

"EDIFICIOS MULTIPROGRAMÁTICOS : NUEVOS ESPACIOS DE TRABAJO"



FAU Facultad de
Arquitectura
y Urbanismo



UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE LA PLATA

Proyecto Final de Carrera

Título: "Edificios multiprogramáticos : nuevos espacios de trabajo"

Ubicación: La Plata, Provincia de Buenos Aires

Autor: Emilia Ronga 36700/9

Taller Vertical de Arquitectura: N°4 San Juan-Santinelli-Perez

Docente: Gabriel Santinelli

Unidad Integradora: Ing. Angel Maydana, Ing. Jose D'Arcangelo, Arq. Adriana Toigo, Arq. Santiago Weber.

Facultad de Arquitectura y Urbanismo - Universidad de La Plata

Fecha de defensa:

Licencia CC BY-NC-SA



INDICE

01-INTRODUCCIÓN

01-1 Memoria	pag 05
01-2 Construcción del problema	pag 06
01-3 Referentes	pag 07

02-SITIO

02-1 La región: Área Metropolitana de Buenos Aires	pag 09
02-2 La ciudad: Ciudad de La Plata	pag 10
02-3 El casco urbano: La Plata	pag 11
02-4 El barrio	pag 14

03-TEMA

03-1 Introducción	pag 17
03-2 Ciudades para la gente	pag 18
03-3 Edificios híbridos	pag 19
03-4 Evolución de los espacios de trabajo	pag 20
03-5 Espacios de trabajo de hoy	pag 21

04-PROPUESTA URBANA

04-1 Usuarios	pag 23
04-2 Programa	pag 24
04-3 Estrategias proyectuales	pag 25
04-4 Implantación	pag 26

05-PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

05-1 Edificio en la manzana	pag 30
05-2 Usuarios	pag 31
05-3 Programa	pag 32
05-4 Programa cuantificado	pag 33
05-5 Estrategias proyectuales	pag 34
05-6 Implantación con entorno inmediato	pag 35

06-PROPUESTA SISTÉMICA

06-1 Plantas arquitectónicas 1.250	pag 40
06-2 Cortes arquitectónicos 1.250	pag 61
06-3 Vistas arquitectónicas 1.250	pag 67

07-PROPUESTA TECNOLÓGICA

07-1 Resolución constructiva	
Esquema general: Axonométrica	pag 75
Corte constructivo 1.100	pag 76
Corte constructivo 1.50	pag 77
Detalles constructivos	pag 80
Detalles cubierta	pag 83
Detalle envolvente	pag 84
07-2 Resolución estructural	
Esquema general	pag 85
Planta estructuras 1.300.....	pag 86
07-3 Resolución de instalaciones	
Esquema general	pag 93
Provisión de agua	pag 94
Desagües pluviales	pag 95
Climatización	pag 96
Incendio	pag 97

08-PROPUESTA SUSTENTABLE

08-1 Esquema general	pag 99
----------------------------	--------

09-REFLEXIÓN

09-1 Conclusión	pag 101
09-2 Agradecimientos	pag 102
09-3 Bibliografía	pag 103

01 INTRODUCCIÓN



Prólogo
Construcción del problema
Referentes

MEMORIA

El Proyecto Final de Carrera tiene como objetivo afianzar la integración de los conocimientos, de diferentes áreas, que hemos adquirido a lo largo de la formación académica, incorporando la resolución de un problema a escala urbana y escala arquitectónica. Convirtiéndose en un largo proceso creativo y de autorreflexión, que se basa en la búsqueda de información, en la investigación y experimentación.

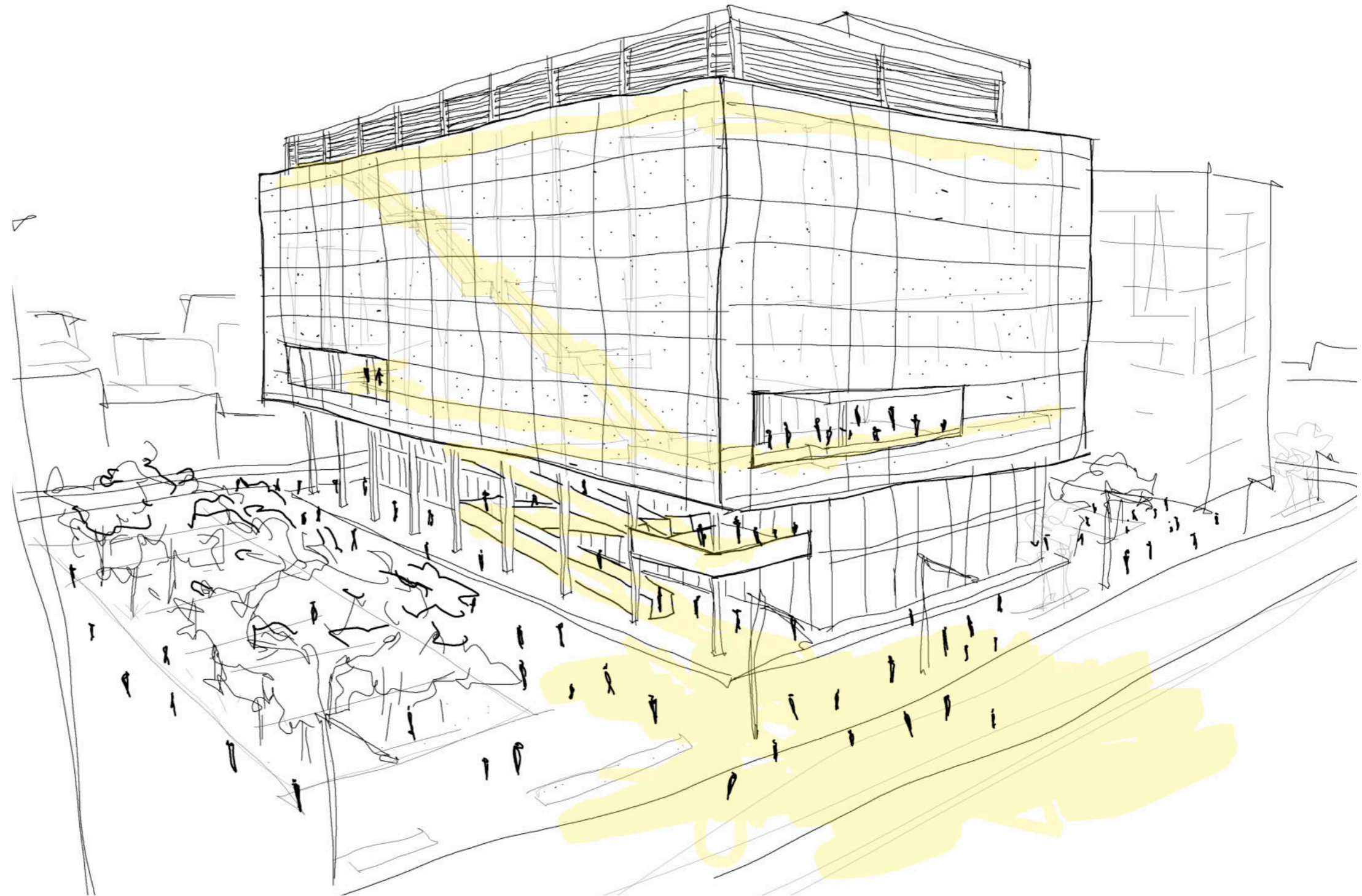
Comenzando por un período de análisis y estudio de un tema de interés personal, y luego pasando por una etapa de ideas y argumentos, se desarrollará un sistema de manera integral, desde una mirada totalizadora, incorporando aspectos históricos, urbanos y culturales.

El presente trabajo, propone reflexionar en torno a nuestras ciudades y la arquitectura que se desarrolla en ellas, proponiendo una nueva alternativa de intervención, urbana-arquitectónica, en el casco urbano de la Ciudad de la Plata. Con el objetivo de mejorar las condiciones urbanas en la ciudad, abordando temas urbanos referidos a la densificación, a la falta de espacios públicos de calidad, etc.

Proponiendo el desarrollo de manzanas catalizadores de actividades y resolviendo edificios multiprogramáticos o híbridos de gran escala buscamos resolver las problemáticas del barrio y de la ciudad.

Se propone que el edificio sea el responsable de la reactivación de la zona, fomentando a través de él mismo actividades culturales, de ocio, de trabajo, administrativas. Haciendo foco en un edificio que no solo contenga espacios de trabajo, si no también otros programas que den vida a la manzana, ampliando el horario de uso.

¿Cómo son las ciudades y la arquitectura hoy? ¿Por qué son como son? y ¿Cómo deberían ser? Fueron algunos interrogantes que motivaron el desarrollo del siguiente trabajo.

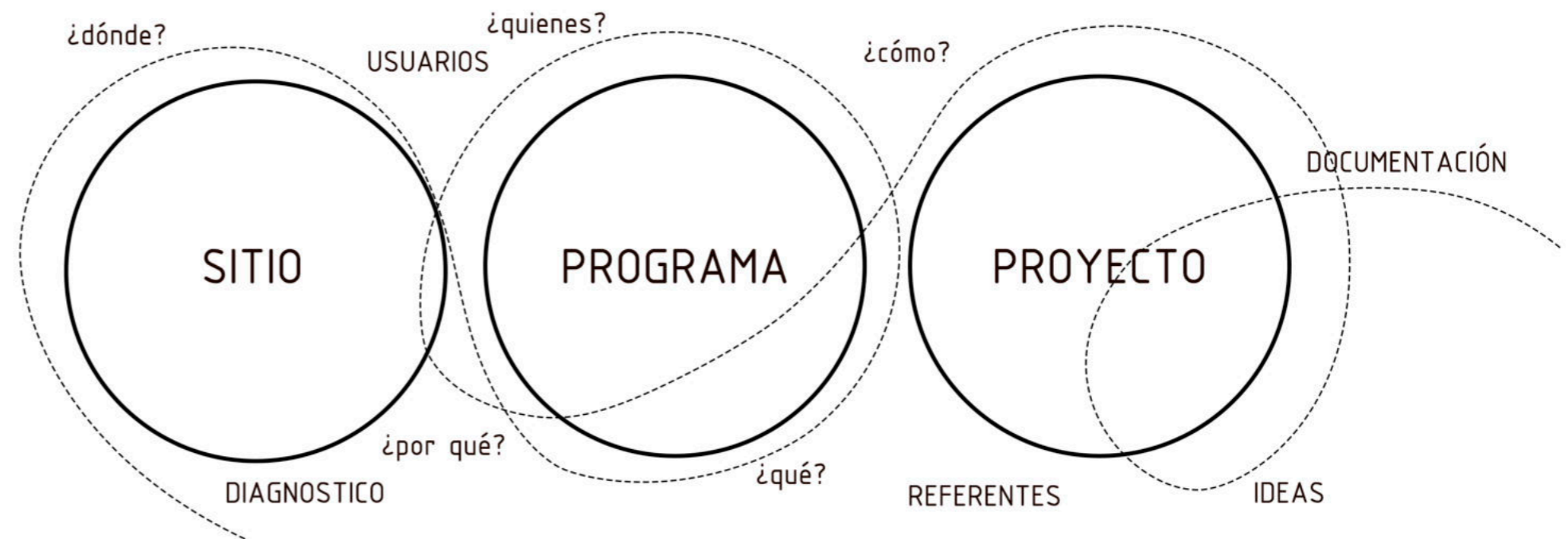
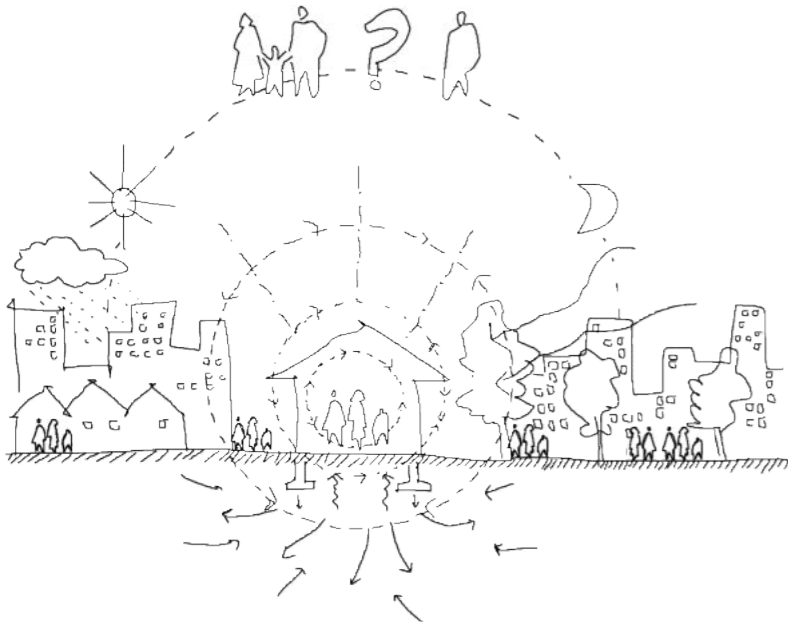


CONSTRUCCIÓN DEL PROBLEMA

A partir del análisis del sitio, el DONDE, no solo concentrándonos en la escala barrial sino también en la escala territorial realizaremos un diagnóstico del lugar. Lo que nos va a permitir entender las relaciones y vínculos con el resto del territorio, problemáticas vigentes, necesidades, potencialidades, tendencias, conflictos, etc, desarrollando las primeras hipótesis.

Luego de la definición y análisis del DÓNDE, podremos comenzar a realizar las primeras definiciones del o los programas que mejor se adecuen a las necesidades de la ciudad y el sector, es decir definir el QUÉ y POR QUÉ. Además podremos empezar a establecer las primeras ideas y definiciones del proyecto, el CÓMO.

Por último, una vez definido el DÓNDE y el QUÉ, y con las primeras definiciones del CÓMO, se dibujarán las primeras propuestas y la documentación correspondiente.



REFERENTES

Es importante tener en cuenta referentes al momento de diseñar, ya que representarán un herramienta clave para entender como otros generan respuestas a problemas similares a los nuestros. Es importante estudiar, investigar y cuestionar para llegar a un mejor resultado.

CENTRO POMPIDOU

- Amplia plaza abierta a la ciudad, destinada a actividades al aire libre, descanso y recreo, y actuaciones.
- Contenedor flexible, los espacios interiores y elementos exteriores pueden ser modificados o cambiados según se requiera, cambia constantemente.
- Escalera principal exterior que conecta los distintos niveles del edificio.

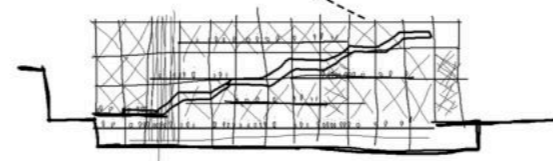
INSTITUTO MOREIRA SALLES

- Edificio accesible, con relación directa con la ciudad, interior tranquilo, creando una secuencia desde los sectores más permeables y abiertos hasta los más privados y controlados.
- Elevación del cero que se abre frente a la ciudad y crea nuevas relaciones entre los espacios interiores, generando una transición gradual hacia este.
- Materialidad de la fachada, una doble piel de vidrio translúcido genera calidad lumínica, percibiéndose como un volumen bien definido, íntegro.

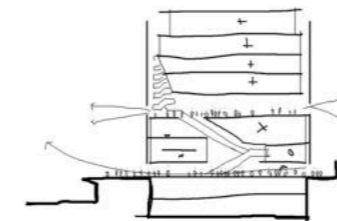
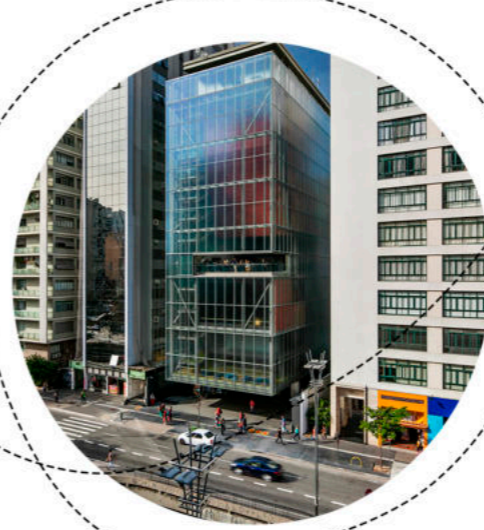
CAMPUS VIRTUAL UNC

- Rampa que ofrece continuidad fluida entre el espacio público, la planta baja y el primer nivel del edificio, posibilitando una relación directa entre el edificio y la comunidad.
- Cubo blanco, sólido, que adopta tonalidades según la luz del sol y en la noche, se vuelve permeable y traslúcido. Piel metálica como un lienzo de soporte.
- Espesor habitable de la fachada: espacio intermedio de expansión de los usuarios, espacio técnico de mantenimiento y espacio de control climático para mejorar la eficiencia del edificio.

CENTRO POMPIDOU
Renzo Piano-Richard Rogers
Francia, Paris - 1977



INSTITUTO MOREIRA SALLES
Andrade Morettin Arquitetos Associados
Brasil, Sao Paulo - 2017



CAMPUS VIRTUAL UNC
Deriva Taller de Arquitectura-Guillermo Mir-Jesica Grötter
Cordoba, Argentina - 2018



02 SITIO



- La región
- La ciudad
- El casco urbano
- El barrio



LA REGIÓN

El área Metropolitana de Buenos Aires es un territorio complejo, que presenta una estructura espacial discontinua y extendida que se formó a través de la expansión urbana desde los grandes centros hacia las periferias, presentando grandes desigualdades no solo económicas sino sociales.

Este territorio se encuentra conectado entre si a través de grandes vías culatorias tanto autopistas como trenes, y además presenta aeropuertos y puertos, generando flujos continuos de personas.

En pleno periodo de expansión económica y de transformación política en la argentina, se fundó la ciudad de La Plata. Esta se estableció, con motivo de ser la nueva capital de la provincia.

La ubicación de su territorio estuvo estrechamente ligada a la accesibilidad, ya que la nueva ciudad debía facilitar la comunicación con la capital del país, el interior de la provincia, otras provincias y el exterior; por esto se eligió como sitio ideal el paraje llamado Lomas de la Ensenada de Barragan para emplazar el plano de esta nueva ciudad.

El crecimiento demográfico de la ciudad, más los avances tecnológicos provocó que las distancias entre ambas se acortaran, convirtiéndola en el centro neurológico y estratégico de la Provincia de Buenos Aires, un polo administrativo e intelectual, ya que a lo largo del siglo XX fueron apareciendo nuevos actores y edificaciones en la ciudad que la fueron modelando hasta lo que hoy es en día.



Ubicación de la ciudad de Buenos Aires y de la ciudad de La Plata en cercanía con sus respectivos puertos y aeropuertos, trazando las conexiones entre ellas y con el resto del área metropolitana, tanto ferroviarias y vehiculares.



LA CIUDAD

La ciudad de La Plata originalmente fue planificada antes de ser habitada, con forma de damero y criterios higienistas, como su arbolado público. Sin embargo, ha ido creciendo de manera horizontal, irregular y desmedida lo que está generando un cambio en la morfología de la ciudad, afectando a los espacios intermedios, entre las áreas rurales y las urbanas.

Este crecimiento sin regular trajo consigo grandes desequilibrios socio urbanos, a causa de la especulación inmobiliaria, dificultando el acceso a la tierra y obligando a la gente a instalarse en la periferia. Este crecimiento, desbordando el anillo que contiene el casco urbano, sin planificación alguna, genera grandes costos a la ciudad ya que deben realizar inversiones para que llegue la infraestructura necesaria a esos sectores.

La extensión de la ciudad aumenta el tiempo de traslado de un punto a otro, y el transporte público deficiente obliga a elegir cada vez más el uso del auto.

Actualmente la densificación no planificada y el consumo del suelo fomentado por intereses económicos han provocado que el foco de concentración de población se de en el casco urbano, lo que provoca la continua dependencia de la zona céntrica de la ciudad, afectando notablemente la morfología urbana que se muestra deficiente, sin calidad arquitectónica, paisajista y ambiental.



Ubicación del Gran La Plata, con sus respectivos centros urbanos y trazado de vías circulatorias en relación a ellos.



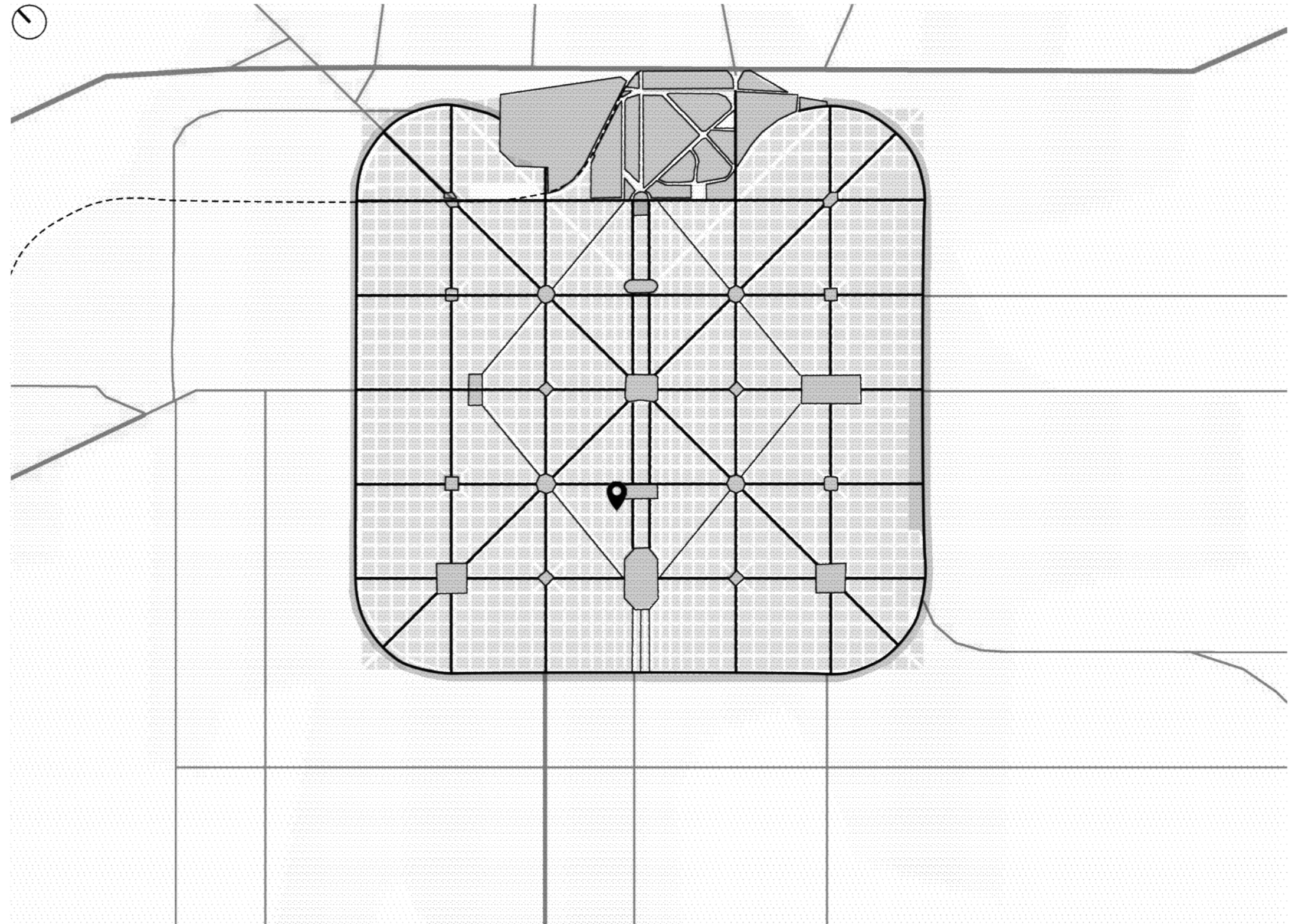
EL CASCO URBANO

La Plata, diseñada por el ingeniero Pedro Benoit y un equipo de ingenieros urbanistas, como una ciudad ideal y perfecta, ha sido reconocida por su trazado ortogonal, sus diagonales, su sistema de espacios verdes como el bosque, sus parques y plazas colocadas con exactitud cada seis cuadras, por su eje fundacional con sus emblemáticos edificios públicos y por su proximidad a las instalaciones del complejo portuario-industrial, relacionado con el sistema de transporte ferroviario.

El sector a analizar se encuentra ubicado en la zona suroeste de la ciudad, inserto dentro de la trama urbana, próximo a la zona céntrica y en relación al eje fundacional, lo que le otorga un gran potencial.

Es necesario repensar un patrón de concentración y verticalidad que promueva de manera más equilibrada, la interacción entre lo construido y la naturaleza.

Repensando la ciudad para el peatón, donde el usuario pueda habitar, trabajar y recrear, encontrando espacios de esparcimiento de calidad que fomenten el encuentro social. Reevaluar el concepto de lo público-privado y a partir de eso proveer más zonas verdes, parques, infraestructuras para la recreación.



Casco urbano de la Ciudad de La Plata, trazado de vías circulatorias, avenidas, diagonales y calles; reconocimiento de espacios verdes en relación a la trama.



EL CASCO URBANO

SISTEMA REGULAR DE ESPACIOS VERDES

La ciudad de la Plata es una ciudad planificada que se caracteriza por la gran cantidad de espacios verdes que existen dentro de su trazado urbano: en total hay veintitrés plazas y parques, que se encuentran en los cruces de avenidas, cada seis cuadras de distancia. Además presenta un área de bosque, la más grande dentro de la ciudad, que actualmente fue perdiendo espacio por el avance de los loteos y la UNLP. Muchos de estos espacios no son suficientes para contener a la población de la ciudad y satisfacer sus necesidades.

ESTRUCTURA-TRAMA

La estructura física de la ciudad se caracteriza por ser un trazado en damero, un cuadrado perfecto, con calles que cada seis cuadras se convierten en avenidas y diagonales que las interceden y la atraviesan, lo que favorece a la circulación vehicular conectando los distintos espacios urbanos. Además se inscribe en ella un eje, el eje fundacional sobre el cual se establecen un conjunto de edificios públicos de escala monumental que forman el centro cívico de la ciudad, a lo largo de las avenidas 51 y 53, entre las Plazas Moreno y San Martín.

DENSIDAD

Las actividades administrativas y comerciales, se concentran mayoritariamente en el sector comprendido entre las avenidas 1 y 13 y 44 y 60. Así también la densificación en altura, concentrándose la mayoría en la parte superior de la ciudad, a medida que nos alejamos del centro de la ciudad las edificaciones son mas bajas.

CENTRALIDADES

1-Paseo del Bosque: centro de ocio por excelencia lago, el anfiteatro Martín Fierro, EL Jardín Botánico y ex zoológico municipal, el observatorio astronómico, y el Museo de Ciencias Naturales

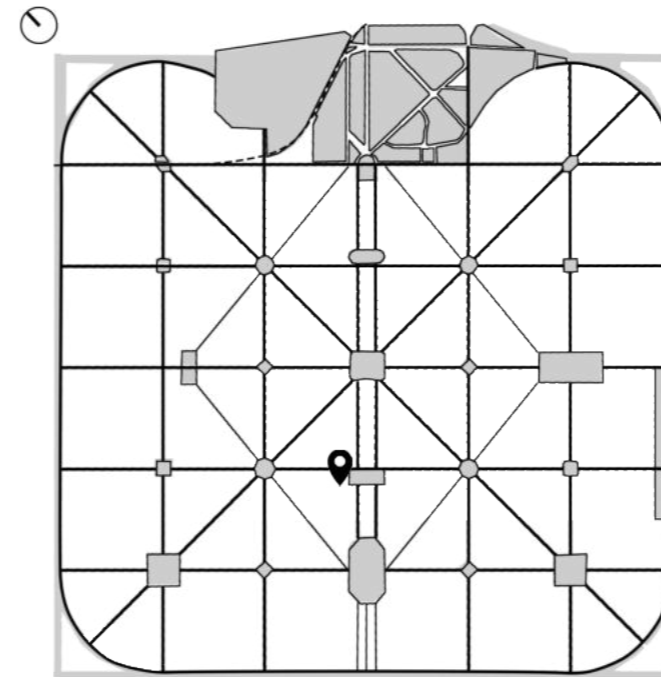
2-Eje monumental: contiene los edificios fundacionales públicos, administrativo, culturales y educacionales. Ministerio de Seguridad- Casa Curutcheff-Casa de Gobierno-Museo de bellas artes MACLA-Pasaje Dardo Rocha- Palacio de la Legislatura-Museo de Arte y Memoria- Teatro Argentino- Palacio Municipal-Catedral-Centro cultural Islas Malvinas

3-Centros comerciales y gastronómicos de calles 8, 12 y diagonal 74 y 80.

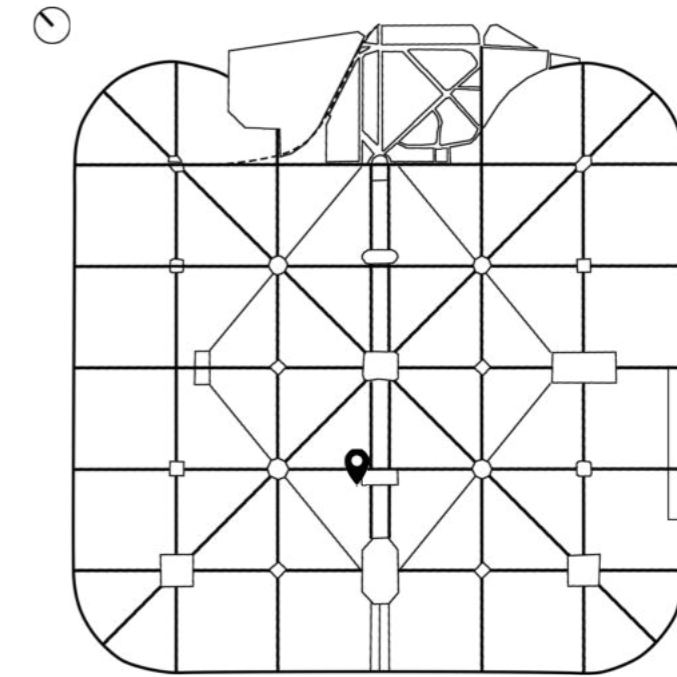
4-Eje urbano bancario de avenida 7.

El terreno se encuentra ubicado en un punto estratégico, lo cual nos lleva a pensarlo como una centralidad mas.

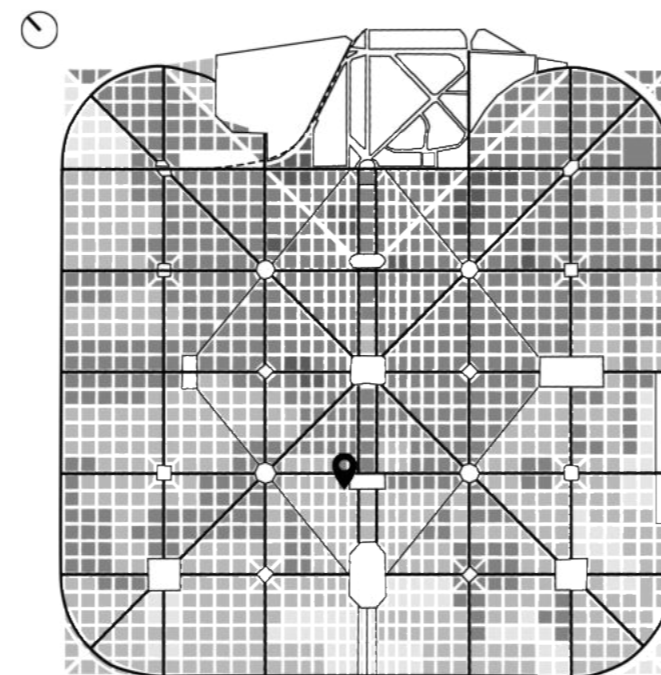
SISTEMA DE ESPACIOS VERDES



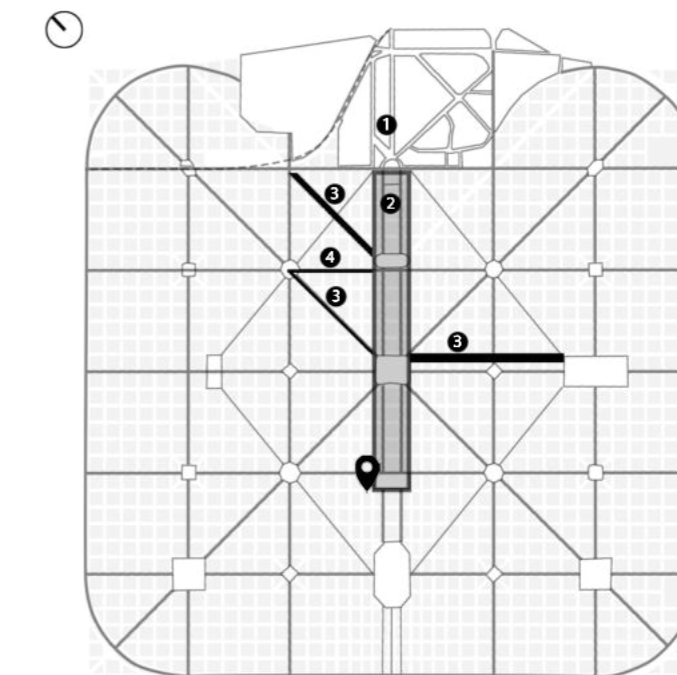
ESTRUCTURA Y TRAMA



DENSIDAD



CENTRALIDADES





LAS MANZANAS

La ciudad de la Plata como ciudad planificada, posee varias características que con los años han sido modificadas. La idea de una ciudad higienista de gran calidad urbana, con plazas cada 6 cuadras, arbolado en todas las calles, avenidas y diagonales, era acompañada por una disposición de los lotes de manzana que permita una relación adecuada entre espacio ocupado y espacio libre verde. Originalmente, las manzanas privadas públicas, el área construida se ubicaba en el centro y se liberaban los bordes. En las manzanas privadas, se invierte la lógica proponiendo loteos en h y en x y liberando el corazón de manzana. En la actualidad, ese centro de manzana está siendo ocupado en gran porcentaje, tanto en planta baja como en altura. Además

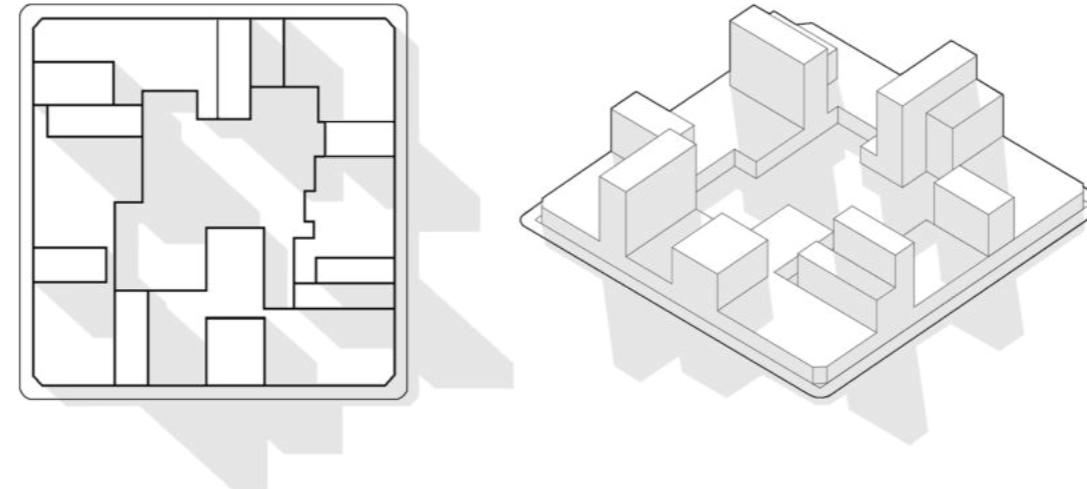
Surgen así problemas ambientales debido a la escasa vegetación y mayor superficie construida: aumentando la temperatura urbana y reduciendo los espacios absorbentes y públicos. La distribución de la manzana propuesta intenta mantener esa relación entre espacio construido y espacio verde, a la vez que intenta densificar el uso del suelo.

Desde la antigua Grecia, el espacio público ha sido el principal lugar de encuentro y socialización en las ciudades y pueblos, soporte de multiplicidad de actividades así como de debate político y empoderamiento colectivo. Un bien común desde el que poder fomentar la igualdad, el respeto y la solidaridad como base a una sociedad más justa.

Sin embargo, en los últimos años, la concesión de licencias para la ocupación de la vía pública se ha convertido en un negocio que aumenta constantemente. La regularización y limitación del uso de nuestras plazas y otros espacios es una de las principales dimensiones de la privatización de espacio público, restringiendo el acceso libre a un bien común, y sobreexplotando el espacio público para el beneficio de unos pocos.

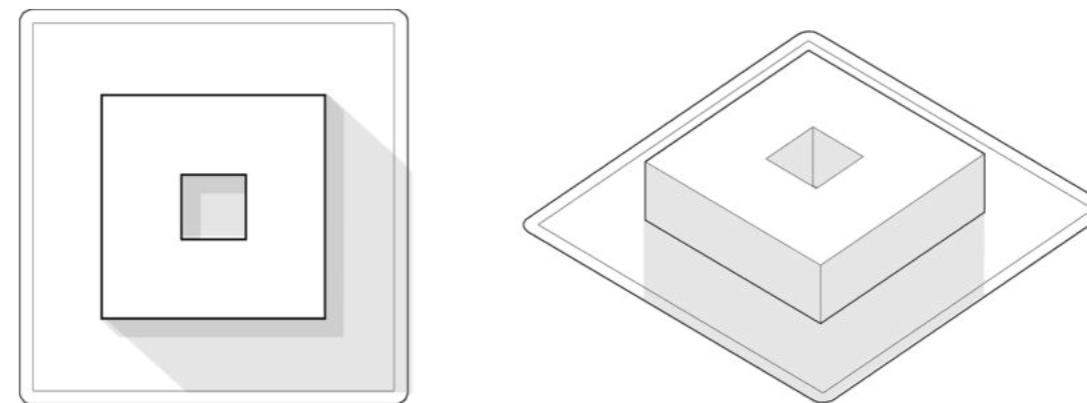
Por esto, es necesario pensar y desarrollar nuevas maneras de intervenir y gestionar los espacios y equipamientos de carácter público, incorporando a los ciudadanos.

MANZANAS TRADICIONAL



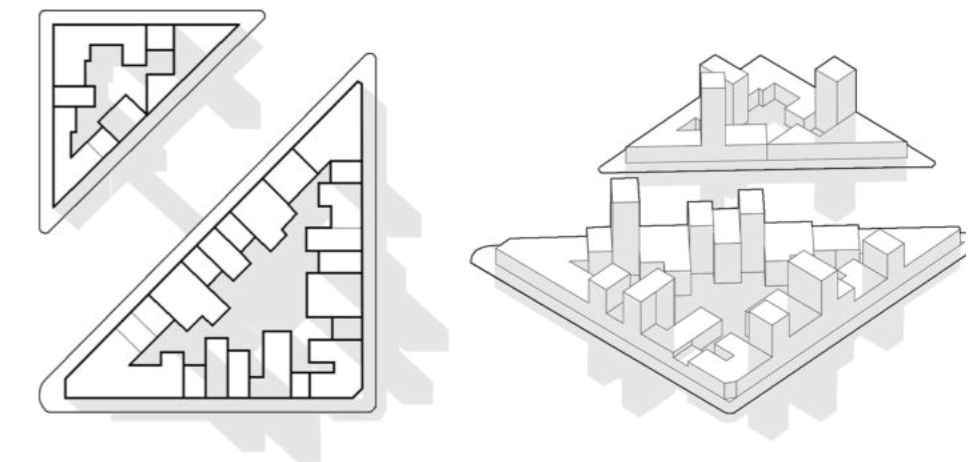
Los edificios que se emplazan en esta tipología de manzana buscan ordenarse de manera homogénea sobre la línea municipal, respetándola de manera exacta y volcando los espacios abiertos al corazón de manzana. Esto genera fachadas continuas, que impiden al peatón relacionarse con el espacio verde del interior de la manzana.

MANZANAS DE EDIFICIOS DE CARÁCTER PÚBLICO



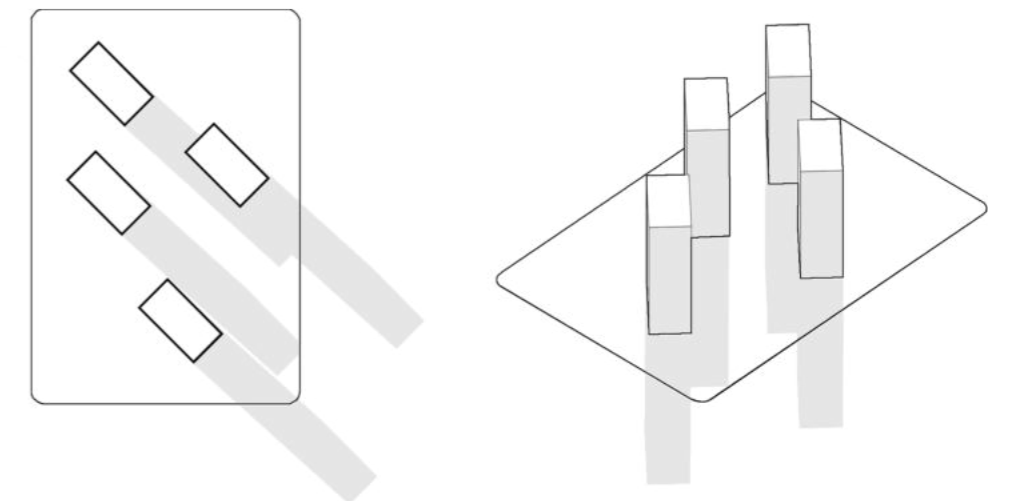
Para los edificios públicos, las manzanas se organizan de una manera diferente, buscando retirarse de la línea municipal en una o varias de sus caras y emplazando la masa edilicia al centro de la manzana. Lo que genera esto es una gran porción de espacio verde público en relación con la ciudad. Esta tipología tiene una fuerte presencia sobre el eje fundacional. Pero lo que suele pasar con estas tipologías de manzanas, es que el espacio público que buscan generar se privatiza mediante cerramientos, rejas.

MANZANAS SOBRE DIAGONAL



Existen porciones de manzanas que se ven alteradas por el trazado de las diagonales, que las atraviesan generando manzanas de forma triangular. Estas varían su tamaño y forma según el espacio que ocupan y se organizan igual que las tradicionales, respetando la línea municipal y volcando los espacios verdes en el centro.

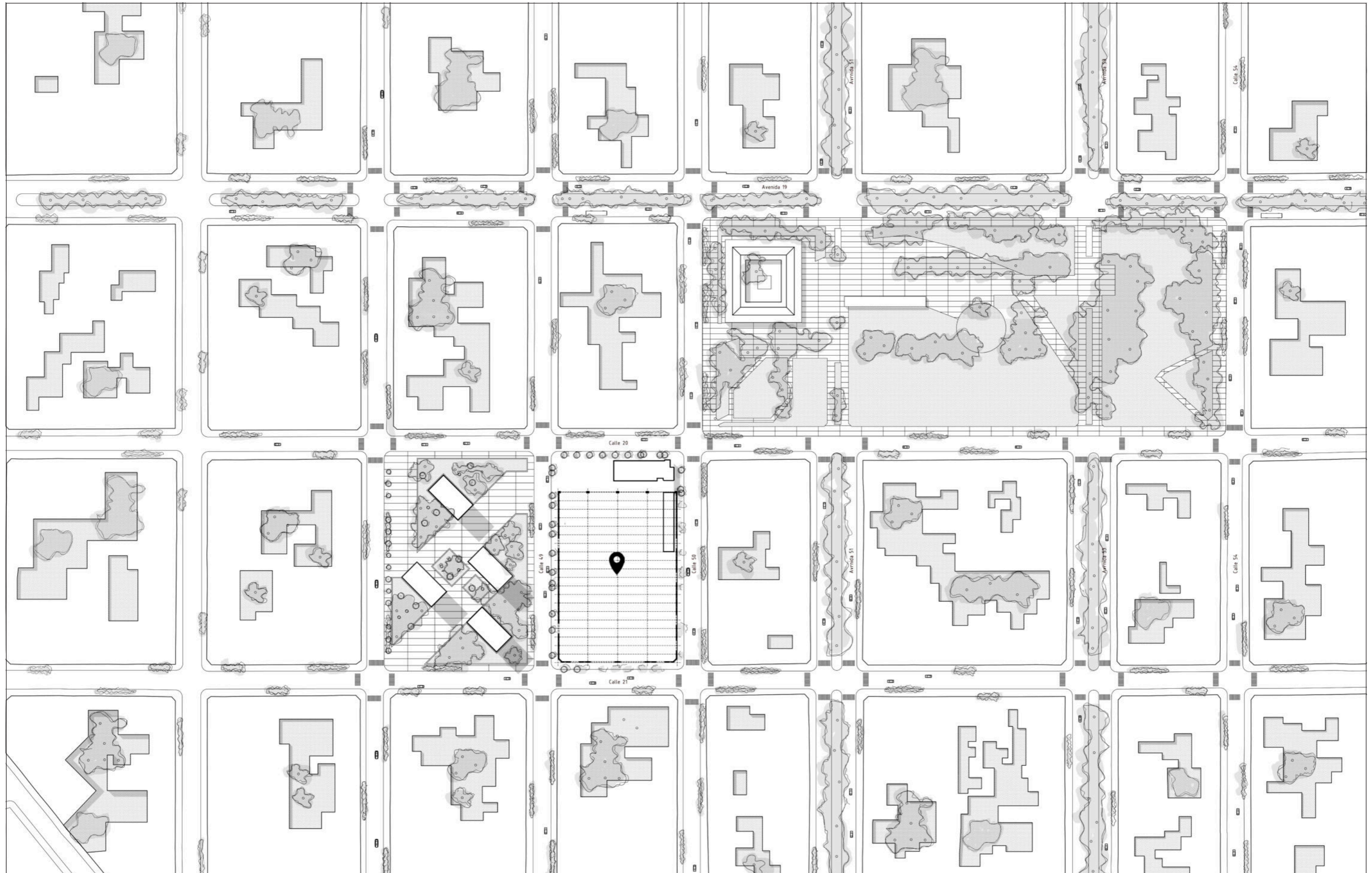
MANZANAS SINGULARES



Existen manzanas singulares, como la propuesta en el trabajo, que se organizan de manera similar a las de carácter público, pero con programas no solo públicos sino privados. Esta tipología se caracteriza por soltar las masas edilicias en el terreno, generando espacio público en toda la manzana y alimentándola con programas de uso constante. Estas manzanas invitan al peatón a recorrerlas y usarlas.



EL BARRIO





EL BARRIO

El barrio donde se desarrolla el proyecto se ubica en la zona suroeste de la ciudad de La Plata, dentro de la traza urbana, con cercanía a la zona céntrica y en relación al eje fundacional, lo que le otorga un gran potencial.

Además de lo anterior, el barrio cuenta con la particularidad de contener una plaza, la Plaza Malvinas. Esta posee un fuerte carácter histórico, ya que anteriormente funcionaba un regimiento militar.

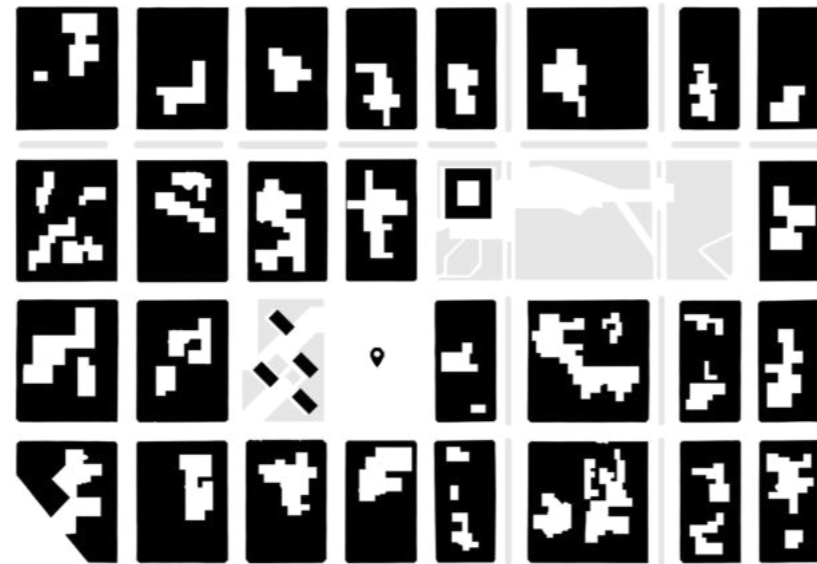
Hoy en día funciona como un centro cultural y espacio público, y en ella se desarrollan infinitas actividades culturales, sociales, artísticas y deportivas.

Esta plaza cuenta con grandes áreas verdes y zonas de juegos, un centro cultural con espacio de exposiciones y bar, lo que la convierte en un polo atractor no solo para los vecinos del barrio, si no de toda la ciudad.

Es un área que se encuentra en pleno desarrollo, con un aumento progresivo de edificios residenciales, y con una fuerte actividad gastronómica sobre la avenida 19.

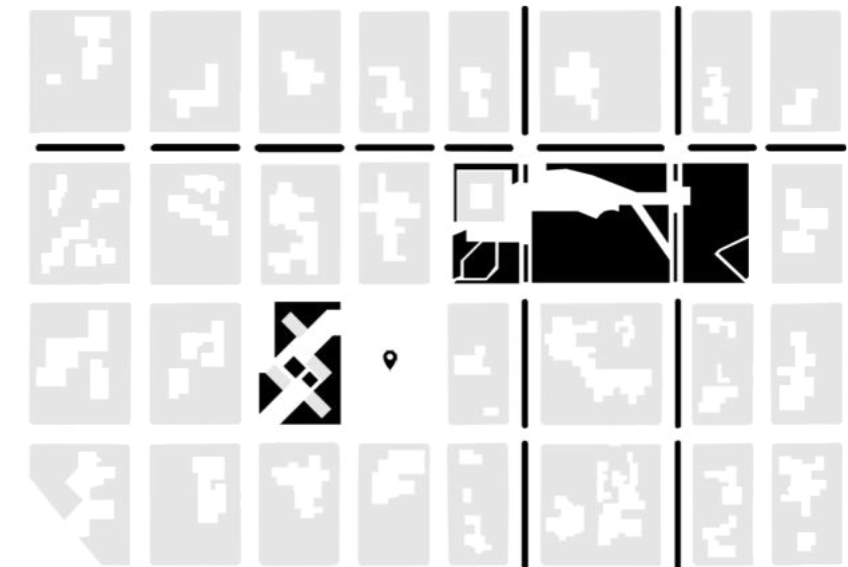
El sector es muy concurrido, tratándose de un barrio que se encuentra entre la dinámica intensa del centro y la tranquilidad de las periferias, ya que se genera un clima particular.

LLENOS Y VACIOS



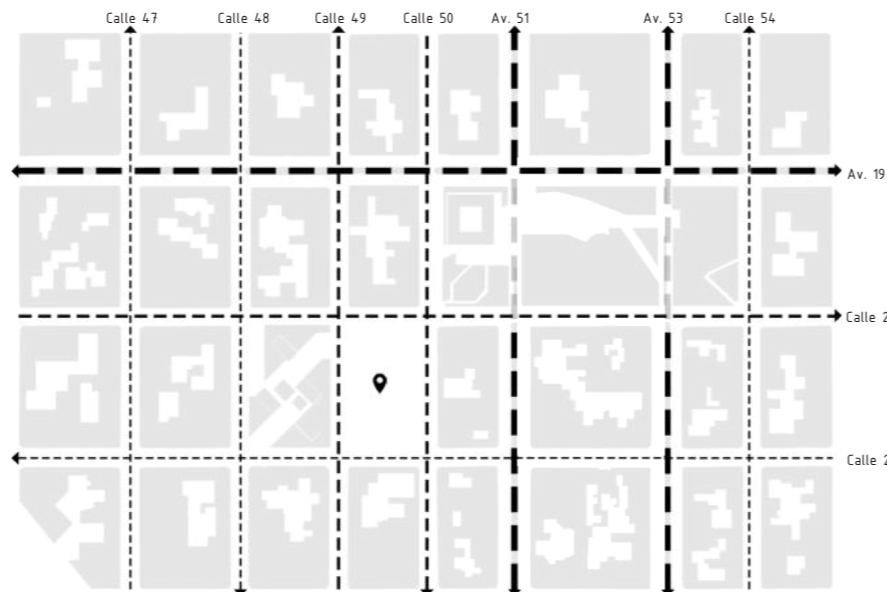
El sector se caracteriza por vacíos que se encuentra aislados en el interior de la manzana con el lleno como barrera. Priorizando lo privado por sobre lo público. Se puede observar algunas singularidades, como el vacío de Plaza Malvinas y el que corresponde a la manzana aladaña al terreno, donde el vacío pasa a formar parte de la ciudad.

ESPACIOS VERDES



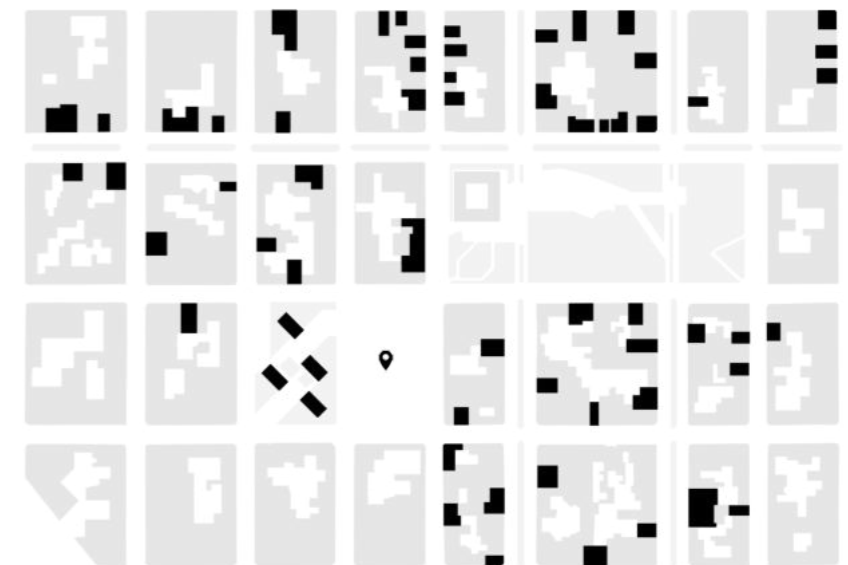
Este sector cuenta con espacio verdes y abundante vegetación no solo en la Plaza Malvinas si no también, en los bulevares de las avenidas, y en el terreno singular de las torres. Pero en los centros de manzana estos espacios verdes son escasos y de carácter privado.

CONECTIVIDAD



El terreno tiene una ubicación estratégica, ya que se encuentra comunicado por vías de acceso importantes de la ciudad, como el eje fundacional, que lo conectan con la zona céntrica de la ciudad.

ALTURAS



Es una zona de carácter residencial en constante crecimiento. Esta responde a una densidad baja en relación a la altura, donde predomina el desarrollo en horizontal, avanzando cada vez más sobre los centros de manzanas.

03 TEMA



Ciudades para la gente
Edificios híbridos
Evolución de espacios de trabajo

¿Qué se propone a partir del análisis?

A partir del análisis del sitio propongo una nueva manera de pensar e intervenir en las ciudades. Fomentando la densificación, sostenibilidad, polifuncionalidad, sociabilidad y peatonalidad.

Repensando la ciudad para el peatón, tomando el concepto de "Ciudades para la gente", es decir, ciudades vitales, sanas, seguras y sostenibles.

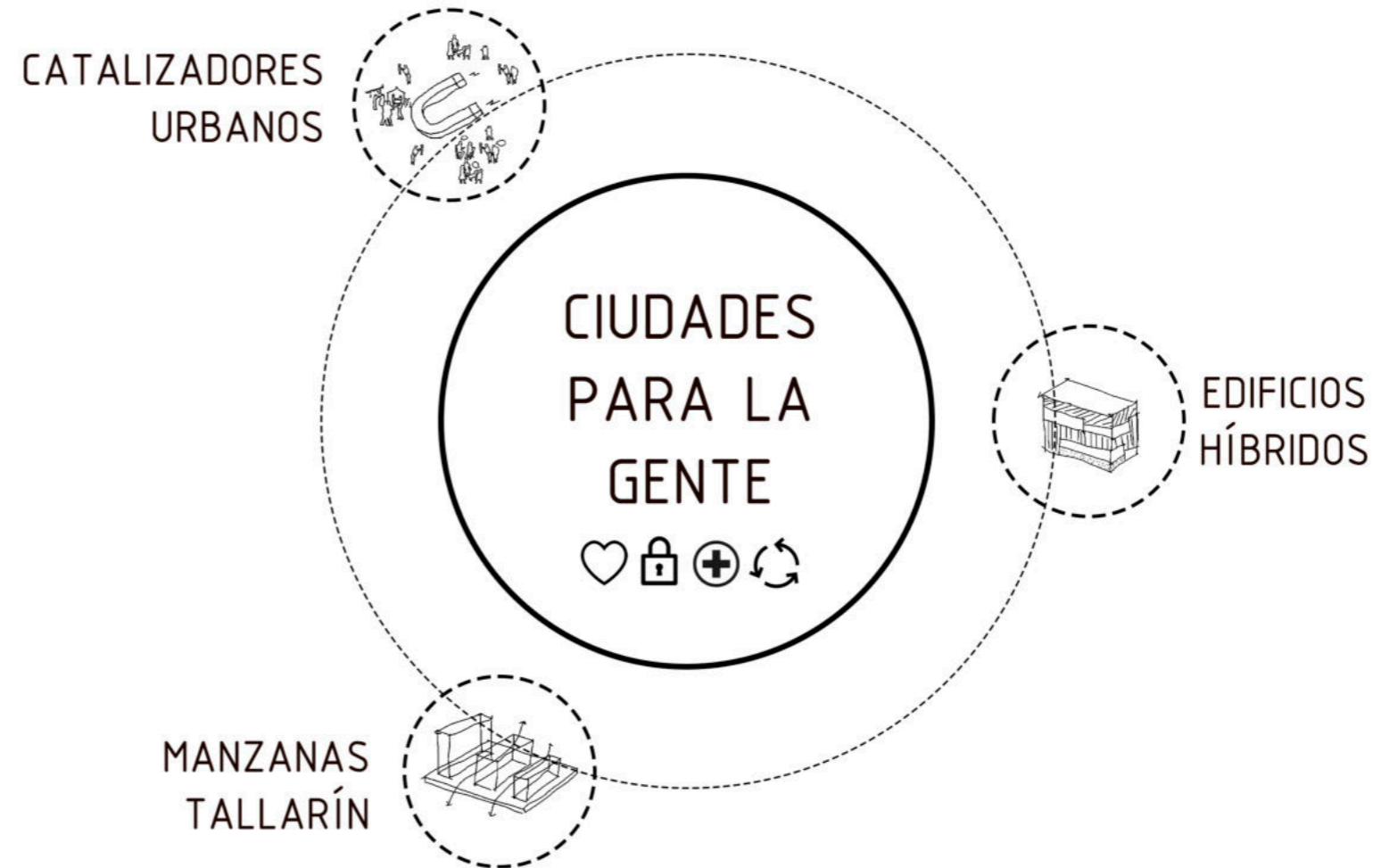
Implementando nuevas centralidades, es decir, espacios diversos que se van a distribuir en todo el territorio, y que van a ser capaces de soportar distintas actividades necesarias en el sector que se implanten, acortando los desplazamientos que realiza actualmente la población.

Estas nuevas centralidades, se van a concentrar en una manzana. Transformándola en un atractor o catalizador urbano. Este es un elemento que funciona como atractor de la población para cumplir ciertas necesidades como lo son el trabajo, la educación, la salud, o el ocio. Funciona como herramienta para la generación de vitalidad urbana, relaciones sociales y aumento de la intensidad de uso del espacio público, logrando fomentar al máximo la actividad social, económica y cultural del sector a intervenir.

La intervención en la manzana va a tomar y adaptar el concepto de Manzana "tallarín". Edificios alargados y calles corredor intermedias, que funcionan como pasajes peatonales que fomentan la interacción social.

Los edificios situados en la manzana van a ser de condición híbrida. Estos son una estructura que fusionan distintos usos y programas urbanos al mismo tiempo, combinando la actividad pública y privada. Están preparados para sostener funciones previstas y actividades espontáneas que se van a dar en la ciudad.

¿Cómo deberían ser estas ciudades, su arquitectura y la vida en ellas?



CIUDADES PARA LA GENTE

A partir del interrogante planteado anteriormente, “¿Cómo deberían ser estas ciudades, su arquitectura, la vida en ellas?”, y de la lectura del libro “Ciudades para la Gente” de Jan Gehl (arquitecto y urbanista danés) surge un primer concepto a analizar, “Ciudades para la Gente”.

Estas ciudades deben ser ciudades vitales, seguras, sostenibles y sanas.

Una ciudad va a ser vital si en ella hay vida, es decir, gente en las calles y en los espacios públicos. Para que esto suceda tienen que existir espacios atractivos y variados, y sobre todo transitables para los peatones, que presenten oportunidades para el encuentro y fomenten las actividades de permanencia. Otro factor importante a tener en cuenta son los bordes de una ciudad, es decir, las plantas bajas de los edificios, “el lugar donde el interior y el exterior entran en contacto, donde la ciudad se encuentra con los edificios”.

Las ciudades deben otorgarnos seguridad y algunos factores para fomentarla son: calles con actividades, edificios con funciones diversas y que estén activos durante varios horarios, fachadas luminosas, abiertas y con vida, caminos concurridos, entre otros.

Al referirse a las ciudades sostenibles, no solo hay que hacer referencia en enfatizar la movilidad verde, si no al concepto de sostenibilidad social. Esta se refiere a que los variados grupos sociales que viven y se relacionan en una ciudad tengan iguales oportunidades para acceder al espacio público y desplazarse a través de él. Esta es la dimensión democrática de la ciudad: que esta se acomode a todos y que sea inclusiva.

El último punto hace referencia a la ciudad sana, una ciudad en la que sus habitantes practican actividad física como caminar o andar en bicicleta. Provocando ensanches de veredas y mejorando las tramas peatonales, pavimentando con materiales de mayor calidad, plantando árboles para lograr más sombra, removiendo obstáculos innecesarios y mejorando los lugares por donde se cruzan las calles. Para tener buenas ciudades para andar en bicicleta sugiere ciclovías, rutas verdes atravesando parques, pensar una concepción integrada de transporte en la que se pueda viajar combinando el viaje en bicicleta con el transporte público, poder estacionarla en la calle o en edificios y una buena visibilidad en las esquinas.

Con más peatones y ciclistas y más vida en los espacios comunes de la ciudad, Gehl considera que las ciudades pueden volverse ciudades vitales, seguras, sostenibles y sanas.



“Se trata también, y sobre todo, de la ciudad como lugar de encuentro”
Jan Gehl, arquitecto y urbanista danés.

EDIFICIOS HÍBRIDOS

La intervención en la manzana va a ser mediante el desarrollo de edificios de carácter híbrido.

¿QUÉ SON?

Estructuras de gran escala, capaces de albergar programas dispares, de promover la interacción de distintos usos urbanos y combinar actividades de la esfera privada con la pública. Son organismos con múltiples programas interconectados, preparados para acoger, tanto a las actividades previstas, como a las imprevistas de una ciudad.

MÚLTIPLES PROGRAMAS

Conjugan por lo general varios usos, como vivienda, oficinas, comercio, hotel, instalaciones de uso compartido como gimnasios, teatros o salas de exposiciones. Además proveen espacios de estacionamientos.

POTENCIALIZADORES DE ACTIVIDADES

En lo relativo a sus programas, la mezcla de usos es una potencia motora que actúa como un sistema de vasos comunicantes, favoreciendo a aquellas actividades más débiles para el beneficio de todas las partes.

HORARIO DE USO AMPLIADO

La permeabilidad del híbrido respecto a la ciudad lo hace accesible y la utilización privada de sus equipamientos amplía su horario de utilización a las veinticuatro horas. Esto implica que la actividad es constante y no está regida ni por los ritmos privados, ni por los públicos. Se crea otra categoría de uso, el edificio de jornada continua.

DISMINUIR DESPLAZAMIENTOS

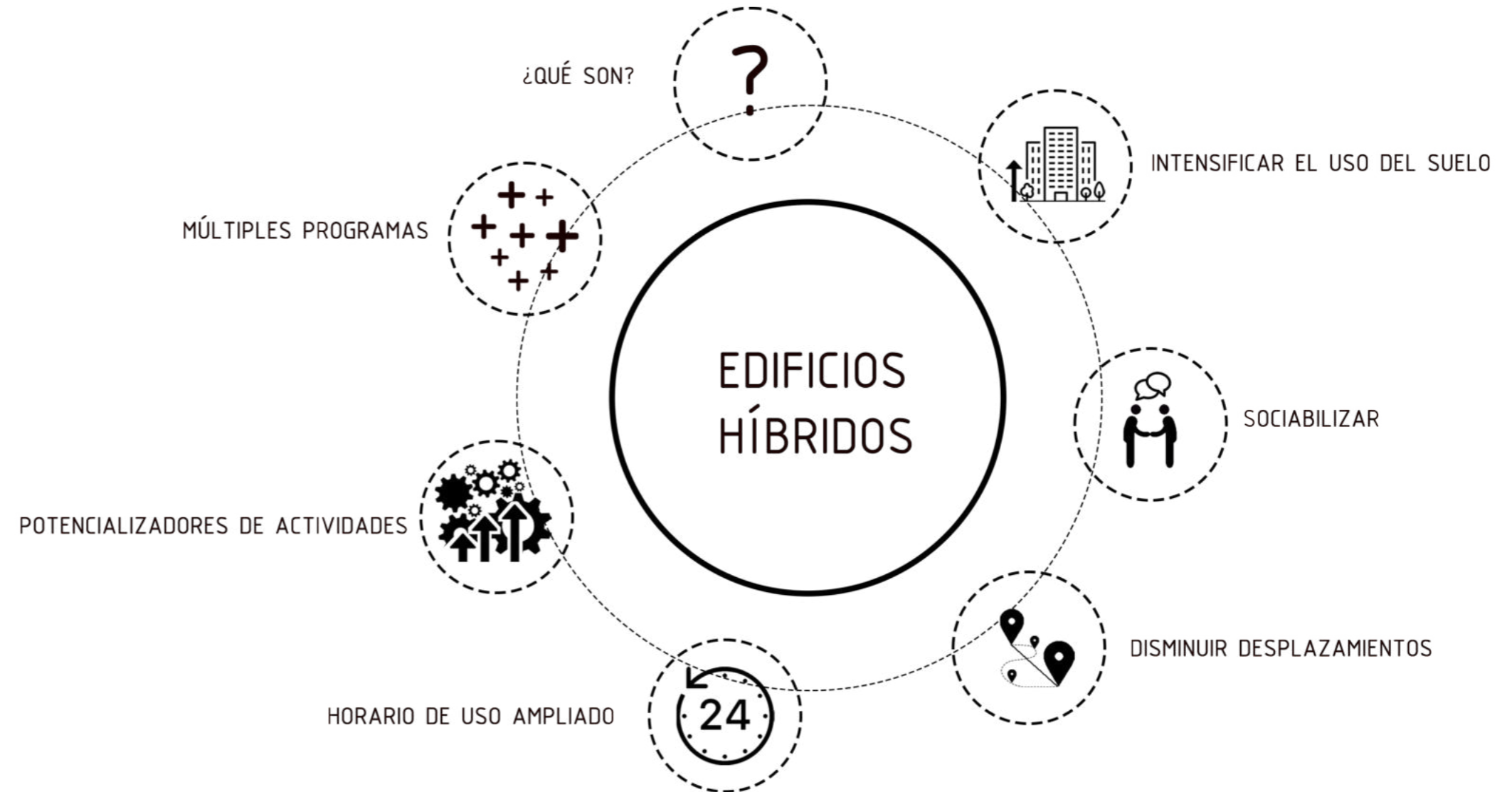
La creación de una diversidad funcional, hace que los usuarios eviten desplazarse a otros lugares para realizar actividades. Este modelo ayuda a reducir el uso del automóvil y el tiempo de desplazamiento, favoreciendo al medioambiente y fomentando el diseño urbano sostenible.

SOCIABILIZAR

Gracias a las actividades que se desarrollan en su interior, se produce una retroalimentación entre la vida privada y la vida pública. Además al albergar diferentes programas dentro de un mismo edificio que a su vez tienen diferentes promotores, y por lo tanto diferentes usuarios, favorece el encuentro entre desconocidos.

INTENSIFICAR EL USO DEL SUELO

Responden a la necesidad de intensificación del uso del suelo, para evitar extensiones infinitas de la ciudad y contribuir al desarrollo sostenible.



EVOLUCIÓN DE LOS ESPACIOS DE TRABAJOS

En el presente trabajo me concentraré en la combinación de dos factores que impactan en el entorno social y físico de la sociedad: la ciudad y el trabajo, ya que La Plata es de carácter administrativo por lo cual estas tipologías de edificios se encuentran distribuidas por toda la ciudad. Para ello es determinante entender como estos espacios han ido evolucionando con el pasar de los años y con los sucesos históricos, que los han afectado notablemente.

ERA DE LA EFICIENCIA 1900-1950

Generación moldeada por las inmigraciones, las guerras, caracterizada por ser tolerantes, obedientes. Eran responsables y anteponían el trabajo sobre su vida personal. Los espacios eran acordes y se caracterizaban por ser cuadriculados y estáticos, y jerárquicos sobre todo, para poder controlar a los trabajadores. El mobiliario que se utilizaba era mobiliario fijo y repetitivo. Actividad era sistemática, mecánica, individual. Obsesión con la eficiencia, usando sistemas similares a la fabricas de producción masiva.

ERA DE CUBÍCULOS 1950-1990

Generación de la posguerra, completamente influenciada por los hippies y el consumismo. Se democratizó la distribución de la tecnología. Se incorpora la figura femenina en el mundo laboral. Son tecnológicos, globales, creativos, y no respetan jerarquías. Los espacios eran dinámicos con paneles que los dividían, lo que le otorgaban mayor privacidad y comodidad a la hora de trabajar. Estaciones de trabajo móviles. El mobiliario era adaptable, permitía re configuraciones. La actividad que se producía en estos espacios era dinámica, el inicio de las grandes comunicaciones globales.

ERA DE LAS COMPUTADORAS 1990-2010

Influenciados por el fin de las guerras, recuperación de la democracia y comienzo de la globalización. Los espacios comienzan a ser de mayor flexibilidad, adaptándose a las necesidades tecnológicas y de los trabajadores. El mobiliario debía funcionar como soporte para las nuevas tecnologías, incorporando sistemas de cableados. La actividad era dinámica, diversa, basadas en mayores flujos de información, uso de internet.

ERA DE LA INFORMACIÓN 2010-Actualidad

Influenciados por haber crecido con internet, celulares y redes sociales. Tienen cultura de cuidado ambiental, de multitasking y combinan la vida personal con el trabajo. Trabajan para todo el mundo, de manera remota o informal, a distancia. Los espacios, al igual que la actividad, son abiertos y colaborativos, dinámicos, colaborativos, fluidos, flexibles, adaptables a todos los tipos de trabajo. En esta era se tienen en cuenta no solo los espacios para trabajar si no los espacios para la recreación. Incorporan zonas de descanso, para comer, incluso muchas veces guarderías, gimnasios, etc. El mobiliario es variado, flexible y móvil. Ayuda a generar múltiples configuraciones. Ayuda a la comunicación e interacción.



ESPACIOS DE TRABAJO HÍBRIDOS

El futuro de los lugares de trabajo es híbrido. A lo largo de los años fueron diseñados para la permanencia; los edificios y las oficinas han estado dominados por arquitectura, mobiliario y energía fija.

En la actualidad se necesitan espacios de trabajo que puedan adaptarse fácilmente a los cambios en el lugar y las formas de trabajar. Deberán adoptar espacios de usos múltiples que puedan soportar diversos tipos de actividades, con mobiliario móvil para permitir que los espacios se expandan y contraigan según sea necesario.

Los espacios de la actualidad deben tener la capacidad de adaptarse a diversos usos, deben ser FLEXIBLES, donde se requiere mayor o menor grado de concentración. Ya sea espacios para reuniones individuales, grupales, mesas de trabajo comunes, oficinas privadas, espacios de ocio, etc.

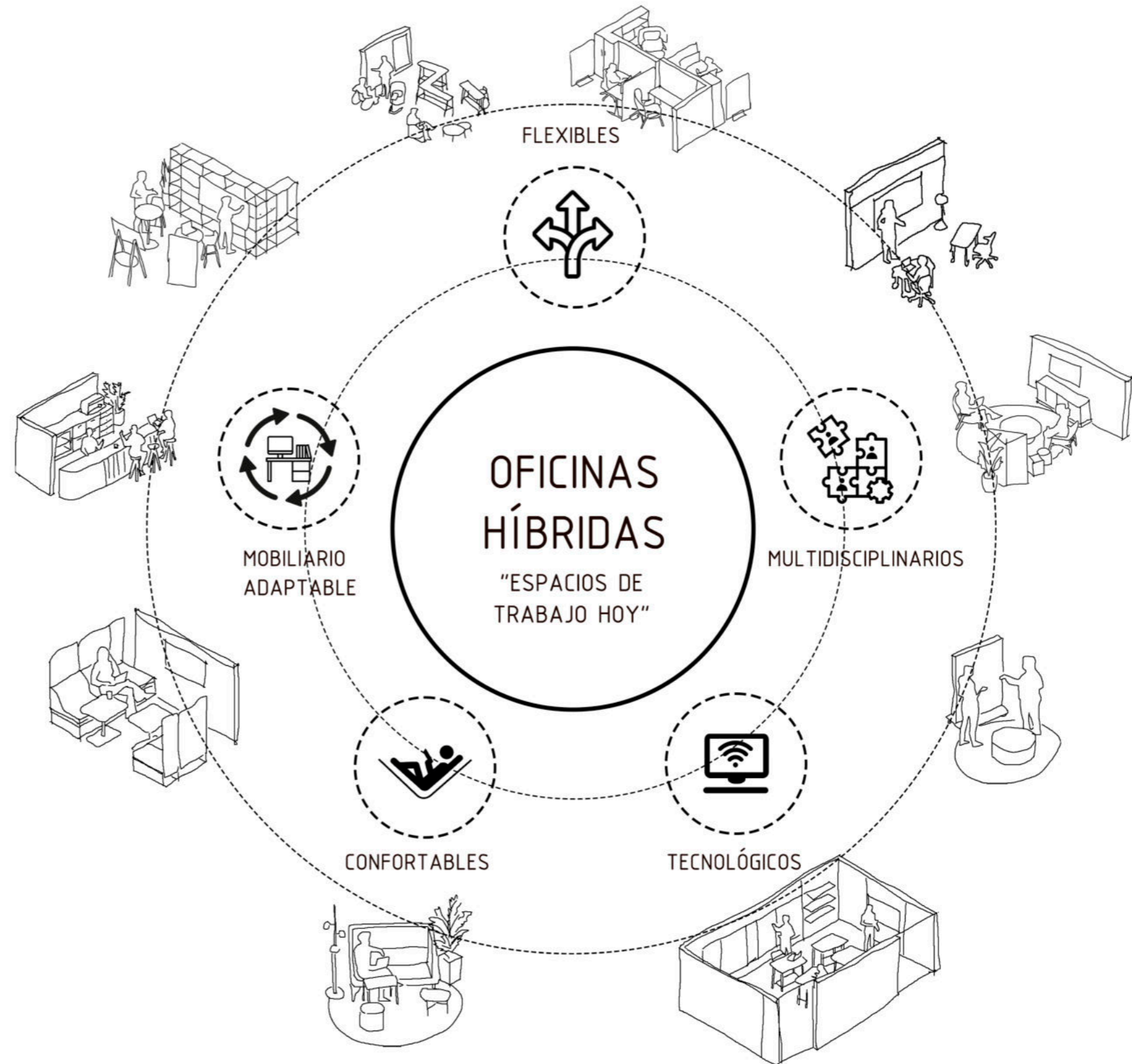
Las tareas que se realizan son tareas MULTIDISCIPLINARIAS, esto significa que varias personas, que corresponden a diversas disciplinas, concurren a la solución de un problema, para el logro de objetivos comunes. Se deberá contar con espacios que faciliten el debate y la comunicación.

La TECNOLOGÍA cumple un rol fundamental en el mundo laboral. La mayoría de las disciplinas requiere disponer de alguna herramienta tecnológica, como las computadoras, teléfonos celulares. Además el trabajo remoto o a distancia y las reuniones virtuales son cada vez más comunes, por lo que van a requerir de un espacio adecuado que pueda soportar estas situaciones.

En la actualidad se piensa que la oficina es el segundo hogar del trabajador, por lo que se busca un mejor rendimiento y una comodidad que antes no se tenía en cuenta. El ambiente donde se desarrolle el trabajo debe ser un AMBIENTE CONFORTABLE. Se ha demostrado que un ambiente cómodo genera un aumento en los niveles de la producción. Es importante que el edificio cuente con espacios de descanso, lugares de recreación, para comer, e incluso para hacer actividad física.

El MOBILIARIO se ha tornado un elemento clave. El uso de muebles ergonómicos, móviles, y variados permite diversos usos del espacio y comodidad de los usuarios.

Cambian las personas, cambian las herramientas y cambian las culturas de trabajo, por lo que es clave comprender esta evolución para lograr el mejor ambiente laboral que se adapte continuamente a las exigencias de los usuarios.



04 PROPUESTA URBANA



Usuarios
Programa
Estrategias urbanas
Implantación



USUARIOS

El usuario es la persona o grupo a quien va dirigido un objeto arquitectónico, se trata del sujeto/os que tiene una interacción directa con ese objeto y el entorno. Entender a los usuarios y sus actividad es importante para comprender como sera el ritmo de uso del edificio.

El proyecto busca potenciar usos inesperados que incorporen al espacio público y por ende a los ciudadanos que lo utilizan.

Al plantearse una manzana mutiprogramática, los usuarios van a ser tantos como las actividades que se realicen en la misma lo requieran.

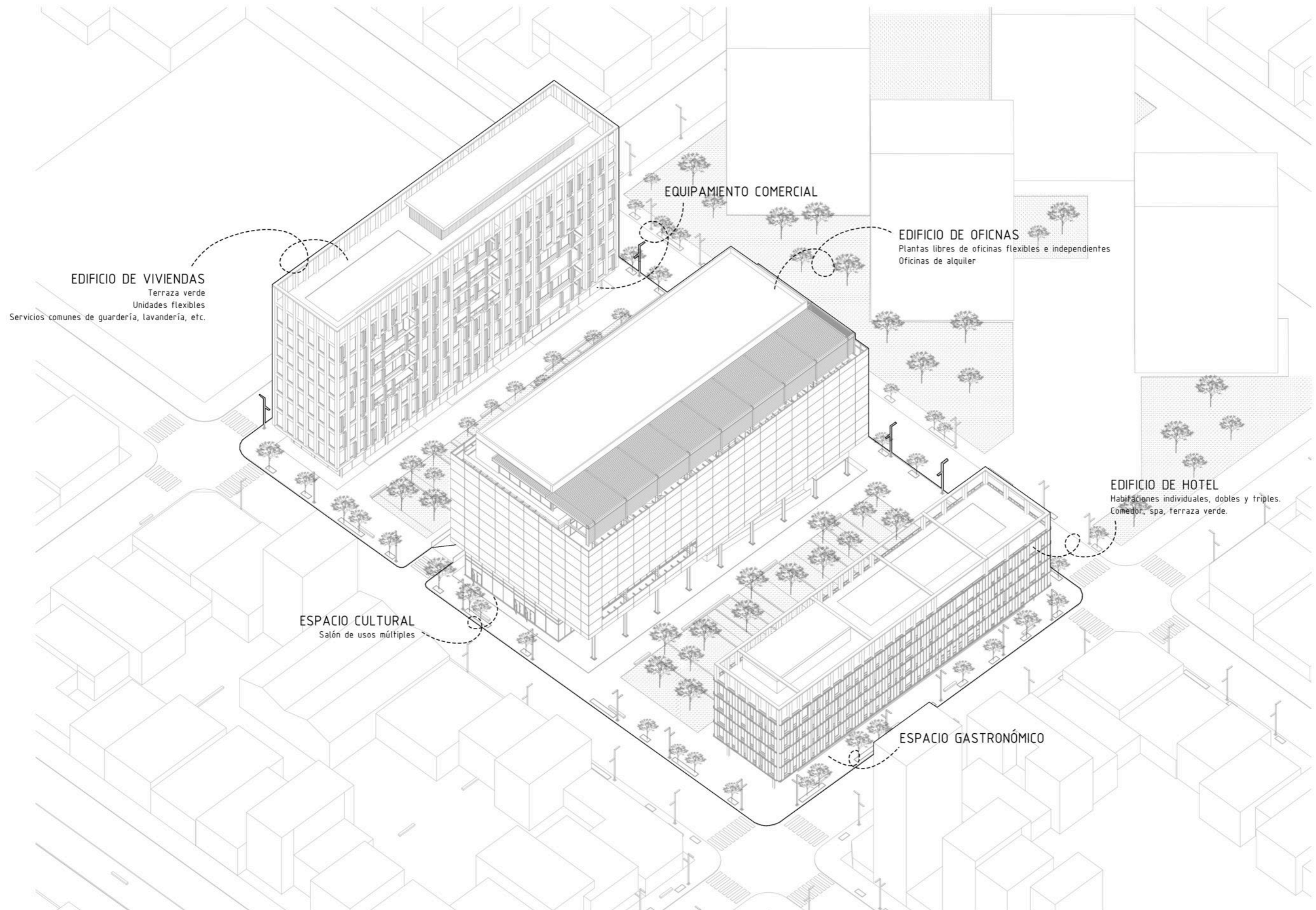
Gracias a la variedad de actividades y usos que se dan, se produce el encuentro entre desconocidos, entre diversos usuarios. Se producen relaciones inesperadas e imprescindibles, fomentando la utilización publica de sus usos sin limitarlos exclusivamente a los residentes.

La manzana esta pensada para el ciudadano general, que va a ser parte de las actividades libres, participando no solo de las actividades recreativas si no también de conferencias y exposiciones.



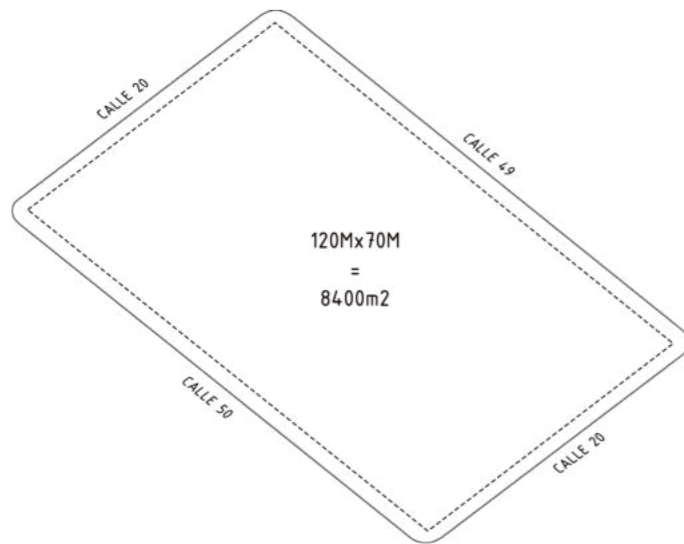


PROGRAMA MANZANA AXONOMÉTRICA

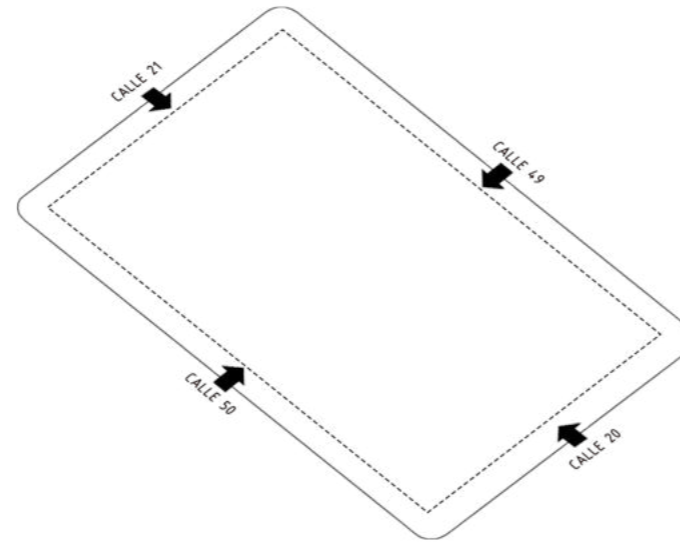




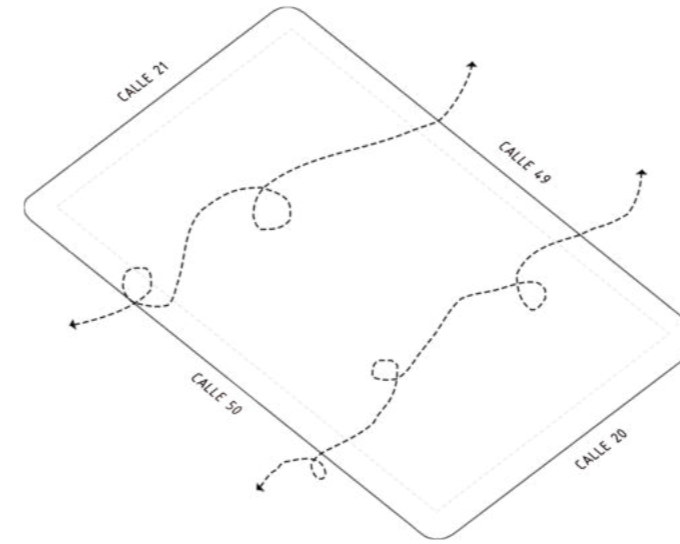
ESTRATEGIAS PROYECTUALES



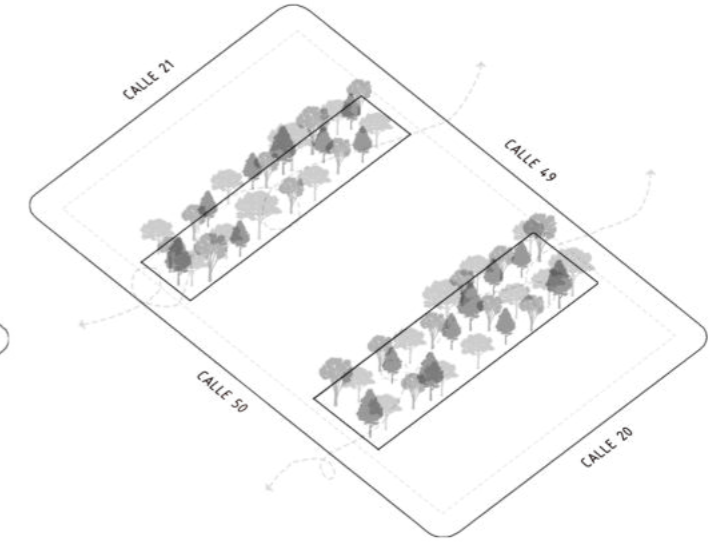
1-Reconocimiento del área de intervención. Manzana de 120mx70m, ubicada entre las calles 50-49, y 20-21.



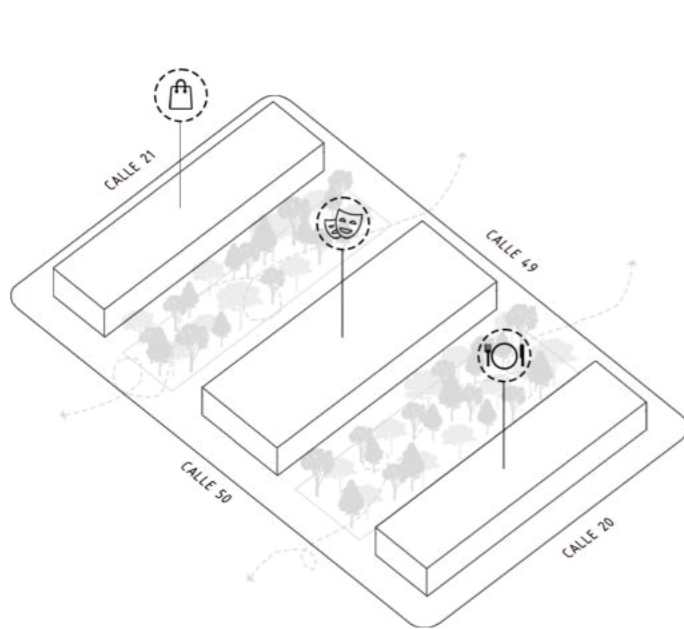
2-Retranqueo de la línea municipal tradicional, provocando un ensanchamiento de vereda otorgándole mayor importancia al peatón y a los espacios públicos. Dotando de equipamientos como asientos, bicicleteros y vegetación la ciudad.



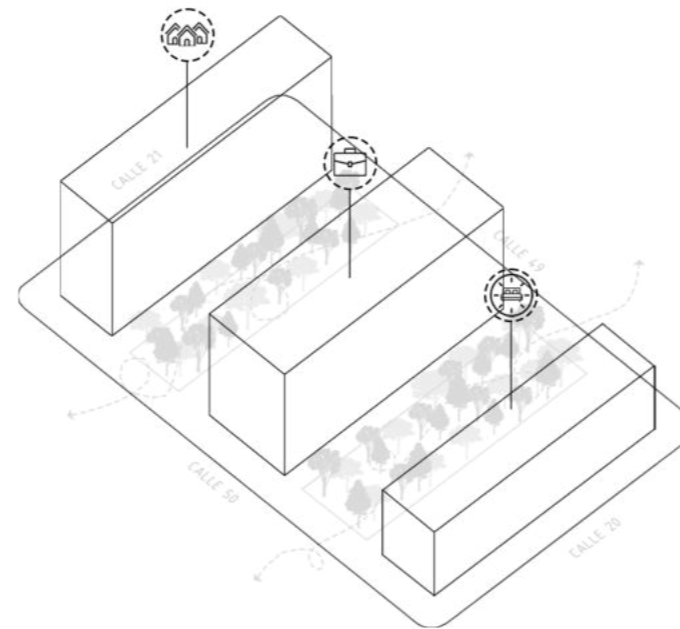
3- Desarrollo de pasajes urbanos, que atraviesan la manzana y la vinculan con los espacios verdes presentes en el barrio. Generando infiltraciones y rompiendo con la barrera que representan las medianeras en la actualidad. Abriendo la manzana a la ciudad e invitando a los ciudadanos a recorrerla.



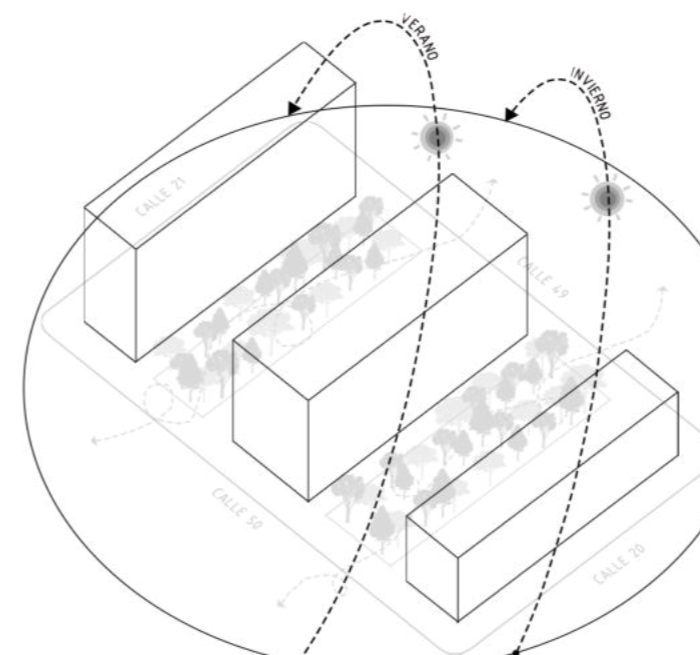
4-Patios urbanos con el objetivo de mejorar la calidad ambiental, no solo mejorando la calidad del aire sino también otorgando suelo absorbente a la zona, vinculando los espacios verdes existentes.



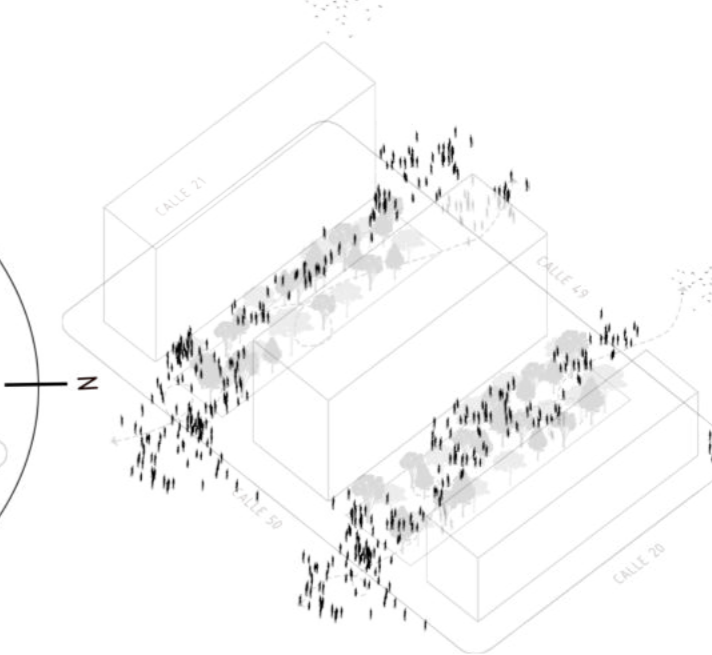
5-Planta baja permeable con equipamientos de carácter público que den vitalidad a la manzana y al barrio, y fomenten el uso del espacios en distintos usos horarios. Sector comercial sobre calle 21, sector cultural en el centro de la manzana y un sector gastronómico sobre calle 20.



6-Definición de volúmenes puros en altura, que generen presencia urbana, contenedores de programas de carácter privado, que se complementen con los programas de carácter público. Sobre el sector comercial se desarrollan viviendas, sobre el sector cultural oficinas y sobre el sector gastronómico un hotel.



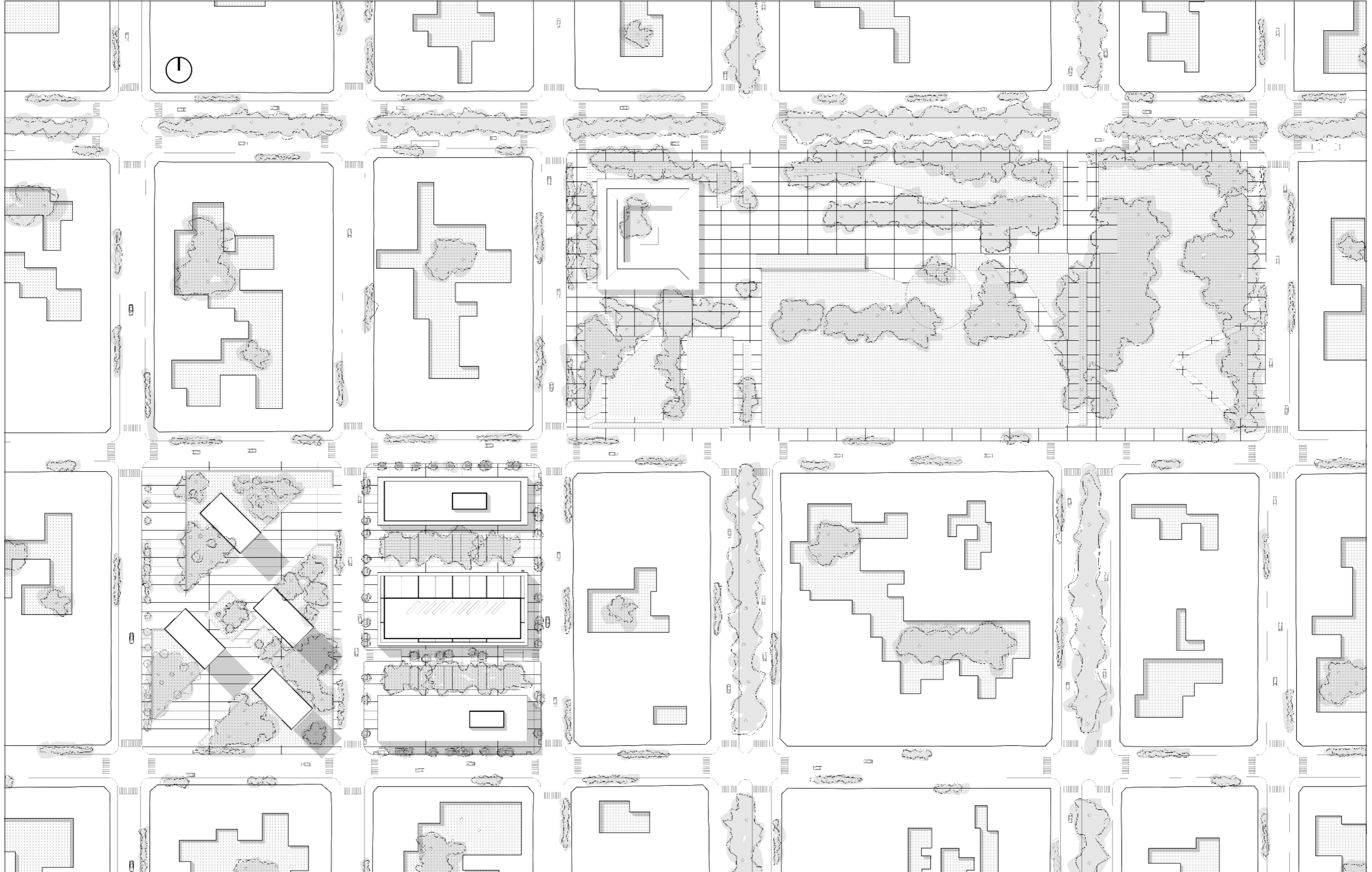
7-Definición de alturas de los volúmenes, escalando según el asolamiento para un mejor funcionamiento de los edificios, teniendo en cuenta la mejor orientación no solo de los edificios si no también de los patios urbanos que se desarrollan en la manzana.



8-Manzana que funciona como catalizador urbano, generando pasajes con equipamientos de carácter público y vegetación, invitando a los ciudadanos a recorrerla y permanecer.



IMPLANTACIÓN ESC 1.750



EL CASCO URBANO



Imagen peatonal desde Plaza Malvinas, que muestra el proyecto de la manzana en su totalidad.



Imagen peatonal desde calle 49 que muestra la continuidad del espacio público del entorno con la manzana propuesta.

05 PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

Edificio en la manzana

Usuarios

Programa

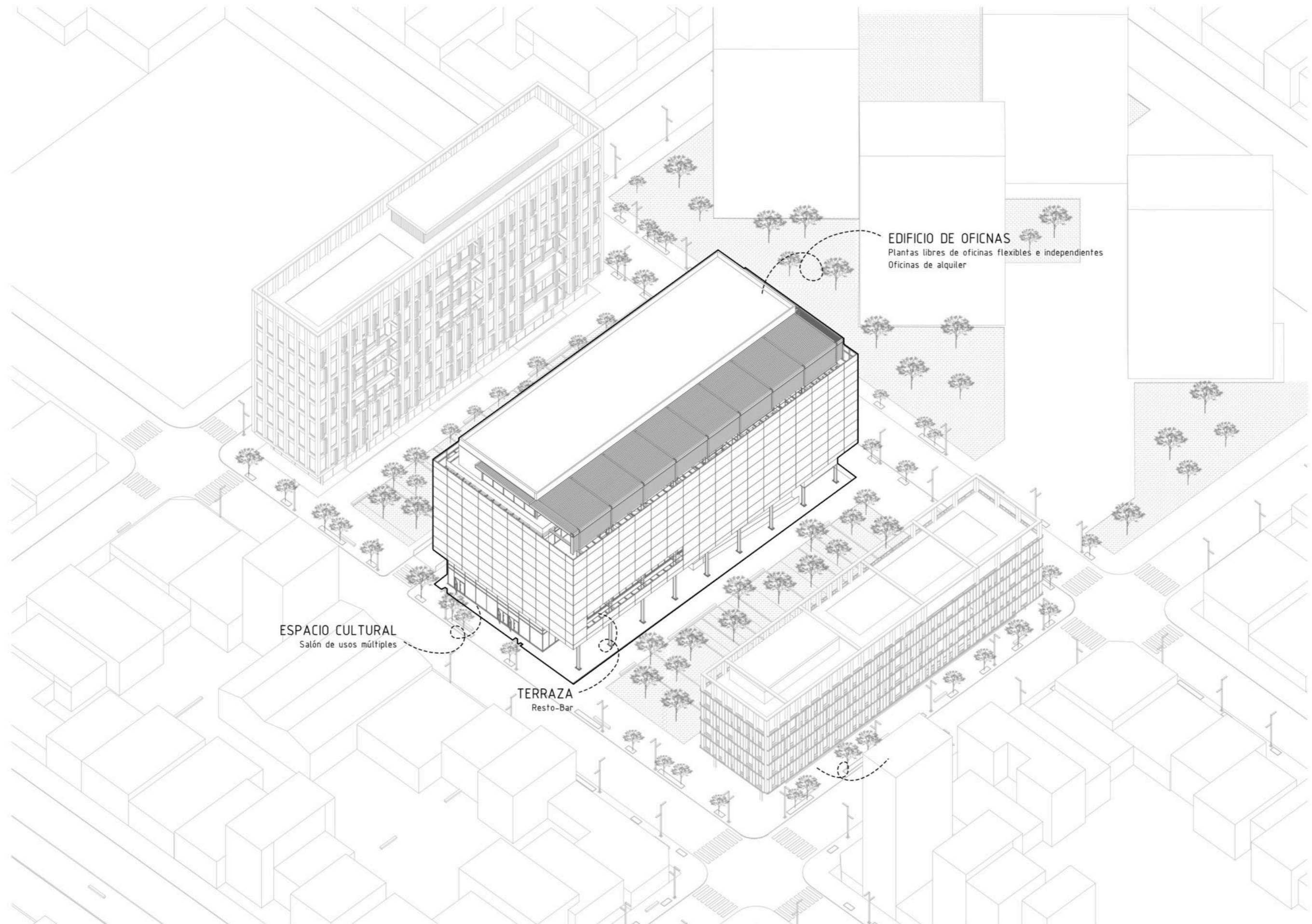
Programa cuantificado

Estrategias urbanas

Implantación



EDIFICIO EN LA MANZANA



ESPACIO CULTURAL
Salón de usos múltiples

TERRAZA
Resto-Bar

EDIFICIO DE OFICINAS
Plantas libres de oficinas flexibles e independientes
Oficinas de alquiler



USUARIOS

El usuario es la persona o grupo a quien va dirigido un objeto arquitectónico, se trata del sujeto/os que tiene una interacción directa con ese objeto y el entorno.

En cualquier proyecto, sin importar la escala ni lugar, realizar un estudio sobre los posibles usuarios del edificio, nos ayuda a acercarnos a un diseño óptimo para las actividades que allí se desarrollan, definir necesidades, hábitos, horarios, conductas.

Entender a los usuarios y sus actividad es importante para comprender como sera el ritmo de uso del edificio.

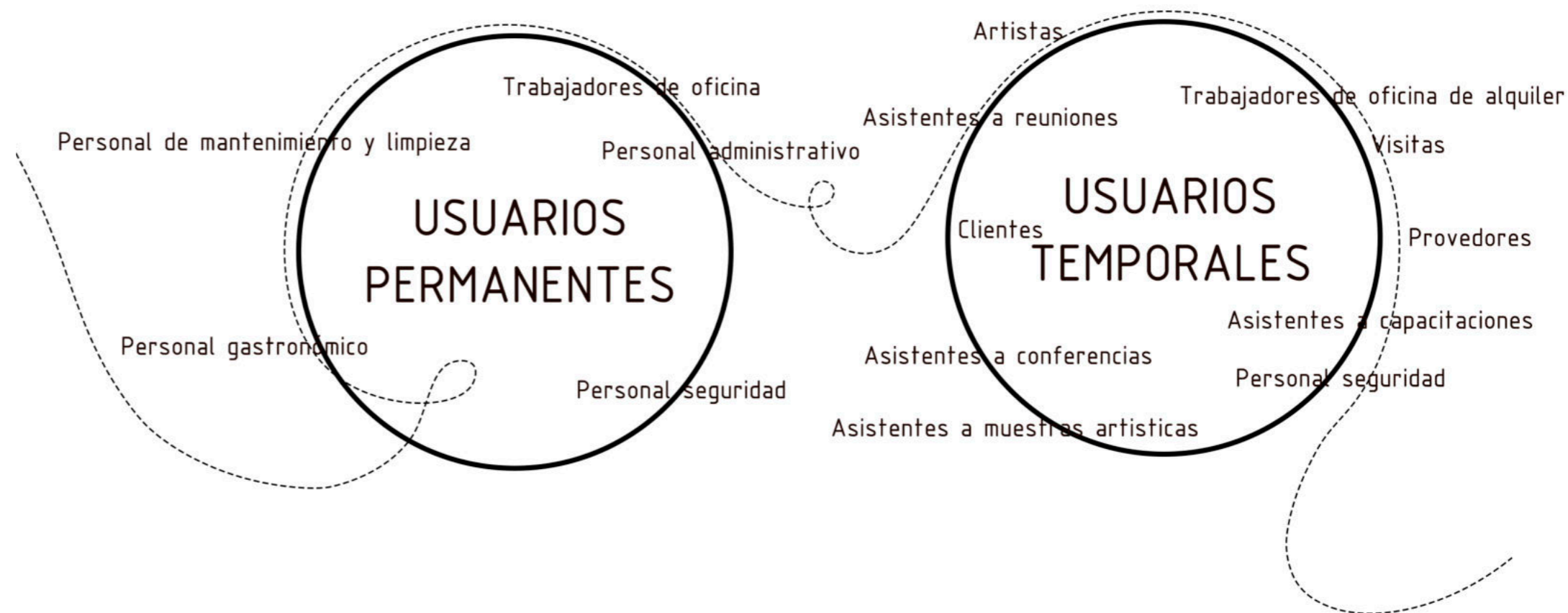
Podemos distinguir dos tipos de usuarios, quienes transitan el edificio de manera regular, y quienes lo hacen de manera pasajera o transitoria.

USUARIOS PERMANENTES

Los usuarios permanentes son quienes concurren al edificio de manera regular, puede ser diariamente, semanalmente o mensualmente, con un horario fijo y determinado. Esto puede ser para realizar servicios de mantenimiento, como limpieza, o para realizar una actividad fija en el establecimiento, como el personal de las oficinas, personal administrativo, personal del resto-bar.

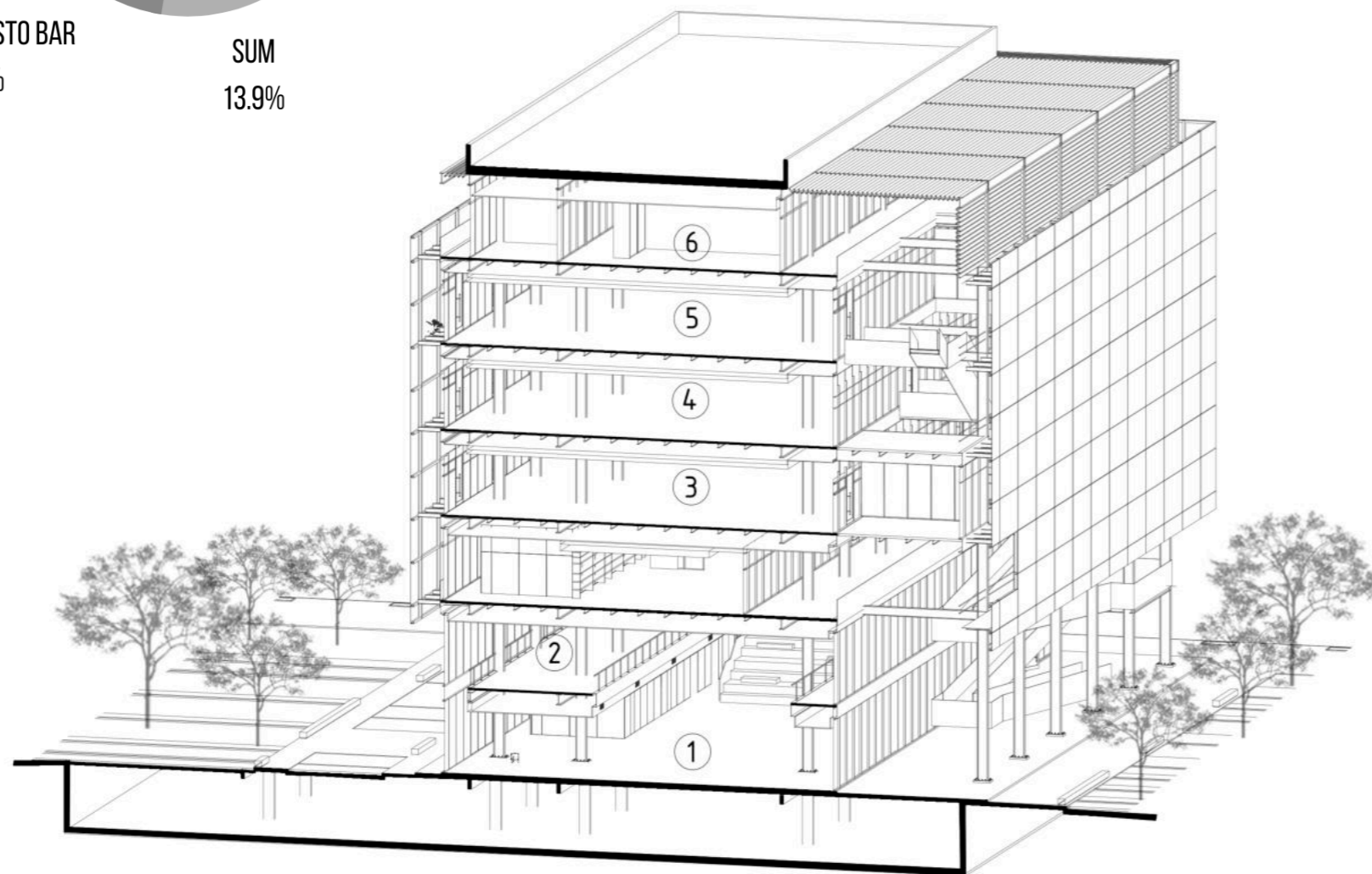
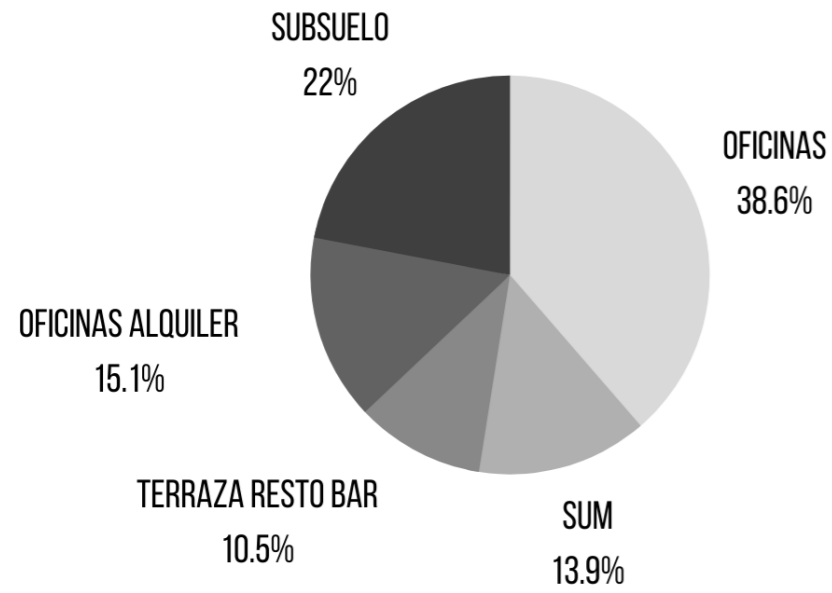
USUARIOS TEMPORALES

Los usuarios temporales, en cambio, son aquellos que concurren de manera ocasional, ya sea para asistir a actividades del establecimiento, como eventos privados, muestras artísticas, capacitaciones, mismo a las oficinas de alquiler o brindar algún servicio específico, que puede ser de limpieza, seguridad, mantenimiento. El horario es variado y va a depender de cada actividad.





PROGRAMA GENERAL EDIFICIO



7
Oficinas de alquiler individual
Servicios sanitarios y office

6
Oficinas flexibles
Salas de reuniones
Servicios públicos y privados, office y archivo
Comedor y área de descanso

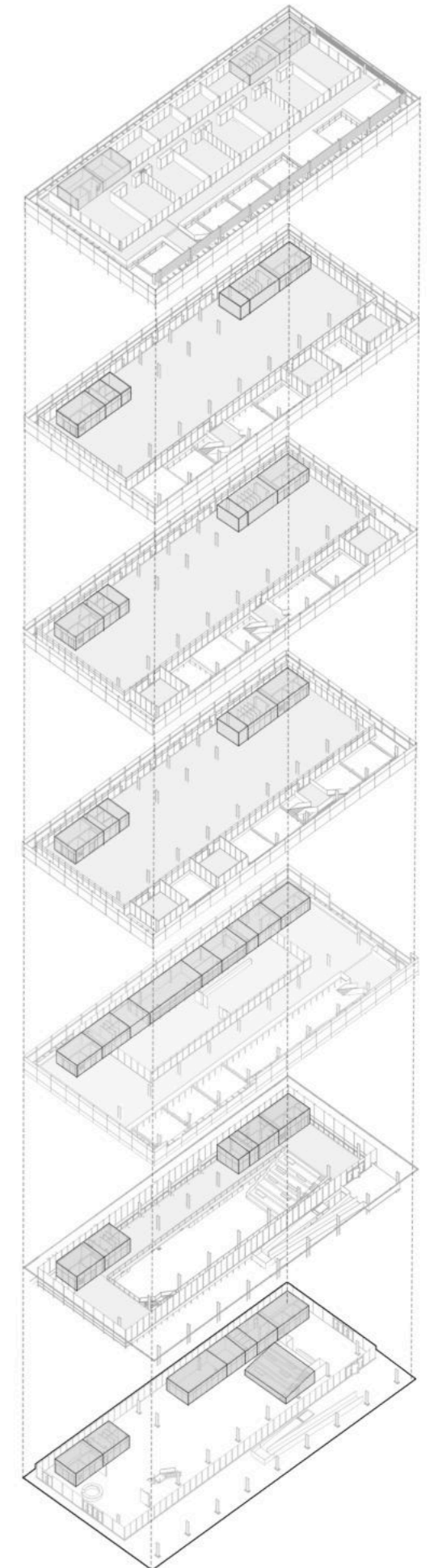
5
Oficinas flexibles
Salas de reuniones
Servicios públicos y privados, office y archivo
Comedor y área de descanso

4
Oficinas flexibles
Salas de reuniones
Servicios públicos y privados, office y archivo
Comedor y área de descanso

3
Terraza pública
Resto bar
Servicios sanitarios, cocina, depósitos

2
Espacio de exposiciones en doble altura
Servicios sanitarios y cocina de apoyo

1
Accesos oficinas, SUM y de servicios
Salón de usos múltiples
Servicios sanitarios, cocina, depósitos





PROGRAMA CUANTIFICADO

PLANTA Nivel +0.20

01-Hall público oficinas	168m2
02-Administración oficinas	26m2
03-Hall privado oficinas	11m2
04-Servicios privados: Office+Toilet	6m2
05-Circulación servicio	15m2
06-Hall SUM	133m2
07-Administración SUM	7m2
08-Salón de usos múltiples SUM	722m2
09-Depósito SUM	76m2
10-Servicios privados: Toilet+Lockers	6,5m2
11-Cocina SUM	51m2
12-Depósito cocina	24m2
13-Acceso de servicios	18m2
14-Servicios públicos	32m2
15-Escaleras, ascensores y montacargas	85m2
Total: 1380,50m2	

PLANTA Nivel +5

01-Salón de usos múltiples	625m2
02-Servicios privados: Toilet +Lockers	12m2
03-Cocina SUM	13m2
04-Acceso de servicio	14m2
05-Servicios públicos	32m2
06-Escaleras, ascensores y montacargas	85m2
07-Acceso semicubierto	50m2
Total: 831m2	

PLANTA Nivel +9.75

01-Bar-Resto	445m2
02-Servicios privados: 2 Toilet+2 Vestuarios+Lockers	18m2
03-Cocina	90m2
04-Depósito	15m2
05-Cámara de frío	9m2
06-Acceso servicio	14m2
07-Servicios públicos	64m2
08-Escaleras, ascensores y montacargas	85m2
09-Terraza de acceso semi-cubierta	50m2
10-Terraza	577m2
Total: 1417m2	

PLANTA Nivel +14.50/+19.20/+21.30

01-Recepción oficinas	139m2
02-Área de atención al público	174m2
03-Área libre de trabajo	405m2
04-Área secretarios	93m2
05-Oficinas privadas	100m2
06-Sala de reuniones	108m2
07-Circulaciones privadas	60m2
08-Circulaciones públicas	188m2
09-Servicios públicos	38m2
10-Office	20m2
11-Área recreación	170m2
12-Archivo	16m2
13-Servicios privados: Office+2 Toilet	17m2
14-Escaleras, ascensores	72m2
15-Acceso semicubierto	22m2
Total: 4866m2	

PLANTA Nivel +28.70

01-Recepción salas de alquiler	139m2
02-Salas L/XL	1200m2
03-Salas S	160m2
04-Circulaciones	180m2
05-Servicios públicos	38m2
06-Office	20m2
07-Servicios privados: Toilet+Depósito	12m2
08-Escaleras, ascensores	72m2
09-Terraza	370m2
Total: 2191m2	

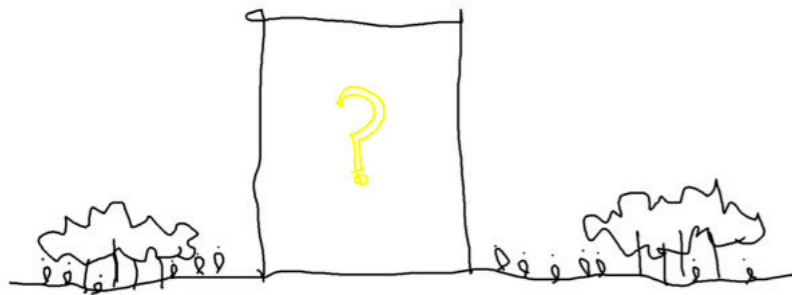
PLANTA SUBSUELO Nivel -3.50

01-Estacionamiento 72 autos	2100m2
02-Escaleras ascensores 90m2	18m2
03-Salas de máquina	396m2
04-Estacionamiento bicicletas y motocicletas	207m2
05-Depósito	155m2
Total: 2948m2	

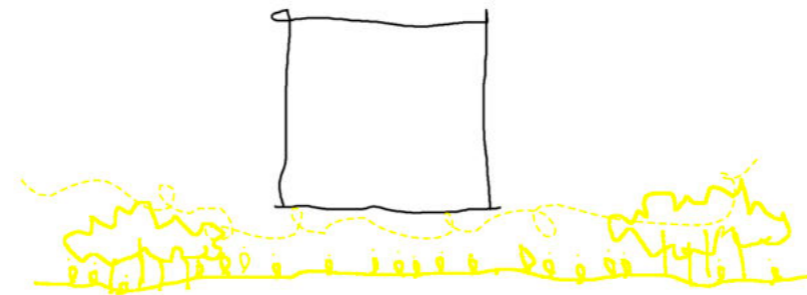
Total edificio: 13633,5M2



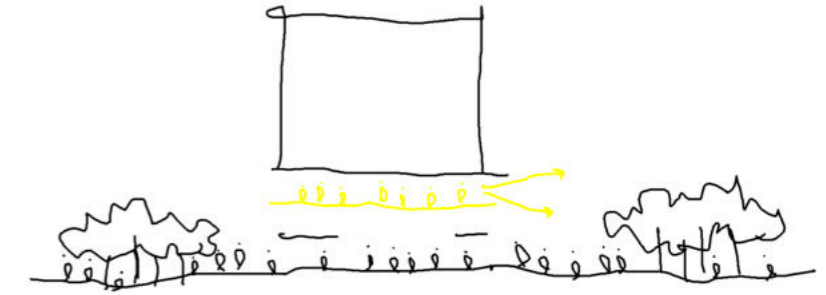
ESTRATEGIAS PROYECTUALES



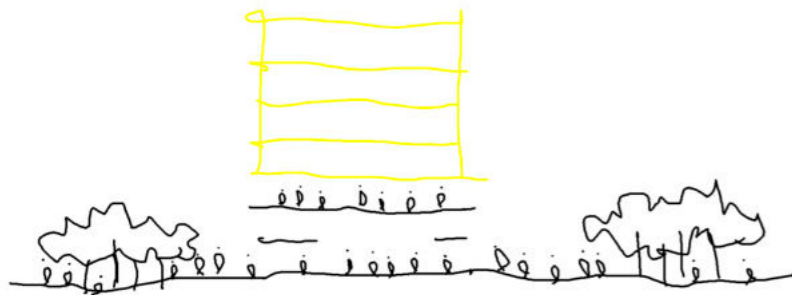
1-Repensar los edificios de carácter privado evitando que se transformen en barreras urbanas, y permitiendo el uso de la ciudad, ampliando el horario de actividades.



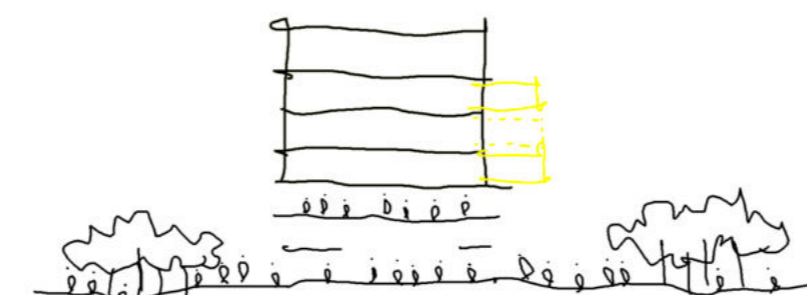
2-Otorgando al cero programa de carácter público, liberándolo, y fomentando la continuidad espacial.



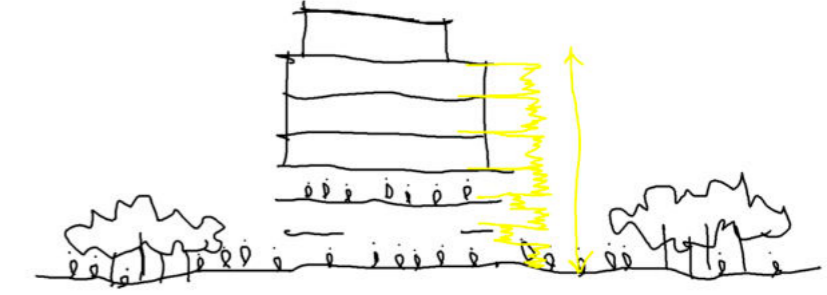
3-Generando un nuevo nivel de espacio público, duplicando el cero en altura. Desarrollando una terraza con bar y resto.



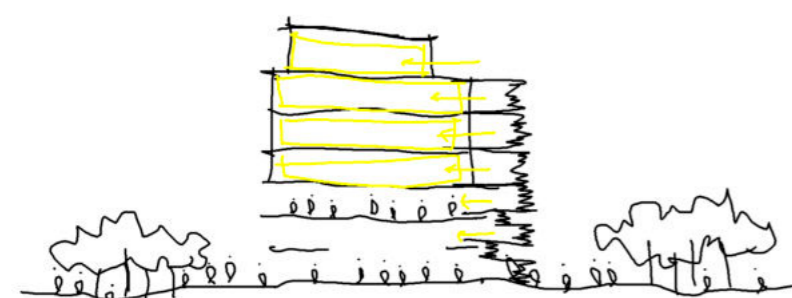
4-Elevando los programas más privados, de oficinas y de salas de alquiler.



5-Adicionando volúmenes más pequeños sobre la cara longitudinal del edificio, que contendrán salas de reuniones.



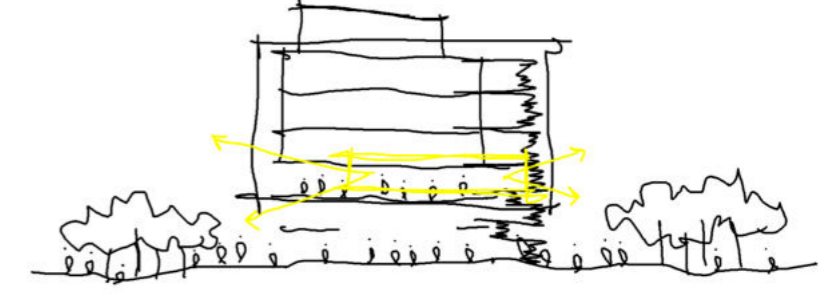
6-Desarrollando un elemento circulatorio exterior que recorre el edificio en sentido vertical y longitudinal, con rampa para los niveles de carácter público y con escaleras para las oficinas, permitiendo un ingreso independiente.



7-Otorgándole independencia y flexibilidad a cada nivel, pudiendo funcionar en conjunto o por separados, gracias a la circulación exenta del interior.



8-Envolviendo el edificio con una malla traslúcida y conformando un vacío fuelle donde se desarrolla la circulación y se distribuyen los pequeños volúmenes.



9-Abertura de la piel a modo de ventanas urbanas permitiendo una relación más directa con la ciudad.



IMPLANTACIÓN ENTORNO INMEDIATO ESC 1.750

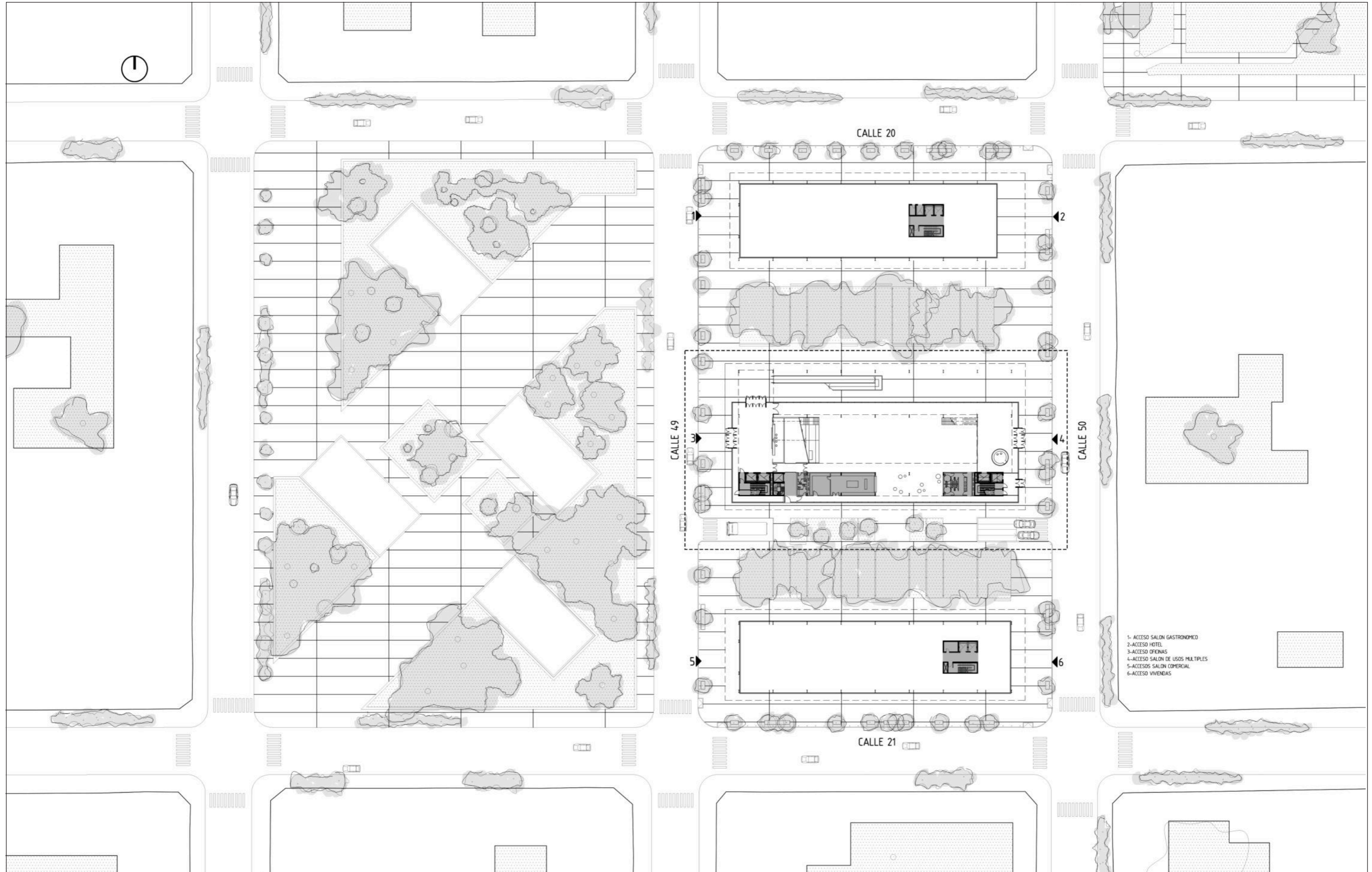




Imagen peatonal desde calle 49 hacia la manzana, que muestra la relación del edificio con la ciudad, invitando a recorrerlo a partir de la rampa.



Imagen peatonal desde calle 50 que muestra la relación del edificio con una de las plazas urbanas de la manzana, resaltando el interior, el espacio fuelle y el exterior.



Imagen peatonal desde calle el interior de la manzana, mostrando la relación del edificio y el espacio fuele con el pasaje peatonal.

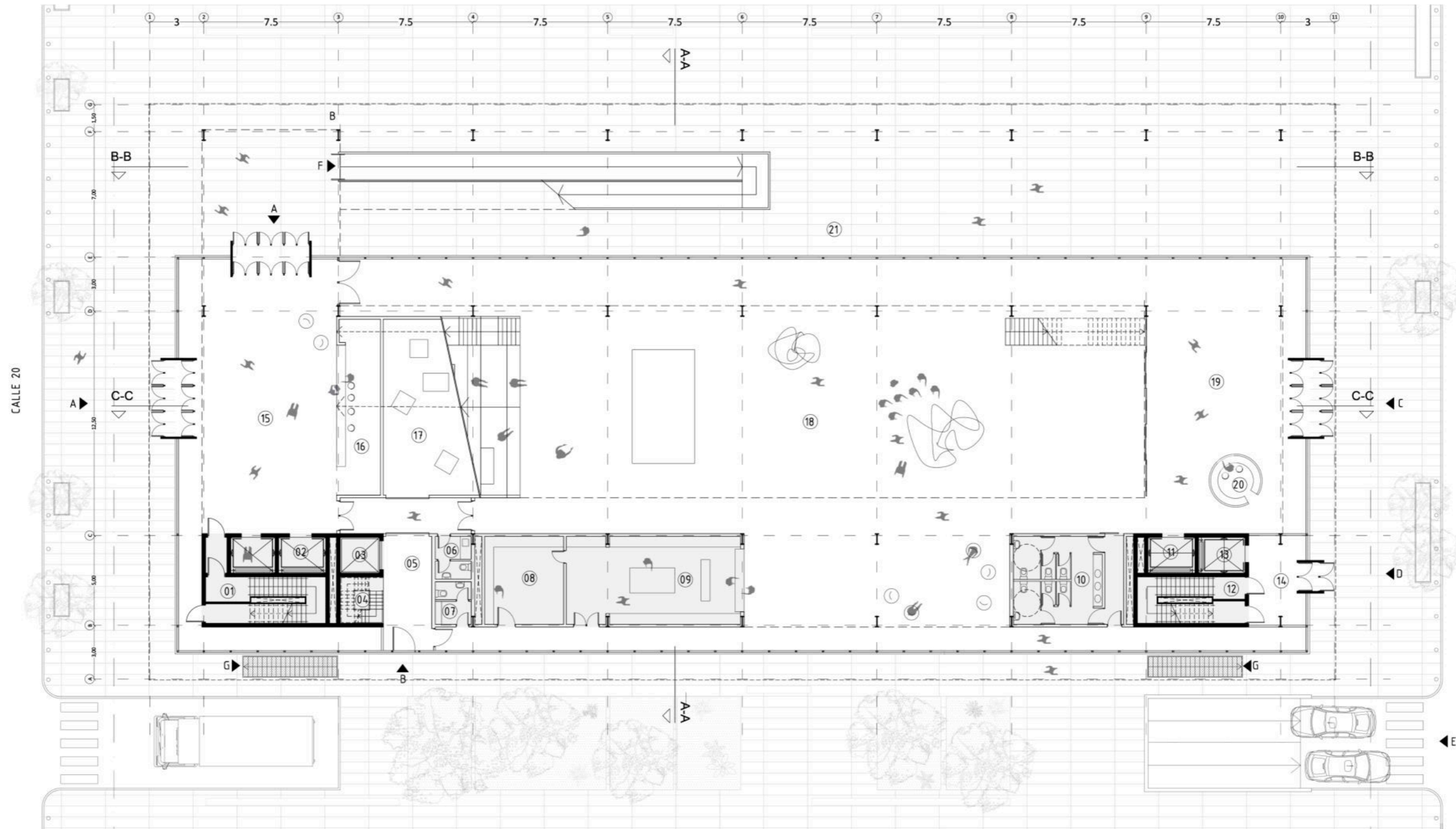
06 PROPUESTA SISTÉMICA



Plantas
Cortes
Vistas



PLANTA +0.20M ESC 1.250



A.Acceso público oficinas - B.Acceso de servicio - C.Acceso SUM - D.Acceso privado oficinas - E.Acceso estacionamiento subsuelo - F.Rampa acceso exterior - G.Acceso de servicio al subsuelo
 01.Escalera presurizada - 02.Ascensores - 03.Montacarga servicio - 04.Escalera servicio - 05.Circulación servicio - 06.Servicio personal:Office+Toilet - 07.Servicio personal SUM:Toilet+Lockers - 08.Depósito cocina - 09.Cocina eventos - 10.Servicios públicos - 11.Ascensor SUM - 12.Escalera presurizada - 13.Ascensor privado oficinas 14. Hall privado oficinas - 15.Acceso público oficinas - 16.Administración oficinas - 17.Depósito SUM - 18.SUM Salón de usos múltiples - 19.Hall SUM - 20.Recepción SUM - 21.Galería semicubierta.



Imagen peatonal desde el acceso a la rampa, mostrando la relación con el espacio verde, el pasaje peatonal y edificio.



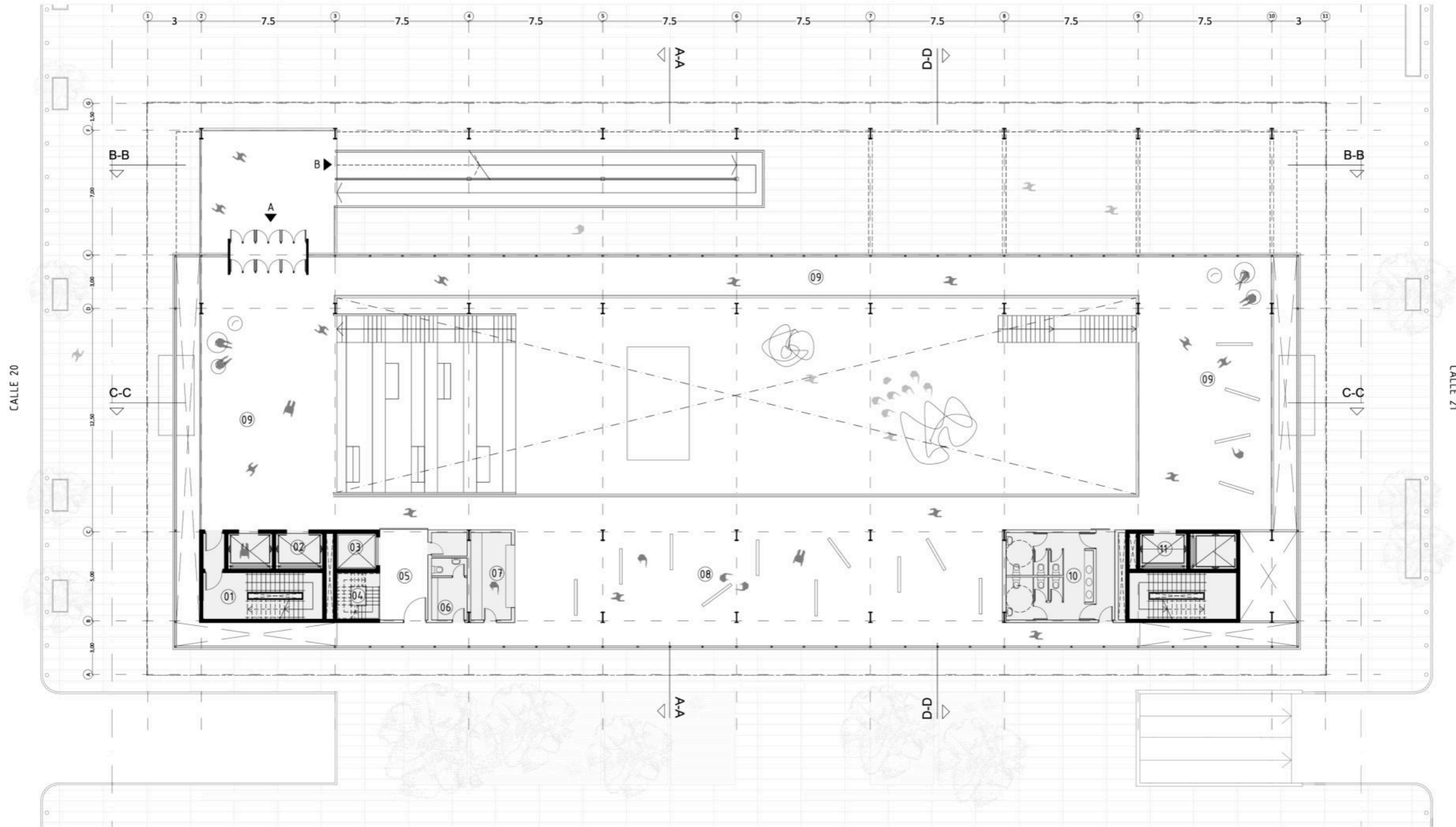
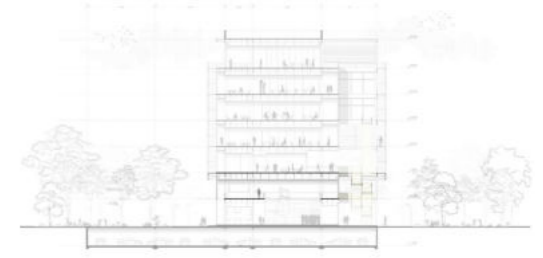
Imagen peatonal desde interior de la sala de usos múltiples, muestra el gran espacio en doble altura y la relación del edificio con el exterior en planta baja.



Imagen peatonal desde interior de la sala de usos múltiples, muestra el gran espacio en doble altura y la continuidad que se da en planta baja, conectando los dos patios urbanos de la manzana.



PLANTA +5.00M ESC 1.250



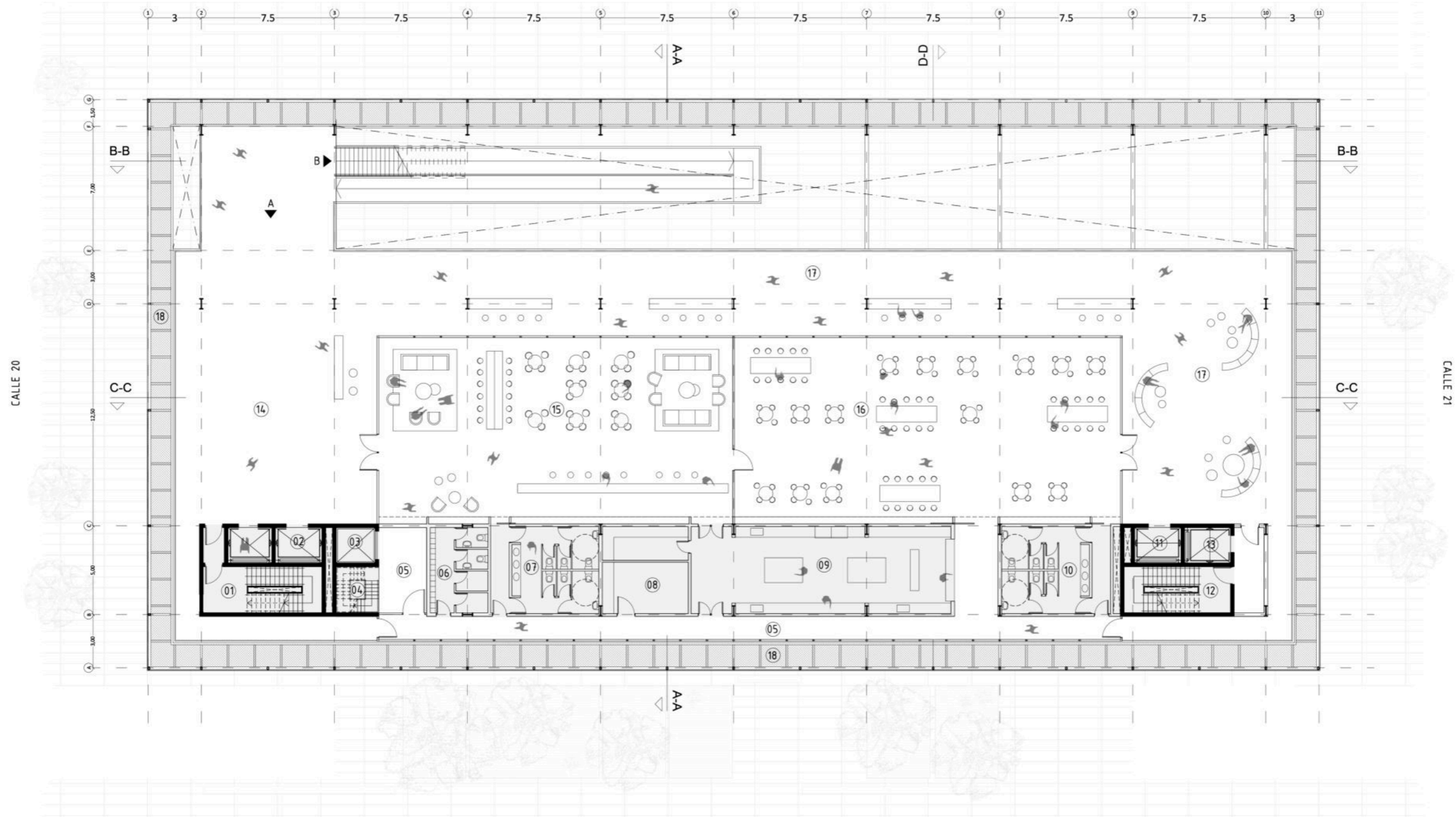
A. Acceso desde rampa - B. Rampa a terraza pública.
 01. Escalera presurizada - 02. Ascensores - 03. Montacarga servicio - 05. Circulación servicio - 06. Servicio personal - 07. Kitchenette eventos - 08. Espacio de exposiciones permanentes - 09. Entrepiso SUM - 10. Servicios públicos - 11. Ascensor SUM



Imagen peatonal interior desde el entresuelo de exposiciones de la sala de usos múltiples, muestra el gran espacio en doble altura y la relación del edificio con el exterior.



PLANTA +9.75M ESC 1.250



A. Acceso desde rampa - B. Escalera a oficinas
 01. Escalera presurizada - 02. Ascensores - 03. Montacarga servicio - 04. Escalera servicio - 05. Circulación servicio - 06. Servicio personal: lockers, sanitarios y vestuarios - 07. Servicios públicos - 08. Despósito y cámara de frío - 09. Cocina resto bar
 10. Sanitarios públicos - 11. Ascensor SUM - 12. Escalera presurizada - 13. Ascensor privado oficinas - 14. Hall de acceso resto bar - 15. Espacio de bar café - 16. Espacio de resto - 17. Terraza pública.



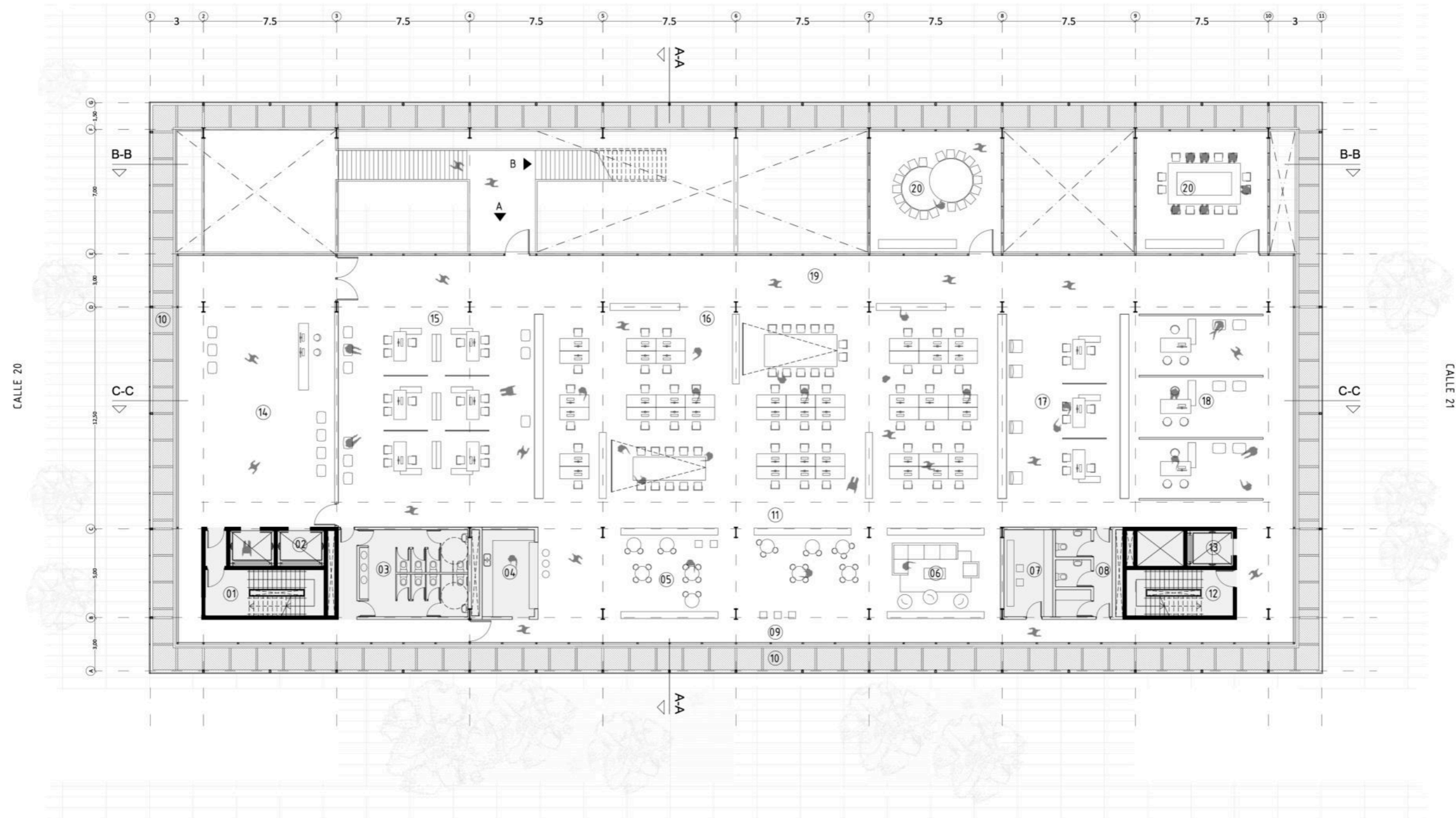
Imagen peatonal interior desde el resto de la terraza publica, muestra el gran espacio de salón y el vinculo con la terraza.



Imagen peatonal exterior desde la terraza publica, muestra la relación con la ciudad a partir de las ventanas urbanas que se abren en la fachada.



PLANTA +14.50M ESC 1.250



A.Acceso desde escalera - B.Escalera a oficinas

01.Escalera presurizada - 02.Ascensores públicos oficinas - 03.Sanitarios públicos - 04.Office - 05.Espacio comedor - 06.Área de descanso - 07.Archivo - 08.Servicios privados: sanitarios y office - 09.Circulación privada de srvcio- 10.Circulación técnica - 11. Circulación interna - 12.Escalera presurizada - 13.Ascensor privado oficinas - 14.Hall oficinas - 15.Oficinas atención al público - 16.Espacio de trabajo abierto - 17. Oficinas secretarios - 18.Oficinas privadas - 19.Circulación pública - 20.Salas de reuniones.



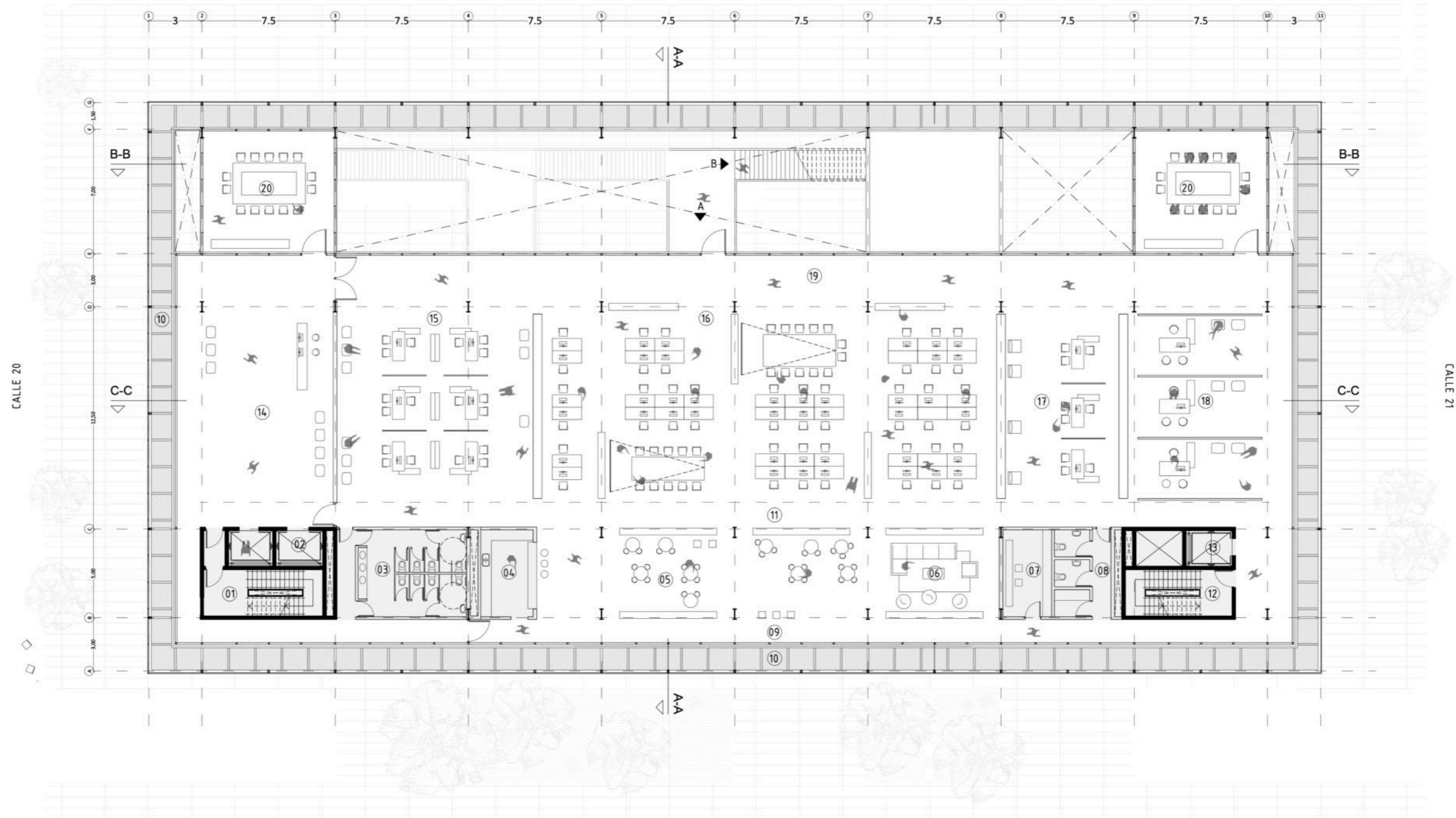
Imagen peatonal interior de las oficinas, donde se observa la circulación pública exterior, la circulación pública interior y el espacio de trabajo.



Imagen peatonal interior del espacio de trabajo de las oficinas



PLANTA +19.20M ESC 1.250



A.Acceso desde escalera - B.Escalera a oficinas
 01.Escalera presurizada - 02.Ascensores públicos oficinas - 03.Sanitarios públicos - 04.Office - 05.Espacio comedor - 06.Área de descanso - 07.Archivo - 08.Servicios privados:sanitarios y office - 09.Ciruclación privada de srvicio- 10.Circulación técnica - 11. Circulación interna - 12.Escalera presurizada - 13.Ascensor privado oficinas - 14.Hall oficinas - 15.Oficinas atención al público - 16.Espacio de trabajo abierto - 17. Oficinas secretarios - 18.Oficinas privadas - 19.Circulación pública - 20.Salas de reuniones.



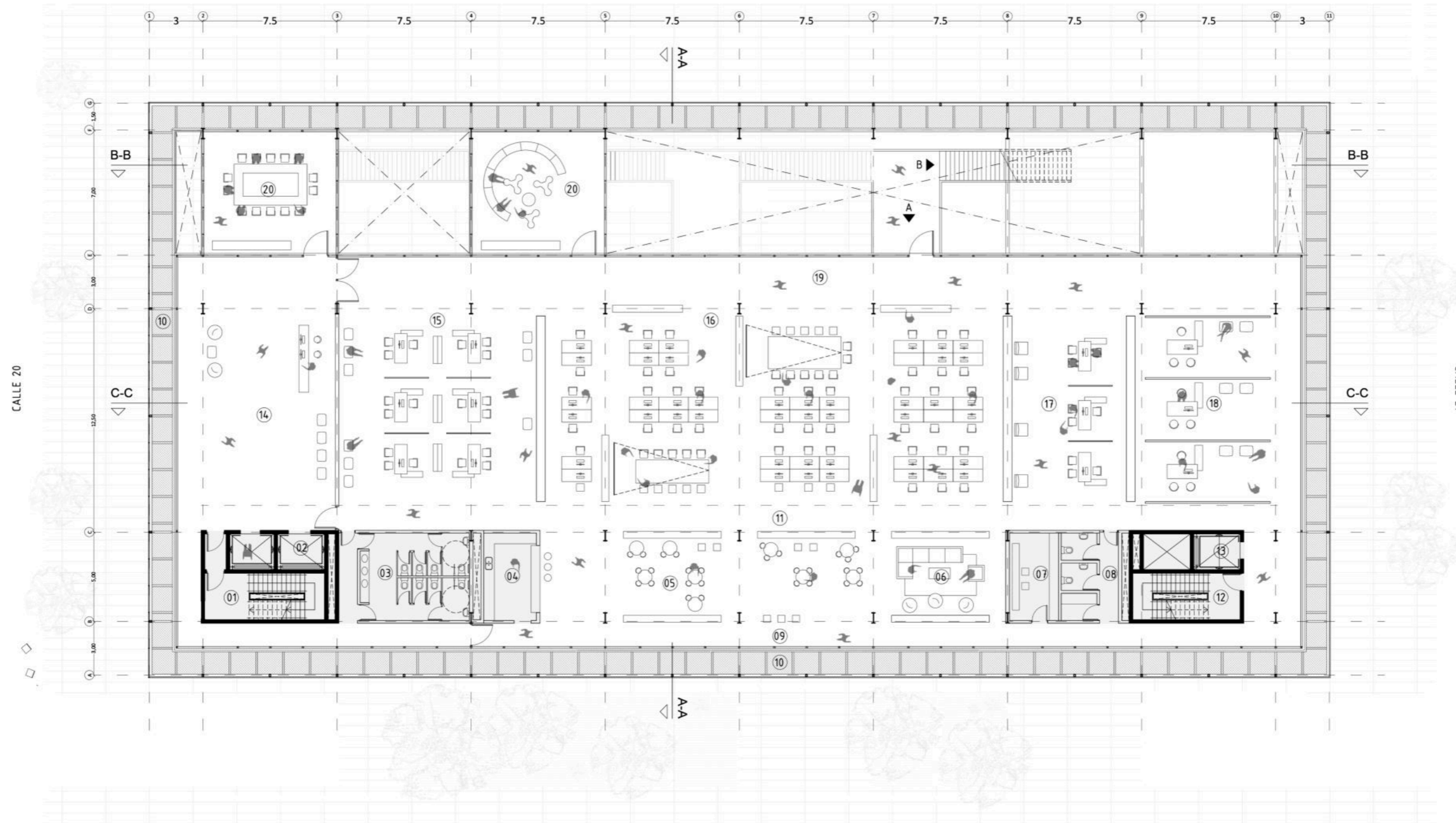
Imagen peatonal interior desde la planta de oficinas, muestra el espacio de ocio de la oficina en relación con la gran planta libre del espacio de uso.



Imagen peatonal interior desde la planta de oficinas, muestra el espacio de ocio y la circulación de servicio de la oficina en relación con la gran planta libre del espacio de uso.



PLANTA +21.30M ESC 1.250



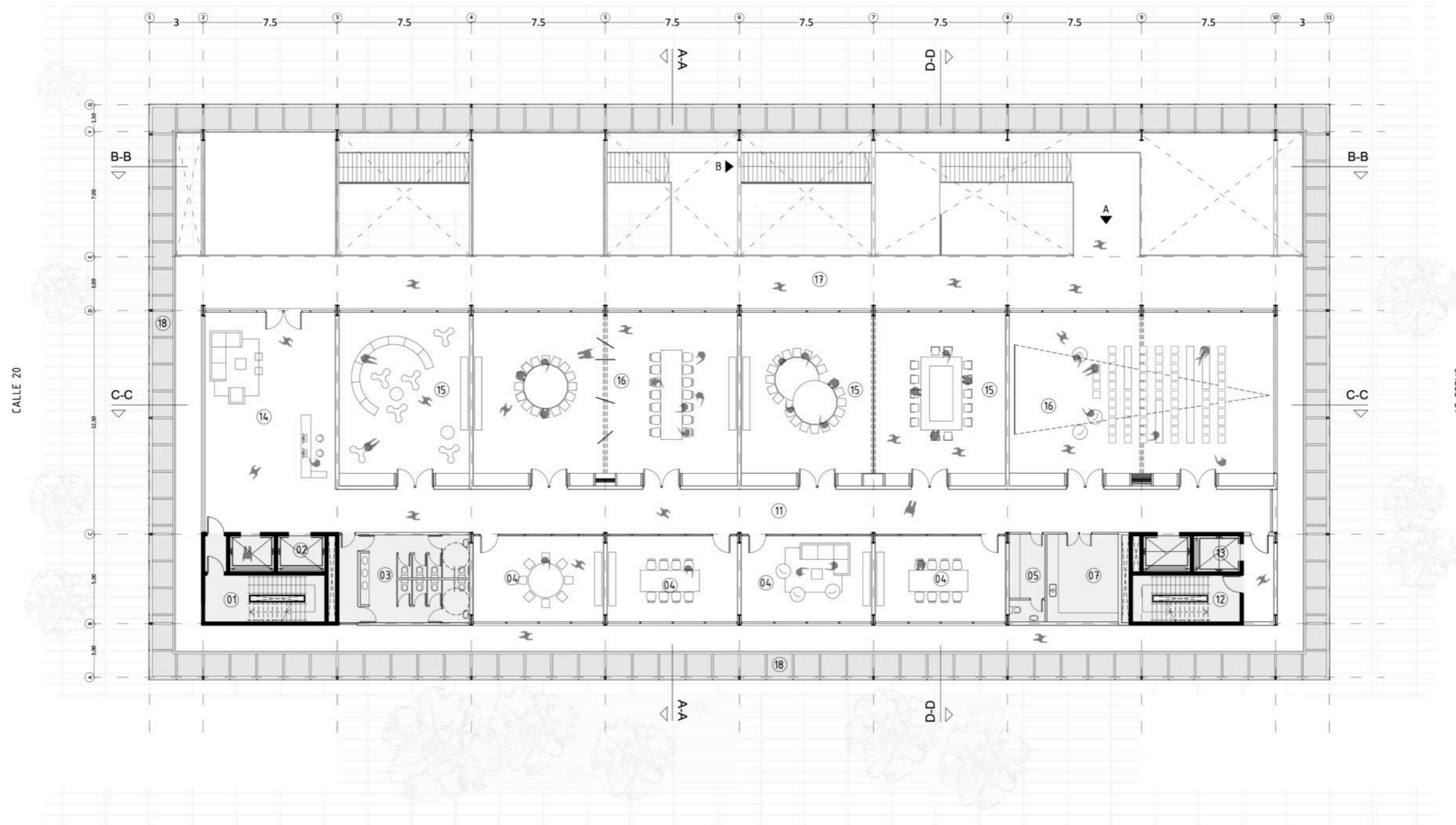
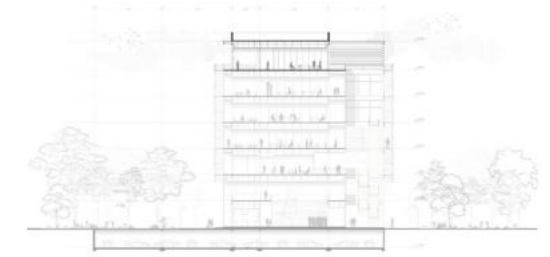
- A.Acceso desde escalera - B.Escalera a oficinas
 01.Escalera presurizada - 02.Ascensores públicos oficinas - 03.Sanitarios públicos - 04.Office - 05.Espacio comedor - 06.Área de descanso - 07.Archivo - 08.Servicios privados:sanitarios y office - 09.Circulación privada de srvcio- 10.Circulación técnica - 11. Circulación interna - 12.Escalera presurizada - 13.Ascensor privado oficinas - 14.Hall oficinas - 15.Oficinas atención al público - 16.Espacio de trabajo abierto - 17. Oficinas secretarios - 18.Oficinas privadas - 19.Circulación pública - 20.Salas de reuniones.



Imagen peatonal interior de la planta de oficinas donde se observa la sala de reuniones en relación al espacio fuelle.



PLANTA +28.70M ESC 1.250



A. Acceso desde escalera

01. Escalera presurizada - 02. Ascensores públicos oficinas - 03. Sanitarios públicos - 04. Oficinas de alquiler S - 05. Servicio: depósito y sanitario - 06. Office - 10. Circulación técnica - 11. Circulación pública - 12. Escalera presurizada - 13. Ascensor privado oficinas - 14. Hall oficinas de alquiler - 15. Oficinas de alquiler L - 16. Oficinas de alquiler XL - 17. Circulación exterior terraza - 18. Circulación técnica.



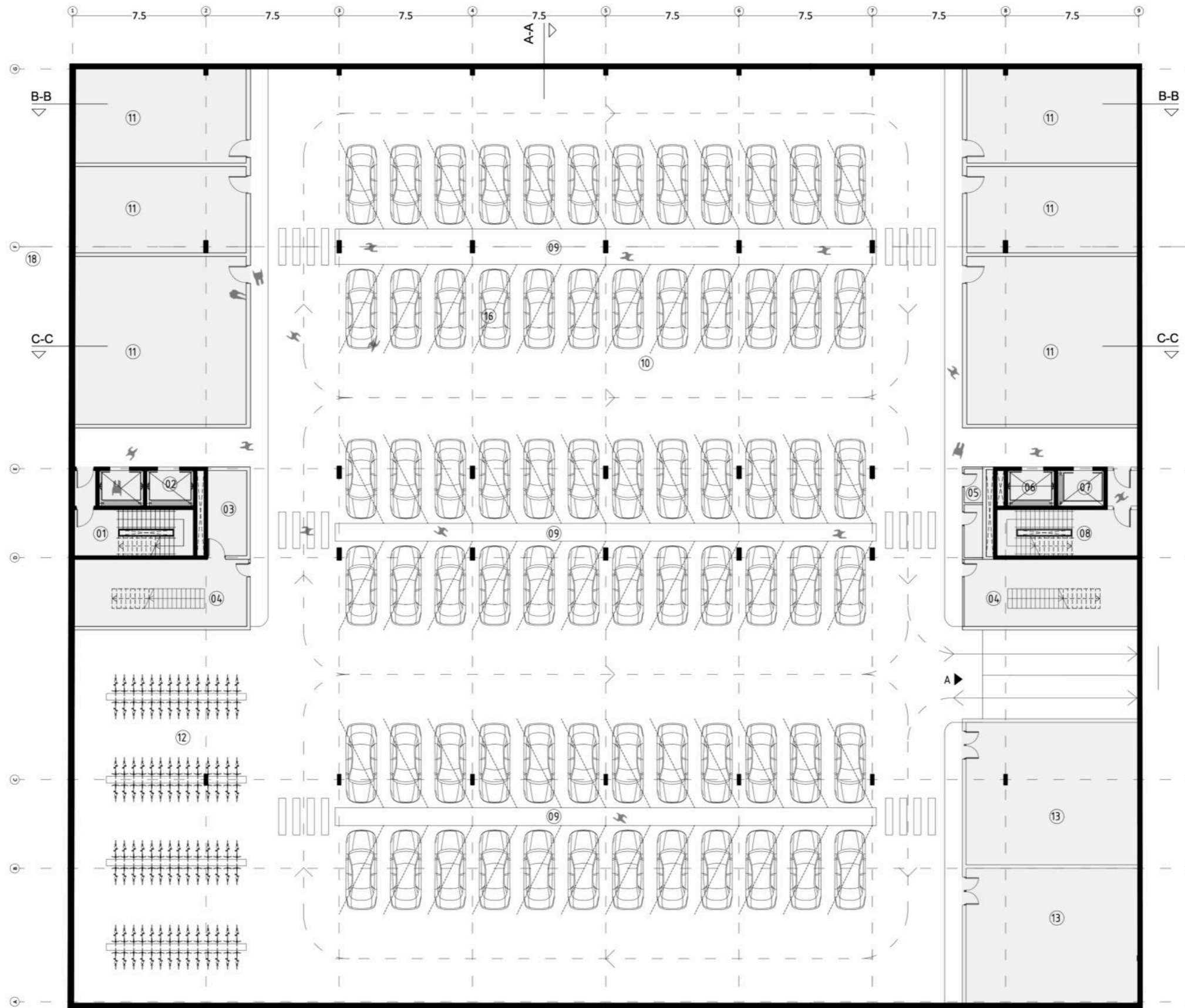
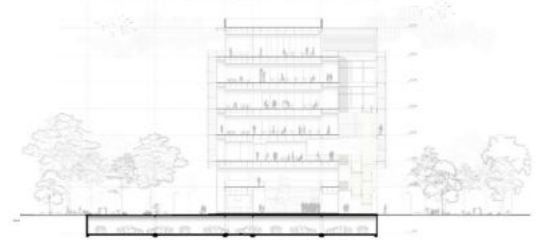
Imagen peatonal interior desde la planta de oficinas de alquiler, muestra las posibilidades de uso de estas salas, que permiten subdividirse mediante paneles móviles.



Imagen peatonal interior desde la planta de oficinas de alquiler, muestra las posibilidades de uso de estas salas, que permiten subdividirse mediante paneles móviles.



PLANTA SUBSUELO -3.50M ESC 1.250



- A. Acceso desde rampa
- 01. Escalera presurizada - 02. Ascensores públicos oficinas - 03. Sala de máquinas montacarga - 04. Escalera servicio técnico - 05. Servicio - 06. Ascensor SUM - 07. Ascensor privado oficinas - 08. Escalera presurizada - 09. Circulación peatonal - 10. Playa de estacionamiento 72 vehículos - 11. Salas de máquinas - 12. Estacionamiento bicícltas y motos - 13. Depósito



CORTE A-A ESC 1.250

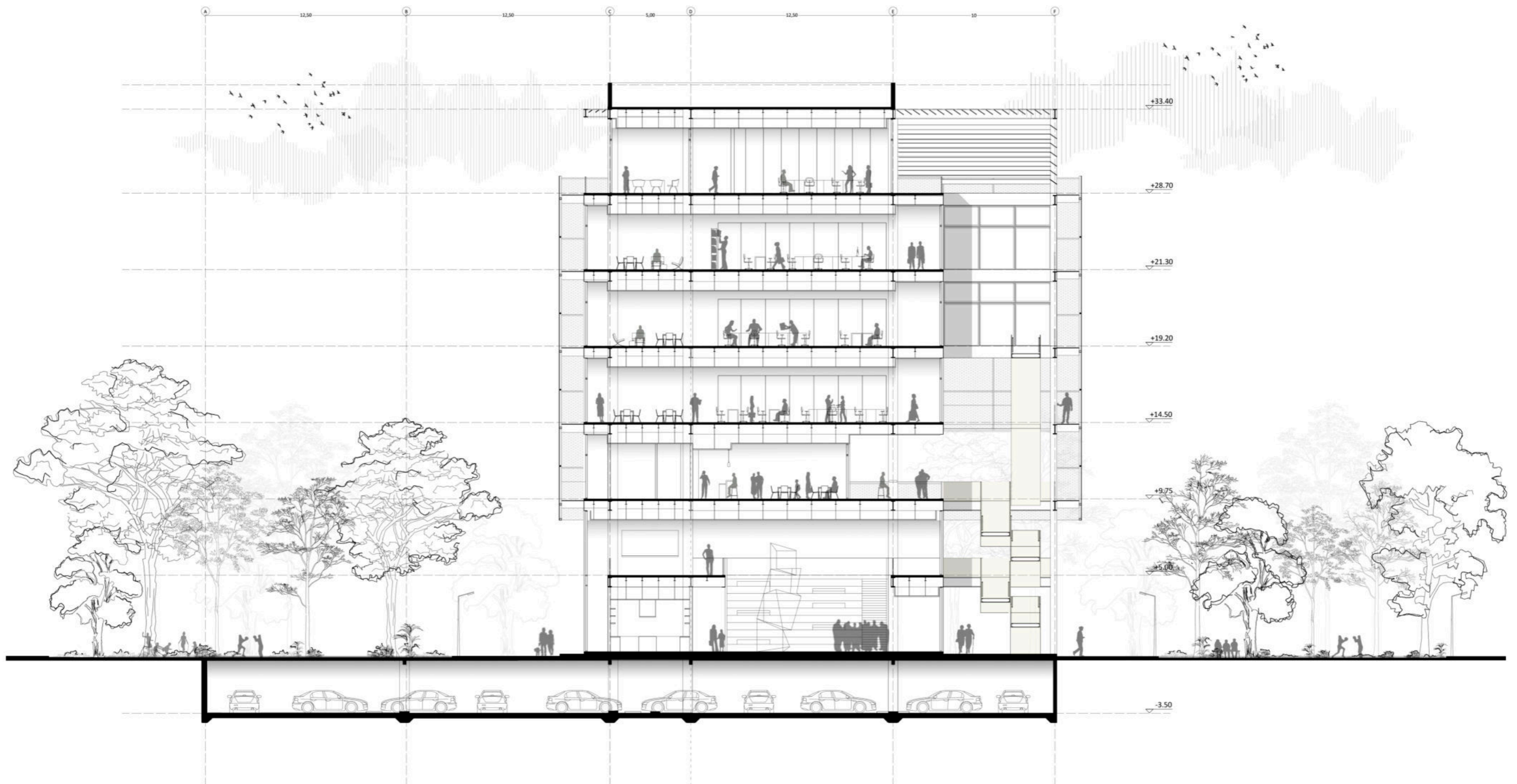
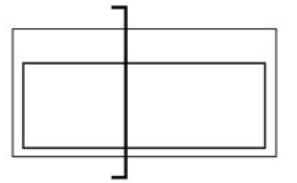




Imagen peatonal interior desde el entresuelo del salón, muestra la relación entre el interior y el exterior.



CORTE B-B ESC 1.250

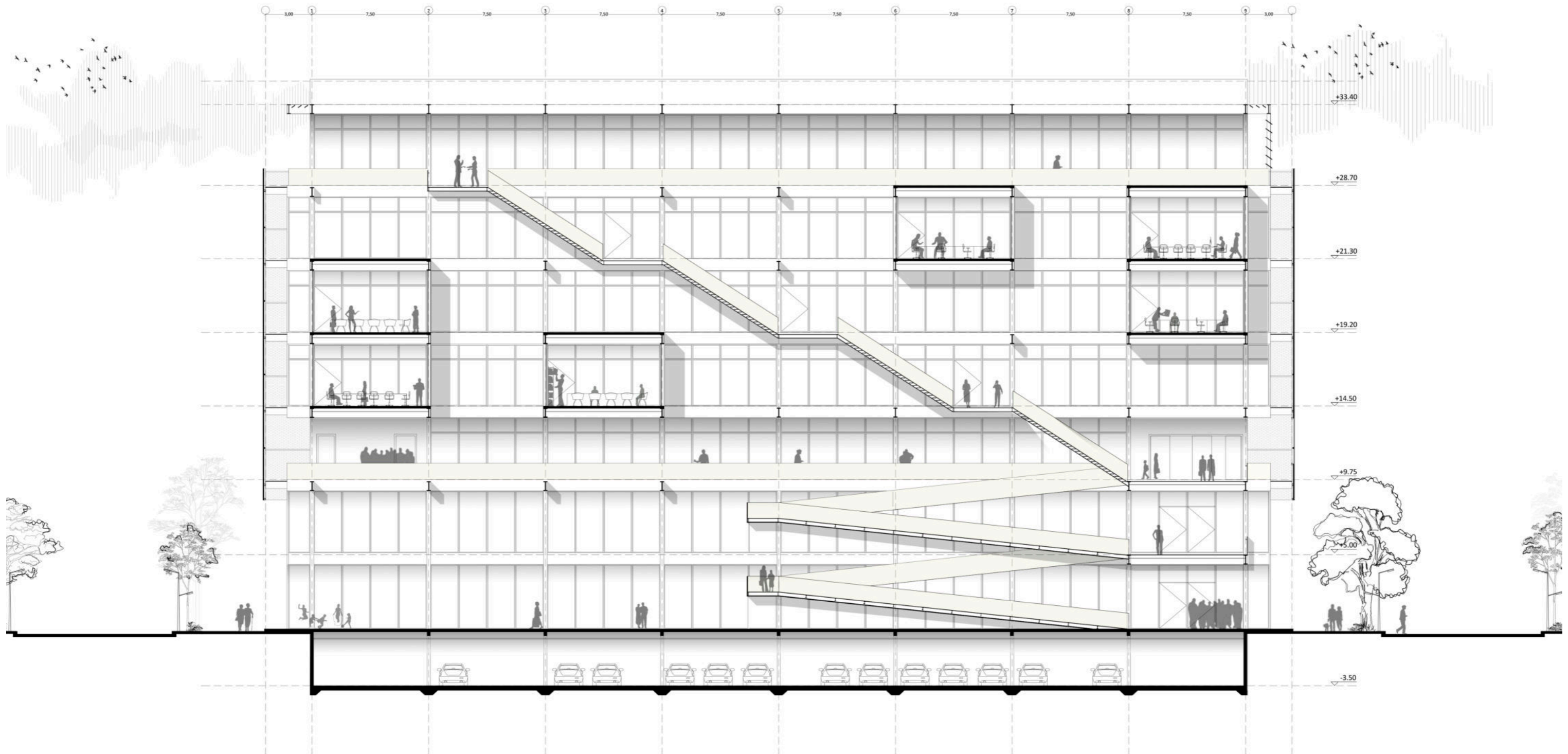
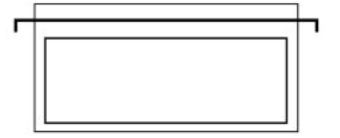




Imagen peatonal exterior desde el nivel de terraza, donde se observa el sistema circulatorio de rampas y escaleras que cosen el edificio en el espacio fuelle.



CORTE C-C ESC 1.250

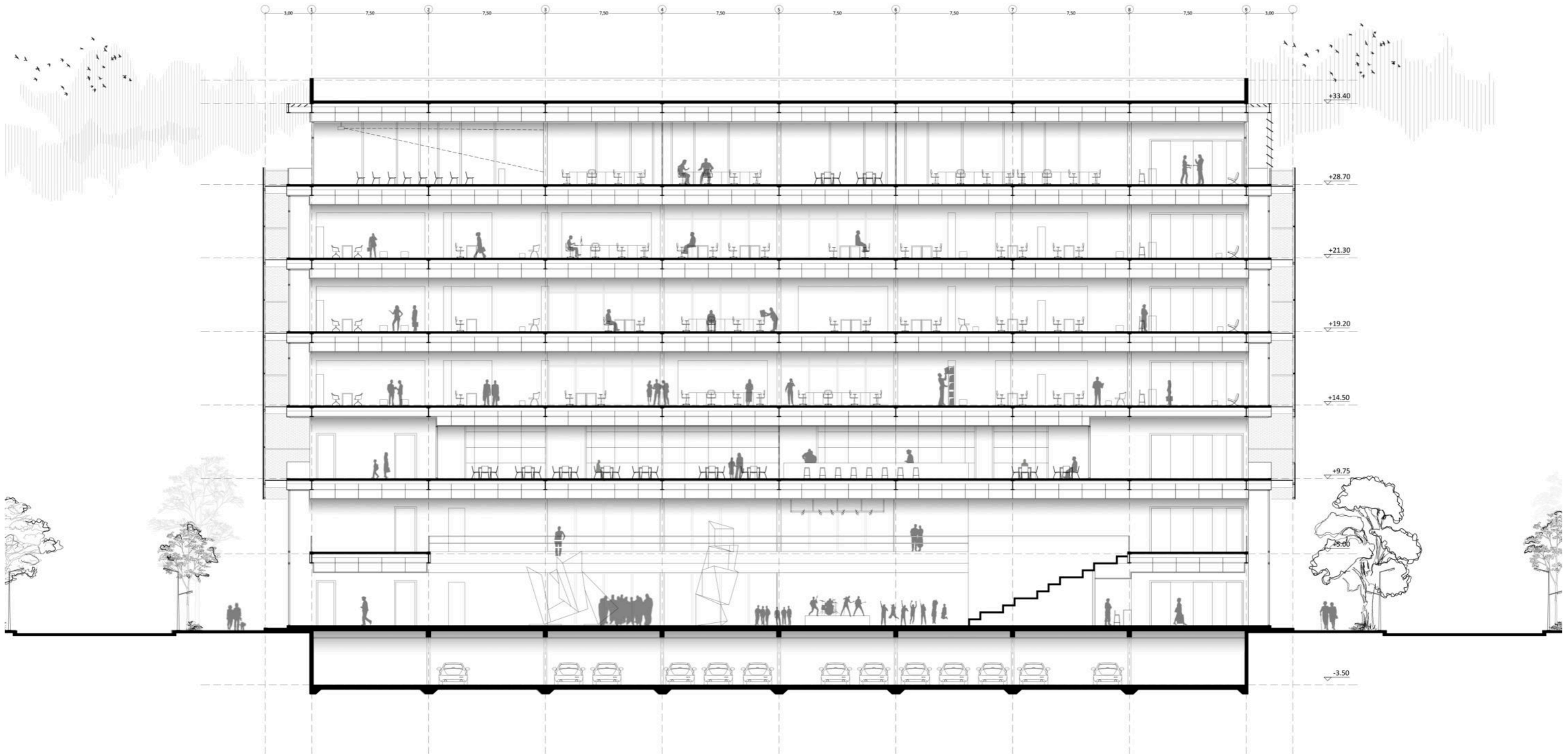
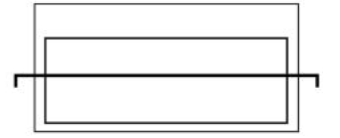




Imagen peatonal interior desde el salón de usos múltiples.



VISTA NOROESTE ESC 1.250

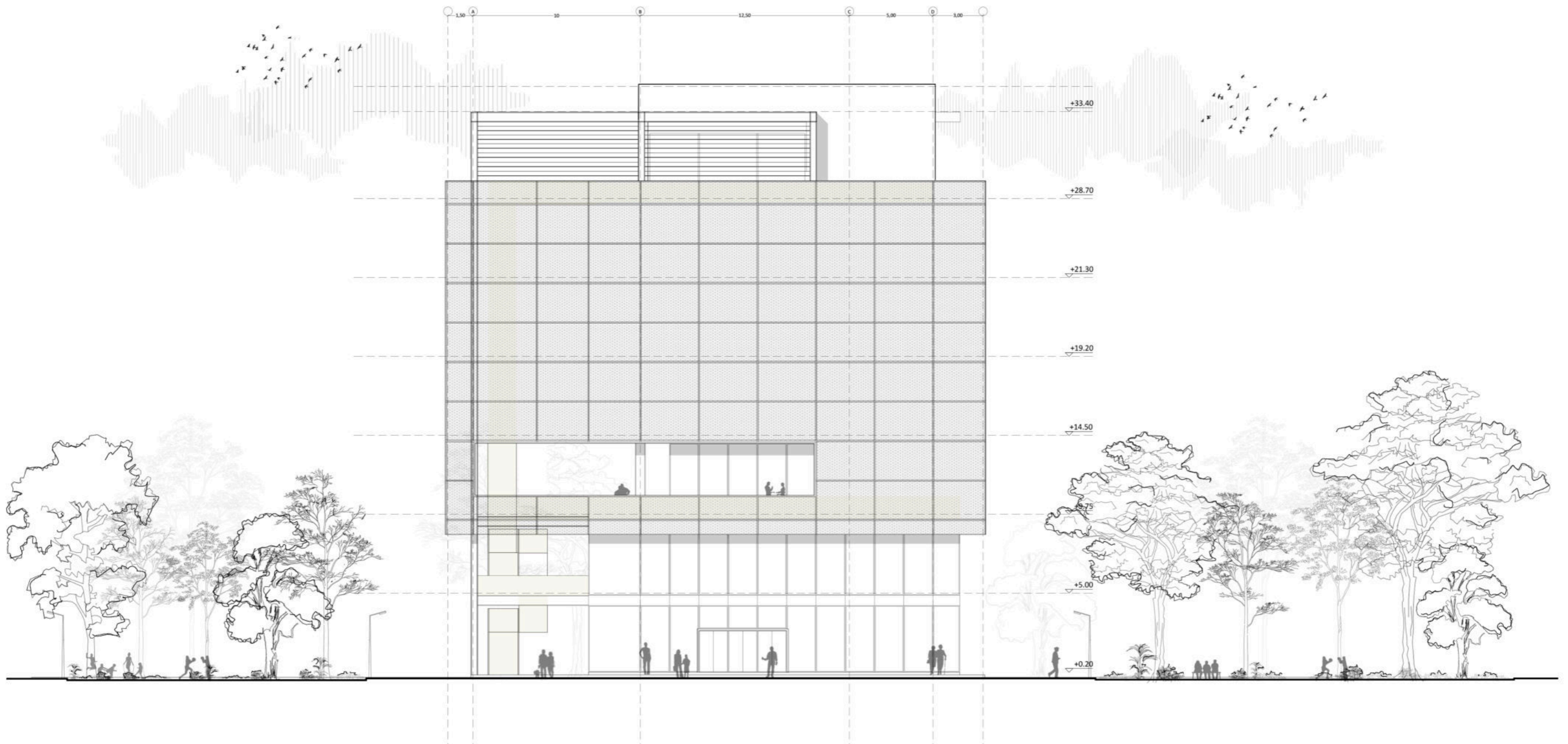
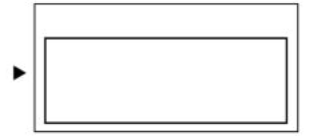




Imagen de la vista del edificio desde calle 49 donde se puede observar la relación del edificio con las plazas, y como la piel permite mirar, hacia el interior mediante transparencias y hacia el exterior en forma de ventana urbana.



VISTA NORESTE ESC 1.250

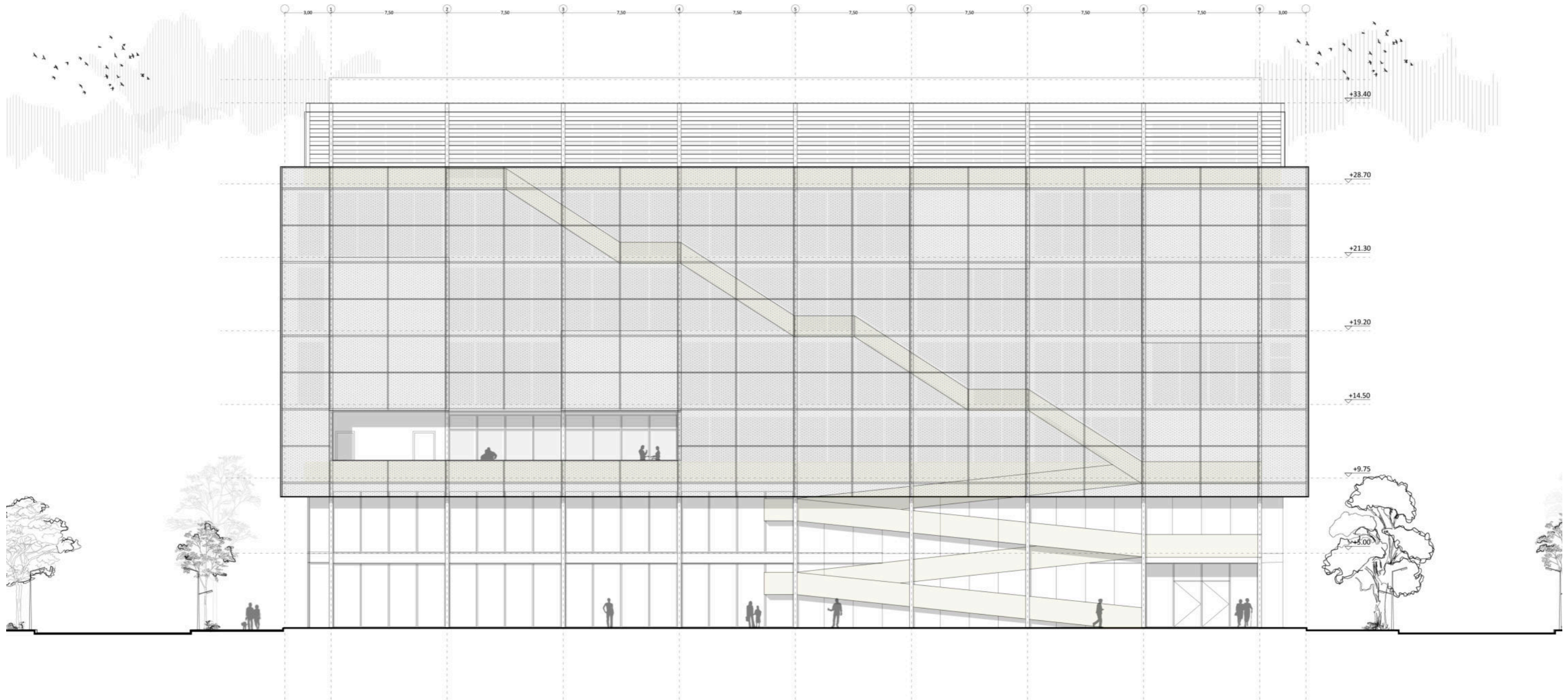
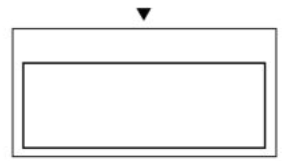
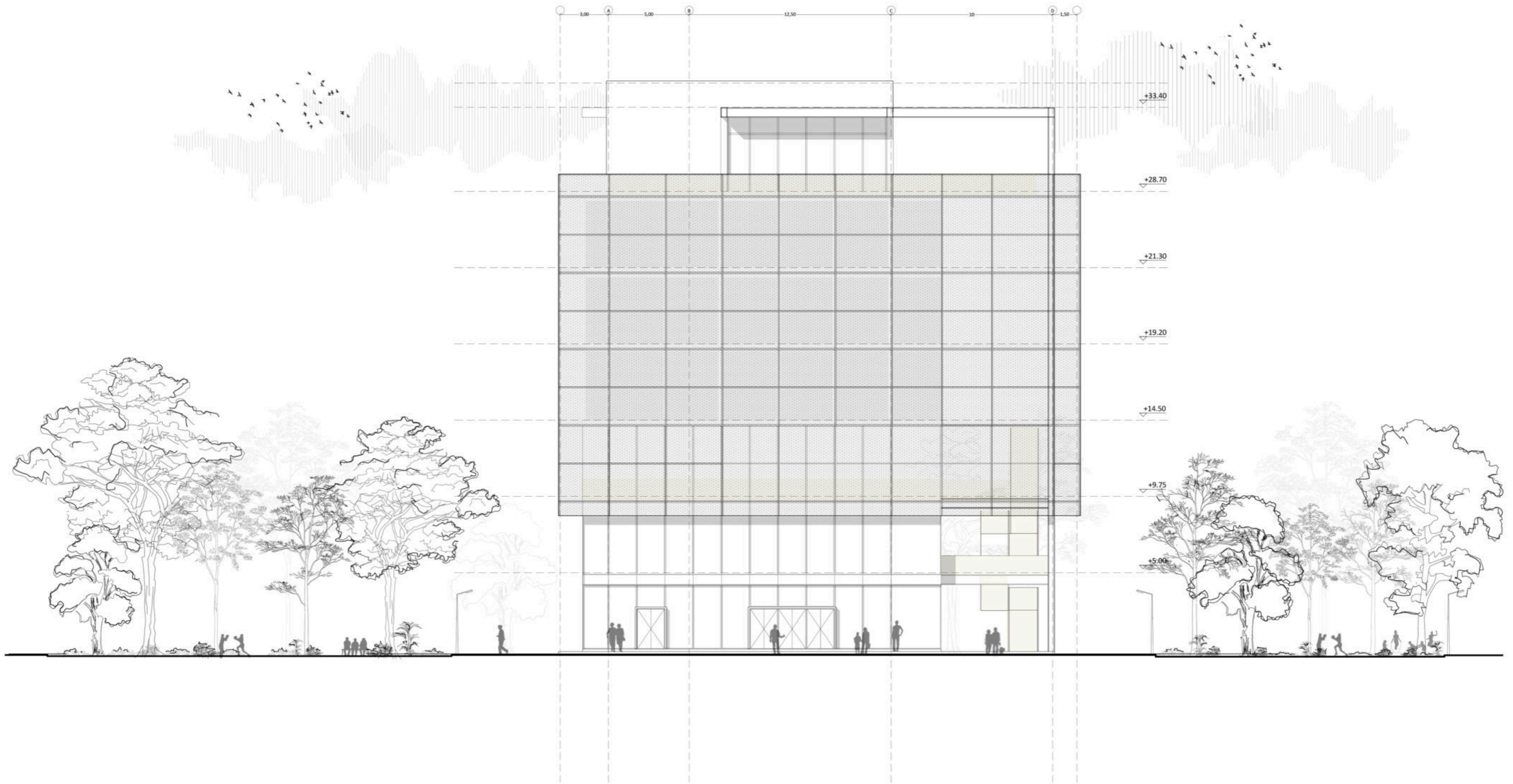
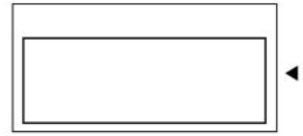




Imagen de la vista principal donde se puede observar el sistema circulatorio exterior que cose el edificio y como la fachada traslucida permite observar hacia el interior.



VISTA SURESTE ESC 1.250





VISTA SUROESTE ESC 1.250

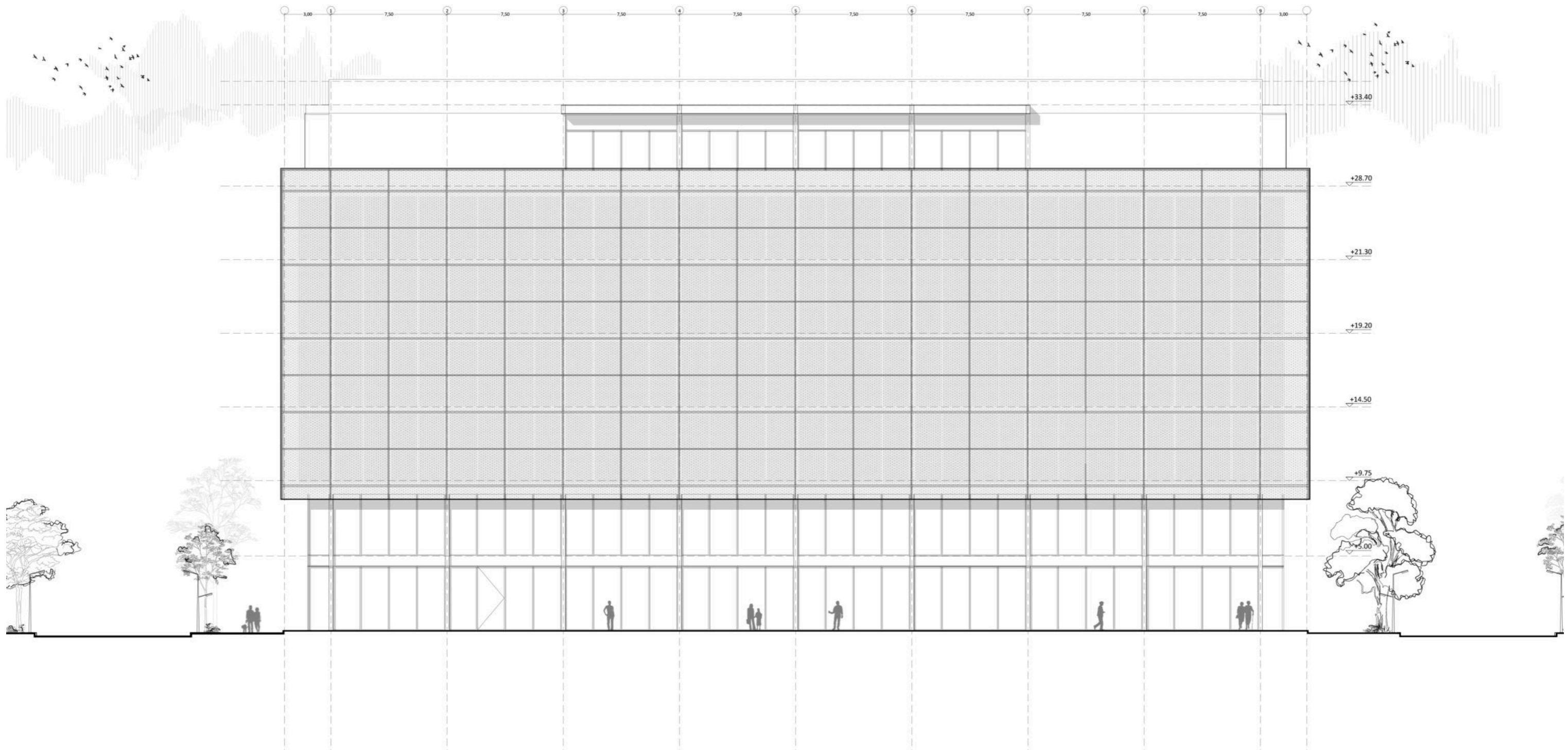
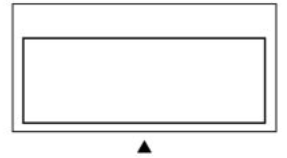
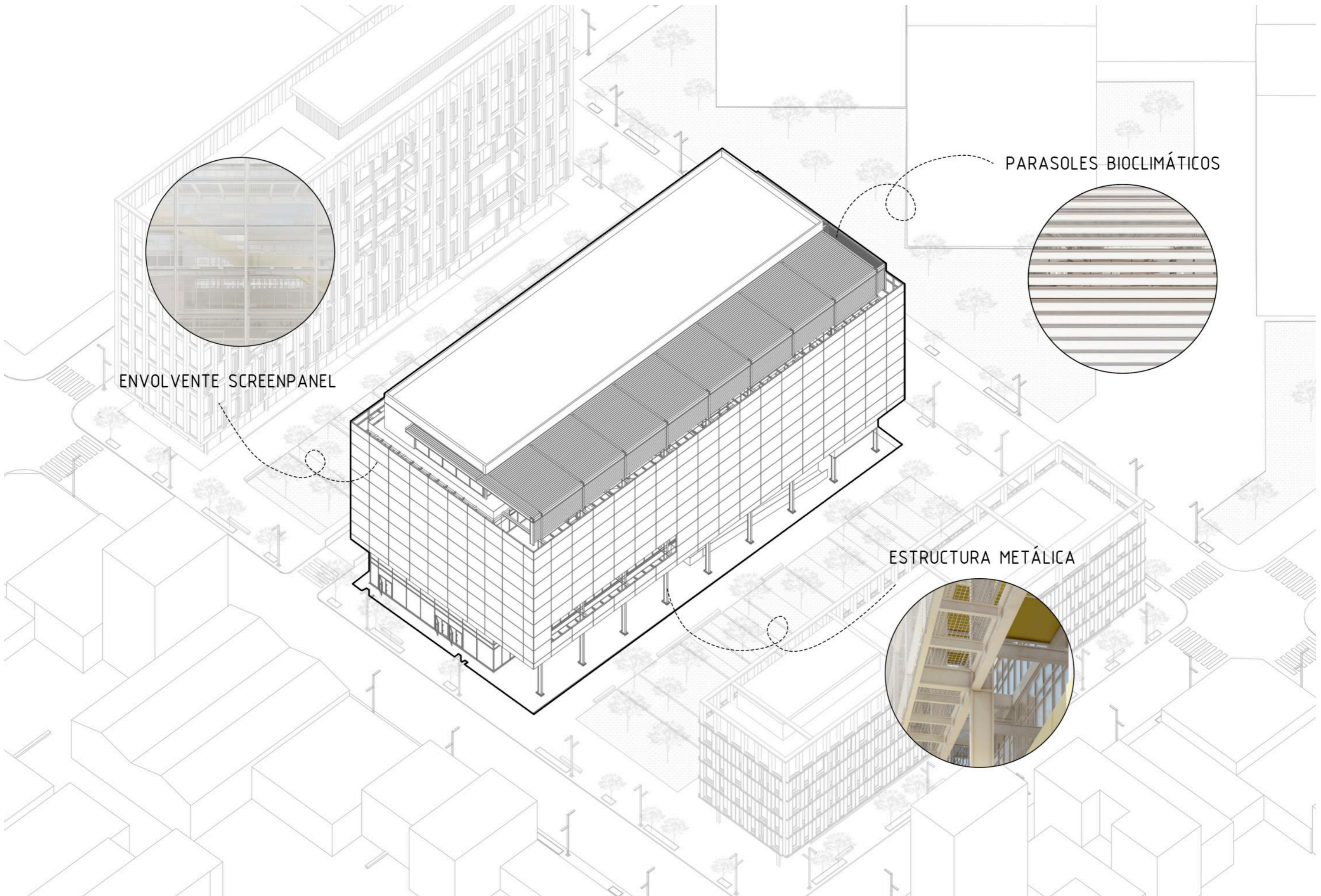




Imagen aérea desde calle 49 hacia la manzana, que muestra la relación del edificio con la ciudad, invitando a recorrerlo a partir de la rampa.

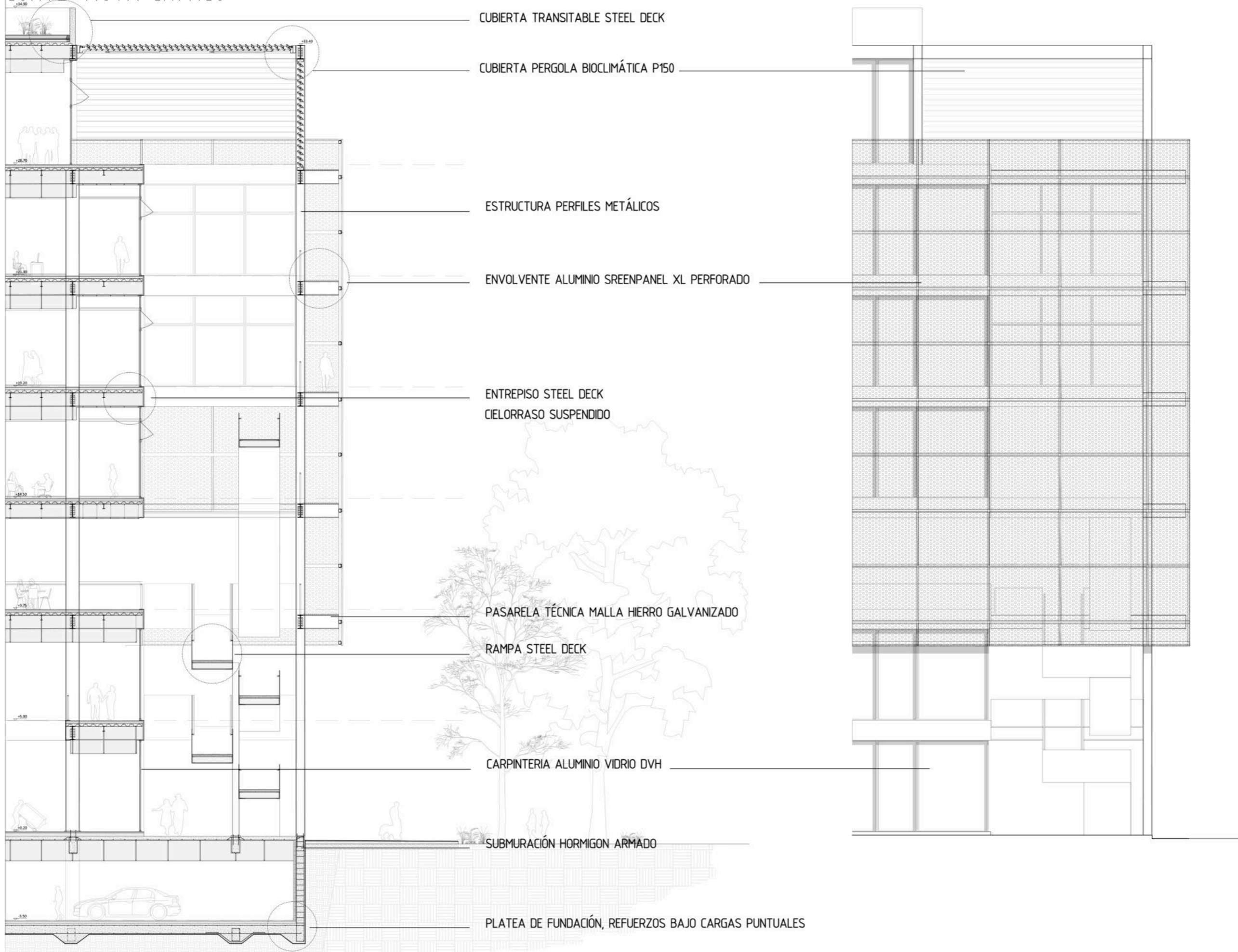
07 PROPUESTA TECNOLÓGICA

Resolución constructiva
Resolución estructural
Resolución de instalaciones



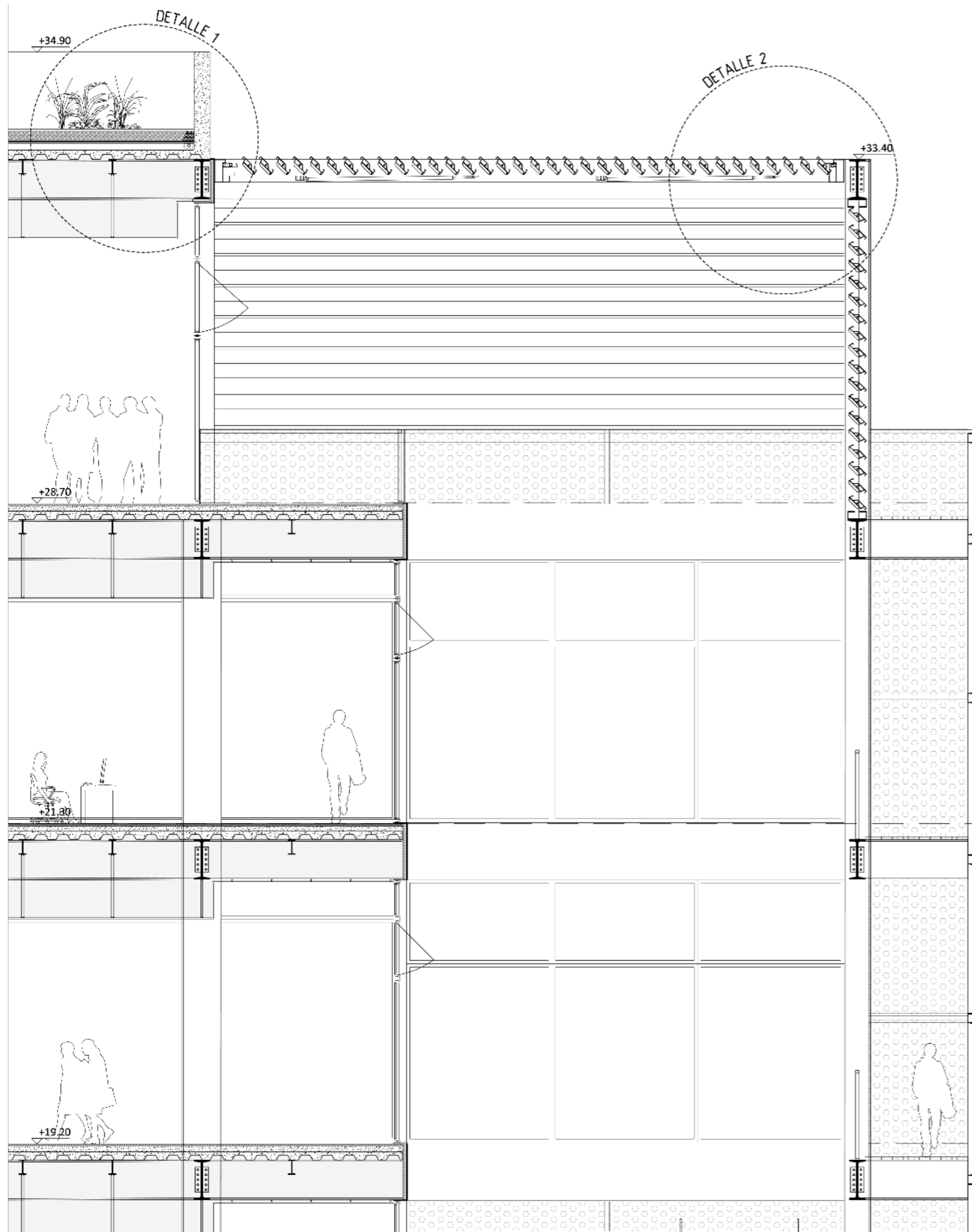


CORTE-VISTA CRÍTICO





CORTE CRÍTICO SECTOR A ESC 1.50



CUBIERTA VERDE

1. Vegetación
2. Sustrato alivianado
3. Membrana geotextil
4. Placa drenante
5. Membrana de pvc
6. Contrapiso
7. Aislación térmica
8. Grava
9. Drenaje
10. Malla de compresión
11. Losa Steel deck: Capa de compresión y placa colaborante
12. Cielorraso
13. Aislación termina poliestireno expandido
14. Cenefa de cierre chapa lisa

CUBIERTA PARASOLES

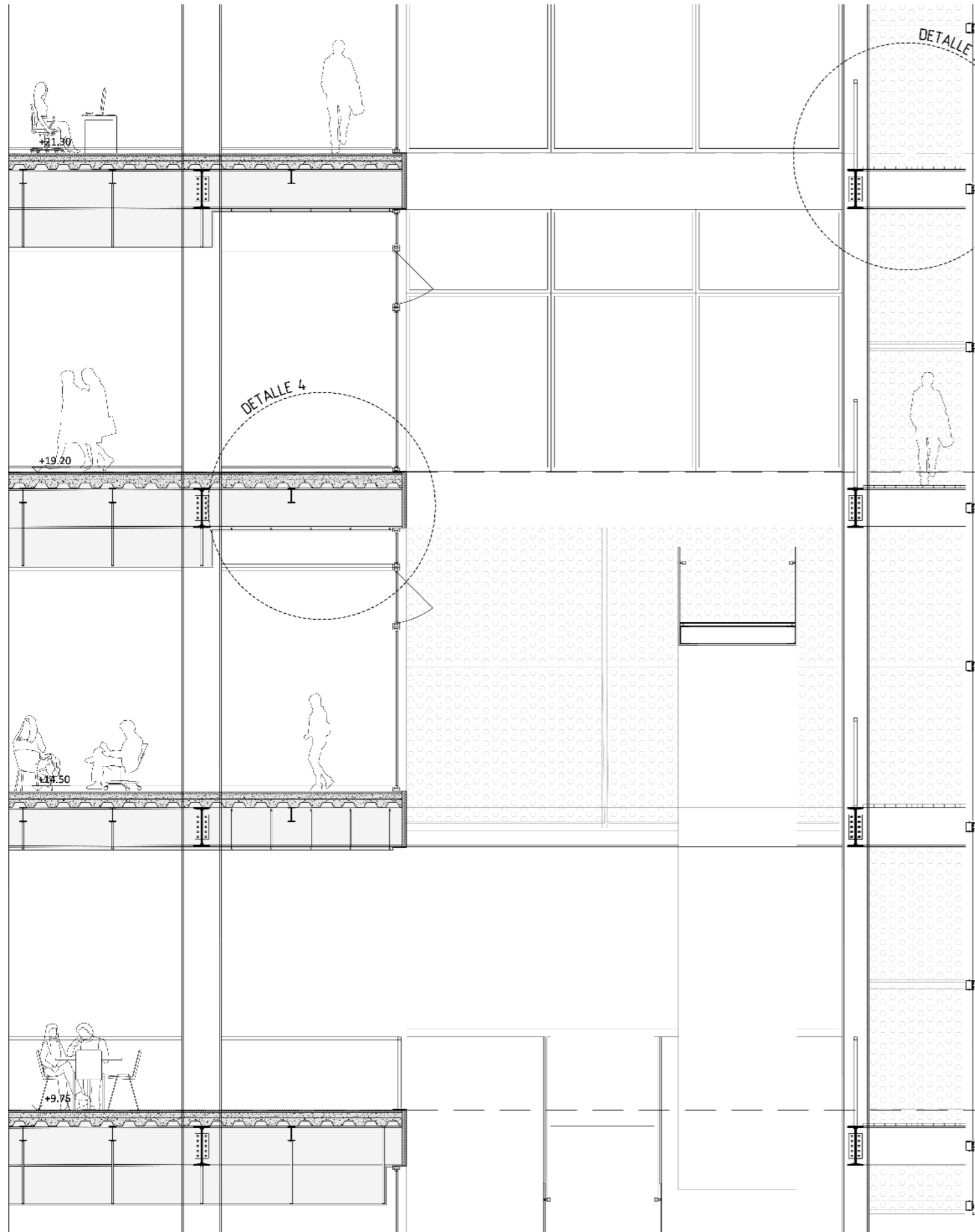
15. Lamas orientables de aluminio extruido Lama P-190
16. Eje pivotante de acero inoxidable giro 0º a 135º
17. Marco y canaletón perimetral
18. Colector de clipaje
19. Adaptador de clipaje
18. Brazo de accionamiento
19. Barra de accionamiento
20. Perfil IPN 500
21. Tornillo
22. Angular atornillado

ESTRUCTURA METÁLICA

23. Perfil IPN 600
24. Angular de unión viga-viga
25. Angular de unión viga-columna
26. Pilar metálico IPN 600



CORTE CRÍTICO SECTOR B ESC 1.50



ENTREPISO STEEL DECK

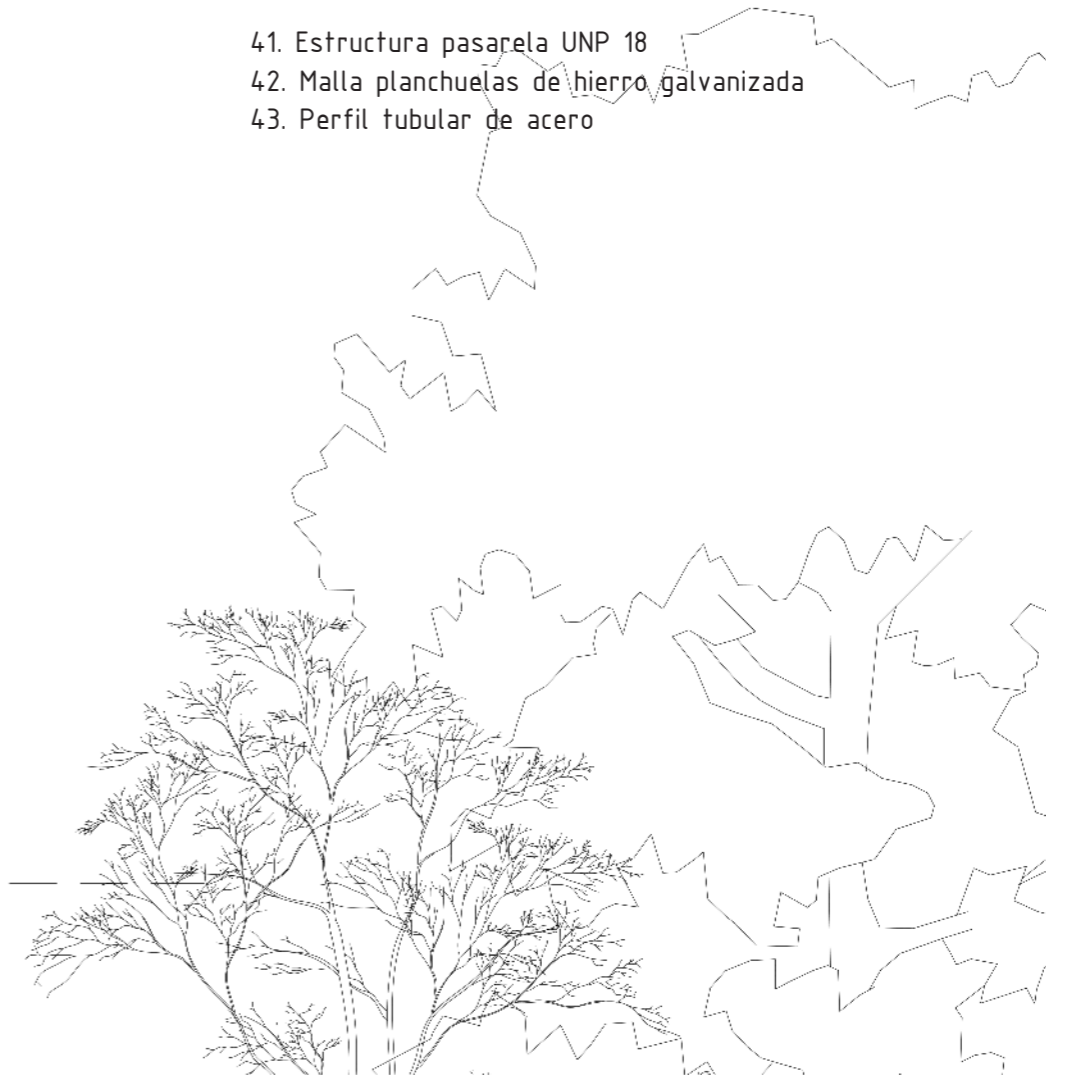
- 27. Terminación piso
- 28. Carpeta de nivelación
- 29. Contrapiso alivianado
- 30. Losa Steel deck: Capa de compresión y placa colaborante
- 31. Malla de compresión
- 32. Cielorraso
- 33. Aislación termina poliestireno expandido
- 34. Cenefa de cierre chapa lisa

ENVOLVENTE

- 35. Escuadra de nivelación
- 36. Perfil tipo C
- 37. Fijación según proyecto
- 38. Soporte Sreenpanel XL
- 39. Autoperforante cabeza de lenteja, fijación seguridad
- 40. Panel Screenpanel XL Aluminio perforado

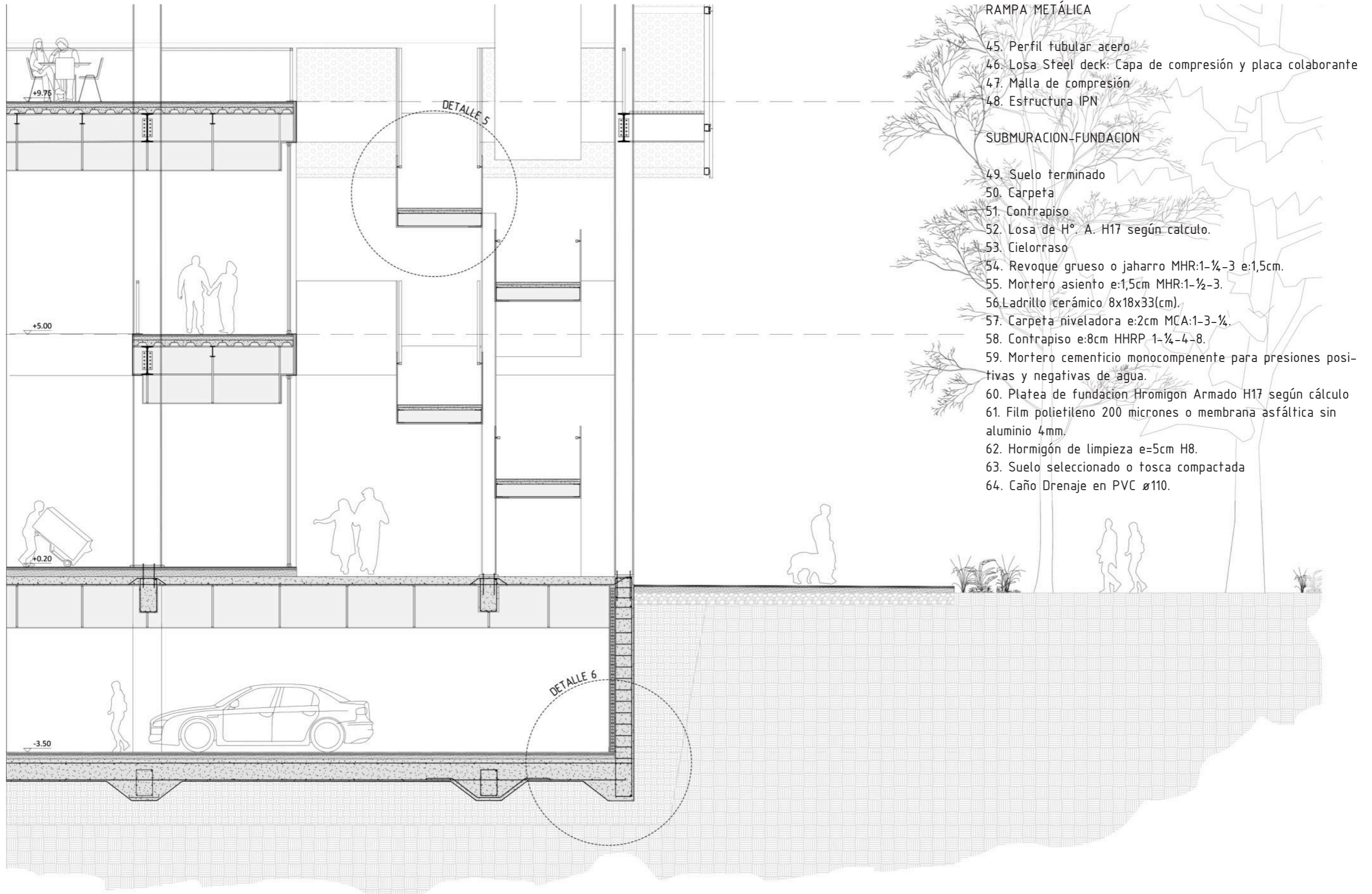
PASARELA TÉCNICA

- 41. Estructura pasarela UNP 18
- 42. Malla planchuelas de hierro galvanizada
- 43. Perfil tubular de acero



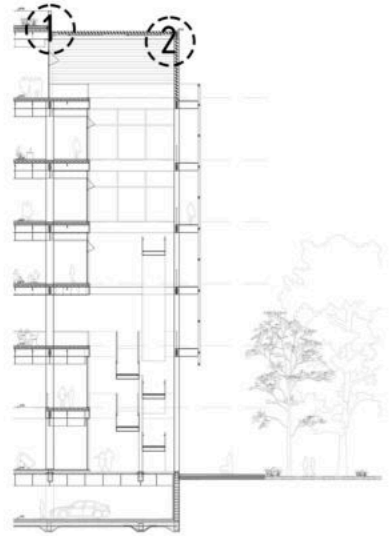


CORTE CRÍTICO SECTOR C ESC 1.75

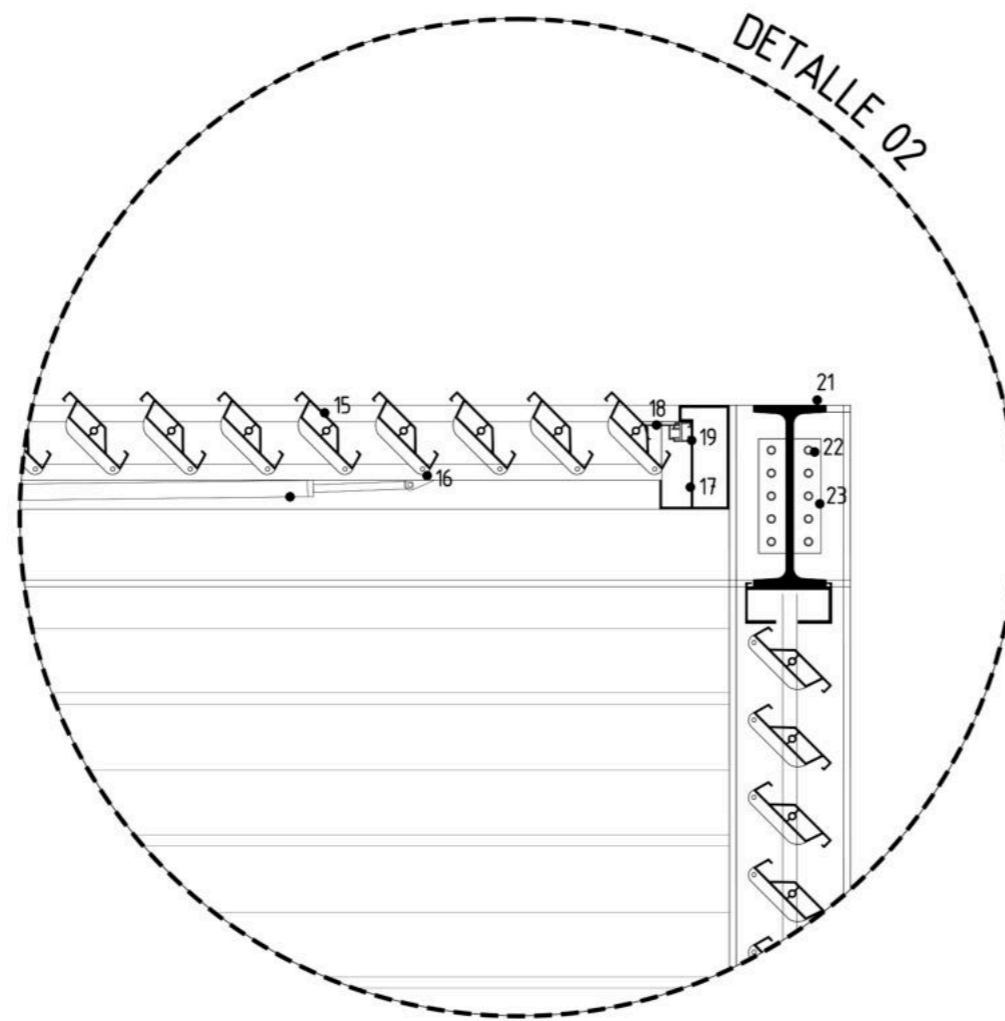
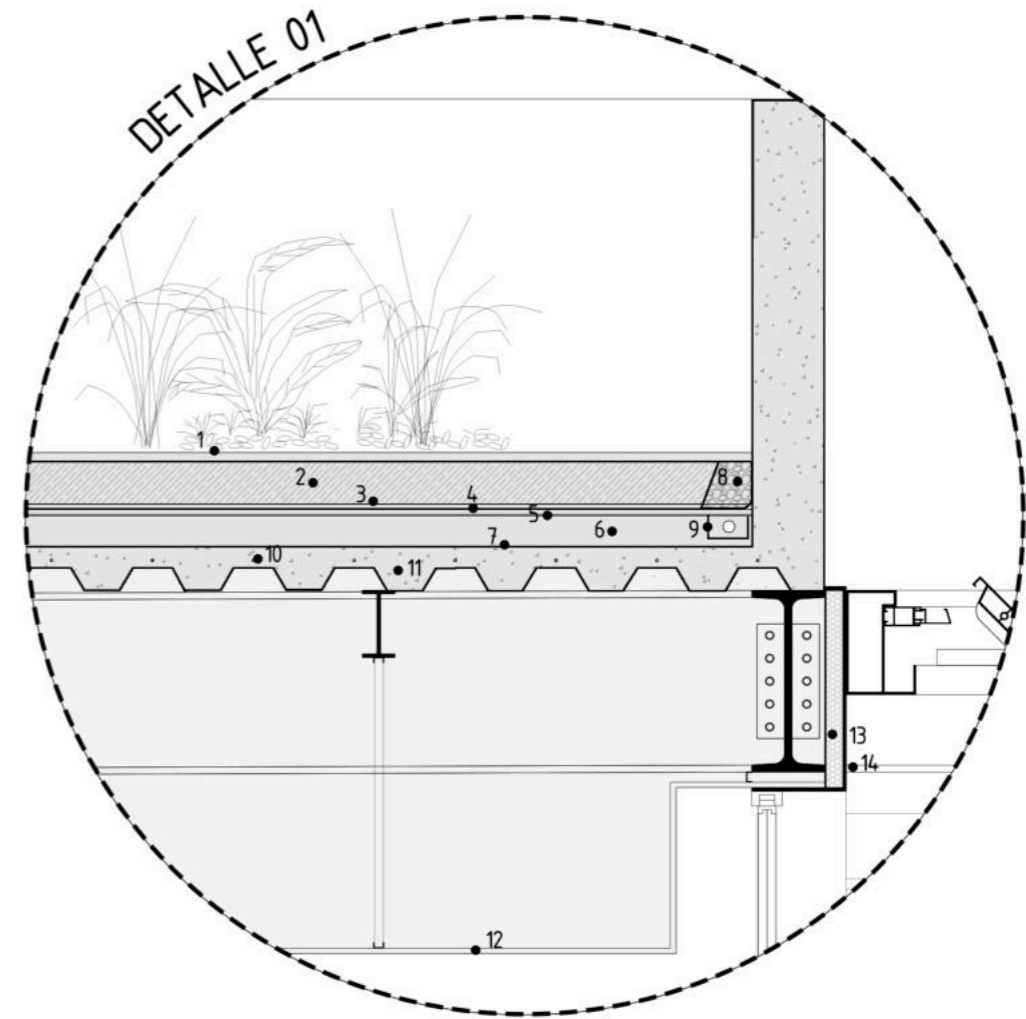




DETALLES SECTOR A ESC 1.25



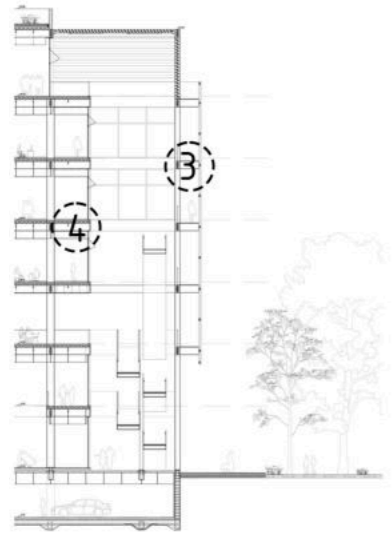
- CUBIERTA VERDE
1. Vegetación
 2. Sustrato alivianado
 3. Membrana geotextil
 4. Placa drenante
 5. Membrana de pvc
 6. Contrapiso
 7. Aislación térmica
 8. Grava
 9. Drenaje
 10. Malla de compresión
 11. Losa Steel deck: Capa de compresión y placa colaborante
 12. Cielorraso
 13. Aislación termina poliestireno expandido
 14. Cenefa de cierre chapa lisa



- CUBIERTA PARASOLES
15. Lamas orientables de aluminio extruido Lama P-190
 16. Eje pivotante de acero inoxidable giro 0º a 135º
 17. Marco y canaletón perimetral
 18. Colector de clipaje
 19. Adaptador de clipaje
 20. Barra de accionamiento
 21. Perfil IPN 500
 22. Tornillo
 23. Angular de unión atornillado

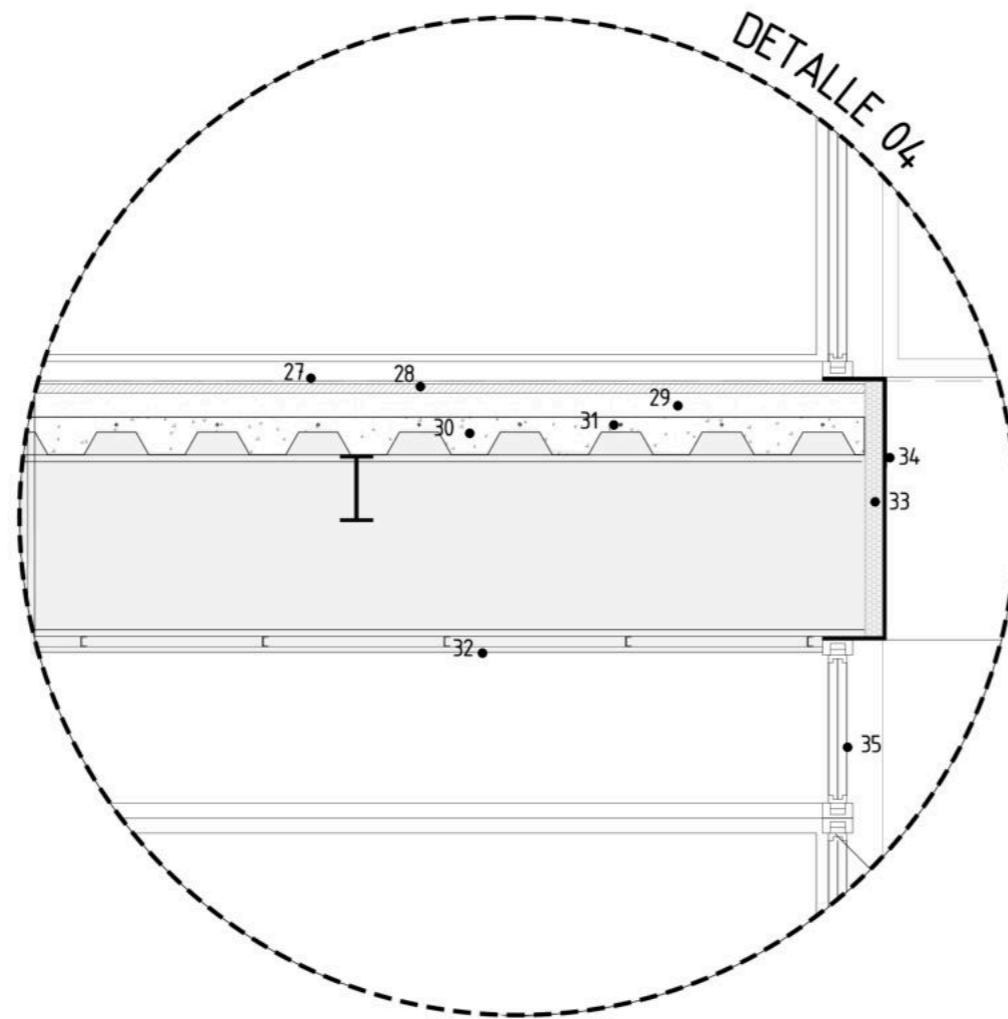
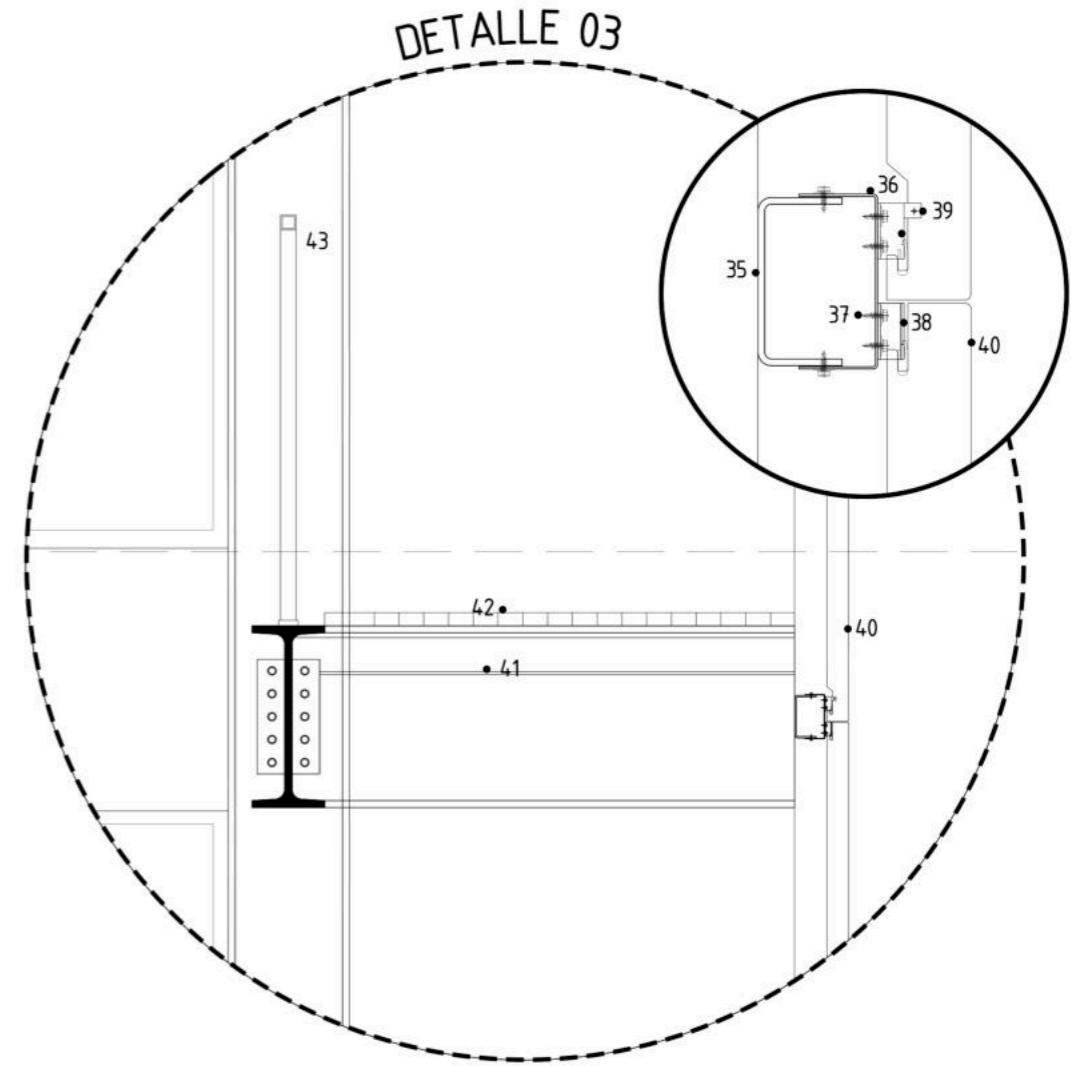


DETALLES SECTOR B ESC 1.25



- ENVOLVENTE
- 35. Escuadra de nivelación
 - 36. Perfil tipo C
 - 37. Fijación según proyecto
 - 38. Soporte Sreenpanle xl
 - 39. Autoperforante cabeza de lenteja, fijación seguridad
 - 40. Panel Screenpanel XL Aluminio perforado

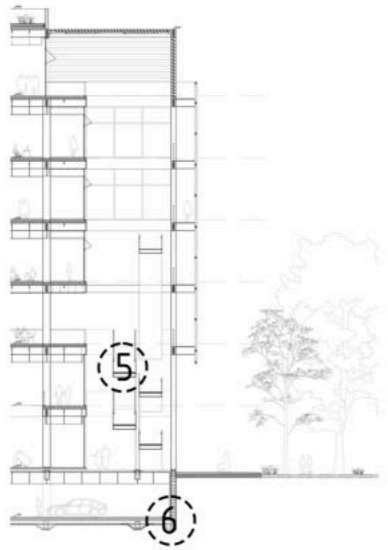
- PASARELA TÉCNICA
- 41. Estructura pasarela UNP 18
 - 42. Malla planchuelas de hierro galvanizada
 - 43. Perfil tubular acero



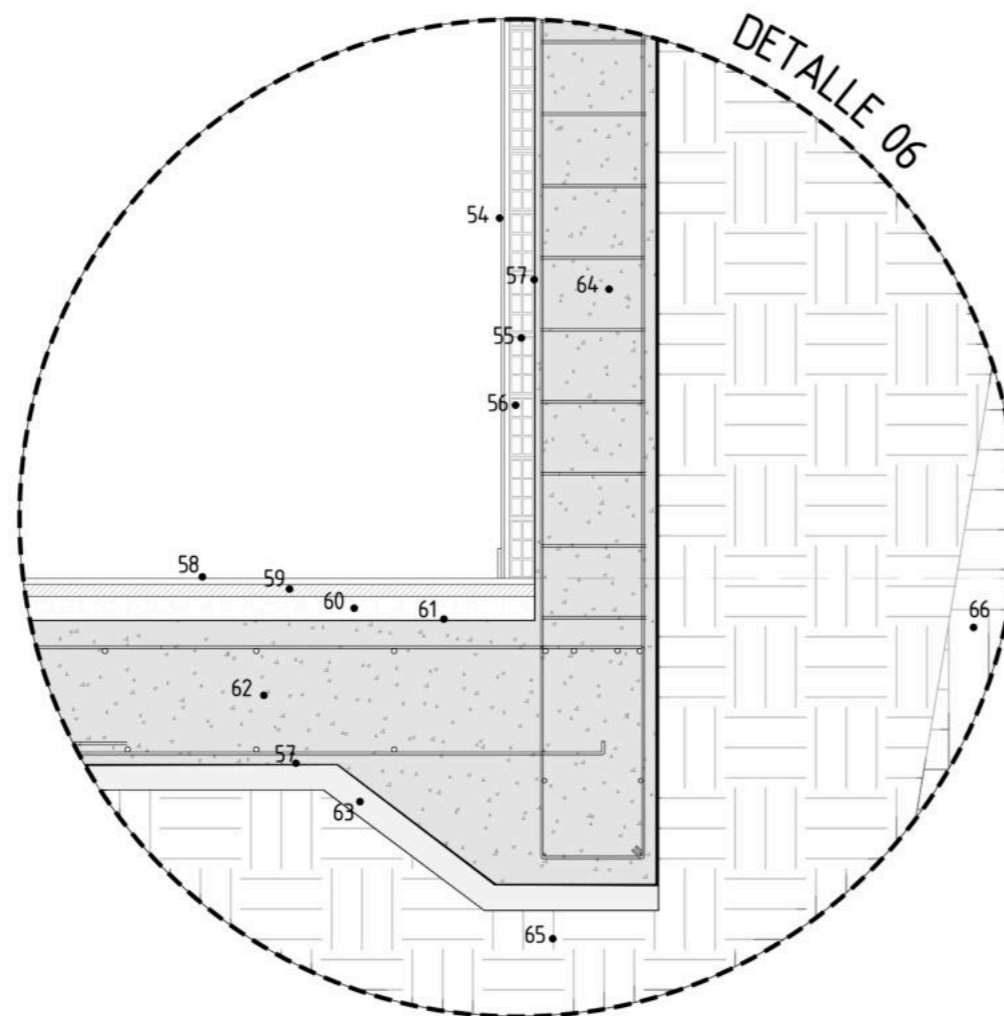
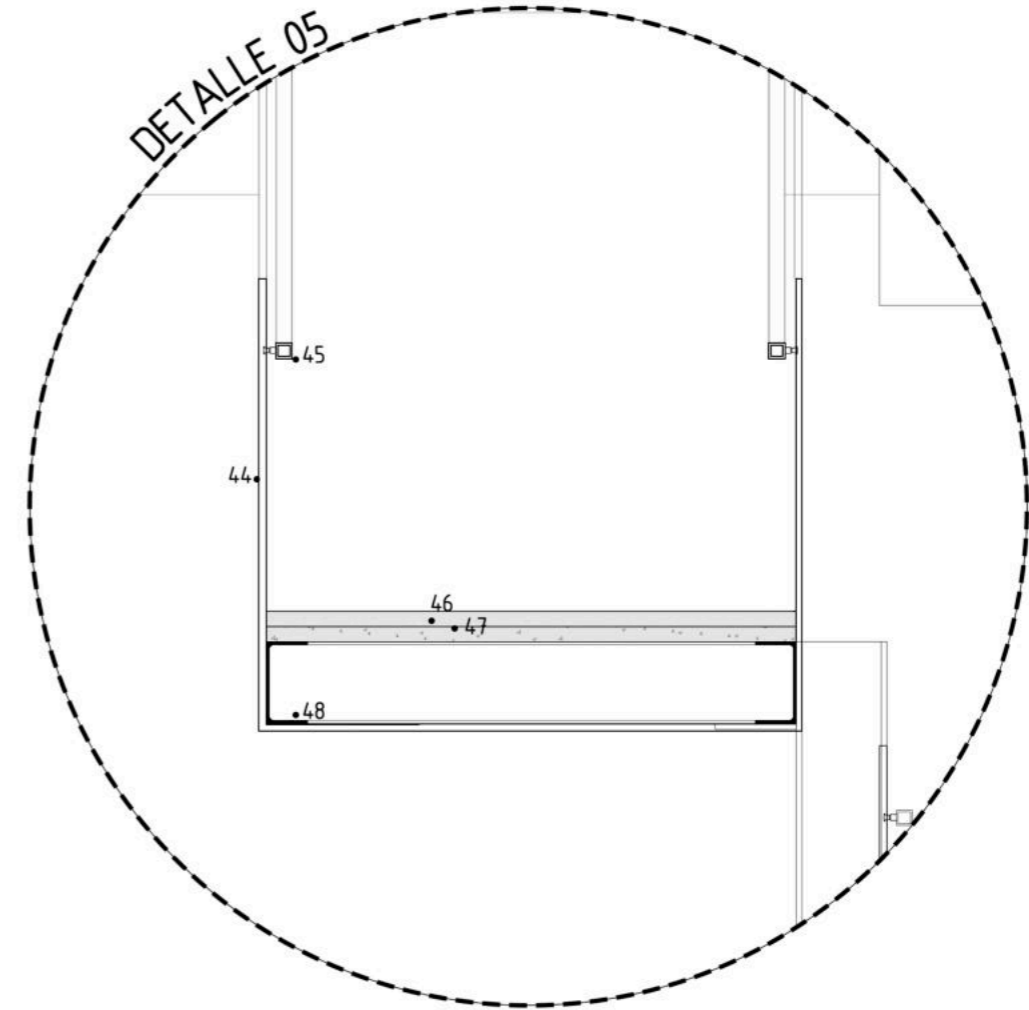
- ENTREPISO
- 27. Terminación piso
 - 28. Carpeña de nivelación
 - 29. Contrapiso alivianado
 - 30. Losa Steel deck: Capa de compresión y placa colaborante
 - 31. Malla de compresión
 - 32. Cielorraso
 - 33. Aislación termina poliestireno expandido
 - 34. Cenefa de cierre chapa lisa
 - 35. Carpintería aluminio vidrio DVH



DETALLES SECTOR C ESC 1.25



- RAMPA METÁLICA
- 44. Revestimiento metálico color amarillo
 - 45. Perfil tubular acero
 - 46. Losa Steel deck: Capa de compresión y placa colaborante
 - 47. Malla de compresión
 - 48. Perfil metálico UPN



FUNDACIÓN-SUBMURACIÓN

- 54. Revoque grueso o jaharro MHR:1-¼-3 e:1,5cm.
- 55. Mortero asiento e:1,5cm MHR:1-½-3.
- 56. Ladrillo cerámico 8x18x33(cm).
- 57. Film polietileno 200 micrones o membrana asfáltica sin aluminio 4mm.
- 58. Piso terminado
- 59. Carpeta niveladora e:2cm MCA:1-3-¼.
- 60. Contrapiso e:8cm HHRP 1-¼-4-8.
- 61. Mortero cementicio monocomponente para presiones positivas y negativas.



DETALLES CUBIERTA

PERGOLA BIOCLIMÁTICA P-190 DAP

Para la cubierta del espacio fuelle exterior se opto por la utilización de un sistema que permita iluminar y proteger de las lluvias y vientos cuando sea necesario, por eso se eligió usar un sistema de pergolas bioclimaticas de industria argentina, de la Empresa Dap.

La P-190 es una pérgola bioclimática de lamas orientables, una estructura de aluminio que ofrece una óptima resistencia a las cargas de nieve, lluvia, etc. Presenta una variedad de posibilidades de modulación y con materiales de calidad, la convierte en la solución de protección solar ideal para adaptarse y enriquecer todos los estilos arquitectónicos donde es instalada.

La cubierta de pérgolas está conformado por lamas orientables totalmente automatizadas.

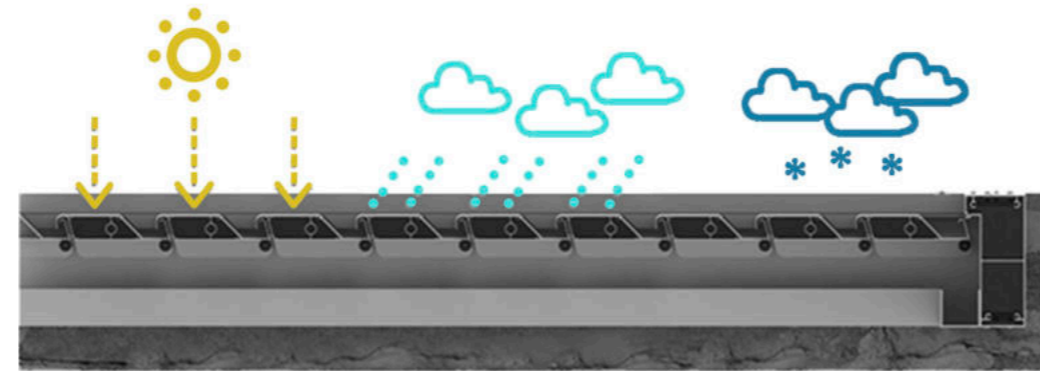
Un techo móvil que permite variedad de inclinaciones que van desde los 0° hasta los 135°, y que permite optimizar la luz solar aprovechando al máximo las horas de luz solar durante el día.

Funcionan como protección de la radiación solar más nociva al mismo tiempo que refrescan por convención natural cuando sea necesario.

Las lamas están dotadas de una junta de goma, estanca al agua, que hace que la pérgola sea impermeable al agua cuando está lloviendo.

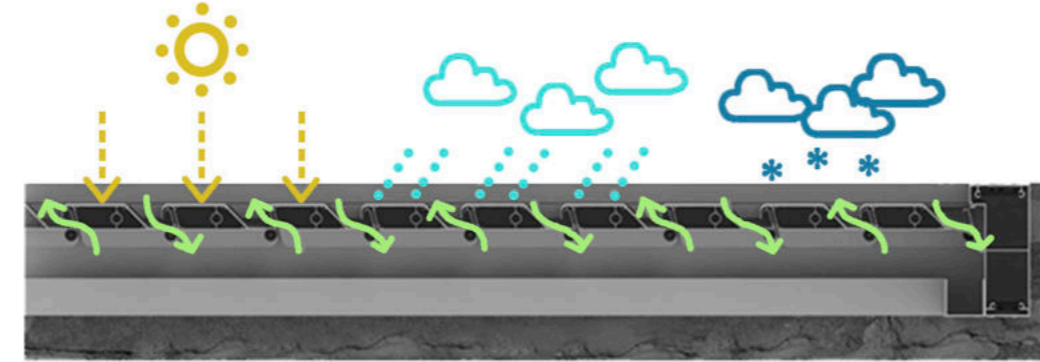
El diseño de las lamas permiten la recolección de las aguas pluviales para su reutilización. Una canalización del agua hacia los bastidores laterales que no requiere de pendiente para desaguar.

GRADOS DE INCLINACIÓN



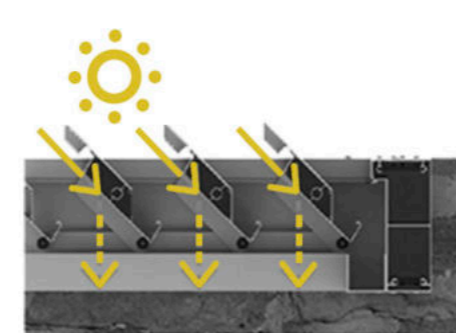
0°

El techo queda cerrado y le ofrece total protección contra la radiación solar más nociva, así como contra las condiciones climáticas más extremas.



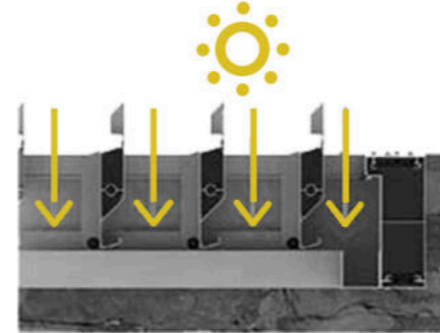
5°

Permite una perfecta aireación de la estancia manteniendo la sombra cuando haga sol, o protegiendo de la lluvia aunque esté lloviendo.



45°

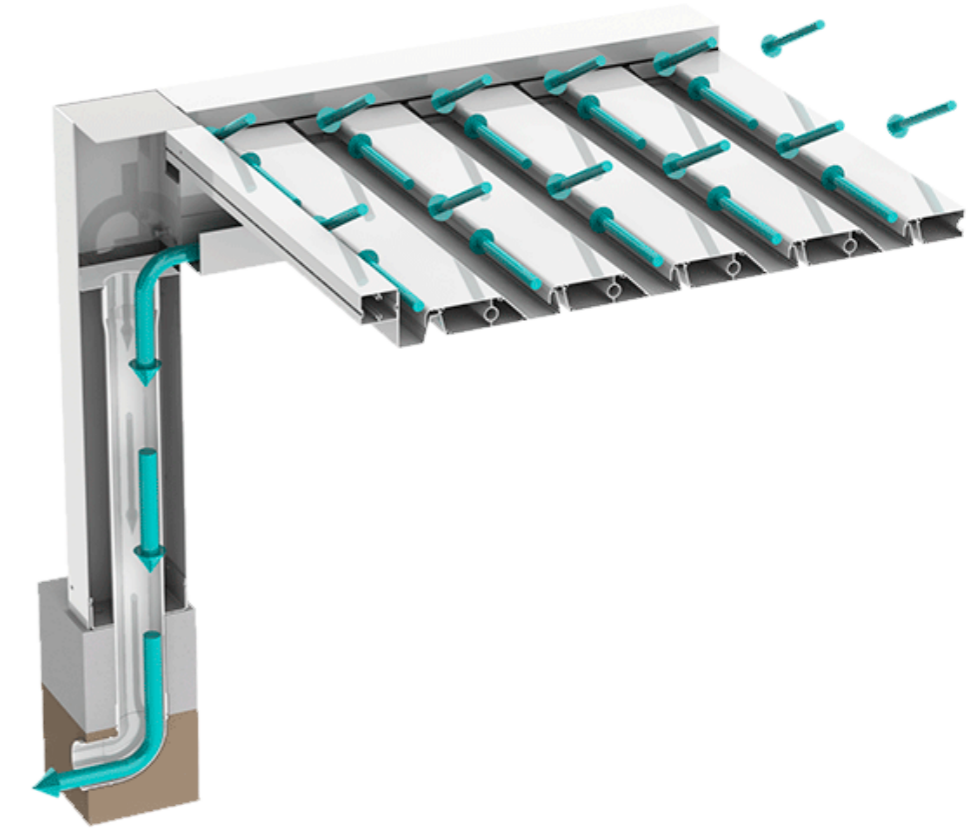
Permita una ventilación natural, controlando la dirección de los rayos solares y de su intensidad.



90°

La apertura de las lamas permite un aprovechamiento total del sol, incluso en las horas de poca luz.

SISTEMA DE RECOLECCIÓN DE AGUA DE LLUVIAS



La canalización integrada en su interior, permite evacuar el agua de lluvia para su posterior recuperación. Durante la obra de la solera previa a la colocación de la pérgola, habrá que tener en cuenta la pre instalación de las tuberías de desagüe.



DETALLES ENVOLVENTE

REVESTIMIENTO SCREENPANEL XL

Para la envolvente de la fachada era necesario un sistema que protegiera del sol, vientos y lluvias, pero a su vez permitiera el ingreso de luz para una calidad interior y el mejor desarrollo de las actividades interiores.

Se utiliza un revestimiento denominado Screen Panel XL. Es un revestimiento de alta resistencia de una sola pieza, fabricado en aluzinc en terminación perforada y electropintado. Posee cualidades resistentes y de desempeño únicas ante golpes contundentes y arrancamiento, manteniendo su integridad.

Son paneles que pueden ser cortados y perforados mediante corte láser permitiendo diseños únicos e ilimitados. De esta manera, es posible crear patrones personalizados como lineales, geométricos, orgánicos, paramétricos, entre otros. Para las mejores orientaciones, las cara noroeste y noeste se optó por un patrón más abierto, con más perforaciones, para aprovechar al máximo el ingreso de luz. Para las caras sureste y suroeste el patrón es más cerrado para proteger de los vientos permitiendo siempre el ingreso de luz solar.

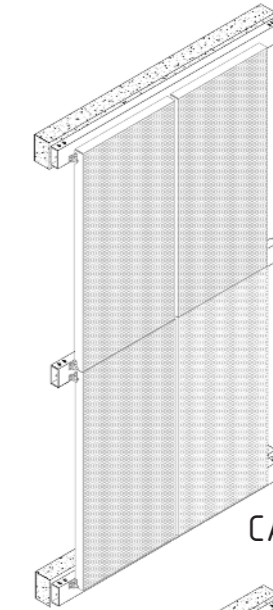
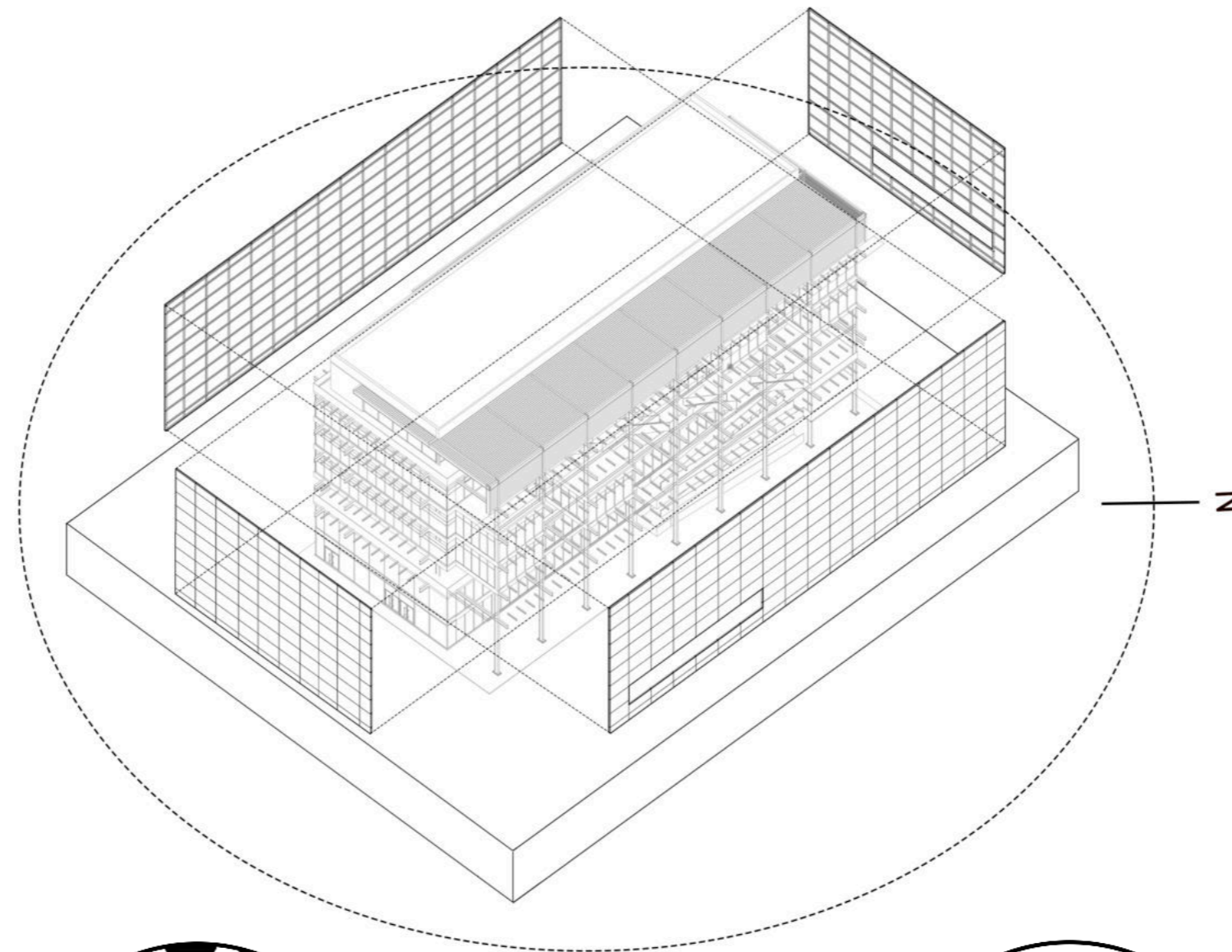
Tienen una alta resistencia mecánica, fijación mediante pernos de anclaje de alta resistencia al radier/losa inferior y sistema de anclaje continuo en la parte superior. Todas las soluciones cuentan con tuerca de seguridad, trabapernos y la opción de pernos especiales para evitar removerlos con herramientas tradicionales.

Alta resistencia a la corrosión y al ataque químico.

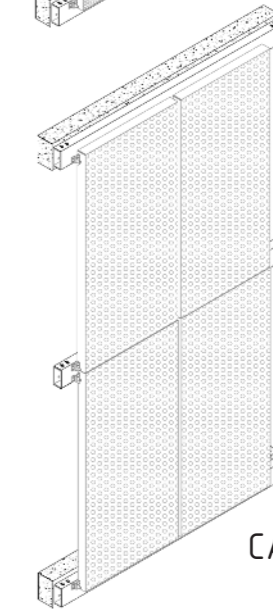
El sistema proporciona una superficie de contorno cerrado hacia el exterior. Alto desempeño por reacción al fuego.

Transparencia

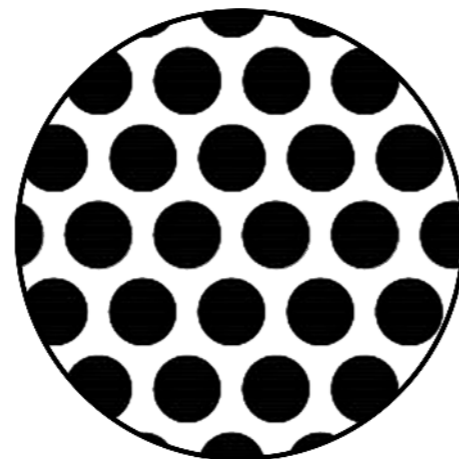
Screenpanel XL además de proveer un revestimiento sólido y resistente, permite el ingreso de luz a los espacios interiores mediante patrones de perforación.



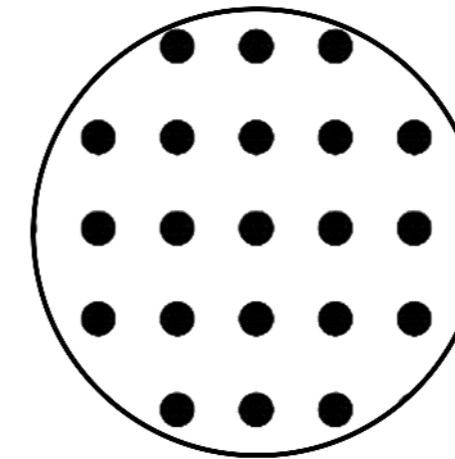
CARAS N, NO, NE



CARAS S, SO, SE



CARAS N, NO, NE
PERFORACIÓN 114M3
ÁREA ABIERTA 50 %
ÁNGULO DE LA PERFORACIÓN 60°
DIÁMETRO DE LA PERFORACIÓN 8Ø
NÚMERO PERFORACIÓN M2 9.951



CARAS S, SO, SE
PERFORACIÓN 110M3
ÁREA ABIERTA 12 %
ÁNGULO DE LA PERFORACIÓN 50°
DIÁMETRO DE LA PERFORACIÓN 3.9Ø
NÚMERO PERFORACIÓN M2 9.555



CRITERIOS ESTRUCTURALES

SISTEMA ESTRUCTURAL DE STEEL DECK

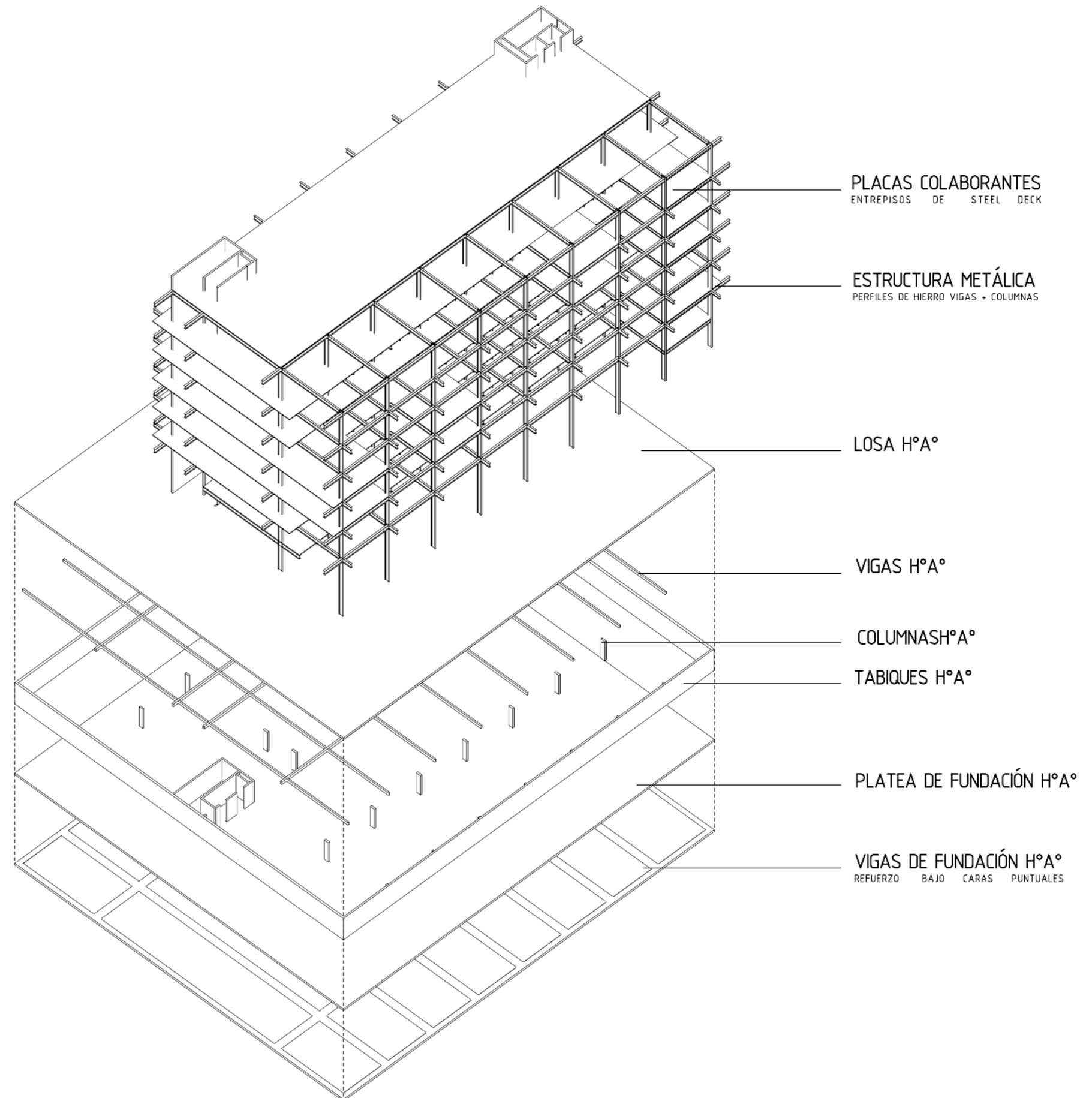
Se propone el uso de un sistemas de placas colaborantes, steel deck, que tiene el comportamiento de un encofrado perdido y funciona como armadura de tracción de la losa. Tiene algunas ventajas como la mayor liviandad, el diseño optimizado con ahorro de hormigón, a causa de su geometría y velocidad de montaje. Además es el sistema que mejor se acopla a las estructura metálicas, maximizando la productividad en obra y permitiendo gran capacidad de carga y luces. Este sistema va acompañado por una estructura secundaria de perfiles metálicos.

SISTEMA PREFABRICADO: PERFILES METALICOS

Por las características y beneficios estructurales, y por la velocidad de ejecución y montaje, la estructura principal de los niveles sobre el nivel del cero se resuelve mediante perfilera metálica. Utilizan perfiles IPN 600 E IPN 500 para vigas y columnas. Como estructura secundaria, para las circulaciones técnicas se utilizan perfiles metálicos UPN 18.

SISTEMA TRADICIONAL: HORMIGÓN ARMADO

Para la estructura de submuración, que consiste en tabiques, para la fundación, plateas y vigas, para las columnas, vigas y losas del subsuelo y para los núcleos de escalera y ascensores se materializan con hormigón armado in situ.





ESTRUCTURA FUNDACIÓN ESC 1.300

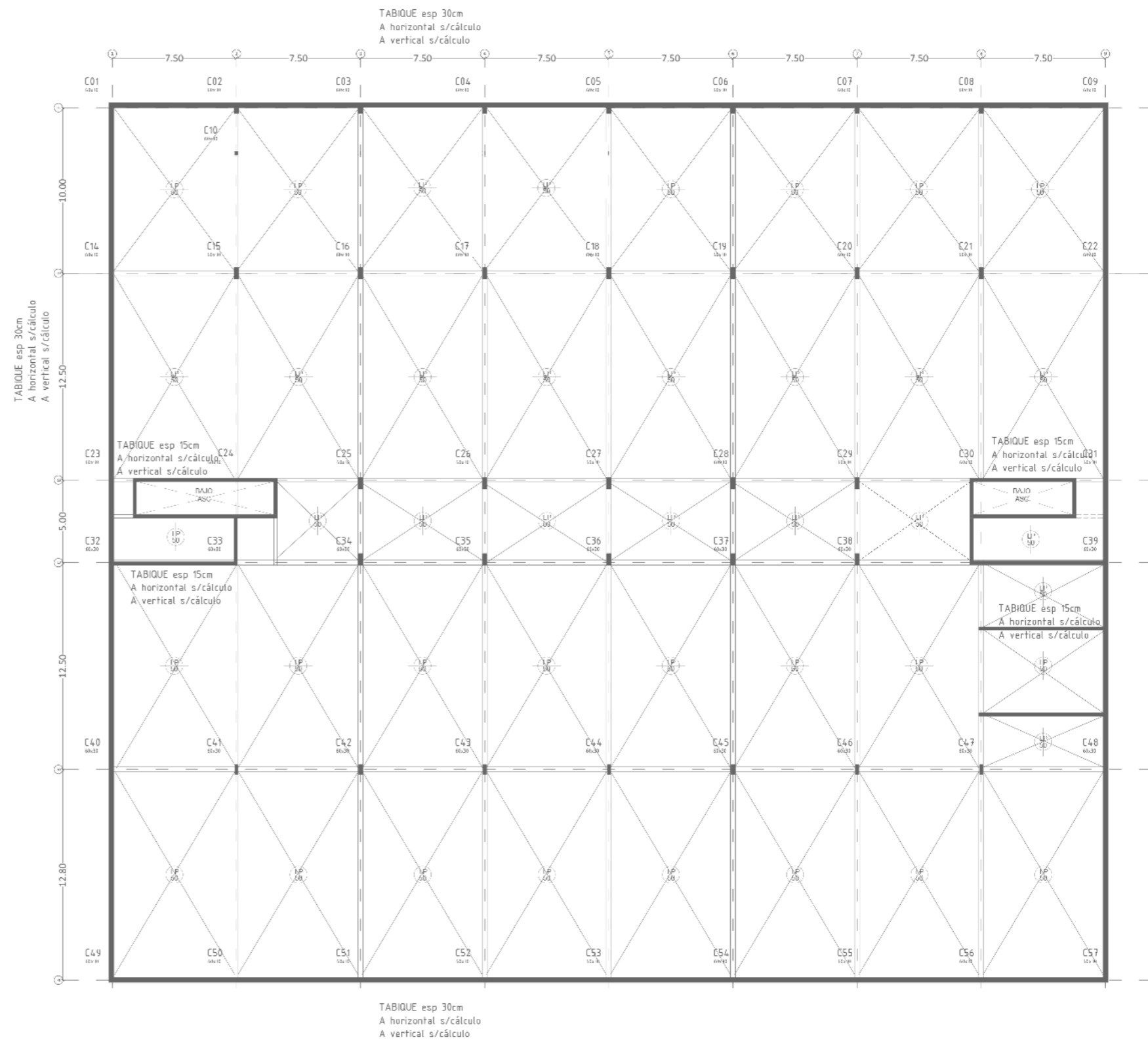
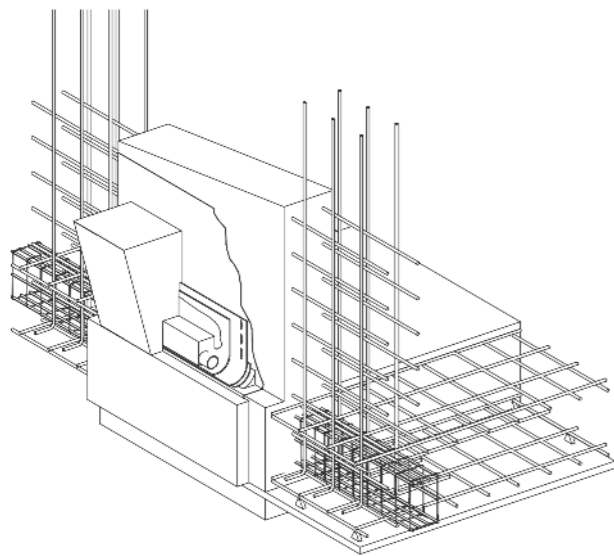
Para toda la estructura bajo el nivel del cero se optó por utilizar sistemas tradicionales de Hormigón Armado in situ.

El edificio se caracteriza por tener gran peso y una gran pisada y encontrarse próximo al suelo resistente debido a tener un subsuelo, por lo que va a ser necesario fundar con una platea de H°A°, con refuerzos de vigas de fundación bajo las cargas. Esto evitará que las descargas de las columnas generen punzonado en la platea, ya que estas se van a transmitir al cruce de los nervios.

Las plateas van a actuar como planos rígidos y tienen la propiedad de repartir uniformemente las cargas sobre el terreno.

Además el subsuelo contará con tabiques de H°A° para los muros perimetrales que se complementarán de manera correcta con las plateas y también para los huecos de escaleras y ascensores.

Las cargas puntuales también serán materializadas mediante columnas de hormigón armado.

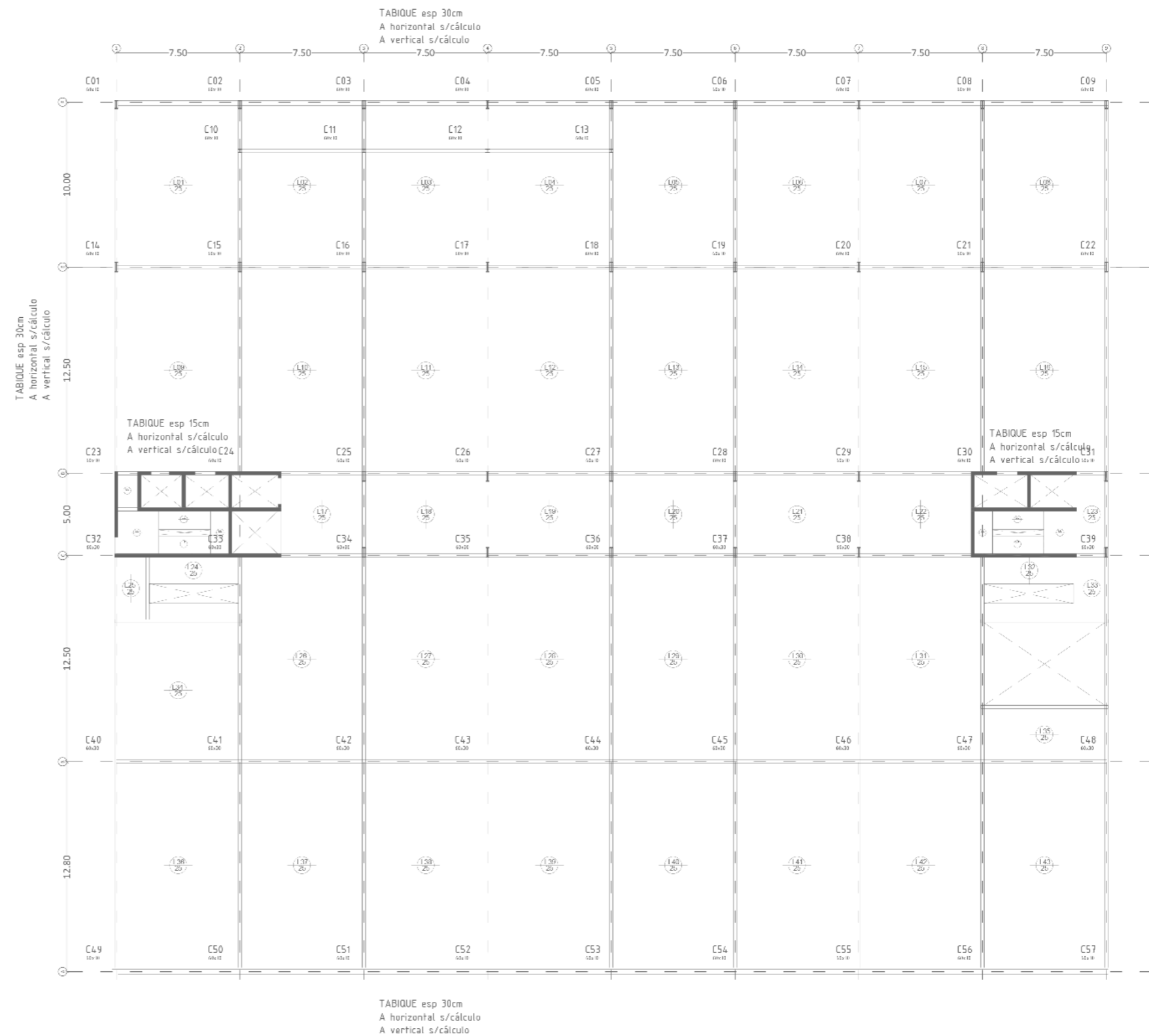
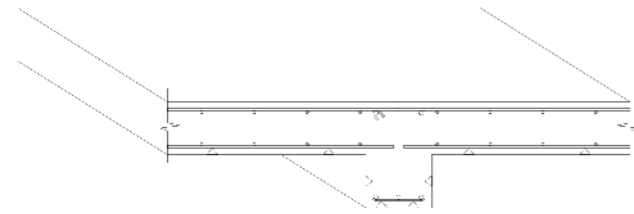




ESTRUCTURA SOBRE SUBSUELO ESC 1.300

La estructura sobre el nivel del subsuelo estará conformada para la envolvente horizontal por vigas y losas macizas de hormigón armado y columnas metálicas IPN 600 e IPN 500 según corresponda.

Los tabiques de los núcleos de escaleras y ascensores seguirían presente en todos los niveles materializados de hormigón armado.





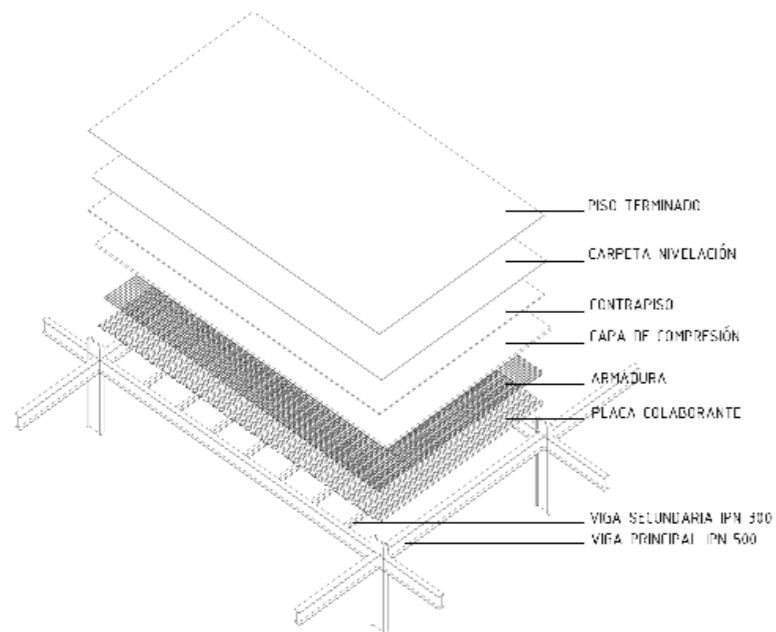
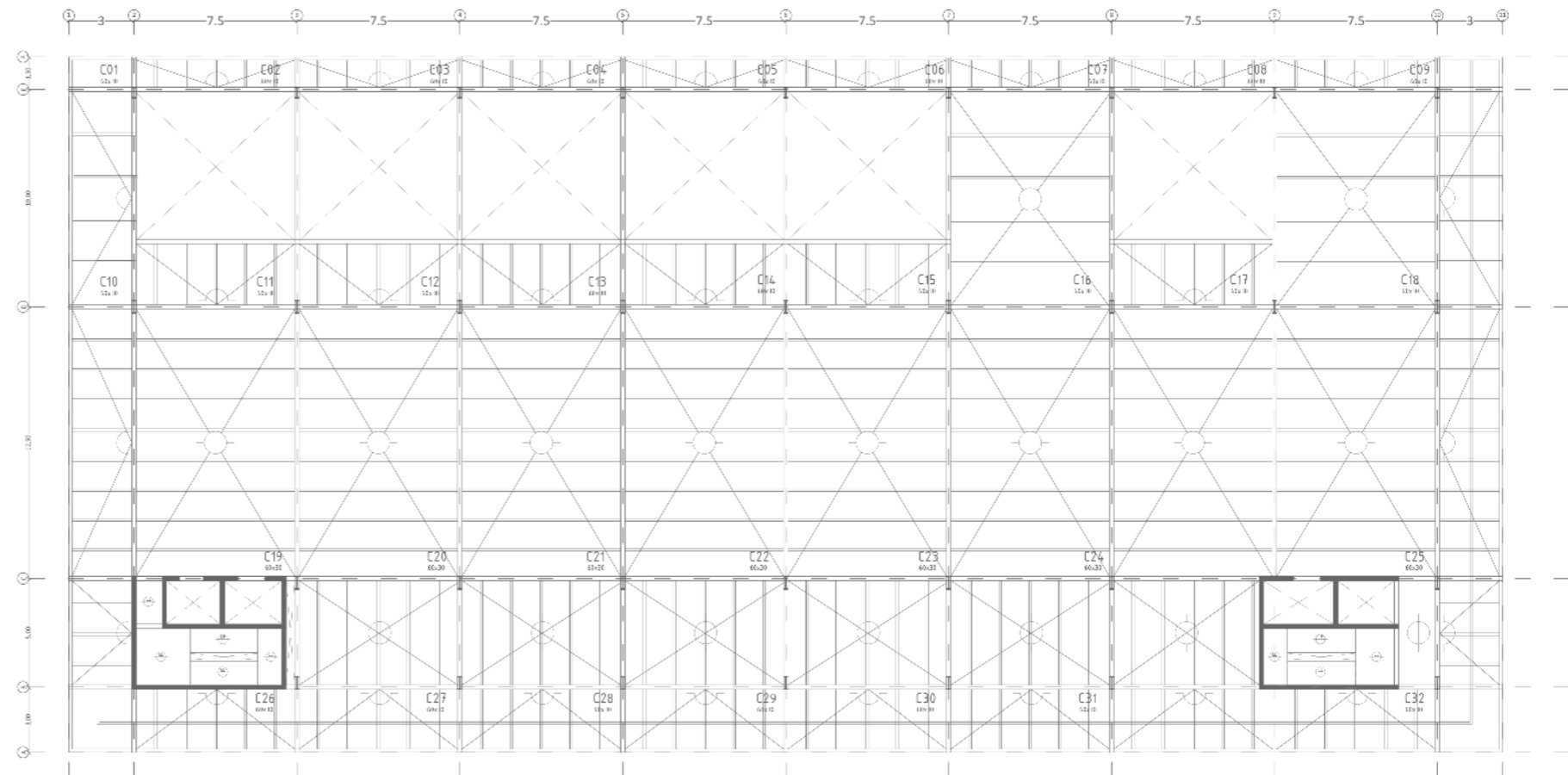
ESTRUCTURA SOBRE NIVEL +14.50 ESC 1.300

Para la estructura principal de columnas y vigas se utilizan perfiles metálicos IPN 600-500 según sea requerido.

El sistema estructural su modulación a partir de un módulo más chico de 5m que corresponde al módulo del servicio, un módulo más grande de 12.5m corresponde al módulo de usos principales y otro módulo de 10m que corresponde al módulo fuente, que incluye circulación principal y espacio exterior.

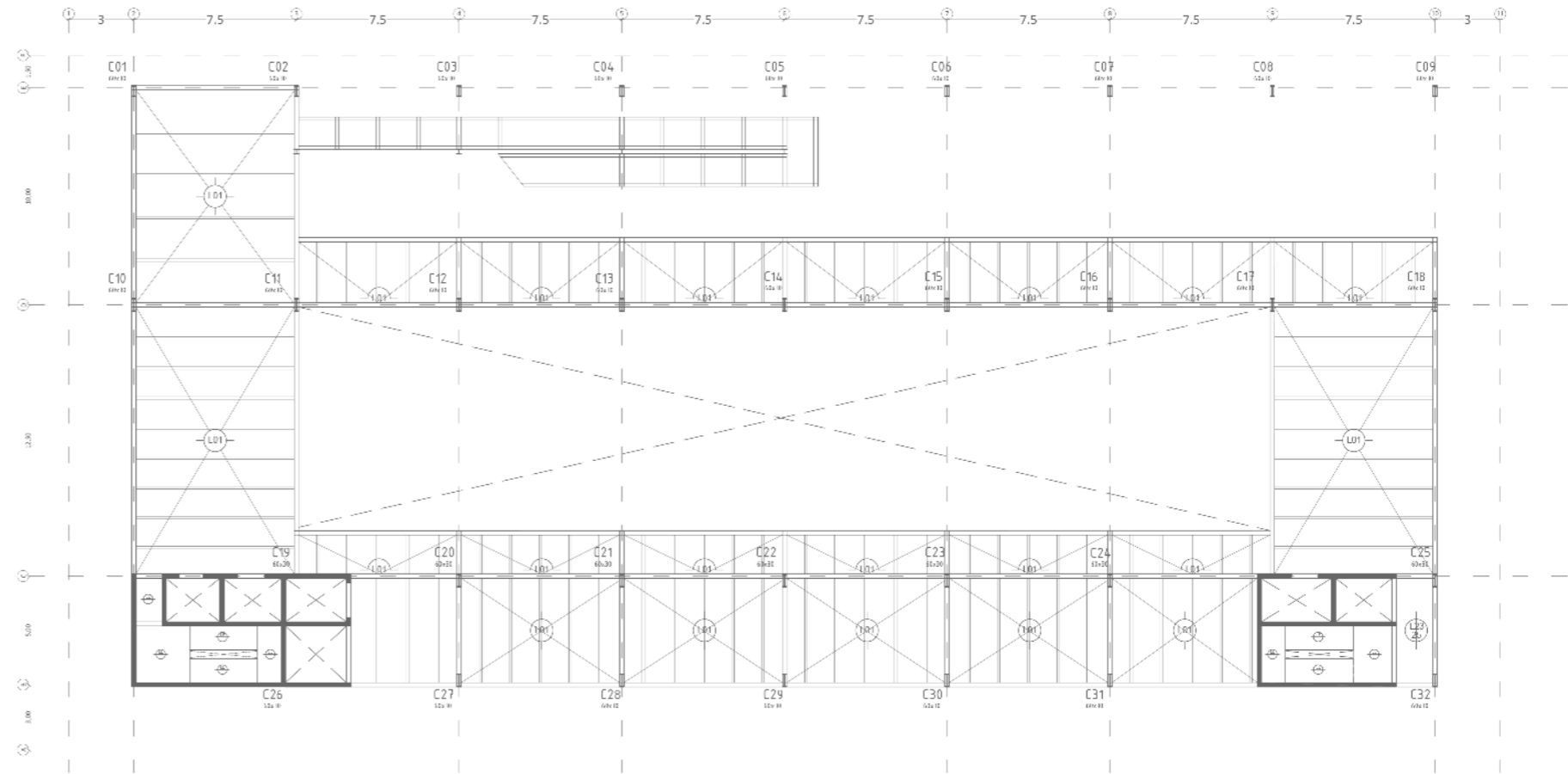
El entrepiso se realizará de losa colaborante o steel deck, con una estructura secundaria de perfiles metálicos IPN 300. En las circulaciones técnicas que bordean el edificio el entrepiso será de malla metálica con estructura secundaria de perfiles metálicos.

La envolvente horizontal contará con una estructura de perfilación metálica en sentido horizontal y vertical, compuesta por perfiles tipo C y escuadra C de nivelación, y cruces de San Andrés para rigidizar.



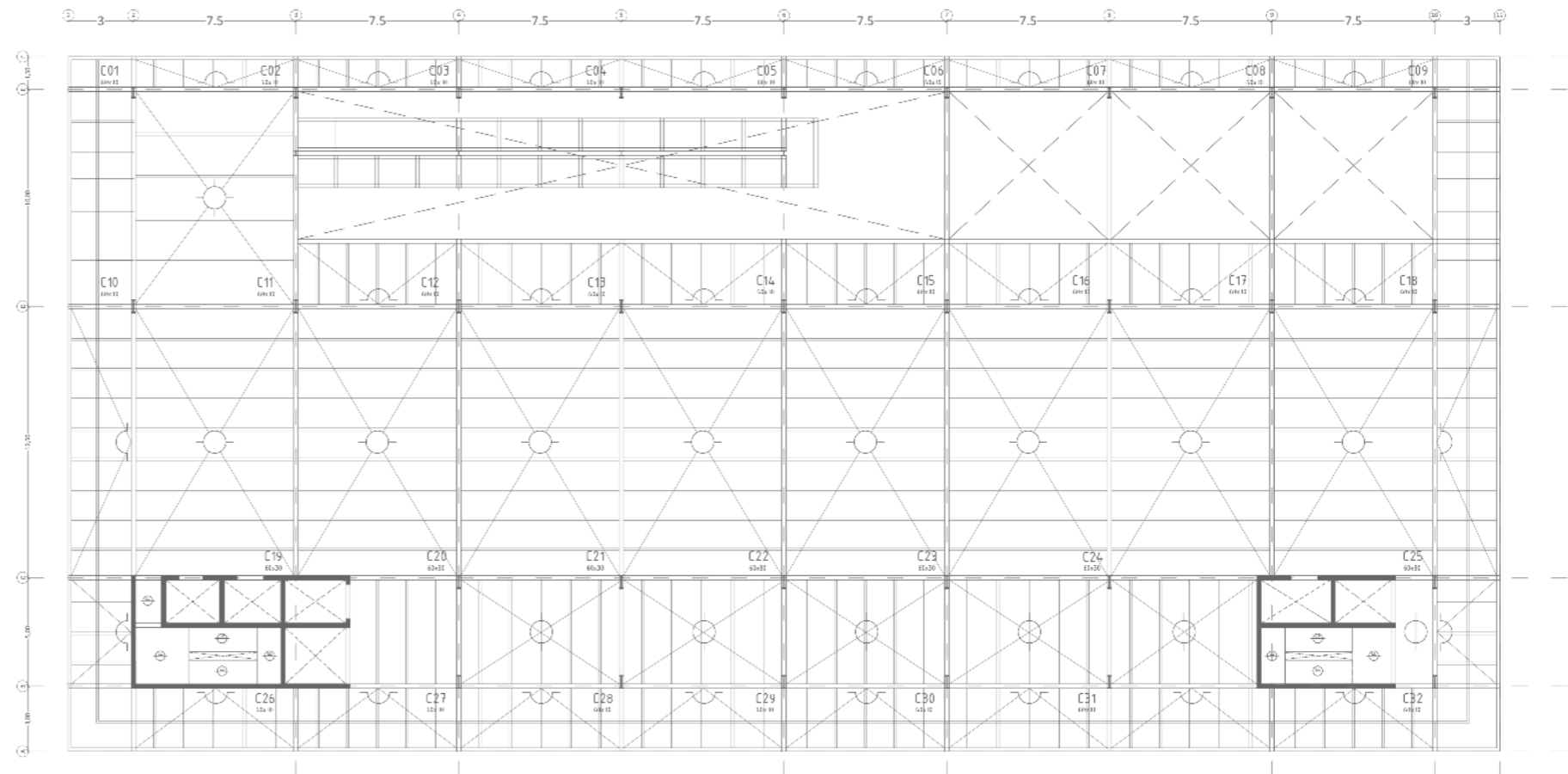


ESTRUCTURA SOBRE NIVEL +5.00 ESC



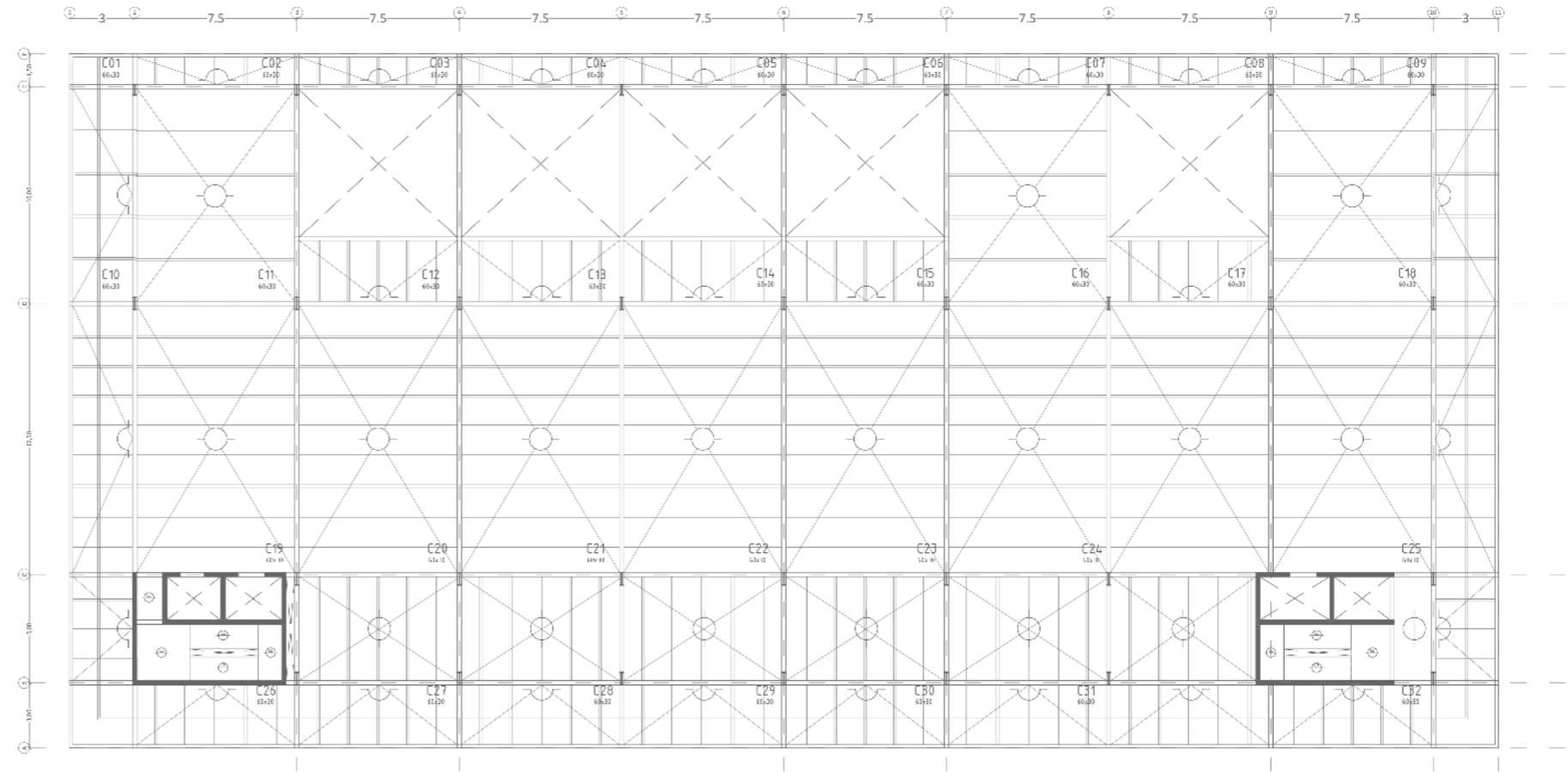


ESTRUCTURA SOBRE NIVEL +09.75 ESC 1.300



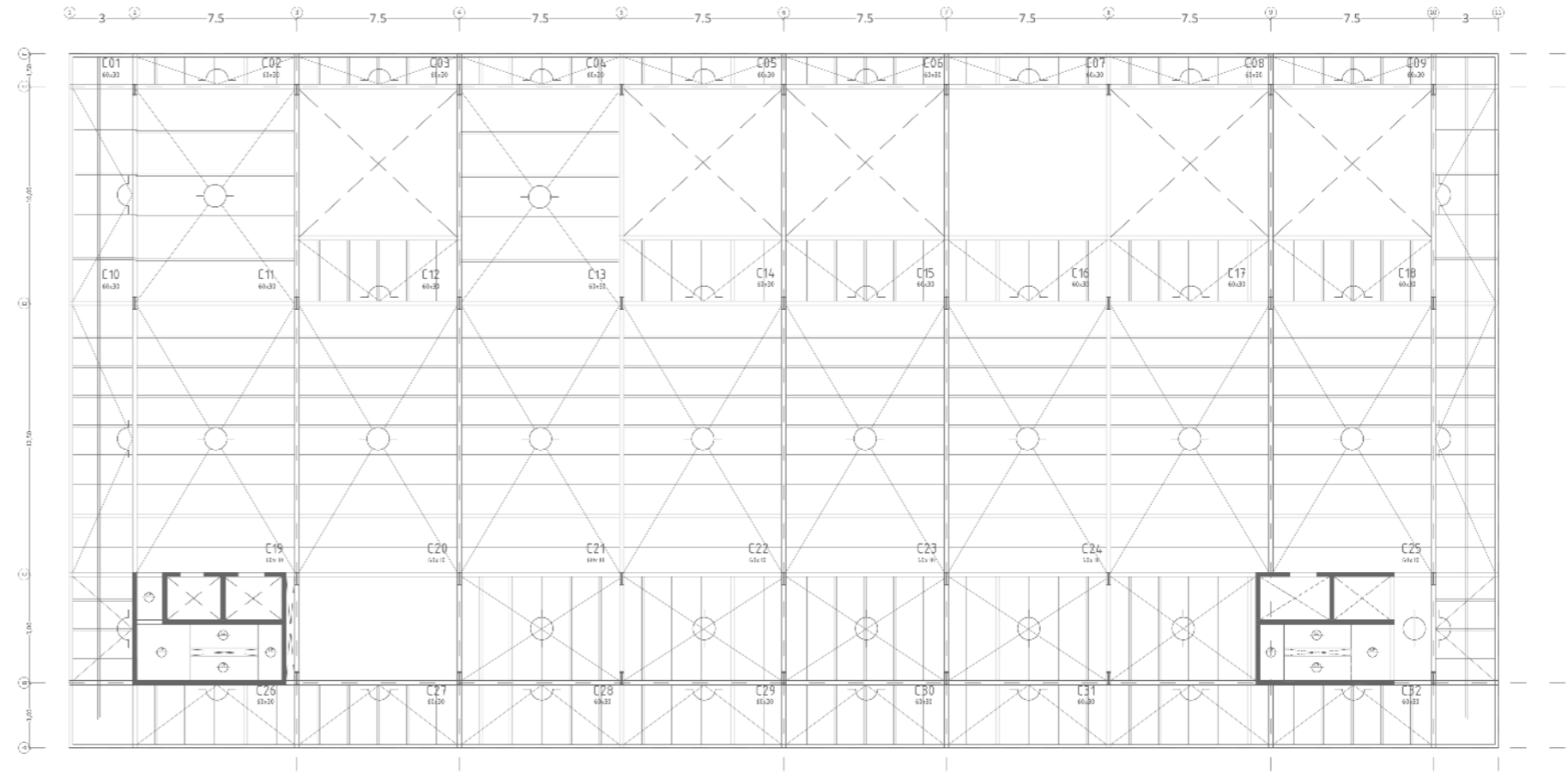


ESTRUCTURA SOBRE NIVEL +19.20 ESC 1.300





ESTRUCTURA SOBRE NIVEL +21.30 ESC 1.300





CRITERIOS INSTALACIONES

Desde el desarrollo de la propuesta arquitectónica se ha pensado y tenido en cuenta las instalaciones. El diseño de las instalaciones se realizó siguiendo algunos criterios como no sobrecargar las estructuras, resolviéndolas de la manera más eficiente posible y considerando el uso de sistemas pasivos para el ahorro energético, como colectores solares, parasoles bioclimáticos, recolección de agua de lluvia, etc.

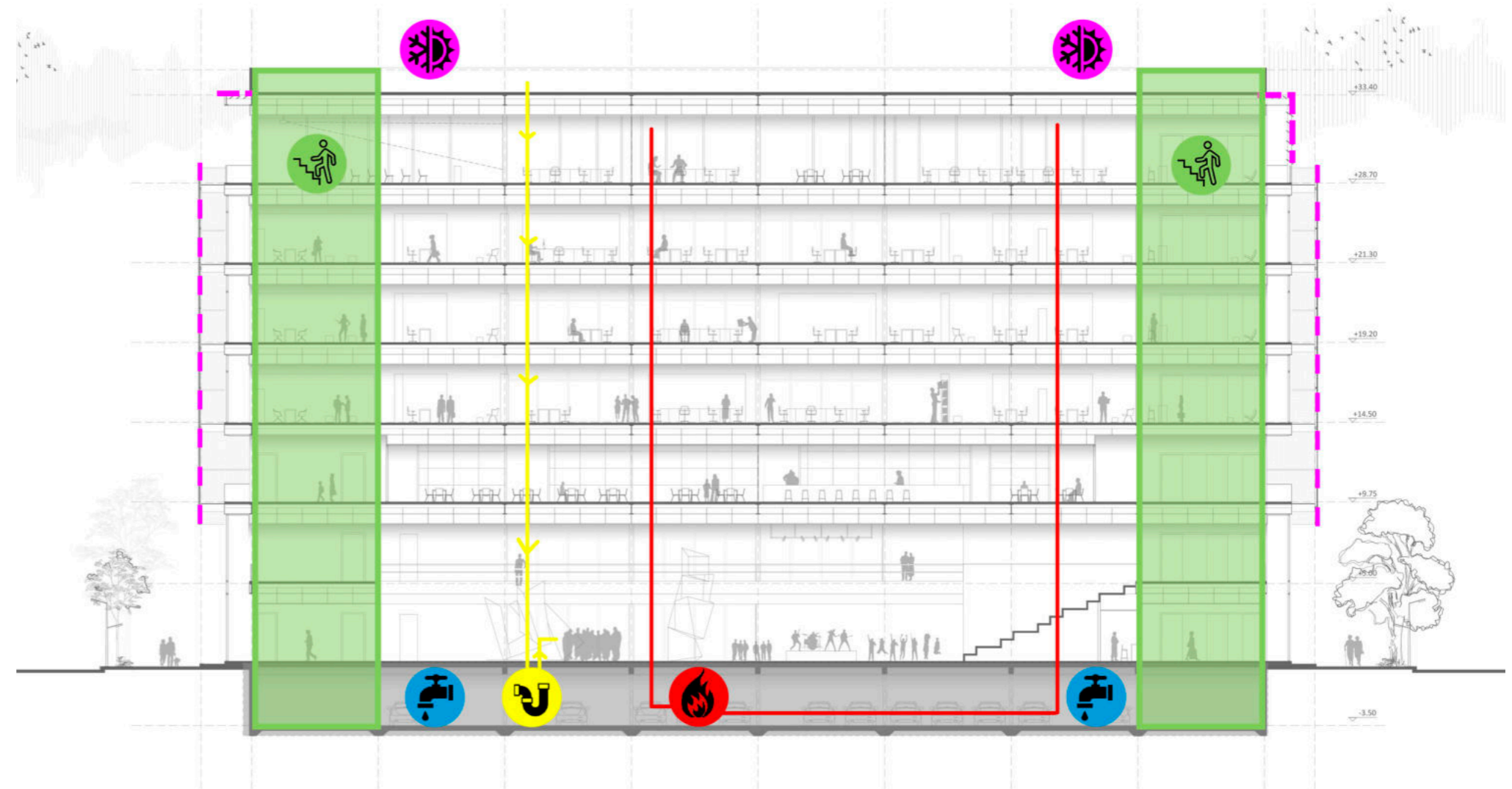
Como punto de partida se ha decidido ubicar dos núcleos duros base, que contienen sistemas circulatorios, escaleras y ascensores, y plenos, sobre la cara suroeste del edificio, permitiendo que este ventile y se ilumine aprovechando al máximo la mejor orientación.

Estos núcleos base cosen el edificio de manera vertical, conectando todos los niveles desde el subsuelo hasta la terraza y contienen plenos por donde van a circular las montantes de cada instalación.

Estos núcleos se amplían hacia los laterales según el programa que se desarrolle en cada planta, agregando baños, cocinas, depósitos, etc, siempre expandiéndose sobre la cara suroeste del edificio.

Esta decisión sirvió para organizar y hacer eficiente todas las instalaciones, donde los recorridos se realizan de forma vertical, evitando tramos horizontales largos, por lo cual se reduce el recorrido de las cañerías, lo que trae consigo no solo beneficios de funcionamiento sino también beneficios económicos.

Además las instalaciones han sido pensadas para que acompañen los diversos usos y actividades que se desarrollan en el edificio, permitiendo su desarrollo sin interrupciones. Es decir, hipotéticamente, si existiese algún problema en una planta que esto no sea responsable de la interrupción de las actividades en todo el edificio.





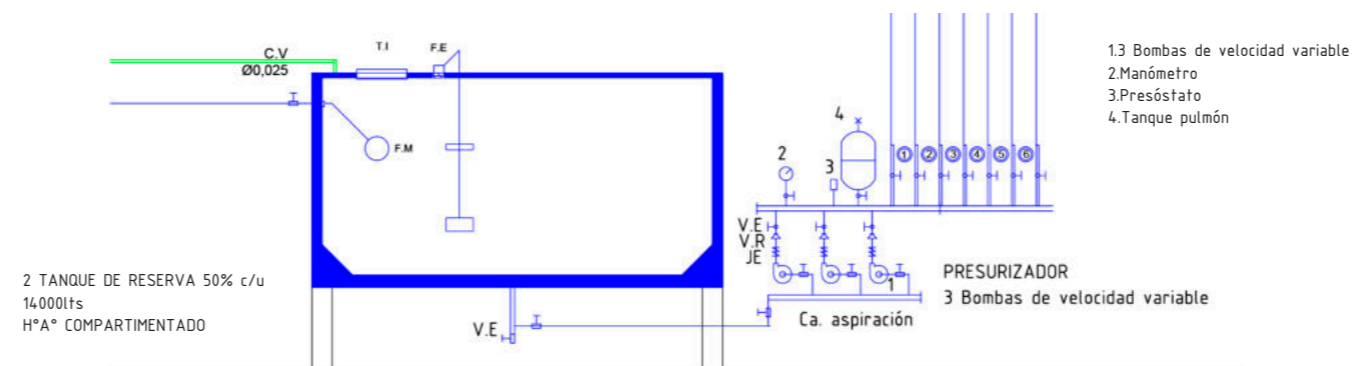
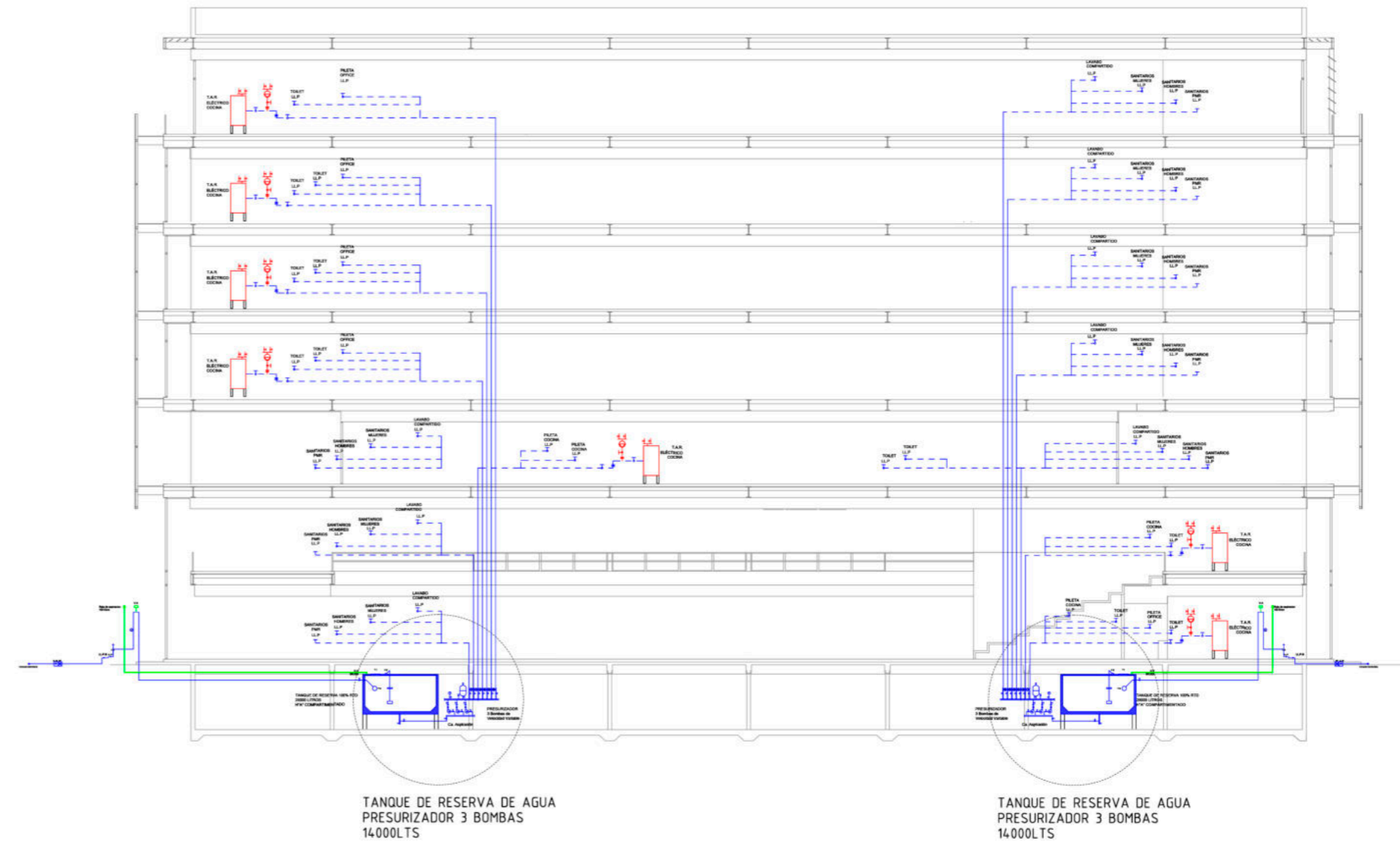
PROVISIÓN DE AGUA FRÍA-CALIENTE

El sistema elegido para el abastecimiento de agua el edificio es a través de un sistema de provisión de agua PRESURIZADO, para evitar sobrecargar la estructura. Se calculo una reserva total diaria máxima de 28725 lts y una mínima de 19150 litros, que se divide en dos. Esta reserva se dividirá en dos tanques para el mejor funcionamiento del edificio. El sistema de provisión de agua va a estar compuesto por dos tanques de reservas ubicados en el subsuelo juntos con el sistema de presurización, que constara de 3 bombas de velocidad variables cada uno.

Además cada tanque tiene 6 bajadas que alimentan los diversos niveles, no solo dividiendo la instalación en horizontal si no también en vertical. Una montante que abastece el primer nivel y entrepiso, otra la terraza con el bar-resto, la tercera, cuarta y quinta montante alimentan cada una un nivel de oficinas distinto y la sexta se encarga del ultimo nivel de salas de alquiler.

La provisión de agua caliente sera mediante termotanques eléctricos individuales de alta recuperación que alimentaran las cocinas y office.

Este diseño de la instalación, dividido horizontalmente en dos y verticalmente en diferentes montantes , esta pensado, al igual que el resto de las instalaciones, para que en caso de cualquier inconveniente no quede interrumpida por completo la actividad que se este desarrollando, permitiendo la independencia de cada nivel y programa, favoreciendo a su funcionamiento.



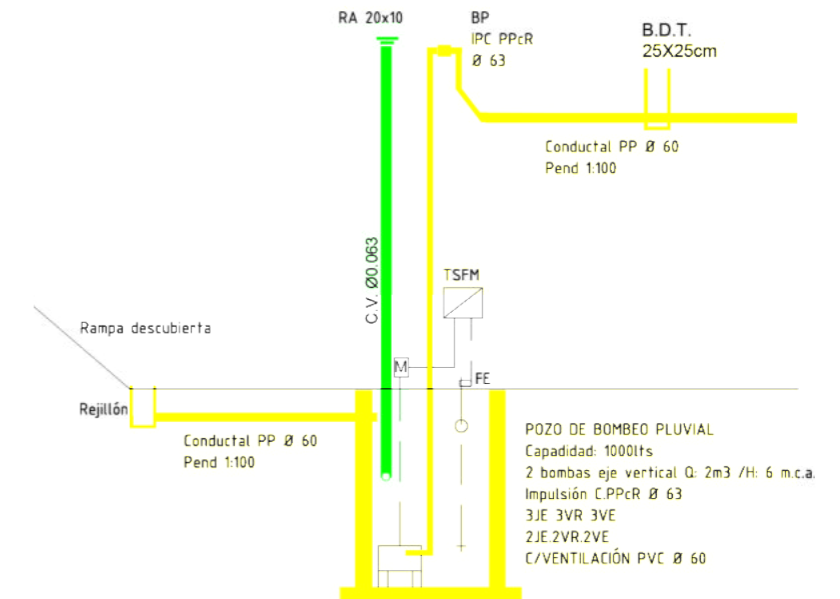
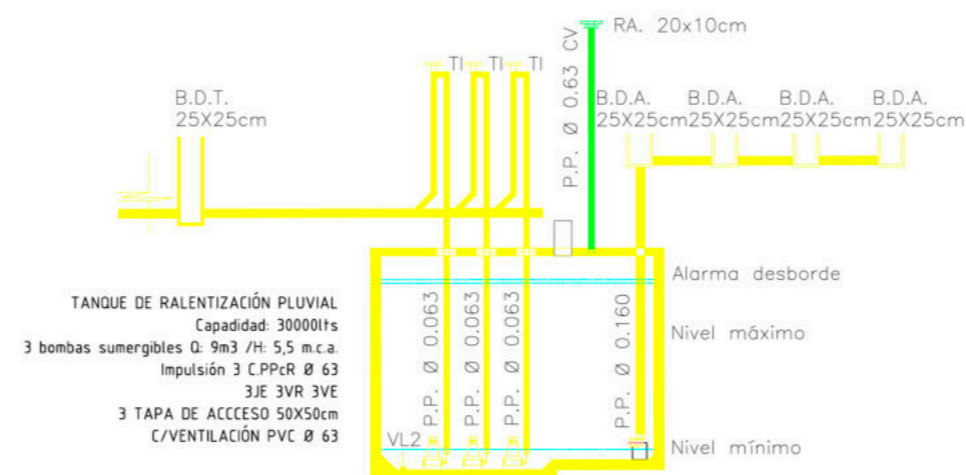
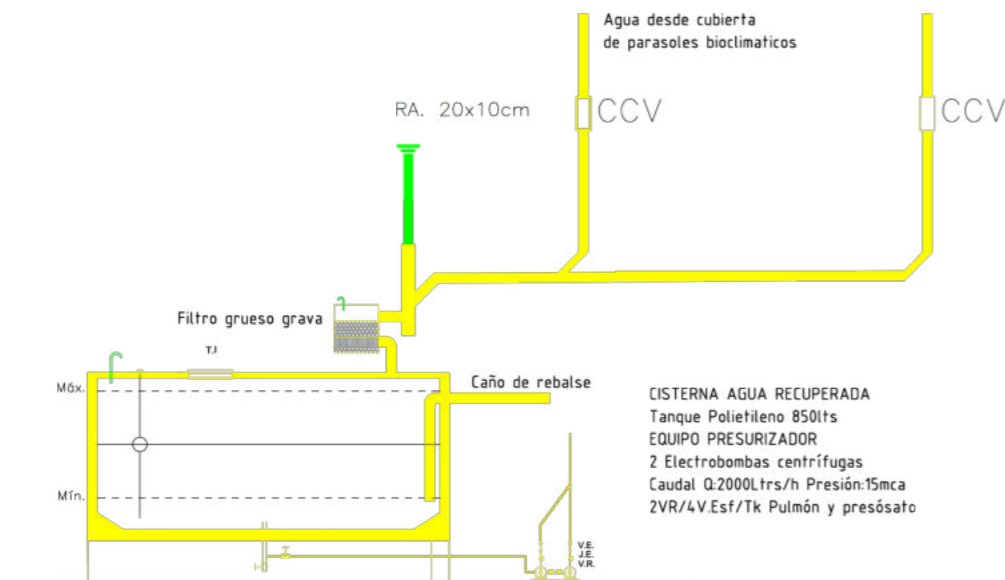
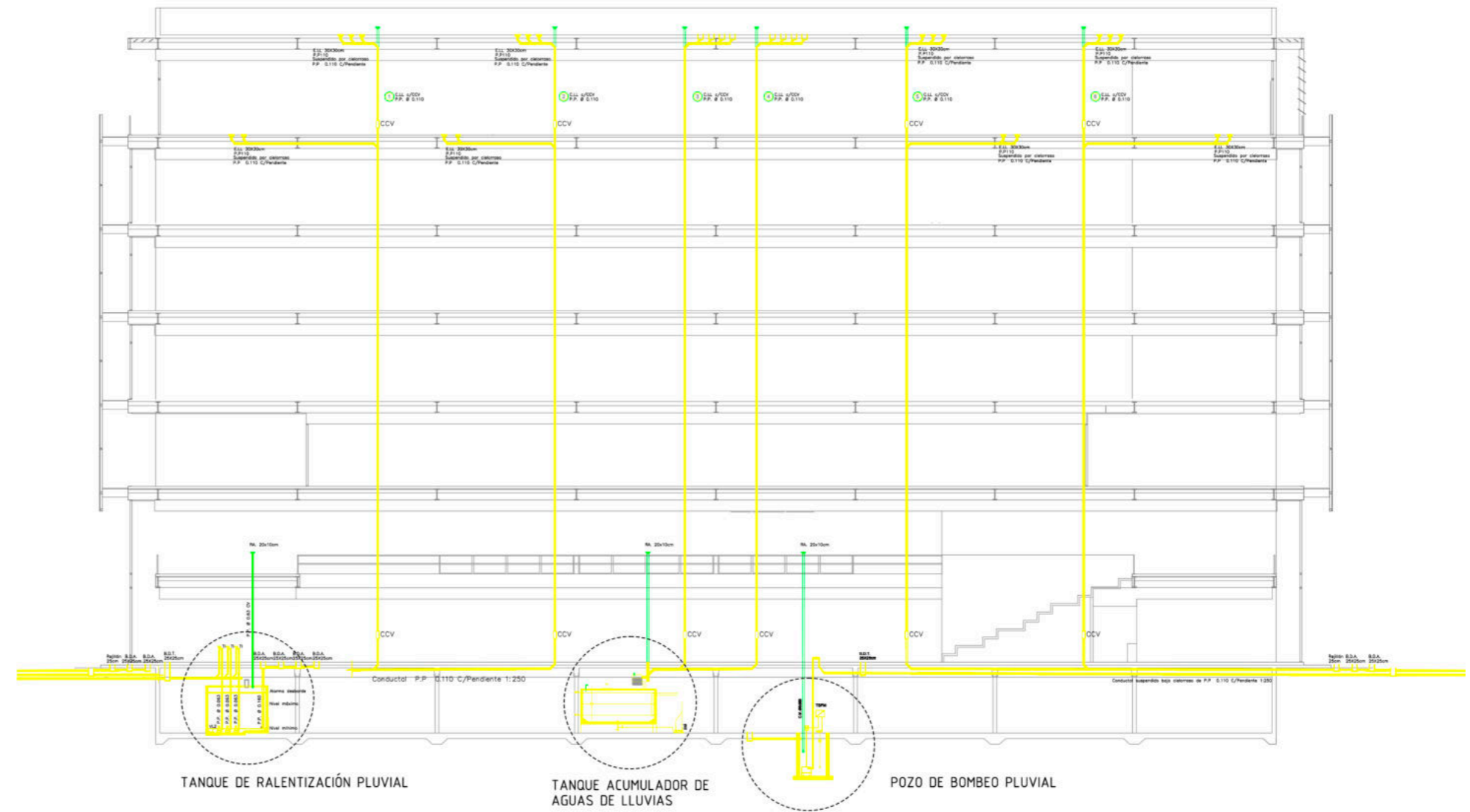
DESAGÜES PLUVIALES

El diseño del sistema de desagüe pluvial se pensó para que el agua sea llevada fuera del edificio de la manera más rápida posible. Para esto el sistema de desagües se realiza con múltiples montantes que recolectan el agua mediante embudos y canaletas.

Además el agua de lluvia representa un gran recurso natural que debe ser aprovechado por lo que se decide recolectar una parte, que se usará para el riego de áreas verdes que rodean el edificio y baldeo del subsuelo y veredas. El agua captada mediante las canaletas que poseen los parasoles bioclimáticos de la cubierta, previamente filtrada, será recolectada y acumulada en un TANQUE CISTERNA ACUMULADOR ubicado en el subsuelo.

Al ser un edificio con subsuelo, se deberá colocar un POZO DE BOMBEO PLUVIAL con dos bombas de eje vertical, que se encargará de elevar las aguas de lluvia desde cotas inferiores al nivel del conductal. Estas bombas son de arranque alternado y funcionan en cascada, y están controladas por flotante mecánico.

El sistema también tendrá un TANQUE DE RALENTIZACIÓN, ya que por normativa, al impermeabilizar gran superficie del terreno se deberá neutralizar el aumento del caudal pico, evitando sobrecargar la red pública y evitando inundaciones. Posee tres bombas sumergibles, dos de ellas principales controladas mediante flotantes eléctricos y conectadas para el funcionamiento en cascada y la tercera como reserva y prevención de desborde.



ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO

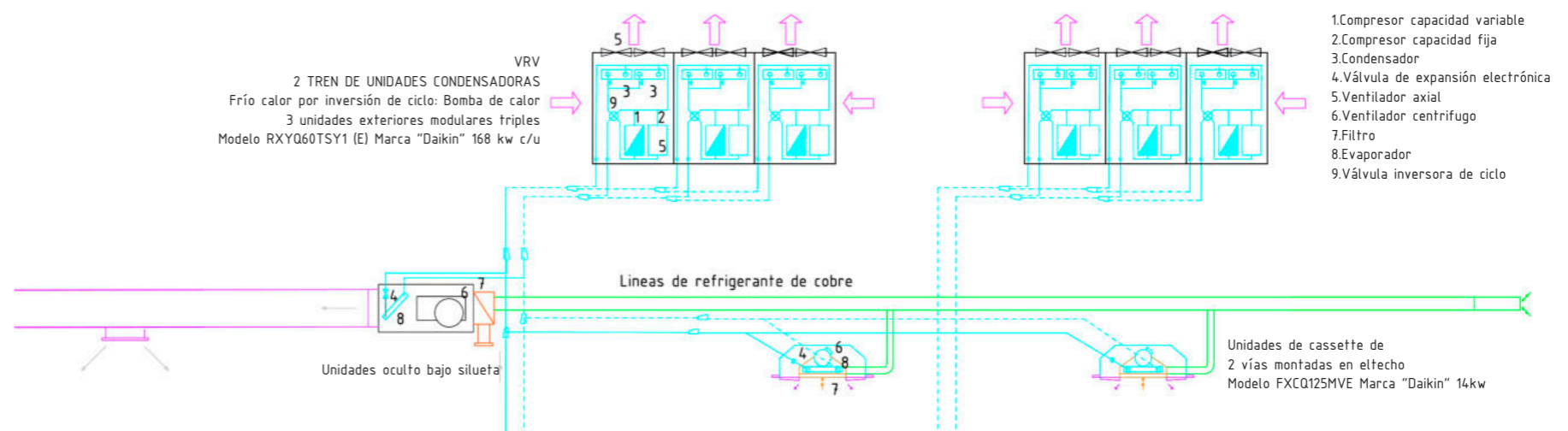
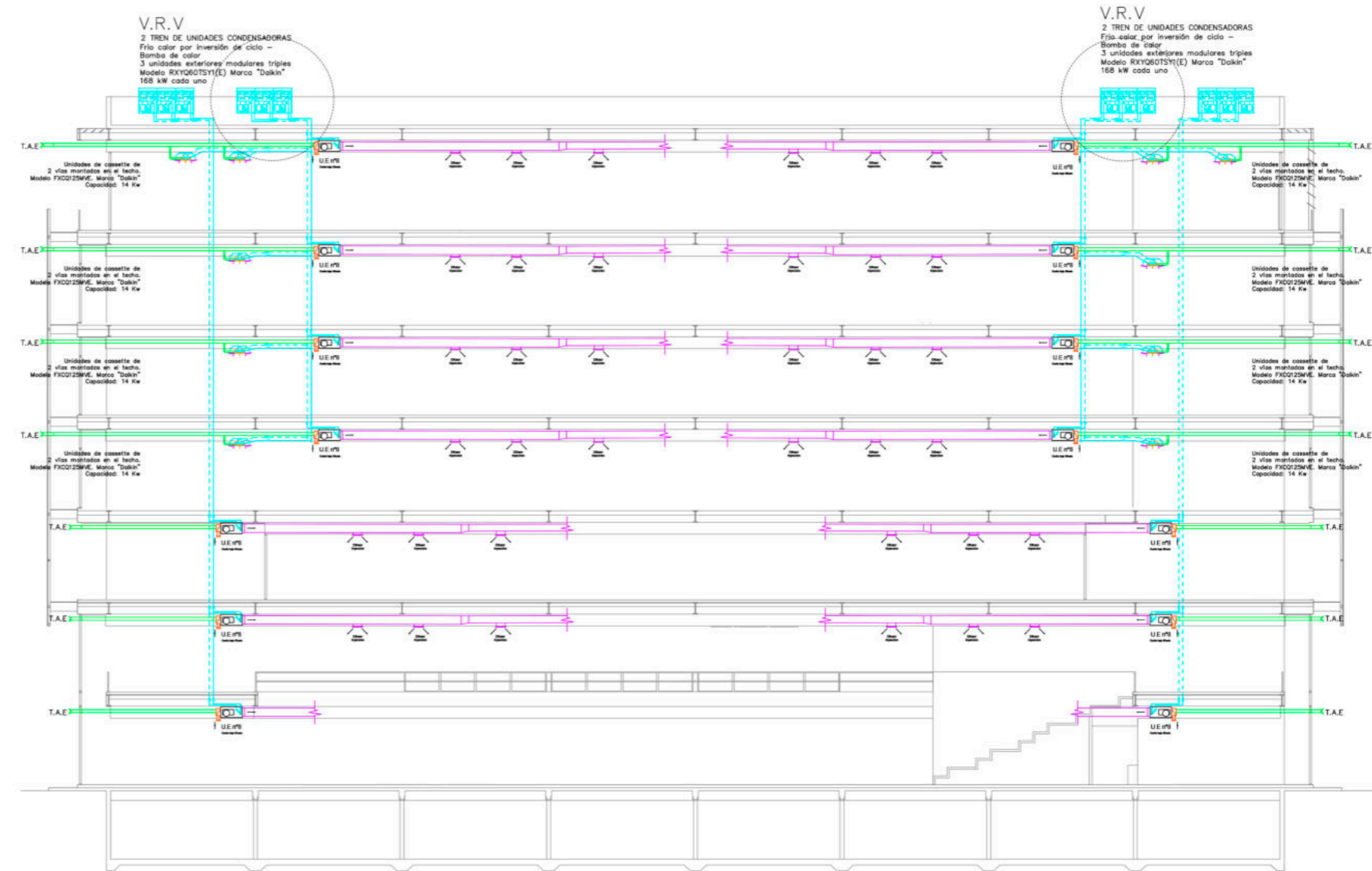
Considerando las características bioclimáticas de la Ciudad de la Plata, variación de temperatura y humedad, decidí implementar un sistema de climatización de VRV, Volumen de Refrigerante Variable.

Cada programa tendrá en su terraza técnica un tren o grupo de unidades condensadoras exteriores que tienen la característica de variar su capacidad frigorífica y trabajar en modo cascada. En el edificio se produce la distribución de una red de cañería de cobre que lleva el líquido refrigerante hasta las unidades evaporadoras de cada local.

Las unidades interiores evaporadoras van a variar según el espacio a climatizar. El sistema va a combinar unidades interiores individuales tipo cassette para los programas que lo requieran, como por ejemplo las salas de reuniones, y unidades baja silueta con distribución por conductos para los espacios abiertos de oficinas, ambos complementados con un sistema de ventilación mediante tomas de aire exterior, para la correcta renovación de aire. Estos equipos pueden alimentar hasta 32 unidades evaporadoras vinculadas a un solo condensador.

Se optó por VRV con dos cañerías y bomba de calor, lo que le permitirá funcionar tanto para calefacción como refrigeración por inversión de ciclo. Esto va a permitir la independencia climática de cada local, lo cual es importante y se tuvo en cuenta a la hora de pensar en la funcionalidad del edificio. Cada espacio de oficina podrá trabajar independiente del otro.

Este es un sistema que requiere de una inversión inicial grande, pero es muy eficaz ya que consigue una importante reducción del consumo energético permitiendo climatizar grandes superficies, el nivel de emisión de ruido es muy inferior al de equipos tradicionales, la temperatura se puede controlar de manera independiente en cada una de las zonas a climatizar y la instalación es más sencilla, más flexible y fácilmente escalable.





INCENDIO - Detección y extinción

DETECCIÓN

Para la DETECCIÓN temprana de incendio y para dar alarma para la evacuación se ubicaran en toda las plantas pulsadores manuales, señal de alarma y detectores automáticos que varían según la actividad desarrollada en cada una, ya que se trata de un edificio de uso administrativo, de mas de dos pisos y con una superficie mayor a 900m². Para las cocinas se utilizaran detectores de temperatura, TÉRMICOS, que reaccionaran frente a un cambio de temperatura, para el estacionamiento del subsuelo también TÉRMICOS y para el salón de usos múltiples, por su doble altura se utilizaran ICÓNICOS y para las oficinas y resto de las plantas ÓPTICOS.

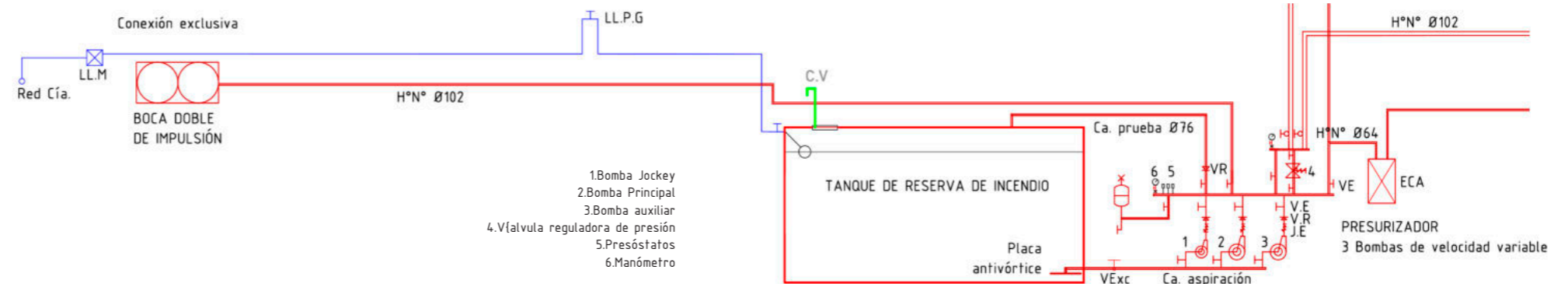
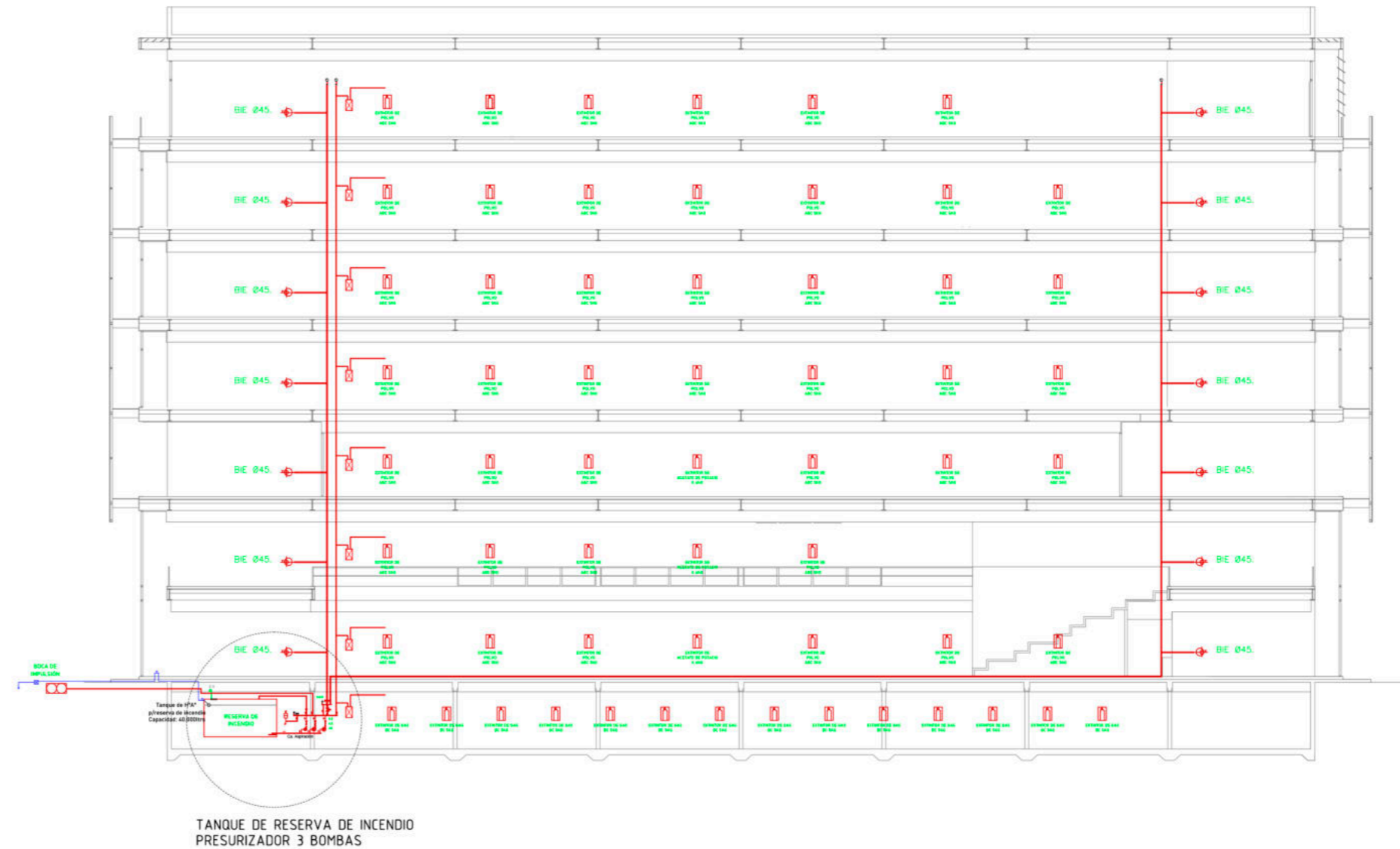
EXTINCIÓN

Para la instalación de incendio, el sistema de EXTINCIÓN FIJA que se prevé es un sistema presurizado. Esto evita que se sobre cargue la estructura. Estará equipado por dos bocas de incendio BIE que se instalaran equipadas con válvula tipo teatro, manguera, lanza, boquilla y llave de ajuste.

El tanque de reserva y las bombas se ubicara en una sala de máquinas en el subsuelo, y funcionará independiente del tanque de reserva sanitaria.

El sistema de presurización esta compuesto por tres bombas centrífugas: Bomba Jockey que mantiene la presión de la red, la Bomba Principal que entrega el caudal y presión necesaria para el normal funcionamiento del sistema, y por ultimo la Bomba Auxiliar en caso de que la anterior no funcione.

Para el sistema de EXTINCIÓN PORTÁTIL se utilizaran baldes de arena para el estacionamiento, y matafuegos de tipo ABC para las plantas de oficinas, BC para el subsuelo y K para las cocinas, distribuidos en toda la planta en lugares accesibles y prácticos,



08 PROPUESTA SUSTENTABLE



Axonométrica



DISEÑO SUSTENTABLE

El diseño sustentable esta presente desde el inicio del proyecto y es uno de los principales disparadores.

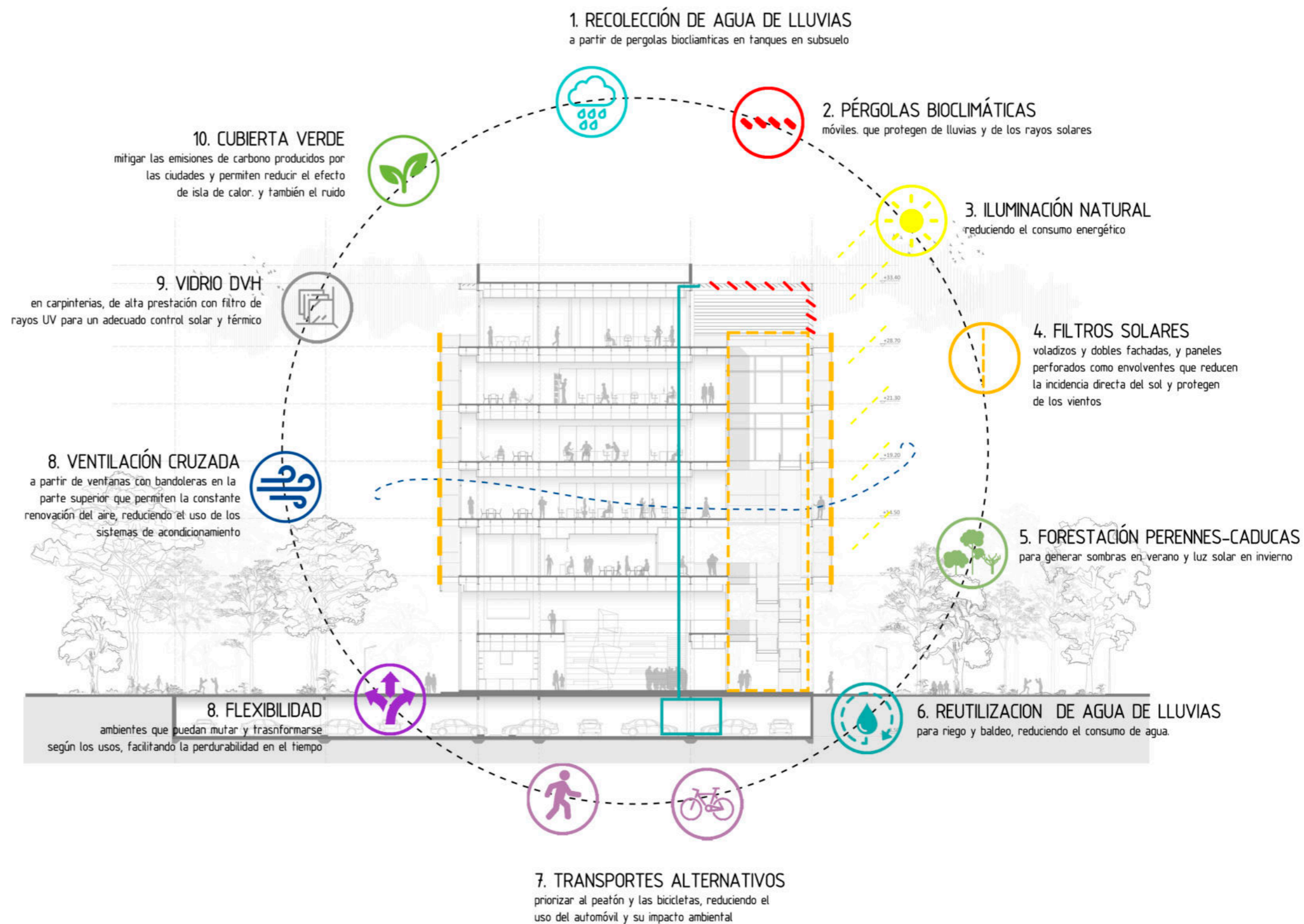
La arquitectura sustentable es un modo de concebir el diseño arquitectónico de manera sostenible, buscando optimizar recursos naturales y sistemas de edificación de modo tal que minimicen el impacto ambiental de las construcciones sobre el medio ambiente y sus habitantes, mejorando la calidad ambiental y la eficiencia ya ahorro en el uso de energía.

La correcta aplicación de estas estrategias de calidad ambiental no solo traen los beneficios nombrados anteriormente si no también beneficios económicos.

En este sentido se ha buscado optimizar las estrategias pasivas.

El diseño pasivo se centra en los componentes constructivos y materiales de un edificio, y recurre a fenómenos naturales como la radiación solar, el viento, la orientación, la vegetación, y las características propias de los materiales de construcción, para reducir el uso de sistemas de calefacción y refrigeración, disminuyendo el consumo energético para lograr las adecuadas condiciones de confort lumínico, térmico y de calidad del aire.

El diseño activo incorporará dispositivos electromecánicos para mejorar el rendimiento de los sistemas pasivos.



09 REFLEXIÓN FINAL



Conclusión
Agradecimientos
Bibliografía

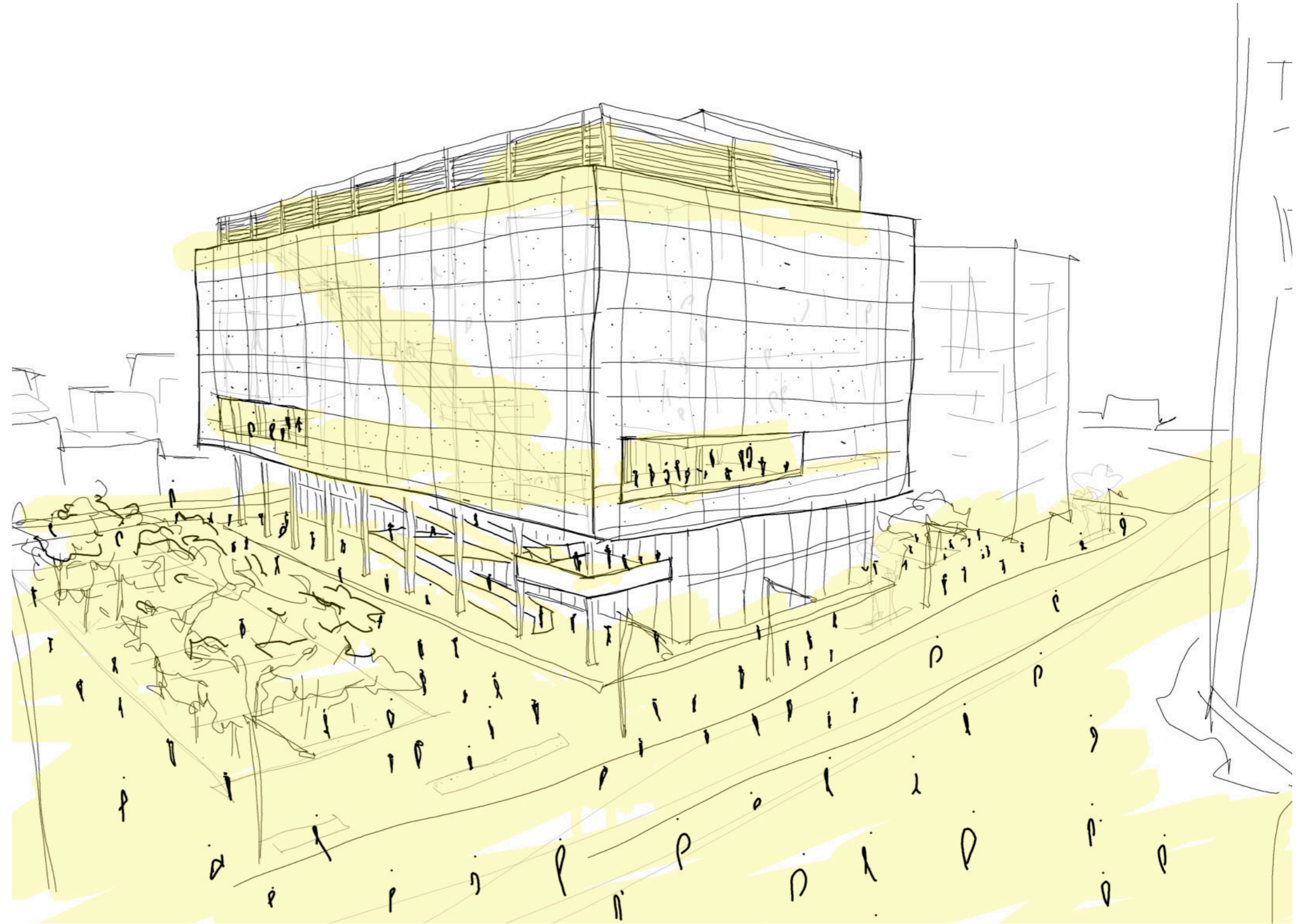
CONCLUSIÓN

El Proyecto Final de Carrera fue un proceso largo que profundizar y articular muchos de los conocimientos adquiridos a lo largo de la etapa de formación académica, y sintetizar de alguna manera mi recorrido como estudiante de la facultad de arquitectura.

Este recorrido fue una etapa que permitió formarme como arquitecto y absorber la mayor cantidad de conocimientos, preguntando, cuestionando, indagando. Una etapa que inició desde el día que elegimos cursar esta carrera, y que transitamos con mucho entusiasmo y miedo, frustraciones y alegría. Una etapa que no hubiese sido posible sin la paciencia, el cariño y la sabiduría de los docentes, sin el apoyo de la familia y amigos, y sin los compañeros que me enseñaron la importancia de trabajar en equipo y que acompañaron e hicieron de este camino, un camino más lindo.

Este trabajo me permitió reflexionar sobre qué tipo de profesional quiero ser en el futuro, sobre nuestro rol como arquitectos generadores de ciudad y creadores de espacios habitables. Entendiendo que los modos de vivir en la ciudad, tanto en el espacio público como en el privado, no deberían basarse en estadísticas universales, ya que los nuevos núcleos sociales, las nuevas formas de trabajo y las dinámicas de comportamientos plantean escenarios diversos.

Creo que es importante pensar en una arquitectura que incluya a todos sus habitantes y que termine con los espacios que generen inseguridad y perpetúan las relaciones de desigualdad, pensando espacios que puedan mutar y transformarse en el tiempo, espacios que puedan ser apropiables. Pensando en los intersticios como lugares de encuentros, de intercambios, de relaciones, a escala urbana y arquitectónica. Haciendo foco el espacio público, entendiendo a la ciudad como el espacio de todos, donde el pequeño aporte de cada uno se máxima en lo colectivo.



"(...) Toda arquitectura es un refugio, toda gran arquitectura es el diseño del espacio que contiene, exalta, abraza o estimula las personas en ese espacio."
Philip Johnson

AGRADECIMIENTOS

A la Universidad Nacional de La Plata, pública y gratuita,

A los docentes por el acompañamiento y enseñanza, especialmente al taller vertical de arquitectura 4 SSP y a mi tutor Gabriel que me guió durante este último tramo,

A mi familia, amigos y compañeros por su contención y apoyo incondicional a lo largo de este camino.

BIBLIOGRAFÍA-REFERENTES

REFERENTES

- Instituto Moreira Salles / Andrade Morettin Arquitetos Associados
- Campus Virtual UNC / Deriva Taller de Arquitectura + Guillermo Mir + Jesica Grötter
- Centro Pompidou / Renzo Piano + Richard Rogers
- Sesc 24 de Maio / Paulo Mendes da Rocha + MMBB Arquitetos
- Universidad de Ingeniería y Tecnología - UTEC / Grafton Architects + Shell Arquitectos
- Primer Lugar Concurso Internacional Globant Iconic Building / Buenos Aires, Argentina
- Oficinas Mercado Libre / Estudio Elia Irastorza + BMA arquitectos + Methanoia
- Comunal Co-Working / DA-LAB Arquitectos

LECTURAS

- Humanización del espacio urbano: la vida entre edificios, Jan Gehl.
- Ciudades para la gente, Jan Gehl.
- Cómo planificar los espacios de oficinas: guía práctica para directivos y diseñadores, Juriaan van Meel, Yuri Martens, Hermen Jan van Ree.
- La Arquitectura como problema, Pedro Arturo Martínez Osorio
- Cómo se hace una tesis, Umberto Eco

