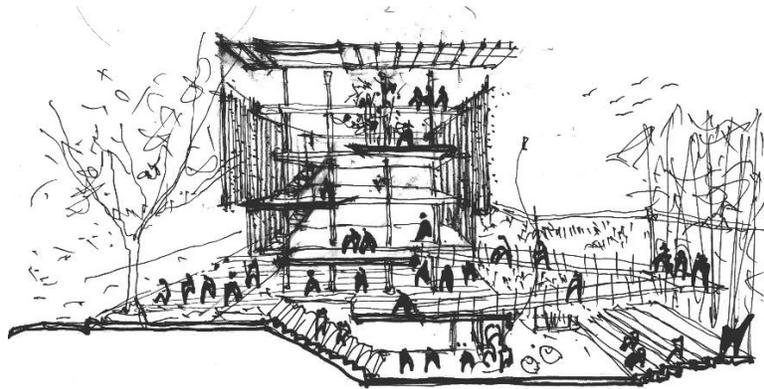


CONCURSO PROVINCIAL DE ANTEPROYECTOS

SEDE COLEGIO DE ARQUITECTOS

CAPBA I



“La arquitectura construída es arquitectura de la particularidad, no de la generalidad, no de la universalidad, porque materializa “objetualmente” una respuesta, no “la respuesta”, materializa el objeto resumiendo un cúmulo de circunstancias que hacen que un proyecto se realice, que un proyecto sea usado, que un proyecto sea transformado. Y esas circunstancias son la realidad variable, geográfica y temporalmente concreta.”

Marcos Winograd - Intercambios

CONCEPTO Y SITIO

En la antigüedad las ciudades dirimían sus cuestiones cívicas en el AGORA. El AGORA era la plaza pública que en principio albergaba el mercado constituyéndose más adelante en el centro político de la urbe. Entendiendo la ciudad como la construcción de una vida social integrada, el espacio público se presenta como la oportunidad de desarrollar estas ideas. La propuesta materializa la vigencia de la PLAZA en la ciudad latinoamericana y sus cualidades como síntesis del concepto.

Los arquitectos esperamos de nuestra sede la posibilidad de gestionar otras instancias sociales complementarias a las cuestiones administrativas, donde se potencie la búsqueda de generar espacios de reunión, ya sean lúdicos, culturales y/o gastronómicos.

En ese sentido, las bases del concurso plantean la necesidad de desarrollar el espacio público en la búsqueda de esas intenciones

Así, en términos urbanos el proyecto trasciende la barrera de la objetualidad y pasa de una arquitectura objeto hacia una arquitectura ciudad, conformando la PLAZA PUBLICA

La PLAZA es el AGORA que condensa todas las actividades de la Institución en relación con la ciudad y deriva en propuesta de reparo y reunión: el espacio del encuentro a la escala de la ciudad

El AGORA del CAPBA I es el foro donde los arquitectos se encuentran entre pares y se vinculan con la sociedad

GEOMETRIA Y MORFOLOGIA

Creemos que la esencia del tema involucra considerar la vigencia del volumen y sus espacios, concepto que está ligado estrechamente a la idea de síntesis formal

Síntesis que se expresa en la propuesta donde la simplicidad de los volúmenes presenta un prisma que se va horadando a medida que crece en su altura

La estrategia modular y geométrica define la composición del proyecto. Se secciona el predio en tres bandas longitudinales que posibilitan la secuencia: INFRAESTRUCTURA - PLANTA OPERATIVA - VACIOS y EXPANSIONES
La lonja de infraestructura se maciza a lo largo del borde SE y contiene todas las cuestiones inherentes al servicio

La planta operativa se desarrolla a partir de una modulación abierta y flexible en clave de planta cuadrada

El tercer módulo permite trabajar las estrategias espaciales en relación a la ciudad. Se provocan patios en altura y vacíos alternados que dinamizan la volumetría, complejizándola

LA CONSTRUCCION DEL VACIO

Se propone el trabajo del vacío a partir de pensarlo como par inescindible con el cuerpo cerrado de la arquitectura. Opera en el proyecto como estructurante de la complejidad morfológica y conforma el cuerpo abierto de la disciplina. Se transforma en protagonista directo de la propuesta espacial urbana.

Se abre en terrazas en altura, se corre... Aparece y se diluye. Va hacia el frente, y retrocede

Consigue poner en relación las áreas de trabajo y los sectores de ocio en forma dinámica

ORGANIZACION

La estrategia organizativa define la estratificación funcional:

- Un primer duplo que comprende Nivel 0 y Nivel -1 plantea la suma de la propuesta social: accesos, ágora, bar, exposiciones y auditorio. Funciona tanto dentro de los tiempos del Colegio como de forma independiente. Admite de esa manera eventos de media escala en cualquier momento sin interferir con las actividades cotidianas
- La Sede del Capba I cierra la primera etapa prevista con la materialización de tres niveles altos que operan como una caja espacial flexible con vinculaciones internas en el corte. La rampa dinamiza las relaciones entre el área pública del cero y los procesos administrativos
- El quincho y la terraza jardín rematan la etapa inicial y ofician de fuelle y despegue del edificio terminado

- El cuerpo superior resuelve la segunda etapa con síntesis y simpleza. Dos niveles iniciales aportan el crecimiento del Colegio y a partir de ahí se desarrollan las plantas previstas para las oficinas de renta, incorporando el retranqueo del volumen a partir de los 30 m de altura

DISEÑO - IMAGEN

El cierre exterior del volumen desarrolla una piel que se constituye en resolución de la IMAGEN institucional, tanto como propuesta del control bioclimático frente a las diferentes orientaciones

El espesor de la piel organiza carpinterías de alta prestación en aluminio con DVH, fachada vegetal que garantiza la respuesta a las diferentes estaciones del año y la pantalla de aluminio expandido blanco como expresión final.

Se consigue una clara representación, como gesto identitario, a la vez hito urbano

ESTRUCTURA

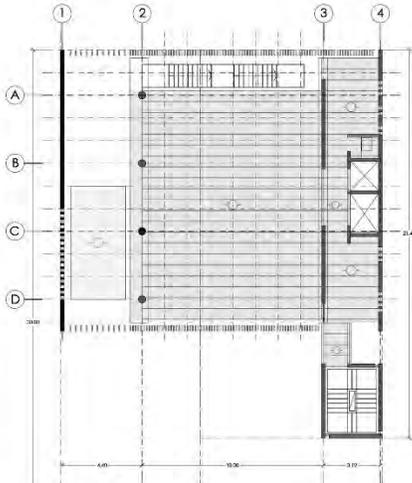
SISTEMA CONSTRUCTIVO - TECNOLÓGICO

El carácter institucional del tema requería la búsqueda de austeridad en la respuesta tecnológica y material

A partir de una estructura que combina tabiques en núcleos y columnas de H° A° se dispone un sistema de vigas en la dirección principal que sirven de apoyo a las losas pretensadas de 0.60 y vigas de borde que rigidizan el conjunto. El sistema permite una grilla en ritmo de 1.25 por lo que el armado de todas las áreas del proyecto se desarrolla con un criterio de gran adaptabilidad y flexibilidad a los cambios

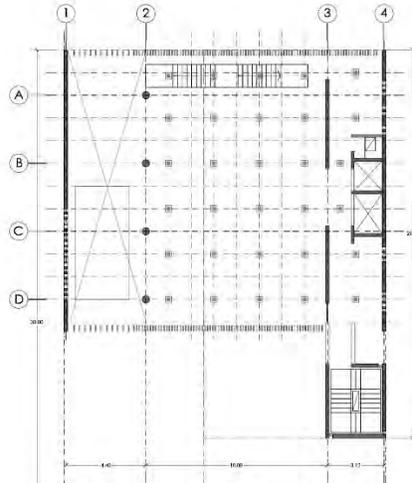
Las divisiones interiores se proyectan con tecnología en seco y carpinterías modulares complementan el sistema

ESQUEMAS



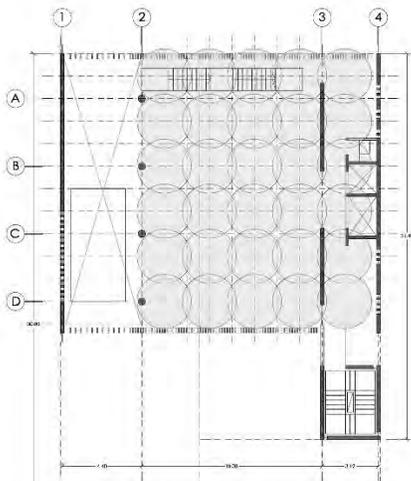
ESTRUCTURA

SE RESUELVE MEDIANTE TABIQUES Y COLUMNAS DE Hº Aº DEFINIENDO LUCES AMPLIAS QUE POSIBILITAN CONFIGURACIONES FLEXIBLES DE PLANTA. LOS ETAS PREMOLDEADAS DE ANCHO 0.60 APOYAN SOBRE VIGAS LONGITUDINALES Y RIGIDIZAN EL SISTEMA. VIGAS DE BORDE. LAS TERRAZAS SE ARMAN CON ENTREPIOS SIN VIGAS Y LAS ESCALERAS METALICAS SE SUSPENDEN CON TENSORES DE LA LOSA INMEDIATA SUPERIOR.



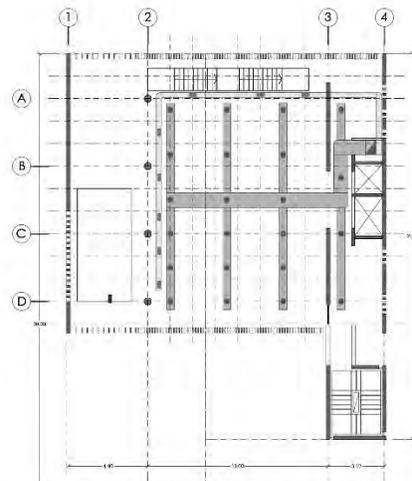
INCENDIO

SE BRINDA PROTECCION CONTRA INCENDIO MEDIANTE UN SISTEMA DE DETECCION Y ALARMA POR PLANTA. LA EXTINCION SE RESUELVE EN BASE A ROCIADORES AUTOMATICOS HIDRANTES EN FORMA SELECTIVA A TRAVES DE LA ESTACION DE PISOS.



ILUMINACION

BAJO LA PREMISA DE MAXIMA FLEXIBILIDAD EN LAS PLANTAS OPERATIVAS SE RESUELVE LA DISTRIBUCION DE CORRIENTES FUERTES Y DEBILES BAJO EL PISO TECNICO. SE PREVEN CENTRALES DE WIFI EN EL CIELORRASO ACUSTICO DESMONTABLE, QUE A LA VEZ PERMITE UNA DISTRIBUCION UNIFORME SOBRE LOS PLANOS DE TRABAJO.

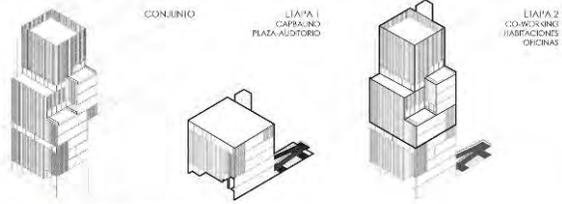


ACONDICIONAMIENTO TERMICO

EL SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO TERMICO SE PROVEE MEDIANTE UNIDADES DEL TIPO VRV (VOLUMEN DE REFRIGERACION VARIABLE) POR PISO. LAS MAQUINAS ENFRIADORAS SE INSTALARAN EN LA AZOTEA.



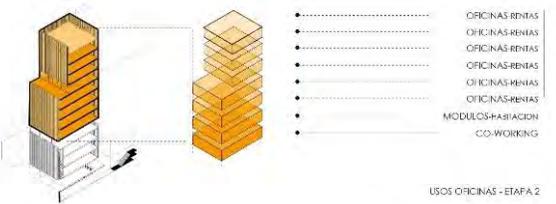
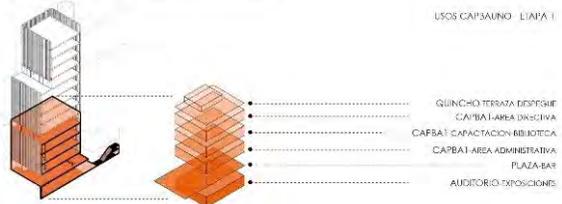
ESTRATEGIAS DE CRECIMIENTO Y ETAPABILIDAD



ESTRATEGIAS DE ACCESIBILIDAD Y CIRCULACIÓN



ESTRATEGIAS DE ORGANIZACIÓN FUNCIONAL



ESTRATEGIAS BIOCLIMÁTICAS Y DE EFICIENCIA ENERGÉTICA



SUPERFICIES CAPBA I

1° ETAPA (SEDE CAPBA I)

| N° | LOCAL | CANTIDAD | CUBIERTA | SEMICUBIERTA | TOTAL |
|---|---|----------|-----------|------------------|------------------|
| NIVEL 0 (NIVEL + 0.10) | | | | | |
| 1 | PLAZA PUBLICA / ACCESOS | 1 | - | 150.00 M2 | |
| 2 | HALL OFICINAS DE RENTA | 1 | 10.00 M2 | - | |
| 3 | BAR - CAFETERIA | 1 | 60.00 M2 | - | |
| 4 | NUCLEO SERVICIOS | 1 | 55.00 M2 | - | 125.00 M2 |
| NIVEL -1 (NIVEL - 3.50) | | | | | |
| 1 | ACCESO | 1 | 25.00 M2 | - | |
| 2 | FOYER | 1 | 50.00 M2 | - | |
| 3 | AUDITORIO | 1 | 150.00 M2 | - | |
| 4 | DEPOSITO SILLAS | 1 | 18.50 M2 | - | |
| 5 | NUCLEO + SERVICIOS | 1 | 60.00 M2 | - | |
| 6 | SALA DE MAQUINAS | 1 | 28.00 M2 | - | 331.50 M2 |
| NIVEL 1 - ADMINISTRACION CAPBA I (NIVEL + 3.60) | | | | | |
| 1 | PLANTA OPERATIVA (MESA ENTRADAS - VISADO - ARCHIVO - TESORERIA - ASESORIA) | 1 | 156.00 M2 | - | |
| 2 | NUCLEO SERVICIOS (SANITARIOS PUBLICOS - SANITARIOS PERSONAL - OFFICE) | 1 | 40.00 M2 | - | 196.00 M2 |
| 3 | TERRAZA DE ACCESO | 1 | - | 22.50 M2 | |
| NIVEL 2 - CAPACITACION + BIBLIOTECA CAPBA I (NIVEL + 6.90) | | | | | |
| 1 | PLANTA OPERATIVA (AULAS CAPACITACION - BIBLIOTECA - DEPOSITO DE LIBROS) | 1 | 140.00 M2 | - | |
| 2 | NUCLEO SERVICIOS (SANITARIOS PUBLICOS - OFFICE - DATOS CCTV) | 1 | 40.00 M2 | - | 180.00 M2 |
| 3 | EXPANSION TERRAZA JARDIN | 1 | - | 18.75 M2 | |
| NIVEL 3 - AREA JERARQUICA CAPBA I (NIVEL + 10.20) | | | | | |
| 1 | PLANTA OPERATIVA (SECRETARIA - MESA DIRECTIVA - SALA REUNIONES - COMISARIO) | 1 | 140.00 M2 | - | |
| 2 | NUCLEO SERVICIOS (SANITARIOS - OFFICE) | 1 | 40.00 M2 | - | 180.00 M2 |
| 3 | EXPANSION TERRAZA JARDIN | 1 | - | 18.75 M2 | |
| NIVEL 4 - QUINCHO CAPBA I - TERRAZA JARDIN (NIVEL + 13.50) | | | | | |
| 1 | QUINCHO CAPBA I | 1 | 70.00 M2 | - | |
| 2 | NUCLEO SERVICIOS (SANITARIOS - OFFICE) | 1 | 40.00 M2 | - | 110.00 M2 |
| 3 | EXPANSION TERRAZA JARDIN | 1 | - | 70.00 M2 | |
| TOTAL 1° ETAPA | | | | 280.00 M2 | 997.50 M2 |

2° ETAPA (AMPLIACION)

| | | | | | |
|---|--|---|-----------|----------|------------------|
| NIVEL 5 - COWORKING - CAPACITACION (NIVEL + 16.80) | | | | | |
| 1 | PLANTA OPERATIVA (COWORKING - CAPACITACION) | 1 | 156.00 M2 | - | |
| 2 | NUCLEO SERVICIOS (SANITARIOS - OFFICE) | 1 | 40.00 M2 | - | 196.00 M2 |
| 3 | EXPANSION TERRAZA JARDIN | 1 | - | 18.75 M2 | |
| NIVEL 6 - AREA HABITAR CAPBA I (NIVEL + 20.10) | | | | | |
| 1 | AREA HABITAR CAPBA I (MODULOS ADAPTABLES) | 1 | 156.00 M2 | - | |
| 2 | NUCLEO SERVICIOS (SANITARIOS - COCINA - AIRE ACONDICIONADO - DEPOSITO) | 1 | 40.00 M2 | - | 196.00 M2 |
| 3 | EXPANSION TERRAZA JARDIN | 1 | - | 18.75 M2 | |

| NIVEL 7 - AREA OFICINAS DE RENTAS (NIVEL + 23.40) | | | | | |
|---|---|---|------------------|-----------------------|------------------|
| 1 | PLANTA OFICINAS DE RENTA (DIVISIBLE MODULAR) | 1 | 156.00 M2 | - | |
| 2 | NUCLEO SERVICIOS (SANITARIOS - AIRE ACONDICIONADO - OFFICE) | 1 | 40.00 M2 | - | 196.00 M2 |
| 3 | EXPANSION TERRAZA JARDIN | 1 | - | 18.75 M2 | |
| NIVEL 8 - AREA OFICINAS DE RENTAS (NIVEL + 26.70) | | | | | |
| 1 | PLANTA OFICINAS DE RENTA (DIVISIBLE MODULAR) | 1 | 156.00 M2 | - | |
| 2 | NUCLEO SERVICIOS (SANITARIOS - AIRE ACONDICIONADO - OFFICE) | 1 | 40.00 M2 | - | 196.00 M2 |
| 3 | EXPANSION TERRAZA JARDIN | 1 | - | 18.75 M2 | |
| NIVEL 9 - AREA OFICINAS DE RENTAS (NIVEL + 30.00) | | | | | |
| 1 | PLANTA OFICINAS DE RENTA | 1 | 104.00 M2 | - | |
| 2 | NUCLEO SERVICIOS (SANITARIOS - OFFICE) | 1 | 20.00 M2 | - | 124.00 M2 |
| NIVEL 10 - AREA OFICINAS DE RENTAS (NIVEL + 33.30) | | | | | |
| 1 | PLANTA OFICINAS DE RENTA | 1 | 104.00 M2 | - | |
| 2 | NUCLEO SERVICIOS (SANITARIOS - OFFICE) | 1 | 20.00 M2 | - | 124.00 M2 |
| NIVEL 11 - AREA OFICINAS DE RENTAS (NIVEL + 36.60) | | | | | |
| 1 | PLANTA OFICINAS DE RENTA | 1 | 104.00 M2 | - | |
| 2 | NUCLEO SERVICIOS (SANITARIOS - OFFICE) | 1 | 20.00 M2 | - | 124.00 M2 |
| NIVEL 12 - AREA OFICINAS DE RENTAS (NIVEL + 39.90) | | | | | |
| 1 | PLANTA OFICINAS DE RENTA | 1 | 104.00 M2 | - | |
| 2 | NUCLEO SERVICIOS (SANITARIOS - OFFICE) | 1 | 20.00 M2 | - | 124.00 M2 |
| TOTAL 2° ETAPA | | | 75.00 M2 | 1280.00 M2 | |
| TOTAL 1° ETAPA + 2° ETAPA | | | 355.00 M2 | 2277.50 M2 | |
| CALCULO FOS | | | 263.30 M2 | 0.59 < 0.60 | |