

CENTRO DE FORMACIÓN PARA PYMES

"Punto de capacitación y asesoramiento de empleo"



Autor:

Ariana de zarate

N° 38712/2

Título:

“Centro de formación para PyMES”

Proyecto Final de Carrera:

Taller Vertical de Arquitectura N°8

Pagani - Etulain

Docentes/s:

Hernan Quiroga - Regina Grandi - Nestor Roux

Unidad Integradora:

ING. MAYDANA Paula - ARQ. CARELLI Julián - ARQ. TOIGO Adriana

Insistución:

Facultad de Arquitectura y Urbanismo - Universidad Nacional de La Plata

Fecha de defensa:

11/12/2023

Licencia Creative Commons:



01

EL SITIO

02

EL TEMA

03

EL PROYECTO

04

RESOLUCIÓN TÉCNICA

05

RESOLUCIÓN VISUAL

06

CONCLUSIONES

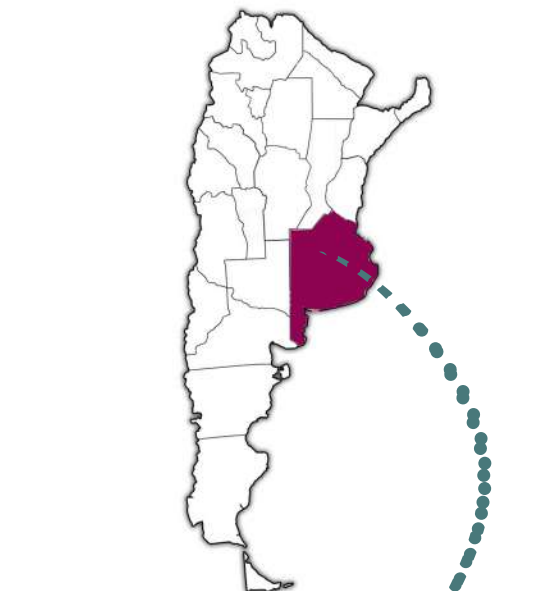
01

CONTEXTO URBANO

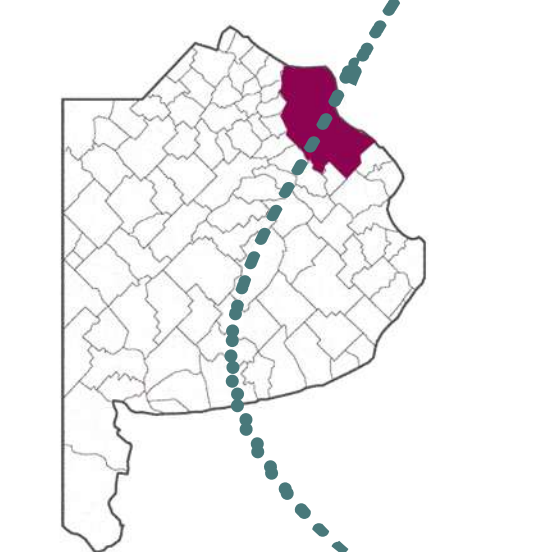
El surgimiento de la ciudad se produce a partir de la federalización de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, lo que provoca la necesidad de pensar una nueva capital para la provincia. Con este carácter se proyecta la Ciudad de La Plata, fundada en 1882 por Dardo Rocha, planificada en base de los principios higienistas.

Dentro de la provincia de Bs.As se localiza la Región Metropolitana, conformada por 40 partidos, siendo La Plata uno de estos. La ciudad tiene una conexión estrecha con CABA a través del FFCC Roca, la autopista Bs. As-Lp, Camino Belgrano y Centenario. A su vez cumple el rol como sede administrativa de los distintos poderes del gobierno, caracterizada por un fuerte componente cultural, productivo y universitario. A nivel urbano contiene un trazado de cuadrado perfecto del que sobresalen las diagonales que lo cruzan, con parques y plazas colocadas cada seis cuadras. En el centro se inscribe el eje cívico con los edificios fundacionales de la ciudad que remontan en un pulmón verde, el bosque. Todo este trazado está delimitado por una avenida de circunvalación curva, generando un sistema de espacios verdes y recreativos dentro de la trama urbana. En su planificación no se contempló el gran crecimiento de su población, lo que fomentó que la mancha urbana se expanda por fuera del casco fundacional, sin considerar el trazado higienista de la ciudad.

ESCALA NACIONAL



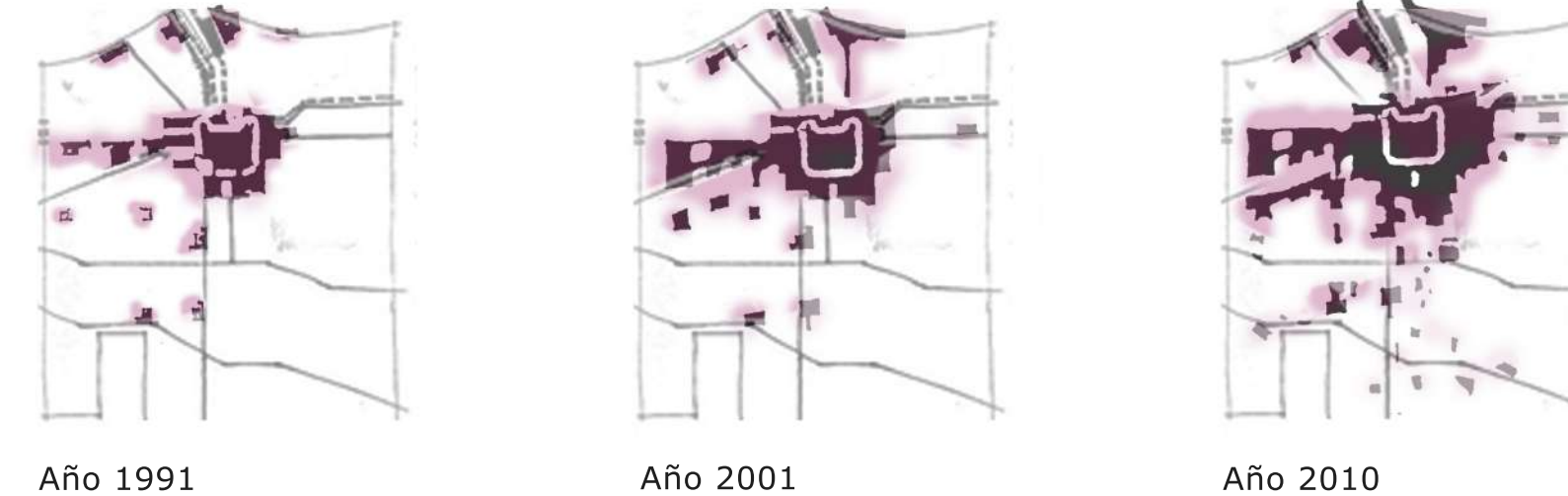
ESCALA PROVINCIAL



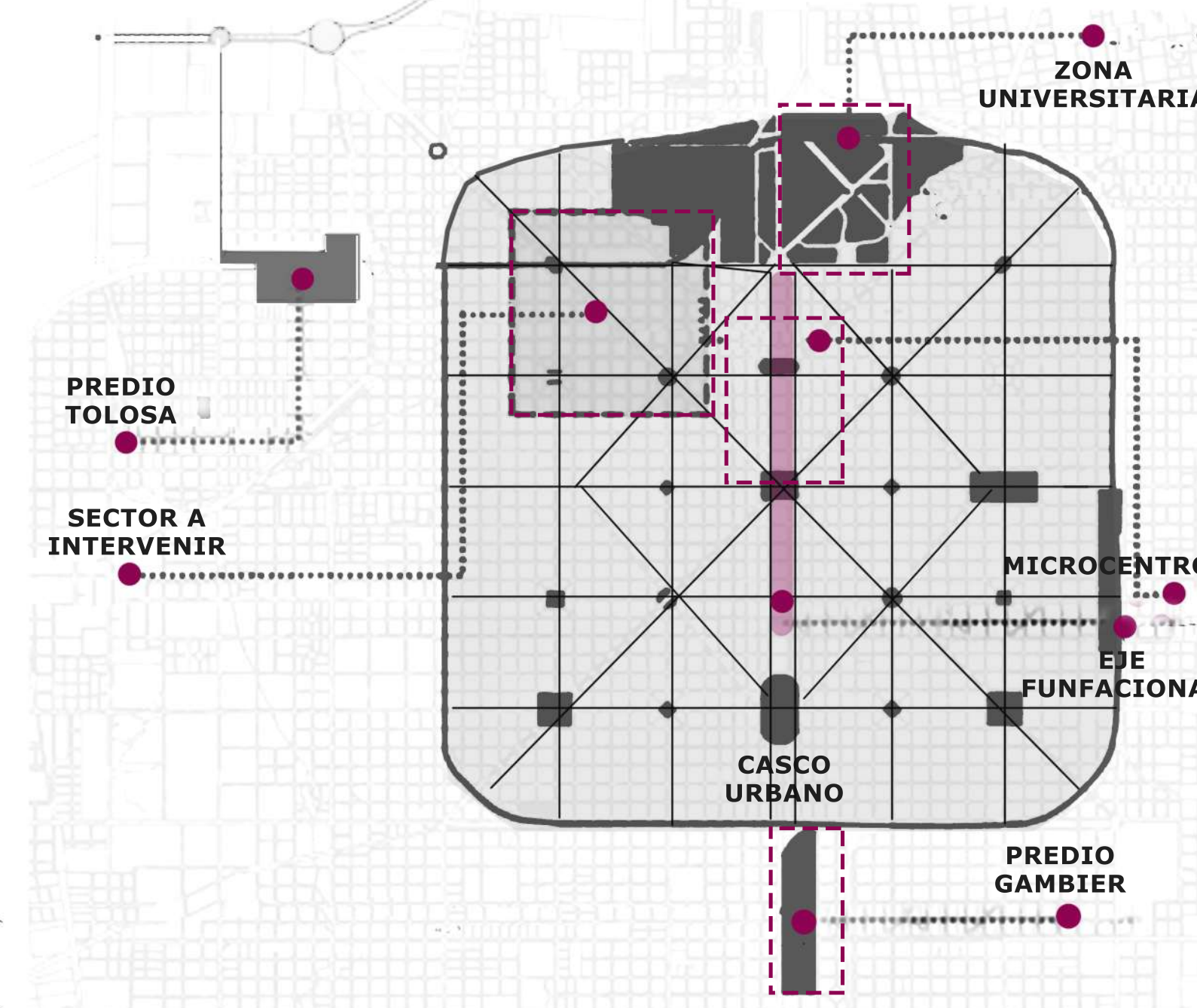
ESCALA REGIONAL



SUBCENTRALIDADES DEL GRAN LP



CIUDAD DE LA PLATA



SECTOR A INTERVENIR

El sector a revitalizar se encuentra en el área pericentral de la ciudad de La Plata, es un sector de mucho potencial debido a su cercanía con el microcentro y la zona universitaria. Se define también como una zona estratégica por su fácil acceso a la autopista Bs. As - La Plata, siendo la "Puerta de acceso a la ciudad".

Actualmente este fragmento de la ciudad se encuentra degradado y en malas condiciones debido a que la Terminal de Ómnibus es la actividad que acompaña a ese sector.

PROPUESTA URBANA GENERAL

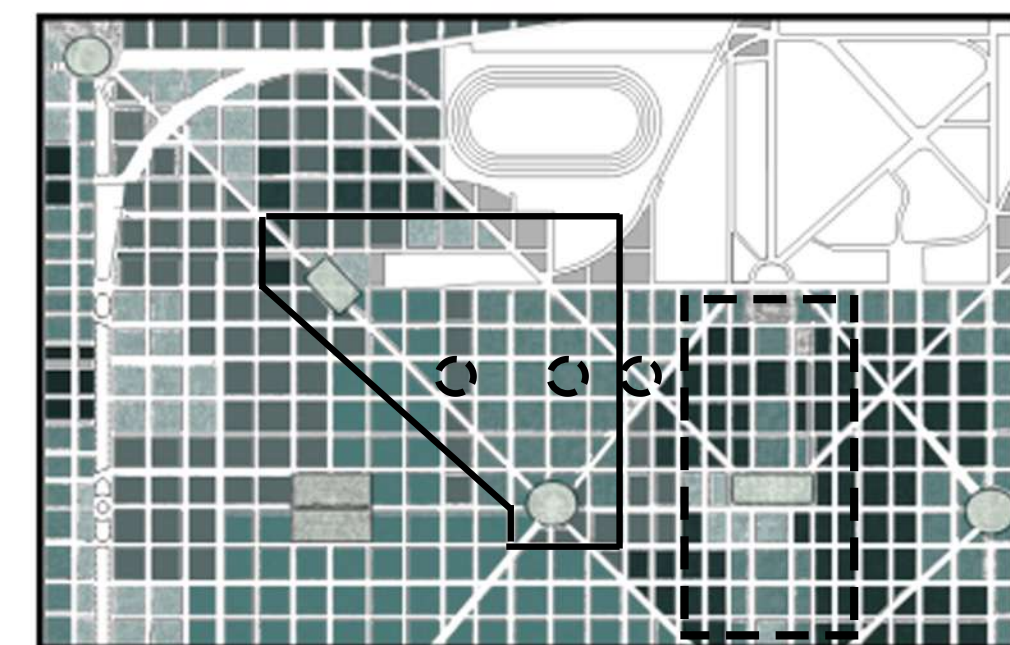
A partir de la dificultad que implica que la terminal se encuentre en un área central de la ciudad se propone ubicarla en el predio vacante de localidad de Tolosa, en donde compartirá predio con la estación de tren de la localidad, creando una Terminal Ferroautomotora. Esta nueva ubicación tendrá una buena conexión y acceso, lo que ayudará a descongestionar el centro de La Plata.

Para potenciar a la revitalización del área se propone: mantener y potenciar el espacio público y los equipamientos actuales. Aprovechar la norma para densificar de manera equilibrada. Darle prioridad y accesibilidad al transporte público y peatón. Modificar la morfología de manzanas que permiten renovación, respetando la consolidación, pero resignificando usos.



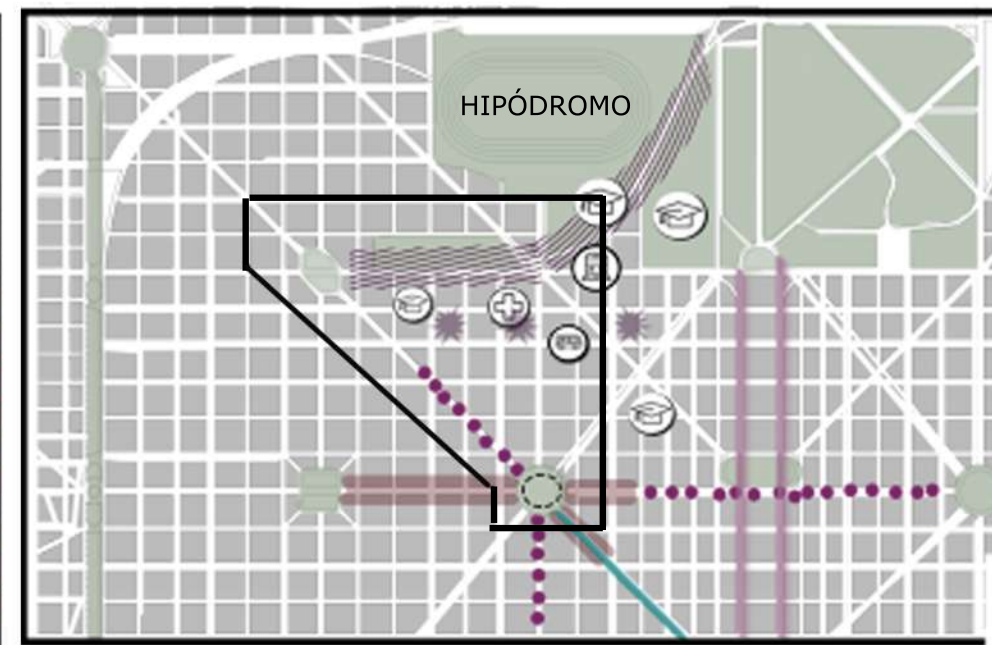
DIAGNÓSTICO URBANO

DENSIDAD



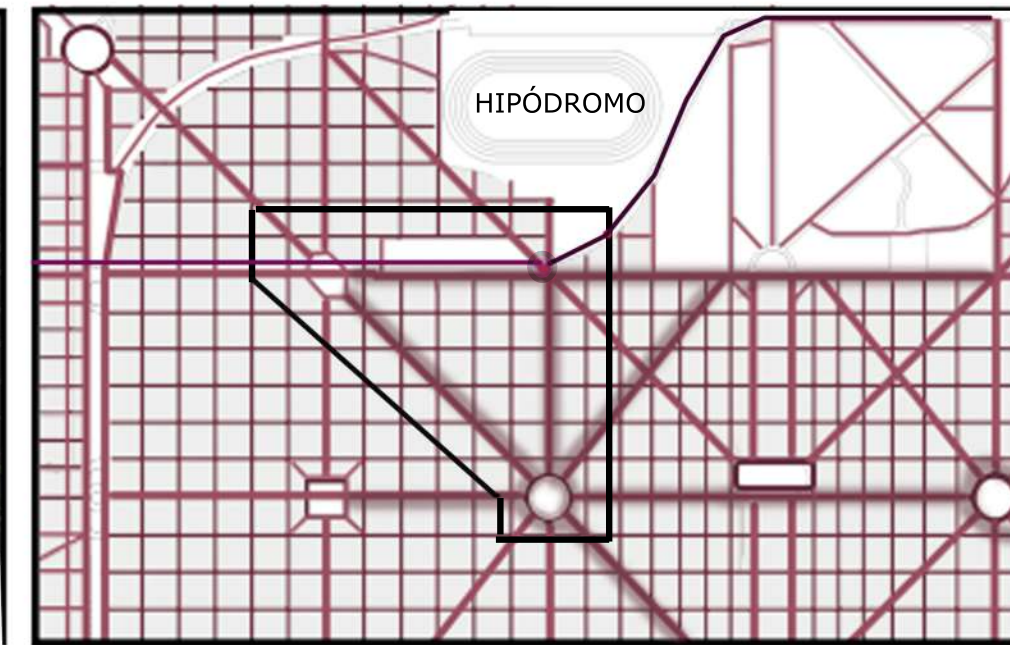
- + de 300 Hab / hec
- 75 - 300 Hab / hec
- 50/75 Hab / hec
- 25/50 Hab / hec
- 12 - 25 HAb/HEC
- Sector a intervenir
- Microcentro platense
- Espacio público
- Espacios degradados

ESPACIO PÚBLICO Y ACTIVIDADES



- Corredor consolidado
- Espacio educativo
- Salud
- Terminal de omnibus
- Terminal ferroviaria
- Barrera urbana
- Comercio informal
- Actividades degradantes
- Eje administrativo
- Espacios verdes

SISTEMA DE MOVILIDAD



- Via principal
- Via secundaria
- Línea tren universitario
- Línea tren roca
- Mayo flujo vehicular
- Estacion ferroviaria

Al analizar este sector se verifica la caracterización de zonas por parte del código de edificación y la ocupación del suelo. Sobre vías de jearaquía y frente de plazas, se configura una configuración edilicia con altas densidades. Sobre Av. 38 se confirma esta tendencia, pero de menor altura y en concordancia con el código de ordenamiento urbano. En el sector a intervenir la configuración resultante se expresa en edificios de baja altura que ocupan un gran porcentaje del suelo, con valores FOS más altos que los permitidos por la normativa. Esta configuración no es sostenible, tanto a nivel poblacional como ambiental, ya que se verifican condiciones de hacinamiento y poca superficie absorbente.

El espacio público es de gran potencialidad debido a su diseño de características higienistas, con plazas y parques cada seis cuadras. Saliendo del casco urbano, verificamos una reducción de superficie destinado a espacio público, siendo de una calidad inferior. En el sector a intervenir plaza Italia y Alsina se encuentran degradadas y con comercios informales que las acompañan. Del lado norte del sector se encuentran actividades relacionadas al hipódromo, mientras que del lado sur, relacionadas a la terminal de colectivos y trenes, lo que contribuye a la degradación. Como actividad predomina el uso residencial y la actividad comercial se da más sobre avenidas y diagonales.

Una problemática constante es el congestionamiento vehicular sobre arterias principales o calles con actividades que concentran un mayor flujo de personas. En el sector se observa que coinciden las Av. principales con las paradas de transporte público. Interpretamos a las vías de FF.CC como una gran barrera urbana visual, que divide en dos el sector. Por un lado tenemos la zona del casco urbano, más densificada y con más actividades, y por otro, el barrio del hipódromo, una zona mucho más degradada. El sector es atravesado por las vías principales que otorgan la conexión regional, lo que lo convierte en una potencialidad para el área, por su acceso y conectividad.



ESTRUCTURA FISICA Y VALORACIÓN

CONCLUSIÓN:

El sector presenta evidentemente más problemáticas que potencialidades. Esto define un área degradada constatando en la densidad. Las personas no eligen vivir en esta porción del casco urbano.

Está claro que los principales actores degradantes son los usos no compatibles, la terminal de ómnibus, la ferroviaria y el predio de EDELAP inmerso en sí mismo. Ahora bien, en segundo lugar están los medios de transporte en relación a los sistemas de movimientos que no se vinculan con la idea de una ciudad peatonal, sustentable.

Esta suma de problemáticas se ven reflejadas directamente con el paisaje urbano y el espacio público concluyendo en la tendencia a un sector del que depende en gran medida otros, pero que no tiene valor urbano por sus propias virtudes.

Virtudes que concluyen en el interés por revitalizar el sector. Por un lado la suma insignificante de equipamientos, principalmente de carácter educativo y cultural, por otro la accesibilidad tanto local como regional y por último la infraestructura de espacio público como pueden ser las plazas plazas y diagonales como elemento peatonal por excelencia.

Problemáticas:

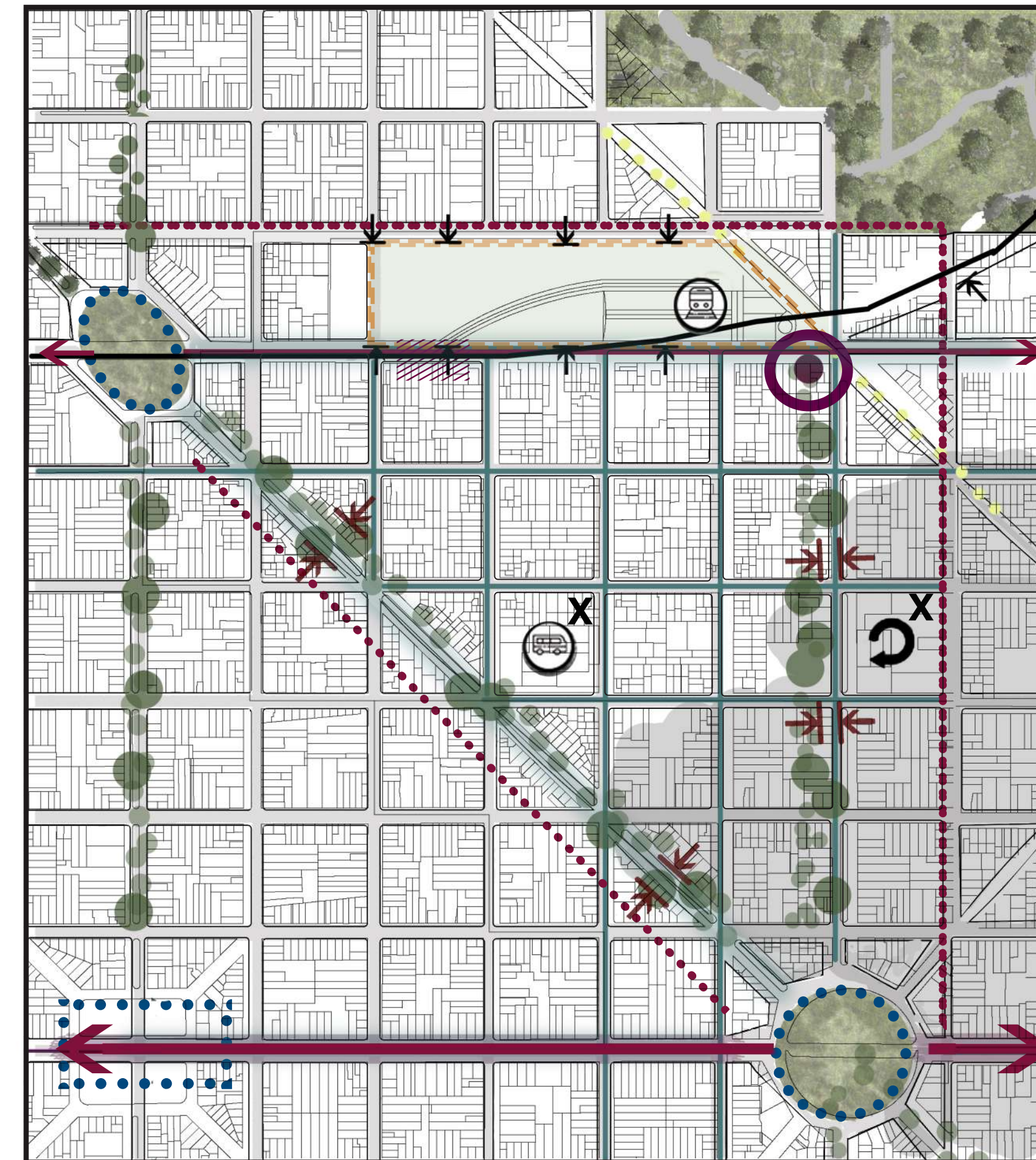
- Usos no compatibles
- Recorrido colectivo
- Barrera urbana
- Achique de avenida
- Espacios privados
- Uso privado
- Mayor flujo vehicular

Potencialidades:

- Corredor comercial consolidado
- Ramblas
- Plazas públicas
- Grandes predios
- Vía principal
- Vía secundaria

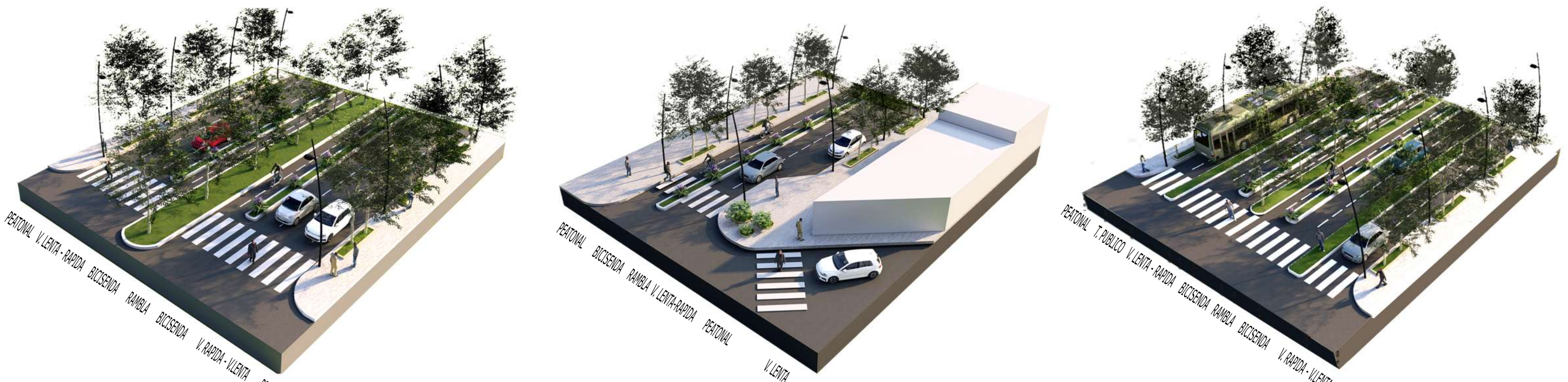
Tendencias:

- Mayor densidad
- Achique de rambla
- Discontinuidad de rambla



MODELO PROYECO URBANO

INTERVENCIONES EN EL ESPACIO PÚBLICO:

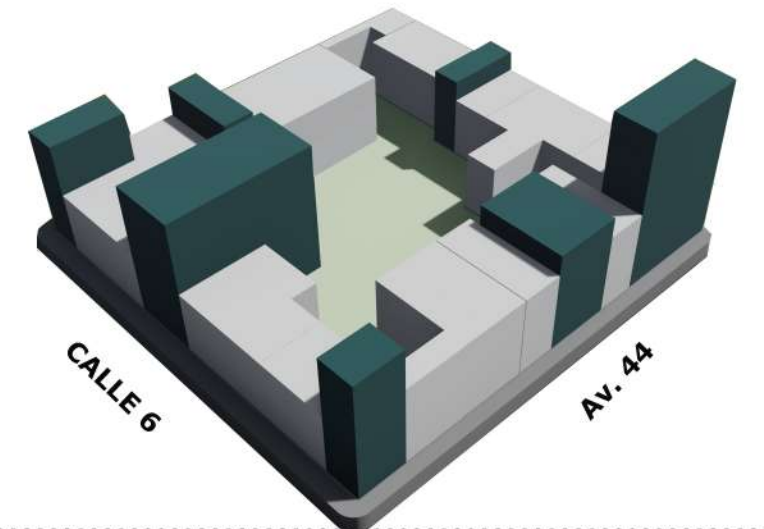


- Senders verdes con bicisenda y ensanche de vereda, 2 carriles de vehiculos. (Diagonal 74)
- Ensanches de veredas en las esquinas, generando reducción de velocidad en los vehiculos y seguridad para el peatón, y senderos con bicisenda (calles en clave)
- Calles vehiculares rápidas sin estacionamiento, un carril exclusivo para transporte público, dársenas para las paradas, y senderos verdes con bicisenda.

INTERVENCIONES EN DENSIDAD:

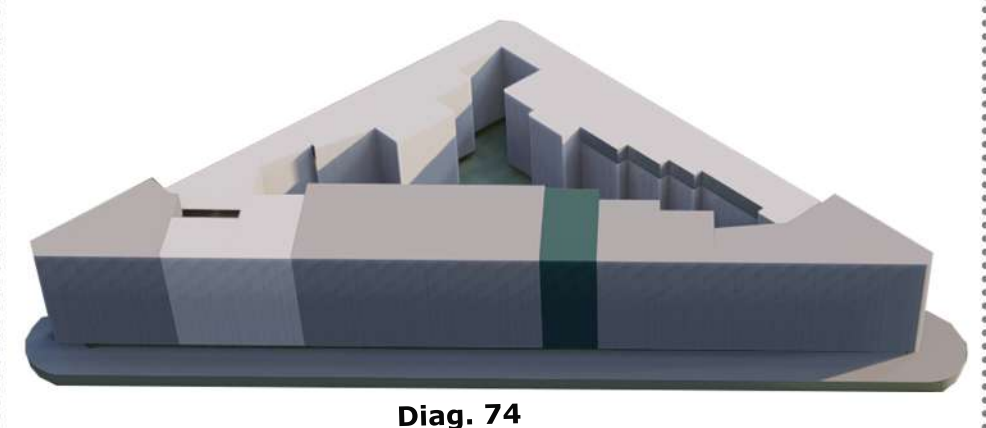
MANZANA TESTIGO TIPOLOGIA: MANZANA CUADRADA

- Maximo 8 niveles. Minimo 6 niveles sobre Av. 44 (salvo preexistencias)
- Maximo 6 niveles sobre calle local (salvo preexistencias)
- Fos 60% ocupación - 40% libre
- No se permiten retiros sobre L.M a nivel de basamento (hasta 7m)
- Retiro de fondo minimo 7m.



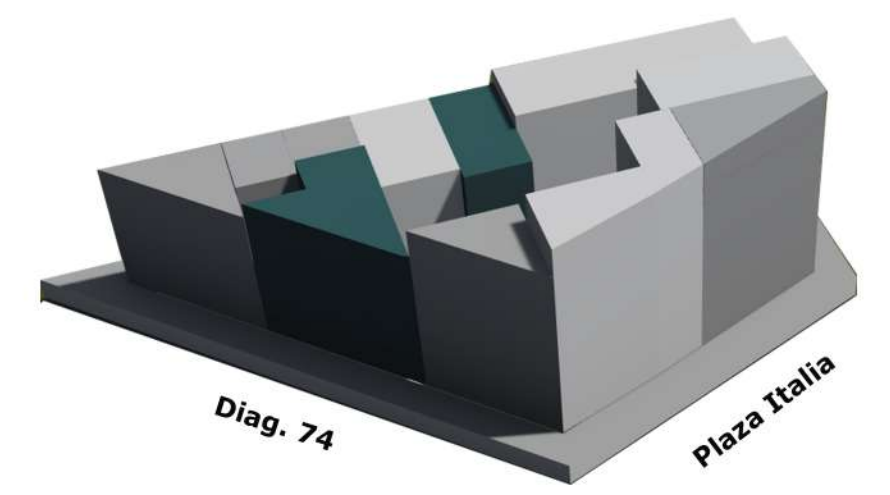
MANZANA TESTIGO TIPOLOGIA: MANZANA TRIANGULAR

- Maximo 6 niveles. Minimo 4 niveles sobre diagonal 74 (salvo preexistencias)
- Maximo 5 niveles sobre calle local (salvo preexistencias)
- Fos 60% ocupación - 40% libre
- No se permiten retiros sobre L.M a nivel de basamento (hasta 7m)
- Retiro de fondo minimo 5m.



MANZANA TESTIGO TIPOLOGIA: MANZANA ATIPICA

- Maximo 14 niveles. Minimo 10 niveles sobre plaza italia, diagonal 74 y avenida 44
- Maximo 10 niveles sobre calle local
- Fos 60% ocupación - 40% libre
- No se permiten retiros sobre L.M a nivel de basamento (hasta 7m)



Sector de intervencion ●●●●● Nuevo espacio de capacitación Estacion de tren ferroviario Parque conector Vias de tranvia
 Parada tranvia Parada de tranvia Vias urbanas Bicisenda Espacios verdes de calidad Plaza italia: feria Plaza Alsina: Fuele ciudad - Naturaleza

02

PROBLEMÁTICA

El desempleo en Argentina ha sido fluctuante a través de los años, siendo resultado de múltiples medidas económicas y políticas afectando el sector público y privado. Para poner en contexto en el S. XX se presentaron tasas crecientes de desocupación. En la década del '90 con la impulsión de la ley de reforma del estado, se produjeron despidos en masa, producto de la incorporación de nuevas tecnologías que comenzaron a reemplazar la mano de obra. En el año 2001, con la crisis económica que atravesó el país, la tasa de desocupación llegó al 21,5%.

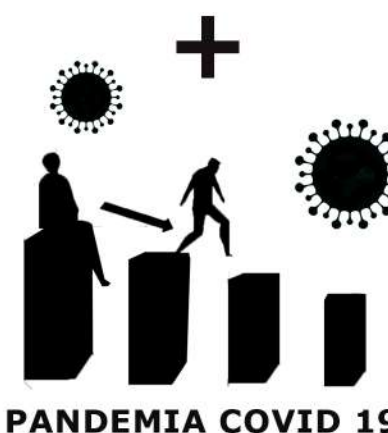
Entre los años 2002 - 2018 el desempleo creció en parte por la caída de la demanda, la incertidumbre sobre la economía, y el aumento de las importaciones.

En el periodo 2020-2021, durante la pandemia atravesada por el Covid 19, se vio una incertidumbre social que se ve reflejada actualmente, recordemos que durante el confinamiento muchas empresas se vieron afectadas, obligándolos a cerrar sus puertas, haciendo que el desempleo aumente exponencialmente.

En este periodo hubo un aumento en la utilización de la tecnología para poder llevar a cabo las responsabilidades. La conexión mediante las redes permitió tener una visión más amplia, y ante la necesidad se utilizaron estos medios para poder mostrar y publicitar productos de venta, con el fin de generar ingresos.



CRISIS ECONOMICA



PANDEMIA COVID 19

EL IMPACTO QUE GENERA:



CAMBIOS EN LOS MODOS DE TRABAJO



AUTOEMPLEO COMO SALIDA LABORAL

1

CONSECUENCIAS:

La desocupación laboral trae consigo problemáticas sociales como la pobreza, y la exclusión. Tras la crisis económica y durante el transcurso de la pandemia los investigadores consideran que se perdieron más de 800.000 puestos de trabajo. Frente a este panorama, es necesario pensar acciones de batería para favorecer una recuperación.

2

¿CUAL ES LA ACTIVIDAD DE EMPLEO MÁS DESARROLLADA?

Actualmente en Argentina la generación de empleo se da a través de las pequeñas y grandes empresas (PyMES), siendo una unidad conceptual propia y singular, en el que desarrollan sus actividades en el país, teniendo características y dinámicas particulares diferenciadas de las grandes empresas, siendo el verdadero motor de la economía, representando entre el 70 y el 80 % del empleo total del país.

3

¿CÓMO BRINDAR EL IMPULSO A QUE SE SIGAN GENERANDO?

El gobierno se ve ante la necesidad de promover el crecimiento y el desarrollo de nuevas o existentes PyMES, impulsando para ello políticas de alcance a través de la creación de nuevos instrumentos de apoyo, dependientes del gobierno, cuya finalidad sea contribuir a la productividad y sostenimiento.

4

¿DESDE LA ARQUITECTURA COMO SE PUEDE GENERAR?

Desde la disciplina se plantea la necesidad de brindar en la ciudad espacios de calidad que brinden actividades para impulsar a los ciudadanos a generar sus emprendimientos y PyMES, con el fin de generar mayor producción de empleo.

ROL DEL ARQUITECTO

A partir de la problemática planteada anteriormente, se piensa desde el rol del arquitecto en realizar en el predio de la actual terminal de ómnibus de la ciudad, una actividad de enfoque productivo, como respuesta a la necesidad social y urbana. En cuyo predio se comprenderán dos edificios públicos en el que se busque generar nuevos empleos, a través de la capacitación, el asesoramiento y la producción. Como arquitecta propongo desarrollar uno de estos dos edificios, el "CENTRO DE FORMACIÓN PARA PYMES".

OBJETIVOS:

Como objetivo general plantea que sea un espacio en el que se desarrollen herramientas para potenciar el trabajo de los emprendedores, incentivando y fomentando el crecimiento de sus proyectos, para que funcionen y sean factibles, con el fin de que se independicen para luego consolidarse como una PyME.

Como objetivos particulares se propone:

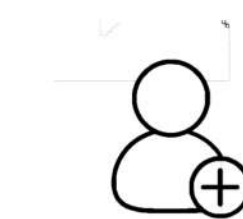
- Promover la calidad necesaria para cubrir las necesidades del ciudadano que no se encuentre inserto en el mundo laboral
- Promover el crecimiento de nuevas o existentes PyMES a través de la capacitación, y la asistencia.
- Mejorar la calidad de vida de los trabajadores transmitiendo nuevos saberes, a través de la incorporación de contenido actual.



CAPACITAR



EMPRENDER



ASISTIR

1

CARÁCTER DEL EDIFICIO:

¿EN QUÉ CONSISTIRÁ EL CENTRO DE FORMACIÓN PARA PYMES?

Es un espacio que tiene la misión directa de promover, potenciar y desarrollar habilidades y actividades emprendedoras entre los participantes. El edificio será el encargado de potenciar y promover los negocios innovadores y sustentables en un círculo de retroalimentación y aprendizaje. Los emprendimientos que pueden participar de este programa son aquellos que posean un plan de negocio en que nos enfocaremos para que sea factible, y en caso de los emprendedores que tengan una mayor antigüedad en el rubro y quieran adquirir capacitaciones para obtener herramientas que fortalezcan sus emprendimientos. Ambos con el fin de consolidarse como una PyME.

2

¿CUÁL SERÁ EL ENFOQUE PRINCIPAL QUE ABORDARÁ EL EDIFICIO?

Capacitar: brindar formación en habilidades emprendedoras a través de distintos programas, con el fin de enseñarles a formarse, aumentar su productividad y obtener una visión integral de su negocio.
 Emprender: acompañar en el proceso del emprendedor en sus diferentes fases, a través del intercambio de ideas y estrategias.
 Asistir: estar presente en las diferentes fases de enseñanza a través de cursos y mesas de consultas con distintos referentes.



03

USUARIOS

NUEVOS EMPRENDEDORES:

Quienes quieran incorporarse a desarrollar una nueva pequeña o mediana empresa.

EMPRENDEDORES EXISTENTES:

Emprendedores que busquen capacitarse para lograr un proyecto viable y busquen consolidarse como una PyME.

CAPACITADORES:

Responsables de brindar distintas herramientas para fortalecer la organización y perfeccionar el nivel de formación de los trabajadores para mejorar su situación.

EMPRENDEDORES:

Quienes tienen sus proyectos ya formados, y serán los encargados de asesorar y lograr el intercambio de ideas y estrategias entre los nuevos emprendedores.

GRUPOS INTERDISCIPLINARIOS:

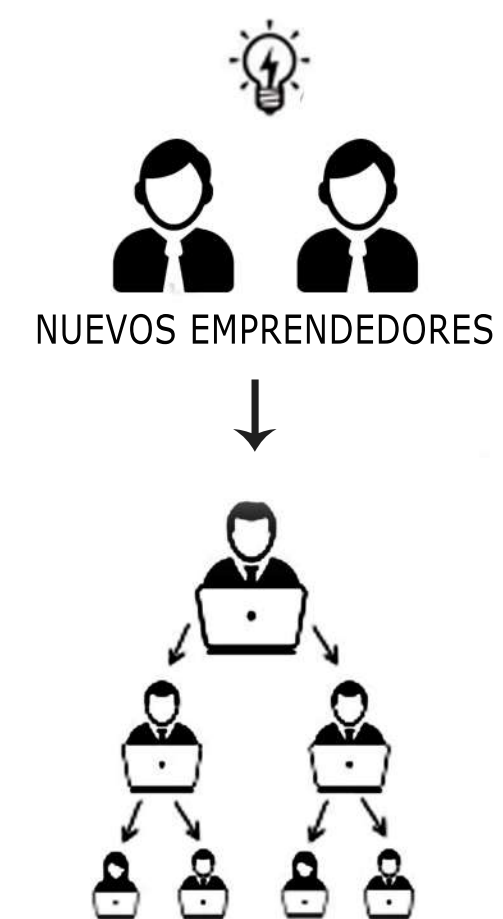
Mediadores y fomentadores que brindan distintos cursos y workshop a través de la implementación de distintas estrategias.

ADMINISTRATIVOS:

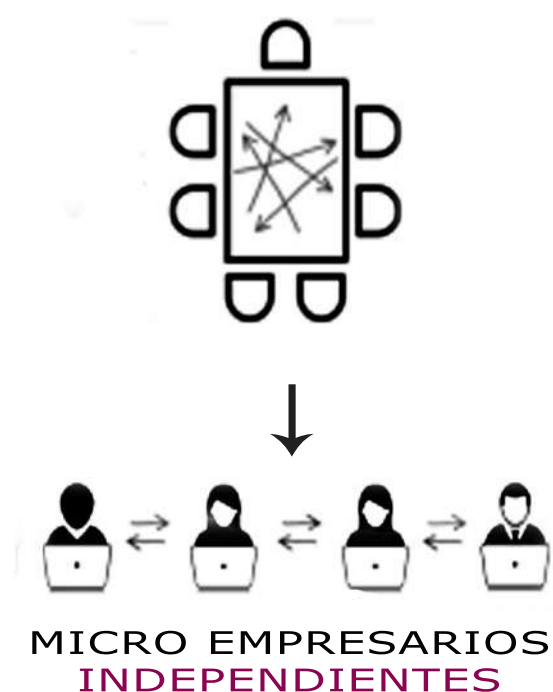
AdminiStran, gestionan, organizan y planifican las actividades programadas en el centro de PyME.

FERIANTES:

Desarrollan actividades los días festivos, fines de semana, transformando el sitio en un espacio urbano.



**CAPACITADORES
EMPRENDEDORES**
GRUPOS INTERDISCIPLINARIOS



**MICRO EMPRESARIOS
INDEPENDIENTES**

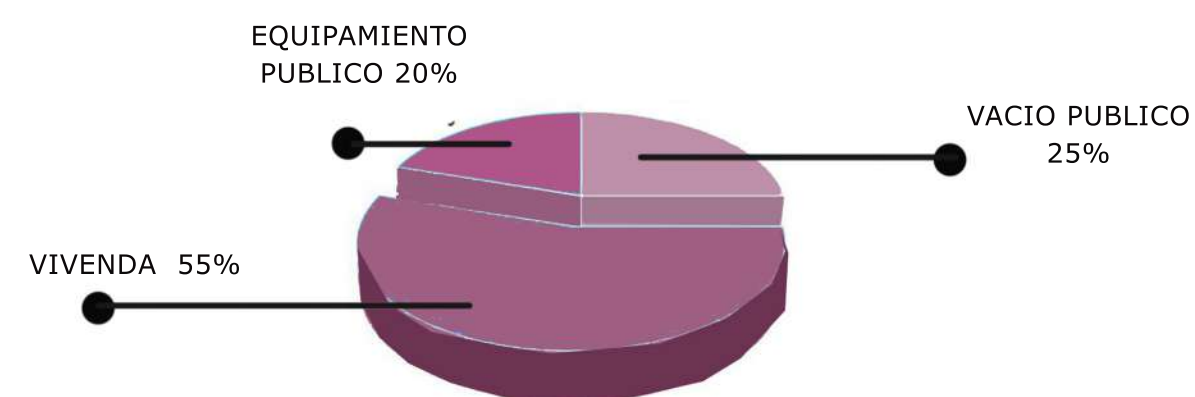
1

2

¿COMO SE GESTIONA EL PROYECTO?

Frente a la necesidad de equipamientos contundentes y realmente eficientes que le vuelven a dar vida al sector que se va a desarrollar en el predio de la ex terminal de omnibus, se destina dentro del lote un porcentaje para el desarrollo de conjunto de viviendas, otro para equipamientos públicos con un enfoque contundente y eficiente, y por último otro para el vacío público donde se van a expandir usos y extender la actividad peatonal.

La municipalidad de La Plata a través del programa "La Plata emprende - ciudad productiva", desarrolla distintos centros de emprendedores que apuntan a impulsar el trabajo colaborativo local. Por lo que la municipalidad es quien propone la construcción del "CENTRO DE FORMACIÓN DE PYMES". Estos espacios funcionarían como punto de encuentro en el que se potencian las ideas y se convierten en proyectos productivos sostenibles, en el que cuentan con el apoyo del gobierno local, siendo así una capacidad de gestión pública, encargado de brindar un apoyo económico y ayuda para quienes inicien sus proyectos.



PROGRAMA

ESPACIOS COMUNES:

Hall - recepción	400 m2
Cafeteria / Bar	230 m2
Administración / Area directiva	230 m2
Workshop / Mediateca social	230 m2
Coworking	150 m2

TOTAL: 1240 M2

ESPACIOS DE ASISTENCIA:

1 Aula de asistencia financiera	60 m2
1 Aula de creac. de contenido	60 m2
1 Aula de asistencia tecnica	60 m2
1 Aula de marketing digital	60 m2
Introduccion a la gestion empresarial	60 m2
Introduccion a ideas emprendedoras	60 m2

TOTAL: 360 M2

ESPACIOS DE CAPACITACIÓN:

Teconologica	120 m2
Innovacion	120 m2
Formación de empleo	120 m2

TOTAL: 360 M2

CONEXIÓN EMPRENDEDORA:

Coaching empresarial	200 m2
Mesas de intercambio	115 m2

TOTAL: 315M2

ESPACIOS DE APOYO:

Auditorio	360 m2
-----------	--------

TOTAL: 360 M

CIRCULACIÓN:

Circulación horizontal	400 m2
Circulación vertical	120m2

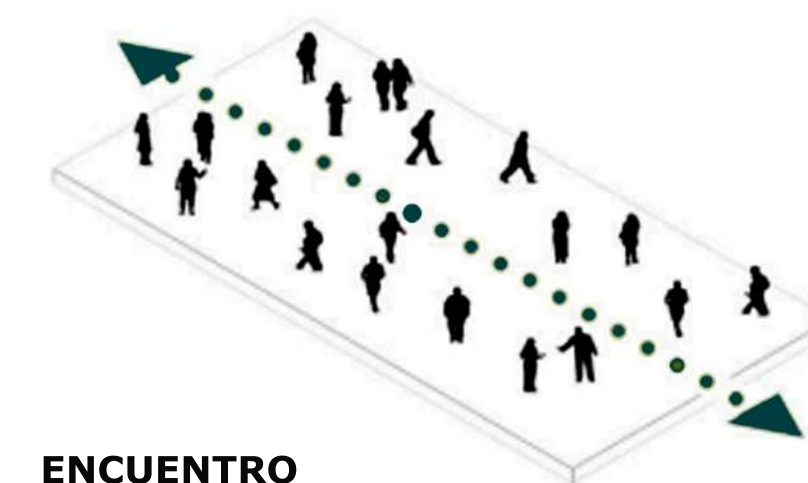
TOTAL: 950 M2

SERVICIOS:

Nucelo de servicios	120m2
---------------------	-------

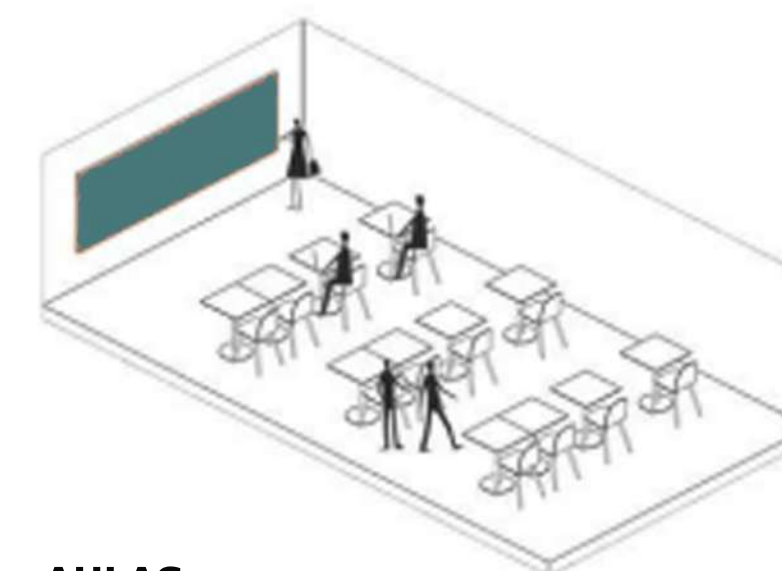
TOTAL: 120 M2

TOTAL..... 3300 M2



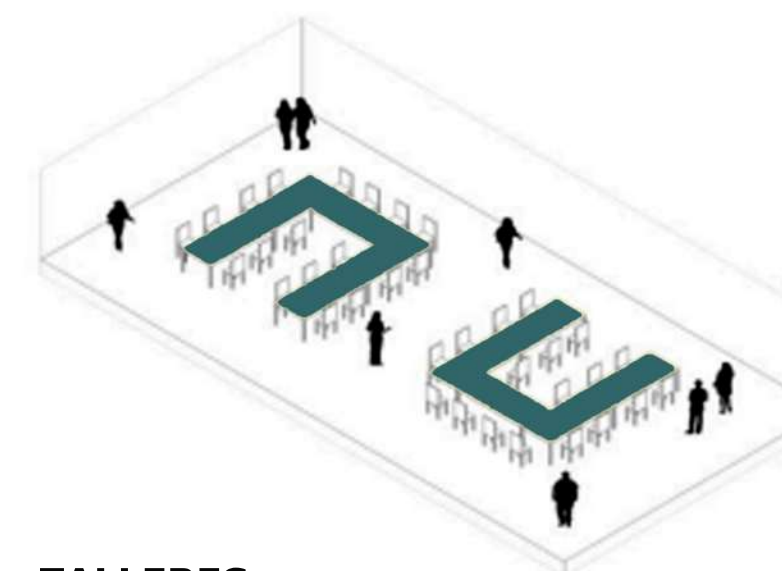
ENCUENTRO

Lugar de llegada y encuentro, actividades espontaneas y de participación.



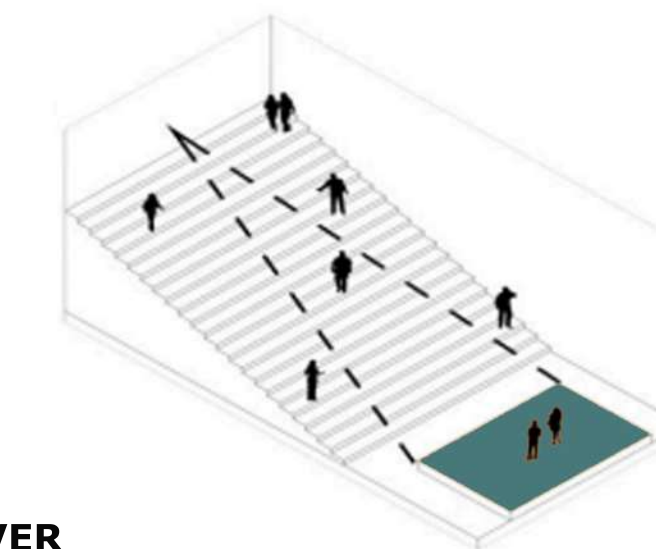
AULAS

Espacios de estudio de materias teóricas.



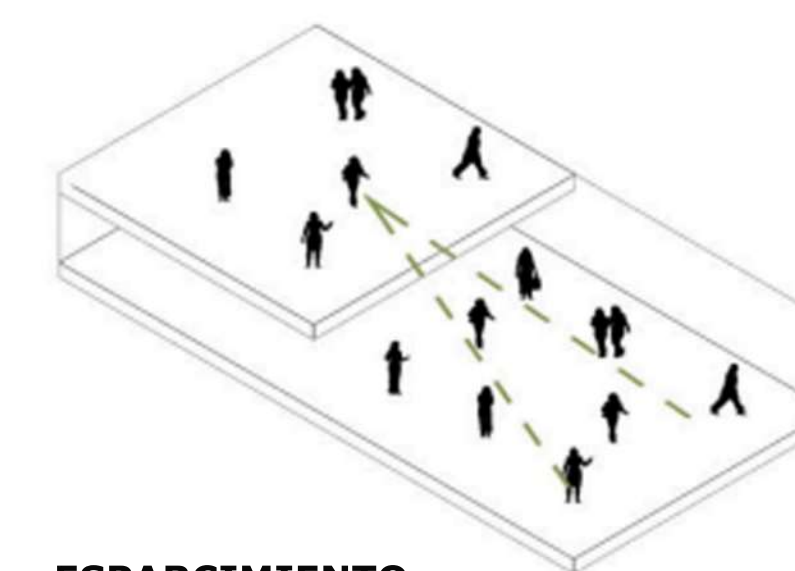
TALLERES

Espacios para clases o talleres, equipados con mobiliario flexible para distintos usos.



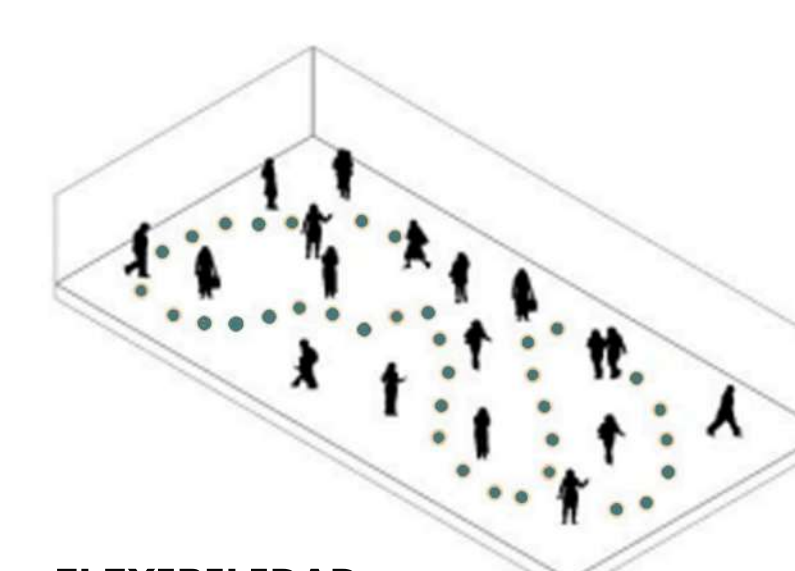
VER

Espacios de proyección, espectaculos, auditorio.



ESPARCIMIENTO

Espacios que permiten estar, descansar y observa



FLEXIBILIDAD

Espacios polivalentes para la comunidad, espacios de reunión y disfrute.

PROPUESTA DE MANZANA

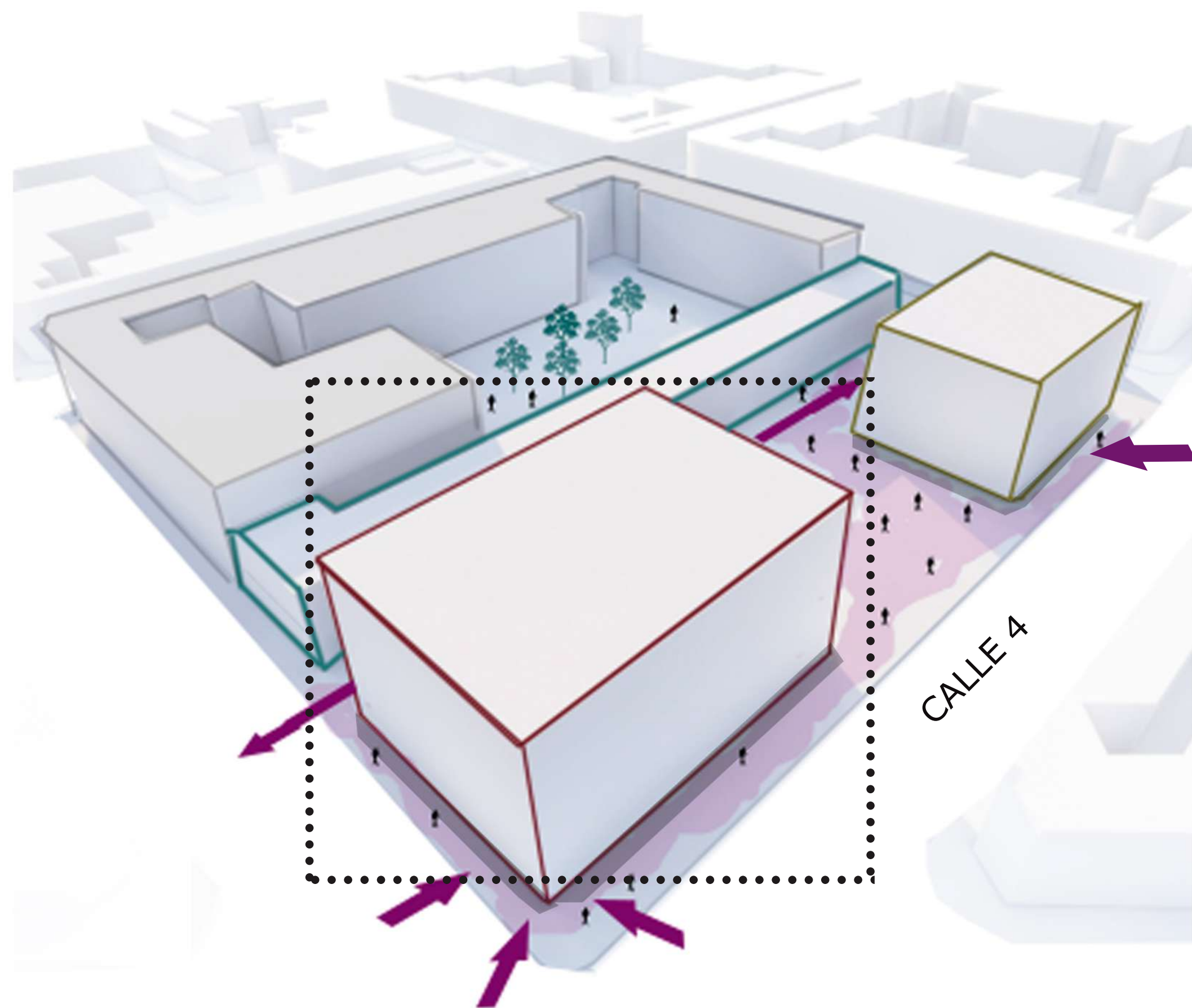
El edificio forma parte de un perímetro de uso estipulado en el proyecto urbano (PU) basado a la relaboración del código urbano mencionado anteriormente donde el corazón de manzana tradicional construido con vacíos privados, pasa a ser un corazón de la **manzana libre**, de lotes similares con un vacío central semipúblico.

En dicho lote a intervenir se toma la decisión de generar una pasante peatonal entre los edificios, vinculando la diagonal con el barrio, acompañado de locales comerciales, bares y cafeterías, donde los edificios apoyados en las esquinas se levantan para dejar una **planta baja libre** dando respuesta a esta vinculación.

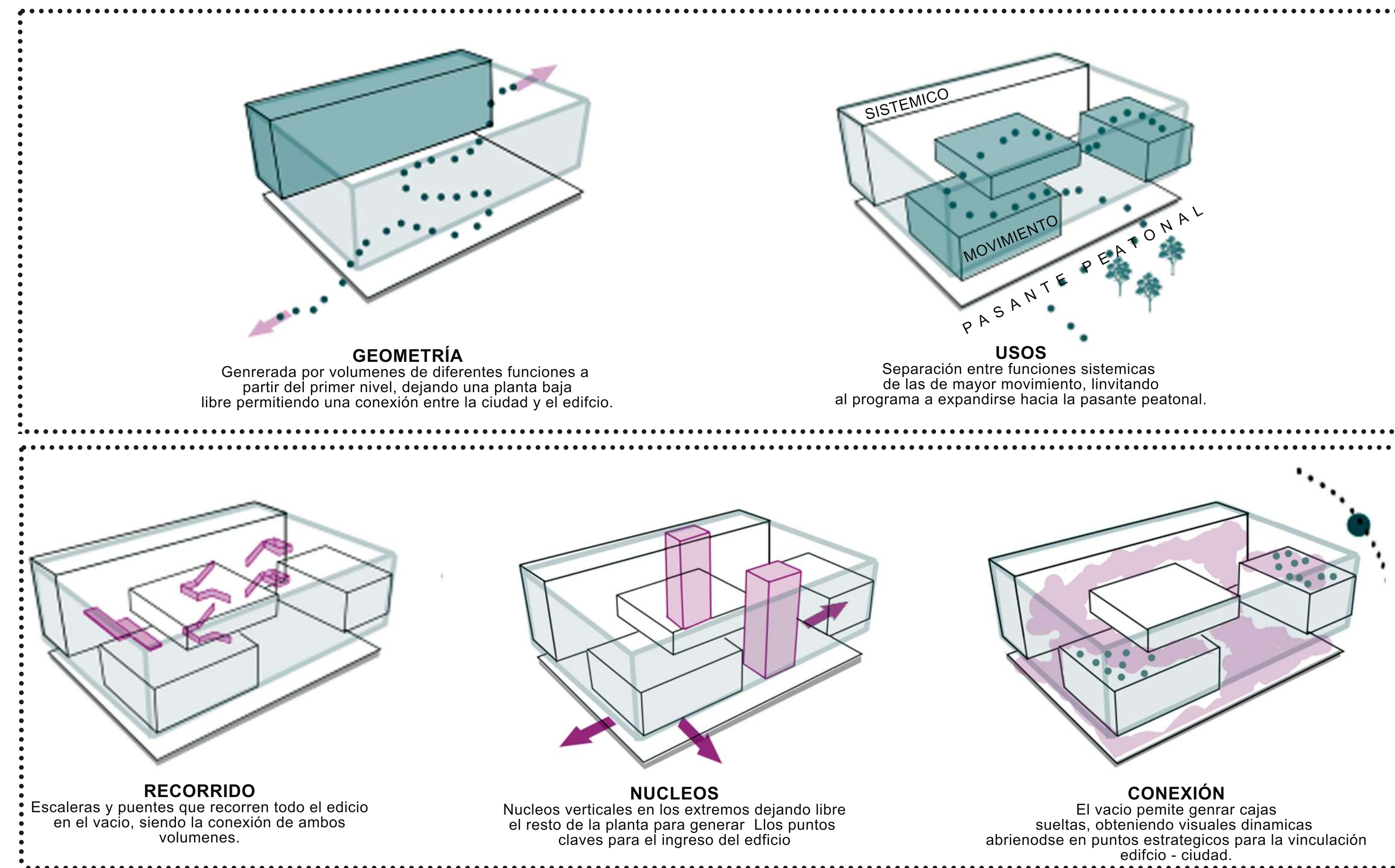
Los semicubiertos marcan los accesos a los equipamientos, ubicados estratégicamente para poder dar **conexión** desde los ingresos del edificio hacia la pasante peatonal.

Los edificios se desprenden en las esquinas, generando una tensión que da lugar a generar una plaza pública entre ambos, donde se puede apreciar así desde calle 4 una tira de comercios que cierran a la manzana.

El edificio parte de la base de una modulación que permita espacios adaptables a las necesidades programáticas, promueve el intercambio y una vinculación más dinámica. Además, se potencia este dinamismo al abrirlo visualmente al interior de la manzana.



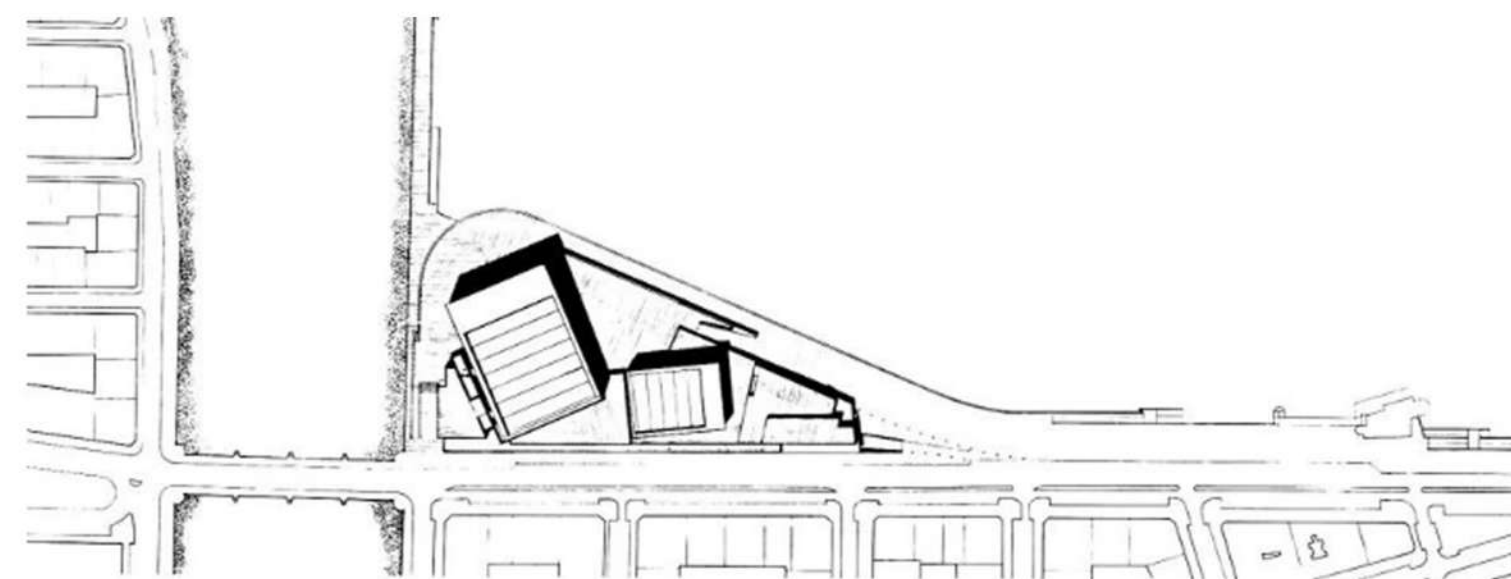
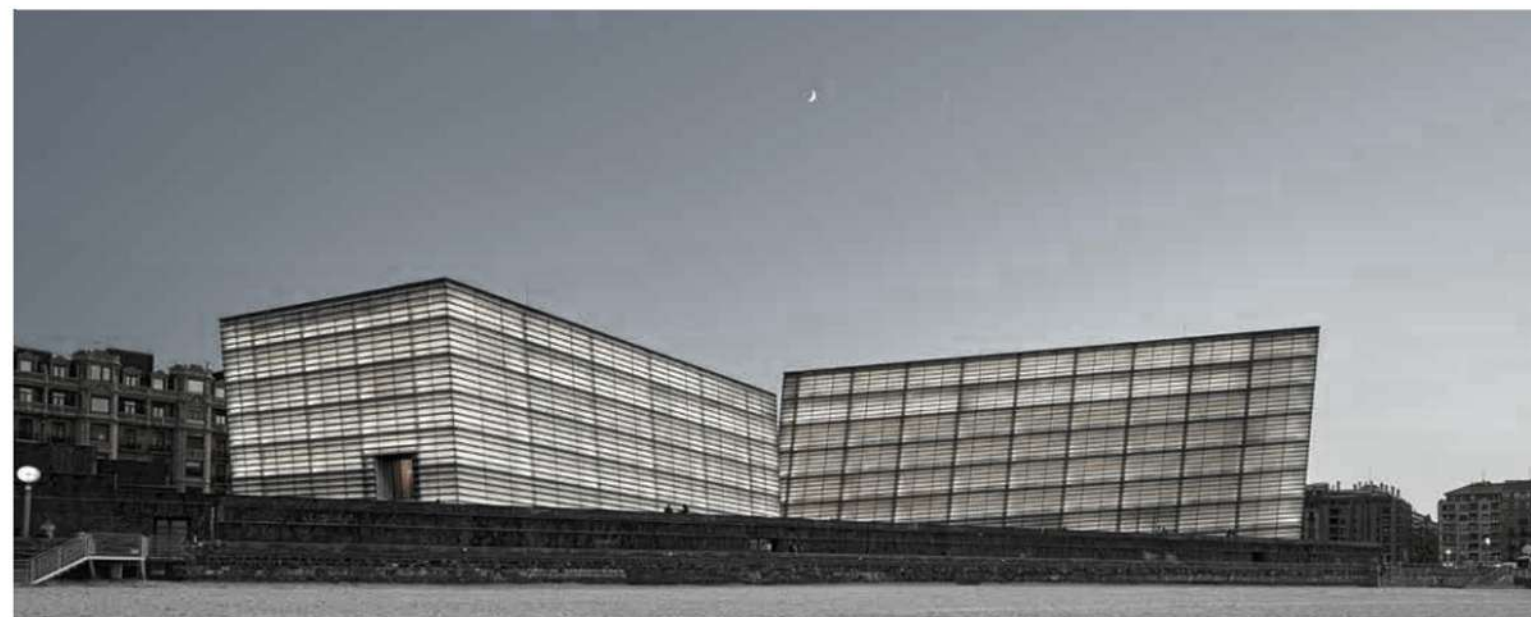
IDEAS PROYECTUALES



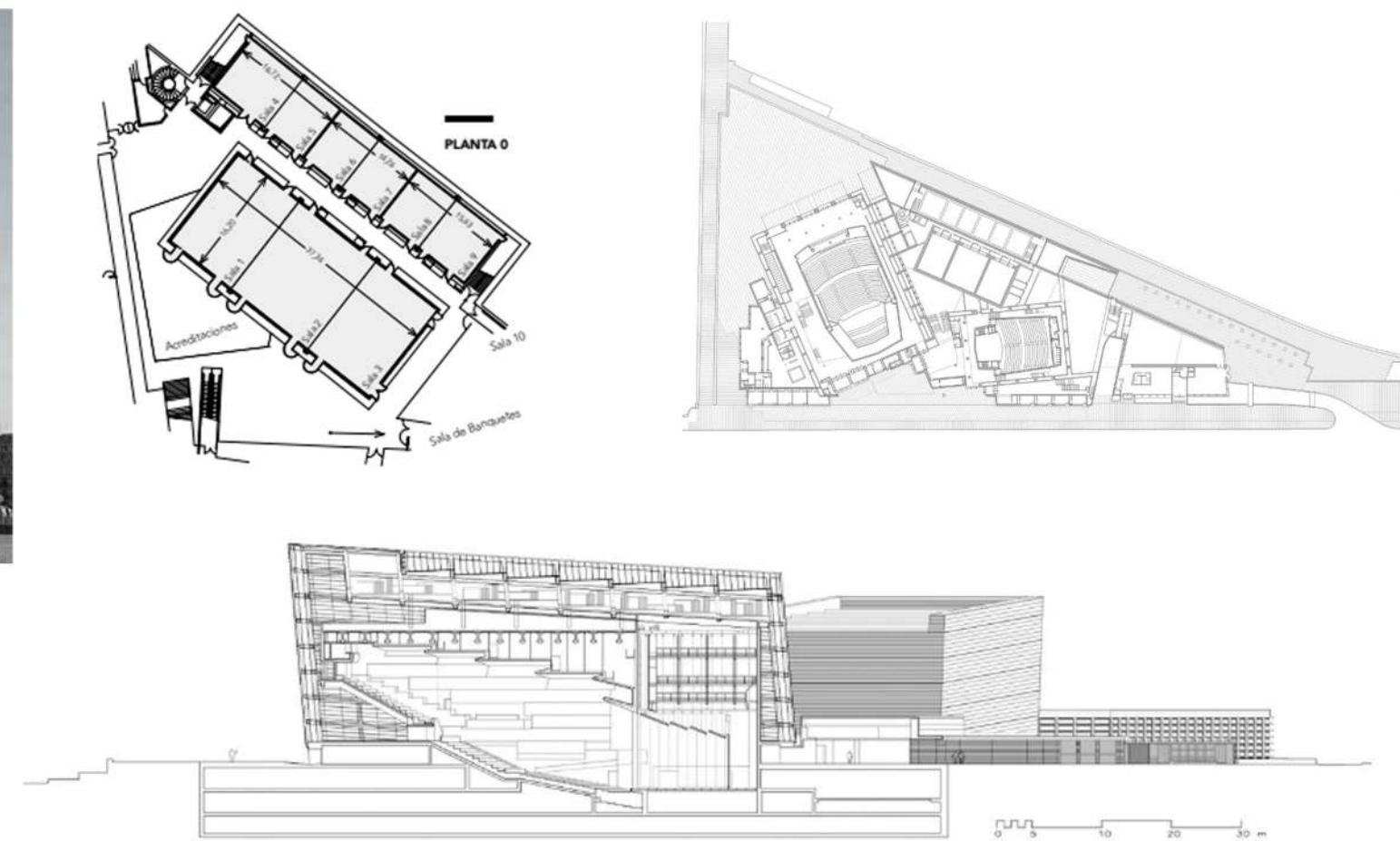
REFERENTES EMPIRICOS

Kursaal, Auditorio y Centro de Congresos

Ubicación: San Sebastian, España



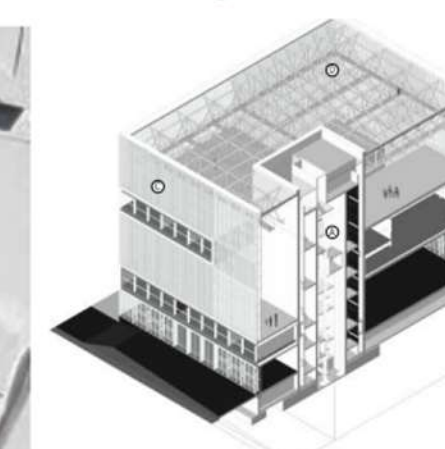
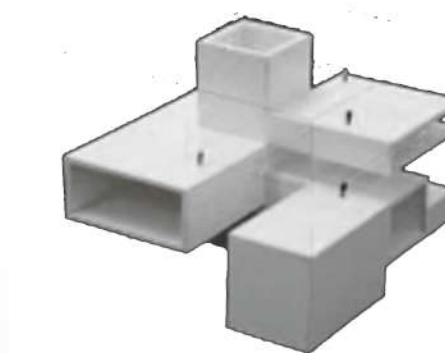
Inspirados en la escollera que formaba parte del muro de costa, los volúmenes emergen como dos rocas formando parte del paisaje. Sus masas compactas se definen a partir de una piel de vidrio que se presenta densa y opaca durante el día, para transformarse en traslúcida y luminosa al caer la noche. Se confía a la doble envoltura de vidrio traslúcido que protege los cuerpos revestidos de madera de las salas principales. Con una curvatura que evita su asimilación a los muros cortina convencionales.



REFERENTES EMPIRICOS

Museo de Ciencia y Tecnología (MUNCYT)

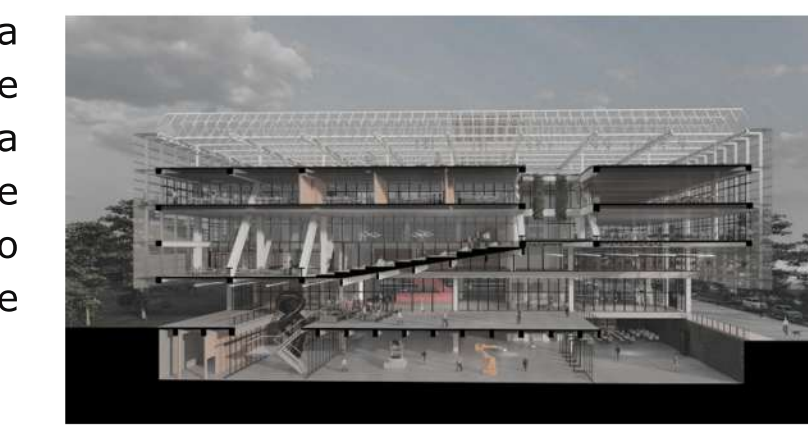
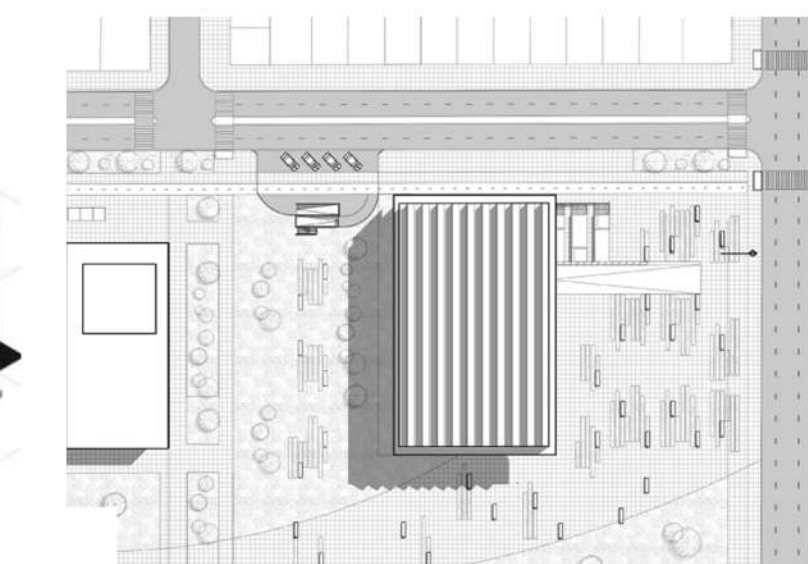
Ubicación: A coruña



Es un edificio en el que se lleva al límite la capacidad de la arquitectura para adentrarse en el terreno de las formas propias de la escultura. Una forma que apilándose, esponjándose y orientándose en diferentes direcciones dejaba entre sus volúmenes un espacio continuo y simultáneo. Trata de una organización vertical dimensión vertical que promete un recorrido volumétrico seductor, una experiencia espacial entre una forma y un límite abstracto.

Centro cultural de Ciencia y Tecnología

Trabajo final de carrera: Videla, Natalia



El edificio genera una plaza de acceso en su parte superior que se abre al eje cívico de la ciudad y circunvalación. Escala al espacio, un volumen superior, una forma clara, un prisma que se despega del cero, este parece flotar, con una piel monolítica que le da ese aspecto de atemporalidad, siento trasladada, deja entrever lo que sucede por dentro, por las noches se ilumina, logrando crear una impresión duradera para sus visitantes.



PLANTA BAJA CON ENTORNO ^N

- REFERENCIAS**
- 1 Plaza publica
 - 2 Pasante peatonal
 - 3 Centro de manzana privado
 - 4 Centro de PyMES
 - 5 Centro de Innovación social
 - 6 Locales comerciales
 - 7 Hall de ingreso
 - 8 Cafeteria
 - 9 Taller de arte



SUBUSELO -3,20m

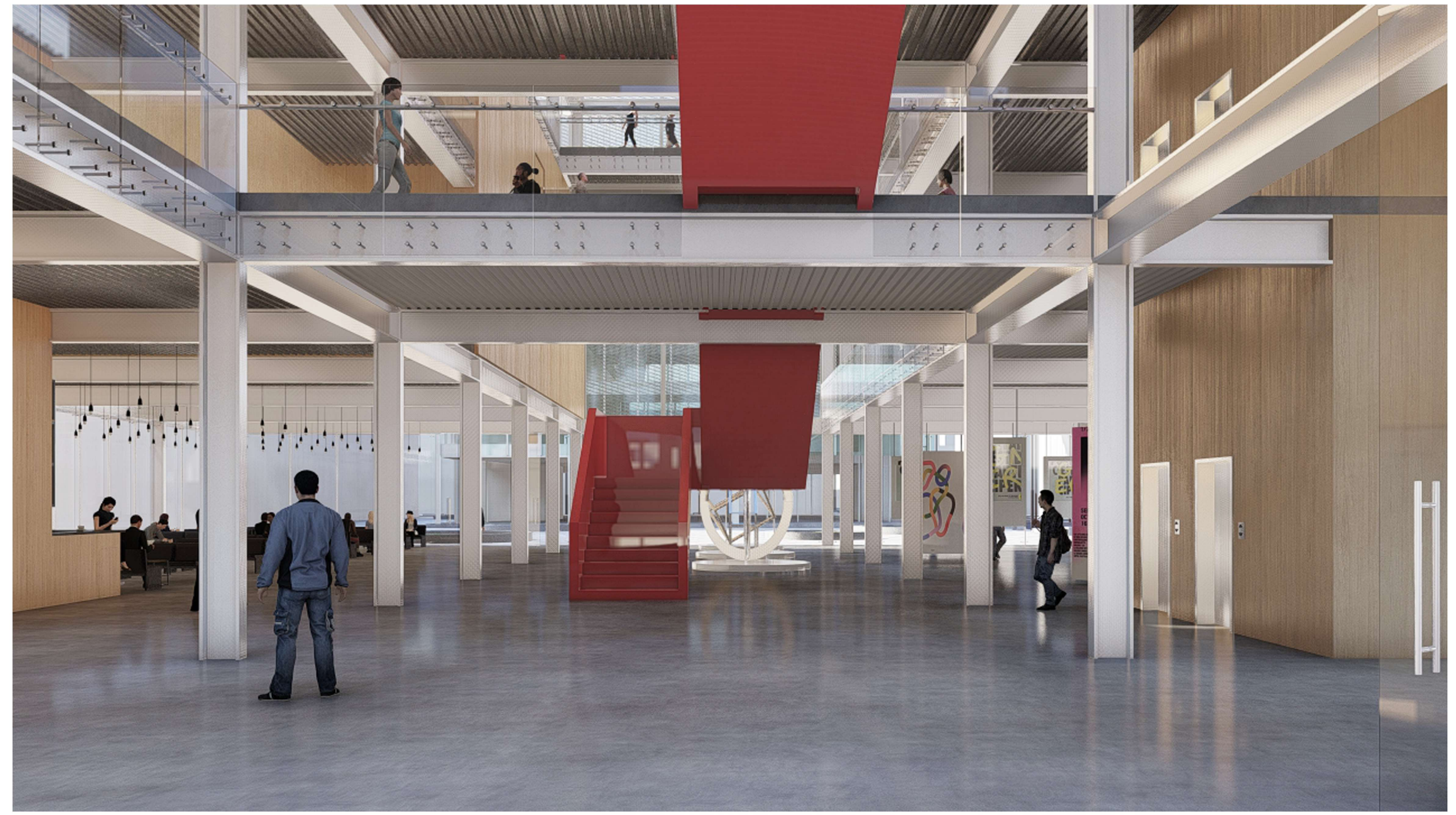
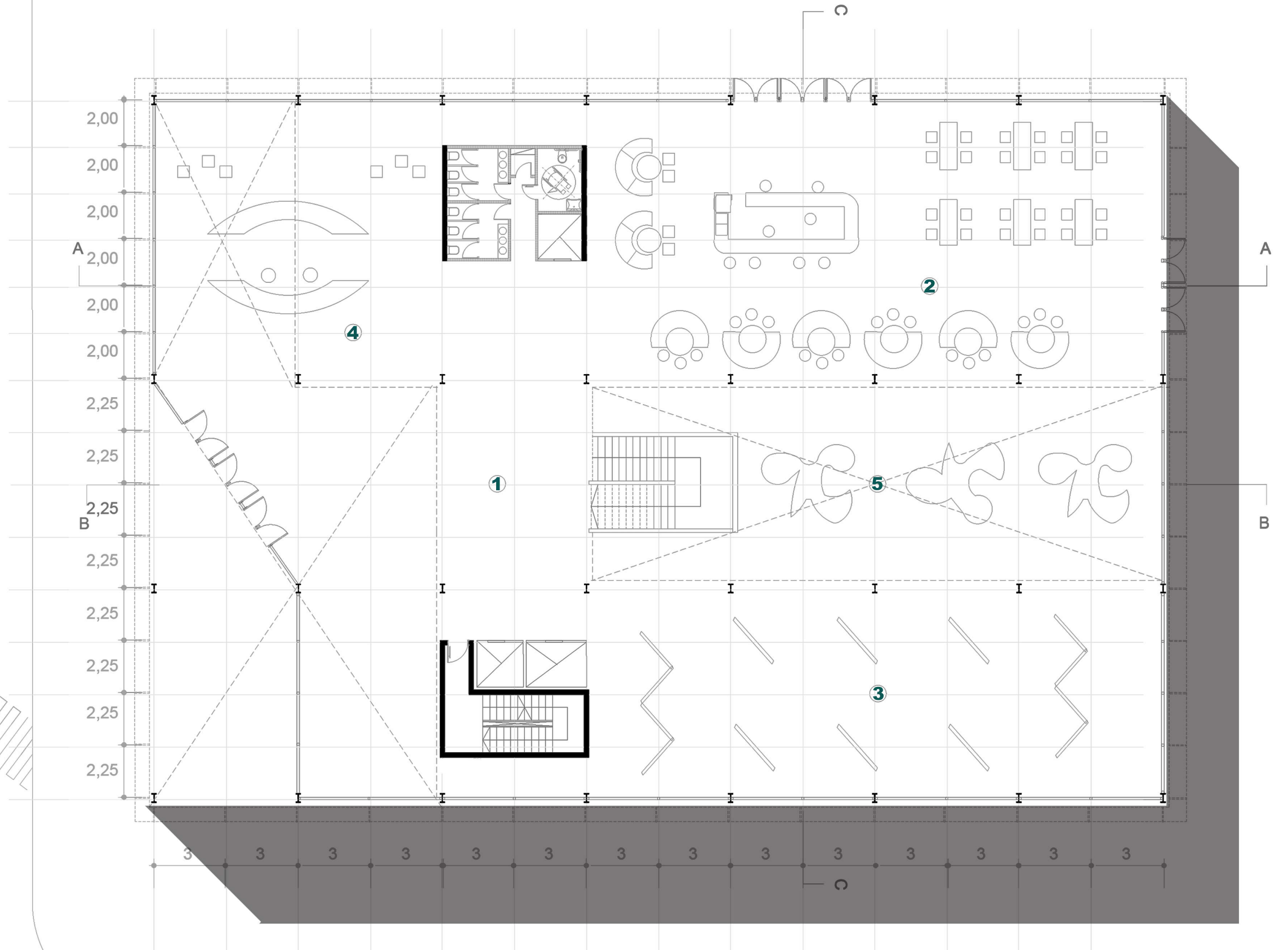
- REFERENCIAS**
- 1 Sala de maquinas
 - 2 Acceso a Pb
 - 3 Deposito
 - 4 Sala de maquinas
 - 5 Acceso a Pb



PLANTA BAJA ^N

REFERENCIAS

- 1l Hal de acceso
- 2l Bar / Cafeteria
- 3l Area de exposiciones
- 4l Recepción
- 5l Exposiciones permanentes





PRIMER PISO ^N

REFERENCIAS

11 Sector administrativo

21 Area directiva

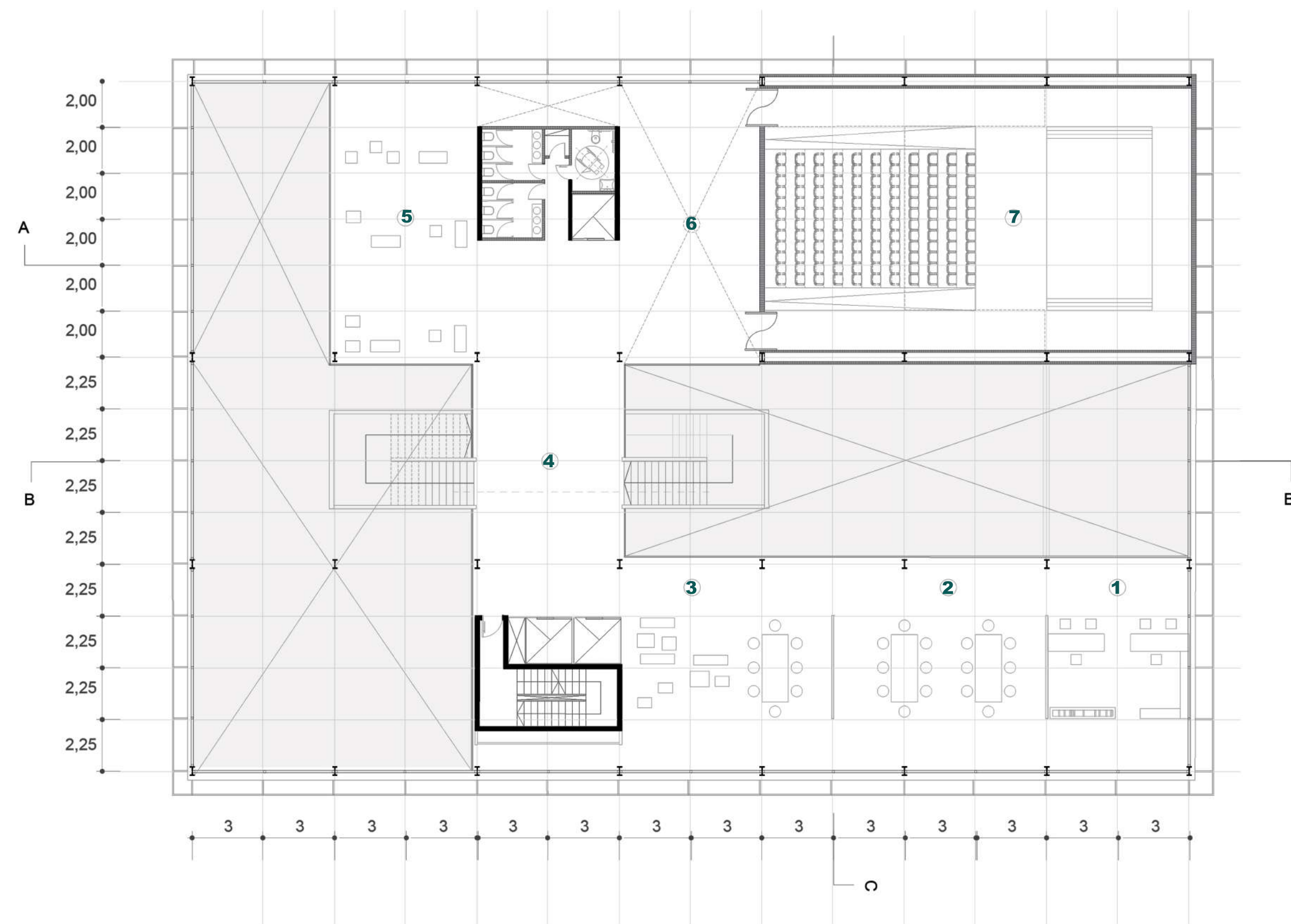
31 Sala de profesores

41 Espacio de distribución

51 Espacio de ocio

61 Foyer auditorio

71 Auditorio

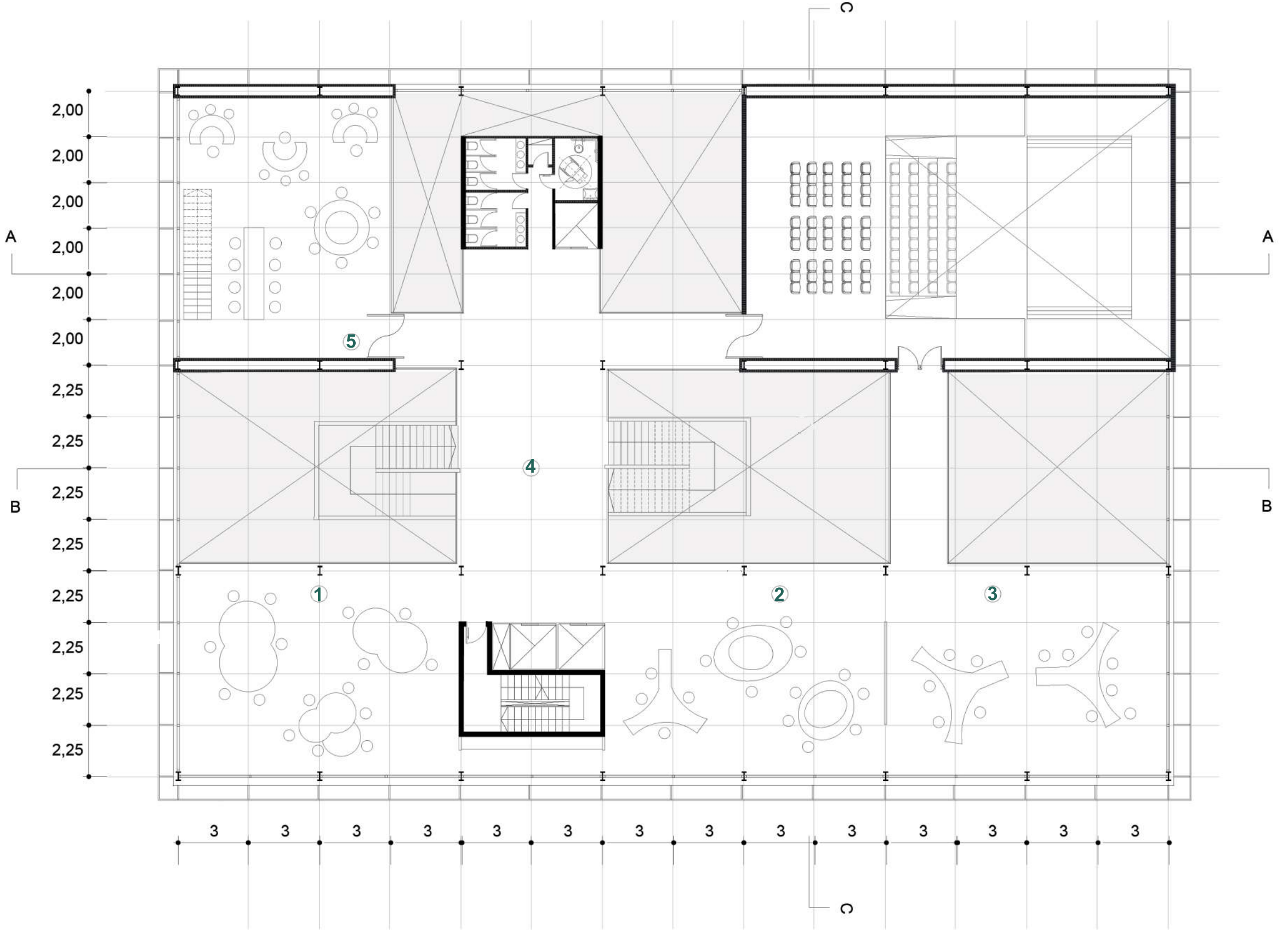




SEGUNDO PISO ^N

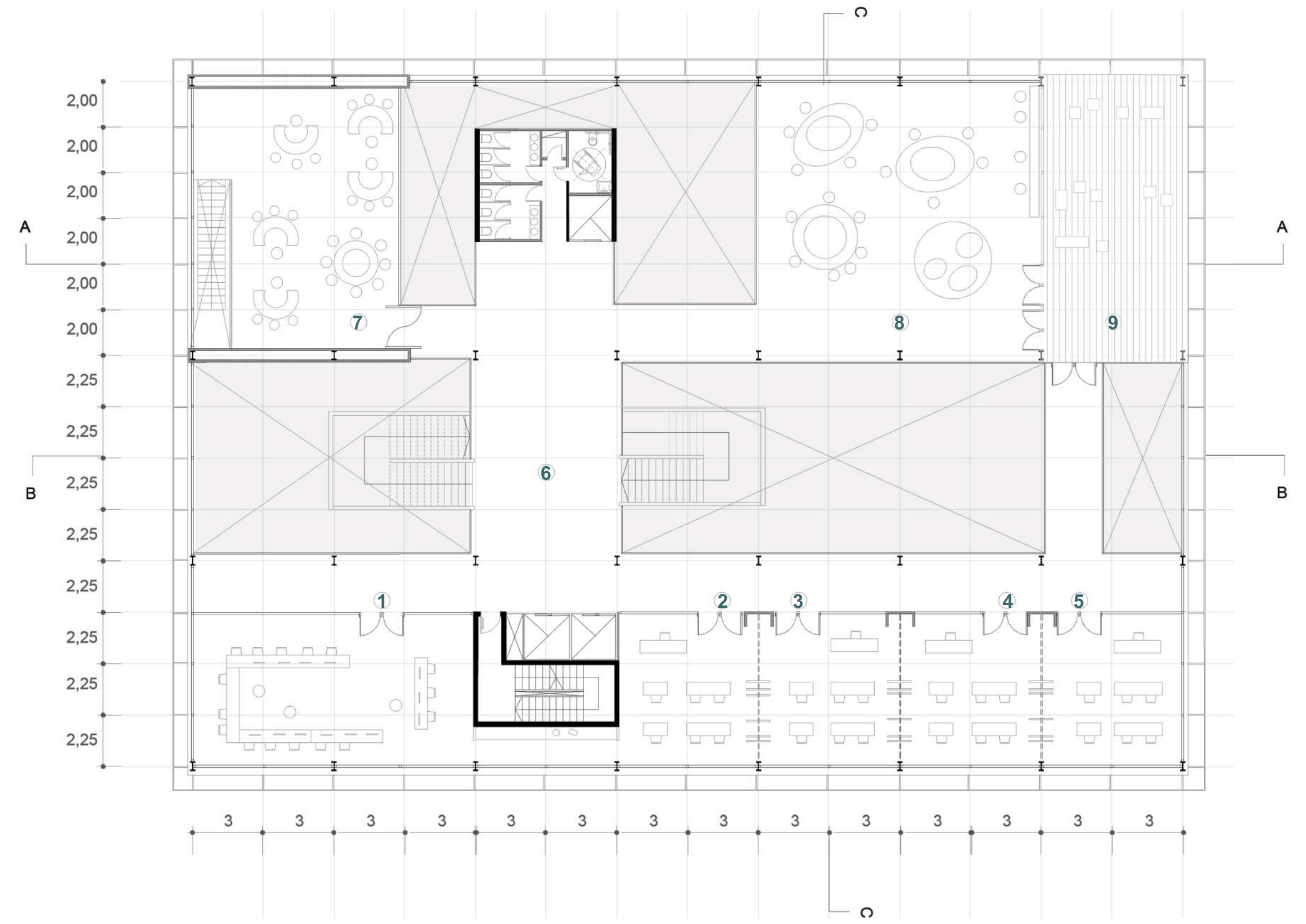
REFERENCIAS

- 11 Mesas de intercambio de ideas
- 21 Mediateca social
- 31 Workshop
- 41 Espacio de distribución
- 51 Capacitación en Pymes



TERCER PISO
REFERENCIAS

- 11 Asistencia en creación de contenido
- 21 Asistencia en finanzas
- 31 Asistencia tecnica
- 41 Asistencia marketing digital
- 51 Formación de empleo
- 61 Espacio de distribución
- 71 Capactiación en Pymes
- 81 Co - Working
- 9 | Terraza
- 101 Espacio de distribución

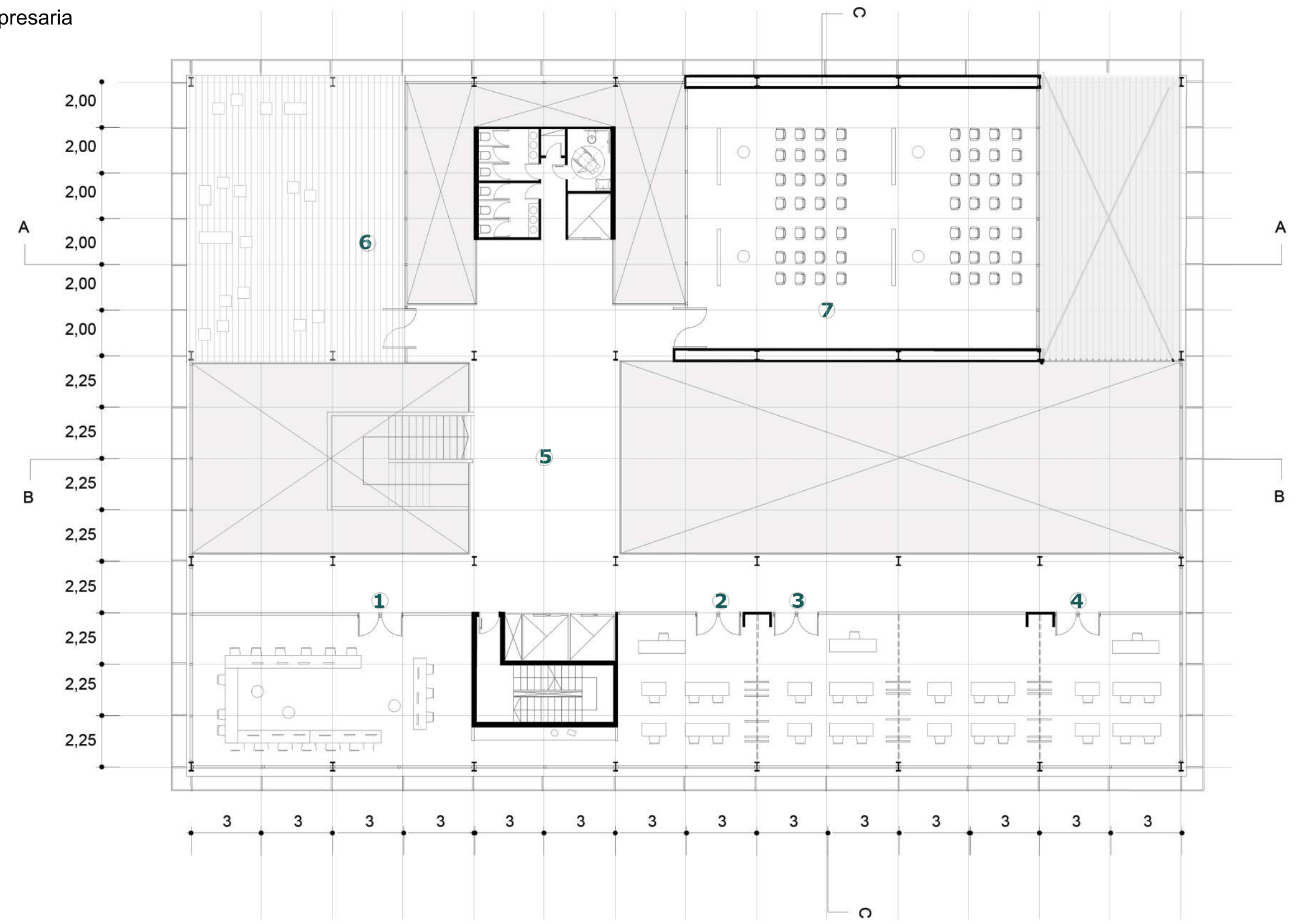




CUARTO PISO ^N

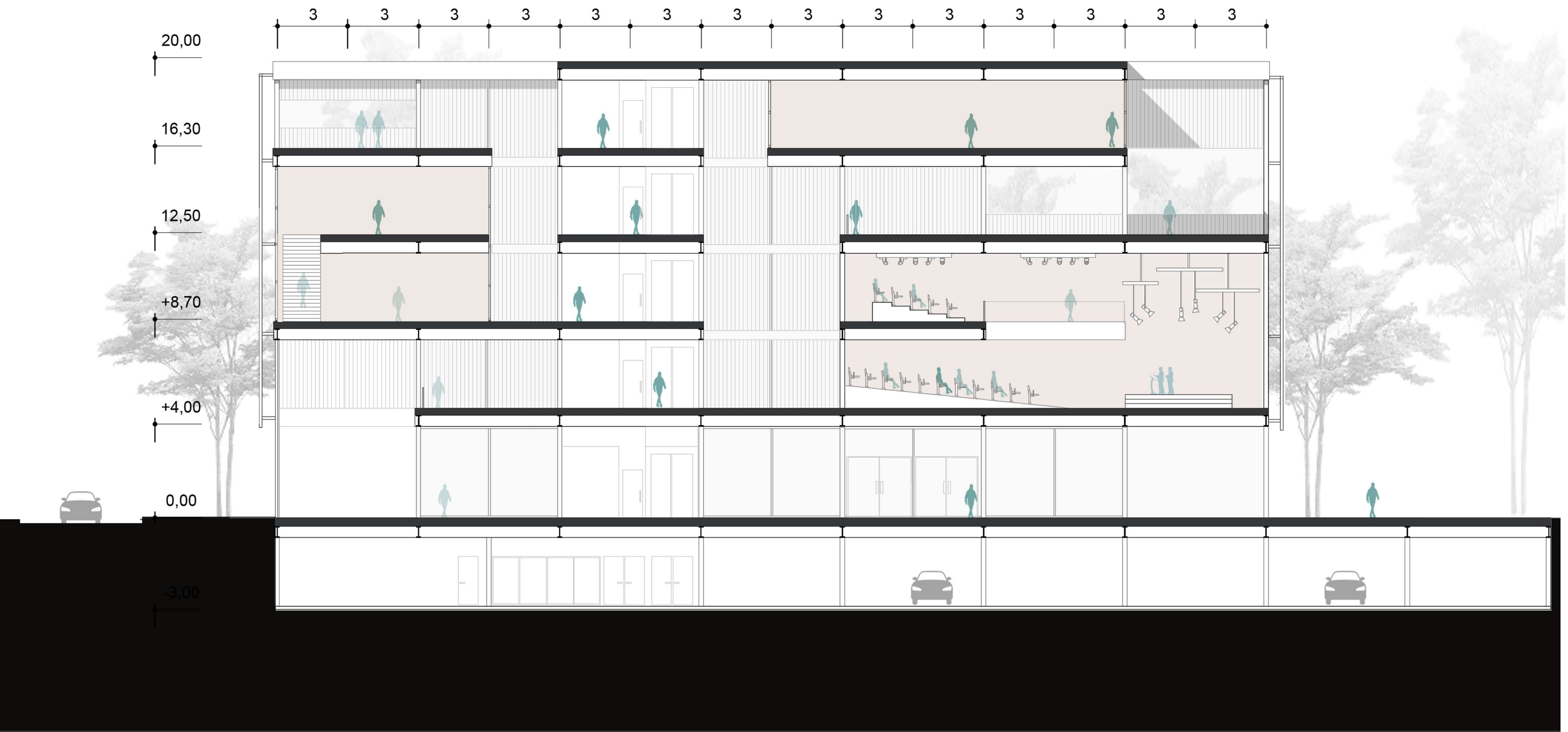
REFERENCIAS

- 11 Introducción a ideas emprendedoras
- 21 Incorporación a la asociatividad empresarial
- 31 Formación en gestion empresarial
- 41 Desarrollo de equipos de trabajo
- 51 Espacio de distribución
- 61 Terraza
- 71 Coaching empresarial

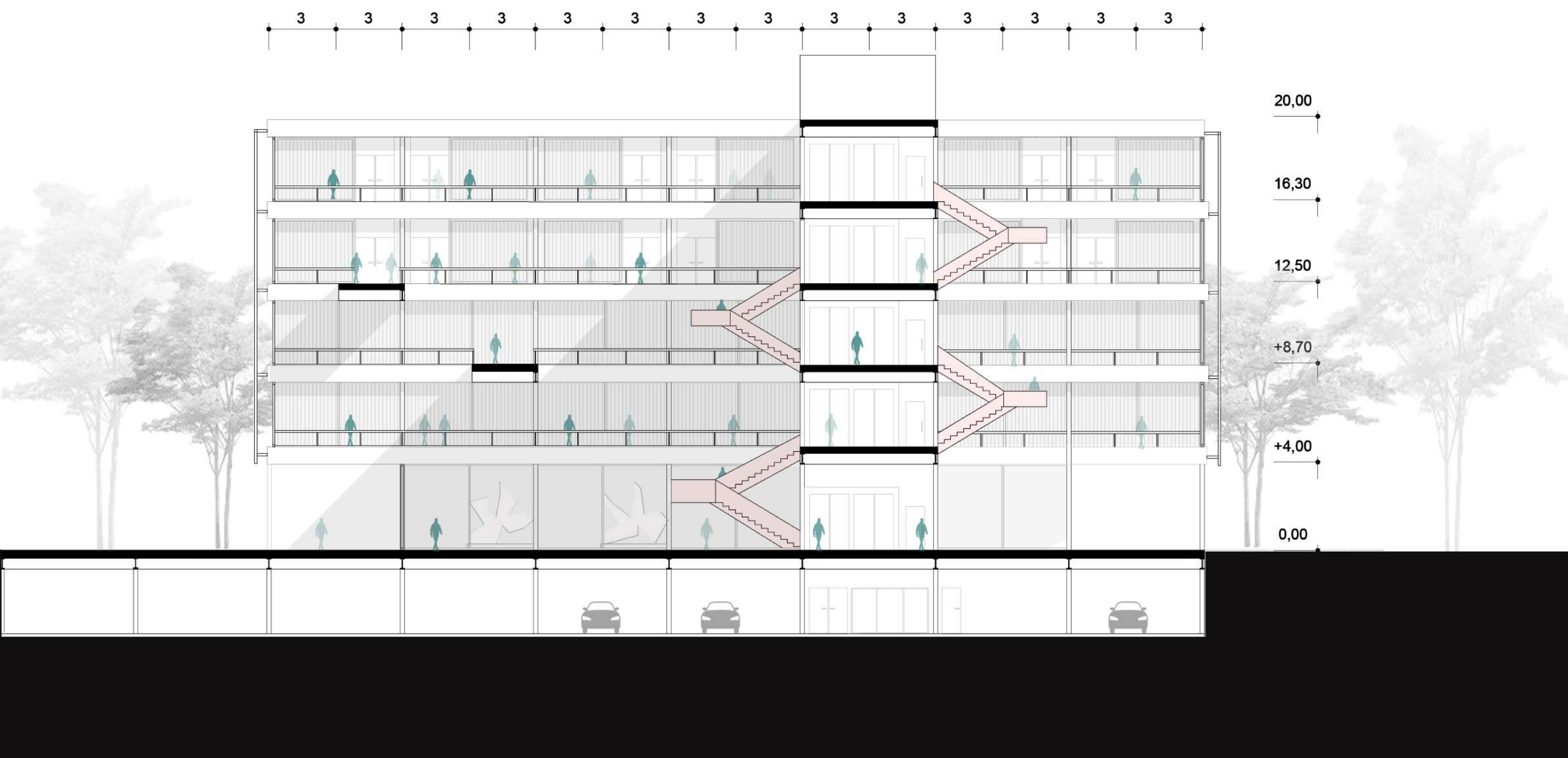




CORTE A - A



CORTE B - B

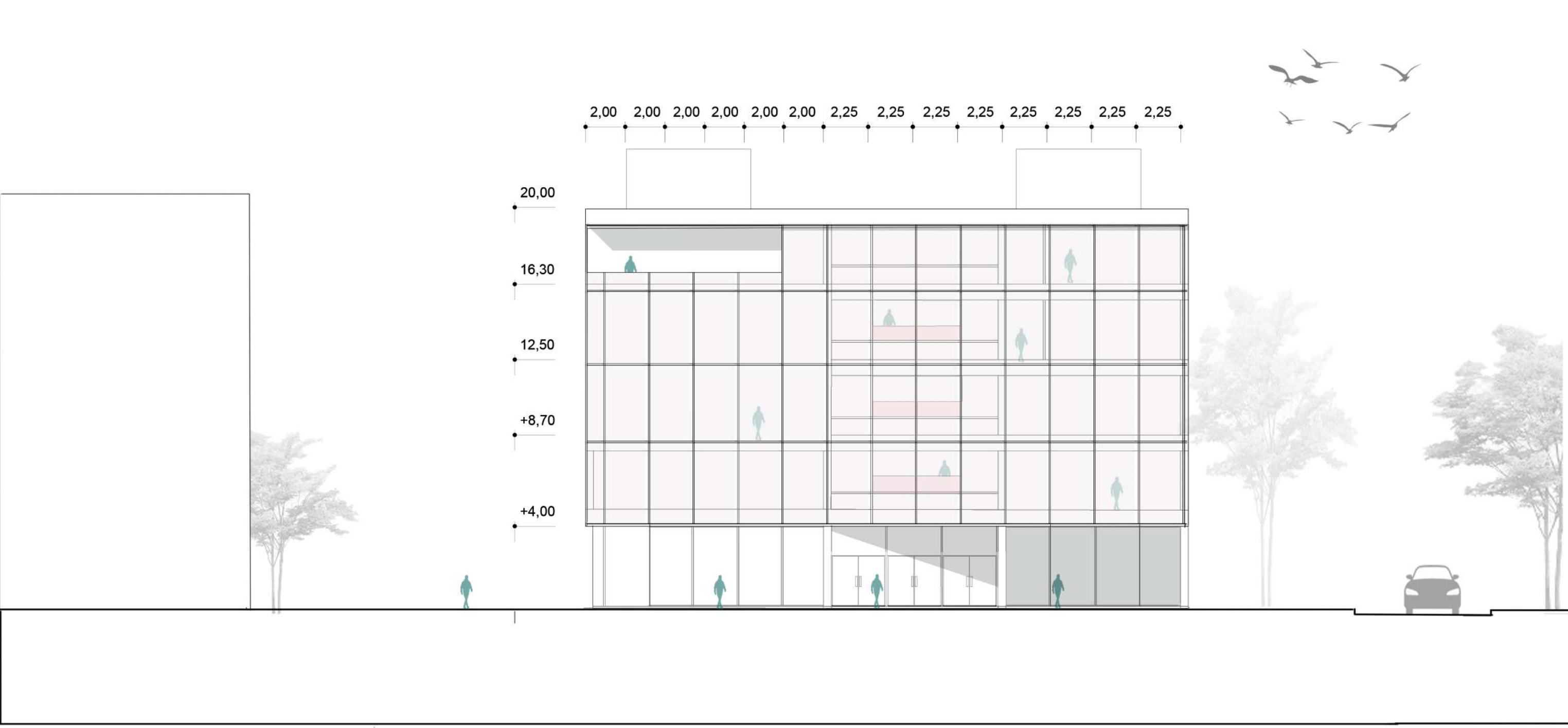


CORTE C - C



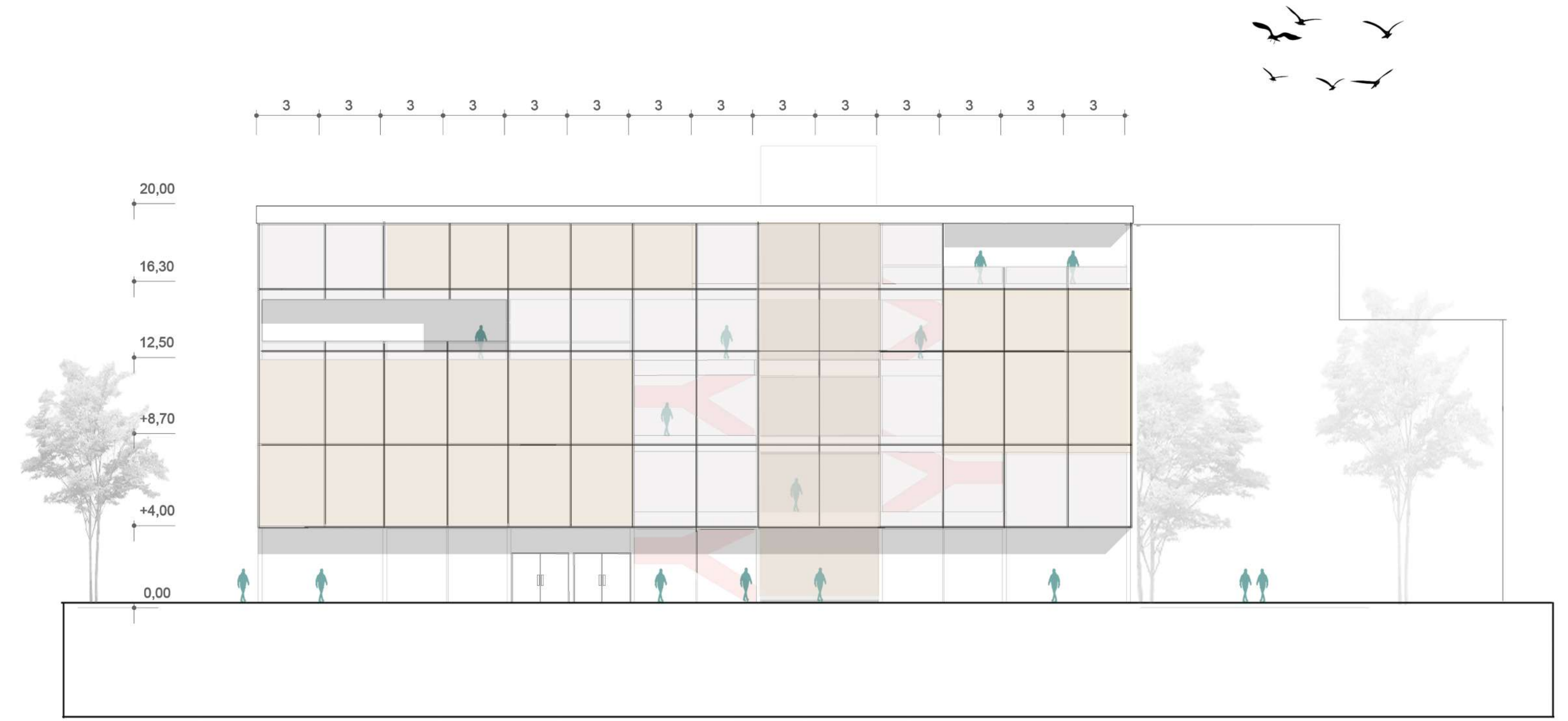
VISTA FRENTE

SOBRE CALLE 41



VISTA PASANTE

SOBRE INTERIOR DE MANZANA



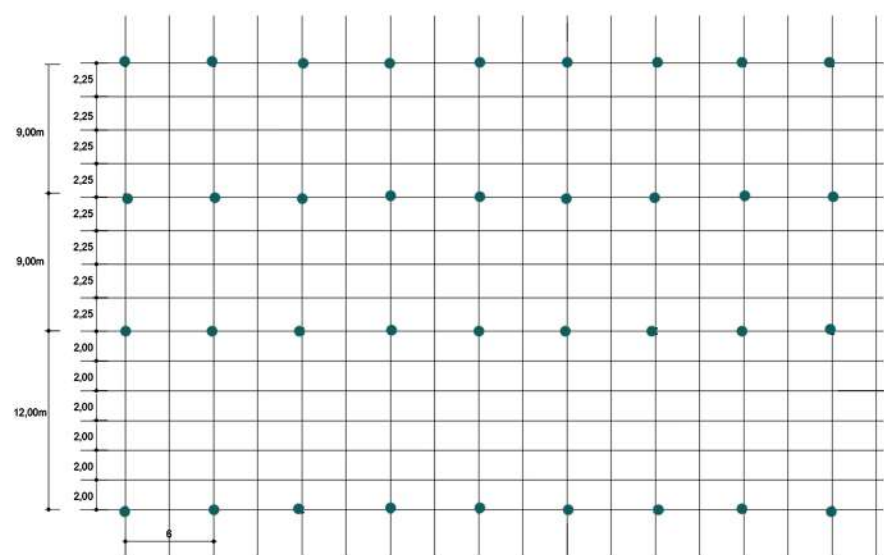
04

SISTEMA ESTRUCTURAL

Para la resolución estructural del edificio se opta por la utilización de un **SISTEMA PRE-FABRICADO** ya que al tratarse de un sistema industrializado permite una rápida ejecución y al trabajar con parámetros modulares reducen significativamente los desperdicios de materiales.

A su vez permite reciclar o reutilizar sus materiales para el mismo edificio u obras futuras.

Se parte de un **MODULO BASE** principal de 12m x 6m, el cual se subdividió según el uso programático.



El sistema estructural se va a componer:

- FUNDACIONES:

Se van a utilizar pilotines con cabezal, con una dimensión de 2mx1m y pilotines de 0,50m de diámetro y 3m de profundidad frente a que el sector a intervenir se encuentra un suelo compuesto por arcilla y lino, de alta plasticidad, baja permeabilidad y baja resistencia al corte.

- SUBUSELO:

Estructura de **submuración**, que consiste en tabiques, para la fundación, núcleos de escalera y ascensores materializado con hormigón armado in situ.

- COLUMNAS Y VIGAS:

Se utilizan perfiles **metálicos doble T**, tanto para la estructura principal como para la secundaria.

- Columnas: IPN 500

- Vigas principales: IPN 500

- Vigas secundarias: IPN 300

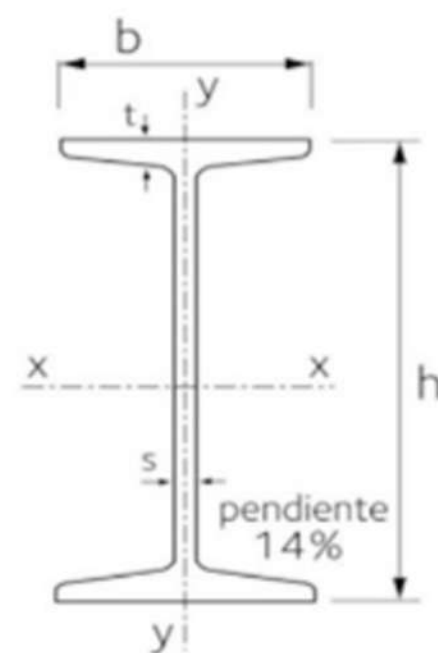
La unión de estos elementos se da mediante plazas metálicas abulonadas.

- LOSAS:

Se conforman por un sistema **Steel deck**, ya que es el que mejor se acopla a la estructura metálica. Esta está compuesta por una chapa metálica y una losa de hormigón que actúan en forma monolítica logrando una construcción ágil, limpia y versátil.

COLUMNA / IPN 500

h: 400 mm
b: 155 mm
s: 14,4 mm
t: 21,6 mm



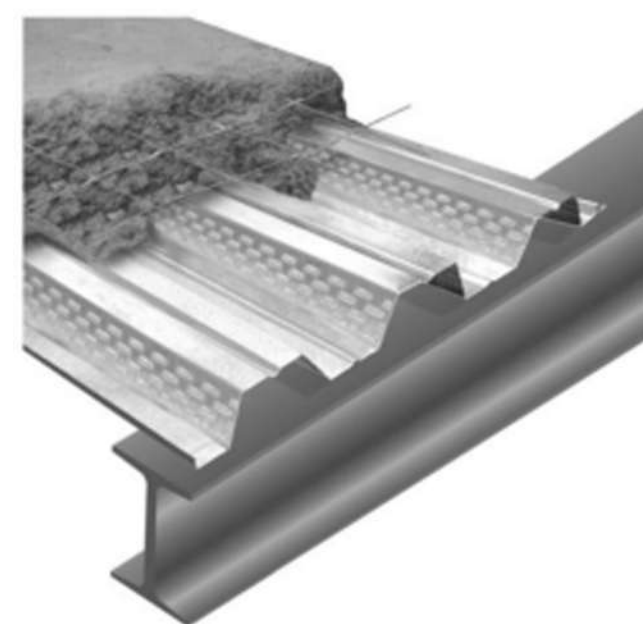
VIGA / IPN 500

h: 500 mm
b: 185 mm
s: 18 mm
t: 27 mm



LOSA Steel deck

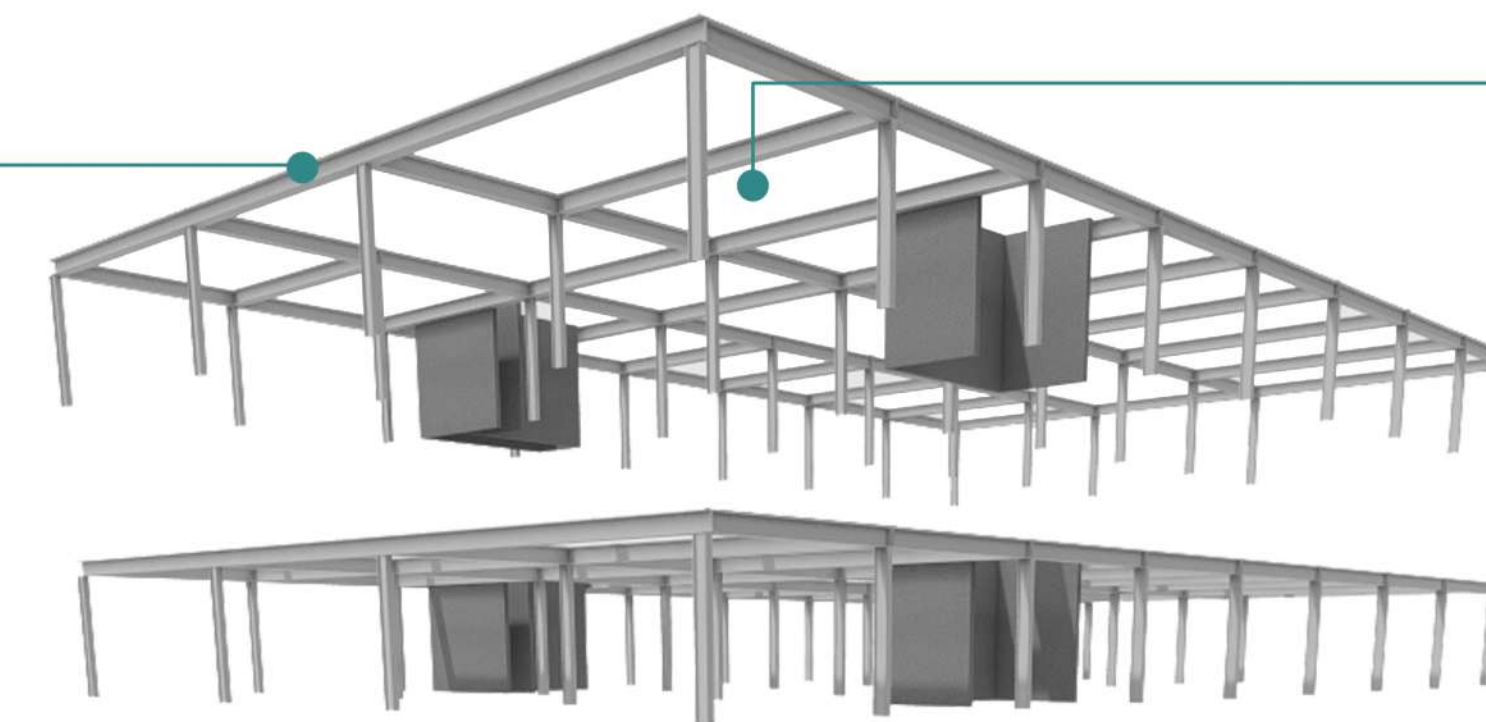
h: 300 mm



SISTEMA ESTRUCTURAL I 3D

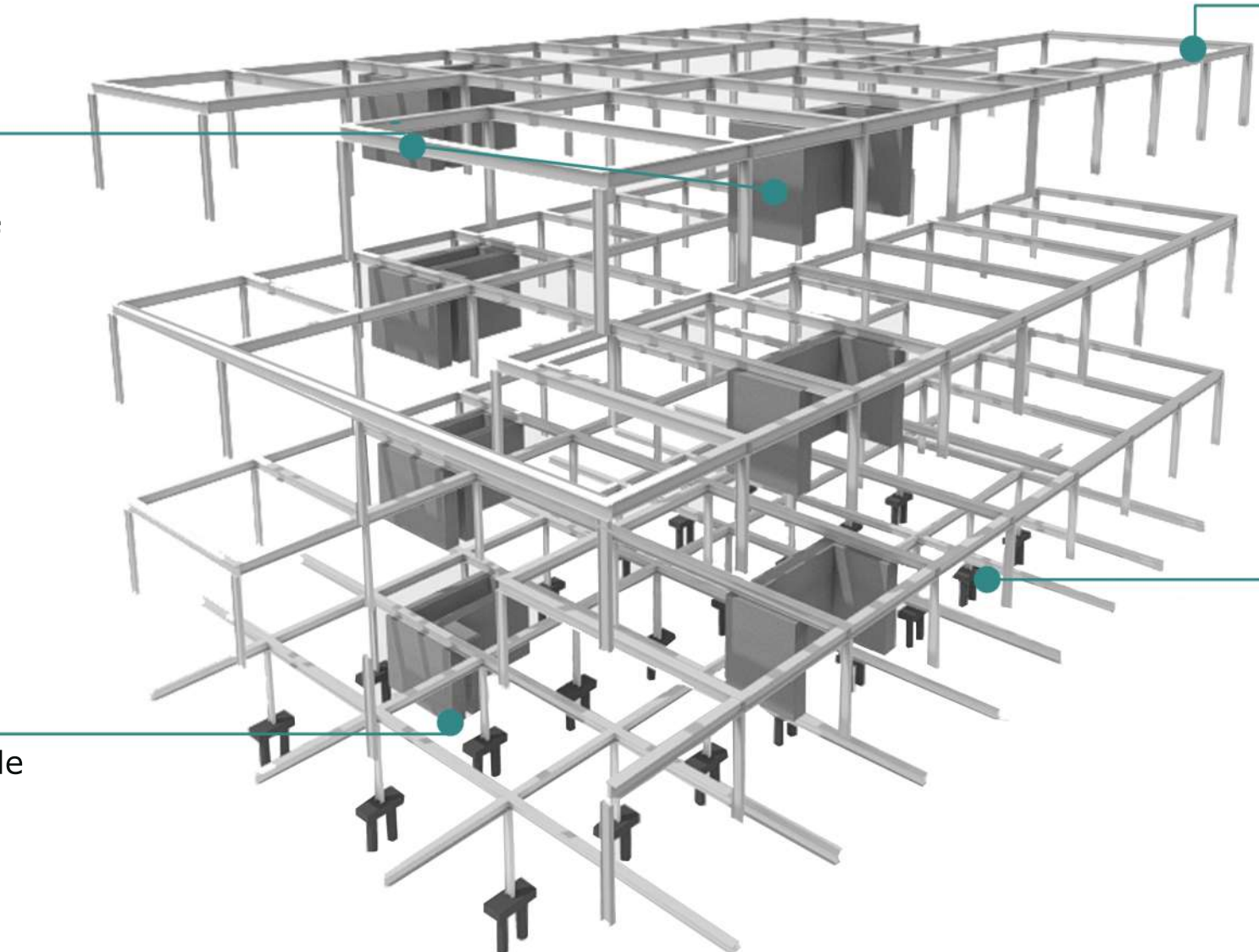
ESTRUCTURA:

Para la materialización estructural y cubierta principal del edificio se utilizaron columnas y perfiles IPN según cálculo.



ESTRUCTURA:

Para la materialización del subuselo y núcleos de circulación vertical se utilizaron muros de hormigón in situ.



FUNDACIONES:

Para la fundación de los tabiques de hormigón armado se utilizaron zapatas corridas, hormigonadas in situ.

CUBIERTA:

Para la parte de vidrio se utilizó una estructura metálica de soporte de apoyo al policarbonato alveolar multicapa.

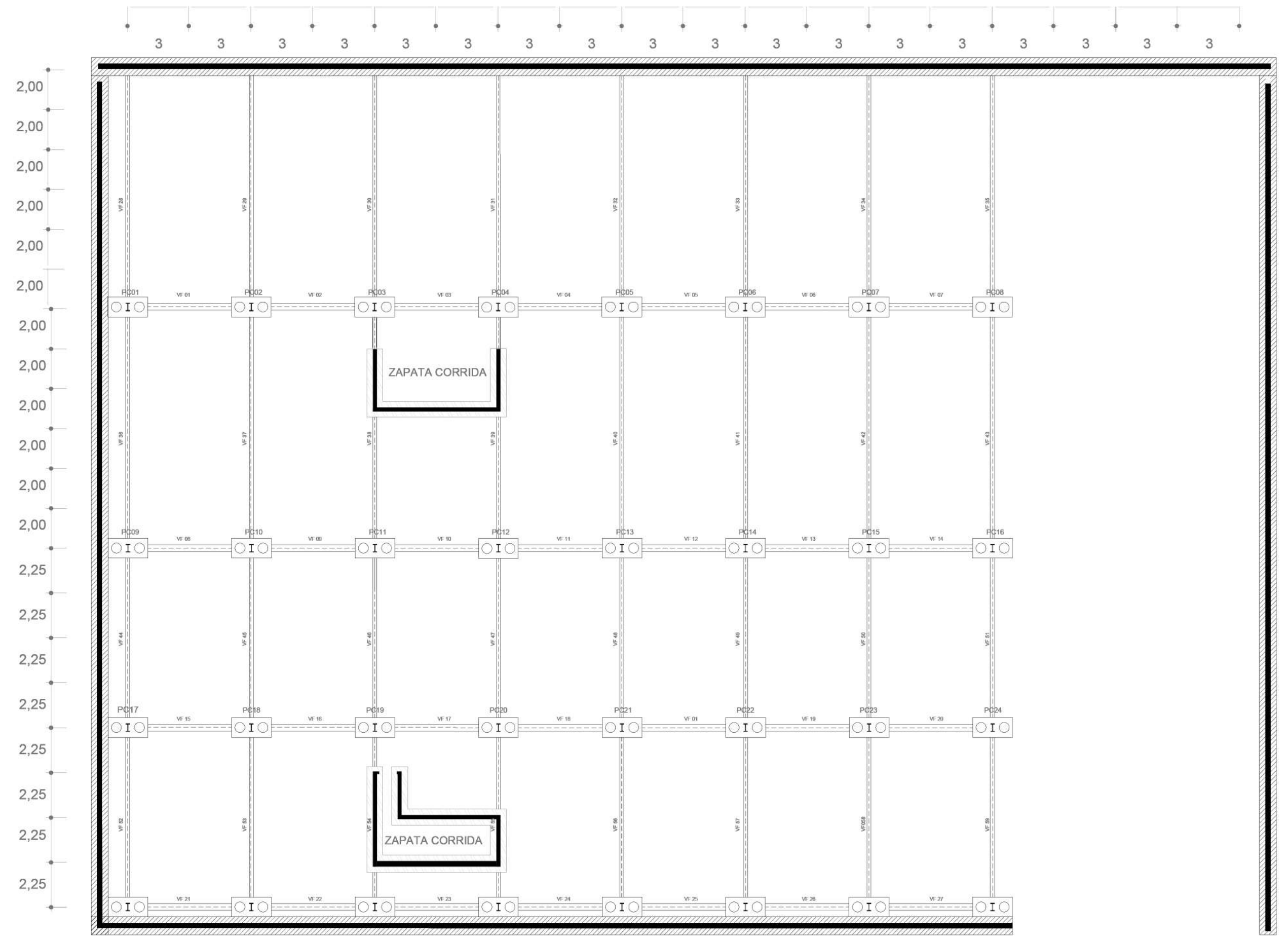
ENTREPISOS:

Para la materialización del edificio se utilizó steel deck, ya que es la mejor opción para estructura metálica.

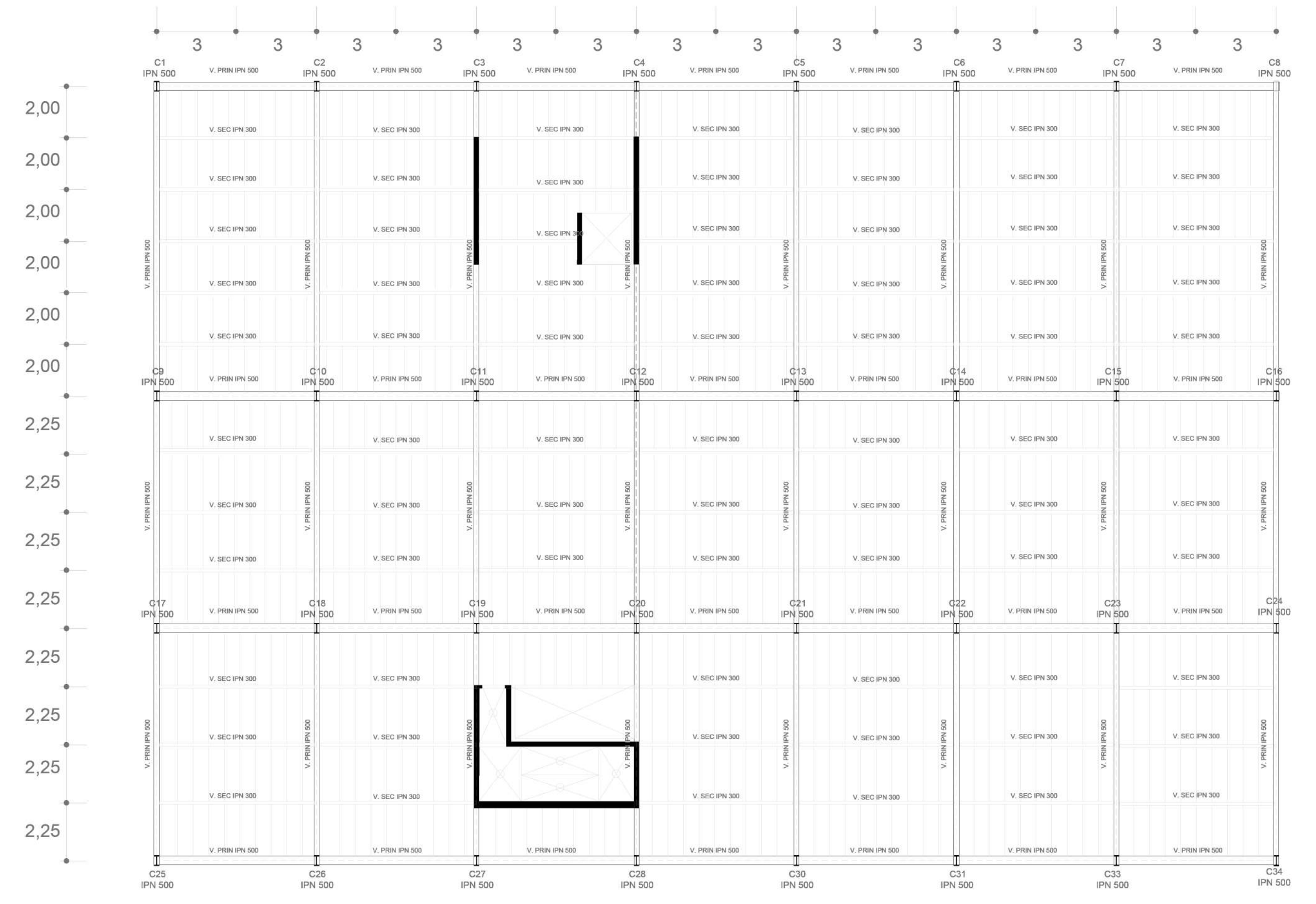
FUNDACIONES:

Para la fundación de la estructura puntual se utilizaron pilotines con cabezal, hormigonados in situ.

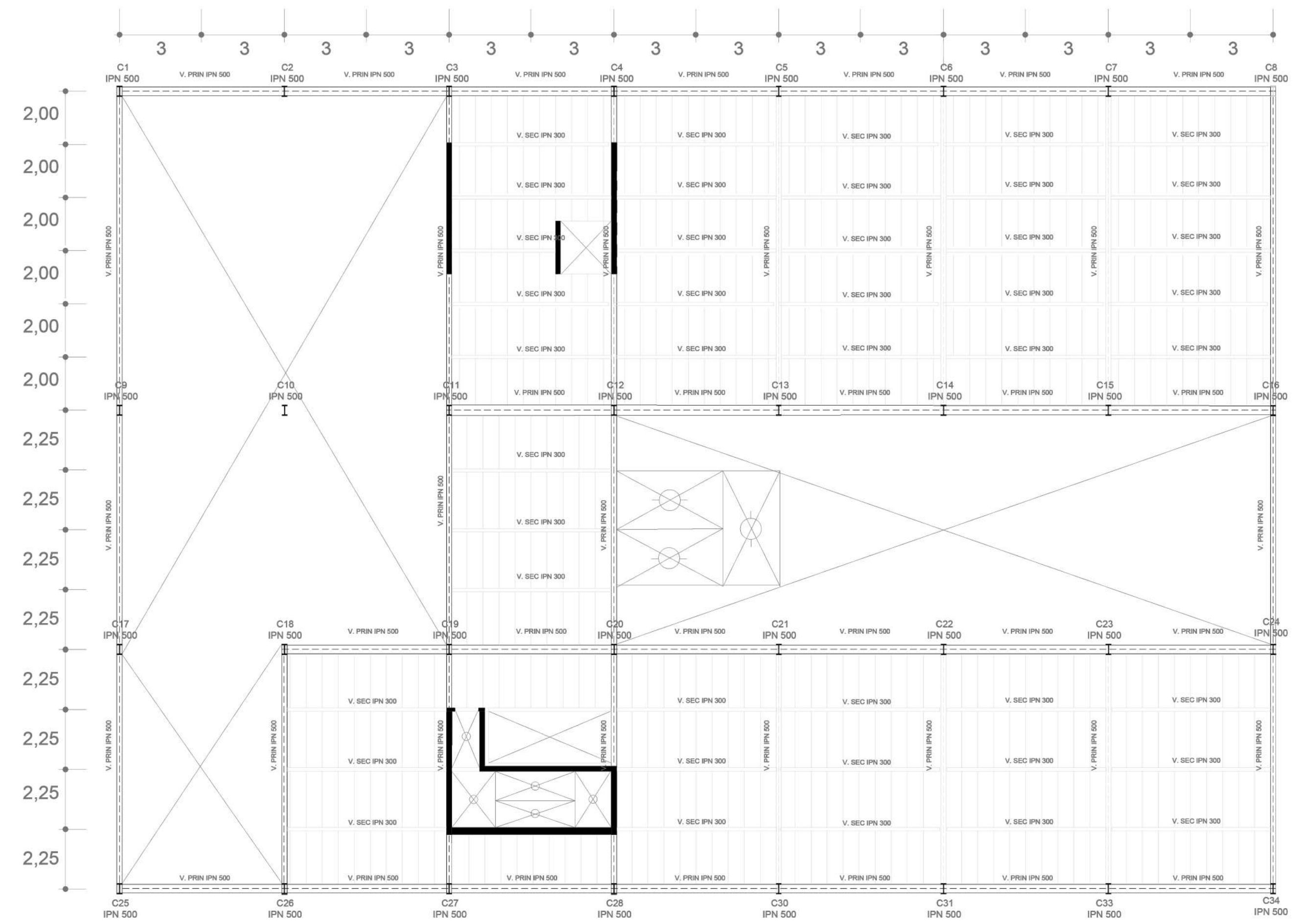
PLANTA DE FUNDACIONES I ESC 1:200



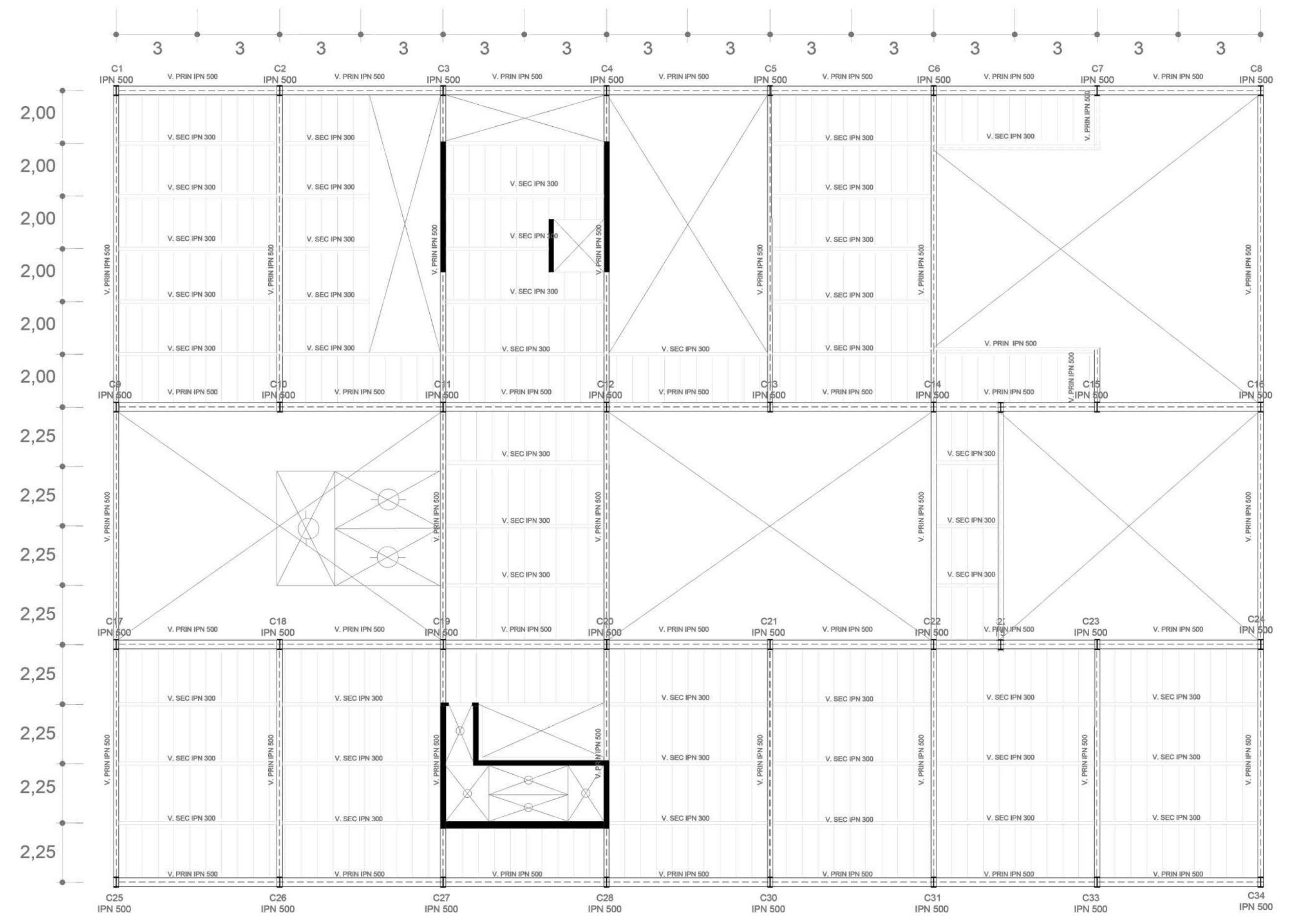
ESTRUCTURA SOBRE FUNDACIONES +0,00m I ESC 1:200



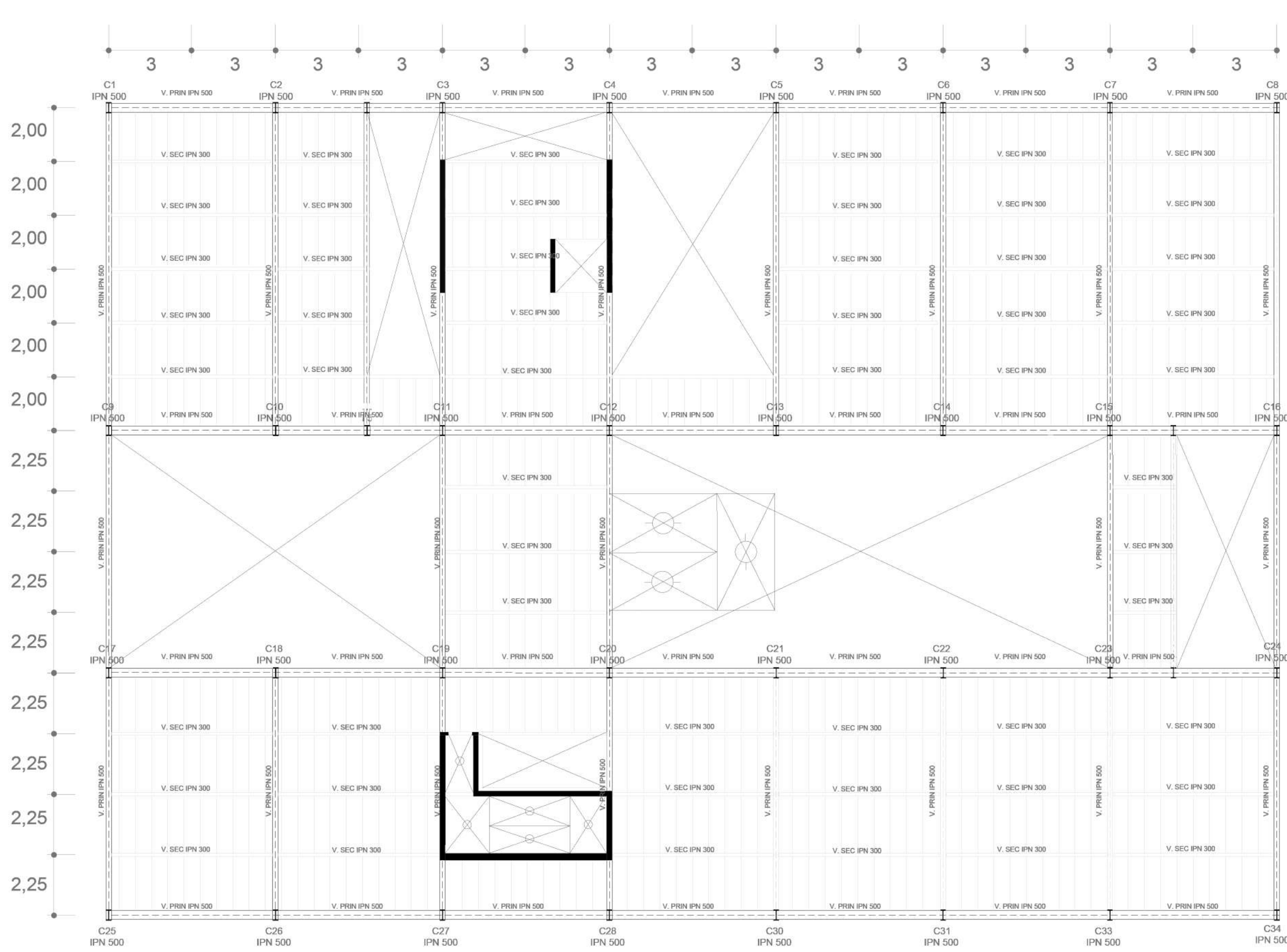
PLANTA LOSA +4,00 | ESC 1:200



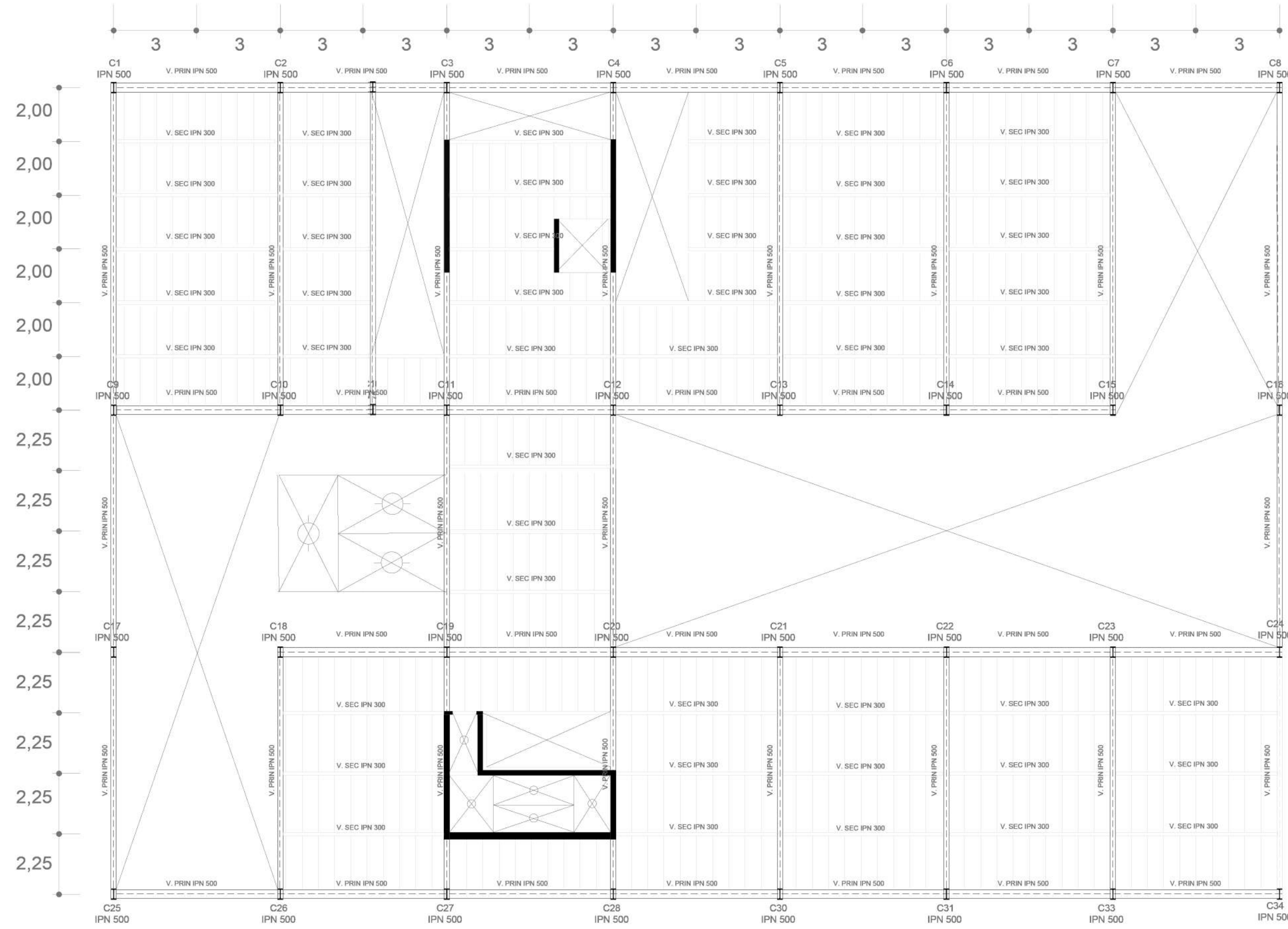
PLANTA LOSA +8,70 | ESC 1:200



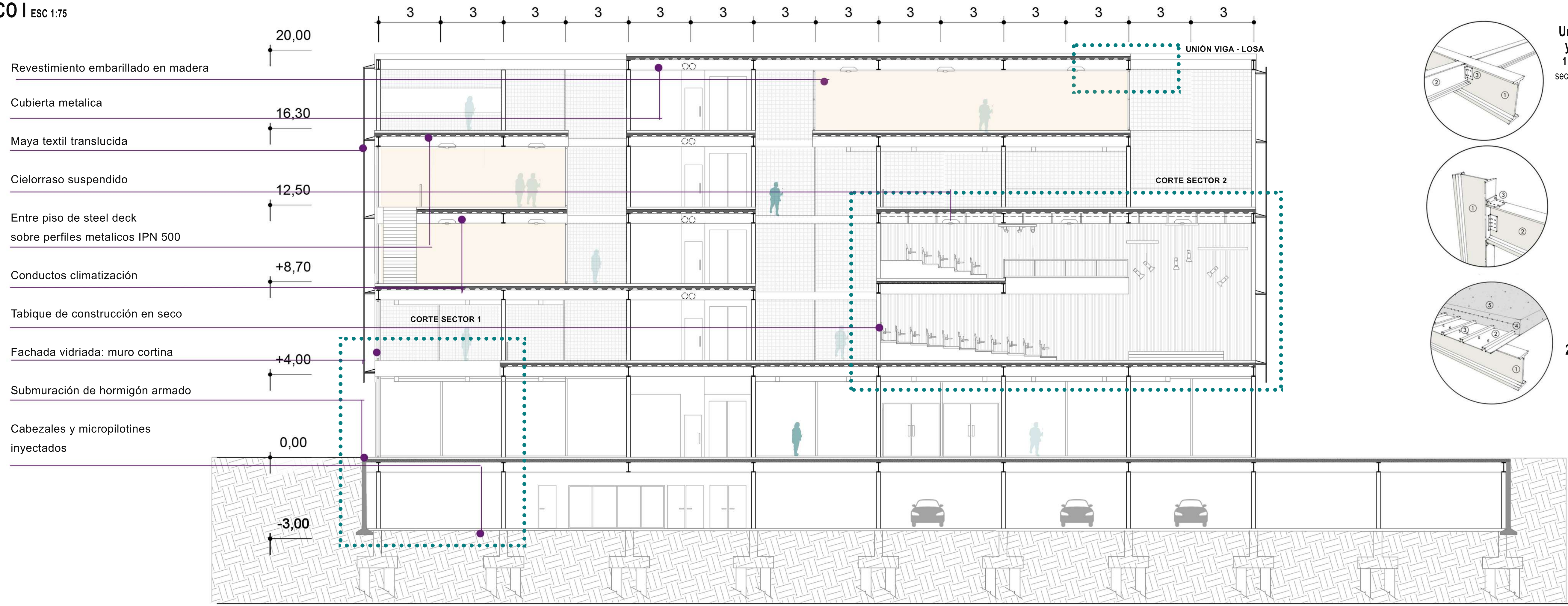
PLANTA LOSA +12,80 | ESC 1:200



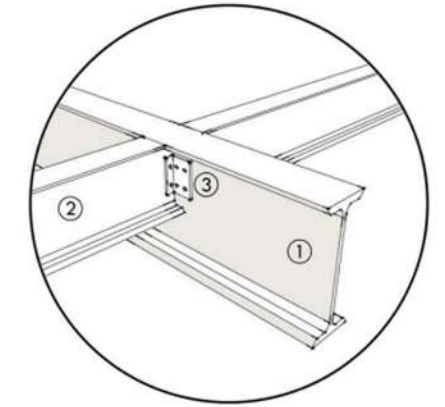
PLANTA LOSA +16,30 | ESC 1:200



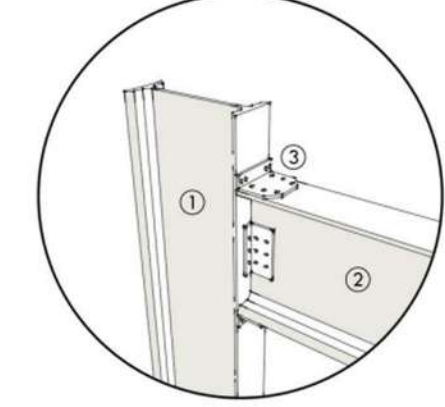
CORTE CRÍTICO I ESC 1:75



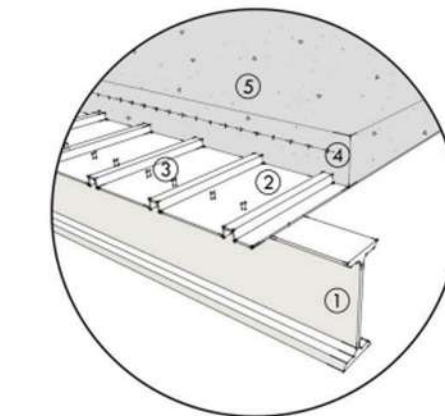
- 20,00
- Revestimiento embarillado en madera
- 16,30
- Cubierta metálica
- 12,50
- Maya textil translúcida
- Cielorraso suspendido
- Entre piso de steel deck sobre perfiles metálicos IPN 500
- +8,70
- Conductos climatización
- Tabique de construcción en seco
- +4,00
- Fachada vidriada: muro cortina
- Submuración de hormigón armado
- 0,00
- Cabezales y micropilotines inyectados
- 3,00



Unión viga principal y viga secundaria
 1 / Viga principal 2 / Viga secundaria 3 / Placa metálica en unión abunada



Unión columna y viga principal
 1 / Columna 2 / Viga 3 / Placa metálica en unión abunada



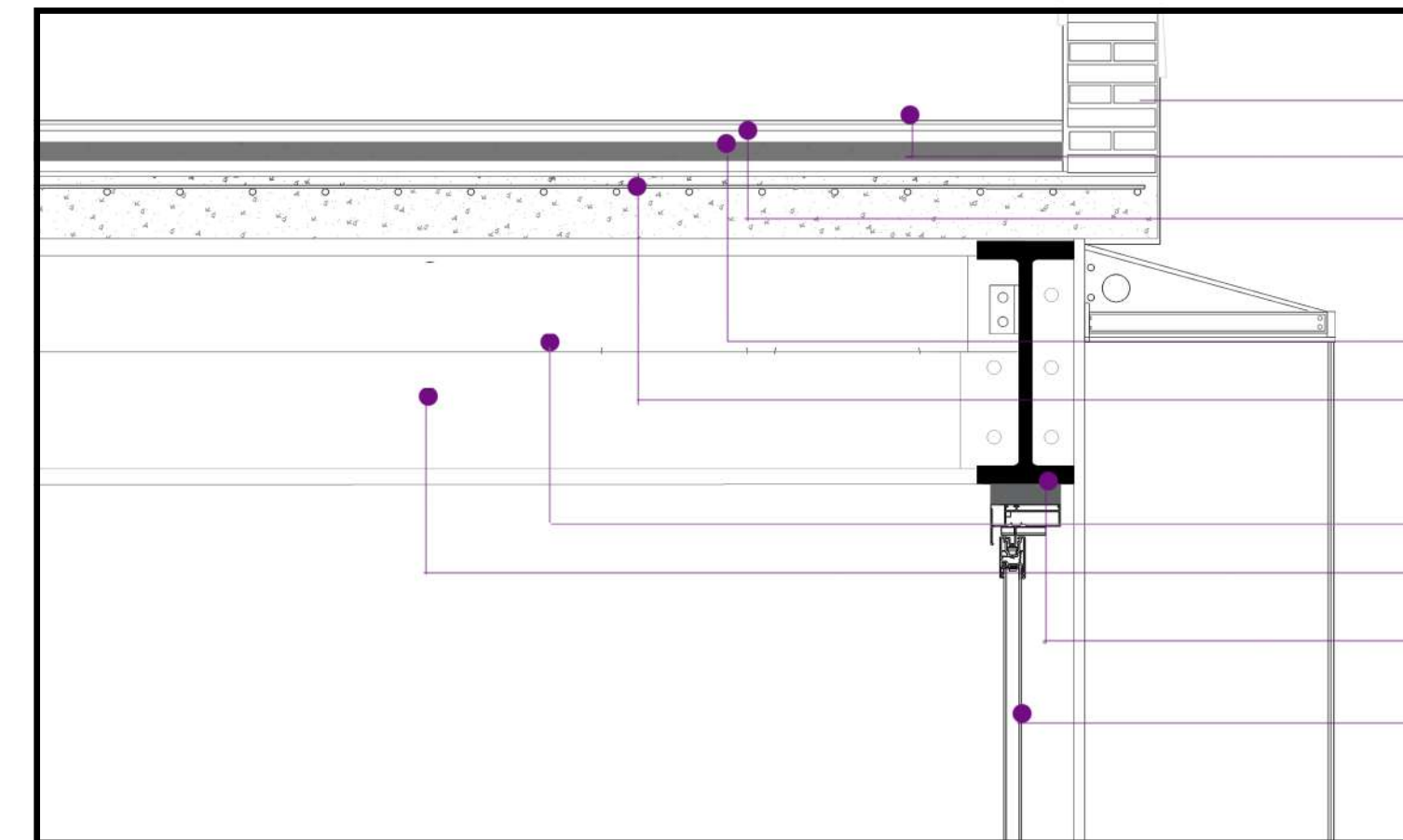
Sistema Steel deck
 1 / Viga secundaria 2 / Chapa trapezoidal 3 / Conector de corte 4 / Malla soldada 5 / Hormigón in situ

CORTE SECTOR 1I ESC 1:50



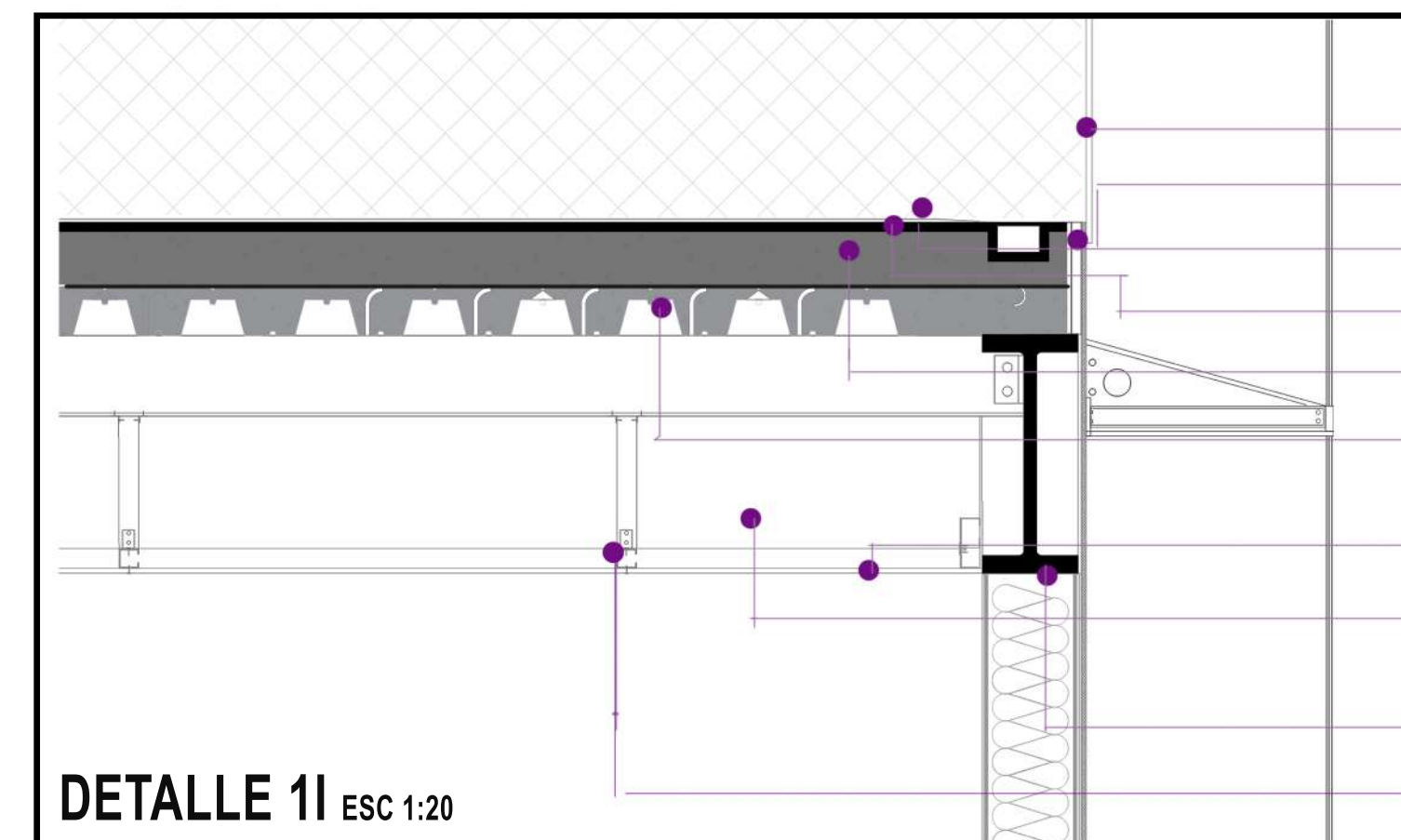
DETALLE 1

- Baranda de virio de acero inoxidable
- Columna metálica 20x40
- Carpintería PVC con DVH
- Cielorraso suspendido
- Conducto climatización
- Baranda de vidrio de acero inoxidable
- Tabique steel frame
- Placa de yeso
- Barrera de vapor
- Lana de vidrio
- Placa OSB 9mm + barrera de agua y viento
- Placa EPS 20 mm
- Base coat + revoque exterior melamina ranurada en MDF 15mm
- Cielorraso aplicado
- Escalera metálica de perfiles metálicos
- Viga principal IPN 500
- Viga secundaria IPN 300



DETALLE CUBIERTA I ESC 1:20

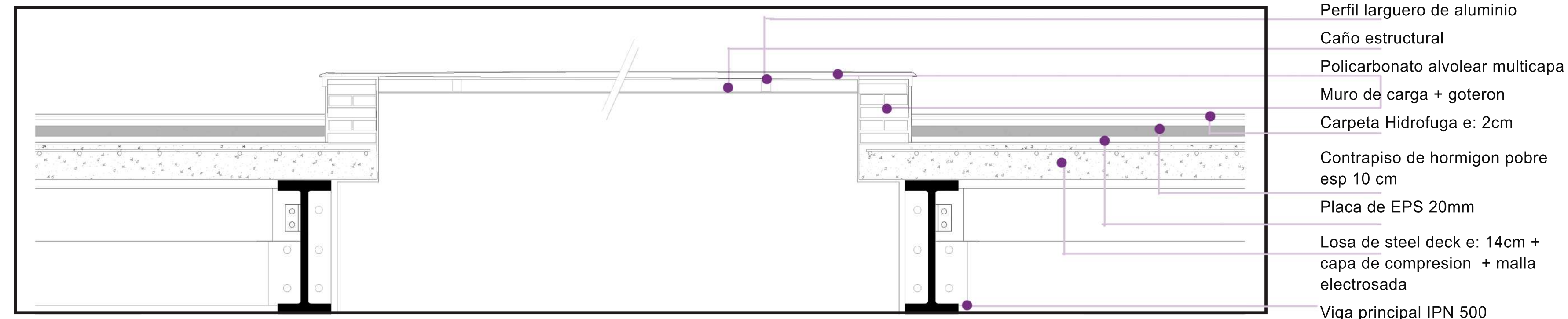
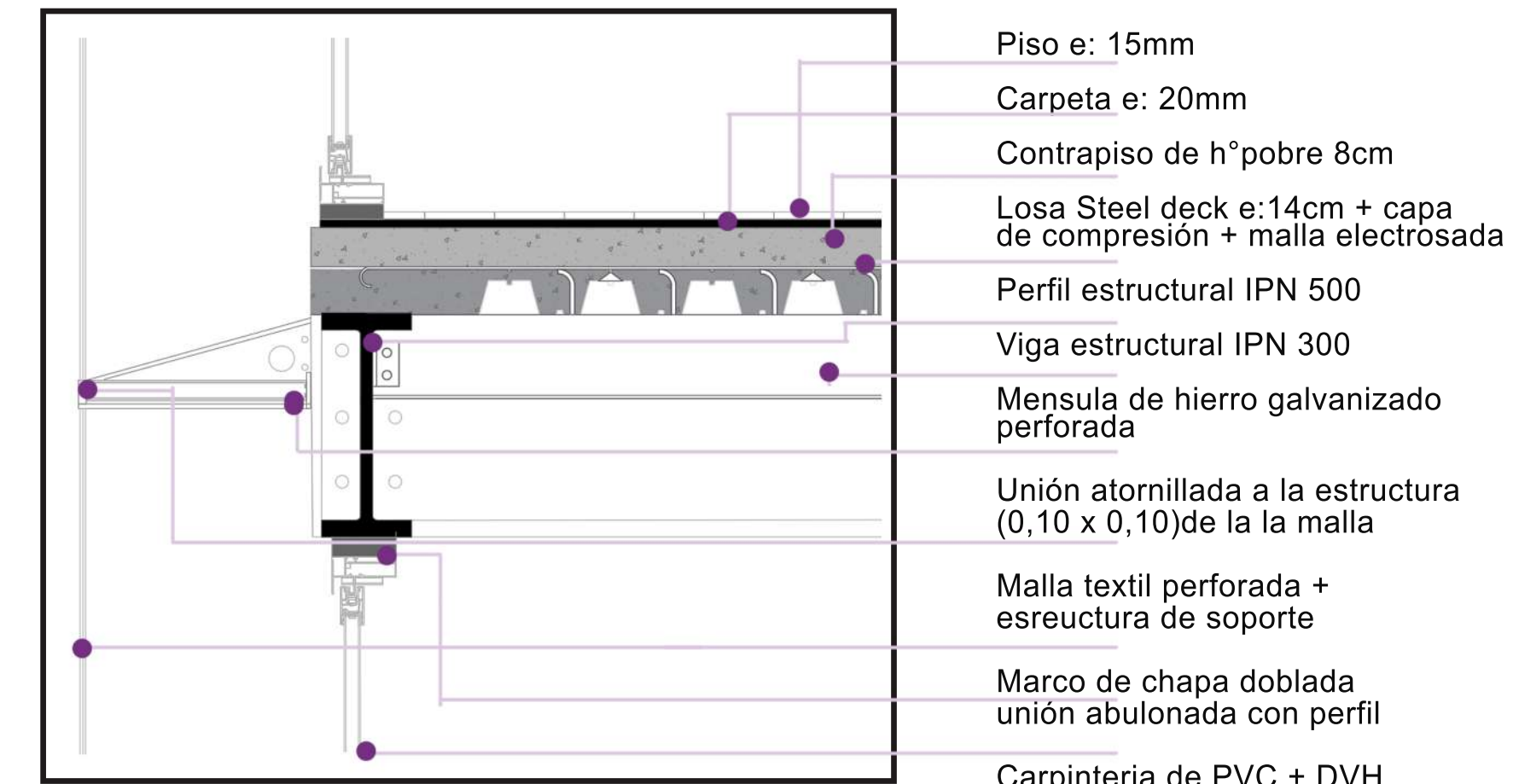
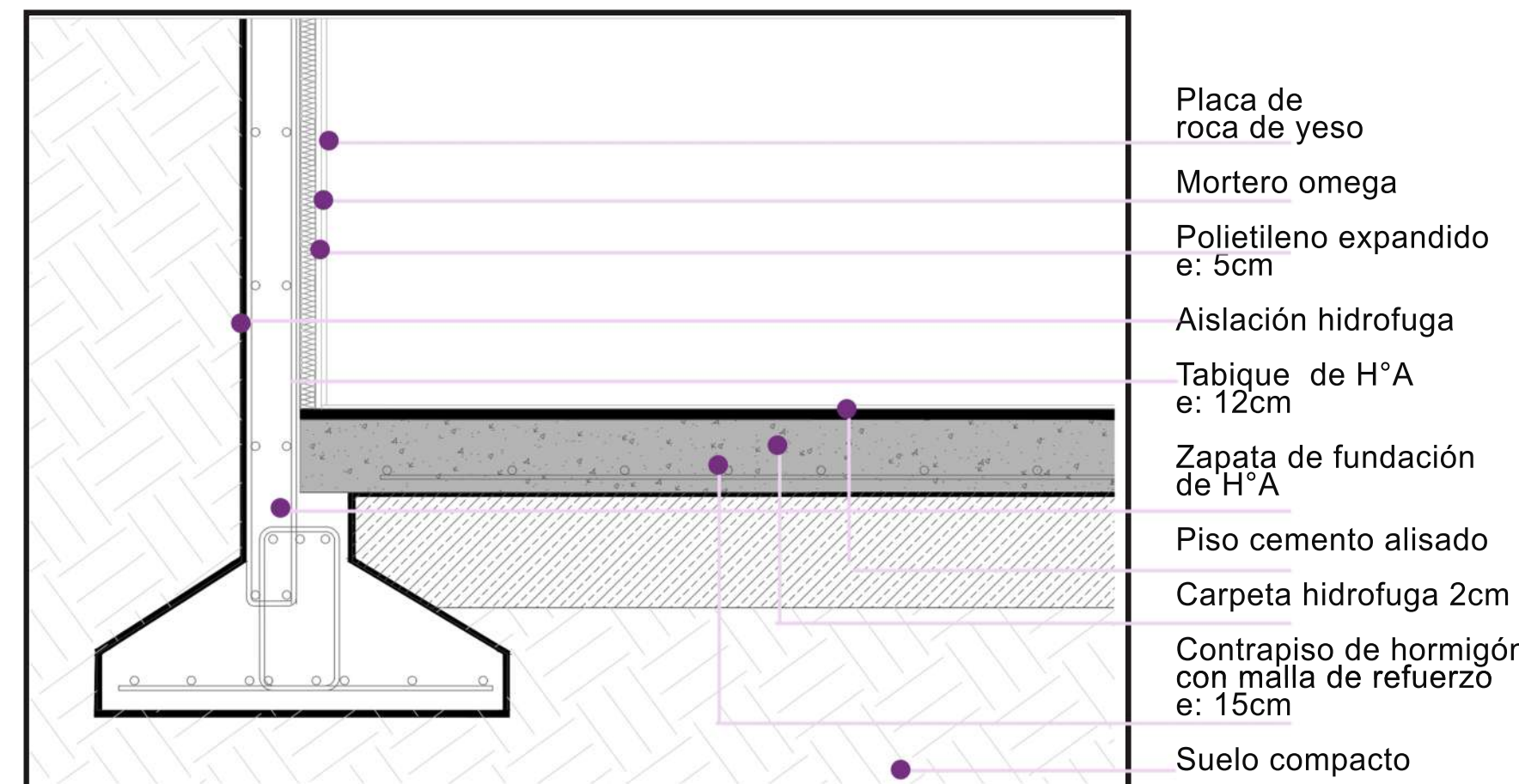
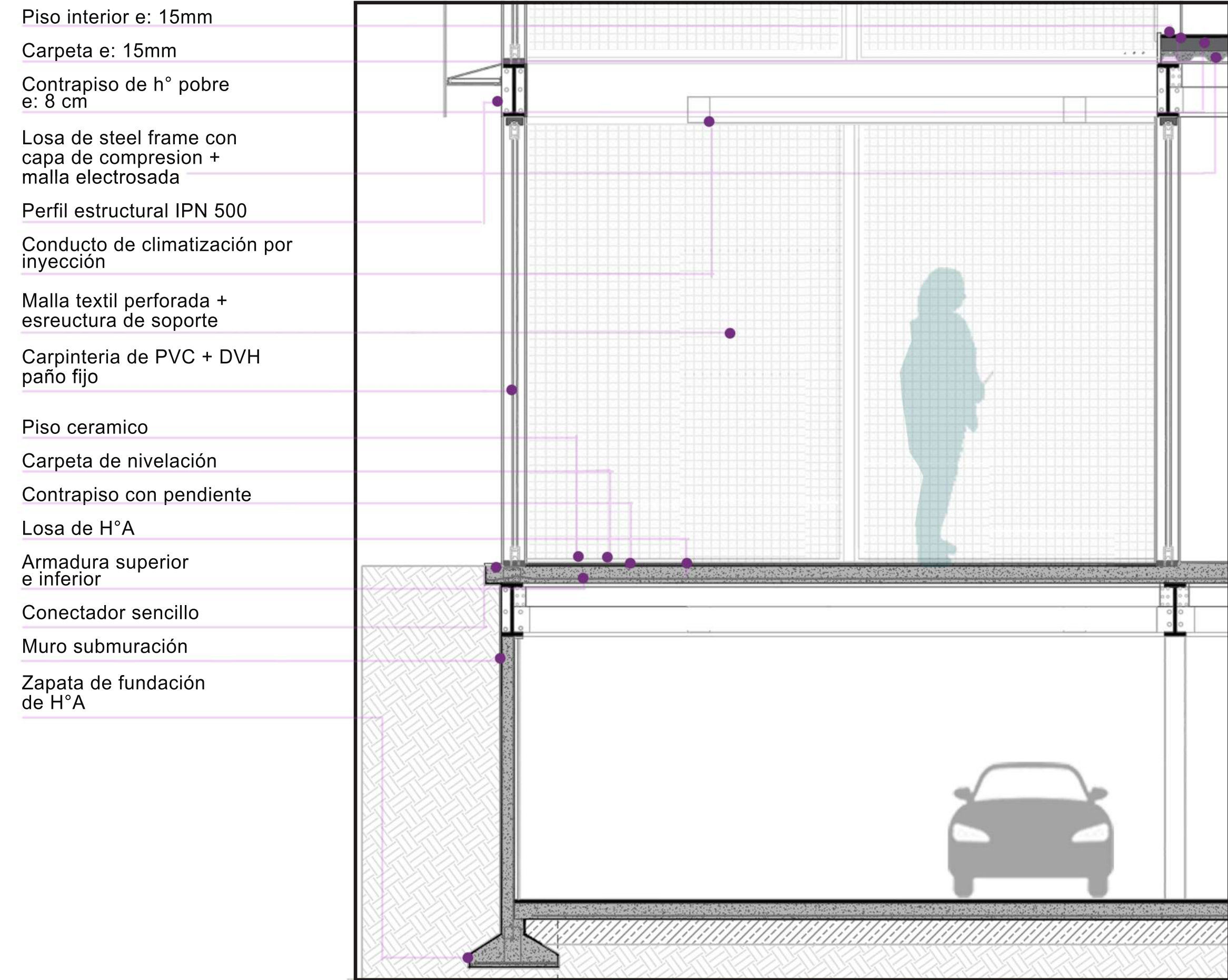
- Muro de carga + goterón
- Carpeta hidrofuga e: 4cm
- Contrapiso de hormigón pobre esp 10 cm
- Placa de EPS 20mm
- Losa de steel deck 14cm + capa de compresión + malla electrosada
- Viga secundaria IPN 300
- Viga principal IPN 500
- Marco de chapa doblada. Unión abulonada con perfil
- Carpintería de PVC con DVH



DETALLE 1I ESC 1:20

- Baranda de virio de acero inoxidable
- Anclaje metálico baranda
- Piso exterior
- Carpeta e:2cm
- Contrapiso con pendiente
- Losa de steel deck
- Canaleta desague pluvial
- Lana de vidrio e: 40mm
- Cielorraso suspendido
- Placa de yeso
- Perfil estructural IPN 500
- Perfil C 45mm

CORTE SECTOR 2I ESC 1:50



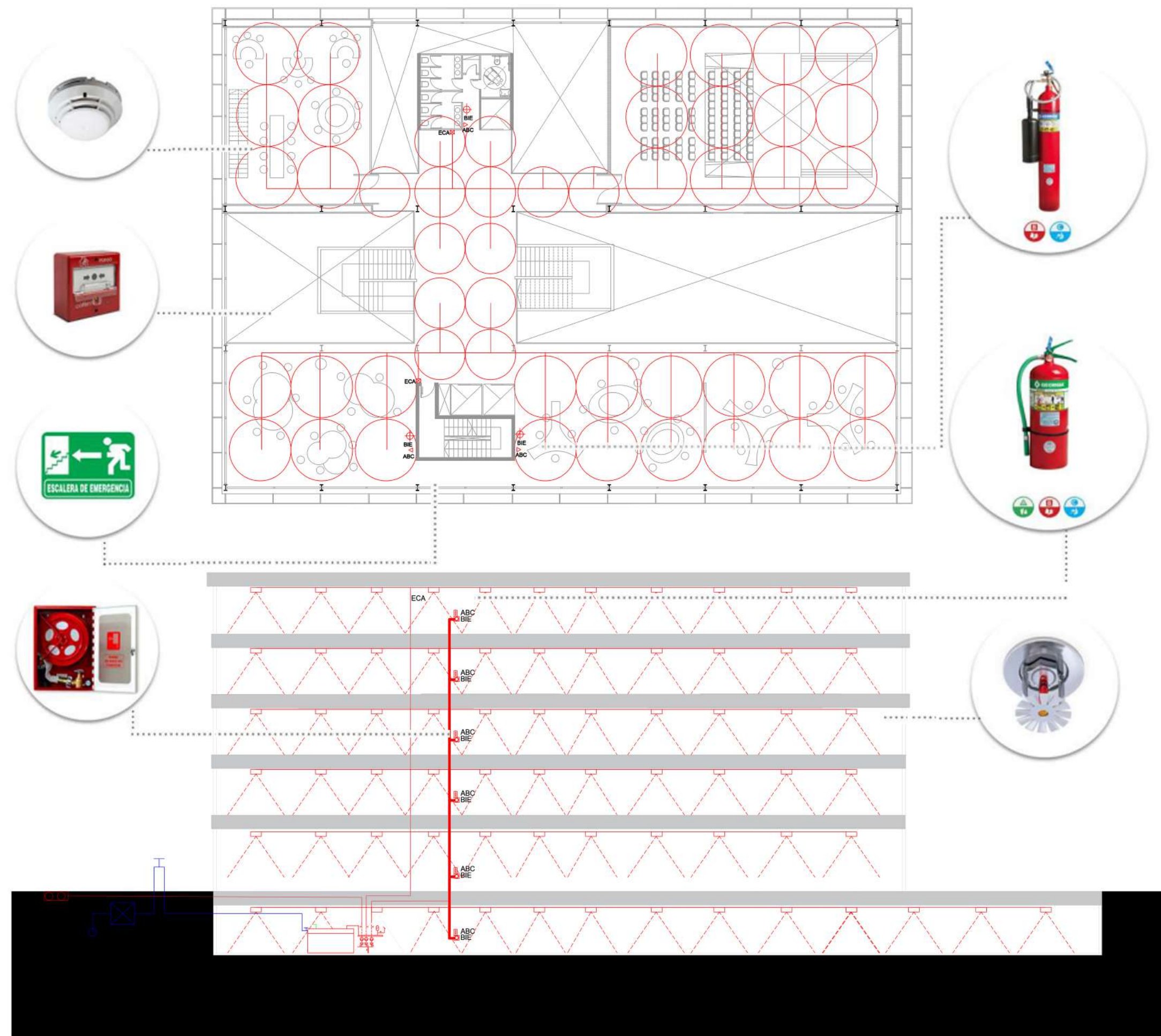
INSTALACIONES - INCENDIO

Se propone un **sistema presurizado**, el cual se resuelve a partir de una sala de máquinas ubicada en el subsuelo (-3,20 m) en donde se coloca un tanque de reserva exclusivo de incendios. Este estará acompañado por un grupo electrógeno que asegura el correcto funcionamiento en caso de ausencia de energía eléctrica.

Detección: se ubican, en todas las plantas, detectores que varían según la actividad que se desarrolla, la altura, y la superficie a cubrir. En los espacios de uso se colocan detectores térmicos. En las circulaciones, pulsadores manuales. Y en las dobles alturas, detectores por ionización.

Extinción: para la extinción automática se colocan rociadores en todas las plantas. Para la extinción manual, el edificio cuenta con tres bocas BIE (por planta), equipadas con válvula tipo teatro, manguera, lanza, boquilla y llave de ajuste. Y para la extinción portátil se colocan matafuegos de tipo ABC cada 200m² y tipo BC en cercanía a ascensores y salas de máquinas.

Evacuación: el edificio cuenta con una escalera de emergencia, ubicada próximas a los ascensores para una rápida y correcta evacuación. Es presurizada y cuenta con un sistema de inyección de aire fresco y evacuación de humos. Los pasillos deben ser resistentes al fuego y las antecámaras y escaleras iluminadas y señalizadas.

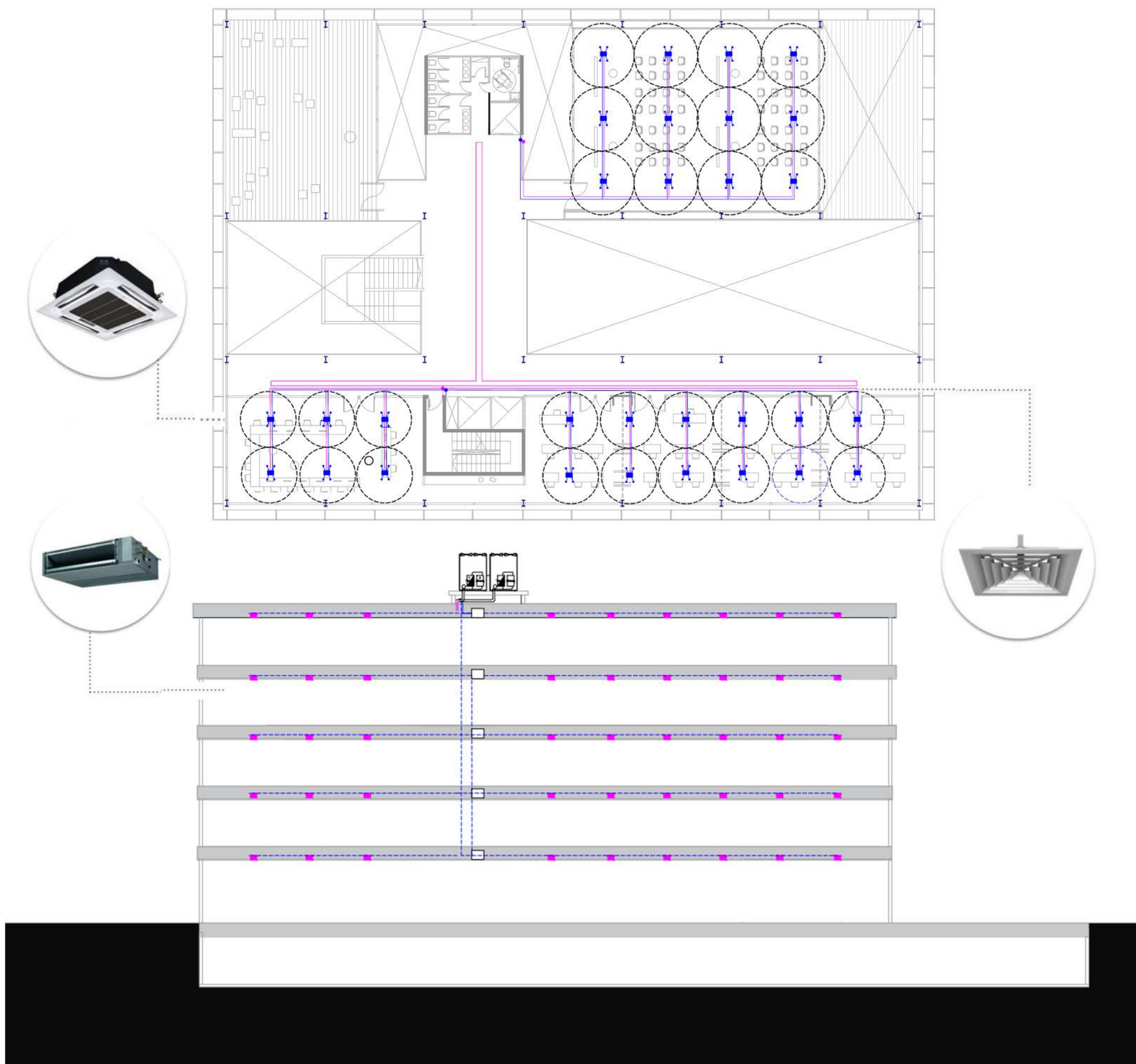


ACONDICIONAMIENTO TERMICO

Se propone utilizar **sistema VRV** para continuar con la idea de sustentabilidad del edificio. Esto es posible ya que el sistema elegido controla de manera precisa la temperatura de cada local, es de fácil instalación, ahorra el espacio ya que no se necesitan de salas de máquinas, y permite flexibilidad en las uniones interiores. Todo esto es lo que permite el **ahorro en energético**.

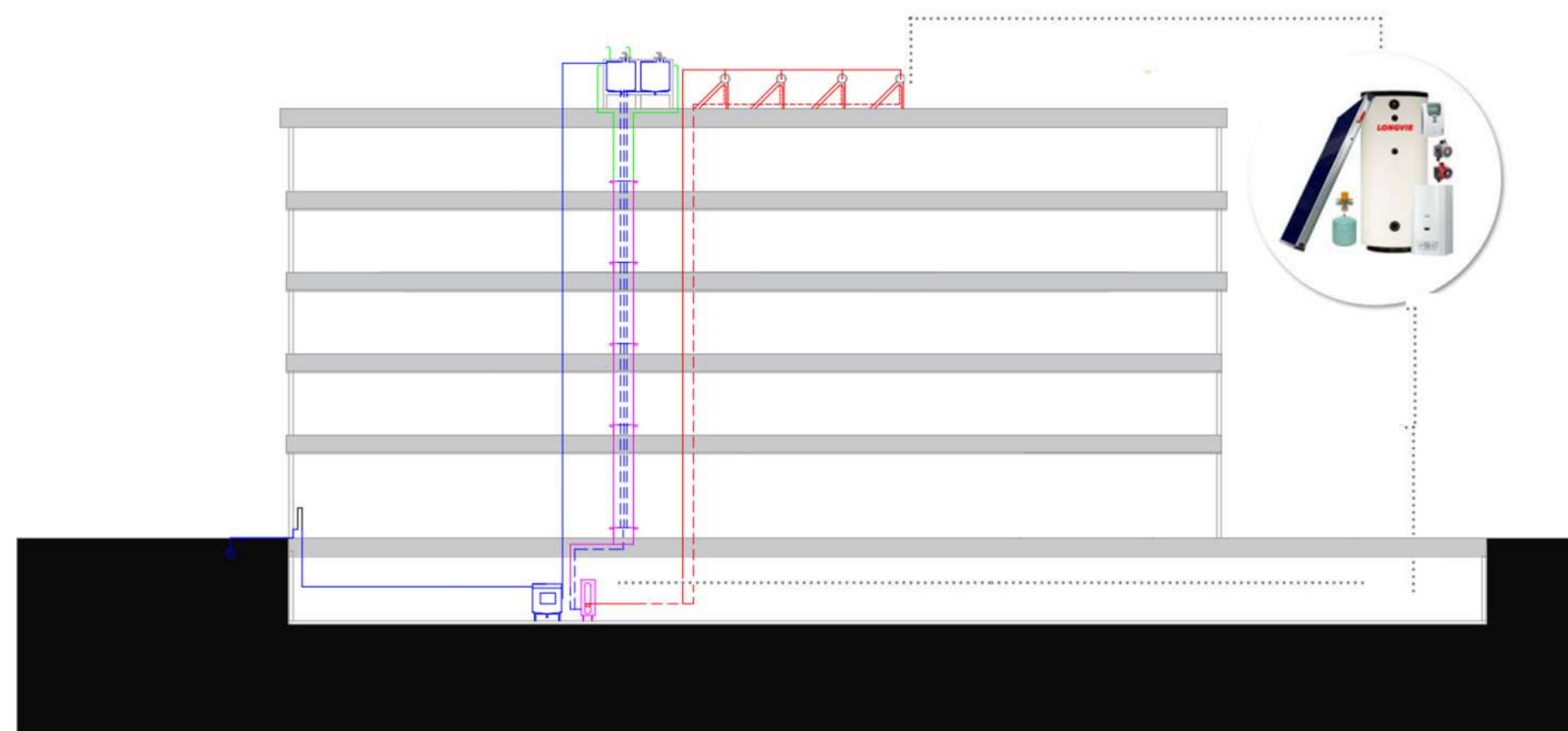
El sistema en su totalidad resuelve por **dos tipos de sistema VRV** para los locales cerrados y de inyección de aire para los espacios comunes. Las unidades condensadoras se ubicarán en la cubierta.

Las necesidades de refrigeración serán cubiertas mediante sistemas de volumen refrigerante variable, con ciclo de calefacción por bomba de calor, integrados por unidades evaporadoras del tipo "ocultas en cielorraso" aptas para distribuir el aire por medio de conductos así como también unidades con conductos a la vista.



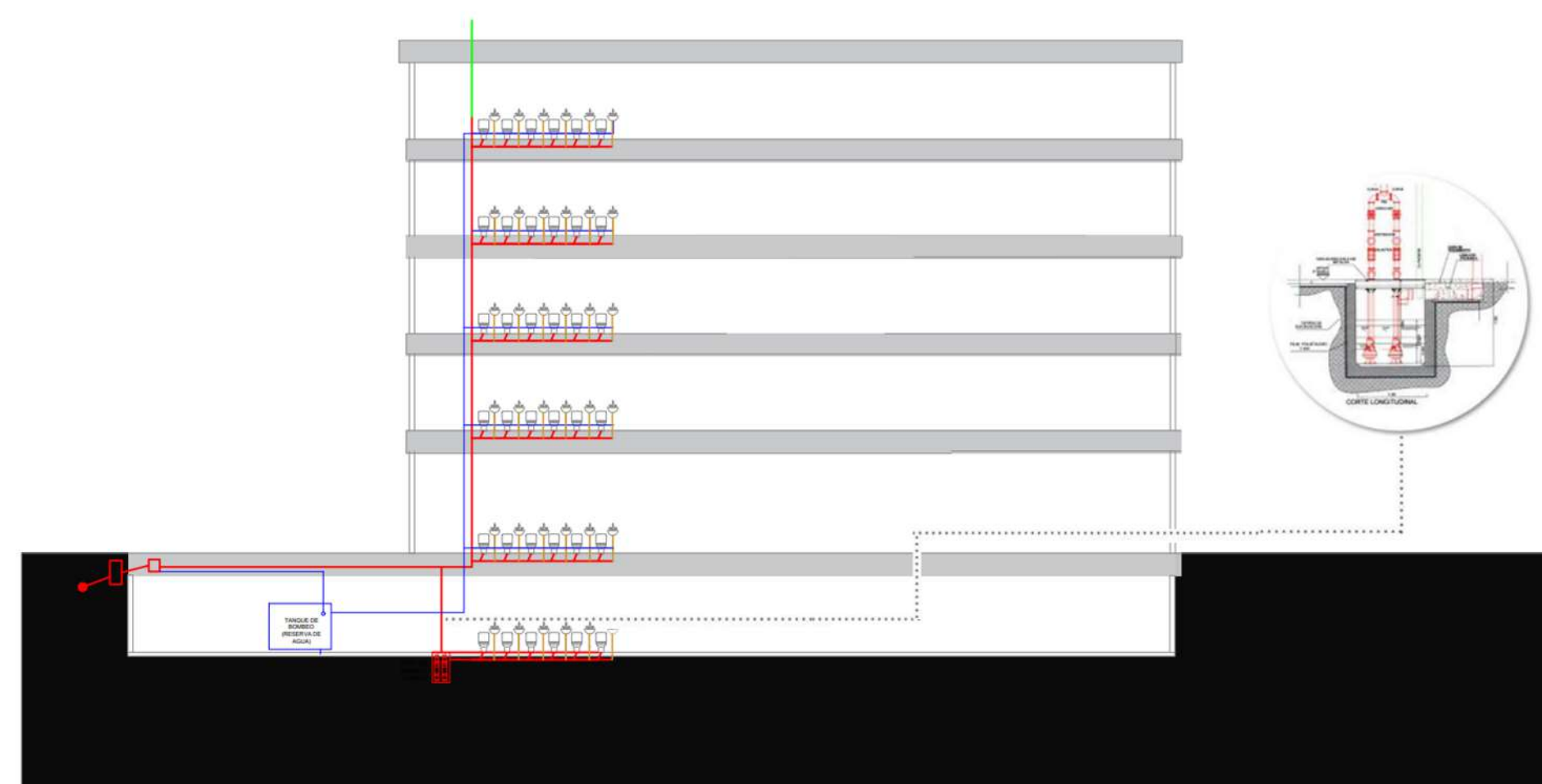
PROVISIÓN A.F I A.C

Se propone un **sistema indirecto con bombeo**. El mismo se encuentra ubicado en la sala de maquinas ubicada en el subuselo, desde donde es impulsado al tanque de reserva que se encuentra ubicado en la azotea, este ultimo es el que provee una bajda para cada recinto mediante el pleno. El agua caliente se resuelve mediante un **sistema indirecto con calentadores solares**, para continuar con la idea de sustentabilidad que propone el edificio. Este sistema cuenta con **paneles solares** ubicados en la azotea y un **acumulador** ubicado en la sala de maquinas del subuselo.



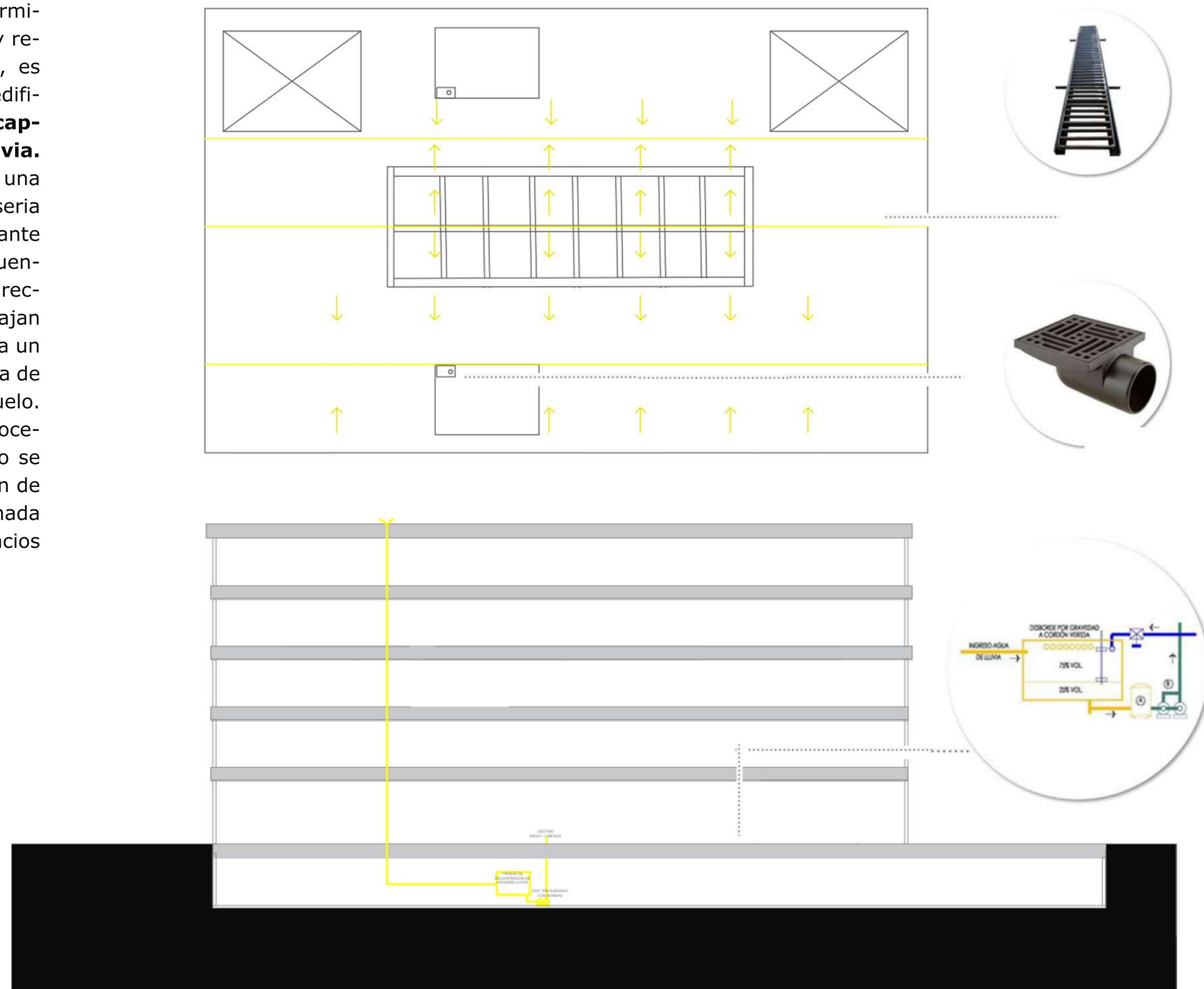
DESAGUE CLOACAL

Se propone el funcionamiento por **gravedad**. A partir del cual los efluentes se recolectan mediante cañerías que se encuentran embutidos en los cielorrasos suspendidos y van cambiando de diametro segun se requiera. El sistema cuenta con una **cañería secundaria** (donde se conectan los artefactos), y una primaria (a la cual se va conectar la cañería secundaria). Esta ultima va a descender por el pleno propuesto hasta llegar a la red. Los efluentes que se encuentran en el subsuelo son impulsado a traves de un **pozo de bombeo** cloacal para lograr la evacuación a la cañería principal.



DESAGUE PLUVIAL

Se propone resolver un sistema que permita **disimular el impacto ambiental** y reducir la demanda de agua. Para esto, es necesario aclarar que la cubierta del edificio actua como la principal **superficie captadora de aguas de lluvia**. El sistema consiste en **recolectar** una parte de esta agua, ya que totalidad seria un gran caudal. Esto se resuelve mediante la captacion por embudos que se encuentran ubicados en la azotea y que se dirigen a las cañerías principales que bajan por los plenos propuestos hasta llegar a un **tanque acumulador** ubicado en la sala de maquinas del segundo nivel del subsuelo. Antes de llegar, el agua pasa por un proceso de filtrado y tratamiento, y el resto se dirige de forma tradicional a la conexión de la red. El agua recuperada es destinada para limpieza y riego de los espacios verdes.



05







PFC Ariana de Zarate



PFC Ariana de Zarate

06

La arquitectura sustentable es aquella que tiene en cuenta el medioambiente y que valora, cuando proyecta los edificios, la eficiencia de los materiales y de la estructura de construcción, los procesos de edificación, el urbanismo y el impacto de los edificios tienen en la naturaleza, y en la sociedad. Pretende fomentar la eficiencia energética para que esas edificaciones no generen un gasto innecesario de energía, aprovechen los recursos de entorno para el funcionamiento de sus sistemas, y no tengan ningún impacto en el medioambiente.

El edificio buscó según las orientaciones más favorables mediante el uso de una piel textil, considerando las condiciones climáticas y aprovechando la luz natural con el objetivo de minimizar el consumo eléctrico. Desarrolla un diseño contemporáneo con una piel que brinda un filtro climático y le otorga su carácter institucional.

Los paneles solares ubicados en la azotea están compuestos por células que captan la radiación solar transmitiendo en corriente eléctrica. Son simples, silenciosos y no dañan el medioambiente. El ahorro energético obtenido con estos equipos se puede apreciar fácilmente. La insolación de este tipo de sistemas de energía renovable es rápida y su mantenimiento es mínimo ofreciendo, además, además, un largo periodo de vida útil. El uso de energías limpias es un medio para reducir las emisiones del dióxido de carbono y disminuir el calentamiento global.



Es evidente que los espacios que componen los centros educativos son esenciales para el buen desarrollo de la función que tiene encomendada la educación. No hay que olvidar que cualquier centro destinado a la educación no es donde se enseñan, se imparten y se comparten conocimientos, sino que también se aportan hábitos, rutinas y costumbres que terminan siendo aplicados fuera del centro de formación. Es por eso que el edificio también debe actuar como punto de encuentro, de convivencia y de relaciones entre iguales. La arquitectura debe promover el desarrollo de nuevas esferas del ámbito urbano y público desde una perspectiva integradora, y por sobre todo sensible.