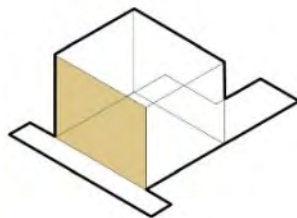


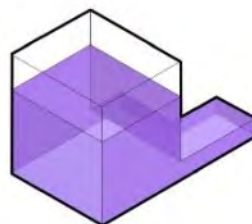


CAPBAUNO 1

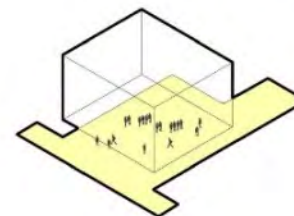
MEMORIA DESCRIPTIVA



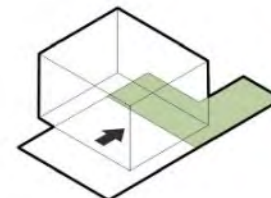
GENERAR CIUDAD en un sector central de La Plata, caracterizado por la presencia de múltiples condiciones de urbanidad.



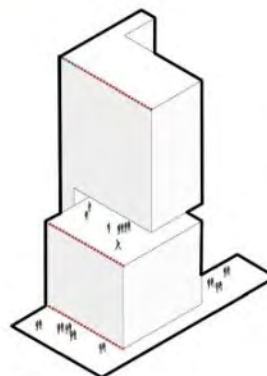
HITO URBANO. Faro de actividades Institucionales, culturales, administrativas y sociales, potenciando su rol de **mediador y articulador** con la sociedad



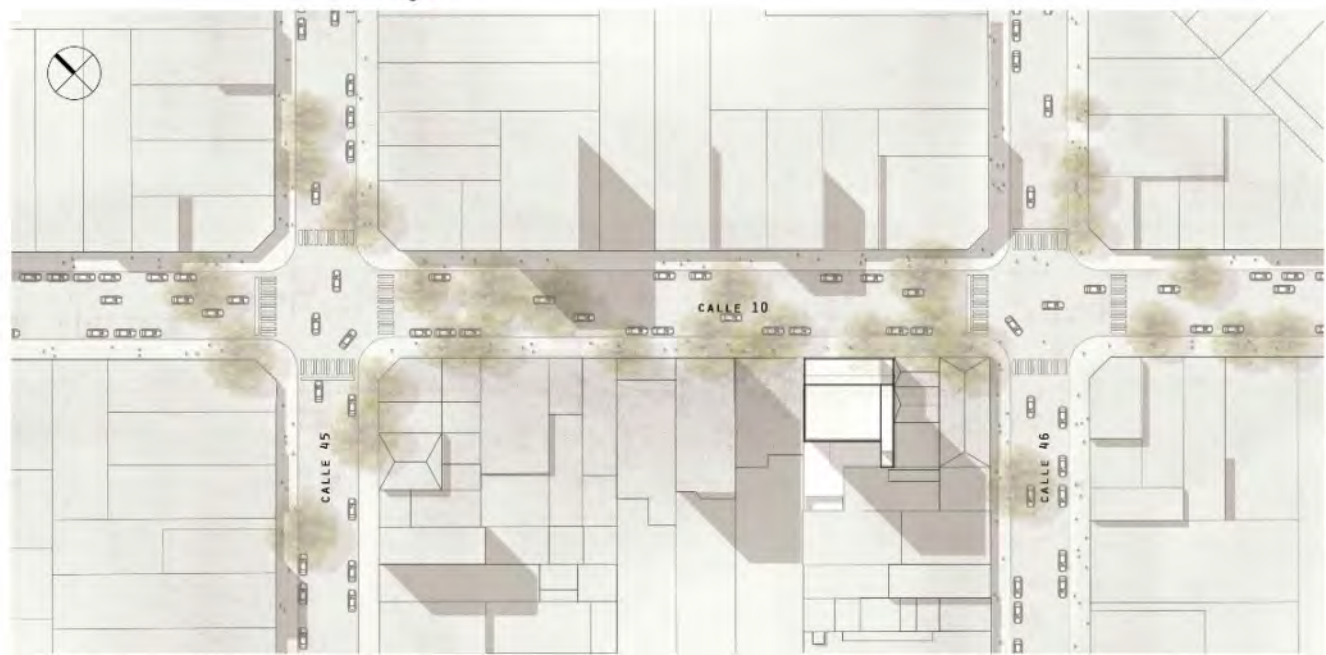
PLAZA URBANA. logia urbana que organiza los accesos diferenciados a los distintos programas, comportándose como un verdadero **umbral de encuentro**.



HALL DE ACCESO PLAZA INTERIOR. En la parte posterior del lote se genera un corazón verde, el patio, un ambiente que varía según las épocas del año a partir de un **jardín urbano**.

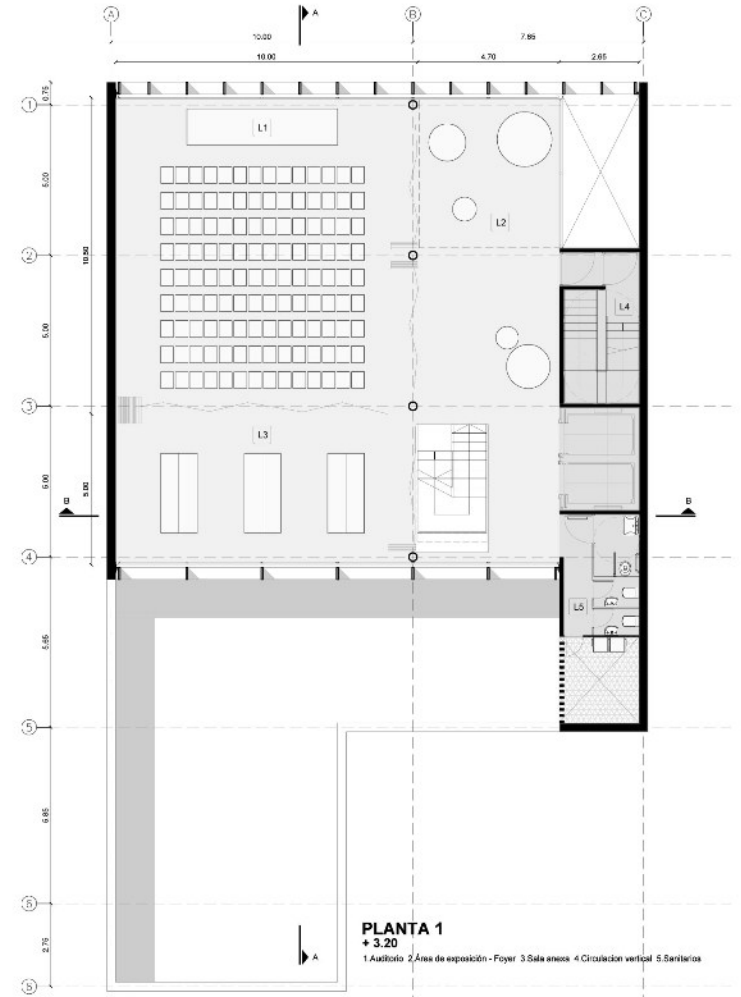
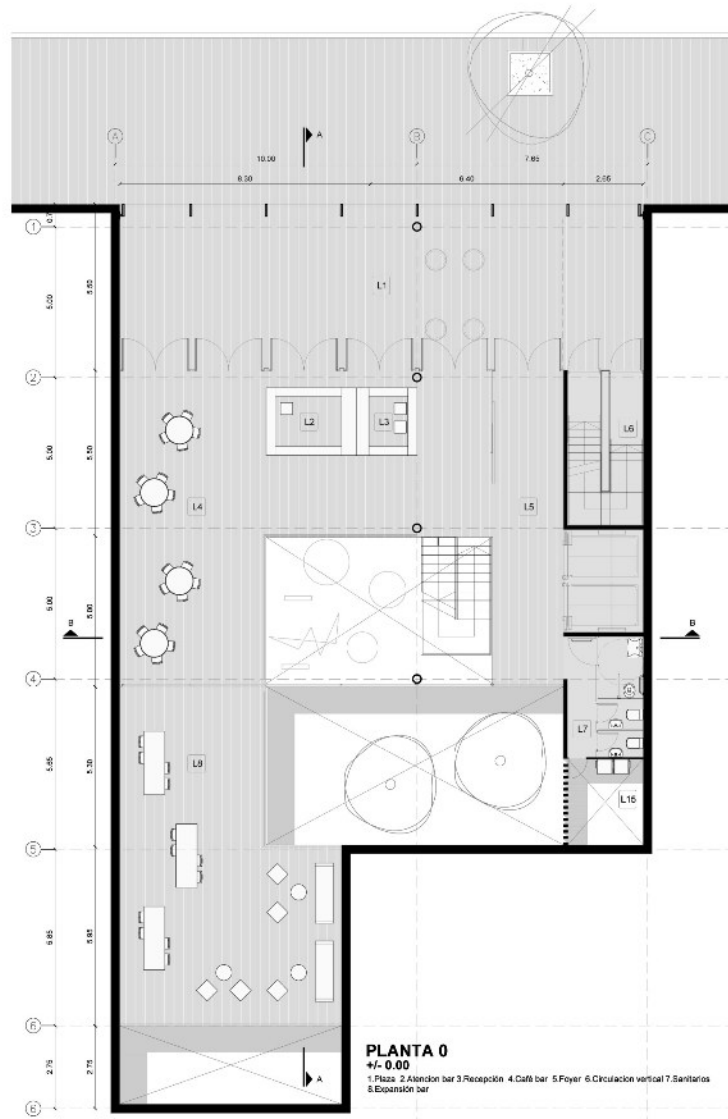
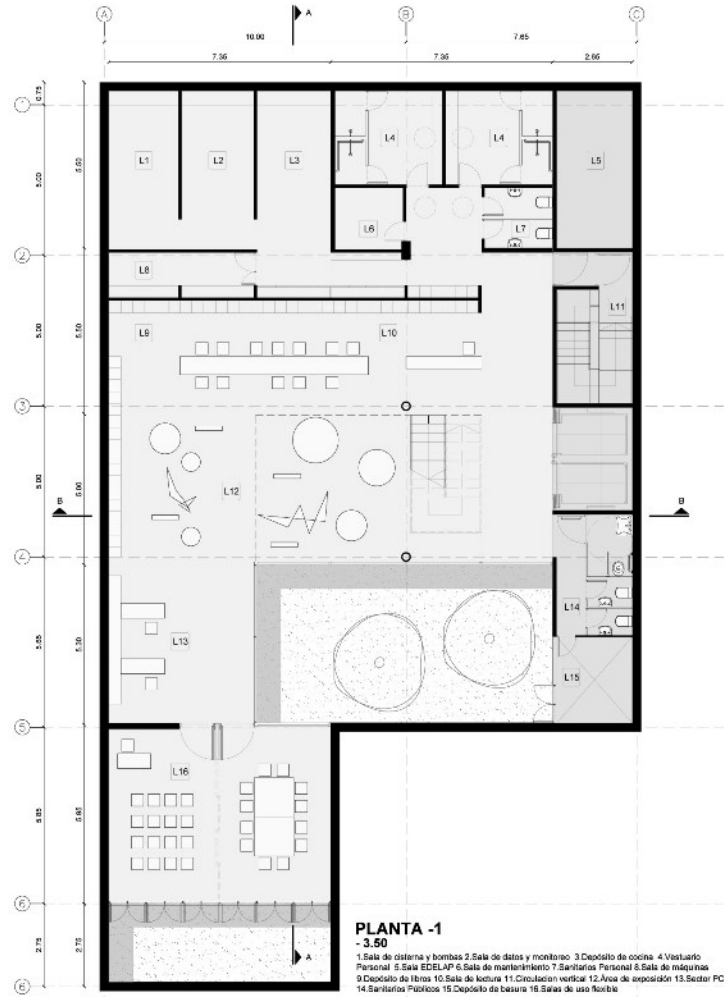


ESCALAS. se establecen Dos escalas En relación a la ciudad y el usuario. En relación con la escala "micro"-urbana un primer volumen más bajo y apoyado en la línea municipal suaviza la escala peatonal y dialoga con el entorno. En relación con la escala "macro"-urbana un volumen superior y retrado de la línea municipal agota el máximo de plantas permitidas. Ambas escalas, la del edificio en relación con la ciudad y el edificio en relación con el individuo, se articulan en un **escalón urbano** justamente donde el programa se vuelve mixto, social y más público.



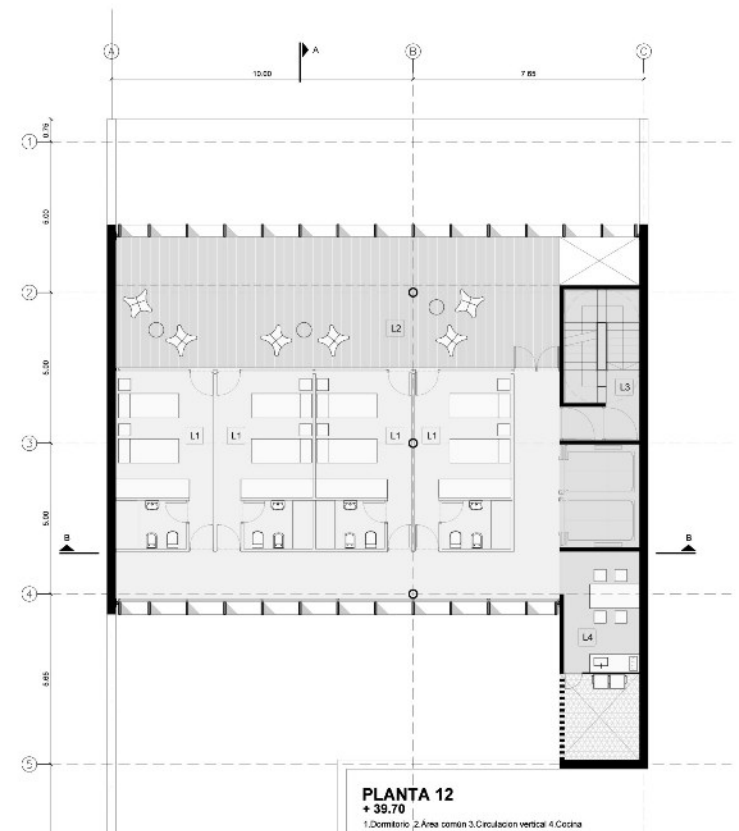
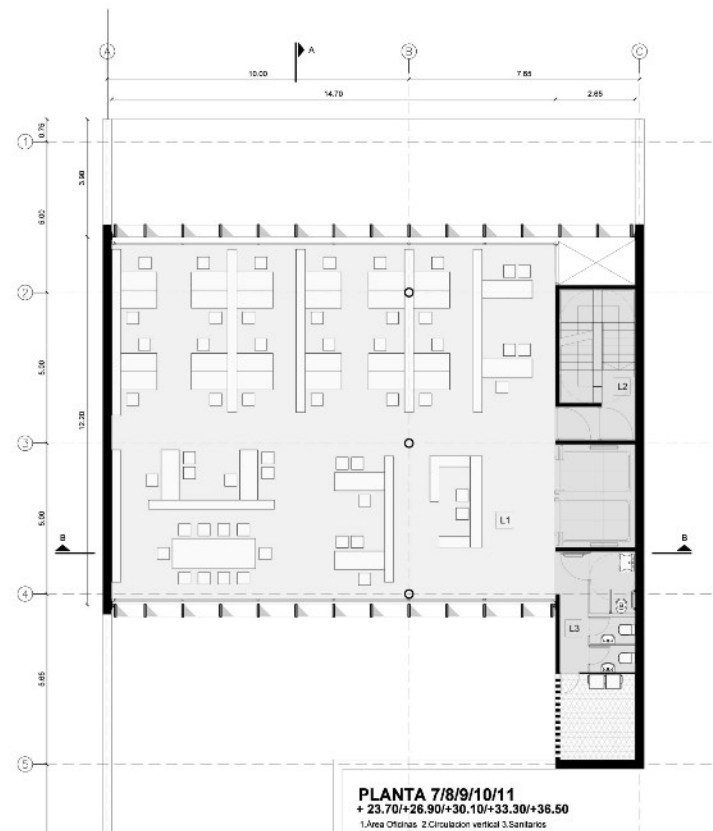
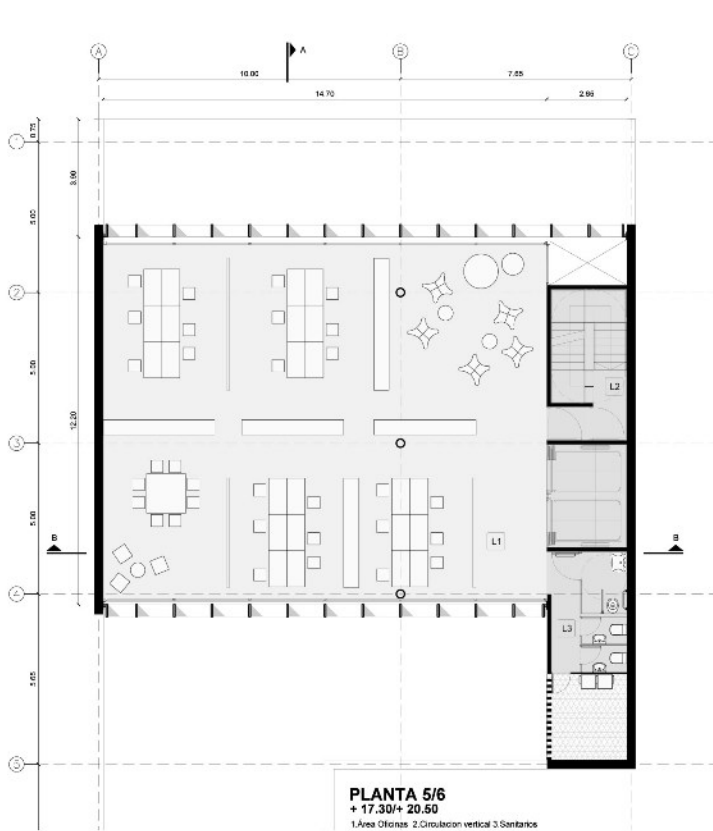
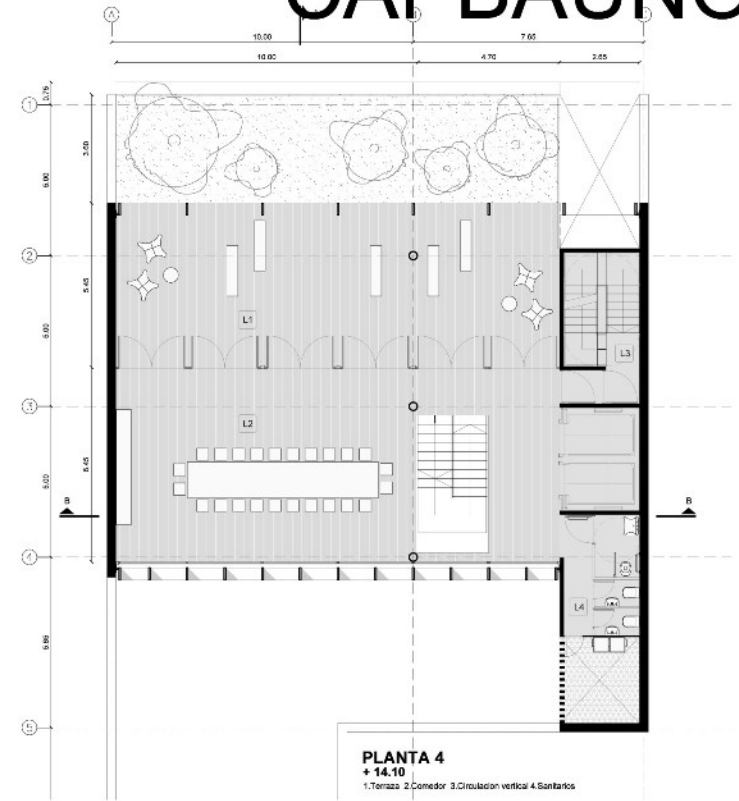
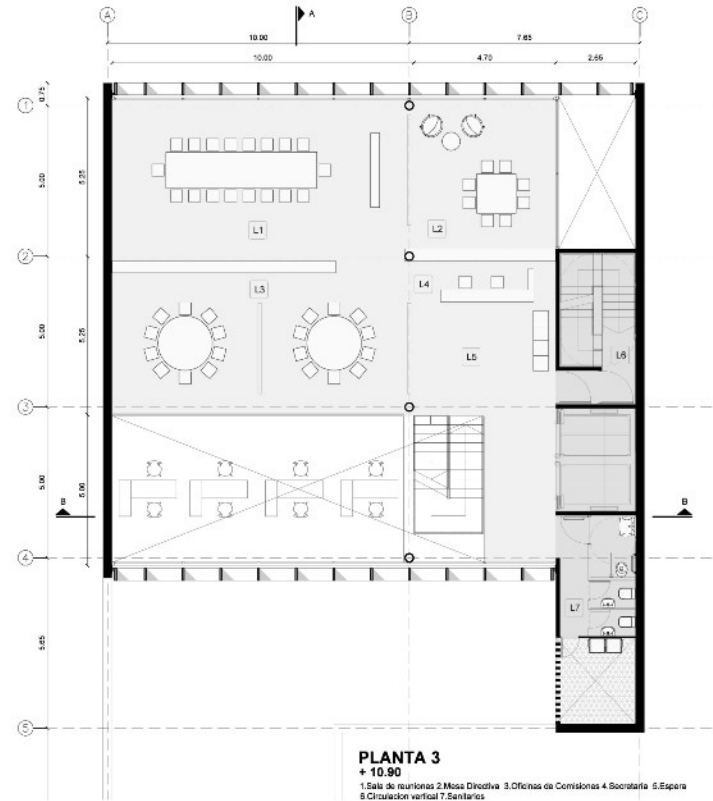


CAPBAUNO 2a



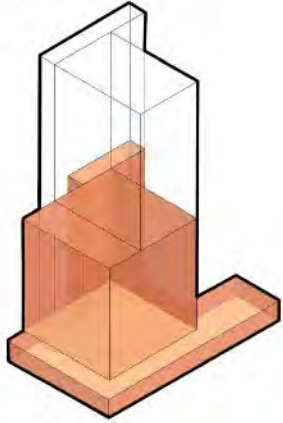


CAPBAUNO 2b

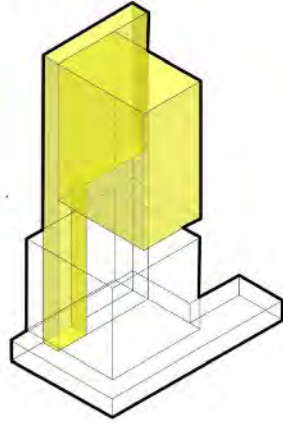


CAPBAUNO 3

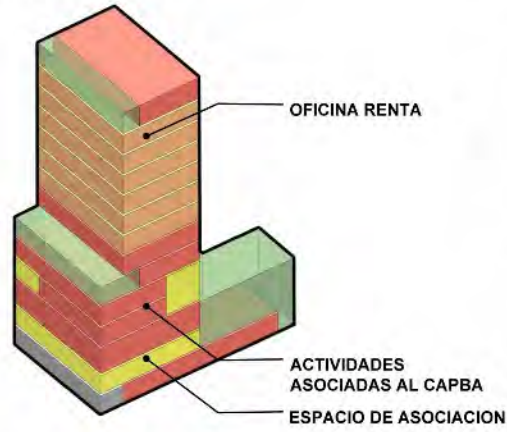
ETAPABILIDAD 1ERA ETAPA CAPBA



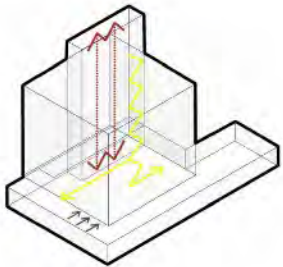
2DA ETAPA OFICINAS



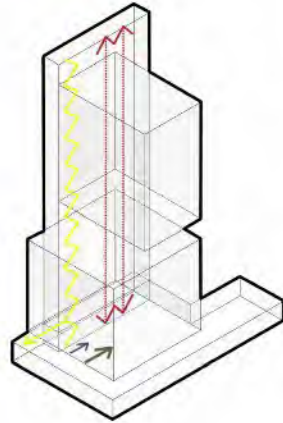
ORGANIZACION FUNCIONAL



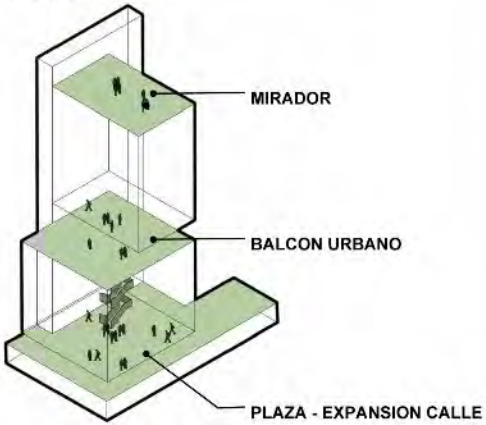
MOVILIDAD 1ERA ETAPA CAPBA



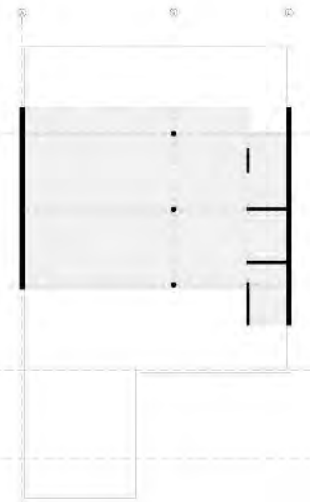
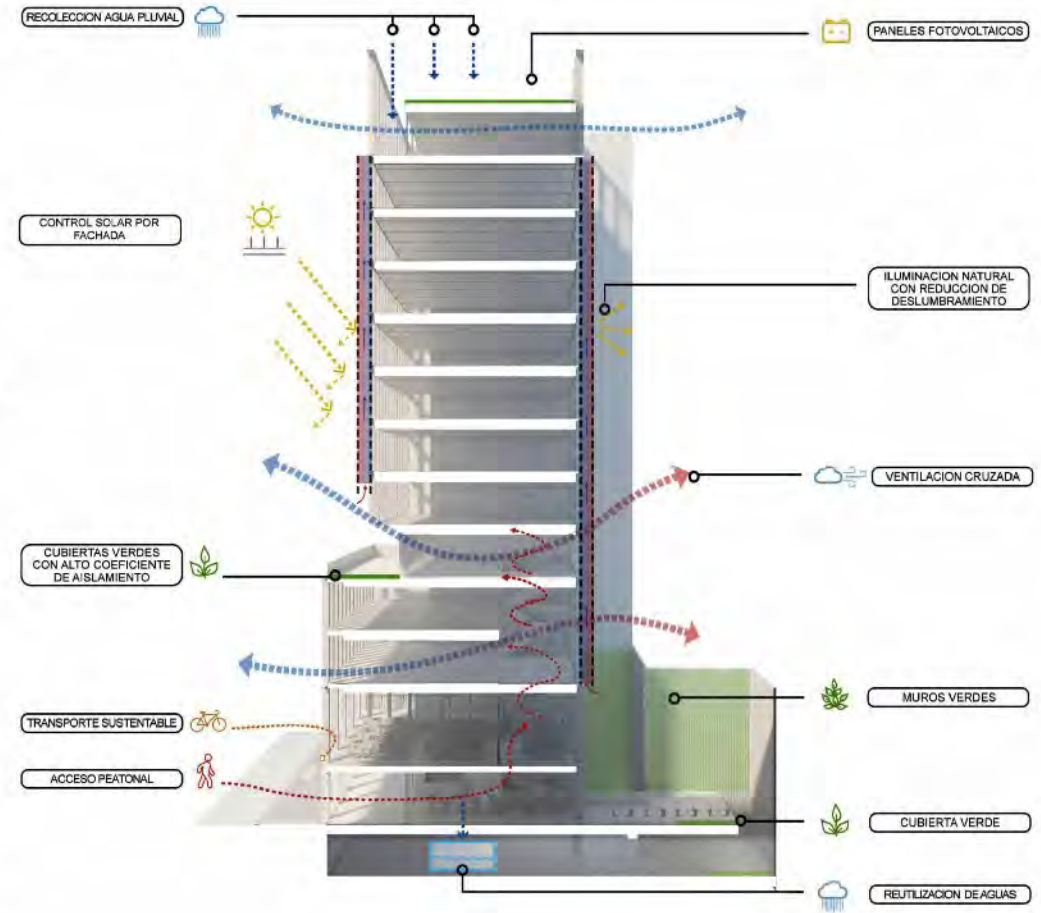
2DA ETAPA OFICINAS



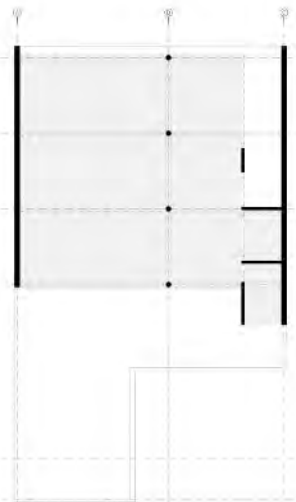
EXPANSIONES



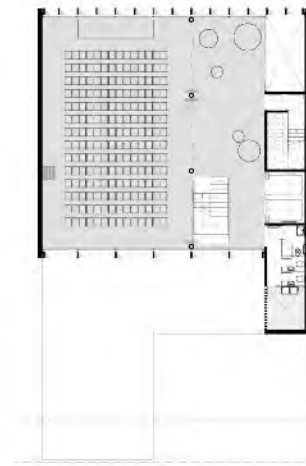
ESQUEMAS BIOCLIMÁTICOS



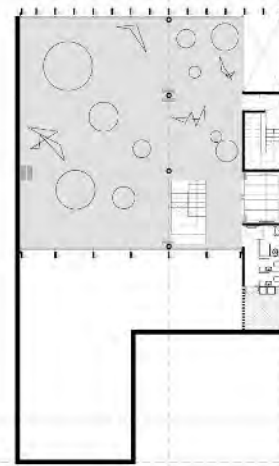
ESQUEMAS DE ESTRUCTURAS
PLANTA ETAPA 1 ESC. 1-200



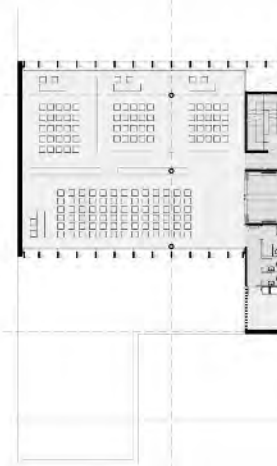
ESQUEMAS DE ESTRUCTURAS
PLANTA ETAPA 2 ESC. 1-200



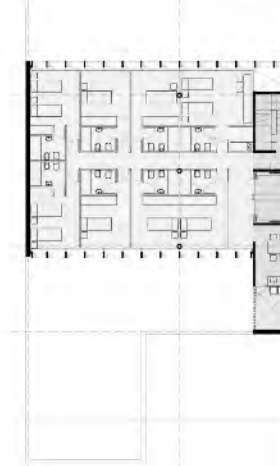
FLEXIBILIDAD AUDITORIO EXTENDIDO
PLANTA AUDITORIO ESC. 1-200



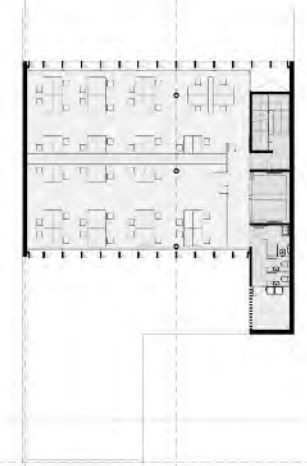
FLEXIBILIDAD EXPOSICIÓN
PLANTA AUDITORIO ESC. 1-200



FLEXIBILIDAD - AULAS
PLANTA CAPBA ESC. 1-200



FLEXIBILIDAD - DORMITORIOS
PLANTA DORMITORIOS ESC. 1-200

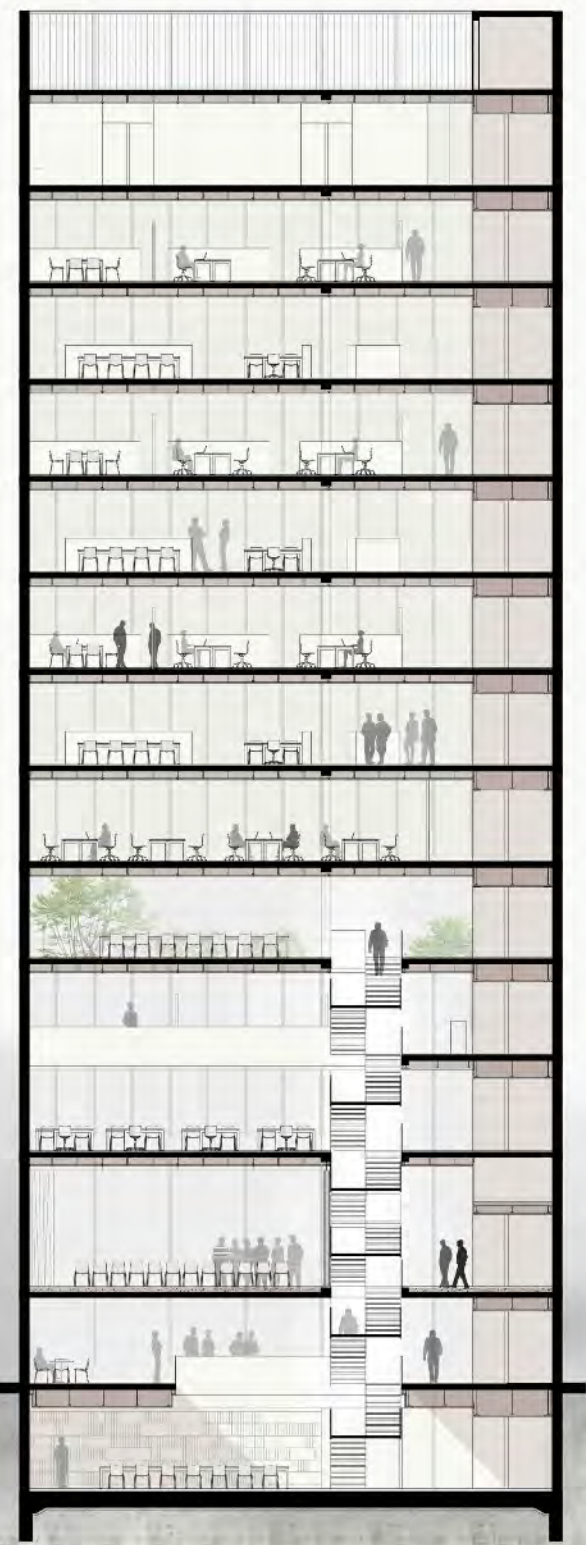
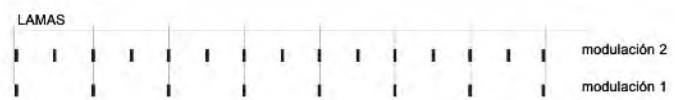


FLEXIBILIDAD - OFICINAS A-B
PLANTA OFICINAS ESC. 1-200

CAPBAUNO 4



VISTA NORESTE
ESC.1:100



CORTE B-B
ESC.1:100



CORTE A-A
ESC.1:100



Concurso provincial de anteproyectos para la sede del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires, Distrito Uno

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREMISAS BÁSICAS

Imagen institucional
Consolidación frente urbana
Etapabilidad sincronizada con las funciones y escalas requeridas
Óptima flexibilidad
Simultaneidad de usos
Gran transparencia
Posibilidades de recorrido y encuentro
Sencillez constructiva
Sostenible y energéticamente sustentable

GENERAR CIUDAD

Pensar la nueva sede del Colegio de Arquitectos del distrito uno y su inserción en la ciudad es reflexionar sobre el compromiso del arquitecto con la sociedad. Es así como la propuesta plantea el desafío de generar ciudad en un sector central de La Plata, caracterizado por la presencia de múltiples condiciones de urbanidad.

HITO URBANO

En esta interacción de la nueva sede con su contexto es que surge la propuesta de un edificio con alto nivel de vida urbana y una marcada expresión de su interioridad, mostrando sus diversas actividades institucionales, culturales, administrativas y sociales, potenciando su rol de mediador y articulador con la sociedad. Las estrategias y decisiones proyectuales expresan esta condición, poniendo en valor una institución abierta e integrada a la comunidad.

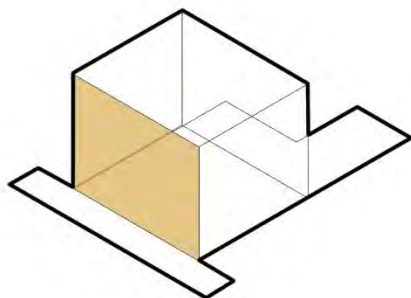
INSERCIÓN URBANA

Se propone un edificio cuidadosamente articulado sobre calle 10 que responde simultáneamente a los requerimientos programáticos, a la normativa urbana vigente y de etapabilidad.

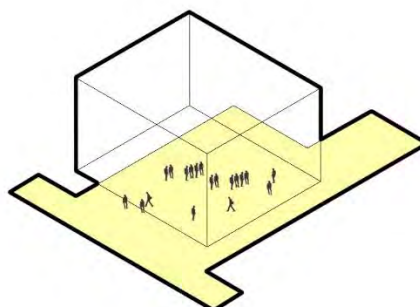
De esta forma, además de dar una respuesta clara y racional para que las distintas funciones se desarrollen en forma armónica, también se transforma en un elemento que ordena y estructura la relación con el sitio.

PLAZA URBANA

En la planta baja se genera un ensanche a nivel vereda que define la plaza que actúa como instancia previa al edificio, generando una logia urbana que organiza los accesos diferenciados a los distintos programas, comportándose como un verdadero umbral de encuentro.



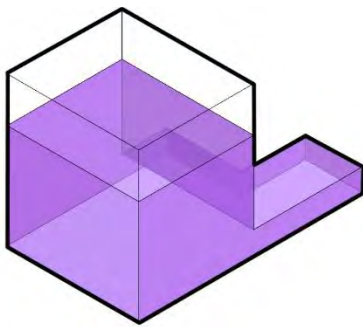
FRENTE URBANO



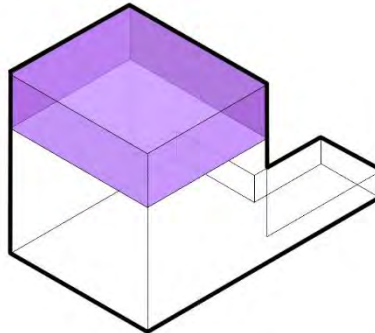
PLAZA URBANA

HALL DE ACCESO PLAZA INTERIOR

El hall de acceso luminoso, constituye una plaza interior que se transita como una continuidad de la calle. El usuario, ya en el interior del edificio, puede observar simultáneamente los distintos niveles, en una atmósfera dinámica, donde se percibe con claridad cada una de las partes.

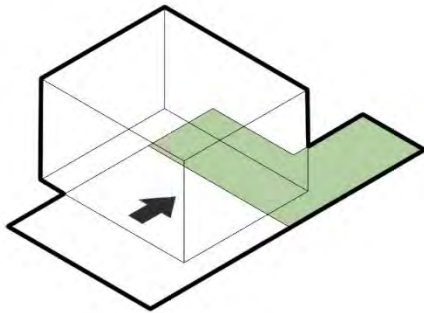


PÚBLICO CAPBA

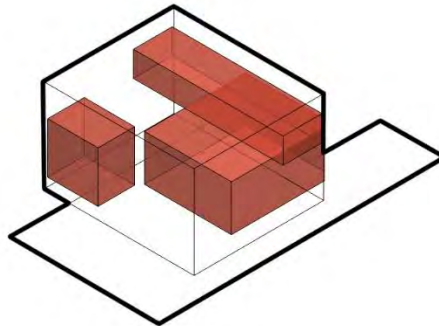


PRIVADO CAPBA

En la parte posterior del lote se genera un corazón verde, el patio, un ambiente que varía según las épocas del año a partir del jardín vertical que reformula las medianeras en cada estación generando una caja verde contenedora. Este jardín urbano queda evidenciado a través de la continuidad espacial y las sucesivas transparencias y es expansión a nivel urbano del café, y de la biblioteca y las exposiciones a nivel subsuelo.



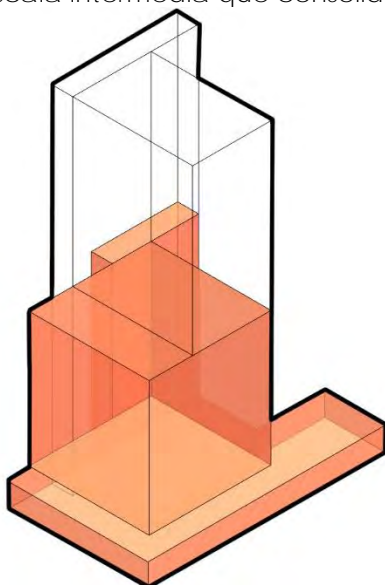
JARDÍN URBANO



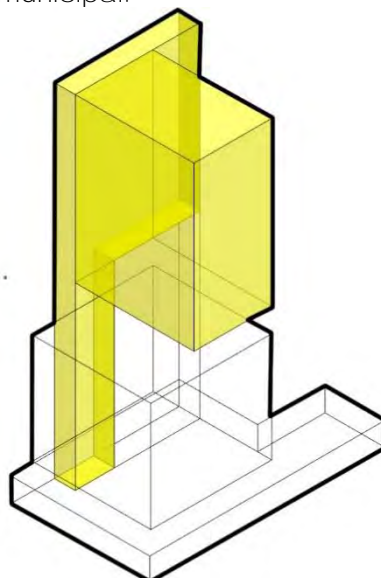
RELACIONES INTERIORES

EL EDIFICIO: etapas y actividades

La presencia del nuevo edificio se define en su primera etapa con un volumen de escala intermedia que consolida la línea municipal.



PRIMERA ETAPA



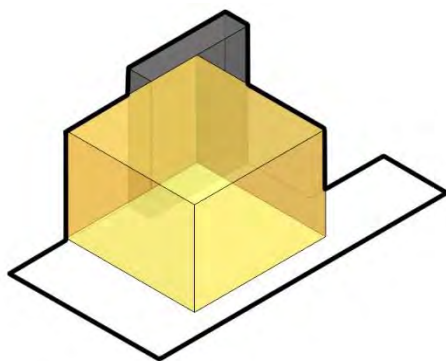
SEGUNDA ETAPA

Es aquí donde se establecen las principales estrategias proyectuales que determinaran las sucesivas intervenciones. En este primer edificio se organiza el programa de la nueva sede del CAPBAUNO, distribuido en 4 plantas más subsuelo y un nivel social con terraza mirador que se convertirá en fuente de la segunda etapa.

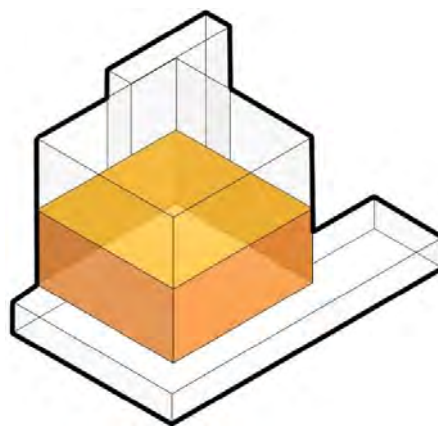
Esta primera intervención genera una secuencia de plantas que se articulan permitiendo que el vacío se organice secuencialmente a través de ellas, estableciendo la conexión entre las mismas.

En relación a la plaza pública y acceso se organizan, a través de una escalera suelta, el auditorio, las salas de exposiciones, biblioteca y café bar, potenciando lo público por sobre lo privado, sin que esto altere las funciones programáticas más específicas como el sector administrativo y directivo de la sede.

El auditorio opera como una *bisagra entre el programa institucional y el cultural*, se relaciona con la ciudad a modo de faro urbano, transformándose en un lugar de múltiples posibilidades ofreciendo una gran flexibilidad de usos.



NÚCLEO / PLANTA



BISAGRA

Otra de las primeras decisiones es generar un núcleo lineal compacto apoyado en una de las medianeras que contiene la escalera de incendio, ascensores, baños e instalaciones, permitiendo liberar la mayor superficie de planta útil y otorgando mayor flexibilidad. A su vez el núcleo se retira seis metros de la línea municipal dejando establecido el retiro límite de construcción de la segunda etapa.

Con estas premisas establecidas en la primera etapa el edificio tiene la capacidad de generar una segunda etapa de construcción incorporando el programa de oficinas y renta, mediante la independencia de accesos generados por la división del palier, permitiendo la autonomía con las actividades del colegio y alcanzando el máximo aprovechamiento de ocupación y altura permitida de acuerdo a la normativa vigente.

La geometría adoptada permite construir el complejo en dos fases claramente diferenciadas y a la vez complementarias entre sí, para habilitar aquellos sectores de uso prioritario en una primera instancia.

Desde el punto de vista funcional el edificio plantea una clara estructura, sustentada en un equilibrado sistema circulatorio, optimizando al máximo las relaciones entre los distintos paquetes funcionales y capitalizando las buenas orientaciones y visuales.

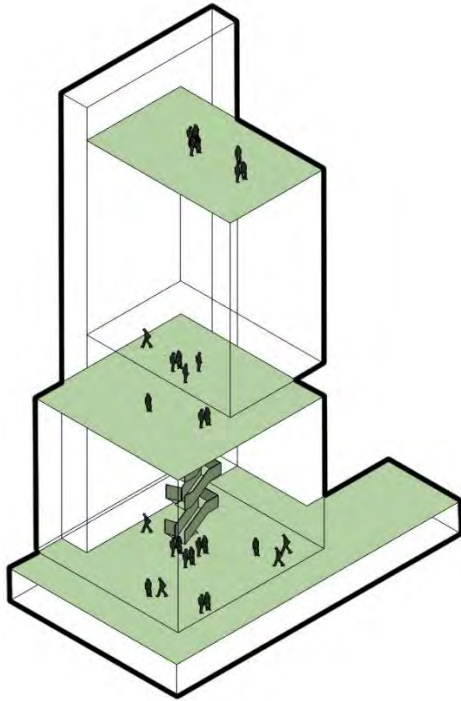
Una grilla metálica pone en relación ambos volúmenes proponiendo una imagen exterior unitaria que se enriquece con las singularidades de su interior.

ESCALAS

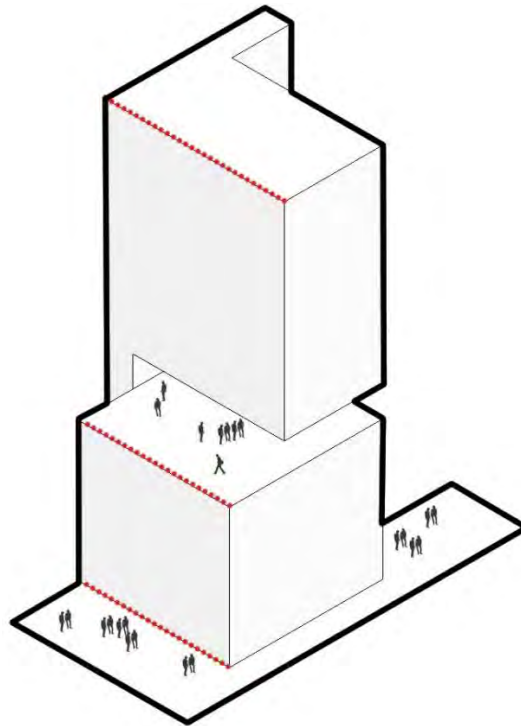
Se establecen Dos escalas En relación a la ciudad y el usuario

En relación con la escala "micro"-urbana un primer volumen más bajo y apoyado en la línea municipal suaviza la escala peatonal y dialoga con el entorno.

En relación con la escala "macro"-urbana un volumen superior y retirado 5,50 metros de la línea municipal agota el máximo de plantas permitidas. Ambas escalas, la del edificio en relación con la ciudad y el edificio en relación con el individuo, se articulan en un escalón urbano justamente donde el programa se vuelve mixto, social y más público.



PLAZA / BALCÓN URBANO / REMATE



ESCALAS

FLEXIBILIDAD

Se proponen espacios altamente flexibles que buscan la relación entre otras áreas ya sea horizontal como verticalmente.

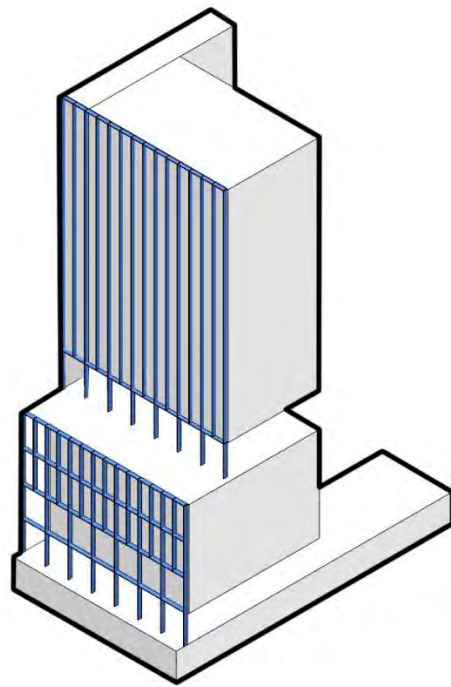
La modulación estructural adoptada colabora con la decisión espacial por lo que las plantas pueden adaptarse a los distintos armados programáticos.

Es así como el auditorio mediante un sistema de cerramientos móviles y livianos se puede utilizar integralmente o dividido en dos o tres subespacios.

El sector administrativo también presenta alternativas. Las salas de comisiones pueden integrarse al espacio de reuniones mediante panelería móvil, como también las aulas flexibles en el subsuelo. Esta modulación empleada permite que las oficinas de los niveles superiores pueden organizar la planta en una o dos áreas (frente y contra-frente) con medidas variables.

Materialidad

La forma final es inseparable del sitio, del programa y de su materialidad. Se propone un edificio austero pero resistente, de una fuerte racionalidad constructiva, con un comportamiento energético eficiente y de poco mantenimiento. De fuerte impronta formal, con una imagen pregnante y representativa de solidez y apertura a la comunidad simultáneamente. La estructura, la envolvente y las carpinterías son el conjunto de elementos que conforman las fachadas. Todos los materiales utilizados son de baja transmitancia térmica e infiltración de aire, con una tecnología simple para ser desarrollada por mano de obra local sin mayores costos ni complejidad operativa.

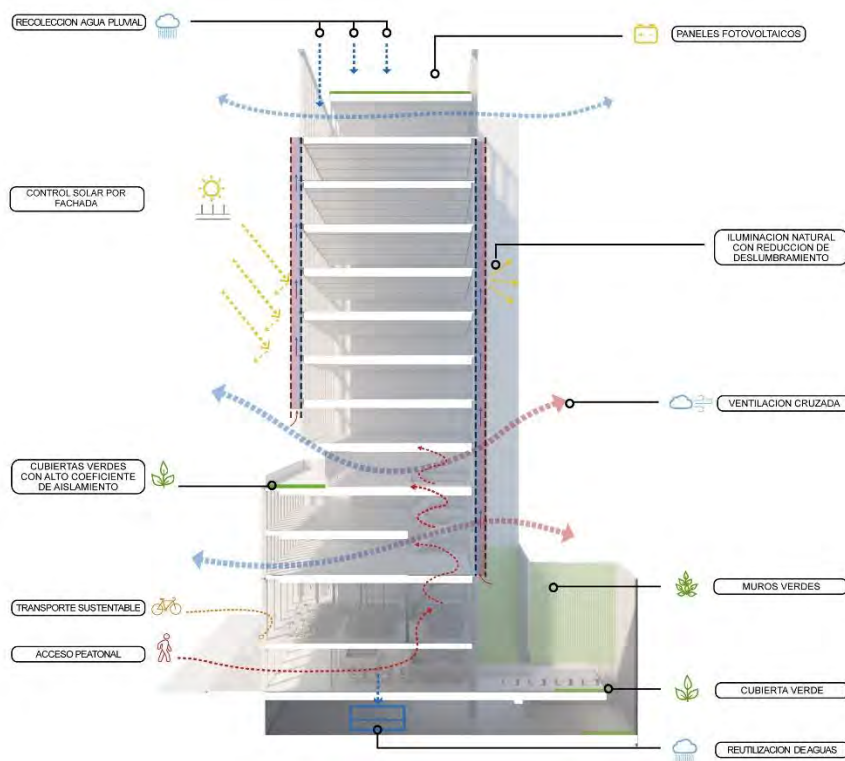


FACHADA UNITARIA

Comportamiento Ambiental - Sustentabilidad

El complejo edilicio busca minimizar el impacto ambiental en el ciclo de vida mediante la implementación de un grupo de estrategias de diseño sustentable, entre las que se encuentran:

Reducir en un 35% la demanda total en climatización mediante el uso de carpinterías estancas al aire con paneles vidriados tipo DVH, aislamiento termoacústico de masa en muros, techos y pisos, control de infiltraciones y ruido urbano.



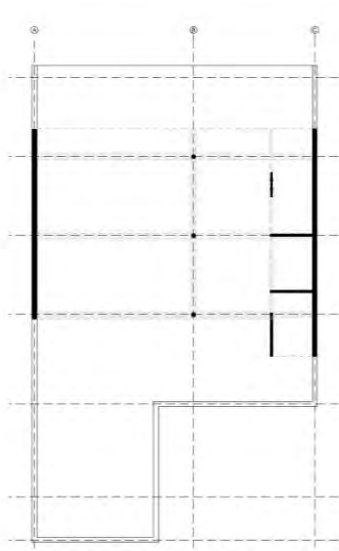
COMPORTAMIENTO AMBIENTAL

En la planta tipo las áreas de uso específico se sectorizan a fin de generar espacios con ventilación natural y ventilación cruzada.

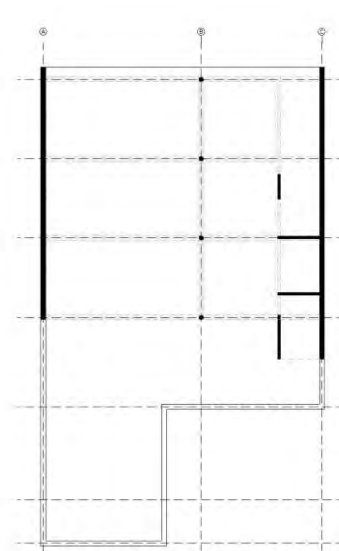
Las terrazas verdes, un sistema de recuperación de aguas y un sector de paneles solares que aprovechan la extensión de la cubierta con excelente orientación, completan su comportamiento sustentable en forma integral. La azotea verde tiene la particularidad de contener la contaminación ambiental, reducir la carga térmica en verano, generar un espacio de distensión para el personal y reducir la escorrentía del edificio. Tanto la azotea como los patios recolectan el agua de lluvia que mediante un tratamiento de filtrado y sedimentación es bombeada a tanques que alimentan los núcleos sanitarios, en particular inodoros y mingitorios a fin de reducir el consumo de agua potable.

Estructura Resistente

La Estructura portante del proyecto se resuelve dentro de los criterios de racionalidad y economía demandados por el tema. La estructura se acomoda a la Arquitectura, con un sistema convencional de losas, vigas y tabiques de hormigón armado. Los tabiques actúan como apoyo principal de la estructura a la vez que cumplen la función de cerramiento. Los materiales a utilizar serán: Hormigón H30, Acero ADN 420. La estructura de fundación se resuelve con bases profundidad a 8 m aprox.



ESTRUCTURA ETAPA 1



ESTRUCTURA ETAPA 2