

INSERCIÓN LABORAL

“Incubadora de Profesionales U.N.L.P.”

Belardo Vilas,
Juliana 37147/1



FAU

Facultad de
Arquitectura
y Urbanismo



UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE LA PLATA





FAU



AUTOR
Belardo Vilas, Juliana
N° Legajo: 37147/1

TEMA
“Inserción Laboral”

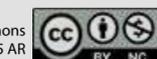
PROYECTO
Incubadora de profesionales

SITIO
La Plata, Buenos Aires

CÁTEDRA
Tva2 Prieto-Ponce

DOCENTES
Arq. Goyeneche, Alejandro
Arq. Rosa Pace, Leonardo
Arq. Araoz , Leonardo
Arq. Muglia, Federico

Licencia Creative Commons
Licencia CC BY-NC-ND 2.5 AR



PRÓLOGO

El presente trabajo encuentra sustento en el desafío de abordar una problemática específica en La Plata, siendo la misma una ciudad universitaria por excelencia.

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 “Inserción Laboral” pretende constuir argumentaciones sólidos 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 de necesidades hasta la materialización de la idea.

En este caso particular, dando paso a una nueva condición urbana, se desarrolla una Incubadora de Profesionales y Coworking Universitario, que acompañará a los estudiantes universitarios de los niveles superiores y los profesionales recién recibidos, en el proceso de transición e integración al mundo laboral.

TVA2 | PRIETO - PONCE

CONTENIDOS

1	TEMA Idea Objetivos	Pág 9
2	ELECCIÓN DEL SITIO Contexto Usos del sector	Pág 17
3	ESTRATEGIA PROYECTUAL Argumentos Urbanos Argumentos Programáticos Argumentos Morfológicos	Pág 23
4	DOCUMENTACIÓN ARQUITECTÓNICA Plantas Secciones Alzados	Pág 29
5	ESTRATEGIA TECNOLÓGICA Criterios Estructurales Criterios Sustentables Criterios de Diseño y Confort	Pág 57
6	BIBLIOGRAFÍA Fuentes de Consulta	Pág 73
7	RESULTADO Reflexiones	Pág 77

2024 PFC FAU - UNLP

TEMA

1

LA CIUDAD DE LA PLATA COMO REPRESENTACIÓN UNIVERSITARIA

El tema abordado en este trabajo surge de una motivación personal, la cual se desarrolló a partir del análisis de la demanda identificada en el sitio seleccionado. La Universidad Nacional de La Plata, reconocida como la segunda institución educativa más destacada del país, acoge anualmente a una cantidad significativa de estudiantes, tanto locales como provenientes de países limítrofes, superando los 30 mil ingresantes.

En la región, se observa una de las tasas más elevadas a nivel nacional en cuanto a población con título profesional, gracias al continuo aporte de la universidad en la formación de nuevos profesionales. En la última década, el número de graduados anuales ha experimentado un notable incremento, pasando de 4 mil a cerca de 7 mil, y se proyecta un aumento significativo en los próximos años, llegando a los 10 mil egresados en el corto plazo. Estos profesionales desempeñarán un papel fundamental en el impulso del desarrollo regional.

Con base en esta realidad, se plantea la necesidad de seguir fomentando el desarrollo profesional de la ciudad en estrecha colaboración con su universidad insignia. La Universidad Nacional de La Plata se distingue como una institución educativa integral y de gran envergadura, con 17 facultades, una amplia variedad de carreras de grado y posgrado, y una población estudiantil que supera los 120.000 alumnos.

La comunidad universitaria, que incluye docentes, personal administrativo, estudiantes y graduados activos, representa una parte significativa de la población de La Plata, con más de 170 mil personas. Este estrecho vínculo entre la universidad y la ciudad se traduce en una contribución invaluable al desarrollo socioeconómico y cultural de la región.

En este contexto, propongo como proyecto final de carrera la creación de una Incubadora de Profesionales, que sirva como plataforma para la integración y el desarrollo de nuevos talentos formados en la Universidad Nacional de La Plata. Esta iniciativa busca aprovechar al máximo los conocimientos adquiridos durante mi formación académica en la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Nacional de La Plata para contribuir de manera significativa al progreso y la sostenibilidad de nuestra comunidad.



En el contexto del proyecto arquitectónico propuesto, se establece un ambiente propicio para el fomento de nuevas modalidades de trabajo, predominantemente colaborativas, las cuales demandan una diversidad de habilidades que deben complementarse con un sólido bagaje teórico, determinando así el grado de empleabilidad de cada individuo. Se define un perfil de empleado contemporáneo que no solo posee competencias técnicas, sino también habilidades interpersonales, tales como empatía, conciencia social, manejo de conflictos y comunicación efectiva, así como habilidades intrapersonales, entre las que se destacan el autoconocimiento, la proactividad y la capacidad de adaptación, junto con un dominio avanzado de herramientas tecnológicas.

En este contexto, se plantea la capacitación de estudiantes avanzados de la Universidad Nacional de La Plata en estas competencias, con el objetivo de prepararlos para los desafíos del mercado laboral actual y futuro. Se promueven nuevas formas de trabajo, como el coworking, el crowdfunding, el trabajo freelance y el teletrabajo, brindando asesoramiento y apoyo para el desarrollo de proyectos laborales personales, así como garantizando su viabilidad a largo plazo.

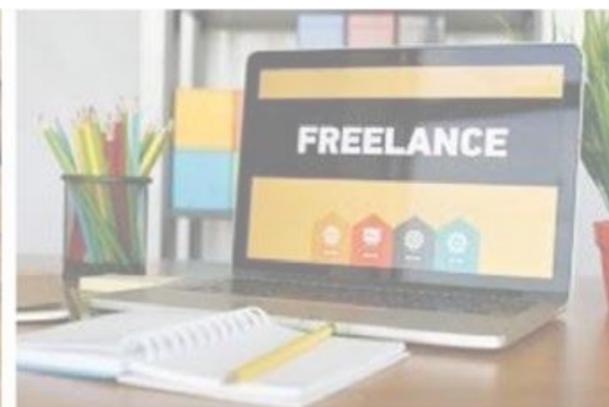
La Incubadora de Profesionales, concebida como un espacio de encuentro y aprendizaje, facilitará el intercambio de ideas y la colaboración entre individuos y proyectos. A través de charlas, capacitaciones y programas impartidos en el auditorio y en las aulas, se promoverá el desarrollo de habilidades clave para el éxito profesional. Además, se organizarán seminarios y conferencias con destacados referentes en áreas como ciencia, tecnología, innovación y desarrollo económico y social, consolidando así su rol como una fuente dinámica de conocimiento y networking en constante evolución.

OBJETIVO

El objetivo primordial de este proyecto consiste en abordar de manera integral la problemática de la inserción laboral, entendida como el proceso de transición desde el ámbito universitario hacia el mundo laboral. Este periodo, caracterizado por la incertidumbre y la ambigüedad inherentes a la nueva experiencia, representa un desafío significativo para los estudiantes, tanto antes como después de completar sus estudios académicos.

Consciente de los retos que enfrentan los nuevos profesionales en un mercado laboral dinámico y en constante evolución, mi propósito es proporcionarles las herramientas y conocimientos necesarios para desenvolverse exitosamente. Es imperativo que la educación superior se adapte de manera ágil y proactiva a las demandas cambiantes del mercado laboral, promoviendo una formación moderna e innovadora que fomente la interdisciplinariedad.

Siguiendo las directrices y estándares de calidad establecidos por la UNESCO, cuyo enfoque recae en la necesidad de una educación superior que sea capaz de adaptarse a los cambios del entorno educativo y laboral, se propone que la universidad desempeñe un papel activo en la preparación integral de los estudiantes para su inserción en el mundo laboral. Esto implica no solo facilitar la transición, sino también proporcionar orientación y apoyo continuo para su desarrollo profesional y personal.



¿CÓMO DEBERÍA SER EL ESPACIO FÍSICO?

La transformación de los procesos laborales ha superado notablemente la velocidad de adaptación de los espacios físicos de trabajo, generando la necesidad de nuevas tipologías de espacios que se ajusten a las dinámicas emergentes. Esta situación ha propiciado la aparición de entornos laborales fuera de las convencionales “oficinas centrales”, lo que ha llevado al mercado a ofrecer soluciones específicas para estas nuevas necesidades.

Si bien la conectividad digital es un aspecto fundamental en el entorno laboral contemporáneo, no se puede subestimar la importancia de la conectividad física real para fomentar la interacción social y la colaboración entre equipos de trabajo. En este sentido, la capacidad de estar conectado tanto a nivel digital como social es esencial para impulsar las dinámicas laborales modernas.

En este contexto, mi objetivo es desarrollar nuevos espacios que promuevan la sociabilización y la sinergia entre diferentes áreas, con flexibilidad y adaptabilidad para diversos usos. Estos espacios estarán equipados con tecnología de vanguardia y contarán con acceso fácil a herramientas informáticas necesarias. Además, se contemplará la inclusión de espacios de difusión adecuados para dar a conocer los proyectos realizados a la sociedad en general.

PROGRAMA

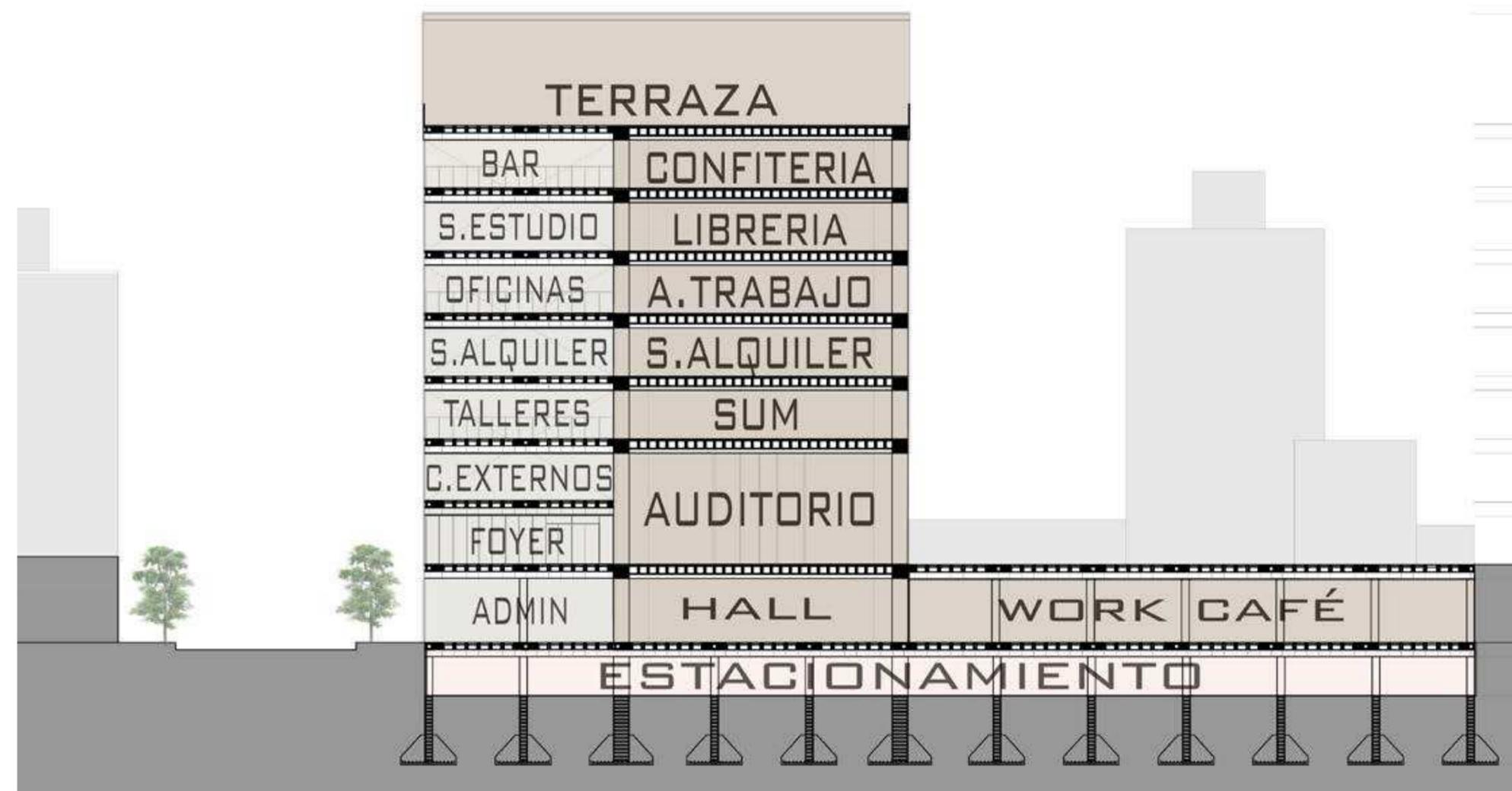
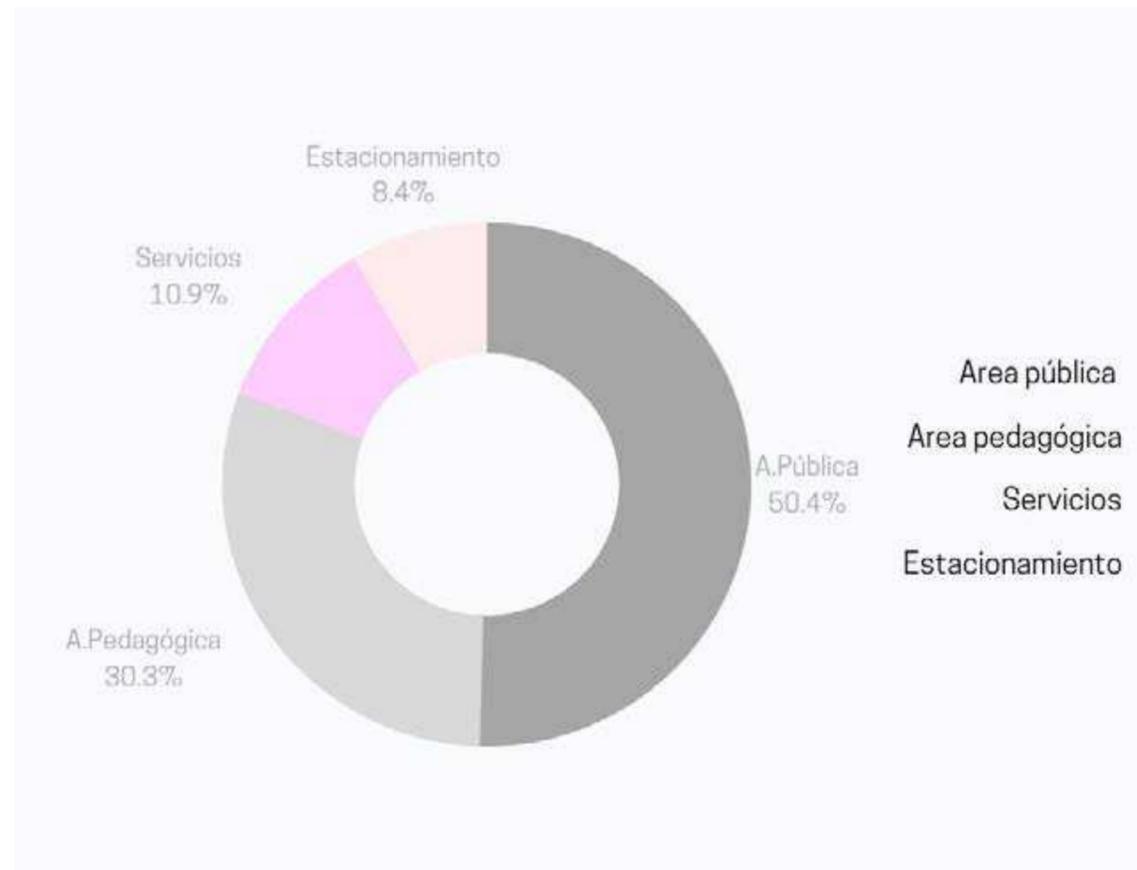
Área pública:	
Halls + circulaciones:	2.056 m ²
Información y control:	180 m ²
Salas de exposiciones:	380 m ²
Auditorio + servicios:	419 m ²
Librería + espacio de lectura:	238 m ²
Work café + cocina:	542 m ²
Espacios de ocio + terrazas:	1.600 m ²
Escaleras/ gradas con usos:	1.136 m ²
Bar/ Confitería + cocina:	800 m ²

Área pedagógica:	
Salas de estudio:	150 m ²
Consultorios externos:	150 m ²
Áreas abiertas de trabajo:	450 m ²
Biblioteca digital + box de investigación:	80 m ²
Biblioteca física:	210 m ²
Salas de alquiler independiente:	450 m ²
Sala de producción de contenido audiovisual:	80 m ²
Incubadoras + espera:	200 m ²

Servicios:	
Sanitarios + vestuarios:	754 m ²
Bedelía:	36 m ²
Administración:	146 m ²
Sector de impresiones:	18 m ²
Depósitos:	408 m ²

Sector de estacionamiento:	
Cochera cubierta en subsuelo:	3.458 m ²

Total: 11.600 m²



SITIO

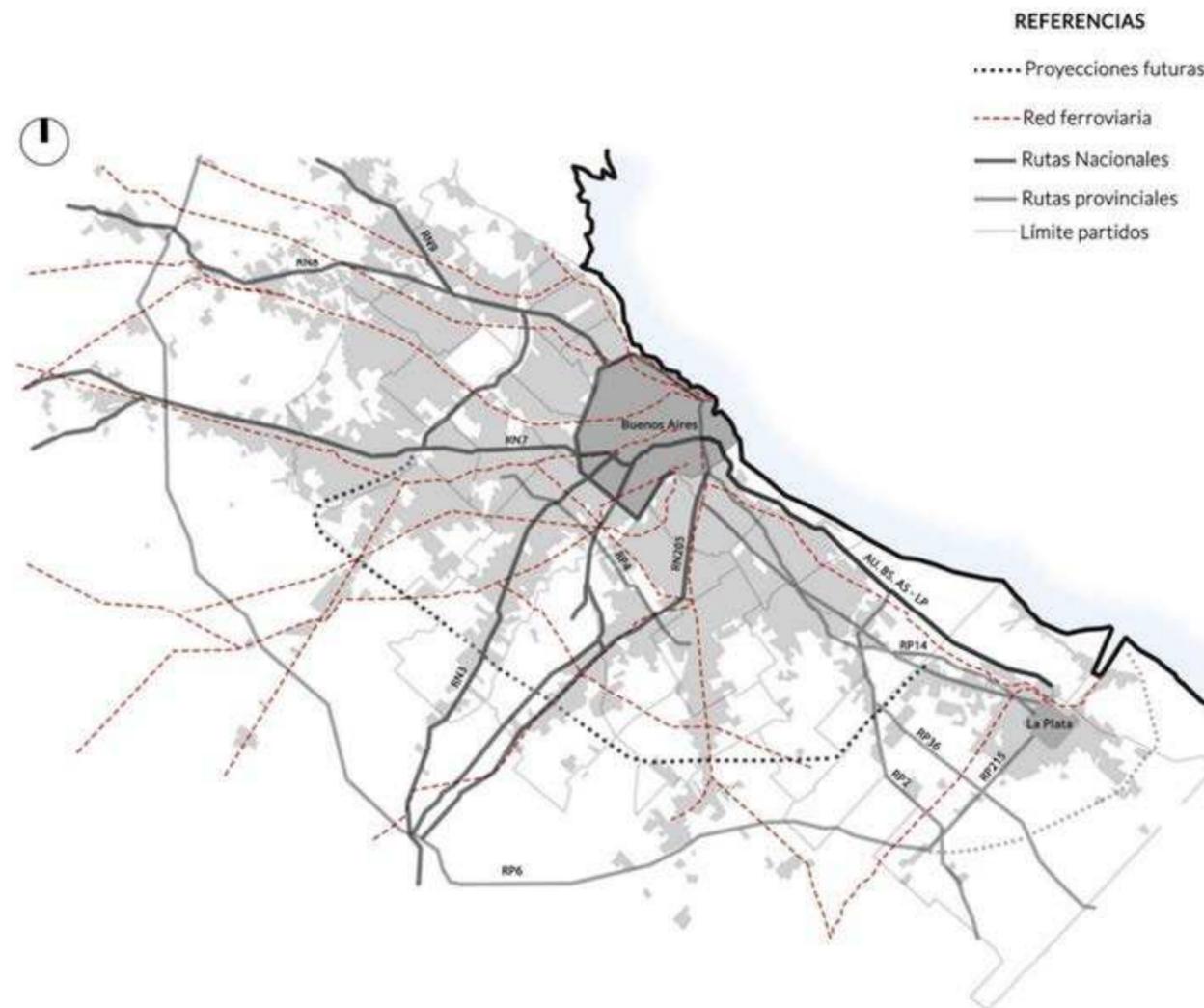
2

LA REGIÓN AMBA

El Área Metropolitana de Buenos Aires es un territorio complejo, con grandes desigualdades socio-económicas que se formó a través de la expansión urbana desde los grandes centros como CABA hacia las periferias.

Este territorio se encuentra conectado a través de grandes vías circulatorias tanto autopistas como líneas de ferrocarril.

La ciudad de La Plata mantiene un flujo de intercambio muy fuerte con el AMBA debido principalmente a los trabajadores que circulan desde una localidad a otra, las actividades comerciales y culturales, etc.



LA CIUDAD: EL GRAN LA PLATA

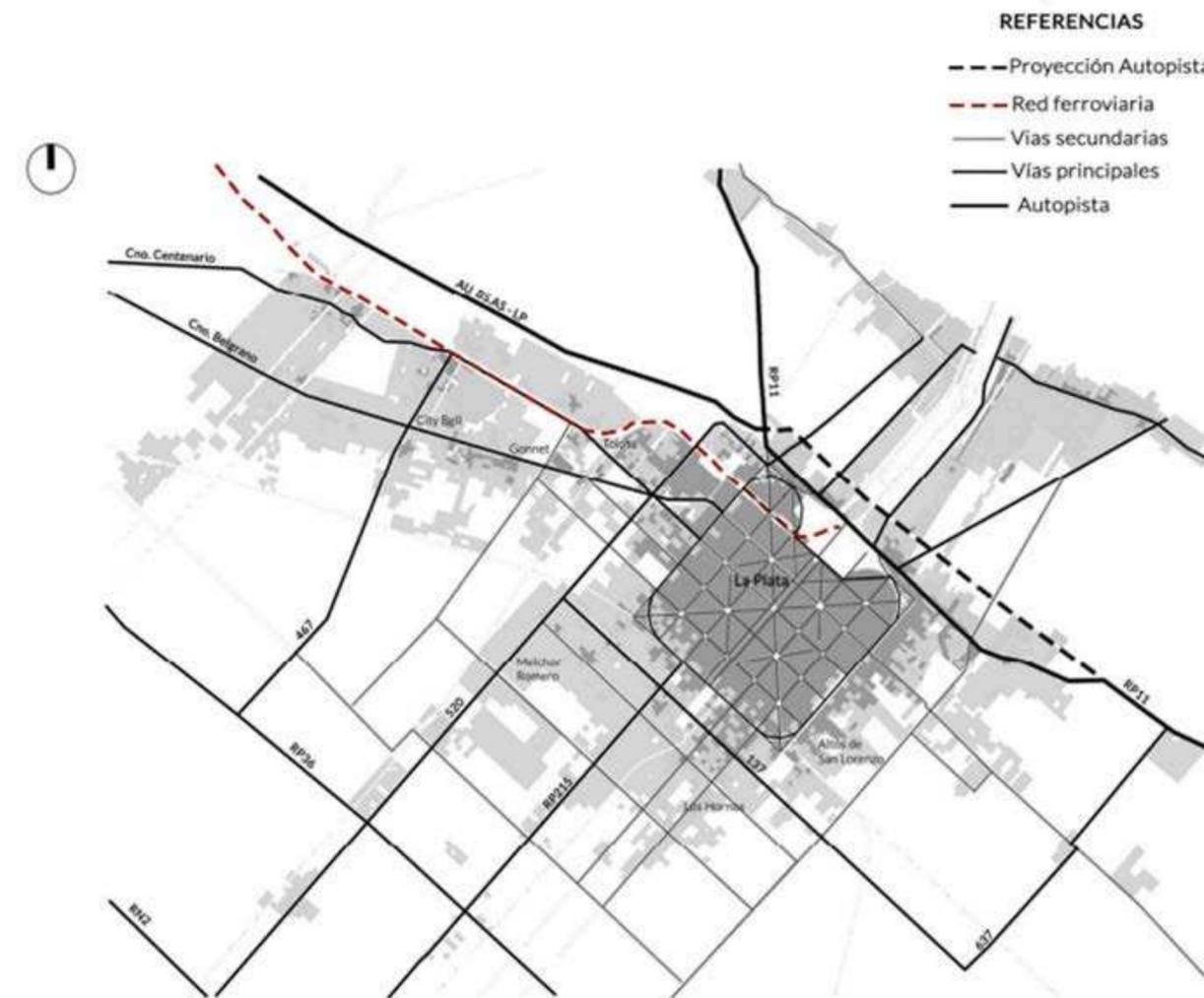
La ciudad de La Plata es la capital de la provincia de Buenos Aires, y ha sido históricamente la ciudad administrativa de la misma.

Originalmente fue planificada antes de ser habitada, con forma de damero y criterios de higienismo, como su arbolado público. Sin embargo, ha ido creciendo de manera irregular.

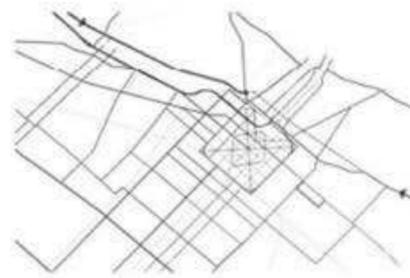
Actualmente, la ciudad de La Plata se encuentra en un constante proceso de expansión urbana carente de regulación, extendiendo la urbanización sobre áreas del periurbano inundables, agrícolas y de valor ecológico y paisajístico.

Este crecimiento desregulado trajo consigo la dualidad centro-periferia y 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.

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.



EL GRAN LA PLATA



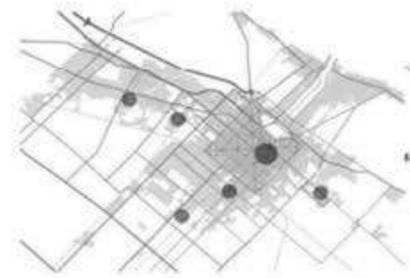
VÍAS DE CIRCULACIÓN

La ciudad extiende sus vías principales hacia la periferia, vinculándose con otras centralidades cercanas. Estas funcionan como eje sobre el cual la ciudad se expande como 'mancha de aceite'. Estas vías son principalmente para automóviles y el transporte público llega pero es insuficiente.



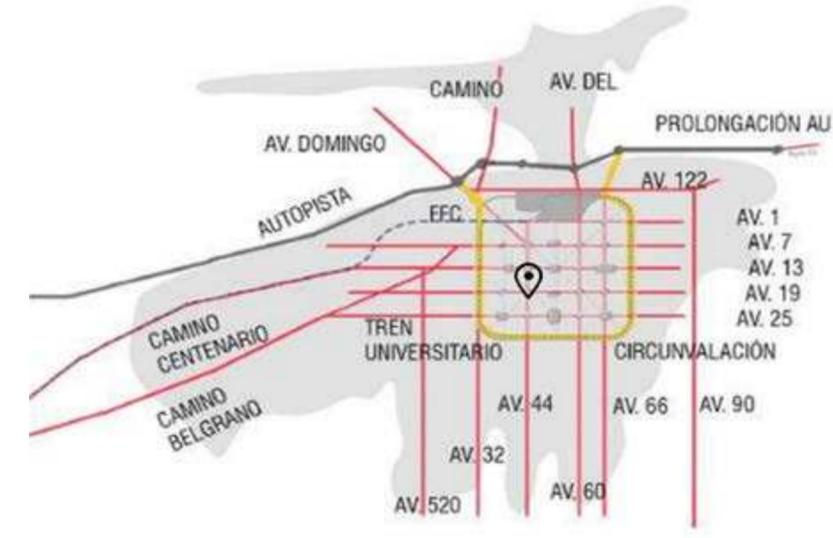
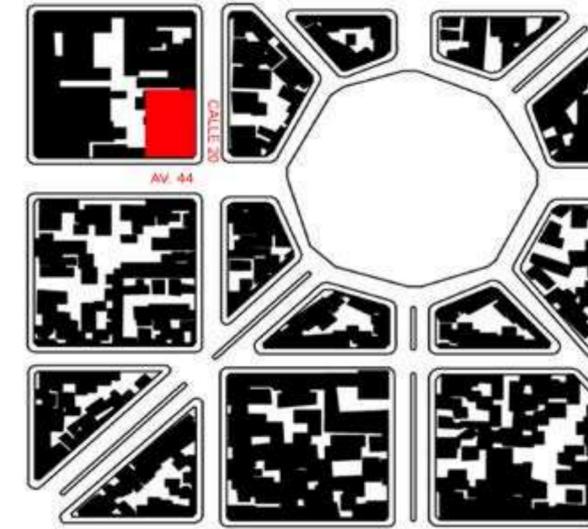
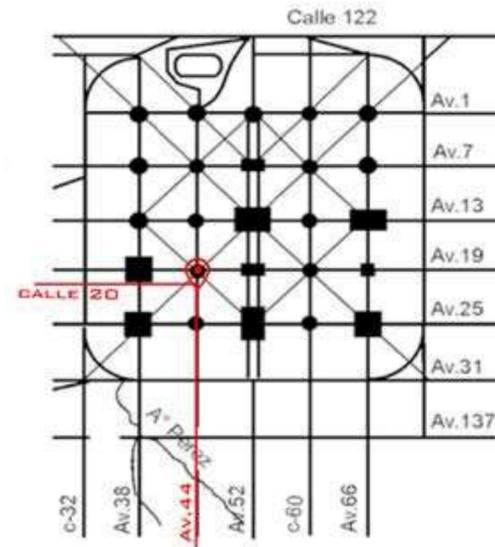
PARQUES URBANOS

Si bien el casco cuenta con espacios verdes regulares, en la periferia escasean. A escala semi regional contamos con el Bosque de la Ciudad de La Plata.



NUEVAS CENTRALIDADES

Siguiendo la expansión sobre las vías, la ciudad ha ido formando nuevos centros aún débiles, dependientes del casco.



LA PLATA UNA CIUDAD PLANIFICADA

La ciudad de la plata se conforma por un cuadrado perfecto en el cual se desarrolla un sistema de amanzanamiento ortogonal, constituido por avenidas y diagonales principales como secundarias y osiles terciarias que distribuyen los movimientos entre los distintos barrios

También la ciudad se encuentra dotada de múltiples vacios urbanos que estan conformados por plazas, parques y bosques que funcionan como condensadores de vida social y además representa los conceptos del movimiento higienista con la cual fue planificada

Particularmente es necesario destacar la presencia del eje fundacional constituido por el trazado de dos ejes paralelos los cuales se denominan avenida 51 y avenida 53 que articula la ciudad y el cual estia dotado de las principales singularidades de la ciudad, tanto edilicio como dichos espacios verdes

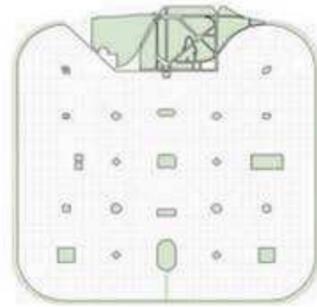
Por otra parte la distribución concentracional de funciones en la plata se distribuyen de manera Jerarquizada partiendo de la zona externa que limita con calle 1 donde se ubican las instituciones educativas y espacios verdes de mayor extensión con una densidad baja o casi nula, el sector entre calle 1 y 7 donde se localiza uso residencial y comercial con densidad media, la zona entre calle 7 y 13 donde se disponen las actividades de la ciudad que funcionan como principal polo atractor y se distribuye un tejido densificado, la zona entre las av 13 y 19 la cual se constituye de un uso residencial combinado con pequeños usos comerciales con una densidad media y finalmente la zona entre av. 19 y 25 donde se localiza un uso plenamente residencial con una baja densidad.

El sitio elegido para el desarraño de proyecto es en av. 44 y calle 20, un terreno en esquina sus medidas son de 54m x 66m, siendo una superficie total de 3.564 m2.

El lote pertenece a la UC3 según el código de ordenamiento urbano da la ciudad, lo que hace que el sector cuente con grandes alturas de hasta 10 niveles.

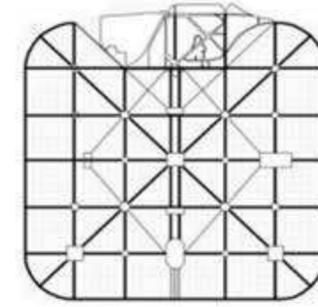
El sector fue elegido para este tipo de edificio a través de la demanda de dicho lugar siendo que carece de espacios de trabajo "co-working" en ésta zona relacionados a las universidades y a su vez tambien es una zona residencial con mucho flujo de movimiento, siendo que Av. 44 es una de las avenidas principales que cruza el casco urbano de la ciudad.

EL CASCO URBANO



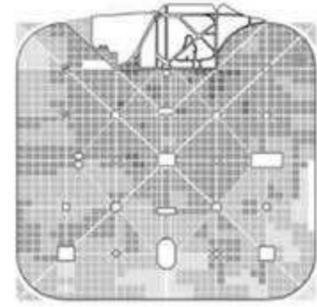
SISTEMA REGULAR DE ESPACIOS VERDES

Ciudad planificada, se planteó un damero con plazas en cada cruce de avenidas y un área de bosque. actualmente muchas de ellas se perdieron por loteos y por el avance de la UNLP.



ESTRUCTURA CIRCULATORIA

Compuesta por el eje fundacional, av. c/ 6 cuadras y diagonales para agilizar la circulación. El auto domina la ciudad, no hay un sistema de bicisenda seguro. El transporte público es insuficiente.

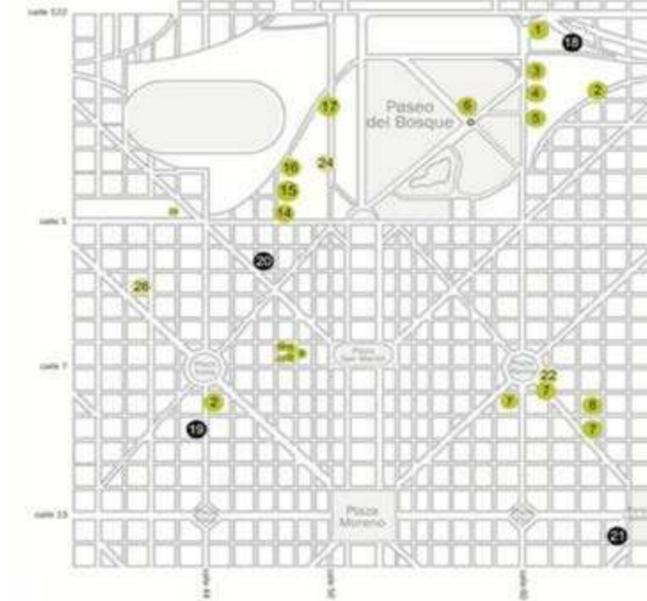


DENSIDAD

Se concentra la actividad comercial-laboral en el sector comprendido entre 1 y 13 / 44 y 60. Así como también la densificación en altura, perdiendo las características originales de la ciudad.

FACULTADES

- 1. Fac. Ciencias Naturales y Museo Calle 60 y 122
- 2. Fac. de Periodismo y Comunicación Social Diagonal 113 y 63 / Calle 44 n° 676 e/8 y 9.
- 3. Fac. de Ciencias Médicas Calle 60 y 120
- 4. Fac. de Ciencias Agrarias y Forestales Avda. 60 y 119 -5/N°
- 5. Fac. de Ciencias Veterinarias Calle 60 y 118
- 6. Fac. de Ciencias Astronómicas y Geofísicas Paseo del Bosque s/n La Plata
- 7. Fac. de Bellas Artes Diag. 78 n°680 / Diag. 78 esq.10 / 8 e/59 y 60
- 8. Fac. de Trabajo Social Calle 9 esq. 63
- 9. Fac. de Ciencias Jurídicas y Sociales Calle 48 entre 6 y 7
- 10. Fac. Ciencias Económicas Calle 6 entre 47 y 48
- 11. Fac. de Humanidades y Ciencias de la Educación Calle 48 entre 6 y 7
- 12. Fac. de Psicología Calle 48 entre 6 y 7
- 13. Fac. de Odontología Calle 1 y 50
- 14. Fac. de Ingeniería Calle 1 y 47
- 15. Fac. de Ciencias Exactas Calle 47 y 115
- 16. Fac. de Arquitectura y Urbanismo Calle 47 y 117 n° 162
- 17. Fac. de Informática Calle 120 y 50



ESTRATEGIA PROYECTUAL

3

ESTRATEGIA

“El lleno frente al vacío”

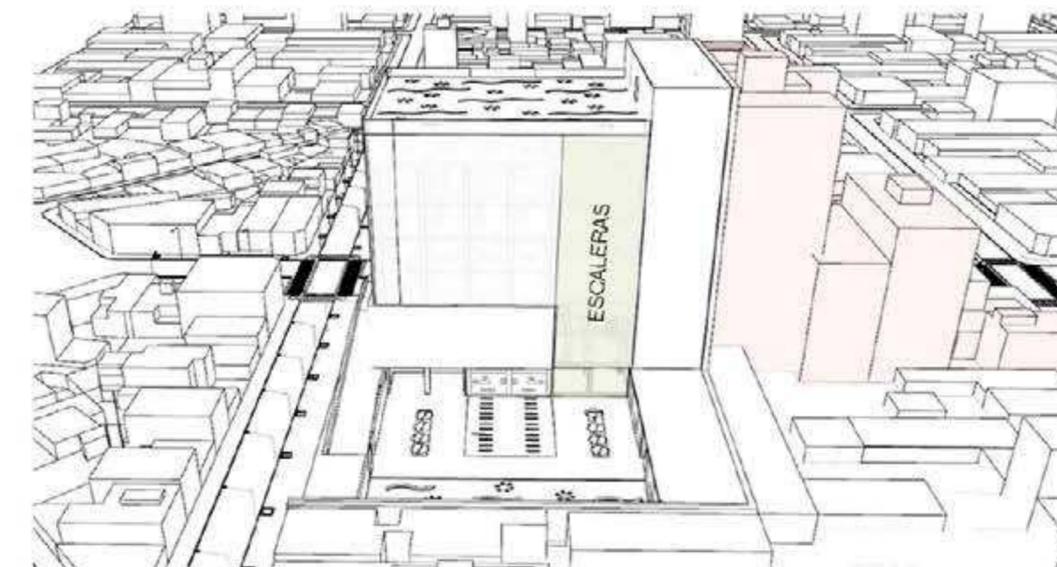
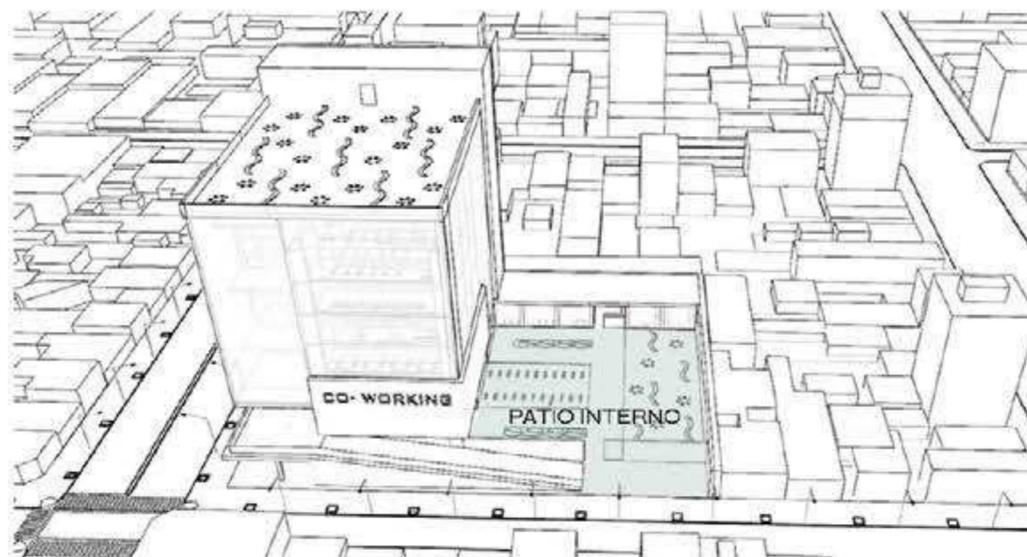
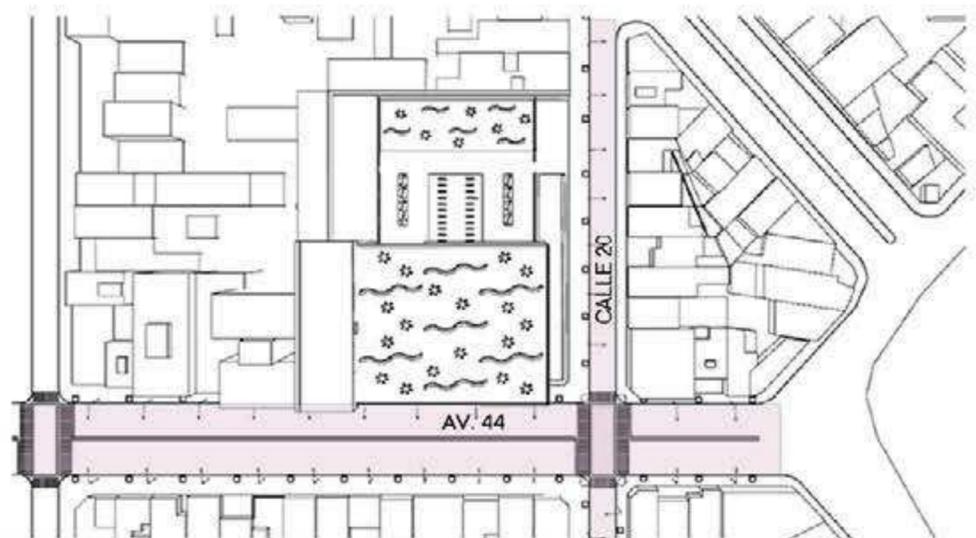
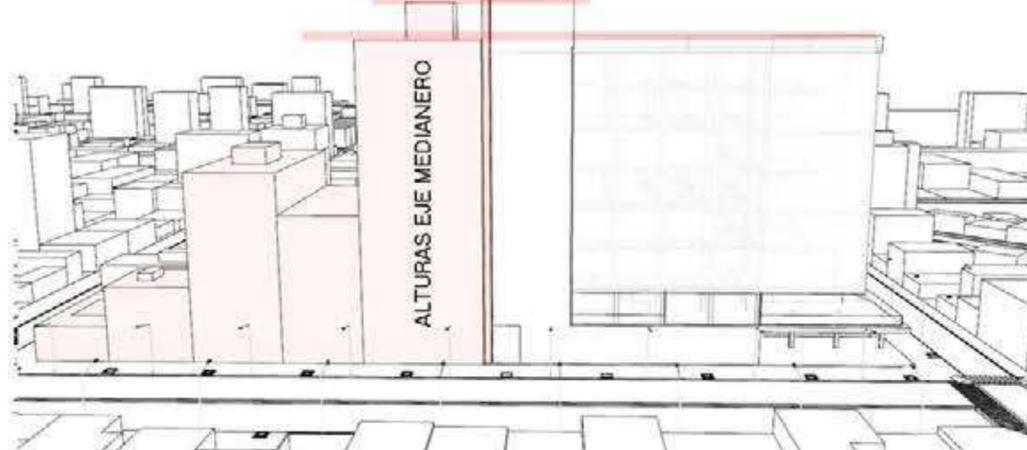
Para iniciar el proceso de conceptualización morfológica del edificio, se ha propuesto una reconstrucción de la esquina mediante una forma de placa que se encuentra destacada en la intersección, al tiempo que acompaña armoniosamente al edificio vecino sobre Avenida 44, manteniendo una altura equivalente. Esta iniciativa contempla la creación de un patio interno, delimitado por las medianeras adyacentes.

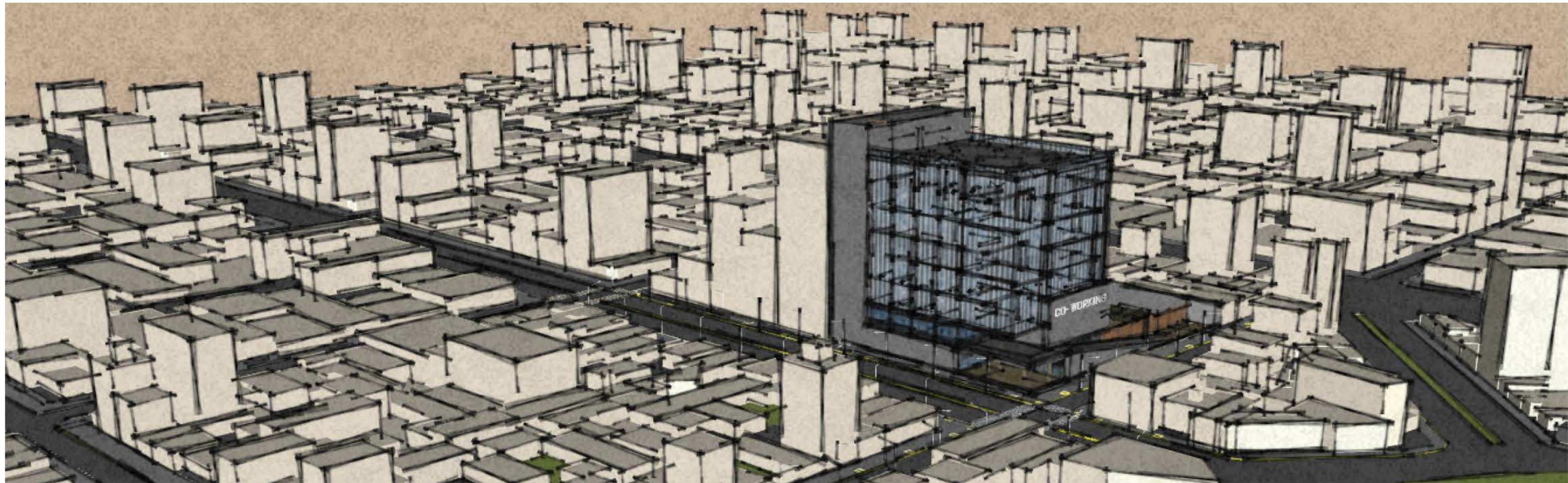
- El imponente edificio destaca en el sector con su diseño de caja vidriada, que parece flotar en el aire, y su considerable tamaño. Su presencia domina el paisaje urbano, proyectando una fusión entre modernidad y funcionalidad.

- La conectividad entre los niveles del edificio se logra a través de una circulación vertical que asegura una fluidez espacial en cada piso, valiéndose de escaleras con funciones específicas. Esta estrategia arquitectónica crea una serie de cajas superpuestas, cada una diseñada para un programa particular, con balcones en las esquinas que ofrecen vistas panorámicas del entorno circundante. Este enfoque no solo optimiza el espacio interior, sino que también maximiza las oportunidades de interacción con el entorno exterior, promoviendo una experiencia única para los ocupantes del edificio.

- La estrategia arquitectónica adoptada se enfoca en reforzar y potenciar al máximo la zona seleccionada, integrándola al tejido urbano fundamental de la ciudad. Se busca fomentar actividades a través de un espacio fluido que propicie la inclusión y formación de los usuarios.

- El objetivo primordial de esta propuesta es brindar un espacio que facilite la interacción y el intercambio entre los ciudadanos en múltiples aspectos de su vida, abarcando formación, comercio y trabajo. Se pretende promover la inserción laboral mediante la creación de espacios versátiles y adaptables, dotados de tecnología y accesibilidad a herramientas informáticas.

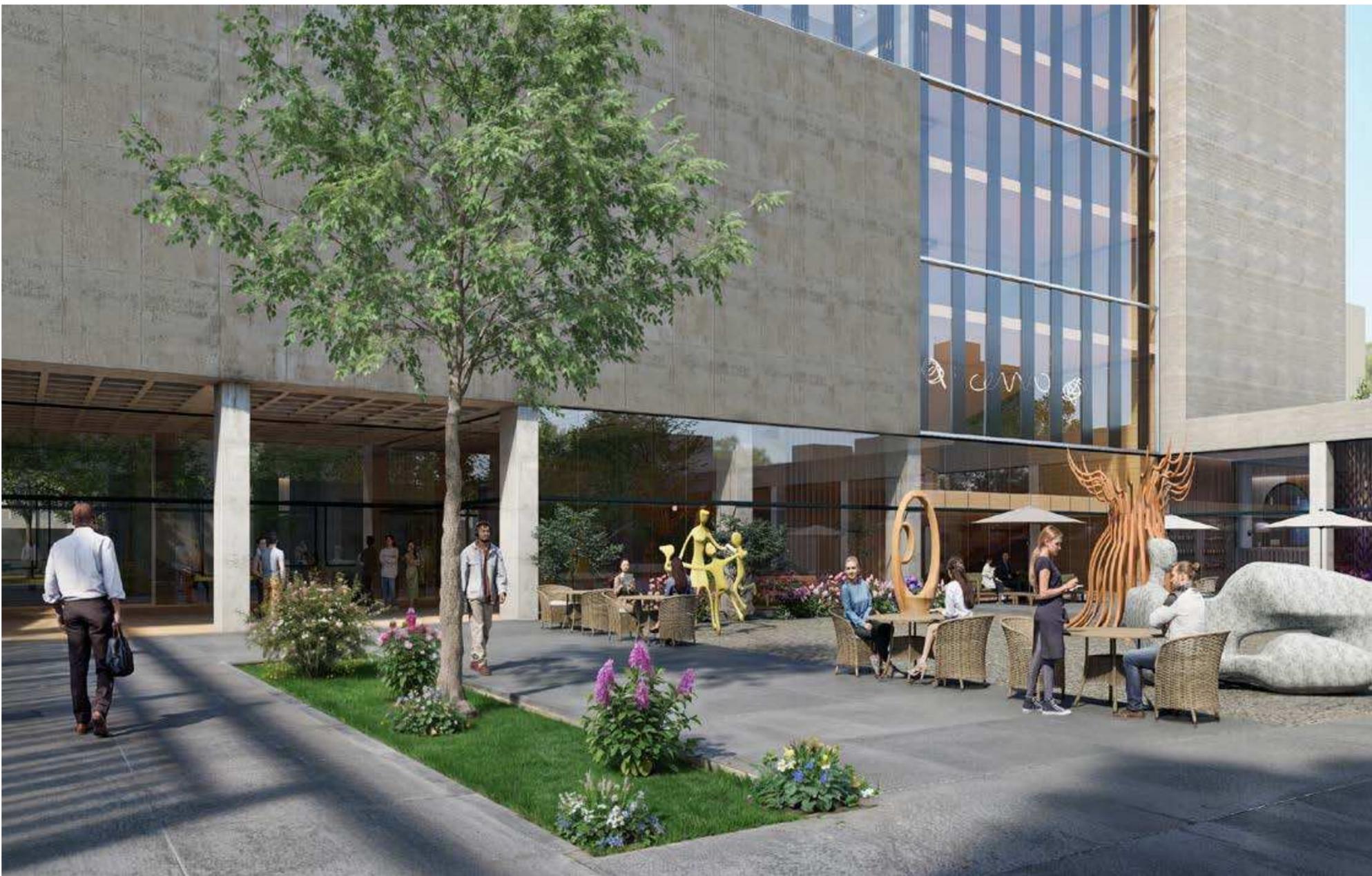




PROYECTO

4





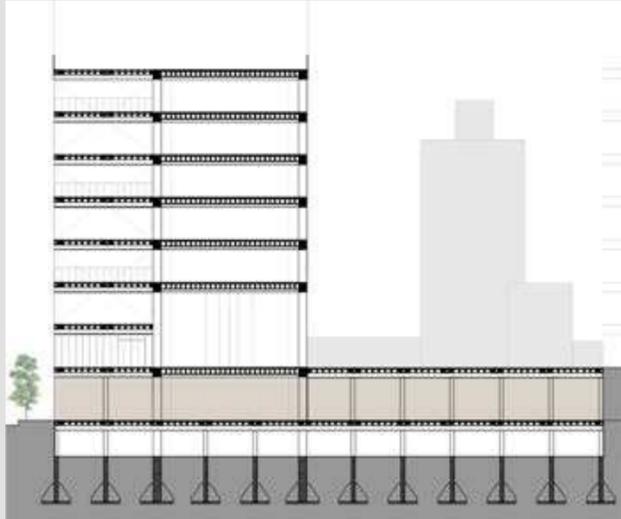


El acceso principal del edificio se encuentra ubicado en la esquina de Av. 44 y Calle 20, lo que facilita una visibilidad destacada y un acceso conveniente para los visitantes. Además, se ha diseñado un acceso secundario en la parte trasera del edificio para ofrecer una alternativa adicional y mejorar la accesibilidad desde diferentes puntos de entrada.

En el interior de esta planta, se destina un área significativa para funciones administrativas, proporcionando un entorno adecuado para la gestión y operaciones internas del edificio. Este sector se concibe con el propósito de optimizar la eficiencia y la organización administrativa, ofreciendo espacios adecuados para el trabajo colaborativo y la toma de decisiones.

Por otro lado, en el espacio exterior, donde se encuentra el patio, se ha destinado un área para exposiciones abiertas, brindando un entorno dinámico y versátil para la presentación de trabajos realizados. Además, se ha incorporado un "work café" en esta área, diseñado para fomentar la colaboración y la creatividad entre los usuarios, proporcionando un espacio acogedor donde pueden reunirse, trabajar y socializar en un ambiente informal y estimulante.

Esta disposición integral de la planta se ha concebido con el objetivo de ofrecer un entorno multifuncional que combine eficientemente las necesidades administrativas del edificio y la creación de espacios colaborativos y sociales que enriquezcan la experiencia de los usuarios y visitantes.



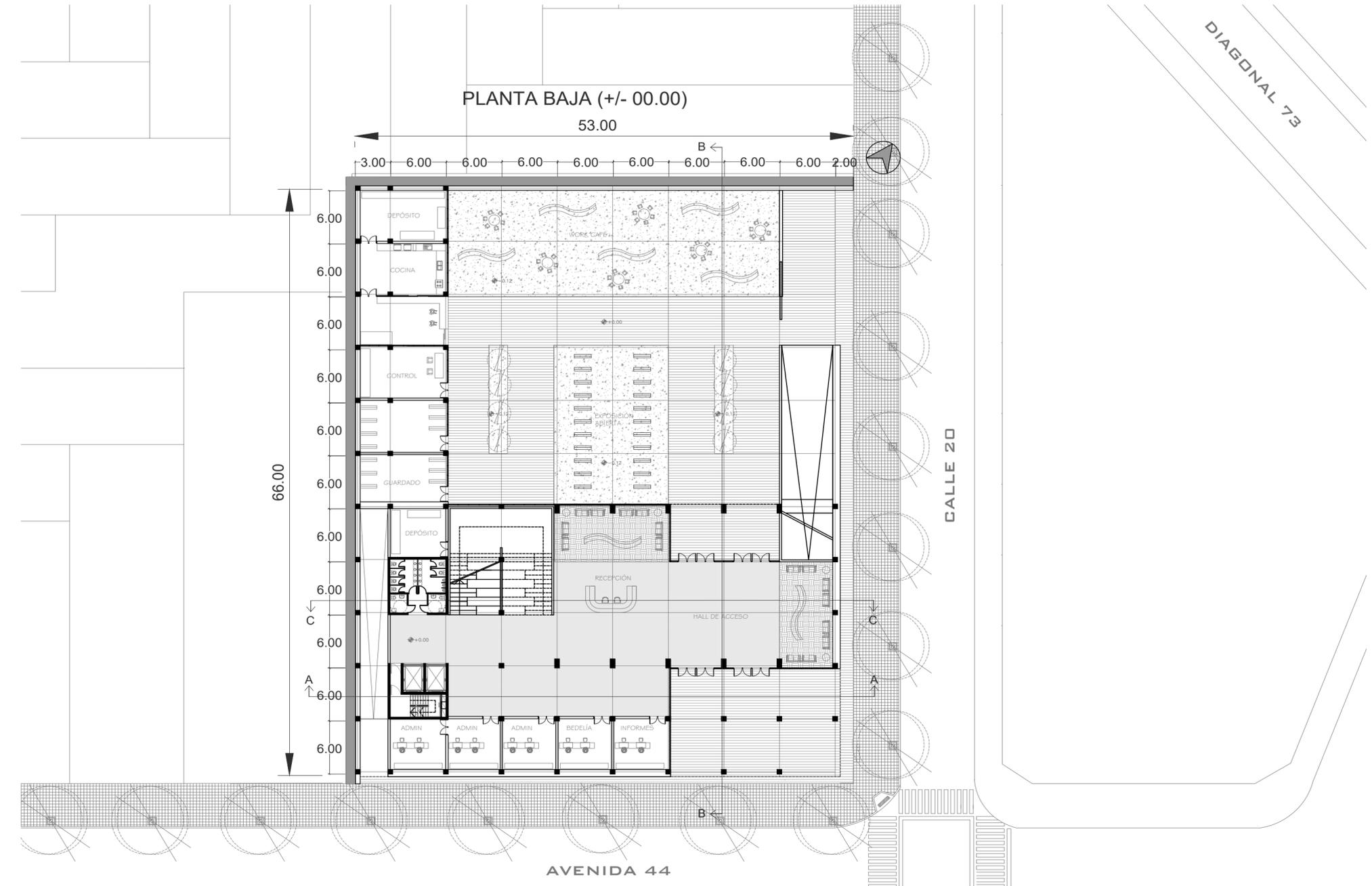
CONFORMACIÓN DEL PROYECTO

El proyecto se configura en torno a una imponente placa de dimensiones 30 m x 45 m, elevándose a una altura total de 40 m, y se enmarca dentro de una grilla modular de 6 m x 6 m. Estratégicamente situado sobre la Avenida 44, el acceso principal emerge en la esquina, dotando al edificio de una presencia destacada y una accesibilidad óptima.

La distribución interna del edificio se organiza en torno a dos tipos de módulos: uno de menor escala, destinado a programas repetitivos, y otro de mayor envergadura, concebido para albergar programas singulares y de mayor complejidad.

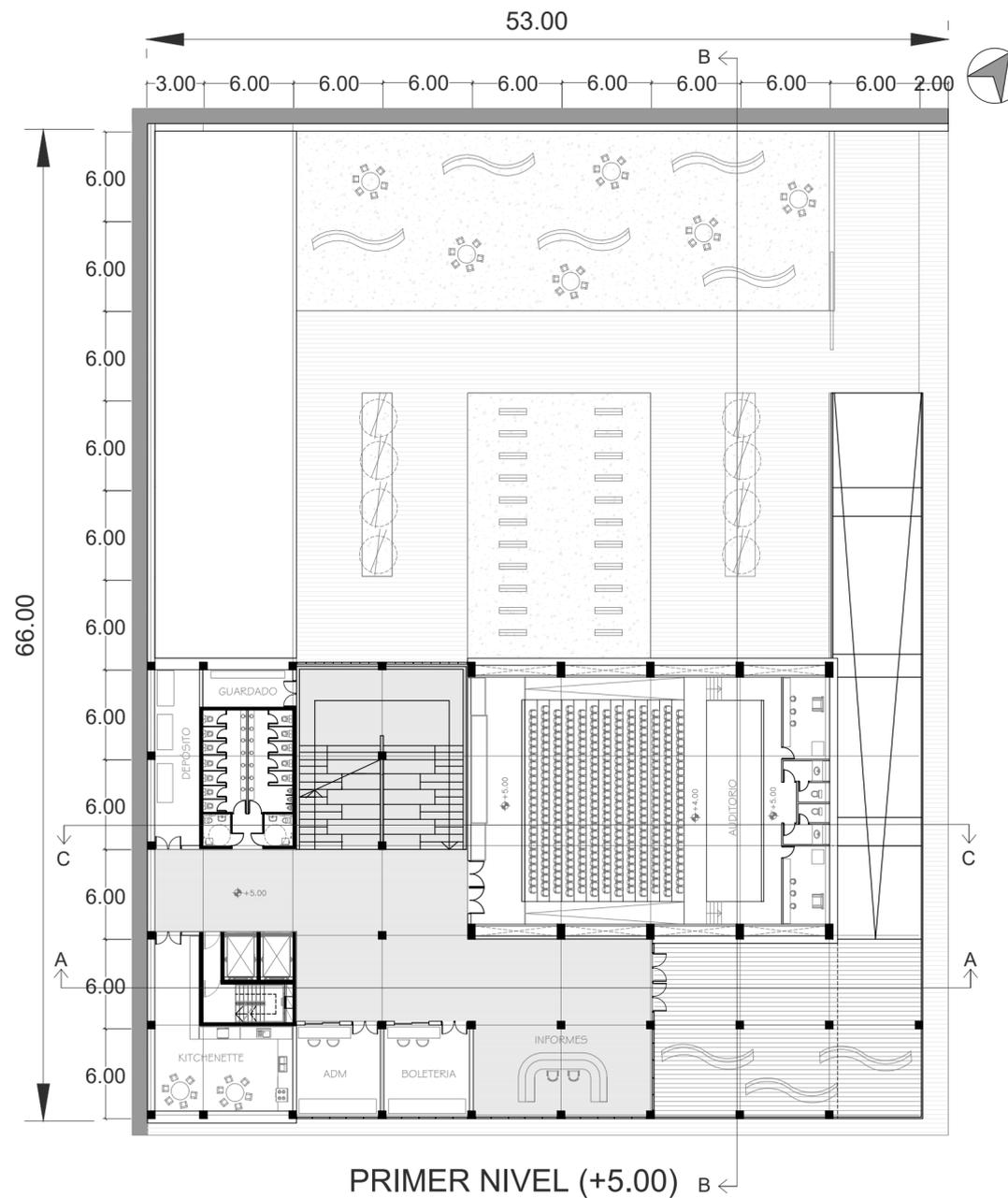
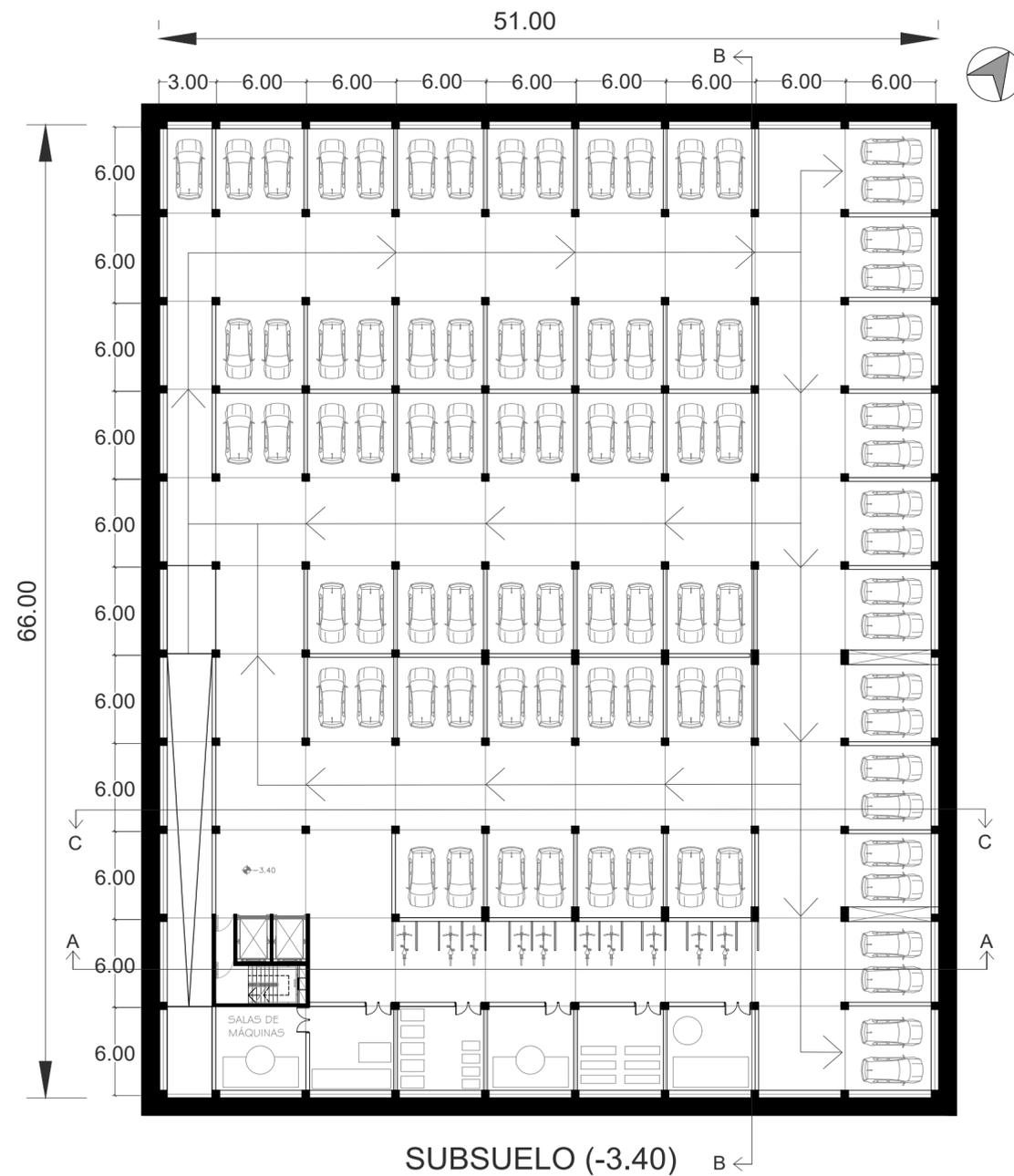
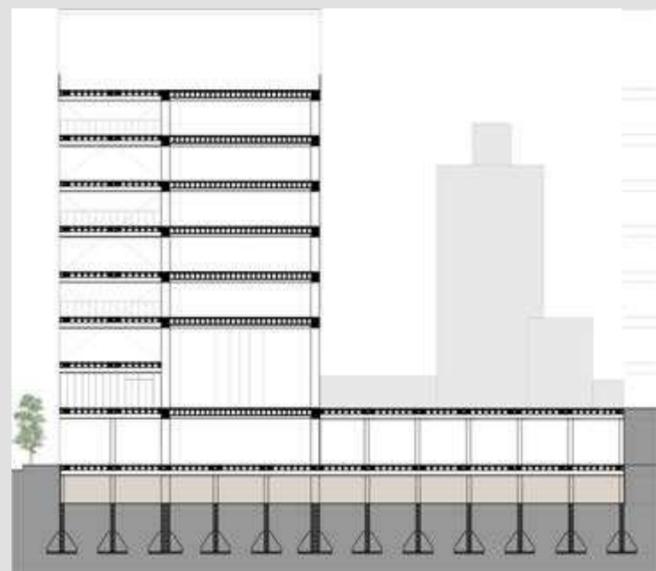
La interconexión y circulación en el edificio se facilitan mediante un sistema de escaleras que abarca desde la planta baja hasta el nivel más alto, no solo como vías de desplazamiento, sino también como elementos integrados al programa arquitectónico, generando espacios dinámicos y visuales hacia el patio a lo largo de todo el recorrido.

Además, se incorporan terrazas en la esquina del edificio, con el propósito de proporcionar una perspectiva panorámica del entorno circundante. Este diseño responde a la necesidad de maximizar la apreciación del área, dada su elevada actividad y flujo de movimiento.



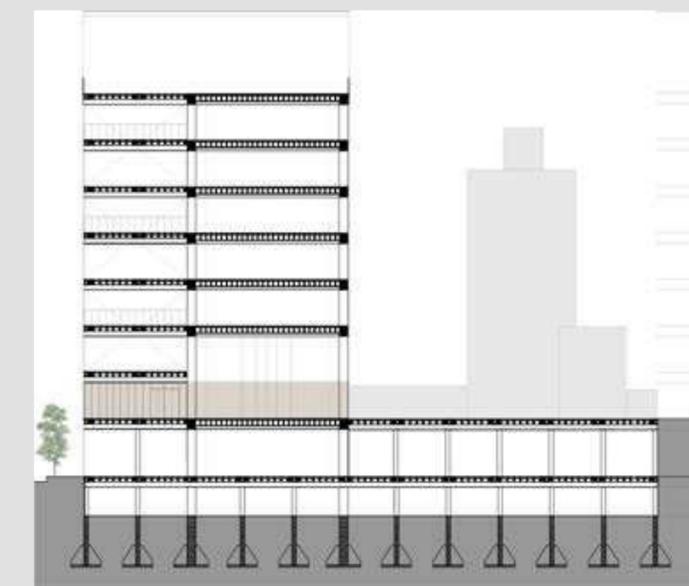
Ésta planta está exclusivamente dedicada al sector de salas de máquinas, donde se encuentran ubicadas todas las instalaciones necesarias para el funcionamiento integral del edificio.

El acceso al estacionamiento se ha posicionado estratégicamente sobre Avenida 44, una de las principales arterias de la ciudad con un considerable flujo vehicular, con el propósito de garantizar una accesibilidad óptima para los usuarios. Este estacionamiento cuenta con una capacidad para 87 vehículos y además incluye un área designada para bicicletas, en consonancia con los principios de movilidad sostenible.



Ésta planta presenta un acceso independiente a través de una rampa ubicada en la planta baja, que desemboca en un terraplén en la esquina, proporcionando una perspectiva óptima del entorno circundante. En su interior, se encuentra el sector del auditorio, acompañado de sus respectivas áreas complementarias.

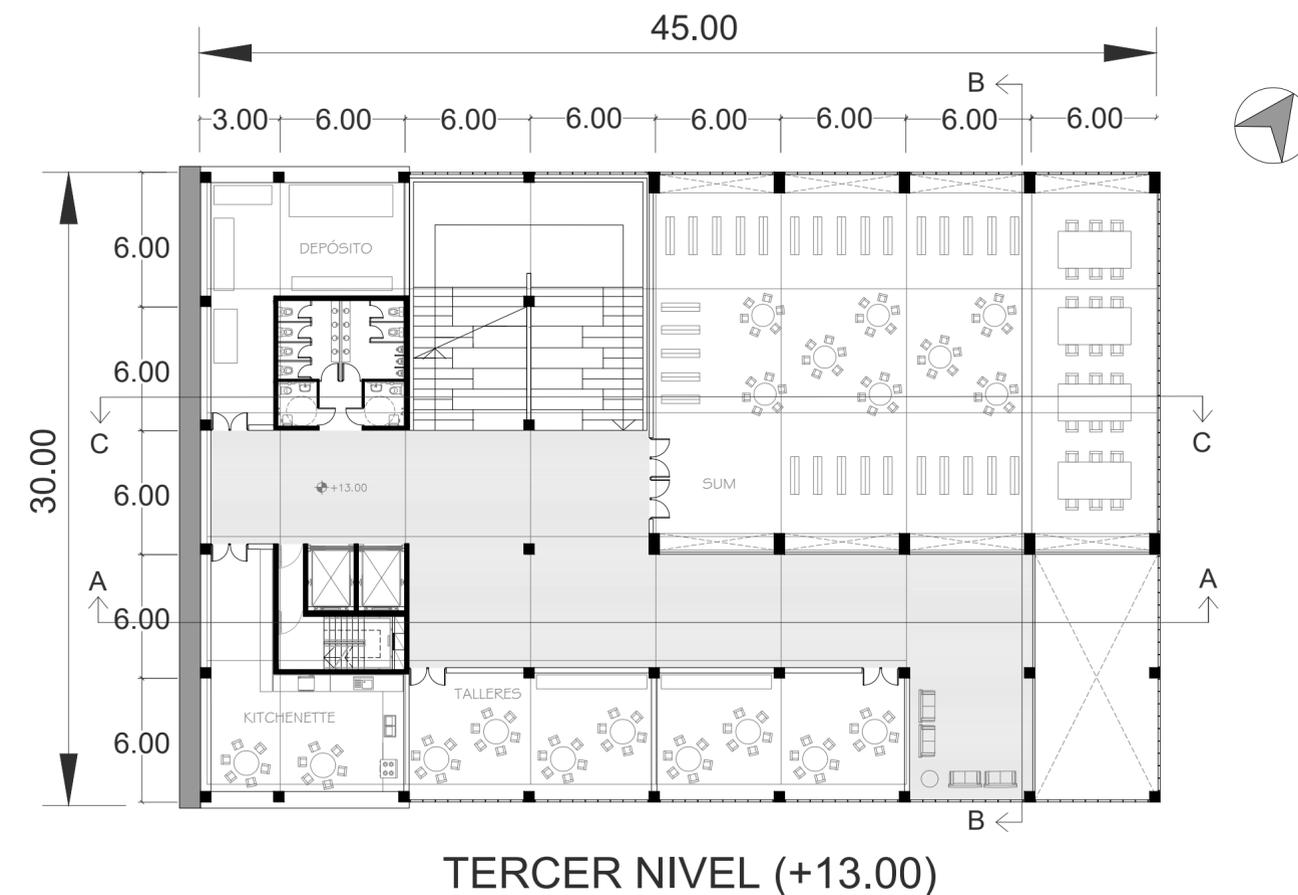
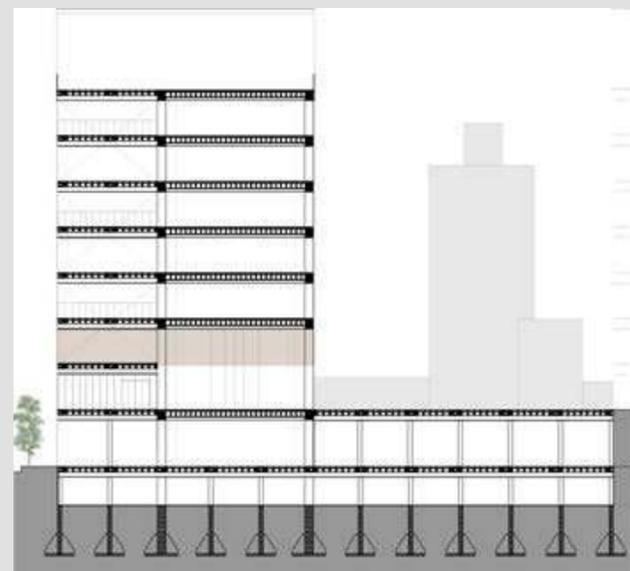
Esta configuración responde a la necesidad de dotar al auditorio de autonomía funcional, permitiendo su utilización independiente sin depender del funcionamiento completo del edificio. Esta consideración facilita la realización de diversas actividades de manera flexible y adaptable a las necesidades específicas del evento o la ocasión.



La disposición de esta planta se estructura en dos áreas distintas: un sector de paquete chico, destinado a los consultorios externos, y un paquete grande que alberga un auditorio de doble altura.

La interconexión entre estas áreas se logra mediante escaleras que, más allá de su función circulatoria, son elementos esenciales del programa arquitectónico del edificio.

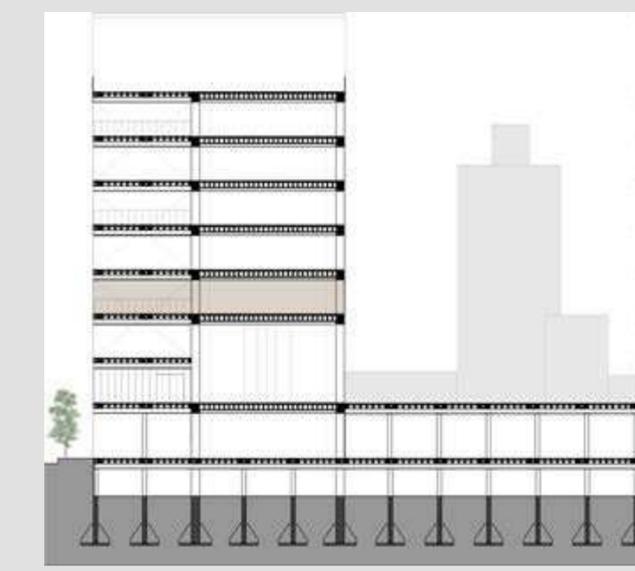
En términos de diseño, se ha integrado un balcón en la esquina del edificio con el propósito de ofrecer una vista panorámica del entorno, lo que enriquece la experiencia del espacio y permite una apreciación detallada del entorno circundante.



La distribución de esta planta se compone de dos áreas principales: un sector de paquete chico, destinado a talleres, y un paquete grande que alberga un salón de usos múltiples.

La conectividad entre estas áreas se establece mediante escaleras que no solo cumplen la función de circulación, sino que también son elementos esenciales del programa arquitectónico del edificio.

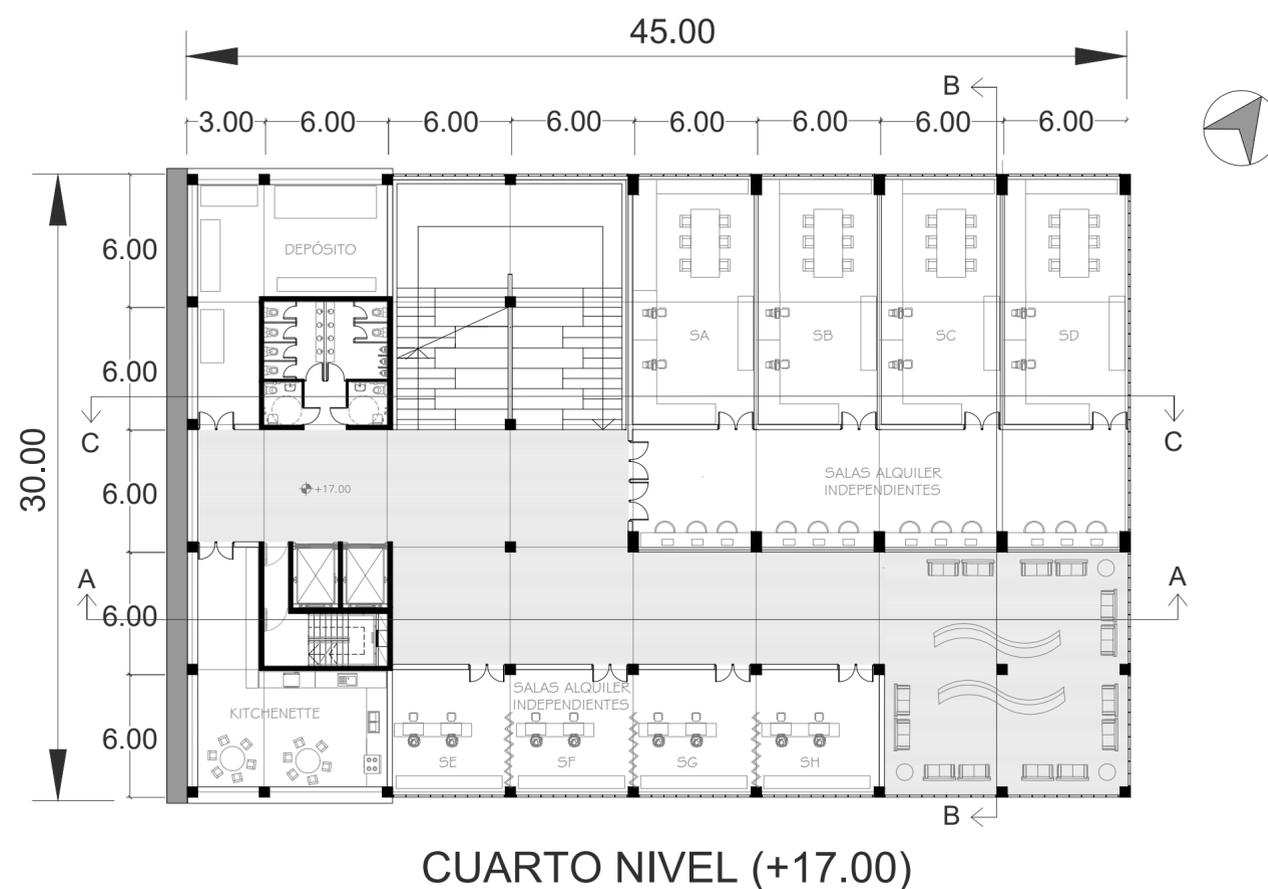
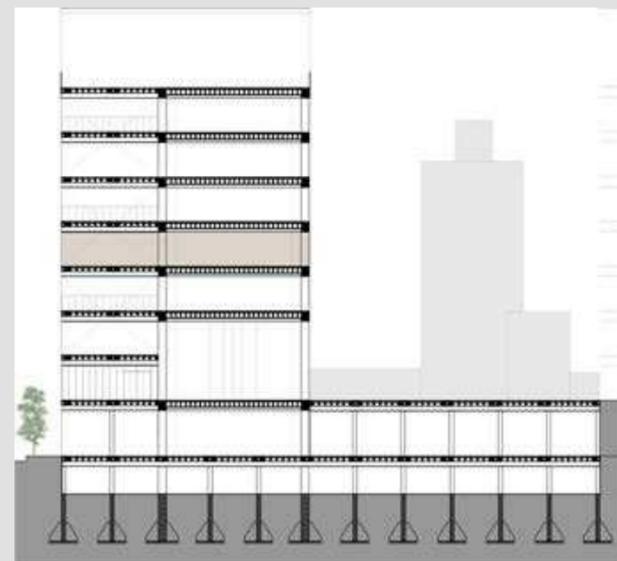
Además, se ha implementado un balcón en la esquina del edificio con el propósito de ofrecer una vista panorámica del entorno, lo que enriquece la experiencia del espacio y permite una apreciación más detallada del entorno circundante.



La distribución de la planta se divide en dos áreas principales: un sector de paquete chico, destinado a albergar salas de alquiler independientes, y un área de paquete grande, donde se encuentran salas de alquiler independientes de mayor tamaño y con equipamiento más completo que las del sector anterior.

La interconexión entre las plantas se materializa a través de escaleras que, además de cumplir su función como vías de circulación, forman parte integral del programa arquitectónico del edificio, proporcionando acceso entre las distintas áreas y contribuyendo a la funcionalidad general del espacio.

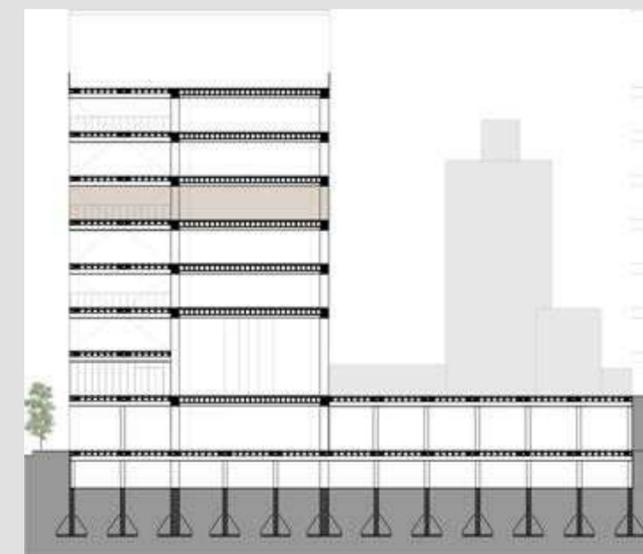
Adicionalmente, se ha dispuesto un balcón en la esquina del edificio con el propósito de ofrecer una perspectiva privilegiada del entorno, permitiendo una apreciación más completa y enriquecedora del contexto urbano circundante.



La disposición de esta planta se estructura en dos áreas principales: un sector de paquete chico, designado para las oficinas administrativas, y un paquete grande que alberga el área de trabajo y asesoramiento.

La conectividad entre ambas secciones se facilita mediante escaleras que, además de cumplir su función como vías de circulación, son elementos integrados al programa arquitectónico del edificio, enriqueciendo su funcionalidad y fluidez espacial.

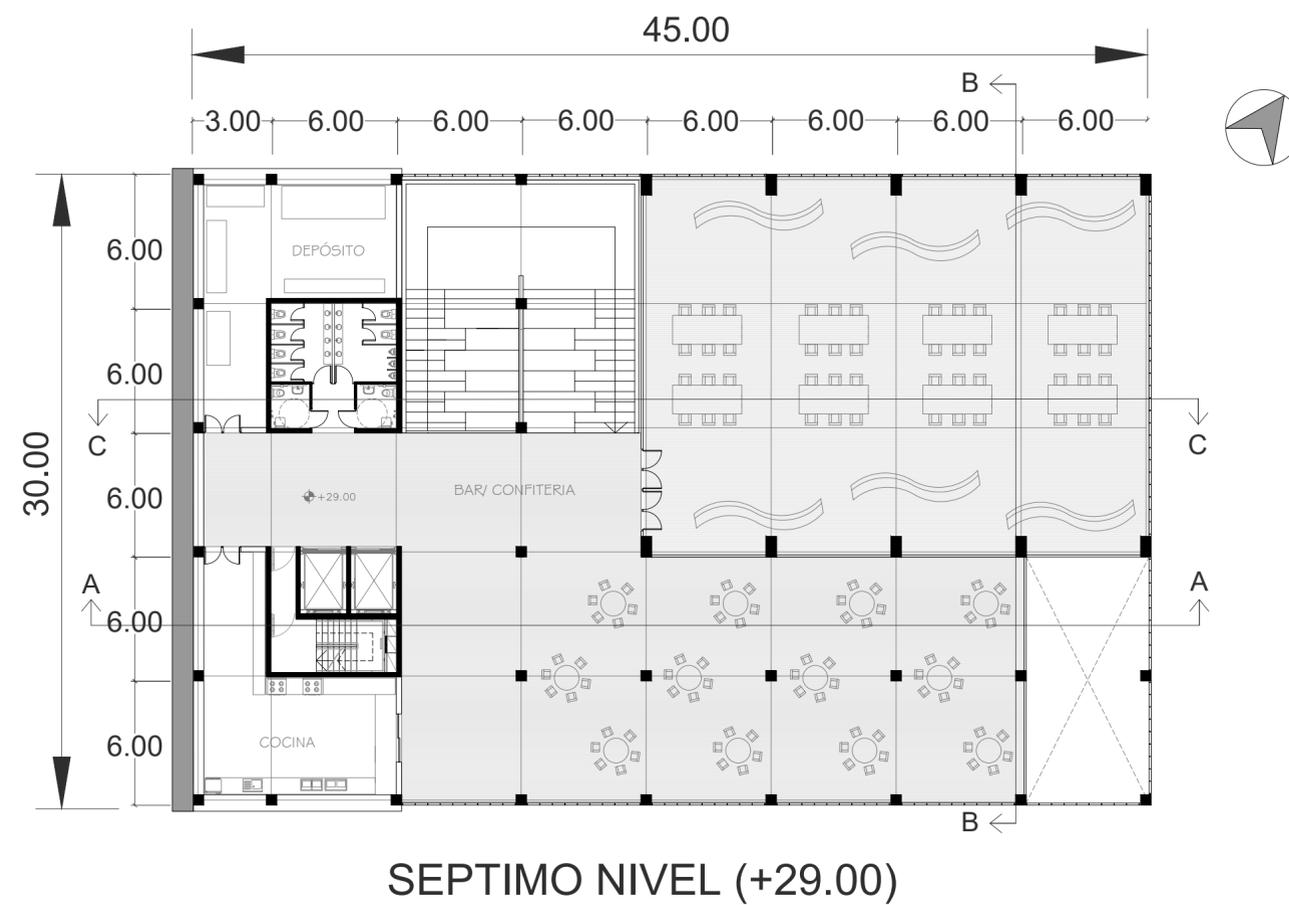
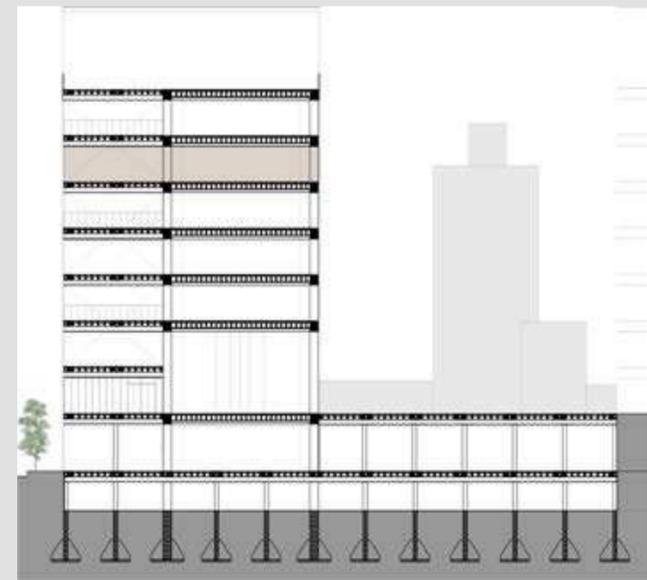
En términos de diseño, se ha incluido un balcón en la esquina del edificio con el objetivo de brindar una vista panorámica del entorno, promoviendo así una apreciación más amplia y detallada del entorno urbano circundante.



La distribución de esta planta se divide en dos sectores distintos: un área de paquete chico, destinada a salas de estudio y una biblioteca digital, y un área de paquete grande que alberga una librería comunitaria y espacios dedicados a la lectura.

La interconexión entre las plantas se logra mediante escaleras que desempeñan un papel crucial tanto en la circulación como en el diseño funcional del edificio.

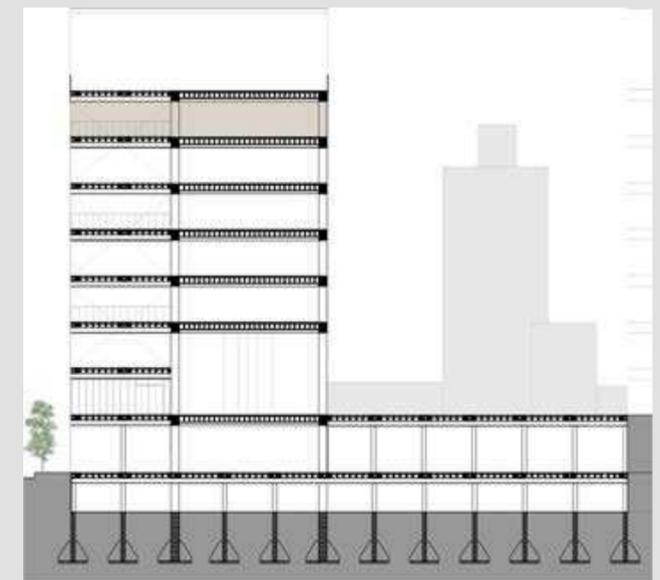
En la esquina del edificio, se ha implementado un balcón con el propósito de ofrecer una vista panorámica del entorno, enriqueciendo así la experiencia del espacio y permitiendo una apreciación más detallada del entorno circundante.



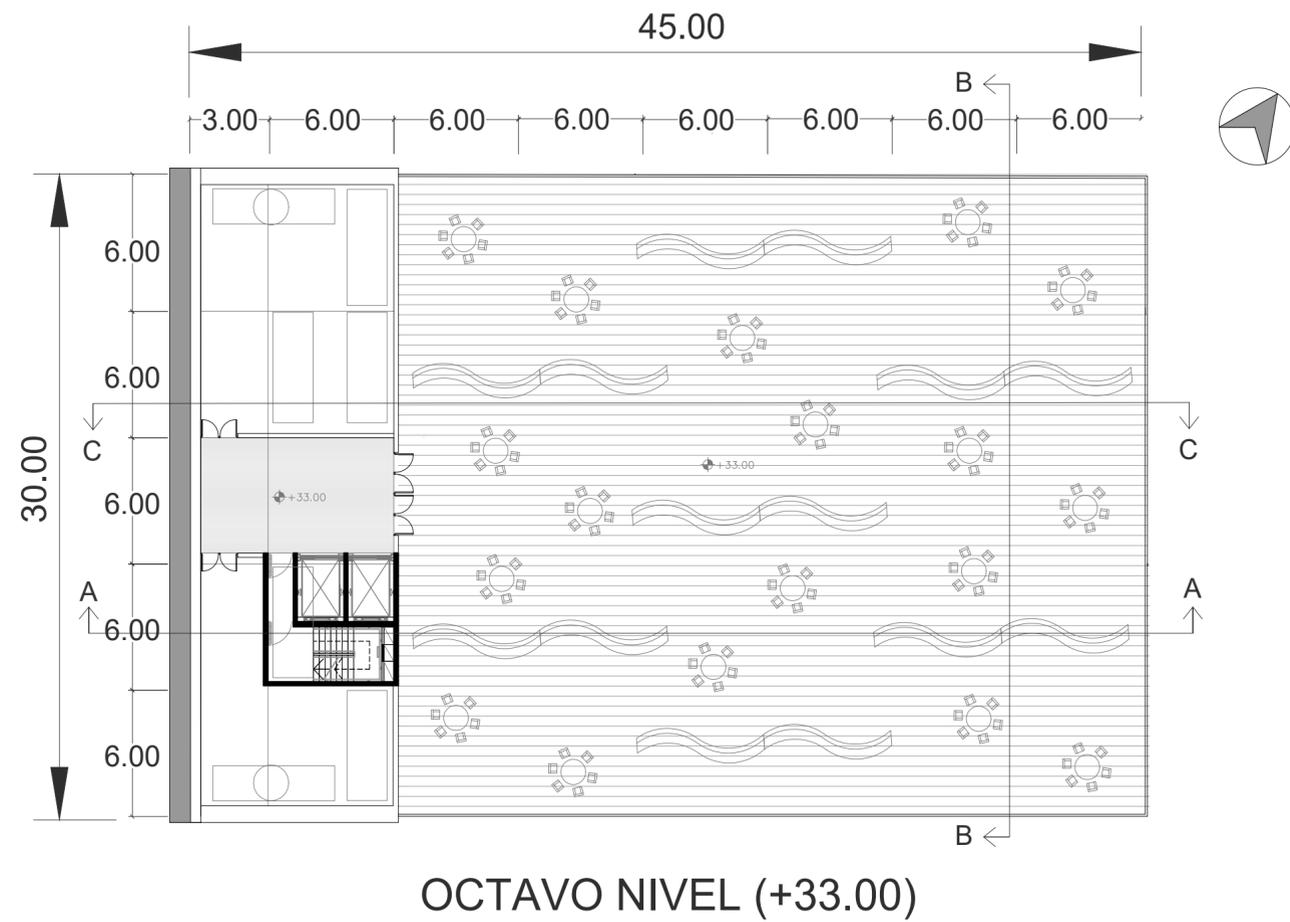
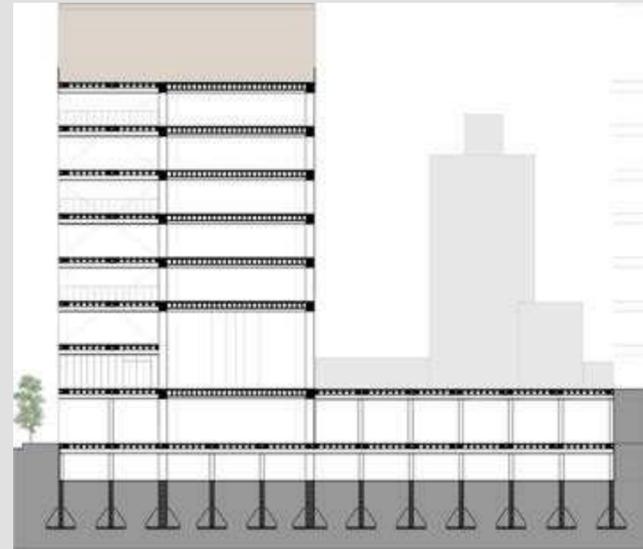
Ésta planta ha sido meticulosamente diseñada para albergar un bar o confitería, concebido como un espacio de esparcimiento donde los usuarios puedan disfrutar de momentos de ocio mientras se deleitan con vistas panorámicas del entorno circundante.

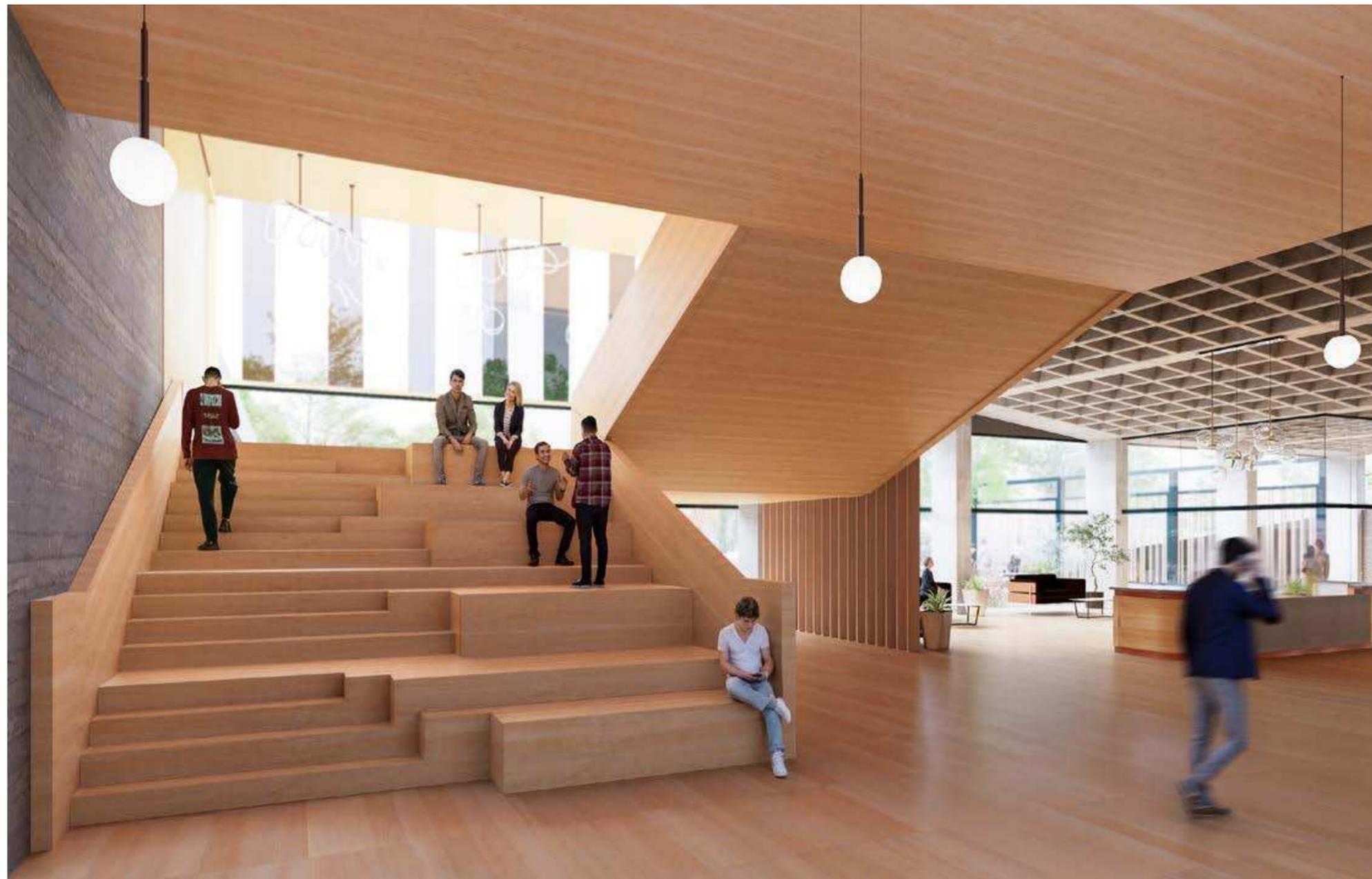
La conectividad entre las plantas se ha cuidado con esmero, implementando escaleras que no solo cumplen la función de circulación, sino que también se integran de manera orgánica al programa arquitectónico, llegando hasta este nivel para facilitar el acceso al bar o confitería.

En la esquina del edificio, se ha añadido un balcón con el objetivo de brindar una apreciación más completa del sector, enriqueciendo así la experiencia del usuario y permitiendo una conexión más profunda con el entorno urbano que lo rodea.



Ésta planta se caracteriza por la coexistencia de dos elementos distintivos: un área destinada a salas de máquinas y una extensa terraza completamente despejada. La concepción de esta terraza responde a la premisa de proporcionar a los usuarios un espacio de esparcimiento al aire libre, donde puedan disfrutar de momentos de ocio mientras contemplan una vista privilegiada del entorno. Esta visión panorámica adquiere especial relevancia debido a la notable altura del edificio y a la activa dinámica de la zona circundante, lo que convierte esta terraza en un punto de encuentro donde convergen el disfrute del ocio y la apreciación estética del entorno urbano.







CORTE A-A



CORTE C-C



CORTE B-B



VISTA TRASERA SOBRE PATIO



VISTA FRONTAL SOBRE AV. 44



VISTA LATERAL SOBRE CALLE 20

ESTRATEGIA TECNOLÓGICA

5

ESTRUCTURA

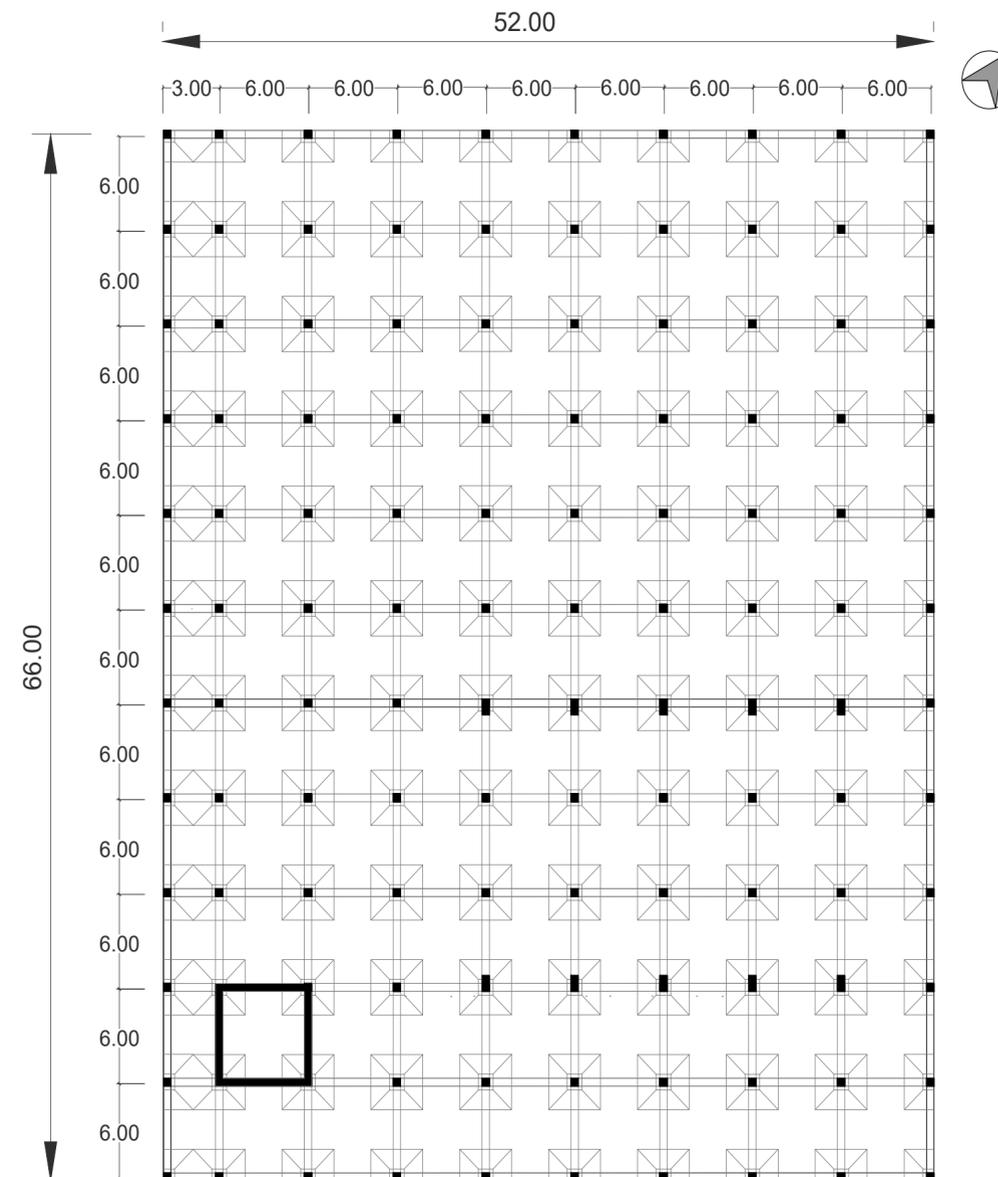
El área de intervención presenta un suelo arcilloso, caracterizado por la presencia de partículas finas que adquieren una consistencia de barro cuando están saturadas de agua. Este tipo de suelo, aunque posee buenas reservas de nutrientes y fertilidad, presenta desafíos inherentes a su naturaleza densa y pobre drenaje. Consientes de estas condiciones, se ha concebido un diseño de fundación basado en bases aisladas de hormigón armado, estratégicamente diseñadas para proporcionar un adecuado soporte estructural en este contexto.

La construcción del edificio se llevará a cabo empleando principalmente hormigón armado in situ. Para las grandes luces, se utilizarán losas casetonadas, mientras que para las luces más cortas se optará por losas alivianadas postesadas. Estas últimas se conformarán mediante ladrillos de poliestireno de encofrado perdido, reforzados con hierros dispuestos en vainas que serán tensionados tras el proceso de hormigonado. Este enfoque constructivo presenta múltiples ventajas, incluyendo la reducción del peso propio de las losas, lo que resulta en una disminución de las cargas transmitidas a los apoyos y una mayor resistencia a la flexión, permitiendo cubrir mayores luces con menor cantidad de material, lo que a su vez supone una solución económicamente eficiente.

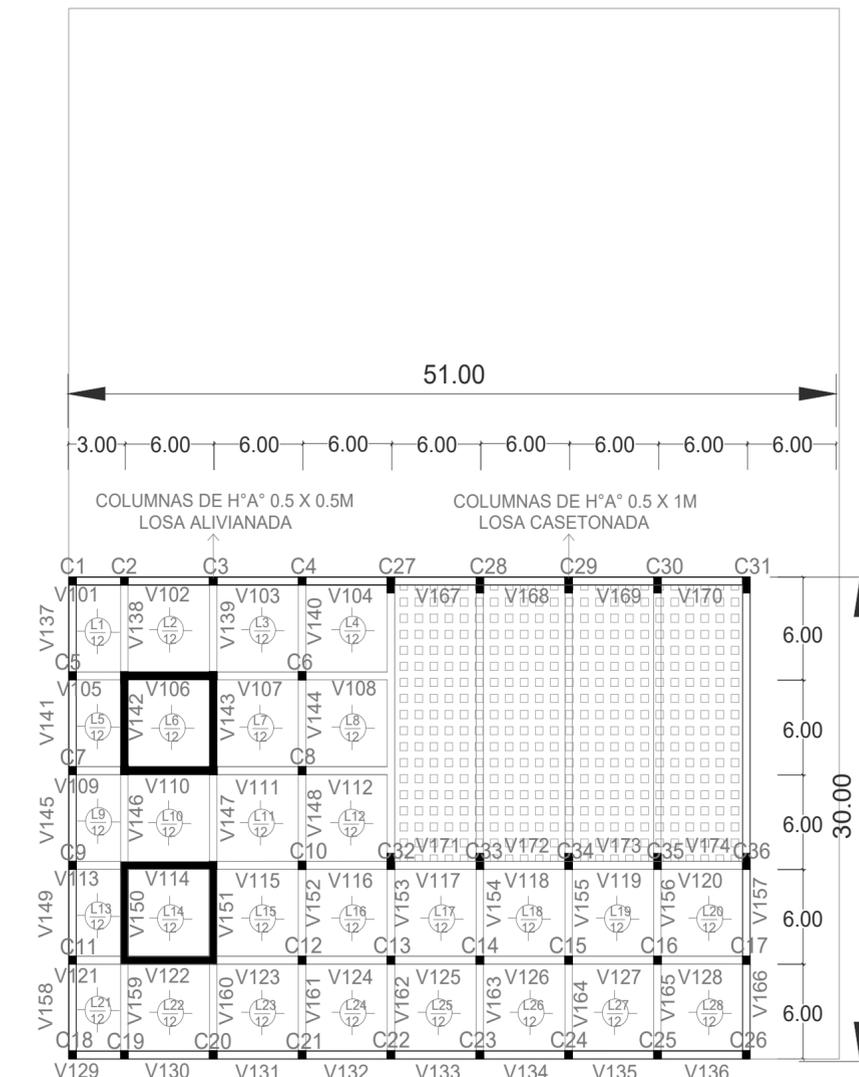
-La estructura principal del edificio seguirá una grilla tartán de 6.00m x 6.00m, con losas alivianadas de 0.40m de altura y refuerzos adicionales para evitar el punzonado. Las columnas, de sección cuadrada con dimensiones de 0.50m x 0.50m, serán armadas con barras de acero de 12 Φ 25, asegurando una adecuada capacidad portante y resistencia estructural.

-Adicionalmente, se implementará una estructura de transición en el módulo destinado al programa de mayor envergadura del edificio. Esta estructura, diseñada para aligerar la carga sobre las losas, desempeñará un papel fundamental en la reducción significativa del peso total de la estructura, garantizando al mismo tiempo su estabilidad y seguridad.

PLANTA FUNDACIONES



PLANTA TIPO ESTRUCTURA



ENVOLVENTE

La elección de la envolvente busca el mejoramiento del confort interno del edificio de manera pasiva y el ahorro económico en el proceso constructivo.

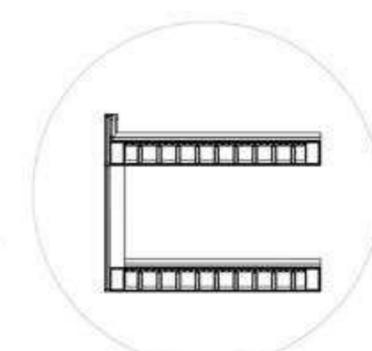
El edificio presenta una envolvente vidriada tipo curtain wall, lo que crea la impresión visual de una estructura flotante. Esta envolvente está rodeada por un muro de hormigón armado que sirve como elemento de contención para la estructura. La utilización de vidrio doble hermético (DVH) de manera tradicional contribuye a acentuar la sensación de ligereza y transparencia en el diseño arquitectónico.

La doble piel es constituida por doble vidrio hermético-DVH- con un sistema de movimiento logrando una ventilación en su interior, la cual actúa como cámara de aislamiento. El DVH propicia un mejor aislamiento térmico y acústico, disminuye las pérdidas de calor interior, ahorrando energía de climatización.

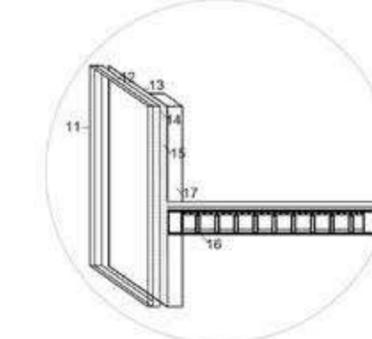
Éste tipo de envolvente, mas allá del diseño, busca reducir la energía necesaria consumida por sistemas activos de acondicionamiento térmico para aclimatar el interior del edificio.

Funcionando de esta forma como tamiz solar, control térmico y lumínico, filtro hidráulico y fachada ventilada.

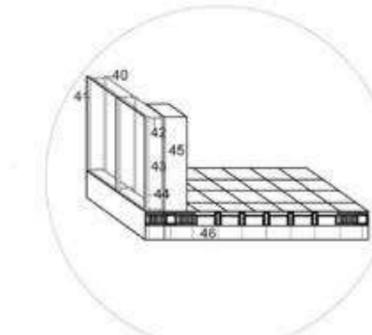
En cuanto a la separación de estructura - cerramiento, al crear un fuelle de 0.25m entre las columnas de hormigón armado y el DVH se logra un coeficiente de transmitancia térmica similar en toda la fachada, eliminando los puentes térmicos.



MURO CORTINA UNIFICADO CON ROTURA TÉRMICA, DOBLE SELLADO Y PRESIÓN ECUALIZADA CON 32MM. UNIDAD DE ACRISTALAMIENTO AISLADO CON FRITADO CERÁMICO DE PATRÓN PERSONALIZADO CON REVESTIMIENTO DE CONTROL SOLAR DE ALTA REFLEXIÓN DE 2 SUPERFICIES (10MM - 12MM - 10MM) Y 32 MM GRABADO AL ÁCIDO. 1 SUPERFICIE CON REVESTIMIENTO DE CONTROL SOLAR DE ALTA REFLEXIÓN, 2 UNIDADES DE ACRISTALAMIENTO CON AISLAMIENTO DE SUPERFICIE (10MM - 12MM - 10MM), CADA UNA CON SILICONA ESTRUCTURAL DE CUATRO LADOS ACRISTALADA EN MARCOS DE ALUMINIO EXTRUIDO CON PERFIL PERSONALIZADO; 4 EN ALUMINIO PINTADO CON CAJA DE SOMBRA AISLADA CON LANA DE FIBRA MINERAL.



MURO DE HORMIGÓN ARMADO:
11) ESTUCO EXTERIOR 25 MM
12) MURO DE H°A° 20 CM
13) ADHESIVO POLIESTIRENO EXPANDIDO
14) POLIESTIRENO EXPANDIDO 50MM DENS 20KG/M3
15) TERMINACIÓN DE PLACA DE YESO
16) LOSA CASETONADA
17) COLUMNA DE H°A° 50X50 CM



ENVOLVENTE VIDRIADA:
DVH CON DOBLE LAMINADO
40) (VIDRIO INTERIOR FLOAT 10MM)
41) (DVH EXTERIOR COOL LITE KNT 6MM-6MM (12MM))
42) MÉNSULA DE HIERRO GALVANIZADO
43) ANCLAJE EN SECO, MÉNSULA CON AGUJEROS COLISOS
44) BASTIDOR METÁLICO UPN 500
45) COLUMNA DE H°A° 50X50 CM
46) LOSA ALIVIANADA POSTENSADA

SUSTENTABILIDAD

La arquitectura sustentable busca optimizar y ahorrar los recursos naturales para reducir el impacto ambiental sobre los individuos y el entorno, en el proceso de construcción, vida y disposición final.

-Doble piel: Constituida por doble vidrio hermético-DVH con un sistema de movimiento logrando una ventilación en su interior, la cual actúa como cámara de aislamiento. El DVH propicia un mejor aislamiento térmico y acústico, disminuye las pérdidas de calor interior, ahorrando energía de climatización. Éste tipo de envolvente, más allá del diseño, busca reducir la energía necesaria consumida por sistemas activos de acondicionamiento térmico para aclimatar el interior del edificio. Funcionando de esta forma como tamiz solar, control térmico y lumínico, filtro hidráulico y fachada ventilada.

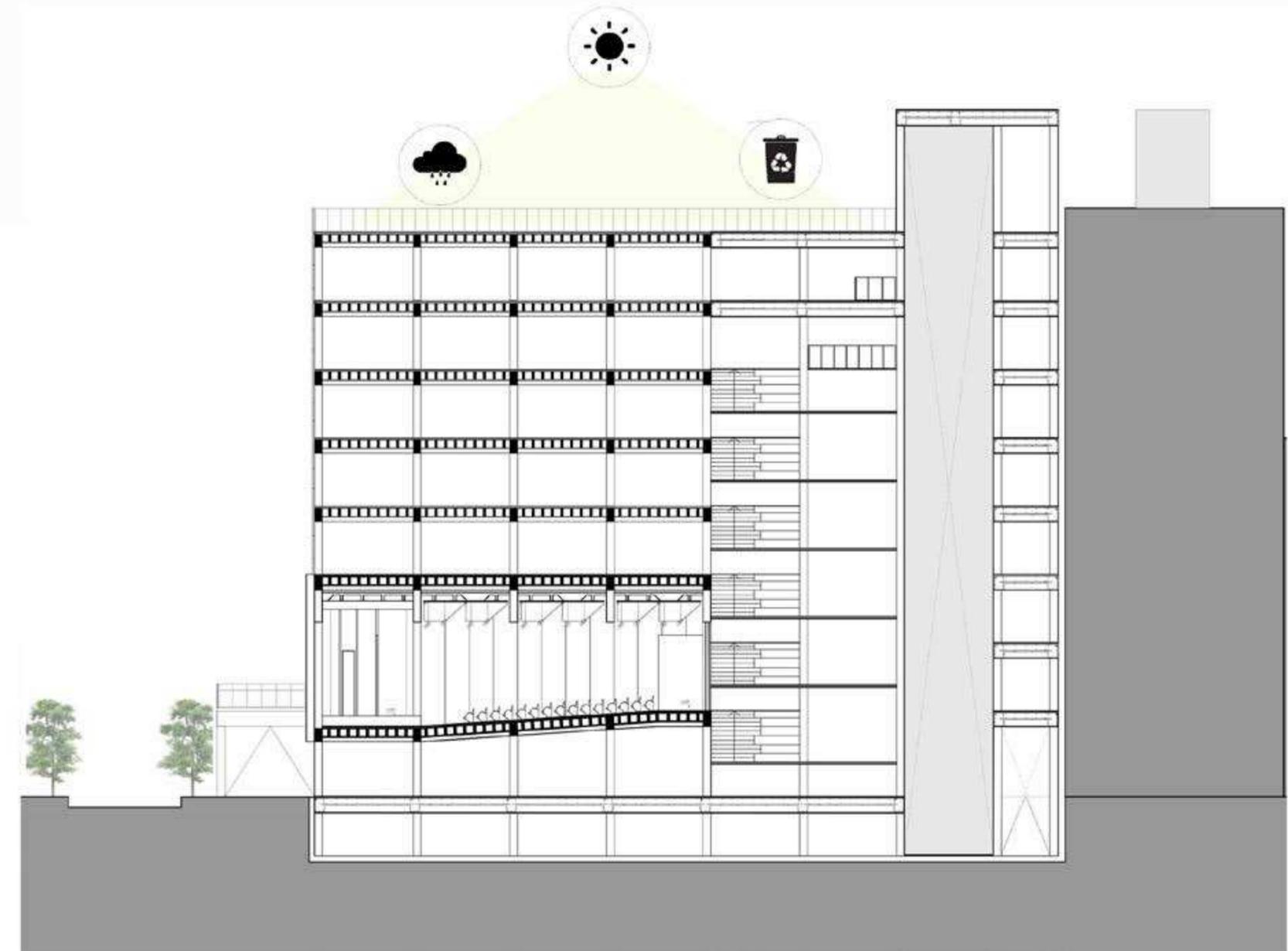
-Separación estructura- cerramiento: Al crear un hueco de 0.25m entre las columnas de hormigón armado y el DVH se logra un coeficiente de transmitancia térmica similar en toda la fachada, eliminando los puentes térmicos.

-Ventilación cruzada: La creación de corrientes de aire natural permite ventilar y renovar el aire dentro del edificio. Genera un aumento de la calidad del aire y de confort.

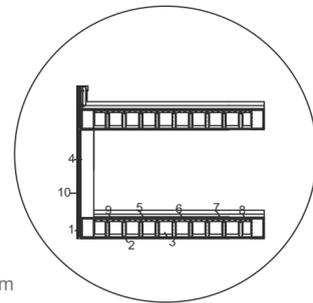
-Aprovechamiento de agua de lluvia y aguas grises: Este tipo de aguas pueden captarse, almacenarse y reutilizarse para riego y limpieza, disminuyendo la cantidad de agua potable destinada a estos fines.

-Iluminación natural: La piel permeable a la luz solar permite el ingreso de los rayos solares, posibilitando la reducción de la necesidad de iluminación.

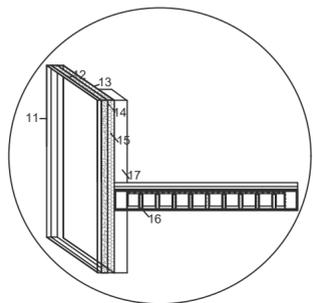
-Separación de residuos: La correcta disposición y el consumo conscientes lograrán reducir la emisión de gases de efecto invernadero, la contaminación del aire, del suelo y del agua.



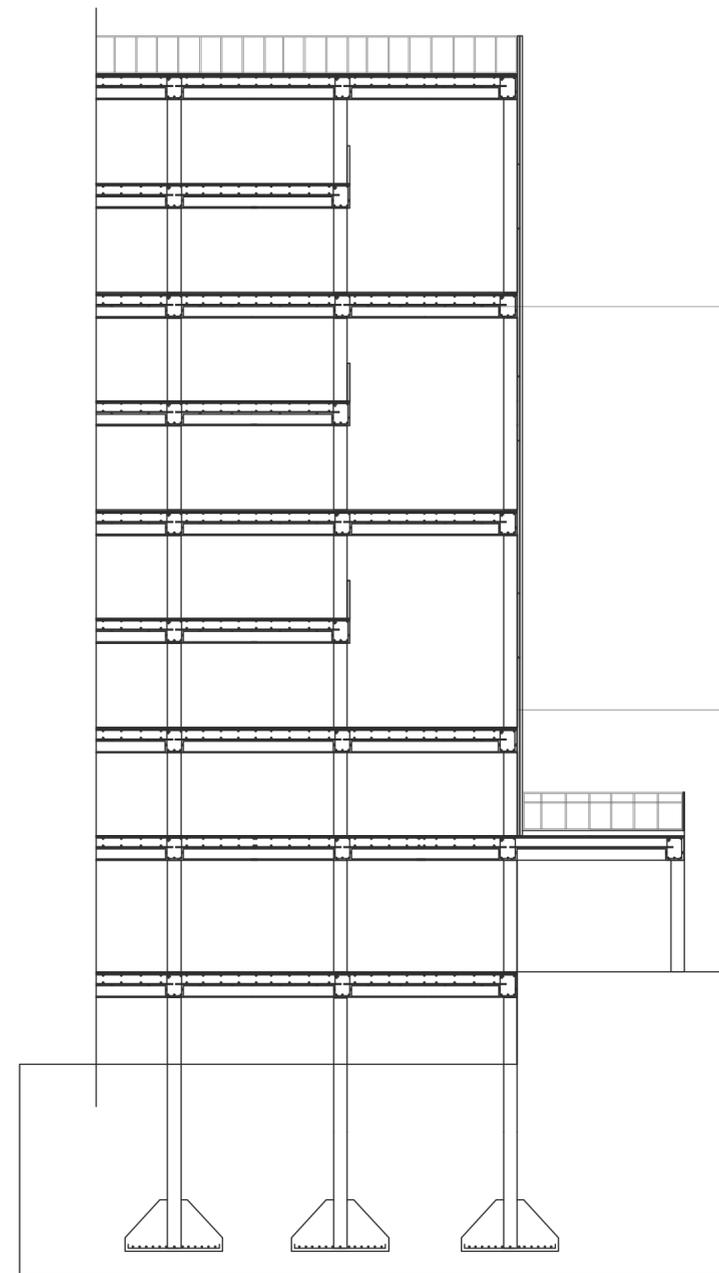
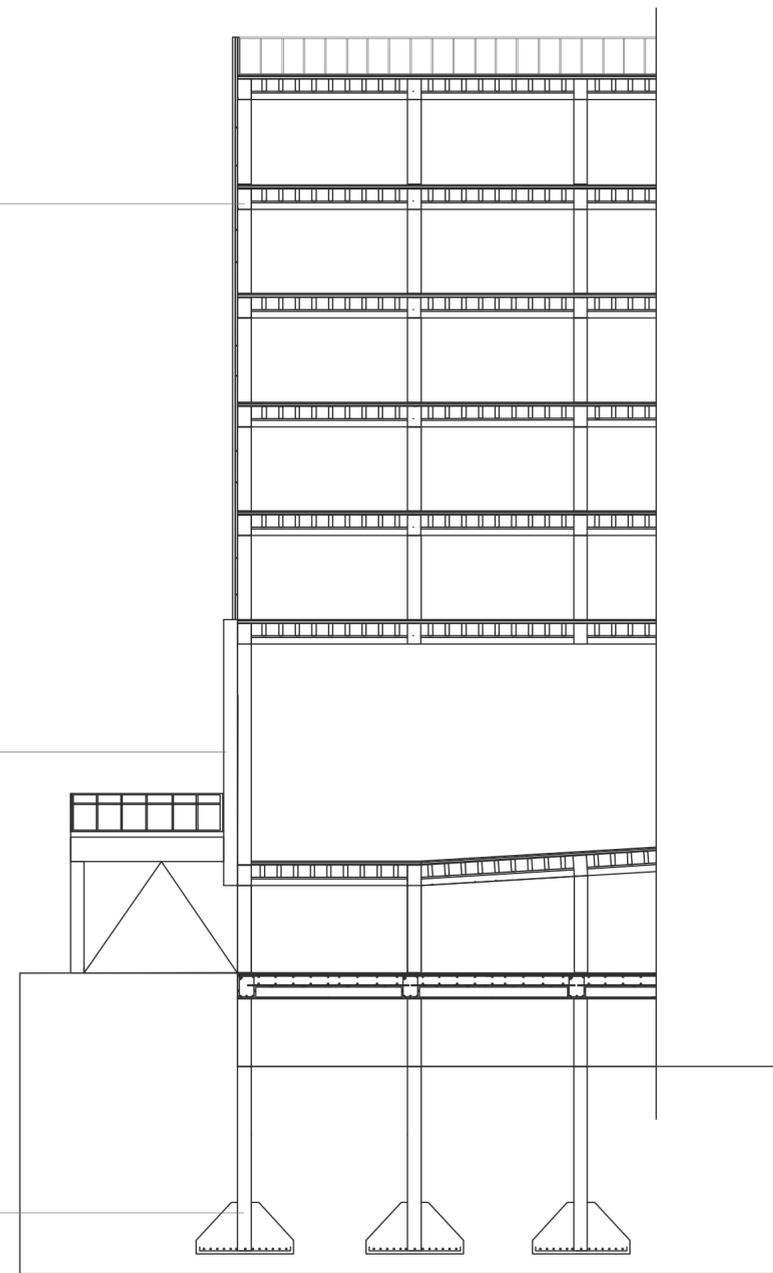
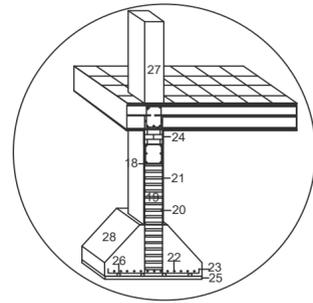
- LOSA CASSETONADA:
- 1) VIGA H°A° 50M X 60CM
 - 2) CASSETONES REUTILIZABLES DE POLIPROPILENO
 - 3) LOSA H°A° CASSETONADA
 - 4) COLUMNA H°A° 50 x 50cm
 - 5) PISO MADERA
 - 6) CARPETA
 - 7) FILM DE POLIETILENO
 - 8) PLACA OSB
 - 9) PERFIL ESTRUCTURAL C 80mm x 40 mm
 - 10) CURTAIN WALL



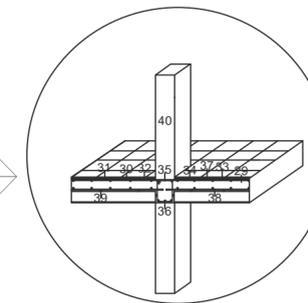
- MURO DE HORMIGÓN ARMADO:
- 11) ESTUCO EXTERIOR 25 MM
 - 12) MURO DE H°A° 20 CM
 - 13) ADHESIVO POLIESTIRENO EXPANDIDO
 - 14) POLIESTIRENO EXPANDIDO 50MM DENS 20KG/M3
 - 15) TERMINACIÓN DE PLACA DE YESO
 - 16) LOSA CASSETONADA
 - 17) COLUMNA DE H°A° 50X50 CM



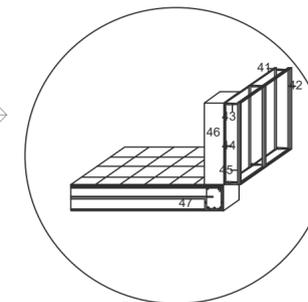
- FUNDACIÓN:
- 18) VIGA DE ENCADENADO
 - 19) TRONCO DE ARMADURA DE H°A°
 - 20) ESTRIBOS DE COLUMNA
 - 21) ARMADURA DE COLUMNA
 - 22) ARMADURA LONGITUDINAL
 - 23) ARMADURA TRANSVERSAL
 - 24) CAJÓN HIDRÓFUGO
 - 25) HORMIGÓN POBRE DE LIMPIEZA
 - 26) GALLETAS DE DOSIFICACIÓN
 - 27) COLUMNA DE H°A° 50X50 CM
 - 28) BASE AISLADA DE H°A°



- ENTREPISO CON VIGAS DE H° A°:
- 29) LOSA LLENA DE H° A° 30 CM
 - 30) CONTRAPISO CON PENDIENTE 5 CM
 - 31) CARPETA DE CEMENTO FRATASADO 2.5 CM
 - 32) CUBIERTA MEMBRANA ASFÁLTICA CON FILM DE ALUMINIO
 - 33) BALDOSAS CERÁMICAS
 - 34) TERMINACIÓN DE PISO
 - 35) VIGAS DE H° A°
 - 36) ARMADO DE VIGA
 - 37) ARMADO DE REFUERZO SUPERIOR
 - 38) ARMADO DE BASE INFERIOR
 - 39) SEPARADOR
 - 40) COLUMNA DE H°A° 50X50 CM



- ENVOLVENTE VIDRIADA:
- DVH CON DOBLE LAMINADO
- 41) (VIDRIO INTERIOR FLOAT 10MM)
 - 42) (DVH EXTERIOR COOL LITE KNT 6MM-6MM (12MM))
- 43) MÉNSULA DE HIERRO GALVANIZADO
- 44) ANLAJE EN SECO, MÉNSULA CON AGUJEROS COLISOS
 - 45) BASTIDOR METÁLICO UPN 500
 - 46) COLUMNA DE H°A° 50X50 CM
 - 47) LOSA LLENA DE H° A°



SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO

A fin de lograr el confort de los usuarios a lo largo del año es mantener el acondicionamiento térmico del edificio.

Para ello se implementará un sistema central de aire acondicionado frío-calor.

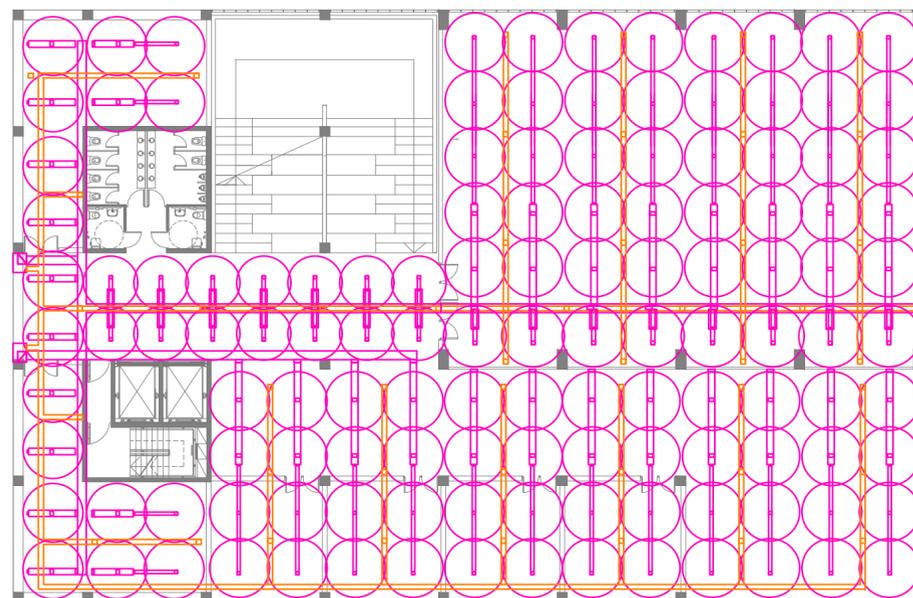
El mismo contará con Máquinas Enfriadoras de Líquidos -MEL- condensadas por aire, ubicadas en la cubierta, por lo que reciben el agua directamente desde el tanque de reserva.

Unidades de Tratamiento de Aire -UTA- en cada nivel, que tendrán un sistema de cuatro tuberías, retorno y mando de agua fría desde la MEL y retorno y mando de agua caliente desde la Caldera, ubicada en el subsuelo.

Dentro de los espacios, el aire se distribuirá mediante redes de tuberías de chapa galvanizada recubiertas interiormente por lana de vidrio de sección rectangular. Las tuberías de mando y retorno se ubicarán en el cierralorraso suspendido, en forma de peine, evitando la superposición de cañerías.

Los equipos terminales, difusores de alimentación y retorno, serán cuadrados concéntricos, debido a la altura de los locales.

INSTALACIÓN CALEFACCIÓN



PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Prevención:

En todas las plantas se utilizan Detectores de Humo lónicos con un alcance de 25m² y pulsadores de alarma manuales, con el fin de detectar tempranamente el inicio del fuego.

Extinción:

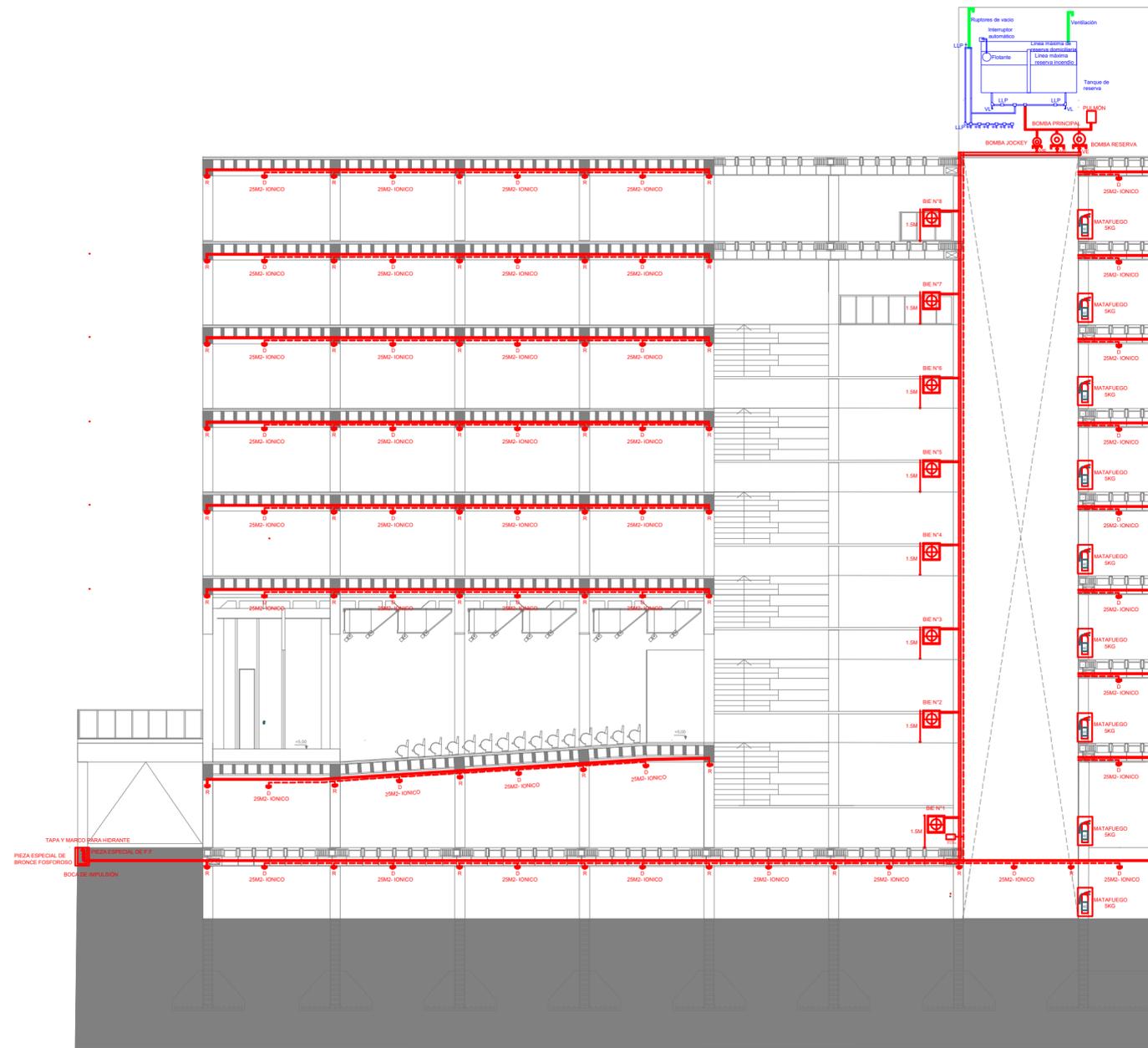
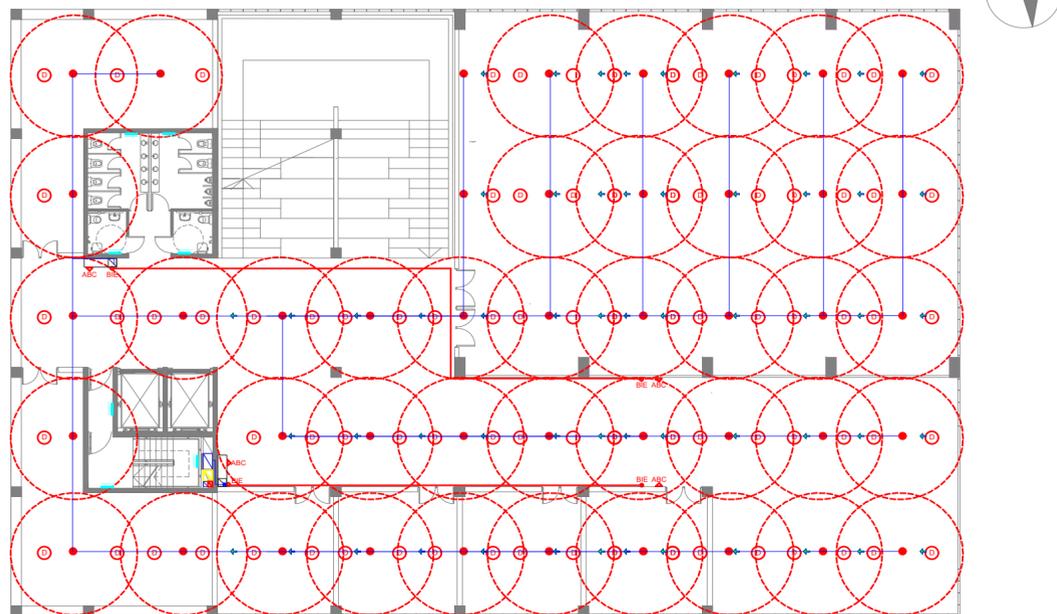
Cada planta cuenta con un sistemas de rociadores de agua con un alcance de 75m², matafuegos ABC y Bocas de Impulsión Equipada -BIE- que cuentan con manguera, lanza y válvula de incendio.

Evacuación:

Se propone un plan de evacuación para todo el edificio, comunicado a los usuarios mediante cartelaría adecuada que indican los medios de salida.

El núcleo de circulación vertical es de hormigón, como tabique cortafuego. Tiene una antecámara con sistema de palier protegido en el cual se inyecta aire y se extraen humos y gases. Dentro de la caja de escaleras se encuentra un sistema mecánico de presurización.

INSTALACIÓN INCENDIO



SISTEMA DE REUTILIZACIÓN DE AGUAS PLUVIALES

Compuesto por artefactos receptores y canalizadores verticales y horizontales.

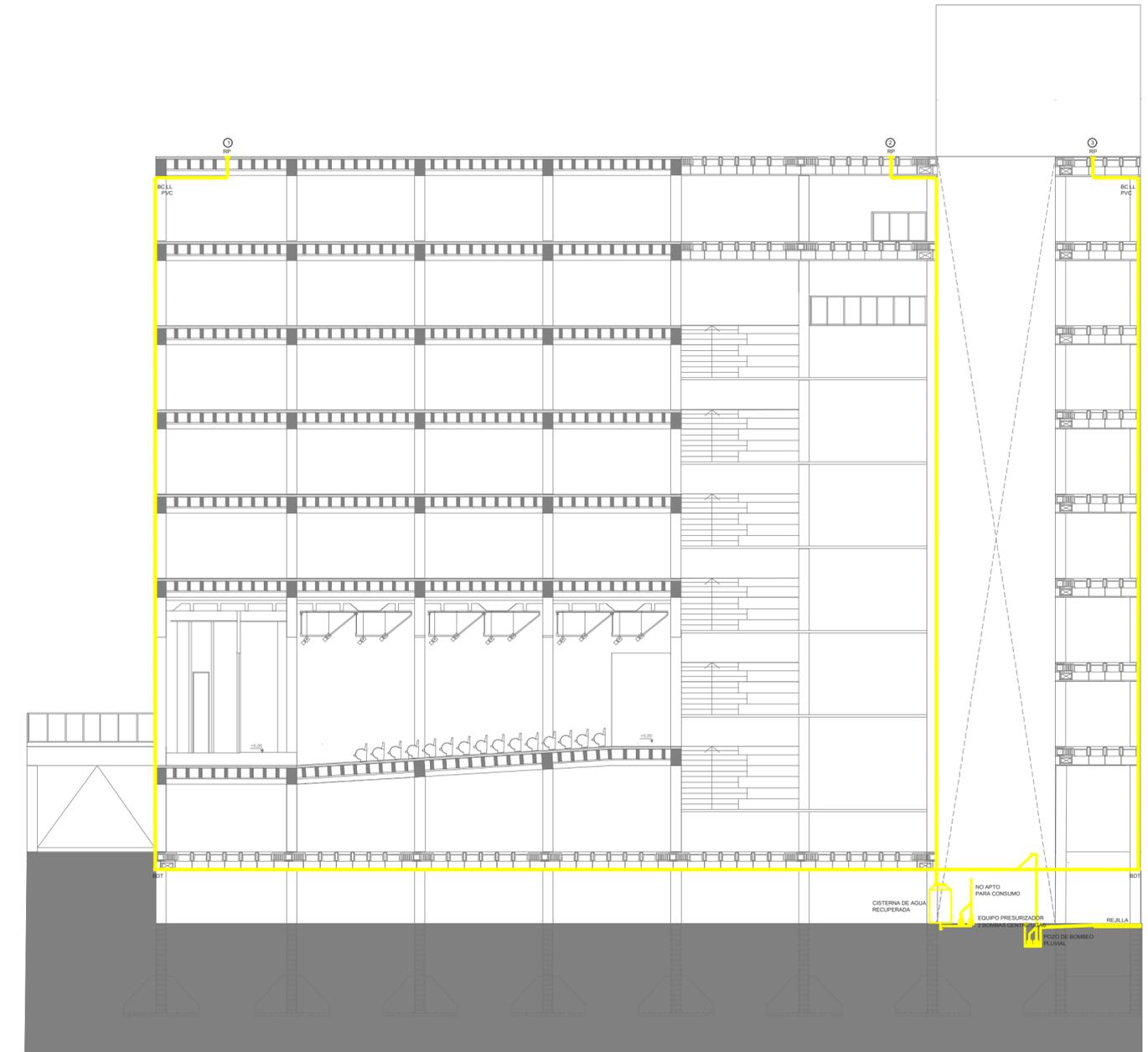
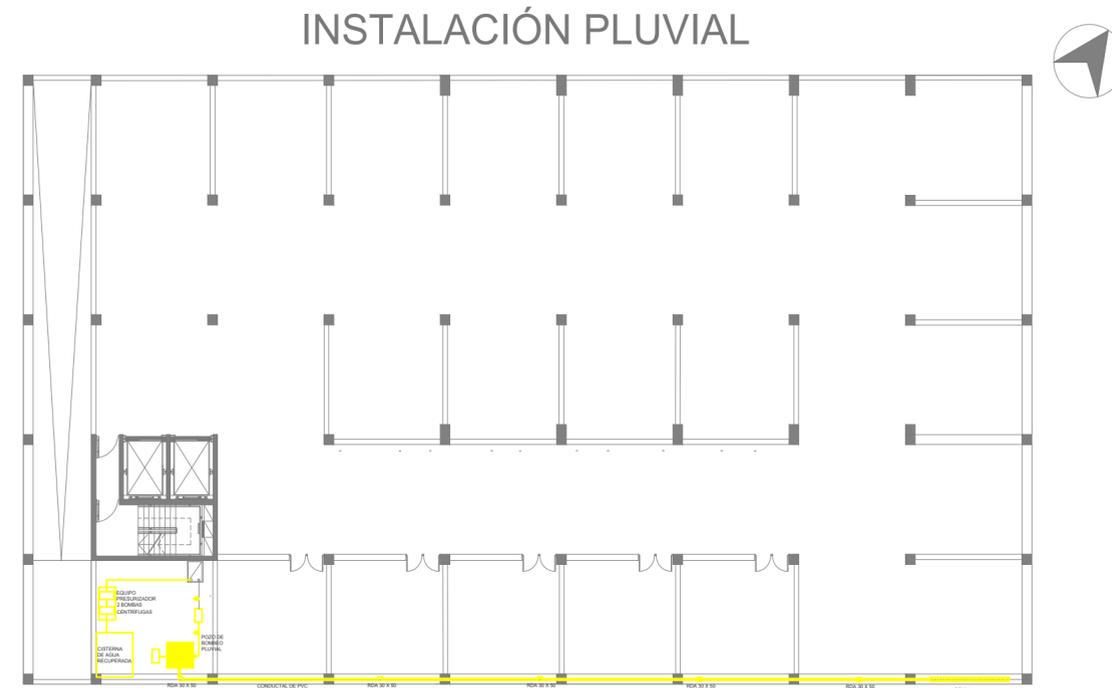
Será un sistema separado, independiente de los efluentes cloacales.

El agua de lluvia es recogida en las superficies expuestas a la intemperie mediante rejillas, tanto embudas como canaletas de piso o “rejas transversales”, que la transportan por medio de cañerías de PVC, tanto conductuales (cañerías horizontales) como caños de lluvia (cañerías verticales) hasta una cisterna de almacenamiento.

Se utiliza un sistema de presurización compuesto por dos bombas, una en uso y otra de reserva, que impulsan el agua almacenada hacia las distintas dependencias del edificio.

De esta forma, se la reutiliza como agua no potable, es decir, no apta para consumo humano. es utilizada para limpieza, riego, inodoros, entre otros.

Las aguas que escurren hasta el subsuelo, es decir, bajo el nivel de vereda, serán elevadas de forma mecánica mediante un pozo de bombeo pluvial.

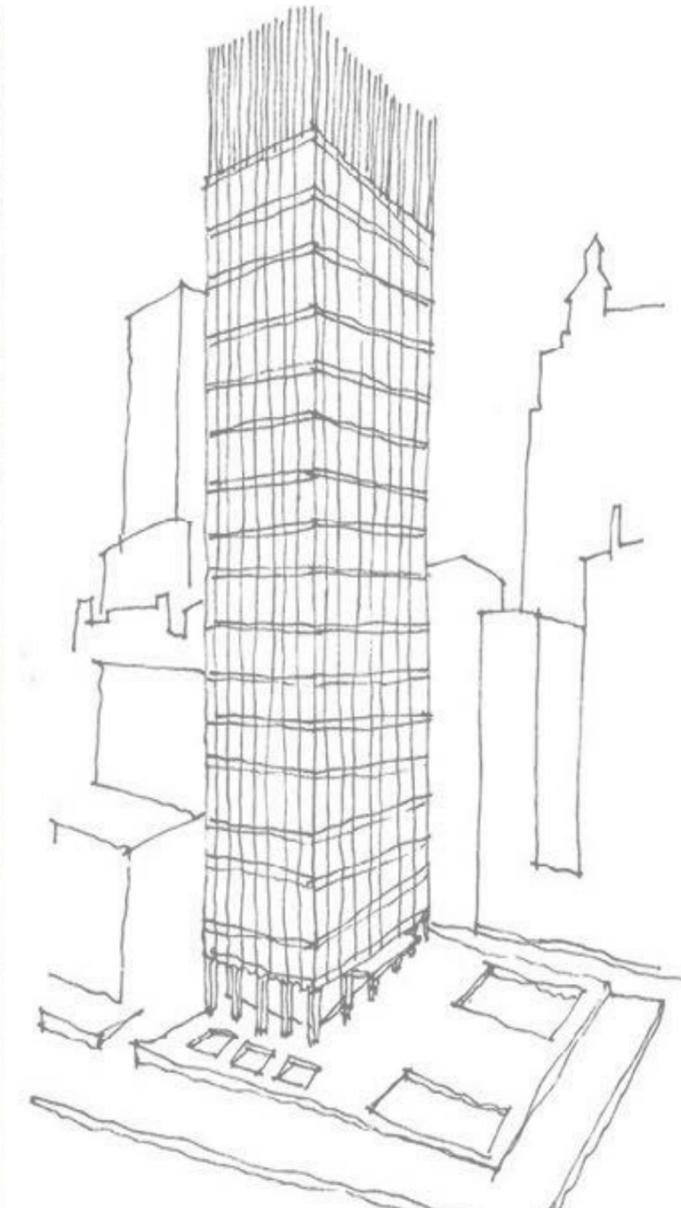
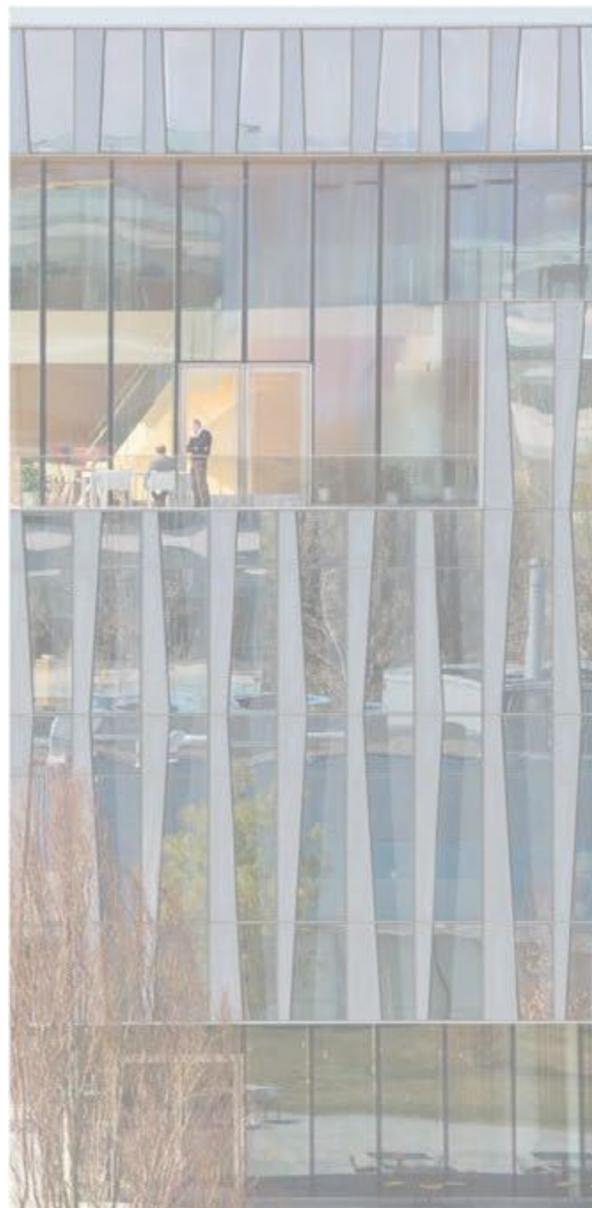


BIBLIOGRAFÍA

6

REFERENTES

- 1) Campus Novartis - Weiss: envolvente.
- 2) Rcr: escalera con usos.
- 3) Lever House by Som: inserción en el espacio.
- 4) Seagram Building - New York, Mies: plaza de centro de manzana.
- 5) Pepsi Cola, New York: morfología.



RESULTADO

7

CONCLUSIÓN

El proyecto final de carrera representa el fin de una etapa y el comienzo de una nueva, donde se aplican todos los conocimientos obtenidos a lo largo de la trayectoria académica, entendidos de manera conjunta.

Dándole un cierre a la carrera me parece bien reflexionar sobre el rol que tenemos como arquitectos y lo importante que es pensar en una arquitectura que incluya a todos los ciudadanos que habitan en una ciudad, pensando en espacios que puedan transformarse en el tiempo, espacios que puedan ser adaptables.

Pensando en que estos espacios sean de encuentro, relaciones, e intercambios entre los diferentes individuos, a escala urbana y arquitécnica.

Haciendo hincapié en el espacio público y entendiendo a la ciudad como el espacio de todos.

Desde el punto de vista de mi proyecto final de carrera considero que uno de los objetivos es brindar un espacio en el cual los ciudadanos puedan vincularse e intercambiar cuestiones habitacionales, comerciales, laborales, entre otras.

El proyecto promueve la idea de “inserción laboral” con la idea y búsqueda de generar nuevos espacios que promuevan la sociabilización y la sinergia entre áreas, siendo dinámicos y adaptables a diversos usos dotados de equipamiento tecnológico y con fácil acceso a las herramientas informáticas requeridas.

Con este concepto se desarrolla la totalidad del proyecto final “incubadora de profesionales y coworking”.

AGRADECIMIENTOS

Quisiera expresar mi profundo agradecimiento a la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Nacional de La Plata por brindarme una educación pública y gratuita de la más alta calidad. Agradezco sinceramente a cada uno de los titulares y docentes que han sido pilares en mi desarrollo académico, guiándome y compartiendo sus conocimientos y experiencias, lo que ha sido fundamental para forjar mi camino profesional y alimentar mi vocación.

Asimismo, deseo extender mi más sincero agradecimiento a mi familia y amigos por su apoyo incondicional a lo largo de este camino. Su aliento constante y su presencia han sido un soporte invaluable en cada paso que he dado.

A todos ustedes, les agradezco por haber dejado una huella imborrable en mi formación como arquitecta y por haber enriquecido mi trayectoria con momentos inolvidables. Sin su guía, apoyo y confianza, no habría llegado hasta donde estoy hoy.



«La arquitectura no puede obligar a las personas a conectarse, solo puede planificar los puntos de cruce, eliminar barreras y hacer que los lugares de reunión sean útiles y atractivos »