 BLOQUES: 3.763,00m2
ÁREA DE OTROS PROGRAMAS: 142,00m2
ÁREA TOTAL EDIFICADA: 3.905,00m2

ÁREA DE ACCESOS Y JARDINES: 12.995,0m2

ÁREA DE PASAJES PEATONALES: 2.232,0m2
ÁREA DE CALLES INTERNAS: 1.712,00m2
ÁREA DE ESPACIOS SIN USO: 5.794,00m2
ÁREA DE SERVIDUMBRE (CAÑADA): 5385,0m2
ÁREA TOTAL DE SUELO URBANIZADO: 16.939,00m2

POS: 12%

POROSIDAD DE LA RED VIAL INTERNA: 5%



CALLES INTERNAS / *TRILLOS* / ACCESOS

ESTRUCTURA CIRCULATORIA INTERNA Y ACCESOS

ECONOMÍA DE LA URBANIZACIÓN: RELACIÓN SUP. EDIFICADA TOTAL/VIARIO

ÁREA TOTAL EDIFICADA: 3.905,00m2
ÁREA DE CALLES INTERNAS: 1.712,00m2

RELACIÓN CONST. TOTAL/VIARIO: 2,28m2
CONSTR. POR m2 DE VIARIO EN EL PREDIO

0 50 100 150

E_L

MANZANA/PREDIO CONST./NO CONST.

ESQUEMAS EN PLANTA ESCALA 1:20.000

EL ÁREA 1000 x 1000 m
ÁREA TOTAL DEL RECORTE: 1.000.000m2
MANZANA_
ÁREA: 90.707 m2 PERIMETRO: 1.501 ml

ÁREA DE CALLES
ÁREA CONSTRUIDA

ÁREA DE CALLES (ESTIMACIÓN CON PARCE-LARIO DE MONTEVIDEO DE LA IdM): 178.675,00m2
POROSIDAD DE LA RED VIAL EXTERNA: 18%

ÁREA EDIFICADA(ESTIMACIÓN CON FOTO AÉREA): 140.021,00m2
FOS DEL ÁREA (ESTIMACIÓN): 14%

NO CONSTRUIDO /
ESPACIOS PÚBLICOS

ESPACIO NO CONSTRUIDO Y SIN CALLES: 68%

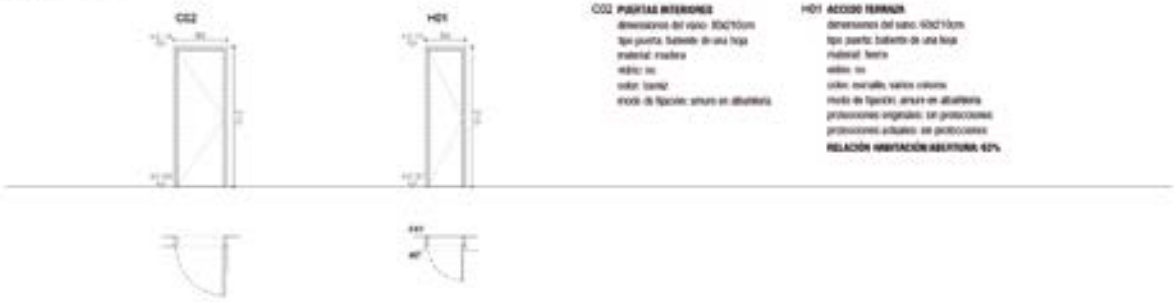
ESPACIOS PÚBLICOS / FUENTE SIG MONTEVIDEO
1_PLAZA / *PLAZA CASWALLÉ-UN LUGAR PARA TODO*
Área estimada: 8.284m2

0 100 200 300 400

E_XL

PUERTAS EN UNIDADES

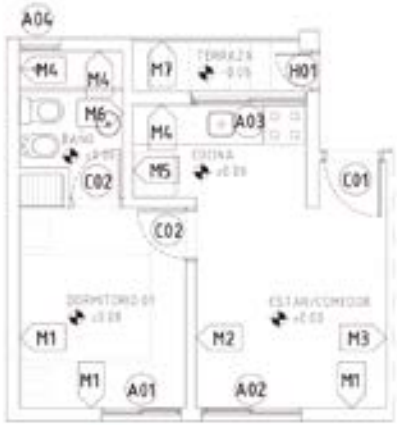
CARPINTERÍA / HIERRO



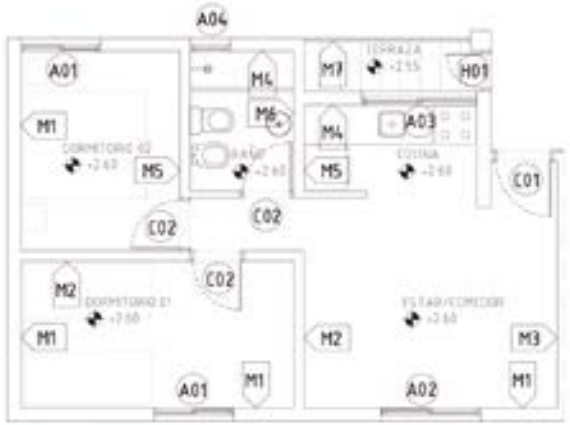
C02 PUERTAS INTERIORES
dimensiones del vano: 80x210cm
tipo puerta: batiente de una hoja
material: madera
vidrio: no
color: blanco
modo de fijación: amure en albañilería

H01 ACCESO TERRAZA
dimensiones del vano: 60x210cm
tipo puerta: batiente de una hoja
material: fierro
vidrio: no
color: esmalte, varios colores
modo de fijación: amure en albañilería
protecciones originales: sin protecciones
protecciones actuales: sin protecciones
RELACIÓN HABITACIÓN ABERTURA: 62%

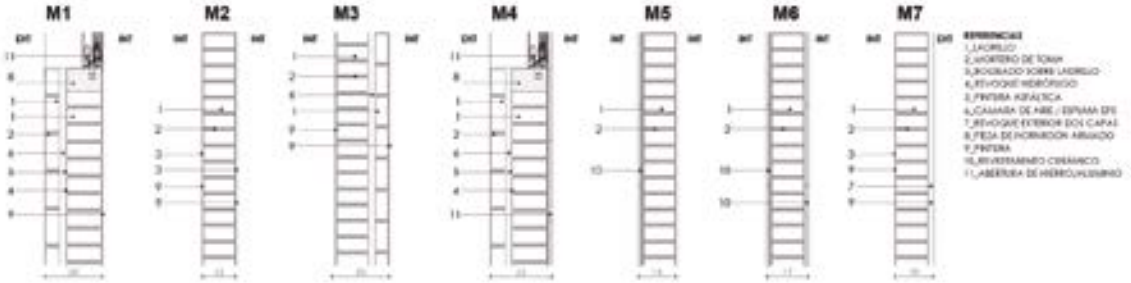
EL TABIQUE INTERIOR



TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO
ESCALA 1:50



TIPOLOGÍA 2 DORMITORIOS
ESCALA 1:50



0 1 2
0 0.25 0.5

I_XS

ESTUDIO DE *DENSIDAD / INTENSIDAD*

ÁREA-VOLÚMEN DE LA HABITACIÓN / m2-m3

DORMITORIO 1: [illegible]
área de la habitación= 7,83m2
volumen de la habitación= 19,7m3
número de camas posibles= 1C + 1S / 1S + 1Sd
número de personas máximo= 3

DORMITORIO 1: PRINCIPAL
área de la habitación= 7,25m2
volumen de la habitación= 17,25m3
número de camas posibles= 1C + 1S / 1S + 1Sd
número de personas máximo= 3

DORMITORIO 2: [illegible]
área de la habitación= 9,02m2
volumen de la habitación= 21,65m3
número de camas posibles= 1S + 1Sd
número de personas máximo= 3

CANTIDAD DE m2 POR PERSONA POR VIVIENDA POR TIPOLOGÍA:

	MÁXIMO	MÍNIMO	MEDIO
VIVIENDA 1D:	8,01	24,04	12,02
VIVIENDA 2D:	6,16	12,32	29,24

CANTIDAD DE m2 POR PERSONA DE ESPACIO NO CONSTRUIDO DEL CONJUNTO:

MÁXIMO	MÍNIMO	MEDIO
29,9	86,8	43,4

CANTIDAD DE m2 POR PERSONA DE ESPACIO COMÚN INTERIOR AL BLOQUE, POR TIPO DE BLOQUE:

	MÁXIMO	MÍNIMO	MEDIO
BLOQUE 1:	0,73	2,92	1,83
BLOQUE 2:	1,46	4,38	2,97

CANTIDAD DE VIVIENDAS POR TIPO POR BLOQUE:

BLOQUE 1: 1D=36 / 2D=36
BLOQUE 2: 1D=216

SUBTOTAL: 1D=252 / 2D=36
TOTAL DE VIVIENDAS: 288

CANTIDAD DE DORMITORIOS POR BLOQUE:

BLOQUE 1: 108
BLOQUE 2: 216

TOTAL DE DORMITORIOS: 324 dormitorios

CANTIDAD DE PERSONAS POR BLOQUE / ESCENARIO MÁXIMO:

BLOQUE 1: 36
BLOQUE 2: 18
TOTAL DE PERSONAS MÁXIMO EN TODOS LOS BLOQUES TIPO 1: 324
TOTAL DE PERSONAS MÁXIMO EN TODOS LOS BLOQUES TIPO 2: 648

CANTIDAD DE PERSONAS POR BLOQUE / ESCENARIO MÍNIMO:

BLOQUE 1: 6
BLOQUE 2: 6

TOTAL DE PERSONAS MÍNIMO EN TODOS LOS BLOQUES TIPO 1: 108
TOTAL DE PERSONAS MÍNIMO EN TODOS LOS BLOQUES TIPO 2: 216

CANTIDAD DE PERSONAS TOTALES ESCENARIO MEDIO: 648

CANTIDAD DE PERSONAS TOTALES ESCENARIO REAL:

DENSIDAD SEMIBRUTA DEL CONJUNTO:
CANTIDAD DE VIVIENDAS POR HECTÁREA:

TOTAL DE VIVIENDAS: 288 Vivs.
ÁREA DEL TERRENO: 3,20 Hás

90 VIV./Ha.

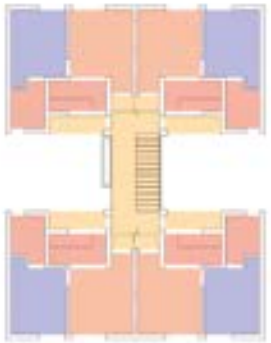
CANTIDAD DE VIVIENDAS POR ZONA [VIV. Ha]
CENSO INE 2011

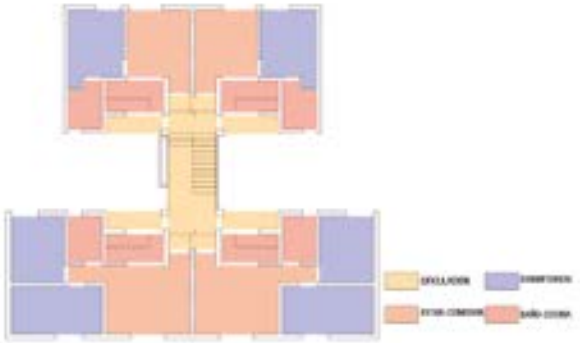
CANTIDAD DE PERSONAS POR ZONA [PER./Ha]
CENSO INE 2011

0 100 200 300 400

I_XS

TIPOLOGÍAS: DIVERSIDAD / DISTRIBUCIÓN INTERNA EN PLANTA / ÁREAS





TIPOLOGÍAS: RELACIONES DE ÁREAS INTERIORES

RELACIÓN ENTRE SUPERFICIE ÚTIL DE CADA HABITACIÓN Y LA UNIDAD

TIPOLOGÍA 1D
ÁREA INTERIOR HABITABLE: 23,97m2

HABITACIÓN	DIMENSIONES [m]	ÁREA [m2]	PERÍMETRO [ml]	RELACIÓN HAB/UNID [%]
ESTAR/COM	3,15x2,85	9,50	13,40	40
COCINA	2,60x1,30	3,84	8,00	16
BAÑO	2,10x1,55	3,00	7,50	13
DORM. 1	3,00x2,59	7,83	12,09	32
CIRCULACIÓN	—	—	—	–
TERRAZA	2,67x0,75	1,98	6,84	–

ECONOMÍA: RELACIÓN DE ÁREA TOTAL POR UNIDAD Y ÁREA INTERIOR
TIPOLOGÍA 1D: Á. TOTAL: 29,24m2 **Á. INTERIOR:** 23,97m2 **MUROS:** 5,27m2
RELACIÓN: 82% UTILIZABLE (NO INCLUYE TERRAZA)

RELACIÓN ENTRE SUPERFICIE ÚTIL DE CADA HABITACIÓN Y LA UNIDAD

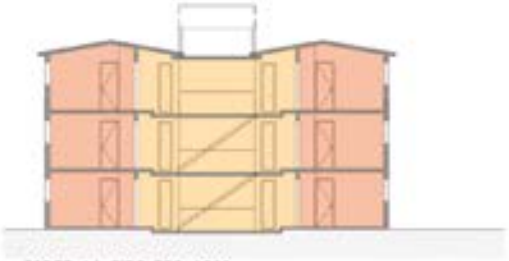
TIPOLOGÍA 1D
ÁREA INTERIOR HABITABLE: 36,95m2

HABITACIÓN	DIMENSIONES [m]	ÁREA [m2]	PERÍMETRO [ml]	RELACIÓN HAB/UNID [%]
ESTAR/COM	3,15x3,80	12,40	15,30	34
COCINA	2,60x1,30	3,84	8,00	10
BAÑO	2,10x1,55	3,26	7,30	9
DORM. 1	3,00x2,40	7,20	10,00	19
DORM. 2	4,10x2,20	9,00	12,60	24
CIRCULACIÓN	1,70x0,80	1,36	5,00	4
TERRAZA	2,67x0,75	1,98	6,84	–

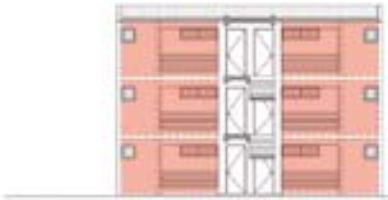
ECONOMÍA: RELACIÓN DE ÁREA TOTAL POR UNIDAD Y ÁREA INTERIOR
TIPOLOGÍA 2D: Á. TOTAL: 43,90m2 **Á. INTERIOR:** 36,95m2 **MUROS:** 6,95m2
RELACIÓN: 84% UTILIZABLE (NO INCLUYE TERRAZA)

0 1 2 3 4

I_S

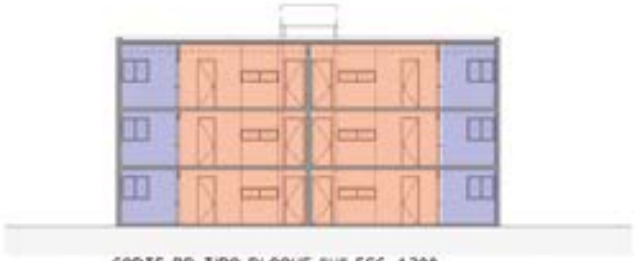


CORTE AA TIPO ESC. 1:300



FACHADA PATIO ACCESO ESC. 1:300

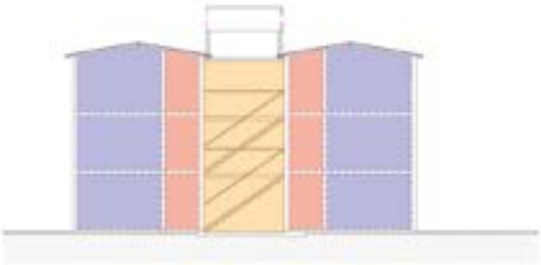
CORTE BB TIPO ESC. 1:300



CORTE BB TIPO BLOQUE "H" ESC. 1:300

FACHADA PRINCIPAL TIPO ESC. 1:300

FACHADA PRINCIPAL TIPO BLOQUE "H" ESC. 1:300



FACHADA LATERAL ESC. 1:300

FACHADA PATIO ACCESO ESC. 1:300

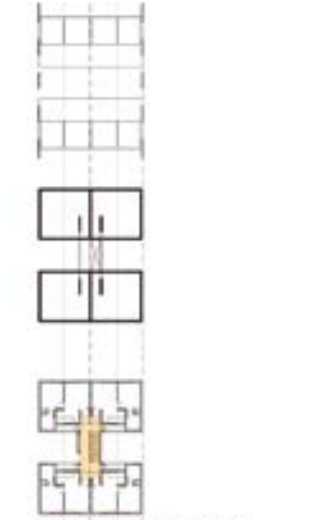
0 1 2 3 4

I_S

BLOQUE_UNIDAD DE AGREGACIÓN -U.A. / ESTRUCTURA / OTROS USOS

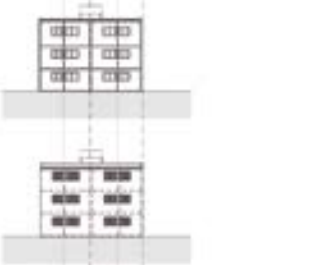
UNIDAD DE AGREGACIÓN

ESTRUCTURA

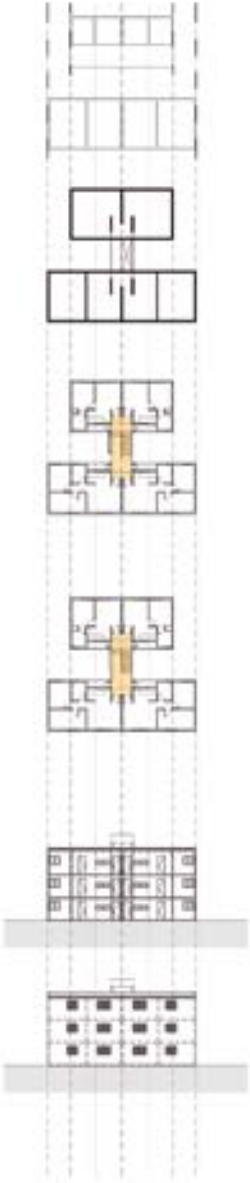


PLANTA BAJA [BLOQUES 1 Y 2]
ACCESO Y ESCALERA
ESCALA 1:750

PLANTA DE NIVELES 1 Y 2 [BLOQUES 1 Y 2]
VESTÍBULO Y ESCALERA
ESCALA 1:750



FACHADAS LONGITUDINALES
ESCALA 1:750



0 5 10 15

I_M

DIVERSOS USOS EN EL CONJUNTOS

USO DEL SUELO: ORIGINAL

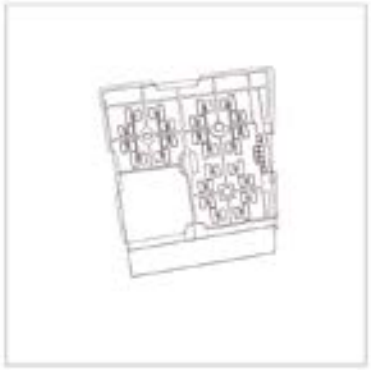
VIVIENDA

JARDIN

CALLES INTERNAS

ESPACIO LIBRE

ESQUEMAS EN PLANTA



USO DEL SUELO: ELEMENTOS AGREGADOS FORMALMENTE

OTROS PROGRAMAS

VIVIENDA AGREGADA

USOS AGREGADOS

USO DEL SUELO: ELEMENTOS AGREGADOS INFORMALMENTE

CONSTRUCCIONES DE LOS USUARIOS EN PLANTA BAJA

CONSTRUCCION PARA OTROS USOS

TALLER O SOMBRAS PEATONALES ESPONTANEOS

USO DEL SUELO: ESTADO ACTUAL

VIVIENDA

JARDIN

CALLES INTERNAS

PASAJES PEATONALES

ESPACIO LIBRE

OTROS PROGRAMAS

VIVIENDA AGREGADA

CONSTRUCCIONES DE LOS USUARIOS EN PLANTA BAJA

CONSTRUCCIONES PARA OTROS USOS

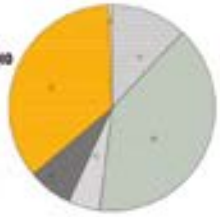
TALLER O SOMBRAS PEATONALES ESPONTANEOS

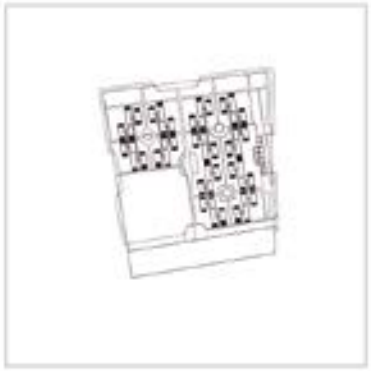
0 50 100 150

USO DEL SUELO PORCENTAJES

ÁREA TOTAL DEL PREDIO 32.023,00m2

USO DEL SUELO	ÁREA [m2]	RELACIÓN USO/PREDIO [%]
VIVIENDA	3.753	12
JARDÍN ACCESO Y RETIRO POSTERIOR	12.995	40
CALLES INTERNAS	1.712	5
PASAJES PEATONALES	2.232	7
ESPACIO LIBRE	11.179	35,5
VIVIENDA AGREGADA	0	0
CONSTRUCCIONES EN P.B.	0	0
OTROS PROGRAMAS	142	0,5





TESTEROS

TESTEROS Y AREA DE INFLUENCIA

30 TESTEROS CON ESPACIO PISO

PARCELARIO
USO DEL SUELO

PARCELARIO 1000x1000 ESCALA 1/5000

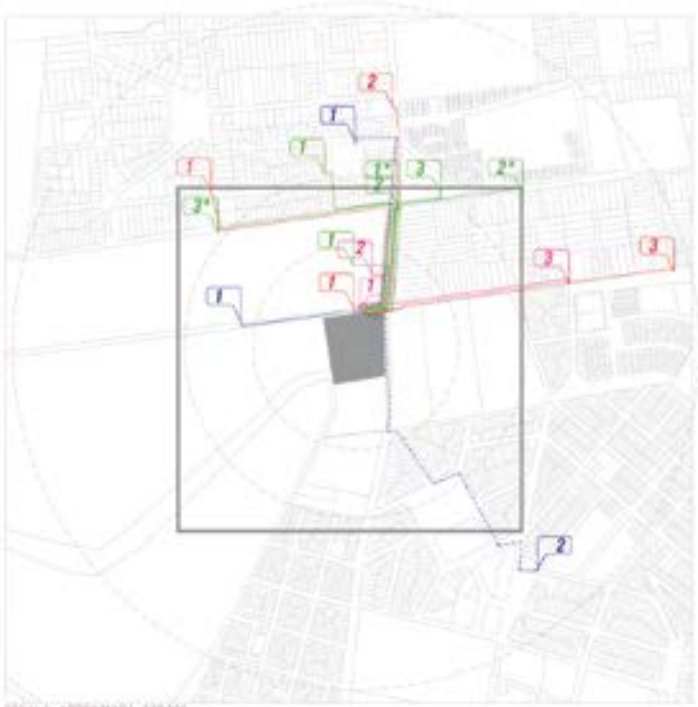
USO DEL SUELO
HÁBITAT Y VIVIENDA
ASENTAMIENTOS
IRREGULARES

ÁREA DE ASENTAMIENTOS IRREGULARES
152.115,00m2 = 15,00% DEL ÁREA DE RECORTE
(CÁLCULO APROXIMADO / FUENTE: SIG MONTEVIDEO)

0 50 100 150 200

I_XL

USO DEL SUELO
SERVICIOS BÁSICOS



EDUCACIÓN INICIAL
1_CAIF *PLEMIDI*. Distancia: 1m
2_CAIF *MI CASITA*. Distancia: 197m
3_CAIF *CARITAS FELICES*. Distancia: 629m

EDUCACIÓN PRIMARIA
1_ESCUELA PÚBLICA Y JARDIN ASISTENCIAL No. 222 / Turno Completo. Distancia: 295m
2_ESCUELA PÚBLICA Y JARDÍN DE INFANTES No. 325 CON ALIMENTACIÓN / Mañana y tarde. Distancia: 374m
2_ESCUELA PÚBLICA No. 350 CON ALIMENTACIÓN. Distancia: 763m
3_ESCUELA PÚBLICA TIEMPO COMPLETO No. 329 CON ALIMENTACIÓN / Mañana y tarde. Distancia: 527m
3_ESCUELA PÚBLICA No. 248 CON ALIMENTACIÓN. Distancia: 860m

EDUCACIÓN SECUNDARIA/TÉCNICA
1_LICEO PÚBLICO No. 69 ("Definitivo a partir de 2010"). Distancia: 659m

EDUCACIÓN TERCIARIA
NO HAY EN EL ÁREA DEL RECORTE

SALUD
1_POLICLÍNICA MUNICIPAL *CASAVALLE*. Distancia: 20m
2_POLICLÍNICA SALUD PÚBLICA *P. DEL PADRE CACHO*. Distancia: 660m
3_CENTRO DE SALUD PUBLICA, *MSP MISURRACO-EX STA. RITA*. Distancia: 925m

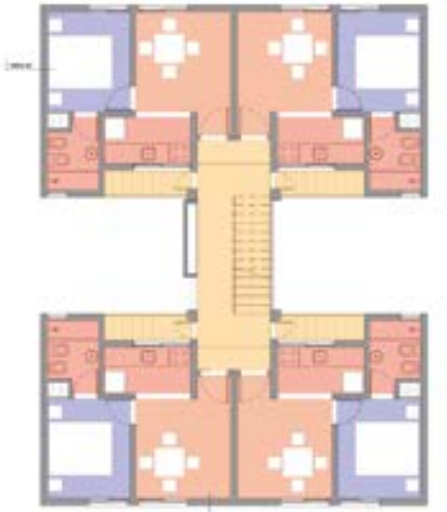
DEPORTE / GIMNASIO A CIELO ABIERTO
1_PLAZA *CASAVALLE UN LUGAR PARA TODOS*. Distancia: 351m

DEPORTE / BABY FUTBOL
1_SEDE Y CANCHA DE BABY FUTBOL *SAN MARTÍN BONOMI*, LIGA ATAHUALPA / SEDE Y CANCHA. Distancia: 710m
2_SEDE Y CANCHA DE FUTBOL *CLUB CORRALITO*, LIGA URUGUAYA. Distancia 1149m

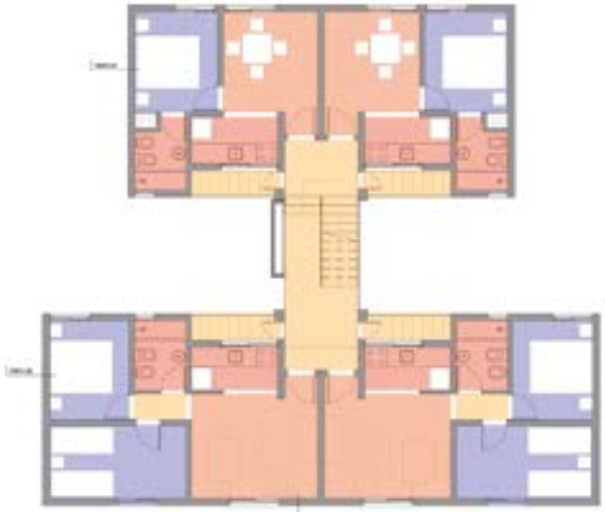
OTROS / FERIAS VECINALES
1_FERIA ISIDRO MAS DE AYALA Y JOSE MARTIRENE. DOMINGO. Distancia: 959m

0 50 100 150 200

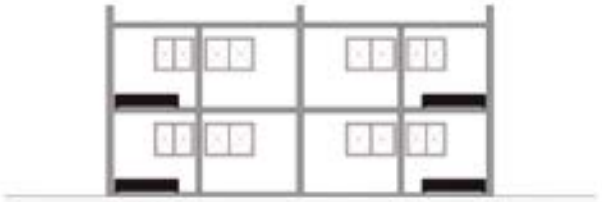
I_XL



PLANTA TIPOLOGÍAS P.B., NIVEL 1 Y 2 _ BLOQUE 1 escala 1:200

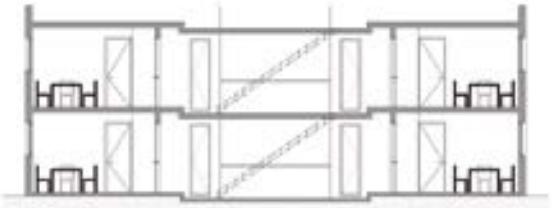


PLANTA TIPOLOGÍAS P.B., NIVEL 1 Y 2 _ BLOQUE 2 escala 1:200



VISTA 01

VISTA 02

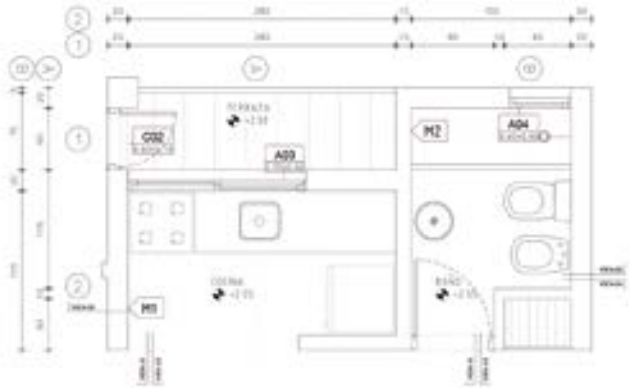


VISTA 03

0 1 2 3 4

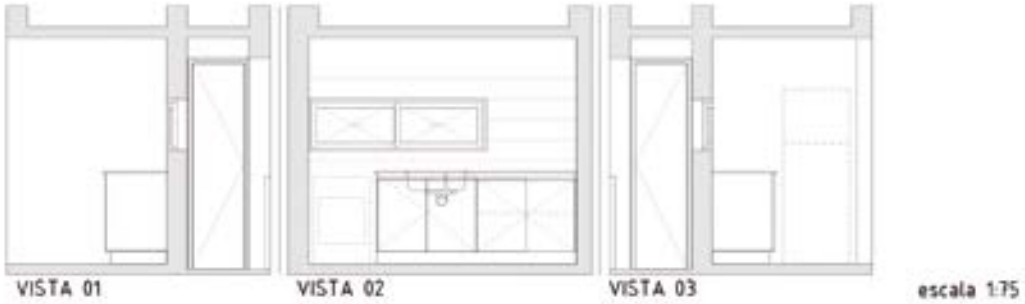
Eq_XS

HABITACIONES PRE-EQUIPADAS BAÑO / COCINA-TERRAZA



BAÑO: FACHADA INT. DESPLEGADA

COCINA: FACHADA INT. DESPLEGADA



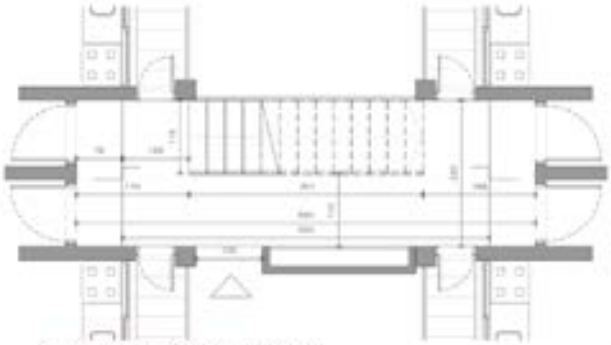
0 0.5 1 1.5

Eq_S

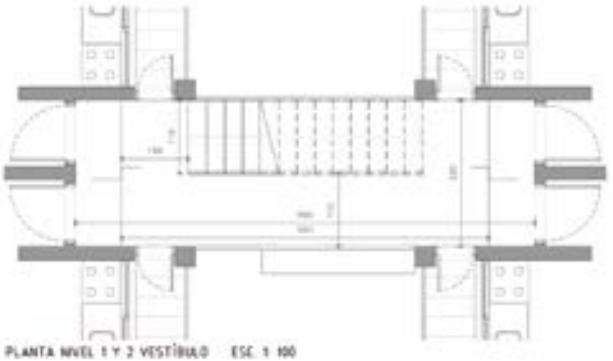
ESCALERA COLECTIVA

ESCALERA

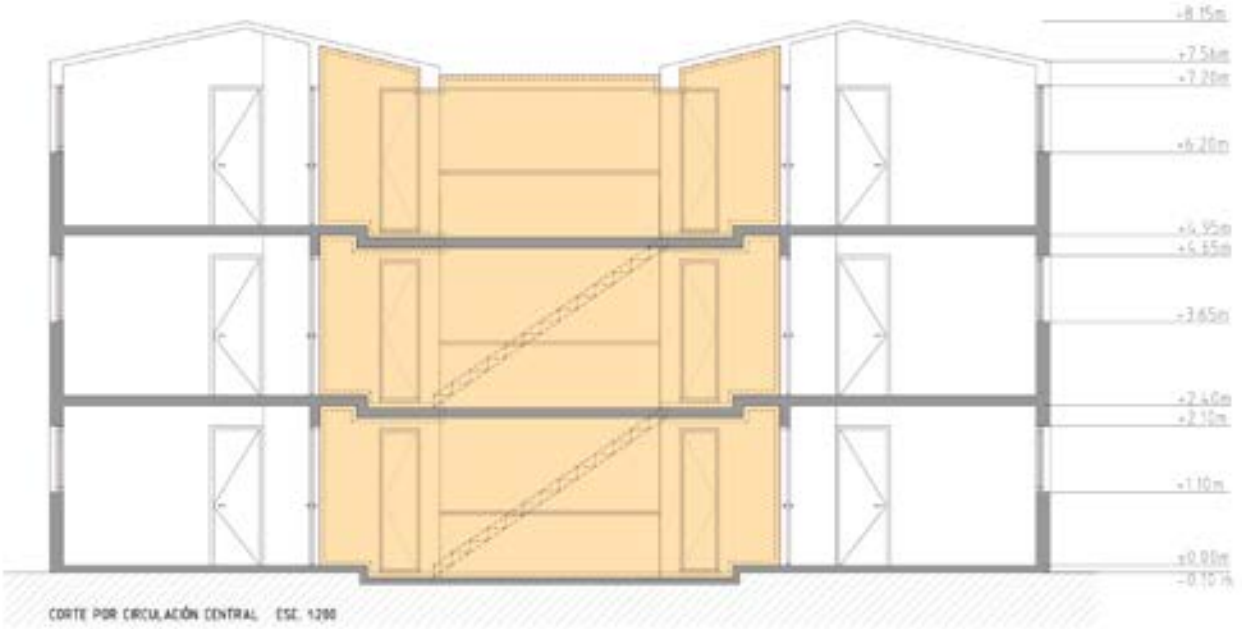
MATERIAL: LOSAS DE HORMIGÓN
DIMENSIÓN: HUELLA 28cm - CONTRAHUELLA 18cm
TERMINACIÓN: REVESTIDA EN BALDOSA MONOLÍTICA
BARANDAS: MURETE DE ALBAÑILERÍA
ILUMINACIÓN NATURAL: DIRECTA DESDE EL SECTOR ABIERTO



PLANTA BAJA SECTOR ACCESO ESC. 1:100



PLANTA NIVEL 1 Y 2 VESTÍBULO ESC. 1:100

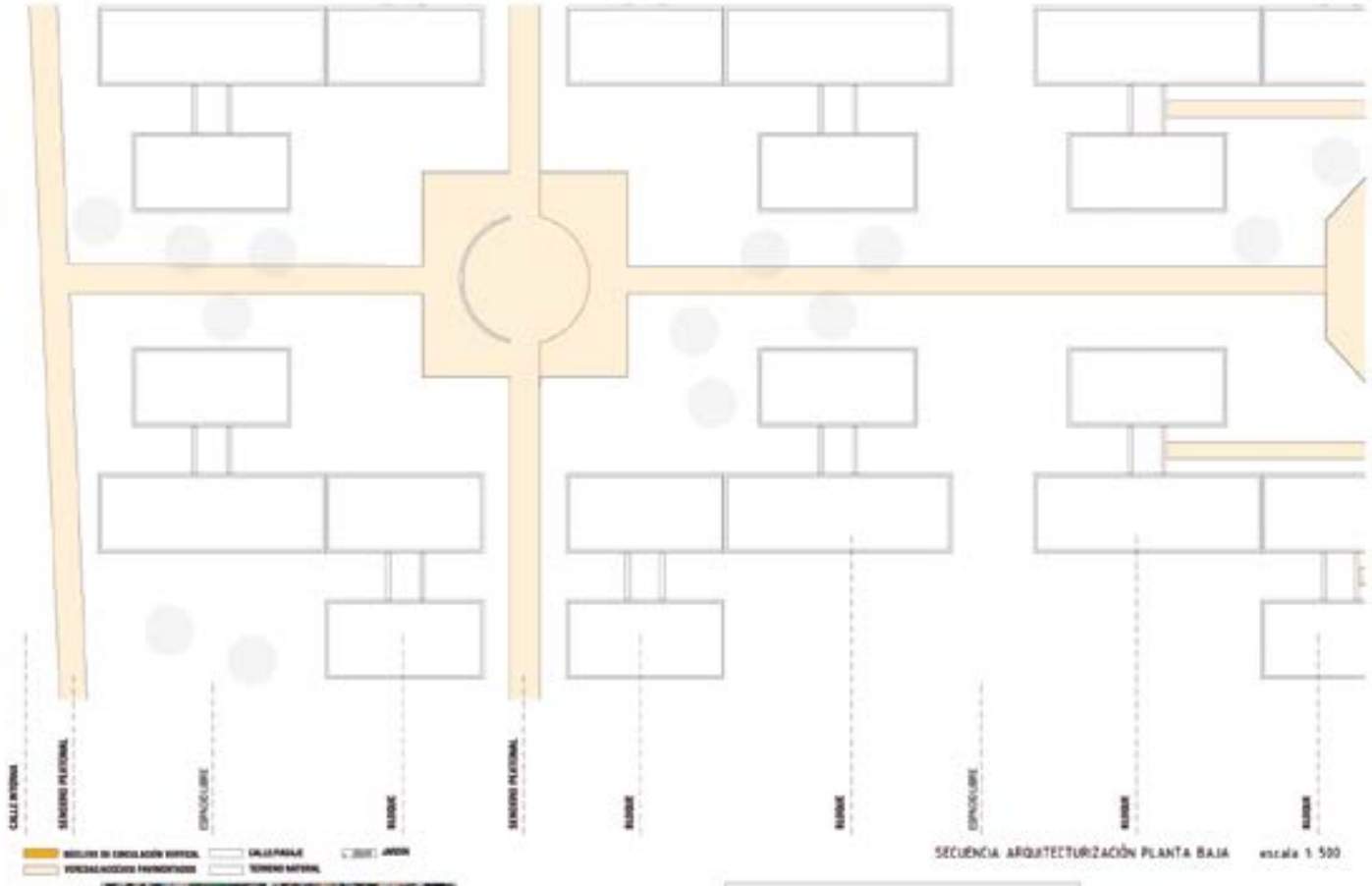


CORTE POR CIRCULACIÓN CENTRAL ESC. 1:200

0 1 2

Eq_M

ARQUITECTURIZACIÓN DEL ENTORNO PRÓXIMO AL BLOQUE



SECUENCIA ARQUITECTURIZACIÓN PLANTA BAJA escala 1:500

ÁRBOLES
ESTACIONAMIENTOS

0 50 100
0 50 100 150

Eq_L

ESQUEMA SOBRE FOTO AÉREA

ARBOLES

ESTACIONAMIENTOS

ESQUEMA EN PLANTA

DISPOSITIVOS:
EQUIP. URBANO

ARBOLADO PÚBLICO

ESQUEMAS EN PLANTA

ESCALA 1:15 000

ARBOLADO PÚBLICO

CANTIDAD APROXIMADA DE ÁRBOLES:
116 ÁRBOLES
ESPECIE PREDOMINANTE: NO HAY
UNA ESPECIE PREDOMINANTE
Y SE OBSERVA CASI NULA PRESENCIA
DE ÁRBOL EN EL SECTOR
CENTRAL DEL ÁREA.

ALUMBRADO

- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]

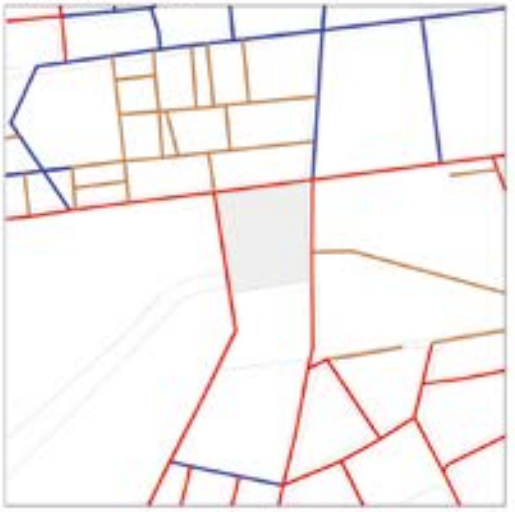
TIPOS DE CALLES Y PAVIMENTOS

- BICISENDA
- CICLOVÍA
- FIRME: HORMIGÓN
- FIRME: CARPETA ASFÁLTICA
- FIRME: TIERRA
- FIRME: ADOQUÍN
- FIRME: TOSCA
- FIRME: BITUMINOSO
- VÍAS FÉRREAS
- RUTA PRIMARIA
- CORREDOR INTERNACIONAL

ALUMBRADO PÚBLICO
TIPOS DE CALLES

ALUMBRADO

TIPOS DE CALLES Y PAVIMENTOS



0 100 200 300

Eq_XL

COMPORTAMIENTO TÉRMICO DEL MURO EXTERIOR

Sección 1 : Datos Cerramiento

e -> Espesor [mm]
ρ -> Densidad [kg/m3]
M -> Masa [Kg/m2]
Lambda -> Conductividad térmica [W/(m·K)]
Cp -> Calor específico [J/(kg·K)]
R -> Resistencia térmica [m2·K/W]
CT -> Capacidad térmica media [kJ/(m2·K)]
delta -> Permeabilidad al vapor de agua [kg/(m·s·Pa)]
Z -> Resistencia al vapor de agua [m2·s·Pa/kg]
kT -> Permeancia al vapor de agua [kg/m2·s·Pa]
mu -> Factor de resistencia al vapor de agua
Sd -> Espesor de aire equivalente Sd [m]
OBS -> Observaciones
OBS1: Material por encima de la hoja de datos original

	e	ρ	M	Lambda	Cp	R	CT	delta	Z	kT	mu	Sd	OBS
Interior - Rsi (m2·K/W)	0.000	0.00	0.00		0.00	0.000	0.00		0.00	0.00		0.00	
Ladrillo de cemento	115.0	1800.00	207.00	0.45	1000.00	0.255	207.00	2.00E-11	5.75E+07	1.74E-08	400.00		
Revoque (Revestido 2 MN)	15.0	1700.00	25.50	1.40	1000.00	0.011	25.50	1.87E-11	1.35E+06	7.41E-07	100.00		
Aislante	2.00	2.00	0.00	0.04	1000.00	50.000	0.00	1.40E-10	2.80E+04	3.57E-05	1.00		
Cámara de aire no ventilada...	0.00			0.00	0.00	0.000	0.00						
Ladrillo de cemento	115.0	1800.00	207.00	0.45	1000.00	0.255	207.00	2.00E-11	5.75E+07	1.74E-08	400.00		

Sección 2 : Condiciones base

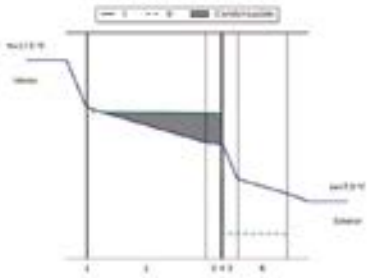
te -> Temperatura Exterior [°C]
Hre -> Humedad relativa exterior [%]
ti -> temperatura interior [°C]
Hri -> Humedad relativa interior [%]
Rse -> Resistencia superficial exterior [m2·K/W]
Rsi -> Resistencia superficial interior [m2·K/W]

te	Hre	ti	Hri	Rse	Rsi
1	80	17.00	60	0.04	0.13

Sección 3 : Gráfica Condensación

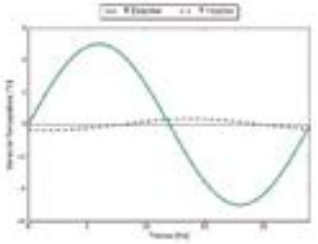
Plano	Temperatura [°C]	Temperatura rocío [°C]
Int-1	17.00	11.33
1-2	11.66	11.33
2-3	11.33	11.29
3-4	11.02	11.23
4-5	10.98	4.75
5-6	4.97	4.75
6-Ext	7.04	4.66

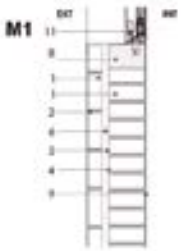
Transmitancia Térmica: 0.66 W/(m²·K) @ Rsi=0.1 m2·K/W
Masa: 324.7 kg/m²
Espesor: 0.252 m



Sección 4 : Gráfica Anverquaumcron

Factor de Amortiguación: 0.297
Retardo Térmico: 7.04 Hs





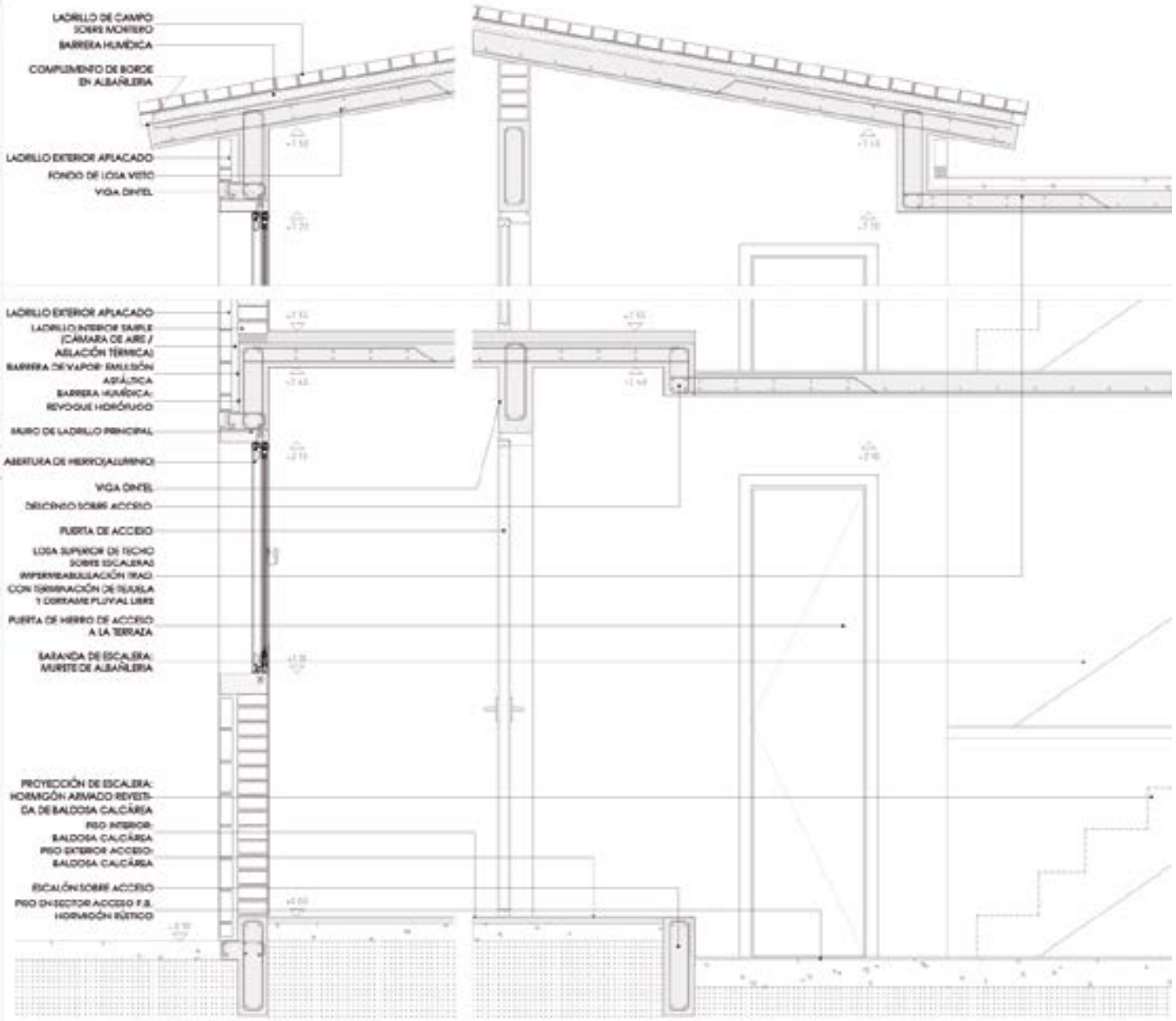
REFERENCIAS
1_LADRILLO
2_MORTERO DE ESMA
3_AISLAMIENTO SOBRE LADRILLO
4_REVOQUE HIDRÓFUGO
5_PINTURA ASFÁLTICA
6_CÁMARA DE AIRE / ESPUMA EPS
7_REVOQUE EXTERIOR DOS CAPAS
8_PIEZA DE HORMIGÓN ARMADO
9_PINTURA
10_REVESTIMIENTO CERÁMICO
11_ABERTURA DE HIERRO/ALUMINIO

CORTE ILUSTRATIVO DE MURO
ESCALA 1:25

0 0.1 0.2 0.3 0.4 0.5

In_XS

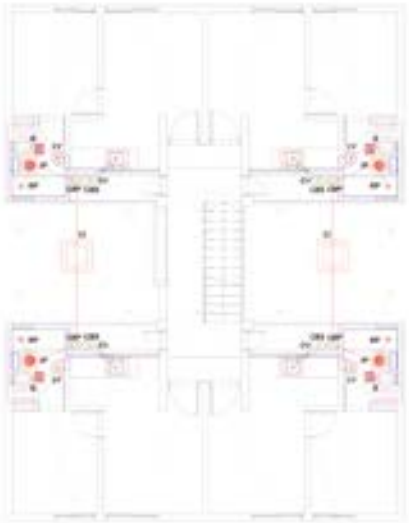
EL CERRAMIENTO EXTERIOR: CORTE INTEGRAL

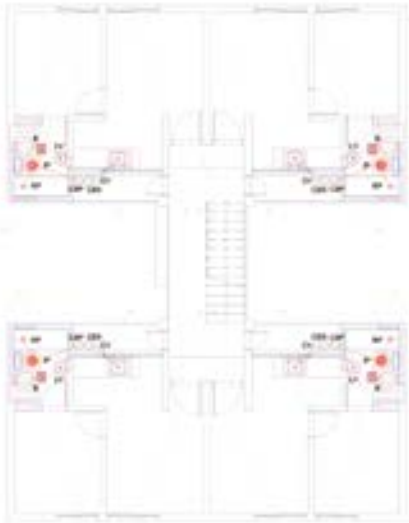


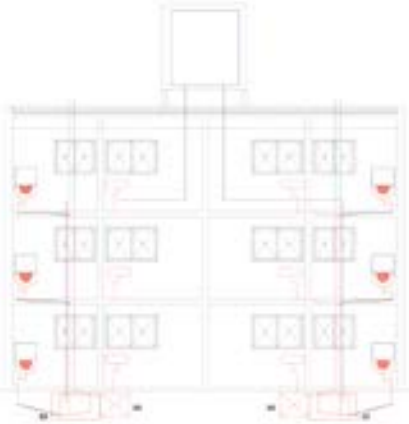
CORTE INTEGRAL POR CERRAMIENTO EXTERIOR

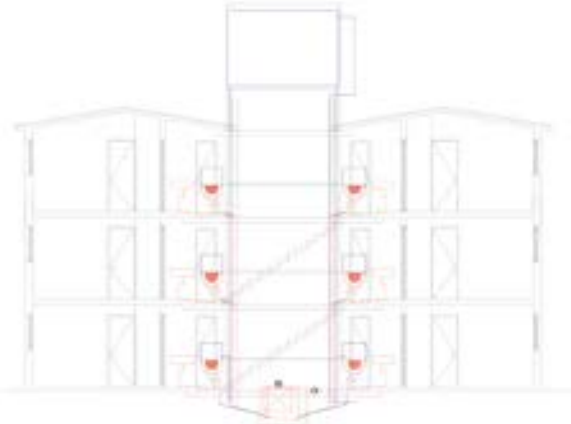
ESCALA 1/25

I. SANITARIA
VENTILACIÓN DE LOCALES









CORTE 01 escala 1:200

CORTE 02 escala 1:200

0 1 2 3 4

In_S

DATOS DESAGÜE

PRIMARIA

TRAZADO VERTICAL: VISTO POR FACHADA/BALCÓN
CAÑOS DE BAJADA: Ø 110
TRAMOS HORIZONTALES: CAÑO Ø 160
TRAZADO HORIZONTAL: SIGUIENDO LOSA
SISTEMA DE SANEAMIENTO: UNITARIO

SECUNDARIA

TRAZADO VERTICAL: VISTO POR FACHADA/BALCÓN
CAÑOS DE BAJADA: Ø 110
TRAMOS HORIZONTALES: Ø 160
RECEPCIÓN EN GRADA: COLECTIVO

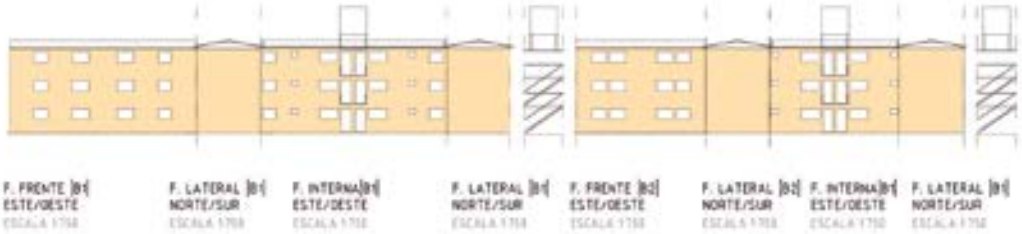
DATOS ABASTECIMIENTO

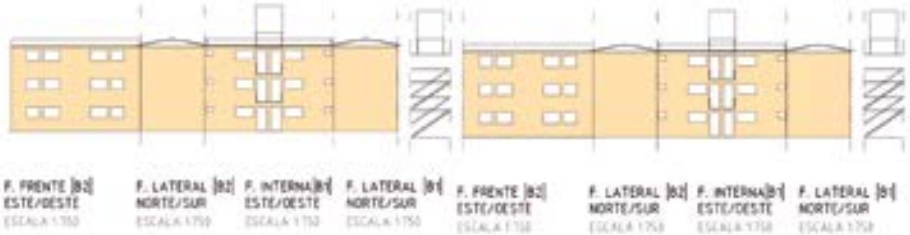
SUMINISTRO: OSE
DEPÓSITO: TANQUE SUPERIOR COMPARTIDO POR BLOQUE
MEDIDOR: SOMÚN POR BLOQUE
*SE LEVÓ CAMBIANDO A MEDIDOR INDIVIDUAL

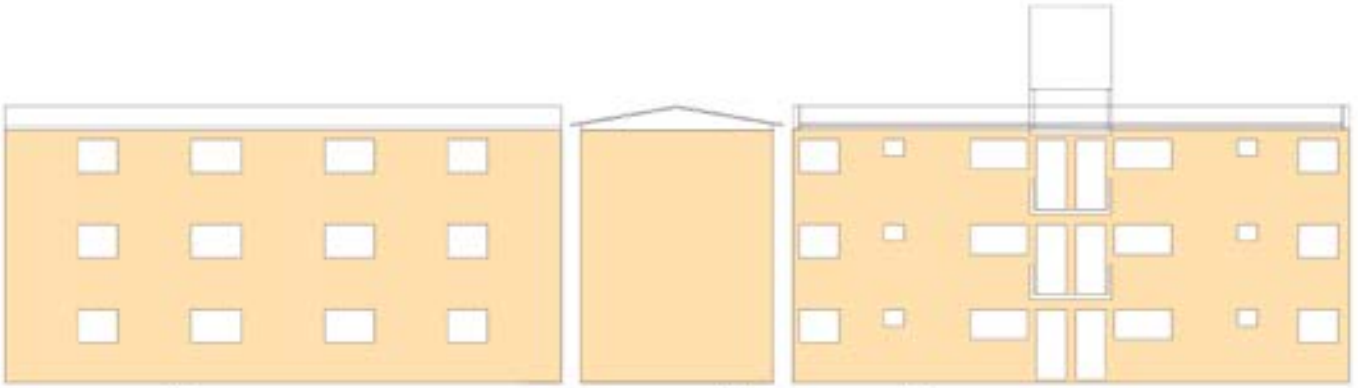
DATOS PLUVIALES

DISPOSITIVO RECOLECCIÓN DE AGUA DE LLUVIA EN TECHOS: NO, CAÍDA LIBRE DESDE TECHO A DOS AGUAS
DISPOSITIVO DE RECOLECCIÓN DE AGUA DE LLUVIA EN PISO: SUELO PERMEABLE (JARDÍN) / A CALLE VEREDA CADA 9 M EN PUBLICA (NO HAY BOCAS DE TORMENTA EN LAS CALLES INTERNAS)

FACTOR DE FORMA: PORCENTAJE DE HUECOS EN LAS FACHADAS







METRAJE DE FACHADA POR BLOQUE TIPO_BLOQUE TIPO 2

FACHADA ACCESO-FRENTE:	ÁREA_125m2	LLENO	110m2	VACIO	15m2
FACHADA CONTRA-FRENTE:	ÁREA_125m2	LLENO	90m2	VACIO	30m2
FACHADAS LATERALES N/S:	ÁREA_46m2	LLENO	46m2	VACIO	0m2

PORCENTAJE DE HUECOS EN FACHADA EN UNIDAD DE AGREGACIÓN DE BLOQUE TIPO

FACHADA ACCESO-FRENTE:	13%
FACHADA CONTRA-FRENTE:	24%
FACHADAS LATERALES:	0%

FACTOR DE FORMA: SUPERFICIE/VOLUMEN

B1: 273m2 / 523m3= 0,52 m2/m3
B2: 351m2 / 749m3= 0,47 m2/m3

DISPOSITIVOS:
EQUIPAMIENTO
COLECTIVO DEL
CONJUNTO

PLANTA DE CONJUNTO_ESQUEMAS DE TIPO DE SUELO

ESCALA 1:2.000

0 10 20 30 40

In_L

SUELO PERMEABLE

CALLE/PASAJE BALASTO

TERRENO NATURAL / JARDIN

SUELO IMPERMEABLE

VEREDAS DE HORMIGÓN CON O SIN PAVIMENTO

CALLES_ASFALTO / HORMIGÓN

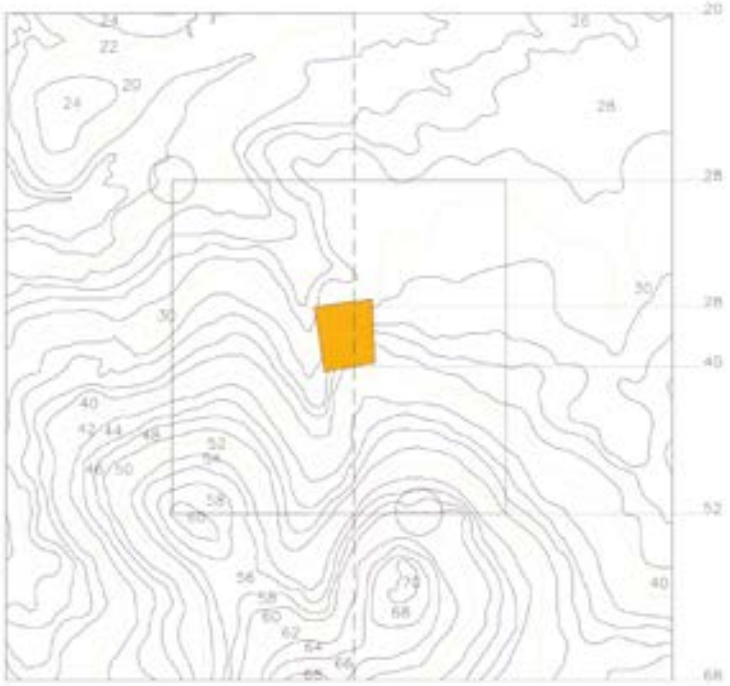
CONSTRUCCIONES_BLOQUES Y OTROS

TIPOS DE SUELO:

ÁREA TOTAL DEL TERRENO:	**33.823m2**	**[100%]**
ÁREA IMPERMEABLE DEL CONJUNTO*:	**7.849m2**	**[25%]**
ÁREA SUELO NATURAL PERMEABLE:	**24.274m2**	**[75%]**

*INCLUYE VEREDAS, CALLES Y TECHOS DE EDIFICIOS

TOPOGRAFÍA:
CURVAS DE NIVEL



ESCALA 1:20.000

CURVAS DE NIVEL

ÁREA 1000 x 1000
CURVA MÁX. +58
CURVA MÍN. +31

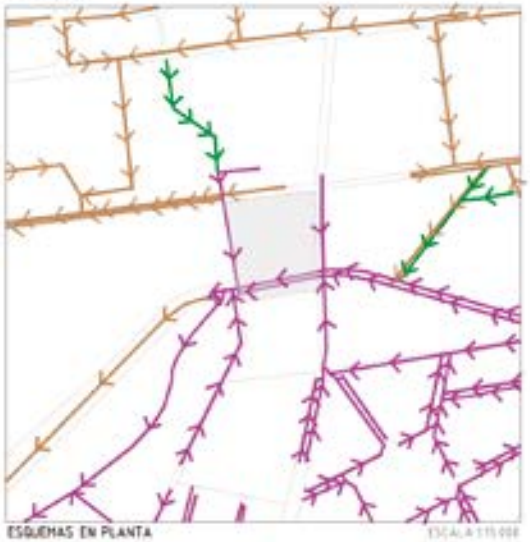
PREDIO DEL CH
CURVA MÁX. +40
CURVA MÍN. +28
DISTANCIA ENTRE MÁX. Y MÍN.: 248m
CONSTANTE: 0,048 m/m

0 100 200 300 400

In_L

INFRAESTRUCTURAS
Y SERVICIOS

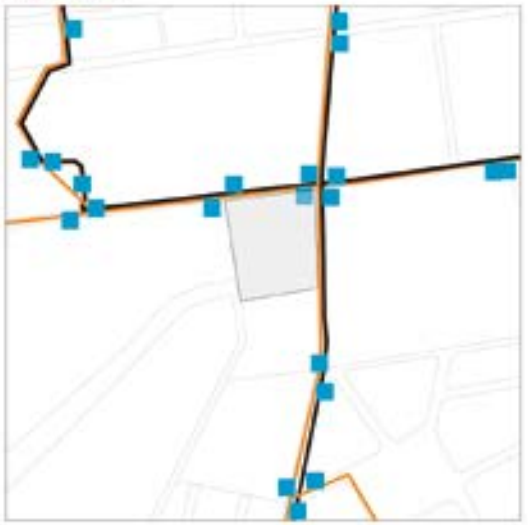
SANEAMIENTO



ESQUEMAS EN PLANTA

RECOLECCIÓN DE RESIDUOS DOMICILIARIOS

TRANSPORTE PÚBLICO



SANEAMIENTO

TRANSPORTE PÚBLICO URBANO

RECOLECCIÓN DE RESIDUOS DOMICILIARIOS

0 100 200 300

In_XL

CH 28 43

UNIDAD DUPLEX NIVEL PB-1

DORMITORIOS N 1

BAÑO-COCINA P.B.

ESTAR PB

UNIDAD DUPLEX NIVEL 2-3

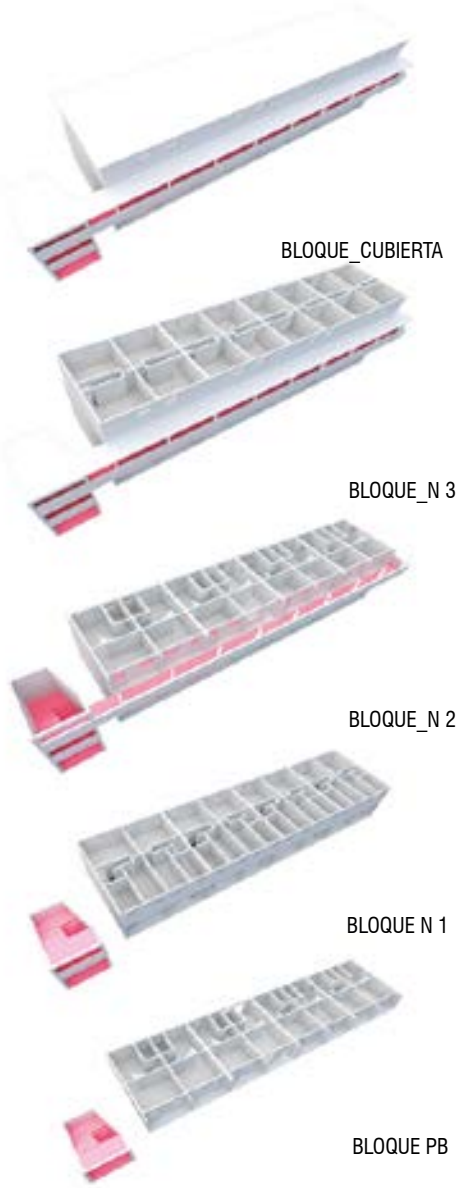
DORMITORIOS N 3

BAÑO-COCINA N 2

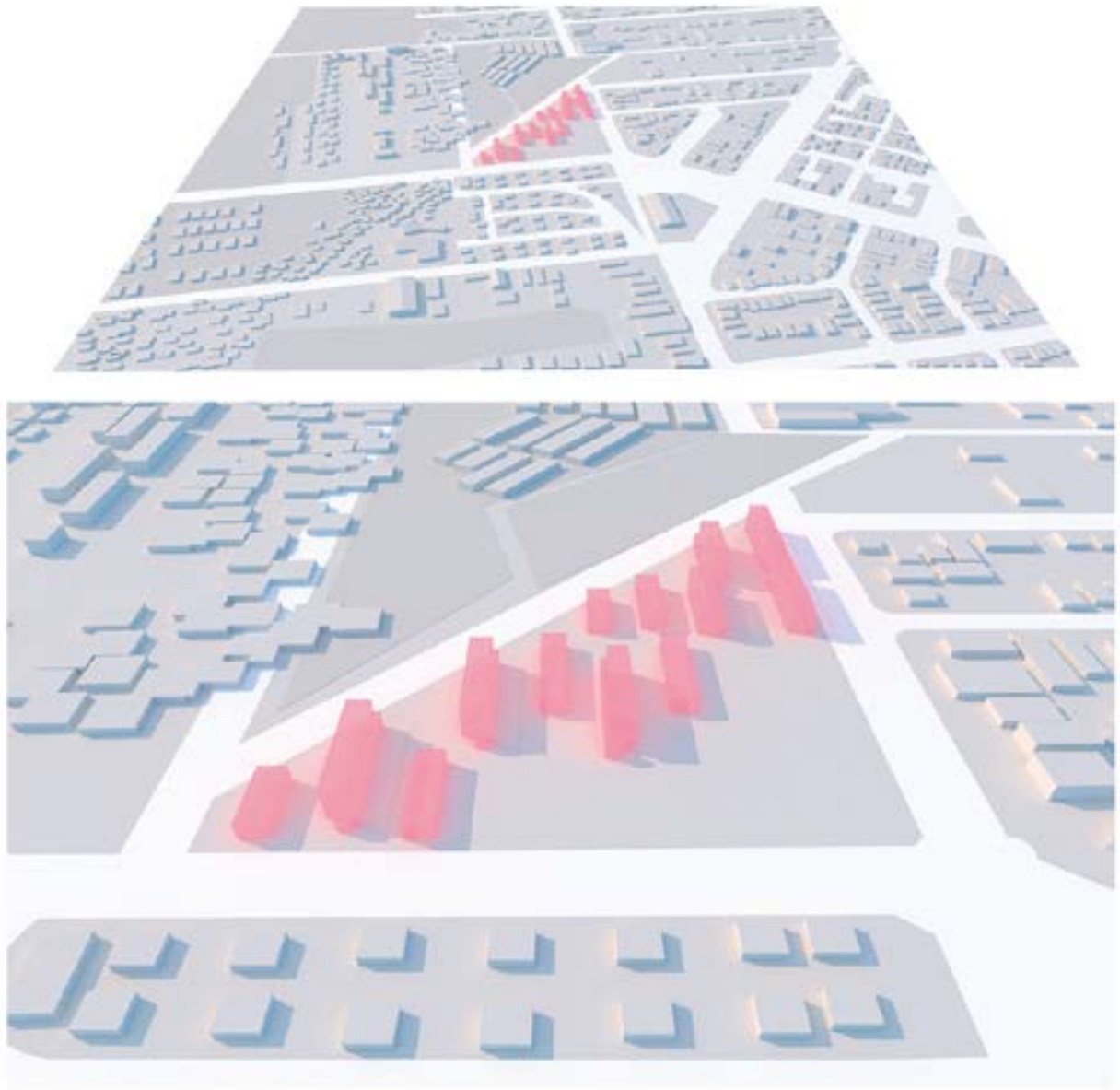
ESTAR N 2

TERRAZA DE SERVICIO N 2

ESTRUCTURA CIRCULATORIA HORIZONTAL-VERTICAL



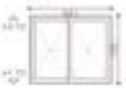
CONJUNTO ÁREA
1000x1000m



VENTANAS EN UNIDADES

HIERRO / CHAPA >> ALUMINIO

A01



A02

A03

A04

DESCRIPCIÓN

ESTAR / DORMITORIO PPAL
dimensiones del vano: 125x100cm
tipo ventana: corrediza 2 hojas
material ventana: aluminio sin anodizar
vidrio: cornisa, transparente
color: aluminio natural
modo de fijación: amure en albañilería
protecciones originales: sin protecciones
protecciones actuales: cortinas de enrollar de pvc con y sin albañilería, rejas.
RELACIÓN HABITACIÓN/ABERTURA: 11%

COCINA/COMEDOR
dimensiones del vano: 75x100cm
tipo ventana: guillotina
material ventana: aluminio sin anodizar
vidrio: cornisa, transparente
color: aluminio natural
modo de fijación: amure en albañilería
protecciones originales: sin protecciones
protecciones actuales: rejas.
RELACIÓN HABITACIÓN/ABERTURA: 14%

BAÑO
dimensiones del vano: 100x50cm
tipo ventana: banderola
material ventana: aluminio sin anodizar
vidrio: cornisa, transparente
color: aluminio natural
modo de fijación: amure en albañilería
protecciones originales: sin protecciones
protecciones actuales: rejas.
RELACIÓN HABITACIÓN/ABERTURA: 14%

DORMITORIOS
dimensiones del vano: 80x100cm
tipo ventana: corrediza 2 hojas
material ventana: aluminio sin anodizar
vidrio: cornisa, transparente
color: aluminio natural
modo de fijación: amure en albañilería
protecciones originales: sin protecciones
protecciones actuales: cortinas de enrollar de pvc con y sin albañilería, rejas.
RELACIÓN HABITACIÓN/ABERTURA: 7,8/9/10/14 %

VENTANAS EN ESPACIOS COMUNES

CARPINTERIA / HERRERIA

C01

H01

DESCRIPCIÓN

ACCESO PRINCIPAL ESTAR-COMEDOR
dimensiones del vano: 80x210cm
tipo puerta: batiente de una hoja
material: madera
vidrio: no
color: enmalle, varios colores
modo de fijación: amure en albañilería
protecciones originales: sin protecciones
protecciones actuales: sin protecciones
RELACIÓN HABITACIÓN/ABERTURA: 16%

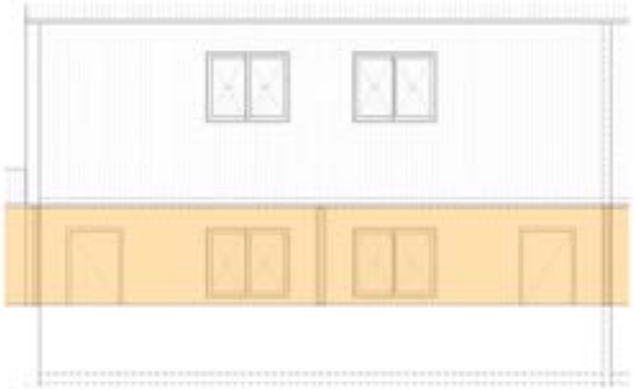
ACCESO POSTERIOR/COCINA
dimensiones del vano: 73x210cm
tipo puerta: batiente de una hoja
material: madera
vidrio: cornisa transparente
color: enmalle, varios colores
modo de fijación: amure en albañilería
protecciones originales: sin protecciones
protecciones actuales: sin protecciones
RELACIÓN HABITACIÓN/ABERTURA: 15%

VISTA EXTERIOR

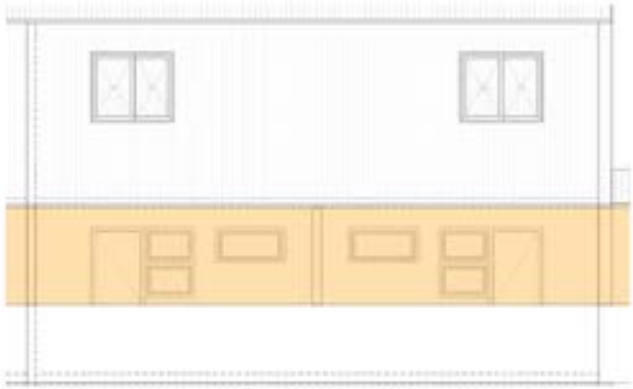
0 1 2

E_XS

EL VANO
Y LA VENTANA



FACHADA PRINCIPAL / TIPOLOGÍAS P.B. 1ER. 2DO. 3ER PISO
ESCALA 1:100



FACHADA POSTERIOR / TIPOLOGÍAS P.B. 1ER. 2DO. 3ER PISO
ESCALA 1:100

RELACIÓN VENTANA / Á. DE LA HABITACIÓN ILUMINACIÓN / VENTILACIÓN

DORMITORIO 1
Área de fachada = 9,6m2
Área ventana = 2,0m2
Relación lleno/vacio = 21%

DORMITORIO 3
Área de fachada =4,80m2
Área ventana = 0,80m2
Relación lleno/vacio = 17%

DORMITORIO 1
Área de la habitación: 14,0m2
Rel. ventana/área habitable: 14%
Iluminación: 14%
Ventilación: 7%

DORMITORIO 2
Área de fachada = 4,51m2
Área ventana = 0,8m2
Relación lleno/vacio = 18%

DORMITORIO 4
Área de fachada =4,51m2
Área ventana = 0,80m2
Relación lleno/vacio = 18%

DORMITORIO 2
Área de la habitación: 5,60m2
Rel. ventana/área habitable: 14%
Iluminación: 14%
Ventilación: 7%

DORMITORIO 3
Área de la habitación: 8,70m2
Rel. ventana/área habitable: 9%
Iluminación: 9%
Ventilación: 4,5%

DORMITORIO 4
Área de la habitación: 10,99m2
Rel. ventana/área habitable: 11%
Iluminación: 11%
Ventilación: 5,5%

ESTAR
Área de fachada = 9,60m2
Área ventana = 2,88m2
Relación lleno/vacio = 30%

COMEDOR-COCINA
Área de fachada = 5,95m2
Área ventana = 2,33m2
Relación lleno/vacio = 39%

ESTAR
Área de la habitación: 13,8m2
Rel. ventana/área habitable: 21%
Iluminación: 9%
Ventilación: 4,5%

COMEDOR-COCINA
Área de la habitación: 6,40m2
Rel. ventana/área habitable: 36%
Iluminación: 24%
Ventilación: 30%

BAÑO
Área de fachada = 3,36m2
Área de ventana= 0,50m2
Relación lleno/vacio = 15%

BAÑO
Área de la habitación: 3,50m2
Rel. ventana/área habitable: 14%
Iluminación: 14%
Ventilación: 7%

TERRAZA-CALLE CORREDOR
Área de fachada = 9,6m2
Área de ventana= 5,60m2
Relación lleno/vacio = 58%

TERRAZA COCINA
Área de fachada = 9,6m2
Área de ventana= 5,60m2
Relación lleno/vacio = 58%

TERRAZA-CALLE CORREDOR
Área de la habitación: 7,60m2
Rel. ventana/área habitable: 74%
Iluminación: 74%
Ventilación: 74%

TERRAZA COCINA
Área de la habitación: 4,96m2
Rel. ventana/área habitable: 113%
Iluminación: 113%
Ventilación: 113%

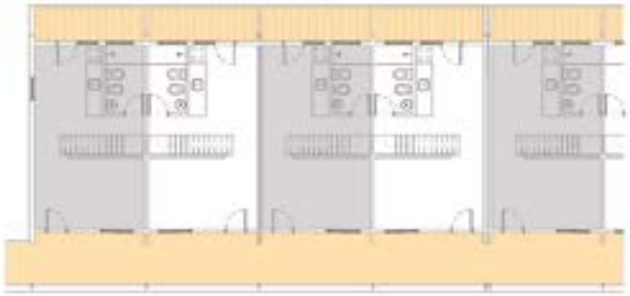
CIRCULACIÓN P.B. / P.A.
Área de fachada = 0m2 / 0m2
Área de ventana= 0m2 / 0m2
Relación lleno/vacio = 0% / 0%

CIRCULACIÓN P.B. / P.A.
Área de la habitación: 5,6m2/4,4m2
Rel. ventana/área habitable: 0% / 0%
Iluminación: 0% / 0% Indirecta
Ventilación: 0% / 0% Indirecta

0 1 2

E_XS

ESPACIO EXTERIOR EN LA UNIDAD



PLANTA / TIPOLOGÍAS 3ER PISO
ESCALA 1:250

PLANTA SECTOR TERRAZA Y CALLE CORREDOR 3ER PISO
ESCALA 1:100

CORTE TRANSVERSAL POR TERRAZA Y CALLE CORREDOR
ESCALA 1:250

SECTOR DE FACHADA VISTA DE CALLE CORREDOR
ESCALA 1:250

SECTOR DE FACHADA VISTA DE TERRAZA CONTINUA
ESCALA 1:250

DIMENSIONES, MATERIALES Y USOS

CALLE CORREDOR
DIMENSIONES INTERIORES: 4,00 x 1,90 x 2,40m
ÁREA DE PISO: 7,60m2 / ÁREA DE APERTURA: 5,60m2 / VOLUMEN: 13,44m3
RELACIÓN DE ÁREA CON LA UNIDAD: VIV 2D_12,0% / VIV 3D_12,0%
CERRAMIENTOS: VERTICALES LATERALES_NO
VERTICALES AL INTERIOR_MURO, PUERTA DE MADERA Y VENTANA DE HIERRO
VERTICALES AL EXTERIOR_BARANDA-MURO DE ALBAÑILERIA
HORIZONTALES_LOSA DE HORMIGÓN
EQUIPAMIENTO: NO
INSTALACIONES: SANITARIA
USO ORIGINAL: CIRCULACIÓN DE ACCESO / BICICLETERO / EXPANSIÓN CUBIERTA
MODIFICACIONES DE LOS USUARIOS:
AGREGADO DE EQUIPAMIENTO MÓVIL / LAS DE REMATE DE LA CIRCULACIÓN FUERON APROPIADAS Y CERRADAS CON PUERTA REJA.

TERRAZA COCINA
DIMENSIONES INTERIORES: 4,80 x 1,24 x 2,40m
ÁREA DE PISO: 4,96m2 / ÁREA DE APERTURA: 5,90m2 / VOLÚMEN: 11,90m3
RELACIÓN DE ÁREA CON LA UNIDAD: VIV 2D_8,8% / VIV 3D_8,8%
CERRAMIENTOS: VERTICALES LATERALES_SEPARADORES MURO DE ALBAÑILERIA
VERTICALES AL INTERIOR_MURO, PUERTA Y VENTANA DE HIERRO
VERTICALES AL EXTERIOR_BARANDA-MURO DE ALBAÑILERIA
HORIZONTALES_LOSA DE HORMIGÓN
EQUIPAMIENTO: NO
INSTALACIONES: SANITARIA
USO ORIGINAL: TERRAZA COCINA
MODIFICACIONES DE LOS USUARIOS: CERRADAS CON VENTANA Y/O REJA.

0 5
0 1 2

E_S

CUBIERTA

PLANTA DE TECHOS BLOQUES TIPO C1 Y C2, C11, C8 Y C9
ESCALA 1:150

CUBIERTA DESCRIPCIÓN / ÁREAS

AZOTEA / CUBIERTA
DESCRIPCIÓN: LOS BLOQUES PRESENTAN SOBRE TECHO DE CHAPA DE FIBROCEMENTEO EN 4 AGUAS, COLOCADO SOBRE ESTRUCTURA METÁLICA .

DIMENSIONES Y ÁREA DE LA CUBIERTA SEGÚN TIPO DE BLOQUE:
BLOQUES TIPO DUPLEX SOBRE DUPLEX, TIPO 1: 33,40 x 7,60m= 254,00m2
TIPO 2: 41,60 x 7,60m= 316,50m2
ÁREA TOTAL DE AZOTEA EN EL CONJUNTO: 1.078,00m2
NIVEL RESPECTO AL ÁREA INMEDIATA EXTERIOR AL BLOQUE: 10,29 / 10,70 m

ESPACIOS COLECTIVOS DEL BLOQUE

PLANTA BAJA, PLANTA NIVEL 2 _ ACCESO Y ESCALERA
ESCALA 1:150

PLANTA DE NIVELES 1 Y 3 _ VESTÍBULO Y ESCALERA
ESCALA 1:150

ESPACIOS COLECTIVOS DEL BLOQUE DIMENSIONES

0 5 10 15

ACCESO PLANTA BAJA

DIMENSIONES INTERIORES ACCESOS: 1,75 x 3,32m
ÁREA: 5,81m2
DIMENSIONES INTERIORES CON ESCALERA: 4,80 x 2,35 / 3,32m
ÁREA: 15,43m2
DIMENSIONES ESPACIO EXTERIOR TECHADO: –
ÁREA: 0,00m2
CERRAMIENTOS VERTICALES AL EXTERIOR: MUROS DE ALBAÑILERIA
CERRAMIENTOS VERTICALES AL INTERIOR: ABIERTO

VESTÍBULOS P.A.

DIMENSIONES INTERIORES ACCESOS: 1,62 x 5,70m
ÁREA: 8,55m2
DIMENSIONES INTERIORES CON ESCALERA: 1,62 x 5,7 + 3,05 x 2,35 / 3,32m
ÁREA: 17,20m2
CERRAMIENTOS VERTICALES AL EXTERIOR: MURO PARCIAL / ABIERTO
CERRAMIENTOS VERTICALES AL INTERIOR: MURO
ACCESOS A LAS UNIDADES: PUERTA DE MADERA

FOTO AÉREA / PREDIO

FOTO AÉREA ESCALA APROX 1/1500

ESQUEMAS EN PLANTA ESCALA 1/1500

EL CONJUNTO
ÁREA TOTAL DEL PREDIO: 18.927,94m2
PERÍMETRO DEL PREDIO: 702,36ml

ESPACIOS LIBRES / BLOQUES

ÁREA DE LOS 13 BLOQUES: 4.432,00m2
ÁREA DE OTROS PROGRAMAS: 0,00m2
ÁREA TOTAL EDIFICADA: 4.432,00m2

ÁREA DE ACCESOS Y JARDINES: 5.695,00m2

ÁREA DE PASAJES PEATONALES: 965,00m2
ÁREA DE CALLES INTERNAS: 2.320,00m2
ÁREA DE ESPACIOS LIBRES: 1.962,00m2
ÁREA TOTAL DE SUELO URBANIZADO: 8.980,00m2

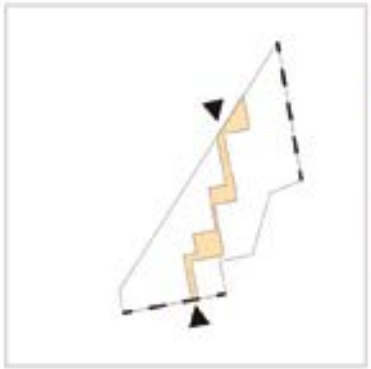
FOS: 23%

POROSIDAD DE LA RED VIAL INTERNA: 12%

CALLES INTERNAS / *TRILLOS* / ACCESOS

0 50 100 150

E_L



ESTRUCTURA CIRCULATORIA INTERNA Y ACCESOS

CALLES INTERNAS

ECONOMÍA DE LA URBANIZACIÓN: RELACIÓN SUP. EDIFICADA TOTAL/VIARIO

ÁREA TOTAL EDIFICADA: 4.432,00m2
ÁREA DE PASAJES(CALLES INTERNAS): 2.320,00m2

RELACIÓN CONST. TOTAL/VIARIO: 1,91m2
CONSTR. POR m2 DE VIARIO EN EL PREDIO

MANZANA/PREDIO
CONST./NO CONST.

ESQUEMAS EN PLANTA

EL ÁREA 1000 x 1000 m
ÁREA TOTAL DEL RECORTE: 1.000.000m2
MANZANA_
ÁREA: 24.260 m2 PERIMETRO: 730ml

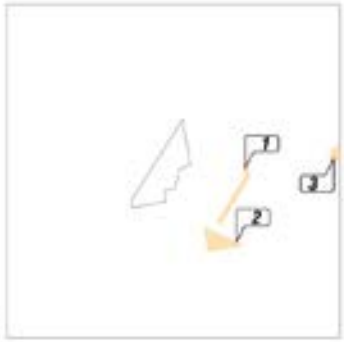
ÁREA DE CALLES
ÁREA CONSTRUIDA

ÁREA DE CALLES (ESTIMACIÓN CON PARCELARIO DE MONTEVIDEO DE LA IMM): 165.013,00m2
POROSIDAD DE LA RED VIAL EXTERNA: 16%

ÁREA EDIFICADA(ESTIMACIÓN CON FOTO AÉREA): 198.048,00m2
FOS DEL ÁREA (ESTIMACIÓN): 20%

NO CONSTRUIDO /
ESPACIOS PÚBLICOS

ESPACIO NO CONSTRUIDO Y SIN CALLES: 64%



ESPACIOS PÚBLICOS / FUENTE SIG MONTEVIDEO
1_ESPACIO LIBRE / MOSCÚ. Área estimada: 2.540m2
2_SIN TIPO / SIN NOMBRE. Área estimada: 4.572 m2
3_SIN TIPO / SIN NOMBRE. Área estimada: 1.244 m2
(+1.092 m2 fuera del área)

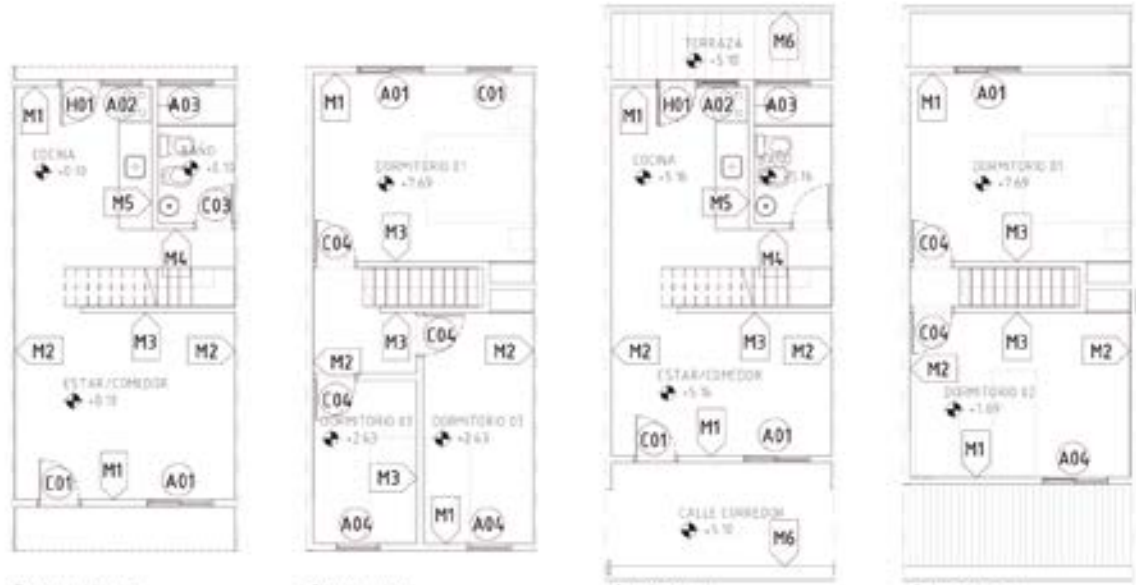
0 100 200 300 400

E_XL

CARPINTERIA / HIERRO

PUERTAS EN UNIDADES

EL TABIQUE INTERIOR

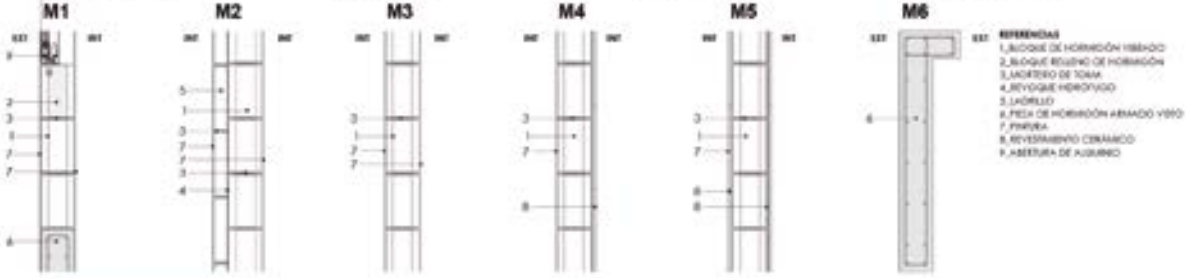


TIPOLOGIA PLANTA BAJA
ESCALA 1:25

TIPOLOGIA NIVEL 01
ESCALA 1:25

TIPOLOGIA NIVEL 02
ESCALA 1:25

TIPOLOGIA NIVEL 03
ESCALA 1:25



CORTE ILUSTRATIVO DE MURO
ESCALA 1:25

0 1 2
0 0.25 0.5

I_XS

ESTUDIO DE *DENSIDAD / INTENSIDAD*

ÁREA-VOLÚMEN DE LA HABITACIÓN / m2-m3

DORMITORIO 1: PERSONAL
área de la habitación= 14,20m2
volumen de la habitación= 32,0m2
número de camas posibles= 1G + 1S / 1S + 1Sd
número de personas máximo= 3

DORMITORIO 2: CHAST
área de la habitación= 5,8m2
volumen de la habitación= 13,44m2
número de camas posibles= 1S / 1Sd
número de personas máximo= 2

DORMITORIO 3: PERSONAL
área de la habitación= 8,73m2
volumen de la habitación= 20,05m2
número de camas posibles= 2S / 1S+ 1Sd
número de personas máximo= 3

DORMITORIO 4: CUARTO (es el CUARTO de la VIV. 4D y el DESLINDO de la VIV. 2D)
área de la habitación= 15,96 m2 / 12,22m2
volumen de la habitación= 26,06m2
número de camas posibles= 1G + 1S / 1S + 1Sd
número de personas máximo= 3

CANTIDAD DE m2 POR PERSONA POR VIVIENDA POR TIPOLOGÍA:

	MÁXIMO	MÍNIMO	MEDIO
VIVIENDA 1D:	14,8	29,6	14,8
VIVIENDA 2D:	9,09	18,18	27,28
VIVIENDA 4D:	7,89	15,79	9,87

CANTIDAD DE m2 POR PERSONA DE ESPACIO NO CONSTRUÍDO DEL CONJUNTO:

MÁXIMO	MÍNIMO	MEDIO
13,2	39	16,7

CANTIDAD DE m2 POR PERSONA DE ESPACIO COMÚN INTERIOR AL BLOQUE, POR TIPO DE BLOQUE:

	MÁXIMO	MÍNIMO
BLOQUE 1:	1,37	8,20
BLOQUE 2:	1,35	8,64
BLOQUE 3:	no corresponde, accesos independientes	

CANTIDAD DE VIVIENDAS POR TIPO POR BLOQUE:

BLOQUE 1: 2D=100
BLOQUE 2: 1D=4 / 2D=20 / 4D=8
BLOQUE 3: 2D=48

SUBTOTAL: 1D=4 / 2D=168 / 4D=8
TOTAL DE VIVIENDAS: 180

CANTIDAD DE DORMITORIOS POR BLOQUE:

BLOQUE 1: 200
BLOQUE 2: 76
BLOQUE 3: 96

TOTAL DE DORMITORIOS: 372 dormitorios

CANTIDAD DE PERSONAS POR BLOQUE / ESCENARIO MÁXIMO:

BLOQUE 1: 120
BLOQUE 2: 106
BLOQUE 3: 36 / 48 / 60
TOTAL DE PERSONAS MÁXIMO EN TODOS LOS BLOQUES TIPO 1: 600
TOTAL DE PERSONAS MÁXIMO EN TODOS LOS BLOQUES TIPO 2: 212
TOTAL DE PERSONAS MÁXIMO EN TODOS LOS BLOQUES TIPO 3: 228

CANTIDAD DE PERSONAS POR BLOQUE / ESCENARIO MÍNIMO:

BLOQUE 1: 20
BLOQUE 2: 16
BLOQUE 3: 24 / 32 / 40

TOTAL DE PERSONAS MÍNIMO EN TODOS LOS BLOQUES TIPO 1: 200
TOTAL DE PERSONAS MÍNIMO EN TODOS LOS BLOQUES TIPO 2: 76
TOTAL DE PERSONAS MÍNIMO EN TODOS LOS BLOQUES TIPO 3: 96

CANTIDAD DE PERSONAS TOTALES ESCENARIO MEDIO: 736

CANTIDAD DE PERSONAS TOTALES ESCENARIO REAL:

DENSIDAD SEMBRUTA DEL CONJUNTO:
CANTIDAD DE VIVIENDAS POR HECTÁREA:

TOTAL DE VIVIENDAS: 180 Vivs.
ÁREA DEL TERRENO: 1,8927 Has

95 VIV./Ha.

CANTIDAD DE VIVIENDAS POR ZONA [VIV. Ha]
CENSO INE 2011

CANTIDAD DE PERSONAS POR ZONA [PER./Ha]
CENSO INE 2011

0 100 200 300 400

I_XS

TIPOLOGÍAS: DIVERSIDAD / DISTRIBUCIÓN INTERNA EN PLANTA / ÁREAS

TIPOLOGÍAS: RELACIONES DE ÁREAS INTERIORES

RELACIÓN ENTRE SUPERFICIE ÚTIL DE CADA HABITACIÓN Y LA UNIDAD

TIPOLOGÍA 1D
ÁREA INTERIOR HABITABLE: 25,90m2

HABITACIÓN	DIMENSIONES [m]	ÁREA [m2]	PERÍMETRO [ml]	RELACIÓN HAB/UNID [%]
ESTAR/COC/COM	4,00x2,72	10,54	13,44	51
BAÑO	2,48x1,40	3,47	7,76	13
DORM. 1	3,30x2,48	8,18	11,56	32
CIRCULACIÓN	1,39x0,70	0,97	---	4
TERRAZA	---	---	---	--

ECONOMÍA: RELACIÓN DE ÁREA TOTAL POR UNIDAD Y ÁREA INTERIOR
TIPOLOGÍA 1D: Á. TOTAL: 32,55m2 **Á. INTERIOR:** 25,90m2 **MUROS:** 6,65m2
RELACIÓN: 80% UTILIZABLE (NO INCLUYE TERRAZA)

RELACIÓN ENTRE SUPERFICIE ÚTIL DE CADA HABITACIÓN Y LA UNIDAD

TIPOLOGÍA 2D
ÁREA INTERIOR HABITABLE: 54,52m2

HABITACIÓN	DIMENSIONES [m]	ÁREA [m2]	PERÍMETRO [ml]	RELACIÓN HAB/UNID [%]
ESTAR	4,00x2,72	10,54	13,44	19
COC/COM	3,30x2,48	8,18	11,56	15
BAÑO	2,48x1,40	3,47	7,76	6
DORM. 1	4,00x3,42	14,00	15,66	26
DORM. 2	4,00x3,00	12,33	14,82	23
CIRCULACIÓN	---	6,00	---	11
TERRAZA	4,0x1,20	4,80	10,40	

ECONOMÍA: RELACIÓN DE ÁREA TOTAL POR UNIDAD Y ÁREA INTERIOR
TIPOLOGÍA 2D: Á. TOTAL: 69,14m2 **Á. INTERIOR:** 54,52m2 **MUROS:** 14,62m2
RELACIÓN: 79% UTILIZABLE (NO INCLUYE TERRAZA)

RELACIÓN ENTRE SUPERFICIE ÚTIL DE CADA HABITACIÓN Y LA UNIDAD

TIPOLOGÍA 3D
ÁREA INTERIOR HABITABLE: 56,80m2

HABITACIÓN	DIMENSIONES [m]	ÁREA [m2]	PERÍMETRO [ml]	RELACIÓN HAB/UNID [%]
ESTAR	4,00x2,72	10,54	13,44	18
COC/COM	3,30x2,48	8,18	11,56	14
BAÑO	2,48x1,40	3,47	7,76	6
DORM. 1	4,00x3,42	14,00	15,66	24
DORM. 2	4,61x2,00	8,78	13,22	15
DORM. 3	2,98x1,88	5,60	9,72	10
CIRCULACIÓN	---	8,23	---	13
TERRAZA	4,0x1,20	4,80	10,40	

ECONOMÍA: RELACIÓN DE ÁREA TOTAL POR UNIDAD Y ÁREA INTERIOR
TIPOLOGÍA 2D: Á. TOTAL: 69,14m2 **Á. INTERIOR:** 54,52m2 **MUROS:** 14,62m2
RELACIÓN: 79% UTILIZABLE (NO INCLUYE TERRAZA)

RELACIÓN ENTRE SUPERFICIE ÚTIL DE CADA HABITACIÓN Y LA UNIDAD

TIPOLOGÍA 4D
ÁREA INTERIOR HABITABLE: 75,76m2

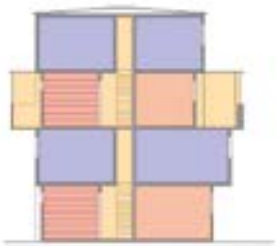
HABITACIÓN	DIMENSIONES [m]	ÁREA [m2]	PERÍMETRO [ml]	RELACIÓN HAB/UNID [%]
ESTAR	4,00x2,72	10,54	13,44	14
COC/COM	3,30x2,48	8,18	11,56	11
BAÑO	2,48x1,40	3,47	7,76	5
DORM. 1	4,00x3,42	14,00	15,66	18
DORM. 2	4,61x2,00	8,78	13,22	12
DORM. 3	2,98x1,88	5,60	9,72	7
DORM. 4	4,24x4,00	16,96	16,48	22
CIRCULACIÓN	---	8,23	---	11
TERRAZA	4,0x1,20	4,80	10,40	

ECONOMÍA: RELACIÓN DE ÁREA TOTAL POR UNIDAD Y ÁREA INTERIOR
TIPOLOGÍA 4D: Á. TOTAL: 87,71m2 **Á. INTERIOR:** 75,76m2 **MUROS:** 11,99m2
RELACIÓN: 86% UTILIZABLE (NO INCLUYE TERRAZA)

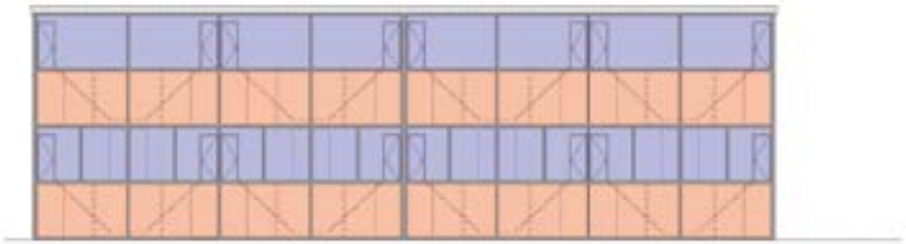
0 1 2 3 4

I_S

TIPOLOGÍAS:
DIVERSIDAD / DISTRIBUCIÓN INTERNA EN CORTES Y FACHADAS

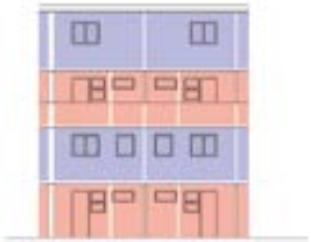


CORTE BB TIPO ESC. 1:300



CORTE AA TIPO ESC. 1:300

FACHADA ANTERIOR ESC. 1:300



FACHADA POSTERIOR ESC. 1:300

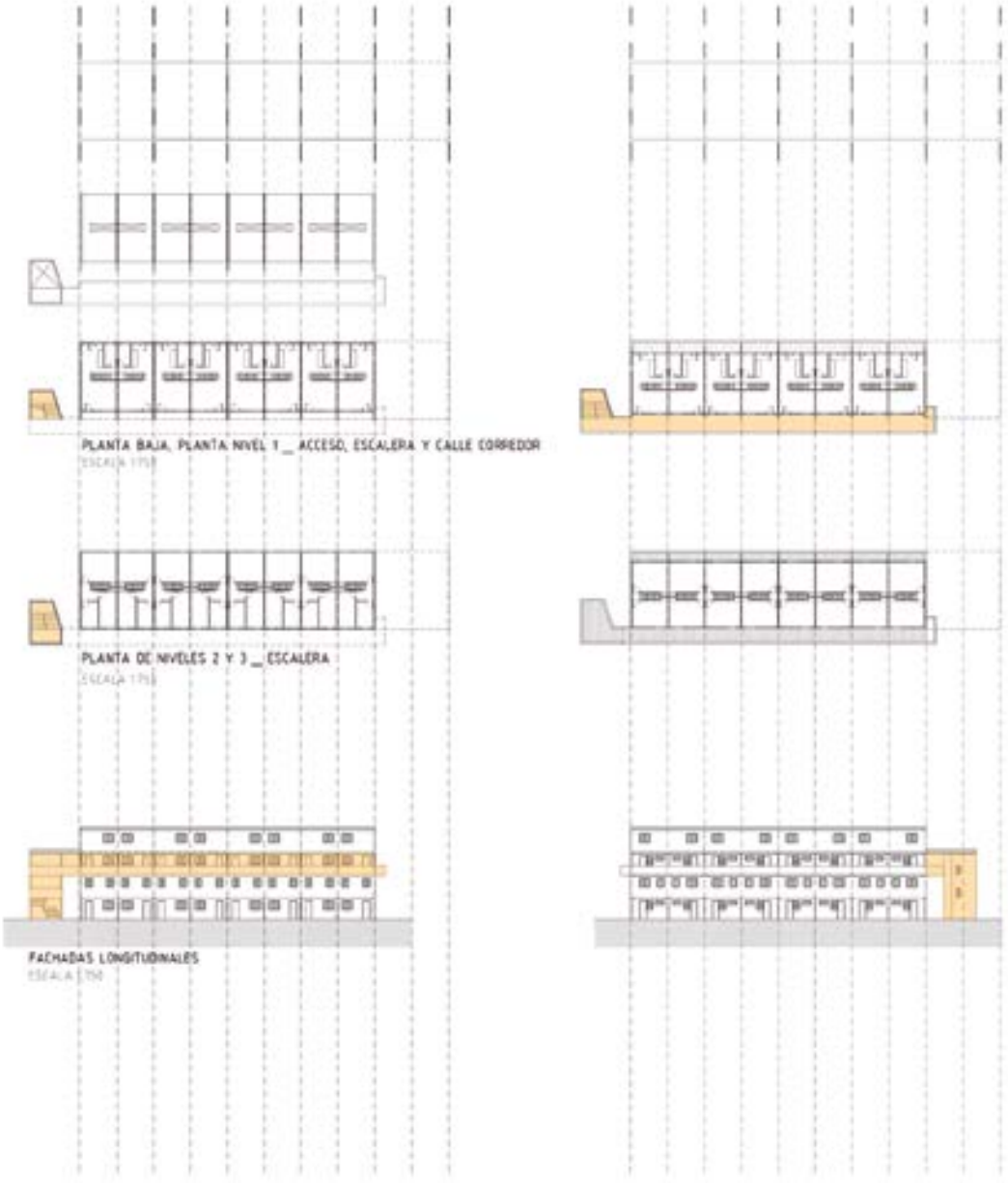
0 1 2 3 4

I_S

BLOQUE_UNIDAD DE AGREGACIÓN -U.A. / ESTRUCTURA / OTROS USOS

UNIDAD DE AGREGACIÓN

ESTRUCTURA



0 5 10 15

I_M

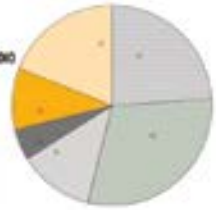
DIVERSOS USOS EN EL CONJUNTOS

ESQUEMAS EN PLANTA ESCALA 1:1500

USOS AGREGADOS

USO DEL SUELO
PORCENTAJES
ÁREA TOTAL DEL PREDIO: 18.927,64m2

USO DEL SUELO	ÁREA [m2]	RELACIÓN USO/PREDIO [%]
VIVIENDA	4.432	24
JARDÍN ACCESO Y RETIRO POSTERIOR	5.695	30
CALLES INTERNAS	2.320	12
PASAJES PEATONALES	965	5
ESPACIO LIBRE	1.952	13
VIVIENDA AGREGADA	0	0
CONSTRUCCIONES EN P.B.	3553	19
OTROS PROGRAMAS	0	0



0 50 100 150

PARCELARIO
USO DEL SUELO

PARCELARIO 1000x1000 ESCALA 1/5.000

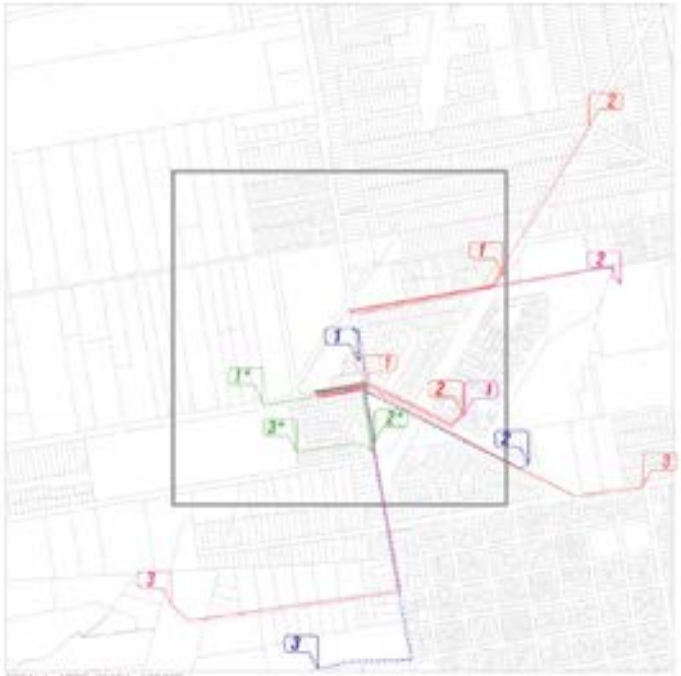
USO DEL SUELO
HÁBITAT Y VIVIENDA
ASENTAMIENTOS
IRREGULARES

AREA DE ASENTAMIENTOS IRREGULARES
139.480,00m2 = 14,00% DEL ÁREA DE RECOFTE
(CALCULO APROXIMADO / FUENTE: SIG MONTEVIDEO)

0 50 100 150 200

I_XL

USO DEL SUELO
SERVICIOS BÁSICOS



ESCALA APROXIMADA 1:20.000

EDUCACIÓN INICIAL
1_PRE ESCOLAR *NUEVO AMANECER*. Distancia: 492m
2_CAIF *LA CASONA CERRO NORTE*. Distancia: 866m
3_CAIF *GIRASOL-SAN EUGENIA*. Distancia: 1481m

EDUCACIÓN PRIMARIA
1_ESCUELA PUBLICA Y JARDIN ASISTENCIAL No. 246 CON ALIMENTACIÓN / Turno Completo. Distancia: 183m
2_ESCUELA PÚBLICA DE CONTEXTO SOCIO CULTURAL CRÍTICO *D.E.A.* CON ALIMENTACIÓN / Mañana. Distancia: 327m
3_ESCUELA PÚBLICA URBANA COMUN No. 225-356 CON ALIMENTACIÓN. Distancia: 585m

EDUCACIÓN SECUNDARIA/TÉCNICA
NO HAY EN EL ÁREA DEL RECORTE

EDUCACIÓN TERCIARIA
NO HAY EN EL ÁREA DEL RECORTE

SALUD
1_POLICLÍNICA MUNICIPAL *LA PALOMA*. Distancia: 481m
2_POLICLÍNICA SALUD PÚBLICA *NUEVO AMANECER*. Distancia: 464m

DEPORTE / GIMNASIO A CIELO ABIERTO
NO HAY EN EL ÁREA DEL RECORTE

DEPORTE / BABY FUTBOL
1_SEDE Y CANCHA DE BABY FUTBOL *CLUB COVICEMOVA*. Distancia: 103m
2_SEDE Y CANCHA DE BABY FUTBOL *CLUB SAUCE*, LIGA ATHLALPA. Distancia: 744m
3_SEDE Y CANCHA DE BABY FUTBOL *CLUB CERRO JUMORS*. Distancia: 1273m

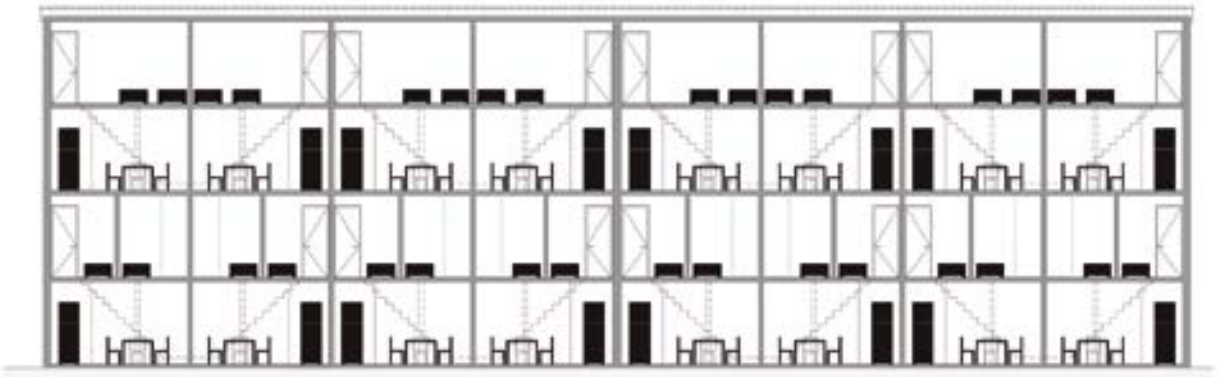
OTROS / FERIAS VECINALES
1_PARALELA A SAN FUENTES Y CIBILS. MIÉRCOLES. Distancia: 153m
2_VERDÚN Y CAMINO DE LAS TROPAS. VIERNES. Distancia: 992m
3_POLONIA Y C. MA. RAMÍREZ. MARTES. Distancia: 1675m

0 50 100 150 200

I_XL

PLANTA TIPOLOGÍAS P.B. escala 1:200

PLANTA TIPOLOGÍAS N 1

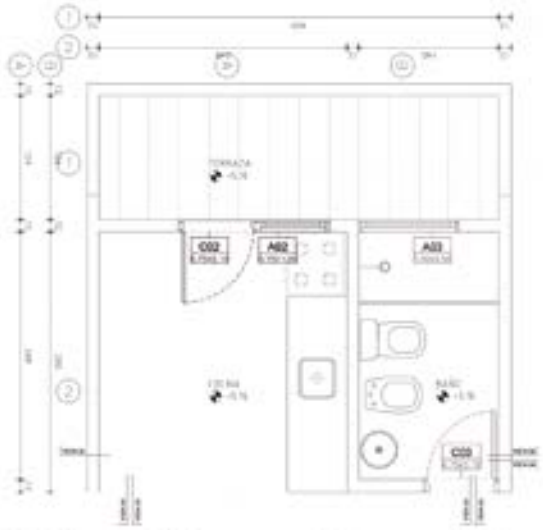


VISTA 01

0 1 2 3 4

Eq_XS

HABITACIONES PRE-EQUIPADAS BAÑO / COCINA-TERRAZA



AÑO: FACHADA INT. ESPLEGADA

escala 1:75

OCINA: FACHADA INT. ESPLEGADA

escala 1:75

0 0.5 1 1.5

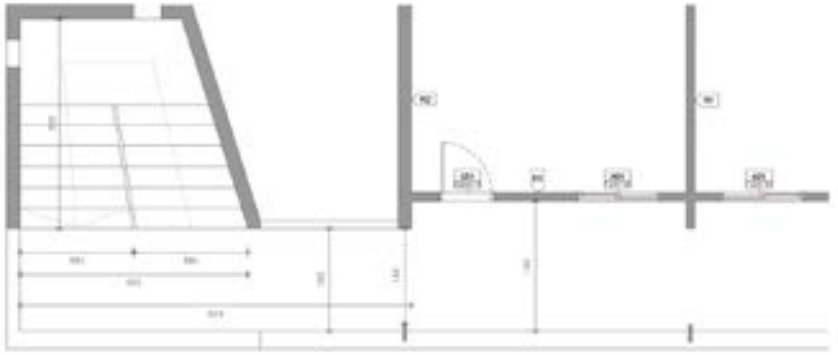
Eq_S

ESCALERA COLECTIVA

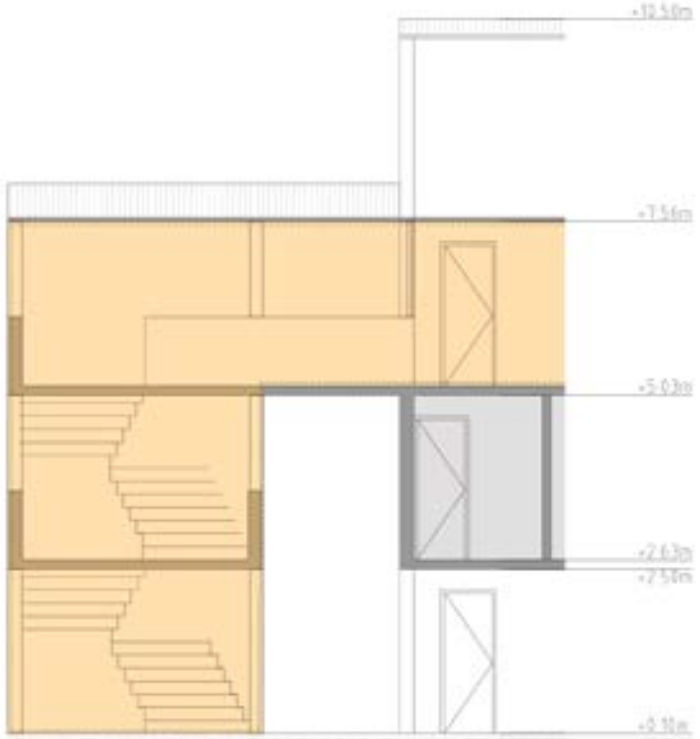
ESCALERA

MATERIAL: LOSAS DE HORMIGÓN
DIMENSION: HUELLA 28cm - CONTRAHUELLA 18cm
TERMINACIÓN: REVESTIDA EN BALDOSA
MONOLÍTICA/BARANDAS: METÁLICA
ILUMINACIÓN NATURAL: DIRECTA DESDE EL SECTOR ABIERTO

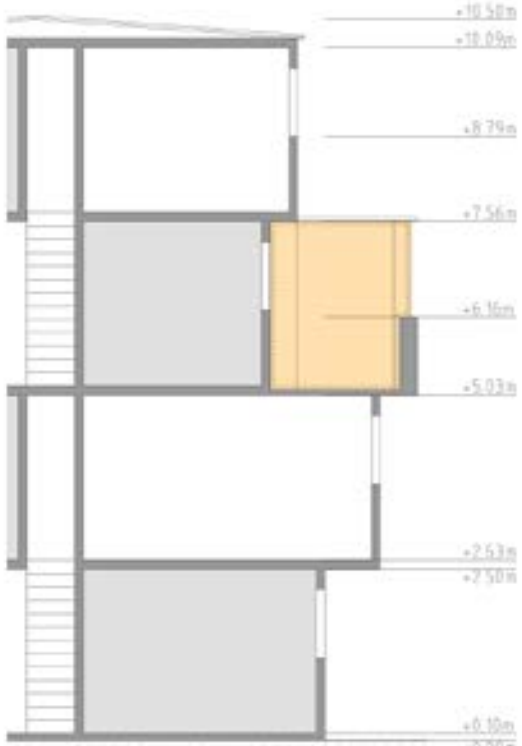
PLANTA BAJA / ESCALERA ESC. 1: 100



PLANTA NIVEL 2 / CALLE CORREDOR ESC. 1: 100



CORTE POR CALLE CORREDOR ESC. 1:200

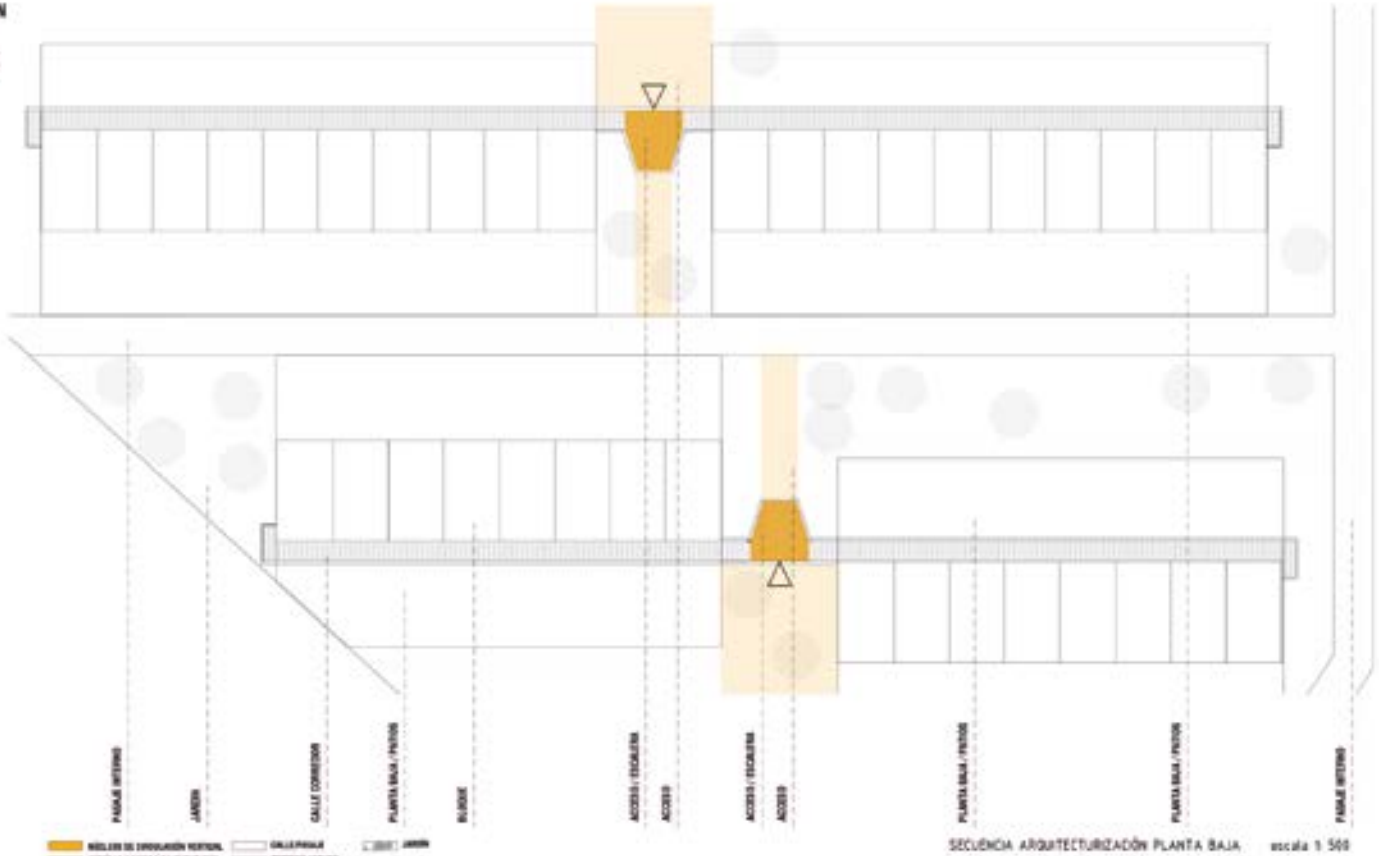


CORTE BB BLOQUE 01 ESC. 1:200

0 1 2

Eq_M

ARQUITECTURIZACIÓN DEL ENTORNO PRÓXIMO AL BLOQUE



SECUENCIA ARQUITECTURIZACIÓN PLANTA BAJA escala 1:500

ÁRBOLES ESTACIONAMIENTOS

ESQUEMA SOBRE FOTO AÉREA

ESQUEMA EN PLANTA

Eq_L

DISPOSITIVOS:
EQUIP. URBANO

ARBOLADO PÚBLICO

ESQUEMAS EN PLANTA

ESCALA 1:5.000

ARBOLADO PÚBLICO

CANTIDAD APROXIMADA
DE ÁRBOLES: 195 ÁRBOLES

ESPECIE PREDOMINANTE:
FRESNO AMERICANO Y PARAISO

ALUMBRADO

TIPOS DE CALLES Y PAVIMENTOS

- BICISENDA
- CICLOVÍA
- FIRME: HORMIGÓN
- FIRME: CARPETA ASFÁLTICA
- FIRME: TIERRA
- FIRME: ADOQUÍN
- FIRME: TOSCA
- FIRME: BITUMINOSO
- VÍAS FÉRREAS
- RUTA PRIMARIA
- CORREDOR INTERNACIONAL

ALUMBRADO PÚBLICO
TIPOS DE CALLES

ALUMBRADO

TIPOS DE CALLES Y PAVIMENTOS

0 100 200 300

Eq_XL

Sección 1 · Datos Cerramiento

e -> Espesor [mm]
ρ -> Densidad [kg/m³]
M -> Masa [Kg/m2]
Lambda -> Conductividad térmica [W/(m·K)]
Cp -> Calor específico [kJ/(kg·K)]
R -> Resistencia térmica [m²·K/W]
CT -> Capacidad térmica media [kJ/(m²·K)]
delta -> Permeabilidad al vapor de agua [kg/(m·s·Pa)]
Z -> Resistencia al vapor de agua [m²·s·Pa/kg]
FD -> Factor de resistencia al vapor de agua
Sd -> Espesor de aire equivalente [m]
OBS -> Observaciones
OBS1: Material procedente de la base de datos original

	e	ρ	M	Lambda	Cp	R	CT	delta	Z	FD	sa	Sd	OBS
Pintura · Acero	1.000,00	8000,0	1.000,00		1,0	0,000+00	1.000,00		1,00E+15	0,00E+00		0,0	OBS1
Hoja 10 x 10 x 10	100,0	2677,0	267,7	0,75		0,13		7,50E-11	4,00E+09	2,66E+05	0,700		
Pintura · Acero	1.000,00	8000,0	1.000,00		1,0	0,000+00	1.000,00		1,00E+15	0,00E+00		0,0	OBS1

Sección 2 · Condiciones Base

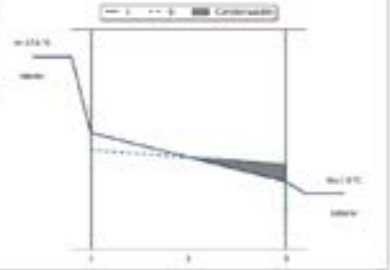
ta -> Temperatura Exterior [ºC]
Hra -> Humedad relativa exterior [%]
ti -> Temperatura Interior [ºC]
Hri -> Humedad relativa interior [%]
Rse -> Resistencia superficial exterior [m²·K/W]
Rsi -> Resistencia superficial interior [m²·K/W]

ta	Hra	ti	Hri	Rse	Rsi
0	80	17,0	80	0,04	0,25

Sección 3 · Gráfica Condensación

Plano	Temperatura [ºC]	Temperatura rocío [ºC]
0-1	13,48	13,33
1-2	13,48	10,58
2-3	7,80	8,16
3-4	7,80	3,66

Transmitancia Térmica: 3,07 W/(m²K) (e Rse+Σ e/λ+Rsi) m²K/W
Masa: 2219 Kg/m²
Espesor: 0,53 m



Sección 1 · Datos Cerramiento

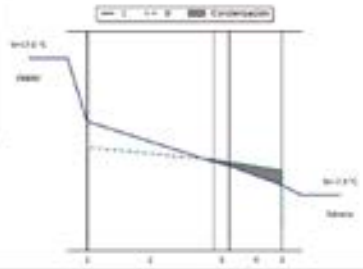
e -> Espesor [mm]
ρ -> Densidad [kg/m³]
M -> Masa [Kg/m2]
Lambda -> Conductividad térmica [W/(m·K)]
Cp -> Calor específico [kJ/(kg·K)]
R -> Resistencia térmica [m²·K/W]
CT -> Capacidad térmica media [kJ/(m²·K)]
delta -> Permeabilidad al vapor de agua [kg/(m·s·Pa)]
Z -> Resistencia al vapor de agua [m²·s·Pa/kg]
FD -> Factor de resistencia al vapor de agua
Sd -> Espesor de aire equivalente [m]
OBS -> Observaciones
OBS1: Material procedente de la base de datos original

	e	ρ	M	Lambda	Cp	R	CT	delta	Z	FD	sa	Sd	OBS
Pintura · Acero	1.000,00	8000,0	1.000,00		1,0	0,000+00	1.000,00		1,00E+15	0,00E+00		0,0	OBS1
Hoja 10 x 10 x 10	100,0	2677,0	267,7	0,75		0,13		7,50E-11	4,00E+09	2,66E+05	0,700		
Pintura · Acero	1.000,00	8000,0	1.000,00		1,0	0,000+00	1.000,00		1,00E+15	0,00E+00		0,0	OBS1

Sección 3 · Gráfica Condensación

Plano	Temperatura [ºC]	Temperatura rocío [ºC]
0-1	13,48	13,33
1-2	13,48	10,58
2-3	7,80	8,16
3-4	7,80	3,66

Transmitancia Térmica: 3,07 W/(m²K) (e Rse+Σ e/λ+Rsi) m²K/W
Masa: 1219 Kg/m²
Espesor: 0,53 m



M1

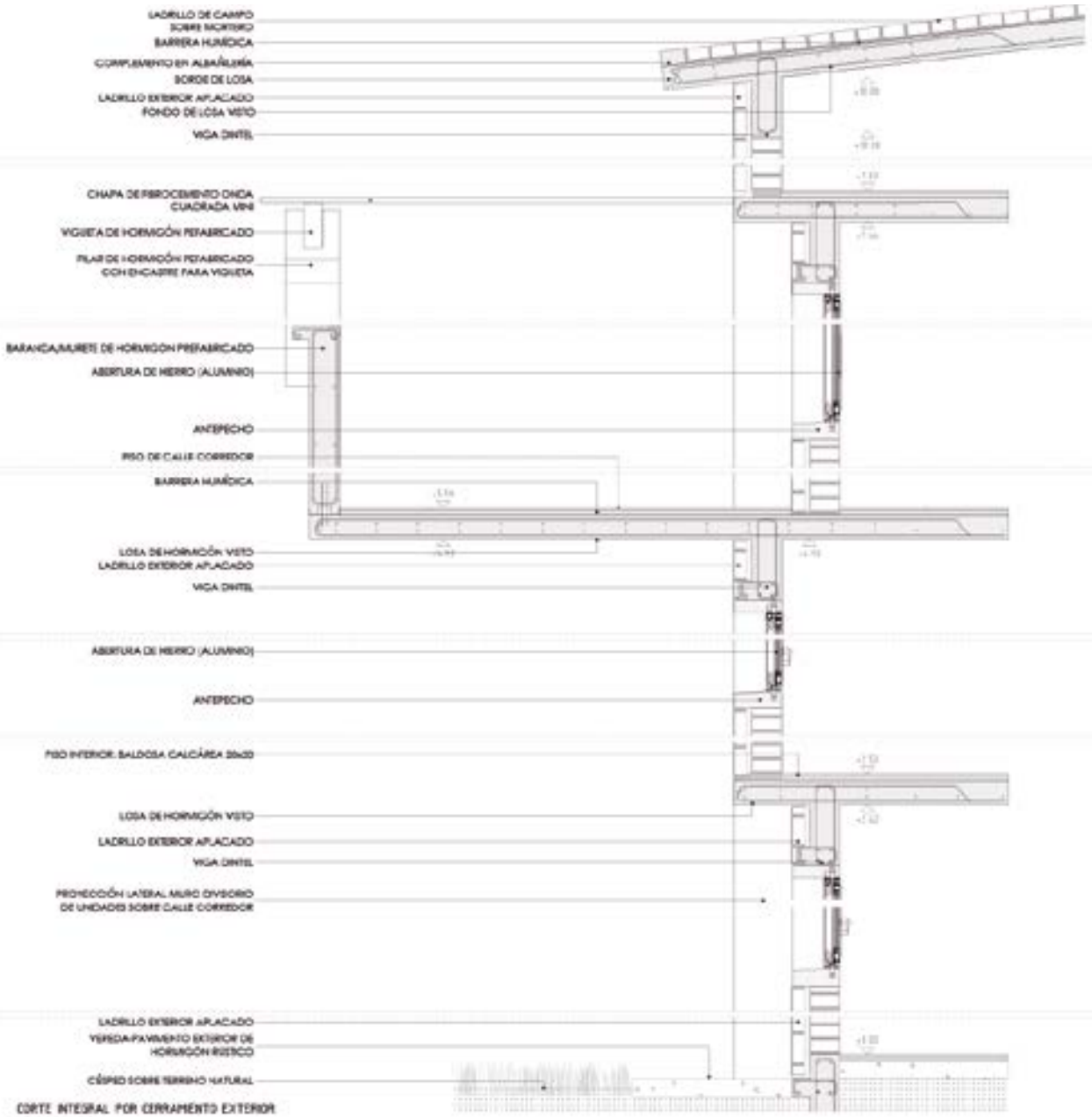
REFERENCIAS
1_BACHADA DE HORMIGÓN VIBRADO
2_BACHADA RELLENO DE HORMIGÓN
3_ARDRERO DE TOMA
4_REVOQUE HIDRÓFUGO
5_LADRILLO
6_PIEZA DE HORMIGÓN ARMADO VISTO
7_PINTURA
8_REVESTIMIENTO CERÁMICO
9_ABERTURA DE ALUMINIO

CORTE ILUSTRATIVO DE MURO
ESCALA 1:25

0 0.1 0.2 0.3 0.4 0.5

In_XS

EL CERRAMIENTO EXTERIOR: CORTE INTEGRAL



CORTE INTEGRAL POR CERRAMIENTO EXTERIOR

ESCALA 1:25

0 01 02 03 04 05

In_XS

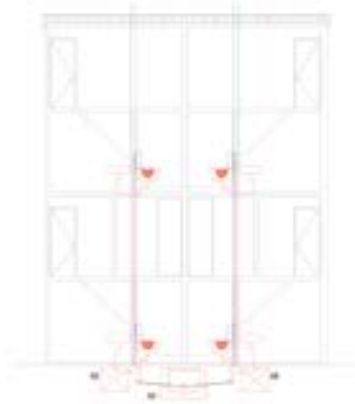
I. SANITARIA
VENTILACIÓN DE LOCALES

PLANTA TIPOLOGÍAS escala 1: 200

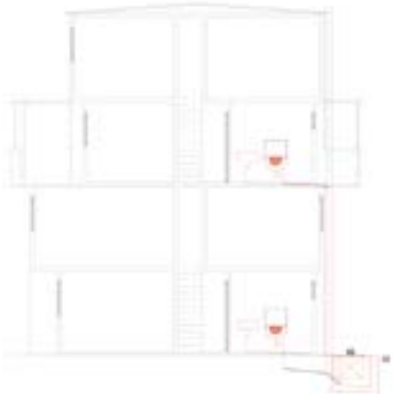
PLANTA TIPOLOGÍAS PISO 1,2,3 escala 1: 200

INSTALACIÓN SANITARIA
DESAGÜE PRIMARIA
DESAGÜE SECUNDARIA
VENTILACIÓN DESAGÜES
AGUA FRÍA
AGUA CALIENTE

VENTILACIÓN NATURAL LOCALES
VENT. NATURAL



CORTE 01 escala 1: 200



CORTE 02 escala 1: 200

0 1 2 3 4

In_S

DATOS DESAGÜE

PRIMARIA
TRASLADO VERTICAL: VISTO POR FACHADA/BALCÓN
CAÑOS DE BAJADA: Ø 100
TRAMOS HORIZONTALES: CAÑO Ø 100
TRASLADO HORIZONTAL: DESCENSO LOSA
SISTEMA DE SANEAMIENTO: UNITARIO

SECUNDARIA
TRASLADO VERTICAL: VISTO POR FACHADA/BALCÓN
CAÑOS DE BAJADA: Ø 50
TRAMOS HORIZONTALES: Ø 50
INTERCEPTOR DE GRASA: COLECTIVO

DATOS ABASTECIMIENTO

SUMINISTRO: DOC
DEPÓSITO: TANQUE SUPERIOR COMPRIMIDO POR BLOQUE
MEDIDOR: COMÚN POR BLOQUE
*SE ESTÁ CAMBIANDO A MEDIDOR INDIVIDUAL

DATOS PLUVIALES

DISPOSITIVO RECOLECCIÓN DE AGUA DE LLUVIA EN TECHOS: NO, CREA LIBRE DESDE TECHO A DOS AGUAS
DISPOSITIVO DE RECOLECCIÓN DE AGUA DE LLUVIA EN PISO DUELO PERMEABLE-JARDÍN: A CALLE ASFALTADA Y A VÍA PÚBLICA (NO HAY BOCAS DE TORMENTA EN LAS CALLES INTERNAS)

FACTOR DE FORMA: PORCENTAJE DE HUECOS EN LAS FACHADAS

F. LATERAL ESC. NORTE/SUR
ESCALA 1:150

F. FRENTE C. CORREDOR ESTE/OESTE
ESCALA 1:150

F. LATERAL ESC. NORTE/SUR
ESCALA 1:150

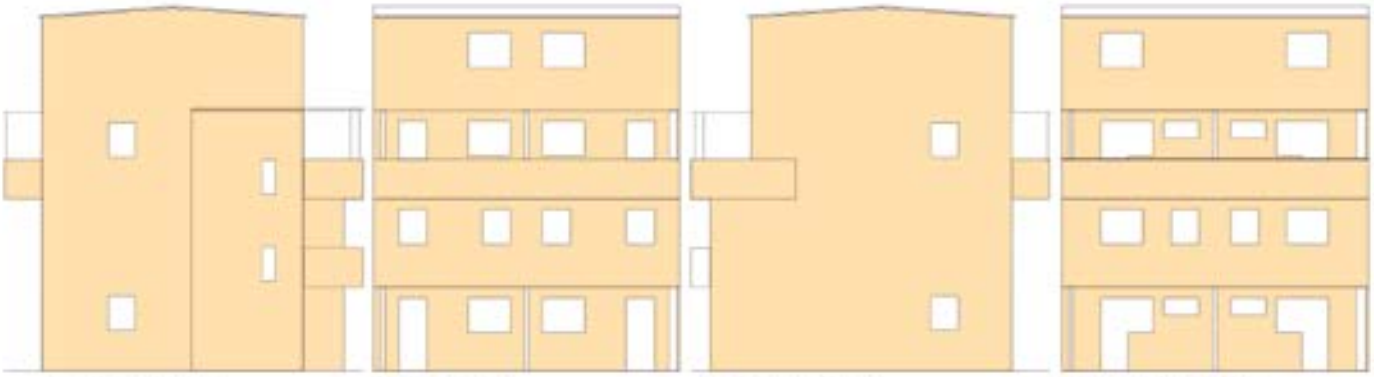
F. FONDO BALCÓN ESTE/OESTE
ESCALA 1:150

F. LATERAL ESC. NORTE/SUR
ESCALA 1:150

F. FRENTE C. CORREDOR ESTE/OESTE
ESCALA 1:150

F. LATERAL ESC. NORTE/SUR
ESCALA 1:150

F. FONDO BALCÓN ESTE/OESTE
ESCALA 1:150



FACHADAS LATERALES NORTE/SUR
ESCALA 1:200

FACHADA ACCESO ESTE/OESTE
ESCALA 1:200

FACHADAS LATERALES NORTE/SUR
ESCALA 1:200

FACHADA CONTRA FRENTE ESTE/OESTE
ESCALA 1:200

0 5 10 15
0 1 2 3 4

In_M

METRAJE DE FACHADA POR BLOQUE TIPO_BLOQUE TIPO 1

FACHADA ACCESO-FRENTE:	ÁREA_ 338m2	LLENO	269m2	VACÍO	69m2
FACHADA CONTRA-FRENTE:	ÁREA_ 338m2	LLENO	267m2	VACÍO	71m2
FACHADA LATERAL NORTE:	ÁREA_ 77m2	LLENO	75m2	VACÍO	2m2
FACHADA LATERAL SUR:	ÁREA_ 82m2	LLENO	80m2	VACÍO	2m2

PORCENTAJE DE HUECOS EN FACHADA EN UNIDAD DE AGREGACIÓN DE BLOQUE TIPO

FACHADA ACCESO-FRENTE:	20%
FACHADA CONTRA-FRENTE:	21%
FACHADA LATERAL NORTE:	3%
FACHADA LATERAL SUR:	3%

FACTOR DE FORMA: SUPERFICIE/VOLÚMEN

8 8 unidades: 838m2 / 2.700m3= 0,31 m2/m3

DISPOSITIVOS:
EQUIPAMIENTO
COLECTIVO DEL
CONJUNTO

PLANTA DE CONJUNTO_ESQUEMAS DE TIPO DE SUELO

ESCALA 1:2000

0 10 20 30 40

SUELO PERMEABLE

CALLE/PASAJE BALASTO

TERRENO NATURAL / JARDIN

SUELO IMPERMEABLE

VEREDAS DE HORMIGÓN CON Y SIN PAVIMENTO

CALLES_ASFALTO / HORMIGÓN

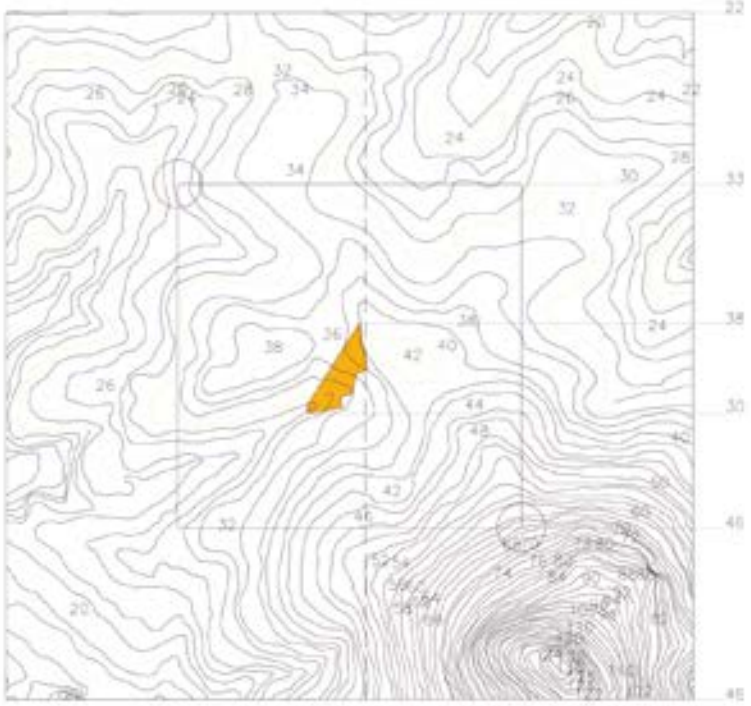
CONSTRUCCIONES_BLOQUES Y OTROS

TIPOS DE SUELO:

ÁREA TOTAL DEL TERRENO:	10.920m2	[100%]
ÁREA IMPERMEABLE DEL CONJUNTO*:	5.950m2	[47%]
ÁREA SUELO NATURAL PERMEABLE	5.970m2	[53%]

*INCLUYE VEREDAS, CALLES Y TECHOS DE EDIFICIOS

TOPOGRAFÍA:
CURVAS DE NIVEL



ESCALA 1:20.000

CURVAS DE NIVEL

ÁREA 1000 x 1000
CURVA MÁX. +55
CURVA MÍN. +25

PREDIO DEL CH
CURVA MÁX. + 38
CURVA MÍN. + 30
DISTANCIA ENTRE MÁX. Y MÍN.: 303m
CONSTANTE: 0,026 m/m

0 100 200 300 400

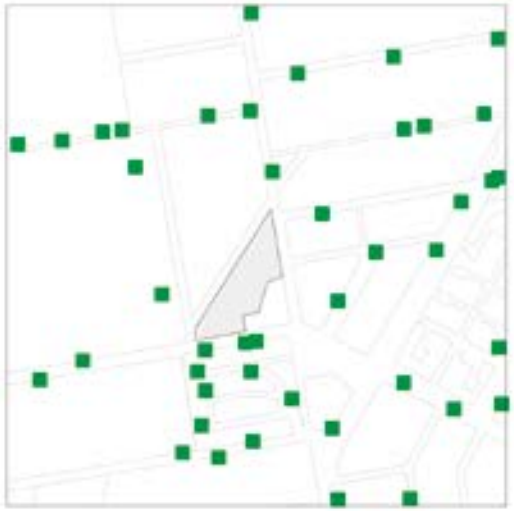
In_L

INFRAESTRUCTURAS
Y SERVICIOS

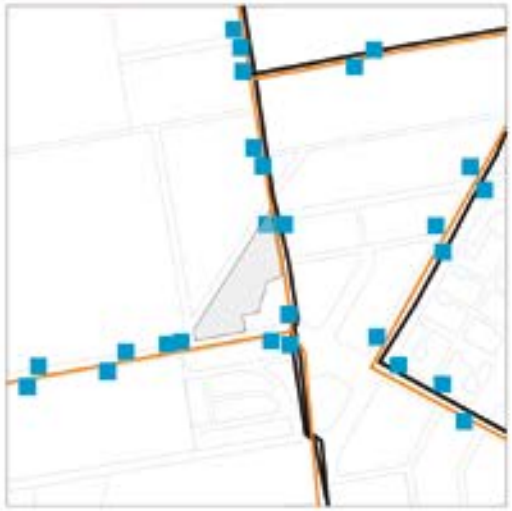
SANEAMIENTO

ESQUEMAS EN PLANTA

RECOLECCIÓN DE RESIDUOS DOMICILIARIOS



TRANSPORTE PÚBLICO



SANEAMIENTO

TRANSPORTE PÚBLICO URBANO

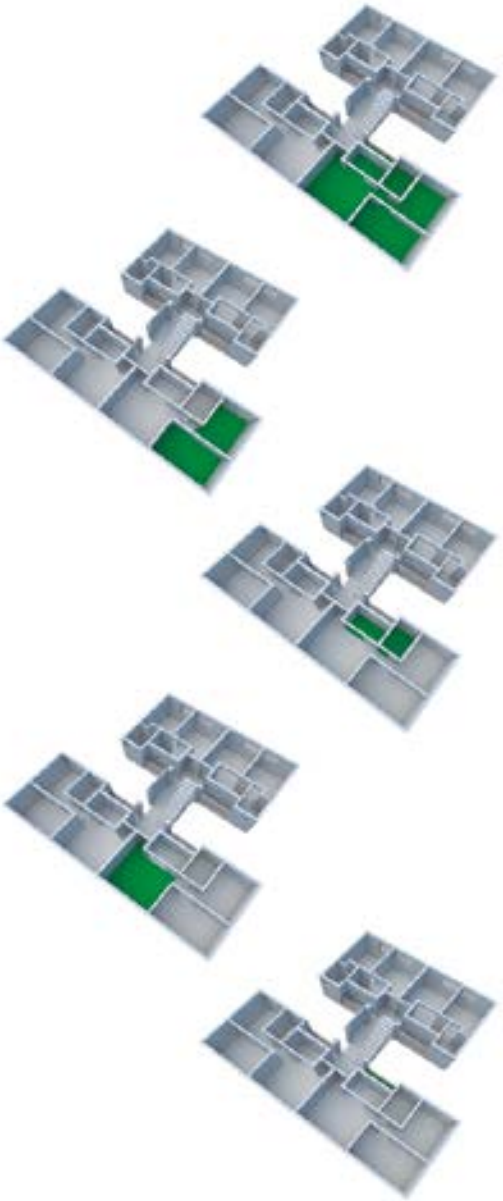
RECOLECCIÓN DE RESIDUOS DOMICILIARIOS

0 100 200 300

In_XL

CH 83 86 87

UNIDAD PLANTA BAJA



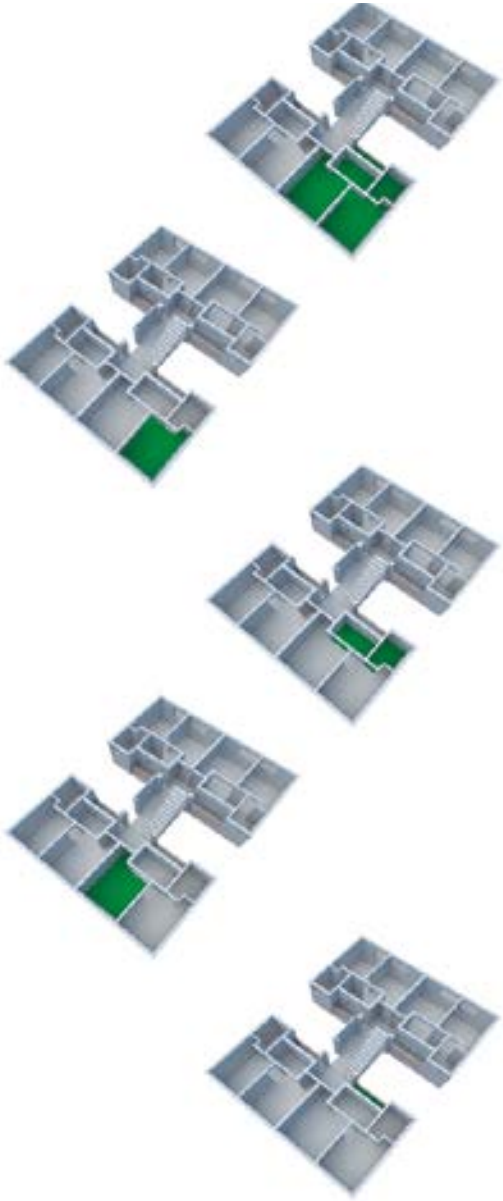
ESTAR-COMEDOR

DORMITORIOS

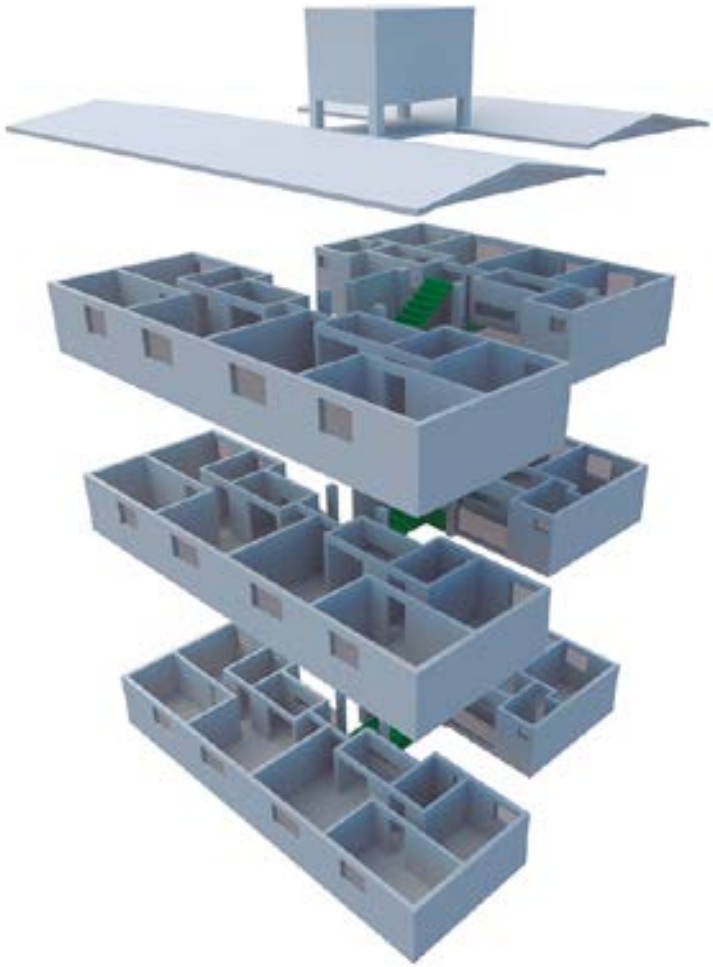
BAÑO-COCINA

TERRAZA DE SERVICIO

UNIDAD NIVELES 1, 2



ESTRUCTURA CIRCULATORIA HORIZONTAL-VERTICAL



BLOQUE_CUBIERTA

BLOQUE_N 2

BLOQUE_N 1

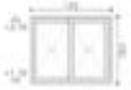
BLOQUE PB

CONJUNTO ÁREA
1000x1000m

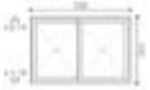
VENTANAS EN UNIDADES

HIERRO / CHAPA >> ALUMINIO

A01



A02



A03

A04

DESCRIPCIÓN

DORMITORIOS
dimensiones del vano: 120x180cm
tipo ventana: corredizo 2 hojas
material ventana: aluminio sin anodizar
vidrio: común, transparente
color: aluminio natural
modo de fijación: amarre en albañilería
protecciones originales: postigones/batientes de madera
protecciones actuales: postigones / rústicas de enrollar de pez con y sin albañilería, rejas.
RELACIÓN HABITACIÓN/ABERTURA: 13-15%

ESTAR-COMEDOR
dimensiones del vano: 158x180cm
tipo ventana: corredizo 2 hojas
material ventana: aluminio sin anodizar
vidrio: común, transparente
color: aluminio natural
modo de fijación: amarre en albañilería
protecciones originales: sin protecciones
protecciones actuales: cortinas de enrollar de pez con y sin albañilería, rejas.
RELACIÓN HABITACIÓN/ABERTURA: 13-15%

COCINA
dimensiones del vano: 175x50cm
tipo ventana: guillotina
material ventana: aluminio sin anodizar
vidrio: común, transparente
color: aluminio natural
modo de fijación: amarre en albañilería
protecciones originales: sin protecciones
protecciones actuales: rejas.
RELACIÓN HABITACIÓN/ABERTURA: 23%

BAÑO
dimensiones del vano: 60x60cm
tipo ventana: basculante
material ventana: aluminio sin anodizar
vidrio: común, transparente
color: aluminio natural
modo de fijación: amarre en albañilería
protecciones originales: sin protecciones
protecciones actuales: rejas.
RELACIÓN HABITACIÓN/ABERTURA: 9%

VENTANAS EN ESPACIOS COMUNES

CARPINTERIA/HIERRO

CE1

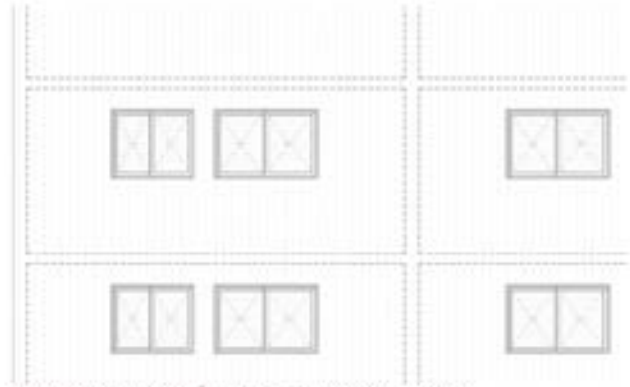
DESCRIPCIÓN

ACCESO PRINCIPAL/ESTAR-COMEDOR
dimensiones del vano: 90x210cm
tipo puerta: batiente de una hoja
material: madera
vidrio: no
color: esmalte, varios colores
modo de fijación: amarre en albañilería
protecciones originales: sin protecciones
protecciones actuales: sin protecciones
RELACIÓN HABITACIÓN/ABERTURA: 15-19%
VISTA EXTERIOR

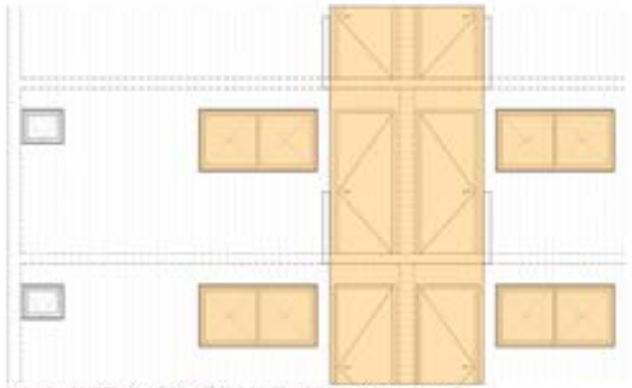
0 1 2

E_XS

EL VANO
Y LA VENTANA



FACHADA FRONTAL / TIPOLOGÍAS P.B, 1ER, 2DO, 3ER PISO BLOQUE 2
ESCALA 1:100



FACHADA POSTERIOR / TIPOLOGÍAS P.B, 1ER, 2DO, 3ER PISO BLOQUE 2
ESCALA 1:100

RELACIÓN VENTANA / Á. DE LA HABITACIÓN ILUMINACIÓN / VENTILACIÓN

DORMITORIO 1
Área de fachada = 9,84m2
Área ventana = 1,20m2
Relación lleno/vacio = 12%

DORMITORIO 2
Área de fachada = 8,00m2
Área ventana = 1,20m2
Relación lleno/vacio = 20%

ESTAR-COMEDOR
Área de fachada = 9,12m2 + 1,9m2
Área ventana = 3,4m2
Relación lleno/vacio = 31%

COCINA
Área de fachada = 6,40m2
Área ventana = 1,62m2
Relación lleno/vacio = 25%

BAÑO
Área de fachada = 3,72m2
Área de ventana = 0,30m2
Relación lleno/vacio = 8%

TERRAZA
Área de fachada = 6,40m2
Área de ventana = 1,62m2
Relación lleno/vacio = 39%

TERRAZA ACCESO
Área de fachada = 2,64m2
Área de puerta = 1,90m2
Relación lleno/vacio = 72%

CIRCULACIÓN P.B. / P.A.
Área de fachada = 0m2 / 0m2
Área de ventana = 0m2 / 0m2
Relación lleno/vacio = 0% / 0%

DORMITORIO 1
Área de la habitación = 7,83m2
Área ventana = 1,2m2
Rel. ventana/área habitable= 15%
Iluminación: 15%
Ventilación: 15%

DORMITORIO 1 / 2
Área habitacion = 7,2m2 / 9.0m2
Área ventana = 1,2m2
Rel. ventana/área hab.: 16% / 13%
Iluminación: 16% / 13%
Ventilación: 16% / 13%

ESTAR-COMEDOR
Área de la hab. = 9,5m2 / 12,5 m2
Área ventana = 3,4m2
Rel. ventana/área hab. = 36% / 27%
Iluminación: 36% / 27%
Ventilación: 36% / 27%

COCINA
Área de la habitación = 3,64m2
Área ventana = 0,87m2
Relación lleno/vacio = 23%
Iluminación: 23%
Ventilación: 23%

BAÑO
Área de la habitación = 3,0m2 / 3,29m2
Área de ventana = 0,30m2
Relación ventana/área hab = 10% / 9%
Iluminación: 10% / 9%
Ventilación: 10% / 9%

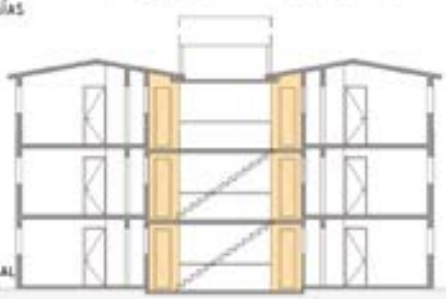
TERRAZA
Área de la habitación= 1,98m2
Área de abertura= 1,62m2
Relación ventana/área hab. = 81%
Iluminación=Ventilación=81%

0 1 2

E_XS

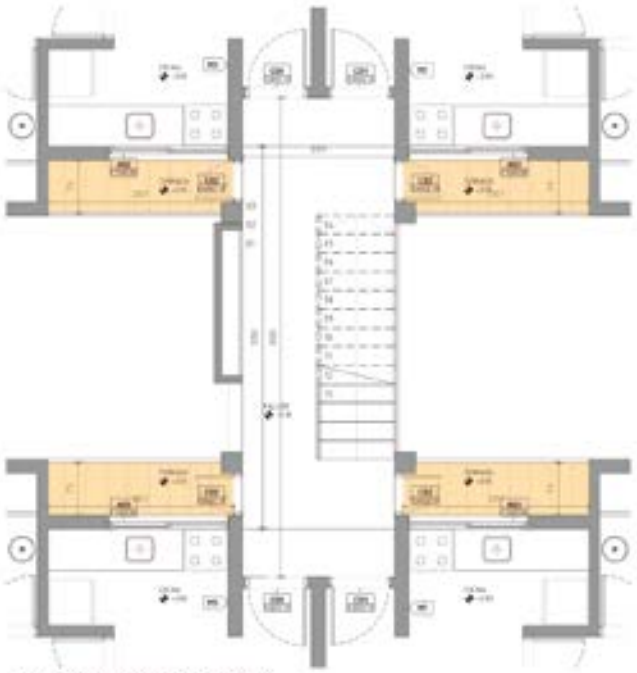
ESPACIO EXTERIOR EN LA UNIDAD

PLANTA / TIPOLOGÍAS
ESCALA 1:250



CORTE TRASNVERSAL
ESCALA 1:250

FACHADA PATIO ACCESOS
VISTA TERRAZAS
ESCALA 1:250



PLANTA SECTOR ACCESO Y TERRAZAS
ESCALA 1:100

DIMENSIONES, MATERIALES Y USOS

0 5
0 1 2

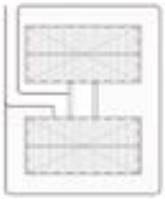
E_S

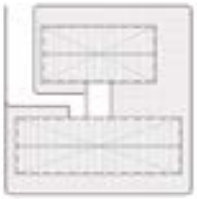
TERRAZA COCINA
DIMENSIONES INTERIORES: 2,60 x 0,80 x 2,40m
ÁREA DE PISO: 2,08m2 / ÁREA DE APERTURA: 2,60m2 / VOLÚMEN: 5,0m3
RELACIÓN DE ÁREA CON LA UNIDAD: VIV 1D 8,50% / VIV 2D 5,60%
CERRAMIENTOS: VERTICALES LATERALES_ MURO DE ALBAÑILERIA EN TODA LA ALTURA Y PUERTA DE HIERRO EN EL LATERAL HACIA LA CIRCULACIÓN
VERTICALES AL INTERIOR_ MURO Y VENTANA DE HIERRO
VERTICALES AL EXTERIOR_BARANDA-MURO DE ALBAÑILERIA / Actualmente la mayoría fueron cerradas con abertura de aluminio y/o rejas
HORIZONTALES_LOSA DE HORMIGÓN

TERRAZA COCINA
EQUIPAMIENTO: NO
INSTALACIONES: SANITARIA
USO ORIGINAL: TERRAZA DE SERVICIO/ ACCESO DESDE EL EXTERIOR DE LA VIVIENDA

MODIFICACIONES DE LOS USUARIOS:
NO. USO GRAL DEPÓSITO Y LAVADERO-TENDEDERO DE ROPA

CUBIERTA





PLANTA DE TECHOS BLOQUES TIPO 1 y 2
ESCALA 1/750

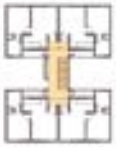
CUBIERTA DESCRIPCIÓN / ÁREAS

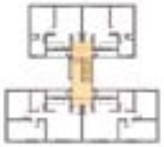
AZOTEA / CUBIERTA

DESCRIPCIÓN: LOS BLOQUES PRESENTAN SOBRE TECHO DE CHAPA DE FIBROCEMENTEO EN 2 AGUAS, COLOCADO SOBRE LA LOSA DE HORMIGÓN ARMADO.

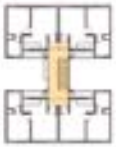
DIMENSIONES Y ÁREA DE LA CUBIERTA SEGÚN TIPO DE BLOQUE:
BLOQUES: TIPO 1_12 bloques: 16,70 x 5,75m = 96,00m2
TIPO 2_36 bloques: 11,60 x 5,75m = 66,70m2
CONECTOR_48 bloques: 2,50 X 2,80m = 6,80m2
ÁREA TOTAL DE AZOTEA EN EL CONJUNTO: 3.763,00m2
NIVEL RESPECTO AL ÁREA INMEDIATA EXTERIOR AL BLOQUE: 7,95 / 8,15 m

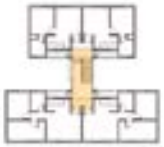
ESPACIOS COLECTIVOS DEL BLOQUE





PLANTA BAJA _ ACCESO Y ESCALERA (BLOQUES 1 Y 2)
ESCALA 1/750





PLANTA DE NIVELES 1 Y 2 _ VESTÍBULO Y ESCALERA (BLOQUES 1 Y 2)
ESCALA 1/750

ESPACIOS COLECTIVOS DEL BLOQUE DIMENSIONES

0 5 10 15

ACCESO PLANTA BAJA

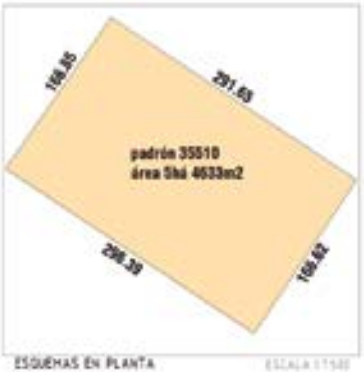
DIMENSIONES INTERIORES ACCESOS: 2 ACC. 1,7x2,20 / CIRC. 1,10x3,50m
ÁREA: 11,33m2
DIMENSIONES INTERIORES CON ESCALERA: 6,90 x 2,20m
ÁREA: 15,18m2
DIMENSIONES ESPACIO EXTERIOR TECHADO: No hay espacio exterior adicional
ÁREA: 0,00m2
CERRAMIENTOS VERTICALES AL EXTERIOR: ABIERTO
CERRAMIENTOS VERTICALES AL INTERIOR: ACCESOS A UNIDADES / C01

VESTÍBULOS P.A.

DIMENSIONES INTERIORES ACCESOS: 1,70x2,20 / CIRC. 1,10x3,50m
ÁREA: 11,33m2
DIMENSIONES INTERIORES CON ESCALERA: 6,90 x 2,20m
ÁREA: 15,18m2
CERRAMIENTOS VERTICALES AL EXTERIOR: MURO PARCIAL / ABIERTO
CERRAMIENTOS VERTICALES AL INTERIOR: MURO
ACCESOS A LAS UNIDADES: PUERTA DE MADERA

FOTO AÉREA / PREDIO

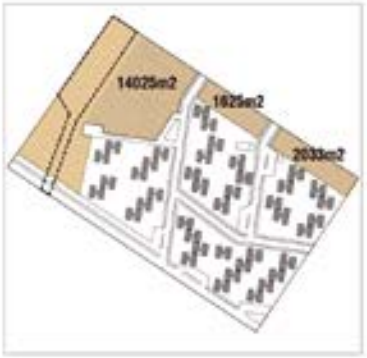
FOTO AÉREA ESCALA APROX. 1:1500



ESQUEMAS EN PLANTA ESCALA 1:1500

EL CONJUNTO
ÁREA TOTAL DEL PREDIO: 54.633,00m2
PERÍMETRO DEL PREDIO: 921,51ml

ESPACIOS LIBRES / BLOQUES



ÁREA DE LOS 82 BLOQUES: 6.100,00m2
ÁREA DE OTROS PROGRAMAS: 200,00m2
ÁREA TOTAL EDIFICADA: 6.300,00m2

ÁREA DE ACCESOS Y JARDINES: 19.035,0m2

ÁREA DE PASAJES PEATONALES: 2.901,0m2
ÁREA DE CALLES INTERNAS: 8.601,00m2
ÁREA DE ESPACIOS LIBRES: 11.907,00m2
ÁREA DE AGENT. EN EL PREDIO: 6.089m2
ÁREA DE SERVIDUMBRE: 3.616,00m2
ÁREA TOTAL DE SUELO URBANIZADO: 30.537,00m2

FOS: 12%

POROSIDAD DE LA RED VIAL INTERNA: 16%

CALLES INTERNAS / *TRILLOS* / ACCESOS

ESTRUCTURA CIRCULATORIA INTERNA Y ACCESOS

ECONOMÍA DE LA URBANIZACIÓN: RELACIÓN SUP. EDIFICADA TOTAL/VIARIO

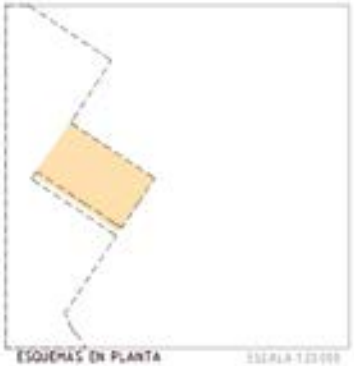
ÁREA TOTAL EDIFICADA: 6.300,00m2
ÁREA DE PASAJES(CALLES INTERNAS) 8.601,00m2

RELACIÓN CONST. TOTAL/VIARIO: 0,73m2 CONSTR. POR m2 DE VIARIO EN EL PREDIO

0 50 100 150

E_L

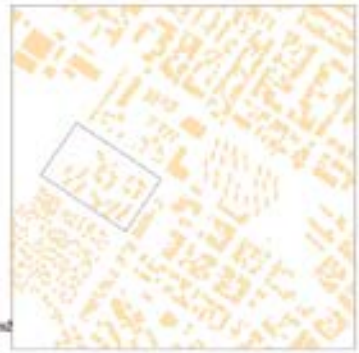
MANZANA/PREDIO
CONST./NO CONST.



EL ÁREA 1000 x 1000 m
AREA TOTAL DEL RECORTE: 1.000.000m2
MANZANA_
ÁREA: 258.043 m2 PERÍMETRO: 3.289 ml

ÁREA DE CALLES
ÁREA CONSTRUIDA

ÁREA DE CALLES (ESTIMACIÓN CON PARCELARIO DE MONTEVIDEO DE LA IdM): 163.715,00m2
POROSIDAD DE LA RED VIAL EXTERNA: 16%



ÁREA EDIFICADA(ESTIMACIÓN CON FOTO AÉREA): 229.009,00m2
FOS DEL ÁREA (ESTIMACIÓN): 16%

NO CONSTRUIDO /
ESPACIOS PÚBLICOS

ESPACIO NO CONSTRUIDO Y SIN CALLES: 61%

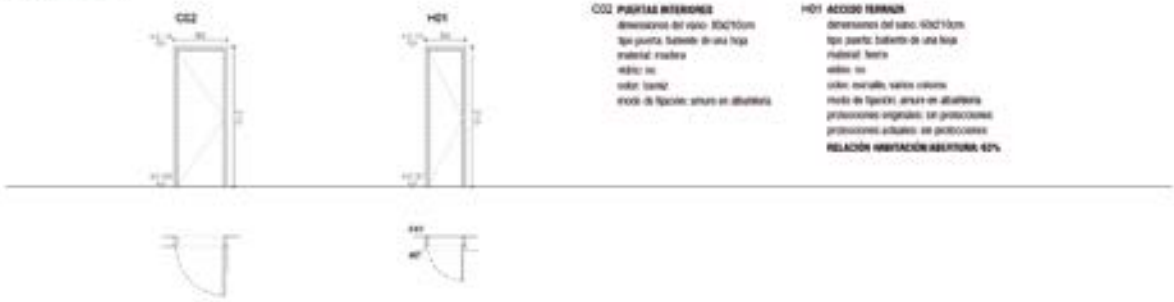
ESPACIOS PÚBLICOS _ / FUENTE SIG MONTEVIDEO
1_ESPACIO LIBRE / *CARLOS ALBERTO CASTELLANOS.*
Área estimada: 188m2 (+ 2.024m2 fuera del área)
2_PLAZA / *TRES OMBÚES.* Área estimada: 8.268 m2

0 100 200 300 400

E_XL

PUERTAS EN UNIDADES

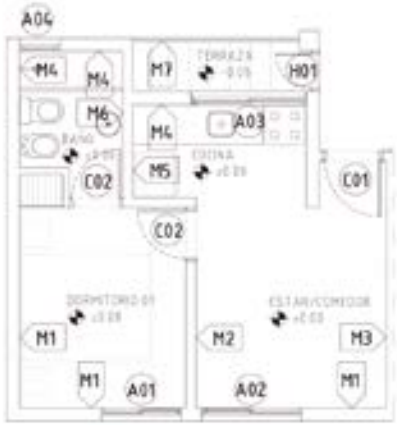
CARPINTERÍA / HIERRO



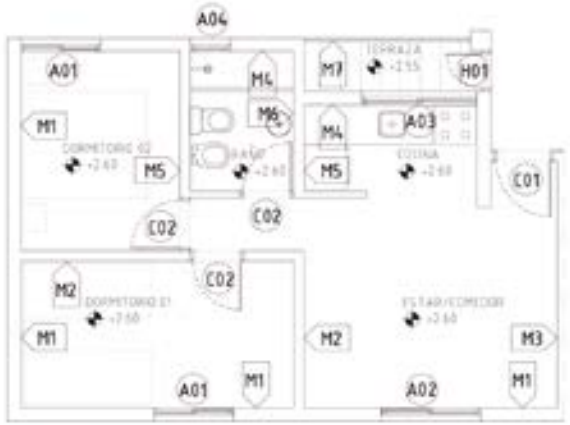
C02 PUERTAS INTERIORES
dimensiones del vano: 80x210cm
tipo puerta: batiente de una hoja
material: madera
vidrio: no
color: blanco
modo de fijación: amure en albañilería

H01 ACCESO TERRAZA
dimensiones del vano: 90x210cm
tipo puerta: batiente de una hoja
material: fresno
vidrio: no
color: incoloro, varios colores
modo de fijación: amure en albañilería
protecciones originales: sin protecciones
protecciones actuales: sin protecciones
RELACIÓN HABITACIÓN ABERTURA: 62%

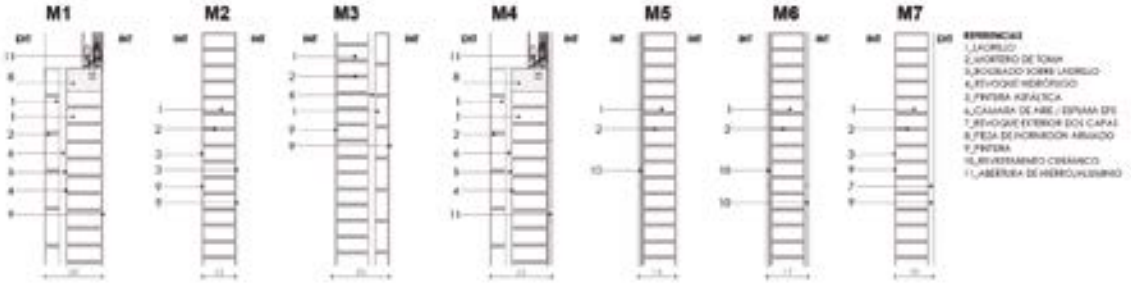
EL TABIQUE INTERIOR



TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO
ESCALA 1:100



TIPOLOGÍA 2 DORMITORIOS
ESCALA 1:100



0 1 2
0 0.25 0.5

I_XS

ESTUDIO DE *DENSIDAD / INTENSIDAD*

ÁREA-VOLÚMEN DE LA HABITACIÓN / m2-m3

DORMITORIO 1: ZONA DE VIC. 3D
área de la habitación= 7,83m2
volumen de la habitación= 19,7m3
número de camas posibles= 1C + 1S / 1D + 1Sd
número de personas máximo= 3

DORMITORIO 1: PRINCIPAL
área de la habitación= 7,29m2
volumen de la habitación= 17,29m3
número de camas posibles= 1C + 1S / 1D + 1Sd
número de personas máximo= 3

DORMITORIO 2: DIAZO
área de la habitación= 9,02m2
volumen de la habitación= 21,85m3
número de camas posibles= 1D + 1Sd
número de personas máximo= 3

CANTIDAD DE m2 POR PERSONA POR VIVIENDA POR TIPOLOGÍA:

	MÁXIMO	MÍNIMO	MEDIO
VIVIENDA 1D:	8,01	24,04	12,02
VIVIENDA 2D:	6,16	12,32	29,24

CANTIDAD DE m2 POR PERSONA DE ESPACIO NO CONSTRUIDO DEL CONJUNTO:

MÁXIMO	MÍNIMO	MEDIO
29,5	88,5	44,3

CANTIDAD DE m2 POR PERSONA DE ESPACIO COMÚN INTERIOR AL BLOQUE, POR TIPO DE BLOQUE:

	MÁXIMO	MÍNIMO
BLOQUE 1:	0,67	4,00
BLOQUE 2:	1,34	4,00
BLOQUE 3:	0,89	4,83

CANTIDAD DE VIVIENDAS POR TIPO POR BLOQUE:

BLOQUE 1: 2D=54
BLOQUE 2: 1D=414
BLOQUE 3: 1D=16 / 2D=4

SUBTOTAL: 1D=430 / 2D=58
TOTAL DE VIVIENDAS: 488

CANTIDAD DE DORMITORIOS POR BLOQUE:

BLOQUE 1: 108
BLOQUE 2: 414
BLOQUE 3: 24

TOTAL DE DORMITORIOS: 546 dormitorios

CANTIDAD DE PERSONAS POR BLOQUE / ESCENARIO MÁXIMO:

BLOQUE 1: 36
BLOQUE 2: 18
BLOQUE 3: 27

TOTAL DE PERSONAS MÁXIMO EN TODOS LOS BLOQUES TIPO 1: 324
TOTAL DE PERSONAS MÁXIMO EN TODOS LOS BLOQUES TIPO 2: 1.242
TOTAL DE PERSONAS MÁXIMO EN TODOS LOS BLOQUES TIPO 3: 72

CANTIDAD DE PERSONAS POR BLOQUE / ESCENARIO MÍNIMO:

BLOQUE 1: 6
BLOQUE 2: 6
BLOQUE 3: 5

TOTAL DE PERSONAS MÍNIMO EN TODOS LOS BLOQUES TIPO 1: 108
TOTAL DE PERSONAS MÍNIMO EN TODOS LOS BLOQUES TIPO 2: 414
TOTAL DE PERSONAS MÍNIMO EN TODOS LOS BLOQUES TIPO 3: 24

CANTIDAD DE PERSONAS TOTALES ESCENARIO MEDIO: 1.092

CANTIDAD DE PERSONAS TOTALES ESCENARIO REAL:

DENSIDAD SEMIBRUTA DEL CONJUNTO:
CANTIDAD DE VIVIENDAS POR HECTÁREA:

TOTAL DE VIVIENDAS: 488 Vivs.
ÁREA DEL TERRENO: 5,4633 Hás

89 VIV./Ha.

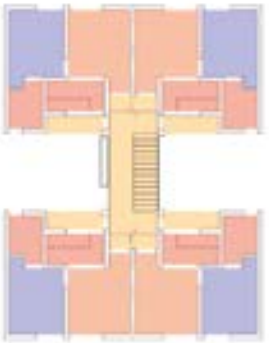
CANTIDAD DE VIVIENDAS POR ZONA [VIV. Ha]
CENSO INE 2011

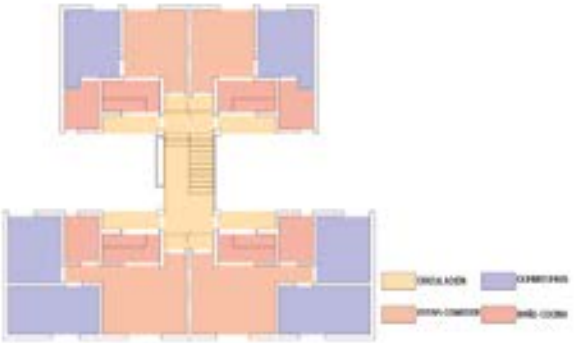
CANTIDAD DE PERSONAS POR ZONA [PER./Ha]
CENSO INE 2011

0 100 200 300 400

I_XS

TIPOLOGÍAS: DIVERSIDAD / DISTRIBUCIÓN INTERNA EN PLANTA / ÁREAS





TIPOLOGÍAS: RELACIONES DE ÁREAS INTERIORES

RELACIÓN ENTRE SUPERFICIE ÚTIL DE CADA HABITACIÓN Y LA UNIDAD

TIPOLOGÍA 1D
ÁREA INTERIOR HABITABLE: 23,97m2

HABITACIÓN	DIMENSIONES [m]	ÁREA [m2]	PERÍMETRO [ml]	RELACIÓN HAB/UNID [%]
ESTAR/COM	3,15x2,85	9,50	13,40	40
COCINA	2,80x1,30	3,64	8,00	15
BAÑO	2,10x1,55	3,00	7,50	13
DORM. 1	3,00x2,50	7,80	12,00	32
CIRCULACIÓN	—	—	—	—
TERRAZA	2,67x0,75	1,98	6,84	--

ECONOMÍA: RELACIÓN DE ÁREA TOTAL POR UNIDAD Y ÁREA INTERIOR
TIPOLOGÍA 1D: Á. TOTAL: 29,24m2 **Á. INTERIOR:** 23,97m2 **MUROS:** 5,27m2
RELACIÓN: 82% UTILIZABLE (NO INCLUYE TERRAZA)

RELACIÓN ENTRE SUPERFICIE ÚTIL DE CADA HABITACIÓN Y LA UNIDAD

TIPOLOGÍA 1D
ÁREA INTERIOR HABITABLE: 38,95m2

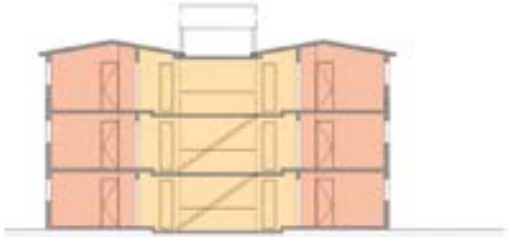
HABITACIÓN	DIMENSIONES [m]	ÁREA [m2]	PERÍMETRO [ml]	RELACIÓN HAB/UNID [%]
ESTAR/COM	3,15x3,80	12,49	13,30	34
COCINA	2,80x1,30	3,64	8,00	10
BAÑO	2,10x1,55	3,26	7,30	9
DORM. 1	3,00x2,40	7,20	10,00	19
DORM. 2	4,10x2,20	9,00	12,60	24
CIRCULACIÓN	1,70x0,80	1,36	5,00	4
TERRAZA	2,67x0,75	1,98	6,84	--

ECONOMÍA: RELACIÓN DE ÁREA TOTAL POR UNIDAD Y ÁREA INTERIOR
TIPOLOGÍA 2D: Á. TOTAL: 43,60m2 **Á. INTERIOR:** 38,95m2 **MUROS:** 6,95m2
RELACIÓN: 84% UTILIZABLE (NO INCLUYE TERRAZA)

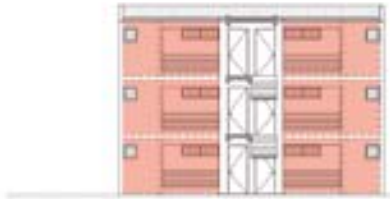
0 1 2 3 4

I_S

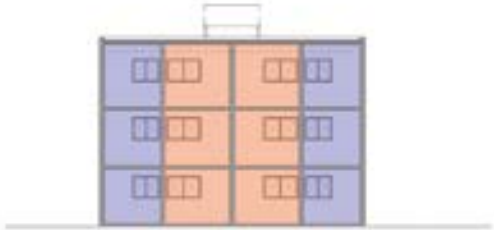
TIPOLOGÍAS: DIVERSIDAD / DISTRIBUCIÓN INTERNA EN CORTES Y FACHADAS



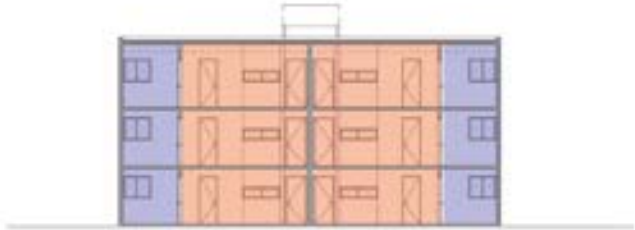
CORTE AA TIPO ESC. 1:300



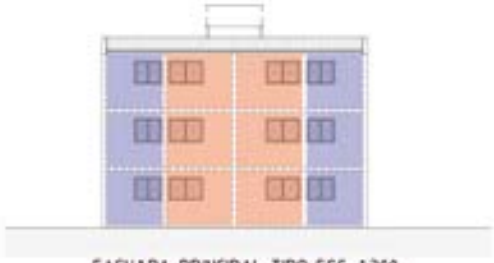
FACHADA PATIO ACCESO ESC. 1:300



CORTE BB TIPO ESC. 1:300

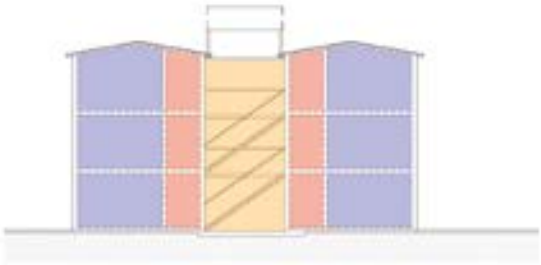


CORTE BB TIPO BLOQUE "H" ESC. 1:300



FACHADA PRINCIPAL TIPO ESC. 1:300

FACHADA PRINCIPAL TIPO BLOQUE "H" ESC. 1:300



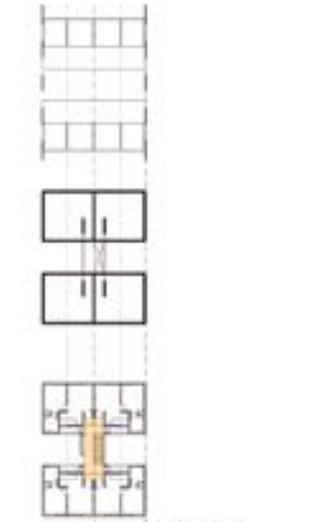
0 1 2 3 4

I_S

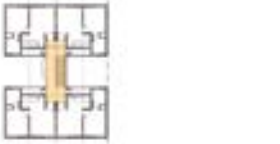
BLOQUE_UNIDAD DE AGREGACIÓN -U.A. / ESTRUCTURA / OTROS USOS

UNIDAD DE AGREGACIÓN

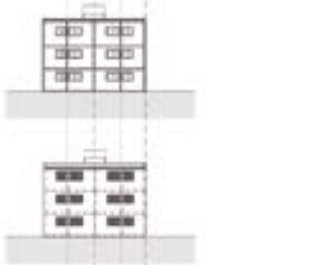
ESTRUCTURA



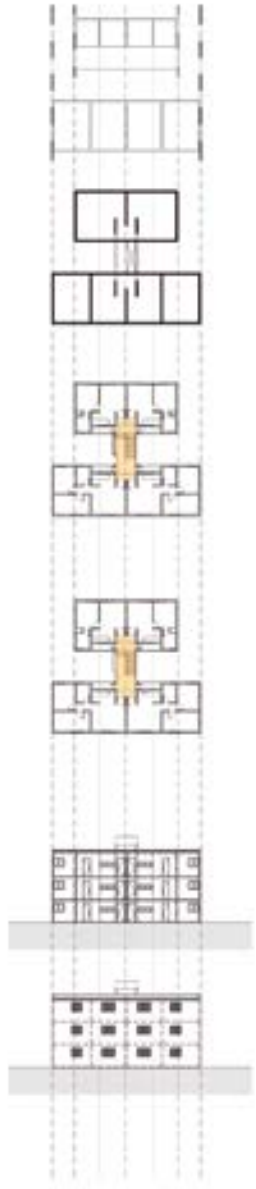
PLANTA BAJA (BLOQUES 1 Y 2)
ACCESO Y ESCALERA
ESCALA 1:750



PLANTA DE NIVELES 1 Y 2 (BLOQUES 1 Y 2)
VESTÍBULO Y ESCALERA
ESCALA 1:750



FACHADAS LONGITUDINALES
ESCALA 1:750



UNIDAD DE AGREGACIÓN

ESTRUCTURA

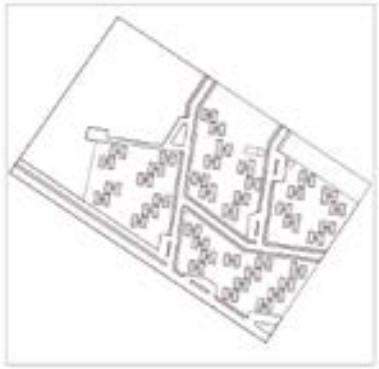
USOS EN EL BLOQUE

0 5 10 15

I_M

DIVERSOS USOS EN EL CONJUNTOS

ESQUEMAS EN PLANTA

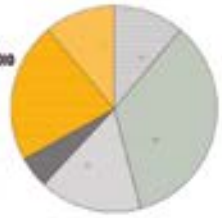


USOS AGREGADOS

USO DEL SUELO
PORCENTAJES

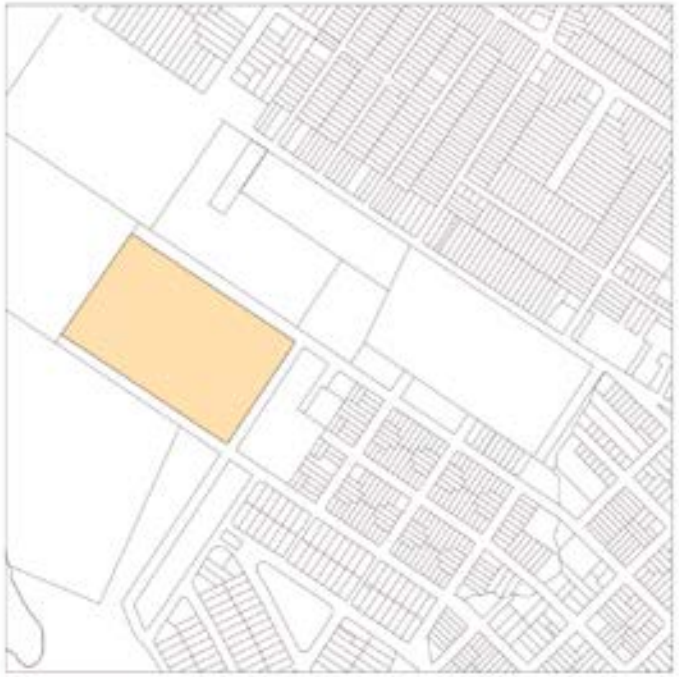
ÁREA TOTAL DEL PREDIO 54.633,0m2

USO DEL SUELO	ÁREA [m2]	RELACIÓN USO/PREDIO [%]
VIVIENDA	6.100	11
JARDÍN ACCESO Y RETIRO POSTERIOR	19.035	35
CALLES INTERNAS	8.601	16
PASAJES PEATONALES	2.901	5
ESPACIO LIBRE	11.907	22
VIVIENDA AGREGADA	0	0
CONSTRUCCIONES EN P.B.	0	0
OTROS PROGRAMAS	6.089	11



0 50 100 150

PARCELARIO
USO DEL SUELO



PARCELARIO 1080x1080

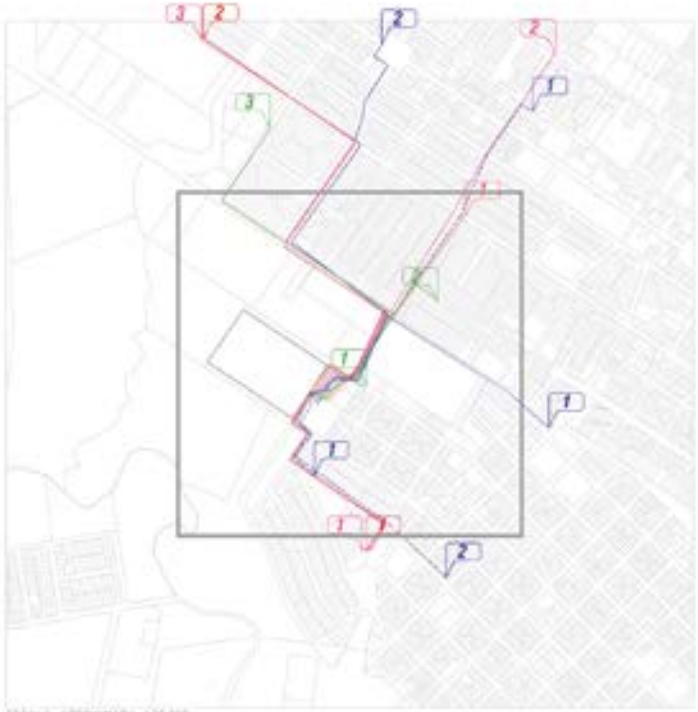
USO DEL SUELO
HÁBITAT Y VIVIENDA
ASENTAMIENTOS
IRREGULARES

ÁREA DE ASENTAMIENTOS IRREGULARES
136.852,30m2 = 13,69% DEL ÁREA DE RECORTE
(CÁLCULO APROXIMADO / FUENTE: SIG MONTEVIDEO)

0 50 100 150 200

I_XL

USO DEL SUELO
SERVICIOS BÁSICOS



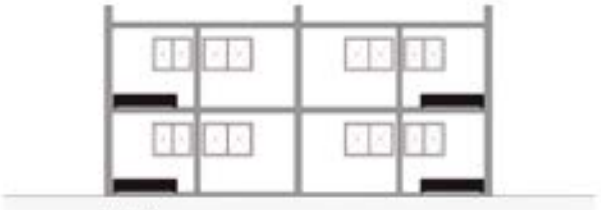
EDUCACIÓN INICIAL
1_P. *MONTSERRAT*. PRIVADO. Distancia: 685m
2_CAIF HUERTA VECINAL *TIERRA ARTIGUISTA*. Distancia: 1315m
3_CAIF *NUEVO PARÍS*. Distancia: 1656m
EDUCACIÓN PRIMARIA
1_ESCUELA PÚBLICA DE CONTEXTO SOCIO CULTURAL CRÍTICO *REPÚBLICA DE COREA* No. 276 CON ALIMENTACIÓN / Mañana y tarde. Distancia: 229m
2_ESCUELA PÚBLICA JARDÍN DE INFANTES Ms. 295 CON ALIMENTACIÓN / Mañana y tarde. Distancia: 573m
3_ESCUELA PÚBLICA DE CONTEXTO SOCIA CULTURAL CRÍTICO *CRISTÓBAL COLÓN* No. 337-177 CON ALIMENTACIÓN / Mañana y tarde. Distancia: 1230m
EDUCACIÓN SECUNDARIA/TÉCNICA
NO HAY EN EL ÁREA DE RECORTE
EDUCACIÓN TERCIARIA
NO HAY EN EL ÁREA DE RECORTE
SALUD
1_POLICLÍNICA SALUD PÚBLICA *P. MONTSERRAT*. Distancia: 687m
2_POLICLÍNICA SALUD PÚBLICA P. HUERTA VECINAL *TIERRA ARTIGUISTA*. Distancia: 1160m
DEPORTE / GIMNASIO A CIELO ABIERTO
1_*GIMNASIO PLAZA RODOLFO RINCÓN*. Distancia: 984m
2_*GIMNASIO PLAZA MONTERROSO*. Distancia: 1404m
DEPORTE / BABY FUTBOL
1_SEDE Y CANCHA CLUB SOCIAL Y DEPORTIVO *LANZA MÉXICO 68*. Distancia: 311m
2_SEDE Y CANCHA CLUB SOCIAL *PARAÍSO*. Distancia: 750m
3_SEDE Y CANCHA CLUB *RÁPIDO LA TEJA*. Distancia: 1110
OTROS / FERIAS VECINALES
1_TRIUNFO Y CARLOS DE LA VEGA, DOMINGO. Distancia: 725m

0 50 100 150 200

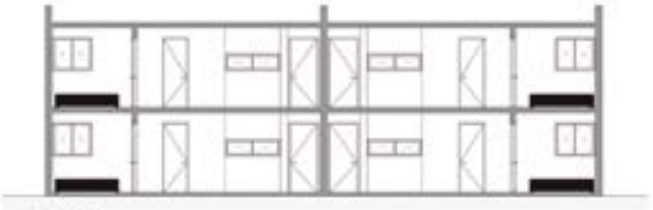
I_XL

PLANTA TIPOLOGÍAS P.B., NIVEL 1 Y 2 _ BLOQUE 1 escala 1:200

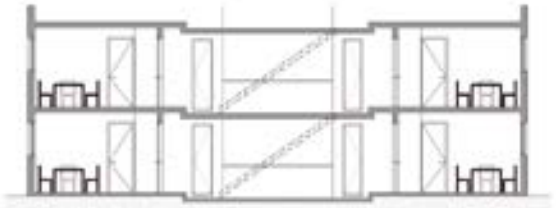
PLANTA TIPOLOGÍAS P.B., NIVEL 1 Y 2 _ BLOQUE 2 escala 1:200



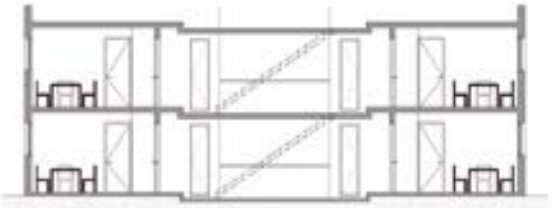
VISTA 01



VISTA 02



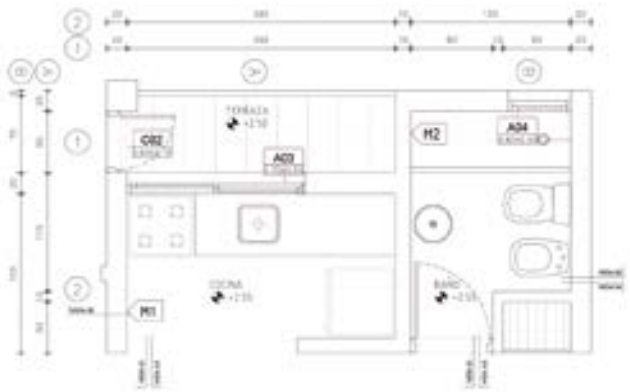
VISTA 03



0 1 2 3 4

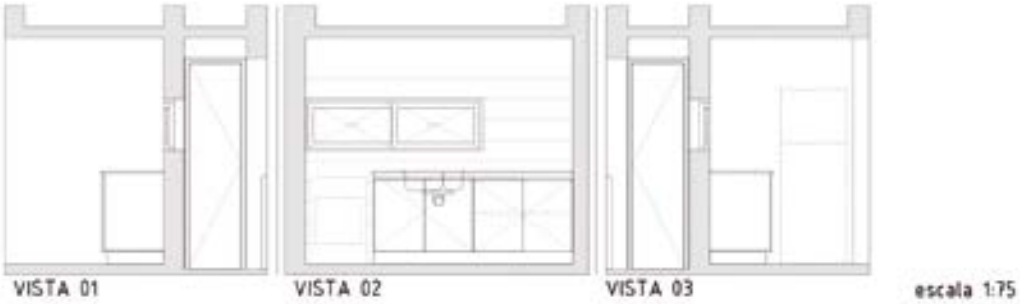
Eq_XS

HABITACIONES PRE-EQUIPADAS BAÑO / COCINA-TERRAZA



BAÑO: FACHADA INT. DESPLEGADA

COCINA: FACHADA INT. DESPLEGADA



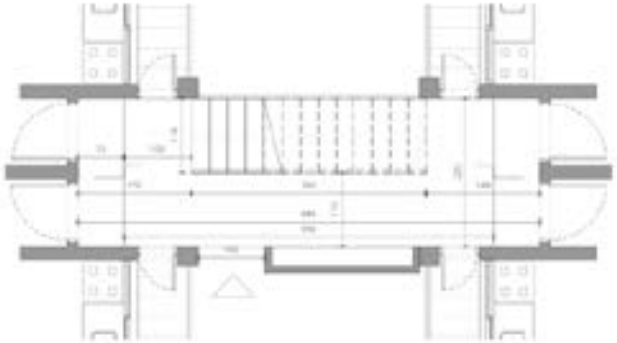
0 0.5 1 1.5

Eq_S

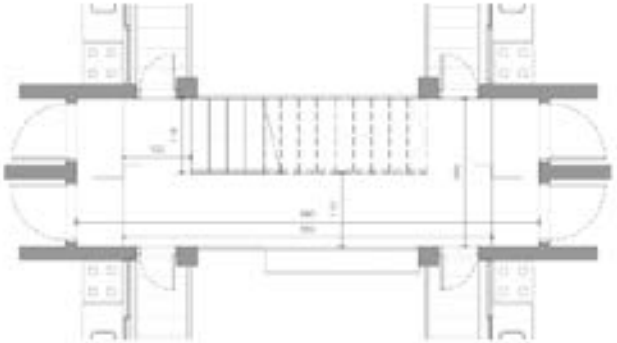
ESCALERA COLECTIVA

ESCALERA

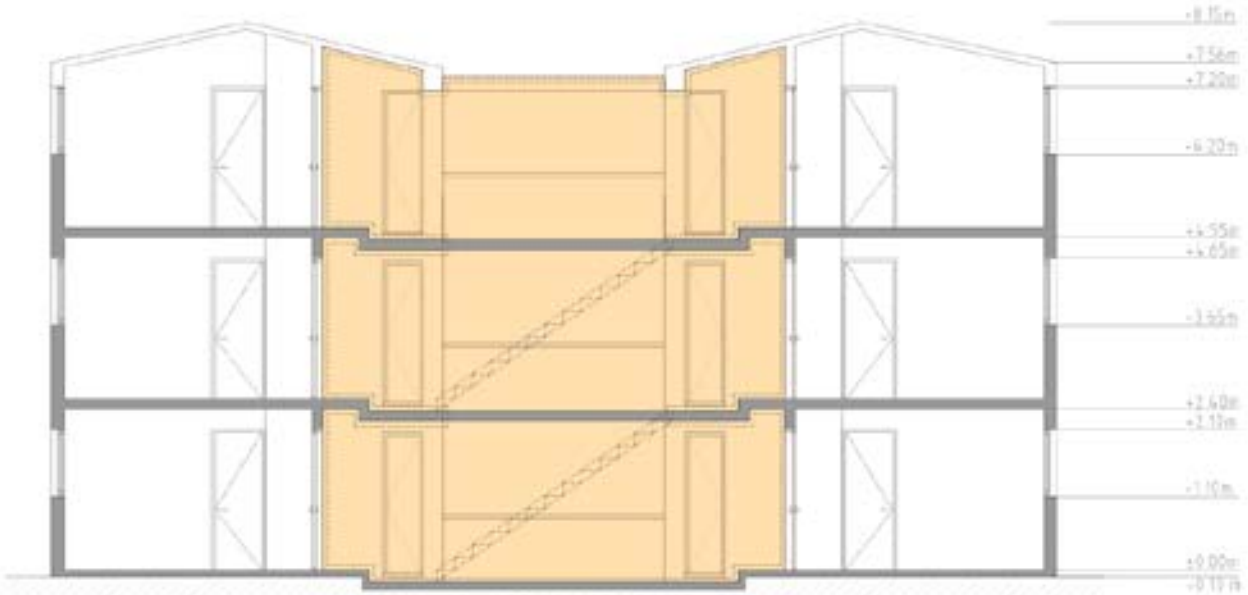
MATERIAL: LOSAS DE HORMIGÓN
DIMENSIÓN: HUELLA 29cm - CONTRAHUELLA 18cm
TERMINACIÓN: REVESTIDA EN BALDOSA MONOLÍTICA
BARANDAS: MURETE DE ALBAÑILERÍA
ILUMINACIÓN NATURAL: DIRECTA DESDE EL SECTOR ABIERTO



PLANTA BAJA SECTOR ACCESO ESC. 1: 100



PLANTA NIVEL 1 Y 2 VESTÍBULO ESC. 1: 100

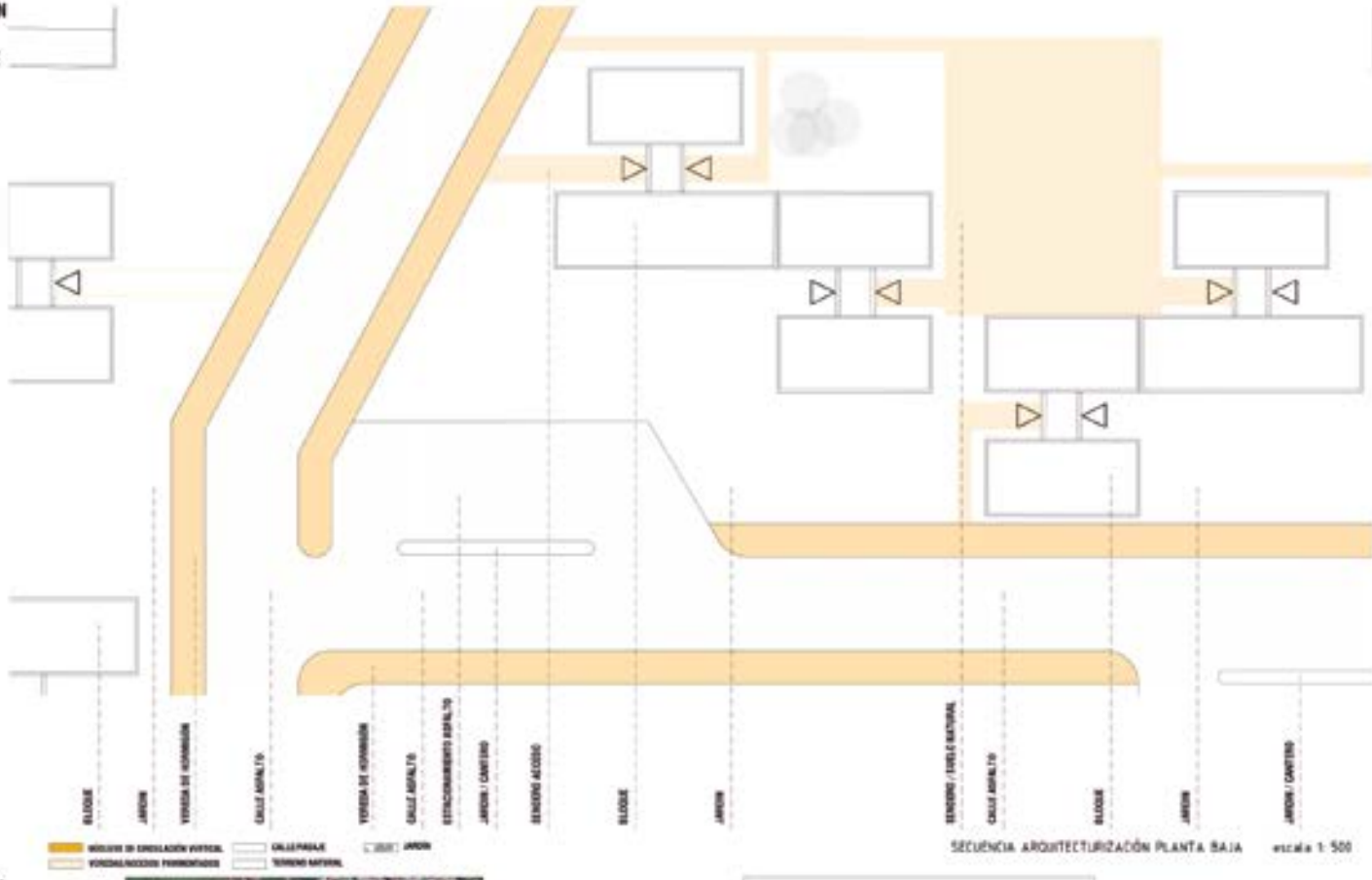


CORTE POR CIRCULACIÓN CENTRAL ESC. 1:200

0 1 2

Eq_M

ARQUITECTURIZACIÓN
DEL ENTORNO
PRÓXIMO AL BLOQUE



SECUENCIA ARQUITECTURIZACIÓN PLANTA BAJA escala 1: 500

ÁRBOLES
ESTACIONAMIENTOS

ESQUEMA SOBRE FOTO AÉREA ESCALA APROX. 1:1500

ESQUEMA EN PLANTA

0 50 100
0 50 100 150

Eq_L

DISPOSITIVOS:
EQUIP. URBANO

ARBOLADO PÚBLICO

ESQUEMAS EN PLANTA

ESCALA 1:5.000

ARBOLADO PÚBLICO

CANTIDAD APROXIMADA DE ÁRBOLES:
323 ÁRBOLES
ESPECIE PREDOMINANTE: FRESNO AMERICANO Y PARAISO
OTRAS ESPECIES DE MENOR CANTIDAD (ARCE, ANACAHUITA, LAUREL ROSA)

ALUMBRADO

- FLUORESCENTE
- MERCURIAL
- ALTA PRESIÓN
- INCANDESCENTE
- MIXTA
- SODIO
- DICROICAFOS
- BAJO CONSUMO
- LED 10W

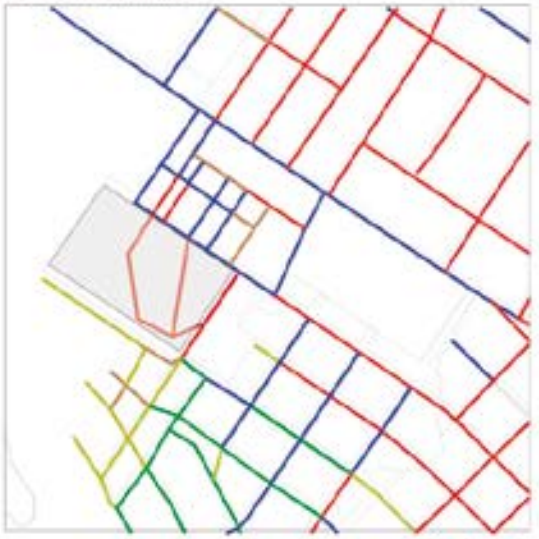
TIPOS DE CALLES Y PAVIMENTOS

- BICICENDA
- CICLOVÍA
- FIRME: HORMIGÓN
- FIRME: CARPETA ASFÁLTICA
- FIRME: TIERRA
- FIRME: ADOQUÍN
- FIRME: TOSCA
- FIRME: BITUMINOSO
- VIAS FERREAS
- RUTA PRIMARIA
- CORREDOR INTERNACIONAL

ALUMBRADO PÚBLICO
TIPOS DE CALLES

ALUMBRADO

TIPOS DE CALLES Y PAVIMENTOS



0 100 200 300

Eq_XL

COMPORTAMIENTO TÉRMICO DEL MURO EXTERIOR

Sección 1 : Datos Cerramiento

e -> Espesor [mm]
ρ -> Densidad [kg/m3]
M -> Masa [Kg/m2]
Lambda -> Conductividad térmica [W/(m·K)]
Cp -> Calor específico [J/(kg·K)]
R -> Resistencia térmica [m2·K/W]
CT -> Capacidad térmica media [kJ/(m2·K)]
delta -> Permeabilidad al vapor de agua [kg/(m·s·Pa)]
Z -> Resistencia al vapor de agua [m2·s·Pa/kg]
kT -> Permeancia al vapor de agua [kg/m2·s·Pa]
mu -> Factor de resistencia al vapor de agua
Sd -> Espesor de aire equivalente Sd [m]
MBS -> Observaciones
MBS: Material por encima de la línea de datos: exterior

	e	ρ	M	Lambda	Cp	R	CT	delta	Z	kT	mu	Sd	MBS
Mortero - Revoco	1.000,00	1800,0	1.800,00		1,0	0,000...00	1.800,00		1,72E+11	0,00E+11		1,0	0,0
Ladrillo de cemento	115,0	1800,0	207,0	0,45	1000,0	0,255	206,0	1,39E+11	0,00E+00	1,27E+10	69,0		0,0
Aislante térmico (Arcosol T-040)	51,0	110,0	5,61	0,04	1030,0	1,275...+00	5,7...1	0,00E+11	1,72E+12	0,00E+00	70,0		0,0
Ladrillo	2,0	2.200,0	4,4	0,7	1000,0	2,85E-03	4,4	7,72E+11	0,00E+11	1,29E+10	1.000,0		0,0
Cámara de aire no ventilada...	51,0			0,15 a 0,5	1000,0	0,3			0,00E+00	1,29E+09		1.000,0	0,0
Ladrillo de cemento	51,0	1800,0	91,8	0,45	1000,0	1,47E-02	91,8	1,39E+11	0,00E+00	7,72E+10	69,0		0,0

Sección 2 : Condiciones Base

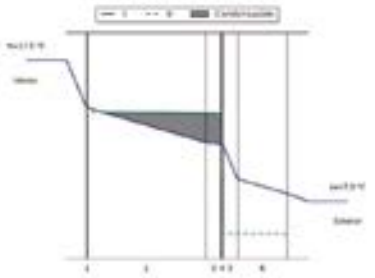
te -> Temperatura Exterior [ºC]
Hre -> Humedad relativa exterior [%]
ti -> temperatura interior [ºC]
Hri -> Humedad relativa interior [%]
Rse -> Resistencia superficial exterior [m2·K/W]
Rsi -> Resistencia superficial interior [m2·K/W]

te	Hre	ti	Hri	Rse	Rsi
1	80	17,00	60	0,04	0,13

Sección 3 : Gráfica Condensación

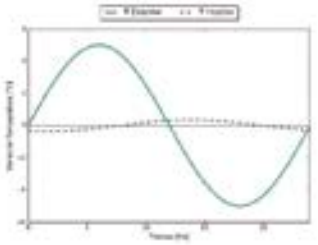
Plano	Temperatura [ºC]	Temperatura rocío [ºC]
1e-1	17,00	11,33
1-2	17,00	11,33
2-3	11,33	11,29
3-4	10,82	10,23
4-5	10,00	6,75
5-6	6,97	6,75
6-7 e	7,00	6,00

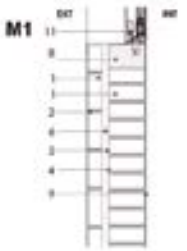
Transmitancia Térmica: 0,00 W/(m2·K) @ Rsi=0,1 m2·K/W
Masa: [0] kg/m2
Espesor: 0,00 m



Sección 4 : Gráfica Amortiguamiento

Factor de Amortiguación: 0,000
Retardo Térmico: 7,94 Hr





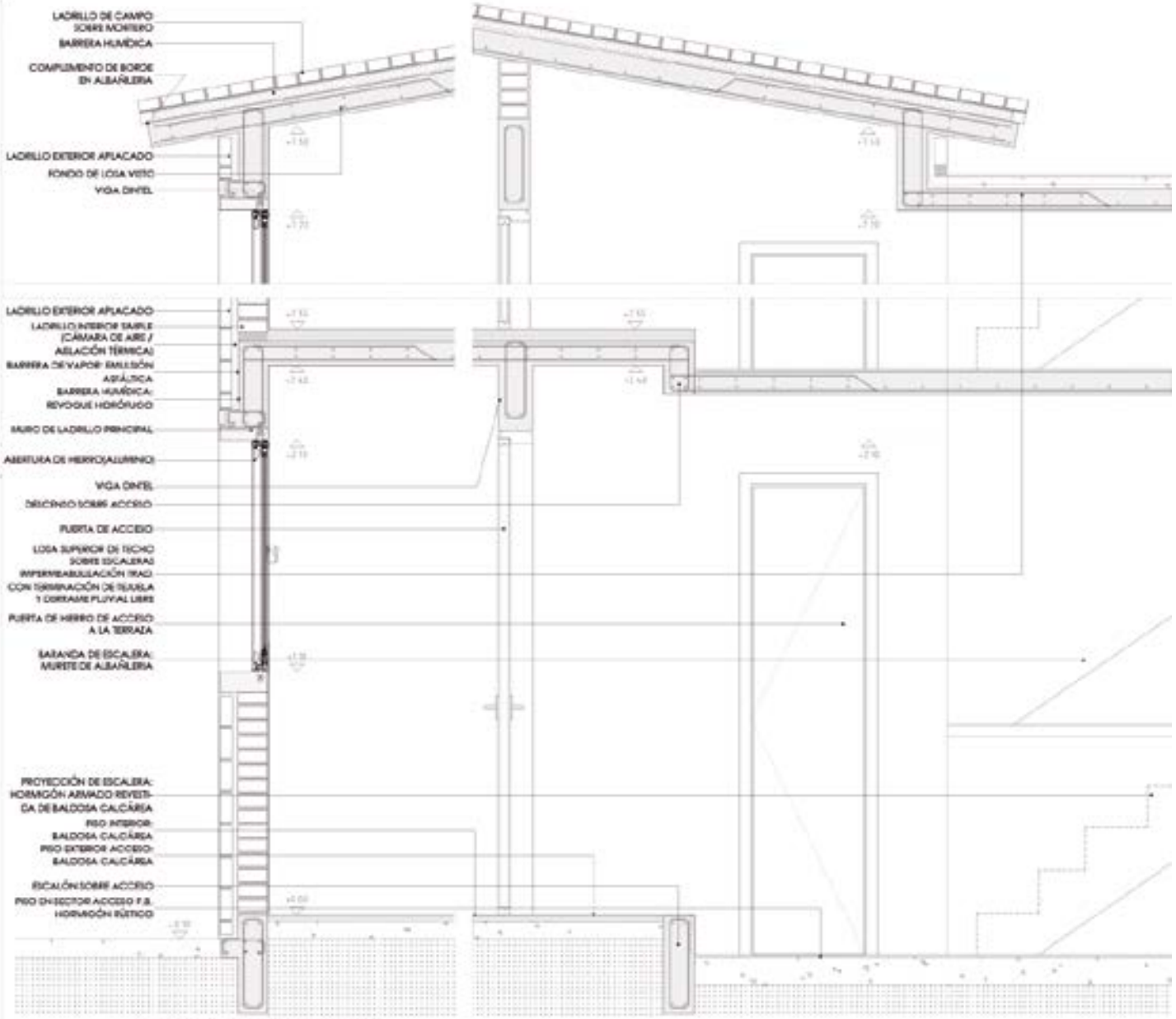
REFERENCIAS
1_LADRILLO
2_MORTERO DE ESMA
3_AISLAMIENTO SOBRE LADRILLO
4_REVOQUE HIDRÓFUGO
5_PINTURA ASFÁLTICA
6_CÁMARA DE AIRE / ESPUMA EPS
7_REVOQUE EXTERIOR DOS CAPAS
8_PIEZA DE HORMIGÓN ARMADO
9_PINTURA
10_REVESTIMIENTO CERÁMICO
11_ABERTURA DE HIERRO/ALUMINIO

CORTE ILUSTRATIVO DE MURO
ESCALA 1:25

0 0.1 0.2 0.3 0.4 0.5

In_XS

EL CERRAMIENTO EXTERIOR: CORTE INTEGRAL

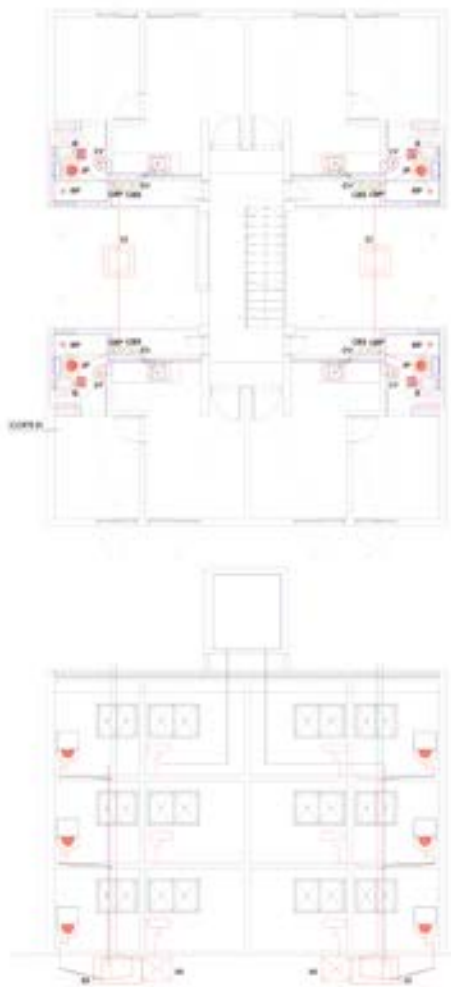


CORTE INTEGRAL POR CERRAMIENTO EXTERIOR

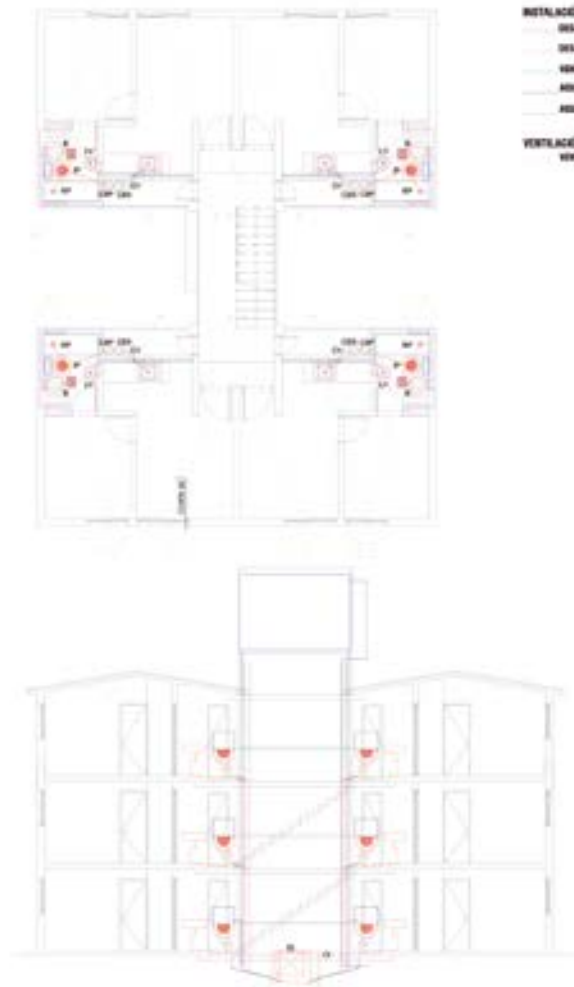
ESCALA 1/25

In_XS

I. SANITARIA
VENTILACIÓN DE LOCALES



CORTE 01 escala 1:200



CORTE 02 escala 1:200

INSTALACIÓN SANITARIA
DESAGÜE_PRIMARIA
DESAGÜE_SECUNDARIA
VENTILACIÓN DESAGÜES
AGUA FRIA
AGUA CALIENTE

VENTILACIÓN NATURAL LOCALES
VENT. NATURAL

0 1 2 3 4

In_S

DATOS DESAGÜE

PRIMARIA
TRAGLADO VERTICAL: VISTO POR FACHADA/BALCÓN
CAÑOS DE BAJADA: FF 100
TRAMOS HORIZONTALES: CAÑO FF 100
TRAGLADO HORIZONTAL: DESCENDIDO LOSA
SISTEMA DE SANEAMIENTO: UNITARIO

SECUNDARIA
TRAGLADO VERTICAL: VISTO POR FACHADA/BALCÓN
CAÑOS DE BAJADA: FF 50
TRAMOS HORIZONTALES: FF 50
INTERCEPTOR DE GRASA: COLECTIVO

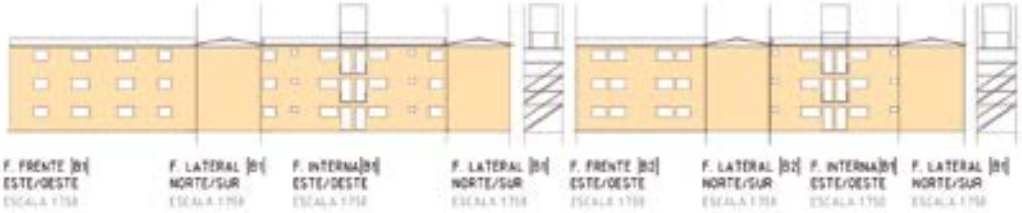
DATOS ABASTECIMIENTO

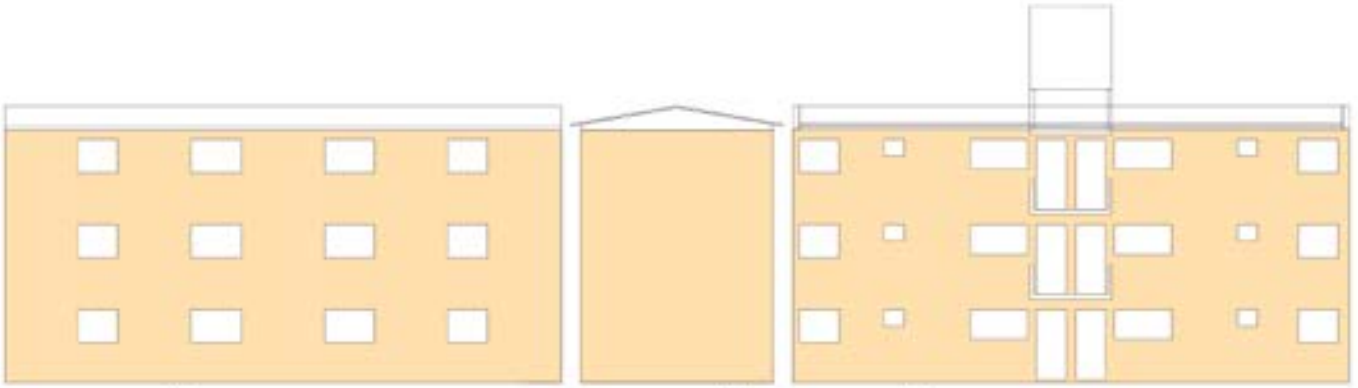
SUMINISTRO: 000
DEPÓSITO: TANQUE SUPERIOR COMPARTIDO POR BLOQUE
MEDIDOR: DOMÓN POR BLOQUE
*SE ESTÁ CAMBIANDO A MEDIDOR INDIVIDUAL

DATOS PLUVIALES

DISPOSITIVO RECOLECCIÓN DE AGUA DE LLUVIA EN
FLOJOS: NO. CAÍDA LIBRE DESDE TECHO A DOS AGUAS
DISPOSITIVO DE RECOLECCIÓN DE AGUA DE LLUVIA EN
PISO: SUELO PERMEABLE JARDÍN / A CALLE ASFALTADA P
A MÁ PÚBLICA (NO HAY BOCAS DE TORMENTA EN LAS
CALLES INTERNAS)

FACTOR DE FORMA: PORCENTAJE DE HUECOS EN LAS FACHADAS





FACHADA CONTRA FRENTE [B1]
ESTE/OESTE

FACHADAS LATERALES [B1]
NORTE/SUR

FACHADA ACCESO [B1]
ESTE/OESTE

0 5 10 15
0 1 2 3 4

METRAJE DE FACHADA POR BLOQUE TIPO_BLOQUE TIPO 2

FACHADA ACCESO-FRENTE:	ÁREA_125m2	LLENO	110m2	VACIO	15m2
FACHADA CONTRA-FRENTE:	ÁREA_125m2	LLENO	90m2	VACIO	30m2
FACHADAS LATERALES N/S:	ÁREA_ 46m2	LLENO	46m2	VACIO	0m2

PORCENTAJE DE HUECOS EN FACHADA EN UNIDAD DE AGREGACIÓN DE BLOQUE TIPO

FACHADA ACCESO-FRENTE:	13%
FACHADA CONTRA-FRENTE:	24%
FACHADAS LATERALES:	0%

FACTOR DE FORMA: SUPERFICIE/VOLUMEN

B1: 273m2 / 523m3= 0,52 m2/m3
B2: 351m2 / 749m3= 0,47 m2/m3

DISPOSITIVOS:
EQUIPAMIENTO
COLECTIVO DEL
CONJUNTO

PLANTA DE CONJUNTO_ESQUEMAS DE TIPO DE SUELO

0 10 20 30 40

In_L

SUELO PERMEABLE

CALLE/PASAJE BALASTO

TERRENO NATURAL / JARDIN

SUELO IMPERMEABLE

VEREDAS DE HORMIGÓN CON O SIN PAVIMENTO

CALLES_ASFALTO / HORMIGÓN

CONSTRUCCIONES_BLOQUES Y OTROS

TIPOS DE SUELO:

ÁREA TOTAL DEL TERRENO:	54.633m2	(100%)
ÁREA IMPERMEABLE DEL CONJUNTO*:	23.691m2	(43%)
ÁREA SUELO NATURAL PERMEABLE:	30.942m2	(57%)

*INCLUYE VEREDAS, CALLES Y TECHOS DE EDIFICIOS

TOPOGRAFÍA:
CURVAS DE NIVEL

ESCALA 1:20.000

CURVAS DE NIVEL

ÁREA 1000 x 1000
CURVA MÁX. +26
CURVA MÍN. + 2

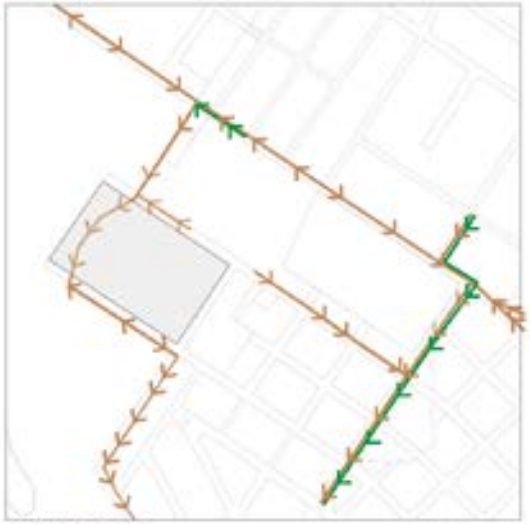
PREDIO DEL CH
CURVA MÁX. + 4
CURVA MÍN. + 2
DISTANCIA ENTRE MÁX. Y MÍN.: 347m
CONSTANTE: 0,006 m/m

0 100 200 300 400

In_L

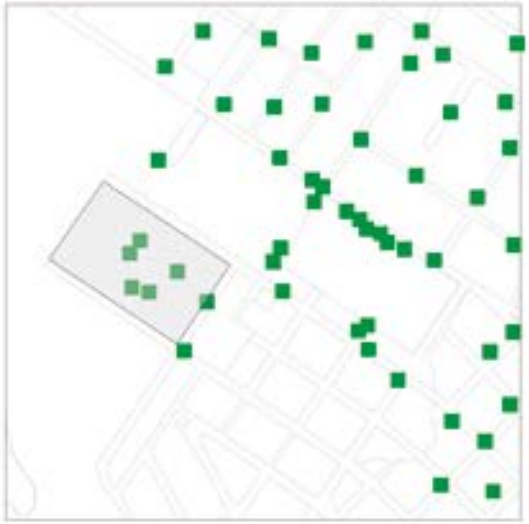
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

SANEAMIENTO



ESQUEMAS EN PLANTA

RECOLECCIÓN DE RESIDUOS DOMICILIARIOS



TRANSPORTE PÚBLICO

SANEAMIENTO

TRANSPORTE PÚBLICO URBANO

RECOLECCIÓN DE RESIDUOS DOMICILIARIOS

0 100 200 300

In_XL

CH 73

UNIDAD PLANTA BAJA

DORMITORIOS

BAÑO-COCINA

ESTAR-COMEDOR

TERRAZA DE SERVICIO

UNIDAD NIVELES 1, 2, 3

ESTRUCTURA CIRCULATORIA HORIZONTAL-VERTICAL

BLOQUE_CUBIERTA

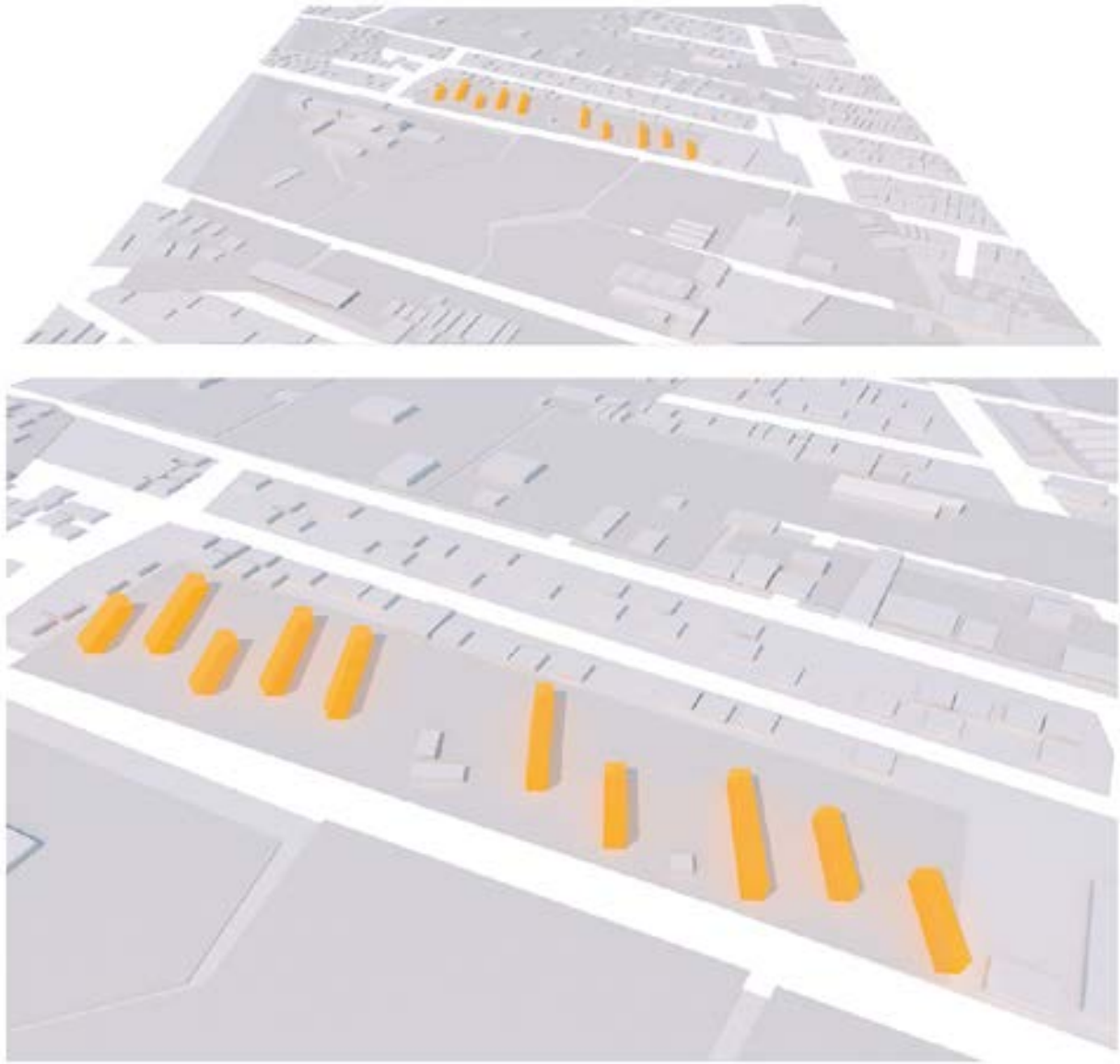
BLOQUE_N 3

BLOQUE_N 2

BLOQUE_N 1

BLOQUE PB

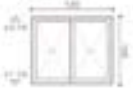
CONJUNTO ÁREA
1000x1000m



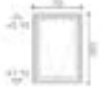
VENTANAS EN UNIDADES

HIERRO / CHAPA >> ALUMINIO

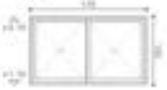
A01



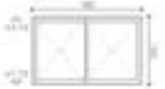
A02



A03



A04



DESCRIPCIÓN

DORMITORIOS
dimensiones del vano: 120x100cm
tipo ventana: corredizo 2 hojas
material ventana: aluminio sin anodizar
vidrio: común, transparente
color: aluminio natural
modo de fijación: amure en albañilería
protecciones originales: no
protecciones actuales: cortinas de enrollar de pvc con y sin albañilería, rejas.
RELACIÓN HABITACIÓN/ABERTURA: 12-14%

BAÑO COCINA
dimensiones del vano: 73x100cm
tipo ventana: batiente
material ventana: aluminio sin anodizar
vidrio: común, transparente
color: aluminio natural
modo de fijación: amure en albañilería
protecciones originales: no
protecciones actuales: cortinas de enrollar de pvc con y sin albañilería, rejas.
RELACIÓN HABITACIÓN/ABERTURA: BAÑO 19% / COCINA 18%

ESTAR
dimensiones del vano: 170x100cm
tipo ventana: corredizo 2 hojas
material ventana: aluminio sin anodizar
vidrio: común, transparente
color: aluminio natural
modo de fijación: amure en albañilería
protecciones originales: no
protecciones actuales: cortinas de enrollar de pvc con y sin albañilería, rejas.
RELACIÓN HABITACIÓN/ABERTURA: 9-12%

ESTAR-TERRAZA
dimensiones del vano: 160x100cm
tipo ventana: corredizo 2 hojas
material ventana: aluminio sin anodizar
vidrio: común, transparente
color: aluminio natural
modo de fijación: amure en albañilería
protecciones originales: no
protecciones actuales: cortinas de enrollar de pvc con y sin albañilería, rejas.
RELACIÓN HABITACIÓN/ABERTURA: 9-11%

VENTANAS EN ESPACIOS COMUNES

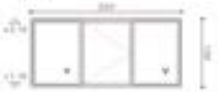
CARPINTERIA/HIERRO

C01

C02

H01

H02



DESCRIPCIÓN

ACCESO PRINCIPAL/ESTAR-COMEDOR
dimensiones del vano: 90x210cm
tipo puerta: batiente de una hoja
material: madera
vidrio: no
color: esmalte, protector de madera
modo de fijación: amure en albañilería
protecciones originales: sin protecciones
protecciones actuales: rejas
RELACIÓN HABITACIÓN/ABERTURA: 10-14%
VISTA EXTERIOR

ESTAR-COMEDOR/TERRAZA
dimensiones del vano: 80x210cm
tipo puerta: batiente de una hoja
material: hierro
vidrio: no
color: esmalte, protector de madera
modo de fijación: amure en albañilería
protecciones originales: sin protecciones
protecciones actuales: rejas
RELACIÓN HABITACIÓN/ABERTURA: 9-12%

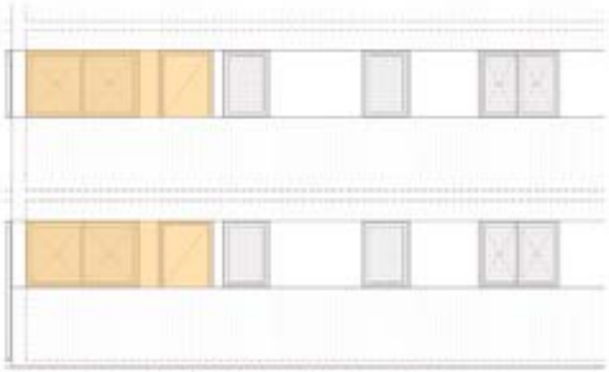
ACCESO FRONTIS Y FONDO P.B.
dimensiones del vano: 220x210cm
tipo: puerta batiente con un paño fijo,
material: hierro perfilado
vidrio: común, transparente
color: varios
modo de fijación: amure en albañilería
protecciones originales: sin protecciones
protecciones actuales: sin protecciones
RELACIÓN HABITACIÓN/ABERTURA: 25+25%

ESCALERA P.A.
dimensiones del vano: 220x100cm
tipo: ventanu, ventana batiente central de una hoja y dos paños fijos laterales
material: hierro perfilado
vidrio: común, transparente
color: varios
modo de fijación: amure en albañilería
protecciones originales: sin protecciones
protecciones actuales: sin protecciones
RELACIÓN HABITACIÓN/ABERTURA: 13+13%

0 1 2

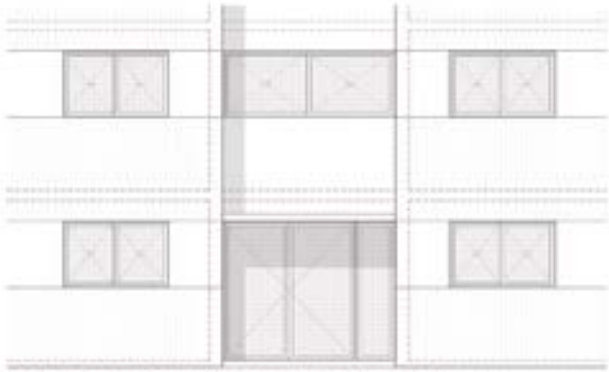
E_XS

EL VANO
Y LA VENTANA



FACHADA FRONTAL / TIPOLOGÍAS P.B, 1ER, 2DO, 3ER PISO BLOQUE 2

ESCALA 1:100



FACHADA POSTERIOR / TIPOLOGÍAS P.B, 1ER, 2DO, 3ER PISO BLOQUE 2

ESCALA 1:100

RELACIÓN VENTANA / Á. DE LA HABITACIÓN ILUMINACIÓN / VENTILACIÓN

DORMITORIO 1=2
Área de fachada = 8,72m2
Área ventana = 1,20m2
Relación lleno/vacío = 18%

DORMITORIO 1=2=3
Área de fachada = 8,72m2
Área ventana = 1,20m2
Relación lleno/vacío = 18%

DORMITORIO 1=2 / 3
Área habitación = 8,4m2 / 9,28m2
Área ventana = 1,20m2
Relación ventana/área hab. =14%/12%
Iluminación: 14% / 12%
Ventilación: 14% / 12%

ESTAR-COMEDOR
Área de fachada =67,2x2=13,4m2
Área ventana = 4,98m2
Relación lleno/vacío = 37%

ESTAR-COMEDOR
Área de fachada =67,2x2=13,4m2
Área ventana = 4,98m2
Relación lleno/vacío = 37%

ESTAR-COMEDOR
Área de habitación=11,0m2/17,3m2
Área ventana = 4,98m2
Relación ventana/área hab. =45%/28%
Iluminación: 45% / 28%
Ventilación: 45% / 28%

COCINA
Área de fachada = 4,06m2
Área ventana = 0,70m2
Relación lleno/vacío = 17%

COCINA
Área de fachada = 4,06m2
Área ventana = 0,70m2
Relación lleno/vacío = 17%

COCINA
Área de habitación= 4,35m2
Área ventana = 0,70m2
Relación ventana/área hab. = 16%
Iluminación: 16%
Ventilación: 16%

BAÑO
Área de fachada = 2,44m2
Área de ventana= 0,70m2
Relación lleno/vacío = 29%

BAÑO
Área de fachada = 2,44m2
Área de ventana= 0,70m2
Relación lleno/vacío = 29%

BAÑO
Área de habitación= 2,80m2
Área ventana = 0,70m2
Relación ventana/área hab. = 19%
Iluminación: 19%
Ventilación: 19%

TERRAZA
Área de fachada = 5,72m2
Área de ventana= 2,80m2
Relación lleno/vacío = 42%

TERRAZA
Área de fachada = 5,72m2
Área de ventana= 2,80m2
Relación lleno/vacío = 42%

TERRAZA
Área de fachada = 5,72m2
Área de ventana= 2,80m2
Relación lleno/vacío = 42%

CIRCULACIÓN
Área de fachada = 0m2 / 0m2
Área de ventana = 0m2 / 0m2
Relación lleno/vacío = 0% / 0%

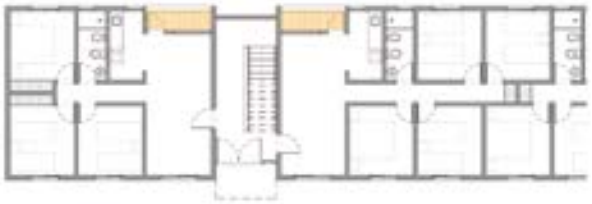
CIRCULACIÓN
Área de fachada = 0m2 / 0m2
Área de ventana = 0m2 / 0m2
Relación lleno/vacío = 0% / 0%

CIRCULACIÓN
Área de fachada = 0m2 / 0m2
Área de ventana = 0m2 / 0m2
Relación lleno/vacío = 0% / 0%

0 1 2

E_XS

ESPACIO EXTERIOR EN LA UNIDAD



PLANTA / TIPOLOGÍAS
ESCALA 1/250

PLANTA SECTOR ACCESO Y TERRAZAS
ESCALA 1/100

CORTE TRASNVERSAL
ESCALA 1/250

SECTOR FACHADA
VISTA TERRAZAS
ESCALA 1/250

DIMENSIONES, MATERIALES Y USOS

0 5
0 1 2

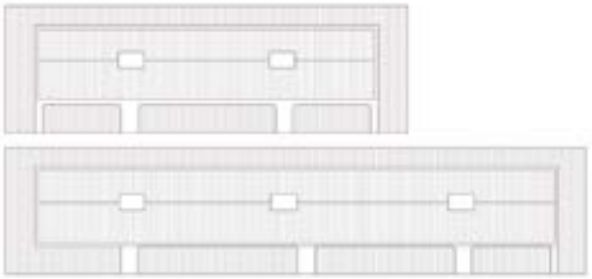
TERRAZA COCINA
DIMENSIONES INTERIORES: 2,80 x 0,90 x 2,40m
ÁREA DE PISO: 2,52m2 / ÁREA DE APERTURA: 2,60m2 / VOLÚMEN: 6,0m3
RELACIÓN DE ÁREA CON LA UNIDAD: VIV 2D: 5,50% / VIV 3D: 4,50%
CERRAMIENTOS: VERTICALES LATERALES_ MURO DE ALBAÑILERIA EN TODA LA ALTURA
VERTICALES AL INTERIOR_ PUERTA Y VENTANA DE HIERRO
VERTICALES AL EXTERIOR_BARANDA-MURO DE ALBAÑILERIA / Actualmente la mayoria fueron cerradas con abertura de aluminio y/o rejas
HORIZONTALES_LOSA DE HORMIGÓN

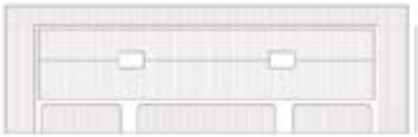
TERRAZA COCINA
EQUIPAMIENTO: NO
INSTALACIONES: SANITARIA
USO ORIGINAL: TERRAZA DE SERVICIO/ ACCESO DESDE EL INTERIOR DE LA VIVIENDA

MODIFICACIONES DE LOS USUARIOS:
NO. USO GRAL DEPÓSITO Y LAVADERO-TENDEDERO DE ROPA.

E_S

CUBIERTA





PLANTA DE TECHOS BLOQUES TIPO 1, 2 y 3
ESCALA 1:150

CUBIERTA DESCRIPCIÓN / ÁREAS

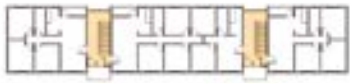
AZOTEA / CUBIERTA

DESCRIPCIÓN: LOS BLOQUES PRESENTAN SOBRE TECHO DE CHAPA DE FIBROCEMENTEO EN 2 AGUAS, COLOCADO SOBRE LA LOSA DE HORMIGÓN ARMADO.

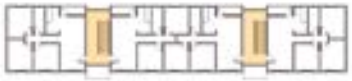
DIMENSIONES Y ÁREA DE LA CUBIERTA SEGÚN TIPO DE BLOQUE:
BLOQUES: TIPO 1_ 3 bloques: 38,40 x 7,50m = 288,00m2
TIPO 2_ 2 bloques: 38,40 x 7,50m = 288,00m2
TIPO 3_ 5 bloques: 58,95 x 7,50m = 442,00m2

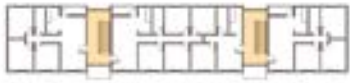
ÁREA TOTAL DE AZOTEA EN EL CONJUNTO: 4.907,00m2
NIVEL RESPECTO AL ÁREA INMEDIATA EXTERIOR AL BLOQUE: 10,25 / 11,10 m

ESPACIOS COLECTIVOS DEL BLOQUE



PLANTA BAJA _ ACCESO Y ESCALERA BLOQUE TIPO 1
ESCALA 1:150





PLANTA BAJA _ ACCESO Y ESCALERA BLOQUE TIPO 2
ESCALA 1:150

ESPACIOS COLECTIVOS DEL BLOQUE DIMENSIONES

0 5 10 15

ACCESO PLANTA BAJA

DIMENSIONES INTERIORES ACCESOS: ACC. 6,12x2,60 / CIRC. 1,20x3,60m
ÁREA: 11,55m2
DIMENSIONES INTERIORES CON ESCALERA: 6,12 x 2,60m
ÁREA: 15,92m2
DIMENSIONES ESPACIO EXTERIOR TECHADO: 2,60x1,50m
ÁREA: 3,90m2
CERRAMIENTOS VERTICALES AL EXTERIOR: FRENTE/FONDO HIERRO
CERRAMIENTOS VERTICALES AL INTERIOR: ACCESOS A DOS UNIDADES POR NÚCLEO POR PLANTA

VESTÍBULOS P.A.

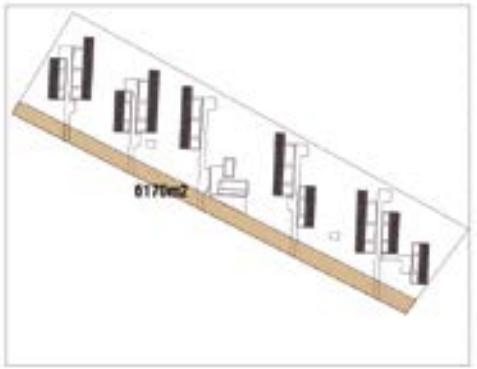
DIMENSIONES INTERIORES ACCESOS: ACC. 6,12x2,60 / CIRC. 1,20x3,60m
ÁREA: 11,55m2
DIMENSIONES INTERIORES CON ESCALERA: 6,12 x 2,60m
ÁREA: 15,92m2
CERRAMIENTOS VERTICALES AL EXTERIOR: ABERTURA HIERRO/ALUMINIO
CERRAMIENTOS VERTICALES AL INTERIOR: MURO
ACCESOS A LAS UNIDADES: PUERTA DE MADERA

FOTO AÉREA / PREDIO

FOTO AÉREA ESCALA APROX 1:1500

ESQUEMAS EN PLANTA ESCALA 1:1500

ESPACIOS LIBRES / BLOQUES



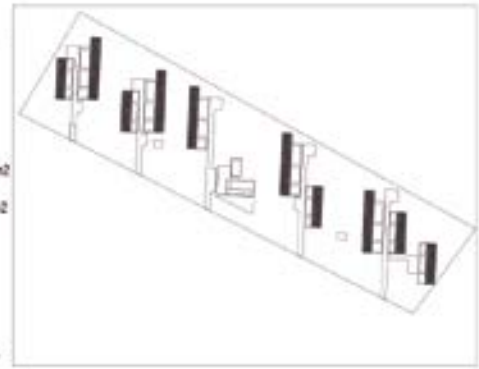
ÁREA DE LOS 18 BLOQUES: 4.107,00m2
ÁREA DE OTROS PROGRAMAS: 800,00m2
ÁREA SALÓN COMUNAL: 133,00m2
ÁEA ESCUELA: 315,00m2
ÁREA PARRILLEROS: 125,00m2
COCHERAS: 227m2
ÁREA TOTAL EDIFICADA: 4.907,00m2

ÁREA DE ACCESOS Y JARDINES: 30.805,0m2

ÁREA DE PASAJES PEATONALES: 1.916,0m2
ÁREA DE CALLES INTERNAS: 3.249,00m2
ÁREA DE ESPACIOS LIBRES: 6.170,00m2
ÁREA TOTAL DE SUELO URBANIZADO: 36.167,00m2

FOS: 10%

POROSIDAD DE LA RED VIAL INTERNA: 7%



CALLES INTERNAS / *TRILLOS* / ACCESOS

ESTRUCTURA CIRCULATORIA INTERNA Y ACCESOS

CALLES EXTERNAS DE BORDE

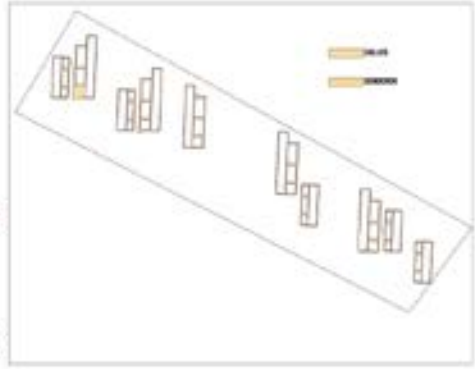
CALLES INTERNAS

ACCESO PEATONAL Y/O VEHICULAR

ECONOMÍA DE LA URBANIZACIÓN: RELACIÓN SUP. EDIFICADA TOTAL/VIARIO

ÁREA TOTAL EDIFICADA: 4.907,00m2
ÁREA DE PASAJES(CALLES INTERNAS): 3.249,00m2

RELACIÓN CONST. TOTAL/VIARIO: 1,51m2 CONSTR. POR m2 DE VIARIO EN EL PREDIO



0 50 100 150

E_L

MANZANA/PREDIO
CONST./NO CONST.

ESQUEMAS EN PLANTA

EL ÁREA 1000 x 1000 m
ÁREA TOTAL DEL RECORTE: 1.000.000m2
MANZANA_
ÁREA: 78.877 m2 PERÍMETRO: 1.454 ml

ÁREA DE CALLES
ÁREA CONSTRUIDA

ÁREA DE CALLES (ESTIMACIÓN CON PARCELARIO DE MONTEVIDEO DE LA IMM): 137.799,00m2
POROSIDAD DE LA RED VIAL EXTERNA: 13%

ÁREA EDIFICADA(ESTIMACIÓN CON FOTO AÉREA): 174.229,00m2
FOS DEL ÁREA (ESTIMACIÓN): 17%

NO CONSTRUIDO /
ESPACIOS PÚBLICOS

ESPACIO NO CONSTRUIDO Y SIN CALLES: 79%

ESPACIOS PÚBLICOS / FUENTE SIG MONTEVIDEO
1_CANTERO CENTRAL / *AV. CÉSAR MAYO GUTIÉRREZ*
Área estimada: 2.412m2 (+continúa fuera del área)
2_SIN TIPO / SIN NOMBRE. Área estimada: 405 m2
3_SIN TIPO / SIN NOMBRE. Área estimada: 866 m2

0 100 200 300 400

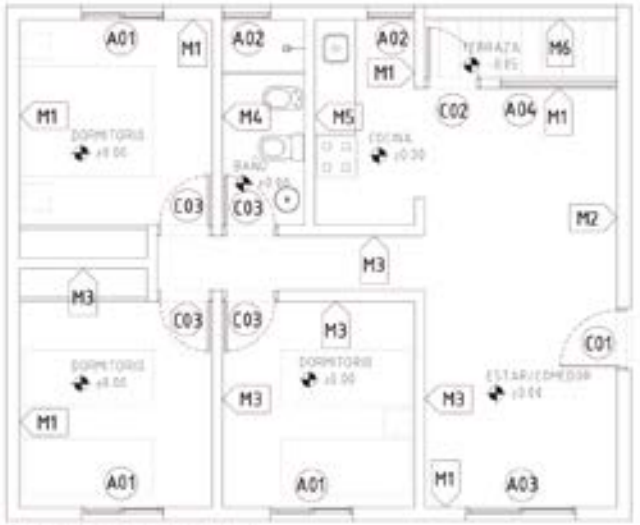
E_XL

PUERTAS EN UNIDADES

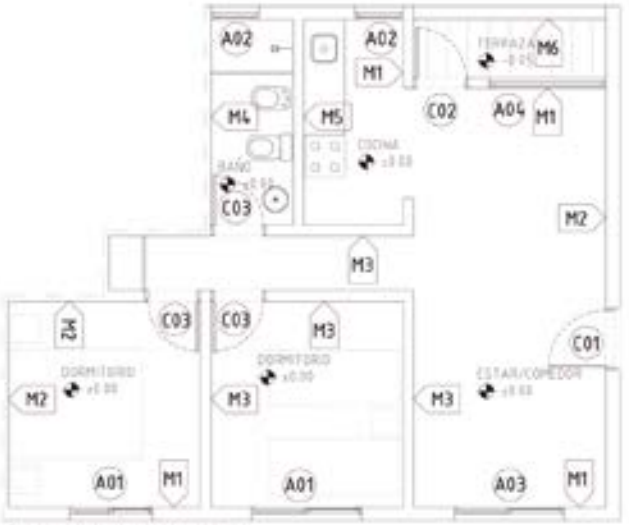
CARPINTERIA / HIERRO

C03 PUERTAS INTERIORES
dimensiones del vano: 80x210cm
tipo puerta: batiente de una hoja
material: madera
vidrio: no
color: barniz
modo de fijación: anclaje en albañilería

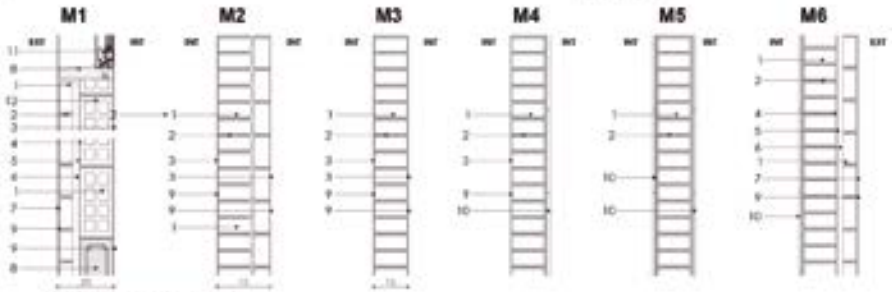
EL TABIQUE INTERIOR



TÍPOLOGIA 3 DORMITORIOS BLOQUE 1
ESCALA 1:100



TÍPOLOGIA 2 DORMITORIOS BLOQUE 1
ESCALA 1:100



CORTE ILUSTRATIVO DE MURO
ESCALA 1:25

REFERENCIAS
1_LADRILLO
2_MORTERO DE TOMA
3_BOQUILLADO SOBRE LADRILLO
4_REVOQUE HIDRÓFUGO
5_PINTURA ACRÍLICA
6_CERRAMIENTO DE AIRE / ESPUMA EPS
7_REVOQUE EXTERIOR DOS CAPAS
8_PIEZA DE HORMIGÓN ARMADO
9_PINTURA
10_REVESTIMIENTO CERÁMICO
11_ABERTURA HIERRO/ALUMINIO
12 TECHO LO DE 10 CM

0 1 2
0 0.25 0.5

I_XS

ESTUDIO DE *DENSIDAD / INTENSIDAD*

ÁREA-VOLÚMEN DE LA HABITACIÓN / m2-m3

DORMITORIO 1 / DORMITORIO 2
DORMITORIO 4 : [illegible]
área de la habitación= 8,40m2
volumen de la habitación= 22,18m3
número de camas posibles= 1 + 1 / 1 + 1 = 4
número de personas máximo= 3

DORMITORIO 3: [illegible]
área de la habitación= 9,28m2
volumen de la habitación= 22,27m3
número de camas posibles= 1 + 1 / 1 + 1 = 4
número de personas máximo= 3

CANTIDAD DE m2 POR PERSONA POR VIVIENDA POR TIPOLOGÍA:

	MÁXIMO	MÍNIMO	MEDIO
VIVIENDA 1D:	9,51	28,53	14,27
VIVIENDA 2D:	7,60	15,20	11,40
VIVIENDA 3D:	6,62	13,84	9,23
VIVIENDA 4D:	5,40	12,95	8,10

CANTIDAD DE m2 POR PERSONA DE ESPACIO NO CONSTRUIDO DEL CONJUNTO:

MÁXIMO	MÍNIMO	MEDIO
27,6	80,2	41,1

CANTIDAD DE m2 POR PERSONA DE ESPACIO COMÚN INTERIOR AL BLOQUE, POR TIPO DE BLOQUE:

	MÁXIMO	MÍNIMO	MEDIO
BLOQUE 1:	1,06	3,18	2,12
BLOQUE 2:	0,96	2,80	1,92
BLOQUE 3:	1,05	2,99	2,02

CANTIDAD DE VIVIENDAS POR TIPO POR BLOQUE:

BLOQUE 1: 2D=24 / 3D=24
BLOQUE 2: 1D=8 / 3D=16 / 4D=8
BLOQUE 3: 2D=60 / 3D=40 / 4D=20

SUBTOTAL: 1D=8 / 2D=84 / 3D=80 / 4D=28
TOTAL DE VIVIENDAS: 200

CANTIDAD DE DORMITORIOS POR BLOQUE:

BLOQUE 1: 120
BLOQUE 2: 88
BLOQUE 3: 20

TOTAL DE DORMITORIOS: 528 dormitorios

CANTIDAD DE PERSONAS POR BLOQUE / ESCENARIO MÁXIMO:

BLOQUE 1: 120
BLOQUE 2: 132
BLOQUE 3: 182

TOTAL DE PERSONAS MÁXIMO EN TODOS LOS BLOQUES TIPO 1: 360
TOTAL DE PERSONAS MÁXIMO EN TODOS LOS BLOQUES TIPO 2: 264
TOTAL DE PERSONAS MÁXIMO EN TODOS LOS BLOQUES TIPO 3: 910

CANTIDAD DE PERSONAS POR BLOQUE / ESCENARIO MÍNIMO:

BLOQUE 1: 40
BLOQUE 2: 44
BLOQUE 3: 64

TOTAL DE PERSONAS MÍNIMO EN TODOS LOS BLOQUES TIPO 1: 120
TOTAL DE PERSONAS MÍNIMO EN TODOS LOS BLOQUES TIPO 2: 88
TOTAL DE PERSONAS MÍNIMO EN TODOS LOS BLOQUES TIPO 3: 320

CANTIDAD DE PERSONAS TOTALES ESCENARIO MEDIO: 1.001

CANTIDAD DE PERSONAS TOTALES ESCENARIO REAL:

DENSIDAD SEMIBRUTA DEL CONJUNTO: CANTIDAD DE VIVIENDAS POR HECTAREA:

TOTAL DE VIVIENDAS: 200 Viv.
ÁREA DEL TERRENO: 4,7847 Has

43 VIV./Ha.

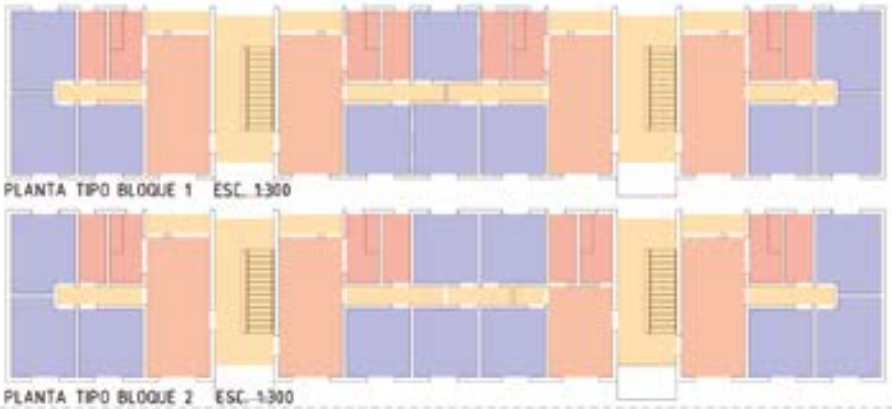
CANTIDAD DE VIVIENDAS POR ZONA [VIV. Ha]
CENSO INE 2011

CANTIDAD DE PERSONAS POR ZONA [PER./Ha]
CENSO INE 2011

0 100 200 300 400

I_XS

TIPOLOGÍAS: DIVERSIDAD / DISTRIBUCIÓN INTERNA EN PLANTA / ÁREAS



TIPOLOGÍAS: RELACIONES DE ÁREAS INTERIORES

RELACIÓN ENTRE SUPERFICIE ÚTIL DE CADA HABITACIÓN Y LA UNIDAD

TIPOLOGÍA 1D
ÁREA INTERIOR HABITABLE: 28,53m2

HABITACIÓN	DIMENSIONES [m]	ÁREA [m2]	PERÍMETRO [ml]	RELACIÓN HAB/UNID [%]
ESTAR/COM	3,95x2,80	11,00	13,50	39
COCINA	3,00x1,45	4,35	8,90	15
BAÑO	3,00x1,20	3,60	8,40	13
DORM. 1	3,00x2,80	8,40	11,60	29
CIRCULACIÓN	1,48x0,80	1,18	4,56	4
TERRAZA	—	—	—	—

ECONOMÍA: RELACIÓN DE ÁREA TOTAL POR UNIDAD Y ÁREA INTERIOR
TIPOLOGÍA 1D: Á. TOTAL: 33,42m2 **Á. INTERIOR:** 28,53m2 **MUROS:** 4,99m2
RELACIÓN: 85% UTILIZABLE (NO INCLUYE TERRAZA)

RELACIÓN ENTRE SUPERFICIE ÚTIL DE CADA HABITACIÓN Y LA UNIDAD

TIPOLOGÍA 2D
ÁREA INTERIOR HABITABLE: 45,61m2

HABITACIÓN	DIMENSIONES [m]	ÁREA [m2]	PERÍMETRO [ml]	RELACIÓN HAB/UNID [%]
ESTAR/COM	6,10x2,80	17,32	18,10	38
COCINA	3,00x1,45	4,35	8,90	10
BAÑO	3,00x1,20	3,60	8,40	8
DORM. 1	3,00x2,80	8,40	11,60	18
DORM. 2	3,00x2,80	8,40	11,60	18
CIRCULACIÓN	4,43x0,80	3,54	12,45	8
TERRAZA	2,80x0,90	2,52	7,40	

ECONOMÍA: RELACIÓN DE ÁREA TOTAL POR UNIDAD Y ÁREA INTERIOR
TIPOLOGÍA 2D: Á. TOTAL: 55,55m2 **Á. INTERIOR:** 45,61m2 **MUROS:** 9,94m2
RELACIÓN: 82% UTILIZABLE (NO INCLUYE TERRAZA)

RELACIÓN ENTRE SUPERFICIE ÚTIL DE CADA HABITACIÓN Y LA UNIDAD

TIPOLOGÍA 3D
ÁREA INTERIOR HABITABLE: 55,35m2

HABITACIÓN	DIMENSIONES [m]	ÁREA [m2]	PERÍMETRO [ml]	RELACIÓN HAB/UNID [%]
ESTAR/COM	6,10x2,80	17,32	18,10	30
COCINA	3,00x1,45	4,35	8,90	8
BAÑO	3,00x1,20	3,60	8,40	7
DORM. 1	3,00x2,80	8,40	11,60	15
DORM. 2	3,48x2,80	9,28	12,55	17
DORM. 3	3,48x2,80	9,28	12,55	17
CIRCULACIÓN	3,90x0,80	3,12	9,40	6
TERRAZA	2,80x0,90	2,52	7,40	—

ECONOMÍA: RELACIÓN DE ÁREA TOTAL POR UNIDAD Y ÁREA INTERIOR
TIPOLOGÍA 2D: Á. TOTAL: 64,46m2 **Á. INTERIOR:** 55,35m2 **MUROS:** 9,11m2
RELACIÓN: 86% UTILIZABLE (NO INCLUYE TERRAZA)

RELACIÓN ENTRE SUPERFICIE ÚTIL DE CADA HABITACIÓN Y LA UNIDAD

TIPOLOGÍA 3D
ÁREA INTERIOR HABITABLE: 64,77m2

HABITACIÓN	DIMENSIONES [m]	ÁREA [m2]	PERÍMETRO [ml]	RELACIÓN HAB/UNID [%]
ESTAR/COM	6,10x2,80	17,32	18,10	27
COCINA	3,00x1,45	4,35	8,90	7
BAÑO	3,00x1,20	3,60	8,40	6
DORM. 1	3,00x2,80	8,40	11,60	13
DORM. 2	3,00x2,80	8,40	11,60	13
DORM. 3	3,00x2,80	8,40	11,60	13
DORM. 4	3,00x2,80	8,40	11,60	13
CIRCULACIÓN	7,38x0,80	5,90	16,35	8
TERRAZA	2,80x0,90	2,52	7,40	—

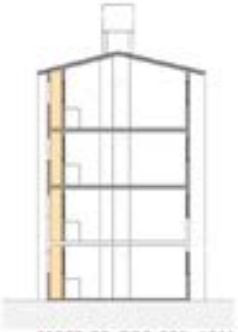
ECONOMÍA: RELACIÓN DE ÁREA TOTAL POR UNIDAD Y ÁREA INTERIOR
TIPOLOGÍA 4D: Á. TOTAL: 74,54m2 **Á. INTERIOR:** 64,77m2 **MUROS:** 9,77m2
RELACIÓN: 87% UTILIZABLE (NO INCLUYE TERRAZA)

0 1 2 3 4

I_S

TIPOLOGÍAS: DIVERSIDAD / DISTRIBUCIÓN INTERNA EN CORTES Y FACHADAS

CORTE AA TIPO ESC. 1:300



CORTE BB TIPO ESC. 1:300

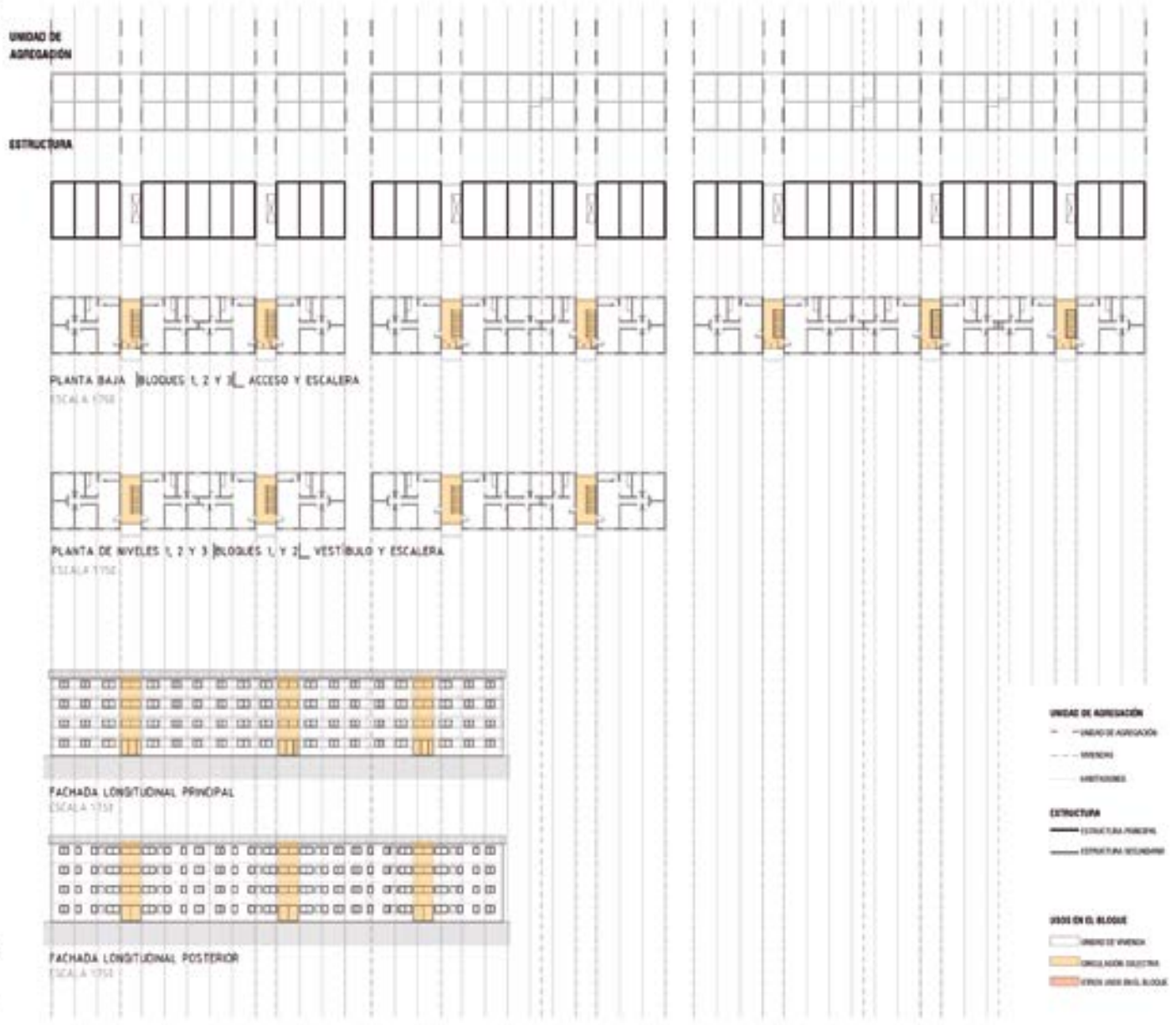
FACHADA PRINCIPAL TIPO ESC. 1:300

FACHADA POSTERIOR TIPO ESC. 1:300

0 1 2 3 4

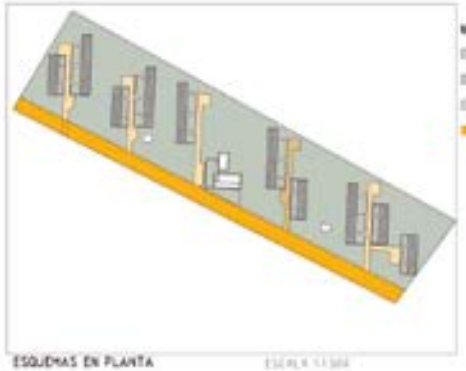
I_S

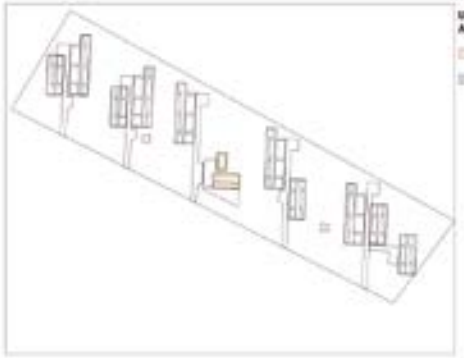
BLOQUE_UNIDAD DE AGREGACIÓN -U.A. / ESTRUCTURA / OTROS USOS



I_M

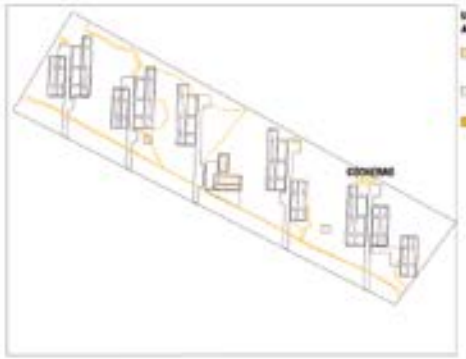
DIVERSOS USOS EN EL CONJUNTOS

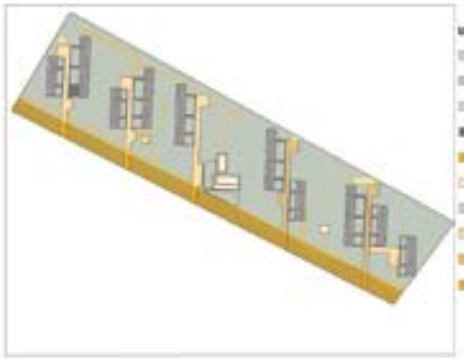




ESQUEMAS EN PLANTA

USOS AGREGADOS

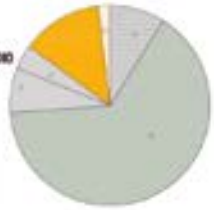


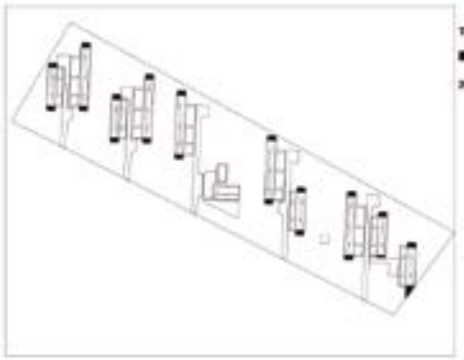


USO DEL SUELO
PORCENTAJES

ÁREA TOTAL DEL PREDIO: 47.047,70m2

USO DEL SUELO	ÁREA [m2]	RELACIÓN USO/PREDIO [%]
VIVIENDA	4.107	9
JARDÍN ACCESO Y RETIRO POSTERIOR	30.805	65
CALLES INTERNAS	3.249	7
PASAJES PEATONALES	1.916	4
ESPACIO LIBRE	6.170	13
VIVIENDA AGREGADA	0	0
CONSTRUCCIONES EN P.B.	0	0
OTROS PROGRAMAS	800	2



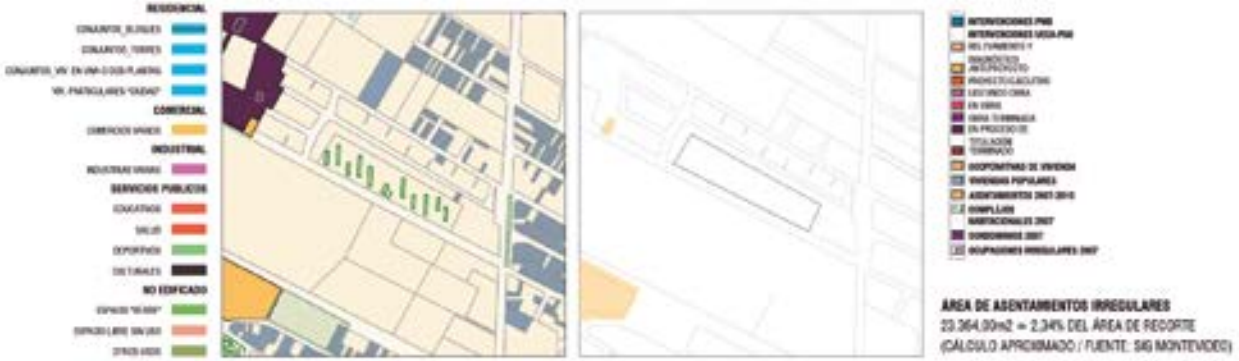


0 50 100 150

PARCELARIO
USO DEL SUELO

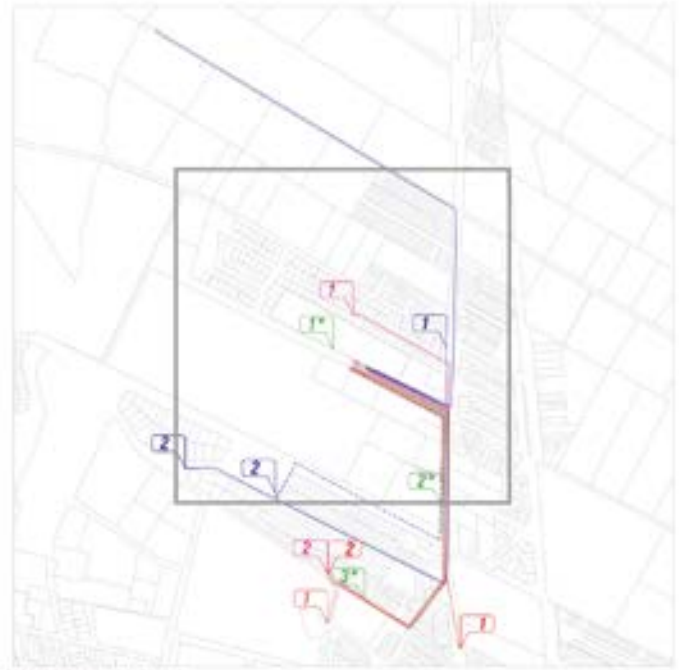
PARCELARIO 1000x1000 ESCALA 1:10.000

USO DEL SUELO
HÁBITAT Y VIVIENDA
ASENTAMIENTOS
IRREGULARES



ÁREA DE ASENTAMIENTOS IRREGULARES
23.364,00m2 = 2,34% DEL ÁREA DE RECORTE
(CÁLCULO APROXIMADO / FUENTE: SIG MONTEVIDEO)

USO DEL SUELO
SERVICIOS BÁSICOS



ESCALA APROXIMADA 1:25.000

EDUCACIÓN INICIAL
1_CENTRO CAIF *FUNDACIÓN CASA HOGAR HERMANA LAURA*. Distancia: 740m
2_EDUCACIÓN INICIAL *COMUNITARIA COMPLEJO AMÉRICA*. Distancia: 1257m
EDUCACIÓN PRIMARIA
1_ESCUELA PÚBLICA URBANA COMÚN No. 289 CON ALIMENTACIÓN / Mañana y tarde. Distancia: 1m
2_ESCUELA PÚBLICA TIEMPO COMPLETO No. 190 CON ALIMENTACIÓN / Mañana y tarde. Distancia: 583m
3_ESCUELA PÚBLICA URBANA COMÚN No. 286 CON ALIMENTACIÓN / Mañana y tarde. Distancia: 1147m
EDUCACIÓN SECUNDARIA/TÉCNICA
NO HAY EN EL ÁREA DEL RECORTE
EDUCACIÓN TERCIARIA
NO HAY EN EL ÁREA DEL RECORTE
SALUD
1_POLICLÍNICA MUNICIPAL *Colón*. Distancia: 1033m
2_POLICLÍNICA SALUD PÚBLICA *COMPLEJO AMÉRICA*. Distancia: 1267m
DEPORTE / GIMNASIO A CIELO ABIERTO
1_PLAZA *INVE 19*. Distancia: 440m
2_*CLUB LIBERTAD WASHINGTON*. Distancia: 1669m
3_*BARRIO LA CARBONERA*. Distancia: 1902m
DEPORTE / BABY FUTBOL
1_SEDE Y CANCHA DE BABY FUTBOL *CLUB LIBERTAD WASHINGTON*, LIGA LA TEJA-CAPURRO. Distancia: 1329m
2_SEDE Y CANCHA DE FUTBOL *CLUB CORRALITO*, LIGA URUGUAYA. Distancia 1149m
OTROS / FERIAS VECINALES
1_COMPLEJO AMÉRICA. JUEVES. Distancia: 1375m

0 50 100 150 200

I_XL

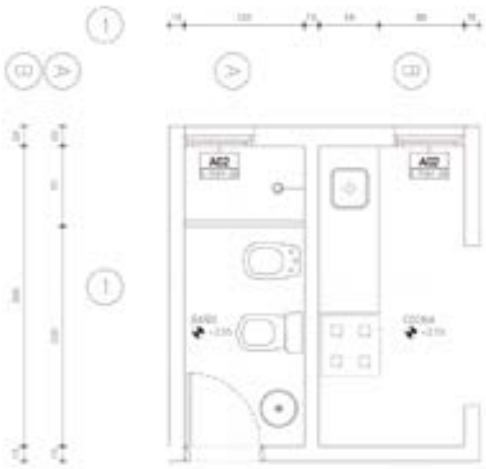
PLANTA TIPOLOGÍAS P.B., NIVELES 1, 2 Y 3 _ BLOQUE 1 escala 1:200

VISTA 01

0 1 2 3 4

Eq_XS

HABITACIONES PRE-EQUIPADAS BAÑO / COCINA-TERRAZA



BAÑO: FACHADA INT. DESPLEGADA

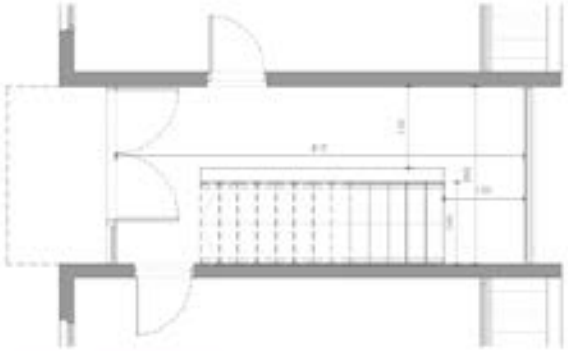
COCINA: FACHADA INT. DESPLEGADA

Eq_S

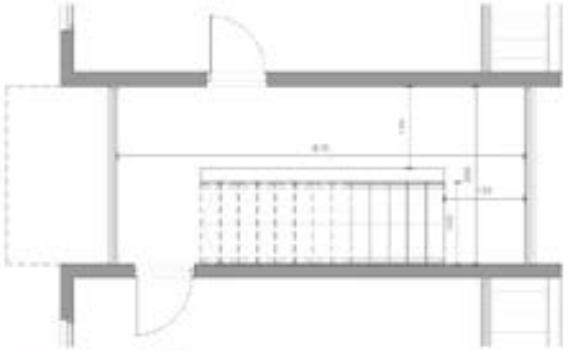
ESCALERA COLECTIVA

ESCALERA

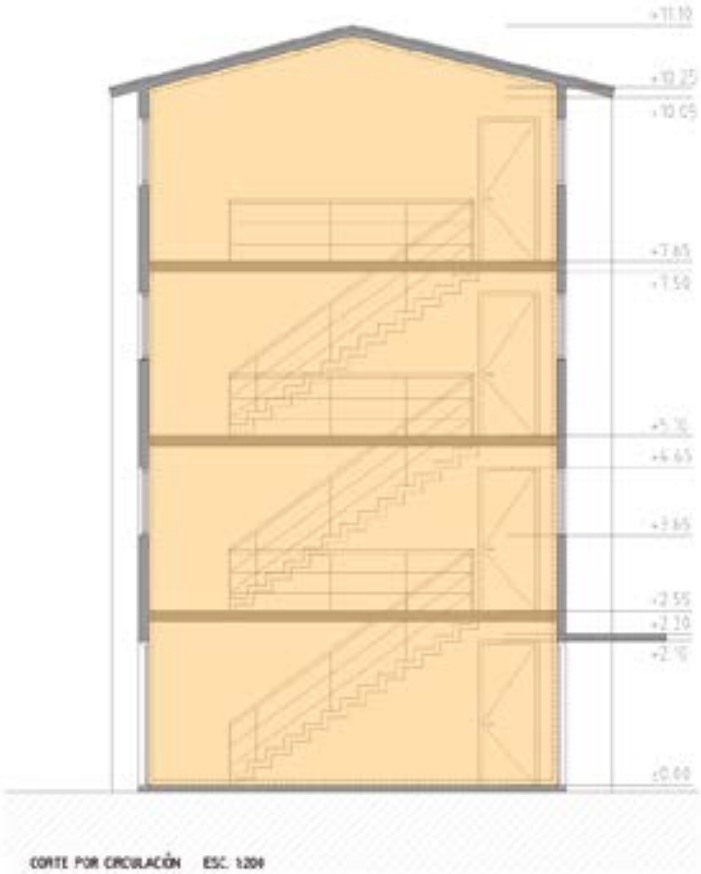
MATERIAL: LOSAS DE HORMIGÓN
DIMENSIÓN: HUELLA 28cm - CONTRAHUELLA 19cm
TERMINACIÓN: REVESTIDA EN BALDOSA MONOLÍTICA
BARANDAS: DE BARROS DE HIERRO
ILUMINACIÓN NATURAL: DIRECTA DESDE ESPACIOS ABIERTOS



PLANTA BAJA SECTOR ACCESO ESC. 1: 100



PLANTA NIVEL 1, 2 Y 3 VESTÍBULO ESC. 1: 100

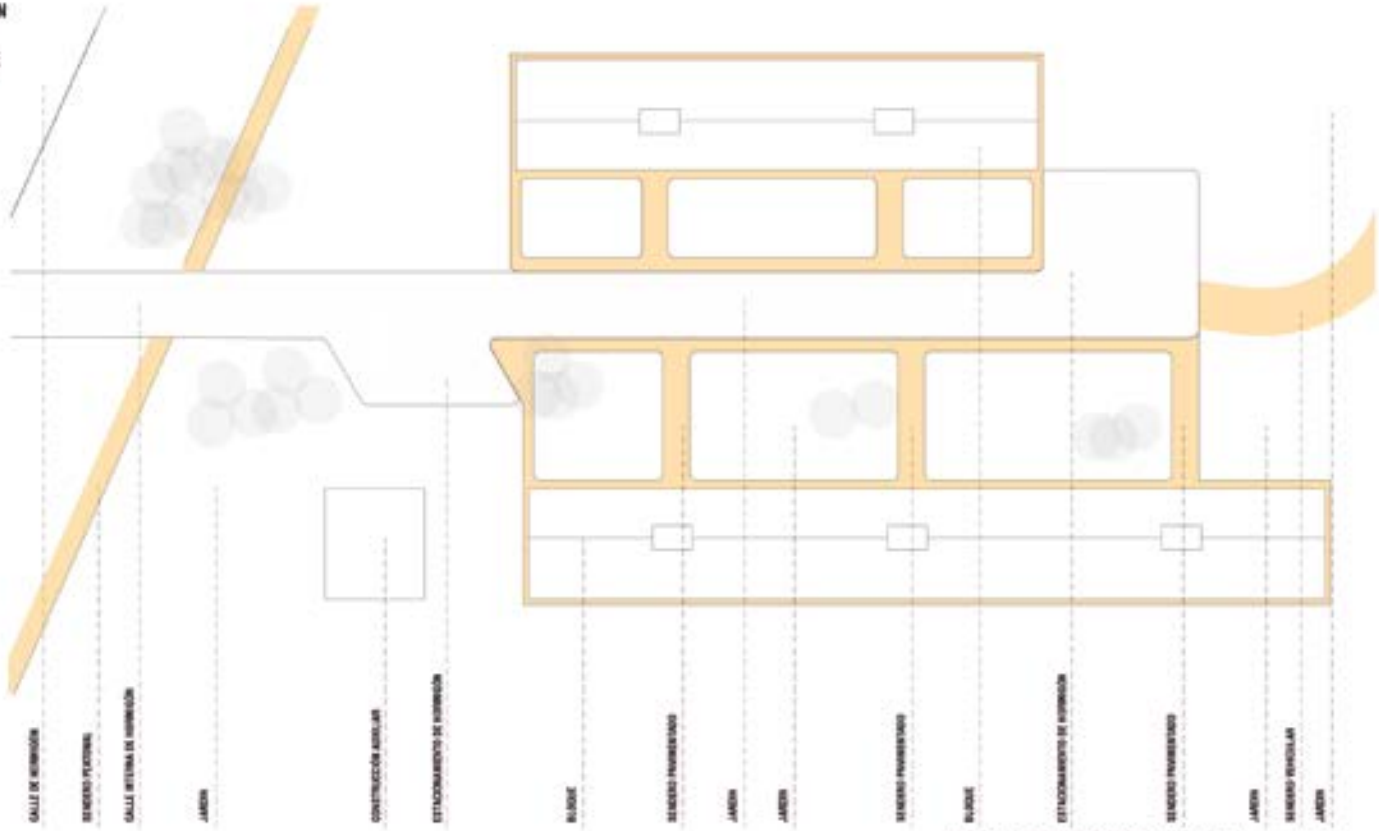


CORTE POR CIRCULACIÓN ESC. 1:200

0 1 2

Eq_M

ARQUITECTURIZACIÓN DEL ENTORNO PRÓXIMO AL BLOQUE

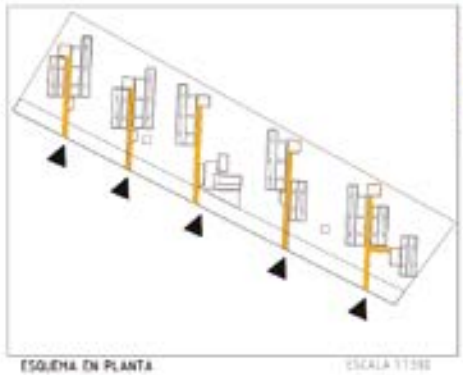


SECUENCIA ARQUITECTURIZACIÓN PLANTA BAJA escala 1:500

ÁRBOLES ESTACIONAMIENTOS

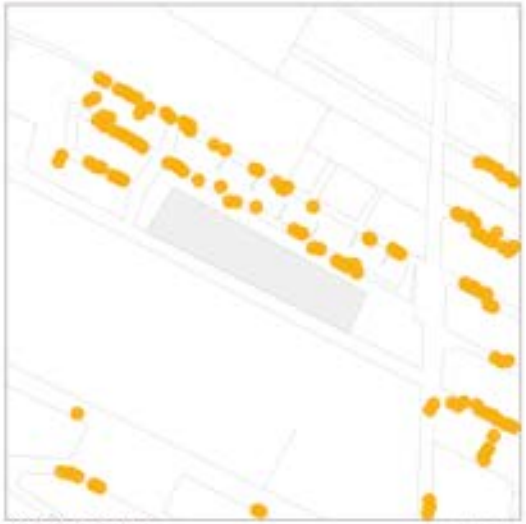
Eq_L

ESQUEMA SOBRE FOTO AÉREA ESCALA APROX. 1:1500



ESQUEMA EN PLANTA ESCALA 1:1500

ARBOLADO PÚBLICO



ESQUEMAS EN PLANTA

ESCALA 1:5.000

ARBOLADO PÚBLICO

CANTIDAD APROXIMADA DE ÁRBOLES: 145 ÁRBOLES
ESPECIE PREDOMINANTE: ESPECIES VARIADAS EN LAS QUE SE DESTACAN ARCE, ANACAHUITA, TIPA, LAUREL ROSA, PARAÍSO, FRESNO AMERICANO Y OTRAS ESPECIES MENORES.

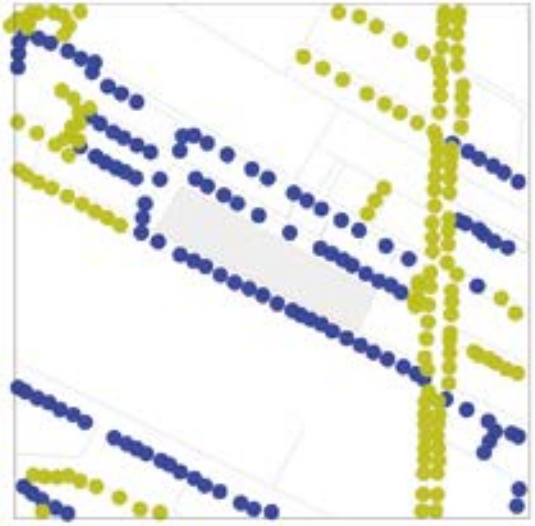
ALUMBRADO

TIPOS DE CALLES Y PAVIMENTOS

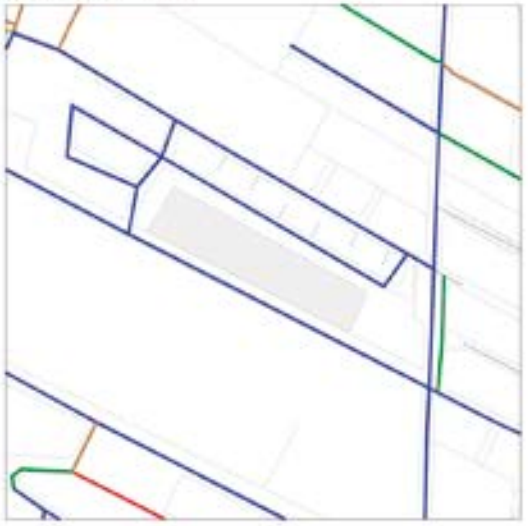
- BICISENDA
- CICLOVÍA
- FIRME: HORMIGÓN
- FIRME: CARPETA ASFÁLTICA
- FIRME: TIERRA
- FIRME: ADOQUÍN
- FIRME: TOSCA
- FIRME: BITUMINOSO
- VÍAS FÉRREAS
- RUTA PRIMARIA
- CORREDOR INTERNACIONAL

ALUMBRADO PÚBLICO
TIPOS DE CALLES

ALUMBRADO



TIPOS DE CALLES Y PAVIMENTOS



0 100 200 300

Eq_XL

COMPORTAMIENTO TÉRMICO DEL MURO EXTERIOR

Sección 1 : Datos Constantes

e -> Espesor [mm]
ρ -> Densidad [kg/m³]
M -> Masa [Kg/m²]
Landa, λ -> Conductividad térmica [W/(m·K)]
Cp -> Calor específico [KJ/(kg·K)]
R -> Resistencia térmica [m²·K/W]
CT -> Capacidad térmica areolar [kJ/(m²·K)]
delta -> Permeabilidad al vapor de agua [kg/(m·s·Pa)]
Z -> Resistencia al vapor de agua [m²·s·Pa/kg]
U -> Transmitancia térmica [W/(m²·K)]
mu -> Factor de resistencia al vapor de agua
Sd -> Espesor de aire equivalente [m]
HDS -> Observaciones

	e	ρ	M	λ calculo	Cp	R	CT	delta	Z	U	mu	Sd	HDS
Pintura - Acabado	1,000.00	800.00	0.800.00		1.0	0.000.000	0.800.00			1.250.0	0.000.0	0.0	0000
Revoque Exterior (cal 1:6/8)	10.0	1800.0	18.0	1.0	1000.0	0.000.01	18.0	0.000.01	0.000.00	0.000.00	0.000.0	10.00	0000
Ladrillo Macizo (1/2 pie) - Ref.	120.0	1700.0	204.0	0.660	1000.0	0.20	340.0	0.000.01	0.000.00	4.975.00	10.00		0000
Revoque Interior (cal 1:6/8)	10.0	1.000.0	11.0	1.1	1000.0	0.000.01	11.0	0.000.01	0.000.00	0.000.00	10.00		0000
Pintura - acabado	1,000.00	800.00	0.800.00		1.0	0.000.000	0.800.00			0.000.000	0.000.00	0.0	0000
Cámara de aire no ventilada	50.0			0.166.67	1000.0	0.30				0.000.00	1.000.00		0000
Lana de roca (e)	50.0	0.000	0.00	0.04	1000.0	0.000.00	0.00	0.000.00	0.000.00	0.000.00	10.00		0000
Revoque Interior (cal 1:6/8)	10.0	1800.0	18.0	1.0	1000.0	0.000.01	18.0	0.000.01	0.000.00	0.000.00	10.00		0000
Pintura - Acabado	1,000.00	800.00	0.800.00		1.0	0.000.000	0.800.00			0.000.000	0.000.00	0.0	0000

Sección 2 : Condiciones base

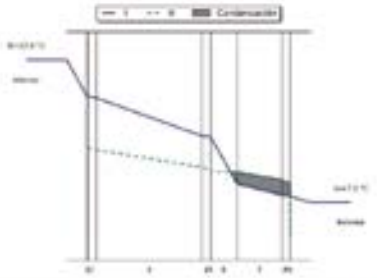
te -> Temperatura Exterior [°C]
Hre -> Humedad relativa exterior [%]
ti -> Temperatura Interior [°C]
Hri -> Humedad relativa interior [%]
Rse -> Resistencia superficial exterior [m2 K/W]
Rsi -> Resistencia superficial interior [m2 K/W]

te	Hre	ti	Hri	Rse	Rsi
7	87	17.0	50	0.04	0.13

Sección 3 : Gráfica Condensación

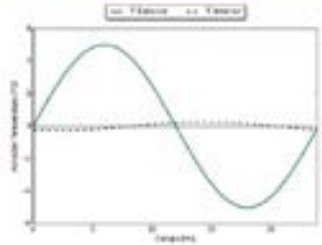
Plano	Temperatura (°C)	Temperatura rocío (°C)
Int-1	14.00	13.93
1-2	14.07	13.96
2-3	14.31	13.67
3-4	11.66	9.07
4-5	11.59	9.00
5-6	11.39	8.77
6-7	9.3	9.14
7-8	7.70	9.6
8-9	7.40	9.30
9-Ext.	7.40	4.65

Transmitancia Térmica: 0.31 W/m²K (R Muro: 4.1 m2 K/W
Masa: 224.4 Kg/m²
Espesor: 0.23 m



Sección 4 : Gráfica Amortiguamiento

Factor de Amortiguación: 0.075
Retardo Térmico: 8.29 Hs



M1

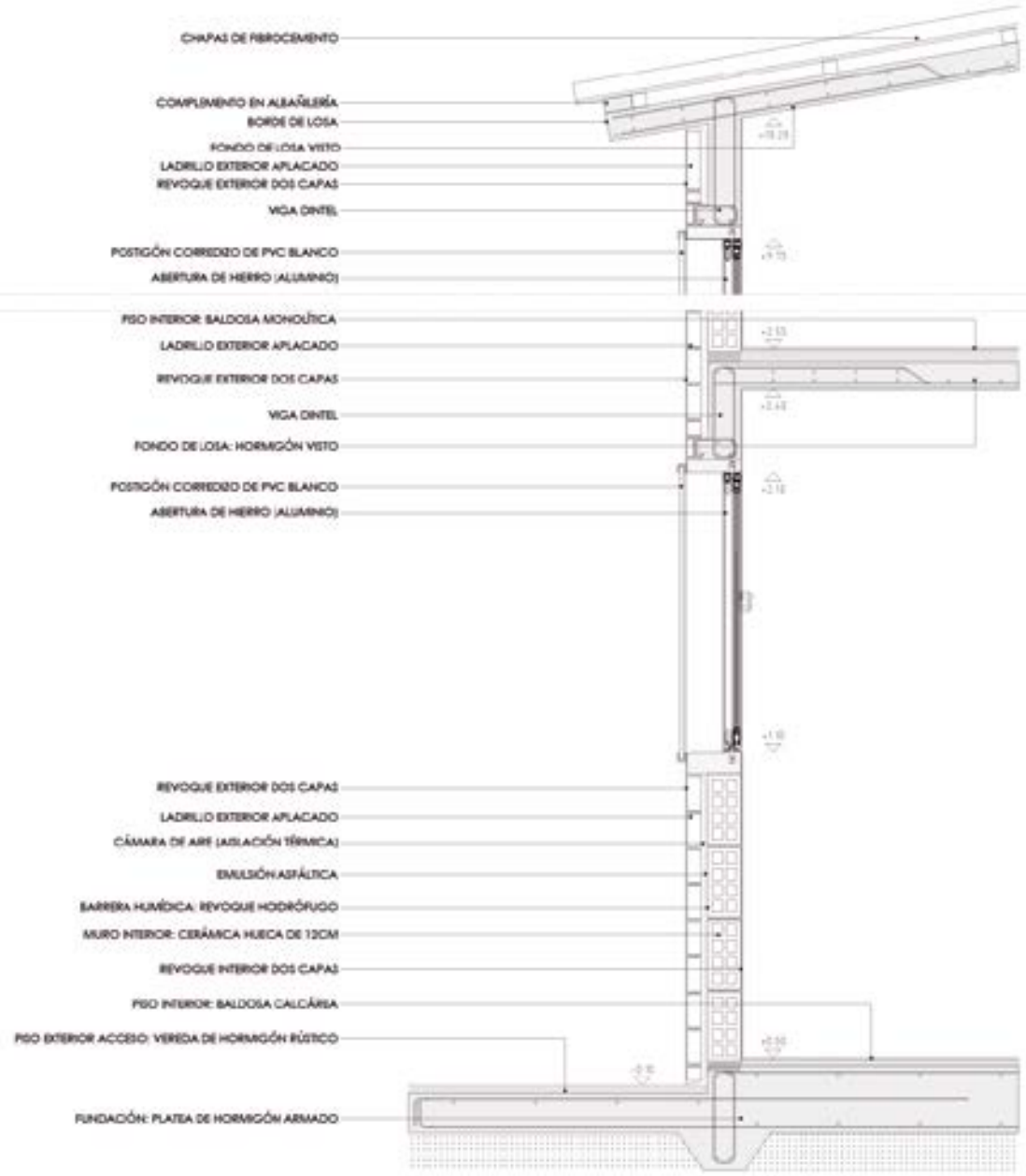
REFERENCIAS
1_LADRILLO
2_MORTERO DE PEGA
3_REVOQUE EXTERIOR DOS CAPAS
4_REVOQUE HIDRÓFUGO
5_PINTURA ACRÍLICA
6_CÁMARA DE AIRE / ESPUMA EPS
7_PINTURA
8_TENDIDO
9_REVOQUE INTERIOR

CORTE ILUSTRATIVO DE MURO
ESCALA 1/25

0 01 02 03 04 05

In_XS

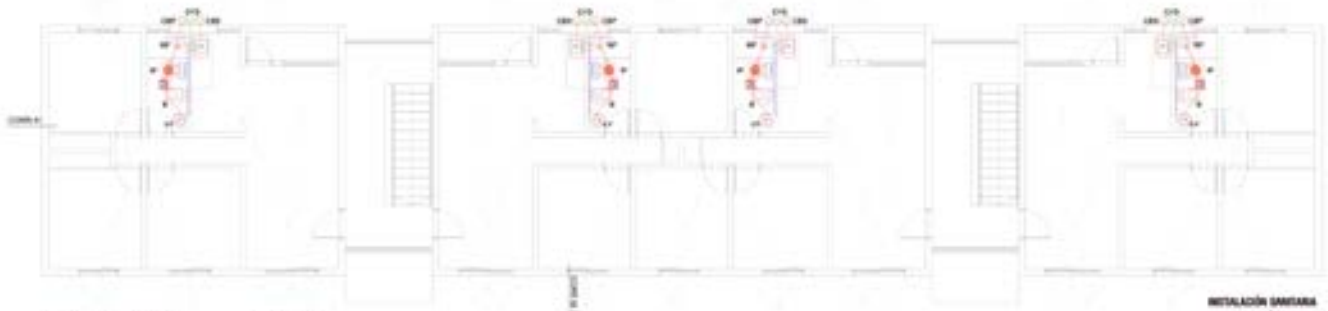
EL CERRAMIENTO EXTERIOR: CORTE INTEGRAL



0 0.1 0.2 0.3 0.4 0.5

CORTE INTEGRAL POR CERRAMIENTO EXTERIOR
ESCALA 1:25

I. SANITARIA
VENTILACIÓN DE LOCALES



PLANTA TIPOLOGÍAS escala 1 200

INSTALACIÓN SANITARIA
DESAGÜE_PRIMARIA
DESAGÜE_SECUNDARIA
VENTILACIÓN DESAGÜES
AGUA FRIA
AGUA CALIENTE

VENTILACIÓN NATURAL LOCALES
VENT. NATURAL

CORTE 01 LONGITUDINAL PARCIAL escala 1 200

CORTE 02 TRANSVERSAL escala 1 200

0 1 2 3 4

In_S

DATOS DESAGÜE

PRIMARIA
TRASLADO VERTICAL VISTO POR FACHADA/BALCÓN
CAÑOS DE BAJADA: Ø 100
TRAMOS HORIZONTALES: CAÑO Ø 100
TRASLADO HORIZONTAL: DESCENSO LOSA
SISTEMA DE SANEAMIENTO: SERVIDAS

SECUNDARIA
TRASLADO VERTICAL VISTO POR FACHADA/BALCÓN
CAÑOS DE BAJADA: Ø 50
TRAMOS HORIZONTALES: Ø 50
INTERCEPTOR DE GRASA: COLECTIVO POR UNIDAD DE AGREGACIÓN

DATOS ABASTECIMIENTO

SUMINISTRO: DOE
DEPÓSITO: TANQUE SUPERIOR COMPRIMIDO POR BLOQUE
MEDIDOR: COMÚN POR BLOQUE
*SE ESTÁ CAMBIANDO A MEDIDOR INDIVIDUAL

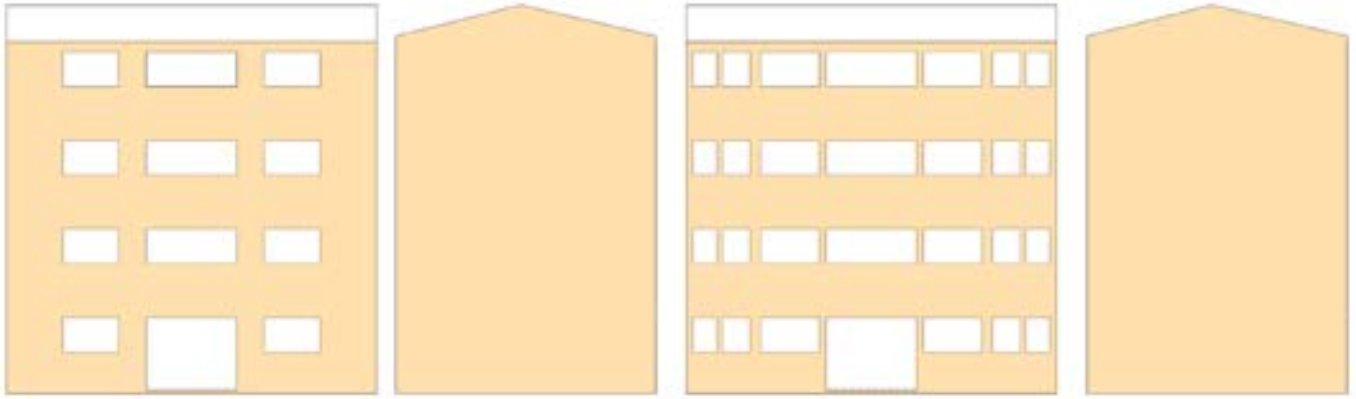
DATOS PLUVIALES

DISPOSITIVO RECOLECCIÓN DE AGUA DE LLUVIA EN TECHOS: NO. ÚNICA LIBRE DESDE TECHO A DOS AGUAS
DISPOSITIVO DE RECOLECCIÓN DE AGUA DE LLUVIA EN PISO: DUELO PERMEABLE/JARDÍN, A CALLE ASFALTADA Y A VÍA PÚBLICA

FACTOR DE FORMA: PORCENTAJE DE HUECOS EN LAS FACHADAS

F. FRENTE |B1|
ESTE/OESTE
ESCALA 1:150

F. CONTRA FRENTE |B1|
ESTE/OESTE
ESCALA 1:150



FACHADA CONTRA FRENTE |B1|
ESTE/OESTE
ESCALA 1:200

FACHADAS LATERALES |B1|
NORTE/SUR
ESCALA 1:200

FACHADA ACCESO |B1|
ESTE/OESTE
ESCALA 1:200

FACHADAS LATERALES |B1|
NORTE/SUR
ESCALA 1:200

0 5 10 15
0 1 2 3 4

METRAJE DE FACHADA POR BLOQUE TIPO_BLOQUE TIPO 1

FACHADA ACCESO-FRENTE:	ÁREA_598m2	LLENO	465m2	VACÍO	133m2
FACHADA CONTRA-FRENTE:	ÁREA_598m2	LLENO	441m2	VACÍO	157m2
FACHADAS LATERALES N/S:	ÁREA_ 80m2	LLENO	80m2	VACÍO	0m2

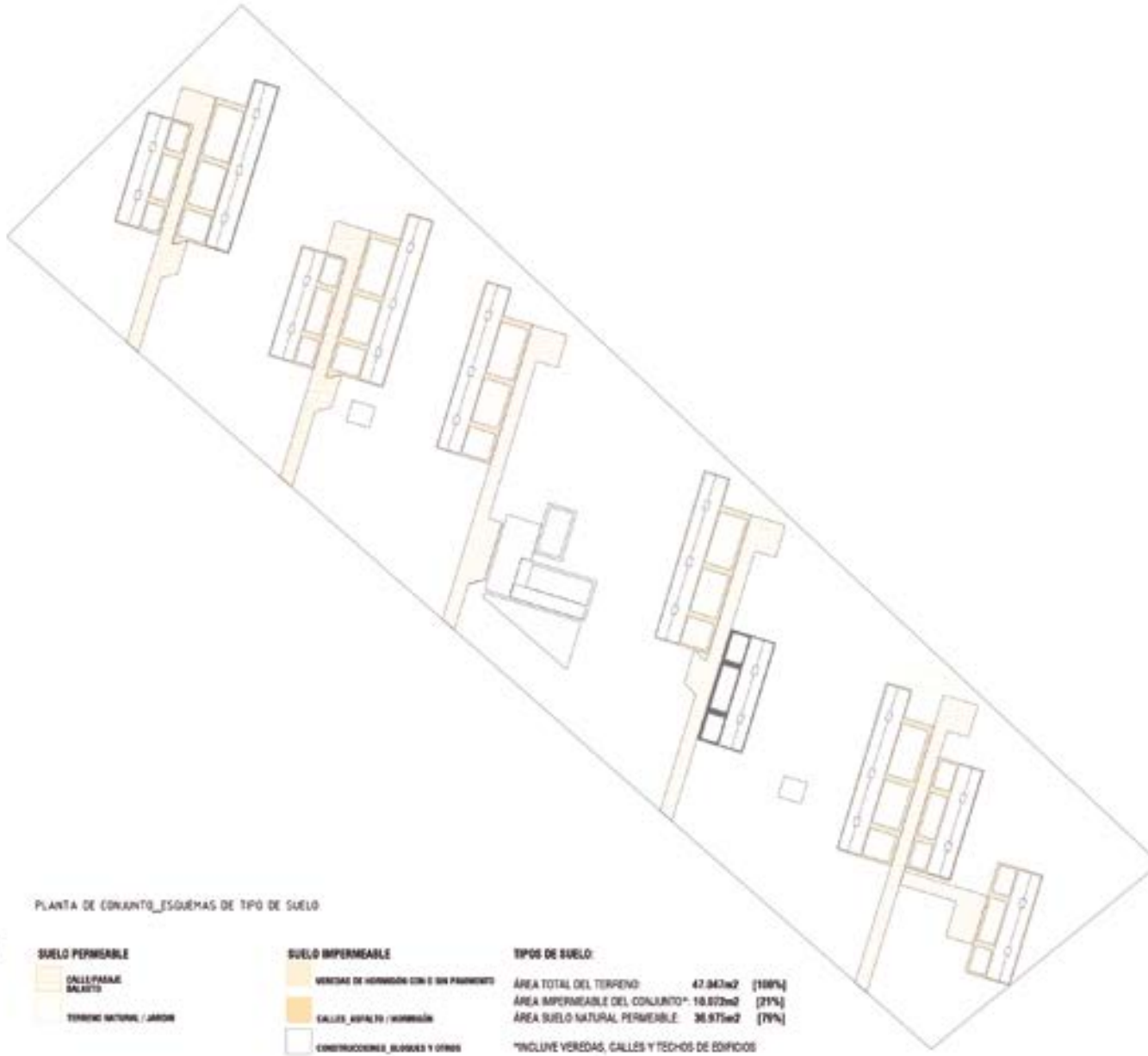
PORCENTAJE DE HUECOS EN FACHADA EN UNIDAD DE AGREGACIÓN DE BLOQUE TIPO

FACHADA ACCESO-FRENTE:	22%
FACHADA CONTRA-FRENTE:	26%
FACHADAS LATERALES:	0%

FACTOR DE FORMA: SUPERFICIE/VOLUMEN

B1-B2: 957m2 / 2.995m3= 0,32 m2/m3
B2: 1.383m2 / 4.587m3= 0,30 m2/m3

DISPOSITIVOS:
EQUIPAMIENTO
COLECTIVO DEL
CONJUNTO



PLANTA DE CONJUNTO_ESQUEMAS DE TIPO DE SUELO

0 10 20 30 40

SUELO PERMEABLE

CALLE/PASAJE
BALASTO

TERRENO NATURAL / JARDIN

SUELO IMPERMEABLE

VEREDAS DE HORMIGÓN CON O SIN PAVIMENTO

CALLES_ASFALTO / HORMIGÓN

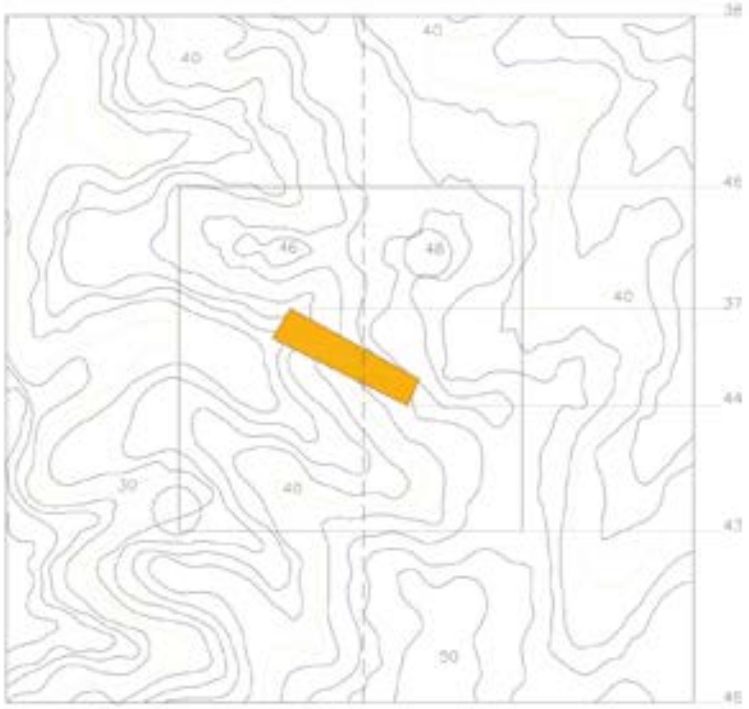
CONSTRUCCIONES_BLOQUES Y OTROS

TIPOS DE SUELO:

ÁREA TOTAL DEL TERRENO:	47.847m2	[100%]
ÁREA IMPERMEABLE DEL CONJUNTO*:	10.972m2	[21%]
ÁREA SUELO NATURAL PERMEABLE:	36.975m2	[79%]

*INCLUYE VEREDAS, CALLES Y TECHOS DE EDIFICIOS

TOPOGRAFÍA:
CURVAS DE NIVEL



ESCALA 1:2.500

CURVAS DE NIVEL

ÁREA 1000 x 1000
CURVA MÁX. +46
CURVA MÍN. +30

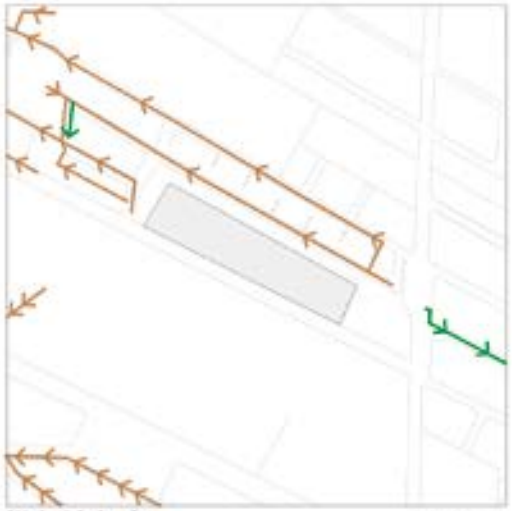
PREDIO DEL CH
CURVA MÁX. + 44
CURVA MÍN. + 37
DISTANCIA ENTRE MÁX. Y MÍN.: 443m
CONSTANTE: 0,016 m/m

0 100 200 300 400

In_L

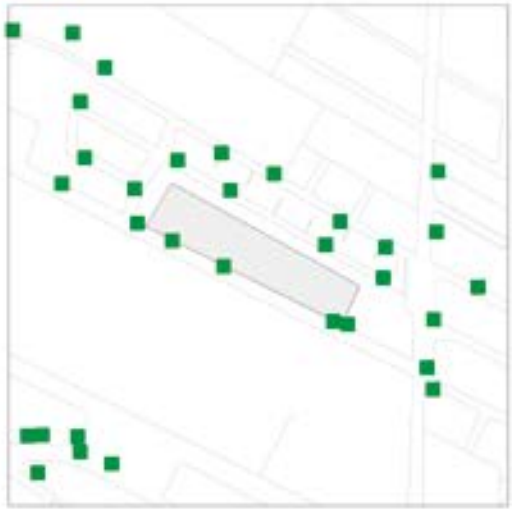
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

SANEAMIENTO

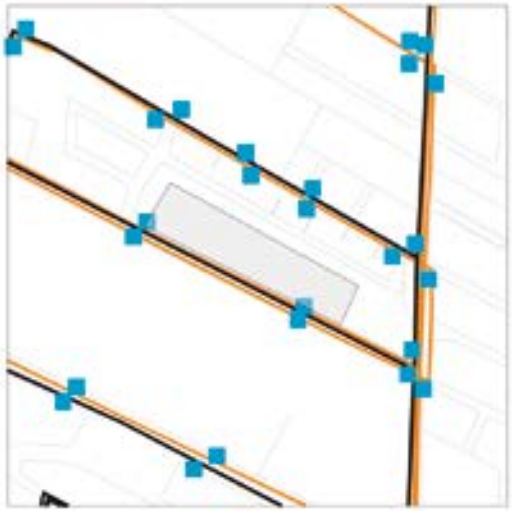


ESQUEMAS EN PLANTA

RECOLECCIÓN DE RESIDUOS DOMICILIARIOS



TRANSPORTE PÚBLICO



SANEAMIENTO

TRANSPORTE PÚBLICO URBANO

RECOLECCIÓN DE RESIDUOS DOMICILIARIOS

0 100 200 300

In_XL

SÍNTESIS
LECTURAS + OPORTUNIDADES

EXTERIOR

XS

		CH 16A			CH 67-79			CH 26-38/26-43 25-33-42			CH 84-88 83-86-87			CH 73		
	LA VENTANA	ÁREA m²	ILUM. %	VENT. %	ÁREA m²	ILUM. %	VENT. %	ÁREA m²	ILUM. %	VENT. %	ÁREA m²	ILUM. %	VENT. %	ÁREA m²	ILUM. %	VENT. %
UNIDAD	ESTAR y/o COMEDOR	1,8	9	4,5	1,65	13	6,5	2,8	9	4,5	3,1	36	27	3,3	45	28
	DORMITORIO 1	1,8	15	7,5	1,65	12	6	2	14	7	1,2	16	13	1,2	14	12
	DORMITORIO 2	1,1	15	7,5	1,65	17	8,5	0,8	14	17	1,2	16	13	1,2	14	12
	DORMITORIO 3	1,1	10	7,5	1,65	27	14	0,8	9	4,5	-	-	-	1,2	14	12
	DORMITORIO 4	-	-	-	1,65	12	6	2	11	5,5	-	-	-	1,2	14	12
	COCINA	4,6	82	26	2,34	40	37	2,3	24	30	0,8	23	23	0,7	16	16
	BAÑO	0,0	0	0	0,8	34	17	0,5	14	7	0,3	10	10	0,7	16	16
	CIRCULACIÓN INT.	-	-	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

S

	TERRAZA-BALCÓN	CH 16A	CH 67-79	CH 26-38/26-43 25-33-42	CH 84-88 83-86-87	CH 73
	MODELO	EXT. INT.	EXT. INT.	EXT. INT.	EXT. INT.	EXT. INT.
	ÁREA_m²	2,3	2,94	4,96	2,08	2,52
RELACIÓN Á. TERRAZA / Á. UNIDAD POR TIPO DE UNIDAD.	VIVIENDA DE 1D_%	--	6,7	--	8,5	--
	VIVIENDA DE 2D_%	4,7	8,3	8,0	5,5	5,5
	VIVIENDA DE 3D_%	3,75	6,7	8,0	--	4,5
	VIVIENDA DE 4D_%	--	5,5	6,5	--	3,8

M

	PLANTA BAJA CIRCULACIÓN | CUBIERTA	CH 16A	CH 67-79	CH 26-38/26-43 25-33-42	CH 84-88 83-86-87	CH 73
	MODELO TESTERO					
	MODELO CUBIERTA					
	ÁREA TOTAL CUBIERTA	12.057	9.232	14.140	9.865	4.197
	NIVEL	11,3	10,5-11,5	10,3-10,7	7,55-8,15	10,25-11,1
	DIFERENCIA SUP.-INF.	0,0	1,1	0,4	0,6	0,85
	ACCESO	NO	NO	NO	NO	NO

L

XL

		CH 16A	CH 67	CH 26-38	CH 79	CH 25-33-42	CH 84-88	CH 28-43	CH 83-86-87	CH 73
ESPACIOS EXTERIORES DEL CONJUNTO										
DIMENSIONES DEL PREDIO	ÁREA	61.682	50.674	20.797	14.782	44.092	32.023	18.928	54.633	47.647
	PERIMETRO	1.260	939	591	512	979	717	702	921	1.084
DIMENSIONES DE ESPACIOS EXTERIORES	ÁREA "VERDE"	15.644	22.673	5.523	6.322	15.144	12.995	5.655	19.035	30.805
	*ACCESOS PEATONALES	1.705	5.000	1.437	2.493	4.119	2.232	965	2.901	1.915
	**CALLES INTERNAS	17.399	3.731	459	2.493	5.459	1.712	2.320	8.601	3.249
	ESPACIO "VACANTE"	7.591	12.582	1.082	0	1.500	11.179	1.962	11.967	6.170
TOTAL SUELO ARQUITECTURIZADO:* + **		19.104	8.731	1.895	4.986	9.578	3.944	3.265	11.502	9.419
	FOS DEL CONJUNTO	19,4	11	24	20,4	23	12	23	12	10
POROSIDAD VIAL INTERNA		29	8	2	17	12	5	12	16	7
RELACIÓN CONSTRUÍDO/VIARIO		0,84	1,5	10,9	0,59	1,89	2,28	1,91	0,73	1,33
PUNTOS DE ACCESO		5	4	2	1	2	1	1	4	5
EL ESPACIO PÚBLICO										
PERIMETRO MANZANA		1.356	1.286	675	697	1.921	1.501	720	3.289	1.454
POROSIDAD RED VIAL EXTERNA		12	16	24	20	24	18	16	16	13
ESPACIO NO CONSTRUIDO		74	61	48	64	48	58	64	61	70
FOS DEL ÁREA		14	16	28	16	28	14	20	16	17
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS_E.L.P.		672	8.476	9.520	19.998	9.520	8.248	7.656	8.476	3.736
PORCENTAJE Á. E.L.P./ÁREA XL		0,07	0,85	0,95	1,99	0,95	0,82	0,77	0,85	0,37

MAM

INTERIOR

XS

		CH 16A		CH 67-79		CH 25-36/25-43 25-32-42		CH 84-88 83-86-87		CH 73	
MUROS EXT. / PUERTAS Y TABIQUES		CANT.	ANCHO m	CANT.	ANCHO m	CANT.	ANCHO m	CANT.	ANCHO m	CANT.	ANCHO m
PUERTAS	PALLIER-ACCESO	1	0,8	1	0,9	1	0,8	1	0,9	1	0,9
	DORMITORIOS	2-3	0,8	1-4	0,8	1-4	0,8	1-2	0,8	1-4	0,8
	BAÑO	1	0,8	1	0,8	1	0,75	1	0,8	1	0,8
	INTERIOR-TERRAZA	1	0,7	1	0,75	1	0,75	1	0,6	1	0,8
TABIQUES	MATERIAL	TABIQUE Ho.Ao.		LADRILLO		BLOQUE Ho.		LADRILLO		LADRILLO	
	TRANSFORMABILIDAD	X		X		X		X		X	
DENSIDAD	m²/p. en la UNIDAD	10-12		6-13		9-14		12-29		8-14	

S

HABITACIONES	1D	2D	3D	4D	1D	2D	3D	4D	1D	2D	3D	4D	1D	2D	3D	4D	1D	2D	3D	4D
HABITACIÓN MAYOR	—	20	20	—	12	12	12	12	10	10	10	10	9	12	—	—	11	17	17	17
CIRCULACIÓN INTERNA	—	0	0	—	2	2	2	2	1	0	0	0	—	1	—	—	1	3	3	6
ECONOMÍA: Á. TOTAL UNIDAD / Á. INTERIOR UTILIZABLE _ %	—	89	89	—	85	85	85	85	80	79	79	75	82	84	—	—	85	82	86	87
MODELO DE CIRCULACIÓN INTERNA	S/C												S/C							

M

VIVIENDAS / U.DE AGREGACIÓN	1D	2D	3D	4D	1D	2D	3D	4D	1D	2D	3D	4D	1D	2D	3D	4D	1D	2D	3D	4D
TIPOLOGÍAS CANT. TOTALES *1_CH 67 *2_CH 79 *3_CH 25-36 *4_CH 25-43 *5_CH 25-32-42 *6_CH 84-88 *7_CH 83-86-87	—	380	253	15	*1 46	210	108	60	*3 12	114	26	24	*6 252	36	—	—	8	84	80	28
					*2 5	91	35	21	*4 4	168	—	8	*7 430	58	—	—				
									*5 8	344	16	16								
UNIDAD DE AGREGACIÓN: MODELO	U + U				B				U + U				B				U + U			
CANT. DE PERSONAS TOTALES: ESCENARIO ESTIMADO MEDIO *1_CH 67 *2_CH 79 *3_CH 25-36 *4_CH 25-43 *5_CH 25-32-42 *6_CH 84-88 *7_CH 83-86-87	3.158				*1 1.652				*3 1.807				*6 648				1.031			
					*2 752				*4 735				*7 1.092							
									*5 1.592											
ESP. COMÚN INT. BLOQUE: m²/PERS.	1,7				1-2,2				1,6-2,0				1,8-2,9				1,9-2,1			

TOTAL VIVs. : 2.932

TOTAL HABs. ESTIMADO: 11.668

L

XL

		CH 16A		CH 67		CH 26-38		CH 79		CH 25-33-42		CH 64-68		CH 28-43		CH 53-66-67		CH 73	
	USOS EN EL CONJUNTO	AREA m²	REL. %	AREA m²	REL. %	AREA m²	REL. %	AREA m²	REL. %	AREA m²	REL. %	AREA m²	REL. %	AREA m²	REL. %	AREA m²	REL. %	AREA m²	REL. %
USOS EN EL CH.	VIVIENDA	11.578	19	5.683	11	5.011	24	2.894	20	10.300	23	3.763	12	4.432	24	6.190	11	4.167	9
	AREA "VERDE"	15.644	28	22.573	45	5.523	27	6.322	42	15.144	35	12.995	40	5.695	30	19.035	35	30.805	65
	CALLES INTERIORES	17.399	28	3.731	8	459	2	2.493	17	5.459	12	1.712	5	2.320	12	8.601	16	3.249	7
	PASAJES PEATONALES	1.705	2	5.000	10	1.437	7	2.493	17	4.119	9	2.232	7	965	5	2.901	5	1.915	4
	ESPACIO LIBRE	7.591	10	12.582	25	1.882	25	0	0	1.600	4	11.179	35,5	1.962	10	11.907	22	6.170	13
	CONST. IRREGULAR PB	3.273	2	480	0	7.285	35	490	3	7.500	17	0	0	3.553	19	0	0	0	0
	OTROS PROGRAMAS	4.092	7	0	1	0	0	100	1	0	0	142	0,5	0	0	6.099	11	800	2
DENSIDAD SEMBRUTA DEL CH V/Ha		185		83		85		103		87		90		65		89		43	
	m²/p. de ESPACIO NO CONSTRUIDO del CH	19		26		15		16		21		43		17		44		41	

	USO DEL SUELO EN EL AREA									
ASENTAMIENTO IRREG. %		10,55	13,69	2,33	2	2,33	15	14	13,69	2,34
PROXIMIDAD USO PRINCIPALES_ml	EDUCACIÓN INICIAL	1.828	1.069	1.049	643	1.429	1	493	685	749
	EDUCACIÓN PRIMARIA	282	367	382	10	337	295	183	229	1
	EDUC. SECUNDARIA	248	NO	1.495	10	1.275	609	NO	NO	NO
	EDUC. TERCIARIA	224	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
	SALUD	720	810	NO	219	NO	NO	481	687	1.033
	DEPORTE	858	810	527	852	1.015	351	NO	311	1.149
	FERIA	413	543	1.024	765	399	909	153	725	1.378
CANT. DE PERSONAS POR ZONA: SIG		127-219	127-219	160-258	160-258	160-258	258-439	160-258	258-439	40-96
CANT. DE VIVIENDAS POR ZONA: SIG		0 a +219	0 a 219	0 a 127	0 a 219	0 a 127	0 a +219	0 a 219	0 a 219	0 a 219

EQUIPAMIENTO

XS

		CH 16A	CH 67-79	CH 26-38/28-43 25-32-42	CH 84-88 83-86-87	CH 73
EL MUEBLE						
ESPACIO PARA EQUIPAR:	ESTAR	SI	NO	SI	NO	SI
	COMEDOR	SI	SI	SI	SI	SI
	DORMITORIO 1	SI	NO	SI	NO	SI
ESPACIO PLACAR	DORMITORIO 2	NO	NO	SI	SI	SI
	DORMITORIO 3	SI	NO	NO	--	NO
	DORMITORIO 4	NO	NO	SI	--	NO
	CIRCULACIÓN	NO	SI	NO	NO	SI

S

HABITACIONES PRE EQUIPADAS						
COCINA	INTEGRADA	NO	SI	SI	PARCIAL	PARCIAL
	CONEXIÓN CON TERRAZA	SI	SI	SI	NO	SI
	ÁREA MESADA_m2	1,29	0,98	1,17	1,17	1,00
BAÑO	ACCESIBLE	NO	NO	NO	NO	NO
	CONVERTIBLE EN ACC. SIN MODIFICAR MUROS	NO	NO	NO	NO	NO
	ADAPTACIÓN DE OTRO ESPACIO EN LA UNIDAD	SI	SI	SI	SI	SI

M

EQUIP. COLECTIVO EN EL BLOQUE						
	MODELO DE ESCALERA	X PB X PA	X PB PA	X N2	X PB.A	X PB.A
	ESCALERA- ÁREA P.B.	23,66	19,90	15,43	15,18	15,43
	ESCALERA- ÁREA P.A.	13,50	15,20	17,20	15,18	17,20
ESCALERA: CANT. DE VIV. QUE SIRVE		6	6	8-10	8	6
ESPACIO INT. PARA ASCENSOR		NO	NO	NO	NO	NO
ESPACIO EXT. PARA ASCENSOR		SI	SI	SI	SI	SI

L

XL

		CH 16A	CH 67	CH 26-38	CH 79	CH 25-33-42	CH 84-88	CH 28-43	CH 83-86-87	CH 73
EQUIPAMIENTO COLECTIVO										
ESTACIONAMIENTO P. AUTO PROY.		NO	SI	NO	NO	NO	NO	NO	SI-PARCIAL	SI
ESTACIONAMIENTO P. AUTO CREADO		SI-PRIVADO	NO	SI-PATIOS P.B.	SI-ESP. COMUNES	SI-PATIOS P.B.	SI-ESP. LIBRE	SI-PATIOS P.B.	NO	SI-ESP. LIBRE
ARBOLADO_PRESENCIA DISTÉMICA		NO	SI-PARCIAL	NO	SI-PARCIAL	NO	SI-PARCIAL	NO	SI-PARCIAL	SI
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO										
ARBOLADO PÚBLICO: CANTIDAD		125	323	767	375	767	116	195	323	145
CALLES: TIERRA O TOSCA		SI	SI	SI	NO	SI	SI	SI	SI	SI
ALUMBRADO PÚBLICO	TIPO DE LÁMPARA	SODIO/MERCURIO	SODIO/MERCURIO	SODIO/MERCURIO	SODIO/MERCURIO	SODIO/MERCURIO	SODIO/MERCURIO	SODIO/MERCURIO	SODIO/MERCURIO	SODIO/MERCURIO
	LÁMPARA B. CONSUMO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
	LÁMPARA LED	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO

XS

S

		CH 16A	CH 67-79	CH 26-38/26-43 25-33-42	CH 84-88 83-86-87	CH 73
LA VENTANA Y EL MURO						
TRANSMI-TANCIA MURO	W (W/m²/K)	0,62	1,68	2,37	1,68	1,21
	CONDENSACIÓN	SI	SI	SI	SI	SI
ABERTURAS	MATERIAL ORIGINAL	HIERRO	HIERRO	HIERRO	HIERRO	HIERRO
	MATERIAL ACTUAL	ALUMINIO	ALUMINIO	ALUMINIO	ALUMINIO	ALUMINIO
	PROTECCIONES ORIG.	POSTIGONES CORR. METÁLICOS				
	PROTECCIONES ACT.	CORTINAS PVC REJAS	CORTINAS PVC REJAS	CORTINAS PVC REJAS	CORTINAS PVC REJAS	CORTINAS PVC REJAS
INSTALACIONES DE LA UNIDAD						
INST. SANITARIA	UBIC. COLUMNA BAJADA	DUCTO INT.	EXT. VISTA	EXT. VISTA	EXT. VISTA	EXT. VISTA
	INT. DE GRASAS	COLECTIVO	INDIVIDUAL	INDIVIDUAL	COLECTIVO	COLECTIVO
	ABASTECIMIENTO AGUA	TANQUE S/BLOQUE: 8v/v	TANQUE S/BLOQUE: 16v/v	TANQUE S/ESCALERA: 16-20v/v	TANQUE S/ESCALERA: 12v/v	TANQUE S/BLOQUE: 8v/v
	PLUVIALES	CAÍDA LIBRE	CAÍDA LIBRE	CAÍDA LIBRE	CAÍDA LIBRE	CAÍDA LIBRE
INST. ELÉCTRICA: TIPO		EMBUTIDA	EMBUTIDA	EMBUTIDA	EMBUTIDA	EMBUTIDA
INST. TELEFONÍA E INTERNET		SÍ_AGREGADO	SÍ_AGREGADO	SÍ_AGREGADO	SÍ_AGREGADO	SÍ_AGREGADO
TV: SATELITAL O POR CABLE		SÍ_AGREGADO	SÍ_AGREGADO	SÍ_AGREGADO	SÍ_AGREGADO	SÍ_AGREGADO

INSTS. INFRAS.

M

ENVOLVENTE						
PORCENTAJE DE HUECOS_%	FACHADA ACCESO	23	16	20	13	22
	FACH. CONTRAFRENTE	16	16	21	24	26
	FACHADAS LATERALES	0	0	2-3	0	0
FACTOR DE FORMA (m³/m²)		0,20	0,40	0,31	0,47	0,32
PATOLOGÍAS	SANIT. INTERNA	SI	SI	SI	SI	SI
	SANIT. EXTERNA	SI	SI	SI	SI	SI
	MUROS EXTERIORES	SI	SI	SI	SI	SI
	ABERTURAS	SI	SI	SI	SI	SI
	ELEMENTOS HORMIGÓN	SI	SI	SI	SI	NO
	DISP. FUNDACIÓN	NO	NO	NO	NO	NO
	ESCALERAS	SI	NO	SI	SI	NO
	TECHOS/SOBRETECHOS	SI	SI	SI	SI	SI

L

		CH 16A	CH 67	CH 29-38	CH 79	CH 25-33-42	CH 84-88	CH 26-43	CH 63-86-87	CH 73
SUELO Y REDES										
SUELO	IMPERMEABLE_%	54	64	71	57	75	25	47	43	21
	PERMEABLE_%	46	36	29	43	25	75	53	57	79
	DIFERENCIA NIVEL_m	6	12	6	7	10	12	8	2	7
	CONSTANTE DESNIVEL _m/m	0,018	0,033	0,037	0,042	0,033	0,048	0,026	0,006	0,016

XL

INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS										
SANEAMIENTO		MIXTO	SERVIDAS	MIXTO	SERVIDAS-IMPULSION	MIXTO	MIXTO-SERVIDAS	SERVIDAS	SERVIDAS	SERVIDAS
RECOLECCIÓN RESIDUOS	CONT. COMUNES	39	52	70	61	70	50	43	52	32
	CONT. RECICLADO	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TRANSPORTE	LÍNEAS	A-B	A-B	A-B	A-B	A-B	A-B	A-B	A-B	A-B
	CANTIDAD DE PARADAS	30	21	20	30	20	21	25	21	25

LECTURAS

OPORTUNIDADES

XS

1_ LA VENTANA
Según la reglamentación municipal vigente todas las ventanas de las habitaciones principales deben tener un mínimo de iluminación directa correspondiente al 10% del área de la habitación.

Las ventanas son de tamaño pequeño y poco diferenciadas entre las áreas sociales y los dormitorios, siendo en la mayoría de los casos del mismo tamaño, esto hace que en las zonas de estar-comedor haya porcentajes de iluminación del 9%, por debajo del mínimo.

Las ventanas originales de hierro se han empezado a sustituir por ventanas dea luminio por parte de sus propietarios por el estado avanzado de deterioro.

Todos los baños dan al exterior y ventilan e iluminan por ventanas con la excepción del CH16A que es un baño interior.

1_ LA VENTANA AMPLIADA
AMPLIAR DIMENSIONES

2_PROTECCIONES
Los usuarios han ido incorporando protecciones. Los cerramientos como rejas y cortinas de enrollar. Los principales motivos son el mejoramiento de la seguridad, la capacidad térmica y el confort de las habitaciones. Las aberturas originales tenían postigones de chapa, madera o PVC, que han desaparecido por la propia antigüedad de los elementos in recambio o por la falta de mantenimiento que aceleró su obsolescencia. Los propietarios han agregado cortinas de enrollar dePVC sin albañilería lo que resta al menos 15cm para eo cajón en la parte superior.

2_ PROTECCIONES
PERFECTIBILIDAD

S

1_LA TERRAZA
El área de las terrazas es de un mínimo de 2,08m² y un máximo de 2,94m², con la salvedad de la tipología de duplex sobre duplex donde la terraza es de mayor tamaño, de 4,96m² con una terraza de todo el ancho de la unidad. Hay tres modelos de terrazas: terraza de servicio contenida en el volúmen del bloque, terraza conformando un volumen saliente y la terraza continua en el contrafrente y la calle corredor sobre el frente de acceso.

En varias de las unidades la terraza de servicio de la cocina se ha integrado al área de la cocina, perdiéndose el espacio de colgado de ropa y ocupándose con equipamientos que interfieren en la ventilación e iluminación de la cocina.

1_LA TERRAZA
GANAR UNA TERRAZA A MODO DE HABITACIÓN EXTERIOR"

2_ LA CONEXIÓN INTERIOR-TERRAZA
La terraza es un espacio con cerramientos de albañilería y aberturas de hierro del tipo puerta con un sector inferior de chapa y un sector superior de vidrio, se complementa con una ventana pequeña para iluminar y ventilar la cocina.

2_ LA PUERTA
VENTANA-BALCÓN

M

1_RECORRIDO PUERTA DE UNIDAD A PUERTA DE BLOQUE
El área del espacio de escalera y hall de distribución es de 15m² promedio tanto en planta baja como en las plantas superiores, existiendo un espacio mínimo de pallier para acceso a las unidades.

El acceso a los bloques es a través de escalones producidos por la nivelación del terreno, no se verificaron rampas agregadas.

1_ESCALERA-VESTÍBULO
VER Y SER VISTO

2_PLANTA BAJA
PASANTE EN ACCESO

2_CUBIERTA
En el CH16A la cubierta de los bloques es un techo horizontal tipo azotea convencional, por algunos motivos de impermeabilidad y de mantenimiento se le colocó un sobre-techo de chapa de fibrocemento a dos aguas longitudinales y otras dos aguas menores en los testeros. Esta cubierta tiene caída libre y se encuentra parcialmente dañada en varios puntos y con falta de chapasEl resto de las cubiertas es en dos aguas, con caída libre sobre el terreno, siendo en todos los casos de hormigón armado con recubirimiento de ladrillo o sobretecho de chapa.

El área total de cubierta de los bloques es de 49.401m² a un nivel aproximado de 7,5m (para los bloques de tres niveles) y de 11m (para los bloques de cuatro niveles. La pendiente de los faldones genera una diferencia de nivel que va de 0,40m a 1,10m.

3_ACCESIBILIDAD
BÁSICA

4_AZOTEA
NUEVO SUELO

3_ACCESO A LA CUBIERTA
Solo en el CH16A es posible acceder desde una escalera adicionada al espacio entre losa y sobre techo para mantenimiento, o en otros casos se accede a la parte posterior del tanque por una escalera marinera de hierro solo para la limpieza.

5_ASCENSOR
SUBIR Y BAJAR SIN LÍMITES

LECTURAS

L

1_ÁREA, PERÍMETRO Y ACCESOS PEATONAL Y VEHICULAR
El CH 79 es el de menor área de predio con 14.702m² y 512m de perímetro, igualmente presenta un área y un perímetro similar al doble de una manzana cuadrada tradicional. El de mayor área es el predio del CH16A con 61.682m2, más de ocho veces el área de una manzana tradicional, su perímetro es de 1.260m.

2_SUELO "ARQUITECTURIZADO" Y ÁREA "VERDE"
Se calcularon las áreas aproximadas de jardines-área verde, accesos peatonales y calles internas, es decir todos los espacios exteriores sin construcción.

Se ha definido como área verde a todos los espacios del conjunto que contengan indistintamente jardin, césped, plantas, árboles o cualquier vegetación de crecimiento natural, algunos de estos sectores, menores, presentan intervención manual y otros se presentan en estado original, no se incluyen las áreas libres sin uso que entran en la categoría de espacio vacante.

El CH73 tiene el mayor área verde con 30.805m2 y el de menor área es el CH26-38 con 5.523m2, un conjunto más compacto y urbano.

El área de suelo arquitecturizado varía según el CH, dependiendo del tipo de implantación y de la estructura vial interna, el área total aproximada es de 72.445m2, una parte importante de esa superficie, en algunos conjuntos, es espacio intersticial o espacios de recorte no utilizados.

3_FOS
El FOS menor de los CHs está en el CH73 (10%), lo sigue el CH67 (11%) y los valores mayor de FOS se encuentran en los conjuntos con tipologías de duplex sobre duplex como CH26-38 (24%), CH 25-33-42 y CH 28-43 (23%). En estos últimos la presencia de jardín-área verde es menor que en el resto de lso CHs.

4_ACCESOS, ATRAVESABILIDAD, POROSIDAD VIAL
Respecto a la cantidad de accesos a los predios estos varían según el tipo de implantación, algunos poseen un único acceso y el resto del predio cerrado, otros poseen dos accesos y algunos 4 y 5. En estos últimos casos, la accesibilidad no es tal, ya que si bien existe apertura en los predios las calles no presentan condiciones claras de accesibilidad.

Vinculado directamente a la presencia de las vías de entrada está el tema de la atravesabilidad. Los CHs abiertos y atravesables peatonalmente serían el CH16A, CH67 y CH 83-86-87 y vehicularmente solo el CH16A, con salida a una calle secundaria de tierra frente a un asentamiento irregular.

OPORTUNIDADES

1_VINCULAR E INTEGRAR A LA CIUDAD
ABRIR, FRAGMENTAR

2_ACCESOS Y ATRAVESABILIDAD
POROSIDAD AUMENTADA

3_OCUPAR EL SUELO DE FORMA INTENSA
INTENSIFICAR

4_MULTIPLICAR ACCESOS PEATONAL Y VEHICULAR
PERMEAR CALLES INTERNAS

La porosidad vial varía desde el 2% para el CH 26-38 hasta el 28% para el CH16A, siendo del 30% promedio de una zona de manzanas tradicionales.

5_ESPACIO LIBRE "VACANTE"
Con esta categoría se nombran los espacios que no tiene construcción de ningún tipo y resultan espacios sobrantes, no incluyen las áreas verdes.

El área es variable y el total de esta categoría es de 54.073m2, más de 7 veces el área de una manzana tradicional.

5_ESPACIO "VACANTE"
REPARCELAR, REASIGNAR

XL

1_ATRAVESABILIDAD
En esta escala se advierte una situación similar a la escala del conjunto en cuanto al porcentaje de calles, la cual es del 12% para el CH16A debido a los grandes padrones y manzanas que componen el área, siendo la de un zona con manzanas tradicionales del orden del 30%, casi tres veces más área de calles.

Los CHs con mayor porosidad son CH26-38 y CH25-33-42 que están ebn la misma área con un 20%, claramente instalados en una zona más urbanizada con predios de menor tamaño.

1_ATRAVESABILIDAD
AUMENTAR POROSIDAD, CONTINUIDAD
Y REDES DE CALLES

2_ÁREAS NO CONSTRUIDAS
En esta área se encuentran dos contrastes importantes: alta densidad en los conjuntos habitacionales y áreas no construidas muy extensas.

Aunque existe una cercanía inmportante a estructuras viales de primer nivel a escala metropolitana como Avenida Italia, acá se presentan espacios importantes no construidos con falta de calles y arquitecturización general. Estas interrupciones de las construcciones provoca la ausencia de espacio público caracterizado, con tendencia a la formación de basurales, veredas deterioradas o inexistentes, y falta de equipamientos urbanos de cualquier tipo.

2_ÁREAS NO CONSTRUIDAS
PROMOVER, "OCUPAR"

3_FOS DEL ÁREA
El FOS menor es del 14% en el área 1000x1000m de los CHs 16A y 84-88 y el mayor en el área de los CHs 26-38 y 25-33-42 con el 28%.

3. OCUPAR SUELO LIBRE
URBANIZAR

4_ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS
En este concepto se han incluido plazas, plazuelas y canteros centrales de avenidas.

El área de espacios públicos y su relación porcentual respecto al área de recorte es baja, siendo menor al 1% en todos los casos con excepción del área del CHs 79 (1,99%) donde los canteros centrales de la Avenida José Belloni marca la diferencia.

4. ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS
CREAR NUEVOS ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS
Y POTENCIAR EL ESPACIO CALLE

LECTURAS

OPORTUNIDADES

XS

1_ PUERTAS
Las puertas de acceso a las unidades son de medidas estandar de 0,8 y 0,9m de ancho, las puertas de los dormtorios son de 0,8m en todos los casos y las puertas de baños en algunos casos son menores a la de los dormitorios. En todos los casos son puertas placas de madera.

La puerta de salida a la terraza de servicio es una puerta de hierro generalmente con la parte inferior opaca en chapa lisa y la parte superior de vidrio.

1_ PUERTAS

2_TABIQUES
Los tabiques, muros no estructurales del interior de las unidades, son de mampuestos de albañilería simple de ladrillo, tichjolo o bloque, con excepción del CH16A que es un tabique prefabricado de hormigón en una pieza única.

2_TABIQUES

3_RELACIÓN ÁREA UNIDADES / HABITANTES
Se estimó la asignación de m2 por habitante en la unidad considerando la ocupación estandard total en función de la cantidad de camas simples que es posible colocar en cada dormitorio. El resultado es que las habitaciones del CH67 y 79 poseen la menor relación, entre 6 y 13m2/háb.

3_RELACIÓN ÁREA UNIDADES / HABITANTES

S

1_ HABITACIONES. DIMENSIONES Y DIVERSIDAD
En el interior los tabiques definen dos tipos de habitaciones: dormitorios, uno principal de mayor tamaño y el resto de menor tamaño, y la sala de estar-comedor. Esta última es siempre la habitación principalintegrando, en algunos casos, la cocina. El área de esta habitación es de un máximo de 20m2 para el CH16A y un mínimo de 10m2 para las unidades de los bloques duplex sobre duplex. Según reglamentación municipal las viviendas deben tener una habitación principal de mínimo 10m2 de superficie, cualquiera sea su uso habitable interior.

Las habitaciones no permiten gran diversidad de uso.

1_HABITACIONES
DIVERSIFICAR

2_ HABITACIONES. CIRCULACIONES INTERNAS
En la CH16A las unidades de vivienda no tienen circulaciones internas y todas las habitaciones se vuelcan y conectan al estar-comedor a través de puertas iguales de tamaño estandard. En el resto de los CHs existen circulaciones desde las que se accede a los dormitorios y baño.

2_HABITACIONES
INTEGRAR CIRCULACIONES INTERNAS
A LAS HABITACIONES

En el CH67 y 79 se forma una estructura circulatoria lineal con entradas a un lado producto de ser unidades mono orientadas, en el CH73 la forma es central con entradas a ambos lados.

3_ECONOMÍA DE LA UNIDAD. ÁREA ÚTIL INTERIOR
La relación se estableció entre el área útil interior de la unidad y el área de muros.

El mayor porcentaje de área útil está en el CH16A con un 89% y el menor en los CHs de dúplex sobre duplex con un porcentaje variable entre 79 y 75%.

3_DESTABICAR
ELIMINAR TABIQUES MEJORA EL ÁREA Y DIVERSIFICA EL USO INTERIOR

LECTURAS

OPORTUNIDADES

M

1_ UNIDAD DE AGREGACIÓN_U.A.
Hay dos tipos de unidad de agregación: la unidad de vivienda y el bloque.

La unidad de agregación del CH 16A y del CH73 es definida por la presencia de un núcleo vertical de circulaciones compuesto por una escalera de dos ramas en el primero y de una rama en el segundo que sirven a dos viviendas, una a cada lado. En el primero se repite la U.A. hasta un máximo de 8 veces definiendo los bloques más largos del conjunto con 130 metros y en el segundo caso hasta 3 veces con bloques de largo máximo de 75m.

Cada unidad de agregación es un sub-bloque, un edificio compacto donde los vecinos pueden cruzarse en la escalera o en los vestíbulos, siempre en tránsito, ya que no hay ningún tipo de dispositivo de permanencia en los pisos superiores ni en la planta baja.

En los CHs del modelo dúplex sobre dúplex la unidad de agregación también es la unidad pero el bloque se genera por la repetición de un modulo vertical repetido y una cirulación frontal servidora, vinculando 16 unidades.

En los CHs 67 y 79 la unidad de agregación es el bloque al igual que en los CHs 84-88 y 83-86-87, incluyendo 12 unidades.

1_ UNIDAD DE AGREGACIÓN SUMATORIA DE TORRES
CORTAR?

2_ TIPOLOGÍAS DE VIVIENDAS
Las viviendas de estos conjuntos son de cuatro tipos que se repiten: de 1, 2, 3 y 4 dormitorios. No hay presencia de viviendas para personas con discapacidad física, no hay accesos diferenciados que permita el desarrollo de espacios de trabajo semi-independientes. El total de viviendas en los 9 CHs es de 2.932 unidades.

La relación porcentual de viviendas por cantidad de dormitorios en los 9 CHs estudiados muestra que la mayor cantidad es la de 2D con el 51%, la sigue la de1D con el 26%, la de 3D con el 17% y la de 4D con el 6%. El porcentaje de las viviendas de 1D se incrementa debido a que los CHs 84-88 y 83-86-87 poseen una gran cantidad de unidades de ese tipo (252 y 430 respectivamente), siendo los destinatarios pasivos del BPS.

La forma de ascenso-descenso es siempre por escalera, ninguno de los CHs tiene elementos mecánicos de ascenso-descenso, ascensor.

La cantidad de viviendas vacías es un dato que no se pudo obtener con certeza ya que no la ANV no posee la información actualizada. Según el último relevamiento hay 43 viviendas vacías y 178 viviendas con morosidad, algunas de las cuales pueden haber sido desocupadas. Las viviendas vacías representan un 1,5% y las morosas un 6% del total de viviendas.

2_ VIVIENDAS
DIVERSIDAD ACCESIBILIDAD. ASCENSOR

3_CANTIDAD DE PERSONAS POR BLOQUE
En la imposibilidad de contar conun dato oficial de la cantidad de personas que habitan realmente los conjuntos, se realizó un estudio de ocupación estimada.

La estimación se basa en considerar la cantidad de dormitorios totales de cada bloque y las personas que podrían habitarlo en el escenario que todas las unidades estén ocupadas considerando el dormitorio principal ocupado con 2 personas, el segundo con 3, el tercero con 2 y el cuarto con 2. Esta proyección da un total aproximado de 11.668 personas.

4_ESPACIO COMÚN EN EL BLOQUE
El espacio común en el bloque está definido solo por el espacio de la escalera y el hall de distribución que da acceso a las unidades, siendo entre 1m2 y 2 m2 por persona (considerando el número de personas medio que puede habitar cada bloque de cada conjunto indicado en el punto anterior).

3_CANTIDAD DE PERSONAS
TRANSFORMAR Y OCUPAR LAS VIVIENDAS VACÍAS

4_ESPACIO COMÚN INTERIOR AL BLOQUE
AUMENTAR ESPACIOS COMUNES INTERIORES
Y EXTERIORES

LECTURAS

OPORTUNIDADES

L

1_ EL MODELO. BLOQUES SOBRE EL VERDE
Los bloques se repiten dejando espacios abiertos de uso incierto alrededor de cada bloque. Se crea una secuencia desde adentro de: bloque-retiro-calle interna, para luego conetarse a la calle de borde del conjunto.

El conjunto se forma solo de esos dos componentes: lo construído, bloques de viviendas y lo no construído.

1_ EL MODELO
BLOQUES SOBRE EL VERDE.
CREAR ESPACIOS DE USO EN LAS "AREAS VERDES"

2_ ESPACIOS DE USO COMÚN EXTERIORES
Los espacios intersticiales entre blqoues enunciado en el ítem anterior no tienen la capacidad de crear lugares diferenciados, calificados, equipados o provistos de instalaciones. Es difícil pensar que en estas condiciones se desarrollen actividades de permanencia en ellos o actividades de intercambio e integración entre habitantes.

El espacio común exterior se compone de: áreas verdes, calles internas y espacio vacante y construcciones irregulares en planta baja (apropiaciones de los propietarios)

2_ ESPACIOS DE USO COMÚN EXTERIORES
AZOTEA

3_ ESPACIOS DE USO COMÚN INTERIORES. SUM, OTROS
La mayoría de los CHs no cuenta con ningún espacio tipo Salón de Usos Múltiples, SUM.

Algunos conjuntos tienen una pequeña sala con servicios donde se reúne la Comisión Administradora, CA.

3_ ESPACIOS DE USO COMÚN INTERIORES.
AZOTEA

4_CONSTRUCCIONES IRREGULARES EN PLANTA BAJA
Los habitantes se han apropiado de muchos espacios de planta baja frente a sus viviendas, cerrando espacios que son del conjunto.

En el CH 26-38 esta ocupación es del orden estimado del 35%, en el CH 28-43 del 19% y en el cH 25-33-42 del 17%, siendo los valores mayores coincidiendo en todos los casos con el modelo de duplex sobre duplex.

4_ CONSTRUCCIONES IRREGULARES
REGULARIZAR EINTEGRAR

5_ESPACIO LIBRE "VACANTE"
Con esta categoría se nombran los espacios que no tiene construcción de ningún tipo y resultan espacios sobrantes, no incluyen las áreas verdes.

El área es variable y el total de esta categoría es de 54.073m2, más de 7 veces el área de una manzana tradicional.

5_ESPACIO "VACANTE"
REPARCELAR, REASIGNAR

6_ DENSIDAD SEMIBRUTA DEL CONJUNTO
Los valores más altos en esta variable se encuentran en el CH16A con 105 hab./há. y la menor en el CH73 con 43 hab./há.

6_DENSIDAD
INTENSIDAD

LECTURAS

OPORTUNIDADES

XL

1_ USO DEL SUELO. VIVIENDA
El mapa de usos del suelo muestra la presencia de viviendas en dos modelos -colectiva e individual, y sus variantes:
1. vivienda colectiva, conjuntos de promoción pública en bloques
2. vivienda colectiva, conjuntos de promoción privada en torres
3. vivienda colectiva, conjuntos de viviendas individuales de promoción pública, enuna o dos plantas
4. vivienda individual formal, de uno y dos nivles
5. vivienda individual informal, asentamientos irregulares

Cada modelo ocupa un territorio y conforma una isla, no existiendo integración urbana.

Las áreas de los CHs con mayor porcentaje de asentamientos irregulares son el CH67 y 83-86-87 (ambos en el mismo recorte) con un 13,69% del área total del recorte.

1_ USO DEL SUELO
VIVIENDAS INTEGRAR LAS ISLAS

2_ USO DEL SUELO. EDUCACIÓN
En el recorte se investigó la presencia y distancia medida desde el centro del conjunto de los cuatro niveles de educación:
- educación inicial
- educación primaria
- educación secundaria
- educación terciaria

La proximidad de la educación primaria está cubierta en todos los CHs, siendo la distancia mayor de 367m y en los CH16A, CH67 y CH73 se encuentran escuelas en sus propios predios.

En cuanto a la educación secundaria la situación es variable, el liceo está frente al CH como en el caso del CH79 o no estar en el área de recorte (CH 67, 83-86-86, 28-43 y 73).

Solo en el área del CH16A hay un espacio de educación terciaria (Facultad de Ciencias, UdelaR).

2_ USOS DEL SUELO
FORMAR REDES

3_ USO DEL SUELO. OTROS USOS, VACÍOS
SALUD. En la mayoría de las áras hay policlínicas públicas de atención básica de la salud.

DEPORTE. Otros usos destacados son el deportivo, tanto con canchas de entrenamiento profesional como de Baby fútbol. Este último constituye una de las prácticas sociales más importantes de los niños y sus familias durante todo el año, que funciona bien y se autodefiende, y en los que se debería invertir en calidad para los niños y sus padres.

3_ DENSIDAD
RE-HABITAR ÁREAS SUB-UTILIZADAS, REPARCELAR

FERIAS. Todas las áreas cuentan con ferias en la vía pública.

OTROS. En algunas zonas también hay una serie de espacios vacíos que también generan islas y por tanto discontinuidad en la condición de urbanidad: es inhóspito, inseguro y prácticamente imposible caminar frente a estos espacios.

4_ DENSIDAD CANTIDAD DE PERSONAS.
Las áreas varían desde el rango mínimo de 40-96 háb./há. en el CH73 hasta el rango máximo de 258-439 hab./há. en los CHs 84-88 y 83-86-87.

CANTIDAD DE VIVIENDAS. En las distintas áreas se pueden encontran rangos muy amplios de 0 a 219 Viv./Há., en todos los casos salvo en el CH16A, el rango superior está representado por el propio CH, siendo el resto del área de densidad menor.

LECTURAS

OPORTUNIDADES

XS

1_ EL MUEBLE. EL MUEBLE COMO DISPOSITIVO OPERATIVO

HABITACIONES PARA EQUIPAR:

HABITACIONES DE USO SOCIAL. Son las habitaciones de uso social, una mayor que las demás, estar, estar-comedor o comedor. No hay ningún tipo de equipamiento proyectado en estas habitaciones que esperan vacías a los usuarios para que traigan sus muebles y las ocupen de una manera muy previsible HABITACIONES PRIVADAS, DORMITORIOS. El tamaño de estas habitaciones varía de acuerdo a la tipología y a la cantidad de dormitorios que tiene la unidad.

En todos los casos es posible comformar un dormitorio con cama doble y colocar una o dos camas en el resto de los dormitorios. En algunos dormitorios se conformó un espacio para un placar que podrá ser empotrado o no, mientras que en otros solo es posible colocar un ropero pequeño CIRUCULACIONES INTERNAS. Algunas tipologías se estructuran con circulaciones internas y otros se distribuyen a partir de la escalera del duplex o desde una habitación principal.

1_OTROS MUEBLES
DESTABICAR PARA PERMITIR USOS DIFERENTES
Y MUEBLES DIFERENTES

S

1_ HABITACIONES PRE EQUIPADAS. BAÑO Y COCINA
Baño y cocina tienen un equipamiento fijo básico y específico de la función: los artefactos sanitarios y la mesada con mueble bajo mesada.

COCINA. Su integración con el espacio de comedor o comedor-estar varía según la tipología, siendo total, parcial o nula.

En todos los casos, salvo en el CH84-88 y 83-86-87 se conecta directamente con la terraza.

El área de mesada varía entre un mínimo de 0,98m2 y un máximo de 1,29m2, siendo el material granito o escallas de mármol cementadas. La ANV actualmente establece como mesada mínima 1,0m2 y que sean de una pieza.

BAÑO. Este servicio contiene los artefactos sanitarios de lavatorio, inodoro, bidet (salvo en el CH67 y 79) y espacio de ducha. Los artefactos son de losa sanitaria, cisterna de descarga embutida o colgada a la vista.

En ninguno de los casos las dimensiones permiten la accesibilidad y tampoco la transformación en accesible sin modificar las dimensiones actuales. Es posible convertirlos en accesible modificando tabiques interiores o adaptando otras habitaciones contiguas.

1_OTRAS COCINAS
COCINA MULTIPROPÓSITO

2_OTROS BAÑOS.
BAÑOS ACCESIBLES

M

1_EL DISPOSITIVO FUNCIONAL DEL BLOQUE, LA ESCALERA
En la escala del bloque el equipamiento, al igual que en el interior de las unidades, es el básico indispensable para cumplir una función específica: en planta baja el acceso con el vestíbulo de entrada, la escalera y los vestíbulos de los pisos superiores.

El área del espacio de escalera y hall de distribución es de 15m² de promedio tanto en planta baja como en las plantas superiores, existiendo un espacio mínimo de pallier para acceso a las unidades.

La escalera sirve a un mínimo de 6 viviendas a un máximo de 10.

En el interior de los espacios de hall no hay espacio previsto para colocar un ascensor, si es posible vincular desde el exterior un ascensor.

En el espacio de acceso y el pallier de los pisos superiores no hay espacio para agregar equipamientos.

2_MODELOS DE ESCALERA
En los CHs en estudio hay 4 modelos de escalera: dos ramas con espacio mínimo pasante en planta baja y no pasante en planta alta (CH 16A, CH 67 y 79); escalera central abierta conectando dos bloques (CH 84-88 Y CH 83-86-87), escalera en extremo y calle corredor (todos los de tipología dúplex sobre dúplex) y escalera lineal con espacio pasante en planta baja y plantas superiores (CH 73).

En el CH16A hay un espacio semi-sótano donde se colocaron los tableros generales y no cuenta con salida posterior por debajo de la escalera.

En los CHs 67 y 79 la planta baja es de oble acceso, en el CH73 hay fachada posterior vidriada pero sin acceso.

1_SUBIR Y BAJAR SIN RESTRICCIONES
COLOCAR UN ASCENSOR

LECTURAS

OPORTUNIDADES

L

1_ EQUIPAMIENTO COLECTIVO. ACCESO / JARDINES / CALLES INTERNAS
Como se mencionó en las escalas anteriores los dispositivos de equipamiento también en esta escala son los indispensables para el funcionamiento del conjunto, las calles internas y pasajes de hormigón de llegada a los bloques.

1_ EQUIPAMIENTO COLECTIVO
ACCESO / JARDINES / CALLES INTERNAS

2_ESTACIONAMIENTO
El espacio para el auto aparece previsto solo en en el CH67 y en forma parcial en el CH83-86-87, el resto de los CHs ha adaptado espacios abiertos para ubicar el auto en el interior del predio. Las dimensiones de las calles internas hace que no se pueda estacionar en ellas porque no pasa otro vehículo.

En muchos conjuntos los propietarios se apropian de los espacios frontales a sus unidades en planta baja para dejar el auto y/o moto. En el CH16A se creó un formato de estacionamiento cerrado en un sector del predio con gestión particular.

2_ESTACIONAMIENTO
DISPONER ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO DE AUTO, MOTO Y BICI

3_ EL ÁRBOL
El árbol, en la mayoría de los CHs, no tiene una presencia regular y sistematizada para conformar espacios concentrados, limitados o lineales acompañando las calles internas o de borde. El CH73 es talvez el único conjunto que tiene un uso del árbol que acompaña la estructura circulatoria interna.

3_ EL ÁRBOL
SISTEMATIZAR EL USO

XL

1_ARBOLADO PÚBLICO.
Se realizó el conteo de árboles en la zona mediante la observación de la foto aérea en Google Earth.

El área más arbolada es la que comparten los CHs 26-38 y 25-33-42, zonas urbanas más centrales de la ciudad, que coincide con la mayor porosidad vial del área

1_ARBOLADO PÚBLICO

2_ EQUIPAMIENTO PÚBLICO. CALLES
Se hace referencia a los componentes de equipamiento de uso cotidiano como la calle, pavimento de vereda, de calles y pasajes, dispositivos de accesibilidad urbana, etc. Estos elementos definen las cualidades básicas del ámbito urbano.

2_ EQUIPAMIENTO PÚBLICO
CALLES, FORMAR REDES DE CALLES QUE PROMUEVAN URBANIDAD

Las calles de las áreas de recorte tienen sectores de calle tierra o tosca, siendo el resto pavimentadas con hormigón o asfalto.

En ninguna de las áreas hay bicisendas o ciclovías.

3_ALUMBRADO PÚBLICO
El alumbrado público se compone de lámparas de sodio y mercurio, no existen en estas áreas lámparas de bajo consumo o led.

3_ALUMBRADO PÚBLICO
ILUMINAR MÁS Y MEJOR

LECTURAS

OPORTUNIDADES

XS

1_ LA VENTANA Y EL MURO. CAPACIDAD TÉRMICA
El mínimo aceptable para la ANV actualmente es que el factor de transmitancia térmica sea inferior a 0,85W/m2K para el cerramiento horizontal y vertical y que no se produzcan condensaciones.

Para el cálculo de la transmitancia térmica se debió conformar las capas de los cerramientos verticales, ya que en la mayoría de los casos no había recaudos gráficos de detalle.

Según ese cálculo de referencia realizado mediante el programa Hterm, se identificó que salvo el CH16A, el resto de los cerramientos posee un valor por encima del requerido actualmente para la vivienda promovida de la ANV.

Respecto a las aberturas, como se eindicó en el tema Exterior, el material original es hierro pero por su deterioro los propietarios las han ido cmabiando por aberturas simples de aluminio, en algunos casos colocada en el plano exterior del muro manteniendo la abertura original.

Las protecciones originales son postigones de PVC, madera o metal, muchas se han deteriorado y los propietarios incorporan cortinas de enrollar.

1_ LA VENTANA AMPLIADA
LA VENTANA MODULAR EQUIPADA: DIMENSIONES Y CAPACIDAD TÉRMICA

S

1_ INSTALACIONES DE LA UNIDAD
INSTALACIÓN SANITARIA
Las columnas de bajada se colocan a la vista sobre las fachadas posteriores en todos los casos salvo en el CH16A en que los baños son internos y desaguan por columnas en ductos centrales que derivan en pasajes horizontales tipo cámara "pasa hombre" hasta la cámara exterior.

El interceptor de grasas se dispone en forma individual en algunos casos y colectivo en otros, en ambos modelos el correcto funcionamiento depende del mantenimiento regular que se realice.

El abastecimiento de agua se basa en tanques de reserva ubicados sobre el volúmen de la escalera en todos los casos, en algunos es exterior al volumen del bloque y en otros es sobre el bloque.

El desagüe pluvial en todos los casos es de caída libre.

VENTILACIÓN Y EXTRACCIÓN
Todas las cocinas dan al exterior con porcentajes de ventilación superior al 15% del área del local.

1_ INSTALACIONES DE LA UNIDAD
INSTALACIÓN SANITARIA
PERFECCIONAR LAS INSTALACIONES, PERMITIR FLEXIBILIDAD

La ventilación de las habitaciones se pone en duda en algunos casos donde las ventanas originalmente batientes con porcentaje de ventilación del 100% de su tamaño, son sustituidas por ventans corredizas que permiten ventilar solo el 50% de su tamaño.

INSTALACIÓN ELECTRICA
La instalación es embutida en todos los casos.

OTRAS INSTALACIONES
Luego de la construcción de estos CHs se universalizó el uso de la telefonía y más recientemente ese agregó Internet, TV por cable o por antena. Los usauarios han gestionado de forma particular el agregado de estas instalaciones, los cableados son siempre exteriores al bloque e ingresan a la unidad por lugares diversos

LECTURAS

OPORTUNIDADES

M

1_ FACHADAS: LLENOS Y VACÍOS. PORCENTAJE DE HUECOS
El porcentaje de huecos en las fachads varía entre el 13% (CH84-88 y CH 83-86-87) y 23% (CH16A) para la fachada de acceso y entre el 16% (CH16A) y el 24% (CH84-88 y CH 83-86-87) para la fachada posterior, siendo entre 0% y 2% para las fachadas laterales, testeros.

2_FACTOR DE FORMA
Este factor relaciona la superficie de la envolvente del bloque con el volúmen contenido, el que sirve para evaluar el costo de acondicionamiento térmico del interior del edificio, que será menor cuanto menor sea la superficie de intercambio con el exterior en relación al volúmen encerrado (I+D+VS)

El factor menor es el del CH16A con 0,2 m2/m3 con bloques perfectamenten rectangulares de hasta 130m de largo.

3_PATOLOGÍAS
En el relevamiento fotográfico de las visitas se observaron patologías en los siguientes componentes del edificio: instalación sanitaria interna y externa, muros exteriores, aberturas, elementos de hormigón, dispositivos de fundación, escaleras, techos y sobretechos.

La enumeración es imposible porque varía en función de cada bloque de cada CH, pero la causa en todos los casos está vinculada a la falta de mantenimiento sostenido.

1_ FACHADAS: LLENOS Y VACÍOS
PORCENTAJE DE HUECOS: PERMEAR EL INTERIOR

2_PATOLOGÍAS
RECUPERAR TODAS LAS PATOLOGÍAS
CON UN PLAN SECUENCIAL

L

1_ EL SUELO. PERMEABILIDAD Y NIVELES
El piso de los CHs se discrimina en suelos impermeables y permeables.

Elmayor porcentaje de suelos impermeables (pavimentos y techos) están en los CHs de tipología de dupelx sobre duplex CH26-38 y CH 25-33-42 que, como se mencionó anteriormente, son conjuntos muy compactos y con menor espacio de área verde. El CH73 es el que tiene el mayor porcentaje de suelo permeable por su amplia zona verde y el CH84-88 por un amplio espacio libre.

La diferencia de nivel entre punto máximo y mínimo es de 12m en los CH67 y CH 84-88, ambos cercanos a cursos de agua.

1_ EL SUELO
EXPLOTAR PERMEABILIDAD DEL SUELO PARA
USOS COLECTIVOS-PARTICIPATIVOS DE JARDIN,
HUERTA, OTROS

2_INSTALACIONES DEL CONJUNTO
Iluminación general con reflectores desde los bloques y principalmente en los accesos. No existe iluminación sistematizada y específica en los espacios libres o las calles internas.

No hay otras instalaciones comunes en los espacios comunes de los CHs.

2_INSTALACIONES DEL CONJUNTO
MULTIPLICAR LAS INSTALACIONES:
ILUMINACIÓN, CONECTIVIDAD

L

1_ INFRAESTRUCTURA DE SANEAMIENTO
Todos los CHs están conectados a sistemas de saneamiento público los que varían entre sistema mixto y de aguas servidas, en ninguno de los casos es unitario.

El desagüe pluvial de los CHs hacia las calles es mediante su suelo permeable, el escurrimiento hacia las calles o hacia cunetas abiertas de borde.

1_ INFRAESTRUCTURA DE SANEAMIENTO
ESCURRIMIENTO DE AGUA DE LOS PREDIOS

2_RECOLECCIÓN DE RESIDUOS
El área de recorte con mayor cantidad de contenedores comunes es el CH 26-38 y 25-33-42, ubicados en zonas más centrales de la ciudad como se indicó anteriormente. Se observó en las visitas que en algunos CHs que son abiertos tienen contenedores en sus calles internas.

En ninguna de las áreas hay contenedores clasificadores de residuos para reciclado.

2_RECOLECCIÓN DE RESIDUOS
AUMENTAR CANTIDAD DE CONTENEDORES COMUNES
Y AGREGAR CONTENEDORES DE RECICLADO

3_TRANSPORTE PÚBLICO
Las líneas de transporte de estas zonas son las líneas A-B con una cantidad de paradas que va de 21 a 30.

3_TRANSPORTE PÚBLICO
AUMENTAR FRECUENCIAS COMUNES
Y ACCESIBLES, AUMENTAR Y MEJORAR PARADAS
(TECHO, ILUMINACIÓN, ASIENTO, PAVIMENTO)

OPORTUNIDADES DE ACCIÓN DERIVADAS DE LAS LECTURAS DEL MAMM

Las lecturas realizadas sobre el análisis son una mirada objetiva de los distintos parámetros abordados.

Si a estas lecturas las cruzamos con acciones posibles de ser aplicadas se advierten oportunidades en cada una de las escalas.

En la figura 3 se enuncian los principales puntos donde operar y las acciones aplicadas, las que continúan la línea de los encuadres temáticos.

De este cruce derivan las oportunidades que se esquematizan en la Fig. 4 y se desarrollan a continuación.

Las oportunidades de intervención son operaciones que partiendo de los datos concretos obtenidos en la síntesis del MAMM, son enunciados metaproyectuales que pueden ser convertidos en microproyectos de activación de lugares específicos.

Así como la información del MAMM puede ser leída desde las escalas o desde los encuadres temáticos, los metaproyectos tiene la misma doble entrada, pero pueden ser relacionados con otras escalas y temas, produciendo activaciones mayores. A esta forma de entender la acción provocada por un proyecto puntual le llamaremos activación, la sustancia pura que lo conforma es el Principio Activo el que promueve un atributo genérico de la habitabilidad.

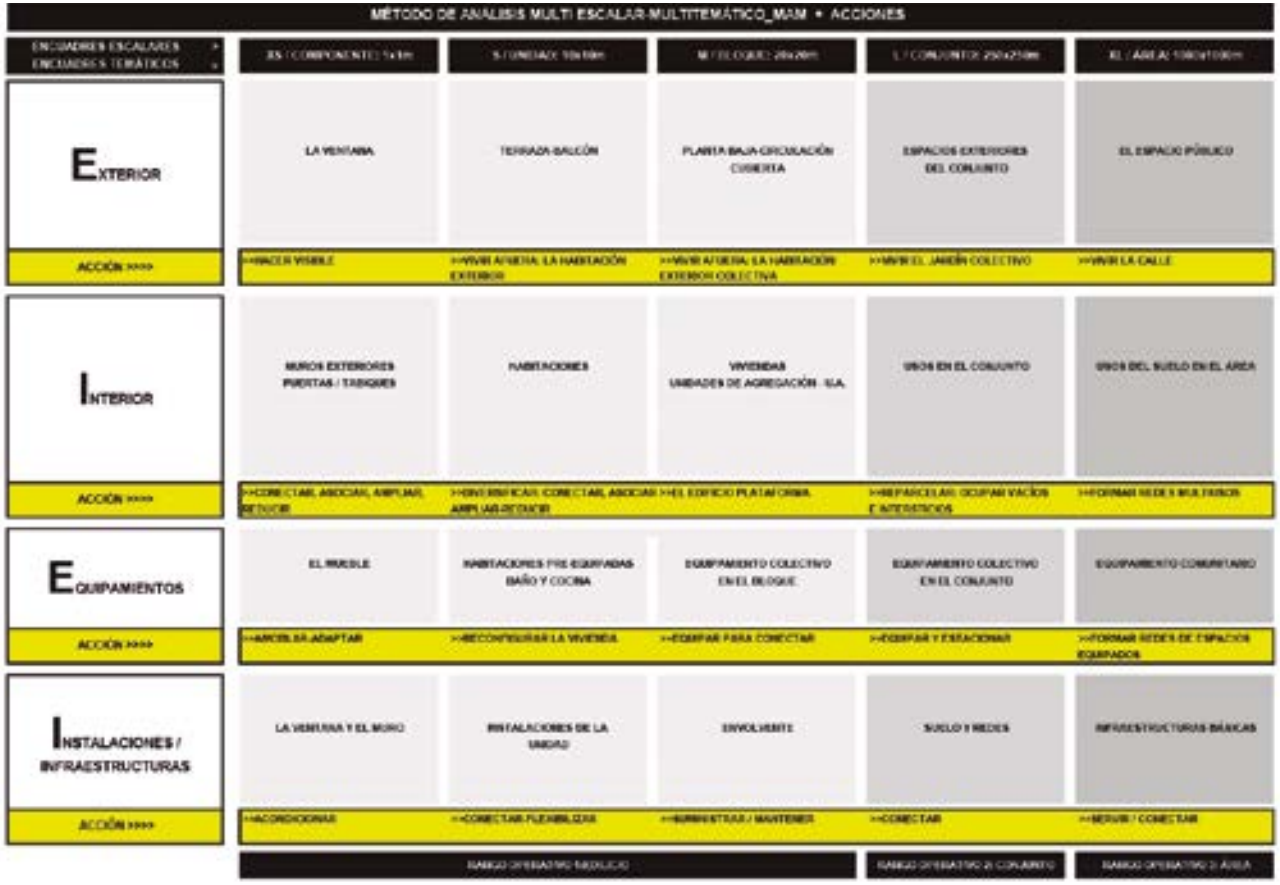


Figura 3 _ MAMM, Relación MAMM-Lecturas-Acciones. Gráfico del autor

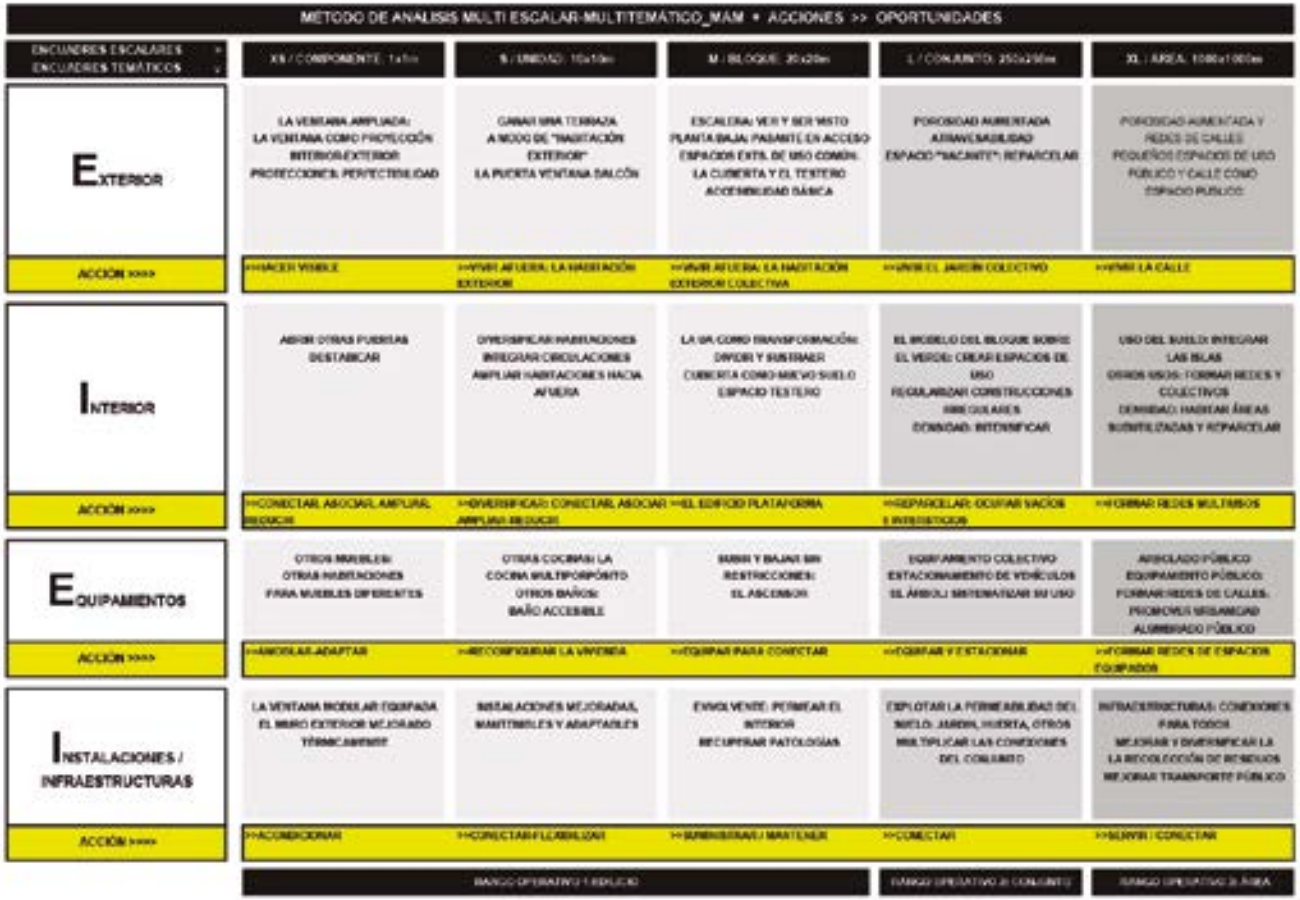
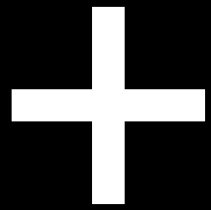


Figura 4 _ MAMM, Relación MAMM-Lecturas-Acciones: Oportunidades. Gráfico del autor



ACTIVADORES Y TRAYECTOS DE PROYECTO

ACTIVADORES Y TRAYECTOS DE PROYECTO

Las lecturas expuestas en el ítem anterior apoyándose en el análisis multiescalar permiten el enunciado de posibles acciones puntuales para la transformación selectiva y etapabilizada de los conjuntos.

Estas acciones identificadas a través de la secuencia del MAMM, análisis-lectura-oportunidades, antes enunciada, tienen la capacidad de operar en forma multiescalar y definir activaciones a modo de trayectos de proyecto.

En la Fig. 5 se representa por encuadre temático y en secuencia escalar cada una de las acciones propuestas que llamaremos Activadores. En el gráfico se muestra el trayecto presumible de influencia o relacionamiento que tienen estos Activadores sobre otras escalas que operan como acciones que promueven acciones, generando un mapa de activaciones.

Las intervenciones en forma de activaciones pueden aplicarse de forma aislada o en conjunto formando una red que vincula e interrelaciona los distintos encuadres temáticos como se muestra en la parte superior de la Fig. 7. En la parte inferior del mismo cuadro se relatan de forma sintética las activaciones esperables al aplicar un determinado Activador.

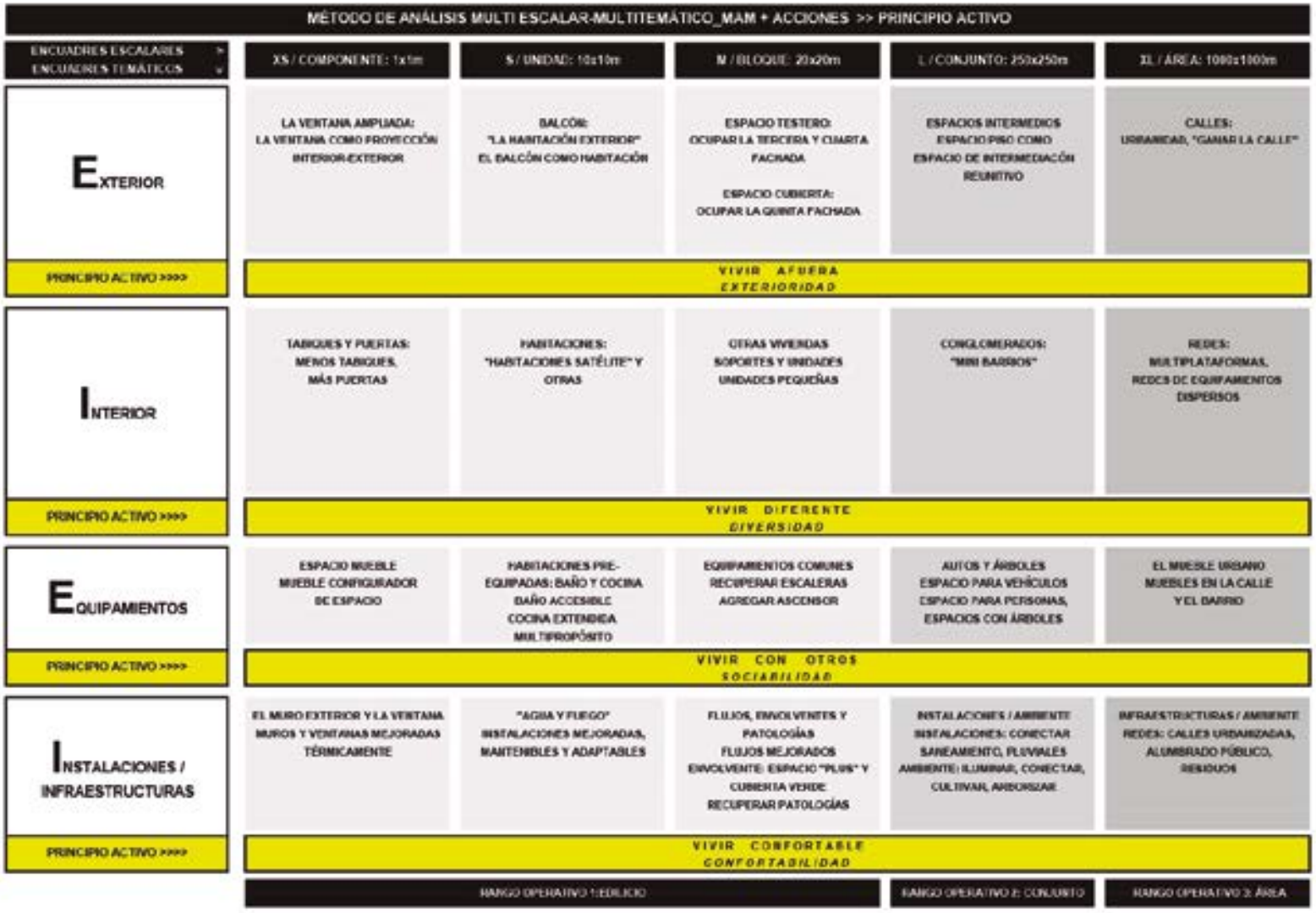


Figura 5 _ MAMM, Principio Activo. Gráfico del autor

ACTIVACIONES

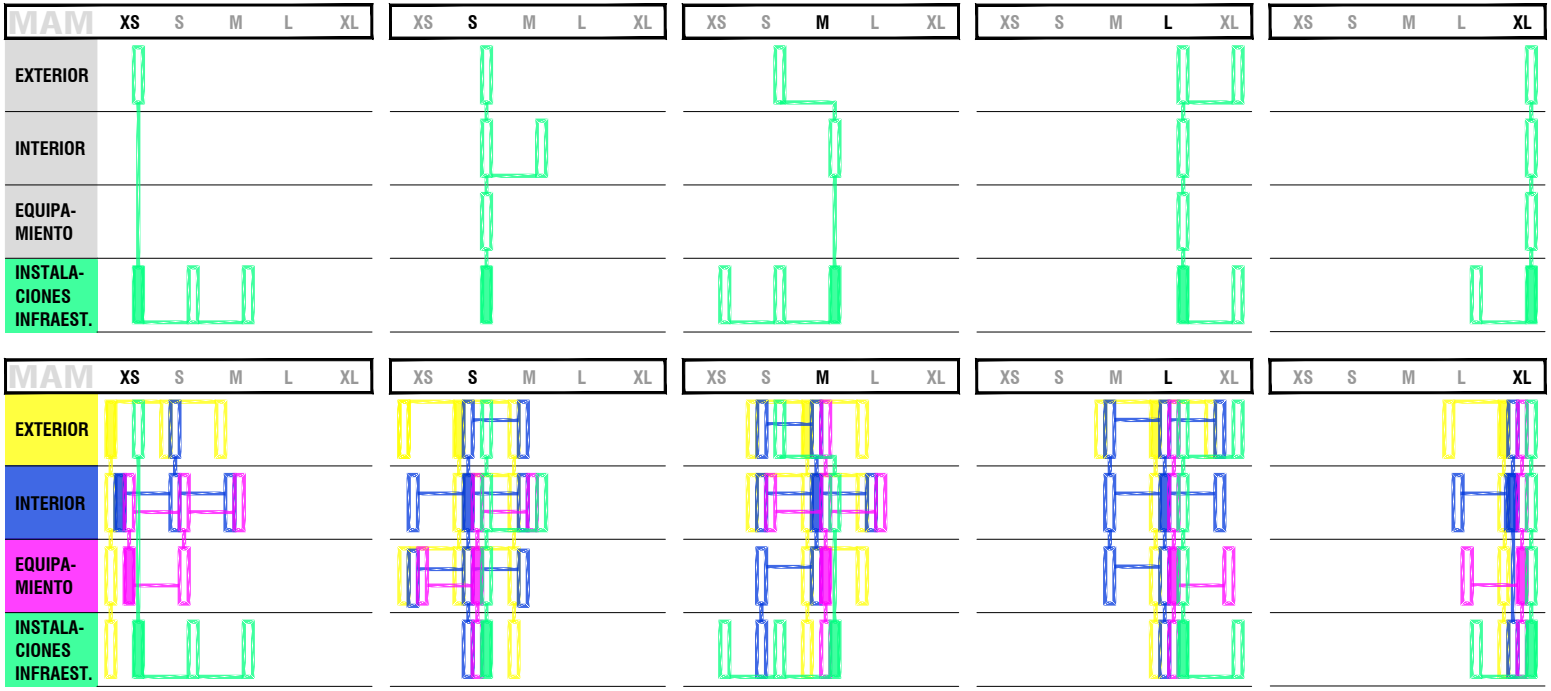


Figura 6 _ Mapa de Activaciones.
Gráfico del autor

Figura 7. Mapa de Activaciones y trayectos de proyecto. Gráfico del autor

ACTIVACIONES_ TRAYECTOS DE PROYECTO

EXTERIOR TRAYECTOS DE PROYECTO

1|XS| AMPLIAR UNA VENTANA

>> 1|S | CREAR UN BALCÓN >> 1|M| ABRIR UNA VENTANA EN UN TESTERO
>> 2|S | CREAR OTRAS HABITACIONES CON UNA VENTANA AMPLIADA
>> 3|XS| PERMITIR OTROS MUEBLES >> 3|S | EXPANDIR UNA COCINA MULTIPROPÓSITO
>> 4|XS| CREAR UNA VENTANA (Y UN MURO) MEJORADO TÉRMICAMENTE

1|S | CREAR UN BALCÓN

>> 1|XS| AMPLIAR UNA VENTANA >> 1|M | CREAR UN ESPACIO A MODO DE BALCÓN COLECTIVO EN LA CUBIERTA
>> 2|S | CREAR OTRAS HABITACIONES CON UN BALCÓN AGREGADO >> 2|M | CONFORMAR OTRAS VIVIENDAS -"ENTRAR POR EL BALCÓN"
>> 3|XS| PERMITIR OTROS MUEBLES EN EL BALCÓN Y DESDE EL BALCÓN >> 3|S | EXPANDIR UNA COCINA MULTIPROPÓSITO
>> 3|M | AGREGAR UN ASCENSOR PARA ACCEDER AL ESPACIO BALCÓN
>> 4|M | EL BALCÓN CONTINUO COMO ESPACIO ENVOLVENTE

1|M | CREAR UN ESPACIO TESTERO

>> 1|S | COLGAR UN BALCÓN, ARRIMAR UN ESPACIO BALCÓN TIPO "PLUS"
>> 2|S | AGREGAR OTRAS HABITACIONES SOBRE EL TESTERO >> 2|M | CREAR OTRAS VIVIENDAS >> 2 |L |AGREGAR OTROS USOS Y PROGRAMAS
>> 3|M | AGREGAR UN ASCENSOR >> 3|L |CREAR UN ESPACIO DE ESTACIONAMIENTO
>> 4|M | CREAR UNA NUEVA ENVOLVENTE CON UN ESPACIO "PLUS"

1|M | CREAR UN ESPACIO CUBIERTA

>> 1|L | CREAR UN ESPACIO INTERMEDIO COLECTIVO EN PISO "AÉREO"
>> 2|S | CONSTRUIR OTRAS HABITACIONES TIPO "HABITACIÓN SATÉLITE" >> 2|M |CONSTRUIR OTRAS VIVIENDAS EN LA CUBIERTA
>> 3|M | AGREGAR UN ASCENSOR PARA SUBIR A LA CUBIERTA >> 3|L | DESARROLLAR ESPACIOS ABIERTOS O CERRADOS CON OTROS USOS
>> 4|M | MEJORAR LA PRESTACIÓN DE LA CUBIERTA CON UN ESPACIO ENVOLVENTE HORIZONTAL

1|L | CREAR ESPACIOS INTERMEDIOS

>> 1|M | ESPACIO CUBIERTA COMO ESPACIO INTERMEDIO AÉREO >> 1|XL|URBANIZAR EL BORDE DEL CH
>> 2|L | CREAR CONGLOMERADOS CON MÚLTIPLES ESPACIOS INTERMEDIOS
>> 3|L | CREAR ESPACIOS PARA VEHÍCULOS Y ESPACIOS PARA PERSONAS
>> 4|L | CREAR ESPACIOS INTERMEDIOS CONECTADOS

1|XL| URBANIZAR LA CALLE

>> 1|L | URBANIZAR EL BORDE DEL CH
>> 2|XL| PROPONER LA CALLE COMO SOPORTE DE LAS REDES MULTIPLATAFORMAS
>> 3|XL| EQUIPAR LA CALLE CON MUEBLES URBANOS
>> 4|XL| SERVIR Y EQUIPAR LA CALLE COMO ESPACIO PÚBLICO INMEDIATO

ACTIVACIONES_ TRAYECTOS DE PROYECTO

INTERIOR TRAYECTOS DE PROYECTO

2|XS| DESTABICAR Y ABRIR *PUERTAS*

>> 1|S | CREAR UN ESPACIO BALCÓN A PARTIR DE LA ELIMINACIÓN DE ALGUNOS TABIQUES Y SECTORES DE MUROS: *PATIOS EN ALTURA*

>> 2|S | CREAR OTRAS HABITACIONES >> 2|M | CREAR OTRAS VIVIENDAS

2|S | CREAR OTRAS HABITACIONES

>> 1|S | ASOCIAR UNA HABITACIÓN A UN BALCÓN - "LA HABITACIÓN EXTERIOR" >> 1|M | CREAR OTRAS HABITACIONES EN LA CUBIERTA

>> 2|XS| CREAR OTRAS HABITACIONES MEDIANTE EL DESTABICADO INTERIOR >> 2|M | CONFORMAR OTRAS VIVIENDAS CON OTRAS HABITACIONES

>> 3|XS| PERMITIR OTROS MUEBLES >> 3|S | CREAR UNA HABITACIÓN TIPO COCINA MULTIPROPÓSITO O UN BAÑO ACCESIBLE >> 3|M | AGREGAR UN ASCENSOR PARA CREAR OTRAS HABITACIONES EN O SOBRE EL BLOQUE

>> 4|S | DISPONER DE INSTALACIONES DIVERSIFICABLES PARA CREAR OTRAS HABITACIONES

2|M | CREAR OTRAS VIVIENDAS

>> 1|S | CREAR OTRAS VIVIENDAS CON BALCÓN ASOCIADO >> 1|M | CONSTRUIR OTRAS VIVIENDAS EN LA CUBIERTA O EN EL ESPACIO TESTERO

>> 2|S | CREAR UNIDADES HABITABLES PEQUEÑAS BASADAS EN OTRAS HABITACIONES - "HABITACIÓN SATÉLITE"

>> 2 |L |ASIGNAR UNIDADES DE VIVIENDA VACÍAS PARA OTROS USOS CON PROGRAMAS COLECTIVOS

>> 3|S | NUEVAS VIVIENDAS CON OTRAS HABITACIONES PRE-EQUIPADAS: BAÑO ACCESIBLE Y/O COCINA MULTIPROPÓSITO

>> 3|M | AGREGAR UN ASCENSOR PARA LLEGAR AL ESPACIO CUBIERTA Y PARA CREAR VIVIENDAS ACCESIBLES

>> 4|S | INCLUIR INSTALACIONES DE *AGUA Y FUEGO* ADAPTABLES

2|L | CREAR CONGLOMERADOS "MINI BARRIOS"

>> 1|M | ESPACIO CUBIERTA Y ESPACIO TESTERO COMO ESPACIOS DE DIVERSIFICACIÓN FUNCIONAL >> 1|L |CREAR MÚLTIPLES (ARCHIPIÉLAGOS) DE ESPACIOS PISO A MODO DE ESPACIOS INTERMEDIOS >> 1|XL| URBANIZAR EL BORDE DE CONTACTO CON LA CALLE

>> 2|M | CREAR CONGLOMERADOS CON DIVERSIDAD TIPOLÓGICA DE VIVIENDAS >> 2|XL| EL CONJUNTO Y OTROS USOS COMO PARTE DE UNA RED

>> 3|M | AGREGAR UN ASCENSOR PARA HABILITAR LA DIVERSIFICACIÓN PROGRAMÁTICA >> 3|L |GENERAR CONGLOMERADOS CON ESPACIOS PARA AUTOS Y ESPACIOS COLECTIVOS ARBORIZADOS

>> 4|L | ESPACIOS DE USO COMÚN CON SERVICIOS, INSTALACIONES Y EQUIPAMIENTOS AMPLIADOS

2|XL| FORMAR REDES DE EQUIPAMIENTOS DISPERSOS

>> 1|XL| URBANIZAR EL BORDE DEL CONJUNTO PARA INCORPORARLO COMO PARTE DESTACADA DE LA RED DE EQUIPAMIENTOS Y EVENTOS URBANOS

>> 2|L | EL CONGLOMERADO PROGRAMÁTICO COMO PARTE DE LA RED

>> 3|XL| EQUIPAR LA CALLE CON MUEBLES URBANOS

>> 4|XL| SERVIR E EQUIPAR LA CALLE COMO SOPORTE MATERIAL DE CONEXIÓN DE LA RED

ACTIVACIONES_ TRAYECTOS DE PROYECTO

EQUIPAMIENTOS TRAYECTOS DE PROYECTO

3|XS| AGREGAR OTROS MUEBLES CONFIGURADORES DE ESPACIO

>> 2|XS| DESTABICAR PARA PERMITIR OTROS MUEBLES, MUEBLES FIJOS O MÓVILES CONFIGURADORES DE ESPACIO 2|S | CREAR OTRAS HABITACIONES Y AGREGAR OTROS MUEBLES >> 2|M | AGREGAR OTROS MUEBLES EN OTRAS VIVIENDAS

>> 3|S | EQUIPAR OTRAS HABITACIONES: BAÑO ACCESIBLE Y COCINA MULTIPROPÓSITO

3|S | CREAR OTRAS HABITACIONES PRE EQUIPADAS: BAÑO Y COCINA

>> 2|S | CREAR OTRAS HABITACIONES CON OTRAS HABITACIONES DE SERVICIO EQUIPADAS >> 2|M | CONFORMAR OTRAS VIVIENDAS ACCESIBLES

>> 3|XS| OTROS MUEBLES

>> 4|S | AGREGAR INSTALACIÓN DE DESAGÜE Y ABASTECIMIENTO ACCESIBLE, FÁCIL MANTENIMIENTO, FLEXIBLE

3|M | AGREGAR UN ASCENSOR

>> 1|M | LLEGAR A ALA CUBIERTA PARA DESARROLLAR PROGRAMAS DE VIVIENDA O PROGRAMAS ABIERTOS O CERRADOS PARA USOS COLECTIVOS DEL BLOQUE

>> 2|S | AGREGAR OTRAS HABITACIONES EN EL BLOQUE EXISTENTE O SOBRE ÉL >> 2|M | CREAR OTRAS VIVIENDAS

>> 2 L | AGREGAR OTROS USOS Y PROGRAMAS

>> 4|M | ACCEDER A UNA NUEVA ENVOLVENTE CON UN ESPACIO "PLUS"

3|L | ASIGNAR ESPACIOS PARA AUTOS, CREAR ESPACIOS CON ÁRBOLES

>> 1|L | ESPACIOS EXTERIORES TIPO ESPACIO PISO PARA AUTOS Y CON ÁRBOLES >> 1|XL|URBANIZAR EL BORDE DEL CONJUNTO

>> 2|L | CREAR CONGLOMERADOS CON MÚLTIPLES ESPACIOS INTERMEDIOS PARA AUTOS Y CON ÁRBOLES

>> 3|XL| INCLUIR ESPACIOS EQUIPADOS EN EL CONTACTO DEL CONJUNTO Y EL ÁREA

>> 4|L | CONTRIBUIR A LA CREACIÓN DE AMBIENTE

4|XL| EQUIPAR LA CALLE CON MUEBLES URBANOS

>> 1|XL| URBANIZAR LA CALLE COMO ESPACIO PÚBLICO DE PROXIMIDAD

>> 2|XL| PROPONER LA CALLE COMO SOPORTE EQUIPADO QUE CONFORMA LAS REDES DE CALLES

>> 3|L | EQUIPAR LA CALLE DE BORDE DEL CONJUNTO COMO CONTACTO CON EL ÁREA DE LA CIUDAD

>> 4|XL| SERVIR Y EQUIPAR LA CALLE COMO ESPACIO PÚBLICO INMEDIATO

ACTIVACIONES_ TRAYECTOS DE PROYECTO

INSTALACIONES - INFRAESTRUCTURAS TRAYECTOS DE PROYECTO

4|XS| PERFECCIONAR TÉRMICAMENTE EL MURO Y LA VENTANA

>> 1|XS| CREAR NUEVAS VENTANAS, MÁS GRANDES, MEJORADAS TERMICAMENTE Y CON PROTECCIONES

>> 4|S | MEJORAR EL CONSUMO DE ENERGÍA CON PRÁCTICAS PASIVAS >> 4|M | CREAR NUEVA ENVOLVENTE ACONDICIONADORA CON LA INTERVENCIÓN SOBRE LA FACHADA

4|S | TRANSFORMAR LAS INSTALACIONES EN EFICIENTES, ACCESIBLES Y FLEXIBLES

>> 1|S | TRASLADAR LAS INSTALACIONES POR EL ESPACIO BALCÓN EN DUCTO ACCESIBLE

>> 2|S | DIVERSIFICAR LAS INSTALACIONES PARA SERVIR A LAS HABITACIONES AUTÓNOMAS CON BAÑO Y KITCHENETTE

>> 2|M | LLEGAR A NUEVAS VIVIENDAS, PRINCIPALMENTE A LAS VIVIENDAS CON SERVICIOS ACCESIBLES

>> 3|S | SERVIR A HABITACIONES PRE EQUIPADAS DE BAÑO Y COCINA CON USOS EXTENDIDOS

4|M | CREAR NUEVAS ENVOLVENTES, TRANSFORMAR LAS INSTALACIONES EN LA ESCALA DEL BLOQUE

>> 1|S | TRASLADAR LAS INSTALACIONES POR EL ESPACIO BALCÓN EN DUCTO ACESIBLE

>> 2|M | DIVERSIFICAR PARA SERVIR A NUEVAS UNIDADES HABITABLES

>> 4|XS| CREAR NUEVA ENVOLVENTE CON LA TRANSFORMACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LAS VENTANS Y MUROS EXTERIORES>>4|S | DISPONER DE ACOMETIDAS, DISTRIBUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO MÁS EFICIENTE DE LAS INSTALACIONES

4|L | CREAR AMBIENTE Y SERVIR-CONECTAR EL ESPACIO COMÚN DE LOS CONJUNTOS

>> 1|L | SERVIR, CONECTAR Y GENERAR AMBIENTE EN LOS ESPACIOS INTERMEDIOS DE USO COLECTIVO>> 1|XL| CREAR AMBIENTE PARA URBANIZAR EL BORDE

>> 2|L | PERMITIR LA CREACIÓN DE CONGLOMERADOS DE USOS A PARTIR DE LA MULTIPLICACÓN DE LAS INSTALACIONES

>> 3|L | ACONDICIONAR LOS ESPACIOS ARBOLADOS Y LOS ESPACIOS PARA VEHÍCULOS

>> 4|XL| SINTONIZAR CON LOS SERVICIOS PÚBLICOS: CONECTIVIDAD, ALUMBRADO, RECOLECCIÓN DE RESIDUOS

4|XL| CONECTAR A LAS INFRAESTRUCTURAS Y REDES DIVERSAS

>> 1|XL| CONECTAR PARA GENERAR URBANIDAD

>> 2|XL| CREAR REDES DE EQUIPAMIENTOS DISPERSOS BIEN CONECTADOS

>> 3|XL| CREAR REDES CONECTADAS Y EQUIPADAS CON MUEBLES URBANOS

>> 4|L | GENERAR AMBIENTE DESDE ADENTRO DEL CONJUNTO: CONECTAR, ILUMINAR, RECICLAR, CULTIVAR, ARBORIZAR

UNA PROPUESTA DE ACTIVADORES PARA LOS CH

CARACTERÍSTICAS DE LOS ACTIVADORES

Origen. la identificación de estos elementos activadores es resultado de la aplicación de un método de análisis multiescalar-multitemático-MAMM, con una escala y un encuadre temático específico.

Red. cada uno de estos elementos activadores ejerce influencia y se relaciona con los otros encuadres temáticos y escalares, definiendo trayectos proyecto que crean un entramado complejo, una red.

Lista abierta. El enunciado de activadores que se ha mostrado es una lista abierta y no es una lista definitiva, pudiendo cambiar en función de las características de cada objeto estudiado.

Jerarquía. No tienen el mismo grado de urgencia o jerarquía para todos los casos y usuarios.

Asociación y etapabilidad. La mayoría de ellos admiten la asociación con otros activadores para lograr efectos más amplios a la vez que pueden practicarse en distintos lugares y momentos, es decir en etapas diferentes.

Las unidades receptoras de la aplicación son: los múltiples componentes de la vivienda (abertura, terraza, la habitación, tabique, etc.) la unidad de vivienda, una unidad de agregación, un bloque, un sector de jardín, una calle, un vacío, entre otros.

Apropiables. Contemplan requerimientos reales y concretos de la comunidad de habitantes por lo que se transforman en emprendimientos y microproyectos propios.

Autogestionables. Son proyectos desde el interior del colectivo por lo que deberán ser llevados adelante por dichos colectivos organizados y con los mecanismos de subsidio, asesoramiento técnico y colaboración correspondiente.

Tamaño, unidad y límite del activador. El tamaño de un elemento activador no es de definición precisa por lo que en este caso se asocia a los parámetros de tiempo y recurso para ser ejecutados. En este trabajo y para el rango de estudio, los conjuntos habitacionales en estado de *vulnerabilidad,* se consideran acciones activadoras de pequeño tamaño que tengan la capacidad de ponerse en práctica en el escenario real, con recursos materiales limitados y en el mínimo tiempo considerando su aplicación sobre viviendas ocupadas.

La unidad del activador dependerá de la naturaleza del mismo, pero en principio son operaciones arquitectónicas transformadoras con un límite preciso, a modo de ejemplo, un ascensor, un balcón, un jardín, un módulo de terrazas, un árbol, etc.

Diseño de excepción. La intervención por mínima que resulte implicará un costo, éste implicará un esfuerzo único y excepcional. En este sentido se entiende que el diseño de cada pieza deberá ser ajustado a las condiciones locales y que deberá contemplar una alta prestación de la función que desempeñe.

La dignificación del conjunto debe llevarse adelante con la incorporación de piezas materiales duraderas, de fácil mantenimiento y de diseño completo, es decir que sea contemporáneo, con los requerimientos normativos y con una alta performance.

Este atributo específico promueve la incorporación de calidad de diseño y la uniformidad de servicios y prestaciones independientemente del medio en que se instale. Se procura intervenir e invertir para confor-

mar *"una situación banal en una situación excepcional"* (PLUS, 2007), más allá del tamaño de la intervención.

Principio activo y circuito de activación. Este atributo deriva de la capacidad de activación, de los efectos predecibles y esperables que se disparan con su incorporación, de acuerdo al razonamiento explicitado en el ítem anterior.

Cada activador responde a un principio activo y tiene un circuito de activación esperable.

CUATRO EPISODIOS

El análisis multiescalar desarrollado previamente tiene por cometido desarmar las piezas de un sistema complejo, hacerlas visibles como partes de sistemas más simples, el sistema de aberturas, de muros, de fachadas, de circulaciones, de instalaciones, etc.

En términos concretos el análisis multiescalar es sobre-escrito, desdoblándose en aspectos propositivos, relacionándose con el cuadro temático y escalar original.

Cada sobreescritura es una lectura de oportunidad que representa un conjunto de acciones posibles de diversa escala, de proyectos activadores.

Los activadores resultan de procesar la información de los cuatro encuadres temáticos del MAMM -Exterior, Interior, Equipamiento, Instalaciones-, formando familias de activadores que responden a un principio activo.

Los cuatro principios activos ya definidos (Cuadro 10) son: vivir afuera, vivir diferente, vivir con otros y vivir cómodo.

Estos principios activos procuran la obtención de los atributos del habitar, fundamentales para la transformación de los CHs y su adecuación a las necesidades contemporáneas, ellas son: *Exterioridad, Diversidad, Sociabilidad, Confortabilidad.*

	Activador XS	Activador S	Activador M	Activador L	Activador XL
PRINCIPIO ACTIVO 1 _VIVIR AFUERA - EXTERIORIDAD	Ventanas	La habitación exterior individual, balcón	La habitación exterior colectiva, azotea, testeros	Espacios intermedios-espacio piso	Calles
PRINCIPIO ACTIVO 2 _ DIVERSIDAD	Tabiques y puertas	Habitaciones	Otras viviendas	*Conglomerados "mini barrios"*	Multiplataformas, redes
PRINCIPIO ACTIVO 3 _SOCIABILIDAD	Muebles	Habitaciones pre equipadas	Ascensor	Estacionamientos, árboles	El mueble urbano
PRINCIPIO ACTIVO 4 _CONFORTABILIDAD	La ventana y el muro exterior	"Agua y fuego"	Sistema agua, verde, energías, patologías	Sistema agua, suelo, vegetación, residuos	Transporte, residuos

—
INVENTARIO DE ACTIVADORES
Diagramas metaproyectuales. Elaboración propia

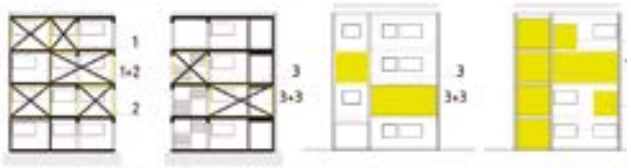
EXTERIORIDAD
VIVIR AFUERA

_EXTERIORIDAD *VIVIR AFUERA*

MECANISMO ACTIVO

ILUSTRACIÓN ESQUEMÁTICA OH!6A

XS VENTANAS
1_"VENTANA SOCIAL"
2_VENTANA TERRAZA
3_VENTANA DORMITORIO
4_VENTANA TESTERO
5_VENTANA ESCALERA



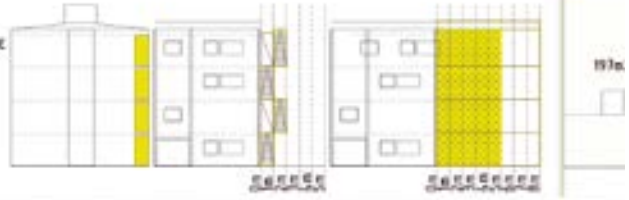
S BALCONES
1_BALCÓN EXTERIOR TERRAZA
2_BALCÓN ACOPLADO
3_"LA HABITACIÓN EXTERIOR"
4_"PATIO EN ALTURA"
5_BALCÓN "PLUS"

M TESTEROS=ANCHOS DE BANDA c/1m
0m_VENTANA
1m_BALCÓN
2m_ESCALERA
3m_ESCALERA + ASCENSOR
4m_ESCALERA + ASCENSOR + PASAJE + PCV
5m=PCv_PROGRAMAS COLECTIVOS VARIOS

TERRAZAS
TERRAZA INDIVIDUAL
TERRZA NÚCLEO VERTICAL
TERRAZA BLOQUE

TESTEROS=ANCHOS DE BANDA c/1m

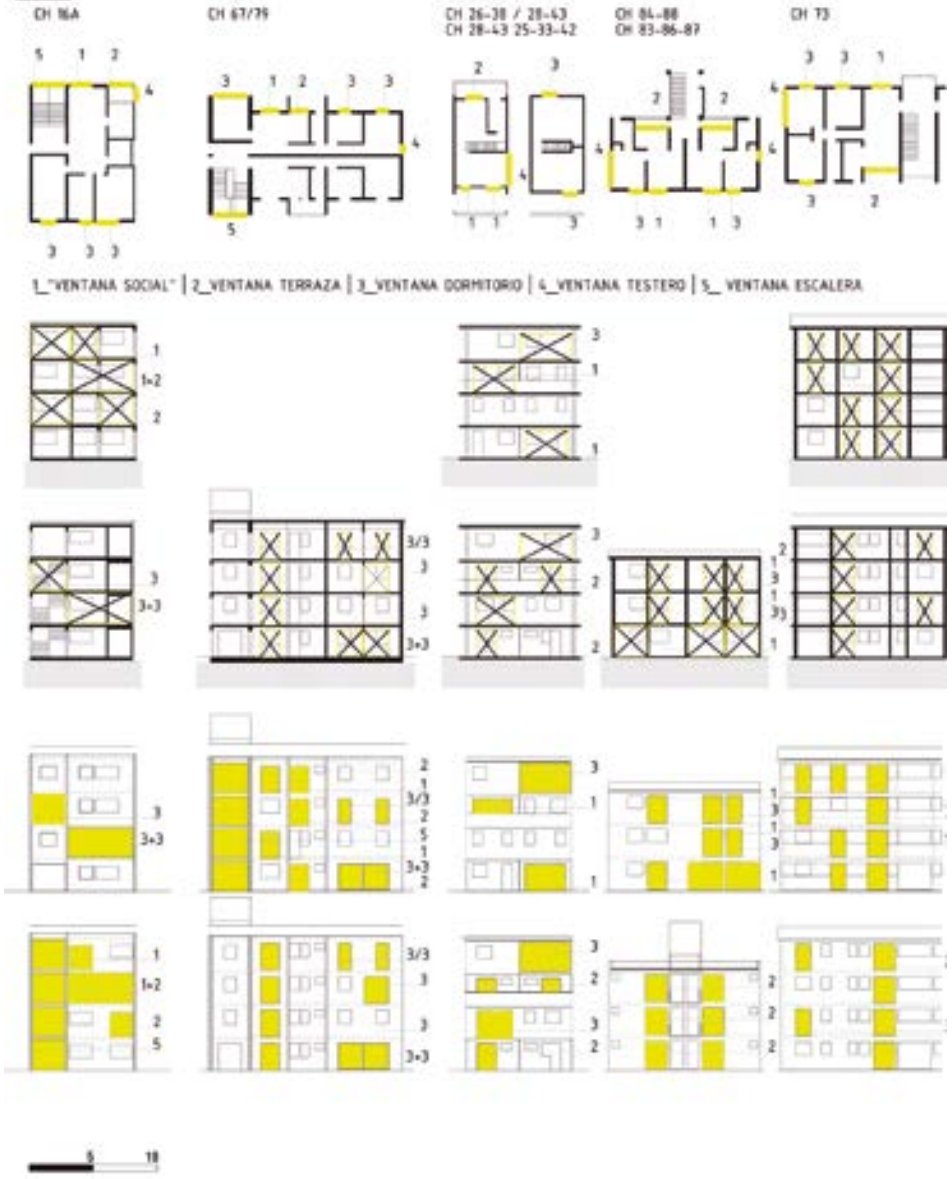
TERRAZAS



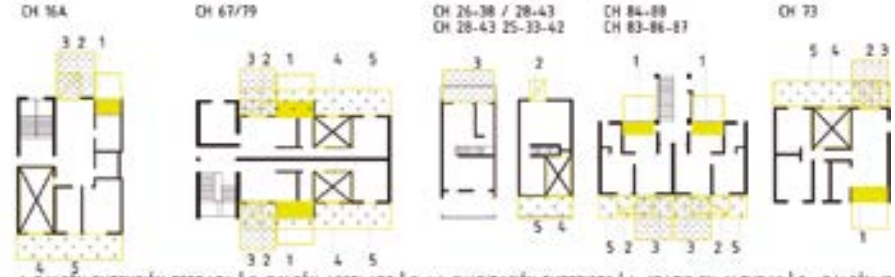
G ESPACIOS *PISO*
_CALLES INTERNAS - SENDEROS
_ESPACIO ACCESO
_ESPACIO "FOLIES"

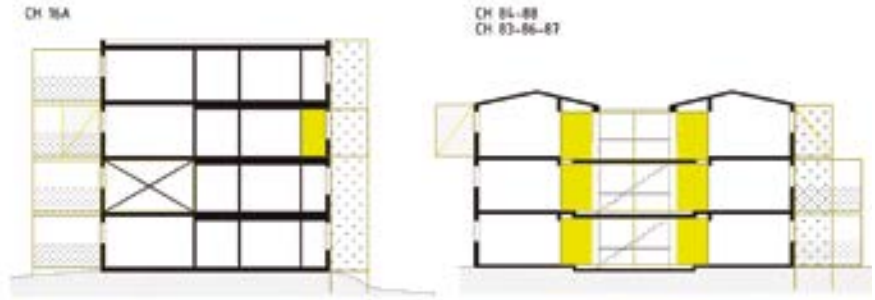
XG REDES DE CALLES Y ESPACIOS PÚBLICOS
CALLES PERIMETRALES
CALLES DE CONEX. BARRIO-CIUDAD
CALLES CON ESPACIO "CANTERO"
ESPACIO VERDE
ESPACIO PÚBLICO-BARRIO
CURSO DE AGUA

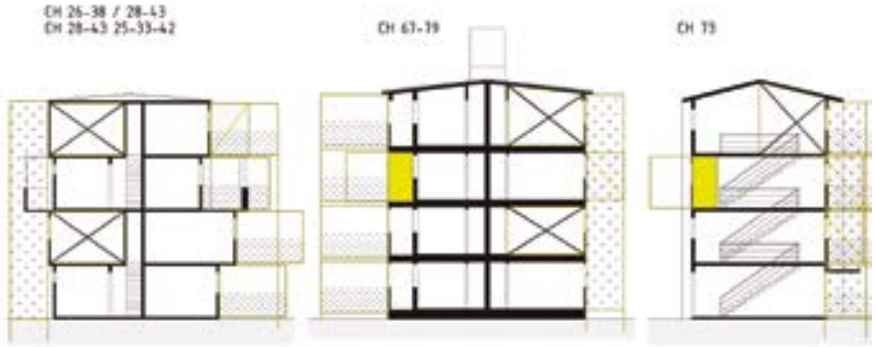
_XS

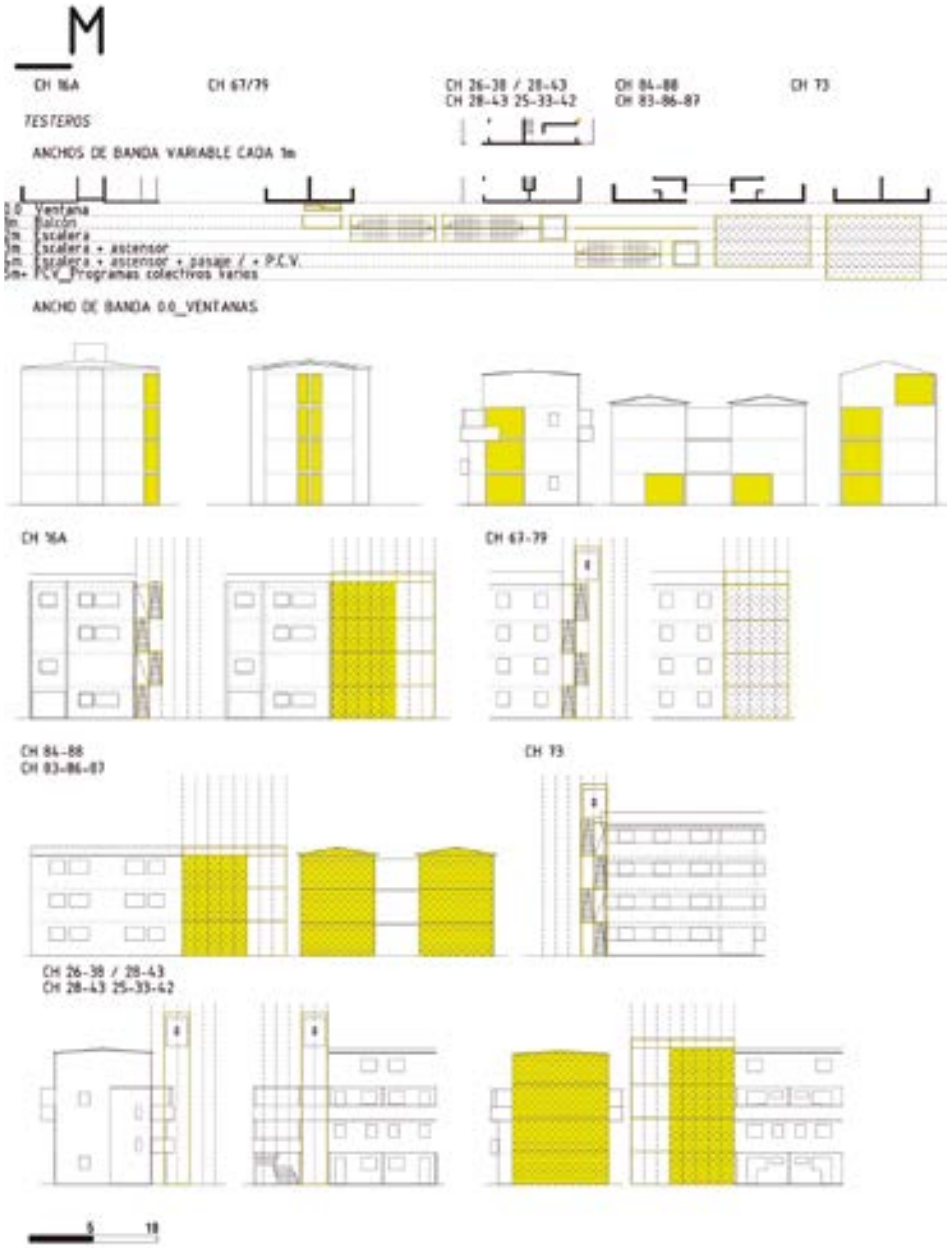

CH 16A
CH 67/79
CH 26-38 / 28-43
CH 28-43 25-33-42
CH 84-88
CH 83-86-87
CH 73
1_"VENTANA SOCIAL" | 2_VENTANA TERRAZA | 3_VENTANA DORMITORIO | 4_VENTANA TESTERO | 5_ VENTANA ESCALERA

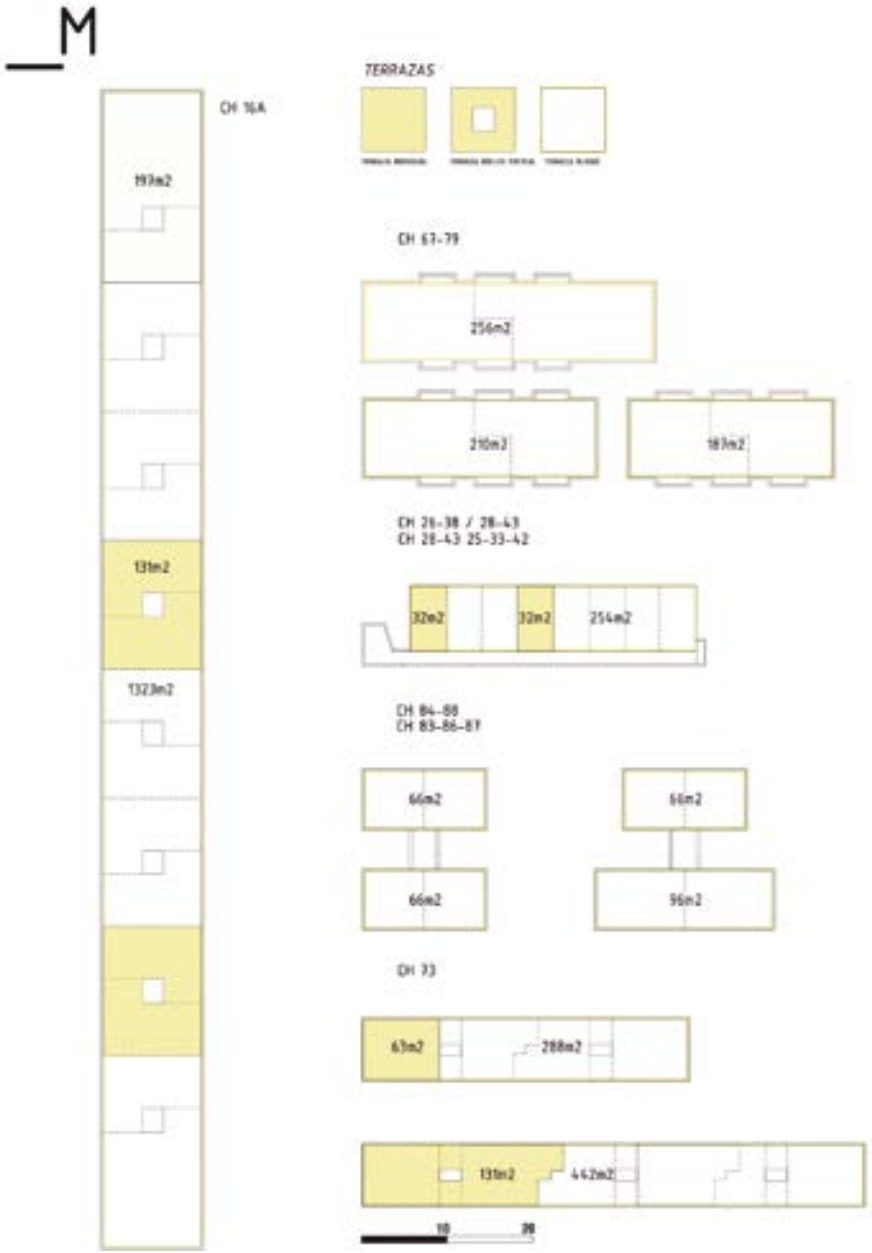
S


CH 16A
CH 67/79
CH 26-38 / 28-43
CH 28-43 25-33-42
CH 84-88
CH 83-86-87
CH 73
1_BALCÓN EXTENSIÓN TERRAZA | 2_BALCÓN ACOPLADO | 3_LA "HABITACIÓN EXTERIOR" | 4_"PATIO EN ALTURA" | 5_BALCÓN

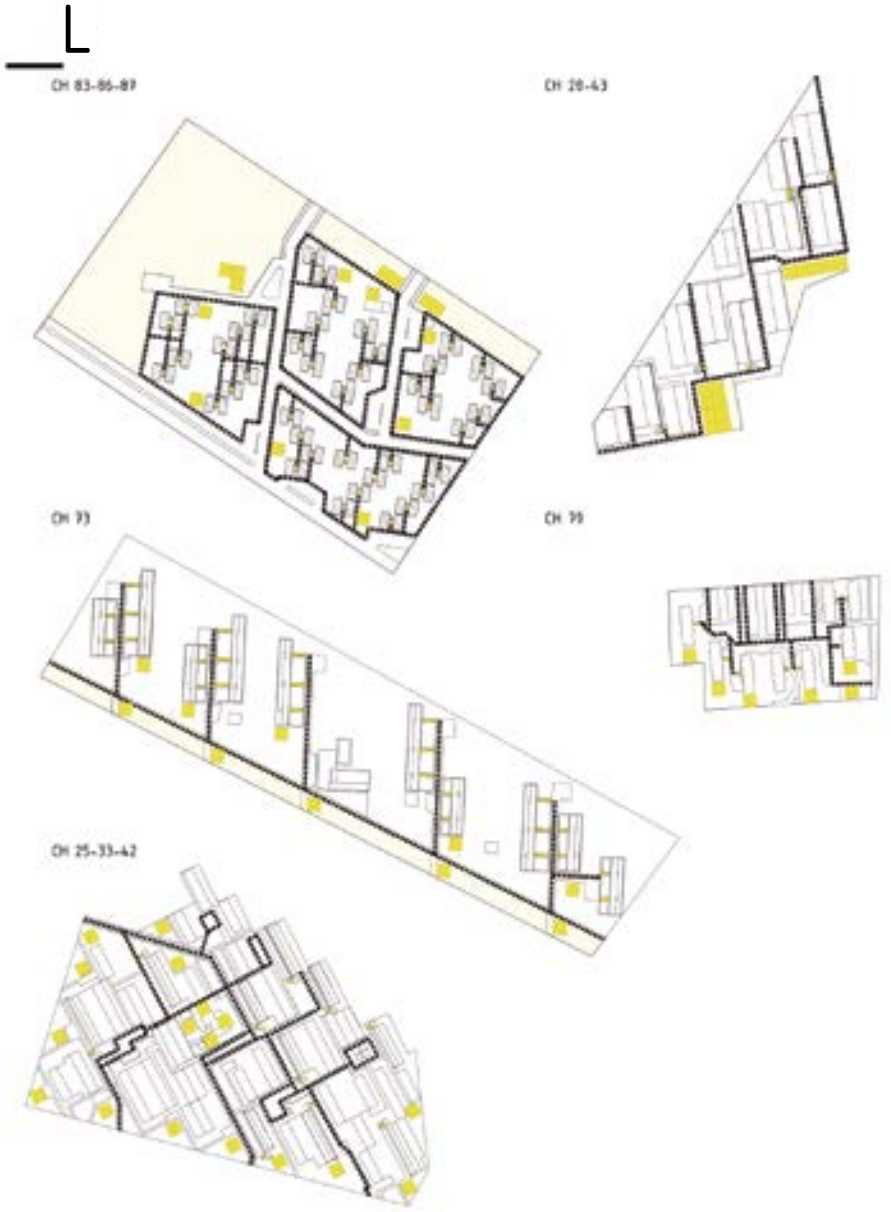

CH 16A
CH 84-88
CH 83-86-87


CH 26-38 / 28-43
CH 28-43 25-33-42
CH 67-79
CH 73


M
CH 16A
CH 67/79
CH 26-38 / 28-43
CH 28-43 25-33-42
CH 84-88
CH 83-86-87
CH 73
TESTEROS
ANCHOS DE BANDA VARIABLE CADA 1m
0.0_Ventana
0.5_Balcón
1.0_Escalera
1.5_Escalera + ascensor
2.0_Escalera + ascensor + pasaje / + P.C.V.
2.5+ P.C.V._Programas colectivos varios
ANCHO DE BANDA 0.0_VENTANAS
CH 16A
CH 67-79
CH 84-88
CH 83-86-87
CH 73
CH 26-38 / 28-43
CH 28-43 25-33-42
5
10


M
CH 16A
193m2
131m2
1323m2
TERRAZAS
CH 67-79
256m2
210m2
183m2
CH 26-38 / 28-43
CH 28-43 25-33-42
32m2
32m2
254m2
CH 84-88
CH 85-86-87
66m2
66m2
66m2
96m2
CH 73
63m2
288m2
131m2
442m2

CH 16A
ESPACIOS PISO
CALLES INTERNAS-SENDEROS
ESPACIO "ACCESO"
ESPACIO FOLIES
CH 67
CH 26-30
CH 84-88


CH 83-86-89
CH 28-43
CH 93
CH 95
CH 25-33-42

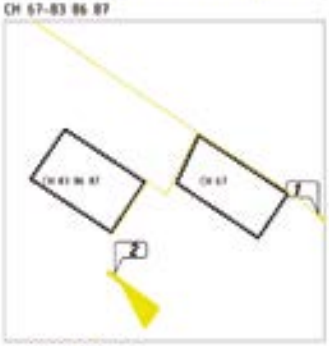
_XL

CH 16A

CALLES PERIMETRALES
CALLES DE CONEXION BARRIO-CIUDAD
CALLE CON ESPACIO "CANTERO"
ESPACIO VERDE
ESPACIO PÚBLICO-BARRIO
CURSO DE AGUA

ESPACIOS PÚBLICOS / FUENTE SIG MONTEVIDEO
1_SIN TIPO / SIN NOMBRE. Área estimada: 215m2
2_SIN TIPO / SIN NOMBRE. Área estimada: 458 m2

CH 67-83 86 87



ESPACIOS PÚBLICOS / FUENTE SIG MONTEVIDEO
1_ESPACIO LIBRE / *CARLOS ALBERTO CASTELLANOS*
Área estimada: 188m2 (+ 2.024m2 fuera del área)
2_PLAZA / *TRES GIMBUES*. Área estimada: 8.298 m2

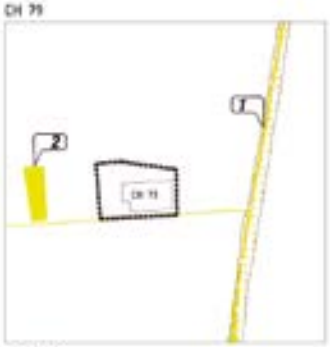
CH 26 38-25 33 42

ESPACIOS PÚBLICOS / FUENTE SIG MONTEVIDEO
1_CANTEROS CENTRALES / *Av. GENERAL FLORES*
Área estimada: 8760m2 (+ continúa fuera del área)
2_PLAZA / *LOS VIAJANDOS*. Área estimada: 372 m2
(+3.080m2 fuera del área)
3_ESPACIO LIBRE / *RITA FRAGA*
Área estimada: 3.920 m2
4_SIN TIPO / SIN NOMBRE. Área estimada: 288 m2 (+
3.360m2 fuera del área)
5_SIN TIPO / SIN NOMBRE. Área estimada: 100 m2

200 400 600

_XL

CH 79



CALLES PERIMETRALES
CALLES DE CONEXIÓN BARRIO CIUDAD
CALLE CON ESPACIO "CANTERO"
ESPACIO VERDE
ESPACIO PÚBLICO-BARRIO
CURSO DE AGUA

ESPACIOS PÚBLICOS / FUENTE SIG MONTEVIDEO
1_CANTEROS CENTRALES / *AV. JOSÉ BELLONI*
Área estimada: 10.116m2) + continúa fuera del área)
2_PLAZA / *JOSÉ MARIA BERGOIRO*. Área estimada: 9792 m2

CH 84 88

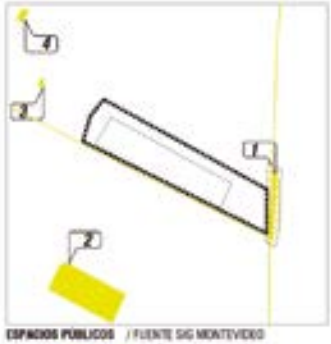
ESPACIOS PÚBLICOS / FUENTE SIG MONTEVIDEO
1_PLAZA / *PLAZA CASAVALLE-UN LUGAR PARA TODOS*
Área estimada: 8.284m2
2_SIN TIPO / SIN NOMBRE. Área estimada: 118.192 m2 (+325.547m2 fuera del área)
3_ESPACIO LIBRE / *INTA FRAGA*. Área estimada: 93.776 m2 (+441.919 m2 fuera del área)
4_SIN TIPO / SIN NOMBRE. Área estimada: 24.442 m2

CH 28 43

ESPACIOS PÚBLICOS / FUENTE SIG MONTEVIDEO
1_ESPACIO LIBRE / *MOSCU*. Área estimada: 2.540m2
2_SIN TIPO / SIN NOMBRE. Área estimada: 4.072 m2
3_SIN TIPO / SIN NOMBRE. Área estimada: 1.044 m2 (+1.092 m2 fuera del área)

200 400 800

CH 73



ESPACIOS PÚBLICOS / FUENTE SIG MONTEVIDEO
1_CANTERO CENTRAL / *AV. CÉSAR MAYO GUTIERREZ*. Área estimada: 2.412m2 (+continúa fuera del área)
2_ESPACIO LIBRE / *MANUEL PEREZ BASIA*. Área estimada: 22.660 m2
3_SIN TIPO / SIN NOMBRE. Área estimada: 428 m2
4_SIN TIPO / SIN NOMBRE. Área estimada: 895 m2

DIVERSIDAD
VIVIR DIFERENTE

_DIVERSIDAD *VIVIR DIFERENTE*

MECANISMO ACTIVO

ILUSTRACIÓN ESQUEMÁTICA OH!64

XS PUERTAS DE ACCESO
1_ACCESO PRINCIPAL EXISTENTE
2_AC. INDEP. "HABITACIÓN SATÉLITE"
3_"ENTRAR POR EL BALCÓN"
TABIQUES
1_DORMITORIO + DORMITORIO
2_COCINA + ESTAR/COMEDOR
3_DORMITORIO + ESTAR/COMEDOR
4_CIRCULACIÓN + DORMITORIO
5_INTER-UNIDADES + DORMITORIO

S HABITACIONES en el INTERIOR DEL BLOQUE
1_HABITACIÓN "LUJOSA"
2_"HABITACIÓN SATÉLITE"
3_"HABITACIÓN "DE HOTEL"
4_HABITACIÓN "ABIERTA"
5_BAÑO ACCESIBLE

M OTRAS VIVIENDAS EN EL BLOQUE

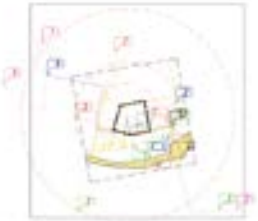
EN EL ITNERIOR DEL BLOQUE
1_HABITACIÓN "SATÉLITE"
2_VIVIENDAS PEQUEÑAS
3_VIVIENDA "CAJA"
4_LA CAJA "ATICO"
5_VIVIENDA ACCESIBLE

EN LA CUBIERTA

G MÁS VIVIENDAS
_UNIDADES DE VIVIENDA
_UNIDADES DE PATIO
_UNIDADES DE PROGRAMA
EN PLANTA BAJA

PLATAFORMAS
PLATAFORMA "ESPONJA"
PLATAFORMA "ESPONJA MINI"
PLATAFORMA "PLUS"

XG REDES DE EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS PÚBLICOS / PLATAFORMAS MULTIPROGRAMÁTICAS

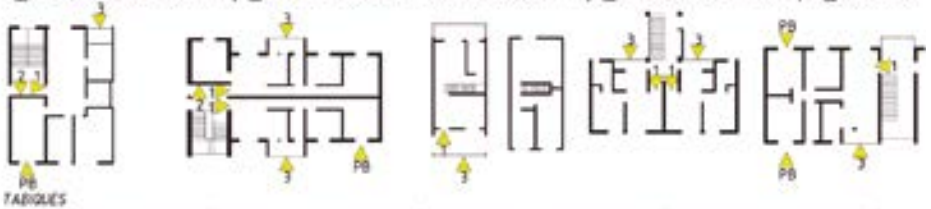


_XS

CH 16A | CH 67/79 | CH 26-38 / 28-43 / CH 28-43 25-33-42 | CH 84-88 / CH 83-86-87 | CH 73

PUERTAS DE ACCESO

1_ACCESO PRINCIPAL EXISTENTE | 2_ACCESO INDEPENDIENTE "HABITACIÓN SATÉLITE" | 3_"ENTRAR POR EL BALCÓN" | PB_OTROS USOS



TABIQUES

1_DORMITORIO + DORMITORIO | 2_COCINA + ESTAR/COMEDOR | 3_DORMITORIO + ESTAR/COMEDOR | 4_CIRCULACIÓN + DORMITORIO | 5_INTER-UNIDADES + DORMITORIO

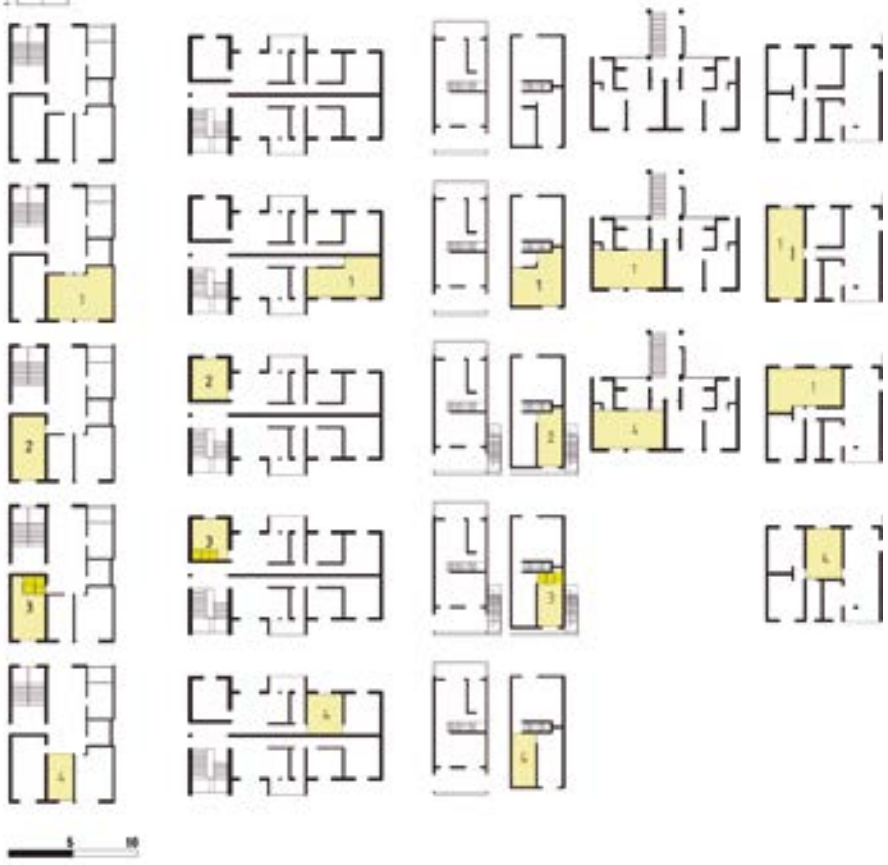
S

CH 16A | CH 67/79 | CH 26-38 / 28-43 / CH 28-43 25-33-42 | CH 84-88 / CH 83-86-87 | CH 73

HABITACIONES en el INTERIOR DEL BLOQUE

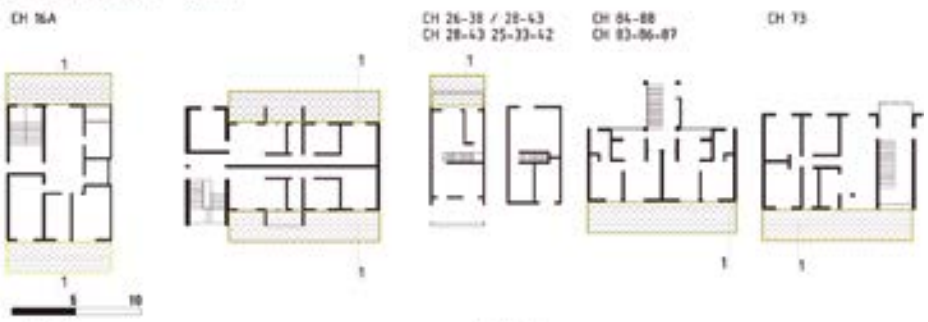
1_HABITACIÓN "LUJOSA" | 2_"HABITACIÓN SATÉLITE" | 3_"HABITACIÓN "DE HOTEL" | 4_HABITACIÓN "ABIERTA" | 5_BAÑO ACCESI

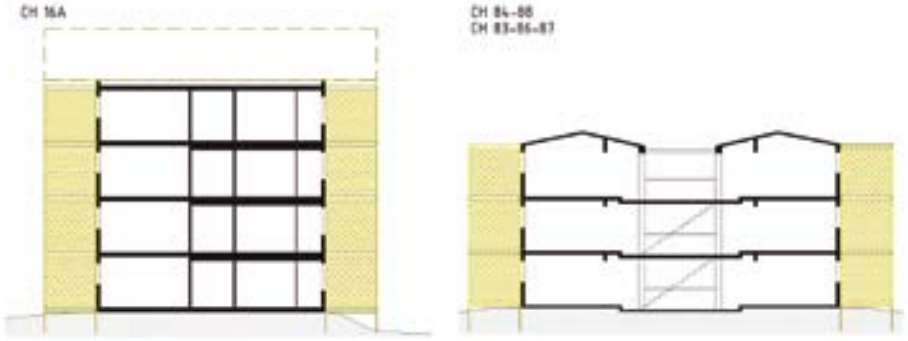
DISPOSITIVOS COMPLEMENTARIOS
BAÑOS MÍNIMOS

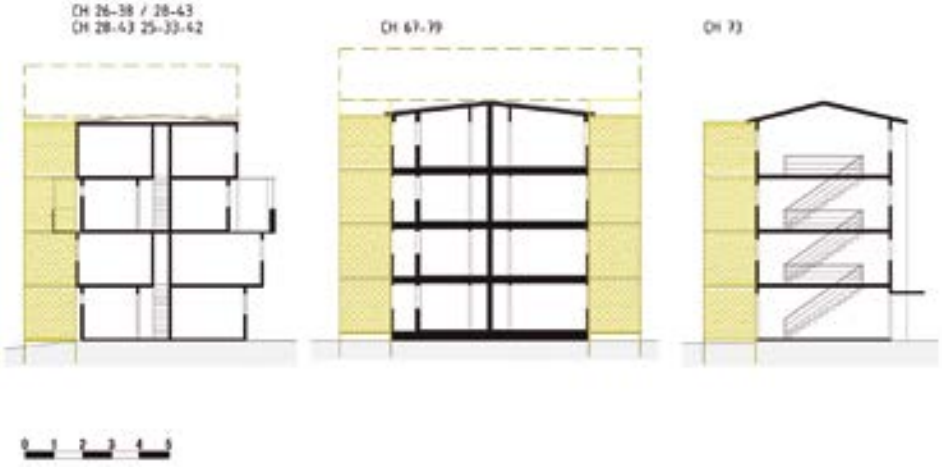


S

1_ HABITACIÓN "PLUS" CH 67/79





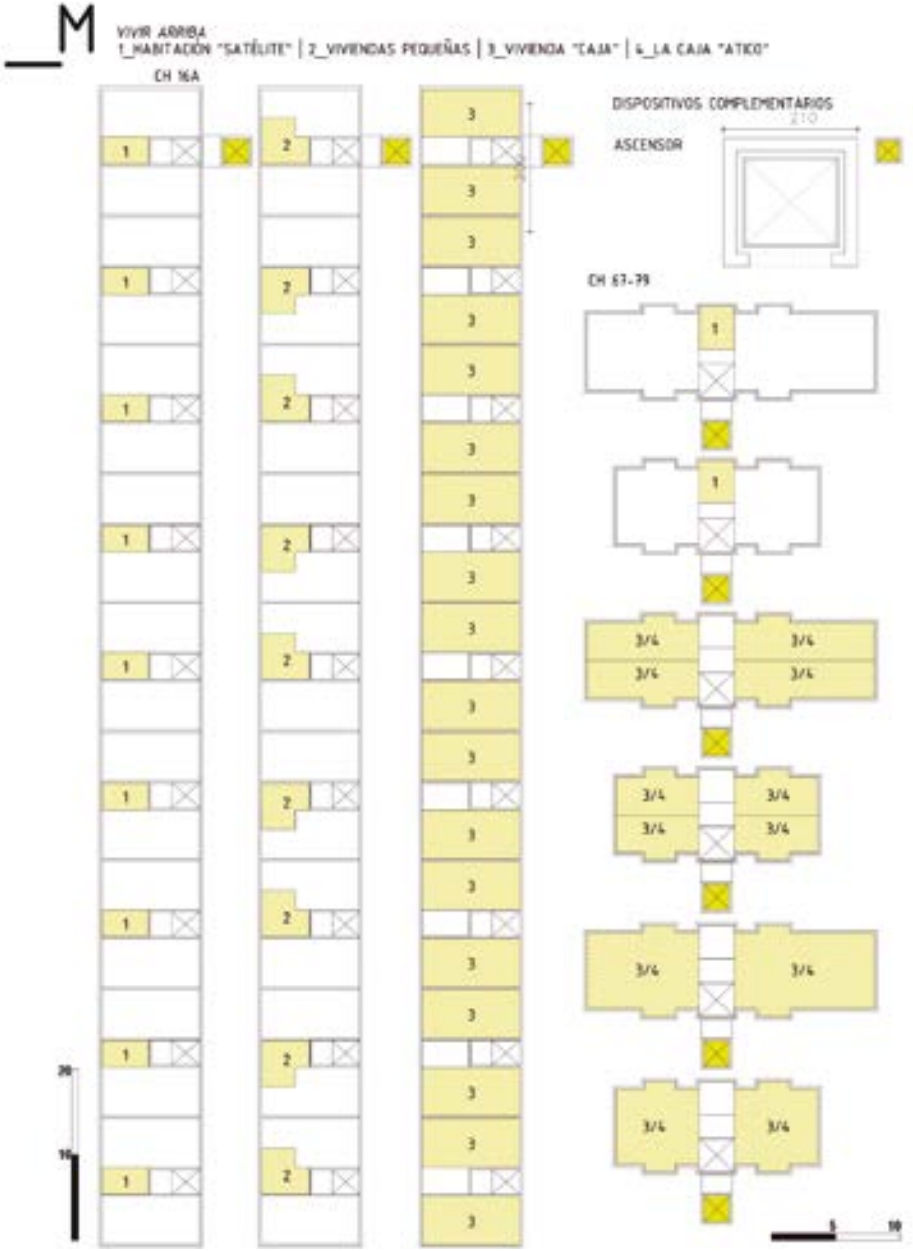


M

CH 16A | CH 67/79 | CH 26-38 / 28-43 / CH 28-43 25-33-42 | CH 84-88 / CH 83-86-87 | CH 73

OTRAS VIVIENDAS en el BLOQUE

1_HABITACIÓN "SATÉLITE" | 2_VIVIENDAS PEQUEÑAS | 3_VIVIENDA "CAJA" | 4_LA CAJA "ATICO"


VIVIR ARRIBA
1_HABITACIÓN "SATÉLITE" | 2_VIVIENDAS PEQUEÑAS | 3_VIVIENDA "CAJA" | 4_LA CAJA "ATICO"
CH 16A
DISPOSITIVOS COMPLEMENTARIOS
ASCENSOR
CH 67-79
1
2
3
3/4
20
10
5
10

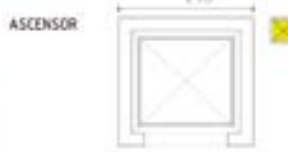
M

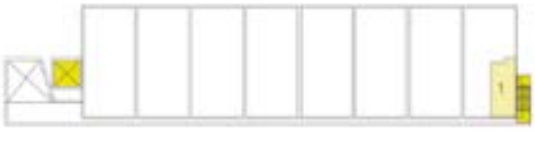
VIVIR ARRIBA
1_HABITACIÓN "SATÉLITE" | 2_VIVIENDAS PEQUEÑAS | 3_VIVIENDA "CAJA" | 4_LA CAJA "ATICO"

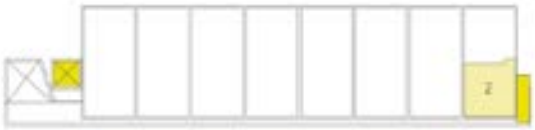
CH 26-38 / 28-43
CH 28-43 25-33-42

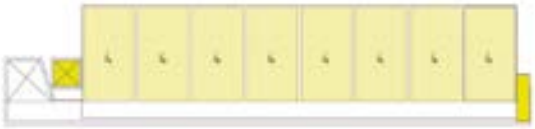
DISPOSITIVOS COMPLEMENTARIOS

ASCENSOR

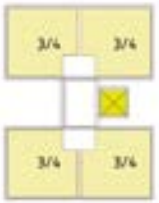


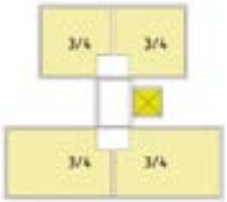






CH 84-88
CH 83-86-87





CH 33

- VIVIENDAS

VIVIENDAS SEGÚN REGLAMENTO ANV + UNIDADES "PATIO"

1 AMBIENTE	25-40 m2	+	9m2
1 DORMITORIO	35-50 m2	+	9m2
2 DORMITORIOS	50-75 m2	+	9-18m2
3 DORMITORIOS	65-100 m2	+	18m2
4 DORMITORIOS	80-125 m2	+	18m2

UNIDADES DE VIVIENDA

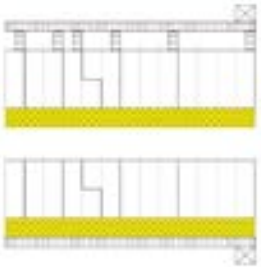
UNIDADES DE "PATIO"

UNIDADES DE PROGRAMAS DE PLANTA BAJA

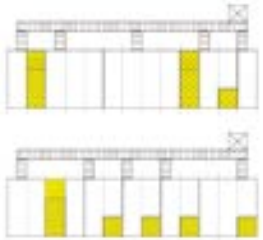
CIRCULACIONES

PLATAFORMAS ESQUEMAS EN PLANTA

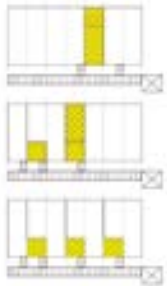
PLATAFORMA "PLUS"



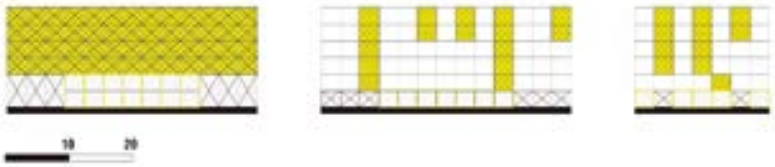
PLATAFORMA "ESPONJA"

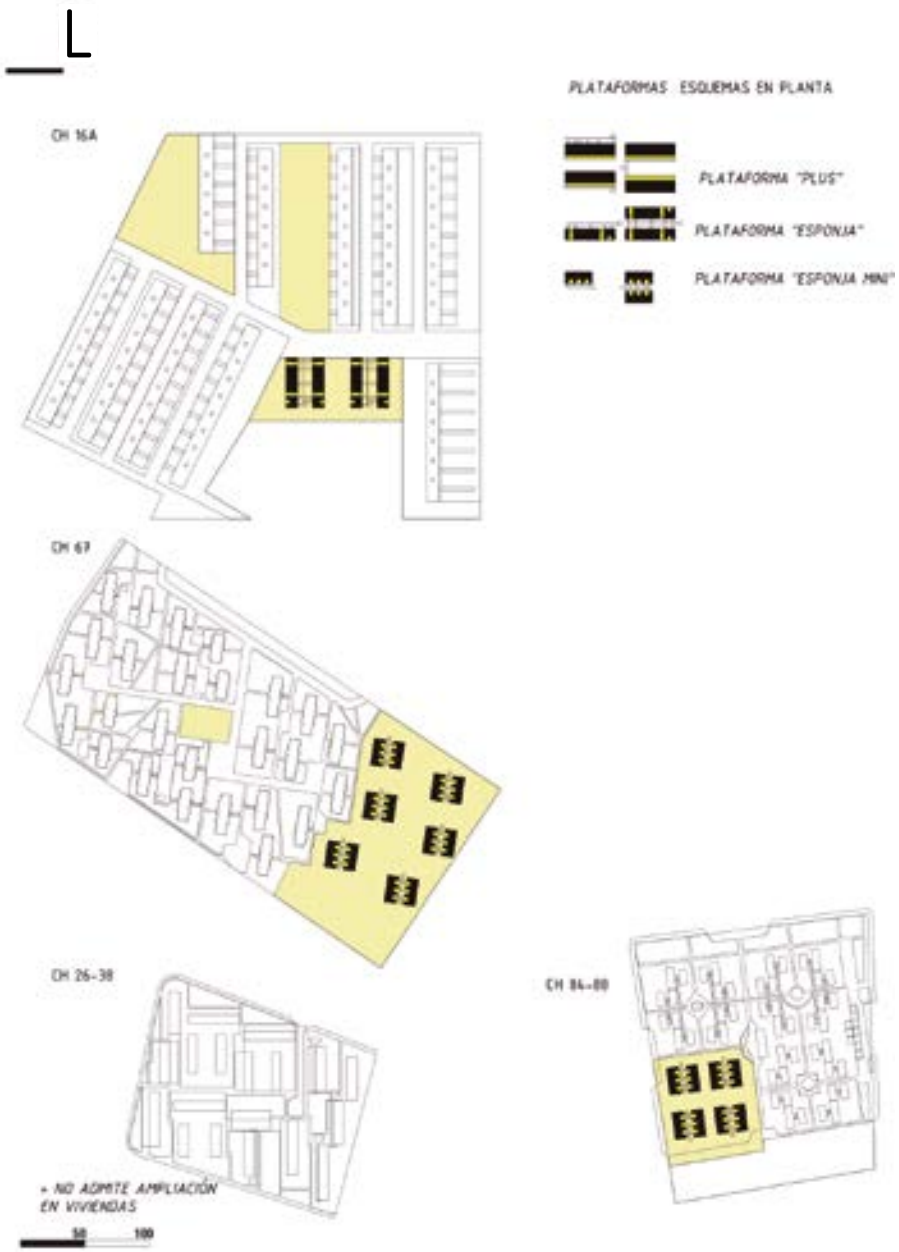


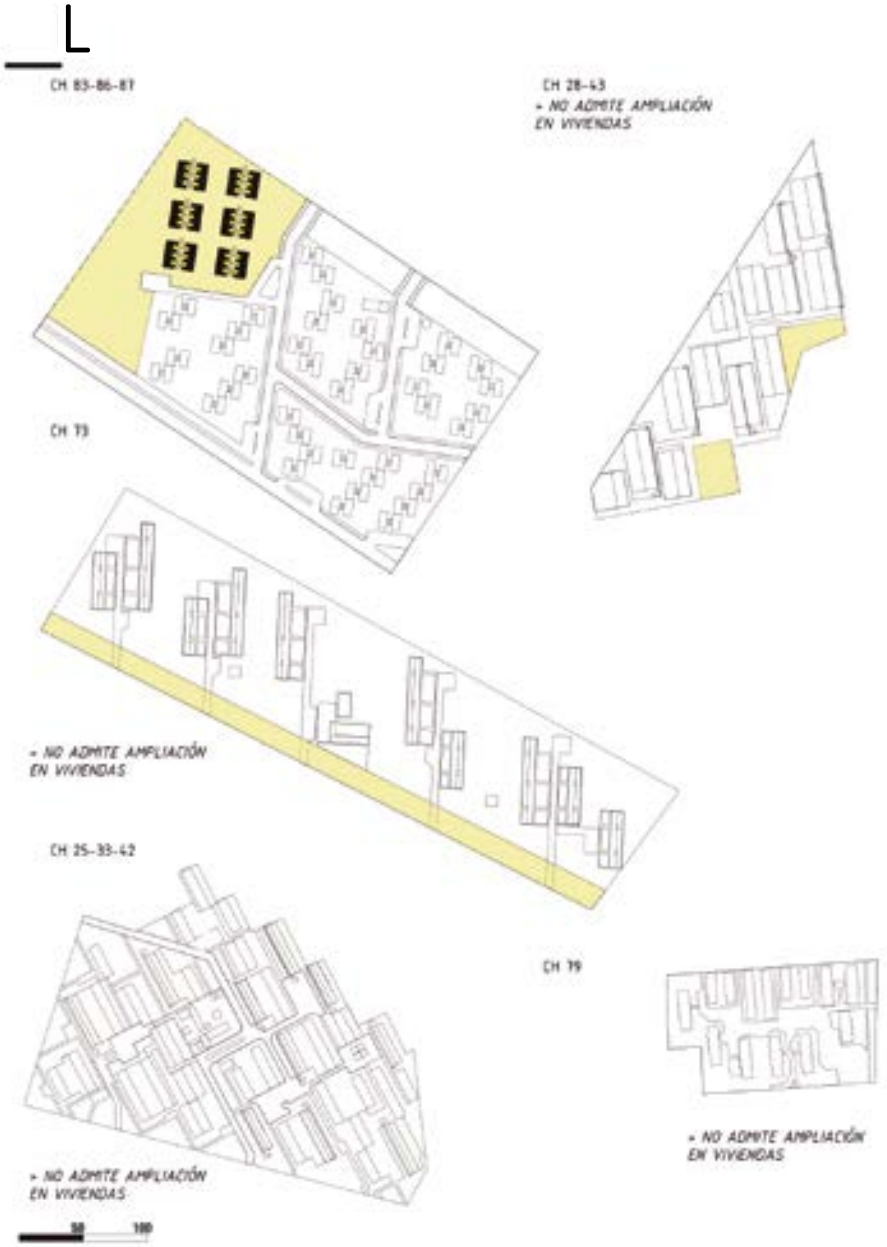
PLATAFORMA "ESPONJA MINI"



PLATAFORMAS ESQUEMAS EN ALZADO



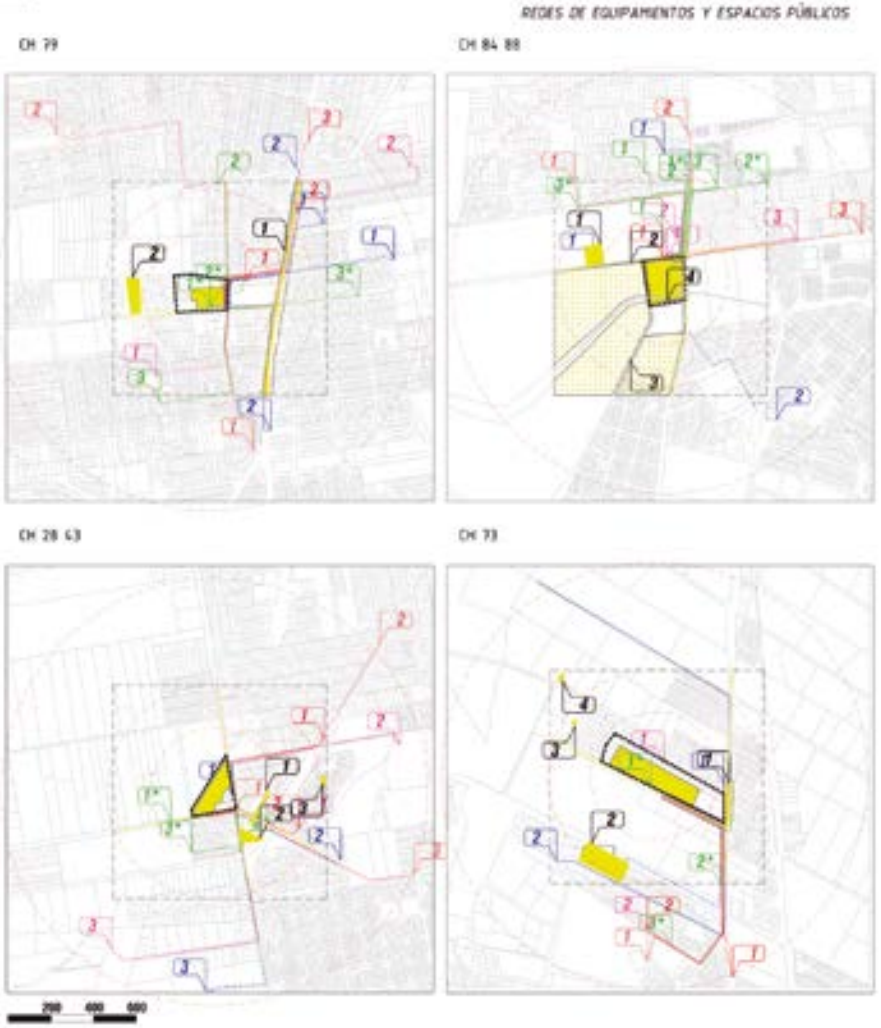

PLATAFORMAS ESQUEMAS EN PLANTA
CH 16A
PLATAFORMA "PLUS"
PLATAFORMA "ESPONJA"
PLATAFORMA "ESPONJA MINI"
CH 67
CH 26-38
CH 84-88
* NO ADMITE AMPLIACIÓN EN VIVIENDAS
50
100


CH 83-86-87
CH 28-43
• NO ADMITE AMPLIACIÓN
EN VIVIENDAS
CH 73
• NO ADMITE AMPLIACIÓN
EN VIVIENDAS
CH 25-33-42
CH 79
• NO ADMITE AMPLIACIÓN
EN VIVIENDAS
• NO ADMITE AMPLIACIÓN
EN VIVIENDAS

_XL

REDES DE EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS PÚBLICOS
CH 15A
ED. PRIMARIA
ESCUELAS CON ALIMENTACION
ED. SECUNDARIA
ED. TERCIARIA
SERVICIO DE SALUD
GIMNASIO A CIELO ABIERTO
BASE/ FUTBOL
OTROS
CALLES PERIMETRALES
CALLES DE CONEXIÓN BARRIO-CIUDAD
CALLE CON ESPACIO "CANTERO"
ESPACIO VERDE
ESPACIO PUBLICO-BARRIO
CURSO DE AGUA
CH 67-83 86 87
CH 26 30-25 33 42
200
400
600

_XL


REDES DE EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS PÚBLICOS
CH 79
CH 84 88
CH 28 63
CH 73

SOCIABILIDAD
VIVIR CON OTROS

_SOCIABILIDAD *VIVIR CON OTROS*

MECANISMO ACTIVO

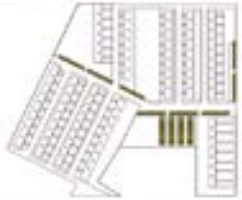
ILUSTRACIÓN ESQUEMÁTICA CH16A

XS TABIQUES
1_DORMITORIO + DORMITORIO
2_COCINA + ESTAR/COMEDOR
3_DORMITORIO + ESTAR/COMEDOR
4_CIRCULACIÓN + DORMITORIO
5_INTER-UNIDADES + DORMITORIO
MUEBLES CONFIGURADORES DE ESPACIO
PARA NUEVAS HABITACIONES
1_MUEBLES COMO TABIQUES: D/I
2_MUEBLES COMO DEPOSITOS: A/D/E

NUEVAS HABITACIONES EQUIPADAS
1_COCINA EXTENDIDA MULTIPROPÓSITO
2_PROCESO DE LA ROPA
3_BAÑO ACCESIBLE: COMPACTO/LINEAL

M CIRCULACIÓN VERTICAL: ASCENSOR
DP1_EXTERNO CON ACCESO A NIVEL, ELIMINA ESCALERA
DP2_EXTERNO + TRANSFORMACIÓN DE ESCALERA
DP3_EXTERNO "ENTRAR POR EL BALCÓN"
DP4_EXTERNO CON CIRCULACIÓN HORIZONTAL
DP5_NÚCLEO EXTERNO CON CIRCULACIÓN HORIZONTAL
DP6_EXTERNO CON CIRCULACIÓN HORIZONTAL ENTRE BLOQUES

G ESPACIOS PARA AUTOS
648 VIVIENDAS = 162 AUTOS



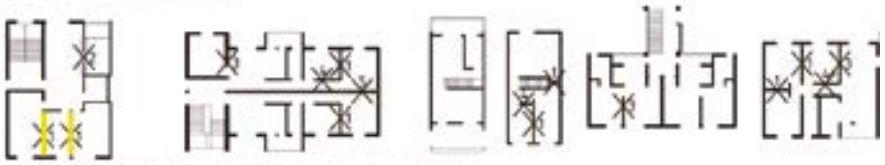
XG REDES: PROGRAMAS PÚBLICOS +
ESPACIOS PÚBLICOS ABIERTOS +
EQUIPAMIENTOS

XS

CH 16A
CH 67/79
CH 26-38 / 28-43
CH 28-43 25-33-42
CH 84-88
CH 83-86-87
CH 73

TABIQUES

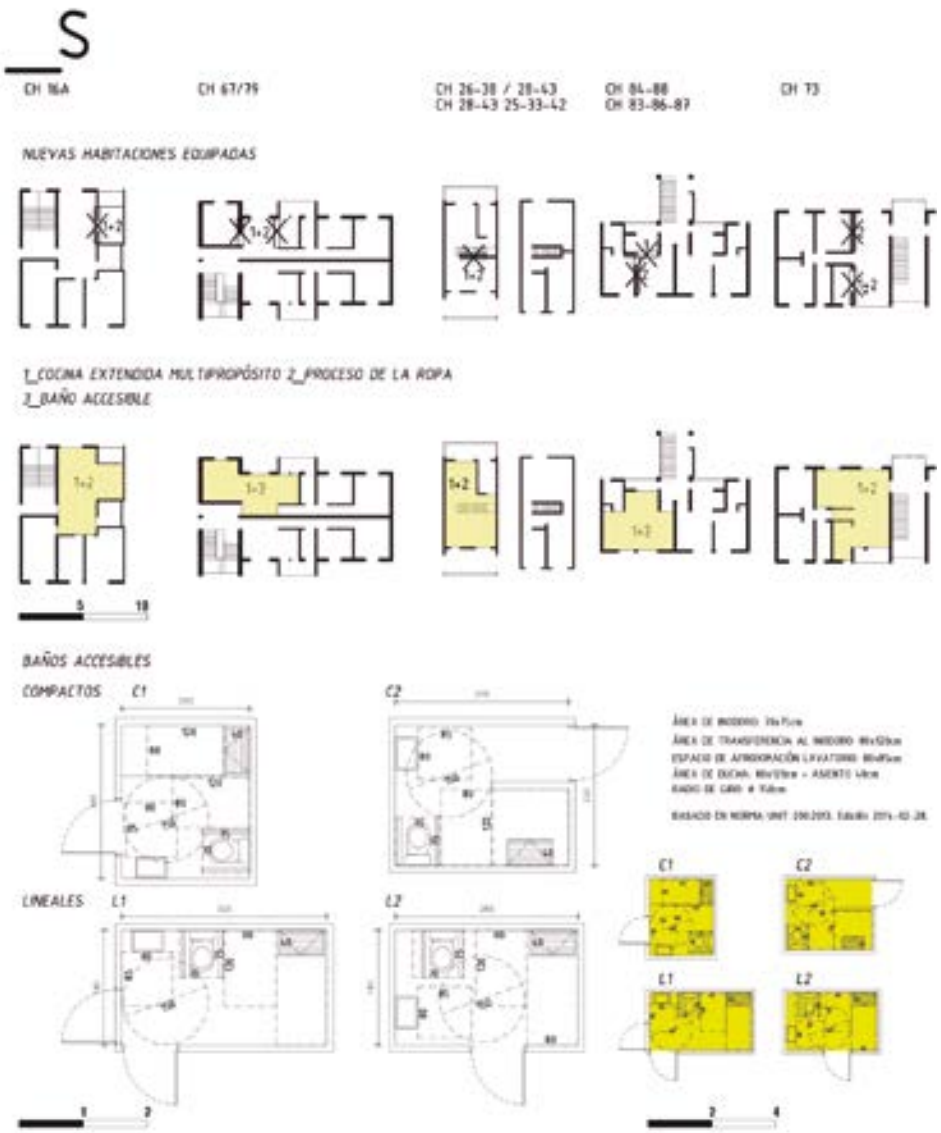
1_DORMITORIO + DORMITORIO | 2_COCINA + ESTAR/COMEDOR | 3_DORMITORIO + ESTAR/COMEDOR | 4_CIRCULACIÓN + DORMITORIO |
5_INTER-UNIDADES: + DORMITORIO



MUEBLES CONFIGURADORES DE ESPACIO PARA NUEVAS HABITACIONES

TABIQUES
D_DIVISOR
I_INTEGRADOR

DEPÓSITOS
A_ADOSADO
O_OPORTUNISTA
E_EXTERNO


S
CH 16A
CH 67/79
CH 26-38 / 28-43
CH 28-43 25-33-42
CH 84-88
CH 83-86-87
CH 73
NUEVAS HABITACIONES EQUIPADAS
1_COCINA EXTENDIDA MULTIPROPÓSITO 2_PROCESO DE LA ROPA
3_BAÑO ACCESIBLE
BAÑOS ACCESIBLES
COMPACTOS
C1
C2
LINEALES
L1
L2

_S

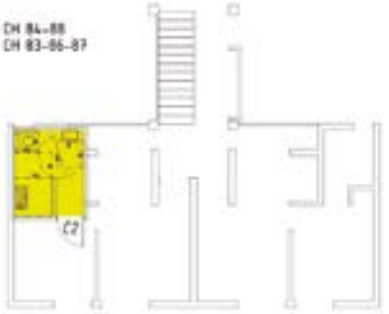
BAÑOS ACCESIBLES

CH 16A

CH 67/79

CH 26-38 / 28-43
CH 28-43 25-33-42

CH 84-88
CH 83-86-87



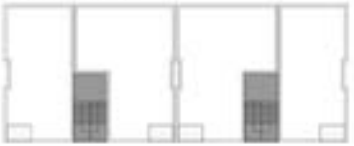
CH 33

M

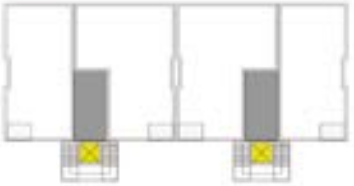
CIRCULACIÓN VERTICAL_ASCENSOR

EH 16A

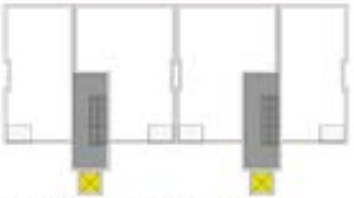
SITUACIÓN ORIGINAL



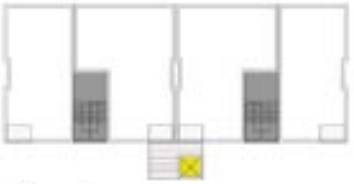
OP1_EXTERNO CON ACCESO A NIVEL, ELIMINA ESCALERA



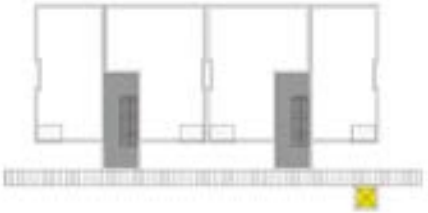
OP2_EXTERNO + TRANSFORMACIÓN DE ESCALERA



OP3_EXTERNO "ENTRAR POR EL BALCÓN"

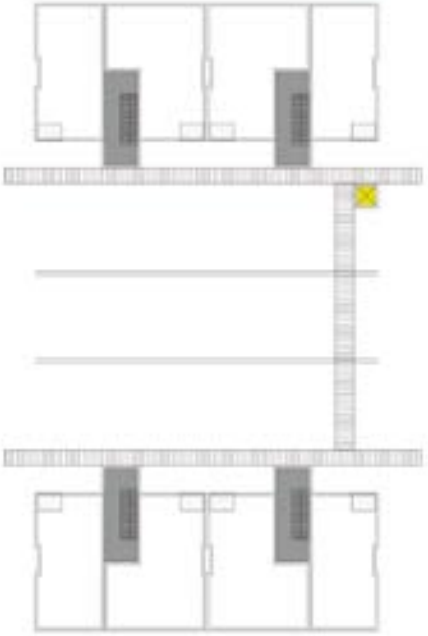


OP4_EXTERNO CON CIRCULACIÓN HORIZONTAL



OP5_NÚCLEO EXTERNO CON CIRCULACIÓN HORIZONTAL

OP6_EXTERNO CON CIRCULACIÓN HORIZONTAL ENTRE BLOQUES

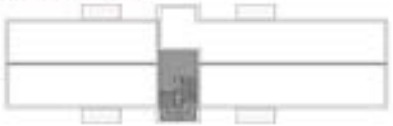


_M

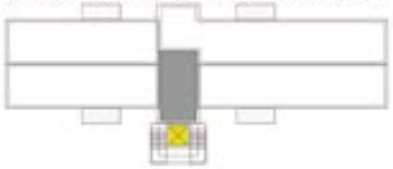
CIRCULACIÓN VERTICAL_ASCENSOR

CH 67/99

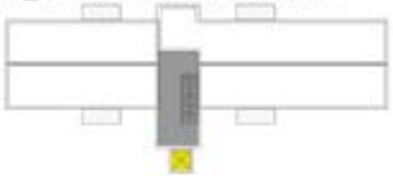
SITUACIÓN ORIGINAL



OP1_EXTERNO CON ACCESO A NIVEL, ELIMINA ESCALERA

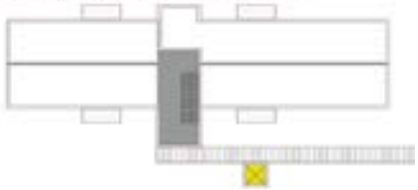


OP2_EXTERNO + TRANSFORMACIÓN DE ESCALERA

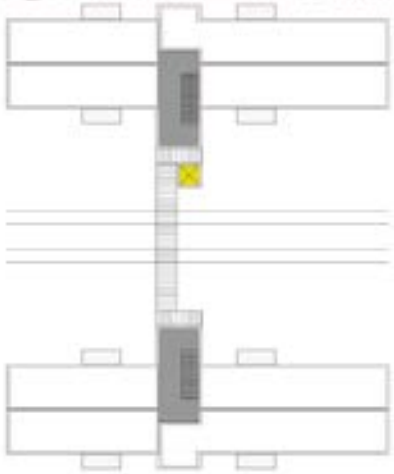


OP3_EXTERNO "ENTRAR POR EL BALCÓN"

OP4_EXTERNO CON CIRCULACIÓN HORIZONTAL



OP6_EXTERNO CON CIRCULACIÓN HORIZONTAL ENTRE BLOQUES



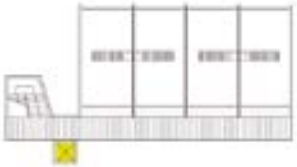
M

CIRCULACIÓN VERTICAL_ASCENSOR

CH 26-38 / 28-43
CH 28-43 25-33-42

SITUACIÓN ORIGINAL

OP1_EXTERNO CON ACCESO A CALLE CORREDOR



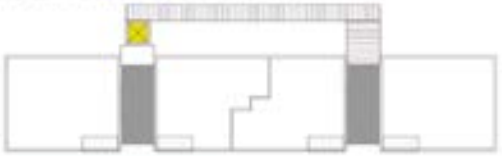
OP2_EXTERNO CON CIRCULACIÓN HORIZONTAL ENTRE BLOQUES

CH 73

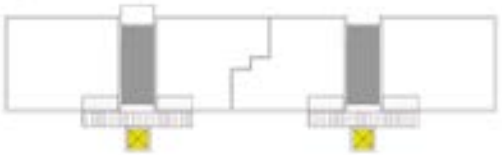
SITUACIÓN ORIGINAL

OP1_EXTERNO CON ACCESO POR LA ESCALERA

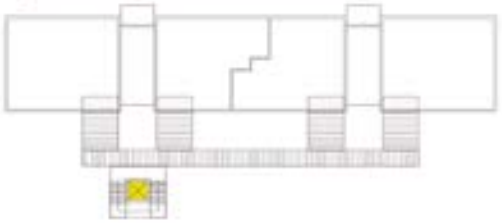
OP2_EXTERNO CON CIRCULACIÓN HORIZONTAL



OP3_"ENTRAR POR LE BALCÓN"



OP4_NÚCLEO EXTERNO CON CIRCULACIÓN HORIZONTAL

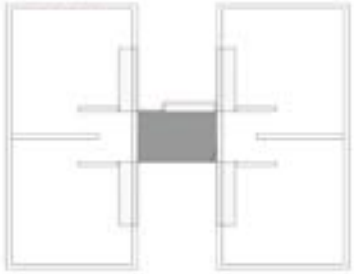


M

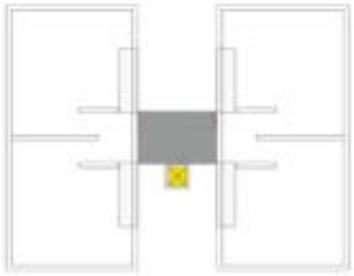
CIRCULACIÓN VERTICAL_ASCENSOR

CH 84-88
CH 83-86-87

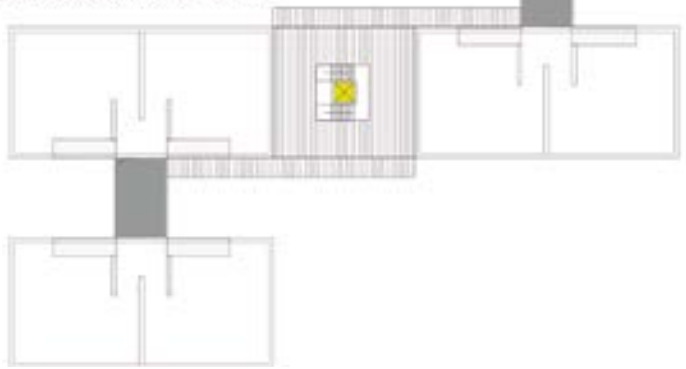
SITUACIÓN ORIGINAL



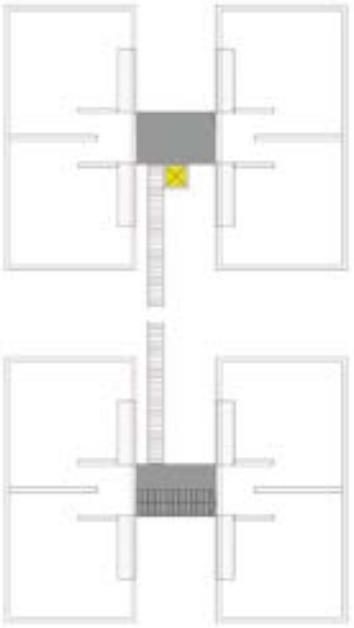
OP1_EXTERNO CON ACCESO A CIRCULACIÓN HORIZONTAL

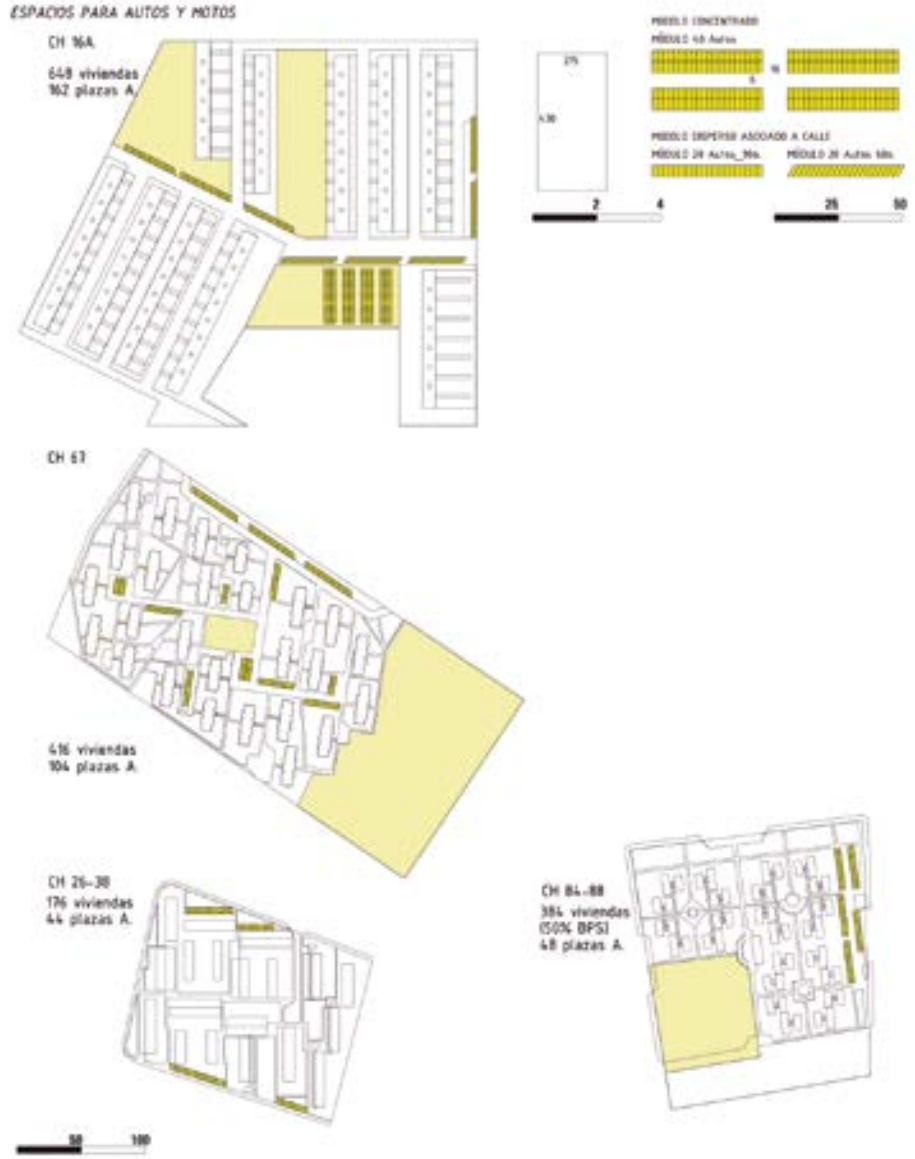


OP1_"TESTERO ACTIVO"
EXTERNO CON CIRCULACIÓN HORIZONTAL ENTRE BLOQUES



OP2_EXTERNO CON CIRCULACIÓN HORIZONTAL ENTRE BLOC




ESPACIOS PARA AUTOS Y MOTOS
CH 16A
648 viviendas
162 plazas A.
CH 63
416 viviendas
104 plazas A.
CH 26-38
176 viviendas
44 plazas A.
CH 84-88
384 viviendas
(50% BPS)
48 plazas A.

CH 83-86-89
432 viviendas
(503€ BPS)
54 plazas A.
CH 28-43
180 viviendas
45 plazas A.
CH 93
200 viviendas
50 plazas A.
CH 25-33-42
384 viviendas
96 plazas A.
CH 99
152 viviendas
38 plazas A.
* NO ADMITE AMPLIACIÓN
EN VIVIENDAS
50
100

_XL

REDES: PROGRAMAS PÚBLICOS + ESPACIOS PÚBLICOS ABIERTOS + EQUIPAMIENTOS

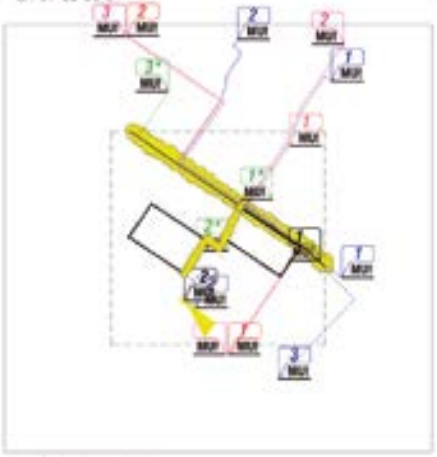
CH 16.8

PROGRAMAS PÚBLICOS
- ED. PRIMARIA
- ESCUELAS CON ALIMENTACIÓN
- ED. SECUNDARIA
- ED. TERCIARIA
- SERVICIO DE SALUD
- GIMNASIO A CIELO ABIERTO
- BABY FUTBOL
- OTROS

ESPACIOS PÚBLICOS
- CALLES PERIMETRALES
- CALLES DE CONEXIÓN BARRIO-CIUDAD
- CALLE CON ESPACIO "CANTERO"
- ESPACIO VERDE
- ESPACIO PÚBLICO-BARRIO
- CURSO DE AGUA

EQUIPAMIENTOS
- ARBOLADO
- ILUMINACIÓN
- MUEBLE URBANO

CH 67-83 86 87



CH 26 38-25 33 42

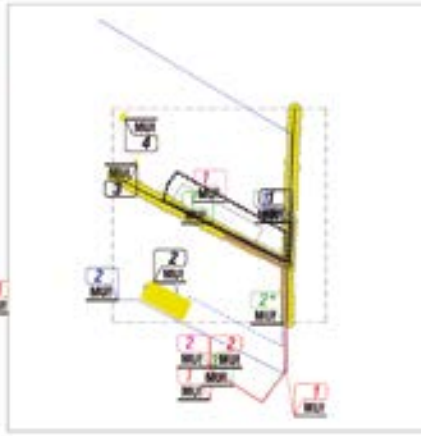
_XL

CH 79

CH 84 88

CH 28 43

CH 73



CONFORTABILIDAD
VIVIR CÓMODO

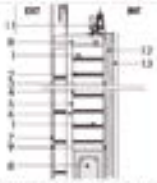
_CONFORTABILIDAD *VIVIR CÓMODO*

MECANISMO ACTIVO

ILUSTRACIÓN ESQUEMÁTICA CH61/79

XS TRANSMITANCIA TÉRMICA:
AGREGADO DE COMPLEMENTO AISLANTE INTERIOR

M1



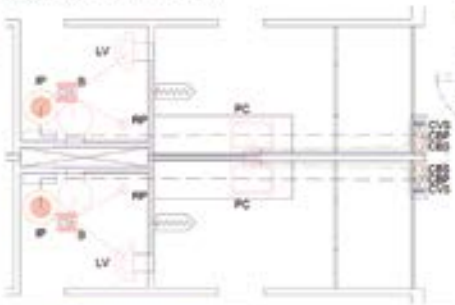
CORTE ILUSTRATIVO DE MURO
CÁLCULO DE TRANSMITANCIA
USANDO HTERM

TR INICIAL: 1.68W/m²K

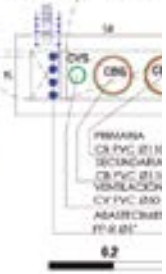
TR FINAL: 0.47W/m²K

ILUSTRACIÓN ESQUEMÁTICA CH16A

S AGUA_DESAGÜE Y ABASTECIMIENTO
1_DESAGÜE: DUCTO EXTERIOR INTEGRADO
2_ABASTECIMIENTO INDIVIDUAL: INGRESO POR DUCTO INTEGRADO.



DUCTO EXTERIOR INTEG



M ENVOLVENTES

1_ESPACIO ""PLUS"
2_CUBIERTA VERDE

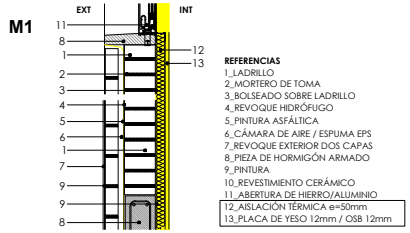
G AMBIENTE

XG REDES: PROGRAMAS PÚBLICOS + ESPACIOS PÚBLICOS ABIERTOS + EQUIPAMIENTOS + INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

_XS

TRANSMITANCIA TÉRMICA: AGREGADO INTERIOR

CH 67/79

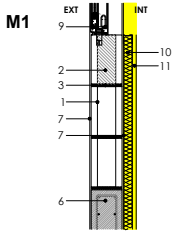


REFERENCIAS
1_LADRILLO
2_MORTERO DE TOMA
3_BOLSEADO SOBRE LADRILLO
4_REVOQUE HIDRÓFUGO
5_PINTURA ASFÁLTICA
6_CÁMARA DE AIRE / ESPUMA EPS
7_REVOQUE EXTERIOR DOS CAPAS
8_PIEZA DE HORMIGÓN ARMADO
9_PINTURA
10_REVESTIMIENTO CERÁMICO
11_ABERTURA DE HIERRO/ALUMINIO
12_AISLACIÓN TÉRMICA e=50mm
13_PLACA DE YESO 12mm / OSB 12mm

CORTE ILUSTRATIVO DE MURO

TR INICIAL: 1,68W/m²K
TR FINAL: 0,49W/m²K

CH 26-38 / 28-43
CH 28-43 25-33-42

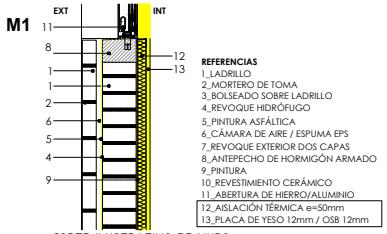


REFERENCIAS
1_BLOQUE DE HORMIGÓN VIBRADO
2_BLOQUE RELLENO DE HORMIGÓN
3_MORTERO DE TOMA
4_REVOQUE HIDRÓFUGO
5_LADRILLO
6_PIEZA DE HORMIGÓN ARMADO VISTO
7_PINTURA
8_REVESTIMIENTO CERÁMICO
9_ABERTURA DE ALUMINIO
10_AISLACIÓN TÉRMICA e=50mm
11_PLACA DE YESO 12mm / OSB 12mm

CORTE ILUSTRATIVO DE MURO

TR INICIAL: 2,37W/m²K
TR FINAL: 0,59W/m²K

CH 84-88
CH 83-86-87

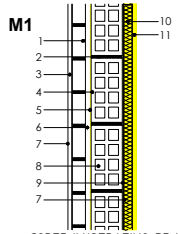


REFERENCIAS
1_LADRILLO
2_MORTERO DE TOMA
3_BOLSEADO SOBRE LADRILLO
4_REVOQUE HIDRÓFUGO
5_PINTURA ASFÁLTICA
6_CÁMARA DE AIRE / ESPUMA EPS
7_REVOQUE EXTERIOR DOS CAPAS
8_ANTEPECHO DE HORMIGÓN ARMADO
9_PINTURA
10_REVESTIMIENTO CERÁMICO
11_ABERTURA DE HIERRO/ALUMINIO
12_AISLACIÓN TÉRMICA e=50mm
13_PLACA DE YESO 12mm / OSB 12mm

CORTE ILUSTRATIVO DE MURO

TR INICIAL: 1,68W/m²K
TR FINAL: 0,52W/m²K

CH 73



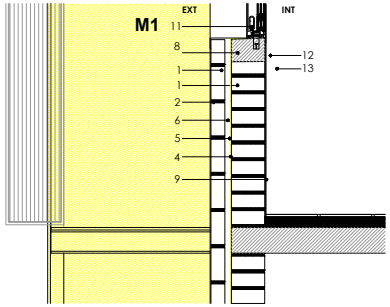
REFERENCIAS
1_LADRILLO
2_MORTERO DE TOMA
3_REVOQUE EXTERIOR DOS CAPAS
4_REVOQUE HIDRÓFUGO
5_PINTURA ASFÁLTICA
6_CÁMARA DE AIRE / ESPUMA EPS
7_PINTURA
8_TICHOLO
9_REVOQUE INTERIOR
10_AISLACIÓN TÉRMICA e=50mm
11_PLACA DE YESO 12mm / OSB 12mm

CORTE ILUSTRATIVO DE MURO

TR INICIAL: 1,21W/m²K
TR FINAL: 0,46W/m²K

TRANSMITANCIA TÉRMICA: AGREGADO EXTERIOR ESPACIO "PLUS"

CH 84-88
CH 83-86-87



REFERENCIAS
1_LADRILLO
2_MORTERO DE TOMA
3_BOLSEADO SOBRE LADRILLO
4_REVOQUE HIDRÓFUGO
5_PINTURA ASFÁLTICA
6_CÁMARA DE AIRE / ESPUMA EPS
7_REVOQUE EXTERIOR DOS CAPAS
8_ANTEPECHO DE HORMIGÓN ARMADO
9_PINTURA
10_REVESTIMIENTO CERÁMICO
11_ABERTURA DE HIERRO/ALUMINIO
12_ESPACIO "CÁMARA DE AIRE" e=1500mm
13_CERRAMIENTO DE POLICARBONATO ALVEOLAR DE 10mm

CORTE ILUSTRATIVO DE MURO

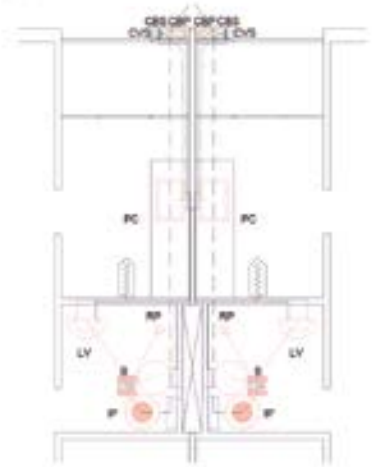
TR INICIAL: 1,68W/m²K
TR FINAL: 0,05W/m²K

0 0.1 0.2 0.3

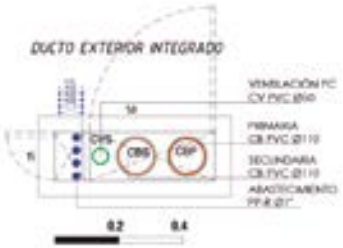
_S

AGUA_DESAGUE Y ABASTECIMIENTO

CH 16A

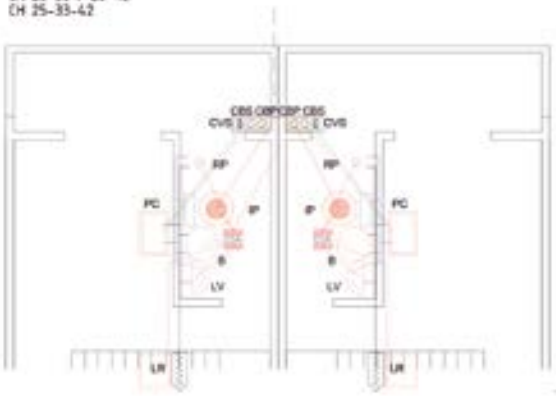


DUCTO EXTERIOR INTEGRADO



CH T3

CH 26-38 / 28-43
CH 25-33-42



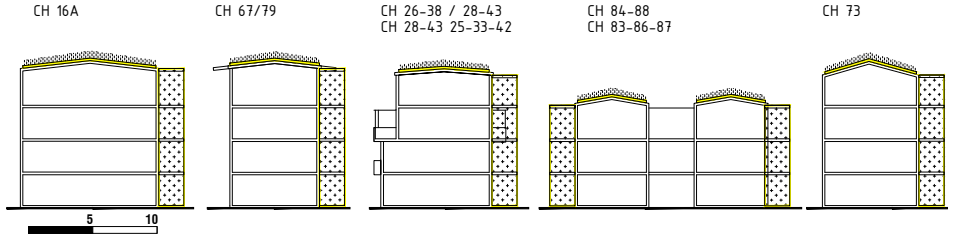
CH 84-88
CH 83-86-87

CH 63/79

1 2

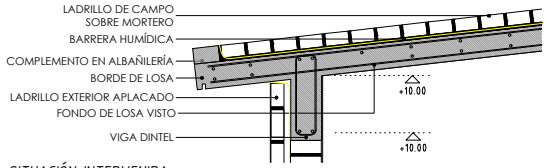
M

ENVOLVENTE_ESPACIO "PLUS" Y CUBIERTA VERDE

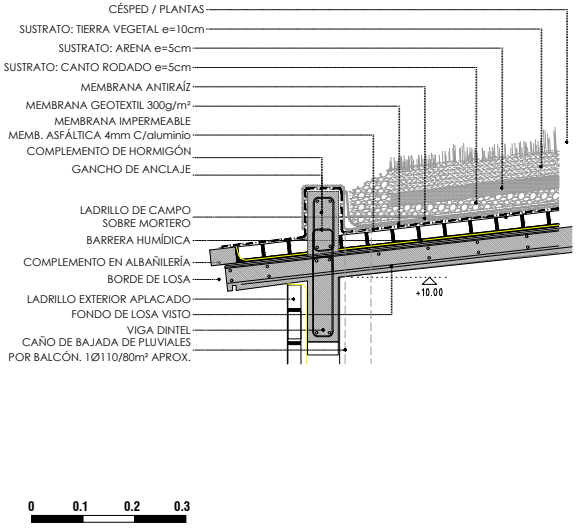


CUBIERTA VERDE_DETALLE ILUSTRATIVO

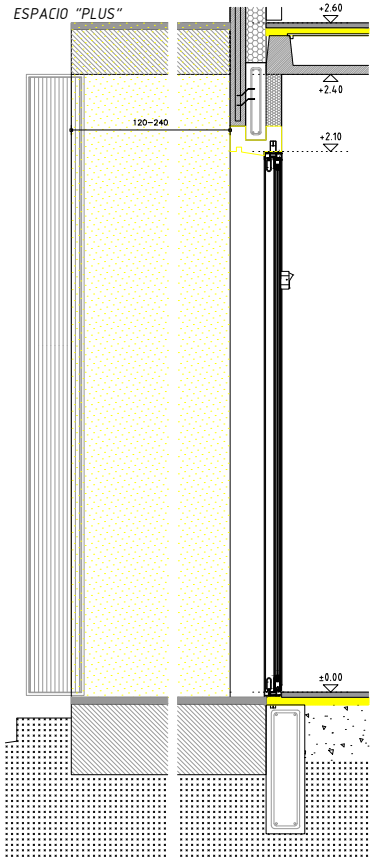
SITUACIÓN ORIGINAL

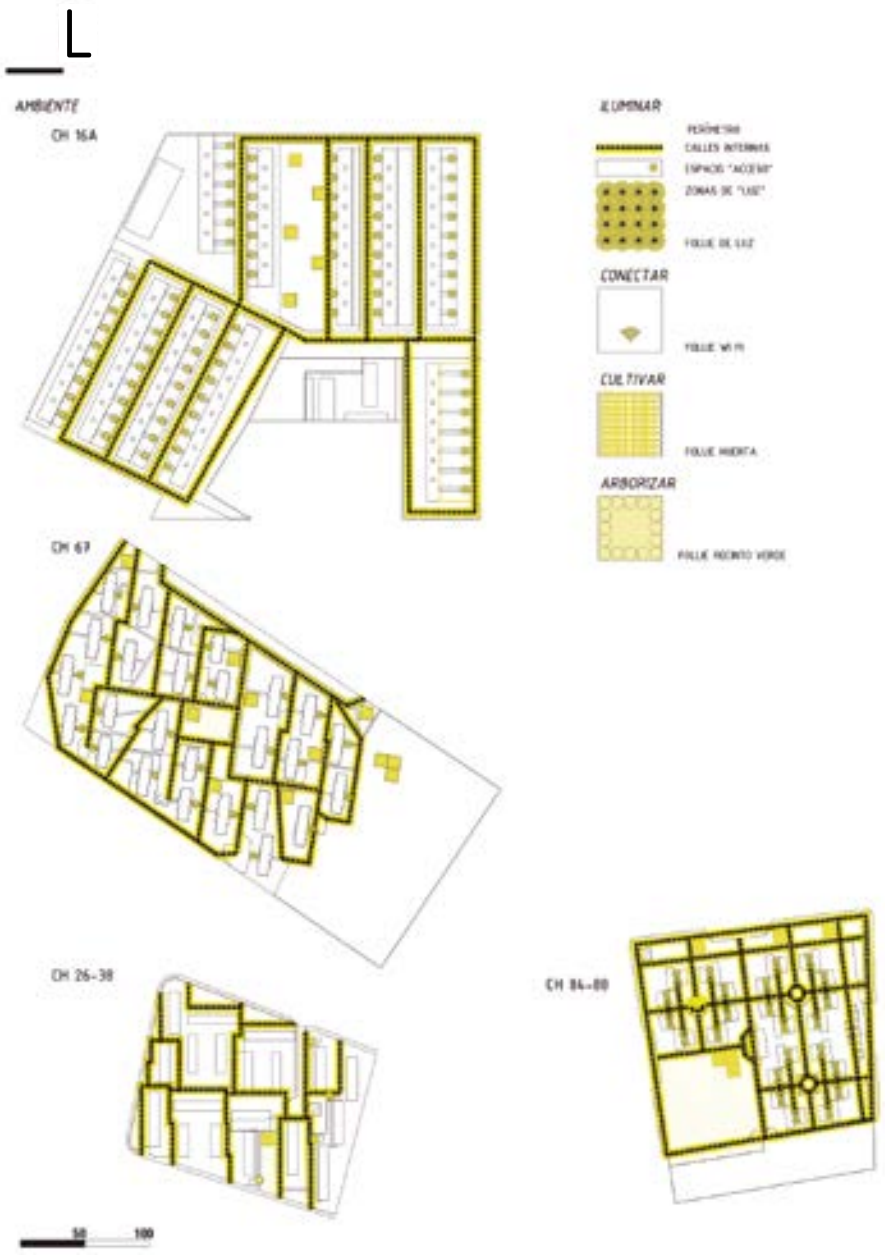


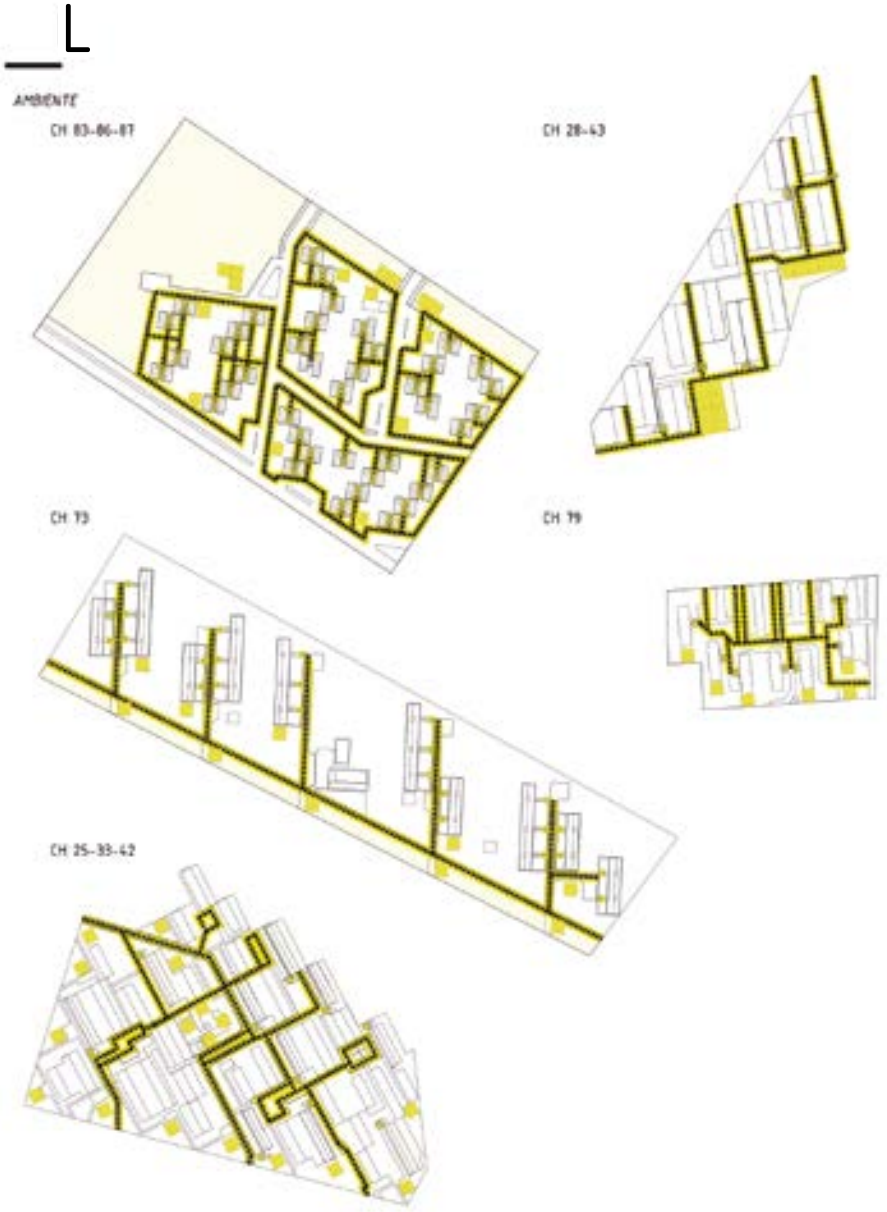
SITUACIÓN INTERVENIDA



ESPACIO "PLUS"




AMBIENTE
CH 16A
CH 67
CH 26-38
CH 84-88
ILUMINAR
CONECTAR
CULTIVAR
ARBORIZAR
50
100


AMBIENTE
CH 83-86-87
CH 28-43
CH 73
CH 79
CH 25-33-42

_XL

INFRAESTRUCTURAS

1| CALLES COMO INFRAESTRUCTURA_ATRIBUTOS

ASPECTOS FÍSICOS: TRANSITABILIDAD PEATONAL

>> MANTENIMIENTO Y TENDENCIA DE UNIFICACIÓN DE PAVIMENTOS, HORMIGÓN, CARPETA ASFÁLTICA, TOSCA COMPACTADA
>> DEFINICIÓN DE LOS LIMITES CON CORDÓN-CUNETA
>> CONFORMACIÓN DE SECTORES MÍNIMOS DE VEREDA PARA LA MOVILIDAD PEATONAL
>> DISMINUCIÓN DE LA VELOCIDAD DEL TRÁNSITO EN VÍAS RÁPIDAS
>> ACCESIBILIDAD MEDIANTE RAMPAS APROPIADAS EN LAS ESQUINAS Y/O PUNTOS DE CRUCE
>> SEMÁFOROS EN LOS CRUCES

ASPECTOS CUALITATIVOS
SEÑALIZACIÓN:
>> SEÑALIZACIÓN VIAL BÁSICA
>> INDICACIÓN DE PUNTOS SINGULARES_CENTROS EDUCATIVOS, POLICLÍNICAS, CENTROS DEPORTIVOS, ESPACIOS PÚBLICOS

ARBOLADO:
>> CONFORMACIÓN DE ESPACIOS VERDES EN LAS CALLES CONECTORAS DE LAS ÁREAS DE ESTUDIO
Espacios públicos y edificaciones de la Intendencia de Montevideo. *Cometidos: 26.- "Plantar, mantener y podar el arbolado del or público y de áreas verdes de espacios públicos"*

ELEMENTOS SINGULARES - ESPECIALIZACIÓN
>> DESTAQUES DE LAS CALLES POR SINGULARIDADES PROPIAS: CANTEROS CENTRALES, ANCHOS DE VEREDAS, VEGETACIÓN, EDIFICACIONES RELEVANTES
>> ESPACIOS PÚBLICOS ADYACENTES O PRÓXIMOS
>> INTERVENCIONES PUNTUALES PERMANENTES O TRANSITORIAS

2| TRANSPORTE PÚBLICO

LÍNEAS DE TRANSPORTE PÚBLICO
FRECUENCIAS
PARADAS
ACCESIBILIDAD

3| ALUMBRADO PÚBLICO

CANTIDAD Y TIPO DE LUMINARIAS:
ASEGURAR NIVELES DE ILUMINACIÓN EN CALZADA PARA VEHÍCULOS Y VEREDAS PARA PEATONES
LUMINARIAS DE BAJO CONSUMO
ENCENDIDO AUTOMÁTICO

4| SANEAMIENTO Y AGUAS PLUVIALES

>> PLAN DE CONECTIVIDAD DE TODAS LAS VIVIENDAS DE LA ZONA
>> ESCURRIMIENTO DE AGUAS DE LLUVIA PARA ACCESO A EDIFICACIONES Y SEGURIDAD VIAL

5| RESIDUOS
>> CONTENEDORES DE RECOLECCIÓN DE RESIDUOS DOMICILIARIOS GENERALES
>> CONTENEDORES DE CLASIFICACIÓN DE RESIDUOS
>> RESIDUOS DE GRAN TAMAÑO

_XL

REDES: PROGRAMAS PÚBLICOS + ESPACIOS PÚBLICOS ABIERTOS + EQUIPAMIENTOS + INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

CH 16A

PROGRAMAS PÚBLICOS
- ED. PRIMARIA
- ESCUELAS CON ALIMENTACIÓN
- ED. SECUNDARIA
- ED. TERCIARIA
- SERVICIO DE SALUD
- GIMNASIO A CIELO ABIERTO
- BABY FUTBOL
- OTROS

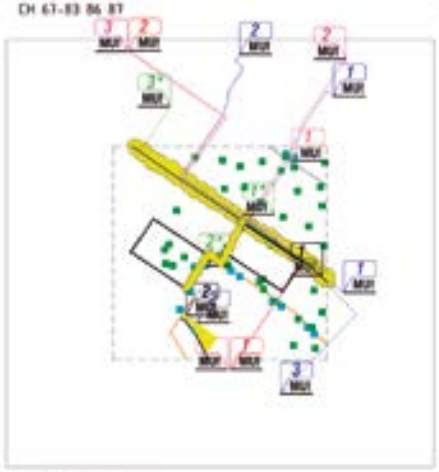
TRANSPORTE PÚBLICO
- LINEA A
- LINEA B
- LINEA D
- PARADA DE OMNIBUS URBANO

ESPACIOS PÚBLICOS
- CALLES PERIMETRALES
- CALLES DE CONEXIÓN BARRIO-CIUDAD
- CALLE CON ESPACIO "CANTERO"
- ESPACIO VERDE
- ESPACIO PÚBLICO-BARRIO
- CURSO DE AGUA

RECOLECCIÓN DE RESIDUOS
- CONTENEDORES "VERDES"
- CONTENEDORES PARA RECICLADO

EQUIPAMIENTOS
- ARBOLADO
- ILUMINACIÓN
- MUEBLE URBANO

CH 67-83 86 87



CH 26 38-25 33 42

_XL

CH 79

CH 84 88

CH 28 43

CH 73

Escenarios Posibles. Ensayos Proyectuales. En este capítulo se presenta una síntesis selectiva y ordenada de los proyectos realizados en los distintos cursos de grado y posgrado de la FADU. Los proyectos completos se encuentran en los distintos departamentos y talleres donde fueron elaborados.

ESCENARIOS POSIBLES

ENSAYOS PROYECTUALES

CH+_ESTRATEGIAS PARA EL RE-PROYECTO DE LOS CONJUNTOS HABITACIONALES “VULNERABLES”

PROGRAMA

Sistema Integrado De Posgrados
y Educación Permanente
2021

EQUIPO DOCENTE

Mag. Arq. Andrés Cabrea Recoba,
Arq. Ignacio de Souza
Docente Responsable
Mag. Arq. Andrés Cabrera Recoba
Fecha y lugar de realización
2021_FADU, MVD, Uy

TRABAJOS FINALES / AUTORES

IN BETWEEN_Outerelo / Rinaldi
MÓDULOS ACTIVADORES_C. Pírez / H. Dutiné / J. Arrospide
ANILLO ACTIVADOR_J.Montans / L. Juambeltz
ENTRE _ Bracco

PROPUESTA

Entre 1970 y 1990 se construyeron en Montevideo al menos 80 conjuntos habitacionales de promoción pública. Entre ellos hay unos 30 conjuntos (aproximadamente 8500 viviendas) que responden a una tipología de bloques y que detentan diversos grados de deterioro físico y problemáti- cas sociales asociadas.

En 9 de esos conjuntos, la Agencia Nacional de la Vivienda ha reconocido una situación de vulnerabilidad a partir de la evaluación integral de dimensiones económica, jurídica, de tenencia, arquitectónica y territorial. El curso propone explorar estrategias de intervención en estos conjuntos, tendientes a su readecuación, entendiendo que la recuperación y resignifi- cación del patrimonio construido es requisito imprescindible para un desarrollo urbano sustentable y que la mejora de las condiciones de habitabilidad de los sectores más vulnerables es condición necesaria para transitar hacia una ciudad más democrática.

Se trata de un taller de investigación proyectual en el que se alternarán momentos de producción y reflexión colectiva, complementados con exposiciones del equipo docente y con el aporte de distintas miradas disciplinares.

MAESTRÍA EN ARQUITECTURA.
TRAYECTO HÁBITAT Y VIVIENDA

Outerelo - Rinaldi

IN BETWEEN

PLAN CASAVALLE

Los CH en estudio se encuentran en el área de intervención del Plan Casavalle, cuya concreción no ha cruzado Bvar. Aparicio Saravia, conector importante de la ciudad que hoy, y a los efectos del estado de avance de dicho Plan, oficia como límite entre "lo ejecutado" y lo "por ejecutar". De este "límite" parece resultar una suerte de desconexión entre el CH y las actividades y equipamientos producto del Plan concretado ya al norte de A. Saravia.

Lo previsto por el Plan Casavalle para el entorno inmediato del predio del CH se explicita en la operación denominada Proyecto Cantera de Burgues, que involucra la generación de espacios públicos, suelo para vivienda nueva y la implantación de centros de formación y capacitación vinculados con la reconversión, calificación y dignificación de clasificador de residuos.

"Por su ubicación, el Proyecto Cantera de Burgues constituye una pieza clave del barrio, estratégica del punto de vista de la estructuración urbana, ya que el área que ocupa actualmente es un gran vacío, que se encuentra sobre las vías que funcionan como principal referencia y de conexión inter y extra área: el Bv. Aparicio Saravia y la Av. San Martín." Plan Casavalle. (2015)

CH 84 - 88

Los Complejos Habitacionales 84 y 88 están insertos en el barrio Casavalle sobre Br. Aparicio Saravia y Av. San Martín. Fueron construidos en la década del 80, conformando un total de 288 viviendas de 1 y 2 dormitorios.

Se disponen en 8 tiras de bloques enfrentados orientados Norte - Sur que envuelven un espacio central de carácter circulatorio y colectivo. Se repite esta operación en 4 cuadrantes, de los que uno nunca fue llevado a cabo correspondiente al CH 88.

Los bloques enfrentados se conforman de planta baja y dos niveles, a los que se accede por un núcleo de escaleras central.

La carencia tipológica de las viviendas repercute en la necesidad de áreas de expansión y de servicio, haciendose visible en la apropiación de espacios colectivos como los núcleos circulatorios para el desarrollo de las actividades cotidianas.

Asimismo, la población destino no se condice con las tipologías de 1 dormitorio limitando la permanencia y generando rotaciones de población que dificultan aún más el sentido de pertenencia del complejo habitacional.

IN BETWEEN

Matriz multiescalar

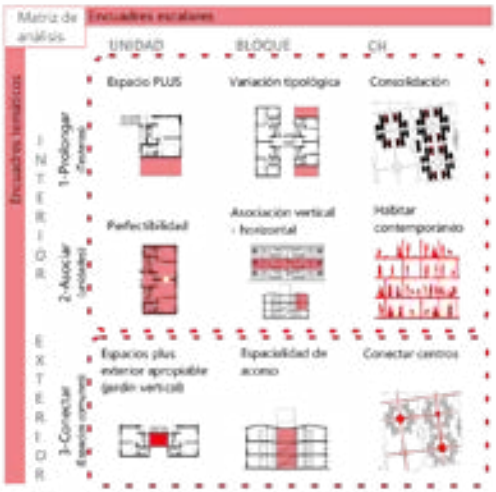
Se propone una matriz de análisis **multiescalar** y **multi dimensional**, que permite el cruzamiento de los activadores, así como la incorporación de factores **sociales, económicos, culturales y ambientales** como principios generales de intervención.

Oportunidad

Identificando como posible área de intervención el espacio entre bloques de vivienda "In between", se propone intervenir desde la mirada de lo cotidiano, de lo doméstico. Un espacio que resuelve acceso y fondo, pero que al mismo tiempo permite la expansión de las unidades.

Se incorpora una nueva condición de uso, explotando el potencial del corazón del block a modo de jardín vertical y como espacio plus a las viviendas.

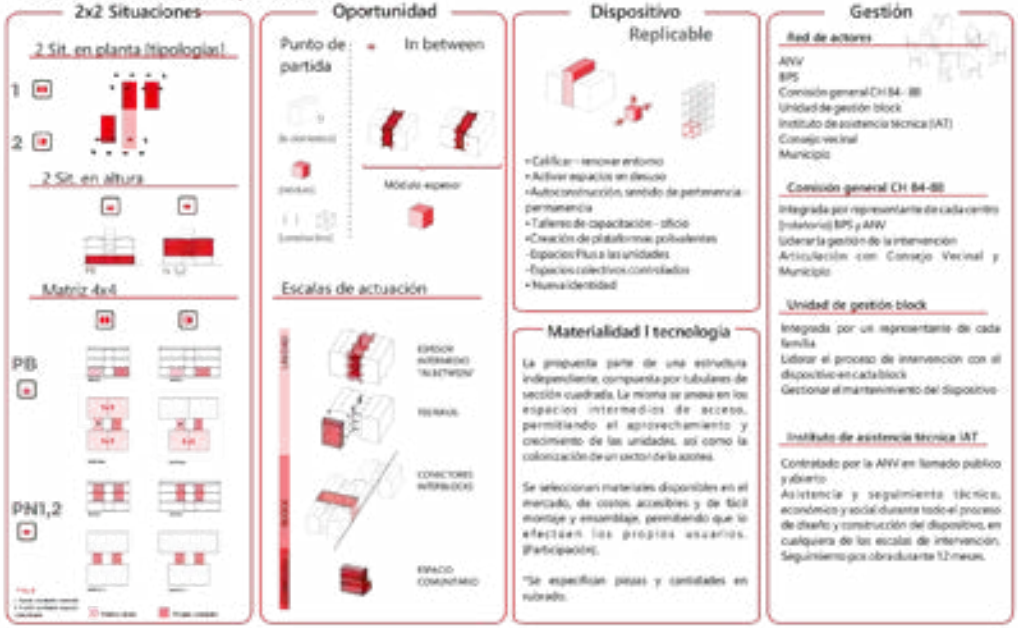
Un recorrido por la estructura lleva a los usuarios del block a atravesar las múltiples escalas: desde la planta baja hacia las plataformas, pasando por jardines verticales y áreas de descanso, hasta la



azotea donde la vista se abre hacia el CH, brindando espacios de uso colectivo variados.

El recorrido va desde lo más íntimo de las viviendas a espacios plus semi colectivos, culminando con variadas actividades apropiables la en la cubierta.

VARIABLES - Análisis de posibilidades



Multiescalaridad de uso

Privado

Público

Planta techos

La planta de techos habilita la apropiación de un área en desuso permitiendo la necesaria creación de espacios de uso colectivo controlados.

Planta N1-2

Las plantas intermedias disponen de plataformas apropiables, a ser utilizadas de forma indistinta por las unidades frentistas, pudiendo ser de uso de ambas o de una sola de las mismas; o incluso permitiendo su subdivisión.

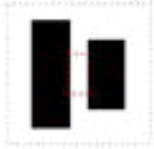
Planta baja
variante 1+1

La planta baja se divide en acceso y fondo, brindando espacio de uso exclusivo de las unidades y de uso colectivo de los habitantes del block para su acceso.

Multiescalaridad del dispositivo

Privado

Público

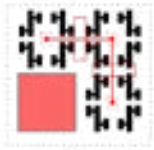


Block

A nivel del block el dispositivo proporciona espacio plus necesario a las viviendas y pequeños espacios de encuentro.

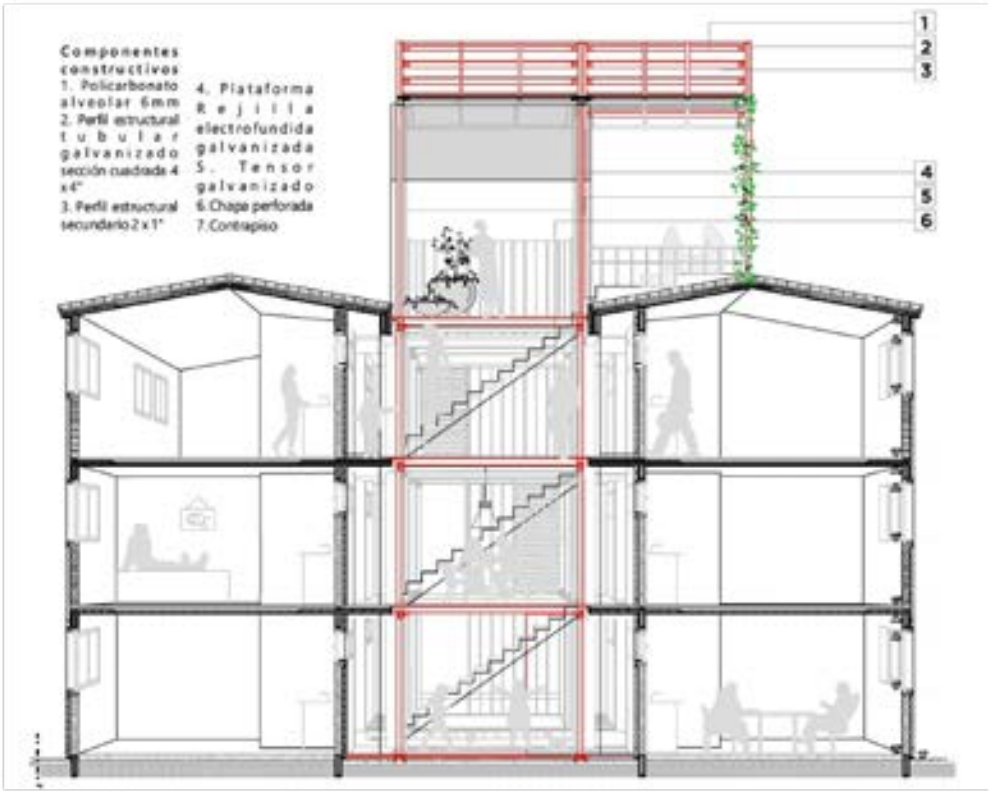
Centro

Para los centros, la construcción por repetición del módulo base puede brindar espacios colectivos de disfrute, efímeros y reutilizables.



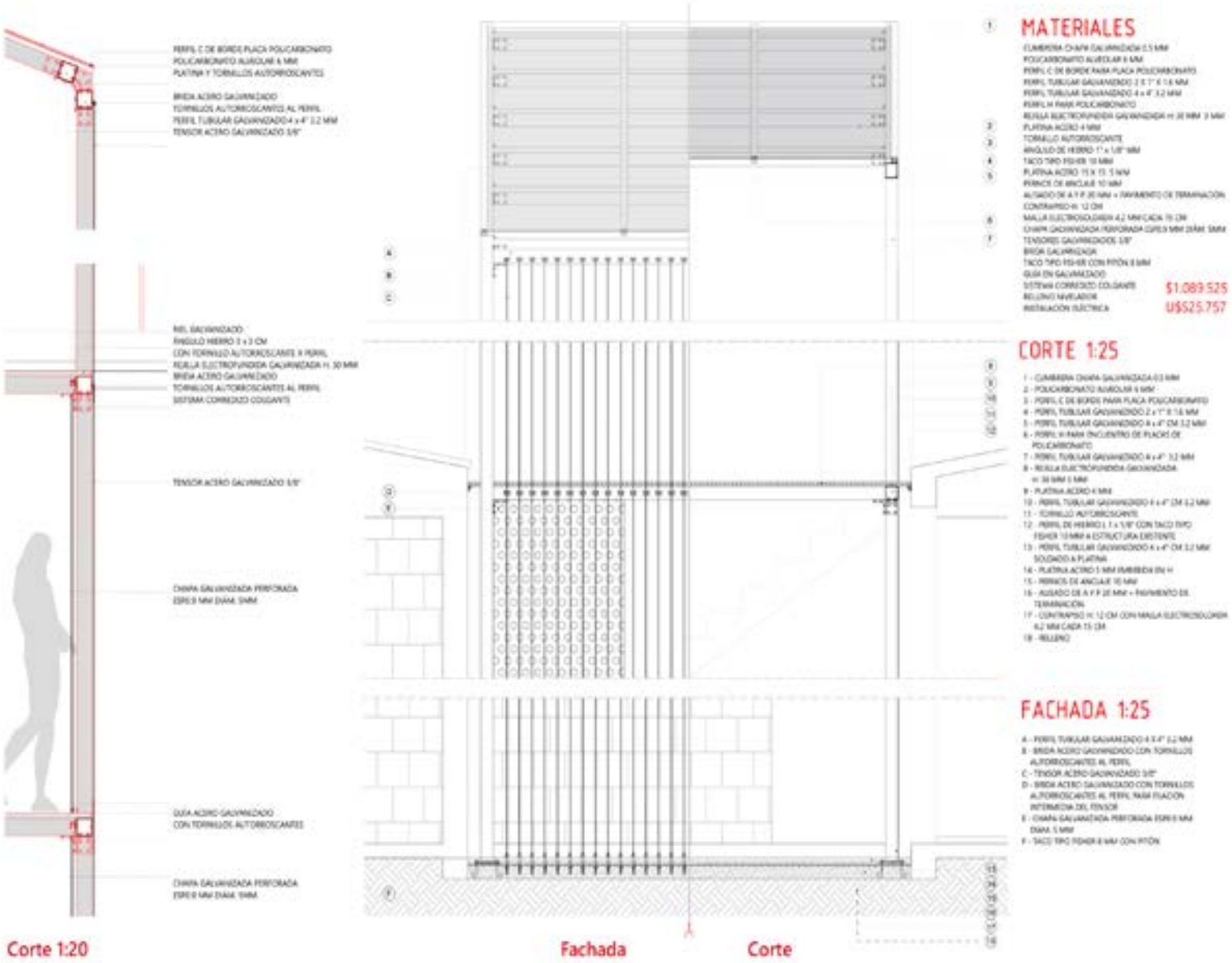
CH

A escala del complejo, la conexión de estos centros y los espacios "entre" buscan otorgar espacialidades de disfrute y recreativas.



La propuesta material promueve la participación y apropiación del sistema por los usuarios, dadas sus características de liviandad y fácil montaje, así como también por su presupuesto accesible.

La participación de los usuarios en el proceso de intervención promueve el entendimiento y el compromiso con las medidas adoptadas y el mantenimiento de lo producido en general, fortaleciendo la gestión para el cuidado del entorno logrado. De dicha participación deriva el sentido de pertenencia y el deseo de permanencia.


MATERIALES
$1.089.525
U$S25.757
CORTE 1:25
FACHADA 1:25
Corte 1:20
Fachada
Corte

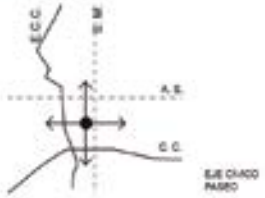
MAESTRÍA EN ARQUITECTURA.
TRAYECTO HÁBITAT Y VIVIENDA

C. Pírez - H. Dutiné - J. Arrospide

MÓDULOS ACTIVADORES

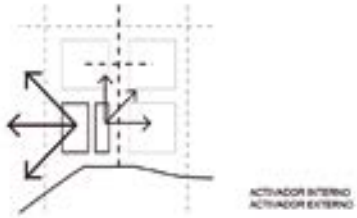
BARRIO / CASAVALLE

El barrio Casavalle es zona de especial atención y planificación desde el año 2009. Existe planificación en diferentes escalas que involucran intervenciones importantes. Algunas ejecutadas y otras en proceso.
El sector del conjunto, por su enclave en el cruce del Eje Cívico y la Cañada Casavalle surge como una oportunidad para plantear programas o actividades complementarias que trasciendan el conjunto y se integren a escala barrial. El cuadrante libre en el predio se presenta como oportunidad.
Se podrían pensar programas complementarios a los ya instalados: productivo / laboral / formativo, como "inyección" externa que derrame en el barrio y en el propio conjunto.

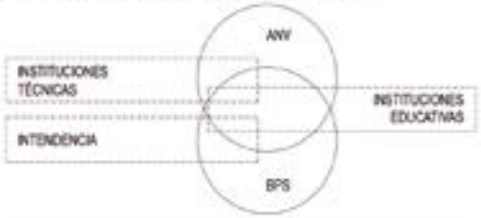


CONJUNTO / CH 84 - CH 88

Respecto al conjunto llama la atención que 1/4 parte del terreno se encuentra vacío. A su vez, existe un único programa: el habitacional, con un total entre los dos conjuntos de 288 viviendas. Se detecta déficit de servicios complementarios a las viviendas, relacionadas a la actividad cotidiana de los habitantes.
Los bloques presentan buena distribución en el conjunto con buen espacio exterior parquizado. Las tipologías existentes de 1D y 2D presentan buena distribución, aunque se detectan dificultades para las familias numerosas ya que no existen viviendas de 3D.
Existe una baja densidad del conjunto y una alta densidad de las unidades.
Por otra parte, existe dificultad de gestión e integración entre los vecinos, que sumado a los escasos recursos económicos con los que cuenta la administración, dificultan el mantenimiento del conjunto y/o la inversión en nuevas propuestas que tiendan a mejorar las condiciones de habitabilidad.



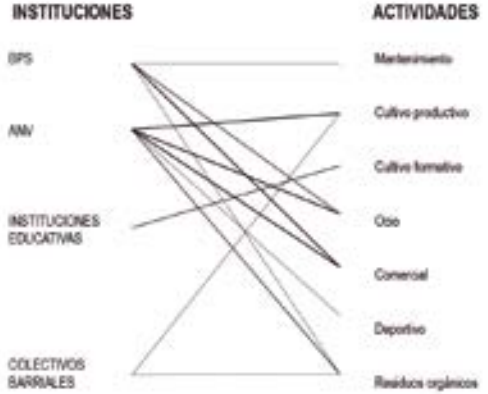
GESTIÓN, RED DE ACTORES Y PARTICIPACIÓN



Los actores involucrados en el proceso son de carácter interno o externo al conjunto. Cada actor realiza un aporte concreto y abarcable, ya sea con recursos materiales, mano de obra para la construcción o asistencia técnica.
Se genera una red de actores lo mas heterogénea y diversa posible, con el fin de poder viabilizar y enriquecer los aportes que cada uno pueda realizar desde el ámbito que le corresponde.

La mayor parte de los actores involucrados participan directamente en las actividades propuestas y un número menor realiza los aportes desde instituciones, municipio, etc.

ACTIVIDADES Y USOS



RECURSOS / CUANTIFICACIÓN

Debido a que los recursos para afrontar la construcción provienen de diferentes ámbitos y a través de diferentes actores, es que se propone la cuantificación de los componentes constructivos que integran cada módulo activador por separado. Este modo de cuantificar permite asignar a los actores la parte que crea mas conveniente y esté al alcance de las posibilidades de cada uno.

MATERIALES

Módulo GUARDADO

- Hormigón platea	3,60 m3.
- Varillas 8mm. tratadas	60 unidades
- Pórticos	10 unidades
- Correas 50mm.	264 ml.
- Chapa acanalada	82 m2.
- Paneles internos 1.5m. x 2.9m.	5 unidades
- Paneles internos 3.0m. x 2.5m/4.0m	6 unidades
- Policarbonato	48 m2.
- Puertas de 1.5m x 2.0m.	8 unidades
- Cenefín desagüe	6ml.
- Entrepiso	18 m2.
- Accesorios varios	

Módulo HUERTAS / ESPACIOS PRODUCTIVOS

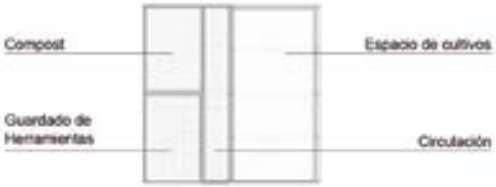
- Hormigón pilotines	0,75 m3.
- Varillas 8mm. tratadas	16 unidades
- Varillas 6mm.	8 unidades -
Pórticos	8 unidades
- Correas 50mm.	132 ml.
- Nylon 200 micrones	110 m2.
- Paneles Solares	4 unidades
- Pavimento de Oncagril	6 m2.
- Accesorios varios	

ACTIVADOR

ACTIVADOR I MÓDULO 6.00m. X 6.00m.

Guardado - Módulo Base

Huertas / Espacio Productivo - Módulo Base



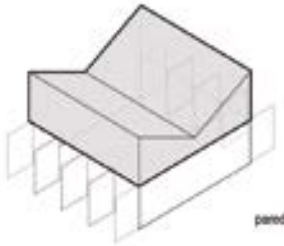
PÓRTICOS I PRINCIPIO ACTIVO - UNIDAD BÁSICA

PROGRAMAS

1. Guardado
   - Individual
     - Bicis / Stock
     - Motos / Stock
     - Stock
   - Colectivo
     - Servicio Parrilleros
     - Servicio Jardinería
     - Tanques de agua
     - Baterías / Almacenamiento energía
2. Huertas
   - Cultivos
   - Compost
   - Herramientas
3. Comercial / Servicios comunitarios
4. Parrilleros
5. Reunitivo / Ocio

ENVOLVENTES

CERRAMIENTO OPACO / CHAPA GALVANIZADA



MATERIAL
Chapa acanalada galvanizada calibre 24.

Se utiliza en los sectores en los que es necesario generar cerramientos opacos.

MÓDULOS EN LOS QUE SE USA
Guardado y Comercial

Se utiliza en cubierta y en las paredes desde la altura de 2.00m a 4.00m.

CERRAMIENTO TRASLÚCIDO / POLICARBONATO

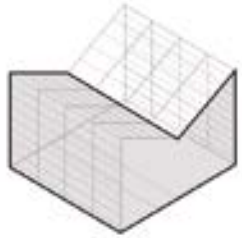
MATERIAL
Chapa acanalada de policarbonato

Se utiliza en los sectores en los que es necesario generar cerramientos traslúcidos.

MÓDULOS EN LOS QUE SE USA
Guardado y Comercial

Se utiliza en paredes hasta la altura de 2.00m.

CERRAMIENTO TRASLÚCIDO / NYLON



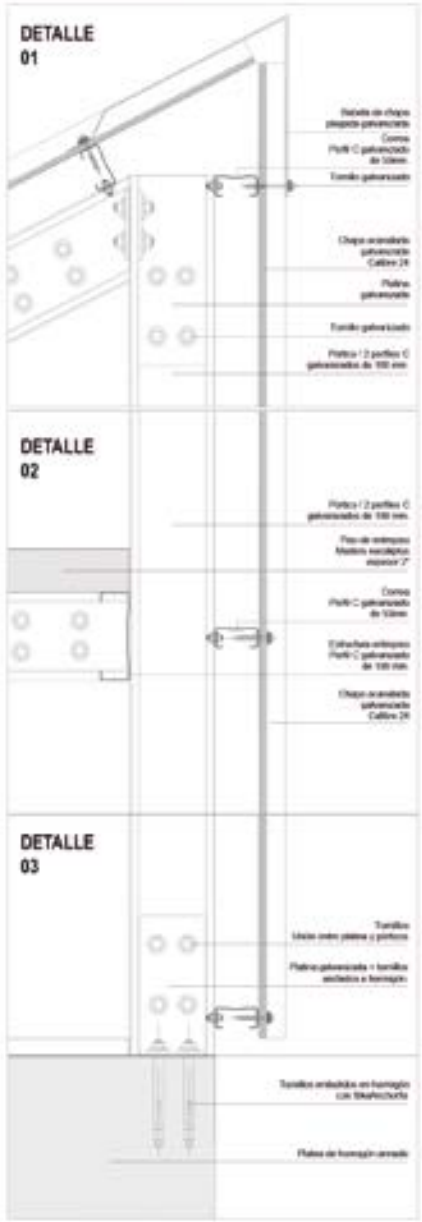
MATERIAL
Nylon de 200 micrones traslúcido.

Se utiliza en los sectores en los que es necesario generar cerramientos traslúcidos con pocos requerimientos de estanqueidad.

MÓDULOS EN LOS QUE SE USA
Huertas / Espacios Productivos

Se utiliza en cubierta y en las paredes.

DETALLES CONSTRUCTIVOS



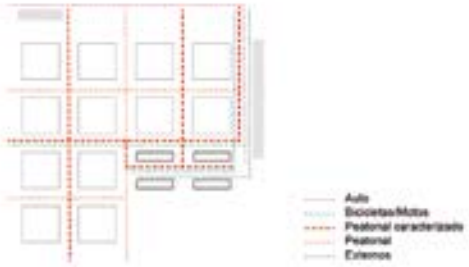
MOVILIDAD / CIRCULACIÓN

SISTEMA ACTUAL

Actualmente el sistema de movilidad y circulación dentro del conjunto se realiza de manera aleatoria y sin una organización respecto a los espacios de estacionamiento.
Los vehículos ingresan en las circulaciones interanas destinadas a la actividad peatonal.
Los bi-rodados ocupan los espacios de acceso a los bloques que interfieren con las actividades cotidianas.

SISTEMA PROPUESTO

La circulción interna se readecúa recuperando los espacios de circulación peatonales originales del conjunto.
Para los vehículos se propone que ingresen por San Martín sobre la cañada Casavalle y utilizar la calle exsitente de ancho considerable como espacio de estacionamiento.
Los bi-rodados que antes eran dispuestos en los accesos de los bloques, ahora con el nuevo destino en los espacios de Guardado, se organizan centralizados eliminando la circulación interna.
Se caracterizan las trazas principales activandose algunas de ellas mediante los dispositivos activadores.



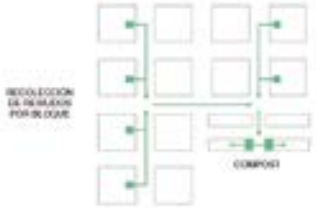
SUSTENTABILIDAD

ENERGÍA SOLAR

Se prevén colocar colectores solares en los módulos Huertas / Espacios Productivos.
Estos se disponen en la parte de la cubierta que se orienta al norte.
La energía es almacenada en baterías que luego sirven para alimentar las luminarias de las circulaciones colectivas del conjunto.

RESIDUOS ORGÁNICOS

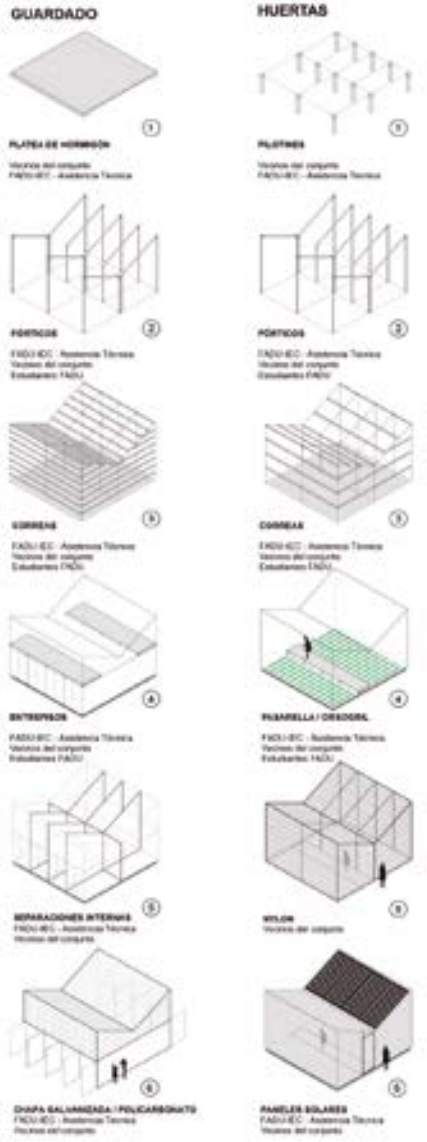
Se disponen sectores para verter residuos orgánicos organizados y distribuidos por bloque.
Estos son recolectados y vertidos en sectores para producir compost.
El compost es utilizado en las Huertas / Espacios Productivos.
Esta acción tiende a minimizar los residuos que se vierten a los contenedores municipales. A su vez cumplen un rol formativo en las nuevas generaciones involucradas en las tareas de la huerta.

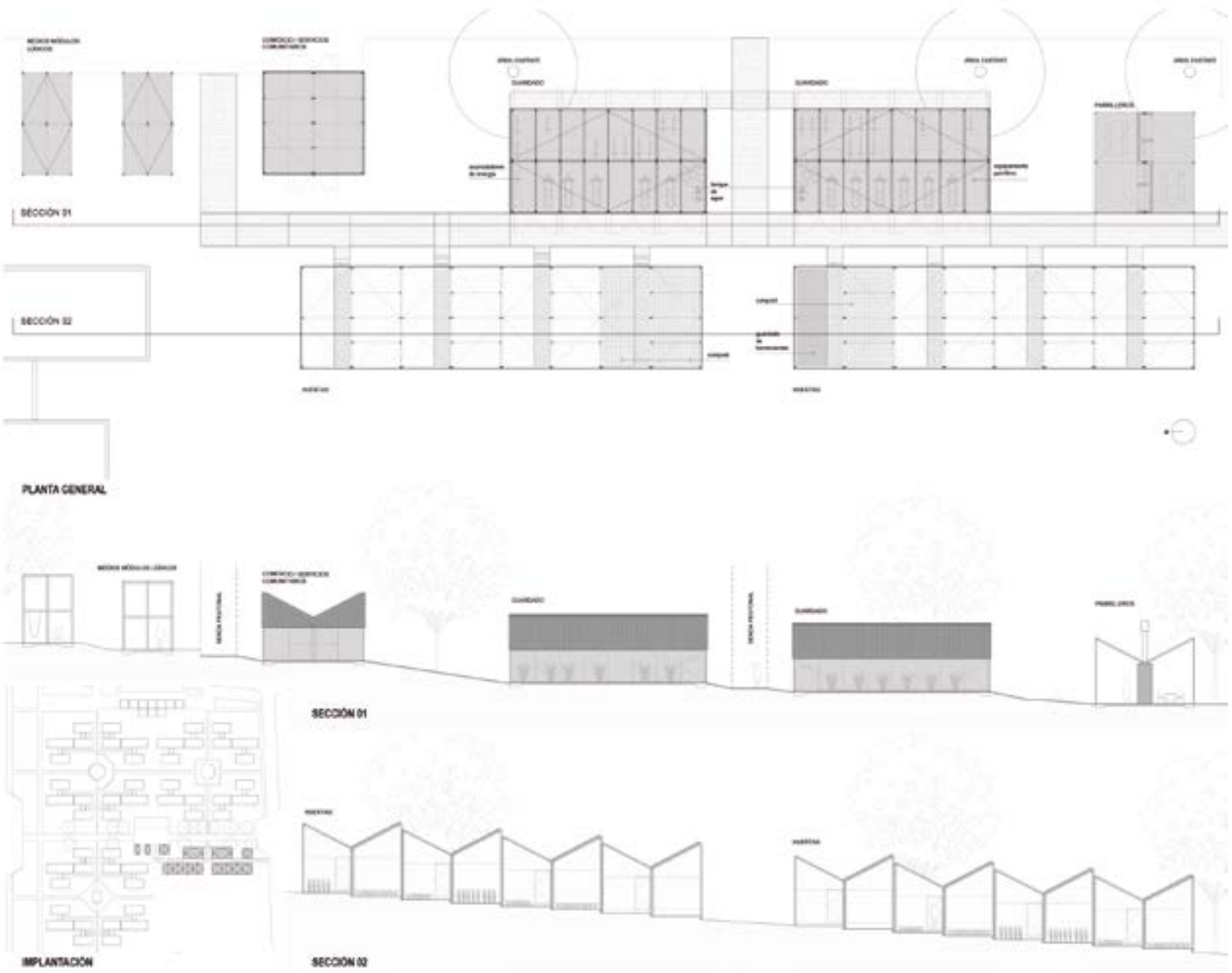


AGUA PLUVIAL

Se recolecta el agua pluvial de los módulos de depósitos por medio de un canalón.
El agua se almacena en tanques que se ubican en los exteriores de los módulos de depósito.
El agua almacenada es utilizada para riego en el sector de huertas.

PROCESO DE MONTAJE / ACTORES INVOLUCRADOS




SECCIÓN 01
SECCIÓN 02
PLANTA GENERAL
SECCIÓN 01
IMPLANTACIÓN
SECCIÓN 02

ANILLO ACTIVADOR

EL PUNTO DE PARTIDA: OBSERVACIONES SOBRE LA PREXISTENCIA

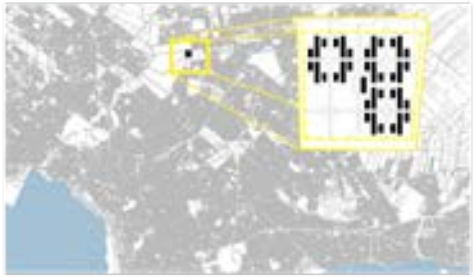
Escala 1:10.000
A nivel de ciudad, el complejo se implanta en una zona con carencias a nivel urbano, donde sus habitantes no tienen un pleno derecho a la ciudad, en temas de comunicación, conectividad, espacio público, accesibilidad, infraestructuras urbanas, etc. Esta problemática se enmarca en una escala mayor a la del proyecto, a nivel urbano, pero entendemos que es necesario tomarla en cuenta como insumo.

Escala 1:1.000
Densidad
Actualmente el complejo presenta una densidad de viviendas baja, que se agrava al tener varias viviendas vacantes. Esta situación es una problemática para la ciudad, dado que se desaprovecha suelo urbano.

Relación con la ciudad
Este tipo de complejos presentan un carácter endógeno, que termina generando un rechazo hacia la ciudad. Tienden a cerrarse en sí mismos, implantando los bloques al centro, con espacios exteriores propios, así como servicios. Esta situación se ve reforzada, con los diferentes dispositivos de seguridad que se utilizan para aislar al complejo de la ciudad en términos físicos, y muchas veces también visuales. A su vez, la resolución de fachada y sus aberturas, tienden a limitar el vínculo con el exterior. El borde, el límite del complejo con la ciudad, termina siendo un lugar difuso, no abordado desde el proyecto, generando una situación precaria en términos urbanos.

Escala 1:250

Las viviendas son de uno y dos dormitorios, siendo en su mayoría de uno. Estas tipologías presentan resoluciones mínimas pero de buen funcionamiento. La poca diversidad tipológica no favorece la diversidad de habitantes.



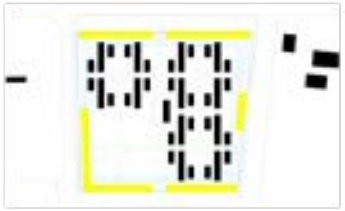
TRABAJAR EN EL BORDE: ANILLO ACTIVADOR

Proponemos el concepto de "Anillo Activador". Este anillo se genera en el límite entre el conjunto y la ciudad, presentando diferentes situaciones en cada sector. Estas situaciones generan diferentes relaciones e intercambios (visuales, económicos, de servicios comunes, de espacio, etc.) entre el interior y el exterior, y entre el anillo y el conjunto preexistente, logrando conformar una nueva unidad.

Las principales herramientas que se utilizan para el diseño de este artefacto son: el **aumento de la densidad** (más viviendas), la **incorporación de servicios** tanto internos como externos, así como ambas y la **generación de espacio público**.

La materialización de este anillo se materializa en dos planos, que proponen una nueva asignación de usos a diferentes sectores del predio. En una primera instancia tenemos un plano Nivel 01 que propone sectores donde se podrían realizar nuevas viviendas. Luego un plano Nivel 00, a nivel de suelo, donde se proponen diferentes tipos de uso según el sector.

N01
En **amarillo** los sectores donde se construirían nuevas viviendas. En **azul** las diferentes "capas" del anillo (terrazas, circulaciones, etc.)

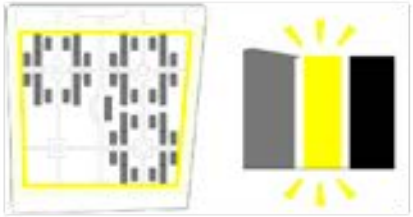


N00
En **amarillo** los sectores donde se construirían nuevas viviendas. En **gris** los sectores con programas diferentes a vivienda (estacionamientos techados, comercios, SUM, etc.). En **azul** espacio público compartido con la ciudad. En **línea negra** cerramientos de seguridad.

ANILLO ACTIVADOR: NUEVO DISPOSITIVO CIRCULATORIO

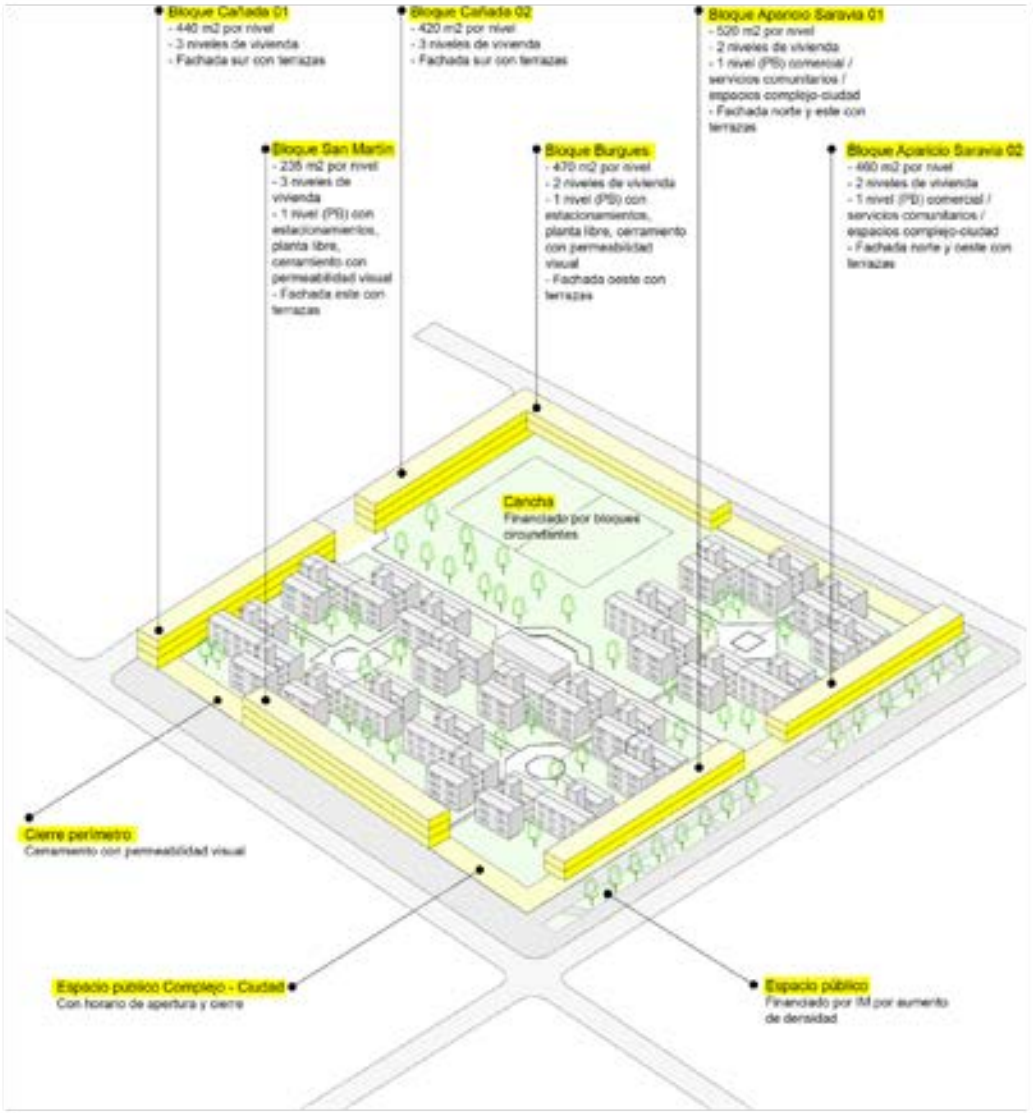
El anillo genera nuevas relaciones entre el complejo y la ciudad. Hacia adentro del complejo, podríamos identificar un punto singular que es el espacio entre el anillo propiamente dicho y el conjunto, entendiendo una estructuración en "subanillos" o capas. Ese espacio entre representa un punto específico del proyecto, y en él nos detendremos.

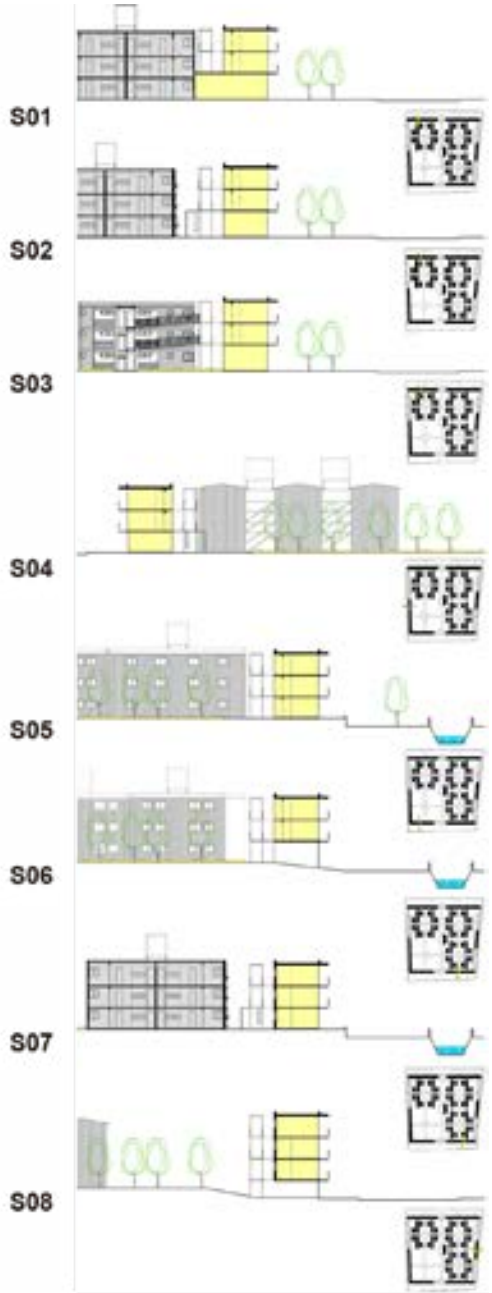
Esa capa interna del anillo activador se propone como sitio para el sistema circulatorio del anillo, que a su vez se asocia a los edificios preexistentes del conjunto. El sistema circulatorio no solo abastece a las nuevas viviendas, sino también a las preexistentes, dotandolas de infraestructura como ascensores, mejorando su accesibilidad, y a su vez utilizando las escaleras preexistentes, reduciendo costos de construcción.



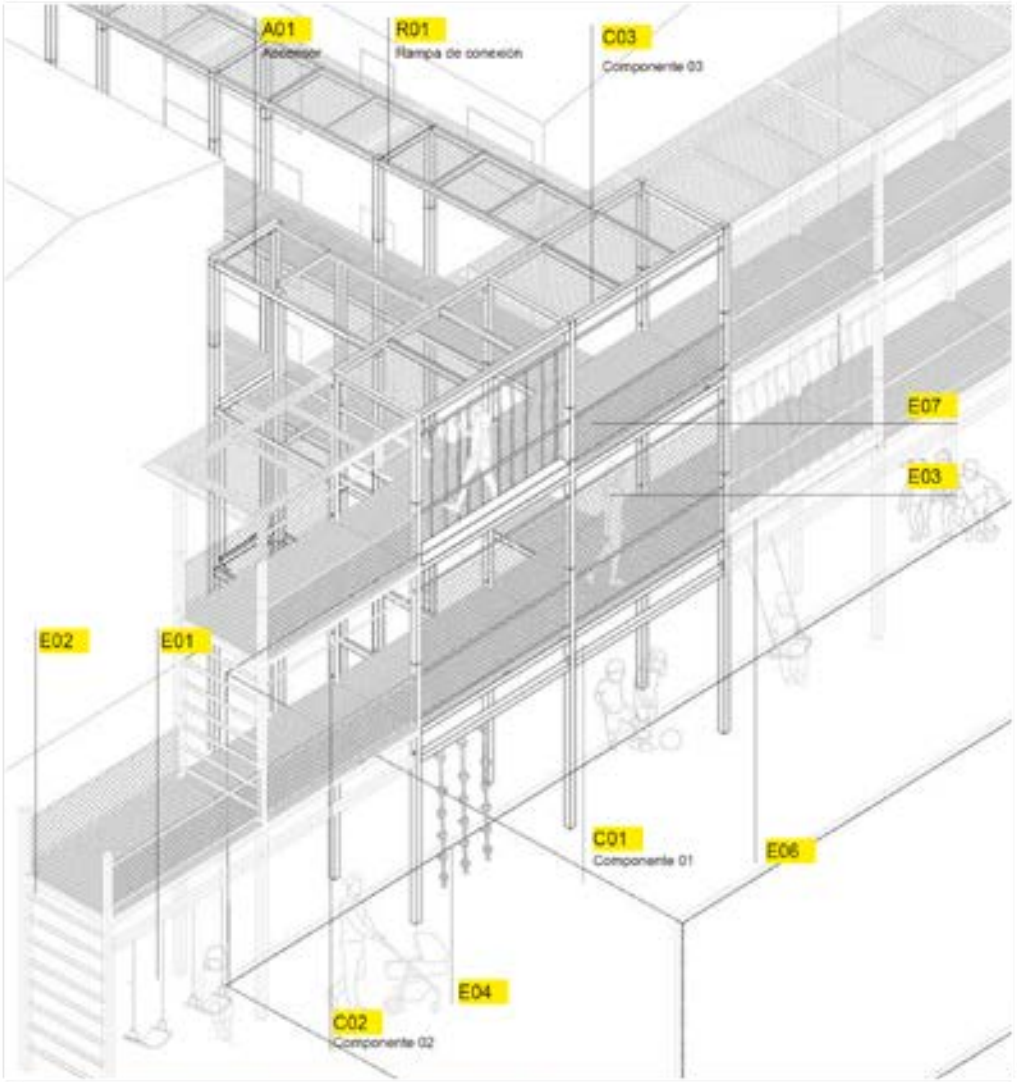
GESTIÓN: SISTEMA PÚBLICO DE VIVIENDA

Esta intervención propone un reto en términos de gestión y financiamiento.
Como primera herramienta de gestión tomamos al Sistema Público de Vivienda,que presenta una estructura robusta con una serie de programas habitacionales.
Entre el 2012 y el 2018, las cooperativas construyeron terrenos con un promedio de superficie de 7000 m2 la mayoría en áreas periféricas de la ciudad. Se propone generar nuevo suelo disponible para viviendas del SPV con el reparcelamiento del conjunto, generando un costo menor de la tierra para los nuevos conjuntos.
Los programas que se implanten en el conjunto en las nuevas parcelas, aportarían recursos al conjunto.
Como programa central en la intervención en el conjunto se considera al de **cooperativa** tanto de ayuda mutua como de ahorro previo.
Estos dispositivos pueden construirse con anterioridad a la implantación del bloque, o con mayor extensión, con una combinación de recursos públicos y autoconstrucción, para generar una mejora de la circulación de los bloques preexistentes, así como equipamiento del espacio público, y facilitar la implantación de los futuros bloques.





S01 Bloque nuevo en relación muy próxima con bloques preexistentes . Sector Aparicio Saravia **S02** Bloque nuevo en relación próxima con bloques preexistentes. Sector Aparicio Saravia **S03** Relación entre bloque nuevo con circulaciones bloques preexistentes. Sector Aparicio Saravia. **S04** Relación entre bloque nuevo con cancha, sector oeste Sector Burgues. **S05** Relación entre bloque nuevo con cancha, sector sur. Sector cañada. **S06** Relación entre bloque nuevo con eje del conjunto. Sector cañada **S07** Bloque nuevo en relación próxima con bloque preexistente. Sector cañada. **S08** Bloque nuevo en relación con espacio público del conjunto.Sector San Martín



"Los elementos sencillos hacen grandes juegos" Rozana Montiel

Diseñamos una serie de elementos que se adosan a los componentes para generar diferentes tipos de actividades. Una primera serie de elementos son juegos, que transforman los componentes en el soporte para generar en uno o más niveles parques de juegos. También se diseñana otros elementos, como brandas para cerrar los laterales de lso componentes de circulación en los niveles superiores, o canteros que pueden ser ubicados en diferentes puntos para incorporar vegetación. Se diseñan con materiales económicos y de fácil acceso y manipulación, para posibilitar su implementación.

E01 HAMACA Hamacarse

E02 BARRAS Trepar

E03 RED Seguridad

DISPOSITIVO CIRCULATORIO

Proponemos diseñar una circulación, que se conecte con la circulación vertical actual entre bloques. Esta nueva circulación, no solo sirve a las nuevas viviendas, sino que incorpora un ascensor le brindandole accesibilidad a los bloques existentes.

Diseñamos cinco componentes básicos que através del ensamblaje generan los diferentes niveles necesarios de núcleo circulatorio.

Estos componentes podrán ser montados en sitio a traves de un sistema de autoconstrucción por los usuarios de las cooperativas.

C01
Componente C01_Módulo de techo
Largo:3m_Ancho:1.5m_Altura:1.50m

C02
Componente C02_Módulo nivel intermedio
Largo:3m_Ancho:1.5m_Altura:2.60m

C03
Componente C03_
Módulo nivel planta baja
Largo:3m_Ancho:1.5m_Altura:4.20m

R01
Componente R01_Rampa
Largo:3m_Ancho:1.0m_
Altura:8.20m

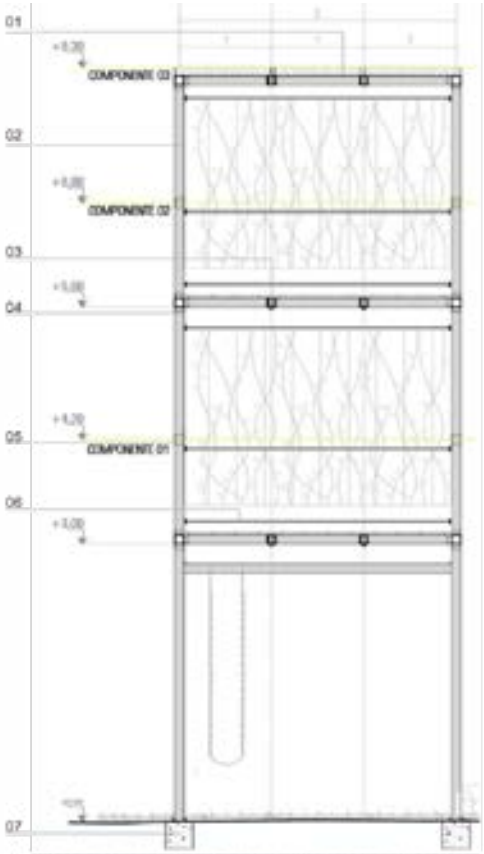
A01
Componente A01_Ascensor
Largo:3m_Ancho: 1.0m_Altura:8.20m

E04 CUERDAS Trepar

E05 TOBOGÁN Deslizarse

E06 CANTERO Vegetación

E07 RED BARANDA Seguridad



01_Techo_Chapa acanalada de policarbonato traslúcido con protección UV, sujeta con tornillos autoperforantes hexagonales a correas de tubulares calibre 11, y de sección 10x5cm **02_Estructura**_Perfil tubular de acero calibre 11, de sección 10x10cm **03_Estructura**_Perfil tubular de acero calibre 11, de sección 10x5cm **04_Encuentro de estructura**_Platina metálica doblada "L" calibre 14 de sección 10x10cm, con bulones de acero 1/2x1 1/2" cabeza hexagonal, abulonado a tubulares de acero. **05_Encuentro de componentes**_Platina metálica calibre 14 de 10x10cm, con bulones de acero 1/2x1 1/2" cabeza hexagonal, abulonados a parantes tubulares de acero. **06_Piso**_Rejilla electrosoldada con planchuelas de 30x3mm, con una separación de 100x30mm, apoyada a estructura principal con puntos de soldadura. **07_Cimentación**_ Dados de hormigón de 60x60x60cmcon platina de espera de 15x15cm, sujeta con varilla roscada con taco expansivo a dado de hormigón.

MAESTRÍA EN ARQUITECTURA.
TRAYECTO HÁBITAT Y VIVIENDA

Marcos Bracco

ENTRE

El abordaje estatal

Existe un reconocimiento por parte de la ANV de la situación de vulnerabilidad y de problemáticas que presentan los CH, en general, en las dimensiones social, económica, jurídica, dominial, arquitectónica y territorial. Llegando a considerar una serie de indicadores que caracterizan a muchos de los conjuntos de su cartera como "Vulnerables" debiendo considerarse un tratamiento diferencial en sus estrategias de intervención y acompañamiento.
La realidad descrita aparece como parte de los lineamientos de la ANV en cuanto a lograr una correcta gestión de los CH, con una participación activa de sus habitantes, a través de la organización de las Comisiones Administradoras.
En el anterior plan quinquenal (2015- 2019) aparecen acciones que refieren a los CH que van en la línea de retomar el vínculo con las familias, mejorar la cultura de pago, y aspectos vinculados a la convivencia y a la mejora en la calidad de vida en general. En el actual se retoma la noción de déficit cualitativo en lo que refiera a la calidad del stock construido, en sus distintas dimensiones y se enfatiza en la necesidad de mejoras de su entorno urbano.
Se cita el documento presentado por Uruguay para Hábitat III, como informe nacional, donde se plantea jerarquizar esta dimensión urbana de las carencias habitacionales, así como integrar al concepto de "acceso" a la vivienda el de "permanencia" en la misma.
"Se considera estratégico superar las situaciones de precariedad, haciendo énfasis en la transformación de los contextos con déficit de habitabilidad, tanto en la dimensión urbana como habitacional, asumiendo la responsabilidad política, financiera y técnica del Estado en la materia. Colocando y caracterizando el fenómeno de la precariedad urbano habitacional tiene múltiples expresiones en el territorio e incluye variadas configuraciones que van desde la más conocida precariedad concentrada — los asentamientos y los conjuntos habitacionales— a la precariedad difusa y dispersa, que presiona fuertemente la estructura urbana mediante densificación predial de lotes formales, incluyendo el déficit y deterioro del stock existente que incluye gran parte de los viejos conjuntos habitacionales producidos por el Estado". (Racalde, Sharon – 2016)

Estrategias generalizables de abordaje

Los conjuntos evaluados se enmarcan dentro de una política de producción de viviendas y hábitat social para sectores de población con muchas dificultades para acceder y permanecer a una vivienda digna, decorosa y territorialmente "bien ubicada", con todos los equipamientos y servicios básicos de Urbanidad, como señala la ley de vivienda nº 13728/1968.
Es frente a esta realidad que para el abordaje técnico en estos contextos se entiende fundamental posicionarse desde lo multiescalar para pensar las acciones. Es necesario contemplar distintas dimensiones que componen el hábitat (calidad ambiental y urbana, conectividad, espacios de relación, etc) en las escalas Macro, Meso y Micro (Urbana, del Conjunto, de la Vivienda).
Se entiende pertinente buscar incorporar en la intervención la dimensión del hábitat entendiendo éste como un sistema complejo multidimensional en donde la participación de los habitantes en su construcción y gestión es clave.
Posicionándose desde el rol técnico en proyectar acciones desde una Producción Social del Hábitat, entendiendo a su vez el hábitat como una construcción constante que va cambiando en el tiempo acorde a las necesidades de sus habitantes; no hablamos de recuperar el hábitat a su estado inicial sino de poder re habilitarlo acorde a las demandas presentes. Para esta construcción aparece como fundamental lograr involucrar a todos los actores en un proceso de planificación y de toma de decisiones colectivas, para acercarnos al objetivo de lograr la sostenibilidad de la intervención y la instalación de capacidades de gestión y organización hacia el futuro.
Debemos tener en cuenta que la transferencia de responsabilidad de la toma de decisiones y gestión colectiva, implica lograr incorporar capacidades sobre diversidad de temáticas que la componen. Desde este lugar se hacen necesarios los equipos de asesoramiento técnico interdisciplinares, como apoyo a esta gestión y promoviendo la generación de capacidades dentro de las CA y en vínculo con las instituciones con responsabilidad sobre estos conjuntos. Se busca involucrar en el proceso de trabajo de rehabilitación, pero también en su posterior mantenimiento.

| ENTRE | surge de imaginar y diseñar un proceso de intervención que asocie e involucre las necesidades y potencialidades de las distintas escalas del territorio y del conjunto, que vincule a los distintos actores que intervienen o tienen injerencia en las tomas de decisiones, desde una perspectiva integral y pospositiva, con vocación transformadora de la realidad.

Pretende ser un laboratorio de acuerdos y acciones sobre la mejora del espacio habitable y los vínculos socio-espaciales del conjunto y su entorno barrial.

Sobre esta experiencia se busca extraer elementos generalizables de acción sobre otros contextos barriales.

Se plantea como estrategias de intervención a corto, mediano y largo plazos donde se generen acciones acumulativas de apropiación del proceso y estímulo a la participación.

Como metodología se plantean espacios de trabajo multiactoral donde se transite en conjunto por las siguientes etapas:

1_Relevamiento
2_Análisis / Diagnostico
3_Generacion de un Plan de Desarrollo Comunitario
4_Plan de Acciones | Activadores
5_Acciones
6_Evaluacion y reformulaciones

ABORDAJE METODOLÓGICO:

Integral, multiescalar, multiactoral y participativo.

Se busca realizar un **abordaje integral**, desde las distintas dimensiones que componen al complejo habitacional (lo social, administrativo-contable y físico), considerando lo habitacional como un sistema complejo, donde se entrelazan estas dimensiones, por lo que es necesario abordarlo desde un enfoque multidimensional y multiescalar para su comprensión y posterior intervención.

Se contemplan diversas variables del ámbito familiar, comunitario y del tejido urbano, donde interactúan los habitantes del CH, entendiendo la comunidad y el barrio como continuidad de la vivienda.

Abordaje multiescalar, que aborde la complejidad desde las distintas escalas del territorio de forma integrada, asumiendo que gran parte de los déficit o problemáticas de los conjuntos se pueden abordar desde la intervención en múltiples escalas en simultaneo.

Abordaje multiactoral, que integra la visión de los distintos actores que componen y tienen que ver con la gestión del conjunto, en las distintas etapas de la intervención, para tener una visión estratégica y largoplacista. A la interna del conjunto se visualiza a la CA como actor relevante, pero también a todos los habitantes del conjunto (en sus distintas realidades de tenencia y ocupación). En otro nivel se encuentra la ANV y el BPS como propietario o responsable de gran parte de las unidades. Como actores externos se encuentran los gobiernos departamentales, municipales y los entes públicos como OSE, UTE, etc. Los cuales están representados en el consejo interinstitucional Casavalle También se incorporan al análisis otras organizaciones de la sociedad civil. Se considera como actor que puede aportar a la mejora del hábitat a la UdelaR y en particular a la FADU. Pudiéndose generar espacios de interacción entre la academia y el contexto urbano.

Abordaje participativo, incluyendo a los vecinos como un actor relevante en todo el proceso, aportando con su mirada, su saber y sus decisiones. La participación del vecino como actor principal, con un rol activo, es fundamental para alcanzar mejores niveles de organización y gestiones colectivas, y permite el sostenimiento del proyecto habitacional tanto individual como colectivo, en el entendido que se logre una apropiación positiva del proceso y no una imposición de una necesidad externa. El trabajo de campo, el contacto con los vecinos, las reuniones con la CA, se constituye como la principal fuente de información, ya que muchas de las ideas desarrollada en el diagnóstico provienen de la recolección de los datos que

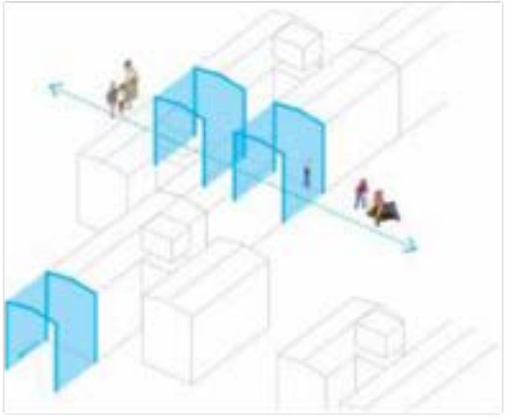
ACTIVADOR |ENTRE|

Del proceso de trabajo se visualiza como área de oportunidad para proponer activadores, el espacio |ENTRE| los testeros y el espacio público o colectivo. Estos elementos a insertar, responden a valorizar lógicas propias y particulares del conjunto, pero también a pensar en estructuras formales y funcionales generalizables en otros conjuntos.

Se destacan dos posibles situaciones:

El volumen entre dos testeros, en la cual se generan espacios contenidos de accesos a los bloques.

Y el espacio entre un testero y la vía pública o espacios colectivos.



Estos activadores a promover se conciben como multipropósitos dispersos, configurando un sistema dentro del conjunto (accesos, actividades, activadores casuales, cotidianos, etc) de apropiación variable -en el tiempo- e indeterminados programáticamente-.

Condición Multisecular:

- Mejora de la imagen urbana y del conjunto. Linternas hacia el barrio y los puntos de acceso.

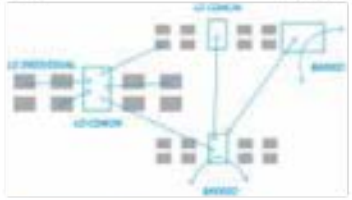
-Marca y mejora las condiciones de acceso. Se consibe como un gran hall de acceso en donde se introducen elementos de iluminación, resguardo climático, entre otros. Promoviendo el estar y no solo el pasar.

-Genera espacios de relacionamiento diverso a ser apropiado por grupos de interés dentro del conjunto con potencial a abrirse a actividades o necesidades barriales.

-Espacio de expansión social de las viviendas. de lo individual a lo colectivo.

Se toma como soporte los testeros existentes para reconstruir la volumetria y generar un gran hall activo.

Se trabaja la Planta baja como plataforma accesible –desde la via publica a las viviendas de planta baja- y "espacios seguros" de estar y de cuidados.



ACCIONES

Se pretende materializar de forma gradual el activador por lo cual se propone un grupo de vecinos, técnicos y actores institucionales que profundicen en un proyecto ejecutivo y evaluación de costos. Estas acciones darán insumos para iniciar un proceso de gestión y negociación, entre actores y entre definiciones técnicas, en función al alcanzar los recursos necesarios para su materialización. En el proceso se pueden dar derivaciones del proyecto material original, las cuales no son de relevancia dado que el centro está puesto en el proceso de fortalecimiento social que se lleva a cabo para la materialización de nuevos espacios de convivencia.

Se pretende dimensionar los costos y recursos para evaluar su viabilidad y para poder relacionarlos en función en términos concretos con el costo de mejorar sustantivamente el valor espacial y simbólico de lo edificado.

Los recursos se pueden evaluar desde un nuevo mapa de actores y posibles recursos a colocar: Donaciones, sobre cuota de socios, venta de remanente en el predio, mano de obra benévola o por autoconstrucción, aportes de la ANV o de BPS, contribuciones técnicas desde FADU, etc.

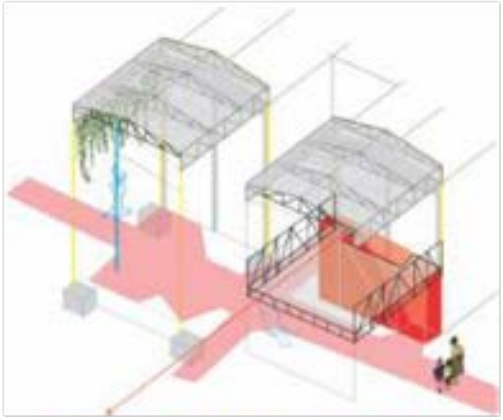
Ya no se mira cuantas unidades nuevas pueden generarse, sino desde el punto de vista de cuanto hay que invertir para la mejora del stock construido.

Por ejemplo: ¿Cuántas viviendas serian mejoradas con lo que sale una vivienda nueva de 2 dormitorios?

¿Cuánto dinero hay que poner por vivienda?

EVALUACIÓN Y REFORMULACIONES

Si bien | **ENTRE** | se considera como un laboratorio de procesos abiertos de mejora del espacio habitable en el cual se mantienen vivas las dinámicas de participación y apropiación de los espacios, es interesante plantearse espacios y mecanismo de evaluación de las experiencias para entender oportunidades de mejora o cambios de rumbos en las acciones.



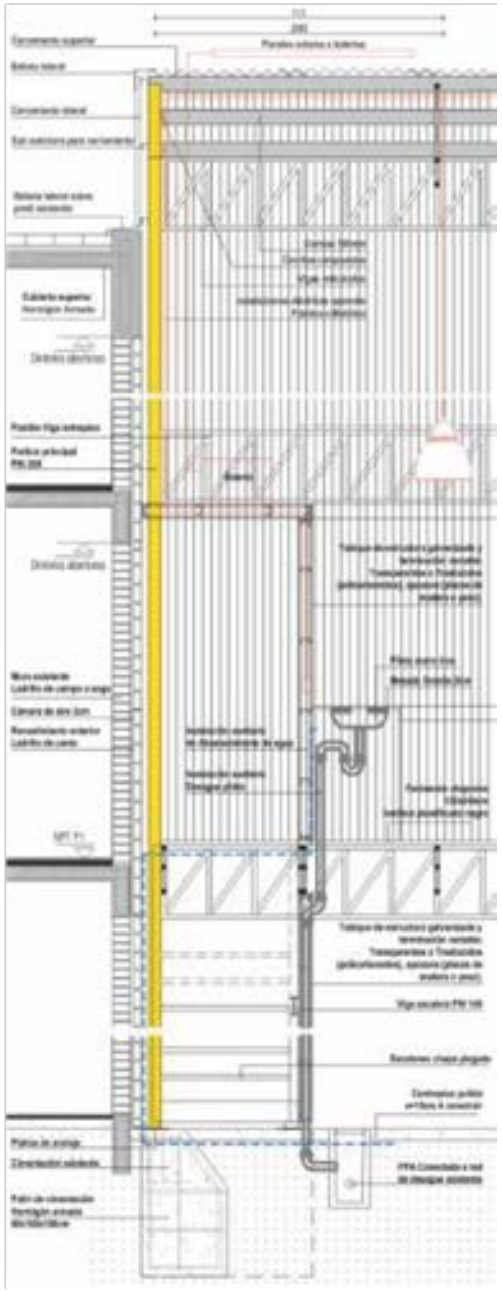
ACTIVADOR COMO ESTRATEGIA GENERICA

Como ejercicio proyectual la estrategia del activador permite abordar algunos factores dentro de la complejidad que componen los CH, desde un dispositivo concreto, de una escala abarcable -para los parámetros del curso-, en el cual se señala un proyecto posible, que aprovecha las potencialidades y recursos propios, para dar respuesta e intentar revertir algunas de las problemáticas del contexto.
Se intenta desde este ejercicio proyectual hacer una síntesis conceptual, estética y formal sobre una intervención que tienda a lo viable desde el punto de vista material y de recursos. Exigiendo la integración de las distintas escalas, pasando desde lo urbano a la escala del objeto construido, desde su diseño, materialidad y puesta en obra o viabilidad económica.

Saliendo de lo teórico y pensándolo como una práctica concreta dentro de lo posible, entiendo la estrategia del activador como una herramienta o excusa para poner en marcha múltiples capacidades que subyacen en estos contextos sociales y territoriales, pero que por distintas razones no están enfocadas.

Sea cual sea el activador y su escala, si el activador se genera desde "el hacer" y este hacer es consensuado y acordado por el colectivo en un proceso de tomas de decisiones, apropiado por sus principales actores, tendrá la capacidad de instaurar un proceso de empoderamiento. Es importante en este proceso pensar en materializar y concretar por etapas y acumular acciones hacia un objetivo común.

En ese sentido, | ENTRE | se intenta posicionar como estrategia colectiva de ocupar el espacio material, el temporal y el simbólico. Pretende vincular elementos sociales, materiales y espaciales pre existentes definiendo un nuevo espacio.
Se posiciona como estrategia de construcción de un nuevo escenario, de un nuevo paisaje y de nuevo vínculo entre lo que somos hoy y lo que queremos ser.



PROYECTO DE ARQUITECTURA EN MADERA

PROGRAMA

DIPLOMA DE ESPECIALIZACIÓN EN MADERA 2019

EQUIPO DOCENTE

Dr. Arq. Bernardo Martin,
Mag. Arq. Andrés Cabrera Recoba,
Mag. Arq. JavierDiaz,
Arq. Fernanda Ríos
Docente Responsable
Dr. Arq. Bernardo Martin

TRABAJOS FINALES / AUTORES

1_Victoria Ferri

2_Cecilia Maggi

3_ Cecilia Giovanoni / Valentina Palamarchuk 4_Ana Laura de Brum / Mariella

PROPUESTA

Realización de un proyecto ejecutivo en madera.

Se tomará como punto de partida el anteproyecto formulado y avanzado en la asignatura No. 5. Este anteproyecto será desarrollado en términos ejecutivos confeccionando todos los recaudos correspondientes a saber: Plantas, cortes, fachadas, cortes integrales, detalles constructivos, memoria constructiva, cálculo estructural y análisis higrotérmico.

Se establecerá, en cada caso, un recorte de proyecto que haga a este trabajo abarcable por parte de los diplomandos en los plazos establecidos asegurando una ejercitación y aprendizaje completo.

Para la edición del curso en el primer semestre 2019 se propone desarrollar el ejercicio proyectual asociado a la investigación proyectual del docente Mag. Arq. Andrés Cabrera, El viaje de la terraza a la calle. Los conjuntos habitacionales de los años ’70 y ‘80, reproyectar desde adentro hacia afuera. A partir de este argumento de proyecto, expuesto en una presentación del primer día de trabajo, se propone diseñar artefactos dispositivos en madera que resulten activadores multiescalares en el conjunto CH16A seleccionado en esta oportunidad para desarrollar el ejercicio.

CURSO 2019 -
EDUCACIÓN PERMANENTE

Victoria Ferri

ENCHUFE

UBICACIÓN

Conjuntos habitacionales CH 16A, Malvín Norte, Montevideo. Área de intervención: Escala mediana - Bloque. Cada bloque posee 4 niveles y 9 cajas de circulación vertical

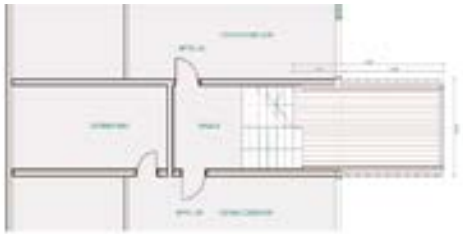
DISPOSITIVO DE INTERVENCIÓN

El disposivo consiste en un cubículo que se adosa en las zonas de circulación vertical. El objeto propone insertar nuevas áreas de espacio semiprivado, generando una expansión de las actividades de cada apartamento.

Se ubica en los descansos de las escaleras, encontrandose equidistante de 4 unidades de viviendas. Por cada bloque de escaleras se pueden colocar 1 ó 2 cubículos, a su vez cada uno de ellos pueden variar en su profundidad, lo cual le otorga dinamismo visual al actual bloque.

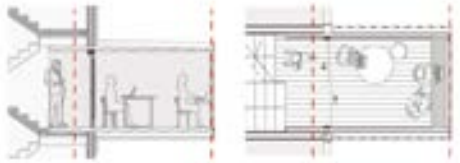
ACTIVIDADES

El espacio puede estar abierto hacia el palier, hacia el patio o mantenerse completamente cerrado, permitiendo la posibilidad de multimples actividades: recreación, actividad física, juegos, reuniones, jardín, oficina, estudio, depósito, etc.

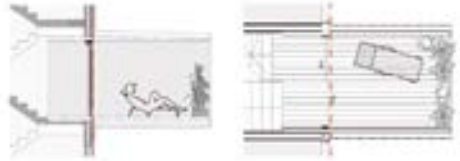


UBICACIÓN DENTRO DEL BLOQUE. EQUIDISTANTE DE 4 UNIDADES Y DE 2 NIVELES

CERRAMIENTO HACIA EL PATIO. APERTURA HACIA EL PALLIER



CERRAMIENTO HACIA EL PATIO. CERRAMIENTO MOVIL HACIA EL PALLIER



CERRAMIENTO HACIA EL PALLIER, APERTURA HACIA EL PATIO

CONSTRUCCIÓN MODULAR

El sistema está diseñado para que se ensamble completamente en taller y se transporte el cubículo terminado.

El volumen cuenta con una estructura de madera CLT, paneles de madera macizos formados por tablas encoladas por capas y

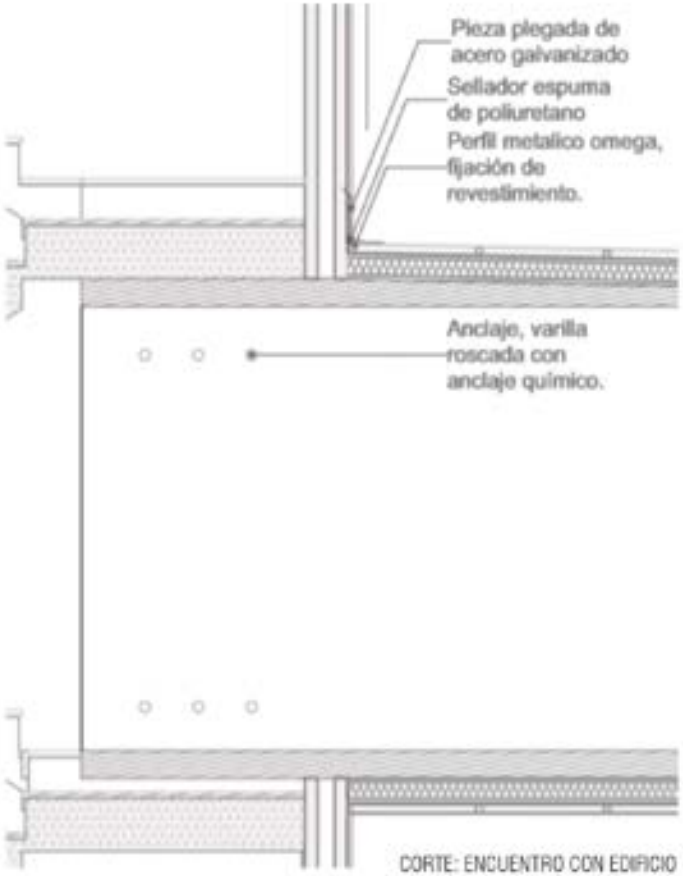
cruzadas entre si. Los paneles son de 125 mm de espesor y 5 capas.

Una parte del volumen se encastra en un vano generado en el muro exterior del descanso de escaleras. La parte exterior de este volumen se encuentra recubierta por paneles de fibra de madera, como aislante térmico, barrera impermeable respirable y revestimiento en chapa metálica como terminación.

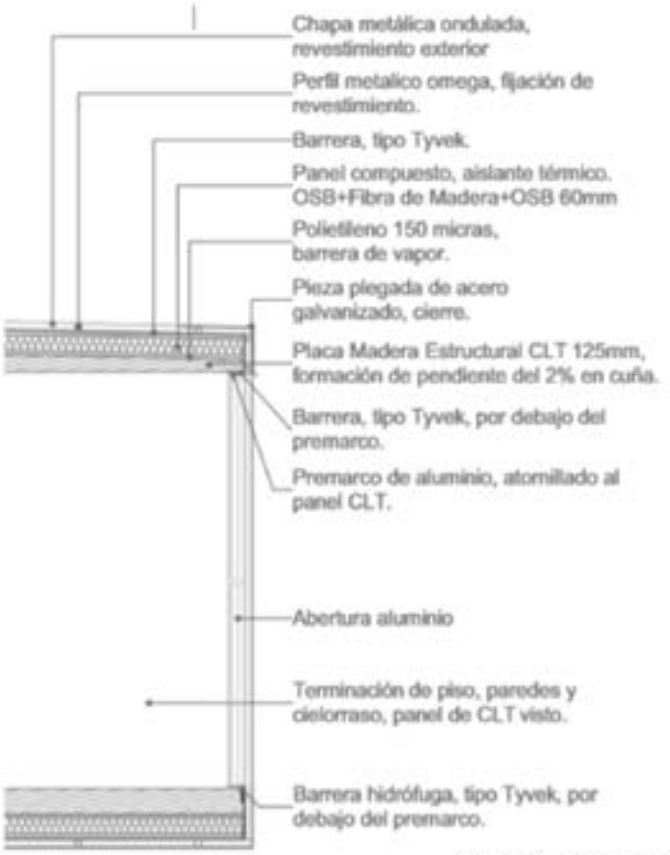
Los paneles estructurales de CLT, se fijarán a los muros laterales existentes de la caja de escaleras, mediante varillas roscadas con anclajes químicos.

SISTEMA ESTRUCTURAL

El conjunto trabaja como un bloque monolítico, en solidaridad entre sus caras. El encastre propuesto permite que el volumen se trabe por su disposición, haciendo que el modo de anclaje sea sencillo.



CORTE: ENCUENTRO CON EDIFICIO



CORTE: FACHADA EXTERIOR

CURSO 2019 -
EDUCACIÓN PERMANENTE

Cecilia Maggi Gonzalves

ARTILUGIO BARRIAL PRODUCTIVO

Complejo Habitacional CH16, Malvín norte, Montevideo.

El objetivo principal es generar un proyecto con capacidad de promover la inclusión social a través de la práctica laborar productiva, revitalizando el espacio público.

De esta forma las personas que habitan el complejo podrán utilizar y convivir con el espacio público a partir de un sustento y al mismo tiempo contrubuir con el mantenimiento edilicio del proyecto material.

El proyecto constructivo se articula desde una grilla estructural conformada por piezas de madera maciza (pino) de sección 2" x 2" y de 1" x 2" (pulgada).

Estas piezas se encuentran moduladas a fin de generar espacios o nichos donde se ubicará el soporte para cada programa, mayoritariamente contenedores para el cultivo de vegetación.

Se asocia desde esta trama una circulación central ascendente que permite el acceso a los nichos (hacia la derecha e izquierda), para el mantenimiento productivo necesario.

HUERTA URBANA

Este espacio estará abocado a la producción alimenticia y administrado por las personas del complejo. Se cultivarán especies vegetales de consumo habitual.

Orientación: norte

Especies: hortalizas, legrumbres, tubérculos, frutos.

ESPACIO RECREATIVO

Se utilizará la estructura constructiva como soporte para la actividad física y juegos para infantes.

Orientación: norte o sur

Estructura para soporte de juegos infantiles, equipos deportivos.

APICULTURA URBANA, CENTINELA AMBIENTAL / FLORICULTIVO

En estos dispositivos se ubicará una colmena de abejas y se cultivarán plantas florales, de especies que atraen a las abejas prinicipalmente.

El objetivo de este programa es promover el aumento de la población de abejas que se encuentra en riesgo implementando una práctica de consientización urbana sustentable.

Asimismo utilizar las abejas como centinelas amvientales a través del estudio del grado de contaminación del polen y miel.

La práctica de la floricultura asociada a este programa podrá promover la actividad laboral asociada.

Orientación: norte

1 colmena pequeña: 20000 abejas

Cultivo, Especies:

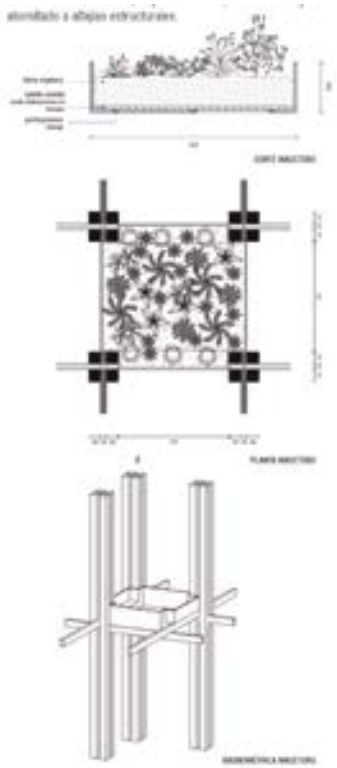
Flora autóctona: espinillo, cedrón, arazá.

Especies aromáticas: menta, estragón, tomillo, romero, albahaca, manzanilla, perejil, cilantro, laurel.

Especies florales: pensamientos, lavanda, rosas, orquideas azaleas, jazmines.

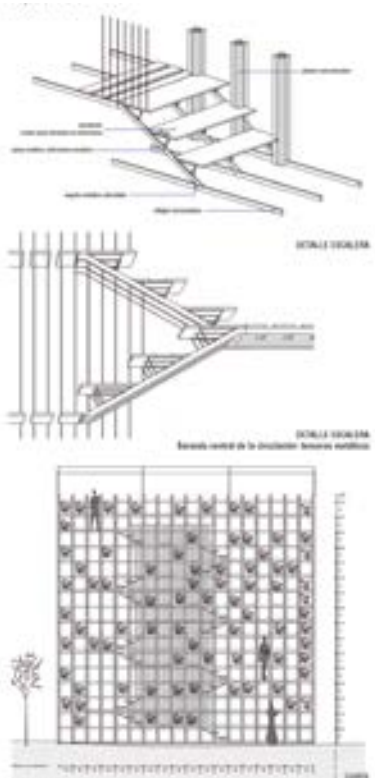
SOPORTE PARA EL CULTIVO

Contenedores maceteros material: fibra de vidrio pre-moldeada características: liviandad, impermeabilidad, resistencia sujeción: atornillado a alfajías estructurales.



CIRCULACIÓN CENTRAL

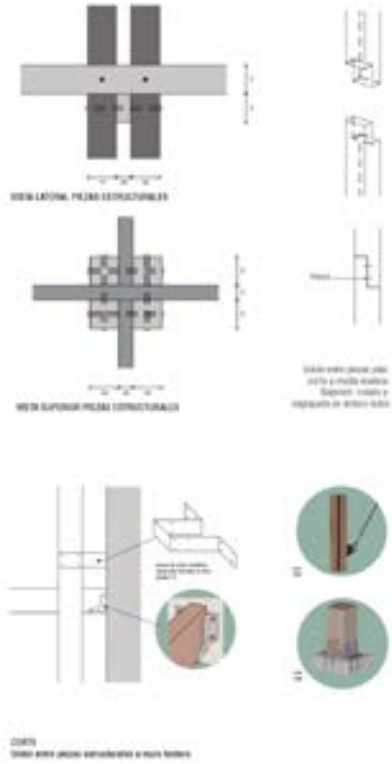
Escalera material: madera de pino
Tratamiento protector: creosota (protector natural)
Escalones: huella 21cm, contrahuella, 41cm Pavimento: tablas de pino, sección 6´´ x1´´ Sujeción: atornillado

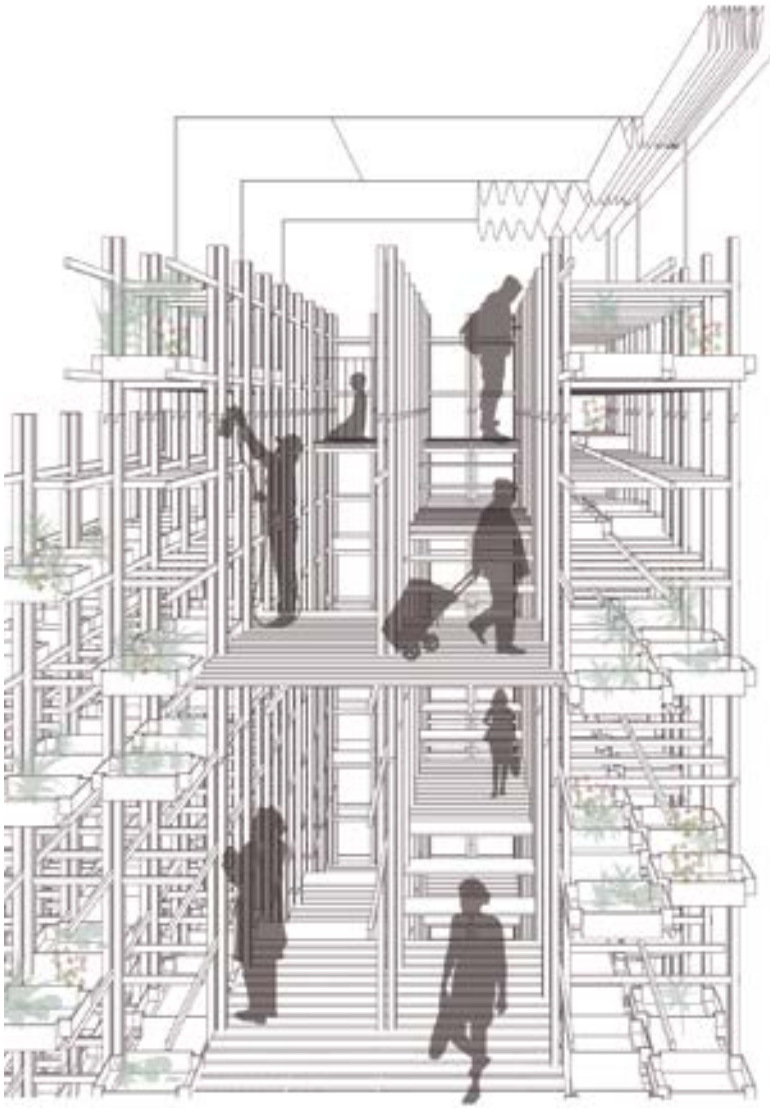


PIEZAS ESTRUCTURALES

Material: madera de pino
Protección: creosota sección: 2''x1'' (alfajías horizontales) y 2''x2 ''(pilares)

Largo de piezas: 2,40m, 1,80m, 1,20m, 0,60m
Protección horizontal: toldo, plegado manual
Sistema de unión entre piezas: bulón 13cm, arandelas, tuerc





CORTE PERSPECTIVADO

CURSO 2019 -
EDUCACIÓN PERMANENTE

Giovanoni - Palamarchuk

ANDAMIO

SITIO

El proyecto se inserta en el área del complejo de viviendas INVE CH16, en el barrio Malvín Norte, ciudad de Montevideo.

DIAGNÓSTICO

El diseño de los espacios habitables responde a las necesidades y forma de vida del momento en el que fueron creadas.

Hoy, se evidencia la necesidad de ampliar estas áreas de manera formal y generar una nueva relación con el espacio exterior.

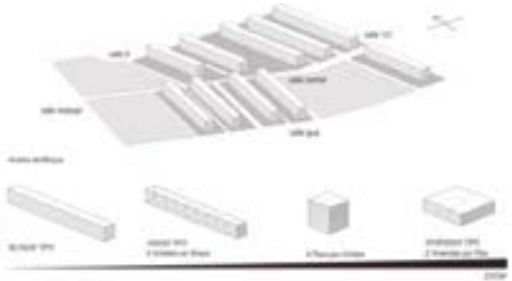
A pesar de la disponibilidad de espacio público circundante, hoy los usuarios no tienen contacto directo con el verde.

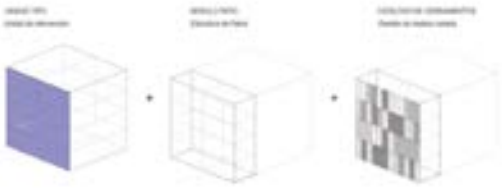
La unidad tipo está conformada por 2 apartamentos apareados por piso, en toda la altura del bloque. Así, quedan separaciones correspondientes a núcleos de escalera.

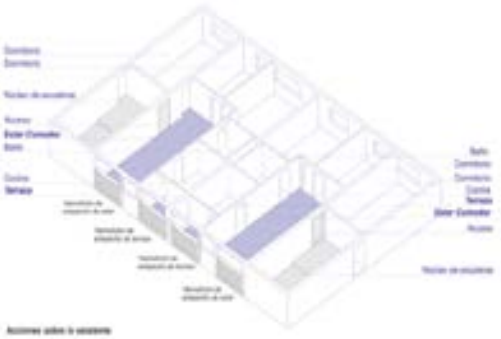
ESTRATEGIA

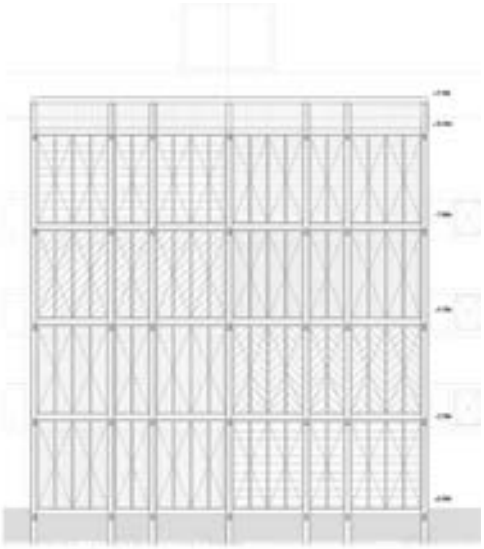
Con la intención de ampliar el área de las Unidades de vivienda de cada Bloque, mejorando la calidad de vida de aquellos que las habitan, se crea una estructura de "Andamio", que se acerca a la fachada posterior.

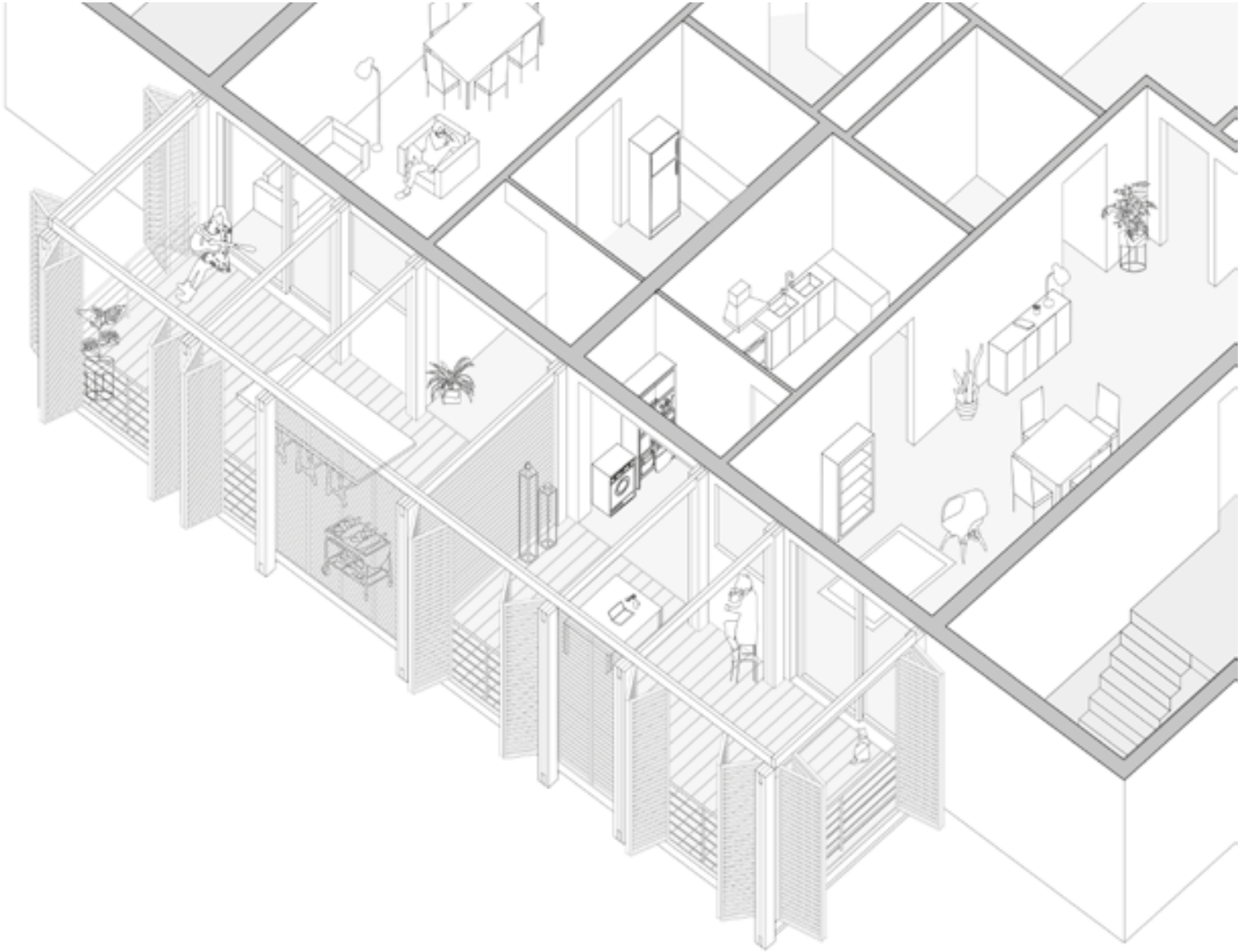
Mediante mínimas intervenciones en la estructura original del edificio, se logra generar amplitud a las áreas comunes mediante un PATIO: habitación exterior de las familias.











PROYECTO

El dispositivo estructural se desarrolla en viviendas apareadas, en los 4 niveles de vivienda. Estos módulos son independientes y permiten la customización formal a través de la elección de los parasoles que constituirán el volumen resultante.

Se trata de una estructura de pilares y vigas de madera, conformados por tirantes de 2x6", que se apoyan unos en los otros, conformando un entramado ortogonal.

A ellos se les suman paneles de piso y cerramiento vertical. Estos últimos a catalogados y elegidos por los propios usuarios, son plegables permitiendo la apertura al exterior.

Fundación puntual de dados y vigas riostras de hormigón, y cubierta dee policarbonato para aminorar la entrada de agua en el volumen.

DADOS FUNDACIÓN H.A.
PILARES 3 TIRANTES PINO 2x6"
VIGAS TRANSVERSALES 2x6"
ENCASTRADAS EN PILARES

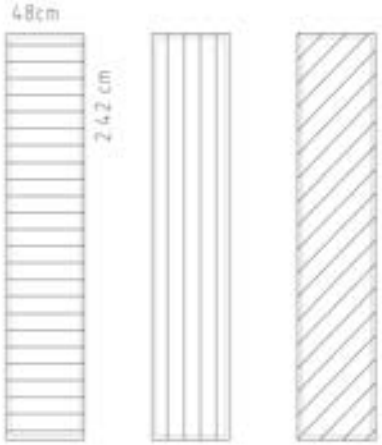
VIGAS SECUNDARIAS
2x6" APOYADAS EN VIGAS TRANSVERSALES

BARANDAS HERRERÍA
PISO TABLAS PINO 1x5"

PARASOLES BATIENTES DE MADERA 48x242cm
MARCO 1x2", PANEL sg/OPCIONES CON PIEZAS 1x1"
CUBIERTA POLICARBONATO + CANALÓN

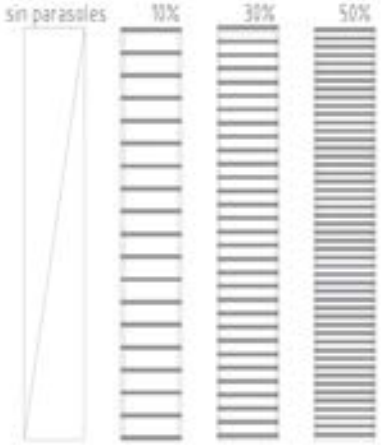
CUSTOMIZACIÓN

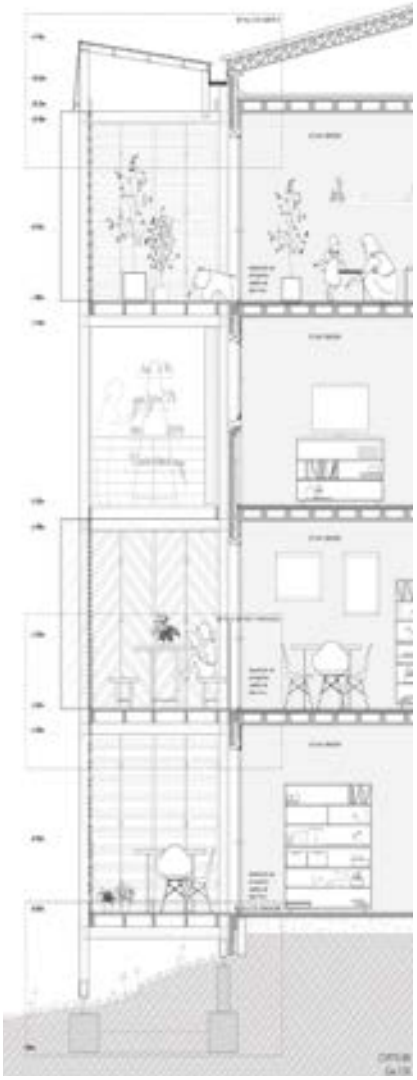
Parasoles de escuadrías de madera sección cuadrada 1x1" en tres direcciones.



PRIVACIDAD

Las escuadrías se dispondrán con diferentes separaciones para lograr grados de privacidad dependiendo de cada unidad.





TRABAJO FINAL DE CARRERA
TALLER MARTIN_2018

PROGRAMA

DEAPA_TFC_Plan 2015

EQUIPO DOCENTE

Docentes y colaboradores de proyecto:
Alejandro Acosta, Pablo Bacchetta,
Santiago Benenatti, Andres Cabrera,
Federico Colom, Virginia Delgado, Javier Díaz,
Bernardo Martín, Juan Martin Minassian,
Luis Oreggioni, Cecilia Tobler, Rosina Cortegoso,
Florencia Fornaro, Florencia Koncke,
Juan Ignacio Rodriguez,
Docentes de proyec- to-construcción:
Martin Gualano, Santiago Lenzi,
Macarena Mendiondo, Jorge Pagani,
Gustavo Traverso.

ASESORES ESPECIALZIADOS:

Enrique Facal (Fachadas vidriadas),
Daniel Garcen (I. Sanitaria),
Santiago García y Luis Lagomarsino
(Ac. Térmico Art.),
Martin Leymonie (Sostenibilidad),
Marcos Lowenstein y Daniel Rapetti
(Estructura) Alejandro Scopelli (I. Eléctrica),
Alejandro Vidal (Lumínico)
Docente responsable
Dr. Arq. Bernardo Martin
Docente guía del proyecto
Mag. Arq. Andrés Cabrera Recoba Fecha y lugar de realización 03/2018 a 12/2018_FADU, MVD, Uy

TRABAJOS FINALES / AUTORES

Plug in_Guillermina Re / Camila Núñez

Ch16A+_Lucía Varela / *Este trabajo se realizó en Taller Martin (Semestre 1) y en Taller Apolo (Semestre 2)

ARQUITECTURA ENZIMÁTICA

... Una enzima es una biomolécula necesaria en las reaccio- nes químicas por ser capaz de aumentar su rapidez, una pequeña proteína con consecuencias esenciales en todo el organismo.

De la misma manera se producen a nuestro alrededor acciones catalizadoras de pequeña escala en proporción a los grandes efectos que generan.

Acostumbrados como estamos a las propuestas que basan su efecto en la ampliación de sus límites, en la alteración directa de todo el conjunto, existen esas otras que a partir de una intervención de acupuntura, un elemento, un gesto, un discurso, una intención, tienen la capacidad de repercutir sobre habitantes y entornos, inmediatos y distantes.

Si explotamos las posibilidades multidisciplinares de nuestra profesión, podremos encontrar estas cualidades en todos los niveles a nuestro alcance, desde la regeneración espacial a diferentes escalas hasta la gestión de las ciudades y nuestra influencia sobre los parámetros medioambientales. Extraído de Editorial de Revista Arquitectos No. 179 Arquitectura Enzimática del Colegio de Arquitectos de España.
Director Dr. Arq. Ignacio Borrego y otros

A partir de esta mirada y actitud se propone re proyectar sobre uno de los estos tres conjuntos habitacionales en estado de “vulnerabilidad”, CH16A, CH26-38 o CH67, incorporando espacios o elementos de activación.

TFC 2018-2019
TALLER MARTIN

Nuñez, Ré.

PLUG IN

"[...] la repetición lineal de unidades de agregación, compuesta de un núcleo vertical de escaleras que sirve a dos unidades [...] Se repiten nueve unidades de agregación conformando bloques de 130 metros de largo [...]

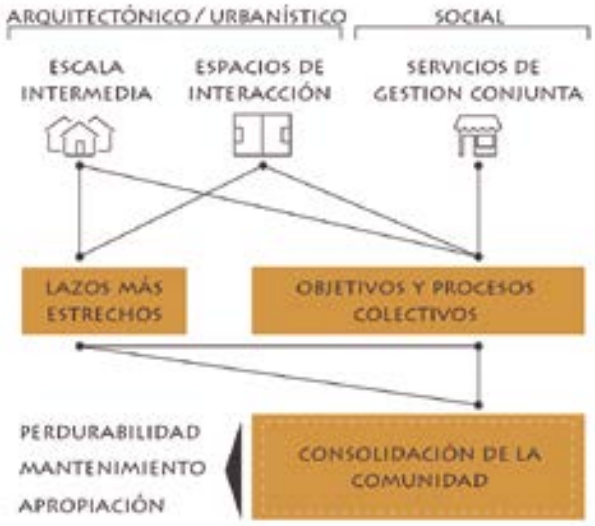
Estas largas barras paralelas, [...] la falta de mantenimiento, los espacios de planta baja mal equipados y en general descaracteri- zados construyen el paisaje y la escala poco apropiada para el peatón."

El desuso de la planta baja [...] potenció el uso privado de la misma [...] El difuso límite entre lo público y lo privado colabora con el **abandono de los espacios intermedios**, retroalimentando las prácticas de apropiación irregular.

La propuesta apunta a una **transformación integral** del conjunto: se plantea una mejora de la infraestructura y servicios [...] también a la creación de una red de usuarios que den sentido y permanencia a estos cambios.

"El espacio público y su espacio comunitario son esenciales para mejorar la calidad de vida y constituye uno de los elementos urbanos indispensables para lograr la consolidación del barrio y su integración a la ciudad.

Esto significa crear superficies y espacios que proporcionen a los individuos oportunidades de intercambio, lugares de descanso y recreación, permitiendo el desarrollo, acondicionamiento y percepción del ambiente".



BLOCK 4
CALLE 124

El método de análisis multiescalar-multitemáticoa utilizar toma como referencia el propuesto en la Tesis de Maestría “El viaje de la terraza a la calle” (Andrés Cabrera), que define cinco escalas. Al aplicar el método de referencia a la realidad del CH 16A, se evidencia la necesidad de ponderar la importancia del análisis e intervención en los edificios y los espacios intersticiales, por lo que no todas las escalas de análisis se traducen directamente a escalas de intervención.

ESCALA CONJUNTO

(...) observamos una **excesiva fragmentación** de la planta baja, que responde principalmente al **tránsito vehicular** (...) provoca una desintegración en planta de un conjunto que debería leerse como una unidad.

(...) los espacios exteriores representan **potenciales espacios de interacción** (...) que constribuyen a la apropiación del lugar (...) y por ende a la **formación de una comunidad.**

ESCALA MANZANA

(...) la reformulación del trazado vial (...) permite subdividir el complejo en unidades más pequeñas, definiendo una **escala intermedia entre el conjunto y el bloque de viviendas.**

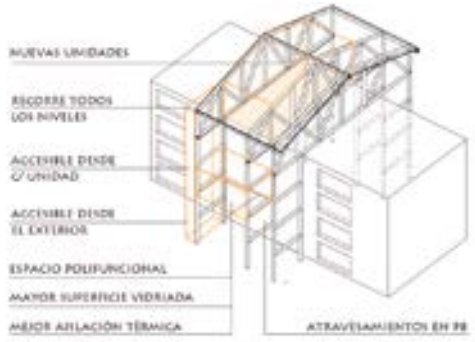
El objetivo será explotar al máximo las características de esta nueva escala para for talecer el sentimiento de per tenencia de los habitantes. Esta modificación (...) permite un **intercambio más fluido entre vecinos, lo que afianza los lazos y los consolida como comunidad.**

ESCALA BLOQUE

[...] abandono de algunas unidades por [...] las instalaciones sanitarias colapsadas, el mal estado de la construcción en general [...] y ciertas carencias en términos de [...] iluminación y aislación térmica.

[...] propone la construcción de una estructura metálica envolvente, que [...] permite la realización de nuevas instalaciones [...] incorpora un área de expansión en las unidades de vivienda; y genera un nuevo nivel sobre azotea [...]

[...] se destinan algunos módulos para la construcción de espacios de interacción [...]



ESCALA UNIDAD

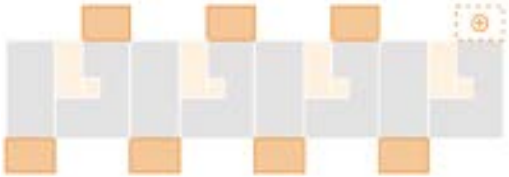
(...) las tipologías existentes incluyen únicamente las variantes de dos y tres dormitorios. Que no responden a las necesidades habitacionales de la sociedad actual, en la que la familia tipo ha caído en desuso.

(...) ambas opciones apuntan al máximo aprovechamiento del metraje construido (...) reducen los espacios circulatorios y se estrechan las habitaciones al mínimo de área necesaria (...) acotan significativamente las posibilidades de armado de los ambientes.

(...) se proponen cambios al interior y exterior de las unidades: En el interior (...) ajustes en el área de determinadas habitaciones. En el exterior, (...) “extensiones” que suman un ambiente polifuncio- nal a las unidades de vivienda (...)

Los cambios propuestos generan nuevas tipologías de un dormitorio y monoambientes, a la vez que posibilitan nuevas disposiciones interiores en las unidades de dos y tres dormitorios.

En este sentido, las viviendas propuestas se adaptan mejor a los núcleos familiares actuales, a la vez que resultan más flexibles a las necesidades y preferencias de sus habitantes.



TIPOLOGÍAS ORIGINALES

Escala 1:200

TIPOLOGÍAS PROPUESTAS

Escala 1:200

ESCALA BLOQUE

El edificio incorpora estrategias para optimizar el uso de la energía eléctrica (...) para el acondicionamiento térmico de las viviendas y el calentamiento de agua de uso sanitario.

En cuanto al acondicionamiento térmico, se opta por sistemas pasivos, que reduzcan la necesidad de equipos de acondiciona- miento mecánico. El agua de uso sanitario utiliza un sistema activo de energía renovable, que reduce el consumo eléctrico.

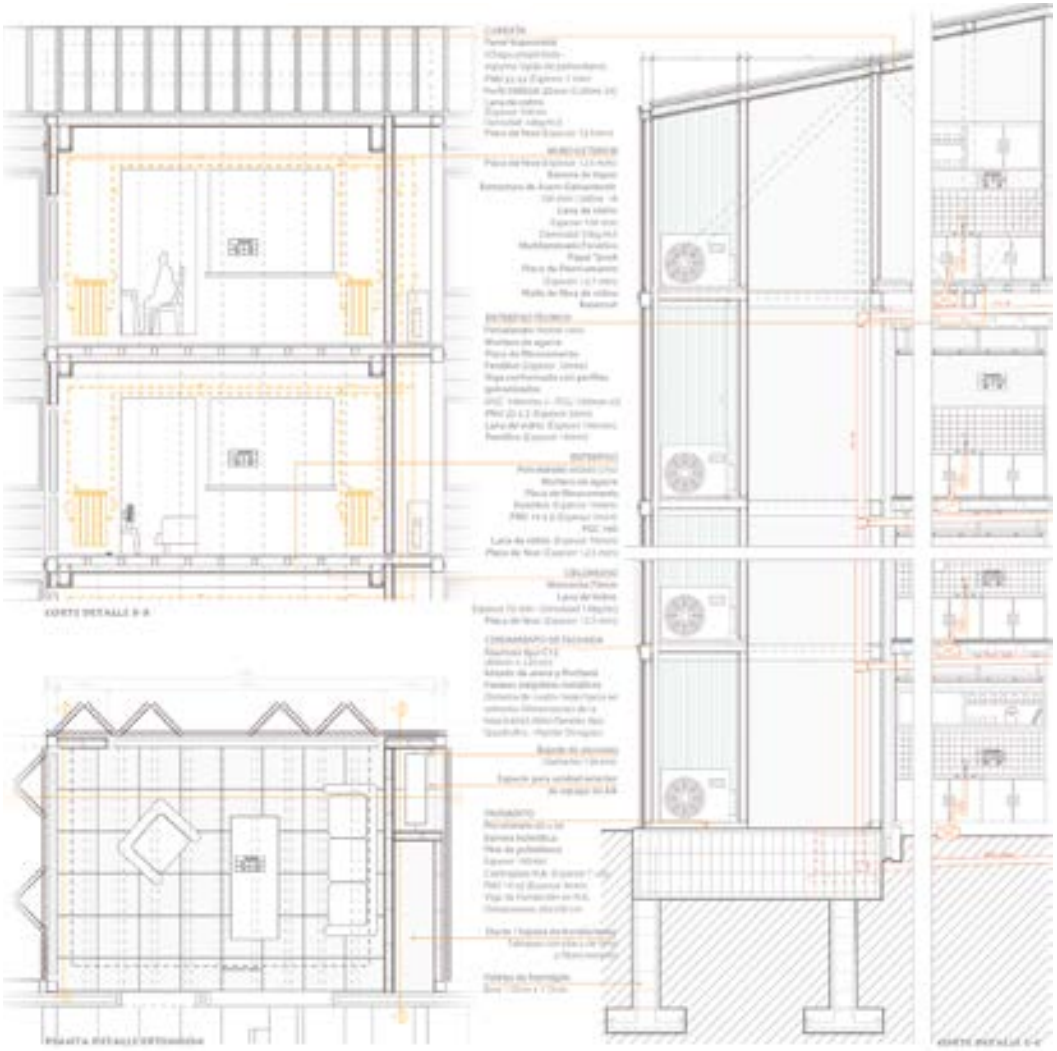
Las extensiones de la vivienda cuentan con un gran porcentaje de superficie vidriada en fachada. Esto maximiza la captación de la radiación solar (...) se utiliza el efecto invernadero como un sistema de calefacción pasivo (...)

Las unidades de dos y tres dormitorios son doblemente orientadas, por lo que la ventilación cruzada puede utilizarse para regular el aumento de temperatura.

Se modifican las condiciones de los muros de fachada de modo de aumentar la aislación térmica de las unidades. Algunos muros exteriores se convierten en interiores luego de agregarse las extensiones de vivienda. Aquellos que permanecen exteriores, incorporan paneles de fachada tipo VMZinc, que aumentan la aislación térmica de los mismos, a la vez que convierten la fachada en ventilada.

En aquellas fachadas vidriadas, se colocan paneles móviles que permiten regular la radiación solar directa sobre las mismas. (...)

Los colectores solares se instalan en la cubierta de los edificios, para pre-calen- tar el agua de uso sanitario. (...) Este sistema reduce el consumo eléctrico del edificio.



CH+_ESTRATEGIAS PARA EL RE-PROYECTO DE LOS CONJUNTOS HABITACIONALES “VULNERABLES”

PROGRAMA

Sistema Integrado De Posgrados
y Educación Permanente
2018

EQUIPO DOCENTE

Dra. Arq. Alina del Castillo, Mag. Arq. Andrés Cabrea Recoba, Arq. Ignacio de Souza
Docente Responsable
Mag. Arq. Andrés Cabrera Recoba
Fecha y lugar de realización
08/2018 al 10/2018_FADU, MVD, Uy

TRABAJOS FINALES / AUTORES

Espacio Fachada_Bertinat / Graña / Venosa
La vivienda expandida_Aguirre / Irrazábal / Rovira
Nuevo suelo_Etchegaray
Plataforma colectiva_Da Silva / Olivera
Re parcelar_Fleitas / Flores / Cordero

PROPUESTA

Entre 1970 y 1990 se construyeron en Montevideo al menos 80 conjuntos habitacionales de promoción pública. Entre ellos hay unos 30 conjuntos (aproximadamente 8500 viviendas) que responden a una tipología de bloques y que detentan diversos grados de deterioro físico y problemáti- cas sociales asociadas.

En 9 de esos conjuntos, la Agencia Nacional de la Vivienda ha reconocido una situación de vulnerabilidad a partir de la evaluación integral de dimensiones económica, jurídica, de tenencia, arquitectónica y territorial. El curso propone explorar estrategias de intervención en estos conjuntos, tendientes a su readecuación, entendiendo que la recuperación y resignifi- cación del patrimonio construido es requisito imprescindible para un desarrollo urbano sustentable y que la mejora de las condiciones de habitabilidad de los sectores más vulnerables es condición necesaria para transitar hacia una ciudad más democrática.

Se trata de un taller de investigación proyectual en el que se alternarán momentos de producción y reflexión colectiva, complementados con exposiciones del equipo docente y con el aporte de distintas miradas disciplinares.

MAESTRÍA EN ARQUITECTURA.
TRAYECTO HÁBITAT Y VIVIENDA

Bertinat, Graña, Venosa.

ESPACIO FACHADA

El conjunto habitacional CH 16A de Malvín Norte, es uno de los conjuntos habitacionales construidos [...] por promoción pública. Actualmente, a través de una evaluación integral realizada por la Agencia Nacional de Vivienda (ANV) es considerado en situación de vulnerabilidad.

La alta demanda habitacional de la época más las restricciones económicas llevaron soluciones [...] en suelo barato y mal localizado [...], no contando con infraestructura ni servicios urbanos. A su vez se aplicaron sistemas constructivos prefabrica- dos que hoy presentan diversas patologías y procesos en los que el futuro habitante no participó, tampoco se los preparó para una vida en colectivo.

La falta de apropiación y pertenencia de los habitantes, las apropiaciones indebidas en espacios comunes, [...] los problemas de convivencia además de las patologías constructi- vas, [...] la desintegración social y urbana del conjunto, entre otras, llevaron al deterioro integral [...].

El sistema constructivo utilizado es el PNV [...] paneles de hormigón realizados en fábrica, montados en el sitio, unidos por elementos de hormigón que los transforman en una estructura monolítica.

[...] Las ventanas de fachada son todas del mismo alto, mismo dintel y antepecho variando en el ancho. Dando como resultado que algunos locales no cumplan con el mínimo de ventilación e iluminación exigidos por la normativa actual.

Planta general del conjunto

El conjunto se compone por dos variantes de viviendas de dos y tres dormitorios, [...] agrupadas en forma vertical en cuatro niveles y conectadas por un núcleo de circulación, conformando unidades de agrupación que son repetidas en forma lineal de manera masiva.

El resultado son bloques de casi 130 m. de largo, con fachadas homogéneas y testeros ciegos, en el cual queda a la vista el ducto[...] que hace posible encastrar una unidad de agregación con otra, demostrando así la capacidad de crecimiento indiscri- minado del bloque.

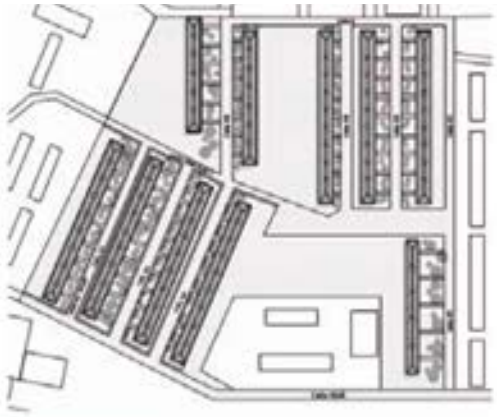
Los bloques conformados se insertan en un terreno equivalente al tamaño de seis manzanas de 100x100 m.

Entre los mismos se conforman pasajes internos con dimensio- nes de calles estrechas y veredas asociadas a los jardines de acceso a los bloques.

No se establecen conexiones claras con el resto de la trama urbana que lo rodea, además en la agrupación quedan grandes espacios sin uso definido.

Unidad de agregación 1 Nivel PB
Tipología 2 dormitorios
Tipología 3 dormitorios

Unidad de Agregación 1 Niveles Superiores
Tipología 2 dormitorios
Tipología 3 dormitorios



Planta general del conjunto

ESPACIO FACHADA

La fachada entendida como envolvente y cara visible del bloque, un espacio de apropiación y uso. Un ancho de transición interior-exterior en el que pueden suceder pluralidad de aconteci- mientos.

Oportunidad de extensión del espacio interior al exterior o del exterior al interior.

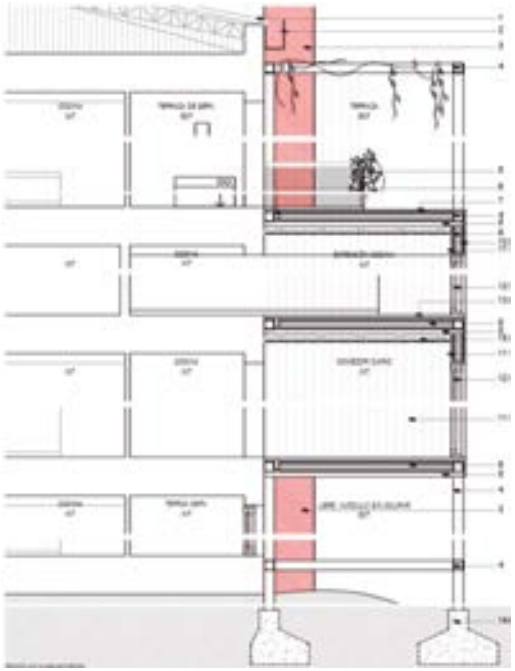
Se identifican dos espacios:

FACHADA PRINCIPAL Dualidad pública - privada (accesos y dormitorios)

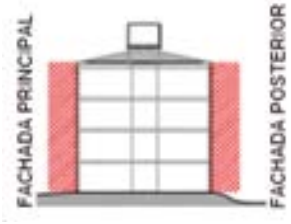
FACHADA POSTERIOR

Dualidad servicios - habitaciones (cocina/terraza - estar/living/comedor)

Se propone intervenir sobre la fachada posterior, entendiendo que es a la que se vuelcan los espacios más "públicos" dentro de la vivienda, propiciando de este modo la vinculación de espacios interiores con exteriores



1 Techo liviano existente
2 Canalón
3 Ducto metálico contenedor de instalaciones
4 Perfil metálico 100x100mm
5 Baranda, rejilla metálica + pasamano hierro 50mm
6 Canalón
7 Terminación impermeable con pendiente
8 Perfil metálico 50x50mm
9 Panel SIP
10 Placa cementicia + terminación exterior pintada
11 Revestimiento yeso, enduido y pintado
12 Abertura de aluminio
13 Porcelanato
14 Cimentación de estructura SOPORTE
15 Cielorraso de yeso, enduido y pintado
16 Rejilla metálica



1. DUCTO

El espacio fachada como contenedor de nuevas infraestructuras: nuevos ductos de instalaciones. Los ductos existentes están colapsados, [...] el acceso a estos ductos es difícil y requerirá romper parte de los muros interiores de servicios en las viviendas para intervenirlos.

Se propone sustituirlos incorporando a la fachada un dispositivo metálico de 50x60cm el cual contiene caños de bajada de desagüe primario y pluviales

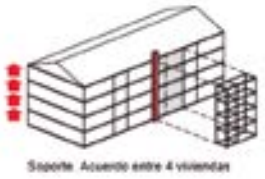
Se propone un dispositivo [...] ubicado en la línea de separación de la unidad de agregación. [...] se requiere el acuerdo y organiza- ción de las ocho unidades que contarían con la posibilidad de conectarse a las nuevas columnas de bajada.

[...] se deberá reconfigurar la ubicación actual de los aparatos sanitarios en los baños existentes, cumpliendo con la normati- va.[...] este nuevo dispositivo permitirá recoger el agua pluvial [...] evitando así la caída libre que hoy presenta.

2. ESTRUCTURA

DEMOCRATIZACIÓN DEL USO DE SUELO:
En PB algunas viviendas se han apropiado indebidamente de los espacios comunes adyacentes. Se propone la fachada como un espacio a conquistar y de dar a las viviendas de los niveles superiores un espacio adicional y conquistarlo según cada necesidad.

SOPORTE:
Se propone una estructura de perfiles metálicos independiente al edificio, que se arrima a la fachada, introduciendo espesor a la misma, apropiándose del espacio exterior en altura.



Para llevar a cabo esta intervención se requiere el acuerdo y organización de los propietarios de cuatro viviendas agrupadas en sentido vertical, a las cuales se les arrimará la nueva estructura.

SISTEMA CONSTRUCTIVO:
Se propone un sistema en seco para crear los espacios interiores y semi interiores con paneles sándwich de poliuretano inyectado, utilizados para conformar pisos, paredes y techos.

Es un sistema de construcción fuerte, eficiente en consumo de energía y rentable. Además, permite utilizar al máximo el espacio útil, ya que se requiere un mínimo de espesor para obtener el máximo nivel de aislamiento térmico.

En el caso de las terrazas se conformarán con rejillas metálicas soldada a la estructura soporte, conformando barandas y pisos.

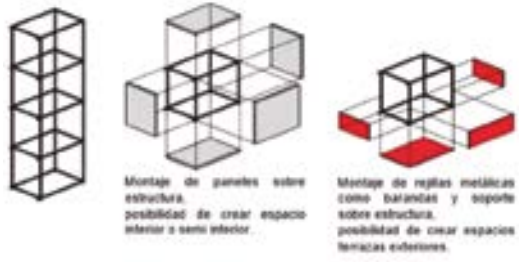
3. KITS PROGRAMÁTICOS

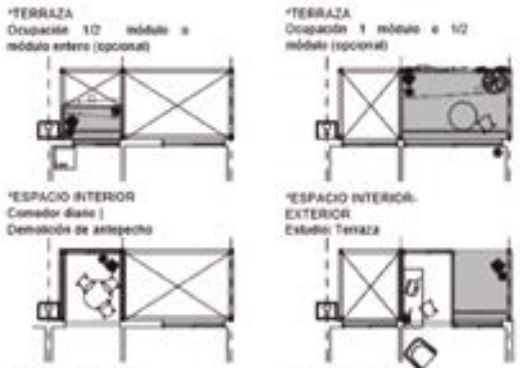
ENVOLVENTE:
La estructura contendrá kits programáticos construidos con elementos prefabricados que permitan a los habitantes permane- cer en sus viviendas durante el montaje.

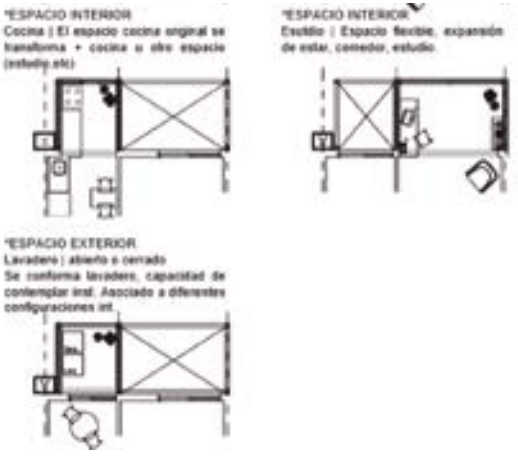
Estos kits complementan y/o mejoran (...) la vivienda a la cual se adosan, pueden producir reconfiguraciones del espacio interior de la tipología existente. (...)

DISEÑO DE KITS:
En las tipologías se identifican dos crujías: crujía servidores 2 m. de ancho (cocina, baño, terraza) y crujía de servidos 3 m. de ancho (estar).

La estructura soporte adquiere estos anchos conformando dos módulos y ofrece una profundidad de 2 m. A partir de esta consigna se plantea el catálogo de kits entre los que el propietario podrá optar.





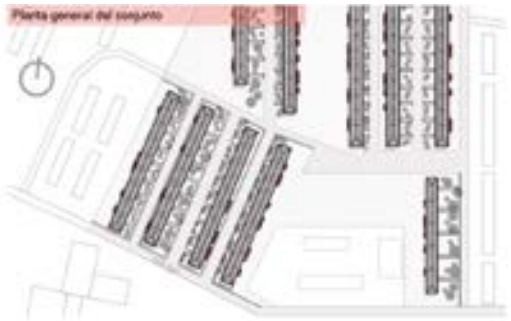


Teniendo en cuenta las necesidades de los residentes de cada vivienda y haciéndolos partícipes del proceso de diseño, se logrará un sentido de pertenencia mayor, que conlleva a una preocupación por el mantenimiento y cuidado de los espacios en que se habita.

[...] Se plantean estas propuestas como un germen, capaz de contagiar una acción por mejorar los espacios privados, de uso común y de carácter más público, presentes en el conjunto.

Las mismas implican un compromiso que tienen resultado de reacción y transformación, activando la arquitectura y el territorio con el uso y viceversa.

El proceso de diseño y el carácter de la intervención presentan una lógica evolutiva con el fin de generar un dispositivo que sea "tan genérico (por abstracto) como generador (por fértil) y generoso (por flexible)"



ESPACIO FACHADA

ANÁLISIS CH 67

El conjunto está ubicado en el barrio Nuevo París, [...] próximo al Arroyo Pantanoso, en una zona residencial de baja densidad [...]con presencia de edificios industriales.

Su terreno es de aproximadamente cuatro hectáreas, donde se emplazan veintiséis bloques de vivienda, [...] insertos en un espacio verde de gran escala, con poco tratamiento vegetal. Éstos varían en tres tipos, según una combinatoria de tipolgías posibles.

Cada bloque está conformado por cuatro niveles. A su vez, cada nivel contiene cuatro unidades de vivienda. En sumatoria, cada bloque contiene un total de dieciséis unidades.

EL BLOQUE Y LA AGRUPACIÓN

Todos los bloques están conformados por la existencia de un núcleo común, que contiene la caja de escaleras y se muestra volumétricamente como el articulador del conjunto.

Dicho núcleo cuenta con una habitación por nivel, llamada en éste trabajo “espacio +9” por ser una habitación extra de 9m2. Esta habitación configura un espacio plus para una de las unidades en cada nivel.

LA UNIDAD Y LA ASOCIACIÓN

Cada unidad cuenta con un área común, cocina y baño de dimensiones estándar. La cantidad de dormitorios variará según la unidad entre uno y cuatro.

Debido a la orientación y a la tipología de los bloques, cada unidad tendrá una única fachada este u oeste.

Bloque Tipo 1: conformado por tipologías de dos, tres y cuatro dormitirios.
Bloque Tipo 2: conformado por tipologías de uno, dos y tres dormitorios.
Bloque Tipo 3: conformado por tipologías de uno y dos dormito- rios.

PREMISAS

Vivienda concebida desde la calidad y no desde la cantidad.

Pérdida de vigencia de la vivienda mínima para un habitante estandard.

Tipologías desjerarquizadas: espacios comunes vs. espacios íntimos.

Flexibilidad, adaptabilidad y temporalidad en la vivienda.

Vivienda entendida como parte de la ciudad, que responde al deseo de lo individual y lo comunitario (privacidad + sociabili- dad).

Crear lugares que construyan comunidad.

OPERACIONES

EXPANSIÓN DE LA ESPACIALIDAD DE LA VIVIENDA
Modulos de expansión de los espacios comunes e íntimos de la vivienda, permitiendo un mayor aprovechamiento del espacio y la generación de un elemento intermedio entre lo privado y lo colectivo. Las expansiones serán mediante asociación de modulos, configurando áreas diferenciadas que brinden apoyo a la tipología existente.

ALTERAR LA TIPOLOGÍA PARA LOGRAR ESPACIOS DE USO COMÚN/COLECTIVO
Alterar el espacio “+9” que se encuentra frente al núcleo de escaleras, aprovechando el espacio de oportunidad que presenta. La modificación de su acceso aporta la posibilidad de generar un espacio común al bloque por nivel, pudiendo variar en su uso.

LIBERAR LA VIVIENDA DE PROGRAMAS “EXTERNOS”
Volcar el espacio privado hacia el espacio colectivo mediante: Espacios de trabajo Espacios de juego Lugares de guardado Estacionamiento de motos y bicicletas

ELEMENTOS A ALTERAR

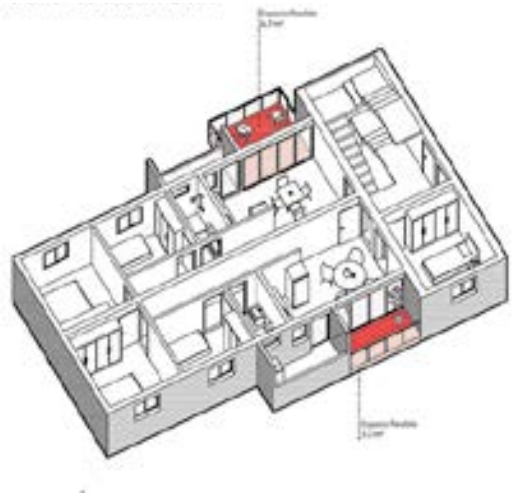
TABIQUES
Se propone la eliminación o modificación de tabiques divisorios existentes, (...) desjerarquizando el área de dormitorios en relación a las áreas comunes de la unidad. Dicha alteración permite una mayor flexibilidad en los programas que pueden contener los espacios.

VENTANAS
Las aberturas podrán ser modificadas ampliando considerable- mente el tamaño del vano, mejorando así la iluminación natural interior, la ventilación de la unidad, y la vinculación visual con el entorno circundante.

PUERTAS
Las puertas de las habitaciones podrán ser modificadas, para alterar la manera a la que se accede a las mismas. Un ejemplo de ésto es la modificación del acceso desde el espacio colectivo a la habitación "+ 9". Esta modificación (...) habilita un cambio radical en la vivienda, generando un nuevo espacio flexible.

BALCONES
Se propone la expansión del interior de la unidad mediante balcones o terrazas, tanto para los espacios comunes como para los dormitorios. El dispositivo liviano se adosa al bloque realizan- do alteraciones mínimas en su estructura, generando un espacio exterior de 1.15m o 2.3m.

EXPANSIÓN INTERIOR
Es posible expandir el área común interior de la vivienda mediante un dispositivo liviano, que al igual que los balcones, genera un espacio plus de 1.15m o 2.3m. La expansión permite una apropia- ción del espacio diverso (...) la mejora de sus proporciones, y la maximización de las dimensiones de la abertura interior/ exterior.



La propuesta pone en valor la acción de cada grupo de usuarios, creyendo que las alteraciones mínimas pueden afectar al conjunto a modo de contagio. Esto permite un mejoramiento paulatino de la infraestructura del conjunto, a medida de las necesidades reales de sus usuarios. La flexibilización del espacio interior de cada unidad podrá ocurrir de manera diversa, mostrando a nivel del conjunto la heterogeneidad de su comunidad.

MODELO DE GESTIÓN

UNIDAD
Cada unidad podrá realizar acciones de manera autónoma, gestionadas por el propio grupo de usuarios. El siguiente catálogo de posibilidades de expansión de la vivienda habilitará a cada grupo a realizar diversas operaciones sobre la tipología, flexibili- zando la unidad a sus propias necesidades.

ASOCIACIÓN/BLOQUE
Mediante la asociación de unidades o la toma de decisiones a nivel del bloque de vivienda, se podrá gestionar el uso de los espacios colectivos, variando los posibles programas a albergar. Los espacios colectivos generados podrán ser de carácter diverso [...] según la necesidad de cada bloque.

AGRUPACIÓN/CONJUNTO
Mediante la asociación de unidades o la toma de decisiones a nivel del bloque de vivienda, se podrá gestionar el uso de los espacios colectivos, variando los posibles programas a albergar. Los espacios colectivos generados podrán ser de carácter diverso [...] según la necesidad de cada bloque.

SUSTRACCIÓN (1)

Reconversión de un elemento propio de la tipología [...] para flexibilizar la vivienda [...] a las necesidades de los usuarios.

CAMBIO DEL USO DEL ESPACIO PRIVADO
(1)Reconversión del area destinada a un dormitorio, generandose un espacio flexible. Esto se logra mediante operaciones mínimas, como el cambio de aberturas, demolición de muros o cambio de pavimentos.
Configuraciones posibles:
expansión del área común (1), terraza (2).

ESPACIO PRIVADO CEDIDO AL ESPACIO COLECTIVO (2)
Area destinada a dormitorio se cede al bloque o conjunto, reconvirtiéndose en un nuevo espacio de uso común [...] de carácter diverso, pudiendo conformar espacios de servicio, de estar, de trabajo, o incluso un área redituable para el propietario de la unidad.

Configuraciones posibles: lavadero(1), depósito(2), estaciona- miento de bicicletas(3), espacio de estudio(4), espacio de trabajo(5), biblioteca(6), consultorio(7), local comercial(8), sala de usos múltiples(9).

ADICIÓN (2)

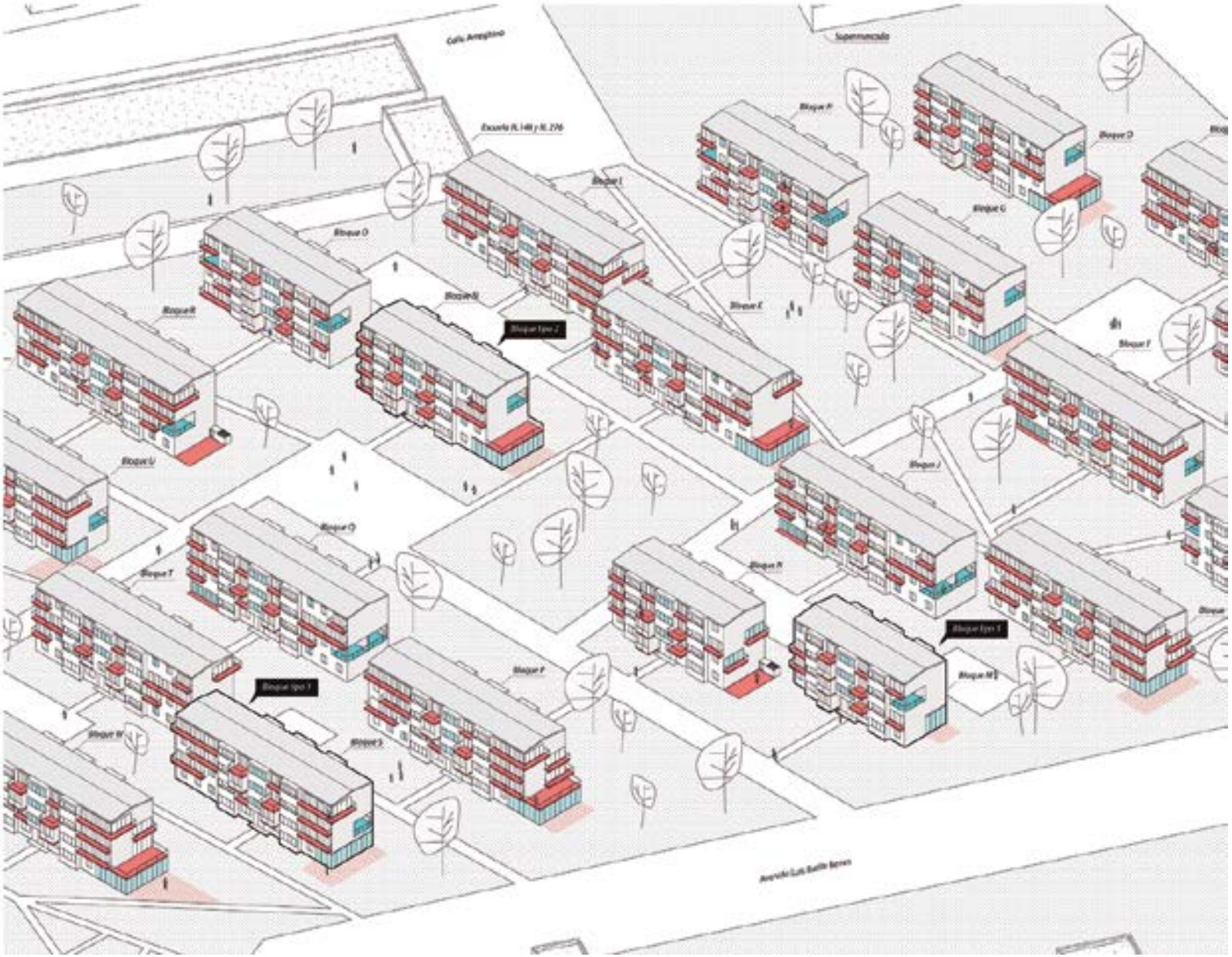
Sumatoria de un elemento externo, que genere una posible ampliación interior o exterior a la unidad de vivienda. De estructura liviana, se adosa a la fachada existente (...)

ESPACIO PLUS PRIVADO (1)
Espacio adicionado a la unidad de vivienda, pudiendo estar vinculado tanto al área común como al área de dormitorios.

Configuraciones posibles: balcón(1), terraza(2), expansión del área común(3).

ESPACIO PLUS COLECTIVO (2)
Espacio adicionado al bloque, capaz de contener programas que activen el espacio exterior del conjunto.

Configuraciones posibles: lavadero(1), depósito(2), estaciona- miento de bicicletas y motos(3), espacio de estudio(4), espacio de trabajo(5), biblioteca(6), consultorio(7), local comercial(8), sala de usos múltiples(9).


Supermercado
Bloque tipo 2
Bloque tipo 1

MAESTRÍA EN ARQUITECTURA. TRAYECTO
HÁBITAT Y VIVIENDA

Emiliano Etchegaray

NUEVO SUELO

CH 67

El territorio de Montevideo se presenta como un suelo fragmenta- do (...) en todas las escalas, (...) el Complejo Habitacional 67 (...) se encuentra en un borde particular del tejido de la ciudad con frente sobre la Avenida Luis Batlle Berres, este particular Comple- jo se cierra (o niega) a la calle, lo cual se refleja en la segregación social y espacial de los habitantes del mismo.

Con el fin de activar el mismo (no solo el vínculo con el exterior sino hacia el interior de este) (...) el ACTIVADOR busca la forma concreta de definir los límites y las relaciones desde el aproxima- miento a los espacios colectivos, y éstos a través del suelo, modificar la estructura urbana existente y su morfología (o textura), analizando características individuales y colectivas que se puedan adecuar a estos nuevos espacios de uso, proponiendo siempre trabajar desde y para el usuario del lugar. (...)

Se actúa proponiendo un nuevo pavimento que nos permita solucionar un hecho concreto, a la vez que entre éstos se generen espacios programáticos que reactiven el conjunto para la vida colectiva, buscando impulsar los espacios entre los bloques, planteando nuevas actividades y nuevos usos.

El potencial real del suelo como ACTIVADOR del conjunto, nos permite trabajar con la topografía existente (...) donde puedan aparecer espacios transitables que ayuden a mejorar la estructura de caminos existentes; o generar una geografía diferente para apreciar el paisaje y el lugar.

La búsqueda constante es generar cambios, creando espacios para la comunidad (...) para la distensión y la apropiación de los habitantes del Complejo, (...) dejando de ser solamente un lugar de transición entre dos puntos, para transformarse en un nuevo sistema de interacción.

COMPONENTES

ESTRUCTURA VIAL

"La falta de actividad dentro de los pasajes hace de estos un páramo, un espacio con el que nadie se identifica (...)". El sistema vial existente no conecta a todos los bloques de viviendas, solamente atiende a algunos de ellos dentro del predio, pero de forma descontinuada, sin comodidad y sin accesibilidad.

Los accesos que existen desde las otras calles que delimitan el perímetro del predio no están definidos claramente, siendo el único de este tipo el que se da por la Avenida Luis Batlle Berres

ESTRUCTURA VIAL

Las viviendas dentro del complejo se encuentran orientadas este-oeste, siendo sus fachadas norte y sur totalmente ciegas, negando cualquier tipo de vínculo con la Av. Luis Batlle Berres, así como también, generando situaciones "entre bloques" bastante difusas.

La ausencia total de espacios pertenencientes a las unidades, como ser un jardín, un balcón o un pequeño espacio provocan que (...) el espacio colectivo sea ocupado informalmente con expansiones de las viviendas de planta baja.

PIEZAS DE CONEXIÓN

Dentro del predio aparecen grandes explanadas secas que buscan ser articuladores entre el sistema vial interno existente y los bloques de viviendas dentro del Complejo.

Estas carecen de cualquier tipo de programa o equipamiento, [...] siendo muchas veces utilizadas como estacionamiento de motos y autos.

ESTRUCTURA VIAL UN NUEVO MAPA.

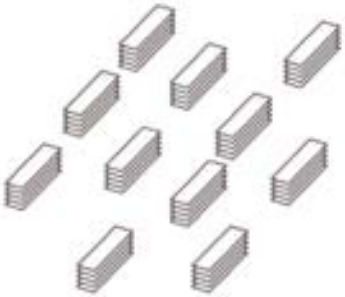
Dentro de la lógica propia del Complejo, aparecen estos caminos generados por los propios usuarios, los cuales brindan informa- ción fundamental sobre el uso que se hace del suelo.

Una caminería secundaria encargada de las conexiones internas que muestran las relaciones reales dentro del predio; una red interna de movilidad. Todos ellos tienen su razón de ser, y si es posible detectar cuales son las que los vinculan entre ellos, tenemos un campo de posibilidades para indagar y proponer.

ESTADO INICIAL

Encontramos una realidad compleja, donde no parece haber una planificación sobre el espacio público. Una desconexión total entre cada uno de los bloques de viviendas.

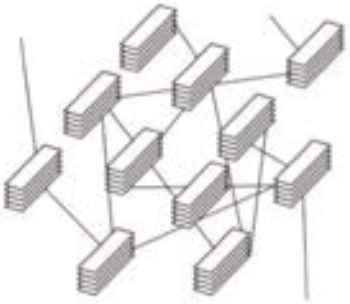
No existe ningún tipo de gestión de los habitantes del sitio sobre estas áreas vacías, [...] dejando solamente sobre el terreno una cantidad considerable de blo- ques de viviendas, los cuales sufren la falta cuantitativa y cualitativa de espacios de uso colectivo.



CONEXIONES REALES

[...] aparecen estos caminos generados por los propios usuarios, el cual brinda datos e información fundamental sobre el uso que se hace de la superficie.

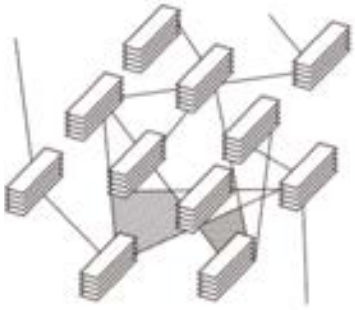
[...] es posible detectar como se movilizan, cual es su rango de acción o participación en la construcción de estos nuevos territorios, tenemos un campo de posibi- lidades para proponer, crear, proyectar y construir. [...]



INTEGRACIÓN DE SISTEMAS

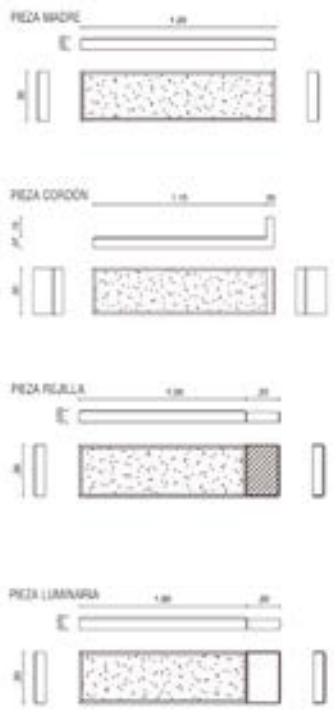
Una vez que definimos estos trillos dentro del predio, es posible pensar en un sistema de espacios colectivos, activados con diversos programas y equipamiento.

Esto permite diseñar el espacio público, el espacio de intercam- bio, pero sobretodo, definir que el lugar de interacción son esos polígonos que quedan entre los diferentes caminos existentes.



NUEVO SUELO

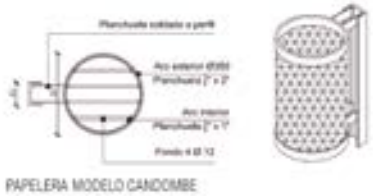
Para generar este nuevo suelo, se piensa en un elemento simple que pueda resolver diferentes escenarios. Así, surge una pieza de hormigón de 1.20 mts x 0.60 mts, que cumple diferentes funciones dentro de la nueva estructura vial propuesta.



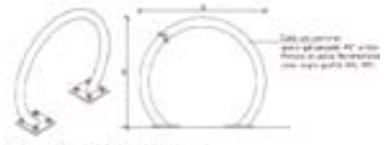
ATRACTORES

El equipamiento a utilizar es parte del catálogo existente dentro de la Intendencia de Montevideo. Esto permite acceder de forma rápida y eficiente a los mismos, tanto para su construcción como para su posible refacción o sustitución.

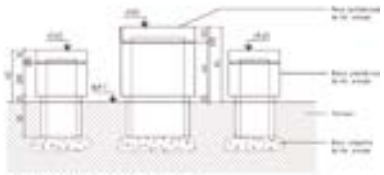
Estos elementos nos permiten acondicionar los primeros espacios generados para la integración del sistema propuesto. Ya sean lugares de expresión artística o cultural, deportiva, de ocio y esparcimiento.



PAPELERA MODELO CANDOMBE



PAPELERA MODELO CANDOMBE



PAPELERA MODELO CANDOMBE

REPARADOR

El proyecto original incluía un Salón de Usos Múltiples en el corazón de la propuesta (nunca fue realizado).

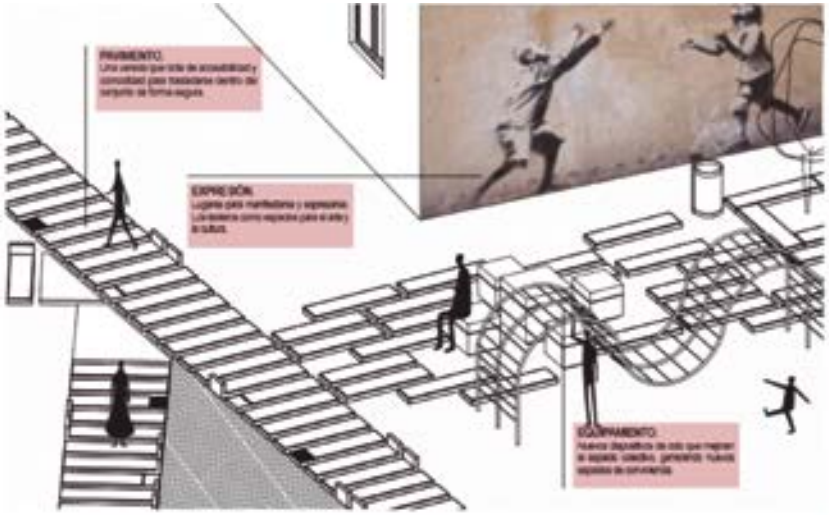
En la transformación imaginada, se propone generar un espacio abierto colectivo, que pueda servir de plaza, pero también sirva de infraestructura educativa. Espacios para el esparcimiento y para el conocimiento.

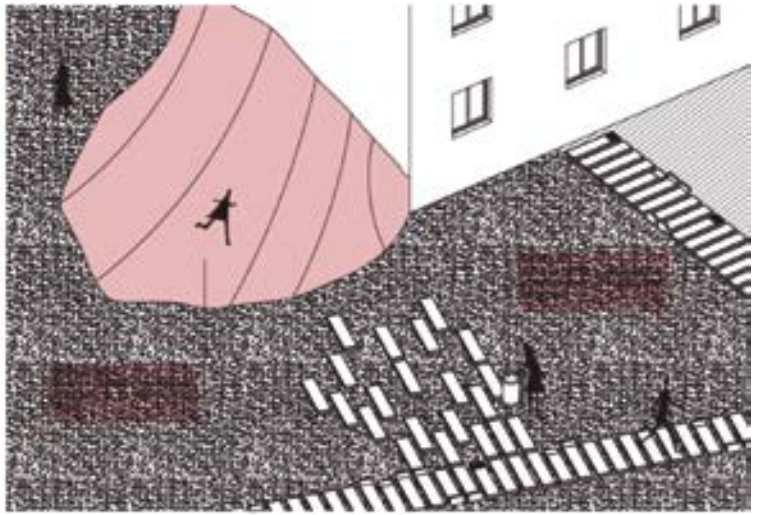
En este escenario, parece interesante generar una huerta urbana, donde el paisaje pueda variar con los diferentes cultivos a lo largo del año, sino que también pueda generar algún tipo de ingreso económico para los habitantes del conjunto, transmitiendo nuevos hábitos tanto a niños y adultos.

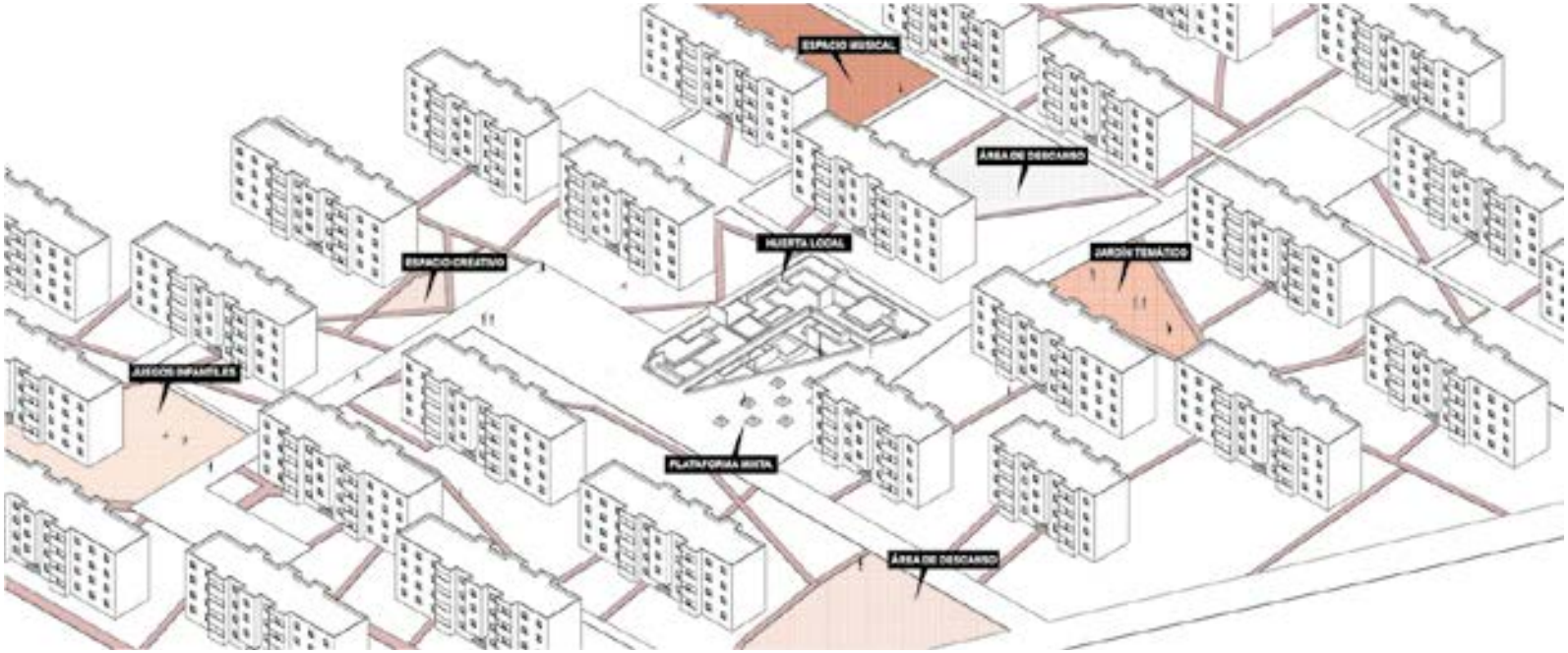
LUGAR Y VÍNCULO

A escala de ciudad, el espacio urbano debe fomentar la integra- ción y la interacción entre los habitantes del complejo, el barrio y la ciudad. El sistema peatonal propuesto debe servir para trascen- der el Complejo y permitir que la gente del barrio haga uso de los espacios y actividades propuestas.

Dentro de la propuesta, es fundamental aprovechar las potenciali- dades de los espacios disponible para poder incrementar la relación y los vínculos entre los vecinos, y así, generar un sentido de pertenencia en el nuevo espacio del Complejo.


PAVIMENTO
EXPRESIÓN
EQUIPAMIENTO




ESPACIO MUSICAL
AREA DE DESCANSO
HUERTA LOCAL
JARDÍN TEMÁTICO
ESPACIO CREATIVO
JUEGOS INFANTILES
PLATAFORMA MIXTA
AREA DE DESCANSO

Da Silva, Olivera.

PLATAFORMA COLECTIVA

ANÁLISIS CH 26 / CH 38

Delimitado por las calles Cotopaxi (Norte), Juan Acosta (Oeste) y Cayambé (Sur), el límite Este son padrones de viviendas individuales con frentes a las calles Cayambé (Sur), Juan Rosas (Este) y Cotopaxi (Norte). (...)

El conjunto totaliza diecinueve bloques con testeros orientados Norte-Sur (...) tiene dos tipos de bloques: viviendas dúplex (2 niveles) y viviendas dúplex sobre dúplex con calle corredor (4 niveles).

Las viviendas son de 1, 2, 3 y 4 dormitorios con un baño y una cocina, totaliza 124 viviendas más las del complejo 26 (aprox. 52 viviendas más).

Las unidades de planta baja tienen jardín de acceso y patio trasero. Las unidades de planta alta tienen accesos por la calle corredor y balcones de cocina.

Los accesos son ocupados por algunos co-propietarios sin uniformidad, sin criterios comunes y sin valores estéticos. Los balcones de cocina han sido cerrados con los mismos criterios individualistas y sin uniformidad.

La imagen más consolidada la aportan los cercos de patios traseros con uniformidad de alturas y solución de muro ciego de alturas homogéneas dentro de los bloques.

Los espacios interiores de uso común y público no tienen organización ni propuestas a excepción de un kiosco instalado en la Zona 1. Las circulaciones al interior del conjunto están desorga- nizadas, si valoración de ningún tipo.

Identificamos dos sistemas de comunicación: vía principal con acceso vehicular aunque fragmentada, varios senderos angostos, peatonales, también fragmentados.

PUNTO DE PARTIDA

Desde el análisis y el mapeo de oportunidades, a los espacios libres, accesibilidades y las distintas apropiaciones de los usuarios de esos espacios exteriores sean estos de uso común y/o privado.

La recalificación de dichos espacios, en la actualidad no aprove- chados, abre la posibilidad de potenciarlos mediante un activador, asociado a la idea de la calle como espacio urbano, alentando las relaciones sociales con distintas actividades, velocidades, recorridos, servicios, incorporando equipamiento, brindando mejoras de calidad espacial, y vivencial del conjunto.

La Plataforma Colectiva es una superficie que sutura el conjunto, articulando las necesidades de infraestructura, servicios, accesibilidad, programas de integración, regulaciones de uso y diseño. Está pensada como una calle no especializada donde conviven equitativamente las actividades, las circulaciones de distintas velocidades y las personas, un sitio de encuentro. Se trata de un activador multidimensional y multiescalar de alto impacto que opera en las dimensiones que van de lo individual e intrafamiliar, a lo colectivo, económico, administrativo y político; la multiescala involucra la gama de dimensiones de lo macro a lo micro en interven- ción, diseño y gestión

REFERENCIAS Y ANTECEDENTES

La referencia conceptual más directa, utilizada para pensar la Plataforma Colectiva es el parque urbano Superkilenen Copenha- gue:

"... un collage de historias y situaciones urbanas de alrededor del mundo en el distrito más multicultural de Copenhague..." BIG-Bjarke Ingels Group, Topotek1 y Superflex, 2011.

"Exceso, saturación y congestionamiento, son palabras a las que frecuentemente se recurre cuando se habla de Superkilen, un parque en Copenhague preparado para explotar con símbolos y colores, a la vez que es un experimento con el involucramiento directo de sus ciudadanos."

Extraído de ARCHI EXPO, http://projects.archiexpo.es/pro- ject-22257.html

Superkilen es, en más de un sentido, modélico para la propuesta de Plataforma Colectiva que fue pensada a partir de las activida- des que allí se pueden realizar, como un escenario para la convivencia e integración humanas; el diseño (el pavimento y las actividades integradas de diversas velocidades, ritmos y conteni- dos) tanto como el manejo de las densidades e intensidades (densidad de usos, propuestas y actores) y el concepto de gestión comunitaria donde el habitante se involucra y se compro- mete con el lugar (intensa participación en el diseño, gestión y usos), son conceptos que Plataforma Colectiva aprende de Superkilen.

LA CALLE INTERIOR

Sectores con actividades diferentes abriendo puertas al encuen- tro, promoviendo una dinámica de usos variables, donde en cada uno encontramos equipamientos o pautas para el desarrollo.

BOLSONES DE ACTIVIDAD

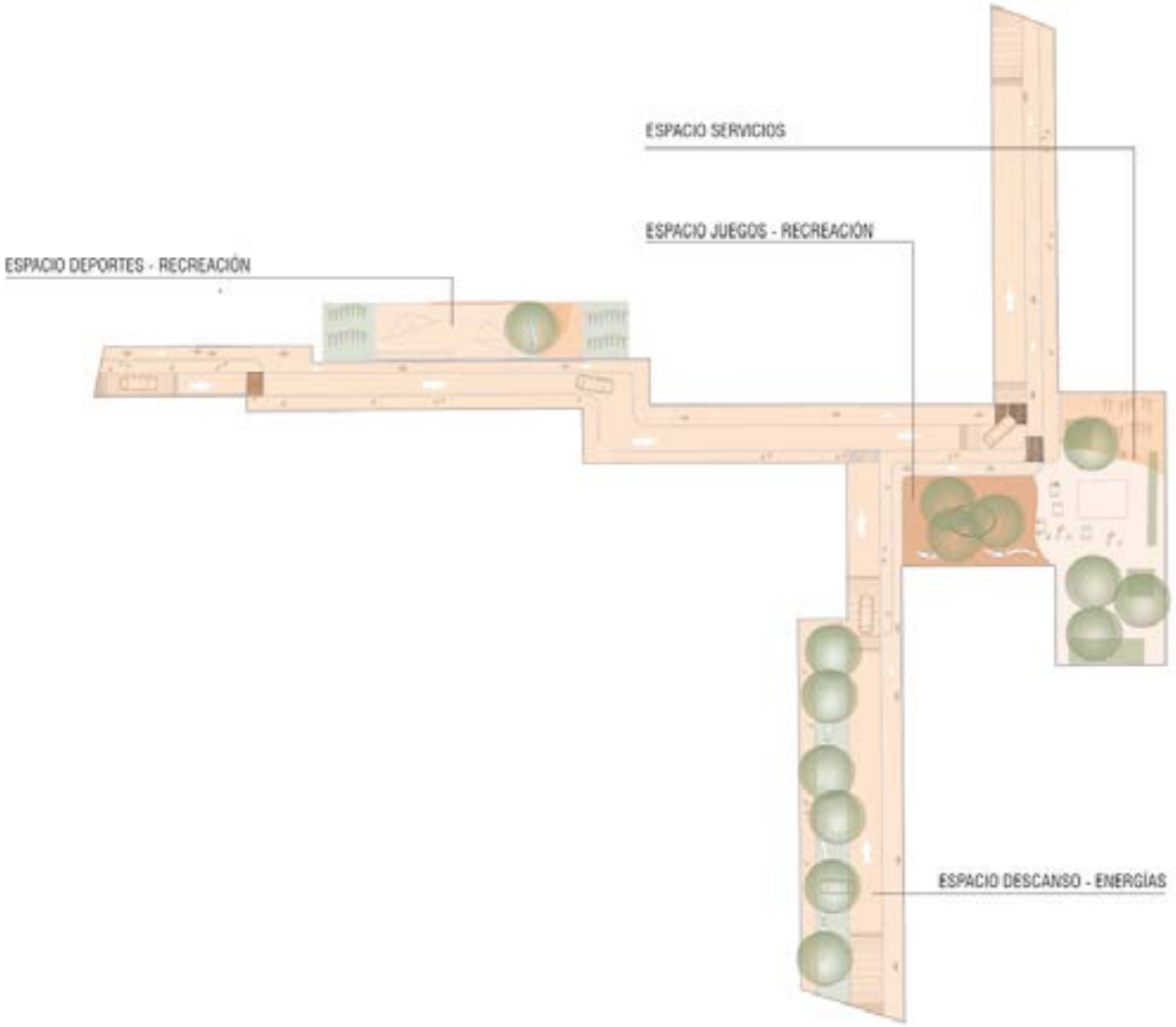
Sectores con actividades diferentes abriendo puertas al encuen- tro, promoviendo una dinámica de usos variables, donde en cada uno encontramos equipamientos o pautas para el desarrollo.

CALLE SOCIALIZACIÓN - INTEGRACIÓN CULTURAL

ESPACIO DESCANSO - ENERGÍAS

ESPACIO JUEGOS - RECREACIÓN - SERVICIOS

ESPACIO DEPORTES - RECREACIÓN


ESPACIO SERVICIOS
ESPACIO JUEGOS - RECREACIÓN
ESPACIO DEPORTES - RECREACIÓN
ESPACIO DESCANSO - ENERGÍAS

La Zona 2 abre espacios deportivos (pistas de skate y básquetbol) con menor densidad de propuestas pero equivalente potencial de intensidad de uso, zona de encuentro de pares o intergeneracional con intereses comunes. (...)
Se realiza una propuesta de reordenamiento de los frentes de las viviendas recuperando aquellos que han sido apropiados por los usuarios (...) serán unificados y acordados con los usuarios. Se imaginan estos espacios recuperados como espacios buffer, intermediarios entre lo público y lo privado (...)

ESPACIO JUEGOS - RECREACION

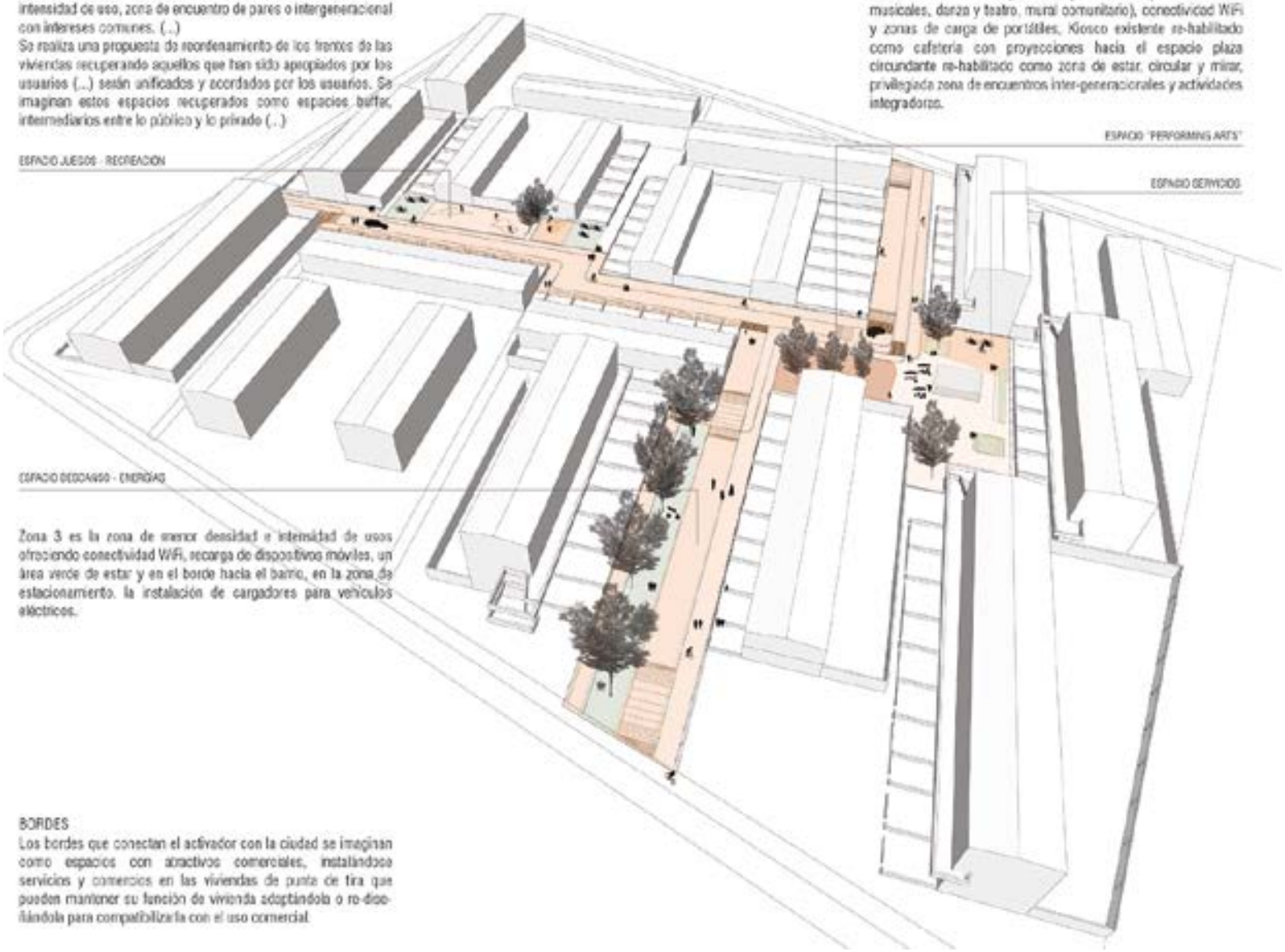
La Zona 1 es la zona mas intensa y densa de la plataforma con instalaciones culturales (Biblioteca pública, zona para actividades musicales, danza y teatro, mural comunitario), conectividad WiFi y zonas de carga de portátiles. Kiosco existente re-habilitado como cafetería con proyecciones hacia el espacio plaza circundante re-habilitado como zona de estar, circular y mirar, privilegiada zona de encuentros inter-generacionales y actividades integradoras.

ESPACIO "PERFORMING ARTS"

ESPACIO SERVICIOS

ESPACIO DESCANSO - ENERGIAS

Zona 3 es la zona de menor densidad e intensidad de usos ofreciendo conectividad WiFi, recarga de dispositivos móviles, un área verde de estar y en el borde hacia el barrio, en la zona de estacionamiento, la instalación de cargadores para vehículos eléctricos.



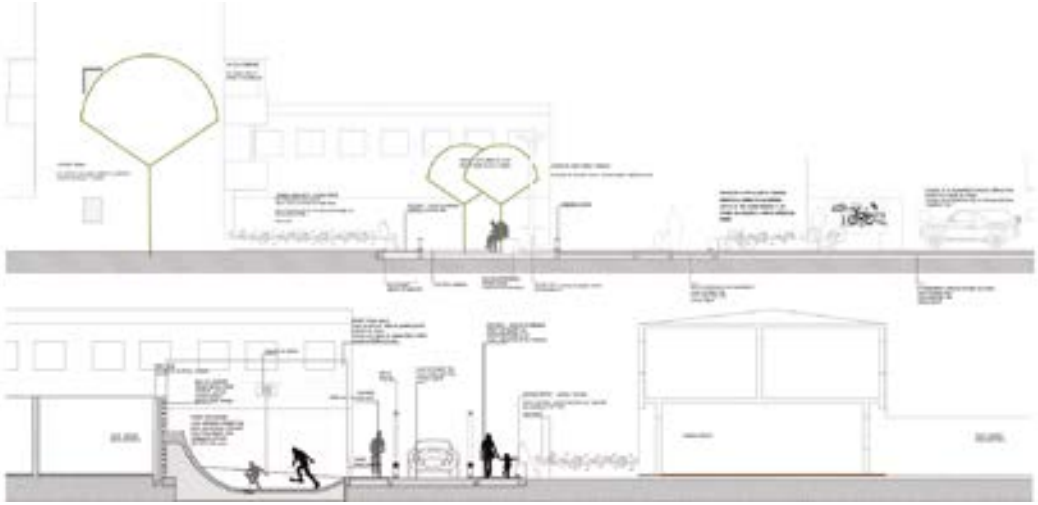
BORDES
Los bordes que conectan el activador con la ciudad se imaginan como espacios con atractivos comerciales, instalándose servicios y comercios en las viviendas de punta de tira que pueden mantener su función de vivienda adaptándola o re-diseñándola para compatibilizarla con el uso comercial.

LA CALLE INTERIOR

REORDENAMIENTO DE ESPACIO COMÚN
DE USO EXCLUSIVO
Se recupera visualmente el espacio de acceso a las viviendas asociado a la calle interior, como un espacio común de uso exclusivo regulado.

El cerco frontal es equipamiento (banco de hormigón con luz led lineal incorporada) de altura 0.50m. Los cercos laterales, separación entre viviendas, son canteros de hormigón de altura y ancho 0.50m con vegetación.

Los patios frontales tienen un mínimo de FOSV de 60% donde podrán colocar césped, baldosones tipo green block o vegetales. El pavimento impermeable no podrá superar el 40% del área (...)



REORDENAMIENTO DE LOS BORDES

TESTEROS/VIVIENDAS PUNTA DE
TIRA/ESTACIONAMIENTOS
Los espacios residuales en el borde del padrón se aprovechan como estacionamiento del complejo.

Las viviendas punta de tira tienen cerco vegetal por encima de los 0.50m sólo hacia la vivienda lindera (...) Se promoverá la instalación de comercios/servicios en las plantas bajas de estas viviendas.

El área verde encuentra nuevas ubicaciones, los testeros de las viviendas dúplex sobre dúplex son soporte de jardines verticales (...) generando un parque vertical.

Los testeros de las viviendas dúplex simples incorporan un equipamiento en bloques adosados al testero con la doble función de maceteros y bancos.

BOLSONES DE ACTIVIDAD

ESPACIO DEPORTES - RECREACIÓN
Un espacio equipado para deportes urbanos como el skateboard y el basquetball.

ESPACIO JUEGOS - RECREACIÓN - SERVICIOS
Transformación del kiosko existente sumando servicios de cafetería, una oportunidad comercial para obtener un incremento de ingresos con una pequeña inversión, y aportar al conjunto (y al barrio) un lugar de encuentro diferente, integrado a la biblioteca pública existente con conectividad Wifi.

Apertura de un espacio para “performing arts” (música, baile, teatro y otros).

ESPACIO DESCANSO - ENERGÍAS
Potenciar el espacio de conectividad Ceibal al interior del conjunto que se puede aprovechar como oportunidad de encuentros y actividades inter-generacionales relacionadas con las comunica- ciones virtuales (...) Crear estaciones para recarga de baterías de medios portátiles en sitios protegidos (...), estaciones para recarga de vehículos eléctricos adosados a los testeros de las viviendas de punta de tira.

RE PARCELAR

Los conjuntos habitacionales 38 y 26 se ubican en el barrio Cerrito de la Victoria y están delimitado por las calles Cotopaxi,- Juan Acosta,Cayambe y Juan Rosas.

Ambos conjuntos se construyeron en la década del 70 por programas de promoción pública que responden a la repetición de “bloques en el verde”(...) forman islas dentro del tejido consolida- do, generando así una ruptura morfológica con el resto de la ciudad.

El amanzanado tradicional se desdibuja y los bloques quedan como elementos aislados a los que mayoritariamente se les accede solo peatonalmente.

El conjunto cuenta con un único acceso vial y una red de espacios públicos intermedios.

El conjunto habitacional CH38 está conformado por siete bloques paralelos de dos niveles y cuatro de cuatro niveles con una tipología de dúplex orientados E-O. (...) A las unidades superiores se les accede por un bloque de escalera ubicada en un extremo y seguida por una calle corredor (...) que alimenta las 8 unidades.

La mayoría de las unidades en planta baja cuenta con frente y fondo delimitado por muretes. Las unidades superiores cuentan con un balcón posterior.

El conjunto CH26 está conformado por ocho bloques de vivienda en un nivel (...) con frente y fondo propio. La mitad está orientada E-O y el resto N-S. Estas tiras están conformadas por 8 unidades.

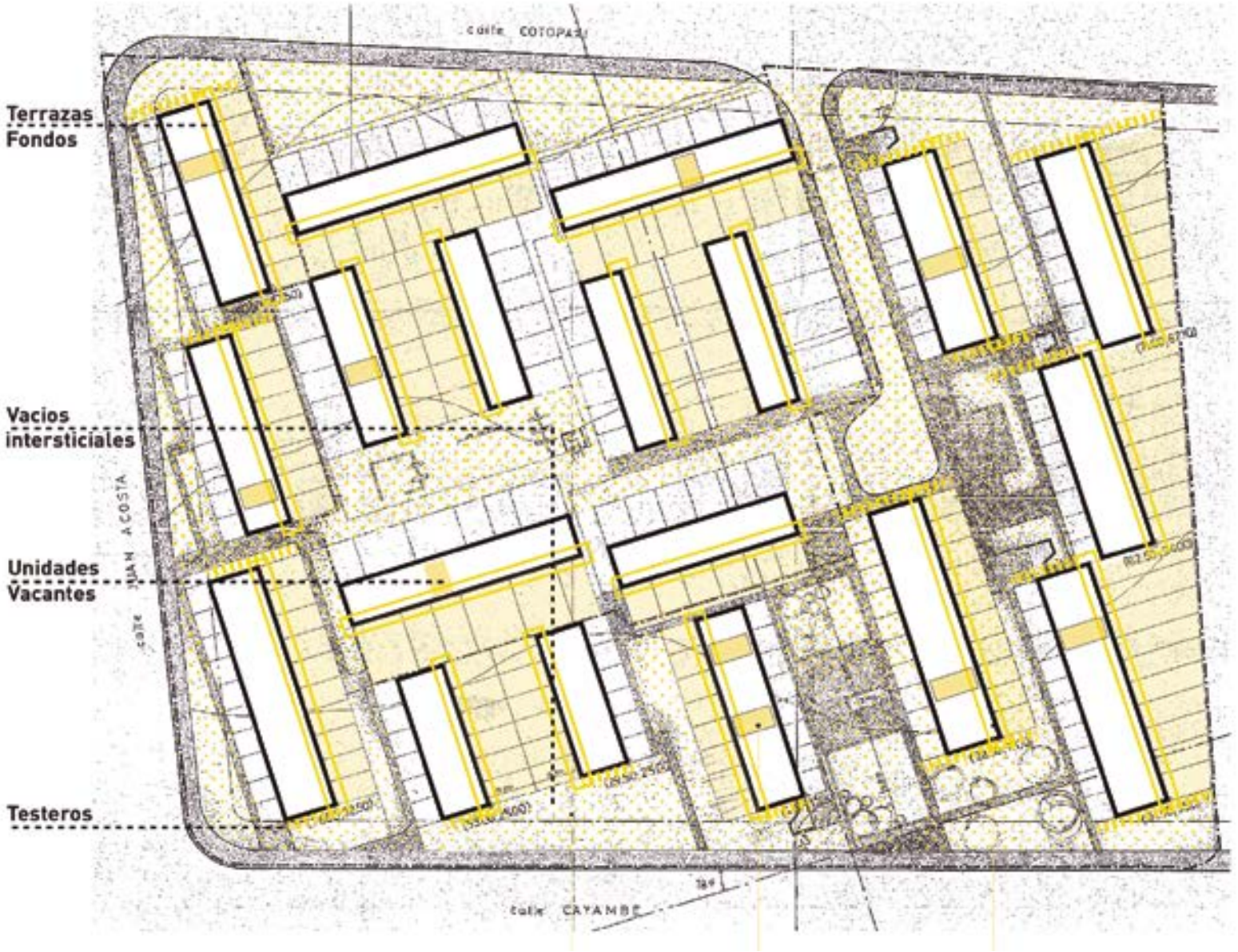
Ambos conjuntos al momento de proyectarse fueron pensados sin equipamientos o servicios de uso colectivo.

La diferencia entre las orientaciones de la trama vial y la de los bloques de viviendas de los conjuntos producen en su perímetro una serie de espacios de variable apropiación.

Cuando estas áreas dan frente a las fachadas longitudinales de las tiras, los ocupantes de las viviendas han tendido a colonizar- las resultando en un uso informal de tipo jardín o patio frentista.

En cambio, cuando estos espacios se generan entre las veredas y los testeros de los bloques, permanecen como espacios residuales.

Entendemos que la zona entre el espacio público-vereda- y el perímetro del espacio colectivo -testeros de los conjuntos- es una área de oportunidad: el espacio para desarrollar un activador.


Terrazas
Fondos
Vacios
intersticiales
Unidades
Vacantes
Testeros
calle COTOPAXI
calle JUAN ACOSTA
calle CAYAMBE

OPORTUNIDAD

Cada testero da frente a un trapecio que se concibe como una nueva parcela, una **nueva superficie de propiedad colectiva**. En conjunto con los testeros definen un diedro que conforma nuestro espacio de intervención.

Un nuevo espacio horizontal y vertical activo. Se busca otorgarle nuevos atributos a un espacio residual carente de carácter a dos escalas:

- Cada bloque se verá renovado mediante una complementación programática distintiva

- El conjunto contará con una serie de espacios que transformará su vinculación con la ciudad.

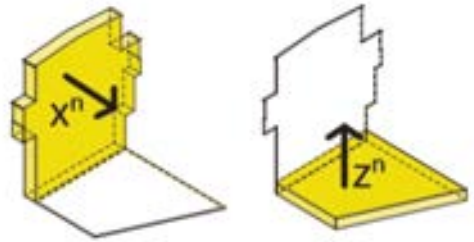
El activador se constituye como una serie de intervenciones. El diedro es el volúmen capaz. El espesor es la herramienta conceptual.

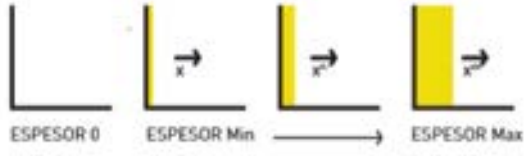
ESPESOR

El activador se entiende como un dispositivo variable: el espesor.

Se trabajan en dos planos: El horizontal Z es de altura constante, El vertical X en cambio es variable ofreciendo variadas posibilida- des materiales y programáticas.

El Mínimo se entiende como una función concreta mientras que el máximo como posibilitador de funciones variables con base en un sistema material constante.





- Espesor 0: se define como el testero sin ninguna intervención. - Espesor mínimo: será tal que posibilite una nueva fachada profunda.

- Espesor medio: se concibe con la capacidad de alojar una nueva circulación para el bloque y/o un espacio lúdico.

- Espesor máximo: posibilitará el agregado de ambientes para nuevos programas colectivos.

Este activador caracteriza, encuadra, define y califica los espacios residuales. **Opera sobre la transición entre el dominio público y colectivo** (...)

Complementar las actividades habitacionales con programas urbanos asociados.El de **ocupación máxima se relaciona más con la trama urbana mientras que el mínimo con el conjunto.** El conjunto finalmente contará con espacios colectivos no a su interior sino como interfaz con la ciudad.

CATÁLOGO

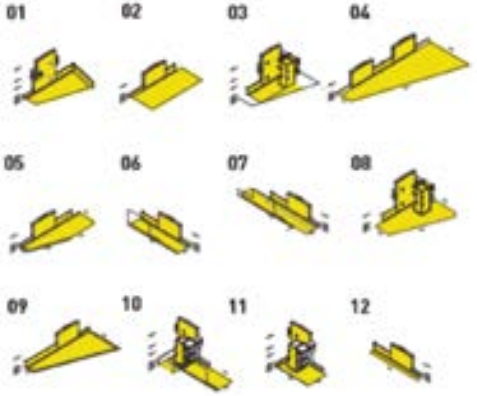
El proyecto contempla un menú de oportunidades de los diferen- tes espesores en los espacios vacantes. Cada testero cuenta, además del paquete básico (iluminación y vegetación) con su particular conjunto de variables:

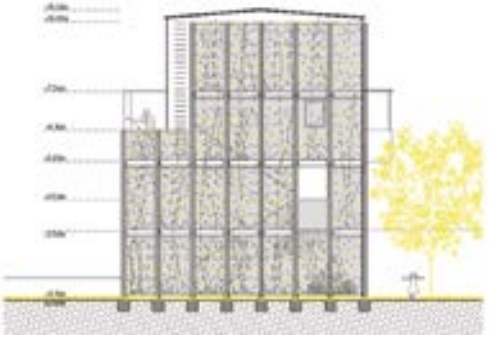
Espesor mínimo: Estructura metálica adosada a la fachada equipada con iluminación y vegetación.

Espesor medio 1 (x): Estructura mínima + función concreta. Escalera + Bicicletero

Espesor medio 2 (x): Estructura mínima + función concreta Juegos infantiles

Espesor máximo: Estructura mínima + capacidad programática





07
JUAN ACOSTA
06
COTOPAXI
11
08
12
05
CAYAMBE
04
10
03
09
02
JUAN ROSAS
01

.Conexión con calle
.Espacio asociado 150 m²
.Orientación Sur
.Conecta múltiples niveles
.Existencias: Árbol, Sendero

Espesor medio 2 (x)
Estructura mínima + función concreta
Escalera + Bicicletero

.Conexión con calle
.Espacio asociado 210 m²
.Orientación Sur
.Conecta un nivel

Espesor medio 1 (x)
Estructura mínima + función concreta
Juegos infantiles

.Conexión con calle
.Espacio asociado 163 m²
.Orientación Sur
.Conecta múltiples niveles
.Existencias:Escalera colectiva

Espesor máximo
Estructura mínima +
capacidad programática

.Conexión con calle
.Espacio asociado 442 m²
.Orientación Sur
.Conecta un solo nivel
.E: 2 Árboles , Arco Futbol

Espesor medio 1 (x)
Estructura mínima + función concreta
equipamiento urbano

.Conexión con calle
.Espacio asociado 134 m²
.Orientación Sur
.Conecta un nivel
.Existencias: 3 árboles

Espesor mínimo
Estructura metálica adosada a la fachada
equipada con iluminación y vegetación.

.Conexión con calle
.Espacio asociado 154 m²
.Orientación Sur
.Conecta un nivele
.Existencias: cámara inspección

Espesor mínimo
Estructura metálica adosada a la fachada
equipada con iluminación y vegetación.

.Conexión con calle
.Espacio asociado 100 m²
.Orientación Norte
.Conecta un nivel
.Existencias: Árbol y arbusto

Espesor mínimo
Estructura metálica adosada a la fachada
equipada con iluminación y vegetación.

.Conexión con centro
de manzana
.Espacio asociado 45 m²
.Orientación Norte
.Conecta un nivel
.Existencias: Árbol

Espesor mínimo
Estructura metálica adosada a la fachada
equipada con iluminación y vegetación.

.Conexión con calle
.Espacio asociado 250 m²
.Orientación Norte
.Conecta múltiples niveles
.Existencias: Escalera

Espesor máximo
Estructura mínima +
capacidad programática

.Conexión con calle
.Espacio asociado 167 m²
.Orientación Sur
.Conecta múltiples niveles
.E: Escalera, kiosko, canteros

Espesor máximo
Estructura mínima +
capacidad programática

.Conexión con centro manzana
.Espacio asociado 125 m²
.Orientación Norte
.Conecta múltiples niveles
.E: Escalera, canteros, montículo pasto

Espesor máximo
Estructura mínima +
capacidad programática

.Conexión con calle
.Espacio asociado 207 m²
.Orientación Norte
.Conecta un nivel
.E: estacionamiento irregular

Espesor medio 1 (x)
Estructura mínima + función concreta
equipamiento urbano

ESPESOR MÍNIMO (X)

ACTIVADOR MÍNIMO COMO FUNCIÓN CONCRETA

Estructura mínima: Estructura de perfilería metálica adosada a fachada, equipada con iluminación y vegetación que requiere poco mantenimiento.

Ubicación: Testeros dúplex

Escala: Conjunto - Urbana

Fachada activa: le otorga al conjunto una iluminación homogénea en todos los nuevos reparcelamientos y le permite generar nuevos usos en horarios extendidos (...)

Gestión: Surge de la inquietud de vecinos del conjunto y el barrio, puede gestionarse a través de la IM (alumbrado público y jardinería), ANV como organismo interesado en reactivar estos conjuntos habitacionales. El mantenimiento posterior puede gestionarse a través del CCZ y comisión de vecinos.

ESPESOR MEDIO 1 (x)

ACTIVADOR MÍNIMO COMO POSIBILITADOR
Estructura mínima + función concreta Ubicación: Testeros dúplex

Escala: Conjunto - Urbana

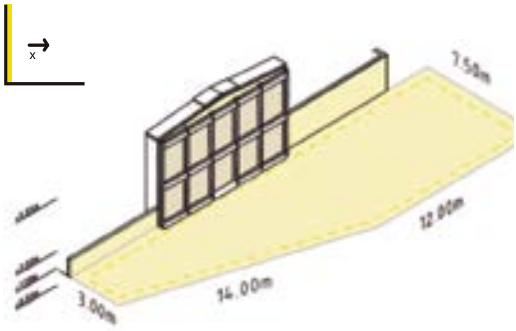
Función concreta:

Bicicletero: Alineados con las políticas municipales que incentivan el uso de transportes alternativos, se incorporan espacios seguros para el guardado (...)

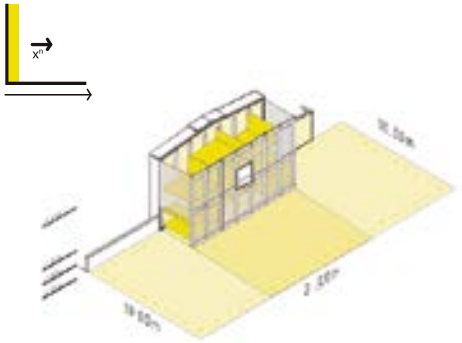
Lockers: Espacios (...) que permiten liberar áreas de la vivienda ocupadas con objetos de uso eventual.

Equipamiento urbano: Una serie de equipamientos (...) que posibilitan el uso de las nuevas parcelas pueden ser dispositivos de juegos infantiles o bancos.

05 06 07 08



Sea Arts Hotel/Gosplan Architects (Camogli, Italia)



ESPESOR MEDIO 2 (x)

ACTIVADOR INTERMEDIO COMO FUNCIÓN CONCRETA
Estructura mínima + función concreta + escalera Ubicación: Testeros dúplex sobre dúplex

Escala: Conjunto

Escalera: da la posibilidad a los habitantes del conjunto otra opción de acceso a sus viviendas [...] ubicada en el testero opuesto a la escalera existente [...]

Función concreta: Bicicletero / Lockers.

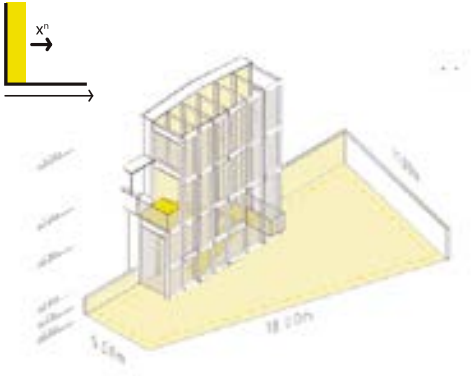
ESPESOR MÁXIMO (X)

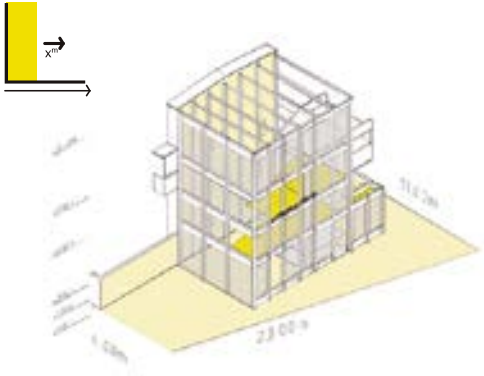
ACTIVADOR MÁXIMO COMO POSIBILIDAD
Estructura mínima + posibilidades programáticas

Escala: Conjunto - Urbana

Posibilidades programáticas: Espacio de oportunidad para uso colectivo cerrado-abierto / público-privado. Puede implicar una escala más urbana o barrial donde se desarrollen actividades de tipo colectivas como parrillero / salón comunal / biblioteca / juegos / talleres / huertas.

Gestión: Puede surgir de propuestas de presupuesto participativo, por su carácter de espacios colectivos para el barrio. Su gestión puede también estar relacionada al alcance de la propuesta, propuestas que puedan gestionar los vecinos del propio conjunto, en otras intervendrán el CCZ o comisiones vecinales que se generen con este fin.





Sea Arts Hotel/Gosplan Architects (Camogli, Italia)

TALLER DE INVESTIGACIÓN PROYECTUAL 1

INTERVENCIÓN SOBRE LAS PREEXISTENCIAS EN EL MARCO DE PROCESO DE INTENSIFICACIÓN URBANA

PROGRAMA

I+P
2017

EQUIPO DOCENTE

Dra. Arq. Alina del castillo,
Arq. Graciela Lamoglie, Ara. Héctor Berio
Docentes responsables
Dr. Arq. Ruben Otero
Escola da Cidade, SP, Brasil
Dra. Arq. Fernanda Bárbara
Escola da Cidade, SP, Brasil. UNA Arquitetos
Participación y exposición
Mag. Arq. Andrés Cabrera Recoba
Fecha y lugar de realización
03/04/2017 al 08/04/2017_FADU, MVD, Uy

TRABAJOS FINALES / AUTORES

Acuerdos_Cotignola, Preziosi, Saettone, Trias, Ursic

Burako_Besozzi/Cordero /Dean/Martinez /Ponce De León/Vi- llarino

Conector Activo_ Laura Acosta / Alexis Arbelo / Luis Ardanche / Federico Bergamino / Andrés Varela / Juan L. Viñar

Hybrid_Elena / Marenco / Perez / Risso

Intermedios_J. Alonso/ G. Carabelli/ D. Garat / E. López/ D. Morando

PROPUESTA

Este taller forma parte de un conjunto de tres talleres de investigación en proyecto propuestos por el departamento. Los objetivos son: proponer desarrollos proyectuales que constituyan exploraciones en el espesor de la frontera entre proyecto e investigación y estimular la formulación de investigaciones que utilicen el proyecto como instrumento de investigación.

Implica la exploración del proyecto como instrumento de investigación o la aplicación del pensamiento proyectual en la producción de conocimientos, trascendiendo las prácticas habituales que se desarrollan los cursos de anteproyecto.

Cotignola, Preziosi, Saettone, Trias, Ursic

ACUERDOS

Nuestra lectura hacia el lugar de estudio devela un gran desarraigo de los habitantes por el sitio con la consiguiente reflexión acerca de la inexistencia de vida urbana del conjun- to y la falta de ámbitos intermedios para propiciarla.

Apoyados en la presencia de pequeñas organizaciones espontaneas y colectivas (...), podemos imaginar una forma de operar que promueva los “acuerdos” como mecanismo de (...) apropiación del espacio colectivo.

El barrio se caracteriza por (...) una sumatoria de partes inconexas que nos permite hablar de una condición insular del territorio, evidente en las distintas escalas; desconexión de la pieza urbana con la ciudad; de las distintas partes que la conforman, entres sí y (...) con su entorno inmediato.

Estos conjuntos que a nivel edilicio presentan diversas patologías, derivadas principalmente de una falta de manteni- miento, evidencian fundamentalmente serios problemas de carácter social; deterioro en las relaciones, inseguridad, y sobre todo un fuerte desarraigo de sus habitantes (...).

Esto conlleva a un abandono del espacio público propio del conjunto, lo que determina una fuerte polarización de los dominios público/privado, con una falta de ámbitos interme- dios que propicien los vínculos entre quienes habitan el sitio.

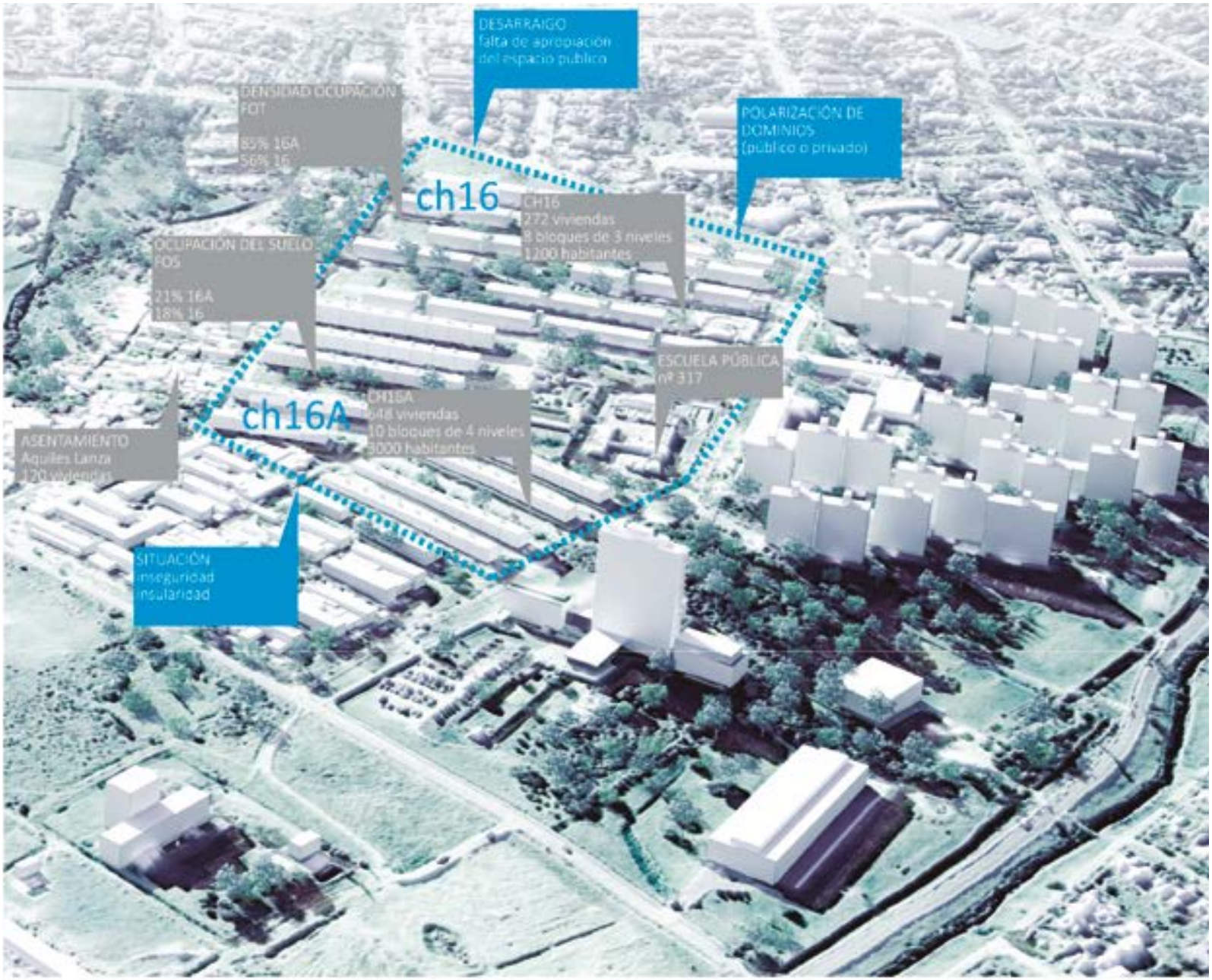
Este espacio libre que alcanza casi un 70% de la superficie del conjunto, se presenta como un suelo disponible y subutilizado, que abre una reflexión sobre su potencial capacidad.

Entendemos la actual conformación del conjunto (...) como una oportunidad de repensar el vivir contemporáneo, buscan- do enriquecer el sentido colectivo de la residencia (...).

(...) Ré fundar el espacio colectivo desde una nueva realidad estableciendo nuevas pautas de acción.

Hoy se detectan en el lugar “asociaciones de hecho", distintos grupos organizados de vecinos trabajan en forma conjunta para resolver problemas concretos (...).

Estas pequeñas (...) son interpretadas como un germen de gestión con el cual trabajar. Una capacidad latente de organi- zación, una oportunidad para viabilizar o promover una forma de intervenir en el sitio.


DESARRAIGO
falta de apropiación
del espacio público
DENSIDAD OCUPACIÓN
FOT
85% 16A
56% 16
ch16
CH16
272 viviendas
8 bloques de 3 niveles
1200 habitantes
POLARIZACIÓN DE
DOMINIOS
(público o privado)
OCUPACIÓN DEL SUELO
FOS
21% 16A
18% 16
ESCUELA PÚBLICA
nº 317
ch16A
CH16A
648 viviendas
10 bloques de 4 niveles
3000 habitantes
ASENTAMIENTO
Aquiles Lanza
420 viviendas
SITUACIÓN
inseguridad
insularidad

ACUERDOS

Los “acuerdos” como mecanismo **generador de nuevos dominios;** una propuesta conciliadora, que se define en micro acciones de consenso.

Apoyar la acción en la capacidad de organización latente en el sitio, invitando a los habitantes a la construcción de múltiples acuerdos capaces de generar infinitas configuracio- nes del espacio colectivo.

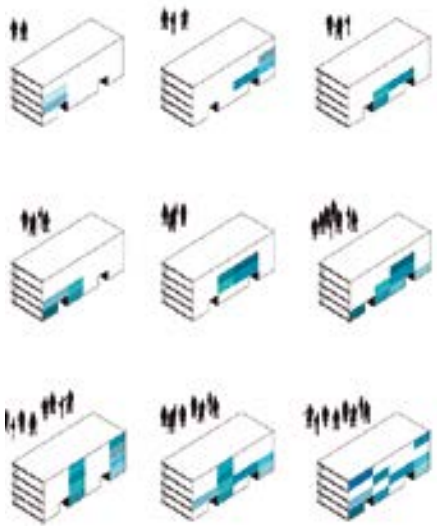
Promover asociaciones que definan **nuevos entornos de domesticidad;** diversos, flexibles, temporales o permanentes, basados en sistemas de compor tamiento abier tos, emergen- tes, imprevisibles y sobre todo autorregulables.

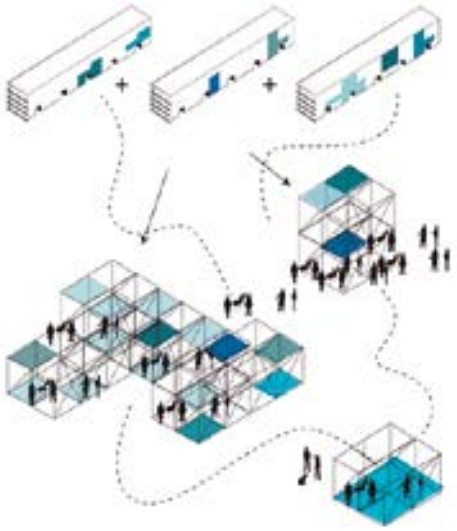
Se trabaja sobre una mirada interescalar, invirtiendo la lógica habitual de generación del proyecto urbano; un recorrido desde la micro intervención hacia la definición de ciudad, confiando en la **capacidad de lo edilicio para operar en la esfera de lo urbano.**

DOMINIOS

Se plantea trabajar sobre la noción de “dominios” como ámbitos plausibles de ser apropiados.

Activar el vacío existente, buscando una asociación e intersección de dominios que redefina la dicotomía entre lo público y lo privado, posibilitando múltiples **situaciones intermedias** capaces de involucrar nuevos actores, hoy ausentes en la escena colectiva.





Alterar los bordes, generando nuevos dominios diversos en tipo y dimensión.

Sitios de encuentro, permanentes o temporales, a veces imprevistos, que **posibiliten la apropiación** y promuevan **nuevos ámbitos de socialización,** de otra convivencia.

Se trata de inventar miradas, desafiar los límites establecidos explorando caminos que logren descubrir **nuevas relaciones y nuevos significados de lo existente.**

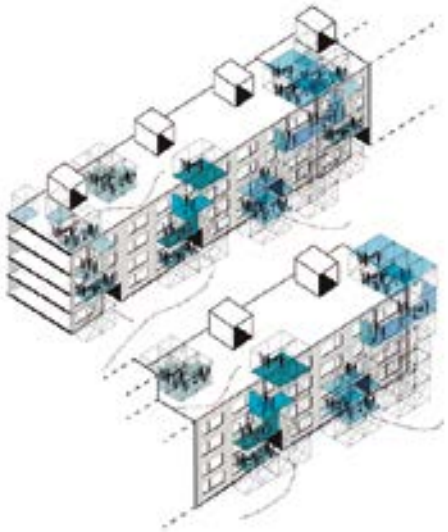
SOPORTES

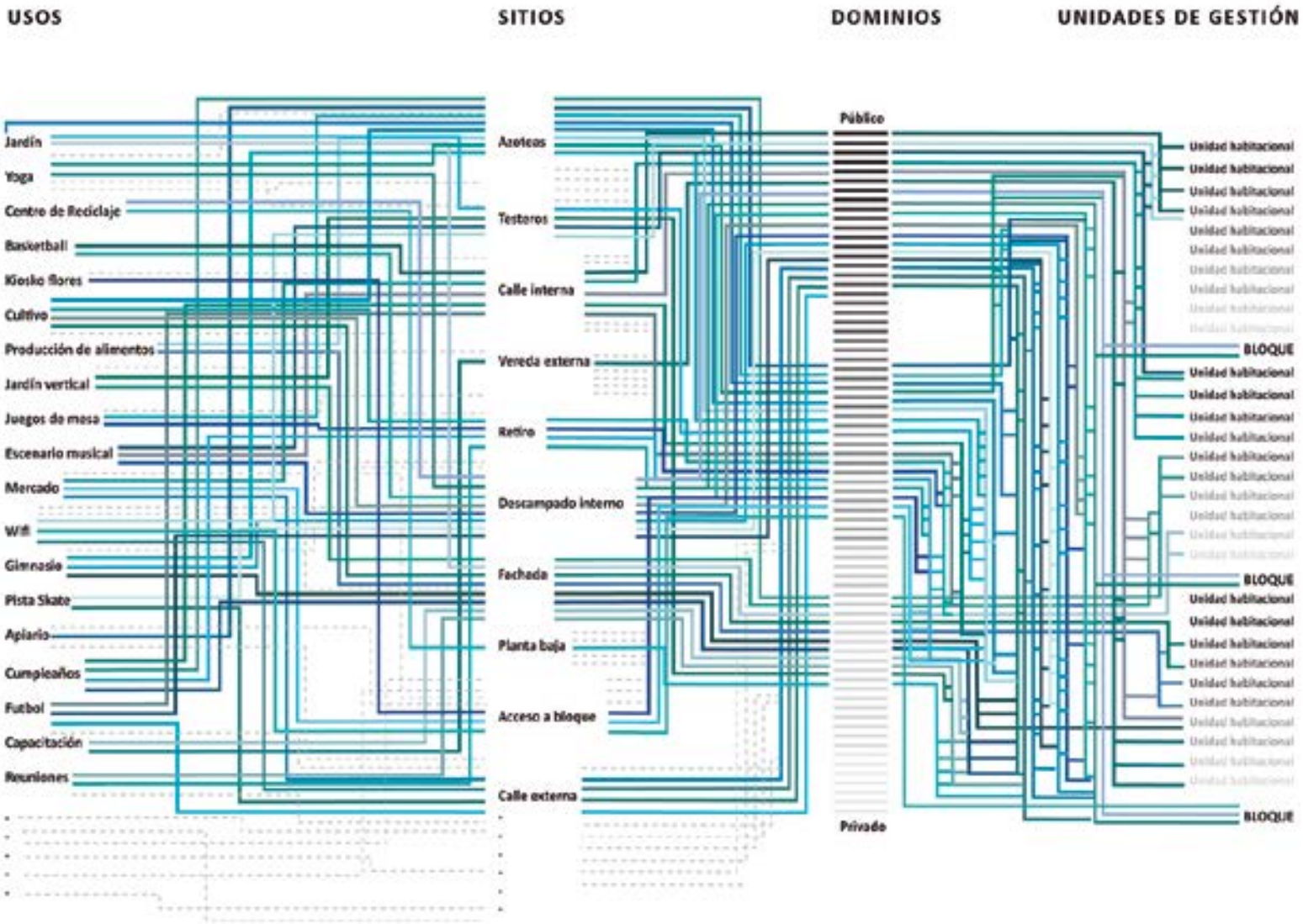
El soporte como medio, como **instrumento arquitectónico que viabiliza** y define espacios que tendrán diferentes manifestaciones en función del alcance, la escala, y el contexto, en el cual operen.

Intervenciones de baja energía que habiliten **nuevos territorios** sin generar grandes cambios en las estructuras existentes.

Proponer soportes como un **sistema abierto** capaz de trabajar **sobre lo existente,** una suer te de puzzle de fragmen- tos, que pueda desarrollarse de forma natural atendiendo a los posibles acuerdos que se establezcan.

Estos acuerdos **se definen a partir** de las distintas **Unidades** de gestión que los promuevan, de los **Usos** que estos habiliten, de los **Sitios** que colonicen, y de los **Dominios** sobre los que operen.




USOS
SITIOS
DOMINIOS
UNIDADES DE GESTIÓN
Jardín
Yoga
Centro de Reciclaje
Basketball
Kiosko flores
Cultivo
Producción de alimentos
Jardín vertical
Juegos de mesa
Escenario musical
Mercado
Wifi
Gimnasio
Pista Skate
Apiario
Cumpleaños
Futbol
Capacitación
Reuniones
Azoteas
Testeros
Calle interna
Vereda externa
Retiro
Descampado interno
Fachada
Planta baja
Acceso a bloque
Calle externa
Público
Privado
Unidad habitacional
BLOQUE

El Andamio como elemento básico capaz de ser definido por quien gestione su uso. Se conforman dispositivos de carácter:

ABIERTO

Configurable, posibilitando múltiples disposiciones de asociación.

El Andamio tipo multidireccional como soporte, permite infinitas configuraciones, y es caracterizable en su dimensión material, por parte de cada usuario.

DIVERSO

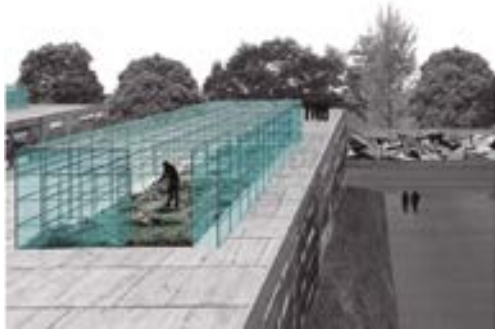
Customizable, adoptando distintas expresiones.

Un posible catálogo de alternativas materiales califican el soporte en la definición de sus cerramientos y equipamientos

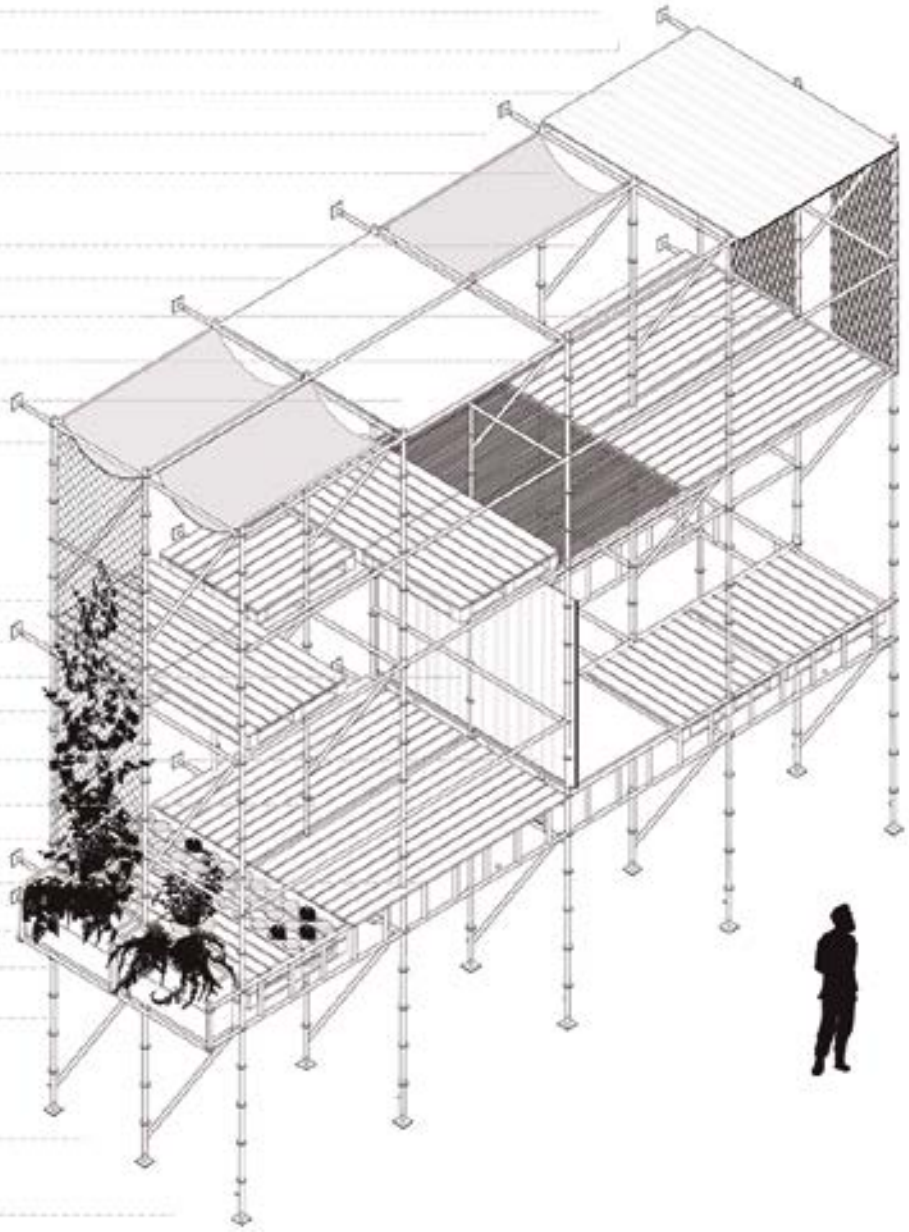
PRECARIO

Reversible, transformando su condición en el espacio y tiempo.

Un sistema que genera desde su propia lógica y pone en valor la diversidad como expresión del colectivo.



> **SOPORTE** / Andamio tipomultidireccional
platina de sujeción a edificio existente
> **SOPORTE** / Andamio tipomultidireccional
ménsula corta para separación de edificio
> **CERRAMIENTO HORIZONTAL**
policarbonato alveolar
> **CERRAMIENTO HORIZONTAL**
nylon
> **SOPORTE** / Andamio tipo multidireccional
horizontales ajustables de 0.45 - 0.60 -
0.90 - 1.27 - 1.50 - 1.80 - 2.00 - 2.50
2.70 mts
> **SOPORTE** / Andamio tipo multidireccional
verticales ajustables de 1 - 1.5 - 2 - 3 mts
> **CERRAMIENTO HORIZONTAL**
tela sombra
> **CERRAMIENTO VERTICAL**
triage de madera: panel móvil
> **CERRAMIENTO HORIZONTAL**
entablonado de pino
> **CERRAMIENTO HORIZONTAL**
emparrillado metálico tipo Cirugrill
> **SOPORTE** / Andamio tipomultidireccional
diagonal de arriostre; sujetada mediante
rótulas de unión en ángulo variable
> **SOPORTE** / Andamio tipomultidireccional
verticales ajustables de 1 - 1.5 - 2 - 3 mts
> **SOPORTE** / Andamio tipomultidireccional
pieza opcional de unión en ángulo variable
(tipo pivot)
> **CERRAMIENTO HORIZONTAL**
palet de madera
> **SOPORTE** / Andamio tipo multidireccional
pasamanos de seguridad
> **CERRAMIENTO VERTICAL**
placas de policarbonato alveolar
> **SOPORTE** / Andamio tipo multidireccional
unión de conexión macho - macho /
hembra - hembra
> **CERRAMIENTO HORIZONTAL**
tablero de OSB + soart cesped
> **CERRAMIENTO HORIZONTAL**
entablonado de pino
> **CERRAMIENTO HORIZONTAL**
palet de madera + macetones
Pequeña huerta particular
> **SOPORTE** / Andamio tipo multidireccional
verticales ajustables de 1 - 1.5 - 2 - 3 mts
> **CANTERO** / vegetación
realizado en fibrocemento o madera
> **SOPORTE** / Andamio tipo multidireccional
módulos de expansión realizados mediante
piezas cortas (0.45 mts)
> **SOPORTE** / Andamio tipo multidireccional
diagonal de arriostre; sujetada mediante
rótulas de unión en ángulo variable
> **SOPORTE** / Andamio tipo multidireccional
pieza opcional de unión en ángulo variable
(tipo pivot)
> **SOPORTE** / Andamio tipo multidireccional
módulos de expansión realizados mediante
piezas cortas
> **SOPORTE** / Andamio tipo multidireccional
pie de ajuste de nivel de apoyo



DEIP 2017 - 2018 TIP 1
OTERO / BARBARA

Besozzi, Cordero, Dean, Martínez,
Ponce de León, Villarino.

BURAKO

MALVÍN COMO UN ARCHIPIÉLAGO

A partir de las características comunes de los predios adyacentes al complejo CH16A es posible determinar un área más extensa que trabaja con una misma lógica en el territorio.

A par tir de las características comunes de los predios adyacentes al complejo CH16A es posible determinar un área más extensa que trabaja con una misma lógica en el territorio.

Se ve limitada así por un borde fluvial al sur y arterias de conexión vehicular de alto tránsito en sus otros lados. Esta pieza urbana se desarro- lla casi como una isla, incorporando lógicas propias a una ciudad consolidada a partir de la ocupación de la trama, de la manzana.

El amanzanado, no definido, desarticula la trama cartesiana. Los flujos tanto vehiculares como peatonales son imbricados y muchas veces inconexos. Existen lógicas mor fológicas individuales en cada conjunto habitacional, denotando aún más la secotri- zacíon del territorio en estudio.

Podemos identificar entonces más que una pieza homogénea, un archipiélago que trabaja a partir de la heterogeneidad, de la repetición de piezas simples.

El CH16A está conformado por bloques paralelos de cuatro niveles ubicados en un extenso predio. A partir de ellos se define un trazado vial de acceso y una red de espacios públicos interme- dios.

Con una baja ocupación de suelo, [...] las vías longitudinal y el espacio público toman un protagonismo que no se relaciona con su apropiación, generándose así espacios “embudo” de bajo mantenimiento y uso con colonizaciones informales desde la vivienda.

REDES Y SERVICIOS

El complejo CH16A se ve fuertemente marcado por la dinámica de ocupación del suelo de toda la zona circundante [...] a nivel vial una primer partición del territorio en vías principales [...] en una segunda línea pero de vínculo directo con el complejo, la calle Iguá.

[...] le complementan una segunda trama que muchas veces no llega a conectar con las principales [...]. Este esquema vial divide aún más la zona condicionando su forma de ser vivida [...]

INTERSTICIOS

El espacio parquizado/colonizado/vial entre las barras se encuen- tra sub utilizado (...) genera un corredor inhospito muy deteriora- do. (...) La condición de fondo de una barra de 30m de largo la convierten en un paredón inaccesible, perforado por pequeñas ventanas.

FRONTERAS

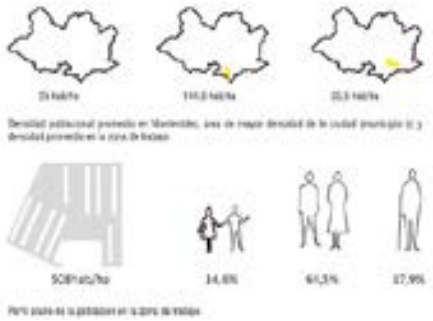
Por otra parte, el área que se encuentra con ocupación informal también se configura como un conjuto en sí mismo, que rompe con la relación de suelo del entorno pero no con la forma de vinculación con la ciudad. Se transforma así en una isla más de éste archipiélago urbano

LA BARRA

El estado actual del complejo es crítico. El sistema de ductos que está aparejado entre las unidades (...) se ha deteriorado enorme- mente. (...) Por otro lado se observa la participación individual o asociada de los usuarios para intervenir fachadas, mejorar aberturas y realizar tareas de mantenimiento edilicio y del espacio público.

SOBRE LA POBLACIÓN

El barrio Malvín se encuentra marcado por las bajas densidades en la zona sur y en la zona norte por alta densidad con baja ocupación de suelo. Así, grandes complejos de viviendas con perfiles de usuarios de medios y bajos ingresos habitan la zona con la particularidad de ser una de las zonas de Montevideo con mayor crecimiento de la población de más de 65 años con una tasa de recambio negativa, y una tendencia al envejecimiento de los habitantes.



PERMEAR LA BARRA

Se propone la **ruptura de la frontera física** que estos bloques generan.

Debido a su extenso desarrollo, a su impermeabilidad y a la falta de calificación del territorio circundante, estos **volúmenes funcionan de barrera,** tensionando el territorio y generando **túneles de difícil apropiación.**

Utilizando estos elementos como materia de oportunidad, se horadan o se fracturan netamente, habilitando de este modo una **red de conexión visual y física** en el sentido perpendicular a los bloques. Y creando **espacios públicos dentro de la estructura** existente, que habilitan la **identidad y el encuentro ciudadano.**

HETEROGENEIDAD TIPOLÓGICA, DENSIDAD, ACCESIBILIDAD

Los datos sobre **densidad** poblacional y el **predominio de algunas franjas etarias** en relación a otras, arroja algunos datos significativos como **materia de proyecto.**

En este sentido, se concluye que:

- Es posible **aumentar la densidad manteniendo los bajos valores de ocupación de suelo.**

- Es necesario incluir como variable la **accesibilidad a las viviendas** (actualmente con acceso por escaleras).

- La inyección de **variedad tipológica asegurará recambio poblacional y densidad.**

Fotomontaje. Imaginarios. invertir el sentido único de la barra

Imagen extraída de http://losandes.com.ar/article/calden-donde-vecinos-toman-mate-vereda-554710

Imagen extraída del banco de imágenes de http://mapio.net/o/568571/

FRONTERAS

Por otra parte, el área que se encuentra con ocupación informal también se configura como un conjuto en sí mismo, que rompe con la relación de suelo del entorno pero no con la forma de vinculación con la ciudad. Se transforma así en una isla más de éste archipiélago urbano

CALIFICAR INTERSTICIOS

Una de las características de este conjunto, es el alto porcentaje de terrain vague existente entre volúmenes.

Sumado a esto, y también a nivel peatón, las plantas bajas de las barras, cuya vocación original (posteriormente cercenada por la economía) fue ser área libre de uso público, se encuentran con críticos problemas de instalaciones.

Ambos datos funcionan como territorios de oportunidad.

Se propone: por un lado, la **paulatina recuperación de las plantas bajas para soporte y mantenimiento de instalaciones,** obedeciendo la lógica original. A su vez **habilitando también usos colectivos e inyección de servicios.**

Además, la capitalización de esos terrain vagues que apoyarán la **lógica de atravesamientos y serán soporte de ocio y movilidad** peatonal al aire libre.

[...] el complejo CH16 opera de testimonio de una etapa exploratoria de la historia de la aquitectura y de la ciudad, en donde la obsesión higienista de posguerra y la utopía de bloques posados en el verde, arrojan **urbanidades de baja ocupación y alta densidad.** [...] también consecuencia de economías débiles que **resolvían parcialmente el tratamiento de las áreas verdes,** puesto que la urgencia y el escaso capital estaban depositados en resolver las **graves carencias habitacionales** del momento.

Este conjunto también oficia de prototipo de un sistema construc- tivo pionero en su época [...] la pre-fabricación [...]. **La recuperación de estas barras y su puesta en valor como piezas urbanizadoras** [...] estará dada por las grandes operaciones que se desarrollan a continuación:

ATRAVESAMIENTOS Y DENSIDAD

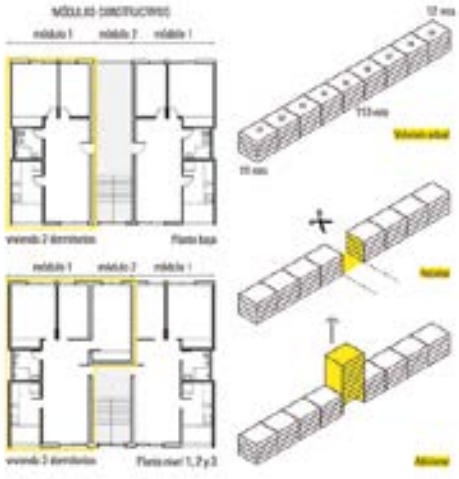
Definimos un sistema simple para actuar sobre la barra, identificando las unidades base de partida, para luego aplicar una **operativa de sustracción y adición.** Se genera así un **mecanismo** de actuación aplicable tanto a la **conformación material** como al **desarrollo funcional** de los edificios.

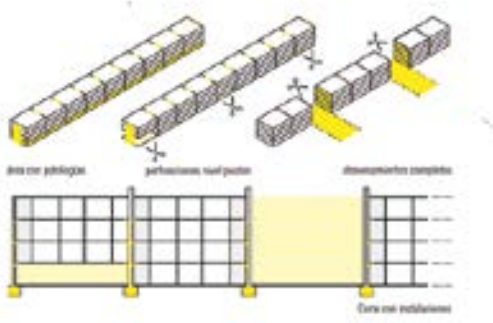
Primeramente, identificamos un **módulo base operativo,** la mínima unidad vecinal establecida por criterios constructivos y funcionales del bloque. Lo conforman así, las dos viviendas y la circulación vertical que las vincula quedando a sus lados los núcleos de servicios.

RECORTAR: SUSTRACCIONES ACTIVAS

A partir de [...] problemas en los desagües, principalmente en la planta baja, se plantea la necesidad de hacer accesible las llegadas de las columnas de bajada al suelo. **Cinco módulos se recortan alternados con los que permanecen.**

[...] dos de ellos que permitirán la sustitución total y abrirán **nuevos pasajes en planta baja** [...] Así, la barra se ve permeada por recorridos a cubierto, [...] transformando su conceptualiza- ción ya no como lugar de límite, de barrera, sino **como plataforma de encuentro,** un escenario de vecindad.

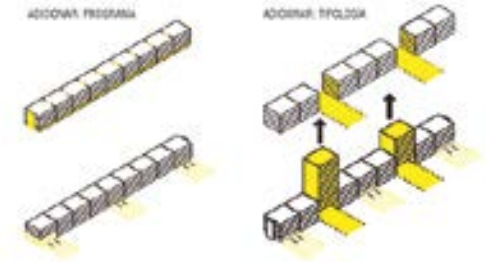




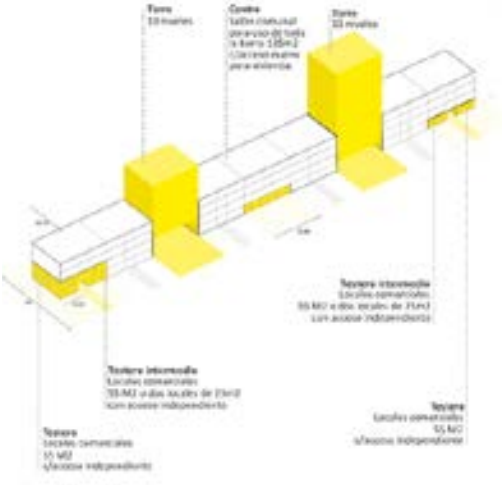
ADICIONAR: DERRAME DE LA BARRA

(...) se actúa sobre las sustituciones en planta baja, promoviendo la infiltración de contenidos de servicios tanto comerciales como sociales (...) cercanos al habitar y (...) promueve el derrame al espacio público entre bloques a partir de la expasión en planta de las funciones incorporadas. (...) los testeros del bloque permiten funciones más comerciales, mientras que las centrales (...) una apropiación más comunitaria (...)

(...) los vacíos que generan espacio público en la barra permiten en los pisos superiores una sustitución de las viviendas existen- tes por unas que atiendan al perfil de usuario de la zona (...)

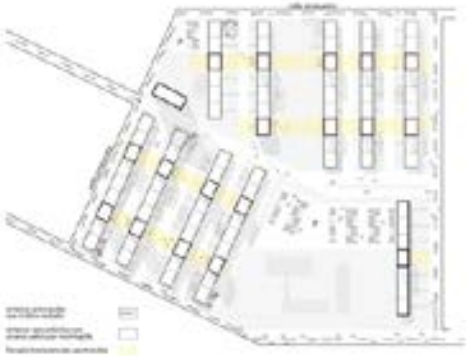


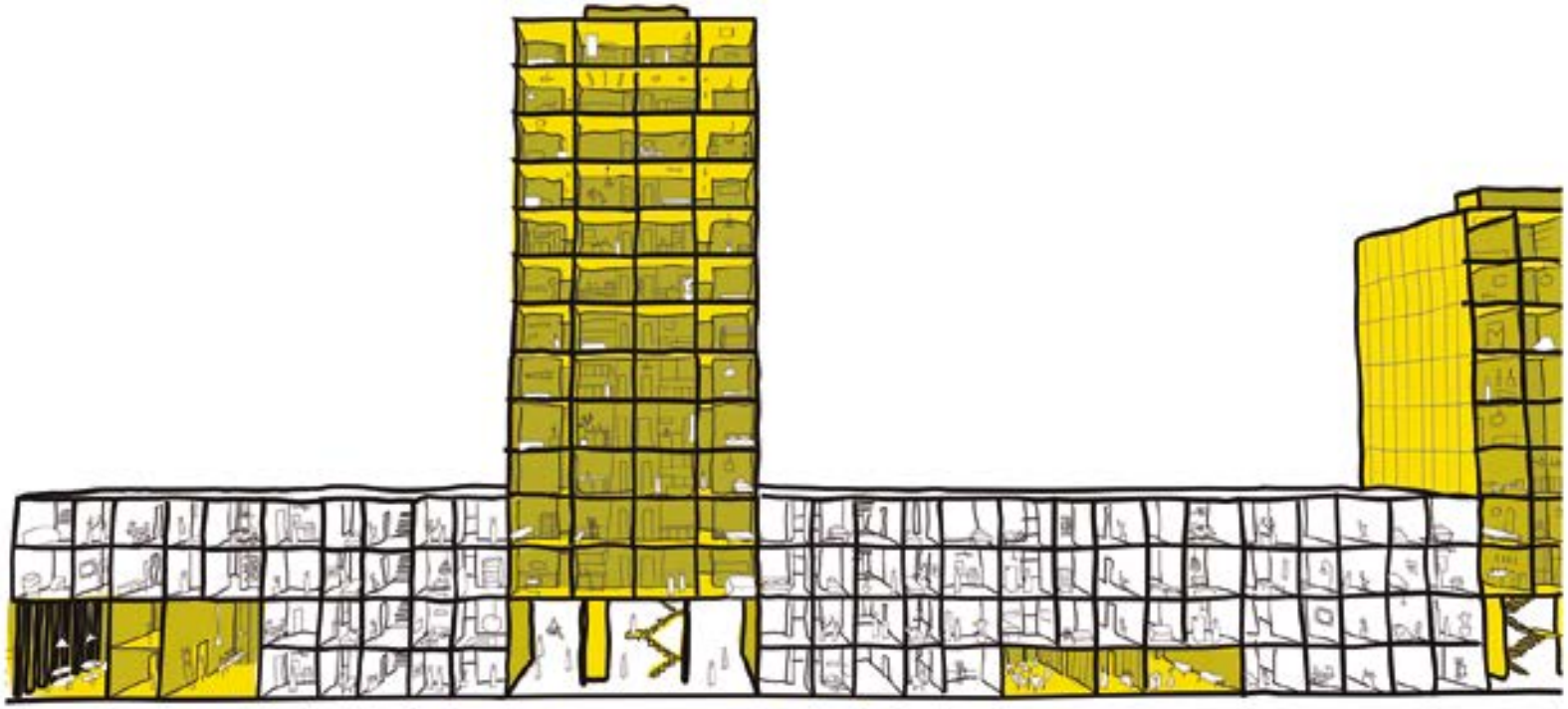
LA BARRA INTERVENIDA



CAMBIO DE VIALIDAD

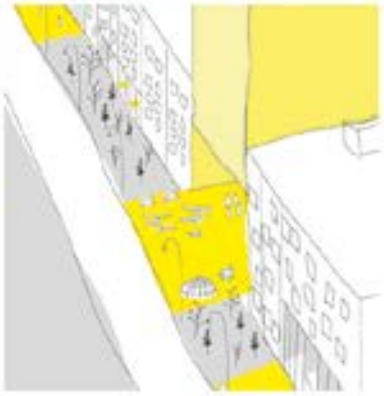
El proyecto propone una serie de modificaciones a nivel vial en la zona ordenando la circulación en tres categorías. En este marco se propone ademas de lo anterior abrir varias calles nuevas completando así la nueva trama.



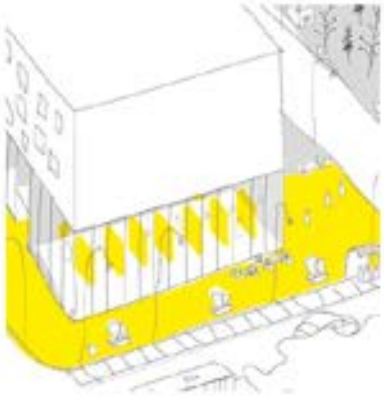


ESCENA 01. Pequeño local comercial en los testeros. Derrame hacia espacio público.

ESCENA 02. Salón comunal. Derrame: huerta urbana, plaza de juegos.



ESCENA 03. Atravesamiento en sectores torre. Apropiación de los frentes.



ESCENA 04. Local comercial en los testeros. Abastecimiento de alimentos.

MAESTRÍA EN ARQUITECTURA.
TRAYECTO HÁBITAT Y VIVIENDA

Acosta, Arbelo, Ardanche, Bergamino, Varela, Viñar.

CONECTOR ACTIVO

RECORTAR: SUSTRACCIONES ACTIVAS

[...] realizando una ponderación de la problemática detectada en el estudio del caso, se decide operar desde el recorte urbano, el conjunto, y su entorno, como enfoque del ejercicio proyectual.

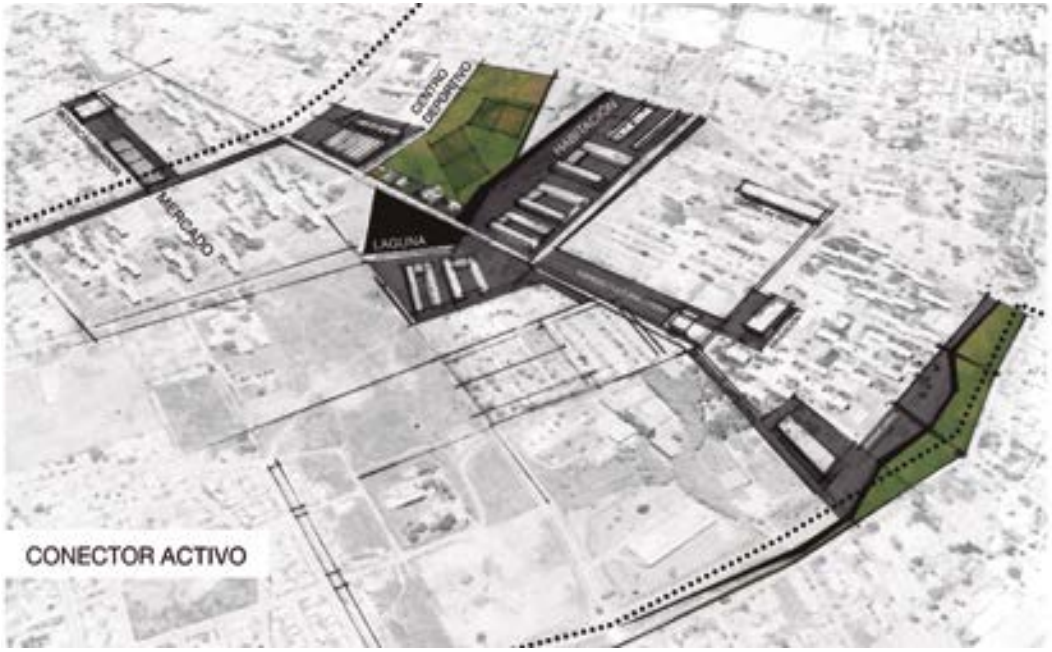
Se asume el hecho que los problemas o deficiencias en las tipologías de vivienda, y las patologías [...] deben ser corregidos pero no son el tema central o más crítico detectado.

[...] conflicto en la inserción de los bloques en el sitio, la carencia de diseño, destino o propietario del espacio libre (negativo, contrafiguración del bloque) y la desconexión con el resto de la ciudad de estos grandes complejos (bloques y su contrafigura).

[...] se identifican espacios de oportunidad, relacionados con actividades existentes en el área y se los utiliza como elementos articuladores de una propuesta a escala barrial que unifique y revitalice la zona y los espacios vacantes deteriorados.

Se plantea utilizar el proyecto como herramienta para operar en un sector urbano muy deteriorado desde el punto de vista edilicio y social. Encontrar las oportunidades que permitan revitalizar las estructuras existentes [...] para generar o recalificar vivienda social.

Como sostienen Lacaton & Vassal, se trata de encontrar mecanismos de intervención que permitan operar en estructuras, o en este caso sectores de la ciudad con una visión sustentable.



Se propone activar la zona en cuestión. Activación no como una respuesta directa a los puntos de fricción, sino en el sentido que menciona Fernando Porras: implicando compromisos y resultados de reacción, de transformación o de progresión, como si se tratara de un proceso químico.

RECONECTAR

Las áreas vacantes (...) que en la actualidad no tienen interacción con el resto de la trama consolidada por pertenecer a sistemas diferentes, deben estructurarse para poder activarlo definiendo así flujos conectores que propician relaciones, y que puedan ser utilizados por los ciudadanos.

REURBANIZAR

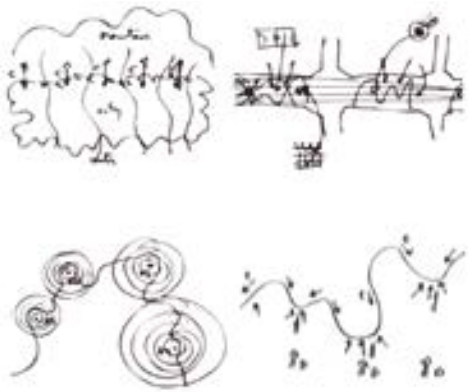
Esto permite introducir nuevas formas de utilizar el espacio, que en sí mismo transforma los modos de vida de los barrios y la interacción social en ellos. Los programas de mayor valor serán los que permitan integrar mayor diversidad de perfiles sociales, de edades y la posibilidad de ser utilizados en diversos momentos del día.

RESONANCIA

En el proceso, el grado de interacción de cada acontecimiento depende, de su mayor o menor eficacia para “resonar” en el sistema, y al mismo tiempo para transferirlos dotándolos de nuevas energías y por lo tanto de nuevos movimientos impulsores.

POSICIONAMIENTO

Las organizaciones más inteligentes son aquellas capaces de saber poner en valor los potenciales de los lugares a través de proyectos (urbanos o arquitectónicos).



Se propone una (...) una pieza conectora que una la "isla" con la trama urbana, y que al mismo tiempo se nutra de las áreas de oportunidad para maximizar procesos positivos existentes, creando sinergias y expansión de los mismos, promoviendo nuevos usos (...) y explotando los potenciales naturales y paisajísticos de la zona.

Revitalizar mediante la incorporación de plataformas de uso en los espacios vacantes, generando servicios (...) propiciando la sinergia entre el sitio y la trama urbana consolidada. Estas plataformas se ubican en los vacíos, los espacios de oportunidad detectados. Están asociadas a calles de tránsito vehicular y a trayectos del sistema de trasporte capitalino.

Contienen 2 tipos de espacios: espacios **abiertos y colectivos,** que puedan mutar con el tiempo y según las demandas; y otros de carácter más **específicos y controlados,** relacionado con los habitantes del sitio. "Lo híbrido necesariamente coloca las fronteras en su lado interno, como si colocara identidades diferentes dentro de un mismo territorio. Tal vez si creáramos una idea de frontera abierta, no cerrada, sin límites ni completa podríamos movernos con más soltura entre fuerzas y tensiones..."

ISLA

Es la porción del territorio, delimitado por los conectores de ciudad, que terminan de conferirle la situación de Isla, en compa- ración con el resto de la trama urbana, considerada como "tejido urbano consolidado".

PLATAFORMAS DE USO

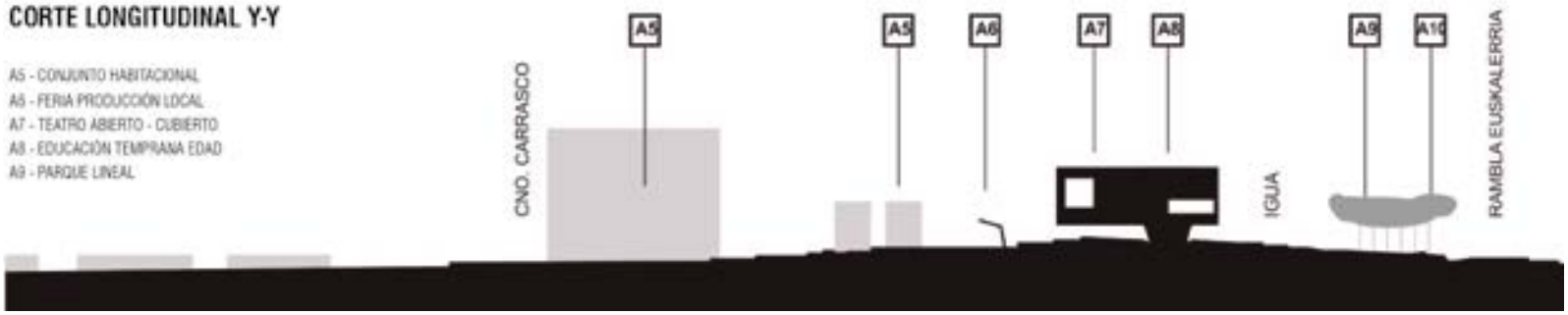
Estas plataformas se disponen en los vacios (...) pero están siempre asociadas a una actividad presente aunque poco desarrollada en la zona.

Son contenedoras de 2 tipos de programas: **Espacios Colectivos,** respondiendo a la escala de ciudad, y albergando público externo al sitio (...) **Espacios específicos,** son aquellos que atienden las necesidades de los habitantes más próximos.

CONECTOR

El conector **entrelaza** las distintas plataformas y los focaliza al mismo tiempo.

Como articulador de la trama, es capaz de trenzar **operaciones implosivas** (relacionadas con las dinámicas barriales, de sus habitantes más próximos) y **operaciones explosivas** (aquellas relacionadas con las dinámicas de ciudad, que traerán nuevos actores a la zona)



HIPOLITO YRIGOYEN
ROBERTO BERRO
MATAOJO
RAMBLA EUSKALERRIA
A1
A2
A3
A4
A5
A6
A7
A8
A9

CONDICIONES DE ENTORNO

La visita al sitio permitió la comprensión de la especialidad y calidad ambiental (...) determinada por los bloques de vivienda, el estado de conservación y los diferentes grados de apropiación/ transformación de la unidades por parte de los usuarios, la relación de las unidades con el espacio público, y estos con el resto de la trama urbana.

(...) se realiza un recorte en el campo de trabajo, adoptando como línea de acción el trabajo sobre el vacío (espacio libre o vacante) y su figura, como campo específico de la arquitectura.

Se problematiza sobre la relación entre figura y fondo (...) se descubre una desestructuración total entre este binomio, siendo el fondo el residuo de la figura. Esto genera grandes espacios indeterminados en uso y de apropiación desigual.

(...) se puede observar que esta desestructuración es común a la mayoría de los grandes complejos habitacionales (...) Estos vacíos desarticulados, vacantes o subutilizados, son un área de opor tunidad.

Un relevamiento posterior permite identificar:

CONECTORES

Se identifican conectores (...) que sirven de acceso con el resto de la trama urbana, que son además las vías de mayor intensidad, por dónde circula el sistema de trasporte: Cno. Carrasco, Hipólito Yrigoyen, Igua, Mataojo. (...) son de gran importancia los caminos peatonales, que son el resultado de las trayectorias de los habitantes de la zona.

VACÍOS COMO OPORTUNIDAD

Se detectan **áreas** urbanas (...) **residuales,** que con sus ubicaciones particulares, son consideradas territorios **propicios para un ensayo** territorial que involucre esas zonas de fricción. Como menciona De Solá Morales:"- Vacío, por lo tanto, como ausencia pero, también, como promesa, **como encuentro, como espacio de lo posible:** expectación".

TOPOGRAFÍA

[...] presenta [...] una fuerte **pendiente,** generándose una **situación privilegiada** en la ciudad [...] donde puede observase algunos puntos significativos de la capital.

También cuenta con algunas **cañadas** menores, y el paso de la cañada Malvín [...] potencial para su **activación** [...]

EQUIPAMIENTO

El equipamiento colectivo representa un **déficit** para el área de estudio. Se identifican programas [...] que **cubren escasamente las necesidades básicas de sus habitantes.** Sólo Facultad de Ciencias, las canchas de futbol de formativas de Danubio y Cancha de Basañez son las que vinculan a la zona con el resto de la trama urbana, acentuando la condición de **Isla urbana.**

TEJIDO CONSOLIDADO

[...] Esta **condición de isla** [...] compuesta en su mayoría por **grandes bloques de vivienda sobre vastas áreas verdes** [...] Identificamos 3 escalas: [...] de **mayor escala;** [...] bloques colectivos de **escala media;** [...] de **escala pequeña,** dónde las tipologías se relacionan de diferente manera con el entorno, y reconocemos una apropiación del espacio de planta baja.

DEIP 2017 - 2018 TIP 1
OTERO / BARBARA

Elena, Marenco, Perez, Risso.

HYBRID

HIBRID es un proyecto que estudia en detalle el complejo habitacional CH16 y sus alrededores con una mirada crítica [...]

A partir de este panorama situacional define una serie de herramientas proyectuales que se pueden accionar de diversas formas [...].

[...] el factor clave del proyecto reside principalmente en las herramientas [...] responden directamente a las problemáticas identificadas, las acciones que después se realicen para llevarlas a cabo pueden variar en gran medida [...].

[...] HIBRID pone a prueba una línea de acción dentro de cada herramienta que permita lograr sus objevos particulares y transformar los problemas actuales en oportunidades reales.

El complejo de viviendas CH16 fue construido en el marco de una serie de desarrollos, que llevó a cabo el Banco Hipotecario [...] que en su mayoría respondieron a la gran demanda de vivienda que existía en la época, descuidando o ignorando en muchos casos los espacios libres/instersciales/públicos que se genera- ban a partir de ellos.

Una serie de problemáticas de pertenencia e idenficación se han ido sucediendo luego de sus ocupaciones, quedando en una nebulosa tanto el seguimiento, como el mantenimiento de los conjuntos y sus espacios públicos.

[...] propone como premisa del ejercicio la reflexión sobre el CH16 como tipología edilicia, sus bloques, las relaciones entre ellos y con sus entornos inmediatos, así como la propuesta de un proyecto arquitectónico – urbanísco para el área en estudio.

[...] El complejo posee una ubicación relevante dentro de la trama urbana de Montevideo, con buena accesibilidad desde y hacia el resto de la ciudad y rodeado por un entorno de áreas verdes libres, con un interesante potencial de desarrollo.

El contexto socioeconómico del lugar presenta un panorama bastante complejo. El conjunto se encuentra rodeado por asentamientos irregulares que ejercen una constante presión. Siendo la sensación de inseguridad una componente importante, [...]

La trama vial interna no termina de consolidarse ni de jerarquizar- se. Tanto a escala peatonal como vehicular, el área libre [...] se percibe fragmentado por las edificaciones existentes, constuyen- dose éstas en una suerte de murallas, que fraccionan constantemente el espacio.

El espacio público carece de equipamiento [...] Las únicas apropiaciones [...] son paradójicamente privadas, mayormente precarias e informales [...]. El abandono y la depredación de estos espacios públicos y la carencia de mantenimiento de las edificaciones, refleja la gran ausencia de pertenencia e identidad que existe en el lugar.

El complejo se inserta en una zona de la ciudad bien provista de infraestructuras y de servicios educativos y comerciales [...].

El edificio universitario funciona de forma independiente al barrio [...] la escuela y el liceo a pesar de presentar un buen vínculo con el entorno, no se aprecia una interacción real entre ambos.

Los mercados tienen una lógica de pequeña escala, pero con mucho público, transformándose en puntos de interacción barrial de gran importancia.

[...] las tipologías no presentan mayores problemas [...] Se reconoce como defecto, sin embargo, la falta de relación espacial interior-exterior de las unidades y la carencia del vínculo público-privado [...]

Se considera que el factor clave del proyecto reside principalmente en la propuesta de las herramientas, no en el resultado final. Las herramientas proyectuales responden directamente a las problemácas idenficadas, las acciones que después se realicen para llevarlas a cabo pueden variar en gran medida, incluso llegando al punto de oponerse.

REDENSIFICAR

La baja densidad existente provoca que sea prácticamente obligatorio considerar el **aumento de la población,** más aún con la **estratégica ubicación** que posee el complejo, los **servicios y los transportes** que cuenta y las buenas condiciones generales de las edificaciones existentes.

Otra consideración importante es, que cualquier propuesta que no **incluya o elimine los asentamientos** irregulares carece de viabilidad y por ende efectividad, porque éstos continuarían **ejerciendo una constante presión sobre el resto de los habitantes.**

Reconociendo esta compleja situación, se propone su incorpora- ción, su realojo dentro de la propia área de estudio, pero de forma planificada, eliminando la precariedad, la insalubridad y la tugurización que existe actualmente.

Además de brindar unas correctas condiciones de habitar, esta acción **incorpora a la población marginal para generar un sentimiento de idendad,** ya que en este momento no se sienten parte del lugar.

RECATEGORIZAR

La recategorización es una acción que implica un reconocimiento y análisis detallado de la categoría actual que posee el objeto en estudio, para **elevarlo a un grado mayor**, o para **reconvertirlo** en otro elemento diferente mediante la eliminación de ciertas caracteríscas puntuales.

Una condición importante de esta conversión es que **su evolución está directamente ligada al estudio previo realizado,** ya que es el **origen y el soporte.**

De la construcción del problema **se toman los bordes** y sus tres capas (bloque-bloque / bloque-libre / bloque-trama) ya que son los espacios que poseen mayor indefinición de toda la zona, **para recategorizarlos y transformarlos en verdaderos espacios públicos.**

REPROGRAMAR

Como se estudió y demostró en el análisis de los vacíos, los espacios públicos del polígono de trabajo carecen de usos y apropiaciones por parte de sus habitantes.

Por sus situaciones actuales suelen considerarse como **áreas abandonadas,** pero el proyecto propone visualizarlos como verdaderas **áreas de oportunidad,** donde todo lo que existe es potencial de desarrollo.

Para ello es necesario incorporar actividades y programas de diferentes tipos y escalas que abarquen **todas las franjas etarias** de la población y toda el área intervenida.

Estas **inyecciones programáticas** son claves para generar **espacios de encuentro y lugares de integración** interpersonal que aumenten el senmiento de identidad de sus habitantes.

NUEVA DENSIDAD DE VIVIENDA

Sector destinado a vivienda de baja escala.

INTERSTICIOS DE OPORTUNIDAD

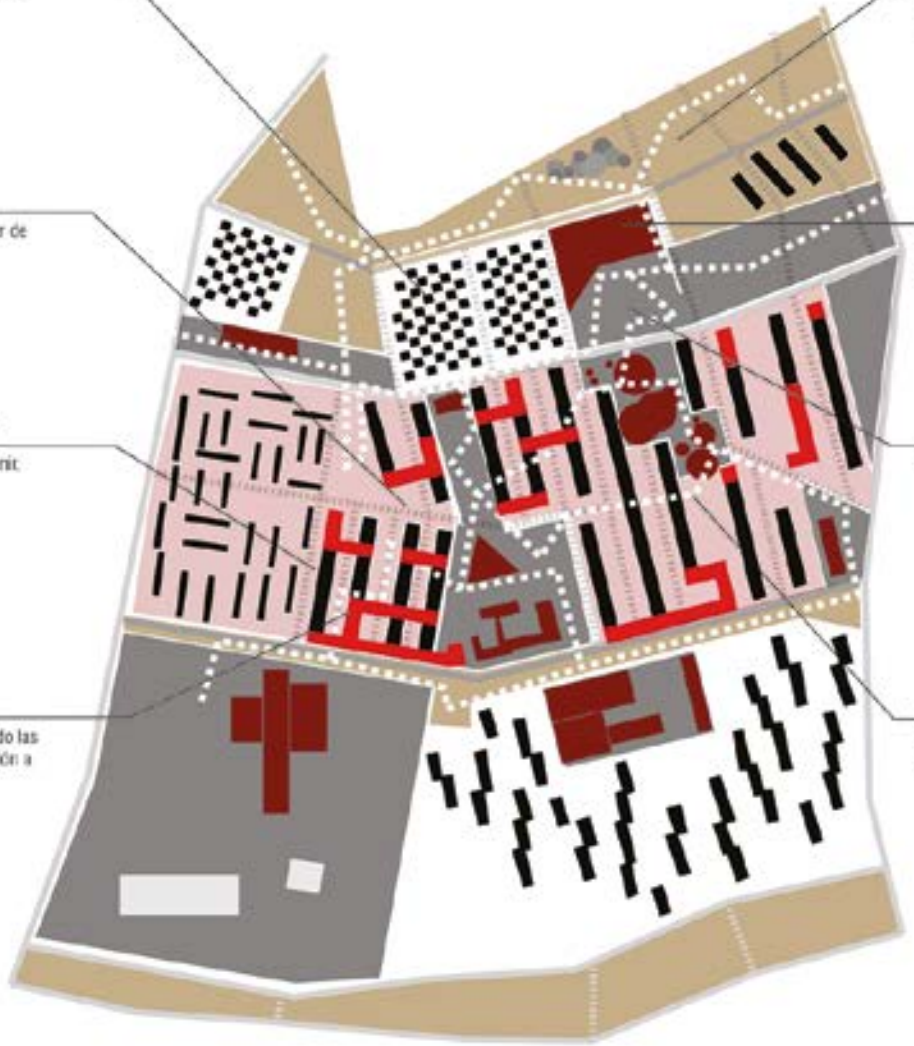
Áreas entre bloques con fuerte carácter de relacionamiento vecinal.

BLOQUES DE VIVIENDA EXISTENTES

Tipologías edilicias existentes a intervenir.

HIBRIDO DE VIVIENDA NUEVA

Nuevas tipologías de vivienda hibridando las preexistencias e inclusión de la población a re-alojar.



SISTEMA DE ÁREAS VERDES

Incorporación de programas recreativos urbanos. Recuperación de cañada como piscina de retardo de pluviales natural.

PROGRAMACIÓN ACTIVA DE SERVICIOS

Instalaciones programáticas que dinamizan actividades recreativas, productivas, educacionales, lúdicas y ocio.

ZONAS DE INTERCAMBIO Y DIÁLOGO

Áreas de proyección de las actividades y encuentro social.

LÓGICAS DE ATRAVESAMIENTOS

Sistema de cruces y circulaciones peatonales que atraviesan y vinculan las actividades programáticas.

REDENSIFICAR

HYBRID

Para lograr una redensificación de la zona de estudio se proponen dos operaciones [...] Las dos operaciones construirán en total 620 viviendas, resultado de la suma entre las casas realojadas del asentamiento y las nuevas que se generan para aumentar la densidad.

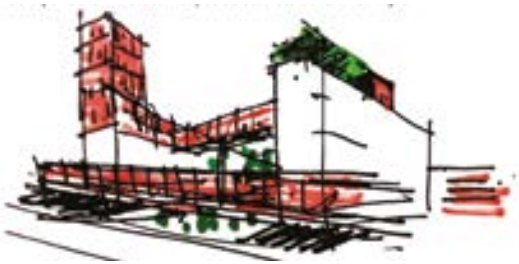
BLOQUES REFORMULADOS

se propone una serie de artefactos [...] que rompen con la monotonía de las grandes murallas. Se generan dos tipologías edilicias que van a parasitar e interactuar con el complejo.

La **tipología torre** agrega hasta 10 niveles extras con dos viviendas por piso [...] que tiene el propósito de valorizar aún más la zona. [...]. Por otro lado, la **tipología puente** se monta sobre las azoteas y vincula transversalmente los bloques con la sumatorias de módulos de dos viviendas más circulación central. [...] Constructivamente se propone una **estructura metálica** [...] que permitan montarse exteriormente a las construcciones existentes sin afectarlas y que posibiliten construirse en períodos cortos de tiempo con un sistema prácticamente de montaje.

VIVIENDAS NUEVAS

[...] se deberá construir una importante área de viviendas nuevas para lograr **incluir todas las casas realojadas del asentamiento** y **alcanzar la densidad propuesta.** Para ello se establece una porción acotada de terreno en el sector noroeste para que la intervención no invada completamente las áreas vacantes [...] se especifican algunas sugerencias de intervención que se conside- ran importantes para que no se vuelva a repetir la lógica del bloque existente y sus consecuentes problemas [escala de las construcciones, espacios comunes, áreas privadas exteriores, fluidez de la relación público privada, etc.].



RECATEGORIZAR

[...] acciones interrelacionadas y complementarias para generar un espacio público más democrático que realmente habilite la apropiación y los diferentes usos por parte de sus habitantes.

VERDES

Se reconocen dos grandes espacios libres [...] El primero se localiza en el **sector norte** y se consolida con el **realojo del asentamiento** existente, que termina liberando una gran área vacante. El segundo se ubica en el **sur,** sobre la calle Iguá, **importante vía de conexión** con mucha afluencia de personas[...] consolidación de estos espacios como verdaderas áreas verdes a través de la parquización y la instalación de equipamientos [...] El conector **norte** reconoce la existencia de la cañada, la infraestructura deportiva a la que se asocia y la gran vacante del área liberada para concretar un **parque de gran porte con cierto carácter silvestre** [...] el conector **sur** [...] se inyecta una serie de **equipamientos claves para el desarrollo** de las acvidades existentes y nuevos usos comunes.

VÍAS

Se reconocen dos grandes espacios libres [...] El primero se localiza en el **sector norte** y se consolida con el **realojo del asentamiento** existente, que termina liberando una gran área vacante. El segundo se ubica en el **sur,** sobre la calle Iguá, **importante vía de conexión** [...] El conector **norte** reconoce la existencia de la cañada, la infraestructura deportiva a la que se asocia y la gran vacante del área liberada para concretar un **parque de gran porte con cierto carácter silvestre** e interven- ciones de preservación y polícas de fortalecimiento. En cambio, el conector **sur** [...] se inyecta una serie de equipamientos claves para el desarrollo de las actividades existentes y nuevos usos comunes.

CRUCES

[...] se realizan **intervenciones en planta baja que atraviesen esos límites monolícos.** Estas acciones en el propósito de habilitar cruces del territorio y por ende lograr una **mayor fluidez e integración del espacio público.** Los apartamentos que se eliminan en planta baja son incluidos dentro de las viviendas realojadas [...].

REPROGRAMAR

El mapeo de los vacíos realizado en la construcción del problema resulta en la suma final de 225.000 m2 de espacio público, [...] Actualmente son verdaderas áreas abandonadas, sin uso, sin apropiación y sin equipamiento, [...] con la instalación de un equipamiento particular, el vínculo o la habilitación a su apropia- ción se generen nuevos programas y usos de los espacios públicos. Estos programas propuestos están conectados con las escasas actividades comunes que suceden en el polígono de trabajo. [...]

MANTO

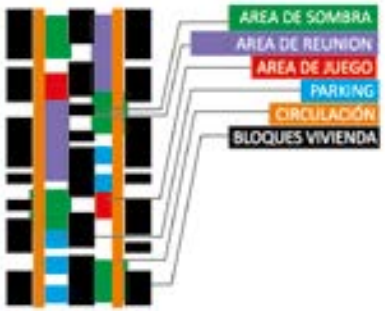
Sobre los interscios reconocidos entre los bloques se superpone un **manto de pavimentos, cubiertas y equipamientos** que los cubren completamente. Son intervenciones de menor escala que habilitan a la conjunción directa de los habitantes de los bloques con actividades de diversas índole. [...] Se determinan sectores peatonales, áreas verdes de interesantes dimensiones a pesar de la pequeña escala, cubiertas para actividades bajo techo [...].

EQUIPAMIENTOS

Las áreas vacantes de mayores dimensiones son intervenidas con **equipamientos de gran escala** [...] Programáticamente **responden a los servicios existentes** asociados o cercanos para **potenciarlos y generar una interacción.** [...] algunas opciones: biblioteca pública vinculada a la escuela y al liceo, gimnasio deporvo asociado a las canchas del club Danubio, casa de la cultura relacionada al centro comunal, stands de feria como agrupación de los mercados, etc. [...]

EXPANSIONES

[...] se dan a través de inserciones de pequeños equipamientos o habilitaciones particulares. Vinculadas al manto se proponen construcciones de menor escala sobre las azoteas de los bloques existentes, que permitan usos comunes como huertas o salones comunales. [...]



SISTEMA DE ÁREAS VERDES
Espacios recreativos
este-oeste
EQUIPO PROGRAMÁTICO
Sistema de instalaciones
públicas
MANTO DE RELACIÓN
Suelo activo de relacion
entre bloques

REDENSIFICAR

[...] se considera que el conjunto habitacional CH16 posee ciertos problemas internos propios, pero la problemática real es de mayor escala [...]. Se amplía entonces el polígono de intervención y se propone un análisis de todo el contexto en el que está inserto el conjunto. Se idenfican 9 problemáticas o posibles areas de estudio y se categorizan en 3 capas que son independientes entre sí, pero con puntos comunes o de contacto:

1. VIVIENDA

BLOQUES

(...) **carecen de puntos de encuentro,** integración e interacción social. (...) funcionan como contenedores longitudinales acumuladores de viviendas sucesivas, (...) verdaderas **murallas habitadas**, (...) **imposibilita el atravesamiento** y el vínculo espacial o visual transversal entre los espacios libres. (...) **falta de relación con el exterior** se aprecia también en las viviendas (...).

ASENT. INFORMALES

Se identificaron **tres grandes áreas** de una precariedad crítica. (...) mayormente son hogares de gran pobreza, **construcciones precarias** (...) sin control y **sin consideración del espacio público**. **Carecen de servicios básicos** como saneamiento, (...) que acrecientan otros factores negativos como la delincuencia, la inseguridad y el narcotráfico.

VIVIENDA ADICIONAL

(...) existe una **densidad poblacional baja** en todo el polígono de estudio (...).
Teniendo en cuenta la **demanda de vivienda en áreas bien servidas de la ciudad** como ésta, en un entorno consolidado, con buena comunicación de transporte, (...) consideramos pertinente **contemplar el aumento poblacional** de la zona, (...) con la intervención propuesta.

2. BORDES

BLOQUE-ÁREA LIBRE

(...) Finaliza la secuencia de viviendas adosadas, pero (...) no se genera ningún cambio tipológico y (...) no presentan aperturas de ningún tipo hacia este nuevo frente, generando **un corte muy violento con el espacio calle y dando una sensación de falta de escala urbana** a los espacios. (...) aparentan existir por error, (...) no hay nada más que pavimentos (...)

BLOQUE-BLOQUE

(...) son espacios de anchos variables, entre 20 y 30 metros que **se limitan por los dos testeros de 12 metros de altura**. A pesar de que es el propio bloque el que se **continúa al otro lado de la calle,** parece no ser reconocido por la tipología edilicia ya que **enfrenta el mismo muro ciego** que en el resto de los encuentros identificados. Se reconoce una secuencia espacial repetitiva (...)

BLOQUE-TRAMA URBANA

Estos encuentros existen en menor cantidad y **son más diversos,** principalmente por la variedad del resto de la trama urbana circundante. El frente de 12 metros de altura impuesto por el conjunto siempre está presente (...)
Esta **condición de paredón provoca que no existan formas de apropiación del área pública contigua**, ni siquiera para aprovechamiento personal o privado (...)

3. VACÍOS

INTERSTICIOS

(...) espacios que rondan los 20 m. de ancho y se **limitan longitudinalmente por las tiras** (...) en el sentido paralelo a los volúmenes, **hacia donde se abren las viviendas,** condición (...) que habilita otros vínculos y relaciones aún no desarrolladas.(...) están ocupados por **apropiaciones informales** (...) los habitantes de las p.b. construyen o cercan para **individualizarlos** (...)

LIBRES

Se consideran como áreas libres a los espacios que individualmente **poseen más de 5.000 m²** y que prácticamente están vacíos, salvo puntuales **ocupaciones privadas ilegales**. Se identifican 3 grandes zonas que actualmente poseen estas características. **Aparentan existir por error,** ya que en estas áreas libres no hay nada más que pavimentos, sean éstos vereda, pasto o tierra.

OCUPACIONES

Son las áreas que actualmente se encuentran **construidas**, pero con edificaciones que solucionan **exclusivamente** el problema de la **vivienda, no incluyen ni propician la aparición de espacios de uso público.** Esta característica radical provoca que se considere metafóricamente como un vacío. Al mapear esta categoría se consideraron todos los bloques del complejo habitacional.

DEIP 2017 - 2018 TIP 1
OTERO / BARBARA

Alonso, Carabelli, Garat, López, Morando.

INTERMEDIOS

Montevideo posee un sistema de **Parques Urbanos distribuidos en su territorio,** claramente reconocidos por su fuerte y **marcada identidad.** De esta manera encontramos el Parque del Prado, con la Criolla; el Hotel del Prado, su arbolado característico; el Parque Rodó, con el lago, el Pabellón de la Música, el sector de entreteni- mientos; el Parque José Batlle y Ordoñez y el Estadio Centenario, el Velódromo, la pista de Atletismo y toda la actividad deportiva de su entorno; el Parque Rivera y el Estadio Charrúa, el Hotel del Lago (...)

Malvín Norte se visualiza como un territorio con un muy **fuerte potencial de Parque Urbano,** debido a su ubicación, a la gran cantidad de espacio libre, a las importantes vías de circulación que lo rodean, etc. Entendemos que puede formar parte de este sistema de Parques Urbanos **debiendo entonces encontrar su propia identidad.**

Malvín Norte (...) Cuenta con **numerosos complejos edilicios,** entre los que se destacan Euskal Erría 70, Euskal Erría 71 y Euskal Erría 92 considerados los más grandes del Uruguay. También destacan otros complejos de menor escala como el complejo Vicman, el Ch16, Ch16a y Malvín Alto.

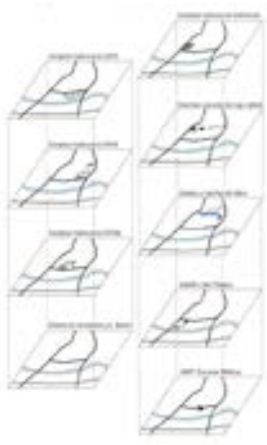
Se trata de un barrio de clase trabajadora, de nivel socioeconómi- co bajo, que cuenta con **numerosos descampados** poblados por **asentamientos irregulares** (...) provocando un deterioro visual importante (...) Imagen que trae consigo, la **sensación de inseguridad e inestabilidad.**

(...) **se inaugura en el barrio** el nuevo edificio de la Facultad de Ciencias de la Universidad de la República (...) se instala el Instuto Pasteur (...) se inauguran las nuevas instalaciones para el ISEF. Esta situación trae esperanza para el barrio, de una posible **mejora en la calidad de vida, seguridad y comercio.**

El barrio cuenta con el liceo Na 42 de Montevideo, la Escuela Na 317, los cuales poseen **edificios de muy buena calidad arquitec- tónica y relativamente nuevos** y el Club Atléco Basañez en el lado norte del sector de estudio.

Coexisten asentamientos precarios e irregulares en tierras públicas y privadas, donde la regla fue la autoconstrucción con la utilización de materiales de desecho, **con los otros conjuntos regularizados.**

La **falta de planificación** ha hecho que Malvín Norte se haya ido conformando como una **sumatoria de partes.** No se tuvo en cuenta (...) lo que generarían desde el punto de vista social, tanto la gran densidad de población en tan poco espacio territorial, como la construcción de viviendas en bloques de gran altura, o gran longitud que **no propician la interrelación de sus habitantes ni la apropiación del territorio por parte de los residentes.**



RE-ENCUADRE DEL ÁREA DE ESTUDIO

El sector de estudio no se relaciona únicamente con el barrio Malvín Norte, ya que de lo estudiado se desprende que el sitio tiene una **fuerte vocación departamental.**

Las importantes vías de circulación que lo rodean, la afluencia de transporte colectivo, las actividades educativas que allí se realizan, como la UdelaR, la posición relativa en el marco de la ciudad, y la gran cantidad de **terreno vacante** disponible hacen que necesariamente se modifique su encuadre y se lo considere como un **punto estratégico** dentro de la trama urbana montevideana.

POTENCIAR EL USO DEL ESPACIO INTERSTICIAL

El sector de estudio posee una gran cantidad de terreno entre los bloques convertidos actualmente en **corredores despoblados** y sin apropiación que genere vínculos vecinales ni espacios que potencien actividades sociales.

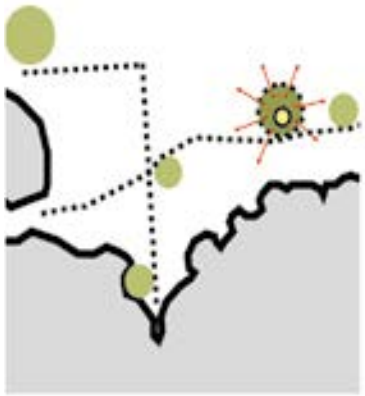
Estos terrenos pueden actuar como **verdaderas suturas**, de tal manera que **vinculen al sector con el resto del territorio** y generen atravesamientos controlados

DESCOMPRIMIR SECTORES DE VIVIENDA

Existe un sector con **viviendas en total estado de precariedad** y hacinamiento que actúa como **tapón y principal barrera** para lograr la expansión e interacción del sector de estudio con el resto del terreno, en ese sitio se realizan tareas de clasificación de residuos generando contaminación y polución visual.

Por otro lado un **conjunto edilicio deficiente** que ha sufrido reformas y ampliaciones sin ningún tipo de regularización **cierra al área de trabajo por el lado oeste.**

RE-ENCUADRE DEL ÁREA DE ESTUDIO



POTENCIAR EL USO DEL ESPACIO INTERSTICIAL

DESCOMPRIMIR SECTORES DE VIVIENDA

1. DEMOLICIÓN DEL SECTOR DE VIVIENDAS PRECARIAS E IRREGULARES

Para poder desarrollar el Parque Urbano y mejorar las condiciones ambientales es necesario retirar del lugar el conjunto de viviendas en mal estado de conservación [...]

2. DESARROLLO DE UN PARQUE URBANO

[...] que se integre al sistemas de Parques Urbanos de la ciudad de Montevideo. [...] tendrá límites permeables y [...] trabajará la zonificación caracterizando los espacios e integrando el programa con el sector ya existente [...].

3. CONSTRUCCIÓN DE TORRES DE VIVIENDAS

Se construirán 8 torres de 15 pisos cada una con el fin de realojar a los habitantes que ocupaban las viviendas demolidas y [...] densificar en altura liberando espacio de suelo para fines recreati- vos y de esparcimiento. Algunas de estas torres pertenecerán a la Agencia Nacional de Vivienda [...] El resto de los edificios entrarán en el mercado inmobiliario [...] contará con amplios estaciona- mientos para ser usados por las torres y por los habitantes del Ch16, CH16A.

4. CONSOLIDACIÓN DE PRINCIPALES ARTERIAS Y CREACIÓN DE ATRAVESAMIENTOS CONTROLADOS

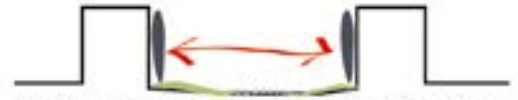
Consolidar las calles Veracierto, Iguá y Mataojos como conecto- res con el resto de la ciudad y potenciar su actividad comercial, generando un frente urbano con visuales al Parque.

5. DESARROLLO DE UN PARQUE LOCAL OCUPANDO LOS INTERSTICIOS

[...] un espacio verde de carácter mas barrial, relacionado íntimamente con las viviendas . [...] permeable, de modo tal de poder interrelacionarse con el Parque Urbano, [...] actuando como sutura de los distintos sectores del territorio en estudio. Grandes atravesamientos peatonales y vehiculares controlados y otros sectores mas privados claramente caracterizados.

[...] espacios de relacionamiento, esparcimiento, descanso, juegos, [...] escalas diferentes en función de la relación entre los accesos y los fondos de los complejos en tira del CH16A. Es así que generamos 2 tipos de parques locales, a los que llamamos intermedios 1 e intermedios 2 [...]

Son suelos con un **mucho potencial** y absolutamente desperdi- ciados [...] con un alto grado de deterioro y se han convertido en tierra de nadie. Entendemos que la explotación de estos sectores devolverán **la vida y la identidad al barrio,** aprovechán dolos como espacios recreativos, espacios de vinculación, espacios de encuentro, espacios de descanso, espacios de recorrido, **espacios de oportunidades.**



Situación 1: Accesos enfrentados Multiplicidad de accesos que generan espacios fragmentados.

Situación 2: Bloques-espacios indefinidos. Se enfrentan los contrafrentes

6. CREACIÓN DE UN ESPACIO MULTIUSO

Espacio de **carácter barrial,** vinculado a la multiescalar escuela y con el cometido de brindar un lugar para múltiples actividades culturales, recreativas o comerciales.

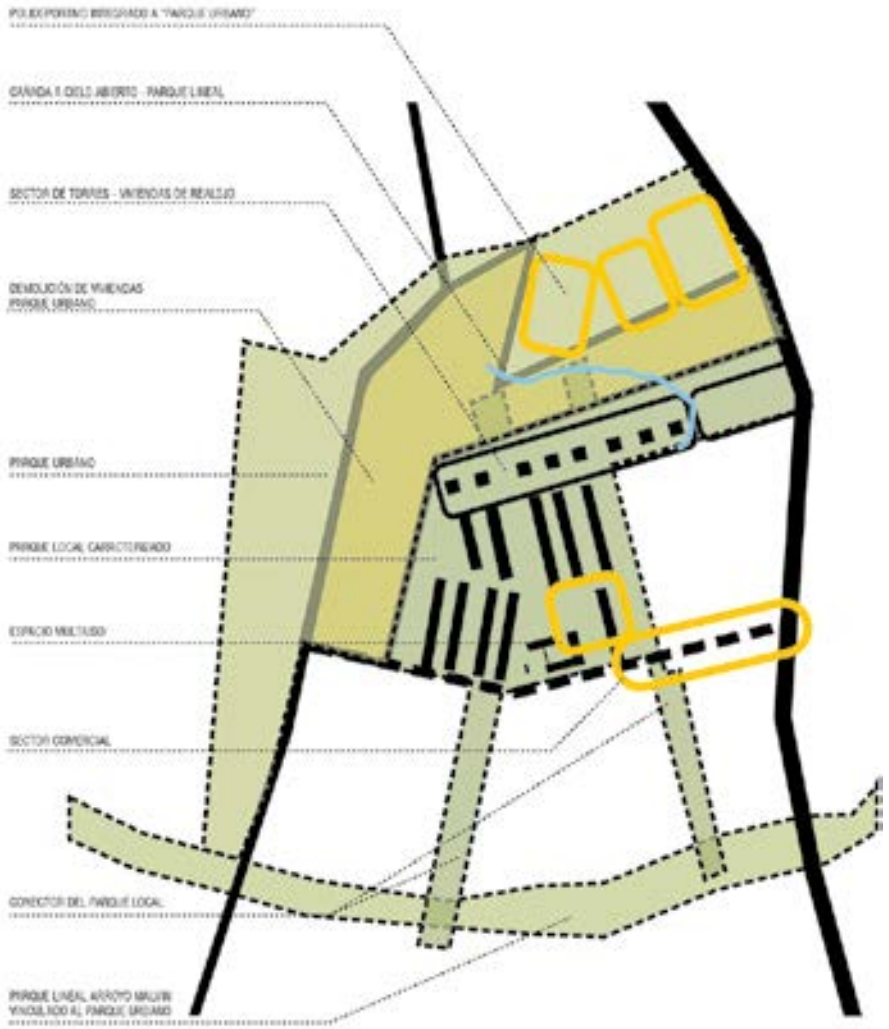
7. POTENCIAR USO DE CANCHAS DE FÚTBOL

[...] generar un programa de actividades deportivas con el Club Basañez Amplificación de sus usos deportivos convirtiéndolo en un Centro Polideportivo para el barrio [...]

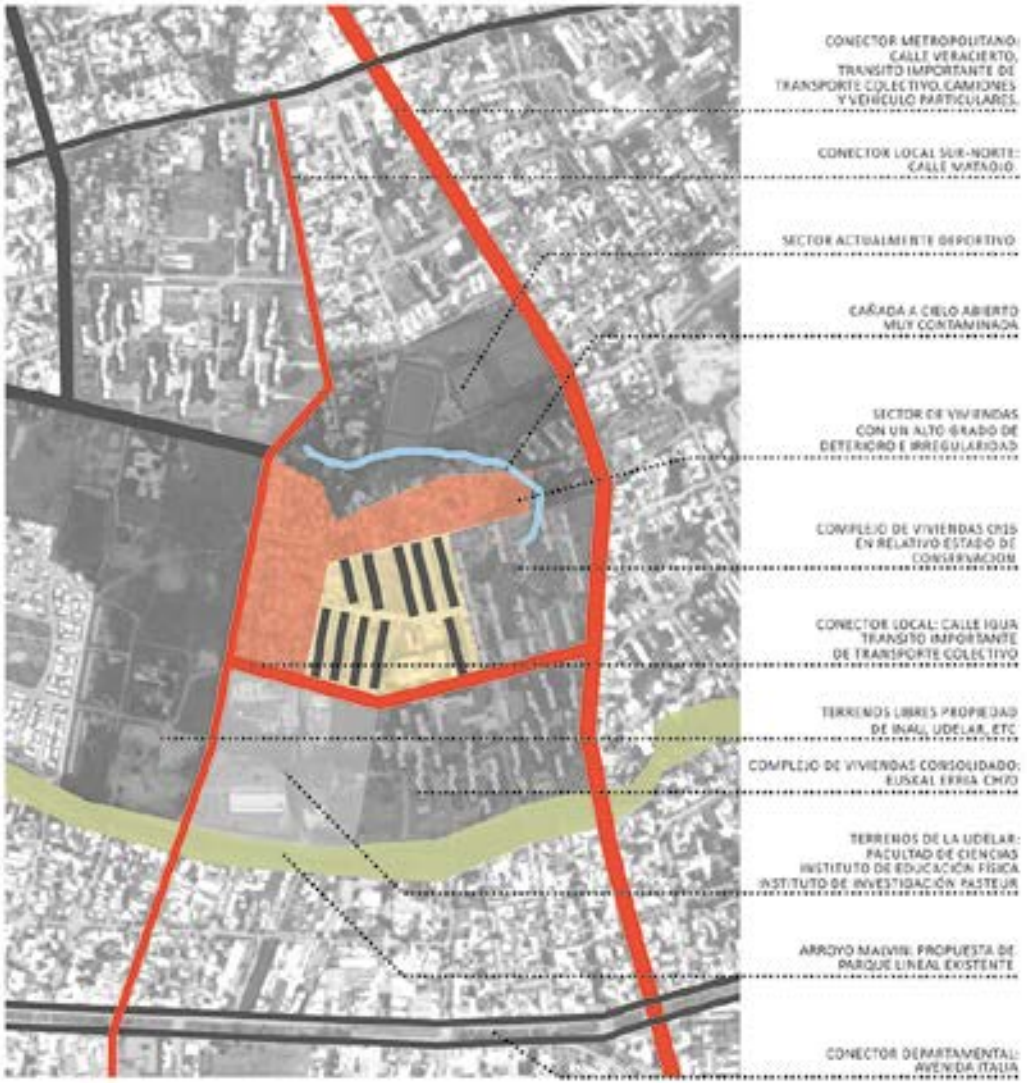
8. PARQUE LINEAL SOBRE LA CAÑADA

Cañada a cielo abierto que funcione como atravesamiento y paseo, también como filtro entre los diferentes usos del predio: las viviendas, el Polideportivo, el estacionamiento.

SINTESIS


SECTOR DE TORRES - VIVIENDAS DE REALOJO
DEMOLICIÓN DE VIVIENDAS
PARQUE URBANO
ESPACIO MULTIUSO
SECTOR COMERCIAL

En el sector de estudio correspondiente al área amarilla (...) se encuentra el complejo de viviendas CH16A, integrado por 10 bloques de apartamentos de una planta y cuatro niveles de altura con acceso por escalera. Posee un **deterioro importante al exterior** pero un buen estado de conservación al interior con muy **buenas posibilidades de restauración,** con metrajes adecuados para el correcto desarrollo de la vida diaria. Debido al entorno que rodea dicha zona, se produce una especie de **"isla",** el sector queda aislado y **sin posibilidades claras de vinculación con el resto del territorio** en estudio y viviendo de sí mismo, perdiendo con el tiempo el sentido de identidad de sus habitantes. Su escasa permeabilidad hacia el resto del conjunto provoca un aumento en el deterioro interno debido a la aislación generando una sensación de no pertenencia al sitio. Una estigmazación de la zona y sus habitantes, provoca la necesidad de convertirse en propietarios para luego vender su vivienda y mudarse a otro sitio menos compromtiedo socialmente. La aparición de un muro imaginario, genera la necesidad de demolerlo para ver que hay del otro lado.



Sistema circulatorio: (...) limitado en su bordes por importantes vías de circulación que lo vinculan con el resto de la ciudad (...)

Uso del suelo: (...) complejos de viviendas de diversa calidad edilicia y de diferentes años de construcción.

Sistema verde: (...) posee una amplia zona de terrenos libres y baldíos con un gran potencial (...) el arroyo Malvín, con una fuerte vocación de parque lineal.

(...) variadas intervenciones sin control que han generado un importante asilamiento. Hacia la zona norte (...) aumenta convirtiéndose en un asentamiento precario

Sistema educativo: (...) presencia de la UdelaR: la Facultad de Ciencias, ISEF y el Instituto de Investigaciones Pasteur junto con dos escuelas (...).

Sobre el lado este aparecen como muros los edificio del Complejo Euskal Erria Ch10 y el (...) Ch16. En el centro, y encerrado por el entorno, el complejo Ch16a (...)

La propuesta lleva el nombre de Intermedios por desarrollarse en los espacios intersticiales del terreno, donde no esta construido. Espacio entre bloques de viviendas.

Algunos “intermedios” se prolongan para adentrarse al parque urbano o llegan hasta el parque lineal del arroyo [...] así vincular al sector con el resto de la ciudad, otros tienen un carácter mas íntimo y profundizan las relaciones locales entre vecinos.

Cada intermedio está caracterizado por un tipo de árbol diferente, así tendremos la calle de los ciruelos, la calle de los manzanos, la calle de los liquidámbar, etc. logrando una identidad propia de cada sector del conjunto.

Entendemos el sitio como un área de oportunidades, donde, [...] actuamos con la intención de consolidar, calificar y energizar el espacio. La hipótesis inicial supone reconocer al espacio público como generador y a la vez articulador, permitiendo desarrollar el sentido de pertenencia y arraigo, los cuales parecen estar ausentes.

Proponemos operaciones multiescalares como forma de actuación, atendiendo a lo local, y la vocación de escala metropo- litana [...] generando espacios intermedios [...] democratizando por otro lado el uso del suelo público [...]. Al mismo tiempo actuamos en estos espacios próximos, transformándolos en parque/parques, algunos locales y otros de atravesamiento [...]

Toda la propuesta se enmarca dentro del contexto del parque a escala metropolitana, que funcionará como nexo con la ciudad. La intervención, trata de recuperar espacio verde para la ciudad [...]. La densificación se logra mediante una secuencia de torres que ganan espacio en altura, liberando el suelo para fines recreati- vos y de esparcimiento. [...]

[...] Con un procedimiento de sutura, el sector de estudio deja de estar aislado y pasa a formar parte de la ciudad “extramuros”, devolviéndo a sus habitantes la categoría de “ciudadanos de primera” [...] Una serie de intervenciones público-privadas [...] tienden a potenciar el sector, revitalizándolo, reintegrándolo a la ciudad, mejorando la calidad de vida de todos los habitantes.

PARQUE LINEAL |CONECTOR
INTERMEDIOS 1
PARQUES LOCALES
CARACTERIZADOS|IDENTIDAD
ESPACIO INTEGRADOR
MULTIESCALAR
ESCUELA| BLOQUES|BARRIO
INTERMEDIOS 2
PARQUES LOCALES
TORRES AUMENTO DE
DENSIDAD POBLACIONAL
RELOJOS
PARQUE LINEAL |ESTACIONAMIENTOS

TRANSVERSAL DE VIVIENDA
TRANSVERSAL V
TALLER SCHEPS 2017

PROGRAMA

Espacio integral del Plan 2015_Área Tecnológica, Representación y Proyecto

EQUIPO DOCENTE

Equipo docente TV Taller Scheps S2 2017
Dr. Arq. Bernardo Martin,
Mag. Arq. Andrés Cabrera, Arq. Ana Fazakas,
Arq. Cecilia Leiro, Arq. Ignacio de Souza,
Arq. Emiliano Etchegaray
Docente Responsable
La Transversal V tiene un equipo coordinador general y un responsable por Taller, Responsable por Taller Scheps, Dr. Arq. Bernardo Martin Fecha y lugar de realización 08/2017 al 12/2017_FADU, MVD, Uy

TRABAJOS FINALES / AUTORES

1_Urbanismo Social Participativo_Damico / Espinosa / Machado / Rodríguez
2_Reactivadores de espacios_Hernández / Leone / Paiz / Ferreira 3_Bentancor / Fagián / Plá
4_Casal / Sain / Troya / Bico
5_Simbiosis_Mascheroni / Muller / Ramos
6_Plan Malvín Norte CH16A_Agullo / Assis / Colombo / Mallet / Sosa 7_Hourcade / Gaudioso / Montoro / Costeira
8_Alexandre / Moreno

PROPUESTA

Este taller forma parte de un conjunto de tres talleres de investigación en proyecto propuestos por el departamento. Los objetivos son: proponer desarrollos proyectuales que constituyan exploraciones en el espesor de la frontera entre proyecto e investigación y estimular la formulación de investigaciones que utilicen el proyecto como instrumento de investigación.

Implica la exploración del proyecto como instrumento de investigación o la aplicación del pensamiento proyectual en la producción de conocimientos, trascendiendo las prácticas habituales que se desarrollan los cursos de anteproyecto.

URBANISMO SOCIAL PARTICIPATIVO

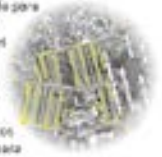
DISEÑO
EJECUCIÓN
MANTENIMIENTO

OBJETIVOS

- Fomentar la participación ciudadana.
- Incrementar la relación entre los vecinos.
- Generar un sentido de pertenencia en el barrio.
- Aprovechar las potencialidades de ese gran espacio libre.

Al visitar la zona a estudiar, observamos carencia de infraestructura y servicios para los habitantes del complejo, así como también la falta de acondicionamiento tanto de los espacios verdes como de las calles. Las mismas no cuentan con pavimento adecuado para la circulación (ni peatonal, ni vehicular), así como tampoco pudimos ver áreas destinadas al estacionamiento.

Los espacios comunes no se caracterizan por ser espacios de ciudad, no cuentan con elementos que definan usos o actividades, por lo que se convierten en intersticios que pasan a ser "tierra de nadie". Pese a esta carencia de espacios públicos y áreas verdes, se reconocen en el sitio amplios espacios con potencial para ser intervenidos y utilizados.



MOBILIARIO URBANO

La manipulación del mobiliario urbano propuesto como parte de los talleres realizados durante la ejecución del proyecto por los usuarios. A la vez las mismas serán realizadas con materiales reciclados.

ÁREA DE JUEGOS

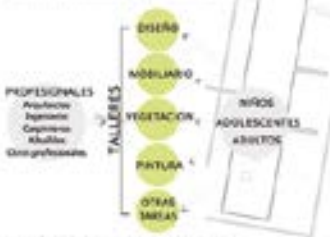
El área de juegos se materializa mediante la pregunta del "ecológico".
De este modo se investigarán juegos diseñados con neumáticos, recuperación de madera y metales. Los mismos serán diseñados y ejecutados como parte de los talleres.

ÁREA RECREATIVA

El espacio recreativo central se encontrará articulado al área de juegos y a los talleres comunitarios. De tal articulación se otorga oportunidades de articulación entre los distintos sectores.
Se entiende a la actividad de este espacio público central del complejo como un espacio de recreación en sí mismo, que potencia el vínculo entre las personas, mejora convivencia, propicia el intercambio de saberes y relaciones.

TALLERES COMUNITARIOS

Durante el transcurso de ejecución, los talleres funcionarán como espacios de aprendizaje de oficios, diseño y debate.
Coordinados por profesionales y especialistas en cada área.



Una vez finalizado el periodo de diseño y ejecución del proyecto, este espacio estará dotado nuevos propósitos y nuevas características pedagógicas funcionales del barrio. Talleres de cerámica, cocina, jardinería, carpintería, etc.)

ÁREA DEPORTIVA

"La práctica deportiva en los espacios públicos contribuye a convertirlos en un lugar de encuentro y convivencia, a la vez que enriquece positivamente la calidad de vida de los ciudadanos"

VEGETACIÓN

La incorporación de vegetación es un factor importante ya que se trata de un espacio que sufre constantemente exposición al sol. De este modo la vegetación permite obtener distintas texturas de sombras, y a su vez incorporar diversas colores mediante las flores.
Es vital por vegetación que requiere de bajo mantenimiento.
A lo largo del paseo se incorporan fuentes que funcionan parte de los talleres.

SALÓN COMUNAL

Se propone generar un nuevo espacio para el salón comunal con una tipología de tinglado con distintas alturas permitiendo mayor flexibilidad para los diversos usos que puede albergar.

PARQUE

Se formaliza nuevo espacio de esparcimiento para el complejo, el cual encuentra actualmente destinado a ello pero de manera informal. El predio será cerrado con tejido metálico y vegetación.

INTEGRACIÓN

Se busca que el espacio público - urbano fomente la integración e interacción entre los habitantes del complejo y con el barrio. Se trata de considerar los lazos ya creados con la escuela, permitiendo una relación directa con el lado sur (calle) y oeste. Hacia el interior, dicha trayectoria encuentra primeramente un encuentro, se busca dividir el espacio y alojar mayor cantidad de personas, ajustando a las habitantes de cada edad y la propuesta de ampliaciones a futuro.

REACTIVADORES DE ESPACIOS

Se busca atacar un problema que aplica a todas las vivienda en nuestro país: la humedad. Con el fin de que el confort en este complejo mejore, se plantean 3 acciones de proyecto, las cuales contemplan 3 grandes zonas afectadas por esta patología: la calle, la fachada y la azotea.

La gestión de la intervención se pensó por etapas, comenzando por colocar carteles publicitarios en las fachadas Sur sobre Igua, seguida de la acción 2 que tiene protagonismo directo en esta cuestión que dará lugar a una recaudación mayor de fondos para fomentar futuros cambios. Pese a que son puntos de accion que se pueden realizar individualmente, planteamos la posibilidad que se pueda dar una etapabilidad siguiendo las necesidades que consideramos primarias para el complejo como lo es la calle, seguida de la segunda y tercera acción.

ACCIÓN 1: NUEVO SUELO

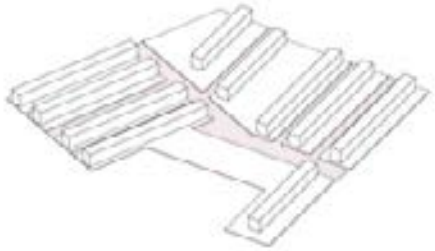
Con la realización de un nuevo pavimento, se busca solucionar el deterioro de las calles, mejorar el drenaje de aguas pluviales , generar veredas y espacios programáticos que reactiven la zona, inviten a habitar, den bienestar y más seguridad implementando luminarias.

Se quiere recuperar los espacios verdes que se encuentran entre los bloques y plantear nuevas actividades.

ACCIÓN 2: FACHADA EQUIPADA

Una vez que logramos reavivar la zona y juntamos los fondos necesarios podemos reinventar espacios y lograr crear una nueva fachada equipada adosada a cada bloque.

Esto nos permite solucionar el problema de húmedad en las fachadas Sur (las cuales son las más afectadas) y convertir al complejo en un llamador con este nuevo artefacto.



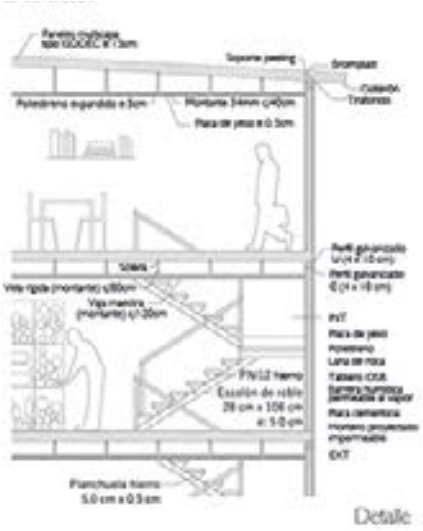
Este podrá contener variedad de servicios dependiendo de que necesidad exista en el barrio o exista desempleo de usuarios.

Se generarán ingresos mediante alquileres y ventas. Esto atraerá más gente a la zona, logrando aún más movimiento y mayor intensidad.

Se plantea una estructura metálica con una circulación externa a las viviendas que da privacidad a los que habitan cada bloque.

Esta gran acción en clave de calidad de vivienda es sumamente importante, ya que en estas zonas no sólo se encuentra gente desempleada con ganas de trabajar, sino también estudiantes que desean un lugar tranquilo para estudiar. Estan quienes necesitan relajarse, los que necesitan de servicios básicos, y este artefacto da la posibilidad de generar un espacio que incluso soluciona la patología que más afecta al usuario: la humedad.

La identidad de la zona se revalorizará y se podran plantear cambios que las personas deseen con el fin de sentirse parte de ellos y generar ese sentimiento de pertenencia hacia el complejo.



Detalle

NUEVA CALLE

Se recupera y renueva la calle para permitir mejorar el transito de vehículos, bicicletas, etc.

PAVIMENTACIÓN

El peatón merece tener una vereda digna que le permita comodidad y accebilidad a sus casas de forma segura.

ESPACIOS SUM

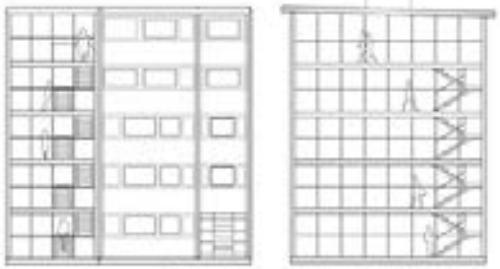
Espacios Multipropósitos que dan lugar a actividades varias ya sea poner mesas para que la gente logre tener una plaza o alguna actividad puntual.

ACCIÓN 3:NUEVAS TIPOLOGÍAS

Se reacondicionan las viviendas superiores de los bloques tranformándolas en Dúplex.

Esto se debe a que hay familias numerosas que no logran el confort en sus viviendas actuales, o simplemente para traer nuevos inquilinos.

Con esto se busca dar la posibilidad de aumentar las viviendas, generar nuevas y lograr recuperar la azotea, impermeabilizarla y evitar posibles filtraciones de agua en el futuro.

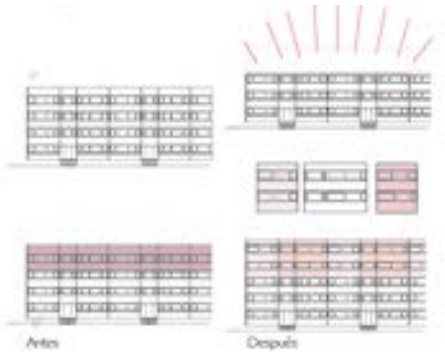


Este complejo no solo está dañado fisicamente sino que carece de bloques que puedan albergar familias modernas, diversas y heterogéneas.

Se busca así que las tipologías de los últimos pisos se reinventen y logren nuevas viviendas de 1 hasta 4 dormitorios.

En la actualidad las familias se conforman por numerosas variables, esto genera la responsabilidad de darle a cada habitante una vivienda digna que acuda a sus necesidades y gustos.

El confort viene de la mano del apego y de la comodidad con la que uno vive, como se relaciona el uno con el otro generando vínculos entre vecinos y pares.



El proyecto consiste en un parque que se proyecta en función de las necesidades de los habitantes. La intención es que el proyecto se pueda complementar a lo largo del tiempo, a través de los aportes de los usuarios.

ESTRATEGIA

DEPORTES Se pensó en el deporte como integrador social, para entregar a la comunidad una oportunidad de interactuar por medio de actividades físicas y juegos.

VERDE La naturaleza se ha demostrado benéfica para los seres humanos, impactando positivamente, tanto física como mentalmente.

CULTURA Se propone el intercambio social y cultural a través de diferentes talleres que incluyen a todas las personas del complejo.

MURALES Intervenir en las fachadas deterioradas, generando rasgos que den sentido de pertenencia a los vecinos.

SEÑALÉTICA La mensajería direccional de los parques provocan un impacto directo en las medidas de confianza cívica y aprecio.

GESTIÓN

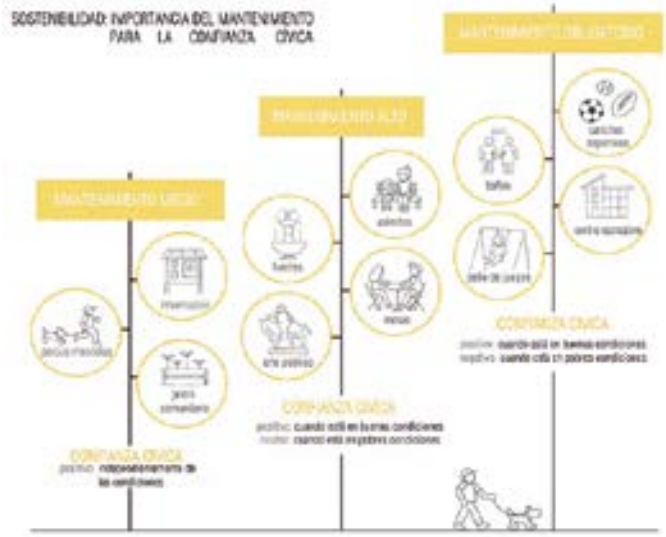
PARTICIPACIÓN CIUDADANA
- Consulta a los vecinos
- Talleres de integración
- Campañas concientización
- Llamados en general
- Apoyo a actividades culturales locales

RESCATE DE LA IDENTIDAD LOCAL
- Llamado a artistas locales / estudiantes de la facultad de bellas artes (murales)
- Propuesta cultural: “Contame una histora del barrio”

COHESIÓN SOCIAL
- Formar parte de una comunidad
- Capacidad de inserción en actividades productivo-educativas
- Implicancia con la ciudadanía

MIRADA TRANSVERSAL
Muchas veces pecamos al observar solo el espacio vacío, cuando tenermos que observar a las personas, su comportamiento, sus actividades. Una mirada transversal permite que entren en juego otras áreas con aportes de gran valor al proyecto, teniendo en cuenta las distintas disciplinas que forman parte del plan, se trasciende la propuesta de un simple parque a una propuesta de cohesión social a través de proyectar ese parque.

Consideramos que al proyectar un parque, con su área cultural y deportiva, que brindan servicios no sólo al complejo CH16 A sino también al barrio en general, que trabaja en conjunto con la escuela, el liceo, la facultad de ciencias, los clubes deportivos y otros servicios de la zona, se trasciende la vivienda. Activando el espacio público como consecuencia repercute positivamente en la vivienda y sus habitantes.



SITUACIÓN ACTUAL DEL COMPLEJO / BLOQUE

El complejo CH 16A presenta deficiencias constructivas, térmicas, estéticas, que dividen de un insuficiente o nulo mantenimiento en el paso del tiempo.

Aspectos que pueden y deben ser tratados.

Mediante relevamiento in situ pudimos concluir algunos de los inconvenientes que entendemos impiden que cada bloque alcance su máximo potencial y por ende el complejo en su totalidad no funcione correctamente. El presente proyecto buscará, otorgar un nuevo carácter al complejo, aportando nuevos espacios y readecuando otros, que entendemos el usurario necesita y reclama.

INDICIO / PUNTO DE PARTIDA DEL PROYECTO

Actualmente la gran mayoría de los usuarios que habitan en la planta baja, se han extendido más allá de los límites de su vivienda y se han apropiado del suelo inmediato, por lo que observamos una necesidad real de expandirse y obtener un espacio extra para PB habitar. Surge entonces la iniciativa de democratizar entre los vecinos esta posibilidad de ampliar su vivienda sin importar el nivel en el que se encuentren.

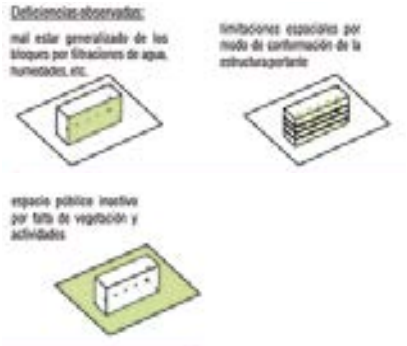
EL DISPOSITIVO

Cada núcleo circulatoria alimenta a 2 viviendas por piso, dando un total de un paquete de 8 unidades.

Queda a criterio de los usuarios de cada paquete si acceden o no a la reubicación del núcleo para ganar espacio interior y terraza, pudiéndose dar situaciones donde se dan extrusiones vriables en fachada.

Estas diversas configuraciones dan como resultado una fachada sumamente dinámica nuevo.

Dicho dispositivo genera una nueva forma de circulación y un nuevo espacio de acceso a la vivienda, además de que libera un espacio interior del bloque para ser utilizado por los usuarios.

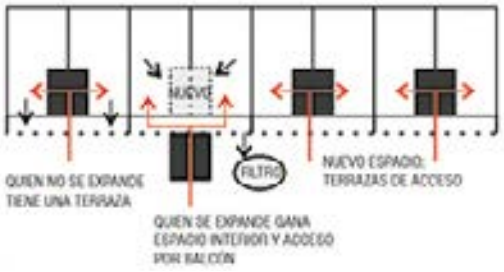


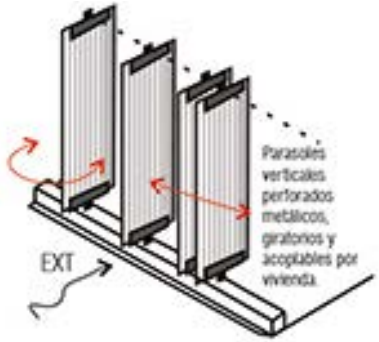
NUEVO ESPACIO: BALCONES/INGRESO

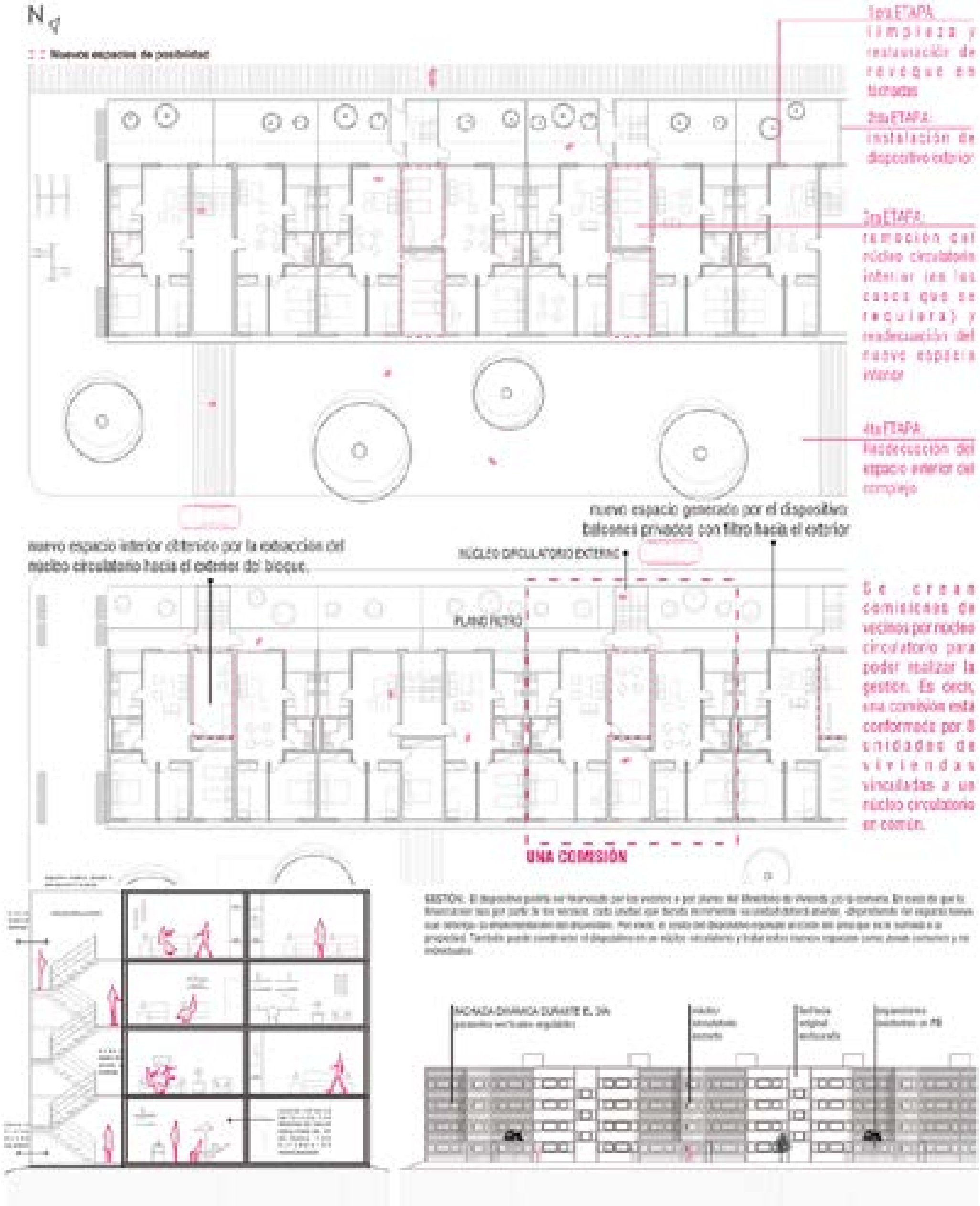
El nuevo dispositivo genera y conforma un nuevo espacio entre el bloque original y los núcleos circulatorios reubicados, un espacio intermedio en el modo de filtro, apropiable por el usuario, que le da la posibilidad a cada uno de regular diferentes aspectos térmico/climáticos que le afectan directamente, como la radiación solar, viento y luz que ingresa a su vivienda.

EL ESPACIO PÚBLICO

Se propone la reactivación del espacio público mediante la instalación de nuevas actividades y la instauración de vegetación que dialogue de forma directa con las viviendas y colabore con la conformación de la unidad del complejo en su totalidad.






Nuevos espacios de posibilidad
1ra ETAPA: limpieza y restauración de revoque en fachadas
2da ETAPA: instalación de dispositivo exterior
3ra ETAPA: remoción del núcleo circulatorio interior (en los casos que se requiera) y readecuación del nuevo espacio interior
4ta ETAPA: Readecuación del espacio interior del complejo
nuevo espacio generado por el dispositivo: balcones privados con filtro hacia el exterior
nuevo espacio interior obtenido por la extracción del núcleo circulatorio hacia el exterior del bloque.
NÚCLEO CIRCULATORIO EXTERNO
PLANO PATIO
Se crean comisiones de vecinos por núcleo circulatorio para poder realizar la gestión. Es decir, una comisión esta conformada por 8 unidades de viviendas vinculadas a un núcleo circulatorio en común.
UNA COMISIÓN

SIMBIOSIS

RECUPERAR valores del complejo perdidos y su vida comunitaria reforzandola **identidad** y el **sentimiento** de pertenencia trabajando con los usuarios de forma participativa.

TRANSFORMAR el todo por medio de una **acción concreta** de simbiosis mutual que supone una posterior decantación de acciones en **cascada** que deberían venir del estado y el complejo ch16a.

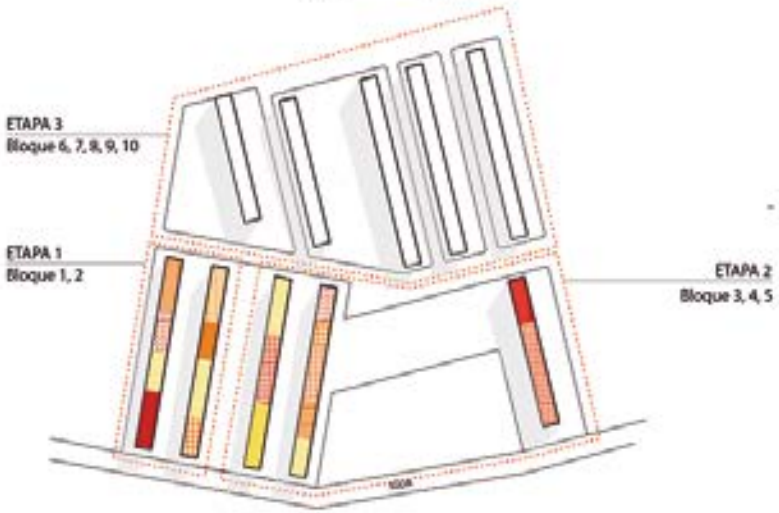
3 Actores: la Facultad de Ciencias, la IMM/ANV y la comunidad del CH 16. Sus necesidades son claves del proyecto. Residencia de estudiantes, equipamiento publico, servicios, infraestructura, huertas, areas de relacion y esparcimiento son algunos de los programas que se articulan en el nuevo nivel de terraza.

Etapabilidad. Un comienzo con fuerte inversión de la Facultad y luego una **construcción gradual** incrementando la participación del complejo y el estado.

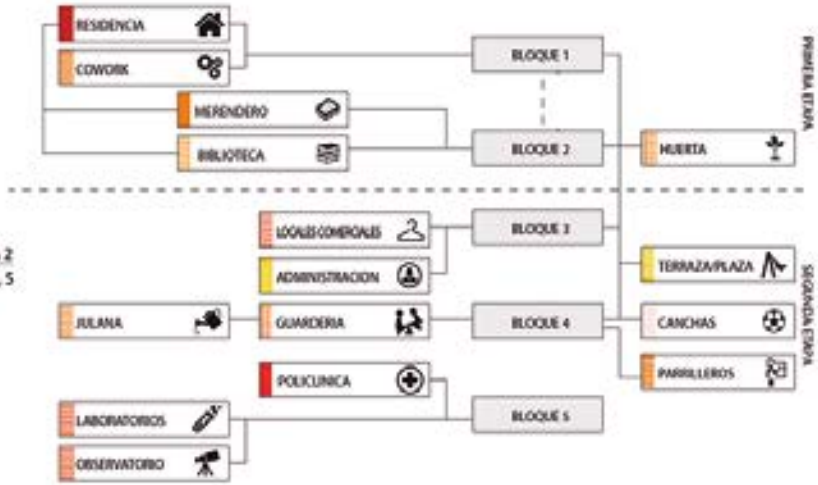
Transversalidad. El proyecto es atravesado por diferentes materias desde la solución constructiva al problema de filtración en azoteas hasta el trabajo social, legal y político que suponen diferentes actores.

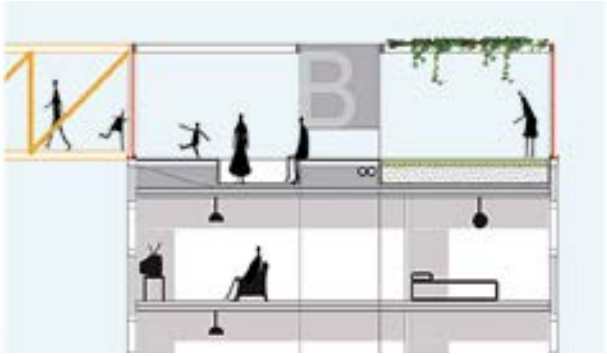
Icono. El coronamiento remarca su **identidad** y dialoga con las vistas desde la Facultad de Ciencias.

Materialidad y denuncia. **El acero Corten** permite nulo **mantenimiento** futuro y un gesto de **denuncia** que por medio del chorreo controlado y su desactivación propone manchar las fachadas en mal estado y así dejar aún más en evidencia su necesidad de atención.



ETAPA 0:
Punto de partida del proyecto, minima accion que active la fase de RECUPERAR. Encontrar la escencia del masterplan, definir sus etapas y sus acciones previas por medio de analisis.

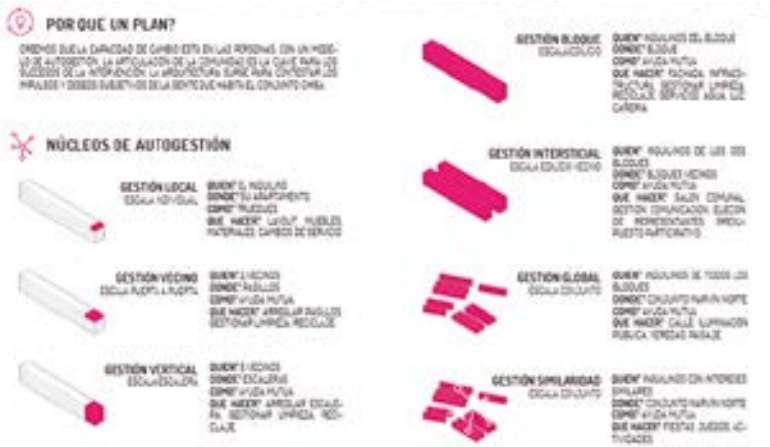


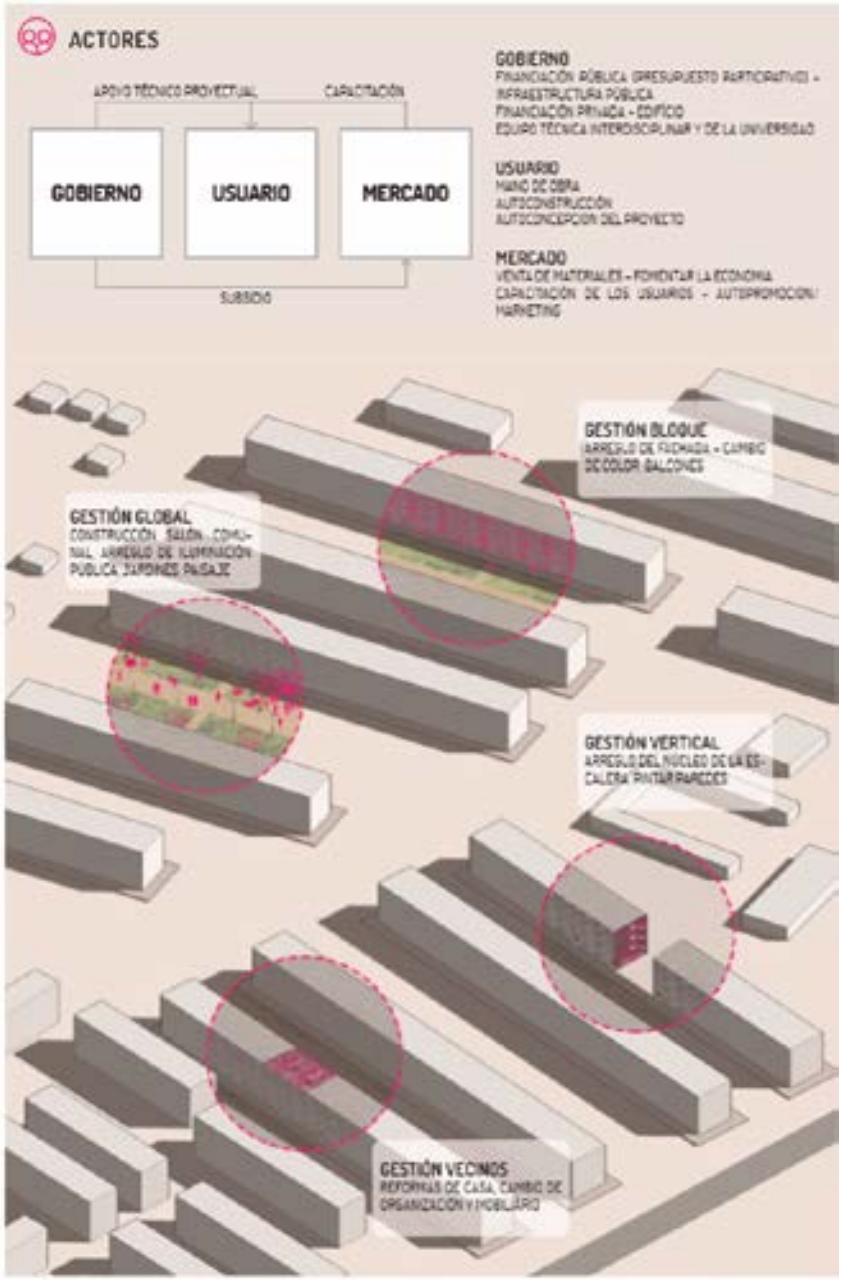


PLAN MALVÍN NORTE CH16A

Malvín Norte es un barrio al noreste de la ciudad de Montevideo, que hasta comienzos de la década del 70 se informaba mayoritariamente como zona de quintas, se trata de un barrio de clase trabajadora, de nivel socioeconómico bajo, que cuenta con numerosos decapados poblados por asentamientos, complejos habitacionales, servicios educacionales. El sector de trabajo seleccionado forma parte de las operaciones de construcción de vivienda social de la planificación indicativa orientada desde el estado y relizadas en la década de 1960 y principios del 70 en Montevideo. Esta intervención ha tenido la vocación de estructurar los fragmentos de ciudad en que se inserta a través de la vivienda, pero actualmente, tras la pérdida de protagonismo de la autoridad planificadora de las décadas de 1980 y 1990, es reconocida como una gran pieza aislada con enormes carencias estructurales y arquitectónicas.

El conjunto habitacional Marvin Norte CH16 se encuentra en condiciones precarias en diversos segmentos, tales como estructura física de edificio, vulnerabilidad social, negligencia gubernamental y fragilidad comunitaria, que hoy se presenta como uno de los principales obstáculos en la arquitectura contemporánea. La debilidad arquitectónica ilustrada por las fisuras, humedad y demás patologías provienen de un relato fragilidad con el estado, que entregó el conjunto de la década de 80 inacabado.




ACTORES
APOYO TÉCNICO PROYECTUAL
CAPACITACIÓN
GOBIERNO
USUARIO
MERCADO
SUBSIDIO
GOBIERNO
FINANCIACIÓN PÚBLICA (PRESUPUESTO PARTICIPATIVO) +
INFRAESTRUCTURA PÚBLICA
FINANCIACIÓN PRIVADA - EDIFICIO
EQUIPO TÉCNICA INTERDISCIPLINAR Y DE LA UNIVERSIDAD
USUARIO
MANO DE OBRA
AUTOCONSTRUCCIÓN
AUTOCONCEPCIÓN DEL PROYECTO
MERCADO
VENTA DE MATERIALES - FOMENTAR LA ECONOMIA
CAPACITACIÓN DE LOS USUARIOS + AUTOPROMOCIÓN/
MARKETING
GESTIÓN BLOQUE
ARREGLO DE FACHADA + CAMBIO
DE COLOR BALCONES
GESTIÓN GLOBAL
CONSTRUCCIÓN SALÓN COMU-
NAL ARREGLO DE ILUMINACIÓN
PUBLICA JARDINES PAISAJE
GESTIÓN VERTICAL
ARREGLO DEL NÚCLEO DE LA ES-
CALERA PINTAR PAREDES
GESTIÓN VECINOS
REFORMAS DE CASA, CAMBIO DE
ORGANIZACIÓN Y MOBILIARIO

CH 16 INVE

El complejo CH 16 ubicado en el barrio de málvin norte fue realizado en el año 1962, bajo la política INVE.

El mismo esta compuesto por diez bloques de 3 niveles mas planta baja, conteniendo un total de 648 viviendas de dos y tres dormitorios, en un área de 6,8 hás.

La estructura del complejo esta dada por un sistema de vigas y pilares de hormigón armado, a la que se le incorporan luego piezas prefabricadas de hormigón para completar la envolvente exterior, el interior esta compuesto por tabiques de mampostería no portantes.

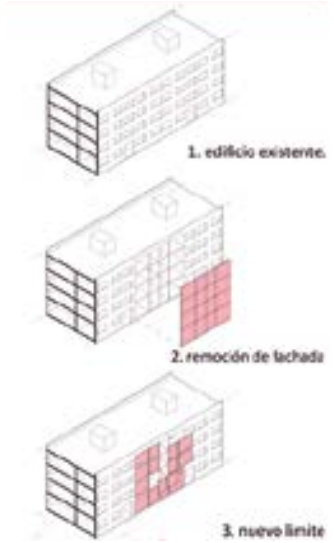
Actualmente es notorio el deterioro de los edificios debido a la falta de mantenimiento que han tenido con el paso del tiempo, lo que lleva también a la falta de calidad del espacio exterior que los rodea. A su vez los usuarios manifiestan la poca flexibilidad de las tipologías y la carencia de espacio exterior privado dentro de las mismas.

Se propone mediante las acciones de recuperación y transformación, mejorar la calidad del complejo y de sus tipologías, considerando que afectara de manera positiva al espacio exterior.

RECUPERACIÓN.

La estrategia de acción en el exterior de los bloques se da mediante distintas etapas, tomando como referencia el módulo habitacional existente.

En primer instancia se remueven las piezas prefabricadas de hormigón que componen las fachadas incorporando en su lugar un nuevo limite de vidrio, de manera de solucionar el problema existente en las uniones entre las piezas prefabricadas y la estructura de vigas y pilares.



Luego de esto se le añada una estructura independiente de acero, la cual envuelve el edificio desde el nivel inferior hasta la azotea, generando de esta manera la posibilidad de nuevos espacios de uso común en la parte superior de los bloques y distintos tipos de apropiación de la vivienda dependiendo de las necesidades de cada usuario.

Hacia el lado de livings y cocinas la nueva estructura adquiere un ancho de 3m y hacia el lado de los dormitorios es de 2m.

El espacio menor entre bloques es de 20 m por lo que la incorporación de la nueva estructura en un total de 5m calificaría el espacio exterior carente de equipamiento.

TRANSFORMACIÓN.

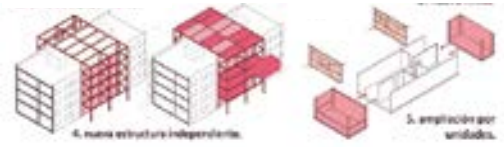
La incorporación de la nueva estructura crea distintas posibilidades de transformación de las viviendas según sean las necesidades de los usuarios. En la fig. 1 se puede observar una de las posibilidades que se daría manteniendo las unidades con el área original más el de la intervención.

Dentro de este tipo de transformación se engloban variadas oportunidades. Dándose principalmente la posibilidad de extender todos o algunos de los espacios originales en hasta dos metros y agregar en la zona de uso común una terraza exterior de un metro.

En la fig. 2 se reconoce en la planta un núcleo de espacios húmedos que se respeta en todos los niveles, un claro sistema de circulación vertical y teniendo en cuenta que los muros interiores no son portantes, vemos la posibilidad también de transformar radicalmente las viviendas.

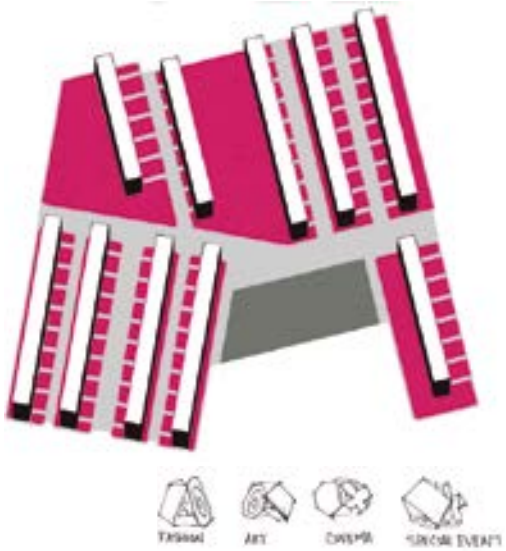
Las unidades podrían extenderse adquiriendo mayor tamaño no solamente con las posibilidades que da la intervencoón sino que también se puede generar una unidad abarcando parte o la totalidad de las vecinas tanto en vertical como en horizontal.

Pero teniendo en cuenta que la nueva estructura agrega un área nueva de expansión de 25m2 se genera la posibilidad de apropiarse del total de esa área y dividir la unidad en dos independientes, pudiendo quedar cada una con un máximo de 45 m2 dependiendo de las opciones que se tomen.



VERSATILIDAD

Oma Pavilion Prada Transformer referencia al concepto de versartilidad:
Proyectar un espacio que pueda contestar a diferentes necesiidades y usos.



ZONA 1: ESPACIO INTERIOR

Giancarlo Mazzanti, Parque Biblioteca León de Grieff
Referencia a la idea de espacio que puede servir para juntar la comunidades de todas las ciudades de un barrio para diferentes actividades, desde las más intelectuales hasta las más deportivas.

ZONA 2: ESPACIO EXTERIOR COBIERTO

Álvaro Siza y Souto de Moura, Serpentine Pavilion 2005, Londres
Referencia a la idea de espacio cubierto, con el objetivo de juntar las personas y aún ser posble convivir en el exterior en los días de lluvia.

La idea está enfocada en el tema de la transformación del espa- cio público, como incentivo a la apropriación del espacio exterior y convivencia entre los residentes.

- izontales exteriores. Se propone arreglar las infraestructuras y su- - cio alrededor de los distintos bloques - y, aún, las cubiertas, como una tentativa de mejorar la calidad de vida en el espacio interior,

debido al problema de la humidad existente en todo el barrio.

La intención será mejorar la relación del residente no solo con el espacio exterior pero también con el interior, de forma a hacer la diferencia en su vida cotidiana.

El propósito de la intervención será generar varios niveles de intimi- dad al jogar con la relación entre espacios privados, semi públicos y públicos.

Los espacios privados son los apartamentos de cada familia. Los espacios semi públicos serán los ajardinados, situados adelante de cada bloque, dónde se propone que hayan actividades de jardin- ería conjunta, en que serían ellos a elegir qué tipo de vegetación tendrían. Se alienta el trabajo en equipo y convivencia entre habitantes de cada bloque, y al final el resultado sería un conjunto de distintos jardines, cada uno con una identidad.

Los espacios públicos serán los de acceso abierto. El contacto será hecho entre los residentes no solo del mismo bloque, pero también del mismo barrio, o de barrios vecinos. Se propone una otra escala de espacio, y por lo tanto, un diferente grado de intimidad. La idea es proyectar una estructura en la zona destacada, que con- stituya tres momentos - exterior, exterior cubierto, y interior.

El espacio exterior sería una plaza, como una 'ágora' - un espacio público que reúna toda la gente, definido por tener a su alrededor edificios públicos importantes en la comunidad.

En este caso, la plaza estaría definida por una estructura capaz de soportar los otros espacios. El exterior cubierto sería para aprovechar los días de más llúvia y el interior un lugar más versátil, como un pavillón, que integrase un salón polivalente, y que fuise capaz de apoyar distintas actividades - para los niños y mayores - , Talleres, fiestas, etc.

Por lo tanto, 'ágora' funciona como un concepto clave, pués la idea en torno a la intervención proyectual es de convivencia entre los que habitan lo mismo apartamento, mismo bloco, o barrio.

MAMM+

MAMM +

Se presenta como un Anexo a la Tesis de Doctorado en Arquitectura denominada *Arquitecturas enzimáticas. Estrategias multiescalares de activación de Conjuntos Habitacionales [CH] degradados. Montevideo 1970-1990. Análisis y propuestas de activación de los conjuntos habitacionales de promoción pública construidos en Montevideo en los años '70 y '80 en actual estado de "vulnerabilidad"*.

Este documento, principalmente gráfico, se compone de dos partes, el Método de análisis Multiescalar-Multitemático, MAM, y los Activadores, indicados como "+".