



INCUBADORA DE MIPYMES

LOS VÍNCULOS COMO HERRAMIENTA PARA EL DESARROLLO

FAU Facultad de
Arquitectura
y Urbanismo



UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE LA PLATA

Autor: Diego Luciano DI DÍO

N° 40632/4

Título: "Incubadora de MIPYMES: Los vínculos como herramienta para el desarrollo"

Proyecto Final de Carrera

Taller Vertical de Arquitectura / Morano – Cueto Rúa

Docente: Magdalena POSADAS

Asesoramiento: Procesos constructivos: Arq. Juan MAREZI.

Instalaciones: Arq. Mario Calisto AGUILAR,
Arqa. Sabrina ALMARAZ.

Estructuras: Arq Lautaro GAROFALO, Ayu. Lourdes SOSA

Facultad de Arquitectura y Urbanismo – Universidad Nacional de La Plata

Fecha de defensa: 16.12.2024

Licencia Creative Commons



FAU Facultad de
Arquitectura
y Urbanismo



UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE LA PLATA



INDICE

01. El tema y el contexto

- .Recorrido académico
- .Introducción al tema – emprendimiento y producción
- .Del problema al tema
- .Del tema al programa
- .Los usuarios, estudio de roles
- .Distintas maneras de trabajar
- .Gestión y actores

02. La ciudad y el masterplan

- .Introducción al sitio – Meridiano V, La Plata
- .La ciudad que encontramos
- .La ciudad donde queremos estar
- .De la región al barrio
- .El tema en el sitio
- .Estrategias que hacen a la ciudad
- .Planta, axonométrica, indicadores
- .Etapabilidad

03. Propuesta conceptual

- .Desde el sector hacia la postura
- .Arquitectura y ciudad
- .Del tema hacia la arquitectura

04. Resolución proyectual

- .Programa y superficies
- .Implantación y propuesta
- .Plantas, cortes, vistas y perspectivas
- .Los espacios de trabajo

05. Resolución técnica

- Elementos y Estrategias pasivas
- Elección de la estructura
- Diseño y justificación estructural
- Corte crítico detalles y sistemas
- Criterios de instalaciones

06. Conclusión y agradecimientos

- .Estudio referentes
- .Cierre y conclusión
- .Bibliografía

Gracias.



01

EL TEMA Y EL CONTEXTO

- .Recorrido academico
- .Introducción al tema – emprendimiento y producción
- .Del problema al tema
- .Del tema al programa
- .Los usuarios, estudio de roles
- .Distintas maneras de trabajar
- .Gestión y actores

RECORRIDO ACADÉMICO

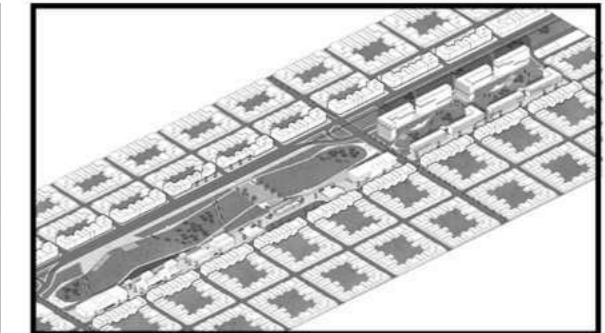
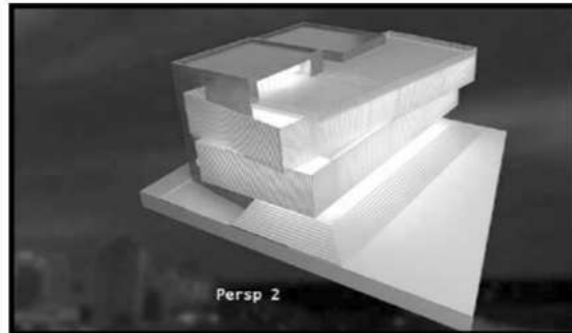
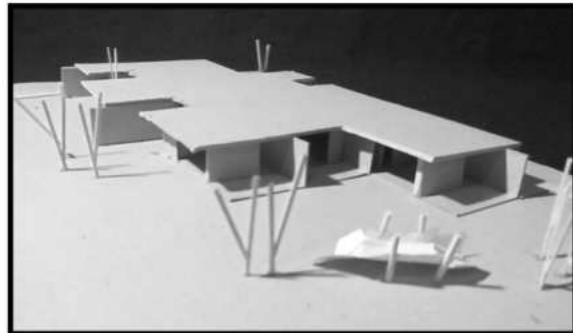
El Jardín maternal

La biblioteca

La vivienda colectiva

La estación fluvial

El parque público



Proyecto realizado en segundo año. ¿Cómo es hacer arquitectura para un usuario menor a 3 años? Entender las necesidades de la niñez y de las personas encargadas de sus cuidados, generar espacios que fomenten los vínculos, aprendizaje colectivo. ¿Qué medidas de seguridad se deben tener en cuenta? **Entendimiento de los programas complementarios**, comedores, administración, no es todo aulas.

Proyecto realizado en tercer año ¿Cómo se diferencias los usuarios en un edificio? ¿Cómo van a convivir en un mismo programa usuarios con necesidades OPUESTAS? Por un lado, la zona de ruido, por otro la zona de silencio. Ambas deben cuidar la convivencia. Volumétricamente el ruido sostiene al silencio, generando una plaza seca que mete al parque dentro del edificio. **Entendimiento de las necesidades.**

Proyecto realizado en tercer año ¿Cómo generar espacios públicos de calidad en la vivienda colectiva? ¿Se puede lograr sin entregar la privacidad? **Entendimiento de las nuevas modalidades del trabajo, el Home Office ya no es solo para tareas administrativas.** El S.U.M como el área de encuentro, el trabajo en corte y la diferencia entre las expansiones en el cero con los niveles superiores.

Proyecto realizado en 4to año ¿Cómo es la arquitectura en la ribera? ¿Cómo renacionalizar un espacio? Mejoramiento del espacio público, entregar a la ciudad la vista al río que había sido privatizada por los desarrollos inmobiliarios. **Entendimiento del complejo sistema de movimientos, para usuarios tan diversos y con tiempos tan distintos.** ¿Puede un programa tan específico convivir con áreas de investigación?

Proyecto realizado en quinto año **¿Cómo ir de lo macro a lo micro? Entendimiento de la necesidad de la investigación y la teoría.** Trabajo en colaboración de múltiples actores sociales, mediación entre sus intereses, el rol del estado, el rol de la universidad como formadora de pensadores, **entendimiento de la arquitectura como una herramienta solucionadora de problemas sociales.**

La complejidad del usuario

El programa del ruido y del silencio

Vivir juntos, hogar y trabajo

El estudio de los flujos y velocidades

¿Cómo y por qué hacer ciudad?

El camino hacia el proyecto final de carrera

INTRODUCCIÓN AL TEMA - Emprendimiento y producción

Importancia del tema a estudiado

Relación personal con el tema

Desde hace años se despertó en mi un fuerte interés por los procesos de generación de emprendimiento y producción. Me apasiona como un emprendedor puede hacer un estudio del usuario y con una intención genuina querer otorgarle un producto o servicio que solucione sus necesidades.

Mis objetivos para desarrollar en el presente PFC son los siguientes: Estudiar la importancia de los vínculos y relaciones sociales para el desarrollo profesional, aprender sobre las distintas tipologías de los espacios de trabajo, para finalmente llevar la teoría hacia la arquitectura, proponiendo espacios que aporten al verdadero proceso de incubación de una empresa, espacios que generen vínculos profesionales, muestren emprendimientos y de alguna manera aporten a la mejoría económica de la mayor cantidad de personas posibles.

La importancia en la realidad actual

Es de publico conocimiento y de frecuente debate, la situación actual en términos económicos, sociales y de desigualdad por la que el país está atravesando. El presente trabajo abordará un estudio de la situación actual en términos objetivos de análisis de datos, pero cargándolo de intenciones, postura y análisis, para sensibilizar.

El tema como una solución a nivel macro

Entendida la grave problemática, la solución debe ser integral, de múltiples actores, disciplinas y rubros, la complejidad es abismal, pero no cabe duda que un elemento de gran aporte a la mejoría de la situación son los emprendedores y las MiPymes, generadoras de la mayoría del empleo en Argentina. Todas las políticas, situaciones globales, teorías e incluso edificios que se enfoquen en aportar a estos actores, generarán como consecuencia un beneficio en el resto de la sociedad.

El programa como uno de los proyectos a nivel micro

Frente a esto, aparece la propuesta de la incubadora, un edificio donde se debe trabajar los vínculos entre emprendedores, la visibilidad frente a futuros clientes, la inclusión y el desarrollo de todos los actores, evitar la fuerte competencias y fomentar las sociedades y alianzas. A lo largo de la carpeta, se profundizará en lo mencionado.



DEL PROBLEMA AL TEMA

Las problemáticas: La escala nacional

ENFOQUE SOCIAL

46,2 millones Población total - INDEC 2022
22,4 millones Población económicamente activa

Problemáticas existentes

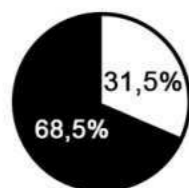
Desigualdad social – Aumentos índices de pobreza
Perdida del poder adquisitivo = pérdida de oportunidades
(Segmentación y precarización)

Tasa de desocupación

5,7% = 1,7 millones
Personas que no tiene trabajo y lo buscan activamente

Situación egresados universitarios

31,5% de los desocupados poseen estudios terciarios / universitarios
(Segun ministerio de trabajo 2023)



ENFOQUE ECONOMICO

70%

del empleo privado es generado por las PYMES

23%

de los argentinos tuvo algún emprendimiento

80%

de las MIPYMES no sobrevive más de 2 años

50%

de los argentinos consideran peligroso emprender en ARG

LOS USUARIOS

MiPYMES (diseño industrial, servicios, freelancers, creativas digitales) + Estudiantes (oficios y escuela técnica) + Visitante del parque (vendedor y visitante) = Incubadora de MiPYMES

Situación actual en la escala regional



Referencias relevamiento actv economica

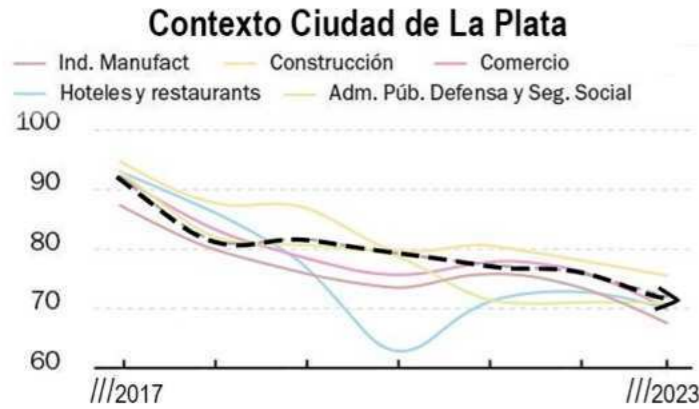


El tema: EMPRENDIMIENTO Y EMPLEO

Como una primera conclusión de las problemáticas en la escala nacional, entiendo que la crítica situación económica y social por la que está pasando el país solo se puede afrontar con proyectos que generen espacios para el trabajo colectivo, el desarrollo y el aprendizaje, además de instituciones que mediante la gestión se encarguen de acompañar en todo el proceso a los emprendedores haciendo hincapié en la parte de "incubación". La ciudad universitaria hoy tiene múltiples actividades económicas las cuales acompañadas de un correcto proceso de gestión y políticas que hagan hincapié en el tema de **emprendimiento y empleo**, pueden generar el desarrollo y las oportunidades deseadas para convertir a La Plata en la ciudad post-universitaria.

DEL TEMA AL PROGRAMA

La importancia del desarrollo económico



Se presenta una tendencia a la baja en **el poder adquisitivo del platense.**

Fuente: Facultad Ciencias Economicas Unlp, hasta el ultimo trimestre 2023

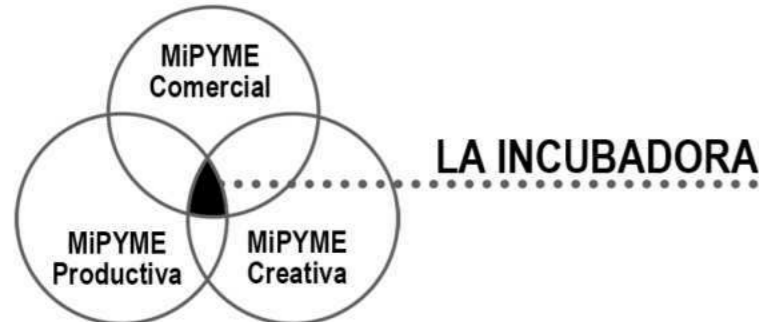
División de la teoría económica

Macro:
*Enfoque general
*Actores globales
*PIB: producción de un país

Micro:
*Enfoque particular
*Actores concretos
*Trabajo en áreas concretas

El panorama **macroeconómico** estudiado es imposible trabajarlo con un proyecto de esta escala. El programa debe ser de **aporte a la microeconomía**, teniendo como eje los vínculos humanos y las inserciones laborales y sociales.

Definición del programa



El edificio: Debe garantizar el desarrollo de los emprendimientos, para que como consecuencia se influya de manera real en el aporte de valor a la sociedad. El espacio físico (arquitectura) otorgará la posibilidad de trabajar de manera privada y colectiva, teniendo como eje principal las asociaciones y necesidades mutuas. Los vínculos como herramienta.

El programa como una solución a la problematización del tema.
La incubadora fomenta el emprendimiento y trabajo

INCUBADORA DE MIPYMES

¿POR QUÉ?

• **Escala regional**
Contexto actual
POBREZA + DESEMPLEO

• **Necesidad de desarrollo económico**
Dificultad para acceder al primer empleo
Dificultad para emprender por primera vez

• **Escala barrial**
En el predio hoy hay un gran vacío de potencial

RESPUESTA

• **El tema**
Emprendimiento y empleo
INSERCIÓN

• **Los roles**
La arquitectura aportando soluciones mediante propuestas espaciales.

• **El masterplan**
Meridiano V
Talle ferroviario
ESPACIO PUBLICO

LOS VINCULOS COMO HERRAMIENTA PARA EL DESARROLLO

¿QUIENES REQUIEREN DE ESTE DESARROLLO?

Pequeños emprendedores en etapa de freelancers y MIPYMES de baja escala

ESCALA SECTOR



ESCALA PROYECTO



¿CÓMO?

• **Generar oportunidades**
Impactar en el sector, generar oportunidades para estudiantes que desean insertarse.

• **Gestión Mixta Gestión Pública**
Generación de planes y oportunidades
Impulsar el desarrollo, teniendo como eje el aporte real a la sociedad

• **Actores área productiva**
Actores área productiva
Subsecretaría de la pequeña y mediana empresa
Subsecretaría de desarrollo emprendedor

• **Actores área educativa**
*Universidad Nacional de La Plata (escuela de oficios)
Cursos de capacitación profesional

ROL DE LA ARQUITECTURA

• **Caracter humano**
Favorecer la inserción laboral de los usuarios

• **Limitar la competencia**
Trabajar con incubadoras de 3 áreas económicas tan distintas, genera la necesidad de vincularse y **realizar sociedades.**

• **Caracter espacial**
Generar un espacio que genere relaciones de de-

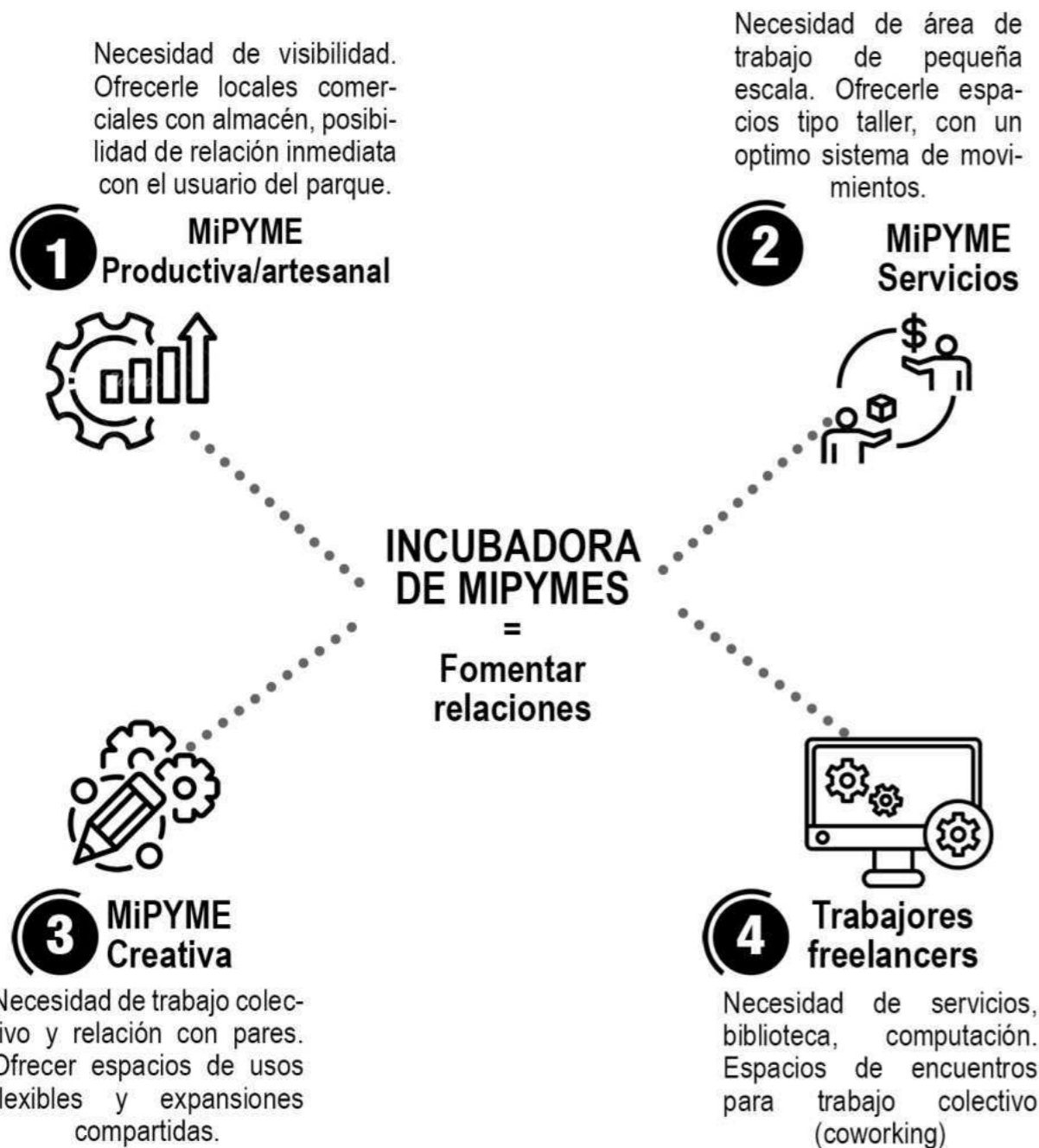
El espacio garantiza el trabajo en conjunto

LOS USUARIOS

Estudio de roles, necesidades y relaciones

Usuario estanco (permanente)

Las empresas que formaran parte son divididas según su área económica. La gran diferencia que puede haber entre los usuarios le suma complejidad al edificio, pero aporta al fin del mismo, **ya que evita la competencia desmedida y favorece la comercialización.**



Usuario visitante (temporal)

El edificio aprovechará su implantación central en el sector, para actuar como nexo entre la Escuela Técnica Meridano V y la Escuela de Oficios UNLP. Garantizando programas que **solucionen necesidades de los usuarios de los mismo y a su vez funcionen como atractores.**

Usuarios del sector productivo - educativo

4 Estudiante escuela técnica:

Necesita aprender, conocer sobre las posibilidades para su futuro e iniciar un proceso de inserción en el mercado laboral. **Ofrecerle espacio para conferencias, sistemas de gestión para otorgar practicas profesionales.**

5 Estudiantes escuela de oficios

Necesita inserción en el mundo laboral, actualmente se esta capacitando. Requiere de relación con las MiPYMES. **Ofrecerle espacios que generen interacción necesaria y favorezcan el trabajo.**

Usuarios del parque

6 Vendedor ferial

Necesita aprovechar el flujo generado por los atractores para darle visibilidad a su mercancía y concretar ventas. **Ofrecerle espacio público y áreas adaptadas para la venta ferial.**

7 Visitante del parque





El parque cuenta con diversos equipamientos, que atraerán a diversos usuarios. El sector se caracteriza por el eje productivo educativo. **Ofrecerle programa de ocio, educación y consumo.**

Los vinculos como herramienta para el desarrollo

La arquitectura como generadora de espacios que garanticen los mismos

DISTINTAS MANERAS DE TRABAJAR

De la necesidad social hacia la necesidad espacial

 MiPYME Productiva / artesanal	 MiPYME Servicios	 MiPYME Creativa	 Trabajadores freelancers
Tipología de trabajo: ¿Cómo son los espacios para trabajar en la actualidad?			
Galpones aislados del público, áreas industriales talleres de pequeña escala, garages de viviendas unifamiliares.	Edificios de oficinas, además pueden darse en ambientes no utilizados de hogares o trabajo remoto.	Estudios de grabación, diseño, trabajo remoto, oficinas compartidas, oficinas privadas.	Trabajo desde casa, areas de coworking, cafeterías, bibliotecas y espacios públicos.
Tipo de empresas: ¿Cuántas personas conforman los equipos de trabajo?			
Equipos: Empresas de 5 a 15 trabajadores Forma de trabajo: De carácter artesanal - industrialización leve.	Equipos: Empresas de 5 a 10 trabajadores Forma de trabajo: Prestación de servicios intelectuales.	Equipos: Empresas de 5 a 10 trabajadores Forma de trabajo: Diseño grafico, creadores de contenido, artistas digitales.	Equipos: Trabajadores independiente Forma de trabajo: Prestación de servicios, gestión de comercio electrónico.
Ejemplo de posibilidad: ¿Qué actividades se pueden llevar a cabo en la incubadora?			
Talleres de cerámica, productores de juguetes de pequeña escala, pequeños talleres de muebles de diseño, producción de ropa y vestimenta.	Contadores, dentistas, abogados, psicólogos. Profesiones de oficina que requieran de espacios donde atender las consultas de los clientes.	Diseñadores graficos, community manager, artistas digitales, creadores de contenido audiovisual tipo podcast/streaming	Arquitectos, profesores particulares, vendedores de MercadoLibre etc. Emprendedores que trabajen de manera independiente y estén en una fase de inicio en el mundo emprendedor.
Cliente ideal: ¿A quienes desean llegar los usuarios?			
Buscan venderles a minoristas, que frecuentemente consuman sus productos para la re-venta.	El cliente ideal puede ser otro emprendedor, suelen venderles a otros negocios que consuman sus servicios mes a mes.	Su cliente ideal es quien aprecie el valor de su trabajo creativo, suelen ser personas que este buscando consumir contenido digital o algún tipo de arte.	Su cliente ideal es variado, suelen contactarse vía online, conectarse por videollamadas, o reuniones aisladas en espacios colectivos.
La necesidad social, Objetivos trasladados a necesidades			
Mostrarse al público para aumentar sus ventas, vincularse con pares para generar sociedades comerciales que fomenten el crecimiento.	Vinculación con pares, privacidad para garantizar la atención del cliente.	Apropiar libremente el espacio, distenderse y alimentar su creatividad, poder producir y vivir del arte.	Crecer profesionalmente, deseo de progresar y pasar al siguiente nivel en su emprendimiento, necesidad de espacio físico adecuado y servicios complementarios.
La necesidad espacial, los aportes que debe dar la arquitectura			
Espacios de trabajo y producción de pequeña escala, espacios de trabajo colectivo tipo taller, servicios complementarios, vinculación con área de exposiciones.	Espacios de trabajo separados de espacios de atención, posibilidad expandir a área de trabajo colectivo, oficinas colectivas para uso particular.	Áreas de trabajo de planta libre para apropiación, lugares de relajación, ocio y dispersión.	Área de coworking para trabajo colectivo, terraza en relación al parque, prestación de servicios como biblioteca, sala de computación.

GESTIÓN Y ACTORES

La estructura pública y su rol

INCUBACIÓN = GESTIÓN

Más allá del carácter espacial, **la incubación es producto de la gestión**. Si el edificio no es acompañado de un sistema de relaciones entre actores sociales, la incubación de nuevas empresas nunca se dará.

Lineamiento ordenador:

Evitar la competencia entre usuarios, fomentar las relaciones y asociaciones.

LOS ACTORES SOCIALES

¿Qué actores hacen posible el proyecto?

Gobierno provincial: Propietario del vacío donde se llevará a cabo el Parque Público Meridiano V.

Subsecretaría de la PYME y Subsecretaría de desarrollo emprendedor: Trabajo en conjunto para gestionar y llevar a cabo el desarrollo del programa (Dispondrán los lineamientos de los concursos realizados en la incubadora)

¿Qué actores dentro del edificio?

Departamento educativo: Encargada de la vinculación con la Escuela de Oficios UNLP y con la Escuela Técnica Meridiano V

Departamento incubación: Encargados de garantizar el desarrollo e inserción de los emprendimientos incubados.

Departamento administrativo: Área encargada del soporte y gestión del edificio

¿Qué rol cumplen las MiPYMES?

Son el usuario al cual **el programa busca ayudar y aportar valor**, pero a su vez su crecimiento económico será el que garantice la viabilidad del proyecto y el aporte a los proyectos que requieras de incubación.

La gestión mixta es la que permite concretar ideas nacionales con objetivos de **inclusión y desarrollo**, pero usando mayormente capital privado (regulado)

La sustentabilidad del edificio

El rol en el sector de implantación

Incubadora de MiPYMES

Espacialmente el edificio se haya entre dos edificios con los que se puede trabajar en conjunto para lograr un fuerte **sector educativo - productivo**, que aporte al desarrollo económico y la inclusión de la mayor cantidad de gente posible.

Escuela de oficios UNLP

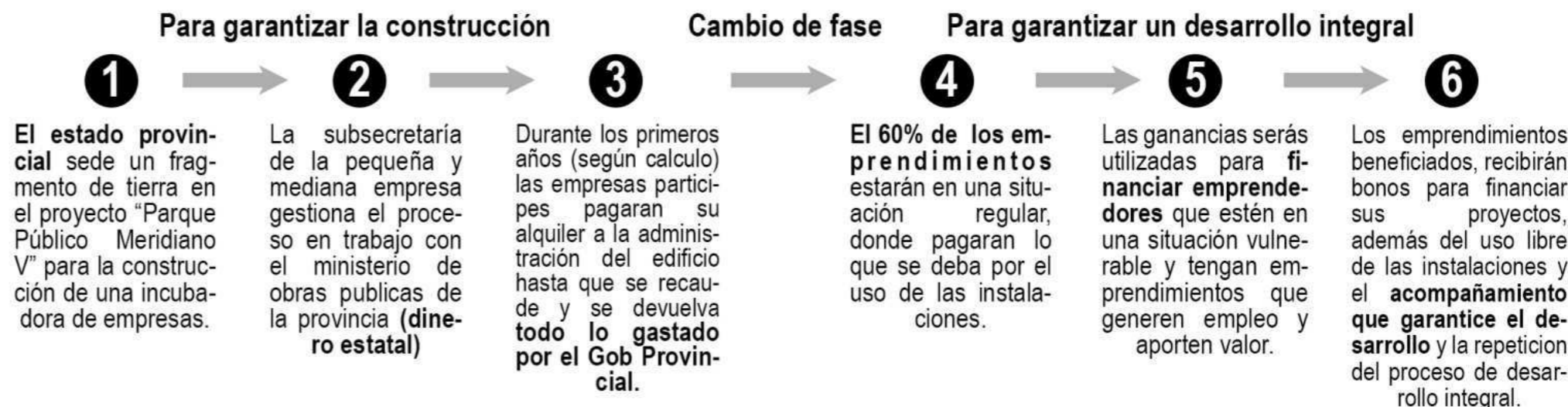
Generar una **bolsa de trabajo**, que incluya en el mercado laboral a los recién recibidos de las carreras de oficios.
Generar un **sistema de practicas rentadas**, que sean financiadas por la caja del edificio, para garantizar relación con los emprendedores de la primer fase de incubación.

Escuela técnica Meridiano V

Generar exposiciones con fines educativos para los estudiantes de los primeros años del secundario. Generar un sistema de prácticas profesionales asistidas para los estudiantes de años superiores, que sea acompañado por tutores que garanticen la educación.

EL FINANCIAMIENTO

El privado participe de una gestión mixta



Fases de la incubación - ideal para repetición



EL TEMA EN EL SITIO HOY

Meridiano V como el centro ferial del 2024

Contexto situación puestos feriales Ciudad De La Plata

Hace ya varios años, la Plaza San Martín, se muestra como una opción para puestos feriales o puestos de manteros. Durante el 2024, se llevaron a cabo obras de "puesta en valor" que imposibilitaron el uso de dicho espacio público para las frecuentes actividades.

Meridiano V el espacio temporal de los puestos feriales

La necesidad de un espacio para generar estos paseos comerciales de puestos feriales y manteros, llegó a Meridiano V donde se fusionó con el atractivo cultural que caracteriza al sitio. El espacio como foco ferial fue un éxito rotundo, los datos mostrados en los extractos de noticias, dicen que actualmente más de 240 emprendedores realizan actividades económicas en la antigua estación, mientras que miles de vecinos recorren cada fin de semana.

La necesidad hacia el futuro

Uno de los retos que plantea municipio es **¿Cómo mantener a Meridiano V como una opción para los puesteros una vez que se finalicen las obras?** Acá juega un rol muy importante el proyecto de Masterplan.

¿Cómo se vincula la presente actividad con el nuevo Masterplan Parque Urbano Meridiano V?

Las actividades feriales en Meridiano V hoy se ven favorecidas por el presente vacío espacial y programático. El nuevo Masterplan trae consigo nuevos programas, flujos y una densidad mucho mayor. Para aprovechar el auge, generar empleo y satisfacer la necesidad de trabajadores y usuarios, **el nuevo parque debe contemplar vacíos y áreas de expansión para los puestos feriales.**

La masividad de flujos y la convivencia de múltiples actividades, tiene que ser un factor sumamente atractivo para que **los emprendedores feriales, consideren Meridiano V como la**

¿Qué rol debe tomar la incubadora de MiPYMES?

El edificio debe **ser un espacio que vincule a las Pequeñas empresas con lo micro emprendedores feriales**, procurando la NO COMPETENCIA, pero sí el trabajo en complemento. Entendiendo a los puestos feriales como una actividad de menor frecuencia, y a las pequeñas empresas como una actividad cotidiana.

Analisis de actualidad

¿Cómo es la actualidad de la actividad comercial en Meridiano V? ¿Cuenta Meridiano V con un flujo masivo de usuarios? ¿Qué busca el visitante de Meridiano V hoy?

La Plata se prepara para una nueva edición de la Noche de las Ferias en Meridiano V

Cuatro espacios del barrio se fusionan para organizar un evento con un numeroso grupo de productores y emprendedores locales. Hay promociones con Cuenta DNI.



Este domingo 5 de mayo se llevará a cabo en La Plata la 12ª edición de la Noche de las Ferias en el barrio de Meridiano V. Participará un gran listado de productores y emprendedores locales. El evento funcionará de 16 a 21 en distintos puntos de esta legendaria zona de la ciudad que tendrá como epicentro la esquina de 17 y 71, con la Estación Provincial de fondo.

Con las plazas ya cerradas abrió en Meridiano V la feria para manteros

Concentra la actividad que se desarrollaba en el Centro. Funcionará los fines de semana, pero podría sumar otros días. Son 248 puestos



Según la Municipalidad, durante el fin de semana largo se batió el récord de ventas y asistentes.

Pasó el fin de semana largo y, en La Plata, de acuerdo a las autoridades locales, la feria circular y Paseo de Compras Meridiano V fue todo un éxito. En este sentido, la Municipalidad de La Plata informó que pasaron más de 18 mil visitantes, batiendo récords de ventas y convocatoria.

En esta oportunidad, el intendente Julio Alak recorrió el predio y entregó certificaciones para los vendedores del predio a través de las cuales pueden acceder a WiFi gratuito. También estuvo presente el Arzobispo Jorge González, quien bendijo el espacio ferial.

La Municipalidad de La Plata quiere replicar el modelo del Paseo Meridiano V para feriantes en otros barrios

Miles de vecinos recorrieron los puestos de moda circular el fin de semana y ahora el objetivo de la Comuna es llevar este modelo a otras zonas de La Plata.



02

LA CIUDAD Y EL MASTER

- .Introducción al sitio – Meridiano V, La Plata
- .La ciudad que encontramos
- .La ciudad donde queremos estar
- .De la región al barrio
- .El tema en el sitio
- .Estrategias que hacen a la ciudad
- .Planta, axonométrica, indicadores
- .Etapabilidad

INTRODUCCIÓN AL SITIO - Meridiano V, La Plata

Meridiano V - La Plata

La actualidad de la ciudad de La Plata

El presente trabajo considera la ciudad de La Plata como una ciudad dividida, característica que se enfatiza por una barrera urbana (la circunvalación) situada en el borde del casco y en contacto directo con el barrio Meridiano V (Sector a proyectar). La barrera no es un elemento físico, es una situación. Esta muestra mayor cantidad de atributos y posibilidades en la zona del casco con respecto a sus periferias. Ejemplo claro lo podemos ver en los espacios públicos y de calidad que en el centro de la ciudad se hacen ver cada 6 cuadras. Dato no menor es la superficie y equipamientos que el bosque otorga a la ciudad. Por otra parte, las periferias no disponen de esa cantidad y calidad de espacios públicos, rompiendo y descontinuando la lógica planificada, por lo cual se generan plazas de manera discontinua en el área periurbana sudoeste y sudeste.

¿Cómo es el espacio público que deseamos?

“La función social de los nuevos centros o núcleos es la de unir a la gente y facilitar los contactos directos y el intercambio de ideas que estimulen la libre discusión”

Extraído del texto “El corazón de la ciudad – C.I.A.M”

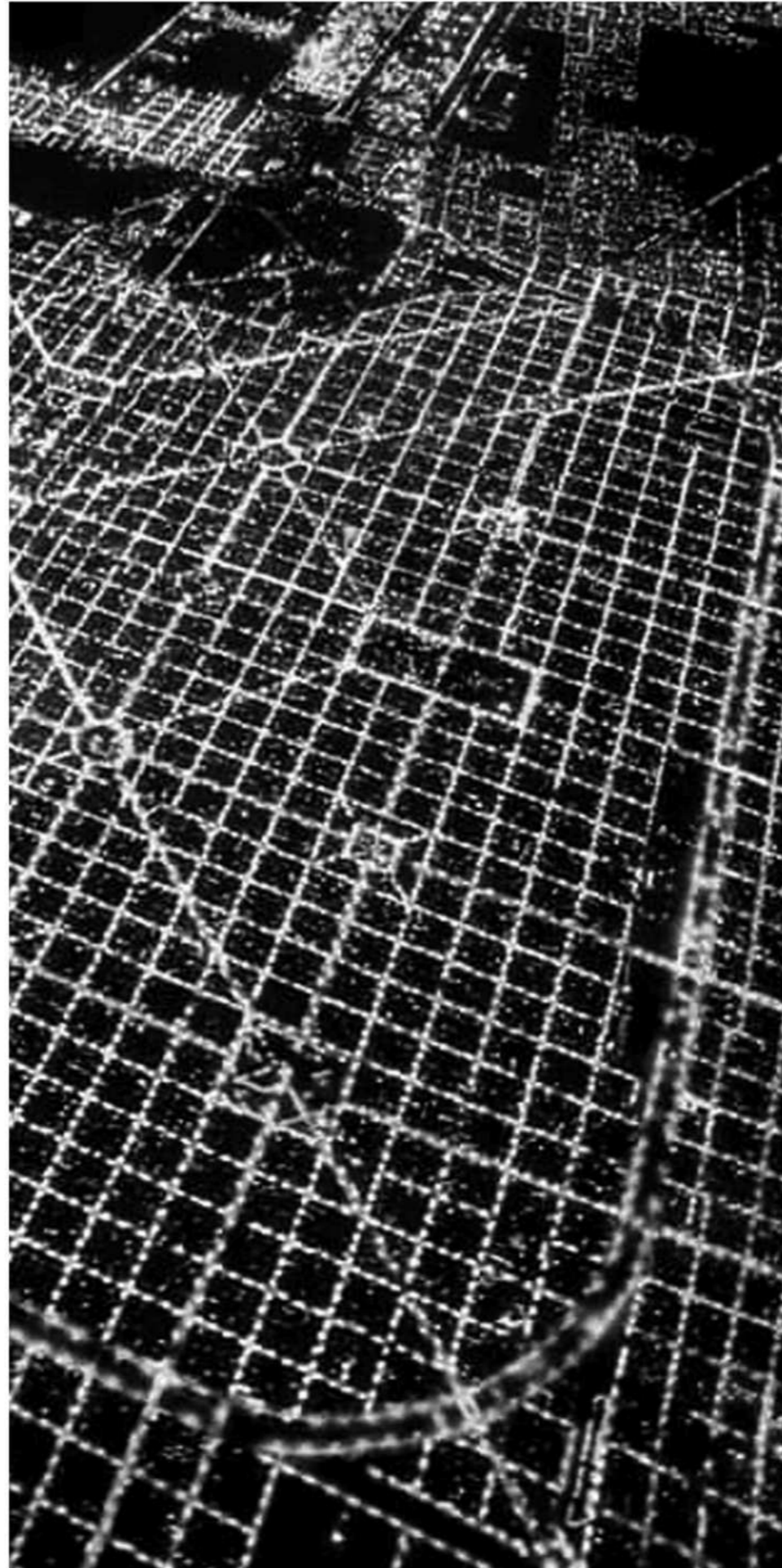
El espacio público hoy es concentrador de flujos y diversas relaciones. Tan solo hace falta ver las plazas de la ciudad, para entender que en un mismo espacio suceden múltiples actividades. Nosotros creemos que el espacio público debe funcionar como espacio de interrelación, para generar soluciones que mejoren la calidad de vida de los habitantes. .

La importancia del espacio verde

Las zonas verdes urbanas ofrecen grandes oportunidades para el cambio positivo y el desarrollo sostenible de nuestras ciudades. Los espacios verdes públicos y accesibles para caminar, circular en bicicleta, jugar y realizar otras actividades al aire libre favorecen una ciudad segura y el acceso a servicios básicos.

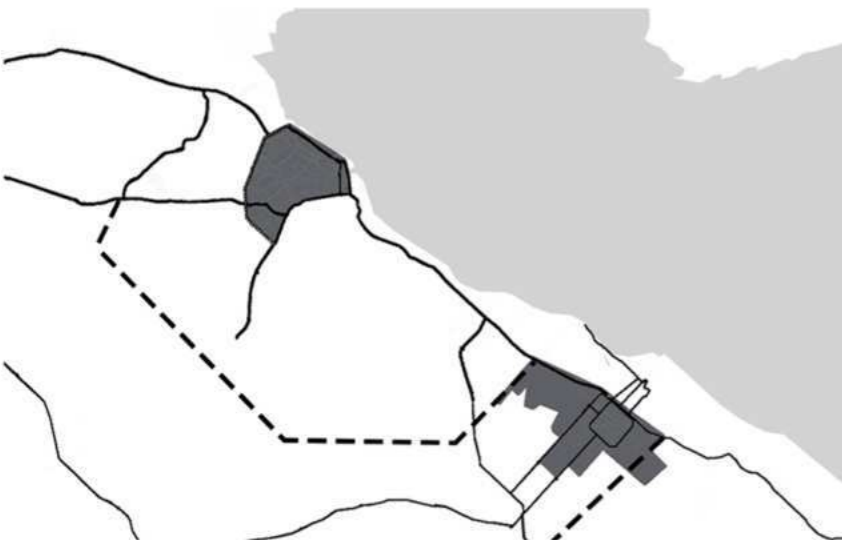
Meridiano V, la realidad y la gran oportunidad

El trabajo abordará la realidad y presente de Meridiano V, pero mediante un proyecto sistema regional de parques y la profundización del master plan del sitio, se pretende sacar a relucir todas las potencialidades del barrio, sobre todo como un centro de emprendedores, puestos feriales y educación. Sin dejar de lado su favorecida ubicación, entendiéndola como una posibilidad de llegar a la mayor cantidad de gente, impactando y mejorando vidas.



DESDE LA REGIÓN AL BARRIO

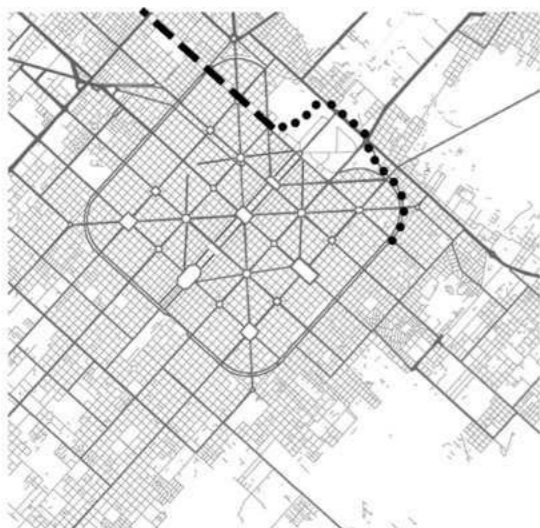
Analisis de la región



La vista aérea de la ciudad de la plata, siempre se caracterizo por su ordenada trama. Sin embargo, la actualidad y sus tendencias de crecimiento delatan la falta de planificación. El eje noroeste de la ciudad tiene un gran valor, esto se debe relación con la capital mediante la autopista.

Por otro lado, el resto de las periferias queda relegado. Haciendo que la población deba trasladarse para acceder a trabajo, equipamientos varios e incluso tramites. El proyecto de la expansión de la ruta 6, generara grandes cambios.

Conexión regional ferroviaria



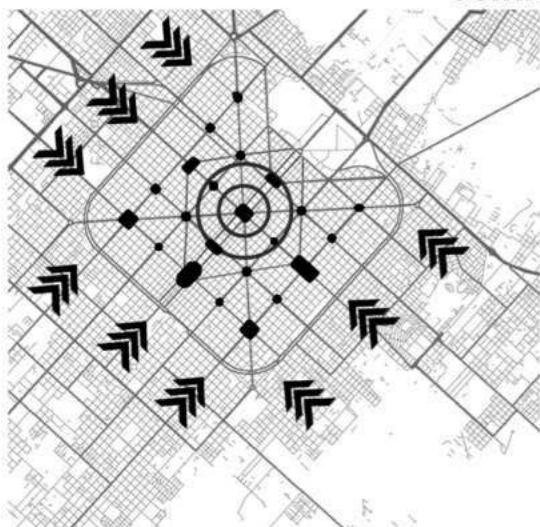
La estación de tren de La Plata mantiene conectada la región con la ciudad. Ya que ahí se encuentran el Tren Roca con el Tren universitario. Esto sitúa a Meridiano v en una posición estratégica de alcance regional.

Partidos y relación con Meridiano V

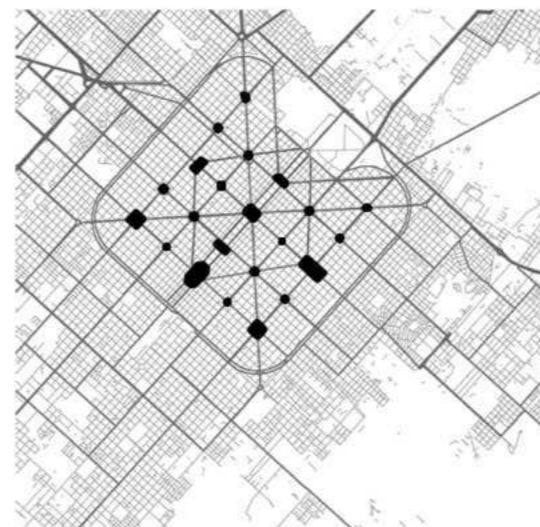


Meridiano V interactúa con 3 localidades, esto sumado al equipamiento del parque lo hace un lugar potencial para aportar a la descentralización y dependencia del centro.

Centralización de los usos



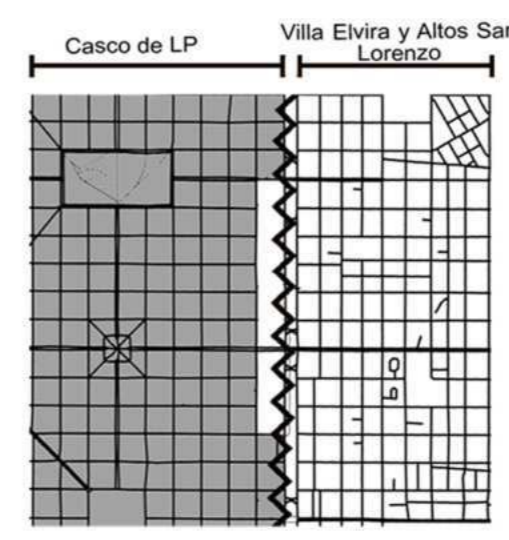
Las diferentes localidades dependen del centro de la ciudad. Esto genera un casco con constante tráfico y la necesidad de traslado en la población. Aportando a la desigualdad de oportunidades.



Dos tipos de vacíos

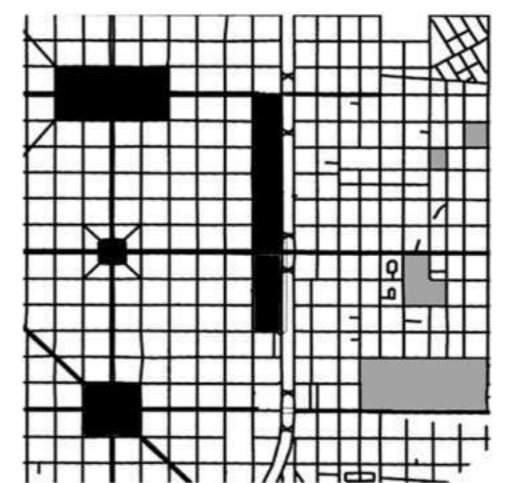
Detectamos un claro sistema de vacíos en el casco de la ciudad de la plata. El cual no se continua en el resto partidos. Produciendo que los habitantes deban trasladarse en busca de espacio público.

Impacto en el barrio



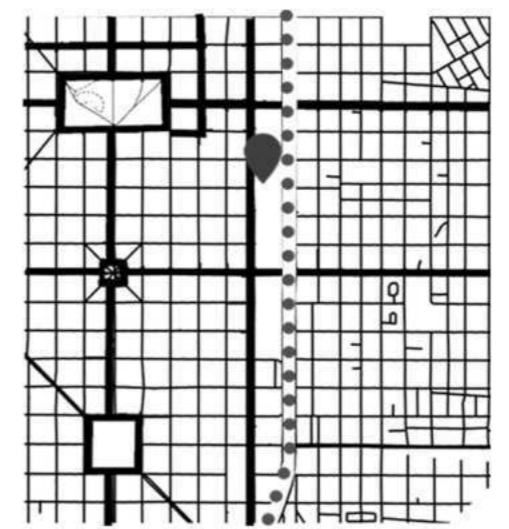
Relaciones y deferencias en la trama

La barrera urbana enmarca la diferencia que se haya en la trama, por un lado el casco y su característica repetición de una manzana base, por otro lado Villa Elvira y Altos de San Lorenzo cuentan con una trama más irregular, producto del crecimiento sin planificación.



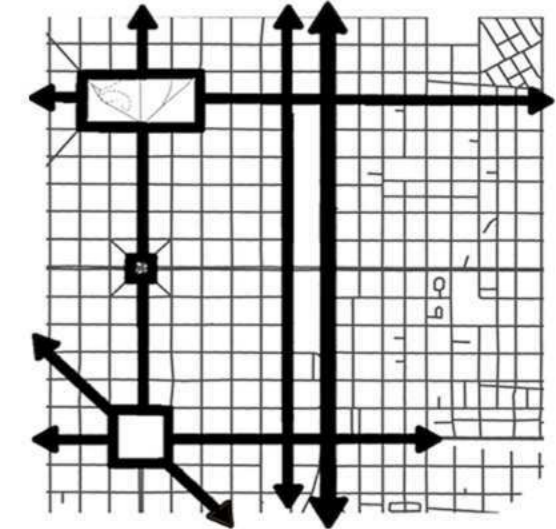
Dos tipos de vacíos – en el barrio

El vacío de la antigua estación de Meridiano V, se encuentra en un punto intermedio. Por un lado se ve el sistema de vacíos/ plazas del casco, respetando una planificación, por el otro lado altos de San Lorenzo y Villa Elvira que no cuentan con un sistema de vacíos.



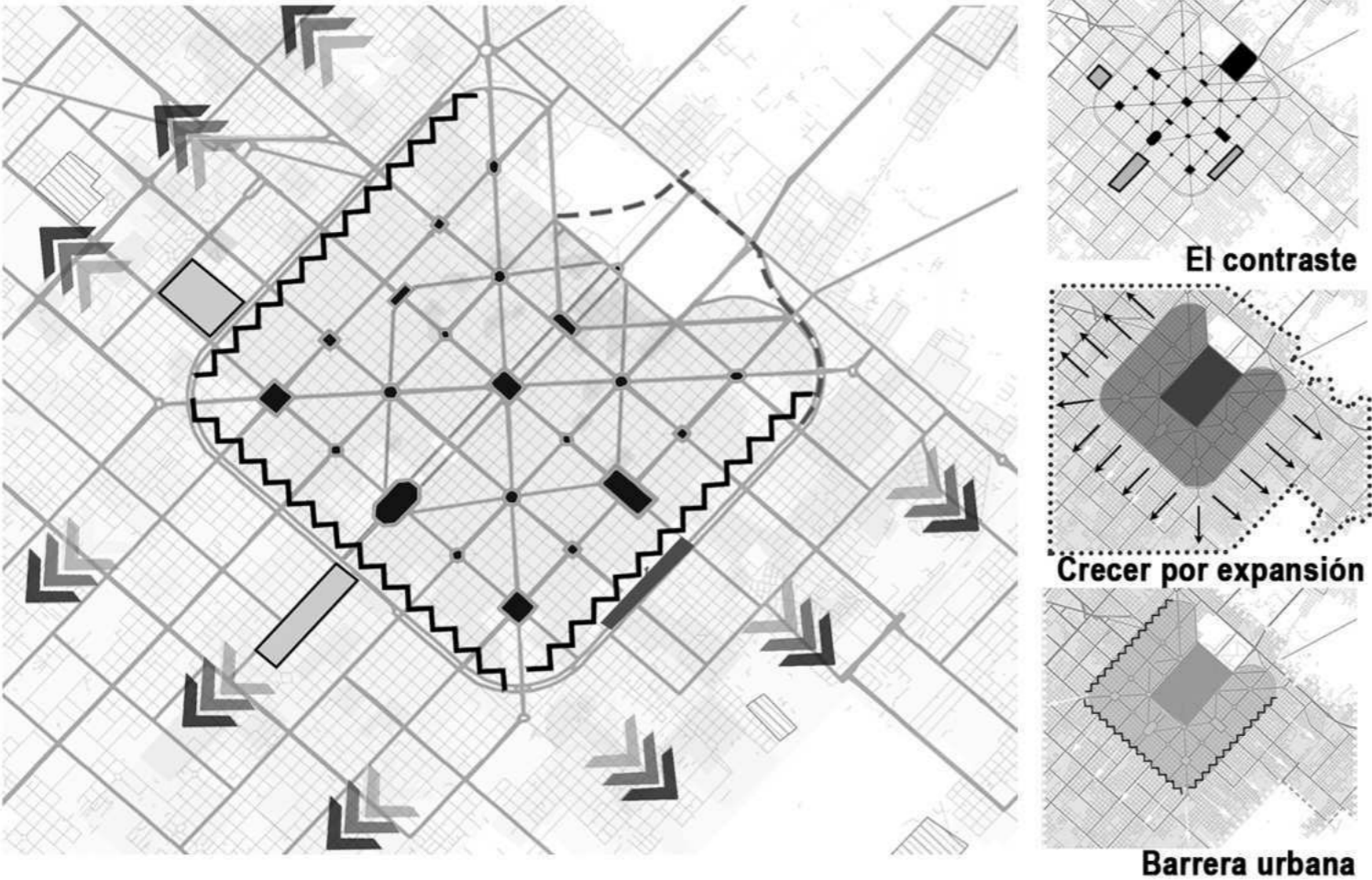
Movilidad, vías principales y secundarias

El vacío se sitúa sobre la circunvalación, una vía de alta velocidad. Esta separa al casco de Villa Elvira y Altos de San Lorenzo. El TALP tiene su sede en el Barrio, termina su recorrido en San Isidro El proyecto del tren universitario generará una parada en el corto plazo y la relación con Meridiano V



DIAGNOSTICO

A nivel ciudad ¿Dónde nos encontramos?



La mancha de aceite

Detectamos una región afectada por la ausencia de espacio público en las periferias, situación que se agrava con el conocido crecimiento en “forma de mancha de aceite”. Encontramos entre la principal tendencia de crecimiento la expansión todavía más hacia las periferias, esto actúa como un reflejo de la acumulación de servicios y atractores en el casco, elevando la necesidad de la gente y por consecuencia los precios, llegando a ser muy difícil económicamente acceder a la vivienda en el casco para un trabajador clase baja.

Necesidad de espacio Público

La desigualdad entre el casco y las periferias siguen saliendo a relucir cuando vemos que el principal sistema de espacio público se encuentra dentro del casco, mostrando un orden y planificación, mientras vemos como esos espacios toman vida por la actividad que los usuarios les dan. Al llegar a las periferias los espacios públicos de calidad escasean y muy pocas veces son el reflejo de una ordenada planificación.

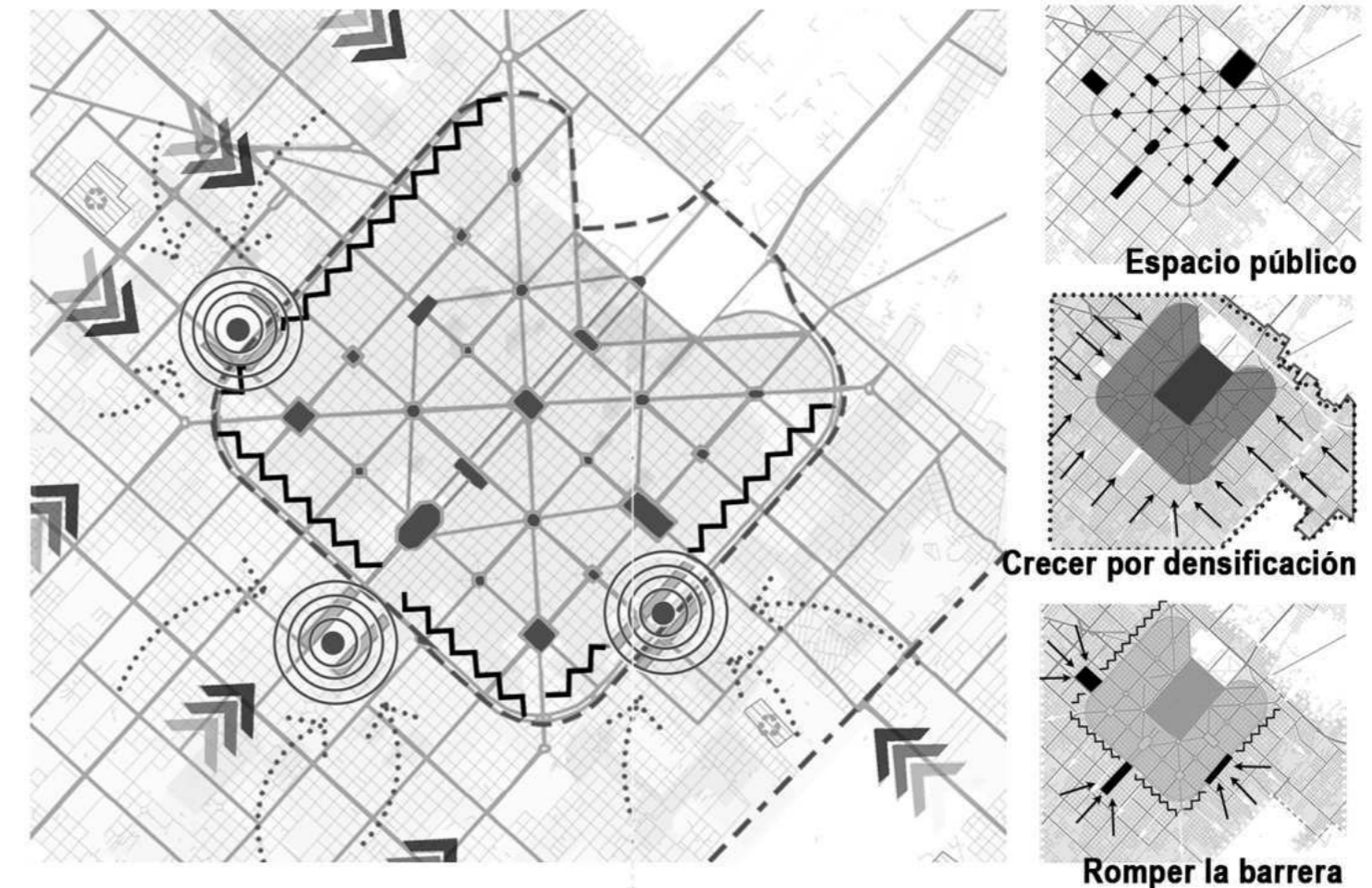
La barrera urbana

Para cerrar, el análisis de la barrera urbana no es solo físico, es una descripción a modo de frase que refleja las tantas disparidades entre el casco y las periferias.

La falta de espacio público y el crecimiento sin planificación.

PROPUESTA

A nivel ciudad ¿Dónde queremos estar?



Trabajo colaborativo de los nuevos parques

El proyecto de mastepan transforma el predio de la antigua estación de Meridiano V en un parque público, el cual va a pertenecer a un sistema de espacios públicos relacionados entre sí mediante la continuación y potenciación del tren universitario. Cada parque será pensado independientemente, pero bajo un mismo concepto, ser un atractor que vincule a los habitantes de las periferias con el casco.

Aprovechar los flujos y potenciar vínculos

El espacio público de calidad, es algo totalmente deseado por los habitantes platenses, por eso vemos las plazas colapsadas de gente cuando nos toca un día lindo o de festejo. El sistema de parques propone aprovechar ese flujo de personas que naturalmente tendrán, para disponer equipamientos que satisfagan las necesidades de los barrios más cercanos.

Crecimiento por densificación planificada

Además, cada parque trabajara con un sistema de densificación de bordes, supliendo así la densidad “perdida” por los vacíos, y dando una solución al crecimiento por expansión y la “mancha de aceite”.

Meridiano V como parte de un sistema regional de parques.

MERIDIANO V COMO PARQUE PÚBLICO

Lineamientos del masterplan

Sistema regional de parques públicos

El proyecto de Masterplan para Meridiano V es un elemento más del sistema regional de parques públicos propuesto para el completamiento de los vacíos que rodean a la circunvalación.

El espacio público como solucionador de los problemas sociales

El edificio propone otorgar espacio público como una respuesta a la necesidad del mismo que tienen las periferias. El proyecto aprovecha los flujos generados por el espacio como atractor, para disponer equipamiento que resuelva los problemas de los habitantes.

Espacios intermedios

En las esquinas del parque se proponen plazas intermedias que generen relaciones entre los equipamientos, además de áreas de esperas y de encuentro.

Los vínculos

Se trabaja con un proyecto de vivienda social estatal y un proyecto de cambio de normativa sobre los bordes para generar inversiones privadas. La vivienda social es una respuesta a la frecuente y creciente necesidad, pero a su vez actúa como regulador de las nuevas inversiones privadas.

Modelo de gestión

Se emplea un proyecto de **gestión mixta**, donde actores privados de manera independiente y estrechamente relacionados, se vinculan con organismos estatales de nivel provincial.

Diversos equipamientos quedarán bajo la gestión de la UNLP y con aportes del estado nacional, debido al impacto regional del masterplan.

Los principales actores privados se verán el aprovechamiento del nuevo cambio de normativa del borde, llevando a cabo sus propios proyectos de vivienda y locales.

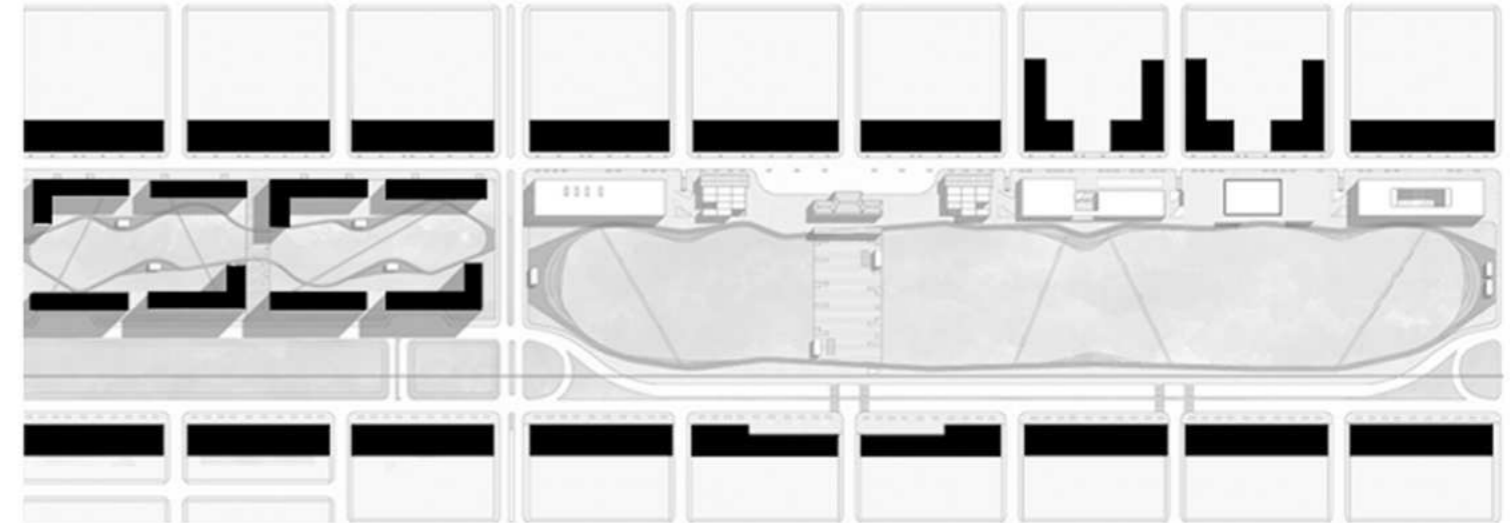
Elección del Sector productivo-educativo

Se abordará el estudio del sector mencionado, por sus múltiples actores, por su gran aporte a la situación económica actual del país, y la realidad de las actividades económicas en Meridiano V. **Nuevo espacio de relevancia para el desarrollo.**

Etapabilidad del Masterplan

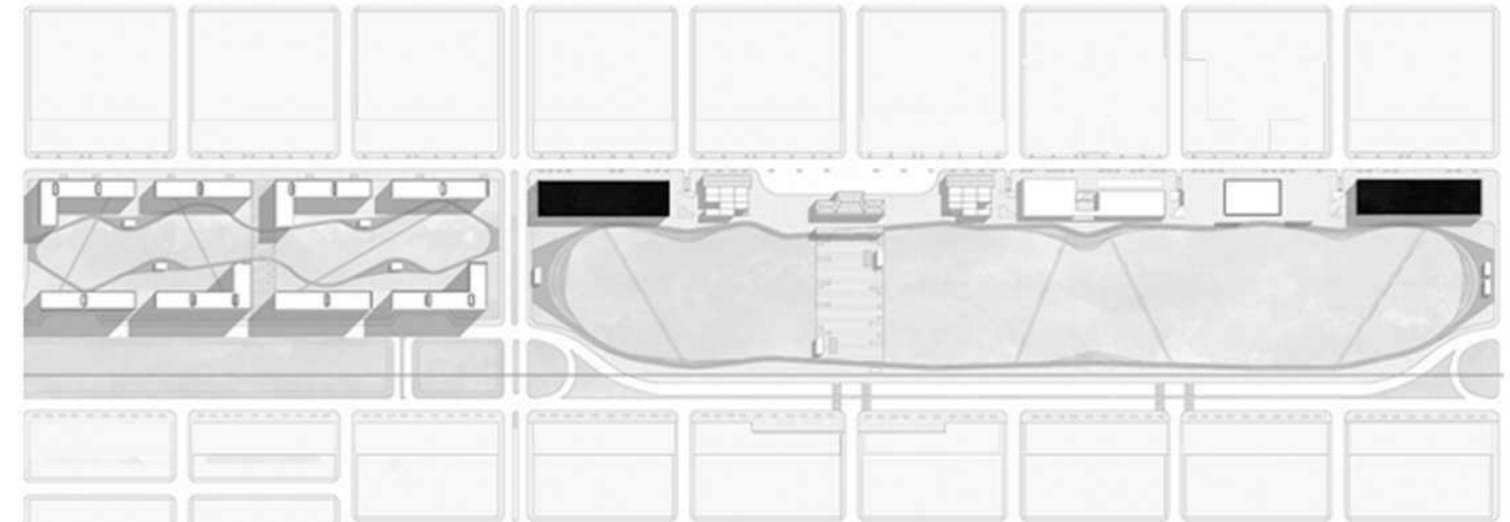
Etapa 1 (hasta año 5)

La primera etapa se enfoca en satisfacer las necesidades de viviendas que presenta la zona, mediante un cambio de normativa para aprovechamiento privado en los bordes del nuevo proyecto de masterplan y complementado por grandes obras de vivienda social, estas últimas actuando como reguladores.



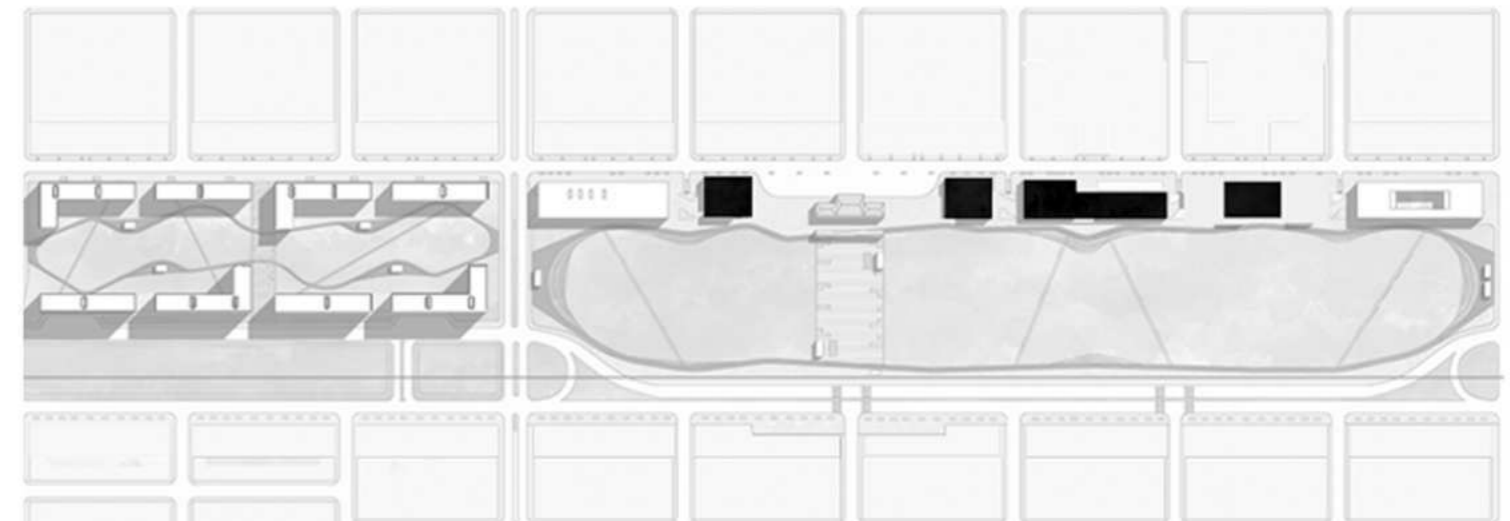
Etapa 2 (hasta año 10)

Se continúa con el orden de necesidades, aprovechando los nuevos flujos y densidades producto de la llegada de nuevos habitantes. Se inicia con las obras del Hospital Escuela Meridiano V y la escuela técnica Meridiano V. 2 programas de alta necesidad y urgencia que van a generar un impacto de alcance regional por la accesibilidad del sitio.



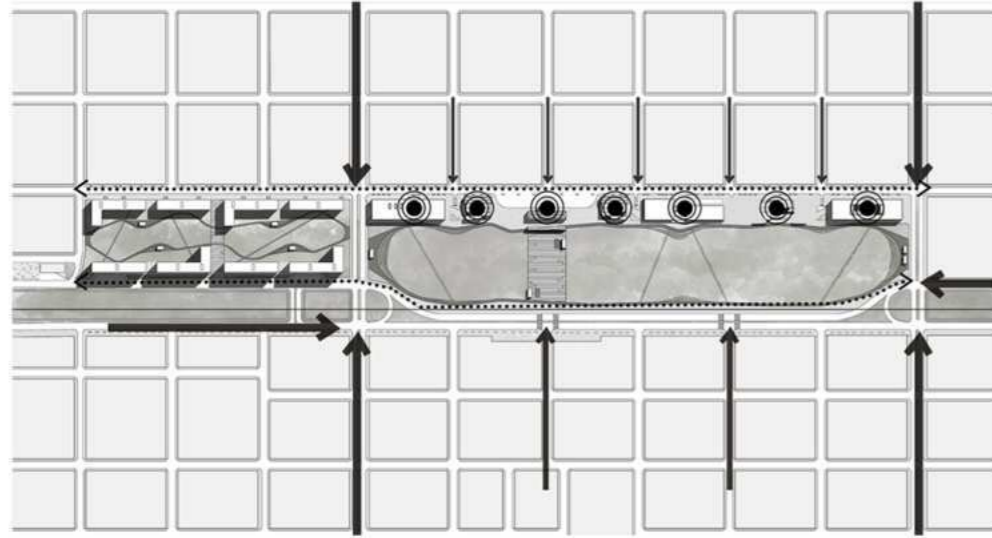
Etapa 3 (hasta año 15)

Se finalizan los equipamientos que conforman al "sector productivo educativo" conformado por la Escuela de Oficios UNLP, La incubadora de MIPYMES y la escuela técnica Meridiano V. Se realizan las obras en el sector cultural, biblioteca pública UNLP y edificio anexo bellas artes.



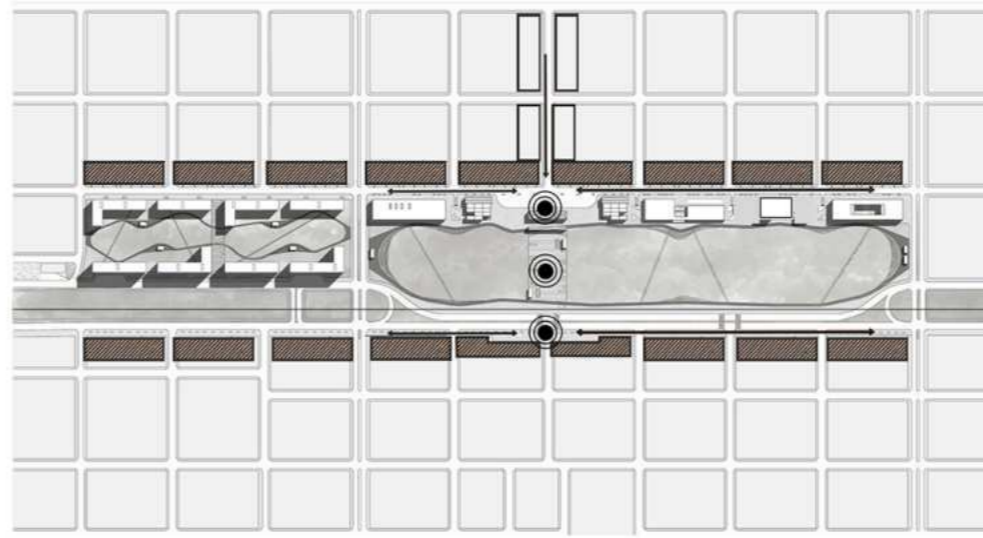
EL PARQUE PÚBLICO - MERIDIANO V

Las estrategias que hacen a la ciudad



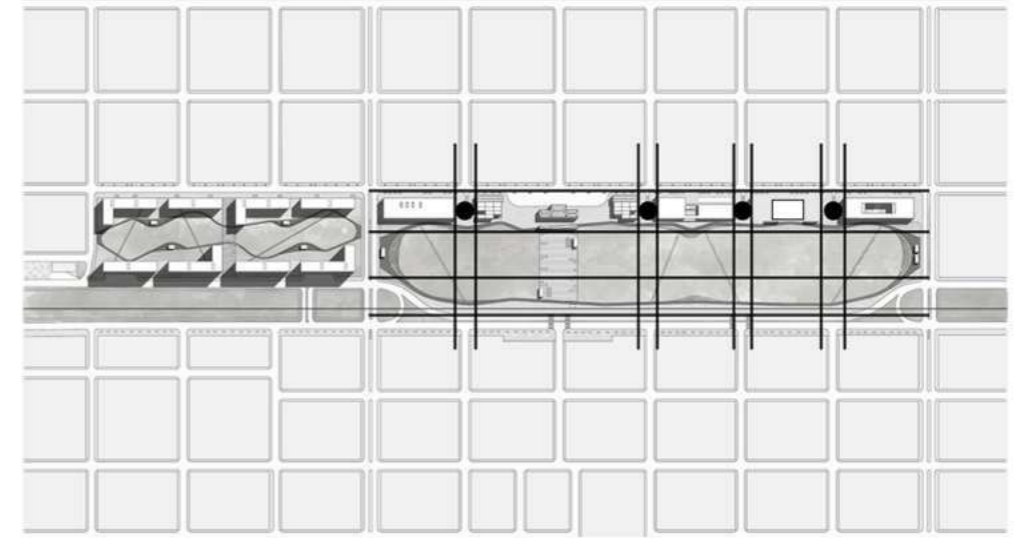
Sistema de movimiento y atractores:

Se detectan dos avenidas con un tránsito mayor sobre los laterales del parque, lo que hace que sea un lugar para ubicar equipamientos que demanden alto nivel de tránsito (salud y educación). Además, se ubican nuevas paradas del micro. Por otra parte se busca generar relaciones sociales entre Villa Elvira y el casco de la ciudad, mediante el espacio público.



Normativa y postura de los bordes:

Se modifica la normativa pensando en potenciar el área gastronómica existente (del lado de Meridiano V) para seguir incentivando las relaciones sociales y culturales con la estación. Se modifica la normativa sobre la Ac 72 para generar un corredor gastronómico que se termine vinculando al parque y al área cultural.



Sistema de plazas:

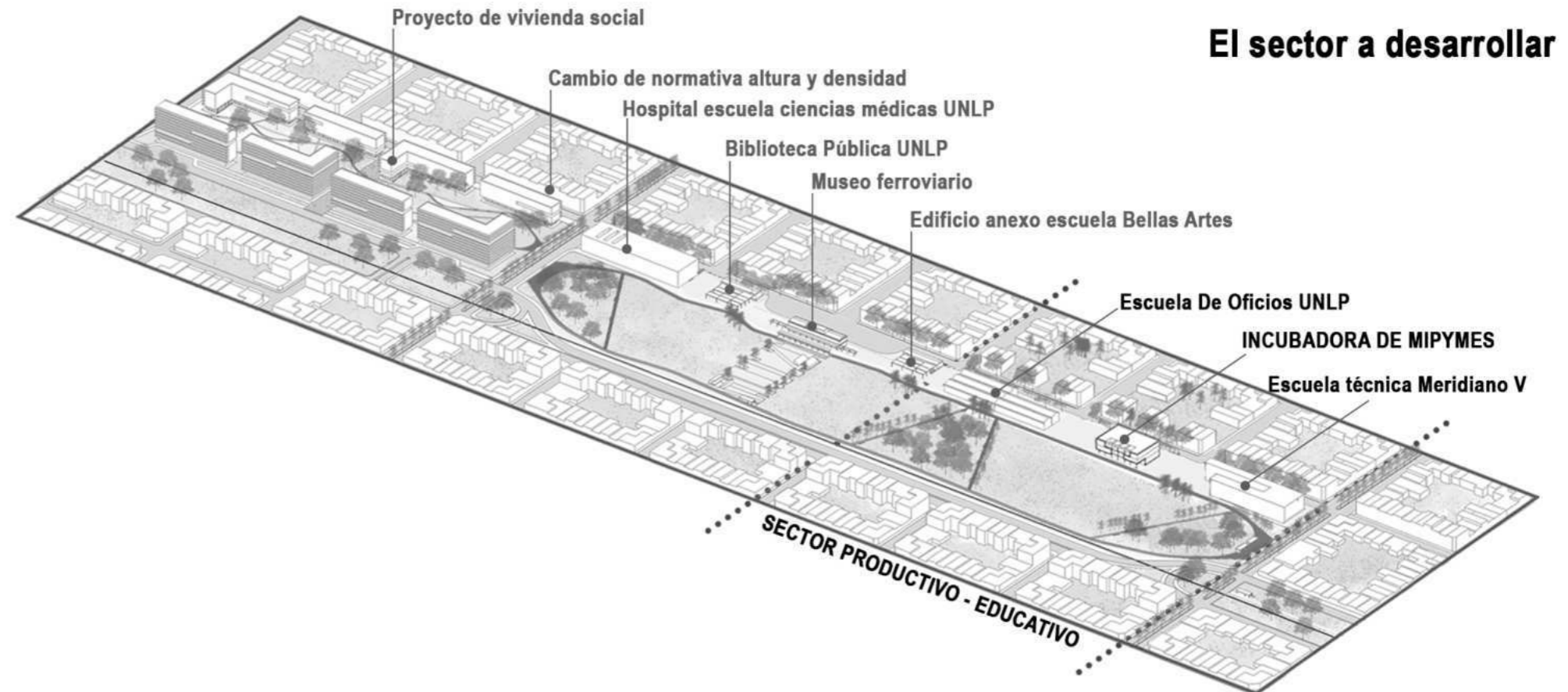
Mediante un a grilla que ordena el parque, se traza otra en sentido perpendicular, en la cual partiendo de las esquinas se busca generar apertura para que el parque para que se genere el sistema de plazas intermedias que vincule.



Estructura del parque:

En la primera franja se ubican los equipamientos duros continuando con el rimo de la ciudad y preexistencias. En la segunda y tercera franja se ubicarían los espacios verdes y la conexión con Villa Elvira para entregarle espacio publico de calidad al barrio.

El sector a desarrollar



EL PARQUE PÚBLICO - MERIDIANO V

Como solucionador de los problemas sociales



Referencias

- Vivienda colectiva social
- Hospital escuela UNLP
- Cultura: Museo Ferroviario, Anexo Bellas Artes y Biblioteca Meridiano V
- Escuela de oficios UNLP
- Incubadora de MiPYMES
- Escuela tecnica



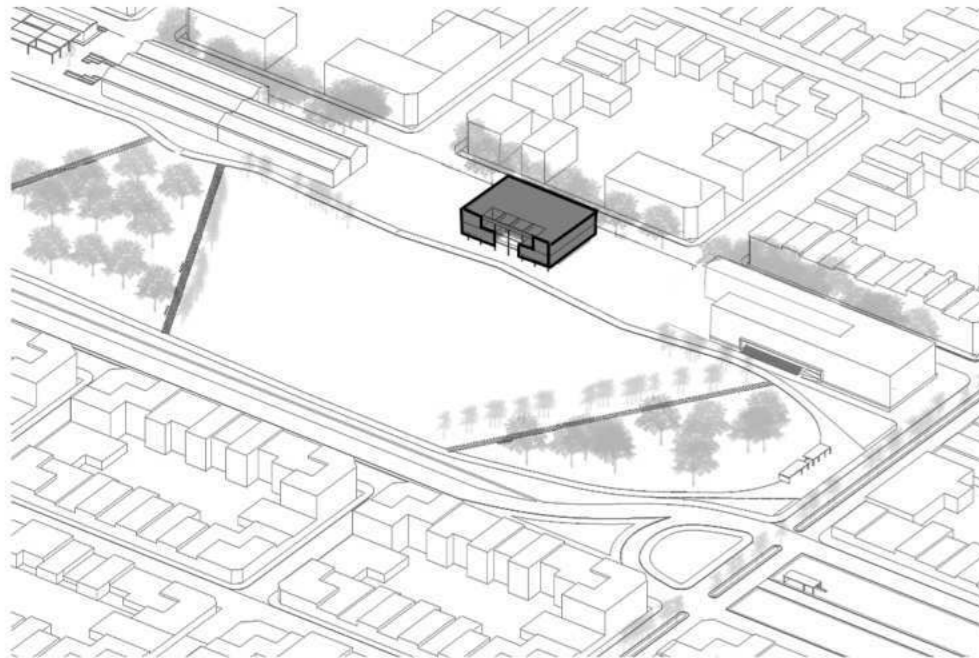
PROPUESTA CONCEPTUAL

- .Desde el sector hacia la postura
- .Arquitectura y ciudad
- .Del tema hacia la arquitectura

DESDE EL SECTOR HACIA LA POSTURA

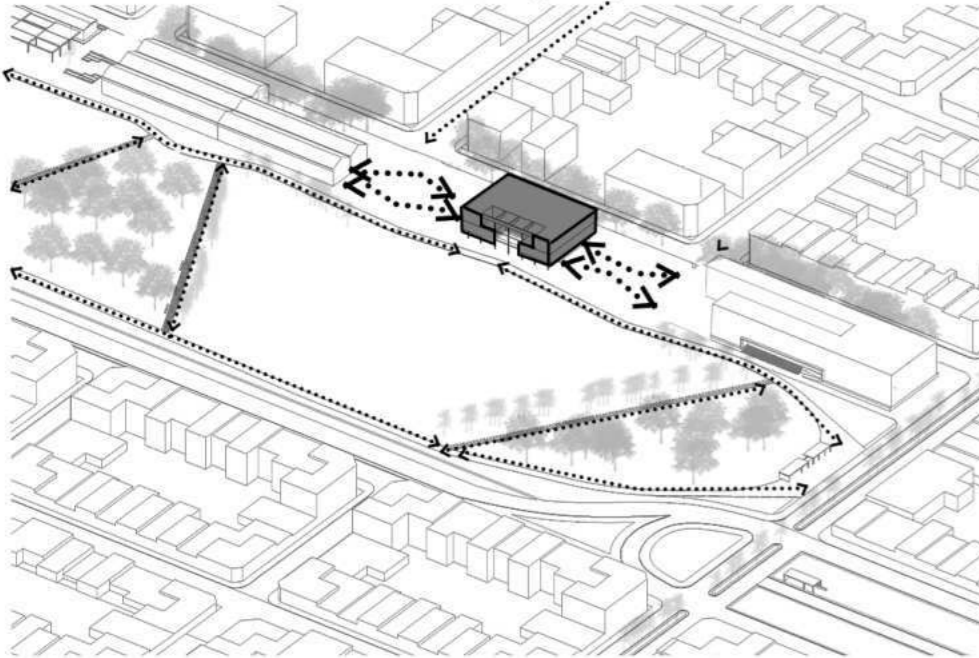
Sector productivo - educativo Meridiano V

Ubicación de la pieza



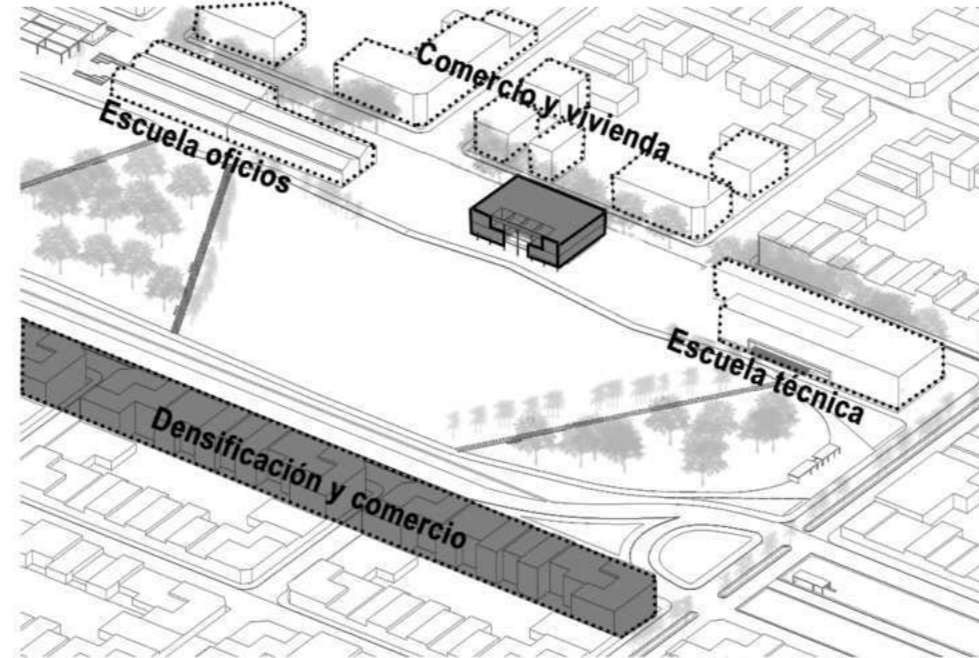
Se elige para trabajar una ubicación estratégica dentro del sector productivo-educativo. Ubicado sobre calle 72 e 15 y 14. Se detecta una tensión entre los actores su alrededor por necesidad de vinculación.

Vinculaciones peatonales, flujos y movimientos



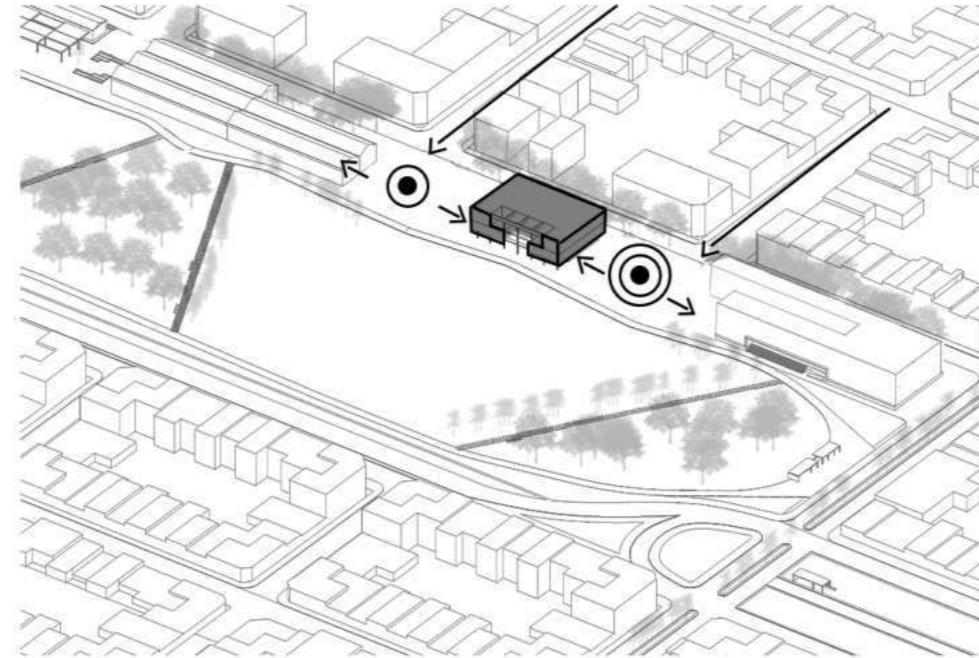
El parque genera una expansión en el sistema de veredas y sendas. Pero los principales movimientos generan por los flujos provenientes de la necesidad mutua entre programas del sector. Las actividades se contribuyen mutuamente y los usuarios están recorriendo entre edificios.

Elementos del sector



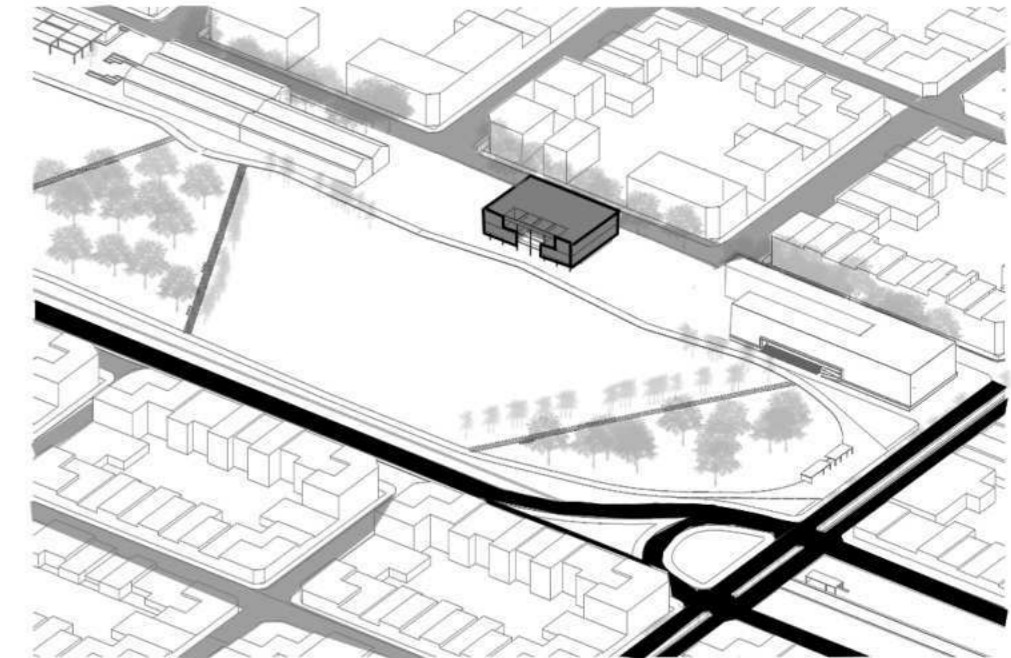
Pasando el parque, se encuentran locales comerciales por cambio de normativa, el edificio se sitúa de manera central entre la Escuela de oficinas UNLP y la Escuela Técnica Meridiano V. Sobre calle 71 frente al sector se generan roturas en los corazones de manzana para uso público.

Sistema de vacíos



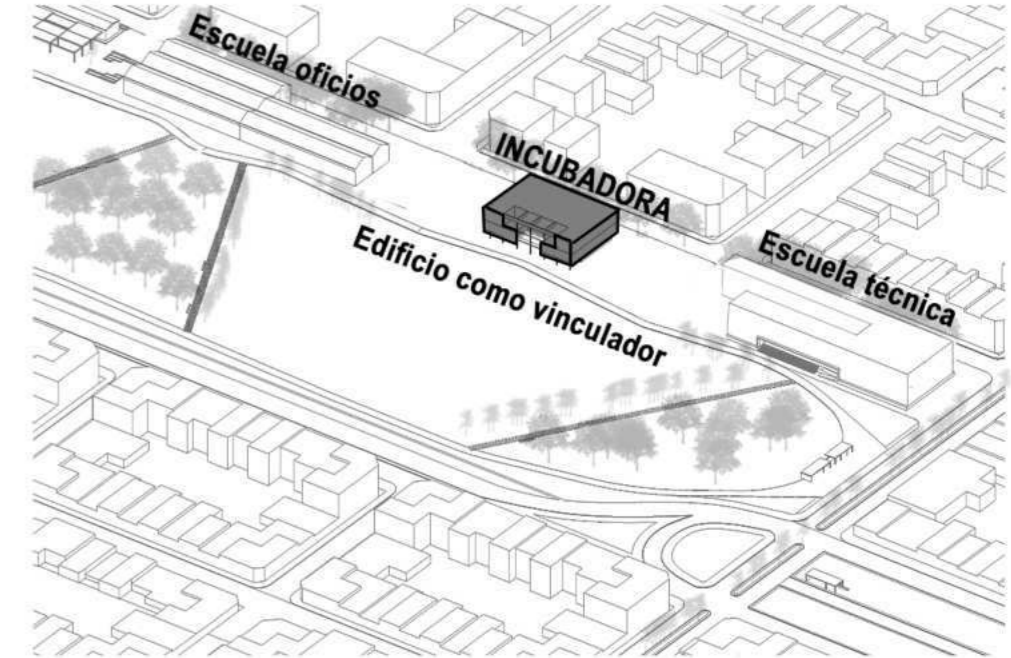
Debido al estudio de las llegadas peatonales, se generan vacíos sobre las esquinas, generando los accesos al parque, espacios intermedios y de vinculación entre los equipamientos que componen al sector.

Movimientos vehiculares



Avenida 72 funciona como una avenida de nivel de tránsito y velocidades elevadas. Sobre avenida 13 se sitúa el acceso a la escuela técnica meridiano V. Sobre calle 71 se generan espacios de estacionamiento y accesos de subsuelos para satisfacer necesidades de producción.

La postura: El edificio como elemento de vinculación



El edificio genera un trabajo colaborativo entre todo el sector, dicha responsabilidad es tomada por su favorable ubicación. Los vínculos entre el sector, son de vital necesidad para llevar visibilidad a los usuarios de las incubadoras y favorecer su desarrollo y crecimiento.

DEL TEMA HACIA LA ARQUITECTURA

El propósito de la incubadora de MIPYMES

La palabra "Incubación" determina el rumbo del equipamiento. El éxito del programa se va manifestar cuando las **MIPYMES empiecen a crecer**, aportando a la generación de empleo, brindando mejores servicios y generando inclusión.

De la necesidad social a la necesidad espacial

¿Cómo puede ser de ayuda el edificio?

Como estudié anteriormente, el rol de la inversión y gestión es crucial. Pero por la parte de la incubadora, se necesita **generar espacios de trabajo privados que se vinculen con áreas colectivas** donde se pueda trabajar colaborativamente, el edificio debe funcionar como un potenciador, que muestre a todos los visitantes las actividades.

Estrategia de crecimiento: Atraer para mostrar

Las incubadoras funcionan como atractores, la permeabilidad de los espacios de trabajo en nivel cero, hace que el visitante que llega al edificio por querer visitar a una MIPYME **tenga la posibilidad de atravesar y recorrerlo de manera integral.**

Los distintos tipos de trabajo

En el edificio conviven MIPYMES del tipo: diseño industrial, creativas digitales, prestadoras de servicios y además freelancers. Los bordes presentan fuerte actividad económica y los fines de semana se lleva a cabo ferias. El edificio entrega un **semicubierto** y vacíos (plazas secas) para que los puestos feriales se vean beneficiados por la convocatoria del sector.

Los vínculos como herramienta para el desarrollo

Finalmente, el lema resulta ser una síntesis de la principal posición de mi PFC. El tema, el sector y la arquitectura deben garantizar el vínculo, generando sociedades, aprendizajes, intercambios y hasta transacciones.

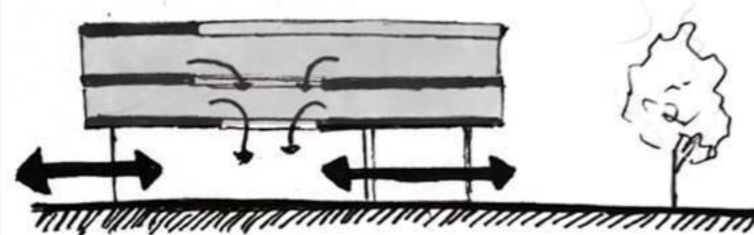
¿Cómo reflejarlo en el edificio?

El edificio y sus caras

Incubadoras: Este programa se sitúa frente a calle 71, vinculándose con la actividad comercial
Semicubierto: Se entrega en la cara que da al parque, generando una pasante.
Aulas y Expo: Se sitúan frente a la escuela d oficios y escuela técnica, siendo así un programa de atracción y trabajo conjunto.

Arquitectura que vincula

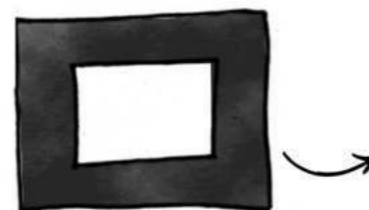
El centro como la vinculación entre las incubadoras, la pasante como la vinculación con el visitante



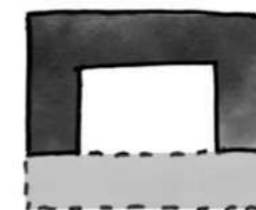
El programa de incubación

En el area de vinculación se sitúan las expansiones y zonas de coworking. El centro se completa con programas de apoyo a las incubadoras, generando espacios ricos en actividades.

Proceso de la tipología



Claustro

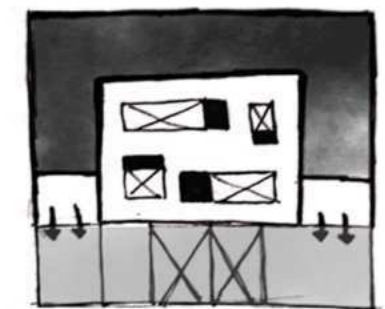
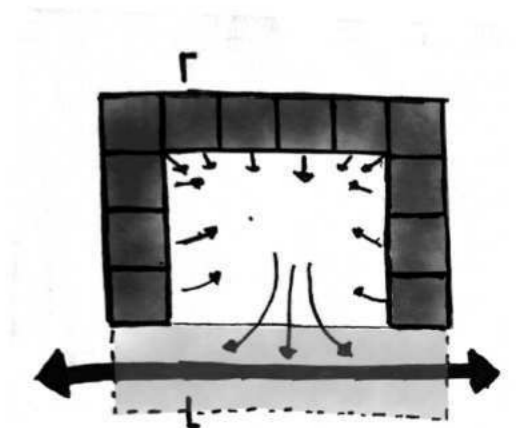


Entregar al parque



La pasante pública

La tipología de claustro genera un eficiente vacío para el trabajo colectivo, pero el programa demanda una vinculación con el sector, por eso se libera la cara que da al parque



ARQUITECTURA Y CIUDAD

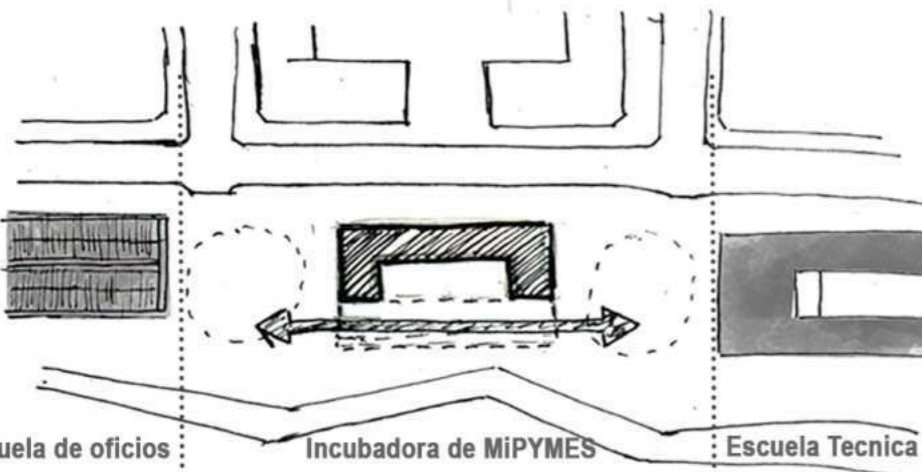
Analisis del sitio

Implantación: Sector productivo – Educativo

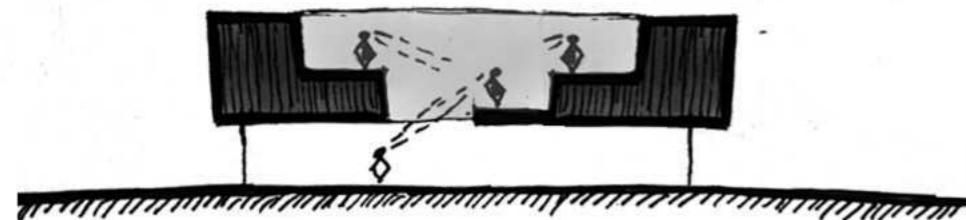
Se identifica la relación con las escuelas como una potencialidad. El edificio en el centro tiene la responsabilidad de garantizar la relación de 3 programas que de vincularse pueden potenciarse.



La responsabilidad en el sector



La síntesis del proyecto pasa por entregar el nivel cero a la vinculación del sector, disponiendo áreas semicubiertas de paso y exposiciones. Las esquinas del sector se liberan para generar vacíos intermedios que puedan aprovecharse para áreas feriales.



Los vínculos y relaciones en el corte

La franja de vinculación frente al parque se rompe en diferentes niveles, generando terrazas de expansión de las áreas de coworking. Estas balconean hacia el pasaje público del nivel cero, generando un punto donde relación en triple altura.

El edificio como elemento vinculador



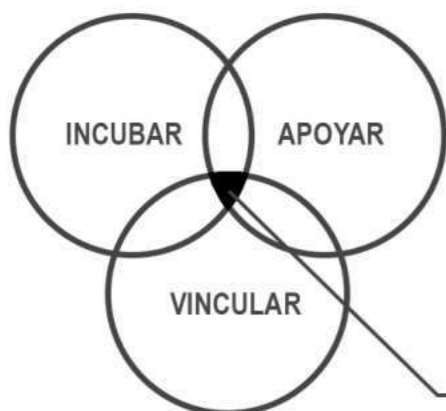
04

RESOLUCIÓN PROYECTUAL

- .Programa y superficies
- .Implantación y propuesta
- .Plantas, cortes, vistas y perspectivas
- .Los espacios de trabajo

PROGRAMA Y SUPERFICIES

Estudio del programa, propositos y relaciones



¿Qué actividades se llevan a cabo en la incubadora?

Se divide el programa en tres grandes paquetes, el paquete de incubación, el paquete de apoyo y el paquete de vinculación. Estos tres trabajan colaborativamente, todos hacen a la incubadora y al desarrollo de las MIPYMES.

Incubadora de MIPYMES

Proporciones y relaciones

39%: Incubar - 37% Vincular - 24% Apoyar

El programa que más se ve en el edificio es el de incubación, atrás le sigue vinculación, no hay tanta diferencia entre ellos, porque la premisa del edificio es la de la producción y el desarrollo mediante la vinculación. Es decir, espacios de trabajo y colaboración van de la mano.



¿Cual es el proposito de cada programa?

Incubar:

Se computan los programas de trabajo privado y además los espacios de co-working para freelancers. Su propósito es garantizar áreas acordes a las necesidades de cada usuario, brindando oportunidades igualitarias para el desarrollo.

Apoyar

Complementar las actividades de las incubadoras, áreas tales como oficinas compartidas, zonas de ploteos, livings colectivos. Brindan comodidades a las MIPYMES.

Vincular

Vincula todos los usuarios participes, genera espacios donde se pueda trabajar en conjunto y espacios donde las MIPYMES puedan mostrarse a los visitantes. Fomenta el trabajo colectivos y las transacciones.

Paquetes de programas y superficies

A - Programa de incubación:

- Incubadoras productiva / artesanal
- Incubadoras prestadoras de servicios
- Incubadoras creativas
- Coworking para freelancers

Cant	Sup parcial	Sup total
3	98 m2	294 m2
3	98 m2	294 m2
3	98 m2	294 m2
2	120 -140 m2	260 m2
		1142 m2

B - Programa de apoyo incubación:

- Estudios de grabación de podcast
- Asesorías y seguimiento incubación
- Sectores de ploteos
- Livings de reuniones
- Oficinas para reuniones
- Biblioteca
- Comedor
- Área de ocio

Cant	Sup parcial	Sup total
4	24,5 m2	98 m2
2	24,5 m2	49 m2
2	12 m2	24 m2
1	30 m2	60 m2
1	22 m2	44 m2
1	98 m2	98 m2
1	189 m2	188 m2
1	210m2	70 m2
		701 m2

C - Programa de vinculación

- Espacios de trabajo colectivo centrales
- Terrazas de expansión coworking
- Exposiciones temporales
- Aulas exposición materiales
- Salón exposiciones multimedia
- Semicubierto exposiciones publicas

Cant	Sup parcial	Sup total
1	170m2	170 m2
2	70 m2	140 m2
1	580 m2	580 m2
1	49 m2	98 m2
1	98 m2	98 m2
1	-----	-----
		1086 m2

D - Programa de administración:

- Oficina director y reuniones **24,5 m2**
- Administración **24,5 m2**
- Recepción visitantes **12 m2**
- 61 m2**

E - Programa de servicios

- Nucleos verticales y humedos ----
- Estacionamiento subsuelo ----
- Sala de maquinas ----
- Circulaciones ----
- 1370 m2**

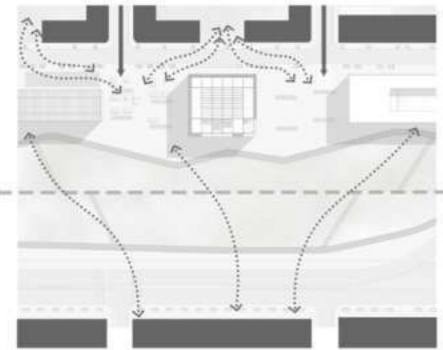
TOTAL SIN SERVICIOS: 2990 m2

TOTAL CON SERVICIOS: 4360 m2

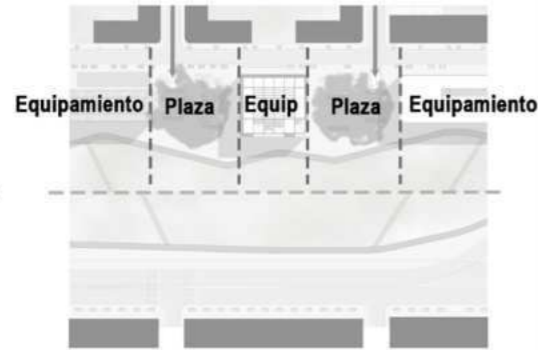
ESTUDIO SECTOR DE IMPLANTACIÓN

Programa propósitos y relaciones

La situación de los bordes

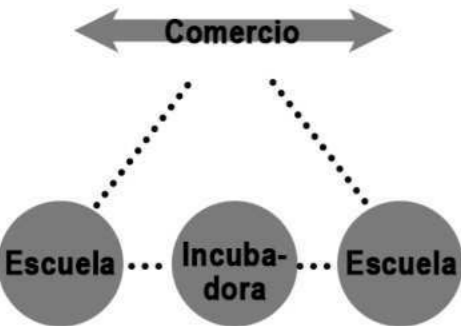


Estructura espacial



Se realiza cambio de normativa sobre los bordes, generando consolidación de hasta 5 niveles de vivienda, y un nivel cero de comercio. Frente a calle 71 se lleva a cabo proyecto de corazón de manzana público. Mediante llegadas y proximidad el programa se vincula a sus bordes.

Programas y vinculaciones



El sector trabaja con programas que se requieren mutuamente, los vínculos entre todos los usuarios favorecerán las experiencias de cada uno. Se elige una ubicación central dentro del eje productivo educativo.

La incubadora tiene una ubicación estratégica, y con ello la responsabilidad de otorgar espacios y programa que generen la vinculación del sector.

Las plazas como la sede ferial

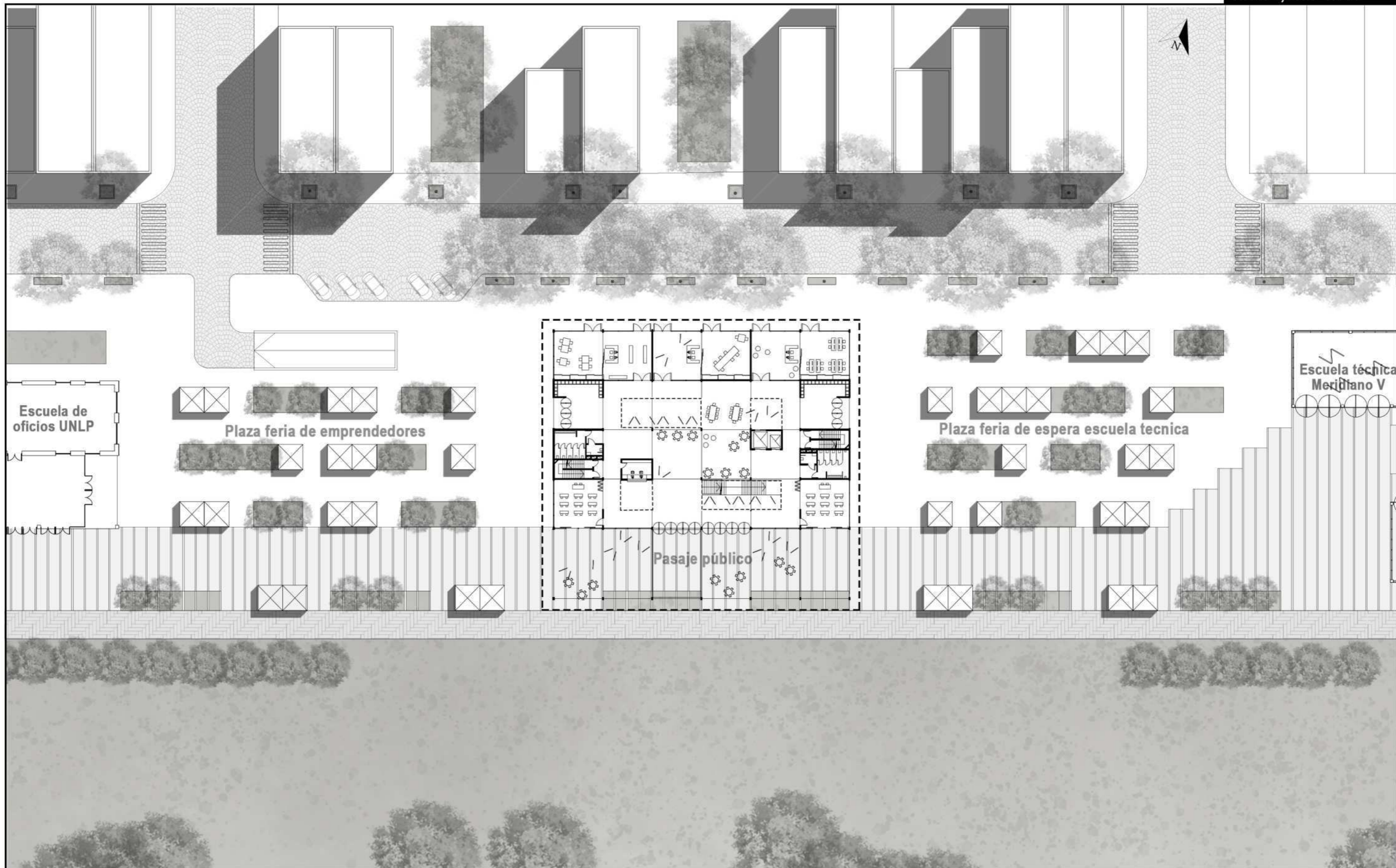


Los puestos feriales hoy presentes en Meridiano V, por las obras en plaza San Martín. Se verán alimentados e invitados a permanecer en el sitio, debido a la conveniencia por la multiplicidad de actores con un fin similar. Esto atrae al sector visitantes dispuestos a hacer sus compras y le otorgará visibilidad y exposición al feriante.

No solo se necesita el espacio sino también el vínculo.

Sector productivo - educativo Meridiano V





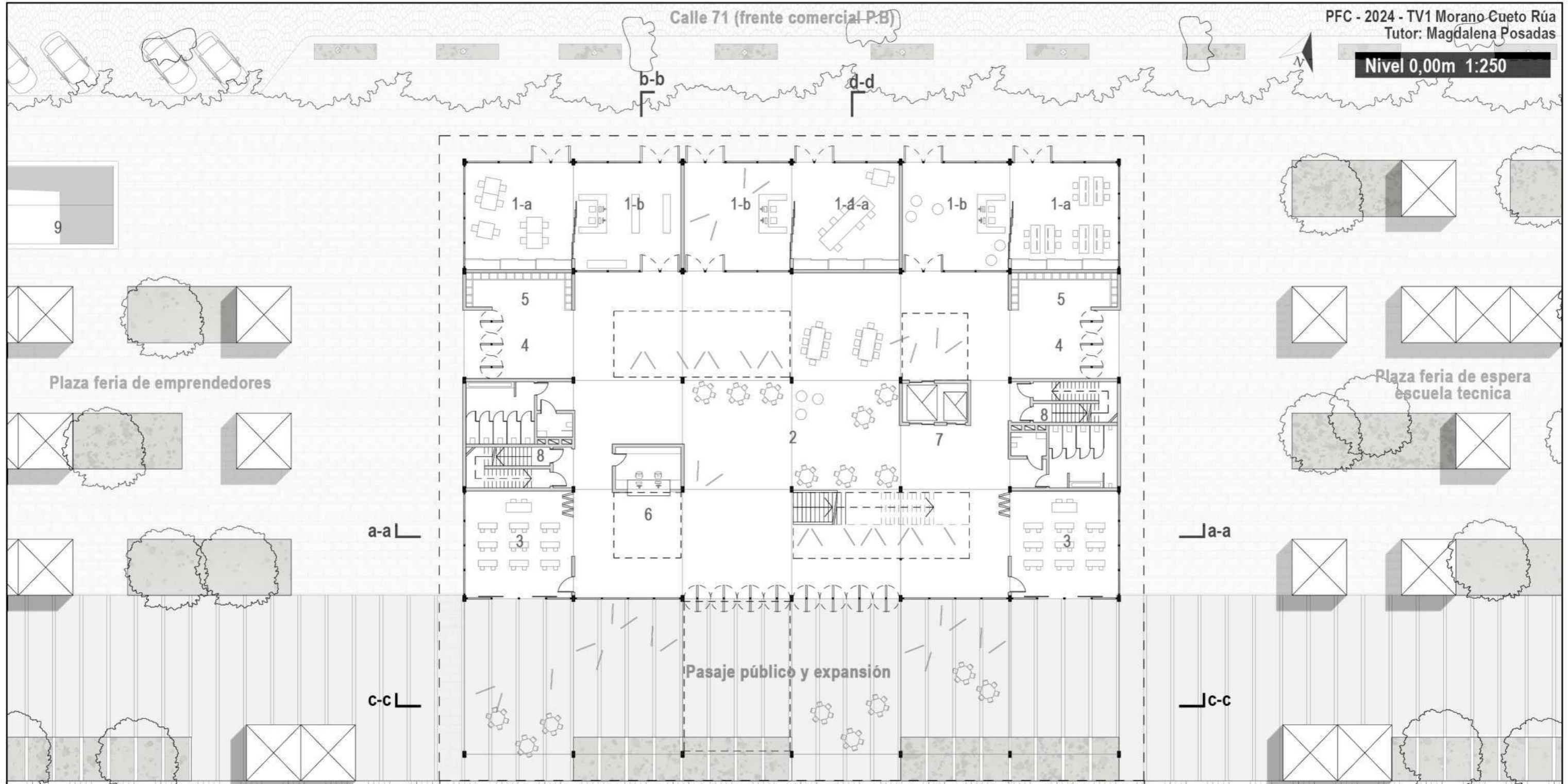
INCUBADORA DE MIPYMES

Autor: Diego Di Dio - Nro: 40632/4

Calle 71 (frente comercial P.B)

PFC - 2024 - TV1 Morano-Cueto Rúa
Tutor: Magdalena Posadas

Nivel 0,00m 1:250



Referencias.

- 1-Incubadoras productivas/artesanal
- 1-a- Área de producción
- 1-b-Area de muestra y atención
- 2-Area de trabajo colectivo / área de exposiciones
- 3-Aulas muestras de productos
- 4-Acceso trabajadores
- 5-Espacio de guardado lockers
- 6-Atencion visitantes
- 7-Ascensor
- 8-Nucleo húmedo y escalera emergencia
- 9-Salida vehicular subsuelo

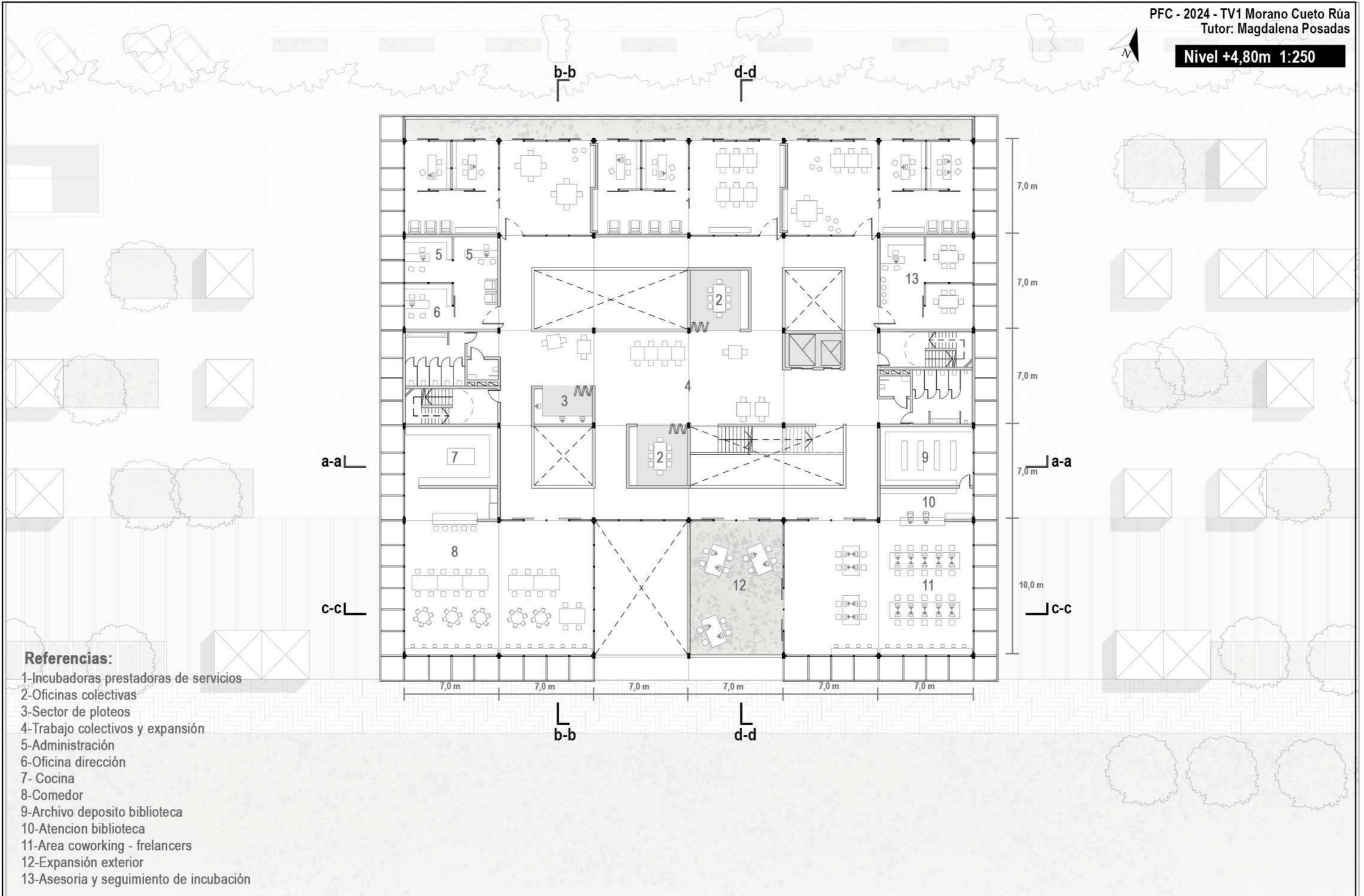
Sendas parque público

INCUBADORA DE MIPYMES

Autor: Diego Di Dio - Nro: 40632/4

PFC - 2024 - TV1 Morano Cueto Rúa
Tutor: Magdalena Posadas

Nivel +4,80m 1:250

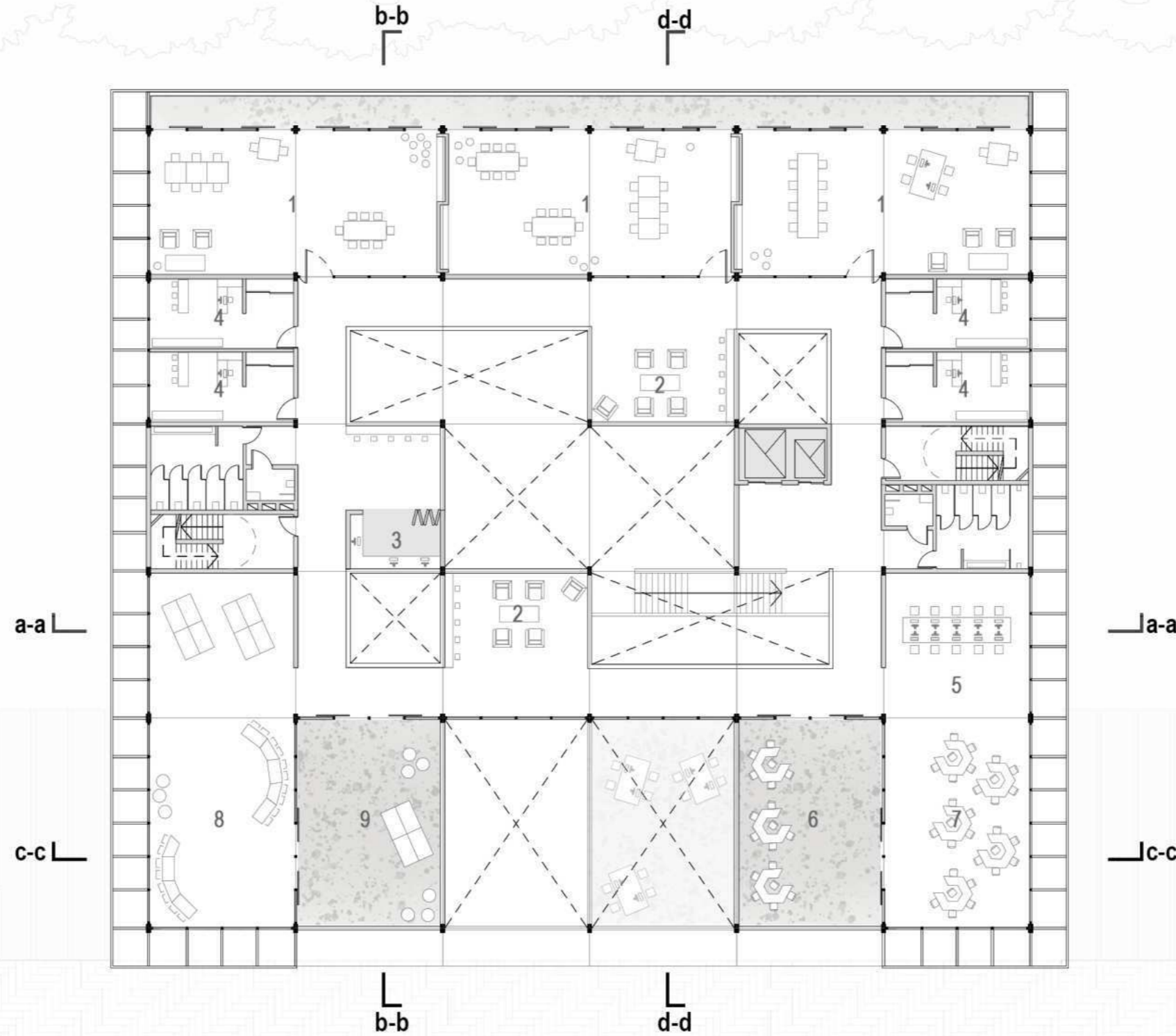


INCUBADORA DE MIPYMES

Autor: Diego Di Dio - Nro: 40632/4

PFC - 2024 - TV1 Morano Cueto Rúa
Tutor: Magdalena Posadas

Nivel +8,30m 1:250



Referencias:

- 1-Incubadoras creativas
- 2- Estar colectivo
- 3- Sector de ploteos
- 4-Estudios de grabación de podcast
- 5-Area de co-working – freelancers
- 6-Expansión exterior
- 7-Zona de computadoras
- 8-Area de ocio
- 9-Terraza de ocio

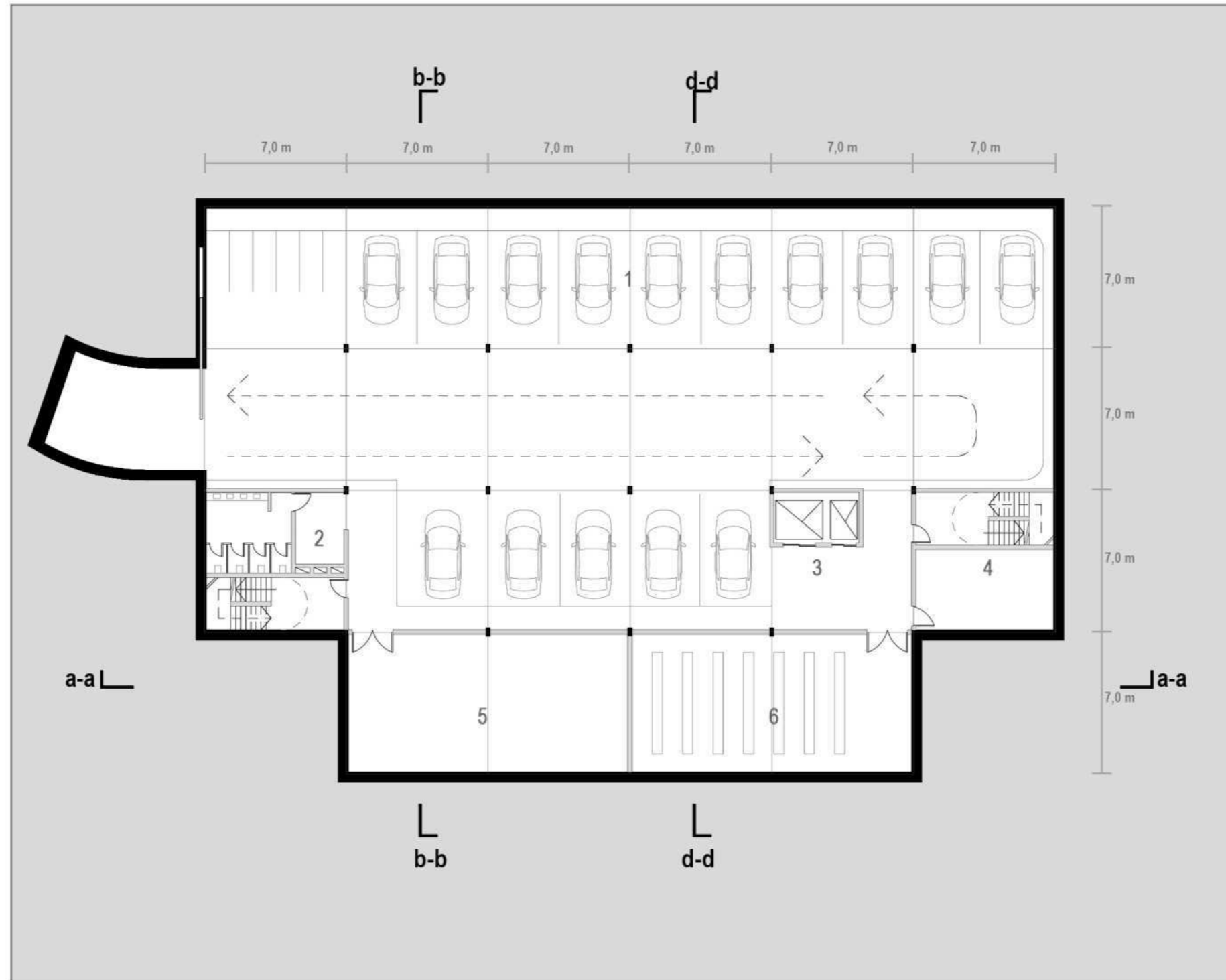
INCUBADORA DE MIPYMES

Autor: Diego Di Dío - Nro: 40632/4

PFC - 2024 - TV1 Morano Cueto Rúa
Tutor: Magdalena Posadas



Nivel -3,20m 1:200



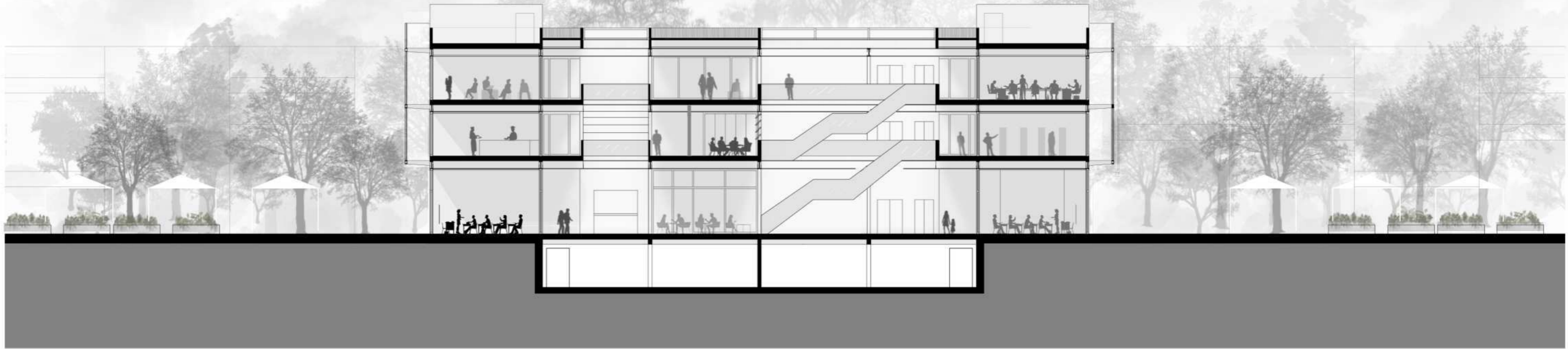
Referencias:

- 1-Estacionamiento
- 2-Núcleo de servicios
- 3-Ascensor hidraulico
- 4-Sala de máquinas y servicio
- 5-Sala de máquinas tanque de reserva y tanque de incendio + bomba jockey
- 6-Deposito incubadoras

Corte a-a

Escuela de oficios

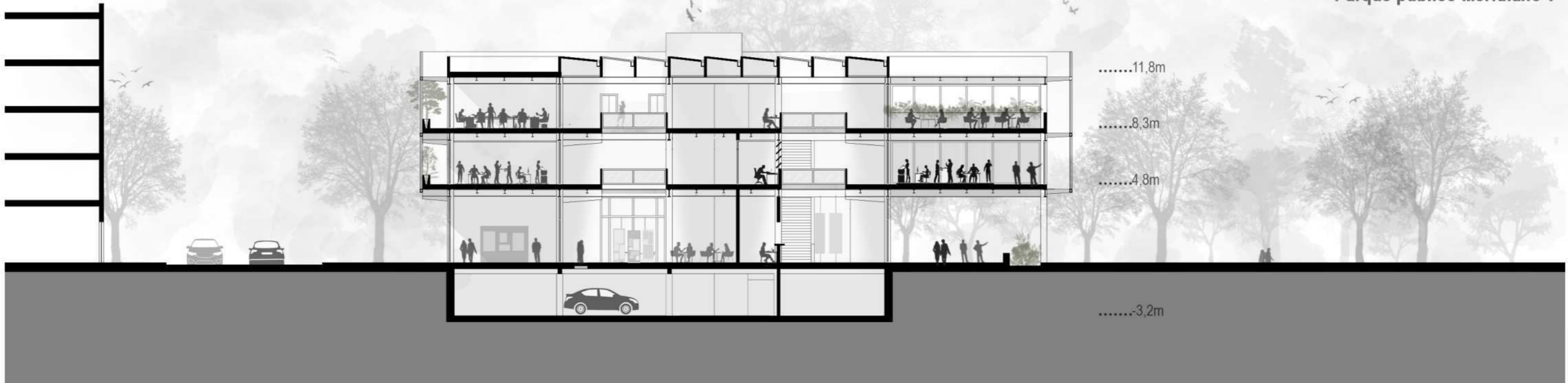
Escuela tecnica Meridiano V



Frente comercial calle 71

Corte b-b

Parque público Meridiano v



INCUBADORA DE MIPYMES

Autor: Diego Di Dío - Nro: 40632/4

PFC - 2024 - TV1 Morano Cueto Rúa
Tutor: Magdalena Posadas

Corte c-c

Escuela de oficios

Escuela tecnica Meridiano V



Frente comercial calle 71

Corte d-d

Parque público Meridiano v



Vista 1

desde calle 71



Vista 2

desde plaza escuela tecnica



Vista 3

desde parque público

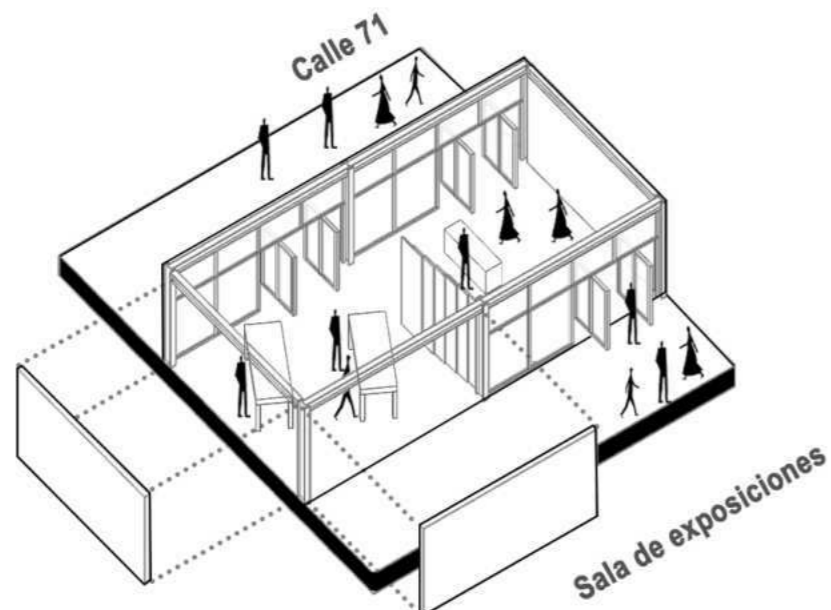


LOS ESPACIOS DE TRABAJO

El usuario haciendo al espacio

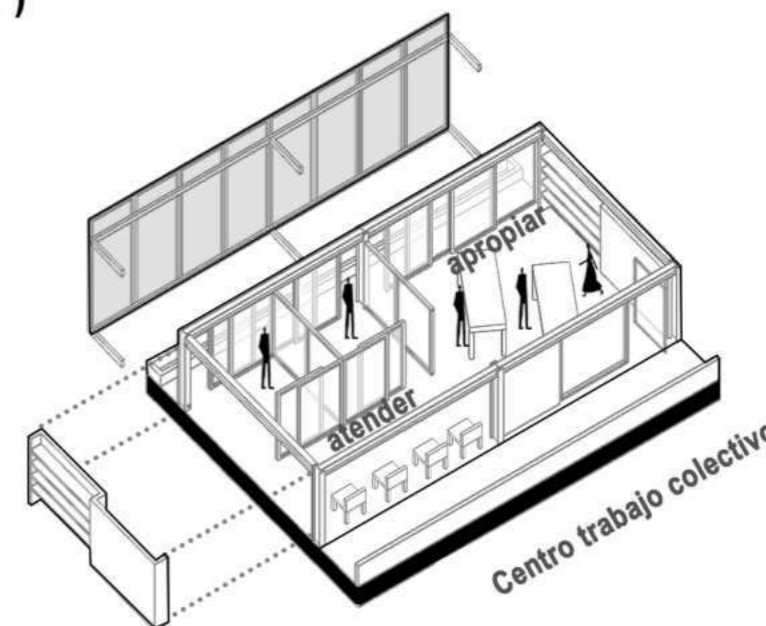
¿Cómo la arquitectura resuelve las necesidades?

Incubadora productiva artesanal (Nivel 0)



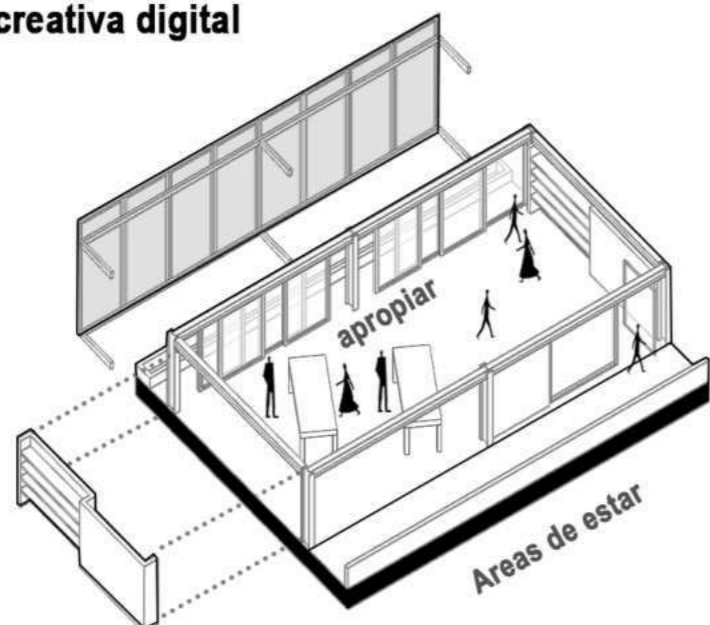
Vincular con la calle 71 y al centro de exposiciones.
División de área de trabajo y área de muestra y atención.
Atravesable, atractor que vincula con el exterior.

Incubadora prestadora de servicios (Nivel 1)



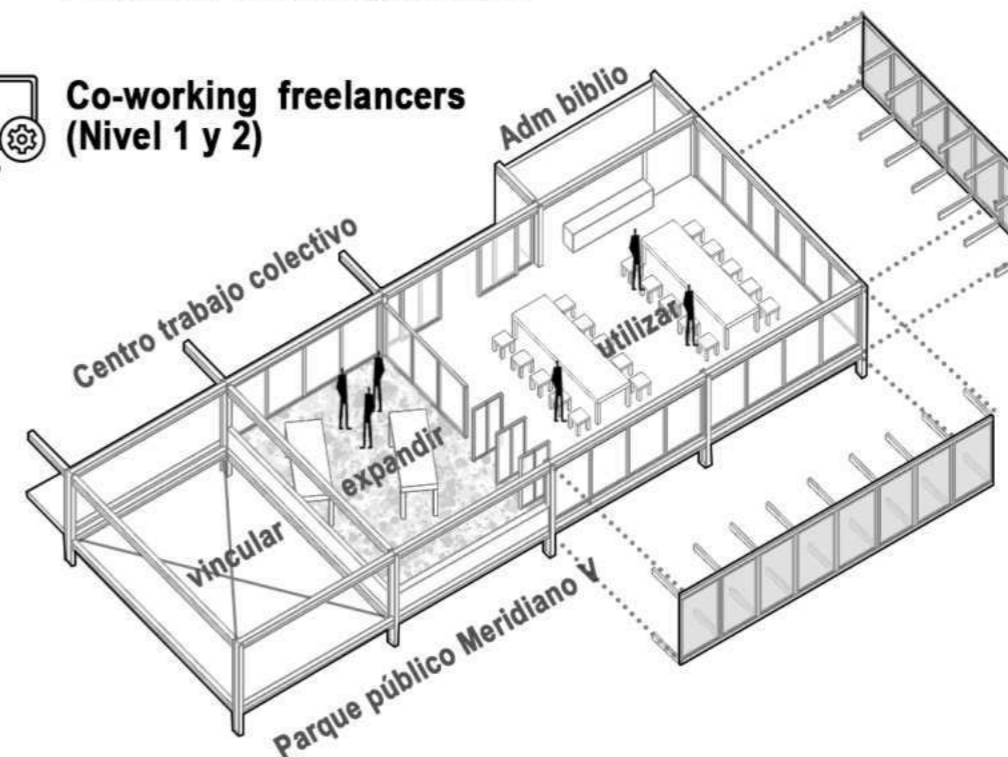
Área de trabajo y aprovechamiento, vinculada con zonas de esperas y posibilidad de disponer oficinas pequeñas para atención privada.
Protección de orientación norte.

Incubadora creativa digital (Nivel 2)



Espacio totalmente flexible amplio y personalizable, para que cada empresa lo apropie a su necesidad.
Protección de orientación norte.

Co-working freelancers (Nivel 1 y 2)

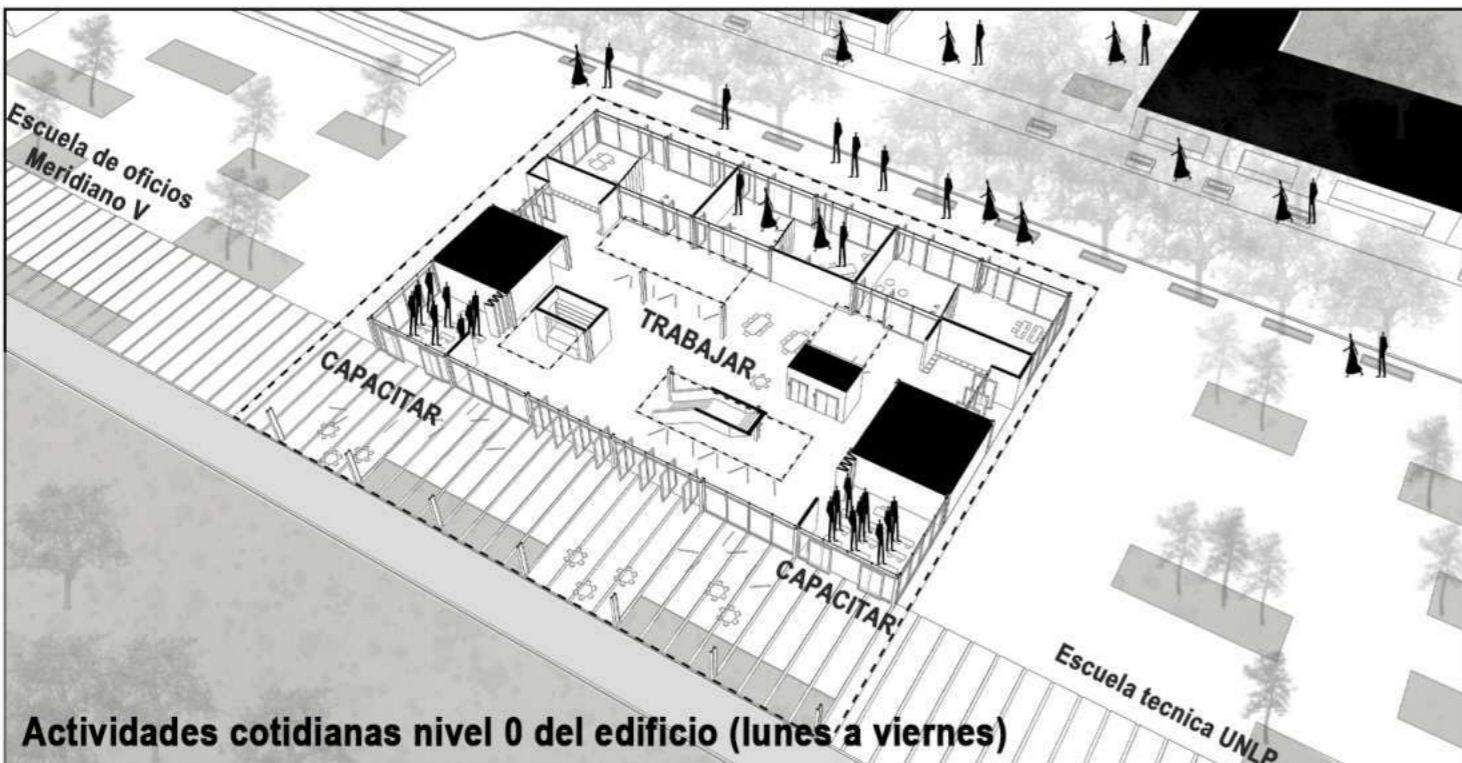


Espacio flexible para áreas de computadoras, vinculación con biblioteca para prestar servicio, expansión al aire libre hacia el parque, doble altura y vacío de vinculación con la pasante pública,

LOS ESPACIOS DE TRABAJO

Vinculos entre incubadoras

La actividad y el espacio colectivo aportándose mutuamente



Actividades cotidianas nivel 0 del edificio (lunes a viernes)

Frente a calle 71 se disponen espacios compartidos para productores / artesanos de pequeña escala. Aprovechando el flujo y visibilidad que la calle otorga entre semana. Las aulas que expanden al semi-cubierto funcionan como atractores para los equipamientos de los laterales.



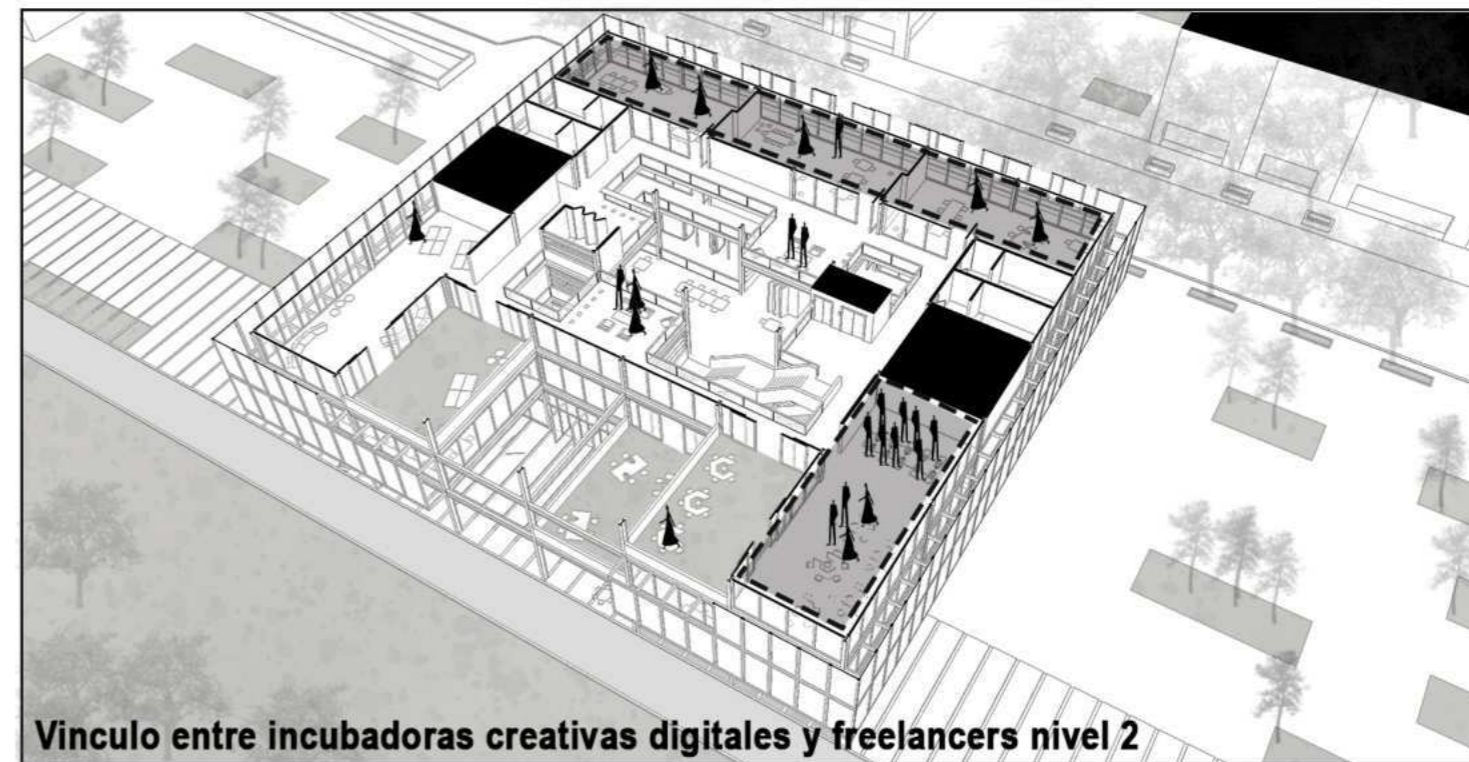
Actividades puntuales del edificio nivel 0 (sábados y domingos)

Los Productores aprovechan el centro para expandir y exponer, las ferias que se dan en el espacio publico apropiacion del semicubierto. Esto hace que los emprendedores feriales y los de la incubadora trabajen colaborativamente y aprovechen el sistema de vínculos.



Vinculo entre incubadoras prestadoras de servicio y freelancers nivel 1

Frente a la calle 71, se disponen los espacios privados de trabajo, las incubadoras prestadoras de servicios. Se completa el centro con módulos de oficinas para reuniones de libre uso. Contra el parque se dispone área de coworking para freelancers, con servicios y expansiones en terrazas.



Vinculo entre incubadoras creativas digitales y freelancers nivel 2

Frente a la calle 71, se disponen los espacios privados de trabajo, las incubadoras creativas digitales. En el centro se disponen áreas de living y de vinculación. Contra el parque se dispone área de coworking para freelancers, con servicios y expansiones en terrazas.



Vista desde parque público Meridiano V



Vista desde parque público Meridiano V hacia la pasante



Relación entre pasantes y plazas



Llegada desde escuela Técnica Meridiano V



Vista desde calle 71



Vista desde calle 71. Nivel cero comercial / productivo



Vista desde terraza en altura (Expansión area de ocio)



Vista desde area de co-working para freelancers



Vista desde areas de trabajo colectivo



Vista desde areas de trabajo colectivo



Vista desde nivel superior hacia áreas de trabajo colectivo

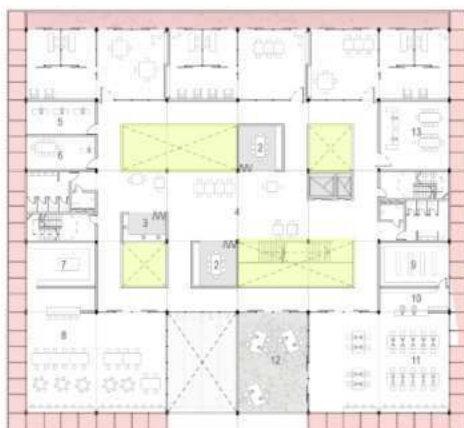
05

RESOLUCIÓN TÉCNICA

- .Elementos y Estrategias pasivas
- .Elección de la estructura
- .Diseño y justificación estructural
- .Corte critico detalles y sistemas
- .Criterios de instalaciones

AVANCE DE PROYECTO

Los elementos

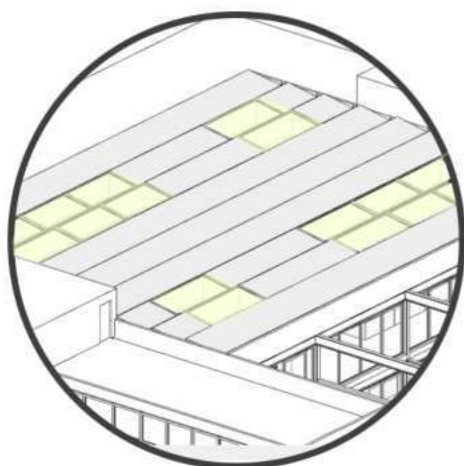


Tratado de la iluminación

Se determina en el edificio dos necesidades frente al control de la luz, la de los bordes (incubadoras privadas) y la del vacío central (público)

Vincular

La proyección del volumen de los niveles superiores, genera semi-cubiertos en planta baja, continuando con la idea del cero como vinculador.

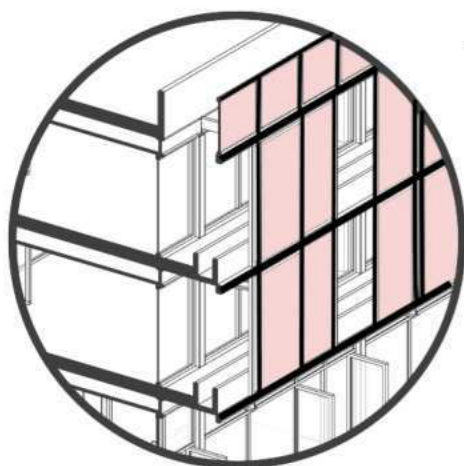


Vacío central (público)

El vacío cuenta con una cubierta inteligente que permita el paso de iluminación, pero mitigando el impacto térmico. El claustro siempre requiere iluminación

Iluminar

El vacío central presenta demanda de iluminación y ventilación.



Trabajo incubadoras (privado)

Se le otorga a las incubadoras la posibilidad de abrir o cerrar los paneles acorde al control que requieran sobre la iluminación. Las incubadoras pueden desear controlar la iluminación

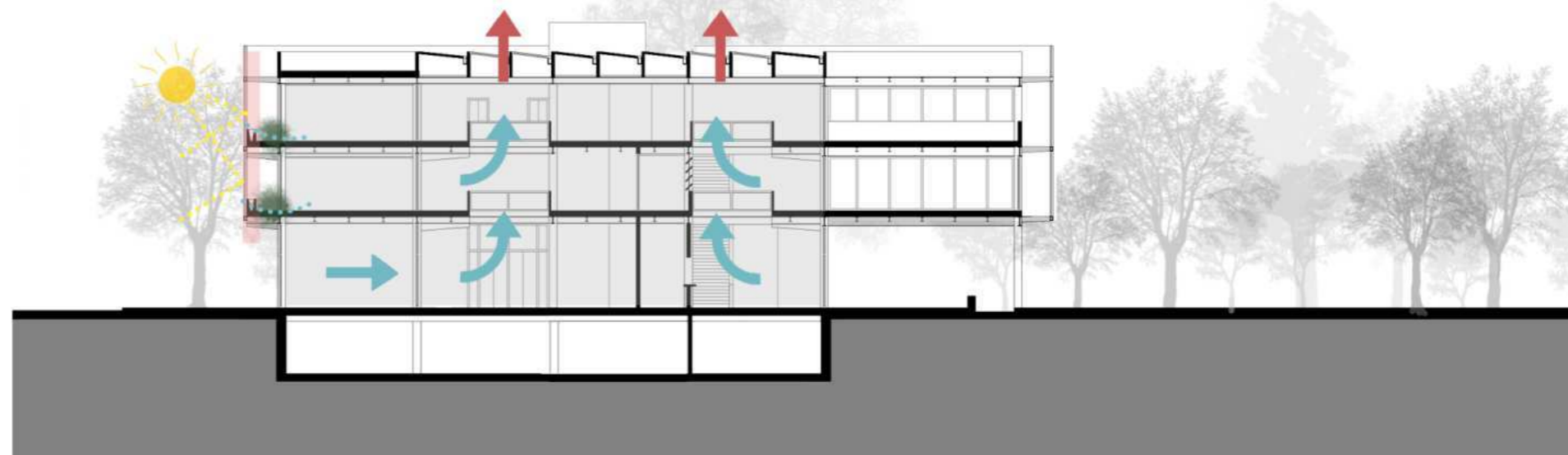
Proteger

Las diferentes actividades de las incubadoras generan necesidad de controlar la luz.

Criterios de estrategias pasivas

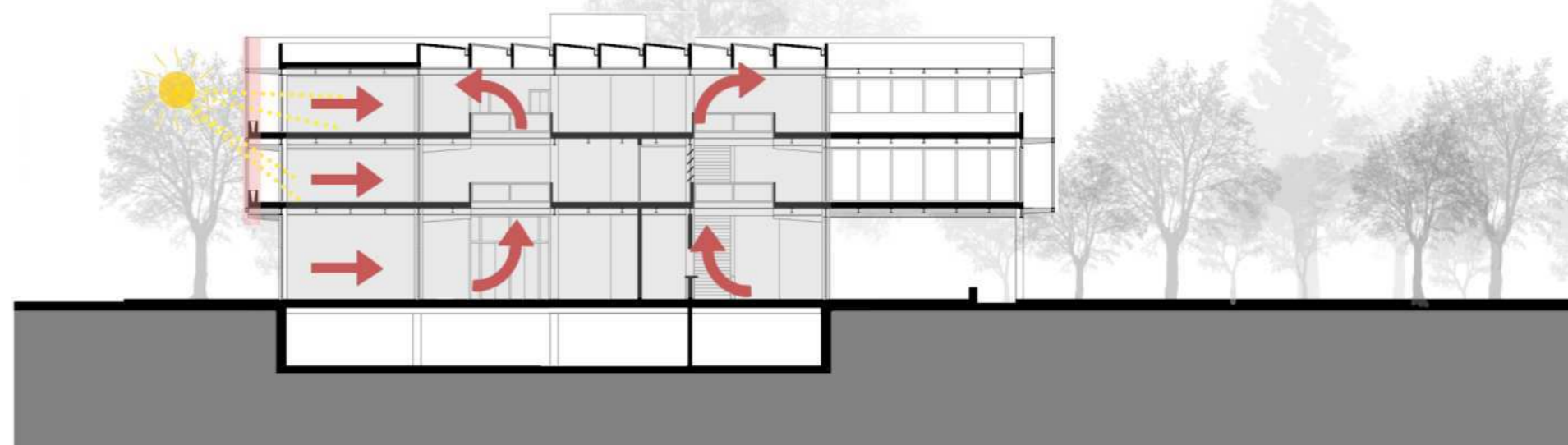
Funcionamiento en verano

Los paneles de la piel exterior permanecen cerrados en mayor o menor medida para regular el paso de los rayos del sol. Los paneles de la cubierta se abren para permitir que el calor se vaya. La vegetación de los balcones protege a las incubadoras.



Funcionamiento en invierno

Los paneles de la piel exterior permanecen abiertos para permitir el paso de los rayos del sol. Los paneles de la cubierta están cerrados para conservar las temperaturas



Sistema de vacíos y su aporte climático al edificio

La superficie va disminuyendo desde los niveles superiores hacia al cero, generando que la principal actividad colectiva se haga en relación al parque, pero además tiene un aporte al permitir el paso de luz y generar una corriente ventilación. Problemática a resolver cuando se utiliza la tipología de claustro.

AVANCE DE PROYECTO

Elección de la estructura

Propuesta:

La idea de edificio solicita una estructura que permita flexibilidad para disponer programas y modificarlos con el pasar del tiempo, una cubierta capaz de soportar de grandes luces, en los entrepisos van a aparecer distintos vacíos.

Modulación:

Se adopta una modulación de 7m x 7m, en casi todo el edificio que surge de los espacios de trabajo de las incubadoras. Frente al parque el módulo es de 10m x 7m ya que se requiere de mayor espacio para generar la pasante semicubierta en el nivel cero, y los espacios de trabajo colectivo en los niveles superiores.

A esta modulación estructural se le aplican operaciones espaciales para disponer las circulaciones sin robar espacio al módulo de los programas de incubación.

Resolución:

Se decide trabajar íntegramente con estructura metálica. Perfiles IPN 500 para columnas y vigas principales, perfiles IPN 260 para vigas secundarias. Para los entrepisos se utilizará el sistema steeldeck

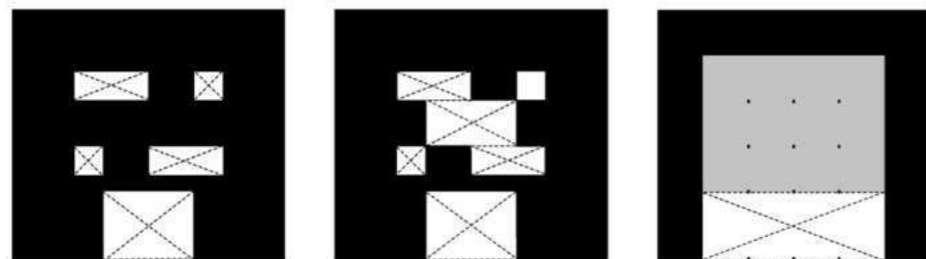
Finalmente, en el perímetro aparece una estructura complementaria liviana que únicamente se encargue de transmitir las cargas de la piel del edificio hasta las vigas principales.

Para la cubierta se trabaja un reticulado, al cual se completa con una estructura que permita la apertura y el cierre de unos paneles que permitan el paso de aire y luz.

El sub suelo se resuelve con sistema de hormigon elaborado insitu para las columnas y las submuración.

Llenos y vacíos estructurales

Los niveles cuentan con un sistema de vacíos que genera vinculación en las distintas alturas. A su vez, permitirán el paso de luz y la adecuada ventilación. El nivel de cubierta presenta un vacío mayor, el cual se completa con una cubierta inteligente que permita el paso de luz controlada.

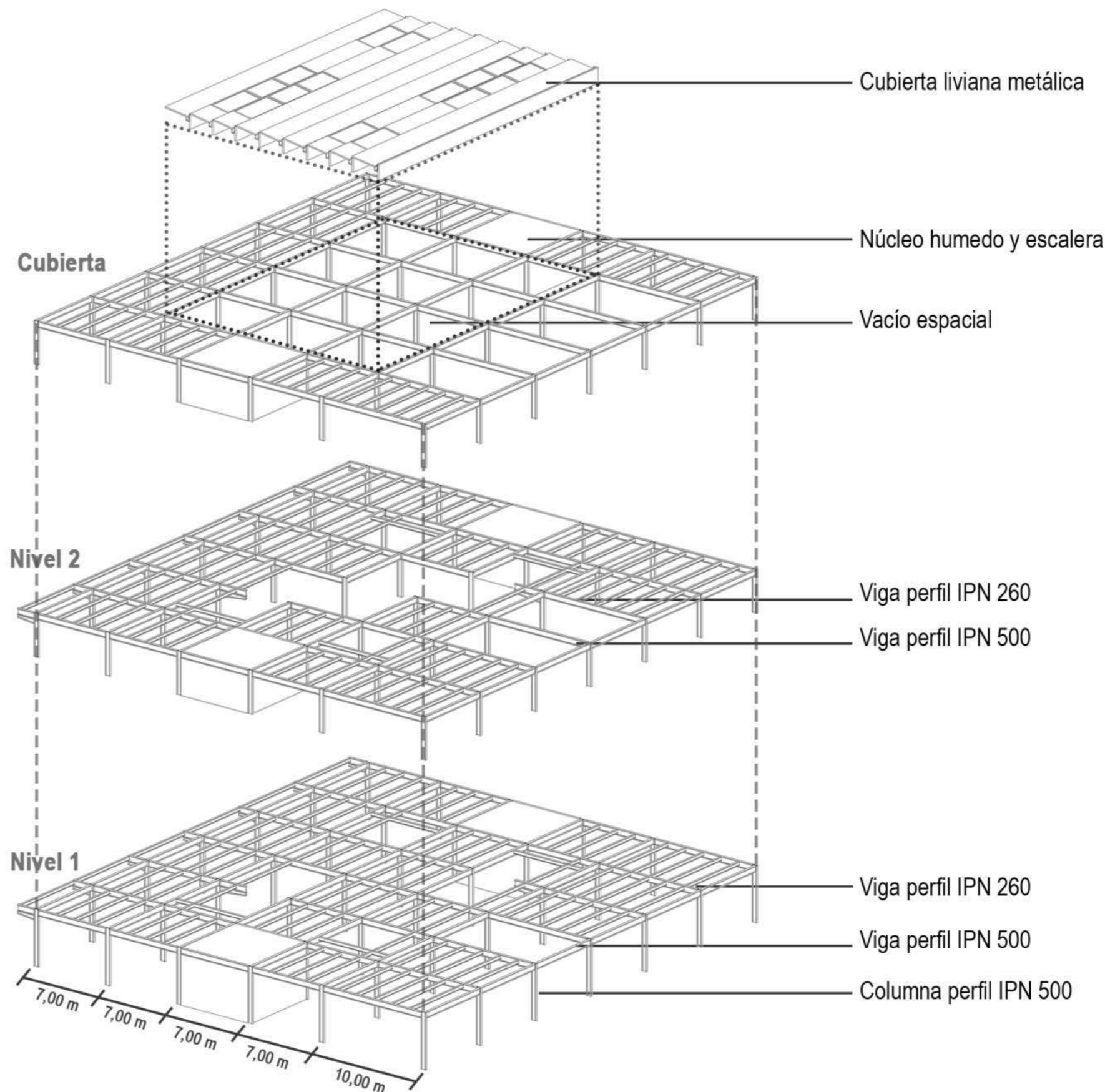


Nivel 1

Nivel 2

Nivel 3

Estructura y vacíos según niveles



Elección fundaciones

Se determina un sistema de hormigón armado elaborado in situ, se utilizan vigas de fundación que vinculan los cabezales (2,6m x 2,6m) los cuales poseen 4 pilotines con diámetro de 30 cm, llegando hasta profundidad determinada según estudio de suelos. El subsuelo cuenta con elementos de submuración que mediante las vigas descargan en los cabezales.

Dimensionado estructura

Columnas y vigas principales: IPN 500

Vigas secundarias: IPN 260

La viga mas solicitada se da en el modulo estructural de 10m x 7 m, según calculo se verifica tal luz con un perfil IPN 500, dicho perfil se adopta para el resto de los elementos de la estructura principal, para generar continuidad estructural. Y mantener la grilla 3d con la que el proyecto trabaja.

El entrepiso se conforma por una placa colaborante Steeldeck con una altura final de 25 cm.

Elección cubierta

La cubierta cuenta con un tramo de terraza accesible que cuenta con iguales características al resto del edificio. Por el programa se requiere ventilación del centro, para eso se aplica una cubierta liviana de perfilaría de acero galvanizado que permita ventilar y pasar iluminación mediante paneles de vidrio.

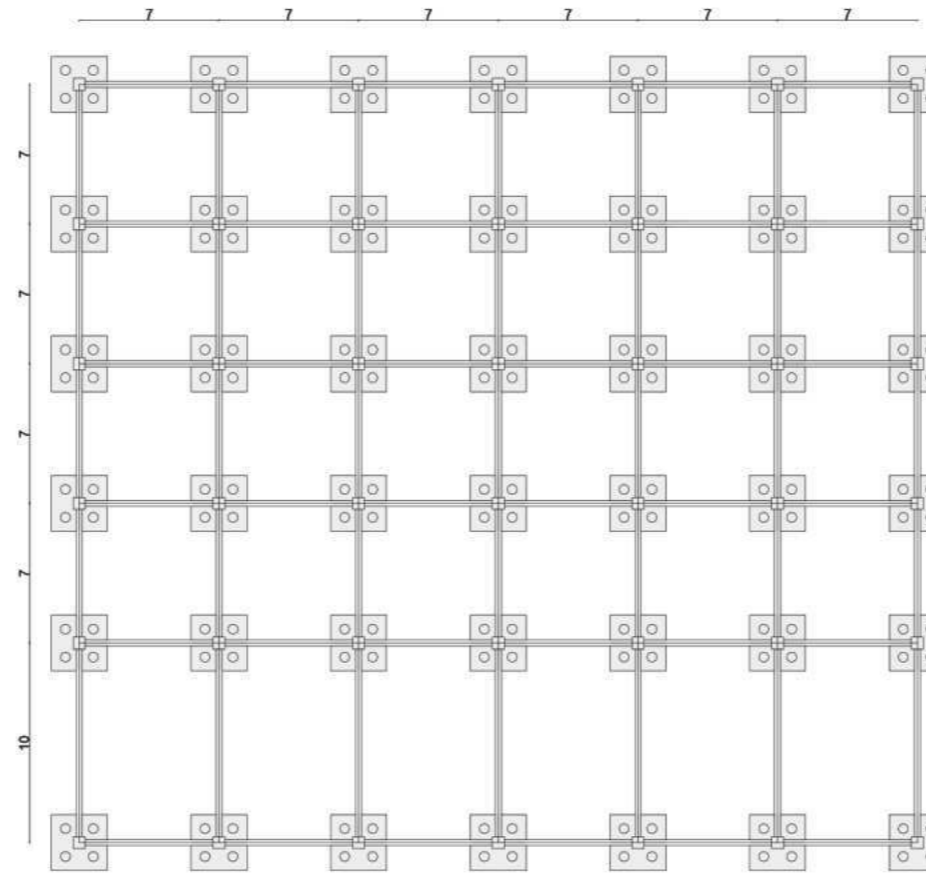
Fabricación:

Para la fabricación se contará con el servicio de la empresa AÑURI ubicada en Lisandro Olmos, la misma se encarga de producir los perfiles. Se escoge trabajar con este sistema industrializado, para apostar por la industria local, facilitar los plazos de obra, disminuir los desperdicios y además contar con la posibilidad de reutilizar el material en un futuro.

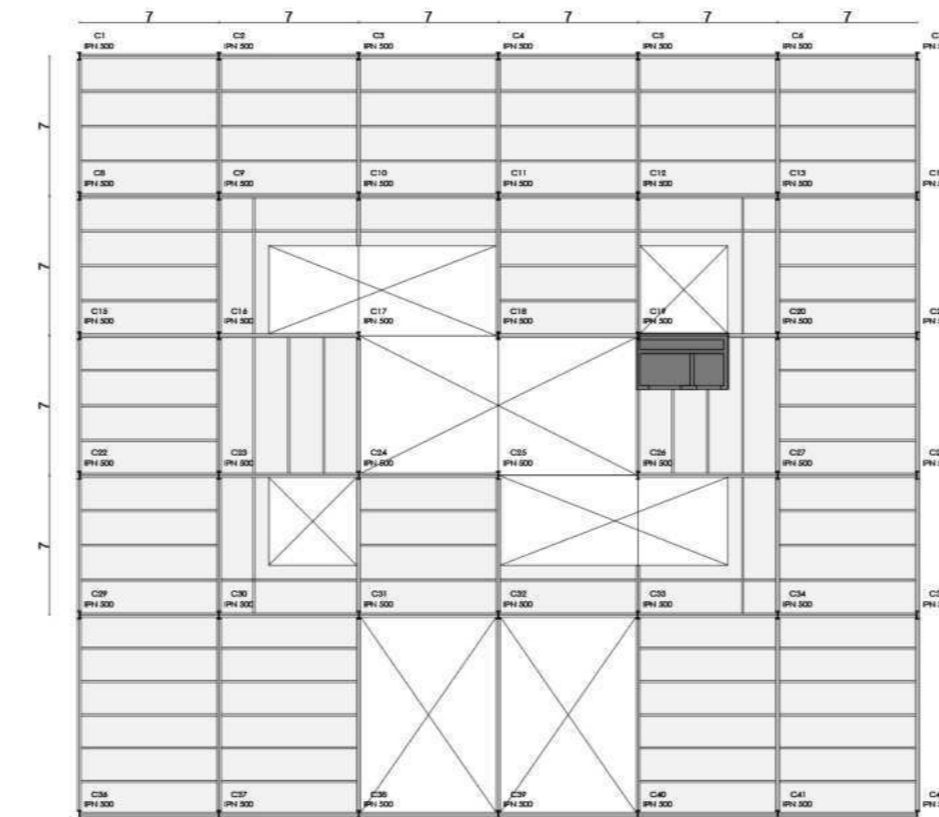
Montaje:

Se propone un equipo de trabajo que cuente con cupos de personal en capacitación (bajo supervisión) para continuar con el propósito inicial de sector trabajado, que es la educación y la producción.

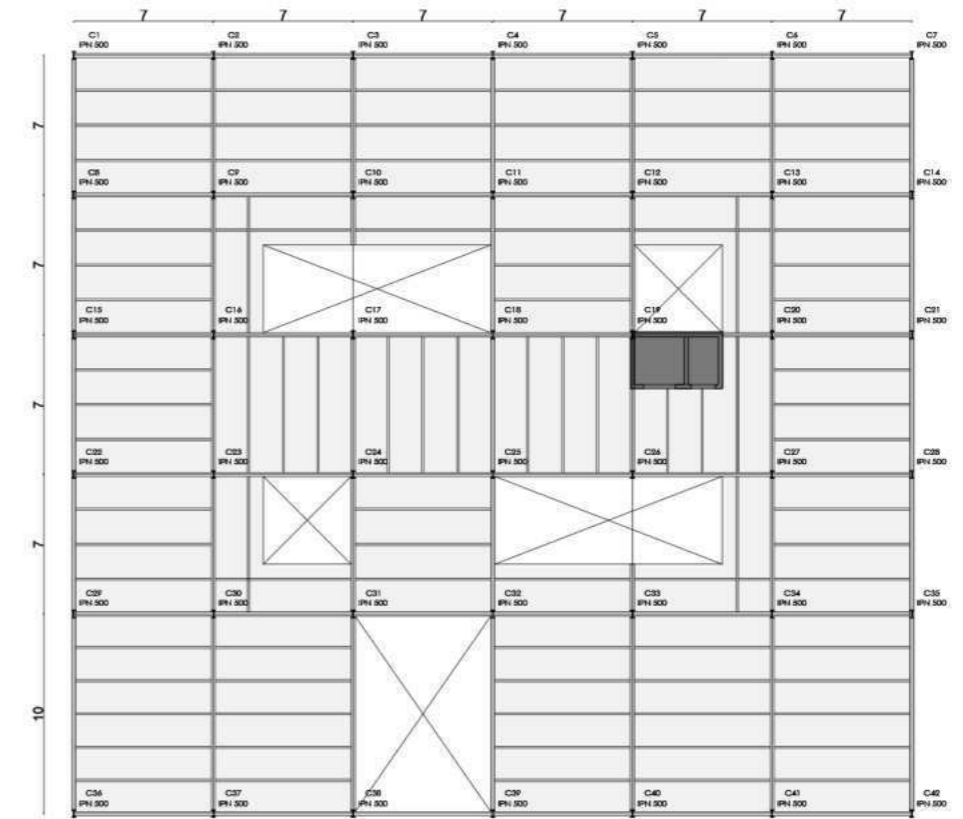
Plantas estructurales



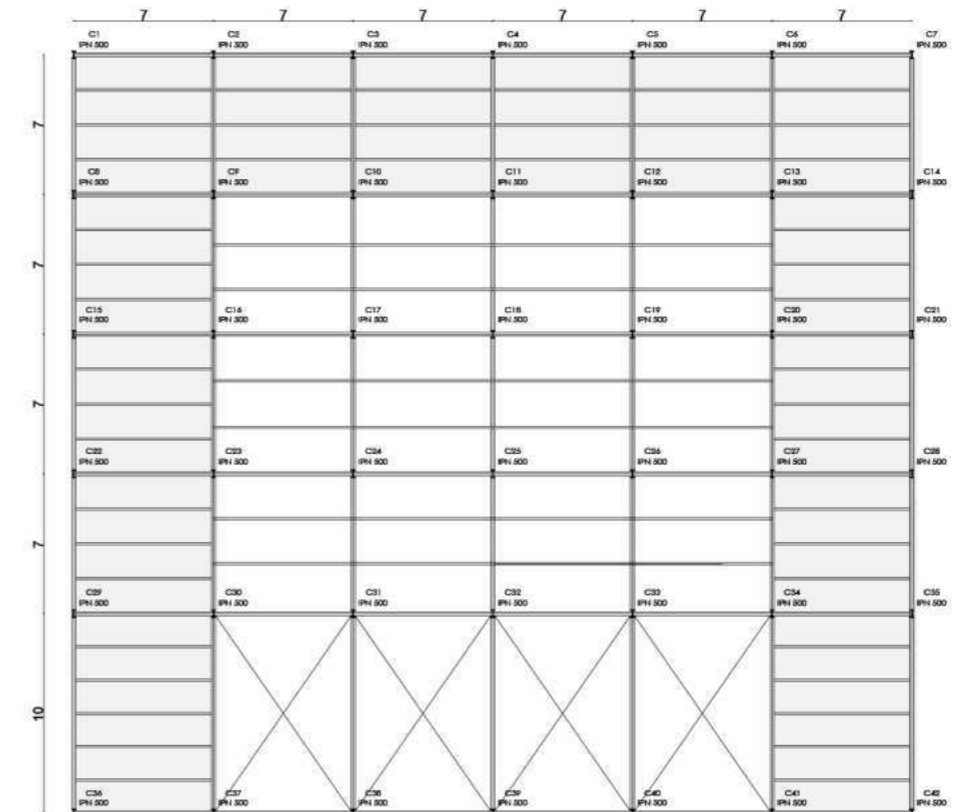
Fundaciones
Esc 1:350



Segundo piso
Esc 1:350



Primer piso
Esc 1:350

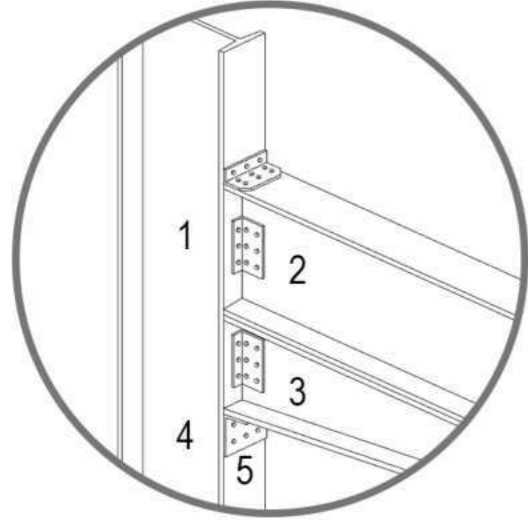


Cubierta piso
Esc 1:350

CRITERIOS CONSTRUCTIVOS

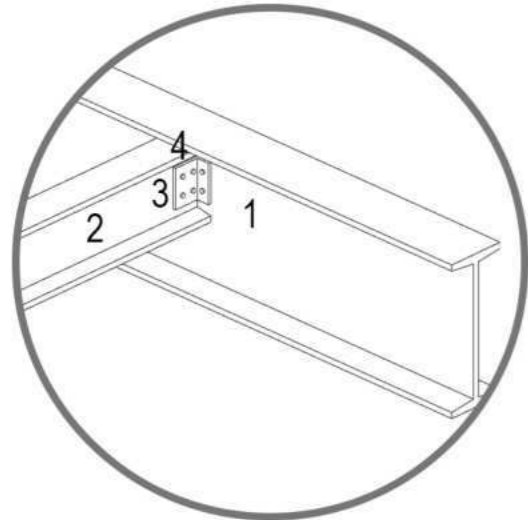
Corte crítico 1:75

Encuentro columna borde - viga voladizo



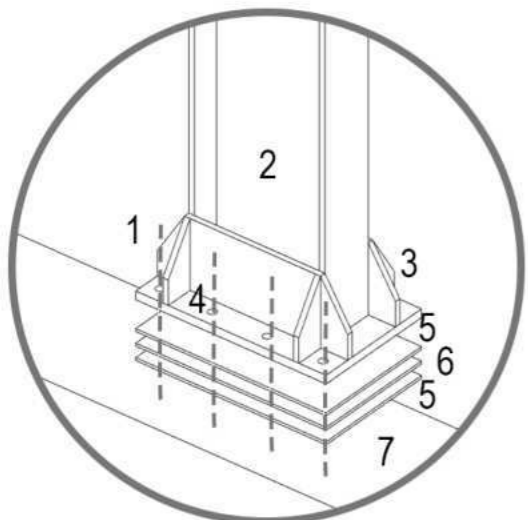
- 1-Columna
- 2-Viga
- 3-Mensula voladizo
- 4-Angulo L metalico
- 5-Uniones abulonadas

Encuentro viga principal y viga secundaria



- 1-Viga principal
- 2-Viga secundaria
- 3-Angulo L metalico
- 4-Uniones abulonadas

Columna metalica y fundación de H.A



- 1-Perno de anclaje + union quimica
- 2-Columna IPN
- 3-Rigidización
- 4-Hueco para perno
- 5-Junta elastica
- 6-Placa de regule
- 7- Viga de fundación H.A

Referencias

Cubierta:

- 1- Solado tránsito y pegamento
- 2- Imprimación asfáltica
- 3- Mortero impermeable e: 0,5cm
- 4- Carpeta nivelación 2cm
- 5- Contrapiso con pendiente 2%
- 6- Placa EPS 50mm
- 7- Barrera de vapor
- 8- Steeldeck
- 9- Lana de vidrio
- 10-Cubierta "opaca" cubierta de chapa y perfilera (detalle 1)
- 11- Cubierta "translucida" cubierta de cristal y apertura corrediza para ventilación

Estructura:

- 12- Viga principal IPN 500
- 13- Viga secundaria perfil IPN260
- 14- Columna IPN500
- 15- Vinculaciones abulonadas mediante ángulos "L" metálicos
- 16- Viga metálica soporte envolvente chapa microperforada

Cerramiento:

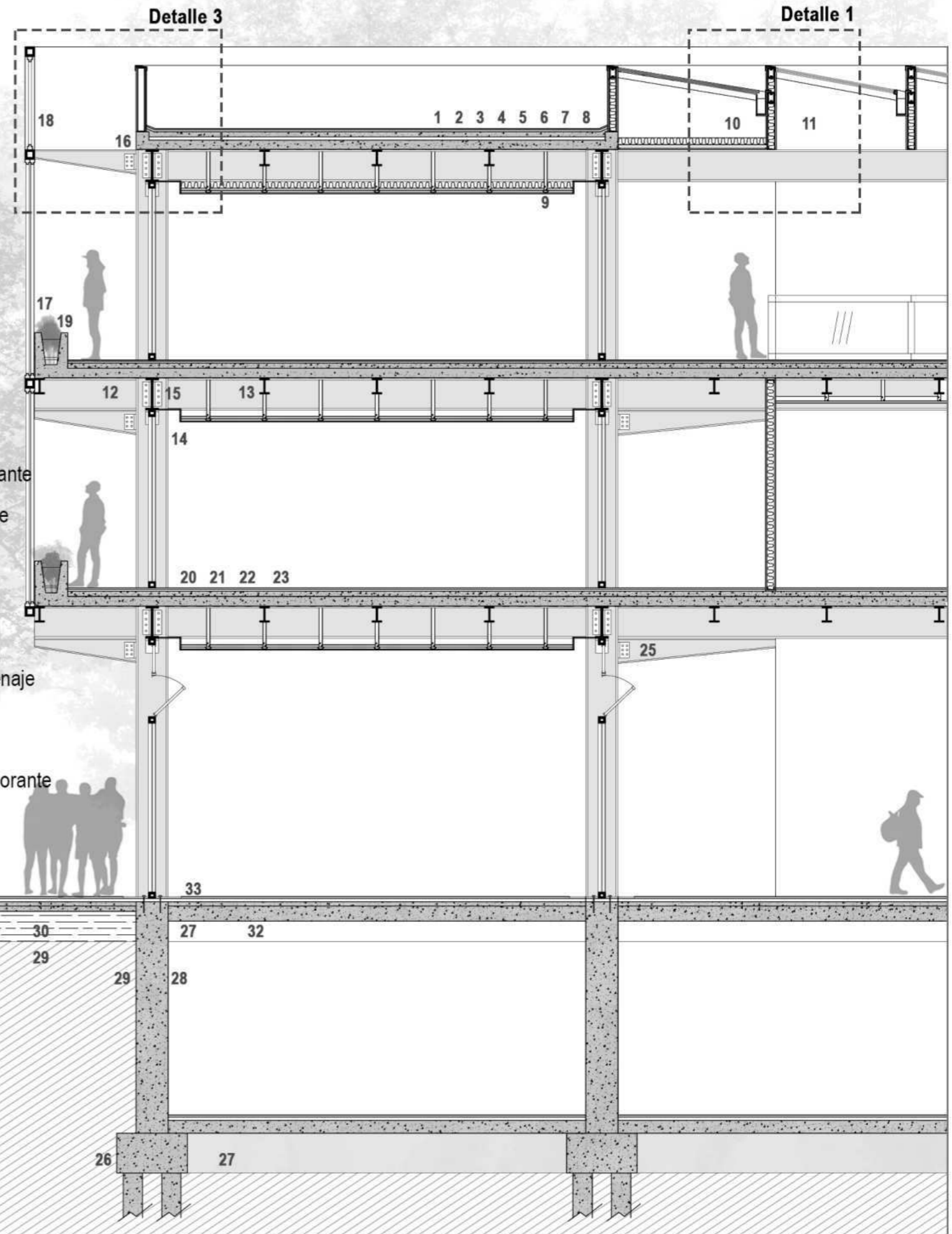
- 17- Chapa microperforada panel corredizo
- 18- Chapa microperforada panel fijo
- 19- Cantero hormigón armado + drenaje pluvial interior

Estructura:

- 20- Entrepiso Steeldeck placa colaborante
- 21- Contrapiso e:8cm
- 22- Carpeta nivelación 2cm
- 23- Solado simil concreto
- 24- Cantero + Drenaje +Vegetación
- 25- Ménsula soporte voladizo

Subsuelo y fundaciones

- 26- Cabezal H.A + pilotines
- 27- Viga de H.A
- 28- Muro de submuración de H.A
- 29- Film de 200 mic
- 30- Suelo natural
- 31- Suelo compactado
- 32- Losa hormigón armado
- 33- Contrapiso + carpeta + piso



Corte crítico 1:60

Referencias

Cubierta:

- 1- Montante PGC
- 2- Solera PGU
- 3- Placa de yeso 1,22 x 2,44
- 4- Perfil C galvanizado 160mm
- 5- Caño 25x50(mm) anclado con tornillo autoperforante al travesaño
- 6- Lana de vidrio hidrorrepelente e:100mm
- 7- Red o malla tensada de fibra 4cm x 4cm.
- 8- Membrana impermeable de polietileno e:15mm
- 9- Montante PGC 160mm
- 10- Viga tubo PGC + PGU 160mm
- 11- Canaleta zingueria hacia desagüe
- 12- Ménsula metálica soporte zingueria
- 13- Chapa u45 cal27
- 14- Carpinteria PVC DVH + protección U.V)
- 15- Cupertina de chapa galvanizada

Estructura:

- 16- Viga principal IPN 500
- 17- Viga secundaria perfil IPN260
- 18- Columna IPN500
- 19- Vinculaciones abulonadas mediante ángulos "L" metálicos
- 20- Viga metálica soporte envolvente chapa microperforada

Cerramiento:

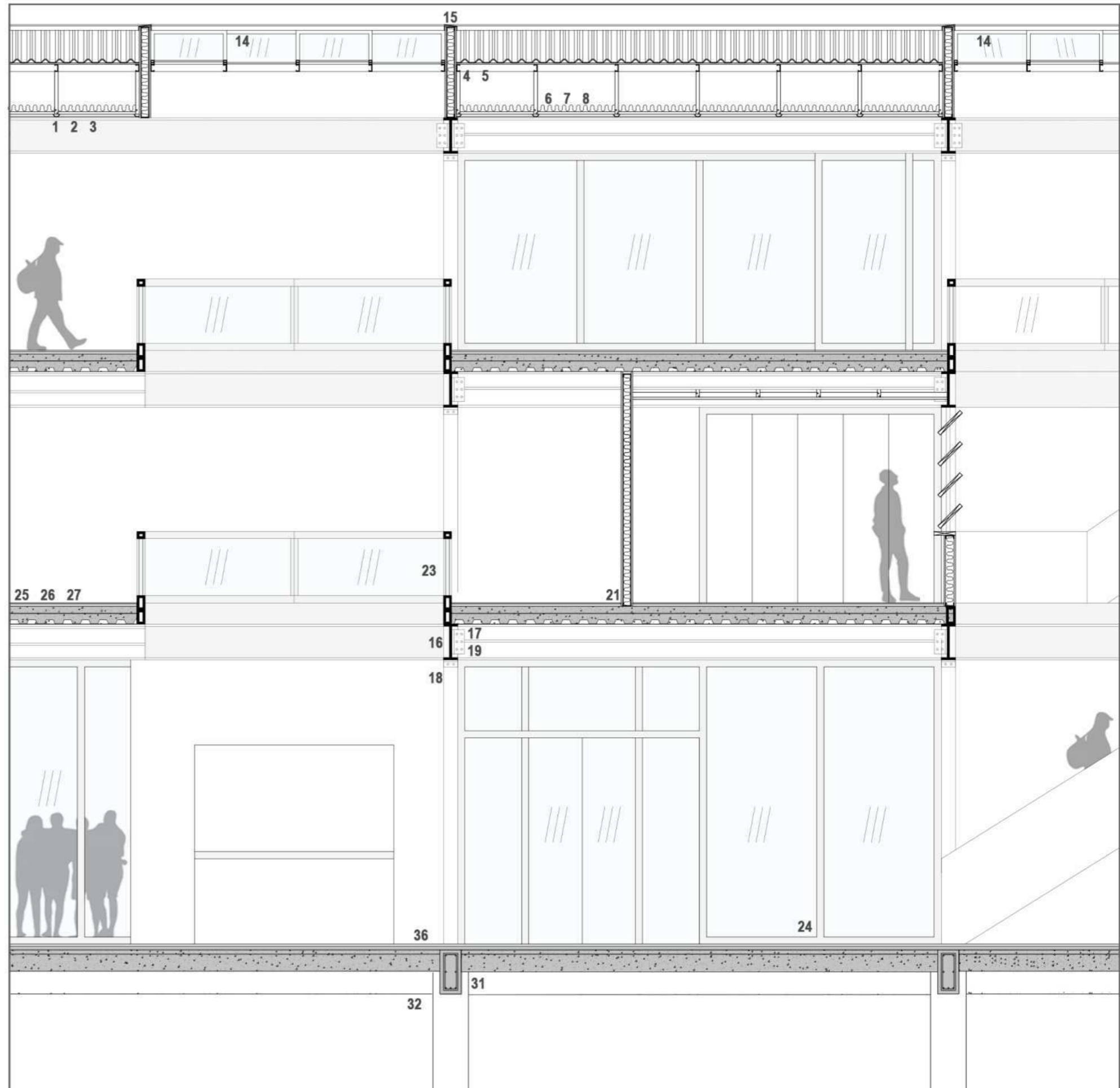
- 21- Panel drywall (Perfilería acero galvanizado 100mm + lana de vidrio 100mm+ revestimiento final en madera)
- 23- Baranda cristal y hierro h:1m
- 24- Carpinteria PVC DVH

Estructura:

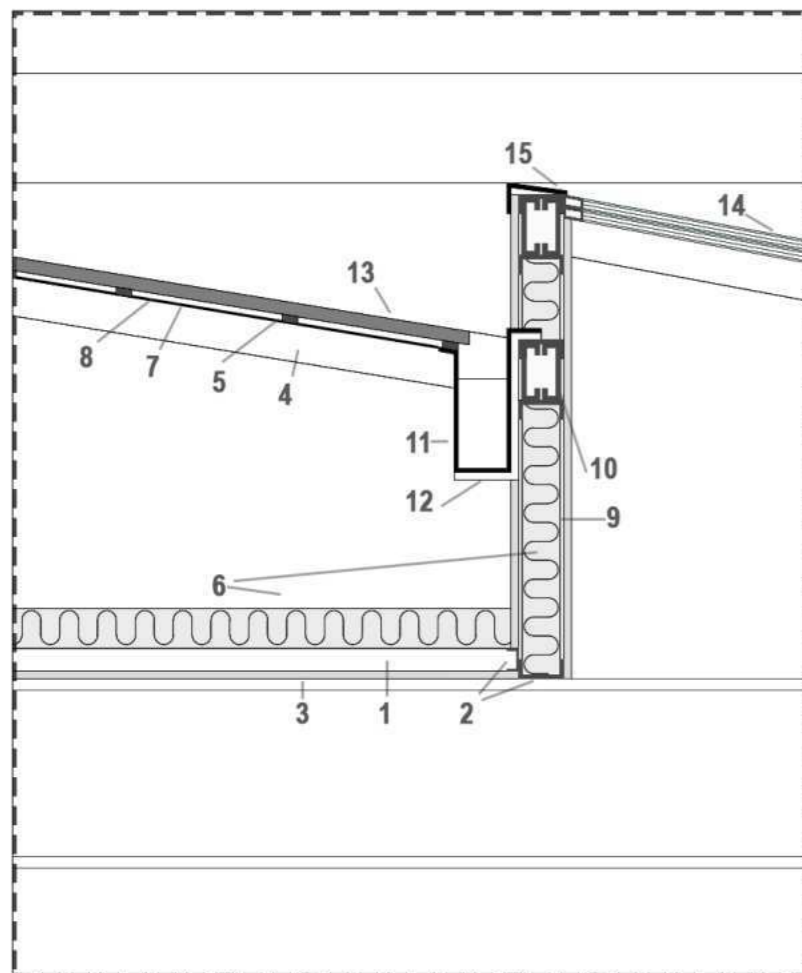
- 25- Entrepiso Steeldeck placa colaborante Contrapiso e:8cm
- 26- Carpeta nivelación 2cm
- 27- Solado simil concreto
- 28- Cantero + Drenaje +Vegetación
- 29- Ménsula soporte voladizo

Subsuelo y fundaciones

- 30- Cabezal H.A + pilotines
- 31- Viga de H.A
- 32- Muro de submuración de H.A
- 33- Film de 200 mic
- 34- Suelo natural
- 35- Suelo compactado
- 36- Contrapiso + carpeta + piso

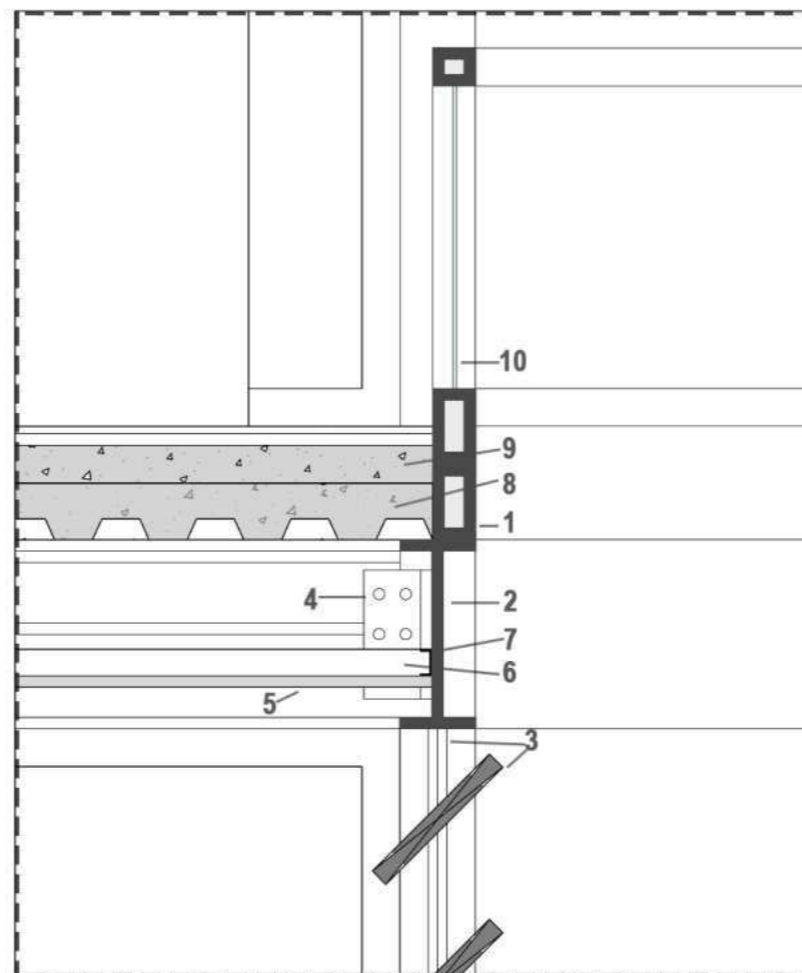


Detalles escala 1:20



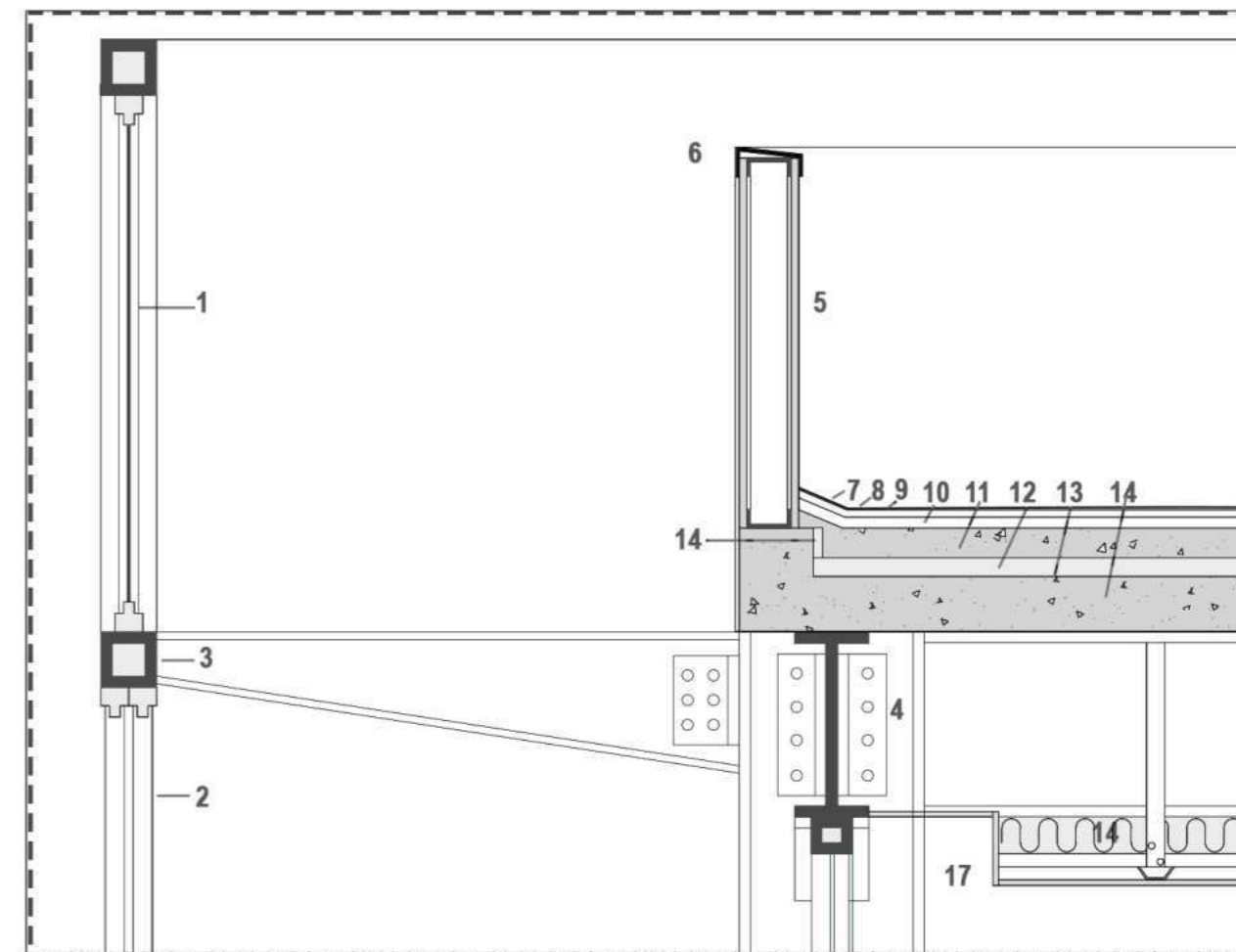
Cubierta opaca y traslúcida

- 1- Montante PGC
- 2- Solera PGU
- 3- Placa de yeso 1,22 x 2,44
- 4- Perfil C galvanizado 160mm
- 5- Caño 25x50(mm) anclado con tornillo autoperforante al travesaño
- 6- Lana de vidrio hidropelente e:100mm
- 7- Red o malla tensada de fibra 4cm x 4cm.
- 8- Membrana impermeable de polietileno e:15mm
- 9- Montante PGC 160mm
- 10- Viga tubo PGC + PGU 160mm
- 11- Canaleta zingueria hacia desagüe
- 12- Ménsula metálica soporte zingueria
- 13- Chapa u45 cal27
- 14- Carpinteria PVC DVH + protección U.V)
- 15- Cupertina de chapa galvanizada



Borde balcones interiores

- 1- Caño metálico borde
- 2- Perfil IPN 500 viga principal
- 3- Riel + panel giratorio madera ventilación
- 4- Angulo L metálico + unión abulonada
- 5- Placa de yeso 1,22 x 2,44
- 6- Montante PGC
- 7- Solera PGU
- 8- Placa colaborante entrepiso steeldeck
- 9- Contrapiso 8cm + carpeta 2cm + piso
- 10- Baranda metálica h:1m + vidrio



Cubierta transitable azotea

- 1- Panel chapa microperforada corredizo
- 2- Panel chapa microperforada fijo
- 3- Tubo metálico soporte
- 4- Viga IPN 500
- 5- Panel Steel framing carga PGC 100 + PGU 100
- 6- Cupertina chapa galvanizada
- 7- Solado transito + pegamento
- 8- Imprimación asfáltica
- 9- Mortero impermeable e:0,5cm
- 10- Carpeta nivelación 2cm
- 11- Contrapiso 8cm pendiente 2%
- 12- Placa de EPS 50mm
- 13- Barrera de vapor
- 14- Placa colaborante sistema steeldeck
- 15- Junta de dilatación
- 16- Lana de vidrio e: 100mm
- 17- Solera Vela rigida Perfil omega Placa de yeso 1,22 x 2,44
(Contempla distancia entre viga y cielorraso para paso ventilación TAE)

CRITERIOS CONSTRUCTIVOS

Elección y justificación de la envolvente

La materialidad

Se trabaja con una envolvente metálica de paneles de chapa microperforada. La idea es generar un volumen en planta alta que termine enfatizando los accesos sobre el nivel cero y las aperturas al parque. Se identifican 2 zonas a tratar con distintos tipos de paneles.

Tipo 1: Paneles corredizos

La cara que da a calle 71, tiene contacto directo con el norte, además se dispone programa de incubadoras (más estanco) lo que hace que haya necesidad de graduar según necesidad el acceso de luz solar. Por eso se implementan unos paneles corredizos, que, sumados a unos **balcones con vegetación**, funcionan como controladores.

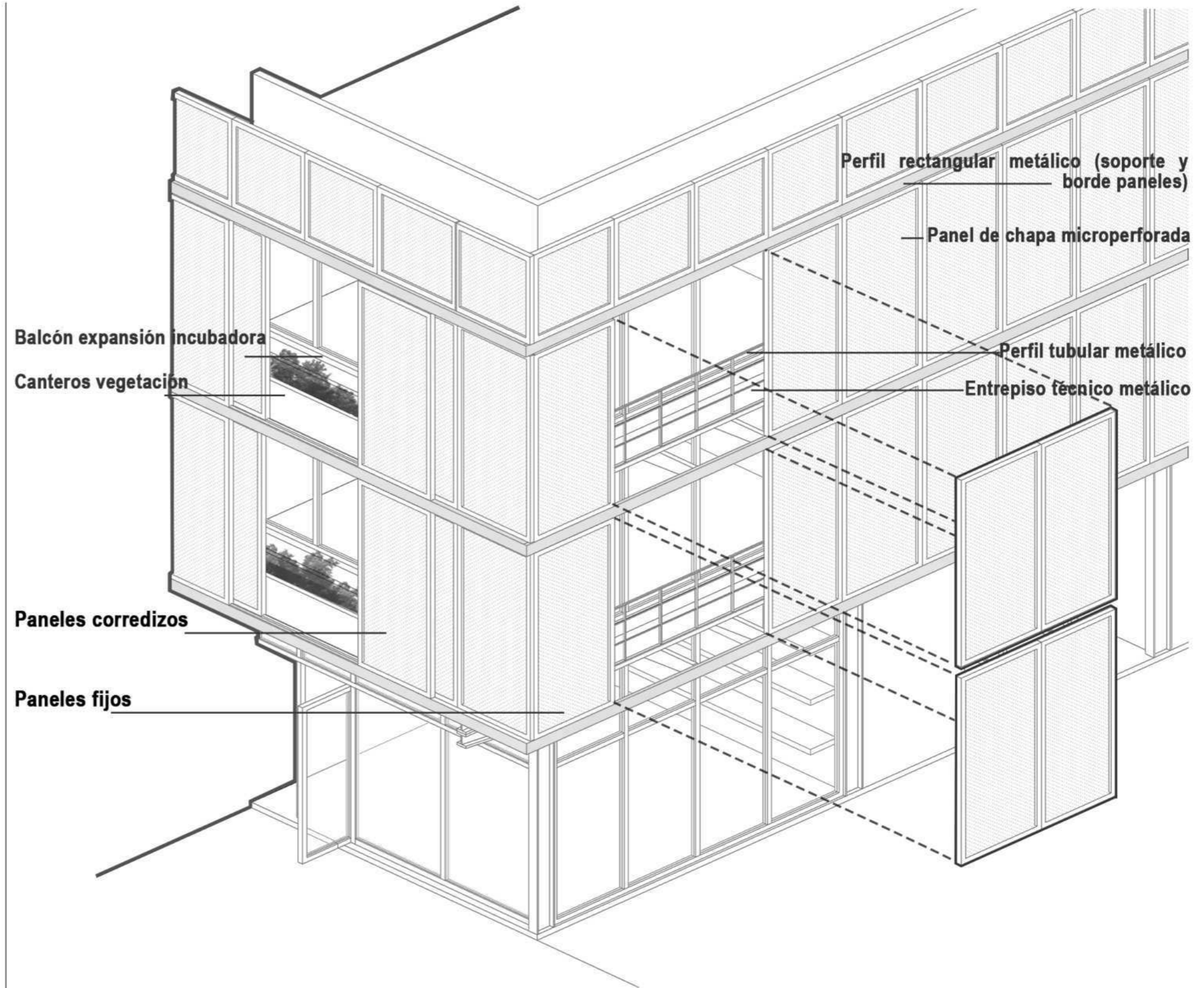
Tipo 2: Paneles fijos

El perímetro del edificio se trata con paneles fijos, estos empiezan a desaparecer en la cara que da al parque para generar apertura y vinculación. Además, cuentan con un **entrepiso técnico metálico** muy importante en edificios de esta escala ya que facilitará el mantenimiento y limpieza del edificio.



Fachada

La mayor o menor apertura de los paneles según las necesidades de los usuarios, dejan ver que en el interior se lleva a cabo una repetición del programa de incubación.



CRITERIOS DE INSTALACIONES

Justificación elección de sistema

Sistema presurizado

Se elige un sistema presurizado para garantizar las presiones mínimas solicitadas, además podemos descargar el peso del tanque hacia suelo de manera directa, evitando sobrecargas estructurales.

Cañerías de hierro negro con pintura epoxi

Se dispone un único tanque para la reserva de incendio sumado a un sistema de 3 bombas.

La bomba jockey cumple la función de dar presión a la red. La bomba principal entrega el caudal para el sistema. La bomba auxiliar es una suplente de la anterior en caso de cualquier falla.

Boca de impulsión simple:

Se coloca sobre línea frente a calle 71, para fácil acceso del personal de bomberos en caso de necesidad.

Boca de incendio equipada

Boca de incendio: Cuenta con una manguera de 30 m de largo.

Calculo planta baja:

$$\text{Perimetro} / 45 = 140 / 45 = 3 \text{ BIES}$$

Calculo Planta 1 y 2:

$$\text{Perimetro} / 45 = 160\text{mts} / 45 = 4 \text{ BIES}$$

Calculo planta subsuelo:

$$\text{Perimetro} / 45 = 140 / 45 = 3 \text{ BIES}$$

Rociadores

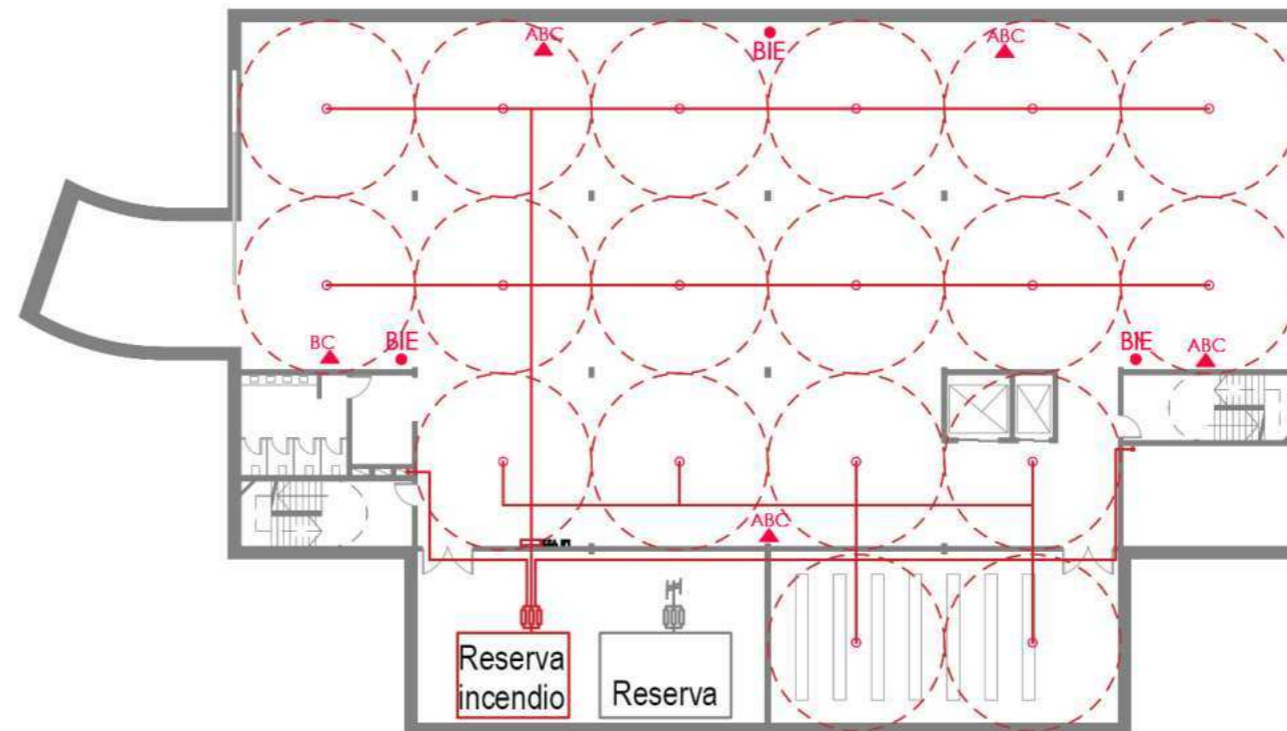
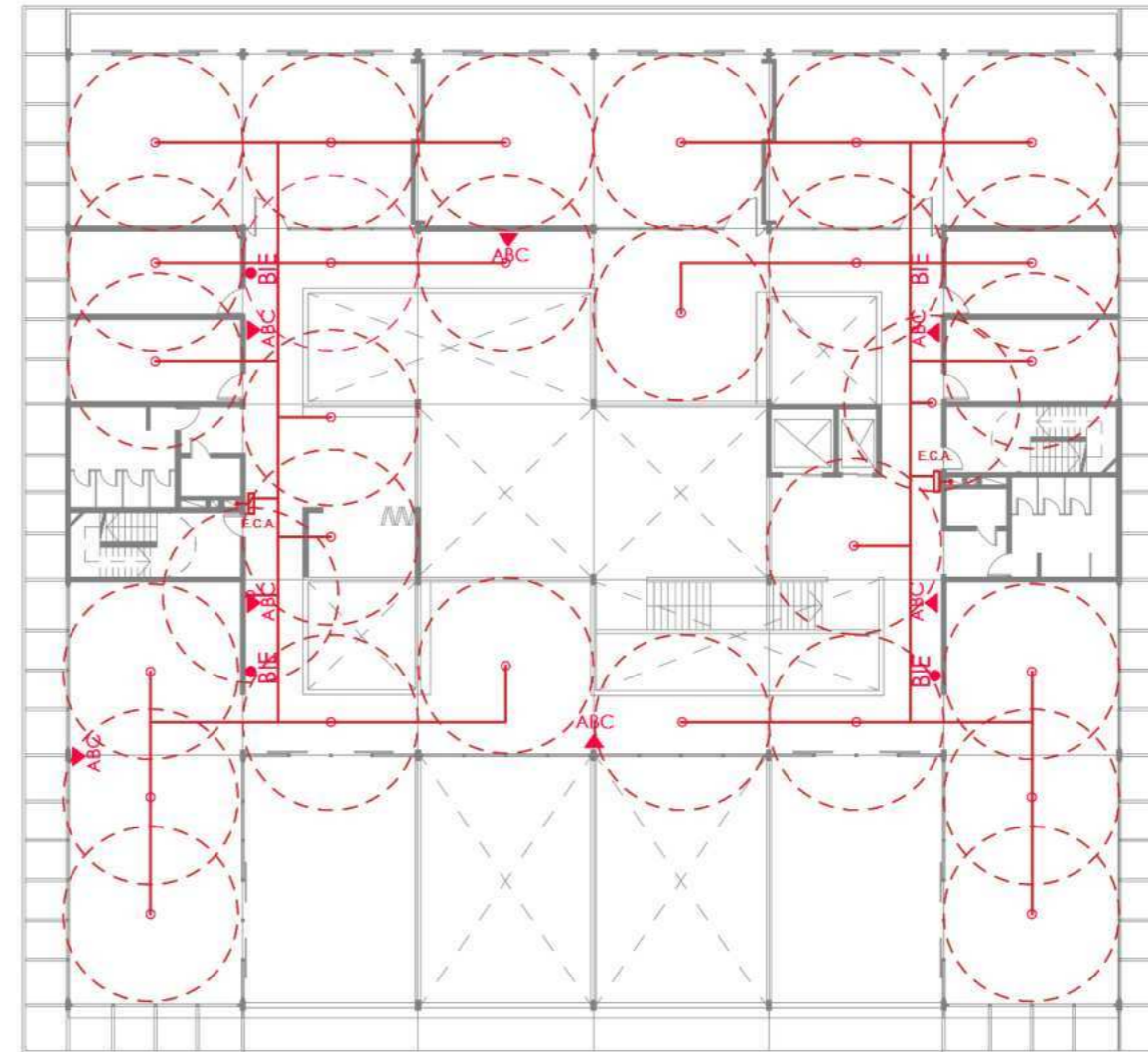
Se elaboran rociadores a medida, capaces de cubrir áreas de 49 m² y poder respetar la modulación trabajada en el edificio (7 X 7 m) Este es un sistema de descarga automática en forma de lluvia, extingue el incendio evitando propagación.

Nota:

El edificio entra en la categoría de riesgo leve.

No se colocan rociadores en planta baja debido a que el edificio cuenta con una superficie menor a 2500 m² y el medio de salida tiene una distancia menor a 40 m desde el punto mas lejano.

Instalación contra incendio



Justificación elección de sistema

Sistema de detección

Pulsador manual: Ubicados estratégicamente de manera que facilite al usuario pulsar y escapar de manera directa sin desvíos.

- Señal de alarma: De manera sonora alerta a los usuarios del inicio de un incendio.
- ▲ Detectores: Se utilizan detectores de aumento térmico diferencial.

Matafuegos:

En subsuelo se utilizan matafuegos tipo BC y niveles de uso se disponen matafuegos tipo ABC y para la cocina se utilizarán matafuegos tipo K.

Calculo planta baja:

$$\text{Superficie} / 200 = 1200 / 200 = 6 \text{ matafuegos}$$

Calculo Planta 1 y 2:

$$\text{Superficie} / 200 = 1500 / 200 = 8 \text{ matafuegos}$$

Calculo planta subsuelo:

$$\text{Superficie} / 200 = 1080 / 200 = 5 \text{ matafuegos}$$

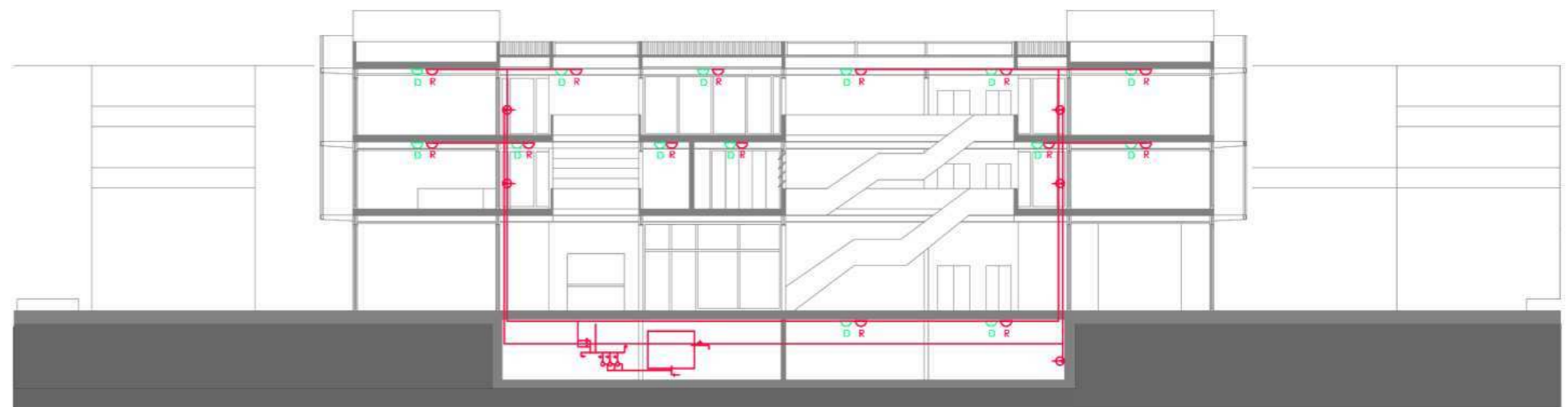
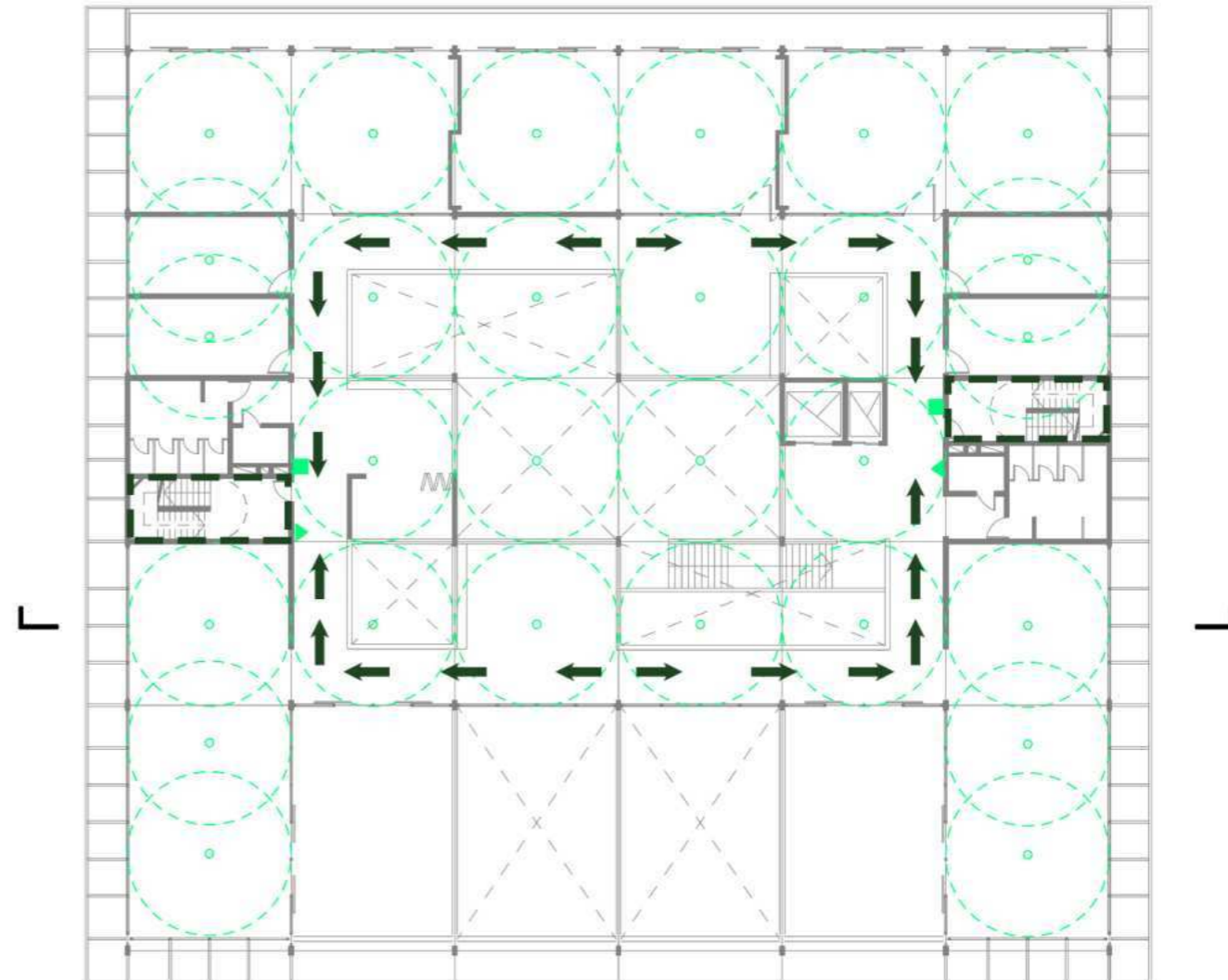
Medios de evacuación

Se indican los medios de salida. Se opta por disponer de dos núcleos verticales enfrentados y de manera casi central. Esto genera que el punto más alejado del escape este aproximadamente a 28 mts (al ser menor a 40 mts verifica según norma)

En el sub suelo la ubicación de los núcleos sumado al tamaño del mismo hace que los medios de escape estén a una distancia menor a 20 mts, lo cual hace que verifique según norma.

Se disponen pulsadores de alarmas en los accesos a los medios de escapes y en los descansos de escaleras, para poder así escapar rápidamente y alertar sin generar pérdidas de tiempo.

Instalación contra incendio



CRITERIOS DE INSTALACIONES

Justificación elección de sistema

Volumen de refrigerante variable VRV

Un equipo compacto autocontenido de expansión directa se ubicará en la terraza, actuando como equipo central. Este trabaja con una calefacción mediante inversión de ciclo.

El edificio cuenta con un sistema de cubierta y ventilación pasiva, expresado en esta lamina actúa como un complemento.

Ventaja y elección:

El sistema permite la independencia de cada unidad evaporadora, esto es de gran aporte ya que, mediante un estudio de sectorización del programa, identifico que cada incubadora debe poder actuar de manera independiente, permitiendo a cada usuario aclimatar a su gusto.

Unidades interiores

Las unidades interiores se componen por, las tipo cassette que serán utilizadas en los espacios de incubación, generando así la independencia deseada, permitiendole a los usuarios graduar, apagar y prender sus unidades sin afectar al edificio.

*Se utilizan 96 unidades evaporadoras



Cañerías y conductos

Las cañerías de refrigerante viajan bajo cielorraso, este se separa de las vigas principales permitiendo el paso justo de los conductos de ventilación de la TAE.*Se utilizan 96 unidades evaporadoras

Unidades exteriores

Trabaja por inversión de ciclo, se sitúa en la terraza.

Se vincula con un tubo de líquido y uno de gas, permite que cada usuario defina las condiciones ambientales de su local, pero sin permitir trabajar por frío o calor simultaneo.

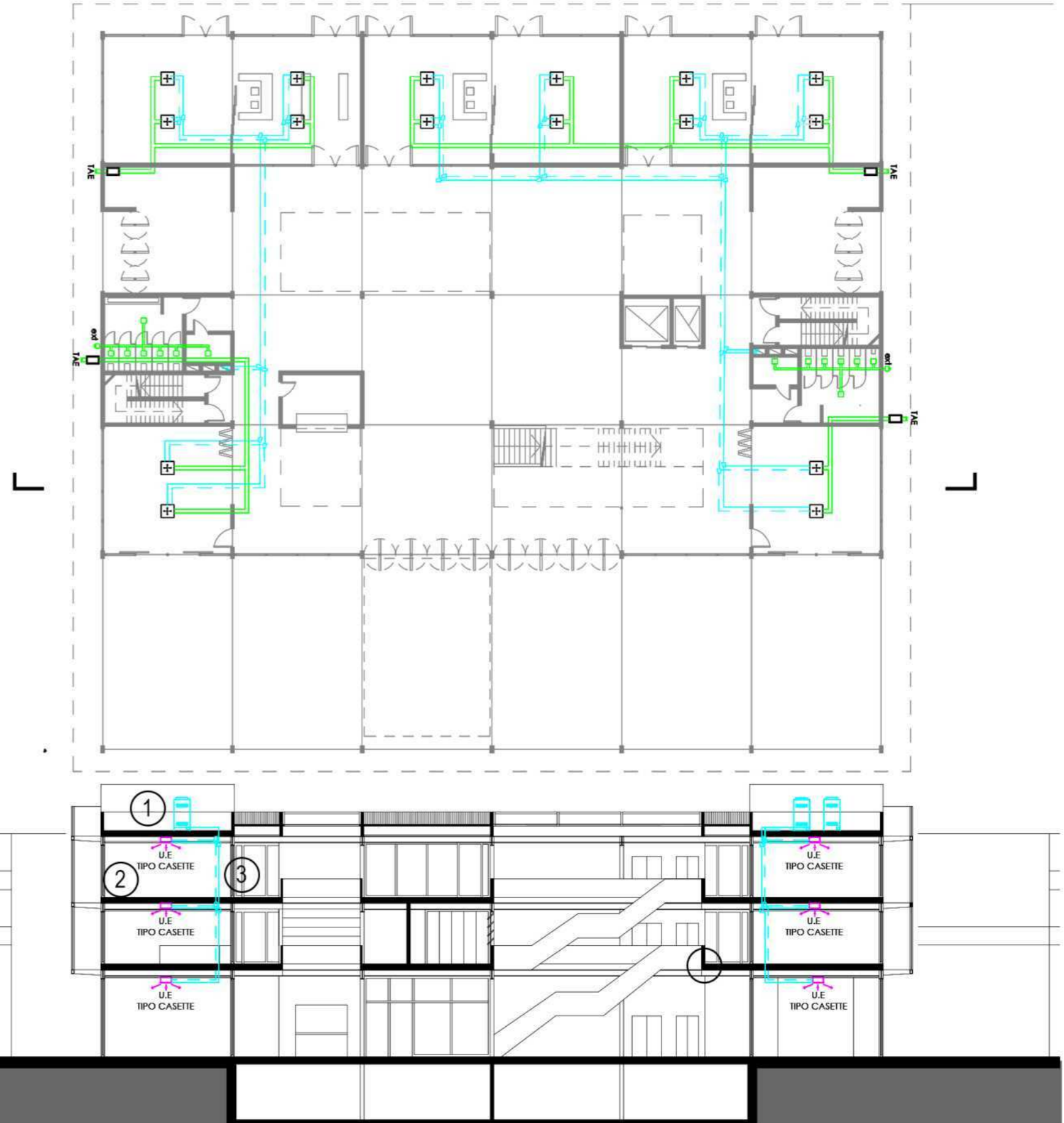
Se utilizan 3 unidades condensadoras.

Ya que cada equipo puede cubrir hasta 32 unidades interiores.

Referencias:

- ① Unidad exterior condensadora
- ② Unidad evaporadora tipo cassette
- ③ Lineas de distribución de refrigerante

Instalación acondicionamiento térmico



CRITERIOS DE INSTALACIONES

Justificación elección de sistema

Para resolver esta instalación se utiliza un sistema presurizado. Esto permite dar con las presiones minimas solicitadas segun uso del edificio que podamos tener en un mismo sector todas las instalaciones del tipo. Ya que en la misma sala de maquinas se dispone el tanque de la reserva contra incendio, el sistema de calefacción mediante caldera y el tanque de reserva para uso cotidiano.

Además el sistema presenta la ventaja de hacer que el peso del tanque descargue directo al suelo sin sobreexigir la estructura. En los núcleos de baños se direccionan los caños hacia lavamanos por sobre cielorraso.

Tanque de reserva

Ubicado en subsuelo, provisión por presurización acumula el agua para consumo diario.

1- Calculo de reserva total diaria

250 lts por inodoro: $250 \times 37 = 9250$ lts

200 lts por bachas (baño y cocina): $200 \times 27 = 5400$ lts

Necesidad: 14,650 lts

Se opta por un tanque de reserva con capacidad para 15.000 lts, ubicado en el subsuelo en sala de máquinas, las cañerías viajaran por el cielorraso del subsuelo, para permitir su fácil reparación y mantenimiento, hasta llegar a los núcleo y viajaran de manera por los plenos.

2- Presurización:

El equipo de bombeo está compuesto por 3 bombas de velocidades variables, que se encargan de llevar el agua con la presión adecuada a los pisos superiores y además de trasladar el agua hacia el sistema de calentamiento y posteriormente a todo el edificio.

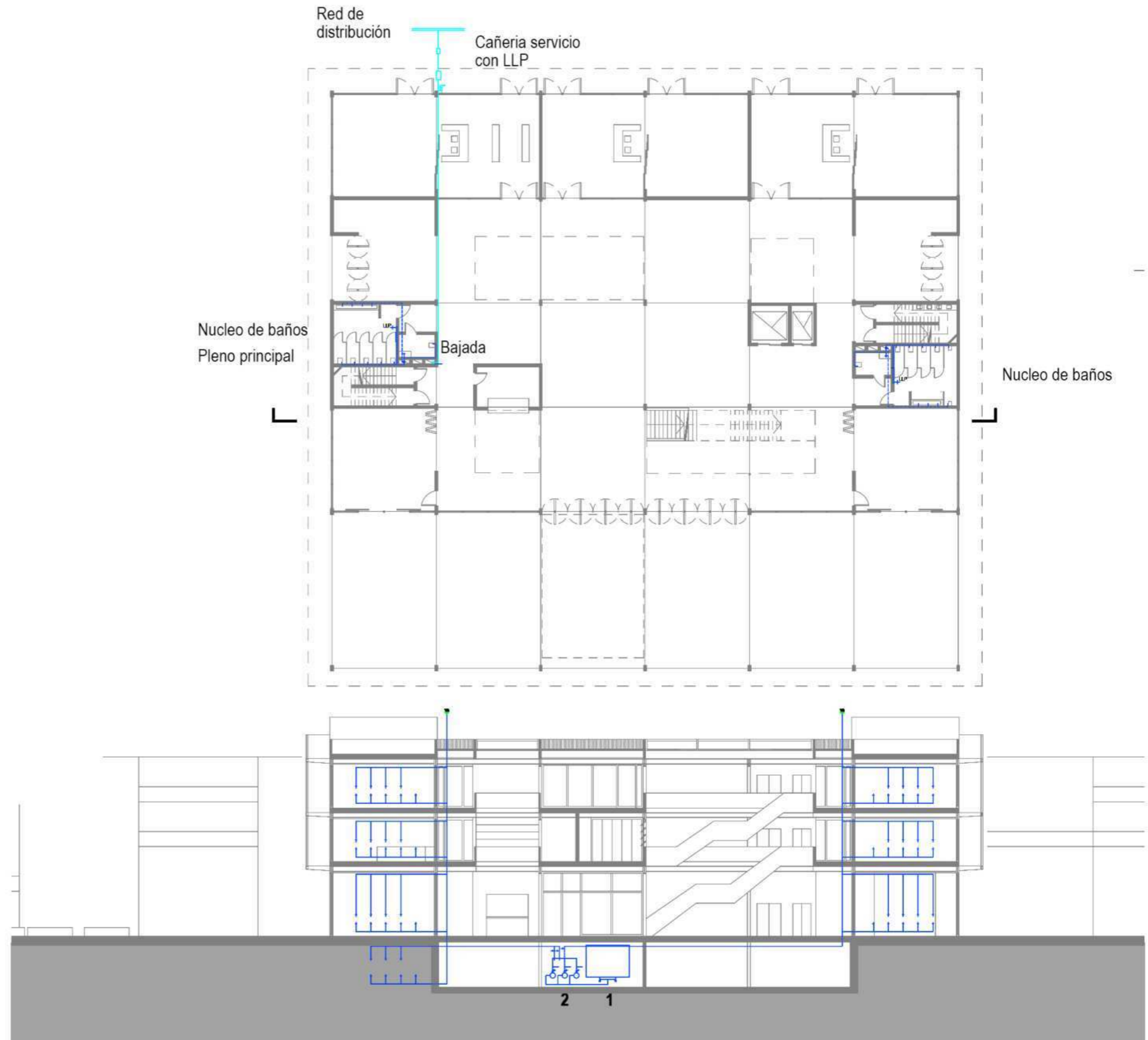
3- Agua caliente:

El agua caliente será destinada para uso exclusivo del comedor, por eso se dispone un termotanque eléctrico en la cocina para lograr eficiencia y ahorro.

Diseño:

Se agrupan los sanitarios de todos los niveles en una misma línea. Además, el módulo de comedor y cocina está en línea con el mismo. Esto logra un gran nivel de eficiencia.

Instalación sanitaria agua fria y caliente



CRITERIOS DE INSTALACIONES

Justificación elección de sistema

Desague pluvial

Los bordes: Sobre las losas en steeldeck se implementa una pendiente del 2%

El centro: El claustro se resuelve con una cubierta liviana en chapa y cristal que permita trabajar con un sistema de zinguerias con una pendiente del 7%.

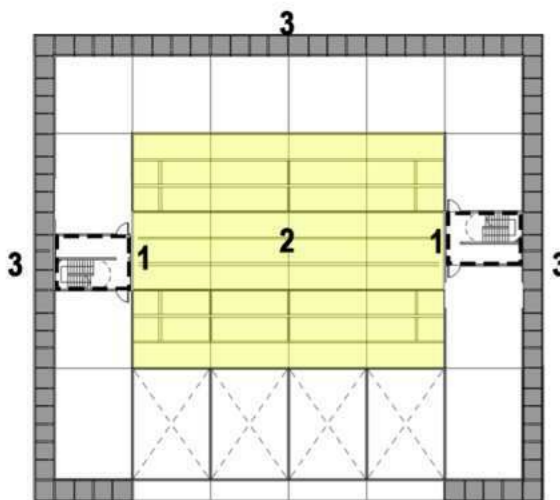
El agua se direcciona hacia los bordes, el doble embudo de hierro negro de 25cm x 25cm permite seguir funcionando pese a la obstrucción de uno de los desagües.

La piel del edificio: Esta se encarga de ocultar los caños de lluvia exteriores de PVC de 110mm. Sobre las bajadas previstas se colocarán bocas de acceso abiertas con rejillas que permitan la limpieza en el caso de ser necesario o incluso una posible reparación.

Caños de lluvia: Los caños verticales se dan con 2 bajadas de 110mm que se agarran por los perfiles t (columnas).

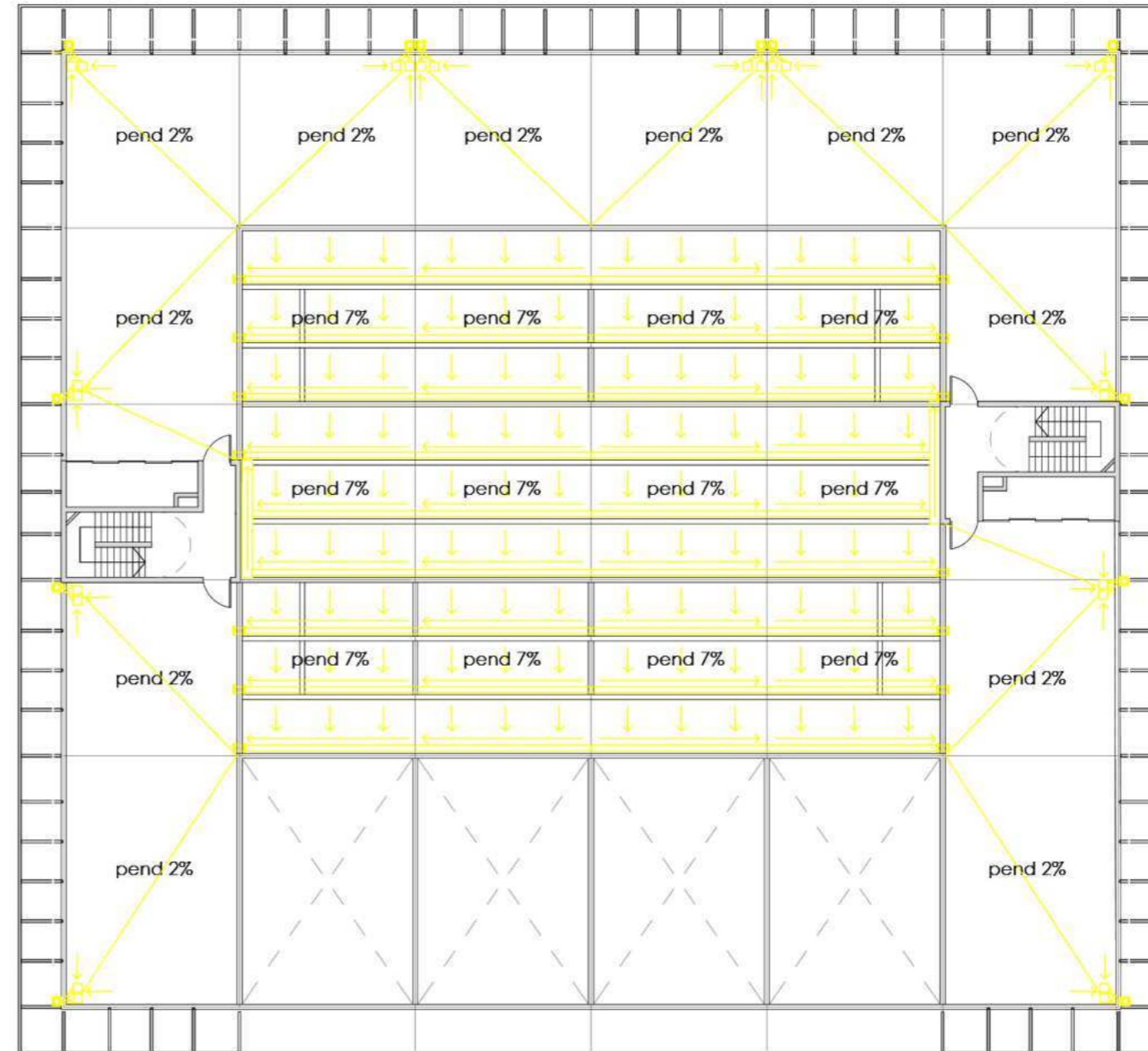
Pozo de bombeo pluvial: Se encarga de elevar de forma mecánica las aguas de lluvia que se acumulen en el subsuelo.

Mantenimiento y vida del edificio: Se continúan las escaleras hacia la azotea, a fin de generar rápidos accesos para mantenimiento. El trabajar con una cubierta de luz cenital demanda la frecuente limpieza. Además, el mantener constantemente limpios los desagües es la manera mas efectiva de evitar patologías del estilo.



- 1: Accesos para mantenimiento cubierta
- 2: Cubierta liviana acceso de luz
- 3: Piel cañerías escondidas

Instalación desague pluvial





CONCLUSIÓN Y AGRADECIMIENTOS

.Estudio referentes
.Cierre y conclusión
.Bibliografía
Gracias.

REFERENTES

Analisis de influencia del referente

La tecnología

El edificio utiliza un sistema de pieles que protege el interior del exterior, además de ser una protección frente a factores climáticos.

La sustracción

Jerarquizar.

Emplear la estrategia de sustracción para enfatizar las plazas en altura, en mi proyecto esa estrategia se centra en comunicar la el semicubierto a modo de pasante que conecta

Mirar hacia el acceso

Sistema de expansiones en altura, que facilita la comunicación entre niveles. Esto surge del sistema de vacíos interiores que es trasladado mediante las terrazas.

INFLUENCIA EN MI PROYECTO

CONECTAR

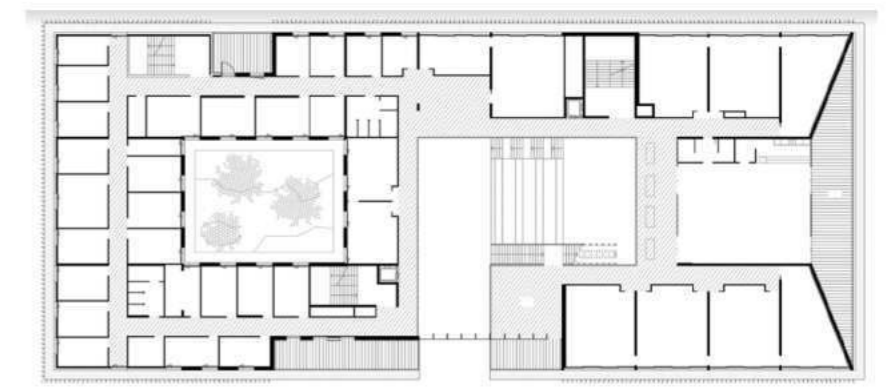
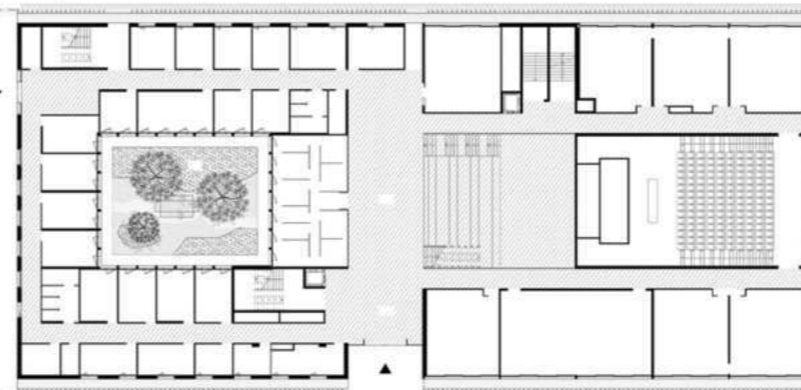
La tira de vinculación que se genera en el nivel cero, en los niveles superiores actúa como el área de trabajo colectivo. Aplicar la sustracción y generar las terrazas en altura produce una vinculación entre todas las áreas colectivas del edificio.

Escuela superior ESIEE

ValletdeMartinis Architectes (2022) - Pontoise Francia

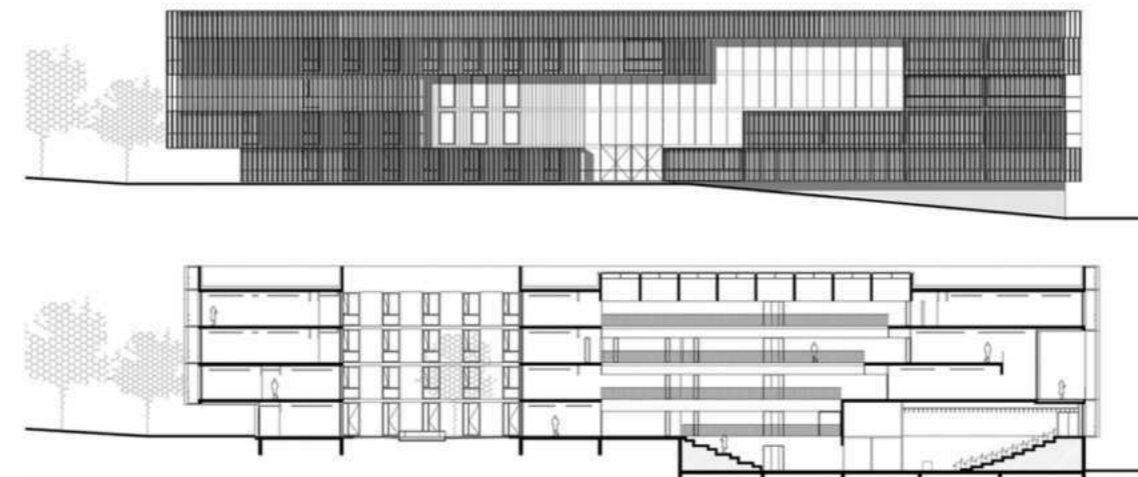


Espacialidad interior trasladada al exterior



El programa de planta baja dispone todas las áreas colectivas, aulas pedagógicas y auditorios, además el área administrativa. Es decir, todo lo que el usuario requiera rápido acceso.

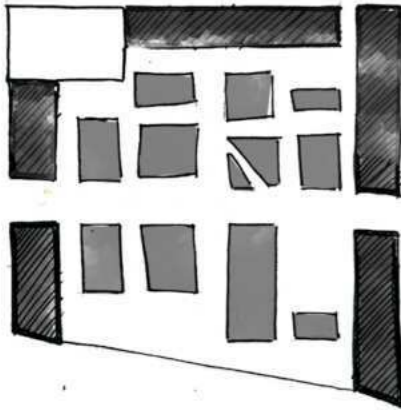
El recorrido escalonado te lleva hacia el programa de anfiteatro, al cual se le accede desde el área mas pública. La repetición de paneles en la fachada responde a mantener privacidad entre el adentro y el afuera requisito de un programa educativo, pero además refuerza la idea de un volumen monolito que se sustrae cuando aparecen las terrazas.



Se genera un sistema de terrazas interiores, con pequeñas expansiones exteriores. Mediante el escalonamiento de los niveles. **Acá se generan usos colectivos, siendo áreas de estudio e intercambio.**

REFERENTES

Analisis de influencia del referente



Atractores

Las incubadoras (A) en contacto directo con la ciudad. Los equipamientos (B) como los atractores en el vacío central. Los depósitos (C) de rápido acceso sobre L.M

El pasaje

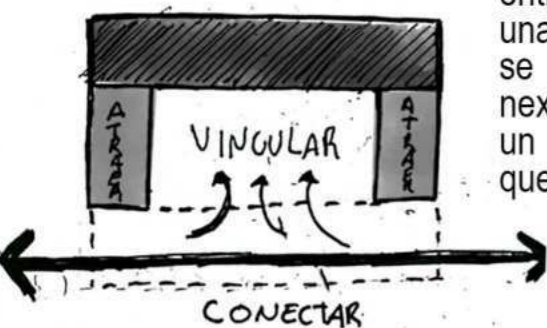
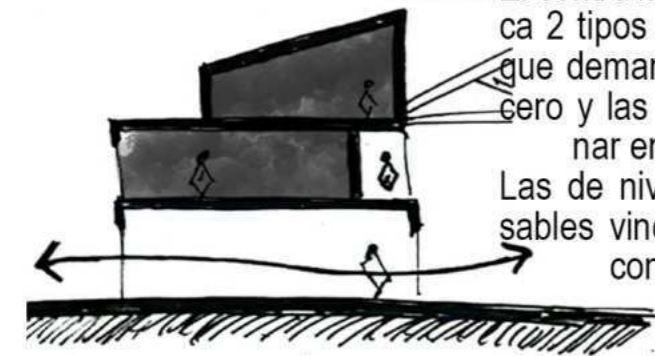
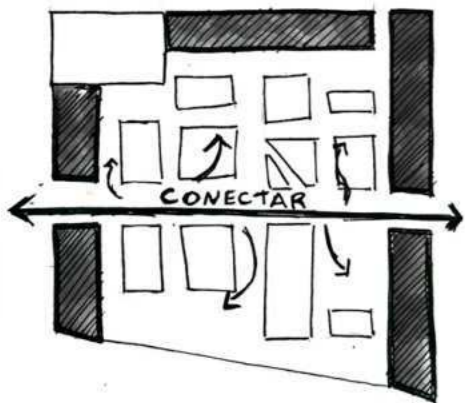
Se reconoce un pasaje peatonal, se generan circulaciones interiores y se agrupan los accesos de servicios.

El corte

El centro metropolitano identifica 2 tipos de incubadoras, las que demandan relación con el cero y las que pueden funcionar en nivel superior. Las de nivel cero son atravesables vinculando a la ciudad con el proyecto.

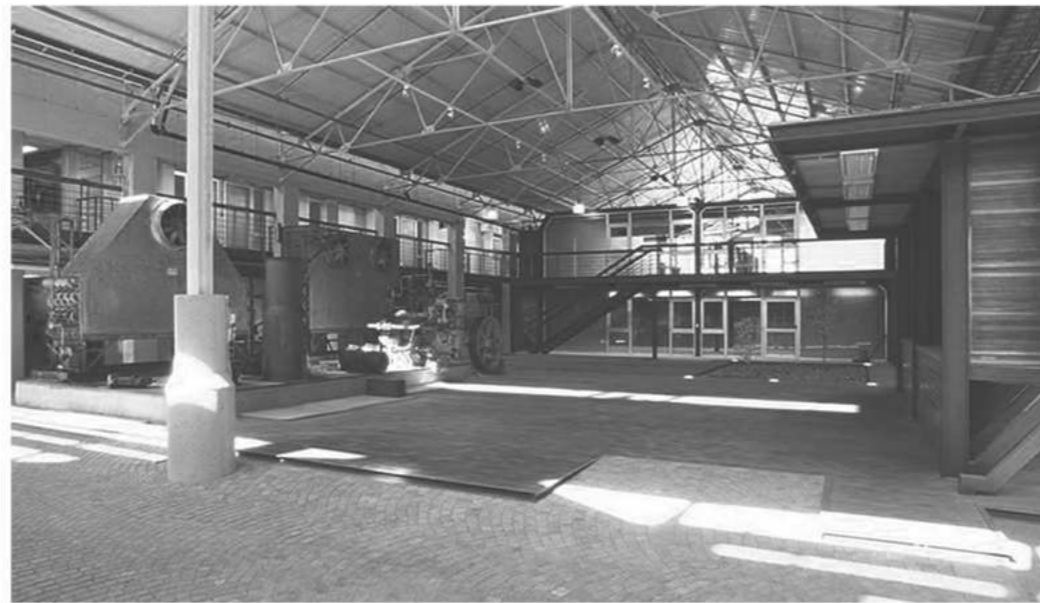
INFLUENCIA EN MI PROYECTO

La incubadora se implanta entre una escuela de oficios y una escuela técnica, el edificio se presenta como una conexión entre ambos generando un semicubierto público que que funciona como pasaje y vinculador.

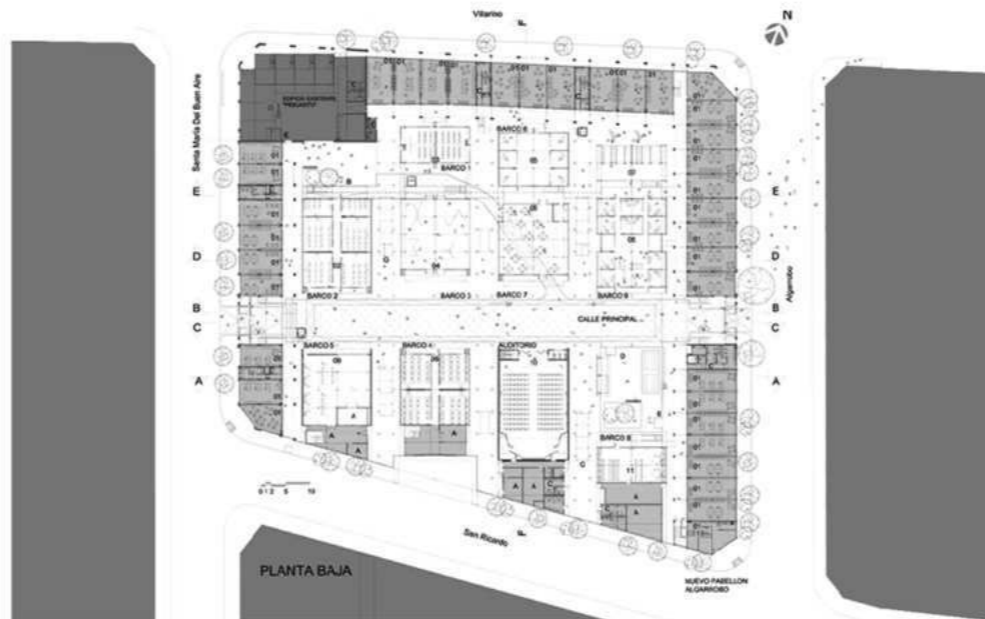
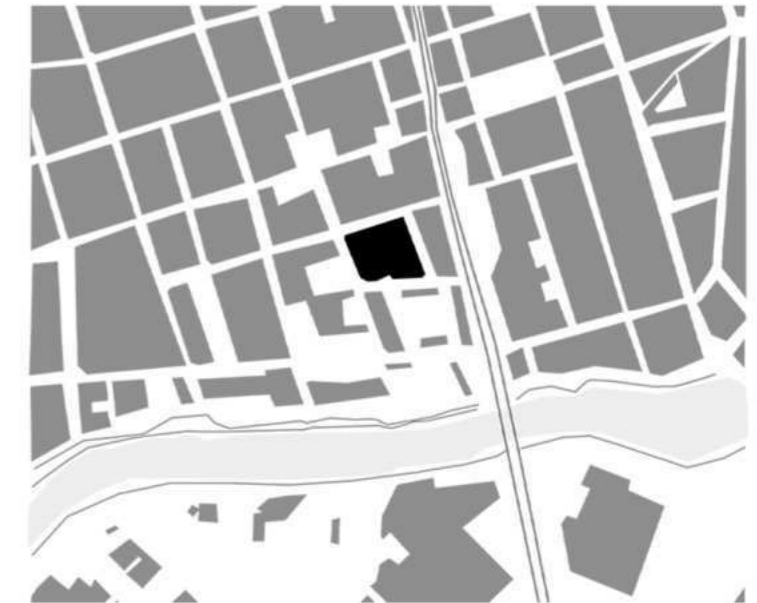


Centro Metropolitano de Diseño ex Mercado del Pescado

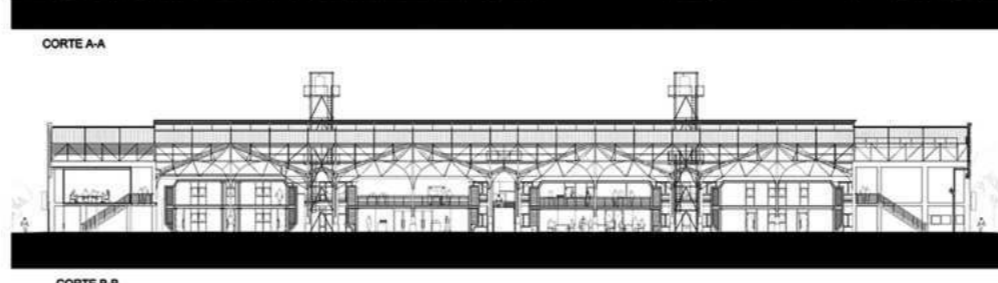
Paulo Gastón Flores (2002) Barracas, Buenos Aires



Interior de trabajo colectivo y paso



Atractores en el centro alimentando el pasaje

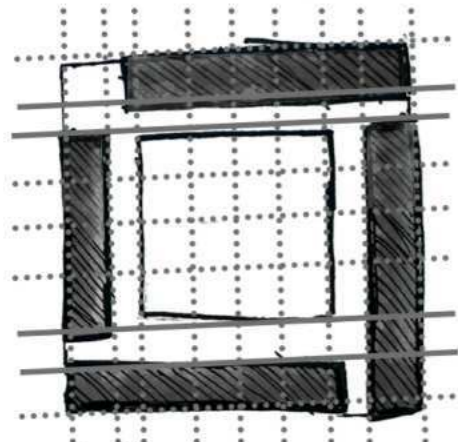


El edificio se emplaza en Barracas Buenos Aires, un área con una fuerte presencia comercial pero sobre todo industrial. Se trabaja con una puesta en valor de la ex sede del Mercado Del Pescado. La imagen elegida para la portada muestra el entendimiento del sistema de flujos, **los equipamientos funcionan como atractores** expandiendo al vacío donde a su vez están los accesos a las incubadoras.

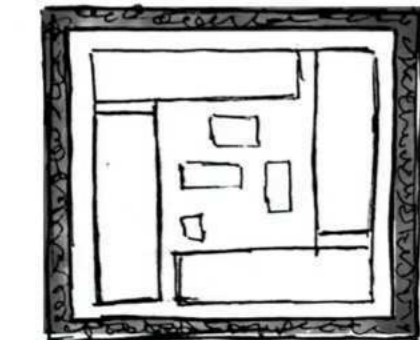
El edificio hace un reconocimiento de **las diferentes tipologías** de incubadoras. Diferenciando las que están sobre el nivel cero con la necesidad de mostrarse y **aprovechar el flujo de la ciudad**. Y en los niveles superiores se dispondrán incubadoras enfocadas en un trabajo mas privado que no requiera conexión con el público.

REFERENTES

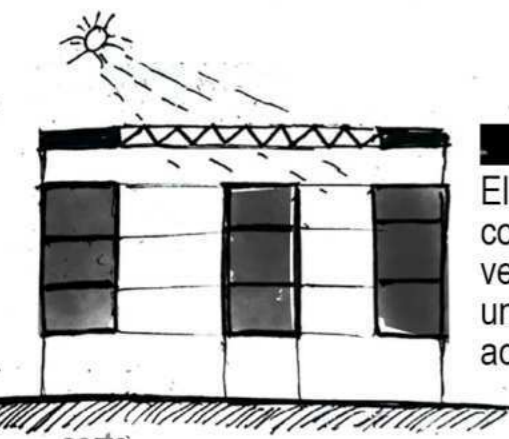
Analisis de influencia del referente



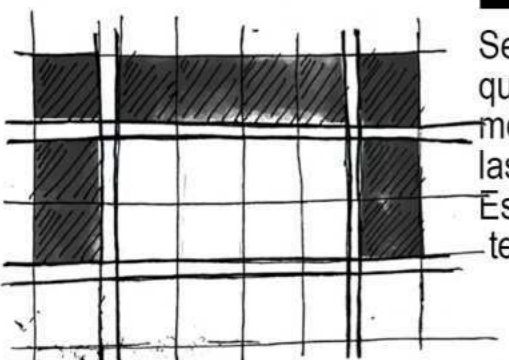
planta



planta



corte



planta

Atractores

El edificio identifica repetición en el programa de oficinas, es ahí donde aparece un modulo de repetición que se complementa con el de circulación. Se libera el centro para completarlo con programa. Completamiento del vacío.

Protección

Los bordes están rodeados de programa estanco (oficinas) es decir gente pasará horas ahí. España cuenta con altas temperaturas, por eso se protegen los bordes para que los usuarios puedan regular el acceso de luz.

La luz cenital

El sistema de claustro presenta como dificultad la iluminación y ventilación del centro. Se usa una cubierta inteligente que actúe para la climatización pasiva del edificio.

INFLUENCIA EN MI PROYECTO

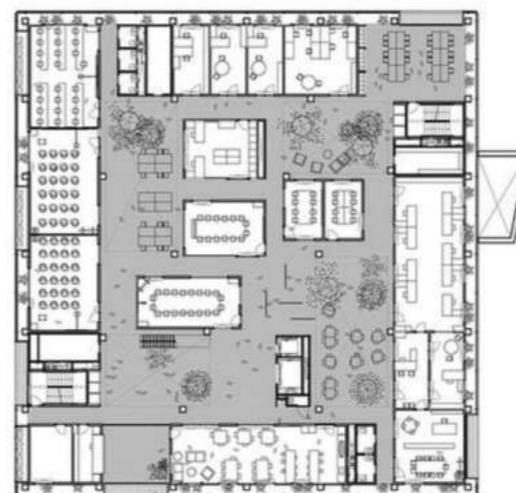
Se genera una grilla escocesa que está compuesta por el módulo de incubadoras (7x7) y las áreas de circulación 2m. Este trabajo en conjunto permite tener un vacío central libre.

Centro de Investigación ICTA-ICP · UAB

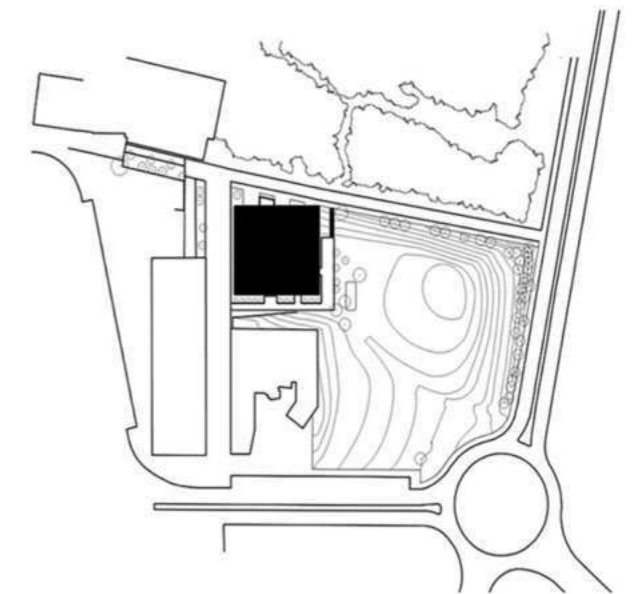
H Arquitectes + DATAAE (2014) - Cerdanyola España



Fachada protegida de factores climaticos

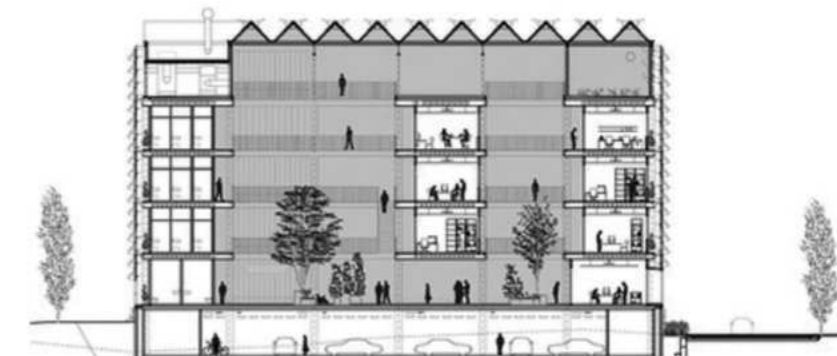


Controlar las aperturas



Situado en el campus universitario de Barcelona. Una planta acristalada transparente de 40 x 40. Programa más flexible y público en planta baja. Ubicando cafetería sala de reuniones, aulas y administración. Los niveles superiores se llenan de actividades laborales, oficinas y laboratorios. Finalmente, un sótano técnico de asistencia.

Se trabaja el **completamiento del claustro** llenando de programas complementarios a las plantas, y trabajando con vacíos que permiten la conexión entre niveles.



Completamiento del vacío

BIBLIOGRAFIA

Sobre arquitectura y ciudad:

Texto: "El corazón de la ciudad" (C.I.A.M)

Texto: "Vivienda y ciudad, problemas de la arquitectura contemporánea" (Acosta W, 1976)

Nota: Ambos textos estudiado para la elaboración del master plan, importante para determinar alcances del plan y lineamientos de resolución de necesidades sociales

Obra: InCUBAator, La Habana Cuba (Yasmin Mayor, 2015)

Nota: Aporte al entendimiento de los espacios públicos y privados dentro de una incubadora de empresa.

Obra: "Centro metropolitano de diseño, ex mercado del pescado, Barracas" (Paulo Flores, 2022)

Nota: Aporte al entendimiento de los espacios atractores del flujo de los visitantes.

Obra: "Centro de investigación ICTA-ICP. UAB, Cerdanyola España" (H Arquitectes, 2014)

Nota: Aporte al entendimiento del "completamiento del vacío" y los programas complementarios.

Obra: "Escuela superior ESIEE, Pontoise Francia" (Vallet De Martinis, 2022)

Nota: Referente la postura volumétrica.

Sobre el contexto:

Nota periodística: "Con las plazas ya cerradas abrió en Meridiano V la feria para los materos" (Diario El Día, 9 de junio 2024)

Nota: Esta y más notas del estilo hablan sobre la actualidad de Meridiano V como sede de puestos feriales, factor importante para el espacio público del presente trabajo.

INDEC: "Estimador mensual de actividad económica, variaciones anuales e incidencias" (2024)

Nota: Herramienta utilizada para el estudio de la actualidad de las actividades económicas a realizas por las incubadoras, optimo para entender necesidades y definir propuestas.

Texto: "Estudio de tendencias económicas 2018 – 2023 en La Plata" (Laboratorio de desarrollo sectorial FCE UNLP, 2023)

Nota: Estudio utilizado para entender la actualidad del tema en la Ciudad de La Plata (sitio a a trabajar)

Sobre el programa:

Video: "¿Qué son las incubadoras de empresas?" (canal de youtube: CONFIEP, 2019)

NOTA: Gran síntesis de los principales lineamientos que una incubadora debe tener desde el punto de vista de la gestión.

Texto: "El rol de las incubadoras de empresas en el Desarrollo Económico Territorial. El caso de la incubadora de empresas de Sunchales" (Delbon, Samuel 2019)

NOTA: Buen estudio sobre las competencias de una incubadora, su vinculación con el estado. Interesante reflexión sobre como estos instrumentos pueden brindar solución a problemas reales de la sociedad.

MUCHÍSIMAS GRACIAS A TODOS

Conclusiones:

EL trabajo inició por la etapa de estudiar la situación actual de las MiPymes y la economía nacional, una problemática de índole social. Dándole el enfoque de "tema" es que se empezó a teorizar estrategias que aporten al desarrollo y evolución en esa área, poniendo el foco en la generación de espacios como estrategia de solución.

Espacialmente, la propuesta frente a la ciudad es entregar un sistema de plazas que sea aprovechado por los puestos feriales que en la actualidad se hacen presentes en el sitio, los múltiples programas en relación a las plazas generan la presencia de variedad de actores. El edificio con su semicubierto e intención de vinculación genera que los diferentes usuarios cuenten con motivos y espacios para trabajar colaborativamente.

Considero que, desde nuestro rol de estudiantes universitarios, debemos pasar por la etapa de reflexión sobre las situaciones actuales del contexto nacional a modo de generar una conciencia, y buscar aportes desde nuestra disciplina y posición.

El lema "Los vínculos como herramienta para el desarrollo"
Es una síntesis de la postura adoptada, el desarrollo colaborativo es genuino y la única manera de generar un crecimiento que interpele a la mayor cantidad de actores posible, en este caso el espacio público fue la herramienta fundamental para garantizar los espacios de relación.

Agradecimientos:

A todos los que hacen a la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Nacional de La Plata. En especial a todo el equipo de docentes que influyeron de manera directa en mi formación.

A mi familia por todo el apoyo y la posibilidad, a mis amistades por el acompañamiento de siempre, a mi novia Leslie por estar siempre y ser una motivación fundamental.

A Dios.

