

CONDENSADOR URBANO

CESD | Cultural, Educativo, Social y Deportivo

VIÑAN, JOSÉ LUIS

Autor: José Luis VIÑAN

N°39488/0

Título: Condensador Urbano. CESD| Cultural, Educativo, Social y Deportivo

Proyecto Final de Carrera

Taller Vertical de Arquitectura N°5 - BARES CASAS SCHNACK

Docente/s: Alejandro CASAS - Gisela BUSTAMANTE - Nevio SÁNCHEZ

Unidad Integradora: Ing. Pedro ORAZZI - Arq. Priscila PRIMERANO - Arq. Omar LOYOLA - Arq. Jorge OLIVA - Arq. Aníbal FORNARI

Facultad de Arquitectura y Urbanismo - Universidad Nacional de La Plata

Fecha de Defensa: 11 / 12 / 2023

Licencia Creative Commons 

INDICE

01 INTRODUCCIÓN

Objetivos
Hipótesis
Interés proyectual

02 CIUDADES INTERMEDIAS

Ciudades intermedias

03 SANTA FÉ

Ciudad del puerto
Centralidad cívica. Centralidad educativa
Caracterización urbana

04 PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Lineamientos de intervención metropolitana
Reconversión sector Puerto de Santa Fé
Sitio

05 CONDENSADOR URBANO

Tema
Antecedentes
Estrategia programática
Referencias

06 PROYECTO

Memoria
Cuantificación programática
Desarrollo Arquitectónico
Desarrollo Estructural
Desarrollo Constructivo
Imagen

07 CIERRE

Conclusiones
Agradecimientos
Bibliografía

01 Introducción

Objetivo

El presente trabajo busca profundizar en los temas desarrollados en los últimos años del taller de arquitectura en relación a **los grandes equipamientos multi programáticos como dinamizadores sociales y urbanos**.

Ante una coyuntura de crecimiento y fragmentación urbana y social, la indeterminación y la complejidad se vuelven conceptos que la disciplina debe incorporar a su praxis para garantizar algún grado de éxito.

Asegurar la sostenibilidad de los procesos de urbanización se transforma en un desafío, y el imperativo es **pensar en un marco de actuación desde la equidad territorial**.

Hipótesis

Si medimos la calidad de nuestras ciudades a partir de aquellas actividades abiertas a la ciudadanía dentro de ellas, el equipamiento y espacio público se vuelven un campo de acción determinante en la construcción no sólo de ciudad sino de la ciudadanía

Un equipamiento público de alcance urbano construye ciudad cuando recalifica un sector urbano; corrige problemáticas de movilidad, dota de nuevas oportunidades comerciales a su entorno, eleva el valor de suelo en sus inmediaciones y recupera condiciones ambientales perdidas ante el crecimiento y desarrollo de las actividades humanas sobre él. Al decir que construye ciudad, se hace referencia a aquellos aspectos disciplinares tangibles y medibles que hacen al problema. Hablamos del terreno propio la de arquitectura y el urbanismo.

Un equipamiento público de alcance urbano construye ciudadanía porque genera espacios para el encuentro, contención y fortalecimiento de las relaciones sociales. Es el ámbito donde lo cívico se manifiesta y donde la identidad de una sociedad se manifiesta. Es una manera de garantizar derecho a ciudad, en la medida que pretenda el disfrute y apropiación de la totalidad de una sociedad. Esta dimensión intangible del problema, involucra conocimientos e intuiciones que exceden a la labor disciplinar, pero no por ello son menos importantes a la hora de abordar la intervención.

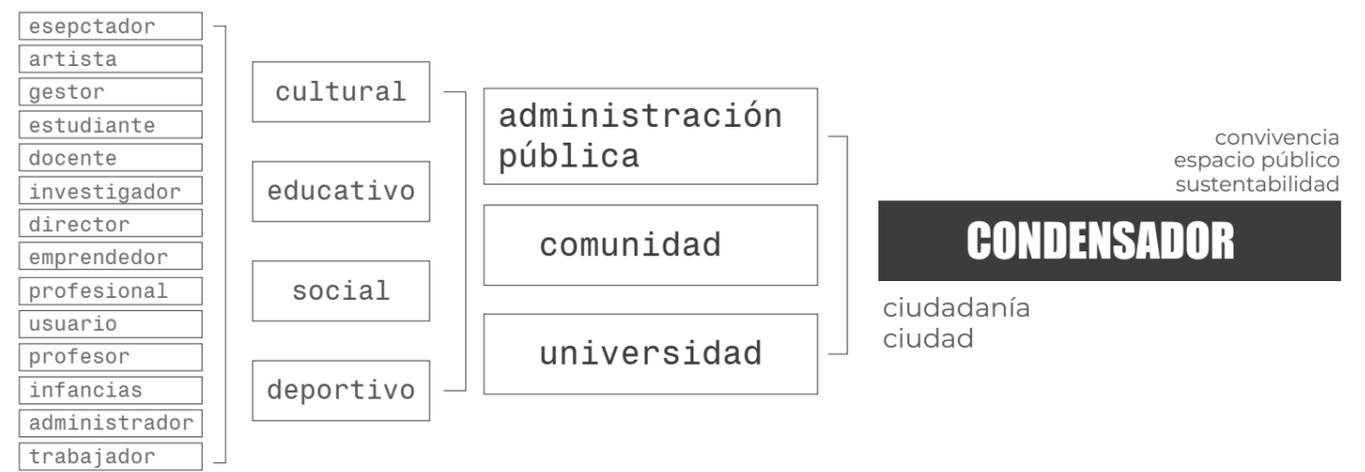
VIÑAN, JOSÉ LUIS

Interés proyectual

El equipamiento público como cuestión disciplinar, permite repensar y **problematizar sobre la relación de la arquitectura y el espacio público**. Proyectualmente, el trabajo propone explorar el concepto contemporáneo de **creación del espacio público interior** alimentado por un programa abierto y participativo, concepto que remite al condensador social acuñado por los constructivistas soviéticos, donde los espacios de convivencia asumen la jerarquía principal dentro de los programas arquitectónicos y tienen la capacidad de influir sobre los modos de relacionamiento de sus habitantes. Desde la hipótesis de que la ciudad actual debe ser pensada desde el 24/7, el equipamiento multi programático se vuelve una necesidad para alcanzar los objetivos planteados.

El concepto de **condensador como equipamiento urbano compartido**, alienta el encuentro de aquella población que comparte el territorio, pero que rara vez se relaciona. Así, el edificio adquiere el carácter de ágora, donde no solamente se encuentra en la ciudad, sino que la ciudad se desarrolla dentro de el mismo.

Desde lo programático, se perseguirá la conjunción de lo cultural, social, educativo y deportivo como herramienta estratégica capaz de nuclear la mayor cantidad de población en la mayor cantidad de tiempo posible. Es justamente ésta condición; la del espacio público puertas adentro de edificios, alimentados por programas abiertos y participativos la que guiará la investigación proyectual desarrollada a continuación.



CONDENSADOR URBANO, CESD | Cultural Educativo Social y Deportivo

02 Ciudades Intermedias

La Ciudad Intermedia

Un ciudad intermedia, taxativamente puede definirse como una ciudad de menos de un millón de habitantes, y si damos esta simplificada definición por válida, podemos decir que el 80% de la población urbana habita una ciudad intermedia, es decir, dos de cada tres habitantes urbanos.

Pero su verdadero carácter reside en un determinado conjunto de características que la vuelven **un problema “abordable”** y atractivo para las ciencias del territorio por las posibilidades que brinda, en comparación a la indefinición y complejidad de las grandes metrópolis.

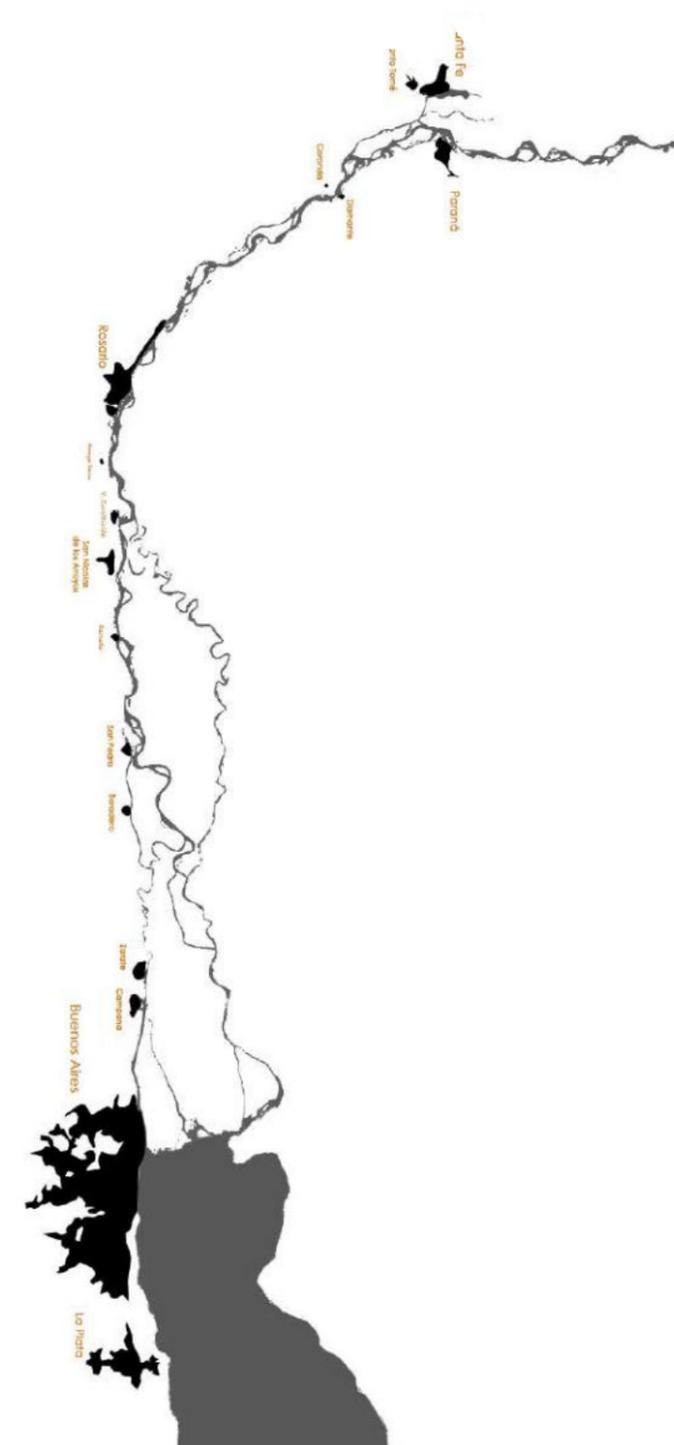
Son ciudades capaces de articular de manera satisfactoria el sistema urbano y los vínculos urbano-rurales, y son ciudades que operan dentro de una o más redes, que pueden ser territoriales, productivas, culturales, etc. **Su ventaja principal es justamente su escala**, que le permite implementar y trazar estrategias que le agreguen valor con el fin de posicionarse de manera conveniente en el mundo.

La importancia que tienen las ciudades intermedias en el territorio nacional, está en el potencial de reequilibrio urbano del que hoy en día adolece. Ante la actual estructura radiocéntrica, con centro en la metrópolis porteña, las ciudades intermedias pueden intermediar entre el campo y la ciudad, generar economías locales y encontrar el rol que les permita integrarse a la economía global. Si bien los fenómenos de crecimiento extensivo y fragmentarios no le son ajenos, es justamente su escala la que vuelve el problema mitigable desde la disciplina.

Podemos decir de que algunas cualidades de las ciudades intermedias están en su mayor grado de gobernabilidad, su mayor vínculo entre medio natural y medio construido, en su condición de centro accesible para las poblaciones aledañas y rurales, y su posibilidad especialización funcional.

El éxito de las ciudades intermedias deviene de la capacidad que tengan de encontrar el rol que las inserte en la economía global, y de su oferta cultural, social y educativa capaz de seducir a la población para que apueste por ella. La contribución que la disciplina puede hacer a éste objetivo, es el detectar dónde están las oportunidades para dichas ciudades, y de articular la visión de ciudad que una sociedad concreta persigue.

La ciudad de **Santa Fe**, como ámbito donde se desarrolla el trabajo, es perfectamente categorizable como una ciudad intermedia.



03 Santa Fé

Ciudad y puerto

Santa Fe se encuentra comprendida dentro del corredor fluvial del Río Paraná -un sistema territorial y productivo que ha sido crucial para el desarrollo productivo de la región. Históricamente, la importancia del puerto, signó los periodos de crecimiento o decadencia económica para la ciudad. **La creación del puerto de ultramar en 1911 significó una apuesta por la modernización de parte de la sociedad santafesina**, donde la relación entre la ciudad y su borde de agua se modifica mediante un gran artefacto artificial y moderno.

De esta forma, los procesos urbanos de la ciudad tradicional Santafesina, comparte condición con muchas otras ciudades ribereñas, una fuerte tensión hacia el puerto como punto de salida de la producción de la provincia, manifestación de una matriz productiva de antaño, migración europea y diversidad de costumbres.

Desde fines de siglo XX, tanto la ciudad como su área portuaria, esta atravesando una importante reconversión, en la medida que la ciudad busca formar parte de los procesos de reconfiguración hacia actividades del sector terciario y cuaternario.

Dicha reconversión del sector da inicio a las propuestas y lineamientos que el presente trabajo hace del sector, entendiendo que el sector portuario es **un espacio de oportunidad para los santafesinos de recuperar la relación con su paisaje natural**.





Centralidad Cívica. Centralidad educativa

Fundada por Juan de Garay en 1573, como parte del proceso de conquista española, fue un hito en la política de ocupación del litoral argentino. Nació como enclave estratégico en las comunicaciones entre las provincias del Paraguay y del Río de la Plata con la de Tucuman, y tuvo un rol decididamente comercial. La importancia simbólica e histórica de la ciudad a nivel nacional, deviene de ser el lugar donde se firma la Constitución Nacional el 1° de mayo de 1853.

Como elementos estructurantes de la **identidad** de la capital santafesina, se encuentra su condición como **capital de provincia**. Una de las potencialidades de la ciudad de Santa Fe, es la tradicional voluntad política de la que ha gozado la ciudad para llevar adelante aquellas políticas que significan la presencia de lo cívico en la vida de sus habitantes. A partir de edificios que barren distintos programas, estilos arquitectónicos, coyunturas históricas y sectores de ciudad, se refuerza esta identidad de **centro político y administrativo**.

La presencia de la **Universidad** en la ciudad funciona como un polo atractor dentro del territorio. Es un **equipamiento de escala regional que define el rol de la ciudad** junto a su carácter público administrativo.

Es así, que se parte de la hipótesis donde **el dominio público provincial y el dominio universitario son elementos claves para pensar la posibilidad de intervención y la gestión de lo que se vaya a proponer**.



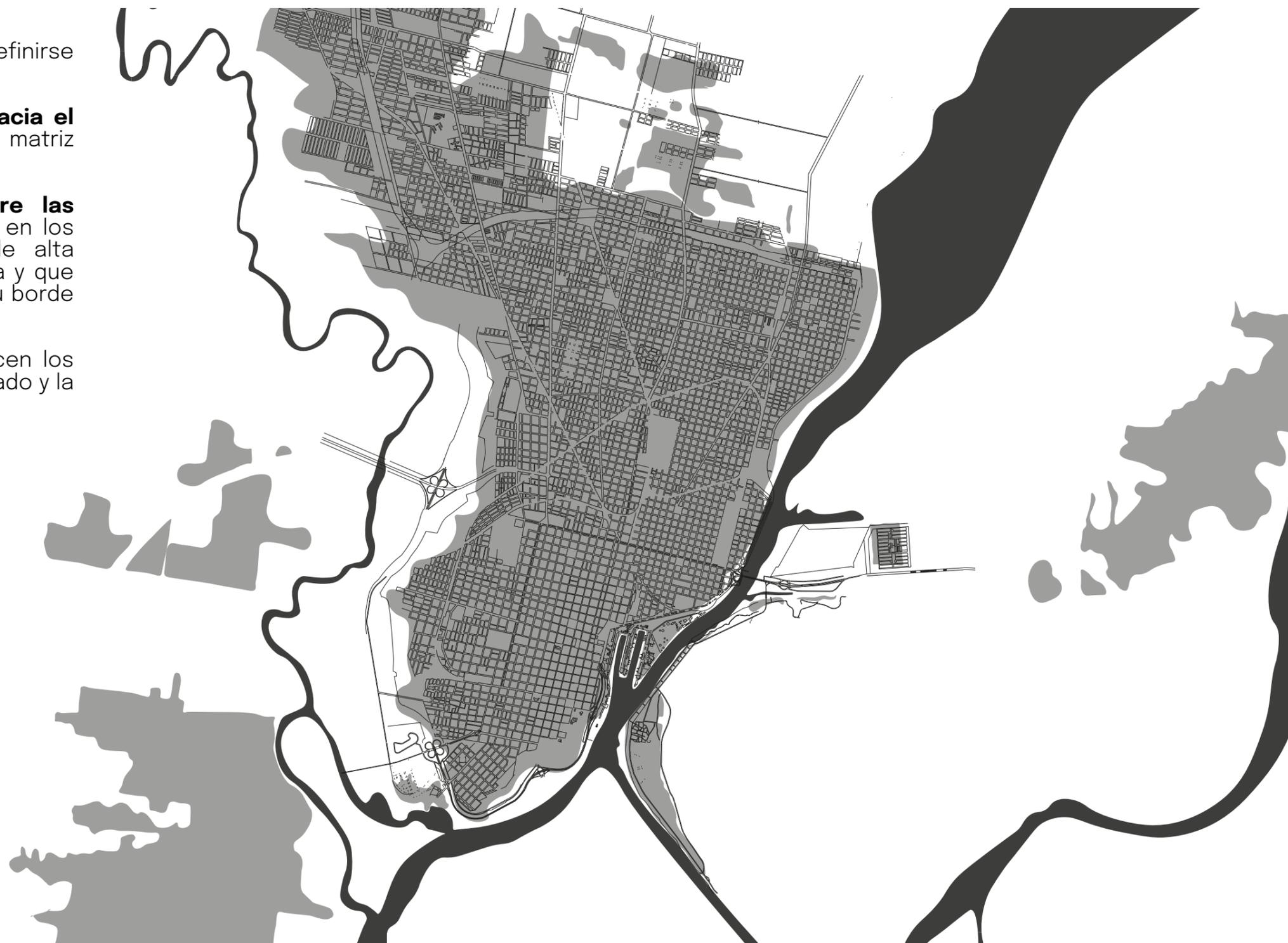
Caracterización urbana

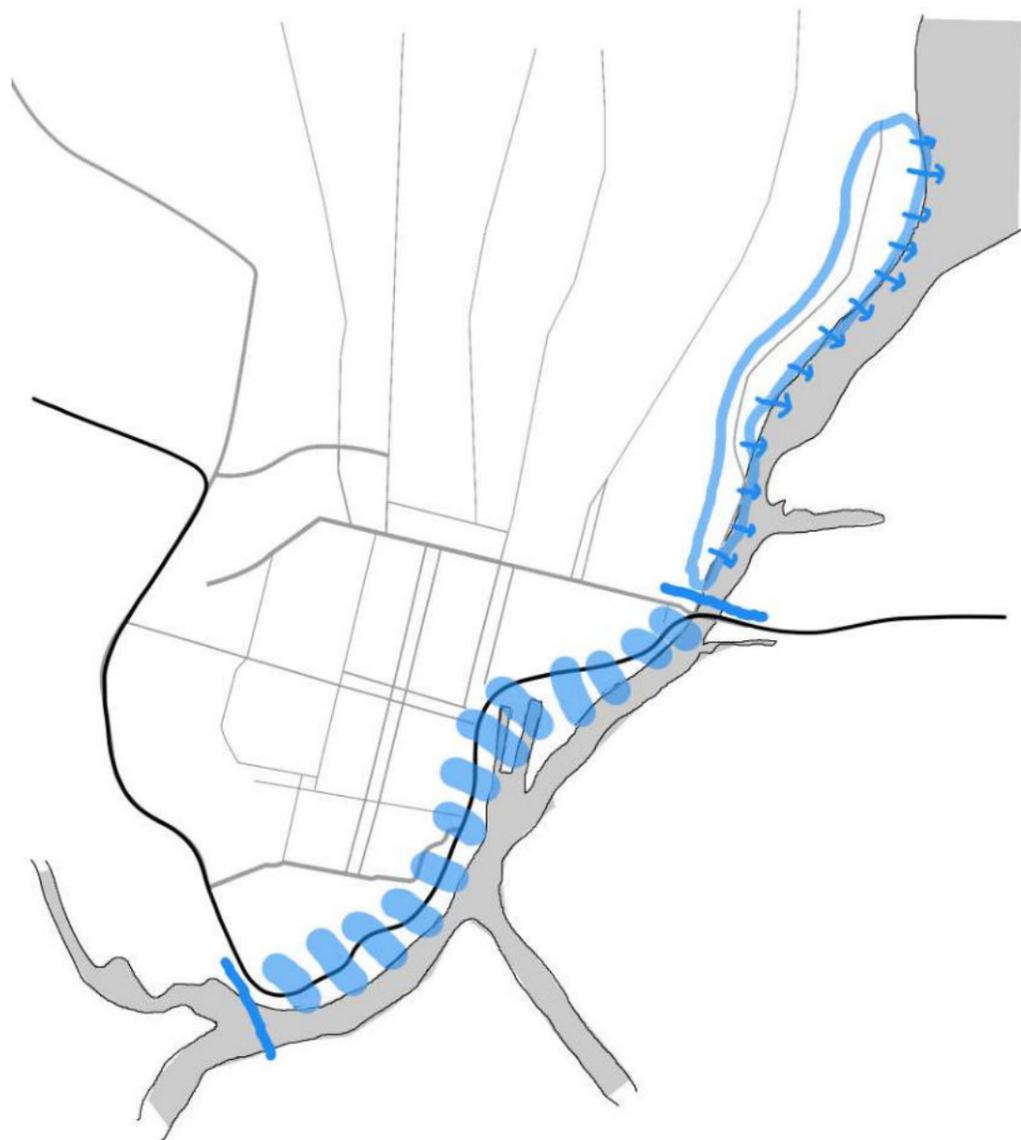
La estructura urbana de Santa Fé puede definirse a partir de **tres grandes condicionantes**:

Un **esquema de movilidad tensionado hacia el puerto**, fenómeno que responden a la matriz productiva dominada por el puerto.

Una situación de **nodo conector entre las ciudades de Rosario y Paraná**, reflejado en los sistemas viales de alcance regional de alta velocidad que atraviesan la zona portuaria y que fragmentan la relación de la ciudad con su borde ribereño al sureste

Los ríos definen los bordes que establecen los límites de la ciudad; laguna Setúbal, Río Salado y la confluencia al Río Paraná.





Ciudad Fragmentada

La resultante es una **ciudad fuertemente tensionada desde el sur (casco histórico) al norte (sector de crecimiento extensivo)**, un proceso privado de urbanizaciones en las proximidades de la autopista Rosario - Santa Fé, una débil conexión este oeste que evidenciada por la falta de vías de carácter metropolitano salvo el bulevar Galvez, donde las zonas más favorecidas ocupan los márgenes de la laguna Setúbal y las más postergadas las márgenes del río Salado asumiendo el riesgo hídrico.

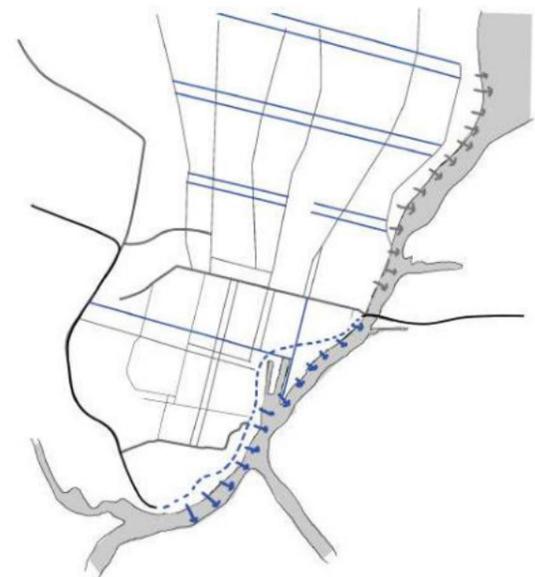
El sector portuario, adolece de esta **fractura entre la ciudad y su borde ribereño**, al verse atravesada por la vía que conecta Rosario con Paraná, donde los usos predominantes tienen que ver con aquellos generalmente asociados a estas vías de comunicación; galpones, depósitos, shoppings, hipermercados, torres de vivienda aisladas y pequeñas industrias.

Con la retracción de la actividad portuaria, aparecen los vacíos urbanos y la degradación del paisaje ante la falta de propósito que (no) caracteriza al sector.

04 Propuesta de intervención



Lineamientos de intervención metropolitanos



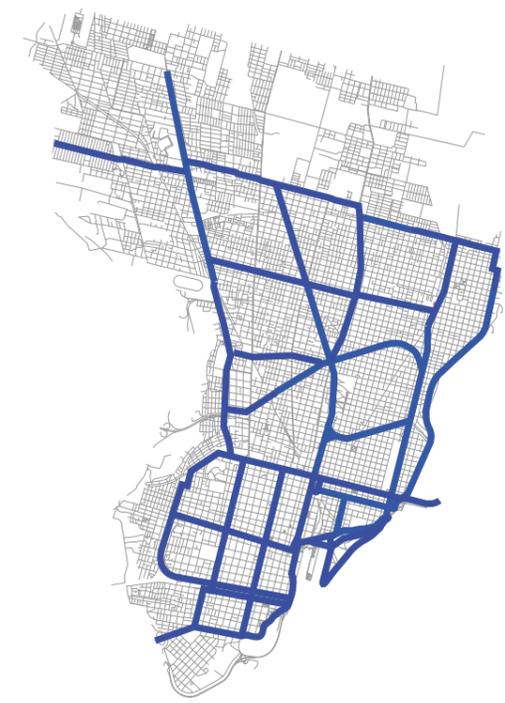
Acceso al frente ribereño

A través del **soterramiento** del tráfico pesado circunvalación Avenida 25 de Mayo como primera operación, que posibilite a aquellas que permitan a la ciudad recuperar el vínculo con el puerto y su frente ribereño en el sector sureste.



Conexión este-oeste

Mediante la puesta en valor de las potencialidades que ofrecen el río Salado y la laguna Setúbal, pensándose como dos ríos a **unir mediante ejes jeràrquicos y nodos atractores** eficientemente comunicados



Movilidad a escala humana

La escala de la ciudad, y sus distancias relativamente cortas, se transforman en una oportunidad para implementar medios de transporte alternativos y sustentables como las **bicisendas y las vías verdes**, capaces de conectar de manera eficiente el sistema metropolitano poniendo al espacio público en el centro de las decisiones.

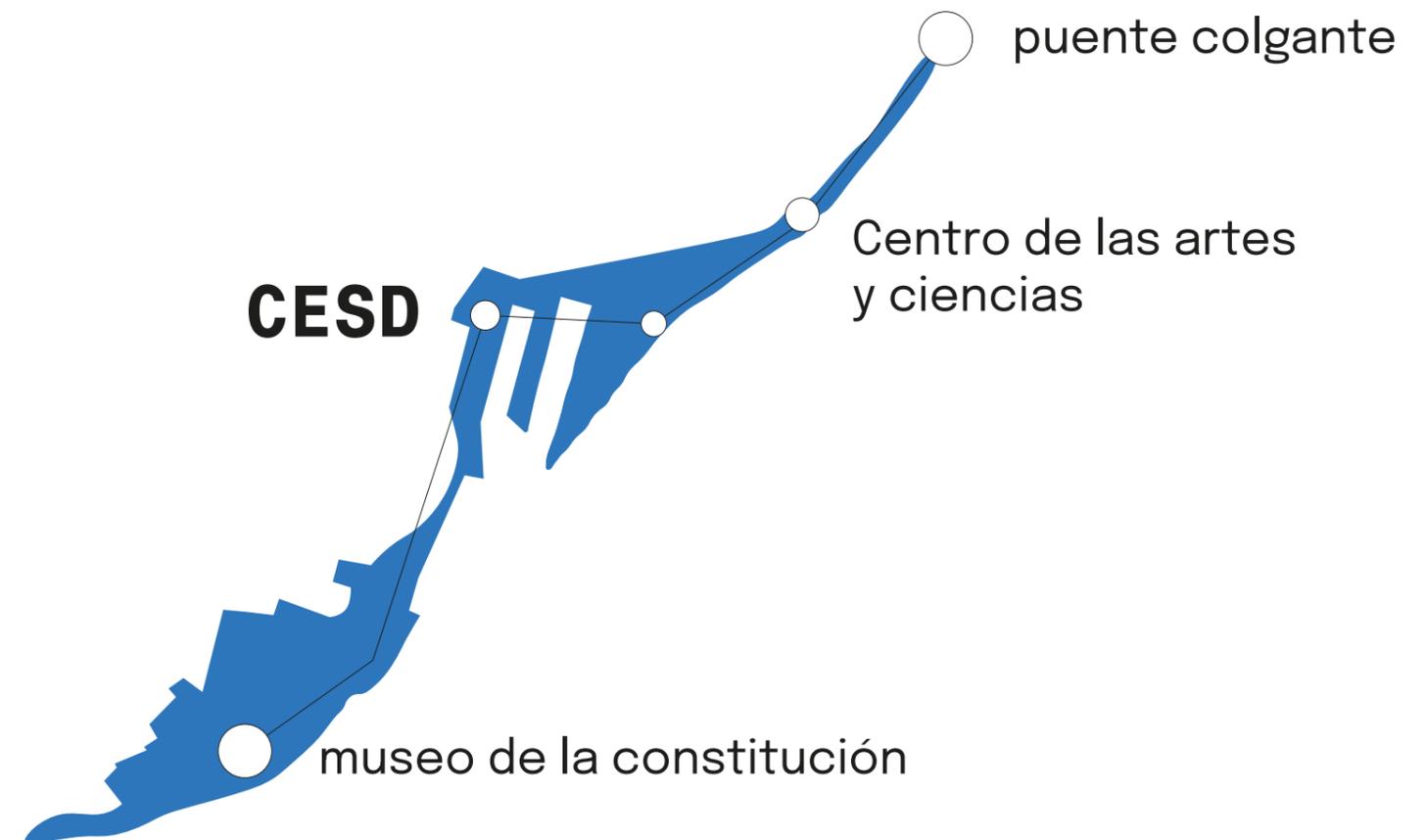
Articulación del borde ribereño

El análisis sobre la estructura urbana de la ciudad de Santa Fe, evidencia que **el sector del puerto está comprendido dentro del vacío de oportunidad más atractivo de la ciudad**, con el potencial de convertirse en un nodo atractor a escala regional. Dentro del mismo, se detectan algunas tendencias que buscan revalorizar al sector en su dimensión paisajística y de acceso público. Los campus deportivos, el Museo de la Constitución, parecen contener el "germen" del espíritu que debe guiar una intervención con un enfoque urbano contemporáneo.

A nivel programático, el trabajo acompaña la **idea de recomposición de borde** expresada en el masterplan, funcionando como un equipamiento atractor dentro de un sistema de hitos urbanos que estructuran el paisaje.

Desde el Museo de la Constitución al Puente Colgante, se pretende una **continuidad programática que democratice el acceso al río** al fijar dichos espacios como públicos, equilibrando las tendencias impuestas por las lógicas inmobiliarias y productivas.

Así, el vacío de oportunidad que constituye **la nueva pieza urbana, se estructura desde el espacio público, planteando una nueva relación del casco histórico santafesino con su geografía.**



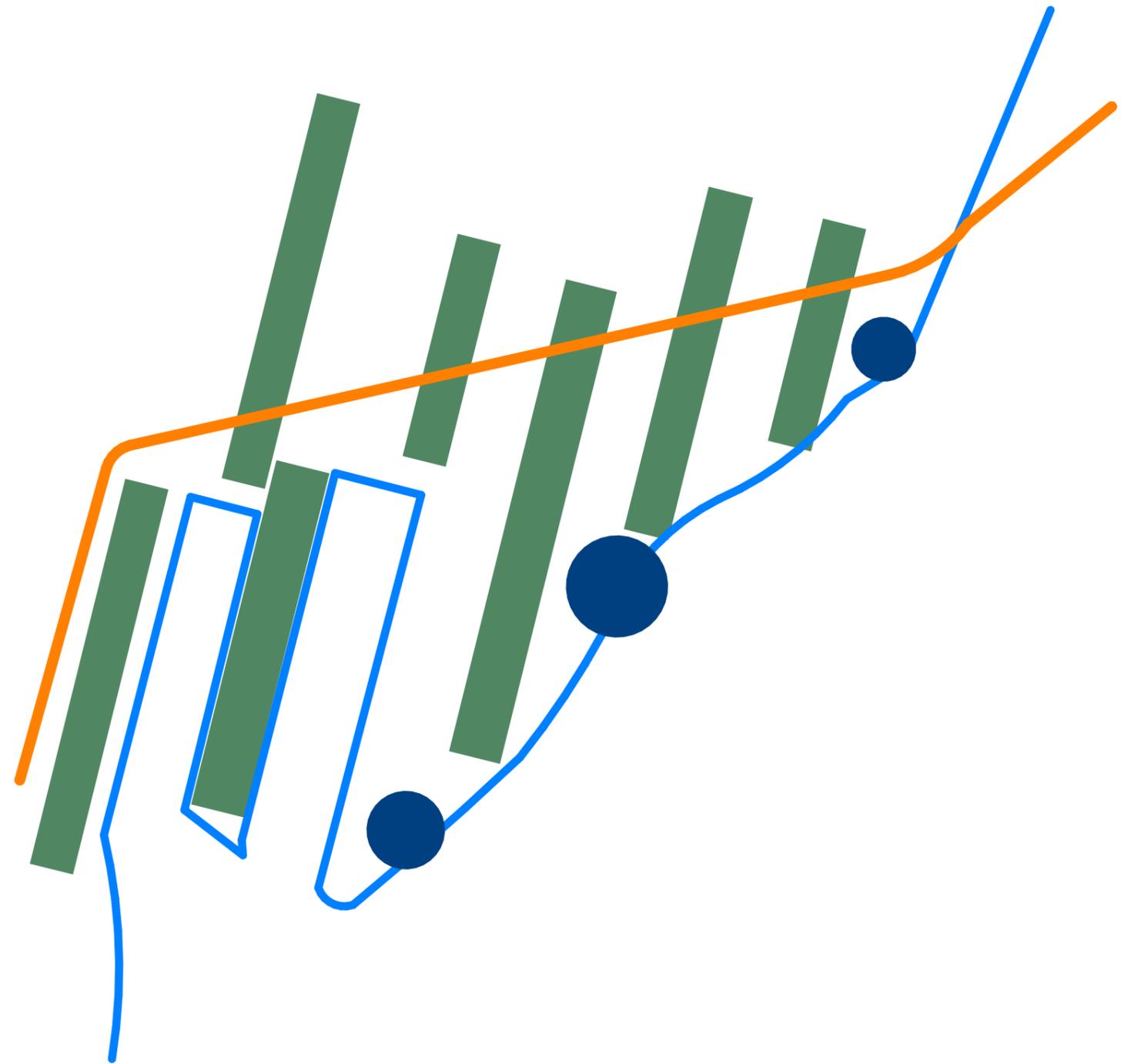
Propuesta reconversión área Puerto de Santa Fé

Propuesta de reconversión del sector del puerto

La propuesta busca revertir la condición actual donde el área del puerto se encuentra fragmentada de la ciudad, negándose mutuamente y resultando en una condición paisajística degradada. Con la remisión de las actividades portuarias, el sector es el vacío de oportunidad más importante de Santa Fe para **democratizar el frente ribereño sureste**, y así **articular una serie de nodos e hitos urbanos que conectan desde el Museo de la Constitución hasta el puente colgante**.

La operación encuentra su idea en la **recuperación de la geometría de los diques del puerto de ultramar**, símbolo de modernidad y ambición de la sociedad santafesina en el siglo XX, y mediante ella **articular una serie de falanges programáticas con otras verdes**. Es a través de este entrelazamiento entre el paisaje y la ciudad, que la última recupera su relación con su borde natural.

Los ejes de la intervención se resumen en cuatro grandes operaciones: **el soterramiento** de la avenida alem para ablandar el borde que separa el puerto de la ciudad, los tres **nodos programáticos** que caracterizan la llegada de la ciudad a su borde, y el **paseo costero** como gesto democratizador del patrimonio natural de los santafesinos y las **bandas verdes** que hacen de fueye entre la ciudad y borde ribereño.



VIÑAN, JOSÉ LUIS



CONDENSADOR URBANO, CESD | Cultural Educativo Social y Deportivo

Sitio

Elección de sitio

Se detecta en las adyacencias al CEMAFE la existencia de un tejido urbano más bien blando, y plausible a ser reconvertido, que a su vez, se caracteriza por la cercanía al centro histórico, presentando una buena accesibilidad desde varios puntos de la ciudad. La potencialidad del sector, se ve aumentada si tomamos en cuenta aquellas operaciones sugeridas en el proyecto urbano desarrollado en arquitectura VI, donde el soterramiento de circunvalación, la generación de corredores verdes en el sector y peatonalización de arterias dominadas por el auto.

Galpones industriales, un hipermercado, una estación de servicio, muro continuo al lado de circunvalación, estacionamientos a cielo abierto, son hoy en día los usos y situaciones que median entre el casco histórico de la ciudad y el puerto (o el agua). A partir del equipamiento propuesto, se propone una recuperación de la relación del casco histórico de Santa Fé con su histórico puerto.

Mediar entre ciudad y paisaje

Para revertir la actual condición de espalda que representa el río frente al casco histórico, los equipamientos públicos tienen el potencial de ser los ordenadores y puntos de llegada al paisaje natural. La elección del sitio para el CESD, favorece la doble condición de **edificio bienvenida al puerto desde el casco histórico, y de edificio interfase entre el casco y los diques.**

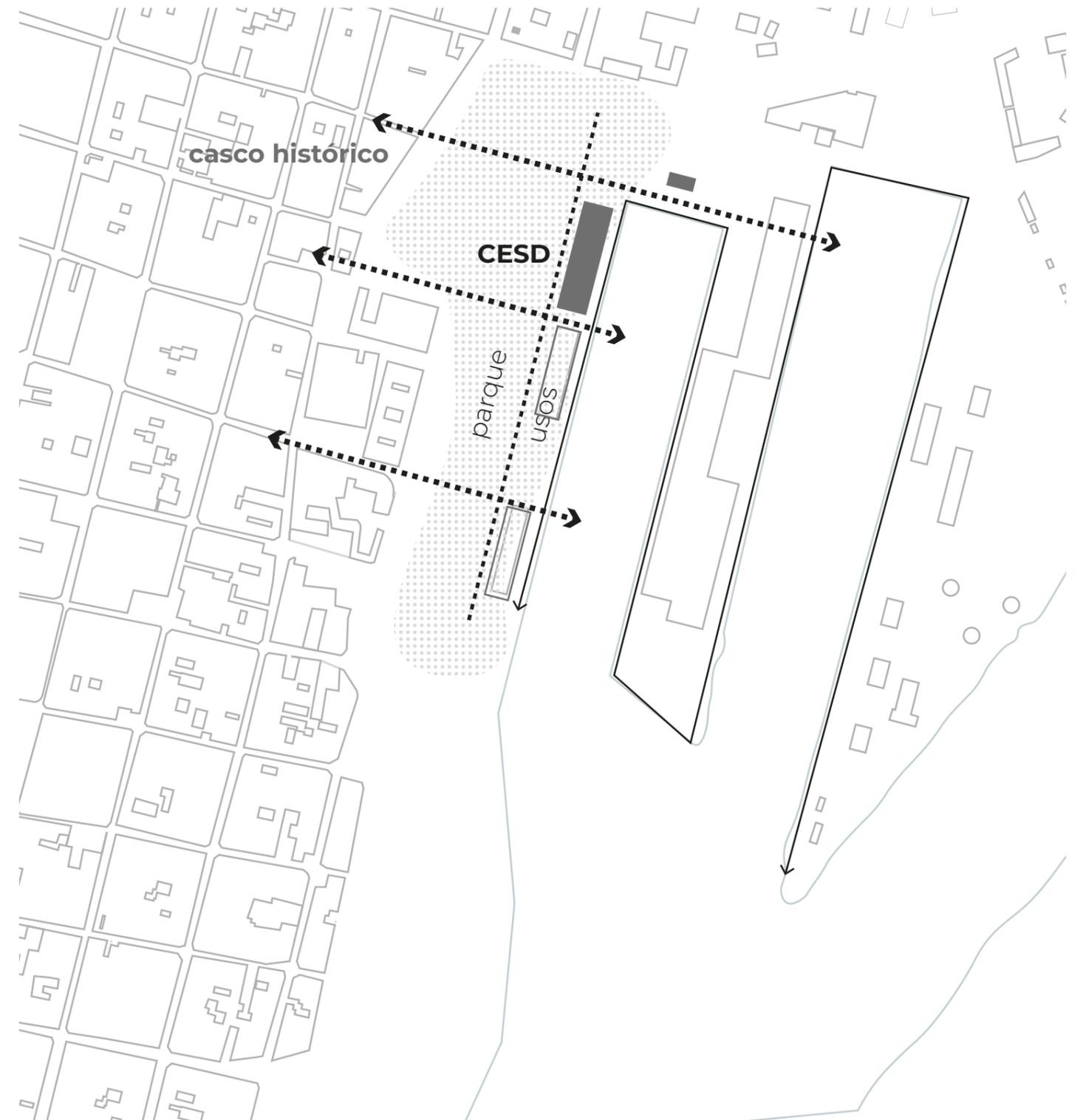
La elección del sitio se propone recuperar un sector de ciudad que hoy funciona como barrera desde lo paisajístico y como espalda urbana del casco histórico.

Democratizar el frente costero

Los espacios e infraestructuras subutilizadas o en desuso, son manifestaciones de una matriz productiva de tiempos anteriores, a la vez que importantes vacíos de oportunidad para recuperar el contacto de la ciudad con el agua.

El equipamiento público como alternativa de ocupación de los vacíos urbanos, tienen el potencial de recalificar un sector y de reafirmar las condiciones del paisaje, evitando la privatización de los patrimonios ambientales de la ciudad.

De esta manera, el trabajo se sitúa como un nodo dentro de un sistema de equipamientos públicos que articulan longitudinalmente los más de 5km de frente costero desde el parque del museo de la Constitución hasta el viejo puente colgante.



CONDENSADOR URBANO, CESD | Cultural Educativo Social y Deportivo

04 Condensador Urbano



VIÑAN, JOSÉ LUIS

CONDENSADOR URBANO, CESD | Cultural Educativo Social y Deportivo

Tema

Condensador urbano

El trabajo aborda este tema, valorando la potencia que estas piezas urbanas tienen para impactar en las configuraciones de su entorno inmediato y metropolitano, así como la voluntad de generar oportunidades para la relación y el intercambio de los ciudadanos a partir de la atomización de actividades que suelen estar separadas. Es así, que **lo construido (lo específico), se piensa en función del espacio público (lo inespecífico) que genera o que complementa.**

Aprovechando el carácter urbano del sitio a trabajar, el condensador asume la relación con la ciudad a partir de un **programa abierto y participativo** que lo alimenta, a la vez que se transforma en un punto de referencia a distintas escalas, desde lo barrial a lo metropolitano.

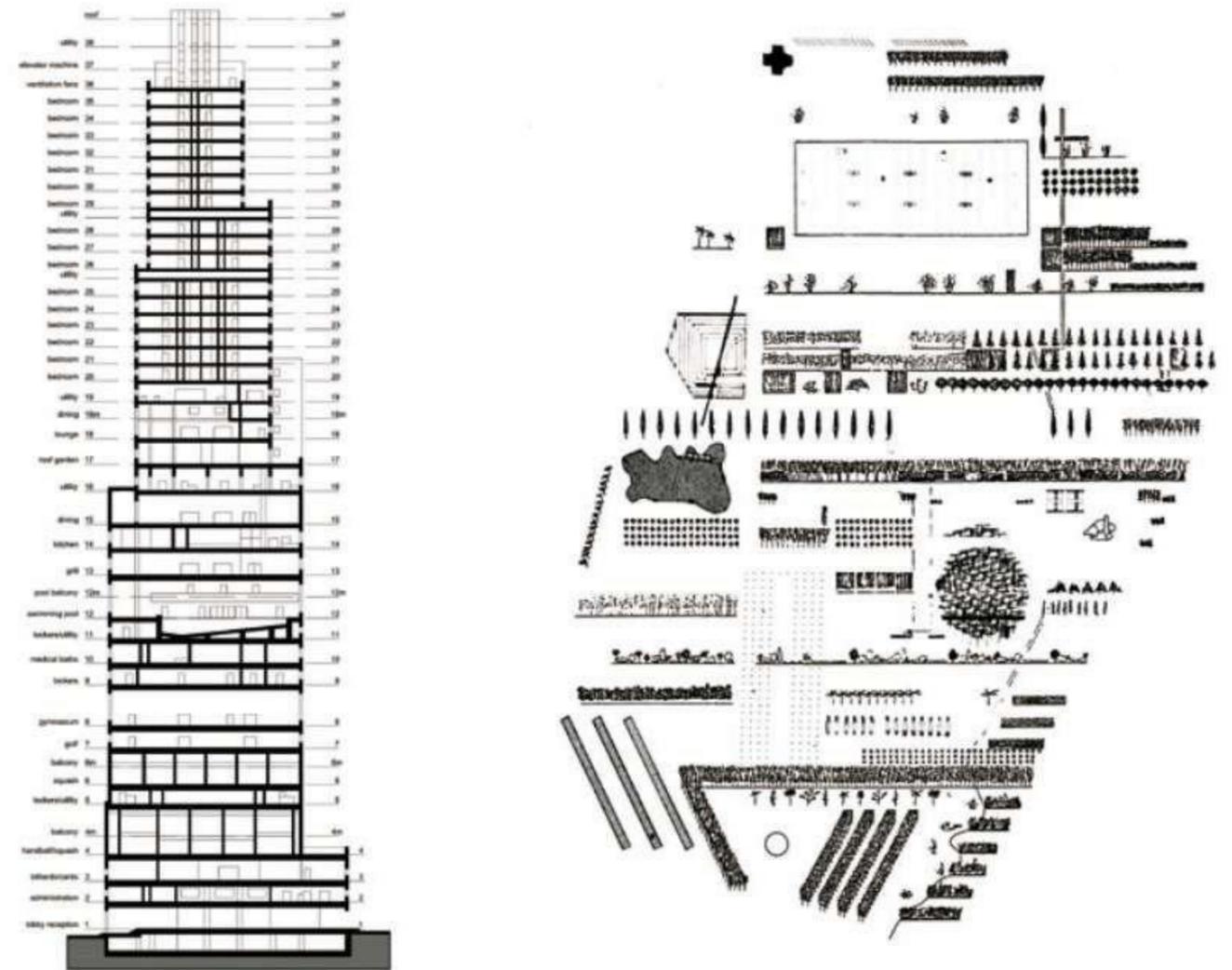
El atractivo del tema reside en su doble condición de **pieza urbana que, construye ciudad** en cuanto a su dimensión física propia e inmediata, asumiendo la complejidad de los procesos urbanos contemporáneos y de **dispositivo que construye ciudadanía** en su dimensión social, cultural y política, apuntando a la inclusión y el derecho a ciudad de todos.

Antecedentes

El término **condensador social** se acuñó por primera vez con la **Vanguardia Rusa** en el primer cuarto del siglo XX, y es empleado por Moisei Guinzburg para definir aquel edificio capaz de transformar las relaciones entre las personas a partir de la jerarquización de los espacios colectivos. En las exploraciones arquitectónicas en los programas de vivienda, **las circulaciones se vuelven calles internas que incentivan la socialización** y actividades tradicionalmente privadas como cocinas, guarderías, lavanderías, se desarrollan en espacios colectivos.

Por su parte, **el híbrido es una creación de la lógica capitalista de la ciudad norteamericana**, como estrategia de maximizar el valor del suelo a partir de los “contenedores multi programáticos bajo una misma piel” de la cultura de la congestión que Koolhaas analiza en *Delirious New York*. El **corte libre**, como contrapunto de la planta libre, evidencia este carácter multipropósito del condensador urbano americano. **La arquitectura se vuelve infraestructura** capaz de responder al carácter cambiante de la metrópolis contemporánea.

La idea de condensador tomó distintas connotaciones en distintas partes del mundo y bajo distintas organizaciones sociales, pero el concepto de espacio compartido es subyacente a todos ellos. **Un condensador urbano es un centro de intercambio social y dinamización urbana.**



CONDENSADOR URBANO, CESD | Cultural Educativo Social y Deportivo

Estrategia programática

El edificio se plantea como un **híbrido programático** en relación a los siguientes ejes ; **C**ultural, **E**ducativo, **S**ocial, **D**eportivo, que sea capaz de maximizar el uso del mismo a lo largo de la semana y en la mayor franja horaria posible durante el día, a la vez que subraya el carácter de condensador social de la pieza.

La variedad programática es la excusa que alimenta los espacios específicos y públicos del edificio, convirtiéndose en ámbitos de relación e intercambio para la ciudadanía.

Sobre el **eje social**, la biblioteca comunitaria, el espacio de trabajo informático de acceso gratuito y el espacio flexible multipropósito, apelan a la apropiación por parte del ciudadano de los espacios, siendo una doble referencia en lo barrial y lo metropolitano.

El **eje educativo**, los talleres flexibles de oficios, sostenidos en coordinación con los programas de cursos de oficios y capacitación de la UNL, busca acercar a la ciudadanía la ciudad del conocimiento representada por la universidad.

El **eje cultural** se manifiesta en el pequeño auditorio, pensado como un espacio capaz de alojar diversas actividades como ciclos cinematográficos, exposición de artes escénicas, eventos musicales, etc. El edificio posee dos salas de exposiciones, una inmersiva vinculada al arte audiovisual y una de exposiciones permanentes.

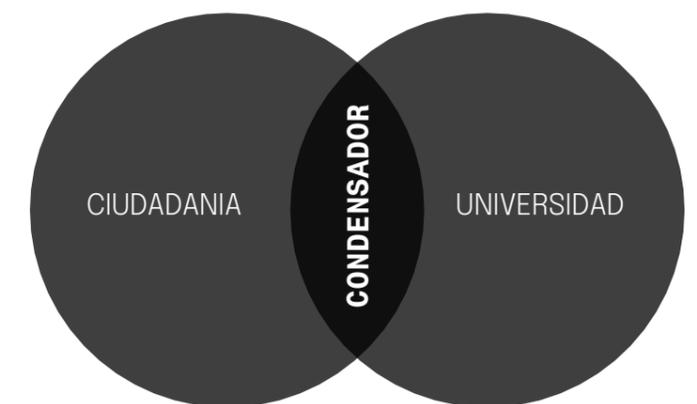
El **eje deportivo**, apunta a un uso intensivo y cotidiano de la cancha multipropósito y de la sala de actividades físicas. El programa desborda fuera del edificio, apoyándose en actividades en el dique y en el parque, situaciones entre las cuales el edificio media.

Los **espacios inespecíficos** se alimentan de los usos propios, y plantean en sí mismo la posibilidad de desarrollar actividades que respondan a cualquiera de los ejes propuestos.

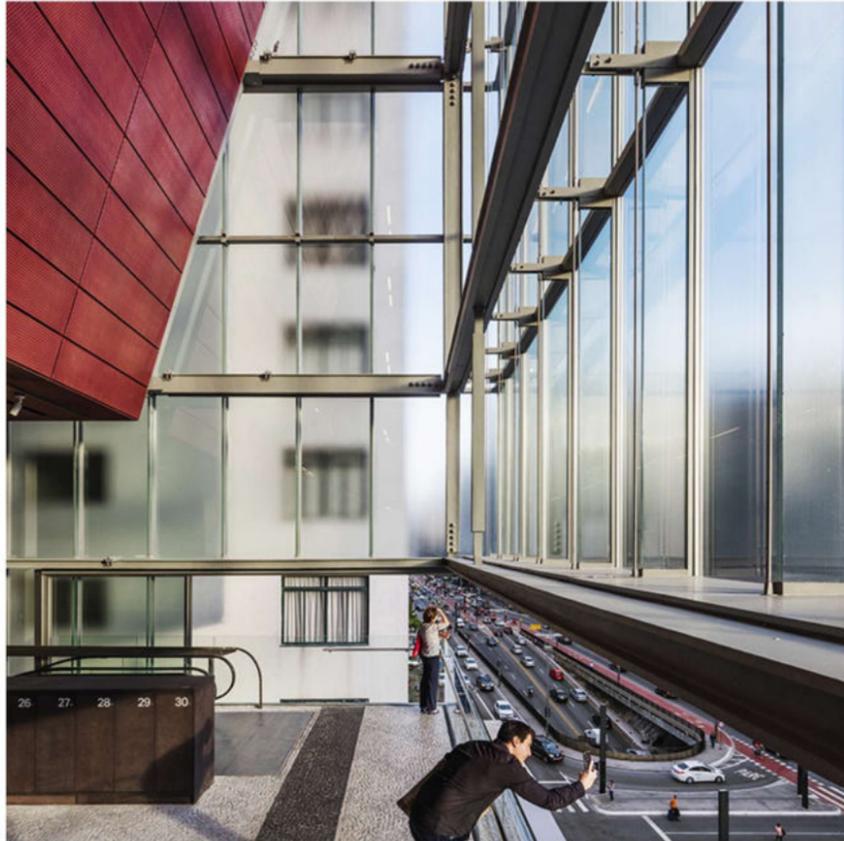
Gestión

El edificio sostiene su coordinación y administración desde ámbito público **municipal**, en coordinación con la **Universidad del Litoral**, generando un espacio de oportunidad para la colaboración y el intercambio entre las dos instituciones.

Se considera que una gestión mixta y en manos de dos instituciones representativas de Santa Fe, habla del carácter cívico que el edificio busca asumir.



Instituto Moreira Salles
Andrade Morettin Arquitetos Associados (2017)



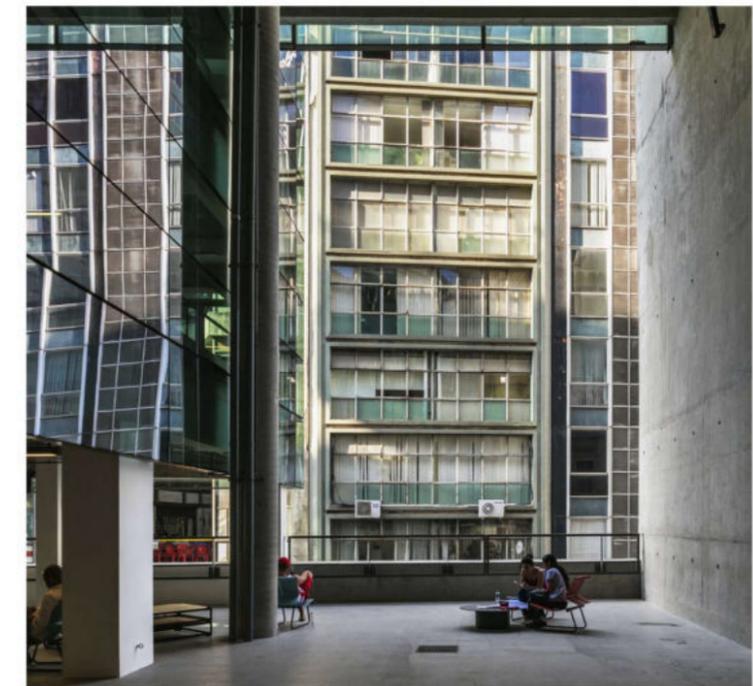
ICA Center, Boston
Diller Scofidio + Renfro (2006)



Referencias



Museo de Arte Moderno de Estambul
Renzo Piano Building Workshop (2016)



SESC 21 de Maio
Paulo Mendes da Rocha + MMBB (2017)

VIÑAN, JOSÉ LUIS

CONDENSADOR URBANO, CESD | Cultural Educativo Social y Deportivo

Memoria

Estrategias proyectuales

CONTENEDOR URBANO

Como estrategia para responder a las exigencias específicas del programa y a aquellos formatos desconocidos del problema que impactarán en el futuro uso que se haga de la arquitectura. Para responder a un programa diverso, el edificio adopta el rol de **gran envase programático**, capaz de alojar a los imaginarios que la ciudadanía haga del mismo. La **indeterminación de los espacios de intercambio** transfiere la responsabilidad a la ciudadanía de hacerlos propios y significarlos.

CORTE VARIADO

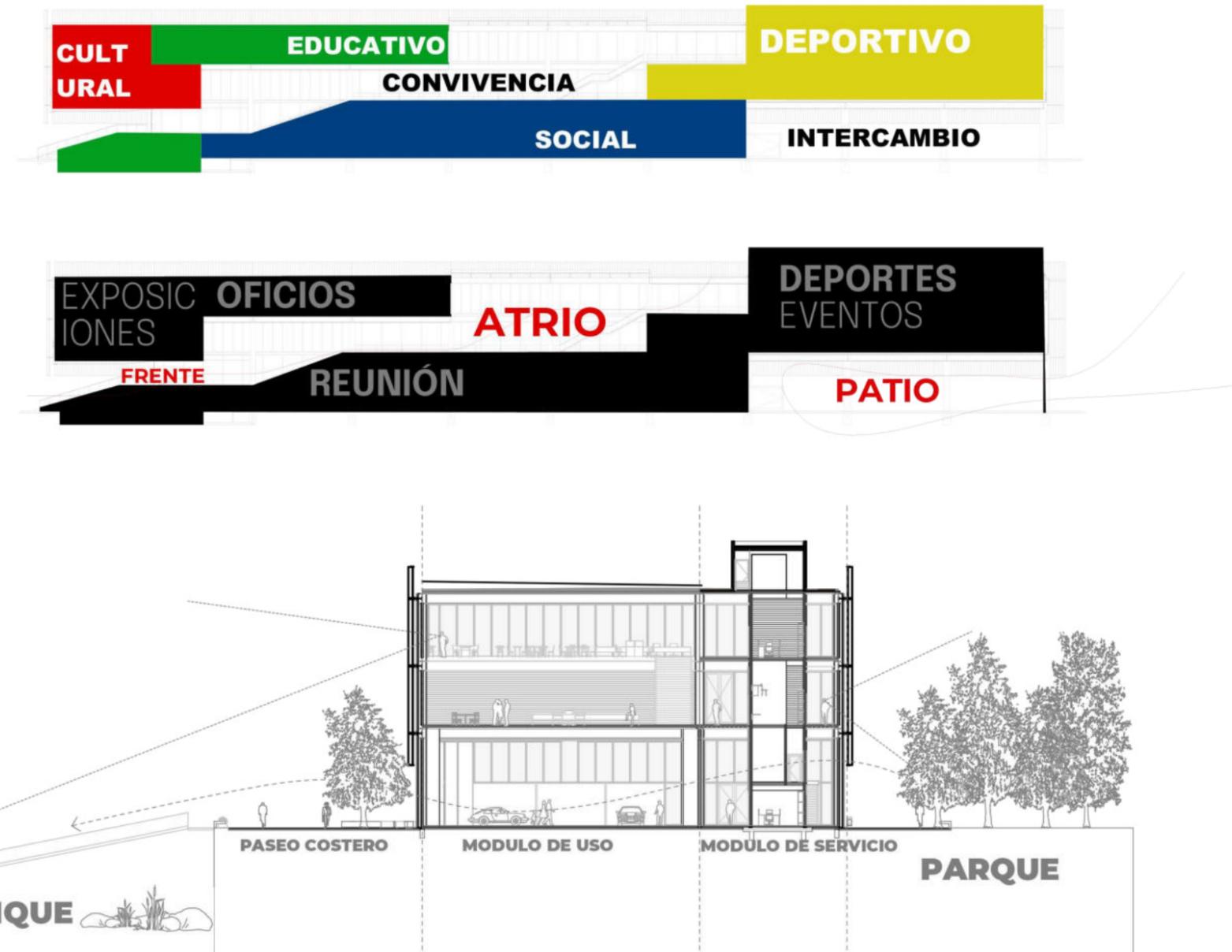
El edificio se estructura programáticamente a partir de una idea de **recorrido espacial que conecta espacios públicos interiores, en la medida que atraviesa los distintos usos específicos**. El resultado de esta estrategia privilegia la idea de corte libre por sobre la de apilamiento, donde la ciudad se adentra en la arquitectura, y la generación del espacio público no se limita a la plaza o la calle.

LA TIRA

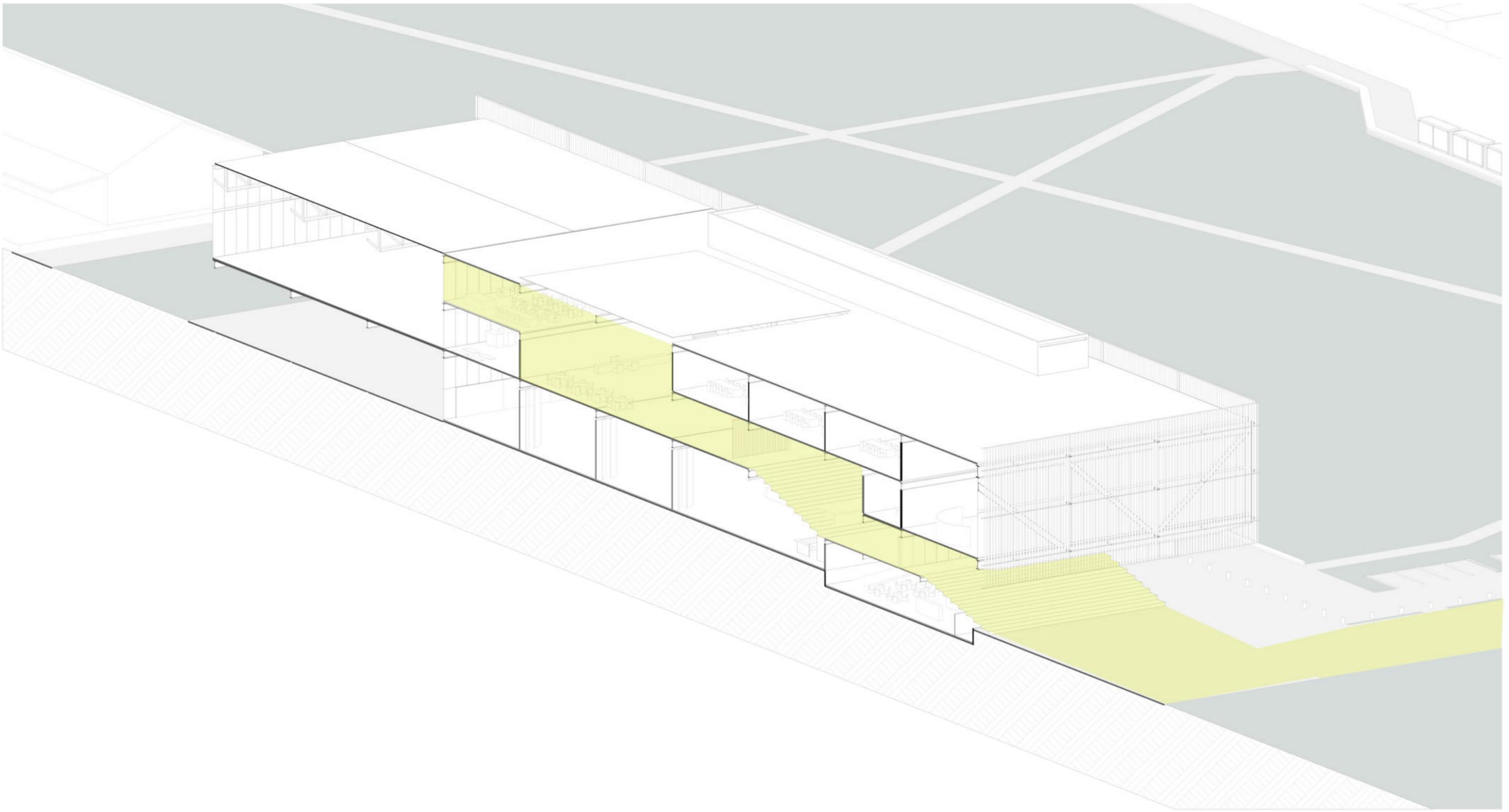
Un edificio en tira permite **liberar la mayor fachada posible frente al agua y frente al parque**, a la vez que responde al ancho acotado entre el paseo costero y la peatonal del parque. Se plantea empatar el ancho de los galpones portuarios como dato para la intervención

MÓDULO DE USO. MÓDULO DE SERVICIO

La tira se organiza en dos módulos paralelos, donde el módulo del parque aloja los servicios, espacios técnicos y circulaciones rápidas que sirven al módulo del dique, encargado de absorber los usos y espacios de intercambio y convivencia.



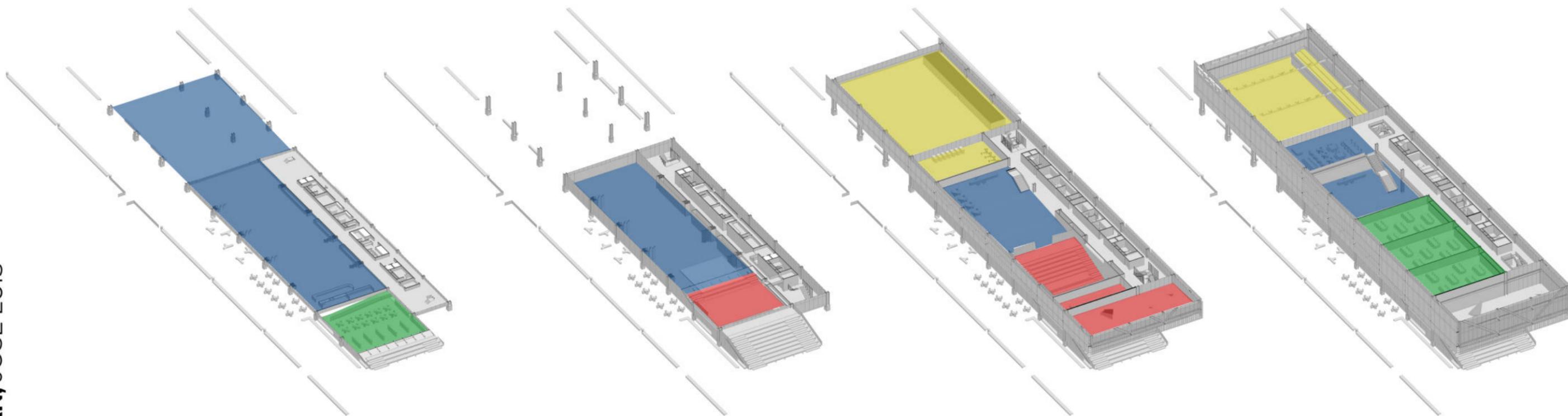
CONDENSADOR URBANO, CESD | Cultural Educativo Social y Deportivo

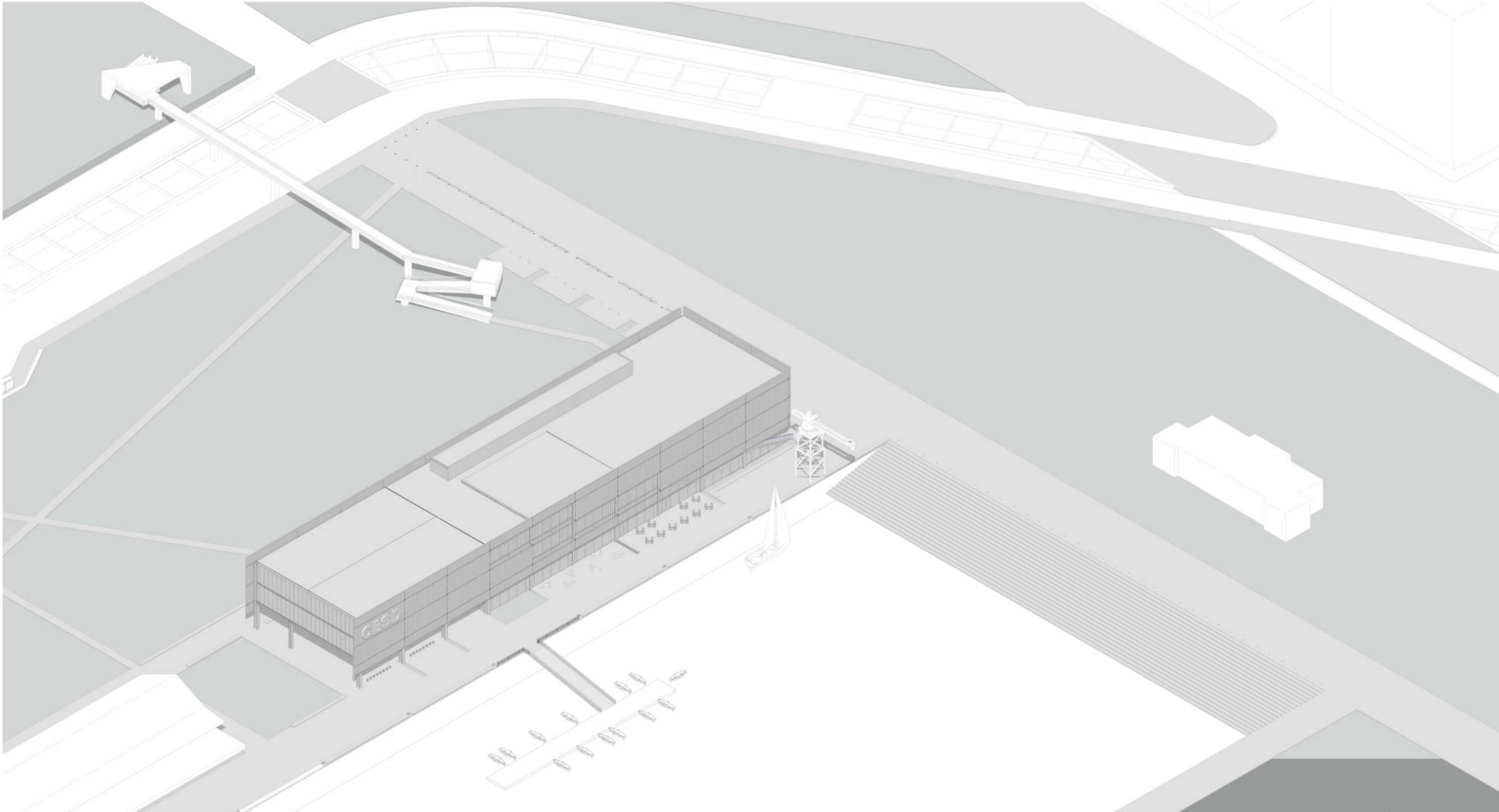


VIÑAN, JOSÉ LUIS

CONDENSADOR URBANO, CESD| Cultural Educativo Social y Deportivo

Eje	Programa	Area	Eje	Programa	Area
Cultural	Sala Inmersiva	115,26	Soporte	Area Técnica	273,79
	Hall de ingreso / Escenario	230,40		Administración	115,83
	Exposiciones	345,60		Baños	184,26
	Auditorio / Escalinata	345,60		Backstage	61,92
		1.036,86 m²		Circulación restringida	74,88
Deportivo	Vestuarios	122,85		Cafetería	230,40
	Sala de actividades físicas	230,40		Sála de Máquinas	377,13
	Cancha Multifunción	913,95		Calle interior	1.499,72
		1.267,20 m²			2.817,93 m²
					9.027,27 m²
Educativo	Taller de oficio	691,20			
	Biblioteca comunitaria	449,28			
		1.140,48 m²			
Social	Espacio de trabajo	230,40			
	Atrio	576,00			
	Espacio multipropósito	921,60			
	Patio de convivencia	1.036,80			
		2.764,80 m²			





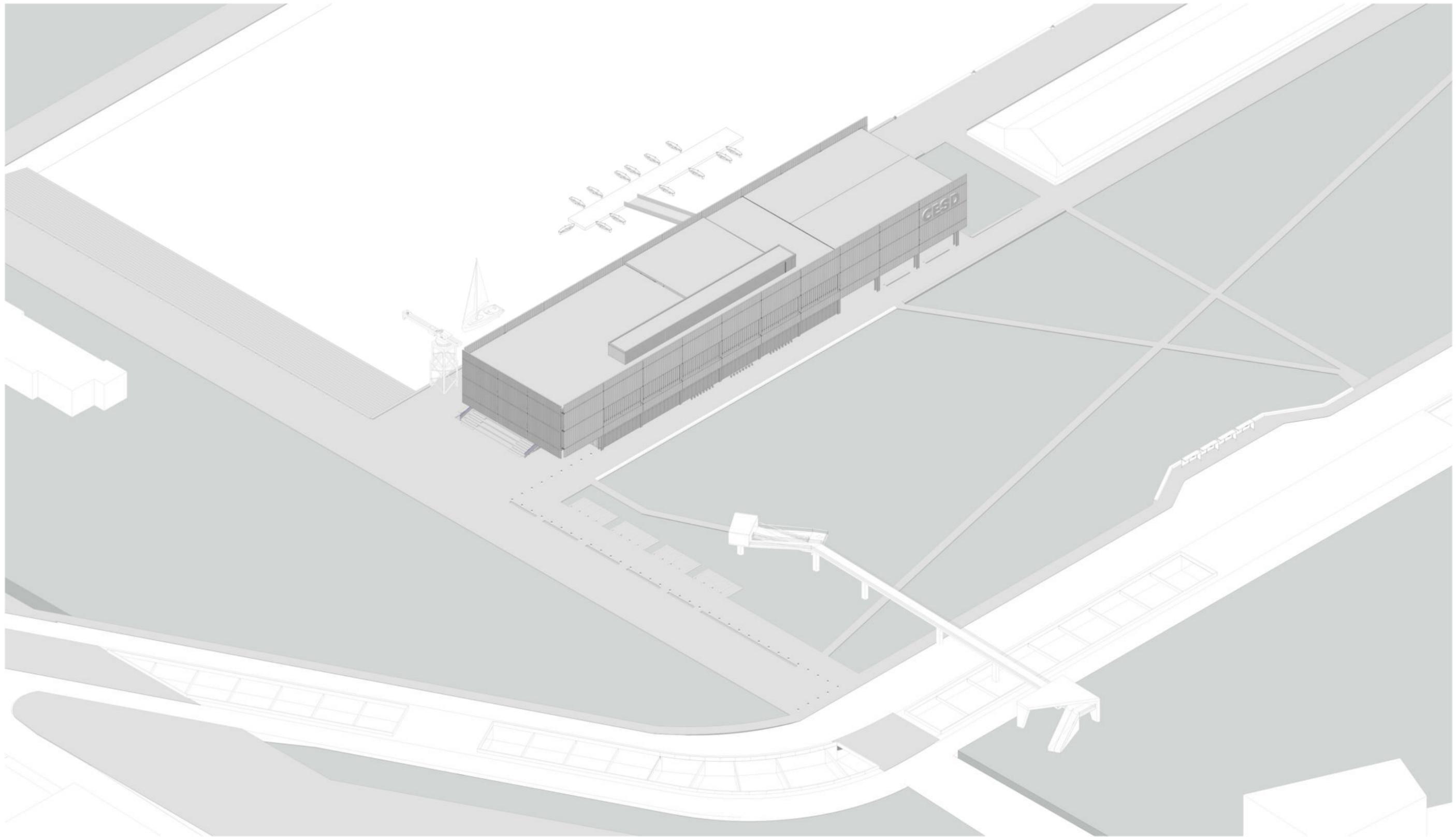
VIÑAN, JOSÉ LUIS

1

Axonometría Sureste

1:1000

CONDENSADOR URBANO, CESD | Cultural Educativo Social y Deportivo



VIÑAN, JOSÉ LUIS

2

Axonometría Noroeste

1:1000

CONDENSADOR URBANO, CESD | Cultural Educativo Social y Deportivo



VIÑAN, JOSÉ LUIS

3

Axonometría Noreste

1:1000

CONDENSADOR URBANO, CESD | Cultural Educativo Social y Deportivo



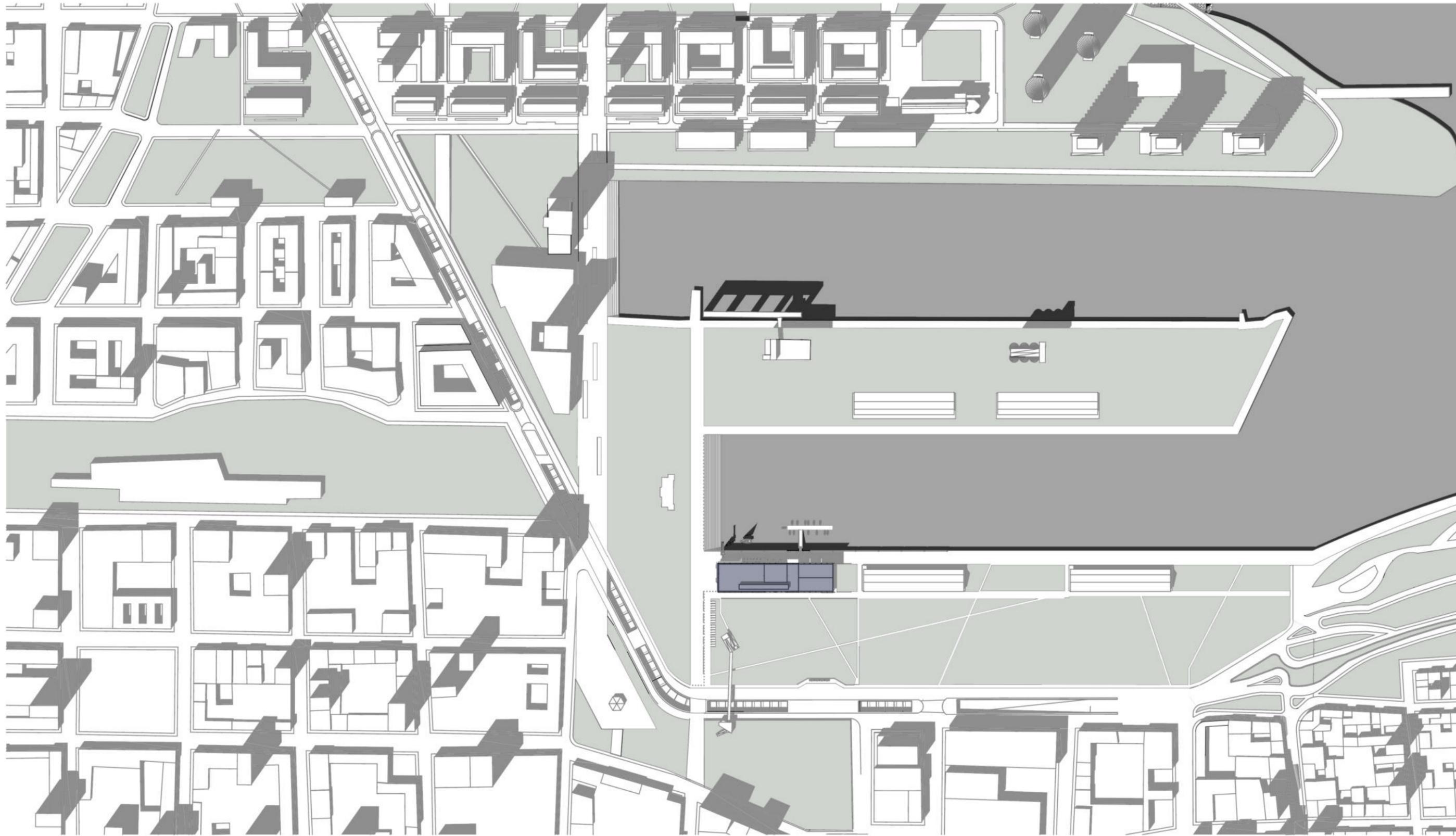
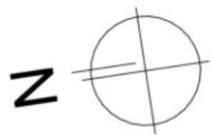
VIÑAN, JOSÉ LUIS

4

Axonometría Suroeste

1:1000

CONDENSADOR URBANO, CESD | Cultural Educativo Social y Deportivo



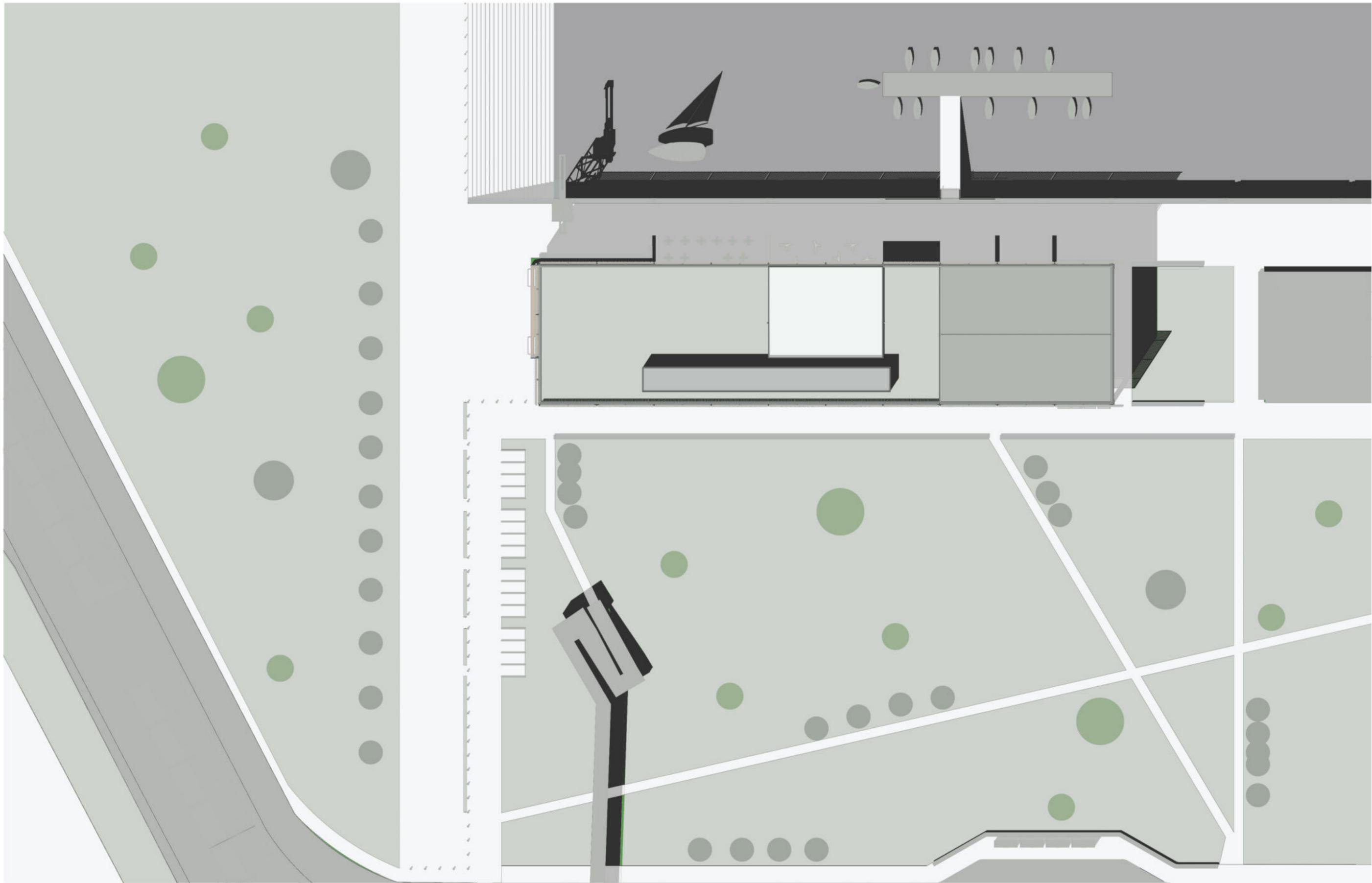
VIÑAN, JOSÉ LUIS

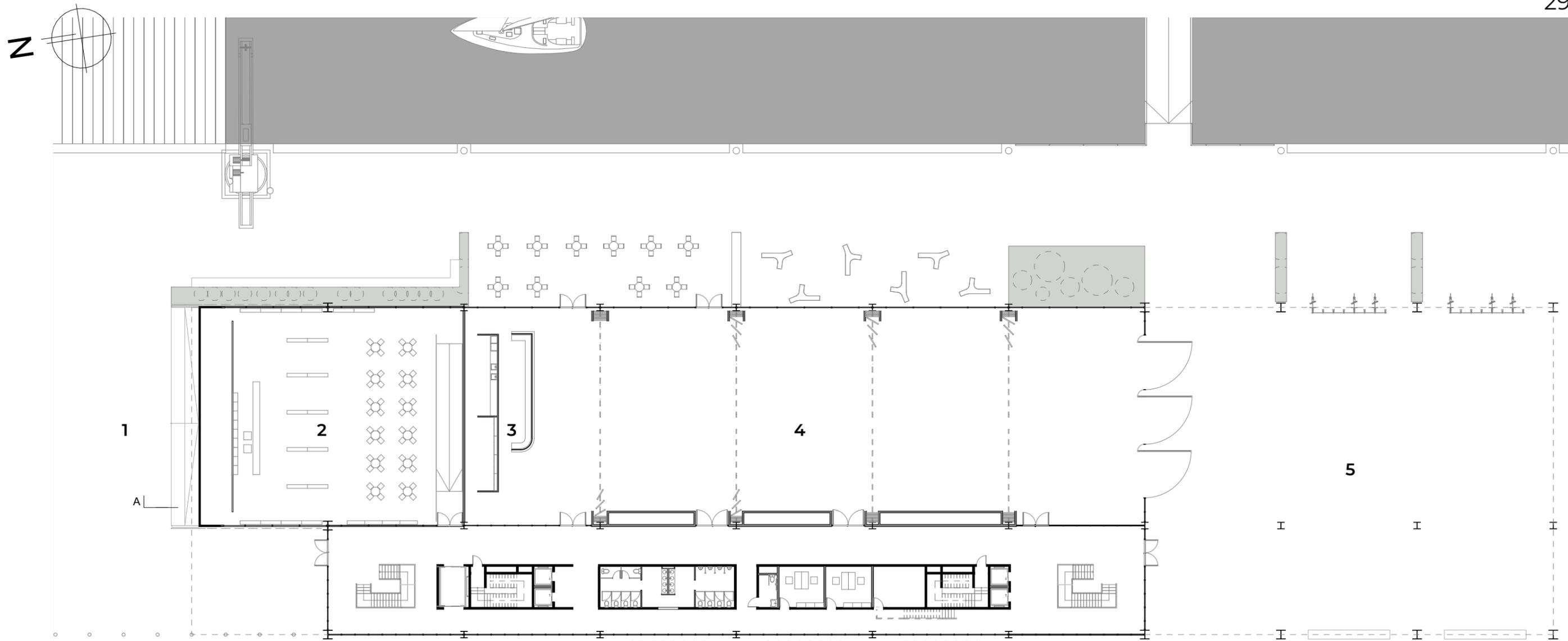
02

Implantación

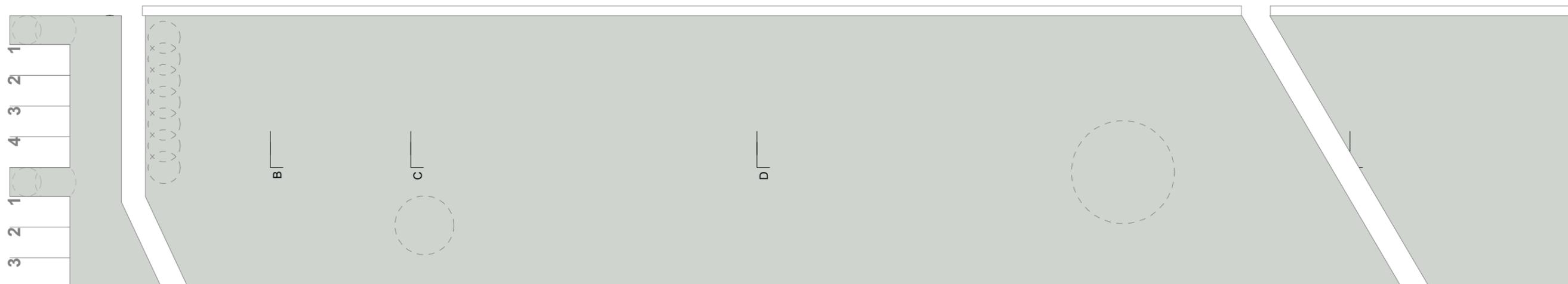
1:4000

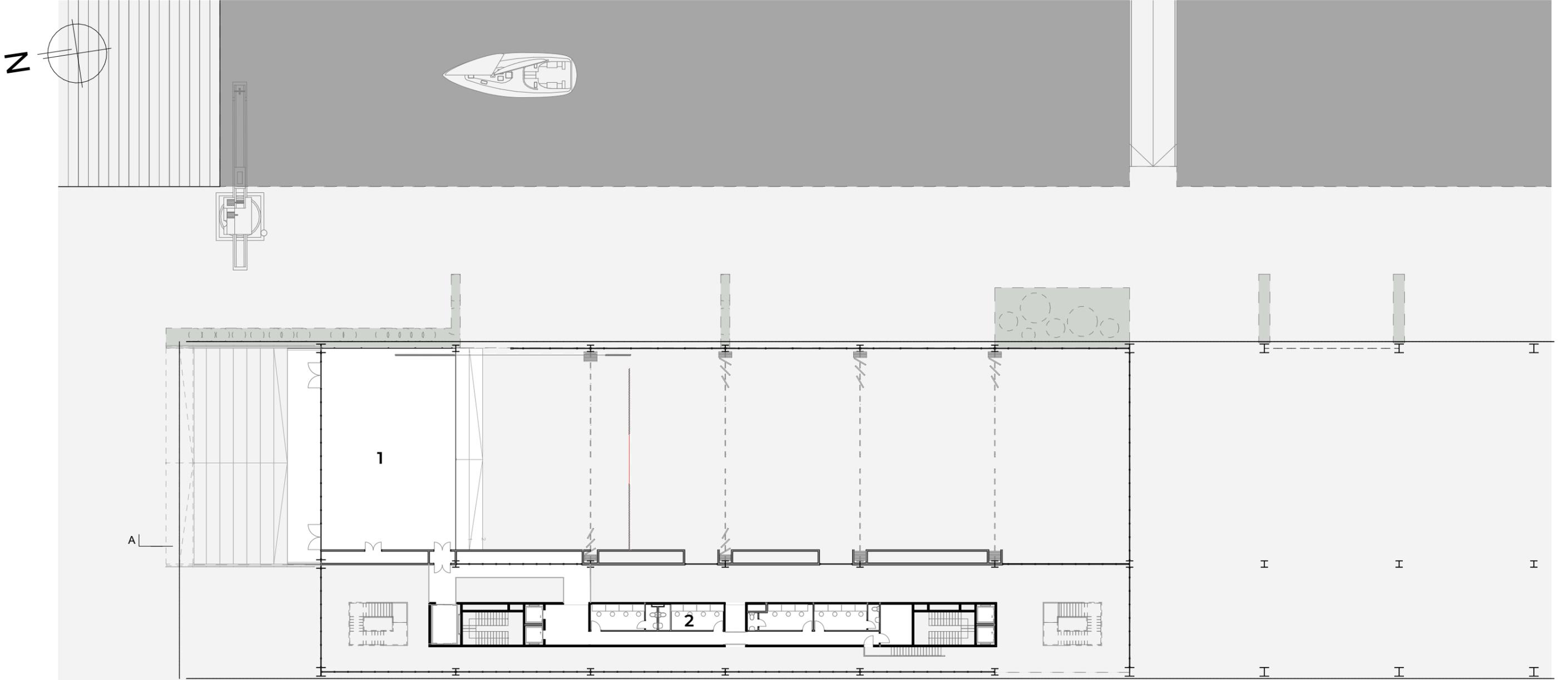
CONDENSADOR URBANO, CESD | Cultural Educativo Social y Deportivo





1. PLAZA DE ACCESO 2. BIBLIOTECA COMUNITARIA 3. CAFETERÍA 4. ESPACIO MULTIPROPÓSITO 5. PATIO DE CONVIVENCIA DEL DIQUE





1. HALL DE ACCESO / ESCENARIO 2. BACKSTAGE Y GUARDADO

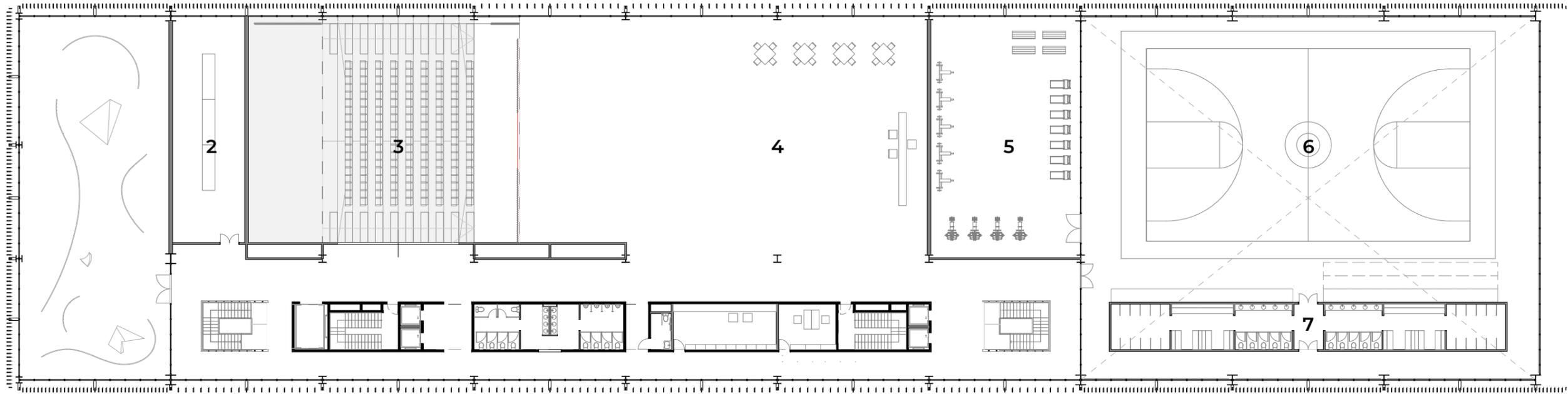
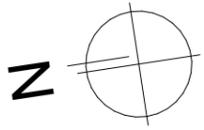
VIÑAN, JOSÉ LUIS

1.

Planta Entrepiso

1:350

CONDENSADOR URBANO, CESD | Cultural Educativo Social y Deportivo

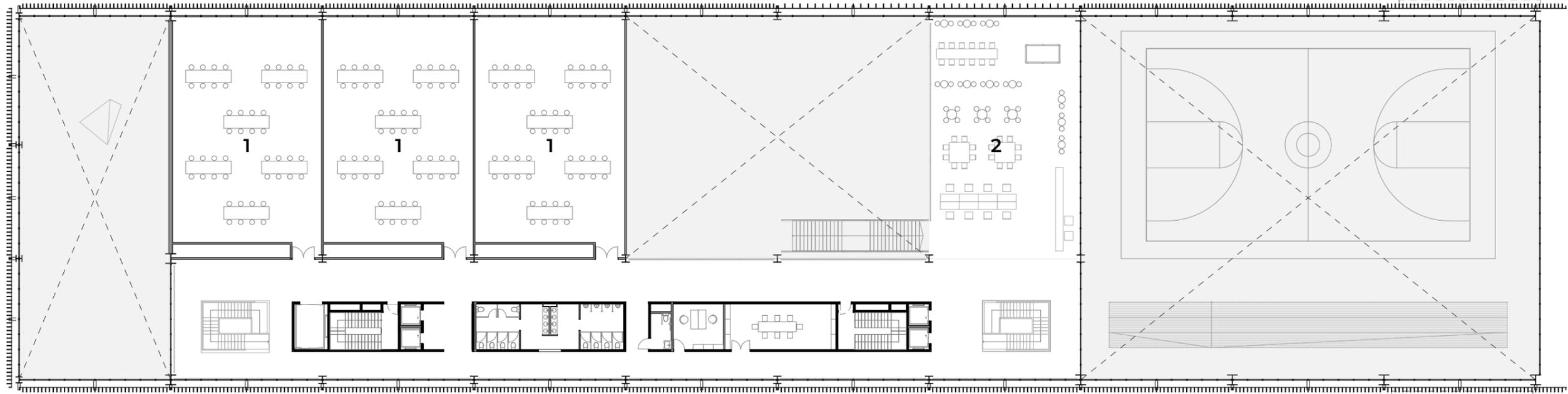


1. EXPOSICIONES 2. SALA INMERSIVA 3. AUDITORIO / ESCALINATA A ATRIO 4. ATRIO / ESPACIO DE EXPOSICIONES TEMPORALES 5. SALA DE ACTIVIDADES FÍSICAS 6. CANCHA MULTIUSO 7. VESTUARIOS

2.

Nivel 1

1:350



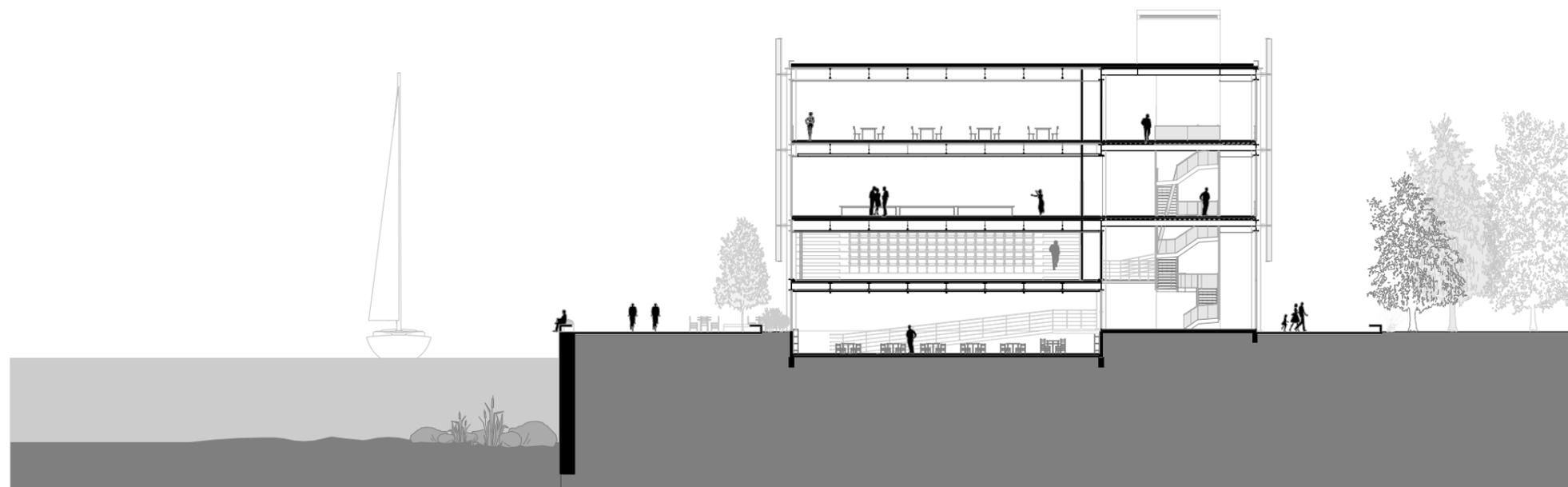
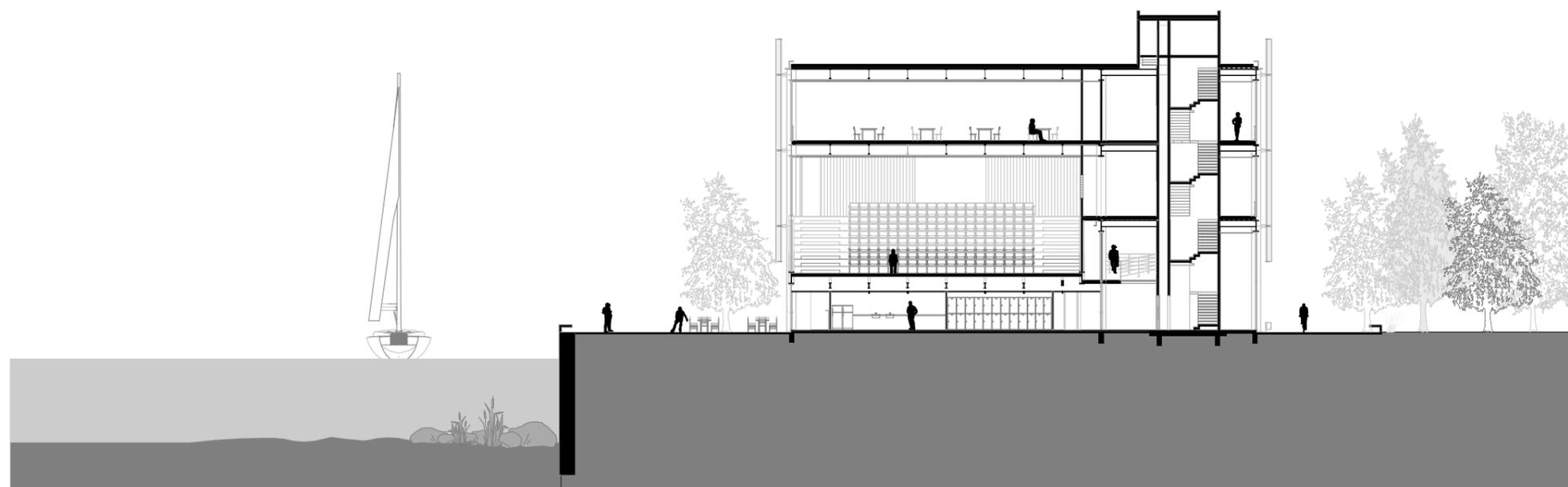
1. TALLERES DE OFICIOS Y CAPACITACIÓN 2. ESPACIO DE TRABAJO COMUNITARIO

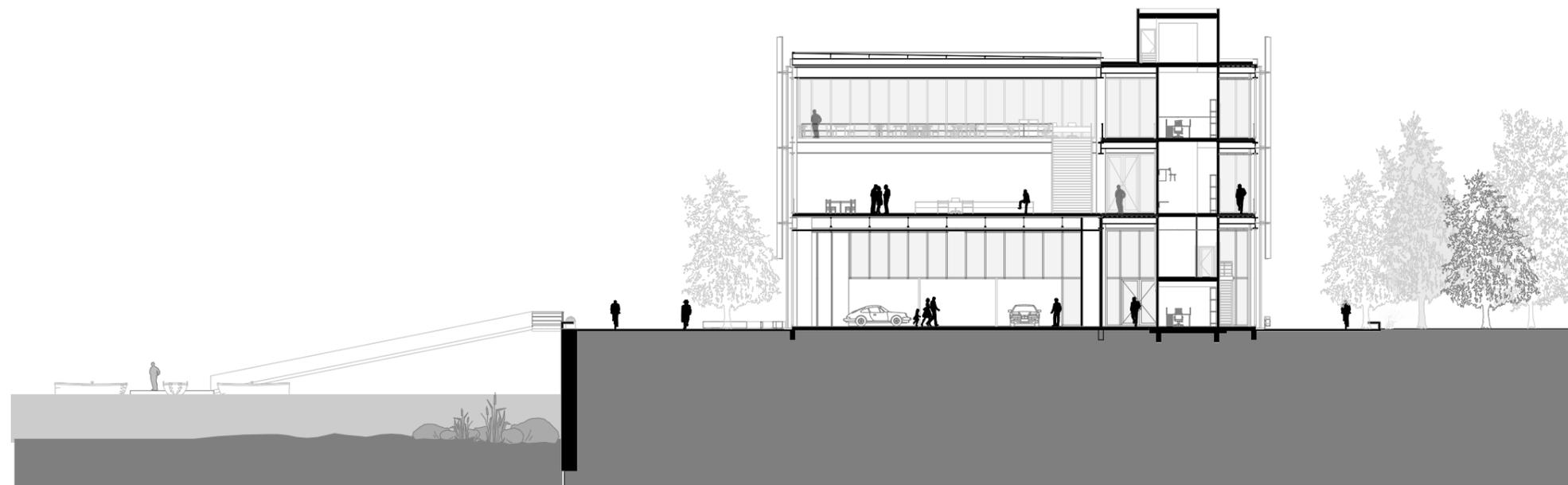
Nivel 2

1:350

VIÑAN, JOSÉ LUIS

3.

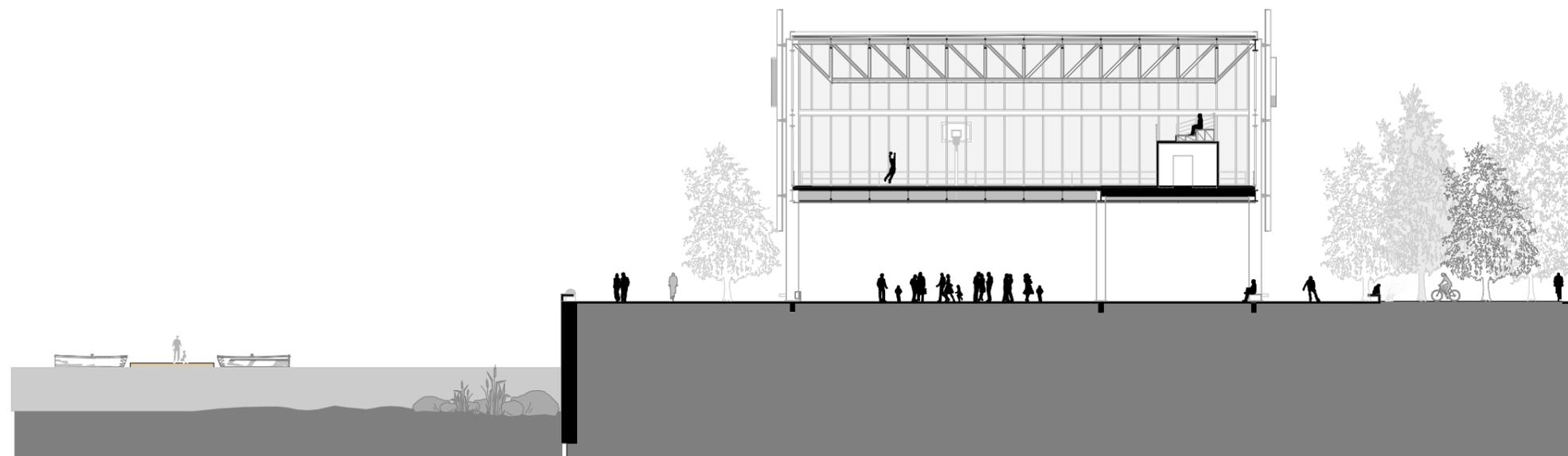
**B****Transversal ingreso - bookshop****1:350****C****Transversal cafeteria auditorio****1:350**



D

Transversal convenciones - atrio

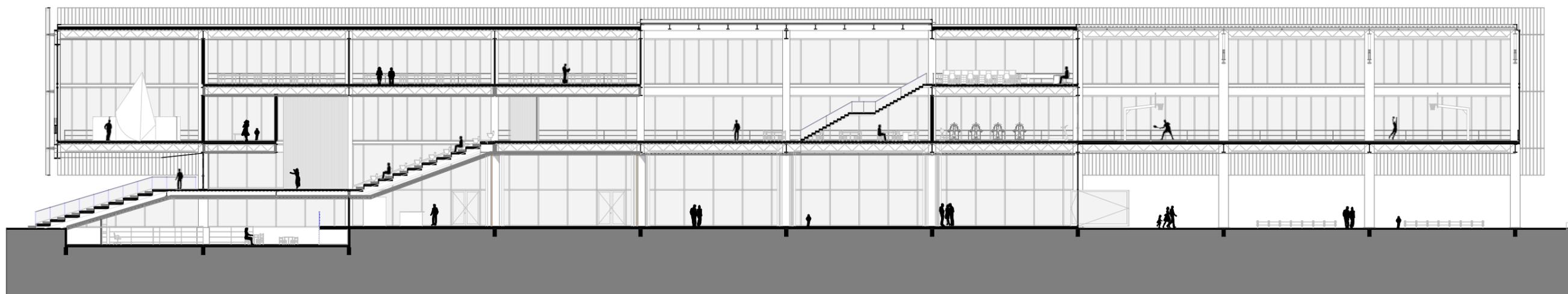
1:350

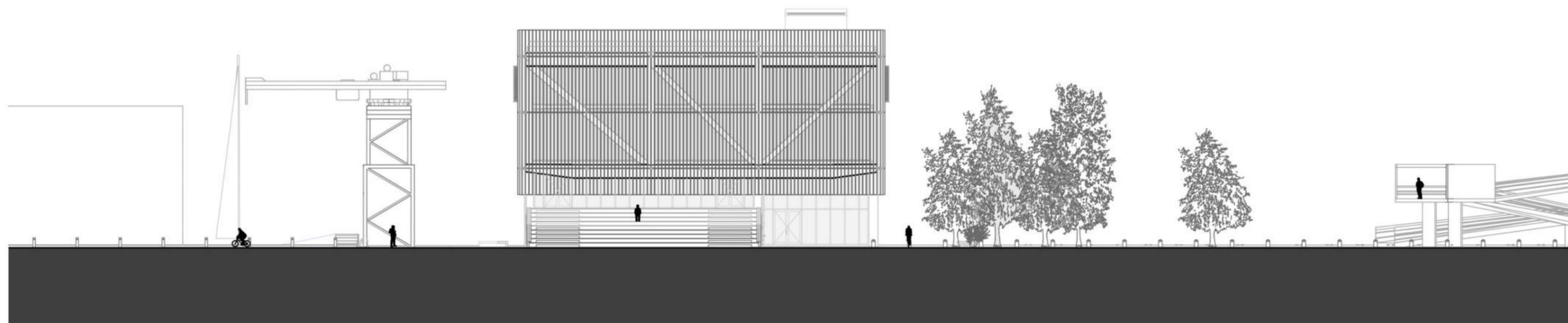


E

Transversal Semicubierto Cancha

1:350

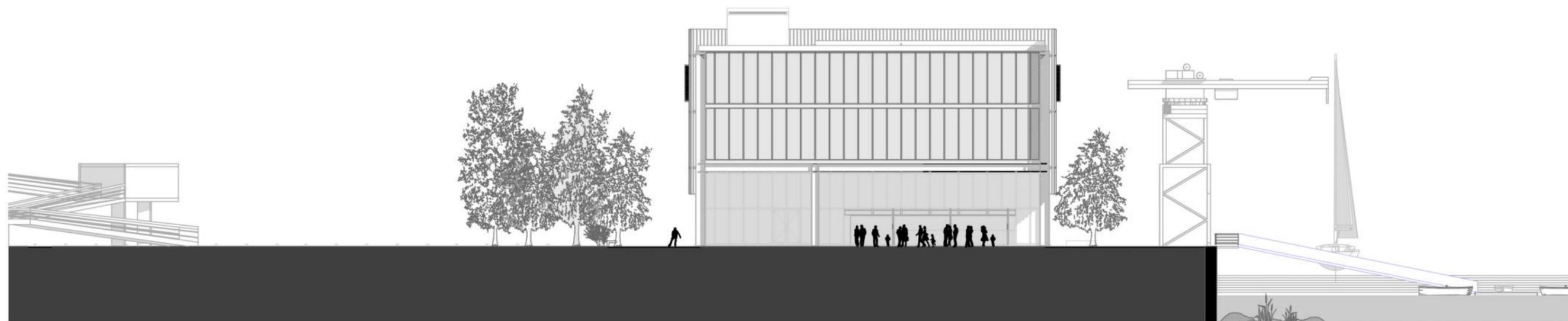




1

Vista Norte

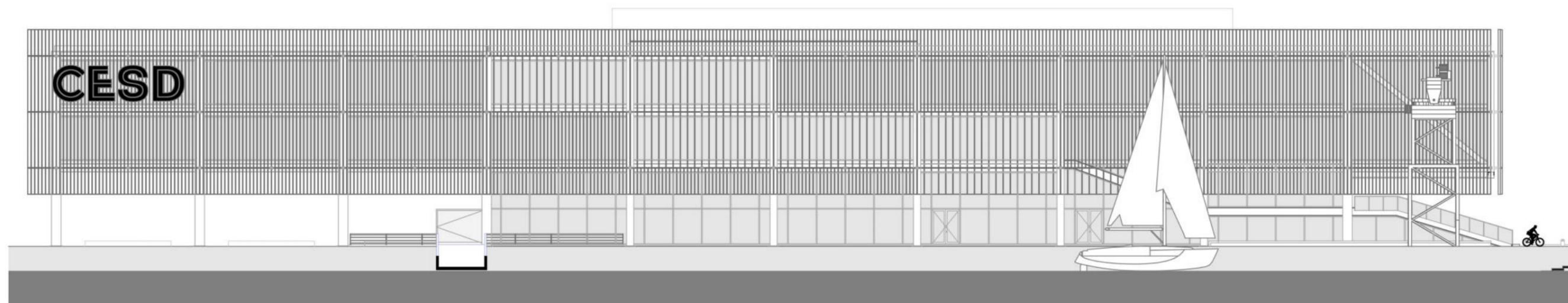
1:350



2

Vista Sur

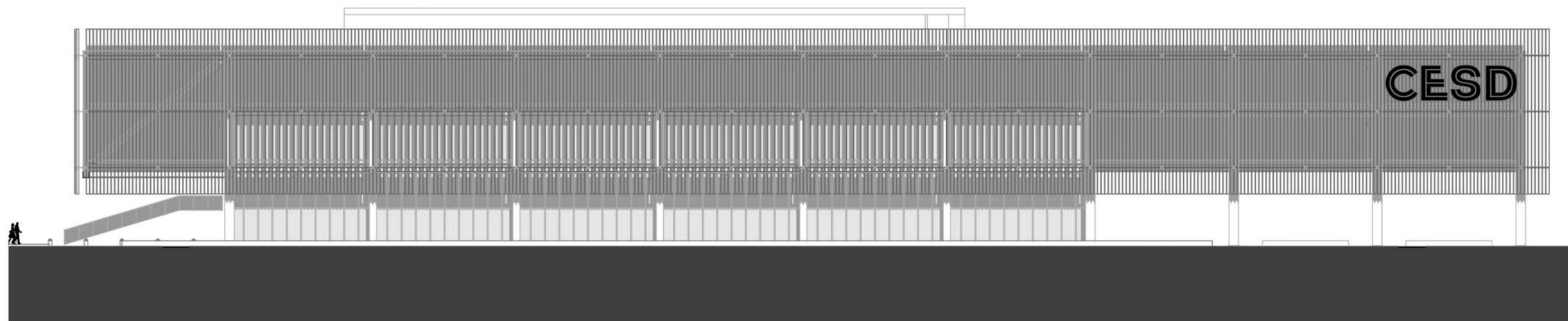
1:350



3

Este

1:350



4

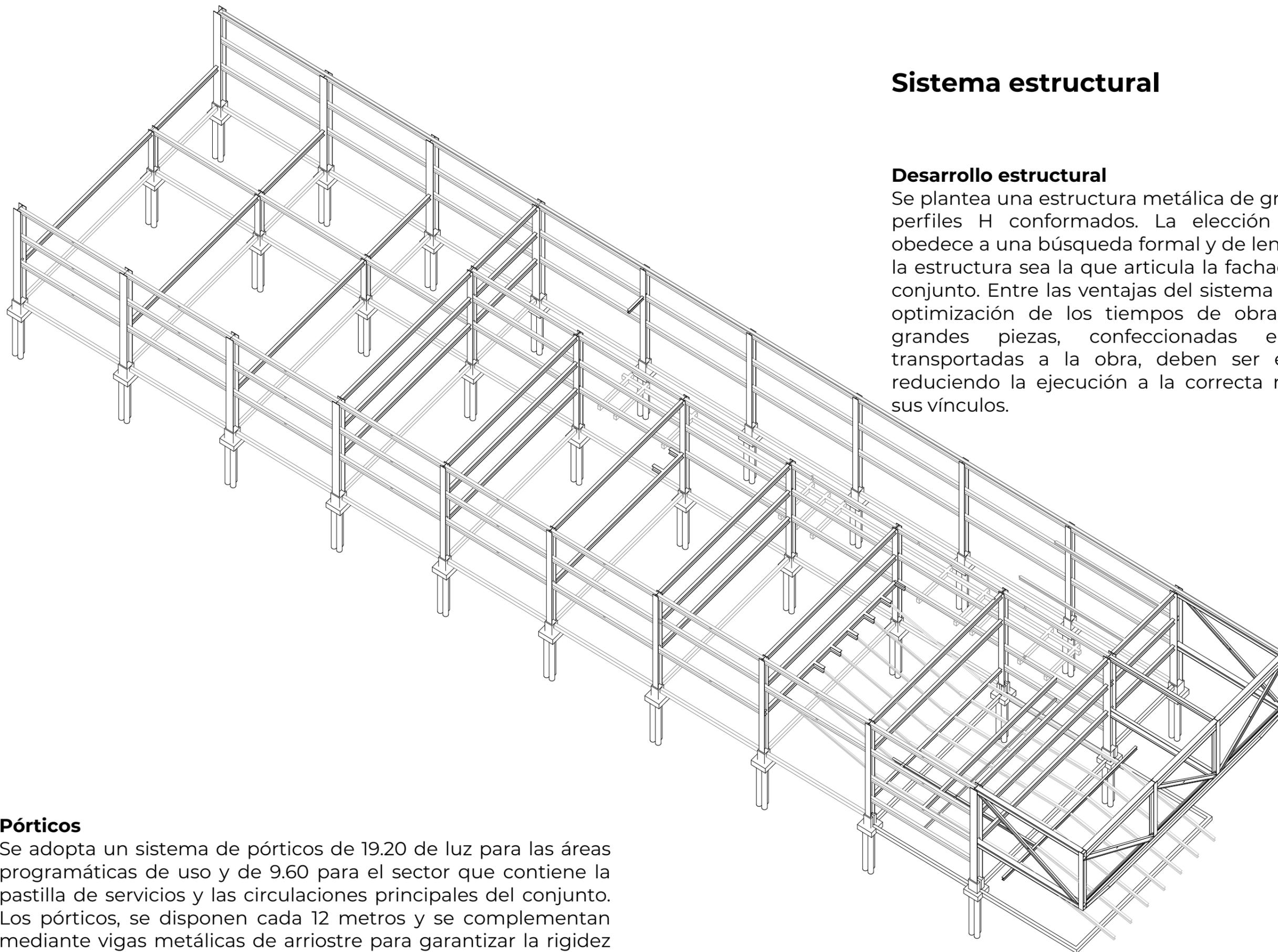
Oeste

1:350

Sistema estructural

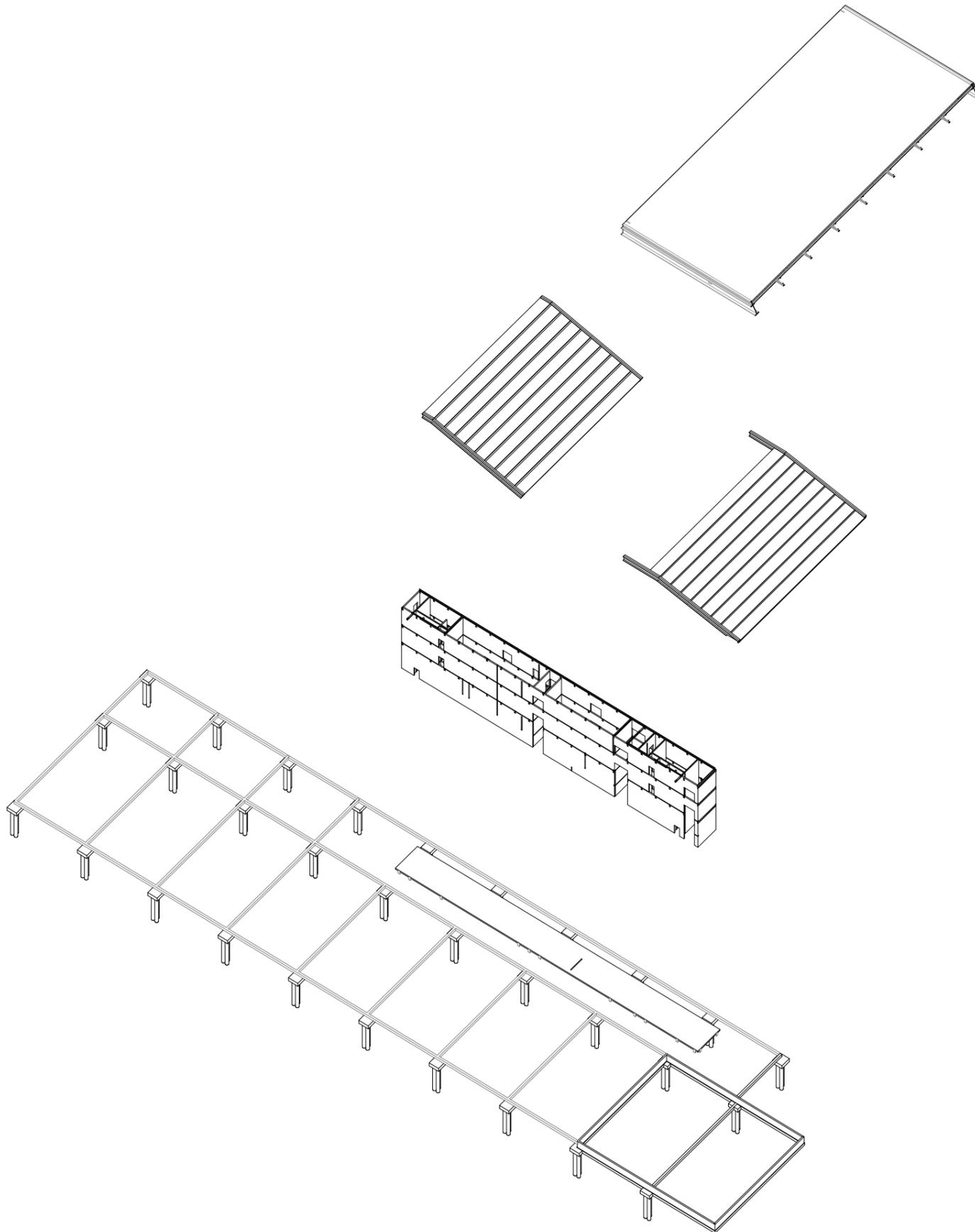
Desarrollo estructural

Se plantea una estructura metálica de gran porte, con perfiles H conformados. La elección del sistema obedece a una búsqueda formal y de lenguaje, donde la estructura sea la que articula la fachada de todo el conjunto. Entre las ventajas del sistema se destaca la optimización de los tiempos de obra, ya que las grandes piezas, confeccionadas en taller y transportadas a la obra, deben ser ensambladas, reduciendo la ejecución a la correcta resolución de sus vínculos.



Pórticos

Se adopta un sistema de pórticos de 19.20 de luz para las áreas programáticas de uso y de 9.60 para el sector que contiene la pastilla de servicios y las circulaciones principales del conjunto. Los pórticos, se disponen cada 12 metros y se complementan mediante vigas metálicas de arriostre para garantizar la rigidez del sistema.



Entrepiso

Los entrepisos se resuelven con un sistema de steel deck, con placas colaborantes apoyadas sobre un sistema de vigas secundarias de tipo Joist dispuestas cada 2.40 metros dentro de los módulos estructurales. La elección del sistema permite aliviar las solicitaciones sobre la estructura y optimizar el tiempo de ejecución al no tener que realizar tareas de encofrado y desencofrado.

Tribuna y escalinata de ingreso

Se opta por un sistema con vigas metálicas H conformadas, y dispuestas cada 2.40 mts, unidas a las vigas principales de los pórticos y losas shap de 1.20mts de ancho para conformar la escalinata. El sistema permite trabajar con las mismas tecnologías empleadas para el resto del proyecto estructural a la vez que persigue las mismas lógicas de montaje que para el resto del conjunto.

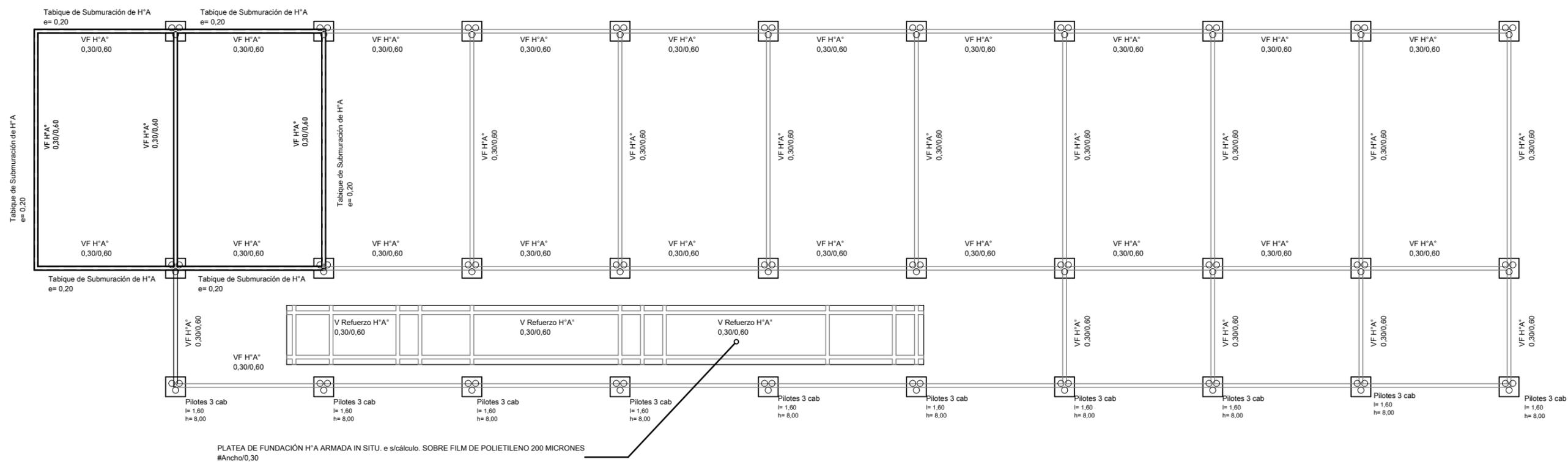
Núcleos y servicios

Se emplea un sistema de placas de hormigón prefabricado, garantizan la resistencia al fuego que condicionan el diseño. La ventaja de trabajar con un sistema prefabricado sigue respondiendo a la rapidez de montaje, control de calidad antes de llegar a la obra y limpieza de ejecución.

Fundaciones y submuraciones

Se ejecutan en hormigón armado, y dada la proximidad al frente ribereño y la escasa resistencia de suelo que supone, se opta por trabajar con pilotes prefabricados de hormigón con un largo estimable de 9 metros.

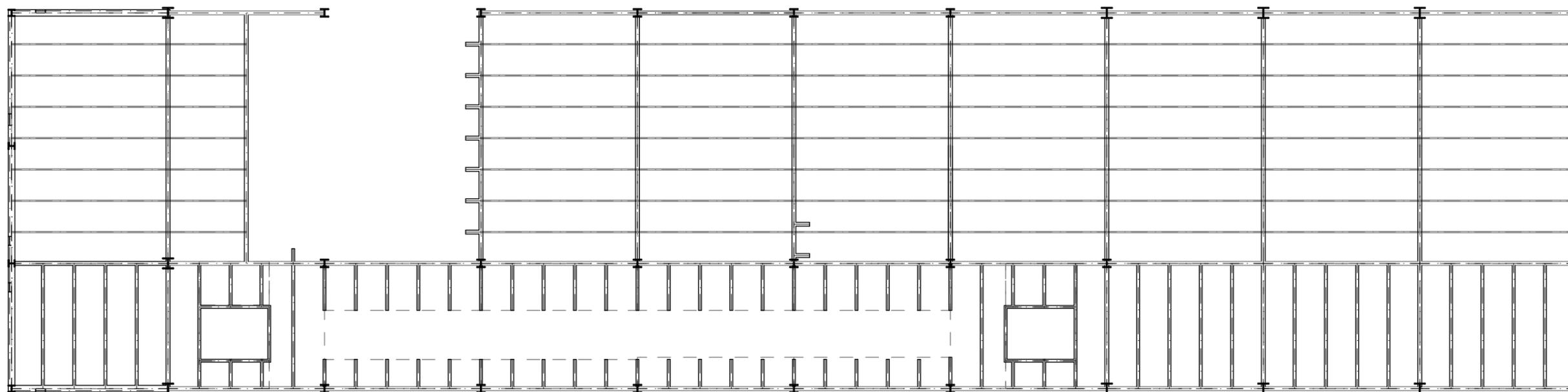
Por su parte, la submuración que requiere el programa debajo de la escalera de ingreso, se resuelve mediante tabiques de hormigón armado realizados in situ.



01.

Estructura Fundaciones

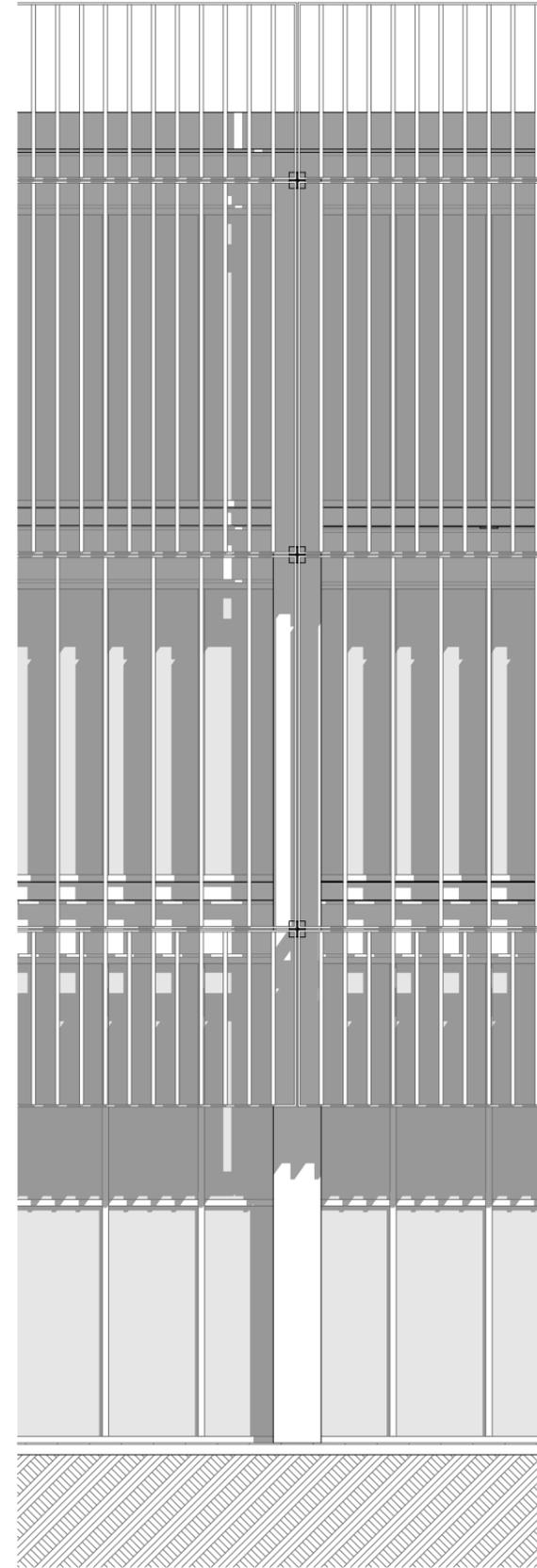
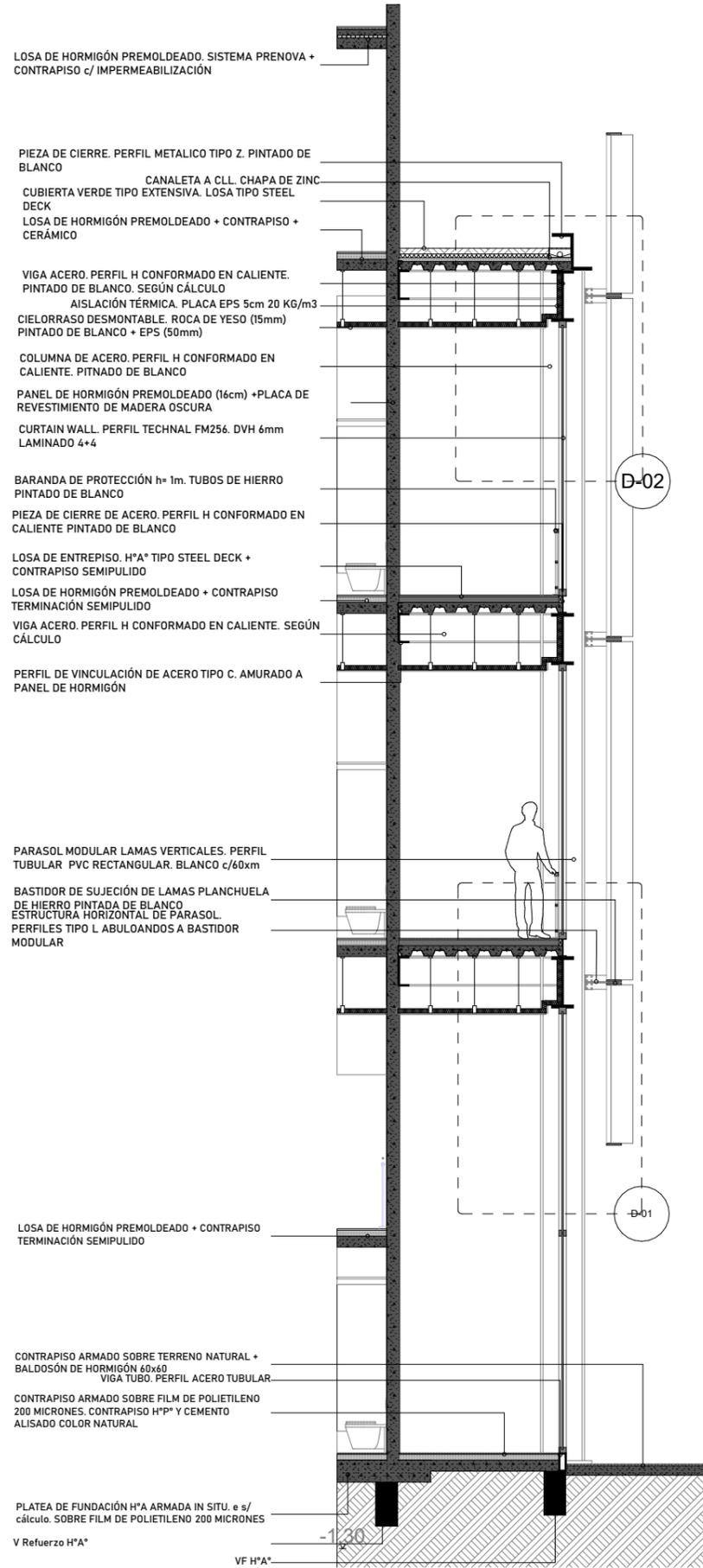
1:350

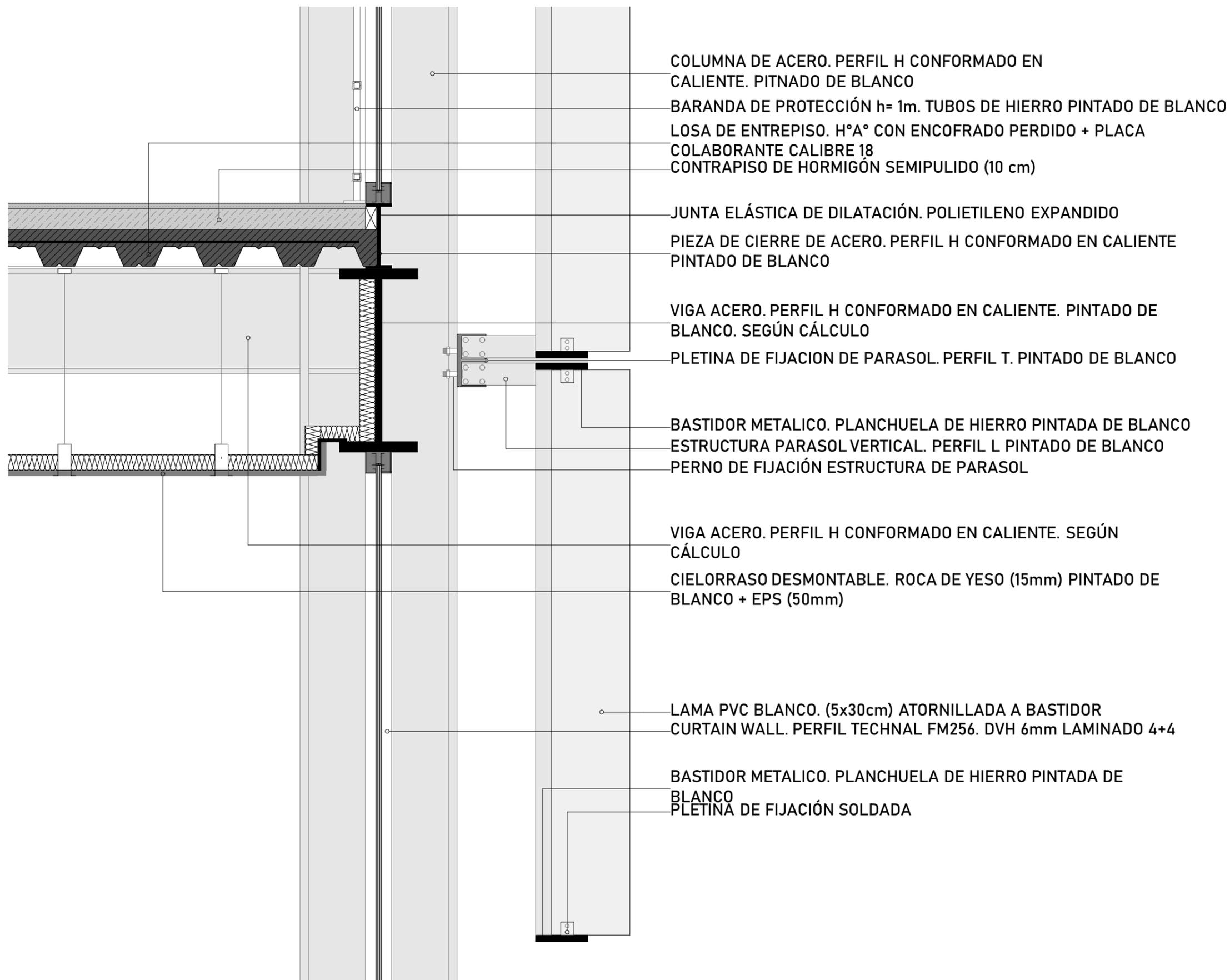


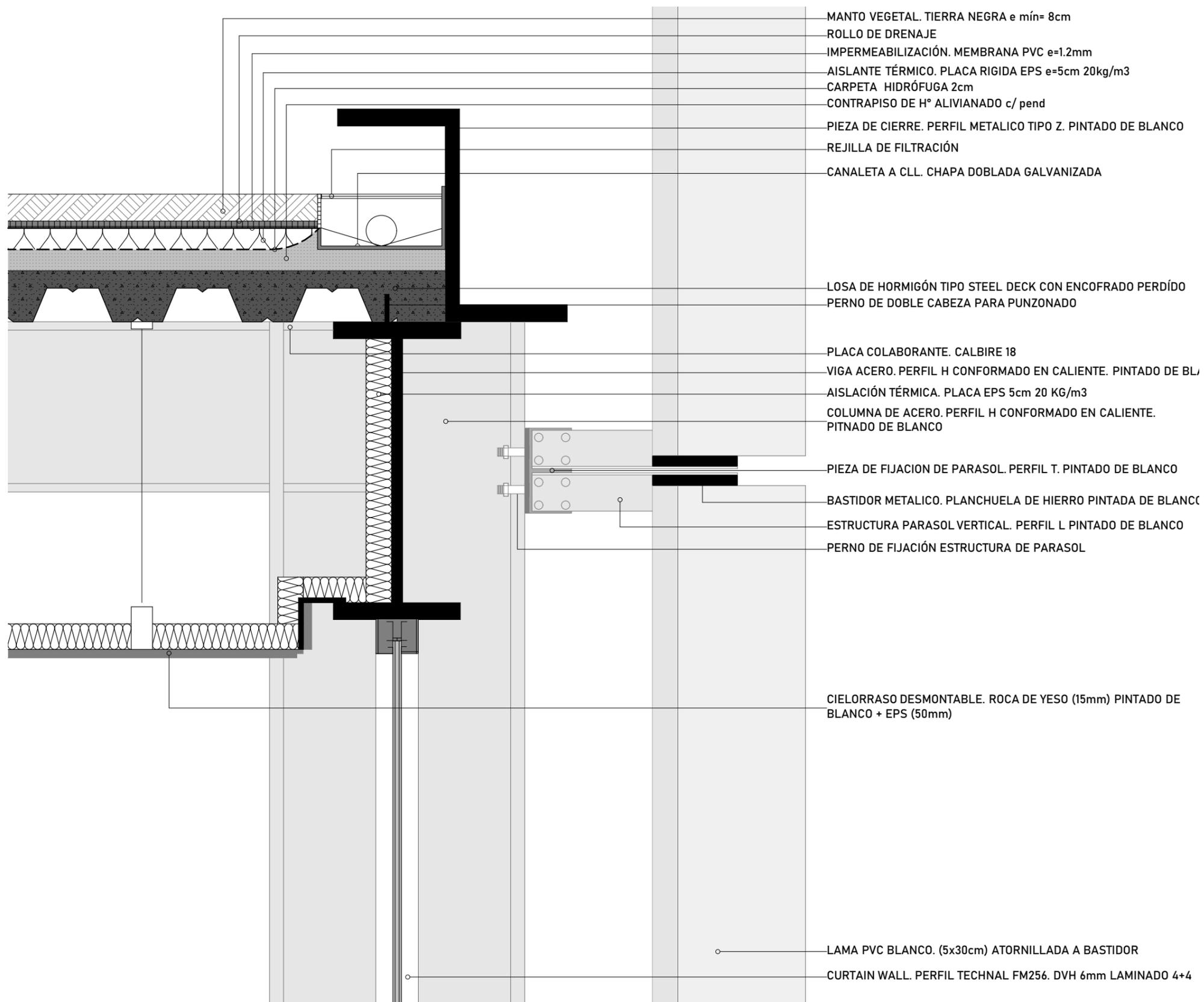
02.

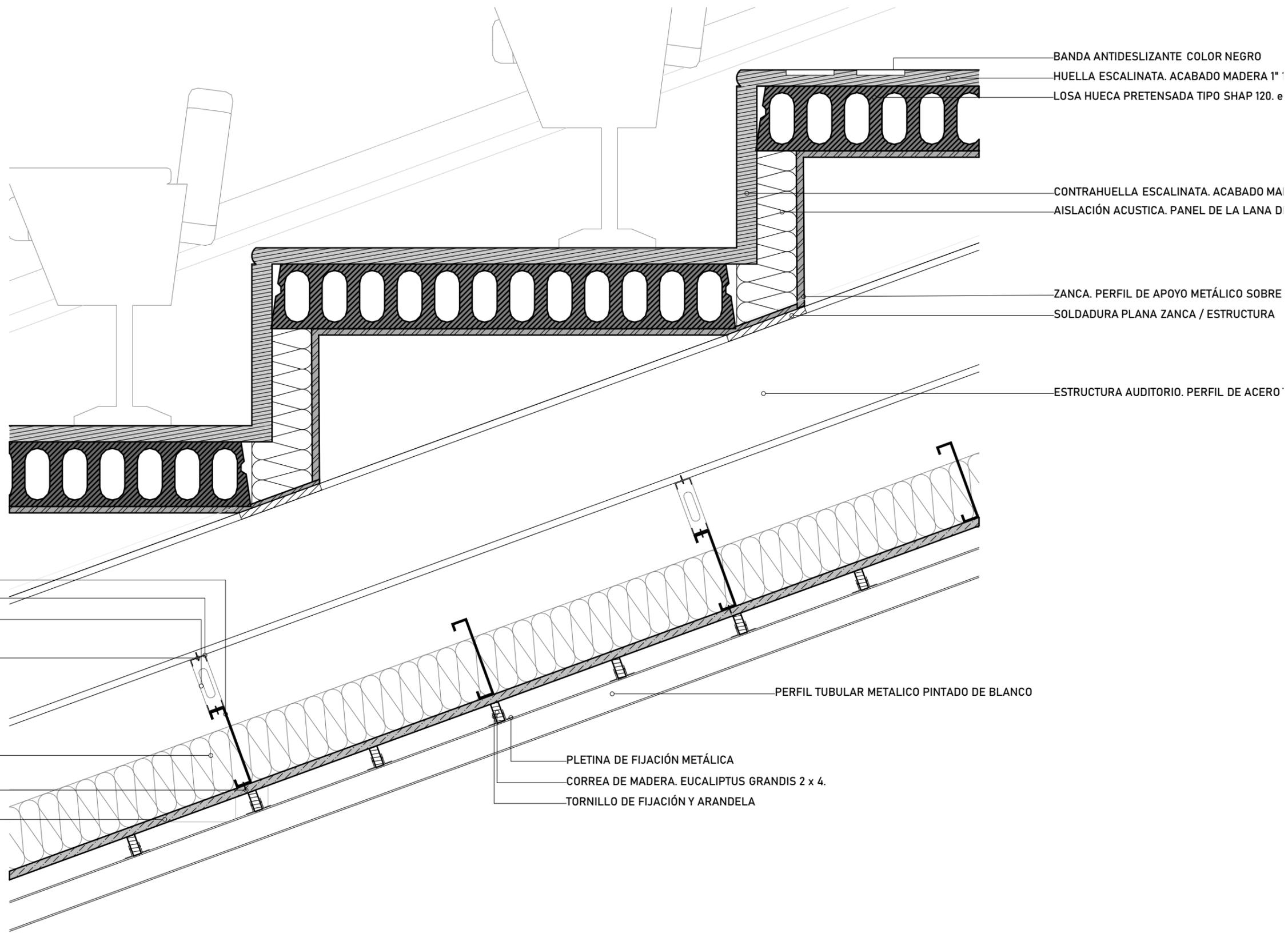
Estructura Entrepiso N1

1:350









BANDA ANTIDESLIZANTE COLOR NEGRO
 HUELLA ESCALINATA. ACABADO MADERA 1" 1"
 LOSA HUECA PRETENSADA TIPO SHAP 120. e

CONTRAHUELLA ESCALINATA. ACABADO MA
 AISLACIÓN ACUSTICA. PANEL DE LA LANA D

ZANCA. PERFIL DE APOYO METÁLICO SOBRE
 SOLDADURA PLANA ZANCA / ESTRUCTURA

ESTRUCTURA AUDITORIO. PERFIL DE ACERO

ESTRUCTURA CIELORRASO. PGC 100 x0.09
 ESTRUCTURA CIELORRASO. PGU 100 x0.09
 ESTRUCTURA CIELORRASO. PGC 100 x0.09

PERNO DE FIJACIÓN. ESTRUCTURA
 CIELORRASO

AISLACIÓN ACUSTICA. PANEL DE LA
 LANA DE VIDRIO e= 100mm

TORNILLO AUTOPERFORANTE c/40cm

TERMINACIÓN CIELORRASO. PANEL DE
 ROCA DE YESO e= 15mm

PERFIL TUBULAR METALICO PINTADO DE BLANCO

PLETINA DE FIJACIÓN METÁLICA
 CORREA DE MADERA. EUCALIPTUS GRANDIS 2 x 4.
 TORNILLO DE FIJACIÓN Y ARANDELA

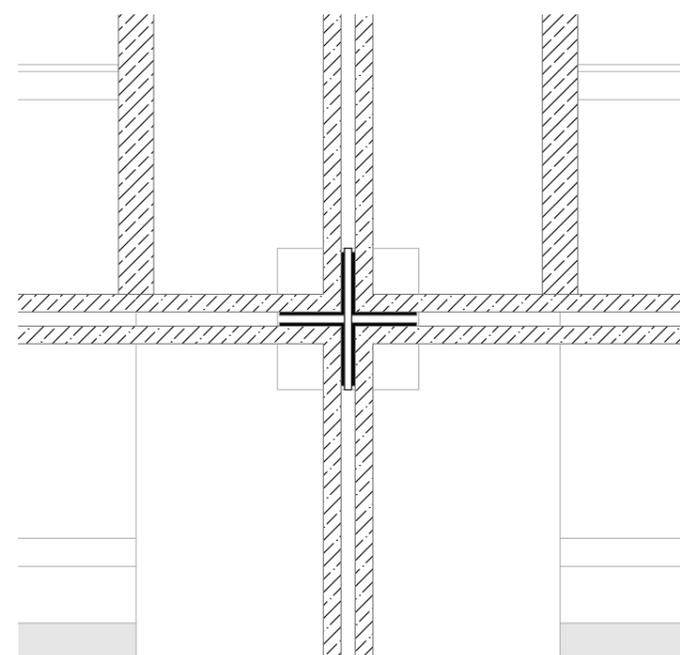
Parasol Modular

Sirve de subsistema de control climático y de elemento morfológico del conjunto.

Se arma de forma modular, con módulos compuestos de lamas verticales de PVC blanco cada 30 o 60 cm, dependiendo del gesto formal buscado, orientación y uso programático al que debe atender.

Los bastidores a los que se fijan las lamas retoman la modulación de los muros cortinas del conjunto, lo que facilita el montaje en obra y la sustitución o retiro para mantenimiento durante el edificio en uso.

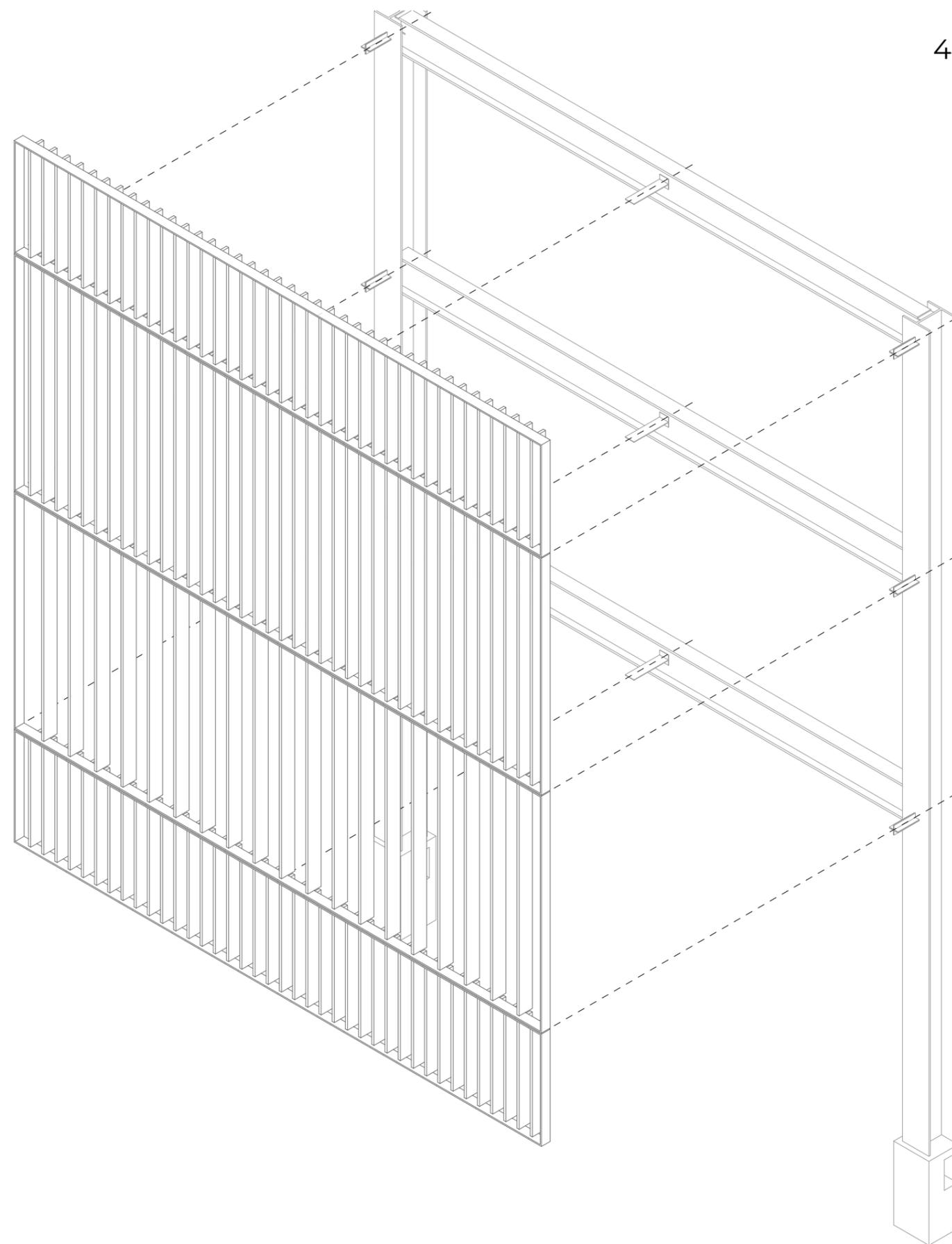
Los bastidores se sujetan a la estructura principal mediante cuatro perfiles L conformados y soldados, donde los extremos sujetan cuatro bastidores y los intermedios dos



D-04

Fijación parasol

1:10

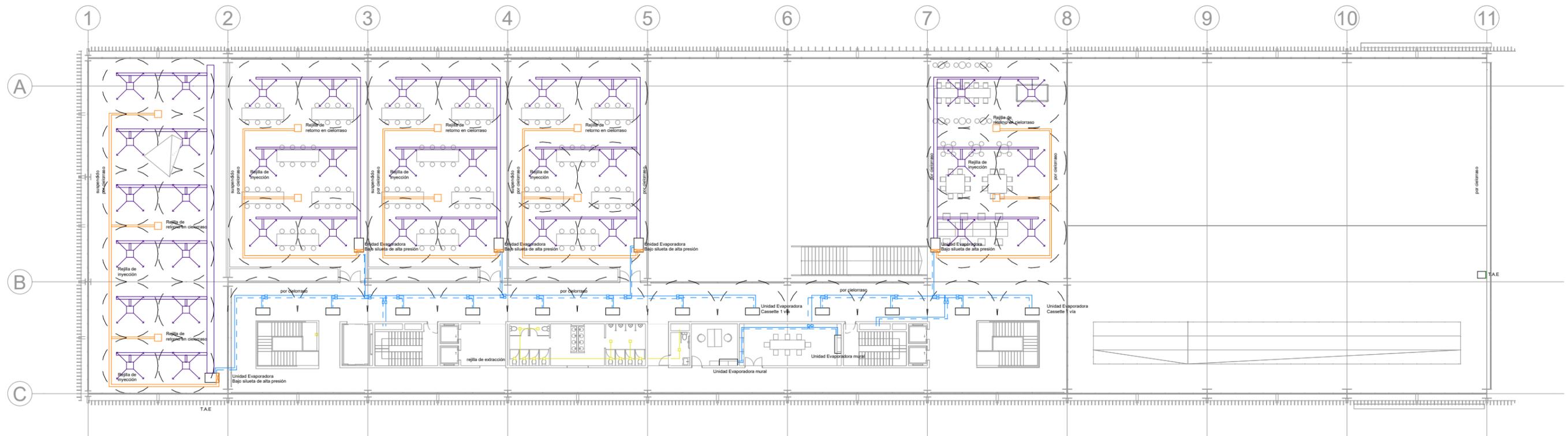
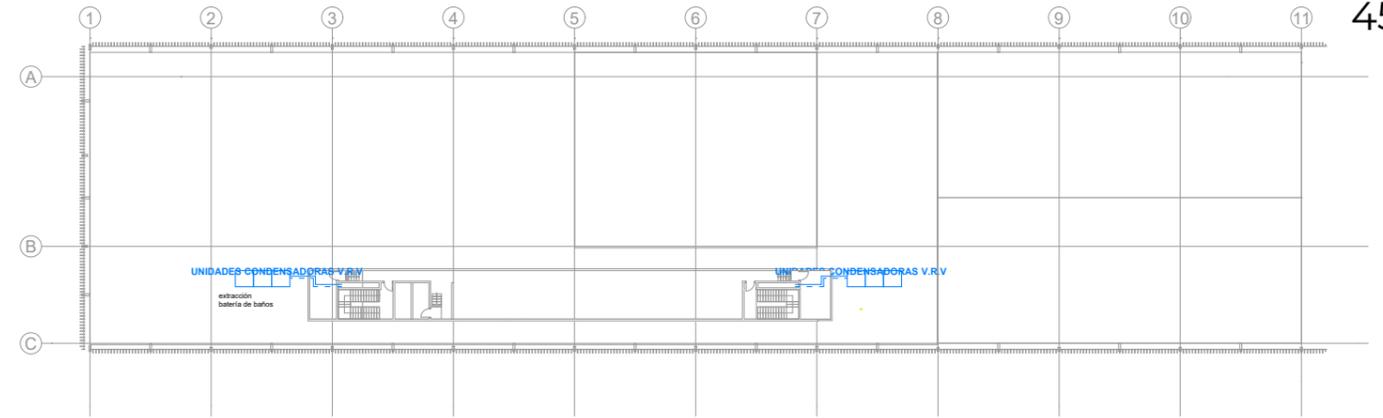


SISTEMA VRV (2 Cañerías)

Es un sistema caracterizado por su buena eficiencia energética, por el poco mantenimiento y la capacidad de brindar distintas temperaturas en distintos ambientes. Esta última característica es un requisito del edificio, dada las distintas actividades que se desarrollan en el.

El sistema de 2 cañerías permite distintas temperaturas, pero con la limitante de que trabaja todo en frío o todo en calor de forma simultánea.

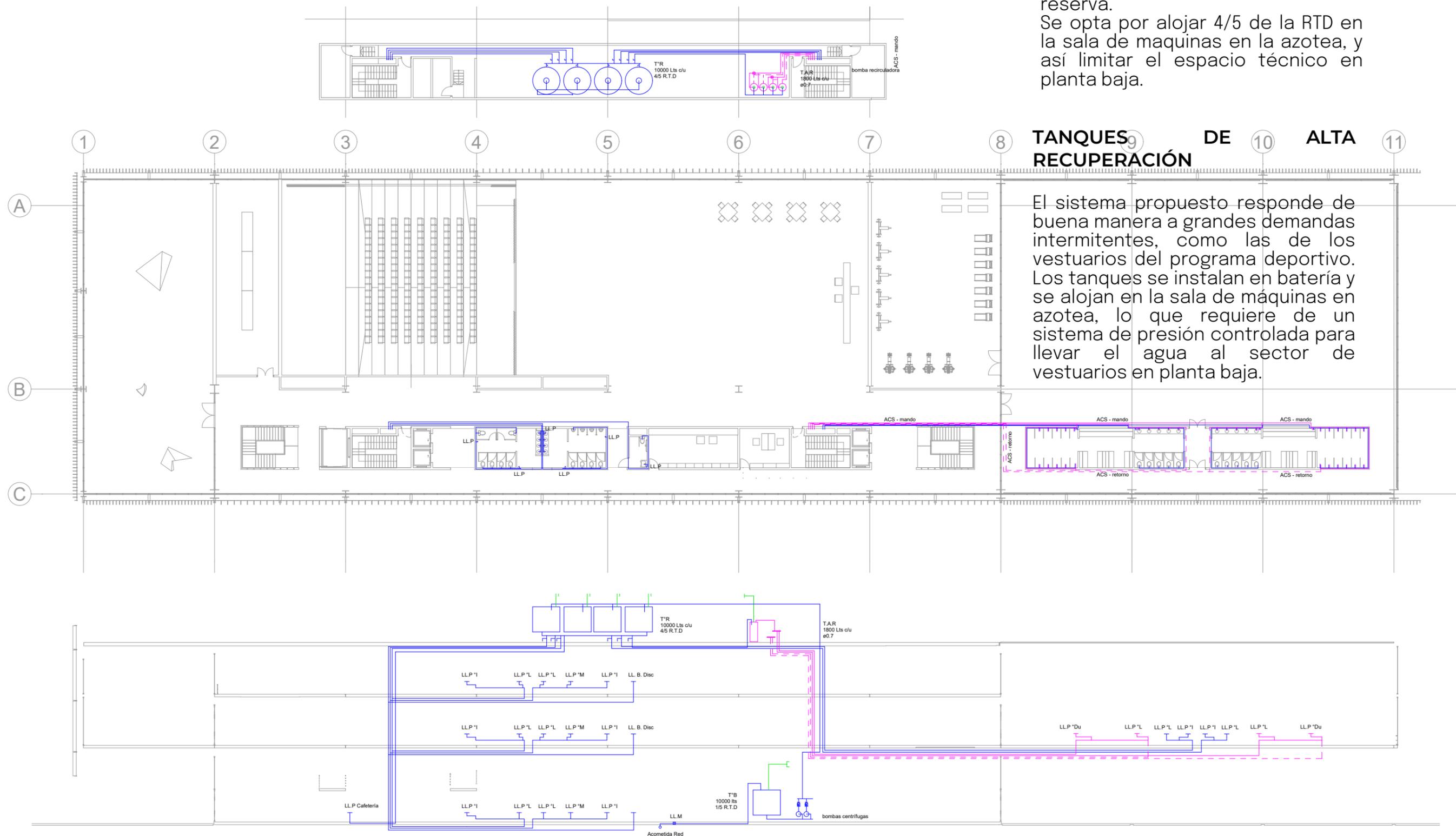
Arquitectónicamente, el sistema sirve al proyecto, ya que los módulos VRV se alojan en la azotea sin significar una sobrecarga importante.



AGUA FRÍA. SISTEMA INDIRECTO CON BOMBEO

Sistema económico que brinda cierta autonomía ante cortes de luz, al utilizar el agua del tanque de reserva.

Se opta por alojar 4/5 de la RTD en la sala de maquinas en la azotea, y así limitar el espacio técnico en planta baja.



TANQUES DE ALTA RECUPERACIÓN

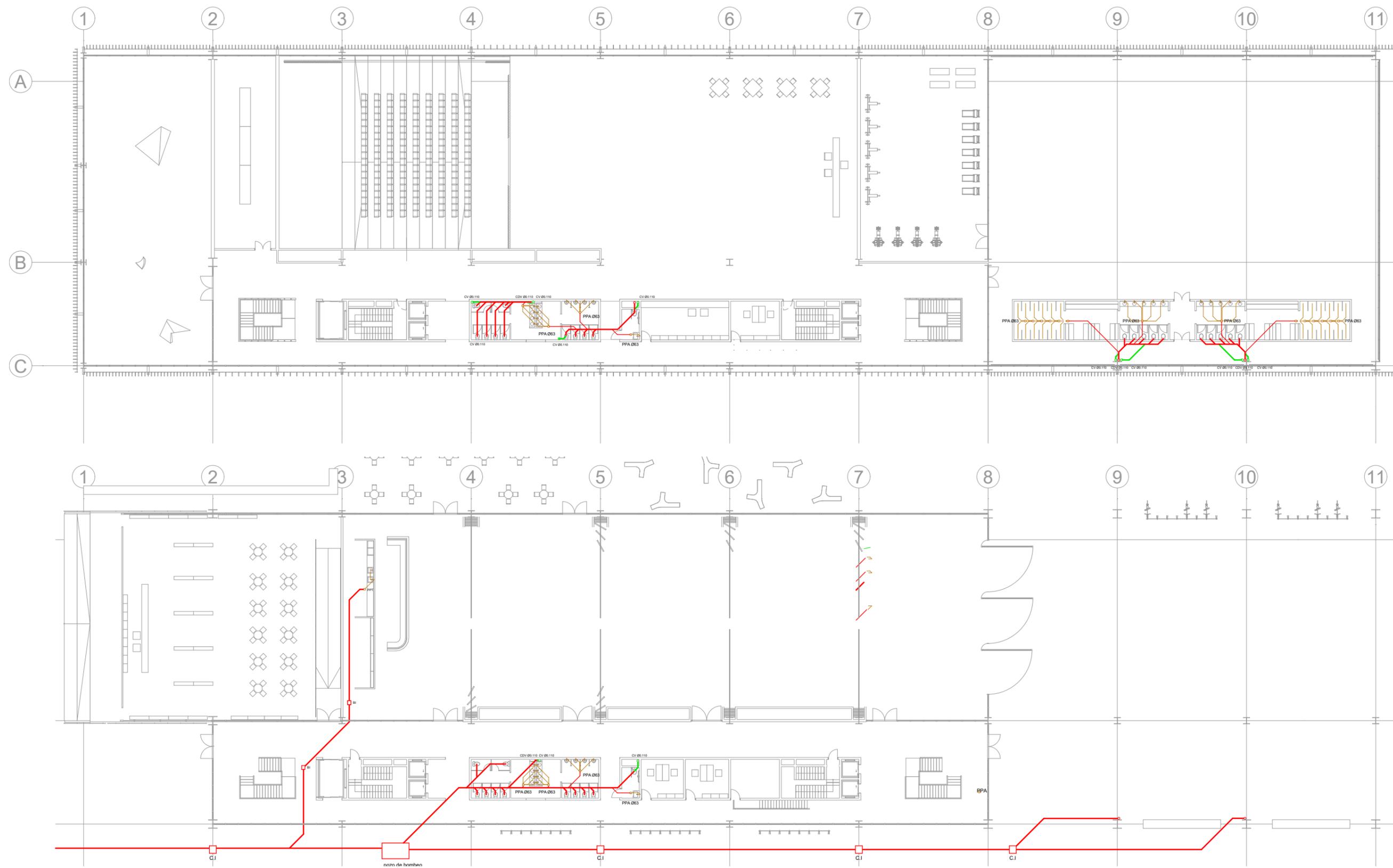
El sistema propuesto responde de buena manera a grandes demandas intermitentes, como las de los vestuarios del programa deportivo. Los tanques se instalan en batería y se alojan en la sala de máquinas en azotea, lo que requiere de un sistema de presión controlada para llevar el agua al sector de vestuarios en planta baja.

INSTALACIÓN CLOACAL

Conceptualmente, el edificio se implanta dentro de un parque o franja verde. Como hipótesis se plantea la situación en la cual la red cloacal debe recorrer 80 metros aproximadamente hasta conectarse al colector.

Por otra parte, las distancias que deben recorrer las cañerías en un edificio tan extenso, obliga a pensar en resoluciones que salven las diferencias de alturas generadas por las pendientes de la red. Se propone el uso de pozos de bombeo, así como bocas de inspección cloacal para tal fin.





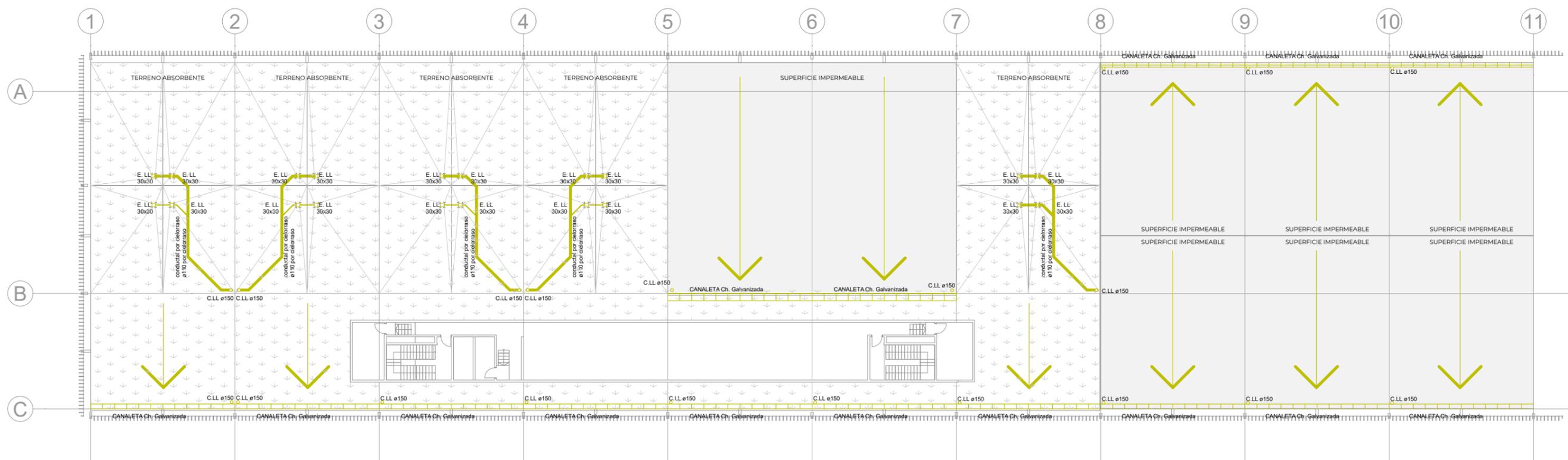
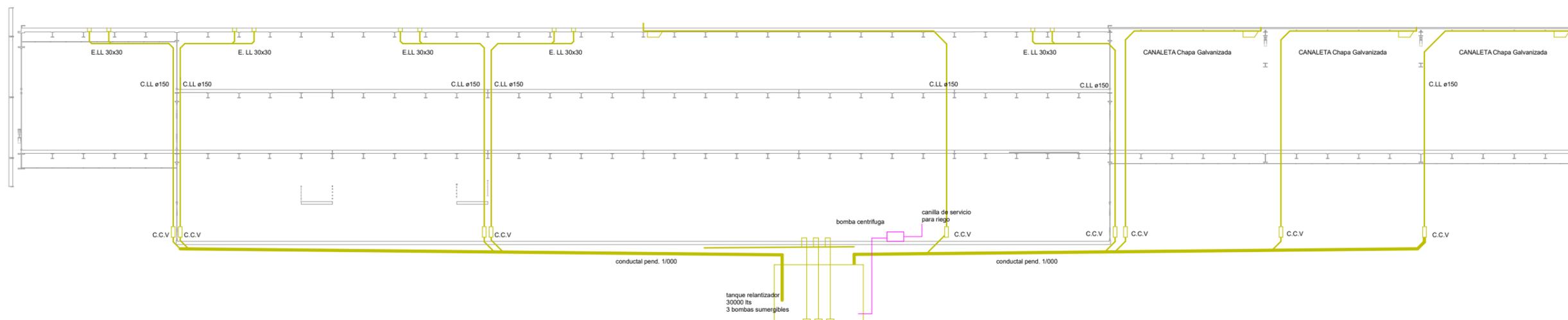
VIÑAN, JOSÉ LUIS

RECUPERACIÓN DEL AGUA

Se considera que la gestión del agua de lluvia es responsabilidad de quien hace uso del lote y que debería mitigarse al máximo la presión sobre la infraestructura urbana al volcar esta agua al sistema.

Se propone la captación del agua de lluvia mediante un tanque ralentizador, que a su vez destine parte de esa agua para el riego y baldeo del edificio. El impacto de la superficie absorbente en cubierta aporta a mitigar estas presiones sobre la infraestructura urbana

Arquitectónicamente, se busca que las bajadas pluviales no interfieran con la fachada o las columnas de fachada.



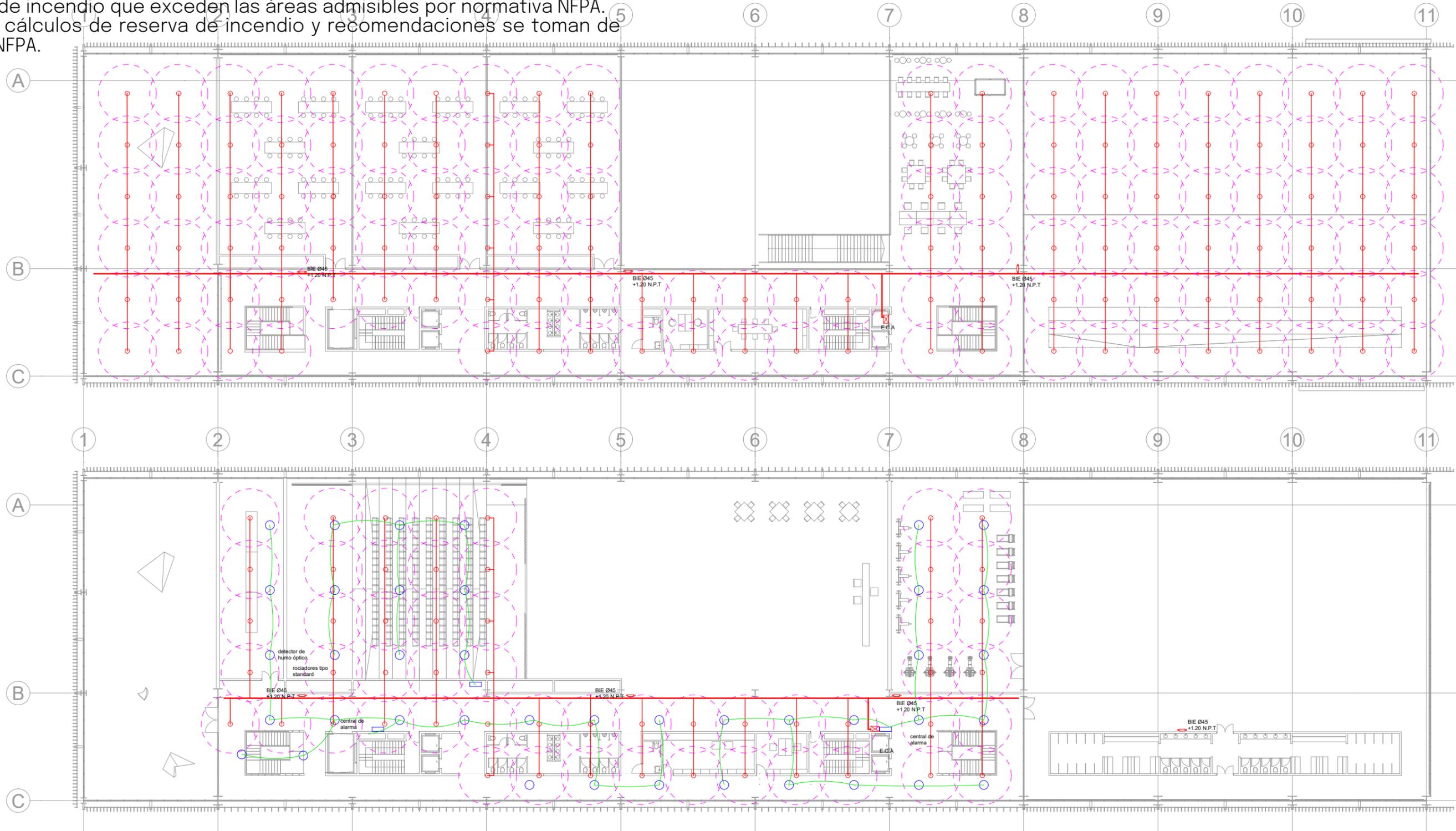
DETECTORES

Se emplean detectores de humo óptico, con un área de cobertura de 60m².

SISTEMA POR GRAVEDAD

La reserva de incendio se aloja en la azotea, y se debe presurizar para alcanzar las presiones mínimas de uso requeridas por bocas de incendio y rociadores.

Los rociadores se utilizan como medida subsidiaria a la conformación de sectores de incendio que exceden las áreas admisibles por normativa NFPA. Todos los cálculos de reserva de incendio y recomendaciones se toman de la norma NFPA.

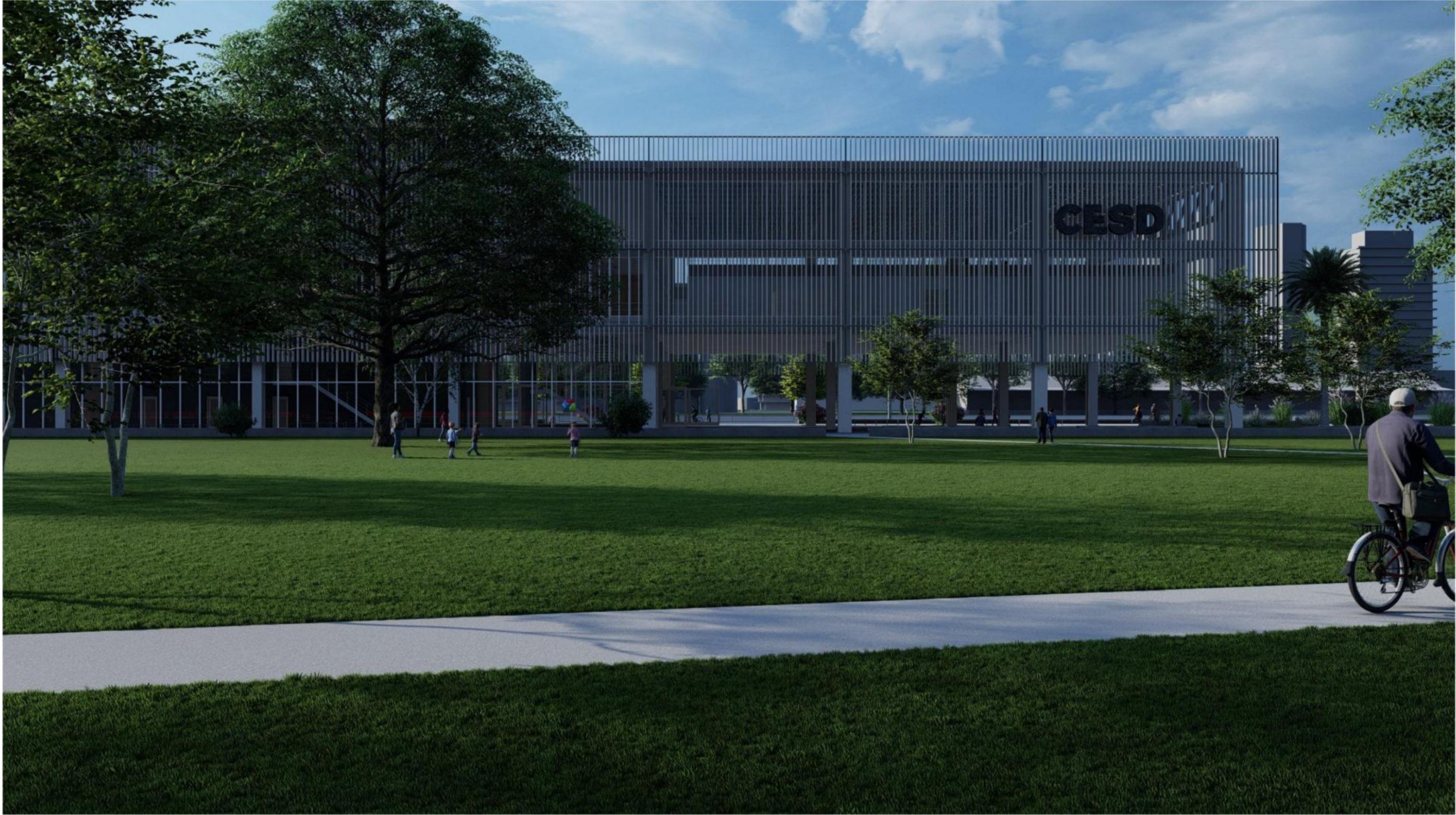




VIÑAN, JOSÉ LUIS

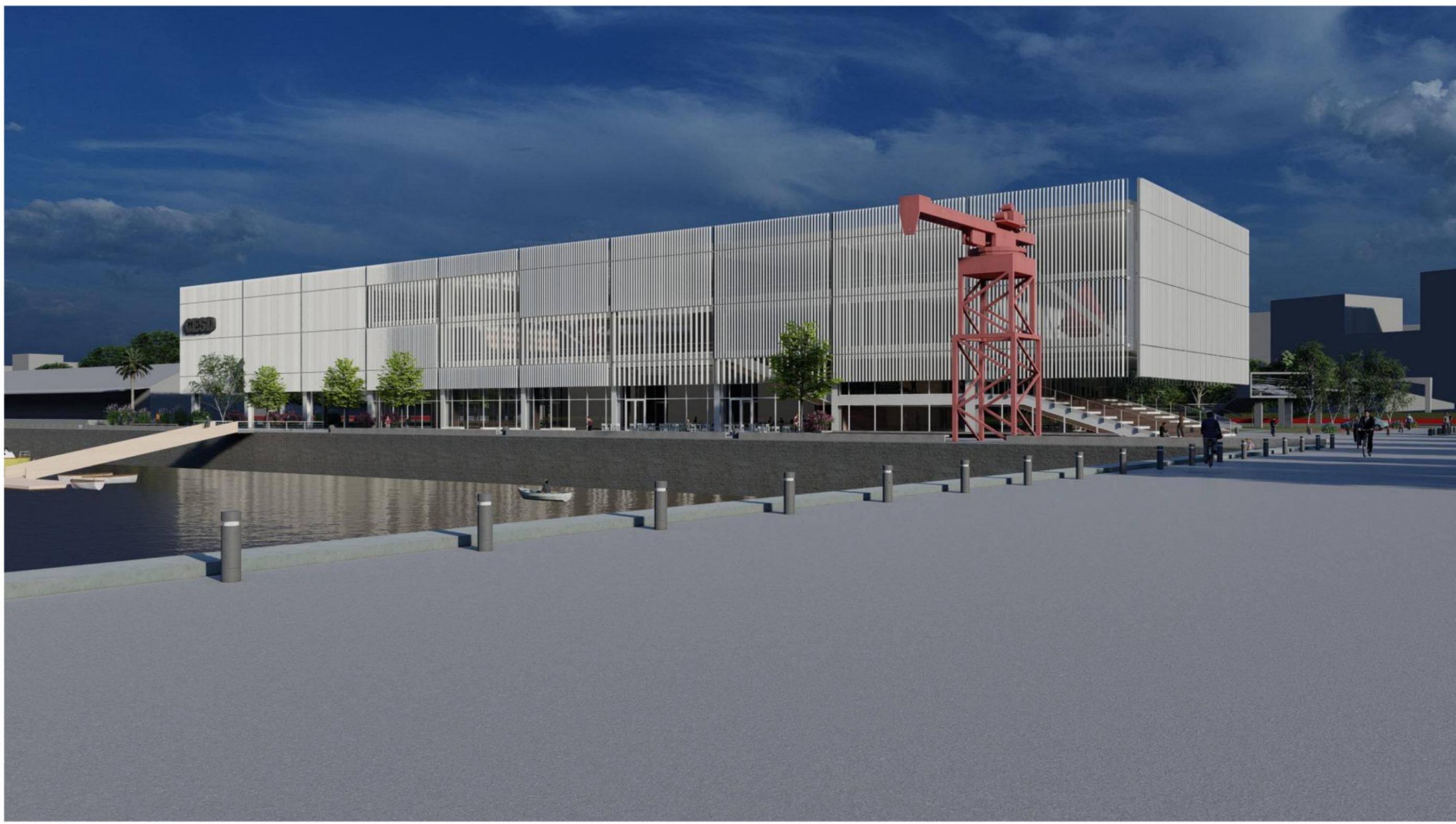
CONDENSADOR URBANO, CESD | Cultural Educativo Social y Deportivo





VIÑAN, JOSÉ LUIS

CONDENSADOR URBANO, CESD | Cultural Educativo Social y Deportivo



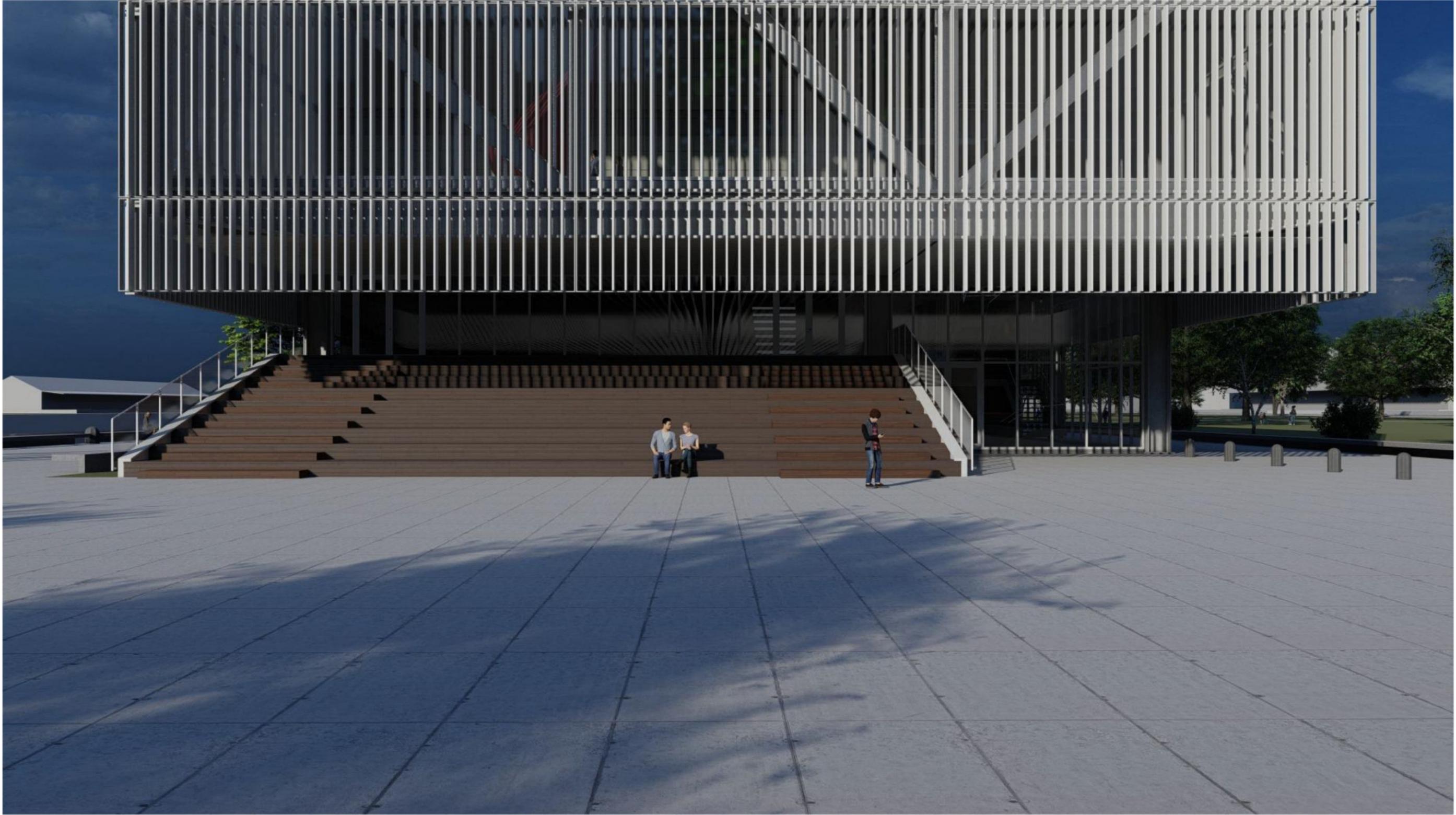
VIÑAN, JOSÉ LUIS

CONDENSADOR URBANO, CESD | Cultural Educativo Social y Deportivo



VIÑAN, JOSÉ LUIS

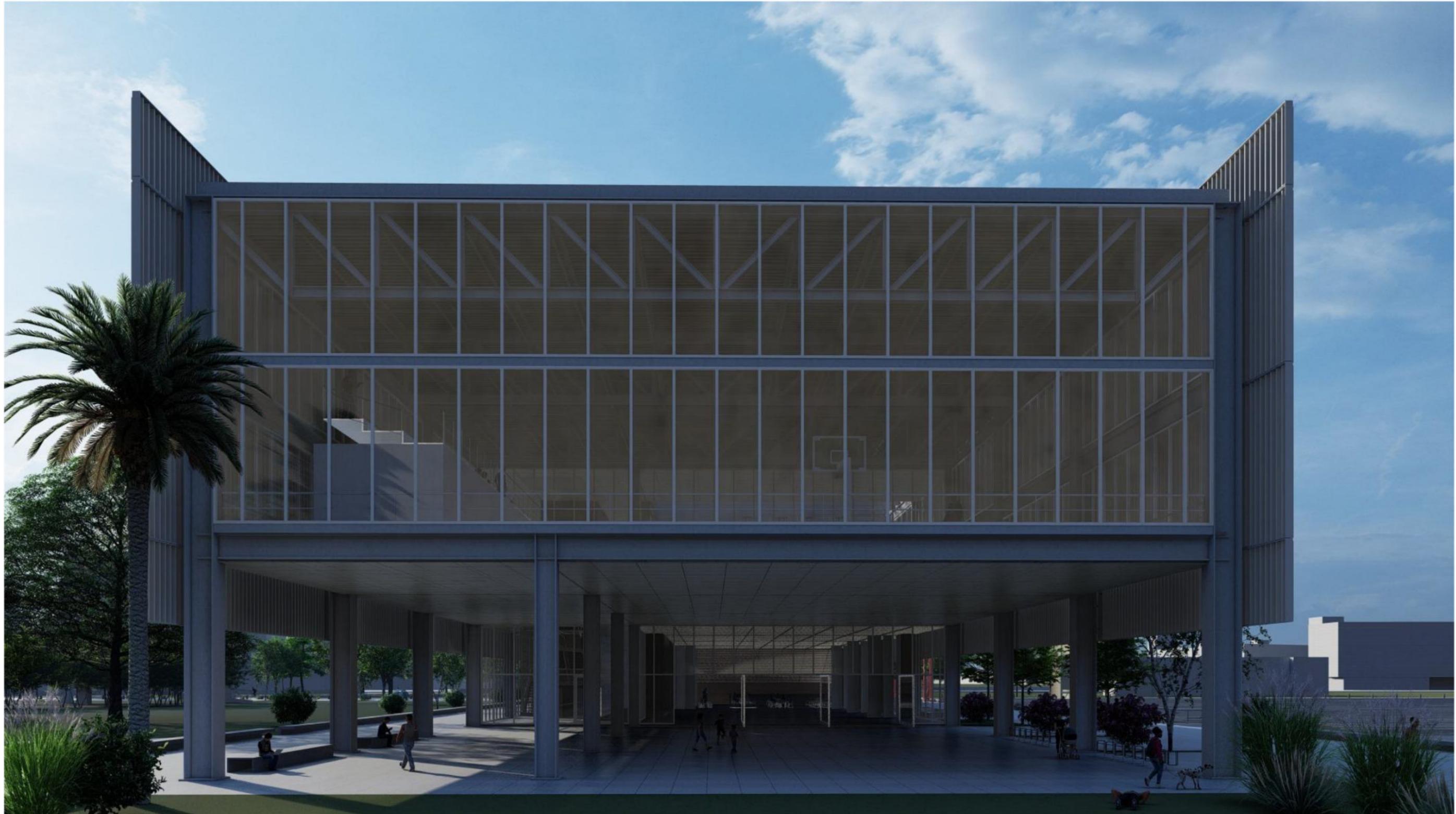
CONDENSADOR URBANO, CESD| Cultural Educativo Social y Deportivo



VIÑAN, JOSÉ LUIS

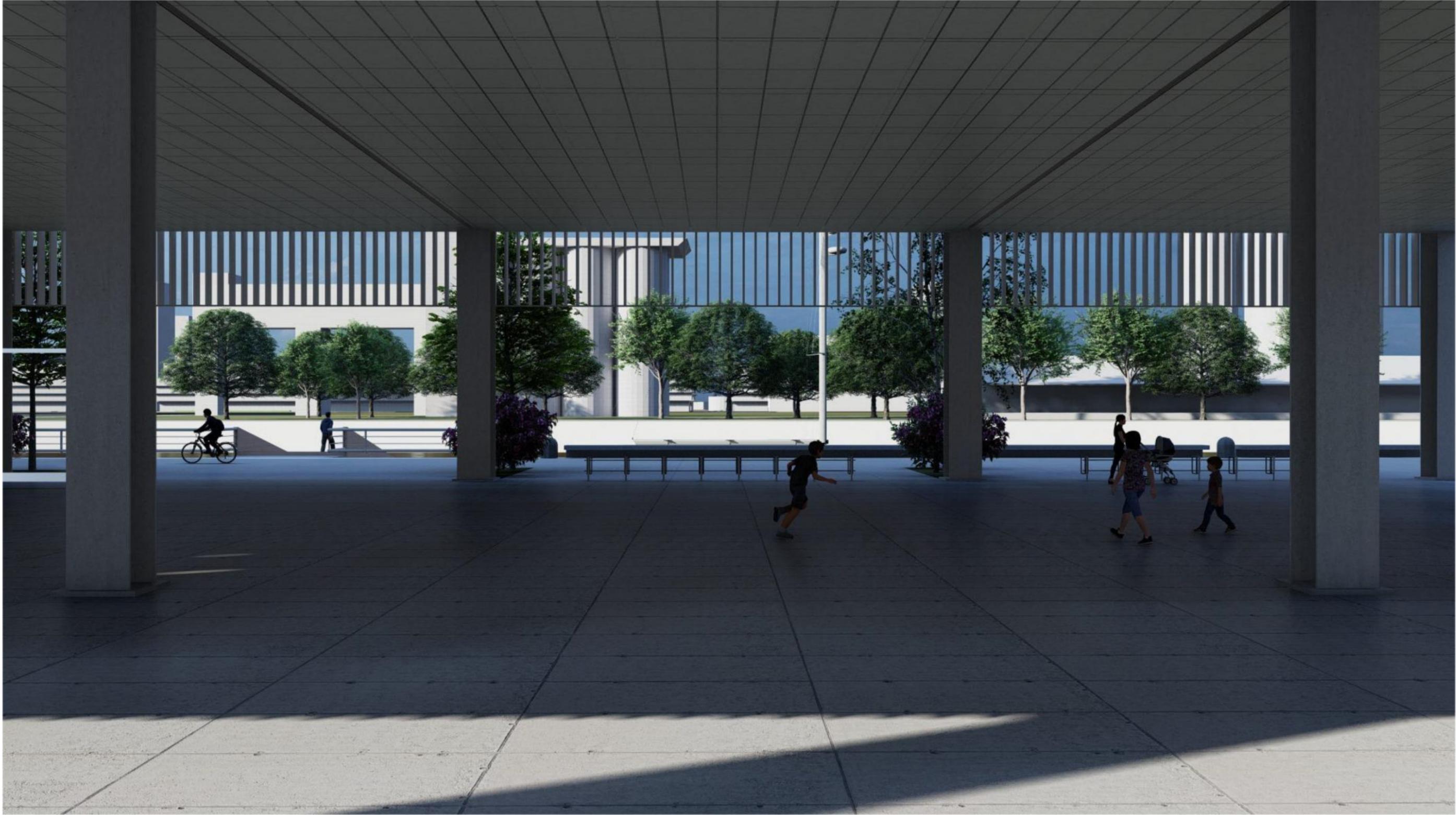
CONDENSADOR URBANO, CESD | Cultural Educativo Social y Deportivo





VIÑAN, JOSÉ LUIS

CONDENSADOR URBANO, CESD | Cultural Educativo Social y Deportivo



VIÑAN, JOSÉ LUIS

CONDENSADOR URBANO, CESD| Cultural Educativo Social y Deportivo





VIÑAN, JOSÉ LUIS

CONDENSADOR URBANO, CESD | Cultural Educativo Social y Deportivo



VIÑAN, JOSÉ LUIS

CONDENSADOR URBANO, CESD| Cultural Educativo Social y Deportivo





VIÑAN, JOSÉ LUIS

CONDENSADOR URBANO, CESD | Cultural Educativo Social y Deportivo





VIÑAN, JOSÉ LUIS

CONDENSADOR URBANO, CESD| Cultural Educativo Social y Deportivo



VIÑAN, JOSÉ LUIS

CONDENSADOR URBANO, CESD | Cultural Educativo Social y Deportivo

07 Cierre

Espacio público, ciudad y ciudadanía

Dentro de un contexto cada vez más incierto, complejo, privado y fragmentado, donde “los profesionales de la ciudad son como jugadores de ajedrez que pierden contra computadoras” (Koolhaas, “¿Qué pasó con el urbanismo?”), considero importante rescatar la siguiente definición que Borja y Muxi hacen de la ciudad; **la ciudad es la gente en la calle.**

El espacio público y su equipamiento son reflejo de la calidad de una ciudad y de la calidad de vida de sus habitantes. Son los espacios por excelencia de la expresión colectiva, arena de disputa y ámbito del encuentro e intercambio cotidiano, y es por ello que sería un error considerarlo como el espacio residual entre lo privado y las vías de movimiento.

Si la metropolización conduce a la ciudad genérica, es el dominio público y de la ciudadanía, donde los habitantes encontramos el potencial de generar espacios productores de sentido y otorgar, hasta cierto punto, de justicia urbana.

La dignidad y el orgullo por el lugar donde se vive es un derecho que otorga identidad y genera responsabilidad a los ciudadanos de comprometerse en su defensa. Y es en la forma que diseñamos el espacio público donde se vuelcan los valores y aspiraciones de una sociedad, en definitiva es un producto colectivo. El derecho a la ciudad no puede ser negociable.

Dichos conceptos, no son específicos de la disciplina, pero sin embargo subyacen, se quiera o no, a la especificidad profesional. Resolver todos los problemas exceden la capacidad individual del arquitecto, pero interpretarlos y asumirlos se convierten en el diferencial que resignifica la profesión. Esta complejidad contemporánea obliga a pensar en el trabajo interdisciplinar, y a elevar la mirada más allá de aquellas cuestiones que definen nuestro oficio.

En el contexto de la automatización de la tarea intelectual que amenaza el presente siglo, cobrar conciencia de la dimensión ciudadana del fenómeno construido parece uno de los imperativos para mantener a la profesión como una tarea intelectual y disciplinar y, para que la construcción de la ciudad pensada por y para los humanos.

