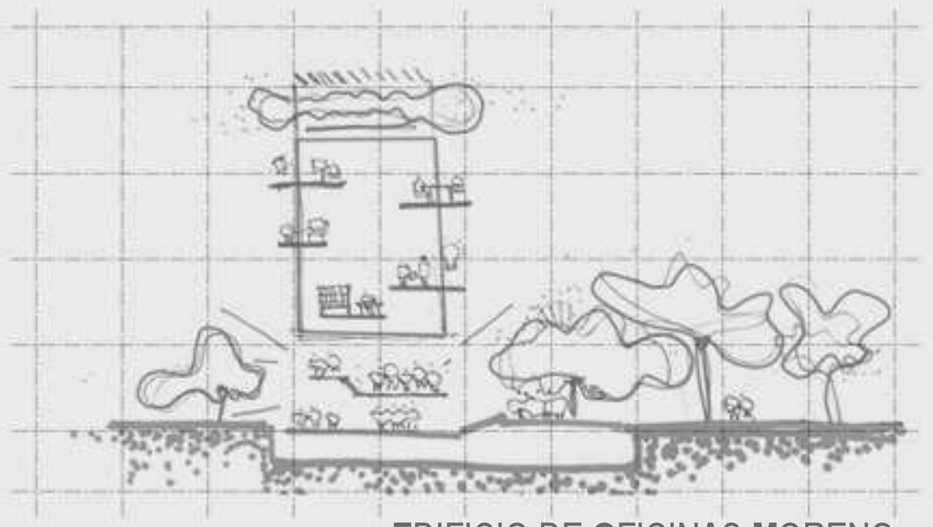
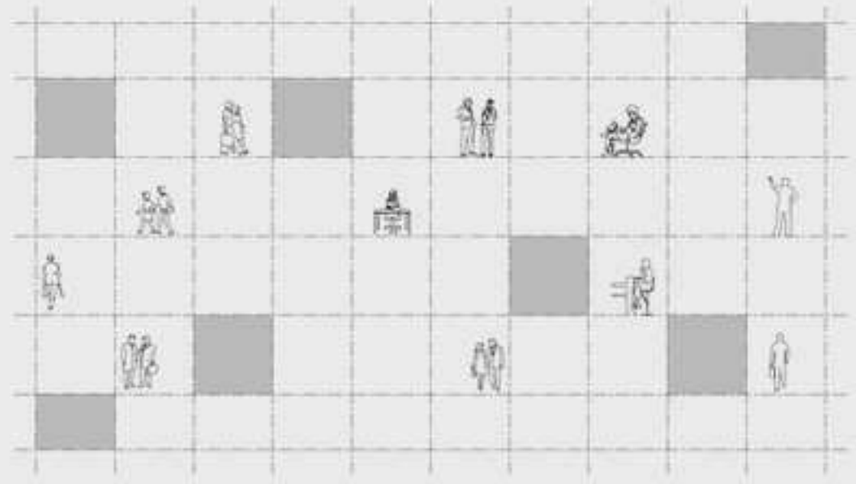


EDIFICIO DE **O**FICINAS **M**ORENO

AUTOR *Felipe Carlos GARMENDIA*
N ° *34848/2*
TÍTULO **"***EDIFICIO DE OFICINAS MORENO"*

PROYECTO FINAL DE CARRERA
TALLER VERTICAL DE ARQUITECTURA N°12 *Jorge SÁNCHEZ - Pablo LILLI - Carlos COSTA*
COORDINACIÓN PFC: *Karina CORTINA*
DOCENTES: *Jorge SÁNCHEZ - Pablo LILLI - Carlos COSTA - Karina CORTINA - Gabriel DE LEÓN - Daniel BRETÓN*
UNIDAD INTEGRADORA: *Carlos JONES (Área Comunicación), Pablo LILLI (Área Historia de la Arquitectura)*
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO - UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA
FECHA DE DEFENSA: *1912/2024.*
LICENCIA CREATIVE COMMONS



PRÓLOGO

El Proyecto Final de Carrera propone la realización de una **síntesis** de mi formación profesional e **integración** de todos los conocimientos adquiridos.

Las búsquedas que desarrollo a continuación, son el resultado de mi recorrido académico dentro de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Nacional de La Plata, entendiendo a la facultad no solo como el ámbito académico, que me brindó las herramienta técnicas y teóricas, sino como el **espacio de reflexión colectiva.**

Mi Proyecto Final de Carrera consiste en el desarrollo de un proyecto arquitectónico que busca reflexionar sobre los espacios de trabajo que habitamos actualmente, teniendo en cuenta uno de los paradigmas contemporáneos que atraviesa el mundo laboral: el trabajo remoto y como consecuencia, **los espacios colectivos de intercambio.**

A. TEMA
- Contexto histórico
- Desarrollo conceptual del tema
- Objetivos

B. SITIO + TEMA
- Escala regional
- Escala local
- Escala de proximidad

C. PROGRAMA
- Estrategias proyectuales
- Búsqueda morfológica
- Referentes
- Argumentos programáticos

D. DESARROLLO PROYECTUAL
- Implantación
- Plantas
- Cortes
- Vistas
- Imágenes

E. RESOLUCIÓN TÉCNICA
- xxxxxxxxx

F. CONCLUSIÓN
- Reflexión
- Bibliografía

A

TEMA

B

SITIO

C

PROGRAMA

D

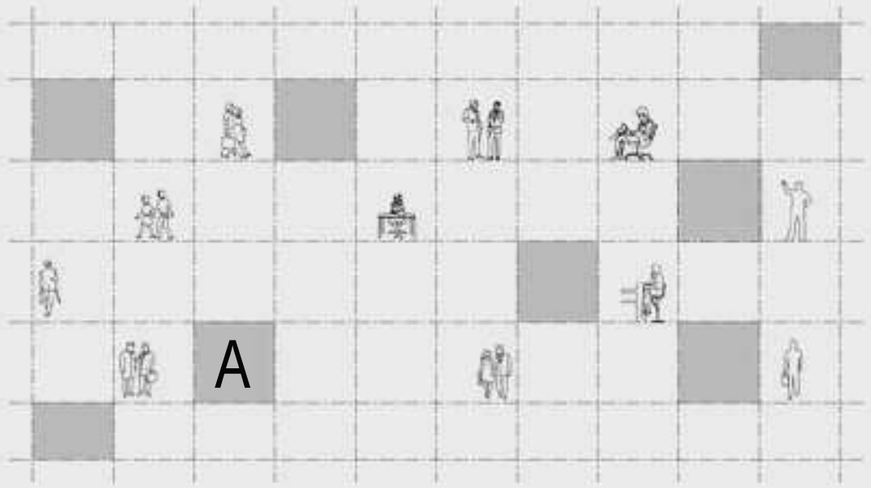
DESARROLLO PROYECTUAL

E

RESOLUCIÓN TÉCNICA

F

CONCLUSIÓN


A

El Reliance Building en una imagen de 1895. Una nueva arquitectura destacaba en su entorno, tanto por la altura como por la composición de sus fachadas

Diseñado y realizado por Louis Sullivan a partir de 1899. Está levantado en una parte céntrica de la ciudad y se llamó Almacenes Carson. La fachada a cada calle es de diferente altura (nueve y doce pisos respectivamente).

La Escuela de Chicago: Pionera en la Arquitectura de Rascacielos

La Escuela de Chicago marcó un hito en el desarrollo de rascacielos mediante la incorporación de tecnologías innovadoras y nuevos materiales, así como diseños audaces que dieron forma a las grandes urbes de hoy en día. Este movimiento arquitectónico surgió en respuesta al crecimiento demográfico acelerado, al Gran Incendio de 1871 y a la necesidad de crear un estilo arquitectónico que hiciera a Chicago única en el mundo, sirviendo como símbolo del expansionismo americano.

La Escuela de Chicago impulsó un notable auge constructivo, no solo en su región, sino a nivel global. La introducción de nuevas técnicas permitió la edificación de estructuras de gran altura, destacándose el uso del ascensor eléctrico, que optimizó el traslado entre diferentes niveles y facilitó un acceso eficiente en estos nuevos espacios urbanos. Este contexto refleja cómo la innovación y el desarrollo tecnológico se entrelazan con la arquitectura.

Características Arquitectónicas
Los edificios de la Escuela de Chicago comparten varias características distintivas que los definen:

Estructuras Metálicas: Gracias a los esqueletos de hierro, se lograron alturas sin precedentes en la arquitectura.

Pilares de Hormigón: Estos elementos proporcionaron soluciones a los desafíos de construir en suelos arenosos y fangosos, mejorando la estabilidad estructural.

Ventanas Horizontales Extendidas: La posibilidad de eliminar los muros de carga permitió incorporar grandes ventanales, favoreciendo la luz natural y vistas panorámicas.

Ascensor Eléctrico: Su desarrollo fue esencial para la funcionalidad de rascacielos, facilitando el acceso vertical.

Diseño Exterior Minimalista: En contraste con la ornamentación de épocas anteriores, se priorizaron superficies lisas y acristaladas, con predominancia de líneas horizontales y verticales.

Fachadas de Mampostería: Aunque simplificadas, estas fachadas aportaron estética y solidez a las construcciones.

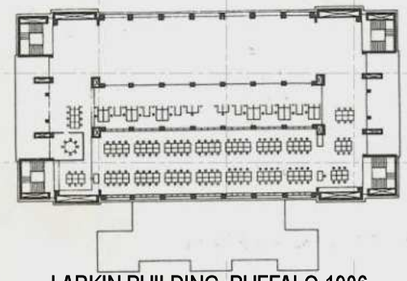
La influencia de la Escuela de Chicago en la arquitectura contemporánea es innegable, y su legado se refleja en los diseños modernos, incluyendo el nuevo edificio de oficinas en la ciudad de La Plata, que busca combinar estas innovaciones con un enfoque contemporáneo y sostenible.

MOMENTO UNO

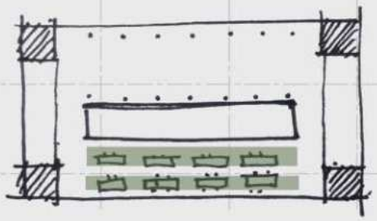
OLD COLONY BUILDING. CHICAGO 1894

ORGANIZACIÓN CELULAR
LUZ NATURAL

MOMENTO DOS

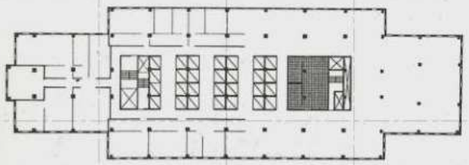


LARKIN BUILDING, BUFFALO 1906

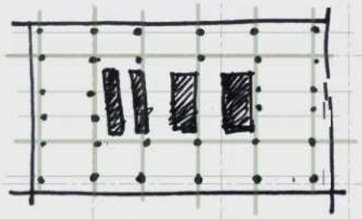


ORGANIZACIÓN LINEAL
AMBIENTE MECÁNICO

MOMENTO TRES

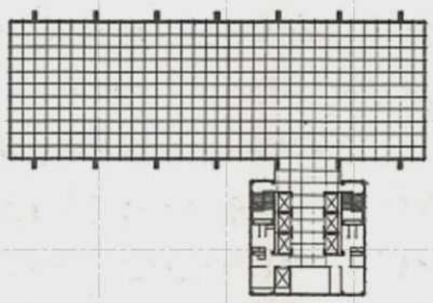


ROCKEFELLER CENTER, NUEVA YORK, 1931

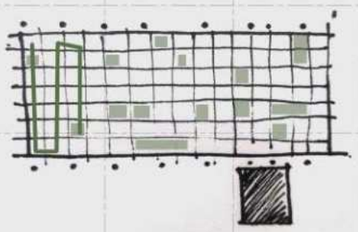


RACIONALIZACIÓN + INDUSTRIALIZACIÓN
PLANTA LIBRE + RECORRIDOS FUNCIONALES

MOMENTO CUATRO



INLAND STEEL, CHICAGO 1956



COORDINACIÓN MODULAR
PLANA LIBRE + VERSATILIDAD

Para el desarrollo de mi Proyecto Final de Carrera, además de comprender cómo eran las dinámicas laborales en nuestro país, me gustaría hacer foco en el **desarrollo y el surgimiento de las 'oficinas' como un ámbito laboral** contextualizado en modo de producción puntual.

El primer antecedente de estas tipologías se sitúa en la primera mitad del siglo XIX, cuando empieza a desarrollarse el concepto de trabajo organizado en consonancia con el desarrollo de la industria americana y la infraestructura de movilidad y comunicación, esto permitió la separación espacial de las fábricas de los centros urbanos, y con ello **el nacimiento de la actividad terciaria y la aparición de la oficina como su respuesta espacial.**

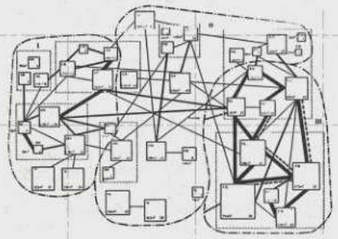
Momento uno: el trabajo organizado, voy a tomar como referencia a Chicago, luego del gran Incendio de 1871, surge la posibilidad de planificar y plasmar esta división entre la producción y los servicios.
En este primer momento, la espacialidad de las oficinas está acompañada por el **sentido de verticalidad y los espacios diáfanos**, posibles gracias al desarrollo estructural en *acero*, aún no en su máximo potencial. La **organización del espacio** se caracteriza por responder al aprovechamiento de la **luz y condiciones del medio natural**, determinando una profundidad útil de 8,2 metros. Con una **disposición lineal tradicional de células individuales variables**. El mobiliario es aún rudimentario, vinculado a la clasificación y almacenamiento del papel. **La actividad es fija en el espacio y en el tiempo.**

Momento dos: con la culminación de la Revolución industrial y la división del trabajo sistematizando. Se empiezan a definir las características principales: el **control mecánico del ambiente**, entendiendo que la calidad ambiental y un ambiente neutro son determinantes para un mayor rendimiento productivo. Con la incorporación de nuevas tecnologías, como la lámpara incandescente, **la organización espacial** deja de responder a la luz natural y **empieza a responder a la sistematización de las tareas**, haciendo que los espacios tengan un carácter más hermético y una organización más continua, **empieza a desaparecer el concepto de la célula y emerge el mobiliario racionalizado**
espacio

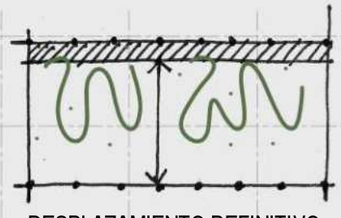
Momento tres: la oficina del taylorismo. El puesto de trabajo comienza a ser la unidad elemental que estructura la planta libre. Hay una pérdida de la condición social del oficinista, su actividad se minimiza y se sistematiza, se vuelve repetitiva. Este prototipo tiene relación directa con los **nuevos ideales de racionalización y los procesos de producción y construcción industrializados.** Se enfatizan y se terminan de moldear todas las búsquedas tipológicas que se venían realizando. El espacio de oficina se caracteriza por su **verticalidad**, la **organización espacial está vinculada a los movimientos funcionales** de los operarios. Es un **edificio compacto**, organizado a partir de un **núcleo vertical a partir del cual se distribuyen las plantas libres, no hay subdivisiones interiores y el acondicionamiento es mecánico**. El mobiliario se producirá en serie.
Este modelo perdurará hasta la Segunda Guerra Mundial

Momento cuatro: la oficina abierta; aparece la crítica y la mirada europea. Esto implica una **concepción espacial y social menos jerárquica y fluida, sin ninguna sectorización**. La mayor productividad y motivación estará asociada a una organización unitaria, al trabajo en equipo y las relaciones humanas; a **retomar el vínculo con el ambiente natural** y su traducción en un **espacio de oficina mucho más dinámico y fluido, con continuidad visual; se eliminan las células individuales cerradas y la organización en filas.**
Aparece la concepción de una estructura espacial variable en el tiempo, a partir de la **incorporación de subdivisiones modulares de rápido montaje y reversibles: coordinación modular** entre todos los subsistemas que conforman el espacio y la idea de un **diseño total integrado a partir del trabajo interdisciplinar**. **Proyecto y mobiliario como unidad.**

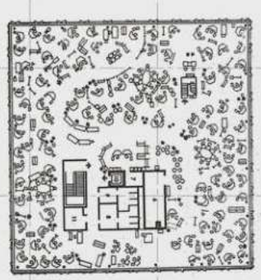
MOMENTO CINCO



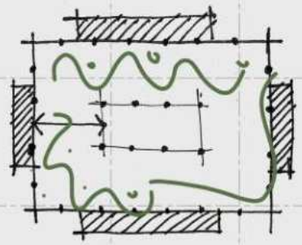
ORGANIZACIÓN ESPACIAL
SEGÚN VINCULACIÓN DE TAREAS



DESPLAZAMIENTO DEFINITIVO
DE LA ESTRUCTURA A LOS LATERALES
CON NÚCLEO EXENTO

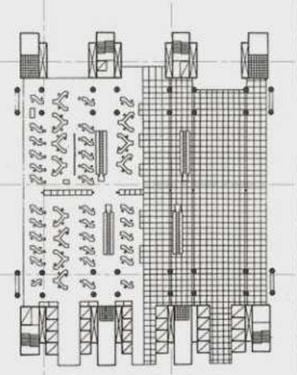


PLANTA MODELO DE LA OFICINA PAISAJE

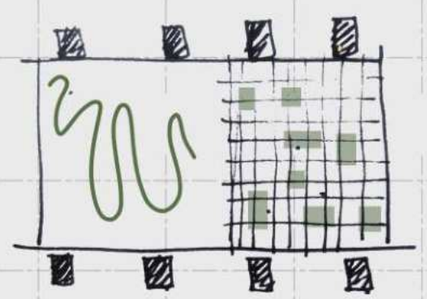


LA PLANTA TOTALMENTE LIBRE Y FLEXIBLE
LA ORGANIZACIÓN ESPACIAL NO RESPONDE
A UN MÓDULO

MOMENTO SEIS



PLANTA MODELO DE
UN EDIFICIO MIXED USE



LA ESPACIALIDAD SE DEJA DE ORGA-
NIZAR EN RELACIÓN A LA SECUENCIA
DE TAREAS. LA FORMA NO SIGUE A LA
FUNCIÓN

Momento cinco: A partir de la década del 60, se pasa de la oficina Taylorista secuencial hacia el concepto de "centro de procesamiento de datos", lo que implica una alteración en los esquemas organizativos existentes.
Este se basa en un espacio continuo, climatizado y dotado de servicios energéticos equitativos, reorganizando el trabajo en torno al papel para optimizar su recorrido y la distribución de los puestos de trabajo.

La Bürolandschaft introduce tres principios clave: **eliminación de subdivisiones interiores, el mobiliario móvil y puestos de trabajo concebidos como sistemas acoplables en diversas configuraciones.** Este enfoque **maximiza la flexibilidad espacial y minimiza la rigidez geométrica** (otortgada a partir de la coordinación modular), consolidando el modelo de planta libre, desvinculando al operario del entorno exterior, minimizando la estructura y desplazando los núcleos y equipos mecánicos.

Este concepto refleja el urbanismo antigeométrico del Team X de finales de los años 50, donde la arbitrariedad distributiva plasma una nueva lógica de organización del espacio..

Momento seis: Se caracteriza por la **integración de los medios informáticos**, el papel, unidad de organización de tareas de las etapas previas, desaparece junto con el contacto físico tradicional, exigiendo un replanteo en el programa espacial de la oficina.
La aparición de este nuevo enfoque del puesto de trabajo introduce problemáticas que trascienden la arquitectura, lo que hace que se incorporen nuevas disciplinas. La informática r**edefine la proximidad, las relaciones espaciales y la noción de distancia comienzan a ser subjetivas**.

Los puestos de trabajo se basan en trazados de redes que se encuentran en el suelo técnico, eliminando la continuidad horizontal de la Bürolandschaft.
Se desvincula la forma del edificio de su función, permitiendo plantas de profundidad variable y relaciones aleatorias entre los puestos y el cerramiento.
El cambio más trascendente radica en que **el trabajo mismo se vuelve móvil**, trasladando la flexibilidad del puesto de trabajo al tipo edilicio y sus relaciones urbanas. Este modelo **rompe el vínculo entre trabajo y ciudad**, generando tres manifestaciones físicas principales:

El traslado del trabajo a viviendas suburbanas.
El desplazamiento de edificios comerciales del centro a las periferias.
La construcción de grandes unidades multifuncionales superpuestas.

Para el **momento actual,** que es sobre el cual reflexiono para desarrollar mi Proyecto Final de Carrera, caracterizado por las nuevas dinámicas laborales que surgen a partir de la globalización, el desarrollo exponencial de las tecnologías y las modalidades remotas del trabajo, tomo todo este recorrido del desarrollo tipológico de la oficina y porongo:

- Sucesión de **plantas continuas** que se vinculan entre sí, ubicando el **núcleo vertical y de servicios a un lado**.
- P**lantas libres y flexibles** para que potencien la idea de intercambio colectivo sin la necesidad de que las personas estén abocadas a una misma tarea.
- Una integración del **medio natural directa y un control mecánico del mismo** en ciertas ocasiones para generar un confort climático.
- Un v**ínculo estrecho con la ciudad**, con la idea de volver a ubicar al sujeto oficinista dentro de la trama.

Torre IBM (Mario Roberto Álvarez, 1979)

Diseño y Estética:
La Torre IBM es un icónico rascacielos que destaca por su forma rectangular y su fachada de hormigón visto, lo que le confiere una apariencia robusta y moderna.
Su diseño vertical enfatiza la búsqueda de altura, representando un estilo arquitectónico que combina funcionalidad con un minimalismo estructural.
La elección de un sistema de diseño modular en los interiores permite flexibilidad en la disposición de los espacios.

Funcionalidad:
Originalmente concebida como un espacio de oficinas, la torre refleja el concepto de "edificio inteligente", incorporando sistemas modernos de climatización y servicios.
La distribución de los espacios está diseñada para maximizar la iluminación natural y ofrecer una vista panorámica de la ciudad.

Contexto Urbanístico:
Situada en un área que representa la modernidad de La Plata, la Torre IBM establece un contraste con la arquitectura más tradicional de la ciudad.
Su presencia contribuye al skyline de La Plata, haciendo de este edificio un referente visual.

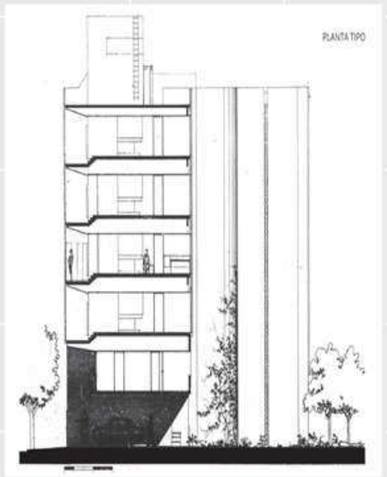
innovación:
La Torre IBM fue pionera en la implementación de tecnologías constructivas para su época, incluyendo un sistema de ascensores eficiente y un diseño centrado en la funcionalidad.

Torres administrativas La Plata (Antonini, Schon, Zemborain)

Diseño y Estetica:

El Centro Administrativo Gubernamental de la Provincia, se desarrolló sobre la base de la articulacion de tres volumenes principales, la torres de oficinas en si, el núcleo principal para los ascensores y escaleras, y el de servicios o funcionarios.
Las fachadas de las areas funcionales estan cubiertas por miniparasoles fijos de aluminio con pequeñas interrupciones para lograr visuales extensas.

Funcionalidad:
Es un edificio pura y exclusivamente de oficinas administrativas , las cuales se desarrollan en 3 subsuelos, planta baja, entrepiso y dieciséis plantas en altura.
Ambas torres son prácticamente identicas, en los subsuelos funcionan las cocheras, archivos, depositos y mantenimiento, la planta baja es libre y abierta, y se accede a ella a traves de rampas y escaleras, mientras que el publico en general entra por un amplio hall que conduce a una sala con ocho ascensores.



Edificio de Viviendas en calle 10 y 53, La Plata

En este edificio no le importaba contar o evidenciar un esquema de planta funcional y si le era muy importante definir una zonificacion midiendo en terminos conceptuales las relaciones entre accesos y áreas funcionales, controlando las vistas entre dichas áreas

Evita que el programa funcional ganara autonomía en terminos de apariencia o representación y esto se ejemplifica en sus obras mas importantes, ésta y la que obvservamos en el siguuiente texto

Edificio de Viviendas en Plaza Moreno (Krause)

Diseño y Estética:
El edificio de Krause se caracteriza por su “elemento unificador” , galeria vidriada hacia calle 50 que borra las naturales diferencias “internas” este elemento no es un sistema de cerramiento o una unidad modular repetida o una piel, sino que es un nuevo local ubicado a lo largo de la fachada, como el medio a traves el cual el edificio toma presencia urbana.
Resumiendo son espacios fuelles entre el interior y la ciudad, aun teniendo situaciones urbanas privilegiadas.
Este edificio está destinado a crear un espacio de vivienda, lo que lo caracteriza como multifuncional, considerando zonas comunes y áreas privadas.
El diseño de los departamentos prioriza la comodidad y la convivencia, con balcones y espacios al aire libre que fomentan la interacción social.

Contexto Urbanístico:
Situado en una plaza emblemática, el edificio de Krause se ajusta al tejido urbano y social de La Plata, respetando su historia y la morfología del espacio público.
La integración con el entorno cívico de Plaza Moreno le permite fortalecer la relación con la ciudad y sus habitantes.

Innovación:
Aunque más sutil en comparación con la Torre IBM, este edificio también presenta innovaciones, como la optimización del espacio en departamentos y el uso de técnicas constructivas sostenibles.

Habiendo repasado cómo fueron transformándose las dinámicas de trabajo predominante en nuestro país, hasta llegar al paradigma actual del t**rabajo flexibilizado y deslocalizado** es que surge mi interés por reflexionar sobre los **nuevos espacios colaborativos de trabajo** que surgen como respuesta a esta nueva modalidad.

Cabe destacar que, si bien estas nuevas dinámicas laborales surgen a partir de la globalización y el desarrollo exponencial de las tecnologías, se profundizaron y dieron posibilidades en el contexto que atravesamos en 2020 y 2021 con la pandemia.

Como mencioné anteriormente una de las características principales de este tipo de trabajo es que es flexible y deslocalizado, esto quiere decir, que una persona puede trabajar desde y cuando quiera. Así mismo, la deslocalización **el -no- espacio de trabajo**, genera que muchas personas desarrollen sus actividades laborales desde sus casas, si bien eso tiene aspectos positivos, el lado 'b' es que **se genera una continuidad físico-temporal entre el espacio de habitar/descansar y el espacio laboral**, al mismo tiempo que se elimina la variable social -presencial- de las actividades laborales.
Es por eso que cada vez más personas que tienen trabajos remotos buscan espacios colectivos de trabajo.

Todos estos puntos me han llevado a elegir el tema de mi Proyecto Final de Carrera, viéndome obligado a repensar los espacios de trabajo vinculados a una oficina -tal cual la conocemos- que dejan de tener sentido en este contexto, para reflexionar y pensar en **espacios de trabajo donde se genere un intercambio colectivo** sin la necesidad de que las personas están abocadas a una misma tarea.

Como vengo desarrollando en las láminas anteriores, el **objetivo general** de mi Proyecto Final de Carrera es pensar un espacio arquitectónico que dé respuesta a la demanda de las nuevas modalidades de trabajo remoto.

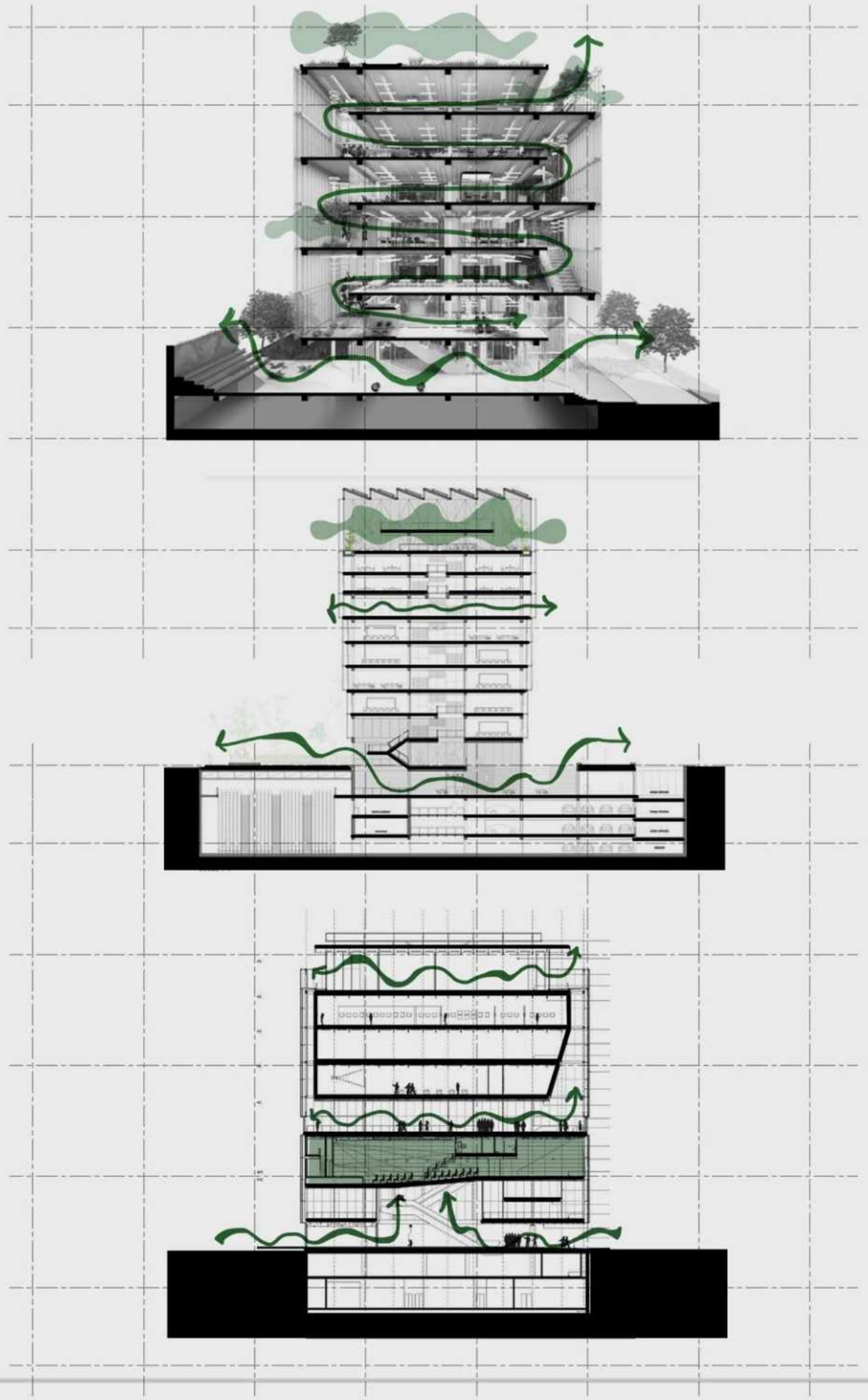
En este mismo sentido es que surgen los siguientes objetivos particulares:

- **Generar espacios que sean superadores a las oficinas tradicionales**, donde se tengan en cuenta no solo los espacios de trabajo propiamente dichos, sino también áreas de descanso y recreación.

- **Potenciar los intercambios sociales en el espacio de trabajo.** Entendiendo que será un espacio donde confluirán diversas profesiones y disciplinas.

- **Generar un impacto en las experiencias laborales de las personas**, a partir de generar espacios fluidos donde predominen los vínculos visuales y directos con la naturaleza y el entorno.

- **Generar espacios vinculados a la apertura hacia la ciudad para potenciar el intercambio,** no solo entre las personas que habitaran frecuentemente el espacio, sino también con aquellas personas que asistan a actividades puntuales.



Primer Lugar Concurso Internacional Globant Iconic Building / Buenos Aires, Argentina. Marantz Arquitectura, F9studio y Alric Galindez Arquitectos

El concurso sitúa al edificio en Tandil y el programa se trató de las nuevas oficinas para Globant.

Lo que llamó mi atención de esta propuesta fueron los espacios espacios flexibles e interconectados que buscan potenciar formas innovadoras de trabajo. Al mismo tiempo que genera un ambiente armonioso y relajado a partir de la incorporación de la vegetación en el interior, espacios asoleados y ventilados. Otros puntos importantes que tuve en cuenta a la hora de pensar mi proyecto fueron la búsqueda de una planta baja libre con programas semi públicos, el retiro de la línea municipal para mejorar la situación de ingreso, los niveles pensados como bandejas flexibles y la terraza como espacio de recreación y sociabilización.

Primer Lugar Concurso Internacional de Anteproyectos para el diseño del “Edificio de la Educación del Futuro” / Buenos Aires, Argentina. Mariano Alonso, Ludmila Crippa

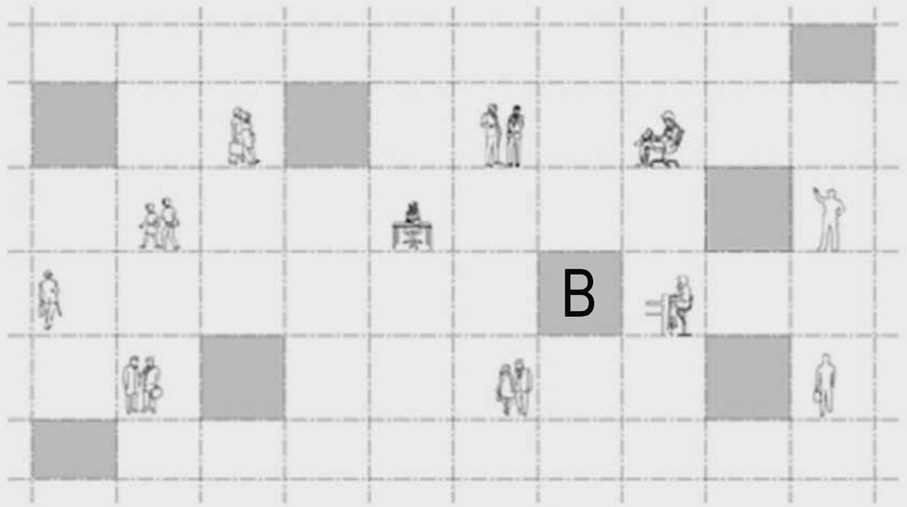
La búsqueda del concurso se basó en el desarrollo de un edificio a implantarse en CABA dentro del Parque de Innovación, como premisa principal debía potenciar el emprendedurismo, la ciencia y la tecnología.

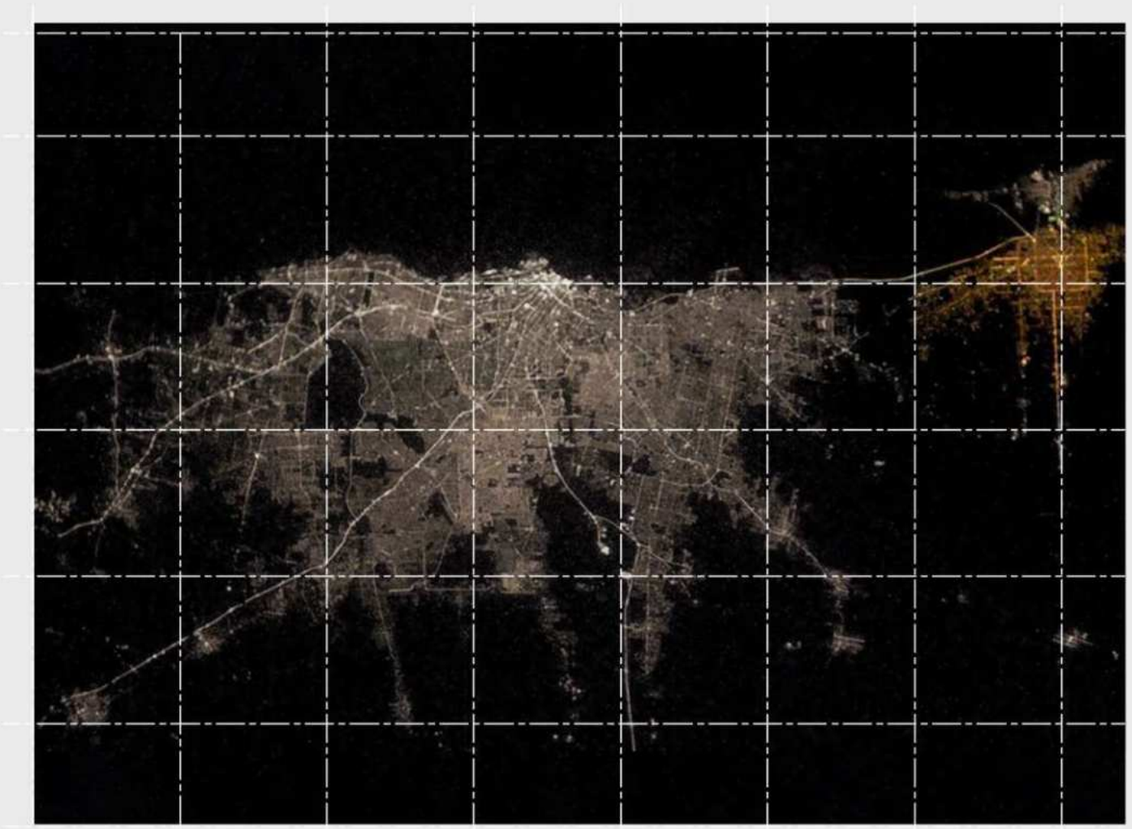
Usé este referente porque me interesó el concepto de un edificio que funcione como un hito urbano de ‘algo nuevo’ que está aconteciendo. También busqué replicar dentro de mi edificio la idea de ‘parque vertical’ que me permite encontrar espacios con vegetación a lo largo del desarrollo de mi edificio remantando con una terraza re-creativa y social que genera un ecosistema verde en lo alto que funciona como un espacio de contemplación y mirador hacia la ciudad. A nivel organizativo, tome en cuenta la ubicación de los núcleos que me permiten optimi-zar la superficie útil libre .

Instituto Moreira Salles / San Pablo, Brasil. Andrade Morettin Arquitetos Associados

El programa del proyecto es principalmente un nuevo museo, donde se destacan las salas de exposición, en un contexto urbano. La búsqueda principal se basó en exponer en la ciudad los valores de la institución.

En este caso lo que observe como característica para retomar en mi edificio fue la relación de apertura a la ciudad al mismo tiempo que se generan espacios en el interior con una atmósfera tranquila y acogedora que con-trasta con el movimiento de la ciudad. Otras de las variables que analicé fueron, por un lado, la organización programática que se ordena según si los espacios son cerrados/privados o abiertos/públicos, ubicando los espa-cios cerrados contra un lateral para permitir la flexibilidad y continuidad de los espacios abiertos; y por otro lado el concepto de ubicar el auditorio como un elemento central que articula el nivel cero de la ciudad con el resto de los niveles.


B



Perteneciente a la Región Metropolitana de Buenos Aires y centro del aglomerado urbano del Gran La Plata (compuesto por La Plata, Berisso y Ensenada) La ciudad de La Plata se caracteriza por ser el principal **centro político, administrativo y educativo de la provincia**.

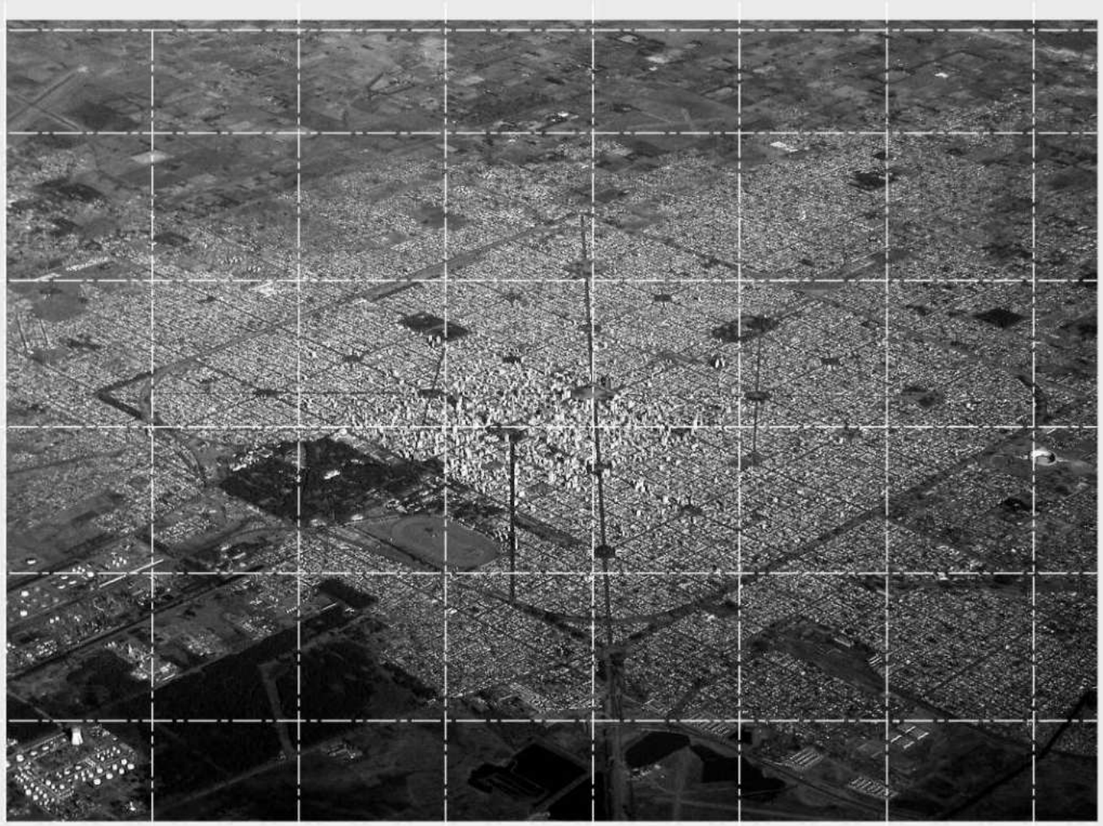
Si bien su ubicación es muy cercana a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y existen múltiples vías de comunicación entre ambos aglomerados urbanos que generan un flujo constante de personas, la ciudad de La Plata posee un impronta particular principalmente por su origen planificado en un momento histórico particular y su implantación que buscó fortalecer su vínculo con el puerto y la pampa.

Esta planificación propuso desde su origen la creación de un **eje administrativo** que se configura como el elemento principal de la ciudad y, a nivel conceptual, es el que va a articular la relación puerto-pampa tan importante durante el modelo agroexportador.

Otra característica, surgida del movimiento higienista, es su grilla ortogonal con avenidas cada seis cuadras y plazas ubicadas en la intersección de las mismas.
Esta grilla, atravesada por dos diagonales principales y otras secundarias conforma el **casco fundacional**.

En su devenir histórico la ciudad adquirió una conformación anular que desbordó al casco fundacional pero que mantiene al mismo como **centro, desde y para el cual está pensada toda la vida urbana**.

El proyecto propuesto se inscribe dentro de este casco fundacional, en un terreno aledaño a la Plaza Moreno, centro geográfico de la ciudad



Caracterizada por su doble identidad (administrativa - universitaria) la ciudad de La Plata se presenta como un un lugar ideal para el desarrollo de proyectos que exploren las nuevas formas laborales.

El eje ya mencionado, que se conforma por las avenidas 51 y 53 que abarca desde la Av. 1 hasta la av. 13 contiene los edificios públicos más importantes correspondientes a la administración Municipal y Provincial como ser el Ministerio de Seguridad, el edificio gubernamental de la provincia, la legislatura, la Municipalidad y las torres administrativas.

Las dependencias restantes se encuentran distribuídas en la ciudad en edificios que son alquilados y muchas veces no son aptos para el correcto desarrollo de las tareas correspondientes.

A menor escala esta situación también se traslada al ámbito privado en el cual pequeñas y medianas empresas alquilan departamentos en edificios destinados a ser habitados por estudiantes que vienen a la ciudad a cursar sus respectivas carreras.
Estos espacios destinados al habitar se transforman en espacios de trabajo particionados; una pieza es una oficina, un comedor una sala de reuniones y una cocina o un balcón un espacio de recreo.

Como ya mencioné, **esta relación entre habitar y trabajar se entrelaza con la nueva modalidad laboral flexibilizada y deslocalizada** lo cual lleva a pensar nuevos espacios para las nuevas formas.

En el contexto de una ciudad capital de la provincia administrativa y económicamente más grande del país que batalla constantemente con la preservación de su escala histórica y la presión que imprime la necesaria actualización es que planteo un proyecto que conjugue la historia pasada y la visión a futuro.

Como ya mencioné, el proyecto se encuentra implantando dentro del casco histórico, particularmente en una manzana aledaña a la Plaza Moreno, centro geográfico de la ciudad.
La manzana del sector esta **delimitada por calle 50, calle 12, calle 49 y avenida 13**, ubicándola en un sector privilegiado de la ciudad debido a:

A - ACCESIBILIDAD: Se encuentra en la intersección de dos de los accesos principales a la ciudad, lo que garantiza que el edificio sea de fácil acceso.

B - MOVILIDAD: La gran mayoría de las líneas urbanas e interurbanas de colectivos pasan por Plaza Moreno y al mismo tiempo se encuentra a seis cuadras de Plaza San Martín, otra de las paradas más concurridas de la ciudad, lo cual permite su fácil acceso a pie.
Por último diagonal 73 y las calles 51 y 53 cuentan con bicisendas permitiendo múltiples modalidades de movilidad para acceder.

C - SITUACIÓN URBANA: En la cara noreste de Plaza Moreno se encuentra el edificio administrativo municipal, acompañado por las dos torres de soporte administrativo, mientras que en la cara suroeste se encuentra implantada la Catedral de la ciudad. Por otro lado, calle 12, desde calle 54 hasta Av. 66 se constituye como el centro comercial mas importante de la ciudad mientras que diagonal 74 actúa como una vía gastronómica con actividad tanto diurna como nocturna.
Todas estas actividades generan un flujo constante de gente que circula por la zona ya sea de manera recreativa, con intención de resolver un trámite administrativo o simplemente de paso

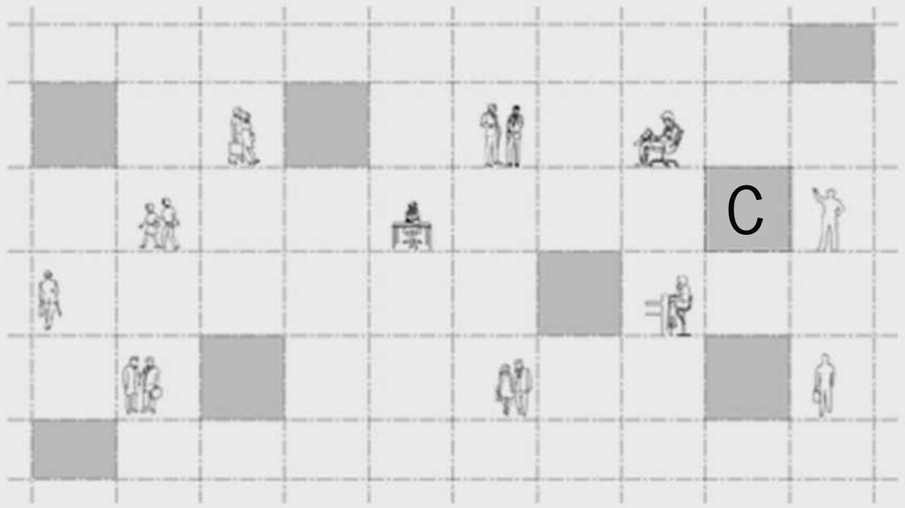
El terreno seleccionado cuenta con determinadas características particulares producto de hayarse dentro de una manzana de una ciudad que fue planificada, pero a ello se suma que es uno de los pocos **terrenos vacantes** en ese sector de la ciudad y que es **pasante**, tomando ambos frentes de la manzana.

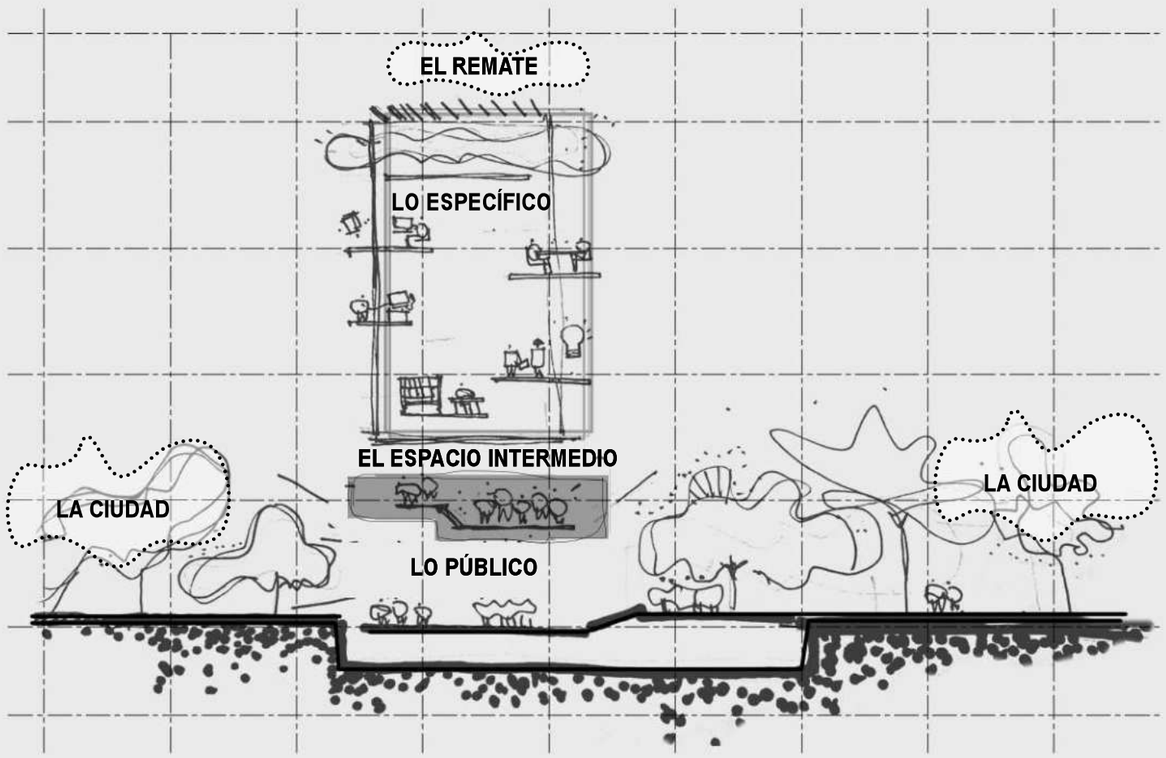
A - TEJIDO CONSOLIDADO: Al encontrarse dentro del casco histórico todas las manzanas, incluida la que contiene al terreno del proyecto, presentan sus bordes consolidados y ocupadas en su gran mayoría.

B - BORDE/ESCALAS: Si bien las manzanas aledañas cuentan con un tejido consolidad sus bordes tiene diferentes configuraciones. Mientras que sobre las calles 13 y 49 la escala esta determinada en su mayoría por edificios en altura, el borde sobre calle 12 tiene una escala un poco menor. Por último, el borde sobre calle 50 cuenta con un mix entre edificios en altura y construcciones históricas preservadas, todo ello dando la cara a la Plaza Moreno generando un aire entre la circulación y las edificaciones.

C - MORFOLOGÍA: Al tratarse de una manza del casco histórico su forma responde a la planificación original de la ciudad resultando en una manzana rectangular, con las caras mas largassobre las calles 49 y 50.

D - USOS: En la actualidad la manzana cuenta con usos mixtos, encontrándose dependencias administrativas, comercios y unidades de vivienda, sobre todo en altura.


C



Para la idea principal de mi proyecto intencioné mis búsquedas proyectuales para generar:
- LO PÚBLICO - Un intercambio con la ciudad.
- LO ESPECÍFICO - Espacios flexibles y fluidos + Ambientes tranquilos y armoniosos.
- EL ESPACIO INTERMEDIO - El articulador entre lo público y lo específico
- EL REMATE - Vínculos sociales y laborales.

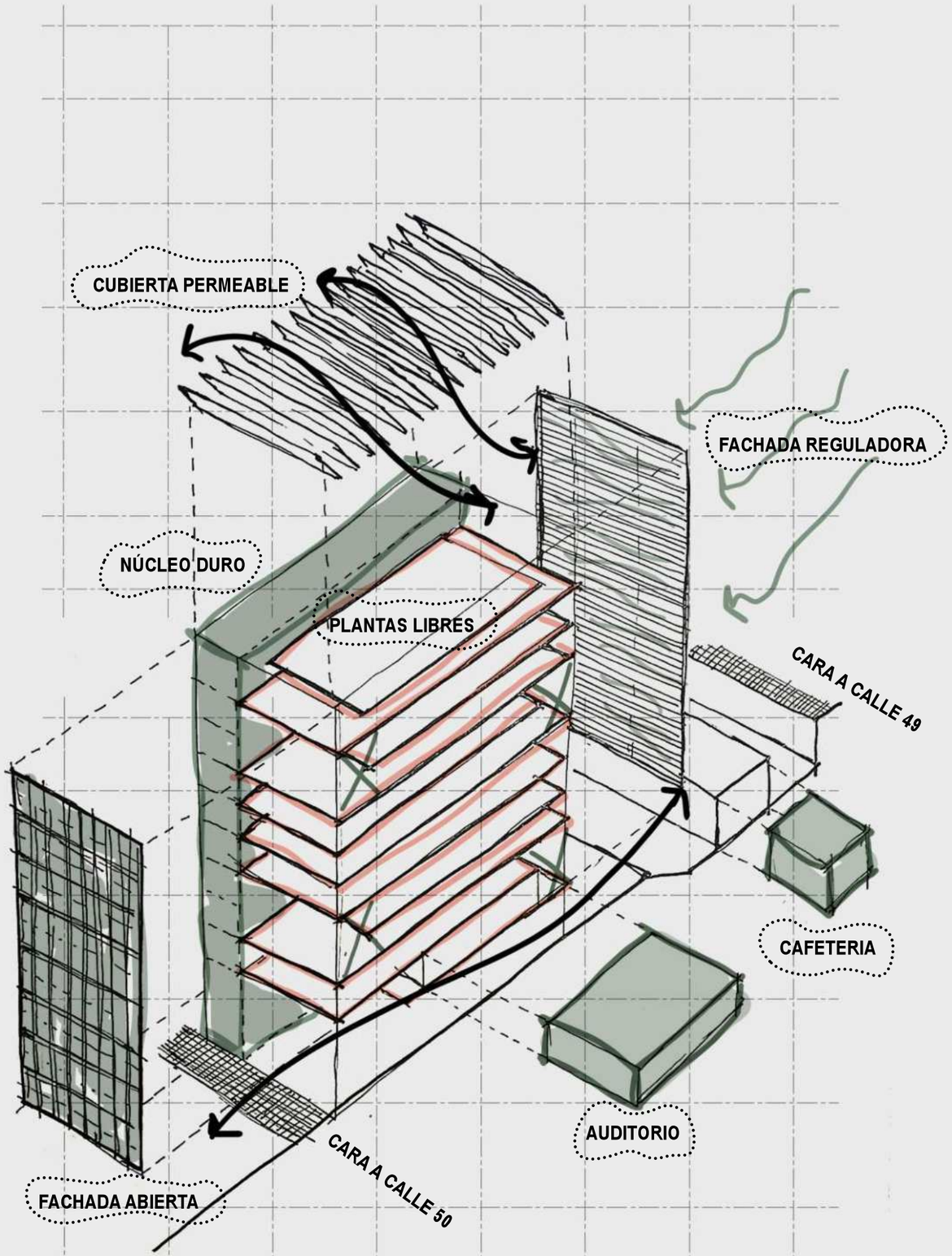
LO PÚBLICO - Un intercambio con la ciudad.
En ese sentido es que como primera estrategia decido posicionar el edificio sobre calle 50 para generar una fachada jerárquica y con una escala acorde a la plaza. Realizando un retiro de la línea municipal para generar un acceso que invite a ingresar desde la plaza, atravesando el programa público que ubico en planta baja, para llegar a la plaza seca que se ubica sobre calle 49. **Estos gestos están intencionados para generar una pasante urbana que integren la ciudad al edificio.**

LO ESPECÍFICO - Espacios flexibles y fluidos + Ambientes tranquilos y armoniosos.
Como desarrollé en las láminas anteriores, el tema de mi Proyecto Final de Carrera refiere a los nuevos espacios de trabajo que acompañan a las modalidades remotas emergentes, en donde sucede una dinámica donde las personas que trabajan de esta manera optan por espacios colectivos donde desarrollar sus tareas. Por eso, a la hora de pensar en el programa específico, es que oriento mis decisiones proyectuales para generar una sucesión de plantas continuas que se vinculen entre sí a partir de las dobles alturas que genero en todos los niveles. Propongo que las plantas sean libres y flexibles para que potencien l**a idea de intercambio y co-**

para que los **espacios sean ambientes tranquilos y armoniosos.**

EL ESPACIO INTERMEDIO - El articulador entre lo público y lo específico.
Como mencioné anteriormente, en el edificio encontramos un sector público y urbano en planta baja y espacios de trabajo más calmos, en los niveles superiores. Es por eso que vi la necesidad de incorporar **un elemento, el auditorio, que articule** al mismo tiempo que separa estos dos ambientes de características diferentes.

EL REMATE - Vínculos sociales y laborales.
Como espacio 'final' para el recorrido del edificio y en sintonía con la idea de que el espacio laboral no debe ser solo un espacio productivo, sino también social, propongo una terraza que incluye programas recreativos para potenciar **la idea del trabajo como un espacio de socialización e intercambio.**



Las estrategias planteadas previamente se complementan con una serie de decisiones proyectuales que responden a múltiples características que presenta el lote y su ubicación.

MEDIANERAS

Al tratarse de un lote entre medianeras se coloca sobre una de ellas un paquete duro que incluye el n**úcleo de circulación vertical y los servicios.**

De este núcleo se desprenden las plantas en forma de bandeja que entre sí se conectan por dobles alturas planteadas sobre las caras cortas del edificio. Como ya mencioné estas plantas se proyectan como libres y flexibles para poder abarcar las nuevas formas de trabajo planteadas.

FACHADAS

Por su orientación y entorno decidí responder con dos fachadas distintas, hacia el lado de Plaza Moreno se plantea una **fachada más abierta lo cual permite incorporar visualmente la vegetación y la vida de la ciudad**.

Esta fachada se complementa con el acceso generado en nivel cero desde esa misma cara.

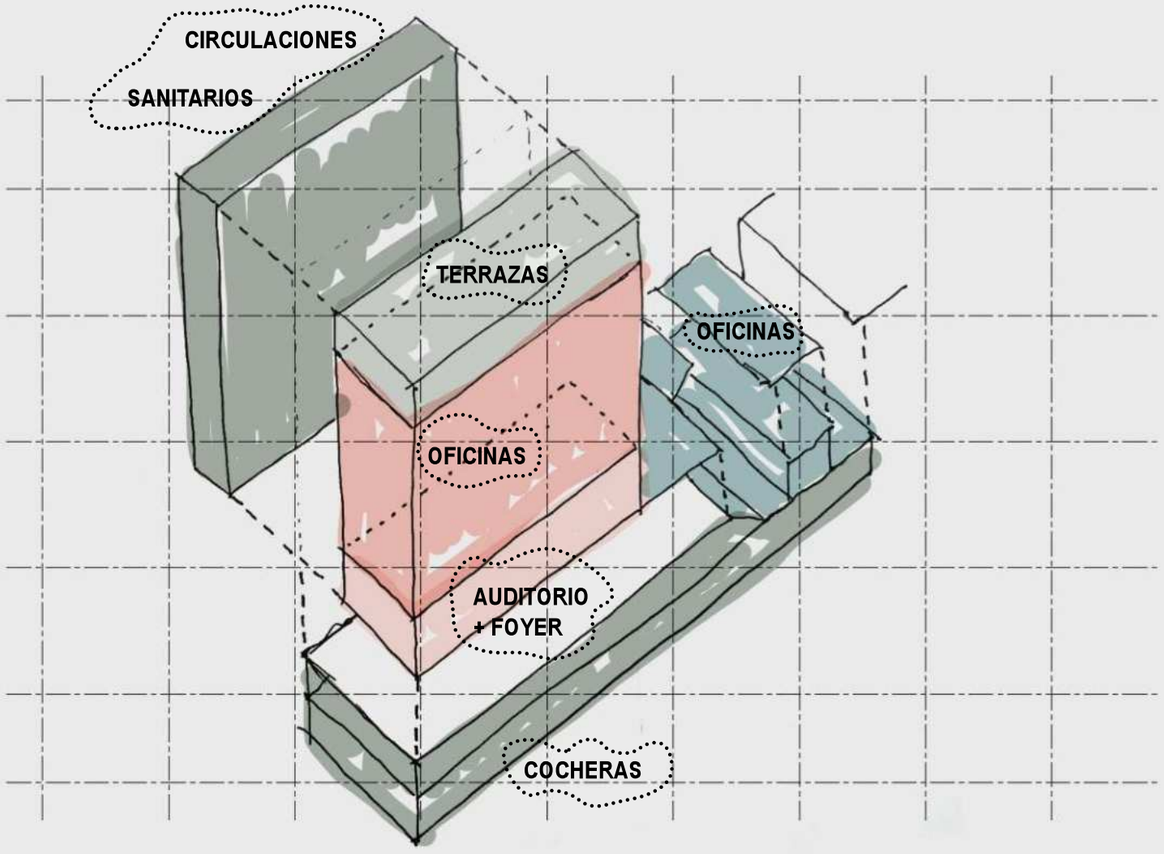
Por otro lado, **la fachada hacia calle 49 responde de manera más opaca**, generando una piel que regula la incidencia solar teniendo en cuenta que esa cara está ubicada en la orientación noroeste.

QUINTA FACHADA

Para la cubierta, en juego con el sector recreativo verde propuesto para la última planta se plantea una c**ubierta compuesta por una sucesión de elementos inclinados** en un ángulo que por sus características permita la ventilación y la iluminación.

NIVELES

A fin de aprovechar el desnivel que existe en el territorio se genera sobre la cara de calle 49 un **juego de vacíos acompañados por un medio nivel** que permite acceder al bar/cafetería acompañando el doble acceso propuesto para el proyecto.



PROGRAMA

LO PÚBLICO

Cafe/Bar..... 300M2
Hall..... 410M2
Patio..... 700M2

.

ESPACIO INTERMEDIO

Auditorio.....160M2
Foyer.....75M2

LO ESPECÍFICO

Oficinas.....6200M2
Expansiones.....300M2

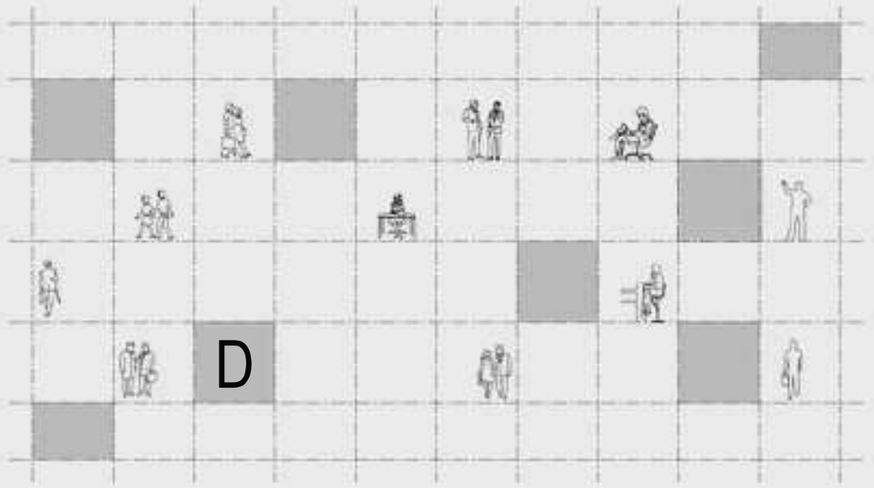
EL REMATE

Terrazas.....400M2

EL APOYO

Espacios de circulación y sanitarios.....1200M2
Cocheras..... 1400M2

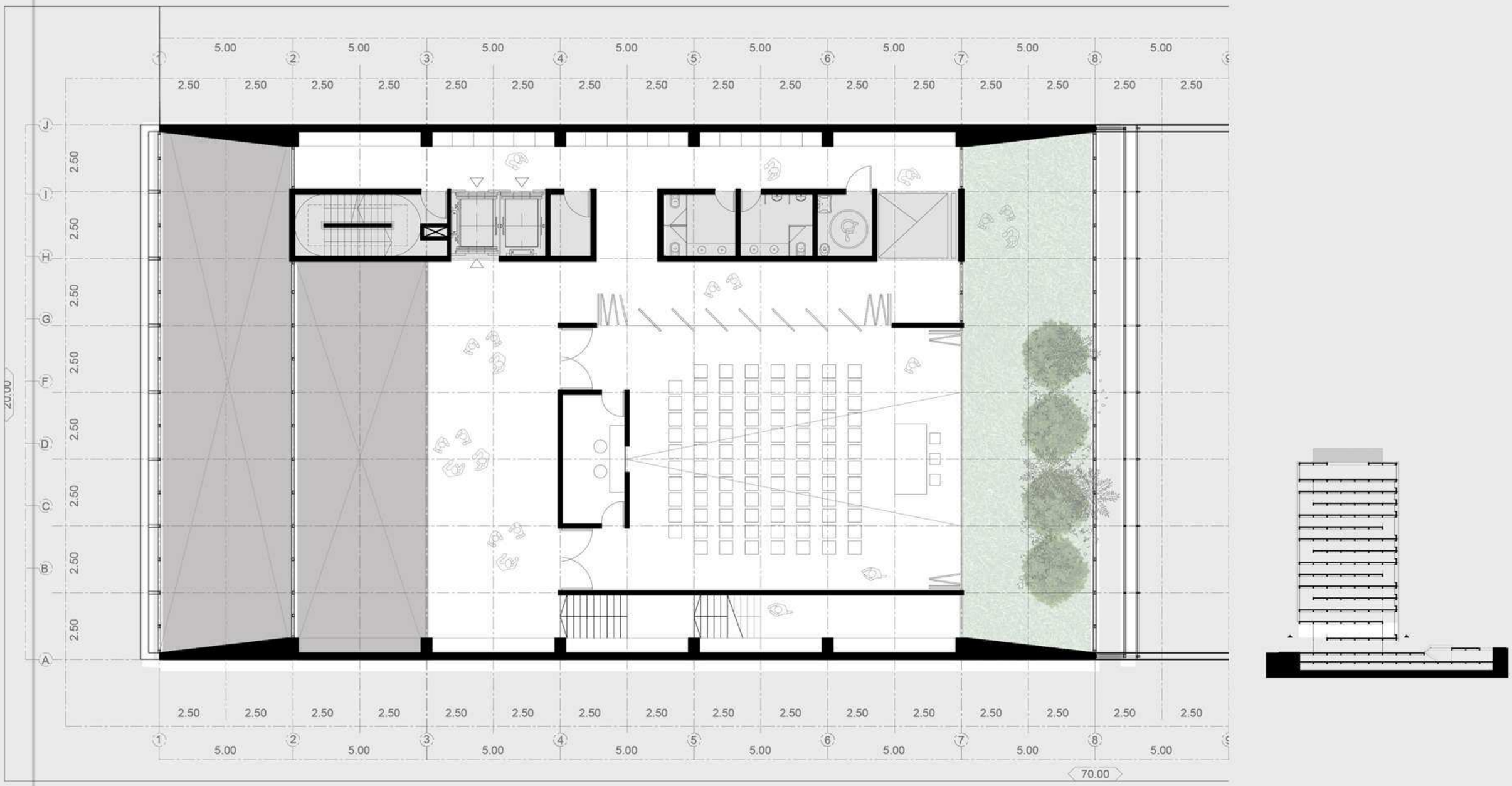
TOTAL.....11100M2


D

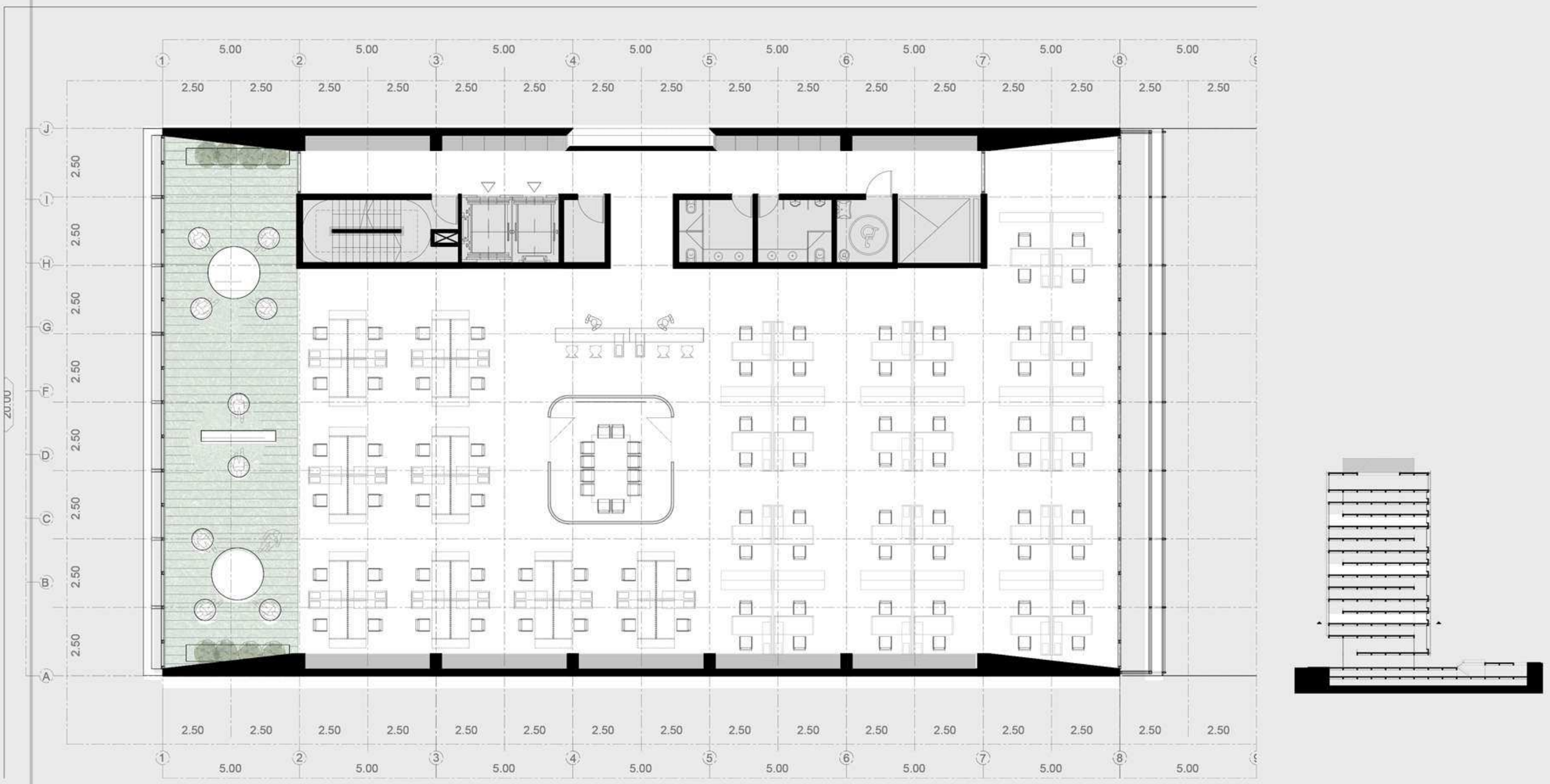
PLANTA BAJA

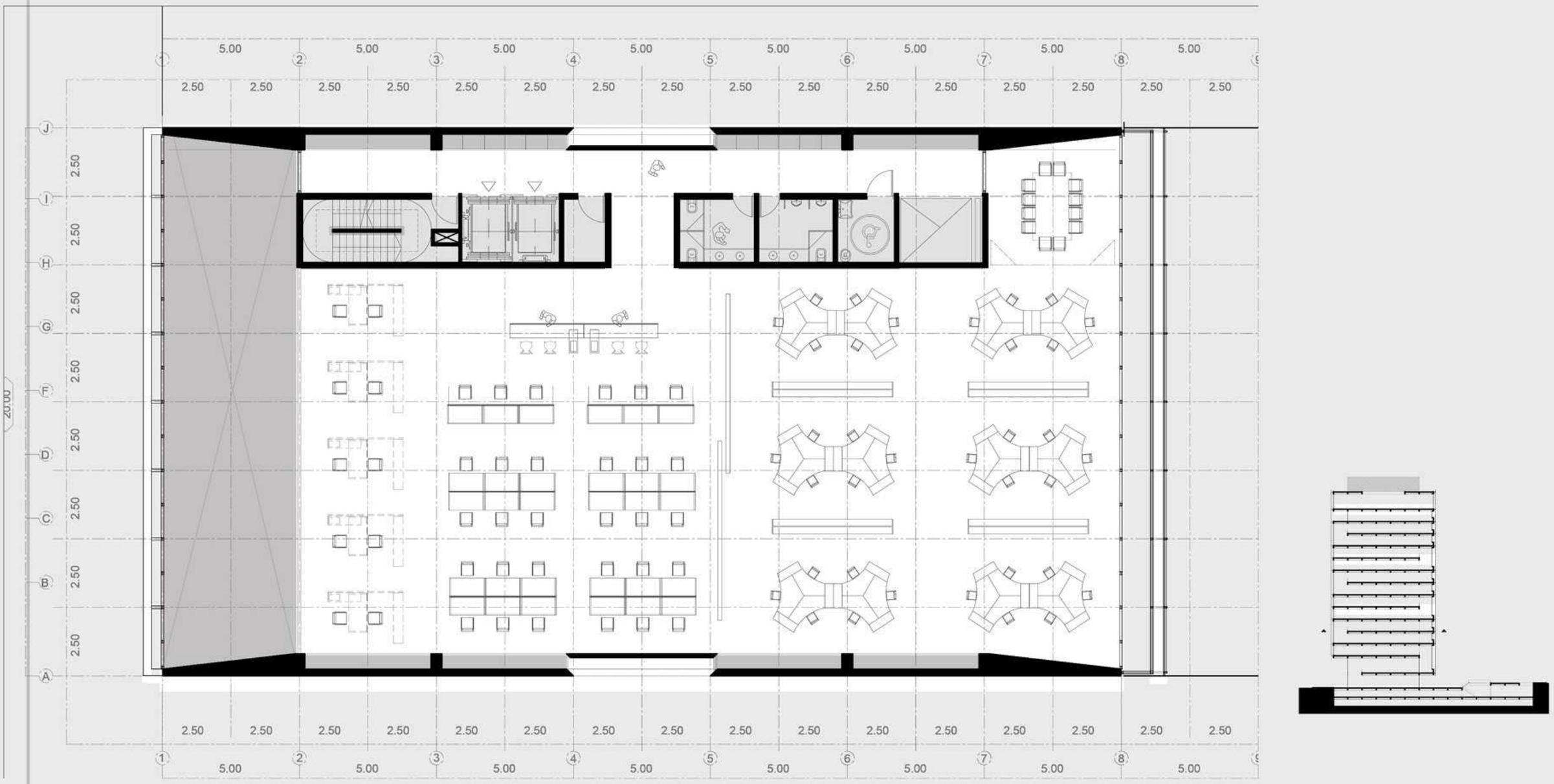
UCION PROYECTUAL

GARMENDIA, FELIPE

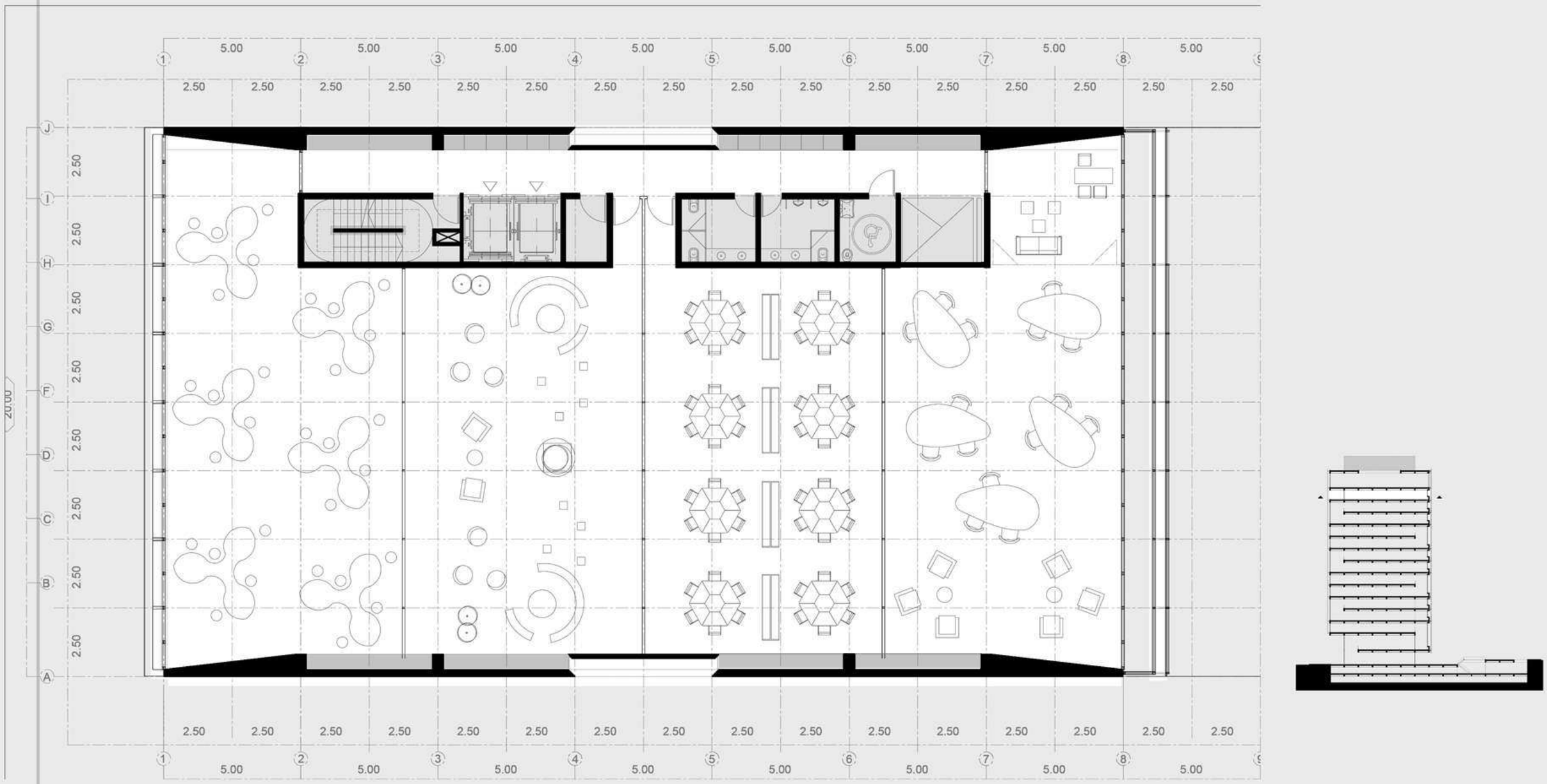

1
2
3
4
5
6
7
8
9
5.00
2.50
A
B
C
D
F
G
H
I
J
20.00
70.00

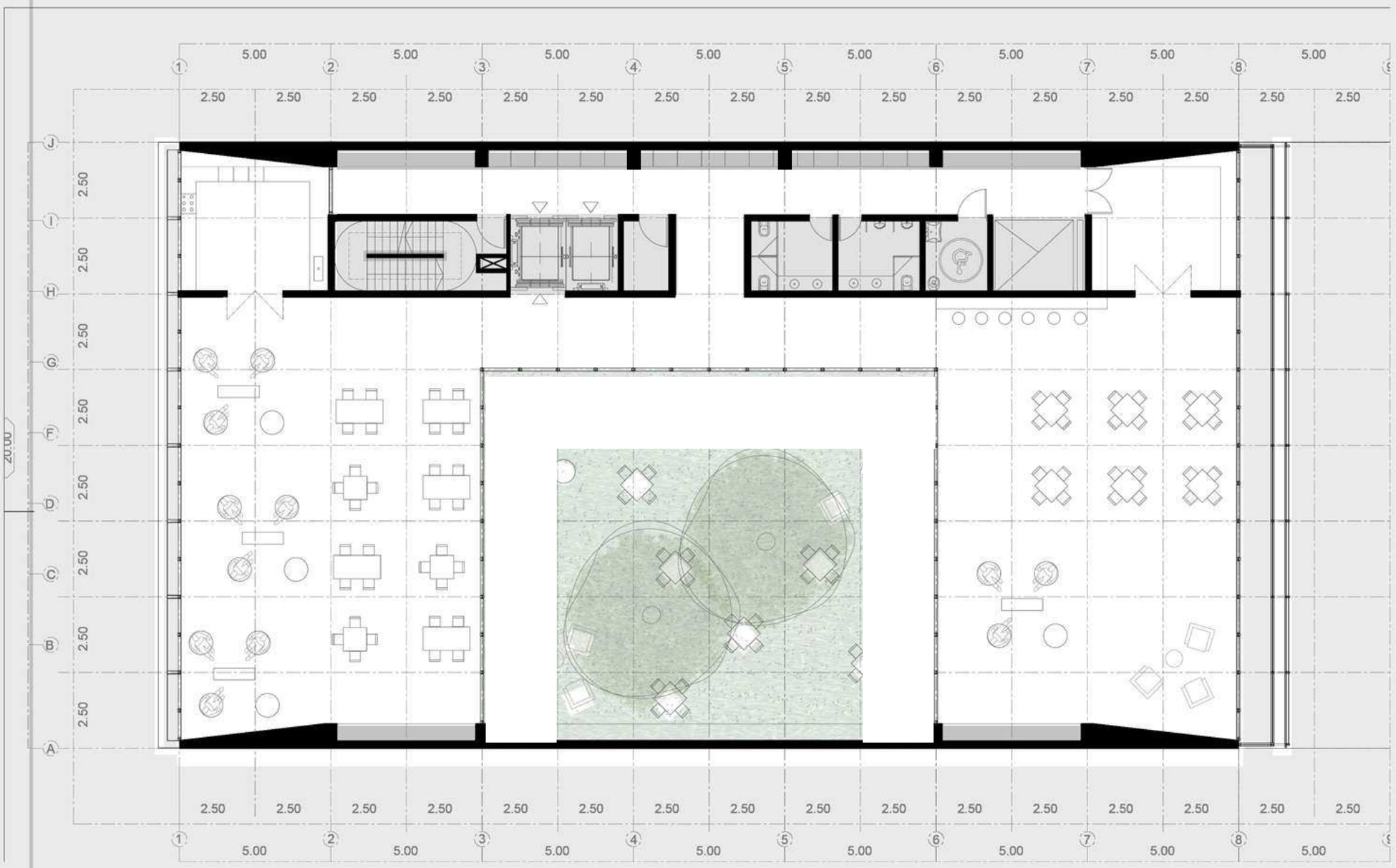
1
2
3
4
5
6
7
8
9
5.00
2.50
J
I
H
G
F
D
C
B
A
20.00

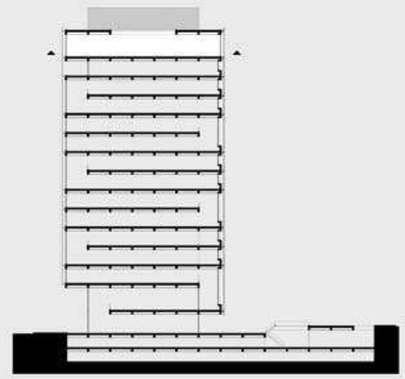

1
2
3
4
5
6
7
8
9
5.00
2.50
J
I
H
G
F
D
C
B
A
20.00

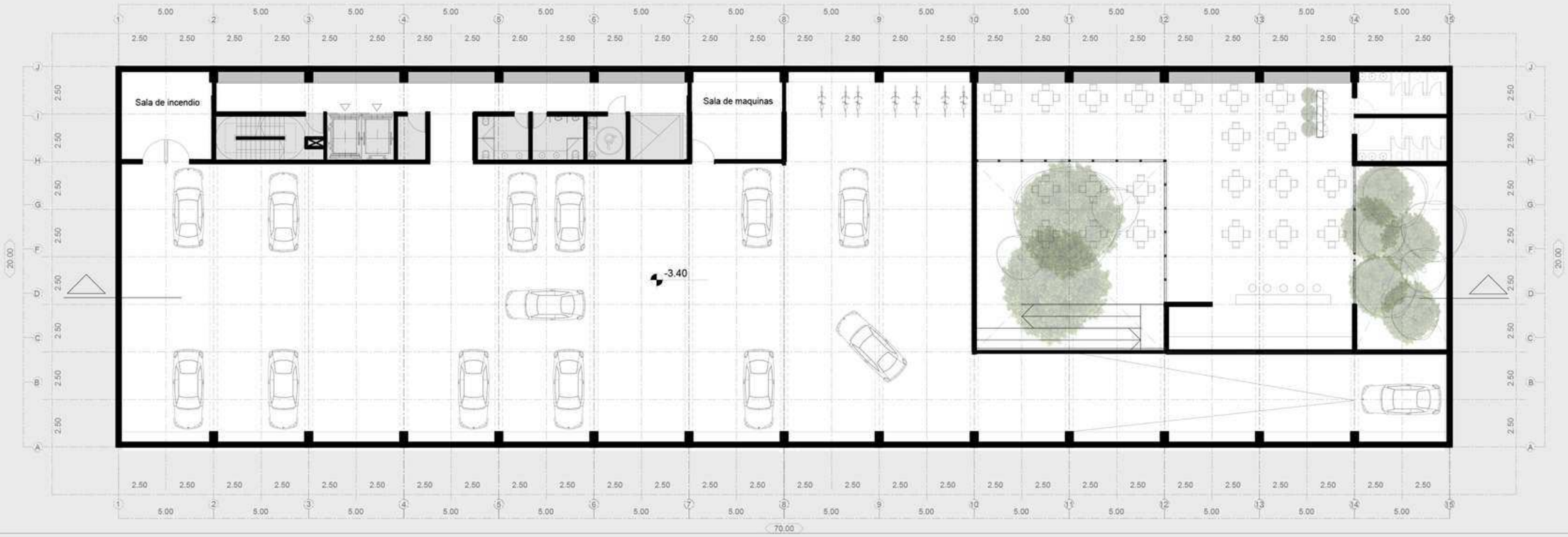

1
2
3
4
5
6
7
8
9
A
B
C
D
F
G
H
I
J
5.00
2.50
20.00

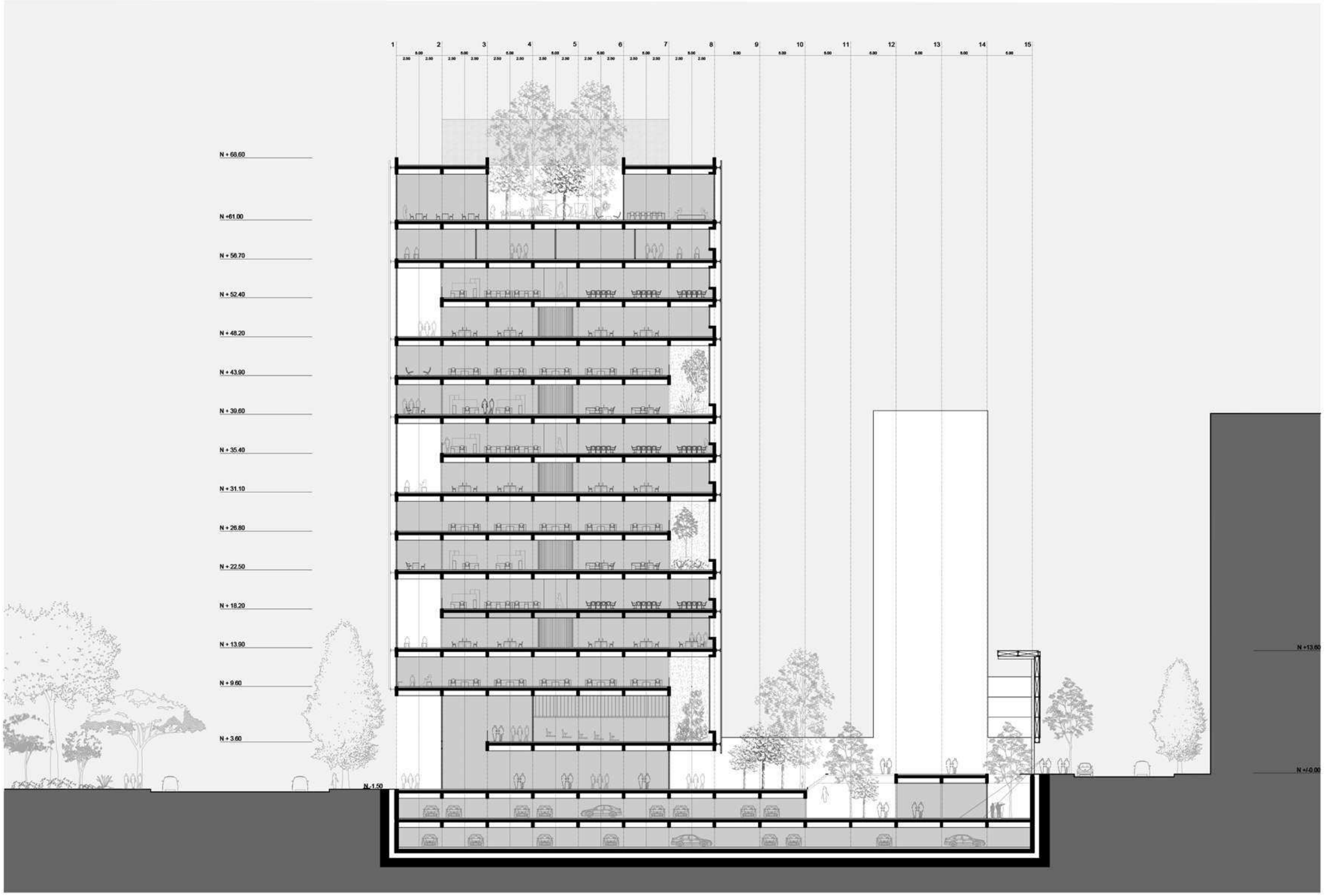
1
2
3
4
5
6
7
8
5.00
2.50
J
I
H
G
F
D
C
B
A

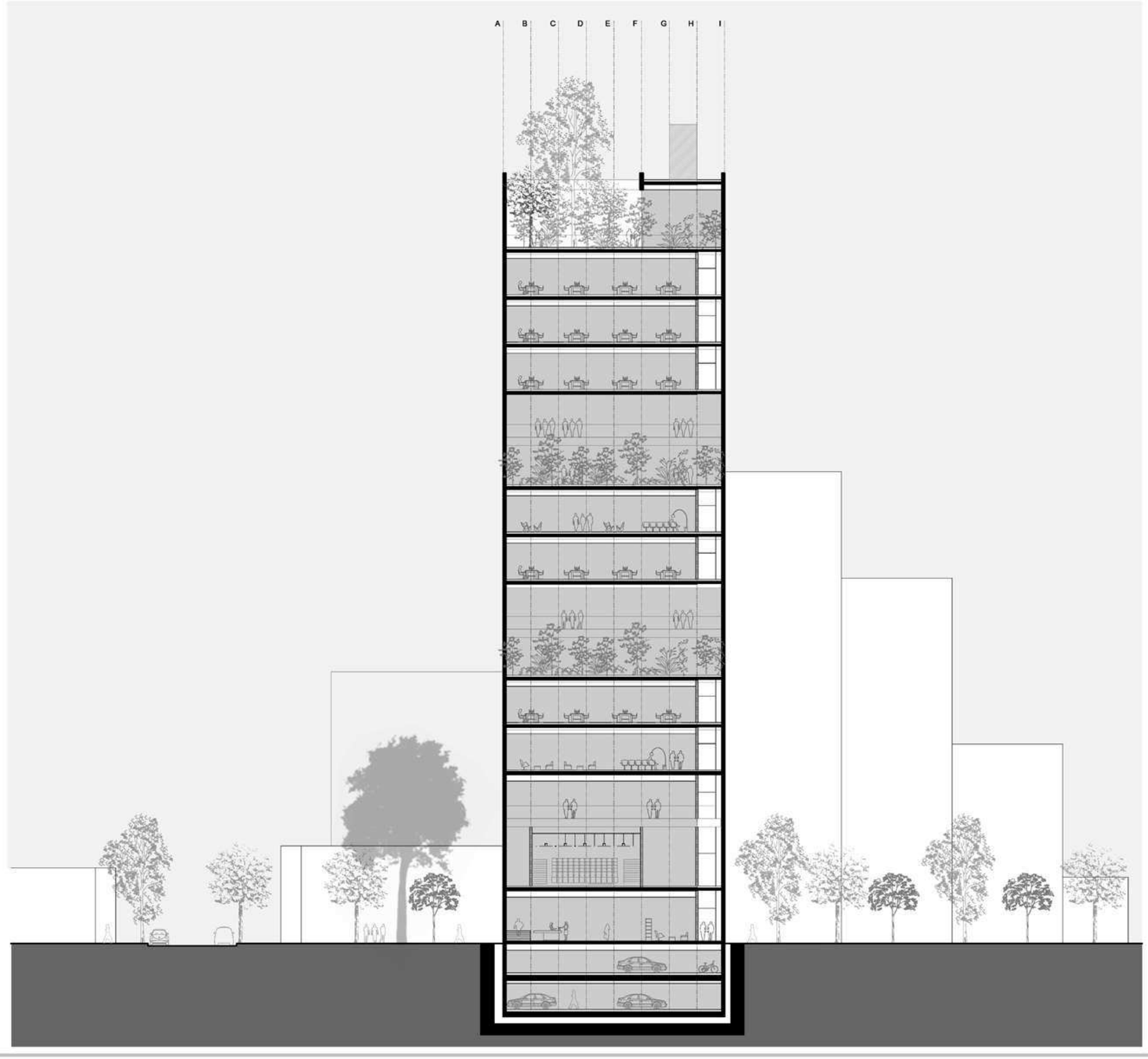

1
2
3
4
5
6
7
8
5.00
2.50
A
B
C
D
F
G
H
I
J
20.00

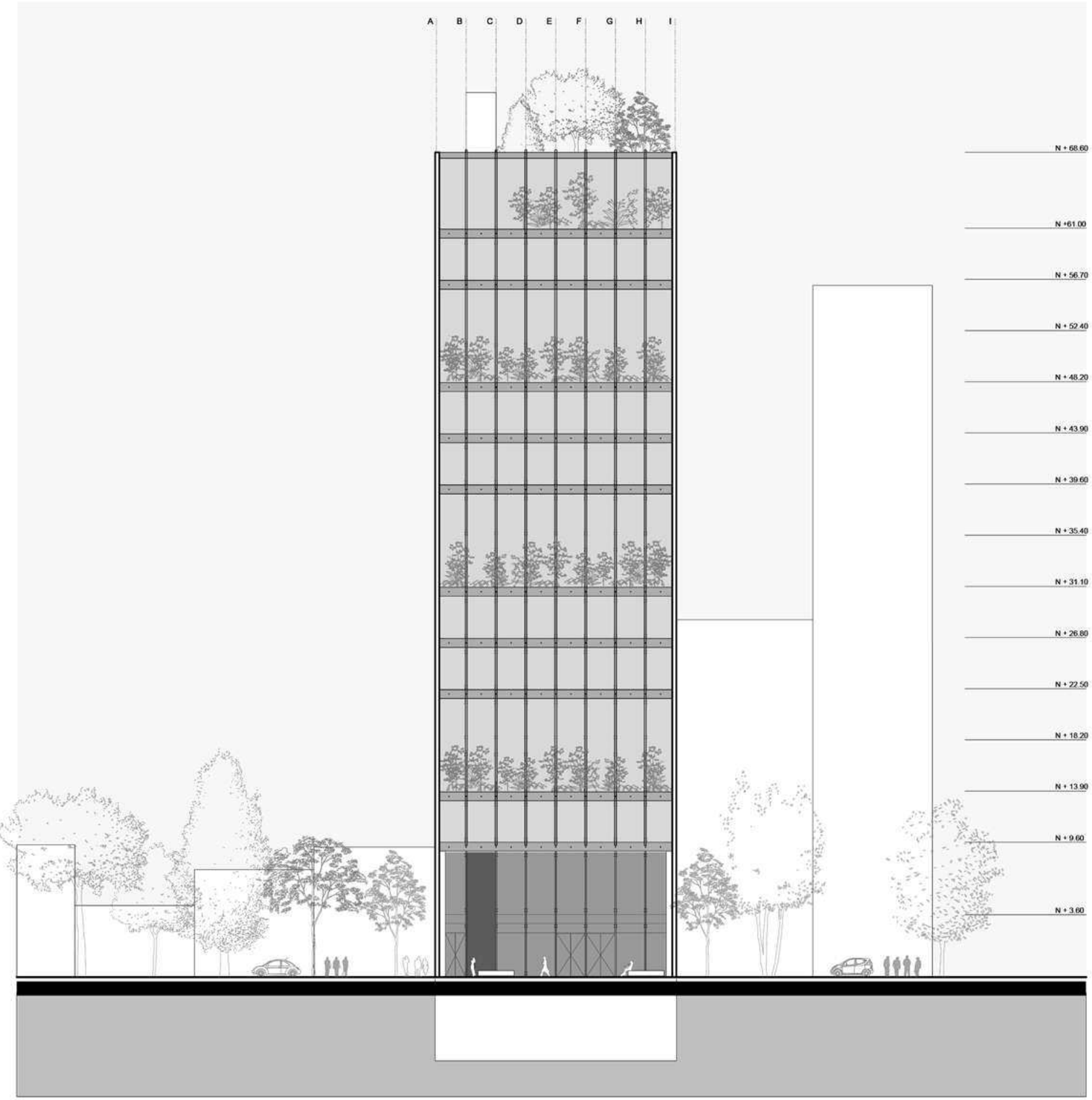

1
2
3
4
5
6
7
8
5.00
2.50
J
I
H
G
F
D
C
B
A
20.00

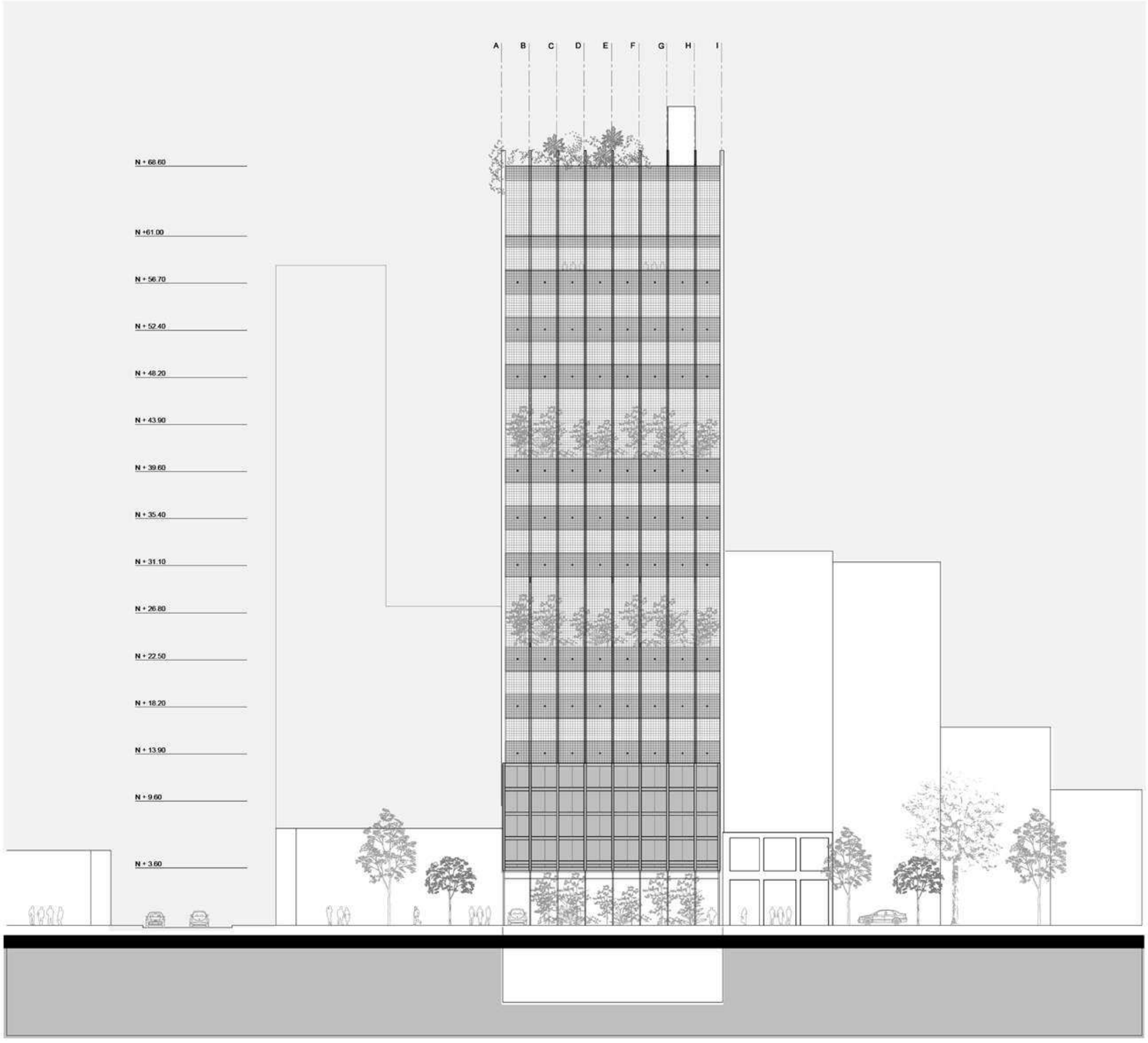


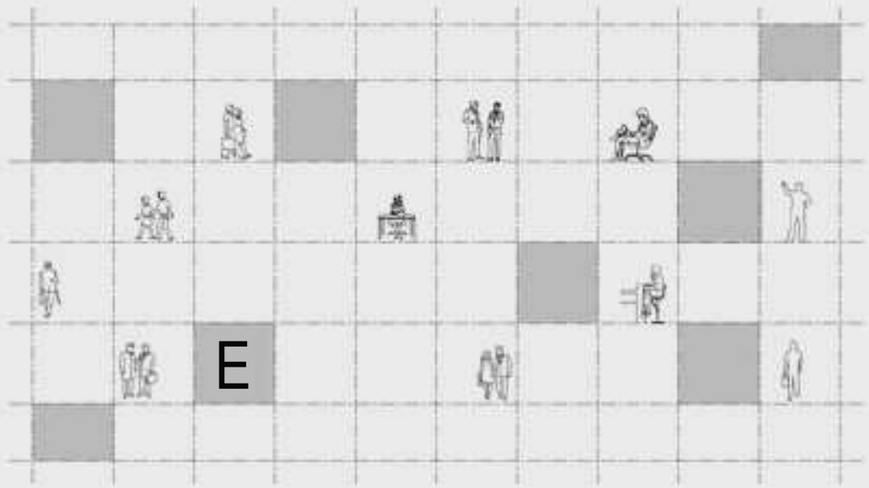

Sala de incendio
Sala de maquinas
-3.40
70.00
20.00

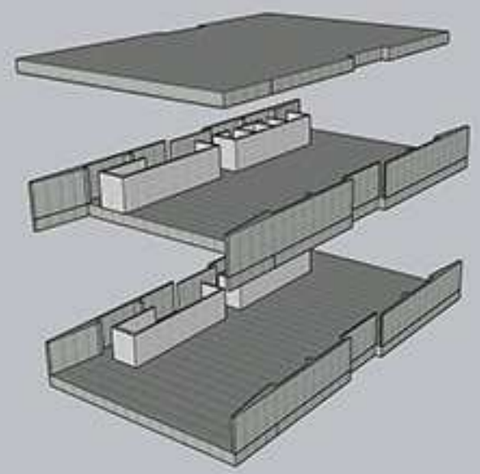

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
N + 68.60
N +61.00
N + 56.70
N + 52.40
N + 48.20
N + 43.90
N + 39.60
N + 35.40
N + 31.10
N + 26.80
N + 22.50
N + 18.20
N + 13.90
N + 9.60
N + 3.60
N -1.50
N +13.60
N +/-0.00

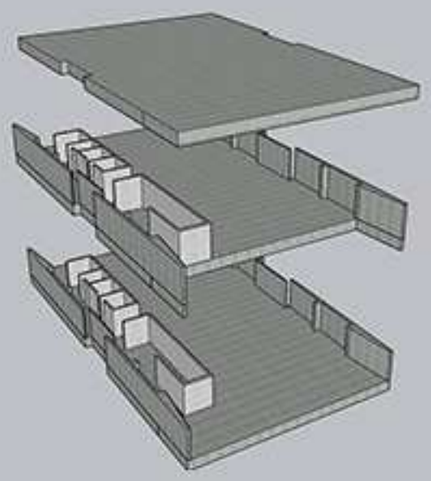

A
B
C
D
E
F
G
H
I

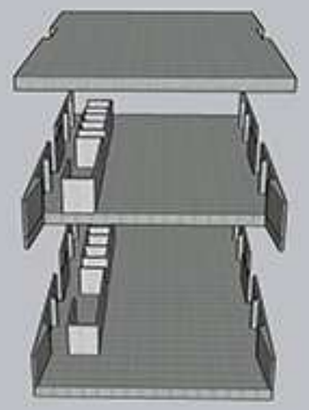

A
B
C
D
E
F
G
H
I
N + 68.60
N +61.00
N + 56.70
N + 52.40
N + 48.20
N + 43.90
N + 39.60
N + 35.40
N + 31.10
N + 26.80
N + 22.50
N + 18.20
N + 13.90
N + 9.60
N + 3.60


A
B
C
D
E
F
G
H
I
N + 68.60
N +61.00
N + 56.70
N + 52.40
N + 48.20
N + 43.90
N + 39.60
N + 35.40
N + 31.10
N + 26.80
N + 22.50
N + 18.20
N + 13.90
N + 9.60
N + 3.60


E







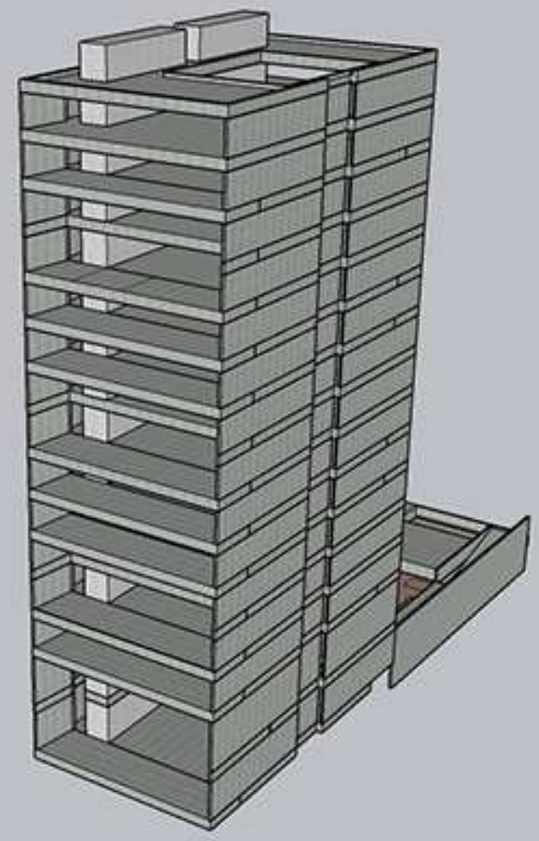
LOSA POSTENSADA

Las losas postensadas son elementos estructurales usados en edificios, puentes y otras infraestructuras por su eficiencia y flexibilidad. Son ideales para cubrir grandes luces sin apoyos intermedios, permitiendo diseños abiertos y reduciendo la cantidad de columnas.

Ventajas: mayor capacidad de carga y menor espesor, reduciendo costos de materiales.
Menor deformación y mayor resistencia al agrietamiento y cargas repetitivas.
Favorecen diseños arquitectónicos eficientes y creativos, con una construcción más rápida.

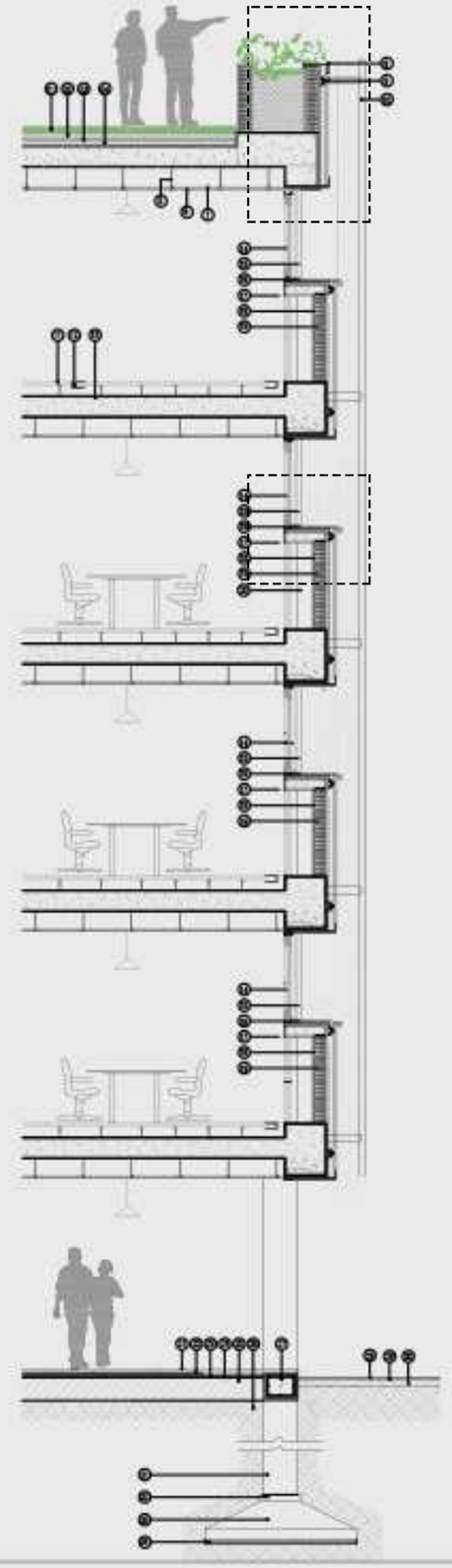
Desventajas: requieren mayor inversión inicial y un proceso constructivo especializado.
En conclusión, son una solución moderna que combina rendimiento estructural y ahorro de recursos, pero requieren planificación y ejecución cuidadosa para garantizar seguridad y eficacia.

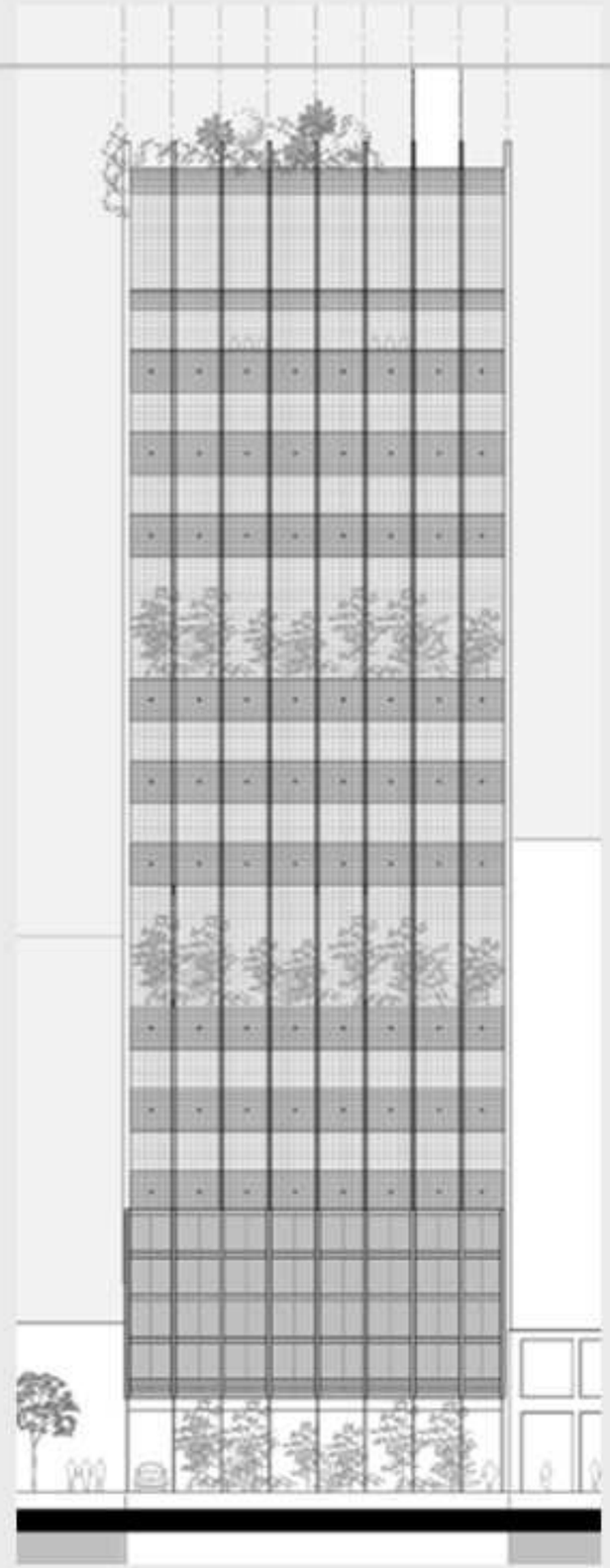
Teniendo en cuenta que el edificio se encuentra en un terreno de 20m de ancho entre medianeras, fue optar por una estructura apoyadas en las mismas con columnas cada 5m, los nucleos verticales tambien cooperan estructuralmente. Al no tener columnas dentro de la planta se genera flexibilidad y visuales largas



REFERENCIAS:

01 VEGETACION - CESPED
02 TIERRA - SUSTRATO MINERAL ESP 10CM
03 MANTO DE GEOTEXTIL
04 CONTRAPISO PEND: 2 %
05 CIELORRASO SUSPENDIDO DE PLACAS DE YESO CON ESTRUCTURA PERFIL C GALVANIZADO
06 VELA DE CHAPA GALVANIZADA PARA CIELORRASO SUSPENDIDO
07 LANA DE VIDRIO SOBRE CIELORRASO ESP 4CM
08 ZINGUERIA BABETA CH° S/CHAPA SINUSOIDAL
09 ESTRUCTURA METALICA PERFIL NORMAL PNC 150
10 PANEL MALLA MICROPERFORADA METALICA
11 PISO TECNICO ELEVACION 15 CM
12 CAJA DE TOMACORRIENTES DE ACERO EMBUTIDA EN PISO
13 LOSA POSTENSADA DE H° A° SEGUN CALCULO
14 CARPINTERÍA DE ALUMINIO CON DVH
15 SOSTEN PARA DINTEL Y ANTEPECHO PERFIL UPN 150x2 SOLDADOS
16 ALFÉIZAR PREFABRICADO DE CEMENTO
17 ANTEPECHO DE H° A°
18 REVOQUE GRUESO SOBRE MURO DE LADRILLO HUECO
19 LADRILLO HUECO 18 x 18 x 33 CM
20 MUEBLE DE MELAMINA A MEDIDA
21 PISO DE PORCELANATO PULIDO
22 CARPETA DE NIVELACIÓN. esp 2cm
23 CONTRAPISO. esp 8cm
24 MORTERO IMPERMEABLE. esp 1.5cm
25 CONTRAPISO DE H° A°. esp 15cm
26 HORMIGON DE LIMPIEZA
27 VIGA DE FUNDACIÓN DE H° A° SEGUN CALCULO
28 BALDOZA CERAMICA ESP 1cm
29 CARPETA ESP 3cm
30 CONTRAPISO DE HORMIGÓN. esp 10cm
31 TRONCO DE COLUMNA DE H° A°
32 DADO DE CIMENTACIÓN
33 BASE DE H° A° SEGUN CALCULO
34 HORMIGÓN DE LIMPIEZA

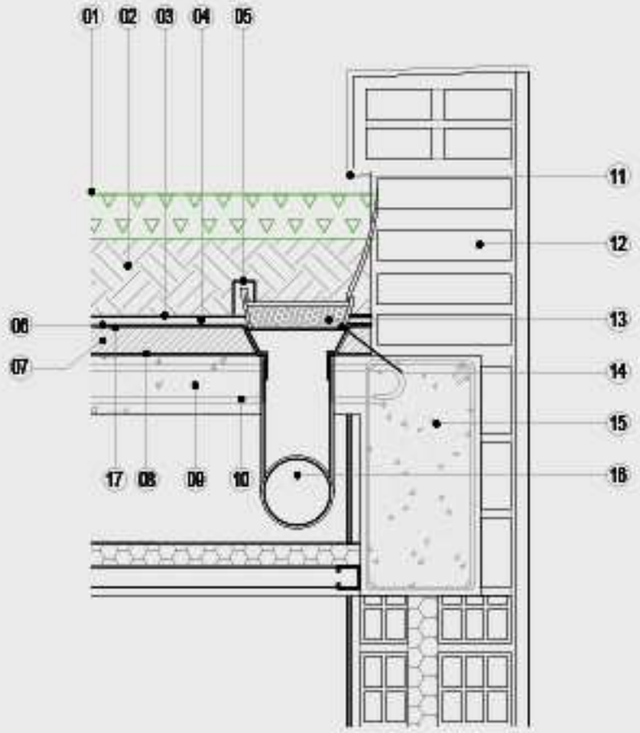




DETALLE A

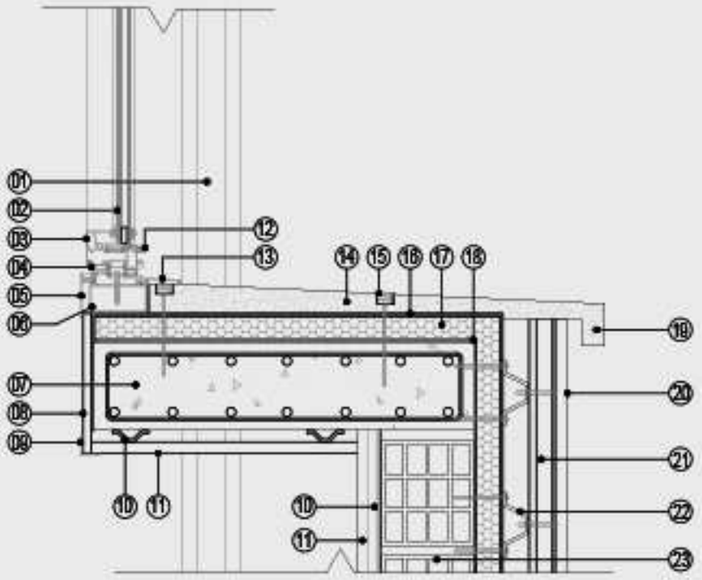
REFERENCIAS :

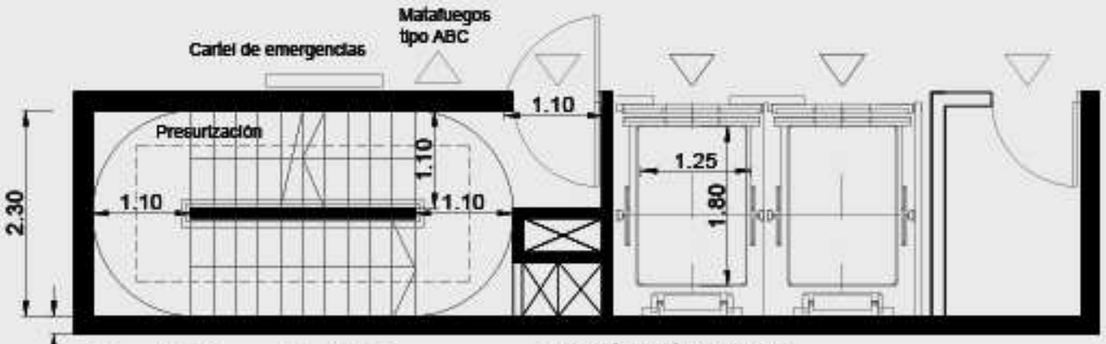
01 VEGETACIÓN- GRAMA BAHIANA
02 TIERRA - SUSTRATO MINERAL ESP 10 CM
03 MANTO DE GEOTEXTIL
04 ARCILLA EXPANDIDA
05 RED DE ALAMBRE
06 MANTO DE GEOTEXTIL - BARRERA ANTI RAICES
07 CONTRAPISO PEND. 2 %
08 PINTURA ASFÁLTICA
09 LOSA DE H° A°
10 ARMADURA DE LOSA SEGUN CALCULO
11 GOTERO
12 LADRILLO COMÚN 15 x 11 x 22CM
13 LISTA
14 MANTO DE GEOTEXTIL
15 VIGA DE H° A°
16 DESAGUE PLUVIAL PVC Ø 110 + EMBUDO HIERRO FUNDIDO 20 x 20
17 MEMBRANA ASFÁLTICA



REFERENCIAS :

01 SOSTEN DE ANTEPECHO PERFIL UPN 150x2 SOLIDAD
02 DOBLE VIDRIADO HERMÉ
03 JUNQUILLO + JUNTA DE NEOPRENO
04 PREMARC
05 TAPAJUN
06 MARCO AMURADO A ANTEPEC
07 ANTEPECHO DE H
08 TERMINACIÓN ENCHAPADO DE MADE
09 CANTONERA DE ALUMI
10 PERFIL OMEGA PARA PLACA DE DURLOCK
11 PLACA DE DURLOCK ESP 2
12 VIERTEAG
13 TAPAJUNTAS CON PENDIEN
14 ALFÉIZAR PREMOLDEADO DE CEMEN
15 HUECO PARA TORNILLO DE ANCLAJE TAPADO CON RELLENO CEMENTIC
16 FILM DE POLIETILENO 200 MICRON
17 LANA DE VIDRIO ESP. 4C
18 BARRERA DE VAPOR MEMBRANA MA
19 GOTE
20 MICROCEMENTO ALISA
21 PERFIL GALVANIZADO PNC 100 VERTICAL, SOBRE PERFIL OMEGA
22 PERFIL GALVANIZADO PNC 100 HORIZONTAL A TORNILLA
23 LADRILLO HUECO 18 x 18 x 33CM





-Muros de H° A° + revestimiento ignífugo
-Incombustible
-Acceso cerrado con puerta doble contacto y cierre automático
-Libre de obstaculos
-Tramos rectos
-Escalones iguales, alzada 0.18m y pedada 0.25m
-Pasamanos en ambos lados
-Ancho reglamentario

-Conducto colector 0.40x0.40m
-Conducto de inyeccion de aire 0.20x0.20m
-Conducto extracción de humos y gases 0.20x0.20m

MORENO

MORENO
FOTOCOPIAS

PYTOCOMAS

MORENO