

NUEVAS  
REALIDADES  
NÓMADAS - Centro de Trabajo Colaborativo



FAU Facultad de  
Arquitectura  
y Urbanismo



UNIVERSIDAD  
NACIONAL  
DE LA PLATA

**Autor:** Amparo Naim GÓMEZ

**Nº:** 37099/1

**Título:** “Nuevas realidades nómadas - trabajo colaborativo”

**Proyecto Final de Carrera**

**Taller Vertical de Arquitectura Nº:** TVA5 Bares Casas Schnack

**Tutora:** Mariana HERNÁNDEZ

**Unidad Integradora:**

- Ing. Jorge FÁREZ - Arq. Lautaro GAROFALO | Estructuras
- Arq. Juan MAREZI | Procesos Constructivos
- Arq. Silvia PORTIANSKY | Comunicaciones
- Arq. Anibal FORNARI | Instalaciones

**Institución:** Facultad de Arquitectura y Urbanismo | Universidad Nacional de La Plata

**Fecha de defensa:** 15 - 09 - 2022

**Licencia Creative Commons**



// ÍNDICE

**PRESENTACIÓN**

Prólogo	03
---------	----

**SITIO**

Introducción sitio	05
Aproximación al sitio - Gran La Plata	06
Sitio EX-BIM III - problemáticas	07
Intervención del sitio - Campus Norte	08
Imagen propuesta Master Plan	09
Elección y desarrollo del sector	10
Implantación escala intermedia 1.2000	11
Imagen axonométrica del sector	12

**TEMA**

Análisis transformación espacios de trabajo	14
Análisis modos de vida y trabajo	15
Desarrollo y síntesis del tema	16
Referentes	17
Desarrollo programático - m <sup>2</sup>	18
Construcción del programa	19

**RESOLUCIÓN PROYECTUAL**

Estrategias proyectuales	21
Implantación - esc 1.1000	22
Nivel cero - escala 1.300	24
Nivel uno - escala 1.300	26
Nivel dos - escala 1.300	29
Nivel tres - escala 1.300	32
Secciones - escala 1.300	35
Vistas - escala 1.300	36

**RESOLUCIÓN TIPOLOGICA**

Tipología A	39
Tipología B	40
Tipología C	41
Tipología D	42

**RESOLUCIÓN CONSTRUCTIVA**

Plano Estructural - Fundaciones esc 1.200	44
Plano Estructural - Planta Entrepiso esc 1.200	45
Plano Estructural - Planta de Cubierta esc 1.200	46
Despiece Estructural	47
Instalación Sanitaria esc 1.250	49
Corte instalación provisión	50
Corte instalación desagüe cloacal	51
Corte instalación desagüe pluvial	52
Instalación Climatización esc 1.250	53
Corte climatización	54
Instalación Incendio esc 1.250	55
Corte incendio	56
Plano instalaciones cubierta - esc 1.200	57
Desarrollo sustentable del edificio	59
Detalle desarrollo parasoles	60
Corte constructivo esc 1.50	62
Corte constructivo esc 1.50	63
Detalles constructivos esc 1.15	64
Detalles constructivos esc 1.15	65

**CONCLUSIÓN**

Conclusión final	67
------------------	----

// PRÓLOGO

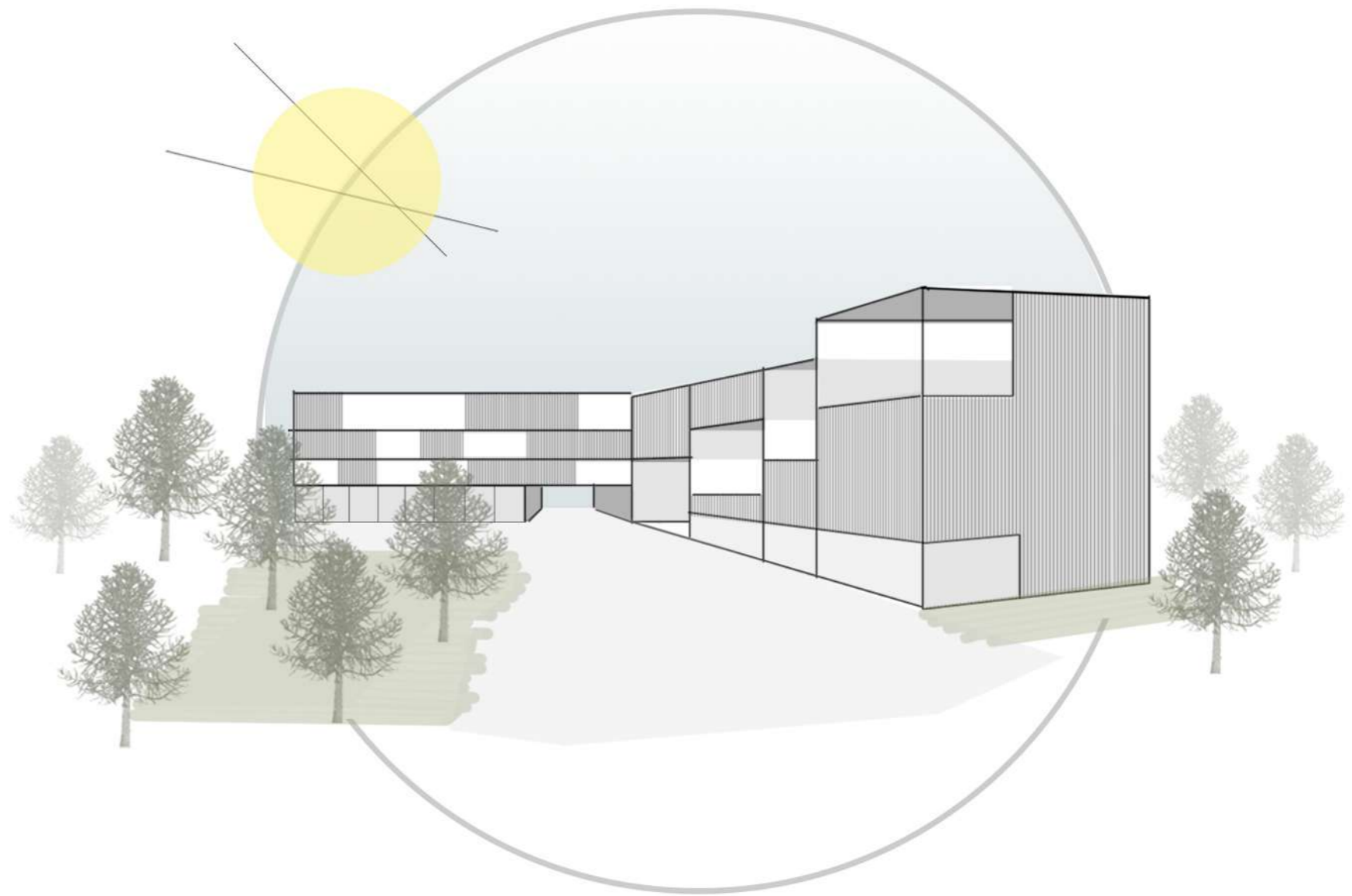
El siguiente Proyecto Final de Carrera se establece como síntesis de un desarrollo integrador de los diferentes aspectos involucrados para la resolución de la problemática planteada a nivel arquitectónico y urbano, elaborado a partir de inquietudes propias y con criterio y pensamiento crítico en Arquitectura.

Decidí desarrollar mi proyecto enmarcado bajo los conceptos de trabajo y temporalidad, las culturas nómadas, las nuevas formas de comprender las dinámicas actuales de habitar y trabajar, acompañado de lo cíclico y lo efímero que hoy puede resultar los modos de vivir en sociedad.

Mi investigación se basa en desarrollar un edificio que contenga actividades de trabajo, pero en relación a lo colaborativo, a lo simultáneo, a lo diverso y a lo social. Poder concentrar actividades laborales heterogéneas, desde diversas profesiones y enfoques que convivan de manera independiente pero generando una gran comunidad. Además, aparece la residencia como un eslabón más del concepto trabajo-tiempo, generando espacios que respeten la identidad nómada del grupo, manteniendo el sentido de pertenencia.

Para ello, fue necesario el poder abarcar desde el inicio, es decir la construcción del Master Plan, la reestructuración a nivel urbano de un sector degradado y relegado; como también el poder plantear un programa acorde al contexto y a las necesidades sociales, mediante un proceso que abarque todas las cuestiones que atraviesan al proyecto arquitectónico.

Tener una mirada integradora respecto a cualquier intención que se vaya a llevar a cabo, es parte de nuestro rol como futuros profesionales, y este proceso de cierre de carrera es el modo de poder aplicar el conocimiento generado a lo largo de mi formación.



**SITIO**



// sitio - INTRODUCCIÓN

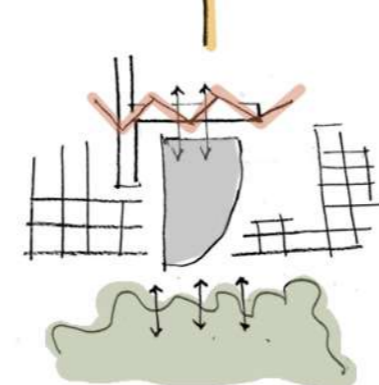
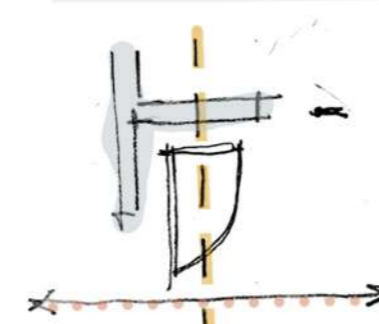
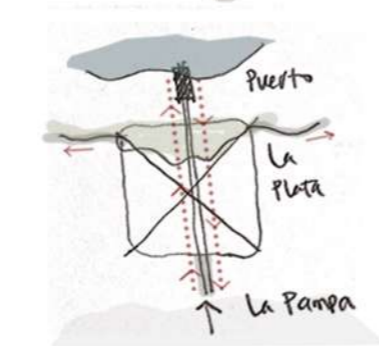
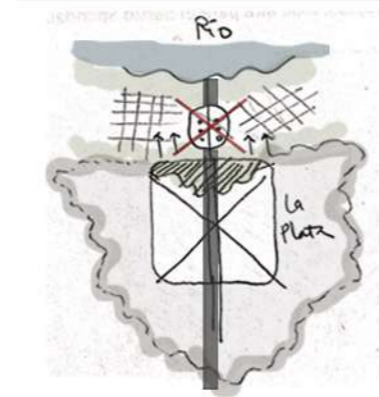
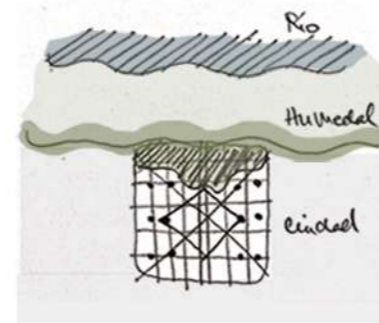
El proyecto se desarrolla dentro de la ciudad de **La Plata**, provincia de Buenos Aires, conocida por su trama regular conformada por un damero, avenidas, diagonales, un sistema de espacios verdes y un eje fundacional que atraviesa de punta a punta la ciudad. Esta se establece en el territorio proyectándose sobre el interior de la provincia como punto intermedio entre La Pampa y el puerto de La Plata, promoviendo el circuito productivo del país

Su estructura simétrica se apoya y afirma en el territorio a partir del bosque, dejando sobre el borde superior el área inundable. El vínculo de la ciudad respecto al río resulta interrumpido por la destilería de petróleo que se ubica por encima del sector del bosque, impidiendo y dejando en deuda el futuro crecimiento de la ciudad en dicho sentido, siendo el **Gran La Plata** un espacio de gran potencial a aprovechar y maximizar. Actualmente el crecimiento se desarrolla en forma de mancha difusa sobre el territorio entorno a las rutas que comunican con BsAs y con el interior del país.

La Plata posee como rasgo más característico el hecho de ser la **capital administrativa** de la provincia, centro responsable de llevar a cabo tareas de gran importancia a nivel gubernamental. Dicha situación, consolida a la ciudad como centro laboral de fuerte connotación, generando un gran flujo diario de población "flotante" que ingresa a la misma por cuestiones laborales y que al finalizar la jornada, produce su retorno.

Además de su importante rol como centro administrativo, La Plata se consolida como la **"Ciudad del Conocimiento"** debido a su cualidad de polo educativo de excelencia a nivel nacional, aglutinando el conjunto de facultades que componen a la UNLP, de carácter público y gratuito y que establecen a la ciudad como un lugar de gran jerarquía respecto a su nivel educativo y de formación en carreras universitarias.

A partir de analizar el carácter de la ciudad, desde su calidad de centro laboral, residido en gran parte por una población "flotante", puede detectar la falta de espacios para dar respuesta a dicha problemática, sirviendo así de iniciativa para generar el proyecto. Si bien el mismo, se encuentra en la ciudad de La Plata, alejando la escala se puede entender su situación de enclave en el macro de la localización.



// sitio - GRAN LA PLATA

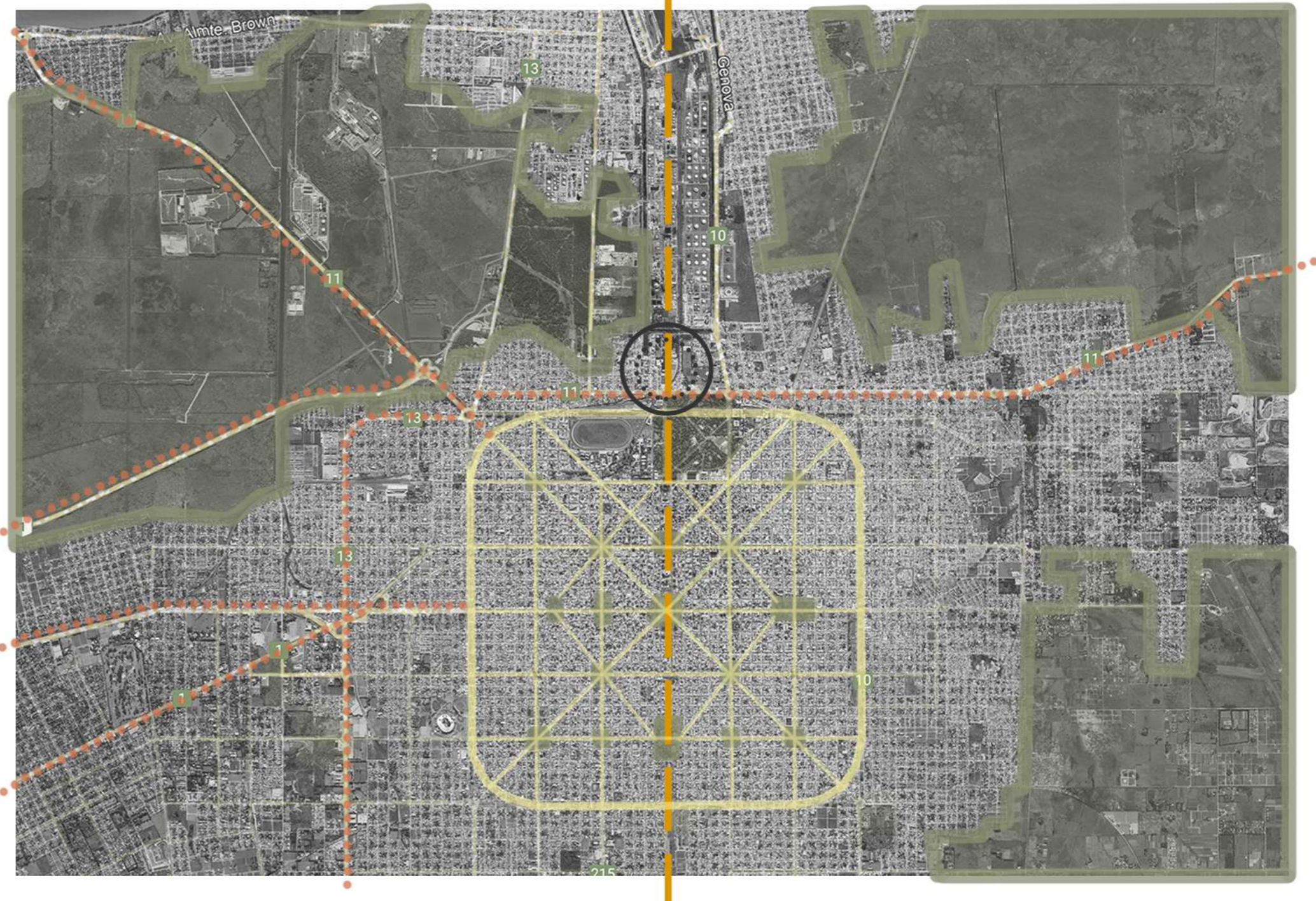
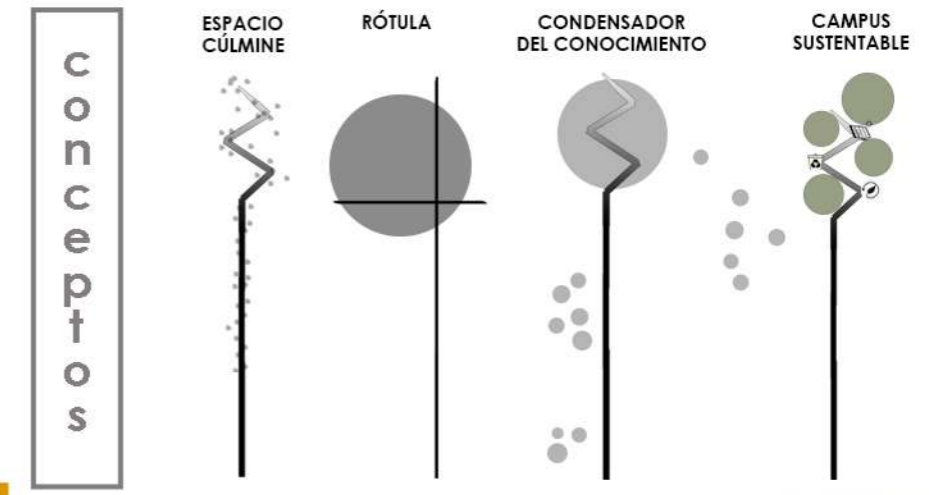
Respecto a la escala intermedia, el sitio a intervenir comprende la zona del EX-BIMIII y facultades de Humanidades y Psicología. Allí se propone un campus universitario denominando "Campus Norte", que completa el sistema de la Universidad Nacional de La Plata y el concepto de "ciudad del conocimiento". Éste se encuentra ubicado de manera central entre las tres ciudades que componen el **Gran La Plata**: Beriso, Ensenada y La Plata, generando en si mismo, un sitio de confluencia y de interfaz entre una ciudad y la otra, volviéndose **punto de partida y punto culmine** del encuentro social, entrelazando así las distintas idiosincrasias locales con fines relacionados a la vida académica y laboral.

Dicha localización aparece como mediadora entre la zona industrial y el gran pulmón verde de la ciudad de La Plata, el cual figura como punto atractor de la zona y con el cual, el campus dialogará y se vinculará constantemente, ya sea mediante el parque lineal o corredores verdes, consolidando la continuidad de la ciudad de La Plata hasta el canal Santiago.

Entendiendo que el sector es un posible punto de expansión y crecimiento de la ciudad de La Plata pero que se encuentra bloqueado por la destilería de petróleo, decidimos con el Master Plan, potenciar la centralidad que representa el Gran La Plata, comprendiendo que a futuro es un área que va a tomar fuerza por su accesibilidad vial (comunicación directa y franca con Capital Federal) y el puerto de La Plata,

Debido a que es un punto nodal de tres ciudades y que actualmente la zona no cuenta con espacios que impulsen y fomenten un crecimiento del área, desde el Máster se propone trabajar el predio como un centro de actividades académicas, laborales, de equipamiento público, de vivienda y de espacios recreativos que fomente la interacción social, mediante infraestructura y equipamiento que jerarquice la zona y brinde el soporte atractor necesario para nuevos usuarios y actividades de distinta índole.

Las localidades de Beriso y Ensenada, vecinas próximas, se vinculan naturalmente al campus mediante recorridos vehiculares y peatonales que conducen eventualmente a cada sector programático del predio, invitándolos a participar como usuarios de cada edificio o del predio en si mismo. Las escalas mayores se proponen de manera destacada y central para los edificios de equipamiento público, nivelando las densidades restantes con las distintas propuestas del Campus.



// MÁSTER PLAN - PROBLEMÁTICAS

A partir del estudio del sitio y sus características, se detectaron las diferentes problemáticas que lo atravesaban y a las cuales íbamos a enfocar nuestro campo de acción para reestructurarlas y mejorar la calidad del mismo. Diferenciamos y jerarquizamos mediante matrices para simplificar las temáticas a desarrollar, siendo estas: estructura espacial, conectividad, ambiental y densidad.

**Matriz Estructura Espacial:** el predio se presenta como un gran vacío entre las ciudades lindantes, desaprovechando su calidad de centro. Edificios sueltos sin lógica de implantación, de trama abierta que contrasta con la trama urbana vecina, y que deja inconcluso el vínculo con cada frente al que se vincule el predio.

**Matriz Conectividad:** vías principales de circulación sobrepobladas y colapsadas en tránsito, tanto en transporte público, vehicular y tránsito pesado de carga (av. 122), generando una barrera física que impide la fluidez espacial y el acceso. Tránsito peatonal nulo, conexiones entre el bosque y el predio resultan inaccesibles para el peatón. Falta de sistemas de transporte alternativo, como bicisendas.

**Matriz Ambiental:** destilería de petróleo como vecino lindero, generando contaminación visual y del aire; canal Santiago con mala calidad hídrica dentro de una zona inundable y con falta vegetación que contrarreste las crecidas. Gran cantidad de asentamientos precarios y basurales informales en cercanía a la av. 122 generando contaminación sobre la llegada del predio. Nula comunicación entre los espacios verdes del sector, falta de sistema conector que potencie su calidad como espacio natural y su proximidad al bosque de La Plata.

**Matriz Densidad:** mayor proporción de vacío sobre el lleno dentro del predio, generando un gran espacio vacante en el área, desperdiciando su potencial como centralidad en el Gran La Plata. De bajas alturas, similar a la escala de ciudades lindantes como Ensenada, pero de organización irregular y de vínculo nulo entre el sistema de edificios ya establecidos en el predio.

MATRIZ ESTRUCTURA



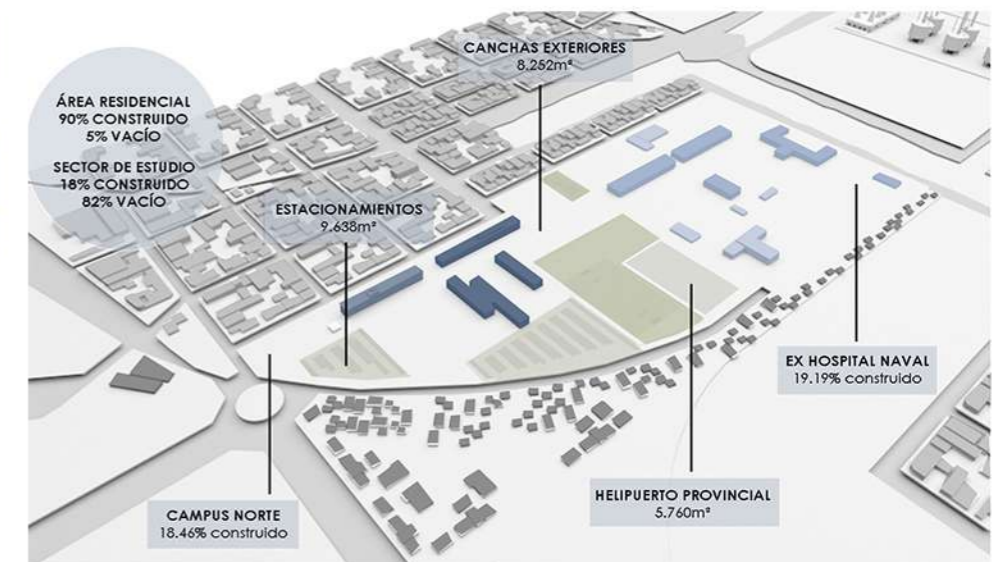
MATRIZ CONECTIVIDAD



MATRIZ AMBIENTAL



MATRIZ DENSIDAD





//MÁSTER PLAN - MATRICES

De la misma manera que abarcamos las problemáticas por matrices para lograr un desarrollo de manera integral del Máster Plan, también se aplicó para dar respuesta a los diferentes aspectos que creíamos importante destacar, jerarquizar, mejorar y recualificar en pos de obtener como fin, un Campus Universitario que respete las ideas fuerza y los lineamientos desarrollados. Las cuatro matrices de desarrollo son: Estructura Espacial, Conectividad, Ambiental y Densidad.

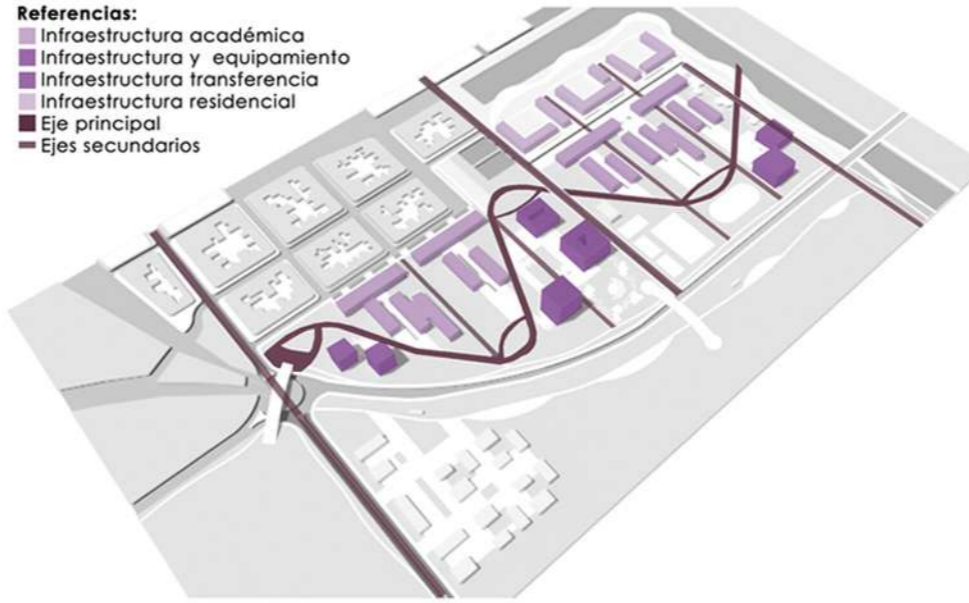
Matriz **Estructura Espacial**: Campus como elemento articulador de las diferentes tramas de la ciudad formal, la ciudad informal y el gran pulmón verde. Articulador del predio en si mismo, a partir de un eje quebrado. Respecto a los bordes, el campus actúa a manera de costura, como apoyo y elemento consolidador y como elemento de expansión. Respecto a la trama urbana, se analiza su descomposición hacia el parque lineal, idea de "tamiz" de la misma.

Matriz **Conectividad**: análisis de la accesibilidad vial y peatonal al predio, desde Ensenada, Beriso, La Plata y Capital Federal. Estudio del rol de las avenidas ppales, desviando el tránsito pesado, permitiendo que predomine el transporte público, bicicletas y senderos peatonales. Además se reacomodaron estacionamientos y el sistema de ingreso vehicular al predio.

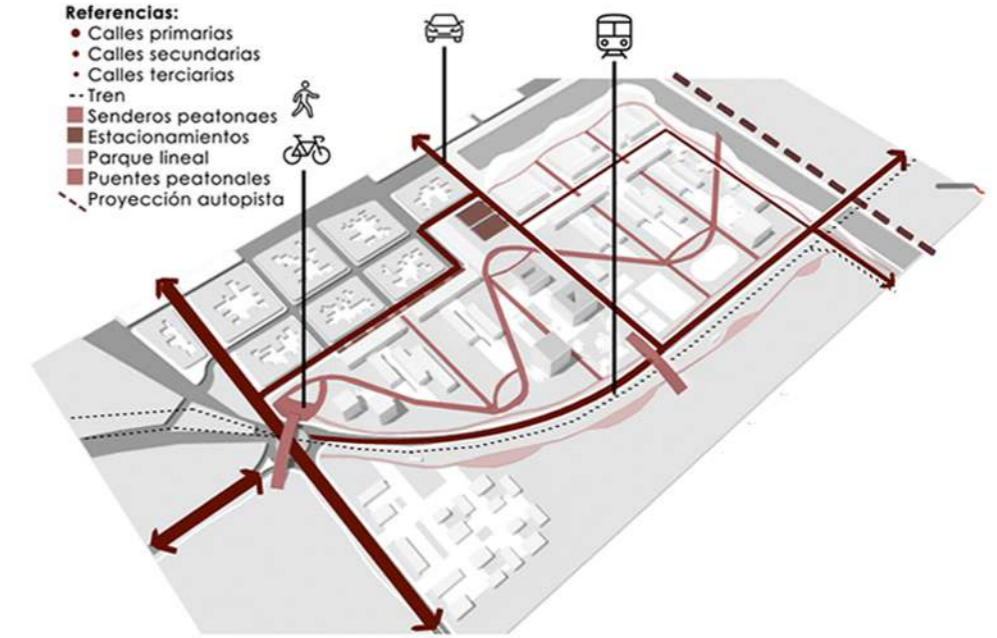
Matriz **Ambiental**: análisis de las condicionantes ambientales: orientación, vientos predominantes, vegetación autóctona y veg adecuada para contrarrestar los impactos ambientales negativos (crecidas, exceso de luz solar, vientos). Además, se incorporaron espacios que favorezcan la calidad medioambiental del Campus, mediante puntos verdes, huertas, paneles solares (energía limpia).

Matriz **Densidad**: comparativa del antes y el después respecto a llenos y vacíos dentro del predio, para generar equilibrio entre ambas partes. Detalle de contrastes de alturas dentro de la zona, para configurar un programa que se adapte en densidad al espacio geográfico a intervenir, entendiendo el tipo de vida, el flujo de personas diario y su accesibilidad al sector.

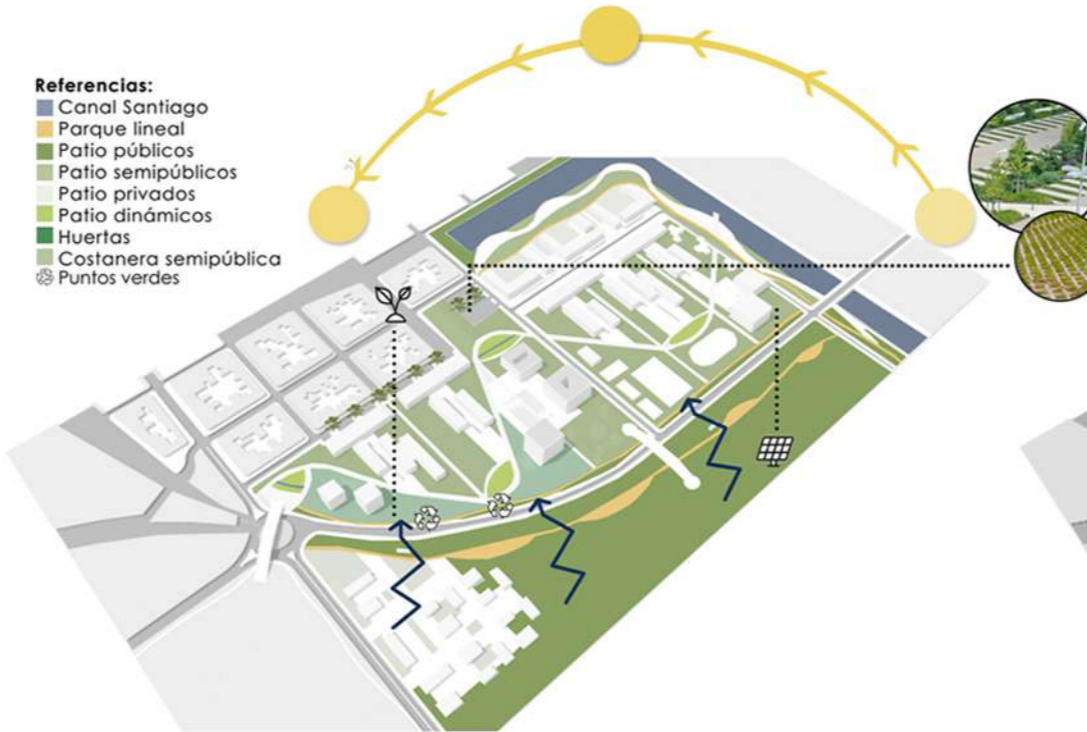
MATRIZ ESTRUCTURA



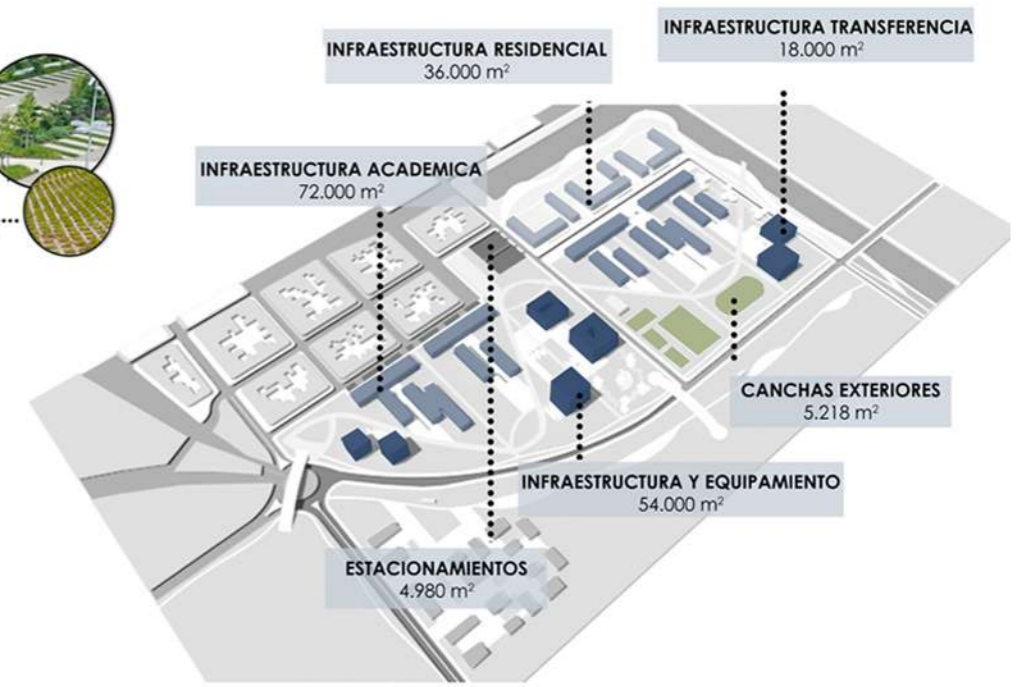
MATRIZ CONECTIVIDAD



MATRIZ AMBIENTAL



MATRIZ DENSIDAD



// Imágen aérea Campus Norte y entorno próximo



// Sitio - SECTOR

El campus posee gran variedad de sectores que desarrollan diferentes programas. Estos se estructuran de manera más consolidada en los sectores relacionados a programas académicos y de residencia, y de manera más dispersa y abierta respecto al equipamiento público y a puntos de encuentro e interacción al aire libre.

La elección del sector tiene que ver con el programa a desarrollar, su accesibilidad y a los edificios y sectores complementarios a la propuesta planteada. Está ubicado de manera intermedia entre el sector de residencia y de equipamiento académico y cultural. Se vincula constantemente con el canal Santiago y con calle 126 (de flujo masivo) que atraviesa el campus generando expansiones hacia ambos frentes y actuando como conciliador. Posee un carácter permeable respecto a la ciudad y al entorno natural, mixando ambos aspectos.

Se implanta frente al comienzo del canal y frente a uno de los accesos principales del campus (establecido como uno de los vacíos estructurantes del master plan), ubicado de manera central y transversal en el predio, actuando como receptor del campus y punto medio de conexión y vinculación constante con el parque lineal, con el patio académico y equipamiento próximo. Es un punto neurálgico y de rápida accesibilidad.

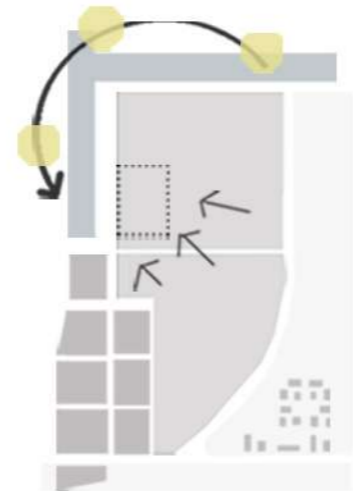
El edificio se posiciona de manera abierta hacia el canal Santiago, generando un ángulo visual que dialoga constantemente con el programa, asimismo genera un patio central que hace de nexo entre el edificio, su aterrazado y el comienzo y desarrollo del canal junto con el parque lineal, permitiendo una continuidad espacial para el peatón, quien al recorrer el predio o el edificio, eventualmente terminaría vivenciando la otra parte naturalmente. La otra cara del edificio hace de borde frente a los vientos predominantes, actuando como defensa. De esta manera, también se amolda a los bordes internos del campus densificándolos y jerarquizando el acceso, enmarcando la llegada frente a la gran plaza del predio.

El sector dialoga, se mimetiza y adapta a todas las situaciones circundantes, mediante el trabajo de bordes y sistemas de conexiones tanto vehiculares, biciesendas y peatonales. Los alcances son integrales y se conjugan correctamente entre los programas del campus.

// Implantación Master Plan original



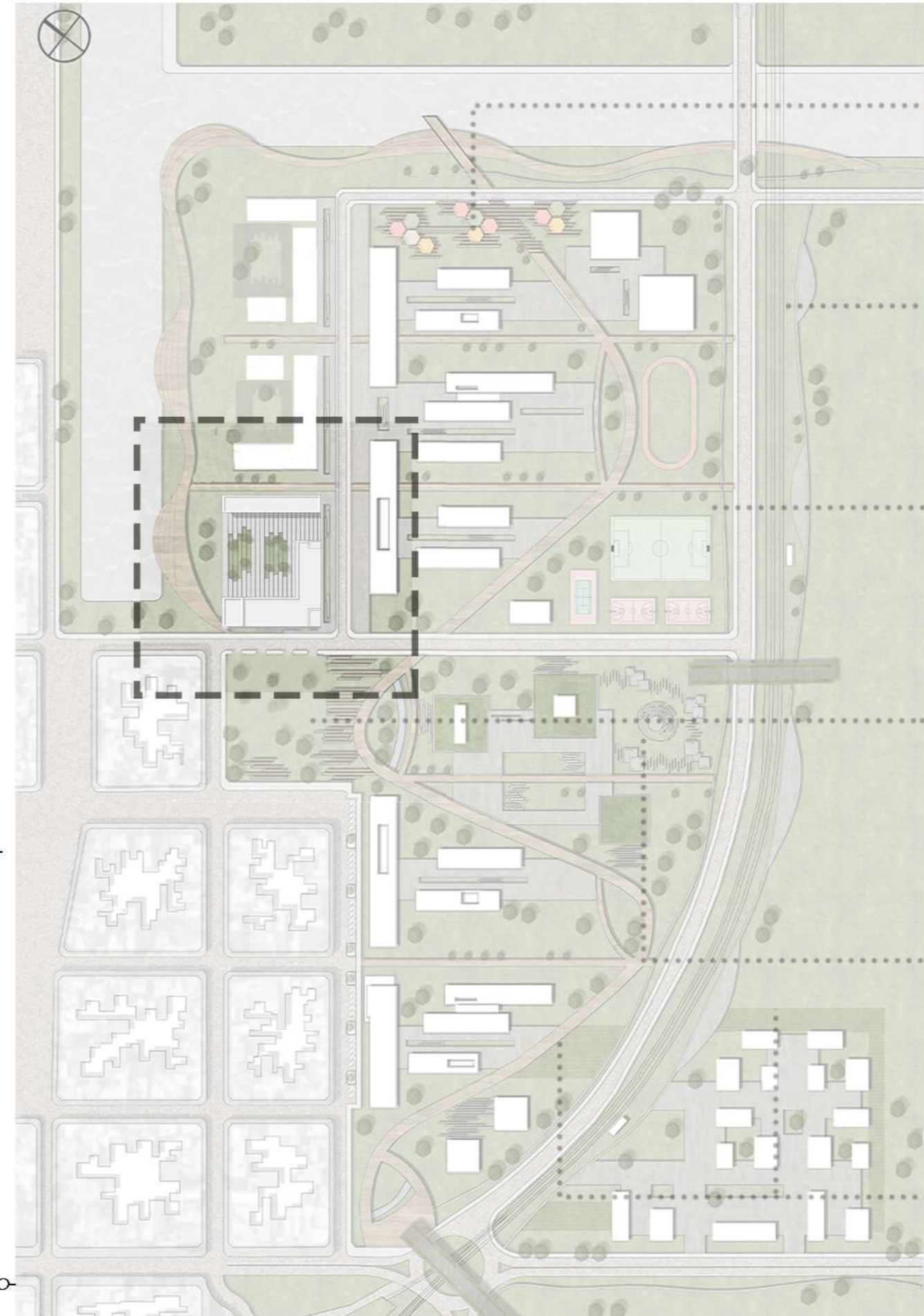
- Conexión vehicular -



- Asoleamiento & vientos -



- Visuales y frente ribereño -



PATIO ACADEMICO



ESTACIONES DE GIMNASIA



PARQUE LINEAL



PLAZA DE ACCESO DESDE BARRIO

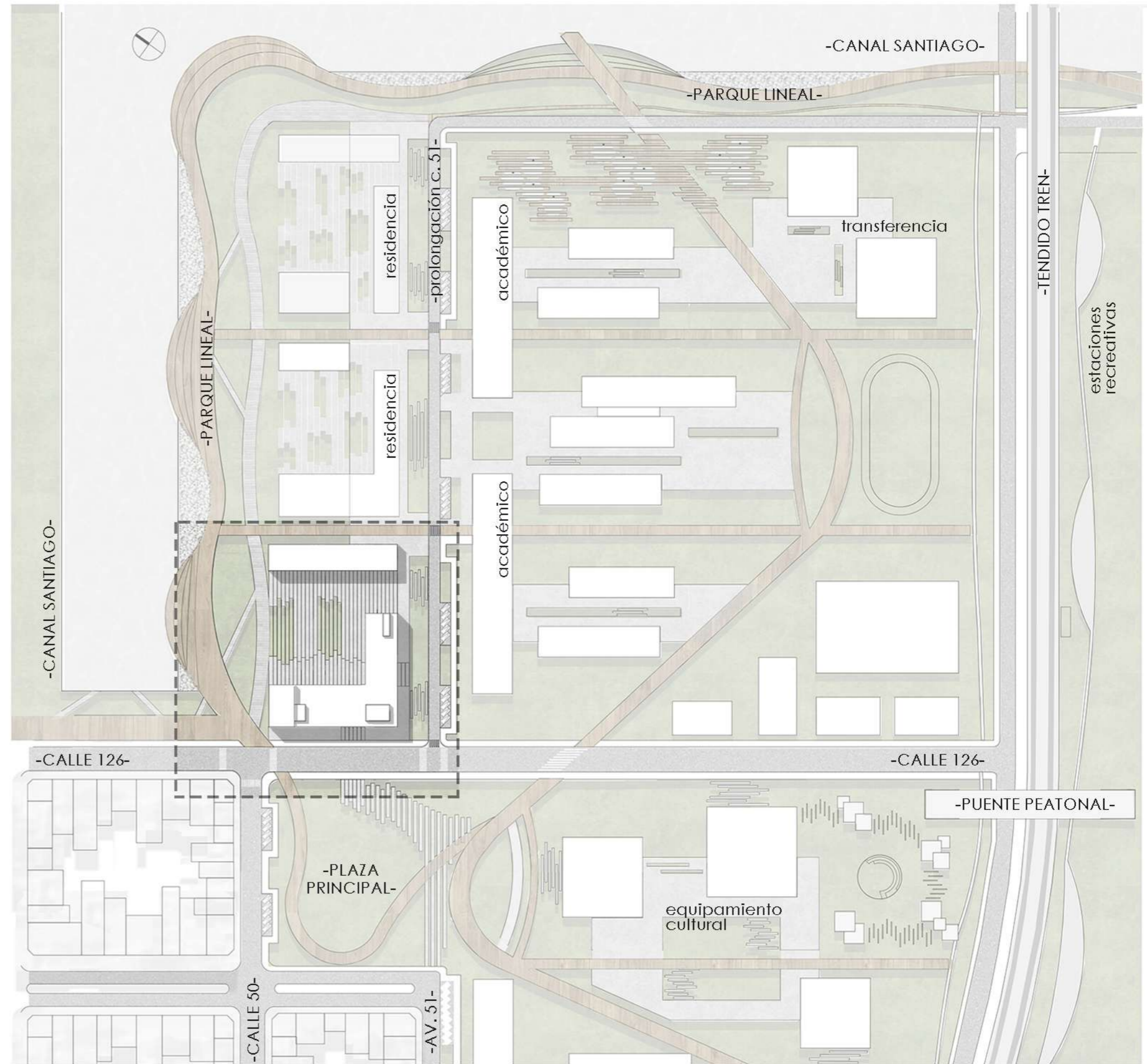
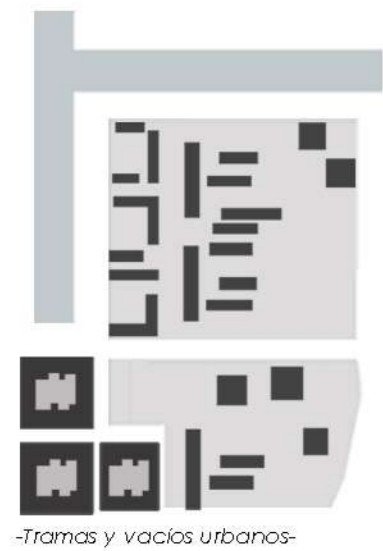
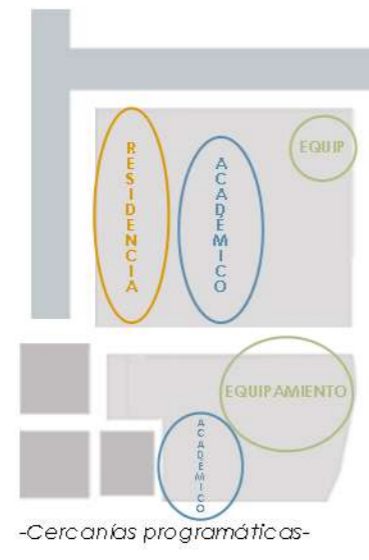
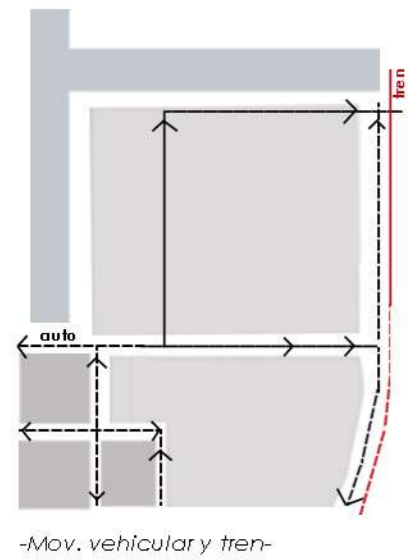
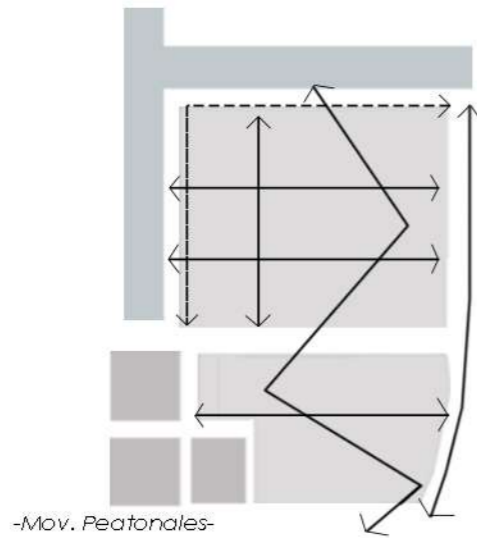
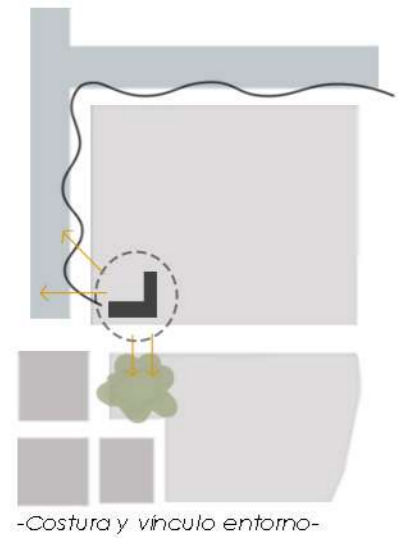


PATIO CULTURAL



HUERTAS

// Implantación Master Plan - esc 1.2000



// Axonométrica exterior desde canal Santiago



**TEMA**



baby **BOOMERS**

Millenials

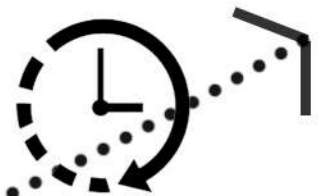


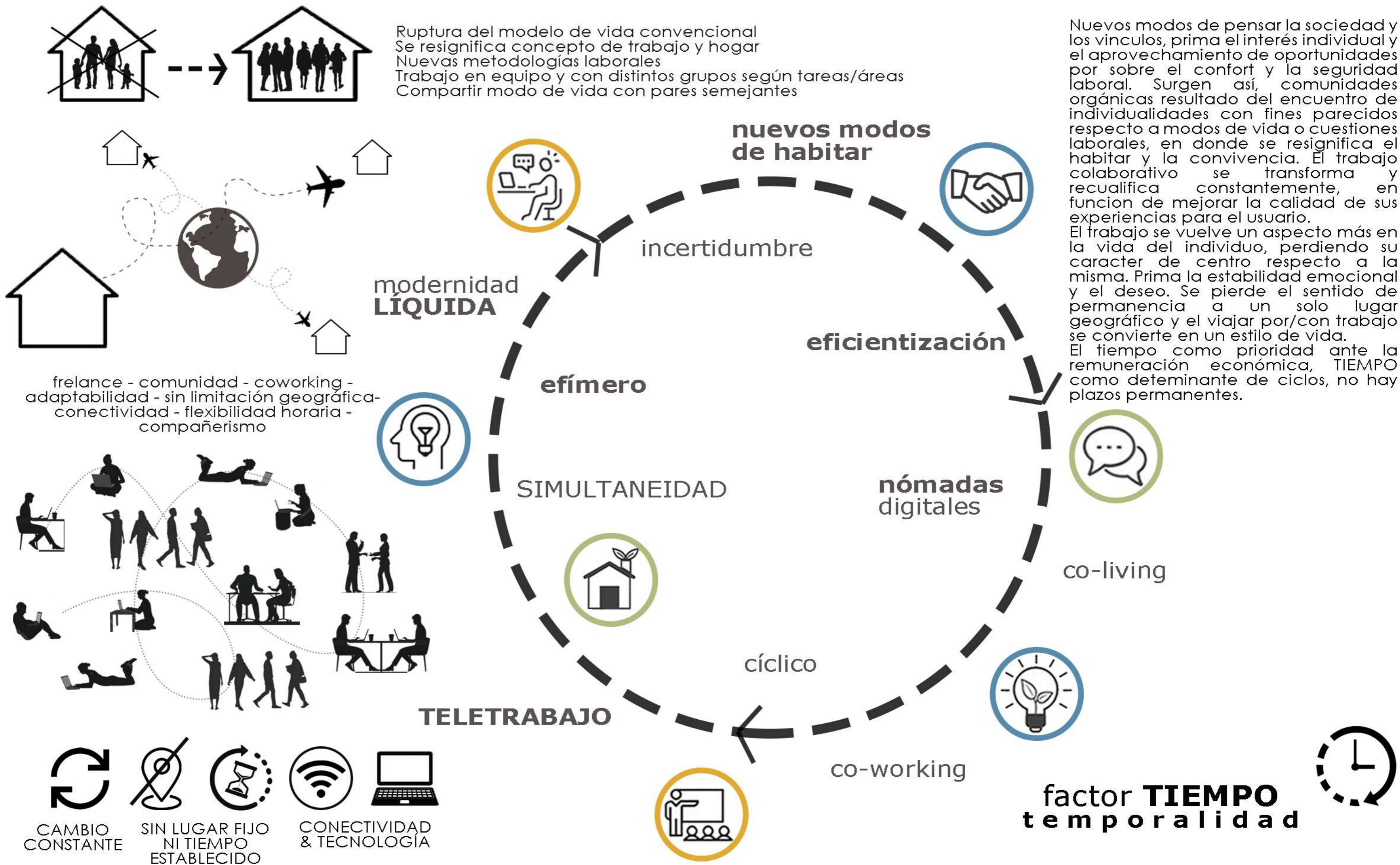
generación X

centenials

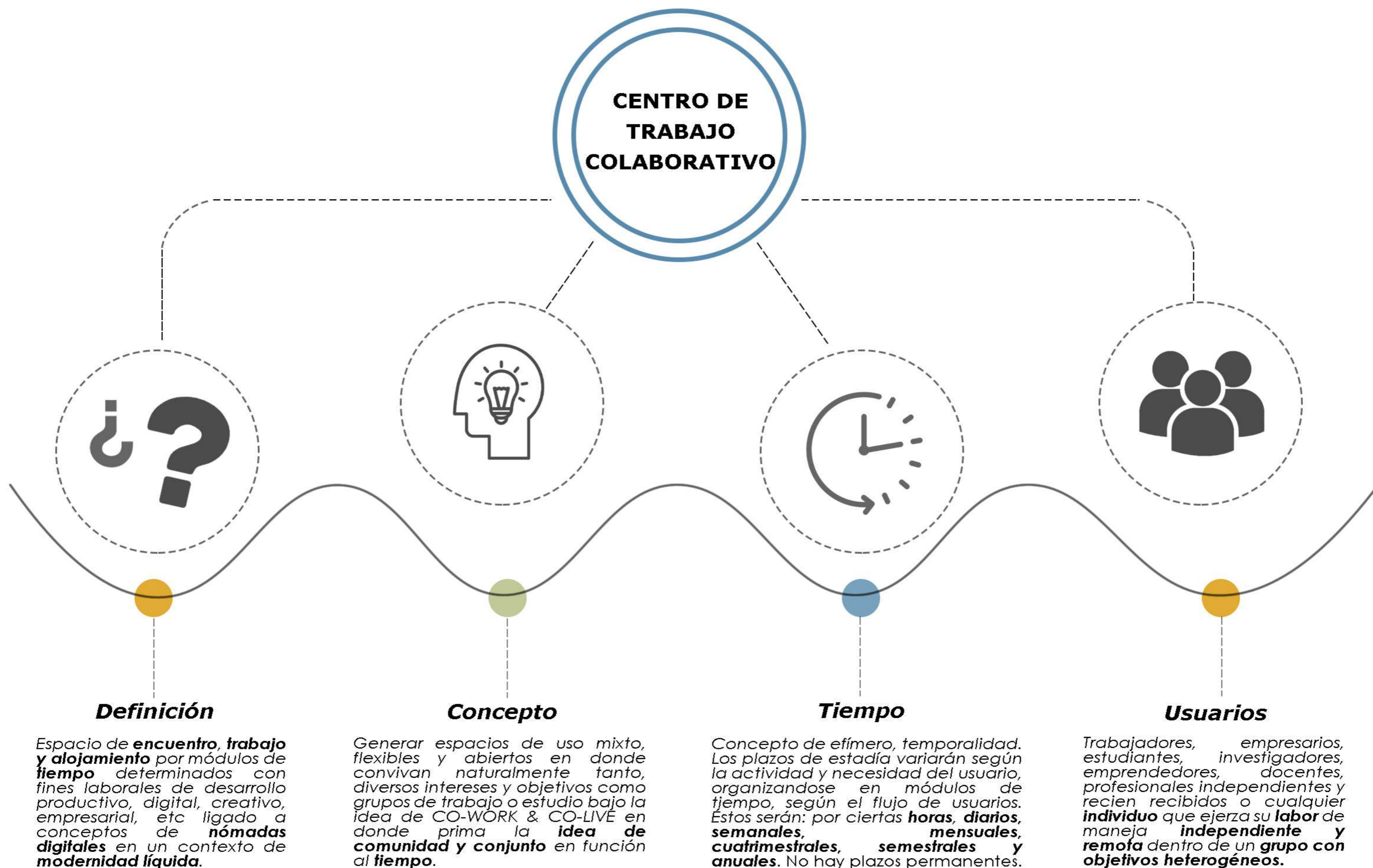
Las transformaciones de los espacios y modalidades de trabajo van asociados con los cambios de la sociedad, de las relaciones interpersonales, de la globalización, llegada de la era digital y los avances tecnológicos. Se producen quiebres en la forma que pensamos los espacios que más frecuentamos, cuestionándonos como eficientizarlos y volverlos lugares más confortables a las presentes necesidades. El límite entre estructuras conocidas se vuelve difuso, y aparecen espacios integrados, donde convive el trabajo, el ocio e incluso la vivienda. El tiempo como elemento de mayor valor a optimizar y como índice de cambio.

factor **TIEMPO**  
evolución



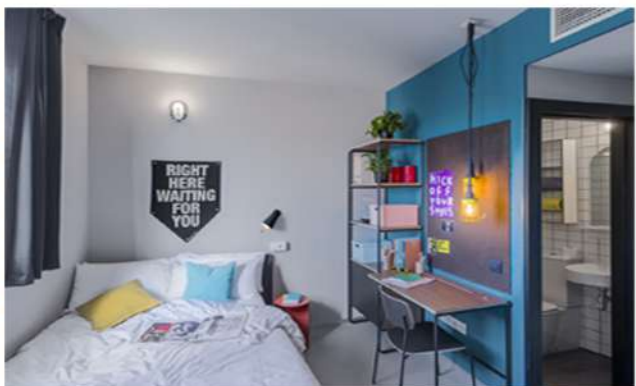






// Referentes arquitectónicos

// Concepto "Hotel Coworking"



Student Hotel Campus Barcelona

Edificio de uso mixto. Combina co-living con oficinas de coworking. Genera un sistema de espacios lúdicos y que sirvan de inspiración para los usuarios, otorgando módulos de habitaciones, espacios de trabajo/estudio y espacios de ocio. No solo está destinado a estudiantes, sino también a jóvenes trabajadores.

// Vivienda temporal



Baker House- Alvar Aalto

Edificio de residencias temporales, organizado a partir de una espina de circulación longitudinal que permite un recorrido de inicio a fin del eje, dividiendo y facilitando un vínculo directo entre sectores privados y de uso común. Giros visuales en el edificio para tensionar ciertas situaciones. Trabajo con las condiciones del sitio para potenciar el confort del proyecto.

// Espacios de trabajo+Espacios verdes



NIVEL 4. ESPACIO DE TRABAJO



Globant Tandil - Alric Galindez Arquitectos

Edificio de planta abierta, con visuales 360° a la ciudad, conjugando en cada nivel espacio de trabajo, de esparcimiento y terrazas verdes, sin divisiones tangibles. Además cuenta con un desarrollo bioclimático del edificio, potenciando las cuestiones energéticas y ambientales.

// Escalonados en altura



T3 Bayside - 3XN Architects

Edificio que integra programáticamente y espacialmente en sus diversos niveles sectores de trabajo colaborativo y espacios de uso comunes mediante la continuidad del escalonado enfatizando el movimiento y la altura.

// PROGRAMA

**M2 TOTALES:** 4450m2

**PROGRAMA PÚBLICO & SEMIPÚBLICO**

**ACCESO & ADMINISTRACIÓN**

- Hall de acceso.....150m2
- Recepción/Información.....24m2
- Administración/Informes.....44m2

**ESPACIOS DE TRABAJO COLABORATIVO**

- Espacios flexibles de Coworking.....1080m2
- Salas de reuniones.....50m2
- Oficinas privadas.....50m2
- Sector de impresiones.....80m2
- SUM.....240m2
- Librería.....80m2

**ESPACIOS DE ESPARCIMIENTO & USO COMÚN**

- Plazas/terrazas internas de encuentro.....384m2
- Terraza bar.....144m2
- Biblioteca.....96m2
- Sala de juegos/Playroom.....242m2
- Cocina/comedor comunitario.....222m2
- Café.....172m2
- Espacio de uso flexible.....128m2

**PROGRAMA PRIVADO**

**SECTOR RESIDENCIAL - Módulos residenciales temporales**

- Tipología **A - 45m2**.....270m2
- Tipología **B - 45m2**.....90m2
- Tipología **C - 90m2**.....180m2
- Tipología **D - 90m2**.....270m2

**ESPACIOS COMPLEMENTARIOS A RESIDENCIA**

- Gimnasio.....96m2
- Laundry.....48m2
- Terrazas/huertas.....96m2
- Sala de yoga.....48m2

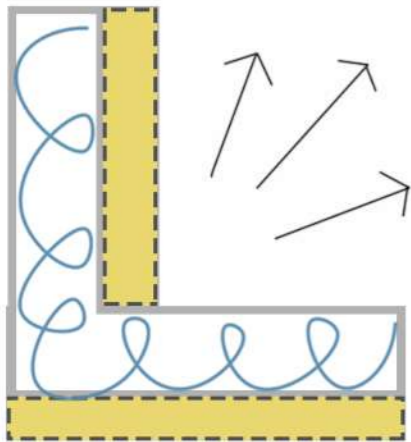
**NÚCLEO DE SERVICIOS**

- Núcleo de servicios+sanitarios.....456m2
- Sala de máquinas.....32m2
- Circulaciones.....1054m2

*-Espacios semicubiertos contabilizaran en un 50% de su superficie real-*

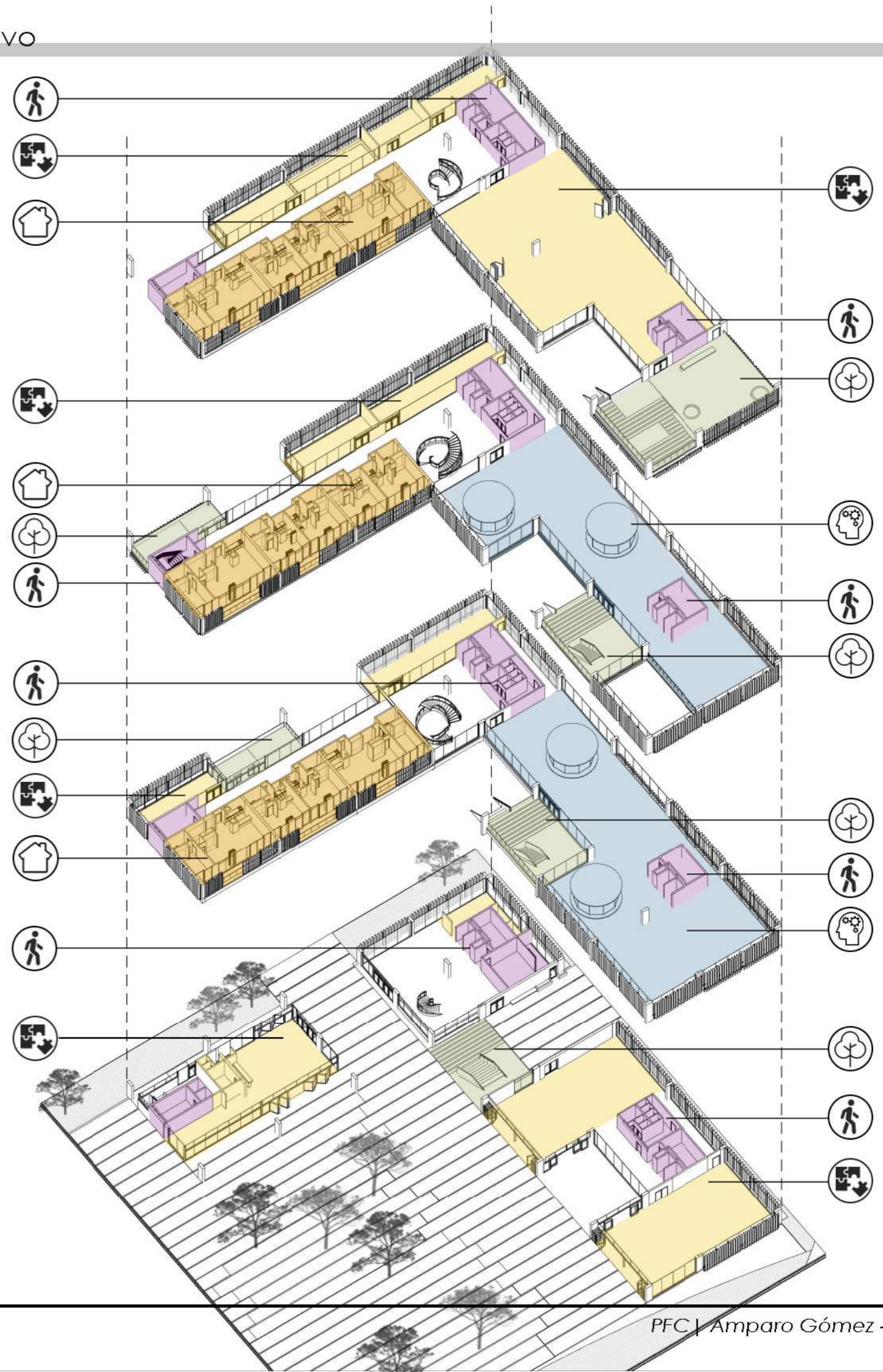
// PROGRAMA

Se plantea un edificio cuyo desarrollo proyectual se sintetiza en el concepto de un gran ángulo contenedor de un patio central. Dos tiras programáticas principales cuyo eje troncal es el de trabajo colaborativo y residencia temporal, sumándose en cada nivel, tiras de borde con los programas complementarios variantes a lo largo del desarrollo del edificio, por ejemplo: playroom, espacios de ocio y sociabilización, café, comedor, gimnasio, etc. Como elemento intermedio aparecerán las circulaciones, a manera de costura entre un programa y el otro, rematando en núcleos de servicio, es decir tanto sistema de movimientos verticales como núcleos húmedos (sala de máquinas, sanitarios, cocina). Asimismo, dentro de las tiras de borde, se generarán vacíos urbanos a manera de terrazas verdes, para oxigenar los diferentes niveles y permitir el contacto natural exterior, además de un recorrido desde el cero hasta la última terraza en el último nivel del edificio.



REFERENCIAS	
TRABAJO COLABORATIVO	
RESIDENCIA TEMPORARIA	
EQUIPAMIENTO	
COMPLEMENTARIO	
TERRAZAS VERDES	
NÚCLEO DE SERVICIOS	

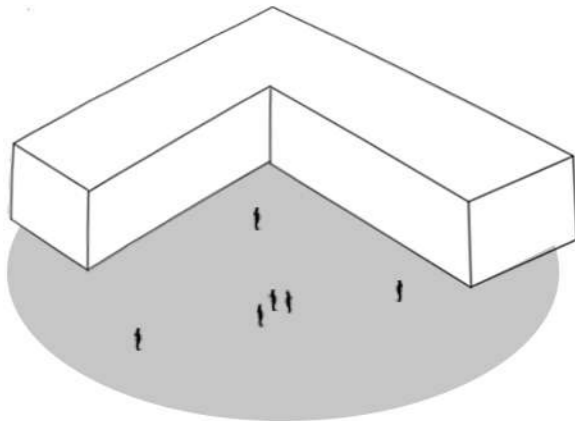
gym	Ocio	RESIDENCIA	ESPARCIMIENTO	BAR
laundry	RESIDENCIA	COMEDOR	playroom	terrazza
impresiones	RESIDENCIA	TRABAJO COLABORATIVO	OFICINAS	sala de reuniones
GIMNASIO	RESIDENCIA	oficina	TERRAZA	trabajo colaborativo
YOGA	RESIDENCIA	privada	SALA DE REUNIONES	
librería	RESIDENCIA	BIBLIOTECA	TRABAJO TALLER	
TERRAZA	RESIDENCIA	salón de usos múltiples		
accesos	ADM	CAFÉ		
TERRAZA				



**PROYECTO**

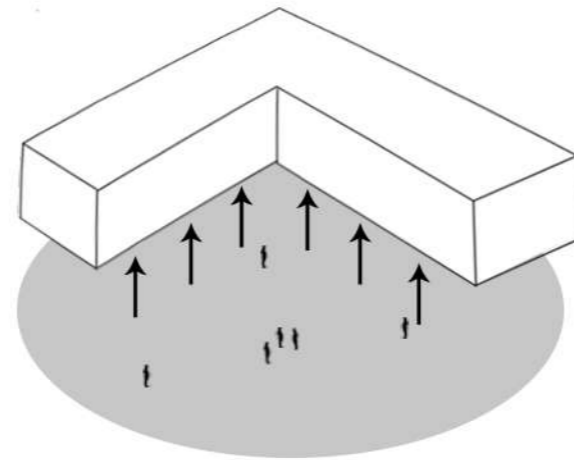


// ESQUEMAS PROYECTUALES



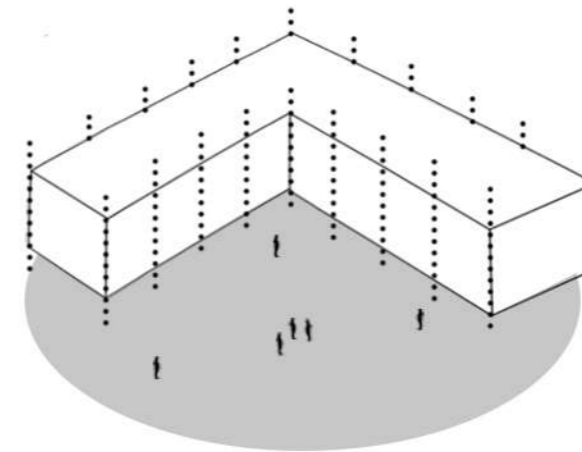
Morfología Base

Figura pura en forma de "L" como punto de partida, dividiendo programa en dos tiras: Vivienda & Coworking.



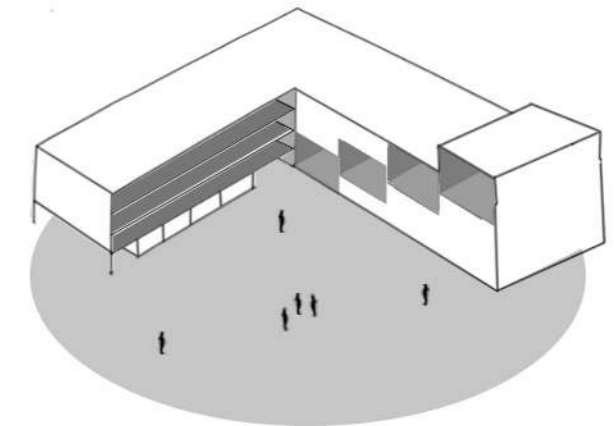
Movimiento Axial

La forma se separa del cero, elevándose para liberarlo y permeabilizar su uso.



Grilla Estructural/Espacial

Módulo general 8x12  
Módulo Base Vivienda: 6x8  
Módulo Base Coworking: 8x12  
Estructuración espacial según programa y uso.



Sustracción Formal

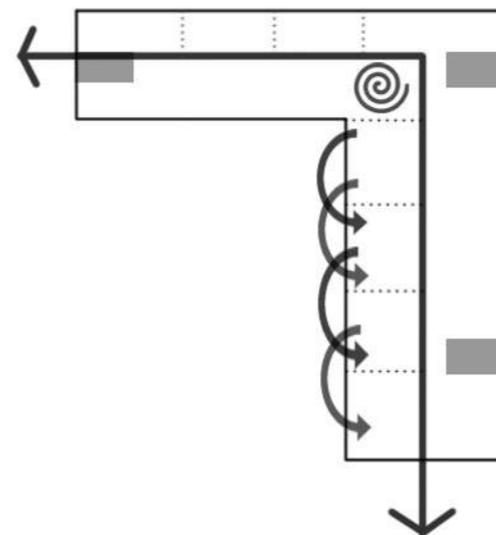
Vacios urbanos en altura de manera escalonada: terrazas de uso común y privado. "Llenos y vacíos" formales que modifican el vínculo interior/externo. Pasantes que conectan las distintas situaciones exteriores.



CANAL SANTIAGO

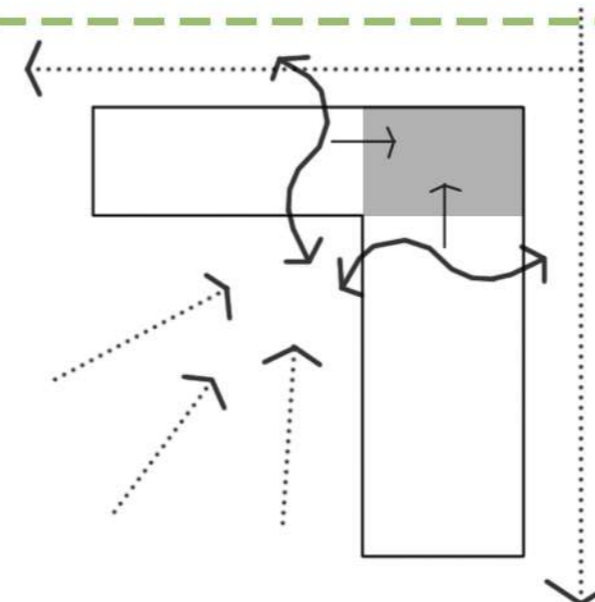
Visuales

Programas que se abren a un patio central, direccionando visuales al canal como punto atractor, siendo la vivienda la que se enfrenta al canal y el trabajo el que toma su inicio y fuga y se enfrenta a la plaza del campus



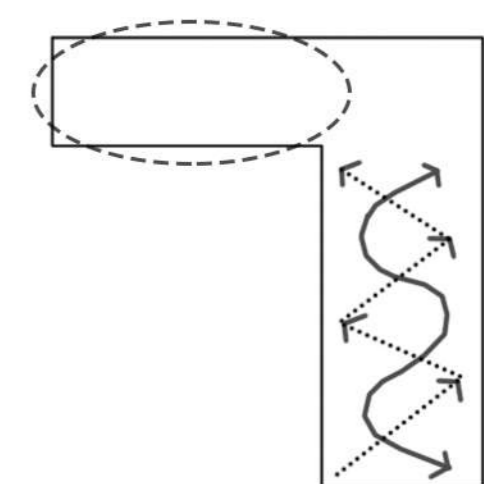
Movimientos

\* Sistema de movimientos verticales: Núcleo de ascensores+escalera//Escalera de ojo central // Sist. de escaleras en terrazas  
\* Sistema de movimientos horizontales: doble crujía residencia y coworking.



Accesos & Llegadas

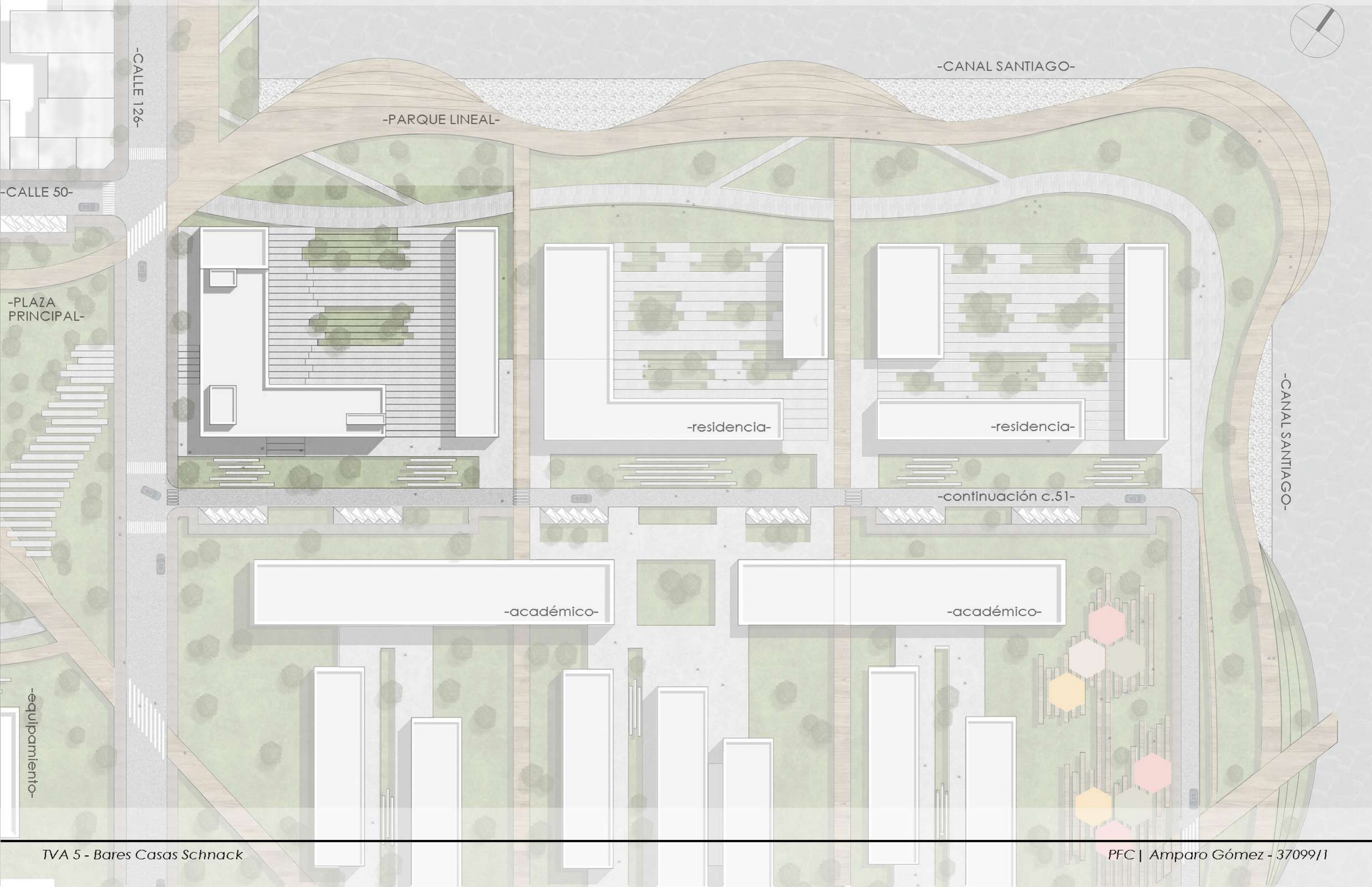
Llegadas peatonales y vehiculares desde calles de borde o peatonales y bicicleta desde parque lineal+patio.  
Doble acceso: pasantes peatonales desde calles vehiculares que rematan en patio central.



Cualidad Espacial

Espacios de Coworking se organizan de manera flexible, abriendo y cerrando sus espacios. Residencia, se organiza de manera introvertida, reservando el espacio para la individualidad.

// IMPLANTACIÓN - esc 1:1000

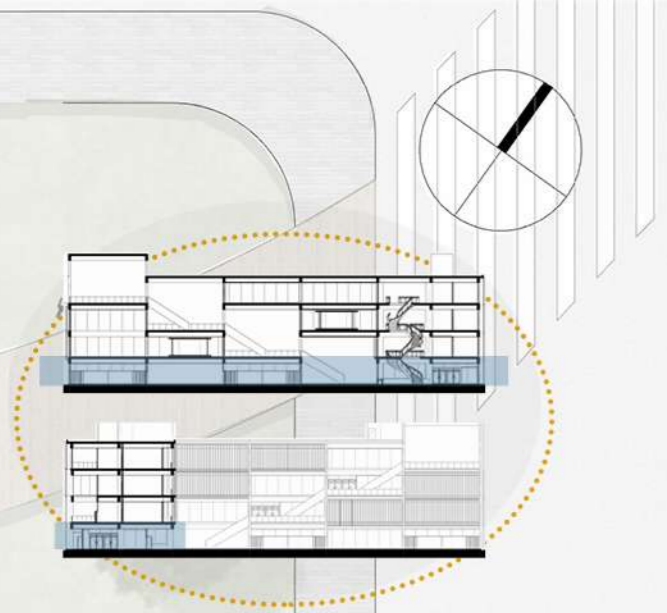


// Exteriores - peatonal desde calle 126





// Nivel cero - esc 1:300



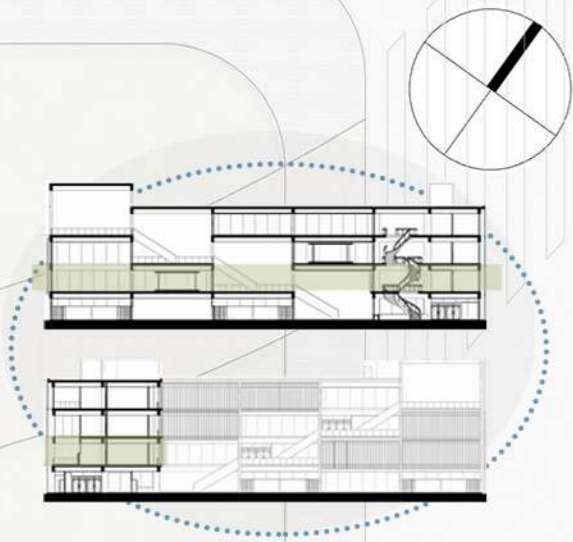
**REFERENCIAS**

- 1- Accesos
- 2- Hall
- 3- Recepción
- 4- Informes/Adm
- 5- Sala de máquinas
- 6- Biblioteca
- 7- SUM
- 8- Espacios flexibles
- 9- Terraza/Plazas
- 10- Café

// Exteriores - expansiones patio central



// Nivel uno - esc 1:300



**REFERENCIAS**

- 1- Residencias
- 2- Librería
- 3- Terraza privada
- 4- Sala de yoga
- 5- Espacios de Coworking
- 6- Sala de reuniones
- 7- Terraza/plaza pública

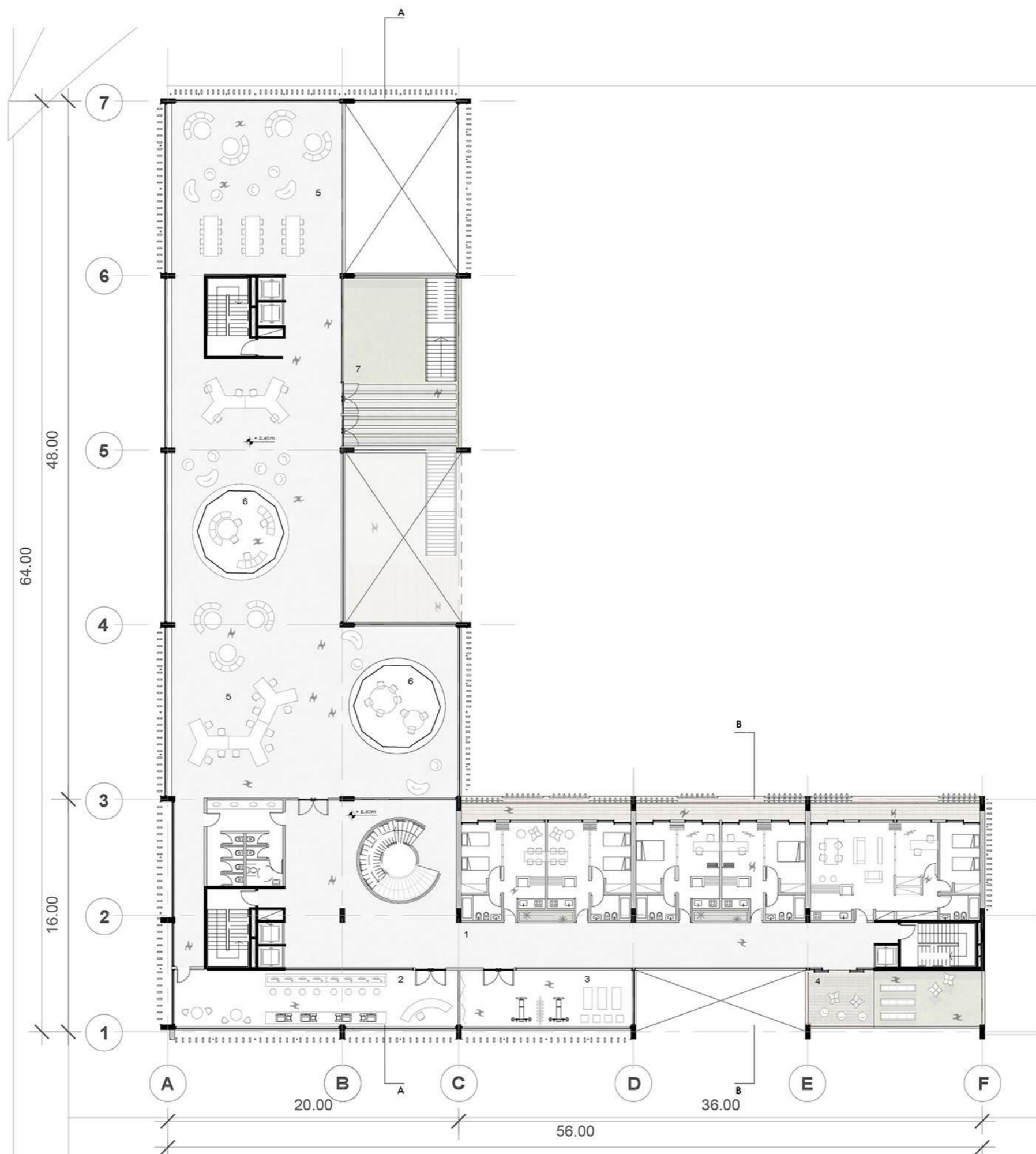
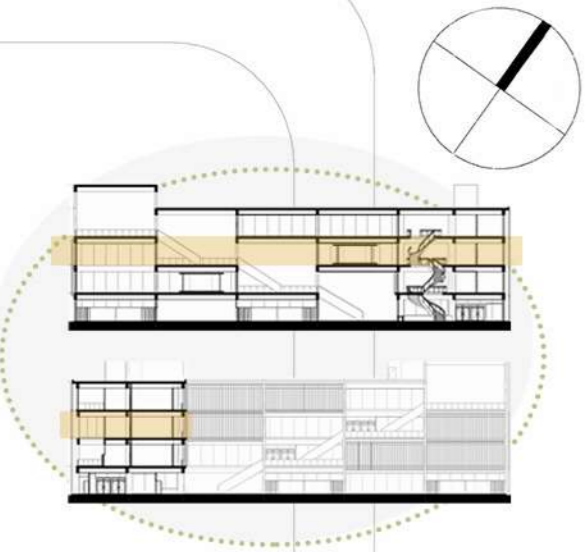
// Interiores - espacios de trabajo colaborativo



// Exteriores - terrazas verdes del sector "trabajo colaborativo"



// Nivel dos - esc 1:300



**REFERENCIAS**

- 1- Residencias
- 2- Sector de impresiones
- 3- Gimnasio
- 4- Terrazas privadas
- 5- Espacios de Coworking
- 6- Oficinas privadas
- 7- Terraza/Plaza pública

// Interiores - espacios de trabajo colaborativo

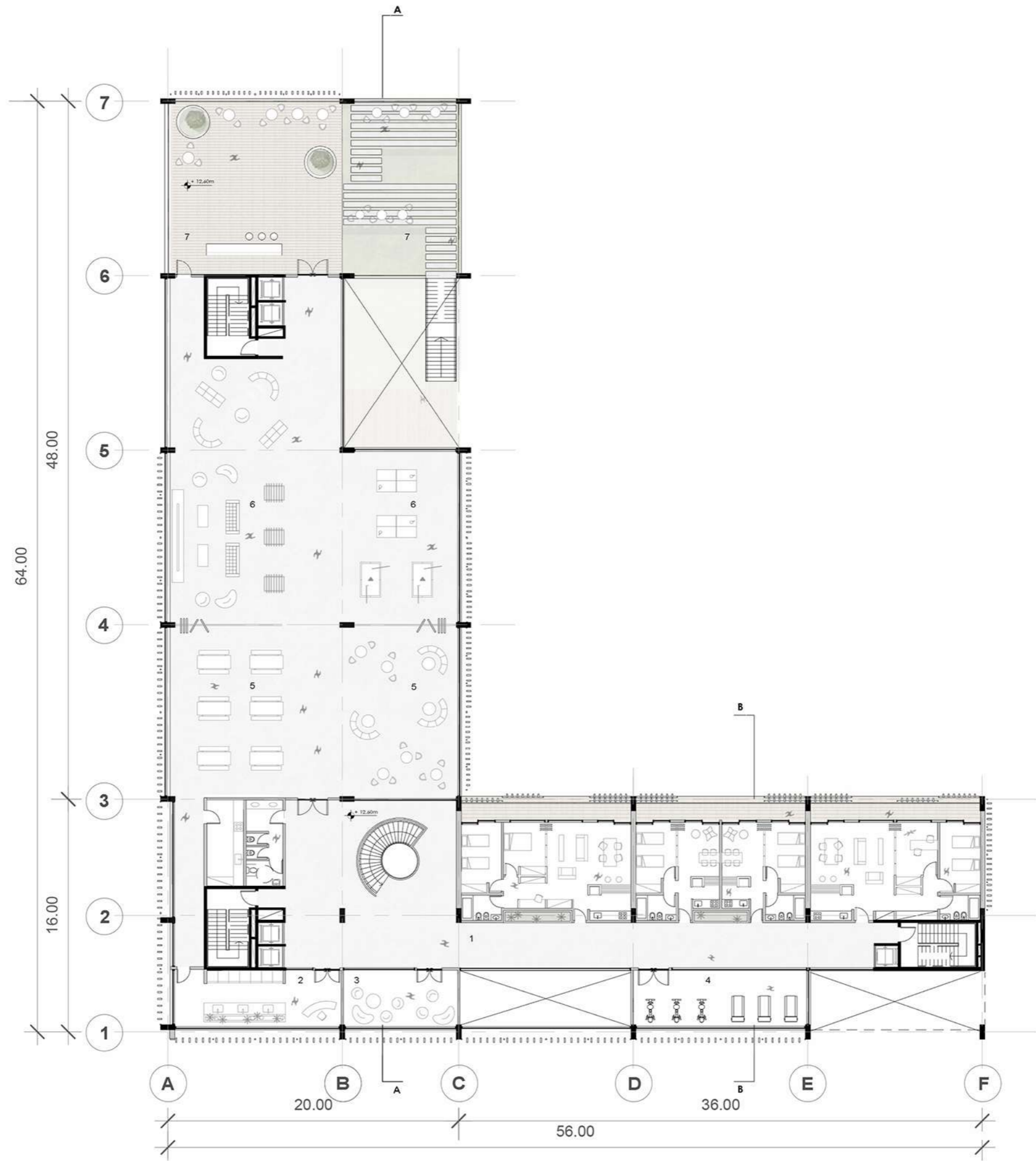
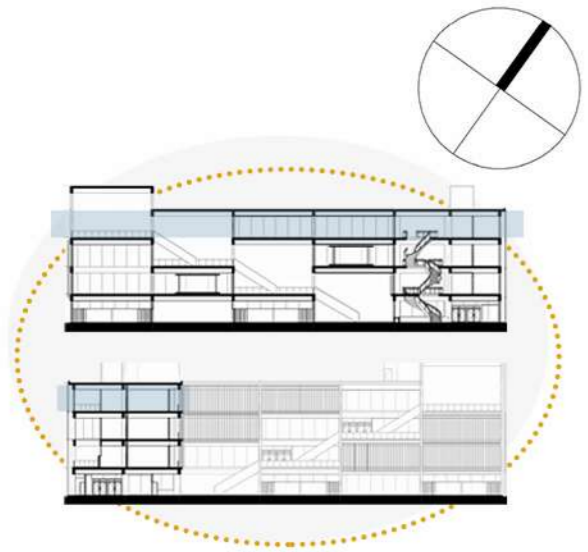


// Interiores - equipamiento complementario: sala de yoga





// Nivel tres - esc 1:300



**REFERENCIAS**

- 1- Residencias
- 2- Laundry
- 3- Espacios de distensión
- 4- Gimnasio
- 5- Cocina/Comedor comunitario
- 6- Sala de juegos
- 7- Terraza Bar/Plaza pública

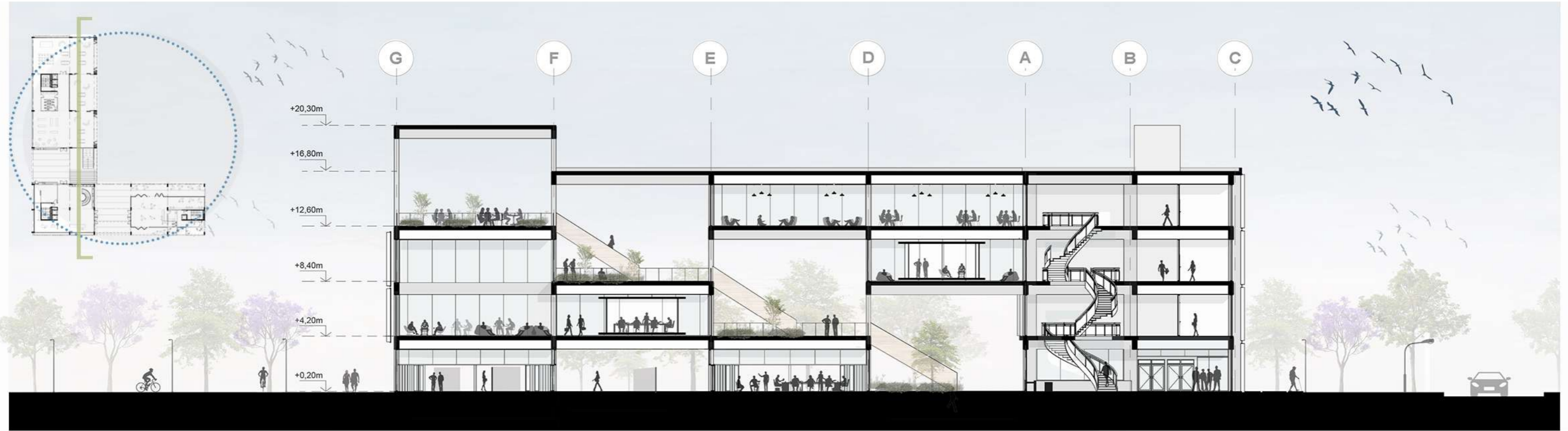
// Interiores - planta social: espacios de playroom



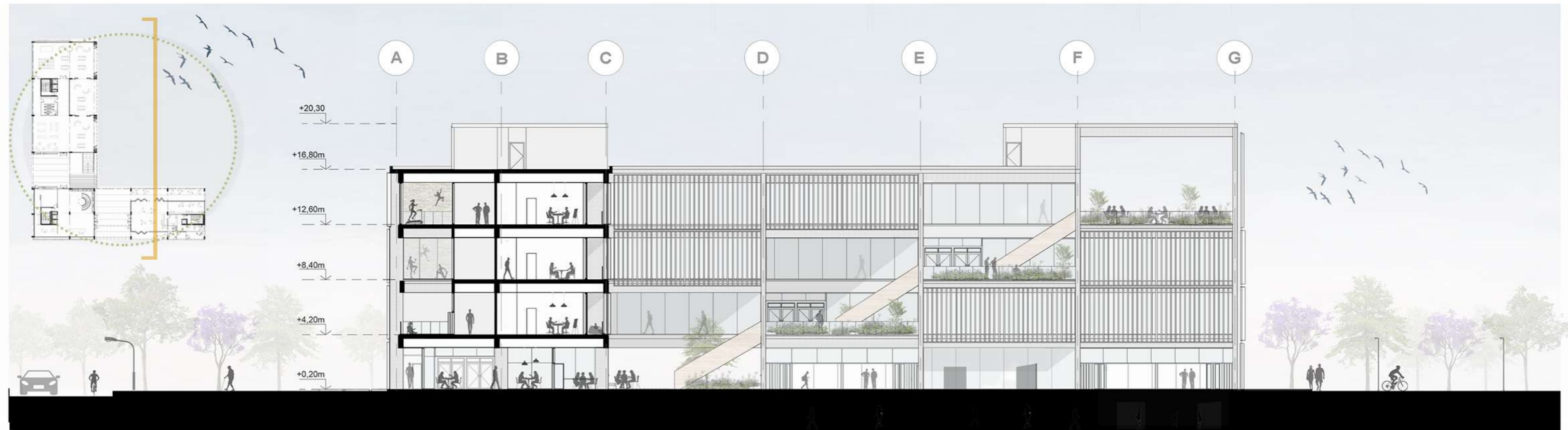
// Exteriores - terrazas & huertas del sector "residencia"



// SECCIONES - esc 1:300

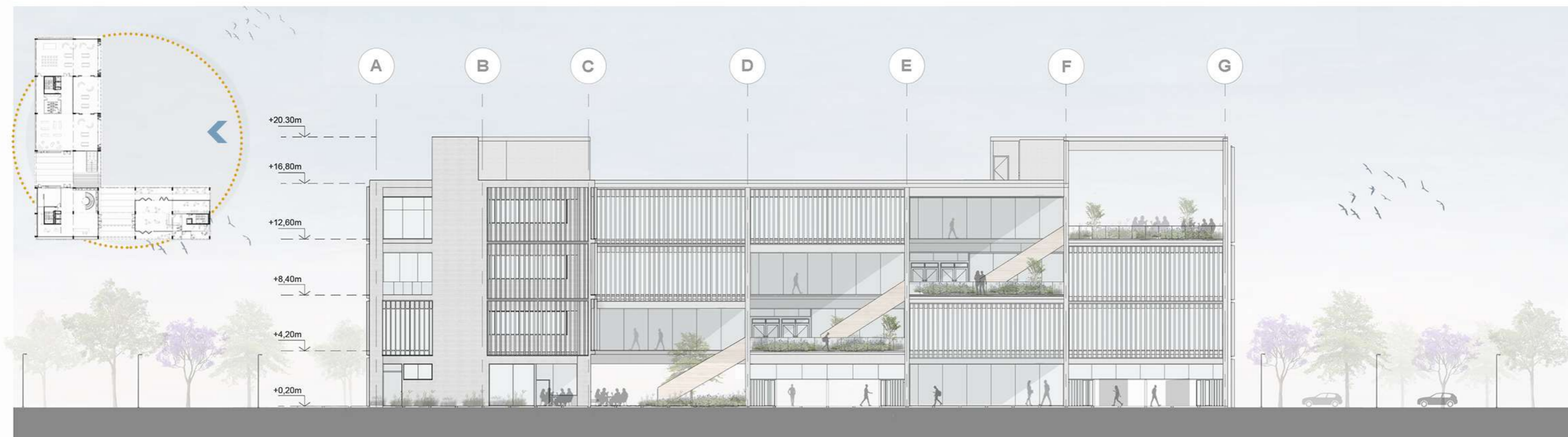


Sección longitudinal

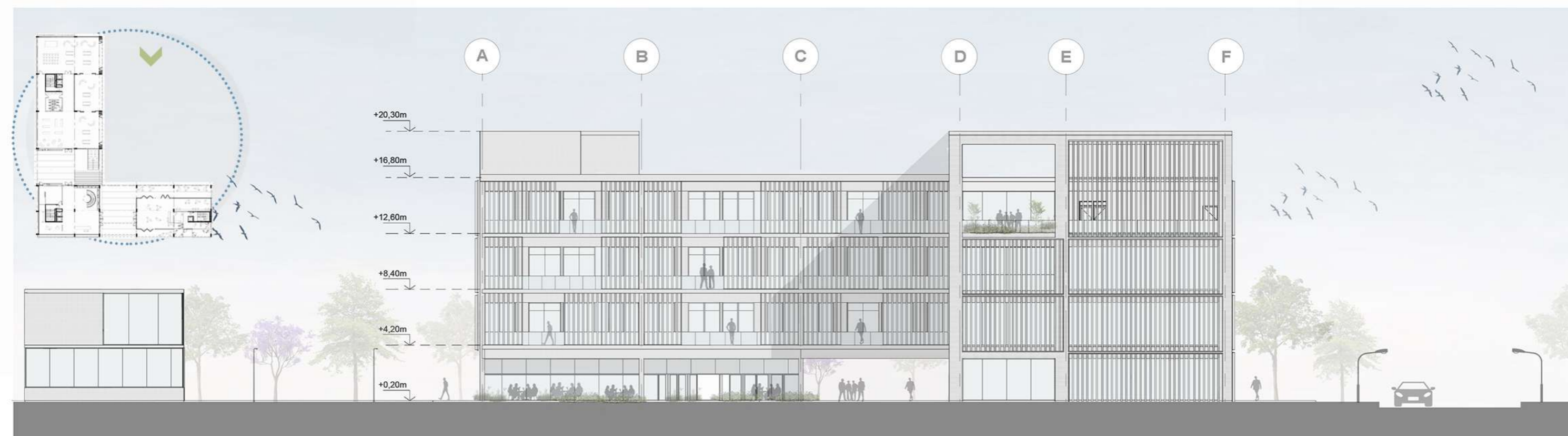


Sección transversal

// VISTAS - esc 1:300



Fachada Este



Fachada Norte

// Exteriores - peatonal desde parque lineal



VARIEDAD  
**TIPOLOGICA**



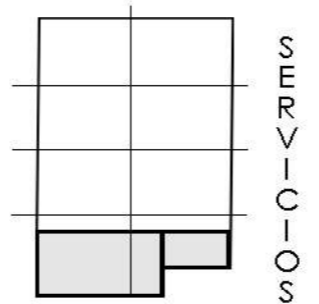
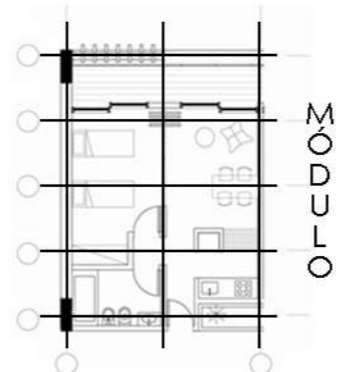
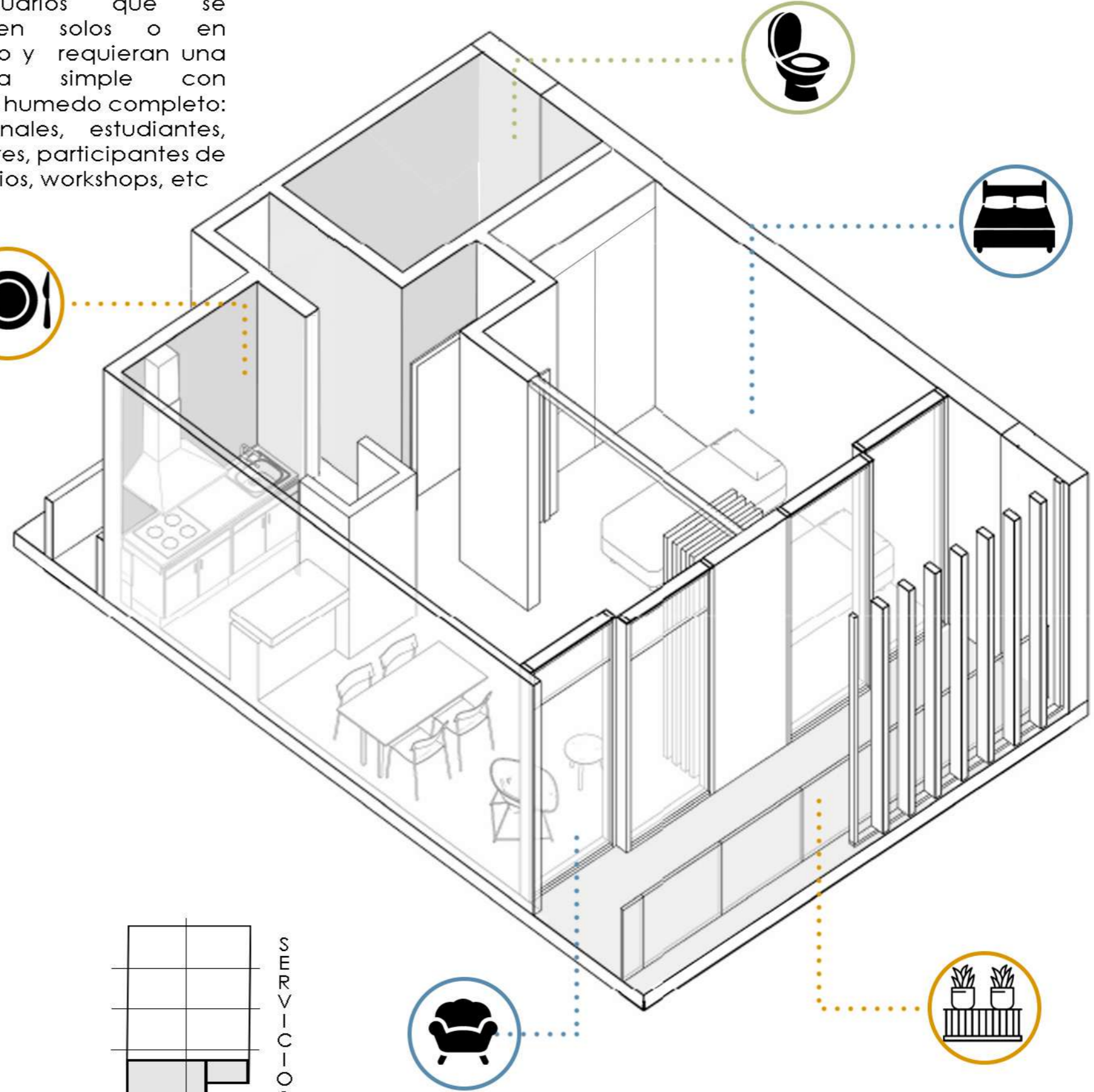
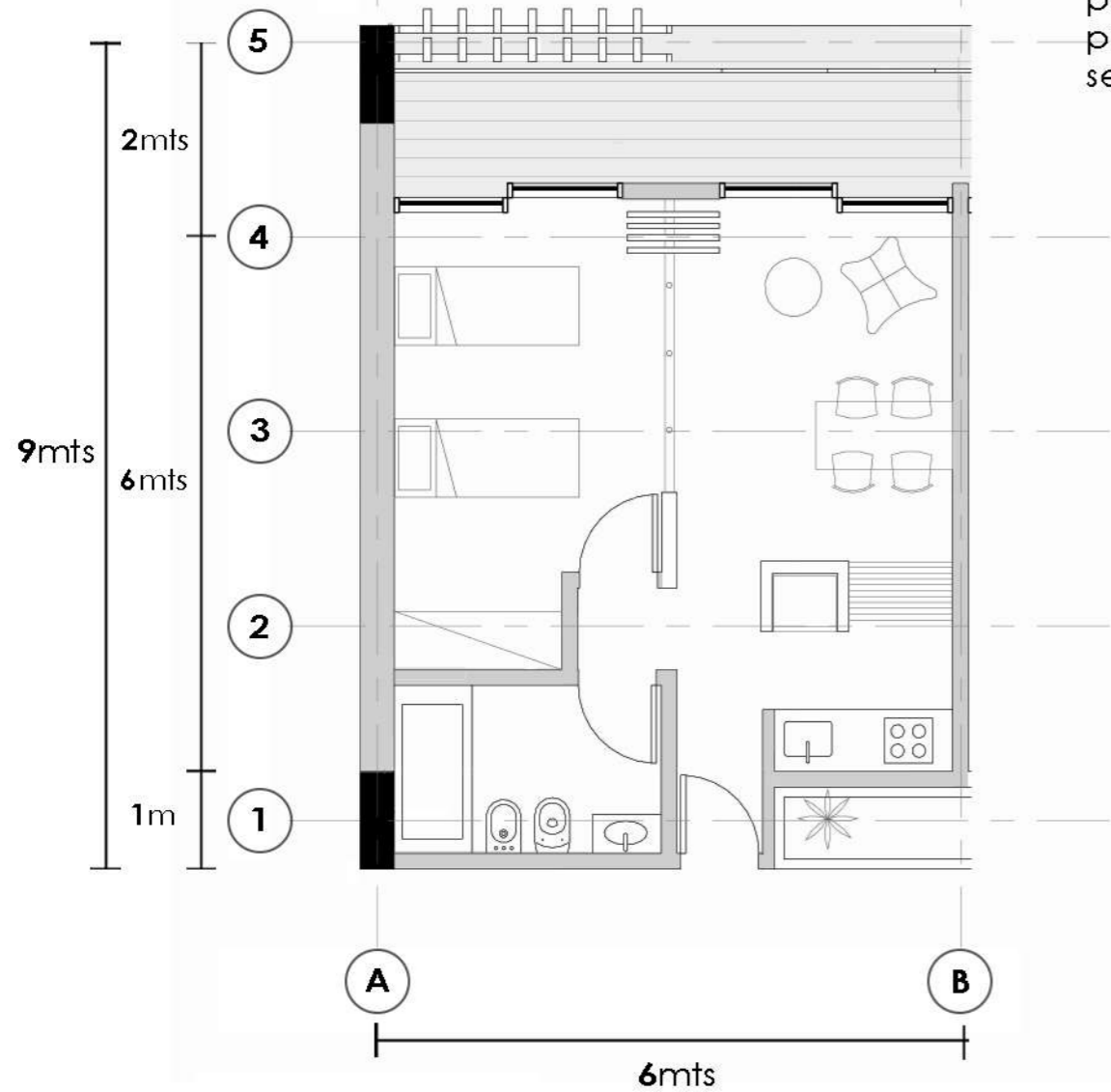
// Residencia temporaria - VARIEDAD TIPOLOGICA

**TIPOLOGÍA A**

Residencia **temporal**  
**45m<sup>2</sup>** Superficie  
**CÉLULA COMPLETA**  
 2 personas máx



P/ usuarios que se hospeden solos o en conjunto y requieran una tipología simple con módulo humedo completo: profesionales, estudiantes, profesores, participantes de seminarios, workshops, etc





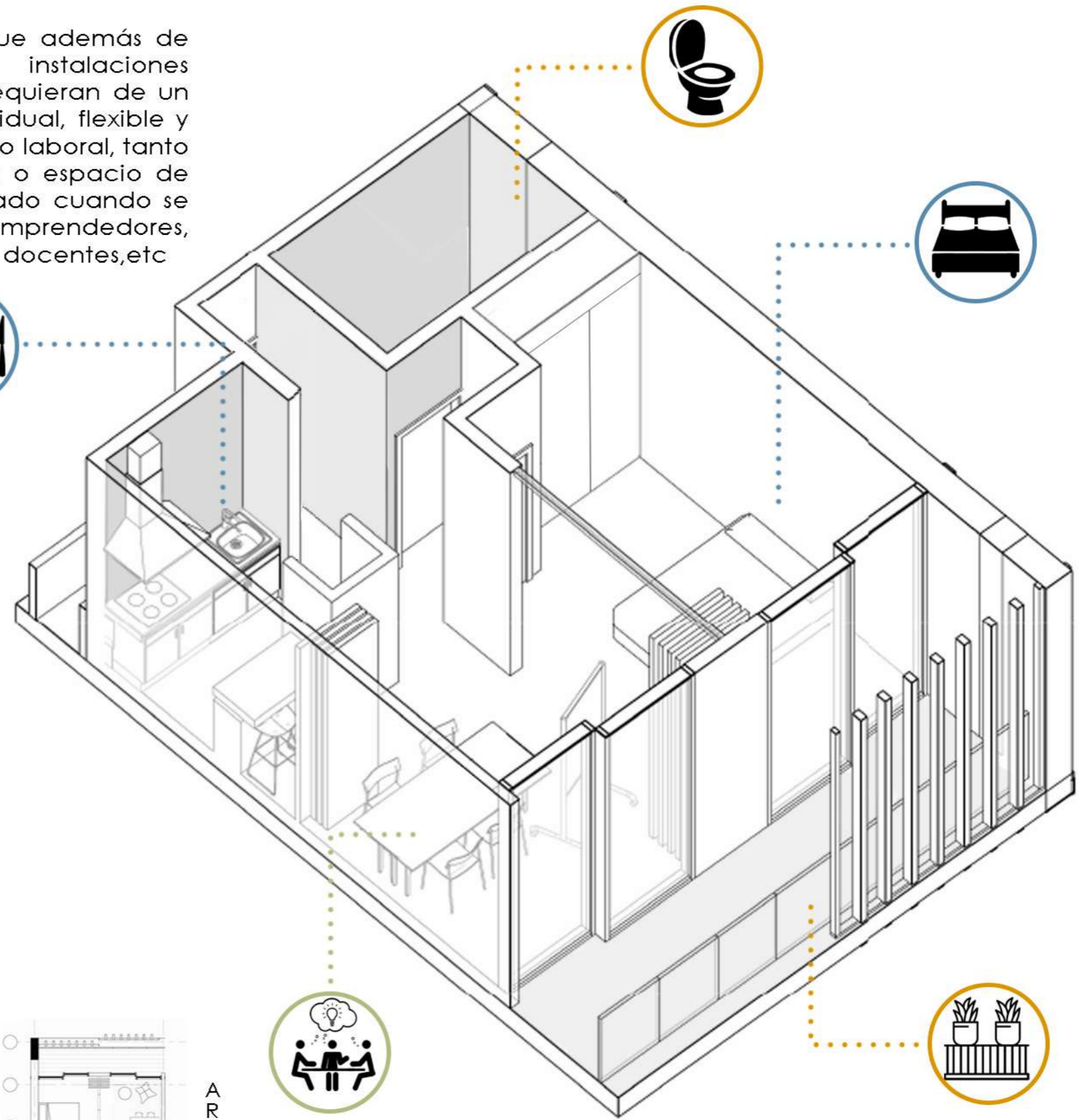
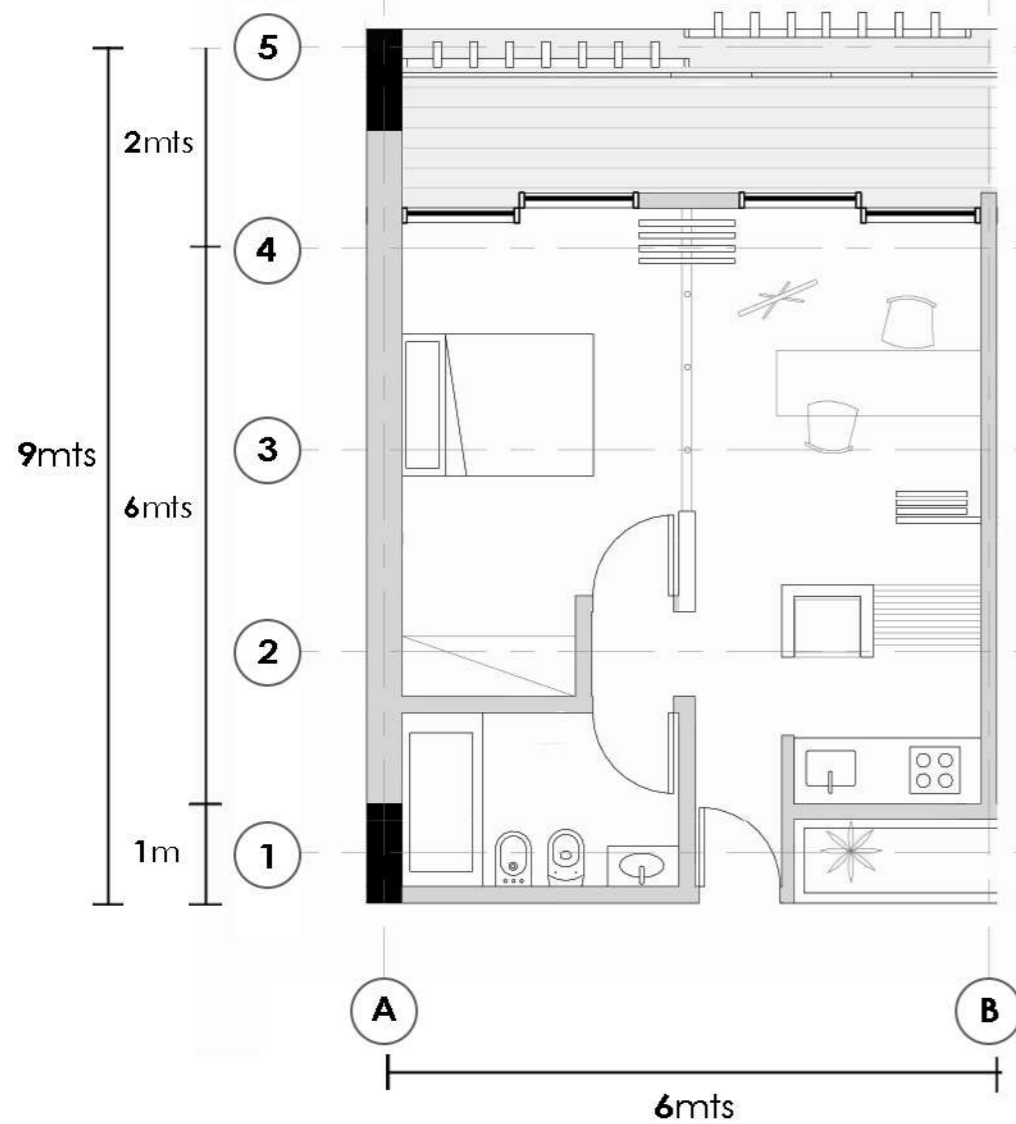
// Residencia temporal - VARIEDAD TIPOLOGICA

**TIPOLOGÍA B**

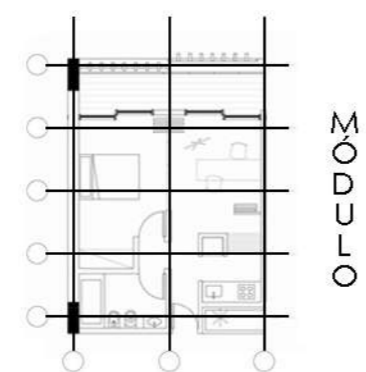
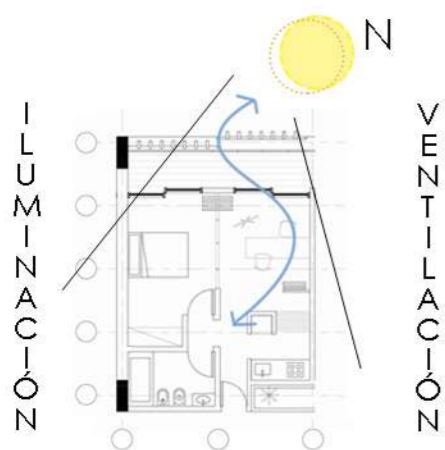
Residencia **temporal**  
**45m<sup>2</sup>** Superficie  
**CÉLULA FLEXIBLE**  
 2 personas máx



P/ usuarios que además de utilizar las instalaciones generales, requieran de un espacio individual, flexible y privado de uso laboral, tanto como oficina o espacio de consulta privado cuando se requiera: emprendedores, profesionales, docentes, etc



**Flexibilidad:**  
 habitación/espacio de trabajo/taller/etc.



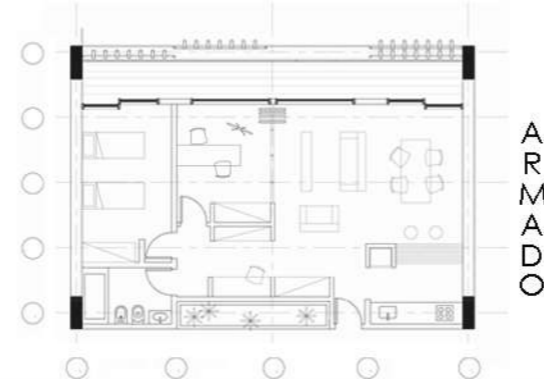
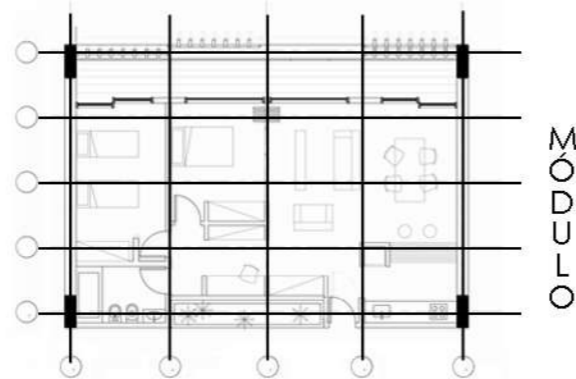
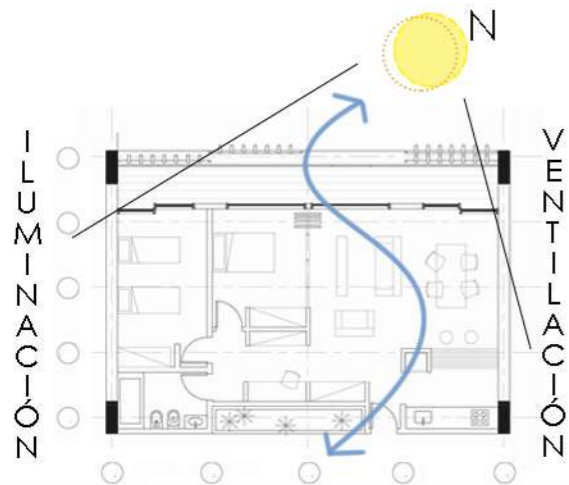
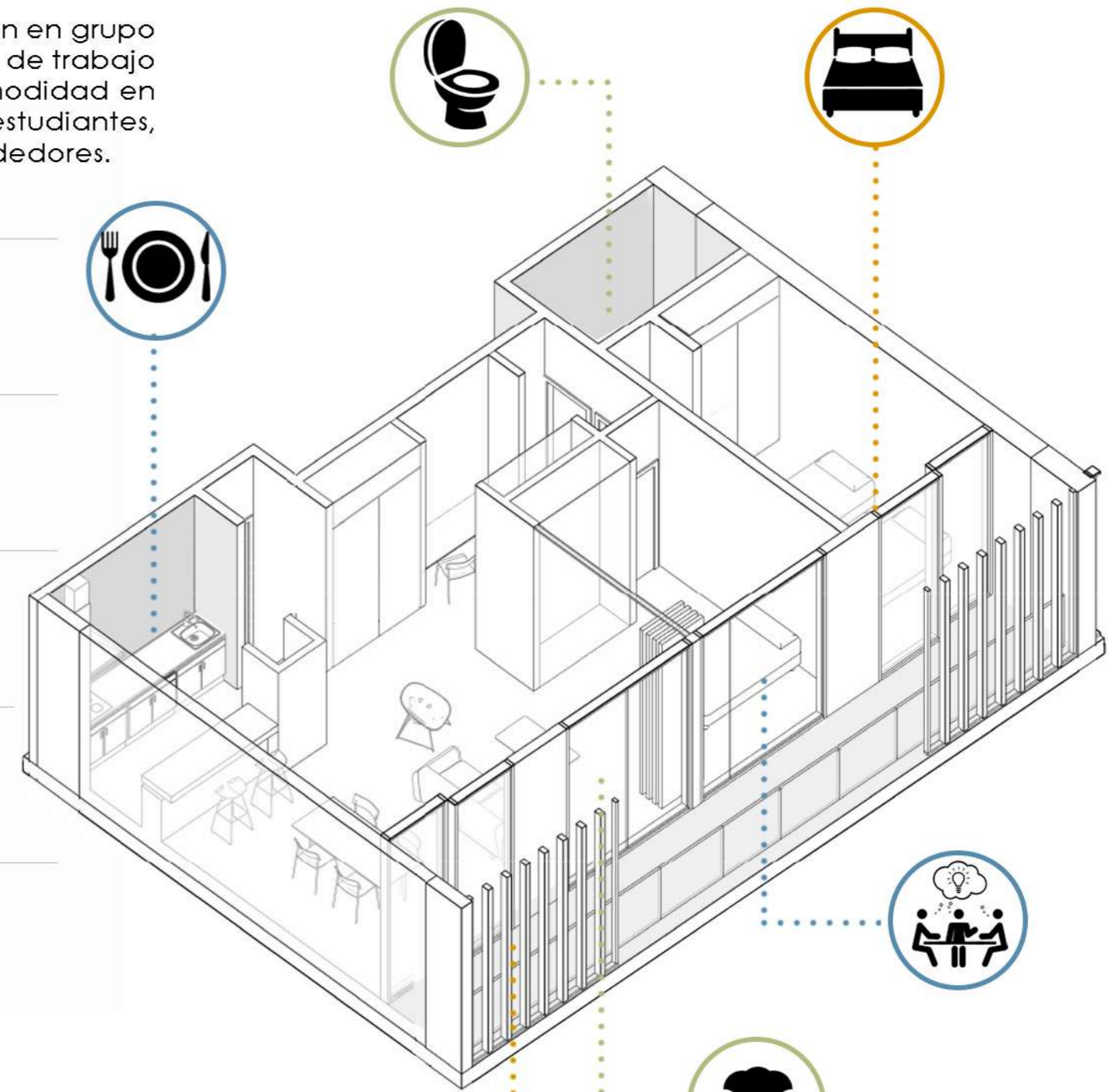
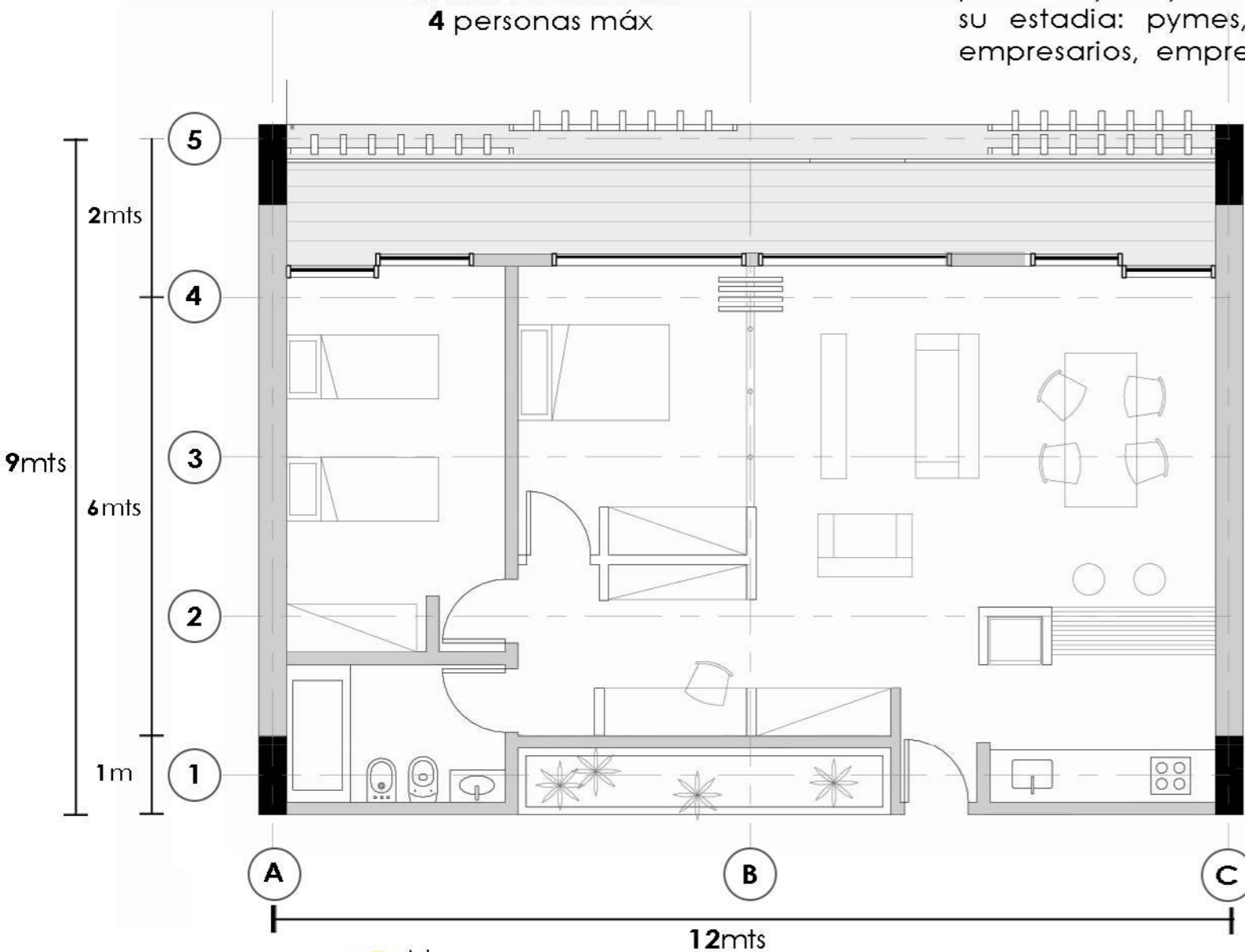
// Residencia temporaria - VARIEDAD TIPOLOGICA

**TIPOLOGÍA C**

Residencia temporal  
**90m<sup>2</sup>** Superficie  
**CÉLULA COMPLETA**  
 4 personas máx



P/usuarios que trabajen en grupo y demanden espacios de trabajo privados y mayor comodidad en su estadia: pymes, estudiantes, empresarios, emprendedores.



**Flexibilidad:**  
 habitación/espacio de  
 trabajo/taller/etc.

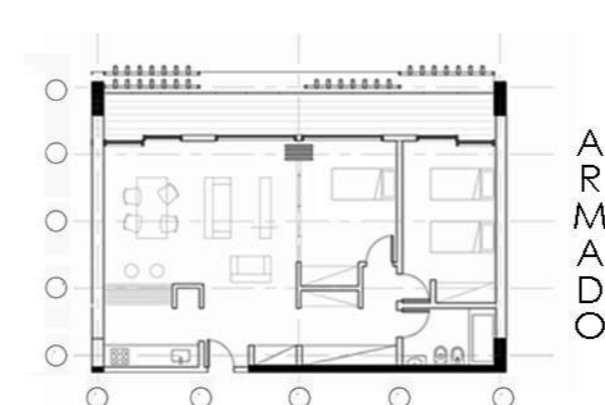
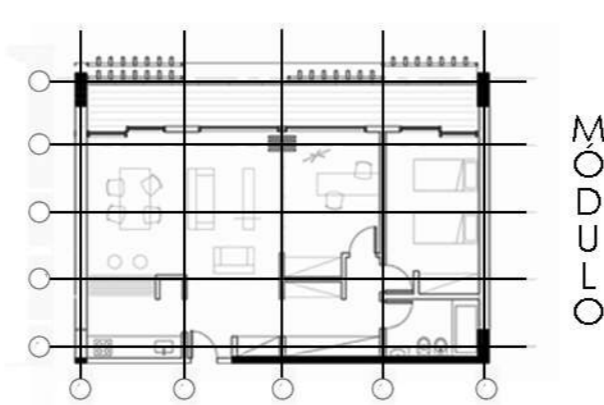
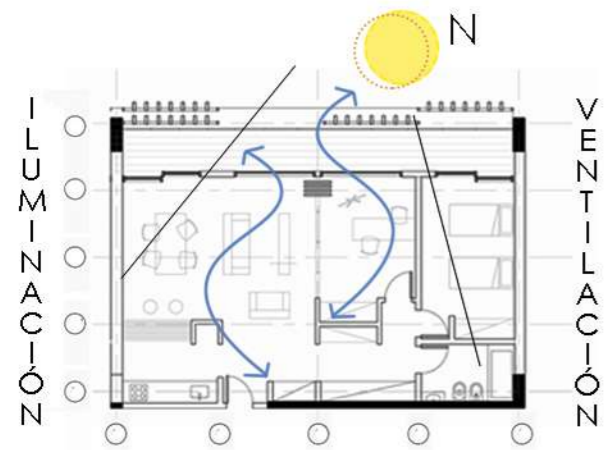
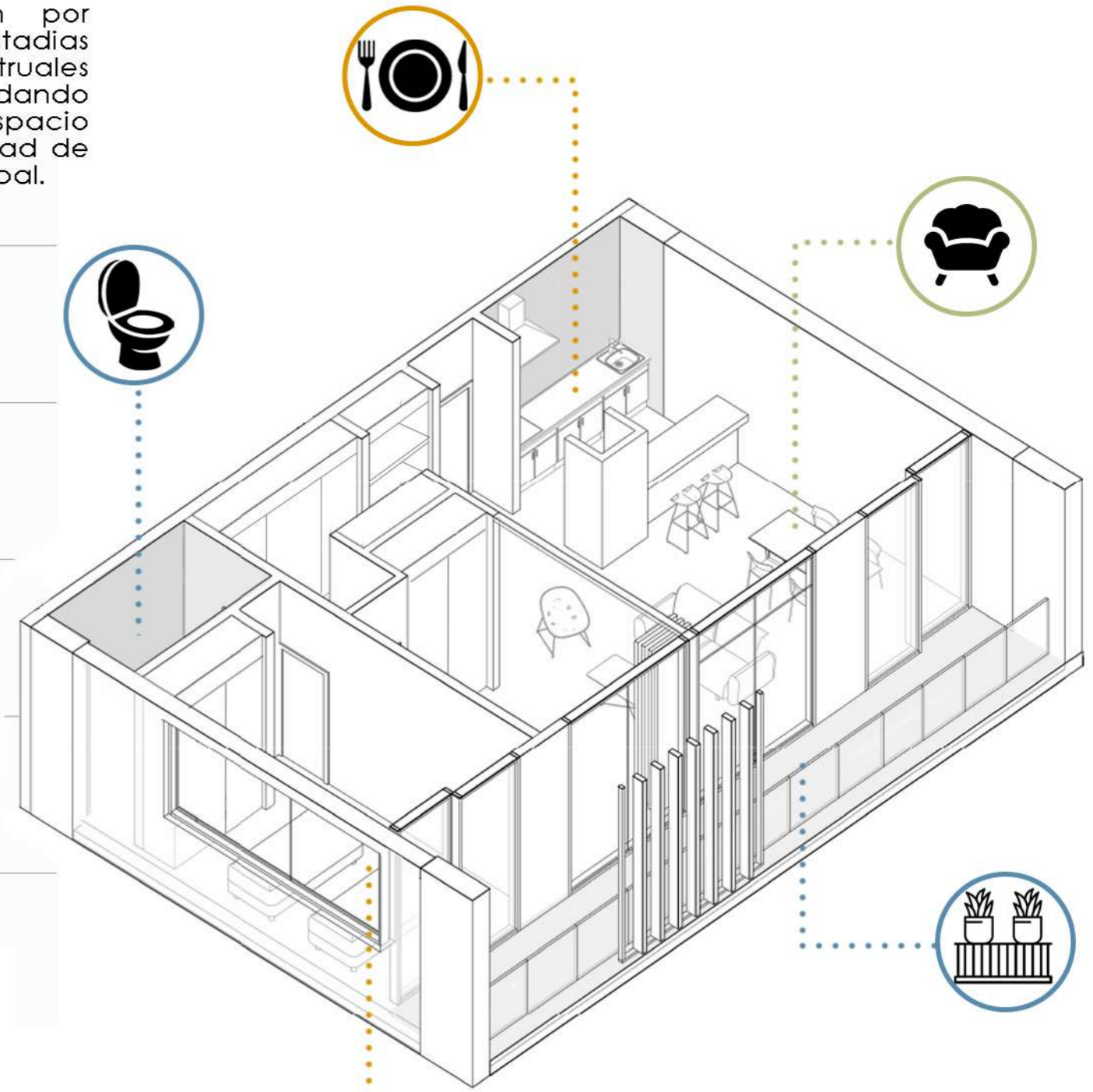
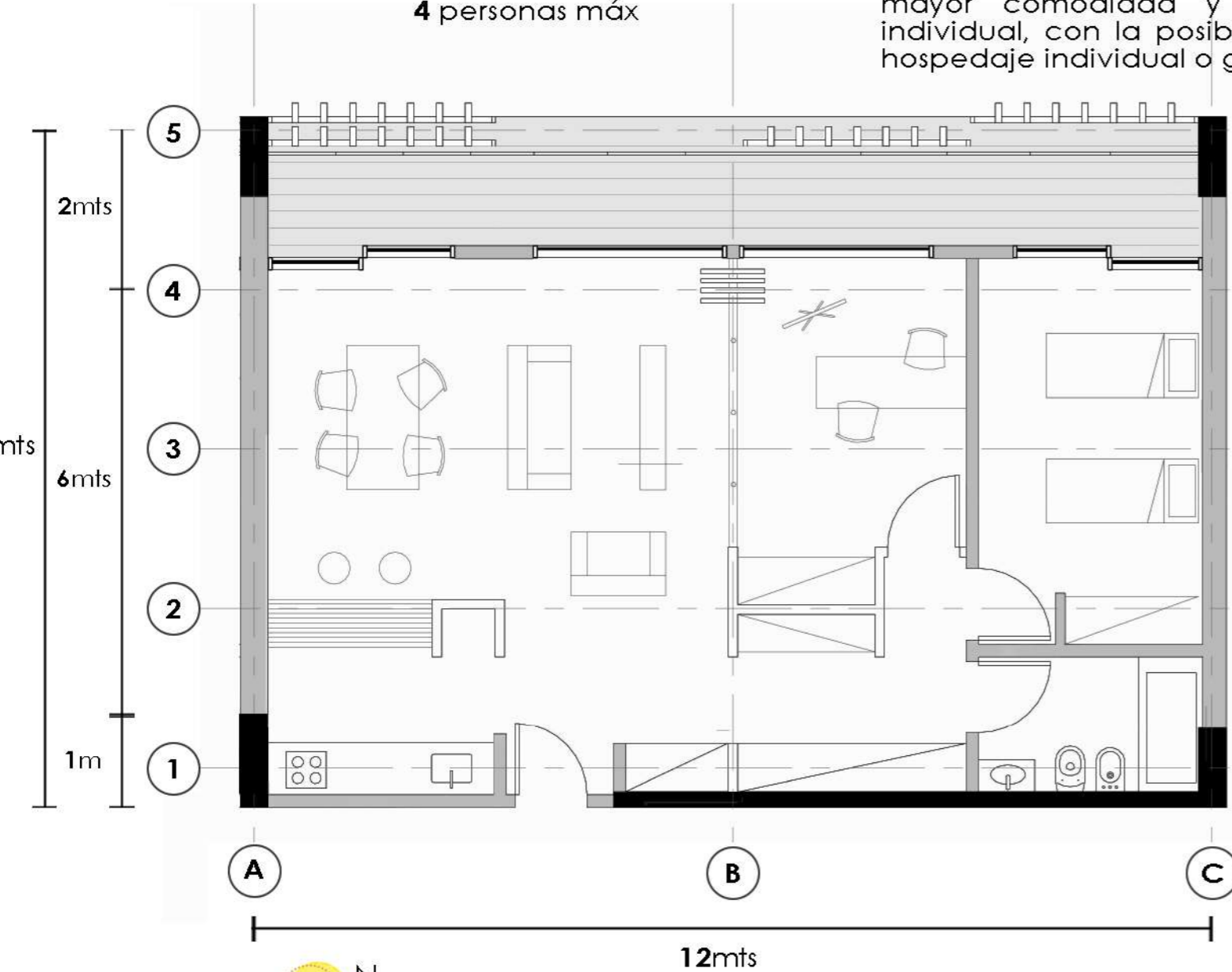
// Residencia temporaria - VARIEDAD TIPOLOGICA

**TIPOLOGÍA D**

Residencia **temporal**  
**90m<sup>2</sup>** Superficie  
**CÉLULA FLEXIBLE**  
**4** personas máx



P/usuarios que ingresen por cuestiones laborales de estadias prolongadas, por ej bimestrales o cuatrimestrales demandando mayor comodidad y espacio individual, con la posibilidad de hospedaje individual o grupal.



**Flexibilidad:**  
 habitación/espacio de  
 trabajo/taller/etc.

ESTRUCTURA



// Esquemas de Estructura: Fundaciones - esc. 1.300

El edificio se conforma mayoritariamente por una **estructura resistente de hormigón armado in situ + una estructura de entrepisos alivianados con discos de plástico reciclado**. Se desarrolla con H<sup>o</sup>A<sup>o</sup>, el sistema de fundaciones compuestas por pilotes con cabezal, tabiques de H<sup>o</sup>A<sup>o</sup> para el núcleo de ascensores y caja de escalera + platea reforzada, y además el sistema de soporte estructural independiente: pórticos, vigas y columnas, según las diferentes luces a salvar, las cuales son de: 8mts y 12mts.

//FUNDACIONES

Sistema de fundaciones indirectas o profundas: **pilotes con cabezal** unidas con vigas de fundación, debido al bajo valor de soporte de cargas y a la alta deformabilidad de las capas superiores del suelo (arcilla expansiva) sumado a la condición de la zona de ser inundable. Para los núcleos verticales de servicios y escaleras exteriores, se utilizan **plateas reforzadas de H<sup>o</sup>A<sup>o</sup>**, que reciben dichos tabiques estructurales y ciertas columnas de H<sup>o</sup>A<sup>o</sup>. Las luces mayores en las vigas de fundación, no serían un problema debido a que estas podrían tener apoyos intermedios bajo tierra de ser necesario.

//CAJA DE ESCALERAS Y ASCENSORES

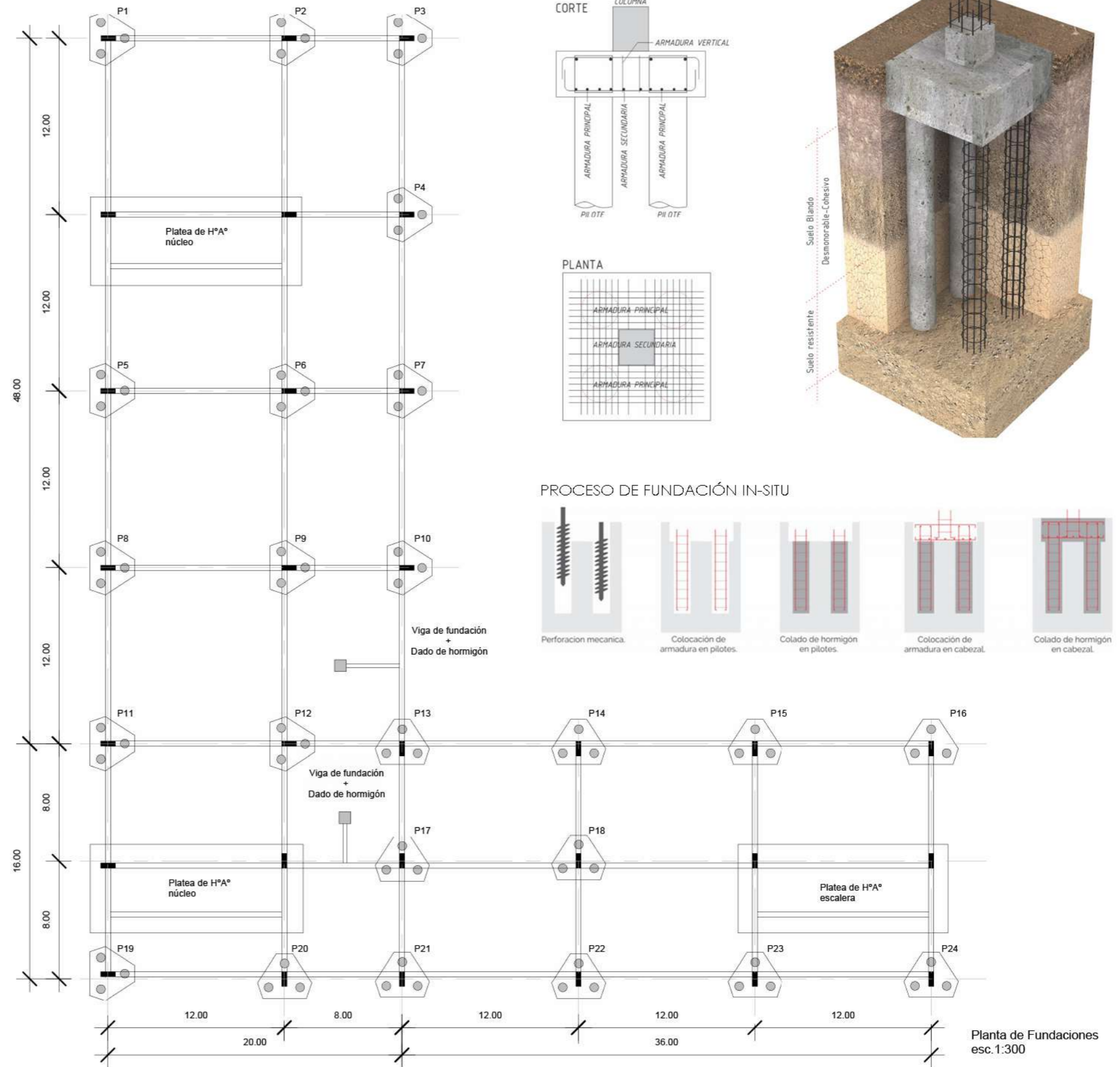
Se resuelven con **tabiques de H<sup>o</sup>A<sup>o</sup>** brindandole la rigidez necesaria el núcleo de servicios en todo tu desarrollo vertical

//ESTRUCTURA PRINCIPAL

Se desarrollan **pórticos de H<sup>o</sup>A<sup>o</sup>** de sección 0,35x1,00mts tanto en columnas como en dinteles, para cubrir luces de 12 y 8mts de manera continua. Además, se disponen perpendicularmente a éstos, vigas que trabajen como rigidizadoras de la estructura, respetando las mismas secciones. Se trata de un sistema de pórticos paralelos que al estar unidos, trabajarán con mayor rigidez y estabilidad estructural. En sector coworking se disponen en sentido horizontal y en sector residencia, estos giran, quedando verticales.

//ESTRUCTURA ENTREPISOS

El sistema utilizado para losas en todo el edificio es de **entrepisos alivianados con discos de plástico reciclado** tipo PRENOVA, H losa 20cm (L/60) sección convencional debido a que posee una estructura aporricada de apoyo en sus cuatro lados. Sistema liviano que consume menos cantidad de hormigón y acero emitiendo menos CO<sub>2</sub> y sus discos son de plástico reciclado, aportando mayor sustentabilidad al edificio.



Planta de Fundaciones esc. 1:300

// Esquemas de Estructura: Planta Tipo Estructura - esc. 1.300

El edificio se conforma mayoritariamente por una **estructura resistente de hormigón armado in situ + una estructura de entrepisos alivianados con discos de plástico reciclado**. Se desarrolla con HºAº, el sistema de fundaciones compuestas por pilotes con cabezal, tabiques de HºAº para el núcleo de ascensores y caja de escalera + platea reforzada, y además el sistema de soporte estructural independiente: pórticos, vigas y columnas, según las diferentes luces a salvar, las cuales son de: 8mts y 12mts.

//FUNDACIONES

Sistema de fundaciones indirectas o profundas: **pilotes con cabezal** unidas con vigas de fundación, debido al bajo valor de soporte de cargas y a la alta deformabilidad de las capas superiores del suelo (arcilla expansiva) sumado a la condición de la zona de ser inundable. Para los núcleos verticales de servicios y escaleras exteriores, se utilizan **plateas reforzadas de HºAº**, que reciben dichos tabiques estructurales y ciertas columnas de HºAº. Las luces mayores en las vigas de fundación, no serían un problema debido a que estas podrían tener apoyos intermedios bajo tierra de ser necesario.

//CAJA DE ESCALERAS Y ASCENSORES

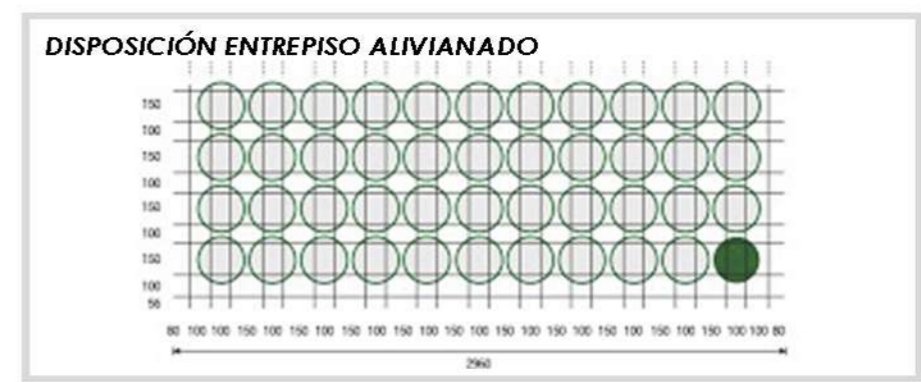
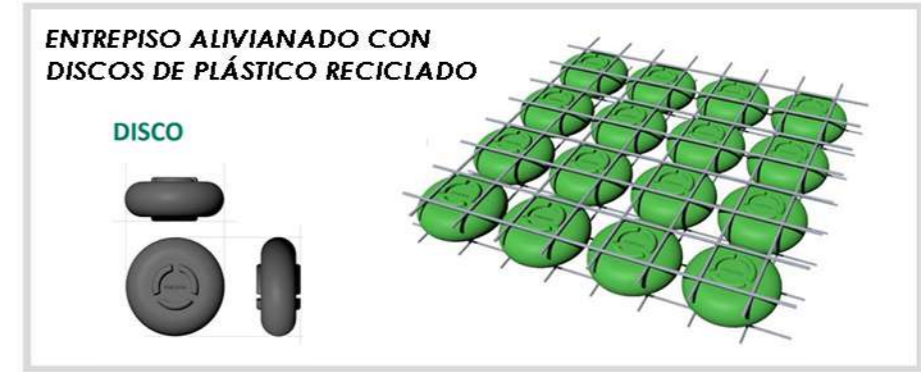
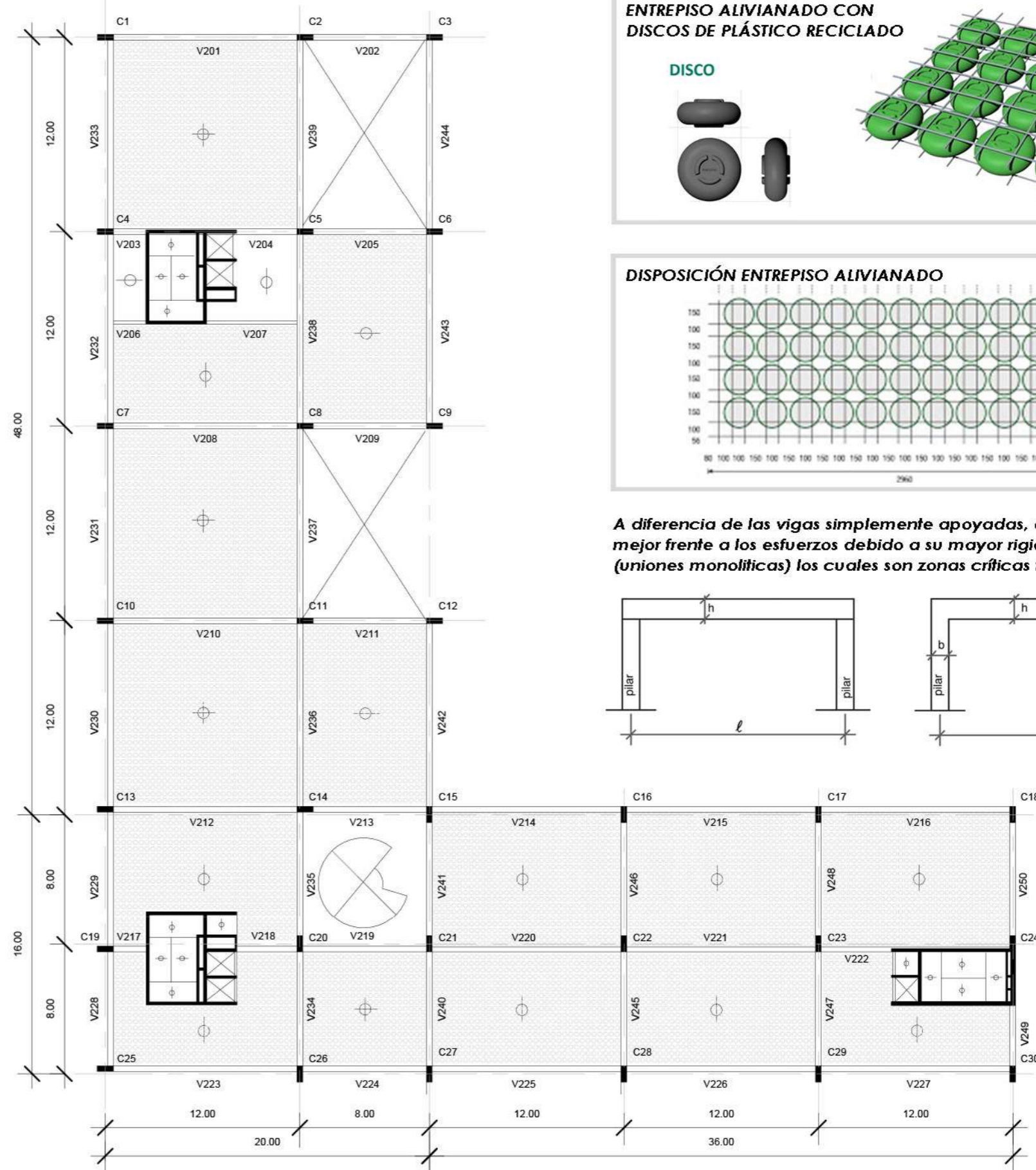
Se resuelven con **tabiques de HºAº** brindándole la rigidez necesaria el núcleo de servicios en todo tu desarrollo vertical

//ESTRUCTURA PRINCIPAL

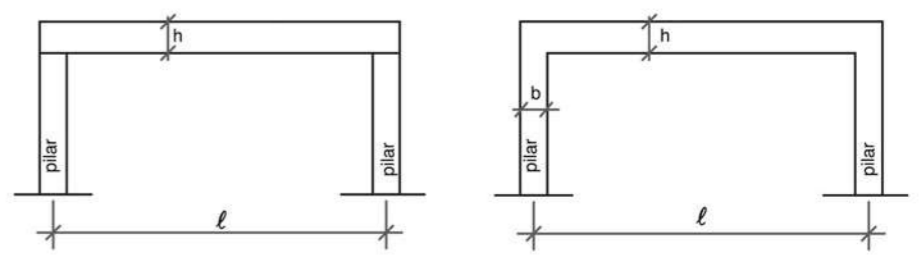
Se desarrollan **pórticos de HºAº** de sección 0,35x1,00mts tanto en columnas como en dinteles, para cubrir luces de 12 y 8mts de manera continua. Además, se disponen perpendicularmente a éstos, vigas que trabajen como rigidizadoras de la estructura, respetando las mismas secciones. Se trata de un sistema de pórticos paralelos que al estar unidos, trabajarán con mayor rigidez y estabilidad estructural. En sector coworking se disponen en sentido horizontal y en sector residencia, estos giran, quedando verticales.

//ESTRUCTURA ENTREPISOS

El sistema utilizado para losas en todo el edificio es de **entrepisos alivianados con discos de plástico reciclado** tipo PRENOVA, H losa 20cm (L/60) sección convencional debido a que posee una estructura aporcionada de apoyo en sus cuatro lados. Sistema liviano que consume menos cantidad de hormigón y acero emitiendo menos CO2 y sus discos son de plástico reciclado, aportando mayor sustentabilidad al edificio.



A diferencia de las vigas simplemente apoyadas, el pórtico trabaja mejor frente a los esfuerzos debido a su mayor rigidez en los nudos (uniones monolíticas) los cuales son zonas críticas frente a grandes



Planta Tipo de Estructura Nivel 3 - esc.1:300

// Esquemas de Estructura: Planta Estruct Cubierta - esc. 1.300

El edificio se conforma mayoritariamente por una **estructura resistente de hormigón armado in situ + una estructura de entrepisos alivianados con discos de plástico reciclado**. Se desarrolla con HºAº, el sistema de fundaciones compuestas por pilotes con cabezal, tabiques de HºAº para el núcleo de ascensores y caja de escalera + platea reforzada, y además el sistema de soporte estructural independiente: pórticos, vigas y columnas, según las diferentes luces a salvar, las cuales son de: 8mts y 12mts.

//FUNDACIONES

Sistema de fundaciones indirectas o profundas: **pilotes con cabezal** unidas con vigas de fundación, debido al bajo valor de soporte de cargas y a la alta deformabilidad de las capas superiores del suelo (arcilla expansiva) sumado a la condición de la zona de ser inundable. Para los núcleos verticales de servicios y escaleras exteriores, se utilizan **plateas reforzadas de HºAº**, que reciben dichos tabiques estructurales y ciertas columnas de HºAº. Las luces mayores en las vigas de fundación, no serían un problema debido a que estas podrían tener apoyos intermedios bajo tierra de ser necesario.

//CAJA DE ESCALERAS Y ASCENSORES

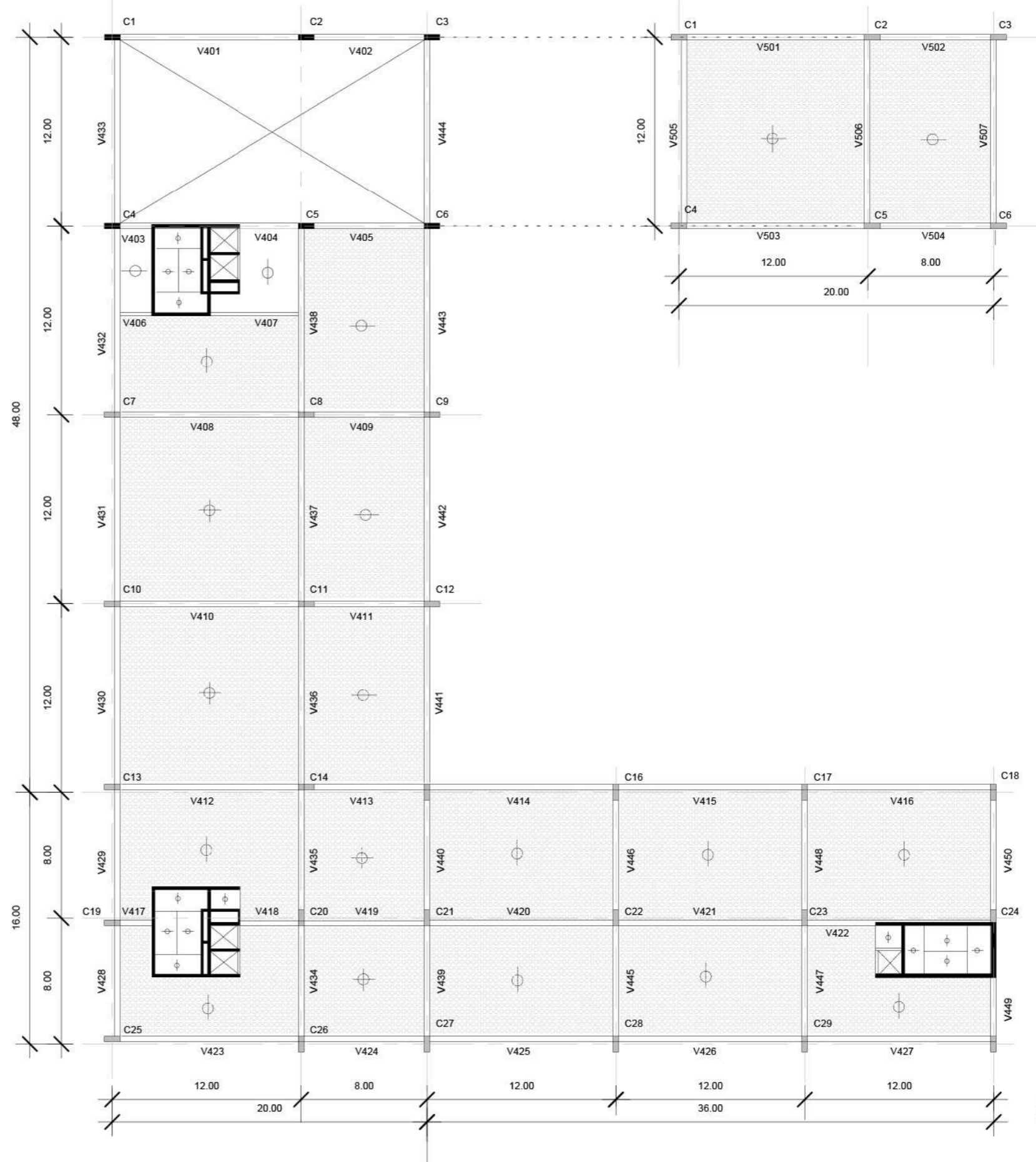
Se resuelven con **tabiques de HºAº** brindandole la rigidez necesaria el núcleo de servicios en todo tu desarrollo vertical

//ESTRUCTURA PRINCIPAL

Se desarrollan **pórticos de HºAº** de sección 0,35x1,00mts tanto en columnas como en dinteles, para cubrir luces de 12 y 8mts de manera continua. Además, se disponen perpendicularmente a éstos, vigas que trabajen como rigidizadoras de la estructura, respetando las mismas secciones. Se trata de un sistema de pórticos paralelos que al estar unidos, trabajarán con mayor rigidez y estabilidad estructural. En sector coworking se disponen en sentido horizontal y en sector residencia, estos giran, quedando verticales.

//ESTRUCTURA ENTREPISOS

El sistema utilizado para losas en todo el edificio es de **entrepisos alivianados con discos de plástico reciclado** tipo PRENOVA, H losa 20cm (L/60) sección convencional debido a que posee una estructura aporticada de apoyo en sus cuatro lados. Sistema liviano que consume menos cantidad de hormigón y acero emitiendo menos CO2 y sus discos son de plástico reciclado, aportando mayor sustentabilidad al edificio.



Planta de Estructura de Cubierta Nivel 6 esc.1:300

Planta de Estructura de Cubierta Nivel 5- esc.1:300

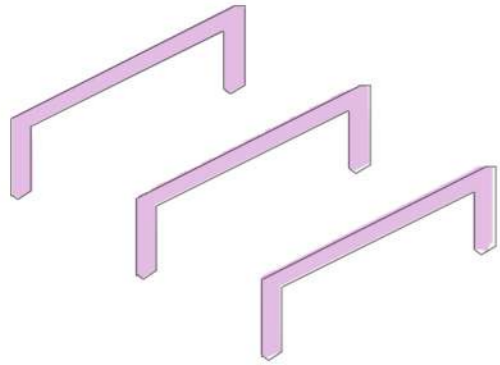
// Esqueleto estructural: Despiece

El edificio se ordena a partir una gran grilla estructural, cuyo módulo mínimo, a manera de elemento base de organización espacial, es de 2mts, siendo los módulos estructurales principales aquellos que responden a cada programa y uso. Estos se organizan mediante una estructura general independiente de hormigón armado y sistemas más rígidos y puntuales de movimientos verticales.

-Luces de 12mts y 8mts: **PÓRTICOS DE HºAº 0,35m x 1,00m** y **VIGAS** que trabajan como **RIGIDIZADORAS** del sistema estructural.

Núcleos de servicios:

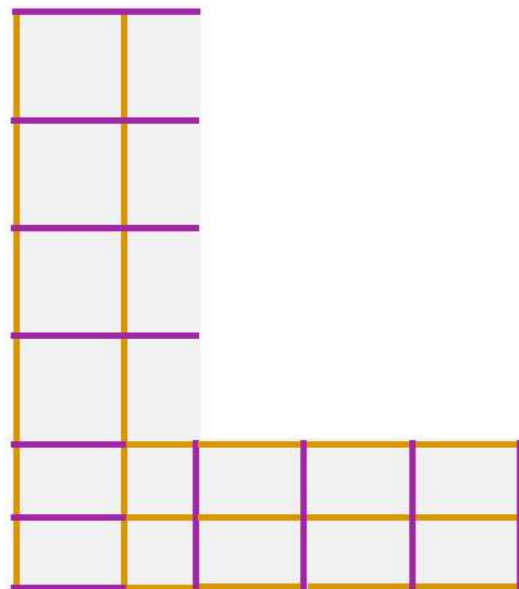
-**Tabiques estructurales de HºAº**



**VIGAS RIGIDIZADORAS**

En luces de 12mts y 8mts, en donde en las vigas no trabajan como porticos sino como conectoras del sistema, manteniendo la misma sección de los pórticos.

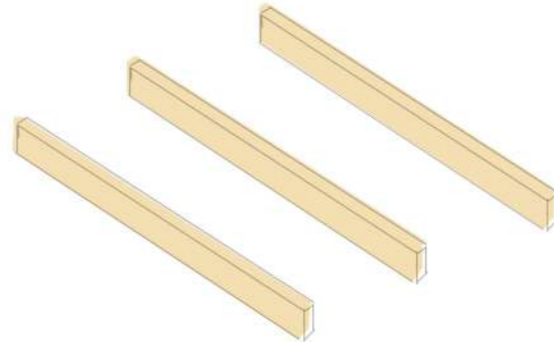
-MEDIDAS **0,35x1,00** -



**PÓRTICOS 12MTS**

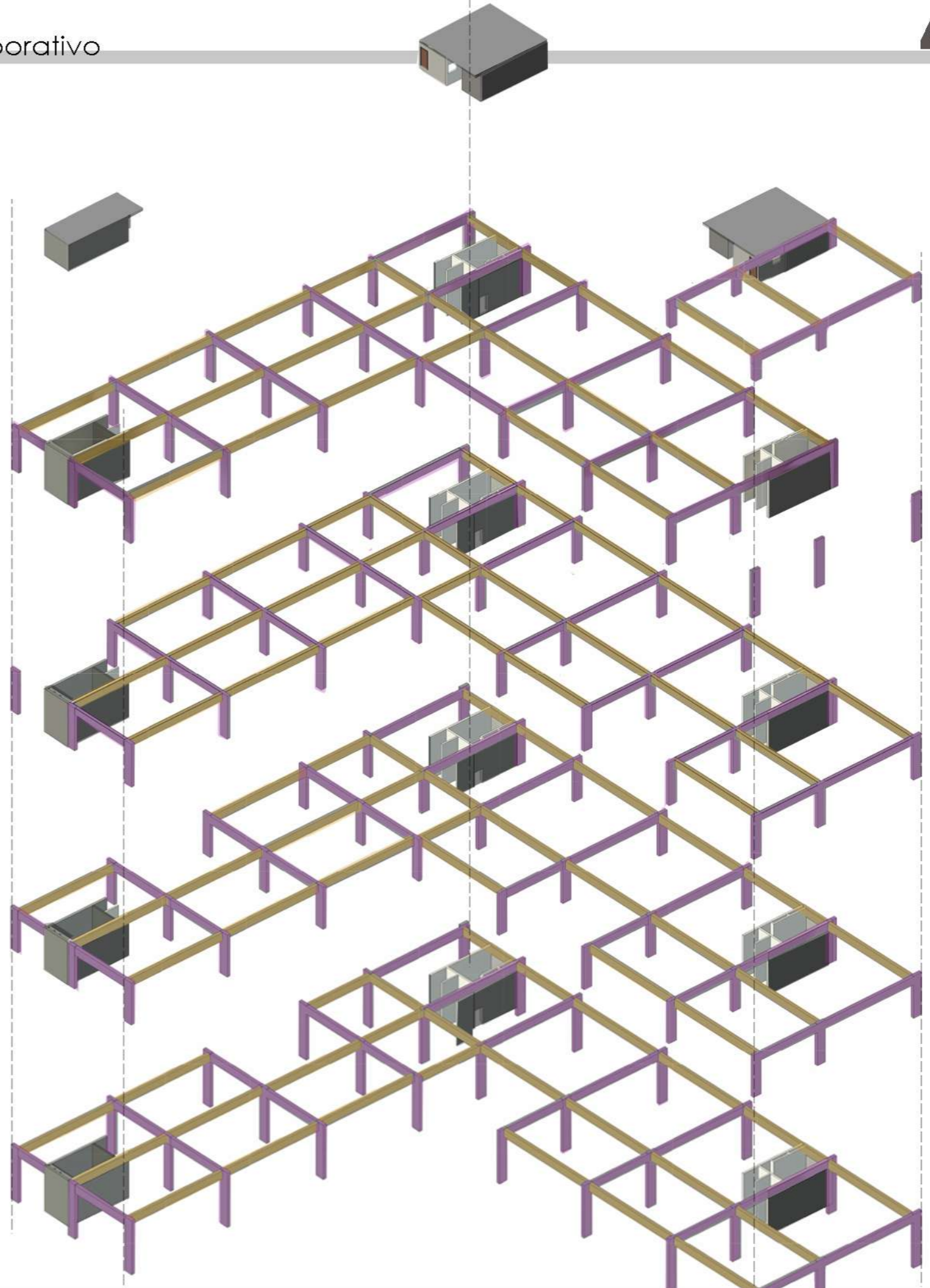
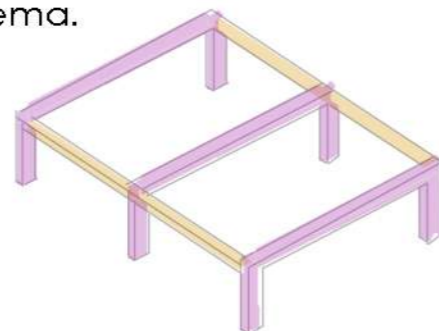
Unión monolítica en los nudos, generando mayor resistencia estructural en los apoyos, permitiendo así reducir así el h de viga y la sección de columna. Si la luz lo requiere, se puede generar una contraflecha mínima que favorezca la resistencia del pórtico

-MEDIDAS **0,35X1,00**-



**SISTEMA COMPLETO**

Eficientización de la estructura total, reduciendo los esfuerzos al conectar los pórticos en sentido perpendicular tanto en sector coworking y sector residencia, manteniendo unificadas las secciones del sistema.





**INSTALACIONES**

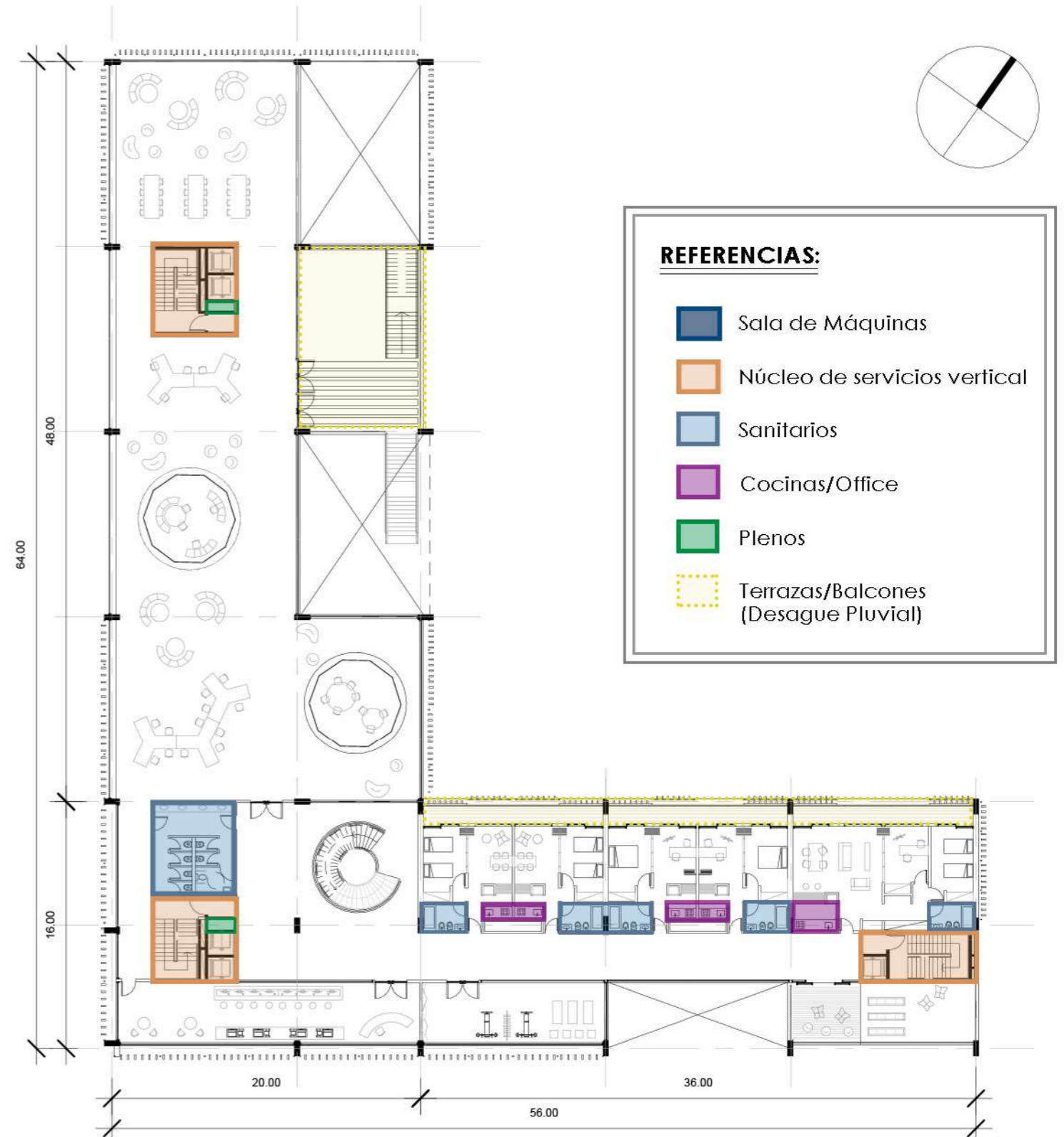


// Esquemas Instalaciones Sanitarias - esc. 1.350

Las instalaciones sanitarias del proyecto se desarrollan dentro de sus cuatro niveles y cubierta. El edificio no posee subsuelo, debido a que la zona es inundable, por lo tanto la sala de máquinas se ubicará en planta baja, próximo a uno de los núcleos verticales. Allí se encuentran los Tanques Horizontales de Bombeo, con una capacidad 5000lts cada uno, de marca Eternit con su respectivo sistema de bombeo. Desde allí, el agua sube por los plenos que se encuentran dentro del núcleo vertical de servicio hasta llegar a la terraza, donde se encuentran los tanques de reserva generales del edificio y desde allí también mediante los plenos, se derivan a los distintos puntos del edificio. La zona de residencia y las baterías de sanitarios serán los espacios a provisionar con agua potable.



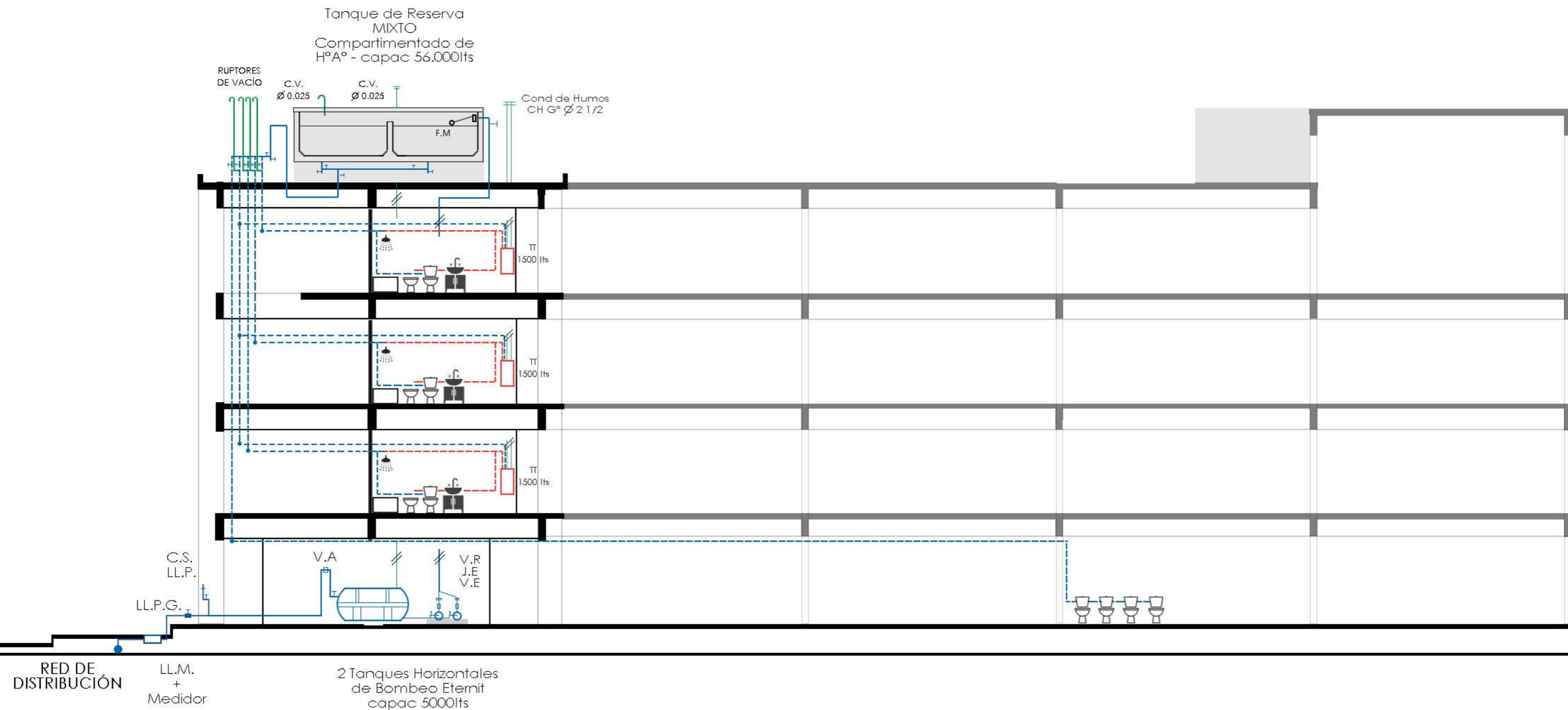
Sanitarias - Planta Baja



Sanitarias - Planta Tipo (N3)

// Esquemas Instalaciones Sanitarias - provisión de agua

El edificio posee tres núcleos de servicios compuestos por una escalera presurizada y ascensores. Uno de los núcleos se completará con un módulo sanitario y mientras que los otros dos servirán solo para movimiento vertical, con la cantidad de ascensores correspondientes según el sector a servir. A partir de primer nivel, dentro del sector de vivienda, hay mayor cantidad de módulos sanitarios y de cocina, los cuales reciben provisión sanitaria y conducen su desague cloacal por plenos vinculados a dicho sector. Siendo el sector de residencia el único que demandará consumo de agua caliente, se abastecerá individual e independientemente cada vivienda con la provisión de agua caliente mediante termotanques domésticos de capacidad acorde al requerimiento. Debido a que el tanque de reserva comparte almacenamiento con la reserva de agua de incendio, se generan distintos colectores de bajadas para cada instalación, independizando los sistemas.

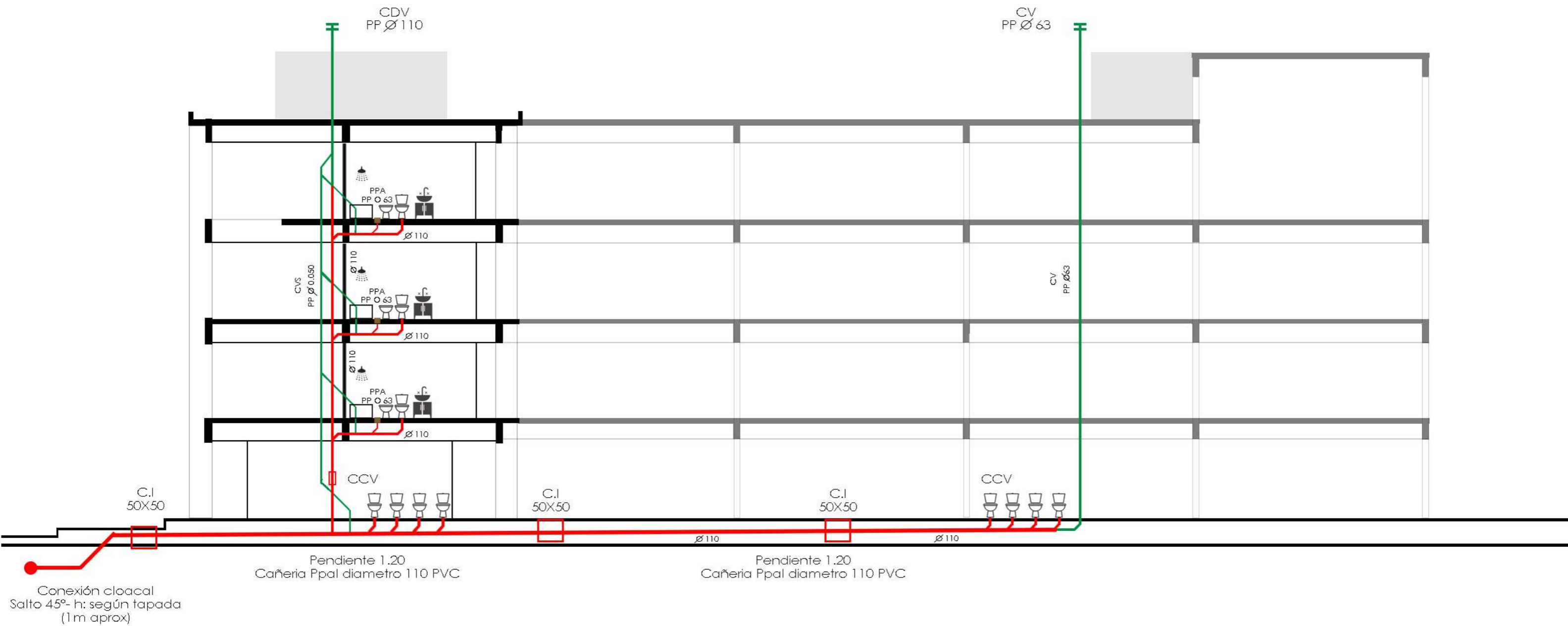


// Esquemas Instalaciones Sanitarias - desague cloacal

El edificio posee tres núcleos de servicios compuestos por una escalera presurizada y ascensores, uno de los núcleos se completará con un módulo sanitario y mientras que los otros dos servirán solo para movimiento vertical, con la cantidad de ascensores correspondientes según el sector a servir.

A partir de primer nivel, dentro del sector de vivienda, hay mayor cantidad de módulos sanitarios y de cocina, los cuales reciben provisión sanitaria y conducen el desague cloacal por plenos vinculados a dicho sector. Sobre el núcleo en esquina, siempre se agrega un módulo húmedo, siendo éste en todos los niveles, núcleos sanitarios pero en el último nivel se complementará el módulo sanitario con un módulo de cocina para sector comedor común del edificio.

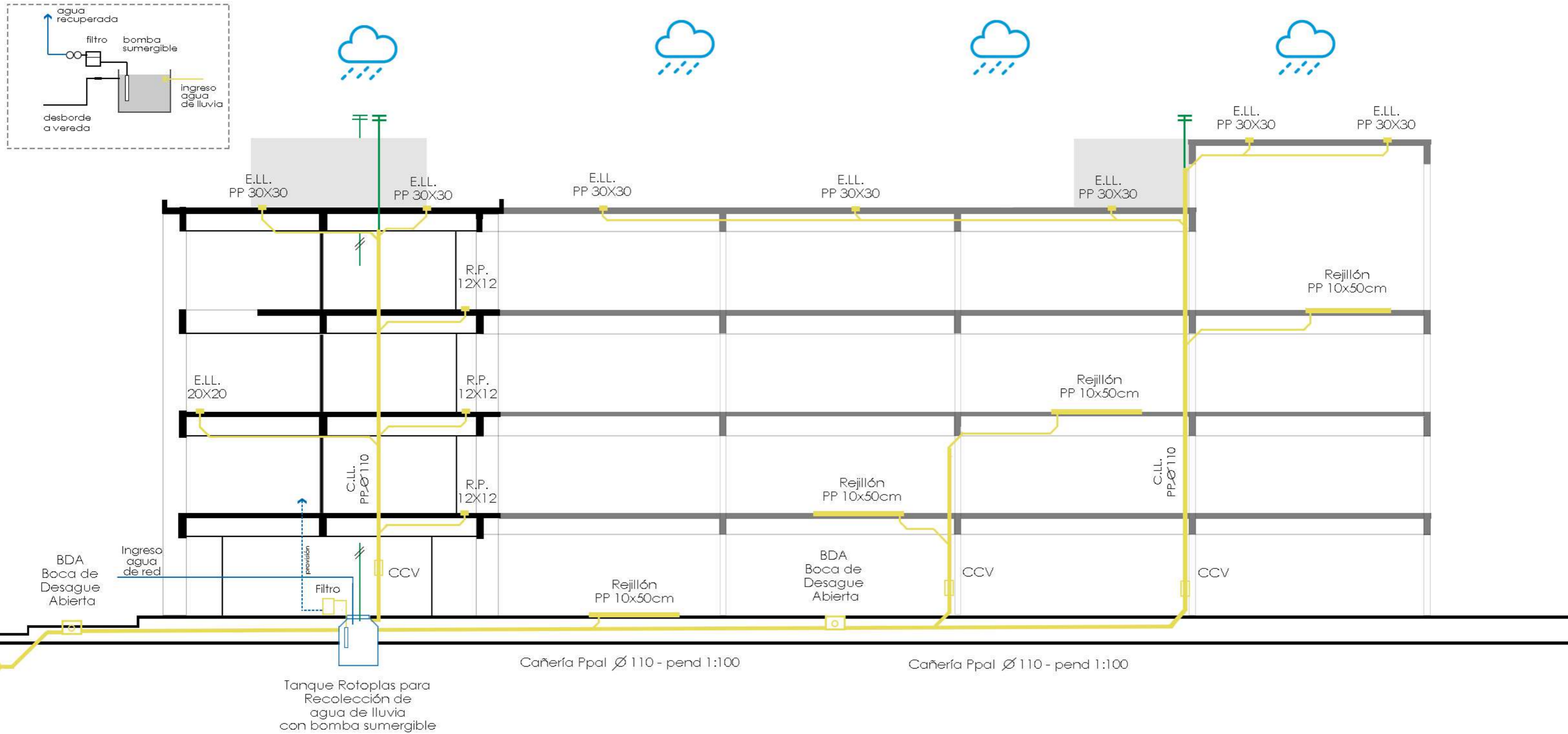
Respecto al desague cloacal del edificio, el sector de viviendas será el de mayor tendido, ya que el resto del edificio posee concentrados sus núcleos de sanitarios y cocina. En líneas generales, los tendidos no tendrán grandes desarrollos, los cuales a partir de cañerías de descarga y ventilación y con cañerías de ventilación subsidiaria según corresponda, llegarán a planta baja y mediante la pendiente correspondiente, se generará la evacuación hacia el sistema cloacal urbano.



// Esquemas Instalaciones Sanitarias - desague pluvial & recolección de agua de lluvia

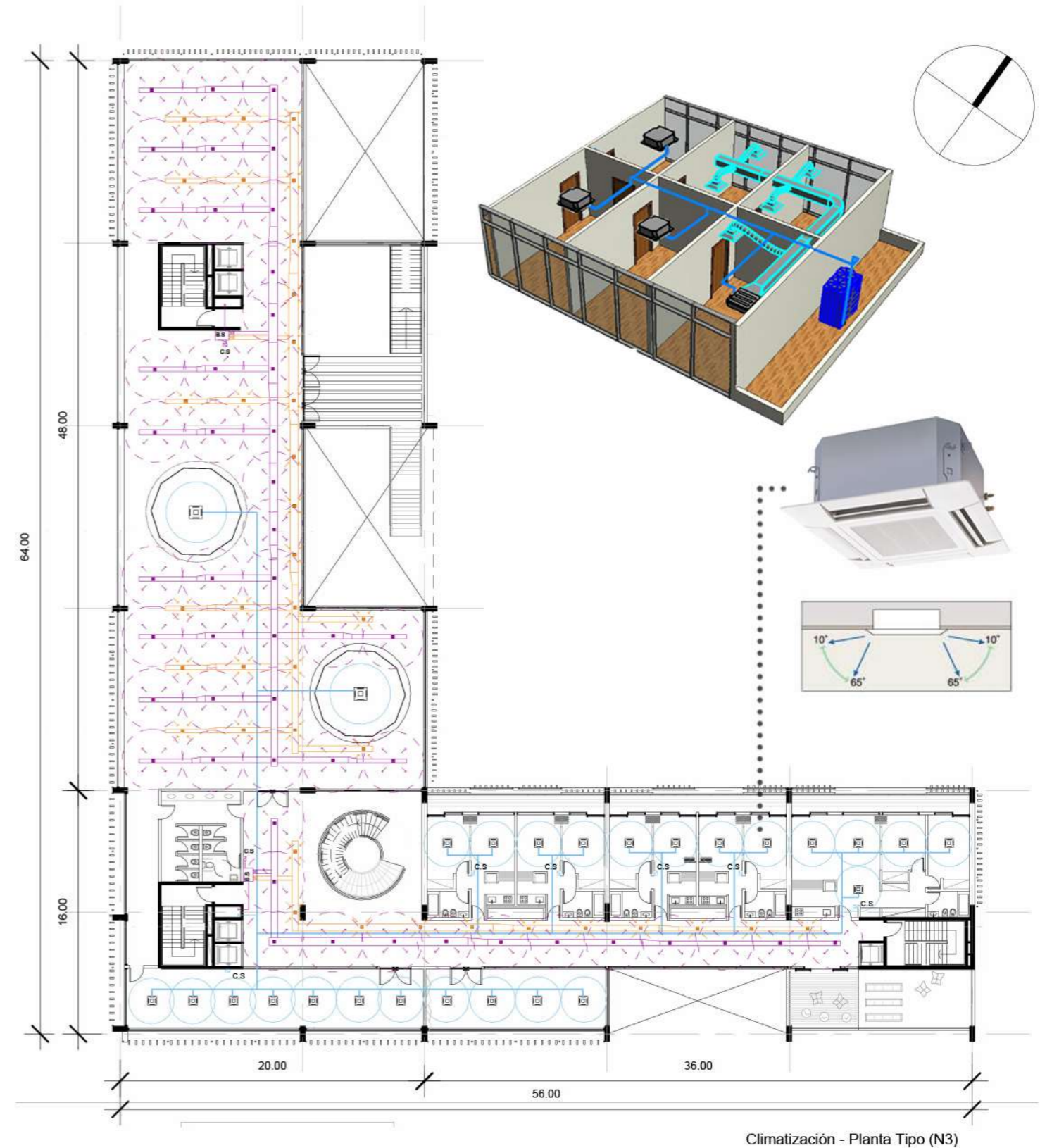
Siendo el agua un recurso escaso, decido generar dentro del proyecto, un sistema de aprovechamiento de las precipitaciones, el cual responderá al volúmen recaudado según la frecuencia de las mismas. Su aprovechamiento estará destinado a limpieza del edificio y riego de las terrazas.

El edificio cuenta con artefactos captadores del agua de lluvia en cubierta, terrazas y balcones (embudos de lluvia, rejillas y rejillones de piso) y en planta baja (boca de desague abierta o rejillones), los cuales redireccionan mediante caños de lluvia ventilados, una mayor parte a un tanque acumulador de aguas de lluvia en planta baja (capacidad estimada a partir de cálculo), éste tendrá una bomba sumergible que impulsará el agua hacia un filtro en donde se separará hojas y sedimentos de los líquidos a través de una malla o filtro poroso, y desde allí el agua en estado recuperado quedará a disposición para los usos específicos ya mencionados. El volumen recaudado será variable, dependiendo de los ciclos de precipitaciones en la zona. Según la capacidad de este tanque acumulador sera la cantidad de agua de lluvia que reciba, de haber un restante, llegará desde el caño de lluvia hasta planta baja y desde allí, por el conductal al sistema de drenaje.



// Esquemas Climatización - esc. 1.350

El sistema de climatización elegido es el de **VRV (Volúmen de Refrigerante Variable)** debido a su capacidad de refrigerar o calefaccionar los ambientes de manera simultánea e independiente, además de que permite un ahorro energético en comparación a otros mecanismos de climatización, es de fácil instalación, no precisa salas de máquinas y su instalación es de manera modular. Es un sistema compuesto por: **unidades exteriores** ubicadas en la cubierta que se conectan a las **unidades interiores** pasando antes por la **caja de selección**, encargada de generar la transmisión de frío o calor, por lo tanto el sistema elegido es de tres tubos. En planta se puede distinguir las diferentes elecciones respecto a unidades interiores en función al espacio a climatizar.



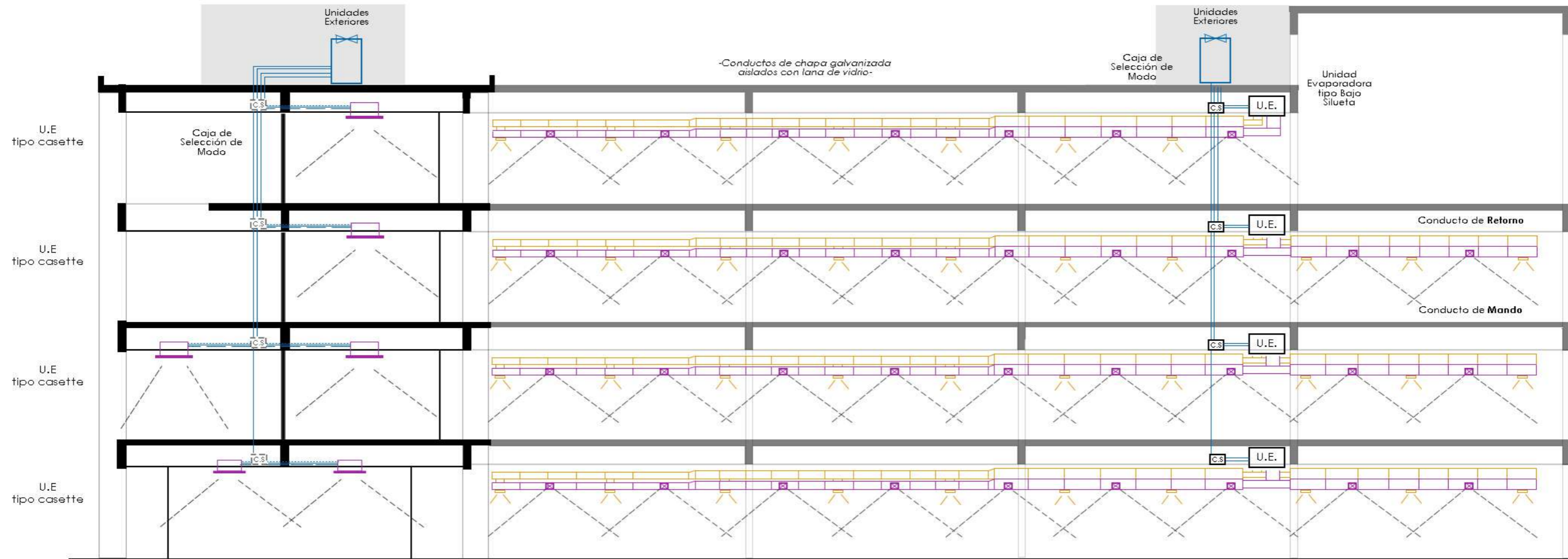
// Esquemas Climatización - Sistema Volúmen de Refrigerante Variable

Las unidades interiores elegidas se dividen según el tipo de espacio a climatizar. Por un lado están los que son tipo **"cassette"** montados en cielorraso y se disponen modularmente en las diversas plantas, utilizando distintos modelos de la marca Daikin, debido a que según el espacio a climatizar dependerá de la potencia del equipo y su radio de alcance, diferenciando según corresponda a espacio privado de vivienda o de equipamiento puntual. Por otro lado, en los espacios de uso común, de grandes luces, se utiliza también el sistema VRV pero la distribución de aire se realiza a partir de un equipo evaporador del tipo bajo silueta, ubicado en cielorraso, pasando por una caja selectora de modo para determinar refrigeración o calefacción y del cual surgen los **conductos de mando y retorno** abarcando toda la planta. Estos equipos son de marca Toshiba al igual que las unidades exteriores.

Las unidades exteriores se ubicarán en la cubierta, próximas a los núcleos verticales y en relación directa al pleno que contengan los mismos, para poder desarrollar el tendido de manera más práctica y abarcativa en cada nivel.

Cañerías de tres tubos

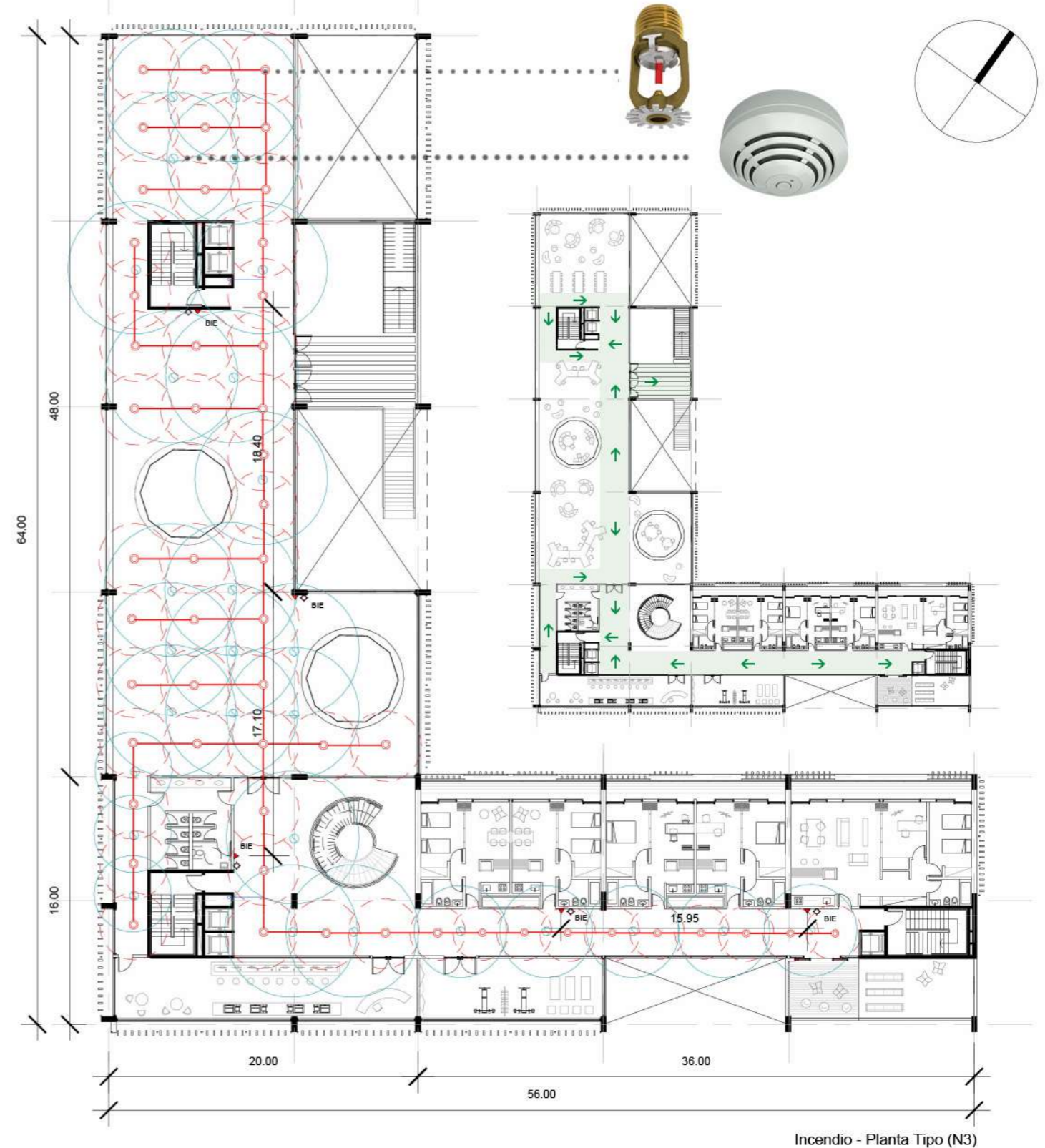
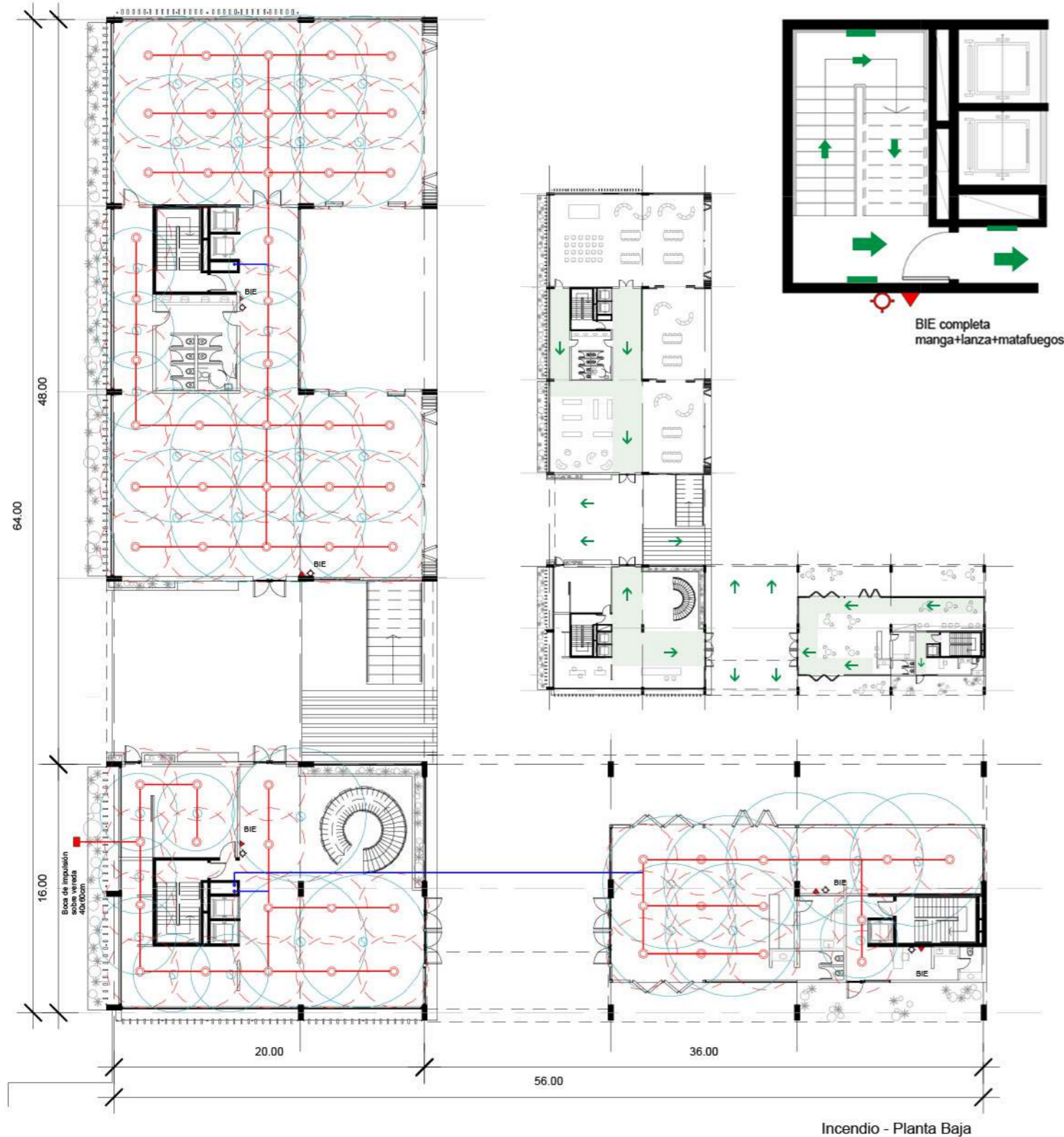
-  Retorno
-  Mando líquido
-  Gas



// Esquemas Sistema contra Incendios - esc. 1.350

La instalación contra incendio se compone inicialmente por una boca de impulsión sobre la vereda, siendo nexo entre la cañería interior y red de distribución; desde allí, una cañería principal, cañería de distribución y ramales con sus correspondientes diámetros y por un sistema detector y extintor. Según cálculo, se disponen cinco Bocas de Incendio Equipada (manga+lanza+matafuegos) por planta, ubicadas una por núcleo de servicio, y el resto separadas a no más de 30mts de distancia. Se utilizan matafuegos del tipo ABC, dispuestos en cada BIE, separados entre sí respetando distancias reglamentarias, máximo 20mts.

Además, todos los niveles, en sus espacios comunes y circulaciones posee detectores iónicos de humo visible y no visible que alertan la posibilidad de incendio, generando una señal eléctrica y activando la alarma de incendio. Estos están dispuestos en planta, abarcando un área de 20m<sup>2</sup>. Asimismo, se disponen por nivel, una serie de rociadores que se activarán ante la señal de los detectores evitando la propagación del fuego; éstos cubren un área de 10 a 15mts. Ante una situación de peligro, las medios de salida se encuentran correctamente señalizados mediante luces de emergencia que conducen hacia la vía de escape más cercana, sistema de escaleras correctamente presurizadas e ignífugas y de allí hacia la salida exterior.

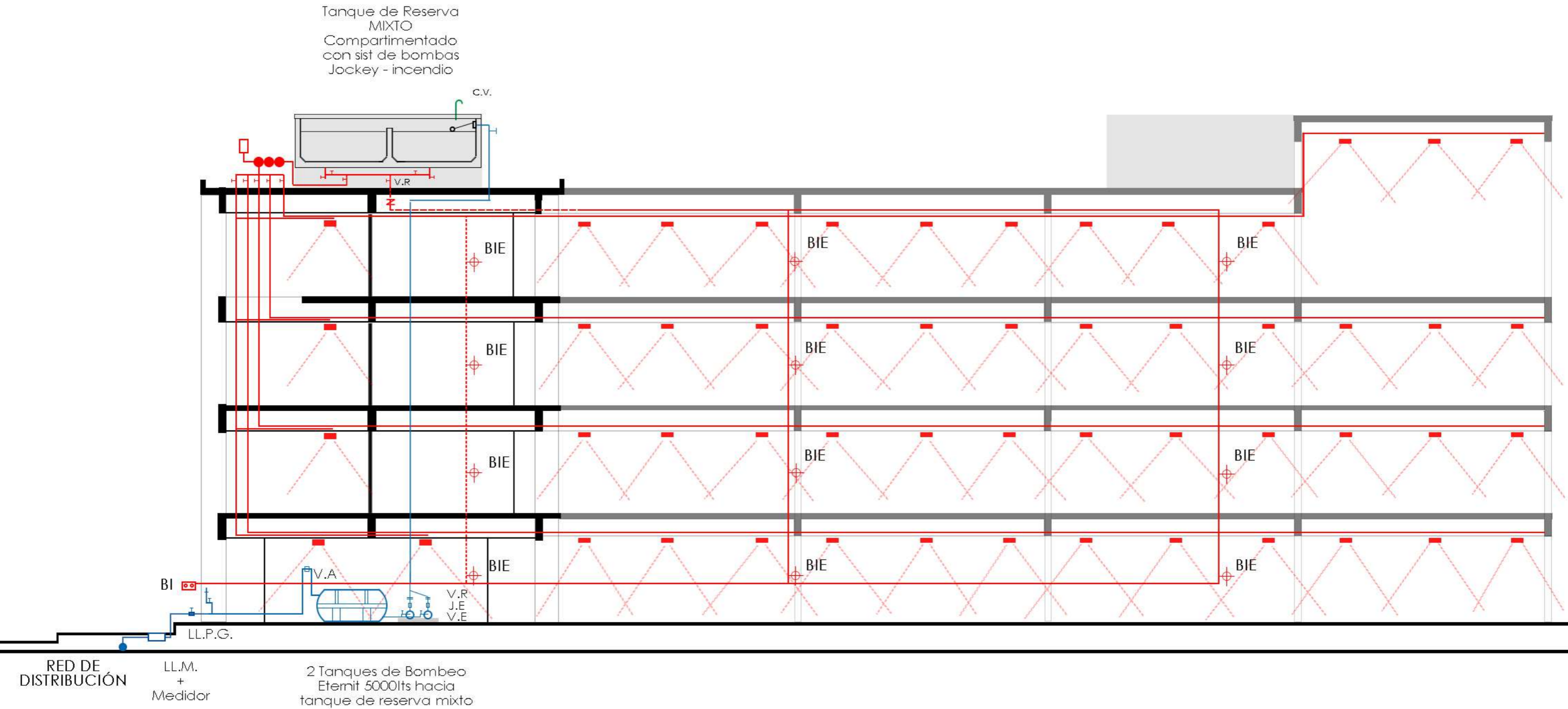




// Esquemas Sist contra Incendios - tanque de reserva mixto

La instalación contra incendios se lleva a cabo con un tanque de reserva mixto, es decir que comparte espacio de almacenamiento de agua con la instalación sanitaria de provisión de agua potable, teniendo la capacidad adecuada para abarcar un volumen de agua acorde para ambos sistemas, diseñado a partir del correspondiente cálculo que estima la cantidad necesaria para ambas instalaciones. A pesar de esto, el tendido es el mismo al de provisión desde el ingreso del agua de red, pasando por los tanques de bombeo hasta llegar al tanque de reserva de carácter mixto, a partir de allí se independiza el sistema y ante emergencia eminente, el agua se redirige hacia los rociadores mediante el accionar de un sistema de bombas Jockey; esto es debido a que debe ser funcional y autónomo ante la posibilidad de incendio.

Ante posible peligro de incendio, descubierto mediante los detectores, se activará la alarma de incendios, alertando también a la central de Bomberos, dandoles así margen de tiempo mediante el sistema extintor de incendios del edificio en donde el agua será conducida hacia los tendidos de rociadores y hacia los equipos hidrantes dispuestos sobre cada nivel. Mediante una Boca de Impulsión, ubicada sobre línea municipal y de uso exclusivo para los bomberos, éstos harán la conexión a las BIE de cada nivel, enviando agua desde el exterior sin que llegue al tanque de reserva mediante una válvula de retención en las cañerías.



// Esquemas Instalaciones Cubierta - esc. 1.300

Sobre el nivel 5, cubierta del edificio, se completan las distintas instalaciones. Allí se encuentra el remate del núcleo de servicios, al cual se accede por el sistema de escaleras presurizadas. Sobre la cubierta se ubica el tanque de reserva e incendio compartimentado (de uso compartido) elaborados en hormigón armado. La capacidad de ambos tanques se estimó a partir del cálculo de la Reserva Total Diaria de agua del edificio, estimando que para 4.500m<sup>2</sup> el consumo de agua será de 24.000lts y respecto a la reserva de agua para incendio, se estimó unos 40.000lts de agua. En total, serían 64.000lts de agua requeridos. El tanque de reserva (4/5 de la cantidad total) posee una medida de 6.10x5.40x2.20mts.

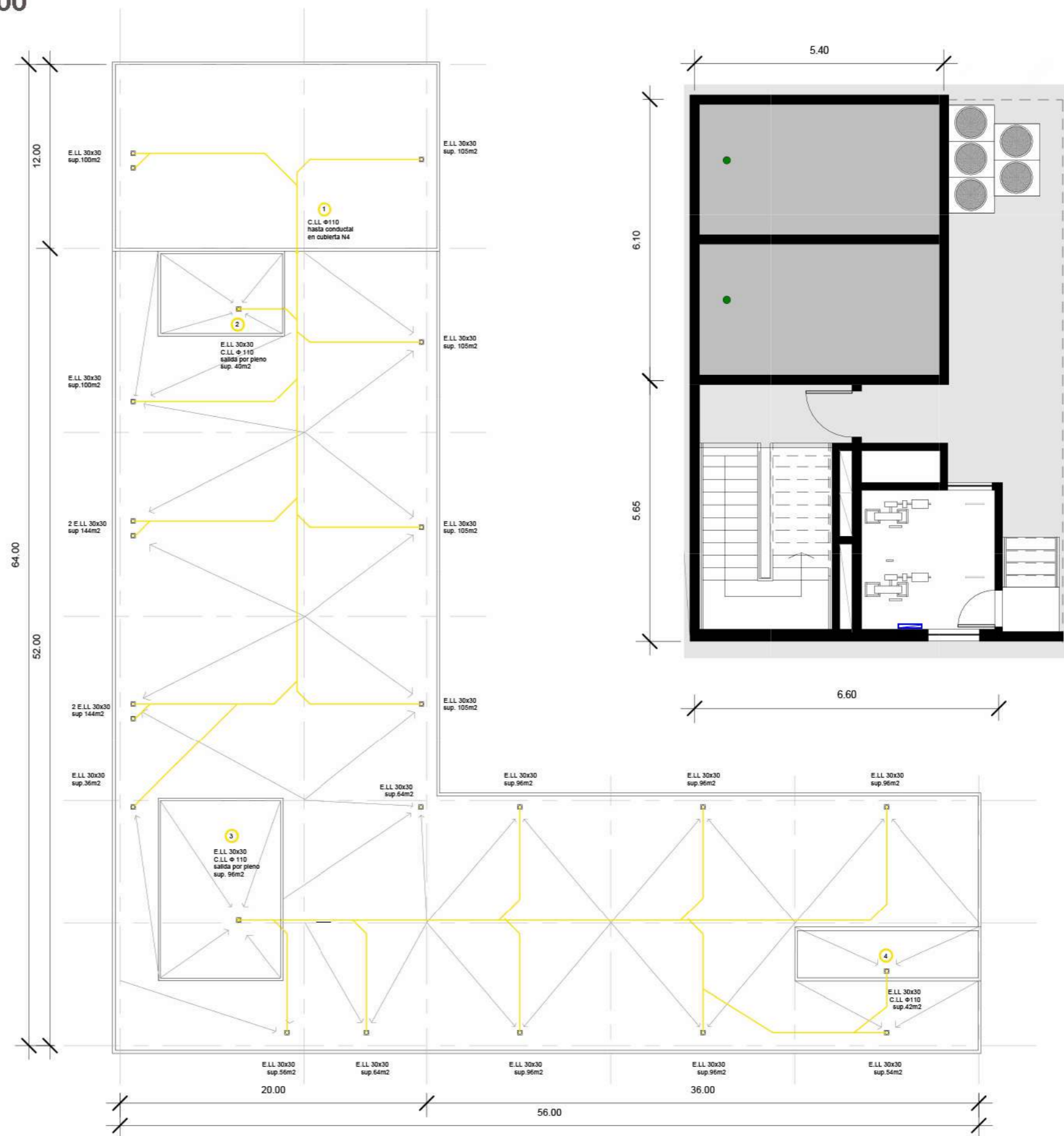
Además, sobre la cubierta se ubican las unidades condensadoras exteriores de VRV, de las cuales, cada una abastece hasta 27 unidades interiores, necesitando en total diez unidades. Mediante el pleno del núcleo de servicios, generan su conexión al interior del edificio.

De manera independiente, respetando medidas reglamentarias, se establece la sala de máquinas de cada núcleo de ascensores, a la cual se accede mediante una escalera independiente. La sala de máquinas de ascensores posee el grupo tractor correspondiente, los tableros de fuerza motriz y ventilación cruzada permanente.

Respecto al desague pluvial, sobre cubierta se encuentran ubicados los embudos de lluvia, dirigiéndose mediante cañerías con pendiente hacia los distintos plenos del edificios hasta finalmente conducir el agua hacia el tanque acumulador para recolección de agua grises.



Unidades exteriores marca Toshiba  
Modelo: MMY-MAP120GHT8P-E  
1.83x0.99x0.78mts  
Núm máx de unid int: 27 c/u  
Cant de unid ext total: 10



Planta Cubierta (Nivel 5)

SUSTENTABILIDAD 

// Desarrollo sustentable

Se incorporan elementos que permitan mejorar la calidad espacial del edificio a partir de un diseño consciente que favorezca la sustentabilidad del mismo, evitando así el mal uso de los recursos ambientales externos a corto y largo plazo. Mediante el acondicionamiento activo y pasivo, se buscará un desarrollo sostenible que permita mejorar la calidad de vida de los usuarios así como también, ser amigables con el medio ambiente, reduciendo el consumo de energía y el impacto ambiental.

ILUMINACION & CONTROL SOLAR 

Desarrollo edilicio en L, ángulo de apertura favorece **iluminación natural** respecto al norte. **Parasoles** verticales móviles y fijos como control de la incidencia solar según orientación.

TERRAZAS VERDES 

Plazas escalonadas en altura con vegetación que hacen de fuente entre interior y exterior, mejorando el confort térmico al bajar la temperatura ambiente, oxigenando el sector y mejorando la calidad visual.

VENTILACIÓN CRUZADA & FILTROS 

Ventilación cruzada en apertura de espacios de coworking y vivienda. Paneles de parasoles protegen, a manera de filtro ante los vientos, y aquellos móviles, permiten abrir el espacio y ventilar de manera directa.

TRANSPORTE ALTERNATIVO 

Comunicación directa con el parque lineal y la expansión al canal, fomentando un circuito recorrible peatonalmente y con bicicleta. Promover uso de medios de locomoción alternativos como método de llegada y recorrido, evitando transportes contaminantes.

RECOLECCIÓN AGUA DE LLUVIA 

Aprovechamiento del agua filtrada y recuperada de precipitaciones con destino a riego y limpieza del edificio.

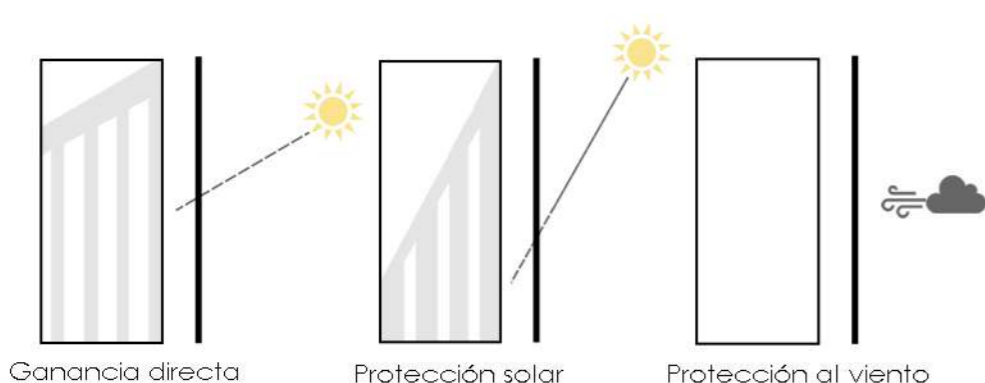
ENTREPISOS SUSTENTABLES 

Entrepisos aliviados con discos de plástico reciclado, generando un ahorro en hormigón y acero y por ende menos emisión de CO2.



// Sistema de control solar - PARASOLES

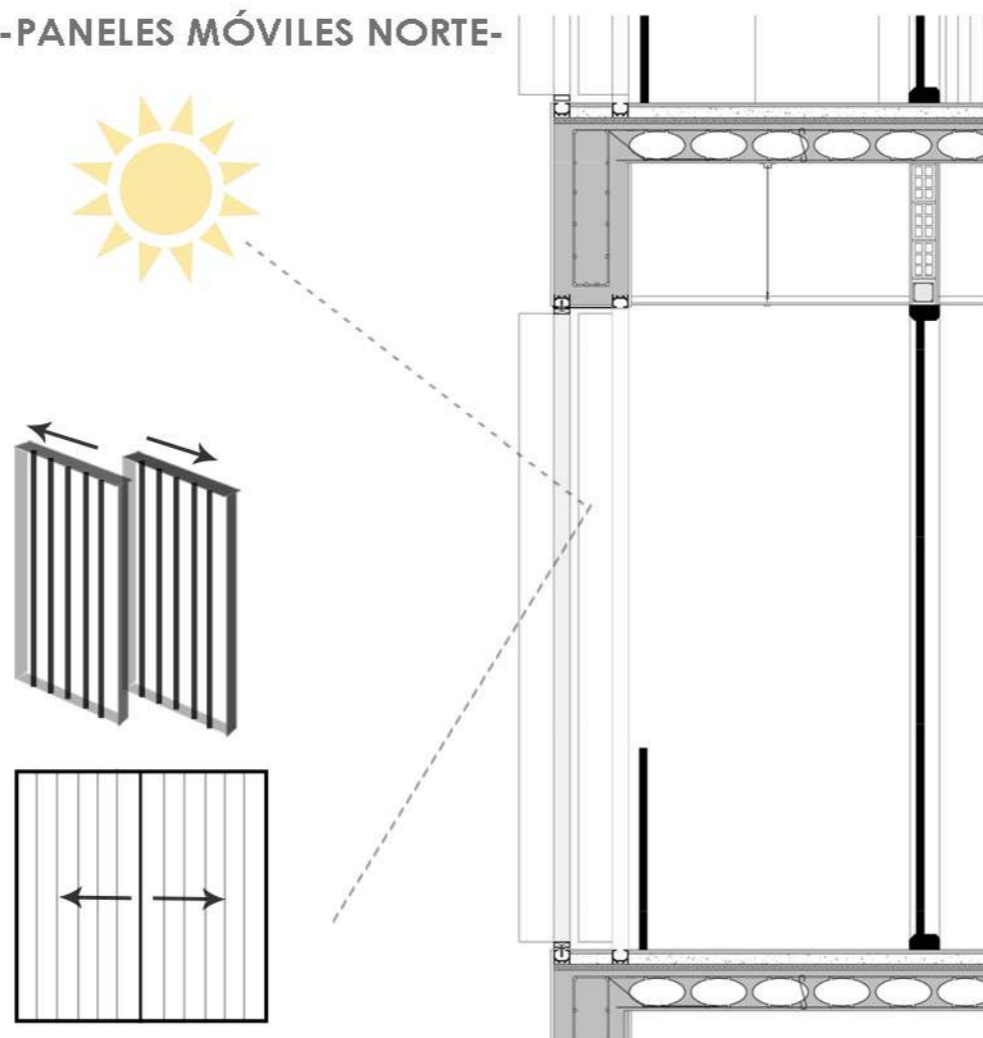
La Arquitectura Bioclimática se caracteriza por la gran importancia que se le otorga al diseño de los edificios en pos de generar confort térmico teniendo en cuenta las condicionantes ambientales del contexto, modificando espacial y funcionalmente el interior del edificio para con el exterior. Se incorporan paneles de **parasoles**, para dar respuesta a la **incidencia solar** durante todo el año, resolviendo así también la protección contra **vientos** y la **privacidad** interior. Según la orientación, los parantes de los paneles parasoles tendrán más o menos distancia entre sí. Hacia el **Norte**, la separación será de 36cm y hacia el **Sur**, será de 46cm. Además, según el programa, los paneles serán **móviles** o **fijos**. Sobre el sector residencia, éstos serán móviles para poder flexibilizar la idea de las visuales y el paso de la luz solar, generando también en la fachada, movimiento hacia la cara que da de frente al canal. Sobre el sector coworking, los paneles parasoles serán fijos, tamizando la luz solar directa y ambientando naturalmente los espacios de trabajo, teniendo apertura en los sectores de terrazas, que serán abiertos al exterior.



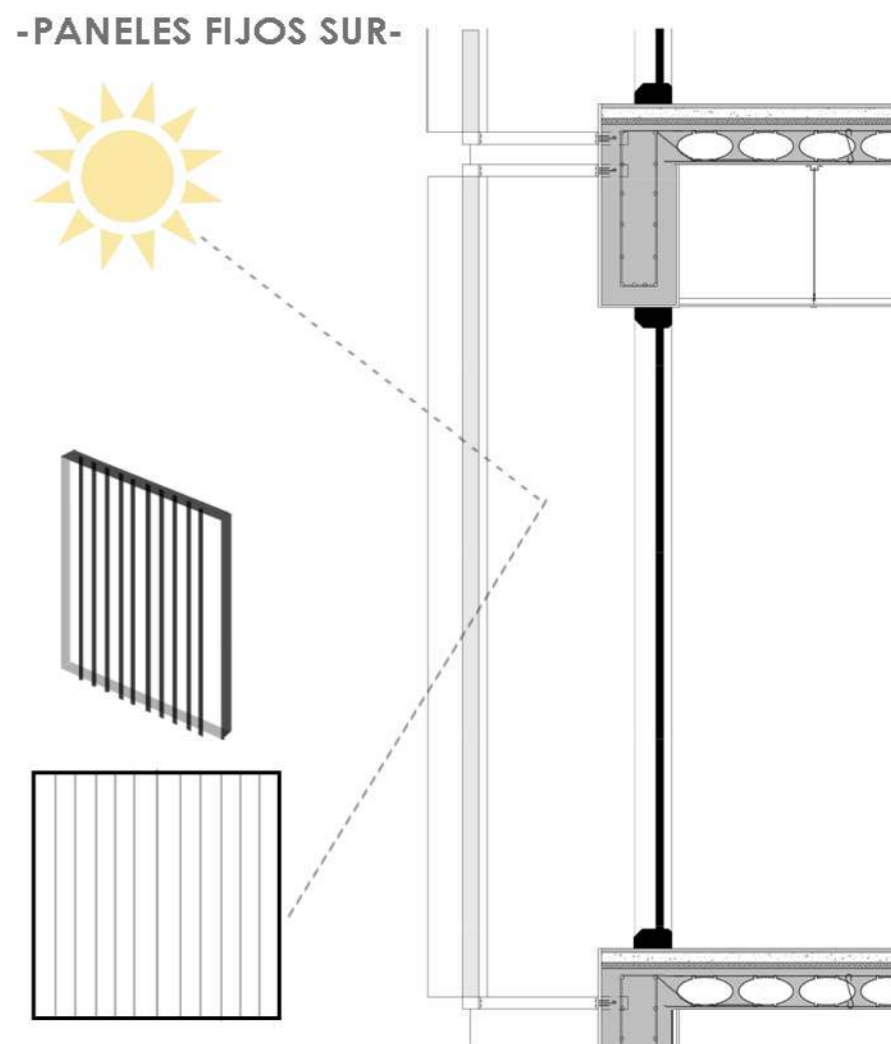
-PANELES NORTE-

-PANELES SUR-

-PANELES MÓVILES NORTE-



-PANELES FIJOS SUR-



DETALLE  
**CONSTRUCTIVO**



// Corte Constructivo - esc. 1.50

**A) Entrepiso Cubierta**

- 1 - Membrana hidrófuga poliuretánica - esp:1,5cm
- 2 - Contrapiso alivianado con perlas de EPS - esp:8cm c/ pendiente del 3%
- 3 - Poliestireno expandido de alta densidad - esp 5cm
- 4 - Membrana hidrófuga/revoque hidrófugo 1cm
- 5 - Losa alivianada con discos de plástico reciclado tipo "Prenova" - refuerzos de armadura por tramos - h losa 20cm

**B) - Voladizo de HºAº + cierre de cubierta y carga de hormigón con estribos**

- Revoque grueso hidrófugo - esp 2cm
- Revoque fino + pintura exterior - esp 1,5cm
- Poliestireno expandido 3cm
- Pieza metálica tipo mensula abulonada a viga, soporte y cierre de aislación térmica.
- Parasoles de aluminio - uniones abulonadas y empotradas a estructura.

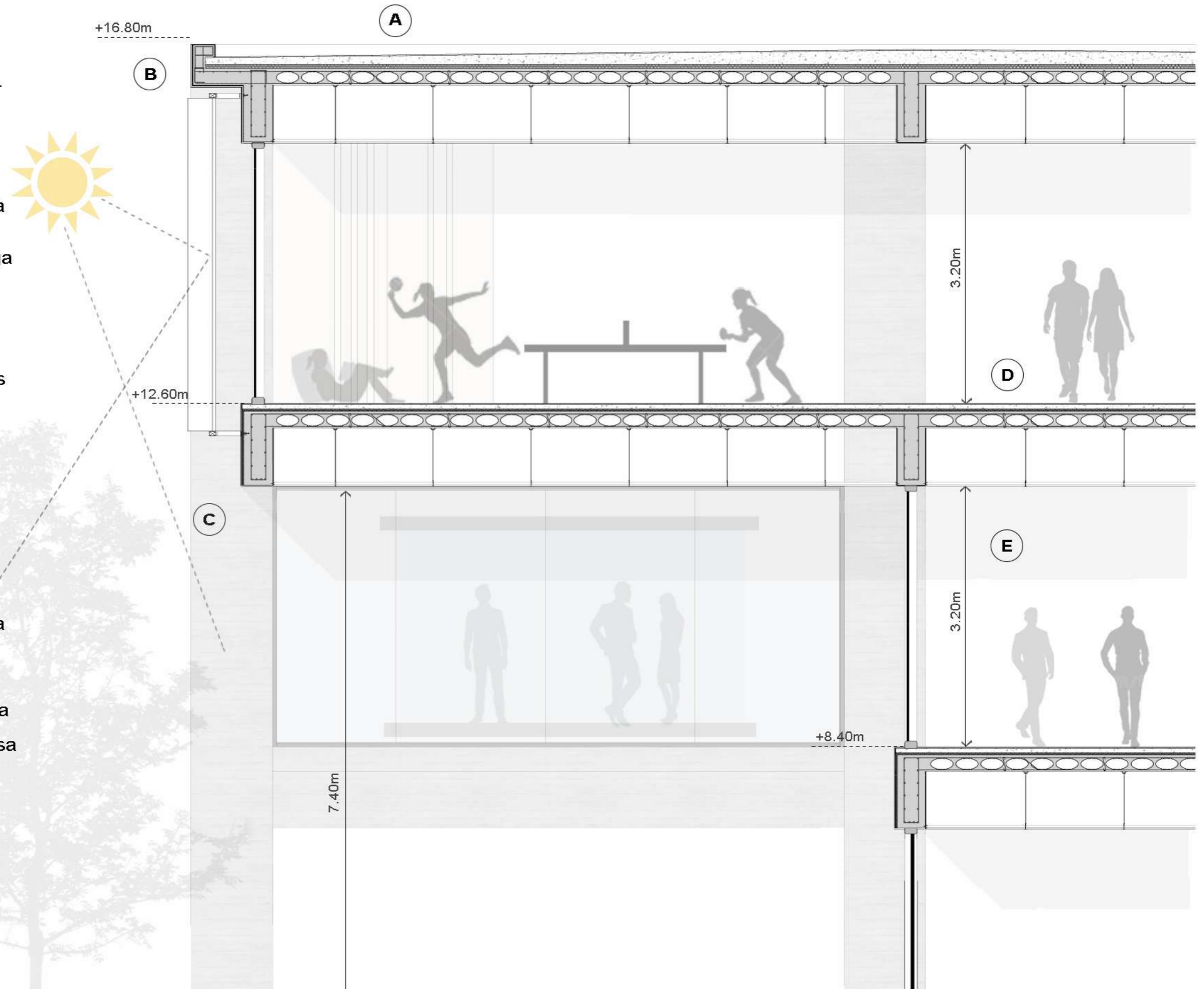
**C) -Dintel pórtico HºAº 0,35x1,00m**

**D) Entrepiso interior**

- 1 - Solado de microcemento alisado - esp: 1,5cm
- 2 - Carpeta niveladora - esp:1,5cm
- 3 - Contrapiso alivianado con esferas EPS - esp:5cm
- 4 - Poliestireno expandido de alta densidad - esp 3cm
- 5 - Losa alivianada con discos de plástico reciclado tipo "Prenova" - refuerzos de armadura por tramos - losa h20cm

**E) Cielorraso suspendido:**

- 1- Perfiles largueros/travesaños/permitrales marca Barbieri TX - 35mm de chapa galvanizada - uniones por encastre
- Tensor de alambre calibre 14 amurado a losa
- Placa de roca de yeso desmontables 1,20x2,40mts



// Corte Constructivo - esc. 1.50

C) - Dintel pórtico HºAº 0,35x1,00cm

D) Entrepiso interior

- 1 - Solado de microcemento alisado - esp: 1,5cm
- 2 - Carpeta niveladora - esp:1,5cm
- 3 - Contrapiso alivianado con esferas EPS - esp:5cm
- 4 - Poliestireno expandido de alta densidad - esp 3cm
- 5 - Losa alivianada con discos de plástico reciclado tipo "Prenova" - refuerzos de armadura por tramos - h losa 20c

E) Cielorraso suspendido:

- 1- Perfiles largueros/travesaños/permitrales marca Barbieri TX - 35mm de chapa galvanizada - uniones por encastre
- Tensor de alambre calibre 14 amurado a losa
- Placa de roca de yeso desmontables 1,20x2,40m

F) Terrazas verdes

- Baldosón de hormigón tipo durmiente 100x30x5cm con hierro en interior, malla del 6 - apoyo sobre tierra compactada c/ grava
- Cubierta verde semi intensiva con vegetación de h 0,90 a 1,20m - sustrato tierra fértil turba de 20cm esp
- Losa alivianada con discos de plástico reciclado tipo "Prenova" y refuerzos de armadura por tramos -h losa 20cm

G) Solado Planta Baja

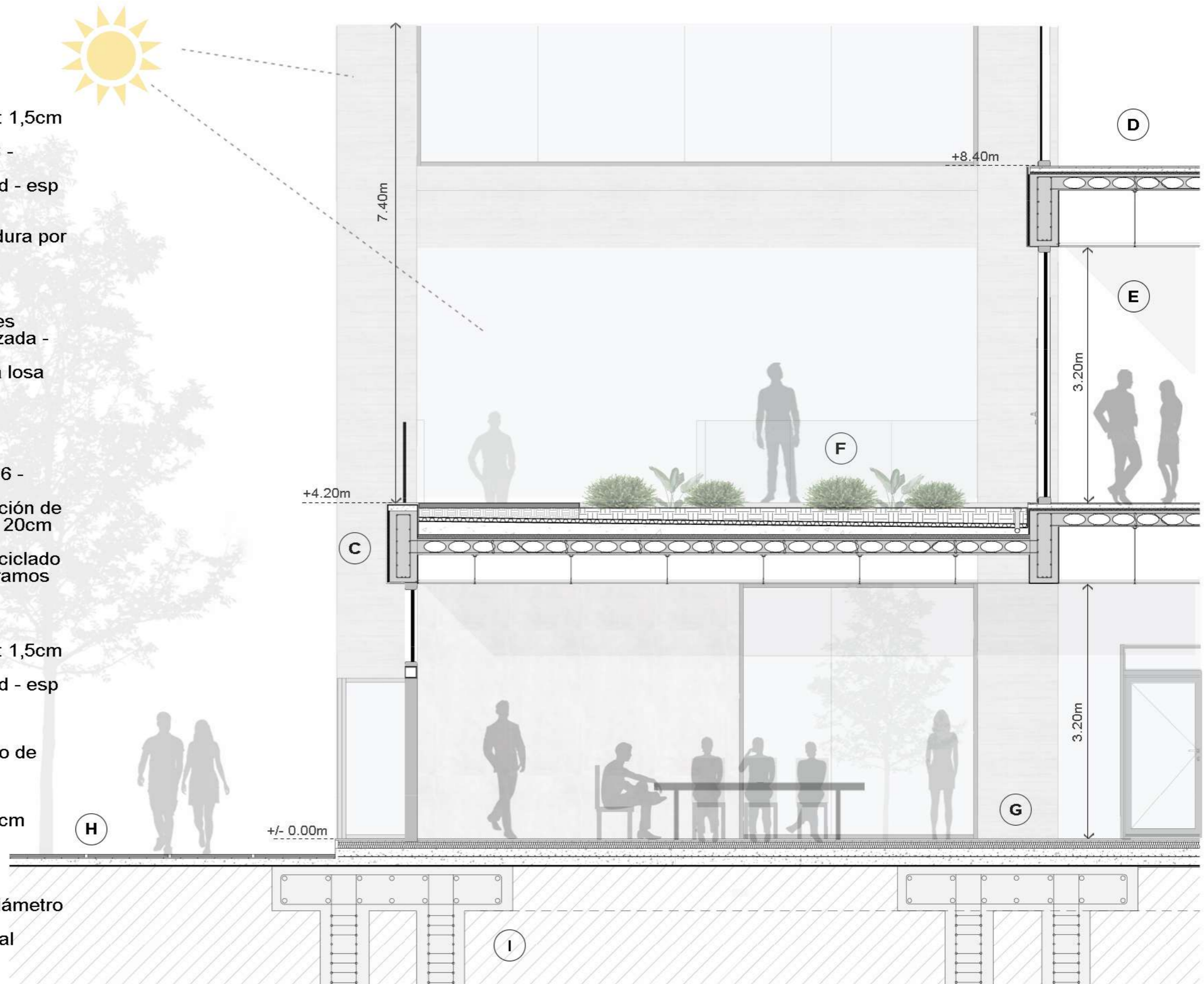
- 1 - Solado de microcemento alisado - esp: 1,5cm
- 2 - Carpeta niveladora - esp:2,5cm
- 3 - Poliestireno expandido de alta densidad - esp 8cm
- 4 - Contrapiso de cascote reforzado con armadura - esp:15cm
- 5 - Aislación hidrófuga: Film de poliestileno de 200 micrones

H) Solado exterior

- 1 - Baldosón cemento premoldeado esp 4cm
- 2 - Mortero de asiento esp 1,5cm
- 3 - Contrapiso de cascote - esp 8cm

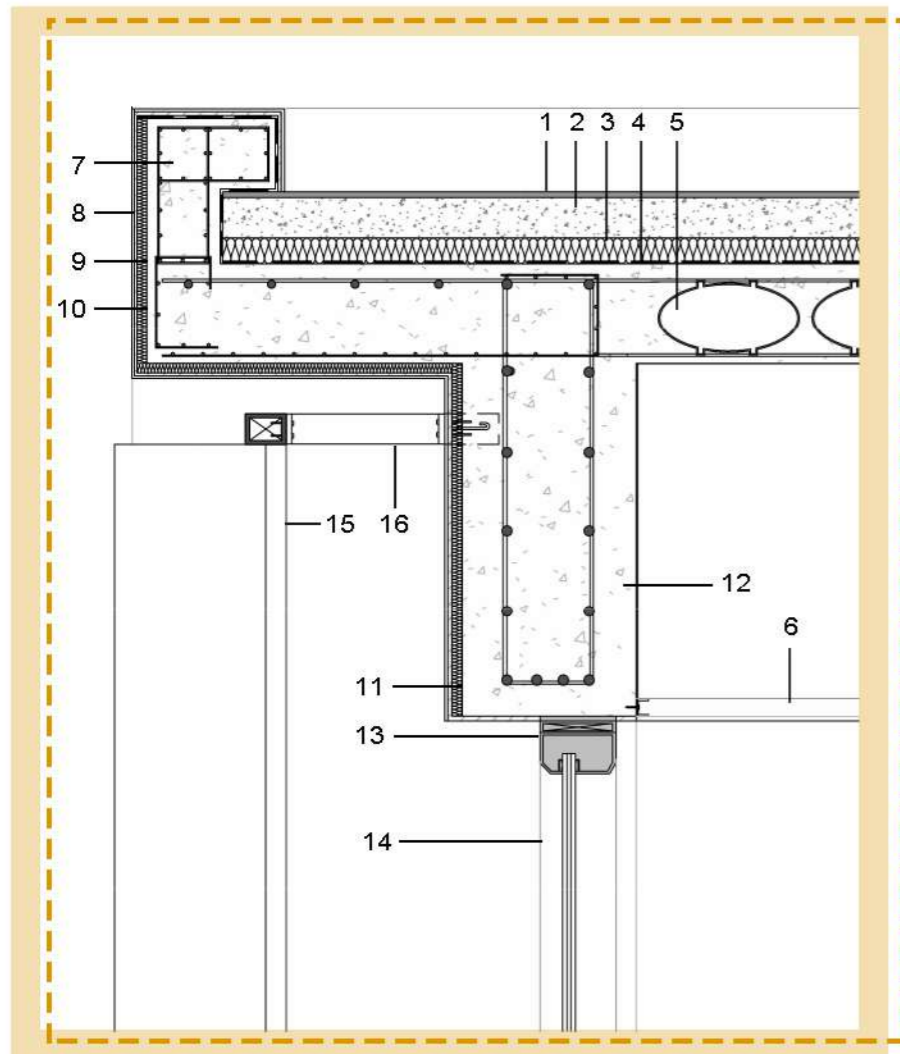
I) Fundaciones:

- 1 - Pilotes con cabezales de HºAº 60cm diámetro - prof fundación 6mts aprox.
- 2 - Plateas de HºAº para núcleos de vertical



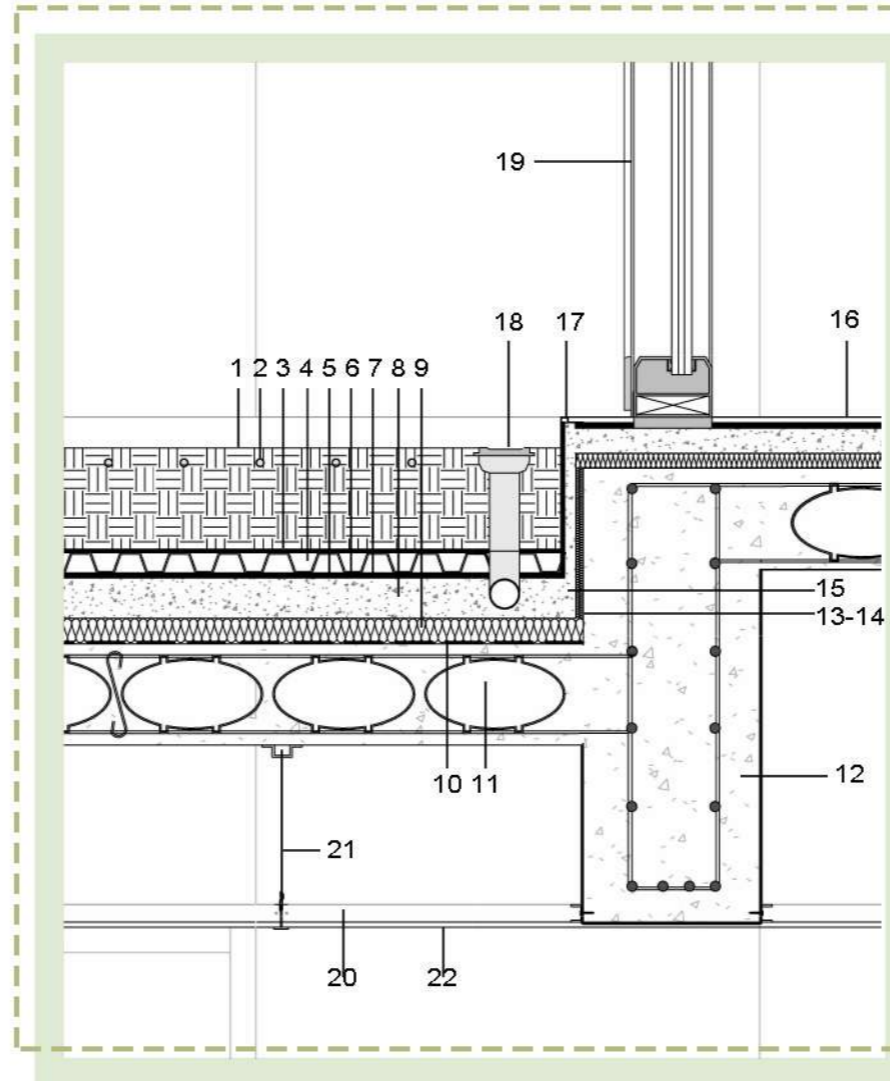


// Detalles Constructivos - 1.15



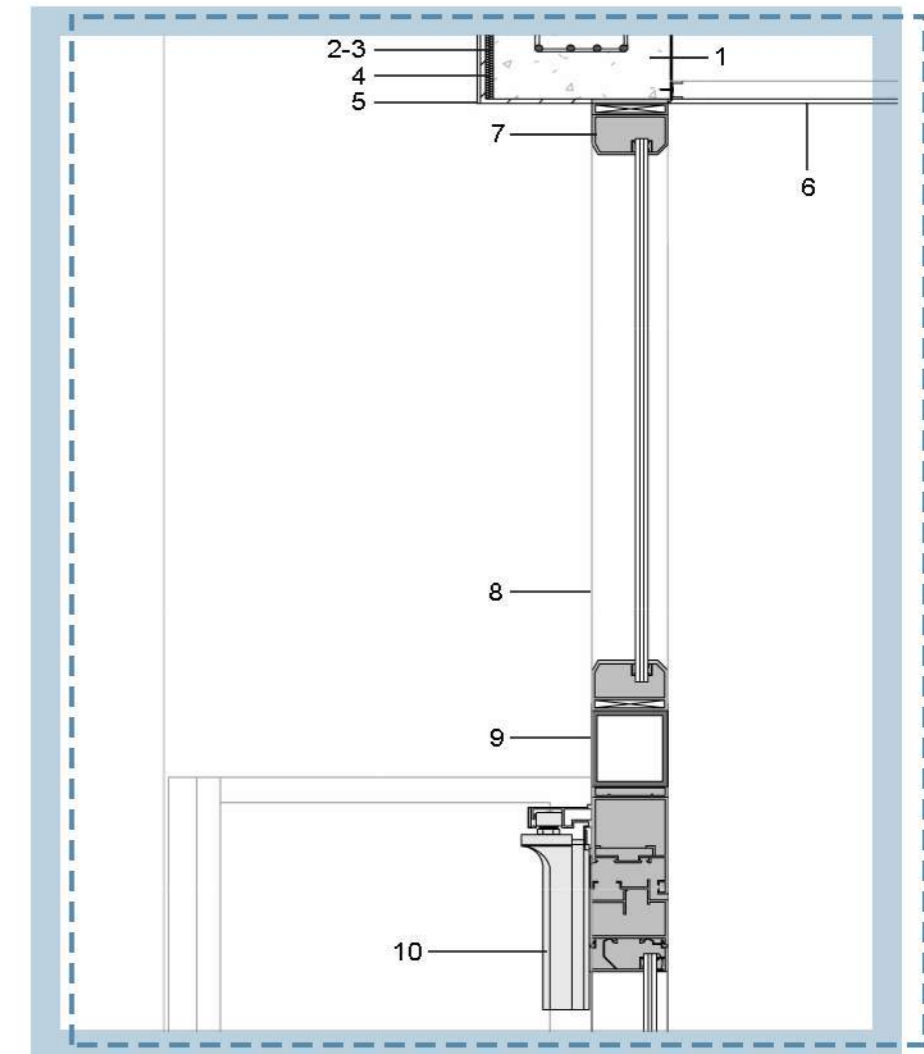
**DETALLE CUBIERTA PARASOLES**

- 1 -Membrana hidrófuga poliuretánica - esp:1,5cm
- 2 -Contrapiso alivianado con perlas EPS c/pendiente 3% - esp 8cm
- 3 -Poliestireno expandido de alta densidad - esp:5cm
- 4 -Barrera de vapor: lámina bituminosa - esp:1cm
- 5 -Losa alivianada con discos de plásticos reciclado tipo "Prenova" y refuerzos de armadura por tramos - losa h20cm
- 6 -Sistema de cielorraso suspendido (placas de yeso desmontables+tensores y perfilaría)
- 7 -Voladizo de H°A° + cierre de cubierta y carga de hormigón con estribos
- 8 -Revoque grueso hidrófugo + revoque fino + pintura ext - esp 3cm
- 9 -Poliestireno expandido de alta densidad (EPS) - esp:3cm
- 10 -Malla plástica polipropileno de soporte p/aislante térmico
- 11 -Pieza metálica tipo ménsula abulonada a viga, soporte y cierre de aislación térmica
- 12 -Dintel pórtico H°A° 0,35x1,00m
- 13 -Carpintería de aluminio c/ruptura de puente térmico (premarco-marco-contramarco)
- 14 -Cerramiento vidriado DVH laminado c/separación interior de 3mm
- 15 - Parasoles verticales: listones fijos/desplazables en módulos - aluminio inoxidable anodizado natural
- 16 -Ménsula de hierro galvanizado con fijación química y empotramiento a pórticos+uniones soldadas y abulonadas a perfilaría de parasoles.



**DETALLE TERRAZA PÚBLICA CUBIERTA VERDE SEMI INTENSIVA**

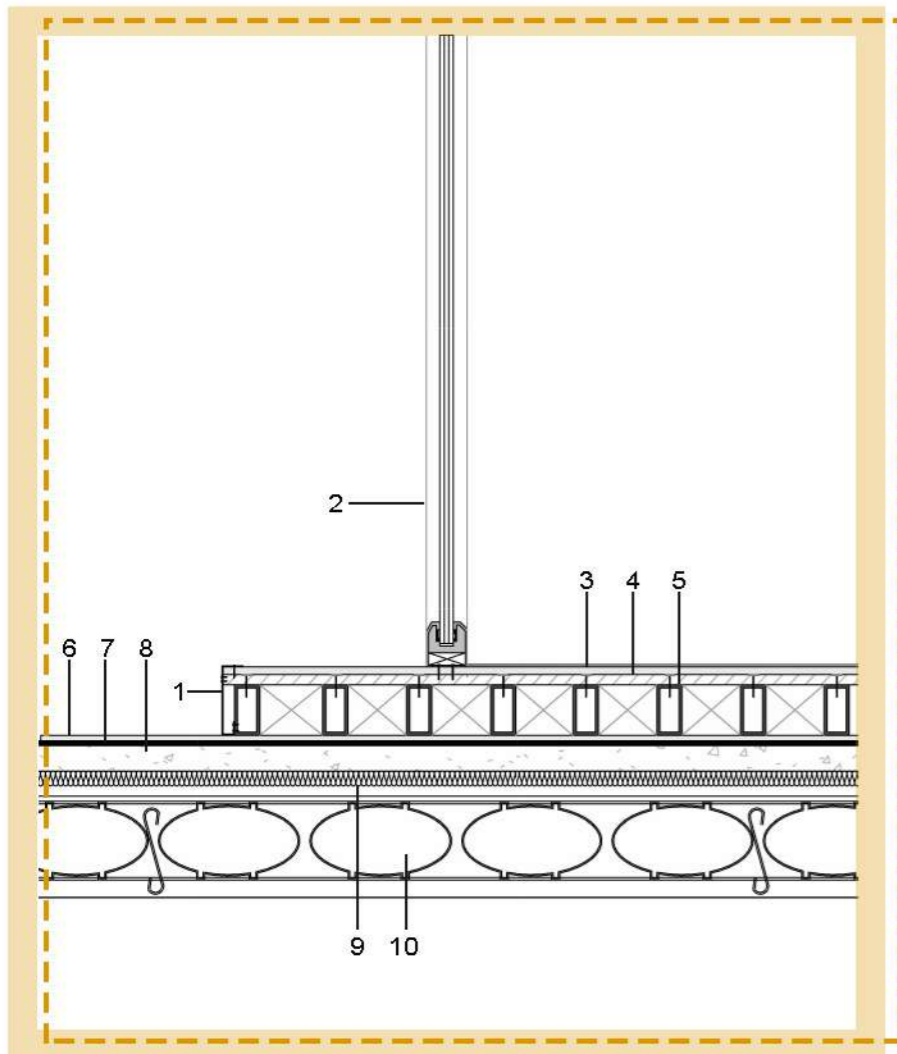
- 1 -Vegetación + turba tierra fértil - 20cm cubierta semi-intensiva
- 2 -Riego por goteo, manguera Φ16mm
- 3 -Manto geotextil
- 4 -Panel/Bandeja drenante 4cm
- 5 -Manto geotextil
- 6 -Lámina antiraíz
- 7 -Imprimación asfáltica
- 8 -Contrapiso alivianado con perlas EPS con pendiente 2% - esp 8cm
- 9 -Placa EPS poliestireno expandido de alta densidad - esp 3cm
- 10 -Lámina bituminosa/Barrera de vapor
- 11 -Losa alivianada con discos de plástico reciclado tipo "Prenova" y refuerzos de armadura por tramos - losa h20cm
- 12 -Viga/Dintel 0,35x1,00m
- 13 -Mortero hidrófugo 1cm
- 14 -Placa EPS 2cm
- 15 -Hormigón pobre c/imprimación asfáltica
- 16 -Entrepiso interior
- 17 -Perfil guardacanto aluminio, borde solado exterior
- 18 -Rejillón plástico gris 10x50cm c/marco guardaganado desagüe pluvial
- 19 -Cerramiento ventana paño fijo DVH c/carpintería aluminio + puerta ventana c/carpintería de aluminio
- 20 - Perfiles largueros/travesaños/perimetrales marca Barbieri TX - 35mm de chapa galvanizada - uniones por encastre
- 21 -Tensor de alambre calibre 14 amurado a losa
- 22 -Placa de roca de yeso desmontables 1,20x2,40mts



**DETALLE INTERIOR CARPINTERÍA PLEGABLES**

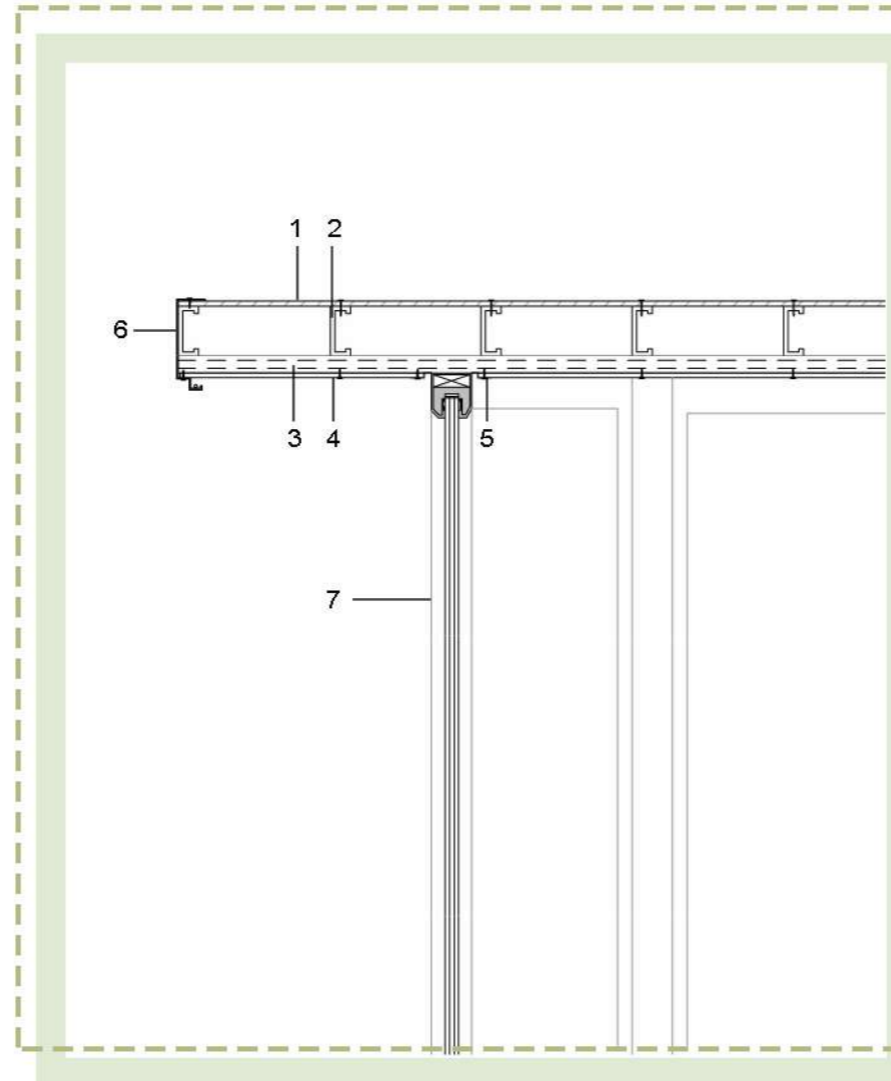
- 1 -Viga/Dintel pórtico H°A° 0,35x1,00m
- 2 -Malla plástica polipropileno de soporte p/aislante térmico
- 3 -Poliestireno expandido 2cm
- 4 -Pieza metálica de soporte a aislación térmica en borde de viga
- 5 -Revoque hidrófugo+revoque fino
- 6 -Sistema de cielorraso suspendido (placas de yeso desmontables+tensores y perfilaría)
- 7 -Carpintería de aluminio c/ruptura de puente térmico (premarco-marco-contramarco)
- 8 -Cerramiento vidriado DVH laminado c/separación interior de 3mm - paño fijo
- 9 -Perfil metálico estructural cuadrado 150x150x2mm 6mts - apoyo parante con el mismo perfil - uniones abulonadas
- 10 - Cerramiento plegable:  
Carpintería de aluminio MASS R60 plegable Metales del Talar con DVH de separación int. 6mm + soporte con rodillo guía oculto + riel superior en marco a la vista y riel inferior embutido en solado

// Detalles Constructivos - 1.15



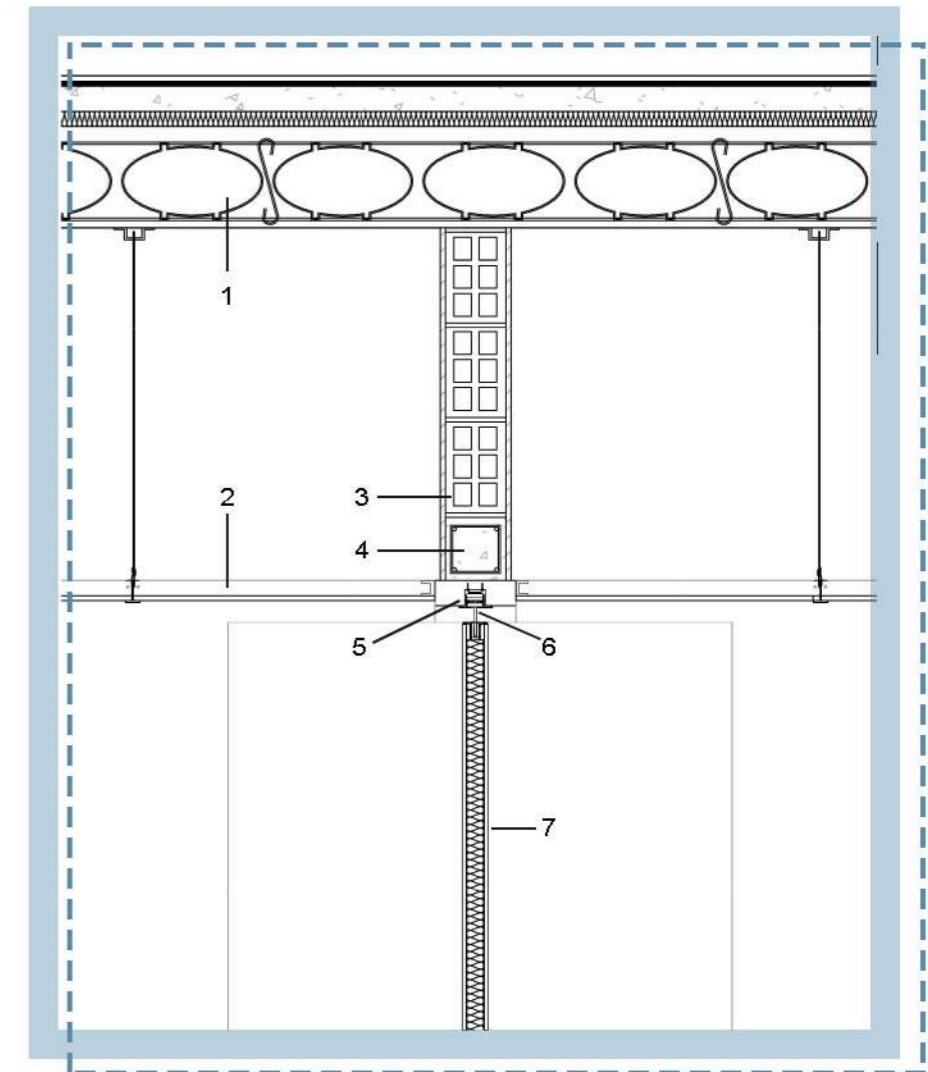
**DETALLE OFICINA PRIVADA  
APOYO EN ENTREPISO**

- 1 -Cierre perimetral con chapa cilindrada de acero inox. atornillada a fenólico.
- 2 -Cerramiento vidriado oficinas - carpintería de aluminio ensamblada con parante de aluminio como elemento rigidizador del sistema+ vidrio laminado.
- 3 -Piso vinílico de alto tránsito en rollo s/superficie de oficina - adheridos con cemento de contacto.
- 4 -Placa de madera fenólica de 20mm - uniones atornilladas con tornillos autoperforantes.
- 5 -Caño estructural de hierro 100x50x2mm x6mts dispuestos paralelamente cada 12cm
- 6 -Solado de microcemento alisado - esp 1,5cm
- 7 -Carpeta niveladora - esp 1,5cm
- 8 -Contrapiso alivianado con perlas EPS - esp 5cm
- 9 -Poliestireno expandido de alta densidad (EPS) - esp:3cm
- 10 -Losa alivianada con discos de plásticos reciclado tipo "Prenova" y refuerzos de armadura por tramos - losa h20cm



**DETALLE OFICINA PRIVADA  
CUBIERTA LIVIANA**

- 1 -Placa melamínica 6mts diámetro atornillada a perfiles - esp: 1,5cm
- 2 -Estructura de perfiles PGC 100x40x15mm como sostén de cubierta liviana.
- 3 -Solera metálica durlock en sentido perpendicular a estructura anterior 35mm
- 4 -Placa de roca de yeso "durlock" esp 9mm - diámetro 6mts atornillada a soleras c/tornillos T2 y uniones masilladas.
- 5 -Perfil buña Z de encuentro y separación entre placa de yeso y carpintería
- 6 -Cierre lateral de cubierta con chapa cilindrada galvanizada atornillada con tira led en borde inferior de cubierta
- 7 -Cerramientos de vidrio laminado, con carpintería de aluminio ensamblada con parante de aluminio entre paños como elemento rigidizador del sistema.



**DETALLE INTERIOR  
TABIQUES MÓVILES**

- 1 -Losa alivianada con discos de plásticos reciclado tipo "Prenova" y refuerzos de armadura por tramos - losa h20cm
- 2 -Sistema de cielorraso suspendido (placas de yeso desmontables+tensores y perfilera)
- 3 -Tabique ladrillo hueco cerámico 12x18x33cm
- 4 -Dintel H°A° 12x12cm
- 5 -Guía de aluminio con carro multidireccional empotrada en muro (riel p/paneles)
- 6 -Rodatecho/Rodapie + junta de caucho (movimiento del panel sobre guía)
- 7 -Paneles móviles acústicos plegadizos (lana de vidrio+placa melamínica)
- 8 -Guía de aluminio multidireccional empotrada en piso.

**CONCLUSIÓN**

// CONCLUSIÓN

A partir del proceso de construcción de mi Proyecto Final de Carrera, logré reflexionar sobre el trabajo como tradicionalmente lo conocemos y poder así, repensarlo y plantearlo desde un lugar más flexible, dinámico, colaborativo y acorde al contexto actual, en relación a lo efímero y a la falta de certezas respecto a lo físico y geográfico, pero aún así con sentido de permanencia a una comunidad.

Entendí que la ciudad de La Plata pese a manejar diariamente un gran flujo de trabajadores y estudiantes, no posee espacios adecuados que den respuesta a dichas necesidades, sobre todo de aquellos que no residen permanentemente en la ciudad.

Quisiera destacar el rol de los arquitectos/as, quienes serán los que abran el juego a hacer tangible y visible las nuevas dinámicas actuales y a los cambios de pensamiento, dando respuesta y generando arquitectura de calidad que transmita e identifique, creando espacios de interacción en pos de mejorar la vida en sociedad y las relaciones humanas. Entender el cambio, es hacer mejor arquitectura, que siempre dé respuesta a las necesidades actuales, garantizando el confort y la calidad de vida.

Quisiera dar un especial agradecimiento a la Facultad de Arquitectura, por formarme todos estos años como profesional y como persona. Al grupo docente que me acompañó a lo largo de este camino y del PFC. A mi familia y amigos, por el apoyo y la contención a lo largo de mi recorrido.





**Nuevas realidades nómadas** - Centro de Trabajo Colaborativo