

ALONSO & CRIPPA. SEIS CASAS EN UNA, EN EL BARRIO DE COGHLAN // **CRISTIÁN MOHADED.** HITO, LA COLECCIÓN DE GRIFERÍA PREMIUM CREADA POR EL DISEÑADOR CATAMARQUEÑO PARA LA MARCA NOVUM DE FV // **INMOBILIARIO.** CÓMO INVERTIR EN UN NEGOCIO DE RENTA MULTIFAMILIAR EN ESTADOS UNIDOS //

Clarín

DIARIO DE ARQUITECTURA 05.04.22
ARQ en CABA y GBA \$ 230
Recargo envío al interior \$ 40



DANIELA MAC ADDEN



HOSPITALES PARA LA NUEVA NORMALIDAD

AFS Arquitectos. Obras y proyectos de uno de los estudios líderes en arquitectura sanitaria. Cómo las nuevas tecnologías y la pandemia transformaron los edificios para la salud.

editorial

DISEÑOS ESENCIALES,
DISEÑOS CON ARTE

Berto González Montaner
Editor general

Sin duda el tsunami Covid-19, originado en Wuhan (China) a fines de 2019 y esparcido rápidamente por todo el mundo, puso en cuestión casi todo.

En el campo de acción de nuestra disciplina, hizo repensar profundamente sobre muchos aspectos de la arquitectura y la ingeniería en salud. Y actuar, en consecuencia, con la máxima velocidad para enfrentar esta pandemia.

Algunas cosas sabíamos, pero parecía que las habíamos olvidado. Por caso, cien años atrás, la Gripe Española que se llevó al 3% de la población, catalizó algunas consignas que traía en su mochila el Movimiento Moderno tales como evitar el hacinamiento, propiciar los espacios verdes, organizar con criterios funcionales los edificios, orientar bien los ambientes y darles ventilación cruzada.

AFS Arquitectos es uno de los estudios argentinos con más trayectoria y experiencia en estos temas "esenciales". Con la pandemia tuvieron que sumar a sus proyectos habituales estas mayores y nuevas complejidades. En estas páginas (pág. 14) cuentan cómo hicieron con varios edificios para adecuarlos a las nuevas exigencias. Y cómo esa capacidad de adaptación se convirtió en un valor vital del recurso físico.

Alonso & Crippa, en cambio, es un estudio con-

formado por dos jóvenes de la nueva generación que están dando que hablar con sus delicadas intervenciones residenciales en tejidos barriales de baja densidad.

Mariano y Ludmila egresaron de la FADU hace poco más de 10 años. Armaron el estudio en 2010 y a partir de 2018 frecuentaron las tapas de las revistas especializadas por sus proyectos multifamiliares en la Villa Olímpica. Aseguran que sus viviendas "están pensadas con el objetivo de dotarlas siempre de espacios propios al aire libre y con un plus de calidad".

En el caso que publicamos en página 6, levantaron en un pequeño lote de la calle Superí al 3200 (Coghlan), un pequeño edificio con 6 unidades. Que más que departamentos son casas apareadas y apiladas. Pareciera que esta suerte de viviendas "porosas" hubieran sido también diseñadas para hacer frente a las pandemias. Otro invitado de lujo en esta edición de ARQ es Cristián Mohaded, uno de los líderes del diseño latinoamericano (pág. 12).

Excelente elección de la empresa FV para que este diseñador ponga su arte en Hito, la nueva colección de grifería de la marca Novum. Aquí Mohaded revisa el vínculo entre industria y manufactura artesanal, poniendo en valor los recursos naturales. «



sumario

06

Viviendas Superí 3226.

Departamentos tipo casa y con clima de barrio, proyectados por Alonso & Crippa en Coghlan.



12

Colección de lujo. Hito, el nuevo y sofisticado diseño de grifería creado por Cristián Mohaded para la marca Novum de la firma FV.

14

Esenciales pospandemia.

Las ideas y las obras de AFS Arquitectos, uno de los estudios de mayor expertise en arquitectura hospitalaria.

31

Mercado inmobiliario. Las claves para invertir en un negocio de renta de tipo multifamiliar en los Estados Unidos.

staff

Editor general

Berto González Montaner
bmontaner@clarin.com

Editoras

Graciela Baduel
gbaduel@clarin.com
Paula Baldo
pbaldo@clarin.com

Inés Álvarez
ialvarez@clarin.com

Redactora

Liliana Carbello
lcarbello@clarin.com

Diseño

Matías Kirschenbaum
mkirschenbaum@clarin.com
Melina Bellavigna
mbellavigna@clarin.com

Marketing

Alina Cesario
acesario@agea.com.ar

Redacción

Piedras 1743 (1140) Capital Federal
arquitectura@clarin.com
Tel 4309-7235

Impresión y Circulación

AGEA S.A.
Zepita 3220
(1285), Capital Federal
Fax 4309-7455

Contacto comercial

Hernán Fresno
hfresno@agea.com.ar
(011) 4348-7754

Jessica Burmida
jburmida@clarin.com
(011) 4348-6963

www.comercial.agea.com.ar

Suscripciones

www.365.clarin.com.ar/arq
Tel.: 0810 333 0365

Ejemplares atrasados

Corrientes 526 (1043)
Capital Federal

Horario de atención:
lunes a viernes de 9 a 17

Diario de Arquitectura es una publicación propiedad de AGEA S.A. Registro de la Propiedad Intelectual 5893387



Casas MIES | Modelo 294

CASAS MIES:
Sustentables y robustas

Construcción con altos estándares de calidad. Certeza de costos y tiempos.

Visita nuestra web para más información

idero.com.ar



ARQUITECTURA

Paula Baldo
pbaldo@clarin.com

Liliana Font, Alfredo Sartorio, Javier Sartorio y Marcelo Fattorini encabezan un equipo de profesionales especializados en arquitectura hospitalaria. El Estudio AFS Arquitectos lleva más de cuatro décadas proyectando gran parte de los centros de salud de gestión pública y privada de Argentina, resolviendo la complejidad funcional y tecnológica que demanda este tipo de programa. Una experiencia que se puso a prueba en los últimos dos años cuando el Covid llegó para cuestionar casi todo.

Apenas iniciada la pandemia, los proyectos y obras que estaban en marcha, cualquiera fuera su estado de avance, se vieron afectados de algún modo y demandaron una revisión. El equipo de AFS debió resolver rápidamente los requerimientos que les demandaban sus clientes y, de alguna manera, revalidar estrategias que tenían bien aceitadas.

“Hubo una característica que en todos los casos resultó esencial para dar pronta respuesta al problema y fue la capacidad de adaptación de los edificios”, explica Liliana Font. Por ejemplo, para enfrentar la necesidad de generar distintos flujos circulatorios, cambiar el destino de los locales, o usar los sectores exteriores libres para generar nuevos espacios.

“Esta adaptabilidad, unida a la posibilidad de incrementar espacios bien ventilados, fueron esenciales en esos momentos críticos”, insiste Font.

El Sanatorio Anchorena San Martín (SASM), inaugurado en 2018, fue en cierto modo un “tester”. Se trata de un trazado claro de dos volúmenes, uno dedicado a la mayor complejidad médica y la hospitalización; y el otro, a la atención ambulatoria. Ambos alineados respecto a un interesante espacio abierto parquizado que, dos años más tarde, marcó la diferencia.

Para Font, “este planteo con ingresos diferenciados, una notable amplitud para circular, estar o estacionarse; y envolventes con plenitud de aire fresco permitieron indudablemente mejores respuestas a las demandas del Covid que los edificios compactos en áreas de alta densidad urbana”.

En algunos casos, como SASM o el Centro Médico Nordelta, se instalaron carpas y construcciones provisionales en los jardines o estacionamientos para crear espacios de recepción (triage) y de espera, sin necesidad de utilizar la calle.

En los centros de salud que contaban con espacios de transición, semicubiertos y galerías la misma arquitectura resolvió el cobijo, la protección del sol y del viento. “Se notó una gran diferencia entre las instituciones que tenían ese recurso y las que

SIGUE EN P.15



EQUIPO. Christián Cammilleri, Eduardo Bini, Alfredo Sartorio, Liliana Font, Federico Fioressi, Marcelo Fattorini y Javier Sartorio.

Arquitectura para la salud, los “esenciales” después de la pandemia

ENTREVISTA ESTUDIO AFS ARQUITECTOS

El impacto de la pandemia en la infraestructura hospitalaria desde la mirada de los socios de uno de los estudios más prestigiosos del país. Algunas certezas, nuevos requerimientos y la tecnología como aliada.



SANATORIO OTAMENDI. Restauración de la fachada histórica.



HOSPITAL PRIVADO DE TUCUMAN. Centro de alta complejidad en la periferia de la capital provincial.



CLÍNICA SAN CAMILO. Desarrollo de un plan maestro para ampliar y modernizar la infraestructura.



SANATORIO ANCHORENA SAN MARTÍN. Su amplio espacio exterior fue adaptado para la atención en pandemia.



CGM SAN MARTIN. Edificio de apoyo a la institución central.

no porque están totalmente entre medianeras”, coinciden los cuatro socios de AFS Arquitectos en la entrevista con ARQ.

La necesidad de tener un acceso diferenciado por pacientes con sospecha de Covid, adultos y pediátricos, fue otro desafío a sortear por las circunstancias de la pandemia y que quedó para el mediano plazo.

Por ejemplo, debieron suspender la remodelación del servicio de guardia y el hall de ingreso del Sanatorio Mater Dei para adecuar el proyecto y responder con los cuatro accesos diferenciados que ahora se necesitan. “Nos lleva a estudiar un plan maestro para optimizar las otras superfi-

cias y generar más espacio físico para resolver las cuatro circulaciones. Van a tener que ampliar la superficie de la intervención”, explican.

En este momento, están realizando un relevamiento de las instalaciones y planean anexar un terreno lindero donde poder crecer y tener más recurso físico para resolverlo.

A ello se suma la gran dificultad de manejar las esperas de la gente donde han cambiado los factores de ocupación que venían trabajando.

En ese sentido, los especialistas advierten una tendencia hacia la descentralización de la atención que ya se perfilaba y se profundizó con la pandemia. “Al principio empezó con

centros periféricos de consultorios. A medida que eso fue estableciéndose, los centros periféricos empezaron a complejizarse más, sumando cirugías ambulatorias e imágenes de alta definición. Porque la tecnología avanza, los procedimientos son más cortos y no tienen estadía”, acota Javier Sartorio. Por otro lado, la mayor oferta de atención de estos centros justifica la inversión, explica.

La Corporación Médica de General San Martín, un proyecto en desarrollo actualmente, es un ejemplo de descentralización a través de un centro para rehabilitación, consultas médicas y áreas administrativas.

En el centro médico Las Lomas de Nordelta se está trabajando en una ampliación de la consulta y área de diagnóstico pero, fundamentalmente, de la cirugía ambulatoria “con un claro objetivo de acercar la salud a la persona”, destacan.

Conservar la esencia

Más allá de las consideraciones particulares de estos últimos años, las pautas de diseño que aplican a su labor como proyectistas y directores de obra permanecen intactas: diseñar un espacio diáfano y estimulante que contribuya a la cura del paciente, que

albergue procesos seguros y responda a su medio físico y cultural adecuadamente.

La capacidad de transformación del recurso físico, de cambiar el uso de un local en poco tiempo y con poca inversión, es otro objetivo esencial que persigue el estudio con diversos recursos. Uno de ellos es plantear núcleos de circulación diferenciados con la mayor separación posible para poder sectorizar más fácilmente la planta; y cambiar el tipo de atención por piso o por cuerpo.

Otro recurso es sumar “medio metro más” a la habitación para que las individuales puedan albergar dos camas si fuera necesario, y prever dos bocas en el poliducto.

En el período de la pandemia se activaron estudios de planes maestros para instituciones privadas, como fue el caso del Sanatorio Otamendi, donde se comenzó un plan de upgrade de la infraestructura general e ingresos, incluyendo mejoras a la accesibilidad. En paralelo, se hizo la recuperación de su fachada histórica.

Para la clínica San Camilo, el estudio trazó un plan maestro que incluye una manzana, y ya comenzaron los primeros movimientos de obra. En este caso la institución dispone de

varios terrenos, lo cual simplifica, en parte, el diseño de un plan de crecimiento futuro y el traslado transitorio de algunas áreas para dar continuidad a la atención médica mientras se desarrollan los trabajos.

El diseño bioambiental es uno de los aspectos que ha profundizado en el último tiempo AFS Arquitectos. En ese sentido, el Sanatorio Finochietto abrió un camino al incorporar una batería de estrategias y sistemas sustentables.

El nuevo cuerpo del Hospital Alemán, el Edificio Juncal (ver pág. 16), es otra muestra del esfuerzo por bajar el impacto ambiental de su construcción y su gestión. Eligieron la certificación EDGE, implementada por el Banco Mundial especialmente para países en desarrollo.

“La decisión de aplicar a una certificación fue al comienzo del proyecto -destaca Javier Sartorio-. Con lo cual todo el proceso, desde el diseño, contempla mejoras de todo tipo para lograr ahorros significativos en el consumo de energía y de agua”. E impacta en la elección de los materiales para, por ejemplo, trabajar con calidad de envolvente. En esta obra vale destacar el sistema prefabricado utilizado en los quirófanos. «

PROYECTO NACIONAL AFS ARQUITECTOS

La Torre Juncal completa la manzana que ya ocupa la institución con 150 años de historia. Consolida así un perfil urbano definido por edificios de diferentes épocas.

Nueva ala en el Hospital Alemán

El nuevo edificio emplazado en la esquina de la Av. Pueyrredón y la calle Juncal completa la trama de la manzana del Hospital Alemán, consolidando un perfil urbano integrado por edificios de diferentes épocas, testimonios de un crecimiento ininterrumpido por más de 150 años de la institución.

La intervención mantiene el ingreso tradicional por la avenida, a través de un espacio semicubierto y un hall principal de acceso, que serán remodelados en una nueva etapa de obra que se inicia en estos días.

Desde la recepción, pacientes y visitantes podrán acceder a un pasillo conector a lo largo del cual se sucederán distintas áreas de atención al público, la cafetería, el auditorio y el ingreso a los núcleos verticales de circulación.

Este pasillo se desarrolla en torno al jardín principal y completa su recorrido conectando con las áreas ambulatorias del Instituto de Oncología, la farmacia y los consultorios del Edificio Histórico.

A lo largo del trayecto se suceden diferentes situaciones, áreas de espe-

ra y atractivos como un espejo de agua con efectos cambiantes, el añoso roble preservado y protegido durante la obra y visuales alternadas hacia el interior y hacia la calle.

La planta baja está planteada como un área diáfana y despejada, con máxima accesibilidad y con una graduación de espacios acogedores de diferentes alturas, con tratamiento de materiales cálidos e iluminación con escenas cambiantes.

La cafetería se instala en un ámbito luminoso, de gran transparencia, con proyección hacia terrazas semicubiertas y con la posibilidad de generar subespacios para eventos especiales.

En este sector, al igual que en los halles de doble altura, se ha utilizado un cielorraso tensado con lana de vidrio. Se consigue así una superficie limpia y continua con acondicionamiento acústico, por un lado, y accesibilidad a las instalaciones por otro.

Frente a la cafetería, y a través de un hall, se encuentran la sala de disertantes y el auditorio, que alberga 120 butacas con su disposición tipo anfiteatro y se complementa con un



1 **TORRE JUNCAL.** La intervención mantiene el ingreso tradicional por la avenida, a través de un espacio semicubierto y un hall principal de acceso 2 **CONECTOR.** Un espejo de agua con efectos cambiantes 3 **VISTAS AL JARDÍN.** El conector entre la recepción y el Instituto de Oncología 4 **DIÁFANO.** El hall de piso de internación 5 **AUDITORIO.** Es posible transmitir la actividad que se desarrolla en los quirófanos.



Más de 100 años en servicios de instalaciones sanitarias, gas y contra incendio.

Junto al estudio **Alvarado Font Sartorio** en:
Hospital Alemán | Sanatorio Itoiz | Sanatorio UPCN San Martín
Sanatorio Las Lomas Nordelta | Sanatorio Anchorena

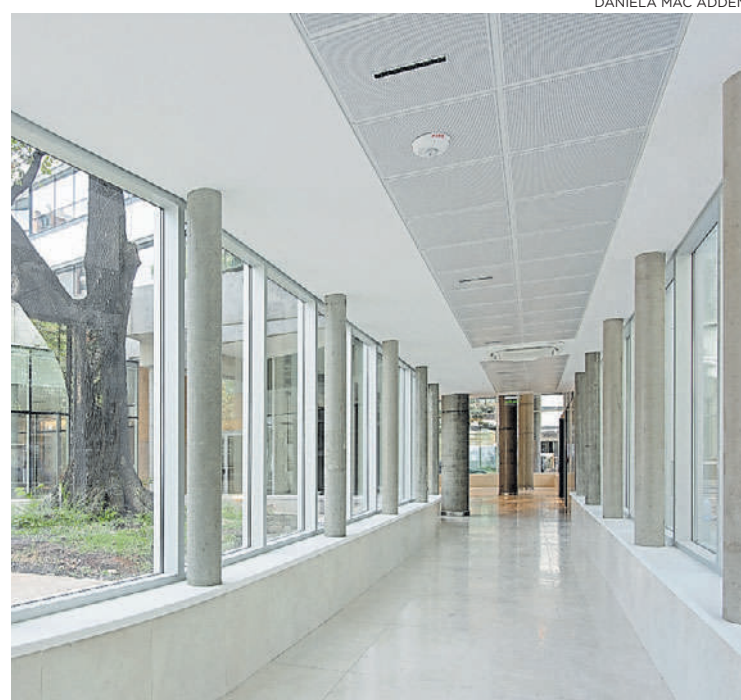
www.rovagnatisa.com.ar



DANIELA MAC ADDEN



2



3



5



4

local de control y un puesto para traducción simultánea.

Equipado con proyectores de alta definición, pantalla integral de membrana tensada y sistemas de audio y video de última tecnología, el auditorio permitirá efectuar transmisiones en directo desde los quirófanos y otras áreas del hospital, así como la recepción y transmisión al exterior. Para resolver requerimientos acústicos y de iluminación se adoptó un cielorraso de lamas de madera que se continúan verticalmente en las paredes laterales. En la pared de fondo,

una trama artesanal de madera responde a los requisitos planteados por el cálculo acústico del local.

En el primer piso, de ocupación parcial, se ubican dependencias de la cocina y oficinas médicas.

El segundo piso está destinado a la unidad coronaria con un sector de pacientes más complejos visualizados desde la enfermería. Otros boxes con mayor privacidad, baño individual y espacio para el acompañante poseen amplias visuales hacia el exterior y control desde el interior a través de un cerramiento acristalado



En **Industrias Högner** acompañamos a nuestros clientes en el desarrollo de soluciones innovadoras y equipos de alta calidad con tecnología de vanguardia.

Hoy estamos orgullosos de haber participado en la instalación de la nueva **Central de Esterilización del Hospital Alemán.**



INDUSTRIAS HÖGNER

Pablo Areguati 5000 | B1615IRB | Área de Promoción El Triángulo Gran Bourg, Buenos Aires | Argentina

www.hogner.com | industrias@hogner.com | Tel.: +54 (11) 5650-6200

VIENE DE P.18

el de esterilización permitieron esta organización eficiente y segura de los flujos del material a lo largo de todo el proceso.

En cuanto a las soluciones de climatización, la selección de sistemas VRF para áreas de internación y unidades manejadoras con chiller y caldera central para las áreas cerradas (unidad coronaria /cirugía/ esterilización), respondieron a los requisitos de filtrado, seguridad, confort y ahorro energético de estos sectores.

En la resolución de la instalación sanitaria también se aplicaron criterios de ahorro de agua potable previendo una red de colecta de aguas grises para atender la demanda del riego y limpieza de inodoros.

En su diseño exterior, el nuevo cuerpo presenta una orientación norte-sur, minimizando de esta forma la incidencia del sol de verano. Hacia la calle Juncal se diseñó un frente integral con un 45 % de superficie vidriada con película de baja emisividad para control térmico y bandas opacas de vidrio pintado color blanco con aislamiento térmico interior de lana de vidrio.

La fachada sur, que presenta escaso asoleamiento efectivo, se resolvió con mayores superficies vidriadas para aprovechar las visuales al jardín interior y a las terrazas verdes del basamento, enmarcadas en este caso en bandas horizontales conformadas por un sistema de fachada ventilada de placas cementicias.

El remate sobre la avenida Pueyrredón se materializó con un juego de contrastes entre un volumen de hormigón visto que contiene los ascensores y emparenta su lenguaje con el de otros cuerpos del hospital y un gran plano vidriado cuyas características constructivas permiten cerrar una escalera de escape.

A nivel de planta baja los halles en doble altura, las áreas de estar y de tránsito se separan de la vía pública por un cantero con plantas y los efectos de agua que tamizan, pero no impiden las visuales exterior-interior.

La programación de este edificio fue compartida con el cuerpo médico y de enfermería, y su construcción monitoreada por la gerencia de in-



6

fraestructura del hospital.

El trabajo en equipo con la empresa constructora y los proveedores del equipamiento médico fue esencial para el desarrollo del proyecto, especialmente en un momento signado por las grandes restricciones que impuso el Covid. «

Ficha técnica

Ubicación. Av. Pueyrredón y Juncal **Proyecto y dirección.** AFS Arquitectos **Asesores.** Estructura Ings. Cotto-Chevez e Ings. Curutchet, Del Villar; Eléctrica ASELEC Ing. Alignani y BMS Ing. Kaplan; Sanitaria e Incendio estudio Giarini; Termomecánica estudio Echevarría-Romano; Acústica Ing. Gustavo Basso; Sistemas Audiovisuales, Carlos Lema; Detalle Fachada, Arq. Gastón Flores **Contratista principal.** CRIBA SA **Superficie.** 11.000 m2 **Año proyecto.** 2015 - 2018 **Año construcción.** 2018 - 2021.



7

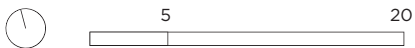
6 INTERNACIÓN. Un frente de habitaciones da hacia el jardín interior y otro hacia la calle, asegurando luz natural y buenas visuales para pacientes y acompañantes **7 QUIRÓFANOS.** Se resolvieron con un sistema prefabricado de paneles con estructura metálica y terminación tipo Corian.



PLANTA BAJA.
El masterplan abarca la manzana.



1° SUBSUELO.
Centro quirúrgico.



interieur forma

Knoll

EQUIPAMIENTO PARA EMPRESAS

Av. A. Moreau de Justo 140 Piso 2 Puerto Madero

Tel.: (54-11) 4313-3232 Fax.: 4313-0560

interieur@interieurforma.com.ar

www.interieurforma.com.ar



Lámpara Hillrom
TRULIGHT 5000



Unidad de Suministro
Hillrom TRUPORT™

Junto a AFS Arquitectos diseñando las bases de la atención quirúrgica

ITS⁺ Innovación
en Salud



Mesa quirúrgica de precisión
Hillrom PST 500



www.its-salud.com

DISEÑO | CONSULTORÍA | INSTALACIÓN | CAPACITACIÓN | SERVICIO POST VENTA

GRUPO

IRAOLA

Hillrom™ es parte de **Baxter**



1

PROYECTO NACIONAL ESTUDIO AFS ARQUITECTOS

Proyecto para la ampliación y remodelación integral de los diferentes edificios que componen el conjunto de la red que la Obra Social Unión Personal posee en Avellaneda. El plan maestro aprovecha la forma irregular del terreno para separar y diferenciar los accesos.

Plan de expansión para el Sanatorio Anchorena Itoiz

El Sanatorio Itoiz en Avellaneda fue adquirido en el año 2013 por la Obra Social Unión Personal (sindicato UPCN) como parte del plan de expansión hacia el conurbano bonaerense. A partir del 2014 se comenzó a diseñar la ampliación y remodelación integral de los diferentes edificios que componen el conjunto, algunos con una avanzada obsolescencia, para actualizar la planta física a los estándares del resto de los sanatorios de la red (compuesta por Anchorena Ca-

pital y Anchorena San Martín).

Las obras comenzaron a fines del 2017 y la primera etapa, que sumó una ampliación de 8.000 m², se inauguró formalmente en noviembre de 2021. Sin embargo, el avance de obra permitió que tres pisos de internación comenzaran a prestar servicio anticipadamente para responder a la pandemia generada por el Covid-19.

El plan maestro de conjunto aprovecha la forma irregular del terreno para separar y diferenciar los accesos.

Sobre la calle Alsina se mantendrá el acceso principal de público ambulatorio, que será remodelado totalmente en una tercera etapa de obra. En tanto, sobre la Avenida Belgrano se concentrará el movimiento de ambulancias y el ingreso del personal, previsto para la segunda etapa; y sobre la calle Piaggio ya se encuentra finalizada la playa de carga y descarga para todo el abastecimiento y la salida de residuos.

En la primera etapa de obra, ocu-

pando el único terreno libre con que contaba el sanatorio, se materializó un edificio con basamento y torre de 13 pisos, que permitió mudar una gran parte de la atención médica liberando espacio para la remodelación de los cuerpos existentes.

Se organizaron dos núcleos verticales de circulación, con tres ascensores cada uno, que separan el movimiento público y el técnico en esquinas opuestas.

A nivel de la planta baja se ubica-

ron las salas de tomografía axial computarizada y resonancia magnética, previendo el próximo crecimiento del servicio de imágenes hacia los cuerpos existentes. La mayor parte de esta planta está ocupada por depósitos y cámaras del servicio de cocina, locales de residuos comunes, patológicos y peligrosos, depósito de ropa usada, morgue, salas de gases medicinales y playa de carga y descarga.

En el primer nivel se instaló una nueva planta quirúrgica que cuenta con seis quirófanos de alta complejidad y una sala de hemodinamia intervencionista. Adoptando el esquema de "clean core", todos los quirófanos poseen doble acceso mediante puertas automáticas herméticas. Desde un espacio central estrictamente limpio y restringido ingresa a quirófano todo el material e instrumental esterilizado, y desde la circulación perimetral ingresa el paciente, los médicos y el resto del personal.

Si bien se trata de una planta profunda que ocupa casi la totalidad del terreno, se pudo disponer de un patio ajardinado que lleva luz natural y visuales hacia el interior. El resto de la planta se completa con espacios de apoyo como prelavado de material,



2

1 CALLE ALSINA. Se mantendrá el acceso principal de público ambulatorio, que será remodelado totalmente en una tercera etapa de obra **2 FRENTE BELGRANO.** Concentrará el movimiento de ambulancias y el ingreso del personal **3 PRIMERA ETAPA.** El edificio posee un basamento y una torre de 13 pisos.

oficina, anatomía patológica y depósito de farmacia. Dos montacargas diferenciados entre limpio y sucio trasladan el material hacia el servicio de esterilización, ubicado en el piso superior.

En el segundo nivel se dispuso también una planta técnica que aloja la subestación transformadora eléctrica, el tablero general de baja tensión, las salas de UPS y datacenter, las unidades manejadoras de aire para cirugía y hemodinamia (1° piso), partos y maternidad (3° piso) y unidad coronaria (4° piso), la central de tubo neumático y áreas de mantenimiento con terminales del BMS (sistema de gestión del edificio).

El tercer piso, a partir del cual se conforma el edificio exento, se dedicó a la maternidad. Cuenta con dos salas de unidades de trabajo de parto y recuperación y dos quirófanos de cesáreas, y se prevé su conexión con una nueva neonatología a alojar en uno de los cuerpos vecinos. Alrededor de la torre y con amplias visuales se disponen terrazas y cubiertas verdes con mucha disponibilidad de iluminación natural, a pesar del denso entorno urbano.

El cuarto piso aloja 12 puestos de unidad coronaria, y entre el quinto y onceavo piso la torre cuenta con 72 habitaciones singles de internación general.

En el último nivel útil se instaló el servicio de cocina y comedor de personal, más una cafetería de público y un auditorio. Aquí se disfruta de una extensa perspectiva en todo el perímetro, por sobre la ciudad de Avellaneda.

En el piso 13 se alojan salas de máquinas de ascensores, termotanques y bombas del sistema termomecánico, junto con las unidades exteriores de los sistemas VRF y los chillers generadores de agua fría y caliente.

El diseño bioclimático de la envolvente mantiene la línea establecida para el Sanatorio Anchorena San Martín, pero tiene en cuenta también las diferentes orientaciones presen-

tes en este emplazamiento. Los aventanamientos se disponen en forma de bandas horizontales, con antepechos aislados térmicamente mediante 7 cm de lana de vidrio. Sobre la superficie vidriada de las fachadas noroeste y suroeste se utilizan parasoles verticales que cubren al menos un 50% de la incidencia solar. Las fachadas con orientación sureste no requieren protección.

En cuanto a las cubiertas planas, todas contienen 7 cm de aislación en poliestireno expandido de alta densidad y alrededor de un 30% de ellas se complementan con vegetación. Las especies utilizadas requieren mínimo riego por goteo y bajo mantenimiento.

El edificio cuenta con dos sistemas diferentes de acondicionamiento térmico: un sistema VRF para las áreas

aerocom

Sistemas Neumáticos de Envíos



MÁS RÁPIDO, DINÁMICO Y SEGURO

El sistema Aerocom ofrece un traslado cuidadoso y suave de objetos o sustancias frágiles y delicadas en farmacias, laboratorios y hospitales.

Rabert y Padin S.R.L.

Representantes exclusivos en Argentina

(011) 4361- 4086 / 4089 / 3222 | www.padin-srl.com.ar

ZYMPRAX



Guardacamillas, pisos y revestimientos vinílicos sanitarios.

info@zymprax.com.ar - (011) 7520-9040
www.zymprax.com.ar



Agradecemos al Estudio AFS por confiar siempre en nosotros.

www.oxigenoterapia.com.ar



3

SOLE
COMUNICACIONES &
MARKETING
www.solecomunicaciones.com.ar



ADN TECH S.A.
Distribuidor oficial en Argentina



Simplex

La más avanzada tecnología en detección de incendio

AGRADECEMOS AL
ESTUDIO AFS Y AL SANATORIO
ITOIZ POR ELEGIRNOS

11 4034-8151
info@adntech.com.ar



PLANTA BAJA. El plan maestro separa la circulación de pacientes (amarillo) de las áreas técnicas (rojo).

de confort recuperación de calor que permite regular temperaturas en forma independiente local por local; y un sistema de agua enfriada y caliente que abastece las manejadoras de aire para las áreas que requieren filtrado de aire de alta eficiencia. Con el objetivo de mejorar la efi-

ciencia energética del sistema termomecánico y a la vez optimizar la calidad del aire en los pisos de internación, se combinaron los sistemas VRF de confort con una manejadora que acondiciona el aire de renovación, realizando intercambio de calor entre las extracciones de los sani-

tarios y las inyecciones de aire que van a cada habitación y a espacios comunes, permitiendo recuperar gran parte de la energía del aire que se extrae y que de otra forma se perdería al exterior. Por otro lado, toda la termomecánica se controla mediante un siste-

ma centralizado programable que permite regular encendidos y temperaturas de acuerdo a las condiciones exteriores, a diferentes horarios o niveles de ocupación o de acuerdo al requerimiento del usuario. Además, realiza el monitoreo continuo para detectar cualquier falla o

desvío en el funcionamiento. Respecto de la instalación sanitaria, el nuevo cuerpo cuenta con recolección de agua pluvial, tanque de reserva de agua gris y sistema de bombeo y distribución de agua gris en forma independizada, que se utiliza para la limpieza de inodoros y riego. Para reducir el consumo se instalaron inodoros a válvula de doble descarga, sistemas automatizados para baños públicos y temporizados para personal, junto con griferías de bajo caudal y el uso de aireadores. El proyecto contempló la instalación de un sistema centralizado de detección y alarma de incendio de última generación, de la marca Simplex, cuya central permite que sea escalable al resto del edificio a medida que se completan las obras de remodelación de las próximas etapas. Es totalmente programable e incluye equipamiento para manejar audio evacuación, telefonía de emergencia y software gráfico para manejo del sistema mediante PC. Emite señales de incendio que comandan los ascensores, los sistemas de presurización de escalera, el tablero general y toda la provisión eléctrica, la apertura del sistema de control de accesos y el cierre automático de puertas F60 para delimitar áreas de fuego. «

Ficha técnica

Ubicación. Alsina 172, Belgrano 714 y Piaggio 163, Avellaneda
Proyecto y dirección. AFS Arquitectos **Asesores.** Estructura, Estudio Cotto-Chevez; Inst. Eléctrica, Aselec; Inst. Sanitaria e Incendio, Estudio Giarini; Termomecánica, Estudio Echevarría Romano **Superficie.** Existente: 5.400 m2 – Ampliación: 8.000 m2 **Año de proyecto.** 2014-2017 **Año de obra.** 2018-2021

SINAX
Los beneficios de la tecnología

Acompañando el desarrollo de la industria y la construcción desde 1925, con tres unidades de negocio que trabajan integradas: Climatización, Torres de enfriamiento y Servicio Post Venta, dando un verdadero respaldo al concepto de Acondicionamiento de Aire, en todas sus ramas.

Desarrollando instalaciones de gran envergadura y complejidad, que deben cumplir rigurosamente con las condiciones de diseño, para ser validadas por instituciones nacionales e internacionales.

INSTALACIONES HOSPITALARIAS

- Sanatorio Anchorena
- Sanatorio UPCN San Martín
- Hospital Alemán, C.A.B.A.
- Sanatorio Itoiz, Avellaneda

LABORATORIOS FARMACÉUTICOS

- Laboratorios Richmond
- Laboratorios GSK
- Instituto IFIBYNE CONICET
- Invap RA 10

Representantes de: **STULZ**
EQUIPOS DE PRECISION

info@sinax.com.ar - www.sinax.com.ar

AFS
ALVARADO FONT SARTORIO
ARQUITECTOS

Lynch
cocinas

Felicitamos a
Alvarado Font Sartorio Arquitectos
por la obra del **Sanatorio Itoiz**
y agradecemos su confianza
en nuestros equipos.

[LynchCocinas](#) www.lynchcocinas.com



PREEXISTENCIA. El proyecto recicla una galería comercial ubicada sobre una arteria céntrica, la avenida Santa Rosa.

PROYECTO NACIONAL ESTUDIO AFS ARQUITECTOS

El Hospital San Juan de Dios, con sede central en Ramos Mejía, inauguró en 2019 un edificio satélite para prácticas ambulatorias en Castelar. Esta iniciativa le permite acercar la atención médica de baja complejidad a los vecinos, minimizando traslados.

Centro médico satélite San Juan de Dios

El Hospital San Juan de Dios, con sede central en Ramos Mejía (provincia de Buenos Aires), inauguró en el año 2019 un Centro Médico satélite en el partido de Morón, como parte de un programa de apertura a la comunidad de los municipios vecinos de Castelar, Ituzaingó y alrededores. Así concreta la posibilidad de brindar un servicio más inmediato, centrado en las prácticas ambulatorias

y de primera instancia.

A partir de la estructura reciclada de una galería comercial preexistente ubicada sobre la avenida Santa Rosa, una arteria céntrica de la ciudad, la propuesta de AFS buscó aproximar la atención médica al paciente manteniendo la armonía con su entorno. Se incorporó una nueva fachada ventilada para renovar la imagen de la fachada anterior, la cual se comple-

menta con una amplia marquesina que alberga la entrada ambulatoria al complejo, la de vehículos de servicios y al estacionamiento de automóviles alojado en dos subsuelos.

Desde el ingreso se accede a la recepción, donde se realiza la asignación de turnos y destinos. De allí, a un amplio espacio de circulación y espera en triple altura que colabora en la orientación del paciente y en la

organización del flujo circulatorio.

En el corazón del complejo, el juego de los espacios interior-exterior contribuye a la humanización de la atención médica. Volcado hacia un patio interior provisto de vegetación y fuente de agua, el frente norte de tres niveles fue resuelto con un muro cortina totalmente vidriado, protegido por parasoles integrales de aluminio.

El centro brindará los siguientes servicios: en planta baja, diagnóstico por imágenes; en 1° piso, todas las especialidades en 12 consultorios de atención médica ambulatoria, más servicio de laboratorio y biología molecular. En el 2° piso, cirugía ambulatoria con dos quirófanos equipados para cirugías menores y endoscopías; y un hospital de día con ocho puestos de recuperación de corta estadía.

Atendiendo a las normas vigentes del Ministerio de Salud que regulan los servicios de cirugía ambulatoria, la sede central del hospital situada en Ramos Mejía actuará de punto de derivación, aportando sus instalaciones de internación y unidades de alta

Ficha técnica

Ubicación. Av. Santa Rosa 1355, Castelar, Provincia de Buenos Aires
Proyecto y Dirección. AFS Arquitectos **Asociado.**+ AR Arquitectura Sustentable
Asesores. Estructura, Ing. Alejandro Alderete; Inst. Termomec., Saeneas; Instalaciones Eléctricas y BMS, Estudio Grinner; Inst. datos y telefonía, Headcomm S.A.; Instalación contra Incendio, SEHMAPI; Instalaciones de Gases y Llamados, Tecno-Nodo
Contratista Principal. Thesing Construcciones S.A.Sup. 4.250 m2 Año. 2018 - 2019.

complejidad en caso de necesidad. En la planta baja funcionan una cafetería y un oratorio con acceso público, y en primer piso, las oficinas administrativas. En los subsuelos se ubican los vestuarios de personal, servicios de vigilancia, mantenimiento, depósitos, salas de máquinas y estacionamiento de automotores. En tanto en la terraza se implantaron los equipos más importantes de la instalación termomecánica y dos grupos electrógenos alimentados por gas natural.»



45 años
1973 - 2018

Instalación de
Sistemas
de Climatización y
Control Inteligente

*Climatizando el
Sanatorio San Juan
de Dios Castelar*



turn to the experts

www.airmax-srl.com.ar



SANATORIO OTAMENDI



Thesing
construcciones s.a



ACOMPañAMOS AL **ESTUDIO AFS**
EN OBRAS COMO **SANATORIO OTAMENDI**
Y **HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS CASTELAR**

Buscamos la excelencia en la calidad de nuestras obras, brindando las mejores soluciones constructivas.

THESING: CONSTRUCCIÓN SEGURA
Av. Mitre 3902 - Munro - Bs As | www.thesing.com.ar



HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS



ATENCIÓN PERIFÉRICA. El centro funciona como apoyo del Sanatorio Las Lomas (Municipio de San Isidro).

PROYECTO NACIONAL ESTUDIO AFS ARQUITECTOS

La institución incorpora un centro de cirugía ambulatoria con cuatro quirófanos y dos salas de endoscopia, más un hospital de día con veinte puestos de preparación y recuperación de pacientes.

Ampliación del Centro Médico Nordelta

El Centro Médico Nordelta funciona como centro periférico de atención ambulatoria de salud, siendo su centro de referencia el Sanatorio Las Lomas (Municipio de San Isidro). Constituye el único centro de salud habilitado en la zona y absorbe una creciente demanda de consultas programadas y de guardia o emergencias. Además de los consultorios, posee un centro de diagnóstico por imágenes de alta complejidad, con resonador, tomógrafo, Rx y ecografía; y un

laboratorio de análisis clínicos. Para ampliar su capacidad de atención se contempla la ampliación de los consultorios para atención programada y de demanda espontánea, una ampliación y adecuación del espacio para el laboratorio y la duplicación en la capacidad de la observación de guardia. Adicionalmente, el proyecto contempla incrementar notablemente el alcance y la complejidad de las prestaciones de salud mediante la in-

corporación de un centro de cirugía ambulatoria, con cuatro quirófanos, dos salas de endoscopia, y un hospital de día con veinte puestos de preparación y recuperación de pacientes. El proyecto respeta el esquema del edificio existente, que se organiza en base a un eje central donde se resuelve el ingreso, hall principal y recepción de público por el frente; y el ingreso técnico y de abastecimiento por el contrafrente. La fachada principal no experimenta grandes modifica-

ciones, solo se incrementa levemente la altura de los cuerpos laterales, pero manteniendo la materialidad y terminaciones actuales. Dentro del cuerpo existente, hacia el extremo noreste, el proyecto consolida el centro de diagnóstico por imágenes e incrementa la capacidad y la funcionalidad de la observación de guardia, diferenciando circulación y espera de público hacia el frente y pasillo técnico por detrás. Hacia el contrafrente se construye un nuevo pabellón de forma curva que le da identidad y continuidad a la fachada, mediante una gran viga de hormigón visto y un alero continuo. Aloja el nuevo laboratorio a un lado del eje central, con entrada independiente, y hacia el otro lado diez nuevos consultorios con su correspondiente espacio de espera. Este cuerpo conformará dos patios o jardines interiores, uno a cada lado, que permiten vincular los nuevos espacios de espera y circulación con el espacio exterior y el verde. Especialmente las esperas de consultorios gozarán de una amplia vista hacia el bosque del terreno vecino. Con esta ampliación, que respeta los límites construibles y retiros definidos, se logra alojar en planta baja las funciones que operan con mayor afluencia de público, limitando la necesidad de desplazamientos verticales. Adicionalmente, la ampliación hacia el contrafrente permite incrementar hacia el frente el estacionamiento vehicular de público, que se lleva a su máxima extensión para cumplir las exigencias municipales. El proyecto prevé la construcción de dos niveles sobre los cuerpos existentes, ya previstos en la estructura. En el primer nivel se ubicará el centro de cirugía ambulatoria y el hospital de día que lo abastece; y en el segundo, espacios técnicos de apoyo. Las circulaciones verticales se resolverán mediante dos ascensores cameros, previstos para diferenciar el movimiento “limpio” del “usado”, netamente técnicos y separados del área pública; y un ascensor para público y acompañantes, con medidas reglamentarias para silla de ruedas. Complementariamente, el proyecto contempla dos escaleras interiores cercanas al sector central, una técnica y otra pública. Para el caso de incendio, los ascensores cameros podrán usarse en “fase II” para permitir la evacuación de pacientes, e incorpora además dos escaleras de es-

cape exteriores en ambos extremos. Dentro del primer nivel, hacia el noreste se dispondrá el cuerpo quirúrgico, con tres quirófanos generales más para oftalmología. Contará con el apoyo de sala de estar e informes médicos, farmacia quirúrgica y depósito de material estéril, office de usado con salida y depósitos de residuos y área de preparación y recuperación post anestésica con estación de enfermería y vestuarios de pacientes en el ingreso. El acceso al área quirúrgica para pacientes en camilla, personal y abastecimiento será desde la circulación técnica restringida, y existirá también un ingreso para pacientes ambulatorios directamente desde un área de espera, donde llegará el ascensor de público. Hacia el lado sudoeste se desarrollan las habitaciones del hospital de día y en un sector diferenciado se ubican dos salas de endoscopia. Por último, en el sector central se disponen los vestuarios de médicos, el office de limpieza y espacio para depósito de equipos y bioingeniería. El espacio interior tendrá iluminación natural, con amplias ventanas y visuales directas hacia el exterior en todos los espacios. Las áreas de uso médico del primer piso contarán con visuales a las cubiertas verdes que se prevén sobre los cuerpos de ampliación en planta baja. En el segundo nivel se aloja el servicio de esterilización, los espacios de apoyo como vestuarios generales y cafetería de personal. También mantenimiento junto con la sala del nuevo tablero general, UPS, datacenter, termotanques y aire comprimido y vacío. Estas nuevas instalaciones se complementan con espacios en planta baja previstos para una nueva reserva de agua, una subestación transformadora eléctrica, grupo electrógeno y central de oxígeno, materializadas mediante un muro de piedra con curva pronunciada que los asimila al conjunto. «

Ficha técnica

Ubicación. Av. de Los Lagos 6785 Nordelta, Tigre (Buenos Aires)

Proyecto. AFS Arquitectos

Dirección. AFS Arquitectos + AR Arquitectura Sustentable

Contratista principal. Norden Construcciones

Superficie. 1.185 m2 (existente) 1.620 m2 (ampliación)

Año. 2020-2022

¡GRACIAS!

AFS Arquitectos

CENTRO MÉDICO LAS LOMAS
sede NORDELTA

www.nordenobras.com.ar

NORDEN
CONSTRUCCIONES