

INFORME 6ª VISITA DE OBRA CAPBA_9:

efarq estudio – Arq. Eugenio Fernández

Se planificó con el estudio de arquitectura visitar 3 de sus obras. Un quirófano y consultorios externos en la clínica 25 de Mayo y una vivienda unifamiliar en Acantilados del Golf.

Fecha de las visitas a obras: sábado 15 de noviembre de 2025.

Concurrieron aproximadamente 20 personas (entre colegas y estudiantes). Nos trasladamos a las mismas en un transporte colectivo facilitado por el capba_9.

Participaron los integrantes de efarq estudio

Coordinador: Arq. Pablo Monti

Punto de reunión de salida sede central capba_8:45 hs., salida 9:00 hs.

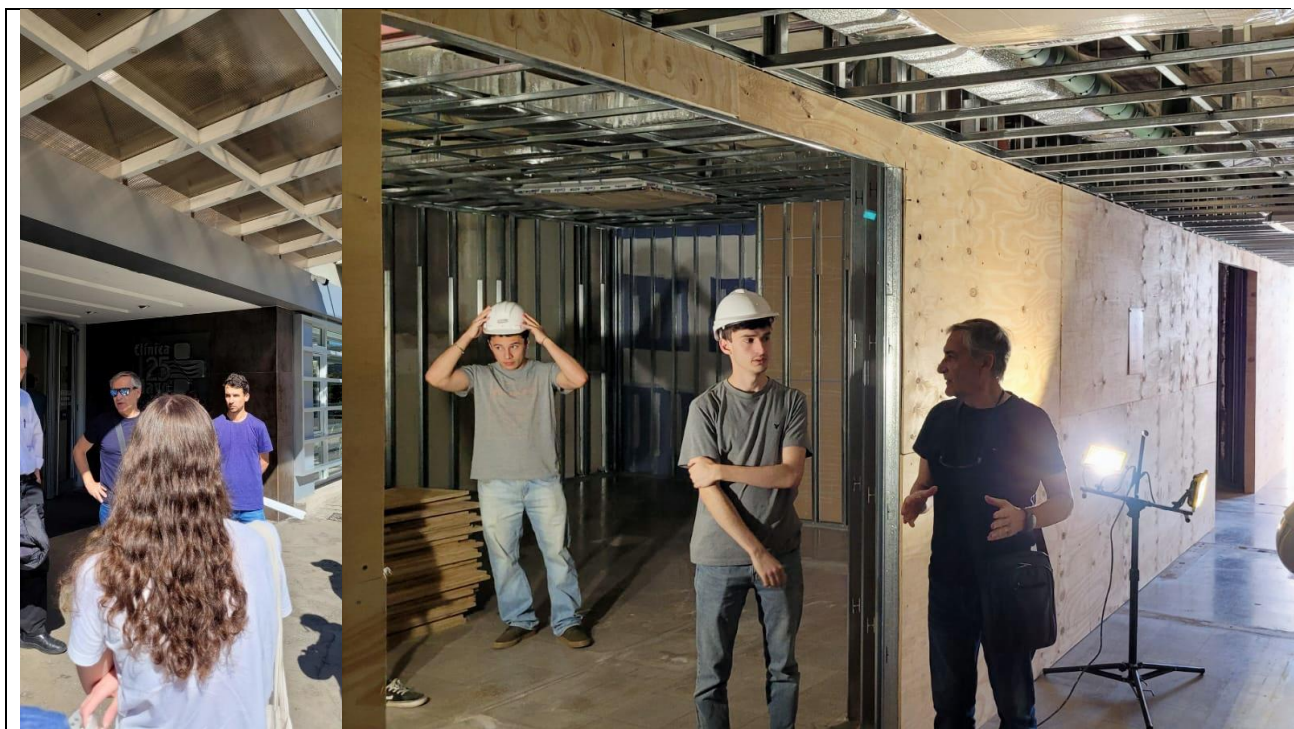
Nos recibieron los Arq. Eugenio Fernández y Arq. Pablo Palauro en el Acceso de la clínica 25 de Mayo

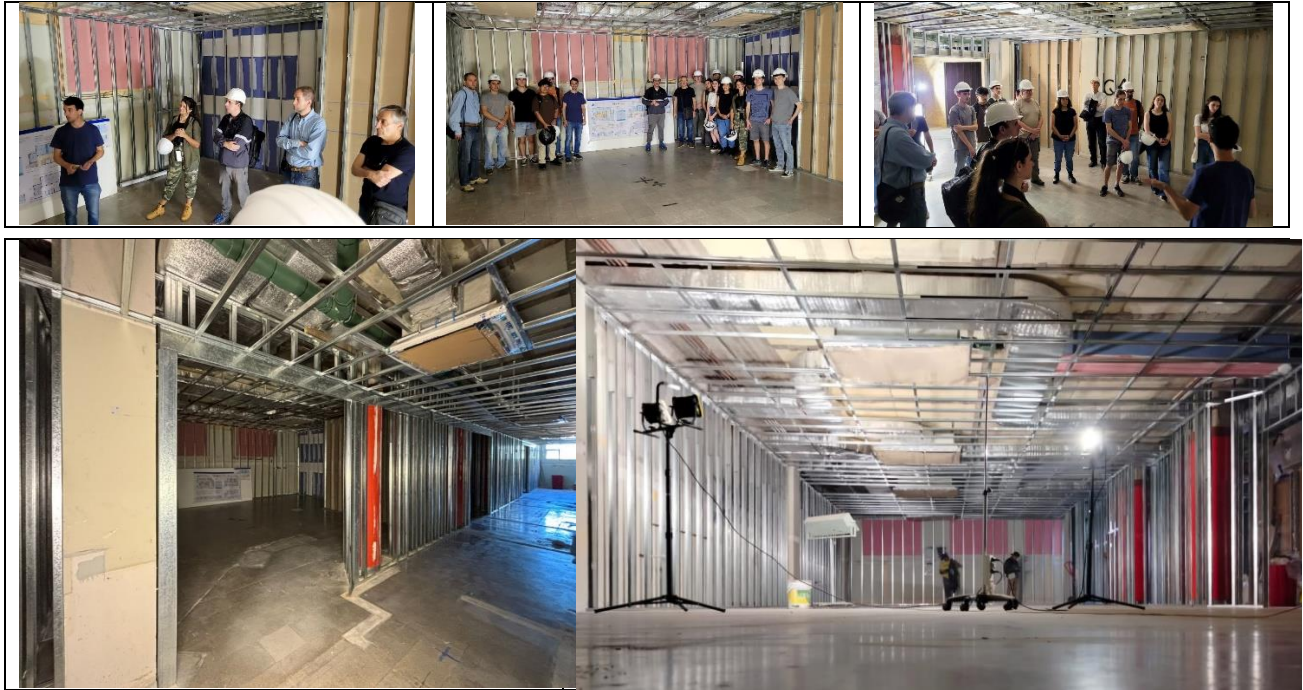
Obras visitadas del estudio:

- **Obra: Quirófanos** - Clínica 25 de Mayo -
- **Obra: Edificio Anexo de consultorios y servicios médicos** - Clínica 25 de Mayo -
Ubicación: 20 de septiembre 1550
- **Obra: Vivienda unifamiliar "La Blanquita"** - Acantilados Golf - Ubicación : Calle 489 N°2212 (esq. calle 40) - (obra finalizada).

La actividad consistió en un recorrido técnico por diversas obras del estudio, dirigido a profesionales matriculados del capba_9 y a estudiantes de la carrera de Arquitectura (FAUD). Las obras inspeccionadas permitieron relevar distintas etapas del proceso constructivo, desde fases preliminares de ejecución, montaje de instalaciones especiales hasta instancias avanzadas de terminación y culminamos con una vivienda finalizada.

Quirófanos:





1. Descripción general de la obra

Construcción de **cinco nuevos quirófanos**, con su correspondiente pasillo limpio, áreas técnicas e instalaciones críticas asociadas. Se trata de una obra de alta complejidad y de tipología poco habitual en visitas regulares debido a las estrictas condiciones de higiene, presurización, control de partículas, equipamiento y tecnología médica involucrada.

El pasillo limpio se encuentra sectorizado respecto de la escalera, con dos áreas de lavamanos y circulaciones diferenciadas. Toda la obra sigue criterios de higiene hospitalaria, control de contaminación y cumplimiento de normas específicas para instalaciones en áreas críticas.

Los Arq. Fernández y Palauro nos explicaron que el proyecto se enmarca en un proceso de diseño dialógico y participativo, interviniendo equipos de arquitectura, asesorías técnicas, usuarios finales, personal médico y paramédico. El desarrollo general se articula con un **masterplan** que integra los tres edificios existentes tanto en sentido horizontal como vertical, asegurando criterios comunes de diseño y ejecución.

Luego no contaron especificidades de proyecto y ejecución de la obra.

2. Calidad de aire y sistemas UTA (Unidades de Tratamiento de Aire)

El sistema de climatización y tratamiento de aire es uno de los componentes centrales del proyecto, ya que define las condiciones de seguridad, asepsia y confort necesarias para el funcionamiento de los quirófanos.

Presurización y circulación del aire

- Los quirófanos operan con **presión positiva** respecto del pasillo, el cual a su vez mantiene presión positiva respecto de la escalera.
- Este gradiente de presiones garantiza la **no invasión de aire contaminado** hacia áreas limpias.
- En casos de cirugías con patologías infectocontagiosas, el quirófano involucrado puede pasar a trabajar con **presión negativa específica**, invirtiendo el flujo para evitar propagación al pasillo.

Filtrado y purificación

- El aire de aporte es **100% filtrado**.
- El filtro final es un **H13 absoluto**, con eficiencia del **99,9% de retención de partículas**.
- El aire extraído también es filtrado antes de reincorporarse al sistema.
- La distribución se realiza **en cascada**, asegurando el sentido correcto del flujo.

3. Instalaciones críticas: gases medicinales, electricidad e iluminación

Gases medicinales

Las cañerías son de **cobre**, con cuatro líneas identificadas por código de color:

- Aire medicinal
- Oxígeno

- Vacío
- CO₂ para laparoscopías

El sistema incluye **anillado general**, llaves sectorizadas, torres de gases y conexión con equipamiento de laparoscopia y monitoreo.

Electricidad

Se disponen tres tipos de líneas:

- Convencional
- Esencial
- Súper esencial (vinculada a grupo electrógeno autónomo)

Estas alimentan equipamiento crítico: quirófanos, terapia intensiva, resonador y tomógrafo. Los quirófanos cuentan con **pisos conductivos y puesta a tierra independiente** para descargas por fricción o fluidos.

Iluminación

- Luminarias **cialíticas articuladas**, sin generación de sombras.
- Índice de reproducción cromática elevado para reconocimiento preciso de tejidos.
- Sistema perimetral **RGB**, configurable según especialidad o intervención.
- Visualización intraquirúrgica replicada en sala de médicos, intercomunicadores y sonido ambiental.

4. Materiales, terminaciones y criterios de asepsia

- No se utiliza fenólico en quirófanos.
- Los quirófanos tendrán **paredes revestidas en láminas vinílicas**, optimizando la higiene.
- Cielorraso pintado y alternativa de terminación vinílica futura.
- Tabiques divisorios **continuos hasta la losa**, sellando el paso de instalaciones para evitar transferencia acústica y de aire.
- Revestimientos:
 - Placa **Diamond Fivelock** para soportar cargas de equipamiento colgante.
 - Exterior con **Acu 60** (ignífugo).
- Todos los materiales son **ignífugos y no propagadores de llama**.
- Aislación con **lana de poliéster ignífuga**, de alto rendimiento térmico y acústico.
- Pintura **antibacteriana** en muros.
- Cielorraso técnico con capacidad de soportar cargas para luminarias (aprox. 500 kg).

5. Organización de obra y logística

- La obra se ejecuta mediante **contratos separados**, con coordinación transversal entre equipos.
- Se diferencian claramente sectores **limpios y sucios**, controlando riesgos de contaminación.
- Se utiliza un **módulo móvil vivo**, permitiendo ajustar secuencias, interferencias y criterios en tiempo real.
- Gestión de residuos:
 - Residuos patogénicos con protocolo estricto.
 - Montacargas exclusivo para su traslado, sin interferir con circulaciones principales.

6. Sistema constructivo y estructura

- Aplicación de hormigón **RDC** (densidad controlada) para trabajos de regularización.
- Refuerzos estructurales específicos para equipos de alto peso (p. ej., luminarias cialíticas, robótica).
- Montantes y plenos diseñados para asegurar alturas mínimas de paso.
- Desagües ubicados en el tercio superior de vigas para evitar comprometer elementos estructurales.
- En sectores existentes, se incorporan **ladrillos portantes vinculados con anclajes metálicos**.
- Instalación de parasol fijo de chapa microperforada, reduciendo ~60% de radiación solar.
- Referentes proyectuales: **arquitectura de Ferrater, Barcelona**.

7. Equipamiento médico y tecnología

Uno de los quirófanos quedará **preparado para robotización**, incluyendo:

- Infraestructura para **dos robots Da Vinci**
- Área específica para operación robótica
- Torres de laparoscopia, monitores y sistemas audiovisuales integrados

- Repetición de imágenes en sala de médicos

8. Residuos, circulación y transporte interno

- Montacargas independiente para residuos especiales.
- Circuitos **limpios/sucios** claramente separados.
- Sistemas de detección de incendio en circulaciones, monitoreados centralizadamente.
- Los quirófanos no poseen rociadores; sólo sensores de humo.
- El hidrante se ubica **fuera del pasillo**, junto a la escalera, para no comprometer la asepsia del sector.

9. Consultorios y áreas complementarias

Se proyectan consultorios con:

- Escritorio, dos sillas, camilla, lavamanos
- Elementos adicionales según especialidad
- Nichos de guardado en antepecho
- Instalaciones: líneas de extracción, sistema VRV y montantes ubicados correctamente según paquetes técnicos.

La obra presenta un **alto grado de complejidad técnica** y un enfoque integral que destaca el cumplimiento de criterios fundamentales para áreas críticas, así como la previsión de tecnologías futuras (quirófano robotizado).

Edificio Anexo de consultorios y servicios médicos





1. Descripción general de la obra

Se encuentra en ejecución un edificio destinado a consultorios médicos, conformado por **planta baja y ocho niveles superiores**. La estructura original —proyectada para uso administrativo— permaneció paralizada aproximadamente **siete años**, hasta ser adquirida por la Clínica 25 de Mayo, que decidió reconvertirla para concentrar en un único volumen los consultorios actualmente dispersos en distintos inmuebles.

1.1. Configuración arquitectónica por planta tipo

Cada planta superior ha sido proyectada con **6 consultorios** orientados hacia el contrafrente y hacia un **patio interior**. El frente del edificio, con orientación hacia **calle 20 de Septiembre**, aloja una **sala de espera por piso**. La distribución interior permite flexibilidad futura: la superficie destinada a sala de espera puede reconvertirse en consultorios adicionales, alcanzando **hasta 12 consultorios por planta**, renunciando en ese caso a la sala de espera correspondiente.

1.2. Vinculación con planta baja existente

La **planta baja** del nuevo edificio se integrará funcionalmente con la planta baja de la clínica existente. Esta intervención requirió la tramitación de **autorizaciones por excepción** ante el Municipio, actualmente en curso.

1.3. Pasarelas en patio interior

En el patio interno se montó un sistema de **tubos estructurales conformados con perfiles galvanizados tipo “C” y “U”**, sobre los cuales se instalarán **pasarelas técnicas piso a piso**. Estas pasarelas cumplen doble función:

- **Mantenimiento y limpieza de carpinterías** orientadas al patio.
- **Acceso a las unidades exteriores de climatización**, ubicadas estratégicamente en dicho pulmón.

1.4. Sistema de climatización

Dada la **baja altura libre** entre losa y piso terminados y la presencia de **vigas descolgadas**, se descartaron sistemas de insuflación por conductos. La climatización se resolverá mediante **equipos tipo split**, con unidades exteriores que alimentan múltiples unidades interiores.

1.5. Espacios de guardado y resolución de carpinterías

En la zona de consultorios se generaron **armarios de obra empotrados**, aprovechando los antepechos de ventana. Hacia el frente, cada nivel incorpora **carpinterías de piso a techo**, proporcionando vistas abiertas hacia la plaza ubicada frente al edificio.

1.6. Tabiques estructurales en fachada

Sobre la fachada principal se diseñó un sistema de **tabiques verticales perpendiculares**, que recorren los niveles 1 al 7. Su función es:

- **Actuar como elementos de arriostramiento frente a esfuerzos de viento**, especialmente significativos dada la presencia de un gran espacio verde frontal.
- **Contribuir a la composición arquitectónica** de la envolvente.

1.7. Gestión de residuos patológicos

Actualmente, y de manera transitoria, los **residuos patológicos** de la clínica utilizan la salida ubicada en la planta baja de este edificio. La Dirección Médica se encuentra evaluando alternativas definitivas para su **sectorización y reubicación**, en compatibilidad con normativas de bioseguridad vigentes.

El edificio de consultorios y el Masterplan de la Clínica 25 de Mayo representan una transformación estratégica de alta complejidad, que articula nuevas infraestructuras, modernización tecnológica y continuidad operativa de servicios médicos críticos. La intervención se concibe como un proceso evolutivo, coordinado interdisciplinariamente, con énfasis en la seguridad del paciente, la eficiencia operativa y la proyección institucional a largo plazo.

Vivienda unifamiliar "La Blanquita"



1. Descripción general

Se trata de una **vivienda unifamiliar moderna**, proyectada para uso permanente (en una etapa futura) por la pareja propietaria. La construcción se emplaza en una **parcela perteneciente al mismo núcleo familiar**, donde coexisten otras edificaciones preexistentes.

El lote posee una situación privilegiada, ya que **colinda directamente con el golf de Acantilados**, separado únicamente por un alambrado perimetral, lo que garantiza vistas abiertas y de gran calidad paisajística hacia el green.

La vivienda se implanta en el sector donde se ubicaba una **antigua habitación de servicio**, la cual fue recuperada, remodelada y anexada como **dormitorio de huéspedes**.

2. Sistema constructivo y envolvente

2.1. Cubierta

La vivienda presenta una **cubierta a una sola agua**, oculta desde el exterior mediante un **murete perimetral portante** que actúa como parapeto, otorgando continuidad al volumen principal. El desagüe se resuelve hacia un **canal interior de hormigón**, al no existir alero. Como medida de seguridad ante eventuales obstrucciones del desagüe principal, se incorporaron **gárgolas laterales** que funcionan como aliviaderos o prueba visual de rebalse del canal.

En el interior, la cubierta está **revestida con entablado continuo de madera natural**, que aporta calidez y realza la espacialidad. La iluminación ambiental del área social (cocina–estar–comedor) se resuelve mediante luz indirecta que se refleja en la superficie de madera, generando una atmósfera cálida y homogénea.

3. Organización espacial

3.1. Planta baja

La vivienda se desarrolla de manera **lineal y paralela a la calle**, con acceso desde un sector lateral. En el **porche de acceso** se incorpora una **parrilla exterior**, diseñada como **quincho semicubierto**, vinculando la vida interior con el espacio social al aire libre.

En el área del salón–comedor se destaca una **mesa fija diseñada a medida**, compuesta por dos bases: una ortogonal y otra girada 45°. Esta disposición se inspira en una obra pictórica que fue reproducida por el estudio y obsequiada a los propietarios, colocándose sobre el muro contiguo para reforzar la relación conceptual entre arte y mobiliario.

3.2. Planta alta

La planta superior **balconea sobre el espacio del salón**, aportando amplitud visual y continuidad espacial. En este nivel se ubica el **dormitorio principal**, con salida directa a una **terrazza privada** ubicada sobre el volumen de la antigua edificación de servicio. Esta terraza ofrece **vistas destacadas al parque interior y al golf**.

La resolución del mobiliario cumple además funciones espaciales:

- El **armario del dormitorio** actúa como elemento divisor respecto del pasillo.
- Hacia el pasillo se proyectó un **mueble valijero**.
- Sobre ambos se incorporó una **ranura vidriada horizontal**, permitiendo el paso de **luz natural** y asegurando permeabilidad visual sin perder privacidad.

4. Materialidad y expresión arquitectónica

El lenguaje arquitectónico se caracteriza por la **pureza volumétrica**, la linealidad y la continuidad material. La vivienda se presenta con **exterior completamente blanco**, reforzando su carácter contemporáneo y su integración con la luz natural. El único volumen que conserva su identidad original es el correspondiente a la **antigua construcción de servicio**, que mantiene el **ladrillo visto**, aportando textura y memoria del sitio.

La vivienda en Acantilados constituye un ejemplo de **arquitectura residencial contemporánea**, que combina criterios funcionales, eficiencia espacial, valorización del paisaje natural y un cuidadoso manejo de la luz y la materialidad. La integración entre la construcción nueva y el volumen existente se resuelve mediante contrastes sutiles, mientras que la linealidad y la orientación hacia el golf potencian la calidad de vida interior y la relación con el entorno.

El recorrido permitió actualizar y profundizar criterios de actuación profesional, vinculados al diseño arquitectónico, la conducción técnica de obra, y los procesos constructivos contemporáneos, fortaleciendo la práctica proyectual desde una perspectiva integral e interdisciplinaria.

La visita a las obras finalizó en la sede del capba9 a las 13:30 hs.

Fue una jornada de enseñanza / aprendizaje y de gran camaradería