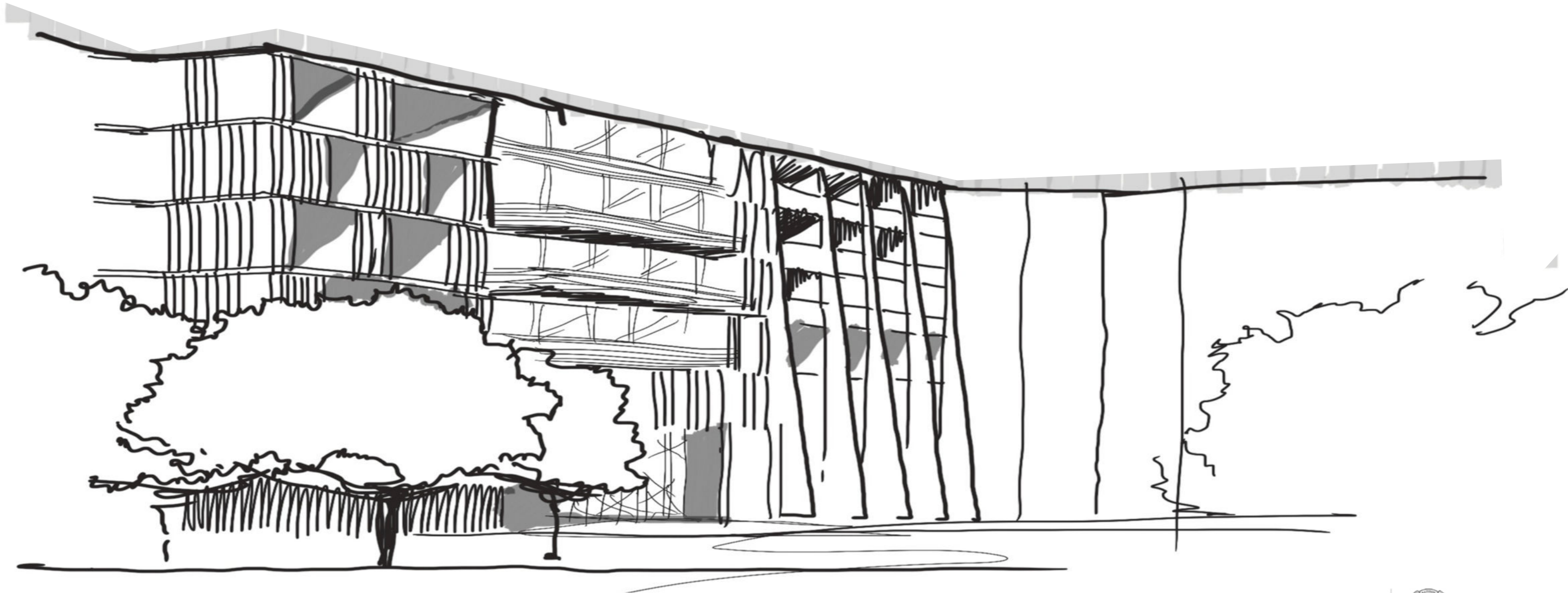


CENTRO DEL TRABAJO Y LA PRODUCCION



CENTRO DEL TRABAJO Y LA PRODUCCION

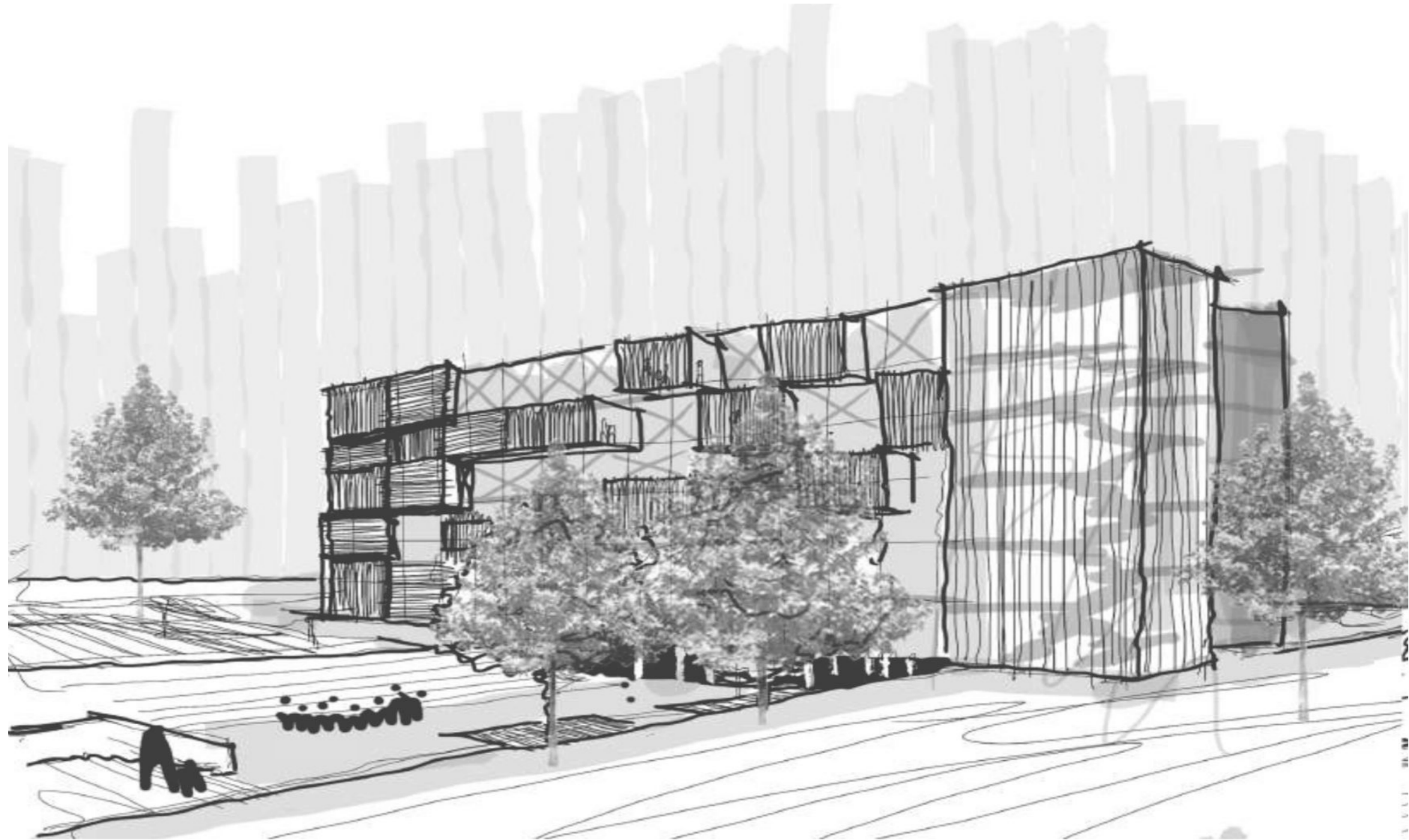
ESTUDIANTE: ROSAS JONATAN

Nº DE ALUMNO : 34280/2

CENTRO DEL TRABAJO Y LA
PRODUCCION

TALLER DE ARQUITECTURA Nº3:
GANDOLFI - OTAVIANELLI - GENTILE

DOCENTE: MACHADO GABRIEL



1 ANÁLISIS Y DIAGNOSTICO

UBICACION
HISTORIA
PRE EXISTENCIA
RELEVAMIENTO METRICO
RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO
PATOLOGIAS

2 PROPUESTA

MASTER PLAN
PROBLEMATICA
PRIMERAS IDEAS
ESTRATEGIA
PROPUESTA
DESPIECE

3 ARQUITECTURA

PLANTAS
CORTES
VISTAS
CORTE CRITICO
INSTALACIONES
ESQUEMA ESTRUCTURAL

4 PERSPECTIVAS Y RENDERS

PERSPECTIVAS
RENDERS EXTERIORES
RENDERS INTERIORES
AGRADECIMIENTO.
BIBLIOGRAFIA

1 ANÁLISIS Y DIAGNOSTICO



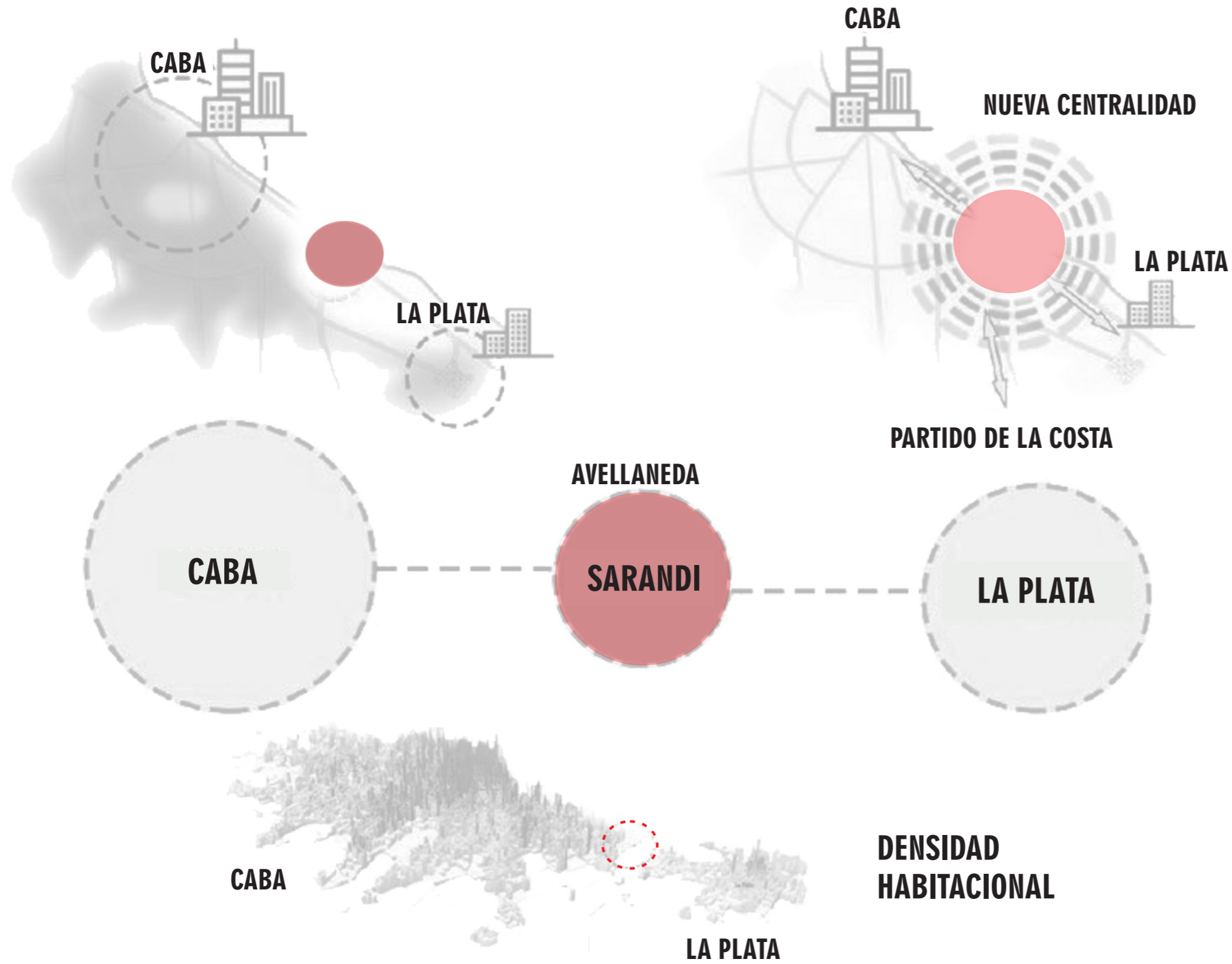
EL ROL DE SARANDI EN LA REGION.

SARANDI SE ENCUENTRA EN EL PRIMER ANILLO DE CONSOLIDACION DE CABA, POR LO TANTO, PERTENECE AL CONGLOMERADO URBANO CENTRAL DE LA CAPITAL DEL PAIS. SU NOMBRE PERTENECE AL ARROYO SARANDI QUE LO LLAMO ASI JUAN DE GARAY POR EL ARBUSTO QUE LO MARGINABA, DESDE AHI SE GENERO EL PARAJE DEL PERROCARRIL, QUE LUEGO SERIA HABITADO POR LA POBLACION.



CONTEXTO TERRITORIAL

CONTEXTO TERRITORIAL - RMBA



CRECIMIENTO DEMOGRAFICO - RMBA

1970



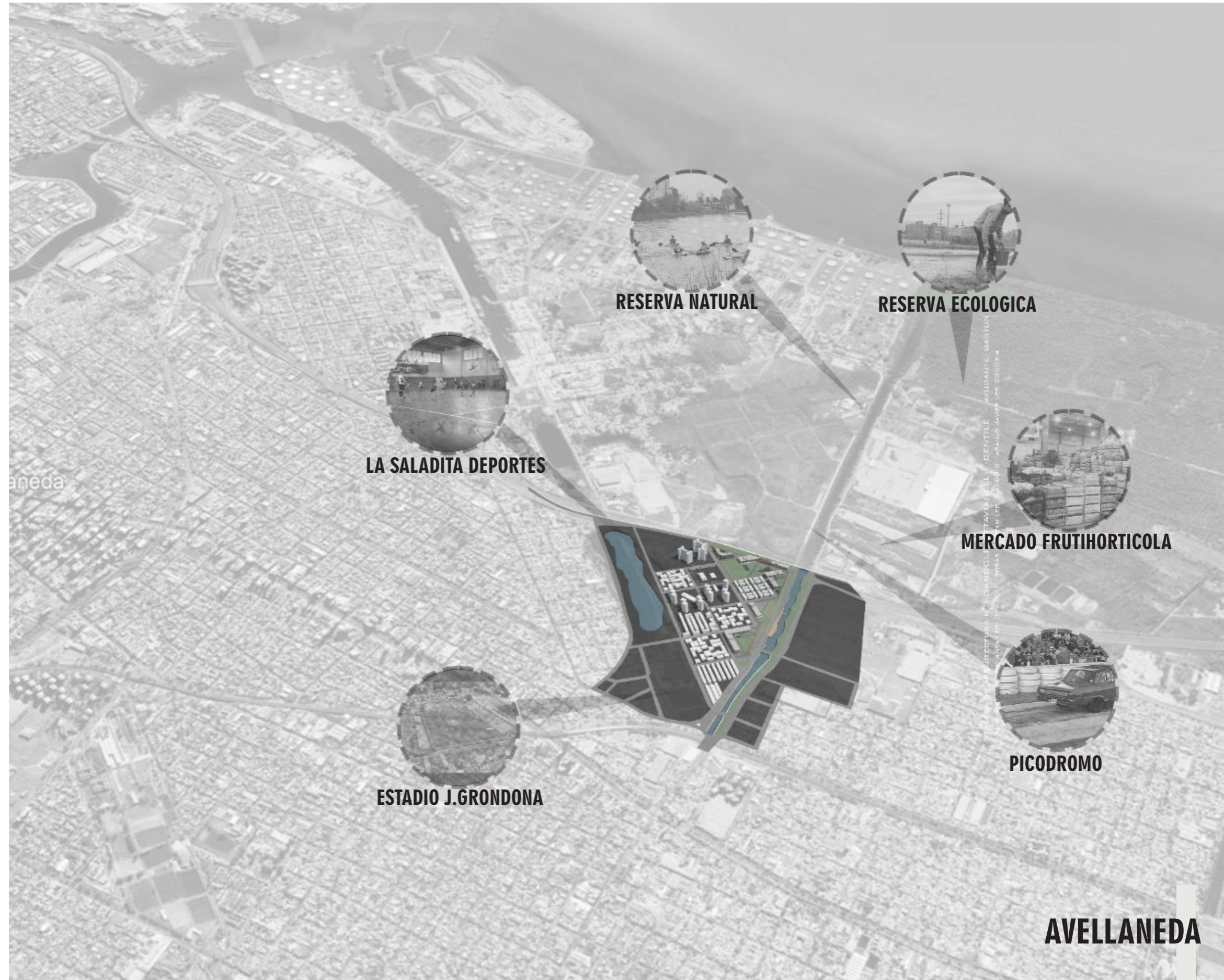
1995



2020



LA INTERVENCIÓN URBANA PROPUESTA SE ENCUENTRA UBICADA EN LA INTERSECCIÓN DE LAS CALLES EDISON Y EL ACCESO SUDESTE, COLECTORA DE LA AUTOPISTA DR. RICARDO BALBÍN (AU LA PLATA – BUENOS AIRES), EN LA LOCALIDAD DE SARANDÍ, PARTIDO DE AVELLANEDA. EL BARRIO CUENTA CON EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS DE GRAN MAGNITUD, COMO EL ESTADIO JULIO HUMBERTO GRONDONA DEL CLUB DE FÚTBOL ARSENAL DE SARANDÍ, EL POLIDEPORTIVO LA SALADITA Y EL NATATORIO MUNICIPAL, ADEMÁS DE ESPACIOS VERDES PÚBLICOS DE USO RECREATIVO ENTRE LOS CUALES SE DESTACAN LA RESERVA NATURAL DE AVELLANEDA, COMO UN ACCIDENTE GEOGRÁFICO NATURAL DESTINADO A ACTIVIDADES DE CANOTAJE, Y EL PARQUE DE LOS EUCALIPTUS COMO ESPACIO VERDE Y PÚBLICO DE ESCALA BARRIAL. A SU VEZ, SE ENCUENTRA LINDANTE CON EL BARRIO NUÑEZ, CONJUNTO DE VIVIENDAS EN ALTURA DE ONCE (11) NIVELES, EL CUAL SE ENCUENTRA CONFORMADO POR DOS (2) EDIFICIO QUE UTILIZAN EL MISMO LENGUAJE MATERIAL QUE LA PREEXISTENCIA ELEGIDA, SIENDO EL LADRILLO VISTO EL MATERIAL PREDOMINANTE DEL CONJUNTO. CONFORMADOS POR CINCO (5) MÓDULOS QUE SE AGRUPAN DE A DOS (2) Y TRES (3), DETERMINAN ESPACIOS VERDES LIBRES QUE LOS CONECTAN A NIVEL PEATONAL. LA REFUNCIONALIZACIÓN DEL SECTOR URBANO HOY EN DÍA EN DESUSO, SE ENCUENTRA PENSADA COMO UNA AMPLIACIÓN DE UN CIRCUITO DE ACTIVIDADES EDUCATIVAS, DEPORTIVAS Y CULTURALES, QUE REVALORIZAN NO SOLO LAS RUINAS DE UN EDIFICIO ABANDONADO PUERTAS ADENTRO, SINO TAMBIÉN LA DE UNA PORCIÓN DE CIUDAD PÚBLICA, ABIERTA E INCLUSIVA.





SUPERFICIE INUNDABLE



BARRIOS POPULARES



1. INFLABALE; 2. STA. CATALINA; 3. DANUBIO AZUL; 4. LA SALADITA; 5. TIERRA VERDE

TEJIDO

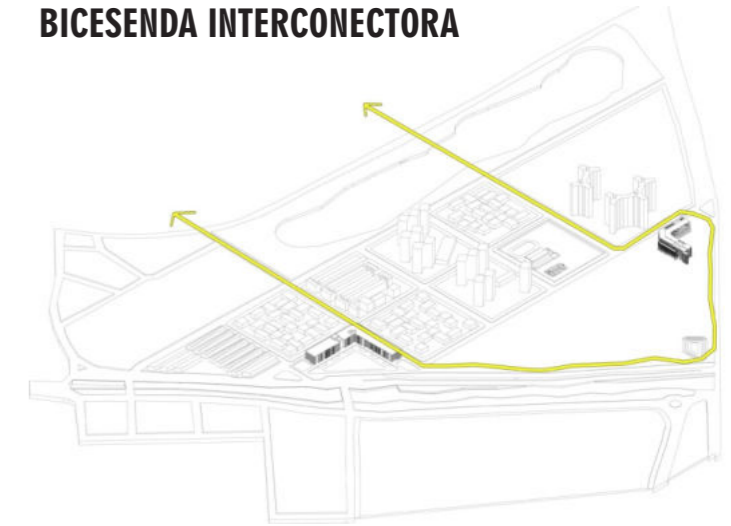


TEJIDO COMPACTO - TEJIDO DIFUSO

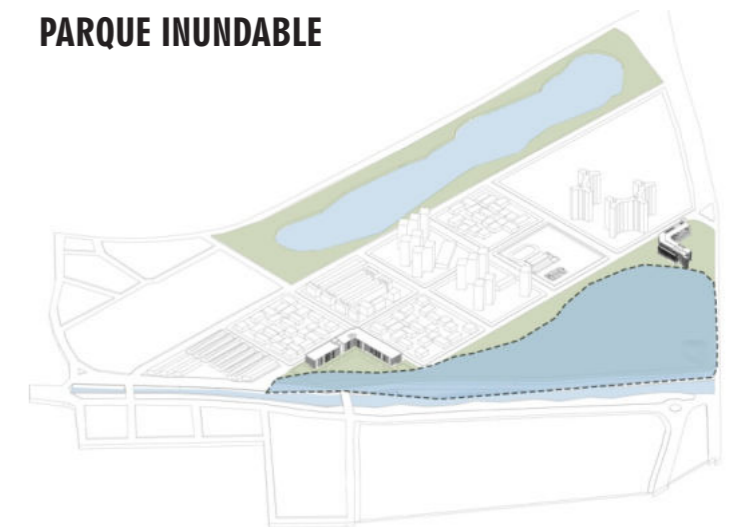
LA LOCALIDAD DE SARANDI SE ENCUENTRA TRAZADA POR LA LAGUNA "LA SALADITA", LA AUTOPISTA BUENOS AIRES - LA PLATA, EL FERROCARRIL ROCA, Y EL CANAL QUE LO DIVIDE DE LA LOCALIDAD DE VILLA DOMINICO, ENTRE LOS CRITERIOS DE ANALISIS SE PUEDE OBSERVAR UNA VARIACION EN EL TEJIDO URBANO, Y LA PRESENCIA DE 5 BARRIOS POPULARES EN UN RADIO DE 1KM, LOS MISMOS CONTIENEN UNA POBLACION APROXIMADA DE 15,700 HABITANTES, LO QUE REPRESENTA EL 38% DE LA POBLACION TOTAL DE LA LOCALIDAD, ASI MISMO, SI BIEN ES ALARMANTE QUE EL 38% DE LA POBLACION VIVA EN ESTAS CONDICIONES, LOS MISMO VIVEN EN SECTORES INUNDABLES, HACIENDO IMPOSIBLE CUMPLIR EL DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA.



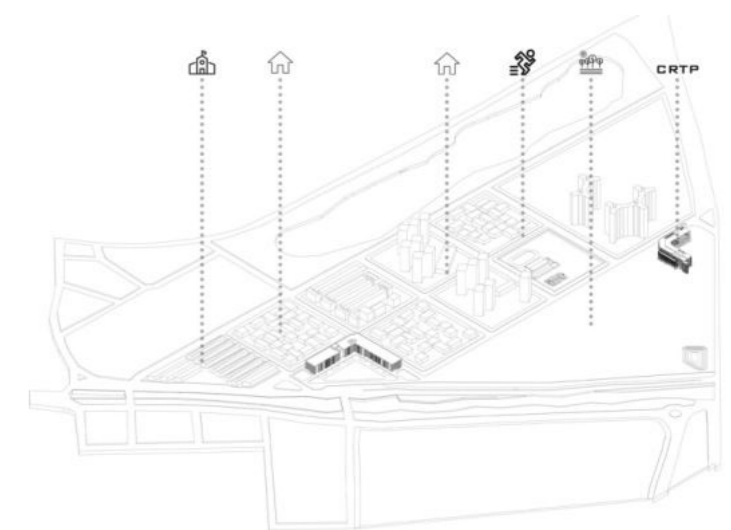
BICESENDA INTERCONECTORA



PARQUE INUNDABLE



AREA DE EQUIPAMIENTOS



LA PROPUESTA GENERAL DEL SECTOR PROPONE UN SECTOR DE COMPLETAMIENTO Y EQUIPAMIENTO, TANTO PUBLICO COMO RESIDENCIALES, QUE DEN RESPUESTA A LAS NECESIDADES PREVIAMENTE PLANTEADAS, COCIDAS POR UNA BICESENDA QUE CONECTE LOS DIFERENTES FOCOS ATRACTORES QUE COMO REMATE SEA EL CRTP, EN UN CONTEXTO DE PARQUE INUNDABLE.

EL EDIFICIO FUE INICIADO POR UNA COOPERATIVA DE CONSUMO Y VIVIENDA, LA CUAL REALIZO LA ESTRUCTURA DEL HORMIGON ARMADO EN SU TOTALIDAD Y COMENZO CON LA MAMPOSTERIA DE LADRILLO VISTO SOBRE EL ALA OESTE, QUEDANDO EL SECTOR SUR CON LA ESTRUCTURA A LA VISTA. EL AVANCE DE LA OBRA SE DETUVO CUANDO, POR RAZONES DESCONOCIDAS, LA COOPERATIVA SE DISOLVIO, SIENDO EL PROYECTO ADQUIRIDO AÑOS DESPUES POR LA MUTUAL DE TELEFONICA, LA CUAL NO PUDO CONTINUAR CON LAS OBRAS AL NO SER HABILITADA A LA ADQUISICION DE UN PRESTAMO BANCARIO NECESARIO PARA PAGAR LAS TIERRAS.

DEBIDO A QUE EL DUÑO DEL PREDIO NUNCA RECIBIO EL PAGO ESTIPULADO, SE REALIZO UN JUICIO POR REIVINDICACION DE DOMINIO EL CUAL GANO, Y A CONTINUACION SE REALIZO LA SUCESION DEL INMUEBLE. AL DIA DE HOY, EL MISMO CUENTA CON IMPUESTOS AL DIA Y UN ACUERDO VIGENTE CON UN GRUPO DE FAMILIAS QUE OCUPAN UN SECTOR DE LA PLANTA BAJA, SOBRE LA CALLE EDISON, A FIN DE CUIDAR LO REALIZADO Y DAR ALERTA FRENTE A CUALQUIER INTENTO DE TOMA.

ESTRUCTURA

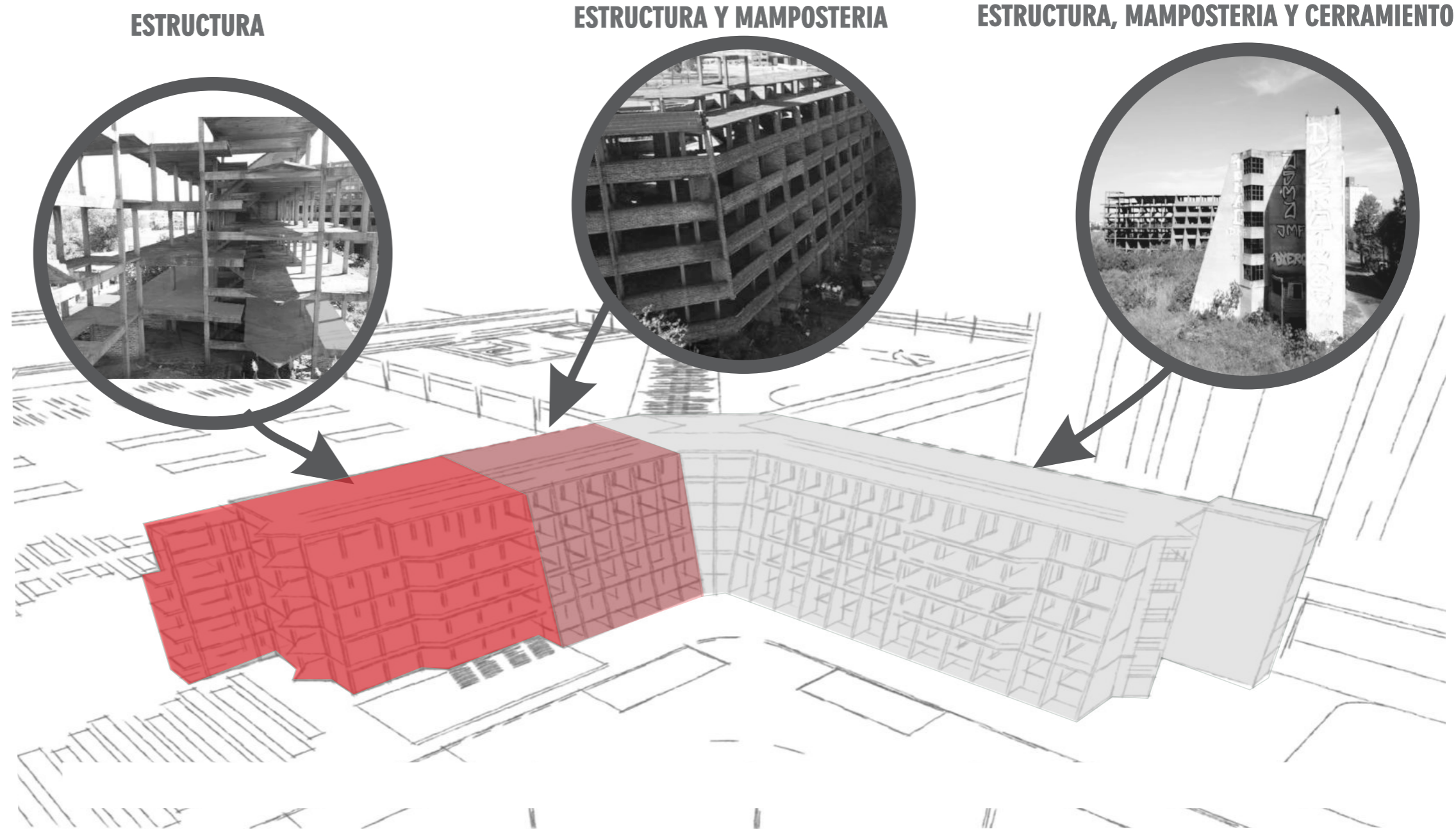
MALO: LA CARA SUR SE ENCUENTRA EN MUY MALAS CONDICIONES DE CONSERVACION, CON UNA ESTRUCTURA DE HORMIGON ARMADO A LA VISTA, LA CUAL PRESENTA ANOMALIAS CONSTRUCTIVAS COMO APEGOS DE VIGAS Y COLUMNAS, FALSAS ESCUADRAS Y RECTIFICACIONES DEFECTUOSAS, COMO ASI TAMBIEN DESFESAJES DE LOSAS Y COLUMNAS QUE PARECERIAN NO CONTINUAR UNA LOGICA DE REPETICION.

ESTRUCTURA Y MAMPOSTERIA

REGULAR: EN EL SECTOR MEDIO DE LA MISMA CARA (CARA SUR) COMIENZA A APARECER LA MAMPOSTERIA DE LADRILLO VISTO QUE CONTIENE Y DE FORMA AL EDIFICIO, CON UN COMPLETAMIENTO EN EL ULTIMO PISO DE LA OCHAVA QUE DA A LA CALLE EDISON, COMO UN AGREGADO DE LADRILLO HUECO, COLOCADO CON POSTERIORIDAD.

ESTRUCTURA, MAMPOSTERIA Y CERRAMIENTO

BUENO: EL ALA OESTE DEL EDIFICIO ES EL QUE MAYOR COMPLETAMIENTO PRESENTA, CON MUROS DE MAMPOSTERIA VISTA EN TODO EL PERIMETRO Y UN NUCLEO CERRADO Y CASI CIEGO EN ESQUINA, CON REVOQUES EXTERIORES TERMINADOS.

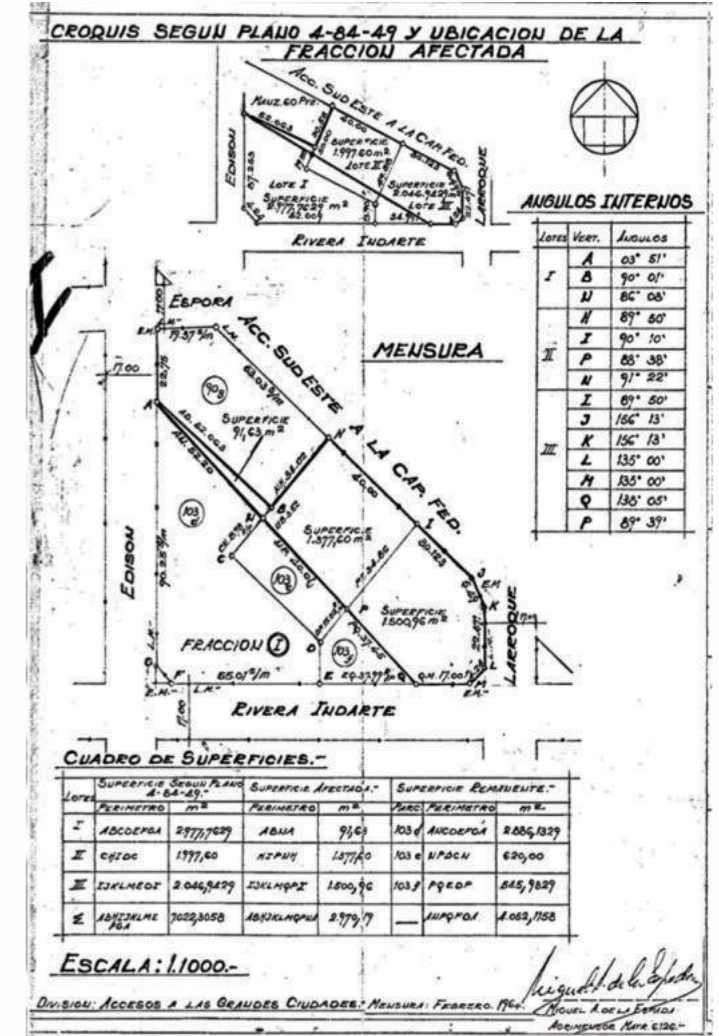


RELEVAMIENTO METRICO

AL NO CONTAR CON DOCUMENTACION GRAFICA EXISTENTE Y DISPONIBLE DEL EDIFICIO, EL RELEVAMIENTO DEL MISMO SE REALIZO MEDIANTE UN ANALISIS OCULAR Y OBTENCION DE DOCUMENTACION GRAFICA Y AUDIOVISUAL IN SITU. CON LA UTILIZACION DE UN DRONE FUE POSIBLE CAPTURAR LAS VISTAS AEREAS Y UN RECORRIDO COMPLETO POR LA ZONA, ASI COMO TAMBIEN LA APROXIMACION AL VOLUMEN CONSTRUIDO YA QUE A ESCALA PEATONAL SOLO FUE POSIBLE ACCEDER POR LA CALLE EDISON, LADO OESTE DEL EDIFICIO.



PLANO DE MENSURA. AÑO 1964 MUESTRA LAS SUPERFICIES ORIGINALES.

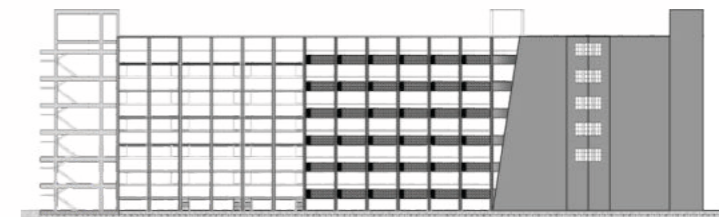
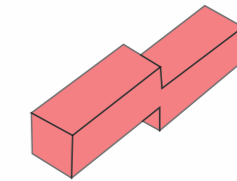


AL INGRESAR AL PREDIO Y EL EDIFICIO CONSTRUIDO, SE PROCEDIO A REALIZAR UNA BASE DE DATOS FOTOGRAFICA. LA MISMA CONSTA DE IMAGENES RECOPIADAS DE LA WEB, IMAGENES CAPTURADAS EN EL PROPIO LUGAR, DESDE EL EXTERIOR Y CON DISTINTOS EQUIPOS, Y VIDEOS AEREOS DONDE SE OBSERVA EL ESTADO DE AQUELLA VISTA QUE A ESCALA PEATONAL NO LLEGA A VISLUMBRARSE.

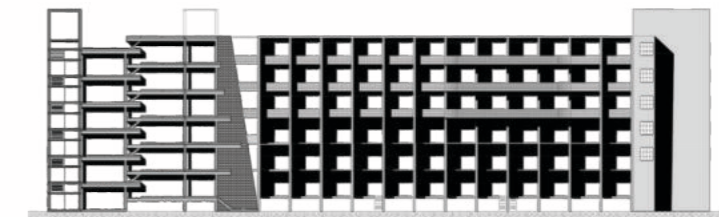
RELEVAMIENTO METRICO

EL EDIFICIO DESARROLLADO EN Hº Aº Y LADRILLO COMUN TIENE UN DISEÑO QUE GENERA UNA IMPRONTA LA CUAL SE VE REFLEJADA HOY EN DIA RELACIONANDO CON LOS EDIFICIOS DE SU ENTORNO INMEDIATO. LAS MOMPOSTERIAS POR DELANTE DEL COLUMNADO EXTERIOR REALIZAN UN DESPLOME CUYA FORMA ES LA GENERADORA DE LA IMPRONTA TAN CARACTERISTICA. HACIA SU PERIFERIA, DONDE SE ENCUENTRA LA CIRCULACION DE LA CALLE EDISON REALIZA UN DESPLOME MENOS AL MATERIALIZADO EN EL CENTRO DEL MISMO.

COMPUESTO POR BLOQUES DE MEDIOS NIVELES QUE COMPLETAN UN TOTAL DE 5 NIVELES LOS CUALES SE INICIAN DEL EXTERIOR AL CENTRO DEL MISMO COMUNICADO POR ESCALERAS QUE UNIFICAN ESTOS BLOQUES



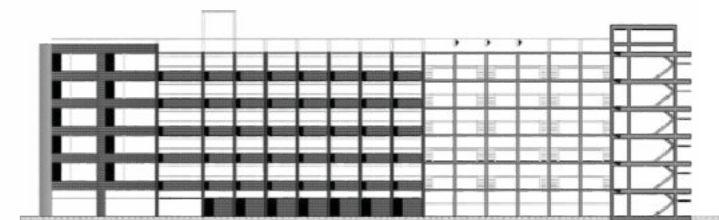
VISTA NORTE



VISTA ESTE

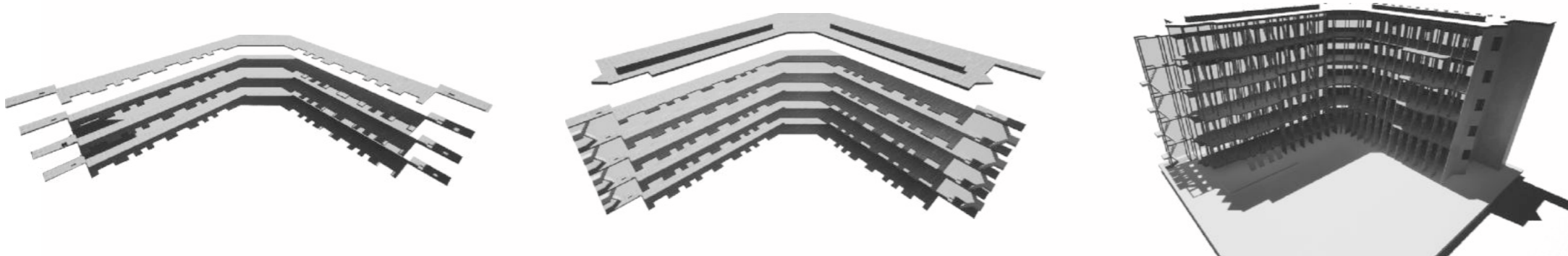


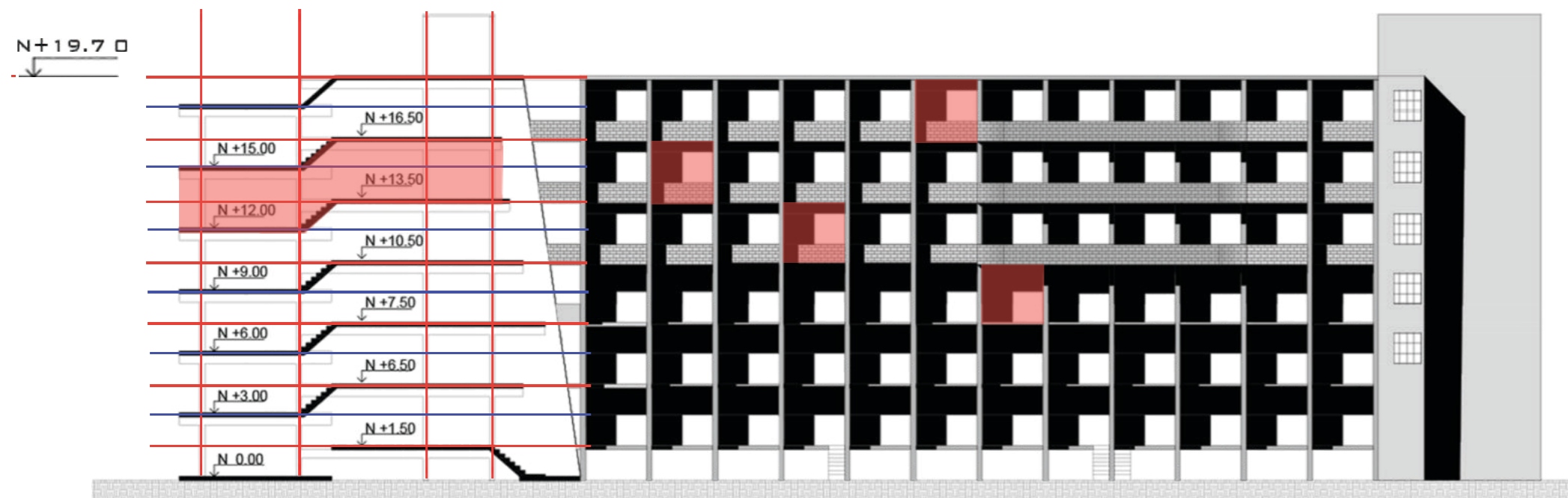
VISTA OESTE



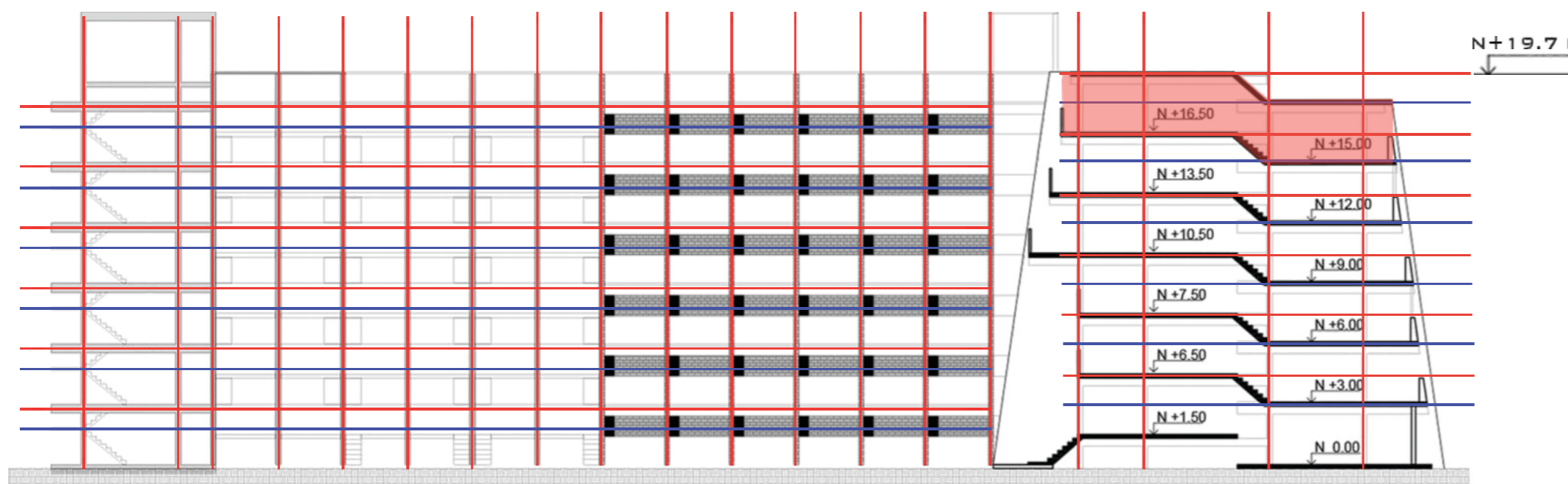
VISTA SUR

DESPIECE ESTRUCTURAL



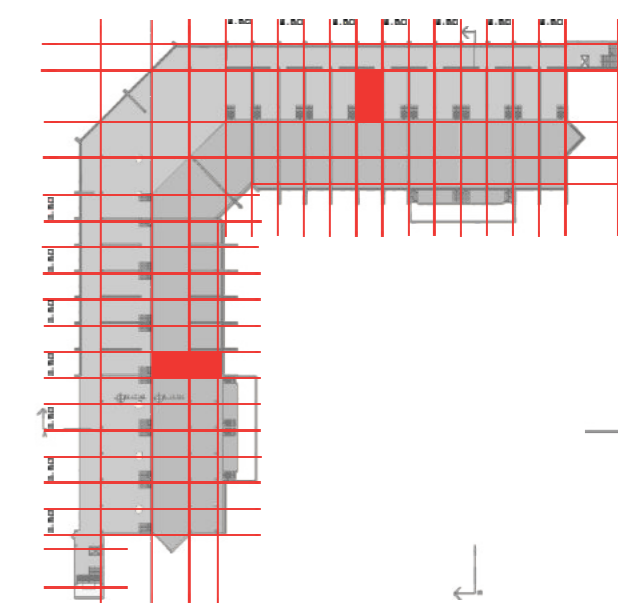
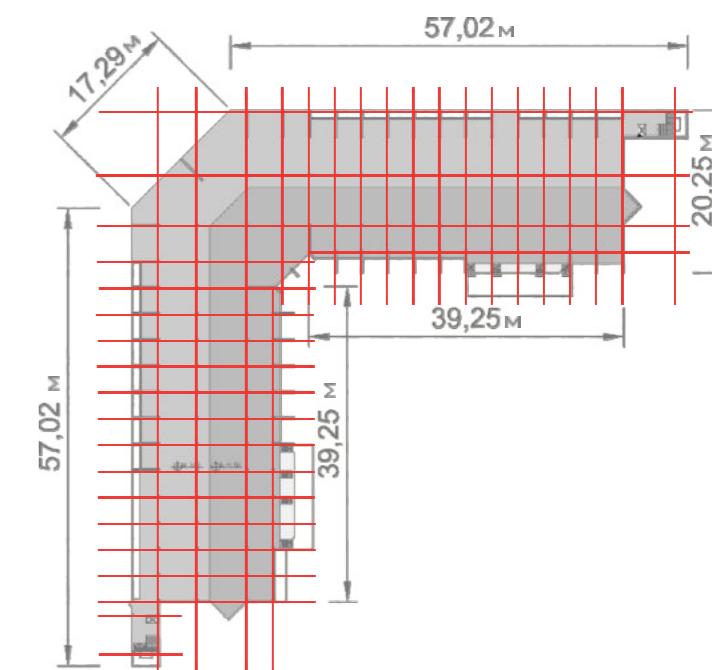


CORTE A - A



CORTE B - B

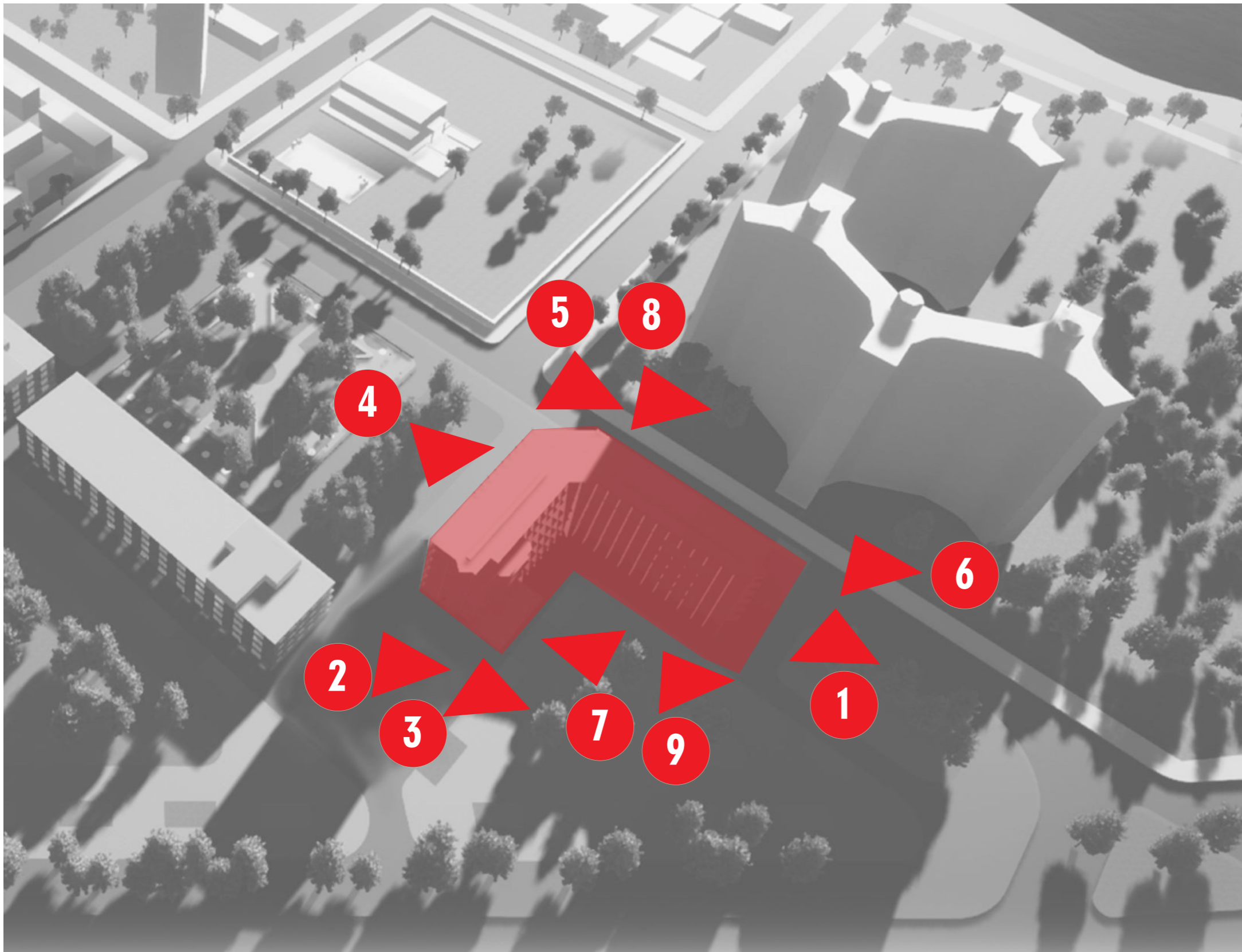
EL EDIFICIO ORIGINAL CONSTA DE CINCO (5) NIVELES CON MEDIAS ALTURAS Y UNA MODULACION DE TRES (3.50) METROS ENTRE COLUMNAS, CON UNA SUPERFICIE TOTAL CUBIERTA ORIGINAL DE 7500M²



3.50M
 5.00M MODULO PRINCIPAL INFERIOR
 3.50M
 5.00M MODULO PRINCIPAL SUPERIOR

RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO

MEDIANTE UN PROCESO DE RELEVAMIENTO EXHAUSTIVO SE PROCEDIO A SU ANALISIS A PARTIR DE UNA BASE DE DATOS OBTENIDA DEL RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO IN SITU Y DESDE LA WEB, ATENDIENDO ESPECIFICAMENTE A AQUELLAS IMAGENES QUE MUESTREN LESIONES. PARA ESTO ES NECESARIO TENER EN CUENTA QUE EL EDIFICIO SE ENCUENTRA EN ESTADO DE ABANDONO DESDE HACE YA VARIOS AÑOS, LO CUAL AGRAVA SU ESTADO GENERAL Y DESENCADENA NUEVAS PATOLOGIAS PROPIAS DE LAS INCLEMENCIAS CLIMATICAS, FALTA DE MANTENIMIENTO, COMO ASI TAMBIÉN FALTA DE CERRAMIENTOS (CARPINTERIAS) Y CUBIERTAS.



RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO EXTERIOR



RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO EXTERIOR



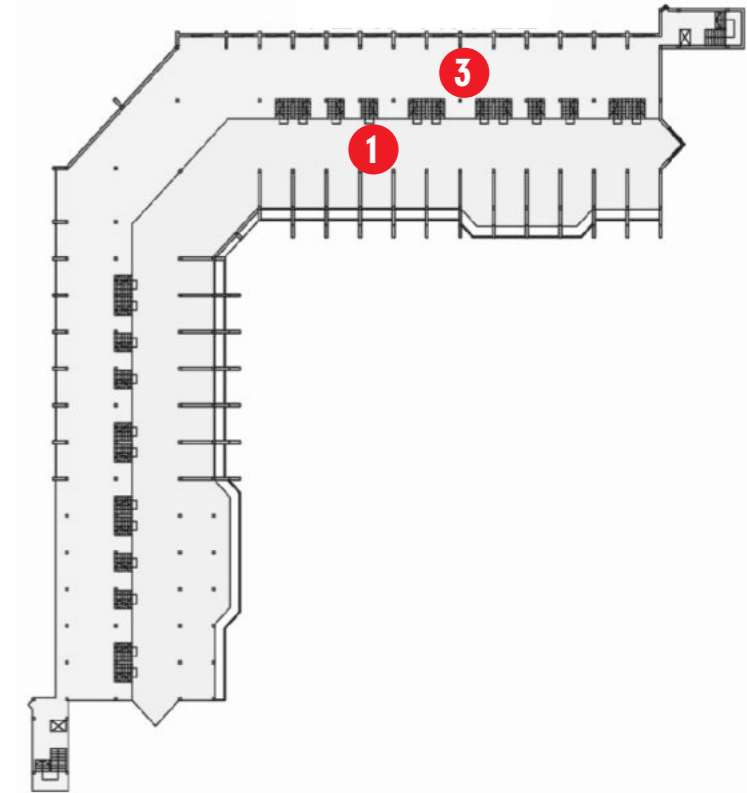
RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO INTERIOR

AL NO CONTAR CON DOCUMENTACION GRAFICA EXISTENTE Y DISPONIBLE DEL EDIFICIO, EL RELEVAMIENTO DEL MISMO SE REALIZO MEDIANTE UN ANALISIS OCULAR Y OBTENCION DE DOCUMENTACION GRAFICA Y AUDIOVISUAL IN SITU.

CON LA UTILIZACION DE UN DRONE FUE POSIBLE CAPTURAR LAS VISTAS AEREAS Y UN RECORRIDO PERSONAL POR SECTORES A LOS CUALES SE PUDO ACCEDER A CIERTOS SECTORES Y TENER UN REGISTRO INTERIOR



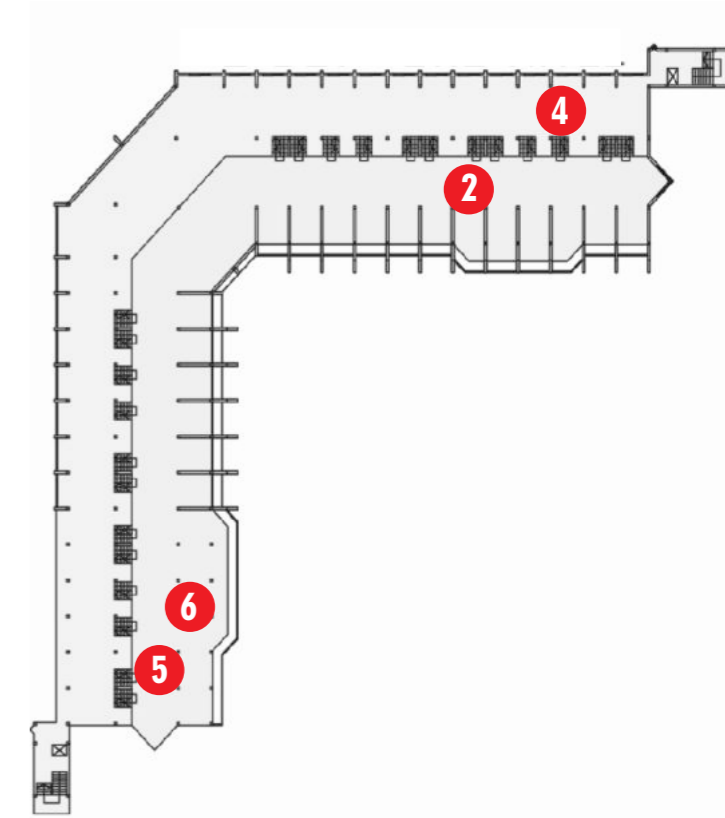
1ER. NIVEL



RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO INTERIOR



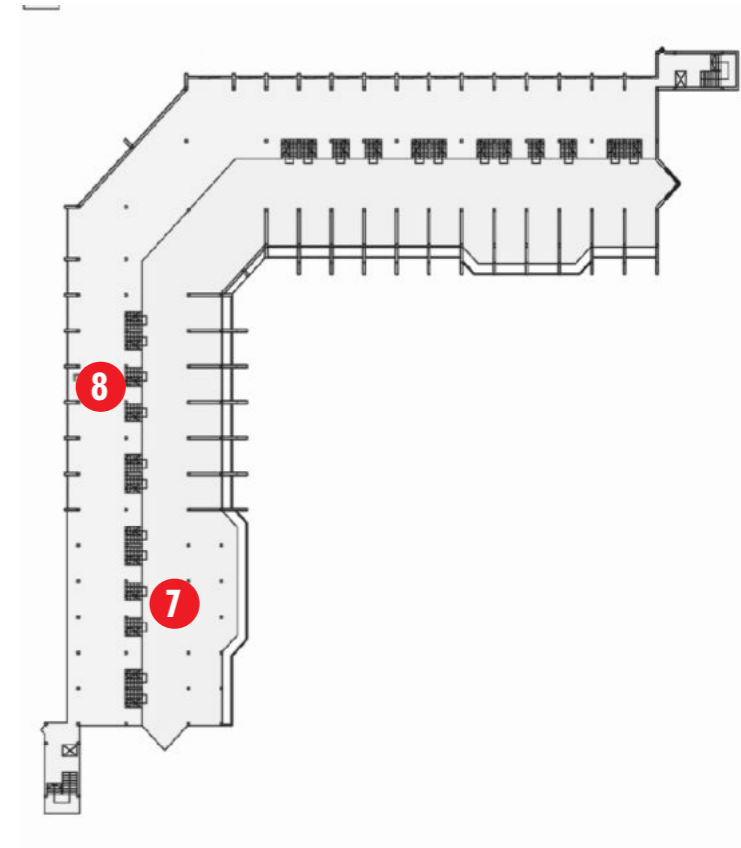
2 DO - 3 ER. NIVEL



RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO INTERIOR



4 TO - 5 TO. NIVEL

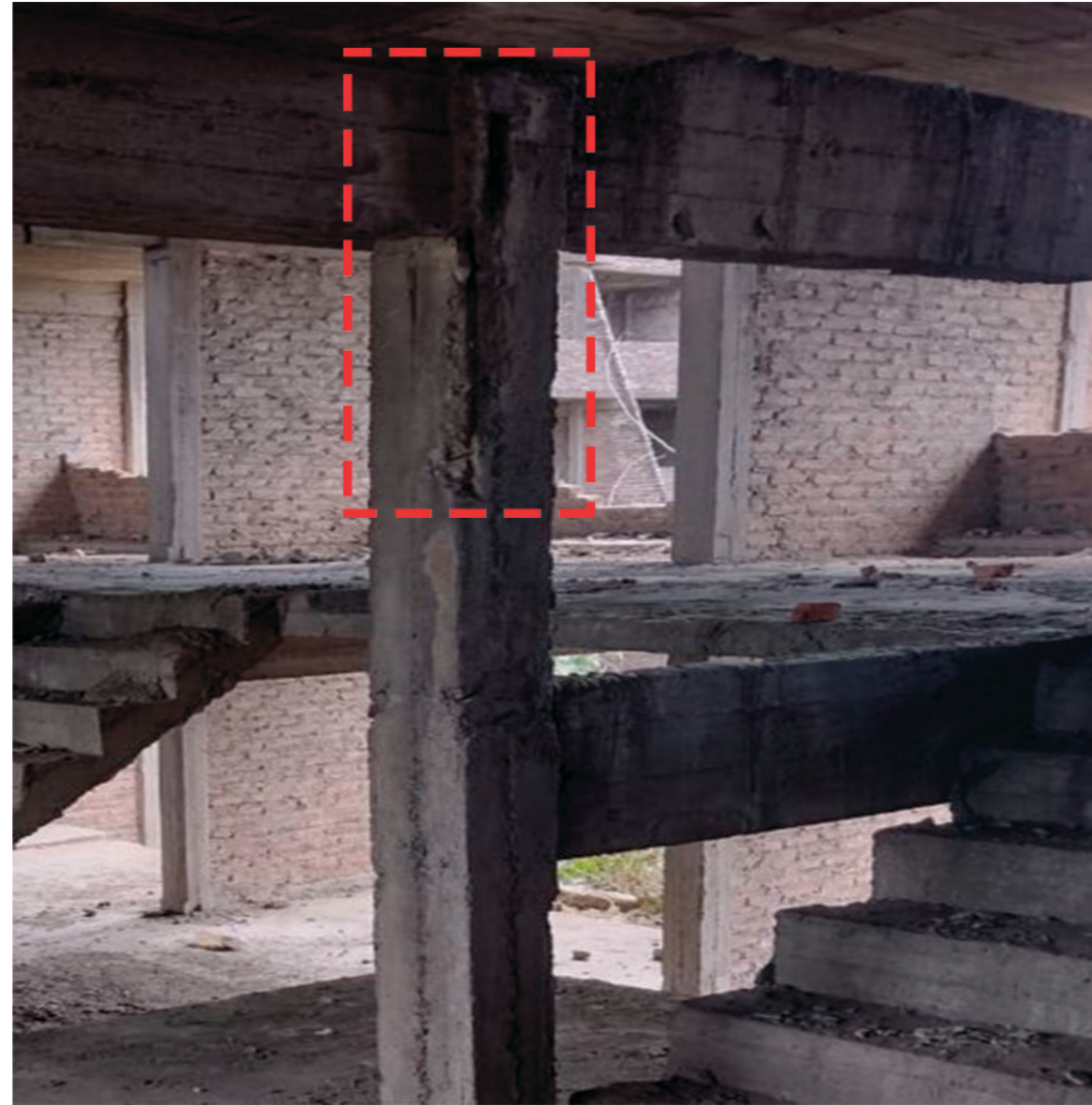


RELEVAMIENTO ESTADO EDIFICIO

REALIZANDO UN DIAGNOSTICO MAS EXACTO SE PUDO ANALIZAR DISTINTAS IMAGENES QUE MUESTRAN LOS TIPOS DE LESIONES QUE PRESENTA EL EDIFICIO Y DERIVAR EN UNA CONCLUSION DEL ESTADO DEL MISMO.

TENIENDO EN CUENTA QUE SE TRATA DE UNA EDIFICACION EN ESTADO DE DERRUMBE, QUE MEDIANTE EL PASO DEL TIEMPO Y LA FALTA DE CERRAMIENTO Y CARPINTERIA, VARIOS SECTORES PRESENTAN DERRUMBE DE MAMPOSTERIA - LOSAS Y LOS NUCLEOS DE ESCALERAS SE ENCUENTRAN CON ESCOMBROS QUE DIFICULTAN LA CIRCULACION.

ORGANISMOS DE ORIGEN ANIMAL Y VEGETAL:
EL ABANDONO HA DEJADO AL EDIFICIO EXPUESTO AL ACCESO TANTO DE ANIMALES COMO DE VEGETACION QUE POCO A POCO FUE TOMANDO FUNDAMENTAMENTE LA PLANTA BAJA.



PATOLOGIAS DE TIPO QUIMICAS:

OXIDACION Y CORROSION: (VIGAS - COLUMNAS)

DEBIDO AL DESCUBRIMIENTO DE PARTE DE LA ESTRUCTURA, PRODUCTO DE UN DESPRENDIMIENTO DEL MATERIAL, SE OBSERVAN HIERROS A LA VISTA, POR LO QUE ES INEVITABLE LA OXIDACION Y CORROSION.

LESIONES: TIPO MECANICAS

HUMEDAD: EXISTEN PROBLEMAS DE HUMEDAD EN CASI TODOS LOS MUROS DEBIDO A QUE NO TIENEN CARPINTERÍA Y ESTÁN EXPUESTAS A LOS AGENTES CLIMÁTICOS. ESTO HA OCASIONADO ADEMÁS QUE EL AGUA SE ESTANQUE EN CHARCOS QUE POR CAPILARIDAD HAN DERIVADO EN GOTERAS.

SUCIEDAD: SE ENCUENTRAN ZONAS EN LAS QUE LAS LOSAS SE OBSERVAN CUBIERTAS DE CASCOTES, PRODUCTO DEL DESPRENDIMIENTO DE MUROS Y OTROS ELEMENTOS, LO MISMO OCURRE CON LAS ESCALERAS. EN ESTE CASO LOS PISOS SUPERIORES, AL DESPRENDERSE EL RECUBRIMIENTO DE LAS LOSAS SE ENCUENTRAN CUBIERTOS DE RESTOS DE CONCRETO.

EROSIÓN: LOS PISOS SUPERIORES SON LOS MAS AFECTADOS. YA QUE AL NO CONTAR CON CERRAMIENTOS VERTICALES APROPIADOS, LA ESTRUCTURA DE HORMIGÓN ARMADO (VIGAS, LOSAS Y COLUMNAS), HAN IDO SIENDO CASTIGADAS POR LOS AGENTES ATMOSFÉRICOS, DENOTANDO UN DEBILITAMIENTO PATOLÓGICO DE TIPO ESTRUCTURAL.

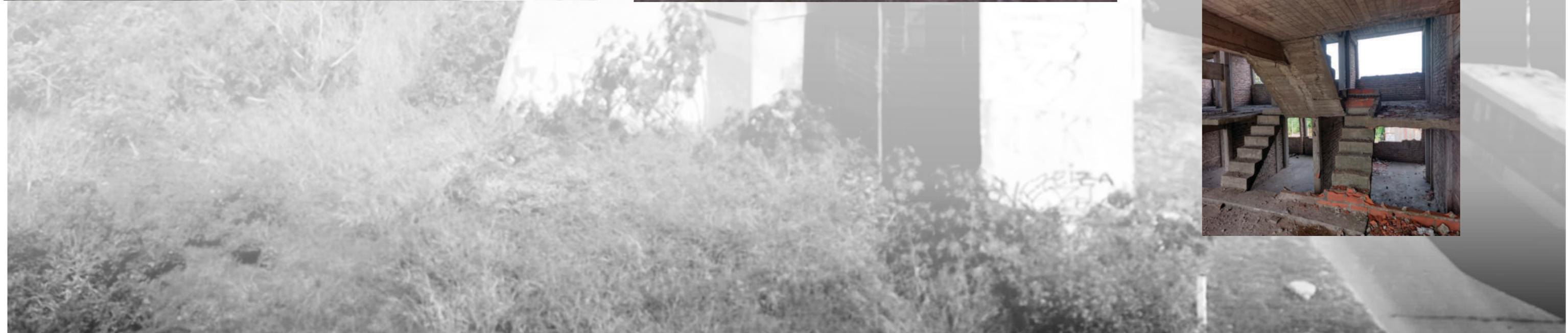
LESIONES TIPO MECÁNICAS:

GRIETAS Y FISURAS : EXISTEN ALGUNAS GRIETAS POR EXCESO DE CARGA O FATIGA DEL MATERIAL. TAMBIÉN SE OBSERVAN GRIETAS EN LA UNIÓN ENTRE ESTRUCTURAS Y MUROS, PRODUCTO DEL TRABAJO DIFERENCIAL ENTRE MATERIALES, EL CONTINUO ASOLEAMIENTO Y LA POCA PROTECCIÓN, DEBIDO A LOS AÑOS TRANSCURRIDOS SIN MANTENIMIENTO, GENERARON FISURAS Y EROSIONES POR DILATACIÓN DEL HIERRO Y SU CONSECUENTE EXPULSIÓN DE MATERIAL.

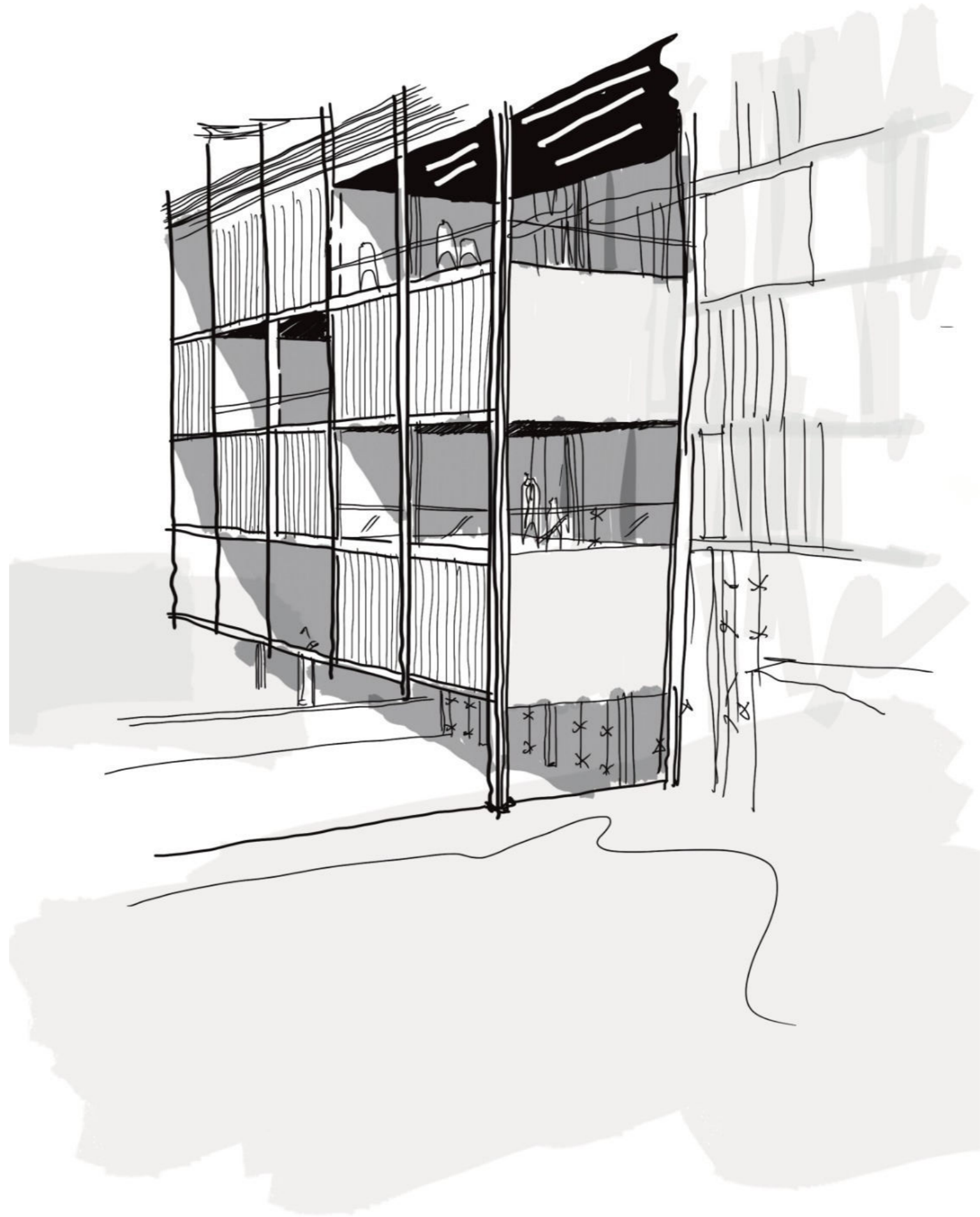


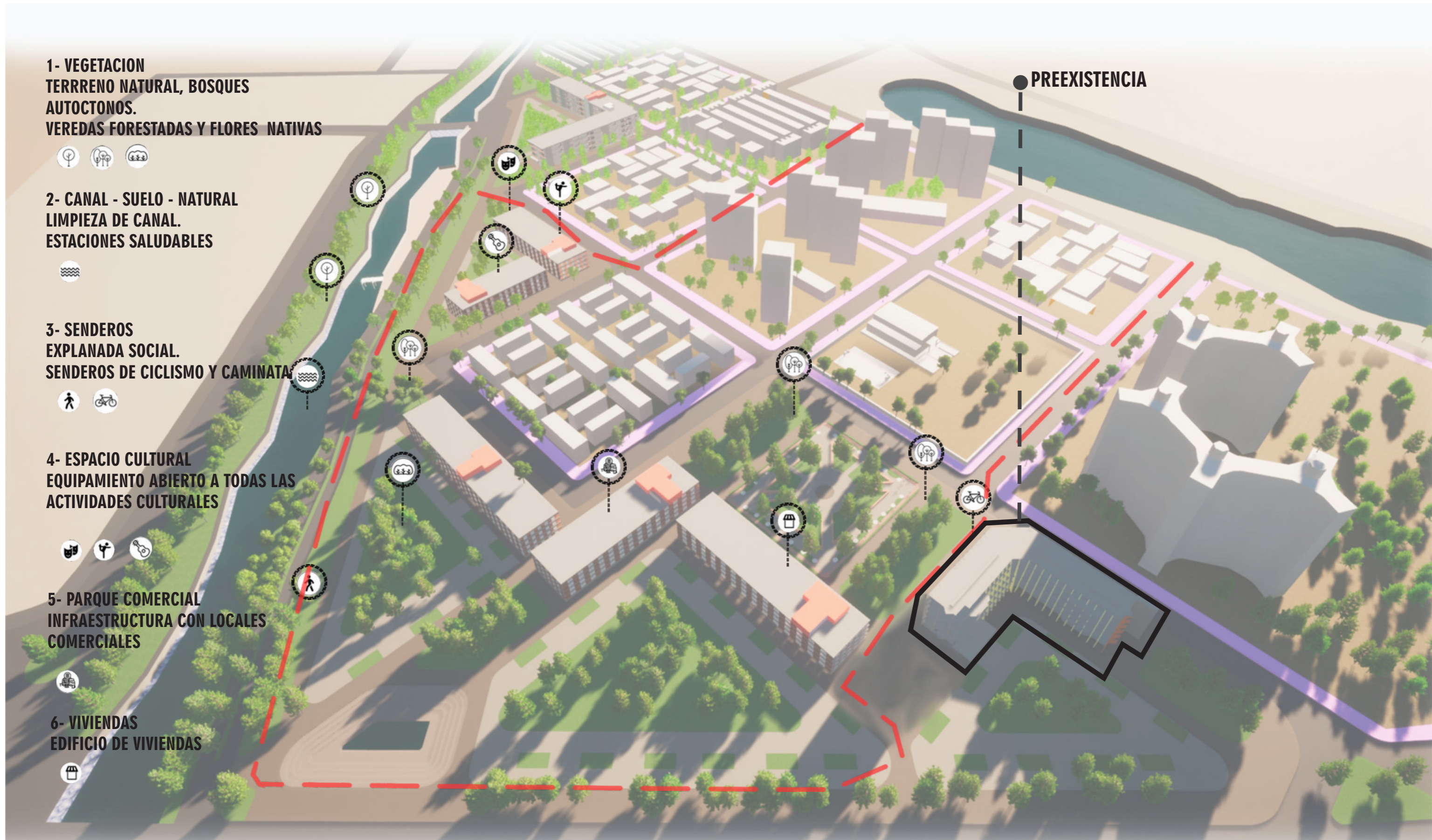
CONCLUSION

SE PUEDE DECIR QUE LA CONSTRUCCION SE ENCUENTRA EN RUINAS Y SERA NECESARIA UNA INTERVENCION DE ACONDICIONAMIENTO GENERAL PARA EVITAR CUALQUIER TIPO DE COLAPSO, ANTES DE PROCEDERSE A LA IMPLEMENTACION DEL NUEVO PROYECTO. ESTE DAÑO FUE CAUSADO POR LAS REACCIONES QUIMICAS DE LOS DIFERENTES TIPOS DE CUBIERTAS Y EL AGUA ACUMULADA EN LA CUBIERTA, PISOS SUPERIORES E INFERIORES DE TODO EL EDIFICIO.



2 PROPUESTA





1- VEGETACION
TERRENO NATURAL, BOSQUES
AUTOCTONOS.
VEREDAS FORESTADAS Y FLORES NATIVAS



2- CANAL - SUELO - NATURAL
LIMPIEZA DE CANAL.
ESTACIONES SALUDABLES



3- SENDEROS
EXPLANADA SOCIAL.
SENDEROS DE CICLISMO Y CAMINATA



4- ESPACIO CULTURAL
EQUIPAMIENTO ABIERTO A TODAS LAS
ACTIVIDADES CULTURALES



5- PARQUE COMERCIAL
INFRAESTRUCTURA CON LOCALES
COMERCIALES



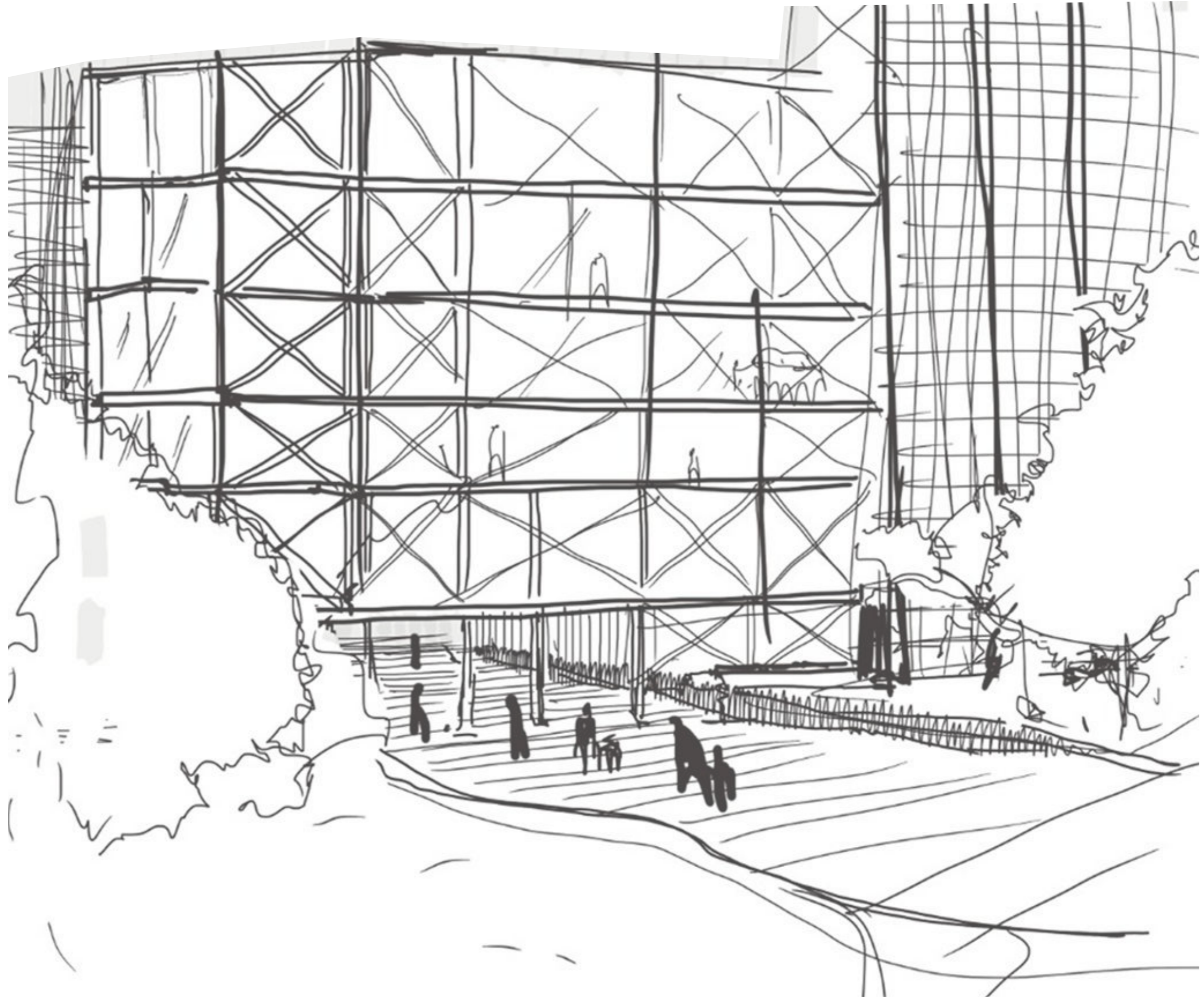
6- VIVIENDAS
EDIFICIO DE VIVIENDAS

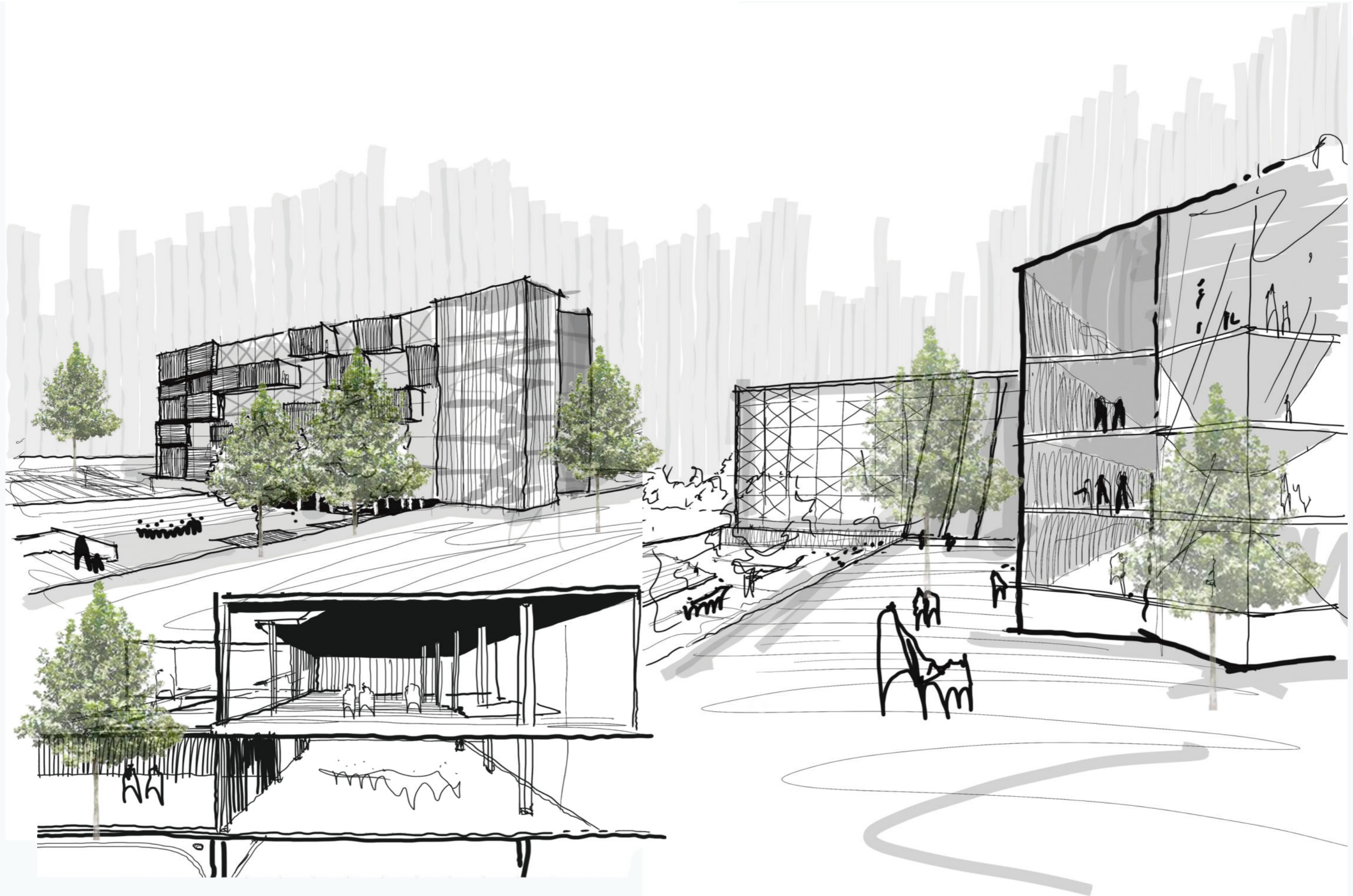


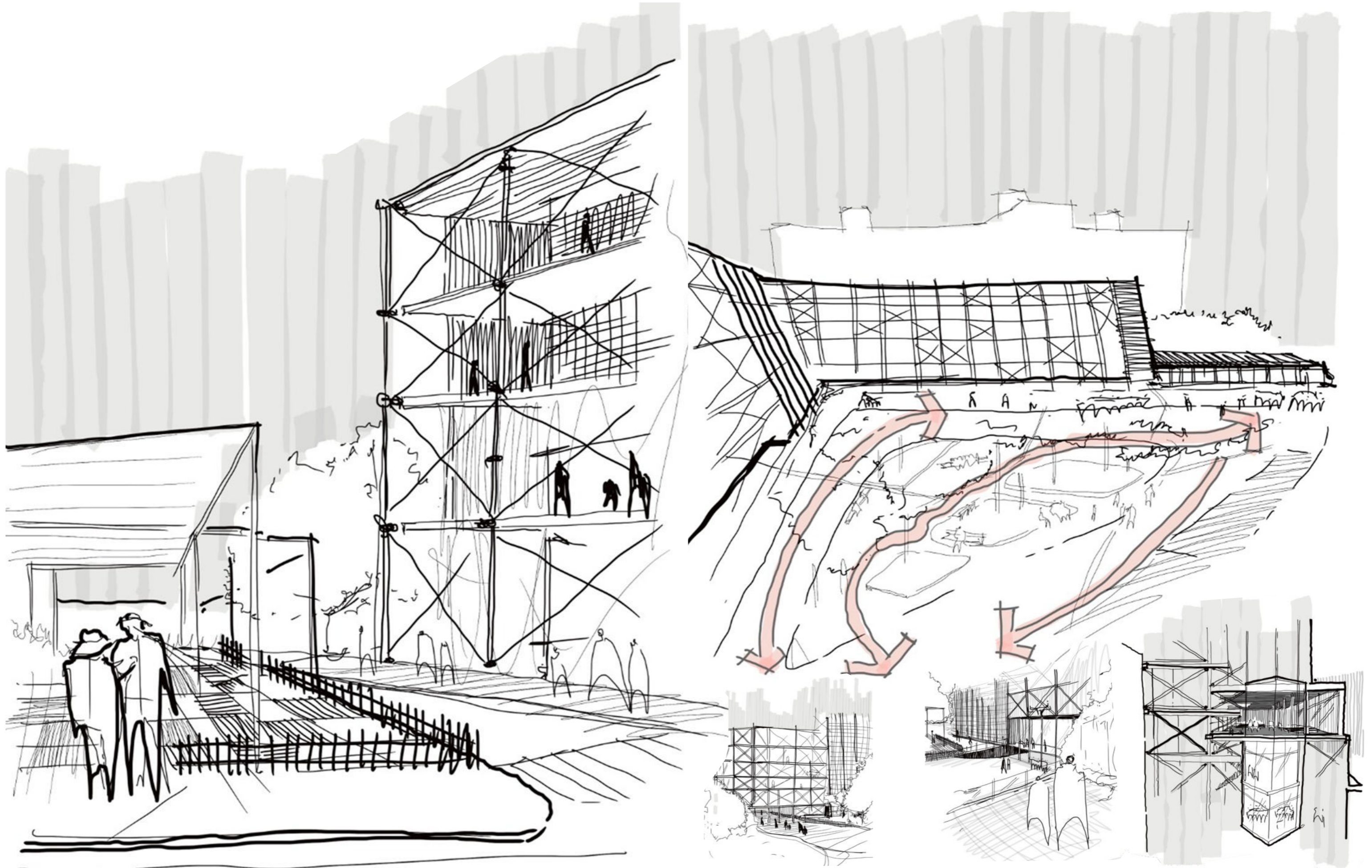
● PREEXISTENCIA

TENIENDO EN CUENTA LA PROBLEMÁTICA DE ACCESO A LA VIVIENDA EN NUESTRO PAÍS, LA CUAL VA DE LA MANO CON LA FALTA LABORAL, SE PROPONE UN LUGAR DONDE QUIEN TRABAJE TENGA UN LUGAR DE RESIDENCIA QUE LE PERMITA UNA ESTABILIDAD ECONÓMICA Y SOCIAL. ESTO PERMITIRÁ GENERAR UN PROGRESO DE VIDA, QUE UNA VEZ CONCRETADO DEJARÁ ESE LUGAR DE VIVIENDA TRANSITORIA A OTRAS PERSONAS QUE SE INICIEN POR ESE CAMINO. LA PRIORIDAD DE ESTA PROPUESTA ES REUNIR LAS SIGUIENTES PAUTAS:

- EQUIPAMIENTO
- ESPACIO PÚBLICO
- TRABAJO
- PRODUCCIÓN
- VIVIENDA

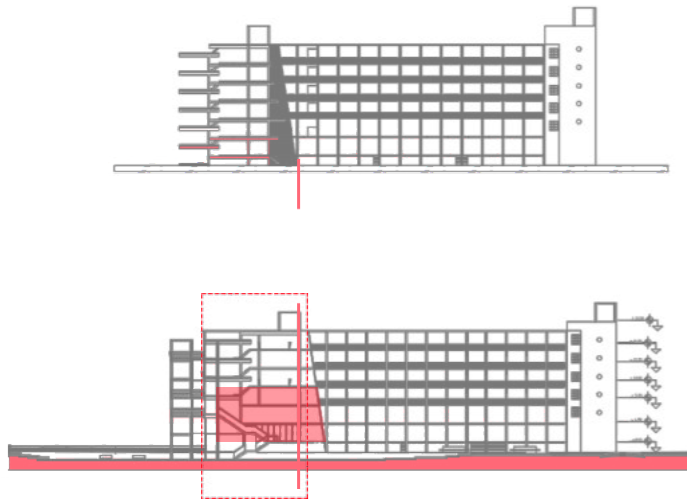






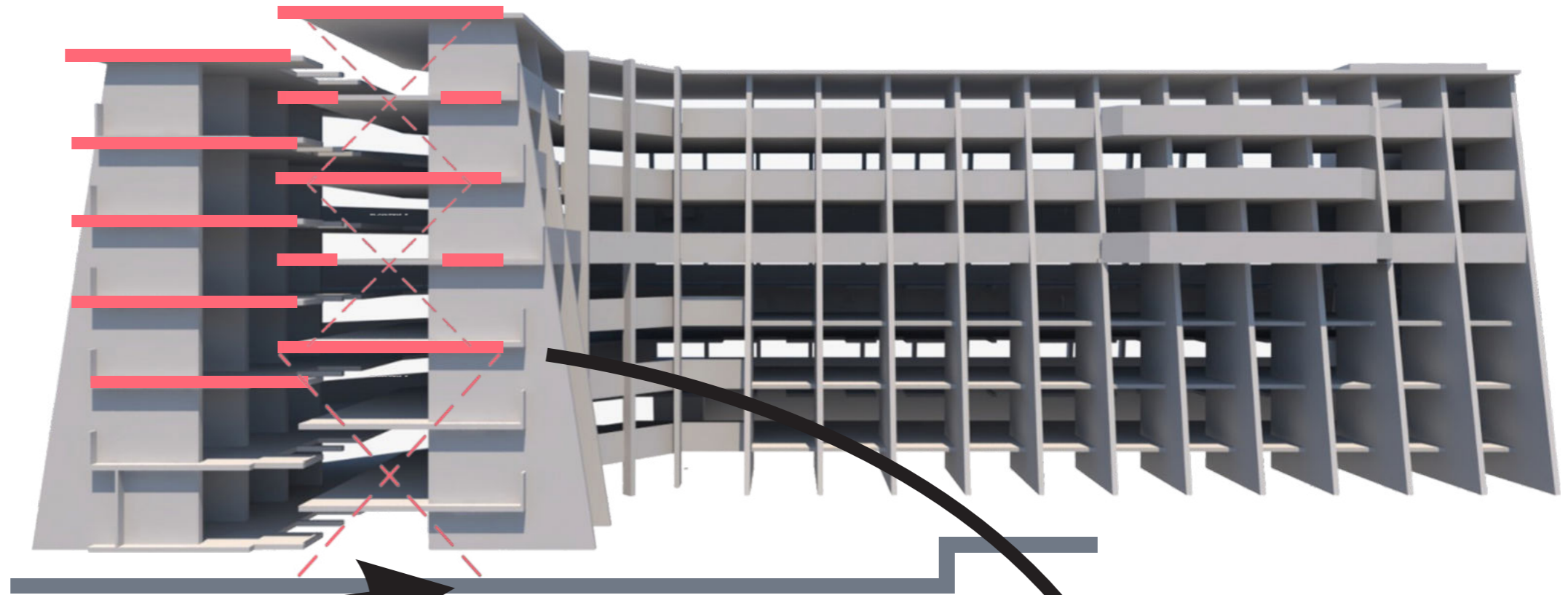
TENIENDO EN CUENTA QUE EL EDIFICIO CUENTA CON MEDIOS NIVELES COMENZANDO DE 0.00M A +1.50M, SE PROCEDE AL CALADO DE ALGUNOS SECTORES CON EL FIN DE GENERAR DOBLES ALTURAS Y BALCONEOS. A SU VEZ SE GENERO UN PASAJE A -1.00M POR EL CUAL SE ACCEDE AL ESPACIO DE BAR Y GASTRONOMIA QUE NUCLEA EL CONJUNTO, GENERANDO SITUACIONES PROGRAMATICAS A DESARROLLAR EN CIRCULACION (COMO UN CAFE AL PASO) Y LA CONSECUENTE CONEXION ENTRE AMBOS ESPACIOS VERDES DE USO PUBLICO

EDIFICIO PRE EXISTENTE

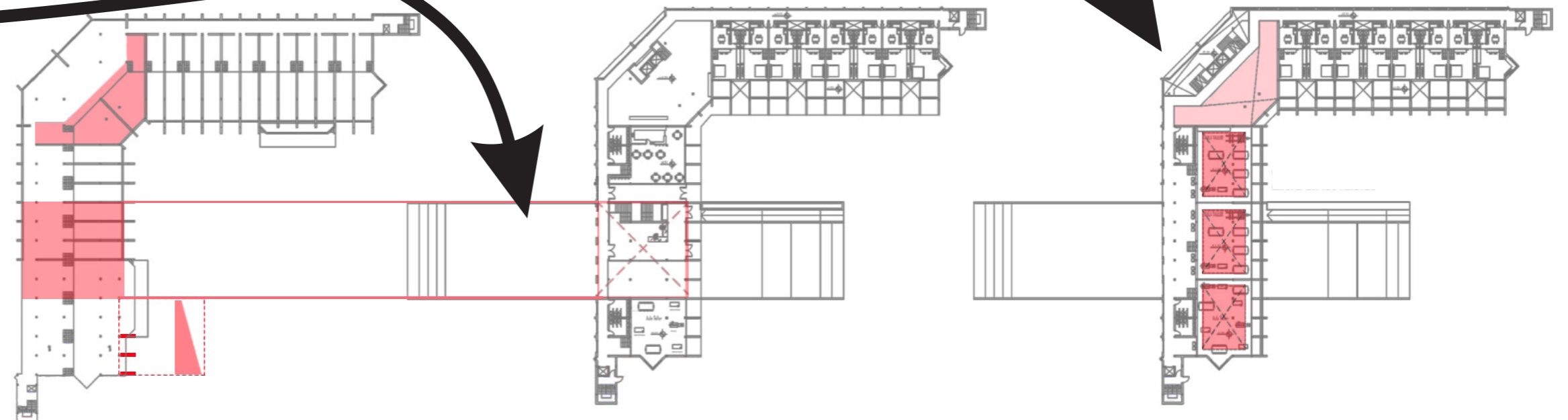


EN EL SECTOR DE LOS TALLERES SE GENERARON 3 VACÍOS PERMITIENDO EL DESARROLLO DE LAS AULAS EN DOBLES ALTURAS, CON PUENTES Y CIRCULACIONES PERIMETRALES QUE LAS RODEAN. SE PLANTEA DE ESTA MANERA, UN JUEGO DE ESCALERAS QUE POR MOMENTOS APARECEN EN VISTA BALCONADAS DESDE PISOS SUPERIORES, Y POR OTROS, SE HACEN PRESENTES PARA CONTINUAR CON EL JUEGO DE LOS MEDIOS NIVELES QUE INTEGRAN LOS ESPACIOS Y LAS ACTIVIDADES A DESARROLLAR DENTRO DE ELLOS, POTENCIANDO LA FLUIDEZ ESPACIAL PROPIA DEL PROGRAMA.

EN LA FACHADA SE INCORPORÓ UN TAMIZ DE LADRILLO PANAL, UTILIZANDO LOS MATERIALES PROPIOS DE LA PREEXISTENCIA, PERO CON UNA REFORMULACIÓN QUE BRINDA PROTECCIÓN Y PERMITE FILTROS Y JUEGOS DE LUCES Y SOMBRAS TANTO EN VIVIENDAS COMO EN TALLERES.



EN EL HALL DE ACCESOS DE ESQUINA LAS LOSAS SE CALARON GENERANDO PUENTES Y VACÍOS ALTERNADOS, DE UN LADO Y DEL OTRO DEL NÚCLEO DE CIRCULACIONES VERTICALES, DANDO DINAMISMO Y MOVIMIENTO AL ESPACIO CENTRAL QUE CONTIENE, DE MANERA SUSPENDIDA, UN SALÓN DE USOS MÚLTIPLES QUE EN SU CUBIERTA DESARROLLA ESPACIOS DE ESTAR Y REUNIÓN COMUNES.



CALADO DE LOSAS NIVEL 3 Y 5 GENERANDO DOBLE ALTURA EN LOS TALLERES

CENTRO DEL TRABAJO Y LA PRODUCCION**DE QUE SE TRATA?**

SON ORGANIZACIONES QUE ACOMPAÑAN A EMPRENDEDORES Y ACELERAN EL CRECIMIENTO DE SUS PROYECTOS A TRAVÉS DE ASESORAMIENTO, CAPACITACIÓN Y ASISTENCIA FINANCIERA.

PARA QUE?

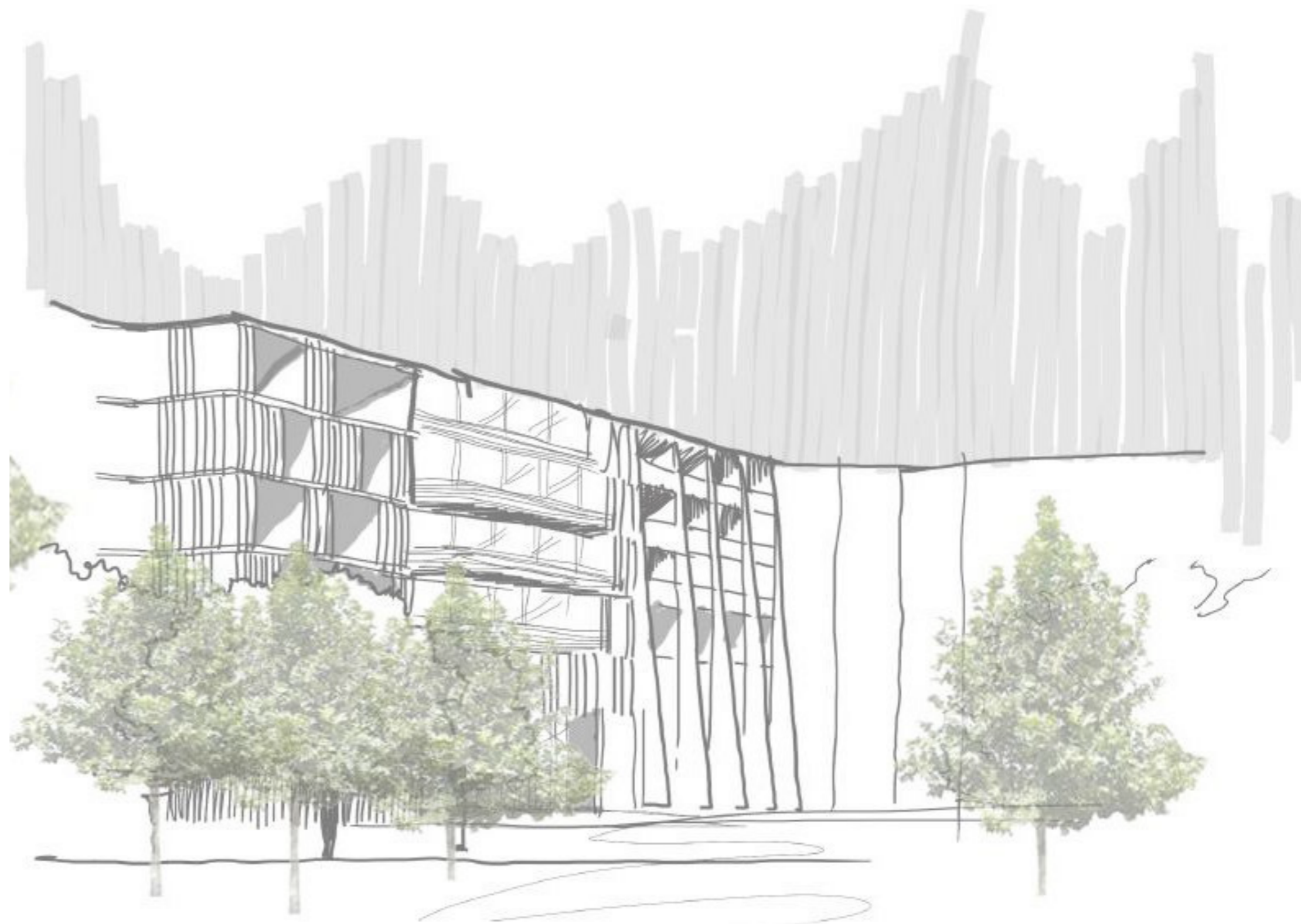
**ESTÁ ORIENTADA A CREAR PUESTOS DE TRABAJO
FOMENTAR EL TRABAJO FORMAL
GENERAR VALOR AGREGADO
GENERAR UNA BASE ECONÓMICA LOCAL**

PORQUE?

**LA PYMES, REPRESENTAN EL 99% DE LAS EMPRESAS REGISTRADAS Y GENERAN UN 70% DEL EMPLEO FORMAL DE LA REGION PRIVADA.
EL EDIFICIO FUNCIONA COMO UN PASO PREVIO A LA MIPYME, PASANDO POR UN PERIODO DE APRENDIZAJE Y EJECUCION, DOTANDOLO DE UNA VIVIENDA TEMPORAL Y EN EL SECTOR EDUCATIVO QUE LE PERMITA COMPLETAR UN NUCLEO FAMILIAR. LUEGO TRANSCURRIDO UN PERIODO DE 2 AÑOS ESTARÁ EN CONDICIONES DE DEJAR EL LUGAR INCORPORANDOSE EN UNA RESIDENCIA PROPIAMENTE ADQUIRIDA DANDOLE PASO A OTRA FAMILIA QUE ADQUIERA LA POSIBILIDAD DE UN PROGRESO PROLONGADO.**

EN QUE CONSISTE?

**DISEÑO INDUSTRIAL: (CARPINTERIA - HERRERÍA - CERAMICA)
MODA: (CALZADO - TEXTIL - MARROQUINERIA - TEJIDO)
GASTRONOMIA: (PASTELERIA - PANADERIA - DULCES)**



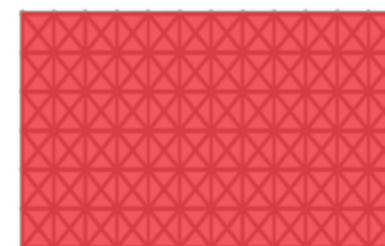
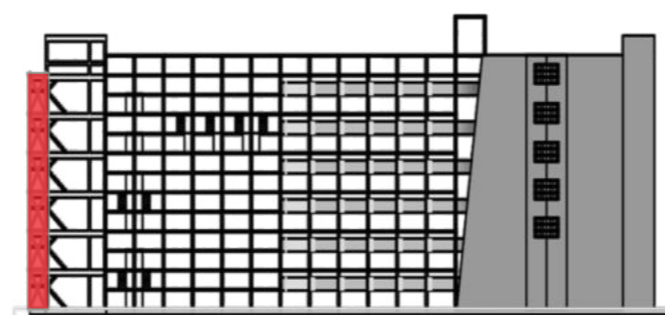
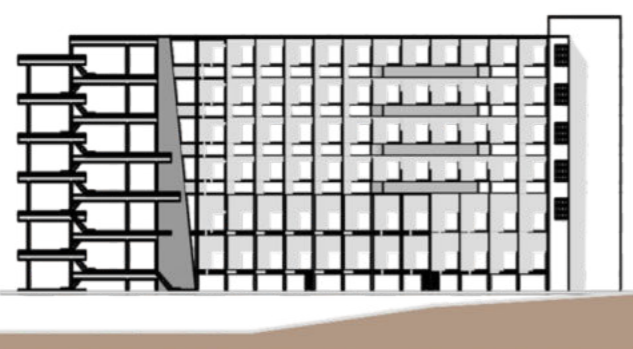
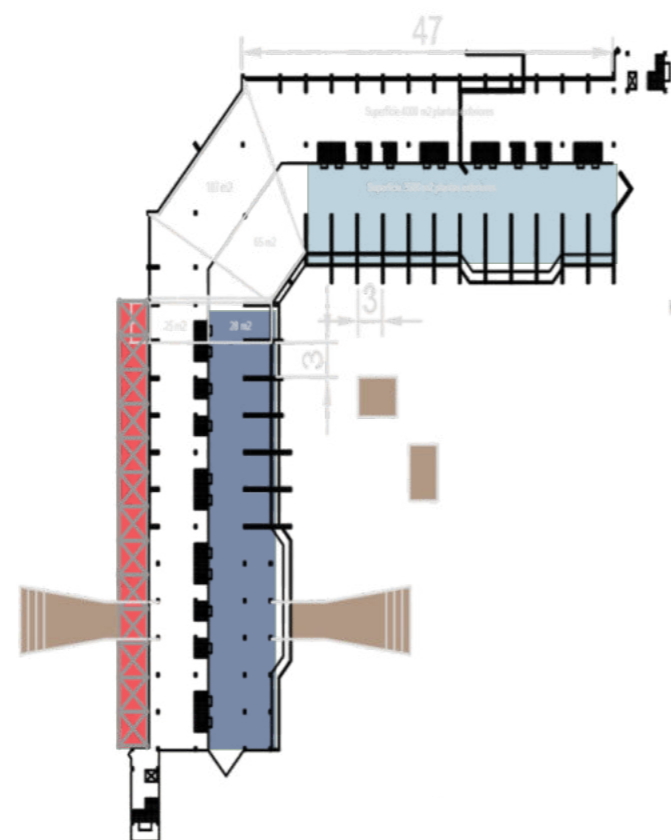
AL TRATARSE DE UN EDIFICIO QUE GENERA UN SECTOR CENTRAL DE ESPACIO PUBLICO CARACTERIZADO POR SU FORMA, SE REALIZAN 2 OPERACIONES PARA LOGRAR LA CONEXION ENTRE ESPACIOS Y QUE LOGICAMENTE POR SU FORMA SE GENERA A ESPALDAS DEL MISMO.

POR TAL MOTIVO SE ADICIONA UNA GRAN MALLA METALICA QUE NO SOLO GENERA UN COMPLETAMIENTO SINO QUE DARA VINCULO ENTRE LOS ESPACIOS VIVIENDA-PRODUCCION.

POR OTRA PARTE CON EL FIN DE GENERAR ESA CONEXION DE ESPACIOS ES NECESARIO TRATAR DE VINCULARLOS, REALIZANDO UN BAJO NIVEL APROVECHANDO LAS DIFERENCIAS DE NIVELES ESTRUCTURALES DE LAS LOSAS PREEXISTENTES. DEJANDO UNA CONEXION TAMBIEN CON EL SECTOR DE LAS FUTURAS VENTAS QUE SE PUDIERAN LLEGAR A DAR EN EL SECTOR POSTERIOR AL EDIFICIO.

ADICION - MALLA METALICA

- SECTOR VIVIENDA
- SECTOR PRODUCCION
- ADICION MALLA METALICA



EN QUE CONSISTE LA NUEVA ADICION?

EL EDIFICIO PREEXISTENTE CONSTA CON 5 NIVELES CON UNA MODULACION ESTABLECIDA EN COLUMNADOS DE UNA DISTANCIA DE TRES METROS DIVIDIDOS EN DOS SECTORES, COMPUESTO POR 5 LOSAS VINCULADAS ENTRE SI POR UN MEDIO NIVEL, ARROJANDO UNA SUPERFICIE TOTAL DE 7500 M2 TOTALES.

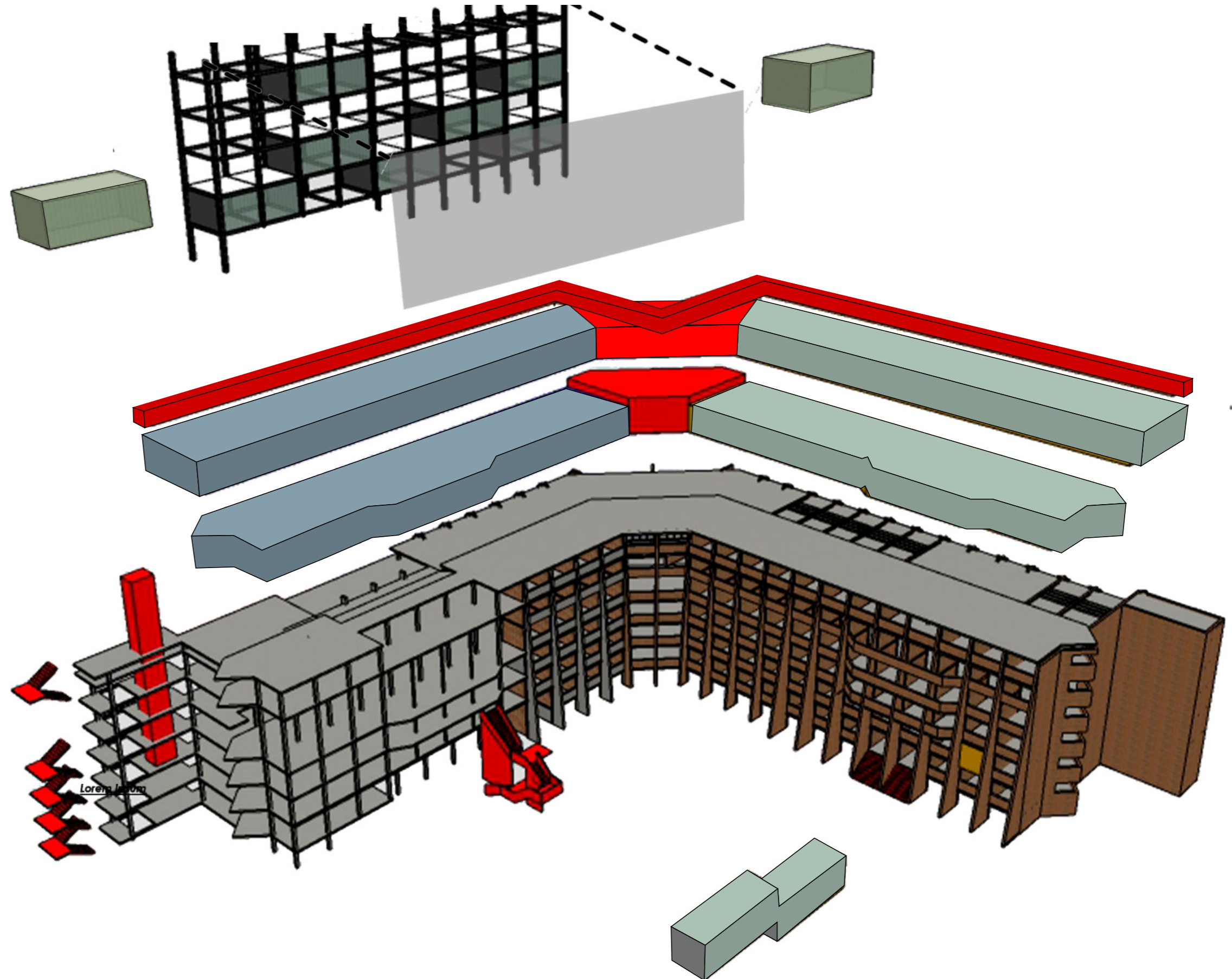
SE PROPONE UNA UTILIZACION EN DOS SECTORES CON EL FIN DE LOGRAR UN MEJOR FUNCIONAMIENTO, EL SECTOR MAS CONSOLIDADO SE UTILIZARA PARA VIVIENDAS Y EL SECTOR QUE SE ENCUENTRA EN ESTA ESTRUCTURA DARÁ RESPUESTA AL SECTOR DE PRODUCCION Y CAPACITACION.

ASIMISMO SE RECOMPONEN LOS DESPLOMES ORIGINALES Y SE INCORPORA UN TAMIZ DE LADRILLO PANAL SOLO EN EL SECTOR DE TALLERES Y PRODUCCION GENERANDO UNA NUEVA LECTURA DEL MISMO.

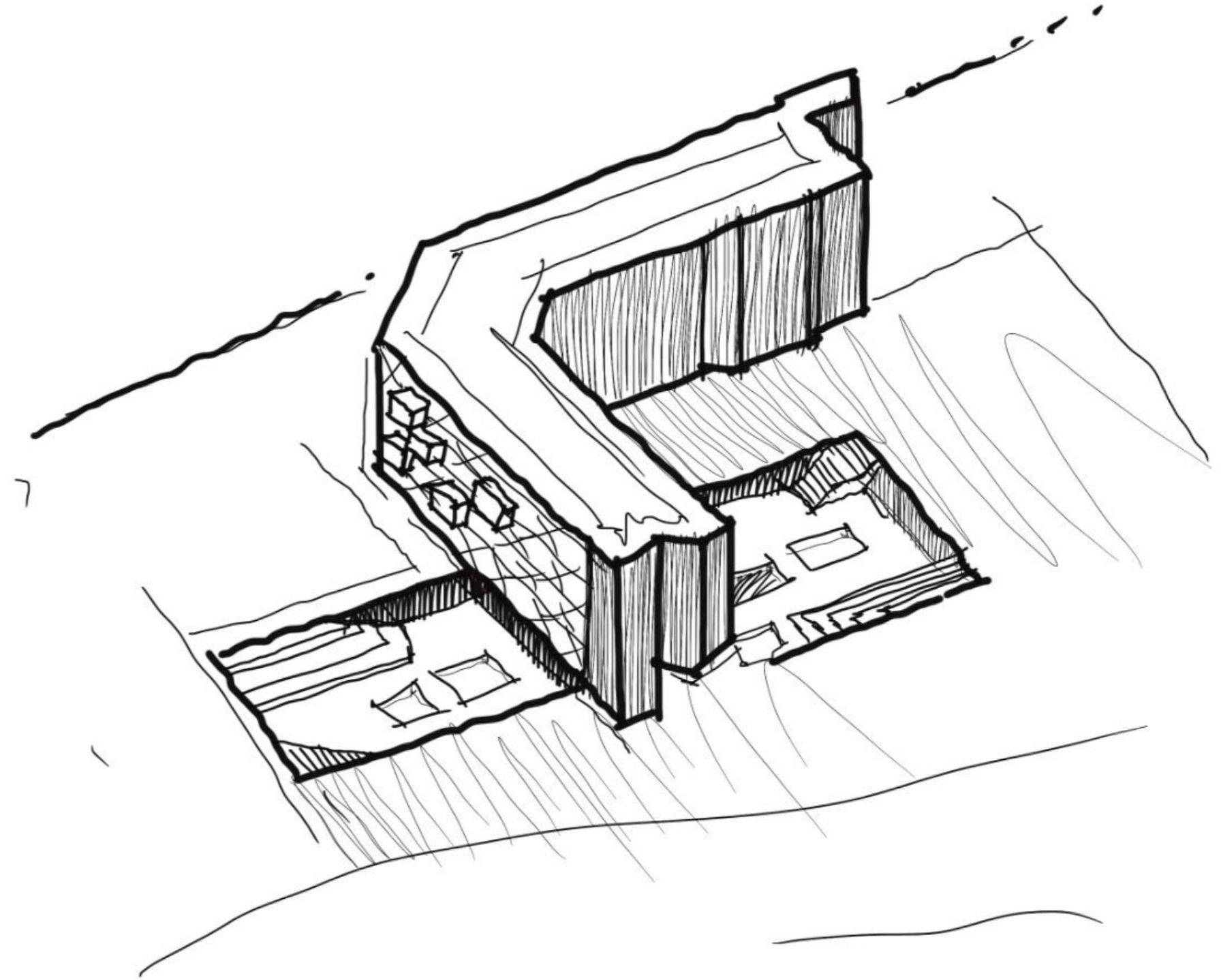
EN LA ADICION TAMBIÉN SE INCORPORARA UNA PANTALLA LA CUAL SERA DE USO COMUNITARIO PARA EL BARRIO, EN LOS SECTORES DE EXPOSICIONES.

FUNCIONES Y SUPERFICIE

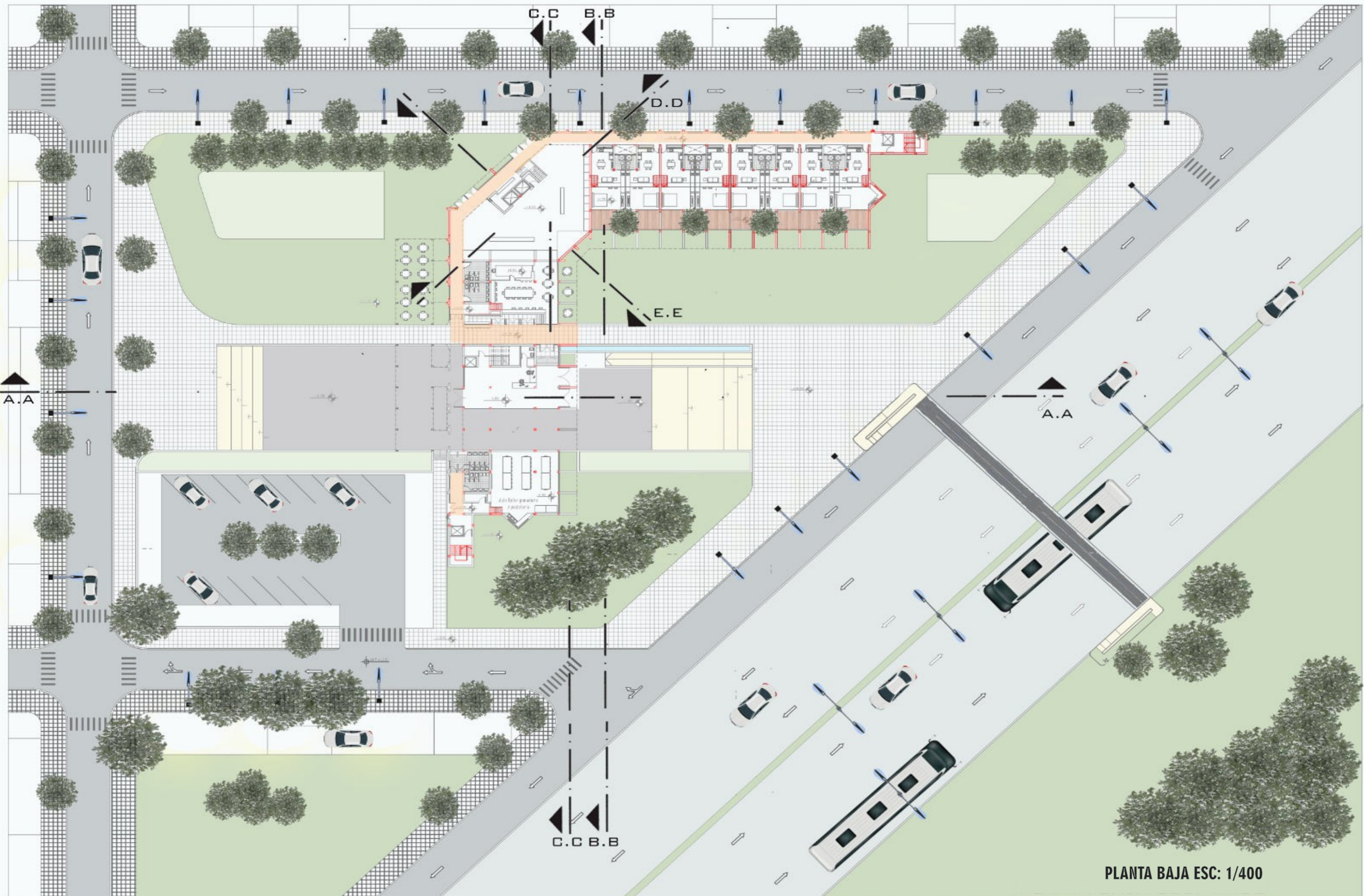
- TALLERES Y PRODUCCION - SUP 1520
- VIVIENDAS TEMPORALES - SUP 1750 M2
- CIRCULACIONES VERTICALES
- CIRCULACIONES HORIZONTALES - SUP 1000 M2
- AULAS - SUP 270 M2
- BUFFET - SUP 80 M2
- PANTALLA
- CIRCULACIONES EXTERIORES



3 ARQUITECTURA

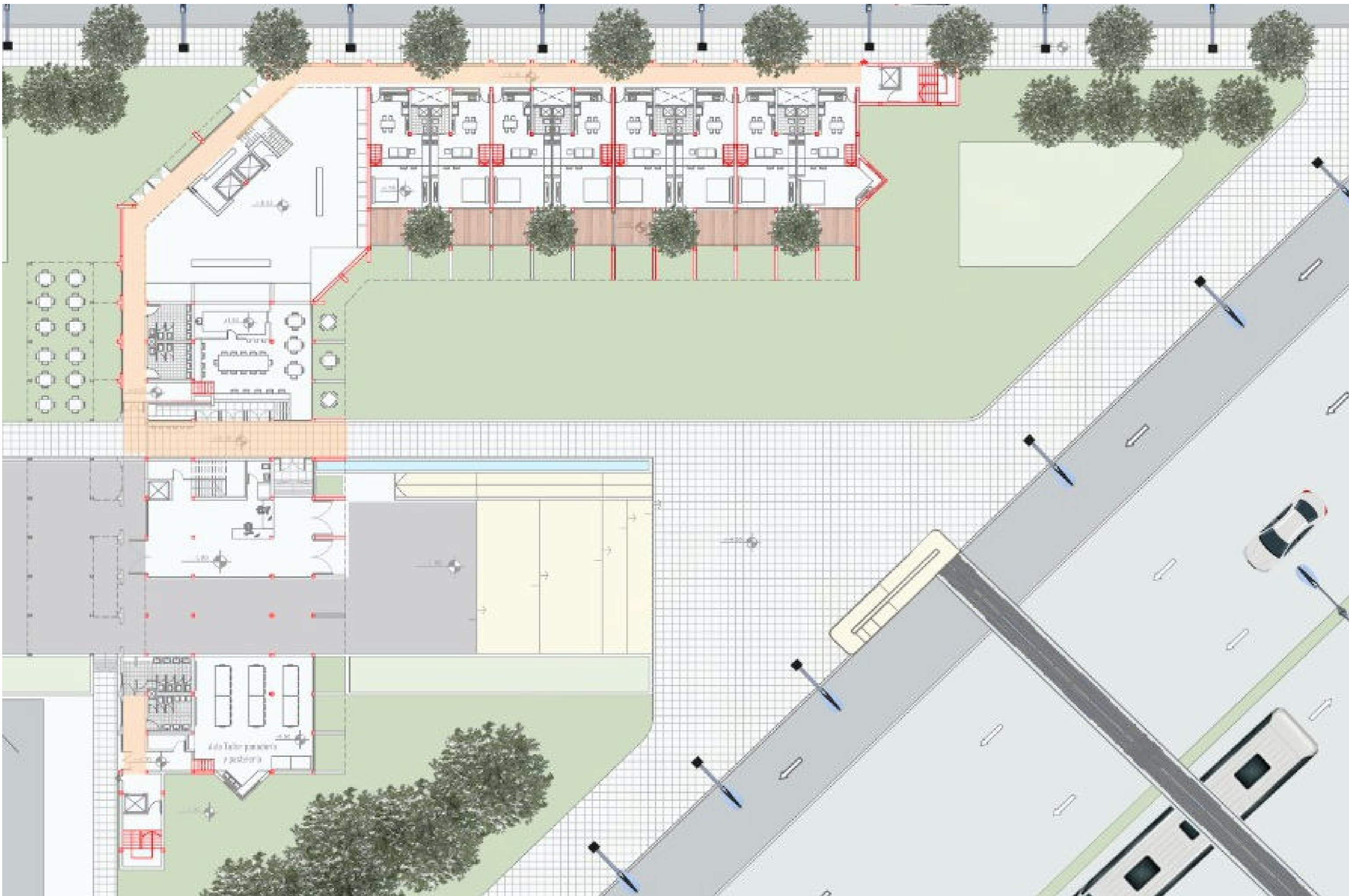


PLANTA BAJA CON ENTORNO ESC: 1.400

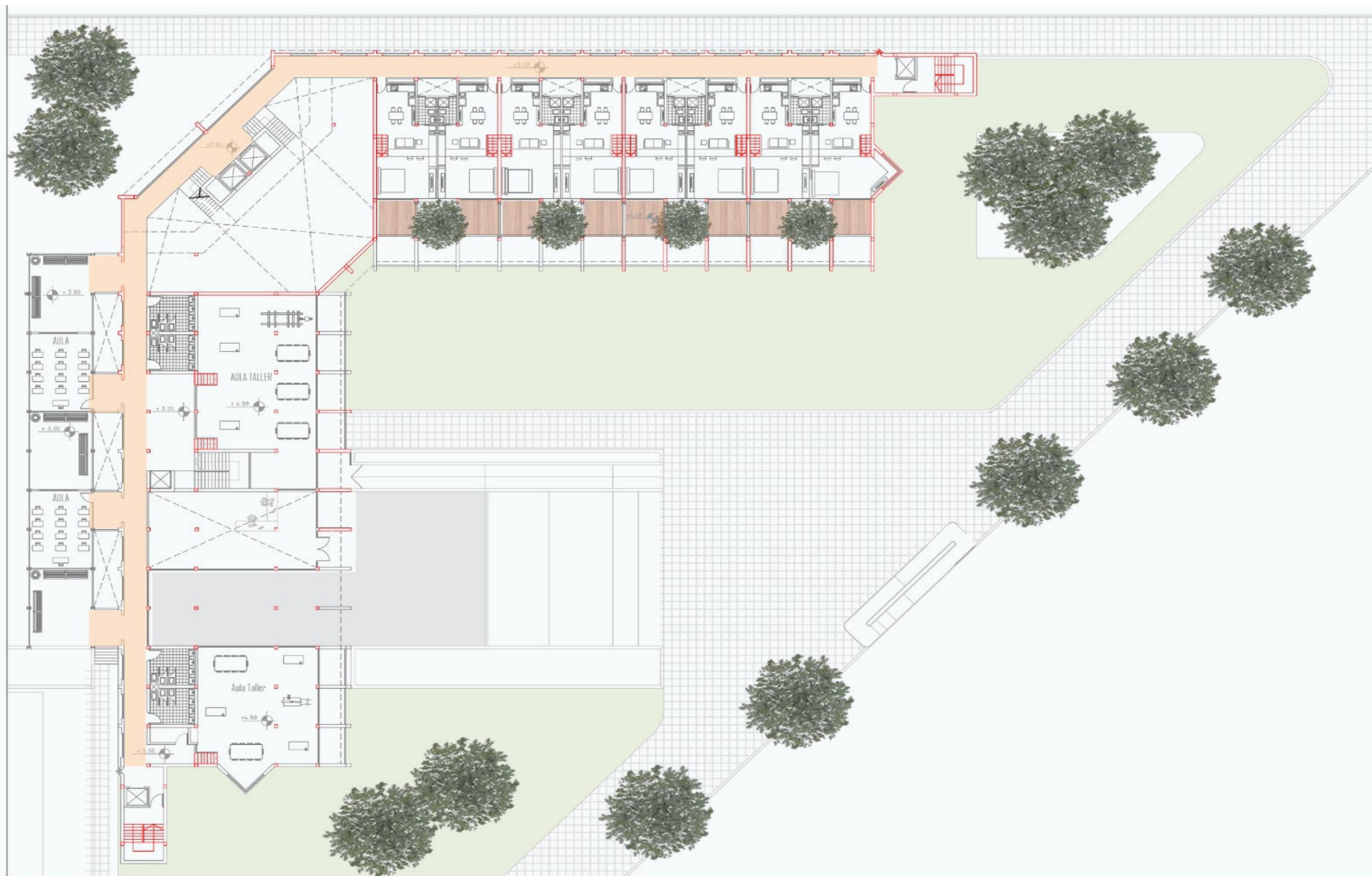


PLANTA BAJA ESC: 1/400

PLANTA BAJA ESC: 1.250



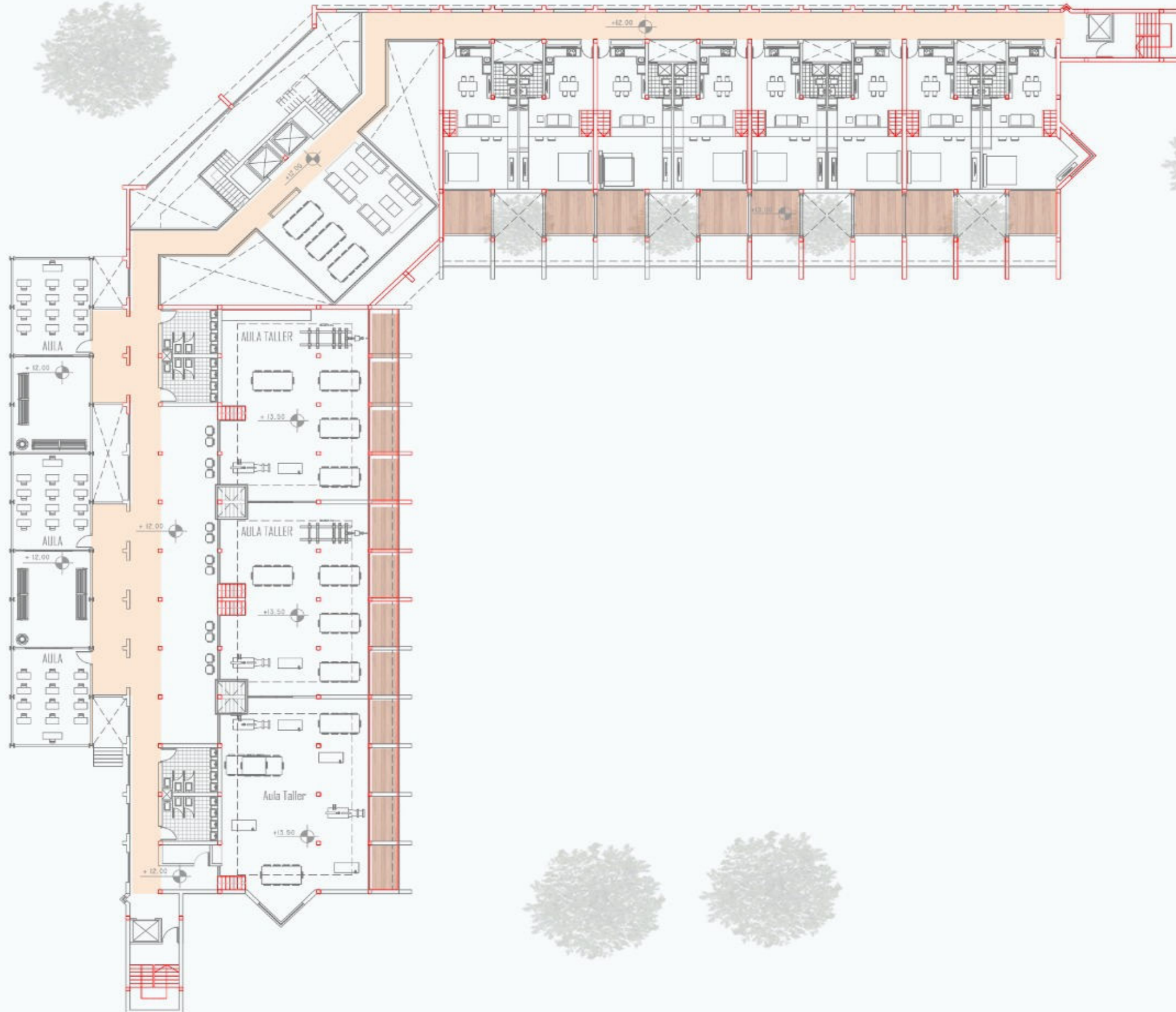
PLANTA PRIMER PISO ESC: 1.250



PLANTA TERCER PISO ESC: 1.250



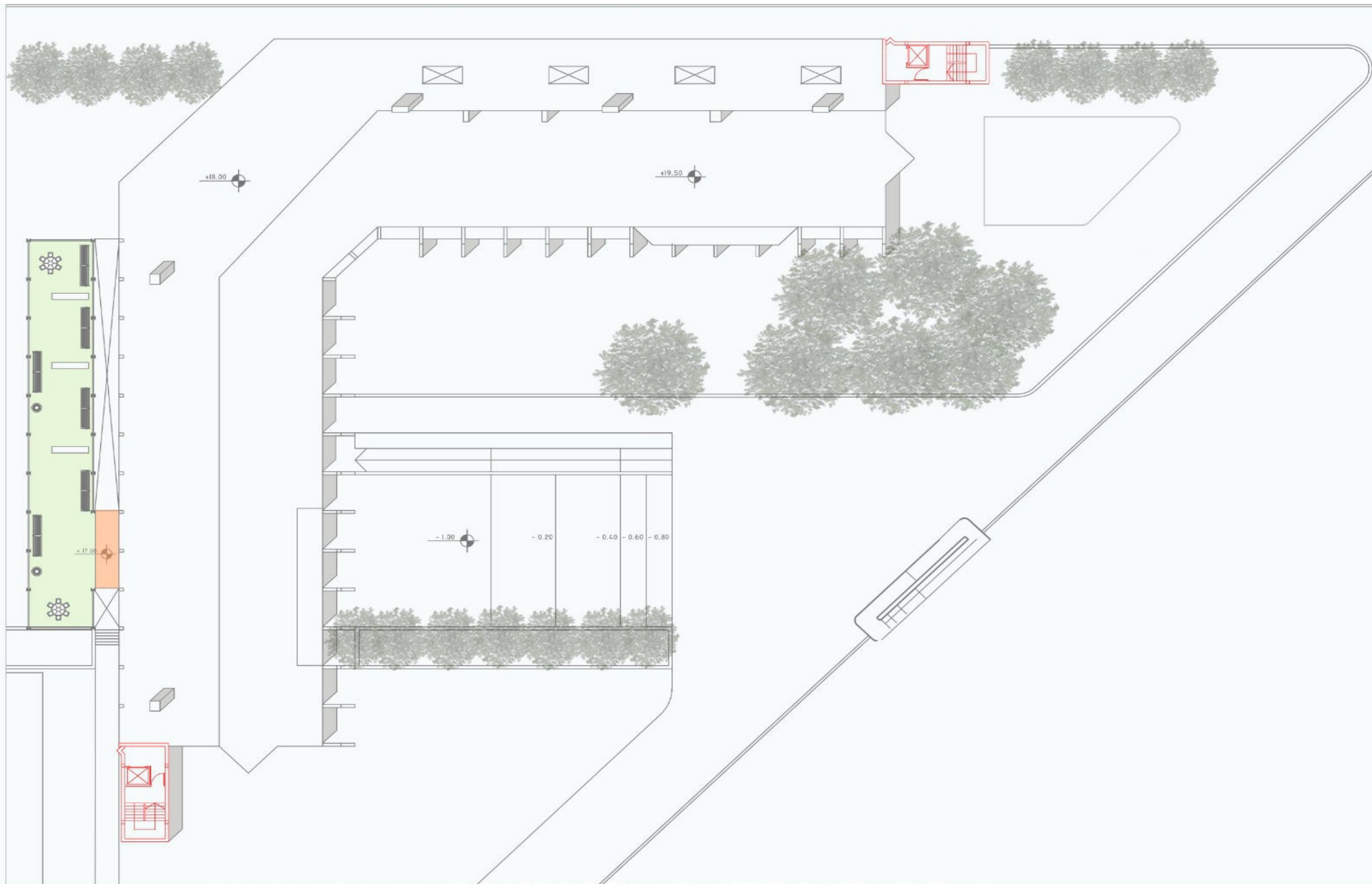
PLANTA CUARTO PISO ESC: 1.250

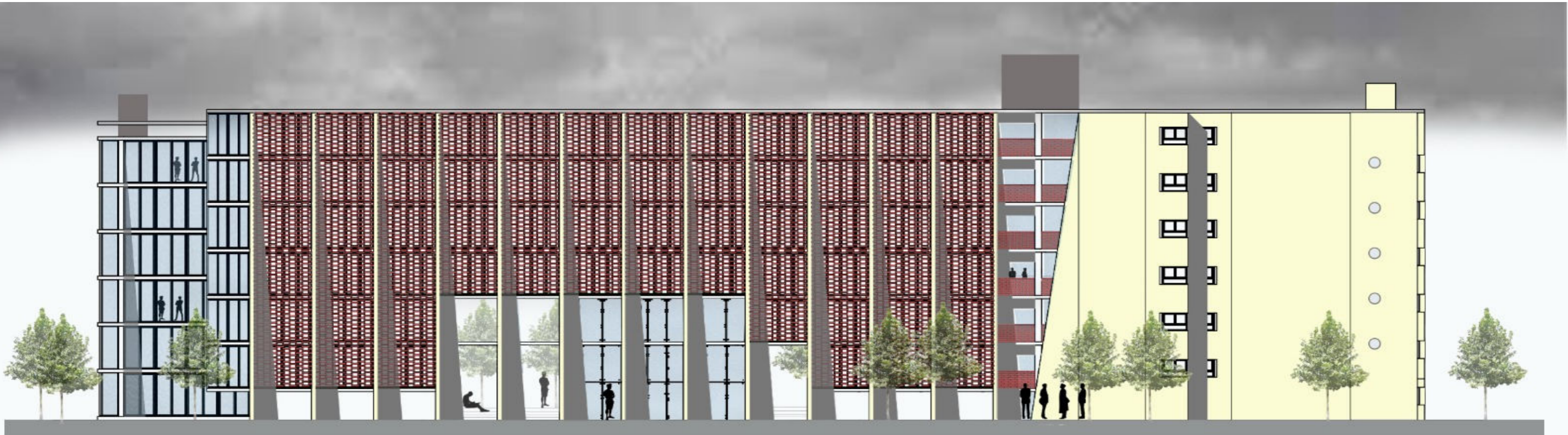


PLANTA QUINTO PISO ESC: 1.250

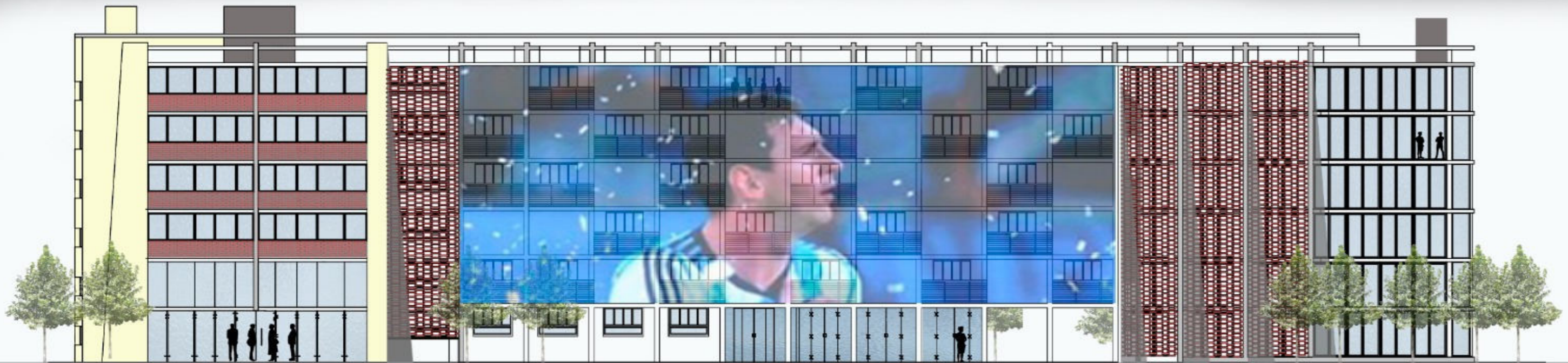


PLANTA DE TECHOS ESC: 1.250





VISTA LATERAL IZQUIERDA

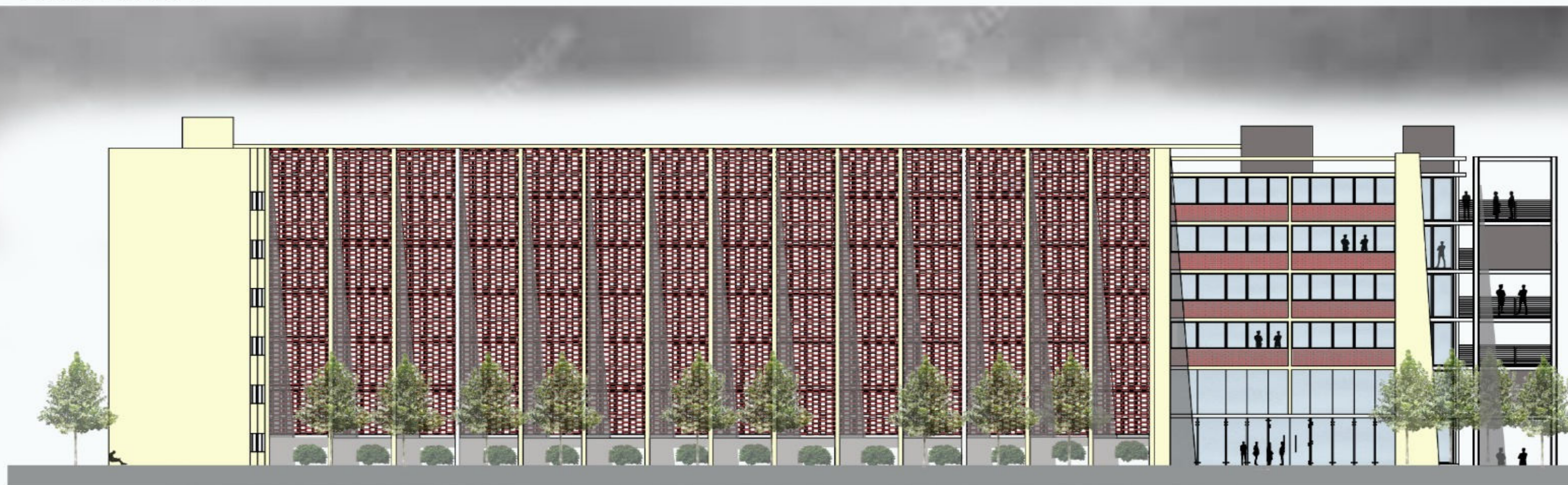


VISTA LATERAL DERECHA

VISTAS ESC: 1.250



VISTA FRENTE

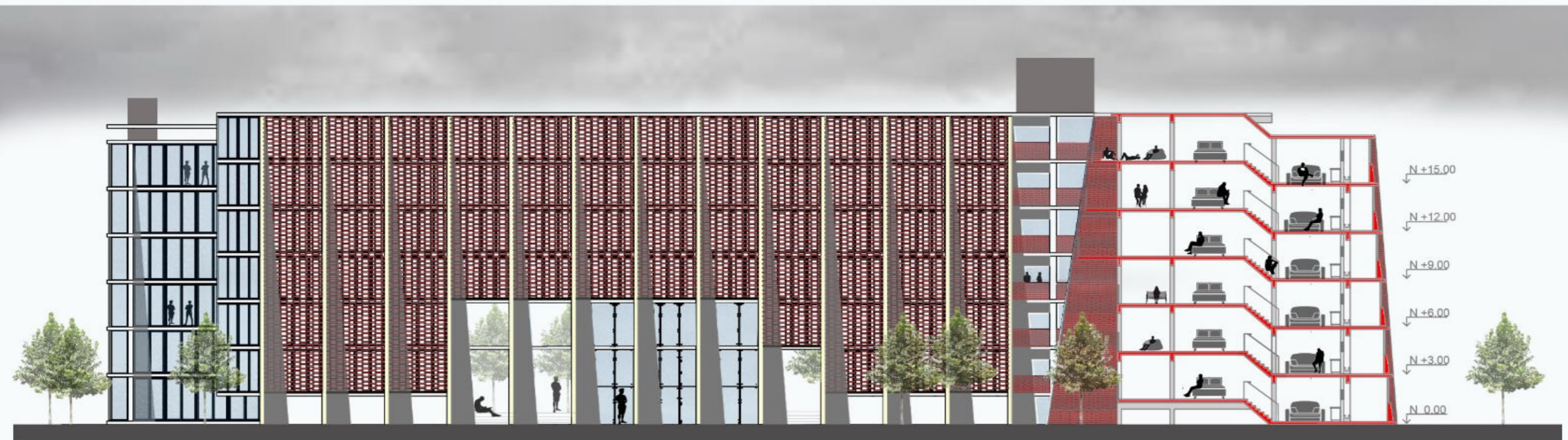


VISTA CONTRAFRENTE

DETALLE DE CORTE CRITICO



CORTE A - A



CORTE B - B

CORTES ESC: 1.250



CORTE C - C

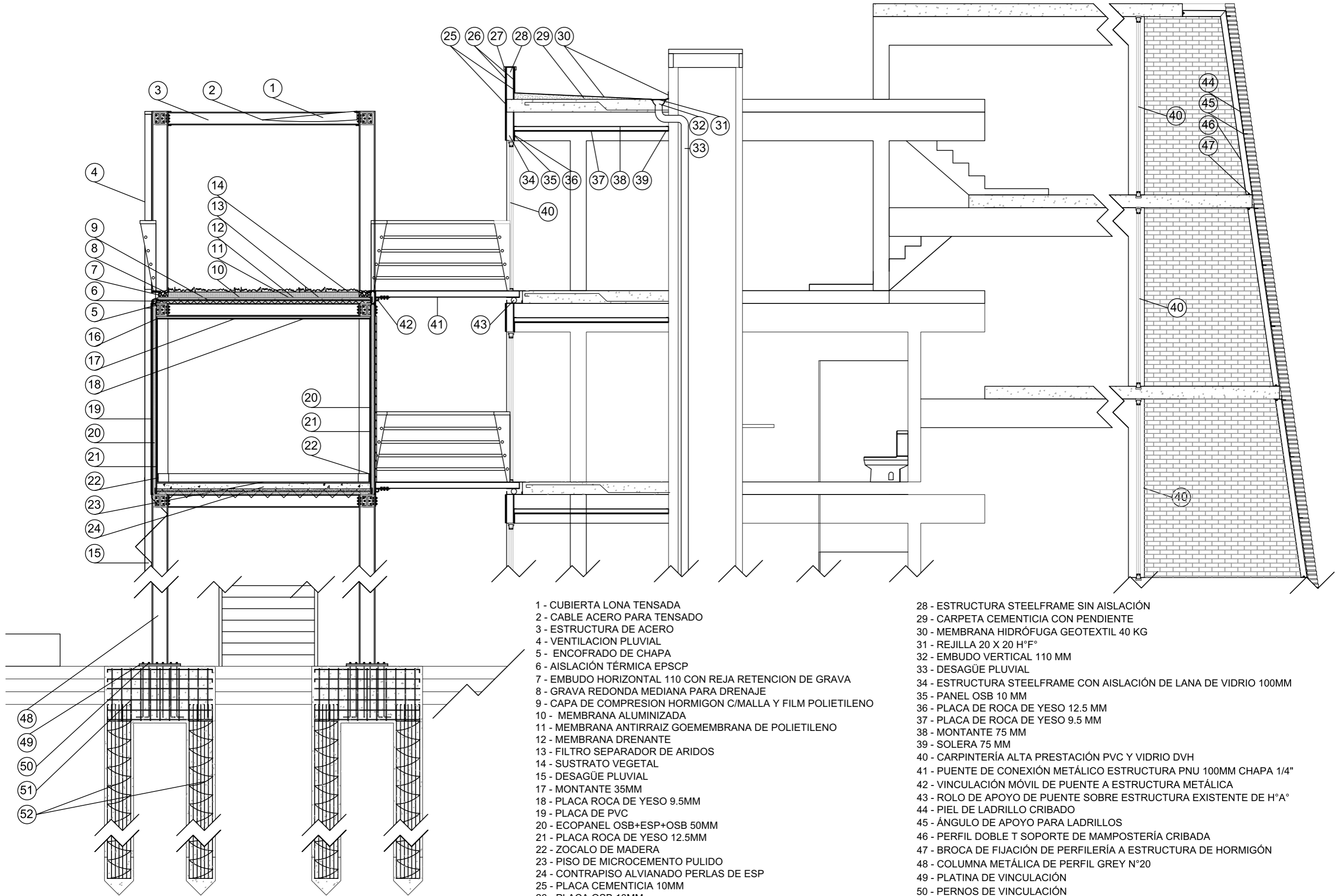


CORTE D - D



CORTE E - E

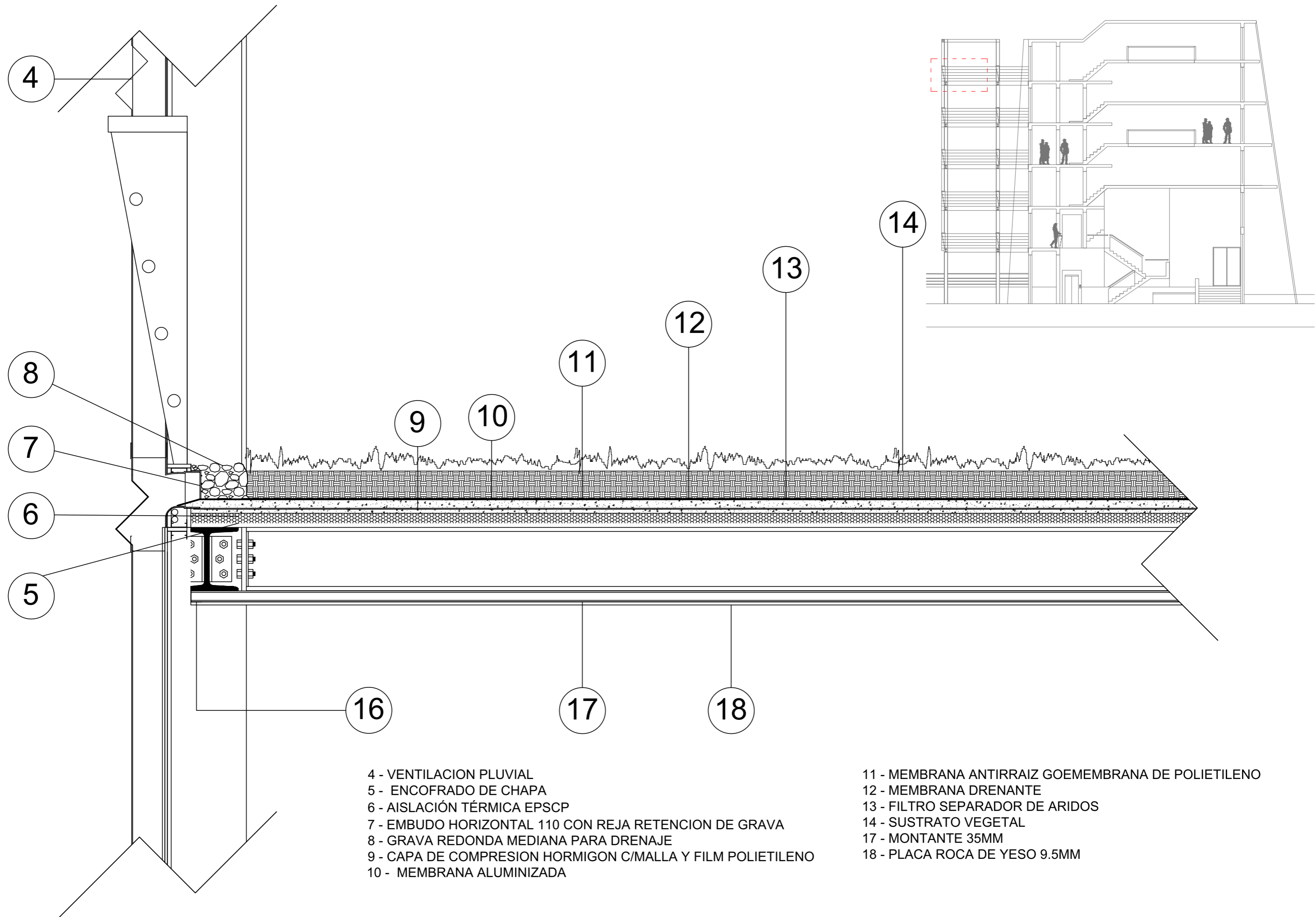
CORTE CRITICO



- 1 - CUBIERTA LONA TENSADA
- 2 - CABLE ACERO PARA TENSADO
- 3 - ESTRUCTURA DE ACERO
- 4 - VENTILACION PLUVIAL
- 5 - ENCOFRADO DE CHAPA
- 6 - AISLACION TÉRMICA EPSCP
- 7 - EMBUDO HORIZONTAL 110 CON REJA RETENCION DE GRAVA
- 8 - GRAVA REDONDA MEDIANA PARA DRENAJE
- 9 - CAPA DE COMPRESION HORMIGON C/MALLA Y FILM POLIETILENO
- 10 - MEMBRANA ALUMINIZADA
- 11 - MEMBRANA ANTIRRAIZ GOEMEMBRANA DE POLIETILENO
- 12 - MEMBRANA DRENANTE
- 13 - FILTRO SEPARADOR DE ARIDOS
- 14 - SUSTRATO VEGETAL
- 15 - DESAGÜE PLUVIAL
- 17 - MONTANTE 35MM
- 18 - PLACA ROCA DE YESO 9.5MM
- 19 - PLACA DE PVC
- 20 - ECOPANEL OSB+ESP+OSB 50MM
- 21 - PLACA ROCA DE YESO 12.5MM
- 22 - ZOCALO DE MADERA
- 23 - PISO DE MICROCEMENTO PULIDO
- 24 - CONTRAPISO ALVIANADO PERLAS DE ESP
- 25 - PLACA CEMENTICIA 10MM
- 26 - PLACA OSB 10MM
- 27 - CIERRE SUPERIOR CHAPA

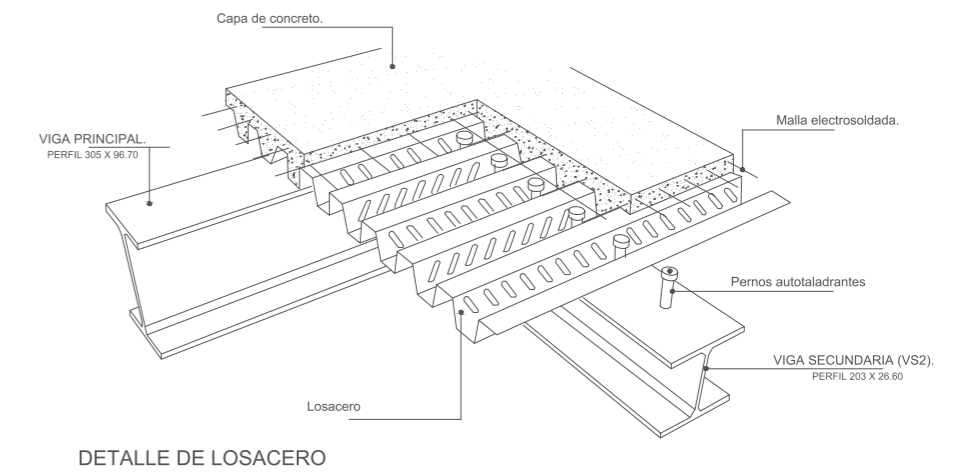
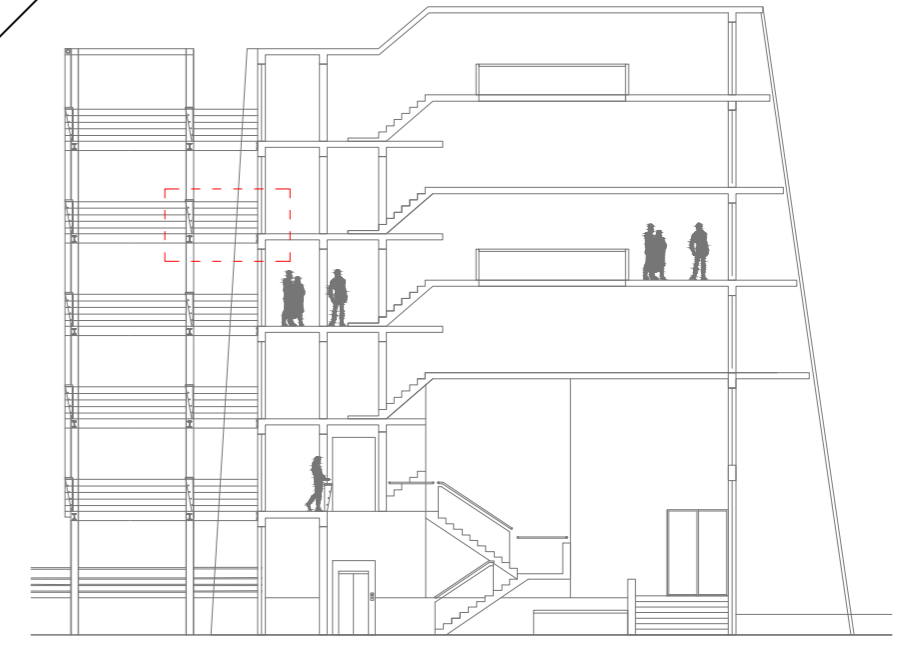
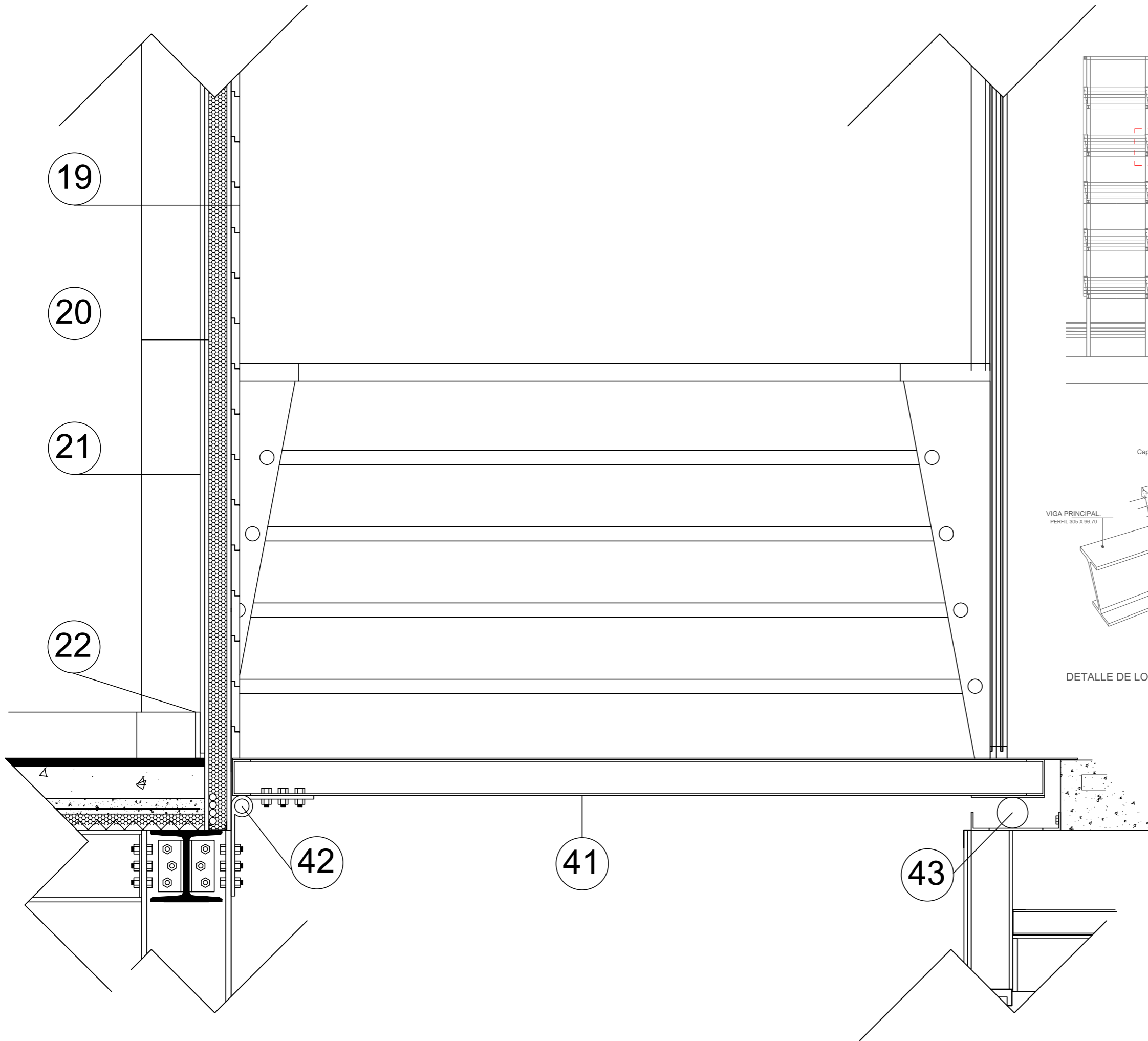
- 28 - ESTRUCTURA STEELFRAME SIN AISLACION
- 29 - CARPETA CEMENTICIA CON PENDIENTE
- 30 - MEMBRANA HIDRÓFUGA GEOTEXTIL 40 KG
- 31 - REJILLA 20 X 20 H°F°
- 32 - EMBUDO VERTICAL 110 MM
- 33 - DESAGÜE PLUVIAL
- 34 - ESTRUCTURA STEELFRAME CON AISLACION DE LANA DE VIDRIO 100MM
- 35 - PANEL OSB 10 MM
- 36 - PLACA DE ROCA DE YESO 12.5 MM
- 37 - PLACA DE ROCA DE YESO 9.5 MM
- 38 - MONTANTE 75 MM
- 39 - SOLERA 75 MM
- 40 - CARPINTERÍA ALTA PRESTACION PVC Y VIDRIO DVH
- 41 - PUENTE DE CONEXION METÁLICO ESTRUCTURA PNU CHAPA 1/4"
- 42 - VINCULACION MÓVIL DE PUENTE A ESTRUCTURA METÁLICA
- 43 - ROLO DE APOYO DE PUENTE SOBRE ESTRUCTURA EXISTENTE DE H°A°
- 44 - PIEL DE LADRILLO CRIBADO
- 45 - ÁNGULO DE APOYO PARA LADRILLOS
- 46 - PERFIL DOBLE T SOPORTE DE MAMPOSTERÍA CRIBADA
- 47 - BROCA DE FIJACION DE PERFILERÍA A ESTRUCTURA DE HORMIGÓN
- 48 - COLUMNA METÁLICA DE PERFIL GREY N°20
- 49 - PLATINA DE VINCULACION
- 50 - PERNOS DE VINCULACION
- 51 - CABEZAL DE HORMIGÓN SOBRE PILOTINES
- 52 - PILOTINES DIAMETRO 30CM HORMIGÓN EXPANSIVO

DETALLE 1 - ESC: 1.10



- 4 - VENTILACION PLUVIAL
- 5 - ENCOFRADO DE CHAPA
- 6 - AISLACIÓN TÉRMICA EPSCP
- 7 - EMBUDO HORIZONTAL 110 CON REJA RETENCION DE GRAVA
- 8 - GRAVA REDONDA MEDIANA PARA DRENAJE
- 9 - CAPA DE COMPRESION HORMIGON C/MALLA Y FILM POLIETILENO
- 10 - MEMBRANA ALUMINIZADA

- 11 - MEMBRANA ANTIRRAIZ GOEMEMBRANA DE POLIETILENO
- 12 - MEMBRANA DRENANTE
- 13 - FILTRO SEPARADOR DE ARIDOS
- 14 - SUSTRATO VEGETAL
- 17 - MONTANTE 35MM
- 18 - PLACA ROCA DE YESO 9.5MM

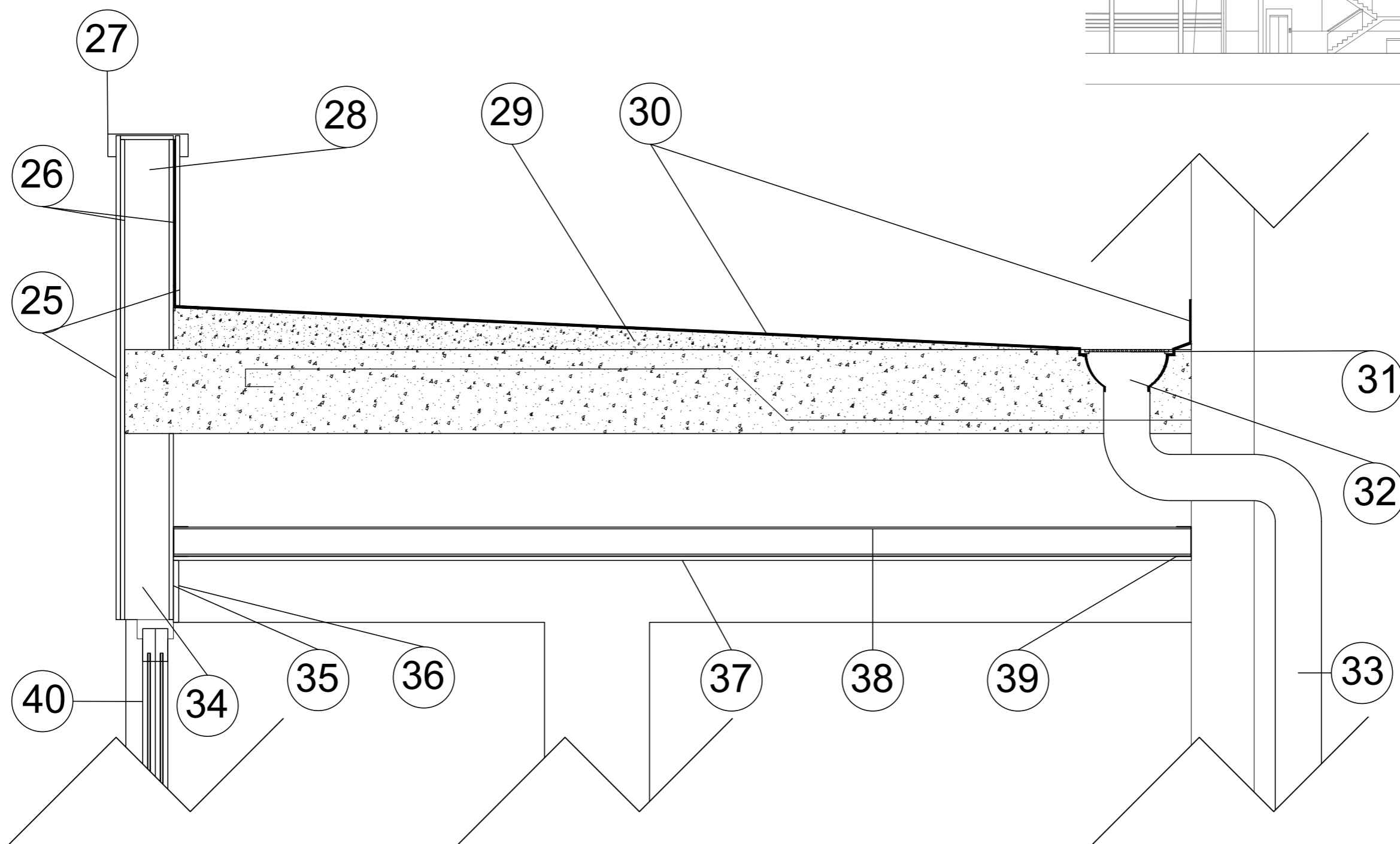
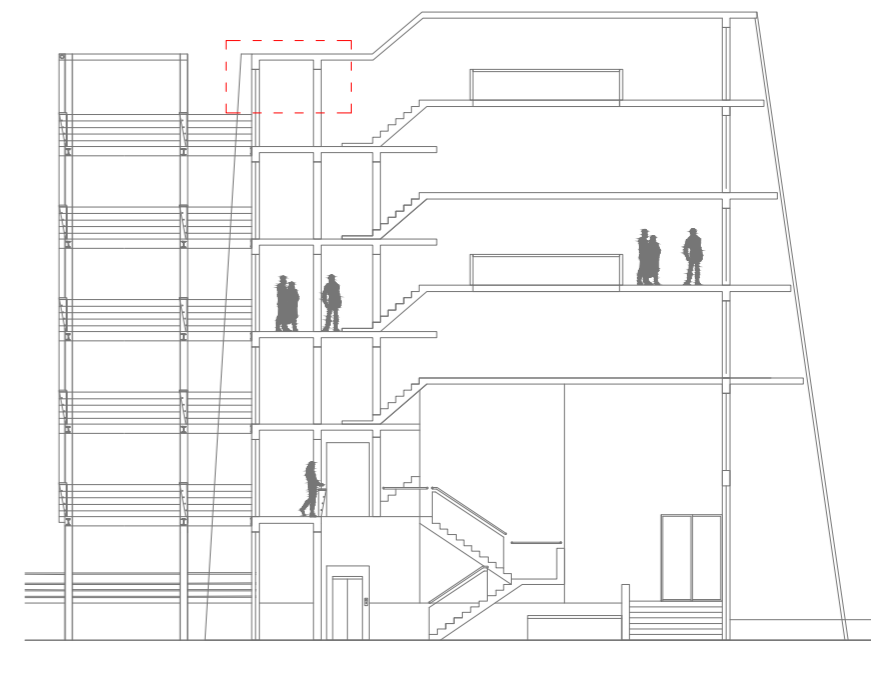


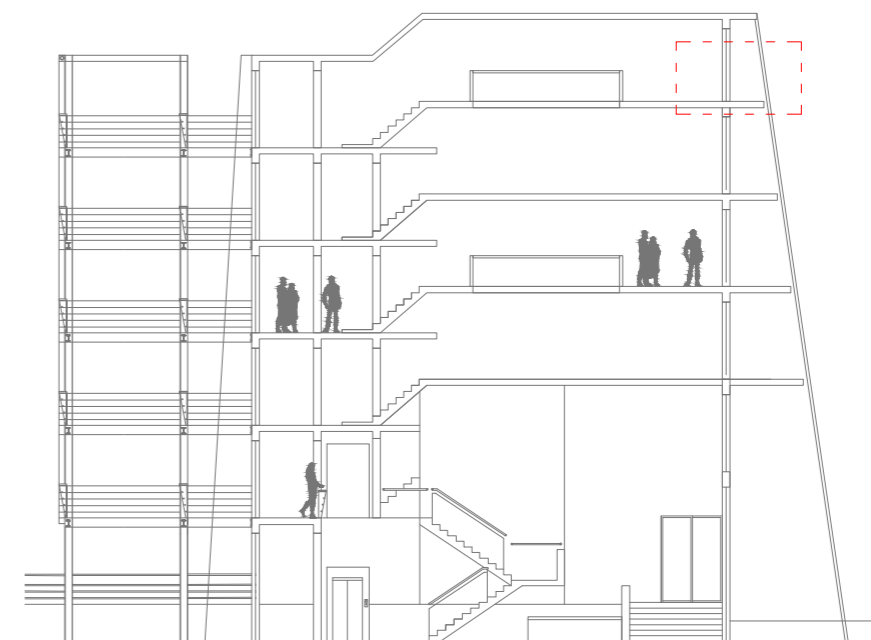
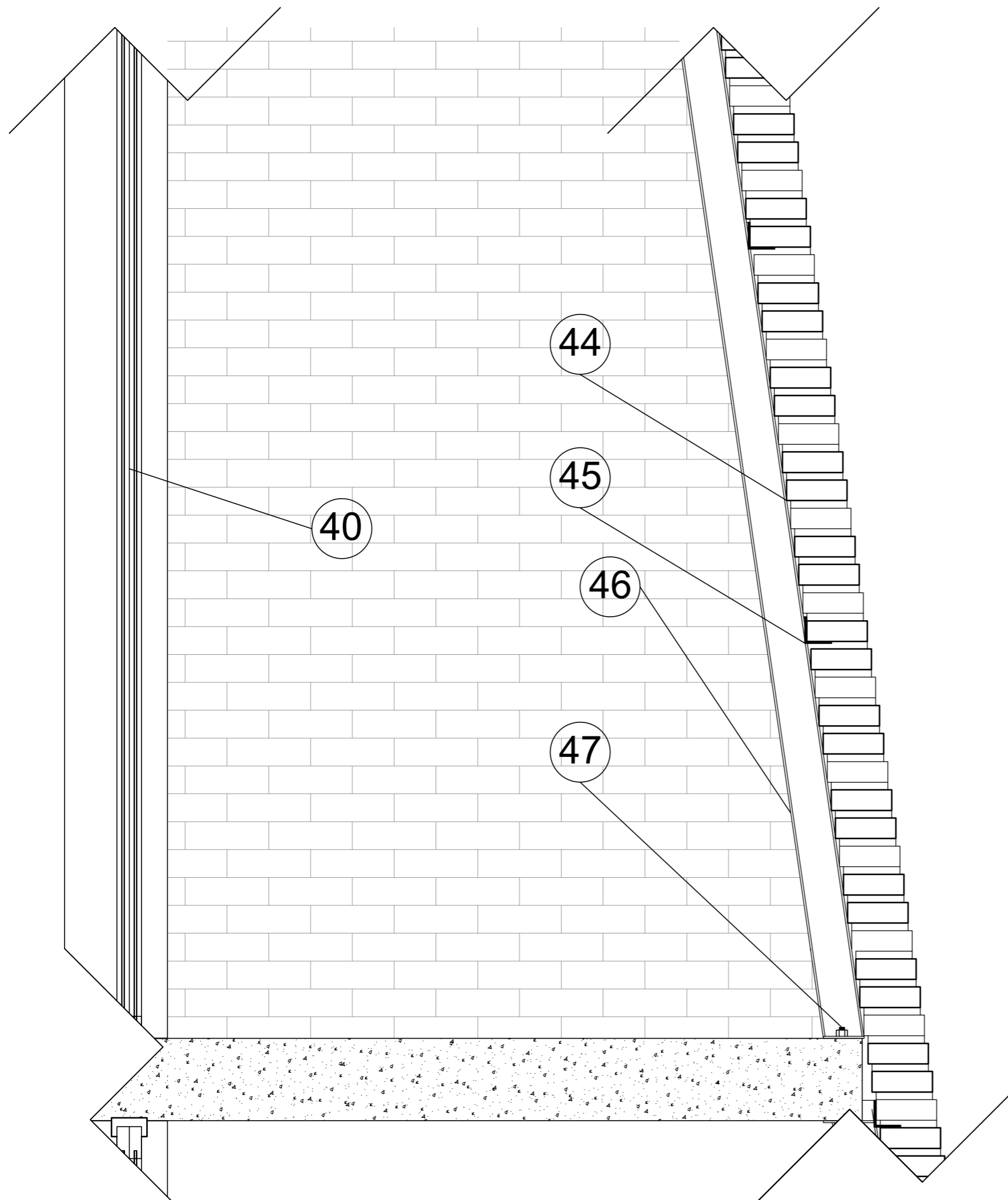
- 19 - PLACA DE PVC
- 20 - ECOPANEL OSB+ESP+OSB 50MM
- 21 - PLACA ROCA DE YESO 12.5MM
- 22 - ZOCALO DE MADERA
- 41 - PUENTE DE CONEXIÓN METÁLICO ESTRUCTURA PNU 100MM CHAPA 1/4"
- 42 - VINCULACIÓN MÓVIL DE PUENTE A ESTRUCTURA METÁLICA
- 43 - ROLO DE APOYO DE PUENTE SOBRE ESTRUCTURA EXISTENTE DE H°A°

DETALLE 3 - ESC: 1.10

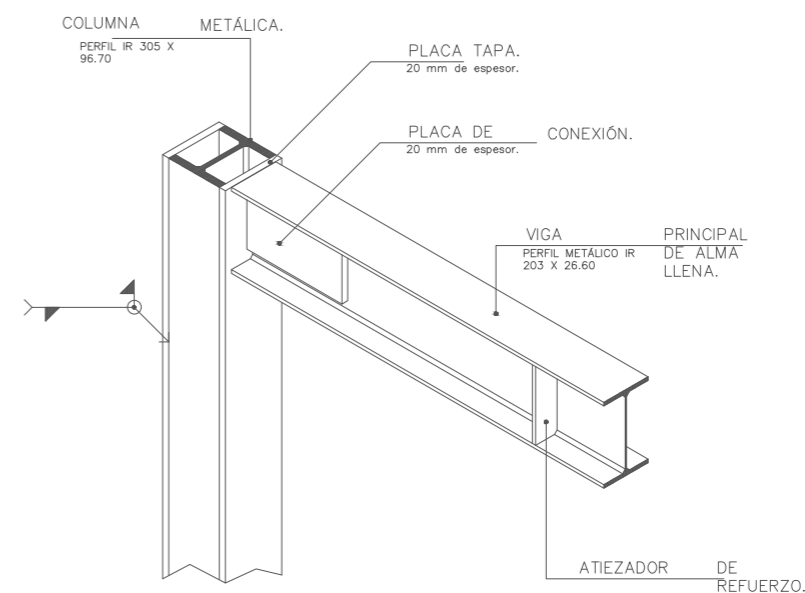
- 24 - CONTRAPISO ALVIANADO PERLAS DE ESP
- 25 - PLACA CEMENTICIA 10MM
- 26 - PLACA OSB 10MM
- 27 - CIERRE SUPERIOR CHAPA
- 28 - ESTRUCTURA STEELFRAME SIN AISLACIÓN
- 29 - CARPETA CEMENTICIA CON PENDIENTE
- 30 - MEMBRANA HIDRÓFUGA GEOTEXTIL 40 KG
- 31 - REJILLA 20 X 20 H°F°
- 32 - EMBUDO VERTICAL 110 MM
- 33 - DESAGÜE PLUVIAL

- 34 - ESTRUCTURA STEELFRAME CON AISLACIÓN DE LANA DE VIDRIO 100MM
- 35 - PANEL OSB 10 MM
- 36 - PLACA DE ROCA DE YESO 12.5 MM
- 37 - PLACA DE ROCA DE YESO 9.5 MM
- 38 - MONTANTE 75 MM
- 39 - SOLERA 75 MM
- 40 - CARPINTERÍA ALTA PRESTACIÓN PVC Y VIDRIO DVH



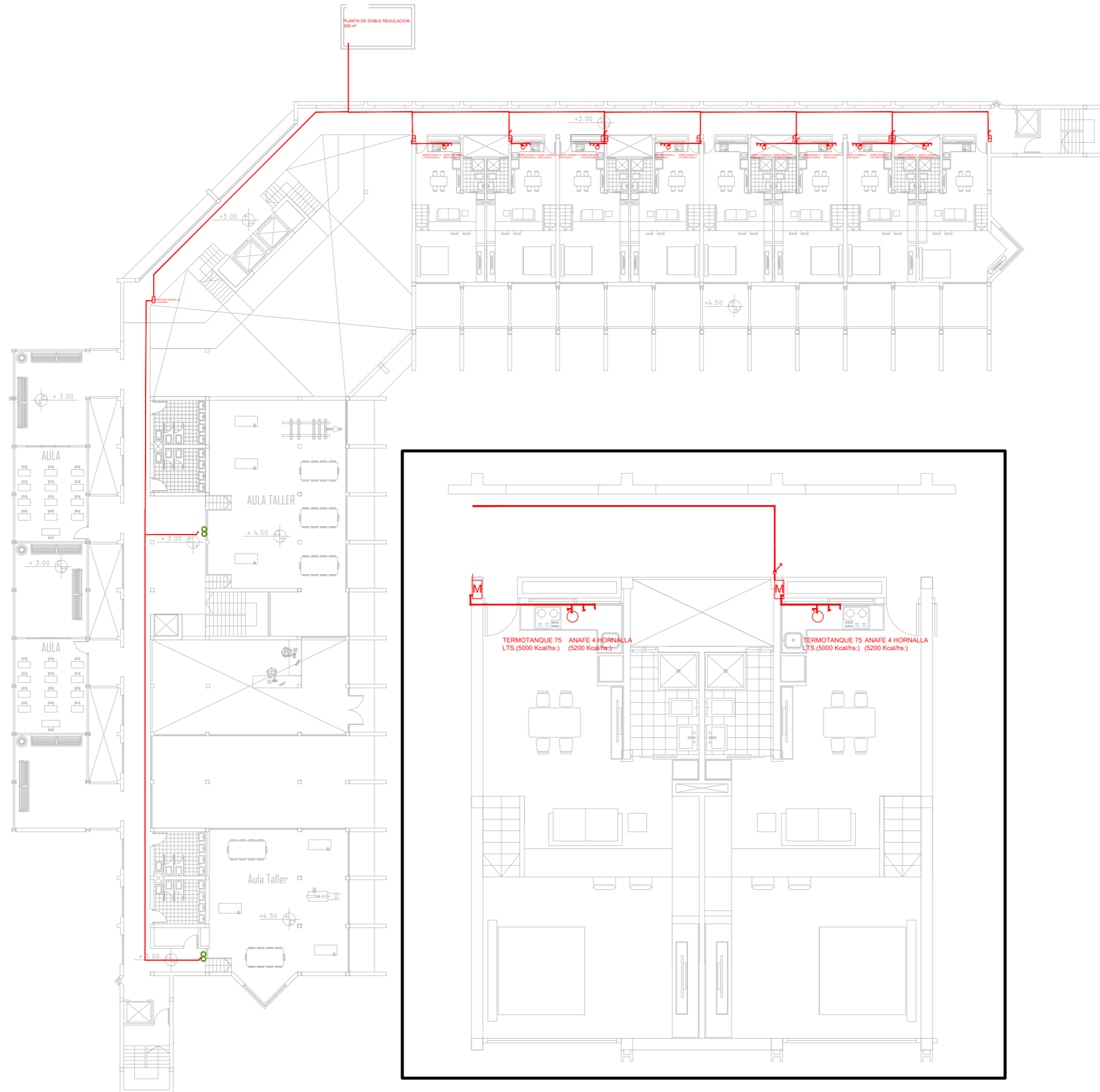


- 40 - CARPINTERÍA ALTA PRESTACIÓN PVC Y VIDRIO DVH
- 41 - PUENTE DE CONEXIÓN METÁLICO ESTRUCTURA PNU 100MM CHAPA 1/4"
- 42 - VINCULACIÓN MÓVIL DE PUENTE A ESTRUCTURA METÁLICA
- 43 - ROLO DE APOYO DE PUENTE SOBRE ESTRUCTURA EXISTENTE DE H°A°
- 44 - PIEL DE LADRILLO CRIBADO
- 45 - ÁNGULO DE APOYO PARA LADRILLOS
- 46 - PERFIL DOBLE T SOPORTE DE MAMPOSTERÍA CRIBADA
- 47 - BROCA DE FIJACIÓN DE PERFILERÍA A ESTRUCTURA DE HORMIGÓN

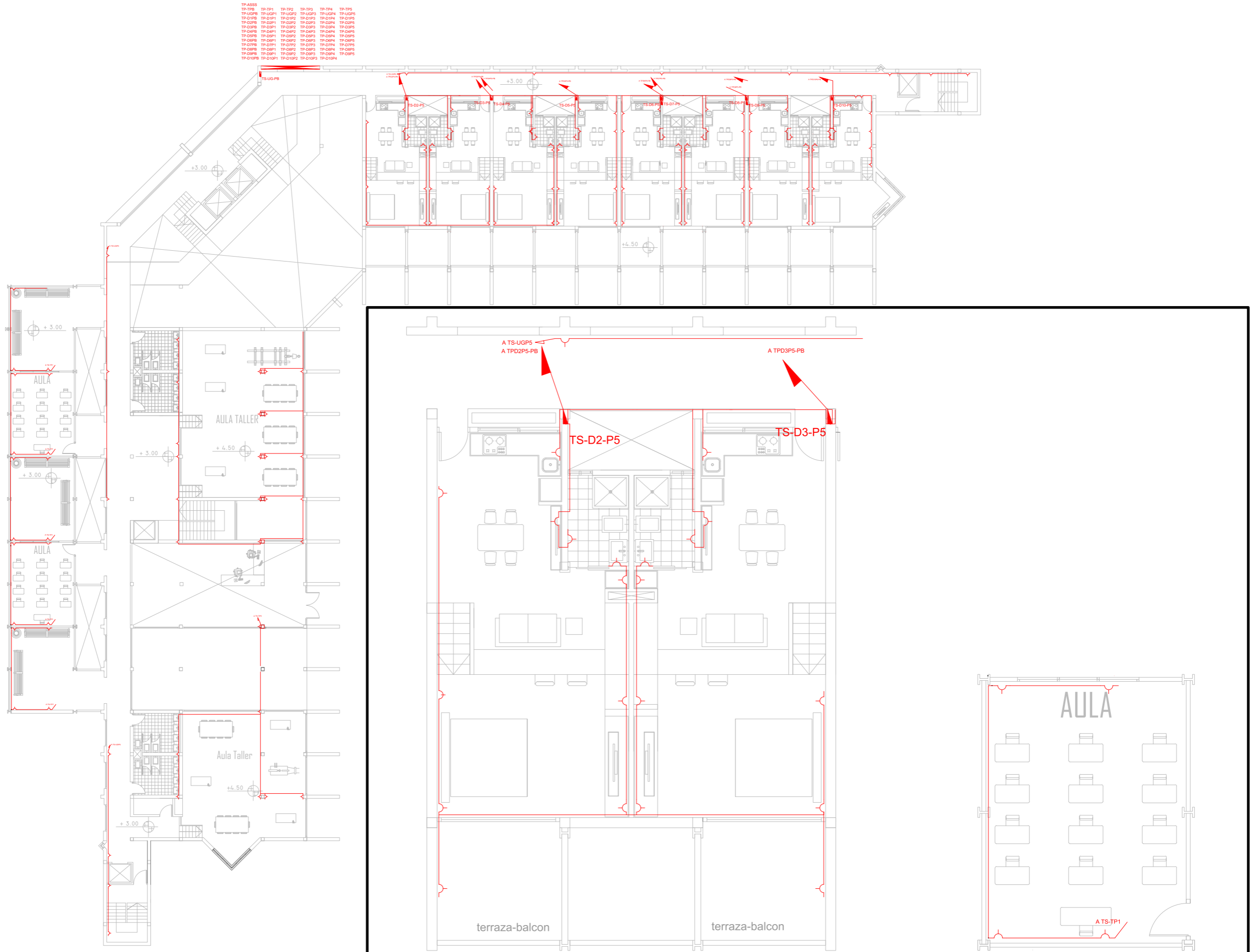


DETALLE CONEXIÓN COLUMNA - VIGA PRINCIPAL

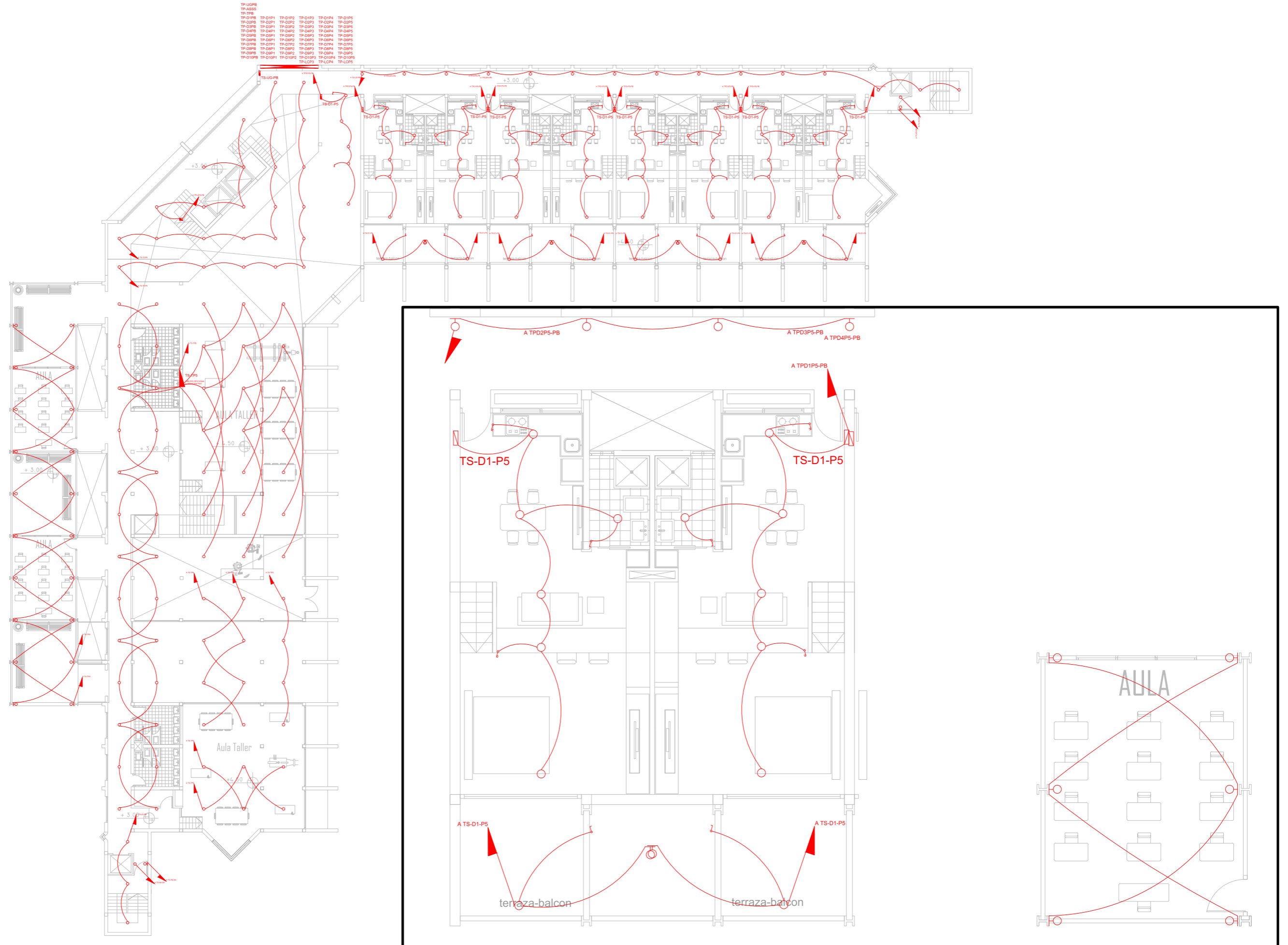
INSTALACION DE GAS



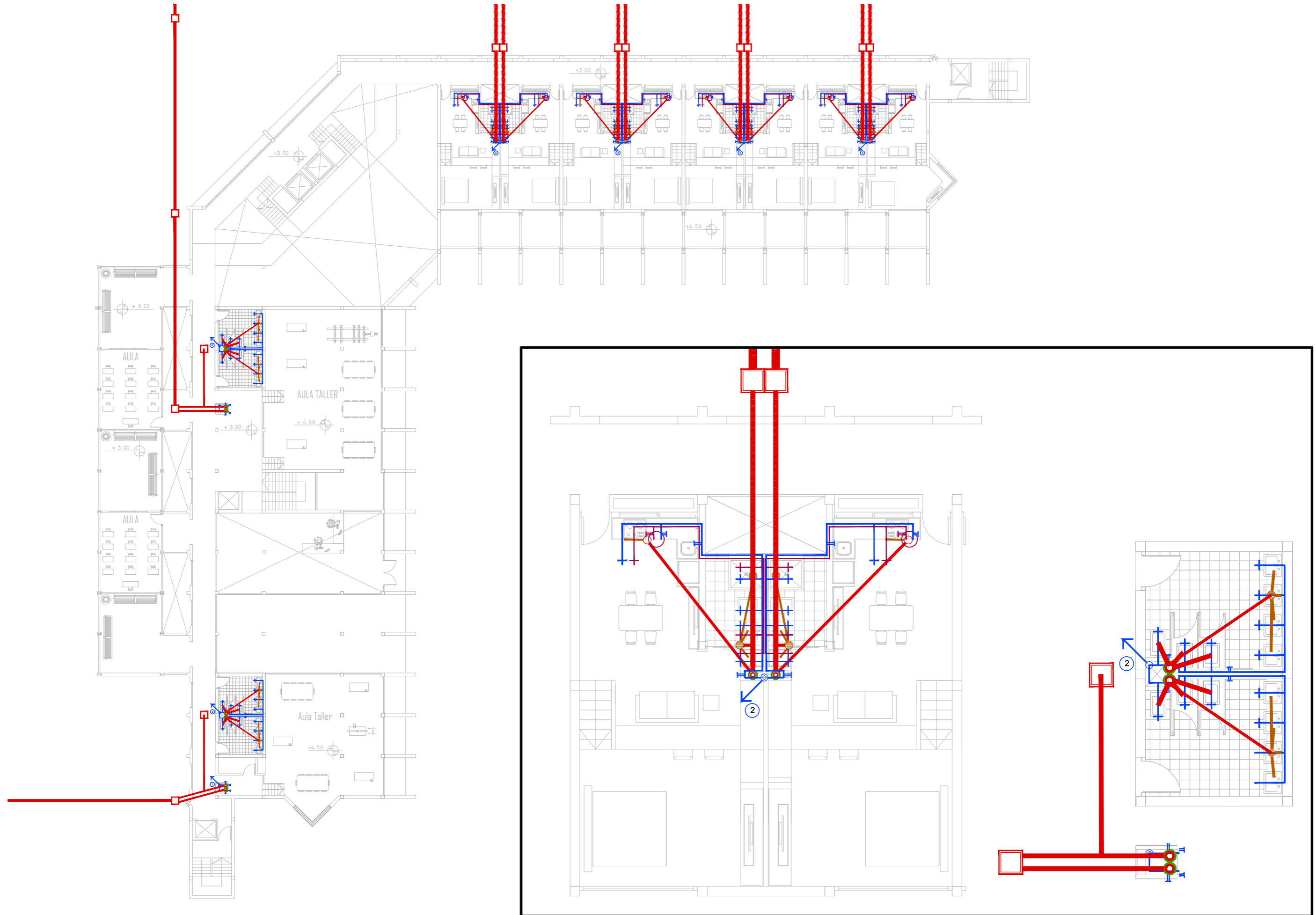
INSTALACION ELECTRICA - TMC



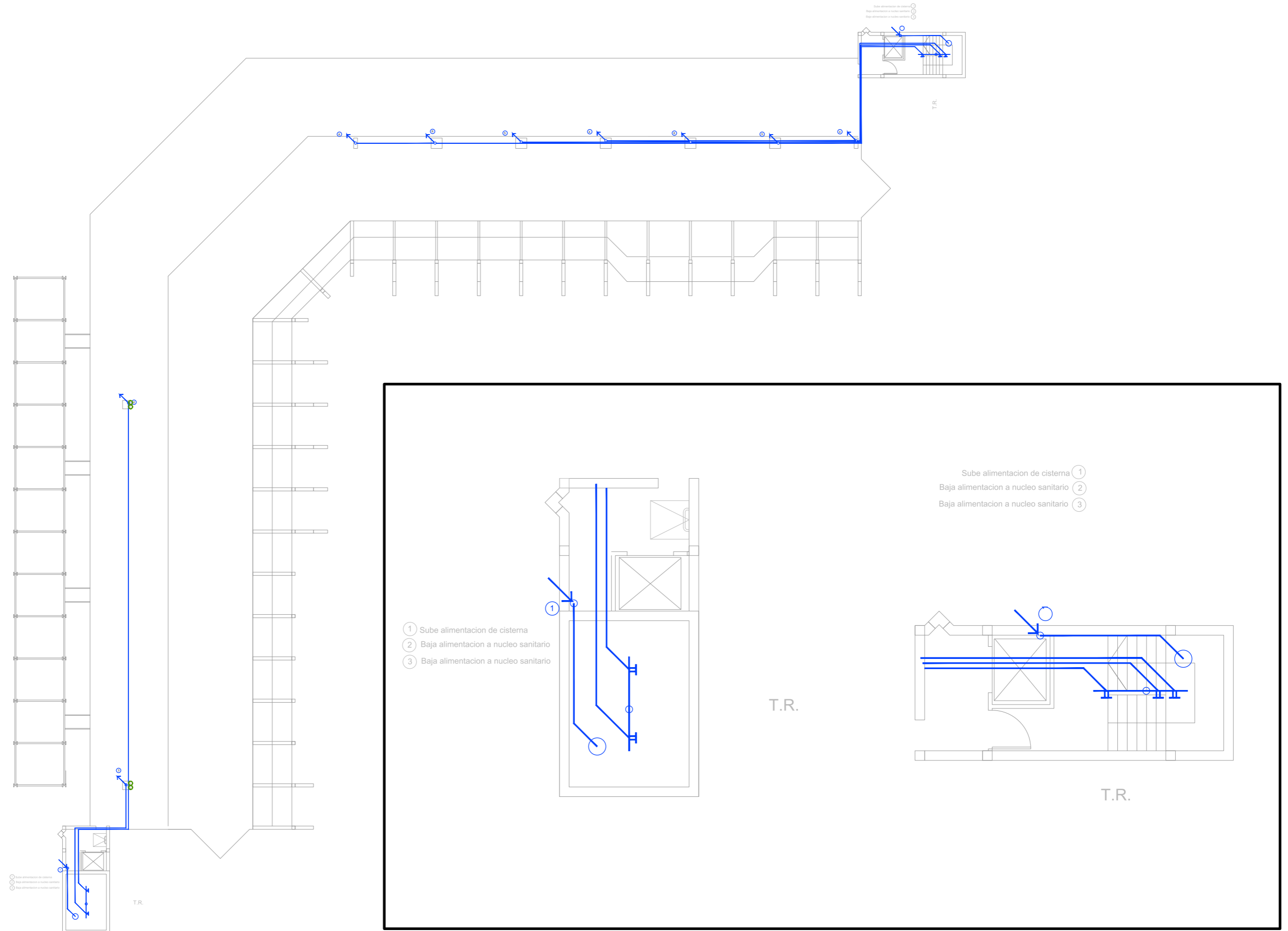
INSTALACION ELECTRICA - BDI



INSTALACION SANITARIA

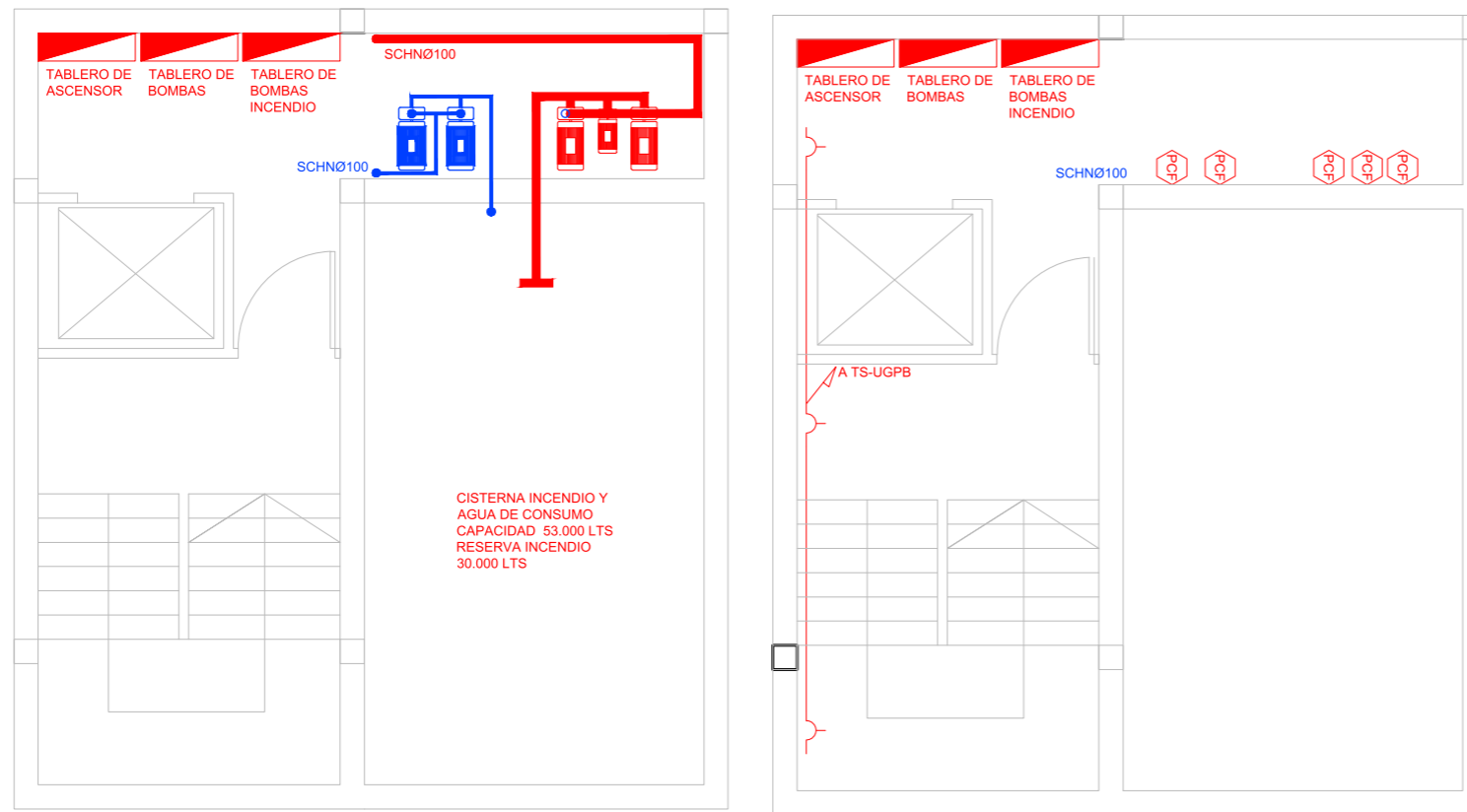
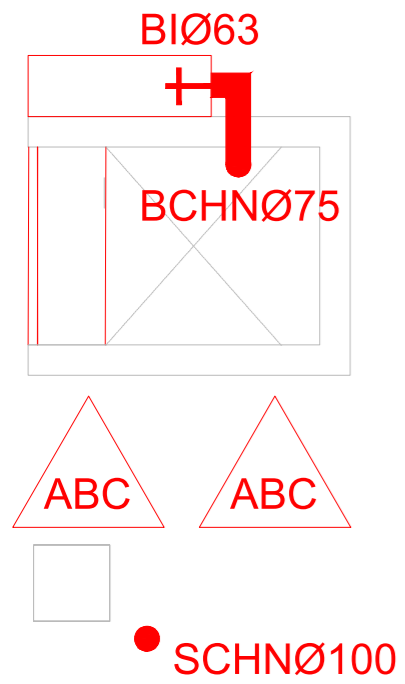


INSTALACION SANITARIA PLANTA TECHOS

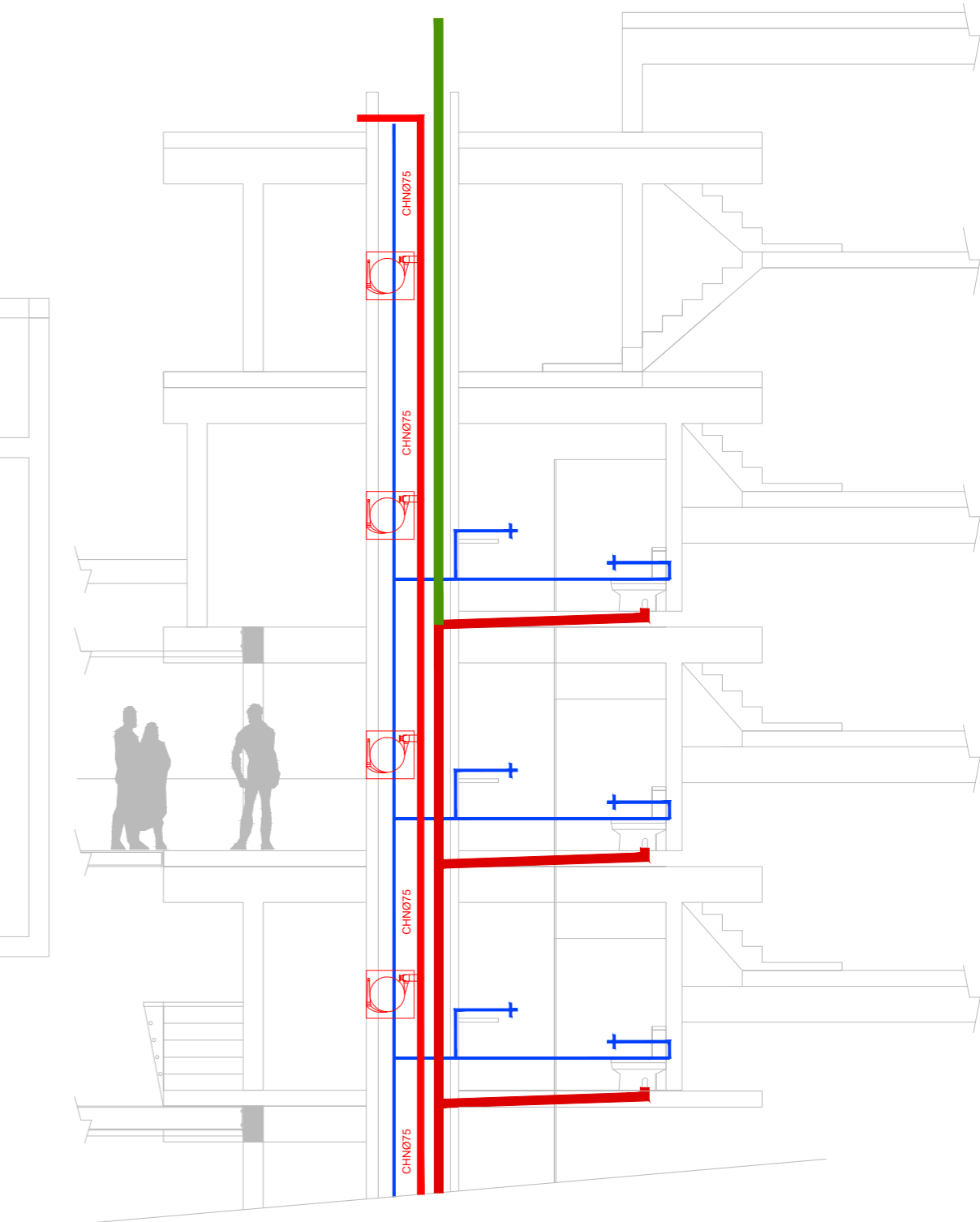


INSTALACION DE INCEDIO

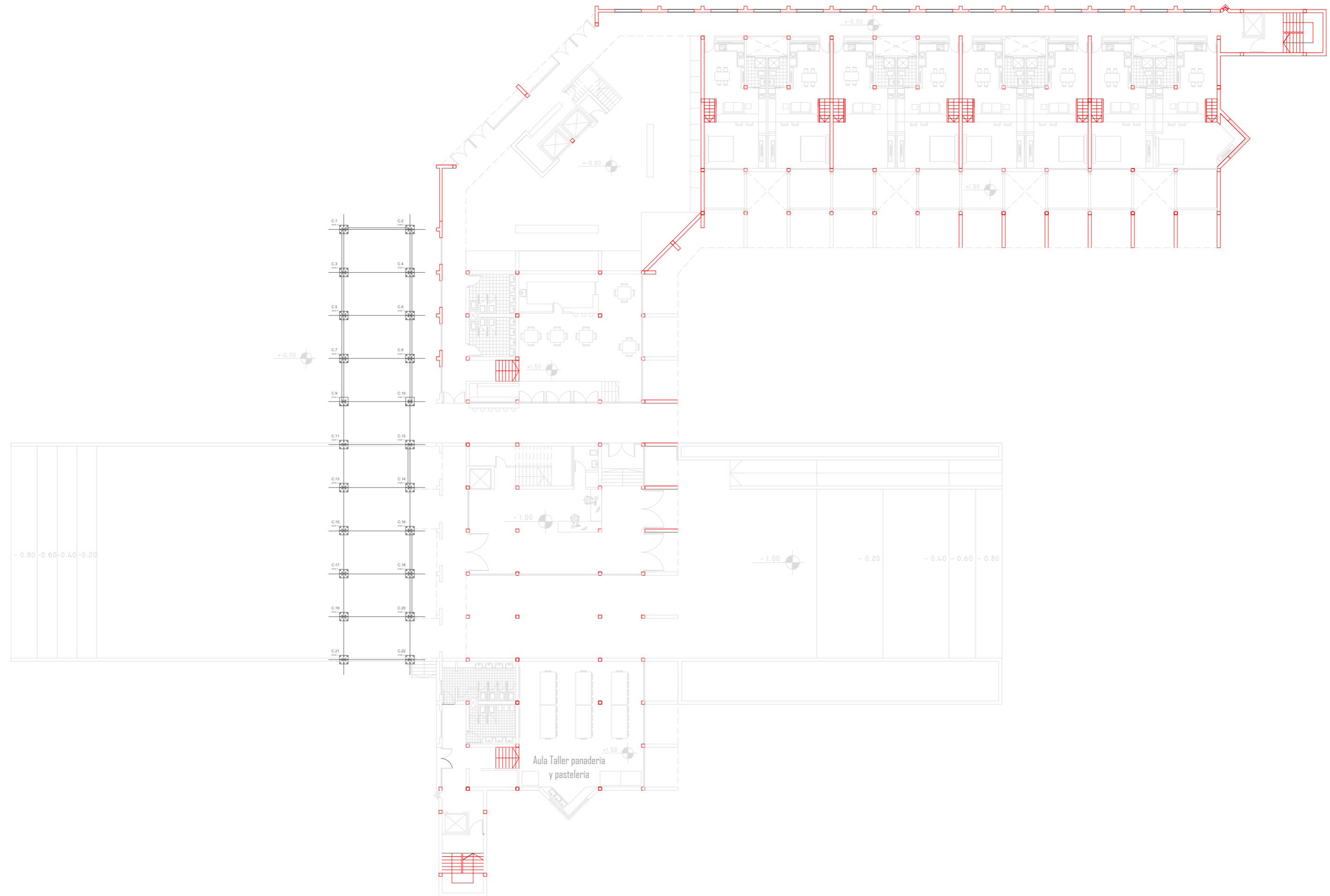




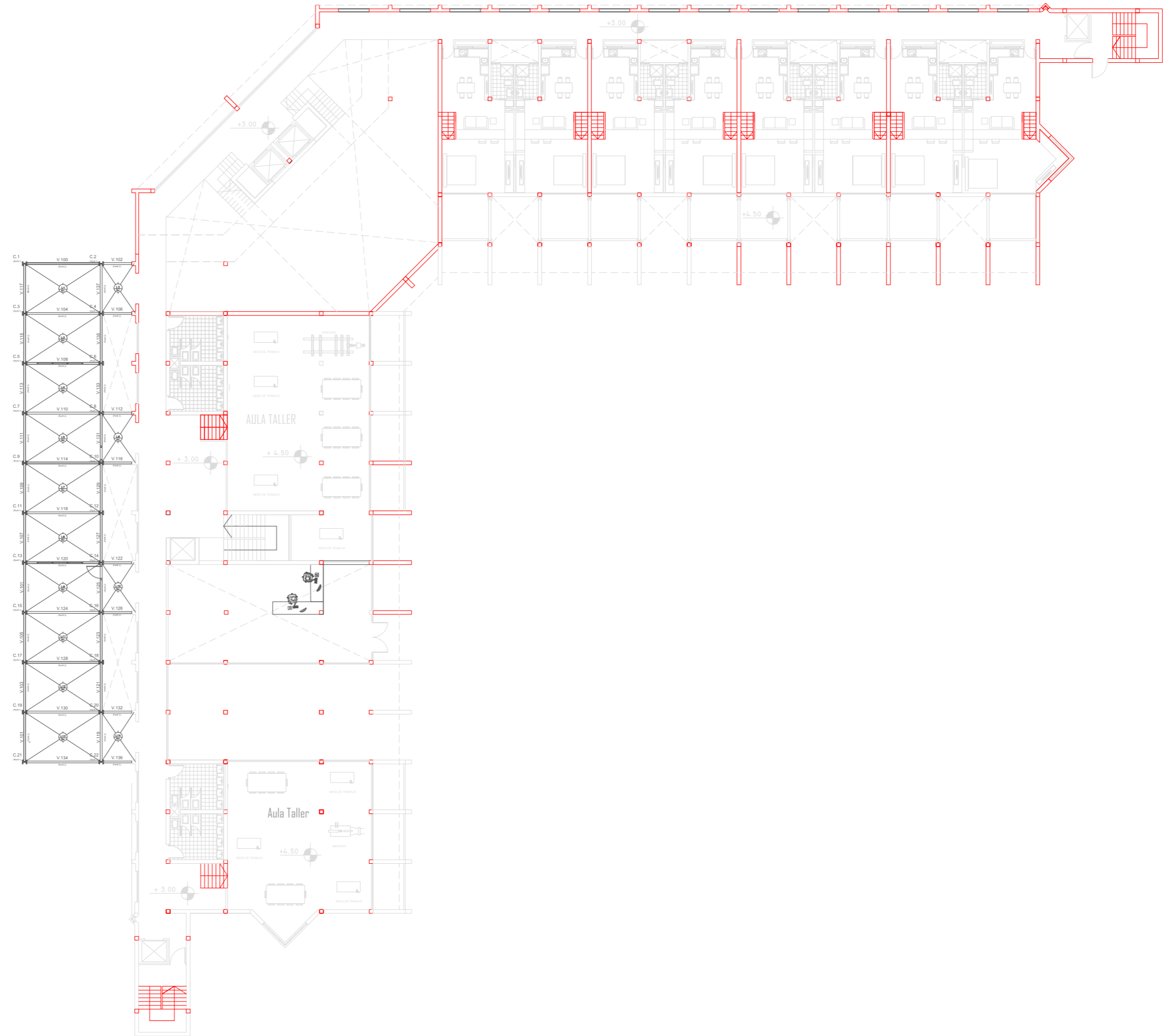
Planta Subsuelo



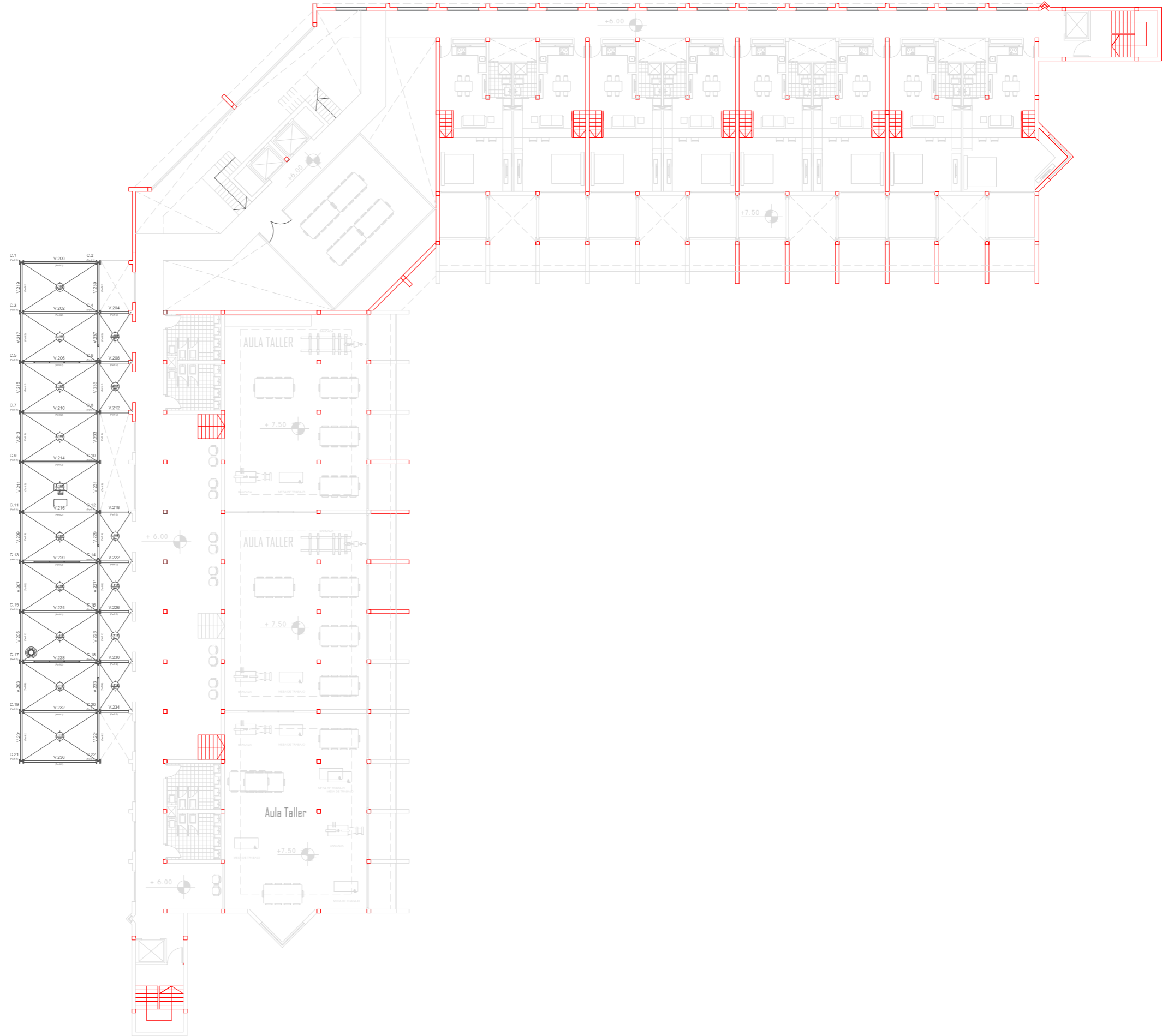
ESTRUCTURA DE FUNDACION



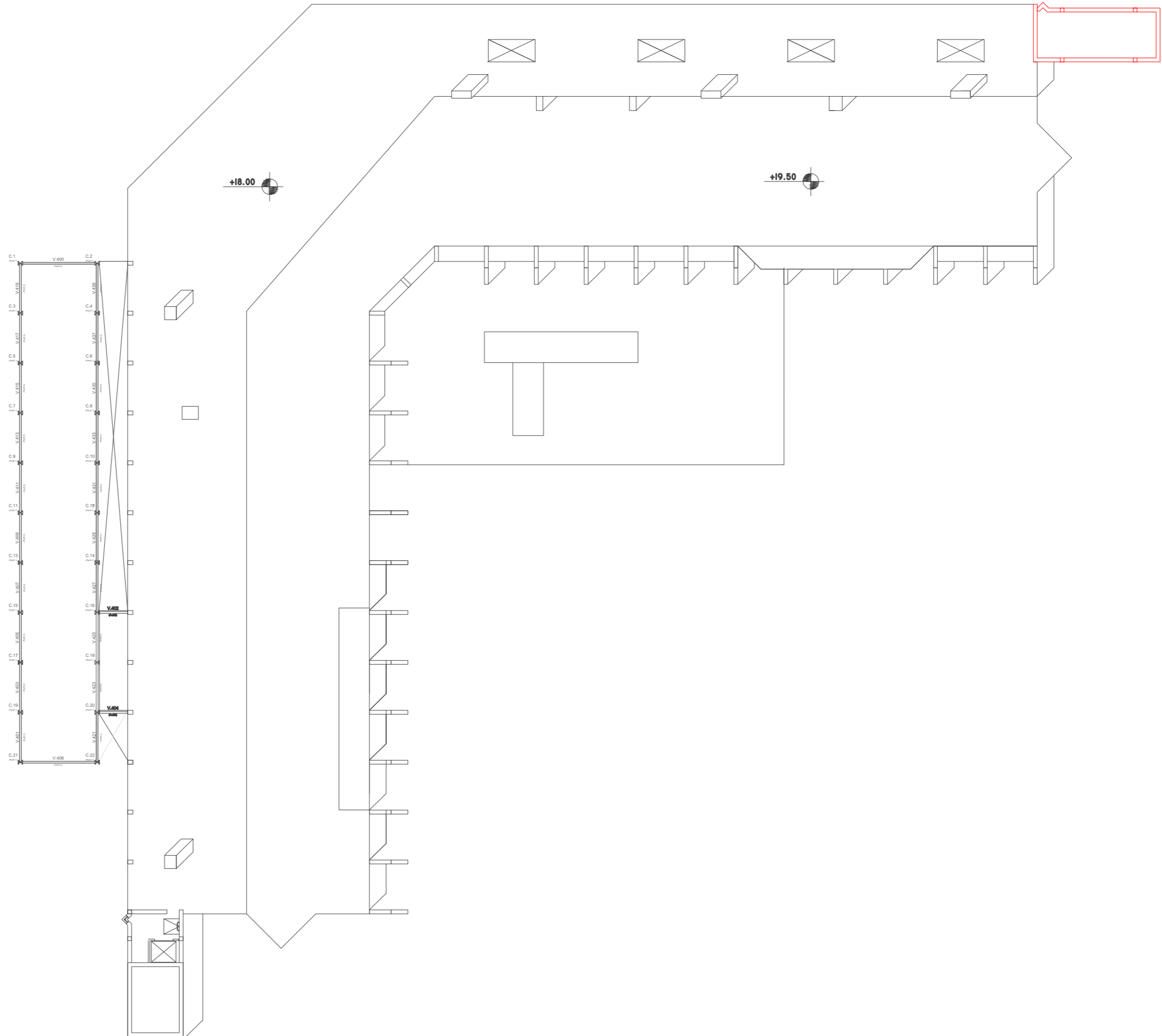
ESTRUCTURA SOBRE PLANTA BAJA



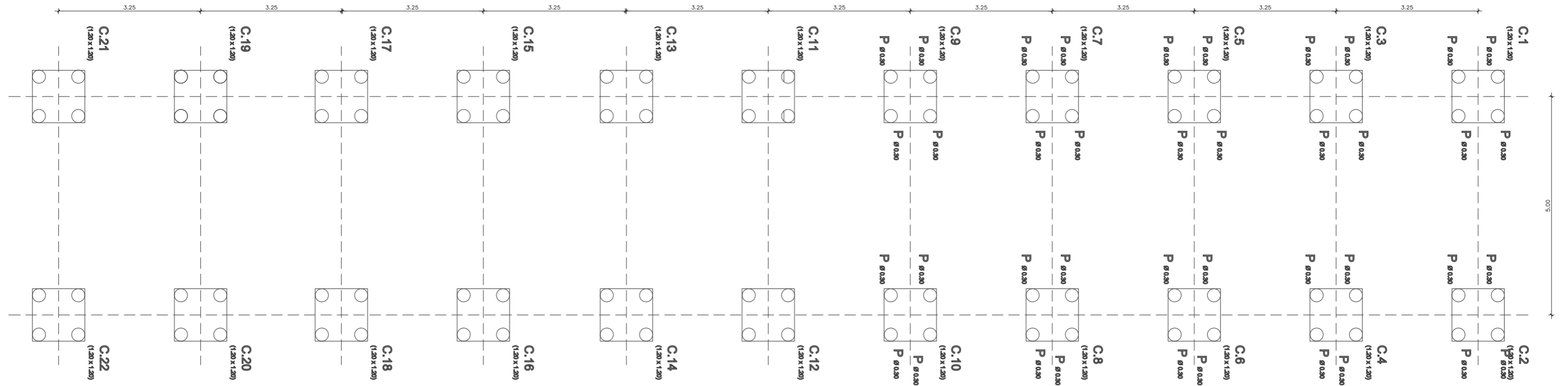
ESTRUCTURA PLANTAS TIPO



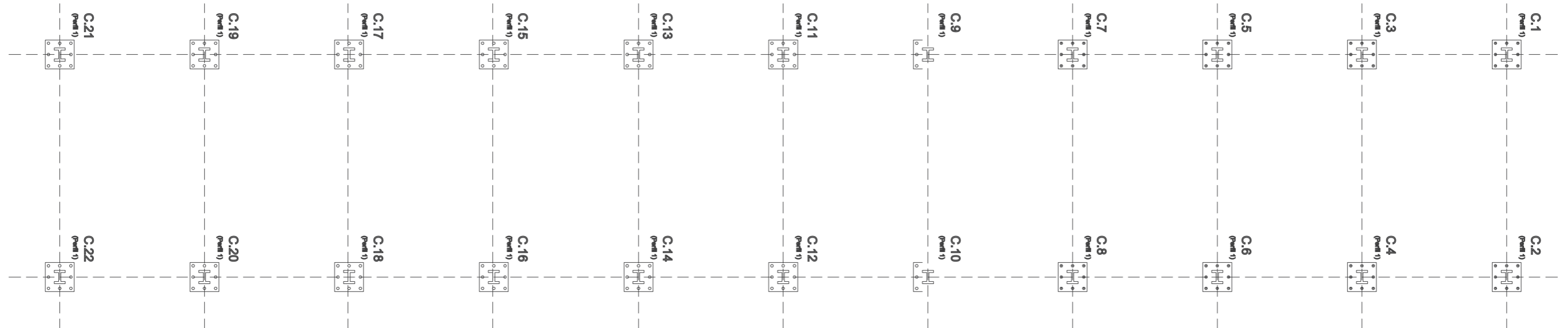
ESTRUCTURA PLANTAS DE TECHOS



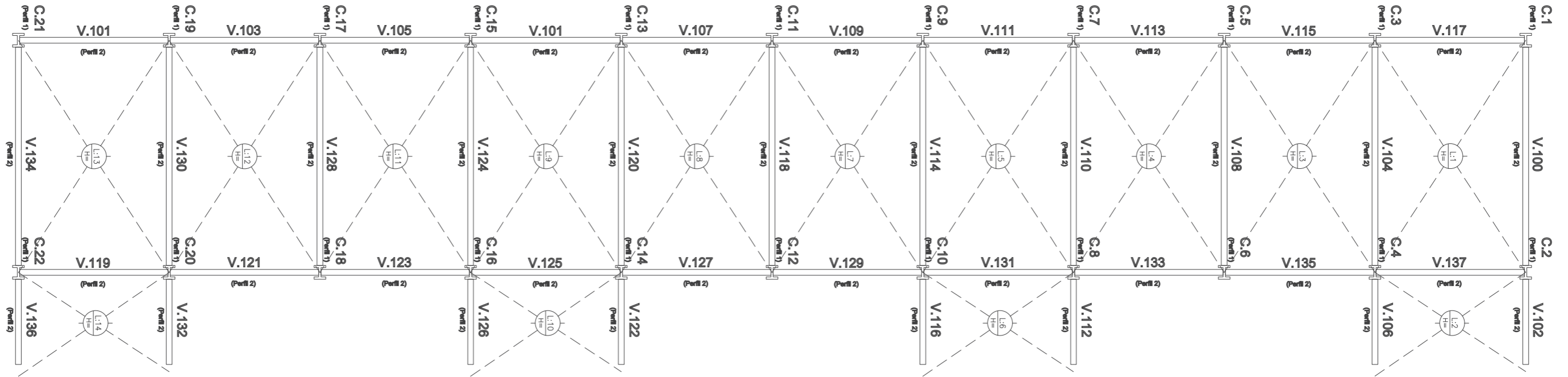
ESTRUCUTURA DE FUNDACION



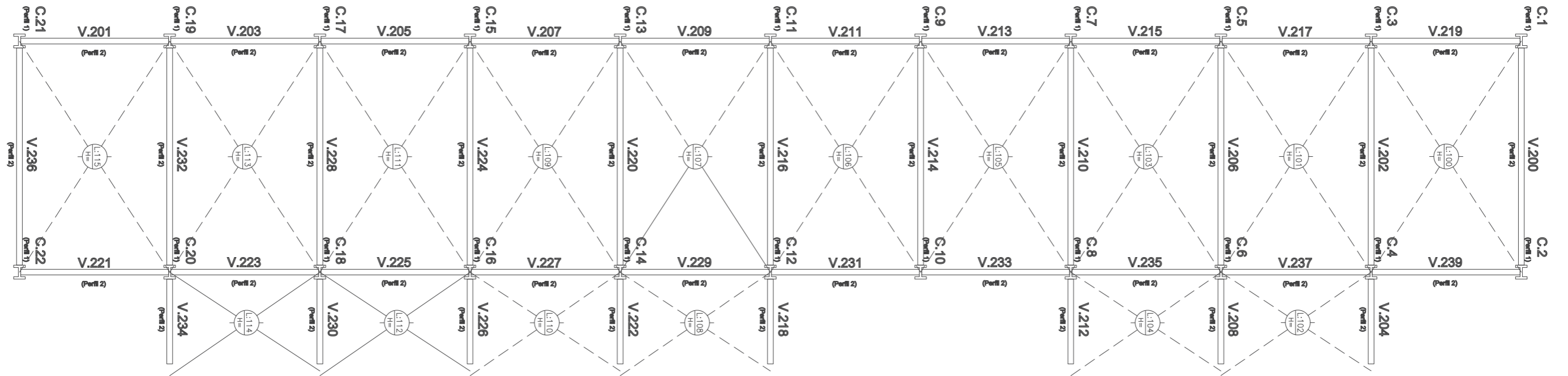
ESTRUCTURA SOBRE PLANTA BAJA



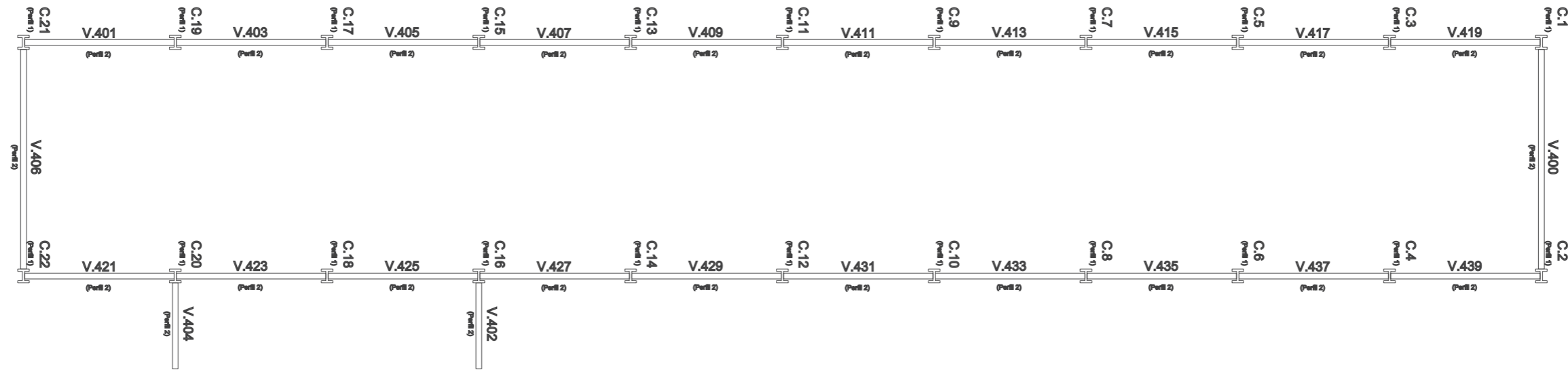
ESTRUCTURA PLANTA 1° - 3°



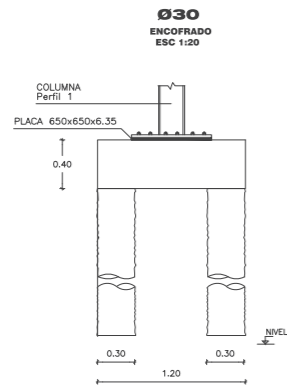
ESTRUCTURA PLANTA 2° - 4°



ESTRUCTURA PLANTA 5°

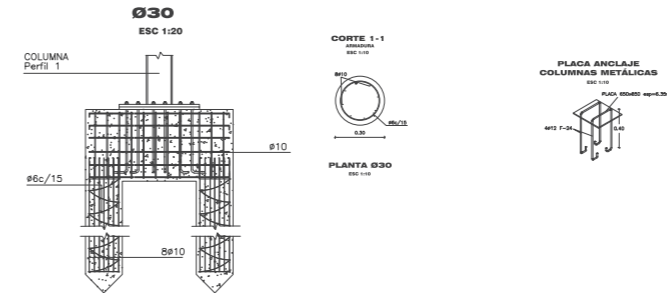


CABEZAL + PILOTINES



C.F. PILOTINES = 4.00 m POR DEBAJO DEL NIVEL DE TERRENO NATURAL
 C.F. BT = 1.50 m POR DEBAJO DEL NIVEL DE TERRENO NATURAL
 LA UBICACIÓN EN ALTURA DE LOS PERFILES SERÁ DEFINIDA POR LA DIRECCIÓN TÉCNICA.

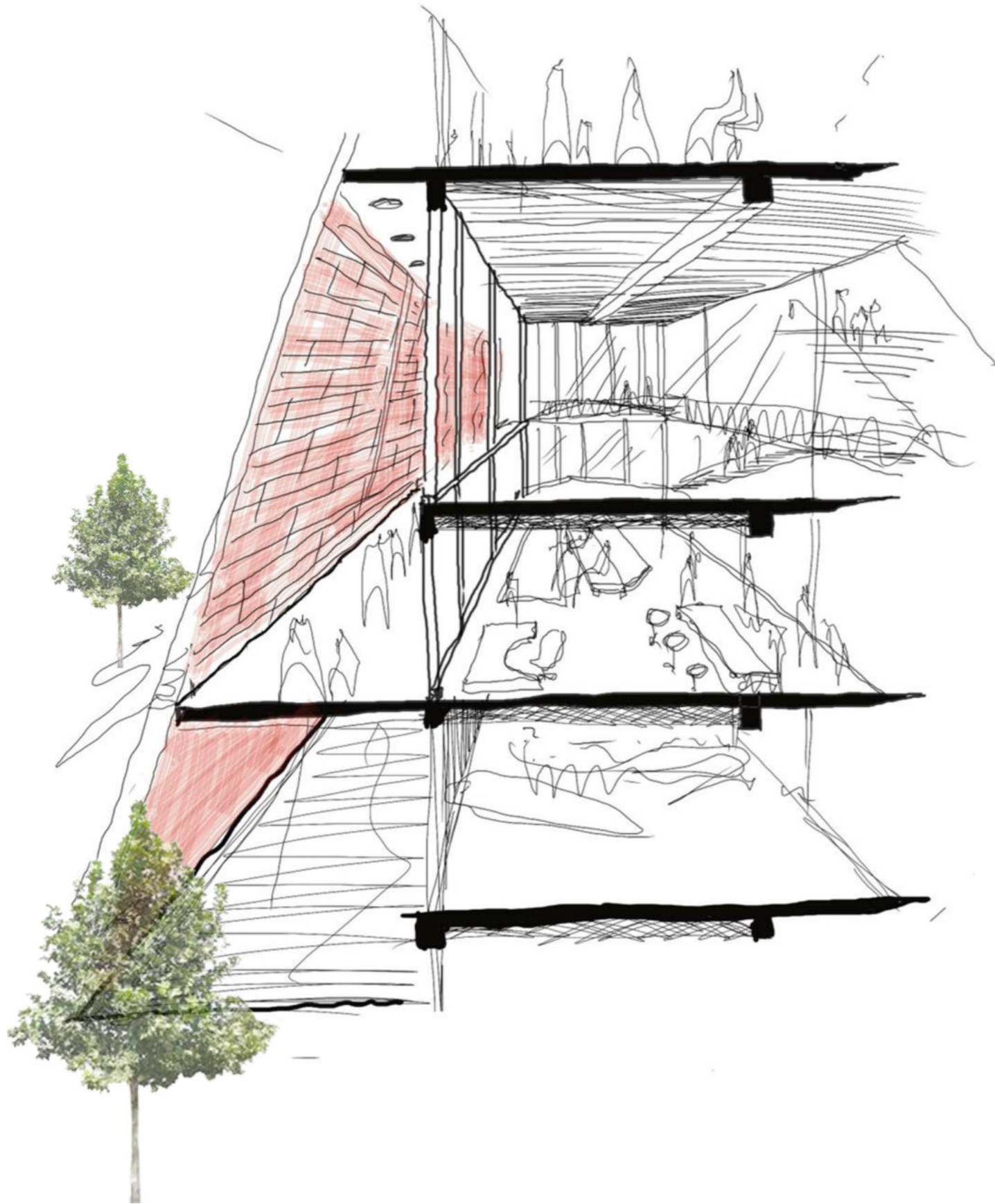
CABEZAL + PILOTINES





4 PERSPECTIVAS Y RENDERS

PERSPECTIVAS PEATONALES

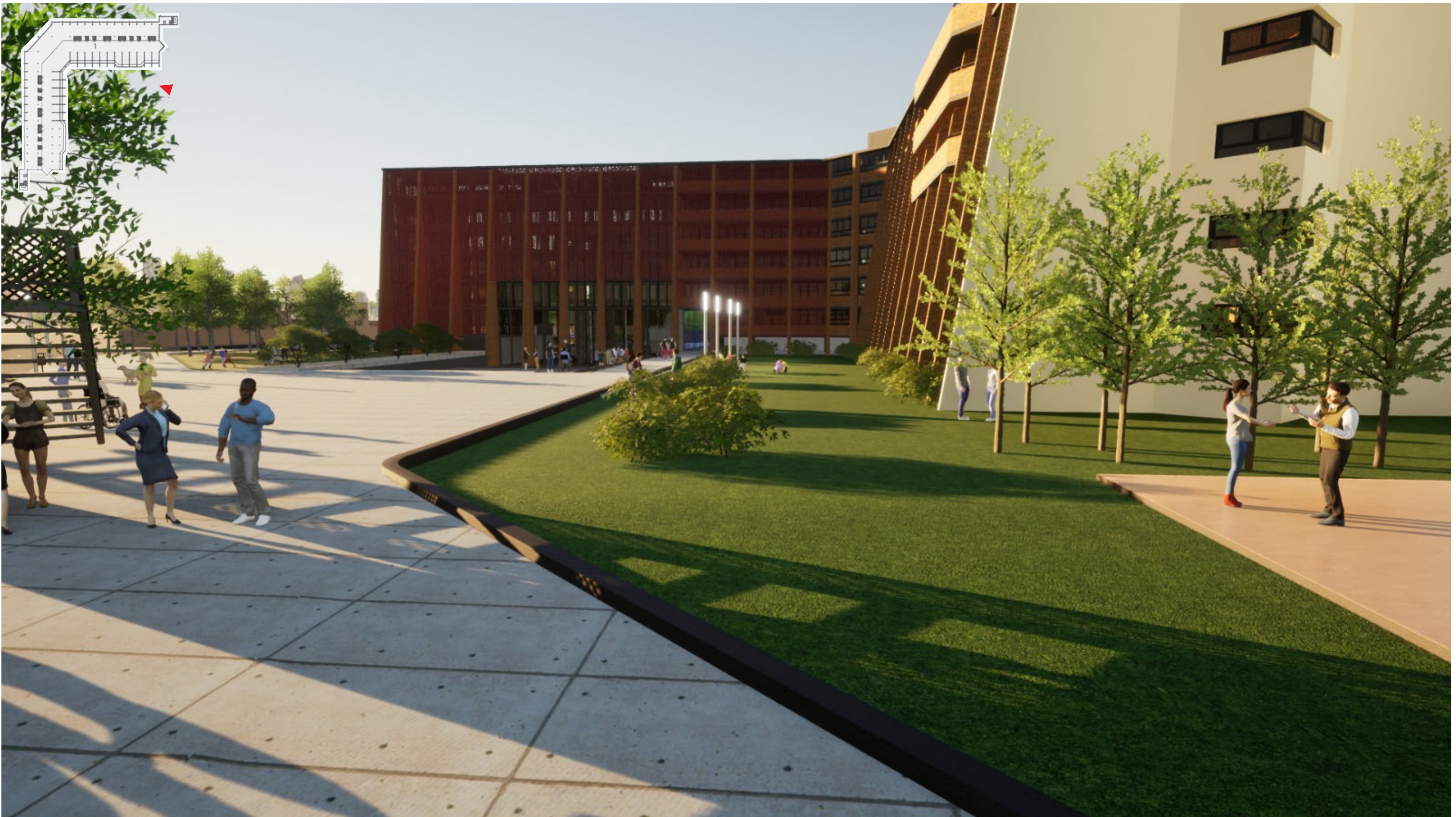


PERSPECTIVAS PEATONALES



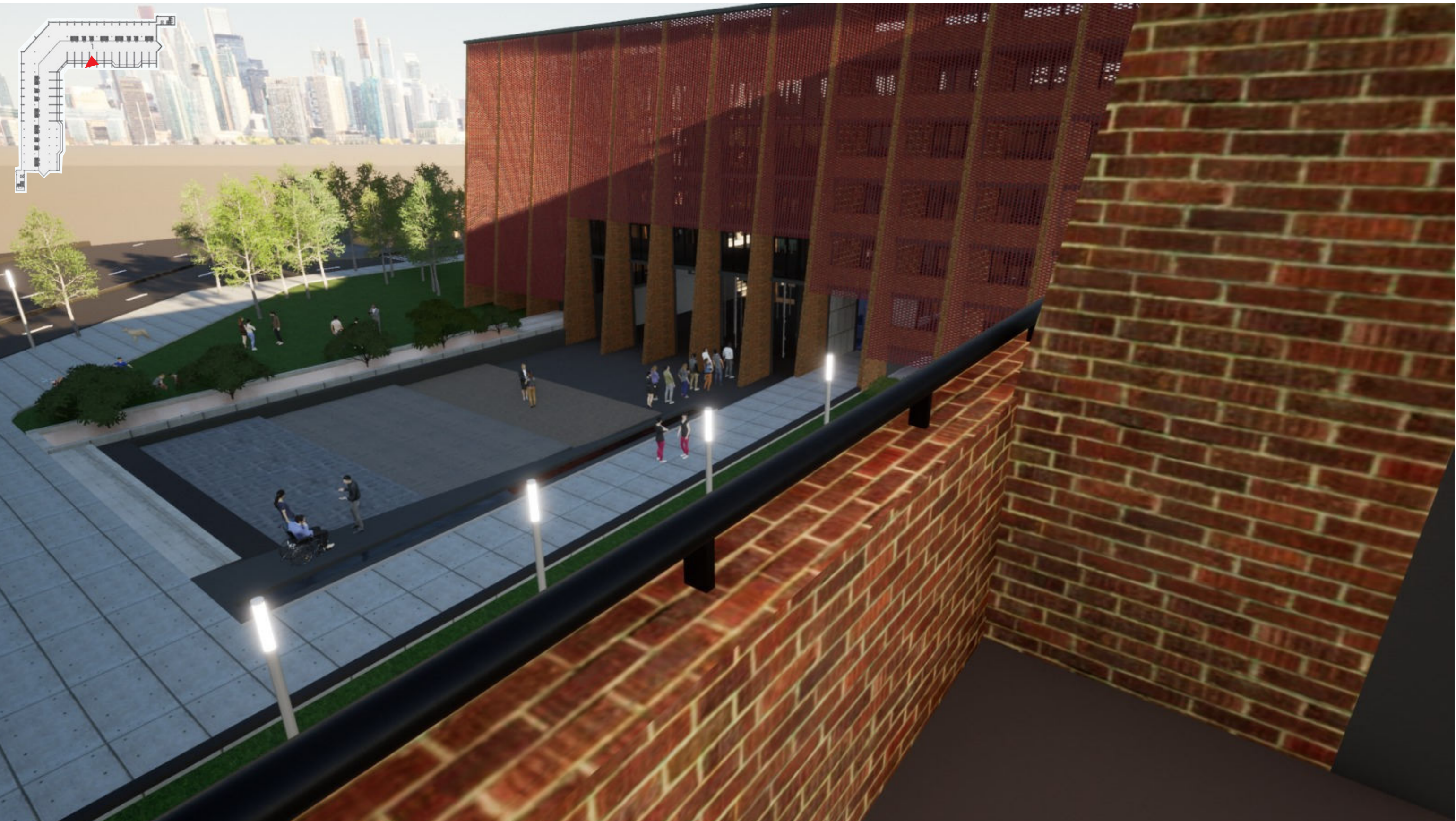


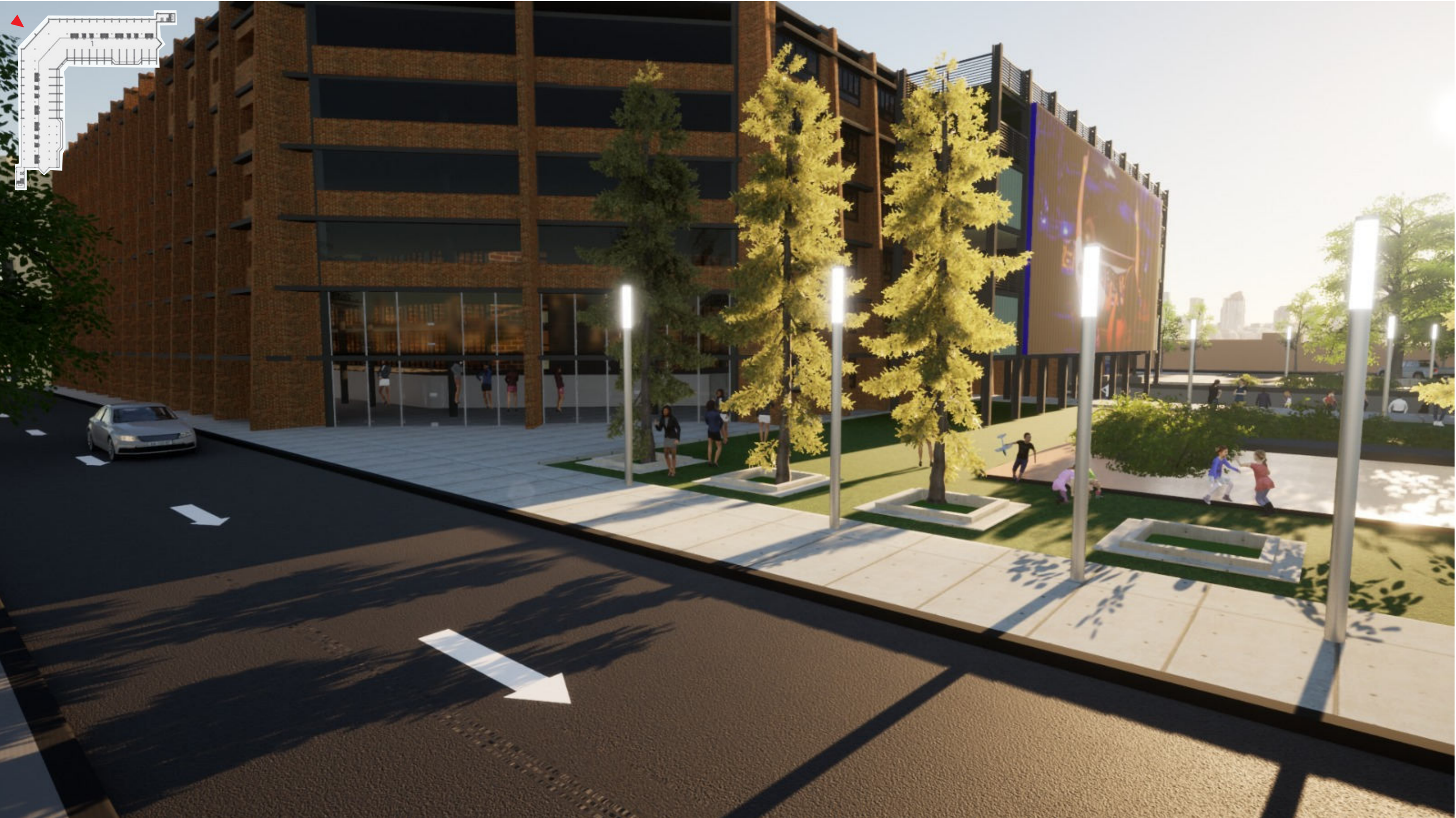


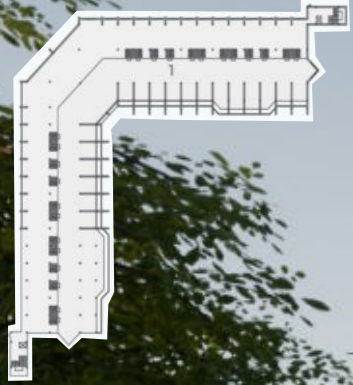












RENDERS



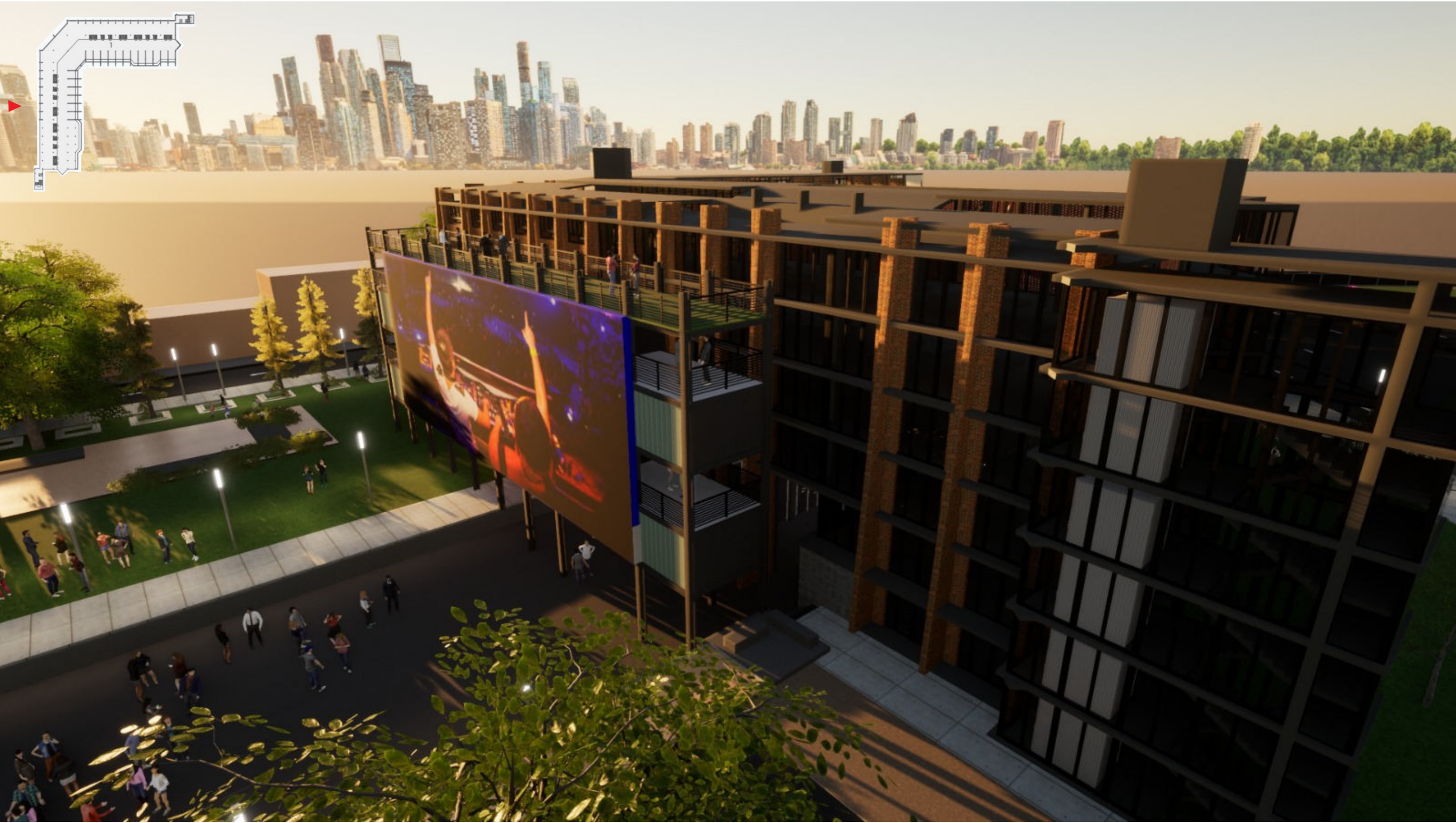






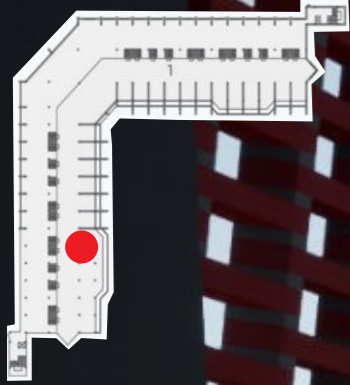








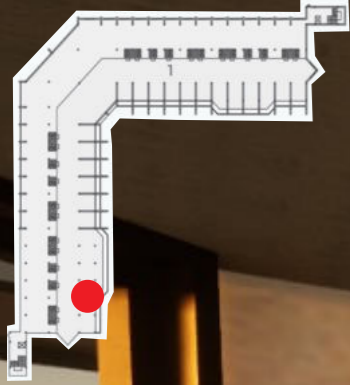




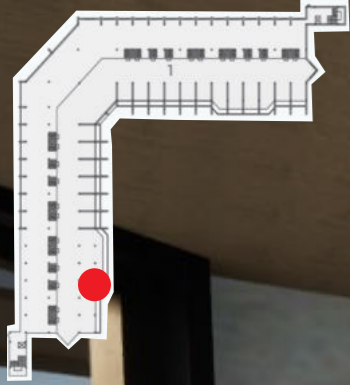
RENDERS INTERIORES



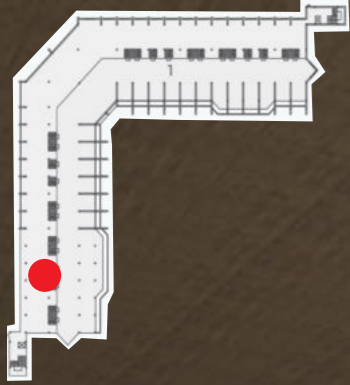
RENDERS INTERIORES



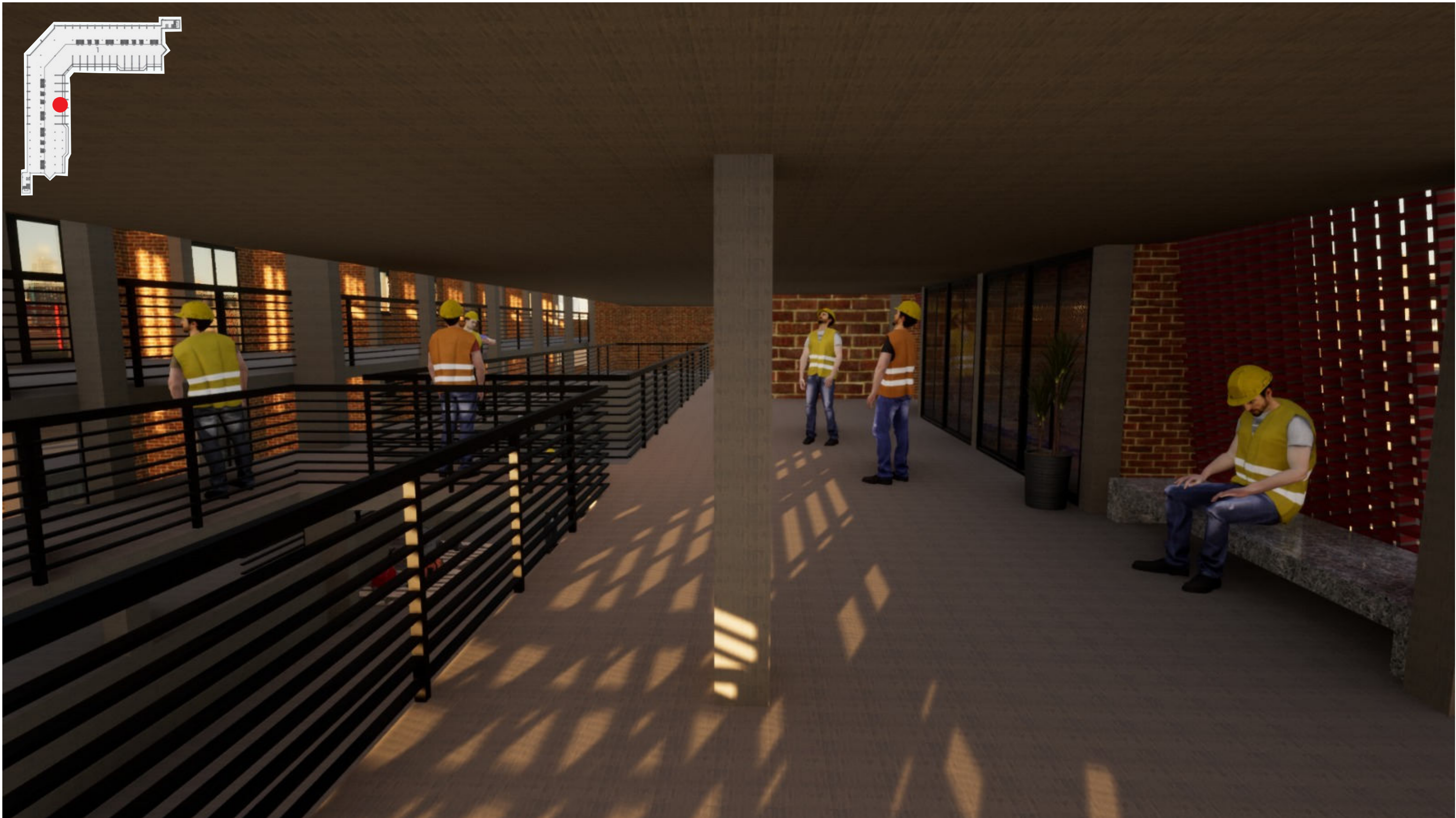
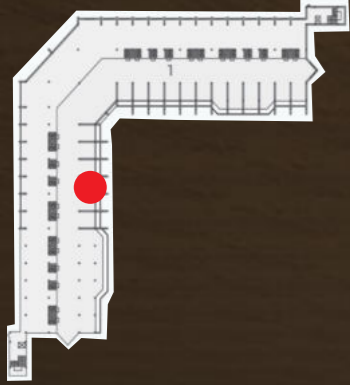
RENDERS INTERIORES



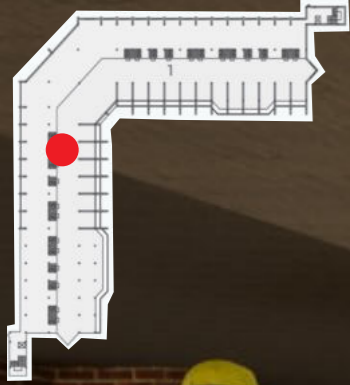
RENDERS INTERIORES



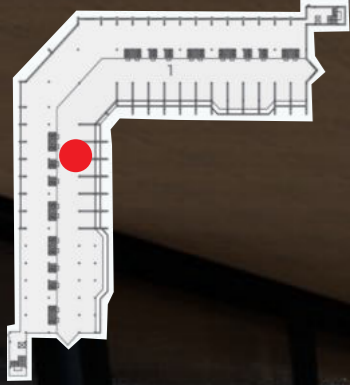
RENDERS INTERIORES



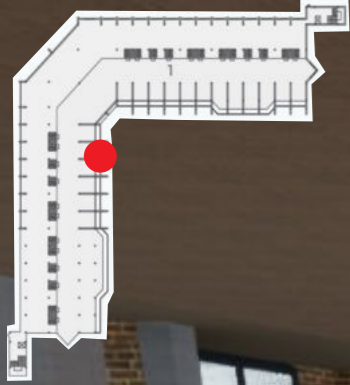
RENDERS INTERIORES



RENDERS INTERIORES

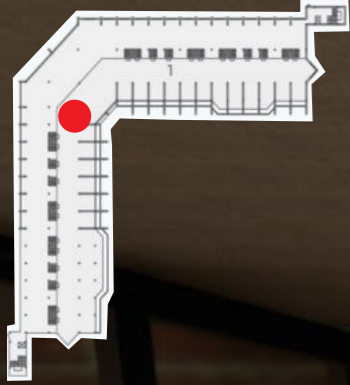


RENDERS INTERIORES

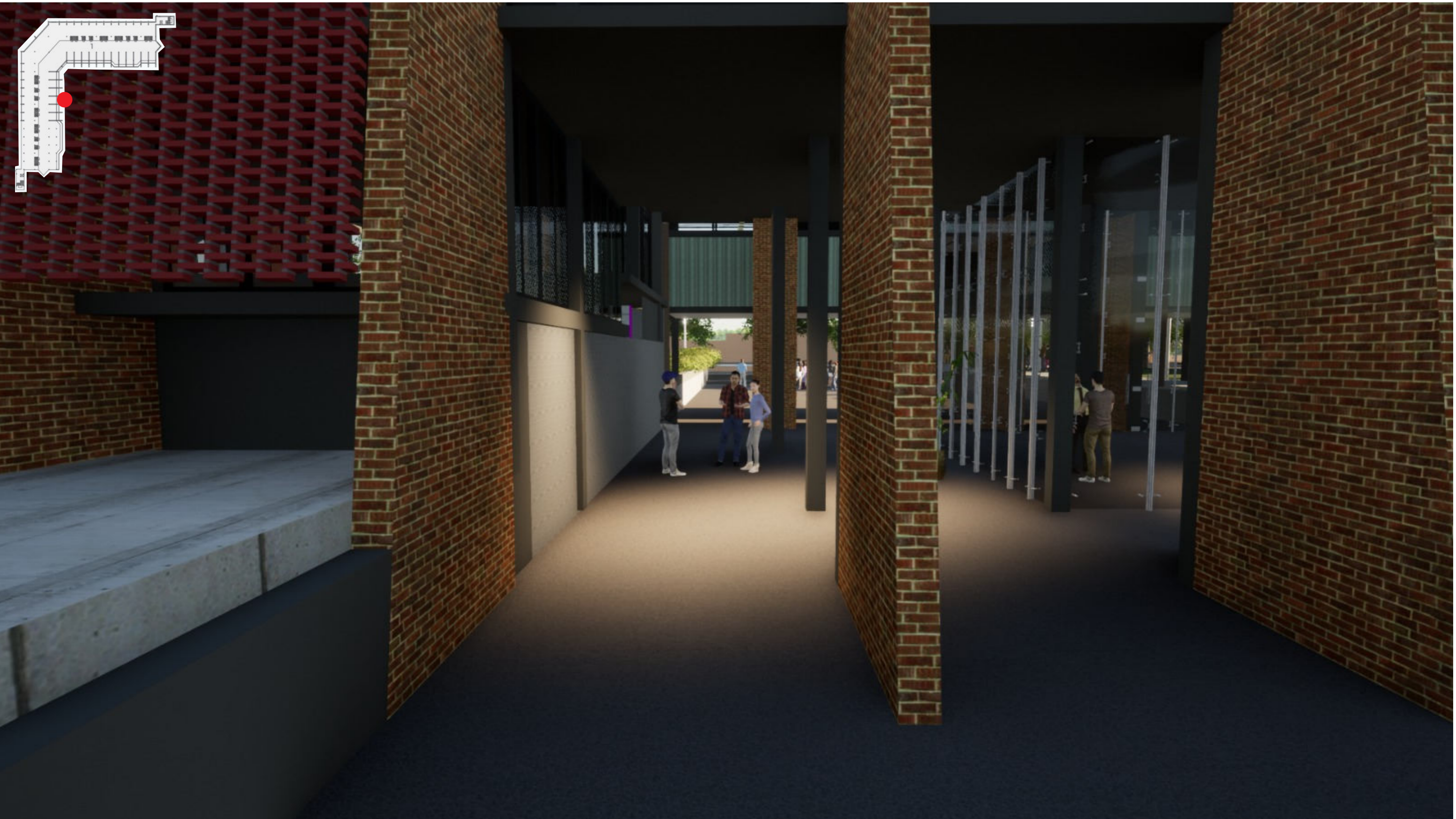




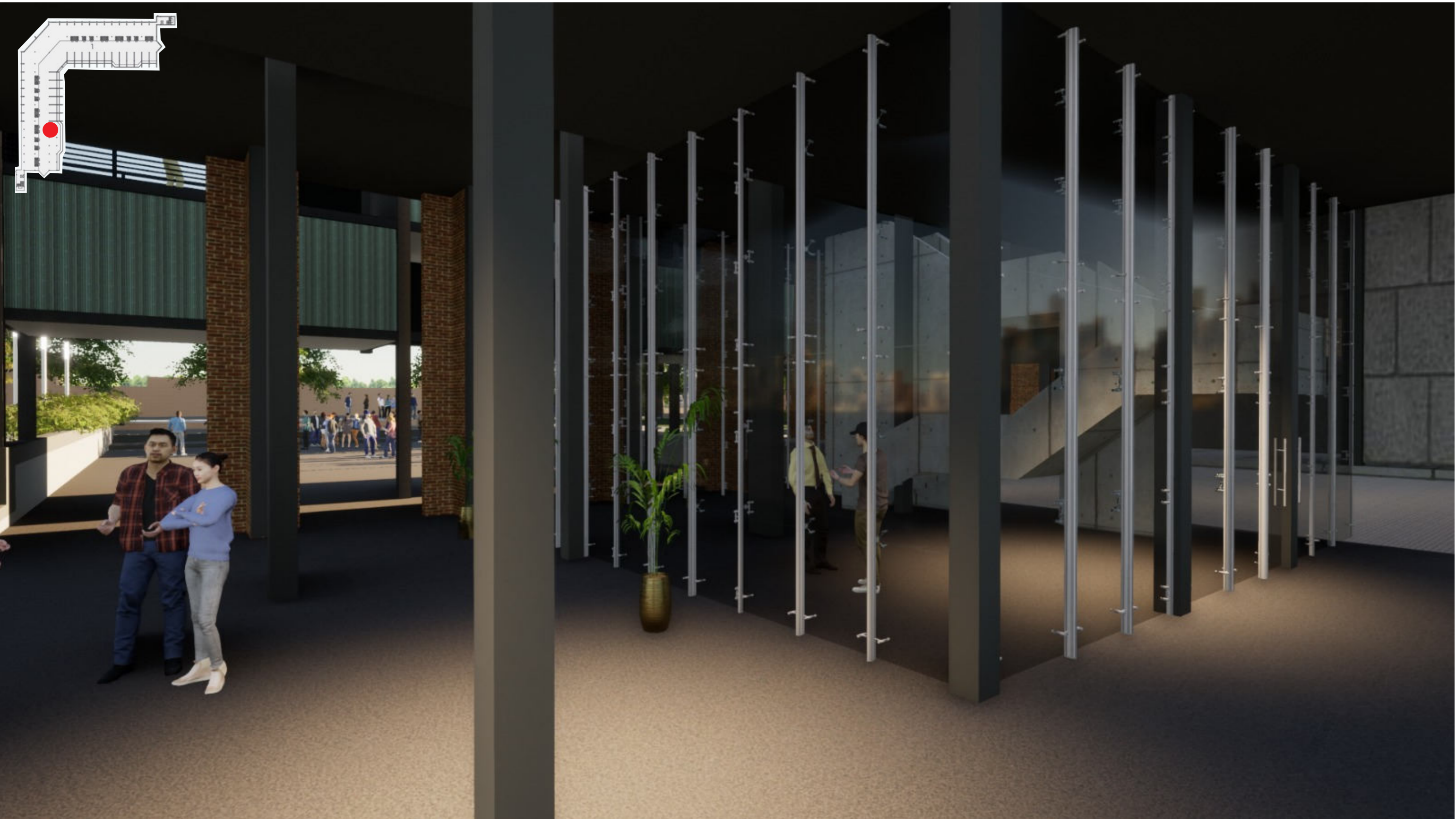
RENDERS INTERIORES



RENDERS INTERIORES

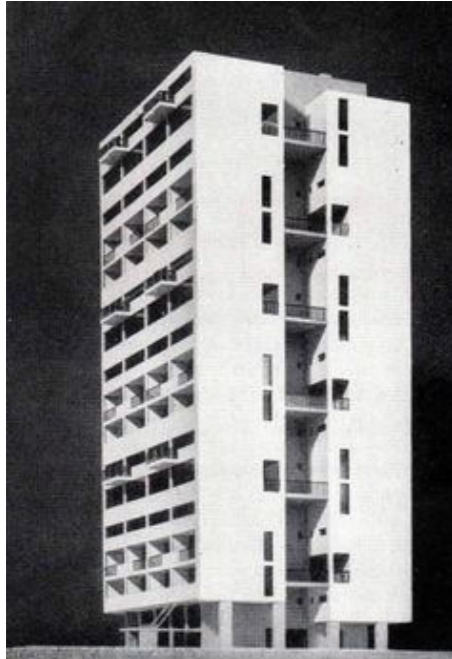


RENDERS INTERIORES

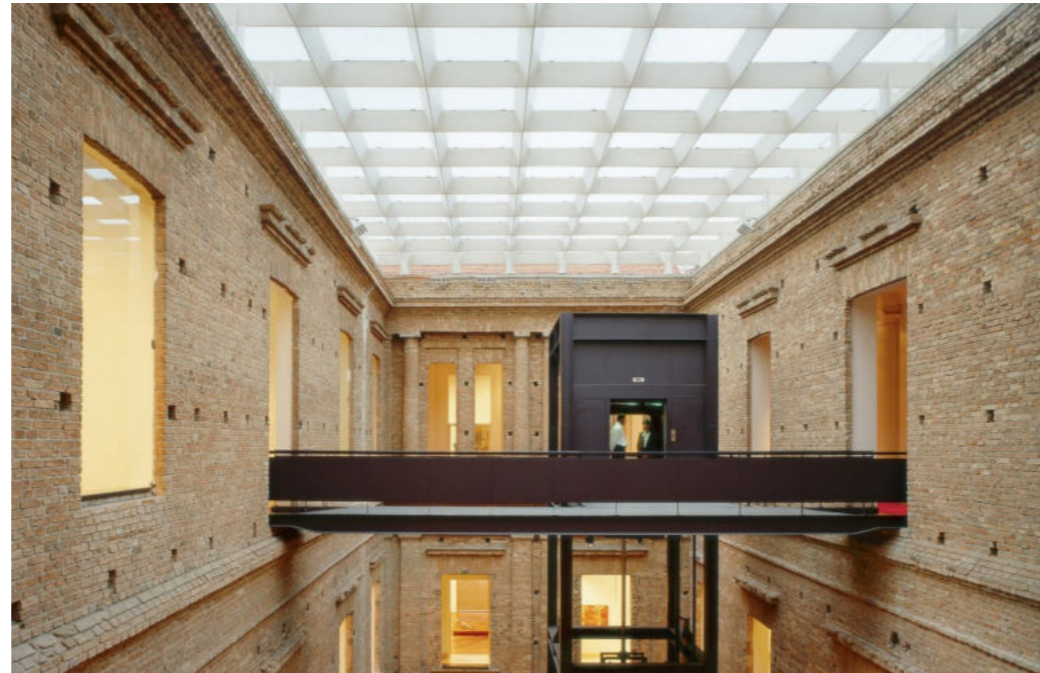


REFERENTES

VIVIENDAS JAAP BAKEMA



PINACOTECA DEL ESTADO DE SAO PABLO



CENTRO NACIONAL DE ARTES VISUALES
"LA TABACALERA"



EDIFICIO STARTUP REPUBLICA



CAIXA FORUM MADRID"



NUEVO CENTRO HIGGINS HALL



A MODO DE CIERRE QUIERO DESTACAR LAS PALABRAS DEL ARQUITECTO ALEJANDRO ARAVENA

“ SI CREES EN ALGO, DEBES SER LO SUFICIENTEMENTE VALIENTE PARA QUE, SI LAS DECISIONES QUE TOMAS NO SIGUEN A LA MANADA, PUEDES SEGUIR ADELANTE”

NO QUIERO DEJAR DE AGRADECER A LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA, A LA FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO POR SU FORMACION.

AL CUERPO DOCENTE DE LA CATEDRA GANDOLFI-OTAVIANELLI-GENTILE, ESPECIALMENTE A ANA, GABRIEL Y PILI POR HABERME BRINDADO TODOS ESTOS AÑOS DE CONOCIMIENTO Y HUMANIDAD.

A MIS COMPAÑEROS DE ESTUDIO, CON LOS QUE HE COMPARTIDO LAS LARGAS NOCHES DE ENTREGAS.

A MI COMPAÑEROS DE TRABAJO LOS CUALES HAN SIDO HASTA EL DIA DE HOY FUENTE DE CONSULTA DIARIA Y POR HABER COMPARTIDO SUS CONOCIMIENTOS TODOS ESTOS AÑOS.

A MI FAMILIA Y AMIGOS QUE HAN ACOMPAÑADO ESTE LARGO CAMINO INCONDICIONALMENTE.

GRACIAS TOTALES.

JONATAN ROSAS

