



REFUNCIONALIZACIÓN Y REHABILITACIÓN SEDE CAUPSF - D1

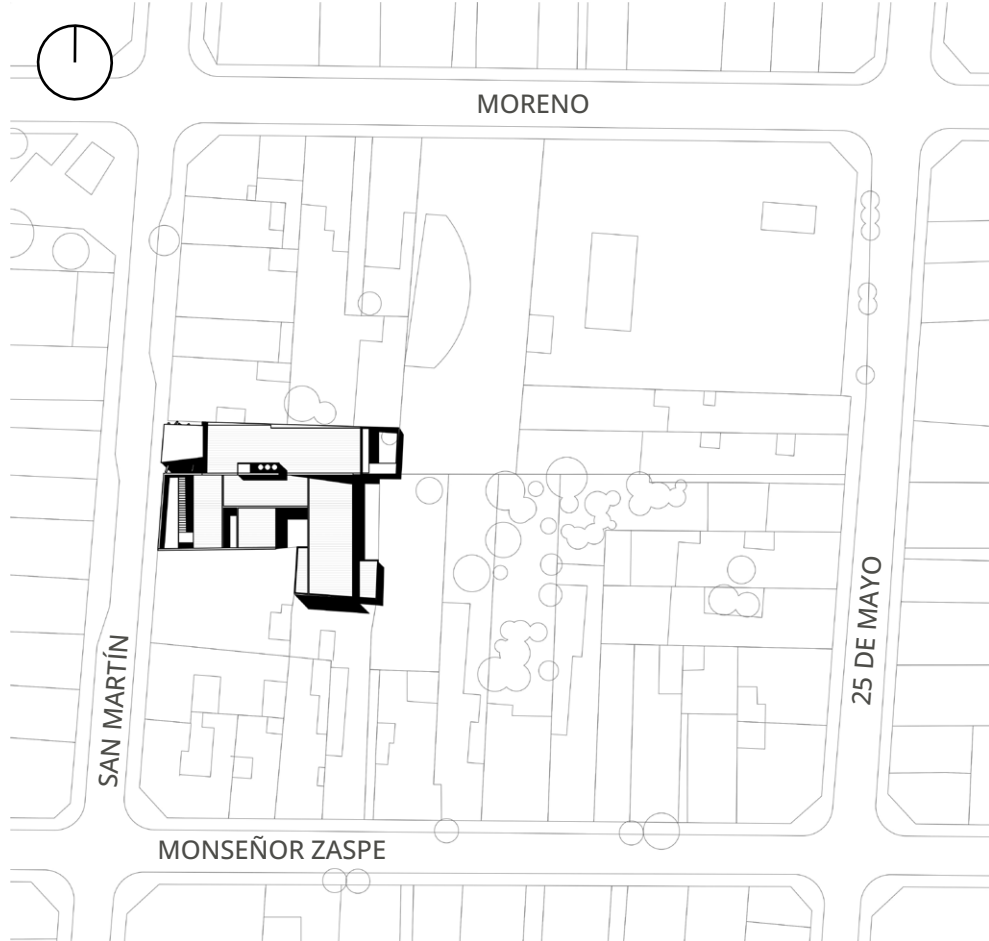
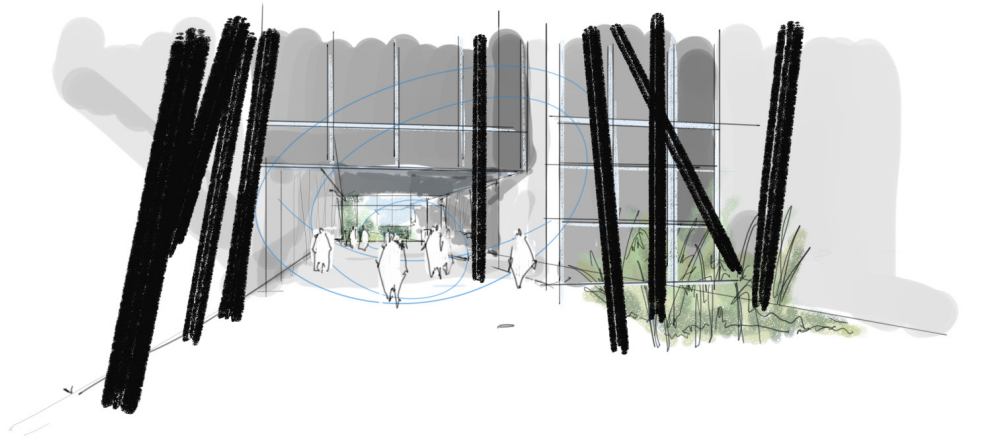
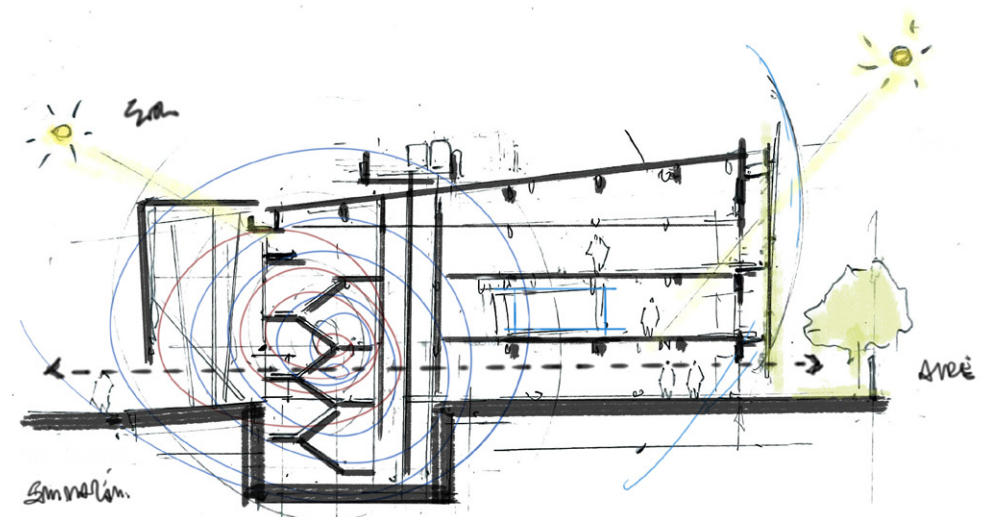
La propuesta para la refuncionalización y rehabilitación de la Sede del CAU D1 se fundamenta en la factibilidad de realización, planteando una intervención concreta, aplicable y económicamente racional. El proyecto evita demoliciones innecesarias —respetando íntegramente la escalera consorcial compartida— y se apoya en una clara etapabilidad constructiva, garantizando que el Colegio mantenga su autonomía operativa durante la obra. La estrategia general se articula en torno a tres niveles de organización funcional y una profunda actualización bioclimática.

Assumiendo el paradigma de la despapelización, el nivel de acceso abandona su función administrativa tradicional para consolidar un "hall activo" y poroso. La incorporación de una cafetería, una librería y espacios flexibles para exposiciones culturales disuelve el límite entre la institución y la ciudad, generando masa crítica y un diálogo continuo con el espacio público. La recepción se recuesta sobre el núcleo sur, maximizando la transparencia de las nuevas carpinterías de ingreso.

Se potencia el servicio a los matriculados transformando este nivel en un ecosistema integral. El área de coworking se fusiona con la asistencia técnica, apoyado por salas de reuniones que actúan como "fuelles" espaciales, boxes individuales y áreas de impresión. Este planteo permite resolver todo el ciclo de gestión de un proyecto en un solo lugar.

Se racionaliza el funcionamiento del Directorio agrupando las oficinas en el ala sur para mayor privacidad. El auditorio incorpora tabiquería móvil para subdividirse en aulas menores según la demanda, mientras que la circulación se democratiza al abrir la terraza principal y transformar la azotea sur sin uso en la nueva biblioteca y archivo.

A nivel tipológico, los nuevos servicios de todos los pisos se agrupan eficientemente contra la medianera sur, aprovechando las instalaciones existentes y disolviendo la condición de borde ciego entre edificios. Al mismo tiempo todas las intervenciones se plantean etapabilizables puesto que se ajustan a sectores o pisos determinados sin interrumpir el funcionamiento normal del Colegio.



PROGRAMA RECIBIDO

SUBSUELO
Sanitarios
Accesible + fem + masc
Depósito
Subdividido
Caja de Ascensor
Accesibilidad

PLANTA BAJA
Hall Institucional
Exposiciones + Atención
Sala Jereb - Auditorio
Eventos, exposiciones, bar
Coworking
Uso eventual
Patio - asador
Servicios
Mesa de Entrada
Merchandising

PRIMER PISO
Oficina técnica
Expedientes online
Tramitación
Vinculado a Of. técnica
Secretaría de matrícula
Gestión y comunicación
Sanitario - Office

SEGUNDO PISO
ACCESO AL PÚBLICO
Sala Aldo López - Auditorio
Capacitaciones - exposiciones
SUM Marisa Cubalo
Expansión a terraza
Terraza

Sanitarios - Office
Jefatura Administrativa
Gestión territorial
Secretaría directorio

ALTA PRIVACIDAD
Sala Directorio
Vocales titulares y suplentes
Oficina presidencia
Presidencia
Secretaría TEyD
Biblioteca Temática
Vinculo con coworking

PROGRAMA PROPUESTO NUEVA SECTORIZACIÓN

SUBSUELO
Sanitarios
Accesible + fem + masc.
Depósito
Subdividido
Caja de Ascensor
Accesibilidad

PLANTA BAJA
Hall Institucional
Exposiciones + Atención
Mesa de Entrada
Librería - Merchandising
Sala Jereb - Auditorio
Eventos, exposiciones, bar
Cafetería
Patio - asador
Cocina de la Cafetería

PRIMER PISO
Coworking 360
HUB y servicios para matriculados
Sanitarios - Office - Archivo
Oficina técnica
Expedientes online
Tramitación
Vinculado a Of. técnica
Secretaría de matrícula
Gestión y comunicación

SEGUNDO PISO
ACCESO AL PÚBLICO
Sala Aldo López - Auditorio
Flexibilidad
SUM Marisa Cubalo
Expansión a terraza
Terraza
Biblioteca Temática
Vinculo con coworking
Sanitarios
Secretaría directorio
Atención

ALTA PRIVACIDAD
Sala Directorio
Vocales titulares y suplentes
Secretaría TEyD
Jefatura Administrativa
Gestión territorial
Oficina presidencia
Presidencia
Sanitarios - Office

REFUNCIONALIZACIÓN

REFERENCIAS

PLANTA DE TECHOS
3.1. Tanques de agua
3.2. Azotea técnica (equipos HVAC)
3.3. Área designada para paneles solares

SEGUNDO PISO - AUDITORIO Y DIRECCIÓN

2.1. Foyer
2.2. Aula 1
2.3. Aula 2
2.4. Secretaría Administrativa de Directorio / Concurso
2.5. Jefatura Administrativa Contable
2.6. Secretaría Administrativa Tribunal de Ética y Disciplina
2.7. Secretaría Administrativa de Territorio
2.8. Directorio
2.9. Presidencia
2.10. Office
2.11. Depósito
2.12. Baño privado
2.13. Baño Masculino
2.14. Baño Femenino
2.15. Baño PMR
2.16. Biblioteca
2.17. Depósito
2.18. SUM "Marisa Cubalo"
2.19. Terraza - Expansión
2.20. Patio central

PRIMER PISO - HUB

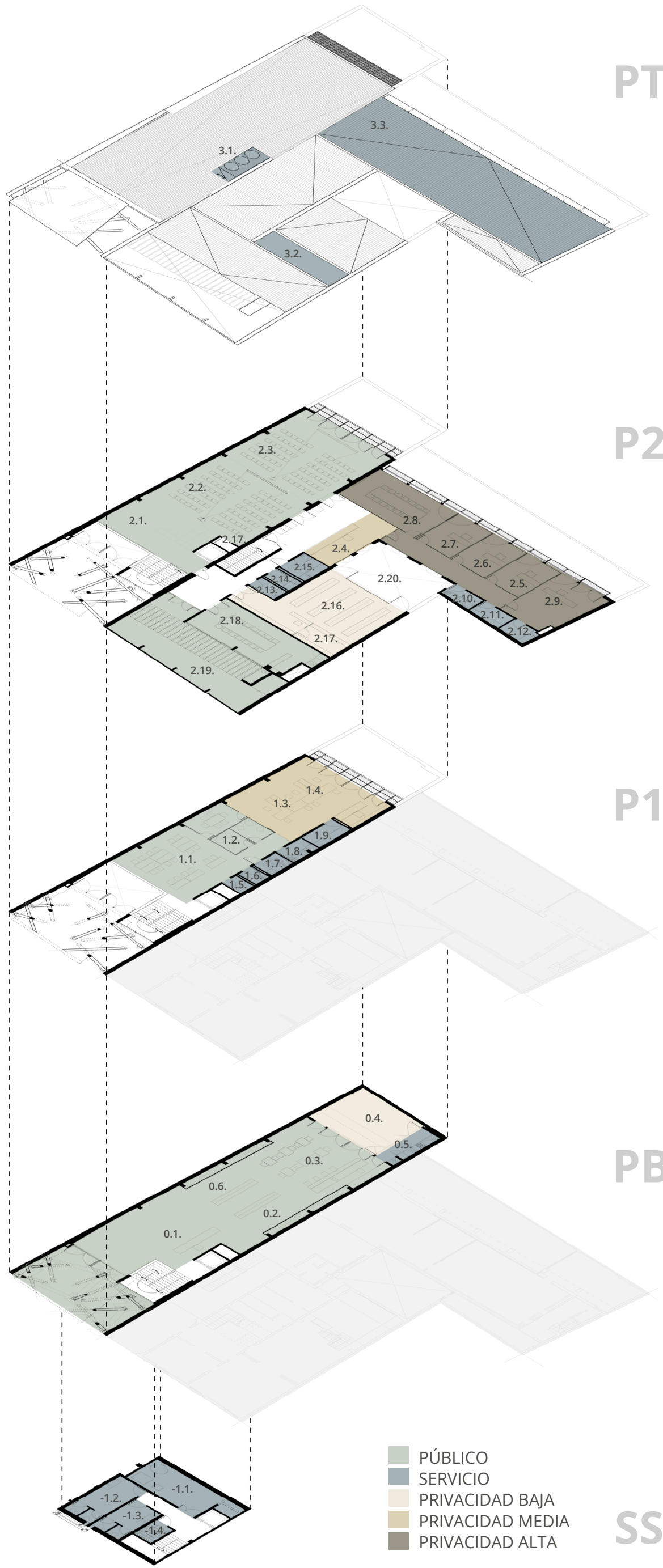
1.1. Trabajo Profesionales
1.2. Sala de Reuniones
1.3. Oficina Técnica
1.4. Gestión de Matrícula
1.5. Print desk
1.6. Sanitario mixto
1.7. Sanitario PMR
1.8. Office
1.9. Archivo

PLANTA BAJA - INGRESO

0.1. Mesa de Entrada
0.2. Librería
0.3. Cafetería
0.4. Patio / Expansión
0.5. Cocina / Apoyo Cafetería
0.6. Salón multipropósito de muestras y exposiciones

SUBSUELO

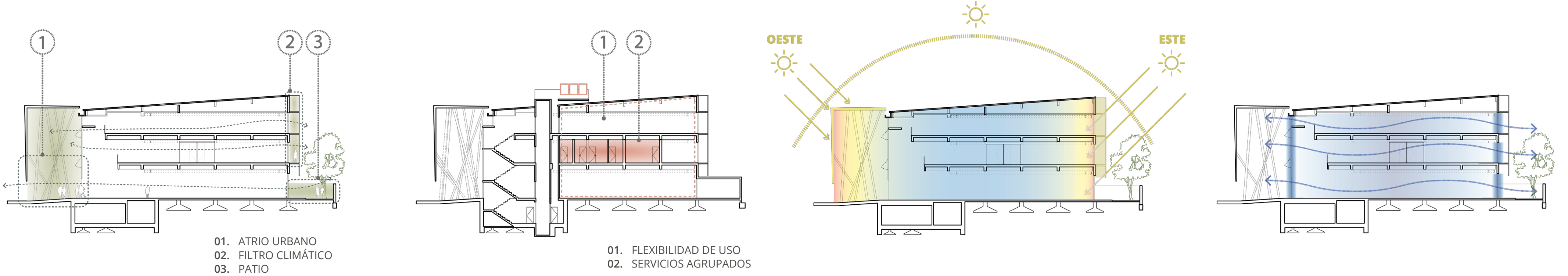
-1.1. Sala Técnica
-1.2. Sanitarios Masculinos
-1.3. Sanitarios Femeninos
-1.4. Sanitario PMR



PÚBLICO
SERVICIO
PRIVACIDAD BAJA
PRIVACIDAD MEDIA
PRIVACIDAD ALTA



ESTRATEGIAS SUSTENTABLES PASIVAS Y ACTIVAS



1. ESPACIOS DE REGULACIÓN CLIMÁTICA

Los espacios intermedios se consolidan como amortiguadores climáticos entre el exterior y el interior. En el frente oeste, el atrio y la pantalla de hormigón existente cumplen esta función; en la contrafachada este se incorpora un dispositivo metálico liviano con balcones técnicos, parasoles y vegetación caduca, generando un microclima de transición que filtra la temperatura y mejora la calidad del aire interior replicando la estrategia en ambas fachadas.

2. EFICIENCIA TIPOLOGICA

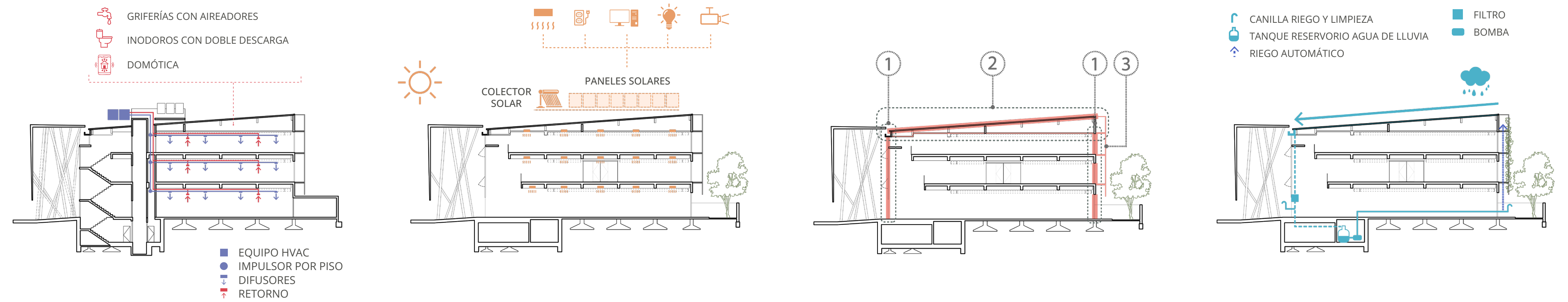
El diseño tipológico apunta a la racionalidad espacial mediante la agrupación estratégica de los núcleos sanitarios y espacios técnicos contra la medianera sur, permitiendo disolver la condición de borde ciego entre edificios linderos y liberar el resto de las plantas, apoyándose en las instalaciones existentes. Al operar con plantas libres, se potencia la flexibilidad del espacio para desarrollar el programa de necesidades propuesto y facilitar futuras transformaciones funcionales.

3. GESTIÓN DEL ASOLEAMIENTO

El control del asoleamiento se resuelve mediante dispositivos de protección solar pasiva en las fachadas este y oeste. Al oeste, se capitaliza la pantalla de hormigón existente, mientras que al este se incorporan parasoles calculados según estudios de asoleamiento, para bloquear los rayos solares altos, reducir la carga térmica sobre los aventanamientos y mejorar el confort interior, respondiendo a las orientaciones críticas del emplazamiento.

4. VENTILACIÓN CRUZADA

Para asegurar el confort higrotérmico y la calidad del aire interior, se reemplazan las carpinterías existentes por aberturas de aluminio con mayor capacidad de apertura. Esta modificación se aplica tanto en el frente como en el contrafrente del edificio y en todos los niveles. La condición operable de estas aberturas opuestas, sumada a la tipología de planta libre, permite la ventilación cruzada. Esta estrategia pasiva reduce la dependencia de los sistemas de climatización.



5. ARTEFACTOS EFICIENTES

La actualización tecnológica del edificio incluye la sustitución de los equipos de aire acondicionado individuales obsoletos por un sistema centralizado HVAC con tecnología Inverter, acoplado a sistemas de ventilación forzada mecánica y filtrado de aire. La gestión se optimiza con la integración de domótica y sensores de ocupación, garantizando un control y uso eficiente de la energía lumínica y térmica. Además, se reduce la demanda hídrica mediante la instalación de artefactos sanitarios e inodoros de doble descarga de alta eficiencia.

6. ENERGÍAS RENOVABLES

Reafirmando el compromiso de la institución con la transición energética, se incorpora sistemas de generación de energía limpia a la infraestructura preexistente del inmueble. Se prevé la prefabricabilidad e instalación de paneles fotovoltaicos para la alimentación energética del edificio y la incorporación de colectores solares para reducir de manera significativa el consumo eléctrico en el calentamiento de agua.

7. TECNOLOGÍA CONSTRUCTIVA

La envolvente se optimiza radicalmente mediante el reemplazo de las aberturas existentes por carpinterías de aluminio de alta prestación, equipadas con Doble Vidriado Hermético (DVH) y tecnología de ruptura de puente térmico. En la cubierta, se aplica pintura de impermeabilización reflectiva (tipo "cool roof") que minimiza la absorción de radiación solar directa. Estas estrategias, junto con los dispositivos de control solar pasivo, reducen las transferencias térmicas hacia el interior.

8. GESTIÓN DEL RECURSO HÍDRICO

Como parte de la estrategia integral de sustentabilidad, el proyecto establece un uso responsable e inteligente del agua. Para ello, se implementa un sistema de recolección, recuperación y almacenamiento del agua de lluvia, para cubrir las demandas de las tareas de limpieza generales y abastecer el sistema de riego automatizado de los nuevos espacios vegetales, incluyendo el atrio, los balcones del este, los patios y la terraza verde del SUM.



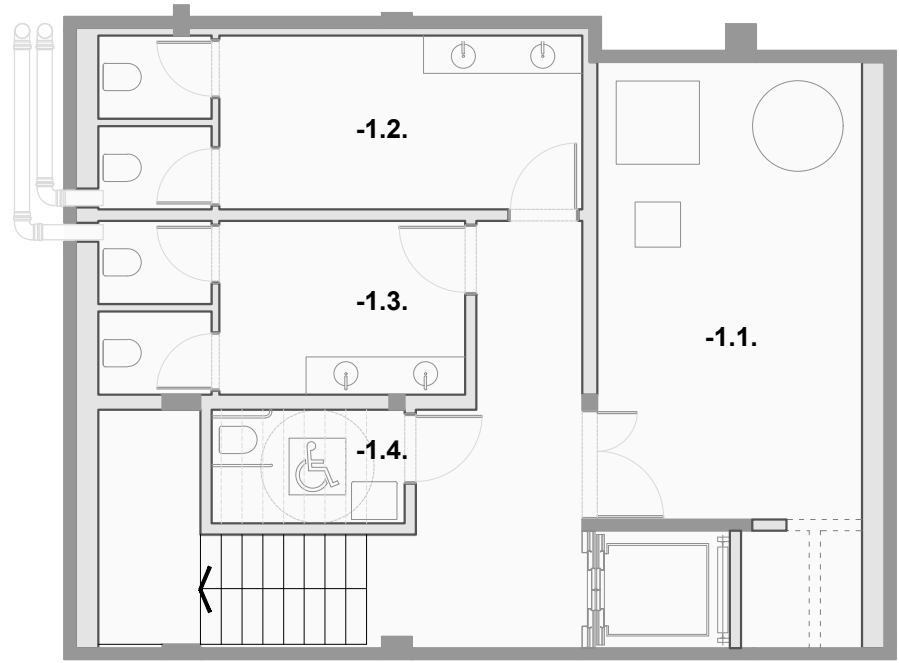
PLANTA BAJA



COWORKING 360

Subsuelo

1:100



REFERENCIAS

SUBSUELO

- 2.80

- 1.1 Sala Técnica
- 1.2 Sanitarios Masculinos
- 1.3 Sanitarios Femeninos
- 1.4 Sanitario PMR

PLANTA BAJA - INGRESO

+ 0.35

- 0.1. Mesa de Entrada
- 0.2. Librería
- 0.3. Cafetería
- 0.4. Patio / Expansión
- 0.5. Cocina / Apoyo Cafetería
- 0.6. Salón multipropósito de muestras y exposiciones

PRIMER PISO - HUB

+ 4.80

- 1.1. Trabajo Profesionales
- 1.2. Sala de Reuniones
- 1.3. Oficina Técnica
- 1.4. Gestión de Matrícula
- 1.5. Print desk
- 1.6. Sanitario mixto
- 1.7. Sanitario PMR
- 1.8. Office
- 1.9. Archivo

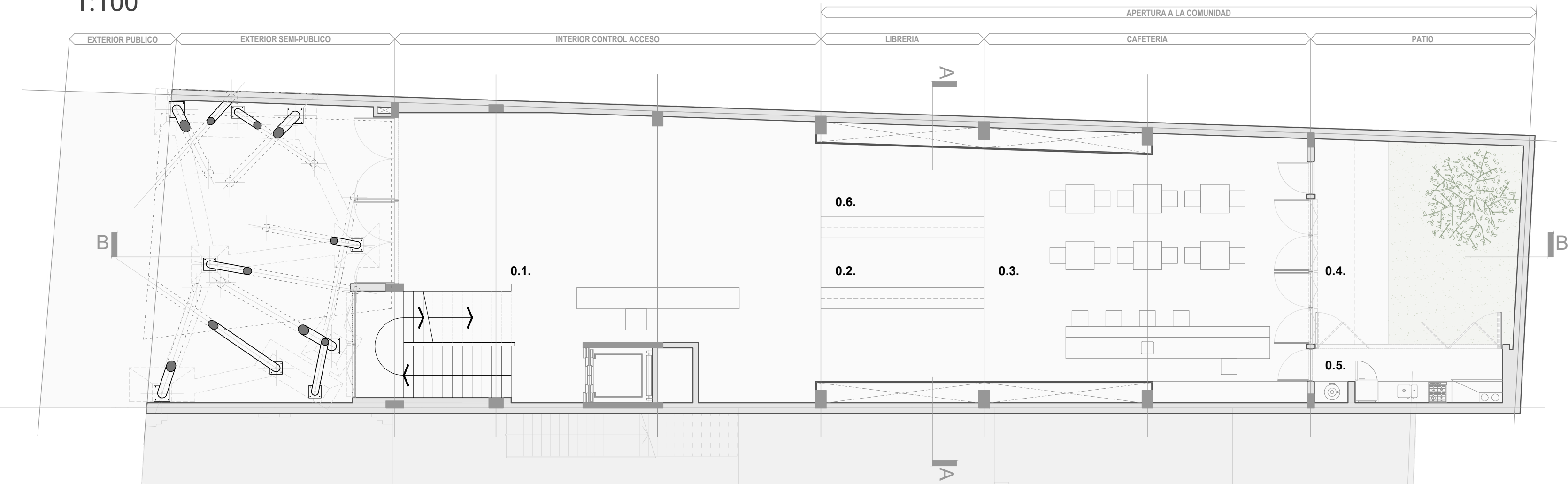
SEGUNDO PISO - AUDITORIO Y DIRECCIÓN

+ 4.80

- 2.1. Foyer
- 2.2. Aula 1
- 2.3. Aula 2
- 2.4. Secretaría Administrativa de Directorio / Concurso
- 2.5. Jefatura Administrativa Contable
- 2.6. Secretaría Administrativa Tribunal de Ética y Disciplina
- 2.7. Secretaría Administrativa de Territorio
- 2.8. Directorio
- 2.9. Presidencia
- 2.10. Office
- 2.11. Depósito
- 2.12. Baño privado
- 2.13. Baño Masculino
- 2.14. Baño Femenino
- 2.15. Baño PMR
- 2.16. Biblioteca
- 2.17. Depósito
- 2.18. SUM "Marisa Cubalo"
- 2.19. Terraza - Expansión
- 2.20. Patio central

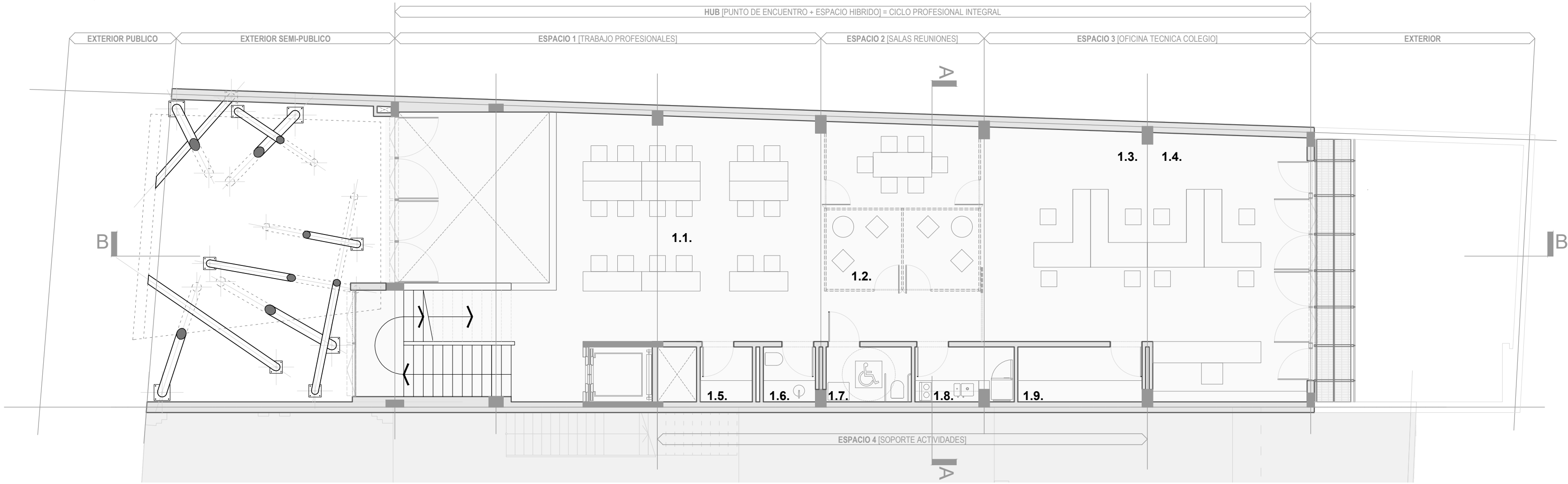
PLANTA BAJA

1:100



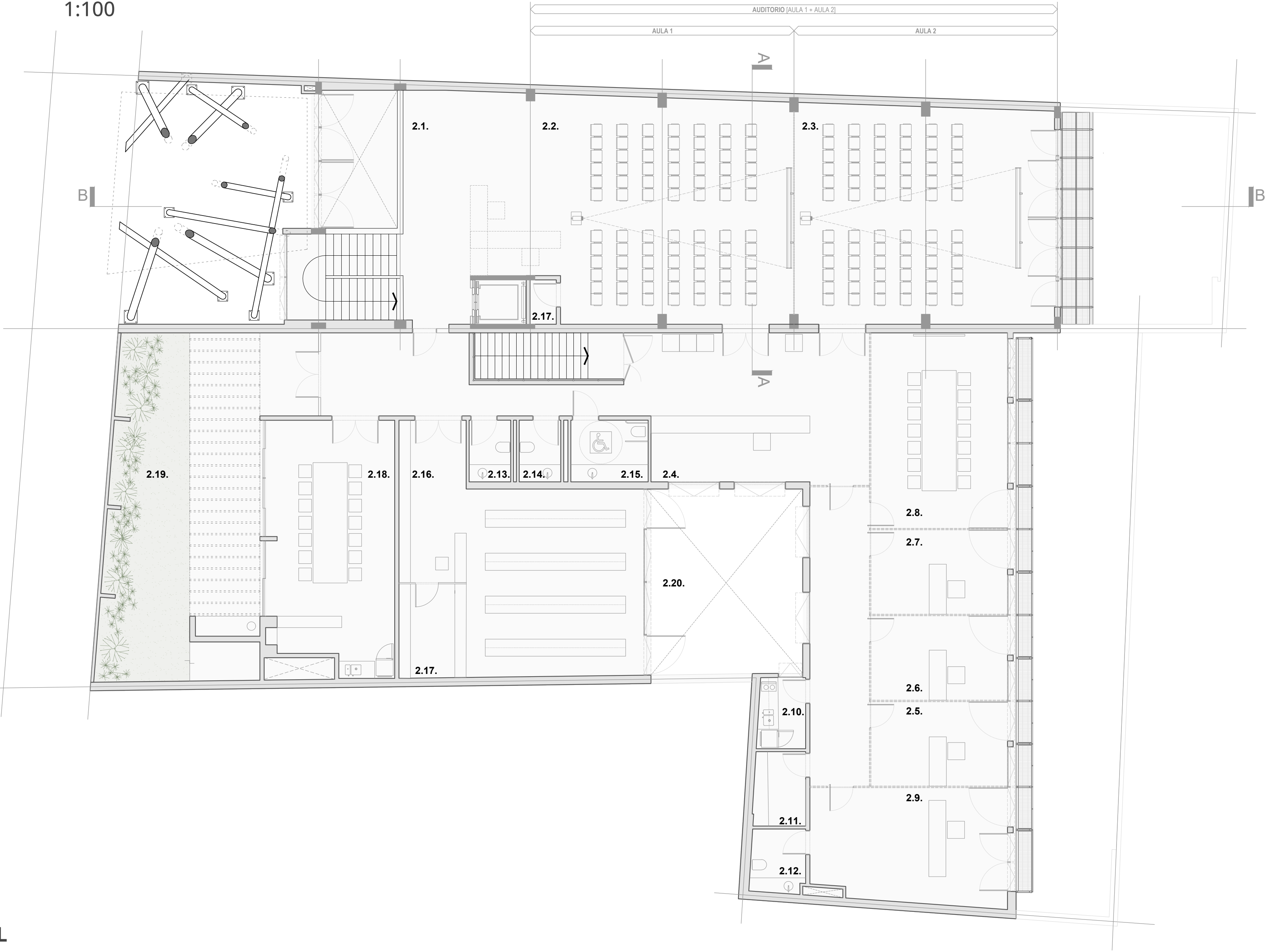
PRIMER PISO

1:100



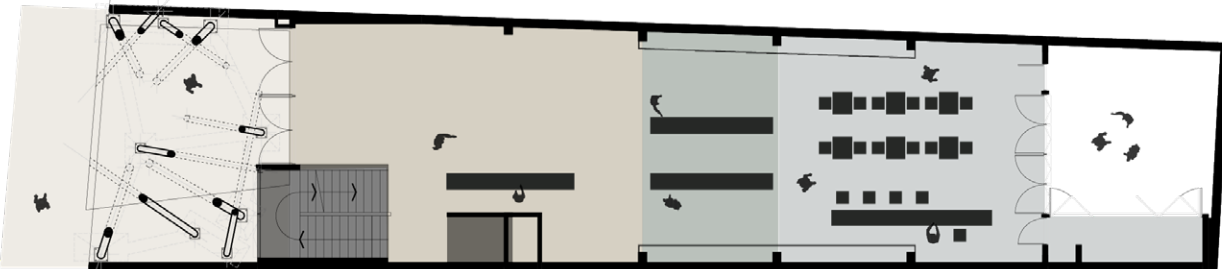
SEGUNDO PISO

1:100

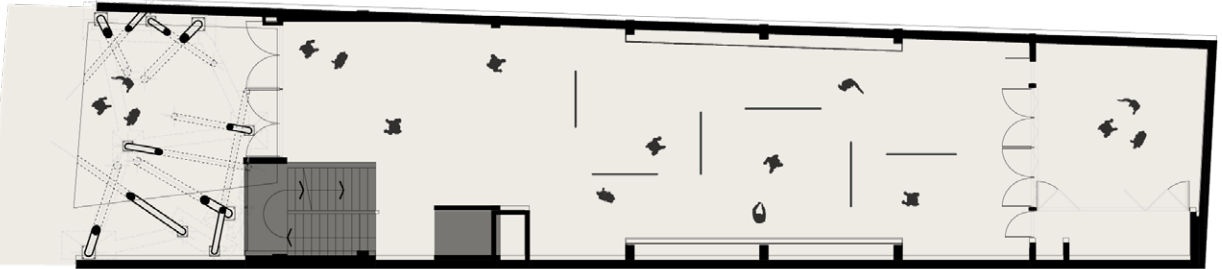


FLEXIBILIDAD FUNCIONAL

PLANTA BAJA

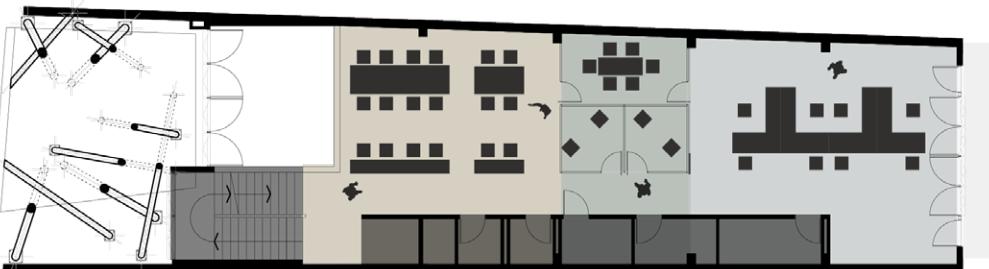


POSIBILIDAD DE USOS DIFERENCIADOS
INCORPORACION DE SERVICIOS
POROSIDAD
USO MIXTO DEL ESPACIO
CAFETERÍA, LIBRERÍA Y EXPOSICIONES

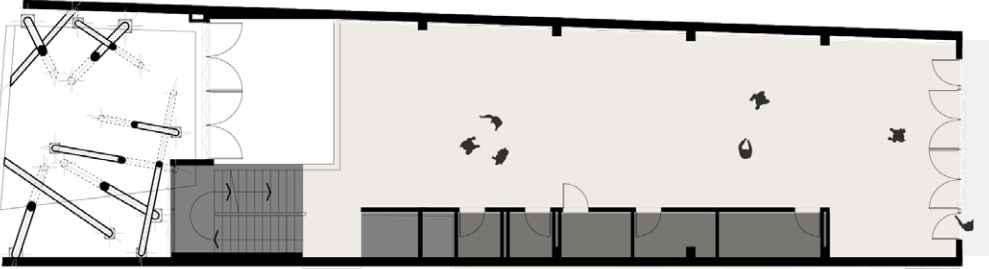


POSIBILIDAD DE OCUPACIÓN TOTAL
EVENTOS ESPECIALES
EXPOSICIONES

PRIMER PISO

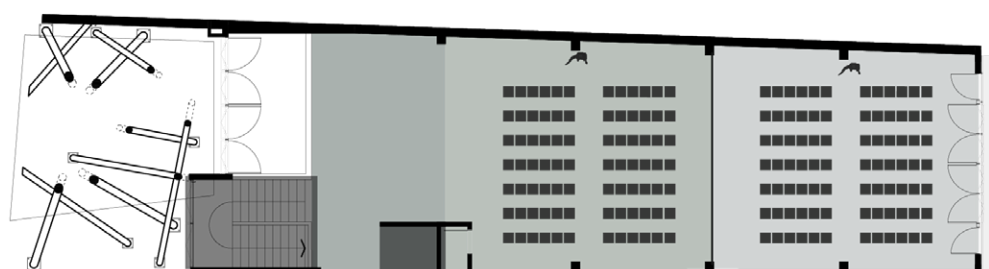


POSIBILIDAD DE USOS DIFERENCIADOS
ESPACIO DE COWORKING 360
SALAS DE REUNIONES
OIFICNA TÉCNICA

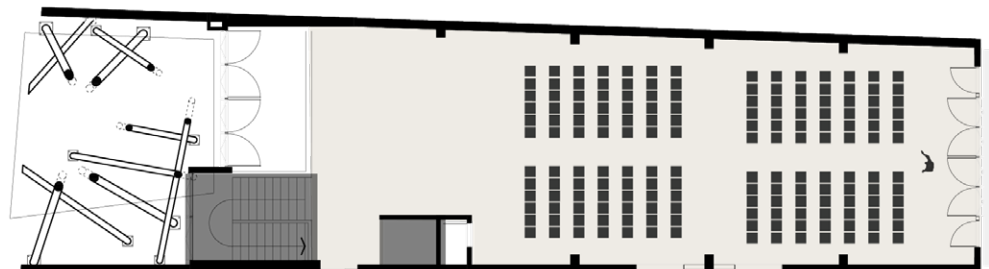


POSIBILIDAD DE OCUPACIÓN TOTAL

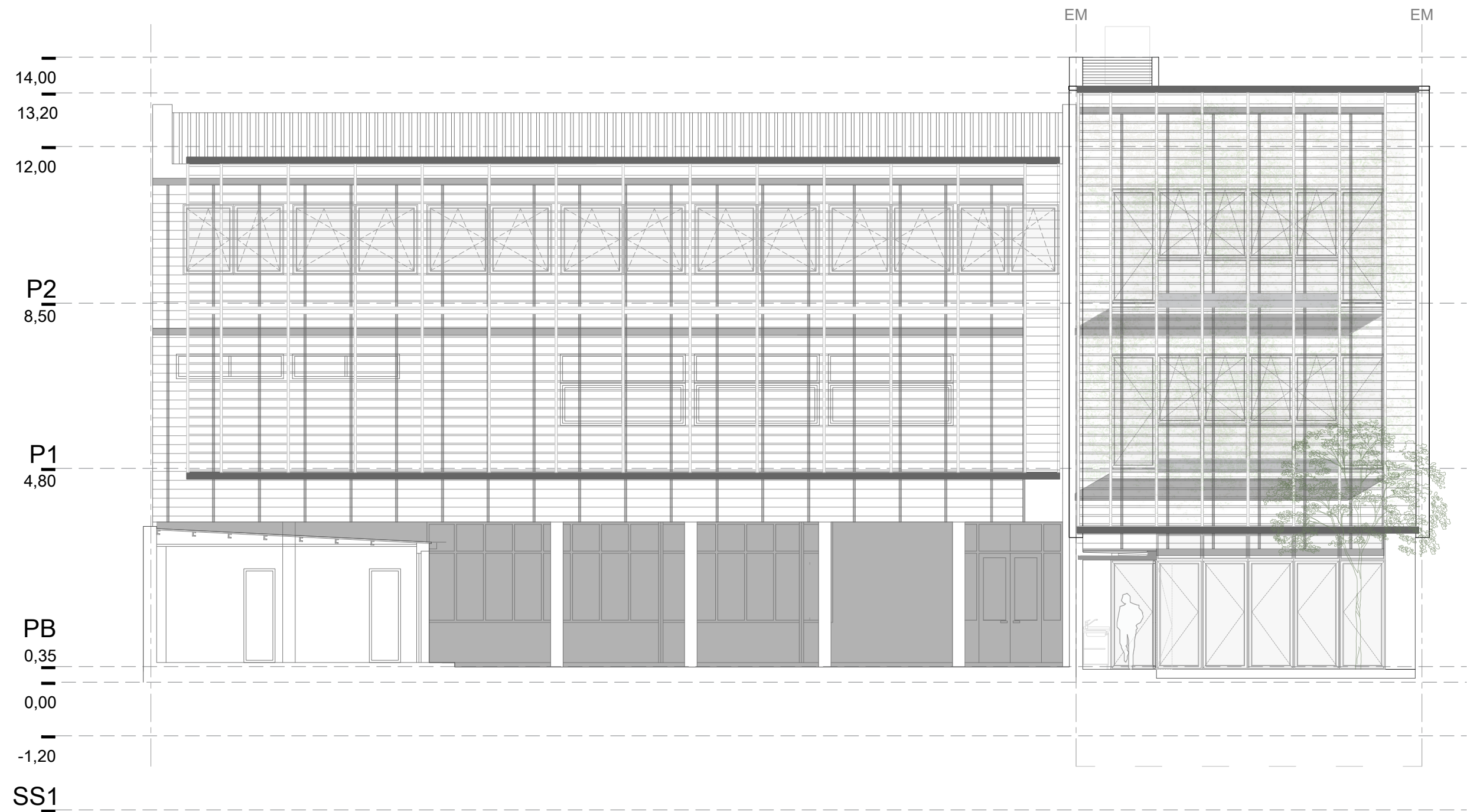
SEGUNDO PISO



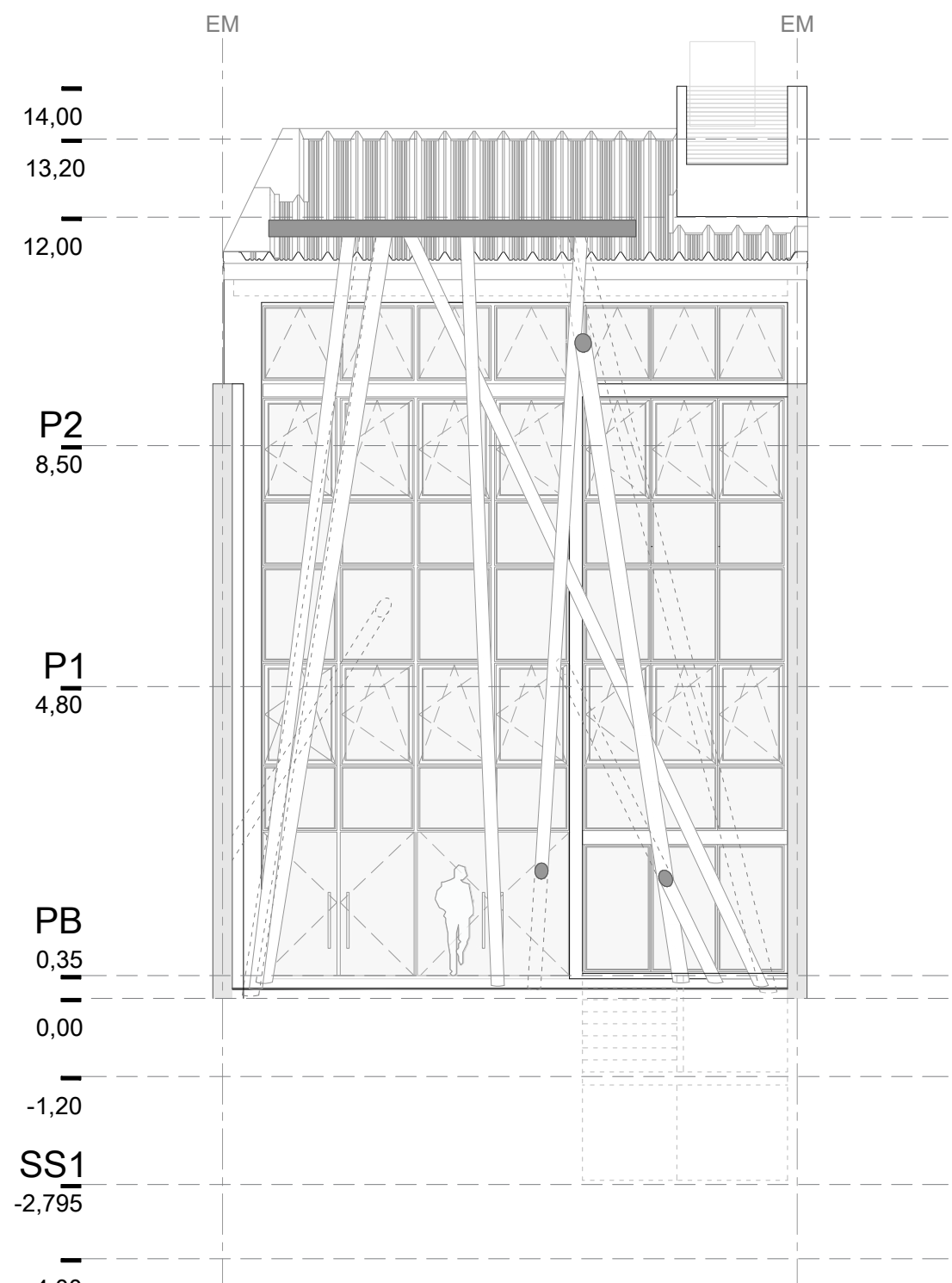
SALA SUBDIVIDIDA
CHARLAS / CONFERENCIAS
AULAS PARA DICTADO DE CLASES



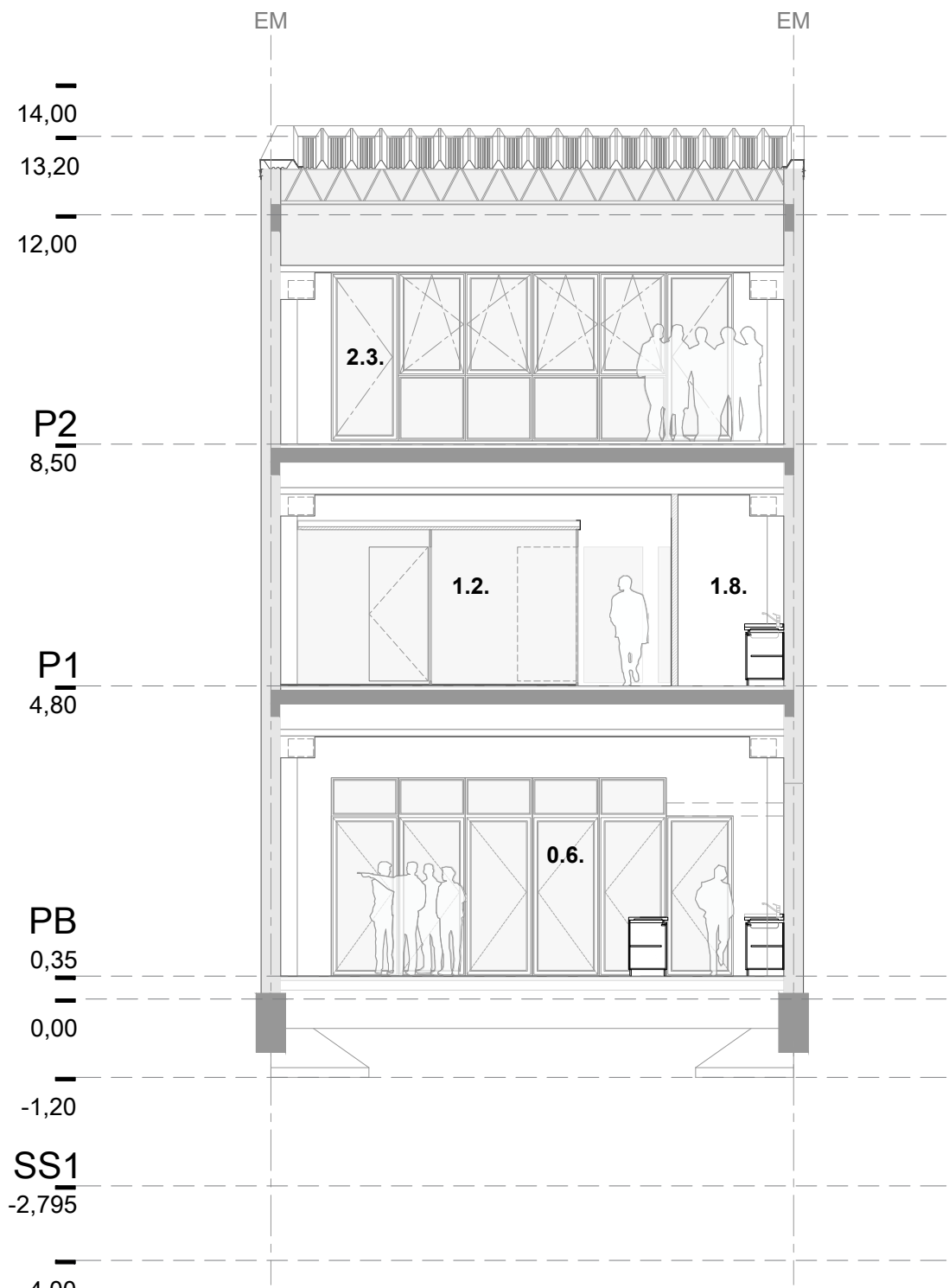
SALA UNIFICADA
CHARLAS / CONFERENCIAS



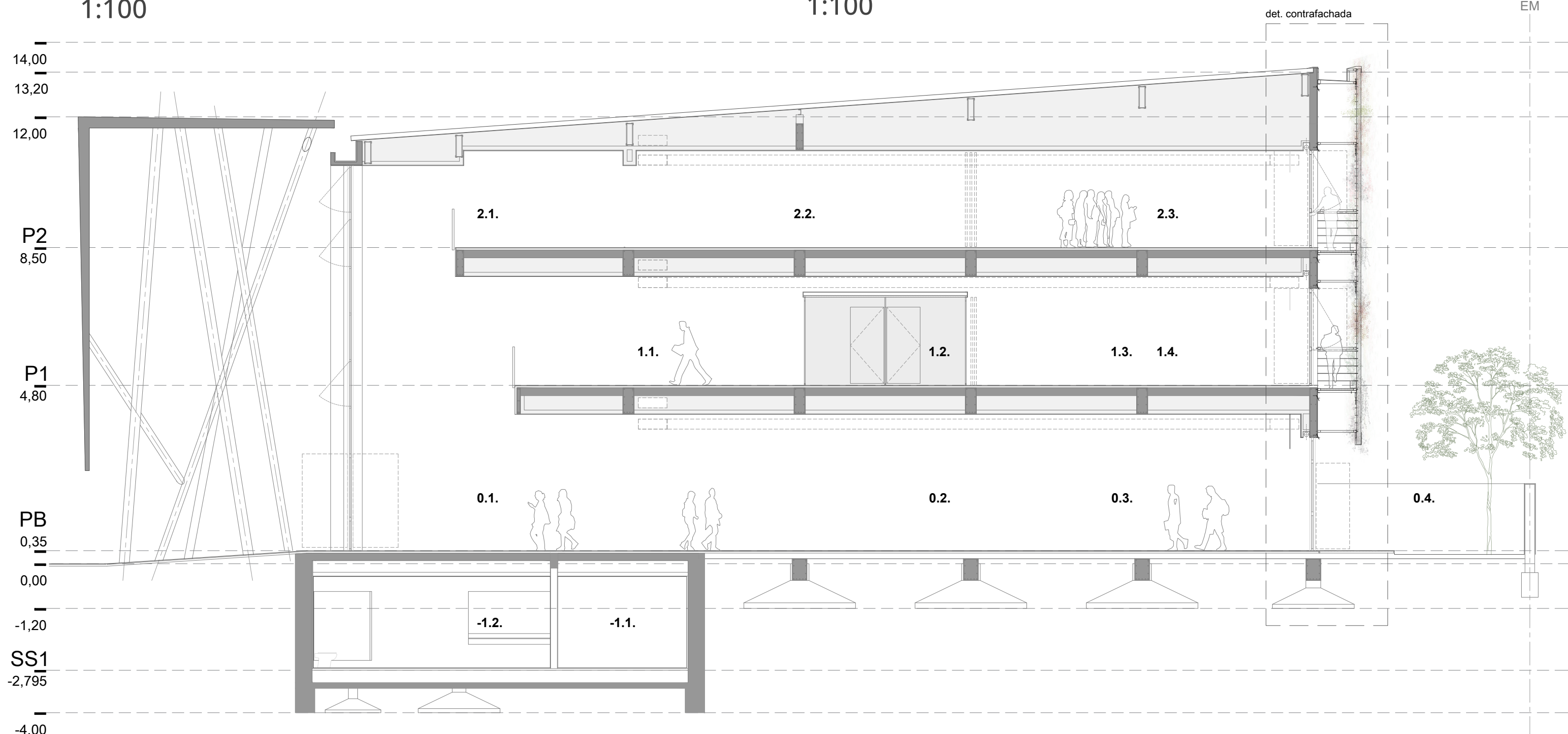
CONTRAFACHADA - VISTA ESTE
1:100



FACHADA - ATRIO
1:100



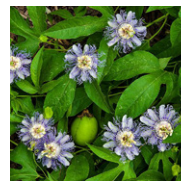
SECCIÓN TRANSVERSAL A-A
1:100



SECCIÓN LONGITUDINAL B-B - VACÍO SOBRE HALL DE INGRESO
1:100

REFERENCIAS DETALLE CONTRAFACHADA

01. Canalón y cubierta de acero galvanizado con revestimiento en polvo.
02. Borde de revestimiento de aluminio anodizado.
03. Perfil ménsula fijado a estructura de H²A.
04. Membrana plástica de sellado de techos - aislamiento de poliuretano de 50 mm.
05. Perfilera metálica de estructura de soporte canalón de acero galv.
06. Planchuelas metálicas entre paravientos verticales de baranda y cierre.
07. Paravientos verticales metálicos plegados de aluminio anodizado.
08. Balcón pasarela de rejillas metálicas.
09. Macetas para vegetación (Ampelopsis).
10. Travesaño metálico de estructura.
11. Perfil de travesaño CPN s/calc.
12. Anclaje fisher expansivo perno FWA s/calc.
13. Columnas metálicas de apoyo en medianera s/calc.
14. Carpinterías nuevas oscilobatientes de alta prestación con sistema de ruptura de puente térmico y vidrio doble hermético.
15. Carpinterías nuevas de abrir de alta prestación con sistema de ruptura de puente térmico y vidrio doble hermético.
16. Cieloraso suspendido independiente de paneles desmontables acústico.
17. Baranda de planchuelas metálicas.
18. Estructura de hormigón armado existente - anclaje.
19. Membrana líquida refractaria tipo "cool roof".



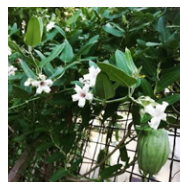
PASIONARIA



AMPELOPSIS



UÑA DE GATO



TASI

CONTRAFACHADA DETALLE 1:25

