

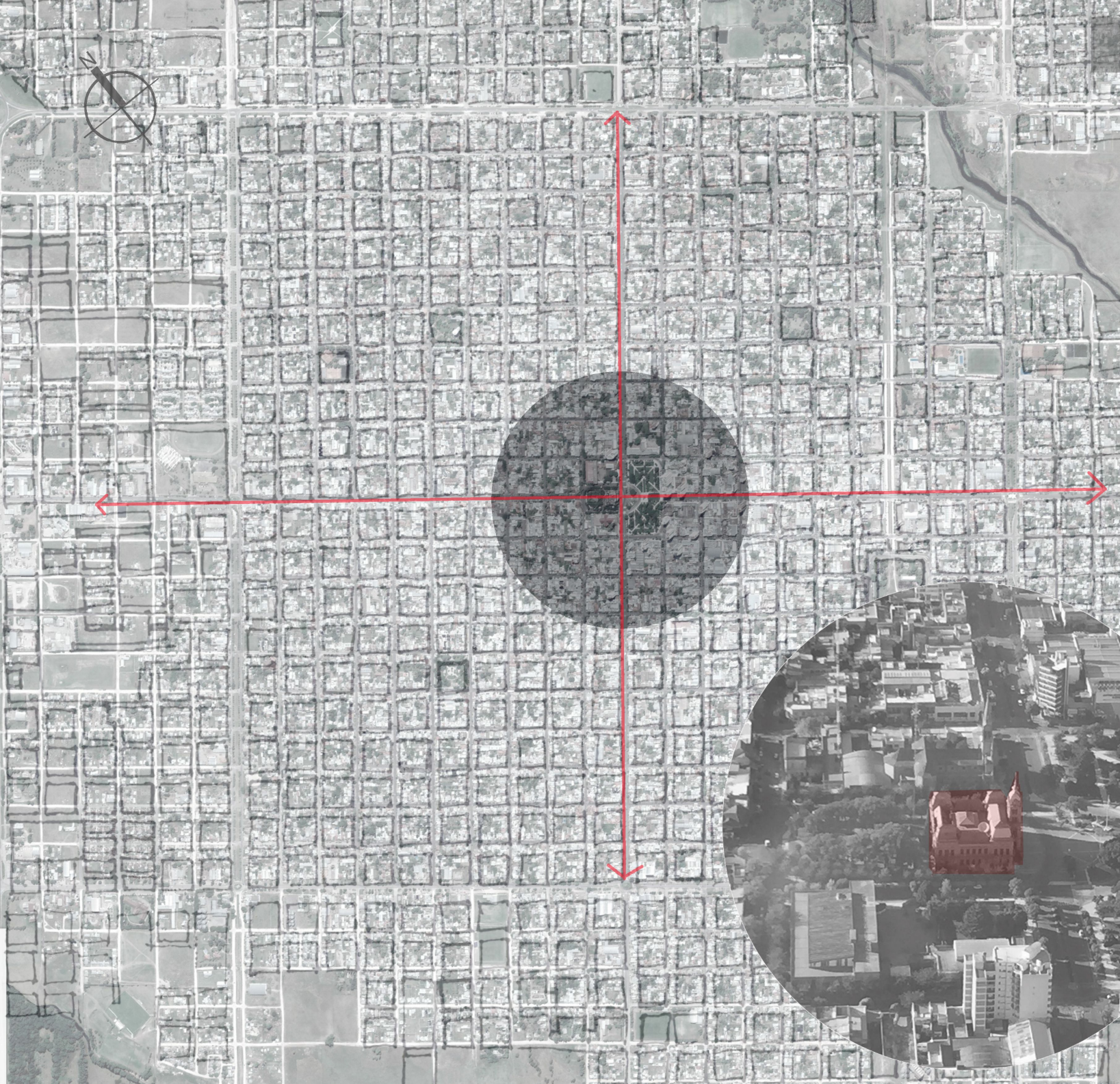
SACTA

Sede Administrativa Comunal Tres Arroyos

PAULA BOG | T.V.A N° 3 GANDOLFI - OTTAVIANELLI - GENTILE

INDICE

INTRODUCCION	PAG. 3
SITIO	PAG. 4
ETAPA 1	
PUNTOS DE INTERÉS / RELEVAMIENTO DE LA PREEXISTENCIA / DEFINICIÓN DEL NUEVO PROGRAMA / MEMORIA DESCRIPTIVA	
PUNTOS DE INTERÉS.	PAG. 6
RELEVAMIENTO	PAG. 7
PROGRAMA	PAG. 8
MEMORIA GRAFICA Y DESCRIPTIVA	PAG. 9
ETAPA 2	
DOCUMENTACIÓN Y DEFINICIÓN PROYECTO / BIBLIOGRAFÍA	
IMPLANTACIÓN	PAG. 12
PLANTA NIVEL -3.60	PAG. 13
PLANTA NIVEL +/- 0.00	PAG. 14
PLANTA +3.60	PAG. 15
PLANTA +7.20	PAG. 16
CORTE LONGITUDINAL	PAG. 17
CORTE LONGITUDINAL 2	PAG. 18
VISTA LONGITUDINAL 1	PAG. 19
VISTA LONGITUDINAL 2	PAG. 20
CORTE TRANSVERSAL	PAG. 21
VISTA TRANSVERSAL	PAG. 22
CORTE/VISTA TRANSVERSAL	PAG. 23
IMAGENES	PAG. 24
RESOLUCIÓN TÉCNICA BASAMENTO	PAG. 30
RESOLUCIÓN TÉCNICA PARASOLES	PAG. 31
RESOLUCIÓN TÉCNICA ESTRUCTURA	PAG. 32
INSTALACIONES	PAG. 33
SUSTENTABILIDAD	PAG. 34
DEFINICIÓN DE ELEMENTOS-MOBILIARIO	PAG. 35
GESTIÓN	PAG. 36
BIBLIOGRAFIA/REFERENTES	PAG. 37

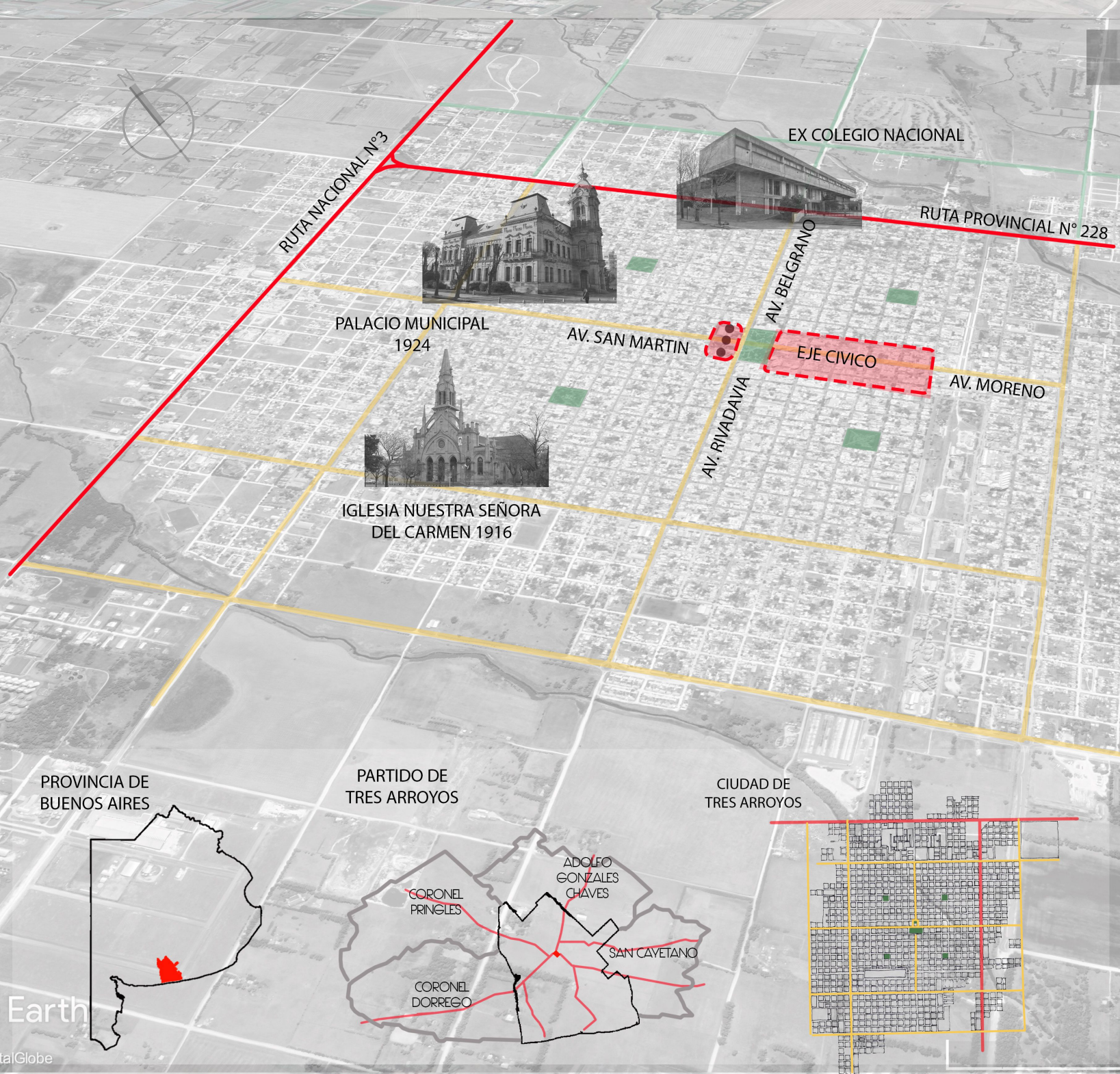


El presente trabajo tiene como objetivo realizar un proyecto arquitectónico que pueda reorganizar las distintas dependencias de las sedes administrativas situadas en la ciudad de Tres Arroyos (Buenos Aires). A partir de esto, se busca concentrar en un mismo edificio las diferentes áreas de competencia del sector público desde su adición a una pieza patrimonial de la ciudad: El palacio municipal, fundado en el año 1924, 39 años posteriores a la fundación de la ciudad.

Desde esta perspectiva, se plantea llevar a cabo el nuevo edificio sobre la plaza Tres de febrero, situada en la cara posterior del edificio municipal, viendo esto como una oportunidad para revitalizar el sector, que hoy en día carece de uso significativos. En este sentido, el trabajo con un edificio patrimonial de Tres Arroyos cobra un grado de importancia determinante por ser éste un ícono cultural y representativo de la ciudad. Así mismo reconoce la oportunidad de vislumbrar en tal una gran parte de los valores identitarios colectivos de sus habitantes. En consonancia se encuentra su ubicación, favorecida por estar situada en la intersección de los dos principales ejes de la ciudad. Este factor cobra un interés especial en el contexto urbano, ofreciendo mayores posibilidades de conexión, tanto para personas que se encuentran habitando dentro de la ciudad como para aquellos que ingresan a ella. Así mismo, su centralización proporciona un amplio carácter de visibilización sobre la construcción del arquitecto Pascuale.

El plan de acción del proyecto plantea:

- La agrupación de todas las funciones públicas del municipio, hoy en día distribuidas en distintos puntos de la ciudad.
- La incorporación de salón de uso co-
- La incorporación de programas del INTA (pro huerta)
- La incorporación de auditorios municipales.



La ciudad de Tres Arroyos, cabecera del partido, fue fundada en el año 1884 por el entonces Gobernador de la Provincia de Buenos Aires, Dardo Rocha. Hoy en día cuenta con una población de 63.000 habitantes, pero estudios estiman que en 10 años la población se incrementará llegando a los 100.000. Este crecimiento de la ciudad se debe no solo por tener un gran desarrollo agrícola-ganadero, industrial y a la creación del CRESTA (centro regional de estudios superiores de Tres Arroyos), sino también debido a la consolidación urbana, con ampliación de los servicios públicos y la construcción de equipamientos comunitarios y recreativos.

Por su posición geográfica, la infraestructura que posee y los vínculos comerciales con los municipios de González Chávez, San Cayetano, Benito Juárez, Coronel Dorrego y Coronel Pringles. Esta relación se sustenta gracias a una estructura vial de importante flujo, teniendo como principales vías la ruta nacional N° 3 (conectando la provincia de Buenos Aires con las Provincias del sur), y la Ruta Provincial N° 228 (vinculando la ciudad con la costa atlántica provincial).

En relación a la estructura física, Tres Arroyos es una ciudad planificada (sistema que reconoce su origen en las leyes de indio). Se puede identificar un eje cívico central que cuenta con varios edificios patrimoniales, entre ellos el Palacio municipal. Por otro lado existe un sistema de plazas cada diez cuadras, el cual incluye la plaza principal ubicada frente al palacio municipal.

PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PARTIDO DE TRES ARROYOS

CIUDAD DE TRES ARROYOS

CORONEL PRINGLES
CORONEL DORREGO
ADOLFO GONZALES CHAVES
SAN CAYETANO

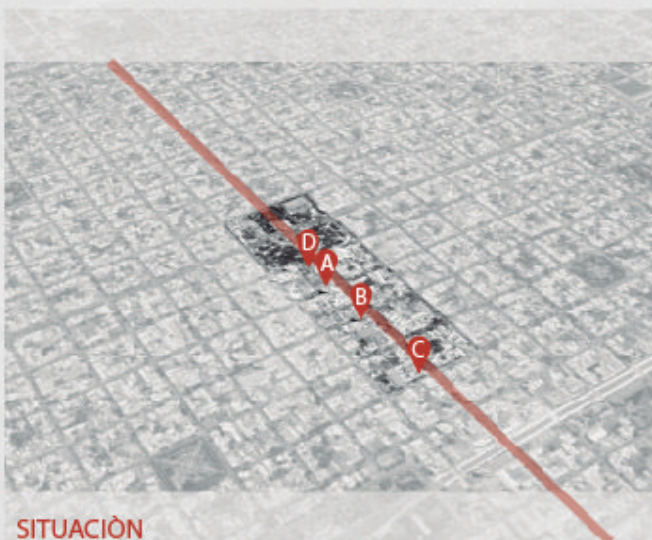
1 km

ETAPA 1

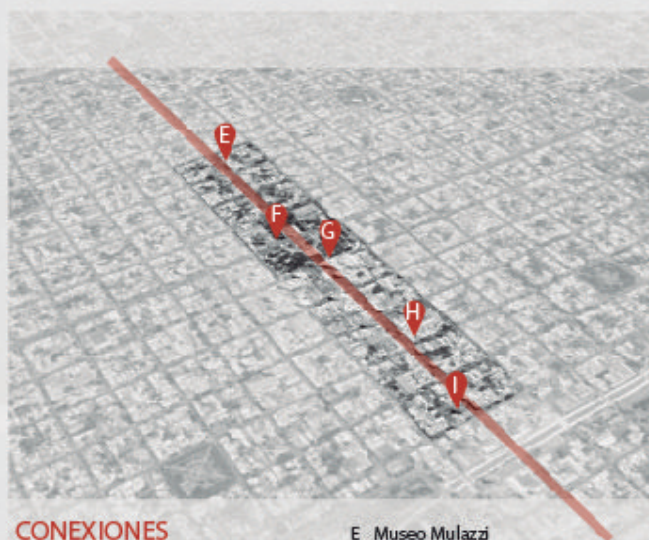


PUNTOS DE INTERÉS / RELEVAMIENTO DE LA PREEXISTENCIA / DEFINICIÓN DEL NUEVO PROGRAMA / MEMORIA DESCRIPTIVA

ENTORNO INMEDIATO



SITUACIÒN
EDIFICIOS DE VALOR



CONEXIONES
EJE CIVICO-CALLES
CONEXIONES PEATONALES

E_ Museo Mulazzi
F_ Parroquia Nuestra Señora del Carmen
G_ Plaza Principal
H_ Biblioteca Municipal
I_ Teatro



ACERCAMIENTO
PRINCIPALES VÍAS ACCESOS

+ AV. BELGRANO CONEXION RUTA PROVINCIAL Nº228
+ AV. SAN MARTIN CONEXION RUTA NACIONAL Nº 3



VALORIZACIÒN
PLAZA CIVICA
EDIFICIO PATRIMONIAL
IGLESIA
COLEGIO NACIONAL

PUNTOS DE INTERÈS



A Societas Italiana 1901



B Banco Nación 1909

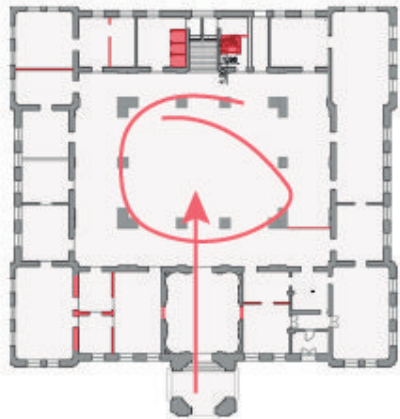


C Ex Banco Comercial 1911

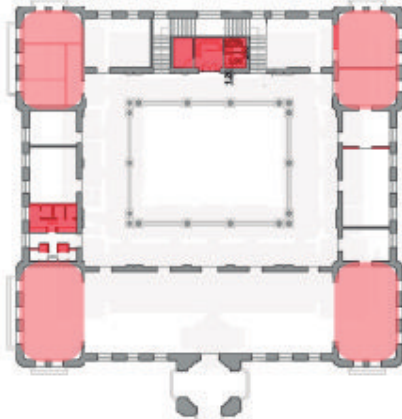


D La Prevision 1920

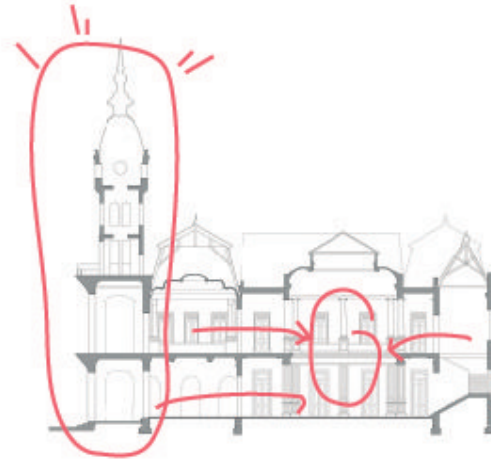
ESTADO DE CONSERVACIÓN



Organización a un patio central



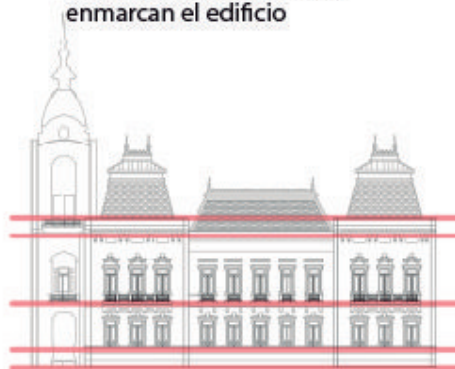
Cuatro volúmenes laterales enmarcan el edificio



Torre representativa



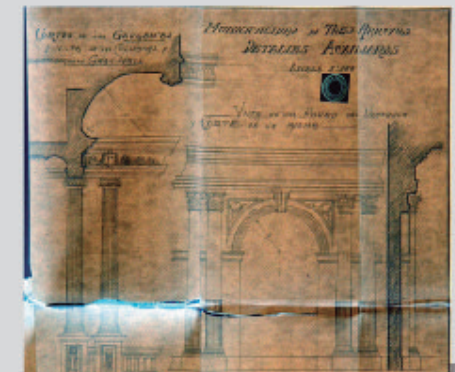
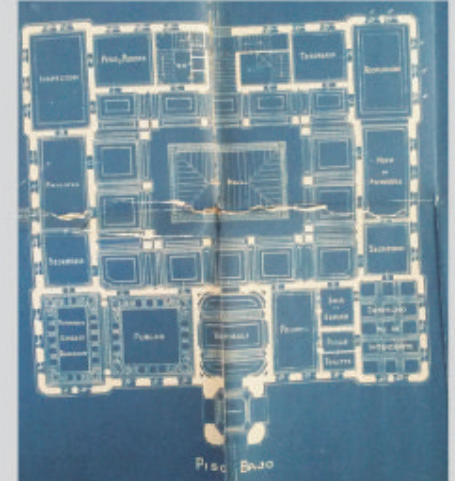
Ritmos horizontales



Ritmos verticales

RELEVAMIENTO

Adscribe al Neoclasicismo con sus ejes de composición.
Está compuesto por un basamento y dos niveles rematados por mansardas.



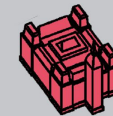
SEDES ADMINISTRATIVAS

PROGRAMA

Para la elaboración del nuevo programa se recurrieron a distintas instancias de investigación sobre el estado del palacio municipal como obra edilicia pre existente, tomando como principal factor para su análisis el funcionamiento y distribución del sector administrativo.

En este sentido, se observó que la ciudad de Tres Arroyos cuenta en la actualidad con una población de 63.000 habitantes, estimando que llegue a un incremento de 100.000 en menos de 10 años. Tomando este dato de incremento demográfico, una de las primeras necesidades que se planteó para el desarrollo y funcionamiento del proyecto edilicio, fue la reorganización de la totalidad de los sectores administrativos- que se encuentran dispersos en su territorio- y la concentración de estos en un mismo edificio municipal.

SITUACION ACTUAL



- 1 - PALACIO MUNICIPAL:**
 - Intendente
 - Jefatura de Gabinete
 - Secretaria de Hacienda



- 2 -** Dirección de tránsito e inspección general
 - Secretaria de salud y prevención



- 3 -** Secretaria de desarrollo social
 - Juzgado de faltas



- 4 -** Dirección de cultura
 - Dirección de deportes



- 5 -** Secretaria de hacienda
 - Sub dirección de cobranza y fízcalización
 - Sub dirección de recaudación



- 6 -** Secretaria de seguridad



- 7 -** Secretaria de producción
 - Secretaria de turismo
 - Obras públicas
 - Secretaria de gestión ambiental

NUEVOS PROGRAMAS



INTA/SENASA

PUBLICO + PRIVADO



EDUCATIVO

PUBLICO + PRIVADO



ADMINISTRATIVO

PUBLICO + PRIVADO



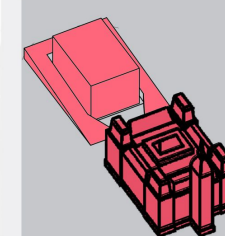
CAFETERIA/RECREATIVO

PUBLICO + PRIVADO



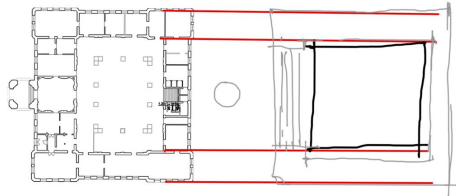
AUDITORIOS/SUC

PUBLICO + PRIVADO

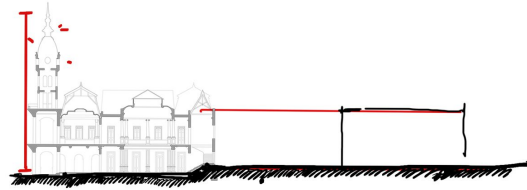


PALACIO MUNICIPAL:
 - Intendente - Secretarios
 - Consejo Deliberante

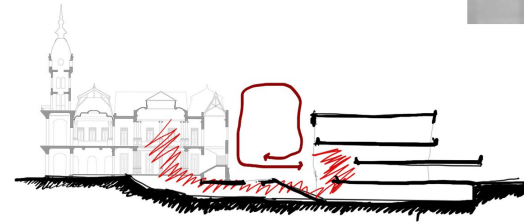
NUEVO EDIFICIO:
 - Dependencias Administrativas.
 - SENASA - INTA - SUC
 - Auditorios - Cafeteria
 - Sectores Recreativos (cine)



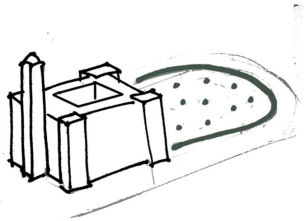
Incorpora ejes y modulos de la preexistencia.



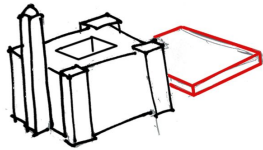
Mantienen la altura.
Torre unico elemento vertical.



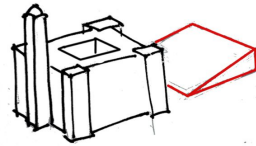
Conexiòn mediante vacios interiores y exterior.



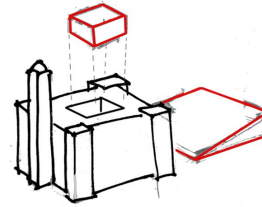
Plaza posterior sin uso



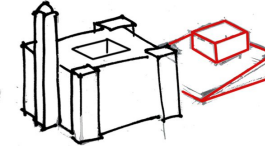
Elevar el nivel +/- 0.



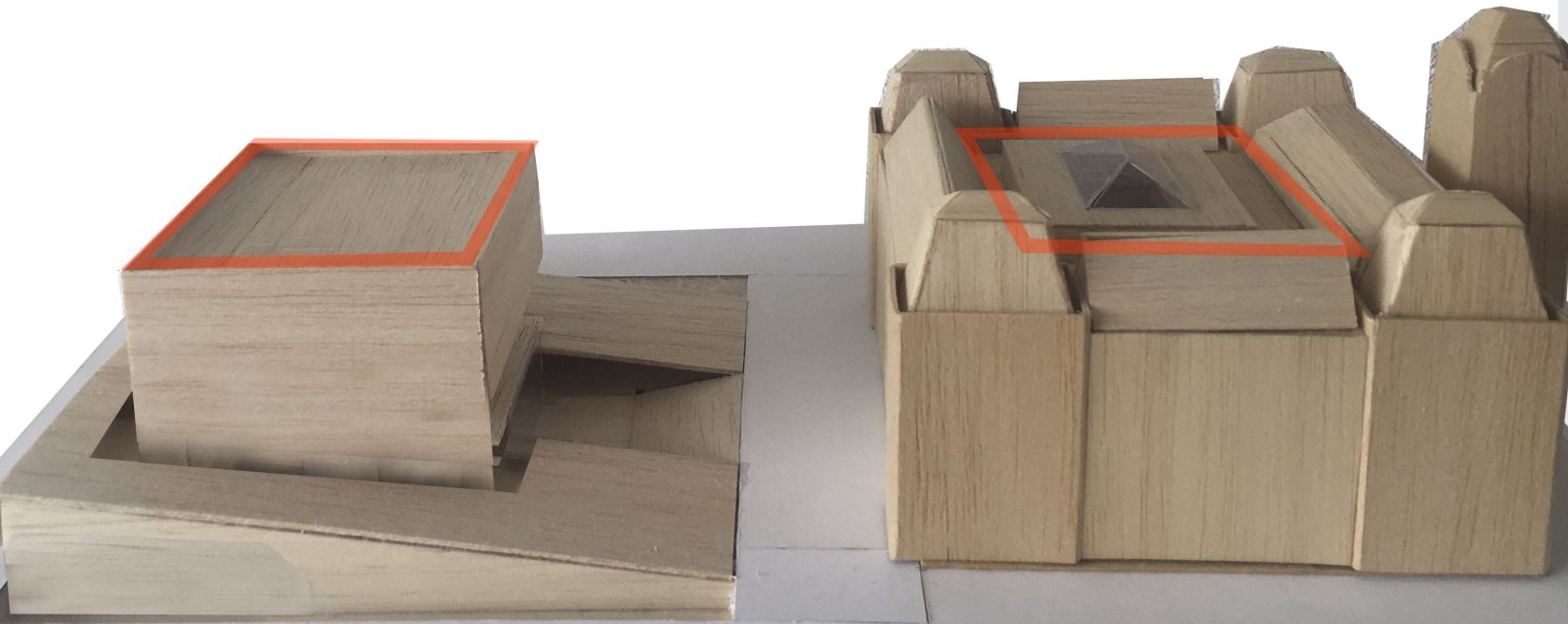
Respeta el basamento de la preexistencia.



Reinterpretar el vacío de la preexistencia.



Densificar el vacío.



El proyecto a realizar parte de una necesidad concreta como es la de centralizar el funcionamiento de actividades administrativas municipales dispersas en la ciudad de Tres Arroyos, tomando el "Palacio Municipal" como eje del proyecto y planteando una adición a realizar en un espacio anexo, actualmente denominado Plaza 3 de Febrero, que se encuentra en franco deterioro con ocupaciones y escaso uso público.

Se propone organizar una serie de espacios urbanos de uso público que relacione al nuevo edificio con el entorno inmediato, como lo son la iglesia y la escuela N°2 (Ex Colegio Nacional), teniendo en cuenta que estos y sus patios se conectan con una línea recta imaginaria, configurada por ambos edificios y el Palacio Municipal, pudiendo generar así un paseo peatonal que se una por medio de sus tres patios. También el nuevo edificio trata de mantener la función de plaza, generando un basamento tanto verde como accesible.

ESTADO DE CONSERVACION DE LA PREEXISTENCIA.

Se puede reconocer en el Palacio Municipal un buen estado de conservación tanto en el interior, como en la mayoría de sus caras exteriores. No es el caso de la cara posterior del edificio, que presenta cierto grado de deterioro y cambios en comparación con el edificio original, las cuales deben ser restauradas, y alguna de ellas se deben reorganizar para lograr un edificio armónico.

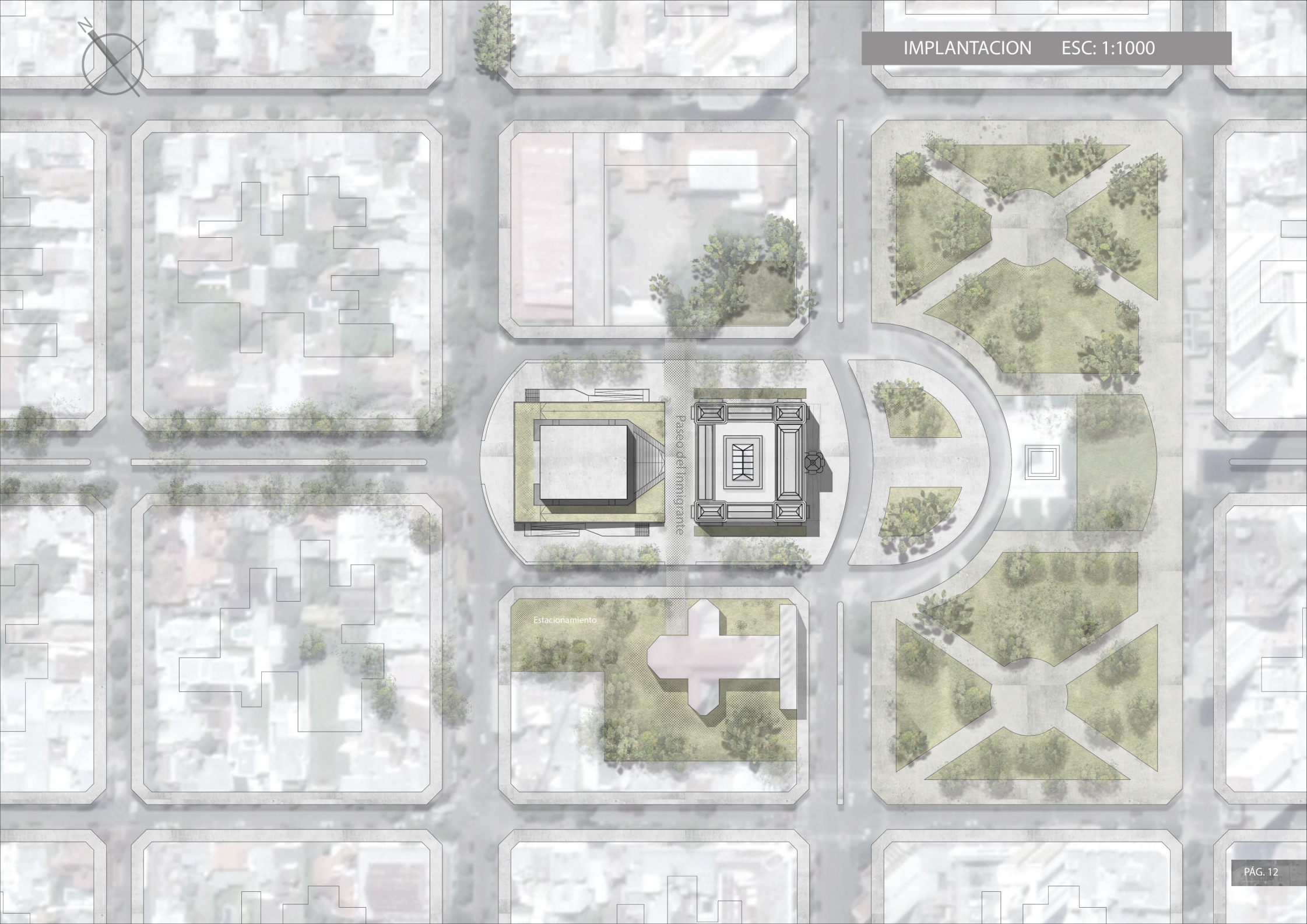
Por su grado de neutralidad, el nuevo edificio se organiza a partir de las líneas compositivas del preexistente en relación a las pequeñas funciones en torno a un patio, invirtiendo la relación de llenos y vacios, respetando alturas máximas, para no ser una pieza que se le imponga al edificio existente sino que lo realce. La conexión entre el edificio patrimonial y el nuevo se realizara por el centro del primero uniéndolo con el nivel inferior del basamento, así se logra la mayor conservación de todas las caras de la preexistencia.

ETAPA 2

DOCUMENTACIÓN Y DEFINICIÓN PROYECTO / BIBLIOGRAFÍA

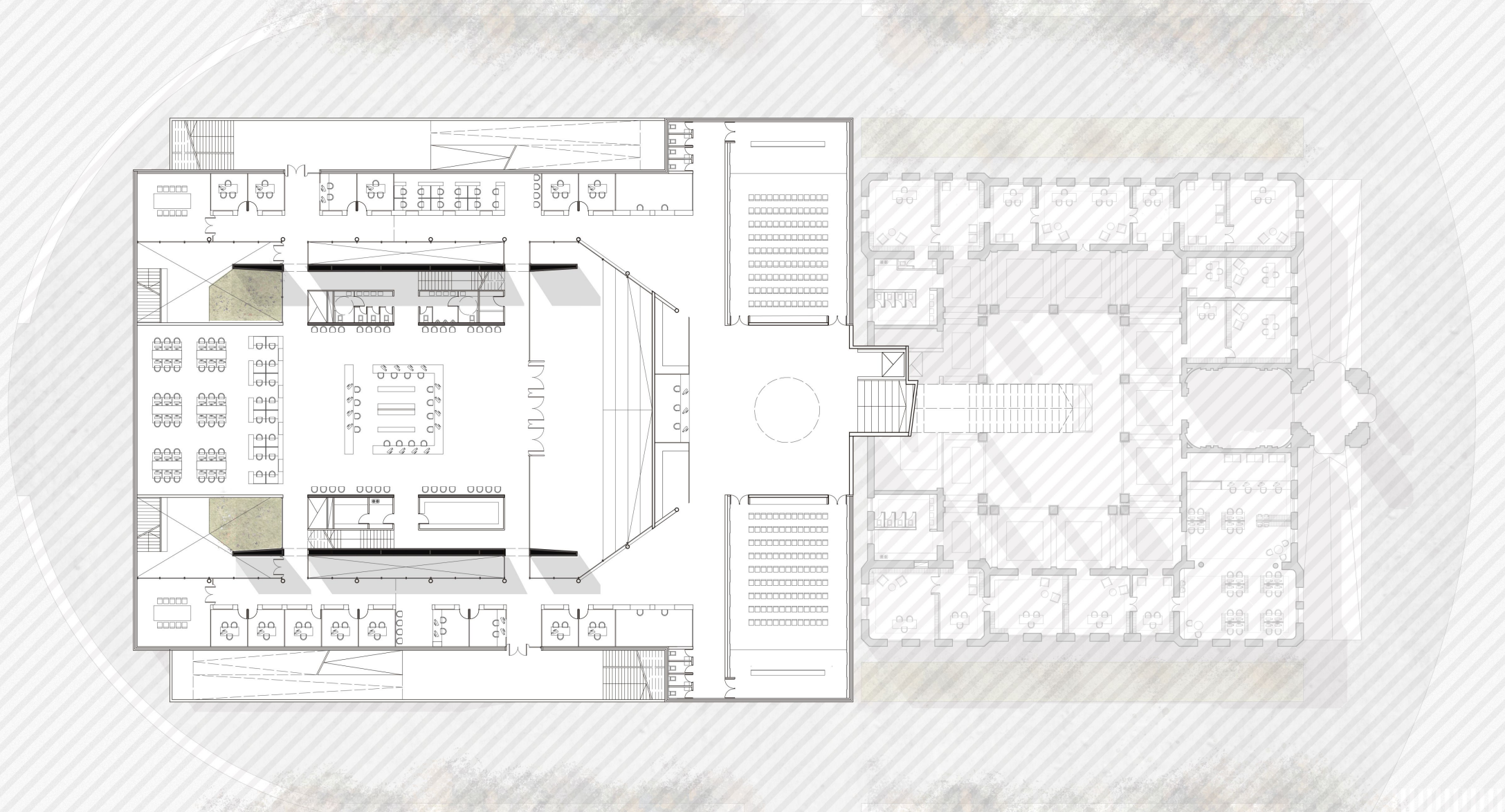


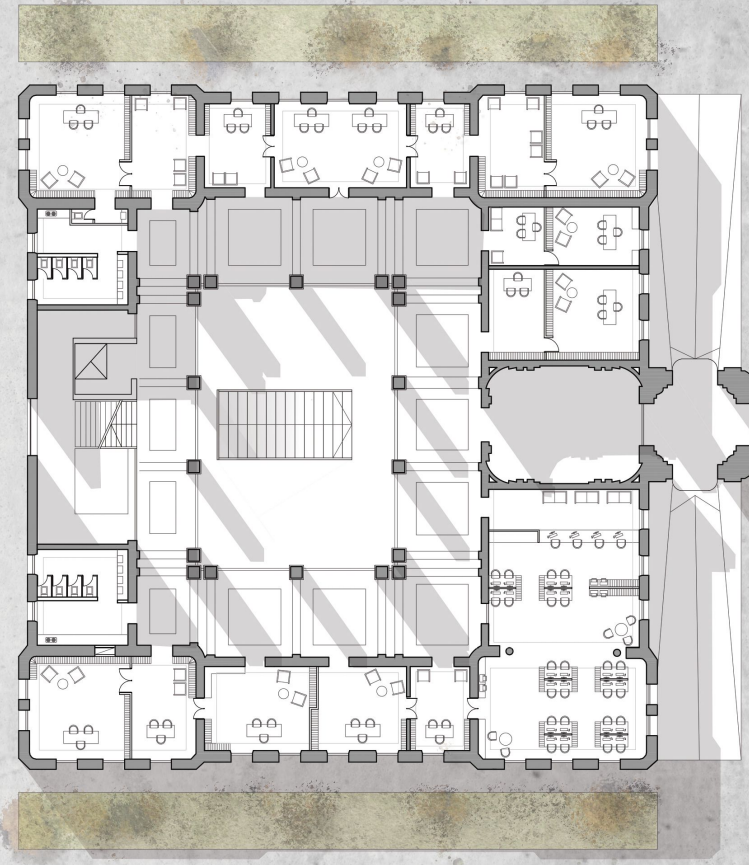
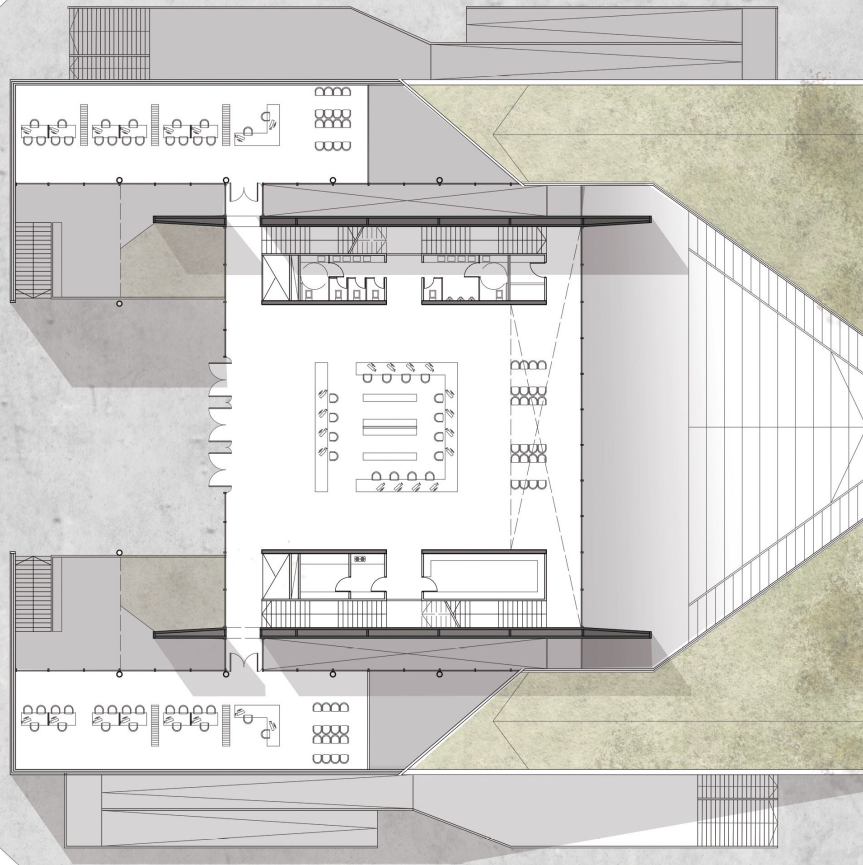


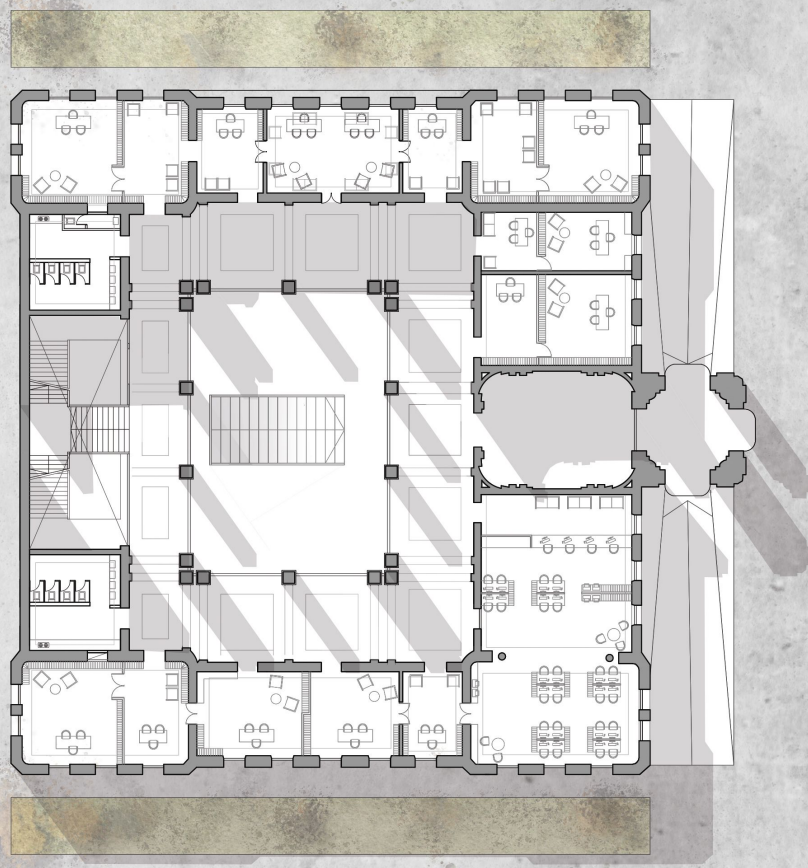
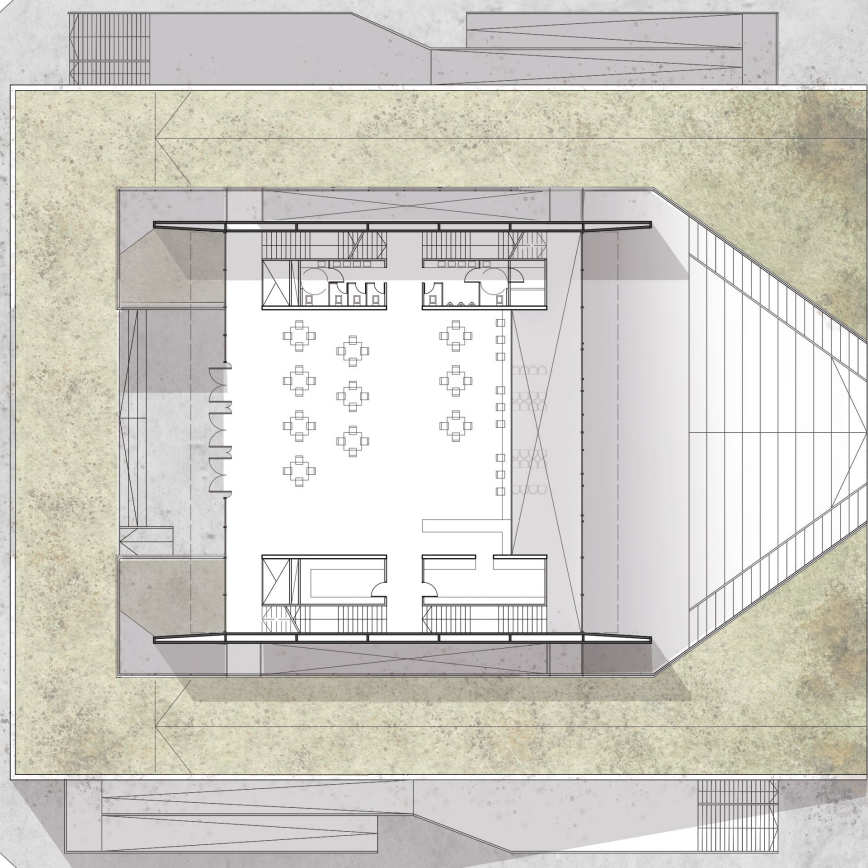


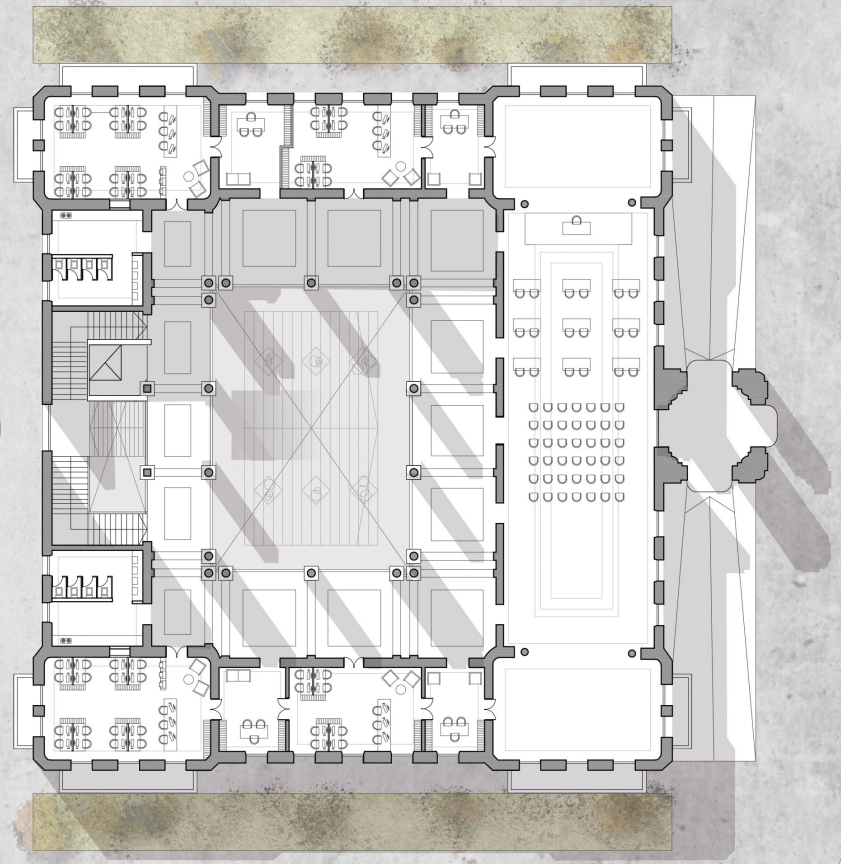
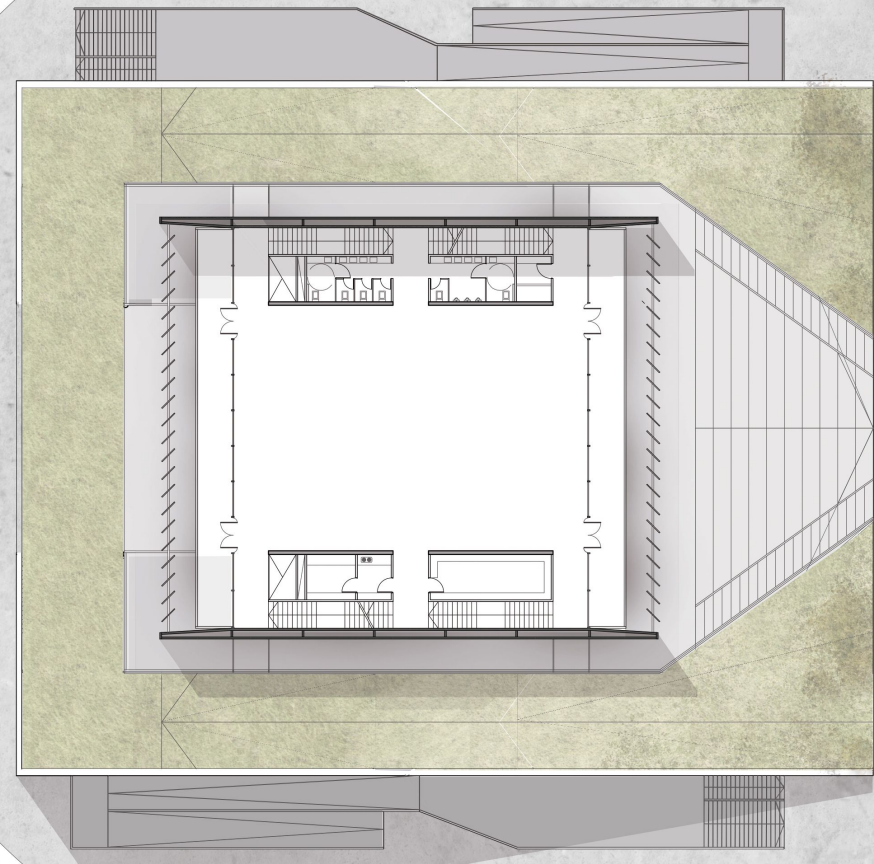
Paseo del Inmigrante

Estacionamiento

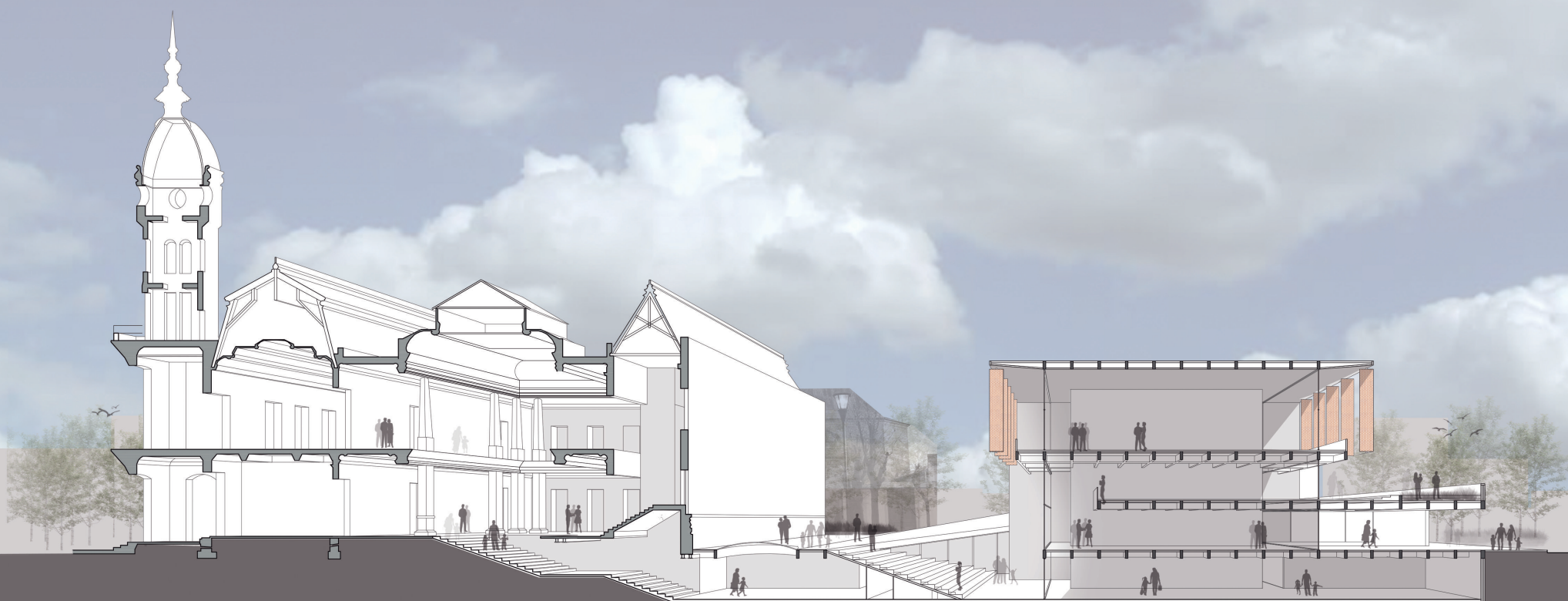
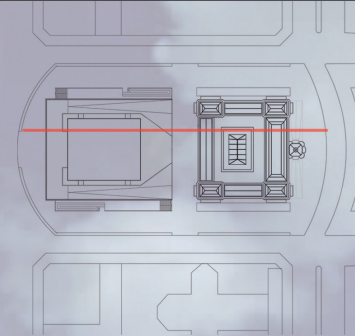




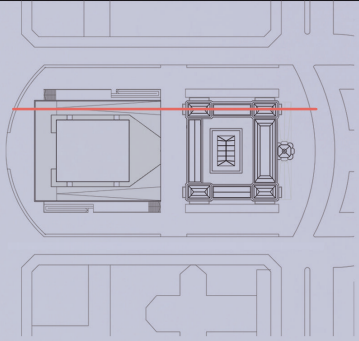




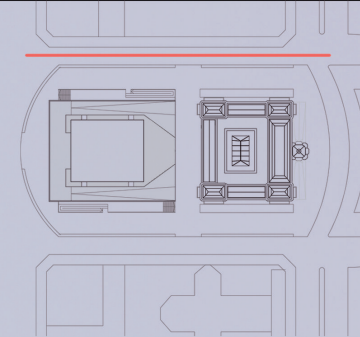
CORTE LONGITUDINAL ESC: 1:300



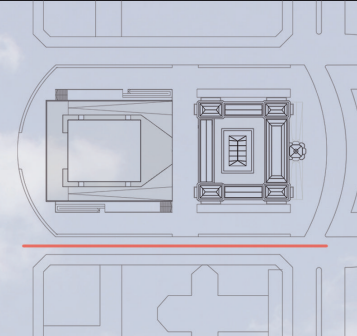
CORTE BASAMENTO ESC: 1:300



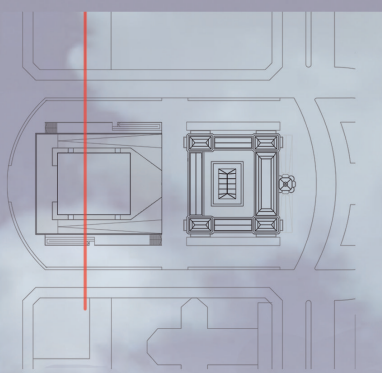
VISTA NORESTE ESC: 1:300



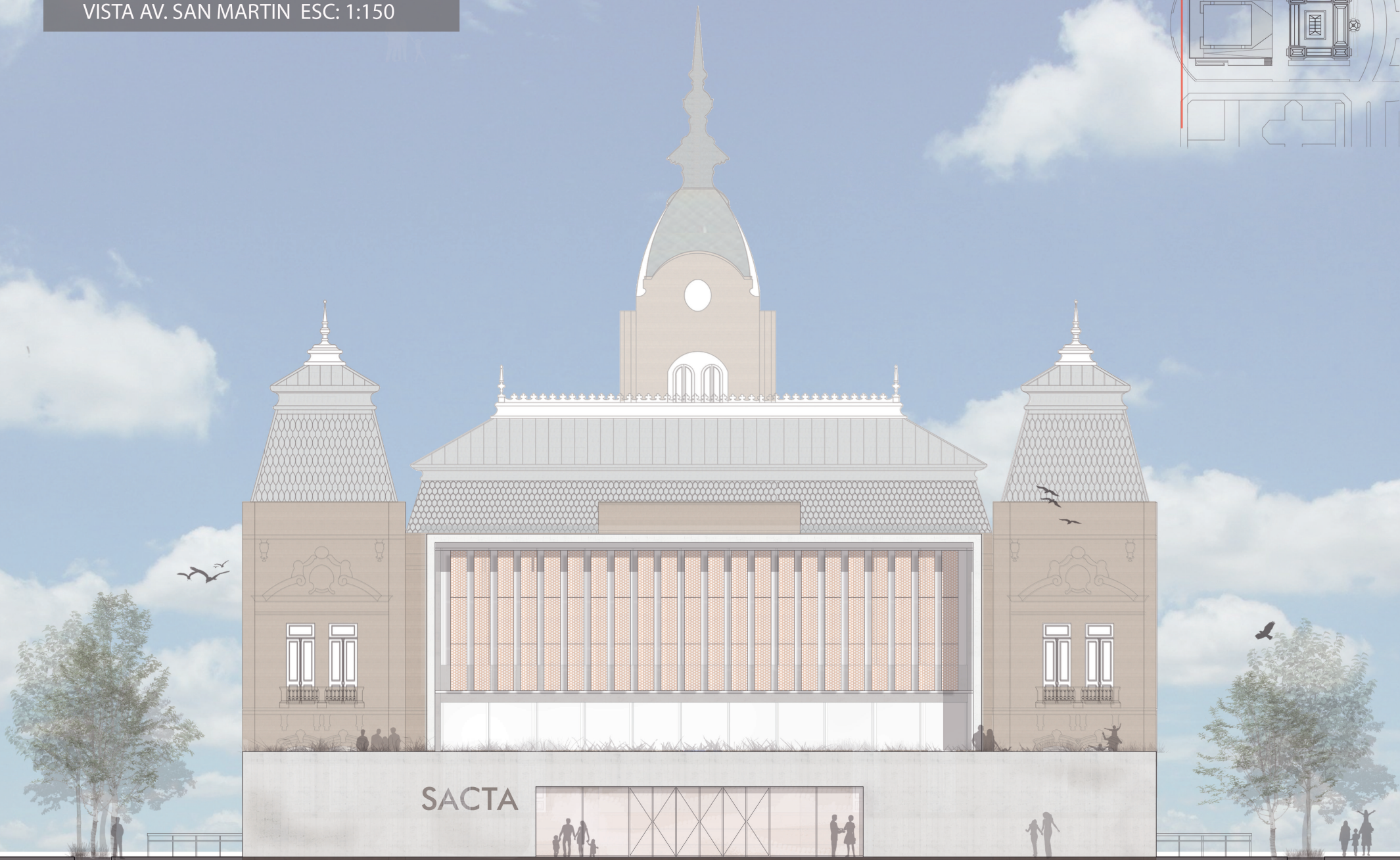
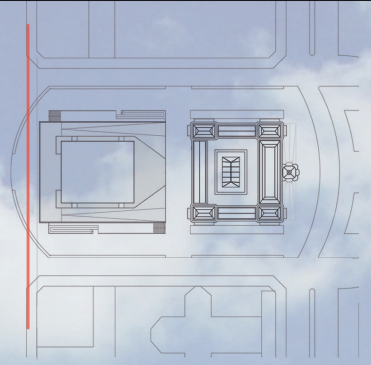
VISTA SUROESTE ESC: 1:300



CORTE TRANSVERSAL ESC: 1:150



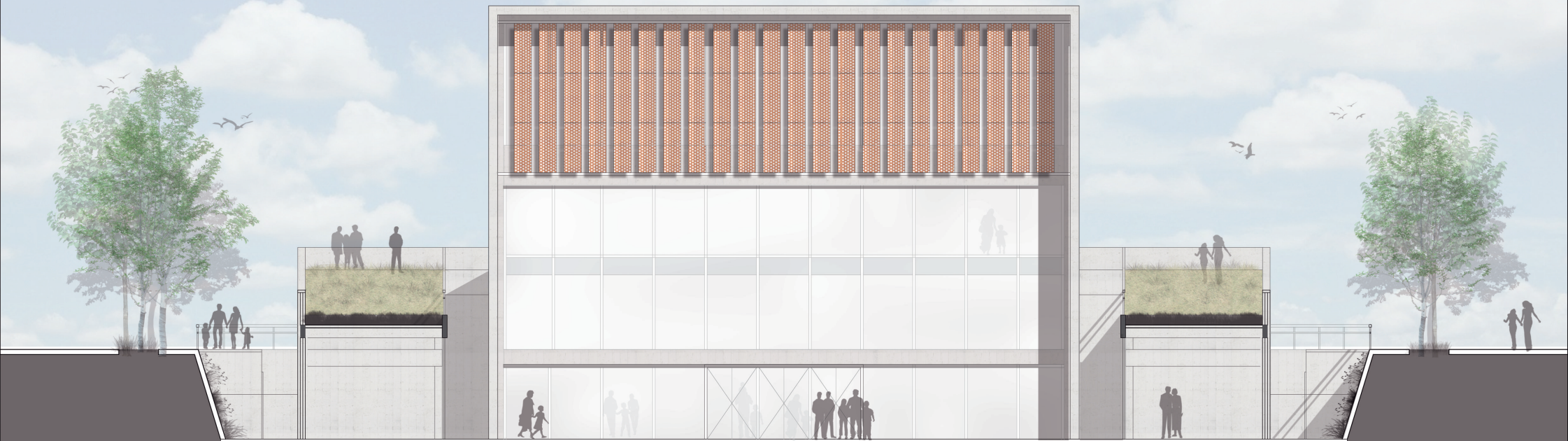
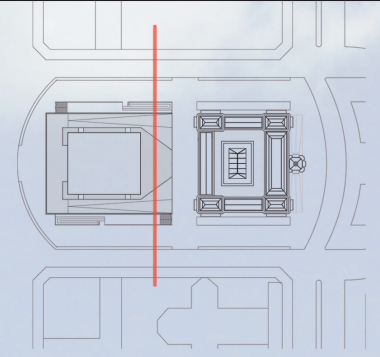
VISTA AV. SAN MARTIN ESC: 1:150



SACTA

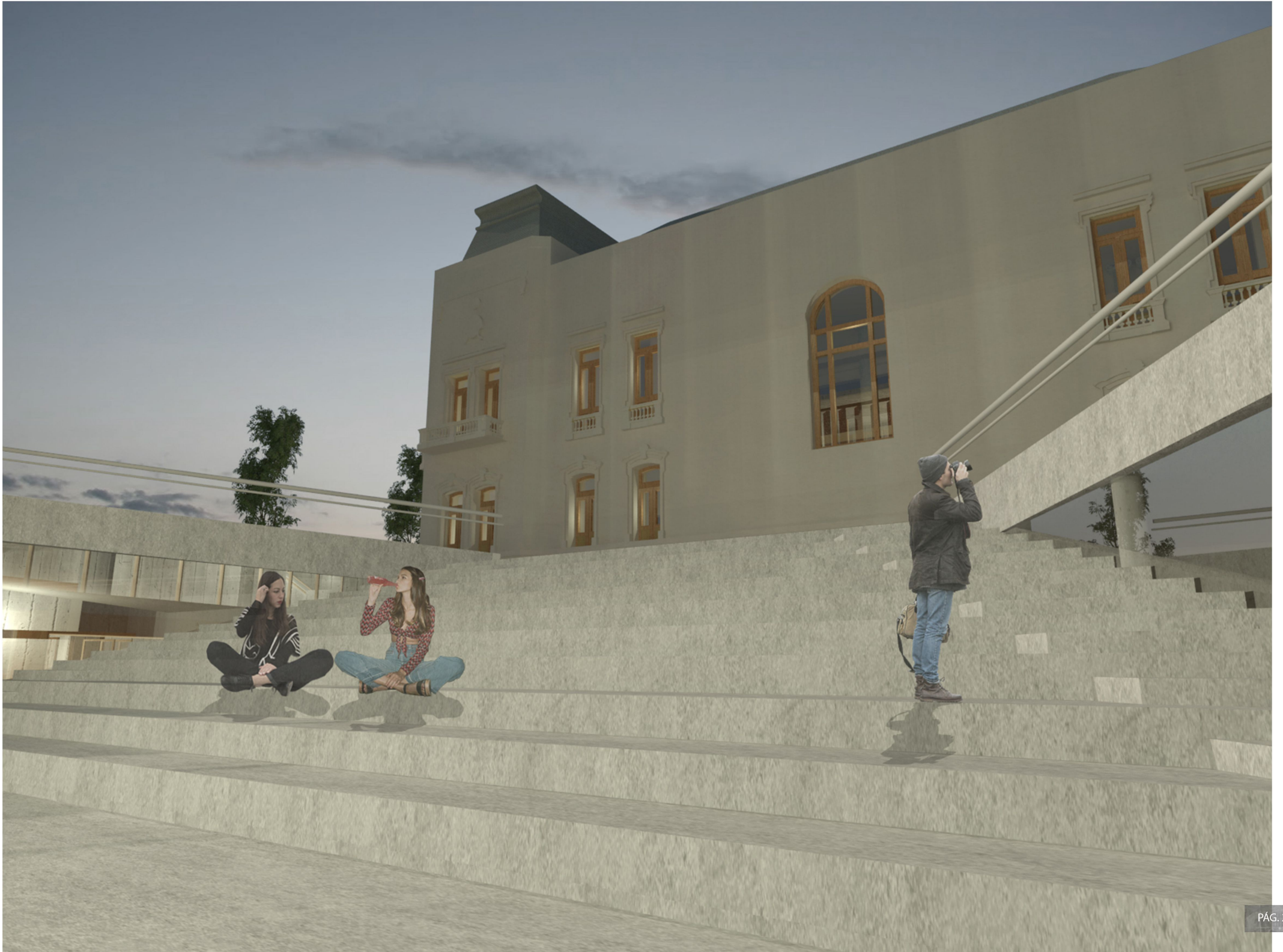
CORTE VISTA

ESC: 1:150



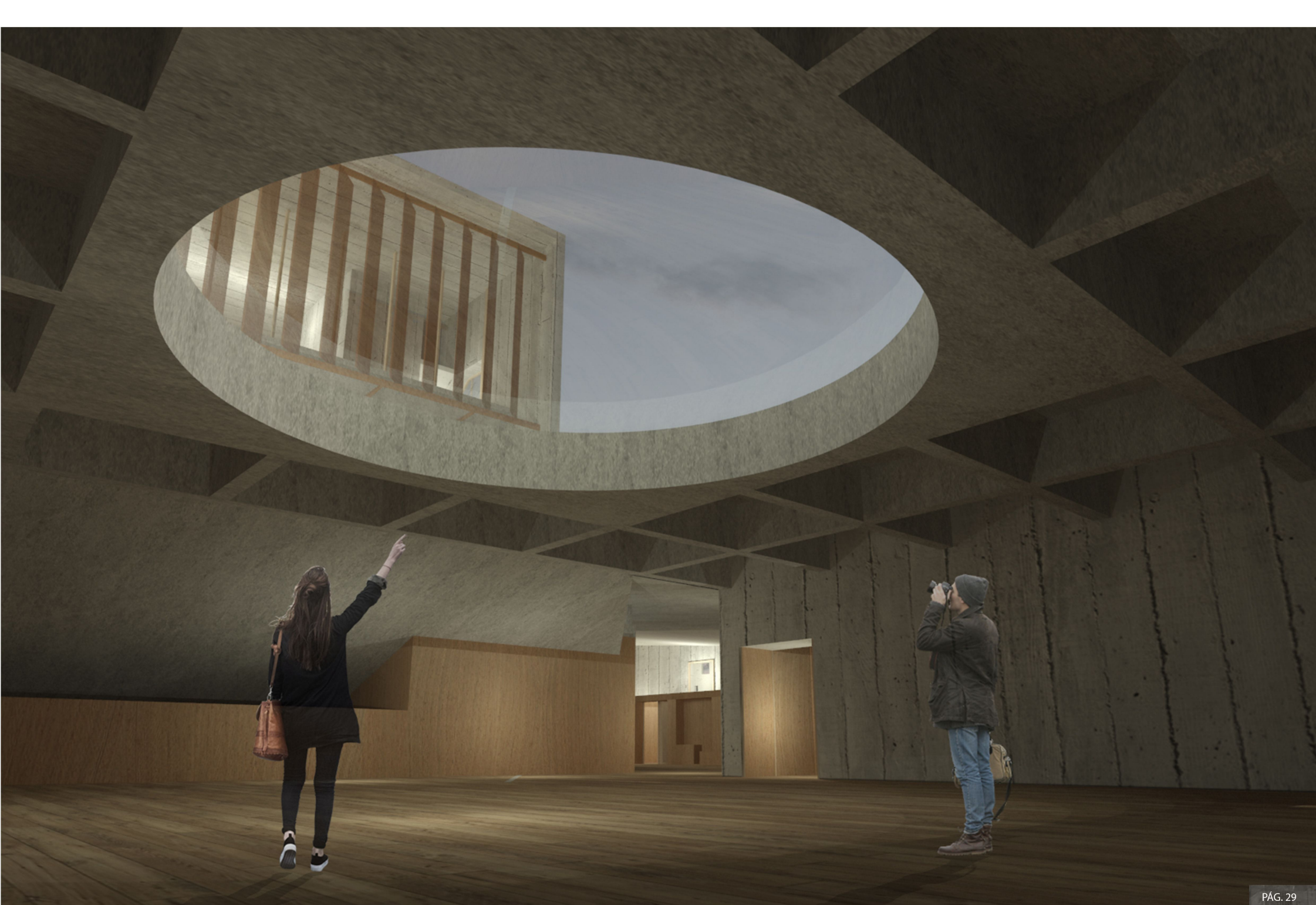




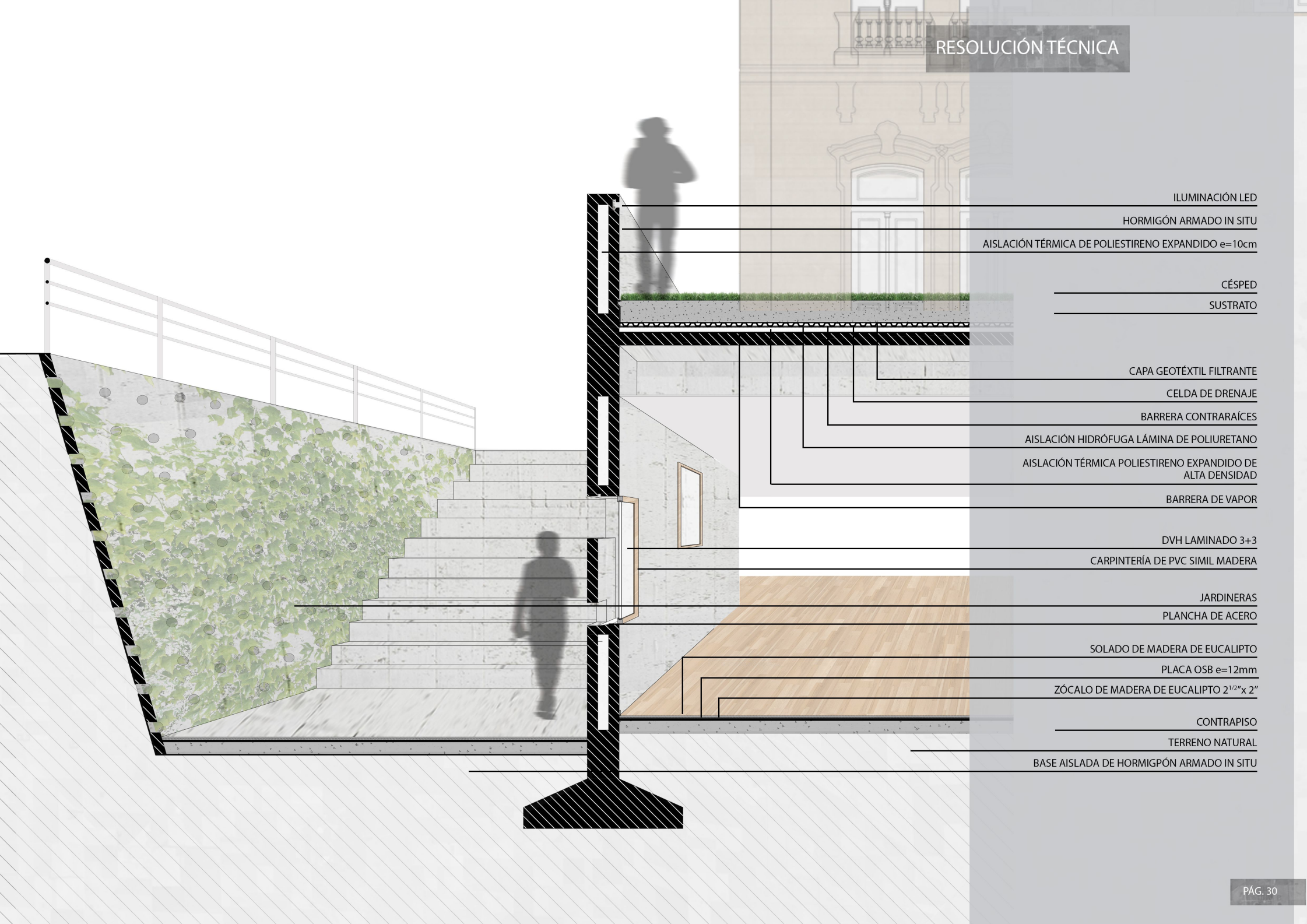








RESOLUCIÓN TÉCNICA



ILUMINACIÓN LED

HORMIGÓN ARMADO IN SITU

AISLACIÓN TÉRMICA DE POLIESTIRENO EXPANDIDO e=10cm

CÉSPED

SUSTRATO

CAPA GEOTÉXIL FILTRANTE

CELDA DE DRENAJE

BARRERA CONTRARAÍCES

AISLACIÓN HIDRÓFUGA LÁMINA DE POLIURETANO

AISLACIÓN TÉRMICA POLIESTIRENO EXPANDIDO DE ALTA DENSIDAD

BARRERA DE VAPOR

DVH LAMINADO 3+3

CARPINTERÍA DE PVC SIMIL MADERA

JARDINERAS

PLANCHA DE ACERO

SOLADO DE MADERA DE EUCALIPTO

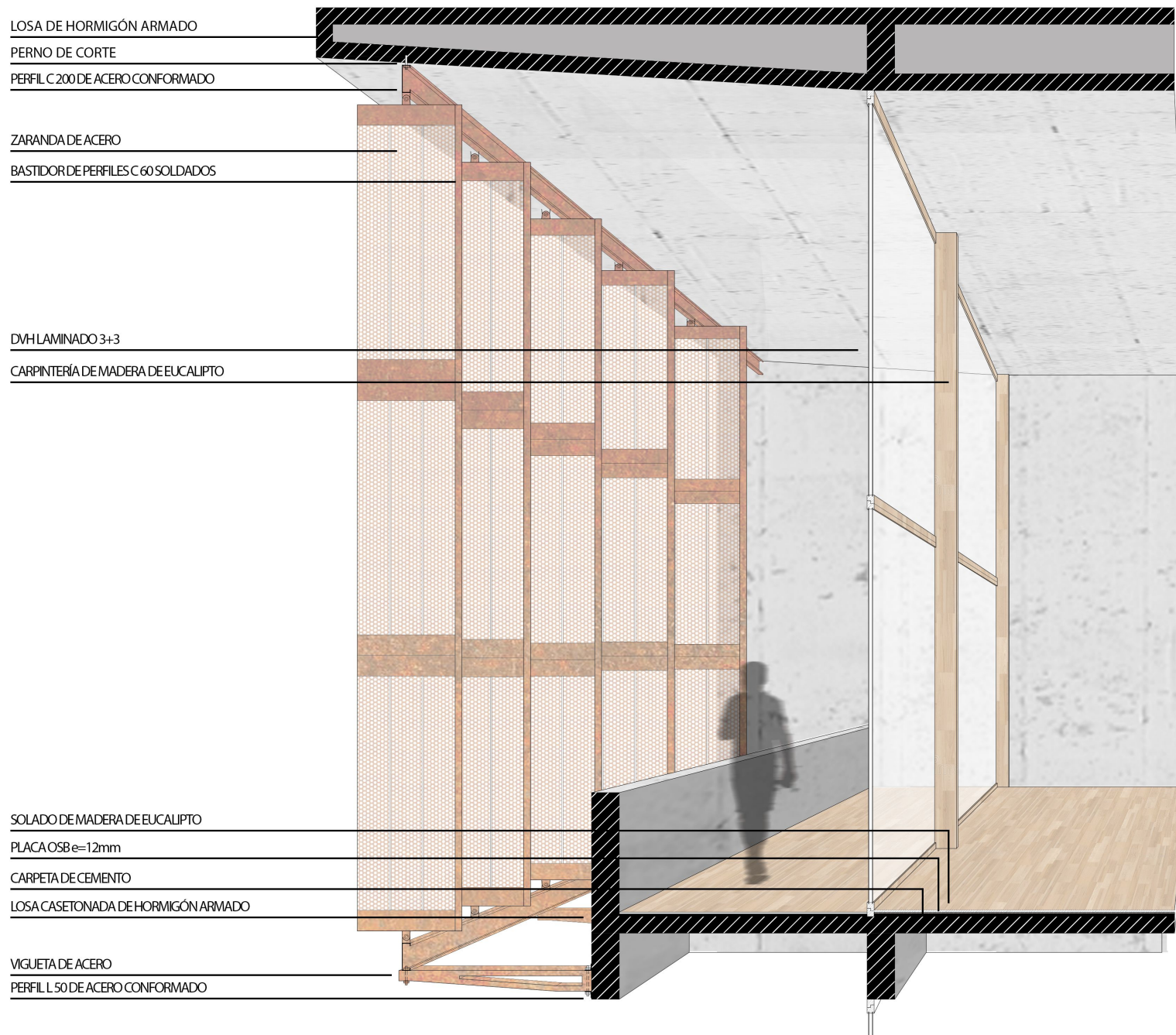
PLACA OSB e=12mm

ZÓCALO DE MADERA DE EUCALIPTO 2 1/2" x 2"

CONTRAPISO

TERRENO NATURAL

BASE AISLADA DE HORMIGÓN ARMADO IN SITU



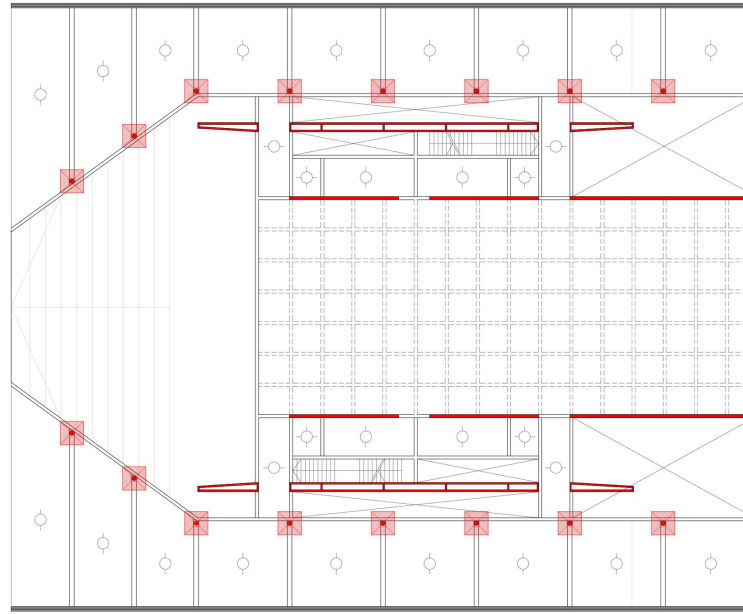
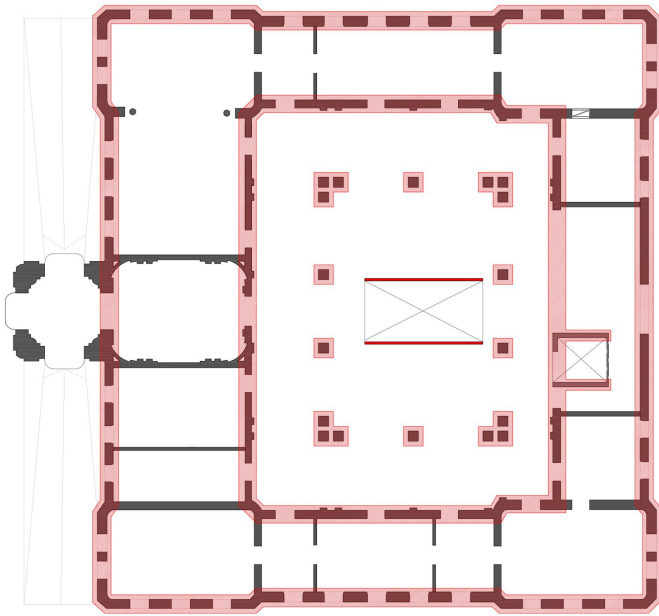
Para los parasoles se recurrió al reciclaje de zarandas de máquinas cosechadoras que abundan en la Ciudad de Tres Arroyos. Estas son planchas de acero perforadas con diferentes diámetros de circunferencias utilizadas para separar variedades de semillas.

Los diámetros vienen desde 2 hasta 14 mm. Cada cosechadora lleva hasta 10 planchas o zarandas con una medida de 2.00 x 1.00 metros.

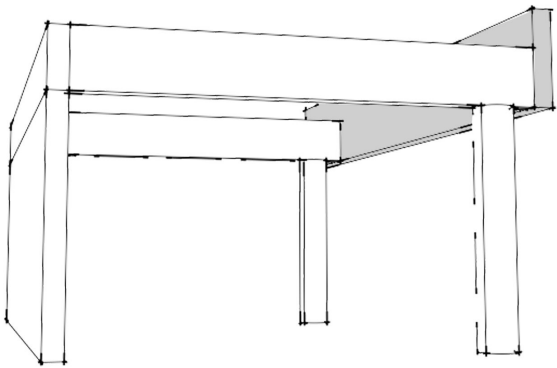
Debido a que las cosechadoras utilizadas en la actualidad utilizan una tecnología de zarandas mecánicas que se regulan de acuerdo a que semilla se cosechará, existen una gran cantidad de zarandas en desuso que se aprovecharán para fabricar los parasoles del nuevo edificio.

Cada parasol cuenta con 3 zarandas unidas mediante un bastidor de acero. Su reutilización permite que el perforado existente permita el paso tamizado de luz dentro del SUC.

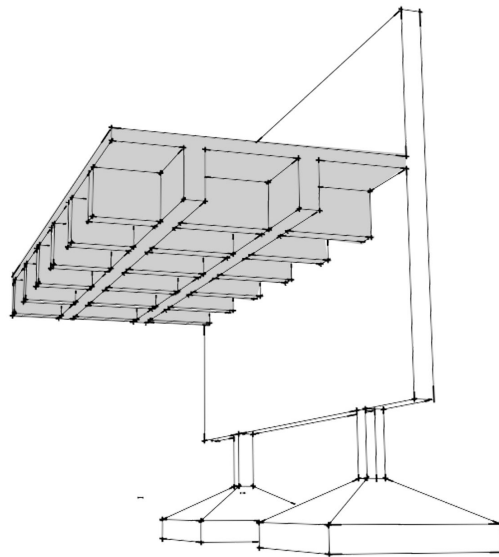




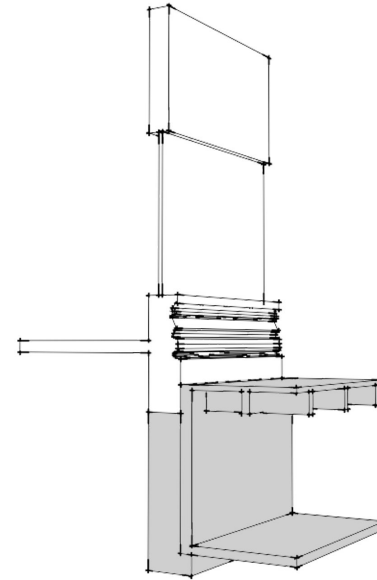
ESQUEMA ESTRUCTURAL: BASES Y LOSAS



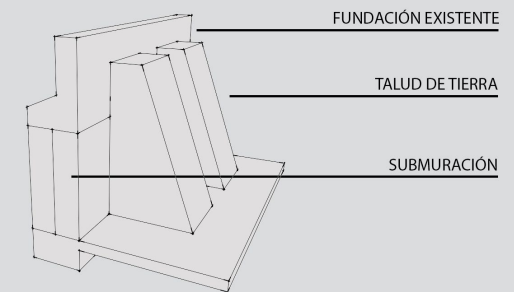
MÉNSULAS EN ESTRUCTURA DE RAMPA



LOSA CASETONADA Y TABIQUES



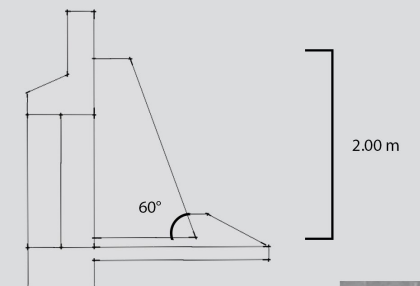
SUBMURACIÓN DE PREEXISTENCIA Y NUEVO EDIFICIO



FUNDACIÓN EXISTENTE

TALUD DE TIERRA

SUBMURACIÓN



2.00 m

60°

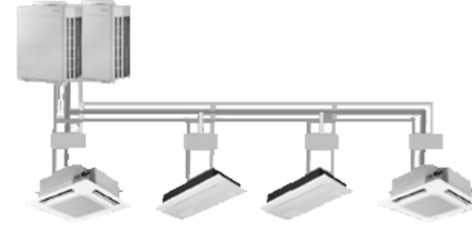
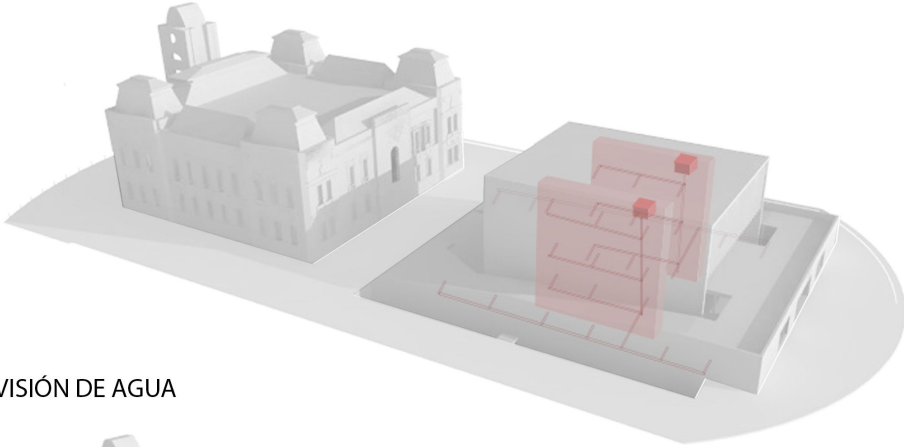
El proyecto cuenta con una estructura mixta cuyos principales elementos son los dos tabiques de gran porte que conforman la caja del Salón de Uso Comunal y demás espacios centrales como la cafetería y el ingreso. A su vez, debido a las grandes luces que hay que cubrir en estos espacios, se optó por la elección de losas casetonadas de hormigón armado in situ.

Las rampas que materializan la plaza se conforman con losas unidireccionales cuyos esfuerzos se absorben mediante ménsulas. Debido a la alta resistencia del suelo a pocos metros de la superficie y la gran profundidad de las napas, las fundaciones fueron resueltas con bases aisladas de hormigón armado in situ a una profundidad de no mayor a los 2 metros.

La materialidad del proyecto responde a la oferta que ofrece la ciudad de Tres Arroyos así no hay necesidad de recurrir a industrias que no sean locales para su construcción.

La conexión entre la preexistencia y el nuevo edificio se materializa a través de una submuración en las fundaciones de la primera. Esto permite evitar derrumbamientos a la hora de excavar.

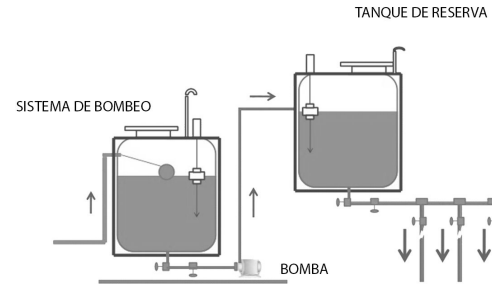
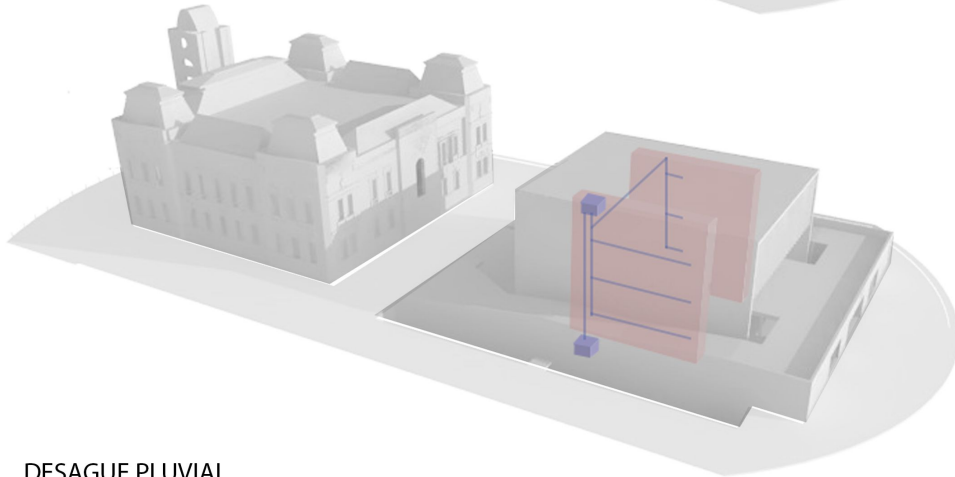
AIRE ACONDICIONADO



AIRE ACONDICIONADO

Sistema VRV: En el Sistema de Volumen de Refrigerante Variable existe una unidad externa común que está conectada con múltiples unidades internas. Los sistemas de tres tubos permiten suministrar frío y calor simultáneamente. Estos sistemas cuentan con la ventajas de poder regular o variar el volumen de refrigerante aportado a las baterías de condensación- evaporación.

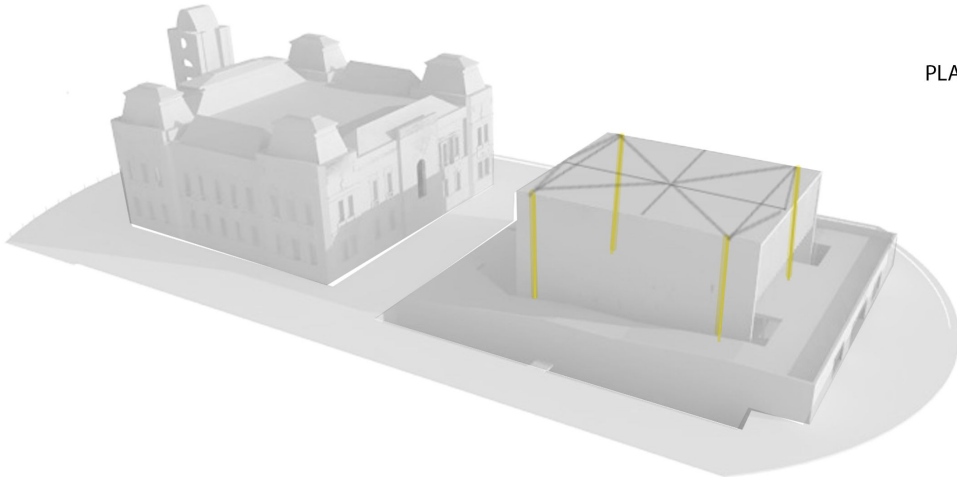
PROVISIÓN DE AGUA



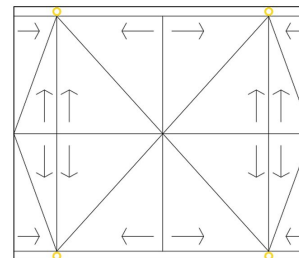
PROVICION DE AGUA

La provisión de agua se da a través de un tanque de bombeo y otro de reserva que alimentarán los núcleos húmedos del edificio. Al estar los servicios agrupados permite simplificar los sistemas de cañerías. Los tanques estarán ubicados en salas de máquinas localizadas en el los núclos mencionados anteriormente.

DESAGUE PLUVIAL



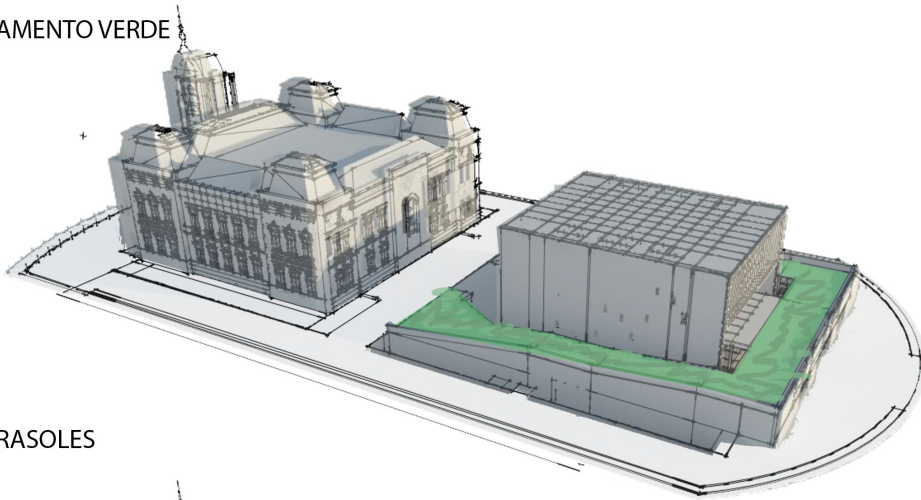
PLANTA DE TECHO



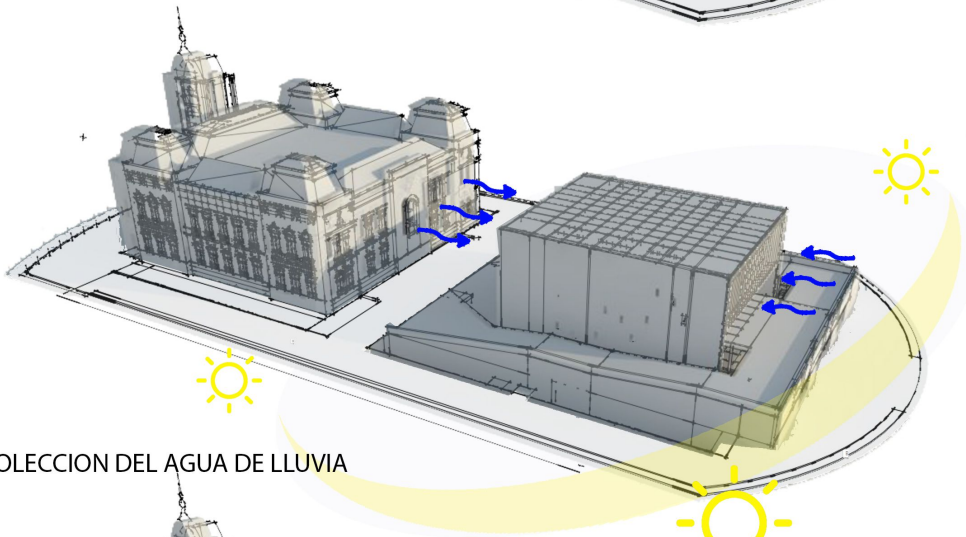
DESAGUE PLUVIAL

La gran superficie de cubierta de al caja del nuevo edificio permite recolectar grandes cantidades de agua de lluvia que se almacenarán en tanques de reserva en la sala de máquinas de subsuelo.

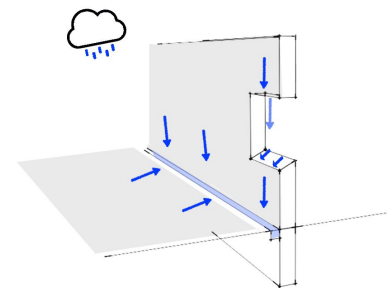
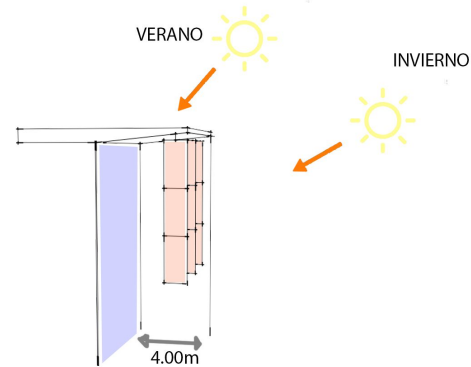
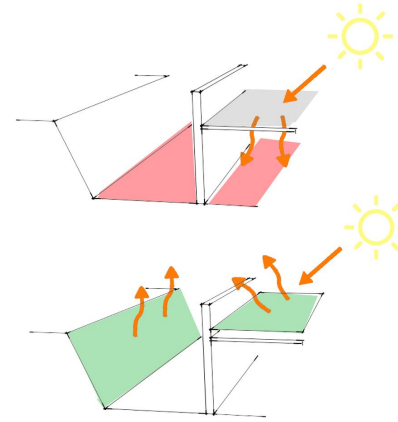
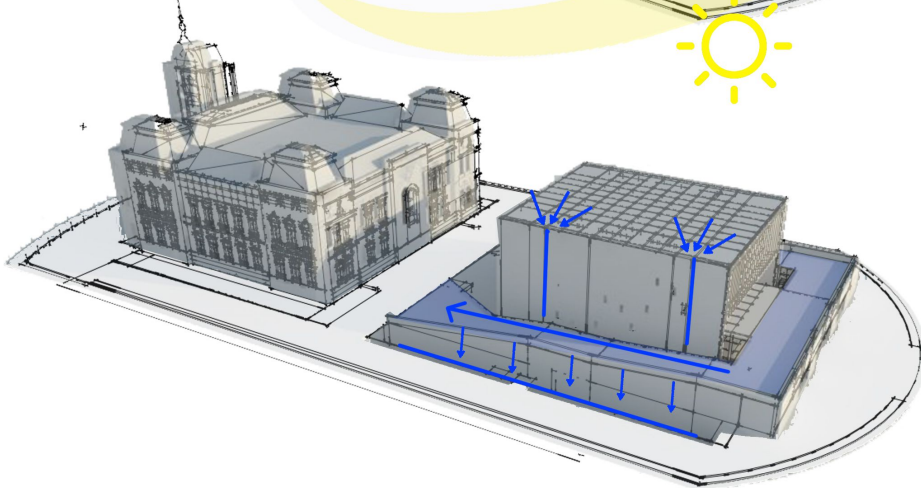
BASAMENTO VERDE



PARASOLES



RECOLECCION DEL AGUA DE LLUVIA



CONSERVACION AMBIENTAL

Actualmente el sitio elegido para realizar el proyecto se utiliza esporádicamente constituyendo una especie de lugar subordinado, con deficiencias en la conformación urbana, es por ello que se propone una nueva plaza inclinada con una cubierta verde accesible desde el pasaje con un basamento, tratando de conservar la mayor parte de la vegetación existente, a la vez que la nueva pieza queda enmarcada en el eje de acceso de la calle opuesta, principal acceso a la ciudad.

PARASOLES :

El edificio cuenta con un sistema de parasoles que , junto con el vidrio retranqueado permite el control de luz solar directa al interior. Tres Arroyos presenta un clima de altas temperaturas en verano, y bajas en invierno, lo que hace que deba evitar la exposición directa en los periodos de calor y necesitar de esta en los de frio. Tambien se plantea un sistema de ventilacion cruzada.

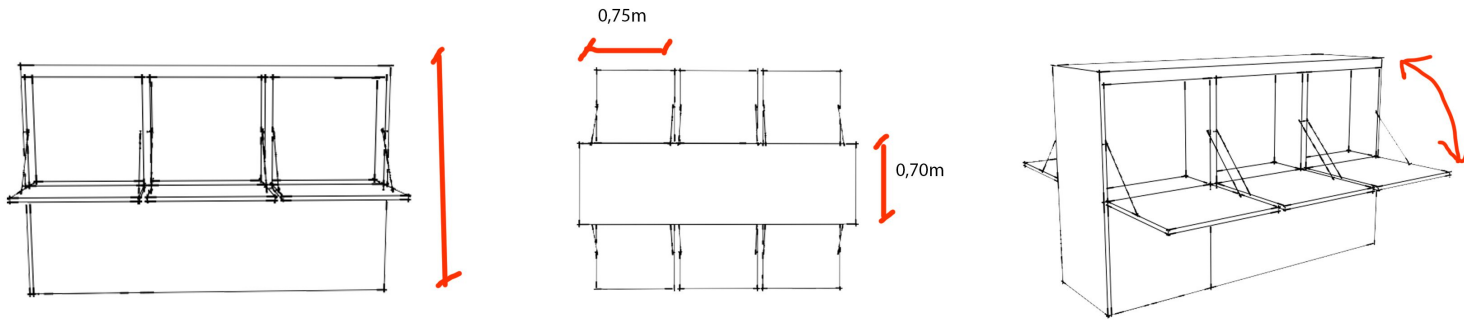
RECOLECCION DE AGUAS DE LLUVIA

Tanto la cubierta como el basamento permiten recolectar grandes cantidades de agua de lluvia, que seran concentradas en un tanque ubicado en el sub suelo , reutilizandolas para riego y aguas grises. Esto se puede lograr generando pendientes artificiales en el techo de la caja y gracias a la inclinacion del basamento accesible. Tambien se colocan rejillas en los laterales de ambos para la recoleccion del agua que impacte sobre las paredes.

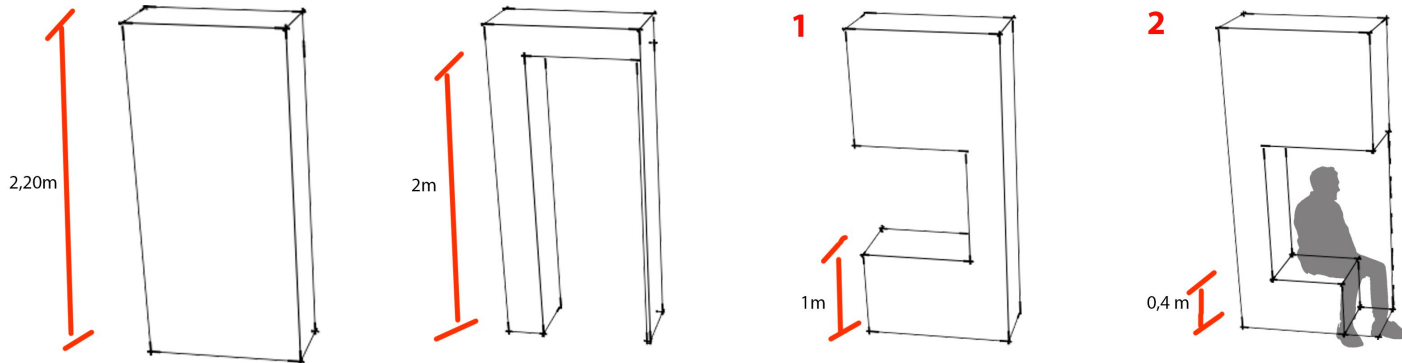
MOBILIARIO

DEFINICION DE ELEMENTOS

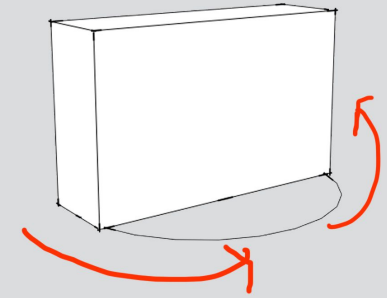
MODULO FLEXIBLE



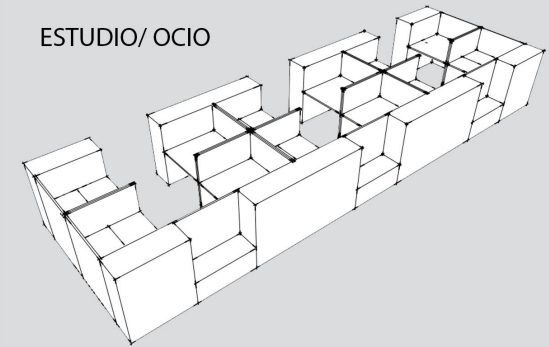
MODULOS OFICINAS PRIVADAS



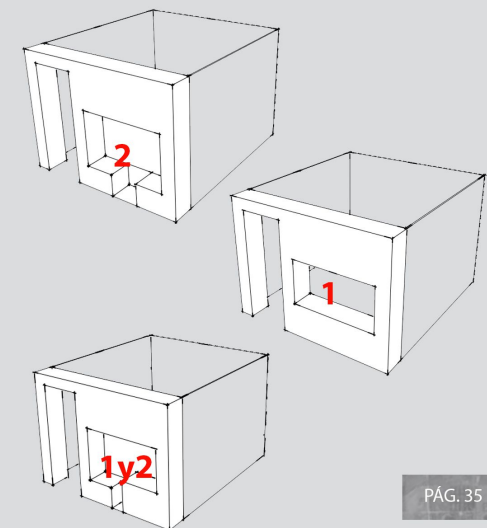
PANELES DE EXPOSICIÓN

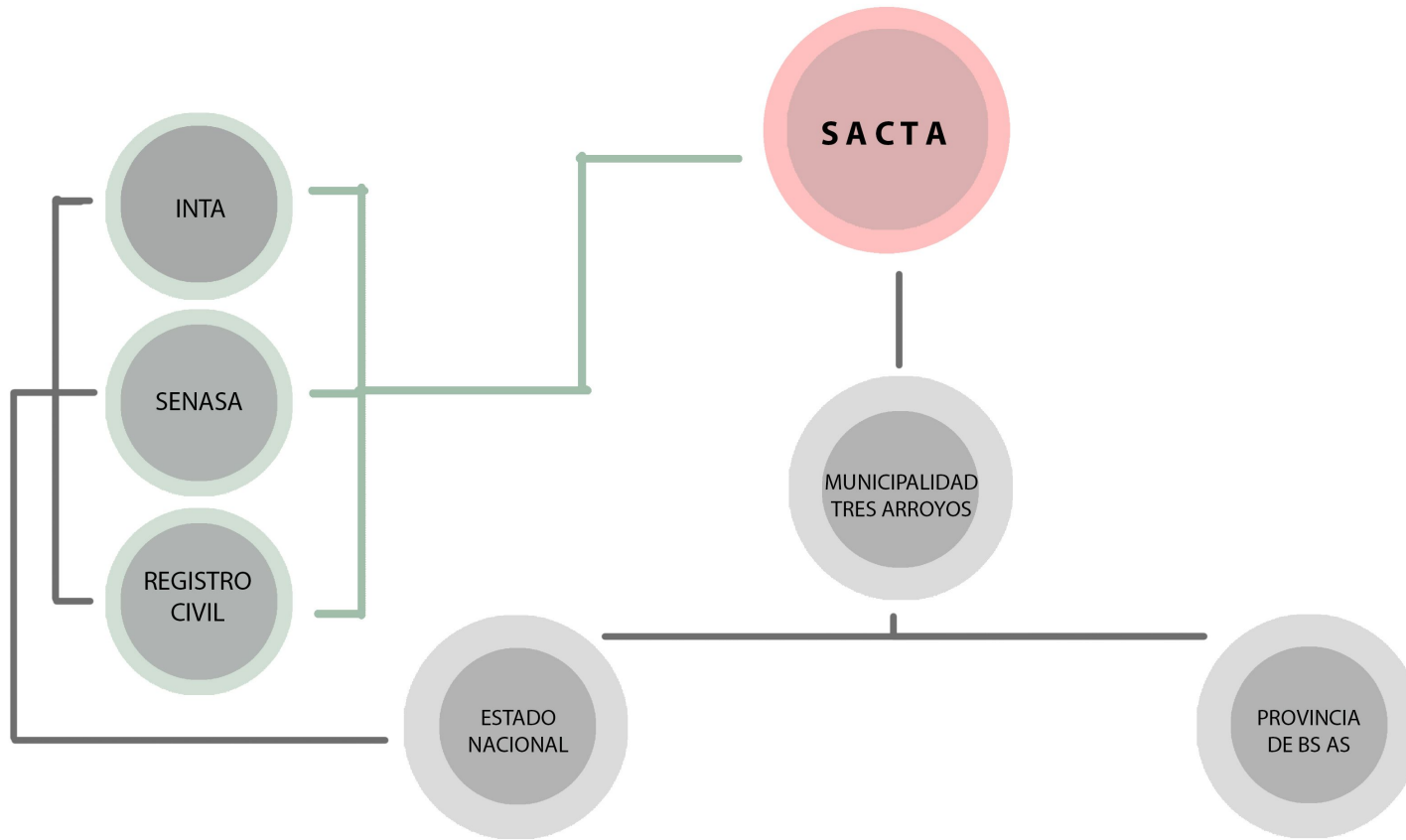


ESTUDIO/ OCIO



COMBINACION DE MODULOS





GESTIÓN

El proyecto para el SACTA planteado para la reorganización de los sectores administrativos municipales dispersos en la ciudad, y a su vez la incorporación de actividades de índole nacional como el Registro Nacional de Personas, oficina de SENASA y se les suma a estos tres actores antes mencionados el INTA, un ente autárquico financiado por la Nación. Alojará funciones administrativas, recreativas como de interés social, será una inversión pública en su totalidad.

La misma será financiada por la Municipalidad de Tres Arroyos, la cual necesitará aportes tanto del Estado Nacional como del Gobierno de la Provincia de Buenos Aires y también se recurrirá créditos.

El INTA podría sustentar diferentes proyectos pensados para las actividades desarrolladas en el edificio.

El terreno es propiedad del Municipio de Tres Arroyos.

ETAPABILIDAD

ETAPA 1:

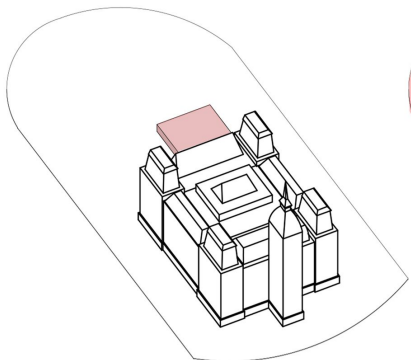
1. Demolición de edificación degradada en Plaza Tres de Febrero.
2. Transplante de arboles existentes y preparación del terreno.
3. Construcción del basamento verde y caja de la nueva intervención .

ETAPA 2:

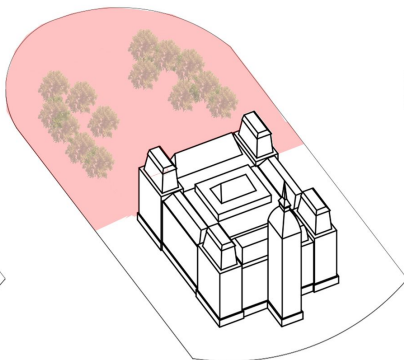
4. Restauración de la cara posterior de la Municipalidad de Tres Arroyos .

Incorporación de la nueva intervención a la preexistencia.

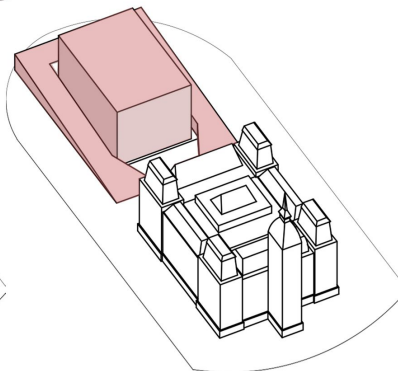
1



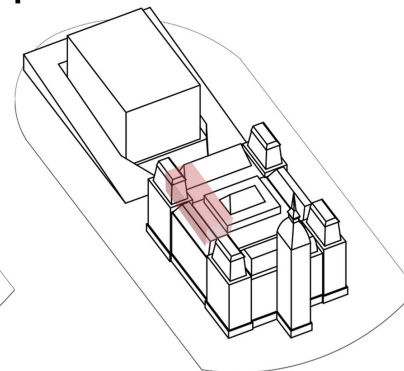
2



3



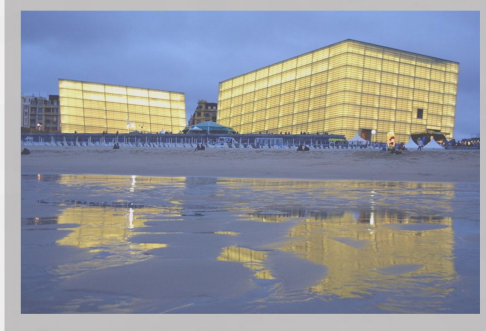
4



BIBLIOGRAFÍA / REFERENTES



ATC Argentina Televisora Color - Solsona



Kursaal - Moneo



Opera de Oslo - Snøhetta



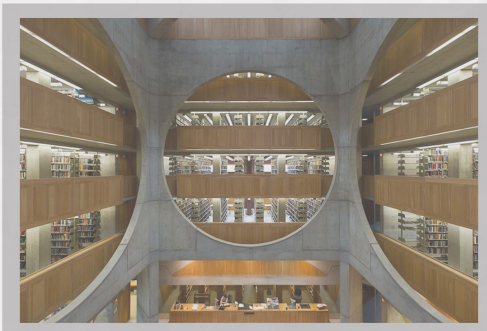
Museo de San Telmo - Nieto Sobejano



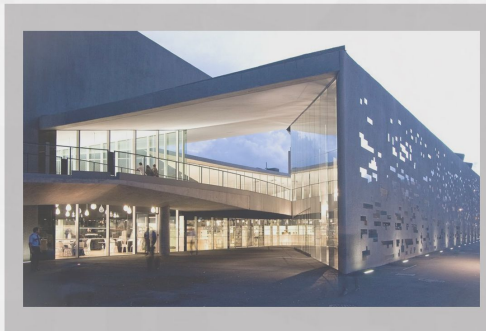
Instituto de Arte Contemporáneo - Diller Scofidio



Museo MAR - Monoblock



Biblioteca Exeter - Louis Kahn



Fundación TEA - Herzog & de Meuron

- AV MONOGRAFÍAS - ESPAÑA 2009
- INTERVENCIONES - IGNASÍ DE SOLA MORALES
- OBRA DE LOUIS KAHN
- 2G - OBRAS DE WILLIAMS TSIEN
- MUSEO MULAZZI - TRES ARROYOS

WEB:

PLATAFORMA ARQUITECTURA

COLABORADORES:

- Museo Mulazzi Tres Arroyos
- Municipalidad de Tres Arroyos
- Ingeniero Jose Caldano
- Arquitecto Marcelo Stiglich
- Arquitecto Matias Geovenali
- Arquitecta Carolina Centeno
- Administradora Agropecuaria Silvia Gundesen

AGRADECIMIENTOS:

- Cátedra Gandofi - Ottavianelli - Gentile
- FAU- UNLP
- Familiares y Amigos

facultad de
arquitectura
y urbanismo



UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE LA PLATA