

PFC
TALLER VERTICAL N°5
BARES | CASAS | SHNACK

MOTTA, ANABELLA
TUTOR: ALEJANDRO CASAS

TEMA DE INVESTIGACIÓN:

- ESTUDIO DE LAS FORMAS DE TRABAJO EN EL SXXI
- EL MUNDO TIC COMO BASE DE LA ECONOMÍA MODERNA

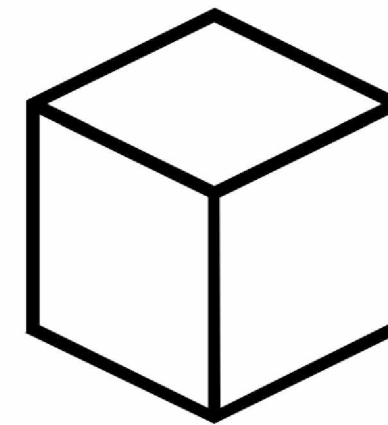
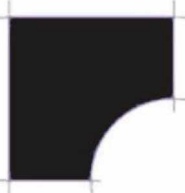
PROYECTO:

- EDIFICIO DE OFICINAS: COWORKING
EMPRESAS DE SOFTWARE TALLERES DE FORMACIÓN
PROFESIONAL

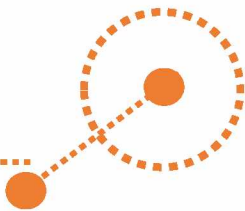


UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE LA PLATA

facultad de
arquitectura
y urbanismo



CENTRO TECNOLÓGICO
Innovación y desarrollo



Marco teórico

Encare de la investigación.....2

El trabajo y la tecnología

Recorrido histórico- agrupación en generaciones y tecnología.....3

Mundo TIC como base de la economía moderna

El impacto en la sociedad actual- el caso de Argentina.....4

Conclusiones.....5

El proyecto

Sitio.....6

Master plan: propuesta para la zona.....8

El edificio

Propuesta.....9

Programa numérico.....11

Volumetría.....12

Implantación.....14

Plantas arquitectónicas.....15

Cortes.....21

Aspectos técnicos

Estructura utilizada.....23

Planos de estructuras.....24

La fachada.....25

Las instalaciones.....26

Detalles constructivos.....30

El verde en el proyecto.....33

El mobiliario de las oficinas.....34

Recorrido fotográfico.....36

Referentes arquitectónicos.....39

Conclusiones finales40

Bibliografía y links de interés.....40

A partir de un área dada, para la búsqueda de un tema y un edificio surgieron las siguientes incógnitas:

- 1- Que aspecto tocar en la sociedad?
- 2- Que tipo de edificio podrá albergar ese aspecto en cuestión?

LAS DIFERENTES OPORTUNIDADES PARA HABITANTES LOCALES Y REGIONALES

Pueden darse desde áreas:

CULTURALES



RESIDENCIALES



EDUCACION, MEDICINA
COMERCIAL , OTROS



CT PRESENTA OPORTUNIDAD EN EL AREA LABORAL Y CAPACITACION
(industria Software, servicios informáticos y coworking)



Teniendo en cuenta al trabajo como un actividad central en nuestra época para atender las necesidades humanas, se toma como tema teórico investigar y generar propuestas con las **nuevas formas de trabajo, producción** y tecnologías que estas desarrollan

LAS FORMAS DE TRABAJO CAMBIAN A TRAVES DEL TIEMPO

Actualmente vivimos en una etapa superior en la revolución de la tecnología, donde el mundo de la informática se ha hecho parte de nuestra vida cotidiana (información, mercado electrónico, educación etc.) y detrás de ello se encuentran servidores, es decir, personas que mantengan los servicios en línea (o activos) generando empleo



“Una revolución de la tecnológica, centrada en torno a las tecnologías de la Información, empezó a reconfigurar la base material de la sociedad a un ritmo acelerado. Las economías de todo el mundo se han hecho interdependientes a escala global, introduciendo una nueva forma de relación entre economía, estado y sociedad”.

Manuel Castells

Recorrido histórico- Agrupación en generaciones y Tecnología

Si bien los rangos establecidos para cada generación tienen usos internacionales, en cada país, algunos límites tienden a desdibujarse por la fuerza de las experiencias endógenas de esos colectivos. Así, en Argentina se podría considerar que los márgenes internacionales se han retrasado unos diez años. Igualmente, las características laborales de cada rango conservan similitudes. Síntesis de los parámetros considerados por las consultoras internacionales de diseño de espacios laborales para cada generación:

Generación Tradicional
Rango internacional: 1930-1945, en Argentina podría ser 1930-1955

Influencias: Descendientes de la última oleada inmigratoria, vivieron la proscripción del Radicalismo, el fraude electoral conservador, el Peronismo, las guerras mundiales, el holocausto y el ascenso de la clase media.

Características: dedicación, sacrificio, conformidad, respeto a la jerarquía, paciencia, anteponen el deber al placer.
Pros: estable, leal, dedicado, trabajador.
Contras: Resistencia al cambio, pasividad ante el conflicto, inexpresivo y reservado.
Espacio de trabajo: Refleja el logro y la posición, la jerarquía y los límites.



El espacio de trabajo mas acorde a sus características es aquel que marca las jerarquías y establece las diferencias en los puestos de trabajo

Baby Boomers
Internacionalmente: 1946-1964, Argentina: 1956-1975

Influencias: Proscripción del Peronismo, dictaduras militares, la televisión, los Beatles, el hippismo, la cultura del automóvil.

Características: optimista, orientados al trabajo en equipo, a la salud, al bienestar y al crecimiento y la satisfacción personal.
Pros: Sentido del servicio, agresivos, con necesidad de complacer, jugador de equipo y concentrado en las relaciones personales.
Contras: migrante digital, reacio a estar en desacuerdo con los compañeros, demasiado centrado en sí mismo y sin mentalidad presupuestaria. Prioriza los procesos a los resultados.
Espacio de trabajo: refleja la cultura corporativa, secretaria y oficina privada, espacios de reunión y estructuras jerárquicas.



Éstos han nacido con unos ideales muy marcados por la reivindicación de los derechos humanos (recordamos que también se incorporó la mujer al mundo laboral). De esta forma, el colectivo valora mucho el trabajo, la constancia y la fidelidad. Además, considera a su actual empresa como la única en toda su carrera. ¿Lo que más valoran? Una empresa que les pueda dar seguridad y estabilidad.

Generación X
1965-1978, en Argentina 1975-1983

Influencias: terrorismo de Estado, Guerra de Malvinas, vuelta a la democracia, cultura del rock.

Características: pensadores independientes, diversos, globales, tecnológicos, informales, autosuficientes, pragmáticos, distantes, emprendedores.
Pros: adaptable, tecno alfabetizado, independiente, no lo intimida la autoridad, creativos.
Contras: impacientes, escépticos, rápidos para criticar, falta de asertividad, enfatiza los resultados sobre los procesos.
Espacio de trabajo: aspecto, estilo y calidad son importantes, disfruta de los extras, se apoya en la expresión personal dentro de su espacio individual; estaciones de trabajo móviles y flexibles; áreas abiertas para el trabajo de equipos.

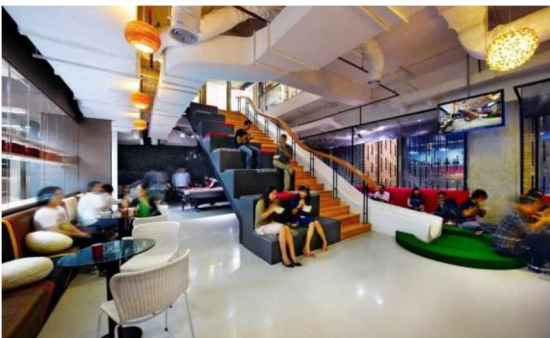


Los trabajadores de este grupo se han adaptado a la llegada de Internet, les gusta trabajar en equipo y son estables. El trabajo es su principal foco de atención y desean el desarrollo profesional dentro de la misma empresa.

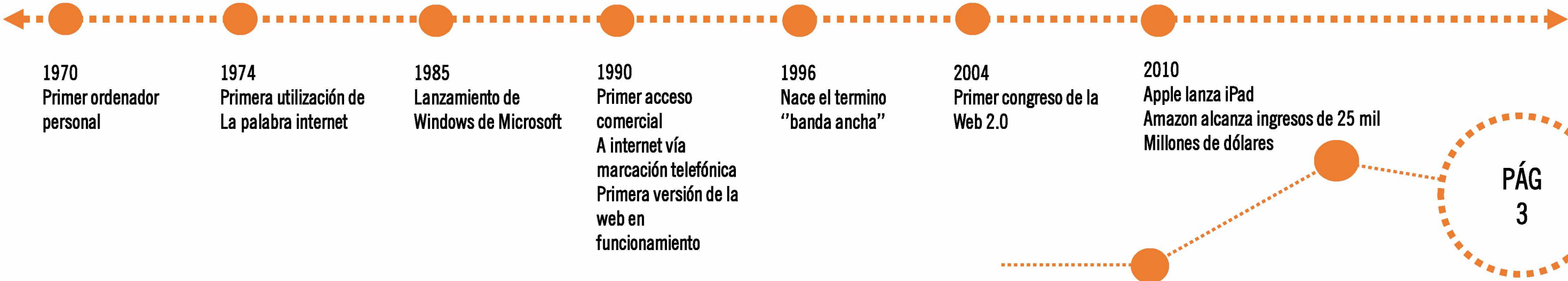
Millennials
Internacionalmente: 1979-2000, Argentina: 1989-2001.

Influencias: Hiperinflación, Menemismo, Convertibilidad, el 2001, Kirchnerismo, Internet, teléfonos móviles, mensajería instantánea, juegos, calentamiento global, Facebook, viajes aéreos baratos.

Características: optimismo, deber cívico, seguridad, aburrimiento fácil, sociabilidad, moral, ambientalismo.
Pros: trabajo significativo, tenaz, multitarea, realista, nativo digital, espíritu heroico.
Contras: necesidad de estructura y supervisión, inexperto, saltadores de trabajo, rápido aburrimiento.
Espacio de trabajo: Pueden trabajar en cualquier lugar, uso informal y fluido, espacios colaborativos abiertos, entorno tecnológico plug and play, sin límites ni jerarquías.



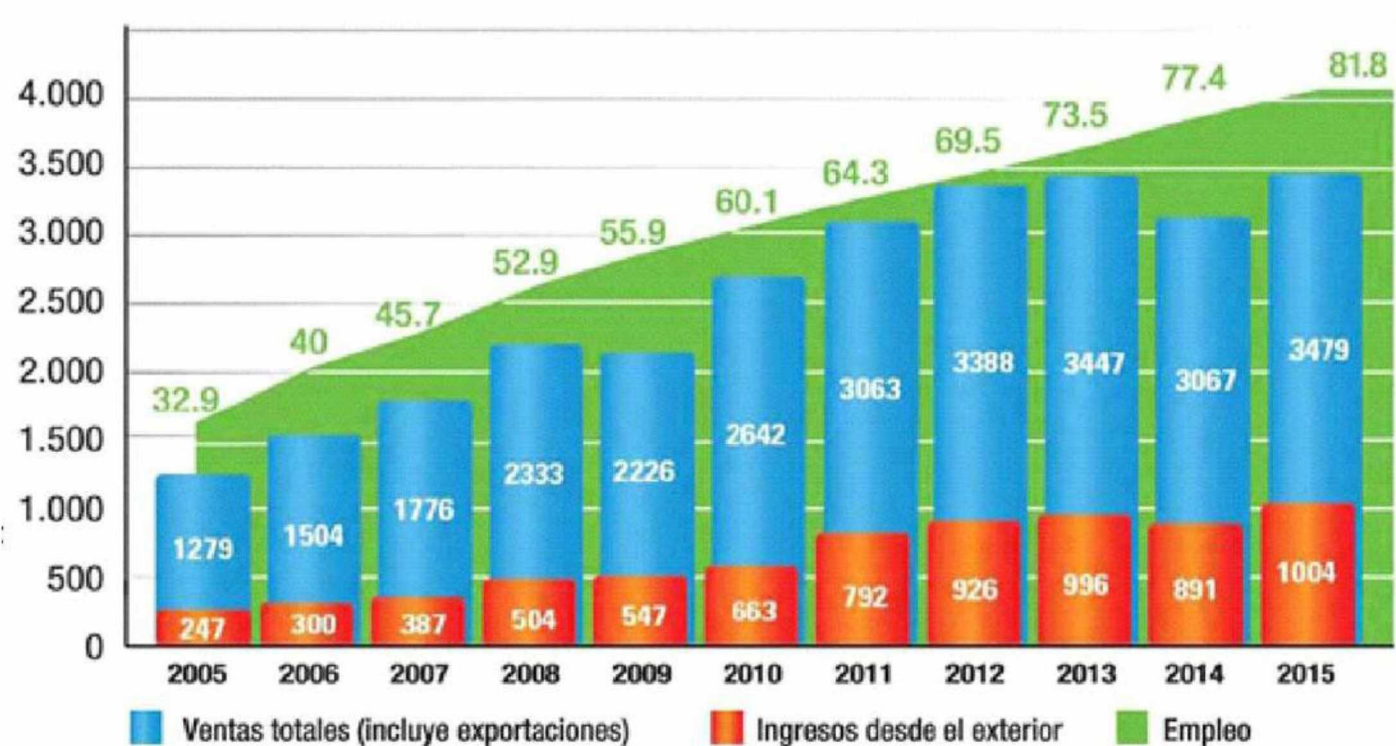
Les gusta emprender y tomar decisiones y valoran el conocimiento por encima de las formalidades..



Mundo TIC como base de la economía moderna

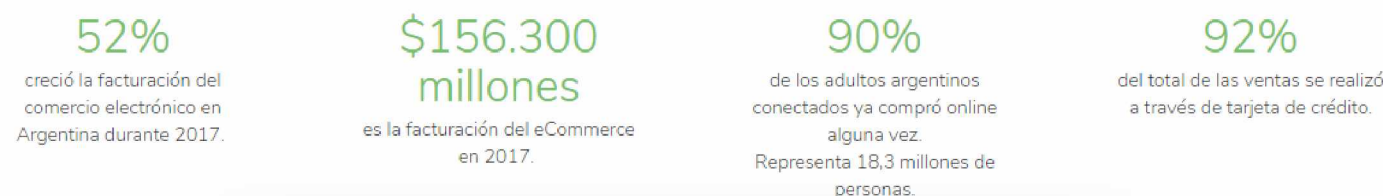
El impacto en la sociedad actual- El caso de Argentina

"[...] Actualmente, la producción nacional del rubro IT, al igual que otras industrias Competitivas, es uno de los sectores de la economía que muestra mayor nivel de Dinamismo y, por ende, es considerado por el gobierno como un actor de importancia Estratégica para el desarrollo del país en su conjunto [...]"



Fragmento de artículo publicado por la cámara de la industria argentina del software

Algunos resultados de la última edición:



Fragmento de artículo publicado por la cámara de la industria argentina del software

Con el fin de educar y fortalecer al ecosistema de la industria del comercio electrónico del país, este año desde la Cámara Argentina de Comercio Electrónico se realizaron las siguientes actividades:

eCommerce Full Experience

Eventos de media jornada, organizados en Capital Federal, que persiguen el objetivo de profundizar sobre temáticas específicas claves para la industria. En 2018 tuvieron lugar: Mobile Day, Tech Day, ePayments & eLogistics Day y DataLab. De los mismos participaron socios y no socios, contando con una audiencia total de 800 personas.

eCommerce Go

Estas jornadas intensivas en el interior del país contaron con su tercera edición en 2018. El roadshow que recorre el país reunió empresarios, emprendedores y referentes de economía que compartieron las tendencias y novedades del sector. Las plazas donde se realizaron las paradas fueron: Bahía Blanca - Córdoba - Mar del Plata - Mendoza - Rosario - Tucumán y contaron con una audiencia total de 1.700 asistentes.

Digital Tracks

Seminarios online de una hora, co-organizados con la Comisión de Marketing de CACE. Los mismos fueron creados para que nuestros socios contaran con un espacio que les pueda ofrecer herramientas útiles para su día a día profesional. Durante octubre, noviembre y diciembre se llevaron adelante: Cómo pautar en Facebook, Cómo lograr una publicidad efectiva en Google, plataformas para arrancar y logística para emprendedores. Los mismos contaron con alrededor de 2.000 views.

eCommerce Day 2018

Este año el evento cumplió 12 ediciones y propuso un formato diferente, donde los speakers desarrollaron un storytelling dinámico y fluido entre los diferentes paneles. El evento contó con más de 100 speakers de renombre y más de 3.5000 asistentes. En el mismo se presentaron los resultados del Estudio MID 2018, creado junto con KANTAR TNS

Hot Sale 2018

Con 2.6 millones de usuarios que navegaron la web www.hotsale.com.ar, el evento realizado en mayo alcanzó una facturación de \$ 6.170 millones a través de más de 1.9 millones de órdenes de compra en tres días. La facturación alcanzó un 79% más que la edición de 2017 y el ticket promedio fue de \$ 3.244. Sale Hot Sale contó con una participación de más de 450 empresas líderes y con 7.000 MegaOfertas en el sitio.

CyberMonday 2018

Con más de 500 empresas participantes y con 3 millones de usuarios que pasaron por el sitio www.cybermonday.com.ar, se cerró una nueva edición de CyberMonday. Durante las 72hs que se extendió el evento se facturaron \$ 7.213 millones, con un crecimiento del 39% en comparación con el año anterior. Fueron vendidos un total de 3,4 millones de productos y el ticket promedio fue de \$ 3.726.

Cerramos un año con muchas metas cumplidas y ya nos estamos preparando para un 2019 superador.

Artículo publicado por la cámara de la industria argentina del software 14/12/2018

Conclusiones

Trabajando hoy, en conjunto con otras personas y en el ambiente de Coworking:

REDES DE CONTACTOS
Conoces distintos tipos de profesionales,
Cada quien con su propia red de
contactos. Te rodeas de
Diversas personas con quien
Podes colaborar o incluso hacer negocios

CONFORT
El espacio arquitectónico
abarca comodidades que no
existían en las oficinas
tradicionales, espacios
comunes y de ocio para
relacionarse con los demás, o
simplemente espacios de
relax. Salas de juegos, zonas
estancas con sillones, etc

AMIGABLE CON EL BOLSILLO
Cuando se inicia un emprendimiento o
una vida de FreeLancer, siempre va a ser
mas rentable empezar en un coworking.
Es menos costoso pagar por una
membresía que alquilar una oficina
completa con gastos fijos

ESTABILIDAD
Contar con un espacio es de gran
importancia para el desarrollo de tu
proyecto, pues contas con tu espacio
asegurado, y así evitas pensar a que
cafetería tenes que ir y gastar en comer
para poder quedarte allí por varias horas



Trabajando hoy, brindando productos y servicios TIC :

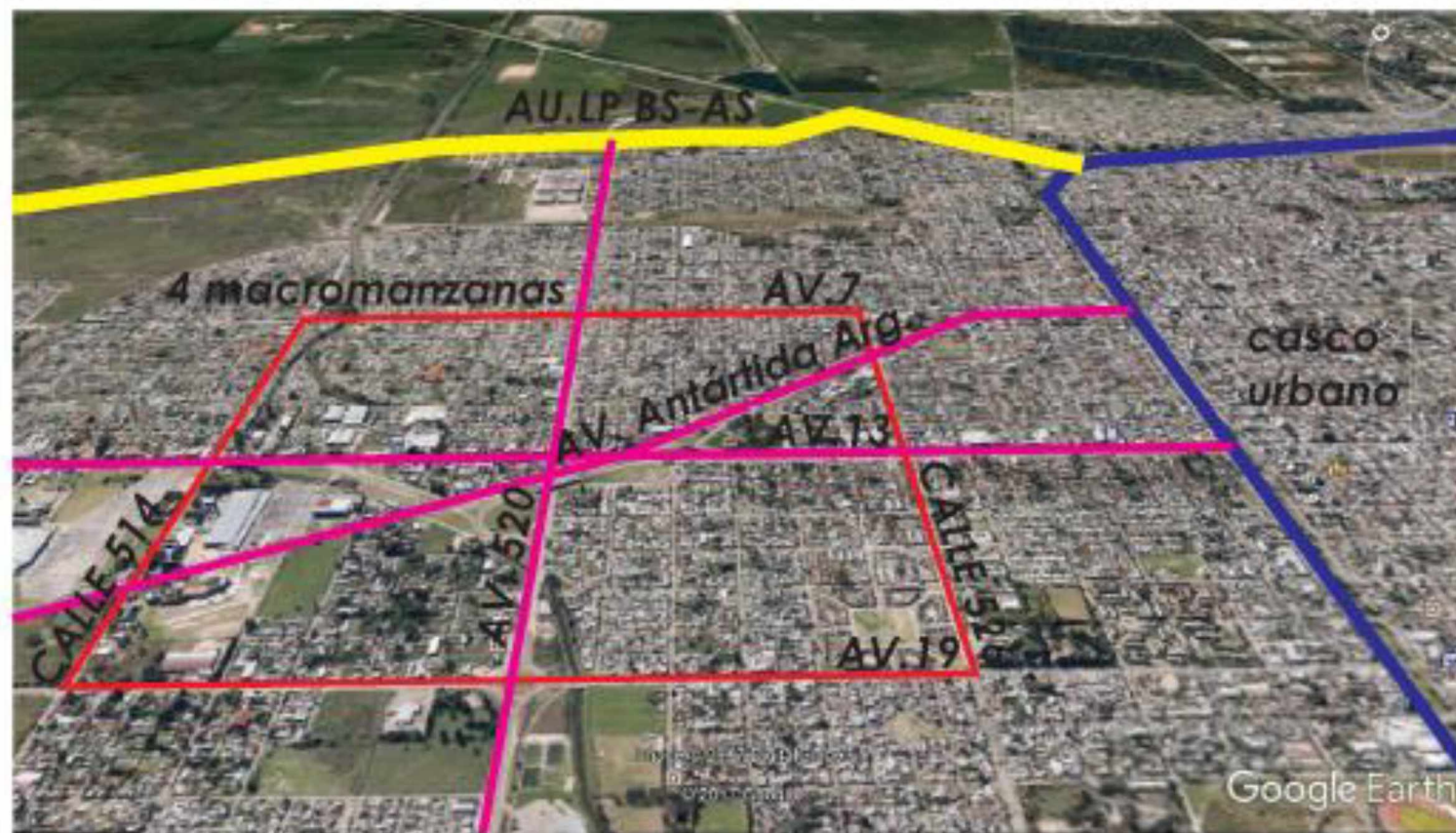
FUTURO
Explica la consultora, la
Cámara de la Industria
Argentina de Software
(CESSI) considera que
las exportaciones más
amplias de la industria
de software (de la cual el
segmento de servicios
basados en conocimiento
forma parte) podrían
crecer hasta
alcanzar \$10.000
millones para 2030,
creando en el camino
unos 500.000 nuevos
puestos de trabajo



AMIGABLE CON EL AMBIENTE
Industria sin humo

OPORTUNIDAD
Según la Cámara de la Industria
Argentina del Software (CESSI), la
demanda de puestos de trabajos IT crece
a razón de 12% anual, motorizando una
ola de búsquedas que no logra encontrar
un volumen de oferta acorde, dejando al
menos 5.000 puestos vacantes anuales

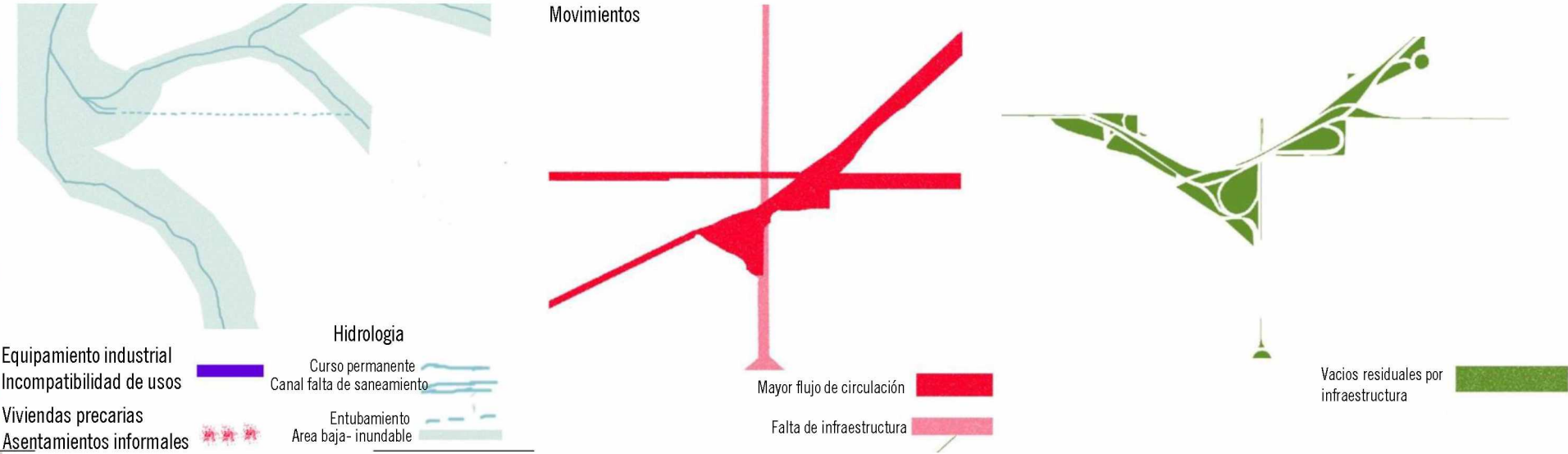
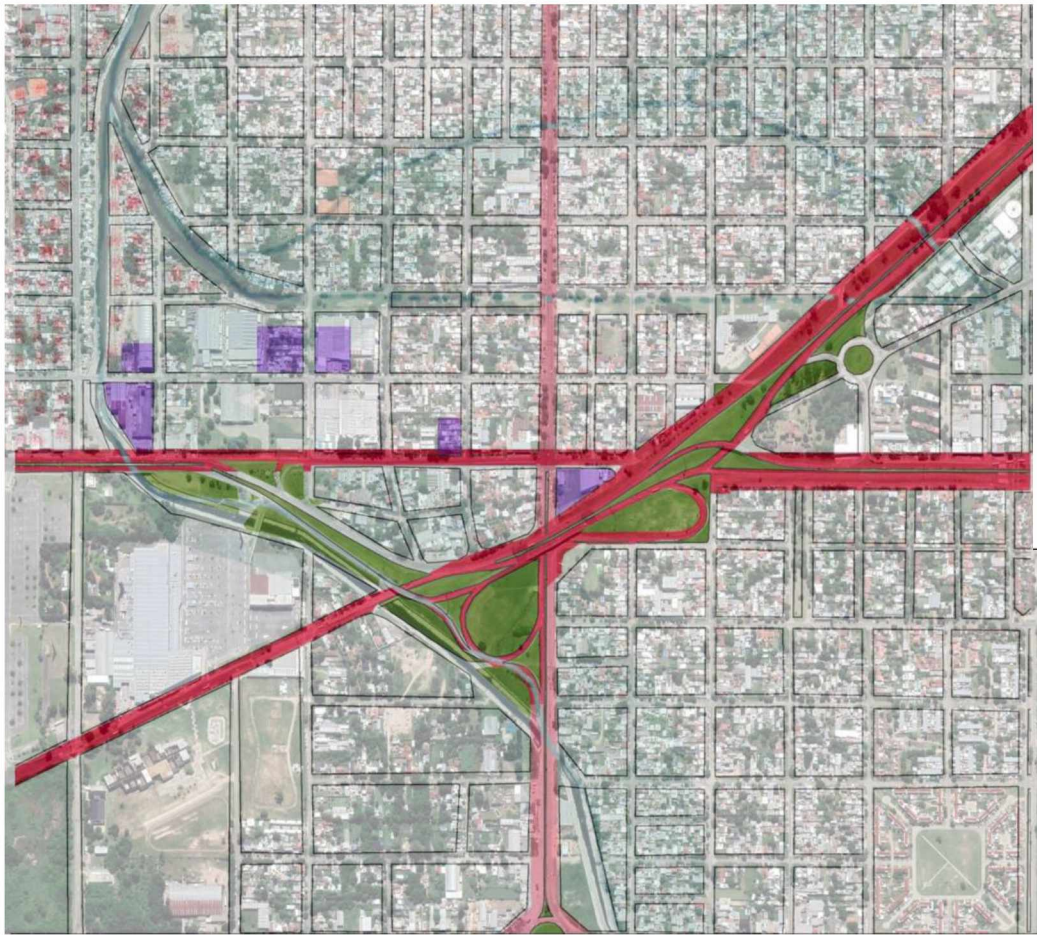
VIVIMOS EN LA ERA DE LA INFORMACIÓN, DONDE SE RECOMPENSA A LAS PERSONAS POR SU LIDERAZGO, POR SUS NUEVAS IDEAS Y POR CREAR CONEXIONES YA SEA DE UNA PERSONA CON OTRA PERSONA, UN NEGOCIO CON OTRO NEGOCIO, UN PRODUCTO CON UN NEGOCIO O UN PRODUCTO CON OTRA PERSONA. LA TECNOLOGÍA HA CAMBIADO COMO VIVIMOS LA VIDA, HA CAMBIADO NUESTRA MANERA DE TRABAJAR, INCLUSO DE COMO HACEMOS NEGOCIOS. DESDE EL "CENTRO TECNOLÓGICO" SE PROPONE CREAR UN AMBIENTE ÚNICO EN EL QUE CONVIVAN Y SE INTERRELACIONEN TODAS LAS TENDENCIAS LABORALES, PERMITIENDOLE A LOS TRABAJADORES COMUNICARSE, INSPIRARSE, INNOVAR, CREAR PRODUCTOS DE CALIDAD Y DESARROLLARSE PROFESIONALMENTE DANDO SU MÁXIMO POTENCIAL.



Zona comprendida por 4 macro-manzanas, fuera del casco urbano de la Ciudad de La Plata. Compreendida por usos mixtos de suelo (vivienda, grandes equipamientos e industrias) y en una ubicación clave para la ciudad ya que conecta RMBA, y barrios aledaños hasta ruta 2.

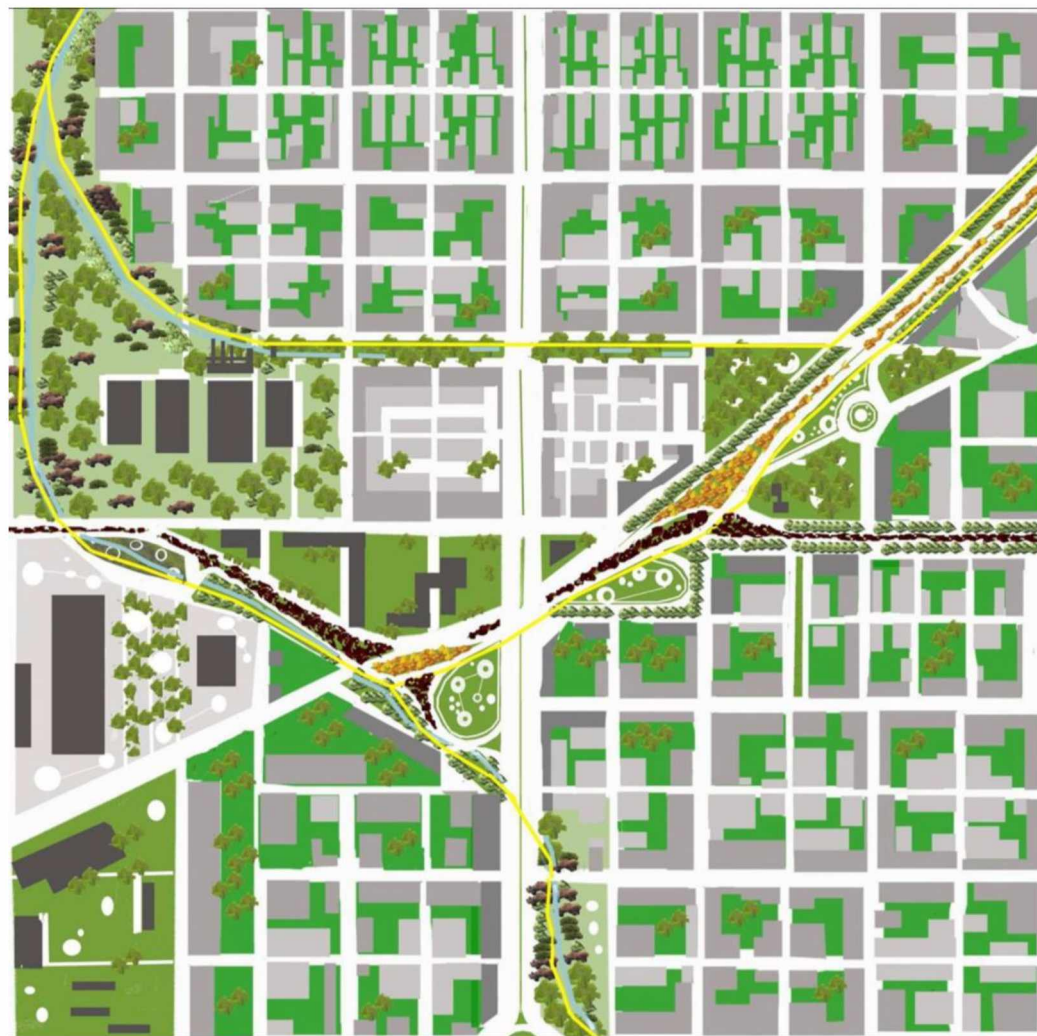


Problemáticas de la zona



A partir de las propuestas del Master Plan , se busca que estas situaciones negativas que se encuentran en el sitio puedan disminuir, mejorando la calidad de vida de las personas, y hacer de la zona un punto focal importante para la ciudad aprovechando la futura bajada de la autopista por la Av. 520 y otras vías de acceso rápidas. Al crear un nuevo centro, se lograría descongestionar el centro platense y crear nuevas oportunidades para el barrio.

Master plan: propuesta para la zona



Se propone un nodo urbano que responda a la necesidad de descentralizar el casco urbano de La Plata y evitar zonas periféricas desconectadas. De esta forma, este nodo esta pensado para multiplicarse en la periferia del casco urbano y cumplir con todos los requerimientos de autoabastecimiento. Como estrategia proyectual se plantea una configuración del espacio a través de sectores de diferentes usos. El sector residencial conformado por un sistema de "supermanzanas"; el sector industrial y por ultimo un sector recreativo. Este ultimo esta conformado por un sistema de espacios verdes que conectan todas las escalas y funciones del sector. En el diseño de las zonas verdes se ha previsto distintos tipos de actividades:

Dinámicas: juegos de niños, biciesendas

Estancas: descanso, reposo, que se desarrollaran en zonas recogidas y protegidas del ruido en condiciones de sombra.

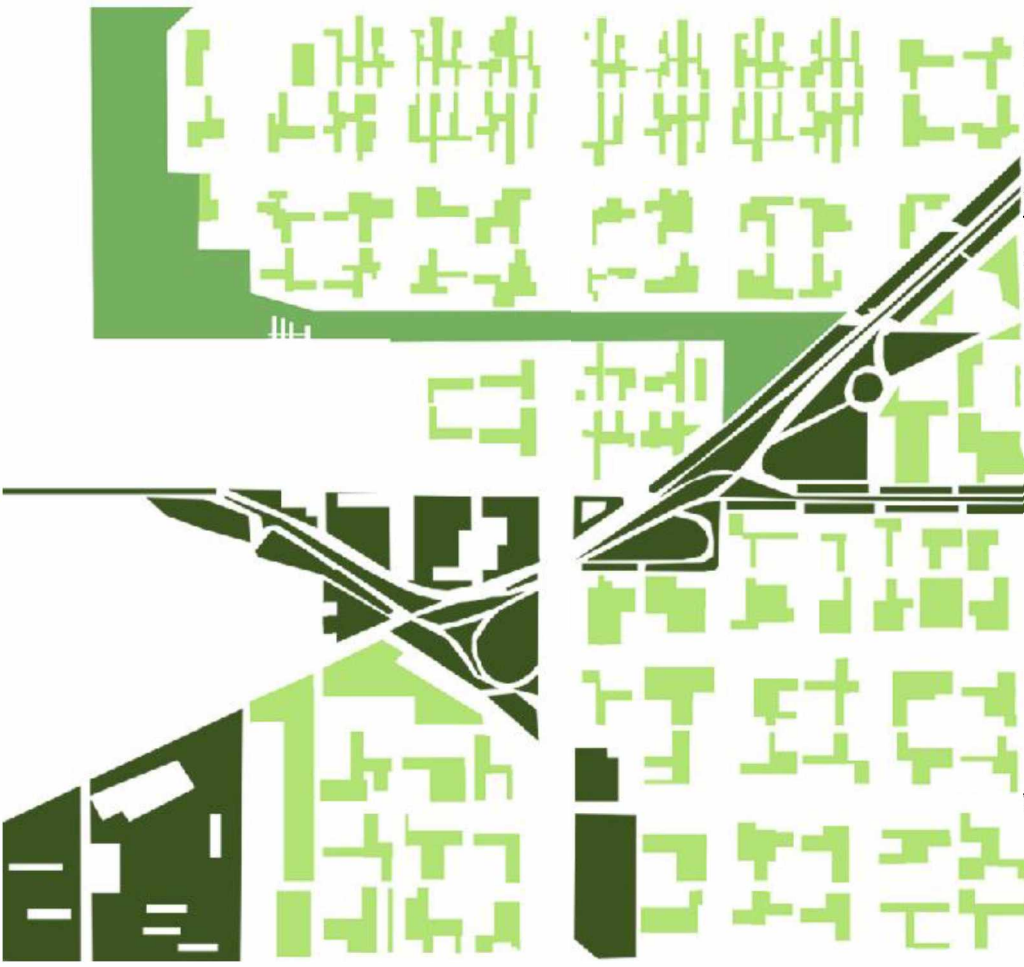
Masivas: son actividades efimeras que conllevaran la implantación de equipamientos: teatros, cines ferias, anfiteatro, talleres, etc.

Esta se desarrollara en zonas amplias y arboladas.

Este desarrollo urbano ha sido planificado por medio del principal nodo de circulación regional, y recuperando el paseo a traves de una amplia red de espacios verdes y libres. Se pretende compatibilizar el desarrollo urbano con la recuperación de espacios libres de carácter social, creando al mismo tiempo lugares donde se integran todas las funciones vitales. Asi, se intenta evitar un modelo de convivencia individualista y se apuesta por espacios que inviten a la convivencia social. Se aleja del prototipo de manzanas cerradas y contempla formas mas abiertas relacionadas unas con otras, por espacios verdes con escalas acordes a su uso.



Propuesta



SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS

El parque y las diferentes escalas de sectores verdes conforman un elemento fundamental que logra difundir una relación de equilibrio entre las áreas construidas y no construidas de la ciudad

URBANO- BARRIAL

Se plantea un espacio recreativo de escala urbano-barrial, rediseñando el parque lineal existente y su expansión hacia el arroyo del gato, proponiendo el saneamiento del mismo a través de vegetación adecuada

VECINDARIO

Incorporacion de espacios no construidos de la manzana al sistema de espacios públicos, reconstruyendo la supermanzana



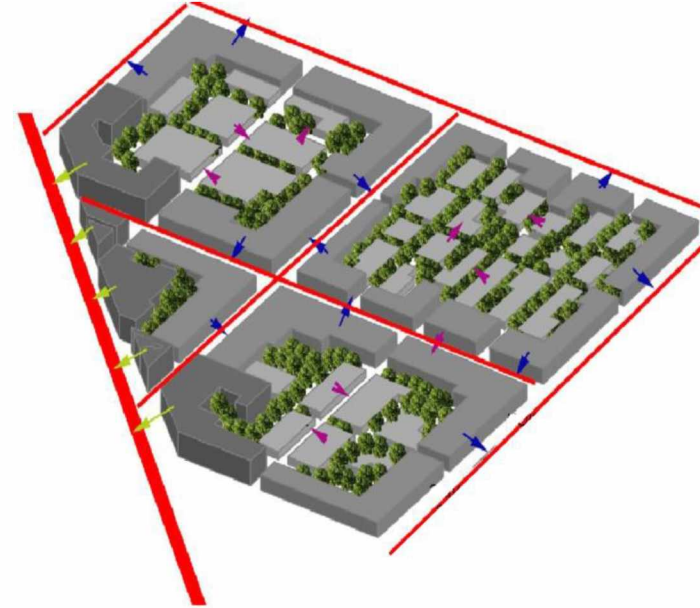
SERVICIOS Y CONOCIMIENTO

Se plantean contenedores de diferentes usos y funciones ayudando a promover el autoabastecimiento del sector.

Entre ellos se encuentra la creación de un:

- Sector de galerías comerciales (planta baja) y residencia en altura (A)
- Revitalización de estacionamiento de los mercados a través de actividades flexibles y espontaneas (B)
- Incorporación de equipamiento a los espacios verdes planteados (C)
- Creación de un proyecto de usos múltiples de escala metropolitana (D)
- Incorporación del área industrial con talleres participativos (E)

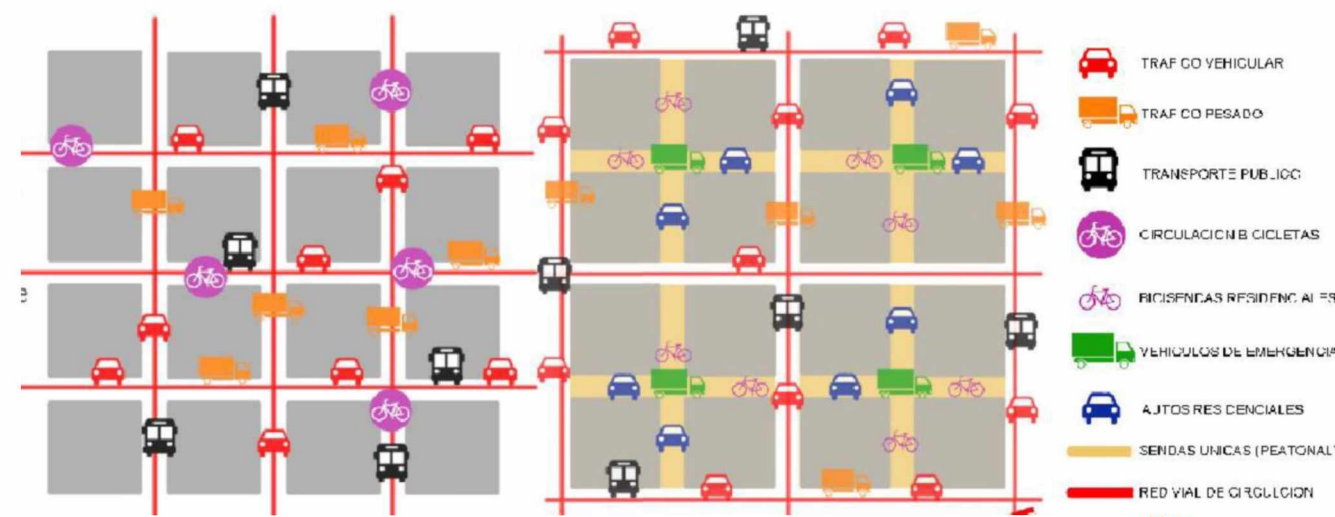
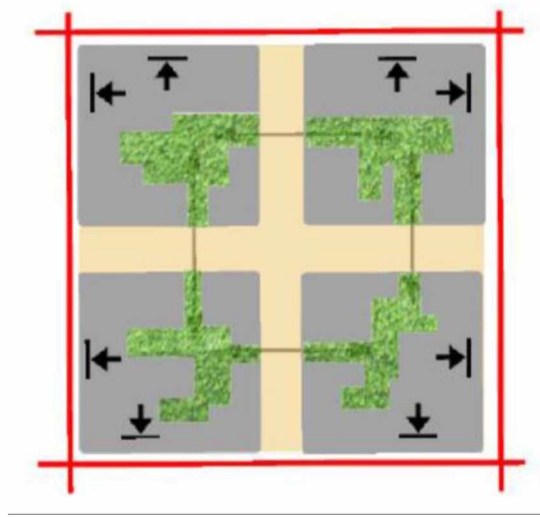
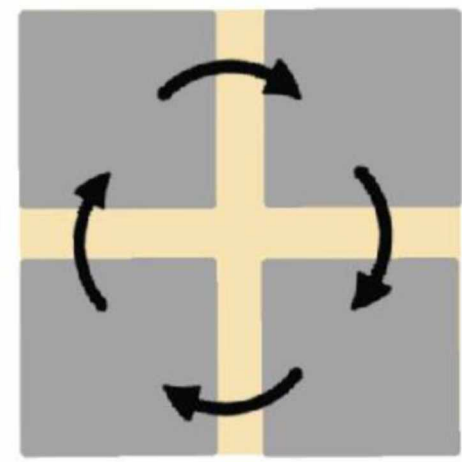
A esto se le integran los proyectos relacionados con el conocimiento, el centro de monitoreo y educación ambiental, el museo del medio ambiente, y el centro de estudios del medioambiente.

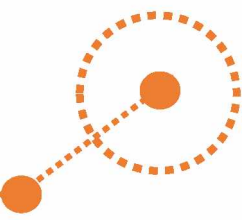


SUPER MANZANAS

Creación de nuevas células urbanas, formadas por cuatro manzanas tipo, con la idea de liberar la mayor parte del espacio que hoy esta motorizado para conseguir la prioridad del peatón . Se propone una nueva forma de trama y tejido urbano, considerando y modificando mínimamente el preexistente, que responde a las distintas escalas y relaciones, y que busca nuevos estilos de habitar la ciudad.

- ESCALA MAYOR EN RELACION A VÍAS PRINCIPALES
- ESCALA MEDIA EN RELACION A LAS VÍAS QUE BORDEAN LAS SUPERMANZANAS
- ESCALA MENOR EN RELACION A LAS CALLES PEATONALES





EQUIPAMIENTO: OFICINAS, COWORKING, EMPRESAS DE SOFTWARE, TALLERES DE FORMACIÓN PROFESIONAL TERCIARIOS ORIENTADOS A LA INSERCIÓN LABORAL VINCULADOS A LA INFORMÁTICA

CENTRO TECNOLÓGICO

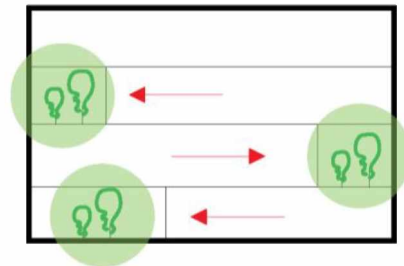


- ORIENTAR A LA ZONA E INTEGRARLA AL SECTOR DEL SOFTWARE E INFORMÁTICA
- POSICIONAR A LA CIUDAD DE LA PLATA COMO LÍDER EN MATERIA DE INNOVACIÓN TECNOLÓGICA EN EL PAÍS Y EN LATINOAMÉRICA, GENERANDO UNA IDENTIDAD DE **CIUDAD DEL CONOCIMIENTO**, EN CONJUNTO AL POLO TECNOLÓGICO Y A LA FACULTAD DE INFORMÁTICA
- PRODUCIR EMPLEO DE ALTO VALOR AGREGADO
- FAVORECER LA FORMACIÓN Y ATRACCIÓN DE PROFESIONALES E INCREMENTAR LA EXPORTACIÓN DE SERVICIOS Y PRODUCTOS DE LA INDUSTRIA DEL SOFTWARE
- OFRECER A ESTAS ACTIVIDADES LOS ESPACIOS ADECUADOS, QUE DEMANDA NUESTRA GENERACIÓN; FLEXIBILIDADES ESPACIALES Y PROGRAMAS QUE SE DIFERENCIAN DEL TRABAJO TRADICIONAL "BOX"
- OFRECER A LA CIUDAD ESPACIOS DE TRABAJO QUE SALEN DE LA LÓGICA TRADICIONAL DE OCIFINAS (COWORKING)
- CT PRESENTA OPORTUNIDAD EN EL AREA LABORAL Y CAPACITACION (INDUSTRIA SOFTWARE, SERVICIOS INFORMÁTICOS Y COWORKING)
- TENIENDO EN CUENTA AL TRABAJO COMO UN ACTIVIDAD CENTRAL EN NUESTRA ÉPOCA PARA ATENDER LAS NECESIDADES HUMANAS, SE TOMA COMO TEMA TEÓRICO INVESTIGAR Y GENERAR PROPUESTAS CON LAS **NUEVAS FORMAS DE TRABAJO, PRODUCCIÓN** Y TECNOLOGÍAS QUE ESTAS DESARROLLAN
- *"UNA REVOLUCIÓN DE LA TECNOLÓGICA, CENTRADA EN TORNO A LAS TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN, EMPEZÓ A RECONFIGURAR LA BASE MATERIAL DE LA SOCIEDAD A UN RITMO ACELERADO. LAS ECONOMÍAS DE TODO EL MUNDO SE HAN HECHO INTERDEPENDIENTES A ESCALA GLOBAL, INTRODUCIENDO UNA NUEVA FORMA DE RELACIÓN ENTRE ECONOMÍA, ESTADO Y SOCIEDAD".*
MANUEL CASTELLS
- *EL EDIFICIO SE PROYECTA COMO MODELO DE INNOVACIÓN, DESARROLLO, PRODUCCIÓN Y ESPECIALIZACIÓN, IMPULSANDO EL CRECIMIENTO TECNOLÓGICO DE LA CIUDAD EN EL ÁMBITO LOCAL E INTERNACIONAL. ALBERGARÁ DIFERENTES EMPRESAS BAJO UN MISMO ESPACIO FÍSICO, PARA FORTALECER Y ESTIMULAR LA INTERCONEXIÓN ENTRE ELLAS IMPULSANDO NUEVOS PROYECTOS QUE SIRVAN PARA SU DESARROLLO Y PARA LA ZONA; A DEMÁS OFRECERÁ ÁREAS PARA LA FORMACIÓN E INCLUSIÓN MEDIANTE PROGRAMAS ESPECÍFICOS PROPORCIONADOS POR LAS MISMAS EMPRESAS, ESTA OPORTUNIDAD LE OFRECE AL BARRIO PODER ACERCARSE, PROMOVER UN DESARROLLO PERSONAL Y NO SENTIRSE AJENOS ANTE LA NUEVA EDIFICACIÓN*

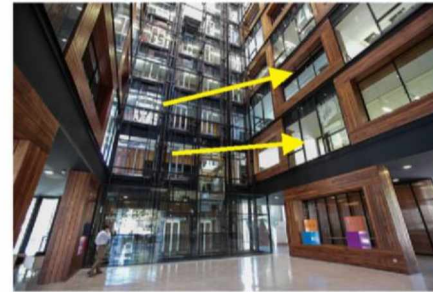
COMO TRANSFERIR CONOCIMIENTO? DE QUE MANERA INNOVAR?

EN LA TRANSFERENCIA DE CONOCIMIENTO, OCURRE EN EL ENCUENTRO CARA A CARA CON OTRAS PERSONAS, EN LA INTERACCIÓN ENTRE ELLAS. POR LO TANTO, UNA MANERA DE TRANSFERIR CONOCIMIENTO ES MULTIPLICAR AL MÁXIMO POSIBLE ESOS LUGARES DONDE SE ENCUENTRAN LOS USUARIOS PARA PODER INTERCAMBIAR INFORMACIÓN. EL ENCUENTRO ENTRE PERSONAS, TIENE QUE VER CON QUE UNO PUEDA VER QUE ESTÁN HACIENDO LOS DEMÁS Y ABSORBER CONOCIMIENTO.

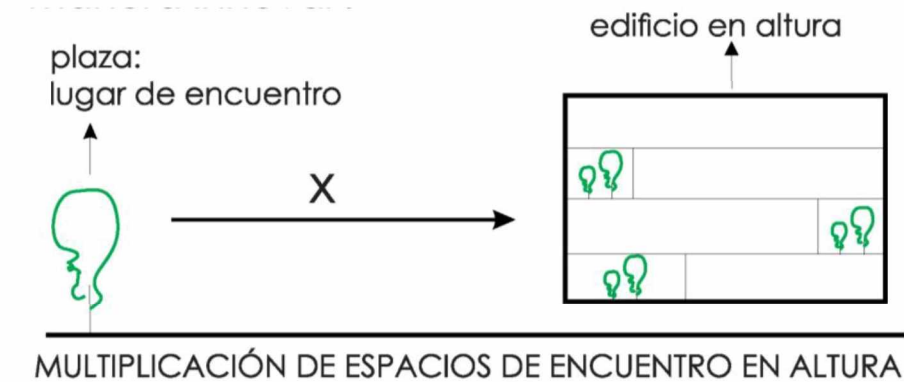
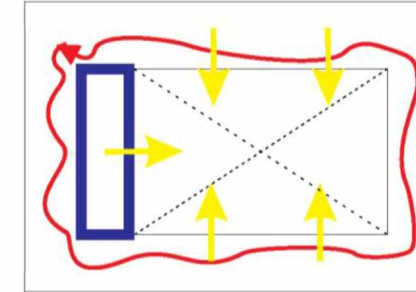
Como romper con lo tradicional:



lugares de encuentro: llevarlos a la altura



**circulaciones y/o otras actividades balconeando a una triple altura
posibilidad de ver no solo lo que ocurre en el puesto de trabajo individual**



FORMAS DE TRABAJO

	INDIVIDUAL	GRUPAL
FORMAL		
INFORMAL		



Forma individual: aunque el edificio proponga innovación y una nueva forma de trabajar, es indispensable que tenga (aunque sea en una menor proporción) espacios para el trabajo formal. Consiste en un empleo donde el usuario debe tener concentración, tareas específicas y lineales



Forma grupal: estos a diferencia de trabajos individuales, necesitan espacios físicos de reunión mas privadas como oficinas grandes, salas de reuniones, salas de teleconferencias, etc

A típico de oficinas



Informal individual: es en esta clasificación donde toma fuerza la necesidad de inspiración y descanso o despeje utilizando plazas en altura para no salir del edificio, zona de cafetería, un balcón hacia algún vacío del edificio u otros espacios de conversación



Informal grupal: de las mismas características, estos trabajan en equipos requiriendo espacios a una escala un poco mayor, para poder discutir sus ideas

Área Empresas <i>1 empresa por nivel</i>	Área Coworking <i>2 niveles</i>	Comunidad <i>Actividades para el publico en general</i>	Espacios auxiliares	Apoyo
Á. trabajo flexible720m ²	Á. trabajo flexible	Aulas de formación	SUM para empresas y	Sanitarios.....272m ²
Á. trabajo privada	Hot desk720m ²	profesional.....310m ²	Cowork.....394m ²	Circulación vertical.....464m ²
Oficinas privadas (4).....80m ²	Á. trabajo privada	SUM.....600m ²	Auditorios.....394m ²	Sala de máquinas270m ²
Salas de conferencia(6).....130m ²	Oficinas privadas (4).....-...80m ²	Sala profesores.....25m ²	Recepción e información20m ²	Estacionamiento.....750m ²
Oficinas satélites	Oficinas satélites	<i>Nota: el SUM estará dedicado a gran diversidad de eventos, tales como conferencias, charlas de capacitación, coaching y liderazgo, exposiciones tecnológicas. Cuando no hay eventos, el SUM será utilizado para armar aulas satélites.</i>	Librería, biblioteca.....12m ²	Depósitos.....101,2m ²
Hasta 2 personas(11).....3m ²	Hasta 2 personas(11).....3m ²		Consultorio médico.....25m ²	Salas de server.....28m ²
Hasta 5 personas(4).....6m ²	Hasta 5 personas(4).....6m ²		Administración edilicia.....48m ²	
Á. ocio y conexión268m ²	Á. ocio y conexión268m ²		Cajeros automáticos.....10m ²	
Café.....32m ²	Café.....32m ²		Hall.....372m ²	
Á. impresión.....30m ²	Á. impresión.....30m ²		Buffet204m ²	
Á. teléfonos.....26m ²	Á. teléfonos.....26m ²		Buffet para empresas y	
Recepción y espera.....50m ²	Recepción y espera.....50m ²		Cowork.....830m ²	

EL EDIFICIO
CUENTA CON
9.680 M²

50 PERSONAS
TRABAJANDO
POR PLANTA

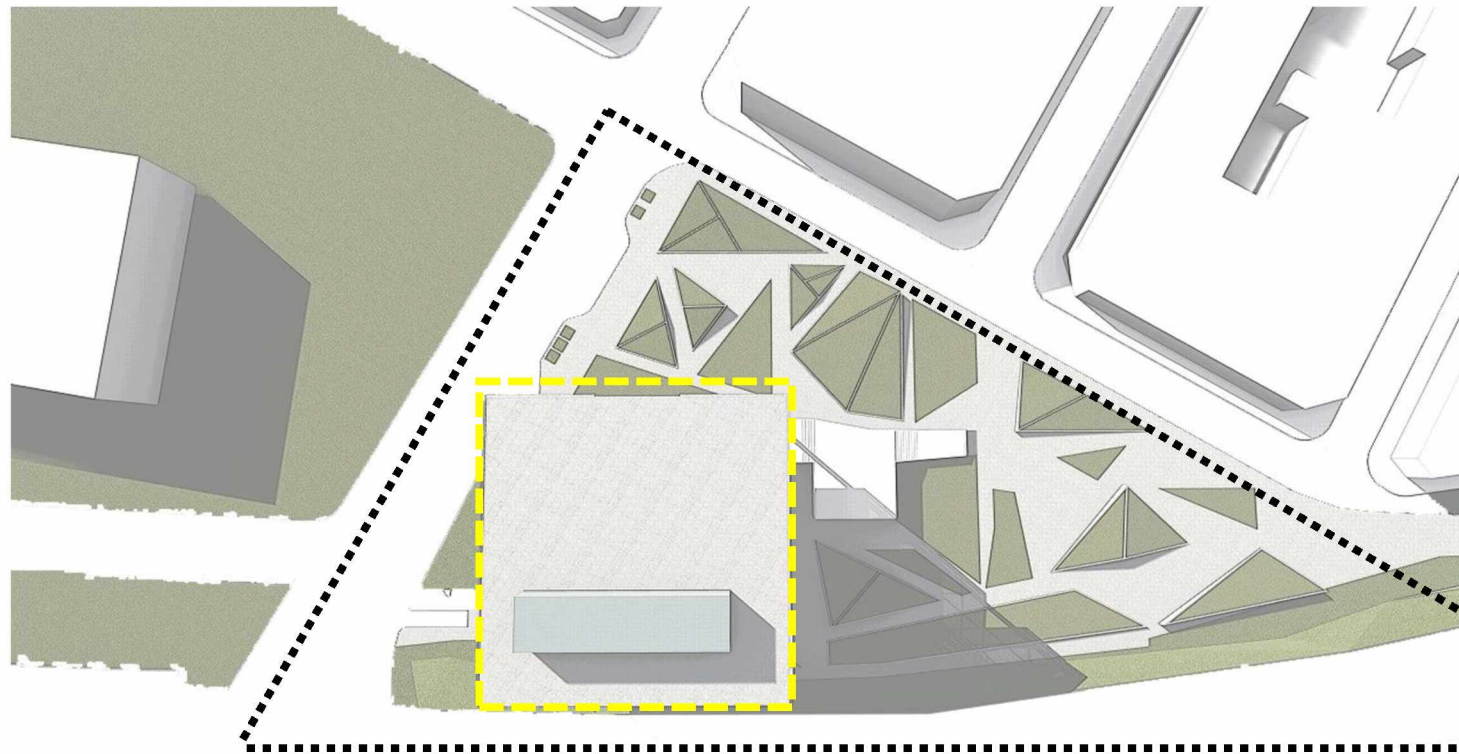
EMPRESAS DE
SOFTWARE Y COWORKING
TENDRÁN UNA
CAPACIDAD MÁXIMA DE
200 TRABAJADORES

12% DEL EDIFICIO
SERÁ UTILIZADO PARA
EL PÚBLICO EN
GENERAL

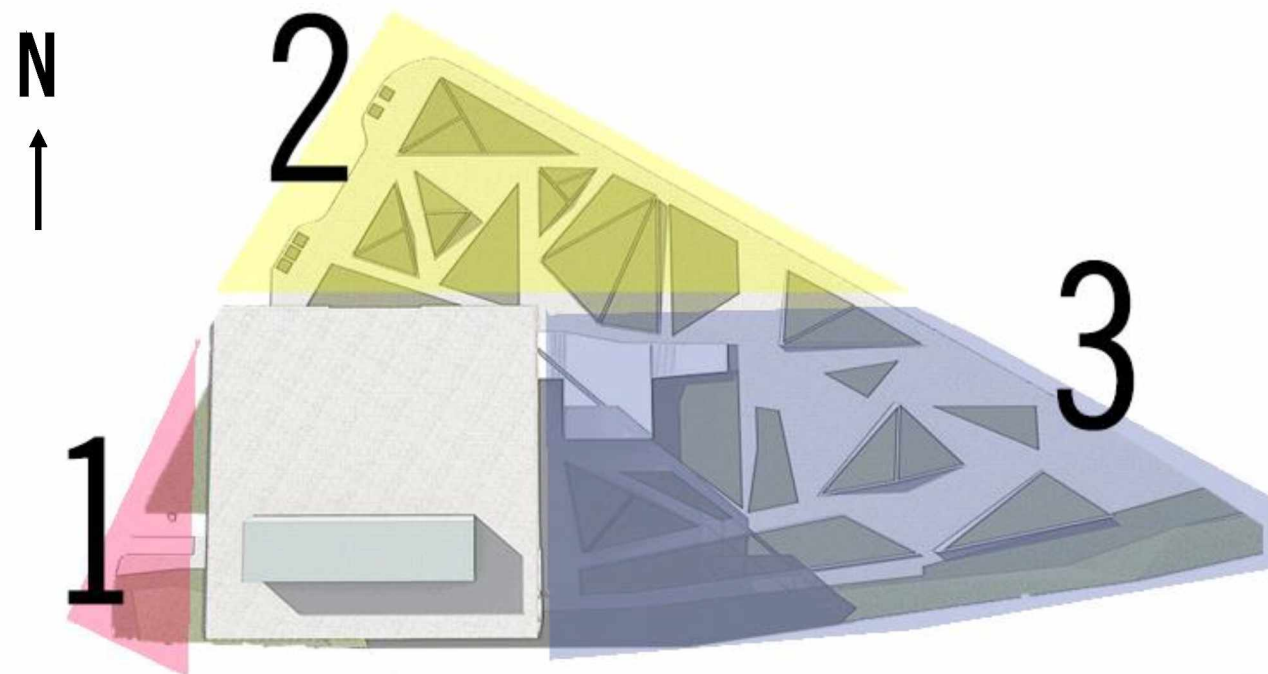
8,35%
DEDICADO A PLAZAS
EN ALTURA,
ESPACIOS DE
OCIO Y RELAX

75% DE
CADA NIVEL
ES DEDICADO
A TRABAJOS
FEXIBLES

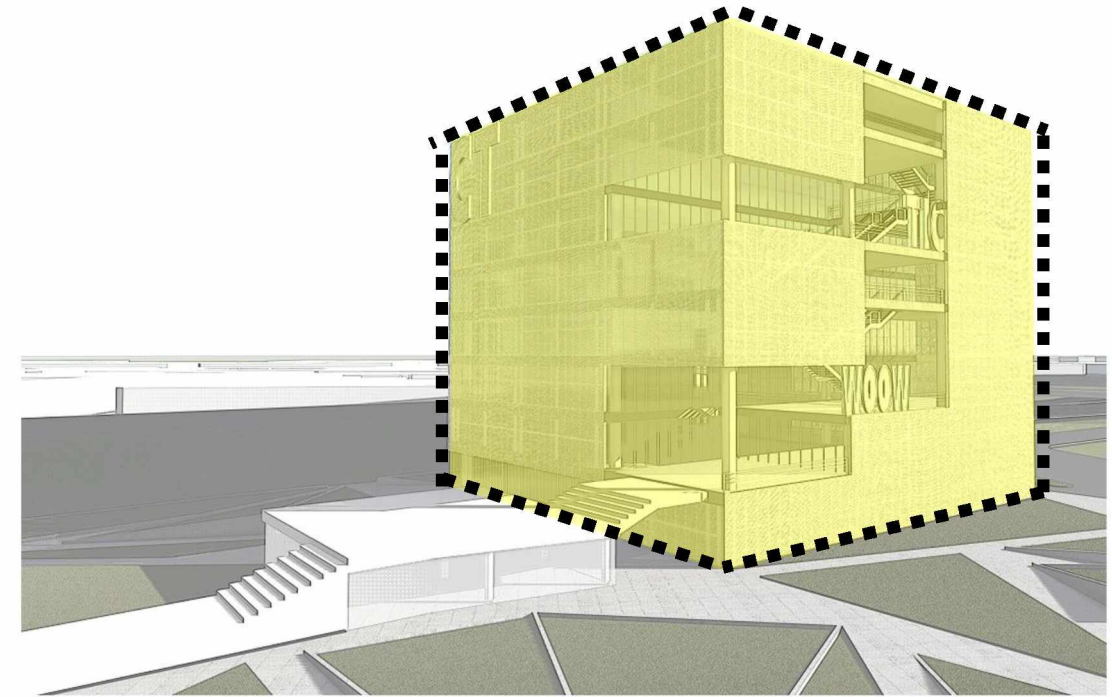
Volumetría



UBICACIÓN EN MANZANA TRIANGULAR – CENTRALIZACION DE LA PIEZA
INVERSO AL CORAZON DE MANZANA, ESTE RODEA AL EDIFICIO
CARÁCTER MONUMENTAL



LA ROTACION DE LA PIEZA GENERA EN LA MANZANA 3 PLAZAS DISTINTAS
1- ACCESO, CARGA Y DESCARGA
2- ACCESO URBANO Y PRINCIPAL
3- EN RELACION AL PARQUE Y AL VERDE (ESPACIOS ESTANCOS)
HACIA EL NORTE: VISTA DESDE LAS TERRAZAS HACIA EL BARRIO- EL RETRANQUEO PROPORCIONA PROTECCION SOLAR
HACIA EL SUR: CARA VIDRIADA, INGRESO DE LUZ PERMANENTE, VISTA HACIA LA CIUDAD



CUBO: FORMA PURA
RAPIDO RECONOCIMIENTO- IMPRONTA
ROTACION EN MANZANA- VISUAL DESDE ACCESOS RAPIDOS (DISTRIBUIDOR)

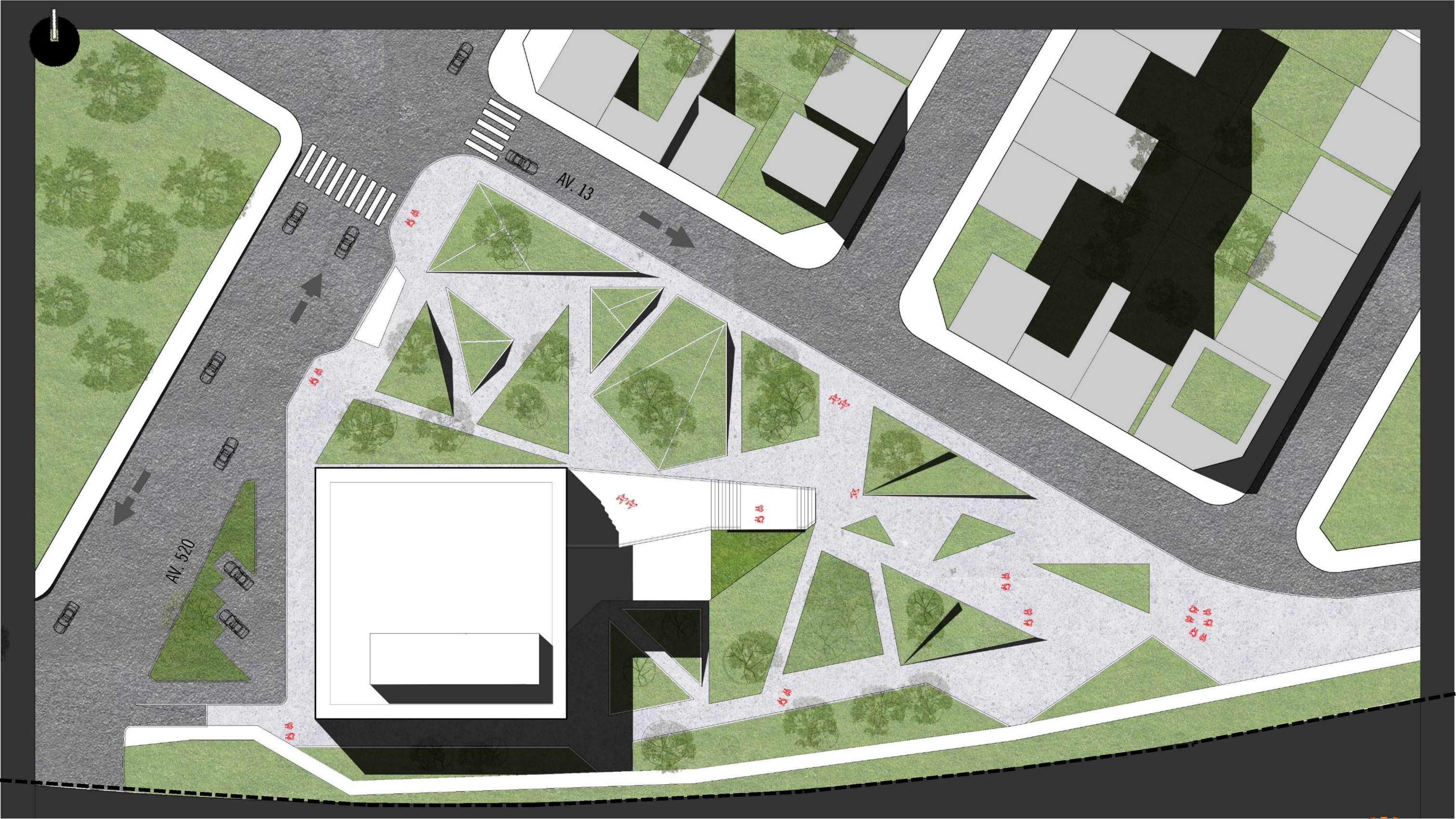


BASAMENTO: INTEGRACION ESPACIAL CON EL PARQUE
INTEGRACION CON EL ENTORNO
CONEXIÓN CON EL BARRIO

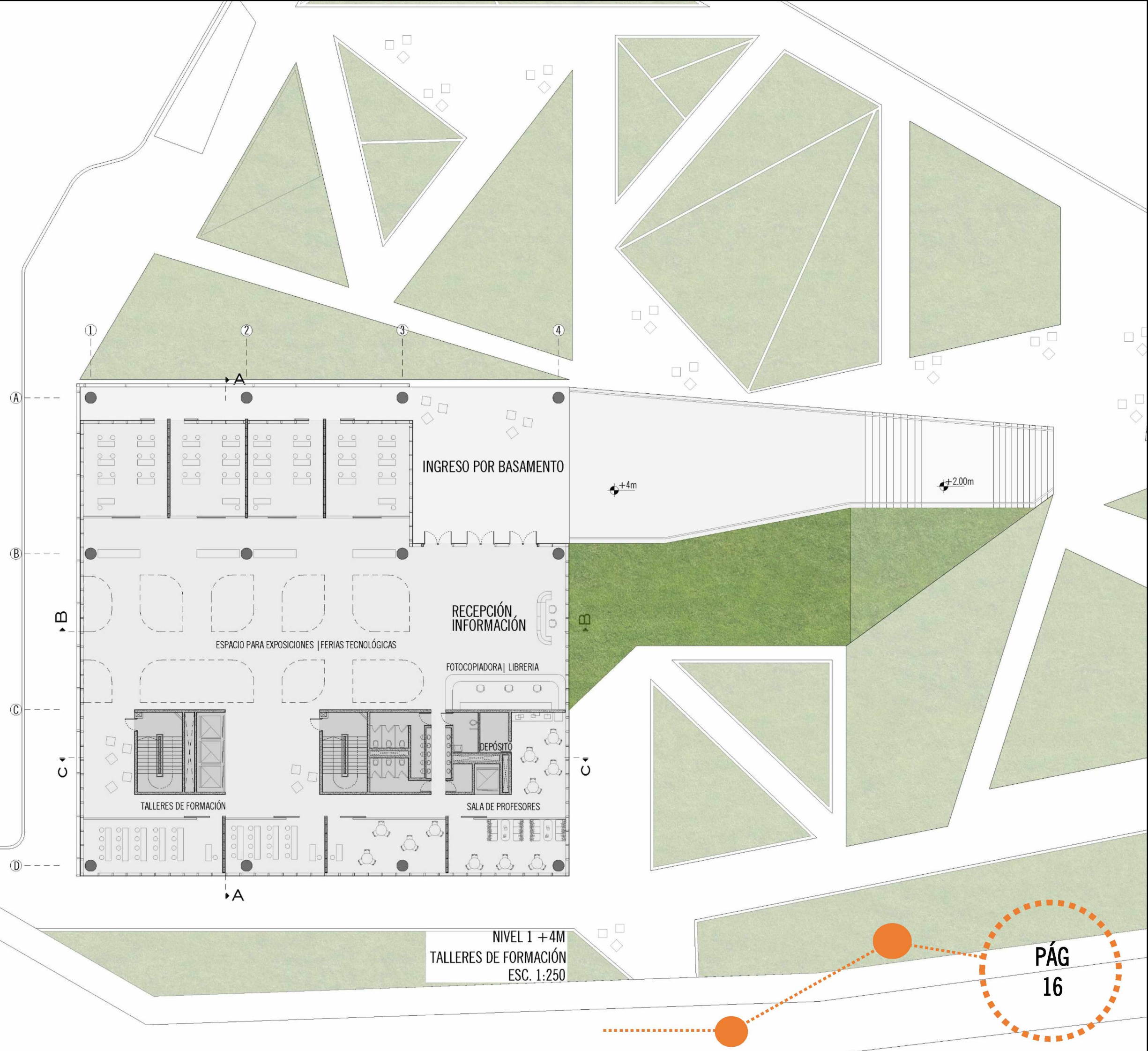
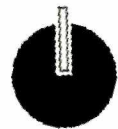
Implantación

Sitio elegido debido a la multiplicidad de accesos, vías rápidas; las vías secundarias de circulación facilitan el acceso, como el remate de la Av.13 y la calle 521. La ubicación posee ventajas acceso tanto para vehículos privados como para el transporte publico

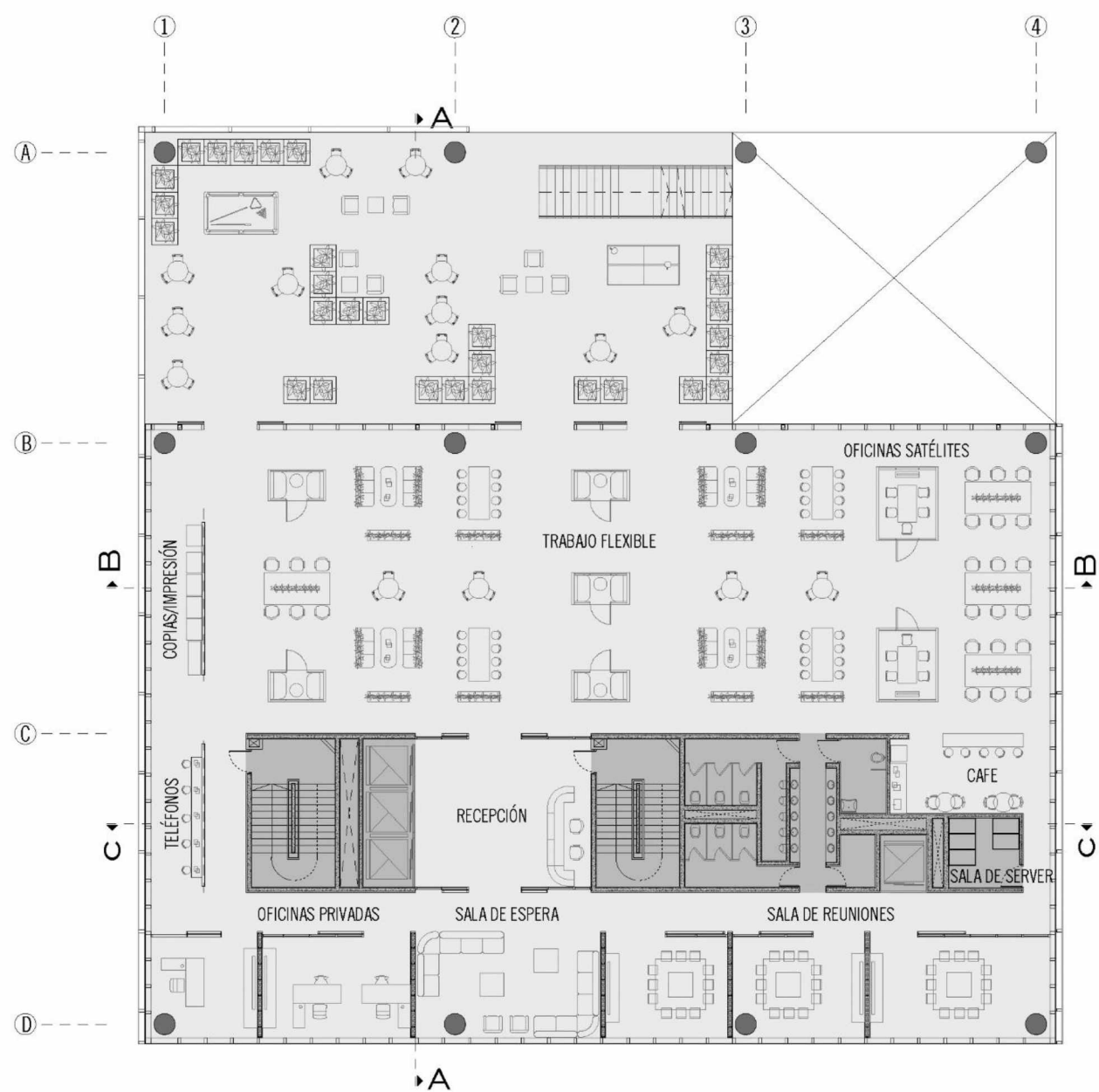
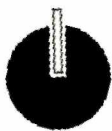




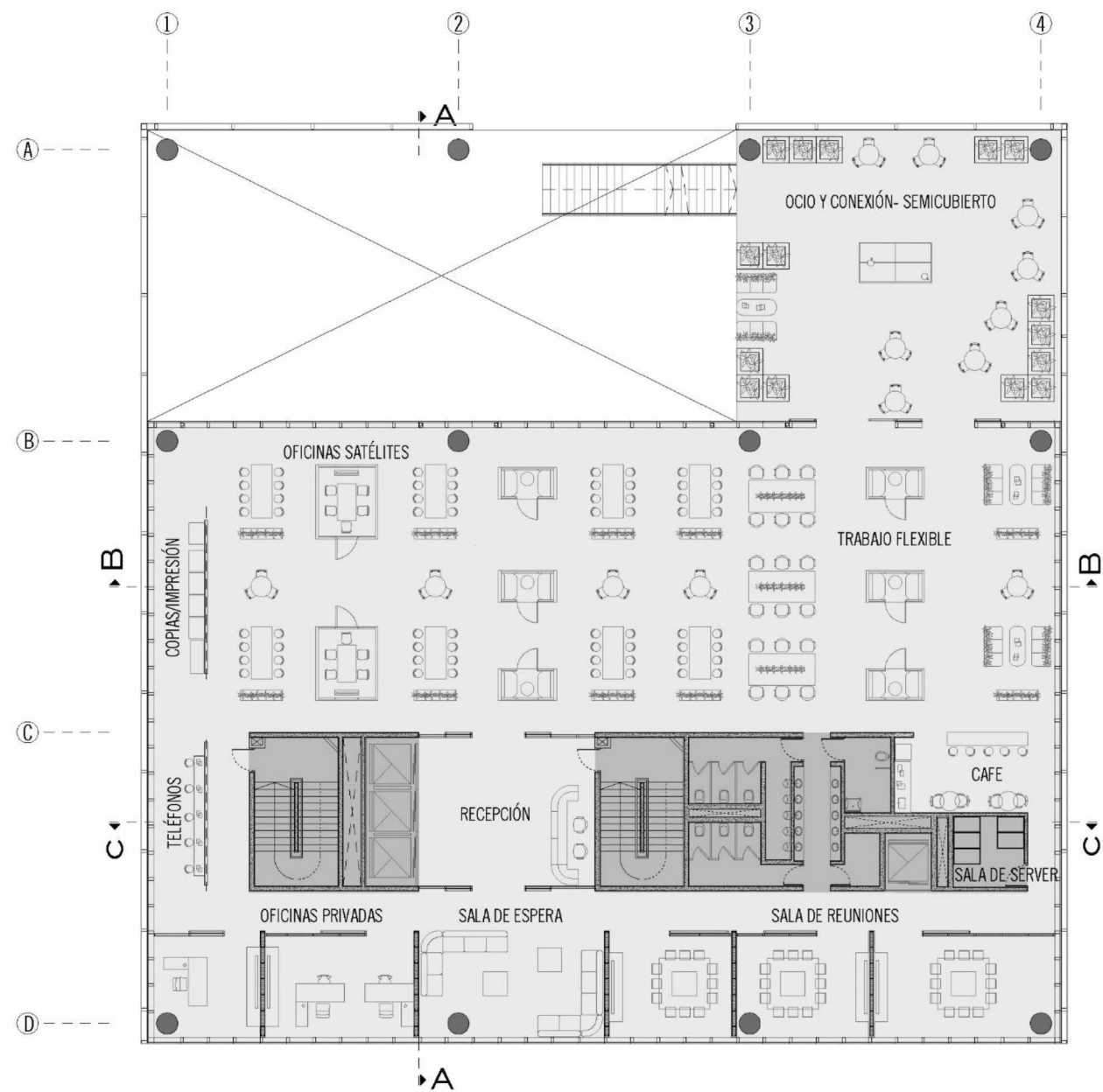




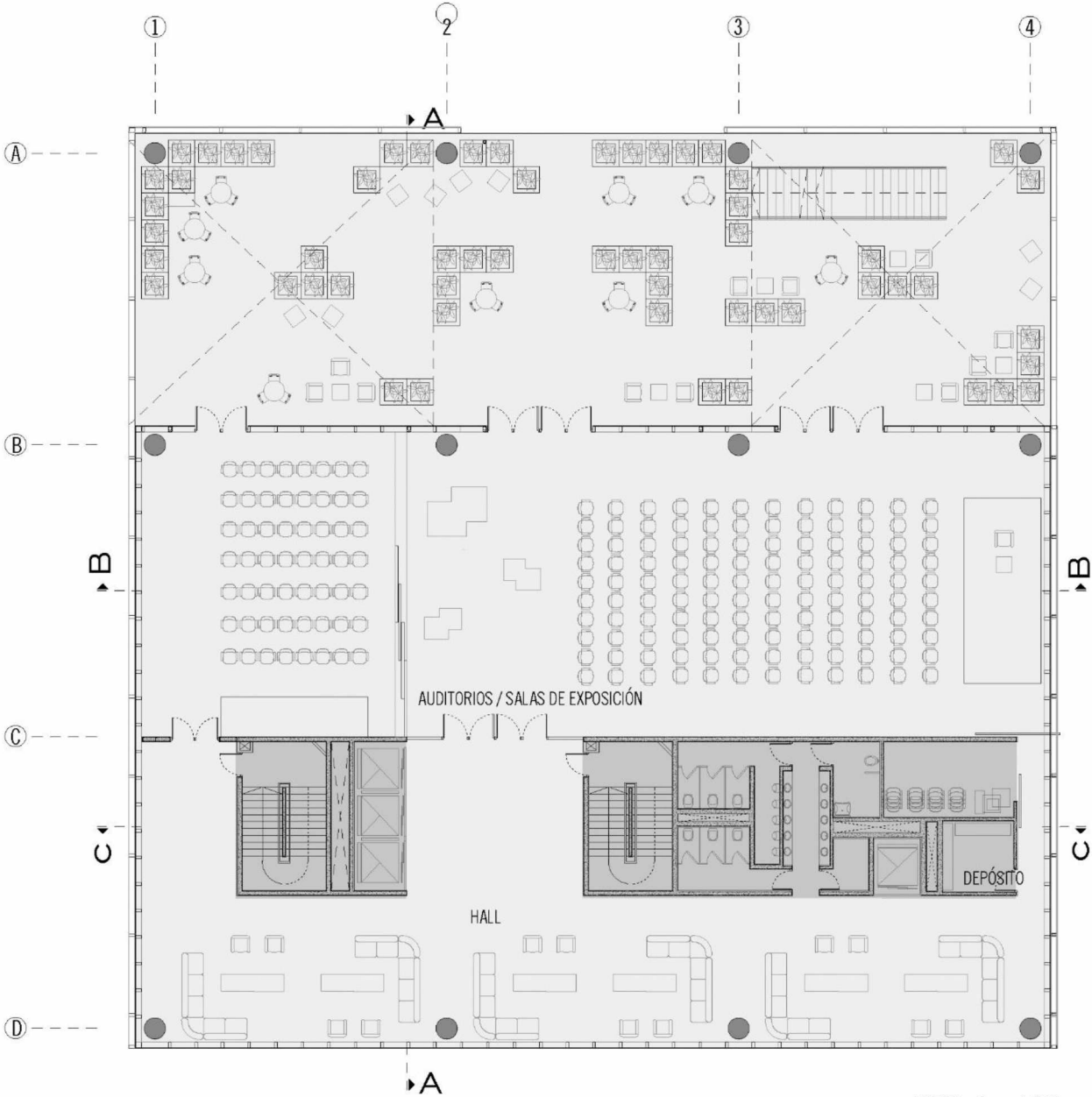
NIVEL 1 +4M
TALLERES DE FORMACIÓN
ESC. 1:250



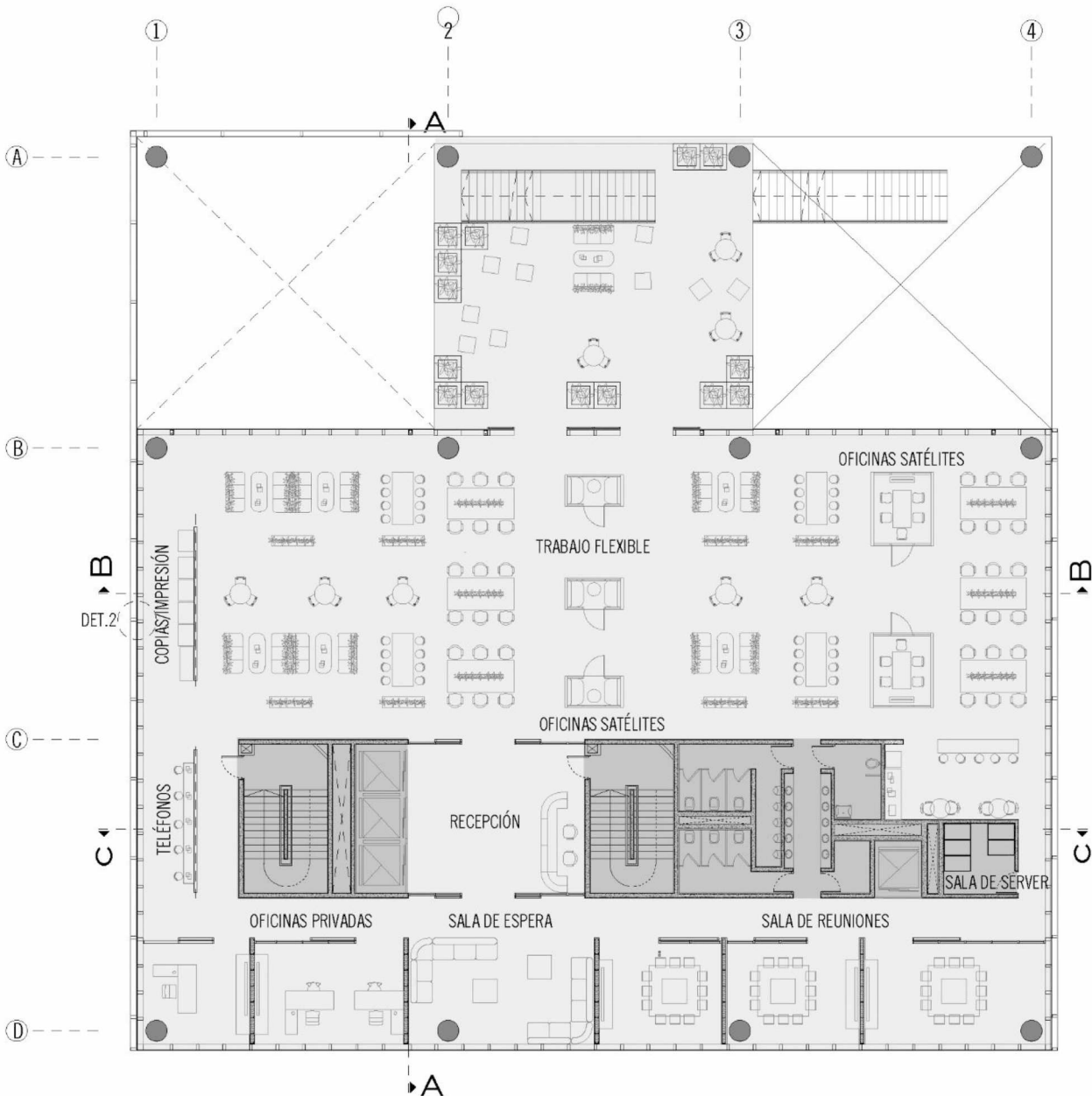
NIVEL 2 +8M
CO WORKING
ESC. 1:250



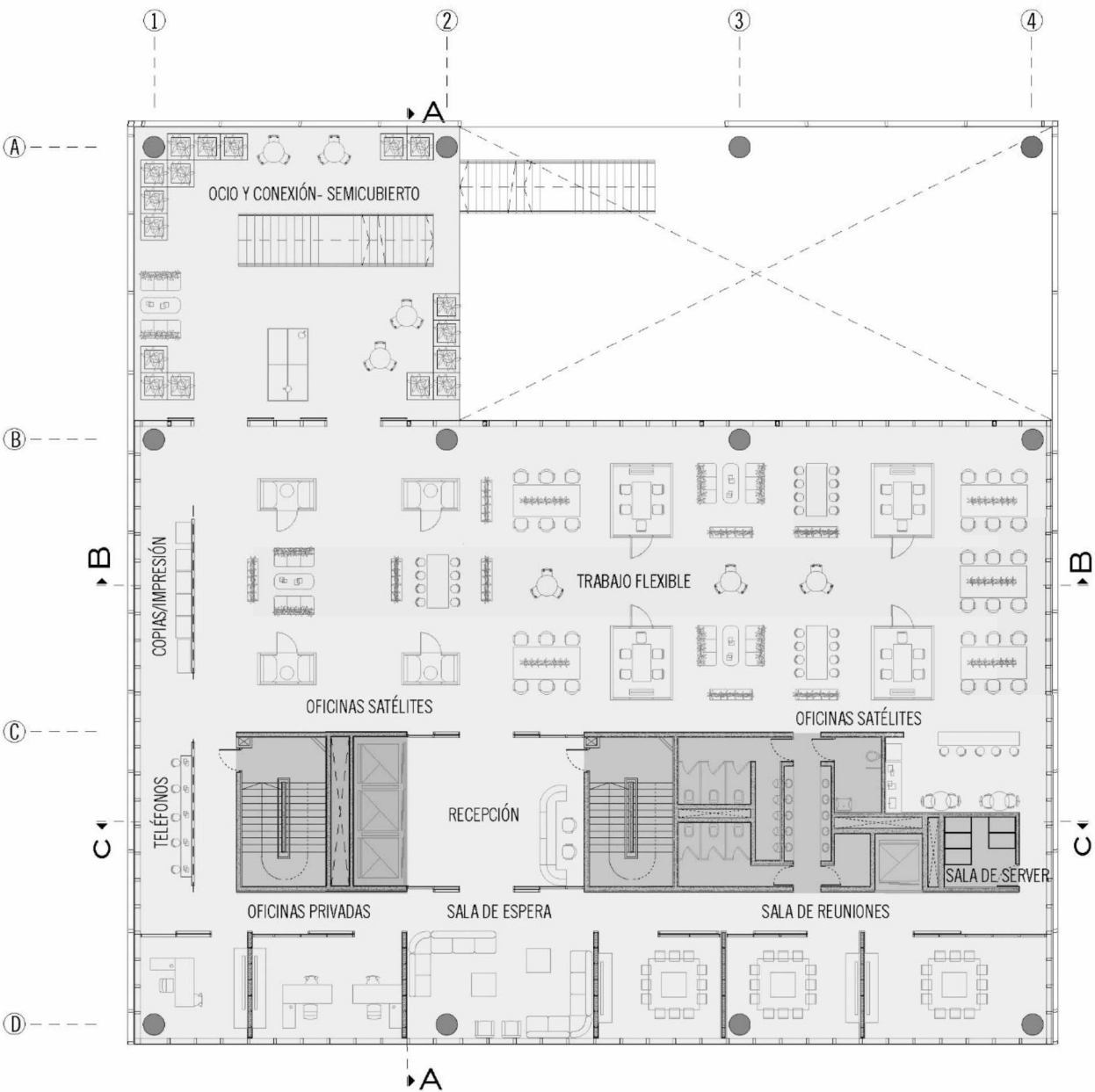
NIVEL 3 +12M
CO WORKING
ESC. 1:250



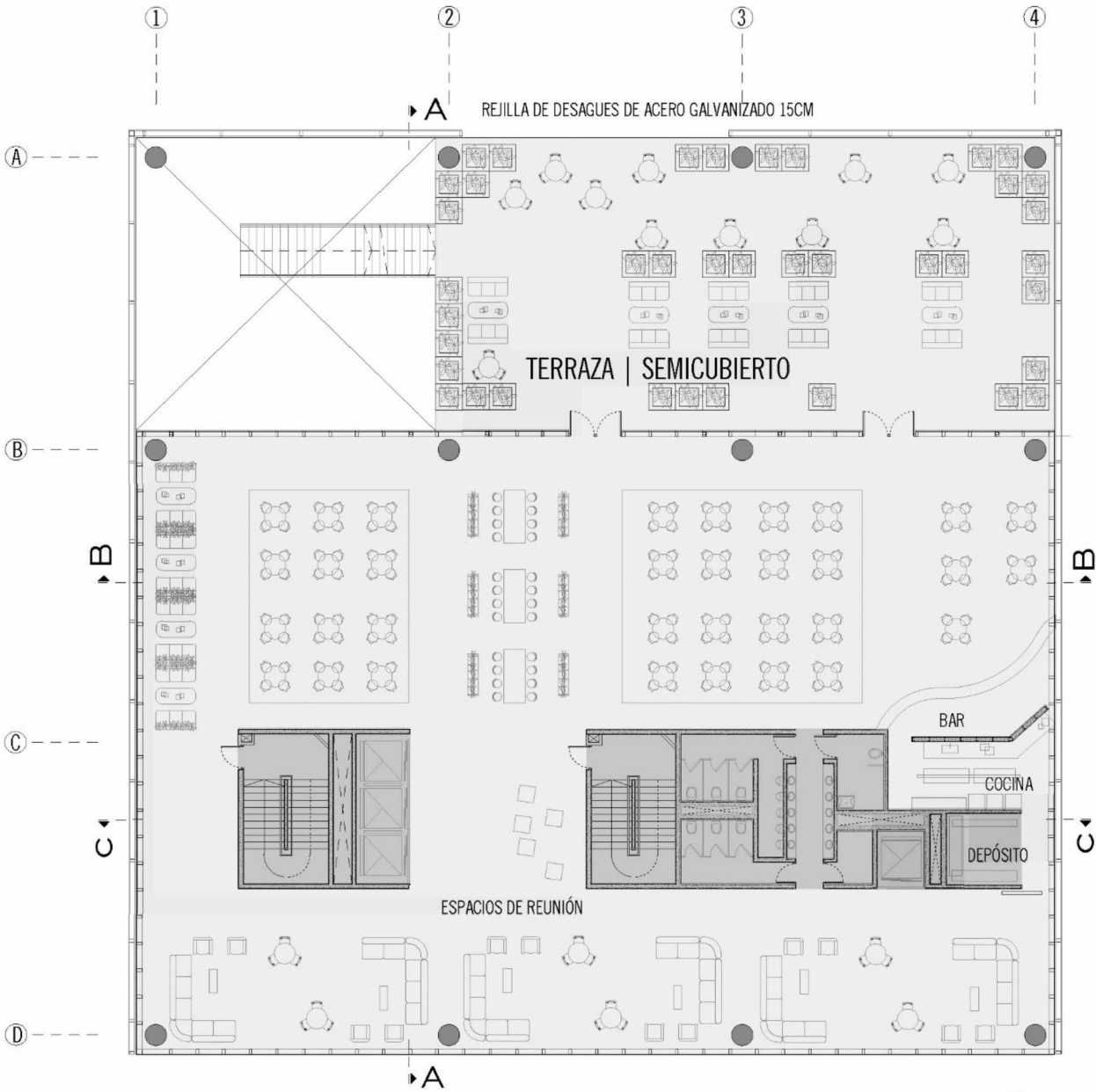
NIVEL 4 +16M
SUM
ESC. 1:250



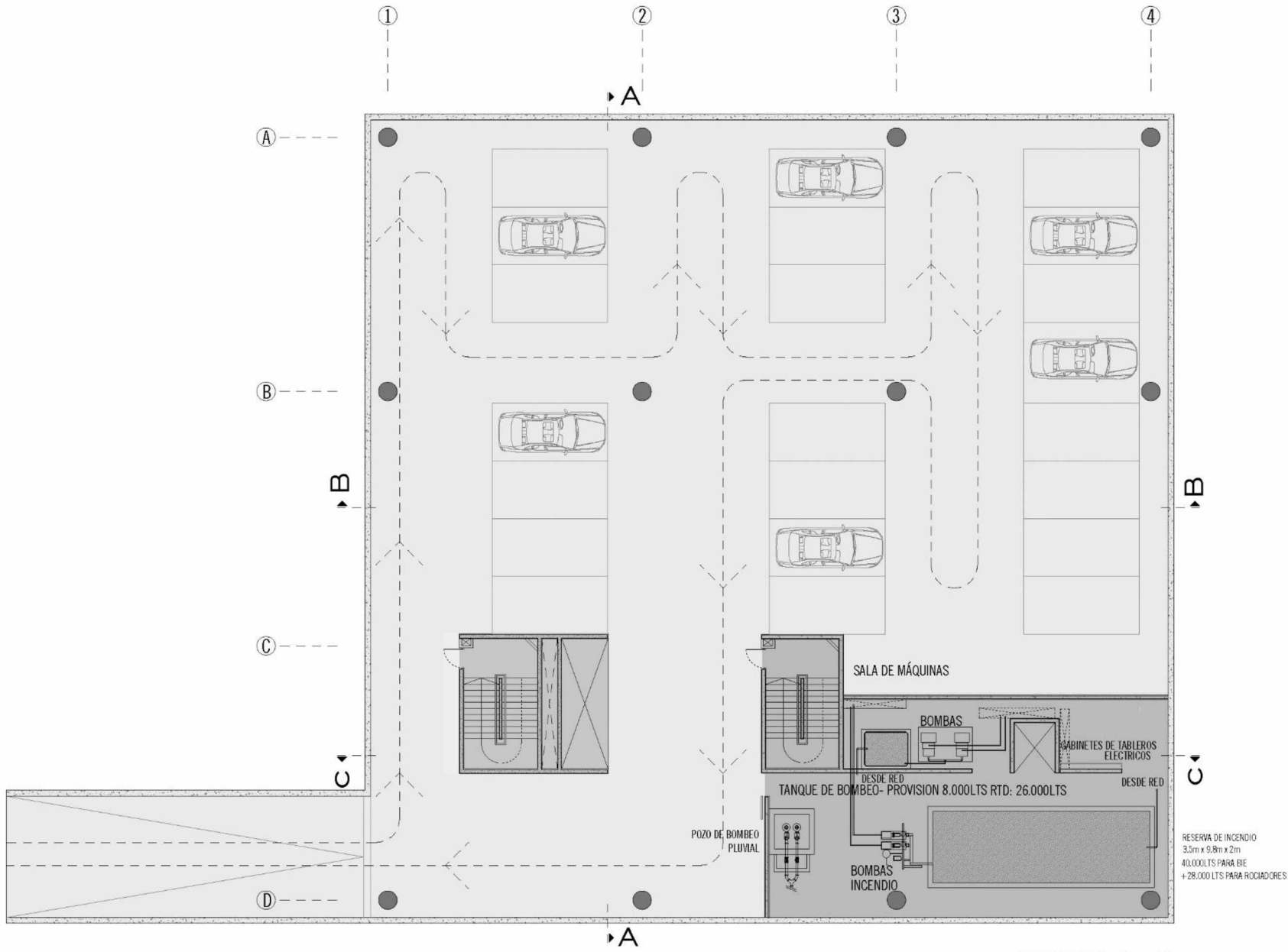
NIVEL 5 +20M
EMPRESA DE SOFTWARE
ESC. 1:250



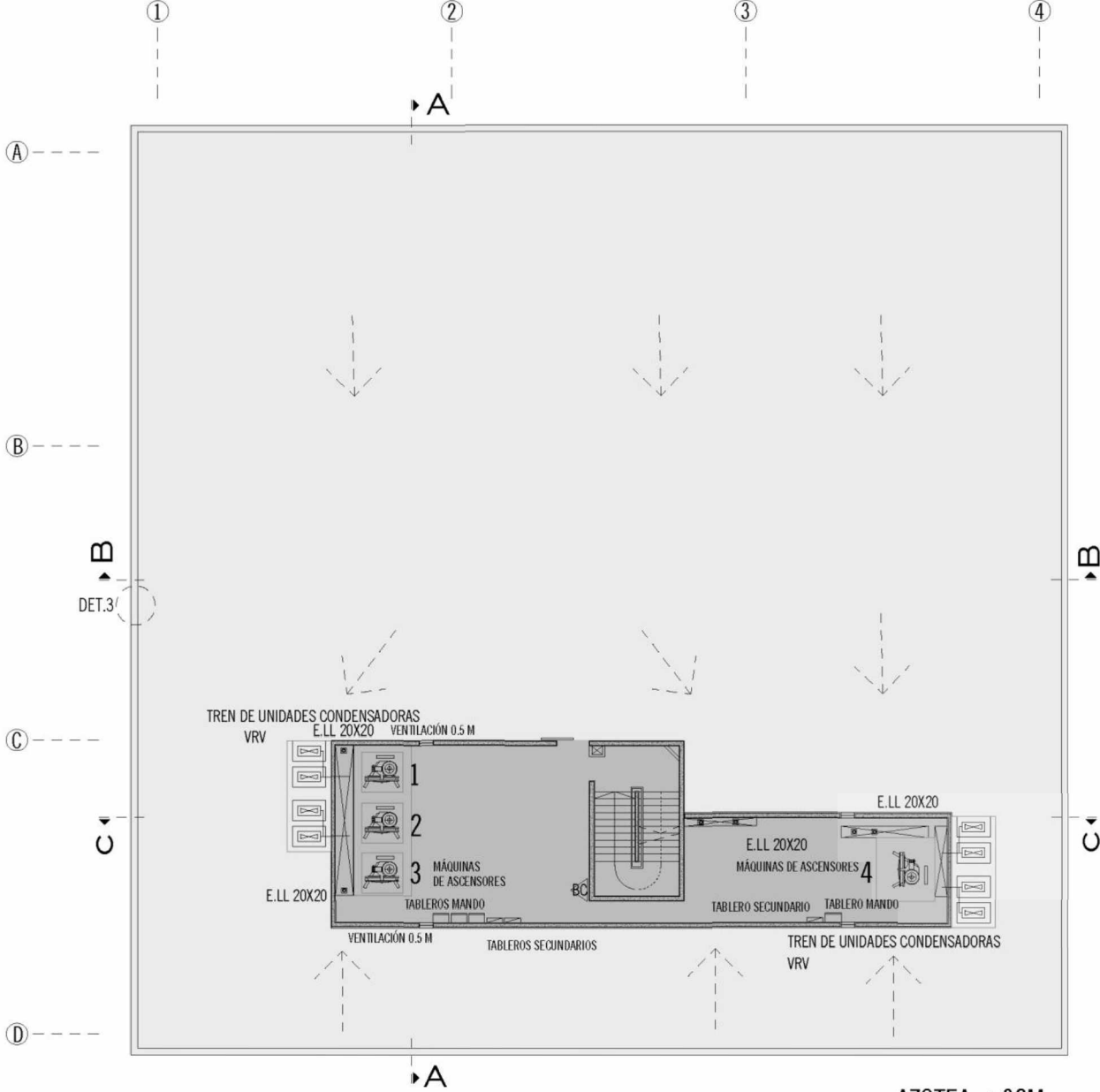
NIVEL 6 +24M
EMPRESA DE SOFTWARE
ESC. 1:250



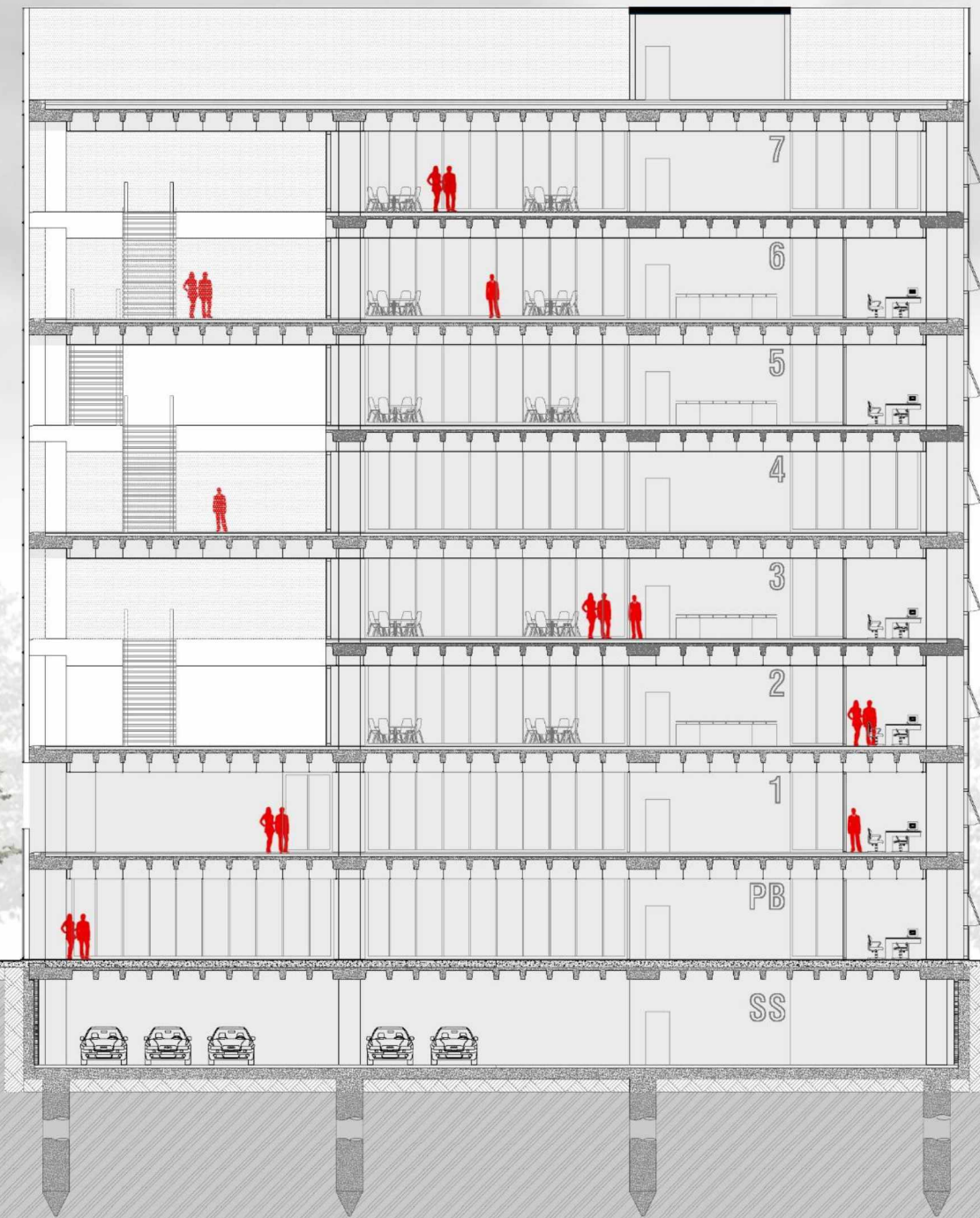
NIVEL 7 +29.4M
TERRAZA
ESC. 1:250



SUBSUELO -3.2 M
COCHERAS | SALA DE MÁQUINAS
ESC. 1:250

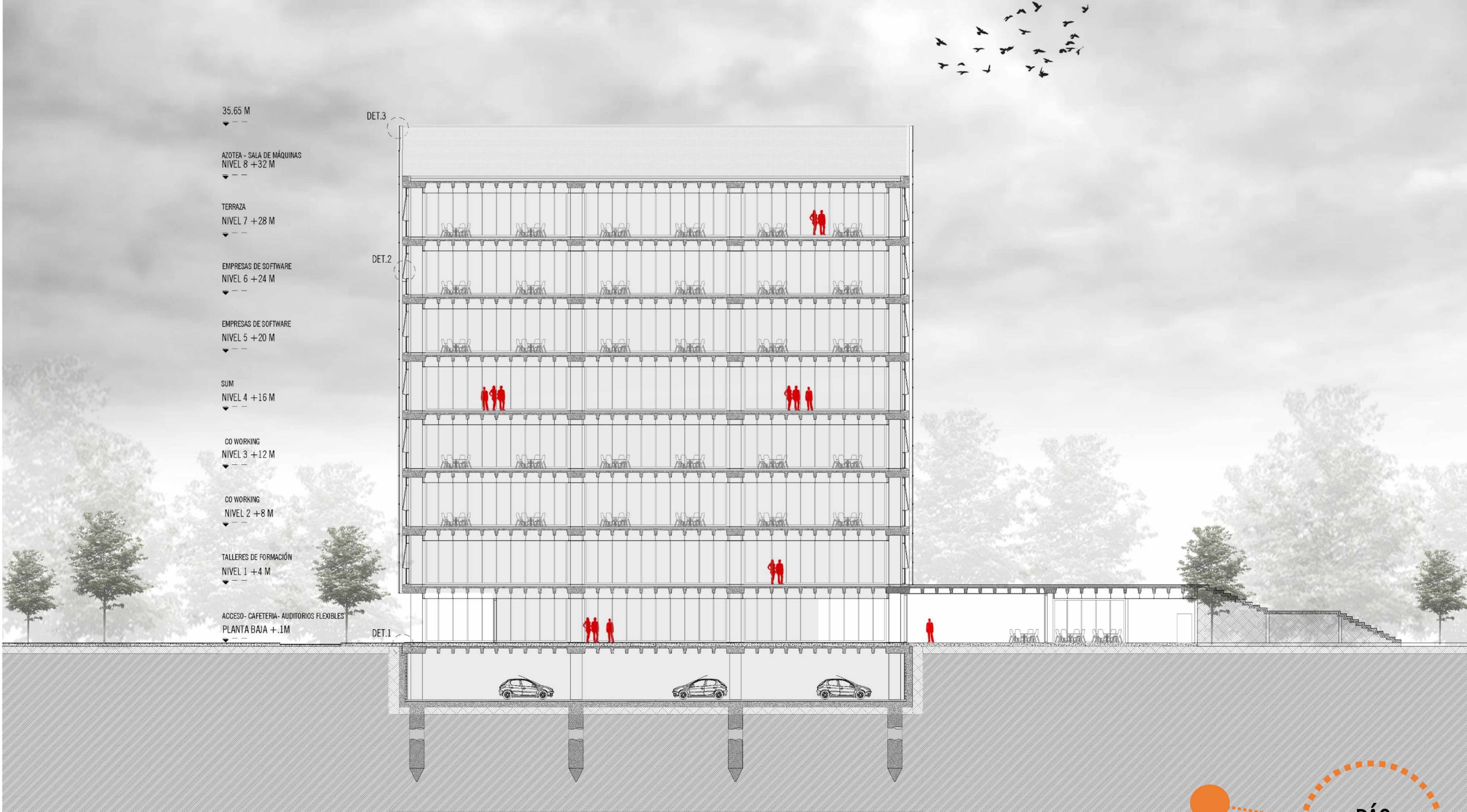


AZOTEA +32M
SALA DE MÁQUINAS
ESC. 1:250



- 34.5 M
- ▼
- AZOTEA - SALA DE MÁQUINAS
- NIVEL 8 +32 M
- ▼
- TERRAZA
- NIVEL 7 +28 M
- ▼
- EMPRESAS DE SOFTWARE
- NIVEL 6 +24 M
- ▼
- EMPRESAS DE SOFTWARE
- NIVEL 5 +20 M
- ▼
- SUM
- NIVEL 4 +16 M
- ▼
- CO WORKING
- NIVEL 3 +12 M
- ▼
- CO WORKING
- NIVEL 2 +8 M
- ▼
- TALLERES DE FORMACIÓN
- NIVEL 1 +4 M
- ▼
- ACCESO- CAFETERIA- AUDITORIOS FLEXIBLES
- PLANTA BAJA +.1M
- ▼

CORTE A-A
ESC. 1:250



CORTE B-B
ESC. 1:250

Losas: Sistema Tritón, casetones recuperables de polipropileno inyectado

Sistema modular de casetones recuperables para el conformado de losas bidireccionales de hormigón armado

El sistema constructivo propuesto tiene por objeto dejar la estructura de hormigón libre de material combustible y cambiar el concepto de gasto por el de inversión en bien de uso amortizable de alta producción. Su aplicación es apta para todas las tipologías de proyectos sobresaliendo sus ventajas en el caso de estructuras de hormigón visto.

El diseño está basado en los sistemas constructivos europeos basados en el cuidado del medio ambiente y la eficiencia operativa.

Ventajas operativas:

- Terminación vista del hormigón de acabado inmejorable
- Ausencia de elementos combustibles perdidos en el hormigón
- Mayor eficiencia estructural
- Logística y transporte reducidos
- Mejor respuesta en producción frente a demanda
- Mayor vida útil del material de encofrado, es un revestimiento plástico • Ausencia de contaminación del hormigón elaborado en columnas

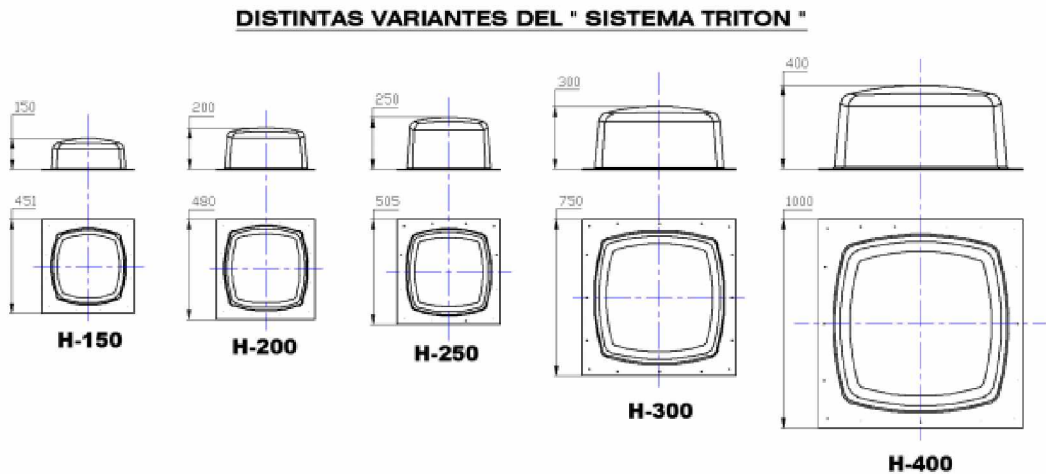
Ventajas económicas:

- Bien amortizable en ocho usos respecto al poliestireno expandido
- Alto número de reusos (de 30 a 60) dependiendo del material empleado
- Evita la necesidad de revocar para el caso de cocheras o naves industriales
- Muy bajo mantenimiento
- Importante reducción de horas hombre tanto en el casetonado como en el desmolde

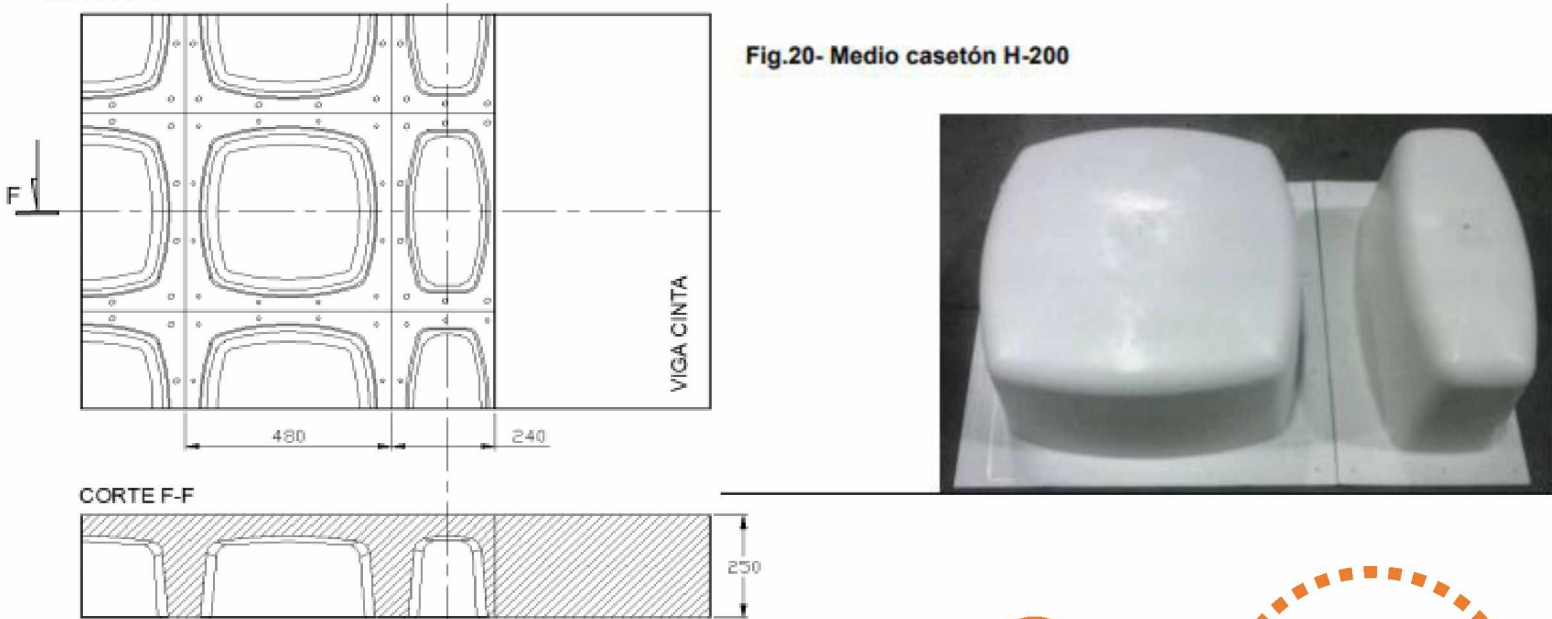


Tabla de pesos y volúmenes de losas

MODELO	Peso propio de Losa (kg./m2.)	Espesor de Losa (cm.)	Consumo (unidades/m2.)	Volúmen desplazado de hormigón (dm3.)	Luz max. (mts.)
H-150	305,69	20	4,91	14,8	4,5
H-200	327,85	25	4,32	26,23	7
H-250	407,29	30	3,92	32,51	8,5
H-300	449,55	35	1,77	92,87	10
H-400	551,41	45	1	220,25	14

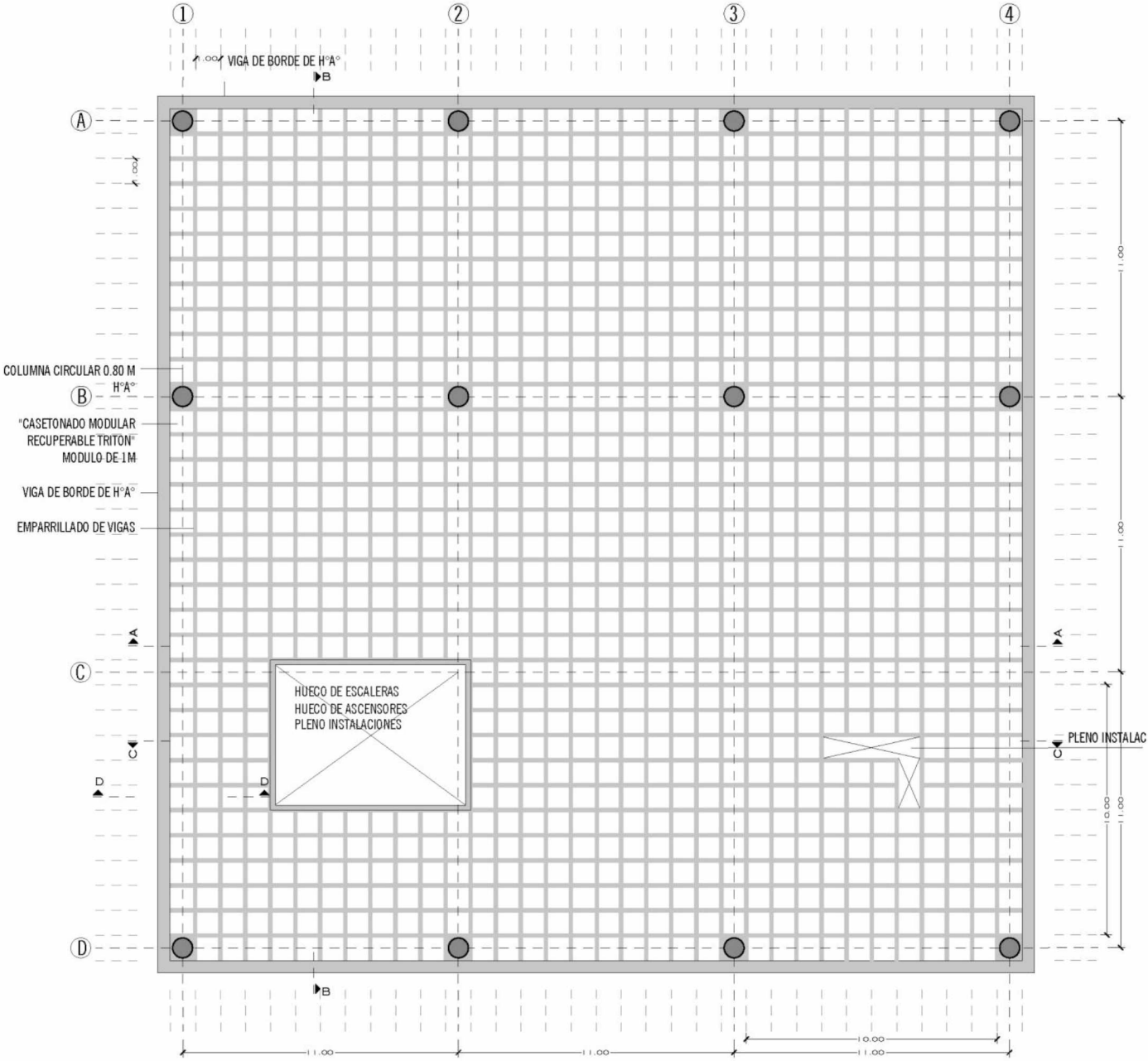


Solución para encuentros con vigas en casos de modulación no múltiplo del caseton – medio caseton



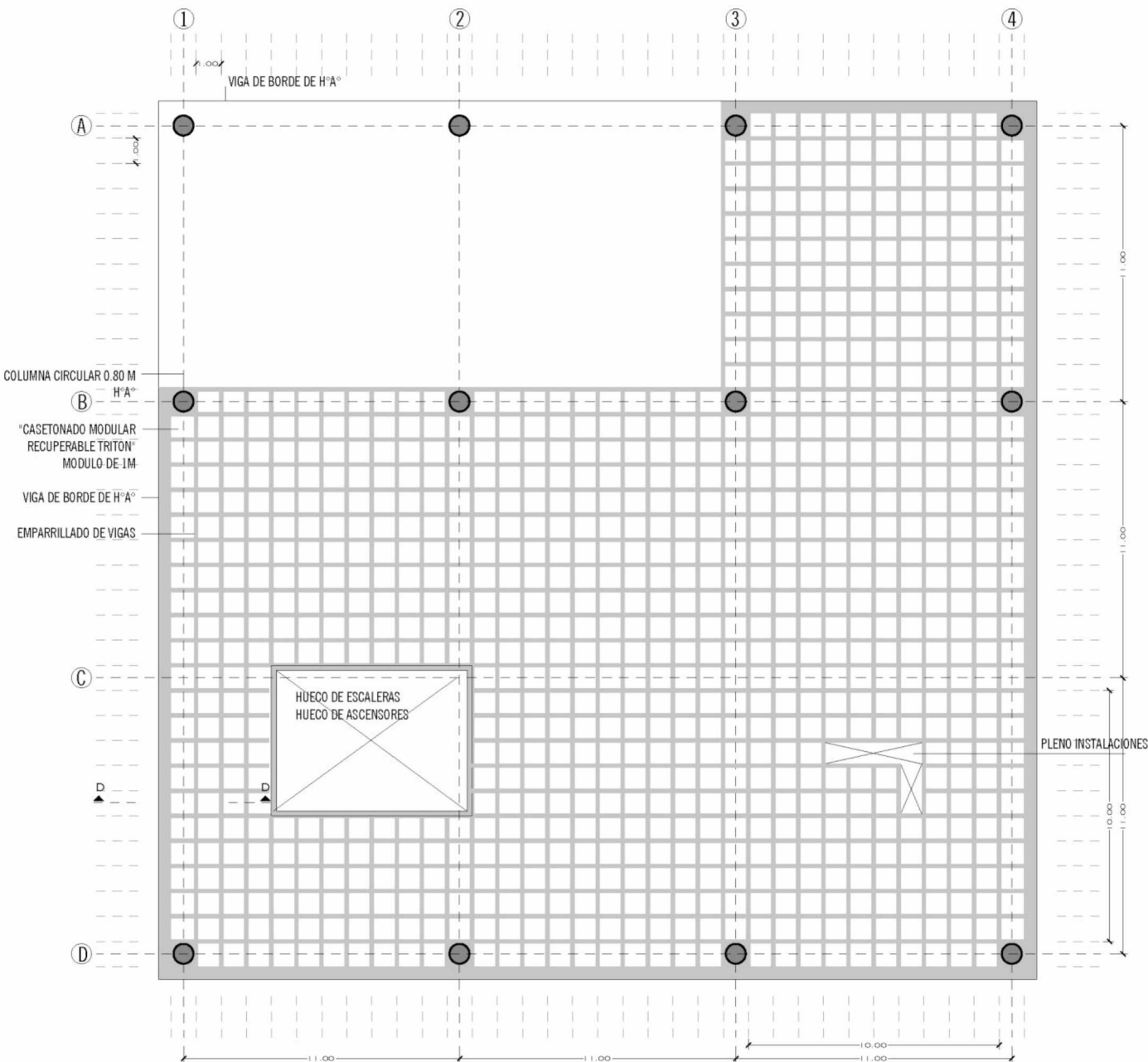
Planta estructural- Planta llena

ESC. 1:250



Planta estructural- Planta tipo terrazas

ESC. 1:250



La fachada
Screenpanel

- El panel Screenpanel es un producto de una sola piel para revestir fachadas. Se puede instalar en forma vertical, horizontal o diagonal.
- Se cuenta con dos opciones de panel, con y sin cantería. Ambas alternativas se instalan directo a una estructura mediante perfil de aluminio estándar (en el caso con cantería) o pernos (sin cantería).
- El panel se presenta en 4 modulaciones distintas: 300,400,500 y 600. todas ellas en la opción con cantería. Para la opción sin cantería las modulaciones son: 265, 365, 465 y 565.
- La principal particularidad de este panel es que en su alternativa perforada (sin cantería) se puede obtener, a través del perforado, distintos diseños y figuras. Esto gracias al uso de una maquina de control numerico, a la cual se le ingresa el diseño deseado en planos Cad, generando la figura a través de las perforaciones.

MONTAJE

La instalación de este panel es rápida y sencilla, ya que se fija directamente a la estructura, lo que permite un bajo costo.
El montaje puede ser realizado a través de estructura auxiliar formando una doble piel.

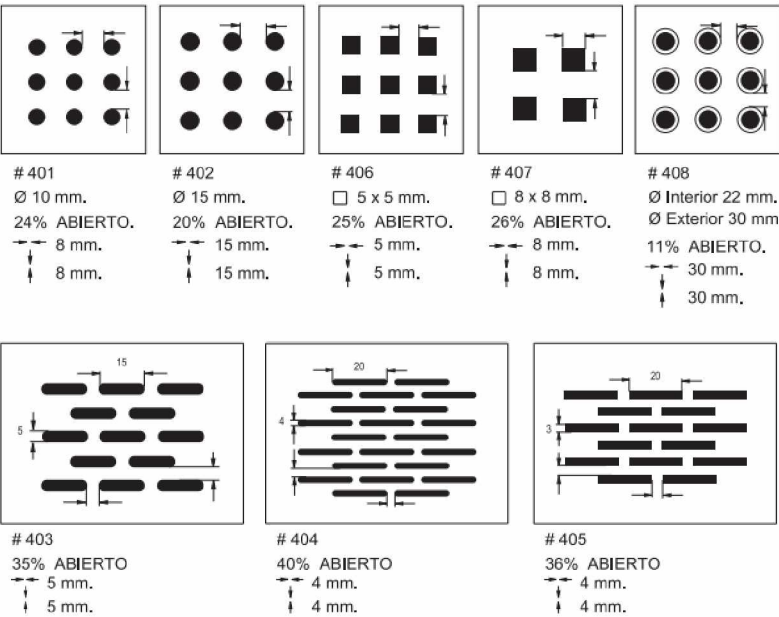
DESCRIPCIÓN TÉCNICA

Screenpanel con cantería	Material	Espesor (mm.)	Peso (Kg/m²)	Rendimiento (paneles / ml.)
300	Aluzinc	0,8	8,66	3,3
400			8,15	2,5
500			7,80	2,0
600		1,0	9,06	1,6

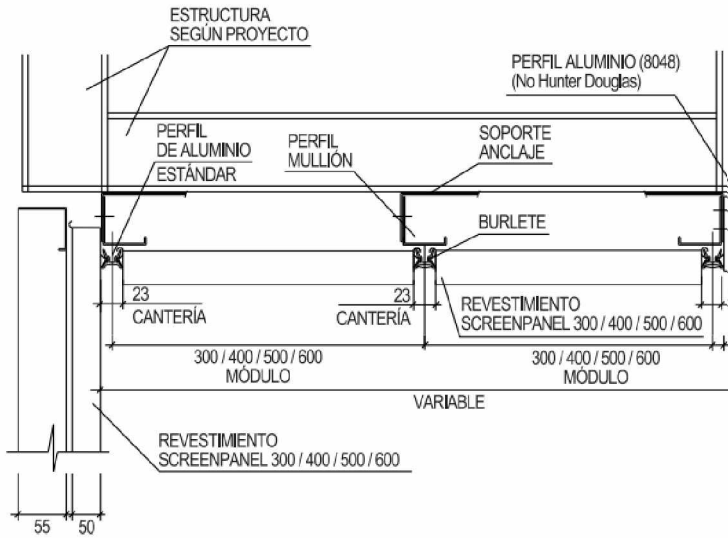
Screenpanel sin cantería	Material	Espesor (mm.)	Peso (Kg/m²)	Rendimiento (paneles / ml.)
265	Aluzinc	0,8	9,89	3,7
365			8,91	2,7
465			8,39	2,1
565		1,0	10,0	1,7

Colores: Más de 100 colores estándar y especiales a pedido
Terminación: Lisa o perforada
Usos: Revestimientos
Largos: Máximo 3 metros

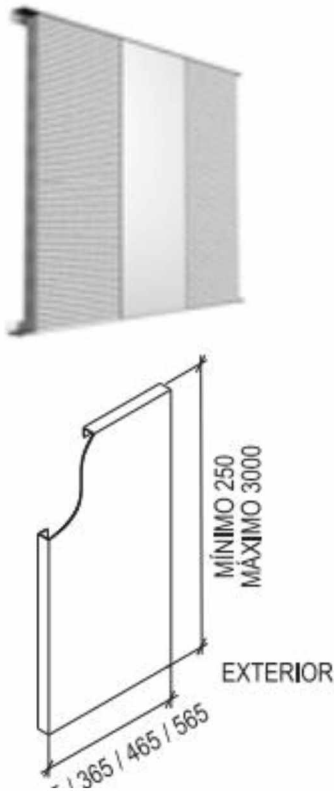
PERFORACION ESTANDAR



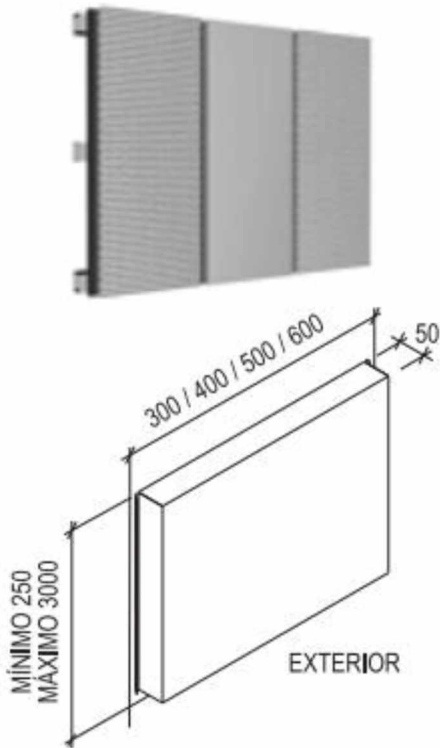
DETALLE ESQUINA



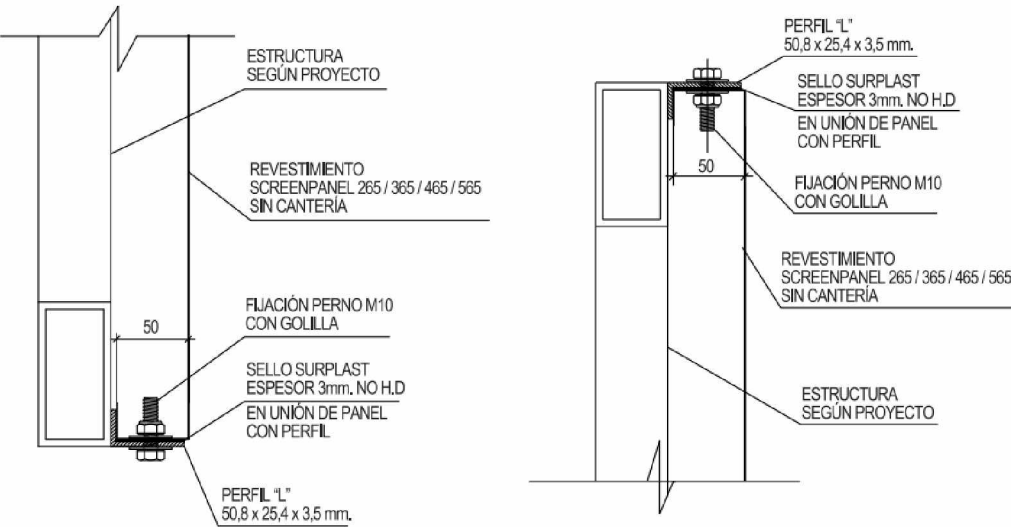
SCREENPANEL SIN CANTERÍA



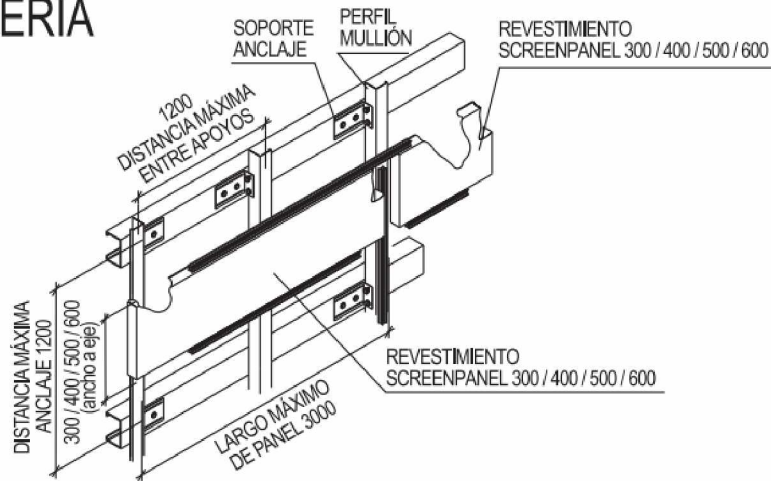
SCREENPANEL CON CANTERÍA



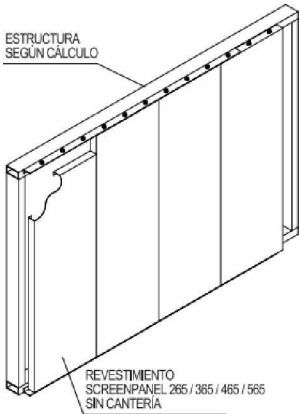
DETALLE ENCUENTRO SUPERIOR E INFERIOR



OPCIÓN CON CANTERÍA



FORMA DE INSTALACIÓN



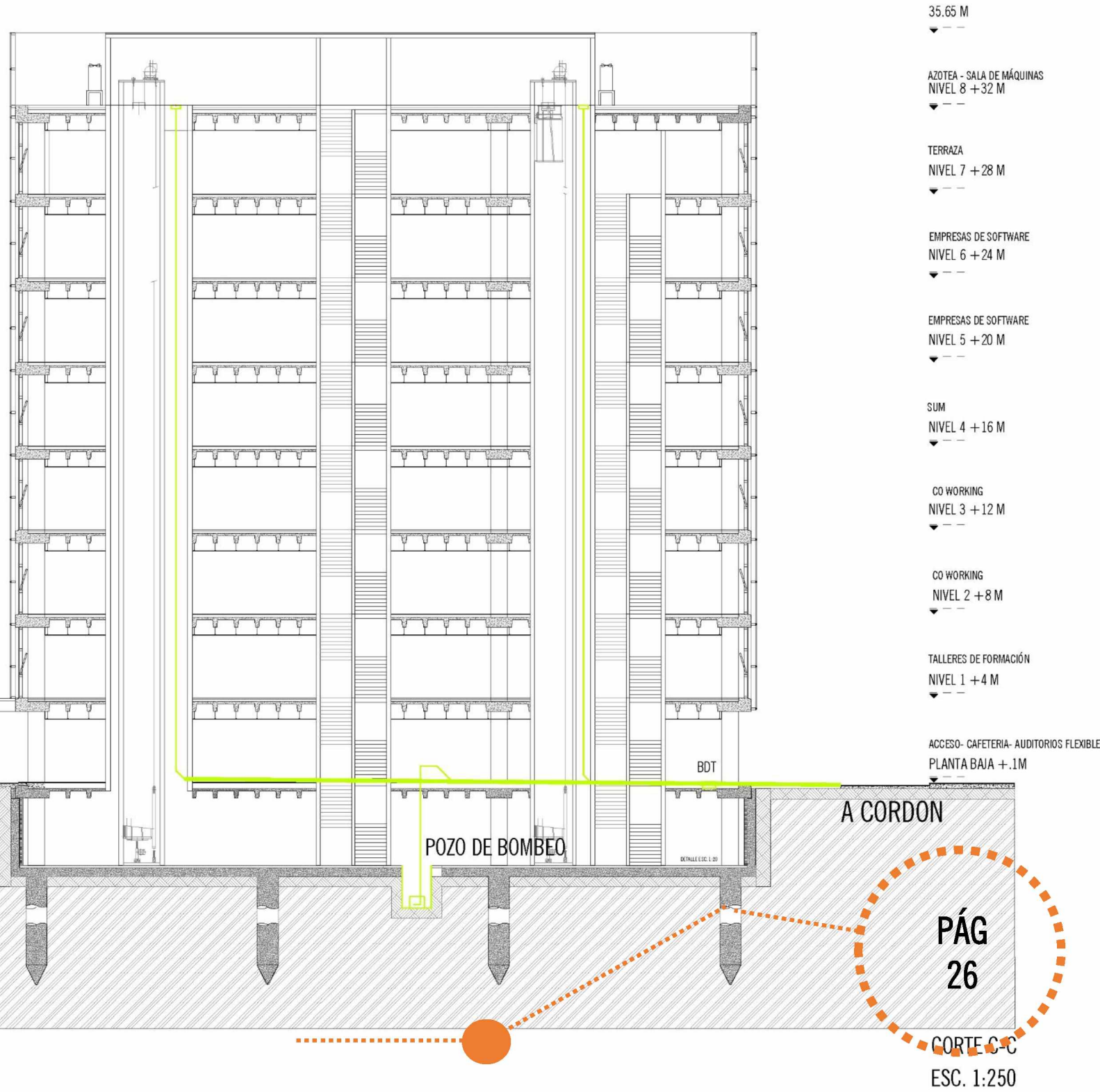
Laboratorios Synthon-
ARQUITECTOS GUILLERMO HEVIA H



PARA EL DESAGUE DE LAS TERRAZAS, SE ENCUENTRA EN LA LINEA DE LA CARPINTERIA EXTERIOR, UNA REJILLA QUE CAPTA EL AGUA Y LA DIRIGE A LOS PLENOS QUE SE ENCUENTRAN EN LOS NUCLEOS VERTICALES

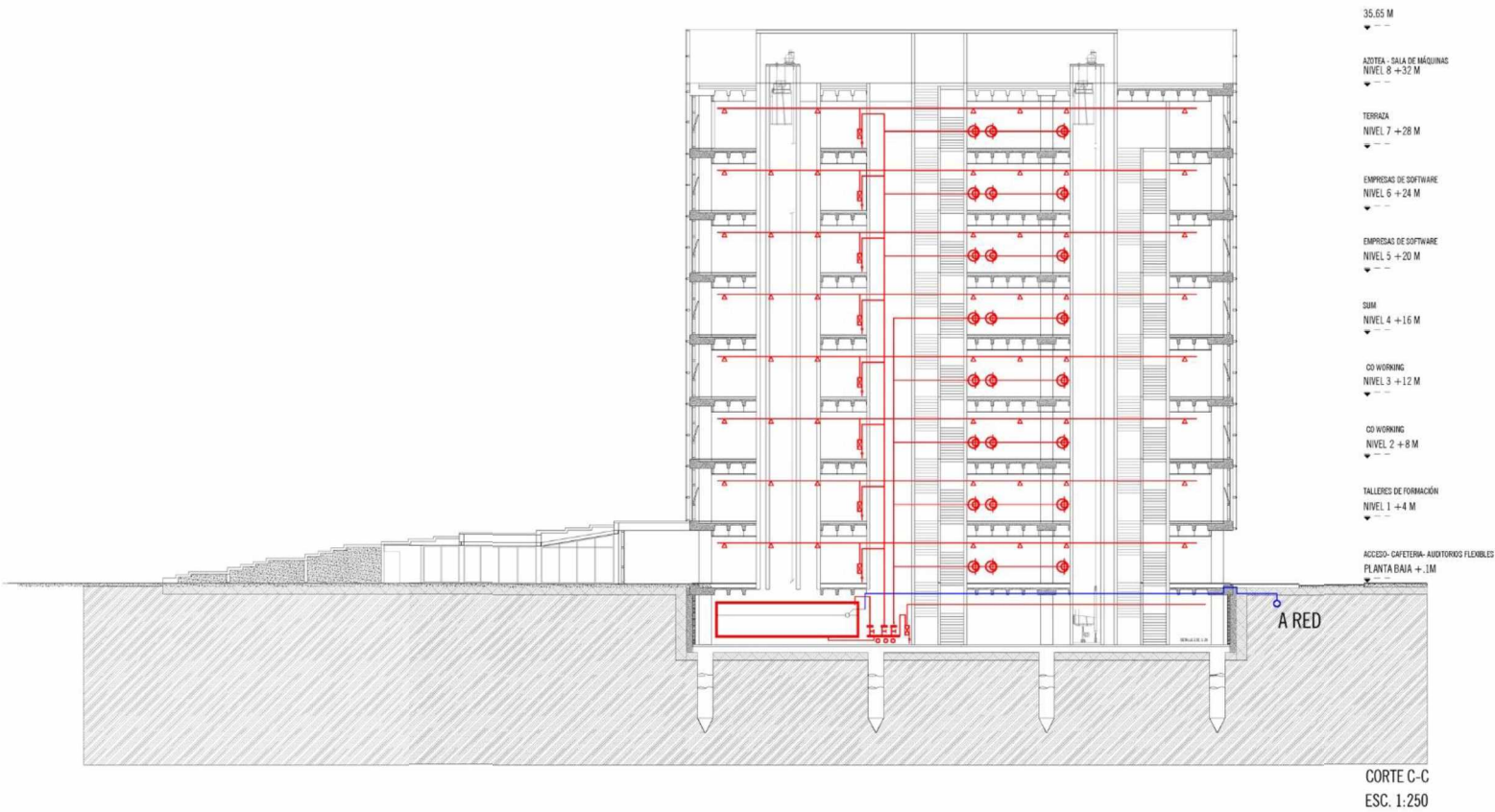


NIVEL 6 +25.2M
EMPRESA DE SOFTWARE
ESC. 1:250





NIVEL 6 +25.2M
EMPRESA DE SOFTWARE
ESC. 1:250



INDENNIO

SE IMPLEMENTA SISTEMA DE PRESURIZACION

- RESERVA DE INCENDIO EN SUBSUELO: 40,000 LTS + 28,000 LTS PARA ROCIADORES
- AL TENER LA RESERVA EN SUBSUELO LIBERA EL PESO DE LA TERRAZA (EN CASO DE UTILIZAR EL SISTEMA DE GRAVEDAD)
- ROCIADORES EN GRILLA
- PARA LA SALA DE SERVER SE UTILIZA EL SISTEMA FM200:

Este gas es heptafluorpropano y para los sistemas contra incendios de envasa en estado líquido en cilindros metálicos de alta presión lo que reduce considerablemente el espacio para almacenarlo.

En caso de incendio Este gas se mueve por medio de unas tuberías llegando hasta las boquillas donde se descarga en estado gaseoso. Al ser un gas invade todo el espacio llegando a sitios donde otros agentes extintores no pueden llegar. La descarga se realiza en un tiempo máximo de 10 segundos. En sólo ese tiempo el fuego habrá sido sofocado. Este gas lo que hace es romper la reacción en cadena del fuego extinguiendo la energía calorífica de la llama. Apagando los incendios inmediatamente.

Las grandes ventajas de este gas son su rápida acción contra incendios, ya que es capaz de extinguirlo en menos de 10 segundos. La segunda gran ventaja es que al ser un gas no daña los materiales existentes (no daña ordenadores, ni documentación, ni equipos eléctricos o electrónicos). Y la tercera es que es un gas no tóxico, por lo que puede usarse en presencia humana sin problemas.

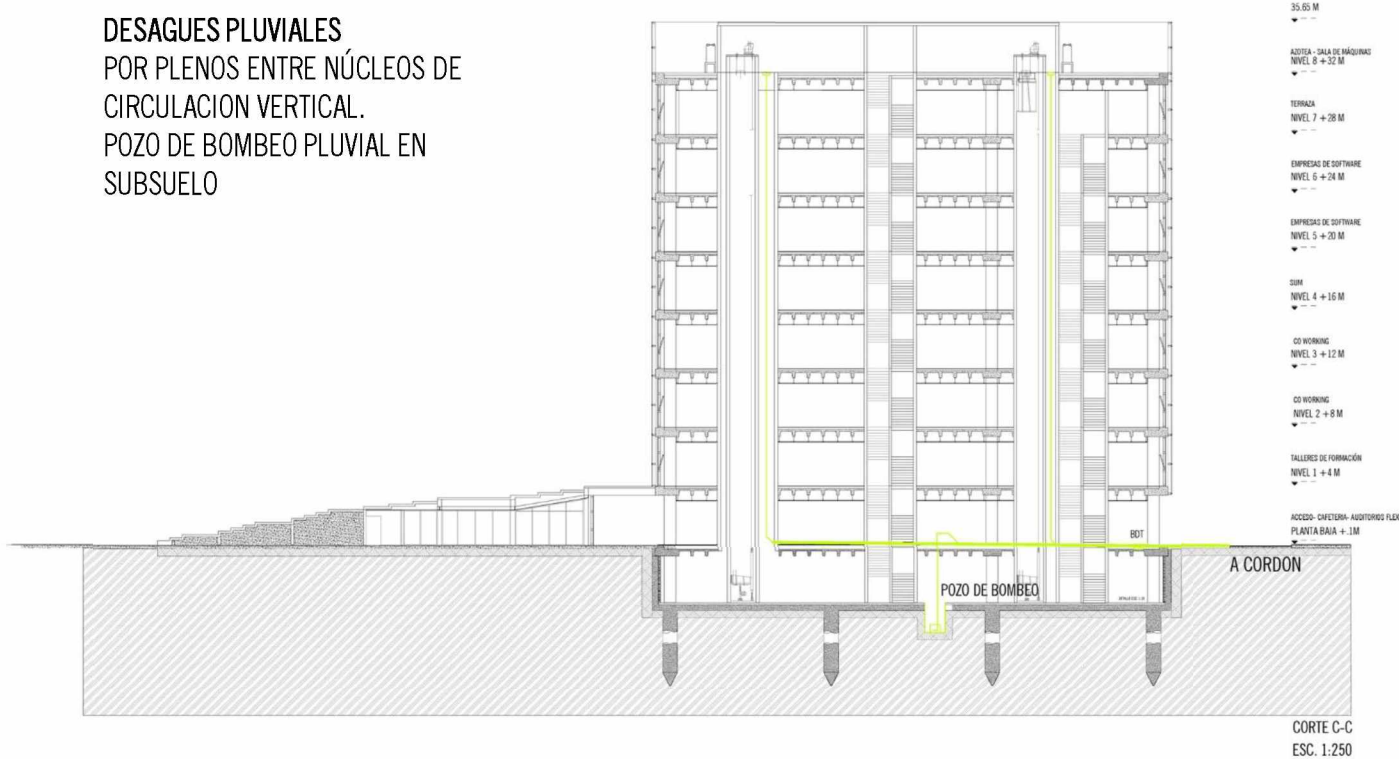


DESAGUES CLOACALES



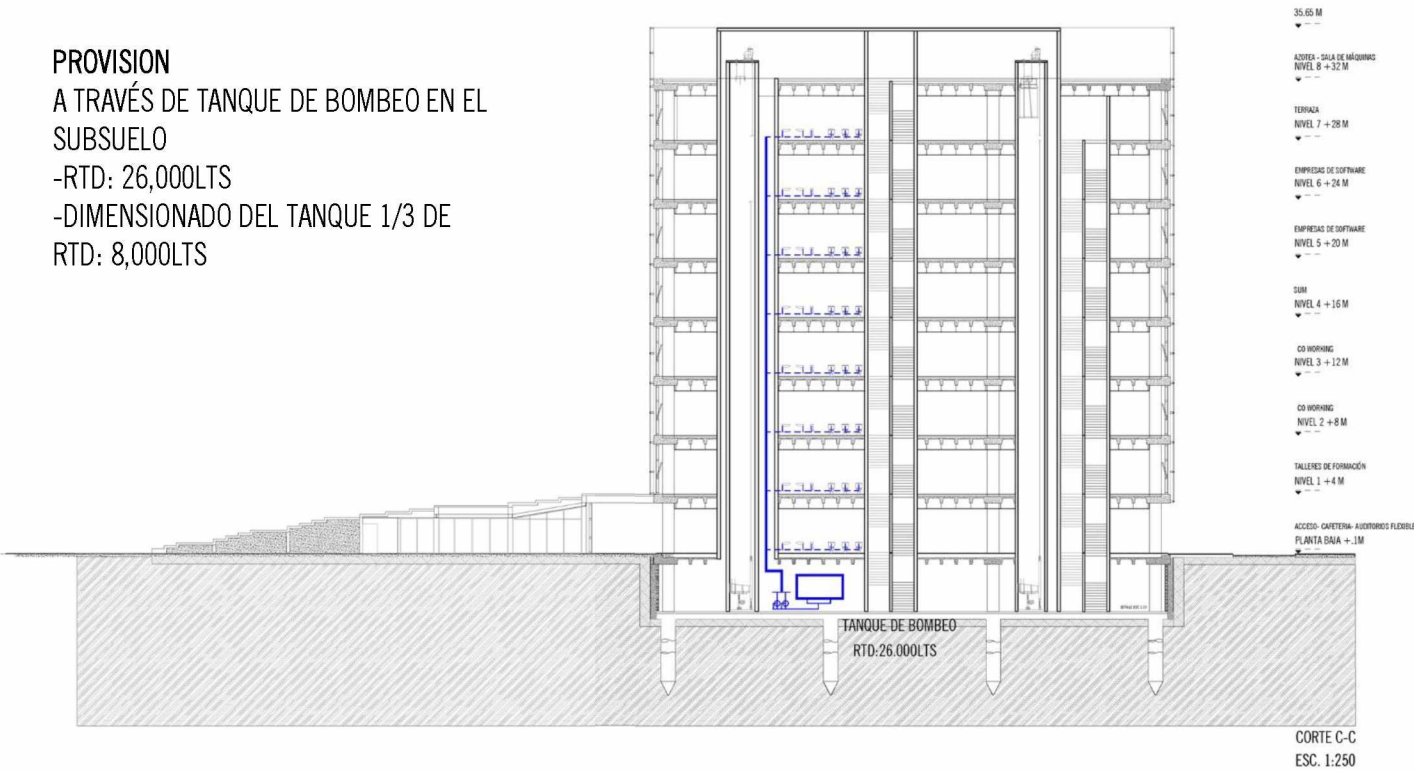
Corte C-C

DESAGUES PLUVIALES
POR PLENOS ENTRE NÚCLEOS DE
CIRCULACION VERTICAL.
POZO DE BOMBEO PLUVIAL EN
SUBSUELO



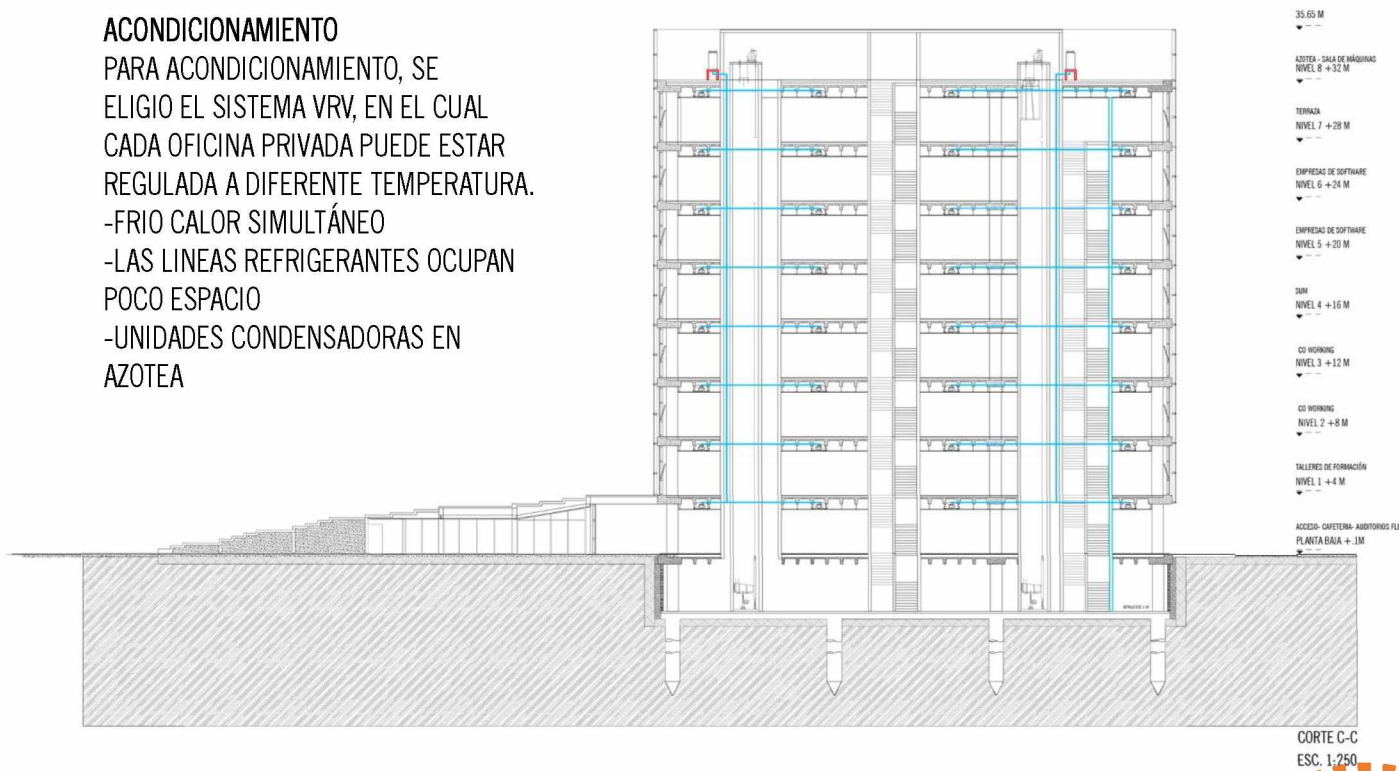
Corte C-C

PROVISION
A TRAVÉS DE TANQUE DE BOMBEO EN EL
SUBSUELO
-RTD: 26,000LTS
-DIMENSIONADO DEL TANQUE 1/3 DE
RTD: 8,000LTS

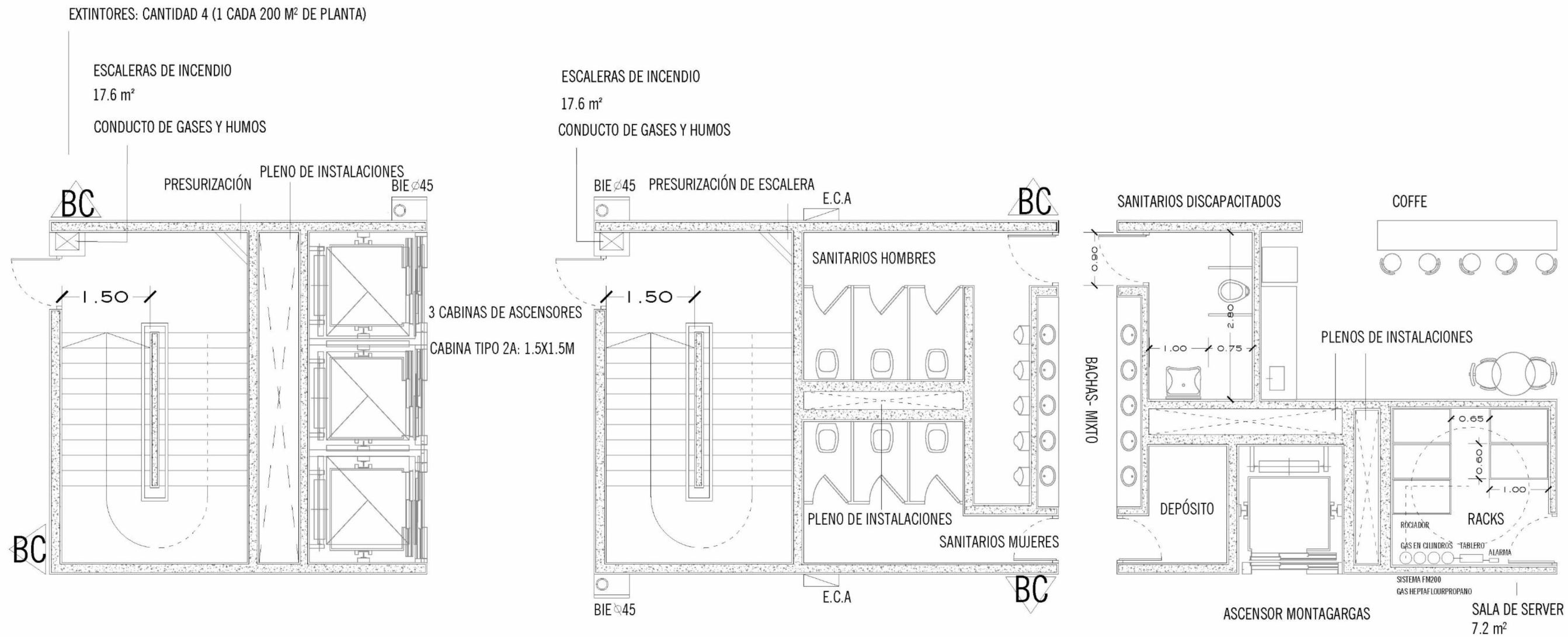


Corte C-C

ACONDICIONAMIENTO
PARA ACONDICIONAMIENTO, SE
ELIGIO EL SISTEMA VRV, EN EL CUAL
CADA OFICINA PRIVADA PUEDE ESTAR
REGULADA A DIFERENTE TEMPERATURA.
-FRIO CALOR SIMULTÁNEO
-LAS LINEAS REFRIGERANTES OCUPAN
POCO ESPACIO
-UNIDADES CONDENSADORAS EN
AZOTEA



Corte C-C



SUBSUELO

- 1 COLUMNA CIRCULAR DE H°A° DE 0.8M
- 2 REVESTIMIENDO DE COLUMNA EN ACERO INOXIDABLE
- 3 COLUMNA CUADRADA DE H°A° 0,8X0,8M
- 4 TIERRA COMPACTADA
- 5 TERRENO NATURAL
- 6 GRAVILLA FILTRANTE
- MURO DE CONTENCIÓN H°A°
- 7 CAPA IMPERMEABLE VERTICAL- MEMBRANA ASFÁLTICA
- 8 ARMADURA SEGÚN CÁLCULO
- 9 CÁMARA DE AIRE 5CM
- 10 MAMPOSTERIA DE LADRILLO COMÚN
- 11 TERMINACIÓN EN REVOQUE GRUESO 3CM
- 12 BALDOSONES DE CEMENTO LISO
- 13 PISO INTERIOR- PORCELANATOS PLACAS DE 1X1M
- 14 PEGAMENTO: MEZCLA ADHESIVA DE BASE CEMENTICIA
- 15 CARPETA DE CONCRETO 2CM
- 16 CONTRAPISO DE HORMIGÓN CELULAR LIVIANO
- 17 NYLON POLIETILENO NEGRO 200 MICRONES
- 18 CARPINTERIA DE ALUMINIO
- 19 VENTANA PROYECTANTE
- 20 PERFIL DE ALUMINIO
- 21 DVH

EXTERIOR- VEREDA

INTERIOR- PLANTA BAJA

GARAGE- SALA DE MÁQUINAS

PISOS MEDIOS

- 1 COLUMNA CIRCULAR DE H°A° DE 0.8M

2 REVESTIMIENTO DE COLUMNA EN ACERO INOXIDABLE

18 CARPINTERIA DE ALUMINIO

19 VENTANA PROYECTANTE

20 PERFIL DE ALUMINIO

21 DVH
- 22 CASETONADO MODULAR RECUPERABLE "TRITON"

MODULO DE 1M

MODELO H400

23 CAPITEL DE H°A° SEGÚN CALCULO

24 CONTROL SOLAR

25 PERFIL L

26 PERFILES SEGÚN CALCULO

27 PLACA SCREENPANEL: PLACA DE CHAPA MICROPERFORADA
- 28 CIELORASO DESMONTABLE: PERFILES DE ALUMINIO

29 PLACAS DE YESO H= 0,7M

30 ROCIADORES AUTOMÁTICOS

31 UNIDAD TERMINAL TIPO CASSETTE

32 REGILLA DE EXTRACCIÓN

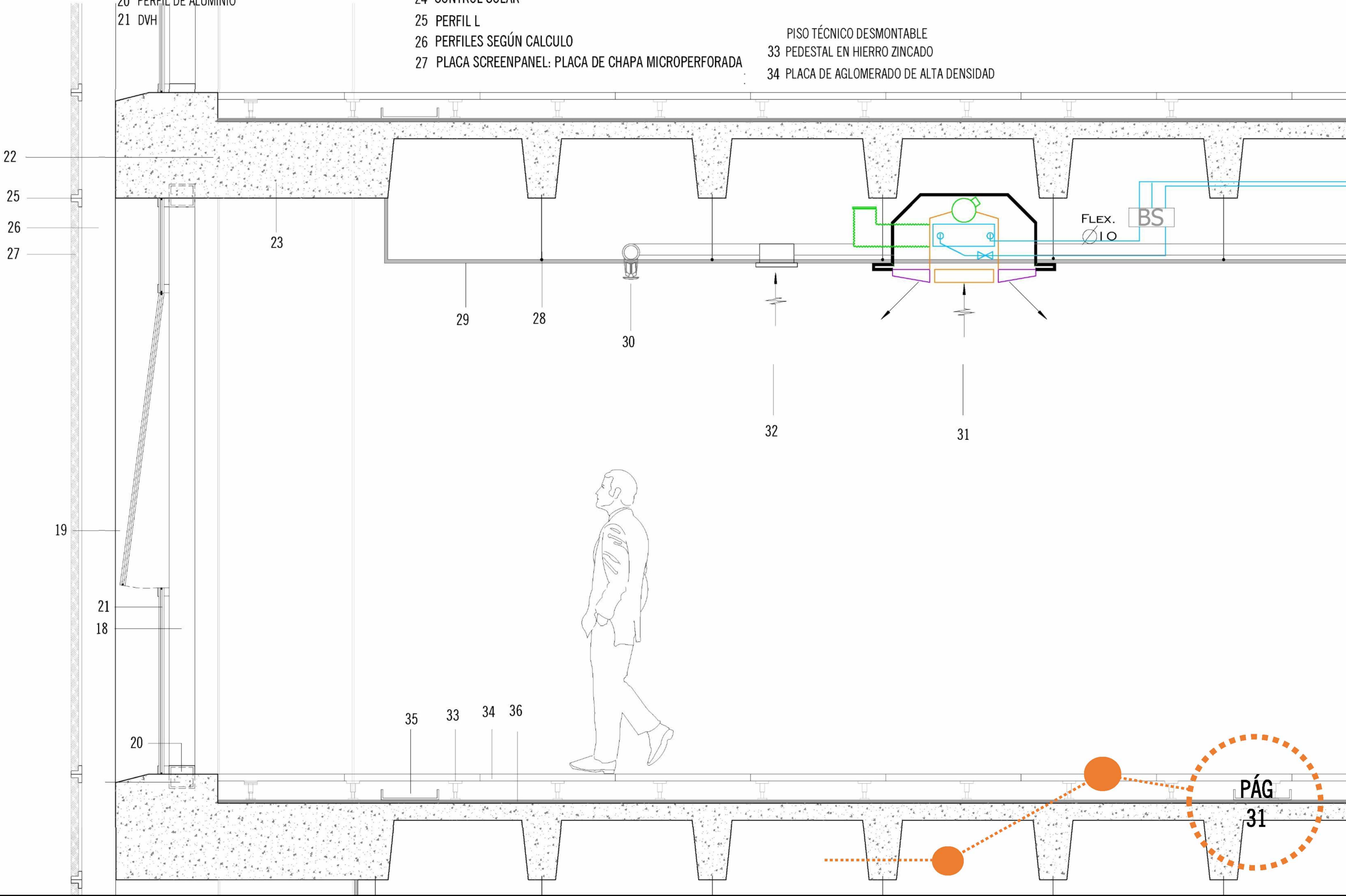
PISO TÉCNICO DESMONTABLE

33 PEDESTAL EN HIERRO ZINCADO

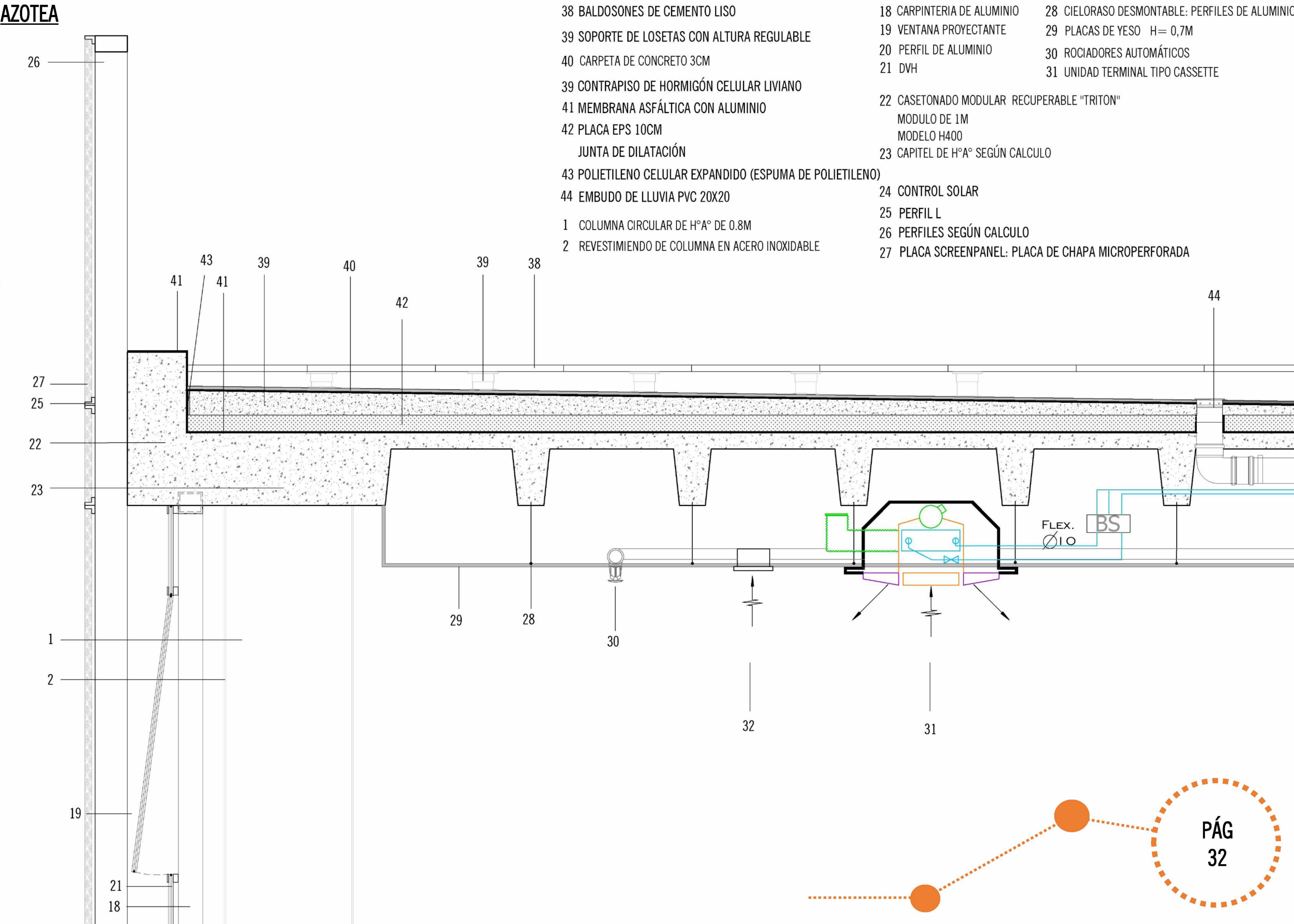
34 PLACA DE AGLOMERADO DE ALTA DENSIDAD
- 35 BANDEJA PORTACABLES PERFORADA GALVANIZADA

36 CARPETA DE CONCRETO 2CM

37 FIJACIÓN Curtain Wall HCW de HALFEN

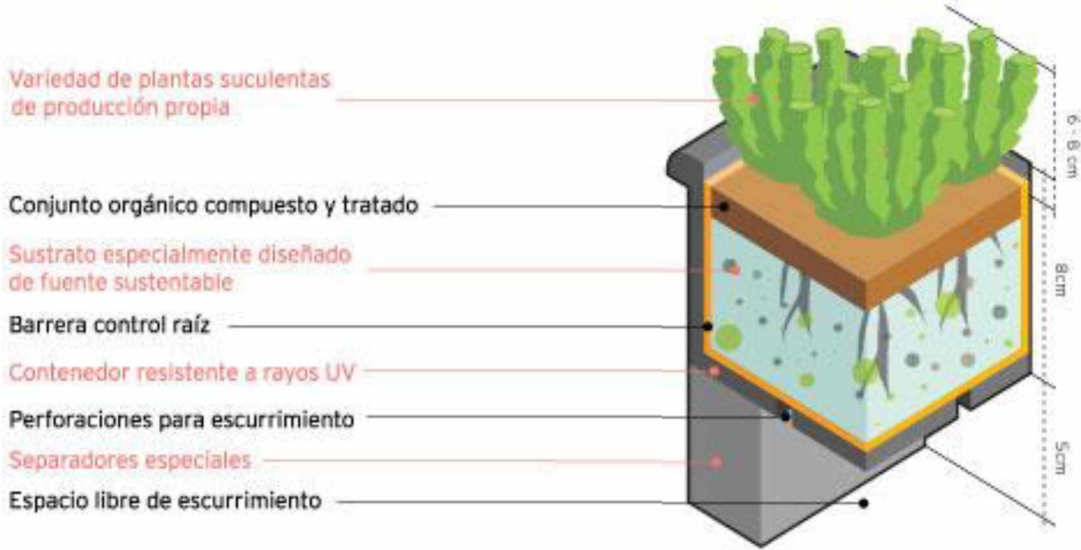


AZOTEA





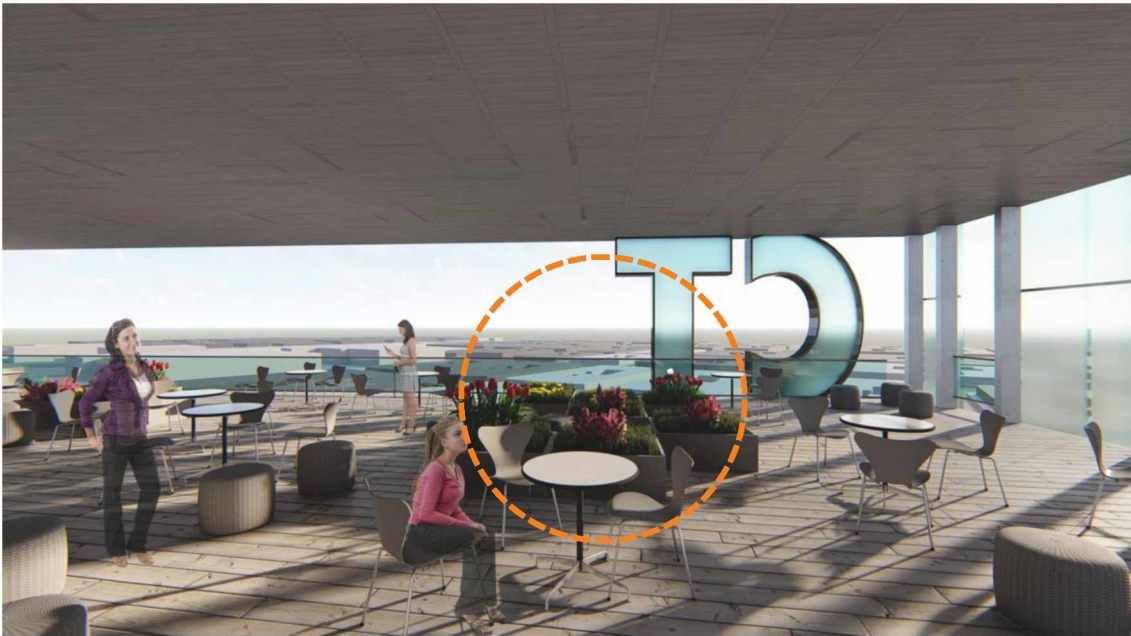
Características



Macetones, “Verdes Aires” Características Generales:
Conjunto que se presenta en bandejas modulares especialmente diseñadas y tratadas con filtro U.V. (Modelo registrado) con separadores especiales de piso . (Drenaje interno diseñado para la ubicación geográfica de la Ciudad de Buenos Aires y climas similares) en cuyo interior lleva una barrera de control de raíz sobre el que se coloca un sustrato especialmente diseñado de fuente sustentable más un conjunto orgánico compuesto y tratado (desarrollados en el laboratorio de la Facultad de Agronomía - UBA) y variedad de plantas suculentas de producción propia (seleccionadas por su adaptabilidad al medio local)

Altura aproximada de las plantas	Peso por m2 aproximado
6 a 8 cm	52 kg. (Ambos medidos a humedad ambiente)
Medidas modulares de los contenedores	Tiempo de desarrollo de la planta provista
38 x 63 cm	2,5 a 3 meses
Peso aproximado completo del contenedor	Época del año ideal para el montaje
13 kg	Todo el año

En el proyecto:



Canteros irregulares

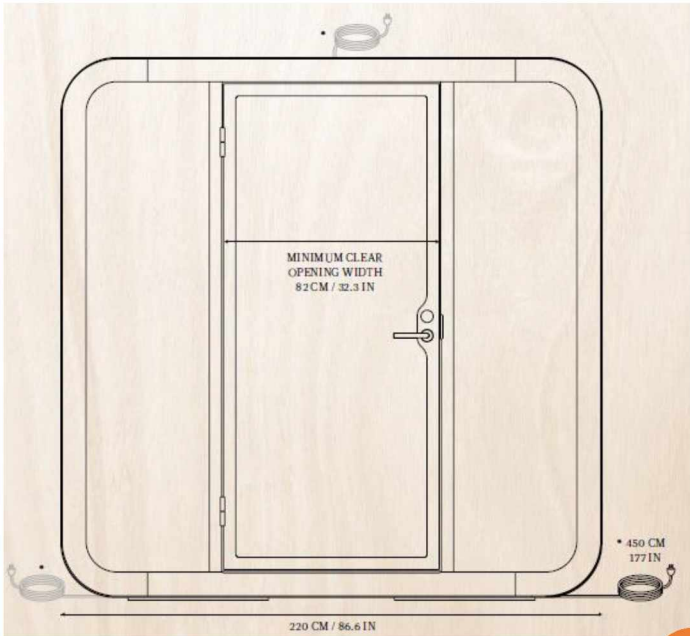
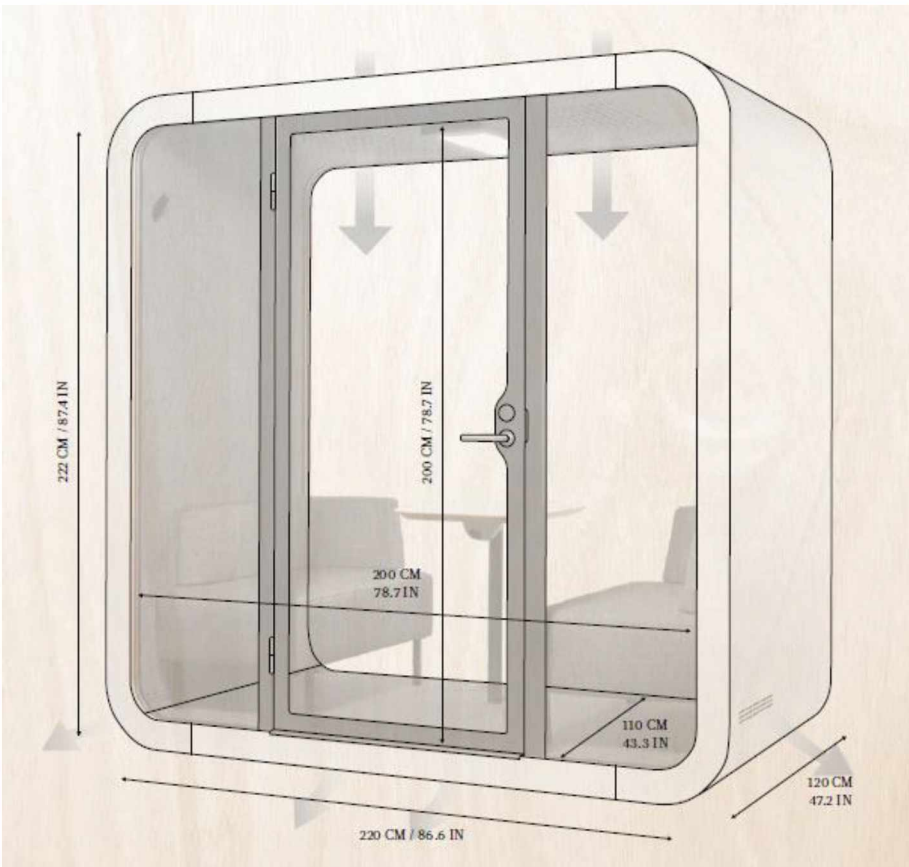
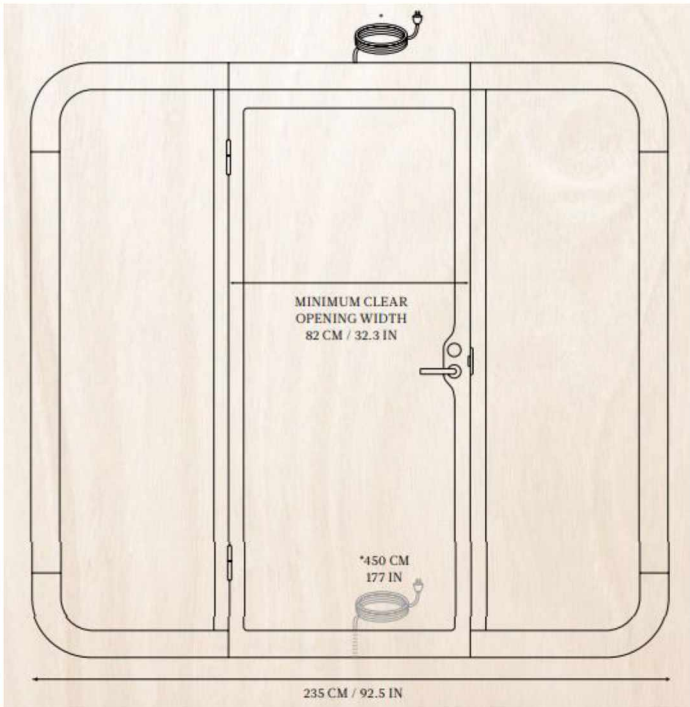
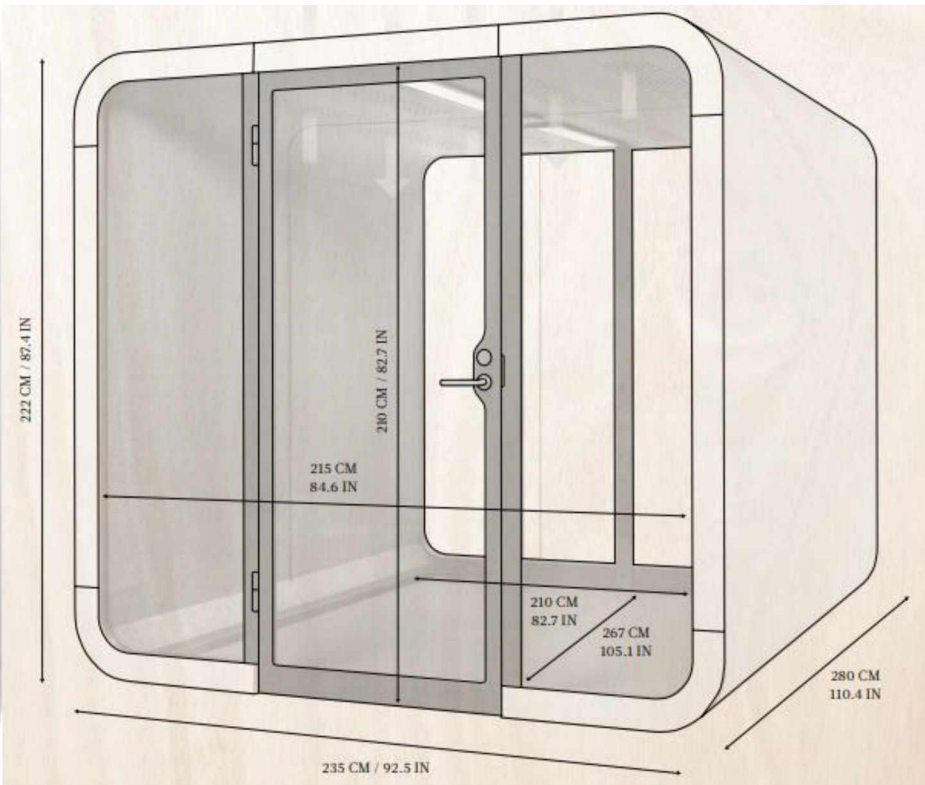
LA GEOMETRÍA DE LOS ESPACIOS VERDES CONTRASTA CON LA FORMA ORTOGONAL DEL EDIFICIO, GENERANDO UNA CLARA LECTURA DEL CUBO.

ESTOS, AL TENER UNA LEVE ALTURA Y ESTAR CARGADO DE VEGETACIÓN, LE PROPORCIONA AL PEATÓN UN AISLAMIENTO DEL SONIDO Y VISUALES A LAS VIAS RAPIDAS QUE RODEAN AL EDIFICIO



Office POD

Estas oficinas satélite son un lugar perfecto para reuniones confidenciales, lluvia de ideas Sesiones, importantes uno a uno, discusiones sin molestar al toda la oficina.
Elemento de chapa, contrachapado de abedul, espuma acústica reciclada y fieltro acústico



Mobiliario



NIVEL 2 +4.2M
CO WORKING

1 Mesas grupales



2 Mesas grupales circulares



4 Sillon + mesitas



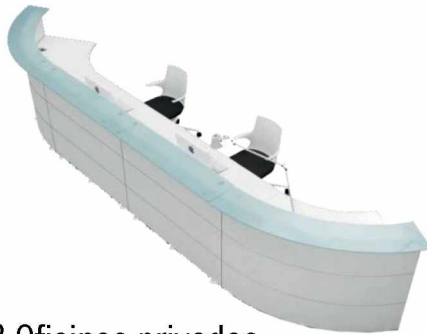
3 Mesas grupales altas



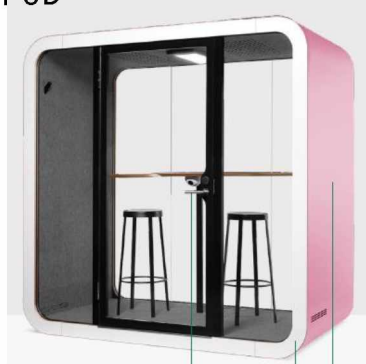
5 Divisores con vegetación - pizarras



6 Mesa recepcion



7 Oficce POD

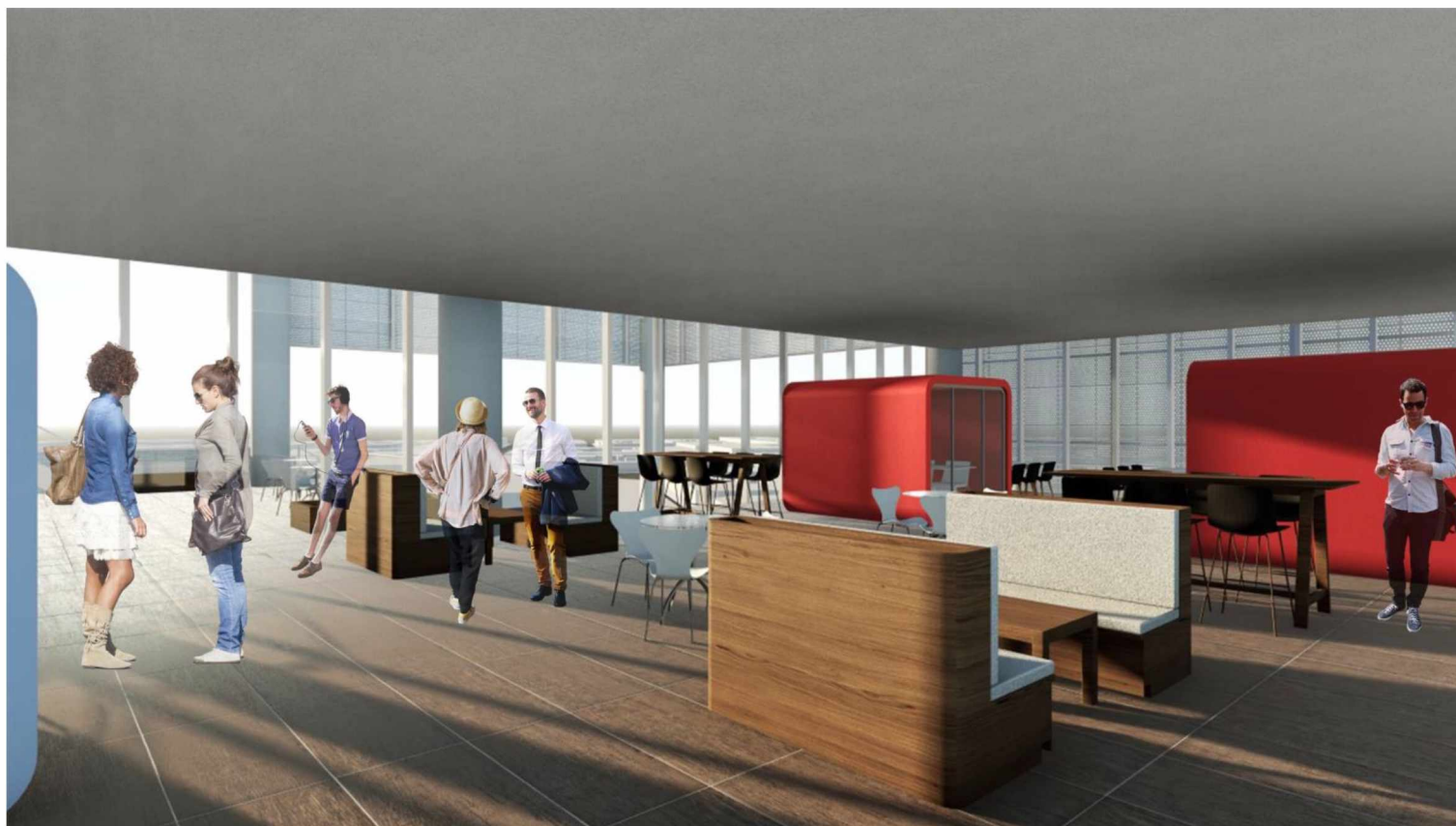


8 Oficinas privadas



- Longitud: 1,58 m.
- Altura total: 1,87 m.
- Cara A (Plantación) de 8 columnas x 8 *OGbox*; es decir, un total de 64 plantas.
- Cara B (Pizarra) con una pizarra blanca (No magnética).
- Depósito de 50 litros metido en un cajón de madera.
- Cajón de madera (tablero MDF hidrófugo para interior) de color blanco. La madera será para uso interior.
- 1 bomba 220V + Temporizador para el funcionamiento discontinuo de la bomba (15'/h – unas 4 veces al día).
- Tubería de distribución de agua y aspersores.
- 64 Plantas decorativas.
- Pizarra blanca (150x120) para oficinas con superficie laminada (la pizarra no es magnética y viene sin rotuladores y borrador).
- 1 cable de conexión de 2m





VISTAS DESDE OFOCINAS



VISTAS DESDE OFOCINAS



VISTAS DESDE TERRAZAS



VISTA DESDE BUFFET A LA CALLE



Referentes arquitectónicos

Centro de innovación UC- Anacleto Angelini / Alejandro Aravena



1° Premio concurso GLOBANT – oficinas de software para Tandil



Oficinas para Axel Springer- OMA



Conclusiones finales



Las generaciones cambian, y con ellas las formas de trabajar y relacionarse con los demás. Desde el “Centro Tecnológico” se propone crear un ambiente único en el que convivan y se interrelacionen todas las tendencias laborales, permitiéndole a los trabajadores comunicarse, inspirarse, innovar, crear productos de calidad y desarrollarse profesionalmente dando su máximo potencial. Se buscó lograr este albergue de actividades con los espacios adecuados, flexibles, adaptables a las diferentes actividades y desafíos planteadas por estas nuevas generaciones.

“Creo que el futuro esta en una arquitectura mas profunda que superficial, mas sabia que ocurrente, mas lógica que ingeniosa. Soportada en estructuras capaces de construir el espacio arquitectónico .Alumbrada por la luz capaz de construir el tiempo. [...] Capaz de permanecer, de quedar en la memoria de los hombres, en la historia. ”

Alberto Campo Baeza

Bibliografía y links de interés

- <https://www.cace.org.ar/> - Cámara Argentina del Comercio electrónico
- <http://cessi.org.ar/> - Cámara de la industria Argentina del Software
- *“Como planificar los espacios de oficinas: Guía práctica para directivos y diseñadores”- Juriaan van Meel, Yuri Martens y Hermen Jan van Ree*
- *“50 cosas que hay que saber sobre Mundo Digital”- Tom Chatfield*
- https://www.clarin.com/arq/radiografia-generaciones-trabajo_0_r1Z3Ug51Q.html - Artículo Diario Clarín
- *“Pensar con las manos”- Alberto Campo Baeza*