PRODUCCIÓN

Ex-elefante blanco

Nueva sede del Ministerio de Desarrollo Humano y Hábitat

DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA (AR)

La Dirección General de Arquitectura es parte de la Subsecretaría de Proyectos del Ministerio de Transporte y Desarrollo Urbano [MDUyT] del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires [GCBA]. La Dirección está comprometida con el desarrollo de una arquitectura pública precisa, consciente de sus presupuestos y ajustada a su realidad material. Propone una arquitectura técnica y ligera sin estridencias.

FOTOGRAFÍA: JAVIER AGUSTÍN ROJAS

OBRA	EX-ELEFANTE BLANCO - NUEVA SEDE DEL MINISTERIO DE DESARROLLO HUMANO Y HÁBITAT
PROGRAMA	NUEVO EDIFICIO PARA OFICINAS MINISTERIALES CON TERRAZA VERDE Y PLAZA PÚBLICA
UBICACIÓN	AVENIDA LUIS PIEDRA BUENA 3280, COMUNA 8, CIUDAD OCULTA, VILLA LUGANO, CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, ARGENTINA
MODALIDAD	OBRA PÚBLICA
PERÍODO DE OBRA	2017, PROYECTO; 2018, DEMOLICIÓN; 2018-2019, CONSTRUCCIÓN
AUTORES	DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA, SUBSECRETARÍA DE PROYECTOS
	 SUBSECRETARIO: ÁLVARO GARCÍA RESTA
	■ DIRECTOR GENERAL: MARTIN R. TORRADO
	 JEFES DE PROYECTO: JERÓNIMO S. BEDEL, MARIANO CLUSELLAS, RICARDO FERNÁNDEZ ROJAS, FRANCESC PLANAS PENADÉS Y ROBERTO SZRAIBER
	■ GERENTE OPERATIVO: SANDRA TUYA
	 EQUIPO: GABRIELA AXELRUD, BRENDA BELASCOAIN PÉREZ, MARTÍN BUERO, MARTÍN COHEN, JULIETA KOWAL, NANCY LATAGLIATA, JONATHAN LEE, ANDRÉS LIGUORI, MARA MENÉNDEZ, SILVINA PIETRAGALLI Y GERARDO RAFFO
	 MAQUETA: MARTÍN BUERO
ASESORES	REVISIÓN: MARCELO GIZZARELLI
	 INSTALACIÓN TERMO-MECÁNICA: JULIO BLASCO DIEZ
	 INSTALACIÓN ELÉCTRICA: GABRIEL NOBILE Y RICARDO ROJAS TAPIÉ
	 CORRIENTES DÉBILES: EDGARDO SEQUEYRA
	 CARPINTERÍAS: JONATHAN FLEISCHMAN
	TRANSPORTE VERTICAL: CARLOS RUBEN MASKIN
EMPRESA CONSTRUCTORA	Edificio: Niro Construcciones S.A.
	Espacio público: Salvatori S.A.
PRESUPUESTO TOTAL	ARS 84 081 293

SISTEMA ESTRUCTURAL	Hormigón armado, visto, con entrepiso sin vigas Sobre planta baja: vigas invertidas para duplicar luz de apoyos
CERRAMIENTOS HORIZONTALES INTERMEDIOS	Hormigón armado con piso técnico
CERRAMIENTO HORIZONTAL SUPERIOR	Hormigón armado con terraza verde
CERRAMIENTOS VERTICALES OPACOS	No aplica
CERRAMIENTOS VERTICALES PERMEABLES A LA LUZ	Carpintería exterior sistema frame o equivalente con vidrio DVH transparente y película reflectante
PROTECCIÓN SOLAR	Retiros perimetrales según orientación y patios en altura a modo de aleros.
PAVIMENTOS	Piso técnico con acabado vinílico en oficinas Baldosa de mosaico granítico de 40 cm x 60 cm (terminación pulida para interior en planta baja y rústica para exteriores)
CIELORRASOS	Losa de hormigón armado visto
INSTALACIONES	A la vista, en bandejas técnicas aplicadas sobre losa de hormigón armado visto

Memoria descriptiva

El Elefante Blanco era un edificio abandonado que originalmente se había proyectado en 1923 con destino a ser el hospital más grande de América Latina. La estructura inconclusa desde el cese de las obras en 1955, en avanzado estado de deterioro y sin capacidad de refuncionalización, se ubicaba en la Comuna 8, en la Ciudad Oculta del barrio de Villa Lugano, cerca del cruce de las avenidas Eva Perón y Piedra Buena, próxima a la autopista General Paz.

A partir de diversos estudios, se decidió la demolición total de la estructura existente y se definió la elaboración de un proyecto para alojar el Ministerio de Desarrollo Humano y Hábitat junto a una serie de espacios públicos recreativos de escala metropolitana en el mismo predio.

El proyecto para el nuevo edificio consiste en un único volumen de tres niveles que se alinea con la avenida Luis Piedra Buena, creando así una fachada institucional continua que recompone la silueta fragmentada de la avenida.

Dado que el predio presentaba distintas situaciones complejas (relocalizaciones, demoliciones, etc.), el proyecto se resolvió en tres módulos pensados para ser ejecutados en una, dos o tres etapas. Cada módulo posee núcleos propios y la posibilidad de funcionar de forma autónoma.

El edificio de planta libre se organiza en tres niveles destinados a oficinas (tipo action office, con despachos independientes para directivos), una planta baja con programas varios (comedor, salón de usos múltiples, auditorio, banco, etc.), un subsuelo de servicio y una terraza verde que funciona como expansión del comedor, ubicado en la azotea, y como mirador privilegiado de la ciudad.

La estructura del proyecto es de hormigón armado con acabado a la vista. Las plantas se resuelven con entrepisos sin vigas, exceptuando la ubicada sobre planta baja, en la que se duplica la luz para permitir el correcto funcionamiento público del acceso. En este caso se aplica un sistema estructural basado en vigas invertidas con losa expuesta sobre planta baja.

Las fachadas del nuevo Ministerio se definen con balcones continuos de hormigón con dispositivos de protección de estructura metálica y metal desplegado. Hacia el norte y el oeste, los balcones son más profundos y se intercalan cuatro patios suspendidos por planta. Todas las carpinterías son de aluminio de piso a techo.

Los interiores se proyectaron diáfanos y flexibles, resueltos cromáticamente en tonos grises y madera. La franja central de la planta se destina a sanitarios, ascensores, escaleras y salas de reuniones, cuyos límites están definidos por superficies vidriadas y opacas. Los pisos elegidos requieren bajo mantenimiento y son: para las oficinas, piso técnico vinílico; para sanitarios, mosaico granítico; para subsuelo y escaleras, cemento alisado; para planta baja, mosaico granítico con terminación rústica en exterior y pulida en interior.

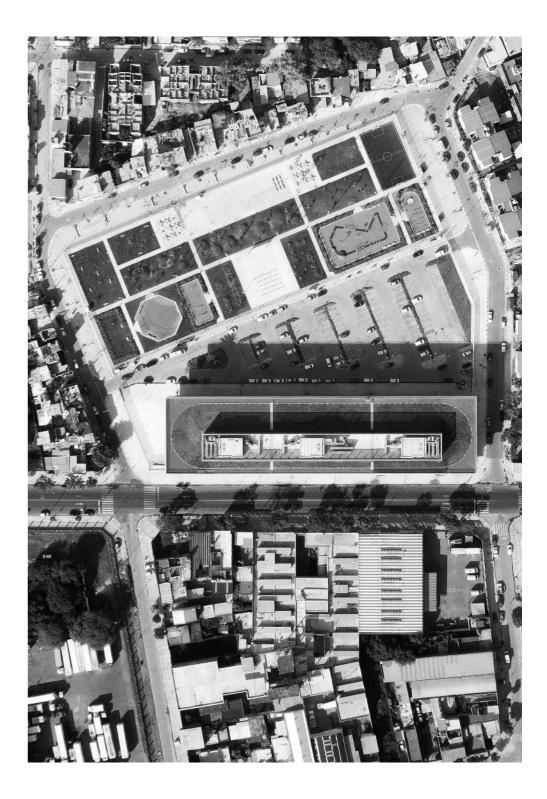
El proyecto propone un consumo energético racional para un edificio de esta escala y característica. Las fachadas cuentan con sistema DVH y película reflectante, la azotea posee un sistema de recolección de agua de lluvia y una gran terraza verde y los balcones funcionan como aleros que constituyen un sistema pasivo de protección solar. Además, la iluminación general será tipo LED y el estacionamiento al aire libre será sobre superficie drenante.

El espacio público del nuevo Ministerio de Desarrollo Humano y Hábitat se ubica en el solar del recientemente demolido Elefante Blanco, respetando la huella del antiguo edificio de 1923 a través de una marca geométrica en el piso que recupera la memoria histórica del tejido.

El proyecto propone dos sectores. El primero estará destinado al uso del Ministerio a modo de explanada cívica y de estacionamiento y el segundo será un parque público de escala metropolitana. Este se encuentra delimitado por una reja perimetral de metal desplegado que define el límite entre el parque y el Ministerio. Las veredas de ambos espacios se realizan en baldosas de mosaico granítico granallado de 20 cm x 60 cm. El equipamiento se completa con cazoletas de 1,20 m de lado, arbolado perimetral, luminarias y equipamiento acorde a las necesidades del área. En el interior, los caminos respetan la huella del antiguo edificio y se realizan en hormigón peinado.

El parque propone seis sectores programáticos bien definidos. Los primeros tres (A, B y C), contiguos a la calle Cañada de Gómez, son de descanso y ocio recreativo más pasivo. El sector A consiste en una cancha de tejo con lugares para el solaz familiar. La cancha se realiza con suelo de arena y está acompañada por algunas mesas de descanso ubicadas sobre un suelo de loseta cribada con césped. El sector B comprende una explanada multiuso, unos juegos de agua y espacios de estar, todo realizado en hormigón liso. El sector C aloja livings urbanos y estancias familiares. Este sector contiene mesas y bancos de hormigón armado ubicados en forma de «Y» con un árbol central que provee sombra.

TEXTOS DE TECNOLOGÍA PRODUCCIÓN









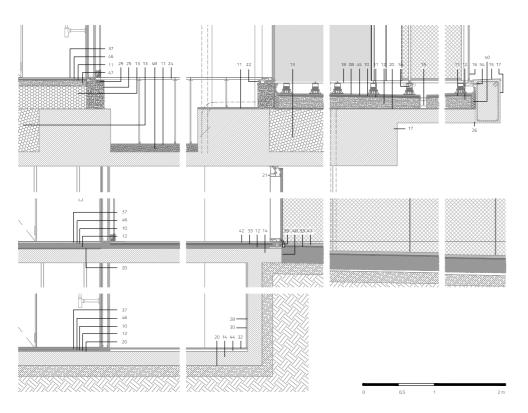




148



TO THE WAY



Detalle constructivo

150

- 01 CAJAS DE INSPECCIÓN DE DRENAJE
 HECHAS DE ACERO GALVANIZADO
 L' LADOS AGUJEREADOS 'TADAS
 EXTRABLES
 20 PIEDRA PARTIDA CRANÍTICA 2CM A SCM
 20 PIEDRA PARTIDA CRANÍTICA 2CM A SCM
 20 PIEDRA PARTIDA CRANIVANIZADA C', LADOS
 AGUJEREADOS, VARIABLE EN ALTURA
 SEGUN PENDIENTE
 CESPEDI SEMILLAS VARIEDAD DE
 CESPEDI
 SUSTRATO (ESP. MIN.: 15CM)
 06 MEMBRANA DE DEENAJE.
 GEOCOMPUSETO DIERNANTE FLEXIBLE
 MICONIVALENTE
 L'OLIVALENTE
 L'OLIVALE
 L'OLIVAL

- 07 MEMBRANA IMPERMEABILIZANTE ESP.: 2.5MM. GEOMEMBRANA MACCAFERRI MACLINE SDH Ó EQUIVALENTE PVC 08 CARPETA DE PROTECCIÓN ESP.:2CM
- 09 MEMBRANA ANTIPUNZONADO.

- 09 MEMBRANA ANTIPUNZONADO.
 10 PINTURA ASFÁLITCA
 11 CARPETA DE NIVELACIÓN, ESP∷ZCM
 12 CONTRAPISO LIVIANO ARMADO (C/ PENDIENTE EN LOCALES EXTERIORES).
 ALIMIANADO C/ LECA O EQUIVALENTE,
 ESP∷VARIABLE
- ESP: VARIABLE

 13 POLIESTIRENO EXPANDIDO DENSIDAD DE 30KG/MZ. ESP: VARIABLE

 14 LOSA H°A°, SEGÚN CÁLCULO ESTRUCTURAL
- 15 CENEFA DE CIERRE C/PENDIENTE. CHAPA GALVANIZADA N 18 16 BARANDA TUBO 60X30MM CON MALLA METÁLICA
- METALICA 17 FRENTE H° VÍSTO ENCOFRADO METÁLICO. H: 60CM H. GOCM

 18 BALDOSON DE CEMENTO EXTERIOR
 APDYADO, 40X60CM

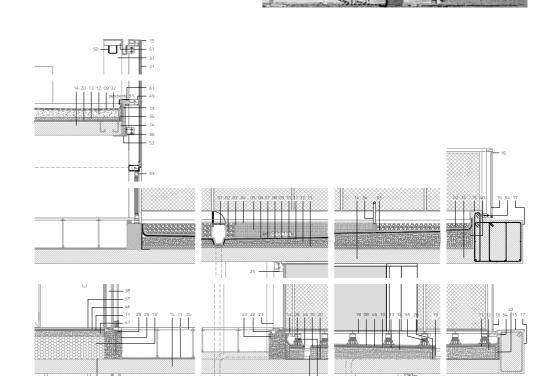
 19 PILETA DE PATIO, H: 15CM

 20 BARRERA DE VAPOR. FILM PLÂSTICO DE
 NYLON NEGRO

- NYLON NEGRO

 21 CARPINTERÍA EXTERIOR SISTEMA
 FRAME O EQUIVALENTE CON VIDRIO
 DVH TRASPARENTE, SEGUN DETALLE DE
 CARPINTERÍAS

- 22 TACO PARA AJUSTE PISO TÉCNICO, 2"X3"
 28 RECRECIDO DE Hª Aª 2DA ETAPA
 29 PISO TÉCNICO COM CARBADO WÍNILCO.
 PEDESTALES DE HIERRO ZINCADO, DOBLE
 CAPA DE CHAPA DE ACERO DE G.BMM
 25 HORMIGÓN DE 2º ETAPA PARA APOYO
 DE CARPITERIA Y CONTENCIÓN DE
 RELLENO CUANDO EMSTA EL PÍSO
 TÉCNICO CONTIGUO
 26 CONTRAPSO ALMINARADO CON LECA,
 ESPA DE CESARIO HASTA COMPLETAR
 ASUN BLOSSARIO HASTA COMPLETAR
 SEN BLOSSARIO HASTA COMPLETAR
 EN RESPONSARIO HAST



- 29 TACO DE MADERA PARA APOYO DE PLACA PISO TÉCNICO

28 IMPERMEABILIZANTE CEMENTICIO

- 30 TERMINACIÓN INTERIOR: REVOQUE FINO PARA PINTAR

- PINTAR

 31 PERRIL ESTRUCTURAL, SEGÚN CÁLCILIO
 ESTRUCTURAL Y DETALLE DE CARPINTERÍAS
 32 SOLDADO DE HORMIĞON ES-9. CIM
 33 MORTERO DE ASJENTO
 43 BARANDA DE CONTENCIÓN H: 30CM. TUBO
 ACERO GALVANIZADO 030
 35 CHAPA DE ARALLEL ARLCADA A LOSA H'A"
 CON A Q 81 12, SEGÚN DETALLE DE
 CARPINTERÍA
- 36 PIEZA DE ANCLAJE A CARPINTERÍA, SEGÚN DETALLE DE CARPINTERÍAS. 37 SOLADO PORCELLANATO COLOR GRIS CUARZO

- 37 SOLADO PORCELLANATO COLOR GRIS CUARZO
 ADXAO
 38 TABIQUE DE DURLOCK ESP: 13CM C/ PANELES
 MULTILAMINADO FENÓLICO EM PLANTA
 35 SELLADOR ELÁSTICO TIPO RÓDULO O SIMILAR
 40 JUNTA DE YRANGKÓN POLUESTRIENO
 41 SOLDADO MOSAICO GRANÍTICO RÚSTICO GRIS
 20XSOCM
 42 SOLDADO MOSAICO GRANÍTICO PULIDO GRIS
 20XSOCM
 42 SOLDADO MOSAICO GRANÍTICO PULIDO GRIS
 20XSOCM
- 44 IMPERMEABILIZACIÓN CARPETA HIDRÓFUGA

- 44 IMPERMEABILIZACION CARPETA HOROFU
 ESP. 27M
 45 IMPERMEABILIZACIÓN CON MEMBRANA
 TIPO GEOTEXTIL ASFÁLTICA
 46 MEZCLA ADHESINA IMPERMEABLE
 47 HORMIGÓN H13, H-B GM C/MALLA SIMA
 DE 150X150X6 MM
 48 CONTRAPISO DE HORMIGÓN POBRE,
 ESP.: 9 CM

20X60CM 43 SOLADO ALISADO DE CEMENTO

152









