



“DINÁMICAS DEL TRABAJO HÍBRIDO”

Centro de Espacios Colaborativos

PROYECTO FINAL DE CARRERA

BARRIONUEVO,
MILAGROS

FAU Facultad de
Arquitectura
y Urbanismo



UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE LA PLATA

PRÓLOGO

El presente trabajo encuentra sustento en el desafío de abordar una problemática específica en la ciudad de La Plata, capital de la provincia de Buenos Aires.

El Proyecto Final de Carrera configura una elaboración integradora y de síntesis de los estudios que consiste en la realización de un proyecto que incluye la resolución de una problemática de escala urbana y de escala arquitectónica.

Su objetivo es evaluar la idoneidad del estudiante para aplicar de manera integrada los diferentes conocimientos de la carrera en el desarrollo de un proyecto fortaleciendo su autonomía en cuanto a su capacidad de argumentar ideas y desarrollarlas a través del proceso proyectual en el marco de un pensamiento integral del problema de la arquitectura.

El desarrollo de un tema particular titulado **“Dinámicas del Trabajo Híbrido”** pretende constuir argumentaciones sólidas alimentándose de aspectos teóricos y conceptuales, metodológicos, tecnológicos y constructivos que avalen la intervención: desde el acercamiento al sitio y su contexto, la toma de partido, la propuesta de ideas y la configuración del programa del necesidades hasta la materialización de la idea.

En este caso particular, dando paso a una nueva condición urbana, se desarrolla un **Centro de Espacios Colaborativos**, un edificio de uso público, abordando la temática de espacios de trabajo, el emprendimiento y programas mixtos.

Autora:

BARRIONUEVO, Milagros

Título:

“Dinámicas del Trabajo Híbrido”

Programa:

Centro de Espacios Colaborativos

SITIO:

La Plata, Buenos Aires

Año:

2023

**Taller Vertical de Arquitectura N° 2
PRIETO + PONCE**

Docentes:

Arq. GOYENECHÉ, Alejandro

Arq. ARAOZ, Leonardo

Arq. ROSA PACE, Leonardo

Arq. SAFFER, Florencia

Unidad Integradora:

Arq. LARROQUE, Luis

Arq. VILLAR, Alejandro

**Facultad de Arquitectura y Urbanismo -
Universidad Nacional de La Plata**



Licencia Creative Commons

Licencia CC BY-NC-SA 4.0



FAU

Facultad de
Arquitectura
y Urbanismo



UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE LA PLATA

CONTENIDOS

01.

DINÁMICA CONCEPTUAL-CONTEXTUAL

Conceptos: Co-working y Coliving
Historia del Coworking
Cambios Generacionales- Transformaciones Espaciales
Coliving - Usuarios
El Sitio - Marco Contextual - Sitio Inmediato

02.

DINÁMICA PROYECTUAL

Búsqueda Morfológica
¿Cómo se compone el programa?
Programa de Necesidades

03.

DINÁMICA ARQUITECTÓNICA

Implantación
Proyecto:
Plantas, cortes y vistas
Imágenes

04.

DINÁMICA TECNOLÓGICA

Montaje de obra
Estructura
Envolventes
Instalaciones
Criterios ambientales

05.

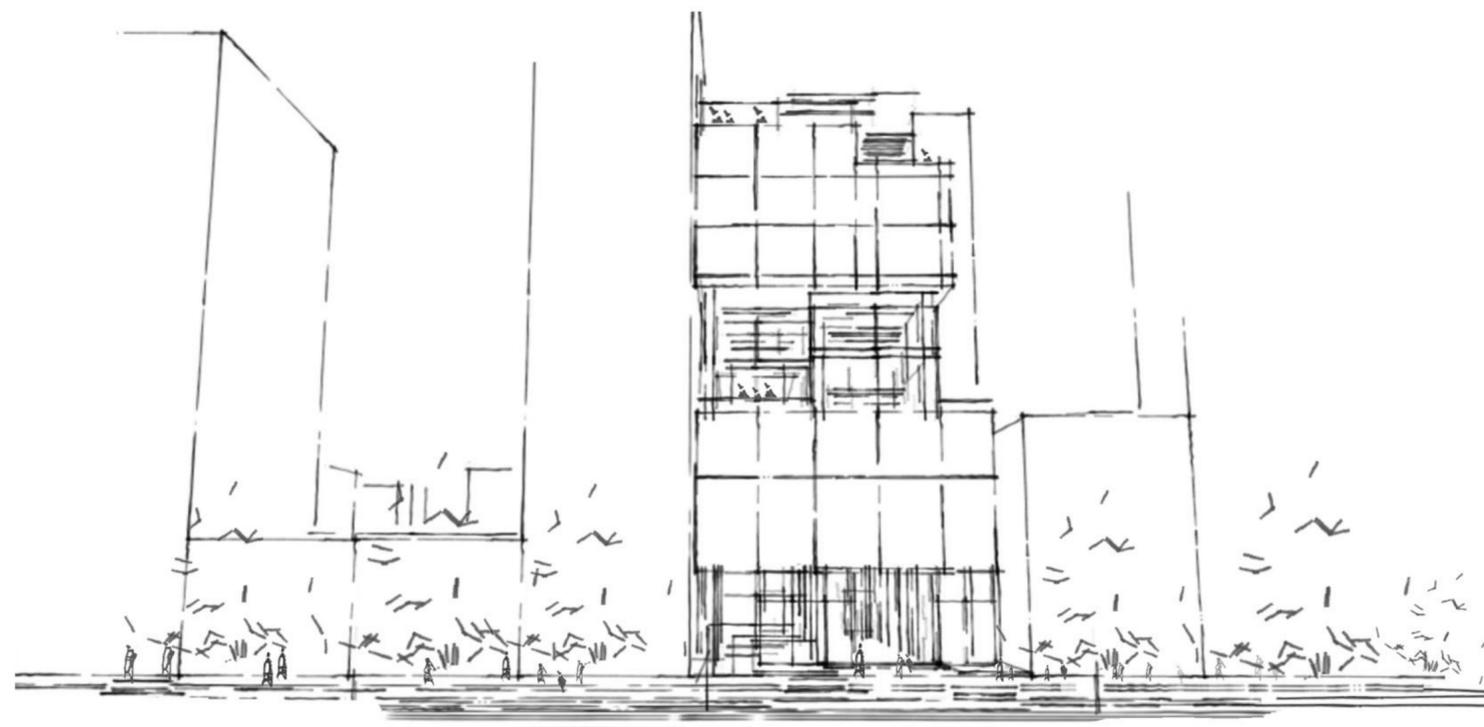
DINÁMICA BIBLIOGRÁFICA

Bibliografía
Referentes

06.

DINÁMICA OBTENIDA

Conclusión
Agradecimientos
Imágenes



PROYECTO FINAL DE CARRERA

El PFC completa el ciclo de formación de grado mediante un trabajo síntesis en la modalidad de proyecto, en relación a un Tema que de solución a edificios de uso público y programas mixtos en un contexto urbano determinado. Es producto de un proceso de autoformación permanente, iniciación a la investigación, iniciación a la investigación aplicada y experimentación innovadora.

Se busca que el alumno emprenda el desafío de consolidarse en formación, a partir de la tutoría docente, del proceso de enseñanza y aprendizaje. También abordar el desarrollo del proyecto desde una mirada amplia y global, a nivel histórico-urbano, pasando por el acercamiento al sitio, la toma de partido, la propuesta de ideas y la investigación del programa de necesidades, para luego llegar hasta la materialización de la idea.

Bajo el título de "**Dinámicas del Trabajo Híbrido**", con el desarrollo del programa para el **Centro de Espacios Colaborativos** en la Ciudad de La Plata, apunto a resolver problemáticas relacionadas al ámbito laboral, a través de un nuevo espacio que permita el desarrollo de nuevas mecánicas de trabajo que se desempeñan en la actualidad.

OBJETIVO GENERAL

El objetivo central del proyecto se planteó en base a un interés personal sobre el amplio mundo laboral actual y la inserción en el mercado, y las problemáticas de alcance de recientes emprendimientos independientes ante la falta de un espacio físico de apoyo y desarrollo de actividades.

OBJETIVOS PARTICULARES

- Dar respuesta a la necesidad de un espacio adecuado para el desarrollo laboral ciudadano.
- Generar un contenedor de espacios flexibles, con carácter público y privado con las adecuadas instalaciones e infraestructuras para el mejor rendimiento de los usuarios.
- Fomentar nuevas modalidades de espacio de trabajo grupal o colaborativo, para nutrir las relaciones entre profesionales de diversas disciplinas y jerarquías.
- Crear espacios que beneficien las actividades a partir de un confort adecuado para trabajar y espacios abiertos para enriquecer la conexión entre individuos.

INTRODUCCIÓN AL TEMA

La ciudad de La Plata cuenta con pocos espacios de trabajo colaborativo. La mayor aglomeración de co-workings se encuentran en CABA.

Es imprescindible para el desarrollo de una nueva centralidad, contar con las herramientas para el crecimiento laboral de sus habitantes, como también es esencial entender las necesidades y los avances en el campo laboral para adaptarse al cambio y perdurar en el paso del tiempo.

El **trabajo colaborativo** es una forma de trabajo que permite a profesionales independientes, emprendedores, emergentes, pymes, etc; compartir un espacio de actividad, con el objetivo de desarrollar proyectos personales de forma independiente y, a la vez, realizar otros en equipo.

¿Porqué se genera un cambio en los paradigmas de las dinámicas de trabajo tradicionales?

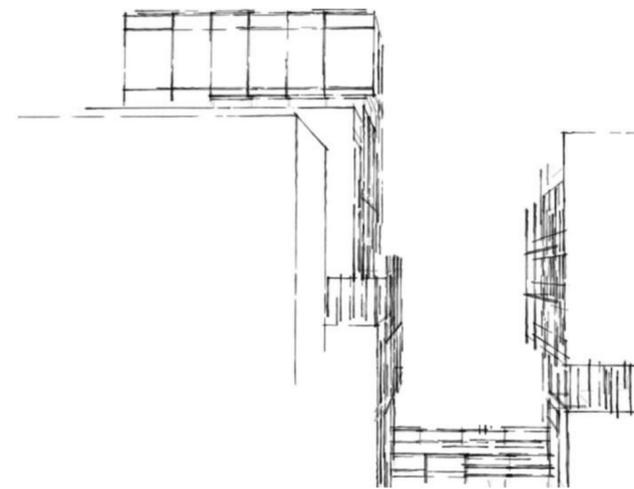
¿Cómo se adaptan los procesos y metodologías de trabajo a este cambio y cuáles son las nuevas necesidades de mercado que se crean?

¿Cuáles son las nuevas tipologías que reflejan y acogen estas formas contemporáneas de entender los espacios de trabajo?

Los fenómenos sociales de los últimos tiempos, la evolución: la influencia de internet y su alcance en el contexto de la globalización. Las nuevas generaciones, los celulares y las redes sociales como principal conexión.

En el contexto de dinámicas de trabajo y las nuevas demandas, se comenzó a manifestar en la década de los noventa, una nueva fuerza de trabajo que presentaba una alta movilidad laboral. La misma generación de la cual se dudaba su capacidad de resistir en el mundo laboral, terminó siendo destacada por su habilidad de adaptarse a los nuevos tiempos, levantando un concepto que dominó la escena empresarial en el comienzo del nuevo milenio y convirtió lo que era un defecto en un valor imprescindible: La Resiliencia.





01.

DINÁMICA CONCEPTUAL - CONTEXTUAL

CO-WORKING Y CO-LIVING

En los últimos tiempos se ha instalado el concepto de "espacios colaborativos de trabajo" o "**CO-WORKING**". Se refiere a un espacio compartido en el cual el usuario goza de todo lo necesario para desarrollar su emprendimiento: infraestructura, servicios e instalaciones, formando parte de una comunidad compuesta por diferentes rubros, empresas y actividades; fomentando el intercambio, las relaciones profesionales y humanas, intercambio de ideas, la creatividad y el trabajo integrado.

Dentro de los beneficios que brinda este sistema, se puede identificar el ahorro económico que implica para el usuario, donde pasa a compartir gastos generales con el resto de la comunidad, aliviando la inversión inicial que requiere empezar un emprendimiento de forma individual.

EL "**CO-LIVING**" es una nueva forma de vivienda que surge a partir de la idea y concepto del co-working.

Es un lugar donde no sólo se comparte un espacio de trabajo, sino también un espacio donde vivir, fomentando la integración de una comunidad de emprendedores o freelancers. Estas viviendas co-living ofrecen un nuevo estilo de vida, se integra el trabajo y la vivienda de forma que, al contar con todas las comodidades para estar y trabajar, se logra una combinación entre la vida laboral y social que buscan los profesionales de las nuevas generaciones.

Actualmente, esta metodología es utilizada en trabajos especializados con dinámicas ambientales, sustentables, proyectos creativos, entre otras.

En los últimos años, en una generación de nuevos profesionales que se adaptan al cambio y reducen grietas de género en el ambiente laboral, el trabajo cooperativo ha ganado terreno y ofrece solución al problema de aislamiento.



¿Quién ayuda a un emprendedor?



HISTORIA DEL COWORKING

El ser humano necesita comunicarse, interactuar con otras personas y formar parte de una comunidad.

En **1995**, se funda la **C-Base** en Berlín. Se trataba de lugares donde personas trabajaban y se conocían. Con un interés en las computadoras y la tecnología. El antecedente más claro de espacios de co-working.

En **1999**, Bernie DeKoven inventó el término "co-working" para describir el trabajo colaborativo a través de ordenadores, y meses después creó el primer espacio de coworking en Nueva York, 42 West 24.

Los espacios de co-work crecieron en Estados Unidos, y a países como Alemania y Austria. En **2002** en Viena, Schraubenfabrik, fue el primer espacio de trabajo compartido. Estaba pensado exclusivamente para la comunidad de trabajadores y sus socios. Definido como un centro para la comunidad. Hasta el 2005 no abrió el primer co-working oficial. Fue en San Francisco, por el programador Brad Neuberg, que surgió una cooperativa sin fines de lucro y ofrecía wifi, almuerzos compartidos, descansos para meditación, etc. Luego, surgió la red de espacios llamada "Hub", primero en Londres y, desde entonces, se crearon 40 espacios en cinco continentes.

El término "co-working" fue tendencia en **2007**, y se difundió en los medios de comunicación, y se pone de moda en Google. Las grandes capitales mundiales se llenaron de estos espacios. En **2012**, Deskmag contenía 2.000 espacios de trabajo compartido en todo el mundo.

Desde 1999, ha crecido a pasos inmensos por todo el mundo. No estamos hablando únicamente de una nueva forma de trabajar, sino también de una manera diferente de vivir. En la **actualidad**, se pudo ver la consolidación de este tipo de espacios, las oportunidades y beneficios que ofrece con sus zonas de trabajo dinámicas.

Hablar, compartir, proponer, ayudar, conectar, unir, progresar; son acciones comunes en estos espacios, sea de la ciudad que sea. Esta es la esencia del co-working.

CAMBIOS GENERACIONALES

La sociedad actual es una estructura de constantes cambios, se vive en una realidad abierta a lo desconocido con múltiples influencias.

La diversidad generacional dentro de la fuerza laboral genera diversas características, valores, experiencias, estilos y expectativas; tanto en el espacio de trabajo como en la forma de trabajar, redefiniéndose de forma acelerada. El principal desafío es aprovechar la sinergia, proporcionando lugares de trabajo adaptados a la convivencia y estilos de vida del usuario.

La influencia de los Millennials o Generación Y en los espacios de trabajo:

Estas nuevas generaciones comparten un valor que consideran vital a la hora de trabajar en una empresa, la flexibilidad; es decir, quieren tener libertad para poder decidir cuándo y dónde trabajar. Los Millennials encuentran la productividad fuera del escritorio tradicional, en lugares como cafés o salas de descanso, con sillones y asientos cómodos. Y la tecnología móvil hace que puedan trabajar desde cualquier lado, facilitando la comunicación y permitiendo a la vez el desarrollo de su espíritu menos atado a las cuatro paredes.

Este nuevo paradigma hace que los futuros trabajadores requieran de la posibilidad de elegir y cambiar de puesto de trabajo según sus necesidades y se debe contar con ello a la hora de planificar el espacio.

Referencias: fig.1. Nuevas Actitudes | Supervisión y comunicación | Motivación y compromiso | Tecnología y flexibilidad.

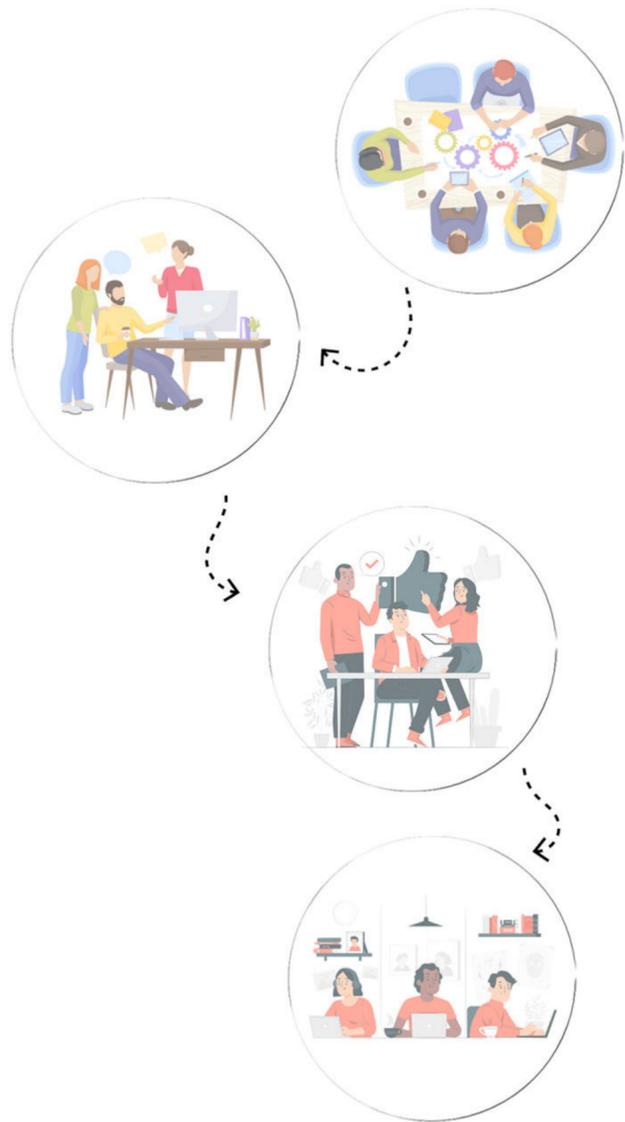


fig.1



fig.2

¿Por qué se genera un cambio de paradigmas de las dinámicas de trabajo tradicionales?

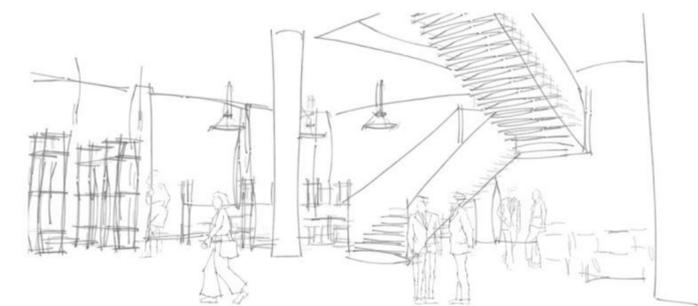


fig.3

TRANSFORMACIONES ESPACIALES

Es importante crear espacios adaptados a los jóvenes con algunas tendencias:

- Readaptar los modelos de formación académica a base de nuevas herramientas y búsqueda de construcción de experiencias.
- Ofrecer espacios dinámicos y eficientes haciendo foco en la flexibilidad fomentando la interacción, innovación y creatividad.
- Construir espacios donde las ideas se puedan debatir.
- Asegurar ambientes donde la comunicación y las relaciones interpersonales puedan fluir libremente.



Referencias: fig.2. Oficina tradicional. fig.3. Espacios compartidos, oficinas modernas.

CO-LIVING

El co-living tiene su base en la experiencia de vivir de forma colaborativa. Los núcleos urbanos de capitales o ciudades grandes tienen ese poder de reclamo, y, por tanto, era solo cuestión de tiempo que el co-living no fuese una moda, sino algo normalizado. Las principales ciudades que han importado este sistema residencial han sido Londres, Berlín, Tokio y Madrid.

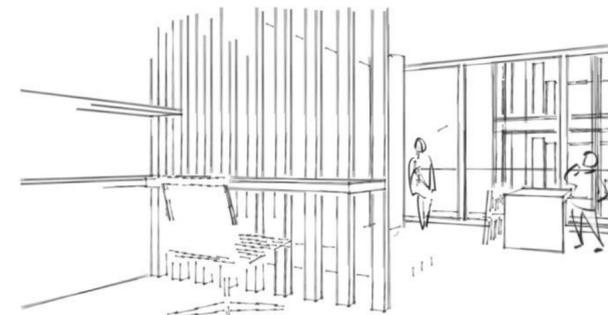
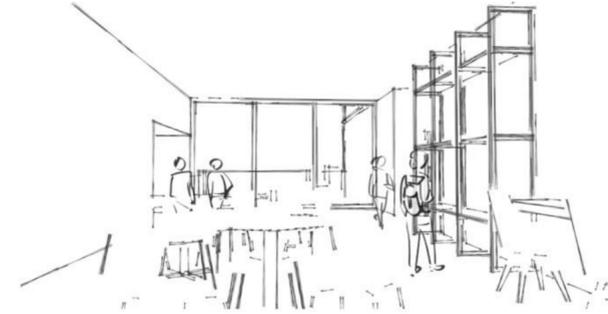
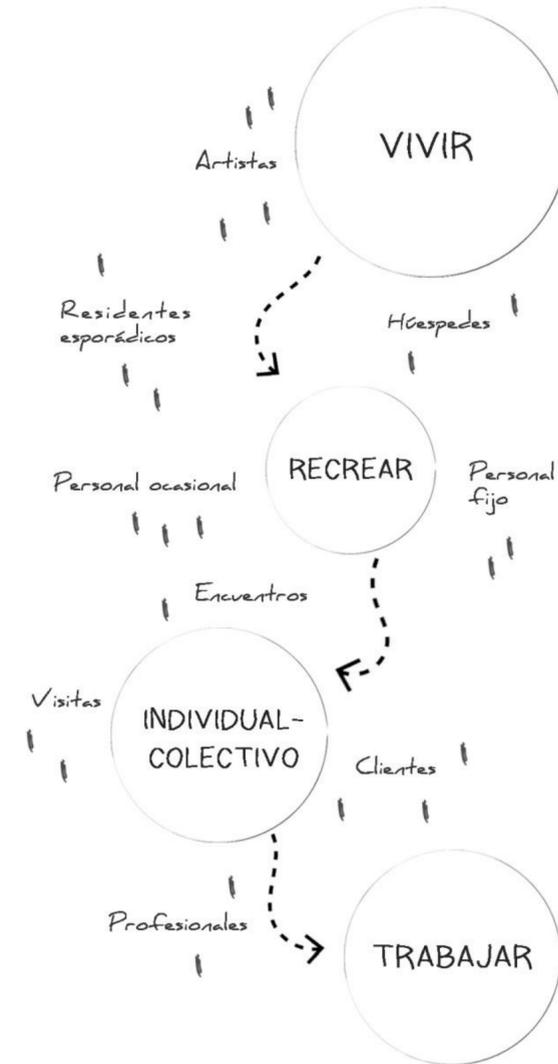
El co-living se ha convertido en la más reciente disrupción de la economía colaborativa y en un estilo de vida alternativo. El concepto de co-living se basa en compartir vivienda y, a la vez, el espacio de trabajo. Este modelo está inspirado en la filosofía del co-working, y surge como una extensión de este.

Es un requerimiento el formar parte de un espacio donde se va a encajar y se va a hacer uso de las zonas comunitarias de igual forma.

Una buena definición de co-living sería: "Servicio de vivienda que ofrece soluciones de alojamiento flexible que quiere disfrutar de una experiencia inclusiva viviendo en comunidad, con unos miembros con los que tiene afinidad. Un hogar que combina áreas privadas con áreas comunes y compartidas, y además ofrece una serie de servicios y/o comodidades adicionales para la comunidad que alberga lo disfrute."

Coliving y Nómadas Digitales

El concepto de co-living se relaciona, sobre todo, con el surgimiento del nomadismo digital. Convivir y trabajar por el mundo, se convertirá en un estilo de vida muy demandado. Y aún más en estos tiempos modernos en los que asistimos a un número elevado de personas que deciden vivir en un co-living, no por necesidad, sino por preferencia y elección.



USUARIOS

Usuario es la persona o grupo a quien va dirigido un espacio, arquitectónico y tendrá una interacción con su entorno. Es importante entender a los usuarios y sus actividades para comprender el ritmo de uso del edificio.

El proyecto busca potenciar usos. Gracias a la variedad de actividades, se produce el encuentro entre desconocidos, entre diversos usuarios. Se producen relaciones inesperadas e impredecibles.

El co-working no tiene un usuario predefinido, pero sí hay profesiones que tienen más afluencia a las oficinas compartidas. Suelen estar relacionadas con sectores con las nuevas tecnologías y el diseño, fotógrafos, diseñadores, desarrolladores, arquitectos.

EL SITIO

MARCO CONTEXTUAL

Se decide implantar el edificio en la ciudad de La Plata, capital de la provincia de Buenos Aires, caracterizada por ser una ciudad universitaria.

Pertenece a la Región Metropolitana de Buenos Aires, que está definida por cierto criterio de homogeneidad.

Está conectada directamente con la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, ubicada a 56 km, con creciente relación a la misma. Por ser la capital de Buenos Aires, cuenta con la mayoría de las actividades administrativas y de gobierno, siendo la sede de los poderes ejecutivo, legislativo y judicial de la provincia.

Conectividad

Las autovías importantes son la Au. Buenos Aires- La Plata, Camino Centenario y Camino General Belgrano, que permiten que la ciudad sea un punto accesible desde sus alrededores. También cuenta con el tramo del ferrocarril Rocca, que genera un recorrido entre Plaza Constitución y La Plata.



CIUDAD DE LA PLATA

Historia

Como consecuencia de la federalización de la ciudad de Buenos Aires y su desvinculación de la provincia en 1880, surge la necesidad de una nueva capital. La Plata es fundada en el año 1882 por el gobernador Dardo Rocha, como una ciudad puramente planificada.

El diseño del proyecto encabezado por Pedro Benoit es uno de los ejemplos más relevantes, a nivel mundial, del urbanismo del siglo XIX, es así como fue premiado en la feria internacional de París como "Ciudad del futuro" y "Mejor realización construida".

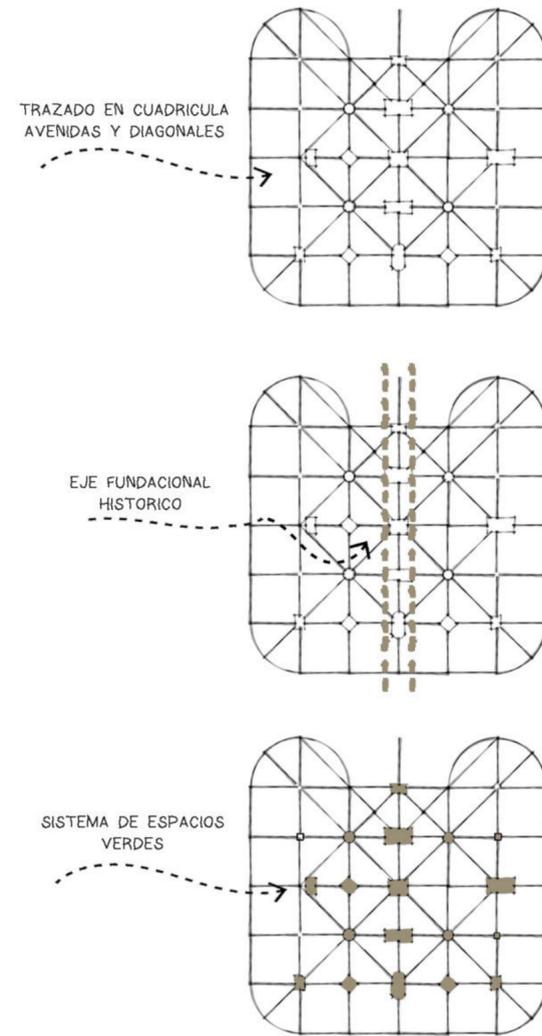
En 1998, la Unesco incluyó a la ciudad en una lista tentativa que aspira a alcanzar la designación como patrimonio de la humanidad.

La Ciudad

El trazado surge a partir de una cuadrícula simétrica de 36 x 36 manzanas regulares, que disminuyen su dimensión hacia el centro. A ésta, se la bordea por un anillo de circunvalación y se le superpone una nueva cuadrícula de vías jerarquizadas cada 6 cuadras. Intersectando estas vías se inscribe una trama de diagonales y se le impone un Eje Fundacional, siguiendo su simetría.

La localización del terreno es importante en relación a la accesibilidad y el potencial de la ciudad para el programa que ofrece el edificio. Es un punto estratégico, al cual se podrá llegar a través de las arterias principales.

Las dos diagonales principales y el eje confluyen en el centro del cuadrado, donde se ubica la plaza principal de la ciudad. En dicho eje, se alojan los edificios públicos más importantes de la ciudad.



SITIO INMEDIATO

Sobre Eje Fundacional

El sector elegido corresponde al área central de la ciudad, con un alto nivel de ocupación y consolidación, con vacíos urbanos. Se encuentra dentro de un escenario urbano con accesibilidad, ya que está dentro del Eje Insitucional, cercano a principales avenidas y diagonales, donde puede contarse con diferentes medios de transporte para llegar.

Cuenta con múltiples actividades y alberga edificios más importantes de la ciudad, con grandes alturas. Dentro de una zona estratégica, en relación a facultades, zona comercial, gastronómica y administrativa; espacios públicos, como el bosque y plazas. Sector de oportunidad. Como punto de partida: el diseño morfológico y el perfil del edificio con respecto a su entorno.

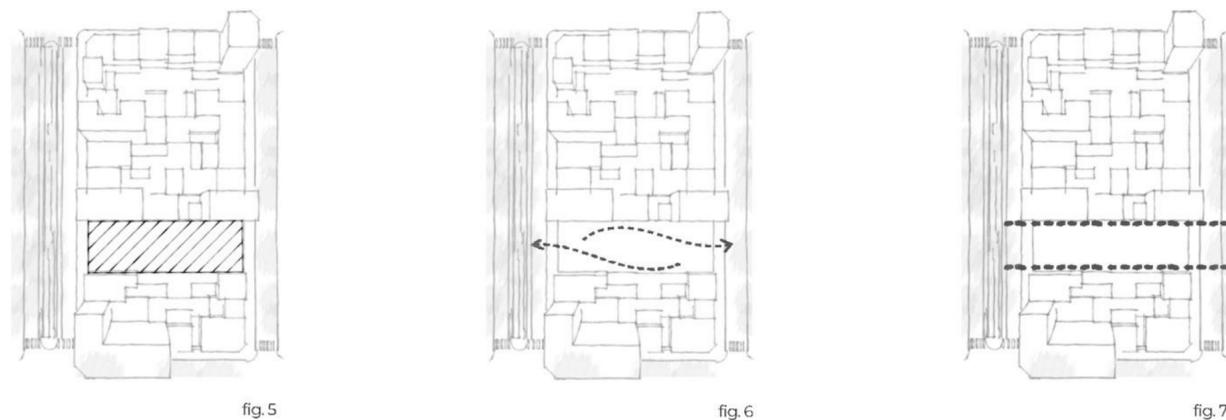
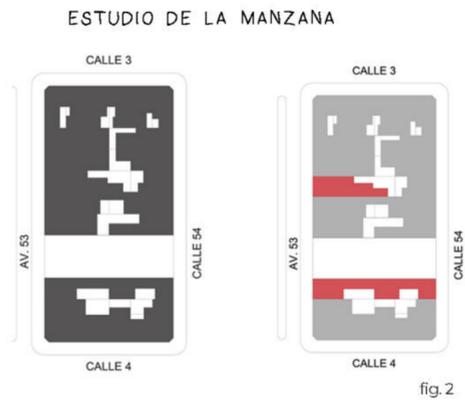
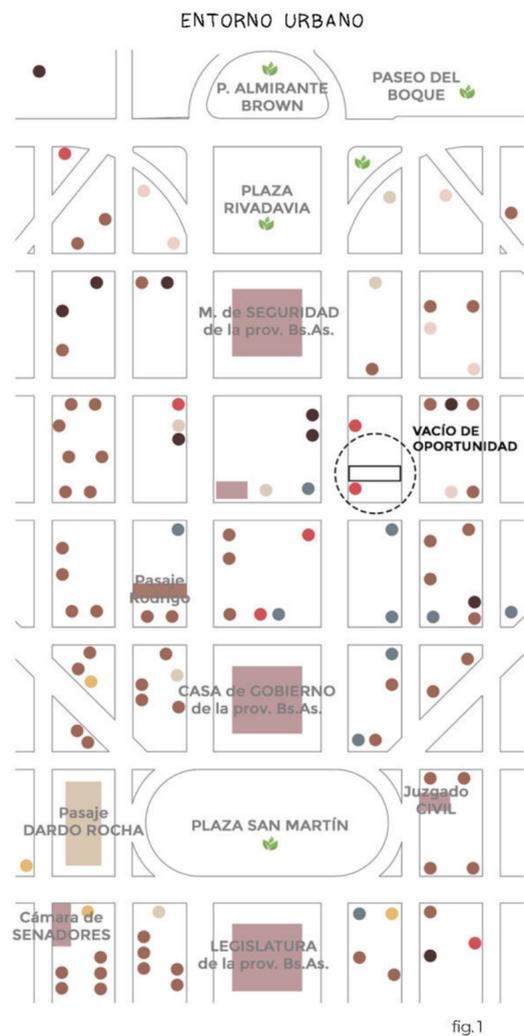
La ciudad actual

La ciudad es una configuración territorial que permite distintas alternativas de encuentro, relación, conflicto y aislamiento entre un grupo amplio y diverso de personas. Su evolución es continua, se adapta a las necesidades sucesivas generacionales. Además, demuestra su eficiencia en cuanto al progreso científico, técnico, económico y cultural de la sociedad.

La ciudad de La Plata presenta diversas problemáticas, que responden a un modelo de ciudad fragmentada. Ésto se debe al crecimiento que experimentó a lo largo del tiempo, en conjunto con la existencia de grandes vacíos urbanos.

Es de carácter esencial que la ciudad tenga capacidad de contener el espacio privado y el espacio público en el que se desalloran actividades y constituye el encuentro (y desencuentro) de ciudadanos.

- Referencias:**
- fig.1. USOS DEL SUELO
 - ORG. SOCIALES
 - CIVICO
 - SALUD
 - EDUCATIVO
 - CULTURAL
 - GASTRONÓMICO
 - COMERCIAL
 - FINANCIERO
 - fig.2. ESTUDIO DE LA MANZANA - USOS - TEJIDO PREEXISTENTE
 - HABITACIONAL
 - ORGANIZACIONES SOCIALES
 - fig.3. PROTECCIÓN PATRIMONIAL
 - Estructurales decreto 1579/06
 - Cautelares decreto 1579/06. Su protección se debe a resguardar al edificio con estricción estructural
 - Contextuales decreto 1579/06. Fueron protegidos porque se consideró que generaban "contexto". Están en revisión. El B se ha desafectado para permitir la construcción de un emprendimiento inmb.



TERRENO

Es un terreno ubicado entre Avenida 53 y calle 54, en sentido Este - Oeste, y entre calles 3 y 4, en sentido Norte - Sur.

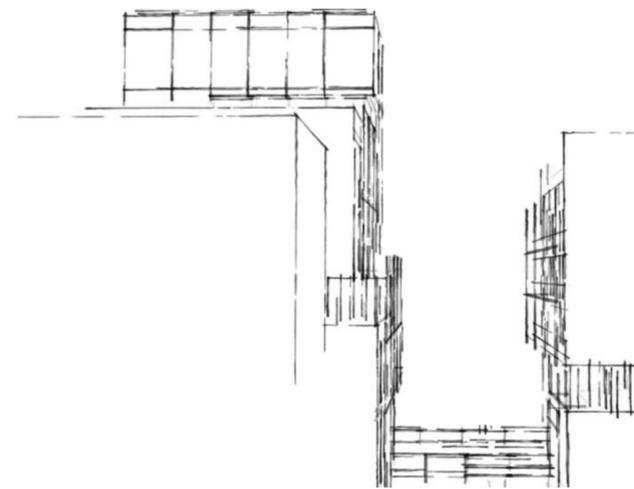
Está ubicado entre medianeras, lo que genera una problemática a considerar en el diseño arquitectónico. Tiene condición de pasante con doble ingreso, desde Av 53 y calle 54. Con respecto a sus medidas, tiene 20m de ancho y 60m de largo. Se realizó un estudio de medianeras, verificando alturas, relaciones visuales y proporciones con edificios linderos.

¿Por qué una manzana híbrida? ¿Qué es Ciudad Híbrida?

Este concepto se debe a un nuevo contexto, con fenómenos contemporáneos que se producen en un conjunto de condiciones físicas de la ciudad. El crecimiento de la ciudad y de su población, y en consecuencia su heterogeneidad, hace que el espacio cambie permanentemente. Estas manzanas que presenta la ciudad, son híbridas, tienen una morfología difusa, con diferentes alturas y proporciones.

En la definición de un híbrido interviene la perspectiva, la inserción en la trama, el diálogo con otros hitos urbanos, la interrelación con el espacio público. El híbrido busca relaciones inesperadas e impredecibles.

- Referencias:**
- fig.4 Manzana híbrida- Morfología difusa, cambio permanente.
 - fig.5 Terreno rectangular - Lote 20m x 60m. Superficie 1200 m2.
 - fig.6 Condición: Terreno pasante entre Av. 53 y calle 54.
 - fig.7 Terreno entre medianeras.



02.

DINÁMICA PROYECTUAL

BÚSQUEDA MORFOLÓGICA

El sector a intervenir

La manzana.
El crecimiento produce cambios permanentes y, como producto del cambio, nos encontramos con manzanas de morfología difusa, con diferentes alturas y proporciones.
La manzana en la cual se interviene, responde a una manzana tradicional de la ciudad de La Plata, con un parcelamiento instalado, edificando sobre los límites municipales, y dejando el vacío como pulmón de manzana.

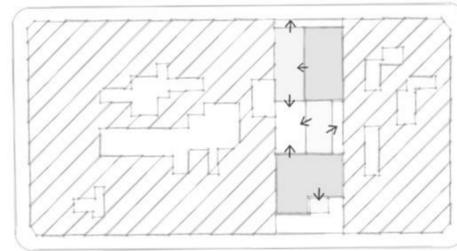
El edificio como nuevo componente de la ciudad, interpretando las condiciones que presenta la manzana y el lote: pasante y entre medianeras.

El vacío y el lleno, buscando porosidad y permeabilidad.
El cero libre genera espacio público generando sociabilidad y ciudadanía.
Se definen alturas de los volúmenes de acuerdo al asoleamiento y su funcionamiento.

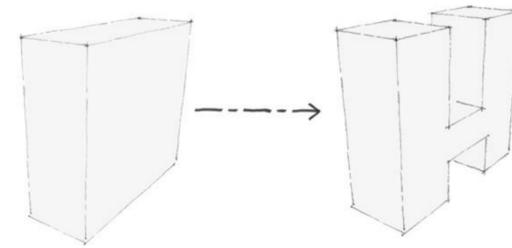
El proyecto busca armonizar con la morfología urbana y conformar una única forma que de respuestas a los bordes urbanos:

- desplazamiento de volúmenes,
- visuales en relación a su entorno,
- elevando programas más privados,
- desarrollando sistema circulatorio en sentido vertical y longitudinal, permitiendo accesos independientes,
- otorgando independencia y flexibilidad a cada nivel,
- envolventes traslúcidas, conformando un fuelle y relación directa con la ciudad.

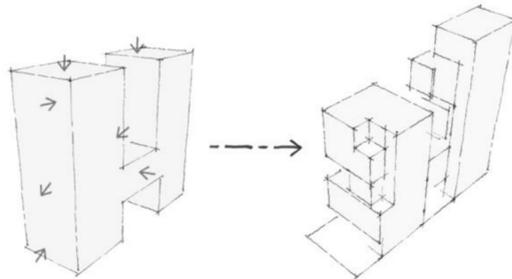
Referencias: fig. 1. Accesibilidad - Relación con el entorno. fig. 2. Espacios verdes y expansiones. fig. 3. Movimientos interiores - Conexiones.



Completamiento de manzana



Volumen único



Desplazar - Elevar

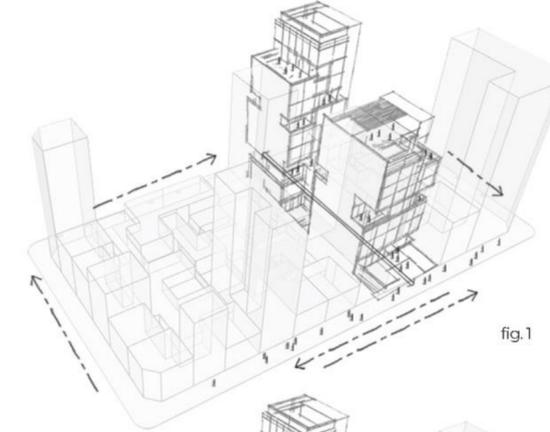


fig.1

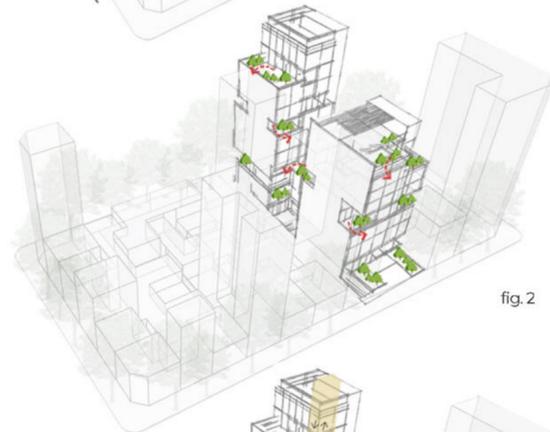
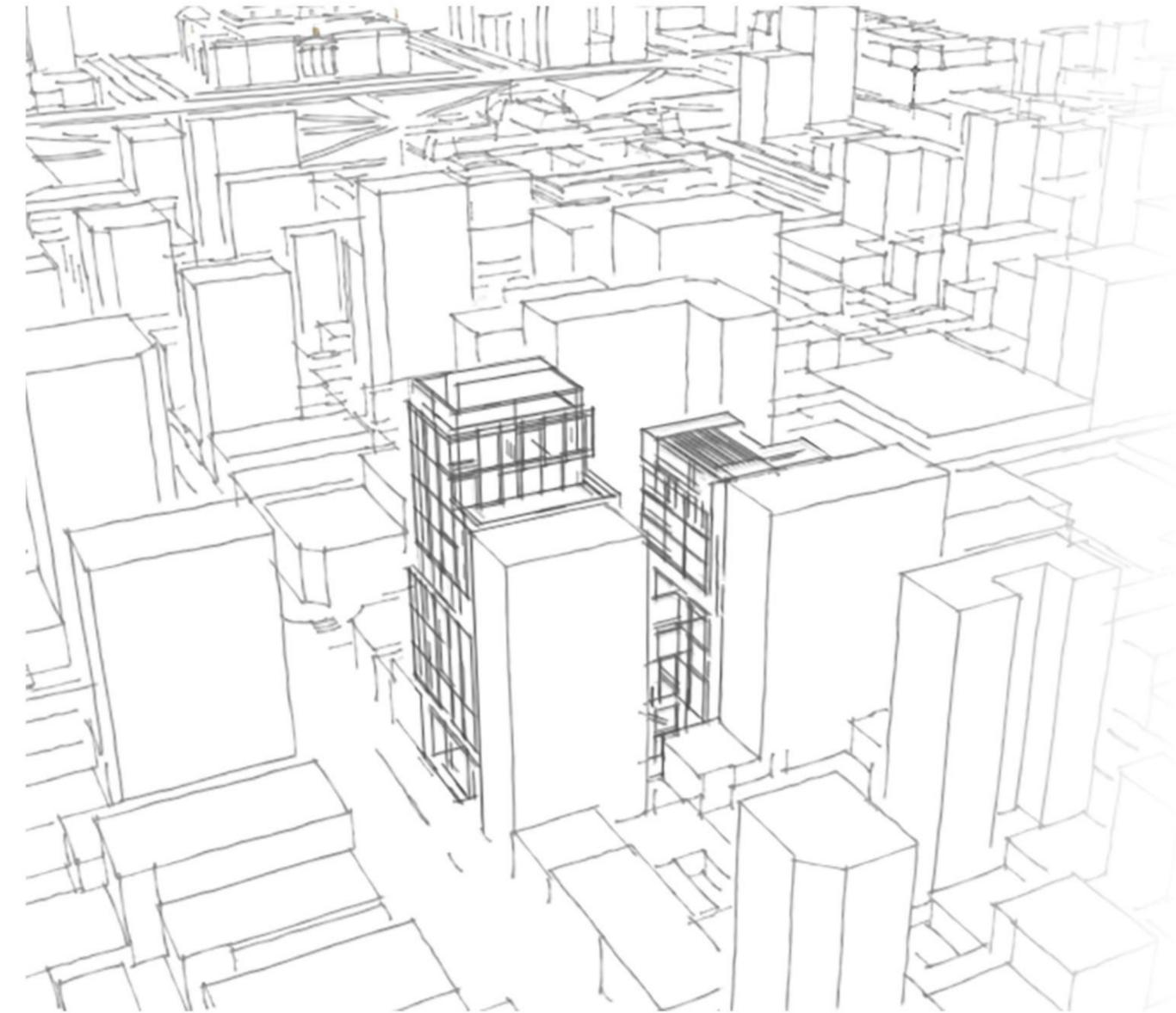


fig.2



fig.3



PROGRAMA DE NECESIDADES

El programa arquitectónico propuesto posee un total de 10.975m² y cuenta con cinco áreas:

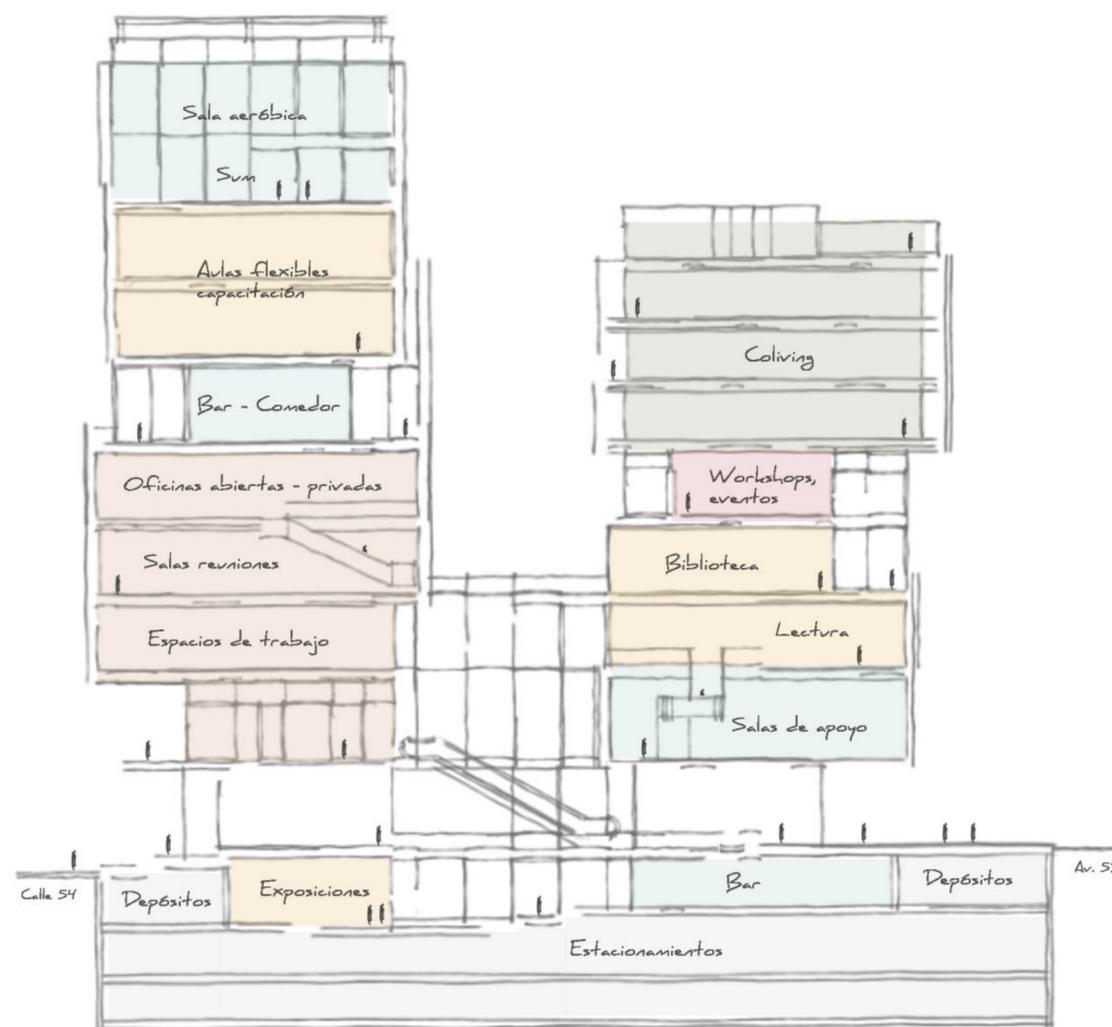
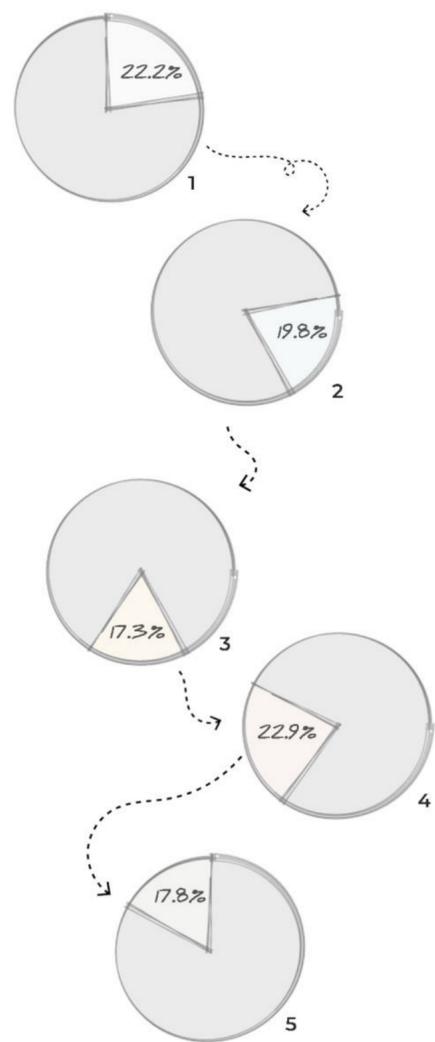
- 1 - Áreas de Servicios (1.420 m2)
- 2 - Áreas Comunes (1.300 m2)
- 3 - Áreas de Estudio y Capacitaciones (1.140 m2)
- 4 - Áreas de Trabajo - Coworking (1.510 m2)
- 5 - Áreas de Coliving (1.170 m2)

El propósito del edificio híbrido es: agregar, relacionar y conectar. Edificio denso y diverso.

El programa es generado por una necesidad de actividades. Incorpora funciones como trabajar y vivir, las cuales generan una actividad constante, convirtiendo el edificio en un nodo de jornada continua.

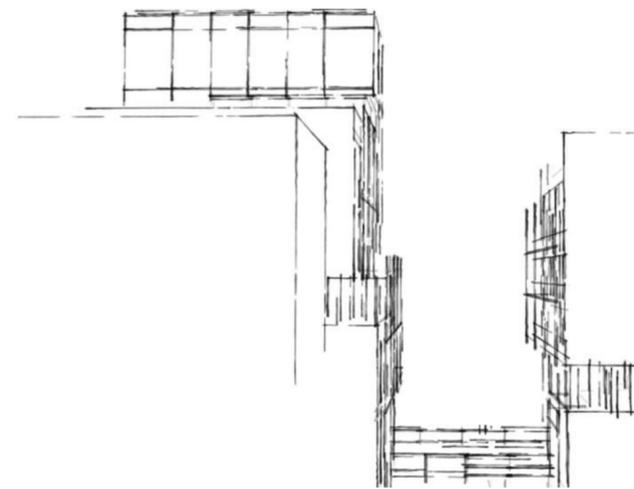
En base al análisis del sitio, se definen espacios que conformarán el programa del edificio. A su vez, propone incorporar espacios de uso inespecífico que promueven la interacción entre los usuarios.

Se genera un edificio que cuenta con actividades compartidas, como reuniones, espacios de ocio y recreativo, de integración social; actividades educativas y actividades administrativas. Se propone conectar los programas mediante el espacio de encuentro y relación de diferentes usuarios, generando situaciones espaciales.



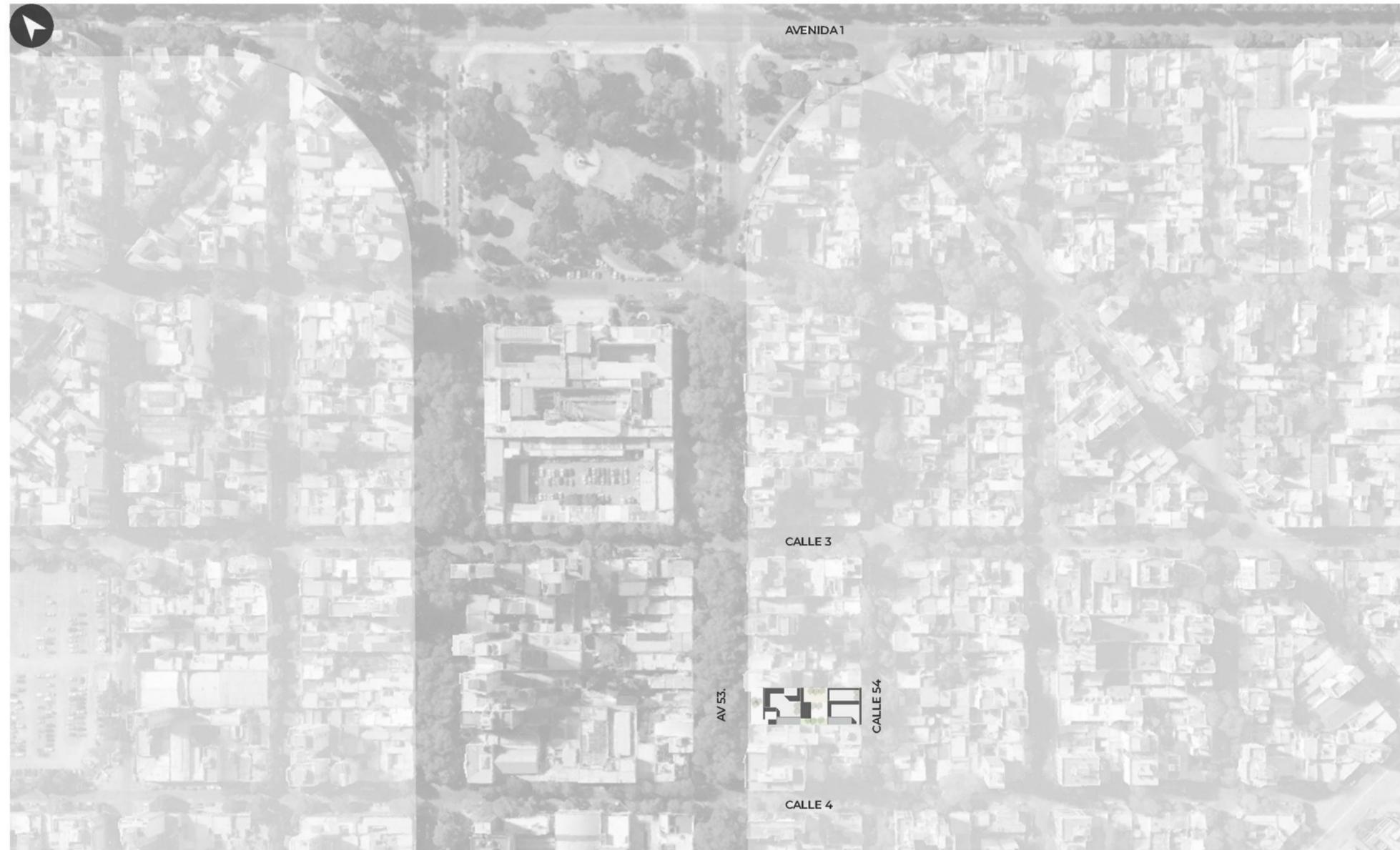
¿CÓMO SE COMPONE EL PROGRAMA?

1 ÁREAS DE SERVICIOS GENERALES	1.460 m²
Hall Accesos	320 m ²
Administración - Atención	115 m ²
Sanitarios	230 m ²
Ascensor y Escalera de Incendio	670 m ²
Depósitos	125 m ²
2 ÁREAS COMUNES	1.300 m²
Salas de Apoyo	280 m ²
Zonas de Relax	260 m ²
Salas de Uso Múltiple	158 m ²
Sala Aeróbica	162 m ²
Resto / Café / Comedor / Cocinas equipadas	440 m ²
3 ÁREAS DE ESTUDIO Y CAPACITACIONES	1.140 m²
Auditorio	100 m ²
Aulas flexibles- Cursos y Talleres	535 m ²
Biblioteca - Mediateca	320 m ²
Exposiciones	190 m ²
4 ÁREAS DE TRABAJO - COWORKING	1.510m²
Salas de Reuniones	60 m ²
Workshops, charlas, congresos y eventos	150 m ²
Incubadoras para profesionales y start-ups	70 m ²
Salas de Trabajo - Oficinas abiertas	665 m ²
Espacios de Reuniones Informales	225 m ²
Expansiones Recreativas coworking	340 m ²
5 ÁREAS COLIVING	1170 m²
Vivienda	530 m ²
Lobby	230 m ²
Expansiones	145 m ²
Terraza solarium	265 m ²
Estacionamientos	2200m ²
	SUBTOTAL 8.780 m²
Muros y circulaciones 20%	TOTAL 10.975 m²



03.

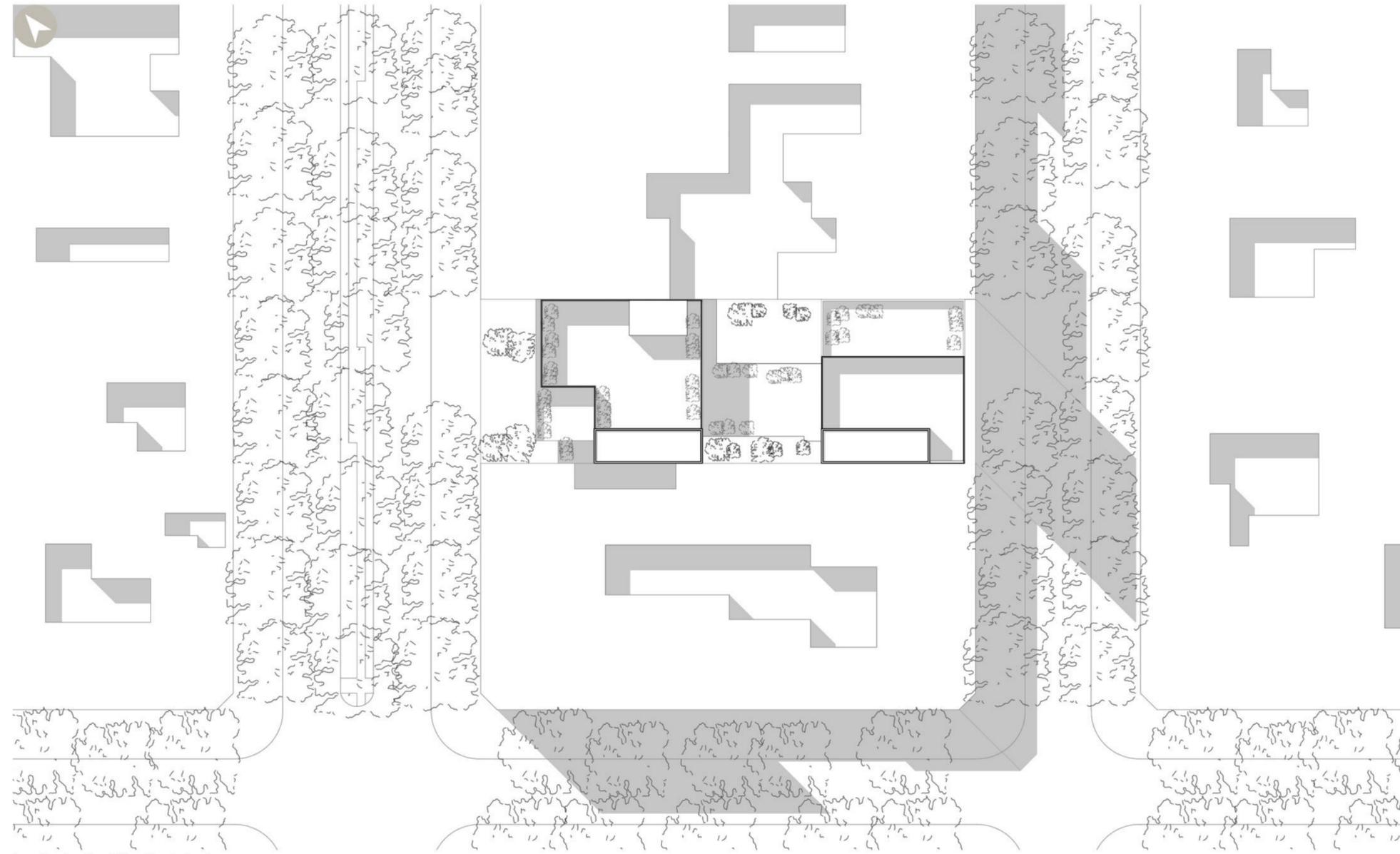
DINÁMICA ARQUITECTÓNICA



Implantación



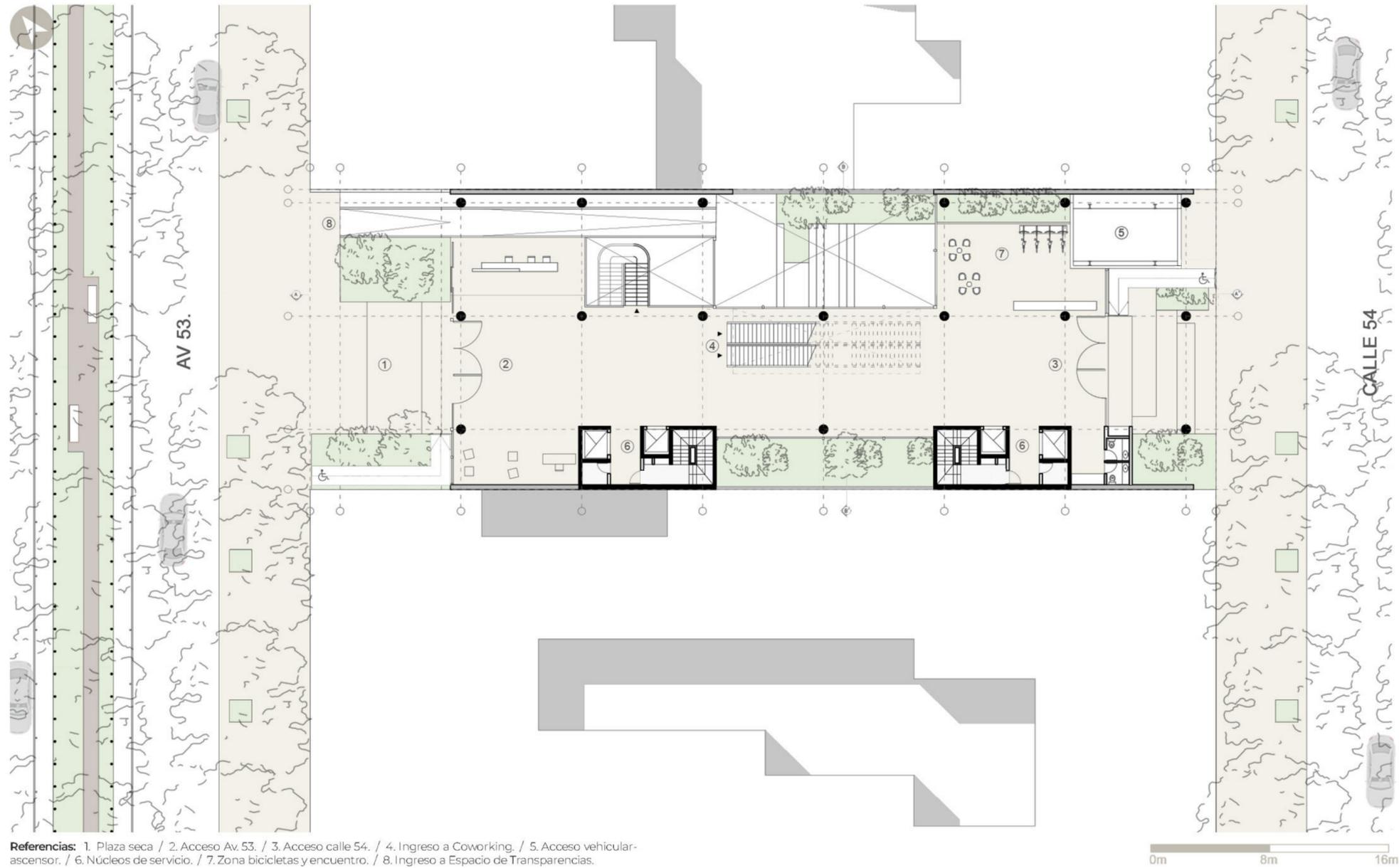
Edificio y entorno



Implantación | Planta de techos



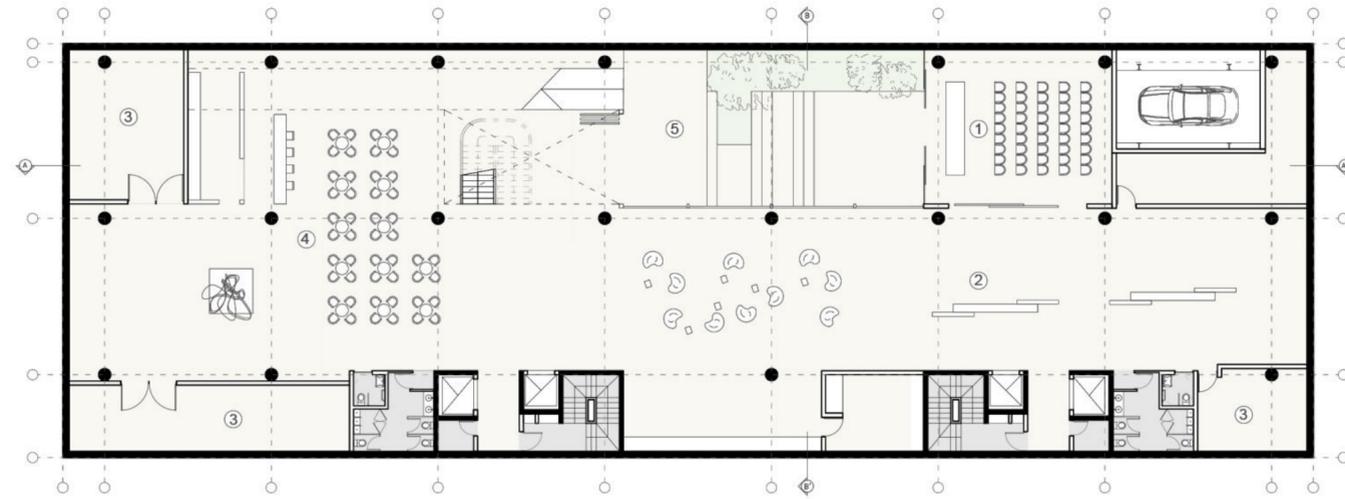
Vista desde Avenida 53



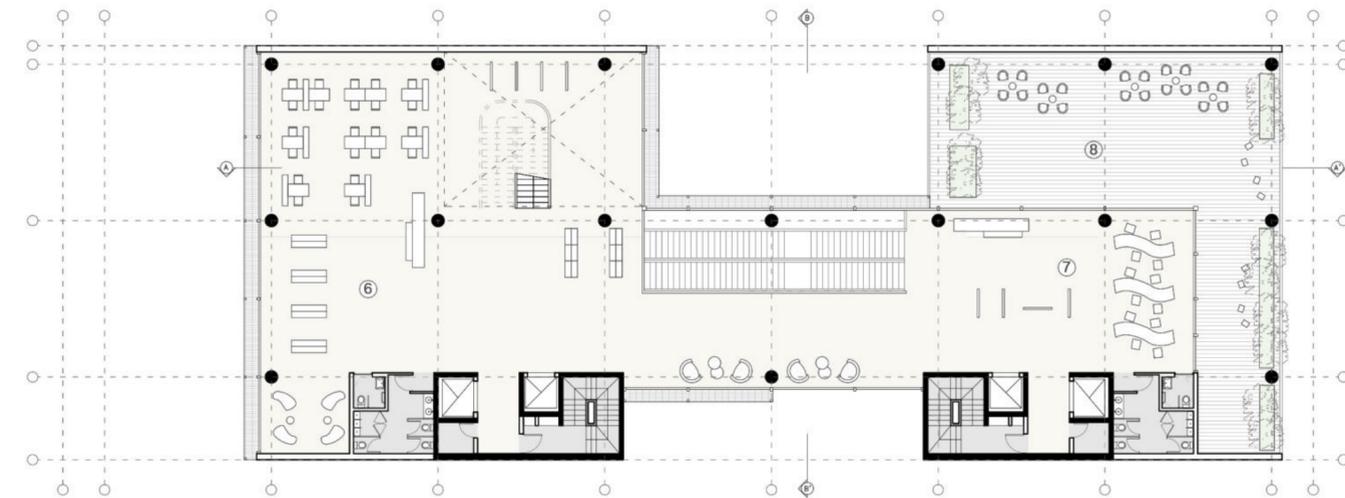
Referencias: 1. Plaza seca / 2. Acceso Av. 53. / 3. Acceso calle 54. / 4. Ingreso a Coworking. / 5. Acceso vehicular-ascensor. / 6. Núcleos de servicio. / 7. Zona bicicletas y encuentro. / 8. Ingreso a Espacio de Transparencias.



Vista - Acceso desde Avenida 53



PLANTA NIVEL -1

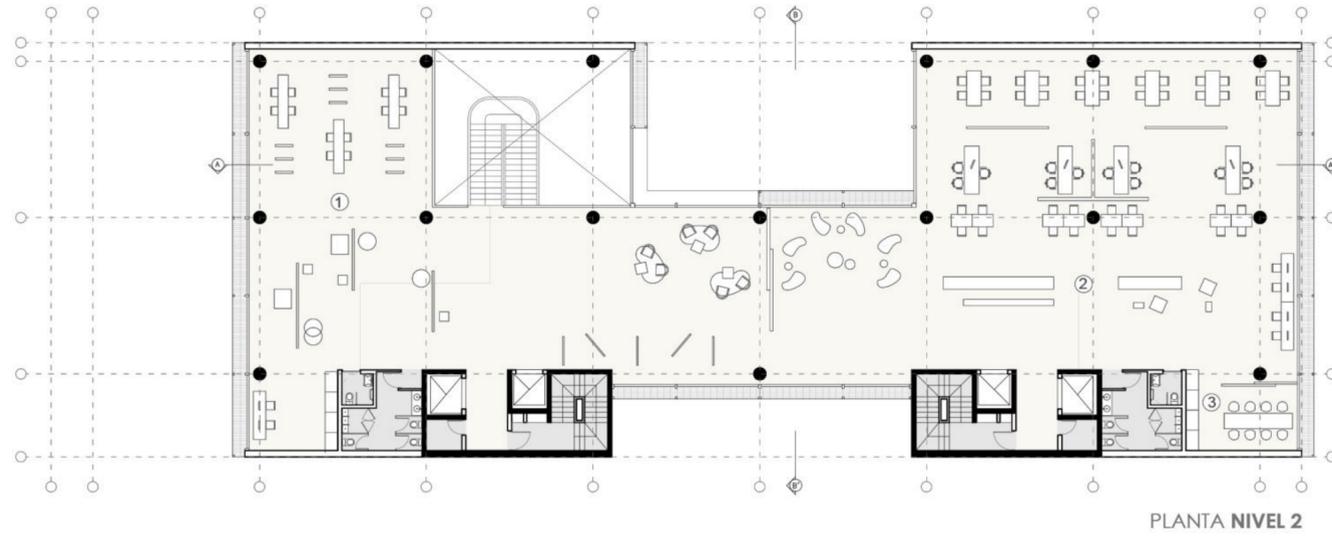


PLANTA NIVEL 1

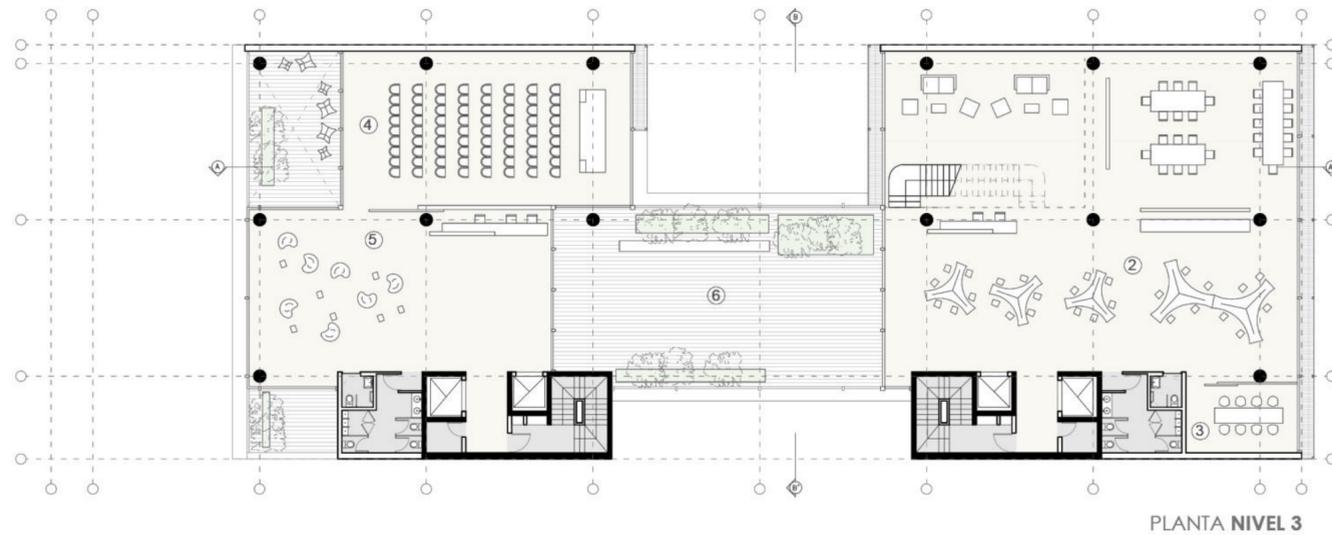
Referencias: 1. Espacio de Transferencias / 2. Exposiciones / 3. Depósitos / 4. Bar - comedor / 5. Patio accesos / 6. Sala de apoyo - retiro de material / 7. Area recreativa coworking / 8. Terraza recreativa coworking.



Imagen Subsuelo - Espacio de transferencia. Accesos y visuales.



PLANTA NIVEL 2

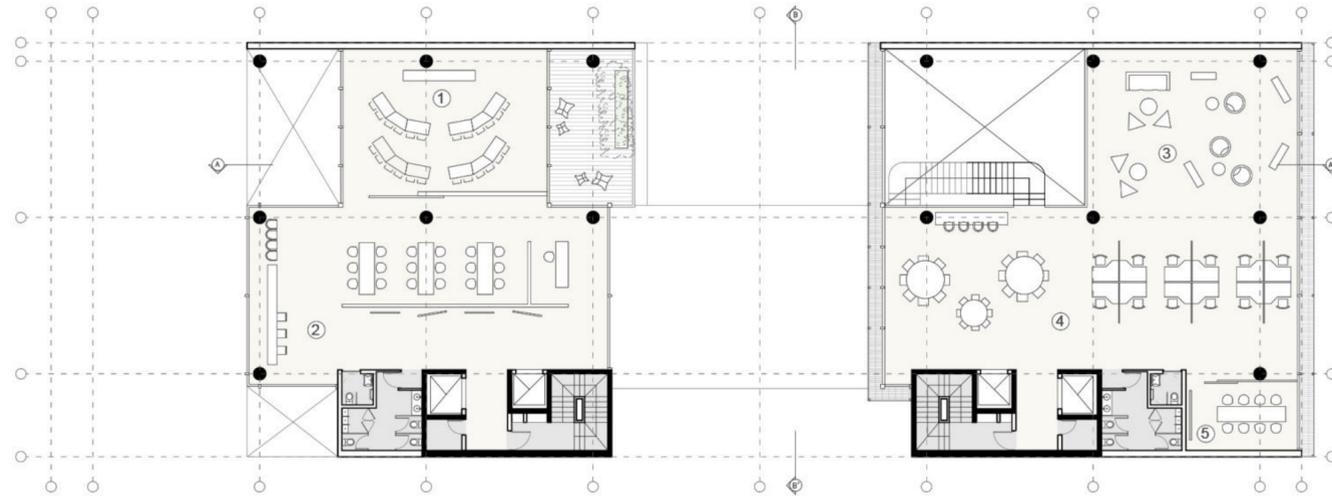


PLANTA NIVEL 3

Referencias: 1. Exposiciones - espacios de lectura / 2. Espacios de trabajo / 3. Sala de reuniones / 4. Workshop - espacios de eventos / 5. Espacios de encuentro / 6. Terraza recreativa.



Espacios de Trabajo - Lectura



PLANTA NIVEL 4

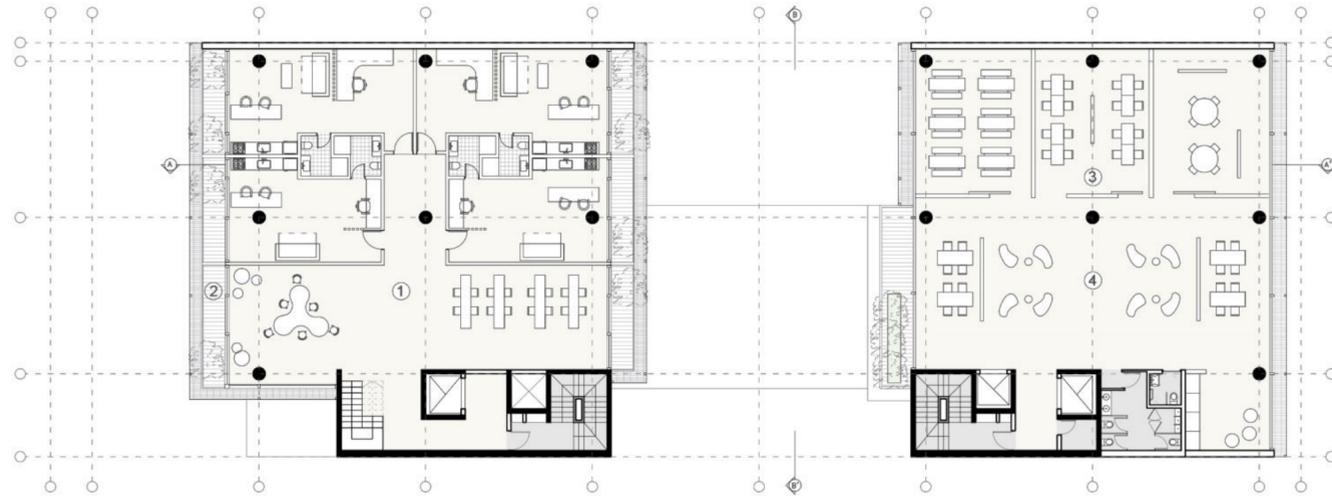


PLANTA NIVEL 5

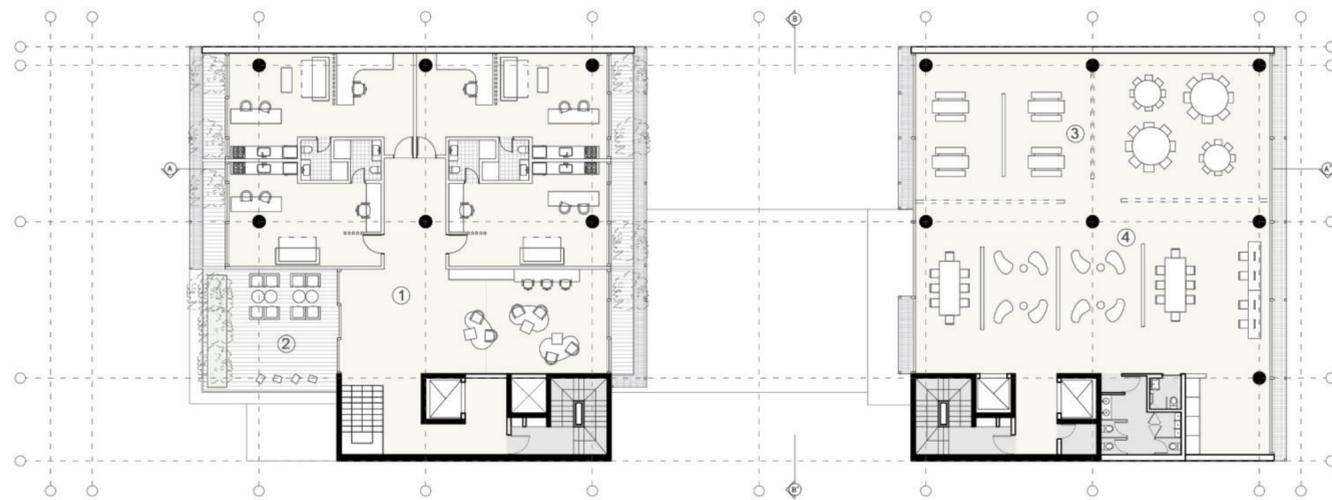
Referencias: 1. Espacio de conferencias - eventos / 2. Área de lectura - start up- exposiciones / 3. Espacios de encuentro / 4. Espacios de trabajo / 5. Sala de reuniones / 6. Coliving y equipamiento / 7. Expansión de coliving / 8. Bar- comedor / 9. Cocina / 10. Terraza bar.



Bar - Restaurante



PLANTA NIVEL 6

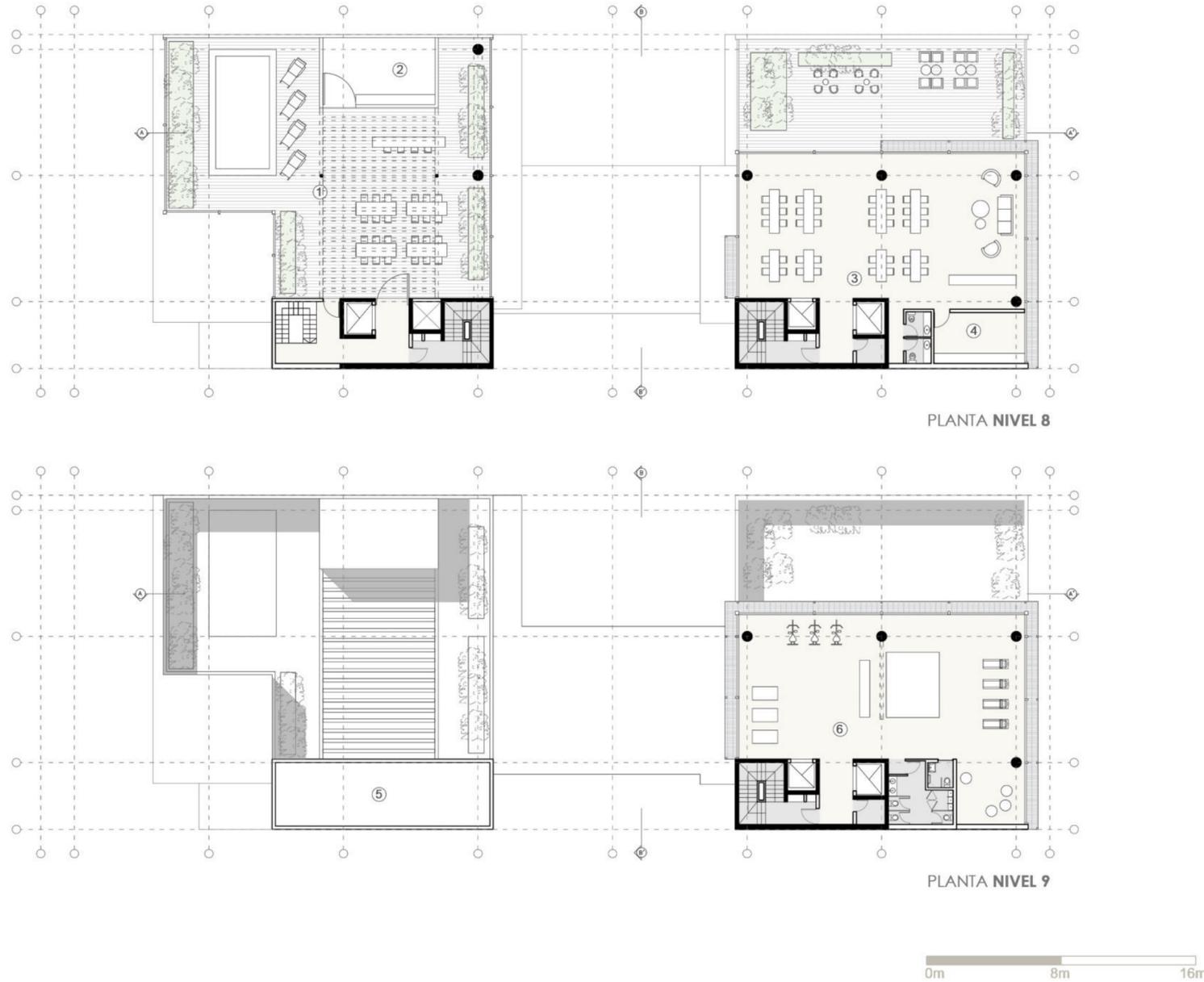


PLANTA NIVEL 7

Referencias: 1. Coliving y equipamiento / 2. Expansión coliving / 3. Cápsulas flexibles capacitaciones / 4. Espacios de trabajo.



Aulas flexibles para capacitaciones - Espacios de trabajo



Referencias: 1. Terraza- solarium / 2. Servicios de terraza / 3. Sum / 4. Servicios de sum / 5. Sala de máquinas / 6. Gimnasio- sala aeróbica.



Sala Aeróbica

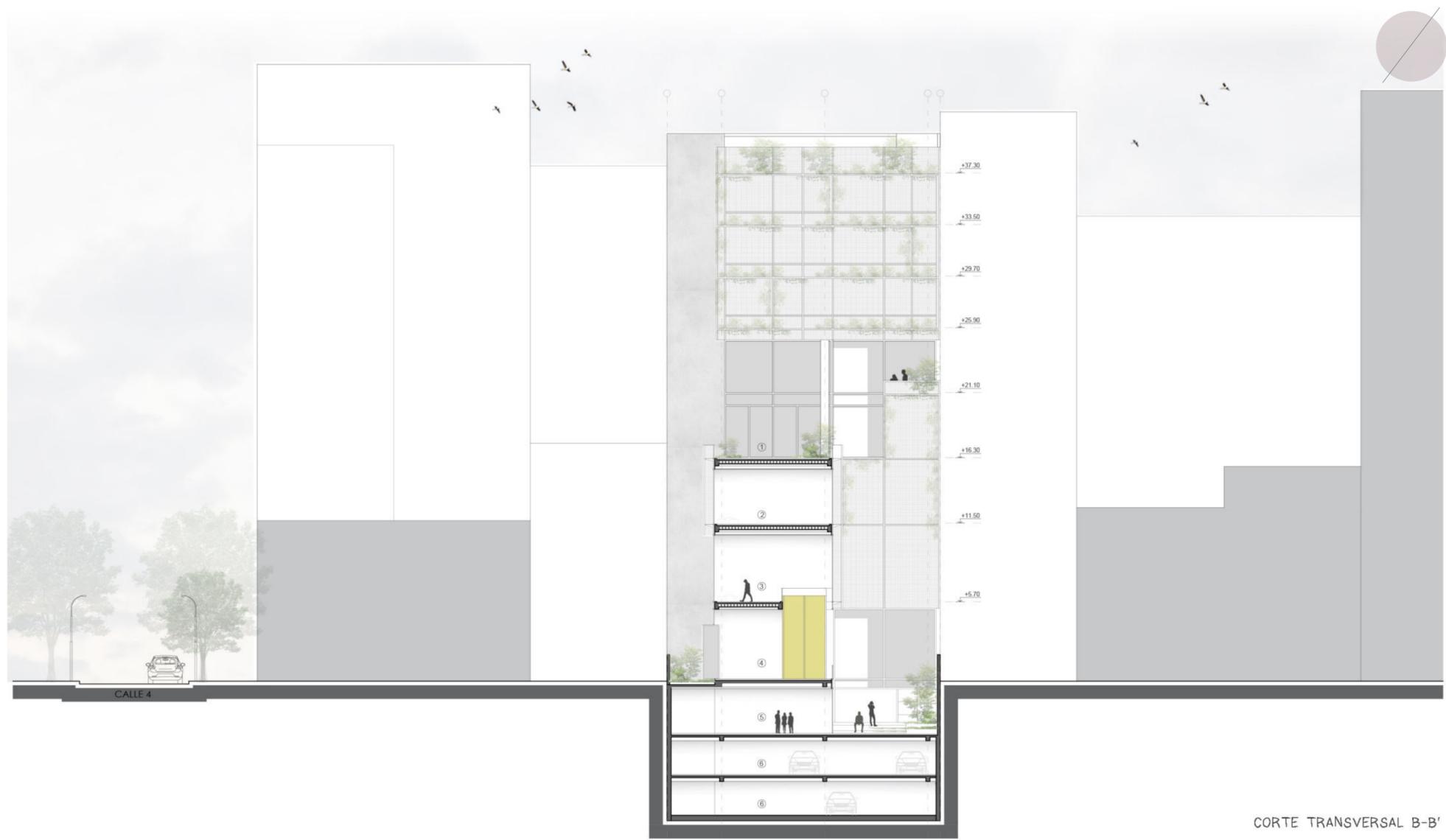


Referencias: 1. Accesos / 2. Sala de apoyo, retiro de material / 3. Area recreativa coworking / 4. Terraza recreativa / 5. Exposiciones - espacios de lectura / 6. Espacios de trabajo / 7. Workshop - espacios de eventos - Espacios de encuentros / 8. Area de lectura - start up - exposiciones / 9. Coliving y equipamiento / 10. Bar- comedor / 11. Cápsulas flexibles capacitaciones / 12. Sum- Servicios de sum / 13. Gimnasio - sala aeróbica / 14. Espacio de transferencias, exposiciones / 15. Depósitos / 16. Estacionamientos.

CORTE LONGITUDINAL A-A'



Vista desde corazón de manzana



CORTE TRANSVERSAL B-B'



Referencias: 1. Terraza Recreativa. / 2. Exposiciones, espacios de lectura. / 3. Area recreativa Coworking. / 4. Hall pasante, accesos. / 5. Espacios de transferencias, exposiciones. / 6. Estacionamientos.



Terraza - Acceso a espacios de eventos



VISTA AV. 53

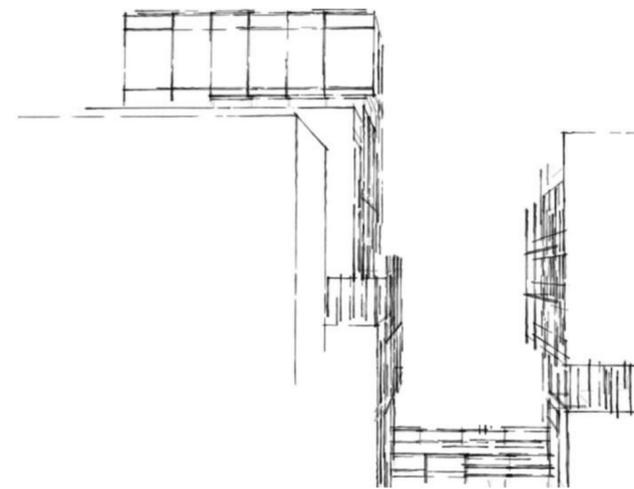


VISTA CALLE 54



Vista desde calle 54





04.

DINÁMICA TECNOLÓGICA

MONTAJE DE OBRA

La estructura elegida para el edificio está constituida por el sistema tradicional de hormigón armado.

Ésta rigue bajo un **módulo estructural**:
7.55 m x 8 m.
8 m x 4 m.

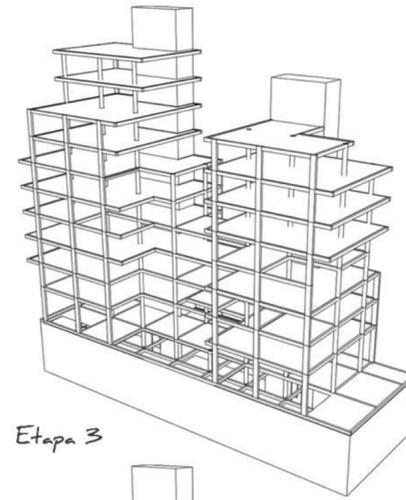
submódulos:
4 m x 7.55 m.
2 m x 7.55 m.

Dentro del proceso de montaje se distinguen dos etapas, comenzando por la construcción de submuración de tabiques de hormigón armado con un espesor de 30 cm, bajo sistema de troneras y taludes, con una excavación lineal y profunda. Se continúa por realizar las fundaciones, que se tratarán de pilotes con cabezal y donde caen los tabiques de los núcleos se optó por utilizar zapatas corridas.

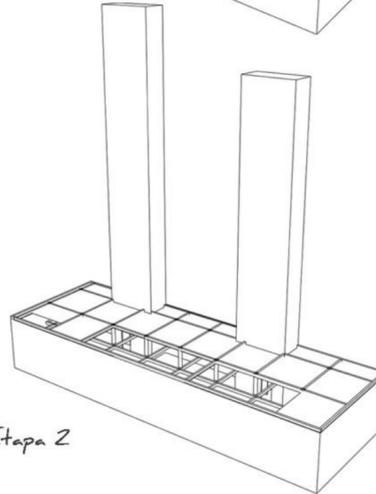
Los tabiques de los núcleos de escaleras y ascensores, presentes en todos los niveles, materializados en hormigón armado.

Las plantas superiores se realizarán con entrepisos sin vigas, con losas alivianadas. Se consideró utilizar vigas perimetrales. Estructuralmente se calculan como una losa maciza y sus ventajas se encuentran no solo en la disminución de peso, sino también en la velocidad constructiva. Las esferas quedan contenidas entre dos mallas de acero, que se hormigonarán in situ, en función del tipo de apuntalamiento proyectado.

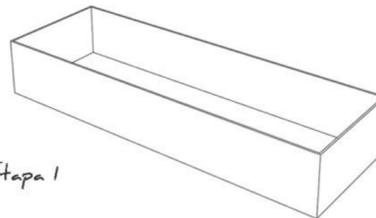
En huecos de escaleras, se utiliza fajas de hierro actuantes como refuerzos dentro de la losa, para absorber esfuerzos en bordes de agujeros y recubrir la carga de las escaleras.



Etapa 3



Etapa 2



Etapa 1



SÍNTESIS ESTRUCTURAL

El sistema estructural fue elegido para poder dar forma a la idea arquitectónica donde el programa se articule, generando las relaciones humanas que los espacios buscan. La grilla modular conformada es requerida para lograr estas relaciones espaciales.

ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA IN SITU

La estructura de fundaciones y el sistema de vigas-columnas se realizan en hormigón armado in situ, respetando el módulo sobre el cual se posiciona cada elemento que compone dicha estructura.

Las fundaciones estarán resueltas con pilotes con cabezal, encadenados con una viga de fundación, para la descarga de las columnas, y zapatas corridas donde caen los tabiques de los núcleos.

Se realizarán muros perimetrales de contención de H° A°.

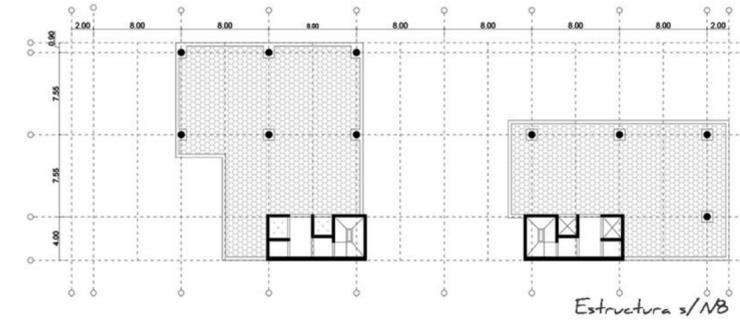
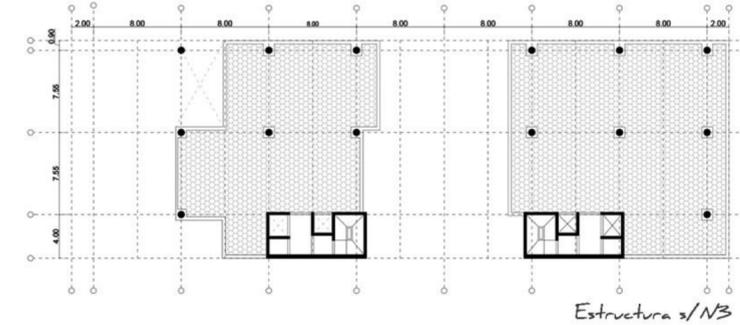
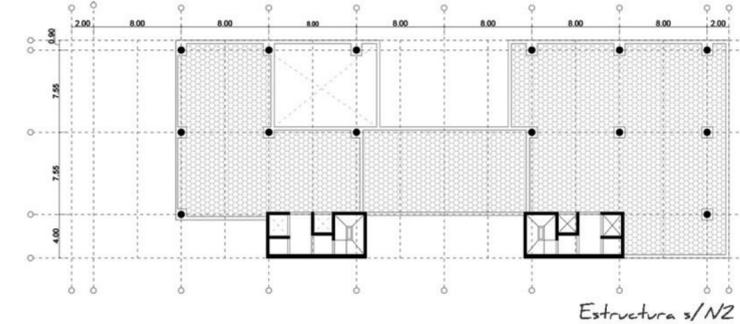
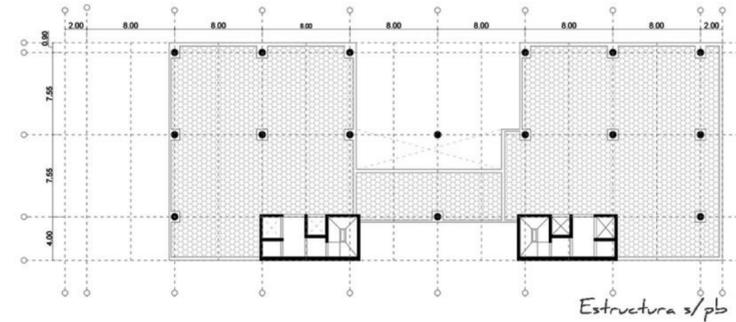
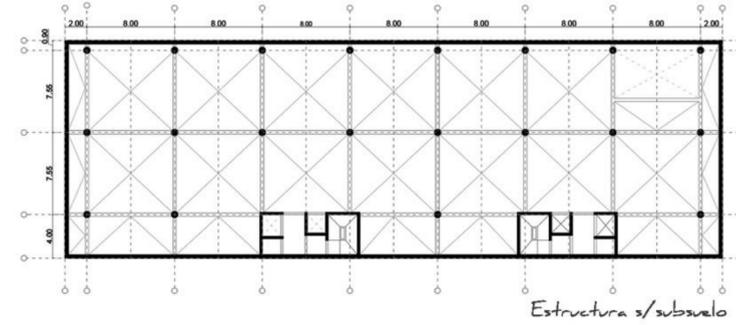
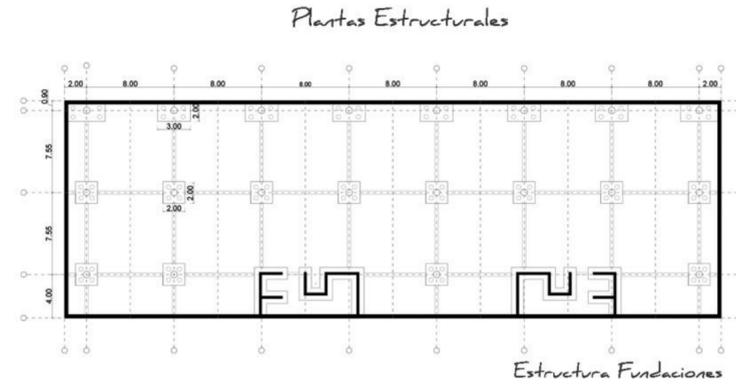
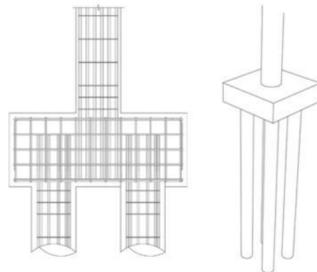
Tareas previas:

- debe realizarse un estudio de suelos para tomar decisiones adecuadas.
- se realiza una limpieza del terreno y un replanteo sobre medianeras a submurar.
- la excavación se realiza de a cuartos.

Las columnas, de hormigón armado, serán circulares de 0.60 m de diámetro, disminuyendo su medida en pisos superiores. Los núcleos de escaleras presurizadas y ascensores se realizarán también de tabiques de hormigón armado.

ELEMENTOS PRINCIPALES

- Pilotes, zapatas corridas hormigón armado,
- Columnas de hormigón armado,
- Vigas de hormigón armado.



ESTRUCTURA PRINCIPAL DE ENTREPISO SIN VICAS ALIVIANADAS CON ESFERAS

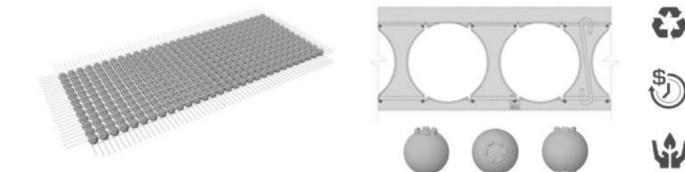
Se requiere de una estructura plana para un uso diverso de cada planta y sector con gran flexibilidad de uso. Las esferas (Prenova, marca comercial) obtienen esta estructura capaz de soportar sin deformaciones. Además, permite cambios en el uso. Las esferas se colocan de forma reticulada, entre dos mallas de acero.

Predimensionado:

Espesor de losa, con vigas perimetrales:
 800 cm (luz principal) / 40: 20 cm + 2: 22 cm.
 Dimensionamiento área de punzonado (radio alrededor de la columna): 800 / 6: 134 cm.

Ventajas

- Flexibilidad de uso,
- menor peso de la construcción, ahorro de fundaciones,
- soporta luces de entre 5 a 16 m y grandes voladizos,
- los entrepisos se pueden calar,
- ausencia de capiteles salientes,
- reduce a la mitad los tiempos de construcción,
- gran aislación térmica,
- carpinterías de piso a techo sin dinteles,
- reducción de costo de construcción,
- y sustentabilidad: ahorro de un 30% de hormigón, 20% de acero y 50% menos de horas hombre.



SÍNTESIS ENVOLVENTES

FACHADA

La envolvente del edificio se resuelve con un sistema de doble fachada, compuesto por dos pieles: un sistema de carpinterías con vidrio DVH autoportante y ventanas oscilobatiente, y un sistema de paneles de malla perforada metálica blanca.

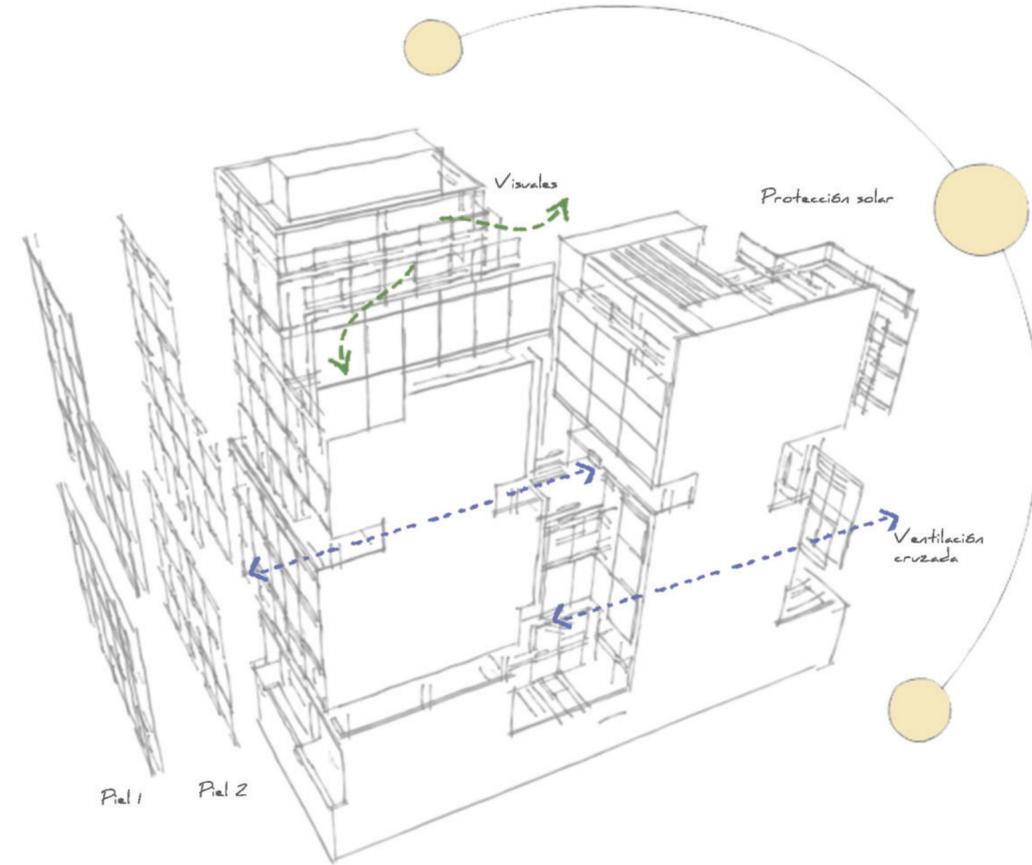
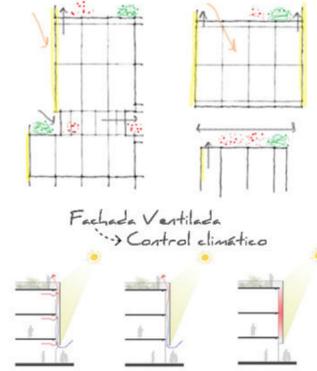
Se trata de una fachada ventilada que busca el control climático del edificio, reduciendo el impacto de la radiación solar y una ventilación natural.

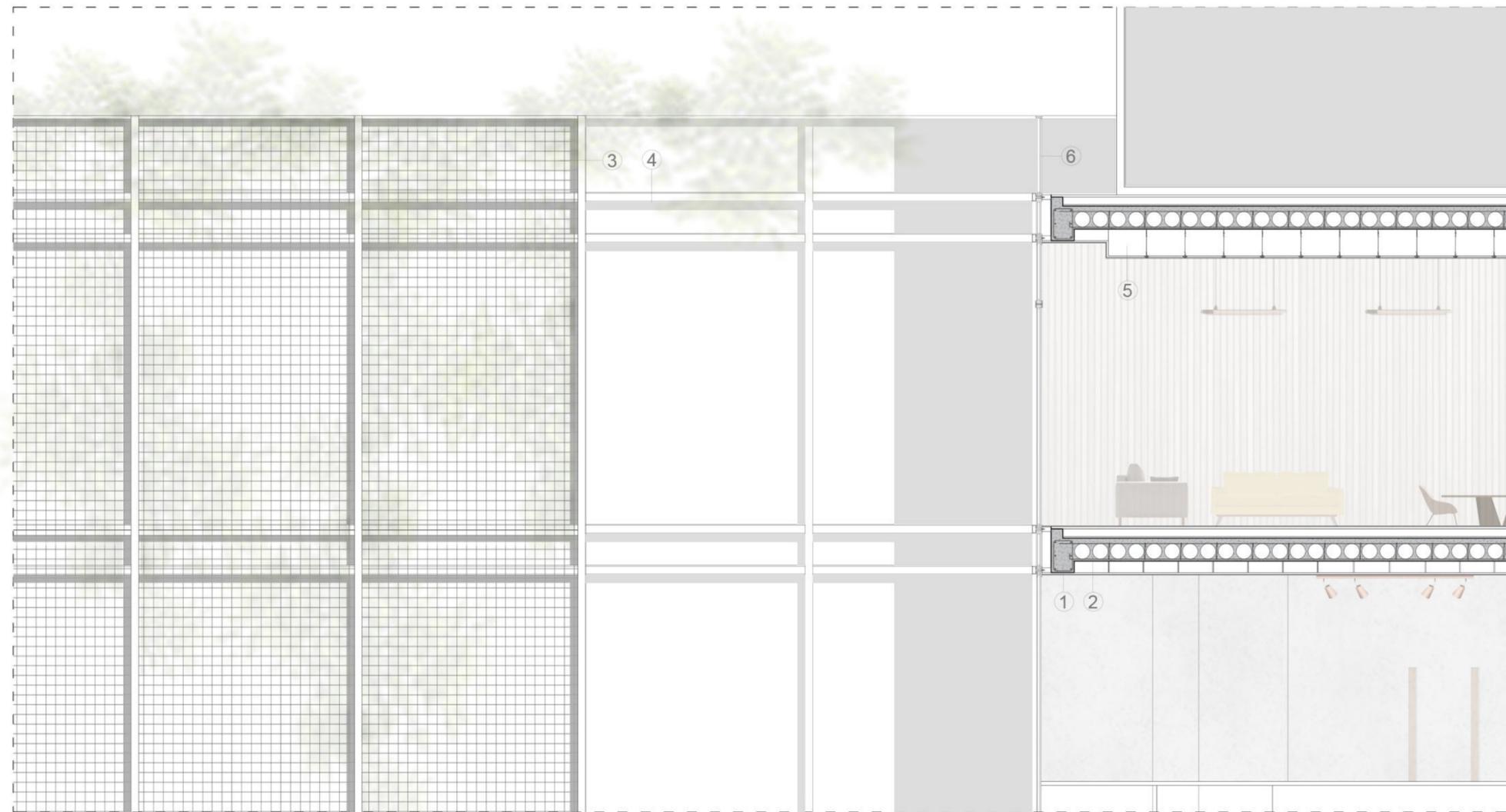
PIEL 1

Paneles de aluminio perforado de 10 mm diámetro y 10 m de esp. Pintado color blanco exterior.
Estructura de soporte espacial compuesta por tubos de acero galvanizado de 120 x 120 mm y 4 mm de espesor, y tubos de 80 mm.
Enrejillado perimetral metálico galvanizado, con planchuela resistente de 32 mm y planchuela cruce de 15 x 2 mm.

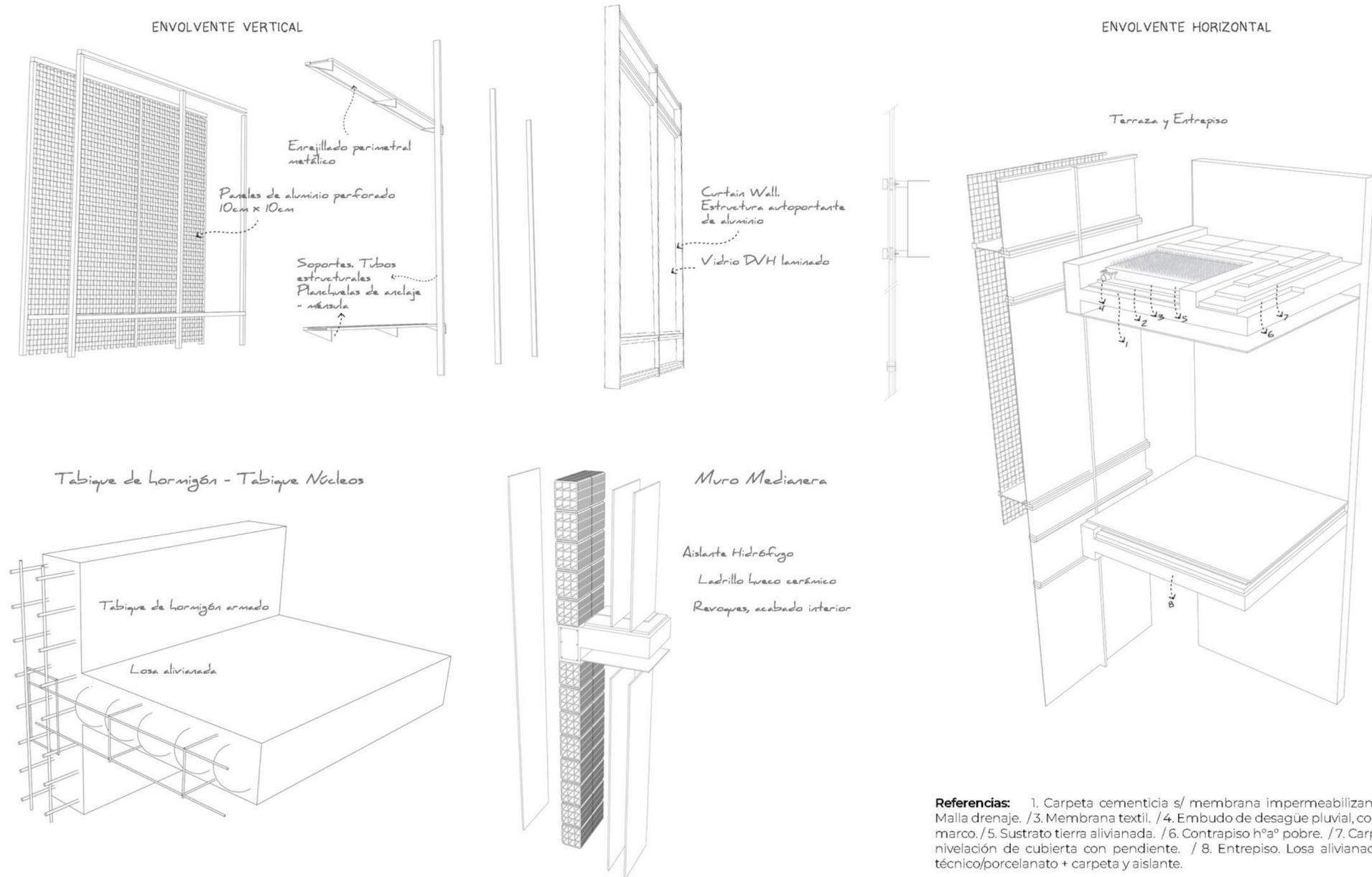
PIEL 2

Curtain wall, sistema de fachada continua con una estructura portante de aluminio y paños de vidrio. Sistemas modulares y prefabricados. Admite la colocación de DVH con vidrio pegado con silicona estructural, logrando superficies vidriadas desde el exterior.

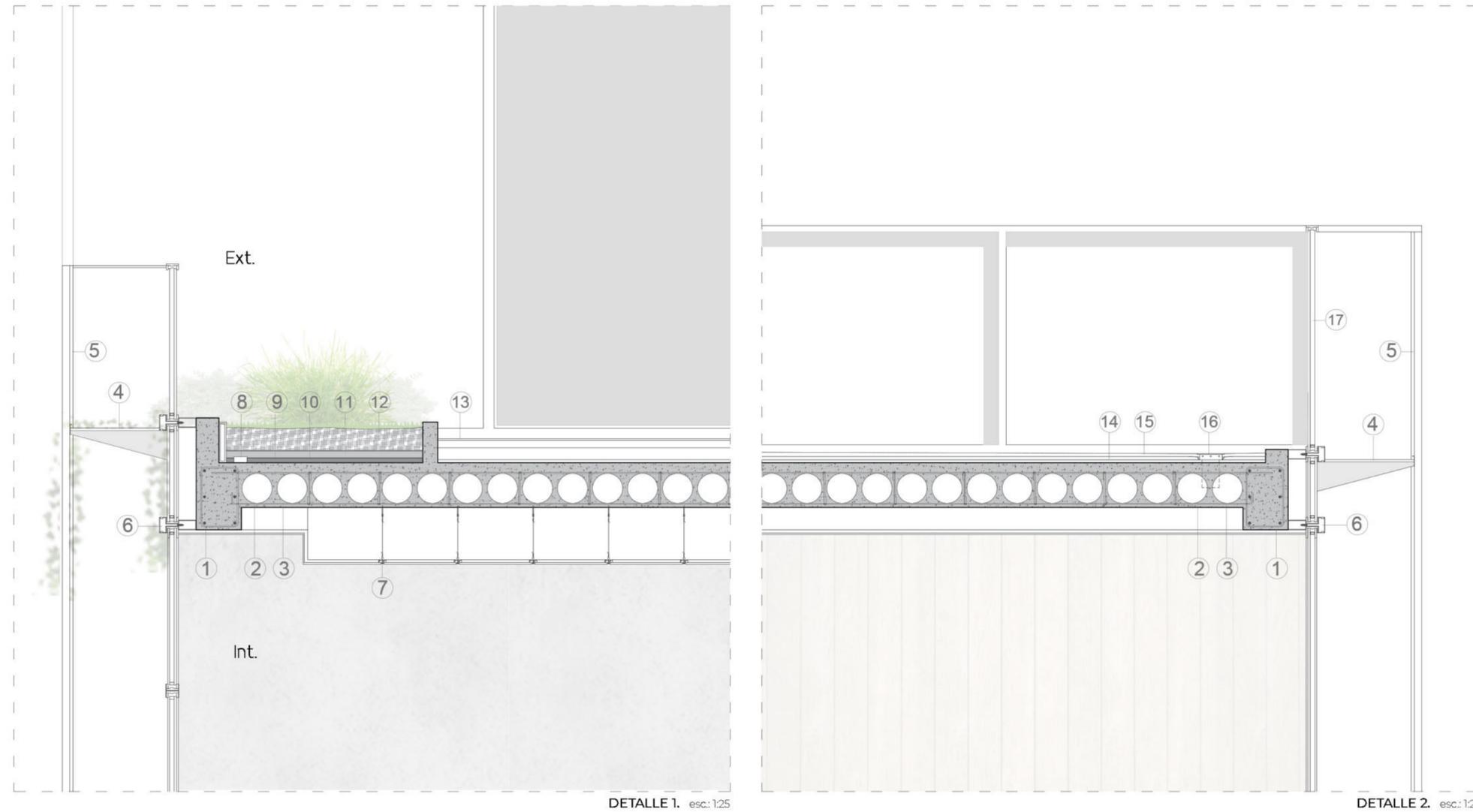




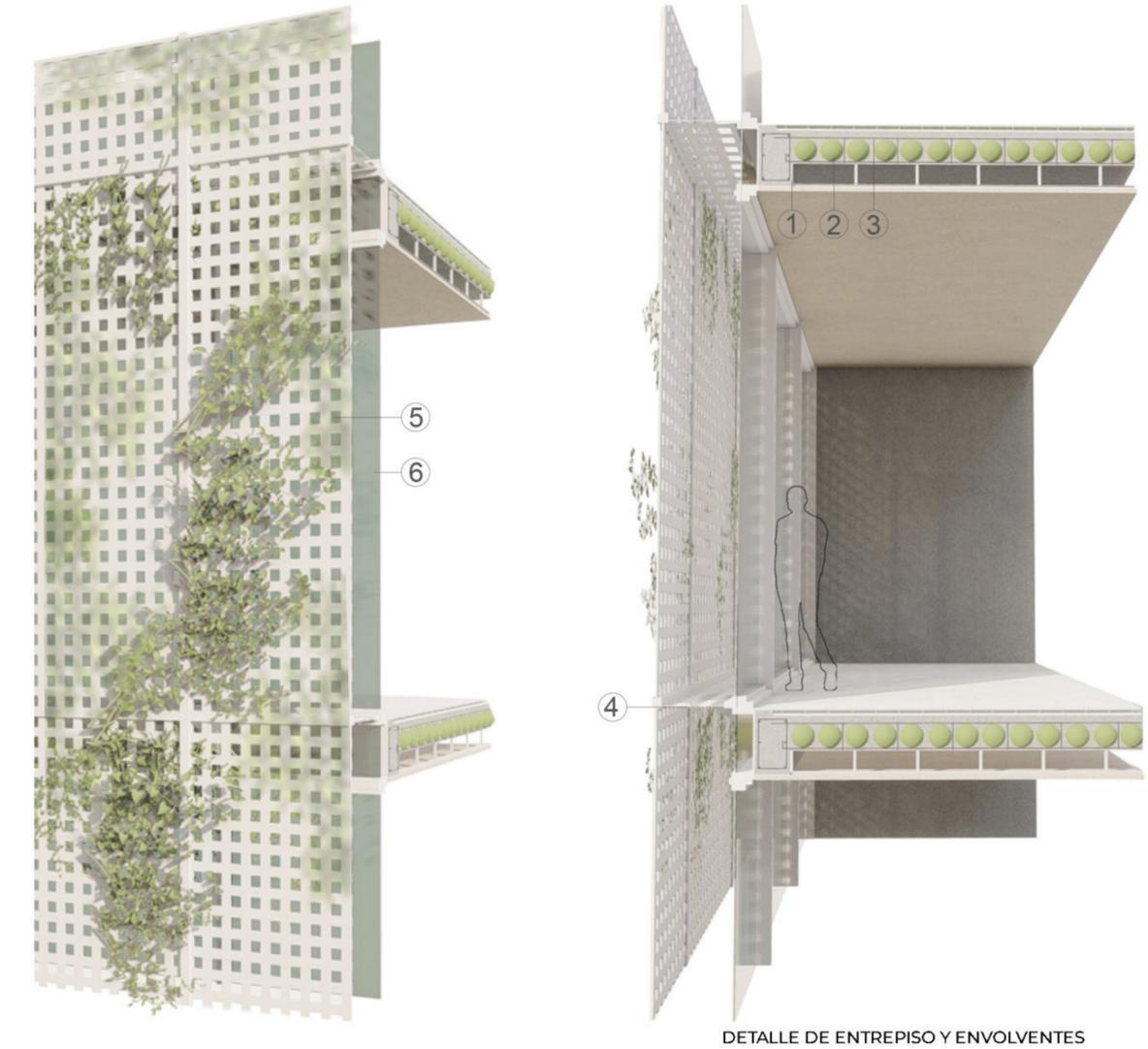
Referencias: 1. Viga de borde H° A° con hierros dentro de losa. / 2. Losa entrepiso sin viga, aliviada con esferas, esp.: 22 cm. / 3. Parasol panel chapa microperforada, soporte tubos acero galvanizado color blanco, con rejilla galvanizada transitable de 2,50 x 2,50. / 4. Curtain wall, carpintería de aluminio, estructura autoportante, compuesto por DVH laminado. / 5. Cielorraso suspendido placa de yeso. / 6. Baranda de terraza, vidrio fijo laminado.



Referencias: 1. Carpeta cementicia s/ membrana impermeabilizante. / 2. Malla drenaje. / 3. Membrana textil. / 4. Embudo de desagüe pluvial, con porta marco. / 5. Sustrato tierra aliviada. / 6. Contrapiso h°a° pobre. / 7. Carpeta de nivelación de cubierta con pendiente. / 8. Entrepiso. Losa aliviada, piso técnico/porcelanato + carpeta y aislante.



Referencias: 1. Viga de borde H^o A^o con hierros dentro de losa. / 2. Losa entrepiso sin viga, alivianada con esferas esp.: 22cm. / 3. Malla electrosoldada refuerzo de losa. / 4. Soporte enrejillado acero galvanizado con ménsula. 5- Parasol panel chapa microperforado, soporte tubos acero galvanizado color blanco. / 6. Curtain wall. Carpintería de aluminio, estructura autoportante, compuesto por DVH. / 7. Cielorraso suspendido placa de yeso. / 8. Drenaje a desagües pluviales. / 9. Carpeta cementicia s/membrana impermeabilizante. / 10. Malla drenaje. / 11. Membrana geotextil. / 12. Sustrato tierra alivianada. / 13. Solados. Contrapiso h^oa^o pobre, carpeta niveladora con pendiente. / 14. Carpeta de nivelación de cubierta con pendiente. / 15. Cemento alisado terminación terraza. / 16. Embudo de desagüe pluvial, con porta marco, caño cámara, disco antifracciones acoplado herméticamente. / 17. Baranda de terraza, vidrio fijo laminado.



INSTALACIONES

Las instalaciones del edificio fueron pensadas para que colaboren con las pautas de diseño y sustentabilidad, generando sistemas activos de acompañamiento de sistemas empleados de forme pasiva.

Instalación - Contra Incendio y vías de escape

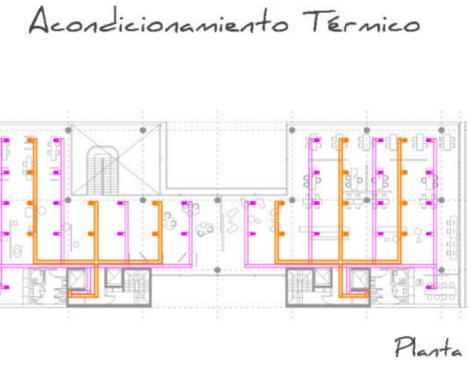
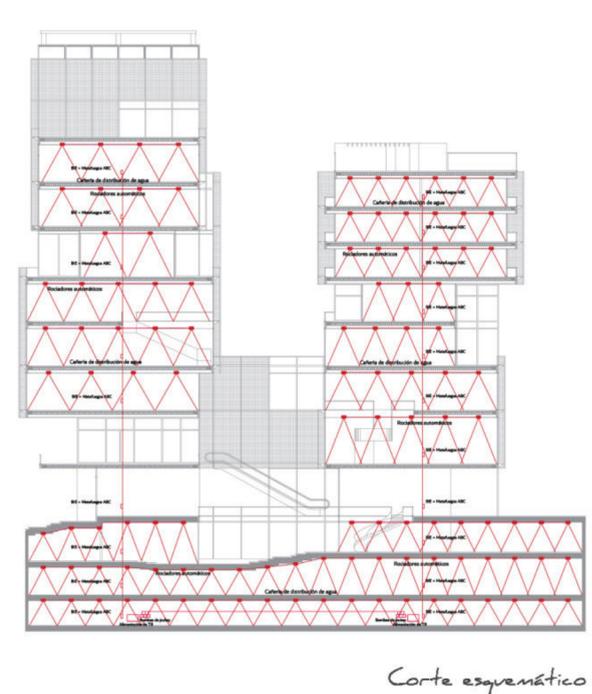
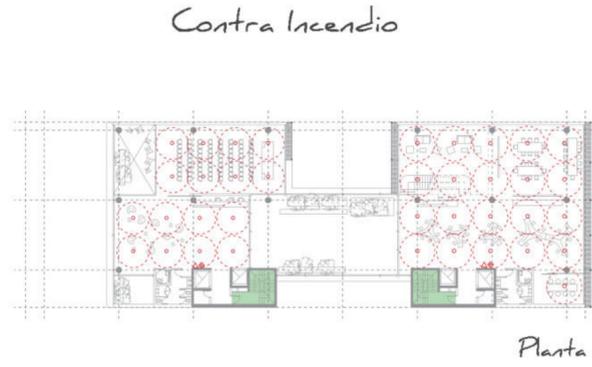
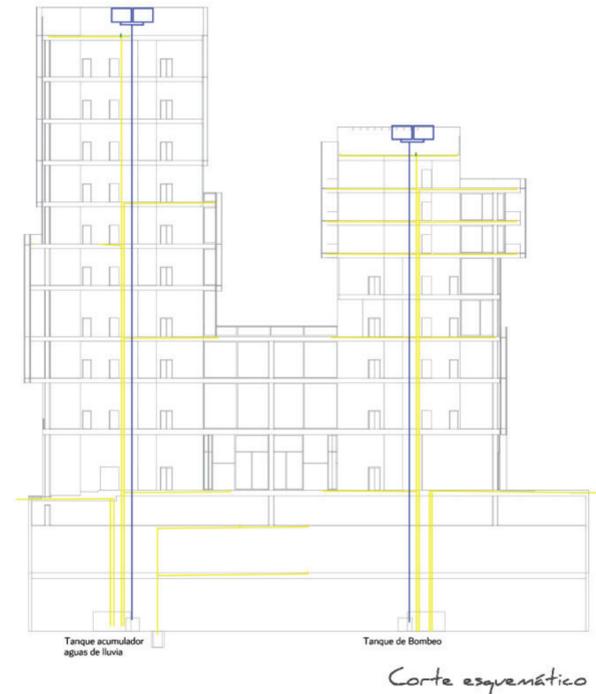
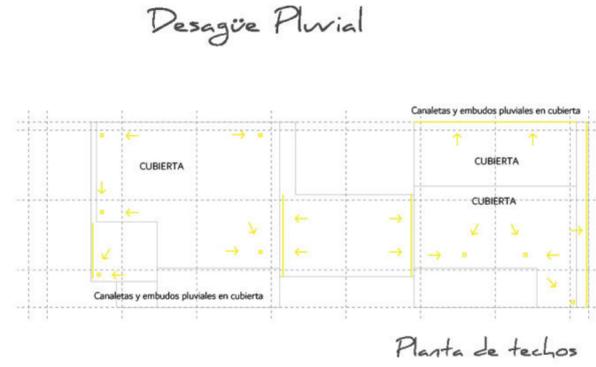
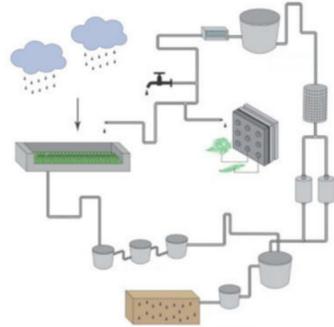
En el sistema de extinción de incendio se piensa un tanque de reserva ubicado en la cubierta. ELEMENTOS: Extintores portátiles (matafuegos ABC), Rociadores automáticos, Central de alarma de Incendio. Protección: presurización de escaleras con antecámara, sistema de evacuación de humos y gases. Cada volumen cuenta con un núcleo de escaleras presurizado el cual garantiza la correcta evacuación del edificio en caso de incendio.

En el exterior del edificio, sobre línea municipal de cada una de las calles, se ubica la boca de impulsión para conexión con camión de bombero.

Instalación - Desagües Pluvial

Se subdivide en sectores, en principales áreas de captación mediante embudos y canaletas de PVC. Se propone un sistema de reutilización de aguas de lluvias pluviales. Estos sistemas permiten el uso de aguas en retretes y limpieza, reduciendo el uso de agua potable.

Los sistemas de canalizaciones se utilizan para limitar la velocidad en los caños, por ésto se sugieren reductores. Se toma como criterio tener dos depósitos, cerca de cada línea municipal. Se prevé un pozo de bombeo pluvial para elevar aguas de lluvia de cotas inferiores del nivel conductual.

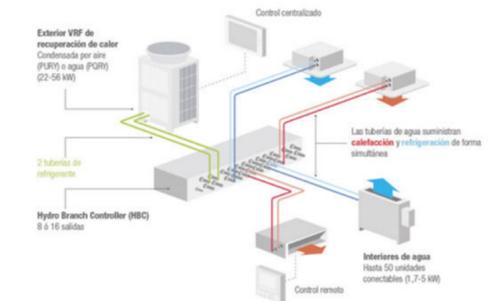


Instalación - Sanitaria. Provisión de agua y Desagües cloacal

Provisión de agua fría: Se prevé agua fría para consumo de la red urbana de manera indirecta, a través de tanques de bombeo y tanques de reserva. Los tanques de bombeo se encuentran en sala de máquinas sanitaria. El tanque de reserva se encuentra en la terraza técnica. Desagüe cloacal: El proyecto se divide en dos para evitar tramos de fluidos largos. La instalación tiene dos salidas a la red pública. El desagüe es dinámico con pozos de bombeo.

Instalación - Acondicionamiento Térmico

Las necesidades de refrigeración y calefacción del edificio serán cubiertas por el Sistema de VRV. Su instalación es sencilla y de fácil mantenimiento. Se utilizarán difusores en áreas comunes, con bomba de calor. El tratamiento térmico planteado para que cada sector tenga su climatización de forma independiente según sus necesidades, orientaciones, cargas internas y diferentes horarios de uso. Se distribuye por el edificio una red que lleva el gas refrigerante hasta las unidades evaporadoras interiores (tipo Cassette). Cada unidad exterior es un módulo pequeño de poco peso, que se ubicarán en las cubiertas. Para el sector de Coliving se eligió utilizar el sistema zonal para independizar la climatización del sector en común.



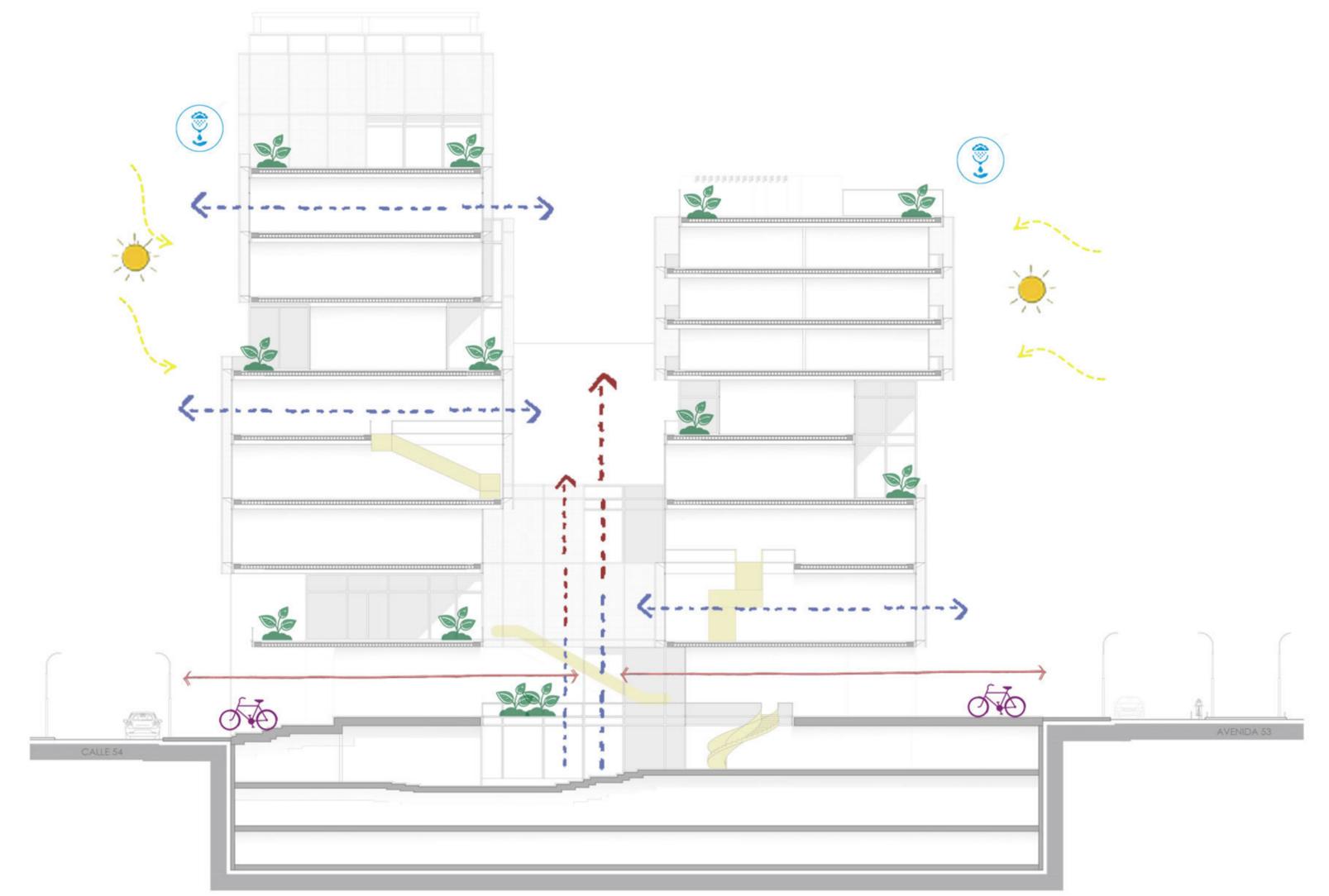
CRITERIOS AMBIENTALES

Los criterios medioambientales en el diseño de los edificios son determinantes para reducir el impacto de las diferentes fases del ciclo de vida de cualquier edificación. La aplicación de los parámetros tienen como objetivo la reducción de este impacto que afecta, en general, a la energía, el agua, a los materiales y a los residuos.

La minimización de los impactos están relacionados con la etapa de construcción y utilización. Desde el diseño, es importante considerar **sistemas pasivos**: ubicación y entorno, aprovechamiento térmico y ventilación natural, entre otros.

Teniendo en cuenta la función y el uso principal del edificio, se busca concientización sobre la calidad de vida en las ciudades, y el **desarrollo sostenible** es fundamental.

El desplazamiento de volúmenes, generación de terrazas e iluminación natural como criterios principales. Estas terrazas y cubiertas recolectan y reutilizan aguas de lluvia. La liberación del O, trae consigo la movilidad peatonal sustentable.



ATMÓSFERAS



Espacios de Eventos - Workshop



Espacios de Trabajo - Sala de reuniones



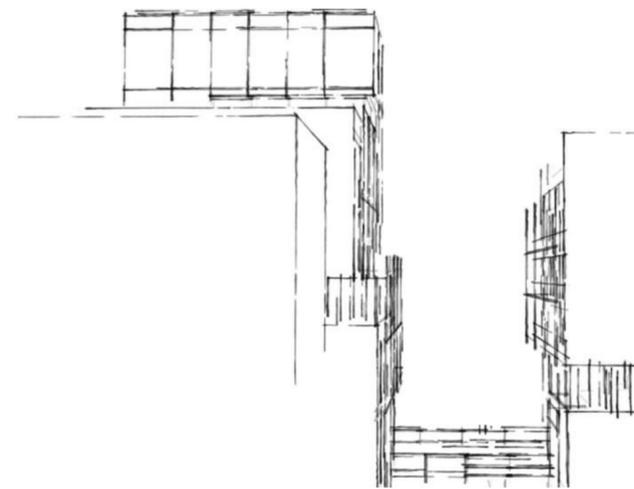
Equipamiento Coliving



Expansión de Restaurante



Planta Baja



05.

DINÁMICA BIBLIOGRÁFICA

BIBLIOGRAFÍA

- La Estereotomía como principio de proyecto - Ejemplo de Steven Holl. (fig. 1 - *El vacío, la masa, la sustracción de materia, el espacio como configurador del sólido*). Proyecto Final de Carrera - Angel Díez Sánchez.

- Manzana de concentración. Hidridación múltiple en la ciudad fragmentaria. (fig. 2- *Conexiones, vínculos programáticos*. fig. 3 - *Maqueta del proyecto*). Eduardo Alonso Parra Chavarro.

- Coliving independencía. Reformulación de habitar privado y colectivo. (fig. 4 - *Programa*). Tesis Claudia Mardones Chandía.

- La ciudad híbrida. La mediación de las TIC en la experiencia de la ciudad. Angélique Trachana.

- Plataformas Coworking. Jesús Sánchez Cotobal - Universidad Francisco de Vitoria.

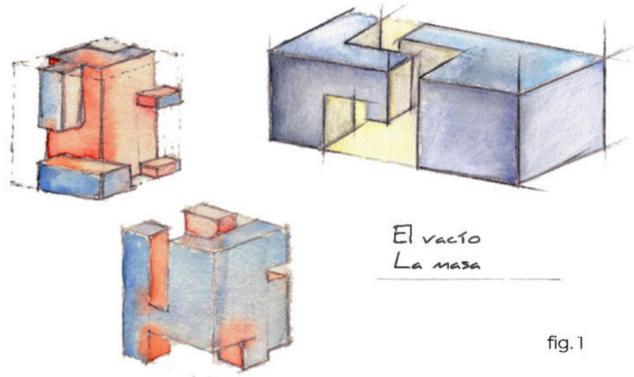


fig. 1

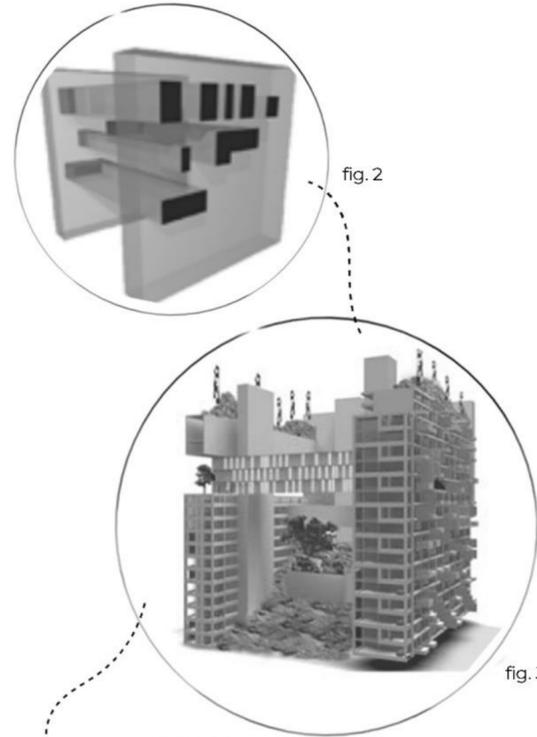


fig. 3

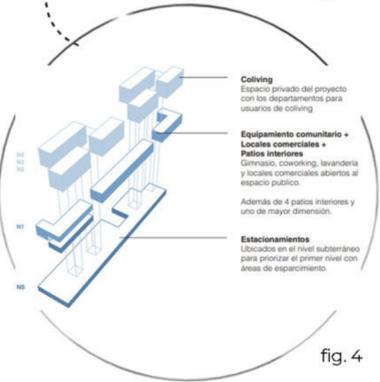


fig. 4

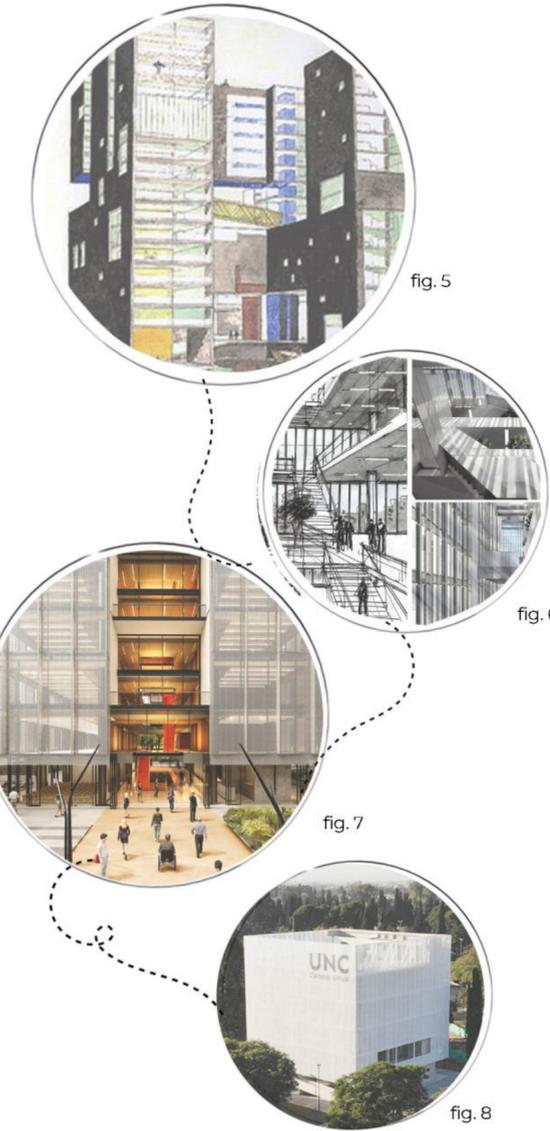


fig. 5

fig. 6

fig. 7

fig. 8

REFERENTES

- Edificio Híbrido - Steven Holl. (fig. 5 - *Geometría entrelazada, planos, llenos y vacíos*).

- Concurso Internacional de Anteproyectos Globant Iconic Building, mención.- (fig. 6).

- Concurso Internacional del Edificio Educación del Futuro - Aisenson. (fig. 7 - *Espacio central, hall lineal y pasante. Función pública y social*).

- Campus Virtual UNC - (fig. 8).

- Rca Battersea Campus, Universidad, Inglaterra. (fig. 9- *Contenedor de espacio colaborativo, espacios de trabajo flexibles y compartidos*).

- Linked Hybrid - Beijing. (fig. 10).

- Concurso Ministerio de Economía - Buenos Aires. Estudio Frías.



fig. 9

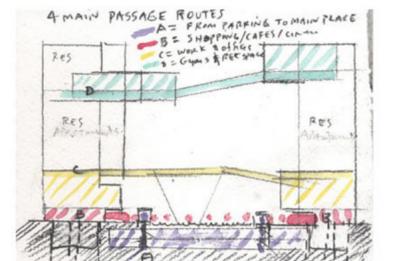
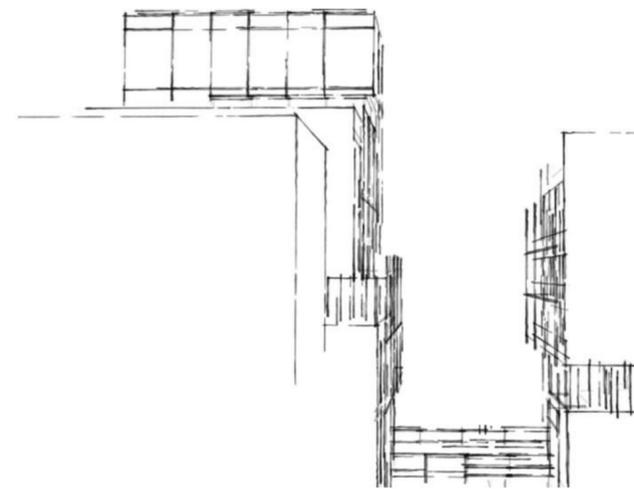


fig. 10



06.

DINÁMICA OBTENIDA

CONCLUSIÓN

El comienzo de la pandemia por el Covid-19 no fue lo que esperaba al momento de iniciar el camino de mi proyecto final de carrera. Sin embargo, trajo consigo nuevas reflexiones que, como arquitectos, debemos considerar a la hora de crear espacios en todas sus escalas.

Estamos atravesados por un cambio de paradigma, en los modos de habitar y vivir los espacios. El crecimiento y reconversión de hábitos en diferentes ámbitos es constante y se ha acelerado con la pandemia.

El proceso es tan importante como el resultado obtenido. Cabe destacar la importancia que tiene este trabajo, nos permite reflexionar sobre el rol profesional que ocuparemos en la sociedad; entender que la arquitectura es inclusión y espacio para el ciudadano.



AGRADECIMIENTOS

A mi familia, por su constante amor, apoyo y contención logré cumplir mis metas.

A mis amigas, compañeras, a los que me rodearon en todo este trayecto, por sostener mi mano y no permitir que me diera por vencida.

Al Taller Vertical de Arquitectura Prieto - Ponce, a sus docentes, por su dedicación y compromiso, dandome las herramientas necesarias.

A la Universidad Nacional de La Plata y a la hermosa Facultad de Arquitectura y Urbanismo, por haberme brindado educación pública y gratuita.

Gracias.

"El mundo cambió y cambia,
lo único permanente es el cambio"

Daniela Mira Simones, "Cómo cazar a un Millennial", 2017.-

