



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Construyendo Comunidad



NUEVO HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

TRABAJO FINAL DE CARRERA

Maria Sol Ballesi.
Lu 111436

Tutor. Arq. Claudio Pirillo.

Catedra. Met.
Taller metropolitano.

Universidad Nacional del Sur.
Bahia Blanca, Provincia de Buenos Aires.





PRÓLOGO

Este Trabajo Final de Carrera es el resultado de un estudio exhaustivo sobre las condiciones y problemáticas actuales de la ciudad de Bahía Blanca, desarrollado con las herramientas adquiridas en la Universidad Nacional del Sur.

El proyecto se centra en el microcentro de la ciudad, destacando sus fortalezas e identificando sus debilidades, con el propósito de contribuir al desarrollo de una ciudad en constante crecimiento.

Se plantea un enfoque multidisciplinario, considerando aspectos sociales, culturales, urbanos e históricos para realizar un análisis riguroso del entorno y materializar una propuesta coherente con la identidad local.

El nuevo edificio del Honorable Concejo Deliberante forma parte del Plan Maestro desarrollado en la cátedra, y refleja nuestro compromiso de repensar la ciudad, fortalecer su conexión con la naturaleza y promover la integración social.

Indice

01 ANTECEDENTES

02 ANÁLISIS URBANO

03 ACTUALIDAD Y MARCO TEÓRICO

04 PROPUESTA

05 PROYECTO

06 FUNDAMENTOS DEL ESPACIO

07 DISEÑO ESTRUCTURAL

08 DESARROLLO CONSTRUCTIVO

10 INSTALACIONES

11 CIERRE

01

ANTECEDENTES

MIRAR AL PASADO



PRIMEROS PASOS DE LA DEMOCRACIA

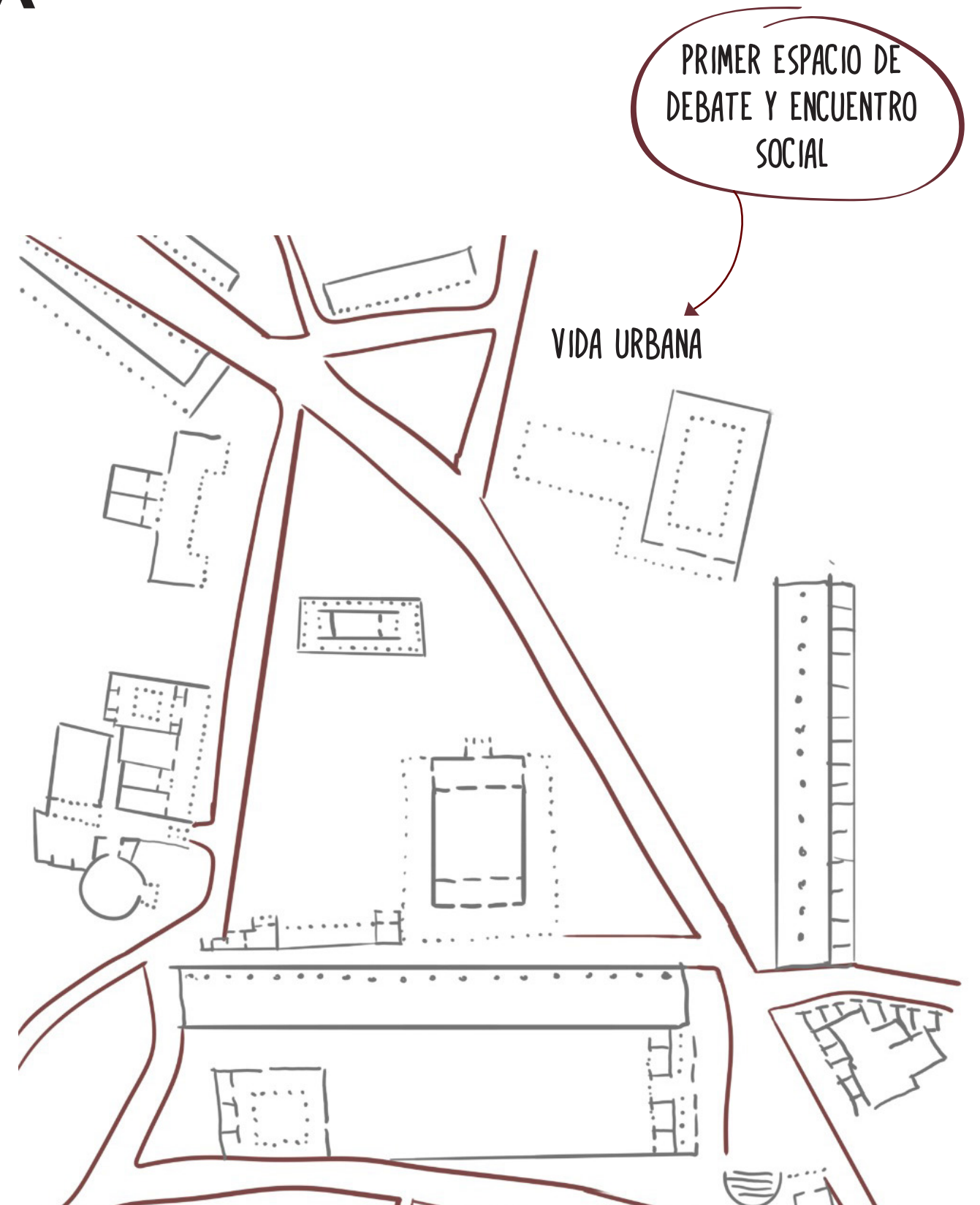
Antigua Grecia . Atenas; El Agora.

La democracia nació en Atenas como resultado de un proceso social, alcanzando su auge en el siglo V a.C. su nombre significa gobierno del pueblo".

El ágora era un espacio donde los ciudadanos se reunían para debatir y votar sobre los problemas de la comunidad. con el tiempo, se convirtió en el centro de la polis griega, integrando áreas de comercio, religion y politica.

Hoy en día, el concepto de democracia sigue siendo fundamental. aunque ha evolucionado, sus principios de participación ciudadana, igualdad y justicia son más relevantes que nunca. En nuestras sociedades actuales, la democracia implica no solo un sistema de gobierno, sino también un compromiso con los derechos humanos y la inclusión.

La palabra democracia ha trascendido el tiempo y las fronteras, convirtiéndose en un concepto central en nuestras sociedades modernas. Su origen en la antigua grecia y su posterior evolucion a lo largo de la historia nos recuerdan la importancia de la participacion ciudadana, la igualdad y la justicia en la gobernanza de una nación.



Plano urbano; el Ágora Antigua de Atenas. Construcción de los años 460 y 415 a.C.
Croquis elaboración propia.

EL PODER LEGISLATIVO EN ARGENTINA

Archivo historico

La historia del Poder Legislativo en Argentina comienza en 1810 con la Revolución de Mayo, cuando se formó la Primera Junta de Gobierno en Buenos Aires. Esta junta inició la labor legislativa, aunque no era un poder legislativo formal.

En 1813, se realizó la Asamblea del Año XIII, donde se aprobó la Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano. Sin embargo, fue disuelta en 1815.

El Congreso de Tucumán, en 1816, declaró la independencia de Argentina y sentó las bases para un futuro gobierno, aunque no se convirtió en un cuerpo legislativo formal.

En 1824, se inició el primer Congreso Nacional bajo la Constitución de 1826, que adoptó un sistema bicameral. Sin embargo, su funcionamiento fue breve debido a conflictos políticos.

Finalmente, en 1853, se sancionó la Constitución Nacional en Santa Fe, que creó un Congreso Nacional compuesto por una Cámara de Diputados y un Senado, consolidando así el Poder Legislativo y definiendo sus funciones.

El 12 de mayo de 1906, durante la presidencia de José Figueroa Alcorta, se inauguró el Palacio Legislativo en la ciudad de Buenos Aires, aunque su construcción se construyó en 1946. Este edificio alberga el Poder Legislativo de la República Argentina, compuesto por el Congreso Nacional y sus dos cámaras: la Cámara de Diputados y el Senado.

La historia del primer Poder Legislativo en Argentina refleja un complejo proceso de construcción institucional que ha sido fundamental para el desarrollo de la democracia en el país, la organización del Estado argentino y la garantía de los derechos de los ciudadanos.

Desde entonces, el Poder Legislativo ha evolucionado y se ha mantenido como un elemento clave de la democracia en Argentina.



EL PODER LEGISLATIVO Y SU VINCULO CON LA COMUNIDAD

El poder legislativo y la comunidad comparten una relación esencial para la democracia. A través de los concejos deliberantes y otros espacios de participación ciudadana, se abre un canal de diálogo directo entre representantes y ciudadanos, fortaleciendo el compromiso mutuo y la transparencia en la toma de decisiones. **Esta unión permite que cada individuo se sienta escuchado y representado**, construyendo una identidad colectiva donde las necesidades y aspiraciones de la sociedad se reflejan en las leyes y proyectos.

Así, se consolida una comunidad más participativa y un poder legislativo verdaderamente cercano y accesible.



MAS CANALES DE PARTICIPACION

CONSENSO SOCIAL

MEJOR GOBERNANZA MUNICIPAL



FORTALECER LAS PRACTICAS DEMOCRATICAS

CREAR SENTIMIENTO DE IDENTIDAD

MEJORAR PRACTICAS DEMOCRATICAS PARA MAYOR INCLUSION

MEJOR CALIDAD DE VIDA SOCIAL Y URBANA



CONOCER NUESTRA HISTORIA

CREAR COMUNIDAD

CREAR CIUDAD

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

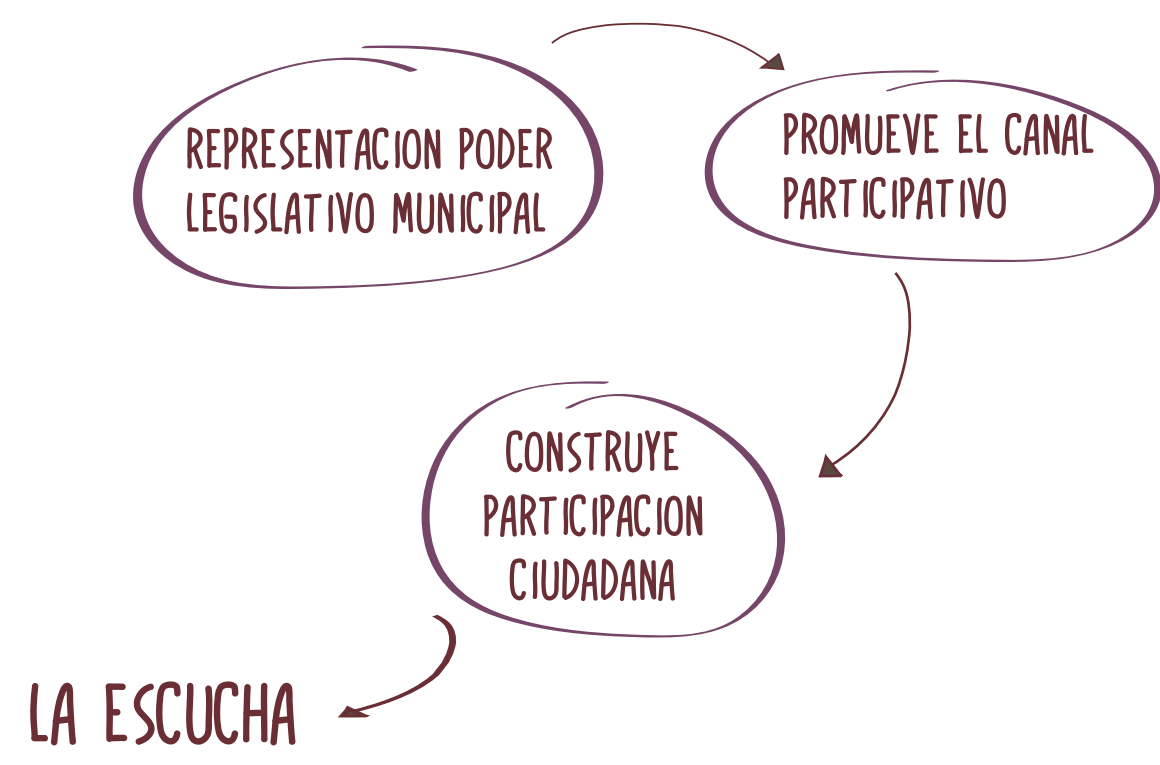
El Honorable Concejo Deliberante es la representación del poder legislativo municipal, cuya función principal es **reflejar la voz del pueblo** a través de ordenanzas que rigen en el ámbito local, especialmente en áreas no cubiertas por la legislación provincial o nacional. Este órgano legislativo garantiza que la ciudadanía sea un actor clave en la gobernanza local, ofreciendo un canal institucional para que los vecinos puedan expresar sus necesidades, ideas y propuestas, contribuyendo directamente al sistema político y de gestión.

La palabra “concejo” alude a la idea de conciliar, lo que resalta su misión de mediar y dar forma a las políticas locales a través del debate y el consenso. Además de su función legislativa, el Concejo Deliberante tiene una responsabilidad de control sobre el gobierno municipal, asegurando que las acciones del Poder Ejecutivo sean responsables y respondan a las demandas de la sociedad.

Integrado por concejales de distintos partidos políticos, este órgano promueve la participación ciudadana, impulsa una gobernanza efectiva y fortalece la democracia local, permitiendo que las decisiones del municipio sean inclusivas y reflejen las preocupaciones de la comunidad. A través de la elaboración de ordenanzas, busca el crecimiento urbano y el orden social, abordando diversas áreas de interés público.

En la Provincia de Buenos Aires, la cantidad de concejales está regulada por la Ley Orgánica de las Municipalidades, que determina el número de representantes según la población. En el caso de Bahía Blanca, la ciudad cuenta con el número máximo permitido, que es de 24 concejales, calculado de acuerdo con su número de habitantes.

El trabajo legislativo del Concejo se organiza en mesas y comisiones. Las mesas, formadas por concejales y actores sociales, reciben consultas, necesidades y propuestas, que luego son derivadas a las comisiones internas para su análisis. Estas comisiones, compuestas por cinco concejales, tratan diferentes áreas temáticas como salud, medio ambiente y defensa del consumidor, donde evalúan las propuestas para luego elevarlas al Recinto para su discusión y eventual aprobación. De este modo, el Concejo Deliberante desempeña un rol fundamental en el desarrollo y mejora de la calidad de vida en el municipio.



Esta integrado por un cuerpo de concejales, de diferentes partidos políticos, que trabajan juntos para resolver las necesidades de la comunidad y urbanismo, elaborando ordenanzas que promuevan crecimiento y orden social. La cantidad de concejales esta estipulado por la ley organica de las municipalidades que rige a todas aquellas dentro de la Provincia de Buenos Aires. Bahia Blanca tiene el maximo de concejales permitido por esta ley, que son 24, esto se calcula por la cantidad de habitantes de la ciudad.

Las mesas estan integradas por concejales y gente a fin a la tematica de cada una, estas reciben a los actores sociales con consultas, necesidades, propuestas que luego son llevadas a las comisiones y ahi se analiza la propuesta.

Las comisiones internas abordan distintas problematicas salud, defensa del consumidor, medio ambiente Etc. Cada una esta compuesta por 5 concejales, quienes evaluan el expediente y le dan forma para elevarlo al Recinto.

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

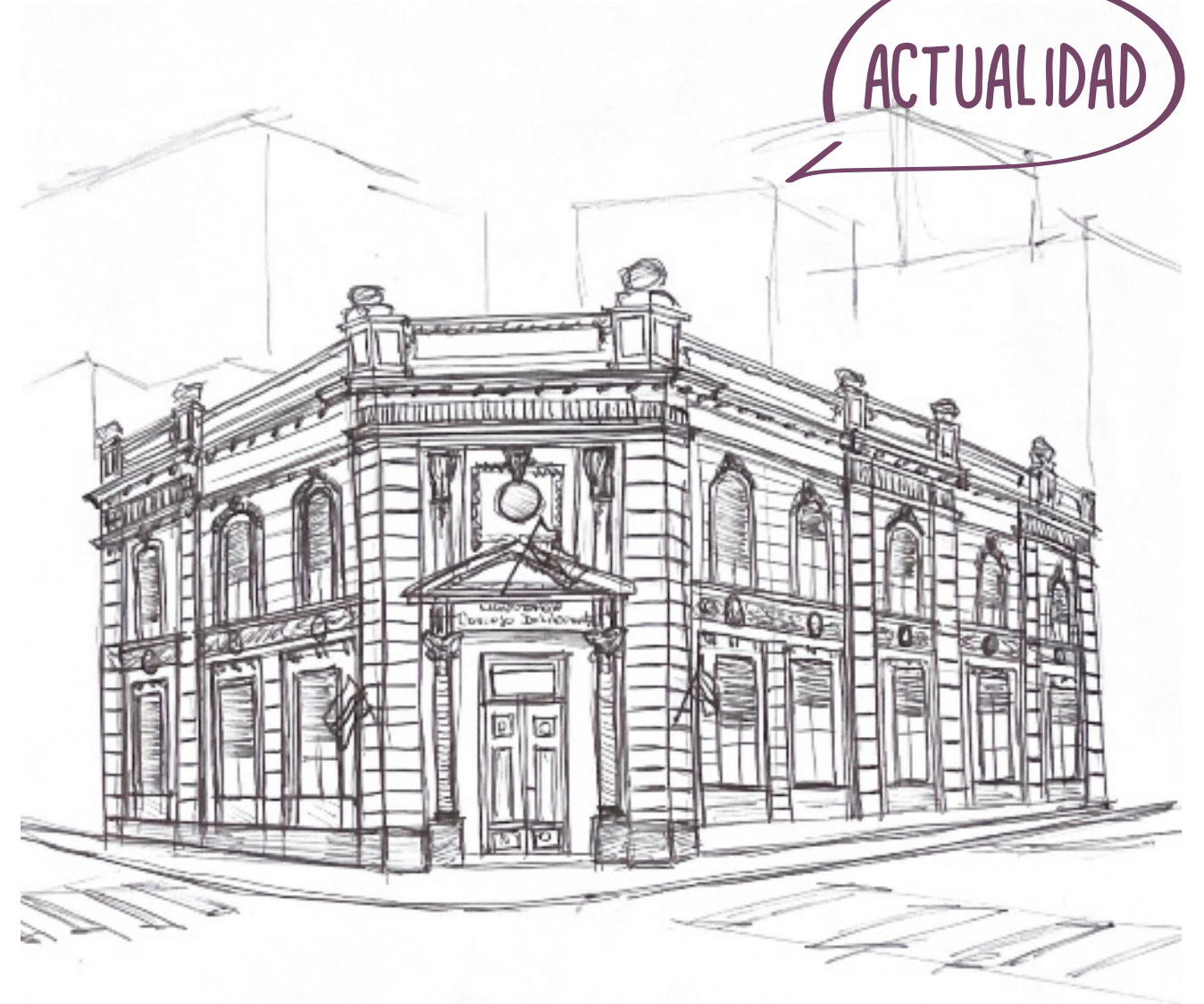
BAHICA BLANCA

Historia

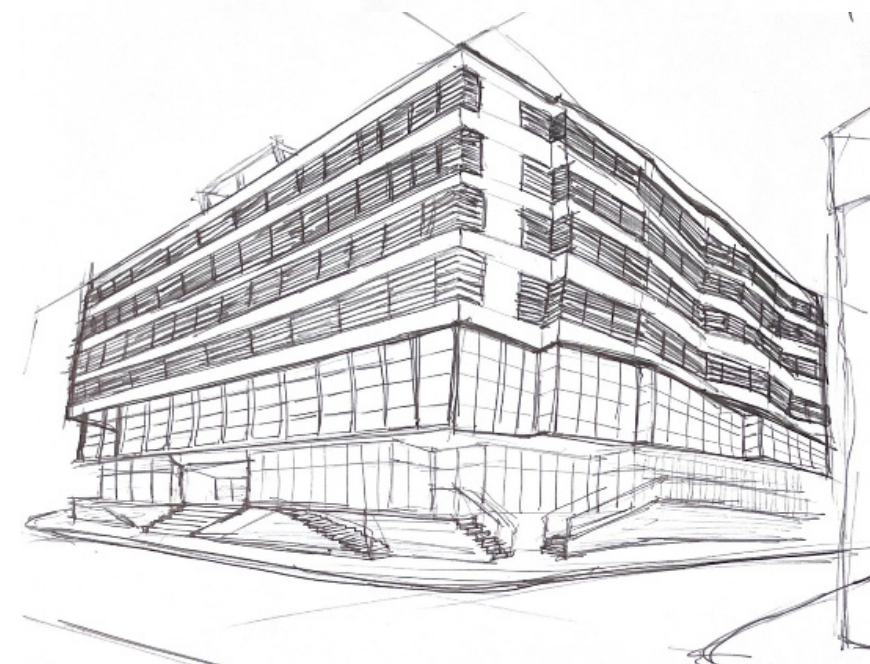
A lo largo de los años, y durante diferentes gestiones, el concejo deliberante de Bahía Blanca fue cambiando de locación dentro de nuestra ciudad. Comenzó a funcionar en 1886, coincidiendo con la designación de su primer intendente, Teófilo Bordeu, y operó provisionalmente en la Casa Municipal ubicada en la calle Alsina. Entre 1905 y 1909, el Concejo se trasladó temporalmente a la esquina de Donado y Chiclana, mientras se llevaba a cabo la construcción de la nueva sede comunal. Con el retorno de la democracia en 1973, el intendente Víctor Puente decidió emplazar una nueva sede en la azotea del Mercado Municipal, donde funcionó durante 36 años. En 2009, se decidió su traslado a la actual ubicación, en Sarmiento 12 (ex oficinas de Rentas), Ninguno de estas locaciones pertenecen a la Institución.



1886



ACTUALIDAD



1973

Croquis realizados en el sitio. Elaboración propia.



LA CIUDAD

El proyecto se emplaza en la ciudad de Bahía Blanca, ubicada en el sureste de la provincia de Buenos Aires, República Argentina, con una población de 335.190 habitantes según el Censo 2023.

Fundada el 11 de abril de 1828, Bahía Blanca creció alrededor de su plaza central y del arroyo Napostá. Hoy en día, es uno de los principales centros comerciales, culturales, educativos y deportivos del país. La ciudad cuenta con una infraestructura turística que incluye museos, bibliotecas, obras arquitectónicas, paseos y parques, destacándose como un nodo de transporte y comunicaciones con conexiones terrestres, marítimas y aeroportuarias que facilitan relaciones regionales, nacionales e internacionales.

Su estructura urbana, de traza en damero típico de la colonización española, tiene como límite ejidal el anillo de circunvalación, una vía principal que permite el acceso a la ciudad desde rutas nacionales y provinciales.

02

ANÁLISIS URBANO

LA MANCHA URBANA

A inicios del siglo XX, el tejido urbano de Bahía Blanca se concentraba en su área central. La ubicación del puerto impulsó el crecimiento hacia el sur, a pesar de que las condiciones del medio natural no eran las más adecuadas. Sin embargo, con el tiempo, debido a cambios en el contexto político y económico, la actividad portuaria dejó de ser la principal fuente de desarrollo de la ciudad, lo que provocó un crecimiento del tejido urbano hacia el norte.

En la década de 1970, se comenzó a construir conjuntos habitacionales en terrenos de menor valor y más alejados del área central. Este fenómeno, junto con el surgimiento de asentamientos irregulares, se convirtió en un elemento significativo en la estructura urbana de la ciudad.

La situación dio un giro en la década de 1990 con la finalización del Camino de Circunvalación y la Avenida de Penetración Alberto Cabrera, que mejoraron notablemente la accesibilidad y la comunicación entre la periferia y el centro de Bahía Blanca. Esto propició una expansión notable hacia la zona alta.

En este contexto, el debate sobre la densidad y la extensión de la ciudad, así como sobre la forma y la sostenibilidad urbana, ha cobrado cada vez más relevancia. No se trata únicamente de una preocupación ambiental, sino que también se cuestionan aspectos como la calidad de vida, el acceso a la vivienda, la disponibilidad de infraestructura y equipamiento, y las implicaciones urbanas y económicas de los distintos modelos de urbanización.

Es fundamental tener en cuenta que el crecimiento disperso y en extensión no solo conlleva mayores costos económicos de funcionamiento y mantenimiento para la ciudad en su conjunto, sino que también provoca una fragmentación urbana y social. A medida que se incrementa la superficie urbana, también se amplían los tiempos y las distancias de desplazamiento, afectando especialmente a la población de menores recursos, que se ve cada vez más alejada de equipamientos y servicios que actualmente solo se encuentran en el microcentro de la ciudad.

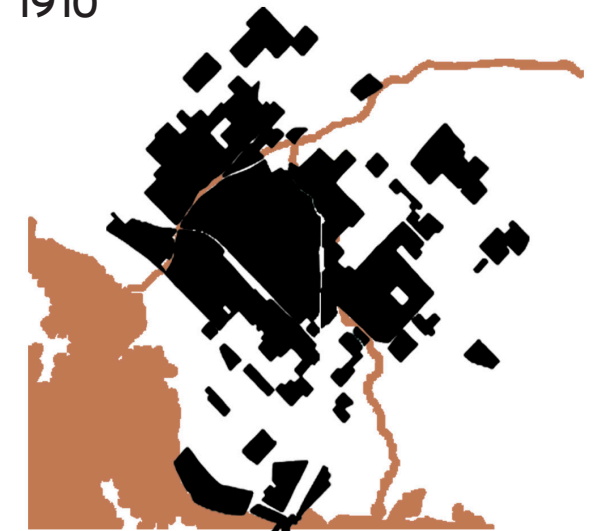
La ciudad de Bahía Blanca, desde el año 2001 hasta la actualidad, presenta una combinación de un bajo nivel de crecimiento poblacional combinada con una importante expansión del área urbana.

La ciudad crece de manera desmesurada, promoviendo la expansión de una periferia de muy baja densidad. Existe un paulatino deterioro de las áreas céntricas, estimulado por la presencia de grandes superficies afectadas a la actividad ferroviaria, cuyo abandono induce el deterioro del tejido circundante.

1860



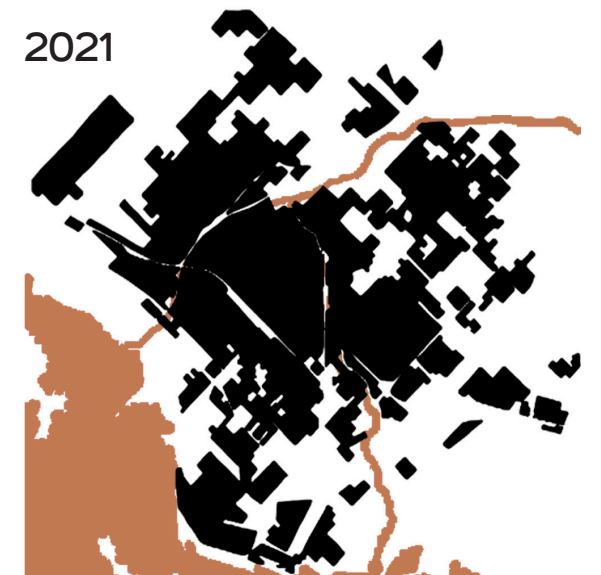
1910



1970



2021



Transformación de la Mancha Urbana. Elaboración propia.

ESCALA MACRO



REPROGRAMACION

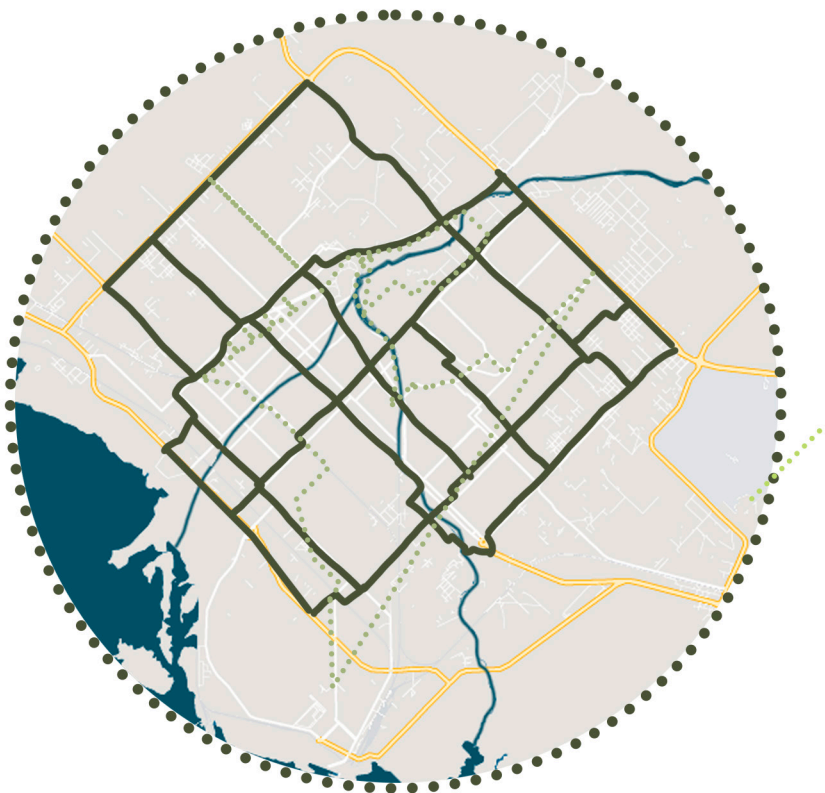
Se Proponen 3 Anillos Para Abordar Las 3 Escalas De La Ciudad:

Escala Regional: se ubica en el anillo de circunvalación, los programas planteados son; aeropuertos, canchas de fútbol y complejos de alto rendimiento deportivo.

Escala Metropolitana: coincide con el anillo verde que acompaña a las vías del ferrocarril; centros de convenciones, paseos gastronómicos y villas deportivas.

Escala Urbana: dentro del eje cívico cultural: espacios de trabajo, de entretenimiento, salas de exposiciones y centros culturales.

MAS- T E R PLAN



MOVILIDAD

Articulado al actual sistema de colectivos, se propuso incorporar 2 sistemas sustentables.

Bicisendas: repensar el sistema existente y extenderlo a puntos de interés colectivo.

Brt: se incorpora este nuevo sistema de transporte que lleva mayor cantidad de gente en menos tiempo, tiene su flujo de movimiento propio y promueve la eliminacion de estacionamientos

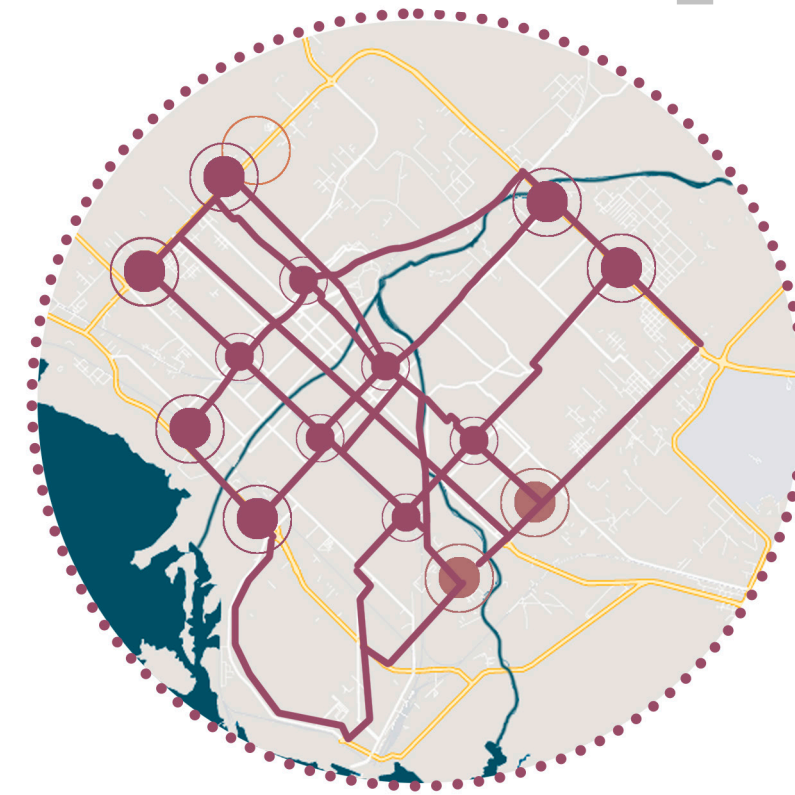
MAS- T E R PLAN



DENSIFICACION

Se busca generar nuevas centralidades a nivel urbano, para ello se propone posicionar en la ciudad varias piezas con diversidad de programas, buscando igualdad de oportunidades para todos los ciudadanos.

Esta integración se ve favorecida por la creación de nuevos equipamientos urbanos, aumento en la construcción y una buena contribución de calidad al medio ambiente.



PUNTOS DE TRANSFERENCIA

Estrategias para solucionar problemas de congestión en las zonas más concurridas de la ciudad.

Se propone generar puntos de transferencia, en los cuales los vehículos cambian su escala, hasta llegar a los centros de la ciudad.

Se reduce a los vehículos de gran tamaño para que sea correcto el funcionamiento de los demás sistemas.

En la parte más compacta, solo se deja a los vehículos pequeños, los personales, al transporte público y sobre todo le otorgamos prioridad al peatón.

ANALISIS ESCALA INTERMEDIA

BORDES

El área de intervención está delimitada en sus extremos por el corredor verde que recorre la ciudad, por un lado el Parque Boronat y por el otro el Parque Noroeste. Uno de estos límites también colinda con el Arroyo Napostá, un curso de agua que atraviesa Bahía Blanca y desemboca en el Mar Argentino.

FUNCIONALIDAD Y FLUJOS

Los usos existentes a lo largo del eje corresponden a actividades con fines comerciales, administrativos y residenciales. Sin embargo, en el área central del eje, las actividades que tienen un mayor grado de repetición son el rubro comercial y administrativo, generando grandes flujos dinámicos de intercambios y circulaciones durante el día, mientras que a la noche este movimiento se dispersa sobre el resto del tejido de la ciudad.

ANALISIS TENDENCIAL

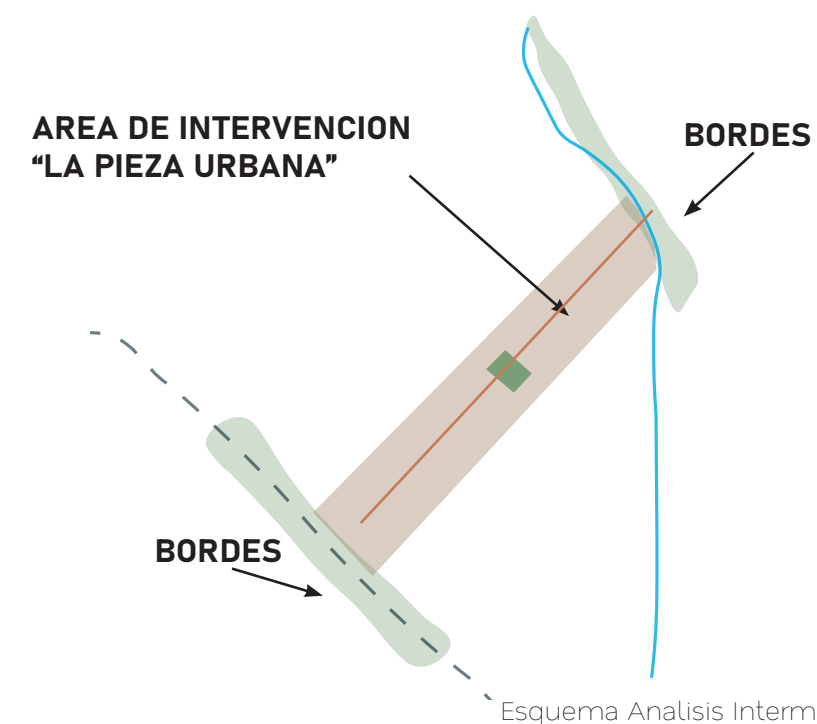
El continuo lo que podría provocar un deterioro del núcleo histórico. Este desplazamiento resultará en el uso de numerosos edificios, erosionando el tejido social y arquitectónico que ha caracterizado la zona. Sin intervenciones adecuadas, el deterioro de los espacios públicos y edificios históricos podría perpetuar un ciclo de abandono, disminuyendo la vitalidad del centro y afectando negativamente la percepción de la ciudad.

POTENCIALIDADES

El centro de la ciudad se destaca como un lugar de gran afluencia, ya que alberga muchas de las actividades cotidianas de la población. En esta área se integran funciones administrativas y laborales, así como una variada oferta comercial, gastronómica, educativa y deportiva, convirtiéndolo en un núcleo vital de la vida urbana.

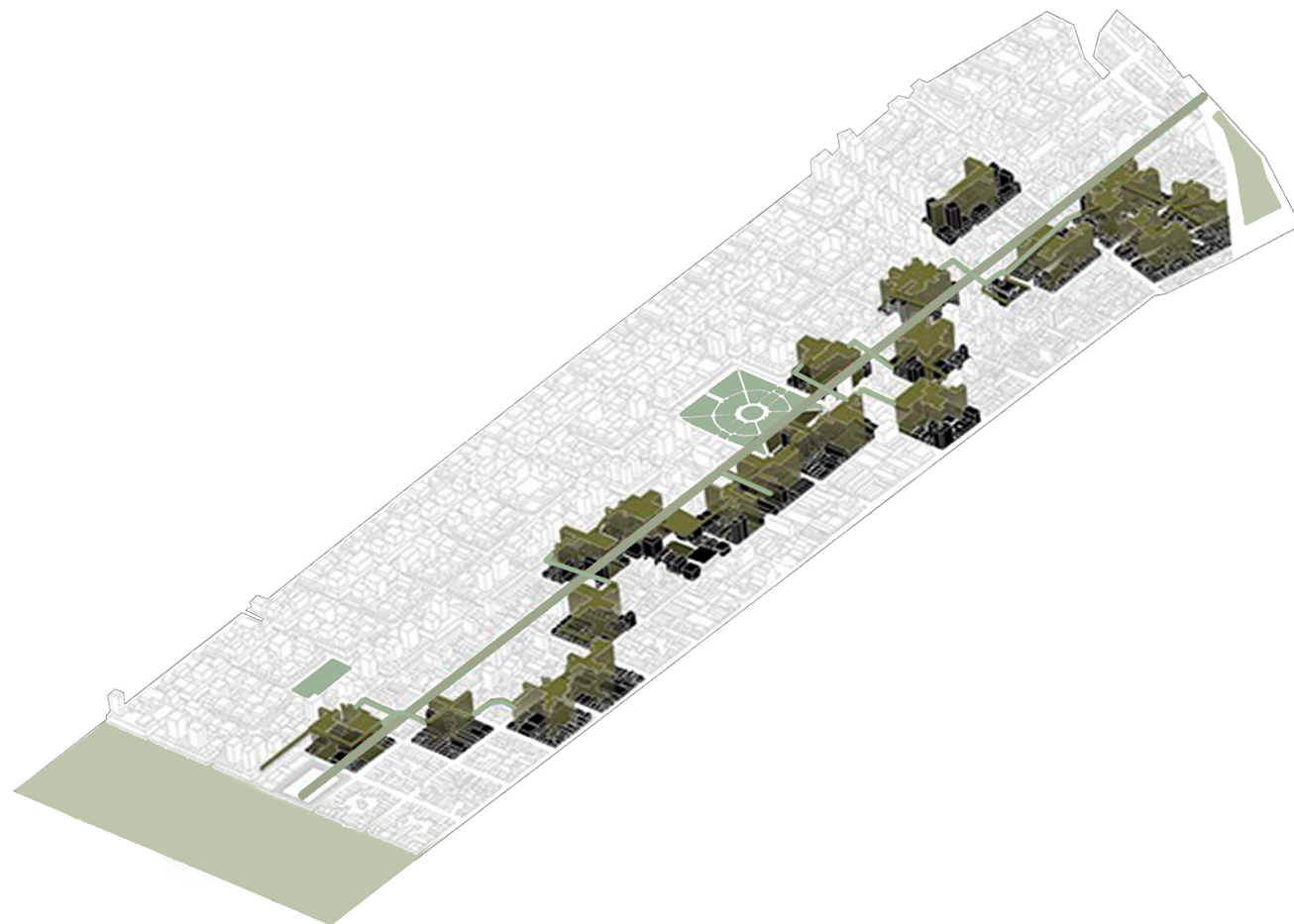
CONFLICTOS

Este sector prioriza la circulación vehicular en detrimento de la peatonal. Varios edificios y espacios públicos se convierten en 'islas', rodeados de vías de circulación de velocidades medias y altas, lo que afecta su conexión con el entorno. Como nodo central de la ciudad, este área experimenta congestiones en horas pico, generando conflictos entre vehículos y peatones. Por otro lado, se identifican gran cantidad de edificios del centro de la ciudad en desuso y/o abandono, perjudicando la calidad urbana y de vida del microcentro.



PROPUESTAS ESCALA INTERMEDIA

MAS- T E R P L A N



LA PIEZA URBANA

POROSIDAD

La determinación de las porosidades urbanas fue realizada durante la cursada de quinto año del Taller Metropolitano, donde se identificaron vacíos potenciales en la ciudad que en su mayoría estaban desaprovechados o en desuso. A través de este análisis, se buscó reconocer estos espacios como oportunidades para ser repensados y activados dentro de la trama urbana.

La elección del sitio del proyecto se basa en este trabajo previo, con el objetivo de refuncionalizar y revitalizar una zona de la ciudad que no solo recupera esos vacíos, sino que también busca integrar el edificio al contexto urbano, generando un espacio de interacción y dinamismo. Este enfoque pretende transformar áreas subutilizadas en lugares activos que fomenten la participación ciudadana y mejoren la conectividad y la vida en el entorno urbano.

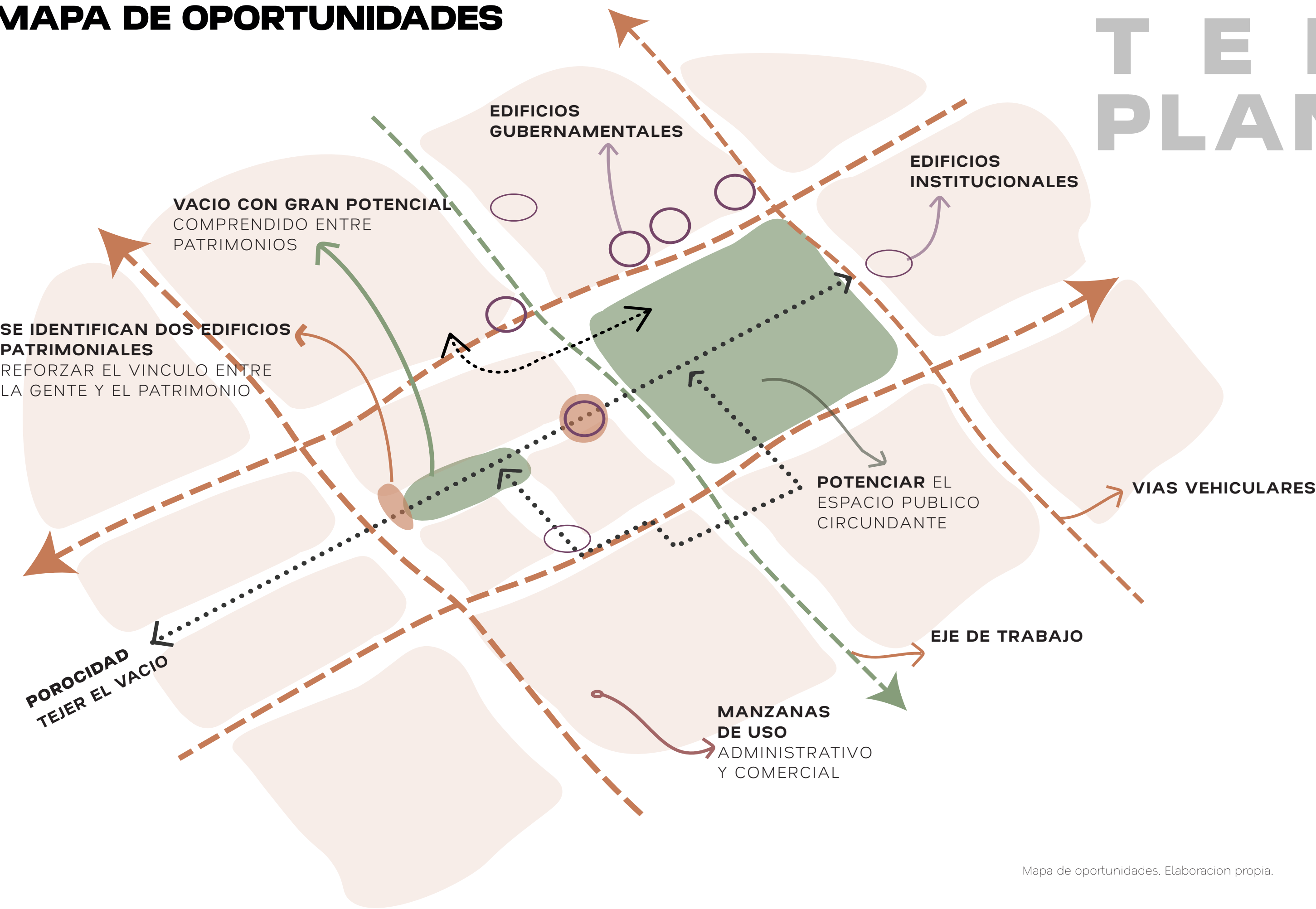
CORREDOR VERDE

En Bahía Blanca, se proyecta un corredor verde que atraviesa el microcentro de la ciudad, integrando los espacios libres de manzana y transformándolos en una red conectada de espacios públicos. Esta intervención revaloriza los vacíos urbanos, potenciándolos como áreas de encuentro y esparcimiento, mientras crea una infraestructura paisajística que mejora la calidad ambiental y fomenta la biodiversidad. Además, se prioriza al peatón, ofreciendo recorridos amigables y seguros que descongestionan el tránsito vehicular en el centro de la ciudad.

De esta manera, se establece una transición armónica entre el entorno construido y las áreas verdes, revitalizando el tejido urbano y promoviendo un espacio público inclusivo, accesible y orientado al uso social, recreativo y cultural de todos los ciudadanos.

MAPA DE OPORTUNIDADES

MAS- T E R P L A N



MAPA DE OPORTUNIDADES

CONCLUSIONES

El mapa de oportunidades resulta del análisis del área a intervenir, obtenida en el proceso de investigación de la ciudad de Bahía Blanca.

El objetivo fue recopilar información relevante para identificar las potencialidades que se transformarán en oportunidades para el proyecto.

En primer lugar se identifican dos aspectos de gran relevancia, el sitio elegido va a tener contacto directo con dos construcciones patrimoniales, y esta muy cercano a un gran vacío con importancia ambiental como histórica para nuestra ciudad.

Por otro lado, es una zona que tiene actividad mixta: administrativo y comercial, lo cual genera grandes flujos dinámicos de intercambios y circulaciones durante el día. Como también es interesante destacar, que la zona aglomera diferentes edificios institucionales como la Biblioteca Rivadavia, la Catedral Nuestra Señora de la Merced y gubernamentales como La Municipalidad y su edificio de oficinas, La AFIP, El Banco Nación, La Bolsa de Comercio, La aduana, Palacio de Tribunales, Tribunal de Trabajo, Cámara de Apelaciones y el Honorable Concejo Deliberante actual. De esta manera podemos ver que el área a intervenir aglomera edificios que representan a los 3 poderes; Poder Legislativo, Poder Ejecutivo, Poder Judicial.

Un nuevo Honorable Concejo Deliberante en Bahía Blanca debe maximizar las oportunidades identificadas en el análisis del área a intervenir. Su diseño debe considerar la proximidad a construcciones patrimoniales y espacios vacíos de relevancia ambiental, estableciendo un diálogo arquitectónico que respeta y potencia el contexto histórico.

Ubicado en una zona de actividad mixta, el concejo debe ser un espacio accesible y funcional que fomente la interacción entre ciudadanos y representantes. La inclusión de áreas públicas y espacios verdes contribuirá a revitalizar la zona, generando un entorno atractivo y seguro.

Además, la conexión con los edificios institucionales existentes permitirá consolidar el microcentro como un núcleo vital de la administración pública, fortaleciendo la identidad y el sentido de pertenencia de la comunidad hacia sus instituciones. Como resultado del trabajo realizado en el masterplan, el edificio contará con múltiples accesorios que potenciarán las porosidades urbanas, lo que representa una oportunidad para que la planta baja desempeñe un papel crucial en el uso público y fortalecer el vínculo entre los edificios patrimoniales, gubernamentales e institucionales.

MAS-
T E R
PLAN

DUALIDAD URBANA

ESPACIOS PRIVADOS CON USO PUBLICO

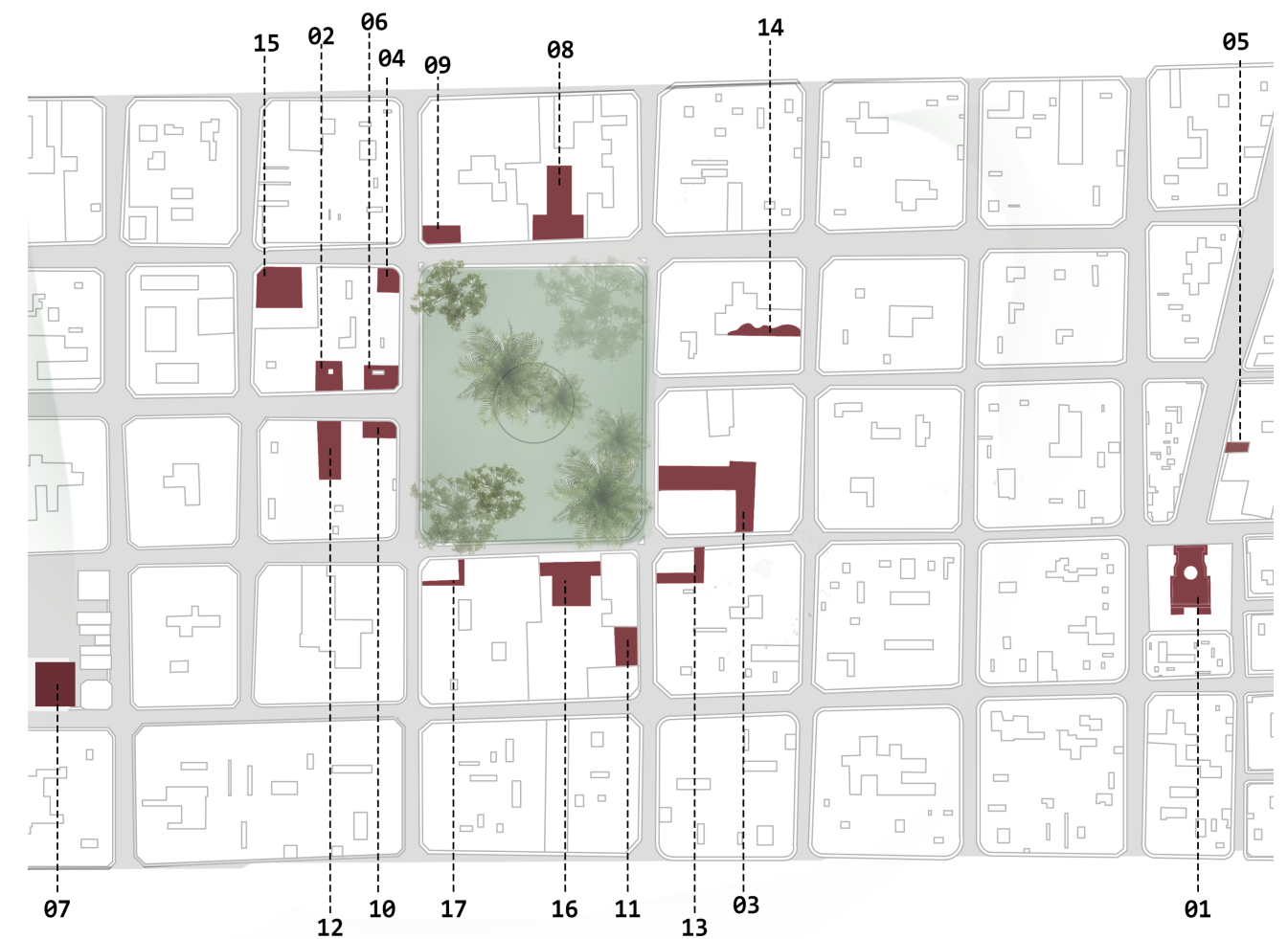
La dualidad urbana se manifiesta en la compleja relación entre los espacios privados y públicos dentro de una ciudad. En este contexto, los espacios privados pueden transformarse en lugares de uso público, generando una dinámica de interacción social y enriqueciendo la vida urbana. Esta intersección permite que áreas tradicionalmente restringidas se abran a la comunidad, fomentando un sentido de pertenencia y cohesión social.

La porosidad urbana se refleja en la capacidad que tienen los espacios para permitir flujos de movimiento y acceso. Un diseño urbano poroso promueve la conectividad entre diferentes zonas, facilitando el tránsito y la interacción entre individuos. Este enfoque crea una red de espacios intersticiales donde la frontera entre lo privado y lo público se difumina, permitiendo que la ciudad respire y se active de manera más orgánica.

Al integrar espacios privados de uso público, se fomenta un entorno en el que la comunidad puede participar en actividades cotidianas, como encuentros informales, eventos culturales y actividades recreativas. Esto no solo revitaliza áreas subutilizadas, sino que también promueve un sentido de apropiación colectiva, donde los ciudadanos se sienten parte del tejido urbano.

La dualidad urbana y la porosidad son fundamentales para el desarrollo de ciudades más inclusivas y vibrantes. Al fomentar la interacción entre espacios privados y públicos, se logra un entorno urbano dinámico que enriquece la experiencia de los habitantes y fortalece la identidad colectiva de la comunidad.

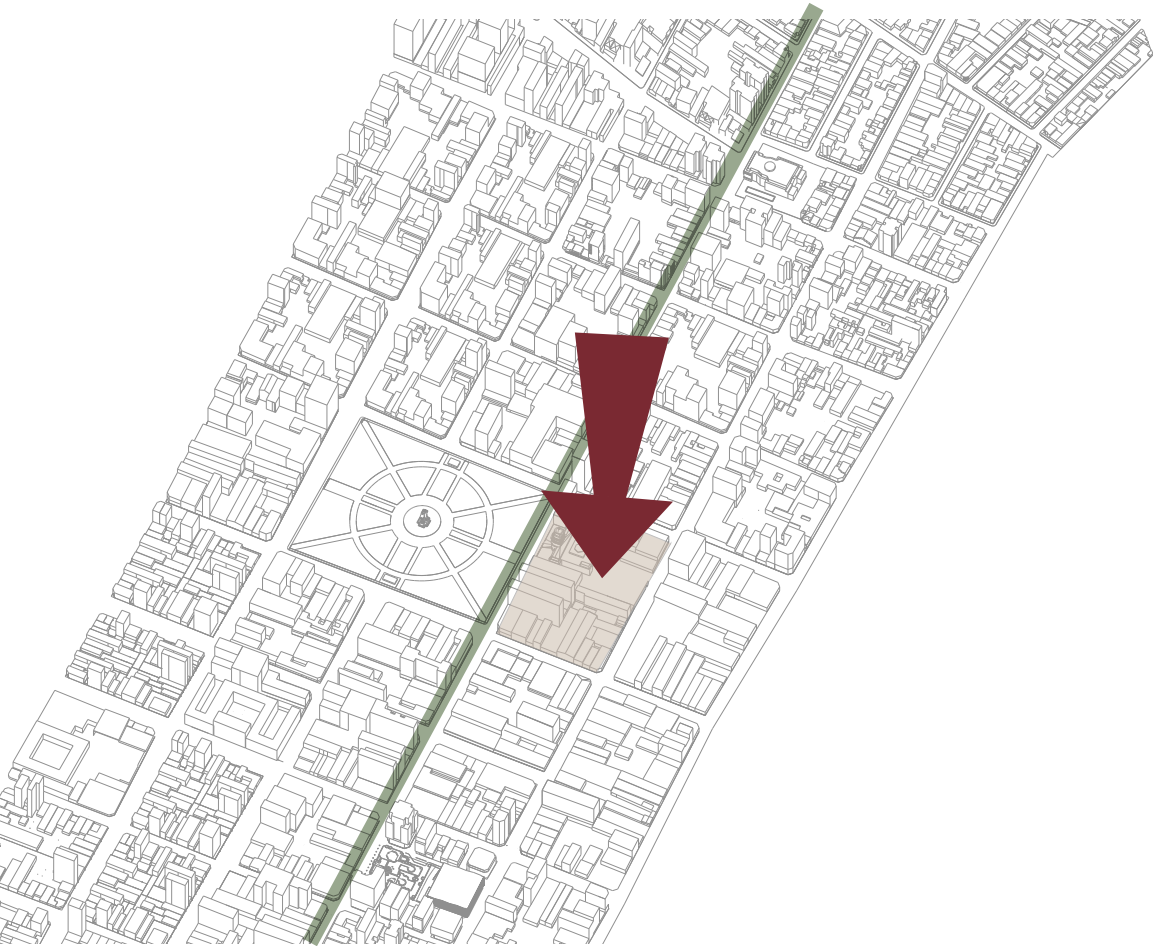
MAS- T E R PLAN



Esquema de identificación de edificios. Elaboración propia.

01. Teatro Municipal **02.** Biblioteca Rivadavia **03.** Galeria Plaza **04.** Banco Provincia **05.** Casa Coleman
06. Aduana **07.** Mercado Municipal **08.** Catedral Nuestra Señora De La Merced **09.** Hcd Actual **10.** Bolsa
De Comercio **11.** Afip **12.** Tribunales **13.** Galeria Pacifico **14.** Poder Judicial **15.** Correo Argentino **16.** Muni-
cipalidad Bahia Blanca **17.** Galeria

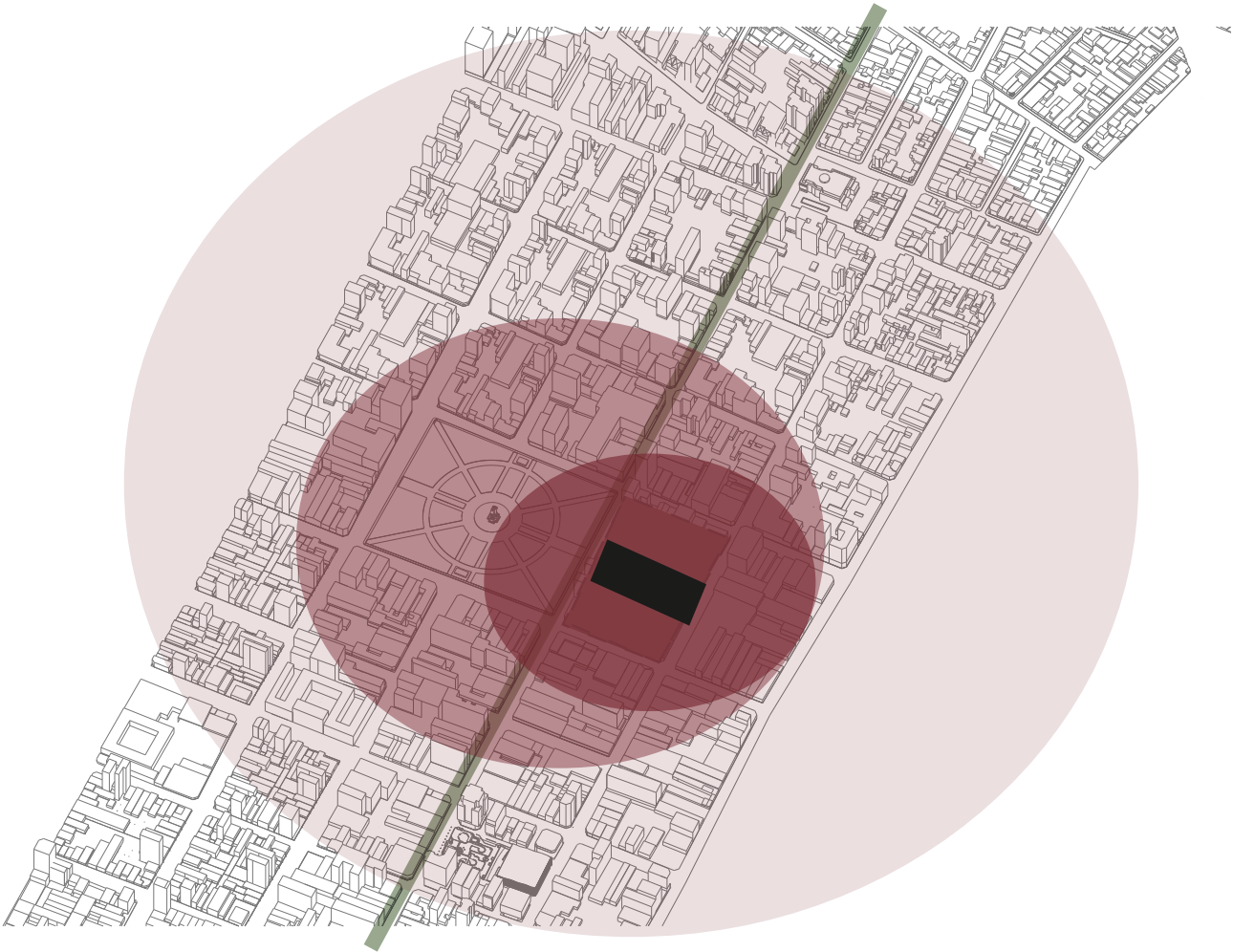
ESCALA MICRO



LOCALIZACION

La intervención se llevará a cabo en una manzana ubicada en las proximidades de la plaza central de la ciudad, en pleno área céntrica.

MAS- T E R PLAN

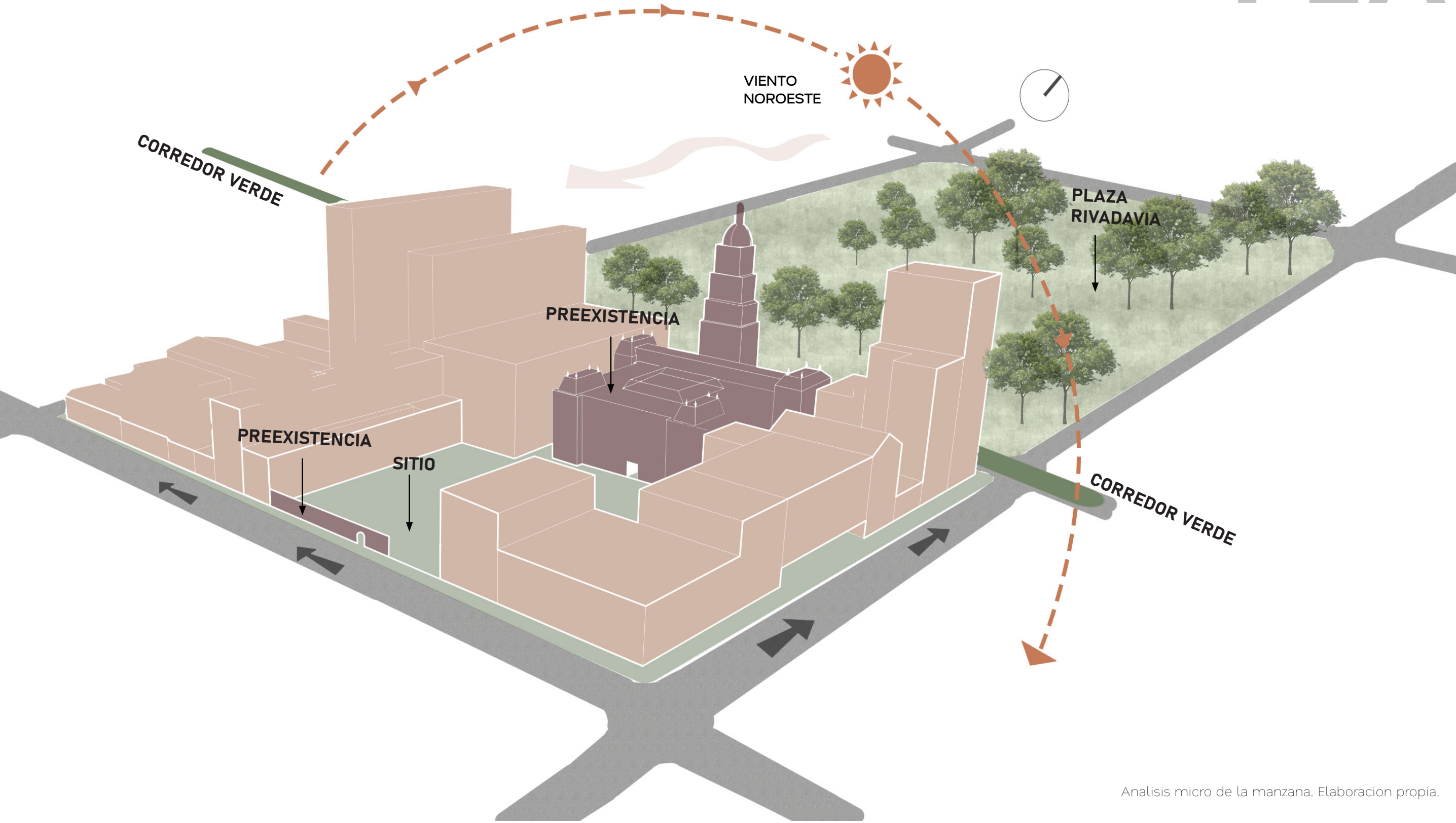


INFLUENCIA

Esta intervención proyecta un área de influencia integral que impactará en las esferas social, ambiental, espacial y económica, generando un efecto de revitalización en toda la zona.

ESCALA MICRO

MAS-
T E R
PLAN



Analisis micro de la manzana. Elaboracion propia.



03

ACTUALIDAD Y
MARCO TEORICO

PROBLEMATICA ACTUAL

La historia revela que, desde el inicio de la democracia, el Honorable Concejo Deliberante (HCD) de nuestra ciudad ha buscado consolidar su propio espacio en la vida pública. Como institución representativa, el HCD actúa en nombre de la ciudadanía, manteniendo esta función desde sus inicios hasta el presente.

Sin embargo, la sociedad ha experimentado cambios significativos a lo largo del tiempo, tanto en sus formas de relacionarse con las instituciones como en sus problemáticas y necesidades. Por ello, es fundamental repensar el papel de este edificio institucional y su impacto en la comunidad. Es imperativo que el HCD amplíe su alcance y establezca un vínculo más sólido con los ciudadanos y el entorno urbano, buscando que “la representación rompa sus límites y se inserte en la cotidianidad de la comunidad”.

Actualmente, el HCD carece de un espacio propio que se adapte a las necesidades contemporáneas de la sociedad.

La representación y la escucha deben reflejarse no solo en el recinto, sino también en la espacialidad y en el sentido de pertenencia que genera este edificio. Es esencial que su propuesta programática permita que la comunidad se apropie del espacio y que, a su vez, este transmita los valores de la democracia y las emociones a quienes lo habitan..

El nuevo edificio del Honorable Concejo Deliberante debe enfrentarse a nuevos desafíos y comprender una sociedad que, poco a poco, descubre nuevas formas de habitar la ciudad.

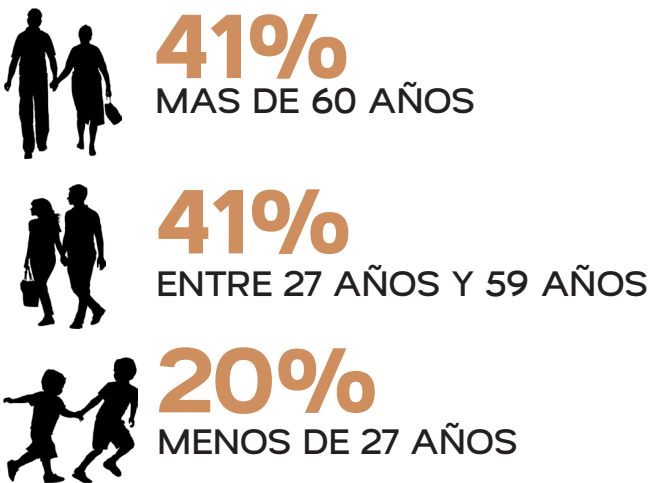


Fotografía del actual Honorable Concejo Deliberante.
Bahía Blanca. Año 2024.

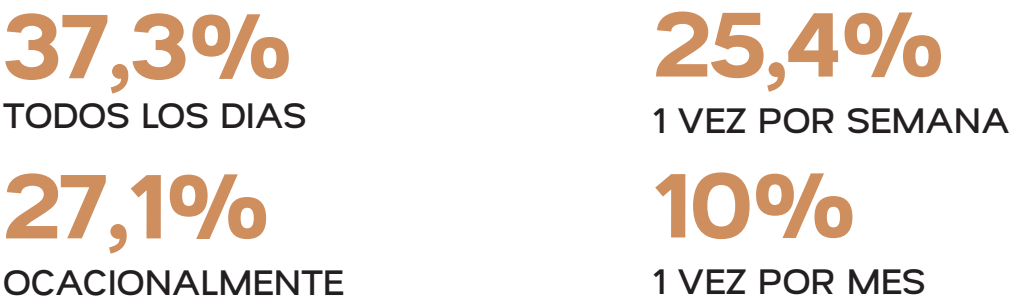
ENCUESTA

La presente encuesta fue realizada con el propósito de analizar la relación actual entre el Honorable Concejo Deliberante y la comunidad de Bahía Blanca, recolectando la percepción ciudadana en torno a su vínculo con esta institución. Los datos obtenidos constituirán un valiosa referencia para el desarrollo del proyecto arquitectónico del nuevo edificio del Concejo Deliberante, integrando las necesidades y propuestas expresadas por los ciudadanos para reforzar un espacio de participación activa y democrática. Este enfoque busca incorporar la voz ciudadana como eje fundamental en la construcción de un espacio de pertenencia colectiva.

RANGO ETARIO

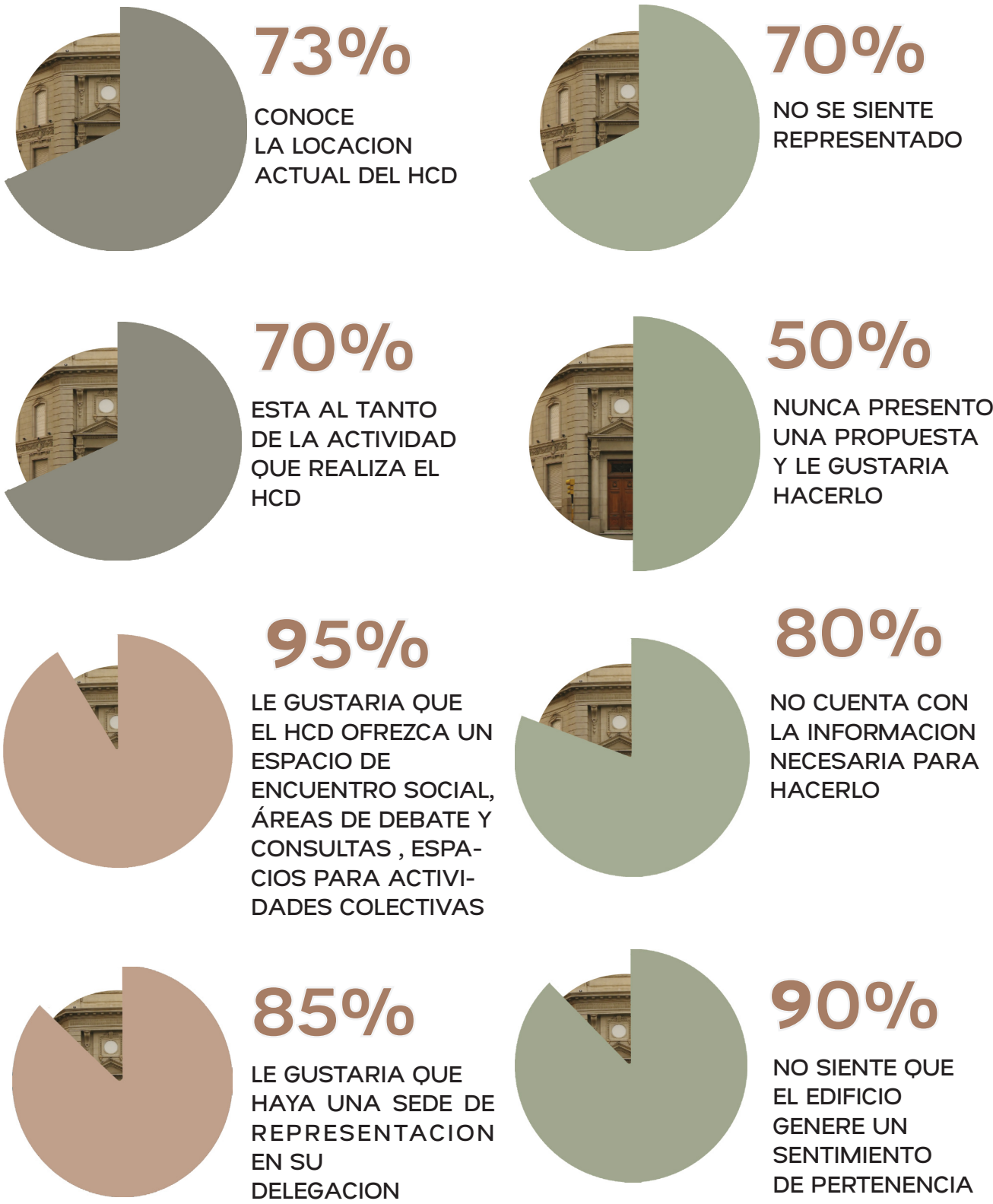


FRECUENCIA DE VIAJE AL MICROCENTRO



Encuesta de elaboración propia, realizada en Bahía Blanca en diciembre de 2023 mediante plataforma virtual de Google.

TRABAJO DE CAMPO LA ESCUCHA



ESCENARIO DESEADO

TRABAJO DE
CAMPO
LA ESCUCHA

El nuevo edificio del Honorable Concejo Deliberante (HCD) se proyecta bajo una visión centrada en la ciudadanía, buscando reforzar la identidad del edificio institucional a través de una arquitectura que no solo sirva como canal de representación, sino que también promueva un sentido de pertenencia en cada ciudadano. En este escenario, el objetivo es que la arquitectura se convierta en una herramienta para construir una identidad colectiva. El edificio no debe limitarse a ser un lugar de actividad política, sino expandir su función hacia espacios de encuentro que promuevan valores democráticos y participativos, como un reflejo de una ciudad más justa y equitativa.

En el escenario deseado la arquitectura no se percibe como un objeto aislado, sino como una extensión de la vida pública y cotidiana. En este contexto, el nuevo HCD debe romper con las barreras tradicionales entre lo institucional y lo público, ofreciendo un entorno que permita la interacción constante entre los ciudadanos y sus representantes. La propuesta arquitectónica debe ser inclusiva, accesible y flexible, capaz de adaptarse a las diversas necesidades de la comunidad, facilitando la apropiación del espacio por parte de la gente.

Al vincular ambos enfoques, el diseño del nuevo HCD no solo debe cumplir con su función administrativa, sino también actuar como un catalizador social, un lugar donde la ciudadanía pueda conectarse, compartir ideas y generar un sentido de comunidad.

Esto refuerza la idea de que la arquitectura puede ser un vehículo para fomentar el diálogo, la participación activa y la cohesión social en una ciudad en transformación.

El HCD debe ser un espacio que trascienda la representación formal y que invite a la ciudadanía a formar parte activa de su entorno, contribuyendo a la construcción de una sociedad más participativa y equitativa.

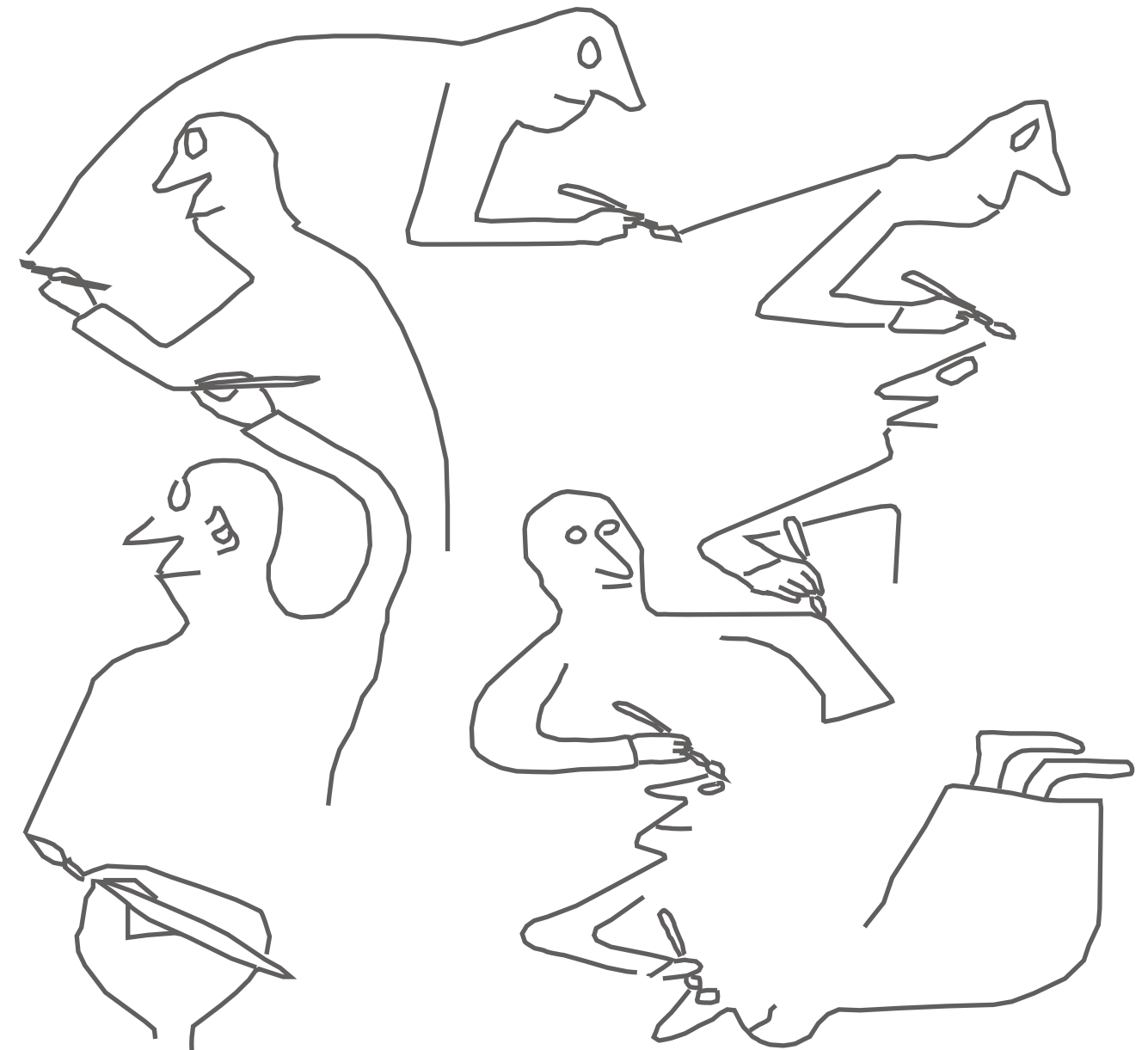
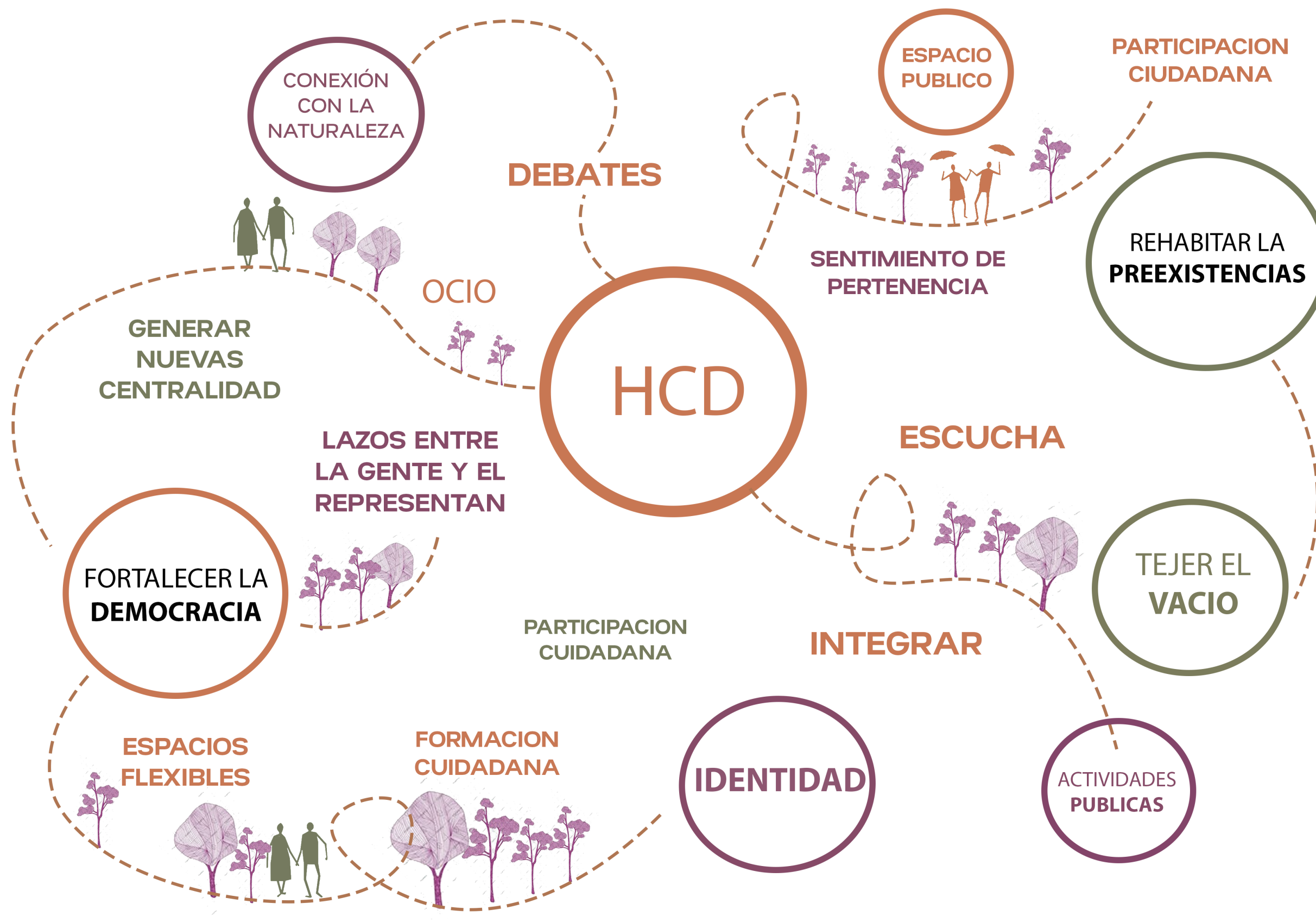


Ilustración en honor al ilustrador y caricaturista Saul Steinberg.



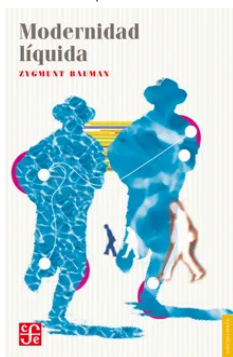
MODERNIDAD LIQUIDA

Estudio

Para profundizar en la relación entre la arquitectura y la sociedad actual, decidió estudiar la obra Modernidad Líquida del sociólogo Zygmunt Bauman. Esta elección responde a la necesidad de comprender las características y dinámicas de la sociedad contemporánea, la cual se proyecta como el usuario principal de este edificio. Entender estos cambios sociales resulta esencial para desarrollar un proyecto que responda a las demandas actuales y, a su vez, se mantenga relevante para futuras generaciones. Si bien el libro no aborda el espacio como tal, el estudio de la sociedad contemporánea se enfoca en la experiencia de habitarlo, entendiendo que esta solo se produce cuando hay un sentido de pertenencia y una conexión profunda con la actividad que allí se realiza.

En Modernidad Líquida, Bauman describe la transición de una 'modernidad sólida' hacia una 'sociedad líquida'. En la modernidad sólida, las instituciones y normas sociales eran estables y proporcionaban seguridad a los individuos, quienes podían prever un futuro con roles y relaciones duraderas. Sin embargo, en la sociedad líquida, la globalización, el avance tecnológico y la naturaleza cambiante del capitalismo han transformado esa estabilidad en una realidad mucho más inestable. En este nuevo contexto, las relaciones son menos permanentes, el trabajo es menos seguro y la adaptabilidad se vuelve una habilidad indispensable para sobrevivir en un mundo en constante cambio.

A partir del análisis conceptual del libro Modernidad Líquida, nace el proyecto espacial del edificio, de esta manera el nuevo edificio del Honorable Concejo Deliberante se plantea como un sistema adaptable y flexible, capaz de responder a los comportamientos y necesidades de la sociedad contemporánea. La intención es crear un espacio que no solo funcione para la actualidad, sino que también se proyecta hacia el futuro, logrando una arquitectura que evolucione junto con la sociedad a lo largo del tiempo.



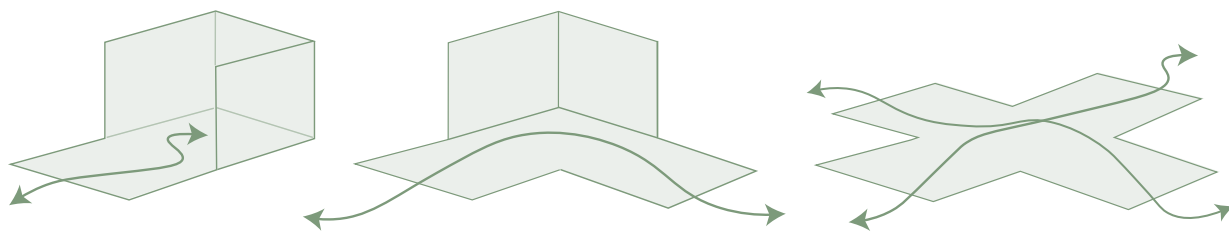
Libro Modernidad Líquida. Año de edición 1999.



La modernidad líquida implica que las instituciones y los edificios deben ser más flexibles, adaptables y sostenibles. Un HCD diseñado bajo estos principios no solo debe ser un espacio donde se toman decisiones políticas, sino también un lugar donde la comunidad se integra y participa activamente, respondiendo al carácter cambiante de nuestra sociedad actual.



Esquema sociedades líquidas. Elaboración propia.



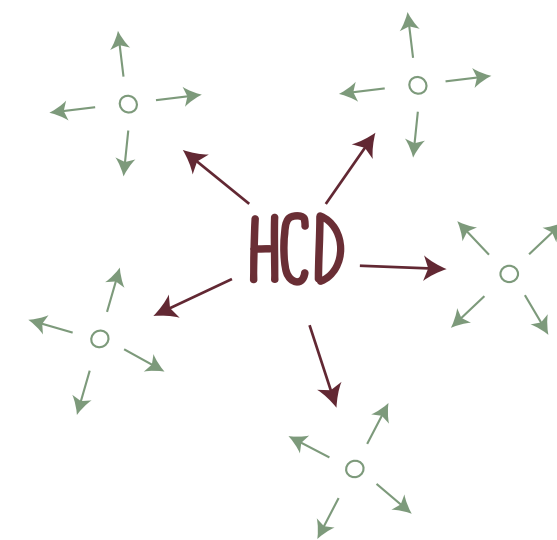
FLEXIBILIDAD

El Honorable Concejo Deliberante se concibe como un espacio flexible y adaptativo, con áreas reconfigurables que permiten responder a las demandas de reuniones, debates y eventos comunitarios. Esta versatilidad fortalece su carácter inclusivo y democrático, creando un entorno que se ajusta a las necesidades de sus ciudadanos.



PARTICIPACION DIRECTA Y CONTINUA

El Honorable Concejo Deliberante se organiza en torno a un paquete programático diseñado para fomentar la participación directa y continua de la ciudadanía. Este enfoque se traduce en espacios arquitectónicamente abiertos y accesibles, que integran zonas de encuentro, áreas de debate y espacios flexibles para actividades colaborativas. La disposición y transparencia de los espacios no solo promueven la interacción constante, sino que también permiten que el edificio funcione como un verdadero catalizador de la vida cívica, facilitando el compromiso activo y el sentido de pertenencia entre los ciudadanos.



DESCENTRALIZACION

La descentralización del Honorable Concejo Deliberante mediante células representativas en distintos barrios acercaría el Concejo a la comunidad, permitiendo un contacto directo con los ciudadanos y atendiendo las necesidades locales. Este enfoque fortalece el vínculo entre representantes y vecinos, promoviendo una democracia mayor.



ESPACIOS COMUNITARIOS

El Honorable Concejo Deliberante se transforma en un espacio abierto para la comunidad, y va más allá de su función de deliberación. Al incluir áreas para encuentros, actividades culturales y talleres, fomenta la inclusión y el sentido de pertenencia, convirtiéndose en un núcleo integrador donde los ciudadanos se sienten invitados a participar y expresar sus ideas, reforzando así su rol como símbolo de democracia.

CIUDADES PARA LA GENTE – GEHL

LA DIMENSION DEMOCRATICA

El espacio público desempeña un papel esencial como un foro de intercambio de ideas, opiniones y expresiones culturales, políticas y sociales. Siguiendo la visión de Jan Gehl, la ciudad debe ser concebida como un lugar de encuentro, donde los ciudadanos puedan interactuar desde una perspectiva social amplia. Este concepto está profundamente vinculado a la idea de que la vida urbana se enriquece y cobra significado a través de las relaciones humanas que se desarrollan en los espacios compartidos.

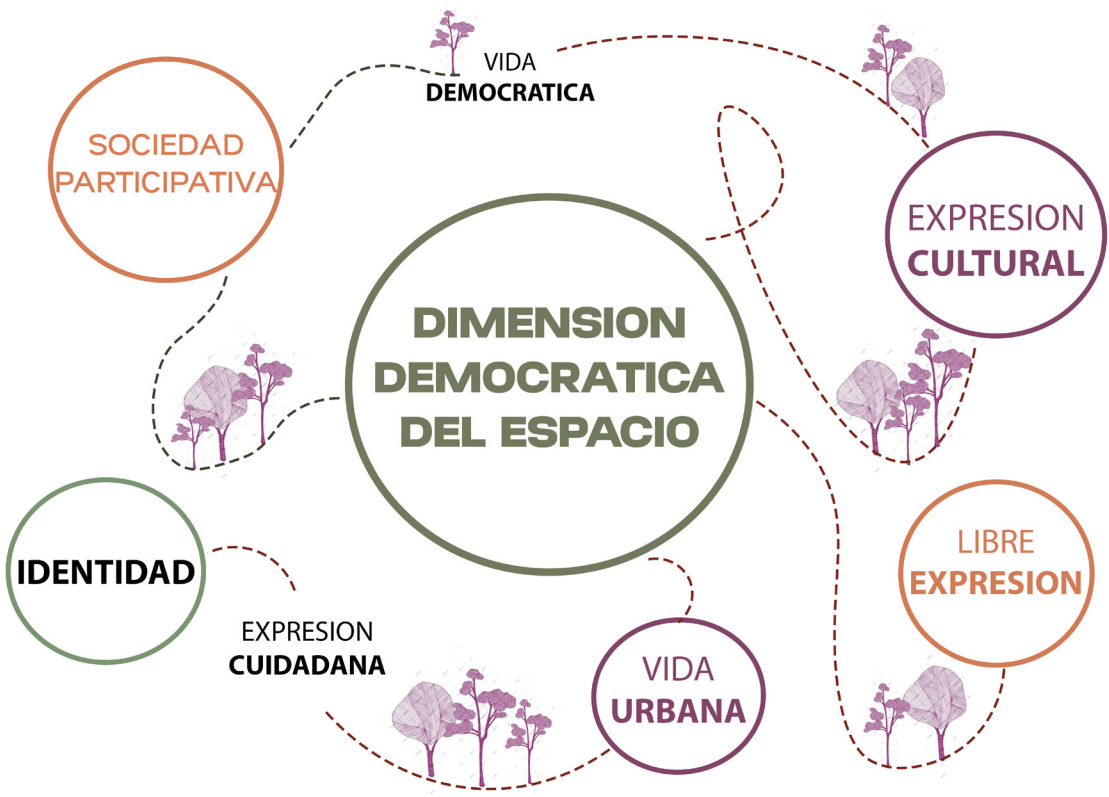
Inspirándonos en las ideas de Jan Gehl, podemos entender que el espacio público cumple una función esencial como un foro para el intercambio de ideas y opiniones, convirtiéndola en un verdadero lugar de encuentro.

Por ello, El nuevo edificio del Honorable Concejo Deliberante (HCD) no solo debe ser concebido como una institución política, sino también como un espacio público fundamental que fomente la participación ciudadana y la interacción social. La propuesta debe estar centrada en la idea de la ciudad como un lugar donde una gran variedad de actividades y actores se vinculan. Un diseño que priorice la inclusividad permitirá que todos los grupos sociales, sin importar su edad, condición social o económica, puedan encontrarse y relacionarse en el entorno urbano. Esto es vital para construir una comunidad activa y comprometida, donde los ciudadanos se sientan parte de la vida política.

Es esencial que el Honorable Concejo Deliberante se diseñe como un espacio accesible y acogedor, en consonancia con los principios de Jan Gehl. La incorporación de áreas abiertas y espacios públicos propiciará la realización de eventos cívicos, manifestaciones y actividades comunitarias, creando un entorno que no solo facilite la expresión ciudadana, sino que también fortalezca el sentido de pertenencia y cohesión social. Este enfoque promueve una cultura de participación activa en la vida democrática, garantizando oportunidades para el intercambio de mensajes personales, culturales y políticos.

Un entorno diseñado para facilitar encuentros abiertos entre ciudadanos servirá tanto para eventos masivos como para actividades más modestas, como campañas de recolección de firmas. La creación de un espacio seguro y confiable es crucial para fomentar la interacción social y generar la confianza necesaria para fortalecer los lazos comunitarios. Este tipo de interacción no solo promueve la democracia y la libre expresión, sino que también cultiva un sentido de comunidad, fundamentales para una sociedad participativa.

En conclusión, al aplicar los principios de Gehl en el diseño del Honorable Concejo Deliberante, se logrará crear un espacio que trascienda su función institucional y actúe como un catalizador de la participación democrática. Este enfoque permitirá construir una ciudad más justa, equitativa y participativa, donde cada ciudadano se sienta valorado y empoderado para contribuir al bienestar común. Integrar el HCD en la vida cotidiana de la comunidad será un paso fundamental hacia la construcción de un futuro más inclusivo y dinámico.



Esquema Dimension democratica. Elaboracion propia.

PARTICIPACION ACTIVA

La participación activa de la sociedad se refiere al involucramiento directo y voluntario de los ciudadanos en actividades y decisiones que afectan su vida colectiva. Este tipo de participación va más allá de ser simples observadores o beneficiarios, e implica que los individuos asuman un rol protagónico en la transformación de su entorno, buscando el bienestar común y una mayor equidad.

Existen diferentes formas de participación activa:

Participación política: Los ciudadanos intervienen en los procesos de decisión pública a través del voto, la asistencia a debates, la participación en consultas populares o la adhesión a partidos y movimientos. Aquí, las personas buscan influir en la toma de decisiones gubernamentales que afectan su futuro y el de su comunidad.

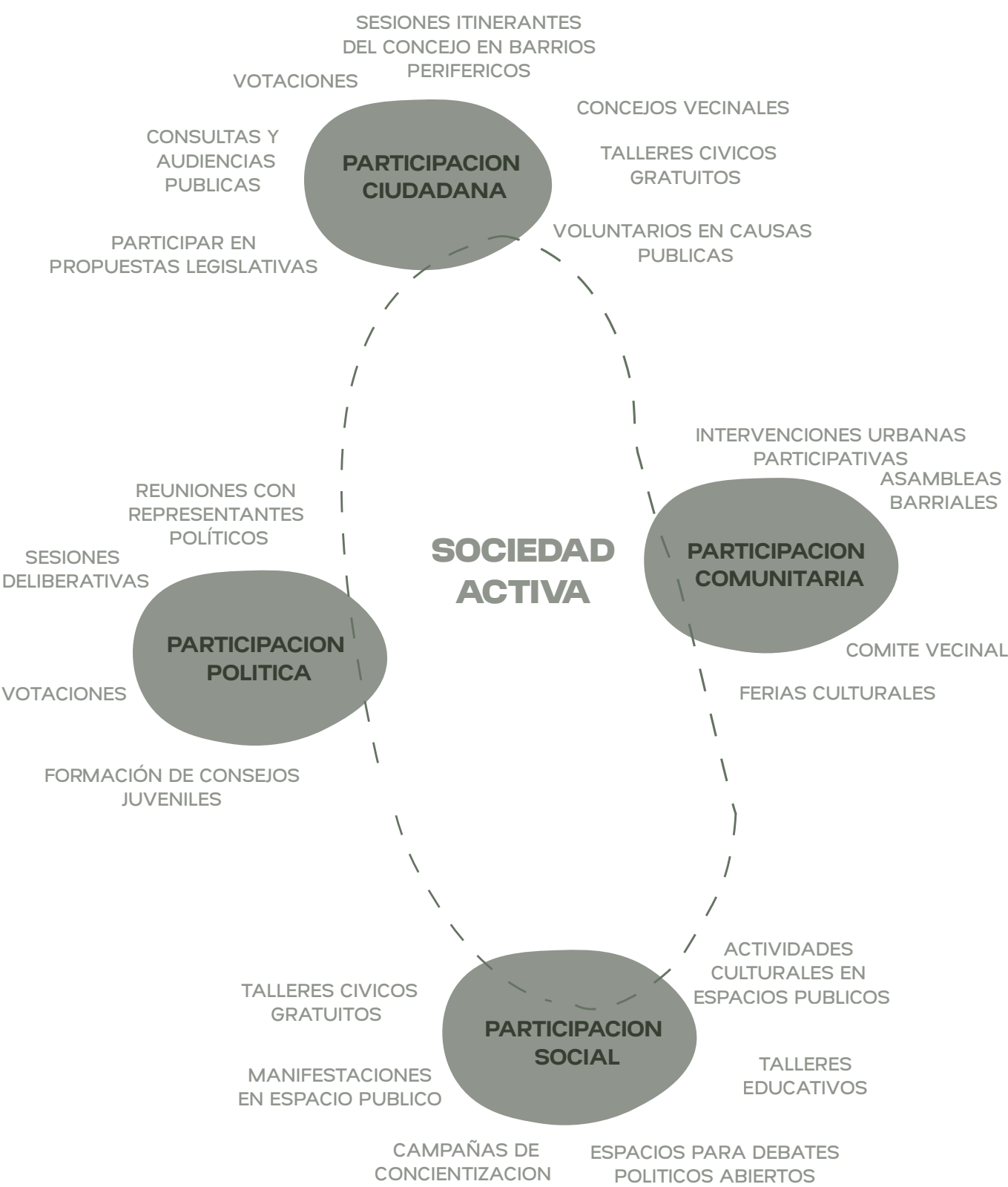
Participación social: Está centrada en la interacción en torno a temas de interés común, como derechos humanos, igualdad de género o justicia social. Los ciudadanos se organizan en asociaciones o movimientos que impulsan cambios normativos o culturales a nivel local o nacional.

Participación comunitaria: Implica la colaboración en proyectos de base local, como asociaciones de vecinos, clubes de barrio, o voluntariados. En este tipo de participación, los ciudadanos se unen para resolver problemas inmediatos de su comunidad, como la seguridad, la educación o el espacio público.

Participación ciudadana: Es una categoría más amplia que incluye todas las formas de intervención en los asuntos públicos. Se manifiesta en la defensa de derechos, el seguimiento de políticas públicas, o en la creación de iniciativas para mejorar la calidad de vida, tanto a nivel local como nacional.

La participación activa fortalece la democracia, ya que fomenta la corresponsabilidad entre el Estado y la ciudadanía, creando un sistema más inclusivo donde las voces de los individuos son escuchadas y tomadas en cuenta.

COMO?



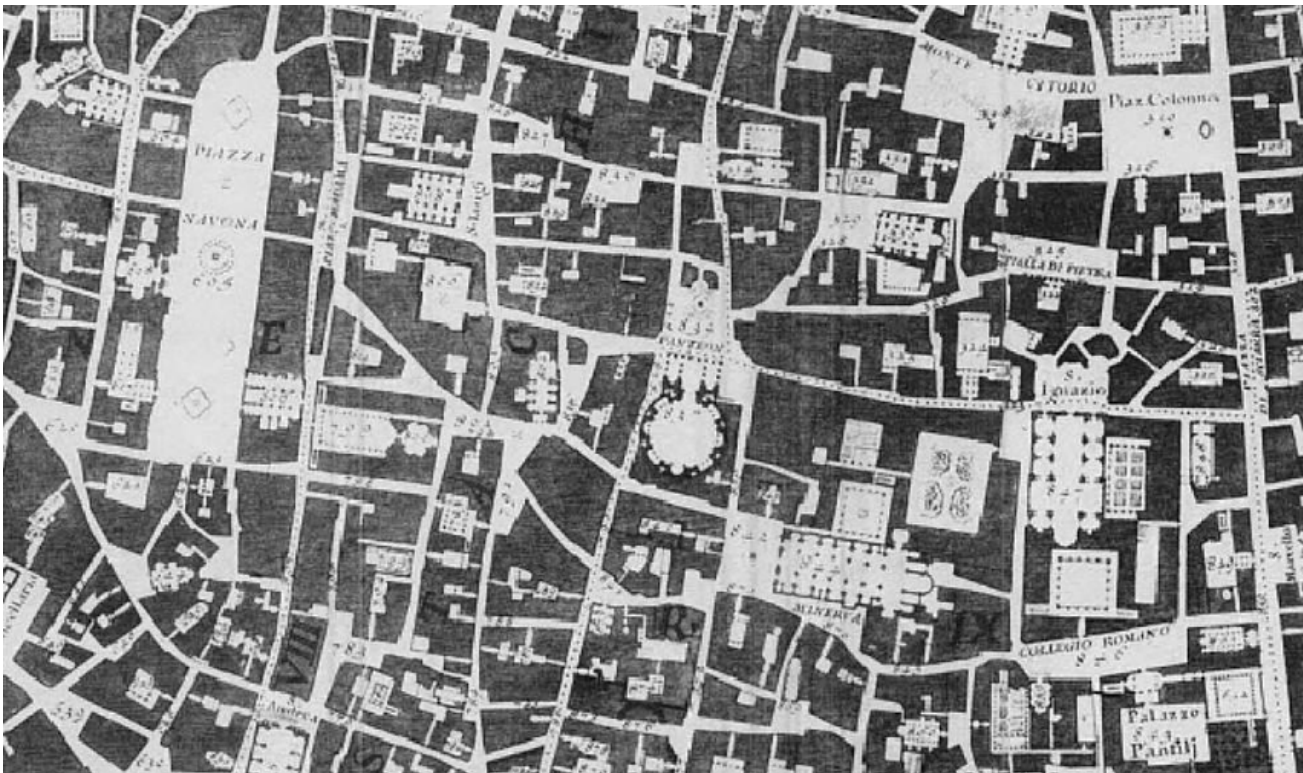
POROSIDAD

Al analizar el plano de Roma del siglo XX, se revela un enfoque urbanístico que prioriza la porosidad de las manzanas y la integración del espacio público. Desde la antigüedad, el espacio público en Roma ha tenido un simbolismo y una relevancia crucial, actuando como el núcleo de la vida social, política y cultural. Las plazas y foros no solo servían como lugares de encuentro, sino que también constituían escenarios para eventos cívicos y celebraciones. Esta disposición de vacíos que atraviesa los llenos genera conexiones fluidas, permitiendo que la urbe respire y se relacione de manera armónica.

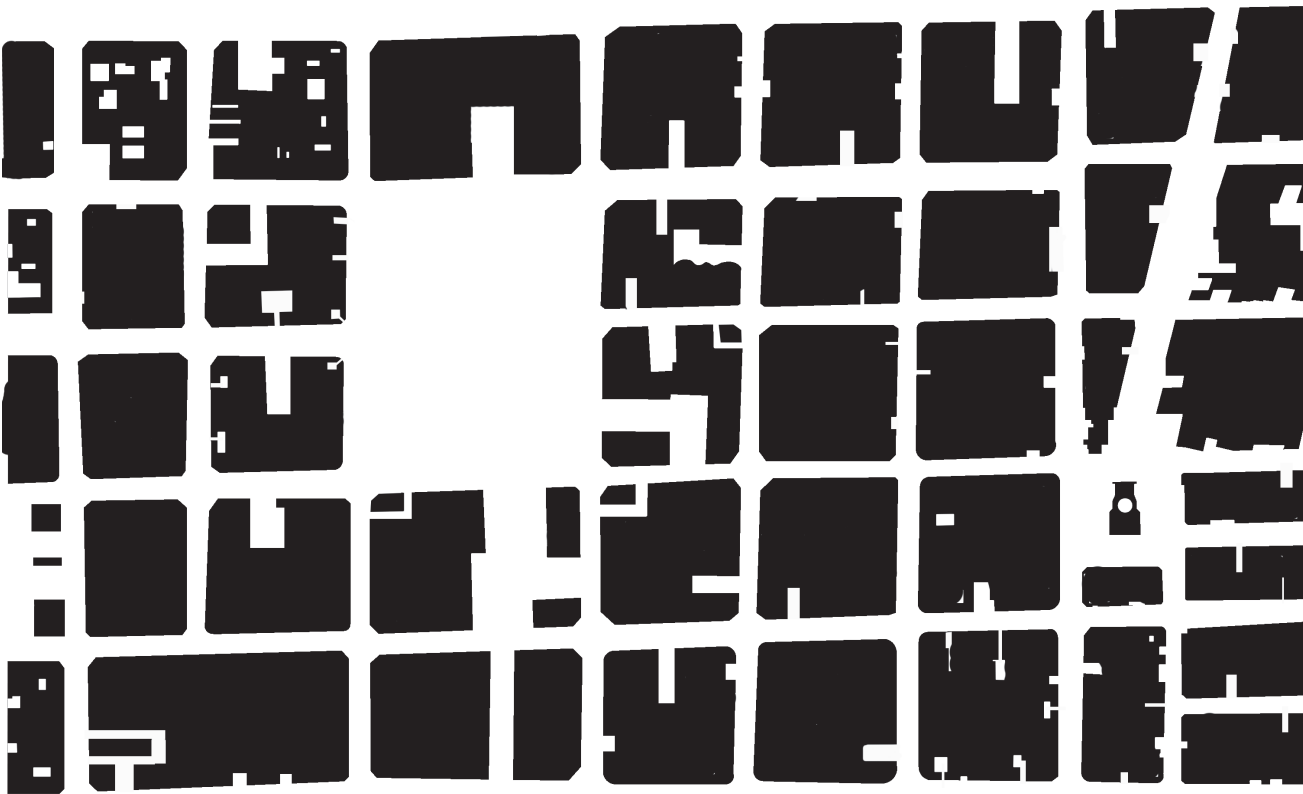
Con esta referencia, se ha decidido aplicar un análisis similar al plano de Bahía Blanca en 2023, particularmente en la zona de intervención del proyecto, con el objetivo de comprender cómo las porosidades en sus manzanas influyen en la experiencia urbana contemporánea. En el plano de Bahía Blanca, se visualizan grandes porosidades, como la Plaza Rivadavia, y vacíos de menor escala que conforman espacios públicos dentro de los edificios. Estos vacíos están vinculados a las decisiones tomadas durante la cursada del Taller Metropolitano, como la intervención en la planta baja del edificio de la AFIP ubicado en la calle San Martín. Esta conexión refuerza la idea de que la calle se convierte en un tejido urbano que integra las porosidades, generando recorridos diversos y experiencias enriquecedoras a lo largo de la ciudad.

Los espacios públicos en Bahía Blanca, al atravesar los llenos mediante vacíos estratégicos, facilitan la circulación y el acceso, creando áreas de encuentro que potencian la vida comunitaria. Ambos ejemplos demuestran que la porosidad de las manzanas y el diseño del espacio público son herramientas fundamentales para crear ciudades habitables y conectadas. Roma, en su contexto histórico, ofrece lecciones valiosas que Bahía Blanca puede adaptar, implementando estrategias que fomenten la interacción social y el uso compartido de los espacios.

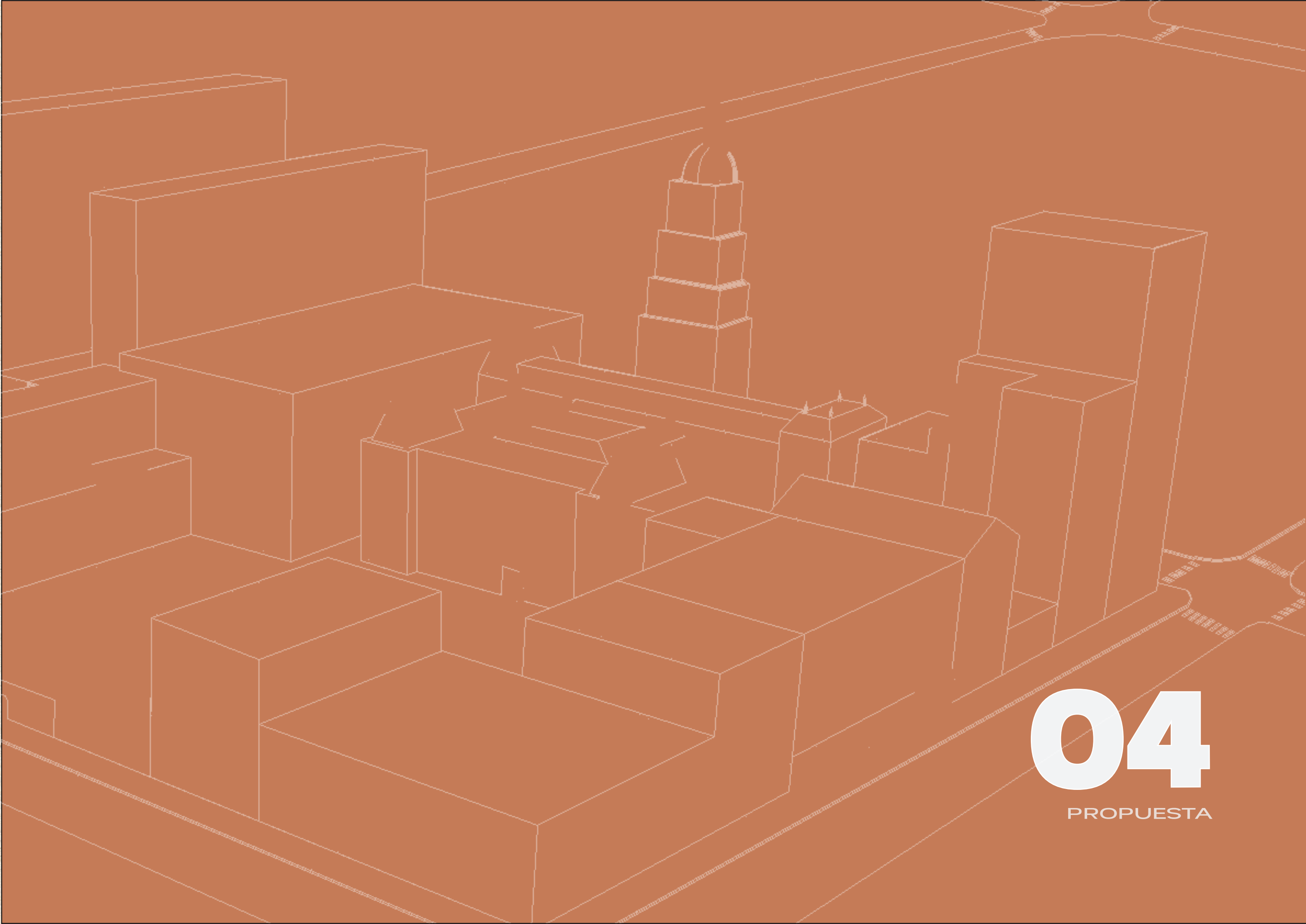
Al abrir lugares para encuentros informales y actividades comunitarias, se estimula la participación ciudadana y el sentido de pertenencia. Priorizar el espacio público en la planificación urbana es esencial para mejorar la calidad de vida y la resiliencia de la ciudad. En resumen, incrementar la porosidad urbana y dar prioridad al espacio público son componentes esenciales para la evolución de Bahía Blanca, permitiendo la construcción de un entorno más funcional, humano y participativo.



Fragmento del Plano de la ciudad de Roma. Italia. Siglo XX.



Porosidad Ciudad Bahia Blanca, Año 2024.Zona area de intervencion del proyecto.Elaboracion propia.



04

PROPUESTA

PROPUESTA

La propuesta concibe el edificio como una extensión del espacio urbano, integrándolo en el contexto de modo que trascienda su función institucional y actúe como un catalizador de la vida comunitaria. Este diseño impulsa la interacción social y fortalece el vínculo activo con su entorno inmediato, generando un sentido de pertenencia y apropiación colectiva. Así, el edificio se transforma en un recurso comunitario, promoviendo un tejido urbano cohesivo y vibrante que celebra la identidad local y fomenta la participación.

El proyecto responde de forma integral a los lineamientos teóricos y al análisis del contexto actual. Desde una perspectiva de porosidad urbana, se proyecta un centro libre de manzana destinado al uso público, con una planta baja libre de circulación fluida que facilita grandes flujos de movimiento y genera un efecto de esponjamiento urbano. Este espacio comunitario favorece la conexión espacial y el vínculo social en toda la estructura urbana. La estrategia se articula con el concepto de sociedades líquidas, integrando la planta baja de manera permeable y flexible en la trama urbana, permitiendo múltiples direcciones y conexiones espaciales. En línea con la dimensión democrática planteada por Gehl, el espacio se concibe para uso público, albergando actividades cívicas y encuentros sociales que incentiven la participación directa y continua, tanto en el interior como en el exterior del edificio, y fortaleciendo así la cohesión social y el desarrollo colectivo.

La planta baja se configura como un nodo articulador entre vacíos urbanos estratégicos, tales como la calle, la Plaza Rivadavia, el vacío central de la Municipalidad, la Cooperativa Obrera en calle Belgrano, y otros espacios aledaños. Esta red de conexiones fomenta la interacción social y cultural, dinamizando la vida de la ciudad y transformando el entorno en un sistema flexible y relacional que integra y potencia las comunidades.

Asimismo, el diseño integra vegetación autóctona y un diálogo cuidadoso con el patrimonio circundante, creando un entorno que aporta no solo valor estético, sino también sostenibilidad y bienestar colectivo. Las áreas verdes establecen una conexión visual y ambiental con el contexto urbano, enriquecen la experiencia sensorial y generan un microclima favorable, incentivando la permanencia y el disfrute del espacio público.

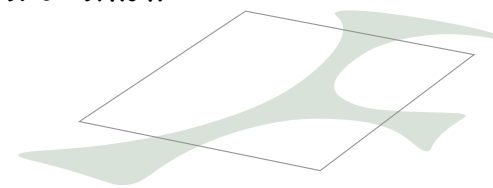
El proyecto incorpora los cuatro criterios de análisis de sociedades líquidas, interpretando al usuario como el ciudadano contemporáneo. Desde esta perspectiva, la flexibilidad es prioritaria, por eso el proyecto presenta al espacio arquitectónico como un sistema adaptable y capaz de responder eficientemente a las demandas cambiantes de la sociedad, resolviendo cada planta con divisiones interiores en construcción en seco, permitiendo rápidas adaptaciones y versatilidad en su uso.

La propuesta de descentralización del HCD constituye una resolución a menor escala del proyecto principal, en línea con el concepto de “sociedad líquida”. Mediante la creación de células participativas en cada delegación, el Concejo Deliberante se acerca a las diferentes áreas de la ciudad, haciéndose más accesible y relevante en cada delegación. Este modelo promueve una participación ciudadana activa y personalizada, adaptada a las realidades específicas de cada zona, y contribuye a la construcción de una ciudad inclusiva y democráticamente participativa.

Cada célula cuenta con espacios dedicados a oficinas técnicas y áreas de asesoramiento, así como un espacio de atención de continua. Entre sus servicios se incluyen atención al ciudadano, buzones para propuestas, urnas para consultas y un paseo urbano que fomenta la integración comunitaria.

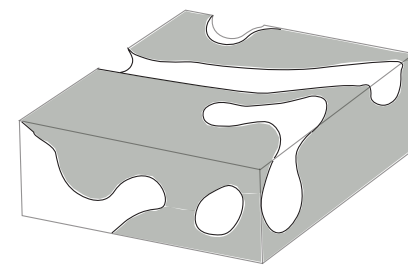
POROSIDAD

DINAMISMO ESPACIAL



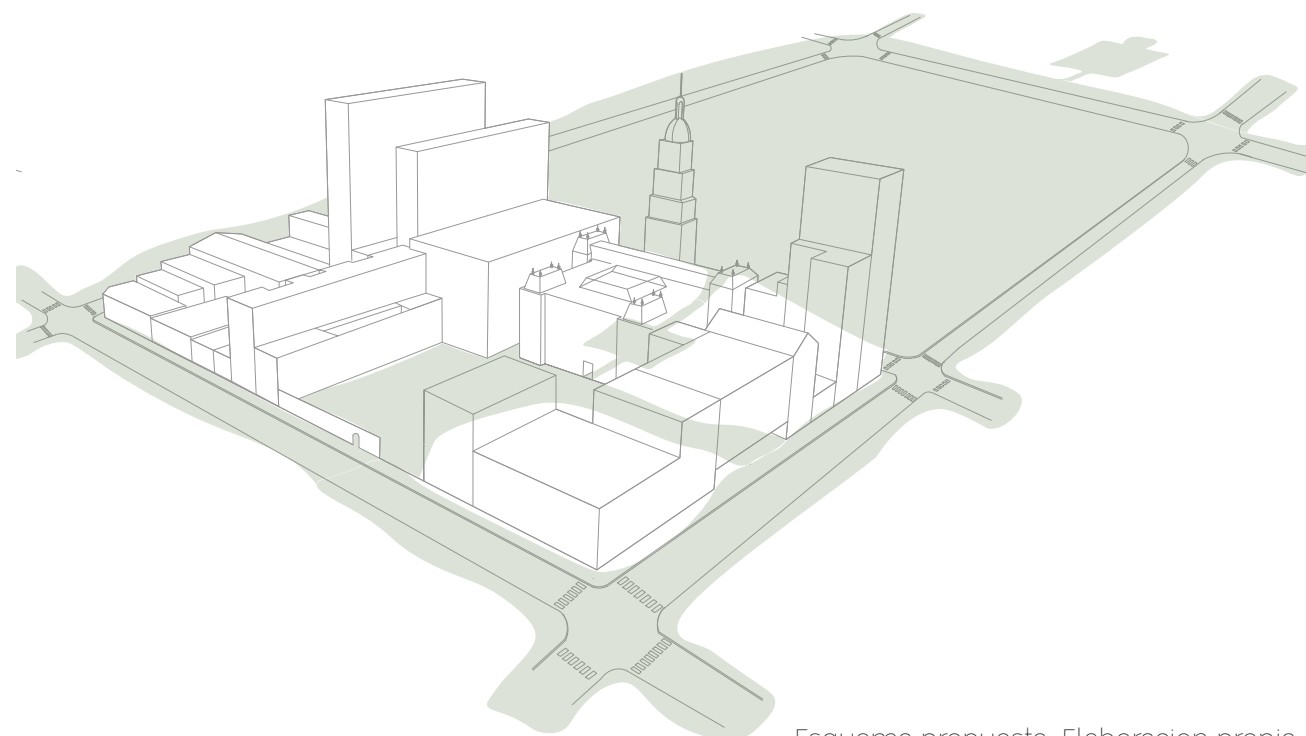
FLUJOS DE MOVIMIENTO

ESPONJAMIENTO URBANO



CALIDAD ESPACIAL

CONCEPTO DE SOCIEDAD LIQUIDA
INTERPRETADA EN EL ESPACIO



Esquema propuesta. Elaboracion propia.

La manzana se conecta con el entorno a través de las porosidades urbanas, creando un recorrido más dinámico al integrar espacios abiertos que permiten el flujo continuo de personas. Estas porosidades facilitan la circulación y mejoran la conexión entre el edificio y el espacio público, haciendo el recorrido más accesible y abierto.

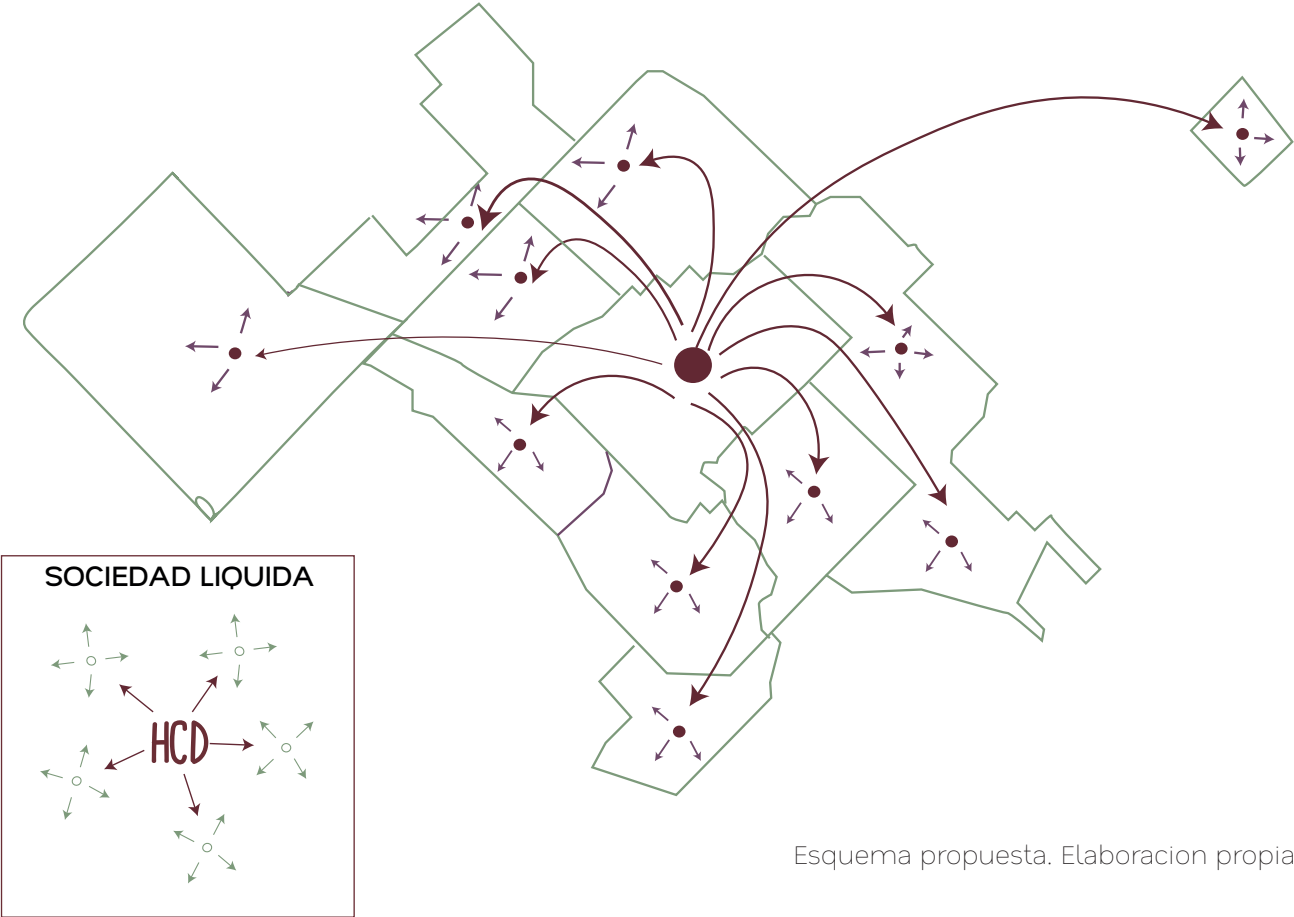


DIAGRAMA DE SECCIONES DEL PROYECTO

El proyecto replica el concepto de porosidad dentro de la espacialidad del edificio, buscando generar fluidez espacial en las diversas secciones que se desarrollan en su interior. Este enfoque promueve un diseño que favorece la interconexión y la circulación continua entre los diferentes espacios, tal como se refleja en los diagramas de secciones del proyecto. La flexibilidad y dinamismo espacial se evidencian en cómo los distintos niveles del edificio se conectan de manera abierta, permitiendo una circulación fluida y vistas panorámicas tanto hacia el exterior como entre los diferentes niveles del interior. Esta apertura no solo facilita el movimiento y la interacción entre los ocupantes, sino que también genera una sensación de continuidad, donde los espacios se sienten interrelacionados, creando un flujo continuo.

La interpretación del dinamismo de las sociedades líquidas se refleja en la espacialidad del proyecto, que responde a la necesidad de adaptabilidad y flexibilidad de los espacios. En un contexto de constante cambio, como el que caracteriza a la sociedad contemporánea, el diseño del edificio promueve un ambiente que se ajusta a las necesidades fluctuantes de sus ocupantes, permitiendo un flujo constante entre actividades y personas. Así, el espacio se vuelve fluido, interconectado y dinámico.

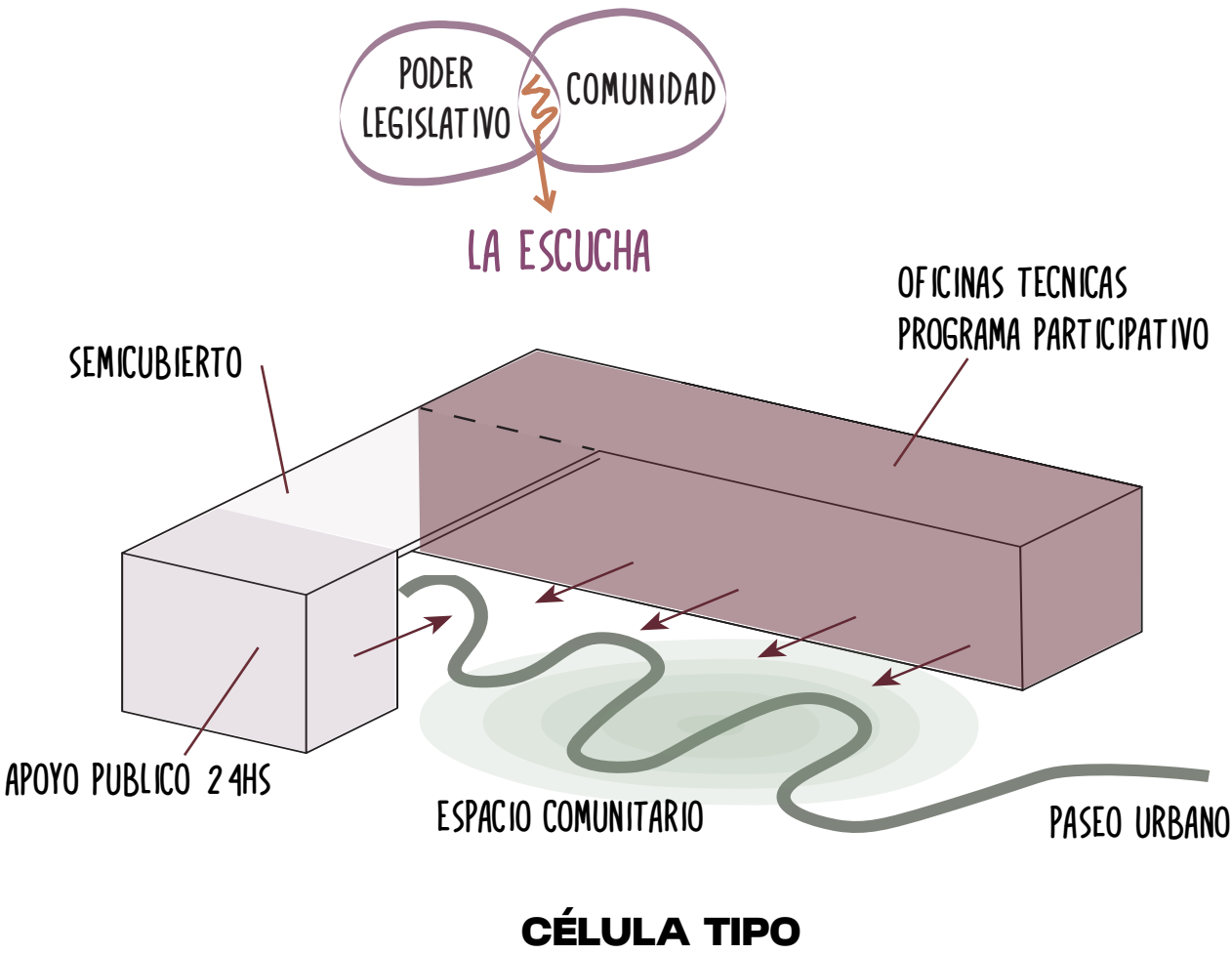
DECENTRALIZACIÓN



DEL CENTRO A LA PERIFÉRIA

La descentralización del Concejo Deliberante (HCD) implica llevar células representativas de la institución a las diferentes delegaciones de Bahía Blanca, con el objetivo de acortar distancias y facilitar el acceso de los ciudadanos a la información y a los servicios cívicos. Bahía Blanca cuenta con 11 delegaciones municipales. Estas delegaciones serán puntos de referencia para que los vecinos puedan acercarse, resolver dudas, presentar inquietudes y ser asesorados para poder participar activamente en las sesiones del HCD que se desarrollan en la sede principal, ubicada en el centro de la ciudad.

La sede principal del HCD, que se desarrolla en este proyecto, seguirá siendo el centro de las actividades legislativas, pero con la descentralización, se busca que los ciudadanos de las distintas zonas de la ciudad tengan un acceso más directo a los procesos democráticos. Así, la estructura del Concejo Deliberante se extiende físicamente a las periferias, ofreciendo a la comunidad herramientas y recursos para interactuar de manera más cercana con sus representantes, fomentar la participación y garantizar que todos los sectores de Bahía Blanca tengan voz en las decisiones municipales.



La célula tipo del Concejo Deliberante en las delegaciones municipales será una simplificación del programa del proyecto principal, con el objetivo de ofrecer un acceso más directo y cercano a los ciudadanos. Esta célula incluirá oficinas técnicas para brindar soporte y asesoría, y contará con un programa de apoyo público 24 horas. Dentro de este programa se incorporará una oficina de emergencia y un área de correo donde los vecinos podrán depositar ideas, propuestas y necesidades que luego serán canalizadas hacia la sede central del HCD. Ambos espacios, las oficinas técnicas y el área de apoyo público, estarán conectados por un semicubierto que servirá como un paseo urbano, potenciando el espacio comunitario. Este paseo será un lugar de uso libre, donde los vecinos podrán interactuar, participar y disfrutar del espacio público. La idea es que el paseo urbano se convierta en un lugar accesible y flexible para la comunidad, promoviendo la socialización y el vínculo directo entre los ciudadanos y la institución.

El diseño de la célula busca reforzar el proceso de escucha activa, permitiendo que las inquietudes y propuestas de los ciudadanos lleguen fácilmente a la oficina central. Todo esto forma parte de un esfuerzo por fortalecer el vínculo entre el poder legislativo y la comunidad, haciendo que la participación sea más accesible, fluida y continua, tanto en las delegaciones como en la sede principal del Concejo Deliberante.

FACHADA PATRIMONIAL

La fachada patrimonial ubicada en Belgrano 54, Bahía Blanca, es un testimonio invaluable del pasado de la ciudad, perteneciente al Edificio de la Sociedad Española de Socorros Mutuos, una institución fundada en el siglo XIX por inmigrantes españoles. Este edificio brindó asistencia social y médica a quienes carecían de otros recursos.

Construido a principios del siglo XX, el edificio presenta un estilo arquitectónico ecléctico, con influencias del academicismo francés y el neoclasicismo, típicos de las construcciones civiles y públicas de esa época. Esta obra refleja el esmero y dedicación de una comunidad que buscaba dejar un legado tangible en su nuevo hogar.

La preservación de esta fachada es un claro ejemplo del compromiso de Bahía Blanca por proteger su patrimonio arquitectónico en un contexto de desarrollo urbano acelerado. Al mantener viva esta estructura, se conserva no solo su valor estético, sino también su relevancia como parte de la **memoria histórica colectiva** de la ciudad.

Este edificio, que remonta a las últimas décadas del siglo XIX, es considerado una de las construcciones más antiguas con carácter histórico en la ciudad. Su valor es aún mayor al ser el único remanente del hospital que atendió a los enfermos de cólera durante la peste de 1878, así como la primera sede comunal de Bahía Blanca.

Hoy en día, esta fachada sobrevive como un ícono del patrimonio cultural y social de la ciudad, evocando la resiliencia y el sentido de pertenencia de una comunidad que contribuyó al crecimiento y desarrollo de la ciudad.

La Nueva.

Belgrano 54: Un contrafrente que no termina de hallar su lugar

Carga con el discutible mote de “ser la parte de atrás” del Palacio municipal. O uno menos favorable todavía: ser el acceso al patio interno-cochera de ese edificio.



Fachada patrimonial del edificio. No se encontraron imágenes de época que documenten su aspecto original.

RELEVAMIENTO FOTOGRÁFICO

DIAGNOSTICO



AVANCE DE LA NATURALEZA



DESPRENDIMIENTO DE MASA MURARIA

RELEVAMIENTO FOTOGRÁFICO

DIAGNOSTICO



ADICIÓN DE ELEMENTOS AGENOS AL PATRIMONIO

CARACTERISTICAS DE LA PREEXISTENCIA

ANÁLISIS PATRIMONIAL

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN

Regular . Estructura en buenas condiciones. Falta de mantenimiento del patrimonio en general.

AUTENTICIDAD

Buena. Se pueden identificar agregados posteriores a su construcción; Como las oficinas anexadas, la cartelera, revoque y pintura propio de la función actual.

GRADO DE VALORACIÓN

Muy baja. Considerando que es de las ultimas construcciones que quedan del siglo XIX en la ciudad,
Aun hoy no forma parte del registro de Bienes de Valor Patrimonial.

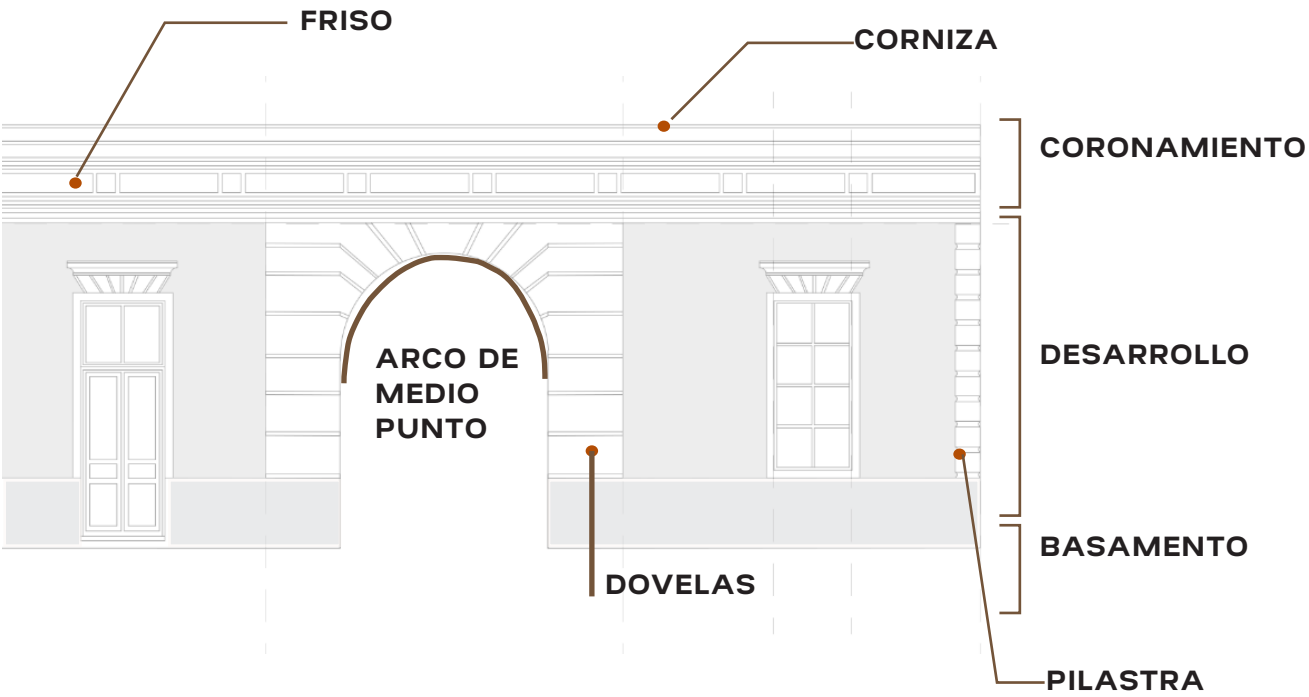
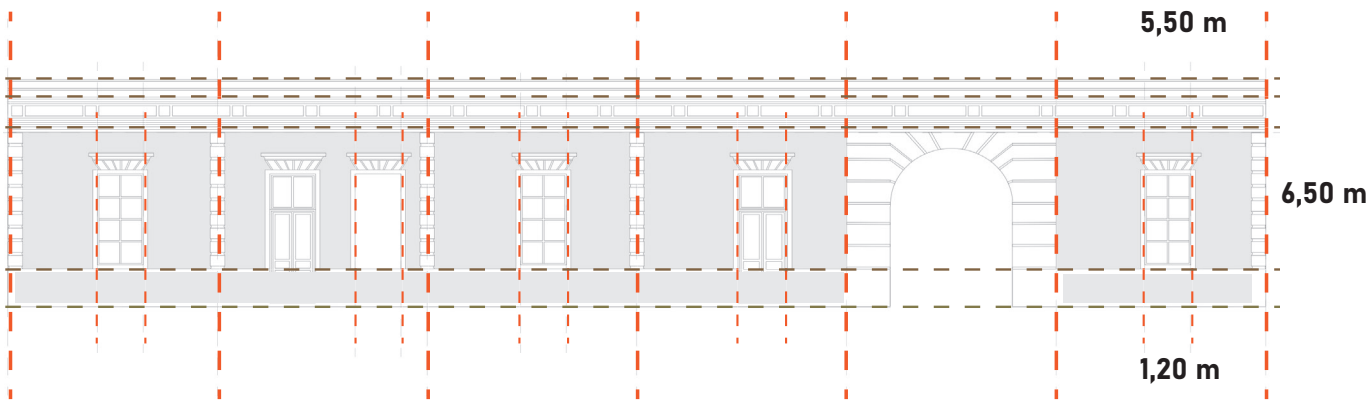
ZONA DE INFLUENCIA

Buena. Ubicada en el centro de la ciudad, a metros del poder ejecutivo, un área que tiene gran carga histórica y simbólica. La edificación forma parte de los primeros años de historia de la ciudad de Bahía Blanca

USO

Configura la fachada de oficinas municipales, sin darle el valor que le corresponde.
Detrás de la misma se encuentra un gran vacío utilizado para estacionamiento privado.

ANÁLISIS FORMAL



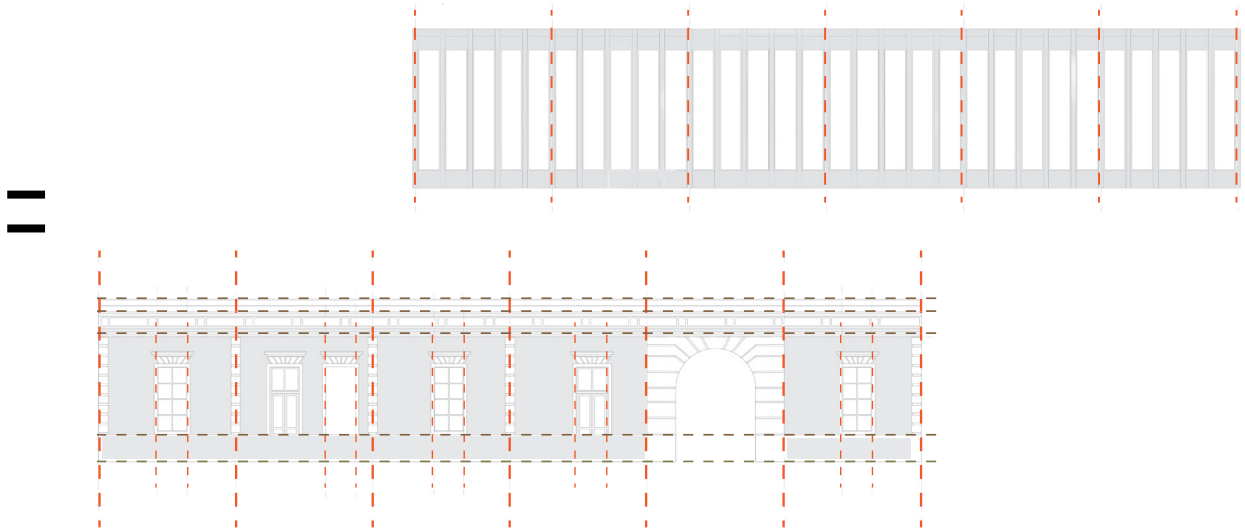
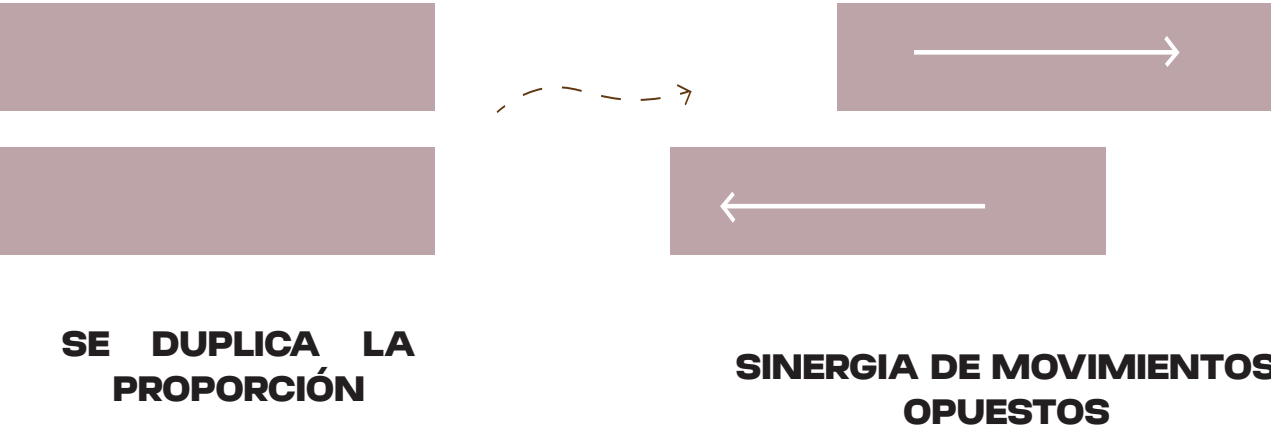
RESPUESTA MORFOLÓGICA

INTERVENCIÓN FACHADA PATRIMONIAL

La propuesta para integrar la fachada patrimonial con el nuevo edificio se basa en un análisis detallado de sus proporciones y modulaciones. Como primer paso, se duplicó la proporción de la fachada histórica, generando una réplica de su estructura básica. Esta réplica fue desplazada en direcciones opuestas, creando una “sinergia de movimientos” que destaca el diálogo entre lo antiguo y lo contemporáneo.

La nueva fachada incorpora parasoles dispuestos en una modulación de 1,2 metros, en sintonía con el ritmo de las ventanas de la fachada patrimonial. Estos elementos verticales, visibles desde la calle, evocan la presencia y solemnidad propias de un edificio institucional, donde los parasoles representan valores de estabilidad, orden y continuidad que se asocian tradicionalmente con la arquitectura pública, tales como autoridad y permanencia. Así, el diseño del edificio mantiene una conexión simbólica con el patrimonio, reforzando la idea de continuidad y responsabilidad.

Este enfoque permite prolongar visualmente la secuencia de llenos y vacíos característica de las fachadas clásicas, logrando una continuidad arquitectónica que no solo conserva, sino que también enriquece el lenguaje del edificio original. La intervención aporta una reinterpretación contemporánea de la fachada patrimonial, preservando su simbolismo sin replicarlo de forma literal. La combinación de elementos tradicionales y modernos crea una composición que conecta visualmente el pasado y el presente, asegurando que el nuevo edificio mantenga una integración armónica con su contexto histórico, mientras ofrece una expresión renovada que responde a las demandas actuales.

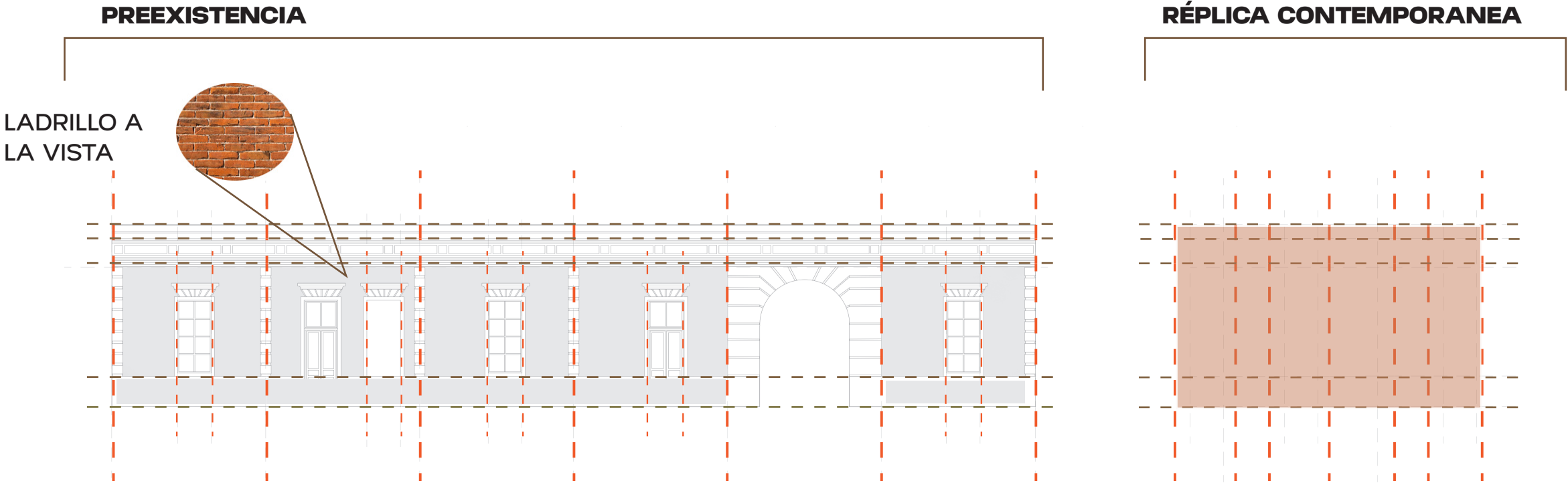


RESPUESTA MORFOLÓGICA

INTERVENCIÓN FACHADA PATRIMONIAL

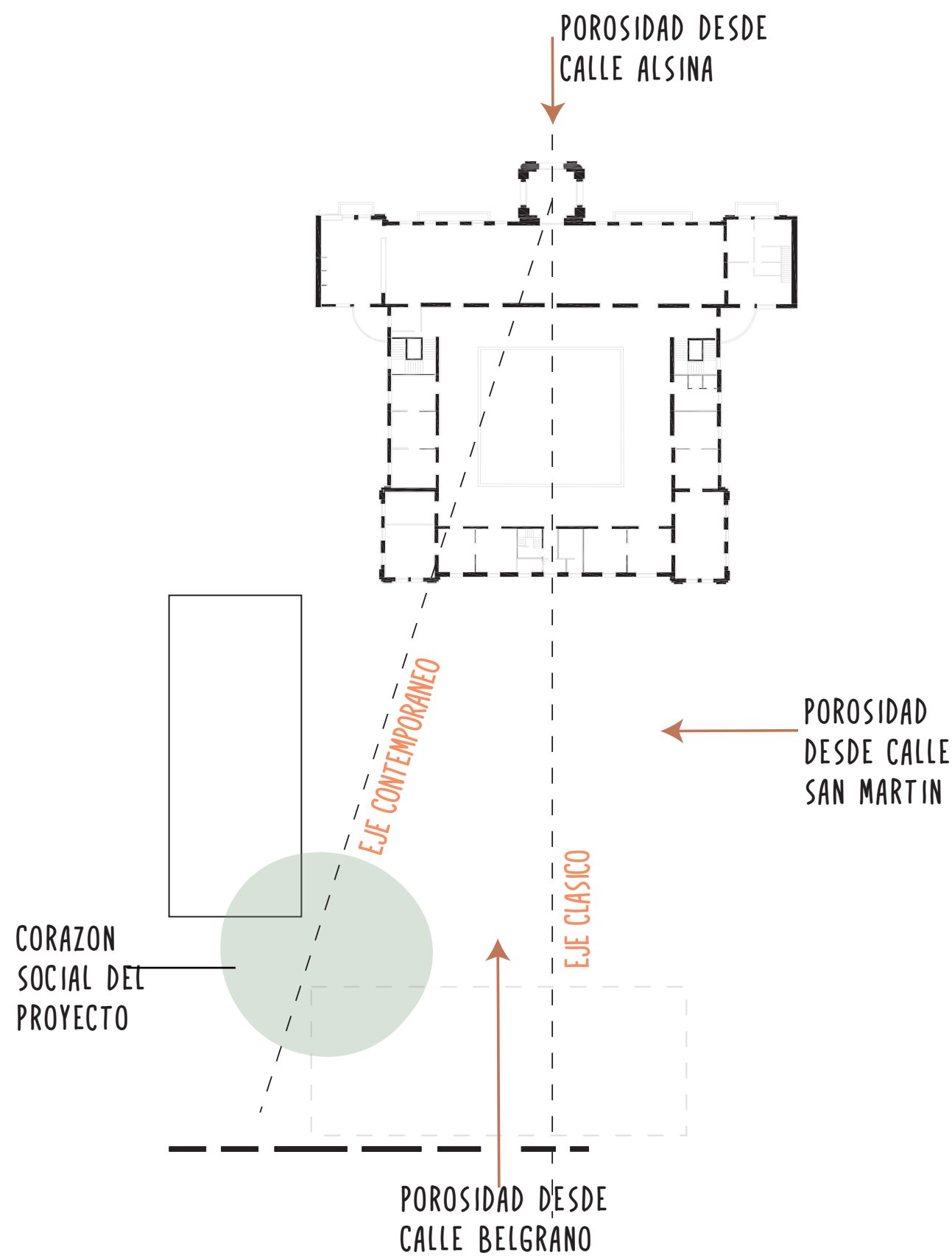
La propuesta para la restauración de la fachada patrimonial se basa en eliminar las adiciones y revestimientos actuales, dejando el ladrillo a la vista para resaltar la autenticidad de su estructura original y darle un aspecto de “ruina”, que simboliza el paso del tiempo. Esta intervención busca rescatar el valor histórico del edificio y establecer un diálogo entre pasado y presente, destacando la calidad de sus materiales originales y el desgaste natural que se ha formado con el tiempo. Al exponer el ladrillo, el edificio muestra su esencia material, logrando un equilibrio entre restauración y respeto por su autenticidad.

Por otro lado, en la planta baja y primer nivel, el proyecto se conecta visual y conceptualmente con la fachada patrimonial mediante el programa del café. Esta nueva intervención replica la modulación clásica de la fachada, pero lo hace con un material contemporáneo: vidrio semitranslúcido, que evoca la tonalidad de los antiguos muros de ladrillo sin competir con ellos. Esta reinterpretación en vidrio permite una continuidad visual que respeta la escala y el ritmo del edificio histórico, al tiempo que añade ligereza y transparencia. Esta fusión de materiales representa un contraste armónico entre lo patrimonial y lo nuevo, integrando tradición y modernidad en una composición que respeta el valor del pasado mientras propone una arquitectura orientada al presente y al futuro.



RESPUESTA MORFOLÓGICA

MUNICIPALIDAD DE BAHIA BLANCA

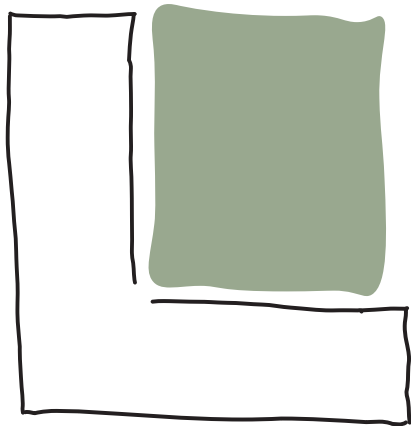


TENSIÓN ENTRE TIPOLOGIAS

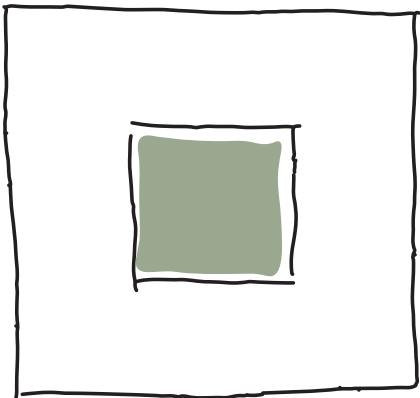
La Municipalidad de Bahía Blanca sigue un sistema de claustro clásico, en el cual los espacios se organizan alrededor de un patio central o vacío, con una disposición cerrada y simétrica. Esta organización típica de los edificios institucionales del siglo XX y períodos anteriores representa estabilidad y autoridad, logradas a través de la monumentalidad y la simetría.

Para integrar el nuevo edificio en este contexto y enfatizar la tensión entre tradición y modernidad, se proyecta un claustro contemporáneo en forma de “L”. Esta reinterpretación no cierra completamente el vacío, sino que lo delimita, permitiendo mayor apertura y conexión con el entorno. El claustro moderno adapta el concepto tradicional a las necesidades de la sociedad actual, que valora la accesibilidad, la flexibilidad y la inclusión. La disposición en “L” conserva la idea de un espacio central, pero rompe con la rigidez del claustro clásico, promoviendo la interacción y la apertura hacia el tejido urbano circundante y reflejando una visión más democrática y participativa del espacio institucional.

Esta transición del claustro cerrado al abierto simboliza un cambio en el modo de entender los edificios institucionales, que ahora se orientan hacia la transparencia, la accesibilidad y el vínculo con la comunidad.



CLAUSTRO MODERNO

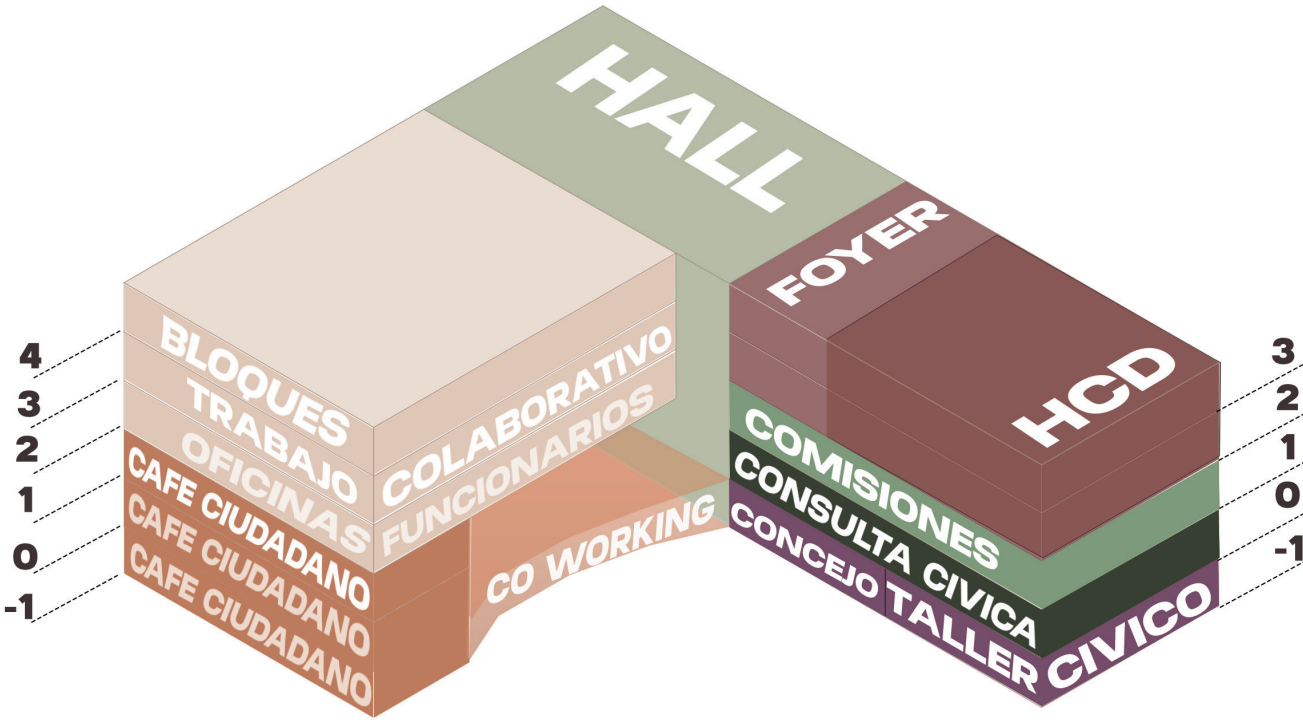


CLAUSTRO CLASICO

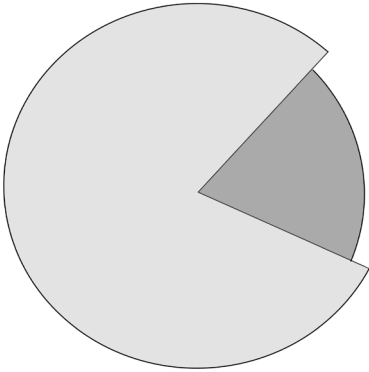
RESOLUCIÓN PROGRAMATICA

METRAJE POR NIVEL

5	SALA DE MAQUINAS	340m2
4	SALAS DE BLOQUES	252m2
	SALA DE REUNIONES DE BLOQUES	63m2
	SERVICIO	63m2
3	AREA DE TRABAJO COLABORATIVO BLOQUES	220m2
	HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE - Palco-	75m2
	SERVICIO	70m2
2	HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE	165m2
	FOYER DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE	91m2
	SALA DE FOTOCOPIAS	7m2
	SERVICIO	100m2
	AREA DE FUNCIONARIOS :	
	Oficina presidente	34m2
	Oficina vicepresidente	34m2
	Oficina prosecretario	34m2
	Oficina secretario	34m2
	Living funcionarios	45m2
1	ESPACIO DE TRABAJO COMISIONES	195m2
	SALA DE REUNION COMISIONES	31m2
	SALA DE REUNION	65m2
	SALA DE FOTOCOPIAS	7m2
	CAFE CIUDADANO	120m2
	SERVICIO	100m2
0	HALL	120m2
	OFICINAS DE CONSULTA CIVICA	180m2
	MOSTRADOR DE SERVICIOS PUBLICOS	23m2
	DEFENSORIA DEL PUEBLO MUNICIPAL	23m2
	CAFE CIUDADANO	75m2
	RECEPCION	30m2
	SALA DE FOTOCOPIAS	7m2
	SERVICIO	55m2
-1	CO WORKING	600m2
	CAFE CIUDADANO	106m2
	CONCEJO VECINAL	70m2
	SALON DE TALLERES CIVICOS	73m2
	PLAZA DE LA DEMOCRACIA	850m2
	SERVICIO	55m2
	PATIO DE LA PREEXISTENCIA	275m2



METRAJE TOTAL 6995 M2

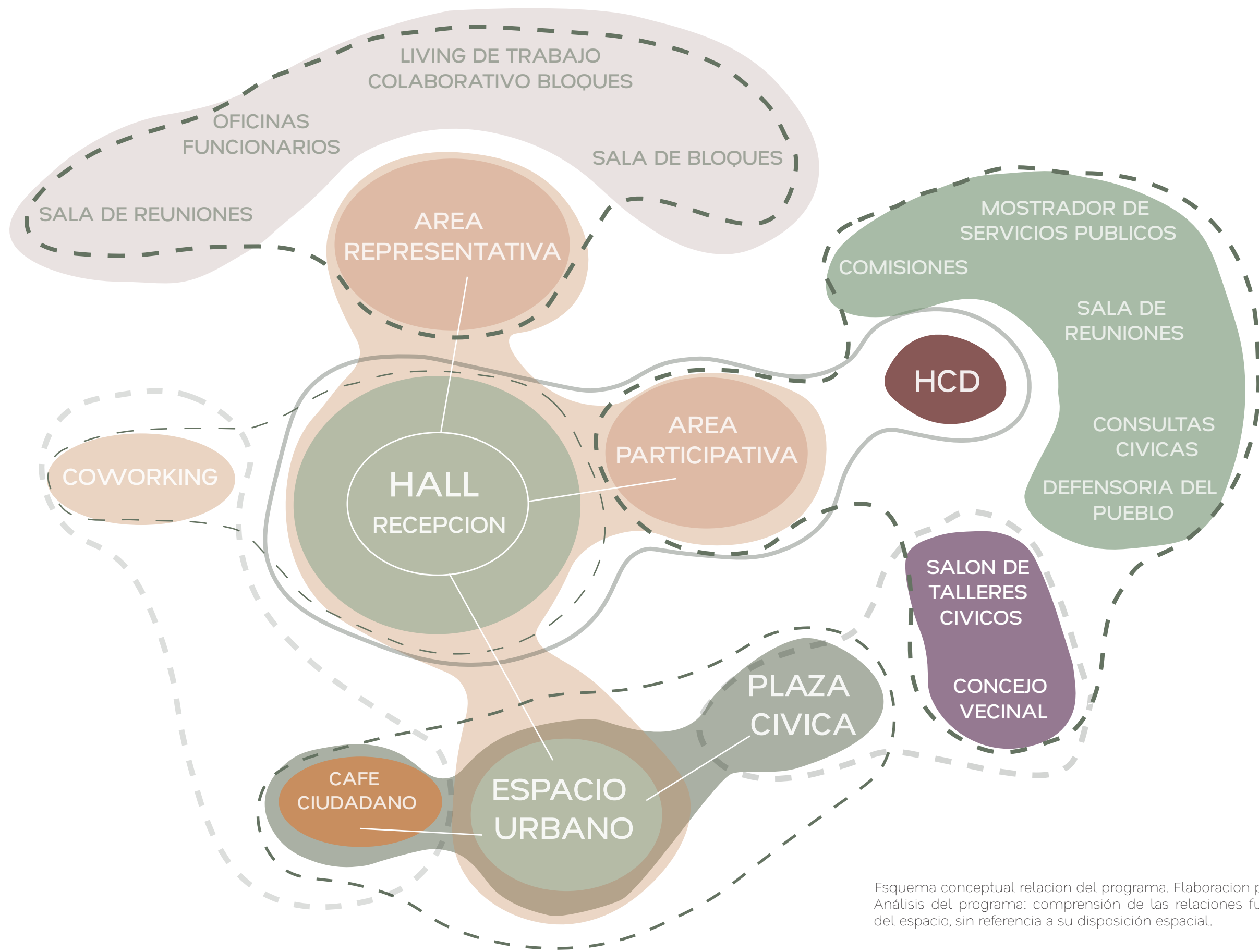


ESPACIO INESPECIFICO
33%
2308 M2

ESPACIO ESPECIFICO
67%

4687 M2

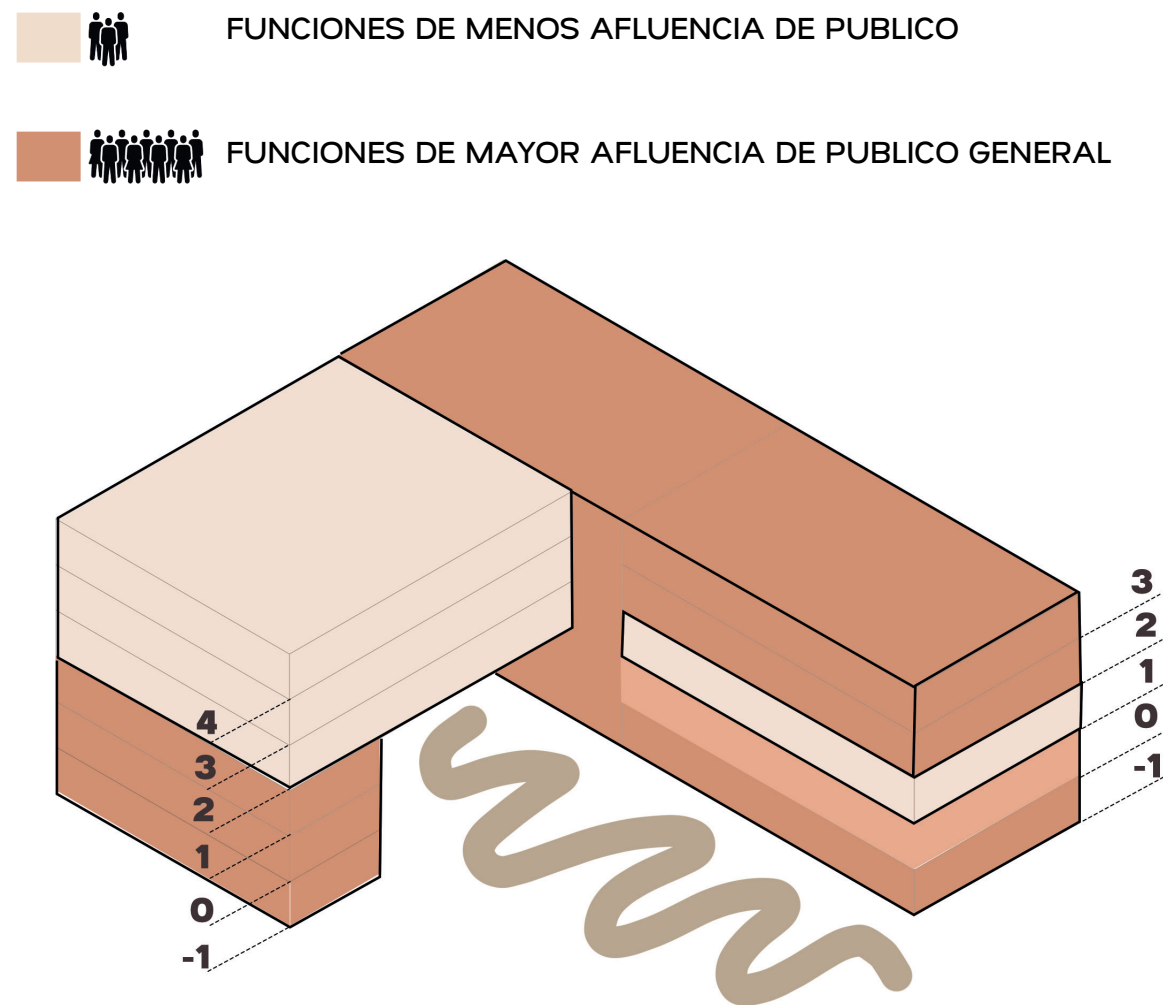
RELACIÓN PROGRAMÁTICA



Esquema conceptual relacion del programa. Elaboracion propia.
Análisis del programa: comprensión de las relaciones funcionales del espacio, sin referencia a su disposición espacial.

CRITERIOS PROGRAMATICOS

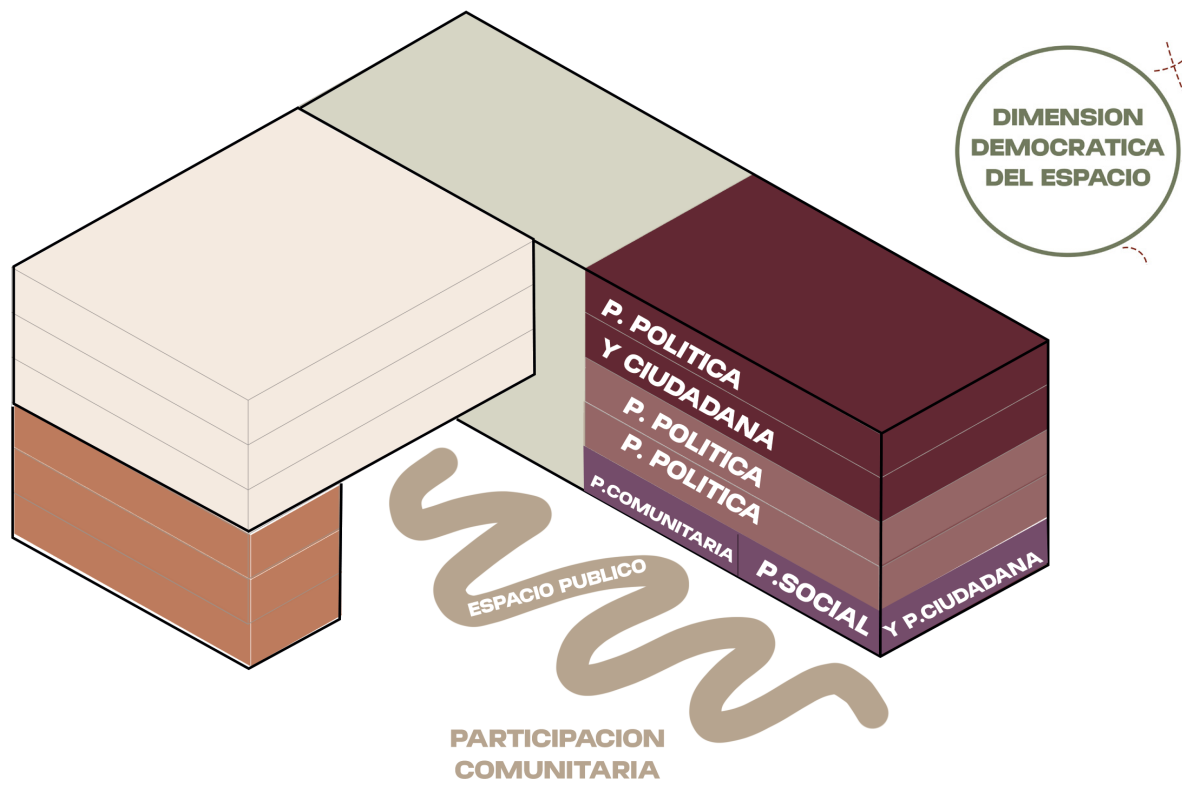
CRITERIO RACIONAL DE DISTRIBUCION PROGRAMATICA



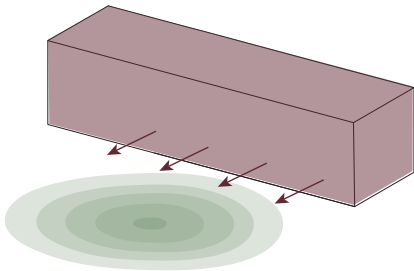
Las funciones con menos afluencia de público en el proyecto incluyen las oficinas de bloques y las oficinas de funcionarios, que son espacios de uso principalmente administrativo y de trabajo interno. En cambio, las funciones con mayor afluencia de público abarcan el Honorable Concejo Deliberante, los talleres cívicos, el hall central, las oficinas de consultas cívicas y el concejo vecinal, todos espacios diseñados para promover la participación ciudadana y el contacto directo con la comunidad.

PARTICIPACIÓN

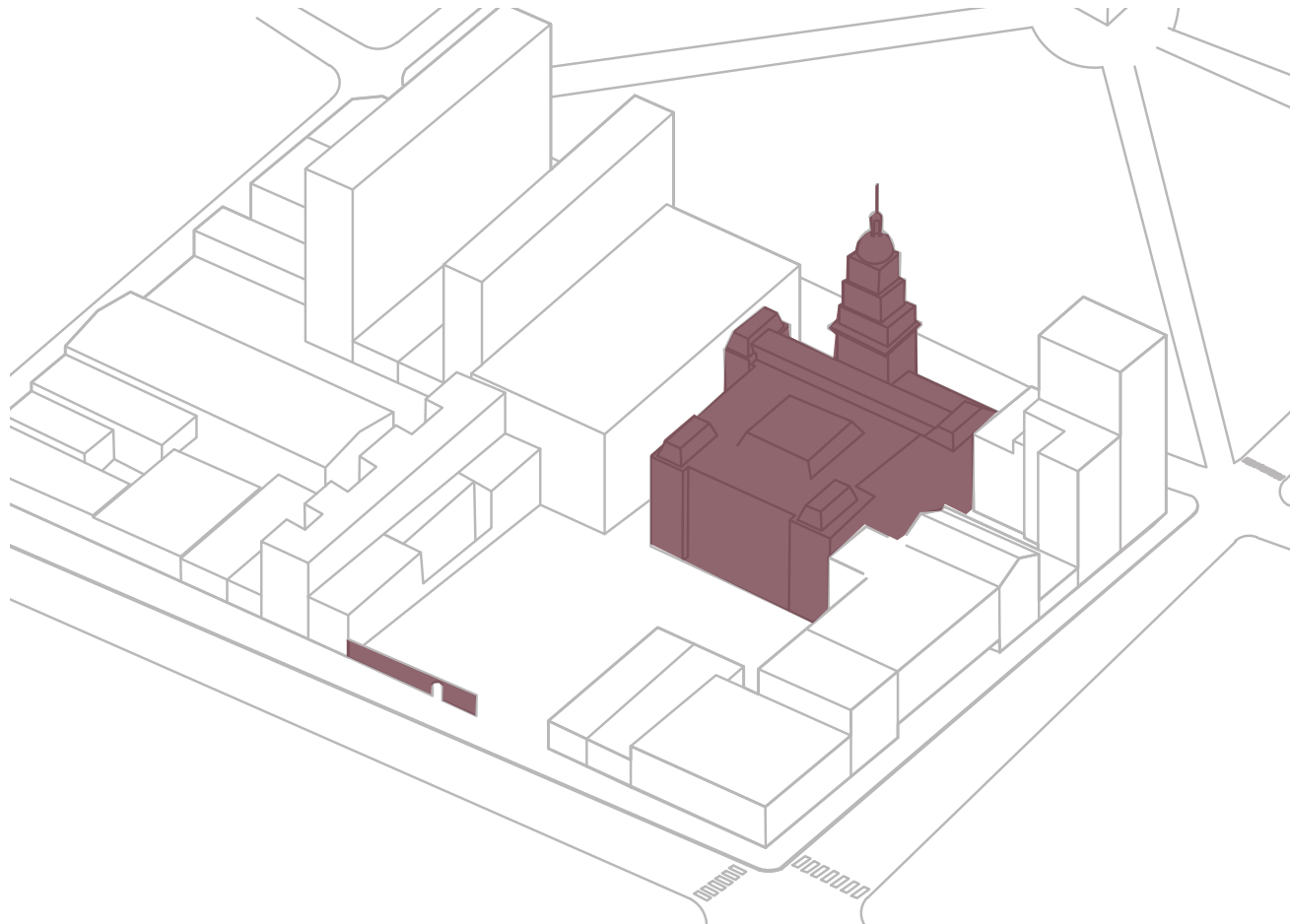
El edificio representa un espacio para ejercer nuestros derechos como ciudadanos, teniendo al alcance la posibilidad de ejercer la participación social, política, comunitaria y ciudadana.



El programa de participación del proyecto busca ser de libre acceso y estar en conexión directa con el espacio comunitario exterior, promoviendo una interacción abierta y continua entre el interior y el entorno urbano.

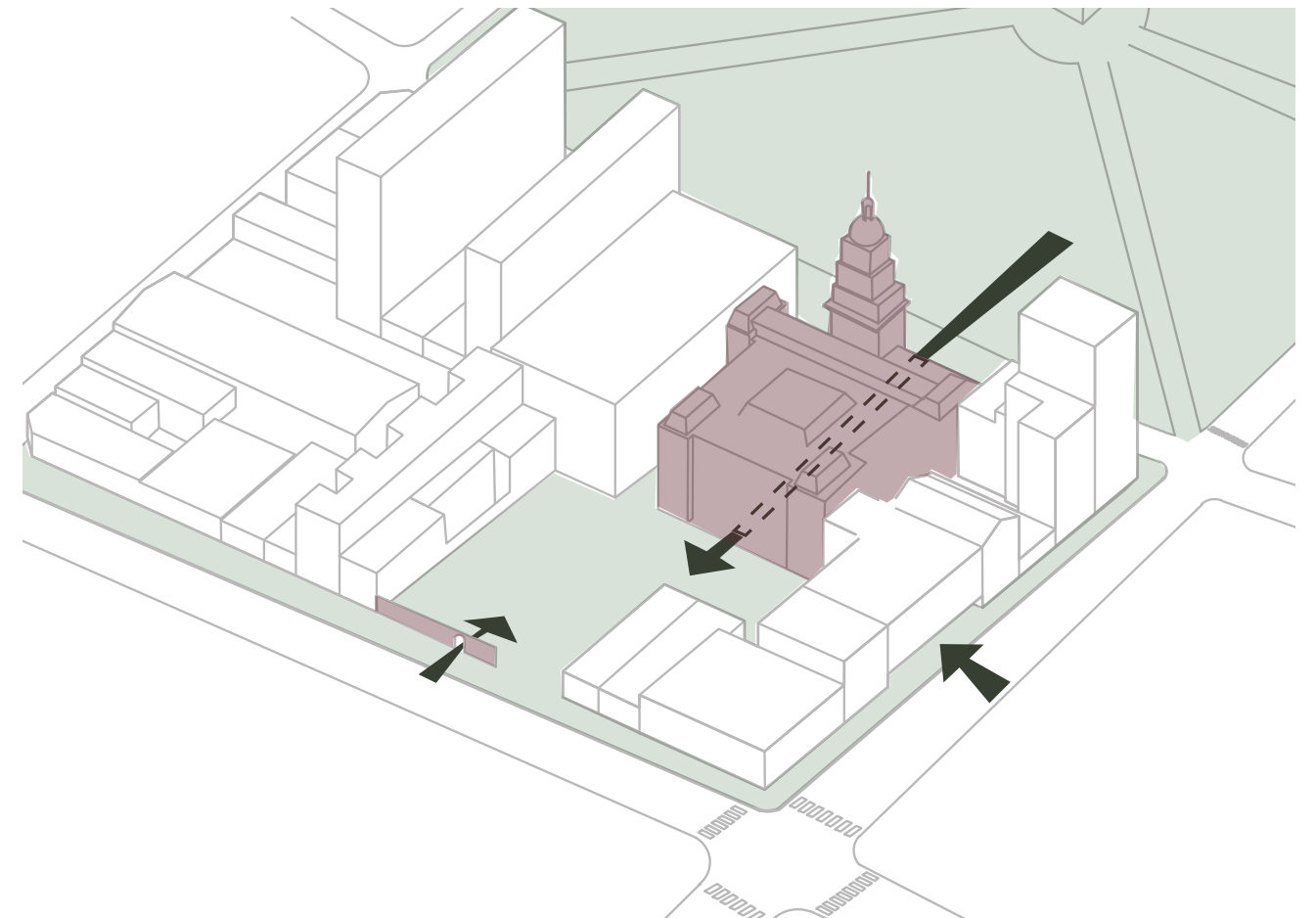
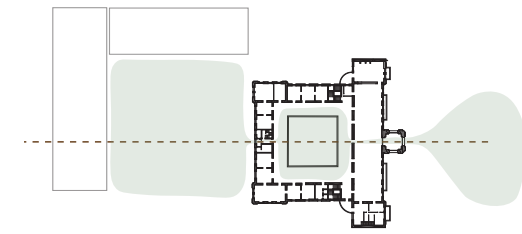


ESTRATEGIA MORFOLÓGICA



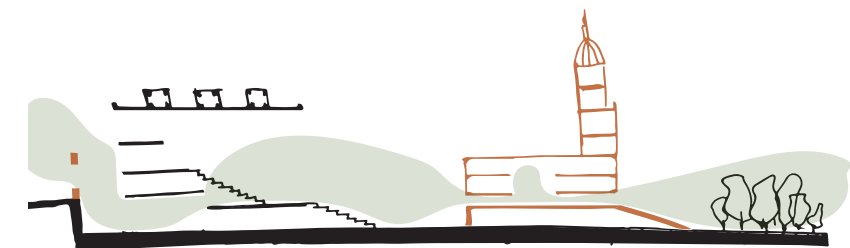
RECONOCIMIENTO DEL PATRIMONIO

Se identifican dos piezas patrimoniales que contienen el gran vacío de manzana.

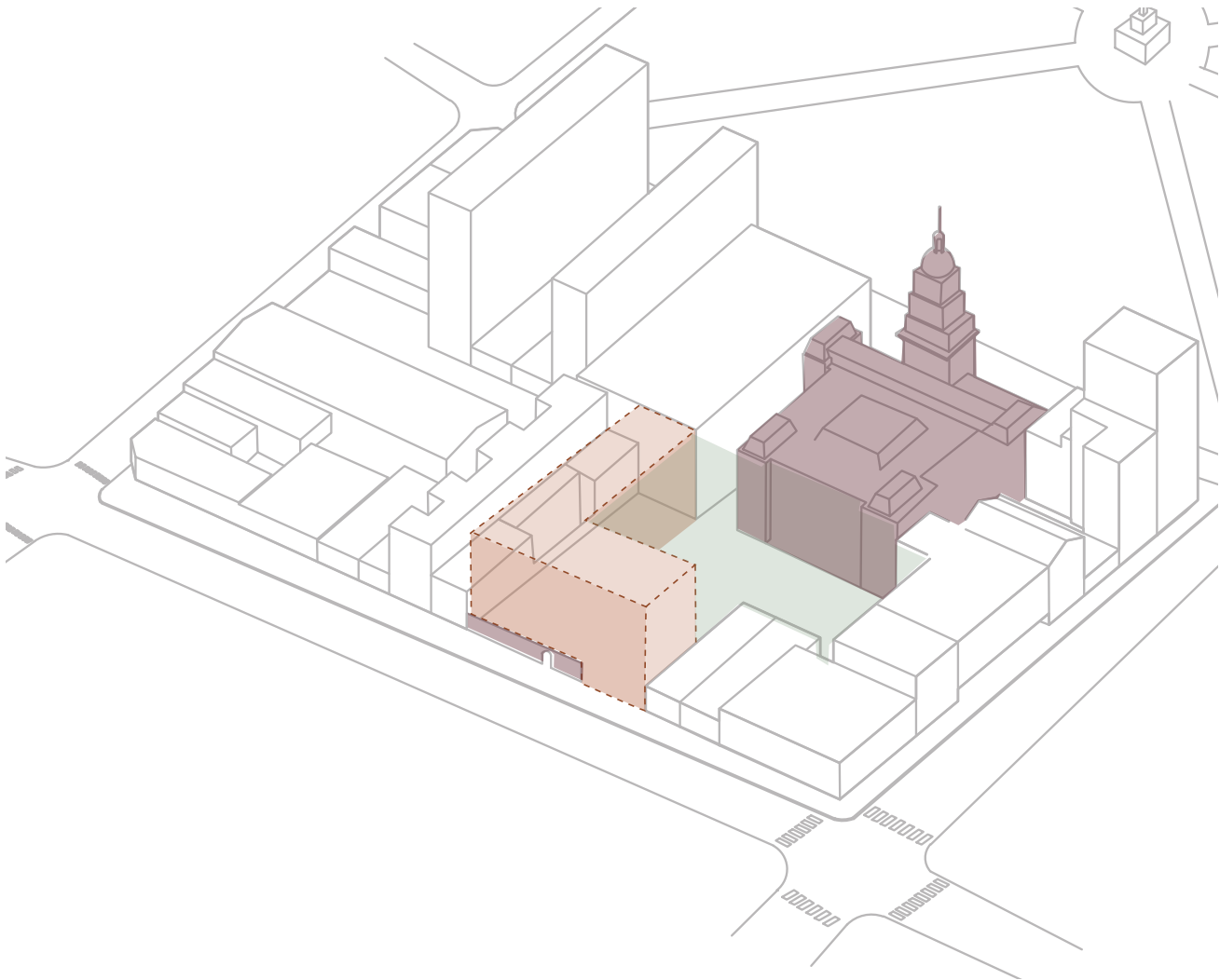


POROSIDAD

Tejer la trama urbana a través del vacío

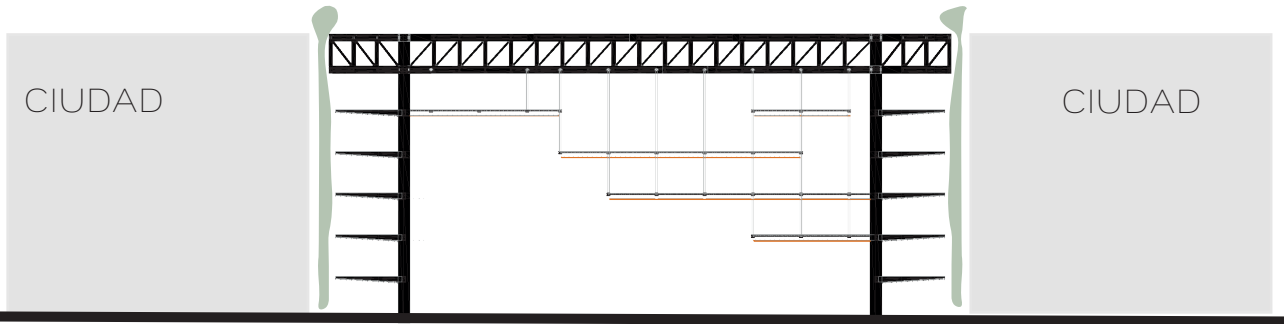
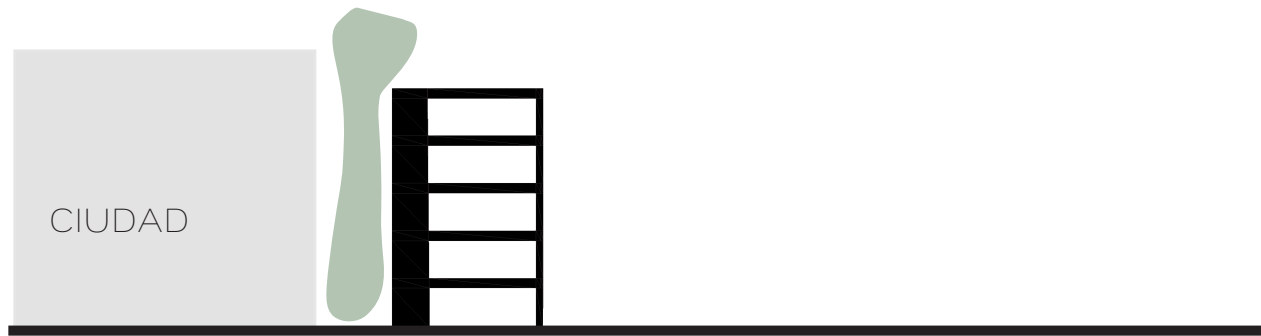


ESTRATEGIA MORFOLÓGICA



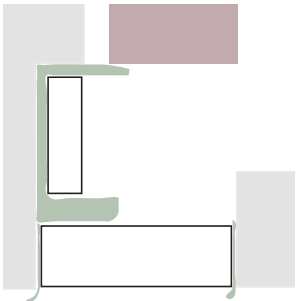
TIPOLOGÍA

La tipología en L contiene el vacío, de manera que el mismo conecta y potencia el dialogo entre los edificios gubernamentales

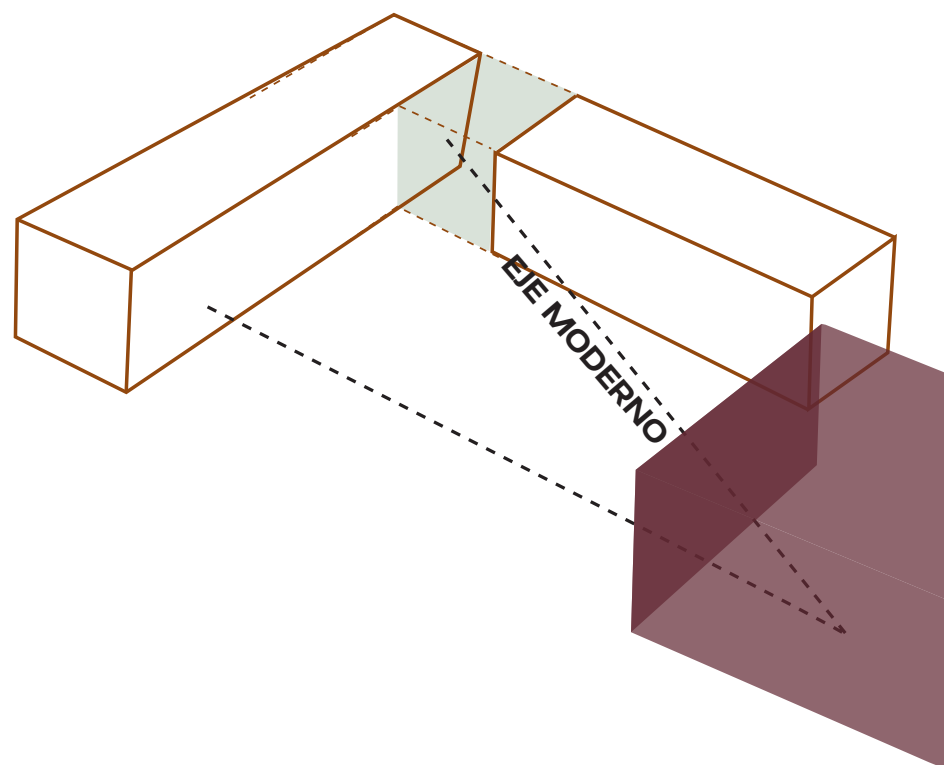


FUELLE

La Independencia de la estructura a la manzana y entre ellas logra dos edificios vinculados por diferentes escalas de espacios inespecificos

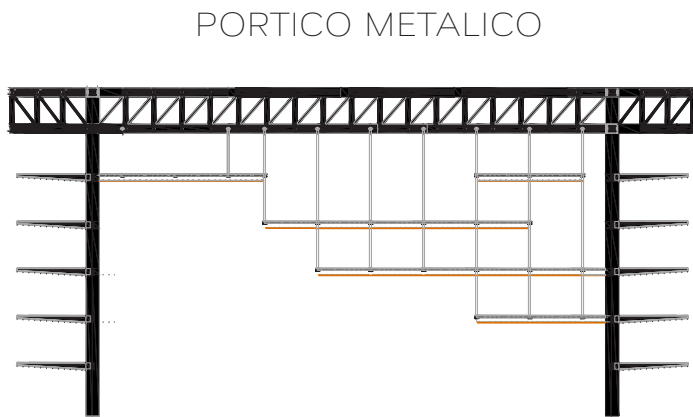


ESTRATEGIA MORFOLÓGICA

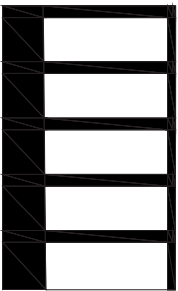


REMATE

El remate del eje moderno constituye el corazón del proyecto, siendo el espacio de mayor amplitud y el principal punto de acceso. En él convergen una multiplicidad de visuales, tanto hacia el interior como hacia el exterior, lo que lo convierte en un área clave para la interacción social y la convivencia comunitaria.



PORTICO DE HºA



ESTRUCTURA

Se plantean dos estructuras diferentes para poder responder a la necesidad espacial de planta baja. Entendiendo que la gobernanza tiene una mixtura de posturas y visiones.

A. Estructura rigida: contiene programa entodos los niveles buscando llegar al suelo. “idea de firmeza gubernamental”

A. Estructura flexible: permite grandes espacialidades libres. “idea de flexibilidad del poder”.

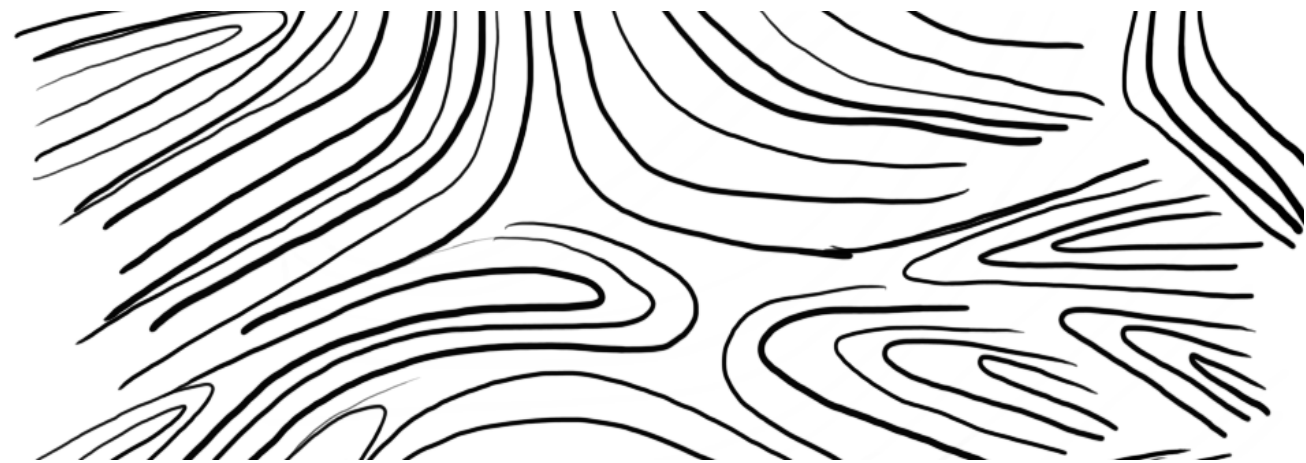
TOPOGRAFÍA

ESTUDIO

Para resolver la fluidez espacial que se busca en planta baja, inspirada por el dinamismo de las sociedades contemporáneas, se opta por estudiar la madera como un elemento orgánico, cuyo análisis de las vetas permite generar una secuencia espacial continua. La repetición de estos elementos establece un ritmo arquitectónico que unifica el recorrido y otorga una estética fluida y coherente al proyecto. Este patrón no solo proporciona dinamismo, sino que también facilita una lectura visual que integra armónicamente las diferentes partes del espacio.

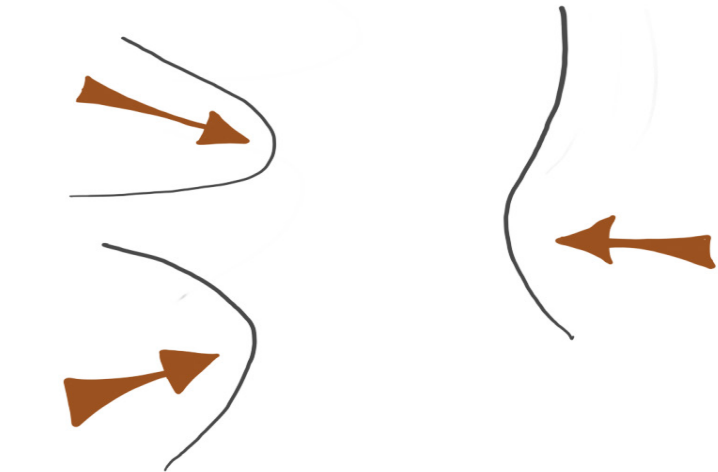
El análisis topográfico fue clave para definir la morfología de la escalera principal, ya que debía integrarse de manera coherente con el diseño de la planta baja. Este estudio permitió que la escalera no solo cumpliera con su función de circulación, sino que también respondiera a la configuración espacial del nivel 0, generando una transición fluida entre ambos niveles. De esta forma, la escalera se concibe como un elemento que conecta visual y físicamente los diferentes espacios del edificio, reforzando la continuidad del recorrido sin interrumpir la percepción del espacio.

En términos de topografía, el proyecto plantea un nivel 0 que se abre de manera sutil hacia el nivel -1, creando vacíos y porosidades verticales. Estas aperturas no solo permiten una relación visual y física fluida entre ambos niveles, sino que también actúan como elementos de delimitación entre espacios estancos y fluidos, tanto en el interior del edificio como en su conexión con el espacio urbano circundante. De este modo, se genera una transición orgánica y flexible que vincula el espacio privado con el público, garantizando una integración coherente con el entorno.



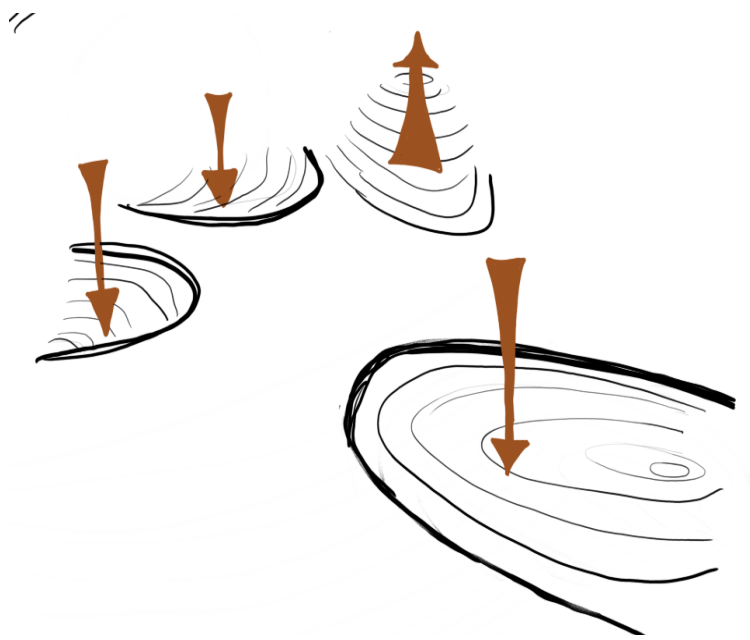
APLICACIÓN

EMPUJES HORIZONTALES



EMPUJES VERTICALES

Los empujes en la topografía van a dar diferentes cotas de nivel, las cuales usare para generar las escaleras.





1

2

3

4

5

6

+18.18

H.O.H.

H.O.H.

H.O.H.

+00.00

05

PROYECTO



CALLE ALSINA



Ingreso peatonal calle Belgrano



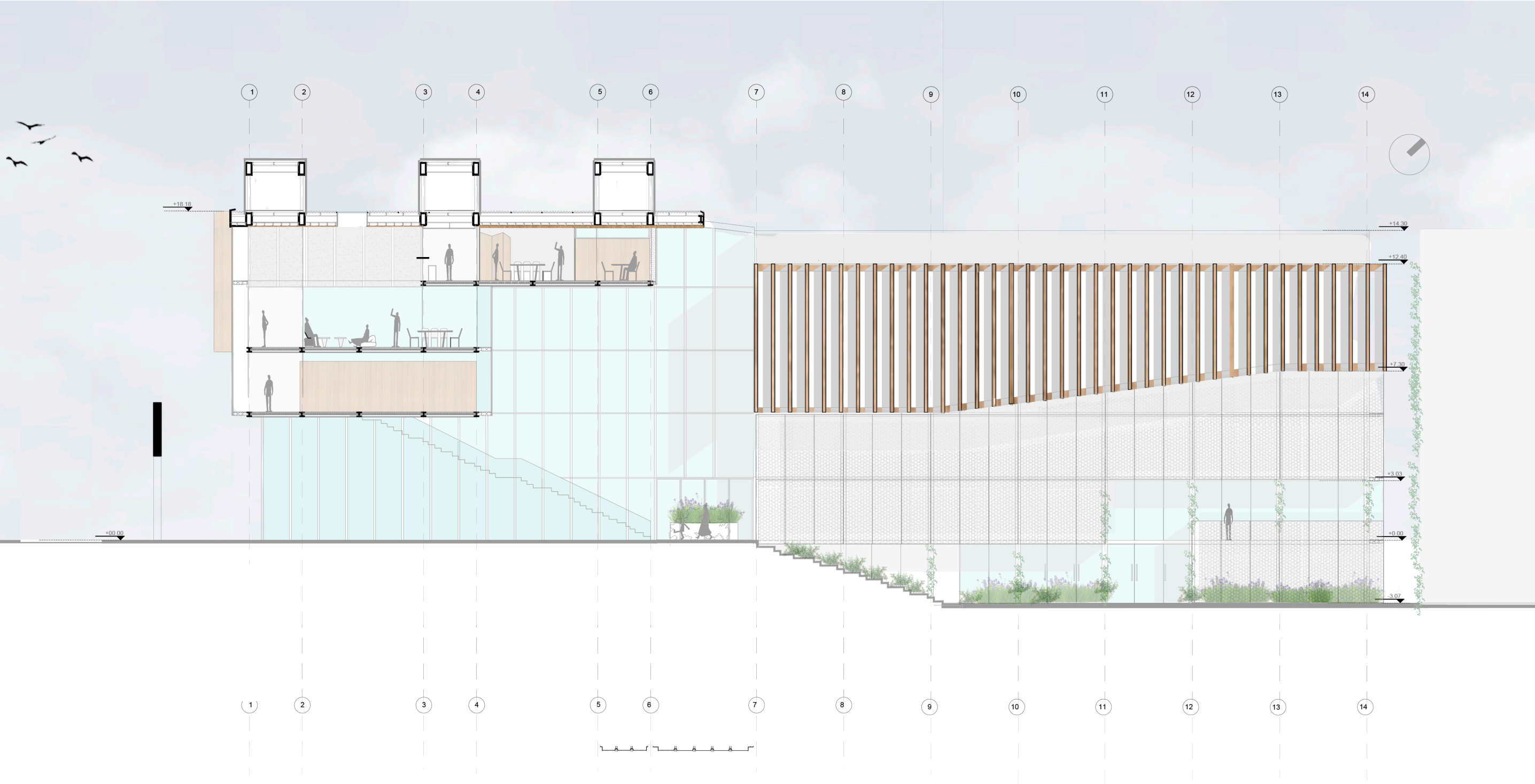
Ingreso peatonal desde la Municipalidad de Bahia Blanca.



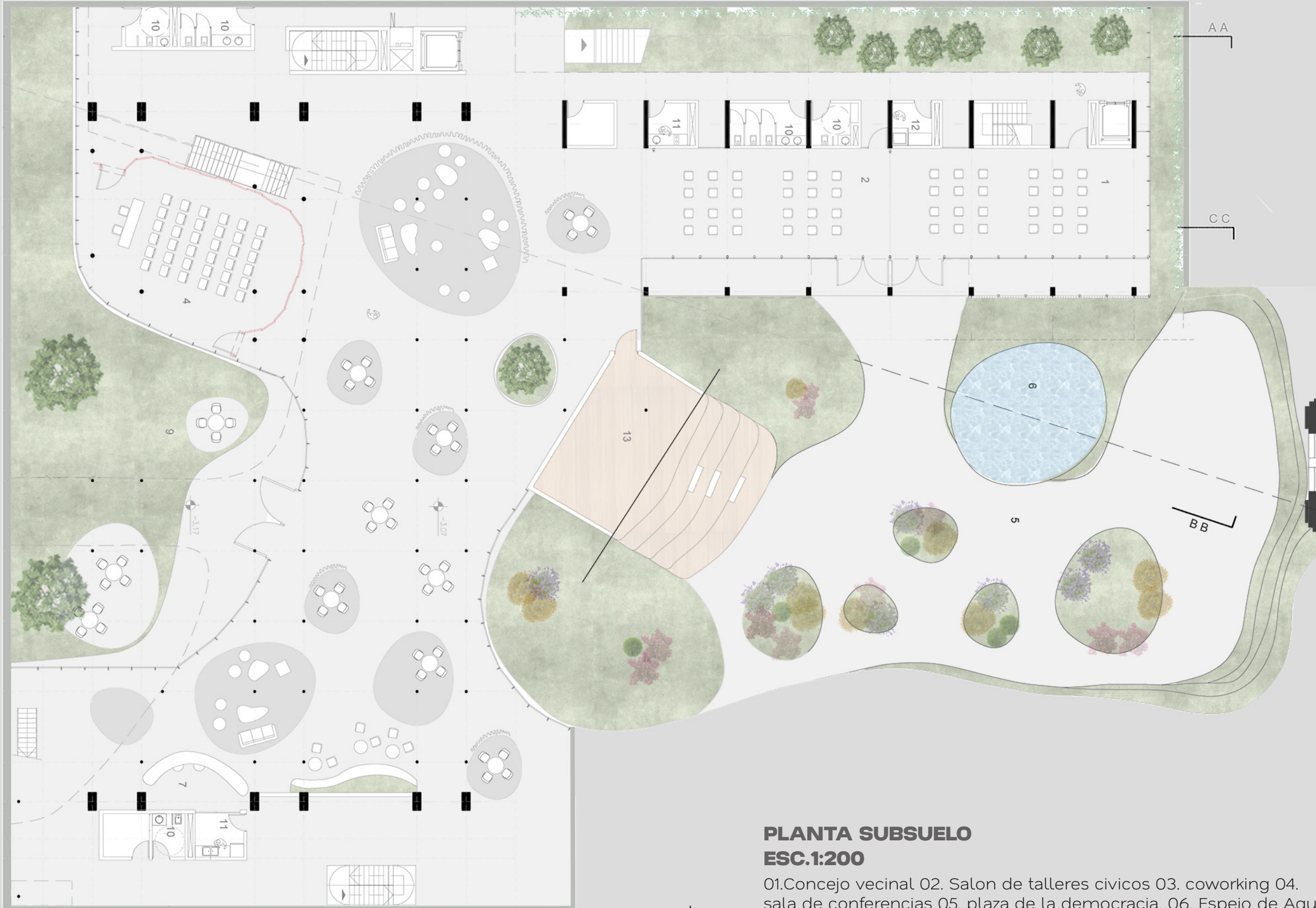
Ingreso peatonal calle San Martin.



FACHADA PRINCIPAL
ESC.1:200



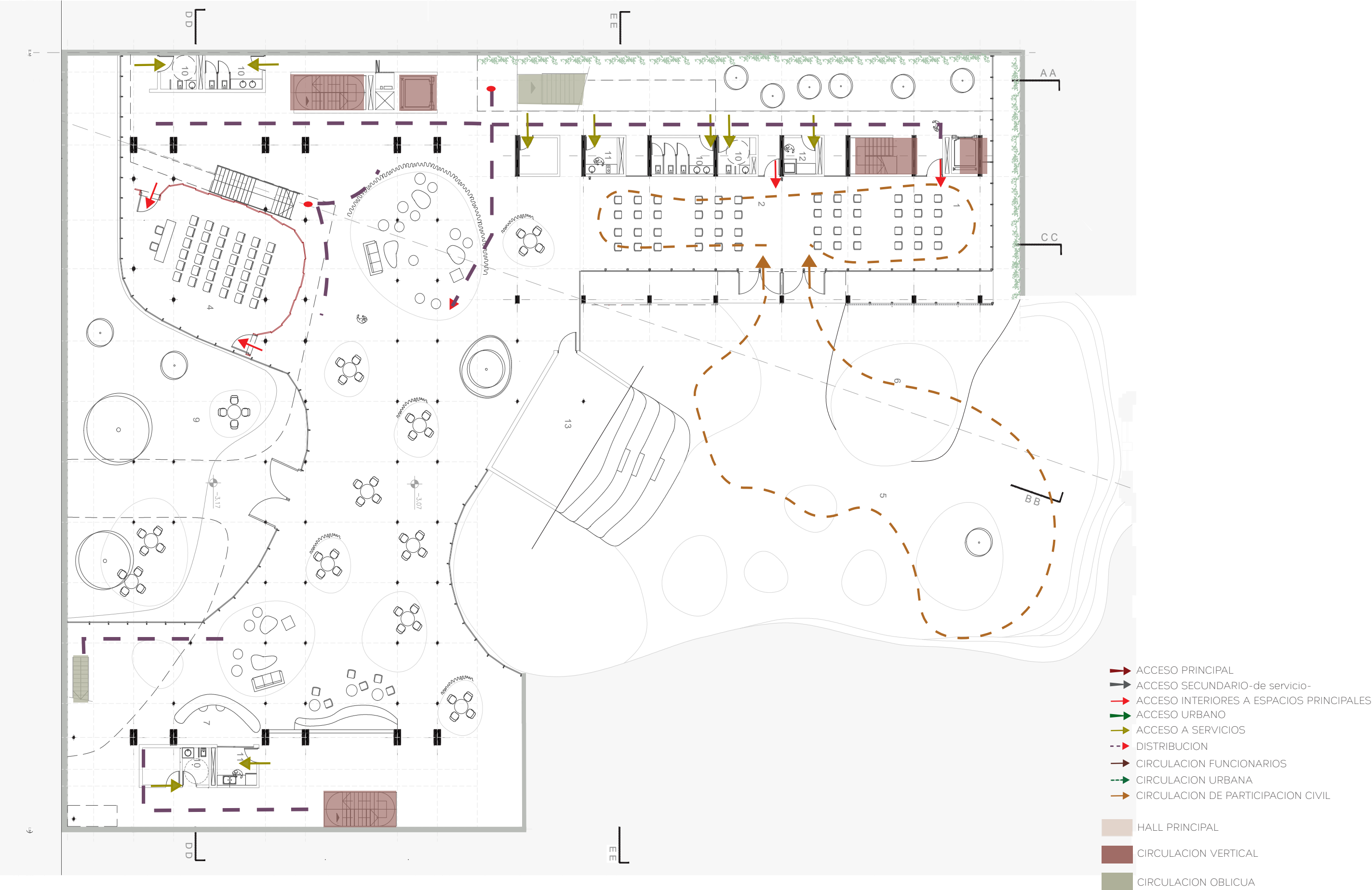
FACHADA LATERAL
ESC.1:200



PLANTA SUBSUELO ESC.1:200

01.Concejo vecinal 02. Salon de talleres civicos 03. coworking 04. sala de conferencias 05. plaza de la democracia. 06. Espejo de Agua 07. Cafe cowork 08. 09.Patio Ingles de la preexistencia 10.Sanitarios 11.Cocina 12.Sala de Fotocopias 13. Deposito general

MECANISMOS CIRCULATORIOS





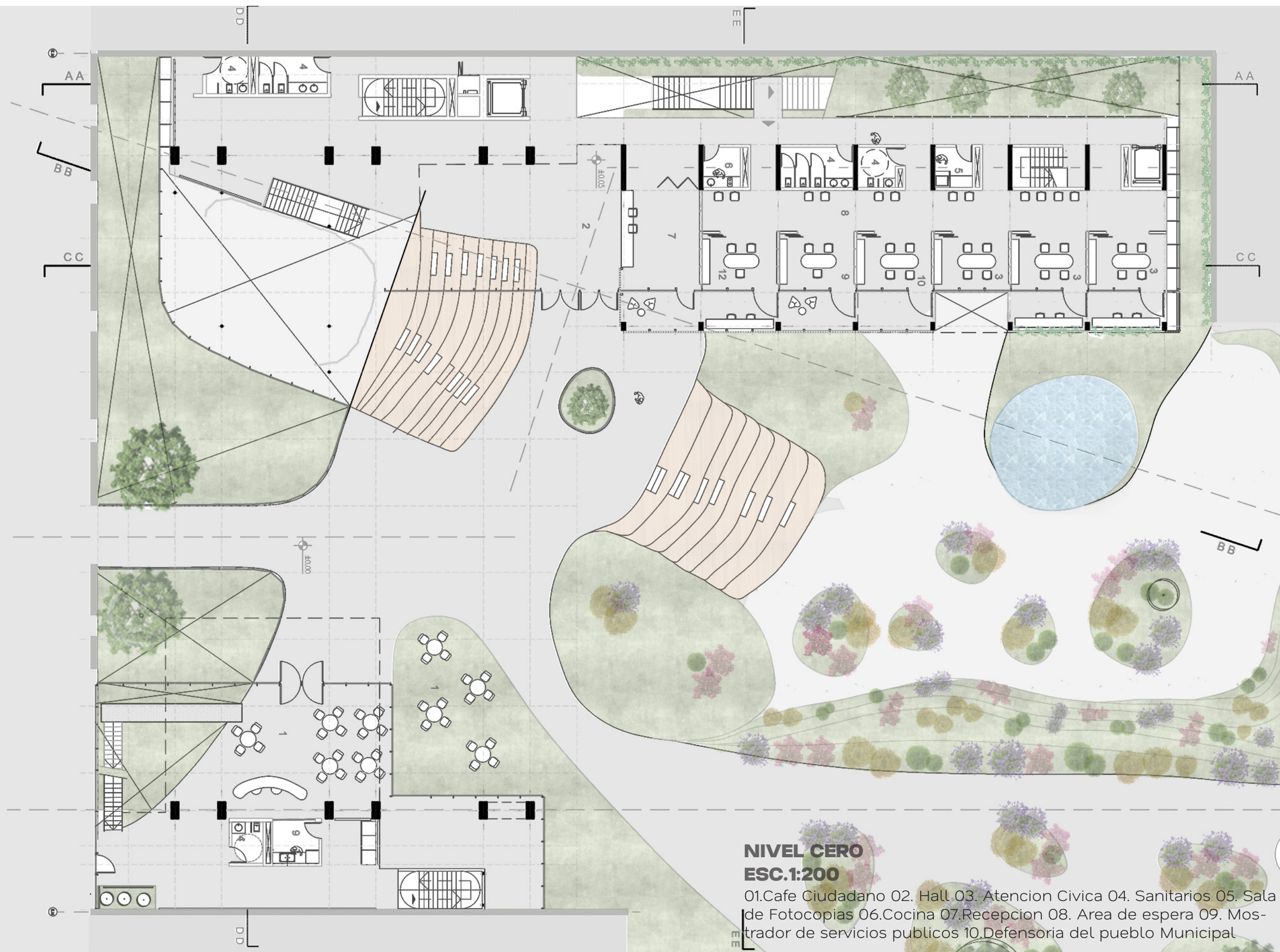
Patio ingles, coworking.



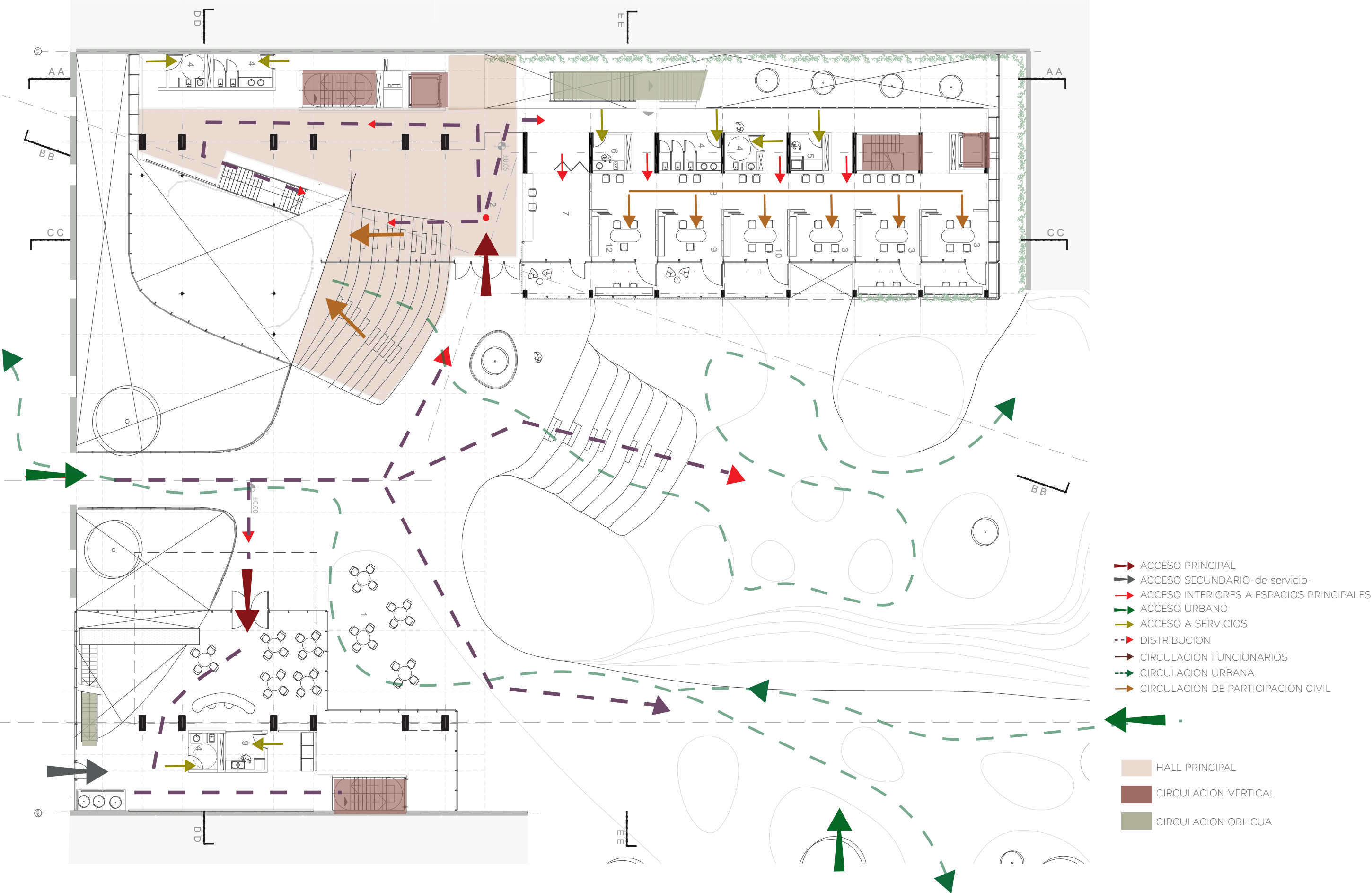


Sala de Conferencias subsuelo.

CALLE BELGRANO



MECANISMOS CIRCULATORIOS

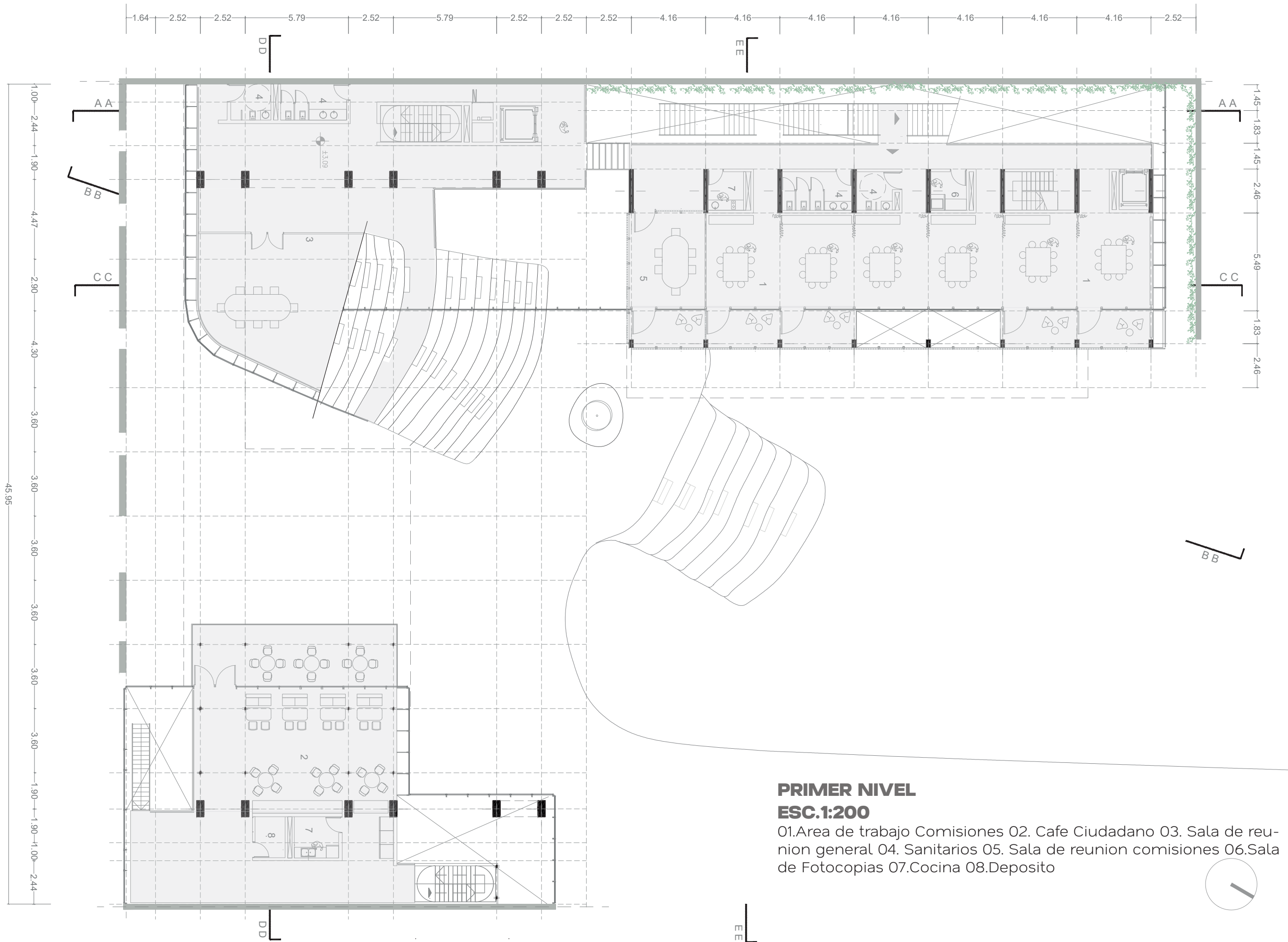




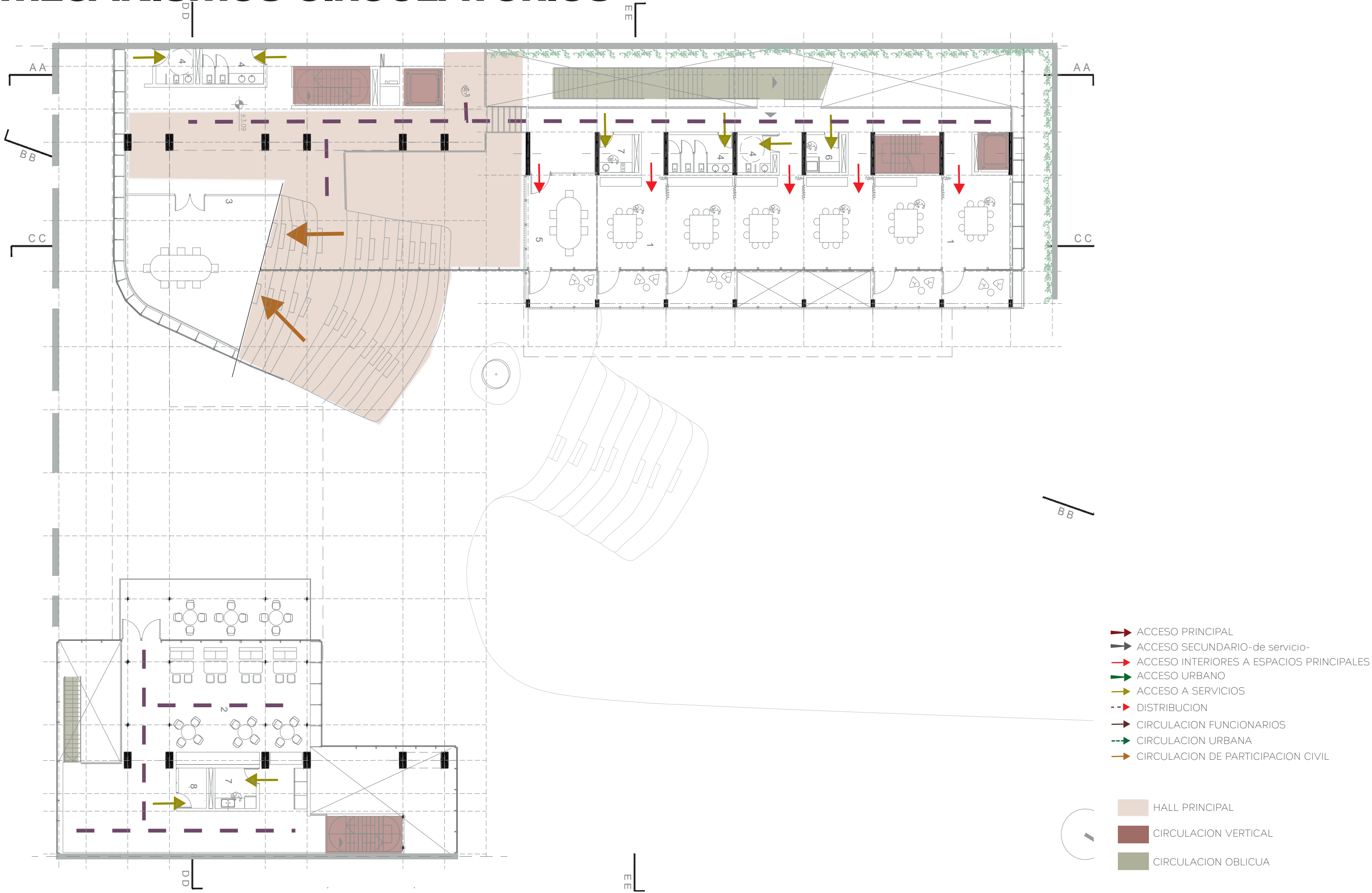
Hall urbano.



Hall urbano.

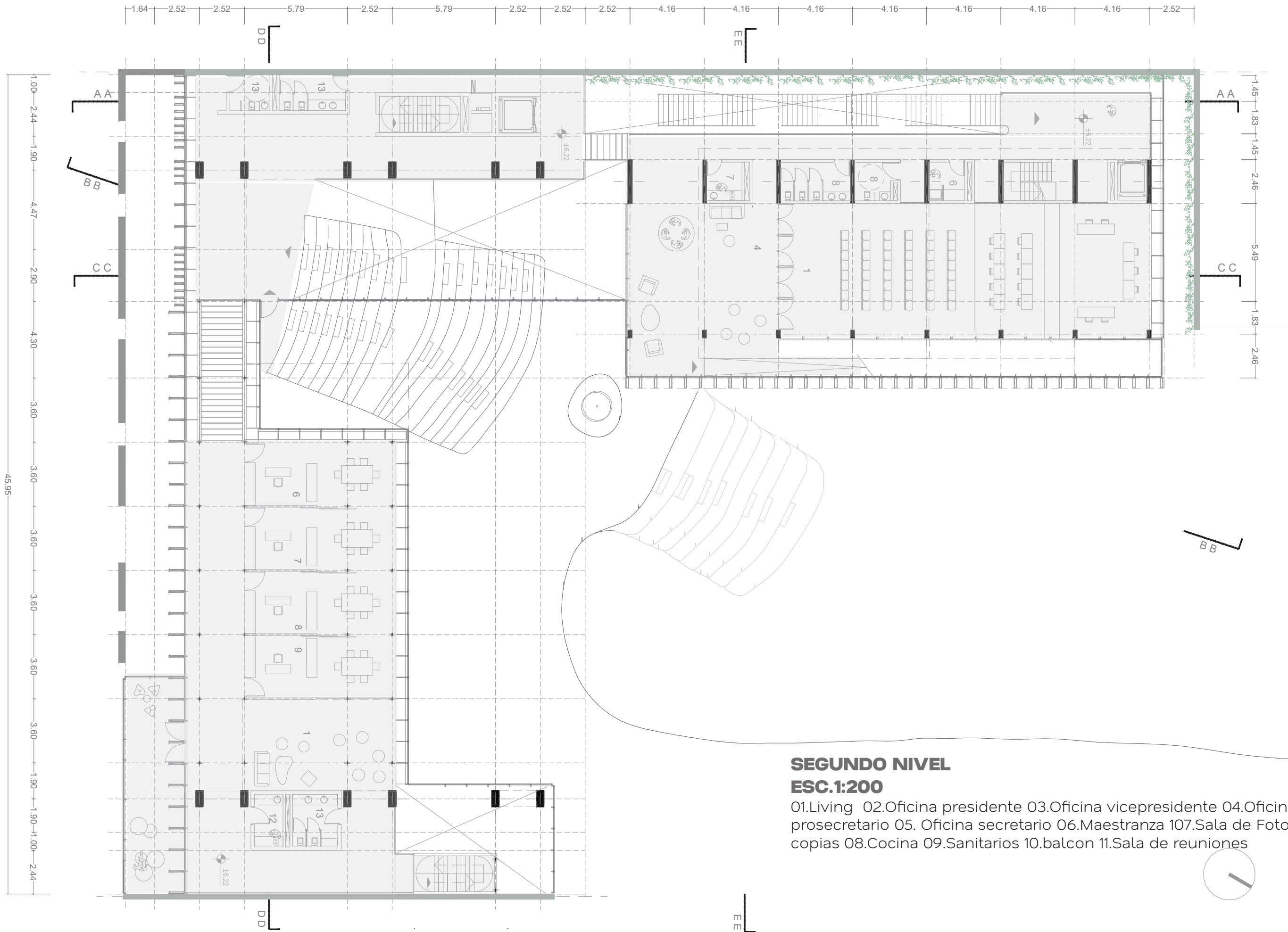


MECANISMOS CIRCULATORIOS





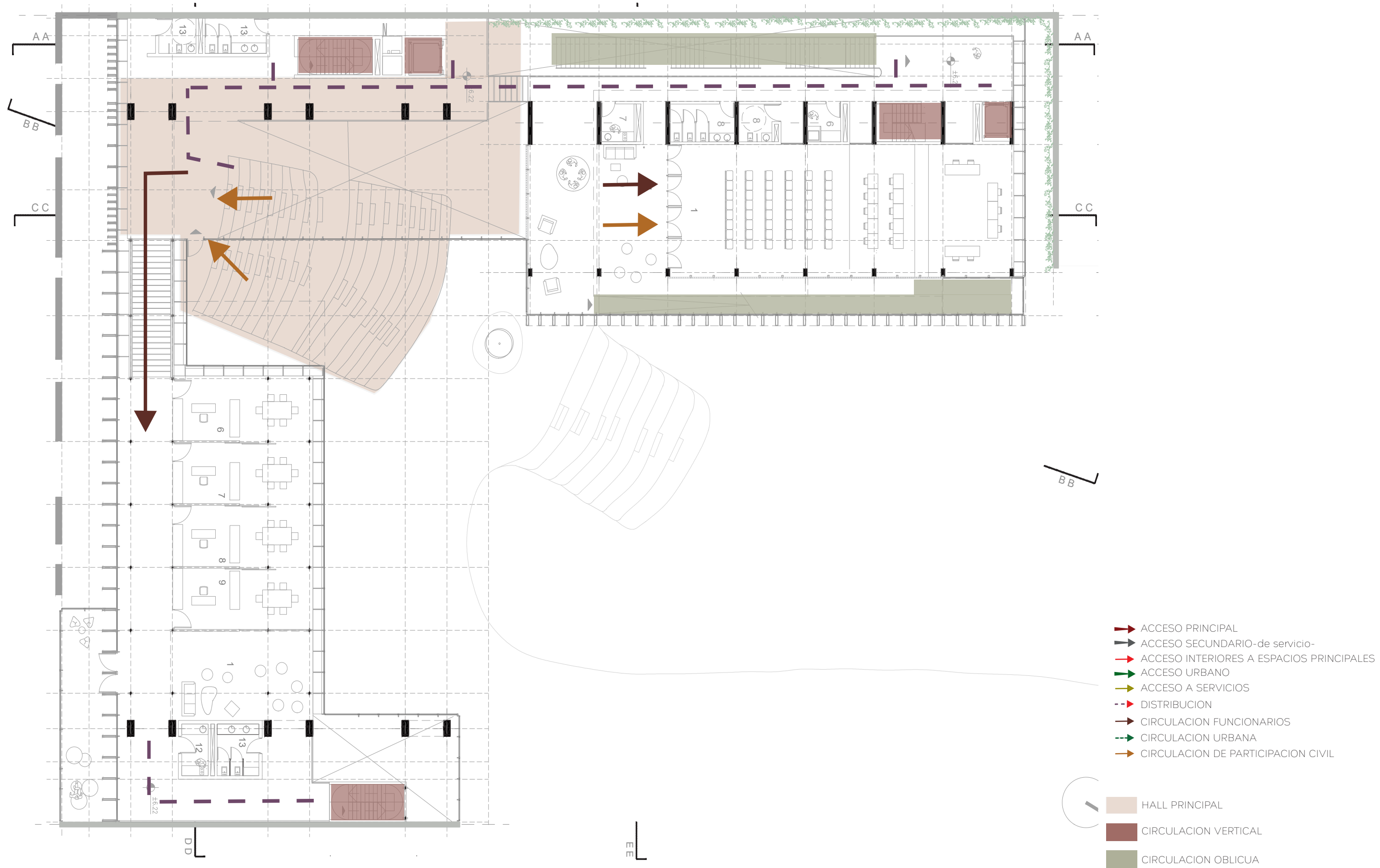
Area de trabajo comisiones.



SEGUNDO NIVEL
ESC.1:200

01.Living 02.Oficina presidente 03.Oficina vicepresidente 04.Oficina prosecretario 05. Oficina secretario 06.Maestranza 07.Sala de Fotorcopias 08.Cocina 09.Sanitarios 10.balcon 11.Sala de reuniones

MECANISMOS CIRCULATORIOS



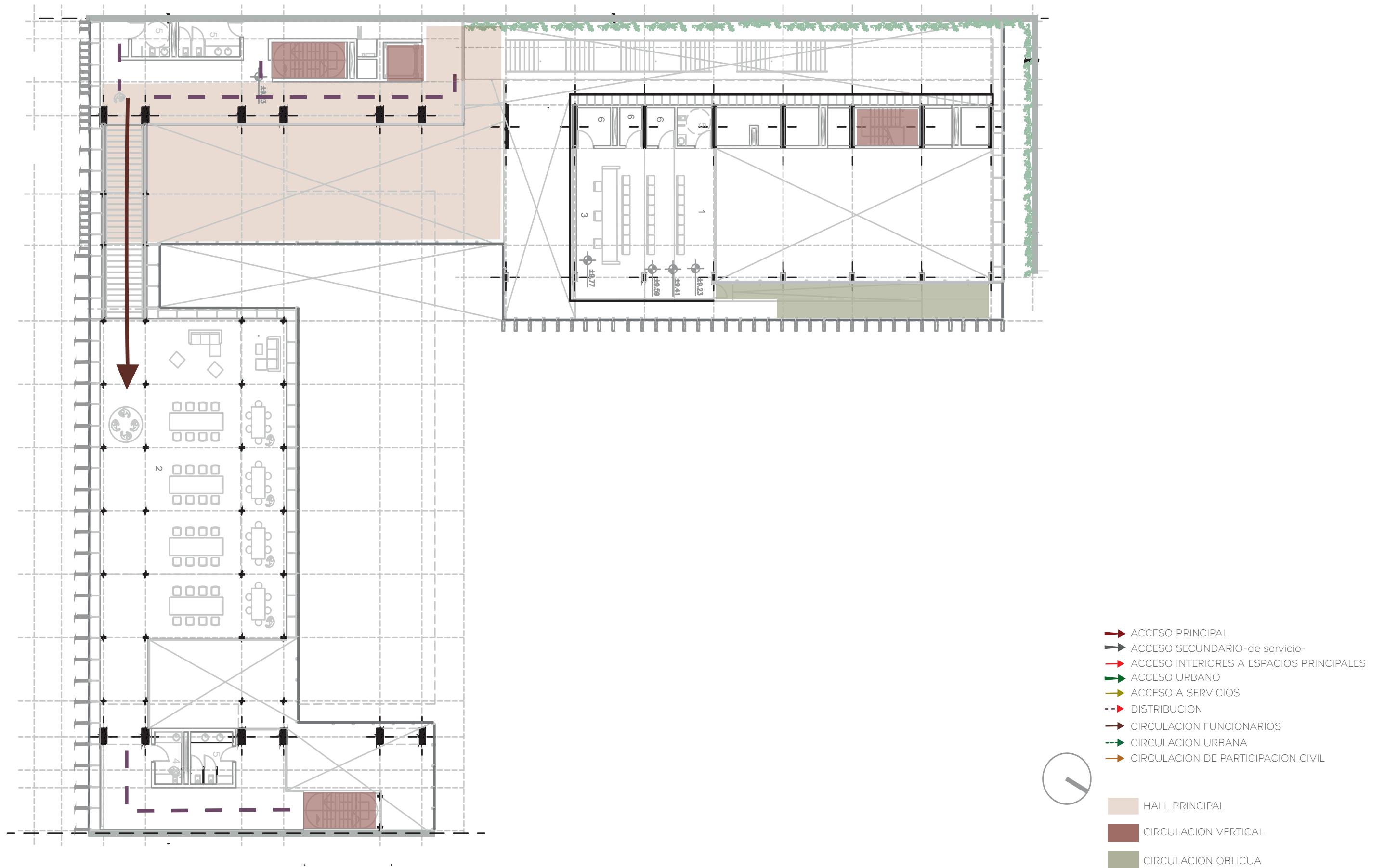


Foyer del Honorable Concejo Deliberante.



Sala de sesiones, Honorable Concejo Deliberante.

MECANISMOS CIRCULATORIOS





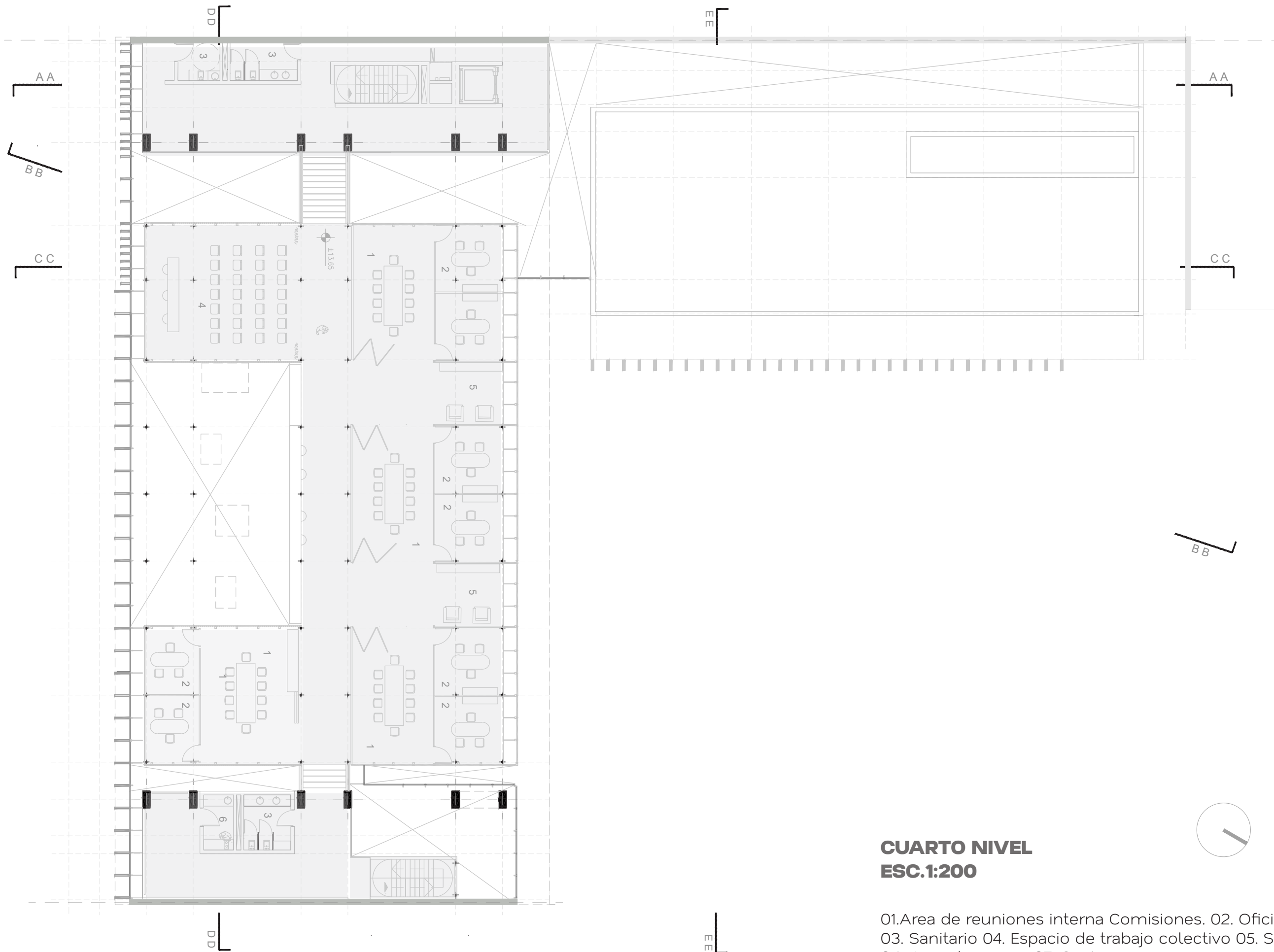
Sala de sesiones Honorable Concejo Deliberante.Recorrido hacia el Nivel superior.



Sala de sesiones Honorable Concejo Deliberante.Recorrido hacia el Nivel superior.



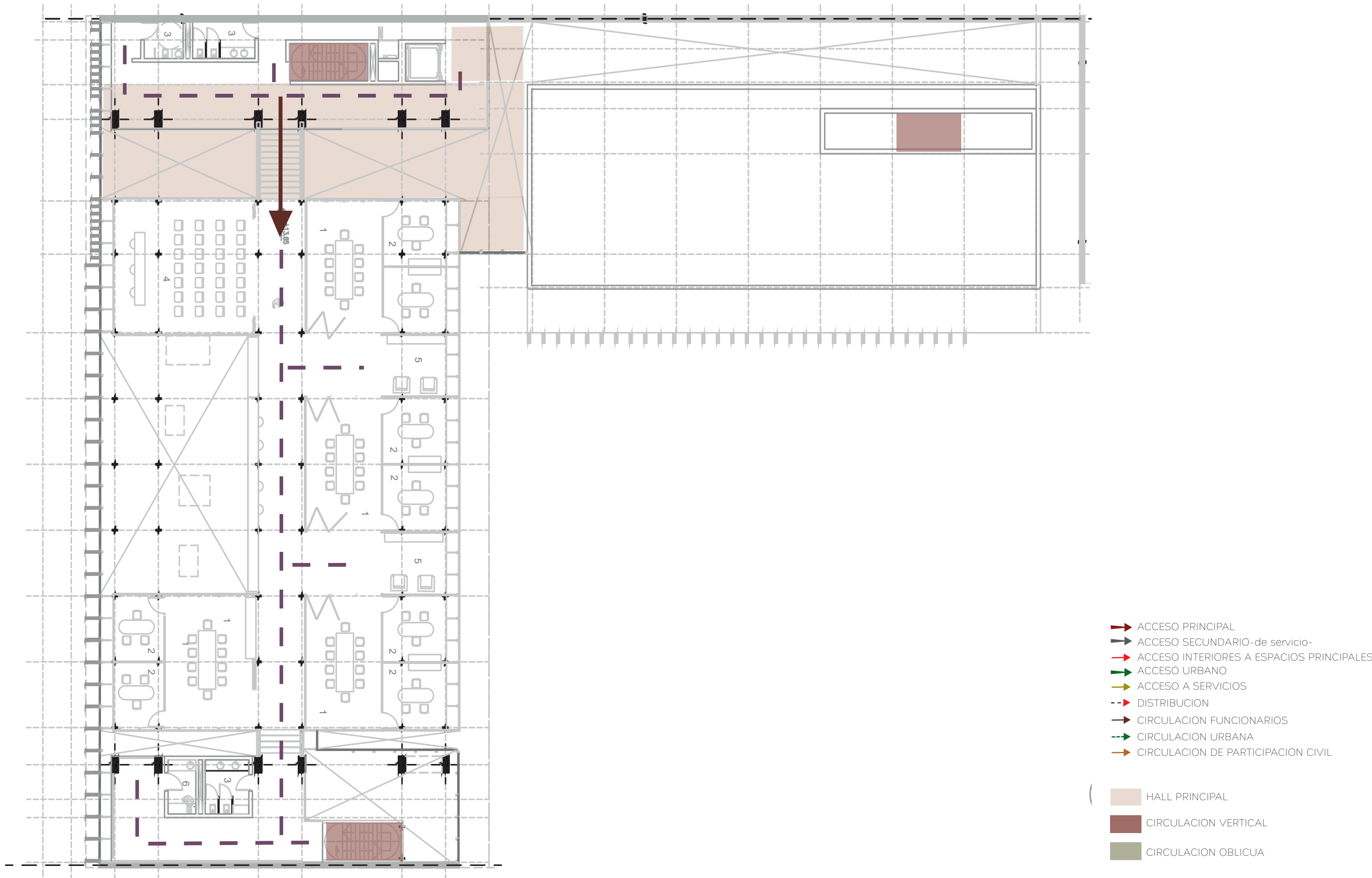
Sala de sesiones Honorable Concejo Deliberante.Nivel superior.



CUARTO NIVEL ESC.1:200

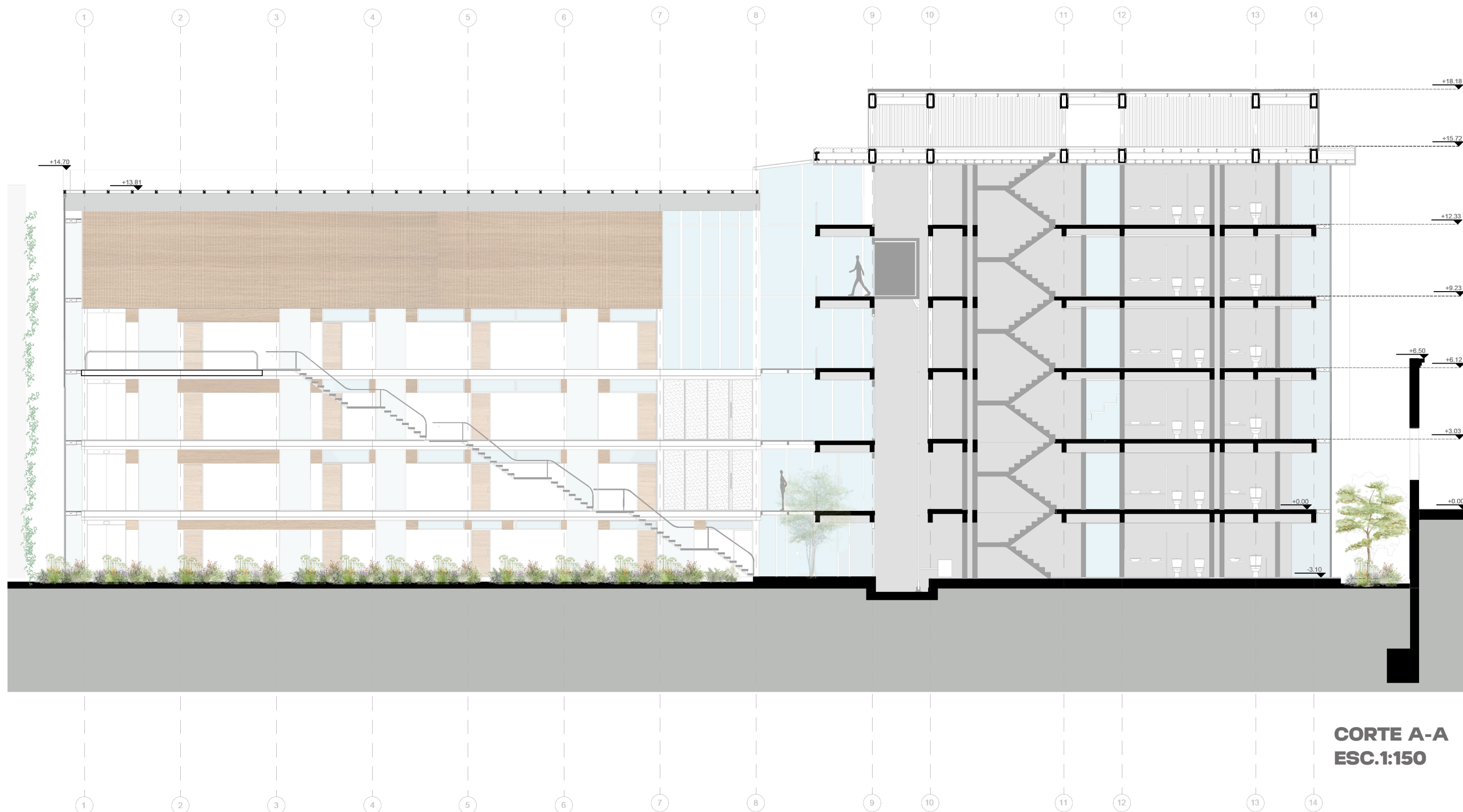
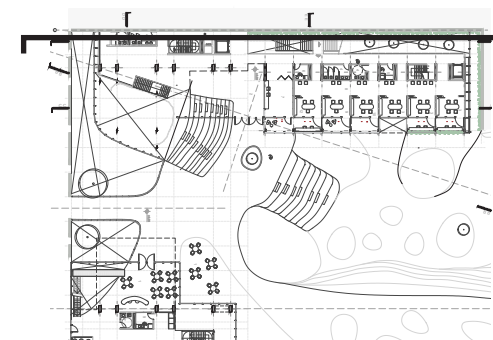
01.Area de reuniones interna Comisiones. 02. Oficinas de Bloques
03. Sanitario 04. Espacio de trabajo colectivo 05. Sala de comisiones
06. Area de espera 07. Cocina

MECANISMOS CIRCULATORIOS

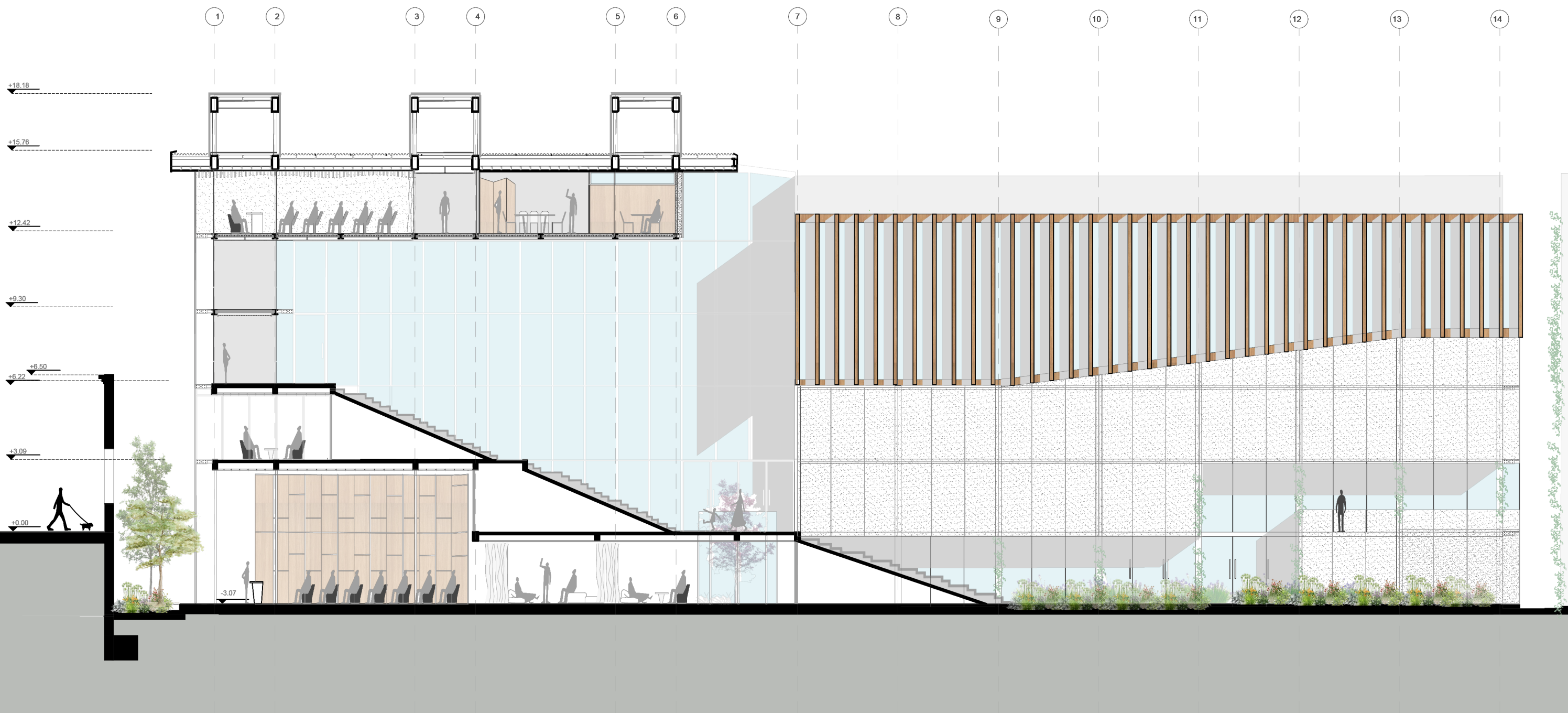
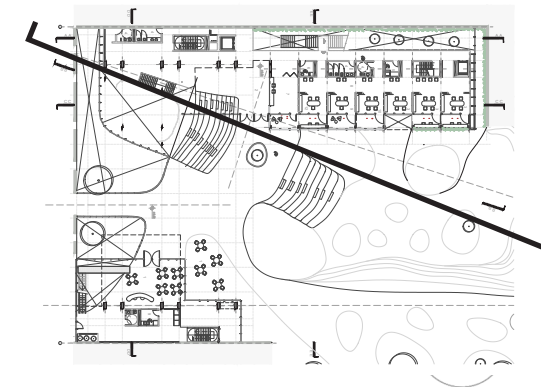




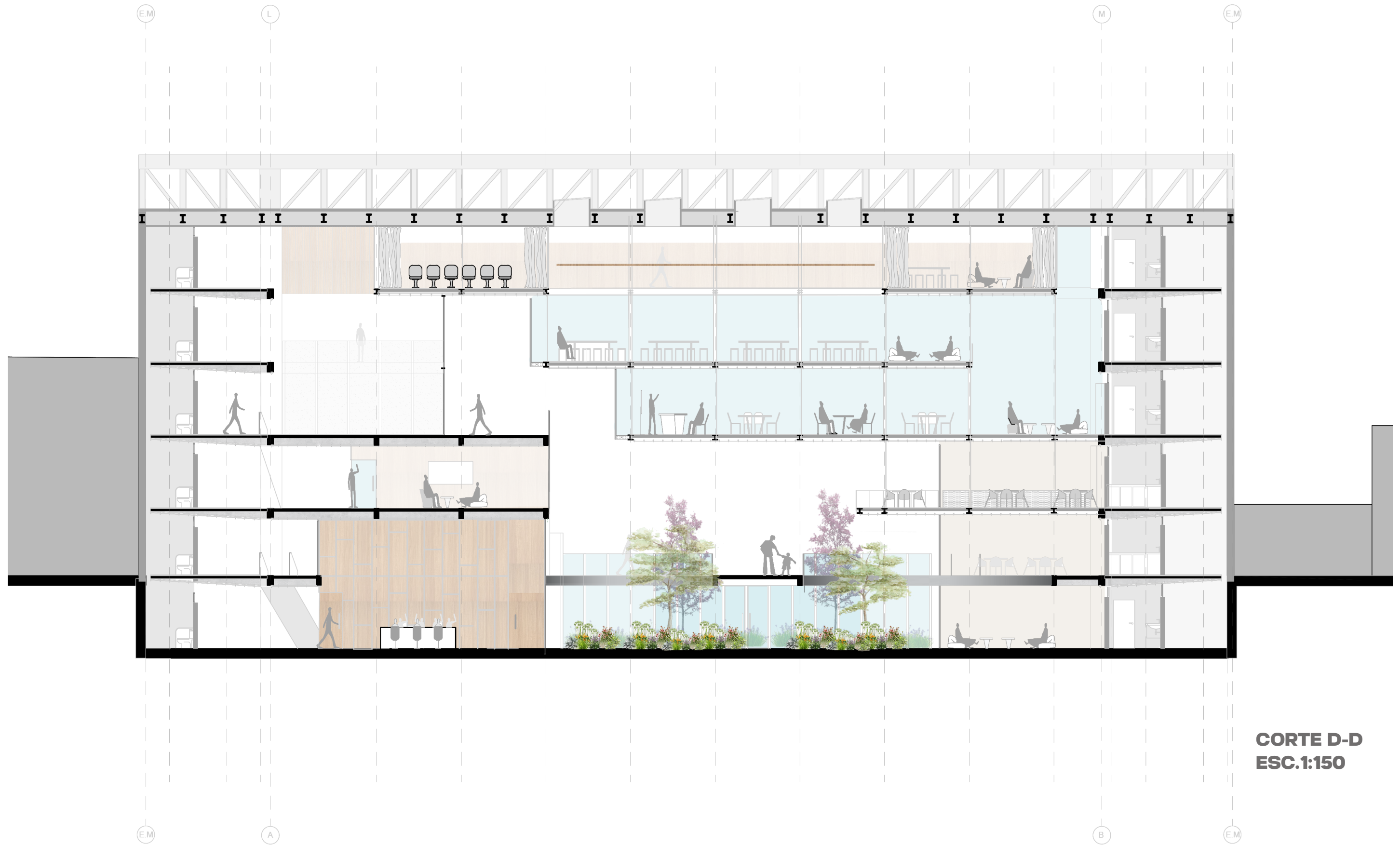
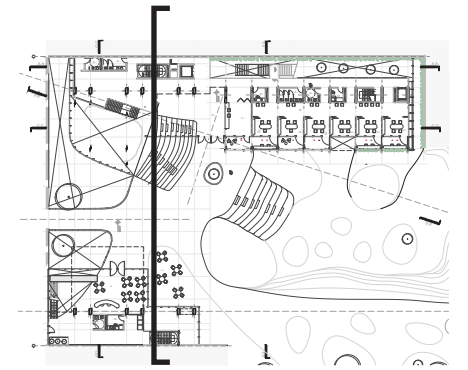
Area de trabajo de Bloques.



CORTE A-A
ESC.1:150



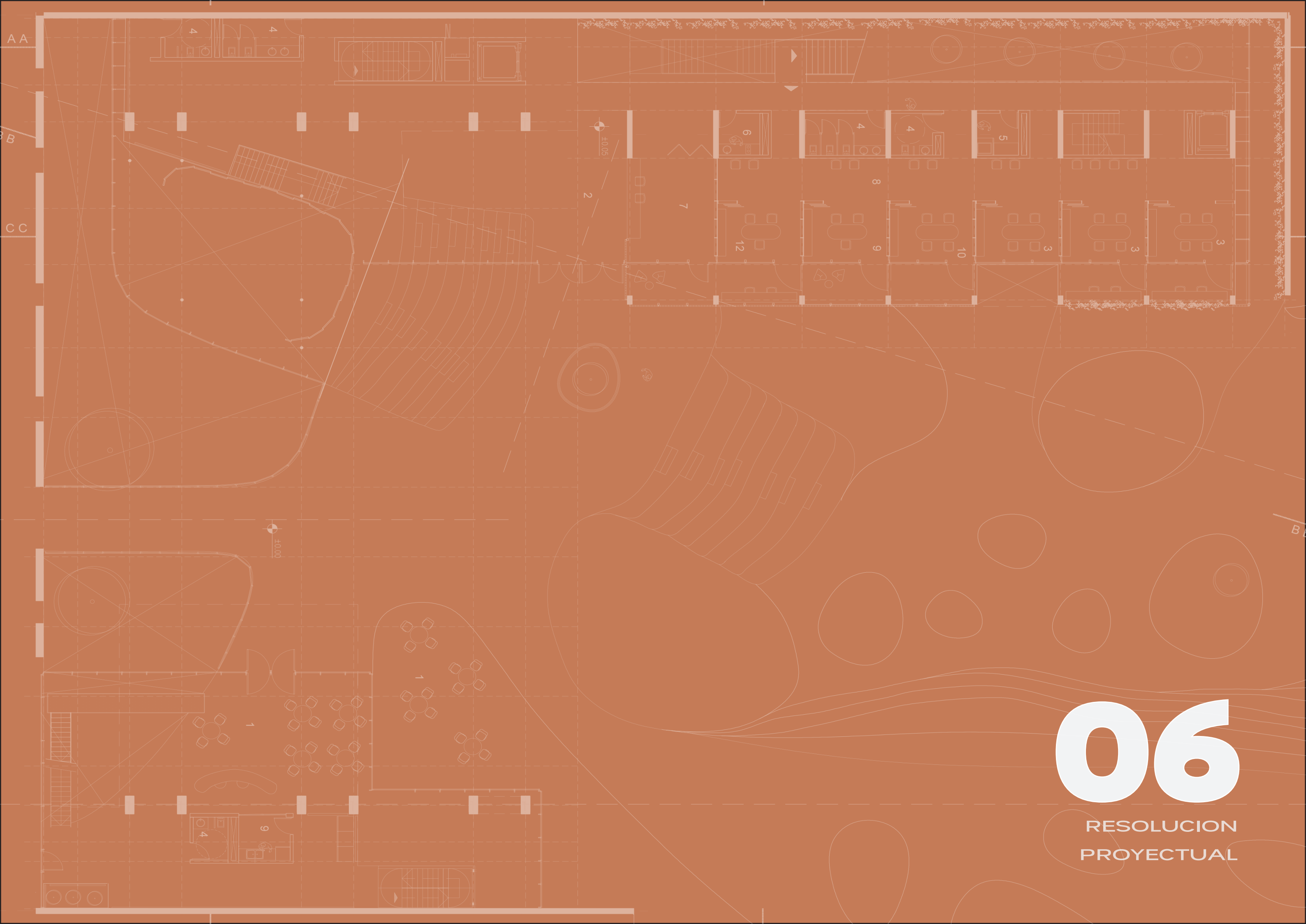
CORTE B-B
ESC.1:150



CORTE D-D
ESC. 1:150



CORTE E-E
ESC. 1:150



06

RESOLUCION
PROYECTUAL

FUNDAMENTOS DEL ESPACIO



En esta sección, se abordan las situaciones espaciales que definen la organización interna del proyecto, destacando cómo la disposición de los espacios busca favorecer la fluidez, la flexibilidad y la interacción constante entre los usuarios. La porosidad es un concepto clave en el diseño, con vacíos estratégicamente ubicados que permiten una circulación continua y no fragmentada entre los distintos niveles y áreas del edificio. Esta configuración promueve una sensación de apertura y conexión, donde el espacio se percibe como una secuencia interrelacionada que facilita el movimiento y la interacción.

Cada espacio ha sido diseñado para ser flexible y adaptativo, respondiendo a las variadas funciones que el edificio debe albergar. Las transiciones entre áreas públicas, privadas y de uso compartido están pensadas de manera que se disuelven las barreras físicas, generando un flujo continuo que permite a los ocupantes percibir el edificio como un conjunto coherente y dinámico. Los vacíos no solo permiten la circulación, sino que también facilitan vistas interconectadas que dan continuidad visual entre los niveles, incrementando la percepción de un espacio integral.

El diseño responde a una sociedad contemporánea que valora la flexibilidad y la capacidad de adaptación. La organización espacial busca hacer del edificio un entorno donde las actividades puedan fluir libremente, permitiendo una experiencia de habitar que se ajusta a las necesidades cambiantes de los usuarios, reflejando la idea de un espacio que no está determinado por una estructura rígida, sino que evoluciona con las dinámicas internas y externas.

PROMENADE ARQUITECTONICA

1.



Reconozco el edificio desde la calle.



Me acerco a conocerlo.



Atraviezo la primer preexistencia y me conecto visualmente con un gran espacio publico en el CLM, contenido por la fachada posterior de la Municipalidad de Bahia Blanca.



Entro al corazon del proyecto; un punto estrategico desde el que se organiza la circulaci3n principal.



El hall como el contenedor de vida comunitaria principal del edificio.



Primer recorrido; del hall al HCD.



Llegada al foyer del Honorable Concejo Deliberante.



Segundo recorrido; desde el hall al subsuelo.



Tercer recorrido; desde el hall al area de funcionarios, esta circulacion esta mas conectada con las visuales urbanas desde calle belgrano.

ESCALERA PRINCIPAL

MIRADOR URBANO

El final del recorrido culmina con una apertura visual en altura que enmarca la ciudad, ofreciendo un momento de contemplación elevado. El descanso se proyecta con dimensiones intencionadamente reducidas, redirigiendo el protagonismo hacia la escalera como objeto arquitectónico en sí mismo. Así, la escalera no solo facilita el movimiento, sino que se convierte en un espacio de estar y encuentro, donde el usuario experimenta una conexión más profunda con el entorno urbano, integrándose a la narrativa visual del edificio.

En el nivel 0 del edificio se encuentra el primer punto de distribución, donde se sitúa la entrada al hall principal y el inicio de la escalera de acceso. Esta escalera conecta el hall exterior, que forma parte del recorrido urbano, con el hall interior del edificio, estableciendo una transición fluida entre el espacio público y el institucional. La escalera ofrece dos recorridos: uno exterior, que también sirve como espacio de encuentro con vistas al vacío central, y otro interior, ambos fortaleciendo la conexión entre la ciudad y el edificio.



ESCALERA PRINCIPAL

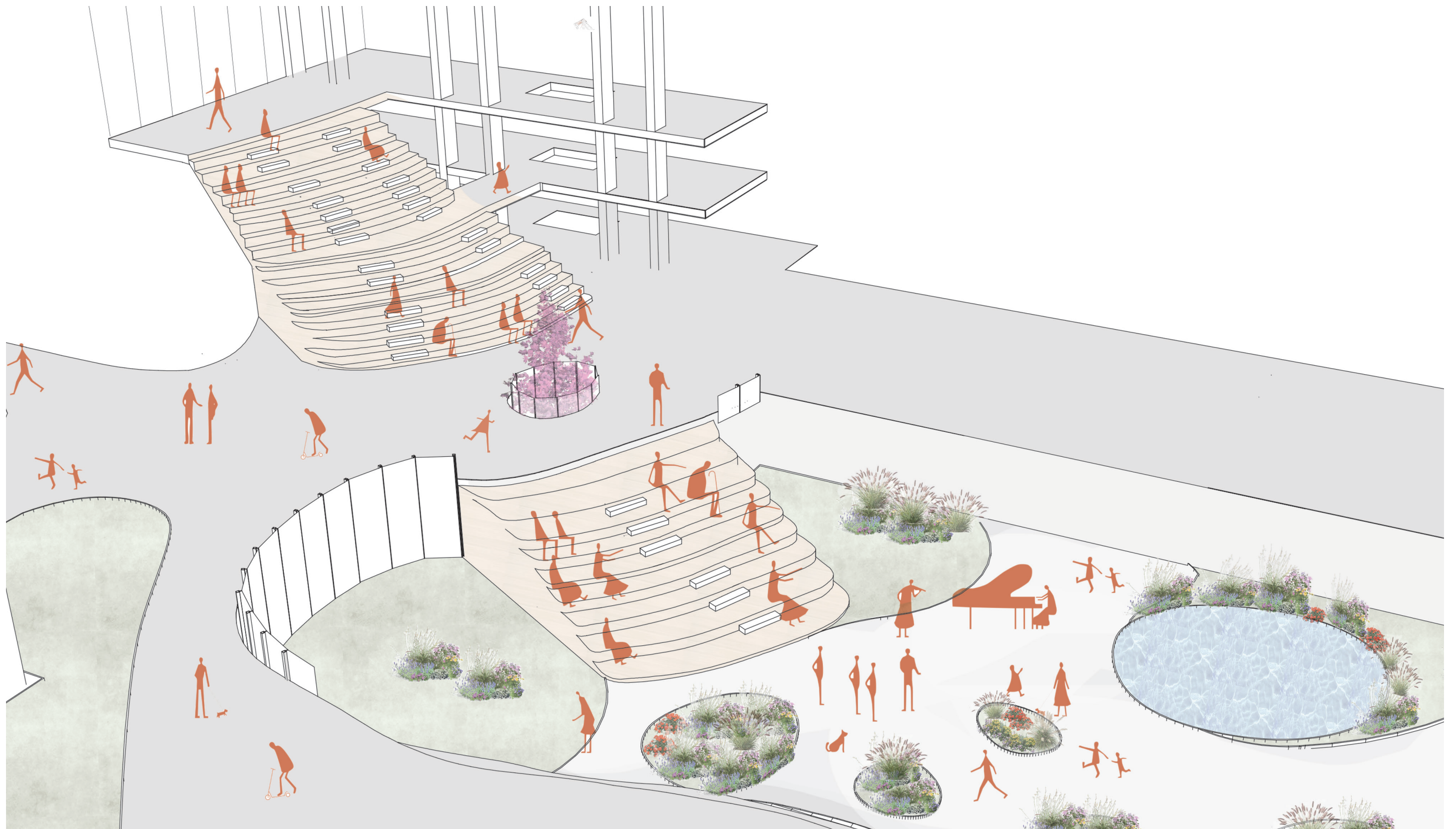
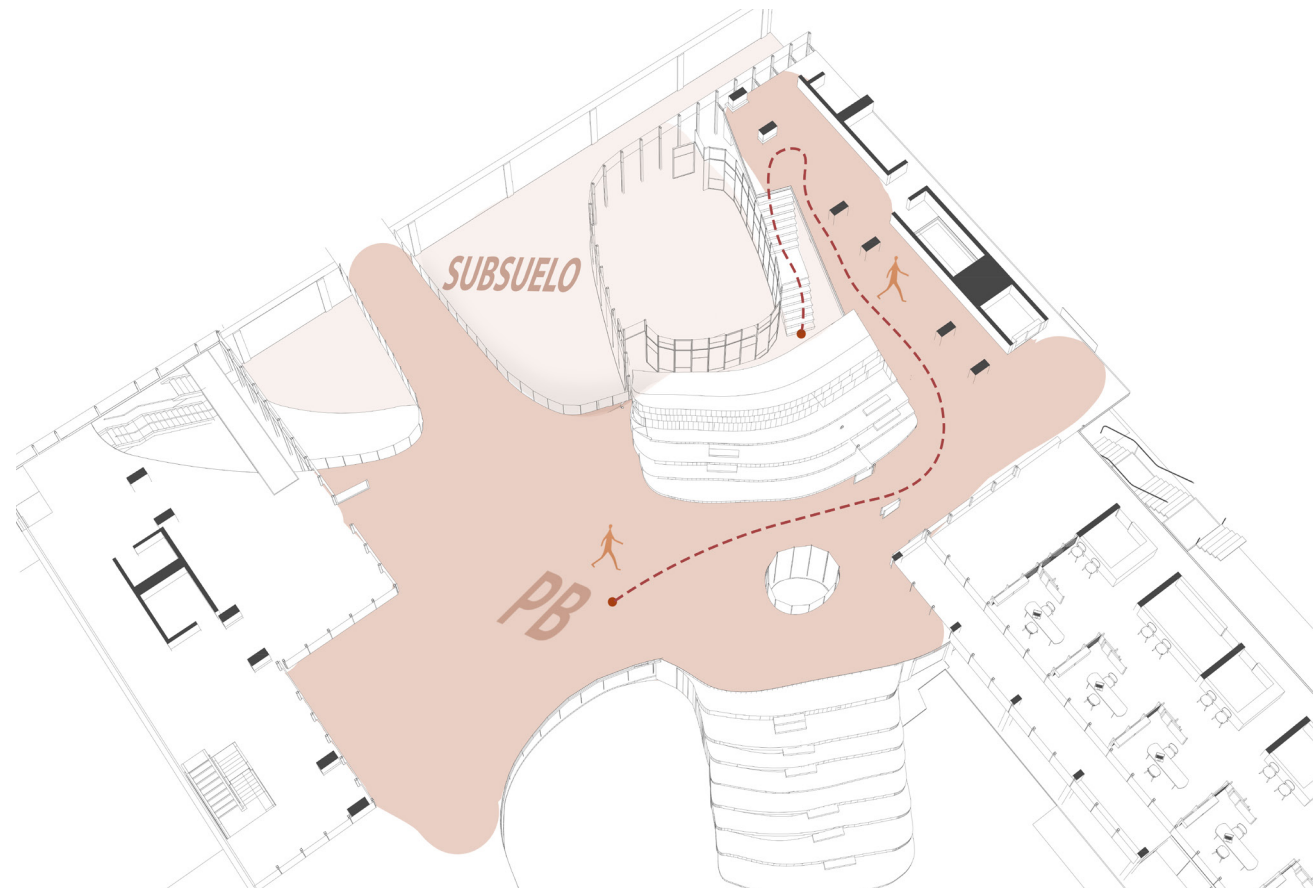


Ilustración esquemática de la escalera como elemento de conexión vertical , y contenedor de actividades y funcionalidades.Elaboracion Propia.

ANALISIS DE CIRCULACIONES

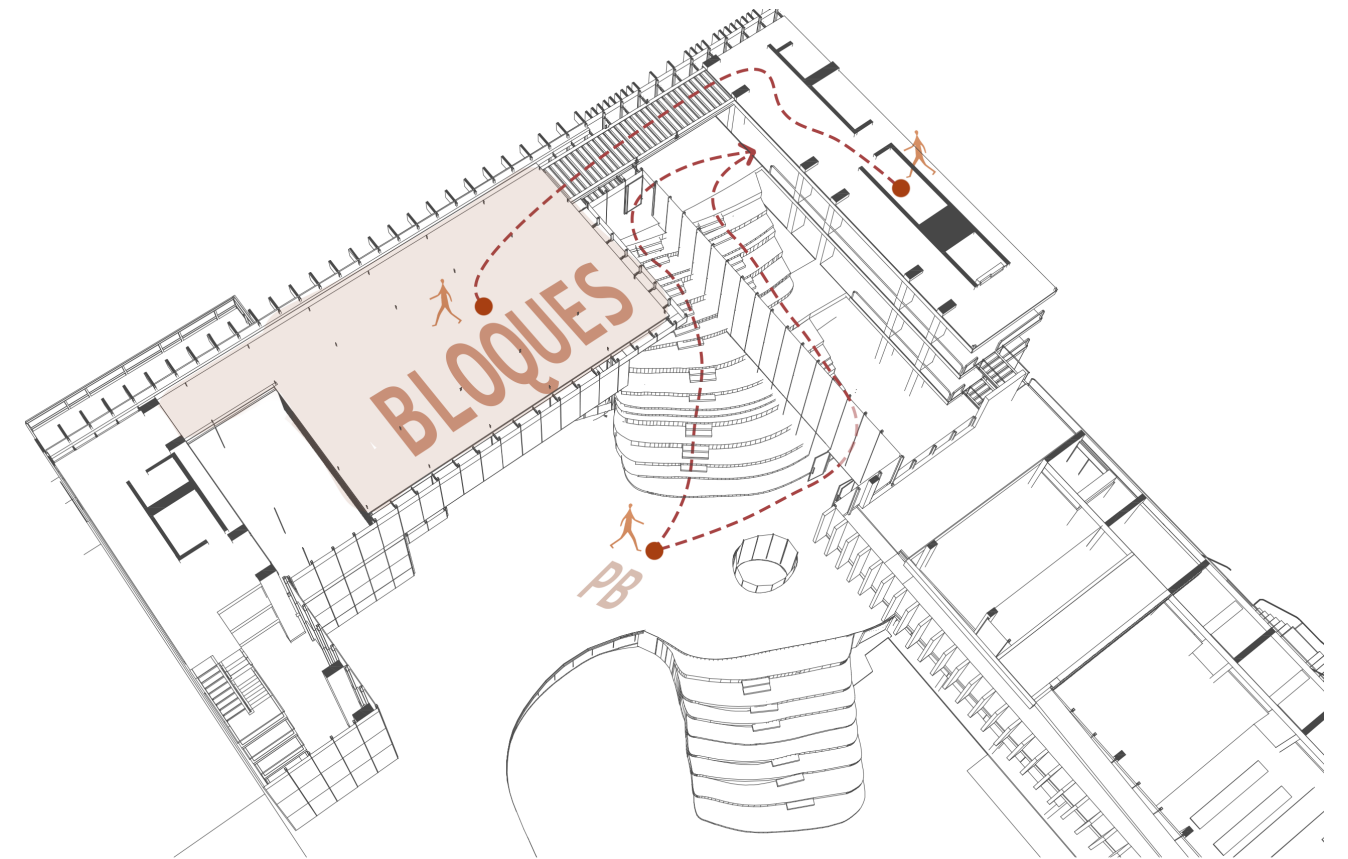
1.



RECORRIDO AL SUBSUELO

Desde la planta baja, el acceso al subsuelo se realiza a través del pasillo principal, donde una escalera se convierte en un elemento clave del recorrido. Antes de descender, esta escalera ofrece una conexión visual directa con la fachada preexistente, generando un diálogo entre lo antiguo y lo nuevo. Al bajar, se abre una planta de coworking de gran espacialidad fluida, diseñada para fomentar la interacción y el trabajo colaborativo en un entorno flexible y dinámico.

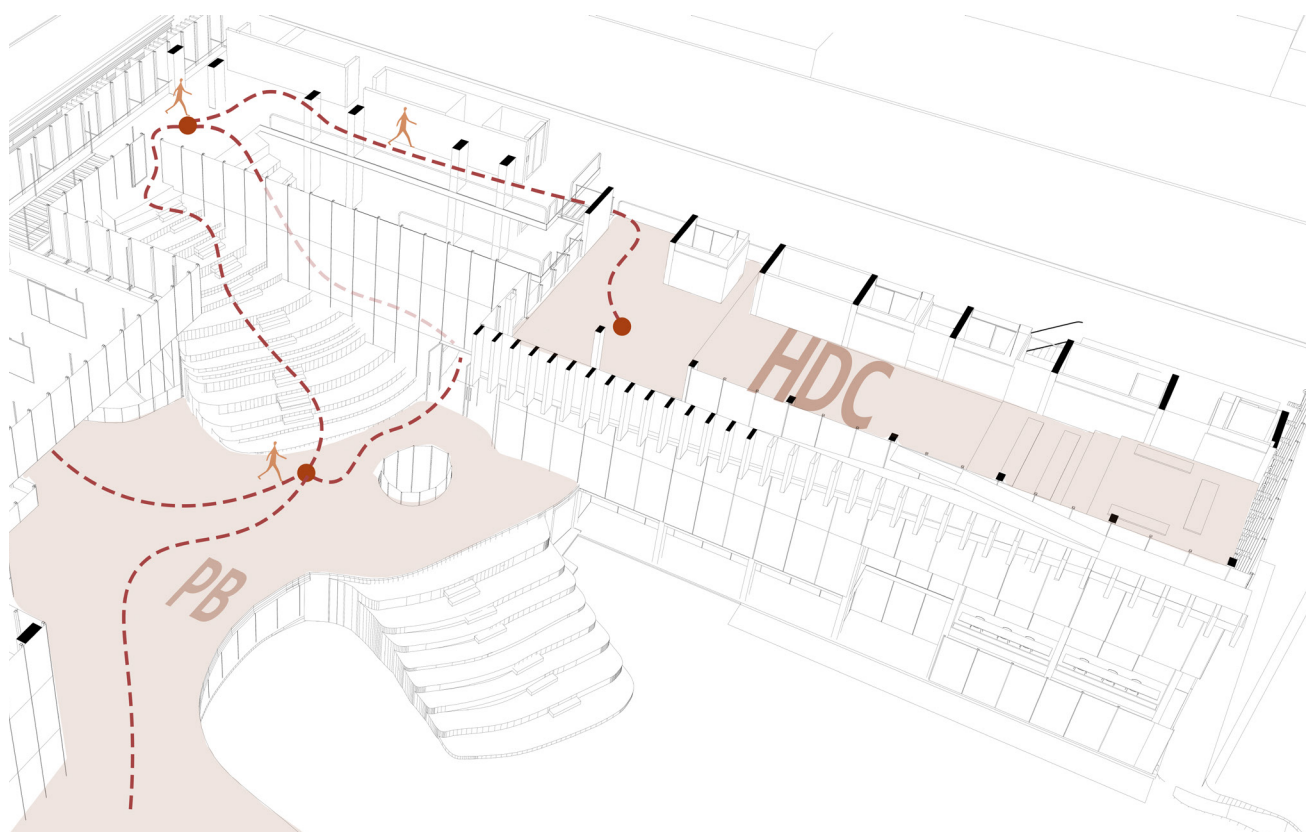
2.



RECORRIDO AL AREA FUNCIONARIOS

Desde la planta baja, el acceso al área de funcionarios se realiza a través de la escalera principal ubicada en el hall. Al ascender, el recorrido se enriquece con una amplia vista panorámica de la ciudad, que actúa como una pausa visual. Girando a la izquierda, nos adentramos en las áreas de trabajo, conectadas de manera fluida y armoniosa con el entorno urbano y el interior del edificio, resaltando la relación entre la función institucional y el entorno.

3.



RECORRIDO HACIA EL HCD

Desde la planta baja, el acceso al hall, concebido como el “corazón del proyecto”, establece un punto neurálgico desde el cual se organiza la circulación principal. Este espacio central articula de manera eficiente la conexión entre el dinamismo urbano de la planta baja y las actividades públicas y de interés común del HCD. El diseño del hall invita a todos a participar activamente, promoviendo una integración fluida entre el espacio institucional y la ciudad, convirtiéndolo en un lugar de encuentro y pertenencia colectiva.

4.



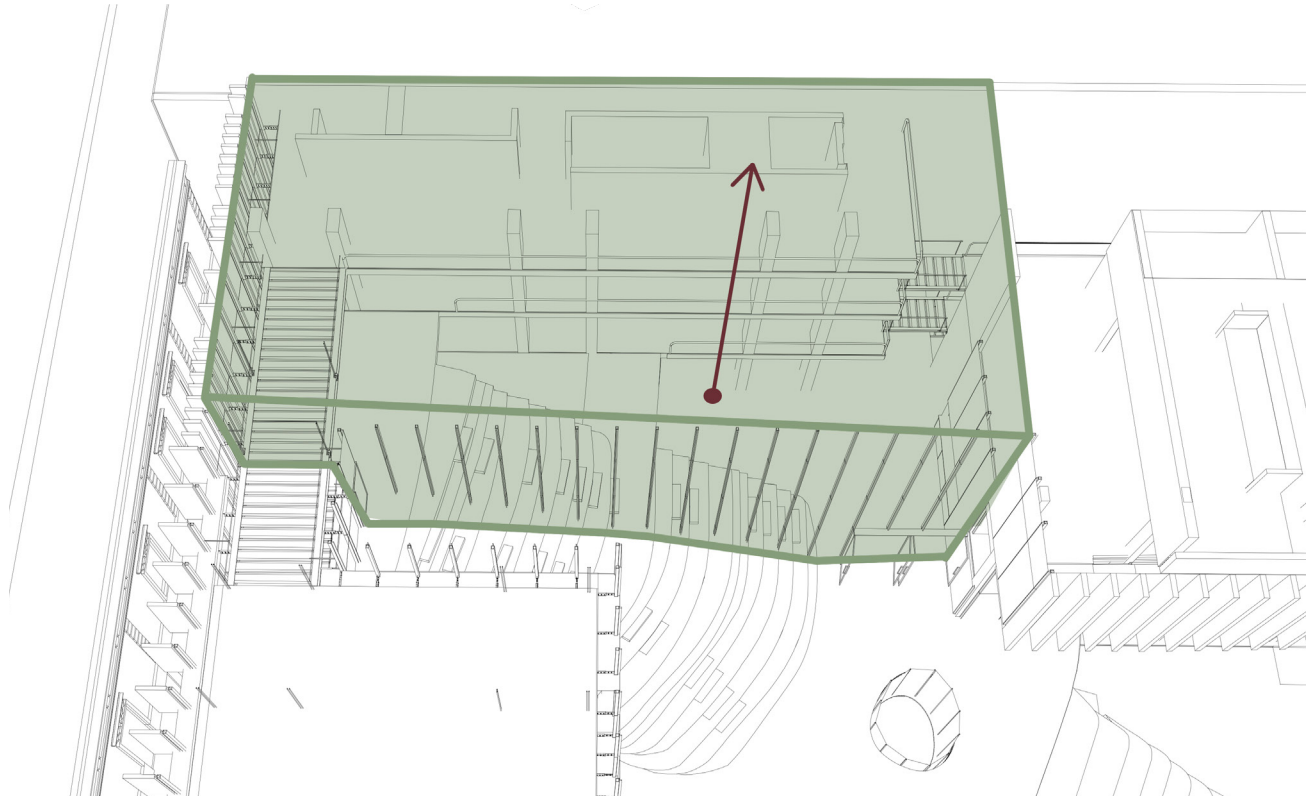
RECORRIDO HACIA EL HCD

Con el objetivo de fomentar la participación en las actividades del recinto, se propone una circulación que abarca todos los niveles, desde el subsuelo hasta el HCD. Este sistema de circulación se materializa a través de un vacío conceptualizado como el “fuelle del proyecto”, una espacialidad intermedia que no solo facilita el recorrido, sino que también promueve encuentros visuales entre los diferentes niveles, enriqueciendo la experiencia espacial.



Circulacion oblicua.

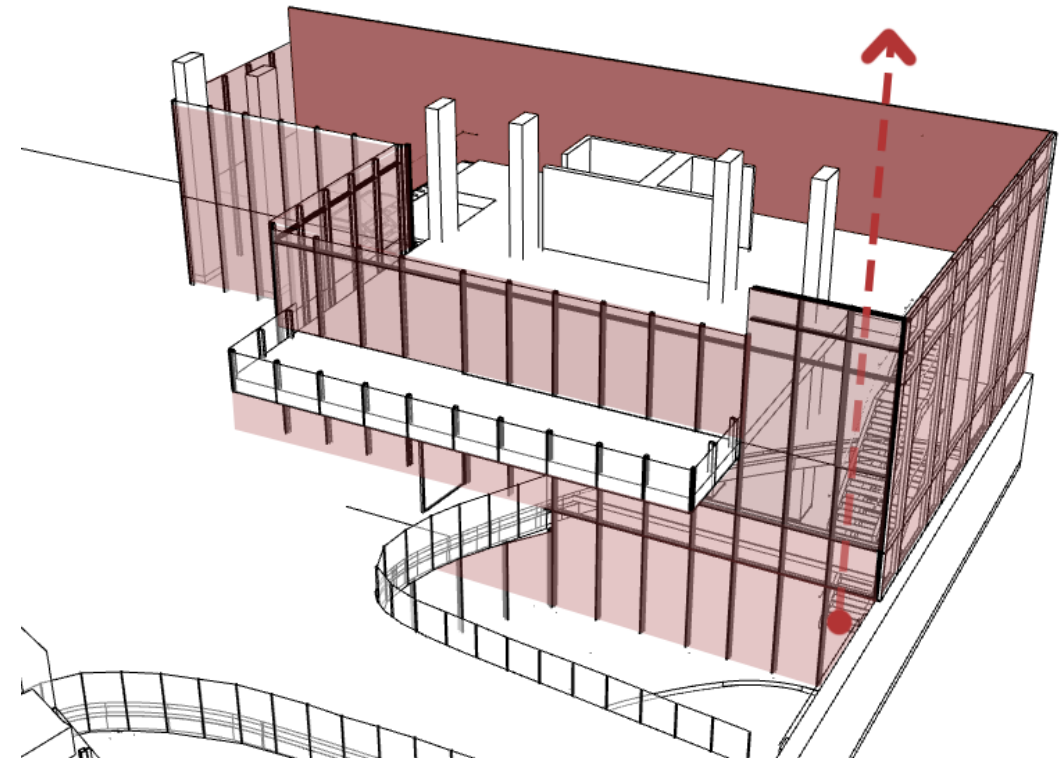
ESPACIALIDADES EN VERTICAL



HALL CENTRAL

El hall central es el corazón del proyecto del Honorable Concejo Deliberante, diseñado para conectar varios niveles del edificio mediante vacíos estratégicos y porosidades que permiten una circulación fluida. Este espacio facilita el encuentro de personas con diferentes intereses, como ciudadanos que presentan inquietudes, participantes de talleres cívicos o quienes realizan trámites administrativos.

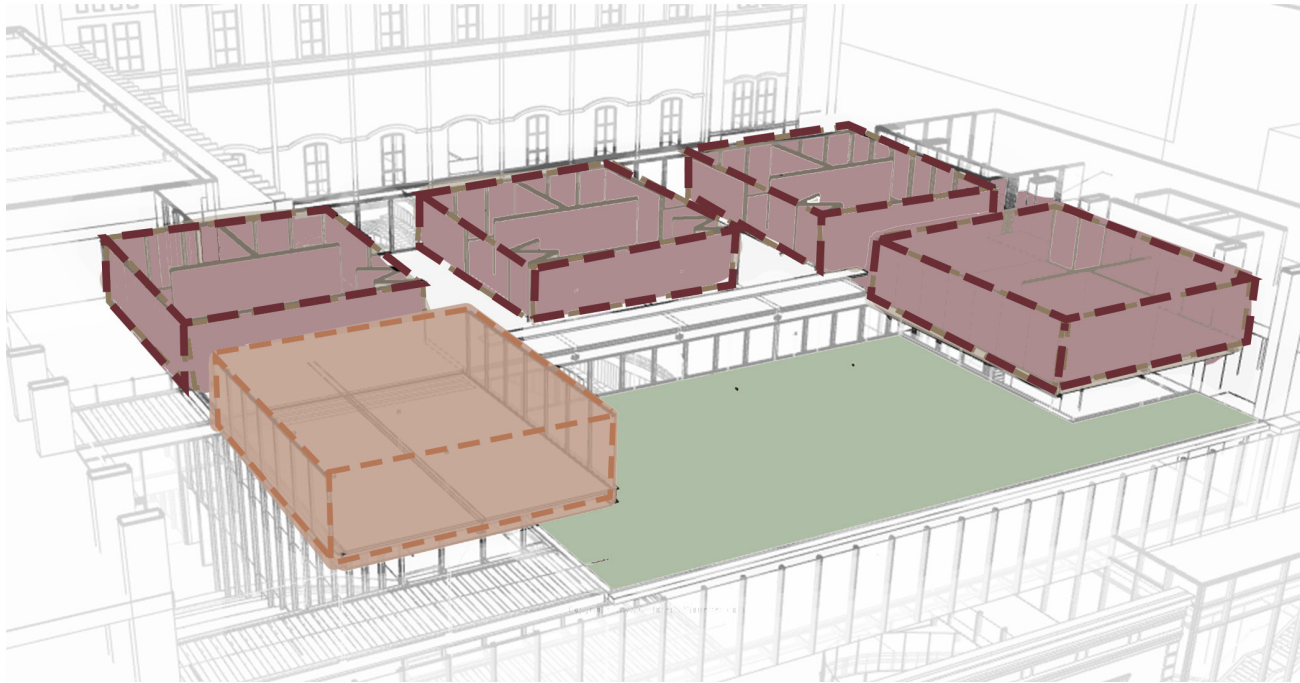
La multiplicidad de visiones del hall, al ofrecer distintas perspectivas desde varios niveles, genera un ambiente dinámico y de constante interacción. Su diseño abierto refuerza el vínculo entre la ciudadanía y el Concejo Deliberante, promoviendo la participación y el sentido de comunidad. Así, el corazón del proyecto organiza el flujo de personas mientras invita al intercambio de ideas y la conexión entre los usuarios del espacio.



CAFÉ CIVICO

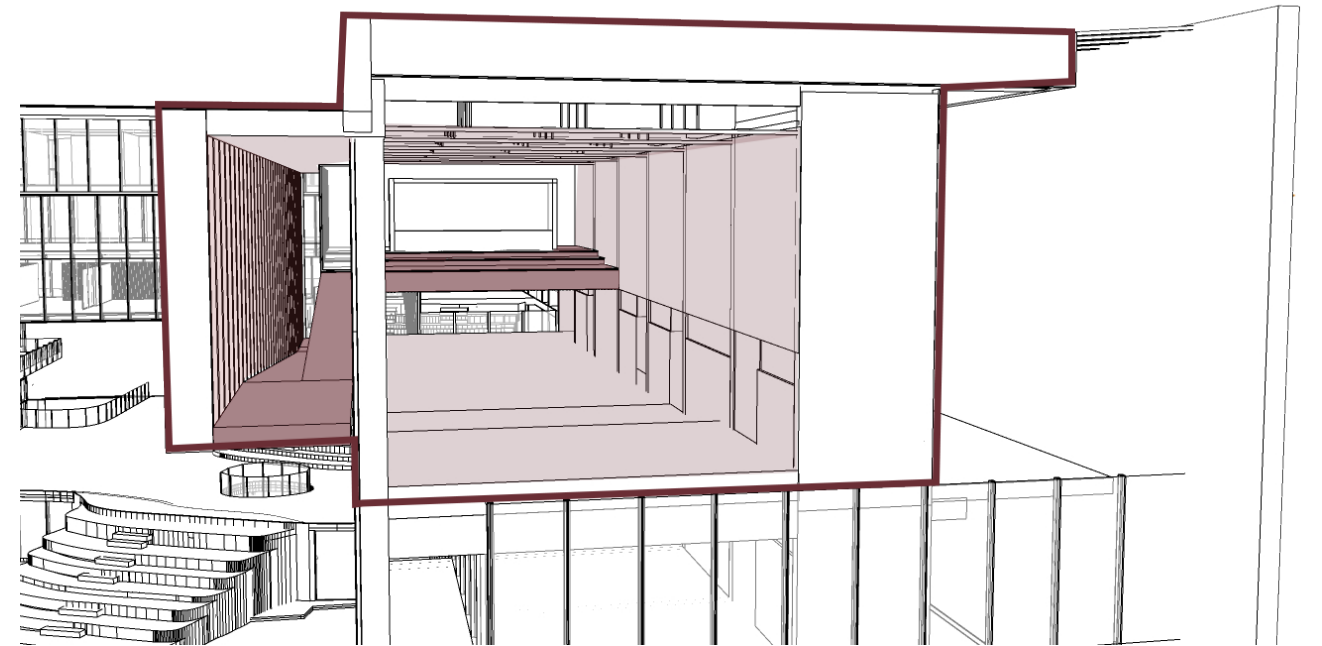
El café se despliega a lo largo de tres niveles, generando un vacío arquitectónico que articula diferentes situaciones espaciales. En el subsuelo, funciona como soporte del área de coworking, con una expansión que dialoga con el patio de la preexistencia. En planta baja, se integra al espacio público circundante, fomentando la interacción social y promoviendo una mayor permanencia de los ciudadanos. En el primer nivel, su uso se focaliza en atender a quienes ya se encuentran dentro del edificio, brindando un servicio exclusivo a los niveles superiores.

ESPACIALIDADES EN VERTICAL



ÁREA FUNCIONARIOS

El área de funcionarios se organiza en dos niveles, concebidos para articular tres grados de privacidad espacial. El nivel superior, el más privado, alberga las oficinas individuales de cada bloque. En el nivel intermedio se sitúa la sala de reuniones, un espacio destinado al intercambio y debate de ideas entre los bloques. Finalmente, en el nivel inferior, se proyecta un área de trabajo colaborativo, con menor grado de privacidad, diseñado para fomentar la interacción y el trabajo conjunto entre los diferentes bloques.



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

El Concejo Deliberante se estructura en dos niveles. En el nivel inferior, se sitúa el área destinada a los espectadores, mientras que sobre una plataforma elevada se ubican los representantes que dirigen las sesiones. En el nivel superior, al que se accede mediante una rampa, se encuentran las gradas, permitiendo una visión alternativa y panorámica del recinto. La rampa, además de conectar los niveles, ofrece un recorrido visual que interactúa con el exterior, donde los parasoles de la fachada crean un juego sutil de luces y sombra, integrando el exterior y el interior, ofreciendo una transición gradual entre el entorno urbano y el espacio deliberativo.

ESPACIOS FLEXIBLES

Los espacios flexibles en arquitectura se conciben como ambientes diseñados para evolucionar con el tiempo, adaptándose a diferentes usos y necesidades sin perder su esencia. Este enfoque no busca la eliminación de elementos per se, sino la creación de una espacialidad fluida, donde las barreras entre un uso y otro se difuminan, permitiendo que un mismo espacio tenga múltiples lecturas y apropiaciones a lo largo del día o de los años.

Cuando pensamos en flexibilidad arquitectónica, nos referimos a la capacidad de un espacio para transformarse de manera orgánica, respondiendo a los requerimientos cambiantes de los usuarios. Un ejemplo claro es cómo una sala abierta puede mutar de un espacio de reunión a un área de trabajo colaborativo, o incluso a un lugar para eventos, sin perder la coherencia en su diseño. La arquitectura flexible facilita esta versatilidad, ofreciendo transiciones suaves entre los diferentes modos de uso, donde los límites no son rígidos, sino permeables.

Esta fluidez espacial es clave en proyectos contemporáneos que requieren dinamismo como lo es el Nuevo Honorable Concejo Deliberante. Al poder adaptarse, un espacio flexible invita a la creatividad, a la interacción y a la reconfiguración constante según las demandas del momento. La relación entre los distintos ambientes se vuelve mucho más rica, ya que se genera una continuidad visual y funcional que rompe con la rigidez de los compartimentos cerrados.

Además, los espacios flexibles permiten que la arquitectura pueda evolucionar junto con la vida de sus usuarios. En lugar de definir un solo uso estático, las soluciones flexibles permiten que el espacio crezca y se reinvente. Un claro beneficio de esto es que un espacio bien diseñado puede prolongar su vida útil sin necesidad de reformas complejas, adaptándose a las nuevas dinámicas que puedan surgir en el futuro.

Por otro lado, la flexibilidad espacial también introduce una sensación de libertad dentro del edificio, ya que invita a los usuarios a apropiarse del lugar de diferentes maneras, potenciando su experiencia y haciéndolos parte activa de su transformación. Esto se traduce en un **entorno más abierto, inclusivo y participativo**, donde los usuarios son libres de crear nuevas dinámicas según lo requieran.

Los espacios flexibles proponen una aproximación moderna a la arquitectura, donde la capacidad de adaptación es fundamental, y los ambientes se conciben como escenarios en transformación continua, capaces de ajustarse a las necesidades cambiantes con fluidez y versatilidad.

El edificio se proyecta con cinco espacios flexibles clave, diseñados para responder a diversas dinámicas de uso y adaptarse a las necesidades funcionales a lo largo del tiempo. Estos espacios son **el área de comisiones, las oficinas de funcionarios, las oficinas de atención cívica, el coworking en subsuelo y el área de bloques.**

COWORKING

El coworking en subsuelo es un espacio destinado al trabajo colaborativo, donde se busca generar sinergias entre distintos equipos de trabajo. Su diseño versátil permite adaptarse a diferentes modalidades de uso, favoreciendo la creatividad y el intercambio de ideas en un ambiente compartido y flexible.

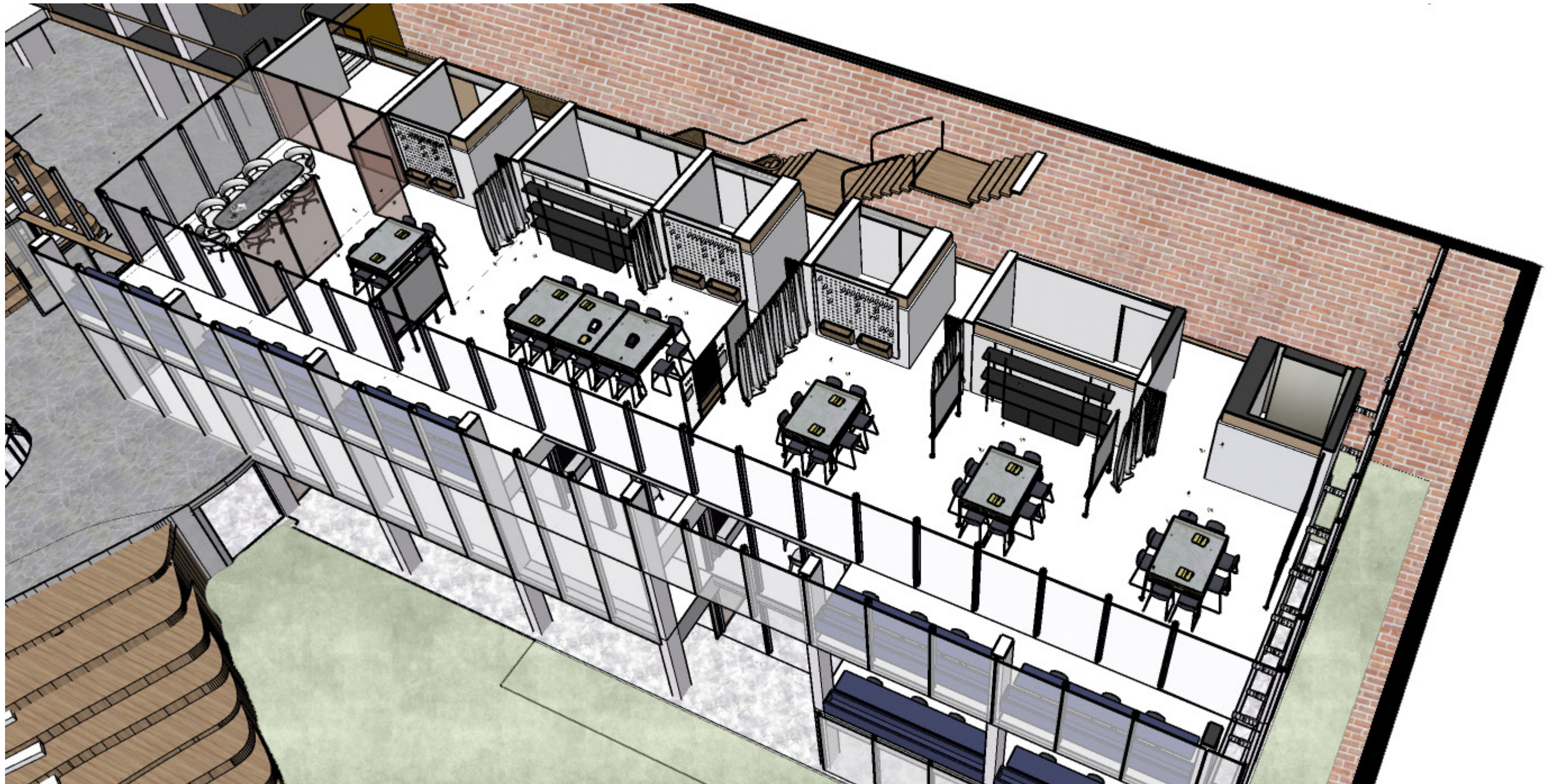
El espacio de coworking se configura a través de elementos livianos, como cortinas manipulables, que permiten a los usuarios adaptar el entorno según sus necesidades específicas. Además, se incorporan paneles de madera corredizos, los cuales facilitan la transformación de la sala de conferencias en un área de coworking en momentos de inactividad.



COMISIONES

El área de comisiones se concibe como un espacio versátil que permite la deliberación y el trabajo colaborativo entre distintos equipos. Diseñada con una distribución flexible, facilita tanto el trabajo grupal como la posibilidad de subdividirse para sesiones de comisión específicas.

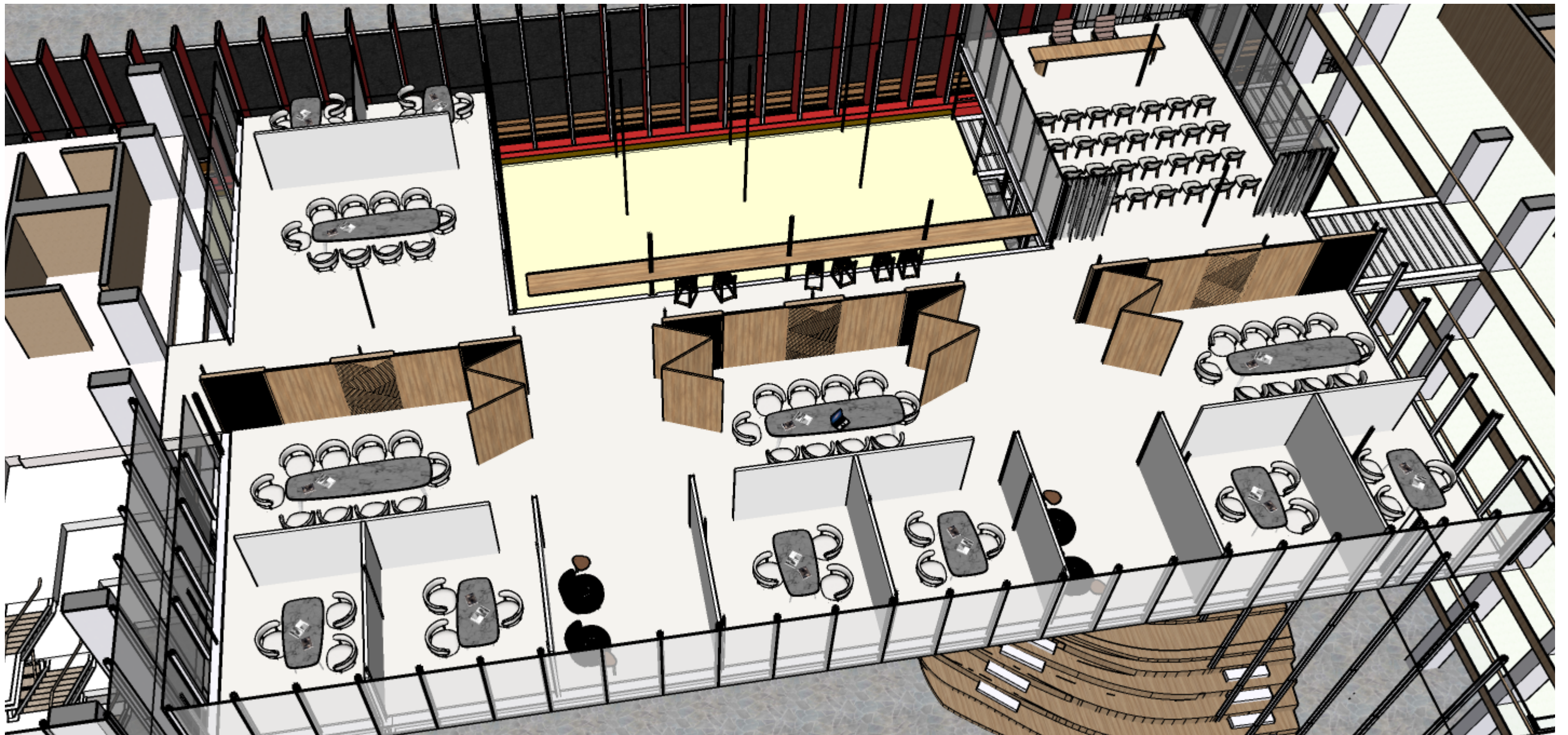
Las subdivisiones se logran mediante elementos livianos, como cortinas de tela, que no solo permiten configurar el espacio de manera ágil y adaptable, sino que también actúan como elementos acústicos, optimizando la privacidad y la calidad sonora en cada sesión de trabajo. Esta solución asegura un entorno de trabajo funcional y dinámico, en consonancia con la flexibilidad que caracteriza a todo el edificio.



ÁREA BLOQUES

El área de bloques se organiza como un espacio multifuncional que permite una disposición adaptable para el trabajo de los distintos bloques políticos. Diseñado para configurarse de acuerdo con las necesidades de cada grupo, este espacio refuerza el espíritu democrático del proyecto, integrándose armónicamente con la distribución general del edificio para fomentar la transparencia y el intercambio entre sus usuarios.

Las subdivisiones en esta área se logran mediante construcción en seco, utilizando madera y paneles metálicos semitranslúcidos, que aportan ligereza visual y versatilidad. Estos elementos permiten cambios y reconfiguraciones, facilitando la posibilidad de abrirse para compartir espacios entre bloques o cerrarse para lograr mayor privacidad. Esta solución garantiza que el área de bloques pueda adaptarse a distintos modos de trabajo, manteniendo la flexibilidad y el carácter colaborativo del edificio.



OFICINAS

AREA FUNCIONARIOS

Las oficinas de funcionarios , por su parte, se desarrollan con un sistema constructivo en seco, lo que facilita una mayor flexibilidad en el tiempo, permitiendo reorganizaciones o ampliaciones sin comprometer la estructura.

Estas oficinas, cerradas y privadas, están destinadas exclusivamente al trabajo administrativo, sin interacción directa con el público, pero con una disposición que favorece la eficiencia y adaptabilidad interna.



REFERENCIAS

1. ESCALERA

ENTENDER LO URBANO DESDE LA FLUIDEZ Y LA SOCIEDAD LÍQUIDA



BIBLIOTECA TIANJIN BINHAI / MVRDV + TIANJIN URBAN PLANNING AND DESIGN INSTITUTE

2. TECNOLOGÍA

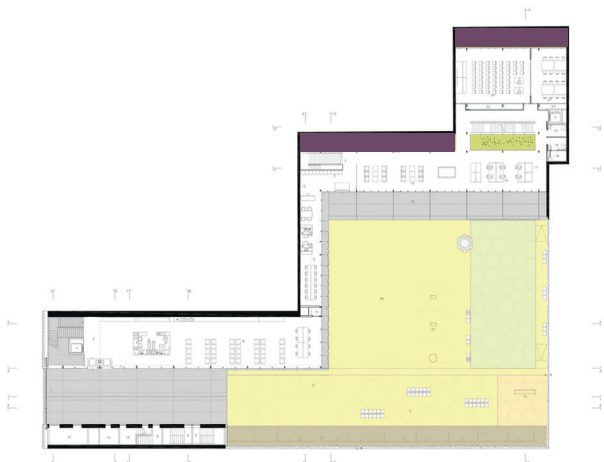
PIELES Y RESOLUCIONES TECNICAS



ISABELLA STEWART GARDNER MUSEUM OPENS NEW WING TODAY / RENZO PIANO

3. FUELLE

RELACIÓN CON LA MANZANA



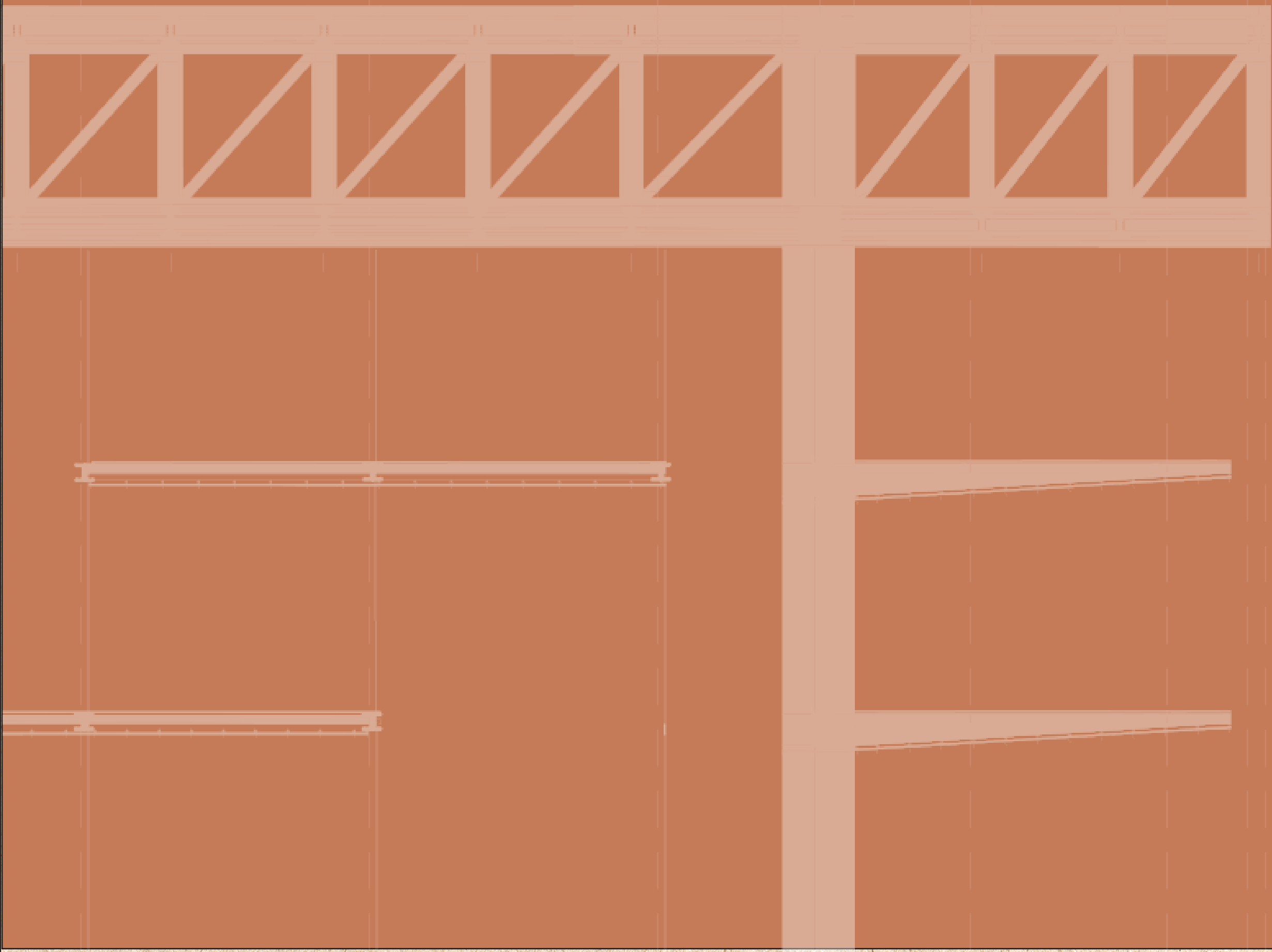
BIBLIOTECA SANT ANTONI - JOAN OLIVER / RCR ARQUITECTES

4. FLUIDEZ

ESPACIALIDAD SUBSUELO



ROLEX LEARNING CENTER / SANAA



05

DISEÑO
ESTRUCTURAL

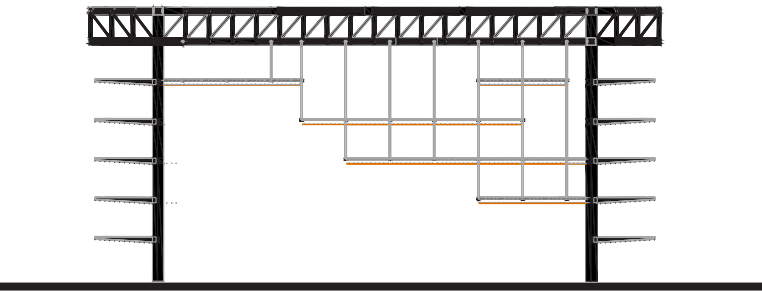
DISEÑO ESTRUCTURAL

El edificio se organiza a partir de dos sistemas estructurales claramente diferenciados: uno rígido de hormigón armado y otro flexible, compuesto por una estructura metálica con tensores. La estructura rígida de hormigón evoca la solidez institucional que caracteriza al Honorable Concejo Deliberante, representando firmeza y estabilidad, símbolos de los valores democráticos que el edificio busca transmitir. En contraste, la estructura flexible aporta ligereza y adaptabilidad, permitiendo la creación de amplios espacios libres de obstáculos, que ofrecen una gran versatilidad funcional.

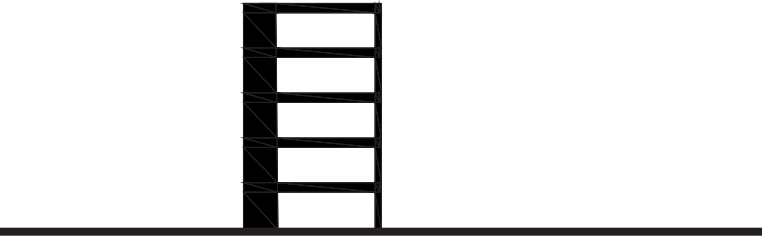
Las columnas principales dentro de la estructura metálica, aunque de hormigón armado, están revestidas en acero blanco, logrando una combinación entre solidez estructural y una estética contemporánea más ligera. Los niveles colgantes se sostienen mediante tensores metálicos blancos, lo que refuerza la sensación de liviandad y apertura espacial. Este diseño, con plantas flexibles, garantiza que el programa pueda adaptarse y modificarse a lo largo del tiempo, ofreciendo la capacidad de ajustarse a nuevas necesidades y promoviendo un entorno dinámico y en

Las fundaciones están ejecutadas en hormigón y se conectan entre sí mediante elementos horizontales, garantizando la estabilidad estructural del conjunto. La resolución tecnológica del edificio incluye carpinterías tipo cortina de vidrio que envuelven toda la fachada, proporcionando transparencia y conexión visual con el entorno. En las áreas donde es necesario controlar la luz o mejorar la privacidad, se han incorporado celosías de metal microperforado blanco, que además de añadir un detalle estético moderno, contribuye al rendimiento energético del edificio y mejora el confort interior.

TIPOLOGIA 1 ESTRUCTURA FLEXIBLE METALICA



TIPOLOGIA 2 ESTRUCTURA RIGIDA HºA



PORQUE?

HORMIGON

El armado de hormigón ofrece numerosos beneficios, lo que lo convierte en uno de los materiales de construcción más utilizados. Aquí algunos de sus principales beneficios:

Alta resistencia : El armado del hormigón combina la resistencia a la compresión del hormigón con la resistencia a la tracción del acero, lo que lo hace ideal para estructuras que necesitan soportar grandes cargas.

Durabilidad : Es extremadamente duradero y resistente a factores ambientales como el agua, el fuego y los cambios de temperatura, lo que lo hace adecuado para una amplia gama de condiciones climáticas.

Versatilidad : Se puede moldear en una variedad de formas y tamaños, lo que permite a los arquitectos y diseñadores explorar soluciones innovadoras.

Bajo costo de mantenimiento : Una vez instalado, requiere poco mantenimiento en comparación con otros materiales de construcción.

Longevidad : Las estructuras de hormigón armado pueden durar varias décadas o más sin degradarse significativamente, lo que lo convierte en una opción rentable a largo plazo.

METAL

El armado de hormigón ofrece numerosos beneficios, lo que lo convierte en uno de los materiales de construcción más utilizados. Aquí algunos de sus principales beneficios:

Alta resistencia : El armado del hormigón combina la resistencia a la compresión del hormigón con la resistencia a la tracción del acero, lo que lo hace ideal para estructuras que necesitan soportar grandes cargas.

Durabilidad : Es extremadamente duradero y resistente a factores ambientales como el agua, el fuego y los cambios de temperatura, lo que lo hace adecuado para una amplia gama de condiciones climáticas.

Versatilidad : Se puede moldear en una variedad de formas y tamaños, lo que permite a los arquitectos y diseñadores explorar soluciones innovadoras.

Bajo costo de mantenimiento : Una vez instalado, requiere poco mantenimiento en comparación con otros materiales de construcción.

Longevidad : Las estructuras de hormigón armado pueden durar varias décadas o más sin degradarse significativamente, lo que lo convierte en una opción rentable a largo plazo.

FUNDACIONES

El sistema estructural y de fundaciones del edificio ha sido diseñado para satisfacer las exigencias técnicas y conservar elementos patrimoniales, garantizando estabilidad y fluidez espacial mediante la combinación de fundaciones sólidas y columnas de hormigón armado y metálicas.

SISTEMA DE FUNDACIONES:

Zapatas corridas excéntricas : Utilizadas en los muros medianeros, permiten un apoyo adecuado sin comprometer la estabilidad de las construcciones vecinas.

Submuración de fachada patrimonial : Preserva la estabilidad y valor histórico de la fachada durante la obra y en su uso posterior.

Zapatas aisladas : Cuatro tipos diferentes distribuyen las cargas de las columnas, asegurando eficiencia estructural.

Zapata corrida para columnas Vierendeel : Distribuye cargas verticales de forma uniforme, evitando asentamientos diferenciales y garantizando rigidez estructural.

ESTRUCTURA VERTICAL:

Columna metálica de 13 cm (Planta Subsuelo) : Porta fluidez espacial sin interrupciones visuales.

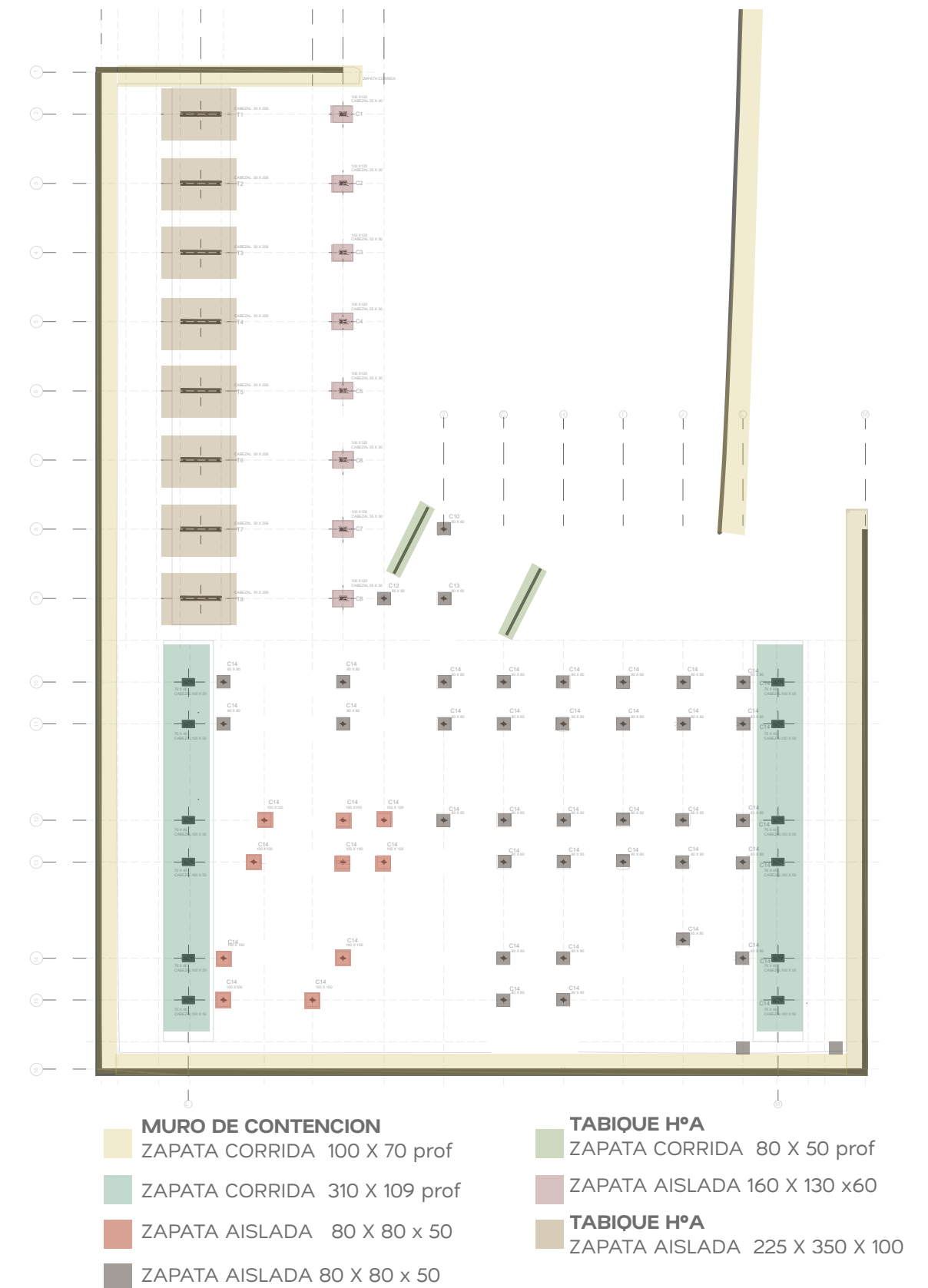
Columna metálica de 16 cm (Planta Subsuelo) : Esta columna posee mayor capacidad de carga sin comprometer la fluidez espacial, gracias a su mayor diámetro.

Columna de hormigón de 70 x 40 cm (Tipología 1) : Soporta las vigas Vierendeel, creando grandes espacios libres y plantas dinámicas.

Columna de hormigón de 45 x 25 cm (Tipología 2) : Clave en el pórtico en altura, soporta grandes cargas y asegura la estabilidad en los niveles superiores.

Tabique de hormigón armado de 25 x 250 cm: Refuerza la rigidez estructural, mejorando la resistencia a fuerzas laterales, como viento, distribuyendo de manera eficiente los esfuerzos horizontales.

ESQUEMA DE MEDIDAS

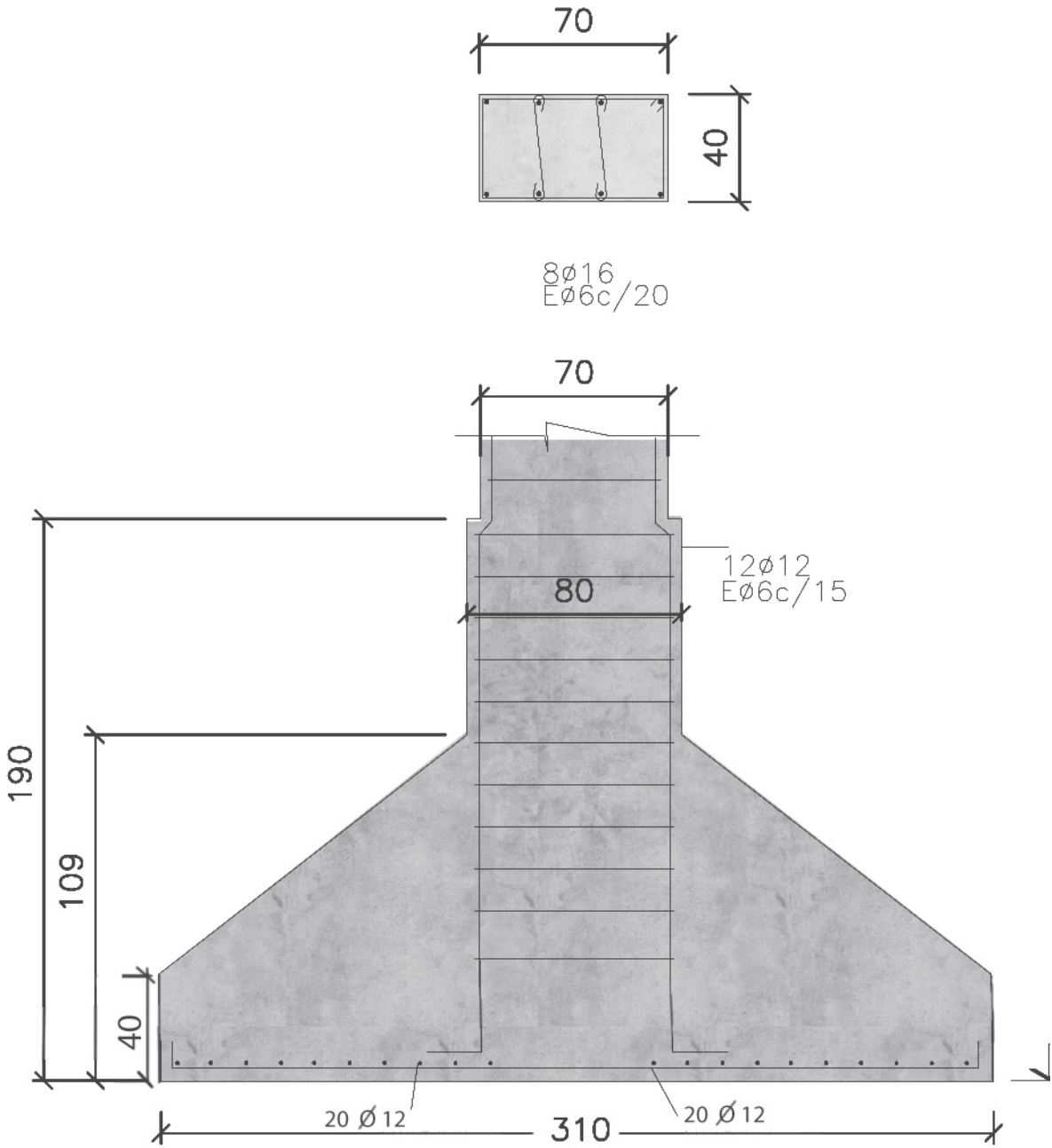




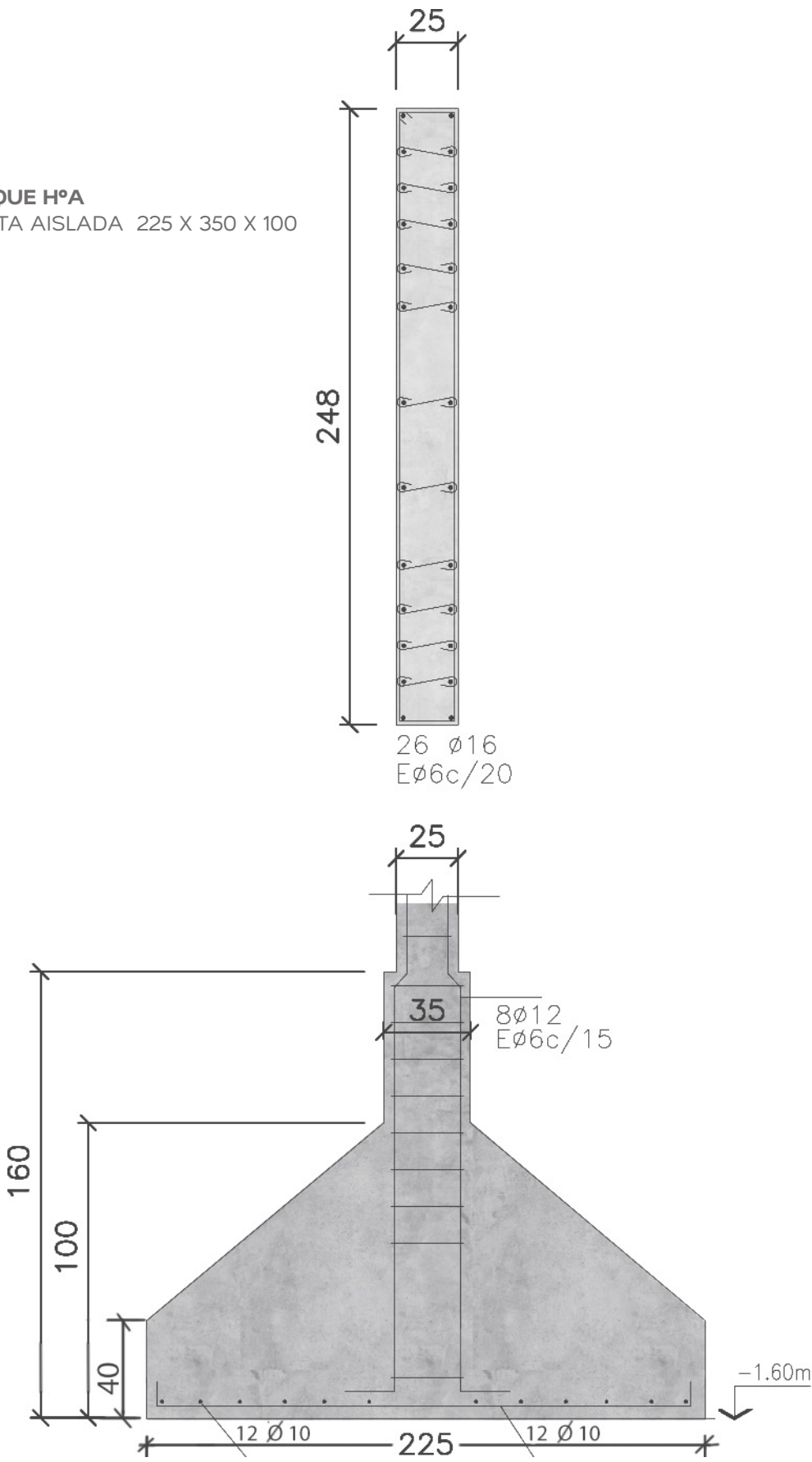
DETALLES DEL SISTEMA

ESC.1:25

ZAPATA CORRIDA 310 X 109



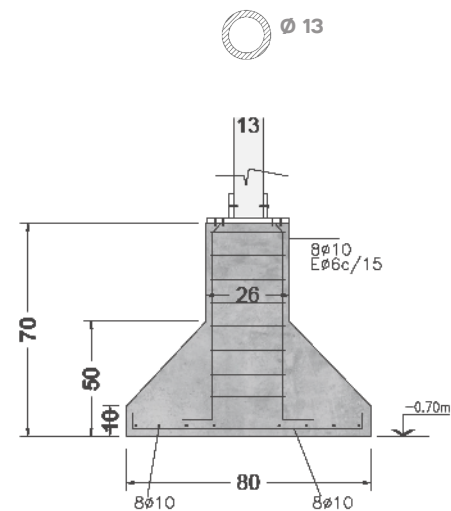
TABIQUE HºA
ZAPATA AISLADA 225 X 350 X 100



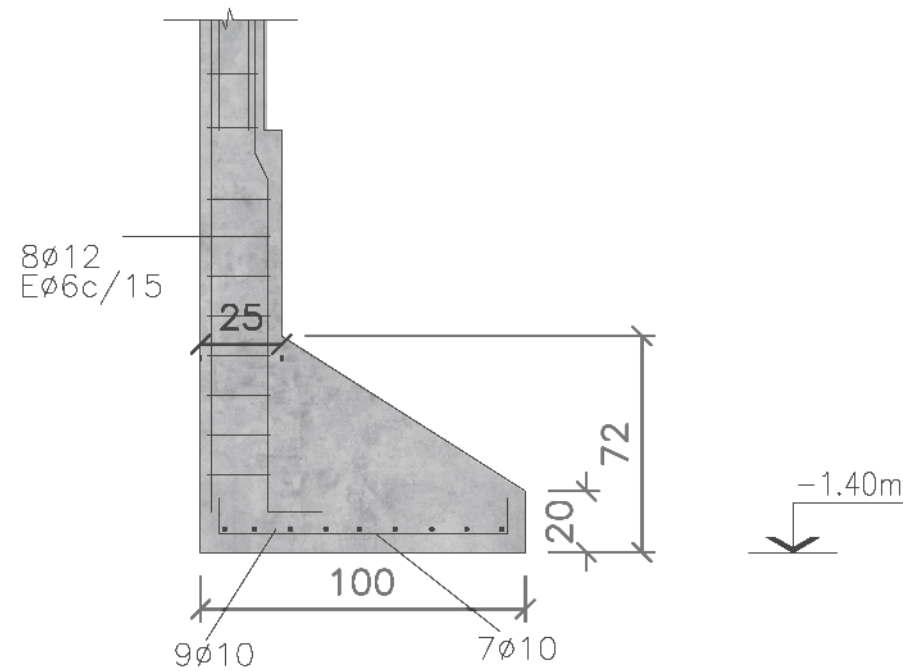
DETALLES DEL SISTEMA

ESC.1:25

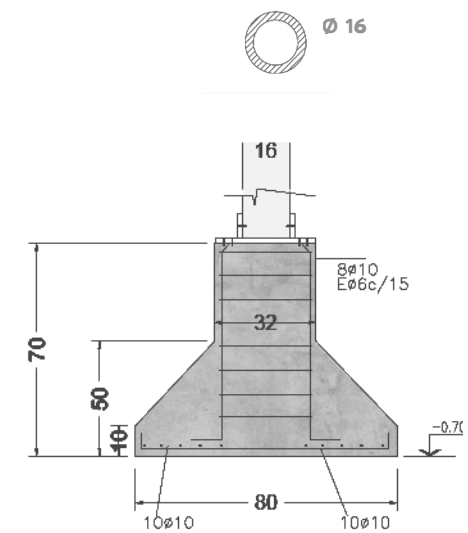
ZAPATA AISLADA 80 X 80 x 50



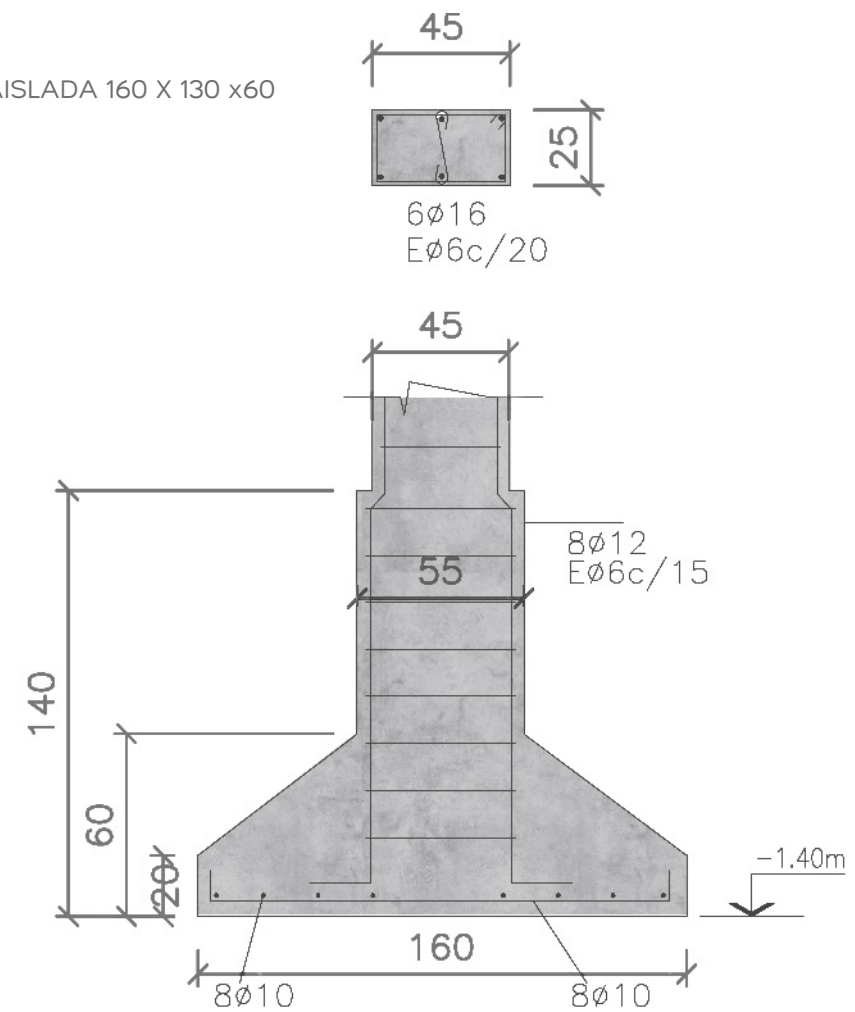
MURO DE CONTENCIÓN
ZAPATA CORRIDA 100 X 70 prof



ZAPATA AISLADA 80 X 80 x 50

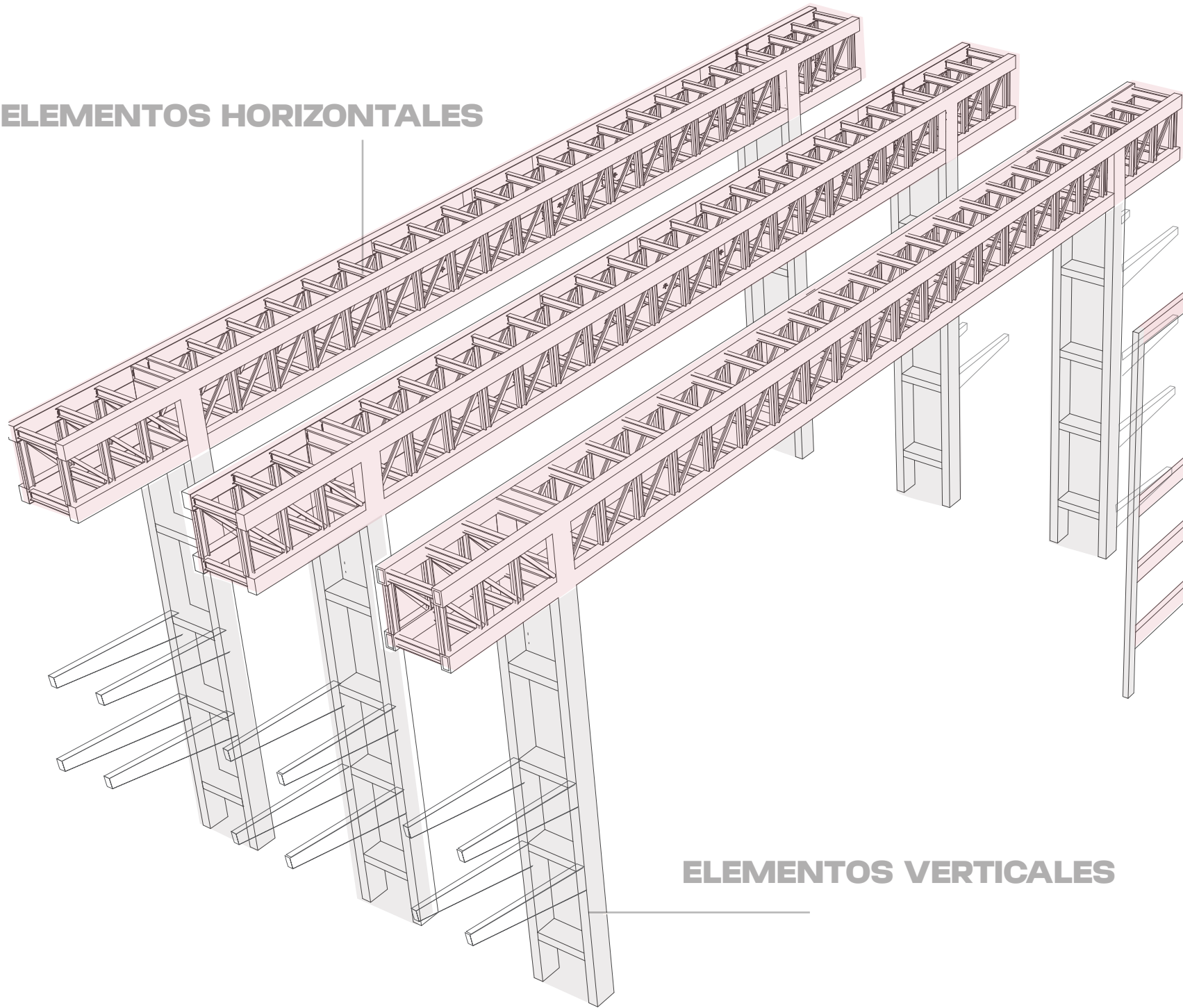


ZAPATA AISLADA 160 X 130 x60

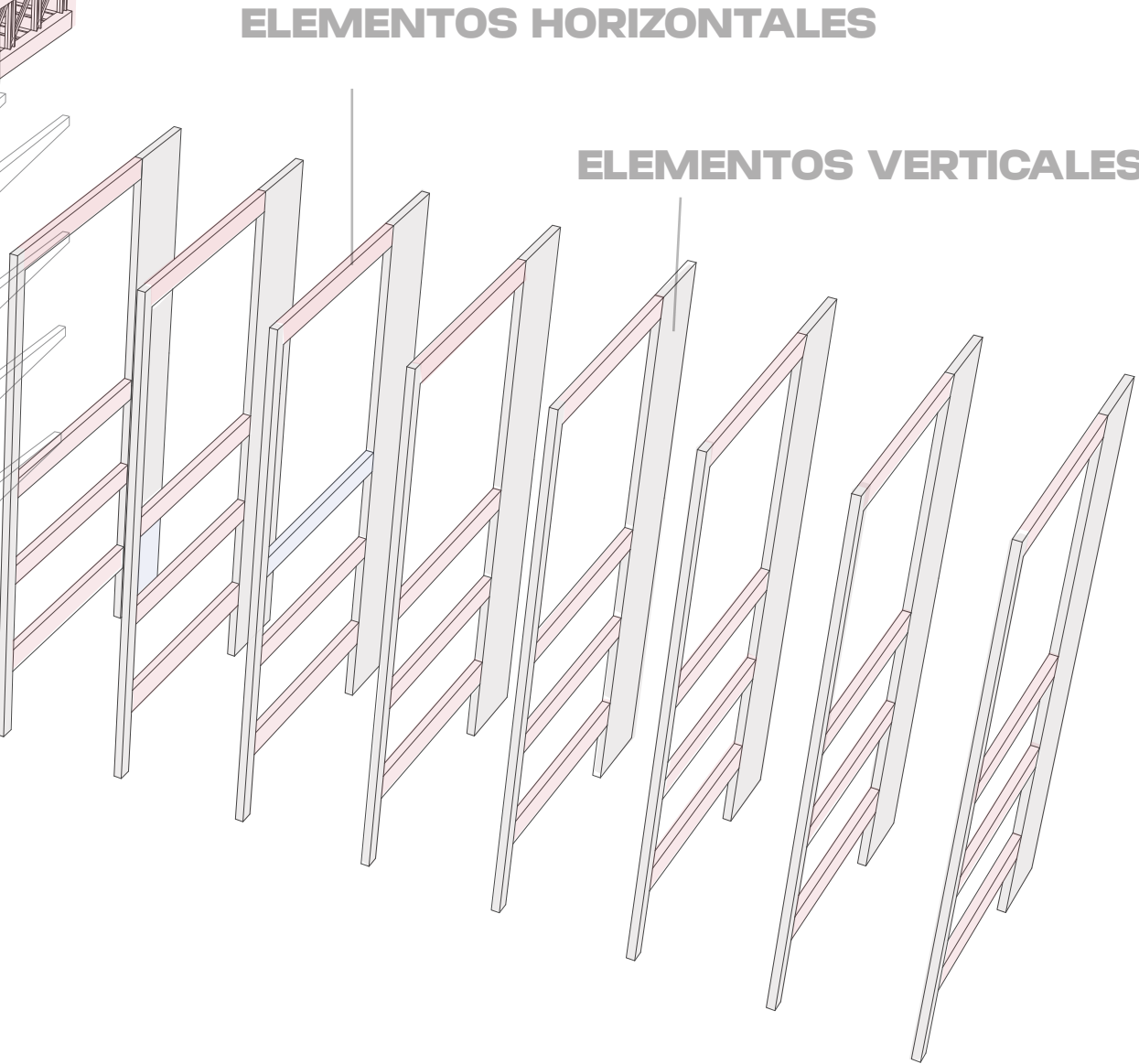


TIPOLOGÍAS

TIPOLOGÍA 1

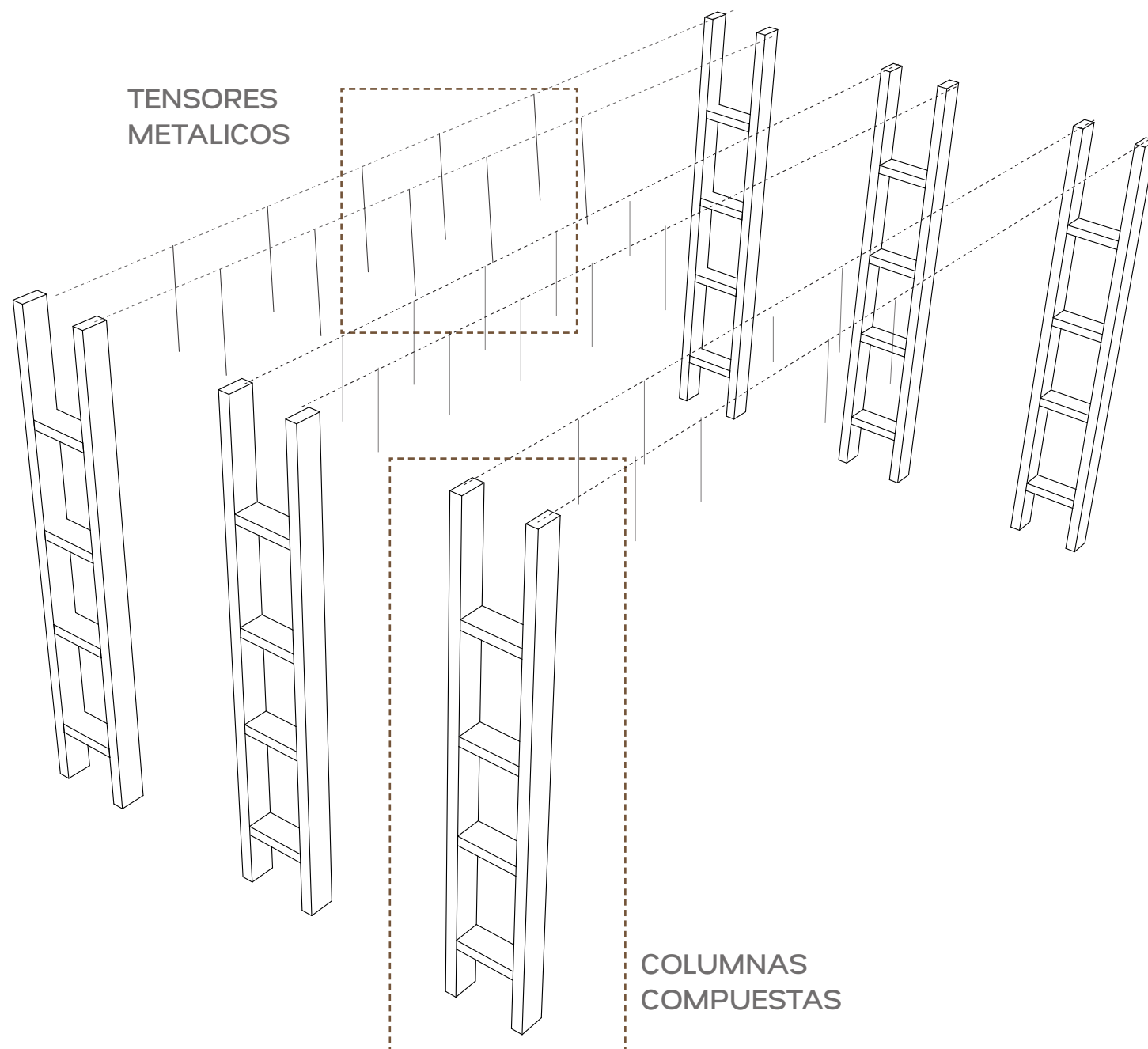


TIPOLOGÍA 2



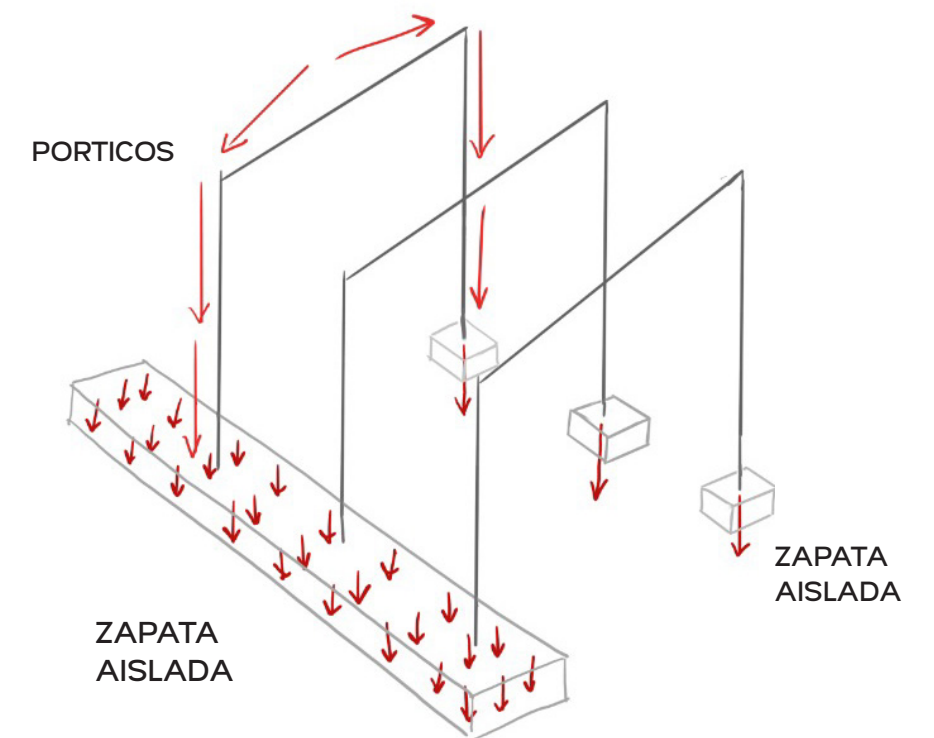
TIPOLOGIA 1

ELEMENTOS VERTICALES



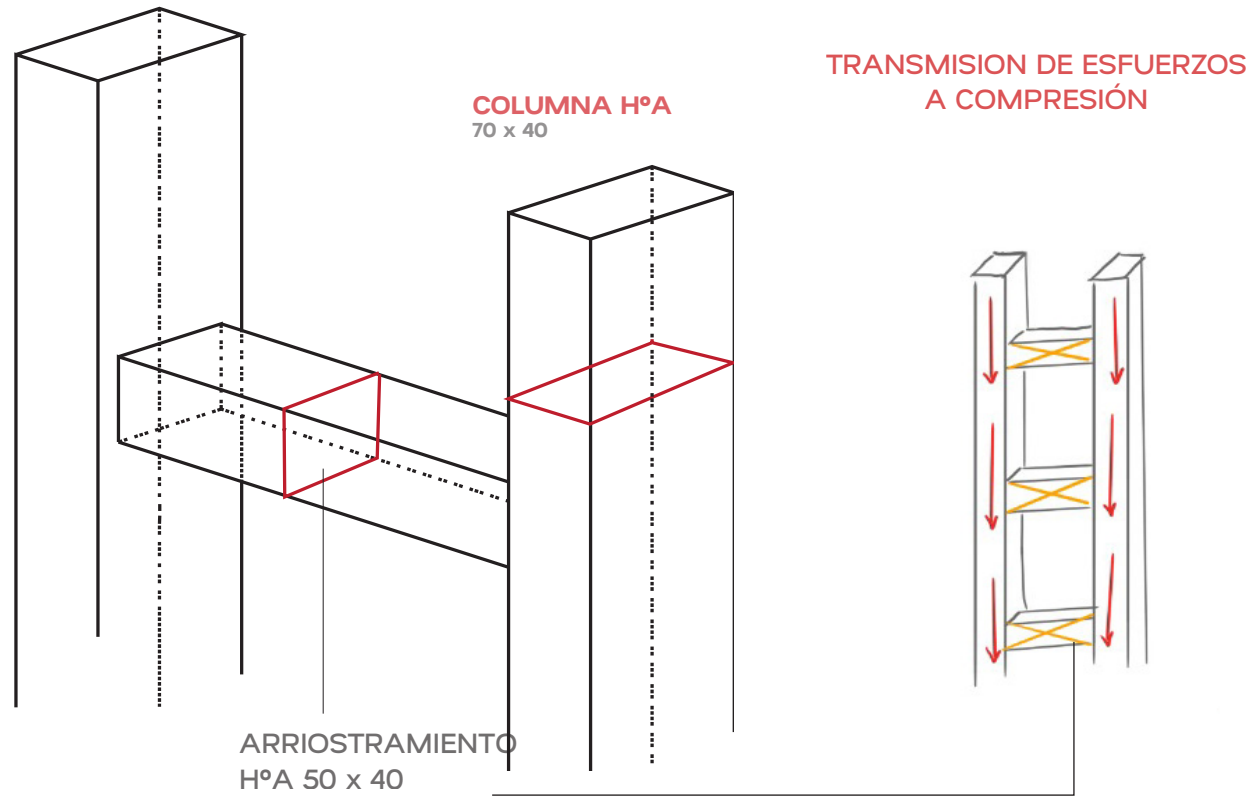
Los **elementos verticales** del sistema estructural del edificio combinan columnas de hormigón, armado y tensores metálicos. Las columnas, dispuestas en pares y arriostradas cada 3 metros, aportan rigidez y resistencia, transmitiendo las cargas verticales a las fundaciones. Los tensores metálicos, trabajando a tracción, sostienen los niveles suspendidos y transfieren las cargas a la viga Vierendeel, permitiendo espacios abiertos sin columnas intermedias. Este sistema mixto equilibra rigidez y flexibilidad, asegurando estabilidad y eficiencia estructural.

ESFUERZOS ESTRUCTURALES



COLUMNAS COMPUESTAS

El proyecto incorpora un sistema estructural de columnas de hormigón armado, conformado por dos columnas de 0,70 x 0,45 metros, arriostradas entre sí cada 3 metros. Esta disposición no solo potencia la rigidez y resistencia del conjunto estructural, sino que también garantiza la estabilidad lateral del edificio. Las columnas trabajan sinérgicamente para facilitar la distribución uniforme de las cargas hacia las fundaciones, optimizando así el desempeño estructural y la integridad del edificio ante diversas condiciones de carga.



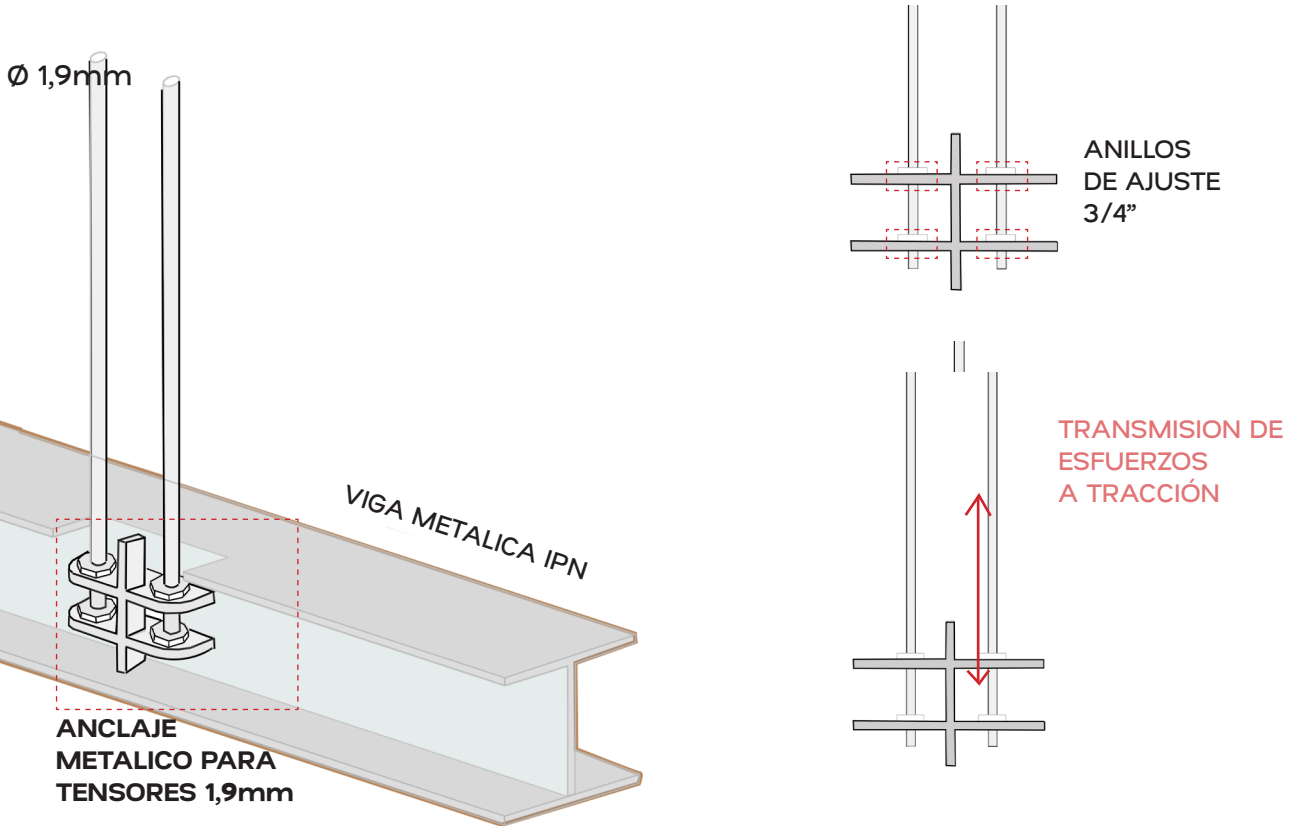
Distribución uniforme de cargas : Al trabajar conjuntamente, estas columnas distribuyen las cargas de manera más equitativa a lo largo del sistema. Esto minimiza los puntos de concentración de esfuerzo, lo que reduce el riesgo de fallos estructurales y optimiza el rendimiento general del edificio.

Mayor capacidad de carga : La configuración compuesta permite que el conjunto soporte cargas más elevadas. Esto se traduce en la posibilidad de diseñar estructuras más esbeltas y eficientes, lo que a su vez puede resultar en una reducción de materiales y costos.

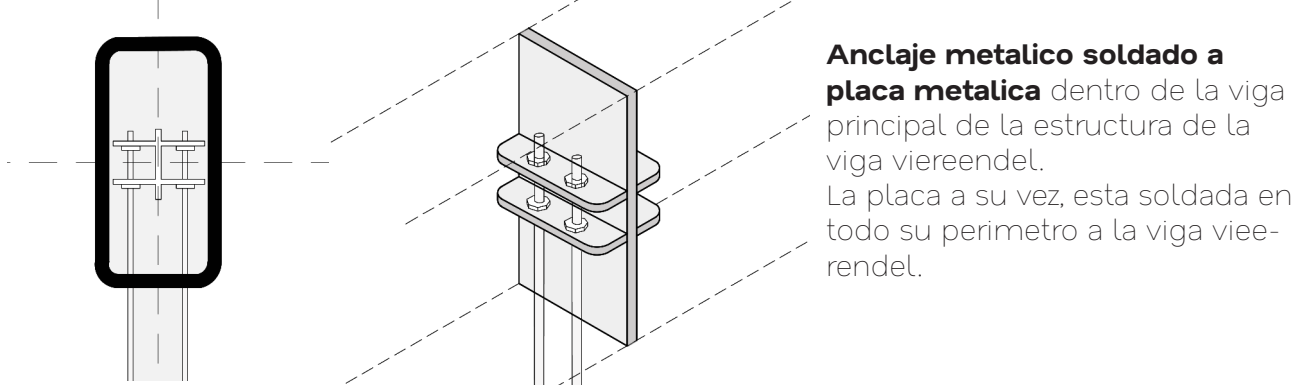
TENSORES METALICOS

Los tensores metálicos son estructuras flexibles que permiten soportar las cargas de los niveles suspendidos, manteniendo la estabilidad sin necesidad de columnas intermedias. Estos tensores trabajan principalmente a tracción , transmitiendo las fuerzas hacia la viga principal estructural mediante una tensión constante. Están anclados a la viga Vierendeel , la cual es capaz de resistir grandes momentos flectores y garantizar la rigidez necesaria. Este sistema estructural permite la creación de espacios abiertos y flexibles, sin comprometer la estabilidad ni la firmeza del edificio.

ANCLAJE A ESTRUCTURA PISO



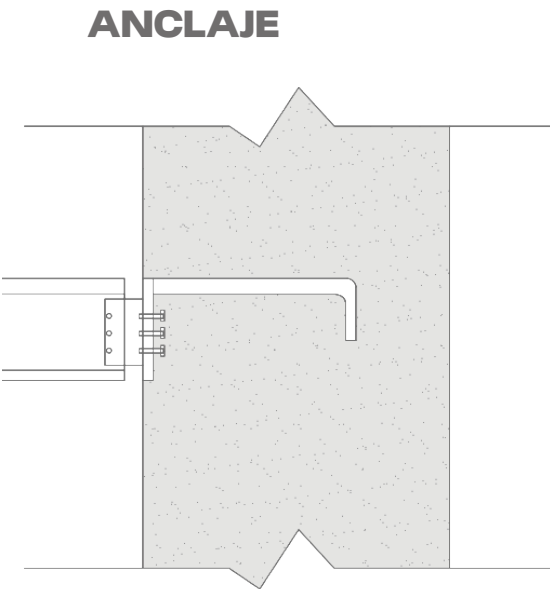
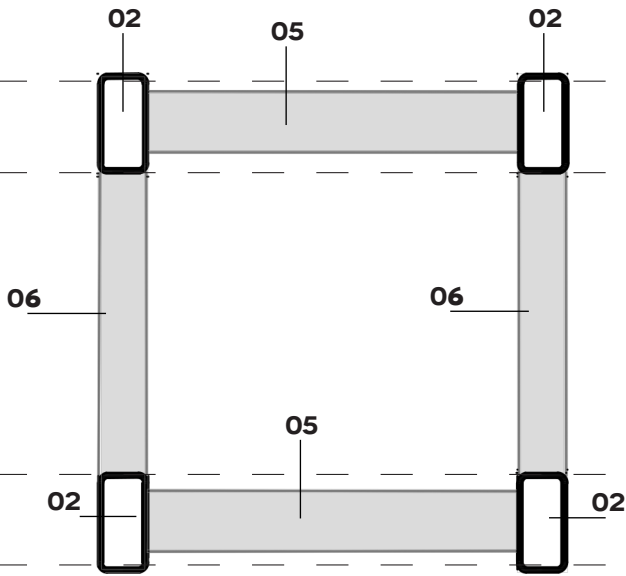
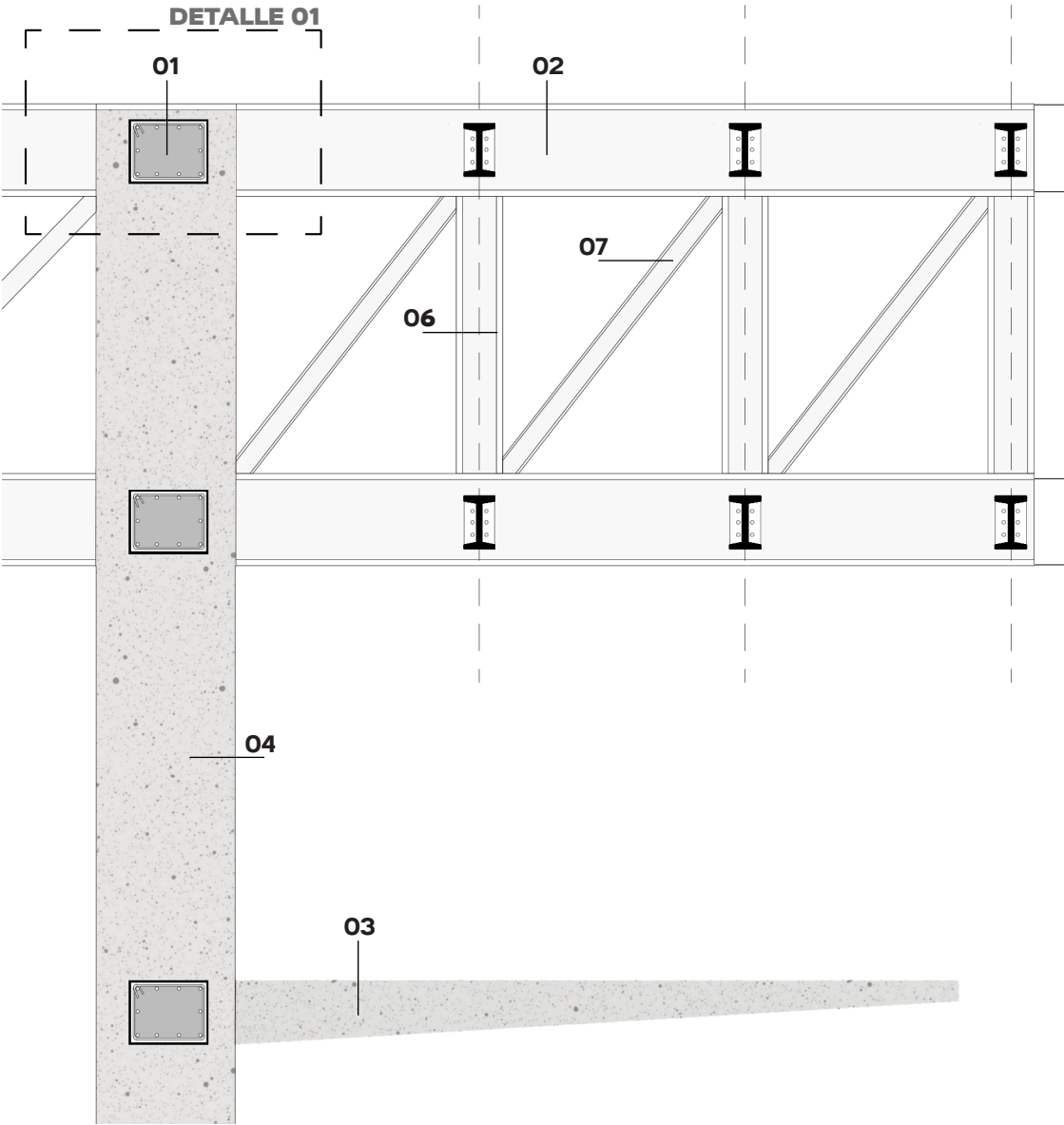
ANCLAJE A VIGA VIEREENDEL



TIPOLOGIA 1

ELEMENTOS HORIZONTALES

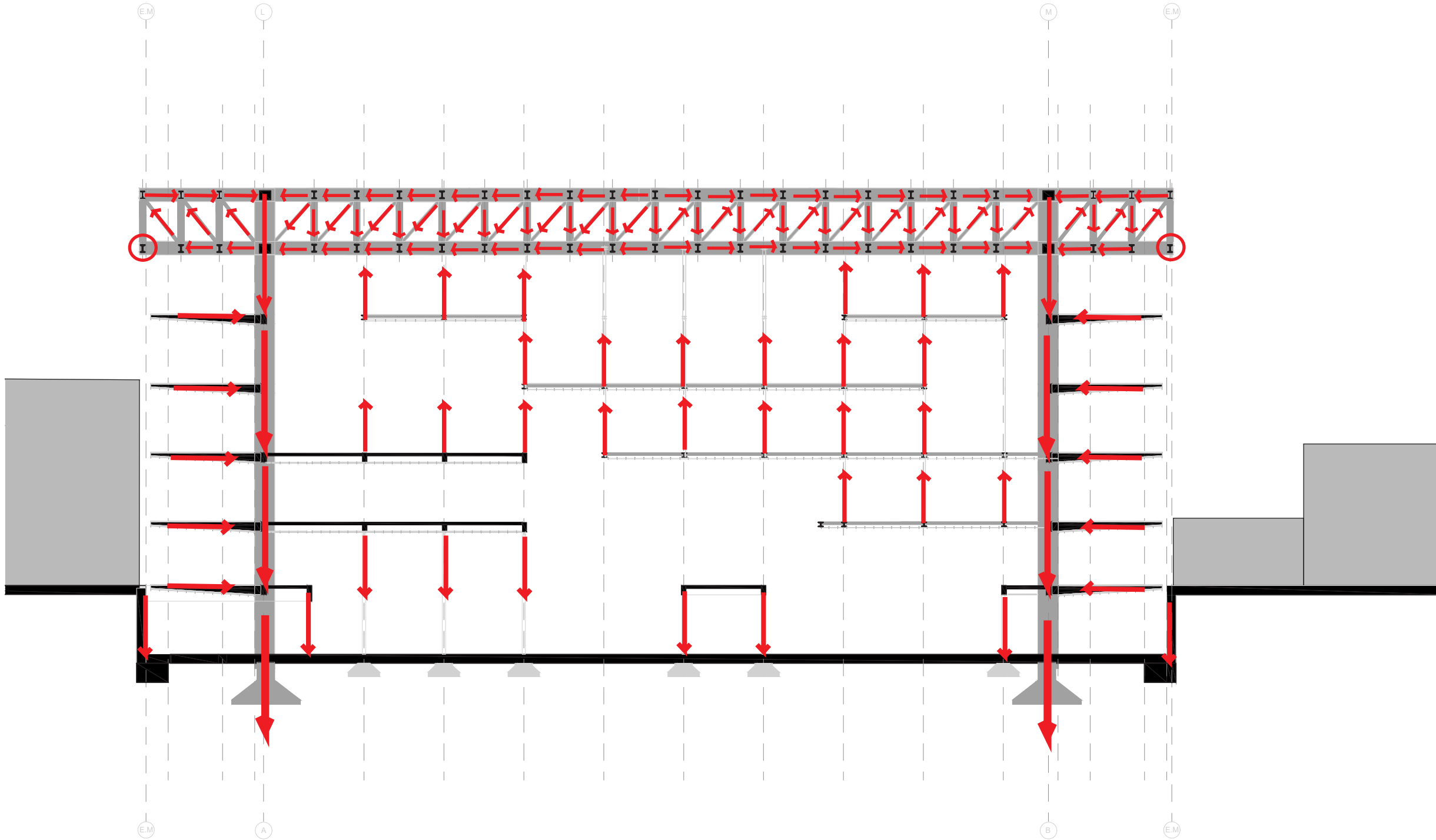
VIGA VIEERENDEL



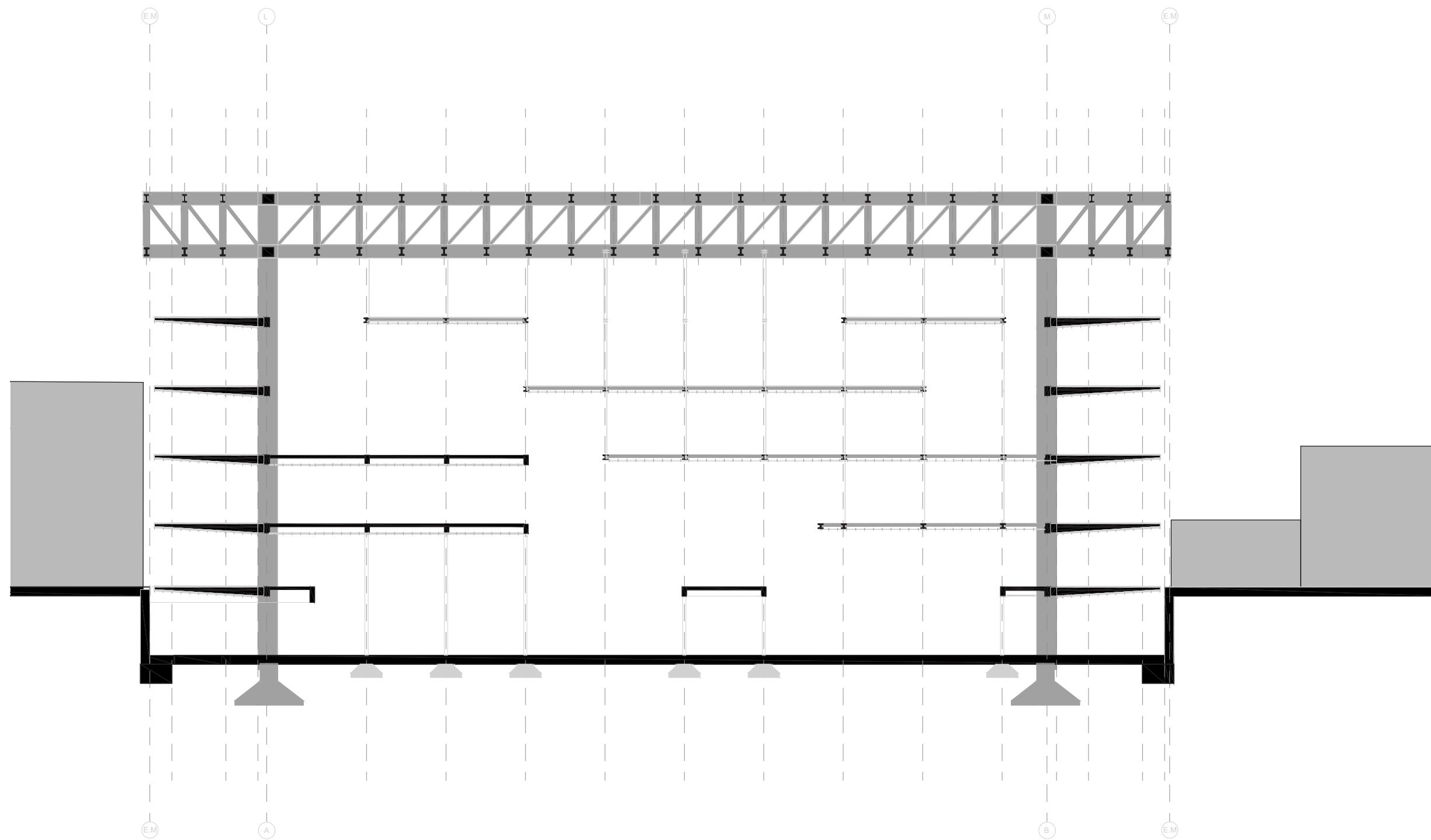
- 01.ARRIOSTRAMIENTO HºA 50CM X 40CM
- 02.VIGA TUBULAR 600 METALICA
- 03.VIGA ESTRUCTURAL HºA 20CM X 30CM
- 04.COLUMNNA COMPUESTA ESTRUCTURAL HºA 70CM X 40CM
- 05. VIGA ESTRUCTURAL IPN 380
- 06. VIGA ESTRUCTURAL IPN 300
- 07. VIGA ESTRUCTURAL IPN 180

DETALLE ESC.1:50

ESFUERZOS ESTRUCTURALES

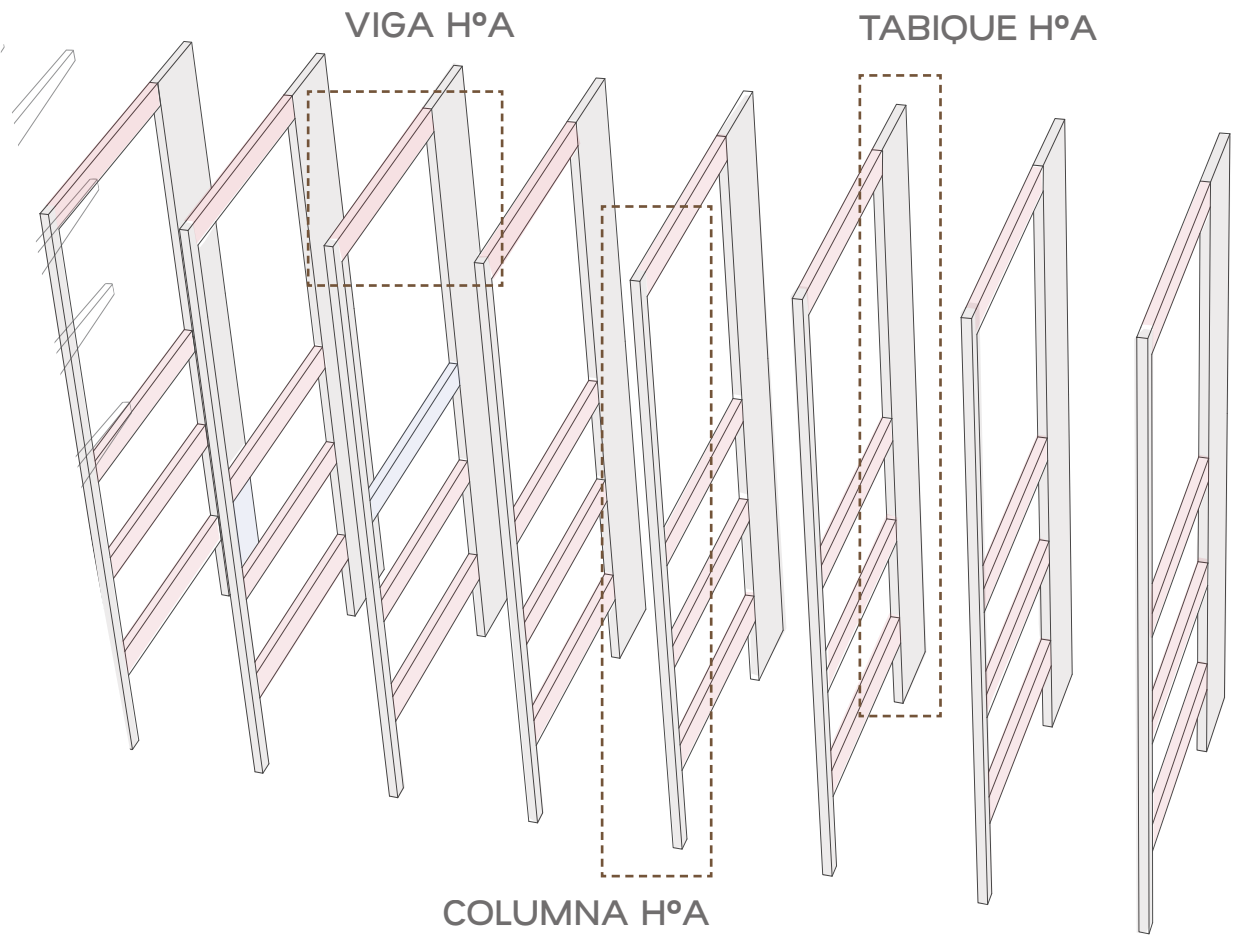


CORTE ESTRUCTURAL
ESC.1:200



CORTE ESTRUCTURAL
ESC.1:200

TIPOLOGÍA 2



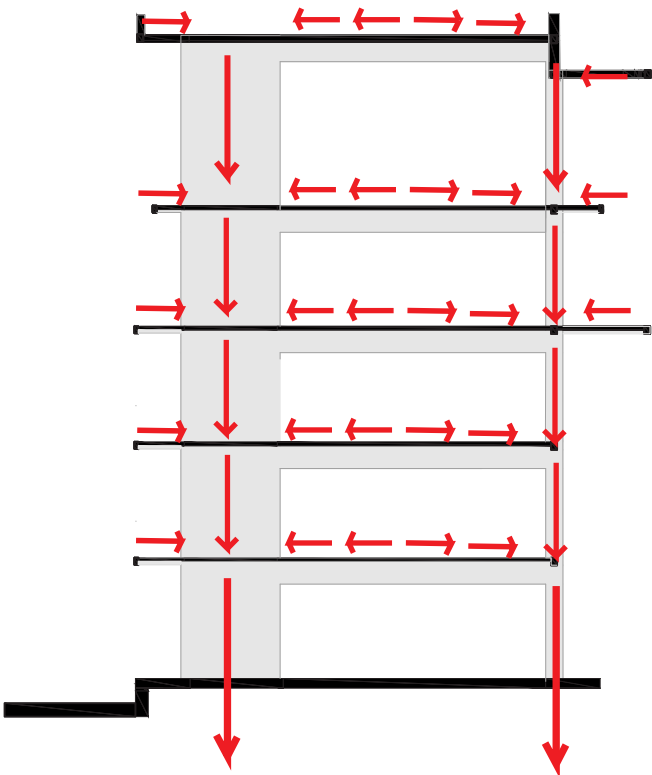
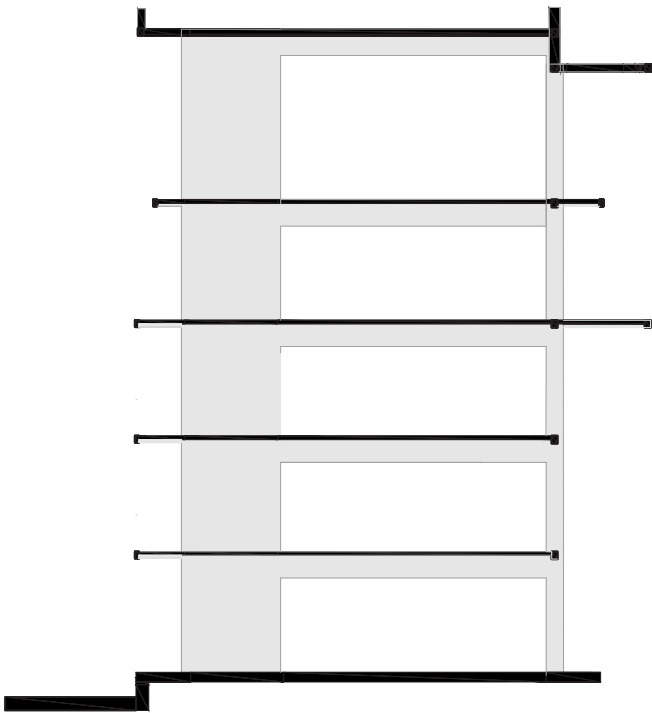
La tipología dos del edificio se compone de una sucesión de pórticos en altura que sostienen las losas de cada nivel. Estos pórticos, formados por columnas, tabiques y vigas, distribuyen las cargas verticales y laterales, proporcionando estabilidad y resistencia.

Los pórticos en altura funcionan de la siguiente manera:

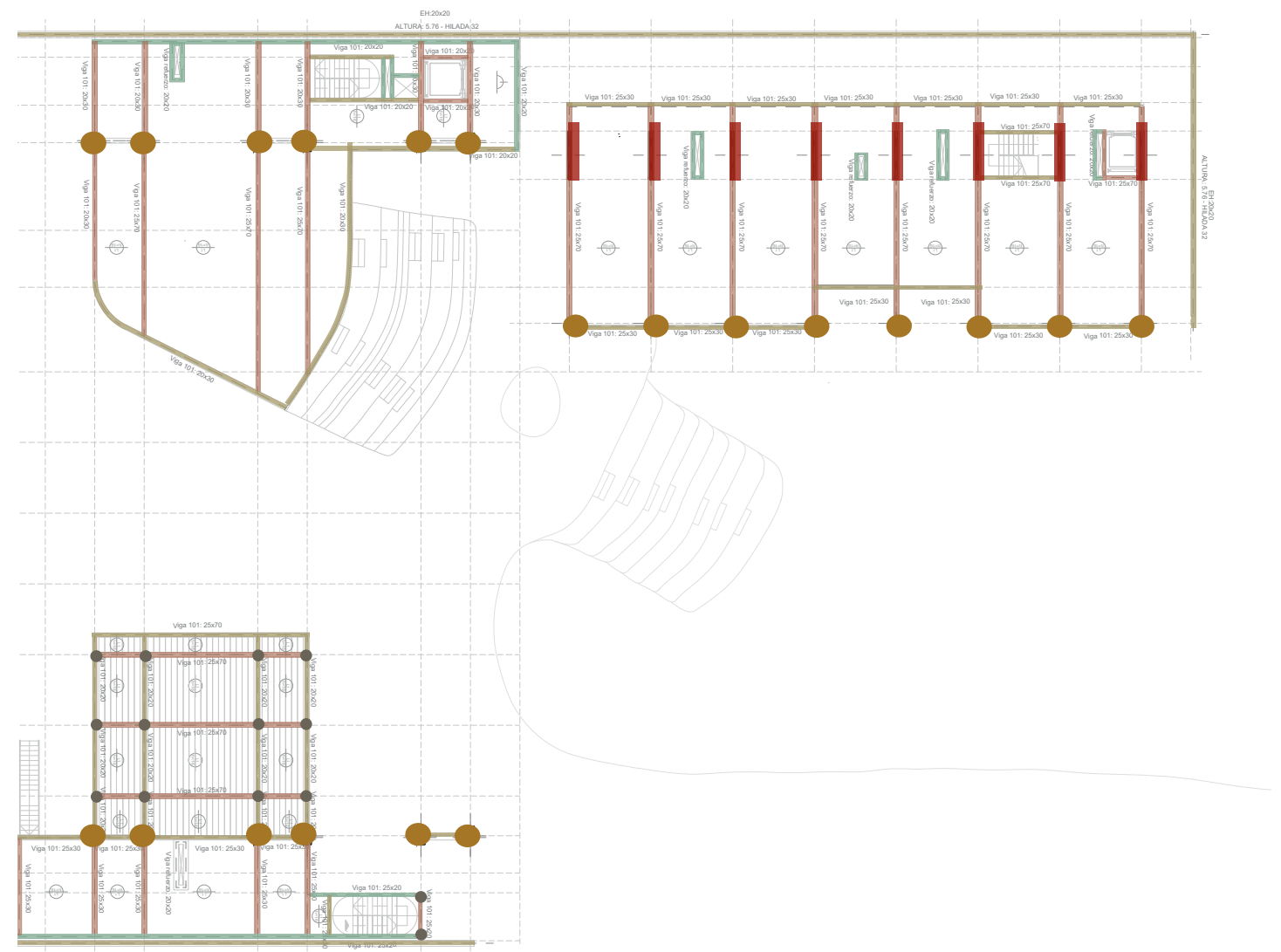
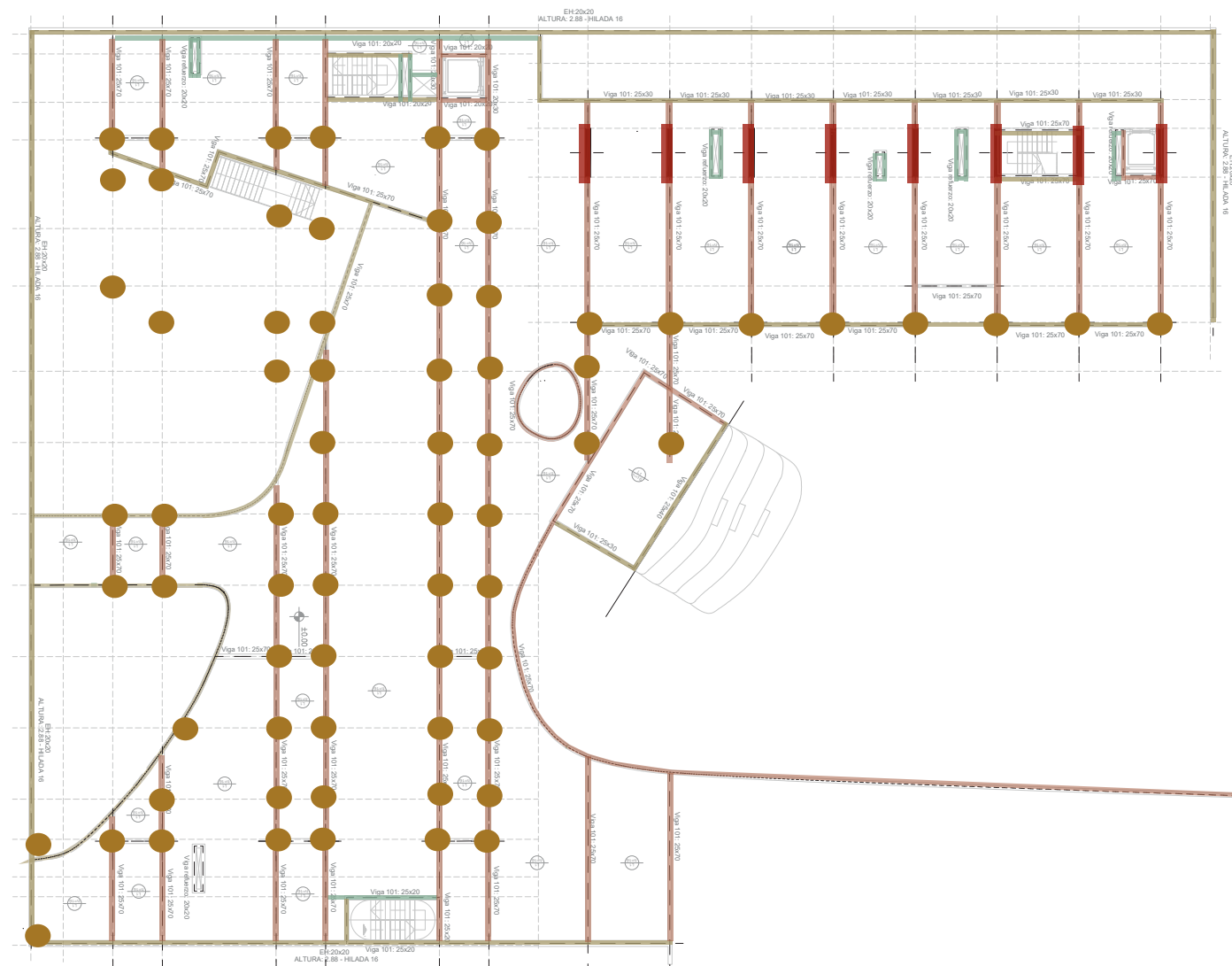
- Distribución de cargas:** Las columnas soportan el peso de las pérdidas y lo transfieren a las bases, mientras que las vigas conectan las columnas, creando un marco resistente.
- Resistencia a fuerzas laterales:** Además de las cargas verticales, los pórticos ayudan a resistir fuerzas laterales, como las del viento o movimientos sísmicos, mejorando la estabilidad del edificio.
- Flexibilidad en el diseño:** Permiten una distribución más libre del espacio interior, eliminando la necesidad de muros de carga, lo que facilita la creación de áreas amplias y funcionales.

ESFUERZOS ESTRUCTURALES

CORTE ESTRUCTURAL
ESC.1:200

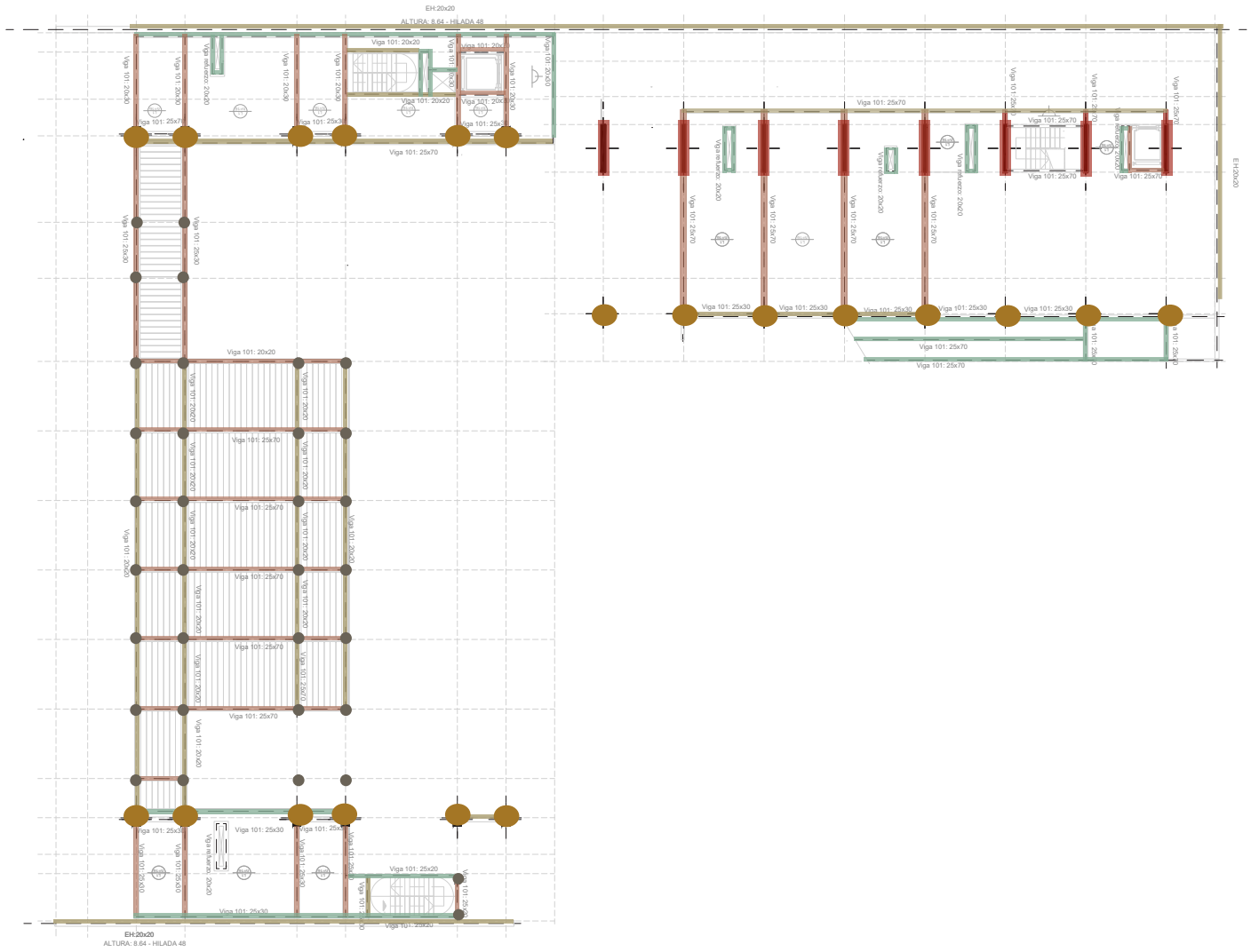
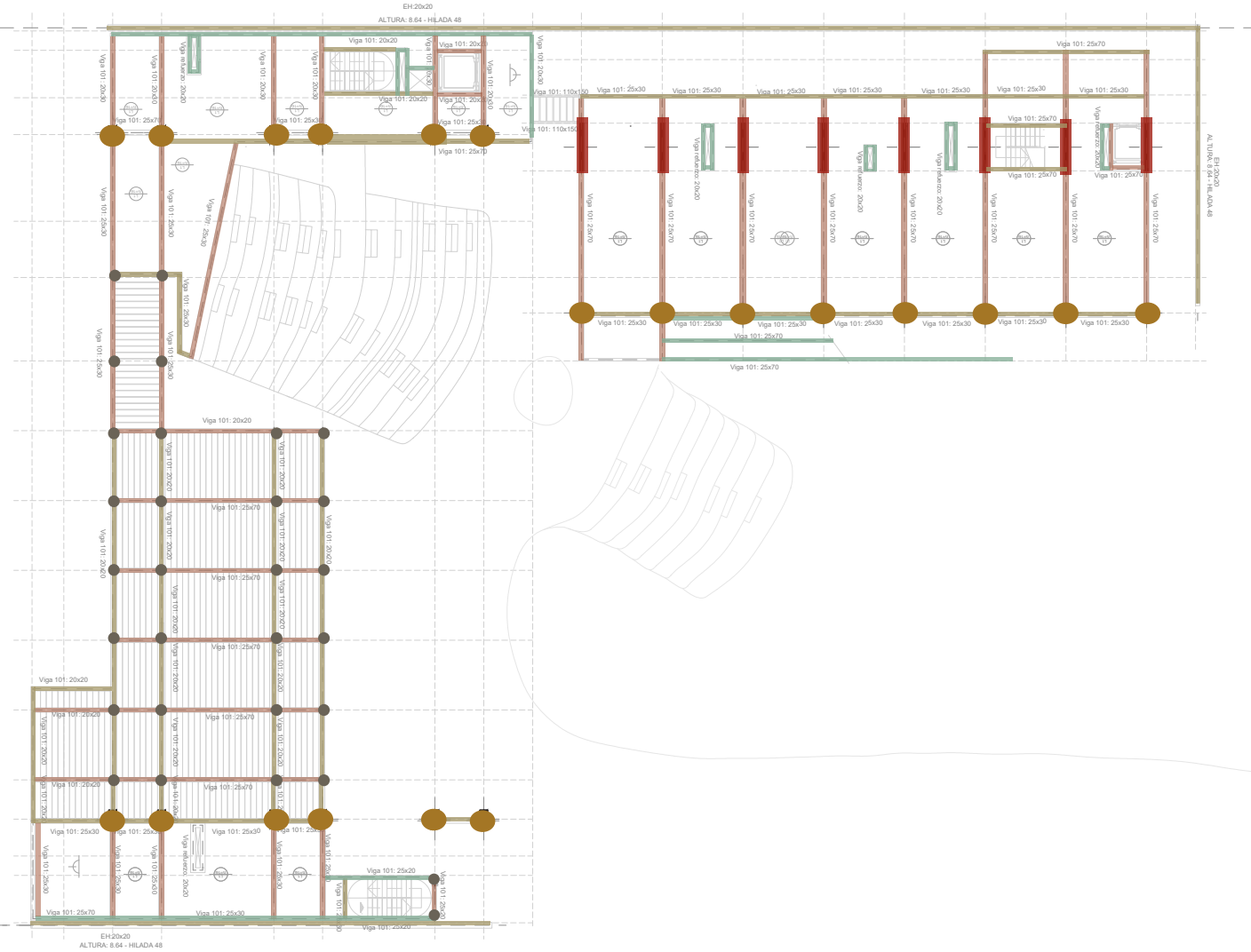


JERARQUÍA



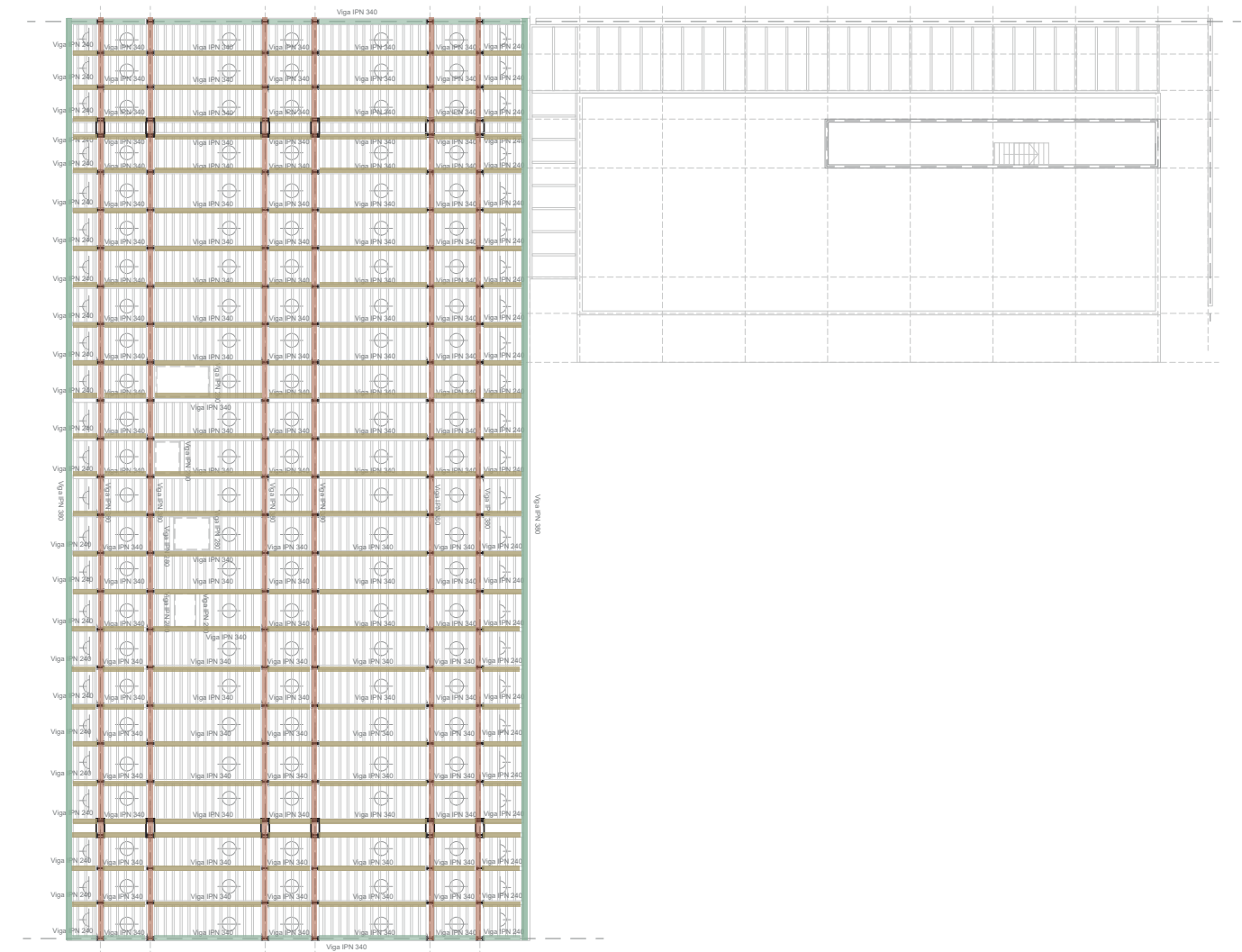
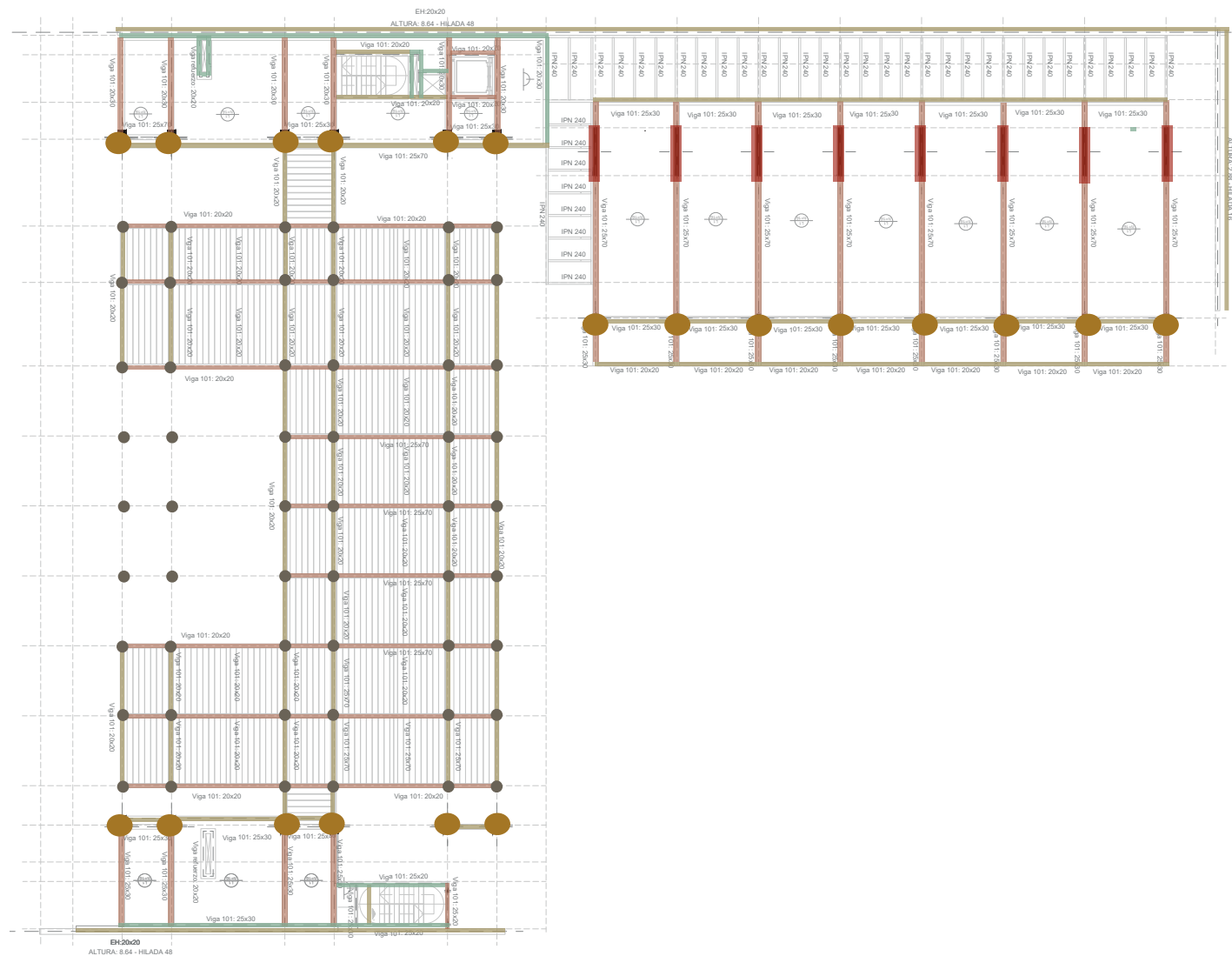
-  ESTRUCTURA PRINCIPAL
-  ESTRUCTURA SECUNDARIA
-  ESTRUCTURA DE REFUERZO
-  COLUMNAS
-  TENSORES
-  TABIQUES

JERARQUÍA

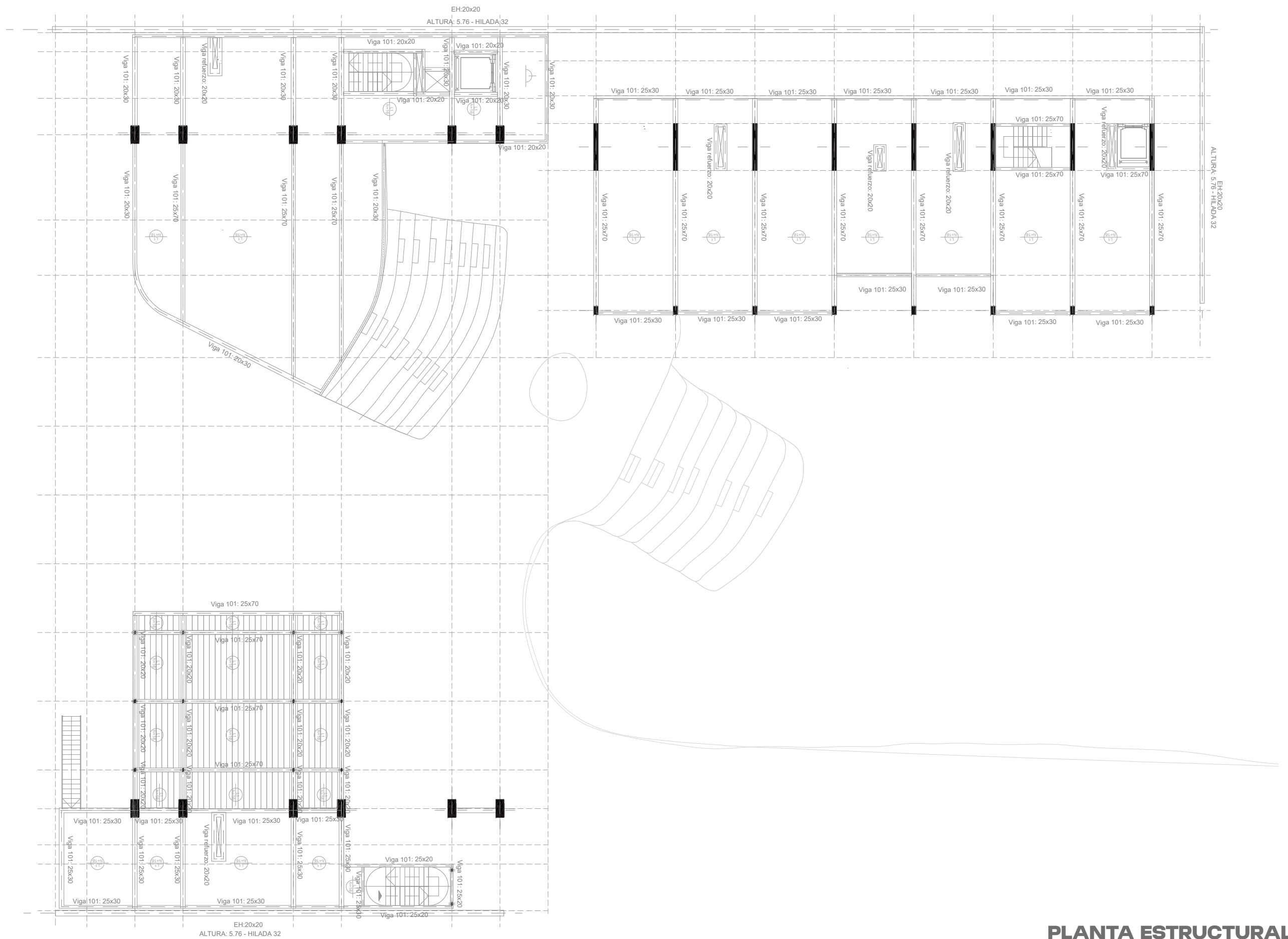


- ESTRUCTURA PRINCIPAL
- ESTRUCTURA SECUNDARIA
- ESTRUCTURA DE REFUERZO
- COLUMNAS
- TENSORES
- TABIQUES

JERARQUÍA

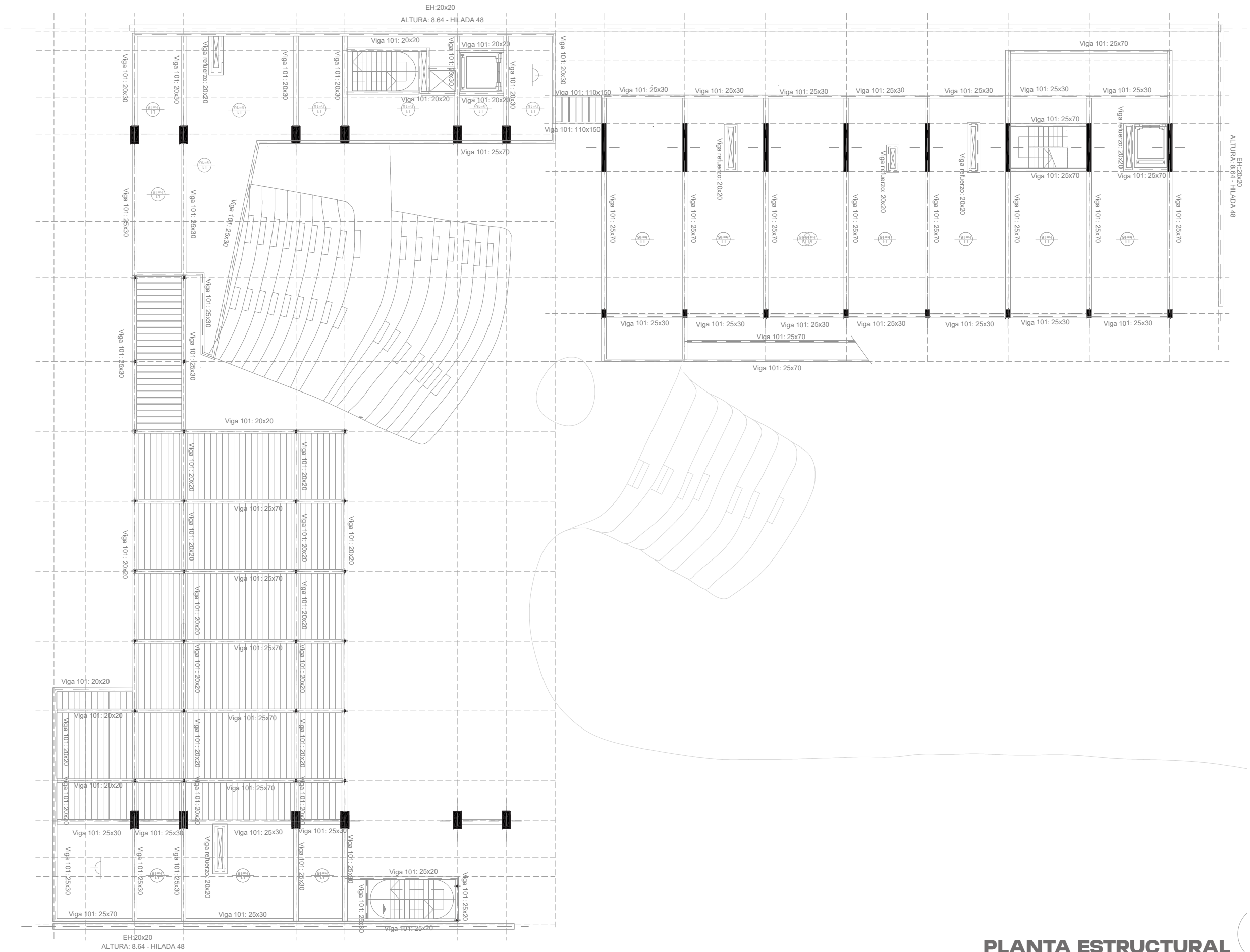


-  ESTRUCTURA PRINCIPAL
-  ESTRUCTURA SECUNDARIA
-  ESTRUCTURA DE REFUERZO
-  COLUMNAS
-  TENSORES
-  TABIQUES

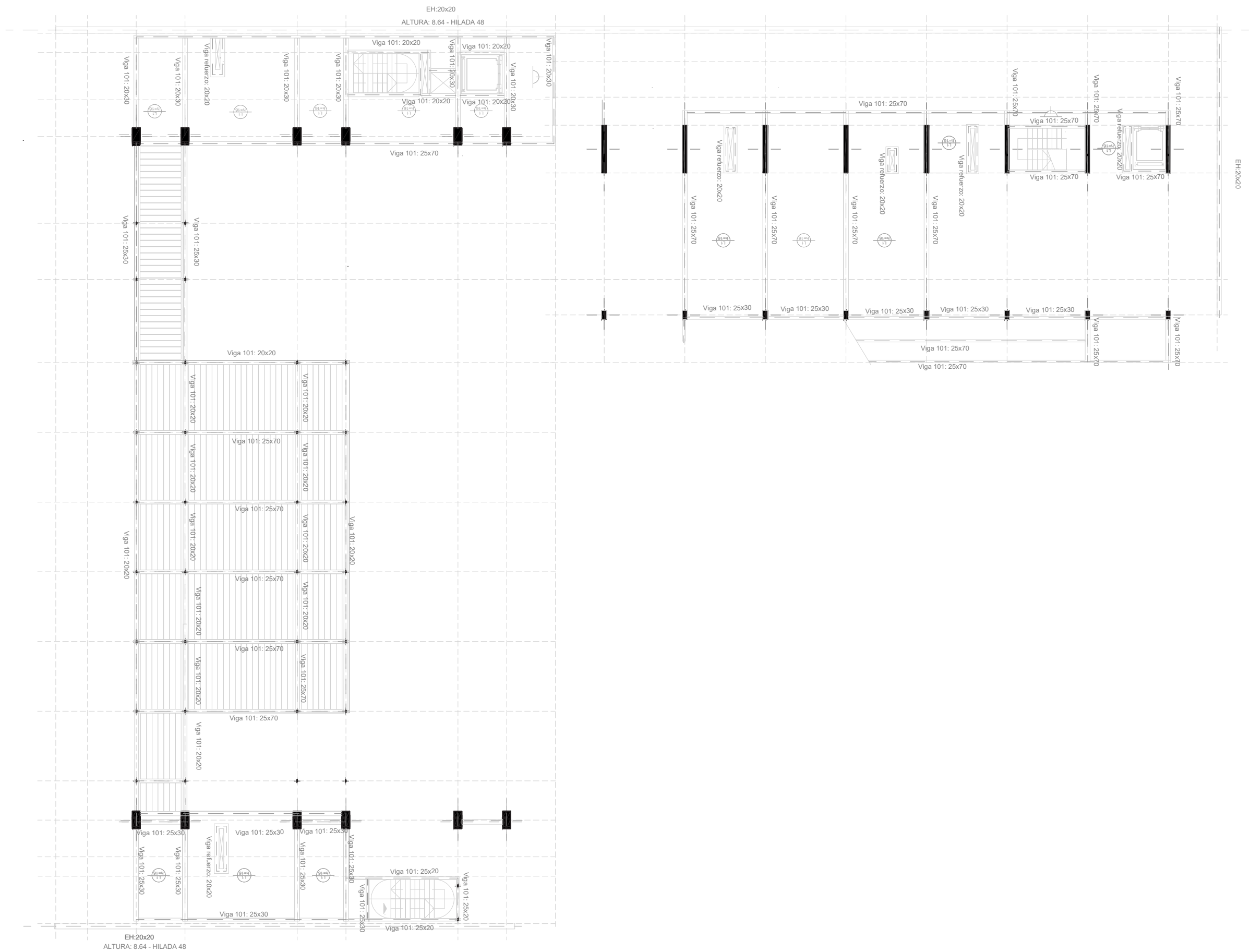


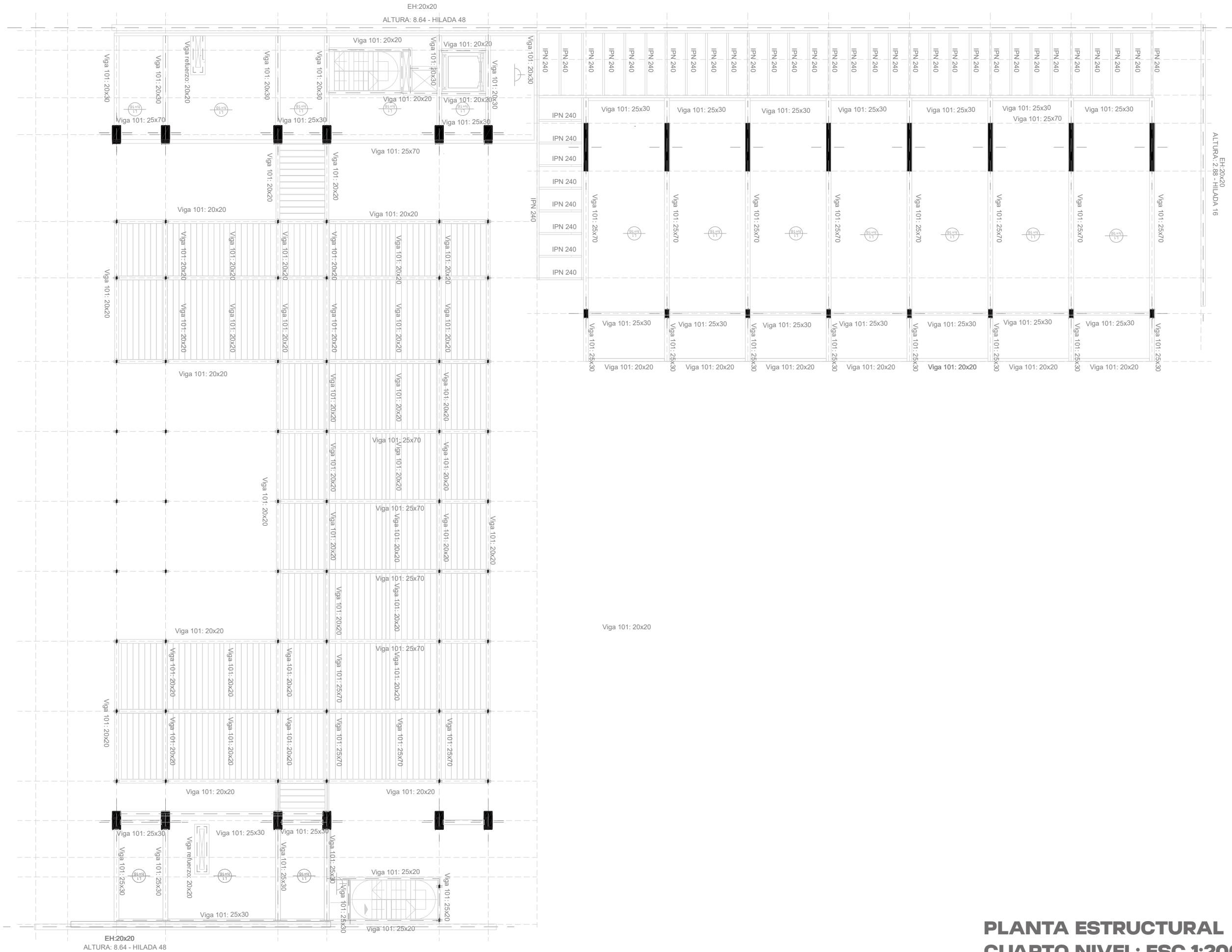
PLANTA ESTRUCTURAL

PRIMER NIVEL: ESC.1:200

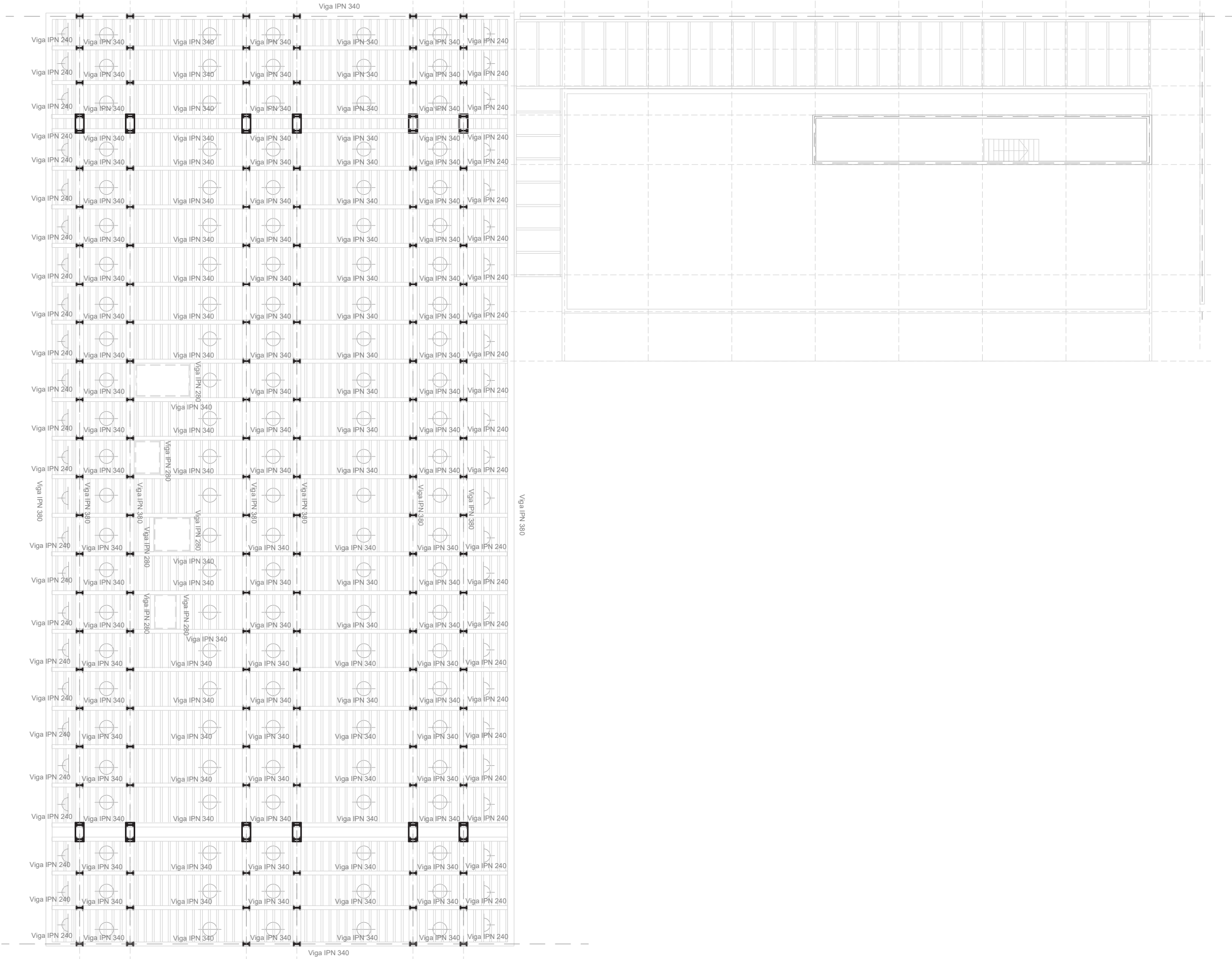


PLANTA ESTRUCTURAL
SEGUNDO NIVEL: ESC.1:200





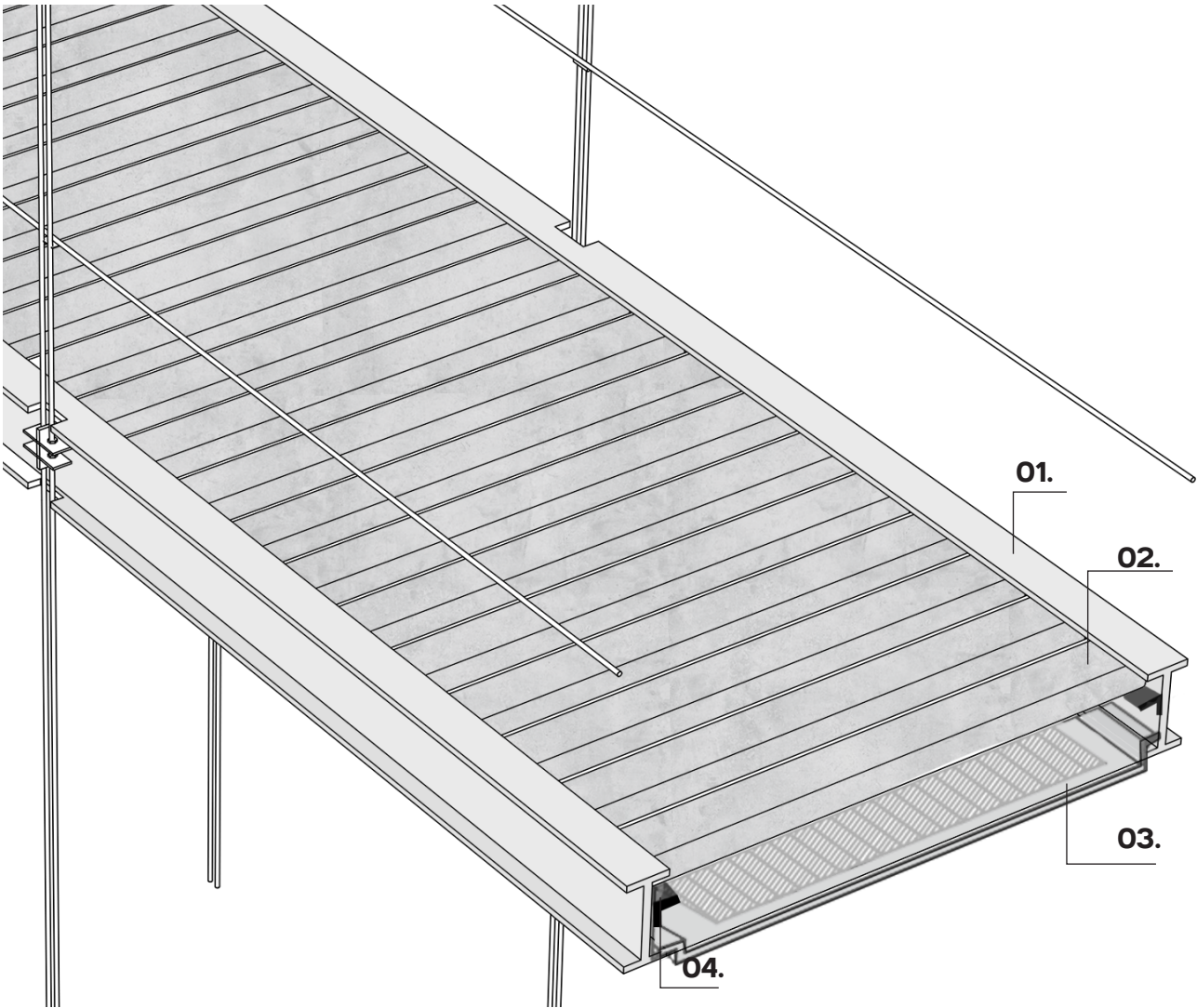
PLANTA ESTRUCTURAL
CUARTO NIVEL: ESC.1:200



PLANTA ESTRUCTURAL
PLANTA TECHO: ESC.1:200

ESTRUCTURA

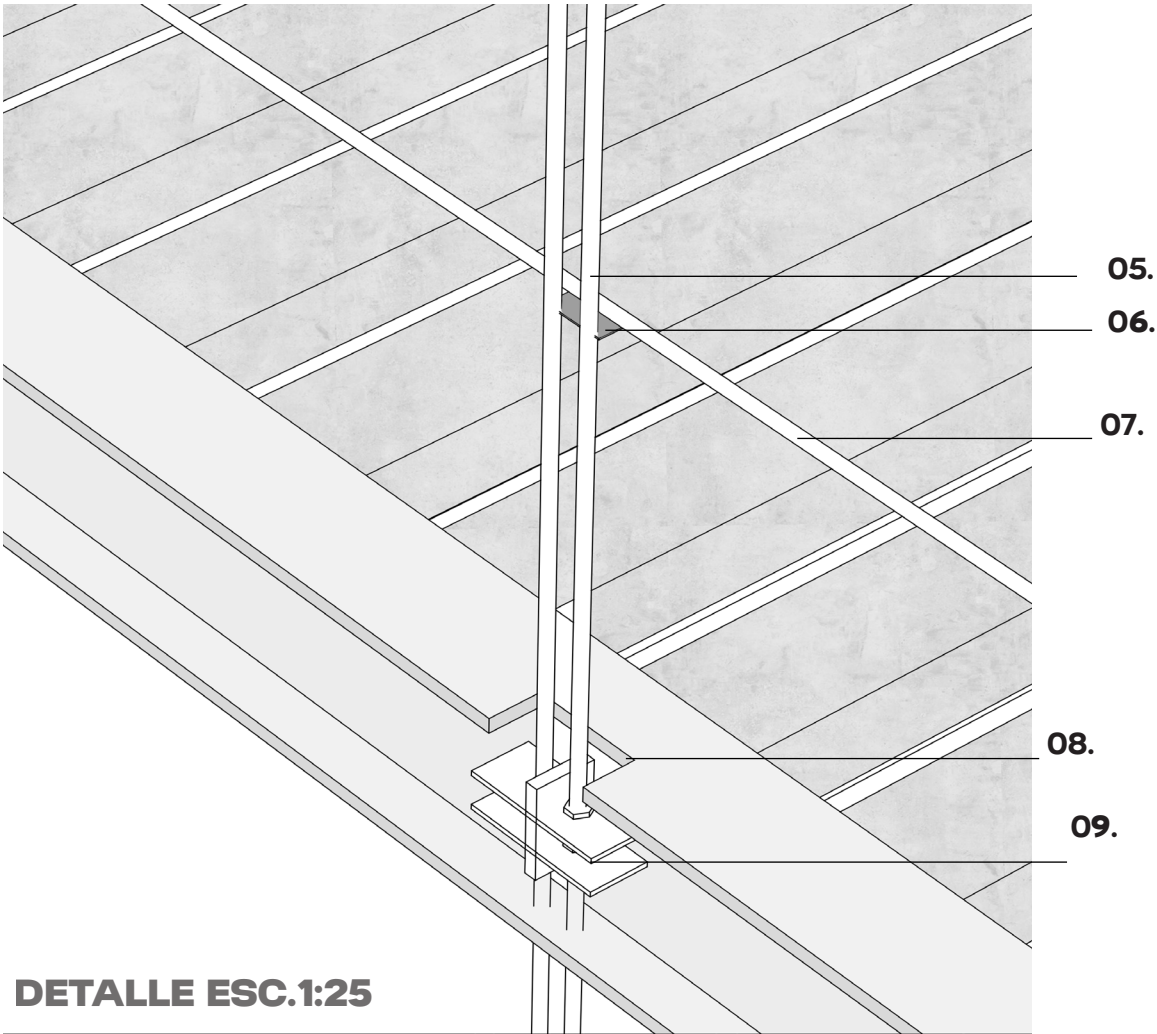
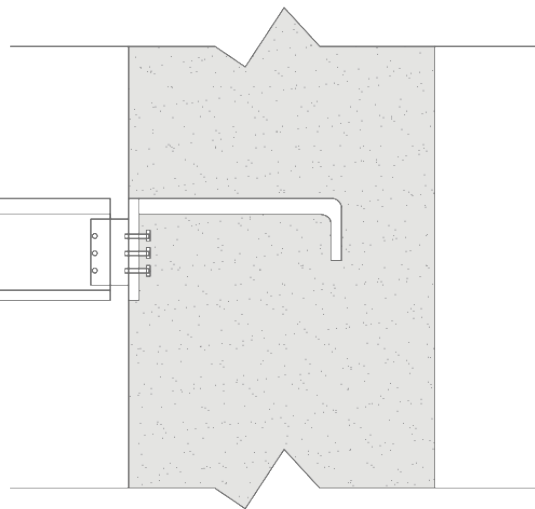
PUENTES METALICOS



- 01. Viga estructural metalica IPN 200
- 02. Losetas de hormigon armado 30cm. e: 10cm
- 03. Cieloraso montado sobre IPN.
- 04. Soporte de losetas: Angulo en L, soldado al IPN.
- 05. Tensor Metalico $\varnothing 1.9\text{ mm}$
- 06. Angulo Metalico.
- 07. Barandilla metalica soldada $\varnothing 1.9\text{ mm}$
- 08. Perforacion del ala del IPN para que el tensor llegue eje neutro del alma.
- 09. Anclaje de tensor con anillo de ajuste 3/4"

ANCLAJE

El anclaje entre el perfil IPN y la columna de hormigón armado se realiza mediante una placa base soldada al extremo del IPN, la cual se fija a la columna utilizando **pernos de anclaje embebidos** en el hormigón. Estos pernos permiten transferir eficientemente las cargas del IPN a la columna, garantizando una conexión firme y estable, evitando movimientos o deformaciones.



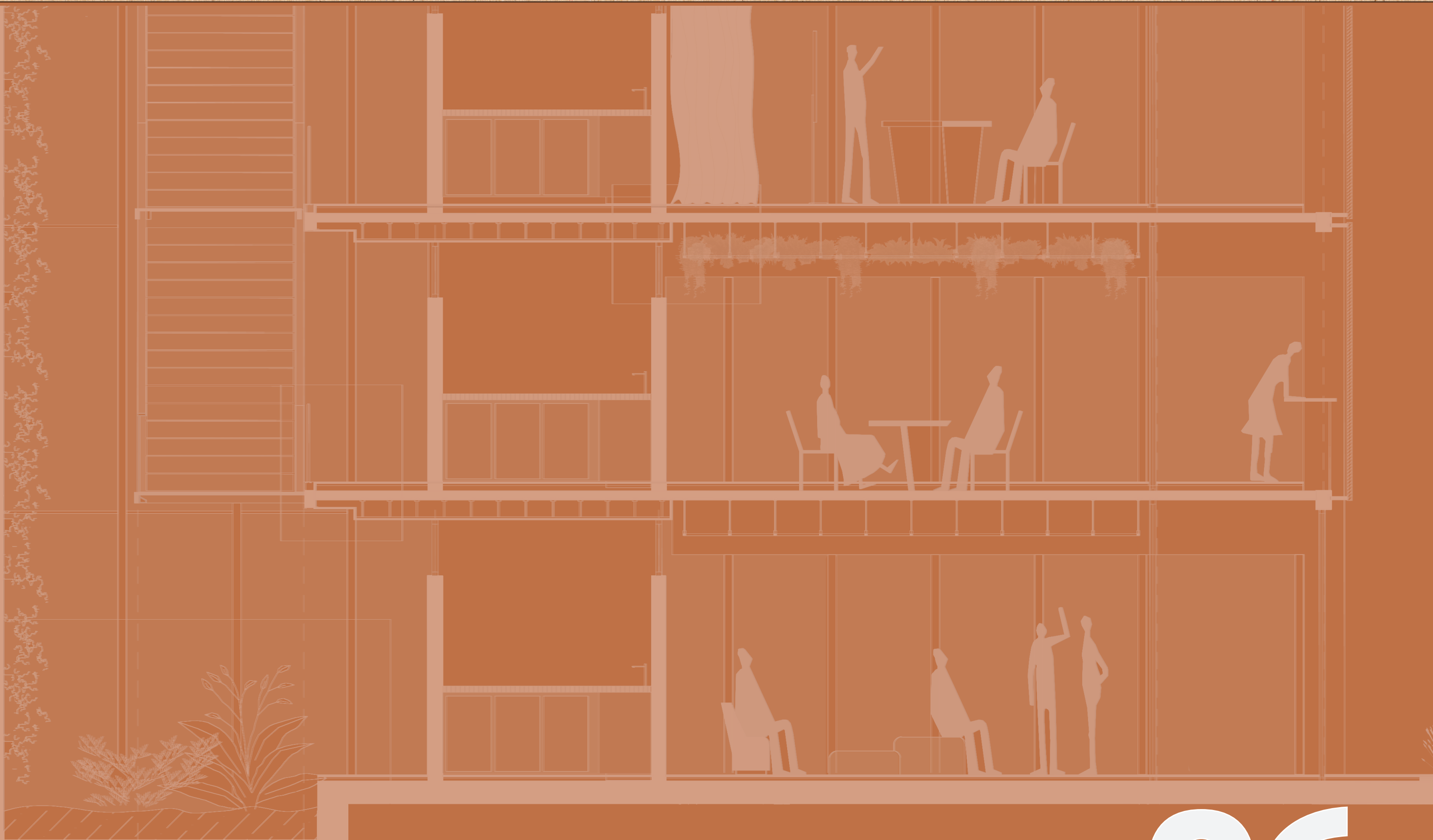
DETALLE ESC.1:25

Puentes Metalicos

ANCLAJE TENSOR



IMAGEN RENDERIZADA TENSOR



06

DESARROLLO
CONSTRUCTIVO

DESARROLLO CONSTRUCTIVO

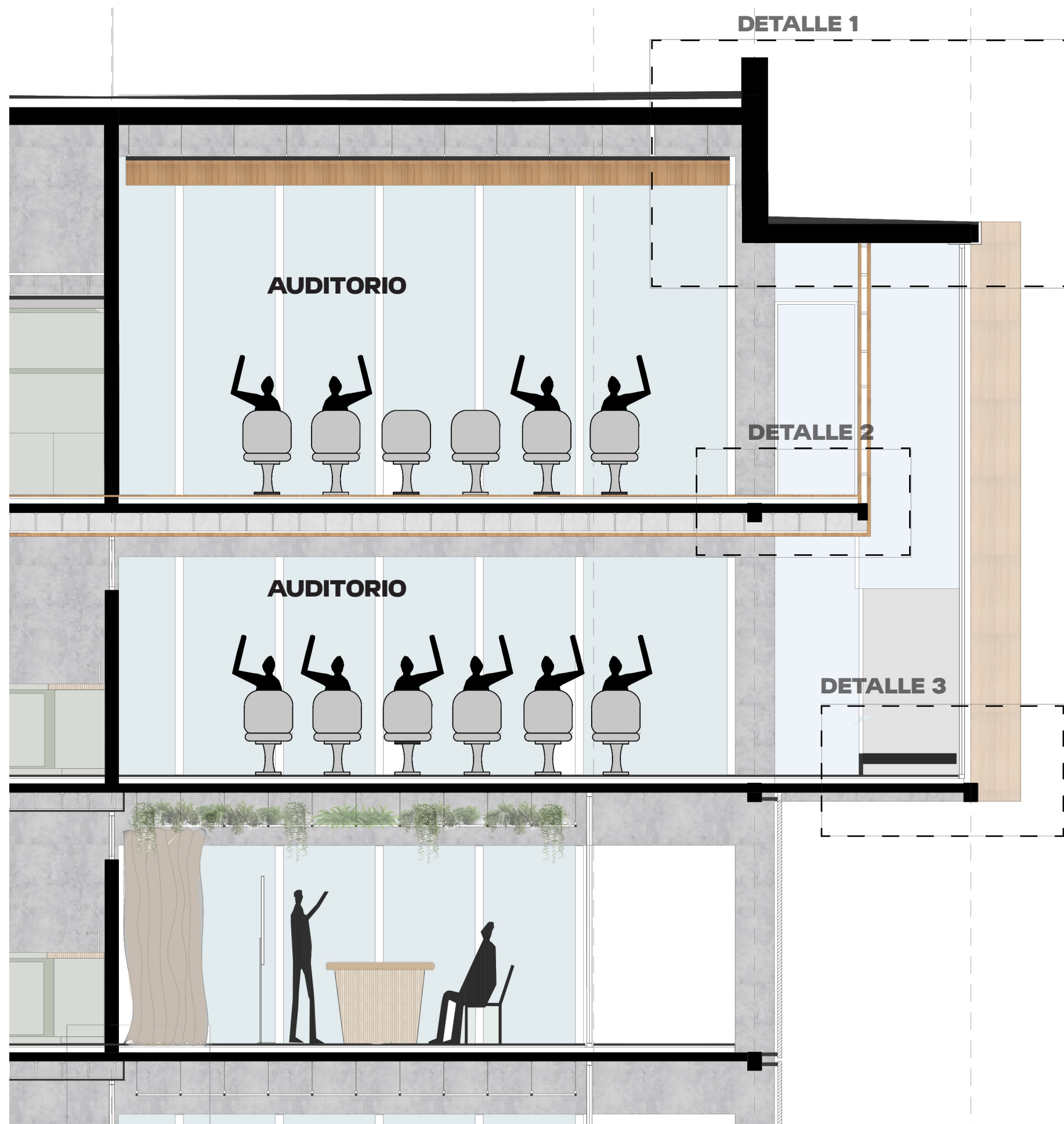
Los detalles constructivos son esenciales para asegurar un diseño coherente del edificio y permitir una ejecución precisa de sus componentes. Estos detalles facilitan la visualización del espacio interior, orientando la selección de materiales y el diseño de elementos como cielorrasos, solados y revestimientos.

En proyectos de gran escala, la atención a los detalles es fundamental para lograr la integración de los diversos elementos, generando así ambientes funcionales y armoniosos. Durante la fase de construcción, los detalles constructivos desempeñan un papel clave en la minimización de errores, la optimización de los tiempos de trabajo y la reducción de costos.

En el apartado siguiente, se presentarán diferentes detalles constructivos de las diversas áreas del edificio, con el propósito de analizar los encuentros entre elementos, mostrar las distintas materialidades y explorar las espacialidades del proyecto.

Estos detalles servirán como una guía para la ejecución y reflejarán la visión de diseño, contribuyendo a la creación de un entorno que enriquecerá la experiencia de los usuarios y favorecerá el uso tanto funcional como estético.

Para abordar el desarrollo constructivo del edificio, se han realizado cortes estratégicos que recorren el proyecto, permitiendo estudiar zonas críticas de su composición espacial y materialidad. Estos cortes se plantean como herramientas de análisis técnico para profundizar en el funcionamiento del edificio en puntos de articulación entre distintos sistemas constructivos o en áreas de transición espacial complejas. La intención es detallar las soluciones de conexión entre componentes, estudiando también los desafíos acústicos y técnicos del auditorio, de modo que se asegure la estabilidad estructural, el rendimiento acústico y la coherencia formal en cada intersección.



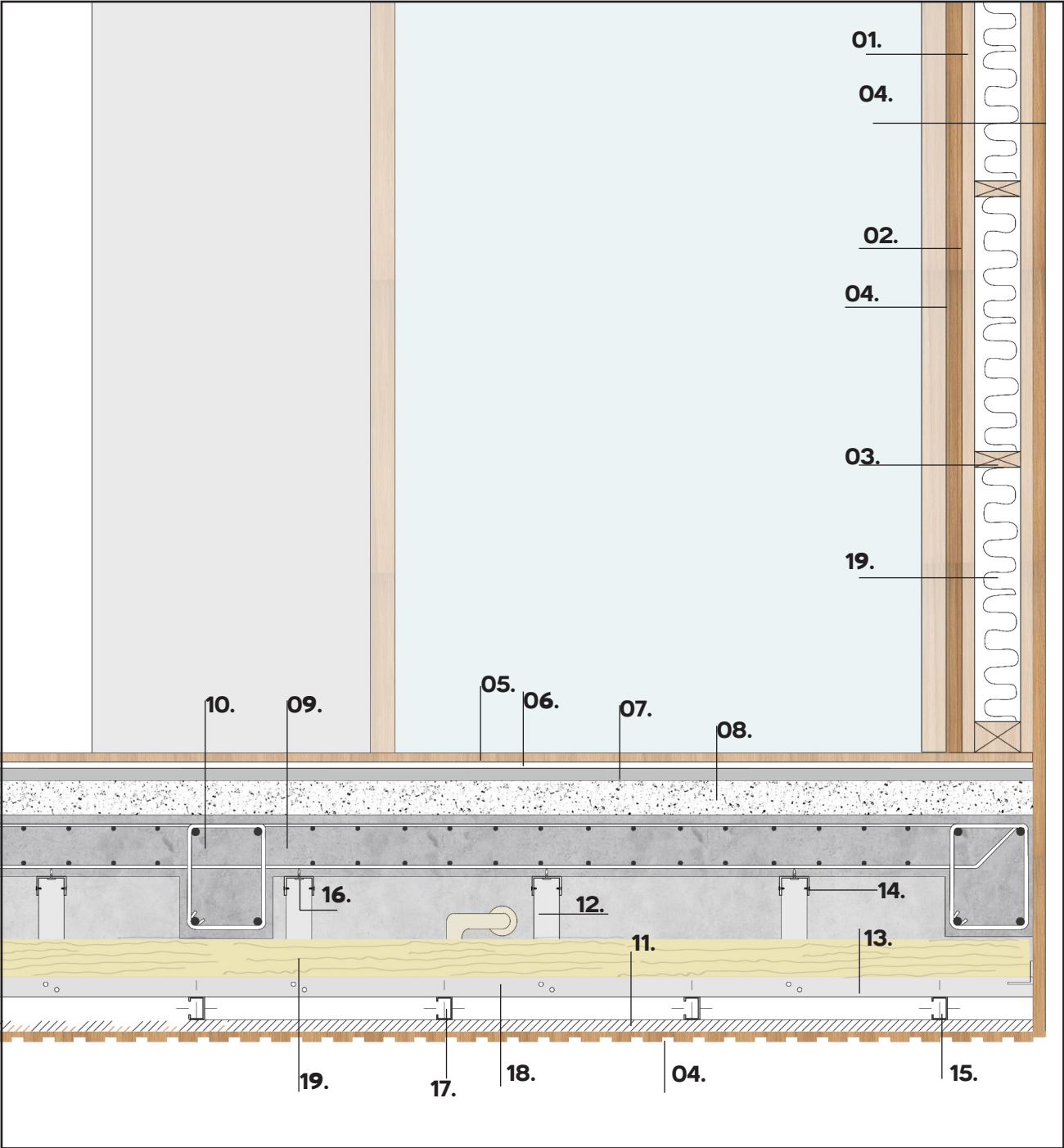
CORTE TRASVERSAL AUDITORIO
ESC.1:50

AUDITORIO

Para la resolución constructiva del auditorio, uno de los aspectos fundamentales es abordar el aislamiento acústico . Es crucial considerar dos aspectos clave: aislar el sonido proveniente del exterior y, simultáneamente, asegurar una correcta proyección del sonido dentro del recinto. El uso de madera, gracias a sus propiedades resonantes, se convierte en un material ideal para la proyección y amortiguación del sonido en el interior.

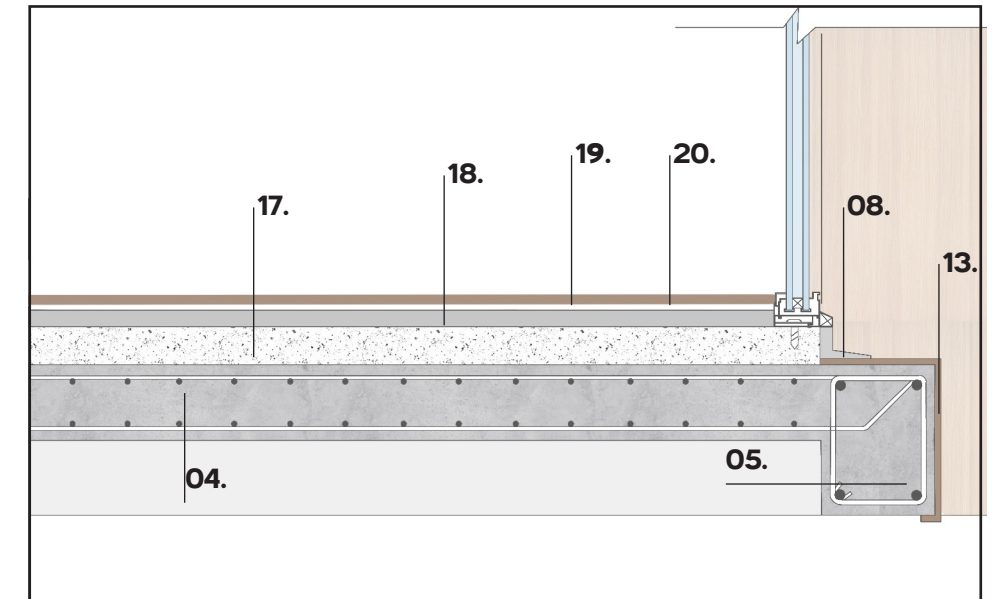
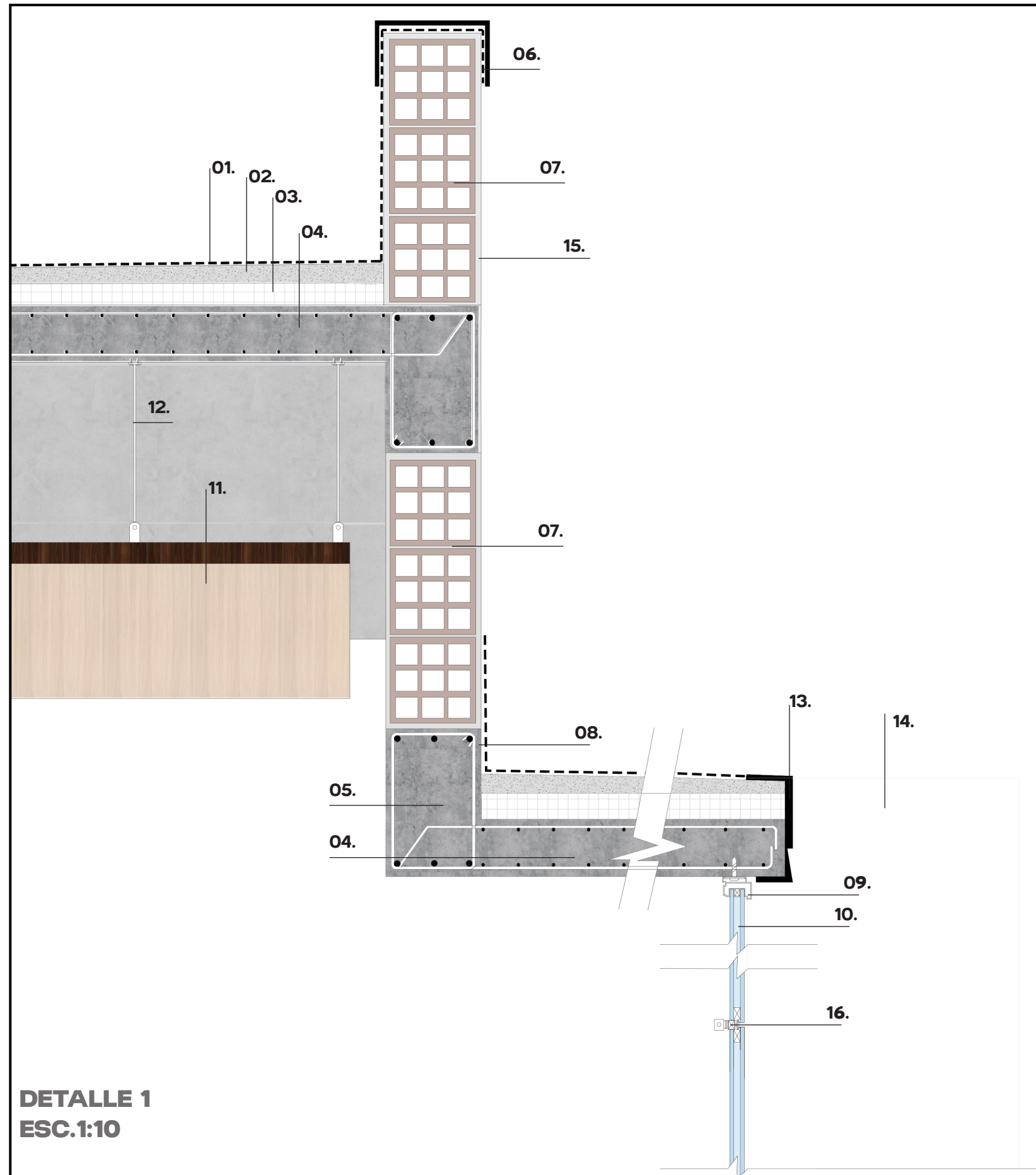
El sistema de aislamiento acústico se basa en la implementación de paneles acústicos de MDF , los cuales actúan como barreras adicionales al formar cámaras de aire que envuelven el auditorio. Estos elementos, junto con la estructura, ayudan a controlar eficazmente la transmisión del sonido, tanto en los muros perimetrales como en las superficies internas. Además, la rampa de acceso al segundo nivel, que se encuentra entre las capas exteriores del edificio, funciona como una capa adicional de aire que mejora el aislamiento acústico respecto al exterior.

Para la correcta proyección del sonido, se emplean los mismos paneles de MDF en el cielorraso y las paredes, permitiendo direccionar las ondas sonoras y funcionando como reflectores. La instalación de tensores facilita ajustar la inclinación de los paneles, lo que asegura una distribución homogénea del sonido en todo el espacio, optimizando así la experiencia acústica en el auditorio.

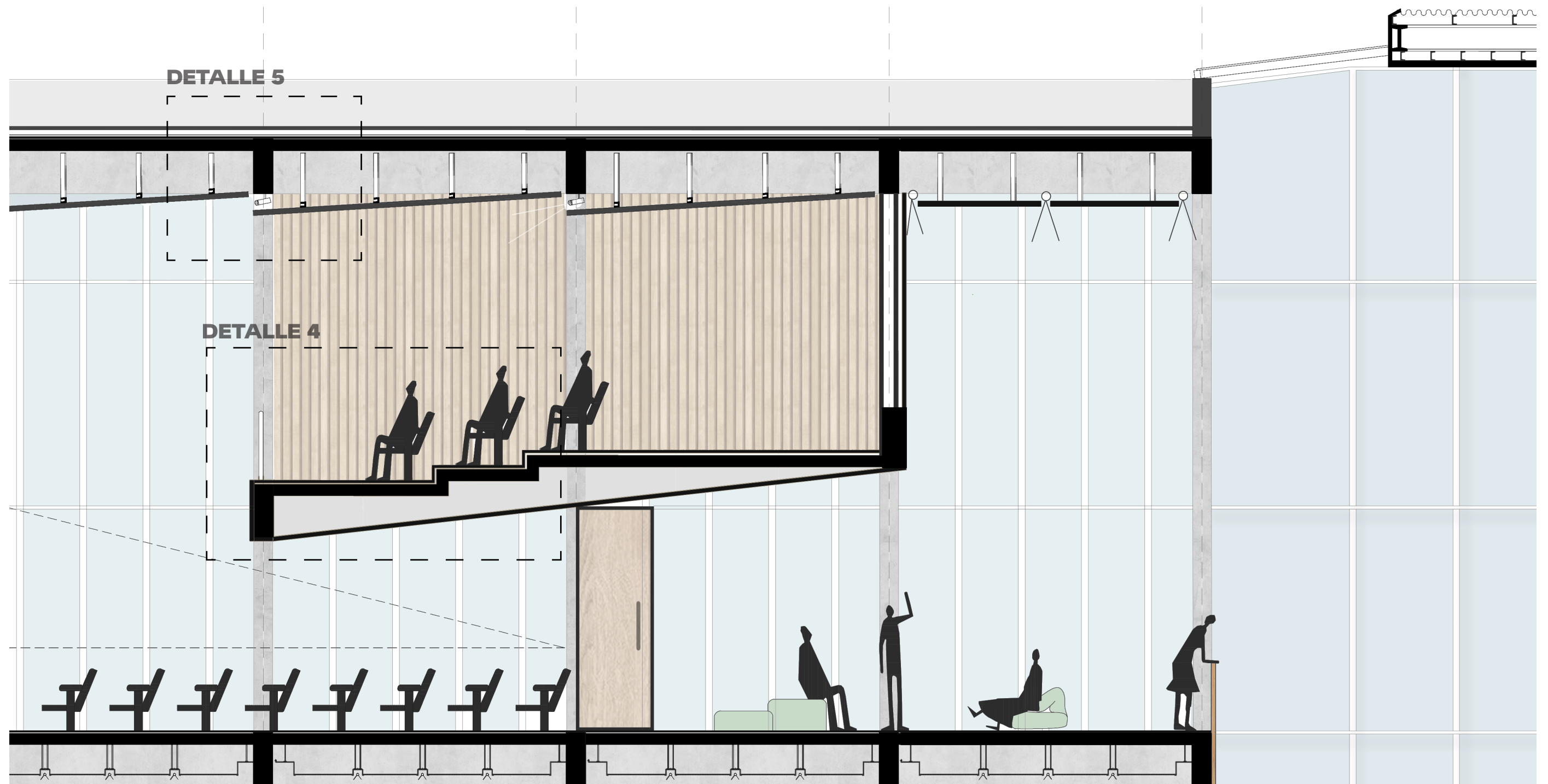


DETALLE 2
ESC. 1:10

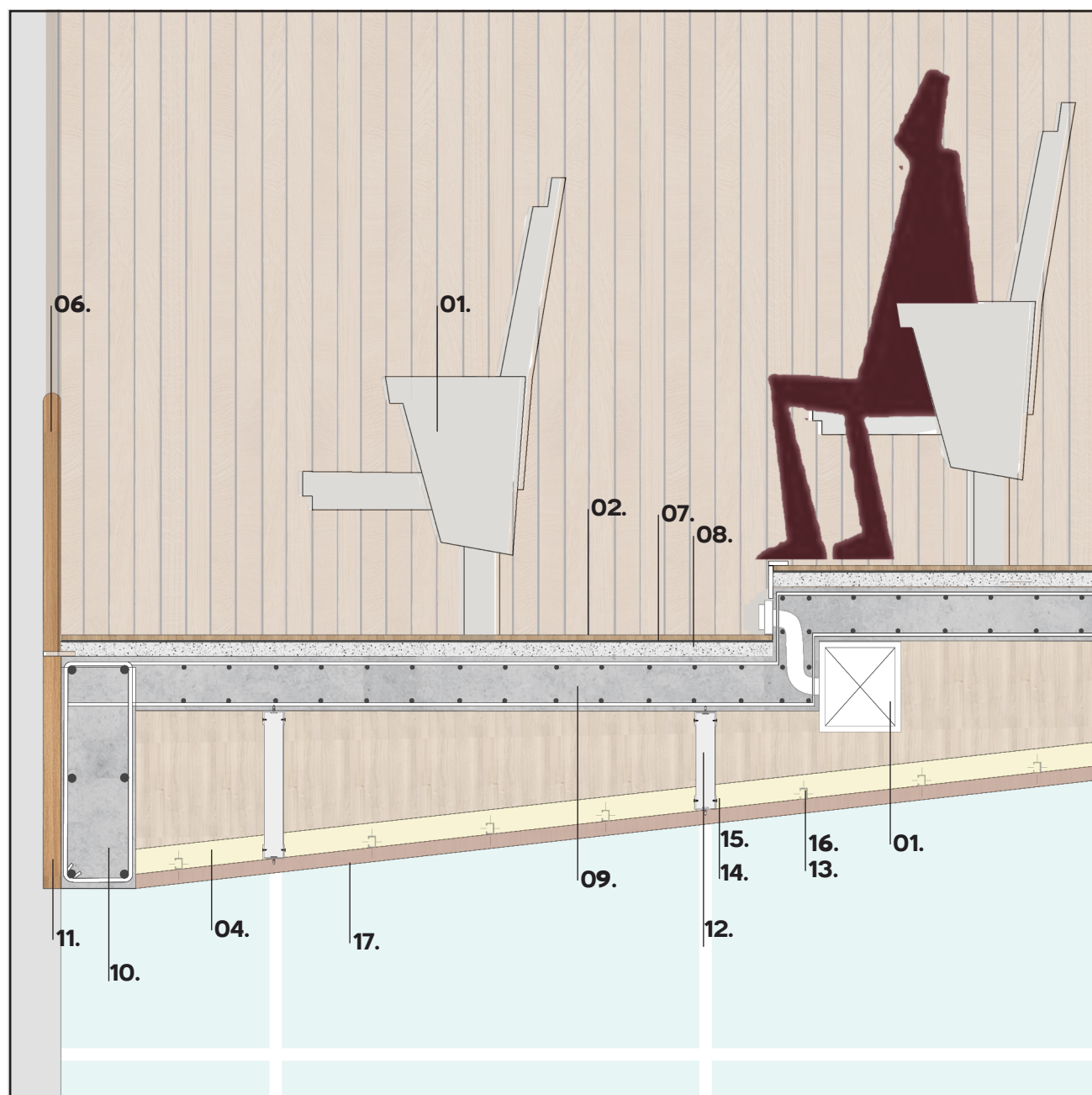
REFERENCIAS: **01.** solera tirante pino 4"x2" **02.** placa mdf e: 18mm **03.**travesaño madera 4"x1" **04.**revestimiento varillado colocado con silicona **05.** Parquet de madera lampacho pegado en caliente **06.** Pegamento industrial e:1,5cm **07.**Carpeta de nivelacion 2cm **08.**Contrapiso 5cm **09.**Losa hormigon armado e:10cm **10.**Viga de refuerzo hormigon armado 25cm x 30cm **11.** Placa yeso 18mm **12.**Montante (vela rigida) **13.**PGC c/100cm **14.**Solera PGU **15.**tornillo t2 **16.**tornillo t1 en solera **17.**PGU C/40cm **18.**viga maestra montante c/110cm **19.** Aislante acustico: lana de roca e:5cm



01. Aislación hidrófuga: membrana hidrófuga no transitable 1cm. **02.** Contrapiso de pendiente 2%. **03.** Aislación térmica: EPS 5cm. **04.** Losa de H^ºA e=10cm. **05.** Viga de H^ºA 25x40cm. **06.** Cumbreira de chapa galvanizada. **07.** Cargas de techo c/ladrillos cerámicos huecos. **08.** Pieza de zinguería. **09.** Abrazadera de fijación con perfil perimetral de aluminio con ruptura del puente térmico. **10.** Vidrio DVH. **11.** Placa MDF acústico. **12.** Tensor: Cable de acero de 1/8" cada 40 cm. **13.** Cenefa madera. **14.** Parasol exterior madera. **15.** Revoque exterior hidrofugo color nude. **16.** Abrazadera de aluminio para fijación a estructura. **17.** Contrapiso e:6cm. **18.** Carpeta de nivelacion 2cm. **19.** Parquet de madera lampacho pegado en caliente con pegamento industrial e:1,5cm. **20.** Pegamento 1cm.

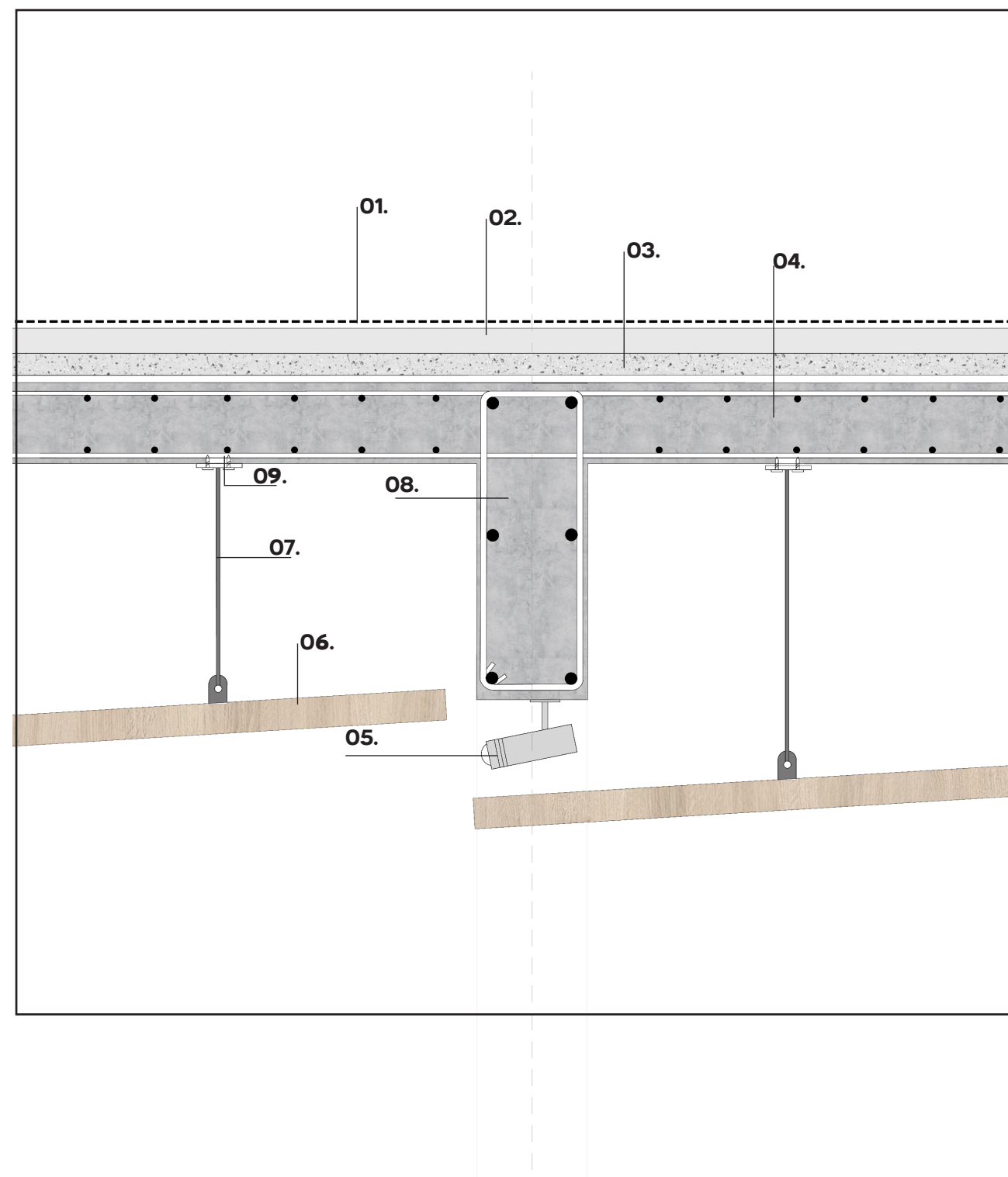


CORTE LONGITUDINAL AUDITORIO
ESC.1:50



DETALLE 4 ESC. 1:10

01 Asiento retractil - textil bison **02.**Parquet de madera lampacho pegado en caliente con pegamento industrial **03.** Vano para entrada de aire acondicionado **04.** Aislante acustico: lana de ROCA e:5cm **05.** Montantes pgc de 150mm de cielorraso **06.** Baranda madera h.0,90 **07.**Carpeta de nivelacion 2cm **08.**Contrapiso 5cm **09.**Losa hormigon armado e:10cm **10.**Viga estructural hormigon armado 25cm x 70cm **11.**Cenefa madera 2cm x 70cm **12.**Montante (vela rigida) **13.**PGC c/100cm **14.**Solera PGU **15.**tornillo t2 **16.**tornillo t1 en solera **17.**Revestimiento Va-rillado madera barnizada transparente.

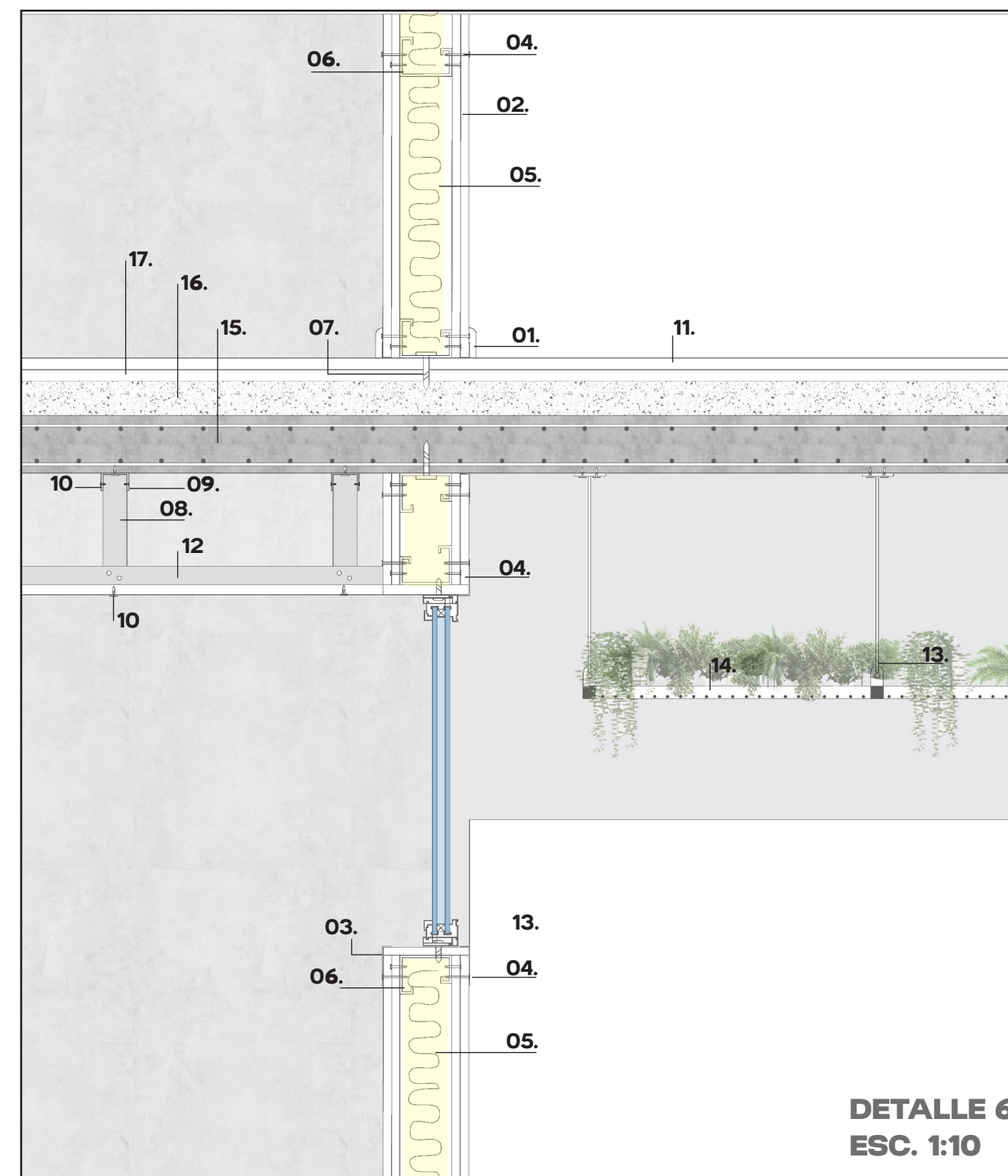
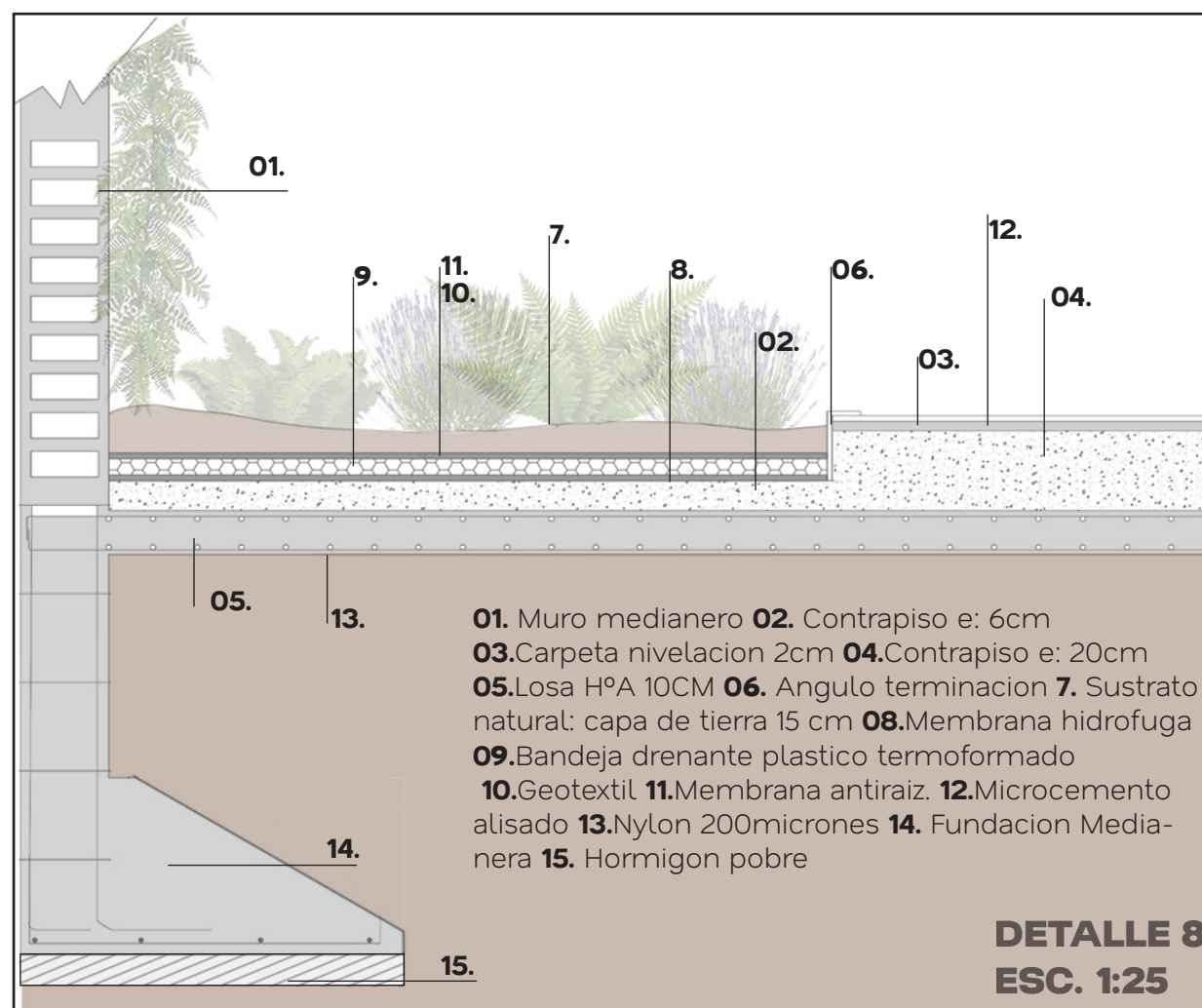
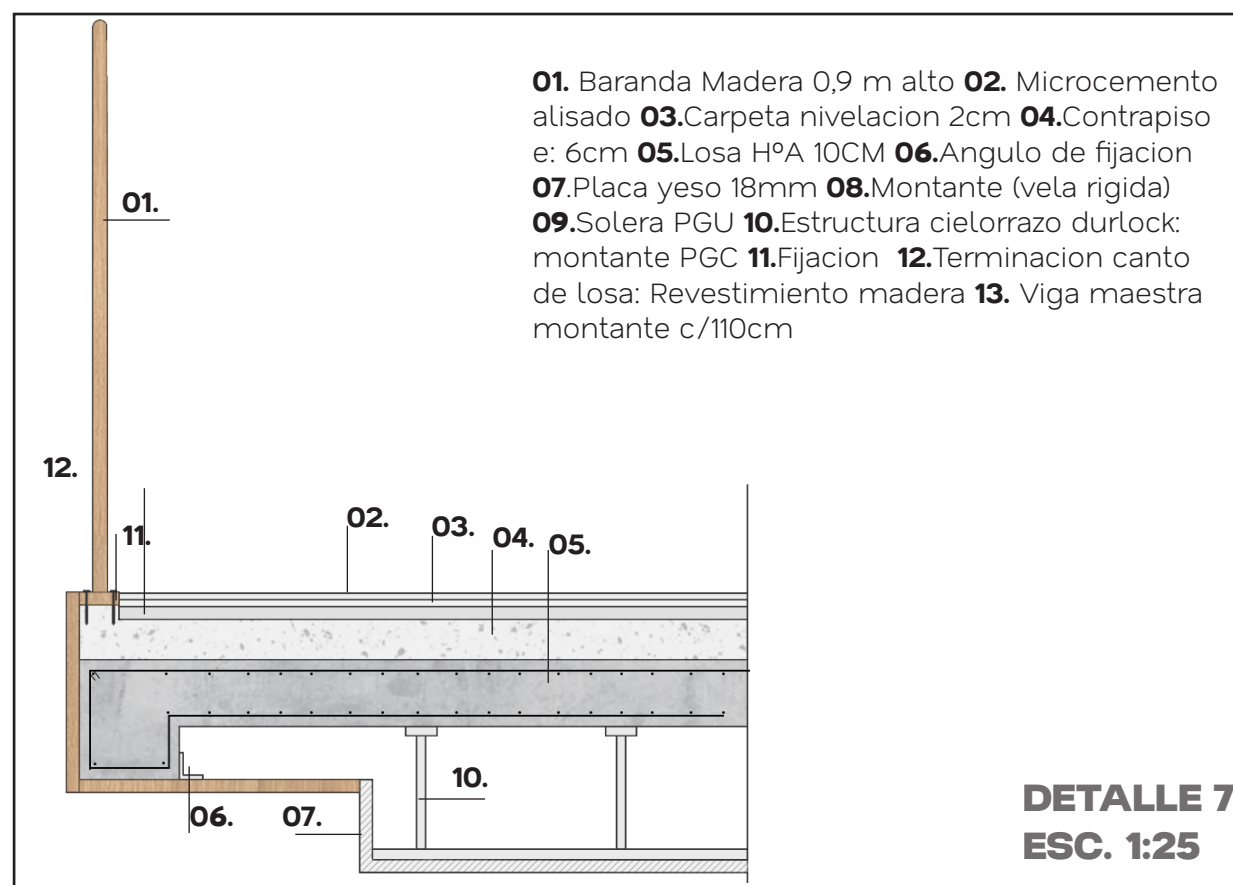


DETALLE 5 ESC. 1:10

01. Aislación hidrófuga: membrana hidrófuga no transitable 1cm. **02.** Contrapiso de pendiente 2%. **03.** Aislación térmica: EPS 5cm. **04.** Losa de HºA e=10cm. **05.** Iluminacion unidireccional LED **06.**Placa MDF acústico **07.**Tensor: Cable de acero de 1/8" cada 40 cm **08.**Viga estructural HºA 25cm x 70cm **09.** Tornillos t2



SECCION CORTE TRASVERSAL
ESC.1:50

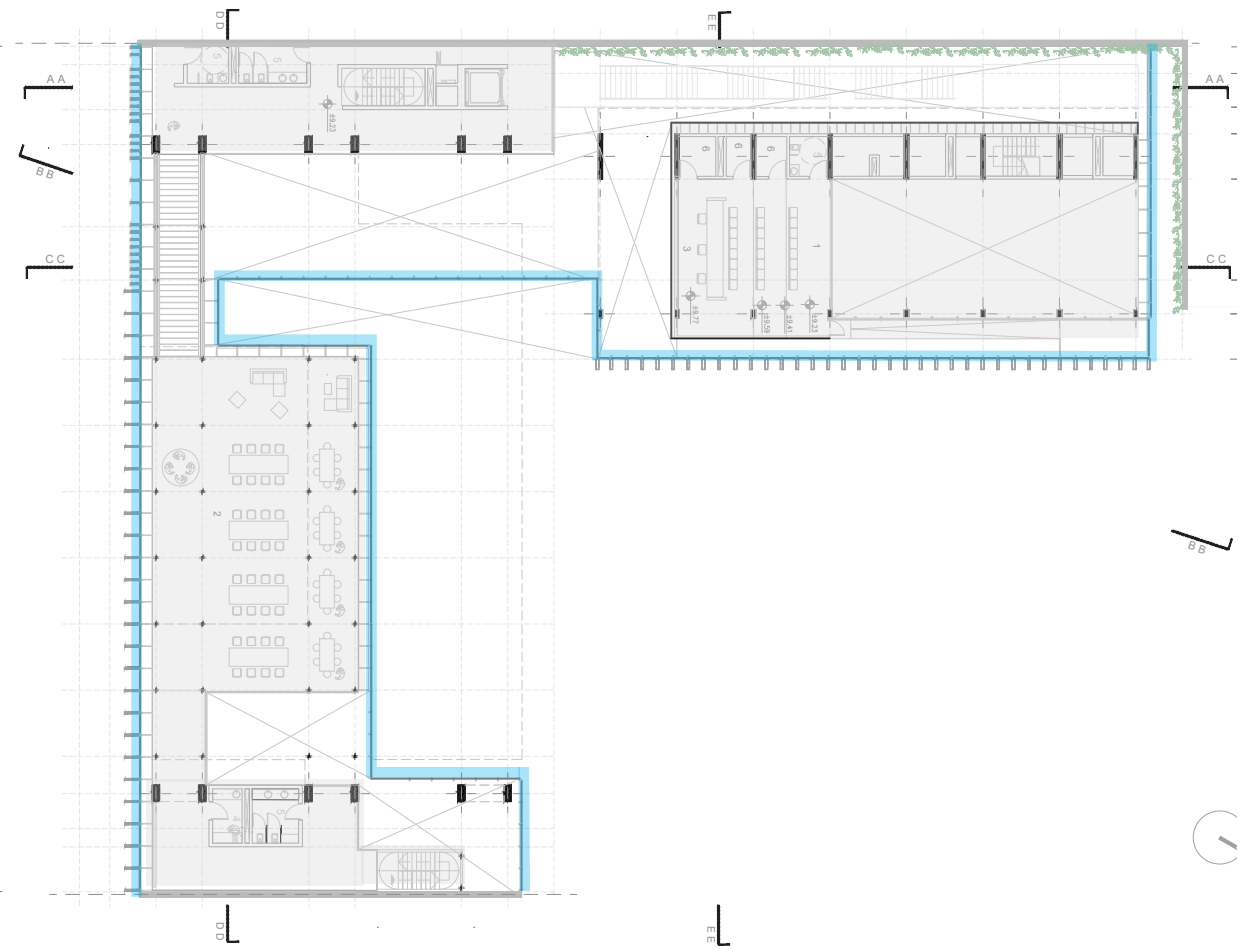


REFERENCIAS: 01. Zocalo de terminacion pvc blanco 02. Placa durlock 18mm 03. Angulo de ajuste 04. Tornillos t2 y t3 05. Lana de vidrio durlock e:7cm 06. Montante perfil PGC 30mmx35mm 07. Fijacion 08. Montante (vela rigida) PGC c/100cm 09. Solera PGU 10. Tornillo t1 11. Microcemento alisado 12. Viga maestra montante c/110cm. 13. Tensor: Cable de acero de 1/8" cada 40 cm. 14. Malla metalica 15. Losa HºA 10CM 16. Contrapiso e: 6cm. 17. Carpeta nivelacion 2cm

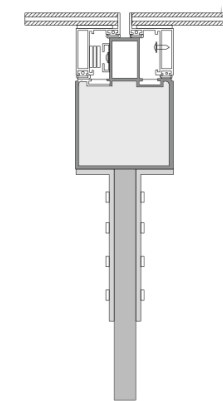
ENVOLVENTE

PIEL DE VIDRIO

El cerramiento del edificio se ha diseñado como una piel de vidrio que es independiente de la estructura y otros elementos. En planta, esta solución se traduce en una sutileza espacial: la carpintería de vidrio se alinea en un eje propio, separado del plano estructural. Esta separación permite identificar todos los elementos del sistema de manera más clara, otorgando a cada uno su propia identidad y contribuyendo a la liviandad del conjunto.

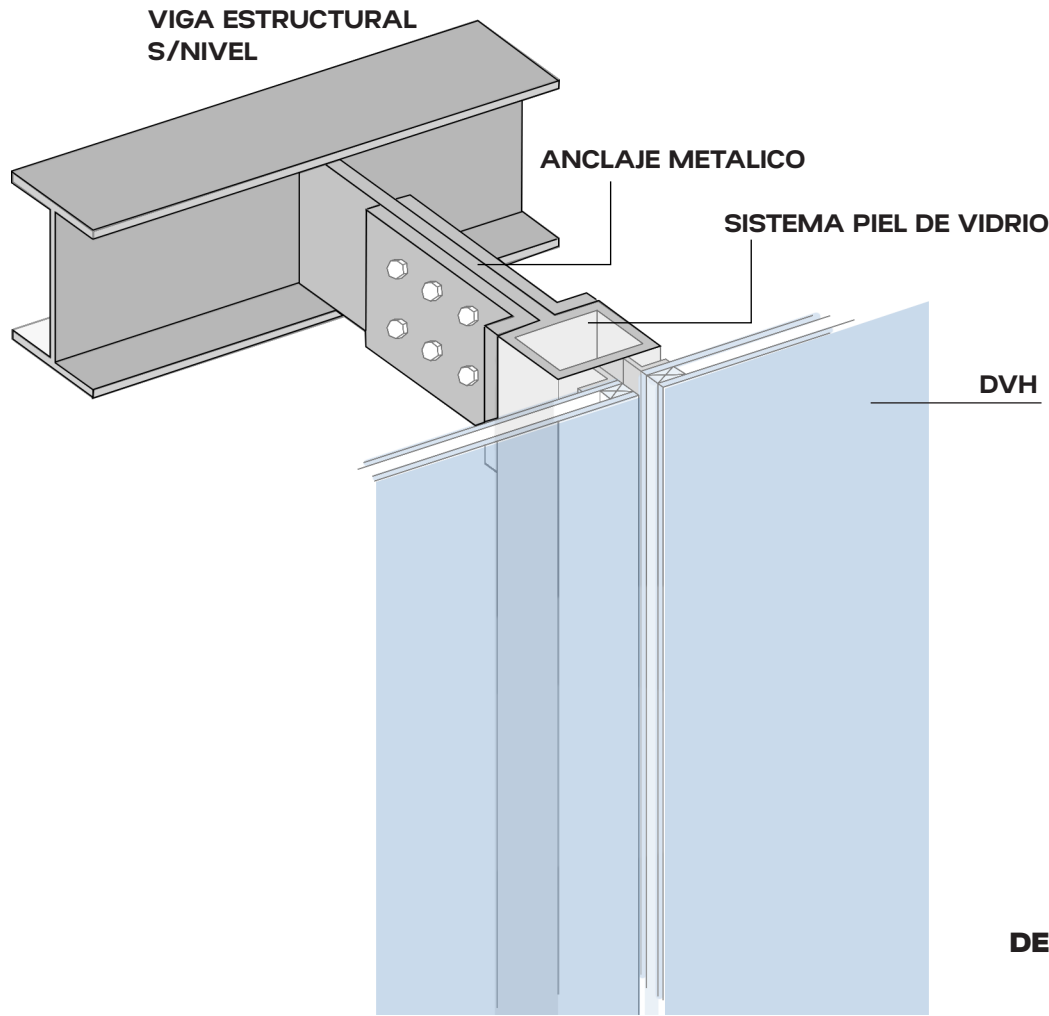


SISTEMA PIEL DE VIDRIO

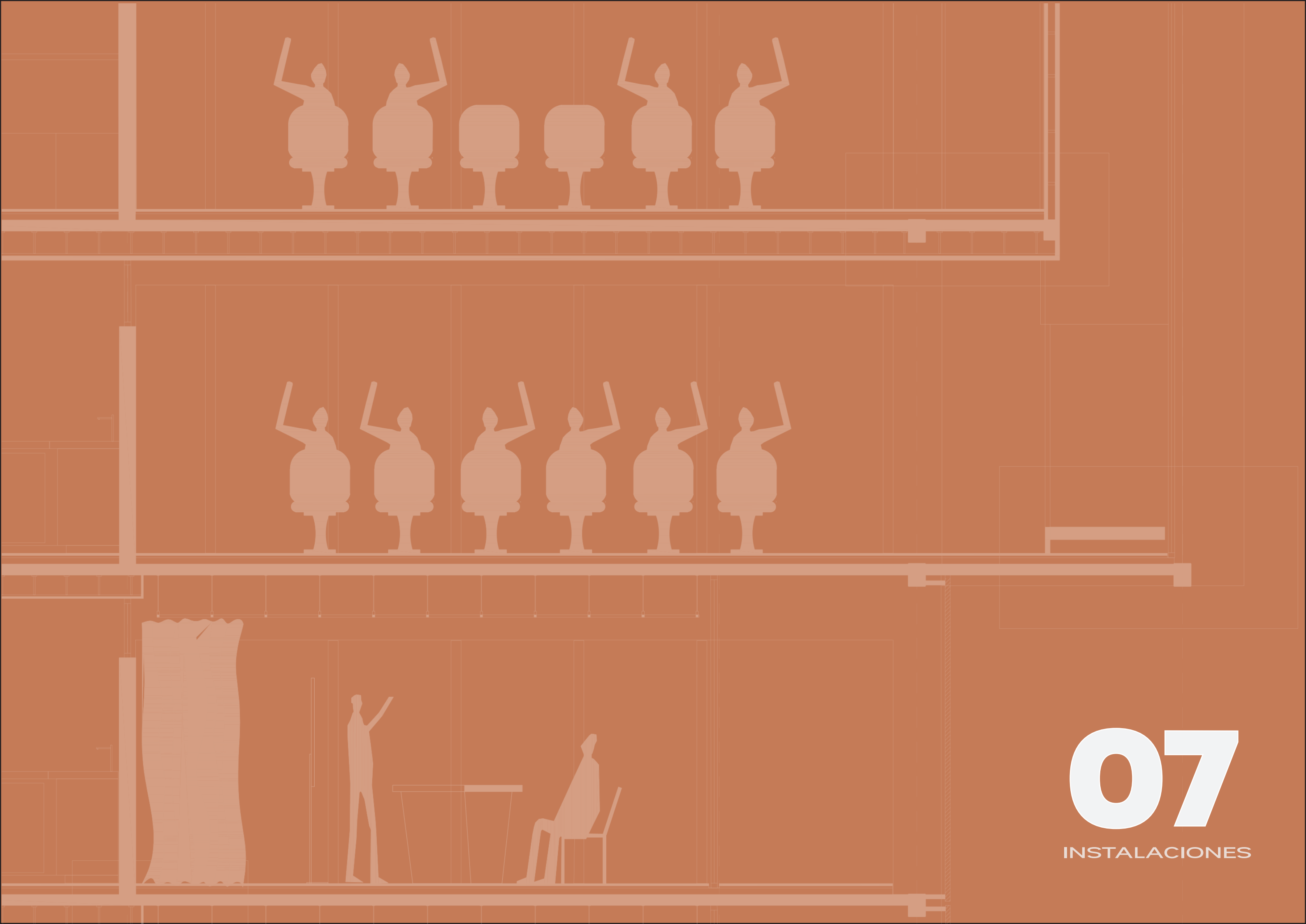


DETALLE PEGADO CON CINTA ESTRUCTURAL VHB

La estructura del vidrio fomenta un diseño minimalista, reduciendo la presencia visual de los materiales de soporte y acentuando la ligereza.



DETALLE ESC. 1:10



07

INSTALACIONES

INSTALACIONES

La eficiencia energética en un edificio trasciende su concepción material y constructiva, extendiéndose a través de sistemas que optimizan el uso de recursos y fomentan un ambiente sustentable.

CLIMATIZACIÓN: Se ha implementado un sistema de climatización por Volumen de Refrigerante Variable (VRV), que permite un control individualizado de la temperatura en diferentes áreas. Esta elección no solo mejora el confort de los usuarios, sino que también optimiza el consumo energético, adaptándose a las necesidades específicas de cada espacio.

RECOLECCIÓN DE AGUA PLUVIAL: El edificio cuenta con un sistema de recolección integral de aguas pluviales, que se utiliza para sanitarios y riego de espacios verdes. Esta estrategia sostenible maximiza el aprovechamiento del agua, minimizando la dependencia de fuentes externas y contribuyendo a la gestión responsable de los recursos hídricos.

SISTEMAS DE AGUA Y DESAGÜES: Se han establecido sistemas eficientes para la provisión de agua potable y la gestión de desagües cloacales, garantizando un funcionamiento óptimo y seguro de las instalaciones.

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS: El diseño incluye sistemas avanzados de evacuación y extinción de incendios, asegurando la protección de las personas y bienes. Se han incorporado tecnologías de detección temprana, alarmas y un sistema de sprinklers, junto con matafuegos estratégicamente ubicados, para una respuesta efectiva ante emergencias.

En resumen, la integración de sistemas activos y pasivos en el Concejo Deliberante de Bahía Blanca no solo busca una mayor eficiencia y funcionalidad, sino que también se alinea con un compromiso firme hacia la sostenibilidad y la responsabilidad ambiental, creando un entorno que responde a las necesidades actuales y futuras de la comunidad.

CLIMATIZACIÓN

ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO DEL EDIFICIO

El acondicionamiento térmico del edificio se ha diseñado con dos sistemas complementarios: un sistema VRV (Volumen Refrigerante Variable) de Daikin y un sistema rooftop de Carrier, los cuales permiten ajustar la climatización a las necesidades específicas de cada espacio, garantizando eficiencia energética y confort térmico durante todo el año.

El sistema VRV, con su configuración de tres cañerías, proporciona control simultáneo de frío y calor, lo que lo convierte en una solución ideal para un edificio con diversas zonas y usos diferenciados. Este sistema permite una climatización individualizada en cada área, ajustando la temperatura según los requerimientos específicos, lo que optimiza el consumo de energía. Además, contribuye a la sostenibilidad y eficiencia del edificio, adaptándose a las demandas de cada momento.

El sistema rooftop de Carrier se ha implementado para complementar al sistema VRV, especialmente en áreas con mayores requerimientos térmicos, como salas de reuniones, auditorios o espacios con alta ocupación. Las unidades rooftop se ubican en la azotea del edificio, maximizando el uso del espacio en los niveles inferiores y reduciendo el impacto visual de los equipos. Estas unidades compactas combinan compresores, serpentines de intercambio de calor y ventiladores, lo que les permite climatizar grandes volúmenes de aire de manera eficiente, adaptándose a las variaciones térmicas del edificio a lo largo del día.

Las unidades rooftop de Carrier están diseñadas para ser robustas y duraderas, ofreciendo una alta eficiencia energética. Gracias a su sistema de conductos estratégicamente ubicados en los techos, permiten distribuir el aire acondicionado de manera eficiente a las áreas más amplias del edificio, garantizando un control adecuado de la temperatura sin ocupar espacio útil en los niveles inferiores.

En los grandes volúmenes del hall principal y el fuelle, la distribución del aire se adapta para asegurar una climatización uniforme y confortable. Esto es crucial para los vacíos que atraviesan varias plantas, ya que se ajustan a los cambios térmicos de estos espacios de gran escala. Esta solución garantiza un ambiente agradable y controlado en todo momento, manteniendo la eficiencia y el confort incluso en áreas de alta demanda térmica.

La combinación de los sistemas VRV de Daikin y rooftop de Carrier asegura que el Concejo Deliberante de Bahía Blanca cuente con una solución integral de climatización, que responde a las diferentes necesidades del edificio, optimizando el consumo energético y minimizando el impacto ambiental. Ambos sistemas trabajan de manera complementaria, garantizando un ambiente cómodo y sostenible para todos sus usuarios.

CLIMATIZACIÓN

SISTEMA VRV

La elección de los cassettes como unidades interiores se fundamenta en su capacidad para optimizar el espacio entre el cielorraso y la estructura del edificio. Este diseño permite que solo sea visible la rejilla de ventilación, eliminando la necesidad de grandes conductos que podrían afectar la estética y el aprovechamiento del espacio.

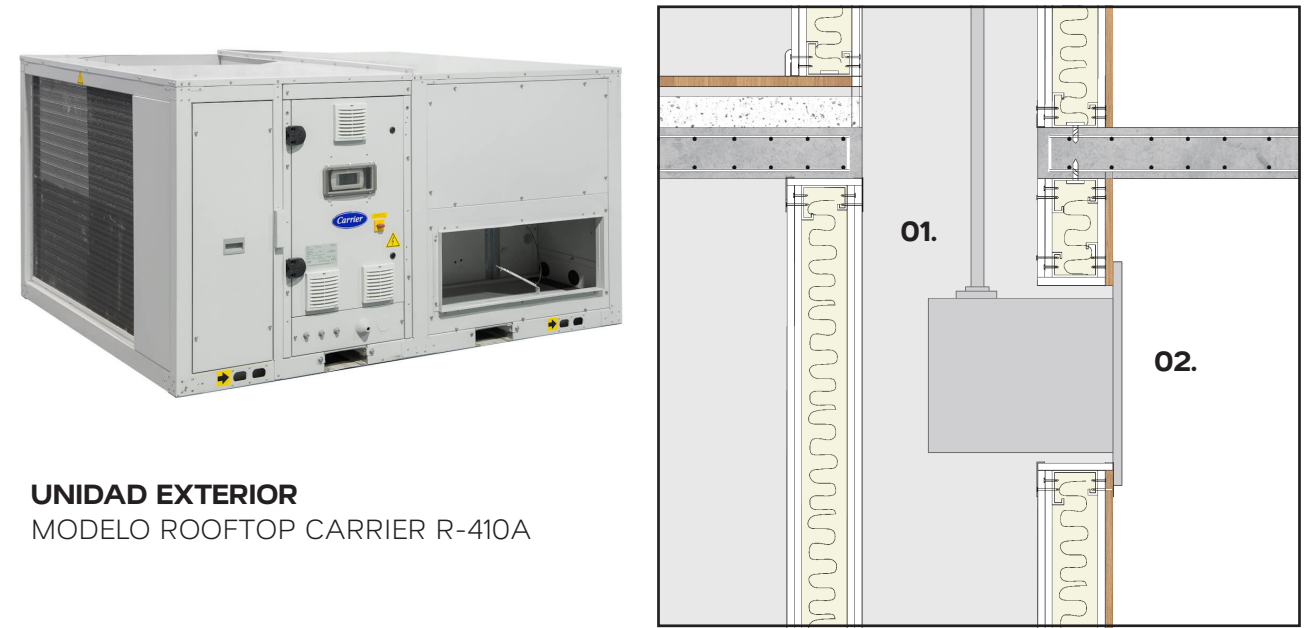
Además, el sistema de cassettes simplifica notablemente la instalación, ya que incluye el retorno de aire en el mismo dispositivo.



SISTEMA ROOFTOP

Este sistema distribuye el aire acondicionado a través de dos conductos principales: uno de retorno, que recoge el aire interior para ser tratado, y otro de suministro, que distribuye el aire ya acondicionado a las diferentes áreas.

El sistema rooftop emplea conductos y rejillas, lo que permite una distribución más eficiente y discreta del aire. Además, esta configuración facilita un mantenimiento más sencillo y mejora la calidad del aire, ya que incluye filtros que purifican el aire, controladores que ajustan automáticamente la temperatura y la humedad según las necesidades específicas de cada área, y optimizan el consumo energético.



UNIDAD EXTERIOR
MODELO ROOFTOP CARRIER R-410A

REFERENCIAS: **01.** Conducto principal de distribucion **02.**Impulsión de aire climatizado

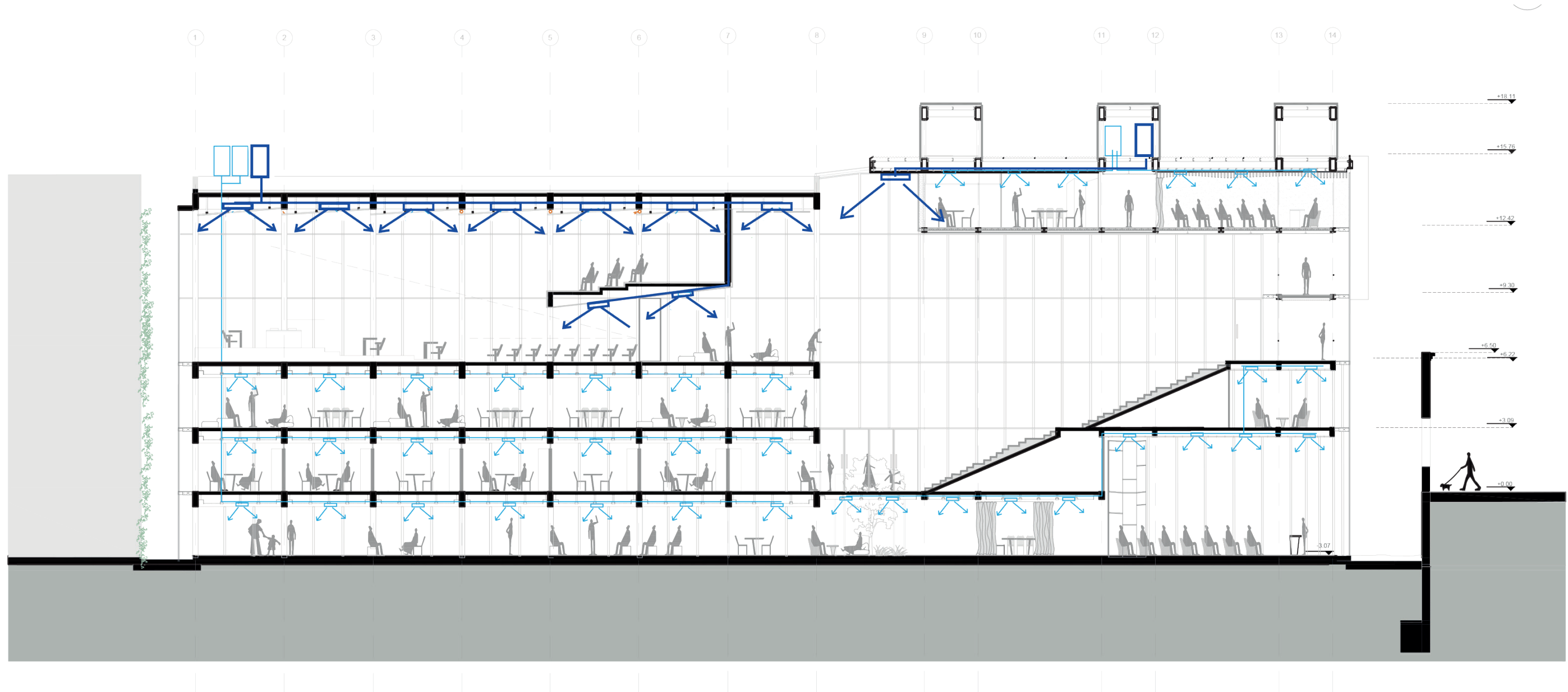
DISPOSICIÓN

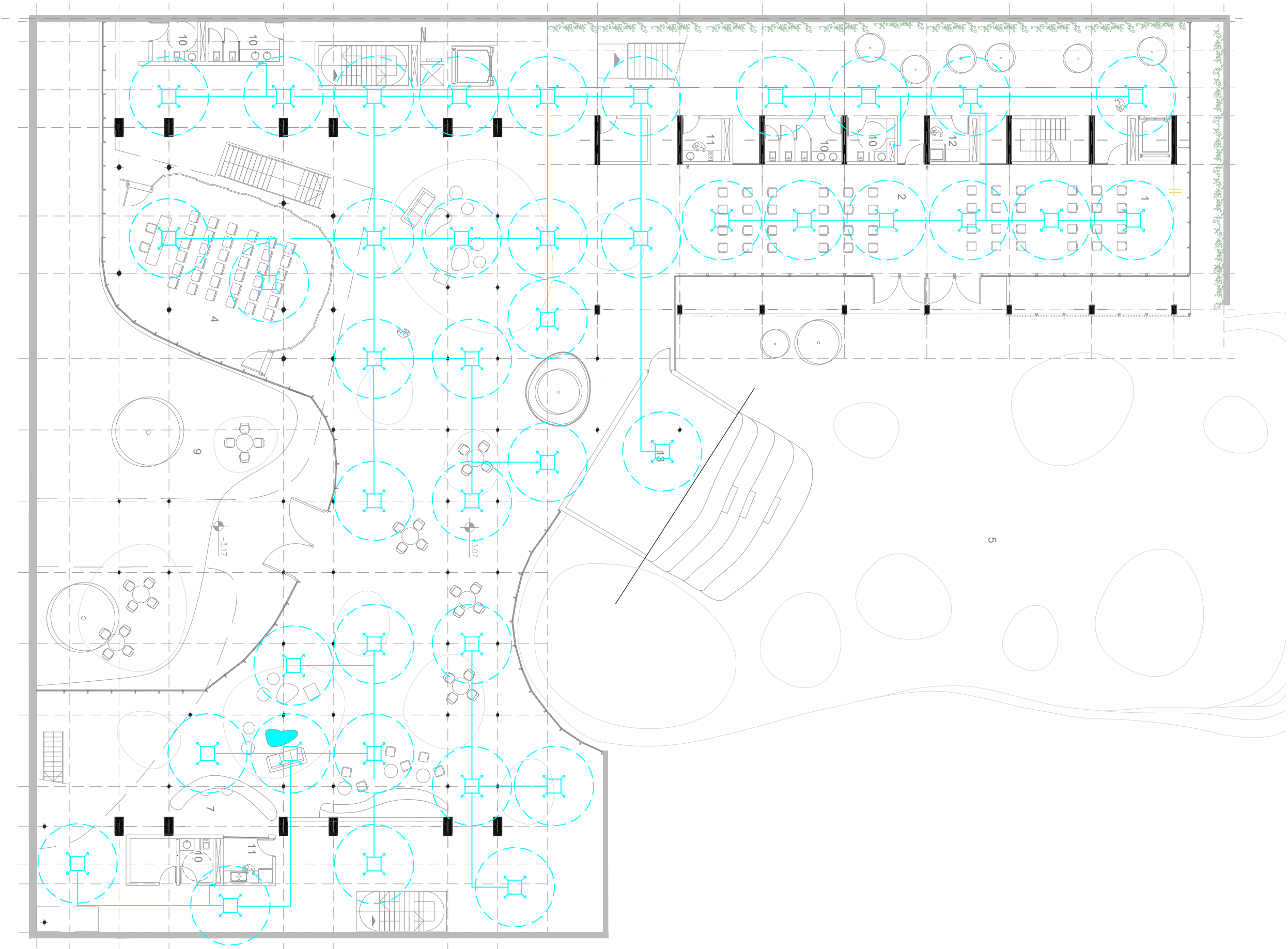
INSTALACIÓN EN CORTE

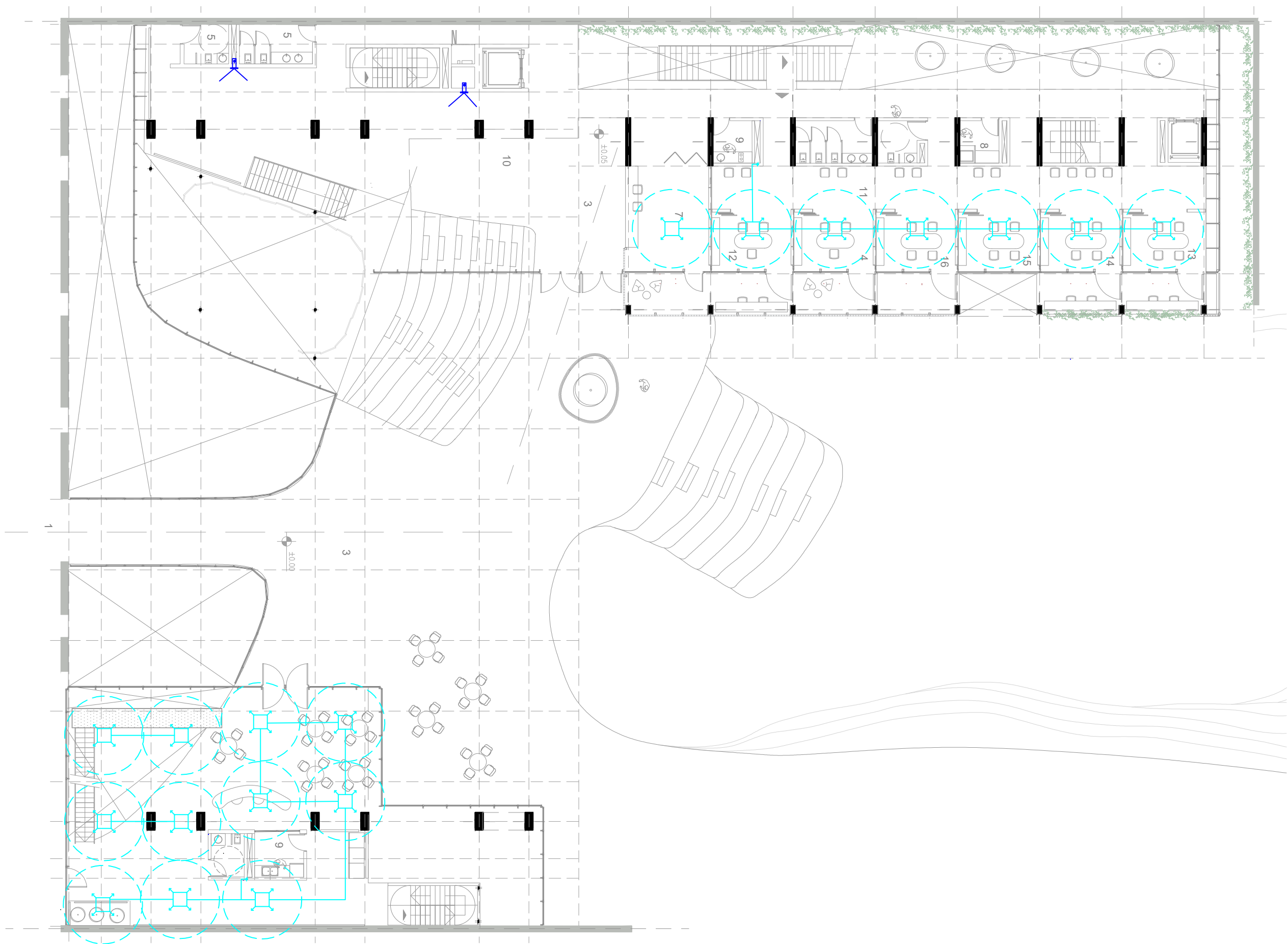
La instalación del sistema VRV implica el uso de tres cañerías de diámetro reducido, lo que permite una mayor flexibilidad en el diseño. Por esta razón, se ha dispuesto de una única sala de máquinas en cada cubierta, donde se alojan las unidades exteriores, una para cada nivel del edificio. Esta ubicación facilita cubrir de manera eficiente la superficie de cada planta del edificio, teniendo en cuenta la complejidad que generan las distancias entre núcleos y la diversidad de vacíos dentro del proyecto.

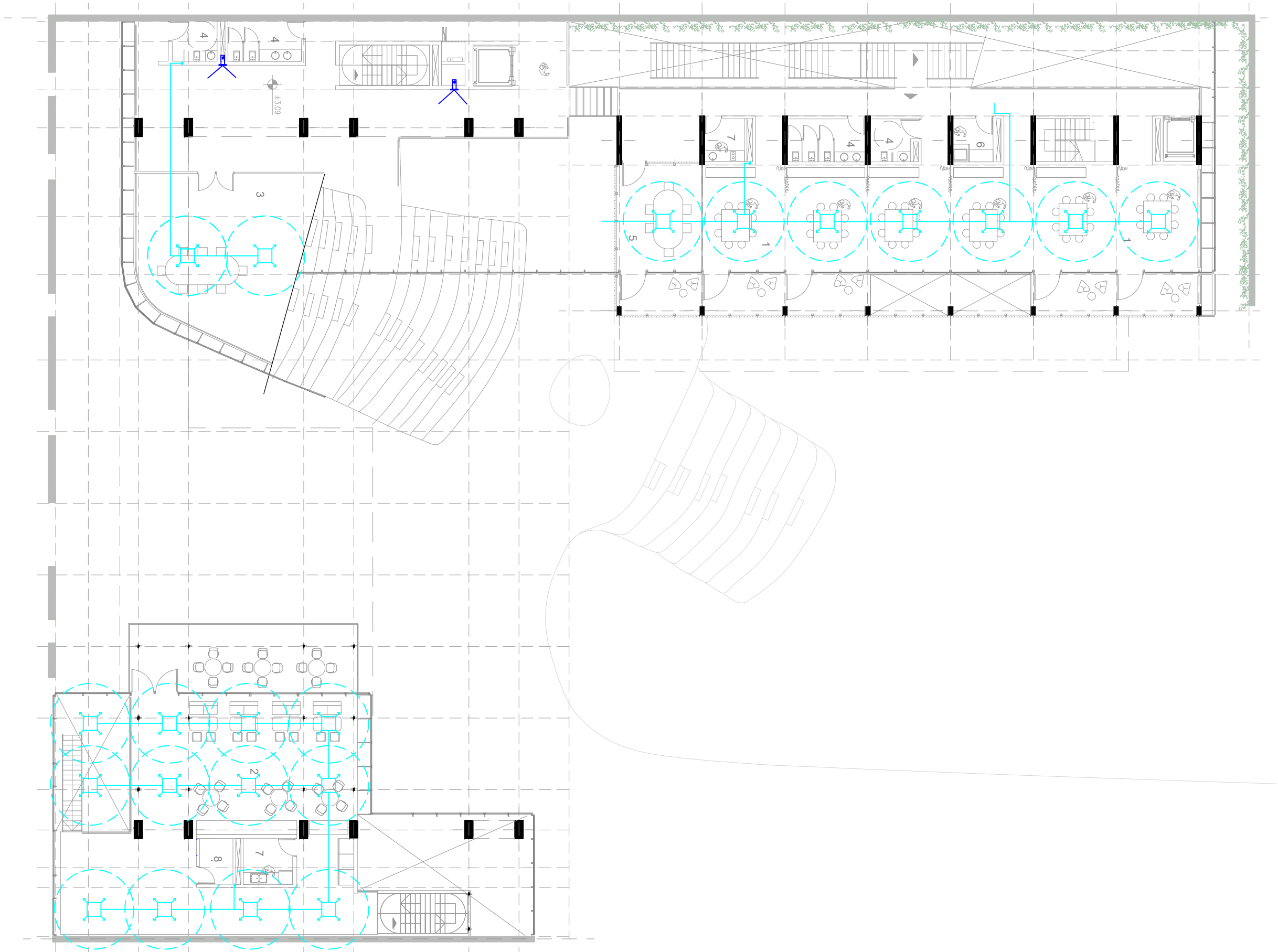
INSTALACIÓN EN PLANTA

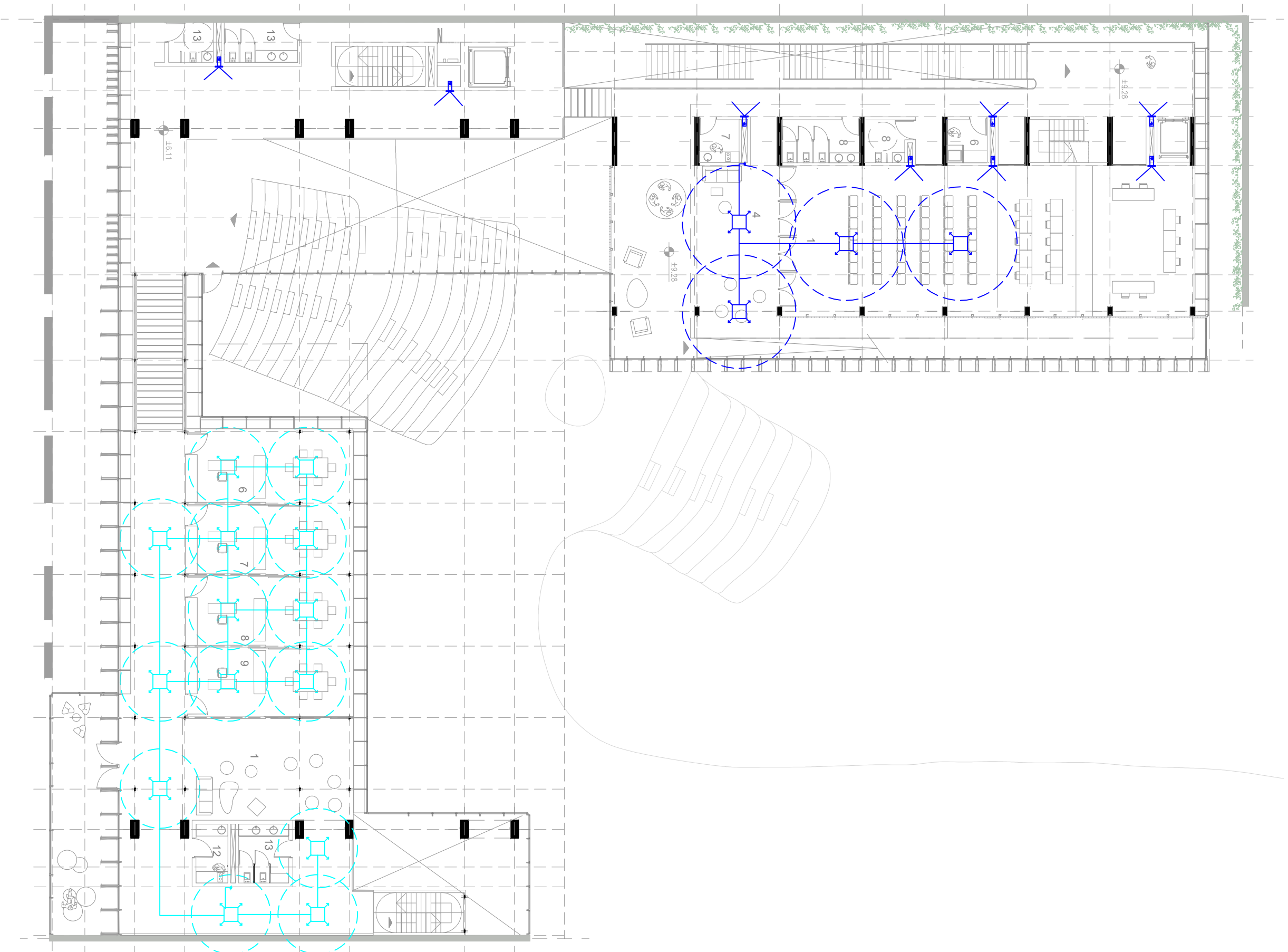
Para la ubicación en planta de las unidades interiores, se buscó garantizar que todos los ambientes estuvieran debidamente climatizados, evitando cualquier área con deficiencia en la distribución del aire. Además, se trazó la instalación en ejes que no coinciden con la estructura de vigas y columnas, lo que permite una integración más fluida y estética del sistema sin interferir con la estructura del edificio.

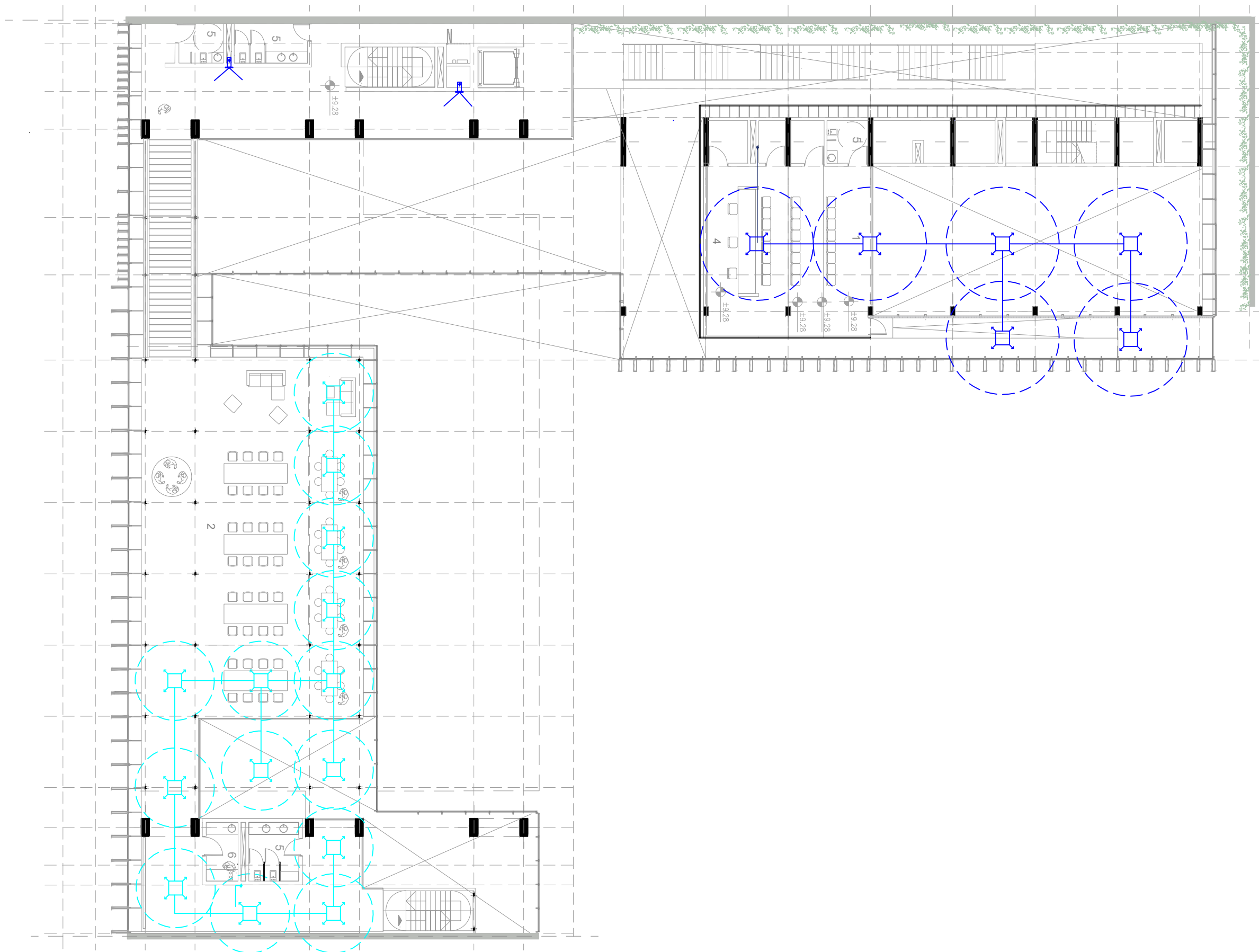


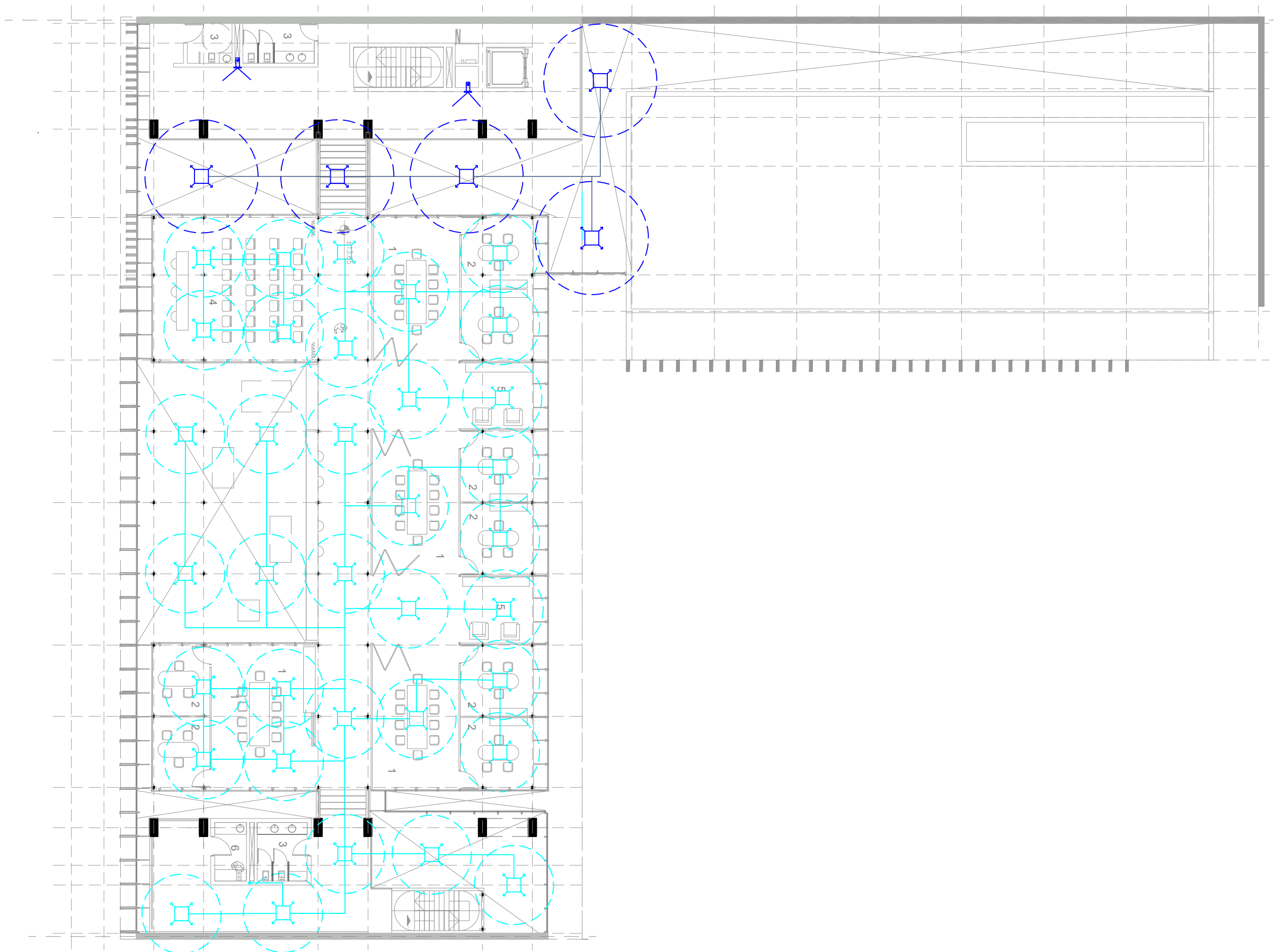










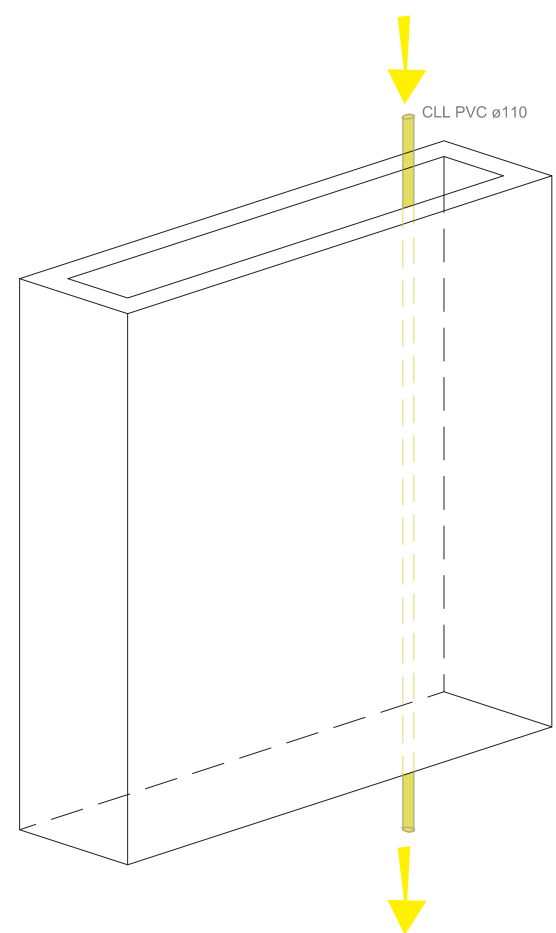


INSTALACIÓN PLUVIAL

El sistema de desagüe pluvial del edificio se ha diseñado para canalizar el agua a través de huecos previstos dentro de los bloques de servicio. En dos casos específicos, es necesario que el desagüe pase por falsas columnas adosadas a la estructura principal del edificio sobre la calle Belgrano. Estas falsas columnas están conectadas a una columna de hormi-gón armado y están revestidas con un metal desplegado blanco, lo que permite que se integren de manera discreta en el diseño arquitectónico, haciendo que sean completamente invisibles.

Para asegurar un desagüe eficiente del techo, se han incorporado dos ca- ños de PVC con un diámetro de 110 mm. El cálculo del sistema se basa en la subdivisión del techo, considerando las pendientes específicas de drenaje, y se redondea hacia arriba para garantizar un óptimo funciona- miento del sistema. Este enfoque técnico garantiza que el agua se evacue de manera eficaz, minimizando el riesgo de acumulaciones y filtraciones.

FUNCIONAMIENTO NÚCLEO DE SERVICIO



Esquema sistema pluvial. Elaboracion propia

CÁLCULO

Toda el agua recolectada se dirige a una cisterna, donde se almacena con el fin de ser reutilizada para el suministro de inodoros, el riego de áreas verdes y la limpieza.

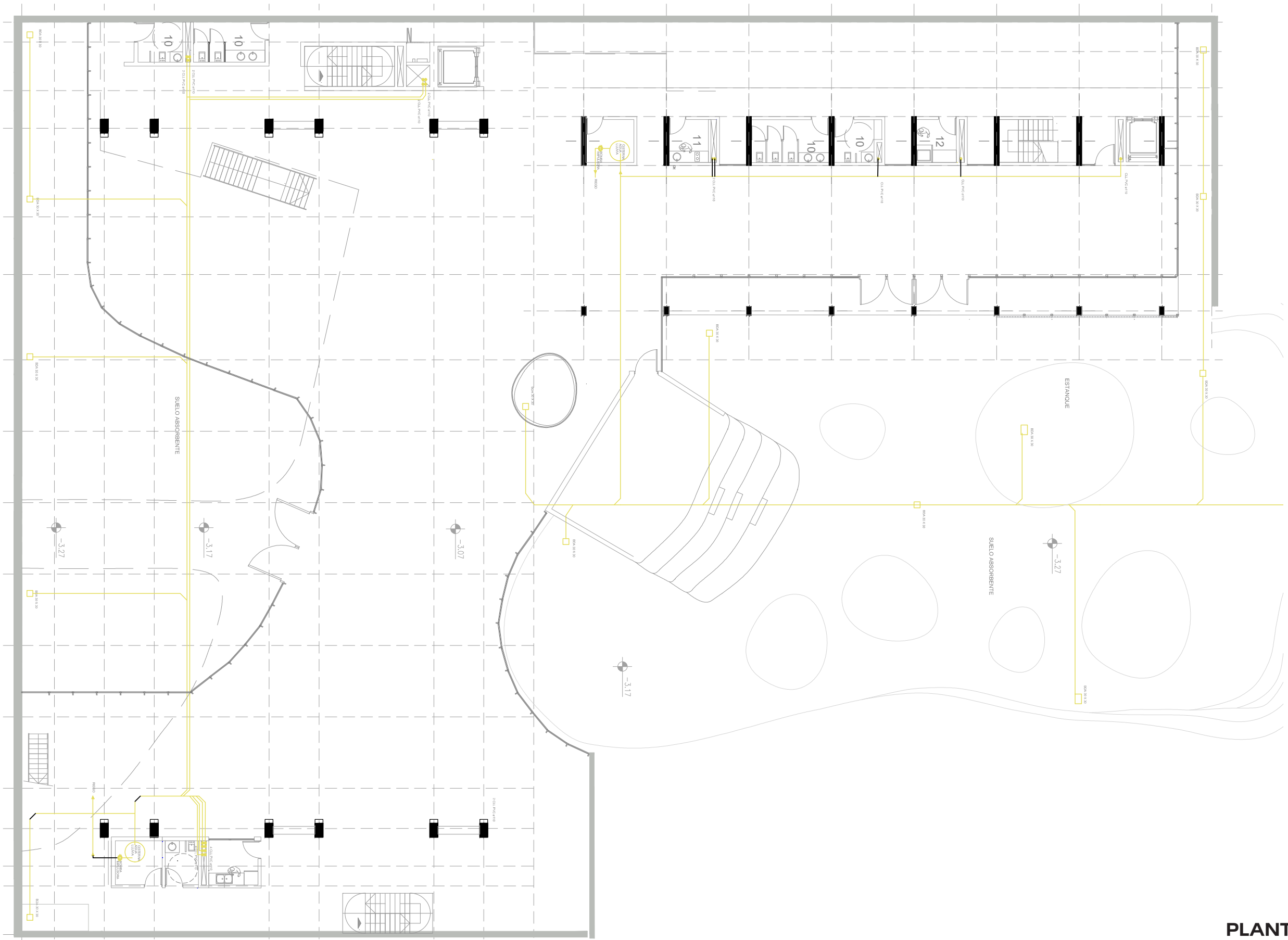
Precipitación media anual en Bahía Blanca: 640 mm = 0.640 m
Superficie cubierta: 1605 m²
Recolección de agua: 1 L por m²

Cálculo:
 $1605\text{m}^2 \times 0.640\text{L} = 1027,2 \text{ L}$

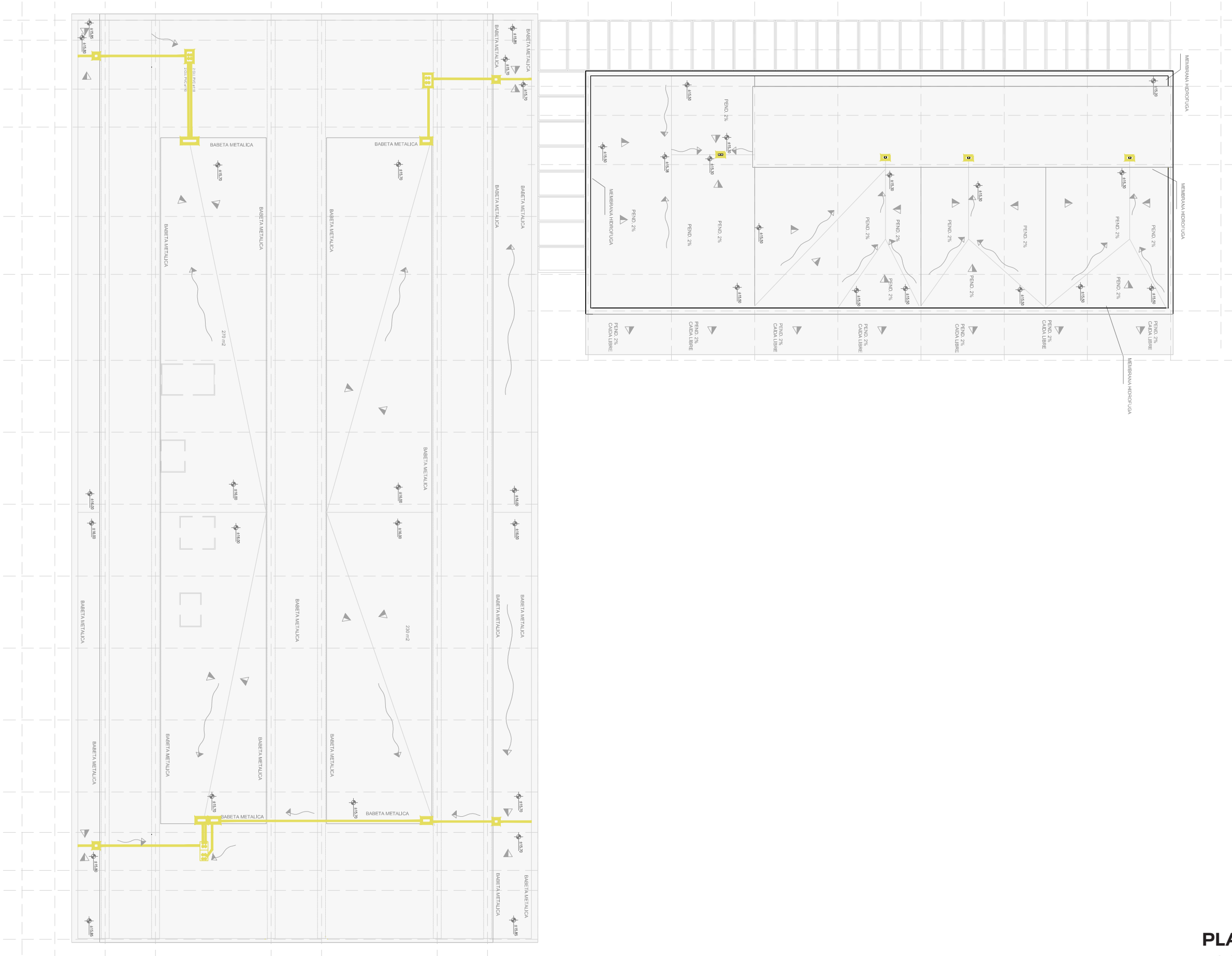
Se adoptan dos cisternas de 1000 L, un total de 2000L para tener un mar- gen adecuado en la recolección de agua.



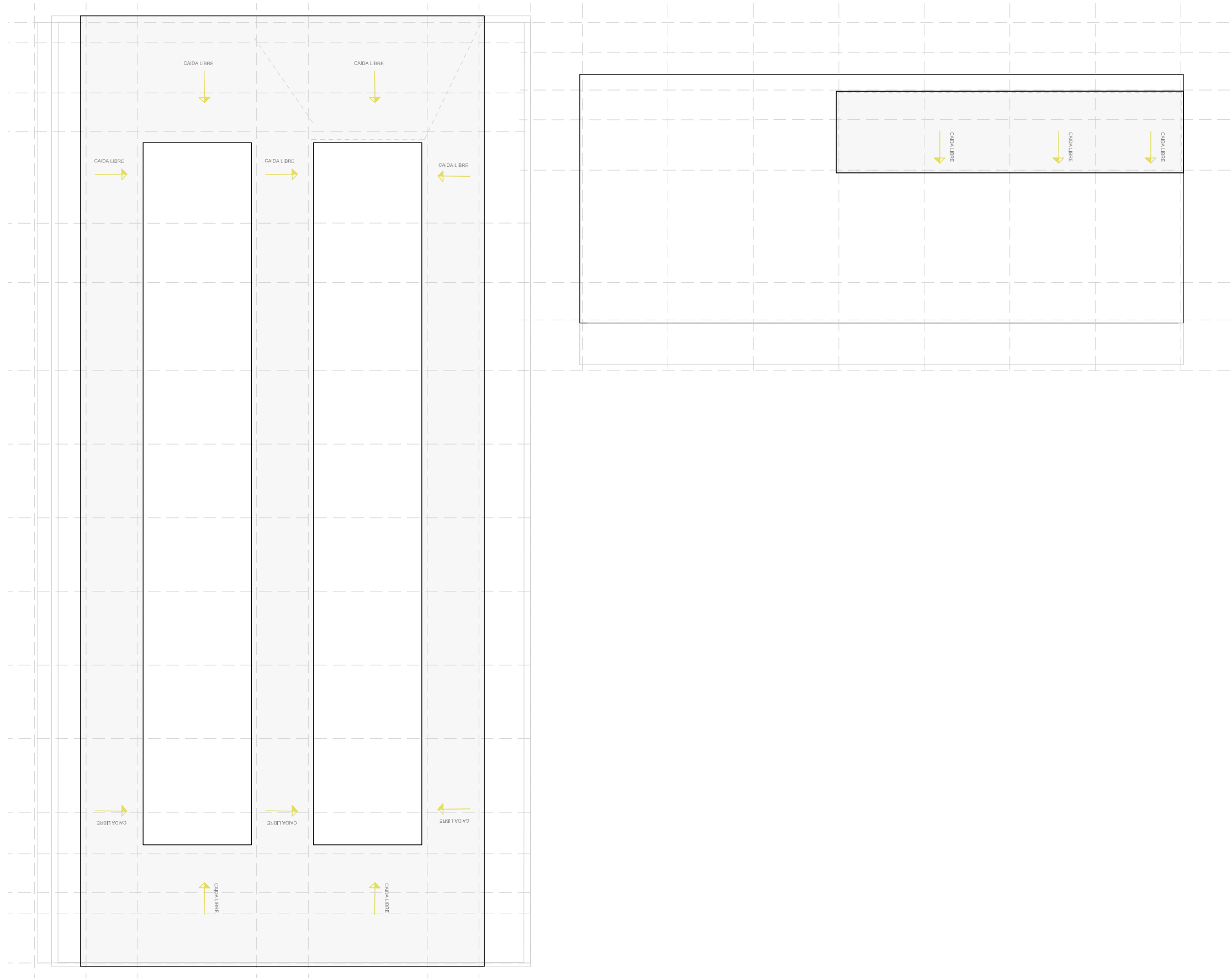
- 01. Cubierta con pendiente correspondiente.
- 02.Bajada pluvial
- 03.Cisterna 1000L
- 04.Bomba transferencia
- 05 Valvulas de control
- 06.Tuberias de distribución



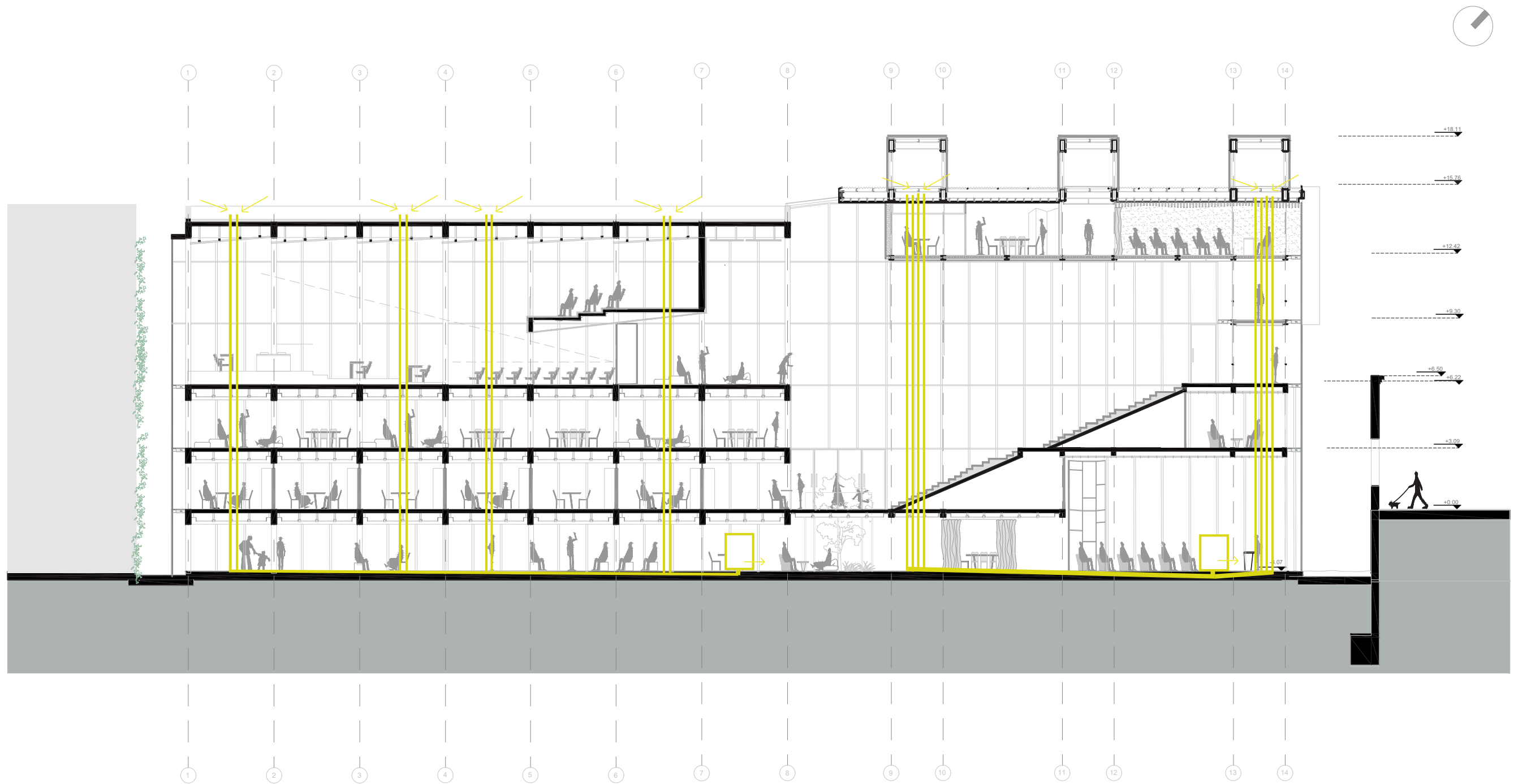
PLANTA SUBSUELO
ESC.1:200



PLANTA TECHO
ESC. 1:200



PLANTA TECHO SALA DE MAQUINAS
ESC.1:200



CORTE INSTALACION PLUVIAL

PROVISIÓN DE AGUA

La provisión de agua potable inicia desde la red pública. considerando que el edificio tiene varios niveles en altura, se prevén tanques cisterna en subsuelo para la recolección de la misma, estas estarán conectadas a una bomba de impulsión que proveerán los tanques principales ubicados en la sala de máquinas de la azotea. Desde allí, un sistema presurizado bombea el agua hacia los artefactos a través de montantes verticales, asegurando una distribución eficiente en todo el edificio.

Las bombas regulan la velocidad de bombeo según la demanda, garantizando un suministro constante, incluso en caso de corte de electricidad, gracias a un generador a combustión. Además, se prevén accesos en la sala de máquinas para facilitar el mantenimiento de los tanques y bombas, asegurando un funcionamiento óptimo del sistema.

Tanque waterplast 2000L



Tanque waterplast 5000L



Bomba de impulsión

Cálculo de Tanques

Para establecer la capacidad necesaria de los tanques, se consultaron reglamentos técnicos (Quadri N., “Instalaciones sanitarias” p.50). Considerando que se tienen 42 inodoros, cada uno con un consumo de 250 L y 48 lavamanos, cada uno con un consumo de 100L.

EDIFICIO 1

Inodoros: 250 L x 16 unidades = 4,000 L

Lavamanos= 100L. x 16 unidades= 1600L.

Dado que no se utilizan mingitorios, el total de litros necesarios se establece en:

Total: 5,600 L

Apartir de esta información, se adopta 1 Tanque “Waterplast” de 5,000 L y 1 tanque “Waterplast” de 2,000L, lo que proporcionará un total de 7,000 L, asegurando así un margen adecuado para el suministro de agua y futuros cambios en la demanda.

EDIFICIO 2

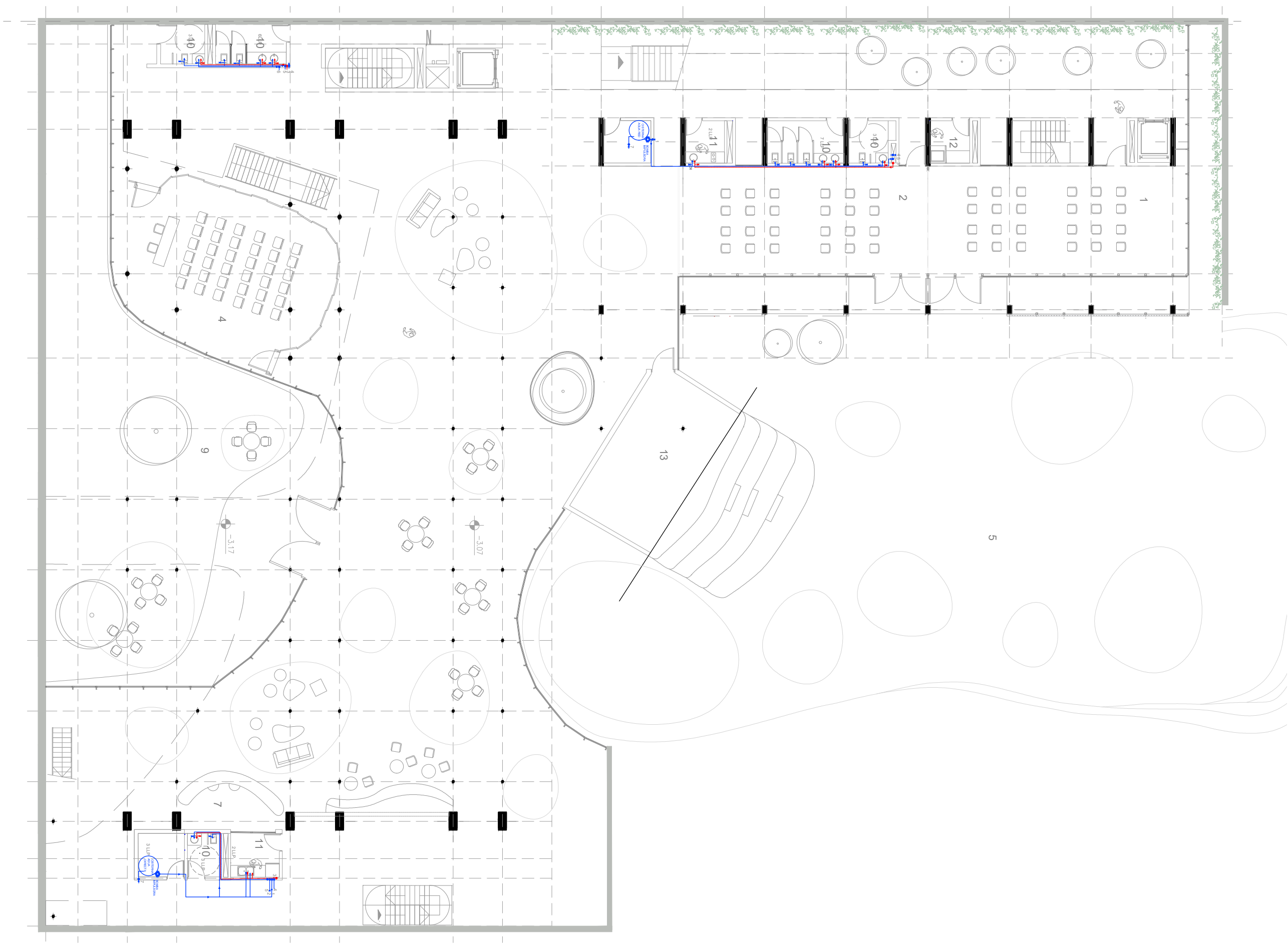
Inodoros: 250 L x 26 unidades = 6,500 L

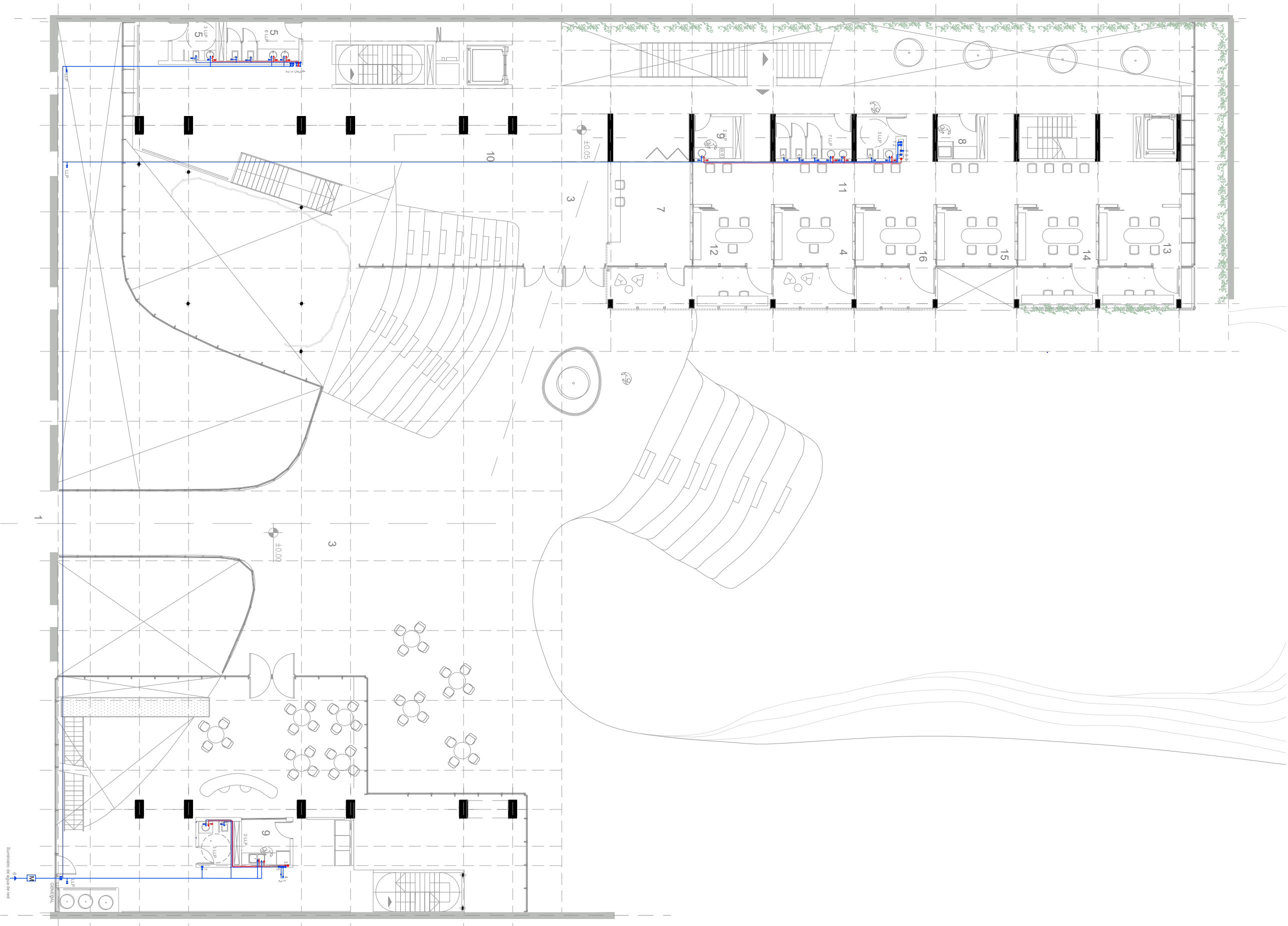
Lavamanos= 100L. x 32 unidades= 3200L.

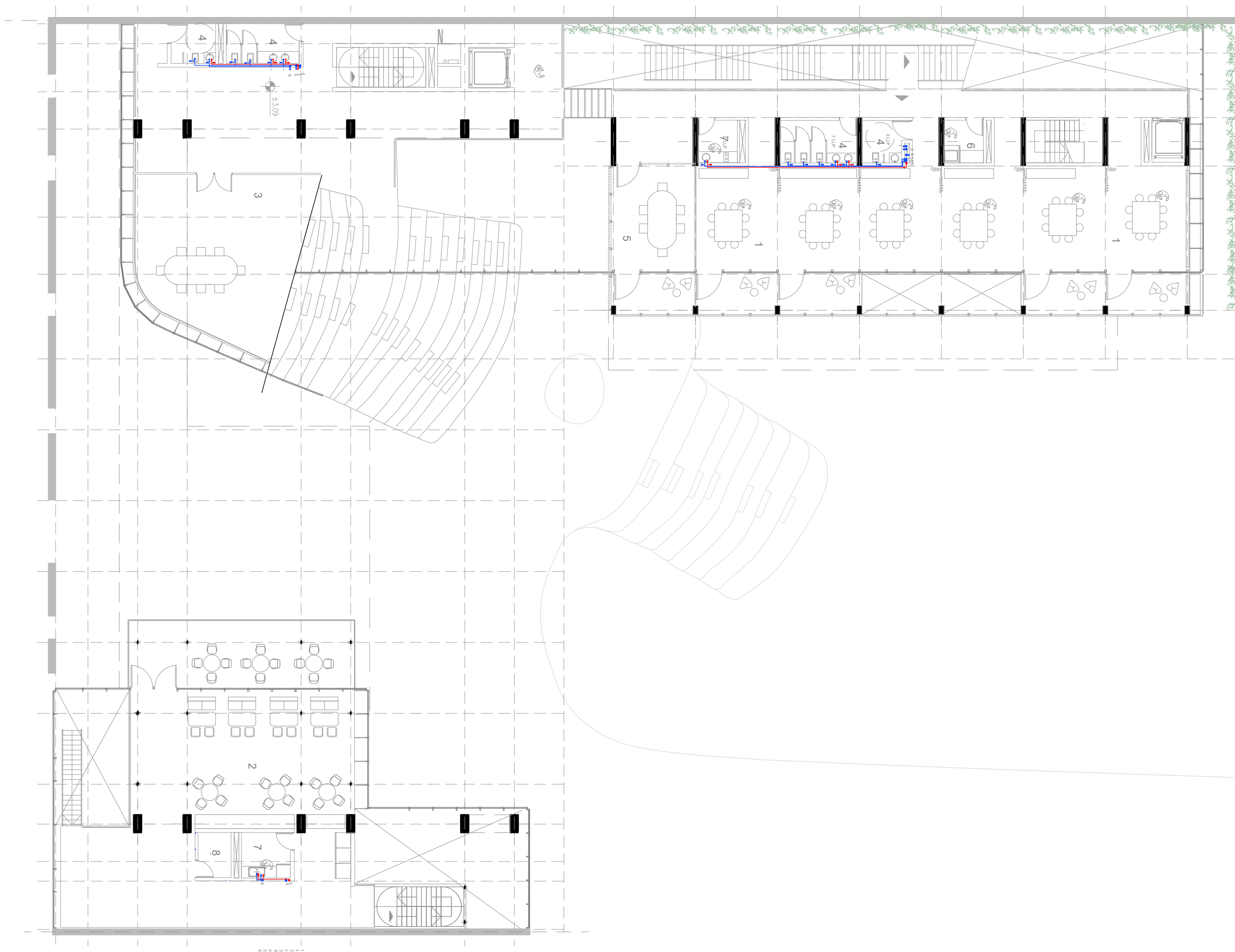
Dado que no se utilizan mingitorios, el total de litros necesarios se establece en:

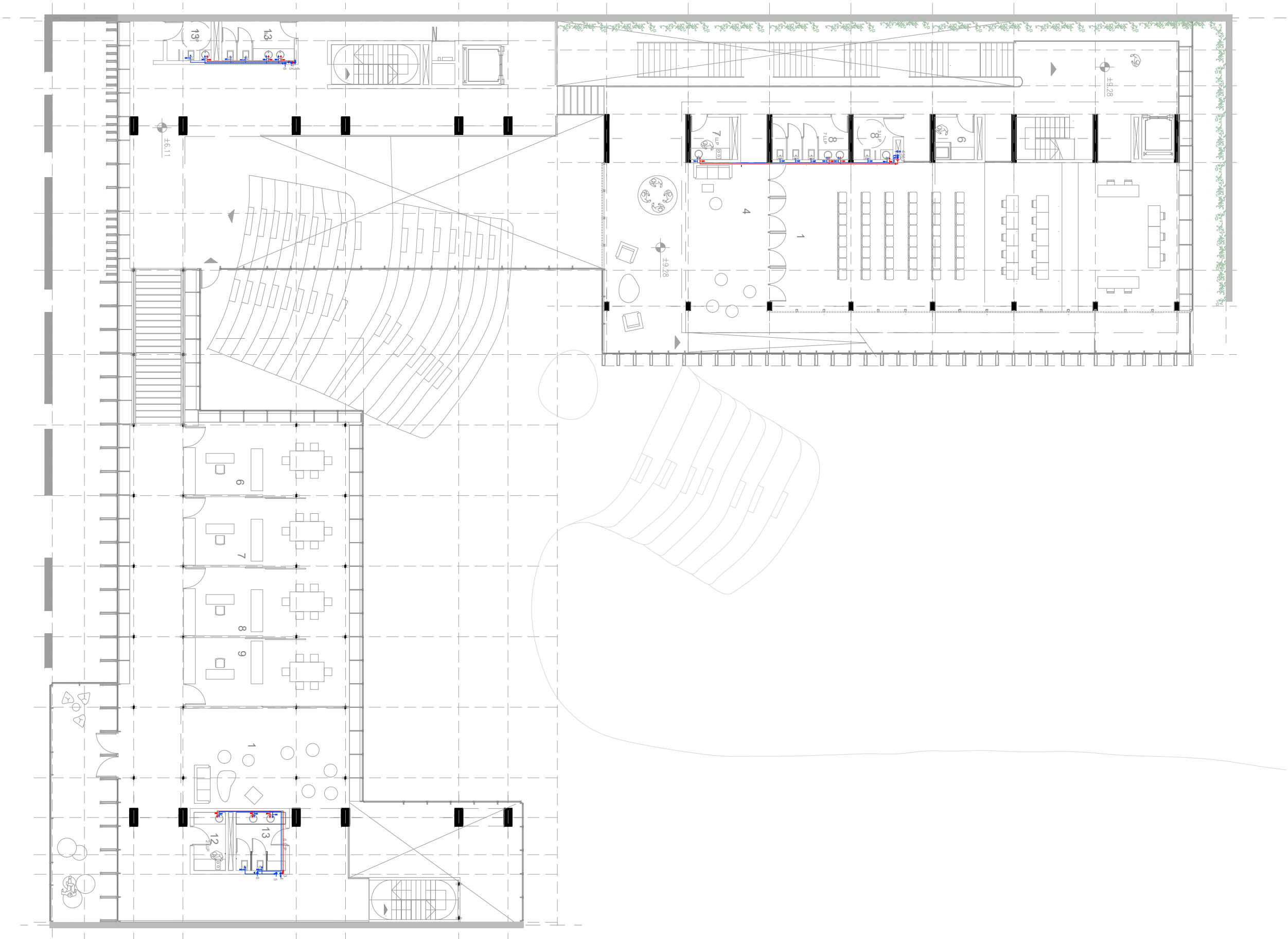
Total: 9,700 L

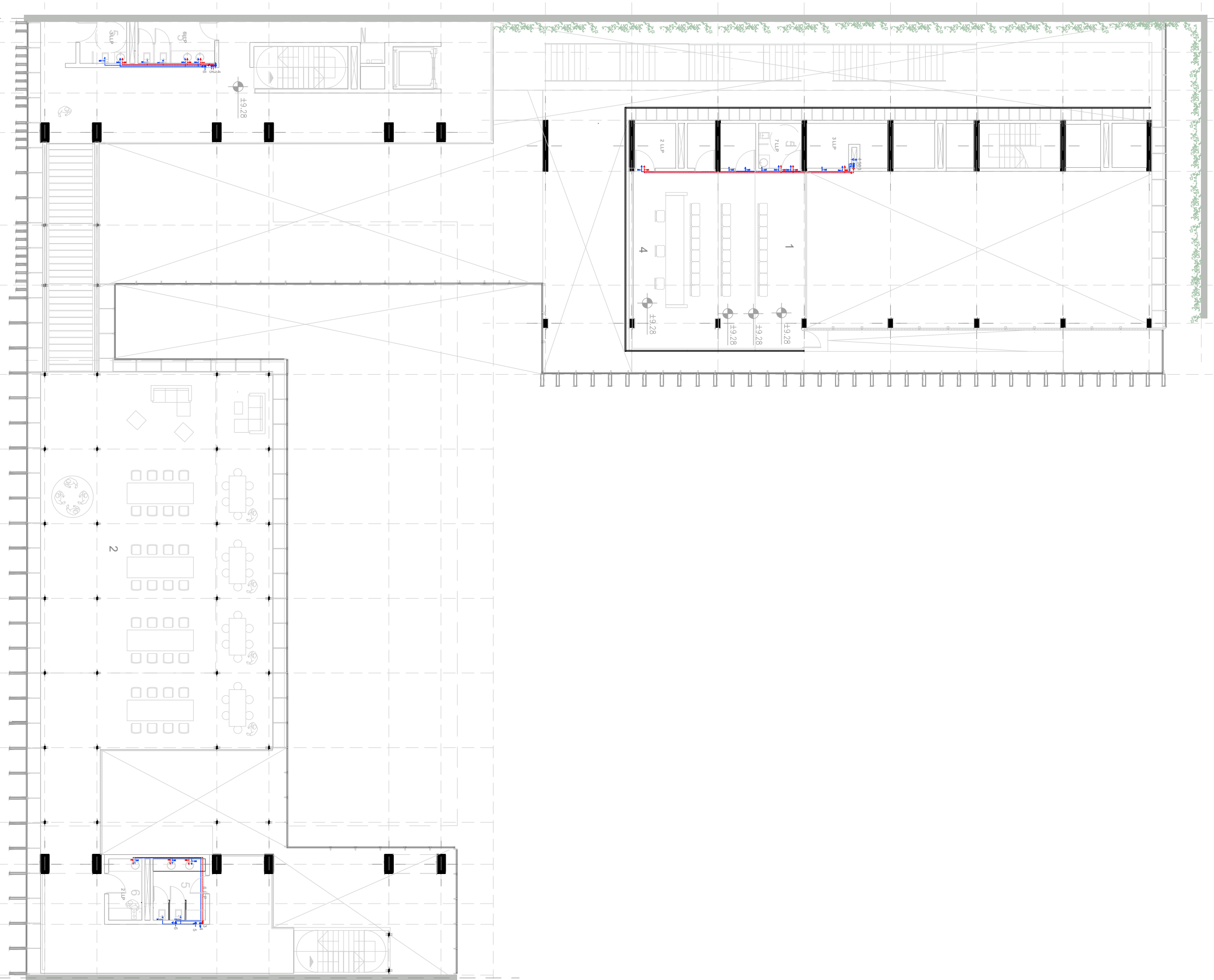
Apartir de esta información, se adopta 2 Tanques “Waterplast” de 5,000L asegurando así un margen adecuado para el suministro de agua y futuros cambios en la demanda. Se ubicarán uno en cada extremo de la sala de máquina para abastecer de manera eficiente todo el edificio, ya que en el proyecto se encuentran núcleos en una distancia considerable.

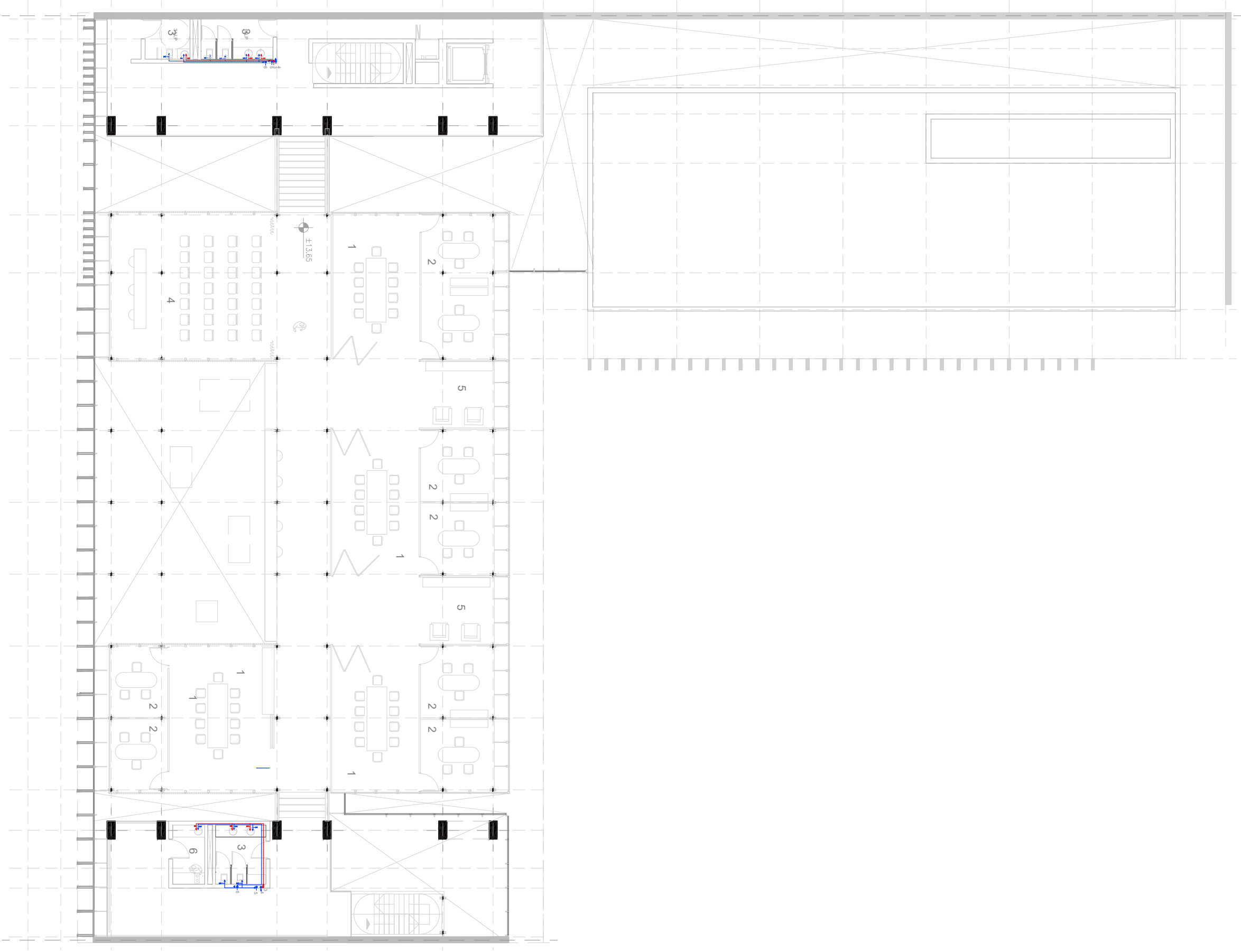


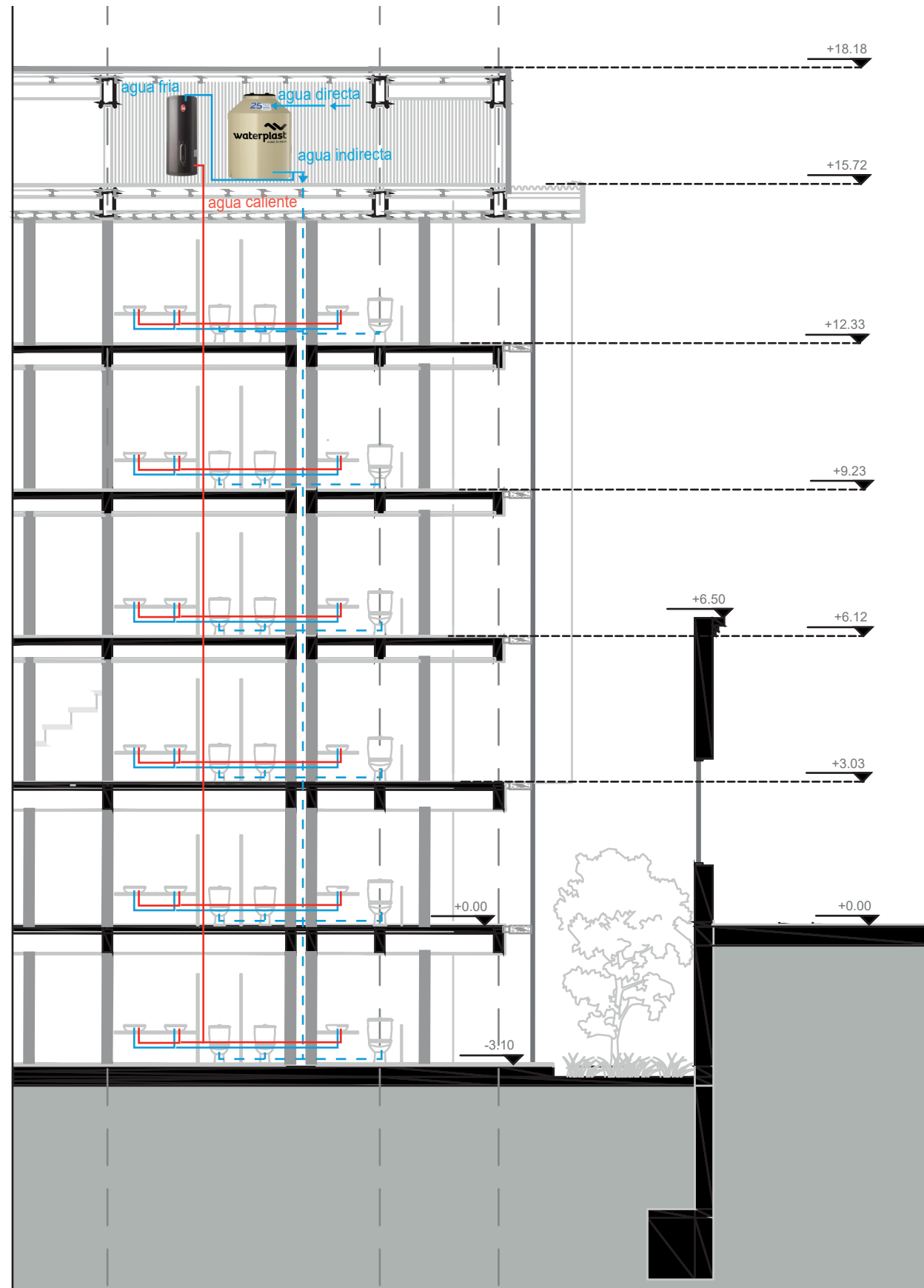




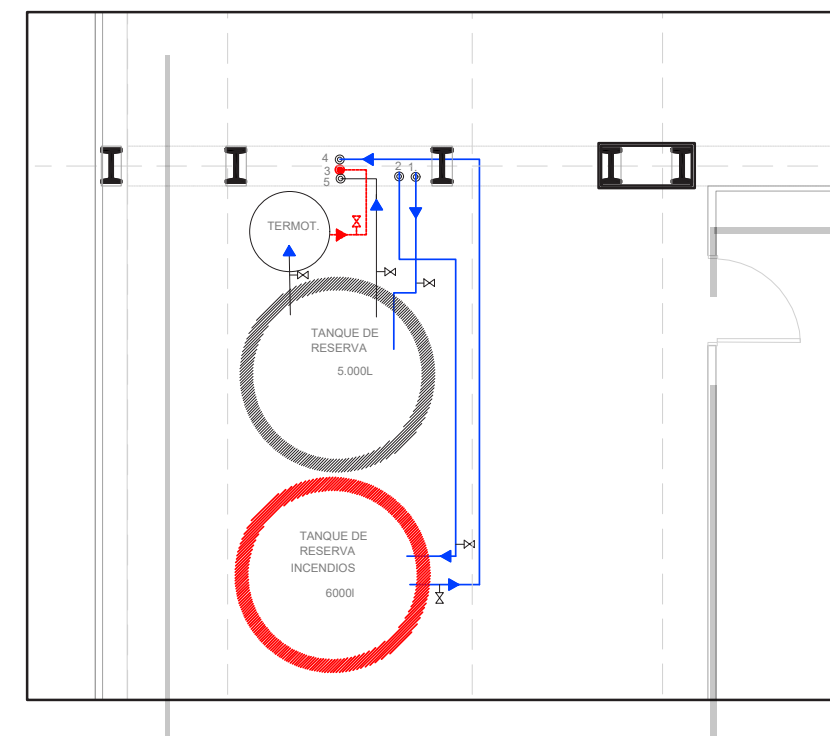
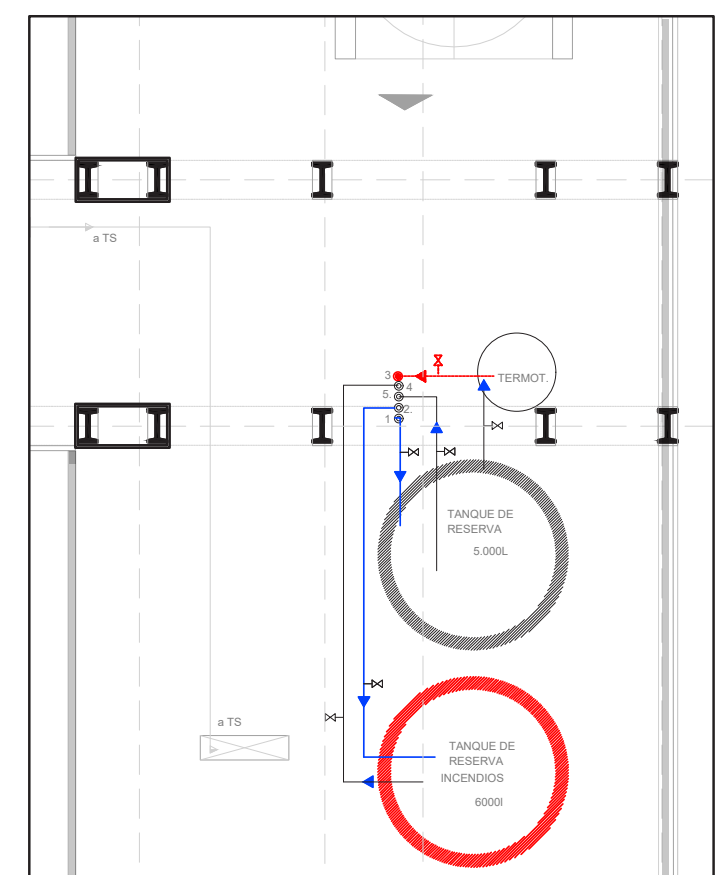
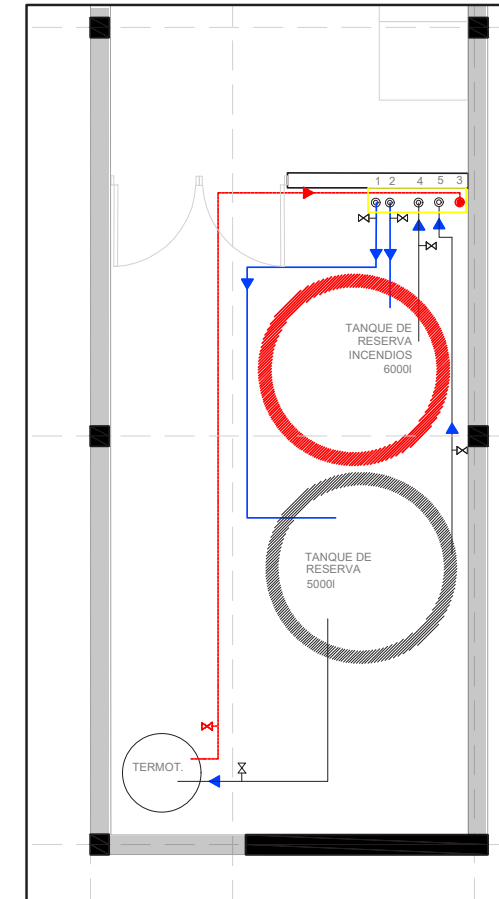








CORTE NUCLEO



- 1.Subida de Agua Directa.
- 2.Subida de Agua Directa a tanque de reserva Incendios.
- 3.Bajada de Agua Caliente.
- 4.Bajada de Agua para red de incendios.
- 5.Bajada de Agua Indirecta.
- 6.Agua Directa
7. Bajada de agua directa a cisternas

SALA DE MAQUINAS

DESAGUES CLOACALES

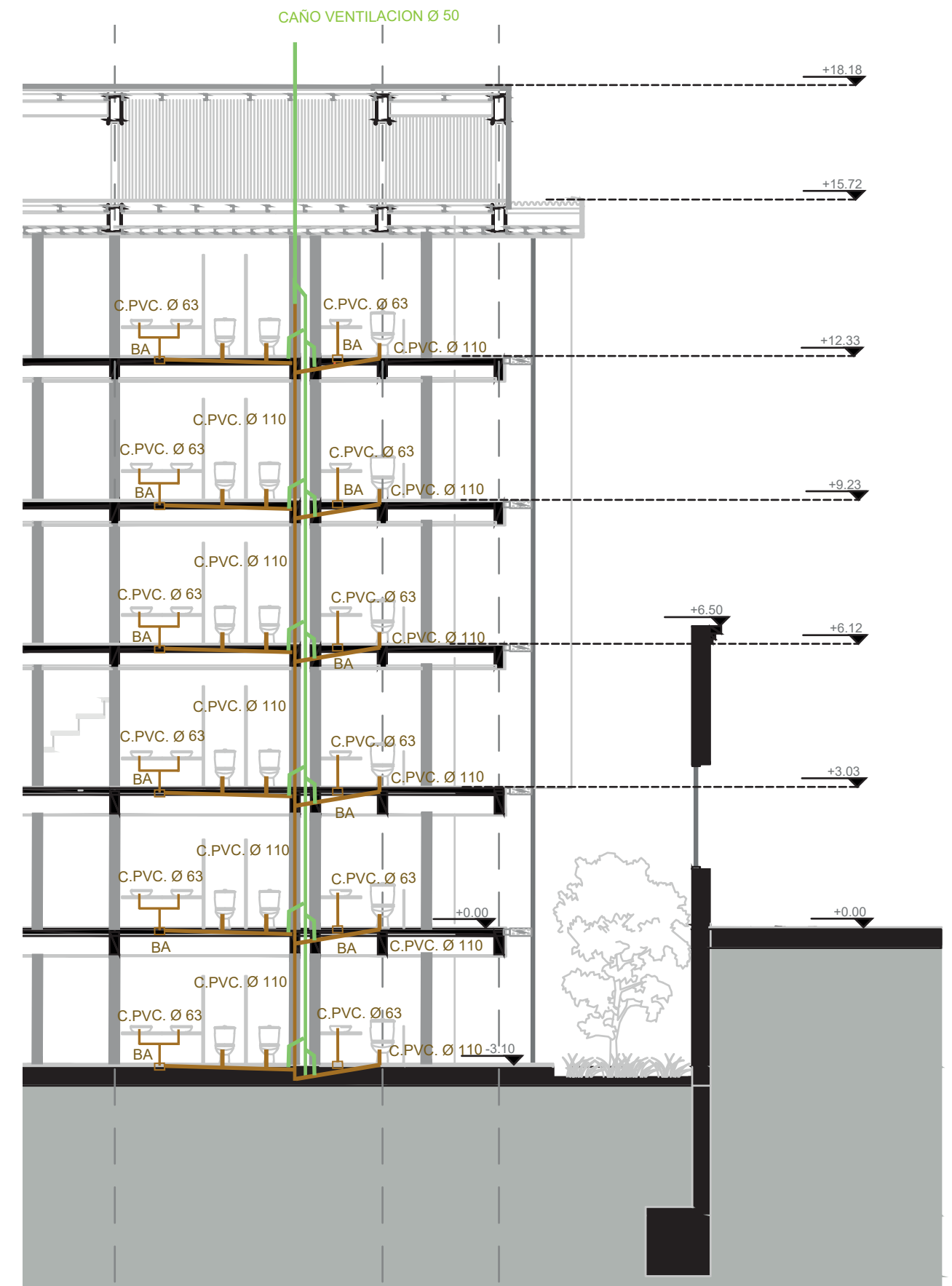
La instalación de desagües cloacales se implementa mediante cañerías de PVC, donde todas las bajadas están alojadas en el núcleo de servicio, lo que permite su ocultamiento y hace que sean invisibles en el entorno constructivo. Estas bajadas se conectan directamente a la colectora situada en la calle Belgrano, a través de tres cañerías de PVC de 110 mm de diámetro.

En la planta subsuelo, el sistema presenta un funcionamiento particular. Cada una de las dos salidas está conectada a un tanque de aguas negras, que a su vez se vincula a bombas que impulsan los desechos hacia la colectora ubicada a -0,80 m, donde se integran con el resto de los residuos del edificio. Este diseño asegura una evacuación eficiente de las aguas residuales desde los niveles inferiores.

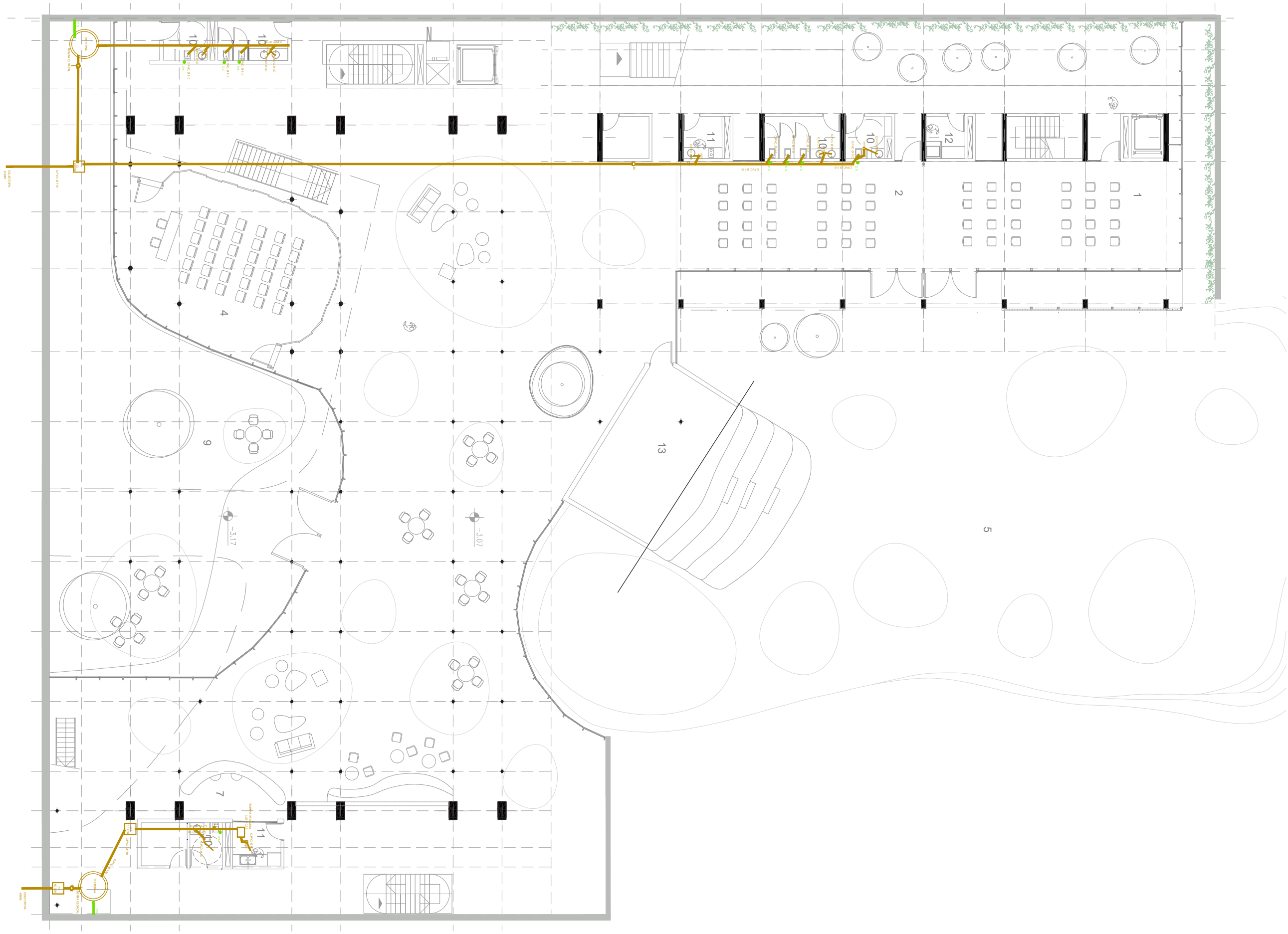
El sistema incluye cámaras de inspección y bocas de registro en puntos estratégicos, facilitando el mantenimiento y asegurando el correcto funcionamiento de la instalación, respetando las pendientes y medidas reglamentarias de cada parte del sistema. Además, todos los inodoros están dotados de ventilación individual, garantizando una adecuada evacuación de gases y olores, lo que contribuye a la eficiencia del sistema.

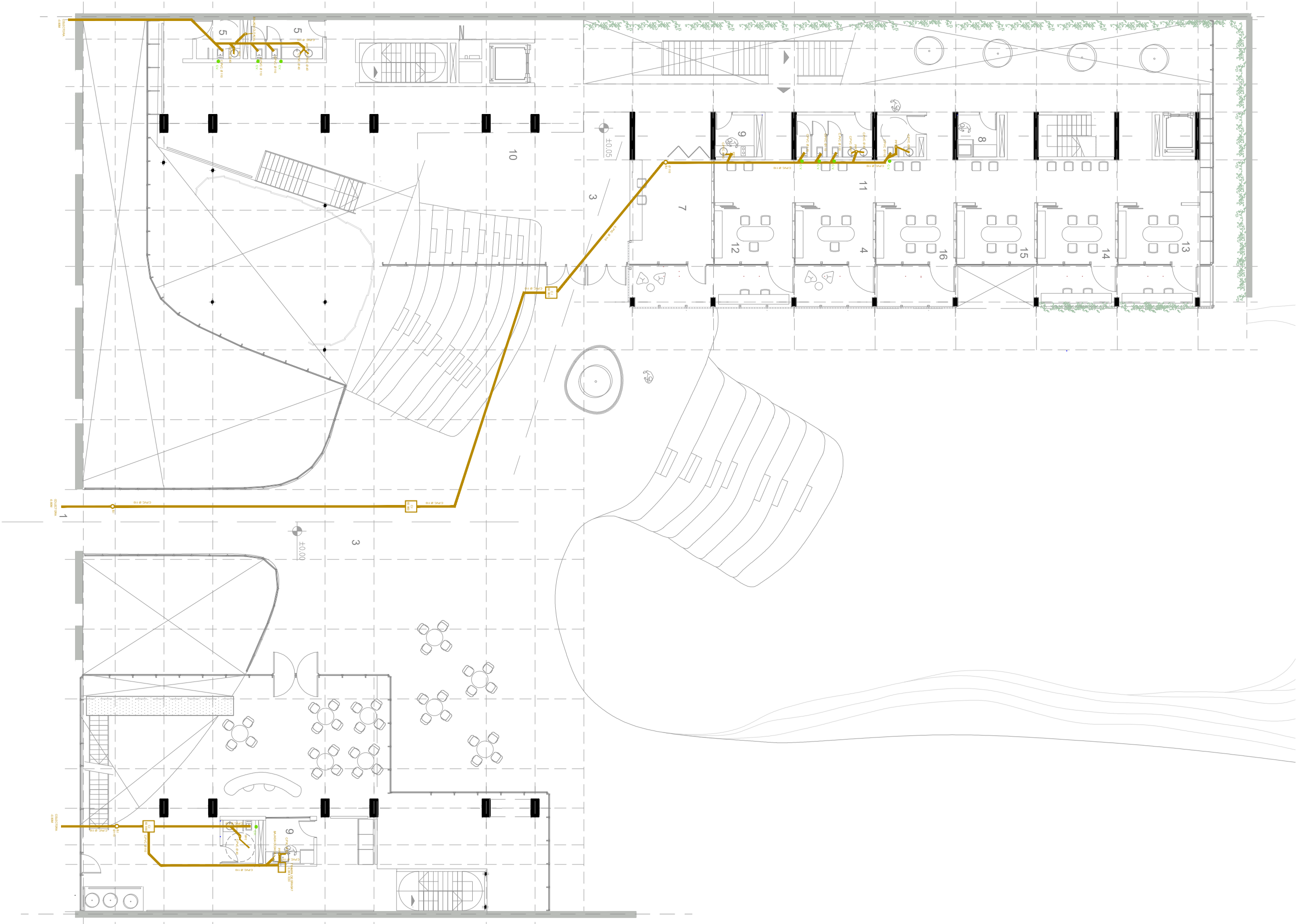
El diseño del recorrido de evacuación se ha optimizado para cumplir con las pendientes establecidas en la normativa, evitando obstrucciones y asegurando un flujo adecuado de las aguas residuales. Esta integración técnica proporciona un sistema de desagüe eficiente y funcional, alineado con los estándares de calidad y seguridad.

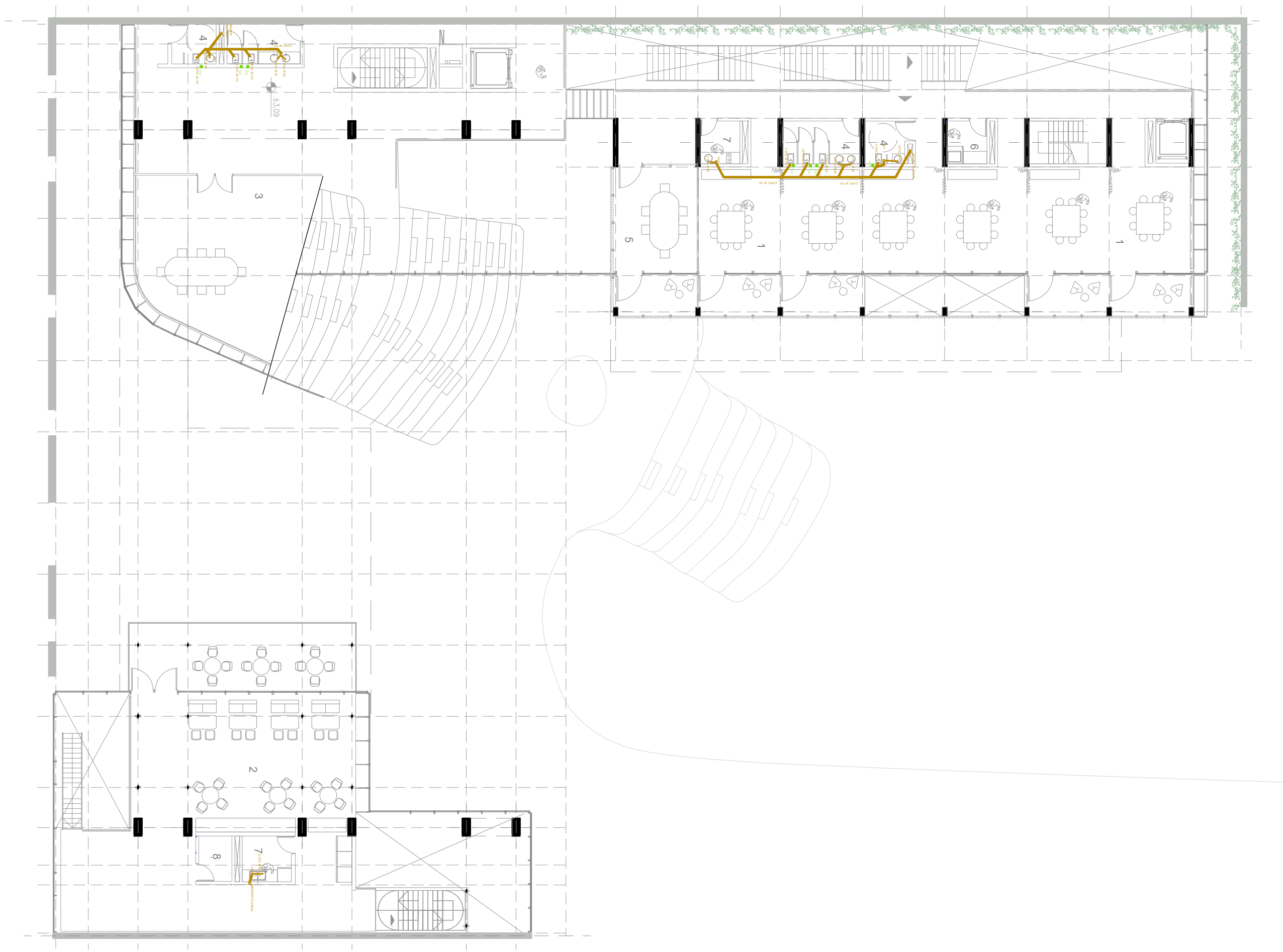
Las cañerías de instalación están debidamente ventiladas a los 4 vientos, para evitar compresiones y descompresiones, lo que produciría un funcionamiento deficiente del artefacto. En el edificio (como muestra el esquema), se colocará una ventilación subsidiaria. Las ventilaciones rematarán a los cuatro vientos con la colocación de un sombrerete en el extremo de la cañería.

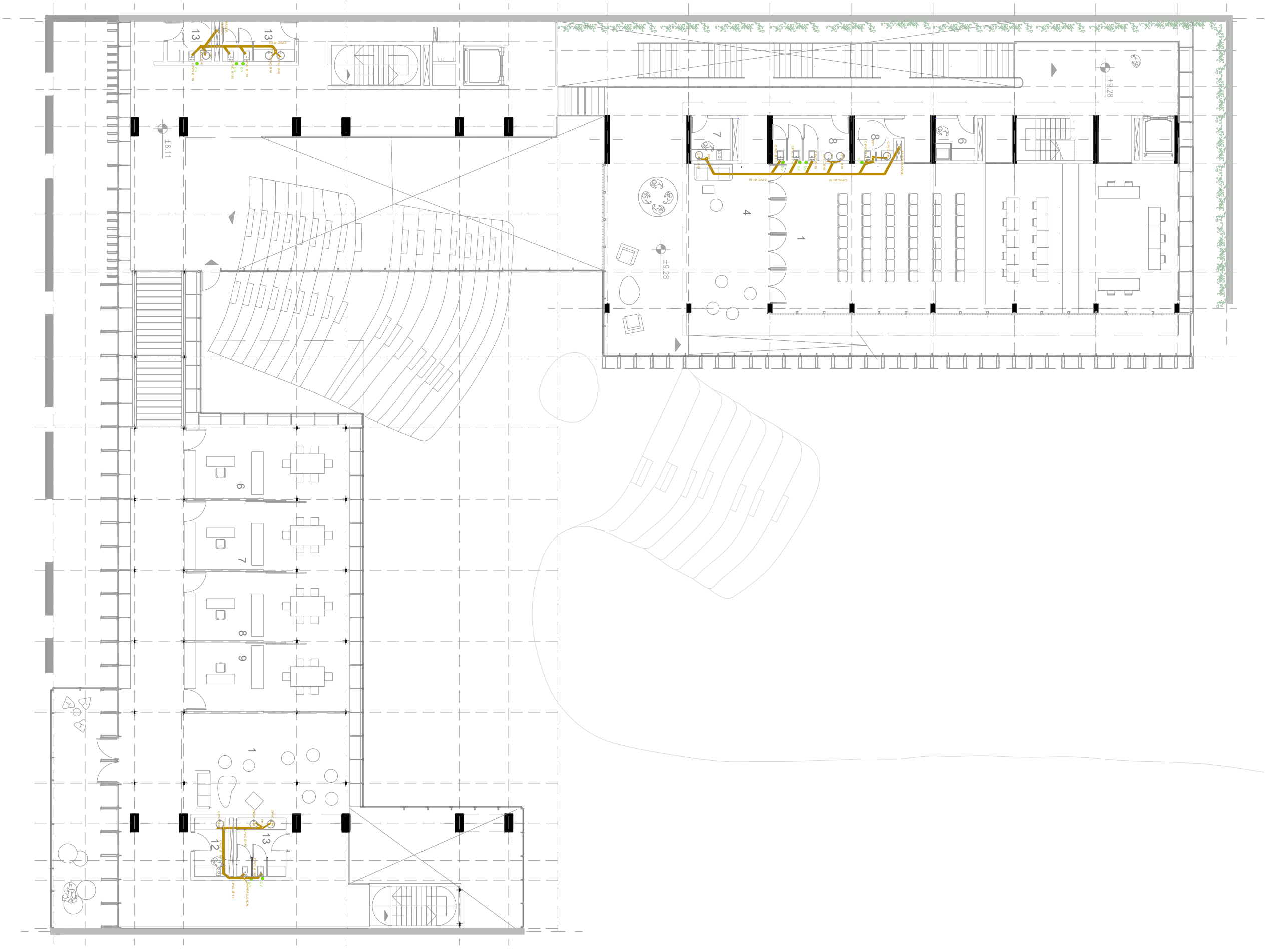


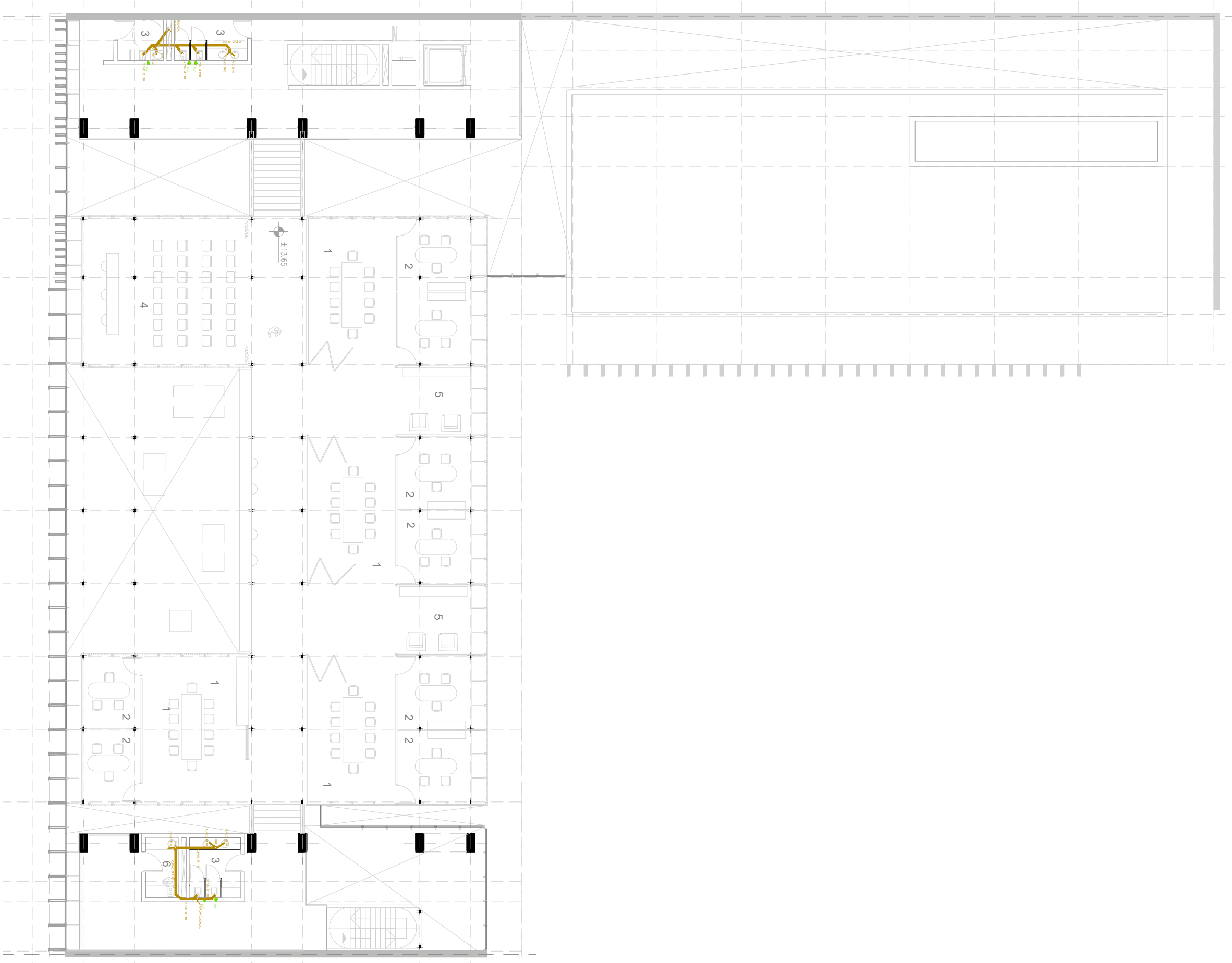
CORTE NUCLEO



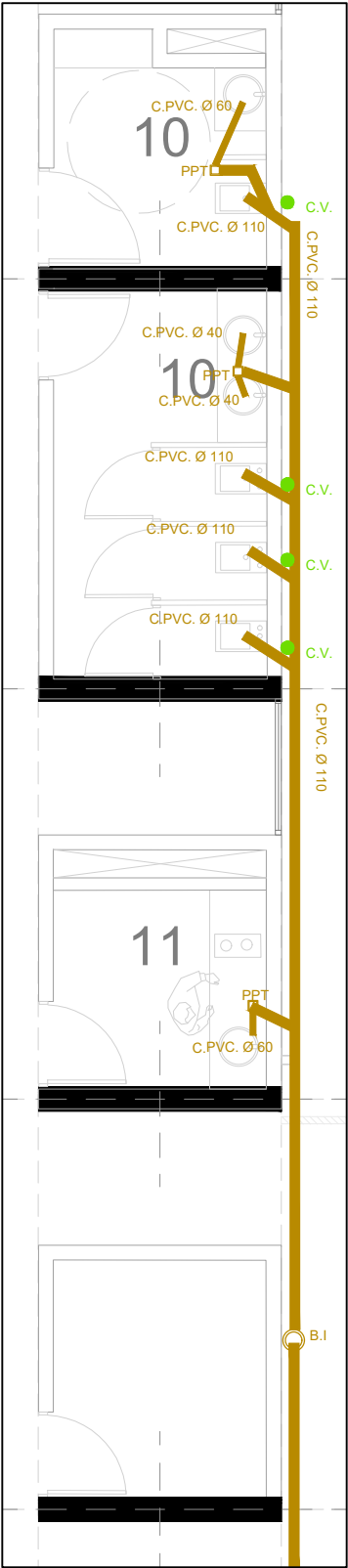




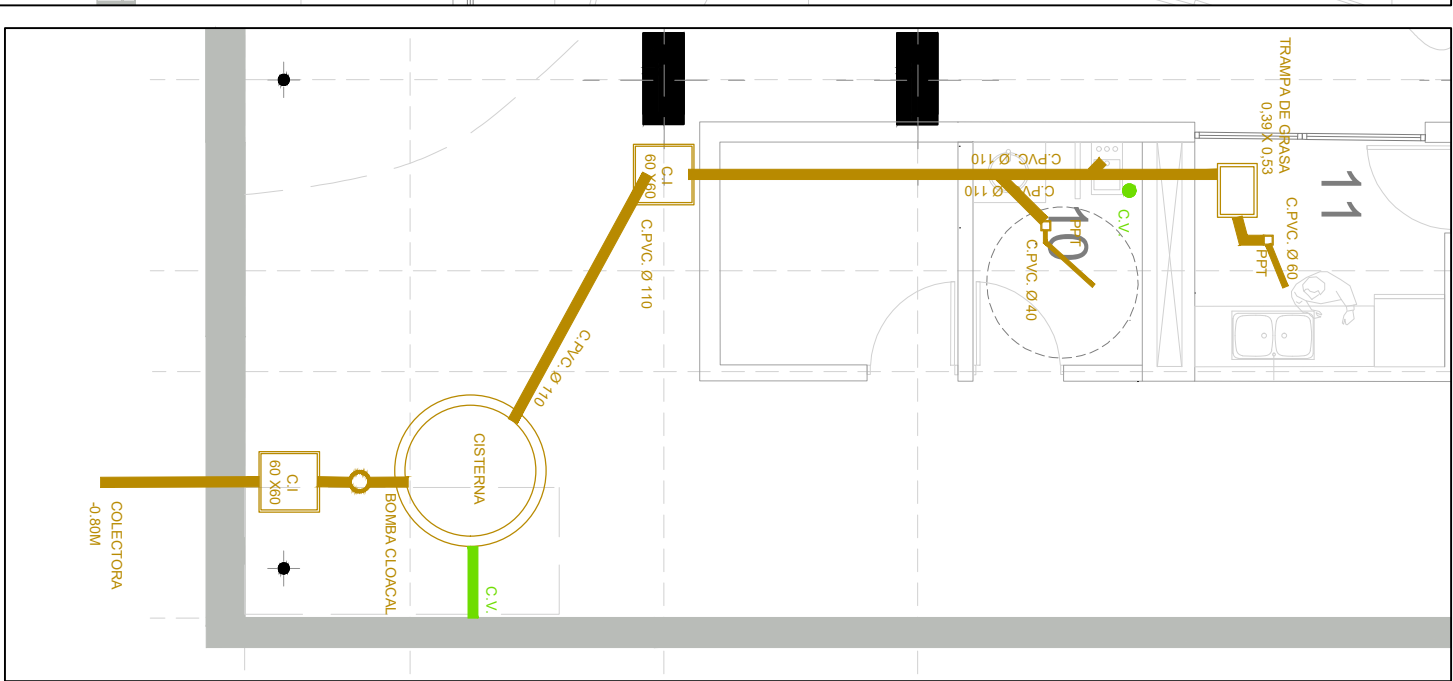
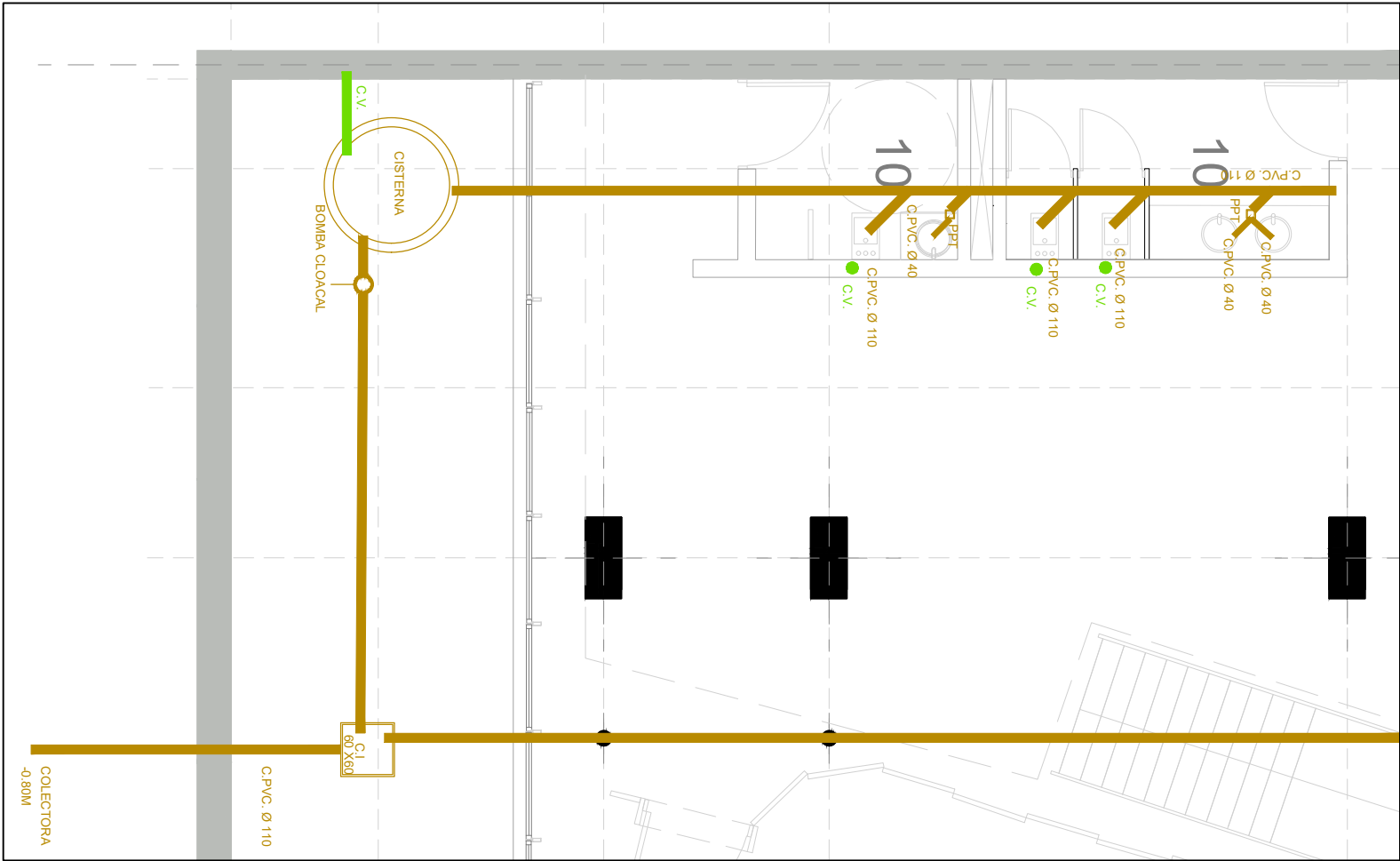




SUBSUELO

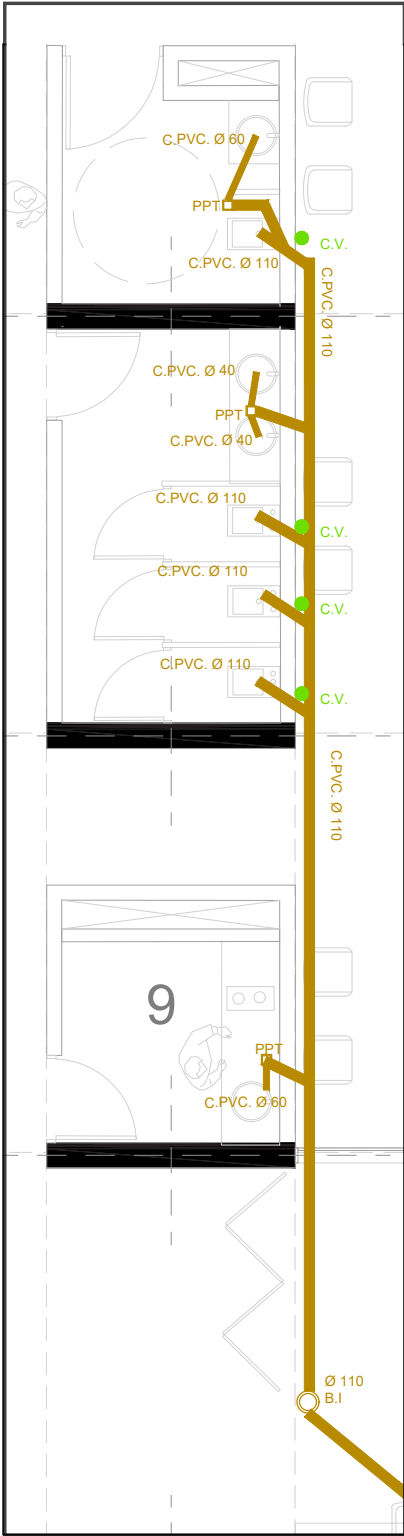


PLANTA NUCLEO
ESC: 1.75

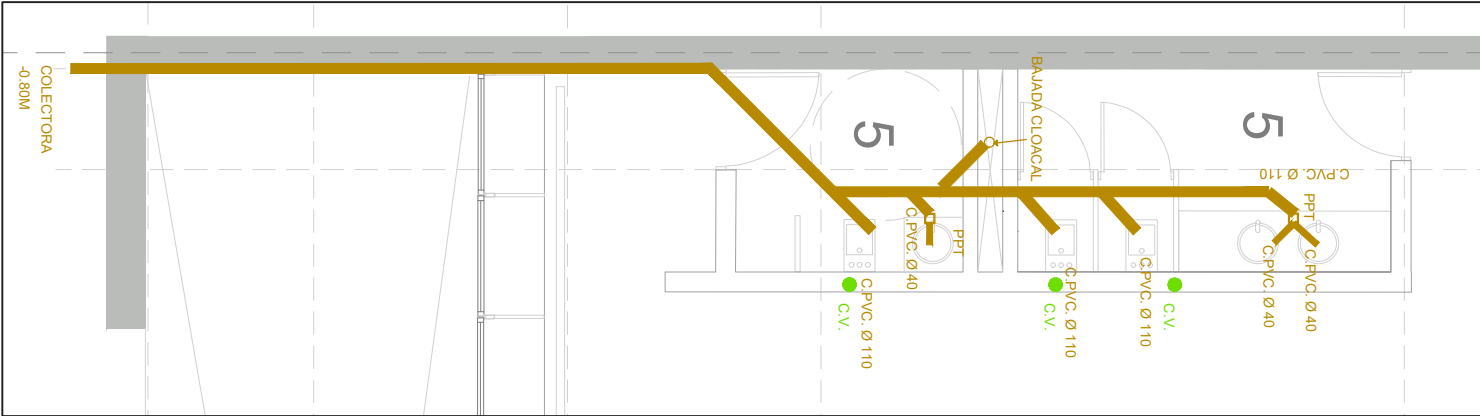


PLANTA NUCLEO
ESC: 1.75

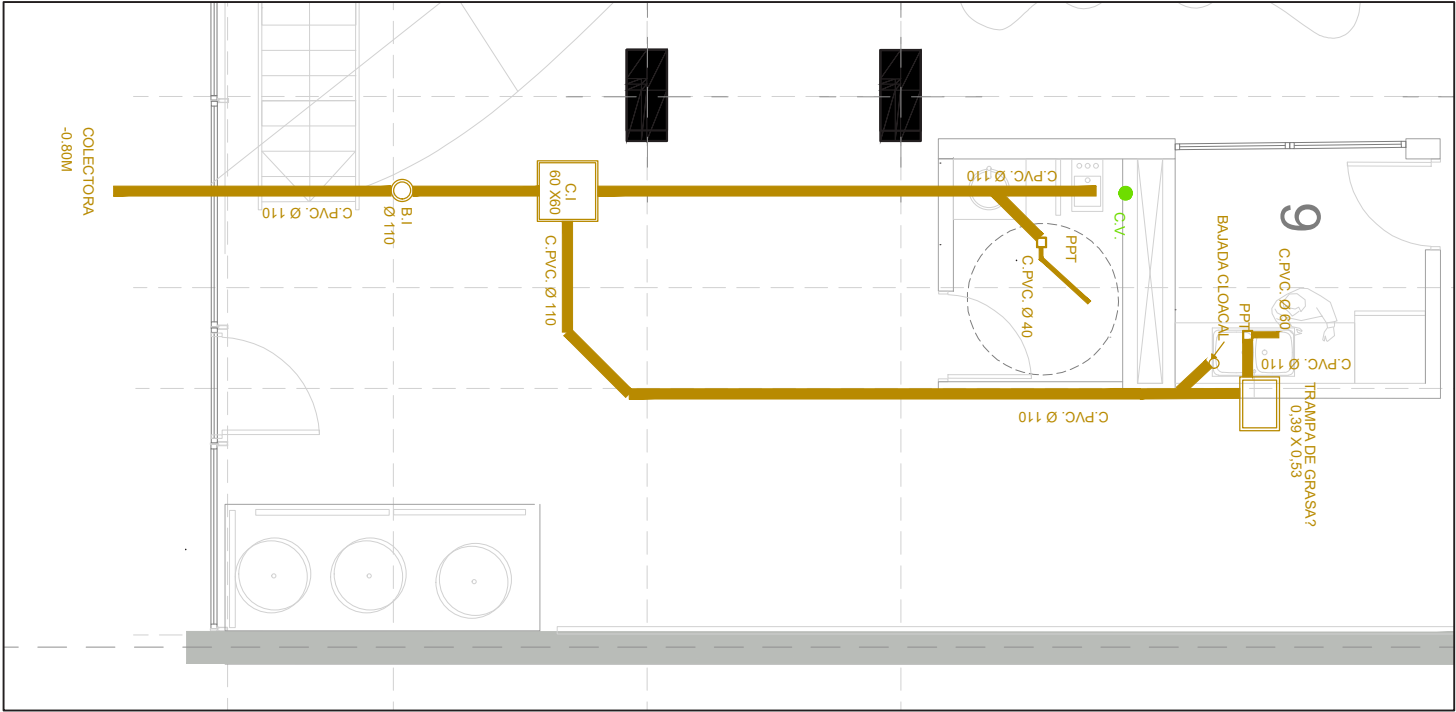
PLANTA BAJA



PLANTA NUCLEO
ESC: 1.75



PLANTA NUCLEO
ESC: 1.75



EXTINCIÓN DE INCENDIOS

Para el diseño de las instalaciones de incendios se consideran tres momentos clave: **la detección, la evacuación y la extinción.**

DETECCIÓN Y AVISO

PULSADORES MANUALES

DETECTORES DE HUMO

ALARMA LUMÍNICA SONORA

EVACUACIÓN

PLAN DE EVACUACIÓN

SEÑALIZACIONES

ESCALERAS DE EMERGENCIA

SALIDAS DE EMERGENCIA

EXTINCIÓN

SPRINKLERS DE AGUA

BOCAS DE INCENDIO

EXTINTORES DE POLVO SECO

1.DETECCIÓN Y AVISO

Para asegurar una detección rápida y eficaz ante un posible incidente, se ha implementado un sistema dual de detección junto con uno de alarma. Por un lado, los detectores de humo, instalados en los techos, forman parte del sistema de detección automática. Por otro lado, en todos los niveles del edificio, se encuentran pulsadores manuales que ofrecen una opción de activación directa para las personas que puedan identificar un riesgo antes de que los detectores de humo se activen de forma automática.



2.EVACUACIÓN

Para asegurar una evacuación rápida y organizada, se toman en cuenta tanto los sistemas horizontales, como las salidas de emergencia, así como los sistemas verticales, representados por las escaleras de emergencia. Estos mecanismos de evacuación se detallarán en las siguientes secciones.

2.EXTINCIÓN

a.Bocas de incendio equipadas

En cada planta se ha planificado la instalación de bocas de incendio equipadas, proporcionando una solución práctica y de fácil acceso para la intervención inicial en caso de incendio. Estas bocas de incendio están conectadas a mangueras que permiten a los ocupantes actuar de manera inmediata para controlar pequeños focos de fuego. Esta disposición contribuye a una respuesta rápida y eficiente antes de que lleguen los



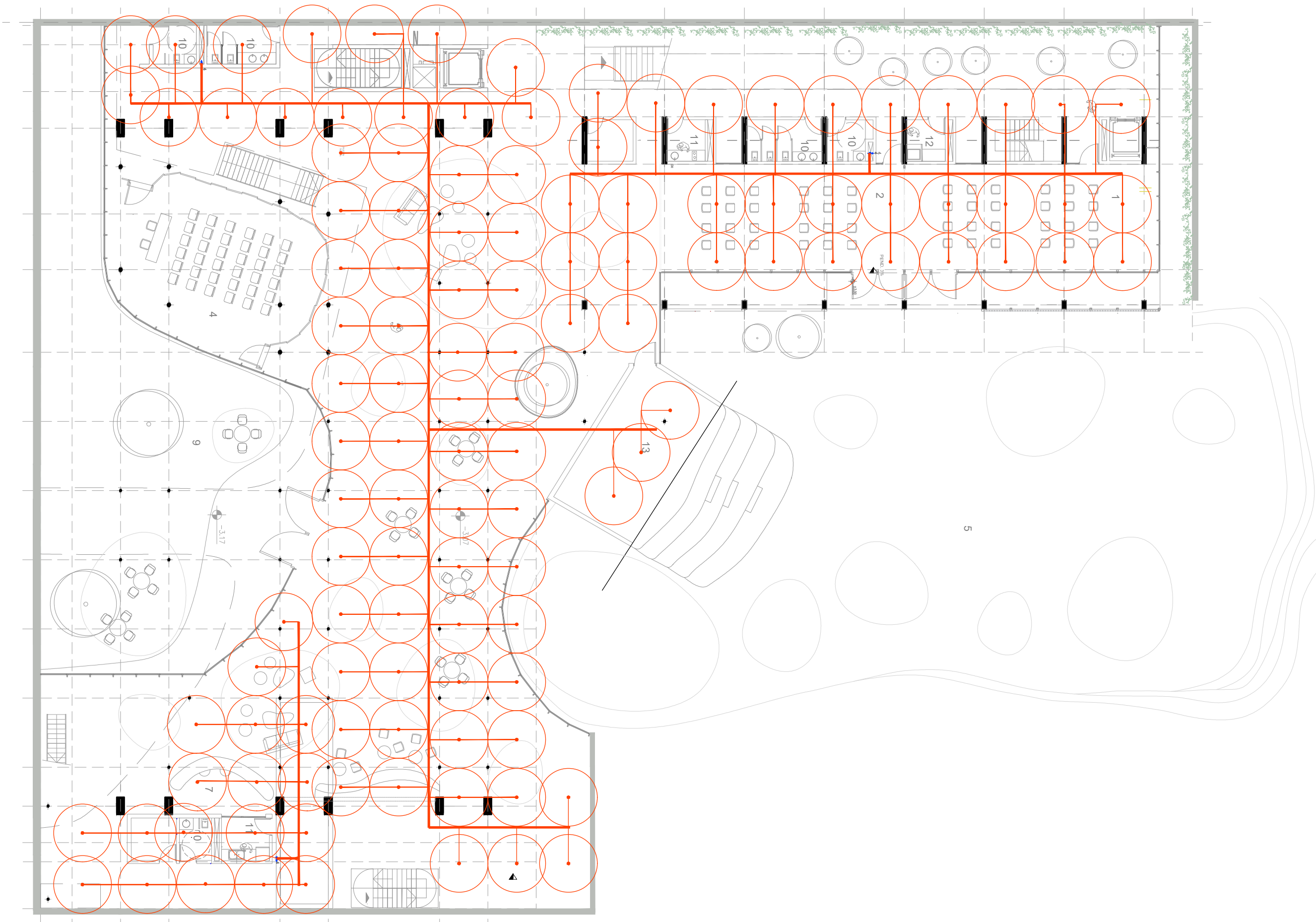
b.Sprinklers de agua

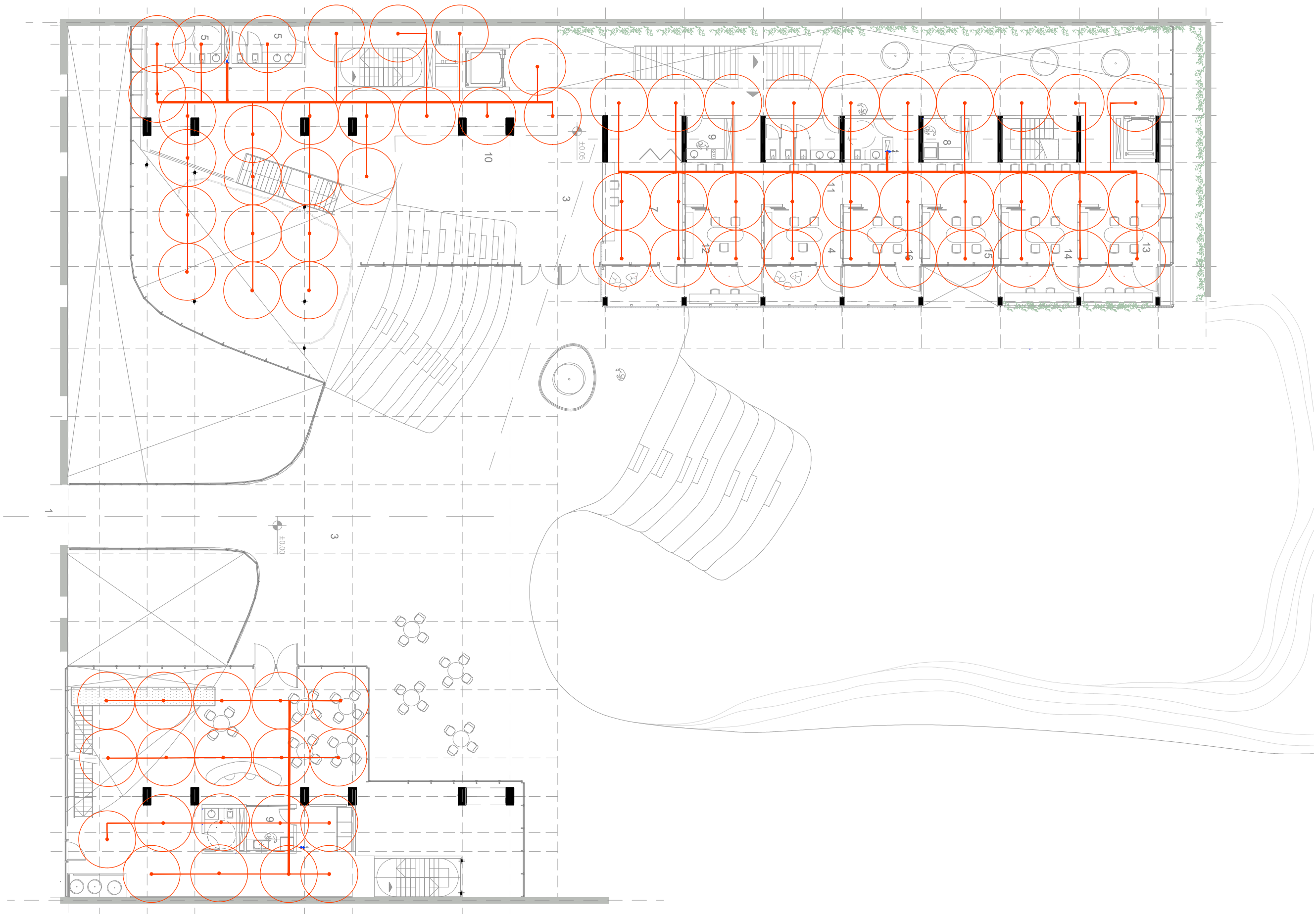
Los rociadores automáticos (sprinklers) se instalan en los techos de todos los espacios. Estos dispositivos se activan automáticamente al detectar un incendio, liberando agua para controlar o extinguir las llamas. No requiere intervención humana, lo que garantiza una respuesta inmediata ante un incendio, incluso si no hay personas presentes en el lugar. Se ha elegido un sistema de bajo caudal y alta presión, que produce microgotas, optimizando así la eficacia en la extinción del fuego, reduciendo al mínimo los daños colaterales y aumentando la seguridad durante el proceso de extinción. Las microgotas tienen una mayor capacidad para absorber el calor y sofocar el fuego de manera más eficiente. Esto no solo extingue las llamas más rápidamente, sino que también reduce el consumo de agua. En cuanto al sistema de rociadores automáticos (sprinklers), la instalación consta de tuberías que distribuyen el agua hacia una serie de cabezales de rociado ubicados de manera estratégica.

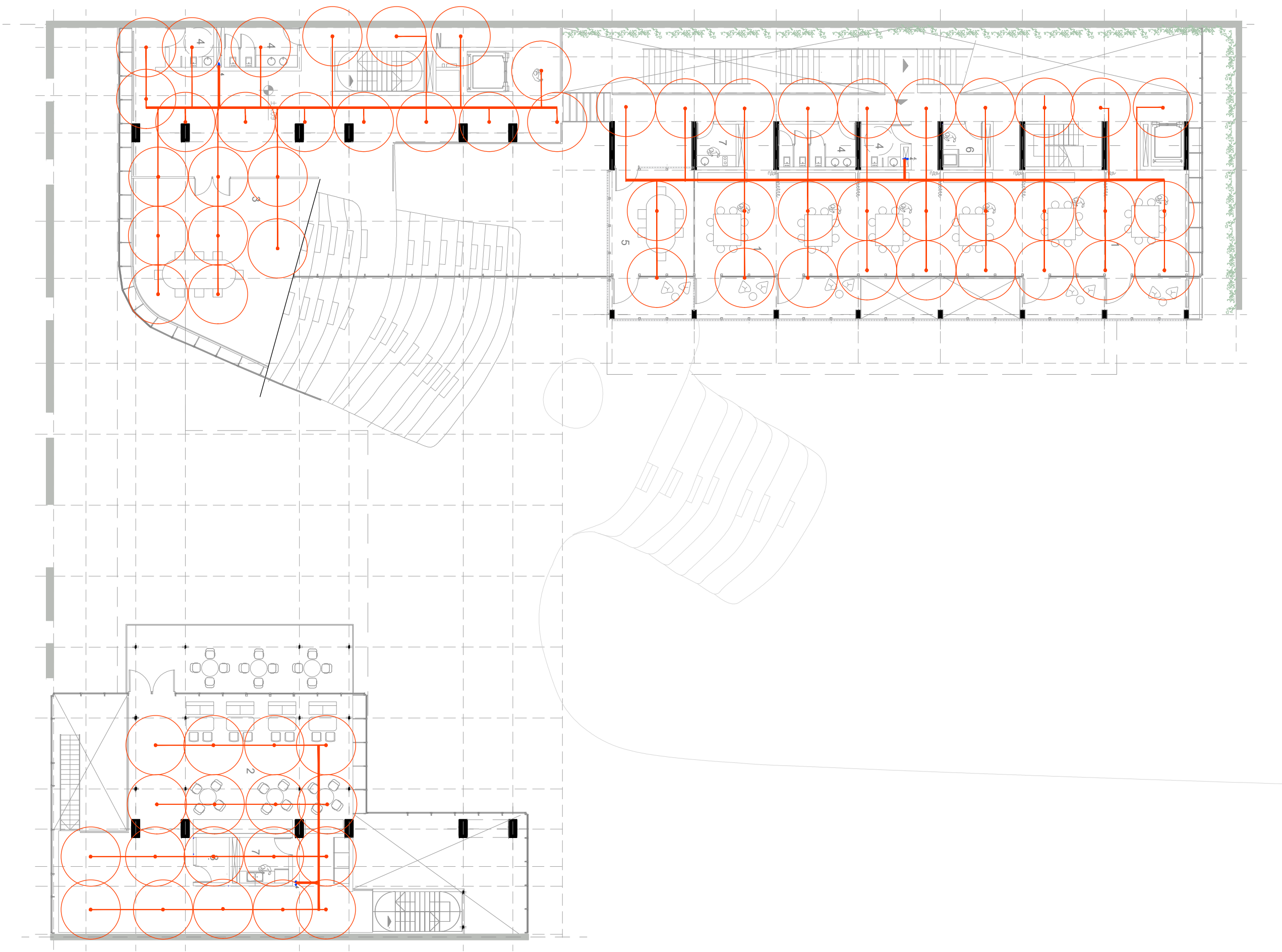
El sistema de bombeo, ubicado en el subsuelo, incluye una bomba principal, una de respaldo y una bomba jockey. La bomba jockey mantiene la presión en condiciones normales, evitando el uso innecesario de la bomba principal ante pequeñas variaciones. Este sistema alimenta las bocas de incendio y asegura la cobertura de rociadores, con al menos uno cada 12 m², cumpliendo con los requisitos de seguridad.

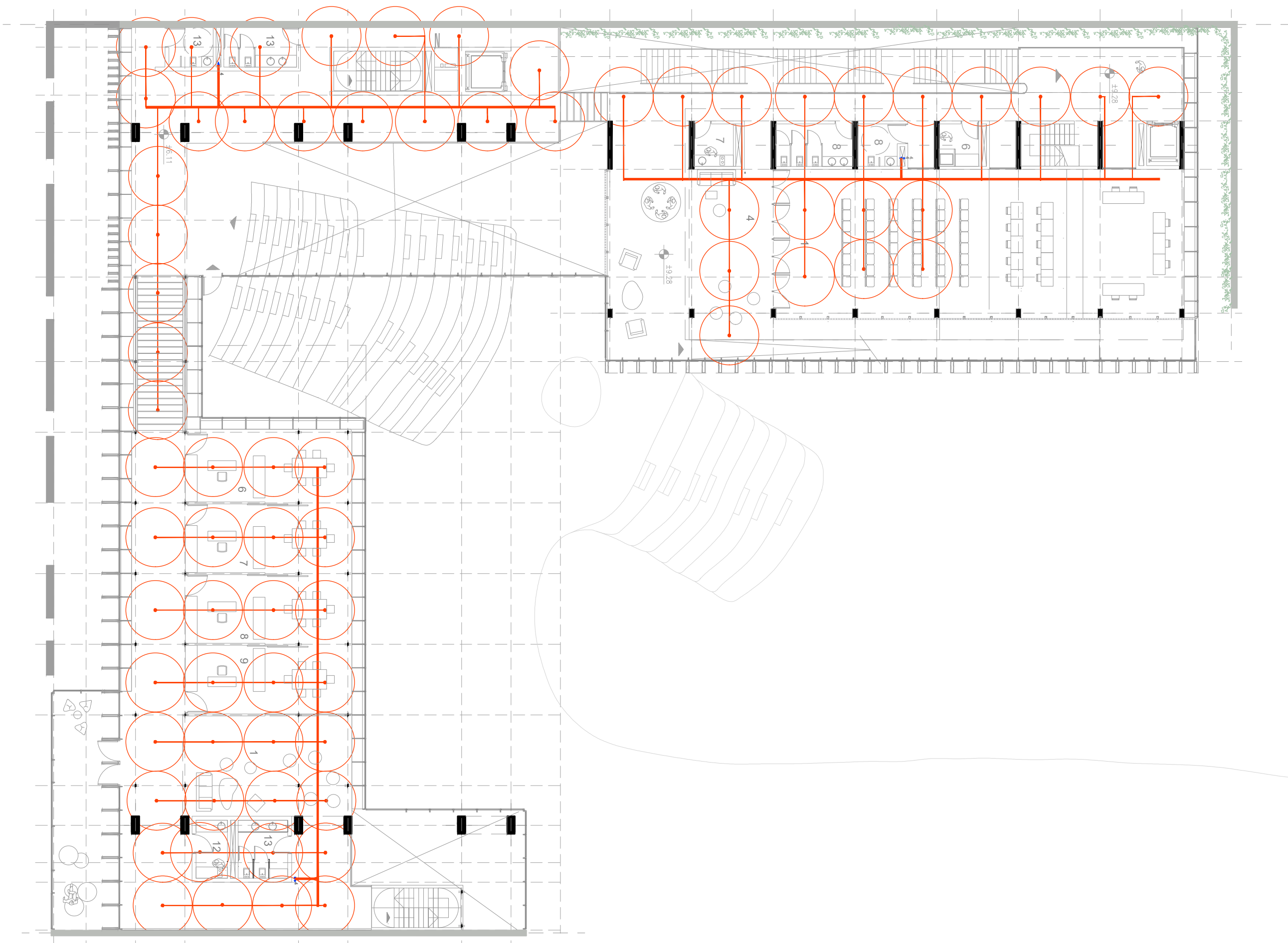


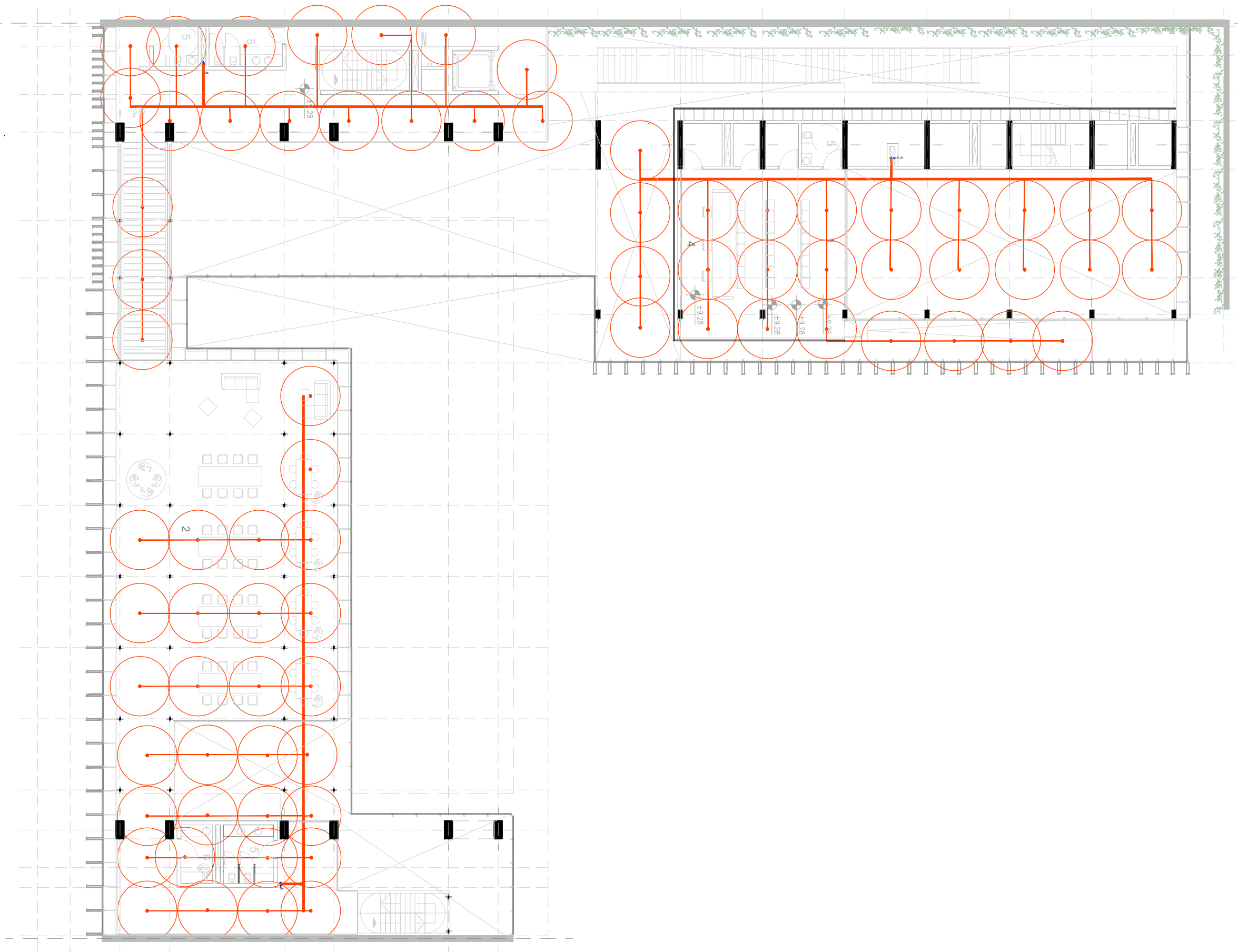
**CORTE LONGITUDINAL
EXTINCION DE INCENDIOS**

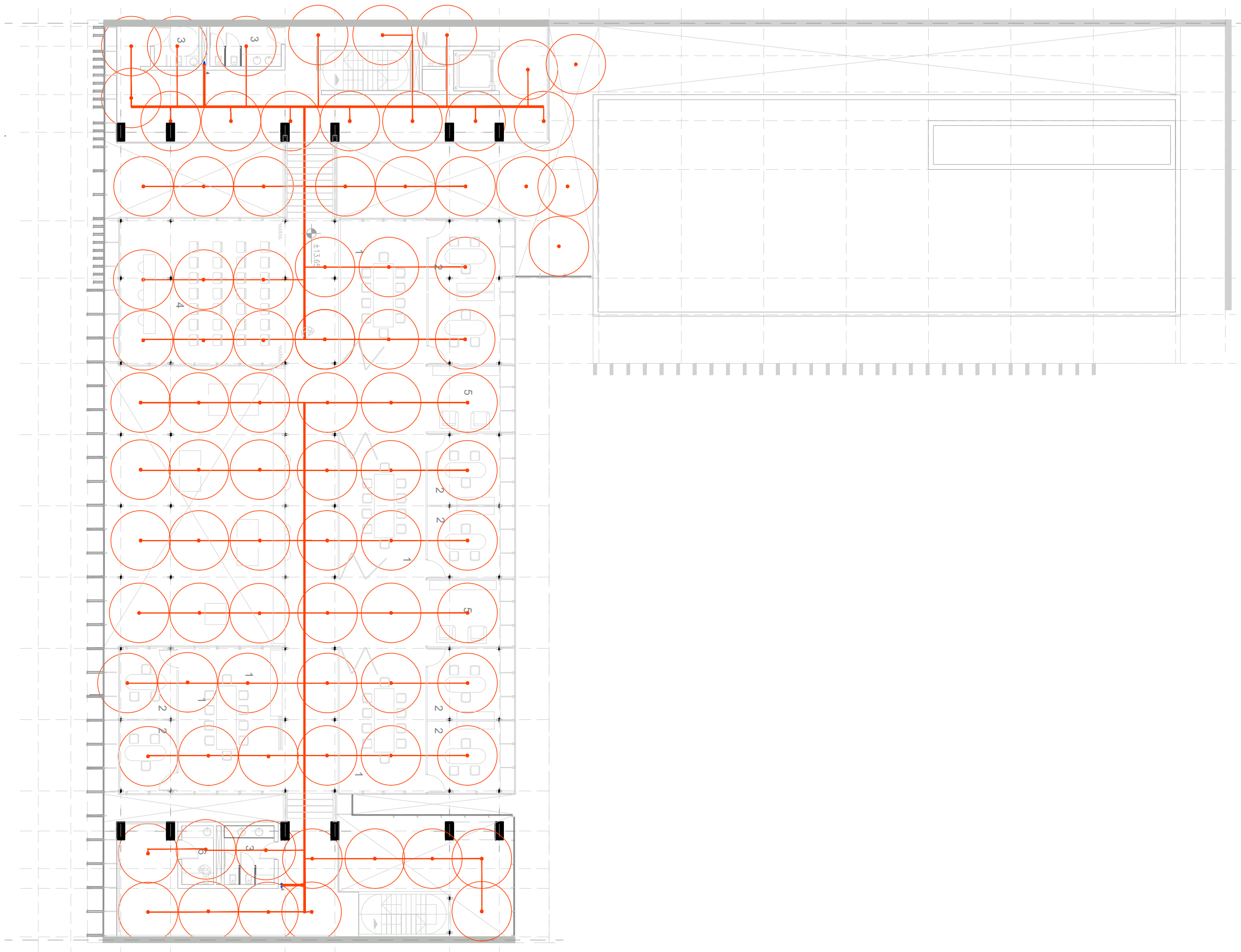












SISTEMA DE EVACUACIÓN

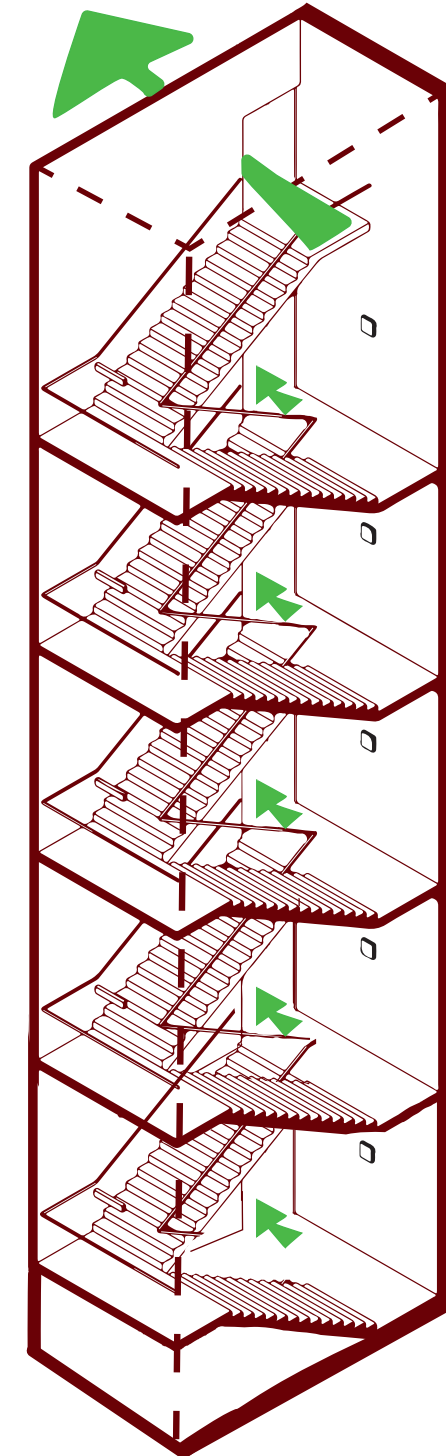
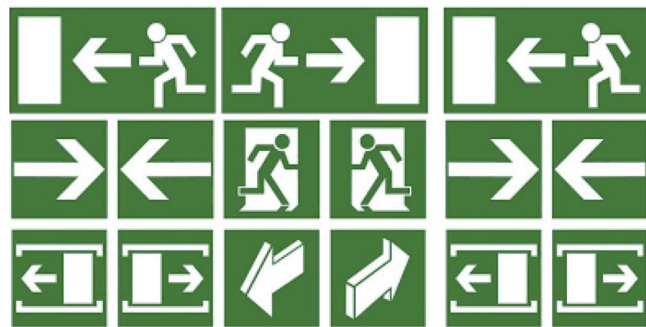
El sistema de evacuación del edificio, se ha proyectado a través de la incorporación de tres núcleos verticales de escaleras presurizadas que atraviesan todas las planta, garantizando un recorrido seguro desde los niveles superiores hasta las salidas de emergencia. Estas escaleras están estratégicamente ubicadas dentro de la pastilla de servicio de cada nivel, asegurando un fácil acceso para todos los ocupantes.

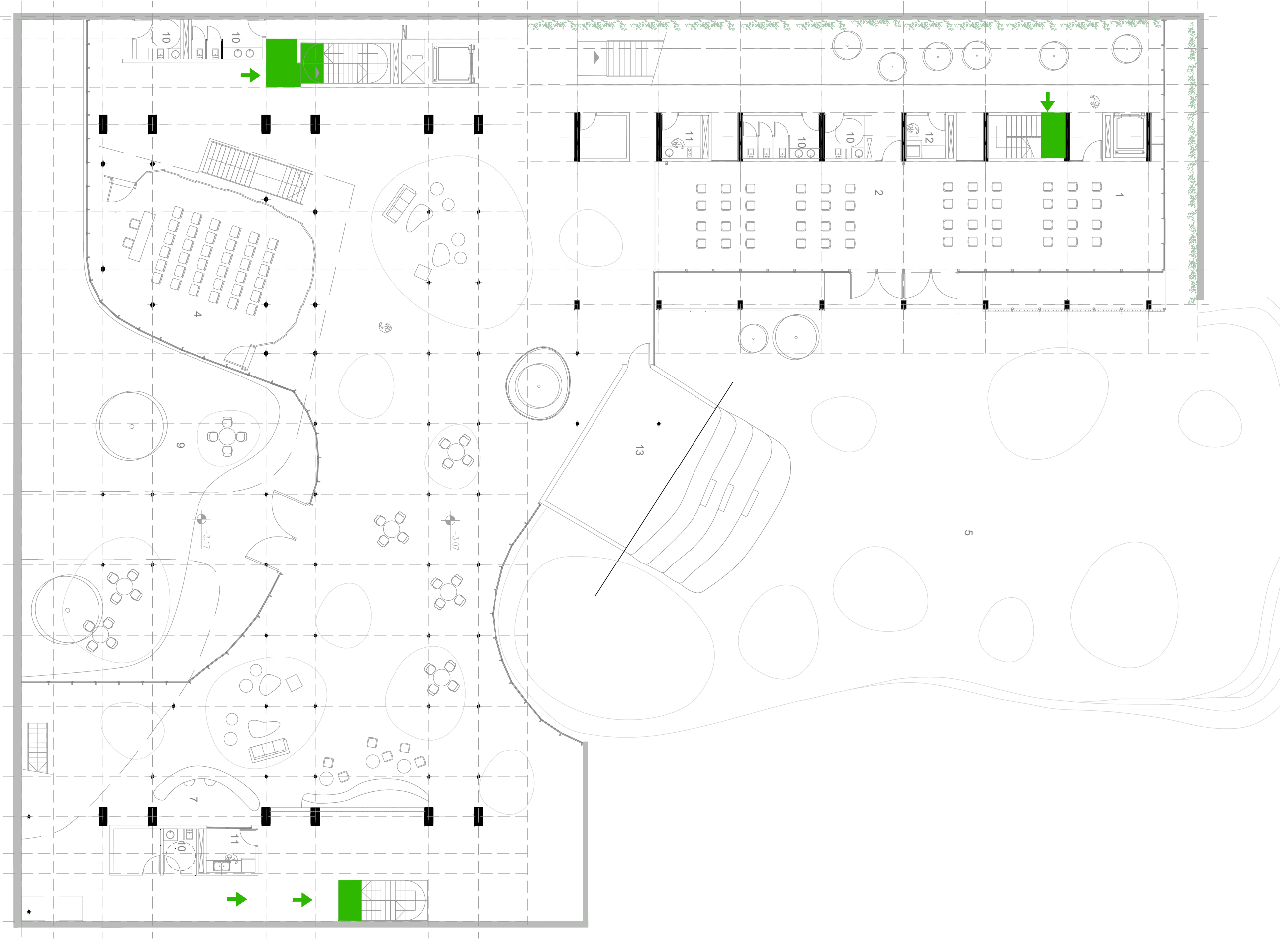
En cuanto a la evacuación horizontal, se ha diseñado para que la distancia máxima entre cualquier punto del edificio y la escalera de emergencia más cercana no exceda los 25 metros, con el objetivo de minimizar los tiempos de evacuación y optimizar la seguridad de los usuarios.

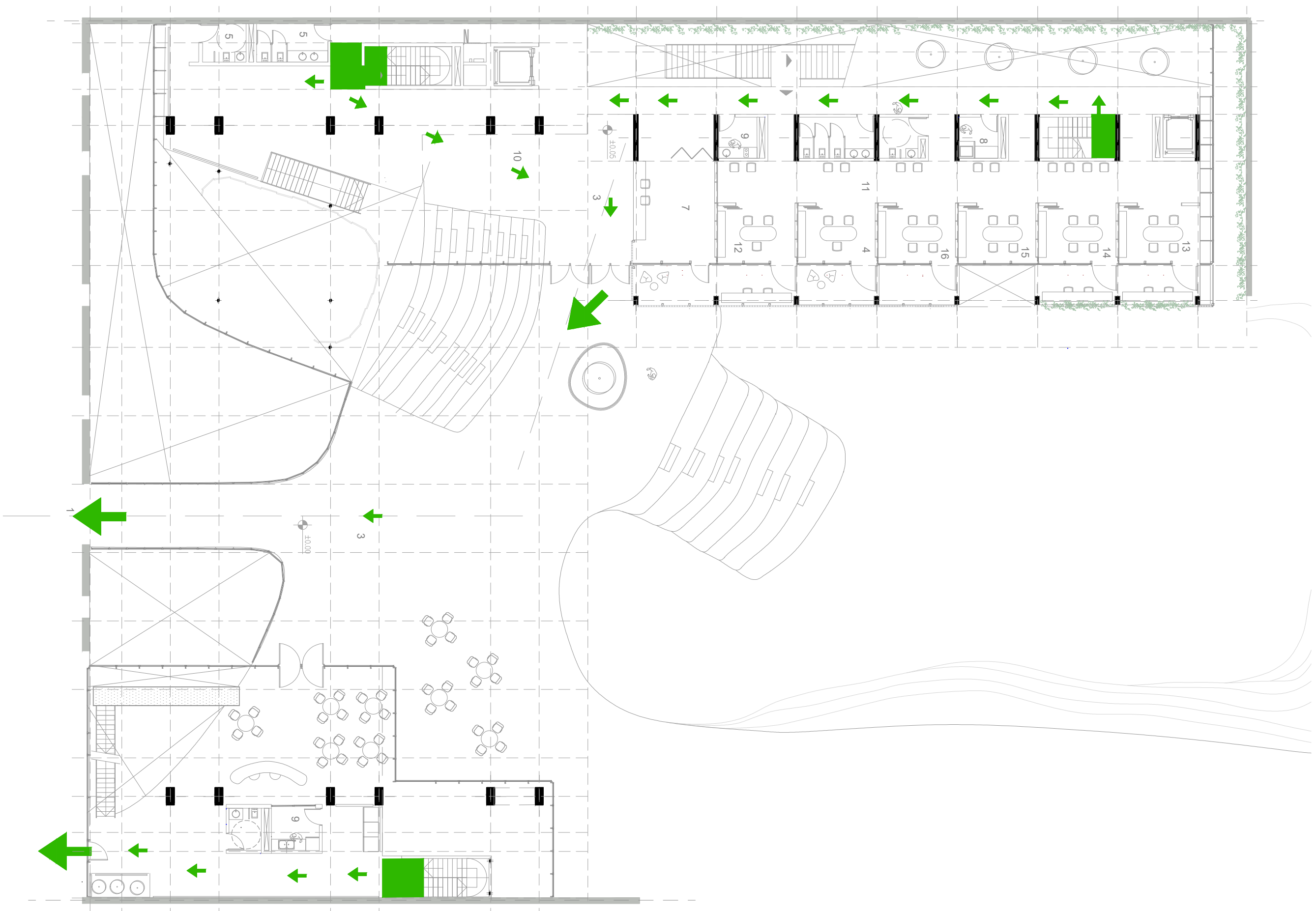
Para asegurar que el proceso de evacuación se lleve a cabo de manera eficaz y ordenada, es importante que todos los ocupantes del edificio estén debidamente informados sobre los recorridos de evacuación. Estos deberán estar claramente señalizados, y se deben definir y comunicar los puntos de reunión, así como las acciones a seguir en caso de una emergencia o siniestro.

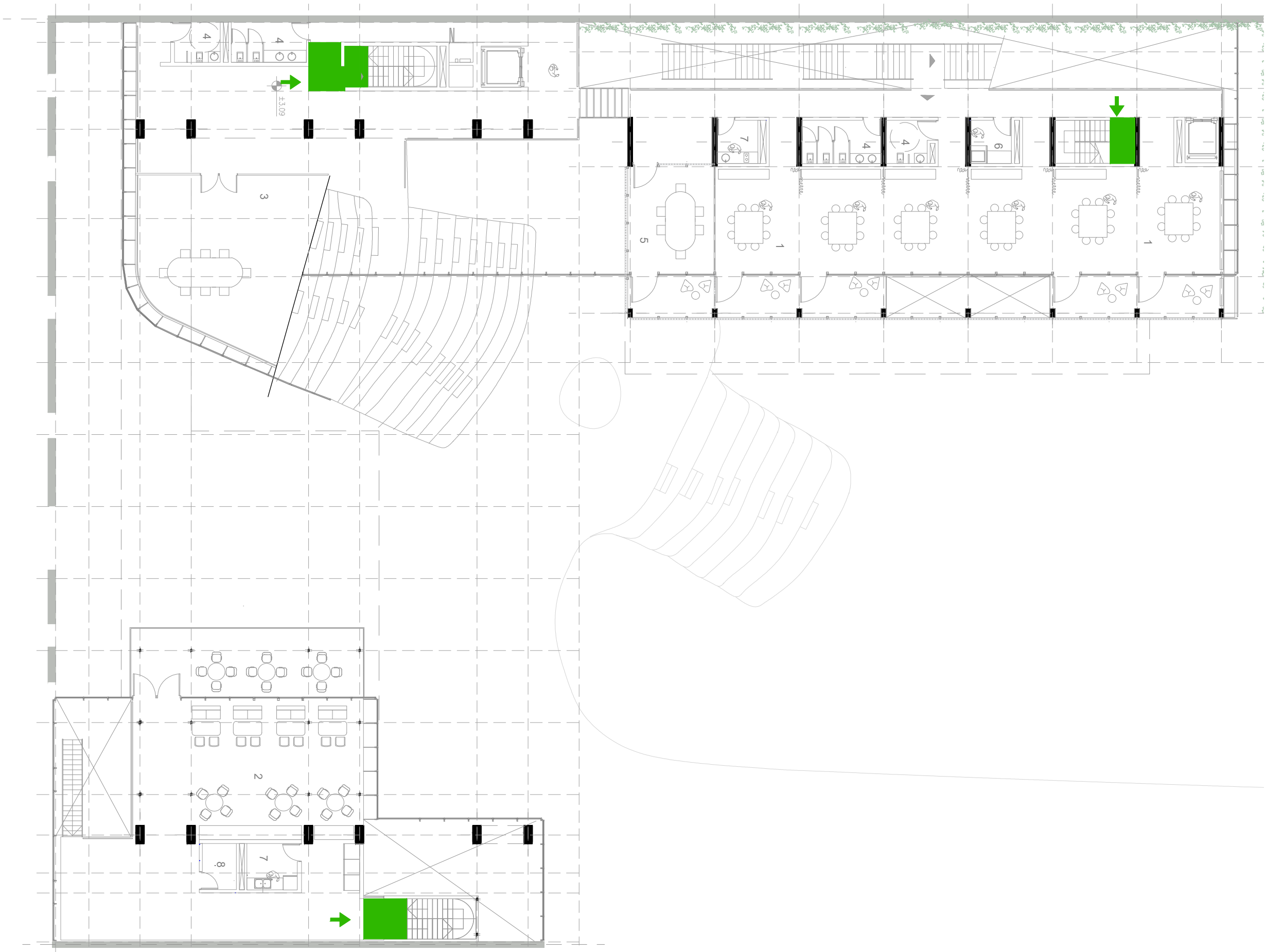
Todas escaleras cumplen con los requisitos de:

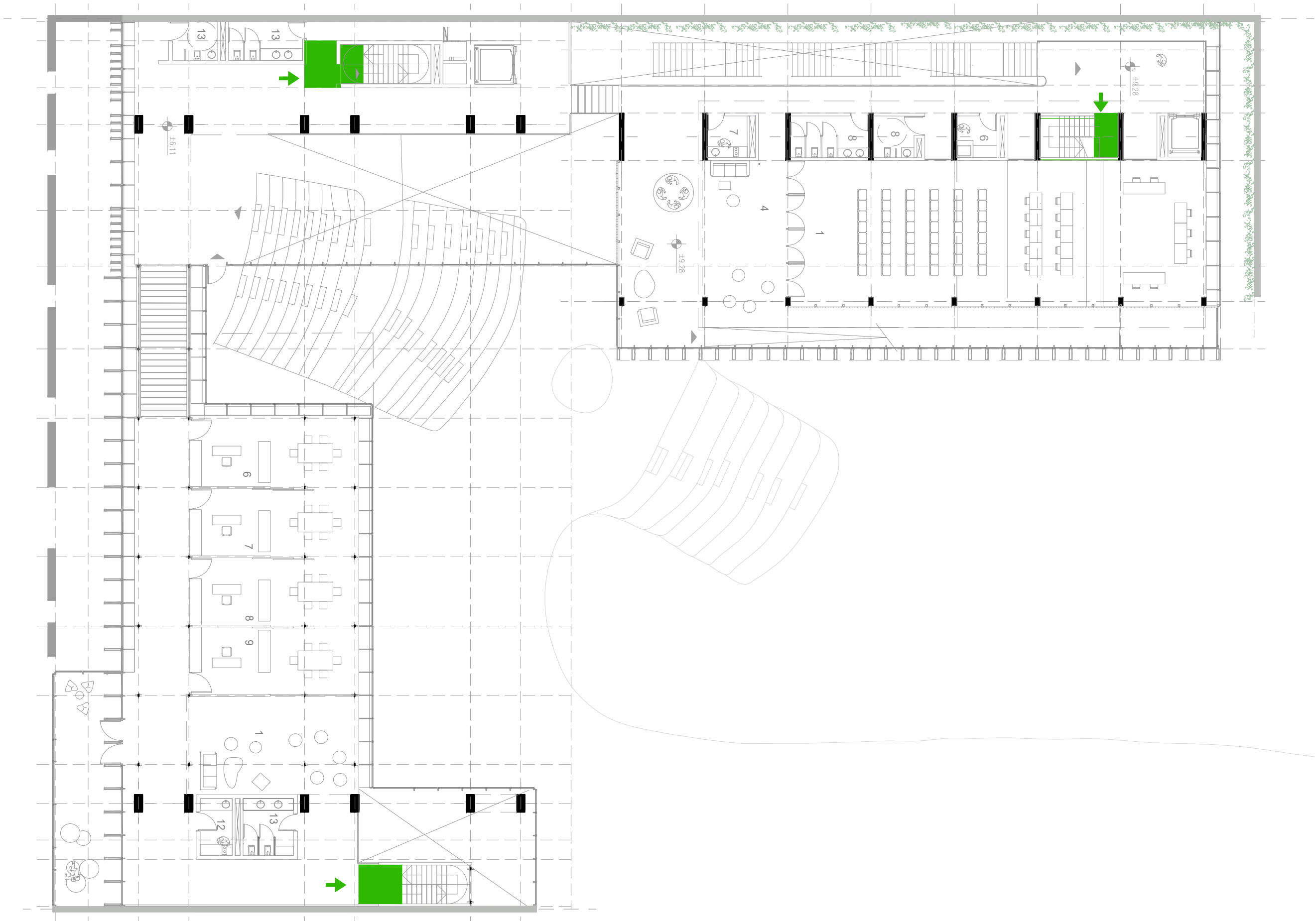
- Pisos antideslizantes.
- Escalones debidamente señalizados.
- Pasamanos.
- Señales lumínicas.
- Luces de emergencia.
- Inyección de aire exterior para presurización.

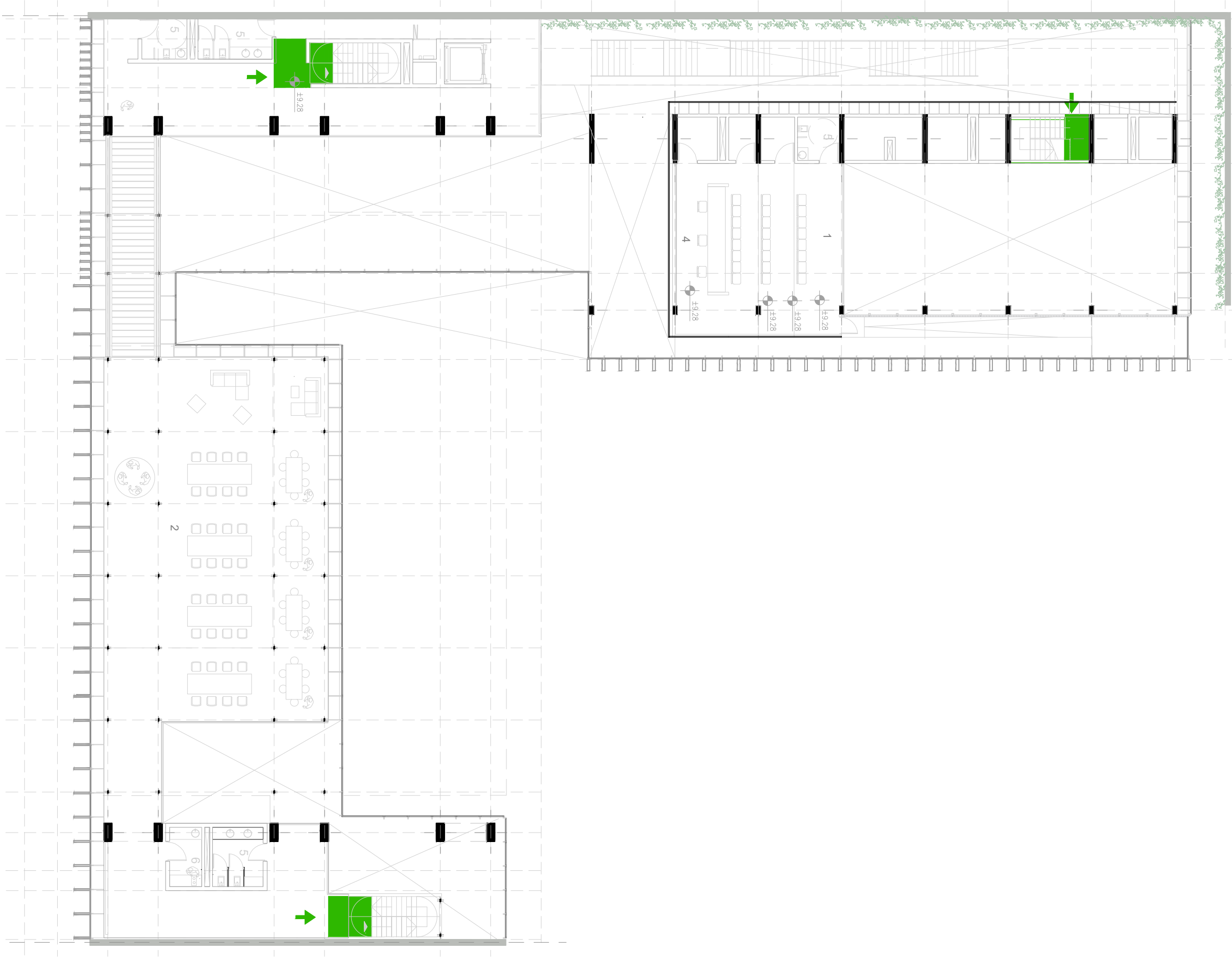


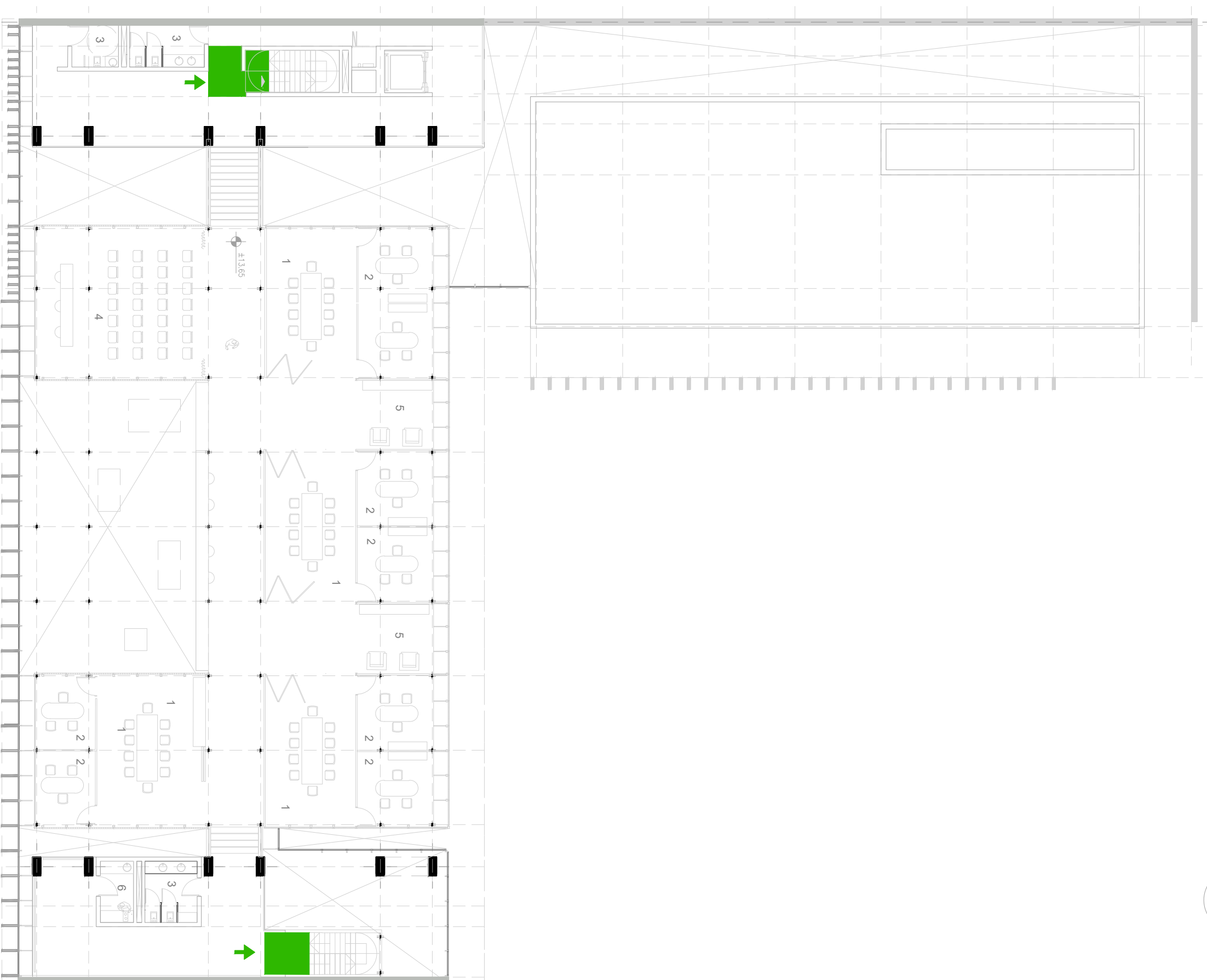












CRITERIOS SUSTENTABLES

En los últimos años, los conflictos ambientales han adquirido una relevancia considerable en la agenda social. La explotación insostenible de los recursos naturales, la emisión de gases contaminantes y la producción excesiva de residuos han dejado una profunda huella en nuestro planeta, de la cual todos somos responsables.

Desde la óptica del arquitecto, este reto representa una oportunidad para abordar la reducción del impacto ambiental de la construcción, promoviendo formas de habitar que estén más en sintonía con el entorno natural. Las decisiones que tomamos hoy son determinantes para el futuro, por lo que es nuestra responsabilidad mejorar la calidad de vida actual sin compromiso.

Una estrategia clave para enfrentar la problemática ambiental contemporánea es la adaptación de los edificios a su contexto. Esto implica considerar el lugar y su clima en el proceso de diseño, lo que abarca desde el desarrollo de estrategias de adaptación local—como el reconocimiento de la orientación respecto al sol y el viento—hasta la relación del edificio con los elementos naturales circundantes. Además, es crucial optar por materiales de construcción que tengan un bajo.

Para que un edificio sea catalogado como sostenible, debe cumplir con una serie de criterios que aseguren un mínimo impacto ambiental y una gestión eficiente de los recursos. Estos criterios incluyen la utilización eficaz de la energía, la conservación del agua, la minimización de residuos y la promoción del bienestar de sus ocupantes. Asimismo, es esencial que el diseño y la construcción fomenten la biodiversidad y respeten los ecosistemas locales.

ESTRATEGIAS PASIVAS:

tecnicade diseño bioclimatico que reducen la utilizacion de instalaciones.

ESTRATEGIAS ACTIVAS:

uso de sistemas mecanicos para la eficiencia energetica del edificio.

PATIOS

Mejoran la ventilación y la iluminación natural, reduciendo el uso de energía.

HORMIGÓN CON PERLAS DE EPS RECICLADAS

Disminuye el uso de recursos y la generación de residuos, reduciendo la huella de carbono.

RECICLAJE DE AGUA DE LLUVIA

El agua captada en las terrazas se filtra y reutiliza para sanitarios y riego.

ARTEFACTOS EFICIENTES

Inodoros de doble descarga y griferías automáticas reducen el consumo de agua.

LUZ NATURAL

Las aperturas dobles permiten el ingreso de luz y proporcionan aislamiento térmico.

VENTILACIÓN CRUZADA

Mejora la circulación de aire natural, disminuyendo la necesidad de climatización artificial.

VEGETACIÓN NATIVA

Reducir el uso de agua, fomentar la biodiversidad y minimizar el mantenimiento.

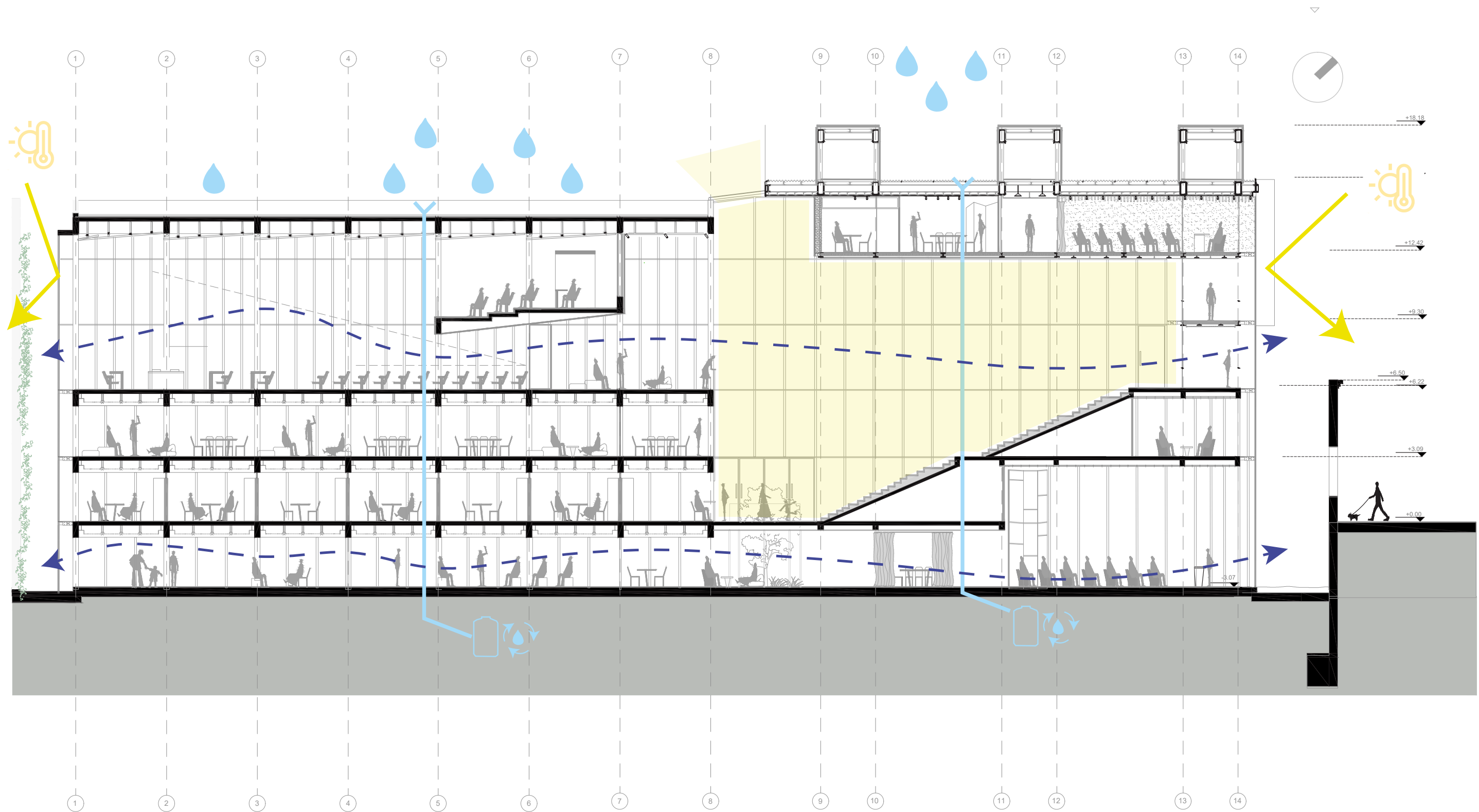
DESMANTELAMIENTO SIMPLE

Facilita la adaptación del edificio, promoviendo la sostenibilidad en su ciclo de vida.

STEEL FRAME

Construcción ligera y eficiente, reciclable y con menor impacto ambien-

CRITERIOS SUSTENTABLES



LUMINOTECNIA

La luminotecnica es esencial en el diseño y la planificación de espacios arquitectónicos e interiores, ya que la iluminación no solo facilita la visibilidad, sino que también transforma el ambiente. Una iluminación adecuada permite resaltar detalles arquitectónicos, destacar áreas clave y crear atmósferas que se adapten a las funciones específicas de cada lugar. Para conseguir estos efectos, es fundamental un diseño de iluminación eficiente, que asegure una distribución adecuada de la luz en todo el espacio mientras se reduce al máximo el consumo energético. Esto implica elegir luminarias y fuentes de luz que sean energéticamente sostenibles, como las lámparas LED.

Las luminarias deben proporcionar una luz uniforme que favorezca el confort visual, evitando deslumbramientos y sombras indeseadas. La meta es lograr una iluminación equilibrada, eliminando zonas oscuras que puedan ser peligrosas o incómodas para los usuarios. Generalmente, el sistema de iluminación se organiza de forma radial, siguiendo el esquema del espacio y la disposición del edificio, para garantizar una iluminación coherente y eficiente

En el diseño del espacio exterior del edificio, se ha optado por la instalación de faroles de pie equipados con células fotovoltaicas, los cuales se distribuyen a lo largo de los senderos y entre la vegetación. Estos dispositivos no solo cumplen la función básica de iluminar, sino que también integran un enfoque sostenible, aprovechando la energía solar para su funcionamiento. Las células fotovoltaicas permiten que los faroles capten la energía solar durante el día, almacenándola para su uso durante la noche, lo que reduce el consumo de energía convencional y minimiza el impacto ambiental.

Ubicados estratégicamente, los faroles generan una luz difusa y suave que se dispersa de manera uniforme por todo el espacio, iluminando los senderos y resaltando las texturas y colores de la vegetación sin desentonar con el entorno natural. Esta distribución de luz no solo favorece la visibilidad, sino que crea un ambiente acogedor y confortable para los usuarios, evitando el deslumbramiento y las sombras agresivas. Las células fotovoltaicas, al ser una fuente de energía renovable, refuerzan la sostenibilidad del proyecto, convirtiendo los faroles en una solución eficiente y respetuosa con el medio ambiente. Esta iluminación exterior, que combina eficiencia energética, estética y funcionalidad, favorece la seguridad y la accesibilidad, al tiempo que optimiza el uso de recursos naturales y mejora la experiencia sensorial del lugar.

ILUMINACIÓN EXTERIOR



Altura : 0,6m

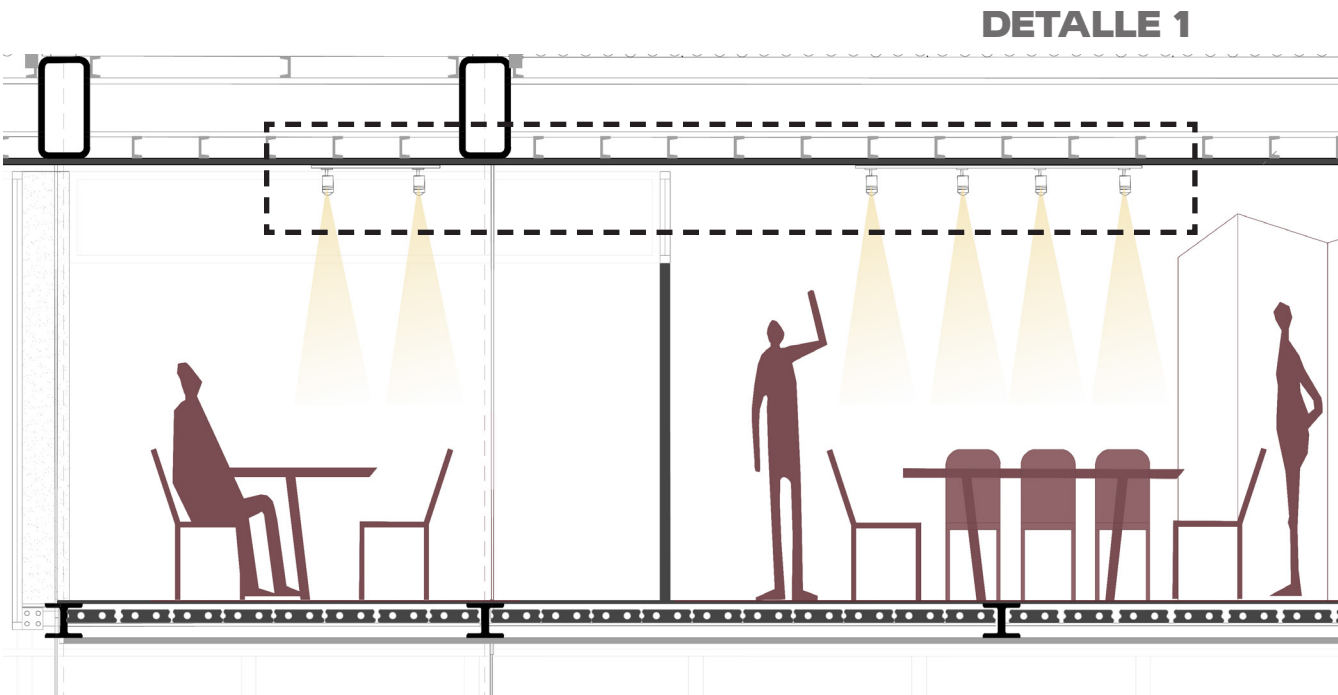
luminacion difusa
Luz calida.12v
tapa cilindrica opalina



Altura : 1,2m

LUMINOTECNIA

ILUMINACION INTERIOR

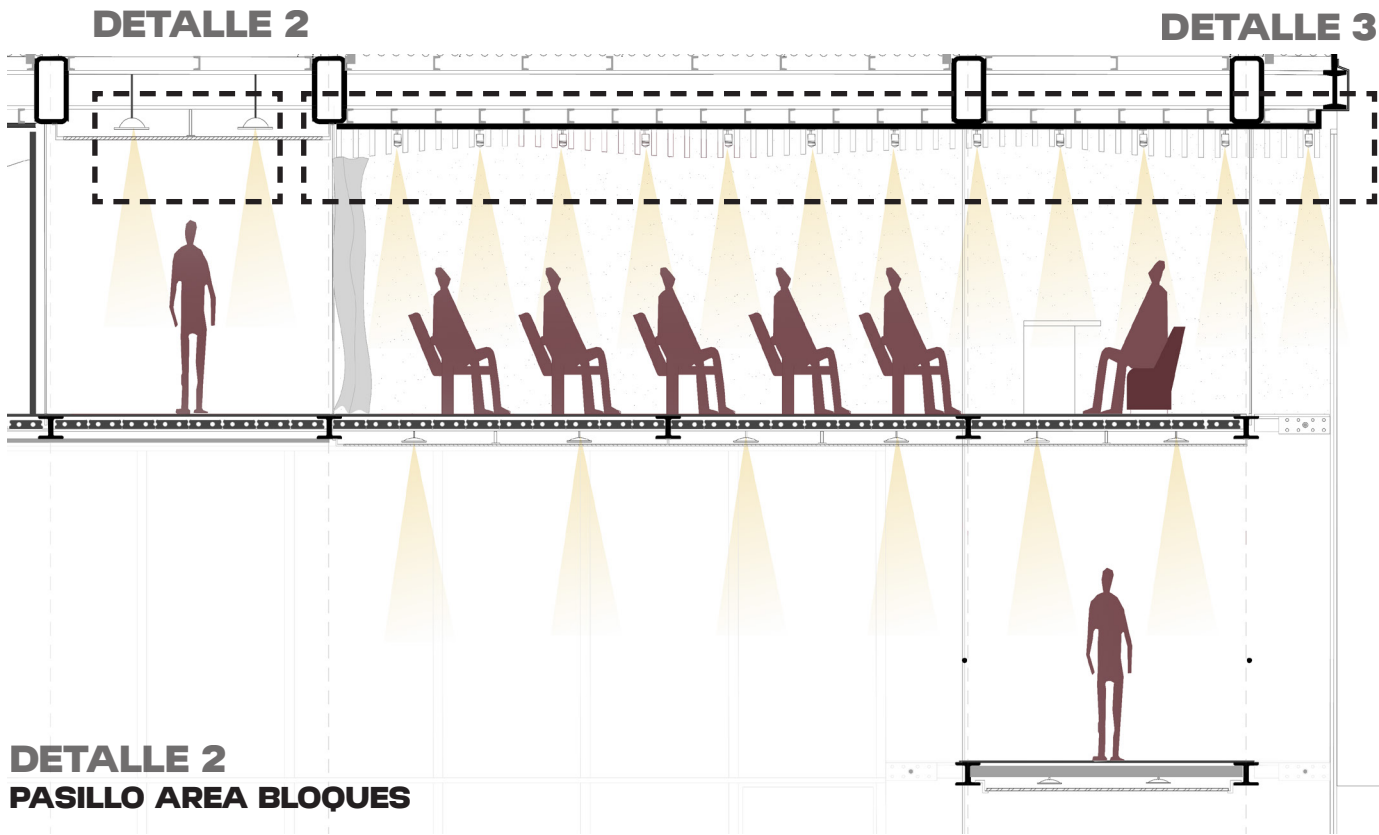


DETALLE 1
SALA DE REUNION BLOQUES

En las oficinas del proyecto, incluida la oficina de bloques, se utiliza iluminación por riel, lo que permite ajustar y direccionar las luminarias según las necesidades del espacio. Este sistema asegura una distribución uniforme de la luz, destacando áreas específicas y creando ambientes diferenciados sin generar sombras.



- ESPECIFICACIONES**
- Riel 2ms , 4 Cabezales Lamparas Gu10 Led 7w
 - Riel 0,5ms , 2 Cabezales Lamparas Gu10 Led



DETALLE 2
PASILLO AREA BLOQUES

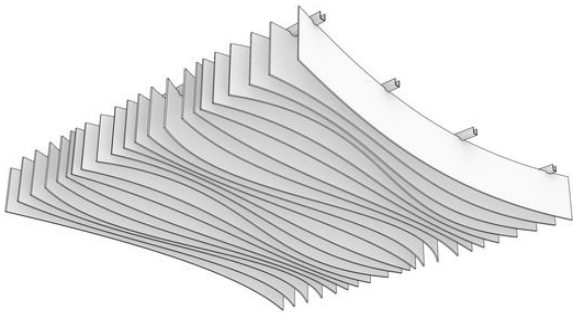
En los pasillos, se busca una iluminación difusa y uniforme, donde el aplique no sea visible, sino que la luz se refleje a través de los materiales. En el pasillo del área de bloques, esto se logra mediante la malla metálica microperforada, que difunde la luz de manera suave y homogénea.



- ESPECIFICACIONES**
- Iluminacion difusa
 - Plafon Led 7w

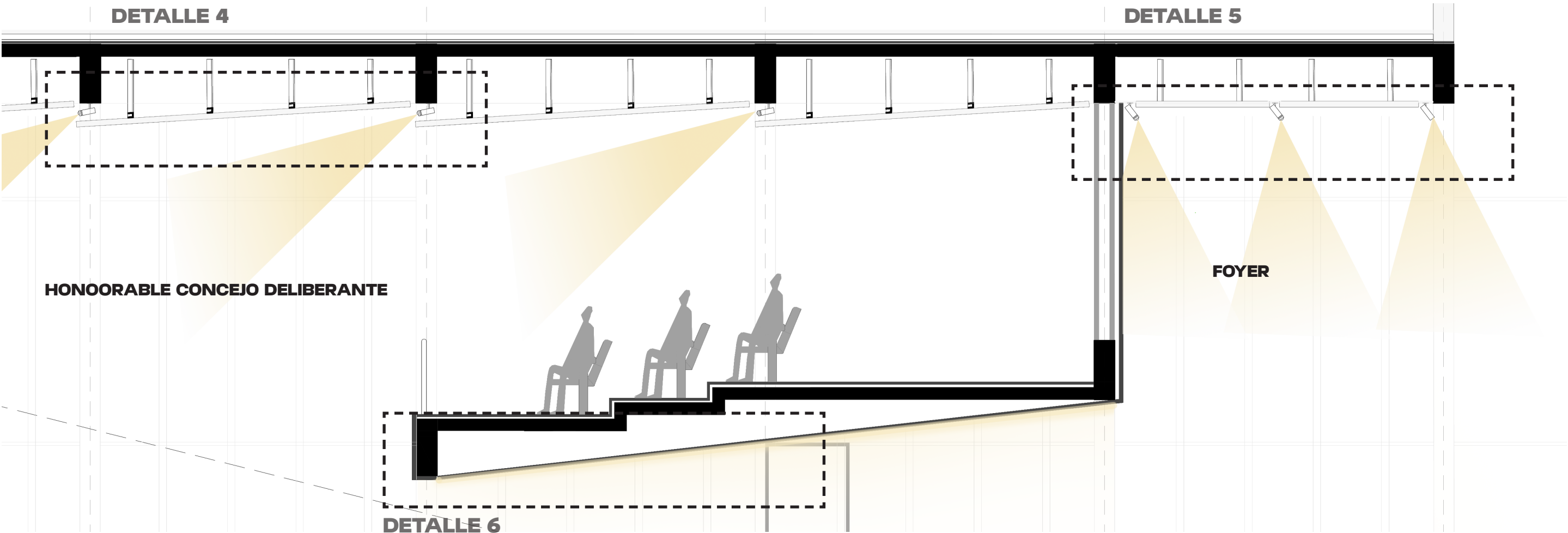
DETALLE 3
SALA DE REUNION BLOQUES

En la sala de reuniones del área de bloques, se dispone un cielorraso de paneles acústicos de madera con movimiento, lo que genera una estética dinámica y funcional. Entre los paneles, el sistema de iluminación por riel distribuye la luz en diferentes direcciones, creando un juego de



- ESPECIFICACIONES**
- Iluminacion direccional.
 - Riel a lo largo del cielorraso entre tablas de madera onduladas
 - Riel 4ms , 8 Cabezales Lamparas Gu10 Led 7w

LUMINOTECNIA



DETALLE 4 HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE FOYER

En la sala de sesiones del Honorable Concejo Deliberante, la iluminación se integra de manera oculta en el cielorraso, diseñado con paneles rotados que permiten disimular las fuentes lumínicas. Este sistema dirige la luz de manera estratégica hacia el área central de la sala, resaltando su importancia. Debido a la doble altura del espacio, se optó por una iluminación de mayor potencia, asegurando una distribución uniforme.



ESPECIFICACIONES

Iluminación direccional
Luminaria chauvet tipo
fresnel ovationf415vw

DETALLE 6 HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

En la entrada a la sala de sesiones, el espacio está enmarcado por la parte inferior de las gradas del segundo nivel, creando un umbral que guía el acceso. El revestimiento es de varillas de madera, lo que aporta calidez y textura al ambiente. La iluminación fue concebida de manera integral, seleccionando tiras LED empotradas sistemáticamente en los vacíos de las varillas. Esta solución no solo ilumina de forma eficiente, sino que también marca una direccionalidad al entrar, orientando al usuario hacia el interior de la sala y realzando el diseño del espacio.

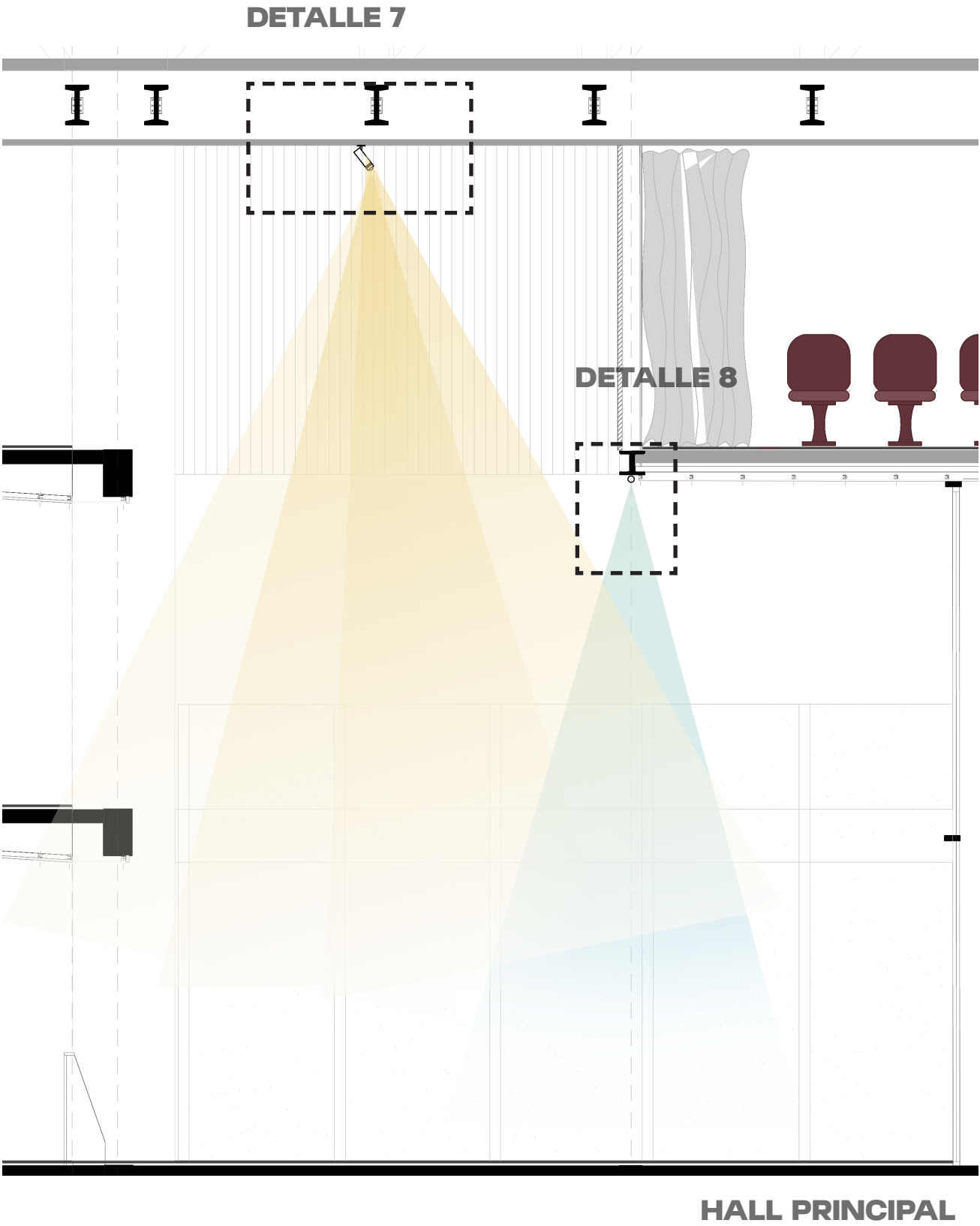


ESPECIFICACIONES

Iluminación difusa
Tira led 6 m, 12v, luz cálida.
Guía con alas y tapa opalina



LUMINOTECNIA



La iluminación del hall principal del edificio se organiza mediante un riel central que recorre longitudinalmente el espacio, permitiendo direccionar los puntos de luz hacia las áreas específicas según las necesidades funcionales o estéticas. Al tratarse de un espacio que atraviesa varios niveles, se utiliza un sistema de reflectores LED de alta potencia, lo que asegura una distribución uniforme de la luz y mantiene la coherencia visual a lo largo de todo el recorrido. En cambio, la sala de reuniones de comisiones, integrada en el hall, genera una pequeña sombra que define su presencia. Para resaltar su volumetría, se ha dispuesto una tira LED perimetral que acentúa su contorno, creando un contraste sutil con el entorno y proporcionando una lectura clara de su geometría.

DETALLE 7

DETALLE 8



ESPECIFICACIONES
DETALLE 7. Reflector de alta potencia, 600W, 220V, foco LED impermeable.

DETALLE 8. Tira led 6 m, 12v , luz calida. Guia con alas y tapa opalina

DISEÑO DEL PAISAJE

En el proyecto, se ha pensado el paisajismo como una parte esencial de la revitalización del centro libre de manzana en el microcentro de Bahía Blanca. Para ello, se seleccionaron especies autóctonas de la región, con base en el estudio del CONICET sobre la vegetación local. Entre las plantas elegidas destacan la Salvia roja, Cedrón del monte, Poa, Paja colorada, Verbena bonaerensis, Salvia, Barba de chivo y Vara de oro. Estas especies no solo respetan el clima y las condiciones del lugar, sino que también crean un entorno colorido y sustentable, minimizando el consumo de recursos hídricos.

El diseño del paisaje actúa como un puente entre la naturaleza y la ciudad, invitando a los ciudadanos a interactuar en un espacio verde que promueve la biodiversidad y el sentido de pertenencia. Además, se ha dispuesto un estanque de agua con plantas acuáticas, cuyo simbolismo refleja la transparencia del poder ejecutivo. El agua, con su capacidad de reflejar, evoca claridad y apertura en la gestión pública, generando un diálogo visual que invita a una percepción de accesibilidad y honestidad en el ejercicio del

Este estanque, junto con las especies vegetales seleccionadas, forma parte de un sistema paisajístico que no solo embellece el entorno, sino que también contribuye a un microclima agradable, mejora la calidad ambiental y conecta con los valores democráticos que el proyecto busca promover. Así, la arquitectura, el agua y el paisaje se integran para generar un espacio urbano vital, amigable y en sintonía con su entorno natural y social.

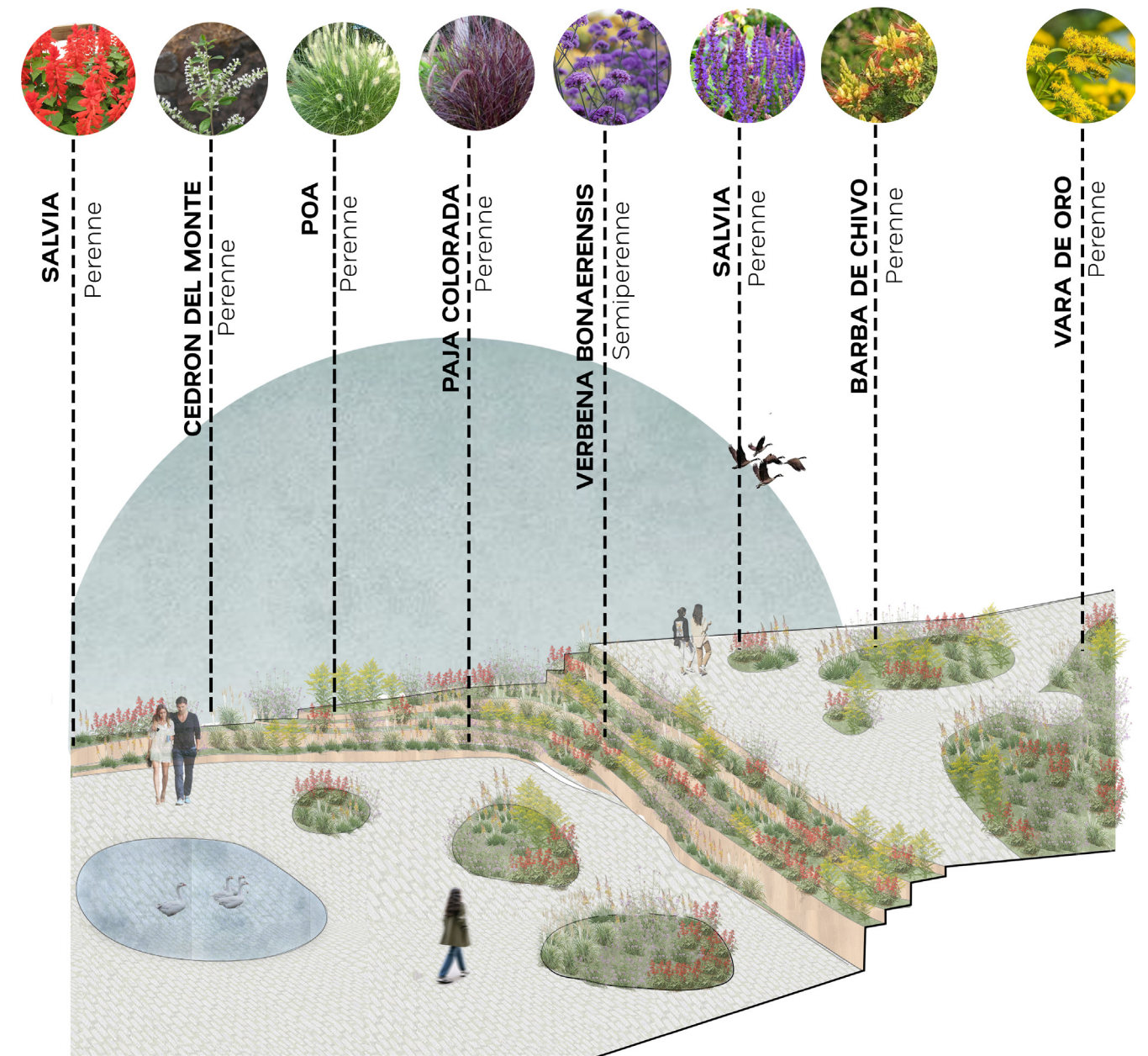


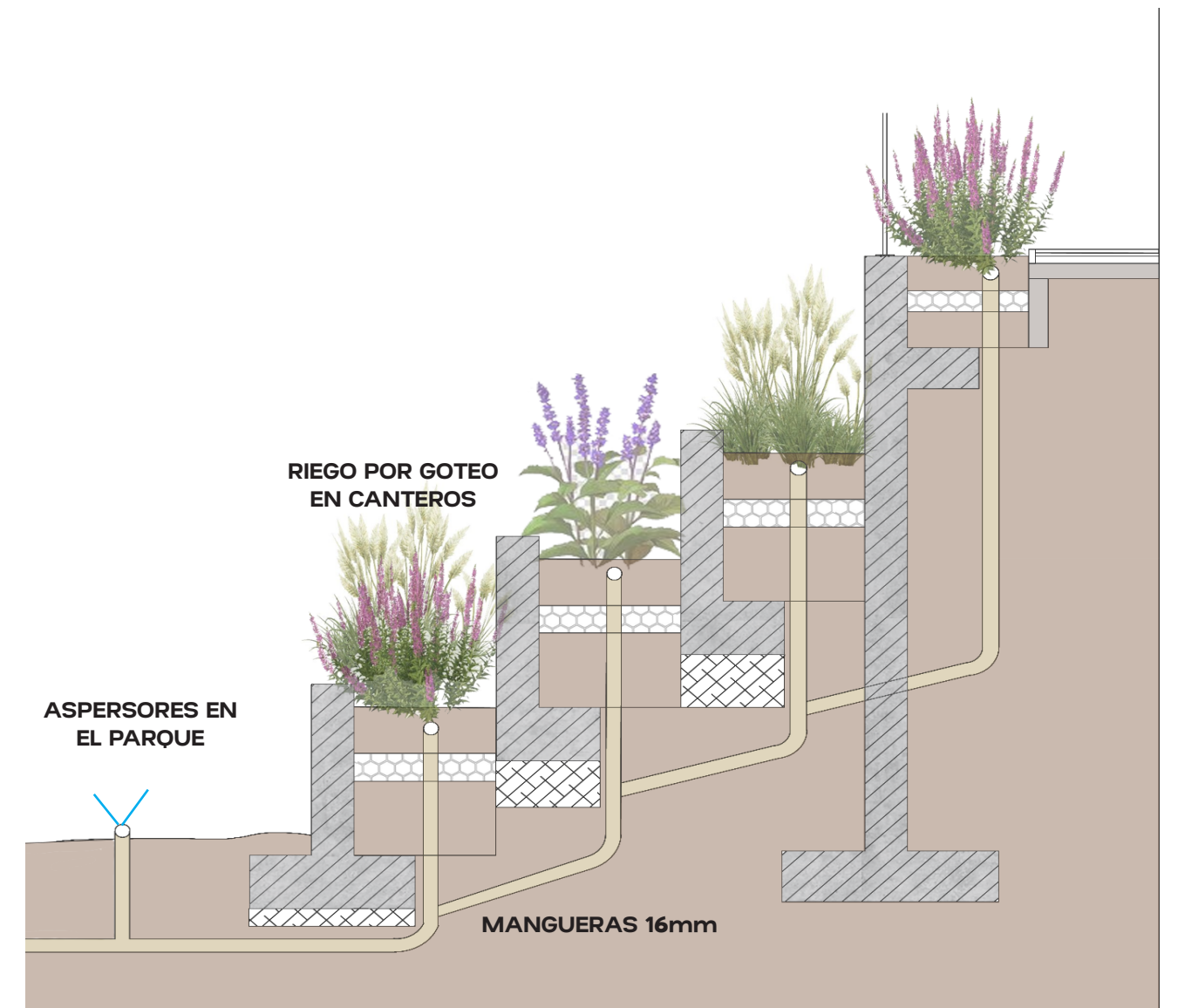
Ilustración esquemática del paisajismo. Elaboración propia.

DISEÑO DEL PAISAJE

Para el sistema de riego en el proyecto, se implementó un sistema mixto que combina riego por goteo y aspersores, asegurando una cobertura completa y eficiente de todas las áreas verdes. El agua utilizada proviene de un sistema de recolección de lluvia, que se almacena en una cisterna especialmente destinada a este propósito. Desde la cisterna, el agua es impulsada hacia una tubería principal de 20 mm de diámetro, que se conecta tanto a las mangueras de goteo como a los aspersores distribuidos en los canteros.

Las mangueras de goteo, de 16 mm de diámetro, recorren cada cantero y están equipadas con emisores de agua que suministran el caudal de manera gradual y precisa directamente en la base de las plantas. Esto permite una irrigación eficiente y controlada en zonas específicas. A su vez, los aspersores cubren las áreas de vegetación más amplias, logrando una distribución uniforme en aquellas zonas que requieren mayor cobertura.

Gracias a la combinación de ambos sistemas, cada cantero recibe la cantidad adecuada de agua de manera precisa, promoviendo la sostenibilidad del paisajismo en el proyecto del HCD y optimizando el uso del agua de recolección.





Diseño paisajismo, plaza de la democracia.



Diseño paisajismo, plaza de la democracia.



08

CIERRE

CONCLUSIONES

Durante mi formación, aprendí a ver la arquitectura no solo como la creación de espacios, sino como una herramienta capaz de construir vínculos, generar interacción y promover experiencias colectivas. Este aprendizaje me permitió comprender que la arquitectura debe trascender lo visual y lo funcional, y convertirse en un espacio donde las personas se sientan representadas, comprendidas y conectadas entre sí.

Este proyecto del Concejo Deliberante ha sido la oportunidad perfecta para poner en práctica esos aprendizajes. A lo largo de mi carrera, mis reflexiones sobre la relación entre el espacio y la sociedad fueron tomando forma, y este proyecto se convirtió en el medio para llevarlas a cabo. Crear un espacio cívico que no sea solo un lugar de trabajo, sino también un punto de encuentro, de diálogo y participación, me permitió conectar lo aprendido con las necesidades reales de la comunidad. Más allá de la estética y la técnica, mi objetivo fue diseñar un espacio que favorezca la interacción, que integre la ciudad y que responda a los valores democráticos y participativos esenciales para nuestra sociedad contemporánea.

A lo largo de mi trayectoria, he comprendido que la arquitectura debe pensarse para todos. No puede limitarse a las zonas céntricas o más visibles, sino que debe extenderse hacia las áreas más alejadas, a esos lugares que tradicionalmente han quedado fuera de los canales de comunicación y participación. Este proyecto no se enfoca solo en la sede principal, sino que también busca abrir esos espacios a todas las comunidades, generar accesibilidad y ampliar los canales para que todos, sin importar su origen, puedan ser parte activa de la construcción de la ciudad. Mi compromiso como arquitecta no ha sido solo con la forma, sino con la inclusión, la participación y la creación de una ciudad más conectada, justa y equitativa.

La arquitectura, no es solo un acto de creación, sino de responsabilidad. A lo largo de los años, comprendí que nuestro trabajo tiene un impacto directo en las personas, en su forma de relacionarse con el entorno y con sus instituciones. Esta tesis no solo es la culminación de mis estudios, sino también una reflexión sobre cómo los espacios que diseñamos pueden contribuir a una sociedad más justa, equitativa y participativa. El proceso de diseño del Nuevo Concejo Deliberante ha sido un viaje de compromiso, no solo con mi carrera, sino con la ciudad, con sus habitantes y con el ideal de crear un espacio que fomente el encuentro y la reflexión. Al finalizar este proyecto, siento que mi relación con la arquitectura ha evolucionado hacia una visión más madura y consciente, en la que el espacio y la sociedad están irremediabilmente unidos.



AGRADECIMIENTOS

A la universidad del sur, por darme la oportunidad de formarme en esta profesion, brindarme educacion de calidad, libre y gratuita, haber podido aprender de profesionales que admiro mucho. y haberme permitido hacer de mis compañeros de banco, mi familia, mi apoyo. En la universidad del sur, conoci el compañerismo, la amistad, la complicidad, el apoyo, y sinfin de valores.

Gracias, a todo el cuerpo docente, por su tiempo, paciencia y su dedicacion durante todos estos años.

Gracias, a mi tutor Claudio, por transmitirme el amor a la profesion.

Gracias, a todos mis amigos por entender el “hoy no puedo, tengo q estudiar” y aun asi, elegir seguir estando ahi.

A Juan, por elegir apoyarme y acompañarme con amor y paciencia en todo este recorrido.

Gracias, a toda mi familia, pero en especial a mi tio por atender las incansables llamadas para resolver las cuestiones estructurales.

Y, sin duda, gracias a mi abuela, por creer en mí desde el primer día, por motivarme a construir la vida que soñé y enseñarme que la cantidad de caídas no era una debilidad, sino una fortaleza que me caracteriza para llegar a donde quiero llegar.