

UNIDAD I

INTRODUCCION

1.1.- INTRODUCCION

La idea de tratar este tema de un equipamiento recreacional nace por experiencias propias, de asistir a eventos que se desarrollan en estos equipamientos que cuentan con sus distintas instalaciones, donde se puede ver como las personas, tienen diferentes dificultades e incomodidades y estos equipamientos son escasos, apartados en sus formas y espacios.

La calidad de los espacios para el desarrollo de las actividades de recreación, no satisface a las personas que acuden a dichas instalaciones y no responde a la escala de crecimiento poblacional de la ciudad ni al crecimiento urbano

Es por ello que como estudiantes de arquitectura se va a generar a través de la INVESTIGACIÓN, INTERPRETACION Y PROPUESTA, EL DISEÑO de un equipamiento recreacional que responda a la escala de edificios públicos y/o institucionales, al contexto urbano de la ciudad que transcurre el siglo XXI y a las tendencias contemporáneas de la arquitectura, que nos permitan desarrollar nuevos conceptos que identifiquen nuestra cultura, y el crecimiento económico en el que nos encontramos.

1.2.-PLANTEAMIENTO

1.2.1.- ¿QUE ES UN COMPLEJO CINEMATOGRAFICO?

Edificio por lo general de gran tamaño, destinado al esparcimiento, que alberga múltiples salas de proyección cinematográfica.

Un complejo cinematográfico está pensado como un espacio público con distintas ofertas, como lugares de ocio, esparcimiento y diversión, como ser cines, salas de juego virtuales y juego manuales, espacios para la recreación, patio de comidas dentro del recinto, etc.

También alberga locales comerciales aglutinados en un espacio determinado, para así concentrar mayor cantidad de clientes potenciales dentro del recinto.

1.2.2.-ASPECTOS QUE CARACTERIZAN A UN COMPLEJO CINEMATOGRAFICO:

1. Accesibilidad y movilidad: Fácil acceso de vehículos hasta la entrada al Complejo Cinematográfico y zonas habilitadas para transeúntes, con tráfico restringido y zonas peatonales.
2. Servicios y actividades complementarias: Es imprescindible en los Complejos Cinematográficos la presencia de otros servicios como restaurantes, ocio, gimnasio, agencias de viajes, etc.
3. Oferta comercial: Oferta comercial diversa, así como la modernización de la misma.
4. Imagen común: Permite a los ciudadanos, consumidores y miembros del proyecto identificarse con el entorno.
5. Seguridad: Presencia de personal de seguridad, ya sean estos públicos (policía), o privados que permita que la percepción de los usuarios en este sentido sea similar a la de los centros comerciales cerrados.
6. Buena Iluminación.
7. Control del clima: En los Complejos Cinematográficos se ofrece el control del clima a los clientes.
8. Aparcamientos: Facilitación del acceso al Complejo cinematográfico de los

vehículos a través del fácil aparcamiento cerca de la zona que comprende el Complejo cinematográfico.



1.3.-JUSTIFICACION

1.3.1.- ¿PARA QUE?

Para facilitar y simplificar el acceso a la oferta cinematográfica, gastronómica, comercial y recreacional, así como también crear espacios adecuados y confortables **para el ser humano**; para así tener una mejor calidad de vida, como también revitalizar la imagen que tiene la ciudad.

1.3.2.- ¿POR QUE?

Porque existe la necesidad de ofrecer al público algo más que solo ver una película, por lo que además de exhibir películas debería haber otras actividades.

Porque los recintos existente no dan la comodidad, condiciones y capacidad necesaria para la demanda existente.

Porque hay Inexistencia de infraestructura destinada para las actividades recreacionales y de ocio que en conjunto tenga otras actividades como el comercio y la gastronomía.

Porque no hay espacios físicos creados adecuadamente para el ocio, por lo tanto se improvisa implementando estas actividades en pequeños espacios siendo incómodos para el usuario.

1.4.-HIPOTESIS

Demostrar a partir de un proceso de investigación que al final de proyecto soy capaz de diseñar una respuesta arquitectónica que resuelva las deficiencias en cuanto a morfología, espacio, función y tecnología que actualmente eh podido detectar en el tema de equipamiento de un complejo cinematográfico.

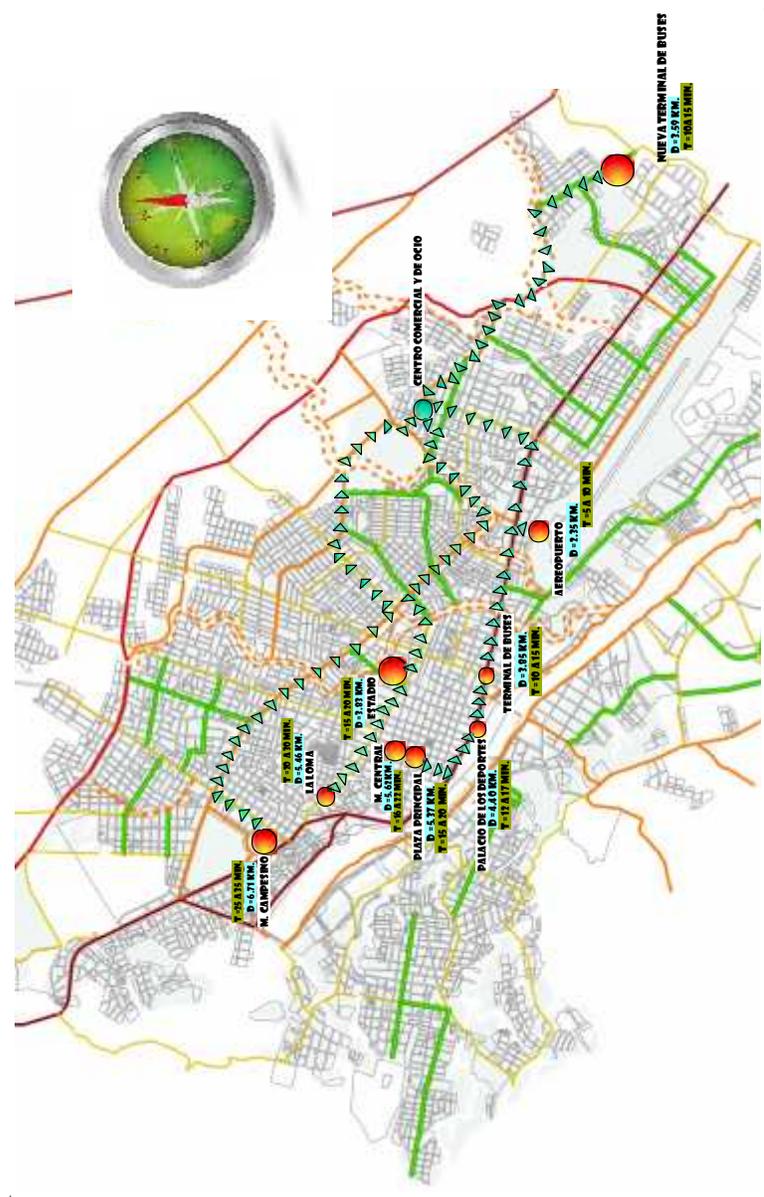
1.5.-ALCANCE TEORICO

Desarrollar un análisis, investigación y el diseño de un complejo cinematográfico que permita dar las condiciones tanto morfológicas, espaciales como funcionales para q el usuario se sienta en un ambiente confortable, en el cual m permita el funcionamiento de salas de cines 2d,3d y salas vip; espacios de ocio, patio de comidas, también espacios para el uso comercial integrados con espacios de esparcimiento y diversión, todos estos

ambientes estarán distribuidos en cinco plantas que se conectarán mediante conectores verticales, el estacionamiento estará ubicado en el sub suelo por comodidad y seguridad, este equipamiento tendrá todas las condiciones de accesibilidad; y este va a tener la capacidad de responder las exigencias de la ciudad de Tarija.

1.6.-VIABILIDAD

Todos estos equipamientos están comunicados por un extenso tejido de vías urbanas, que posibilitan su interacción.



1.7.-OBJETIVOS

1.7.1.-OBJETIVO GENERAL

Desarrollar un proyecto arquitectónico, un COMPLEJO CINEMATOGRAFICO que en termino espaciales, funcionales de calidad sea capaz de interpretar las necesidades actuales con una infraestructura adecuada, para que este equipamiento se convierta en un hito de encuentro de nuestra ciudad.

1.7.2.-OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Crear espacios de encuentro, dialogo intercambio cultural y recreacional.
- Incorporar criterios de eficiencia y sostenibilidad ambiental en la planificación y proyección del equipamiento de forma que se minimicen los impactos ambientales y se promueva el desarrollo sostenible.
- Lograr que la zona concentre un mayor poderío comercial.
- Crear al COMPLEJO CINEMATOGRAFICO como un atractivo más de la ciudad.
- Solucionar la problemática de las necesidades y carencias que la ciudad tiene actualmente en el aspecto recreacional y de entretenimiento.

UNIDAD II

ANALISIS DE SITIO

2.1.-REQUERIMIENTOS

2.1.1.-NECESIDAD-USOS DEL SUELO

Artículo 58. Zona Residencial de Media Densidad Extensiva. ZRMDE.

Esta zona, está ubicada en el sector sur de la ciudad, y presenta un cierto grado de consolidación; al margen de estar fraccionadas en 2 segmentos, es homogénea en su configuración físico espacial.

ZRMDE 1. Sector 1, con una extensión de 198 has, se emplaza en el sector norte, entre el límite del área urbana y el límite del área intensiva, atravesado en su parte central por la quebrada San Pedro. Ver plano 32.

ZRMDE 2. Sector 2, ubicado al sur este, al límite de la mancha urbana cuenta con una extensión de 138 has. Ver plano 33.

- I. **Normas de Uso.** La zona Residencial de Media Densidad abarca 336 hectáreas, dentro de los límites definidos por las coordenadas de los siguientes cuadros. Esta área bruta permitirá consolidar aproximadamente 6.720 predios, con una densidad de 100 hab./ha. y una densidad neta de 181 hab./ha.

1. **Permitido:** El uso residencial, el uso de salud, educación, recreación. Además, de acuerdo con la clasificación que se detalla en anexo, podrán aplicarse los siguientes usos: Expendio de alimentos, farmacia y droguería, ropa y accesorios, ramos generales, muebles y útiles para el hogar, tiendas de especialidades, servicios financieros, servicios personales, reparación y servicio al consumidor, servicios profesionales, servicios de comunicación y los servicios de enseñanzas privada y comercial.

Una vez urbanizada, estarán permitidos nuevos fraccionamientos cuyos lotes no serán menores a 500 m² y mantengan un frente mínimo de 15m. Las edificaciones de residencias observaran una altura máxima de 3

pisos equivalentes a 9m., incorporando la altura q sea necesaria por el tipo de cubierta, de acuerdo a exigencias técnicas mínimas especificadas por el material, ningún tipo de cubierta; podrá dar lugar a un piso o nivel adicional al establecido en la tipología; se considerara como altura permitida entre piso y cielo falso 2,7m como mínimo, siendo las tipologías permitidas T2, T3, T4.

Los índices q deben respetarse en el diseño y construcción de las edificaciones serán los siguientes: El área máxima a construir (área cubierta total/ superficie total del lote) debe ser 50% como máximo, para todas las tipologías permitidas en la zona.

En el caso de área máxima edificar (metros cuadrados de construcción / superficie del lote) la restricción está en la función a la tipología admitida, así el AME para T2 es de 1,5 y para T3 y T4 es de 1,4.

El retiro frontal mínimo permitido en la zona es de 5m., en cuanto a los retiros laterales las tipologías T2 y T4 admiten como mínimo para ambientes habitables 3m. y para ambientes de servicio 2m. en tanto q la tipología T3, considera retiros escalonados siendo el mínimo 3m en planta baja, 4m en primer piso y 5m en el segundo piso. Así mismo, los apoyos laterales solo están permitidos para las tipologías T2 y T3, que alcancen un máximo de 60% en el caso de la tipología T2 se permitirá optativamente, un apoyo secundario que no podrá superar el 10%.

Todo predio deberá contar con un garaje por cada conjunto habitacional que pueda albergar una familia.

En tanto el área no sea incorporada al área intensiva, cuente con I plan parcial y con diseño urbano aprobado, no se permitirá ningún fraccionamiento.

- 2. Limitado:** según la clasificación que se detalla en anexo, además de los usos permitidos, los siguientes usos estarán limitados en su emplazamiento sobre vías regionales, principales, distritales y locales; Servicios financieros, servicios especializados para el automóvil, autos

y repuestos, servicios de entretenimiento, servicios de viaje y turismo, servicios de enseñanza privada y comercial, materiales de construcción, maquinaria e implemento para la agricultura e industria, servicios comerciales, artes gráficas, bares y restaurantes.

De igual manera, estará limitada la construcción de edificios mayores a 3 pisos, incluidos los multifamiliares, en estos casos se aplicara únicamente las tipologías Ma y Mb para lo q se requiere como mínimo lotes de 1000 m² con frente de 20m.

La altura en construcciones ubicadas sobre las vías regionales (rojas) podrá alcanzar un máximo de 21m equivalente a 7 pisos, en vías principales (naranjas) máximo 18m equivalente a 6 pisos, en vías distritales (amarillas) máximo 15m equivalente a 5 pisos y en vías locales (verdes) máximo 12 metros equivalente a 4 pisos. Los retiros frontales sobre estas vías estarán condicionados al rango de las mismas; Sobre regionales 7m., principales 5m., distritales 5m. y sobre locales 5., en excepción de las vías definidas como corredores comerciales, donde las edificaciones podrán construirse a la rasante, en tanto que para retiros laterales las edificaciones respetaran un mínimo de 5m.

En todos los casos el AMC tendrá un máximo del 40%; en tanto que él AME estará en correspondencia con el tipo de vía sobre el que está localizado el lote; las tipologías Ma y Mb, en vías regionales tendrán un AME de 2.8; en principales 2.4; en distritales 2 y en locales 1.6

Por otra parte, la tipología Mb, podrá tener apoyos laterales en ambos linderos y alcanzara un máximo de 42% en cada uno de ellos; en tanto que la tipología Ma podrá construirse operativamente en un solo apoyo lateral de máximo el 20% del total del lindero.

Todo edificio administrativo, de servicios como hoteles, centro comerciales y otros, deberán contar con el espacio necesario para parqueos momentáneas destinado a terceros en una proporción de un estacionamiento por cada 300m² construidos, además del estacionamiento para residentes en una proporción de un estacionamiento cada 100m² construidos.

Para los lotes que resultasen sobre vías regionales, principales, distritales y locales; cuando el propietario decida ceder el retiro frontal para ampliación de aceras, será beneficiado con la disminución del mismo en la siguiente relación: En el caso de que el retiro previsto sea de 7m. se disminuirá a 5m, para los de 5m bajara a 3m y finalmente para los retiros previstos en 3.5 reducirán a 2m.

En tanto la zona se mantenga como extensiva, será permitida la construcción de moteles y locales nocturnos, en predios no menos a los 2.000m con una utilización de 30% del predio. Debido quedar advertidos y en pleno conocimiento de los propietarios, que cuando el área se incorpore al intensivo, deben ser trasladadas sus instalaciones a las nuevas áreas extensivas a implementarse.

- 3. Prohibido:** Talleres mecánicos y cualquier tipo de industria. Se prohíbe también la expansión urbana hacia los bordes de la quebrada, de acuerdo a lo que establece el capítulo de áreas protegidas de las presentes normas, en función de preservar la integridad de sus habitantes y aprovechar estos espacios para cordones verdes de reforestación y equipamientos deportivos.

2.1.2.-NORMAS DE EDIFICABILIDAD

CAPITULO IX

NORMAS BASICAS DE EDIFICACIONNES

CAPASIDAD Y DIMENSIONES DE LAS COMUNICACIONES VERTICALES PARA EDIFICIOS DE COMERCIO Y OFICINAS

Los edificios para comercio y oficinas tendrán siempre escaleras q comuniquen todos los niveles; aun cuando haya ascensores, el ancho mínimo de las escaleras será de un metro veinte centímetros (1.20 m) y la máxima de dos metros cuarenta centímetros (2.4 m); huellas y el ancho de peldaños de acuerdo a lo establecido.

SEMISOTANO Y SOTANO

Los sótanos podrán albergar maquinaria, tanques de agua, depósitos y estacionamientos.

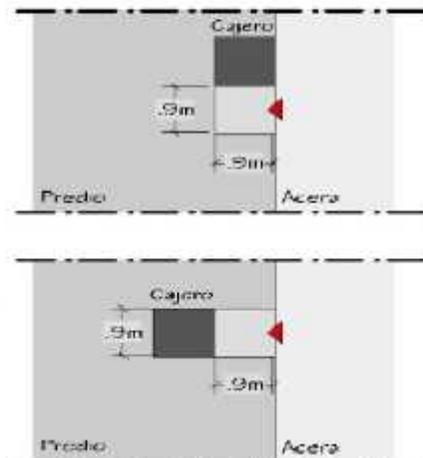
ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO

El espacio que se demarca para cada vehículo será de 2.50 m. de ancho por 5.00 m. de longitud delimitados por topes colocados al menos a 0.75 m. de la pared.

Artículo 107. Habilitación de cajeros Automáticos.

Habilitación de Cajeros Automáticos.-

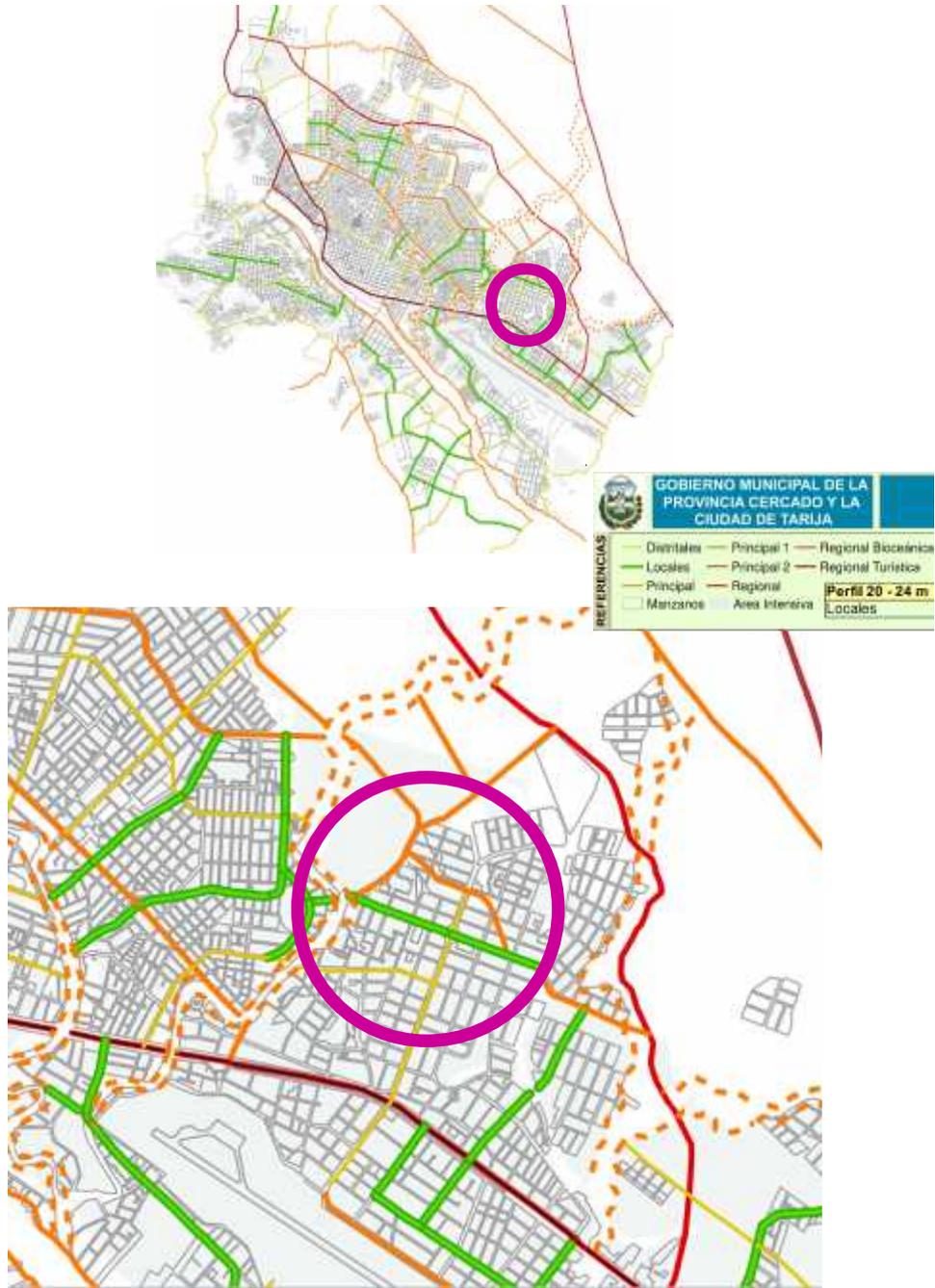
Se puede destinar una superficie al interior del predio: edificación o retiro, para la habilitación de un cajero automático. Superficie que no será cuantificada dentro de los parámetros de ocupación de la tipología.



2.2.-ANALISIS URBANO

2.2.1.-RED VIAL

El terreno está ubicado en la zona nor-este de la ciudad Tarija, distrito 10, barrio morros blanco, sobre la avenida Octavio campero Echazu.



2.2.2.- CONTEXTO URBANO

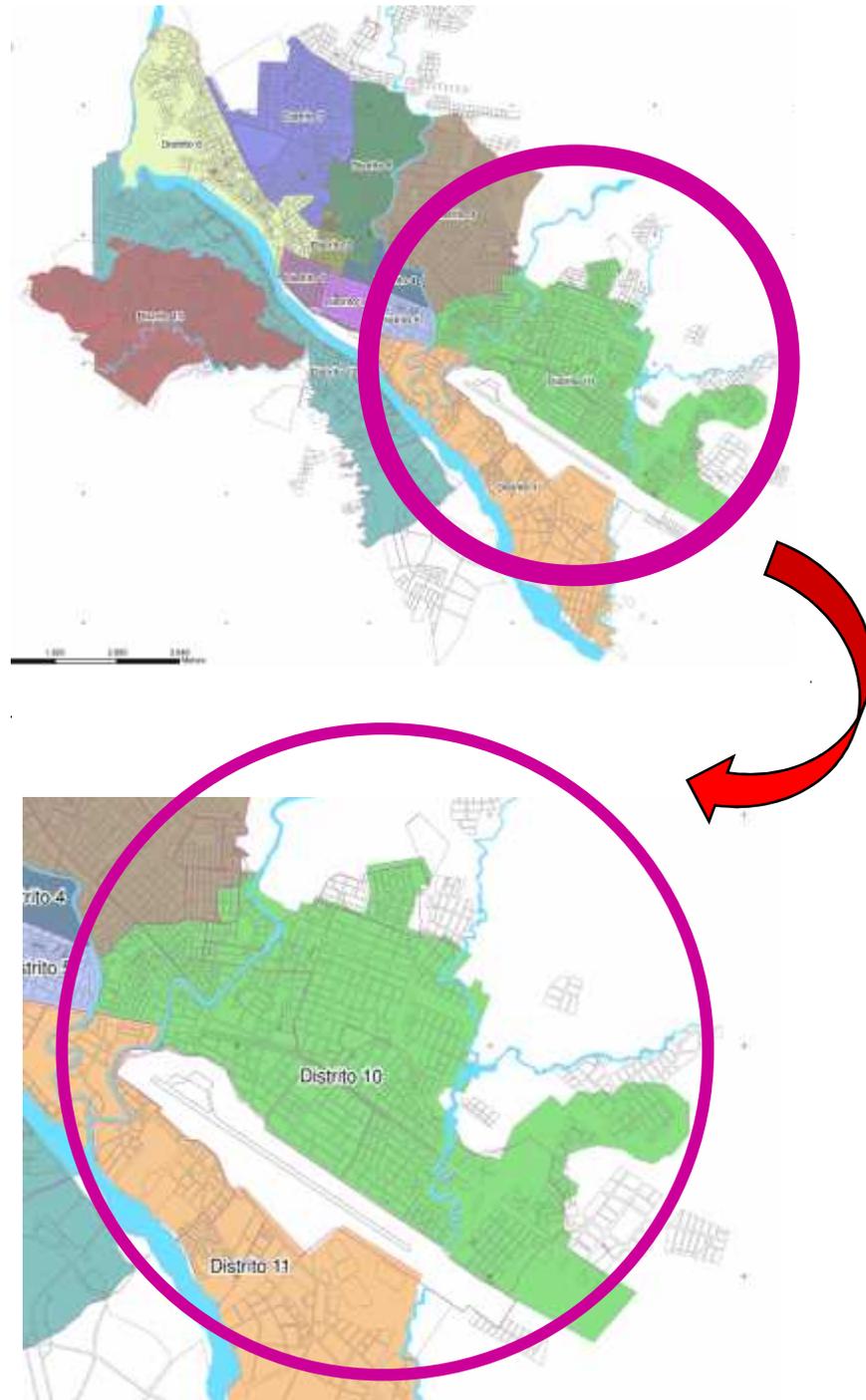


Imagen Satelital



SERCICIOS BASICOS



2.3.-ANALISIS DE MODELO

2.3.1.-MODELOS INTERNACIONALES

ESPACIO LEON

Ficha Técnica

Ubicación León- España

24 de octubre

Superficie construida 120.000 m²

3 plantas comerciales

1.700 plazas de aparcamiento

136 locales comerciales

Planta baja

- Espacio para el diseño
- Moda
- Complementos.

Primera planta

- Zona de servicios
- Alimentación
- Moda
- Ropa deportiva
- Ropa juvenil
- Ropa infantil
- Comercio especializado



Segunda planta

- Zona de ocio
- Restaurantes
- Cines
- Cares
- Moda
- Complementos

Funcionalidad

Se compone de tres plantas, conectadas visualmente a través de grandes vacíos interiores que dan como resultado la creación de los principales espacios públicos de comunicación del edificio con geometría circular, situados a ambos extremos del conjunto.



Espacio

- Espacios articulados
- Espacio direccional
- Espacios abiertos cerrados
- Espacios progresivos compuestos

Tecnología

Recubrimientos metálicos a base de escamas de acero inoxidable, piedra artificial, revoco, ladrillo visto, cristal.



AREA SUR

Ficha Técnica

Ubicación Jerez, España

Sup. Construida: 178.000 m²

2000 plazas

104 locales comerciales

Planta baja

- Supermercado
- Ropa juvenil
- Ropa infantil
- Ópticas
- Complementos para el hogar

Primera planta

- Moda
- Complementos
- Ropa deportiva
- Calzado
- Perfumería

xSegunda planta

- Zona de ocio
- Cines
- Bowling
- Restaurantes
- Establecimientos de comida rápida
- Cafeterías
- Video juegos
- Atracciones para niños



2.3.2.-MODELO NACIONALES

CINE CENTER SANTA CRUZ



CINE CENTER COCHABAMBA



AREA DE ATENCION AL PUBLICO				
N	REQUERIMIENTO	USUARIO	ACTIVIDAD	CARACTERISTICAS
1	INFORMACIONES	TECNICO	APOYO AL TRAB. LOGISTICO	ILUMINACION/VENTILACION
....	BAÑO PUBLICOS (DAMAS-VARONES)	USUARIOS	HIGIENE	ILUMINACION/VENTILACION
4	CALLOS AUTOMATICOS	USUARIOS	SUMINISTRO DE DINERO	ILUMINACION/VENTILACION

AREA DE CIRCULACION				
N	REQUERIMIENTO	USUARIO	ACTIVIDAD	CARACTERISTICAS
1	ESTACIONAMIENTO PUBLICO SUBTERRANEO	PERSONAL DE SEGURIDAD/USUARIO	DISTRIBUCION Y ORDENAMIENTO VEHICULAR	ILUMINACION/VENTILACION
1	ESTACIONAMIENTO "MINUSVALIDOS"	USUARIO	DISTRIBUCION Y ORDENAMIENTO	ILUMINACION/VENTILACION
1	ESTACIONAMIENTO DE SERVICIO	PERSONAL DE SERVICIO	DISTRIBUCION Y ORDENAMIENTO	ILUMINACION/VENTILACION
1	ESTACIONAMIENTO DE "MOTOCICLETAS Y BICICLETAS"	PERSONAL DE SEGURIDAD/USUARIO	DISTRIBUCION Y ORDENAMIENTO	ILUMINACION/VENTILACION

AREA DE MANTENIMIENTO				
N	REQUERIMIENTO	USUARIO	ACTIVIDAD	CARACTERISTICAS
1	CARZONLAR: dormitorios, cocina, baño	SERVIDOR	HABITACIONAL	
1	CUARTO DE CALIFICACION	PERSONAL	MANTENIMIENTO DE EQUIPOS	ILUMINACION/VENTILACION
1	CUARTO DE MAQUINAS	PERSONAL	MANTENIMIENTO DE EQUIPOS	ILUMINACION/VENTILACION
1	CUARTO DE LIMPIEZA	PERSONAL	LIMPIEZA	ILUMINACION/VENTILACION
....	BAÑOS Damas y varones	PERSONAL	HIGIENE	ILUMINACION/VENTILACION

AREA DE RECREACION				
N	REQUERIMIENTO	USUARIO	ACTIVIDAD	CARACTERISTICAS
1	BIBLIOTECA ELECTRONICA	PERSONA USUARIO	RECREACION	VENTILACION
1	VIDEOTECA	PERSONA USUARIO	RECREACION	ILUMINACION/VENTILACION
1	PELOTERO	PERSONA USUARIO	RECREACION	ILUMINACION/VENTILACION
1	SALA DE BILLAR	PERSONA USUARIO	RECREACION	ILUMINACION/VENTILACION
6	SALAS DE DOMINIO	PERSONA USUARIO	RECREACION	ILUMINACION/VENTILACION
6	SALAS DE CINE	PERSONA USUARIO	RECREACION	VENTILACION
...	BANOS PUBLICOS (Damas, Varones)	PERSONA USUARIO	HIGIENE	ILUMINACION/VENTILACION

AREA DE SERVICIO				
N	REQUERIMIENTO	USUARIO	ACTIVIDAD	CARACTERISTICAS
1	DEPOSITO DE INSUMOS REFRIGERACION (deposito frío) (Deposito seco)	PERSONAL	ALMACENAMIENTO	ILUMINACION/VENTILACION
2	LAVANDERIA	PERSONA	LAVADO/SECAJE/STAMPADO	ILUMINACION/VENTILACION
1	VESTIDORES	PERSONAL	HIGIENE	ILUMINACION/VENTILACION
1	BANOS (Damas y Varones)	PERSONAL	HIGIENE	ILUMINACION/VENTILACION
1	MONTAFABRICA PARA CUBOS DE BASURA (Deposito refrigerado)	PERSONAL	VARSEPTIL	ILUMINACION/VENTILACION
1	ENTREGA Y RECEPCION DE MERCADERIA	PERSONAL	RECIBIR Y ENTREGAR PRODUCTOS	ILUMINACION/VENTILACION
1	VIGILANCIA INTENA Y EXTERNA	PERSONA	SEGURIDAD	ILUMINACION/VENTILACION
1	CONTROL DE INSUMOS/MERCADERIA	SUPLENDORES	CONTROLAR MERCADERIA	

AREA GASTRONOMICA				
N	REQUERIMIENTO	USUARIO	ACTIVIDAD	CARACTERISTICAS
3	CAFETERIA	PERSONAL USUARIO	CONSUMO DE PRODUCTOS	ILUMINACION/VENTILACION
	PASTELERIA	PERSONAL USUARIO	CONSUMO DE PRODUCTOS	ILUMINACION/VENTILACION
	HOTELERIA	PERSONAL USUARIO	CONSUMO DE PRODUCTOS	ILUMINACION/VENTILACION
10	COMIDAS RAPIDAS	PERSONAL USUARIO	CONSUMO DE PRODUCTOS	ILUMINACION/VENTILACION
4	RESTAURANTES	PERSONAL USUARIO	CONSUMO DE PRODUCTOS	ILUMINACION/VENTILACION
2	PAN DE AZÚCAR	PERSONAL USUARIO	CONSUMO DE PRODUCTOS	ILUMINACION/VENTILACION
1	BANOS PUBLICOS (Damas, Varones)	PUBLICOS	HIGIENE	ILUMINACION/VENTILACION

2.4.2.-CONCEPTO DE ESPACIO

2.4.2.1.-EL ESPACIO ARQUITECTONICO

El espacio es el resultado final donde interviene toda la complejidad de la obra arquitectónica. Podemos entrar en el edificio y vivir el espacio que ofrece a través del tiempo del recorrido, reconocerlo bruscamente o de manera reposada, domar el deslumbramiento del primer impulso, emprender el camino y surcar el espacio con recorridos distintos, dirigidos o inventados por nosotros. Los ojos se mueven con una velocidad que nuestra conciencia olvida; son receptores inquietos que componen un tapiz de impresiones vagas que adquieren sentido conforme el recorrido avanza. Habitar es una experiencia compleja que ofrece la arquitectura y que puede sentirse también en la naturaleza: cuando el cielo parece una bóveda y los árboles, columnas que la soportan; cuando se encuentra una piedra en la montaña que sirve de asiento y desde donde el mundo se convierte en un decorado.

El espacio es el resultado inevitable de la arquitectura, aunque no supusiera una preocupación directa de los hombres que la idearon. El concepto teórico del espacio que tiene una época no siempre influye en la calidad del que muestra su arquitectura. Las primeras especulaciones sobre la naturaleza del espacio lo definen como la nada que separa unos objetos de otros; no le conceden esencia.

La arquitectura moderna invoca deliberadamente el poder del espacio como fuente de placer estético de la arquitectura. El espacio es considerado lo específico de la arquitectura, desplazando el interés por el diseño de la envoltura.

El espacio como condición temporal es una consecuencia inevitable de la fuerte conciencia del tiempo a la que nos ha sometido la aceleración de la vida, antes que de la relación con las modernas teorías relativistas.

El espacio arquitectónico no es teórico; se deja sentir y disfrutar a través de la sensibilidad. Es cierto, en cambio, que la confianza en la posibilidad del entendimiento del mundo está siendo perdida por el hombre moderno, pero esto no es un obstáculo para su contemplación, sino un estímulo.

La arquitectura moderna establece la continuidad entre el mundo y sus interiores, se vuelca en el entorno de la ciudad atravesando los muros que la contenían. El espacio moderno es el espacio de la ciudad, que se detiene en una plaza como en un salón y que emprende la carrera de la velocidad a lo largo de sus avenidas.

2.4.2.2.-ESPACIO PERMEABLE

Aquel que permite que el uso funcional que allí se realice sea enriquecido por otras actividades siendo flexible el cambio, tanto de mobiliario, como de función. Puede circularse “a través” del sin forzar su significado.

2.4.2.3.-ESPACIO CERRADO

Se percibe como aquel en que las aberturas no constituyen relación perceptiva con el exterior.

2.4.2.4.-ESPACIO ABIERTO

Aquel en que la relación con el espacio circundante supera al 50 %, ó si es menor, las aberturas tienen un claro sentido de relación.

2.4.2.5.-ESPACIO FLUIDO O DINAMICO

Es aquel que para percibirlo todo necesito recorrerlo.

2.4.2.6.-ESPACIO ARTICULADO

Es aquel que está diseñado específicamente para la relación que existe entre las actividades y el mobiliario (Sala de Juegos, Gimnasio).

2.4.2.7.-ESPACIO DESEQUILIBRADO

Es aquel completamente asimétrico.

2.4.2.8.-ESPACIO PROGRESIVO COMPUESTO

Son aquellos que se amplían y nos van a preparar a otro espacio y podemos considerar de sorpresa.

2.4.2.9.-ESPACIO SERVIDOS

(o que sirvan) aquellos que son el motivo por los cuales se construyen.

2.4.2.10.-ESPACIOS SERVIDORES

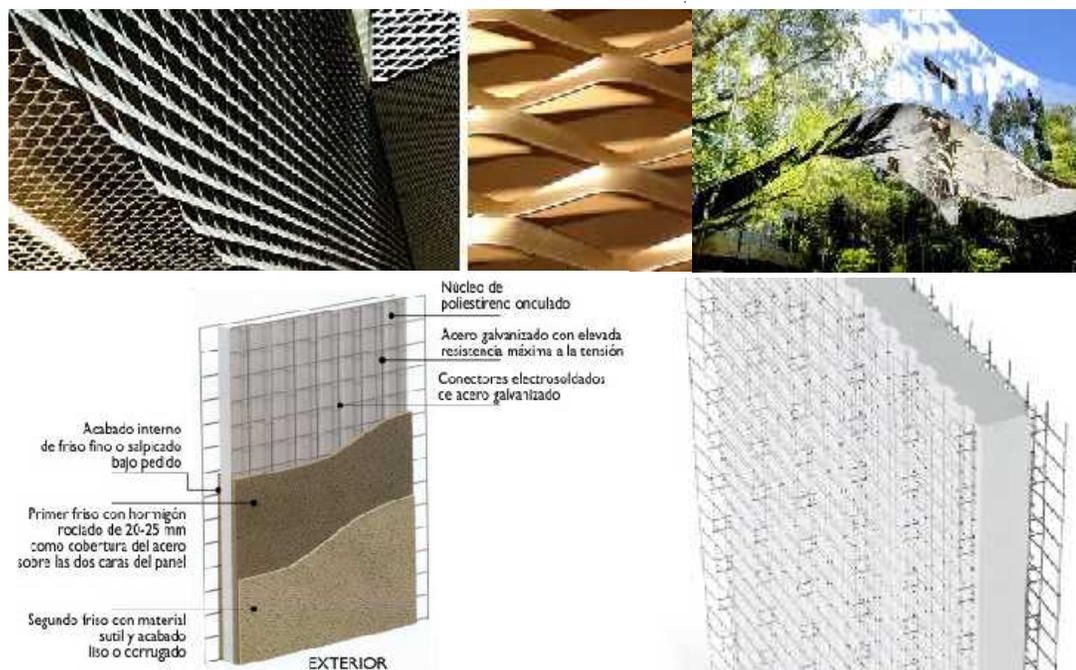
Aquellos que complementan la actividad funcional en los espacios servidos.

2.4.3.-FORMAS PROPUESTAS





2.4.4.-TEGNOLOGIA PROPUESTA



2.5.-SELECCION DE SITIO

2.5.1.-RED VIAL

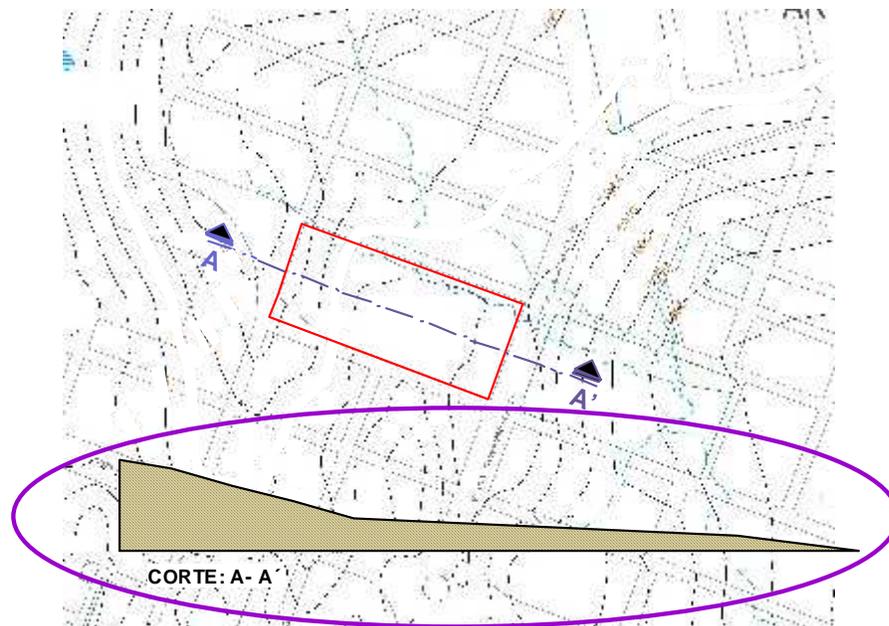


Ubicación: Relación entre el equipamiento y el centro de la ciudad.

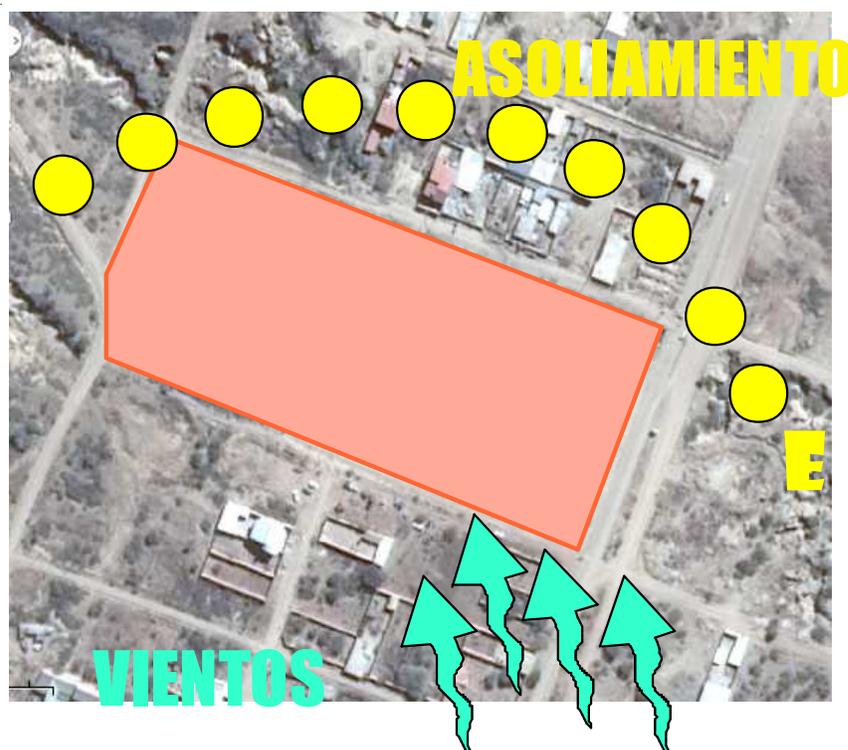


2.5.2.-DATOS DEL TERRENO

2.5.2.1.-Topografía



2.5.2.2.-Asolamiento - Vientos



2.5.2.3.-Análisis Fotográfico





2.5.3.-VEGETACION EXISTENTE



UNIDAD III
RESPUESTA ARQUITECTONICA

3.1.-PROGRAMA

3.1.1.-PROGRAMA CUANTITATIVO

AREAS	LOCAL	Nº	SUPERFICIE P/ LOCAL	SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE POR AREA
AREA DE ATENCION AL PUBLICO	INFORMACIONES/ RECEPCION	1	16	16	124
	CAJEROS AUTOMATICOS	6	8	48	
	BAÑOS PUBLICOS (H-M)	60	60	
Porcentaje de circulación				40%	49,6
				TOTAL	173,6

AREAS	LOCAL	Nº	SUPERFICIE P/ LOCAL	SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE POR AREA
AREA GASTRONOMICA	CAFETERIA	2	40	80	1195
	HELADERIA	1	25	25	
	PATIO DE COMIDAS	1	600	600	
	COMIDAS RAPIDAS	5	20	100	
	CADY BAR	1	40	40	
	RESTAURANT	1	300	300	
	BAÑOS PUBLICOS (H-M)	50	50	
Porcentaje de circulación				40%	478
				TOTAL	1673

AREAS	LOCAL	Nº	SUPERFICIE P/ LOCAL	SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE POR AREA
AREA ADMINISTRATIVA	JEFE ADMINISTRADOR	1	12	12	179
	AUXILIAR ADMINISTRADOR	1	12	12	
	OF. JEFE DE PERSONAL	1	12	12	
	DEPOSITO	1	9	9	
	OF. MARKETING Y PUBLICIDAD	1	12	12	
	GERENCIA (CON BAÑO)	1	30	30	
	SECRETARIA	1	12	12	
	SALA DE USOS MÚLTIPLES	1	80	80	
Porcentaje de circulación				40%	71,6
				TOTAL	250,6

AREAS	LOCAL	Nº	SUPERFICIE P/ LOCAL	SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE POR AREA		
AREA CINEMATOGRAFICA	ZONA PUBLICA					1362	
	TAQUILLAS	1	35	35			
	VESTIBULO	1	200	200			
	ESPERA	1	80	80			
	SANITARIOS HOMBRES M.U.FOPS	1	60	60			
	SALAS DE PROYECCION	7	120	840			
	ZONA DE OPERACION						
	ALMACEN DE CINTAS	1	15	15			
	TALLER DE REPARACIONES	1	9	9			
	CABINA DE PROYECCION	1	12	84			
	DEPOSITO	1	16	16			
	BODEGA	1	14	14			
	DEPOSITO DE LIMPIEZA	1	9	9			
	Porcentaje de circulación				40%		544,8
	TOTAL						1906,8

AREAS	LOCAL	Nº	SUPERFICIE P/ LOCAL	SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE POR AREA		
AREA COMERCIAL	ROPA DEPORTIVA	1	100	100	620		
	ROPA CASUAL HOMBRE	1	30	30			
	ROPA CASUAL MUJERES	3	30	90			
	CALZADOS	2	30	60			
	TENEFERIA	1	30	30			
	ROPA PARA NIÑOS	1	50	50			
	JUGUETERIA	1	60	60			
	SERVICIOS DE TELECOMUNICACION	1	80	80			
	FARMACIA	1	60	60			
	FLORERIA	1	50	50			
	REGALOS	1	50	50			
	VINOTECA	1	50	50			
	Porcentaje de circulación					40%	248
	TOTAL						868

AREAS	LOCAL	Nº	SUPERFICIE P/LOCAL	SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE POR AREAS
AREA DE OCIO	VIDEO JUEGOS	1	100	100	1150
	PISTAS DE BOWLING	6	100	600	
	BAÑOS-BOWLING (H-M)	...	40	40	
	JUEGOS ELECTRONICOS	1	120	120	
	JUEGOS INFANTILES	1	50	50	
	GIMNASIO	1	200	200	
	BAÑOS-GIMNASIO (H M)	...	40	40	
PORCENTAJE DE CIRCULACION				40%	460
				TOTAL	1610

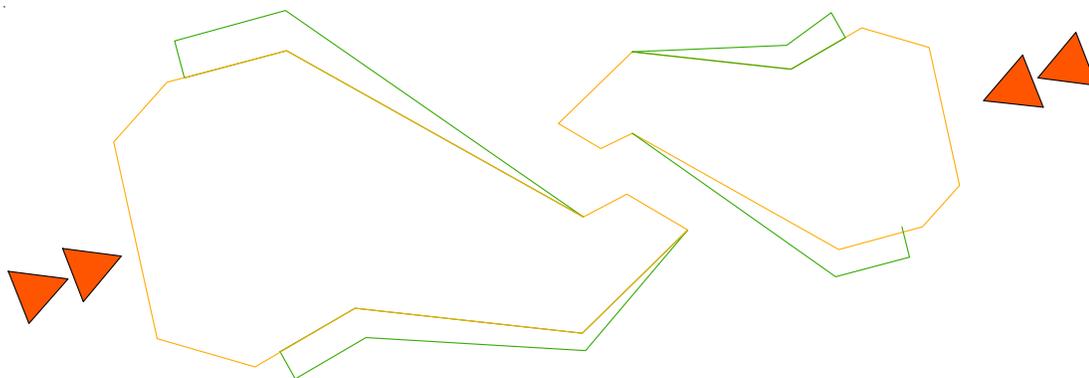
AREAS	LOCAL	Nº	SUPERFICIE P/ LOCAL	SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE POR AREA
AREA DE ESTACIONAMIENTO	Estacionamiento publico externos	55	12,5	687,5	823,3
	Estacionamiento minusválidos	4	16,5	66	
	Estacionamiento de servicio	1	50	50	
	Estacionamiento de motocicletas y bicicletas	11	1,8	19,8	
	Porcentaje de circulación				
				TOTAL	1111,4

AREAS	LOCAL	Nº	SUPERFICIE P/ LOCAL	SUPERFICIE TOTAL	SUPERFI CIE POR AREA
AREA DE MANTENIMIENTO	GARZONIER DORMITORIO COCINA BAÑO	1	50	50	102
	CUARTO DE MAQUINAS	2	20	40	
	OFICINA DE MANTENIMIENTO	1	12	12	
	Porcentaje de circulación				35%
				TOTAL	137,7

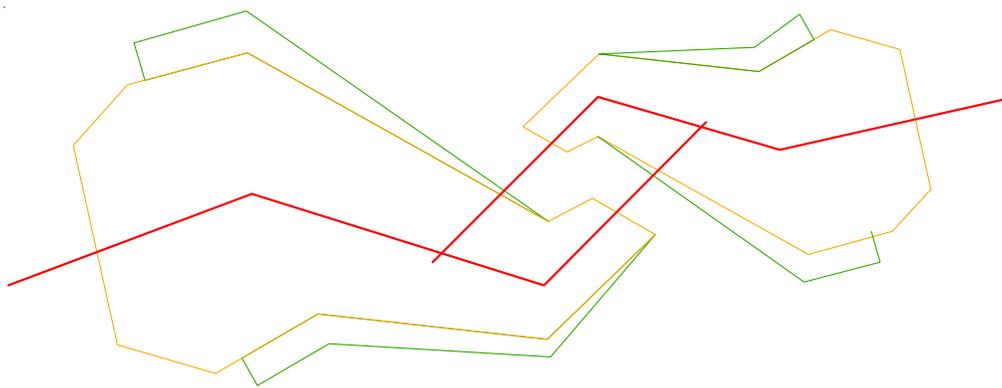
AREAS	LOCAL	Nº	SUPERFICIE P/LOCAL	SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE POR AREAS		
AREAS DE SERVICIO	DEPOSITO DE INSUMOS: •REFRIGERACION (deposito en frio) •Deposito seco	1	180	180	465		
	DEPOSITO DE MATERIA DE LIMPIEZA	1	20	20			
	VESTIDORES	1	40	40			
	BAÑOS Damas varones	1	50	50			
	CURSOS DE BASURA	1	20	20			
	ENTREGA DE MERCANCIA	1	50	50			
	RECEPCION DE MERCANCIA	1	50	50			
	CENTRO DE MONITOREO	1	16	16			
	CONTROL DE INSUMOS/MERCADERIA	1	9	9			
	LAVANDERIA	1	30	30			
	PORCENTAJE DE CIRCULACION					30%	130,5
						TOTAL	604,5

3.2.-PREMISAS DE DISEÑO

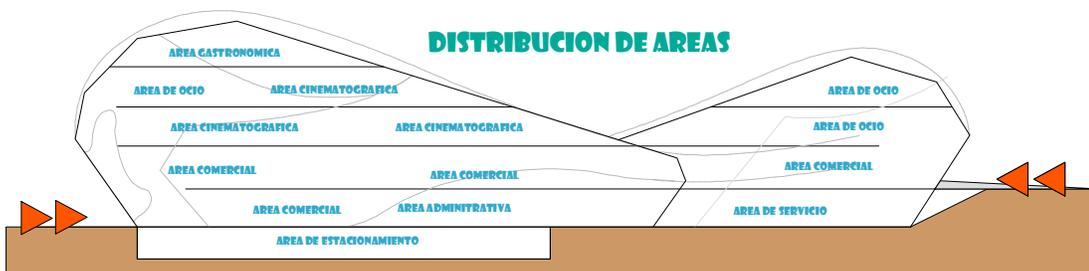
3.2.1.-PREMISAS FUNCIONALES



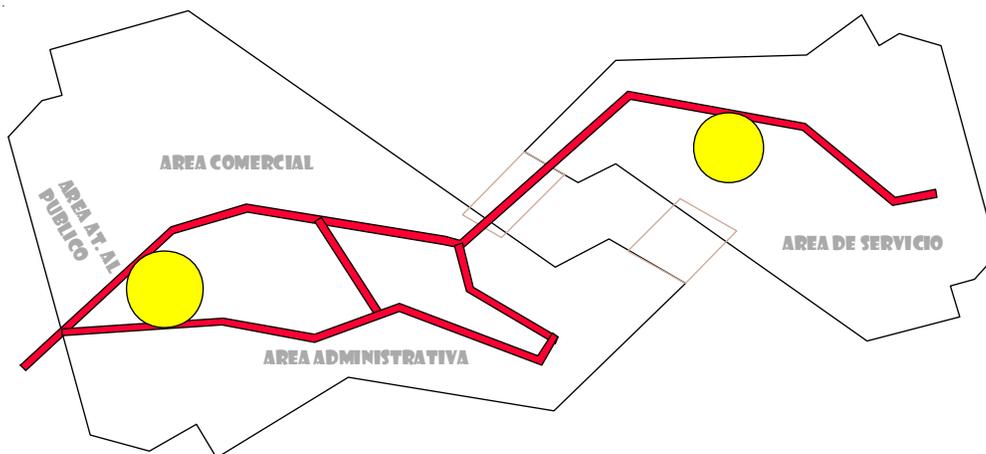
ACCESOS



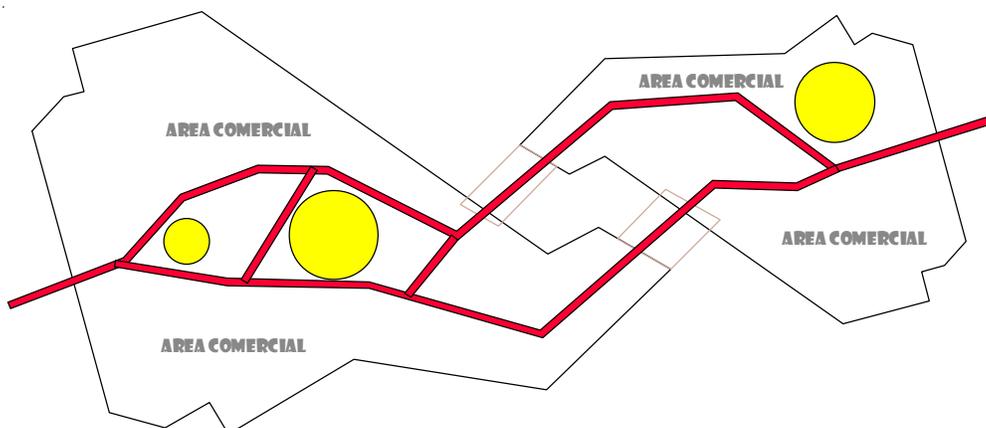
CIRCULACION



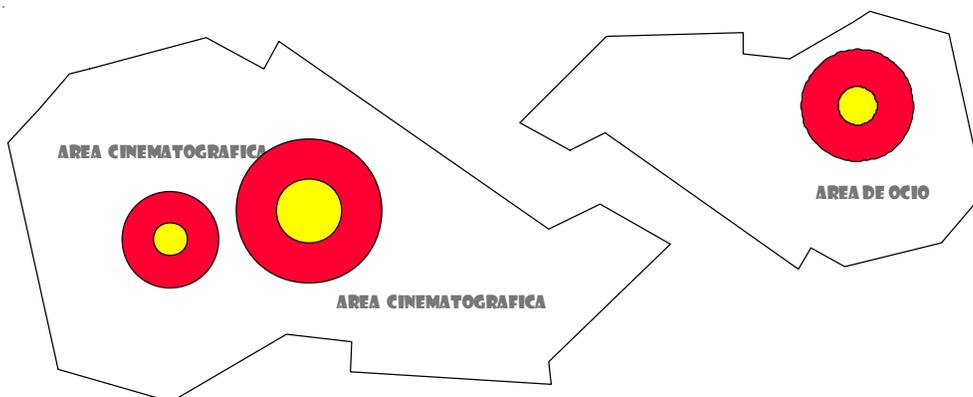
CIRCULACION



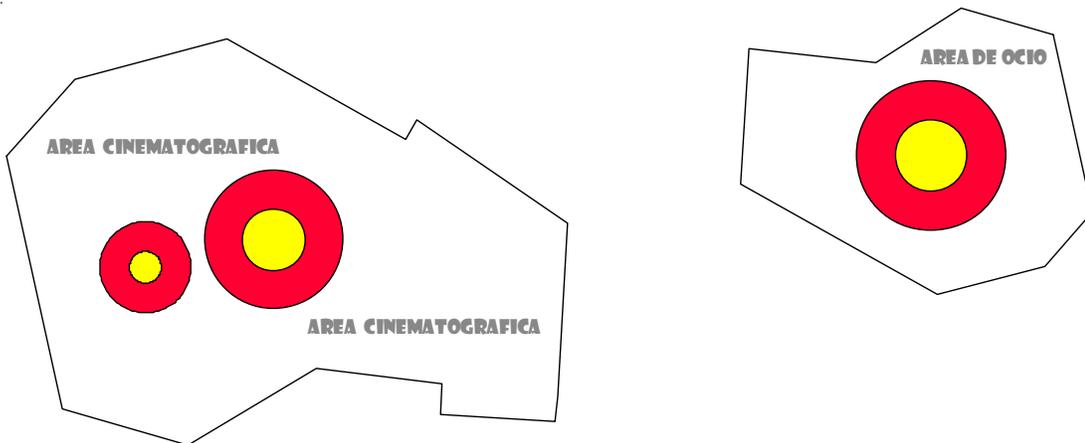
PLATA BAJA



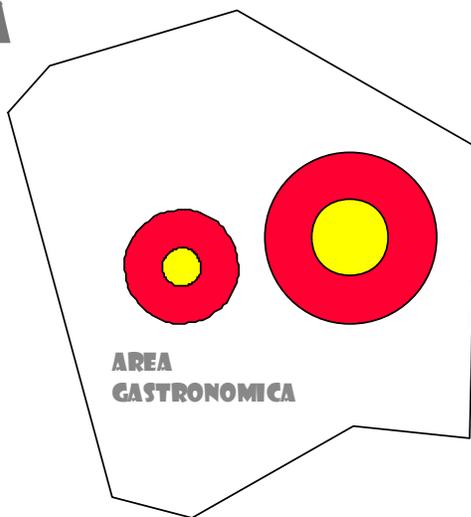
PRIMERA PLANTA



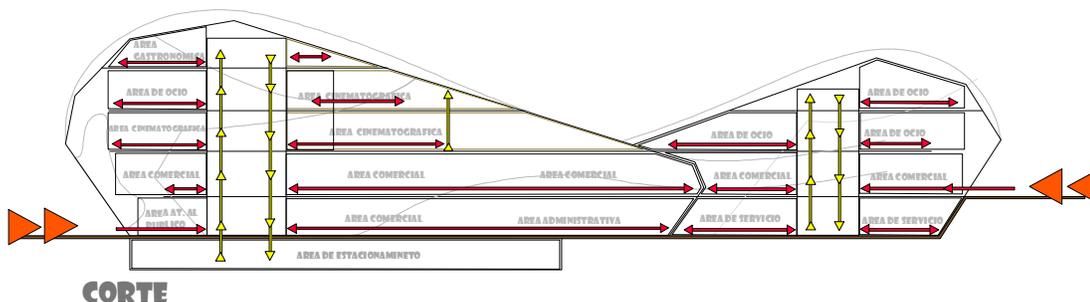
SEGUNDA PLANTA



TERCERA PLANTA



CUARTA PLANTA



3.2.2.-PREMISAS ESPACIALES



ESPACIOS DE DOBLE Y TRIPLE ALTURA

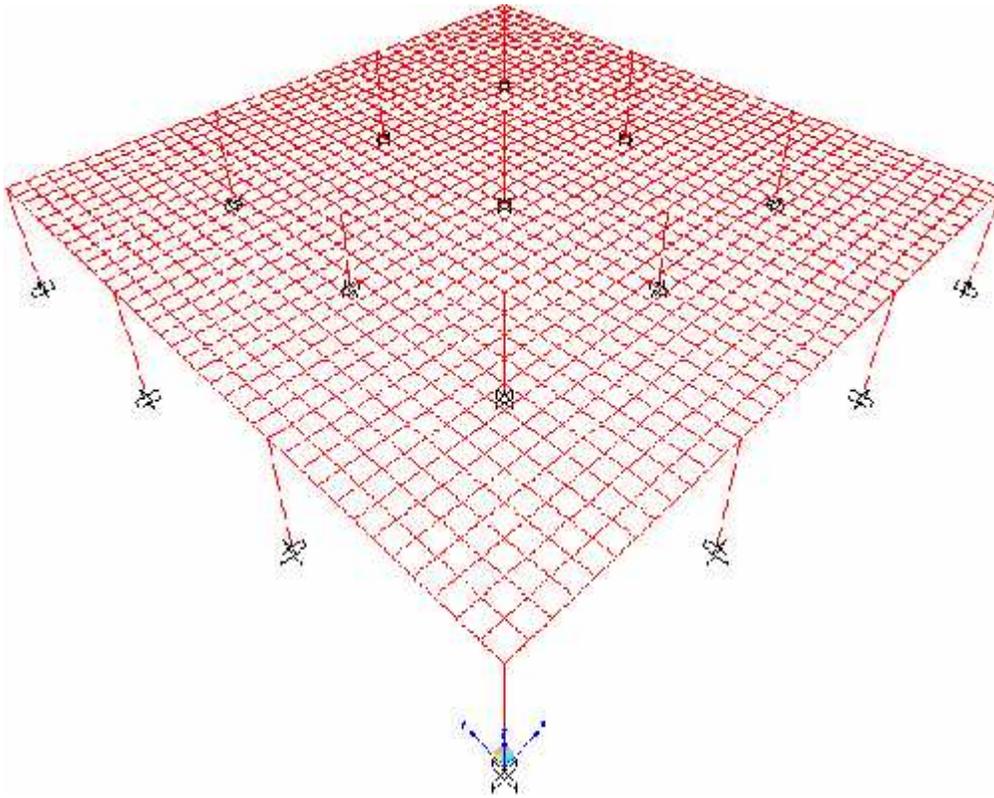


ESPACIOS ABIERTOS



ESPACIOS FLUIDOS OM DINAMICOS

Losa Casetonada

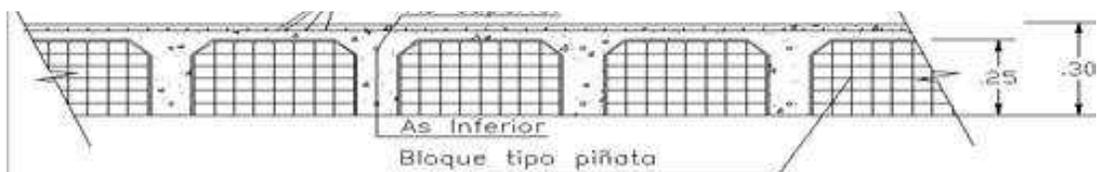


Modelos: Medidas especiales hasta 1.05x1.30x3.05 mts. Sin cargo adicional

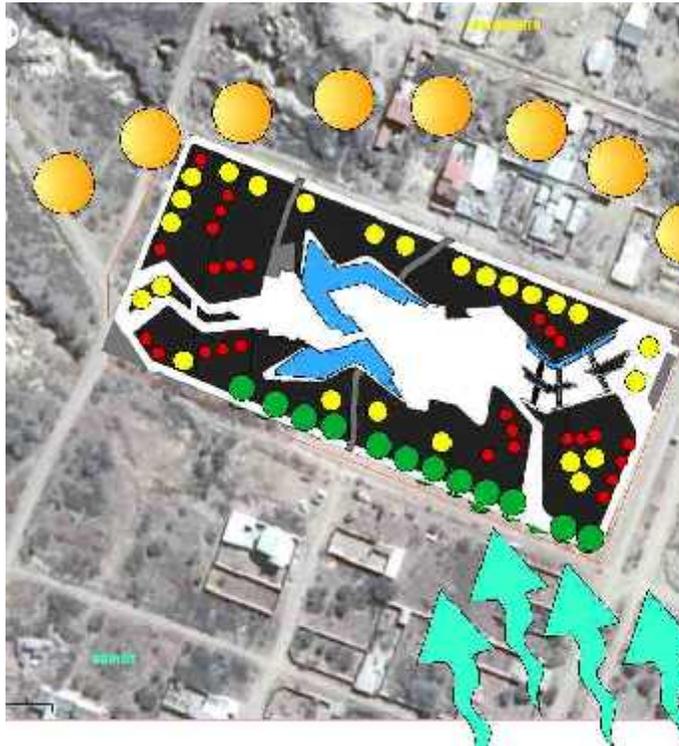
- 40x40x10
- 40x40x15
- 40x40x20
- 40x40x25
- 40x60x15
- 40x60x20
- 40x60x25



Densidad 10kg/m³



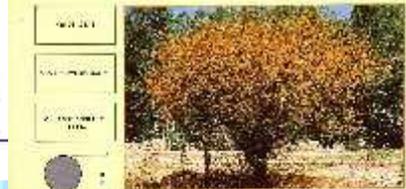
3.2.4.-PREMISAS PAISAJÍSTICAS



LEGENDA
 VEGETACION ALTA
 VEGETACION MEDIA
 VEGETACION BAJA

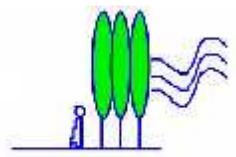


LEGENDA
 VEGETACION ALTA
 VEGETACION MEDIA
 VEGETACION BAJA

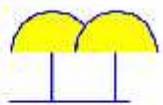


LEGENDA
 VEGETACION ALTA
 VEGETACION MEDIA
 VEGETACION BAJA

 **VEGETACION ALTA**
CORTINA DE VIENTOS DEL SUR



 **VEGETACION MEDIA**
NECESARIAS PARA GENERAR SOMBRAS



 **VEGETACION BAJA**
PARA JERARQUIZAR Y RESALTAR SU ENTORNO



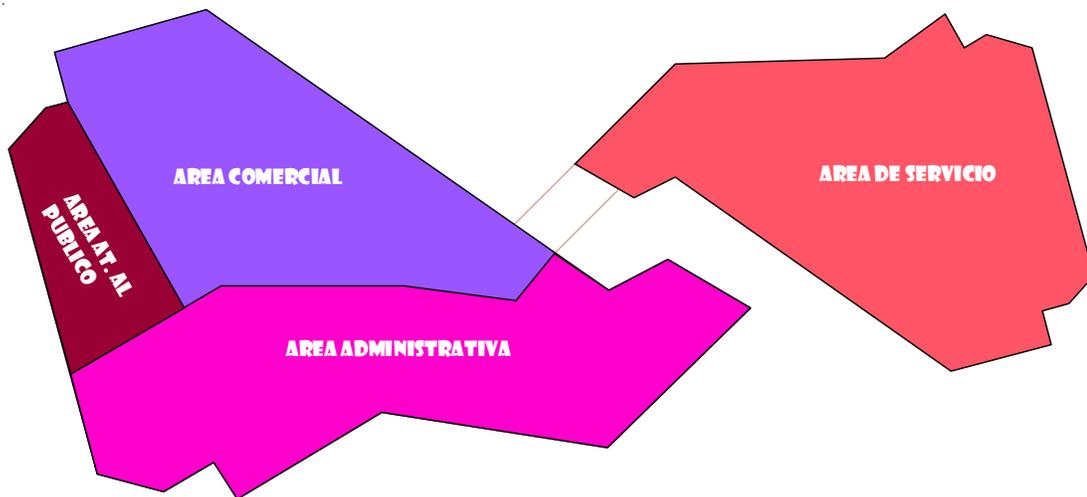
RECORRIDOS EXTERIORES CON PAVIMENTO GEOSILEX

3.3.-PARTIDO

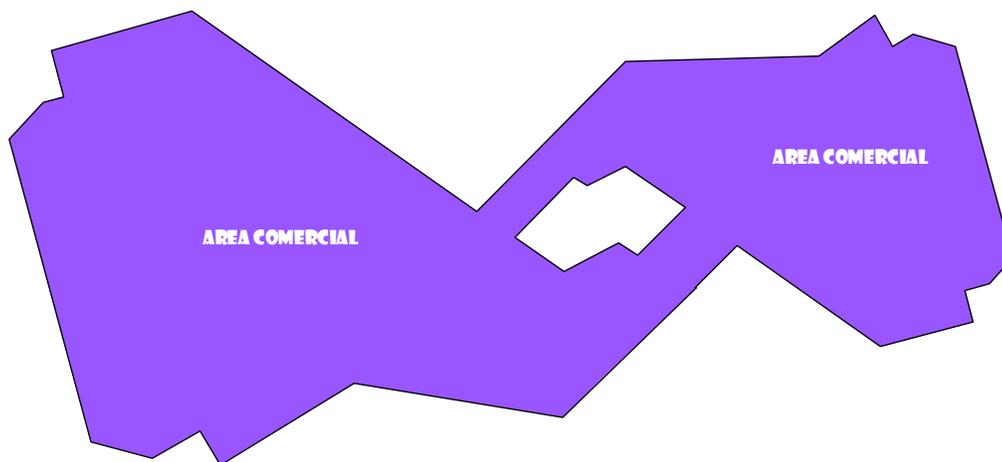
3.3.1.-ESTRUCTURACION DE AREAS



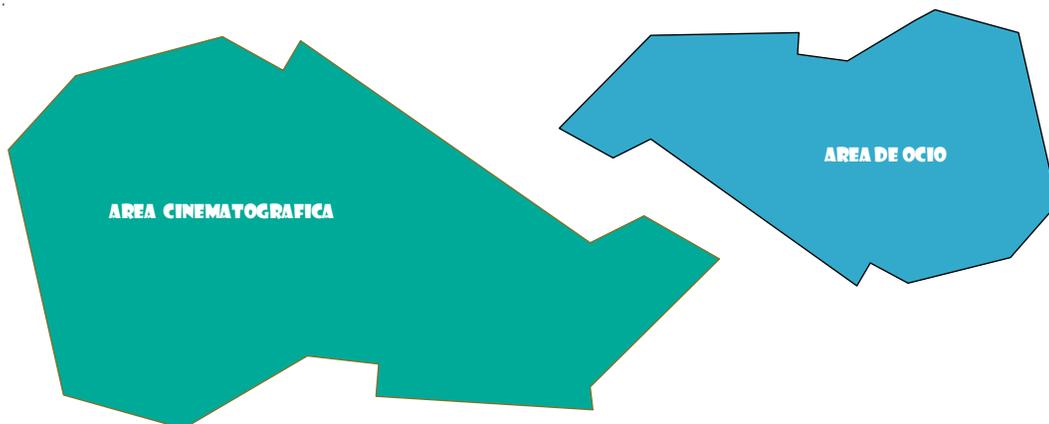
SUB SUELO



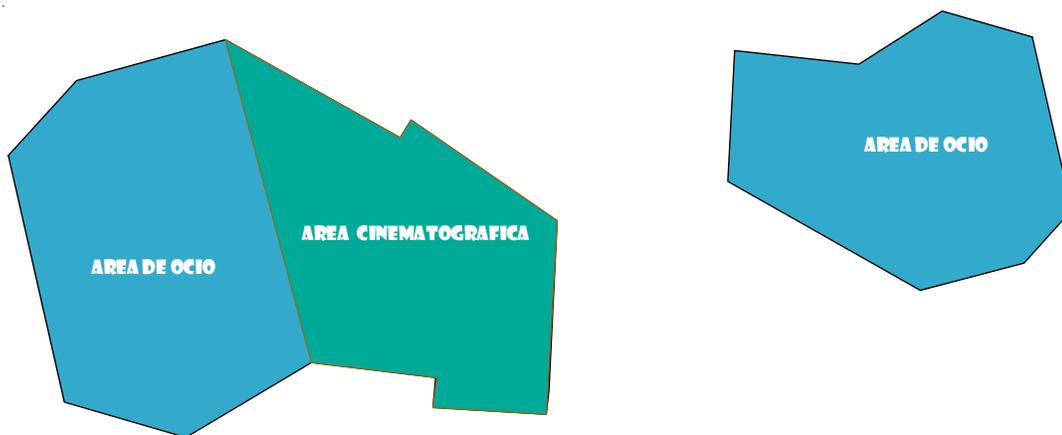
PLATA BAJA



PRIMERA PLANTA



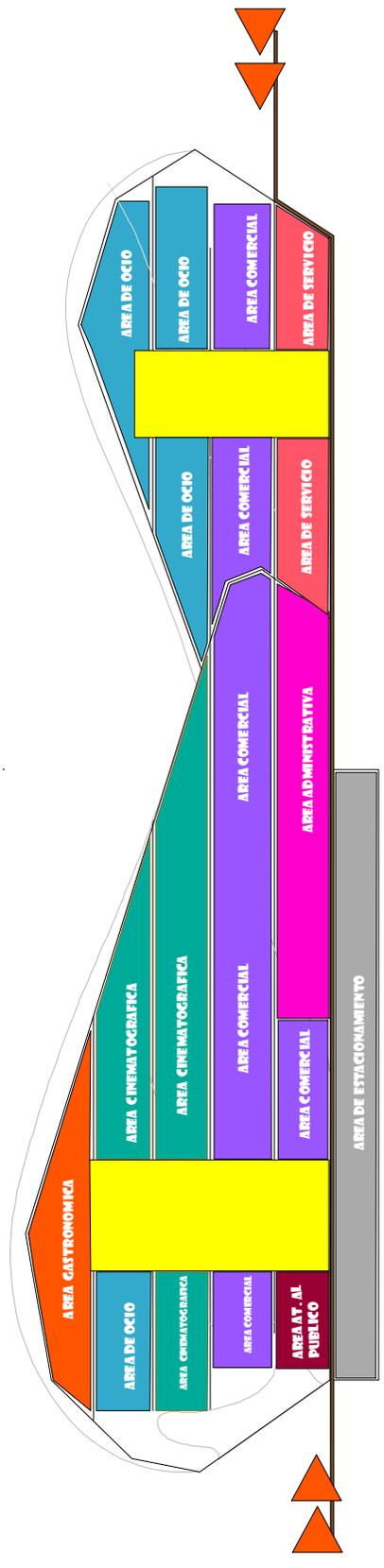
SEGUNDA PLANTA



TERCERA PLANTA

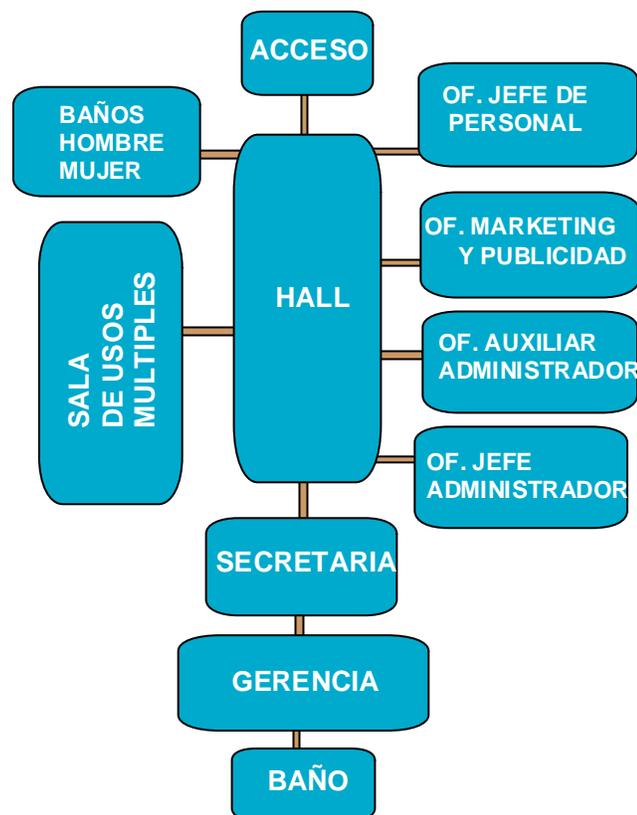


CUARTA PLANTA

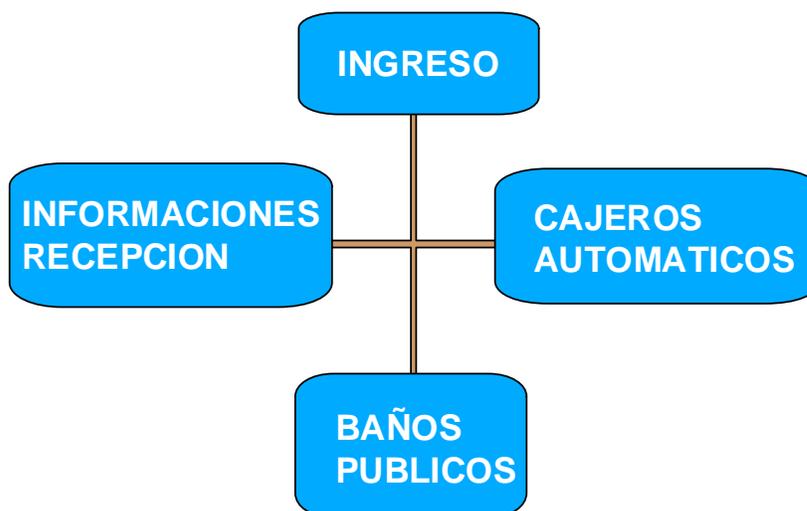


3.3.2.-ORGANIGRAMA FUNCIONAL POR AREA

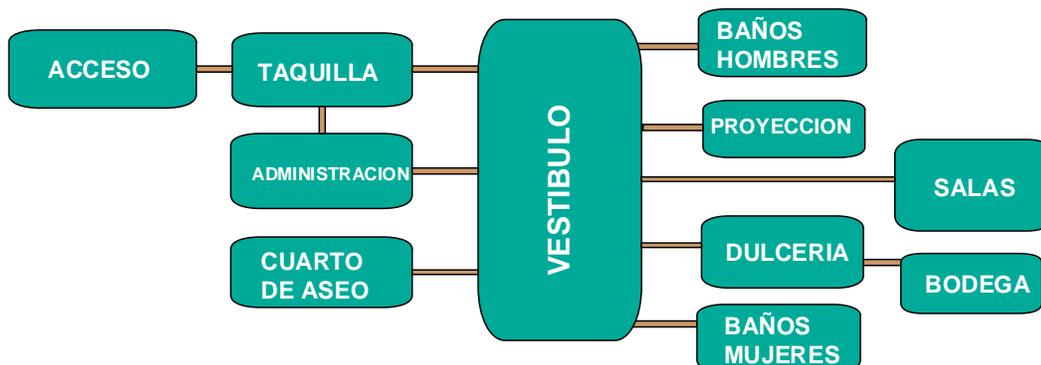
AREA ADMINISTRATIVA



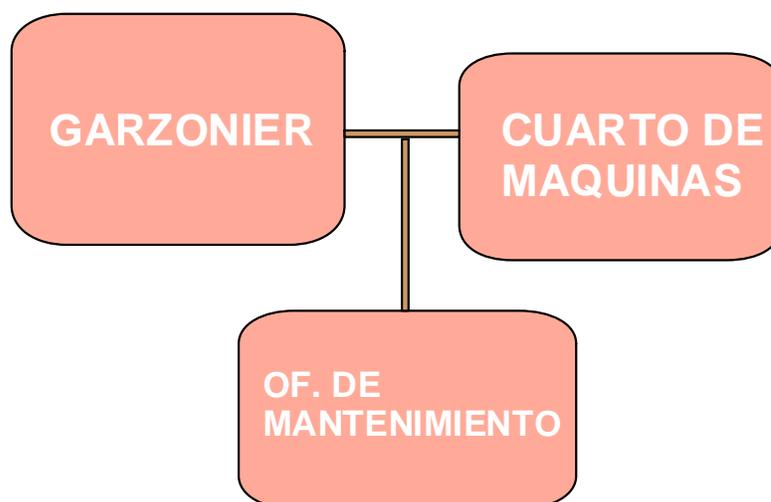
AREA DE ATENCION AL PUBLICO

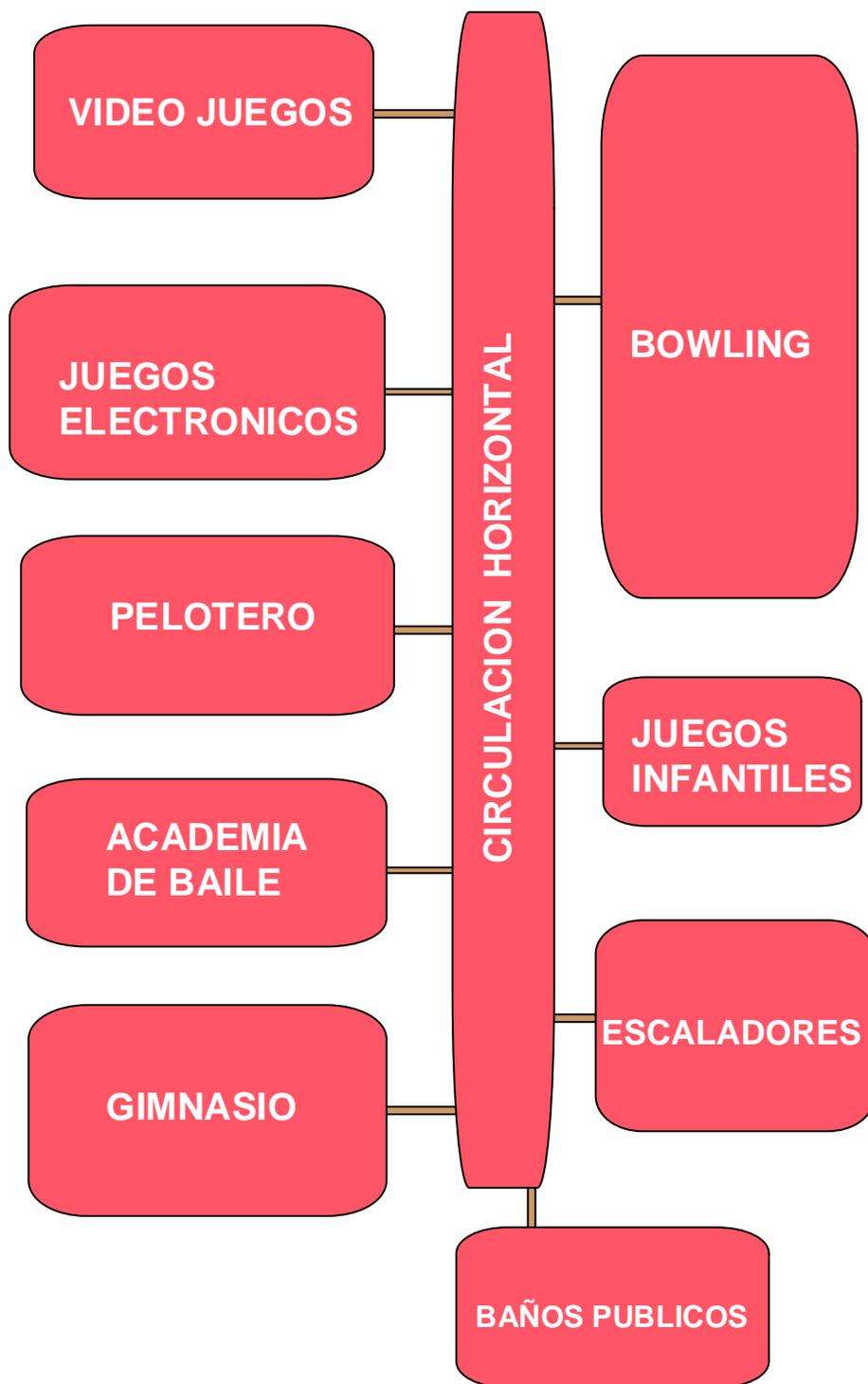


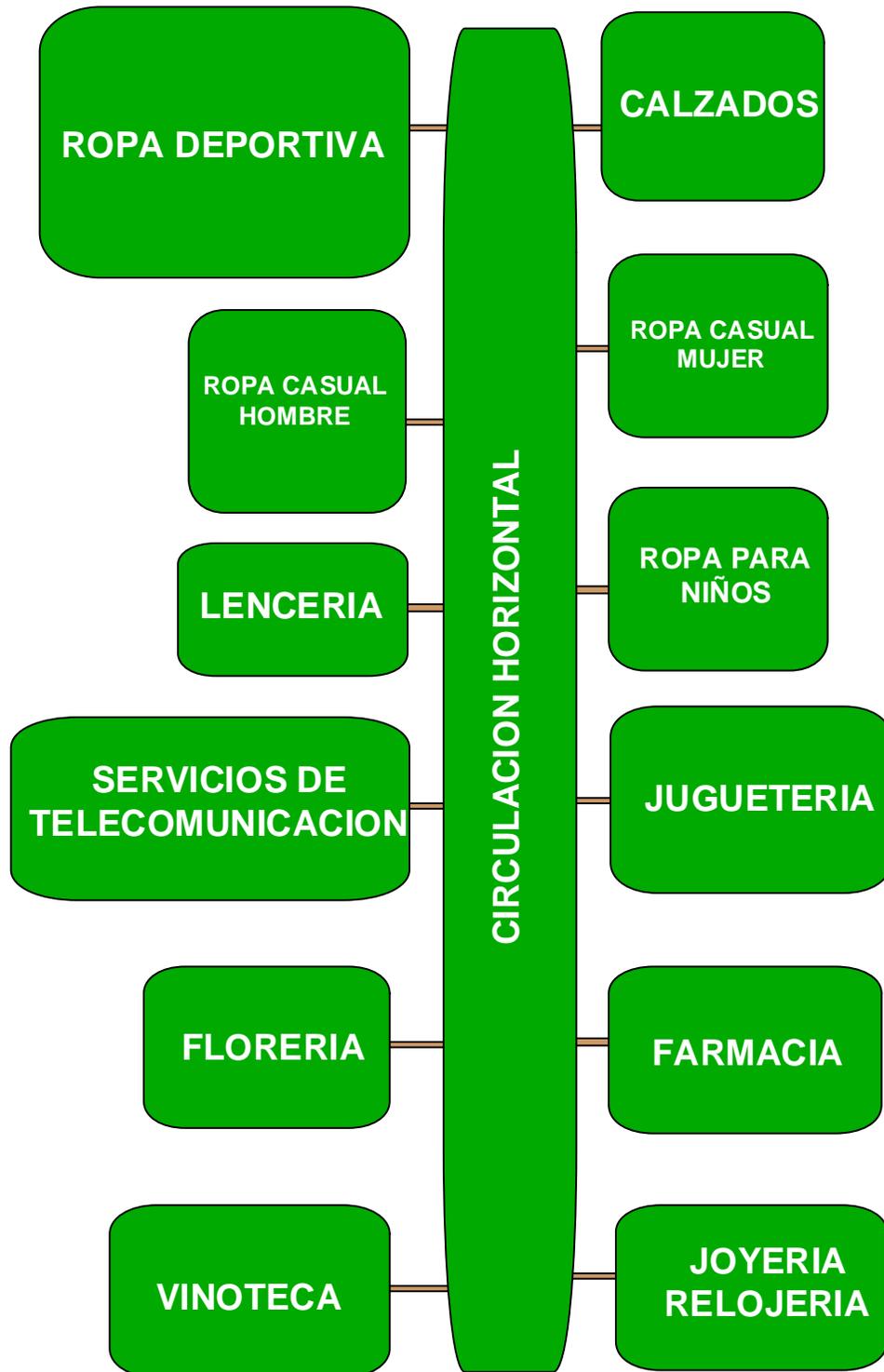
AREA CINEMATOGRAFICA



AREA DE MANTENIMIENTO



AREA DE OCIO

AREA COMERCIAL

AREA GASTRONOMICA