



# PLAZA BENOIT

## GASTRONOMIA Y EMPRENDEDORES

FAU Facultad de  
Arquitectura  
y Urbanismo



**Autora** Paula M. GONZALEZ

**N alumno** 36747/7

**Titulo** Plaza Benoit: Gastronomía y emprendedores

**Proyecto Final de carrera 2023**

**Taller de arquitectura** TVA1 MORANO CUETO RUA

**Tutor Académico:** Romina STOICKEVICH

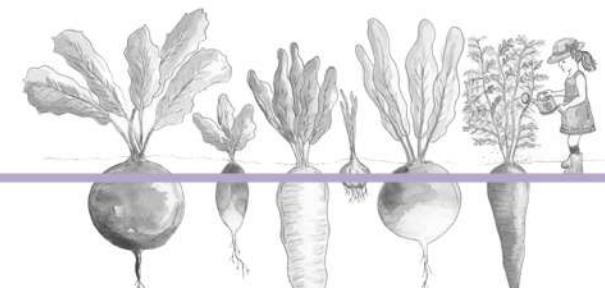
**Unidad de asesoramiento:** Estructuras: Ingeniero Pedro ORAZZI- Planificación territorial: Arq. Gabriela MARICHELAR - Instalaciones: Arq Sabrina ALMARAZ

**Facultad de Arquitectura y Urbanismo - Universidad Nacional de La Plata**

**Fecha de defensa:**

22/02/2024

**Licencia Creative Commons:**



## 1- SITIO .....4

Contexto historico (ciudad)

Contexto historico (Benoit)

Analisis territorial

Analisis urbano

## 2- TEMA .....15

Referentes

Actores

Tema

Morfologia

Programa

## 3- PROYECTO ARQUITECTONICO .....29

Planos arquitectonicos

Perspectivas

## 4- DOCUMENTACION TECNICA .....45

Estructura

Materialidad

Envolvente

Detalles constructivos

Instalaciones

Sustentabilidad

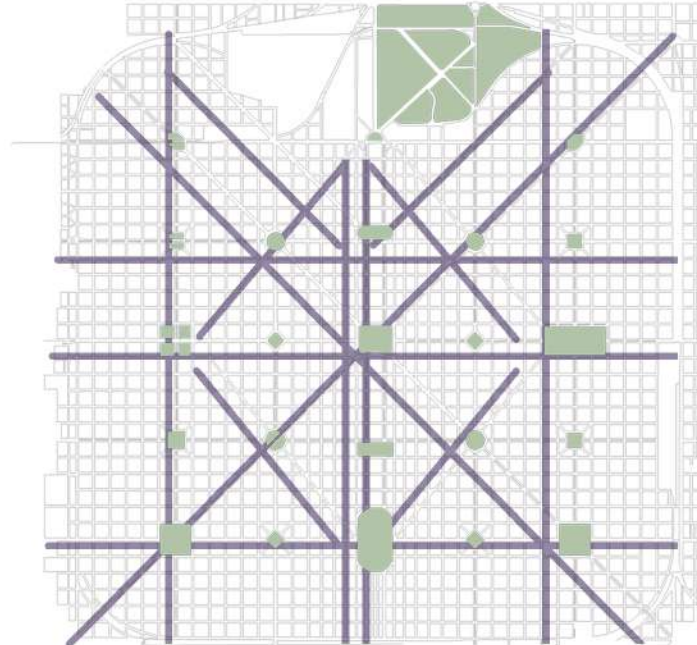
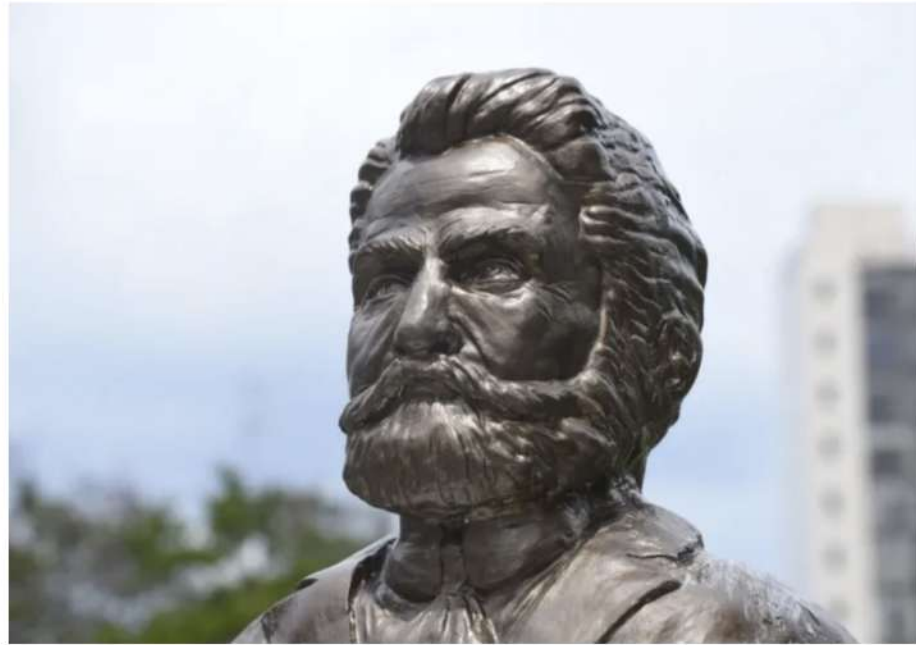


# 01 SITIO





## PEDRO BENOIT



Pedro Benoit fue un destacado arquitecto e ingeniero argentino, nacido el 18 de marzo de 1836 en Buenos Aires, Argentina, y fallecido el 4 de marzo de 1897 en la misma ciudad. Es conocido por su papel en la planificación y diseño de la ciudad de La Plata, la capital de la provincia de Buenos Aires, Argentina.

La ciudad de La Plata fue fundada en 1882 como una ciudad completamente planificada, y Pedro Benoit fue uno de los arquitectos e ingenieros que participaron en su diseño. Benoit trabajó bajo la dirección del ingeniero Carlos Casares, quien lideró el proyecto de planificación urbana de la ciudad.

Benoit contribuyó en la elaboración de un plan urbanístico para La Plata, que incluía amplias avenidas, plazas, diagonales y edificios públicos. Estos edificios se caracterizan por su imponente estilo arquitectónico y su gran valor histórico y patrimonial.

Uno de los edificios más destacados diseñados por Benoit en La Plata es la Catedral de La Plata, un imponente templo neogótico que es considerado uno de los principales hitos arquitectónicos de la ciudad.

Además de su trabajo en la planificación y diseño urbano de La Plata, Pedro Benoit también desempeñó un papel importante en la ingeniería civil y la infraestructura de Argentina en general. Fue el autor de varios estudios hidrológicos y de proyectos de infraestructura, incluyendo puentes, ferrocarriles y obras de drenaje en diferentes regiones del país. Sus obras arquitectónicas en La Plata son consideradas patrimonio histórico y son parte integral del legado arquitectónico de la ciudad.

## OBRAS DESTACADAS

Algunas obras destacadas por Benoit en la Ciudad



Basilica de San Ponciano



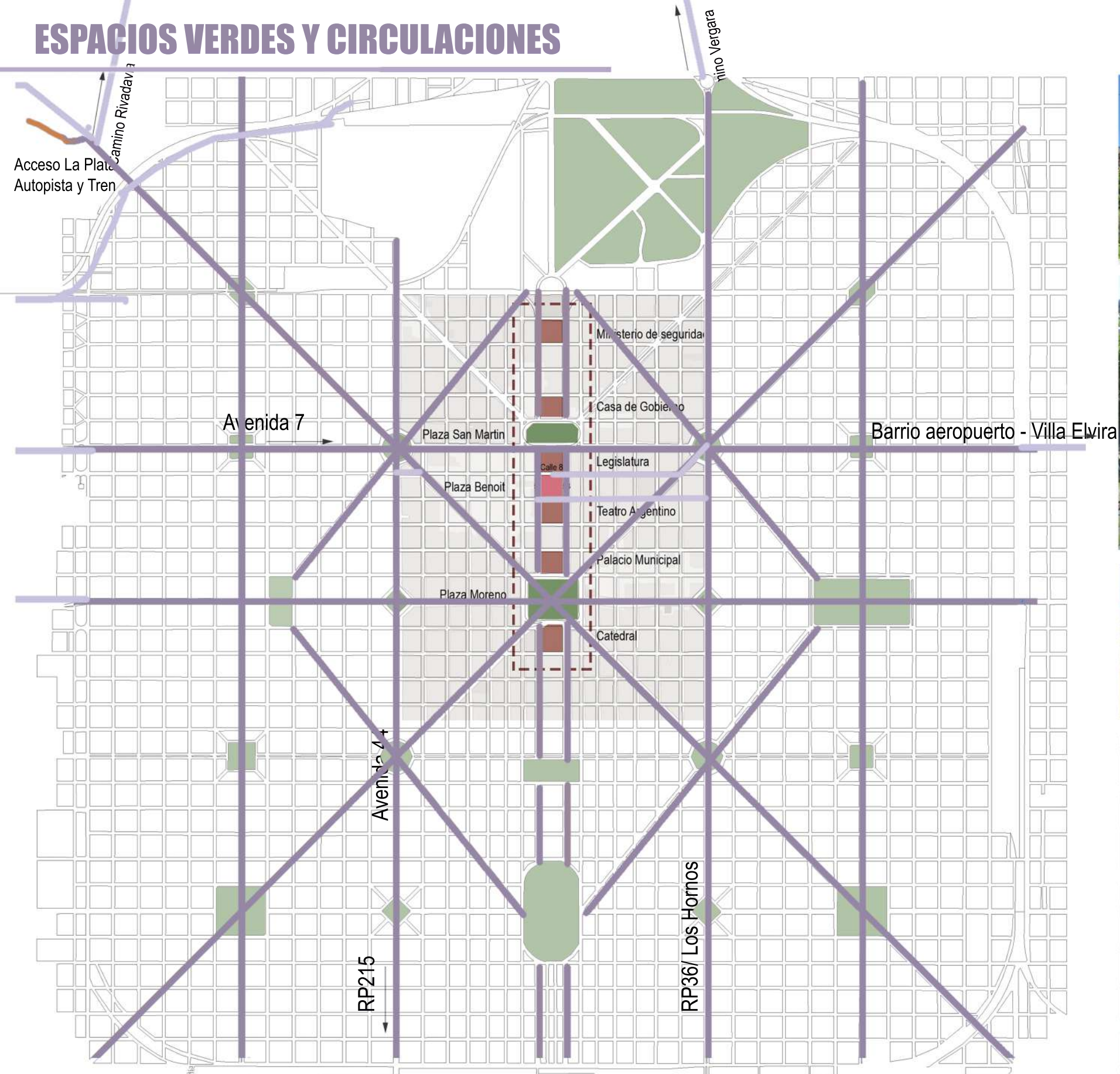
Casa Dardo Rocha, actualmente Museo Dardo Rocha



Catedral

# ANALISIS TERRITORIAL

## ESPACIOS VERDES Y CIRCULACIONES



**REFERENCIAS**  Espacios verdes  Conexiones con otras localidades  Vias principales

Segun la calle hay distintos tipos de arboles

## ¿QUE CIUDAD DESEAMOS?

A partir del diagnostico , surge la propuesta a escala urbana que busca generar una ciudad mas integrada mejorando la calidad de vida de los habitantes y ordenar el crecimiento de la ciudad de manera sostenible proponiendo nuevos espacios y equipamiento que equilibren a la ciudad, interviniendo este nuevo vacio urbano. Busca promover la eficiencia en el uso de recursos e infraestructura, fomentar la sostenibilidad y proteger el medio ambiente. Además, estimula el desarrollo económico y la creación de empleo. También contribuye a crear una identidad y sentido de pertenencia en la comunidad local.

El corazon de la manzana disponible se presenta como una oportunidad de nuevos equipamientos y espacios para revalorizar el eje fundacional ya mencionado anteriormente . Que active un sector de la ciudad tan importante como es el eje monumental.

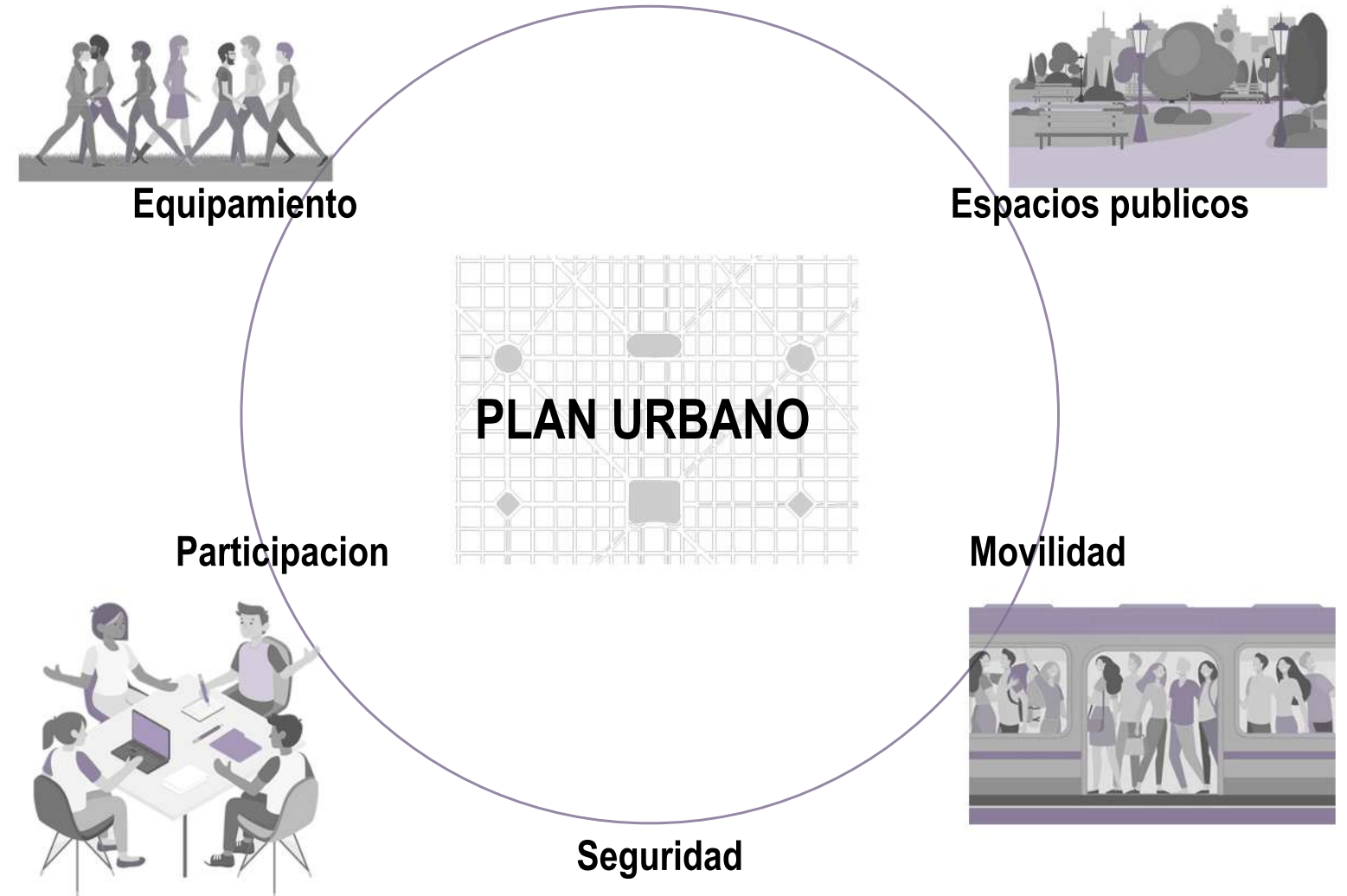
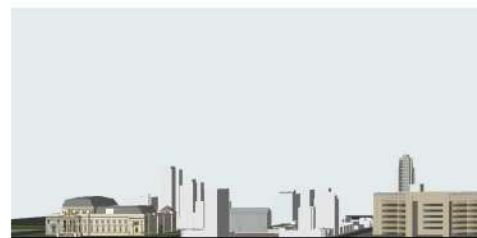


### Baja la altura y alta densidad

A pesar de las alturas monumentales generar tipologias de pocos niveles para que no se pierda una escala mas barrial. Ya que este espacio busca que no se pierda la esencia de un lugar acogedor para los habitantes de la poblacion

### Empleo y produccion

Incluir a traves de los equipamientos la actividad economica para suplir ncesidades y transformar dinamicas



### Revaloracion de preexistencias

El proyecto para la Plaza Benoit busca mantener su identidad histórica en el eje fundacional de la ciudad, al mismo tiempo que se repiendan los espacios para adaptarlos a nuevos usos sociales y productivos. A través de esta revalorización, buscamos preservar la esencia cultural y dar vida a un lugar icónico de la ciudad,



### Conectividad y proximidades

Nuevos trazados para revalorizar y potencias la calle y la peatonalidad. Priorizar a las personas y transporte publicos por sobre los vehiculos particulares motorizados

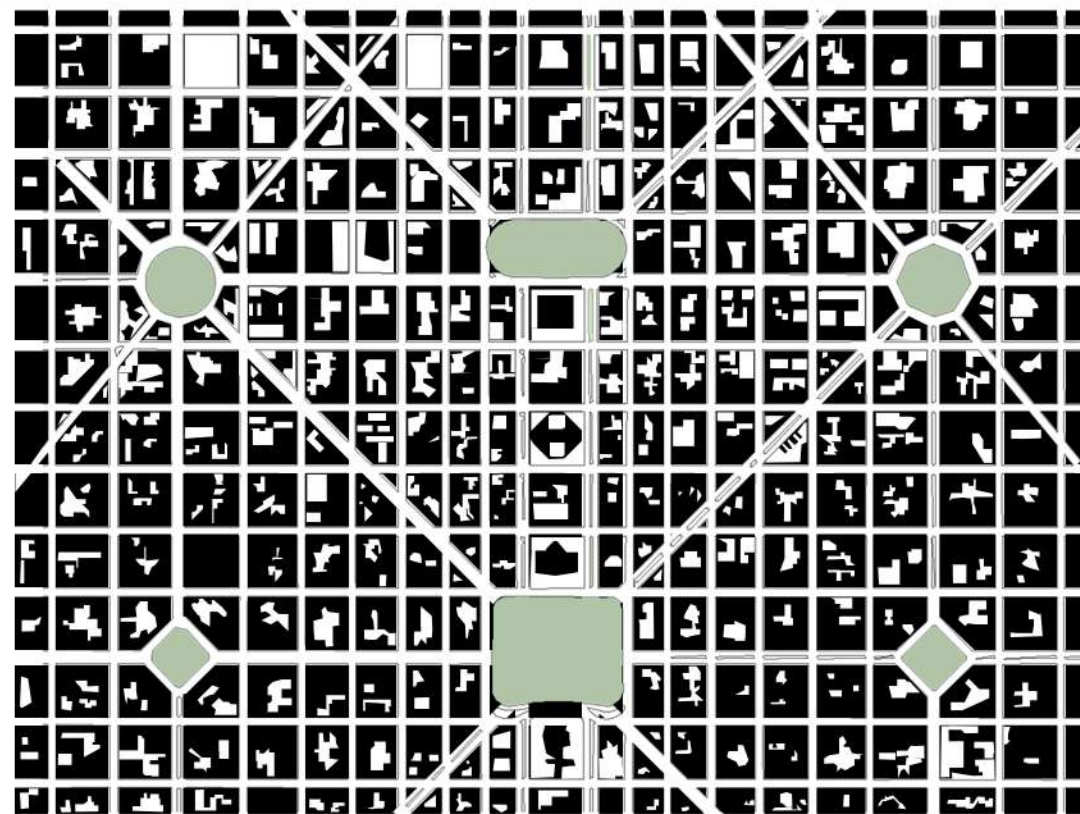




Durante el tiempo de fundación de La Plata a finales del siglo XIX, la población experimentó un notable crecimiento y diversificación. La planificación de la ciudad y la creación del Eje Fundacional atrajeron a un gran número de inmigrantes y colonos que buscaban oportunidades económicas y mejores condiciones de vida en esta nueva capital provincial.

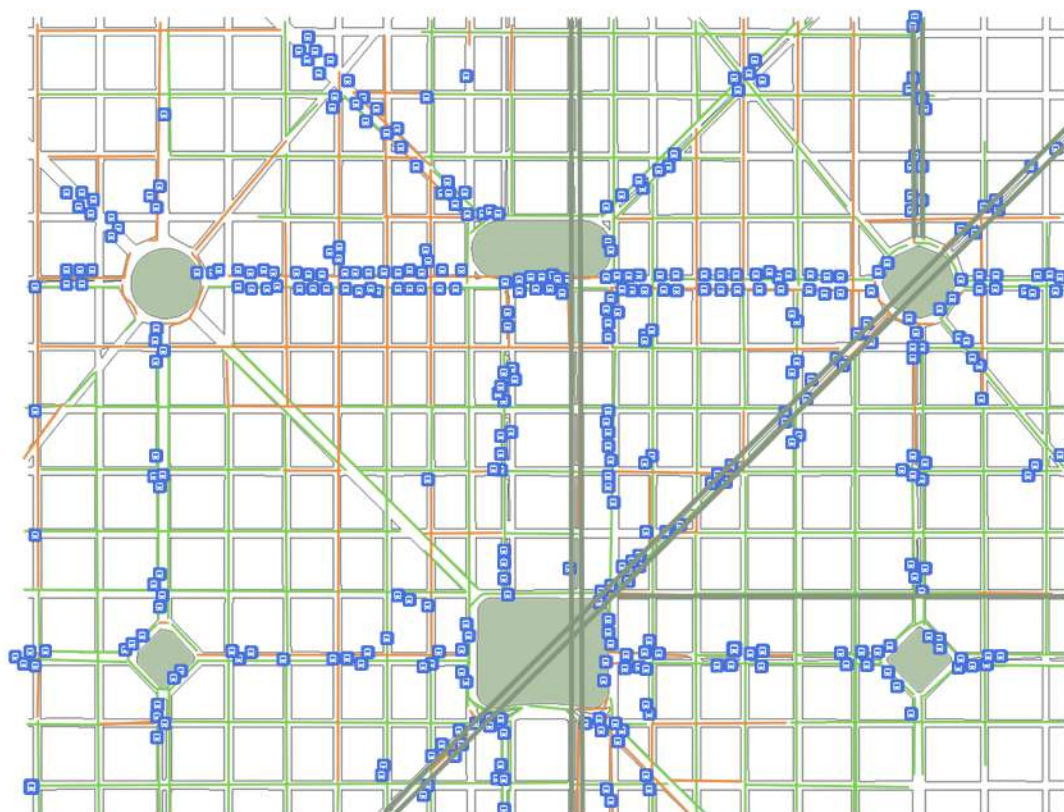
El diseño urbanístico de La Plata, centrado en el Eje Fundacional, promovió el asentamiento ordenado de la población. Las calles anchas y espacios públicos bien distribuidos contribuyeron a una convivencia más cómoda y eficiente. Además, la construcción de edificios emblemáticos brindó un sentido de identidad y pertenencia a la comunidad en crecimiento.

La presencia del Eje Fundacional como columna vertebral de la ciudad también incentivó la concentración de actividades comerciales, culturales y políticas en sus alrededores. Esto generó una dinámica social y económica que impulsó el desarrollo de la ciudad y atrajo a más personas a establecerse en sus cercanías.

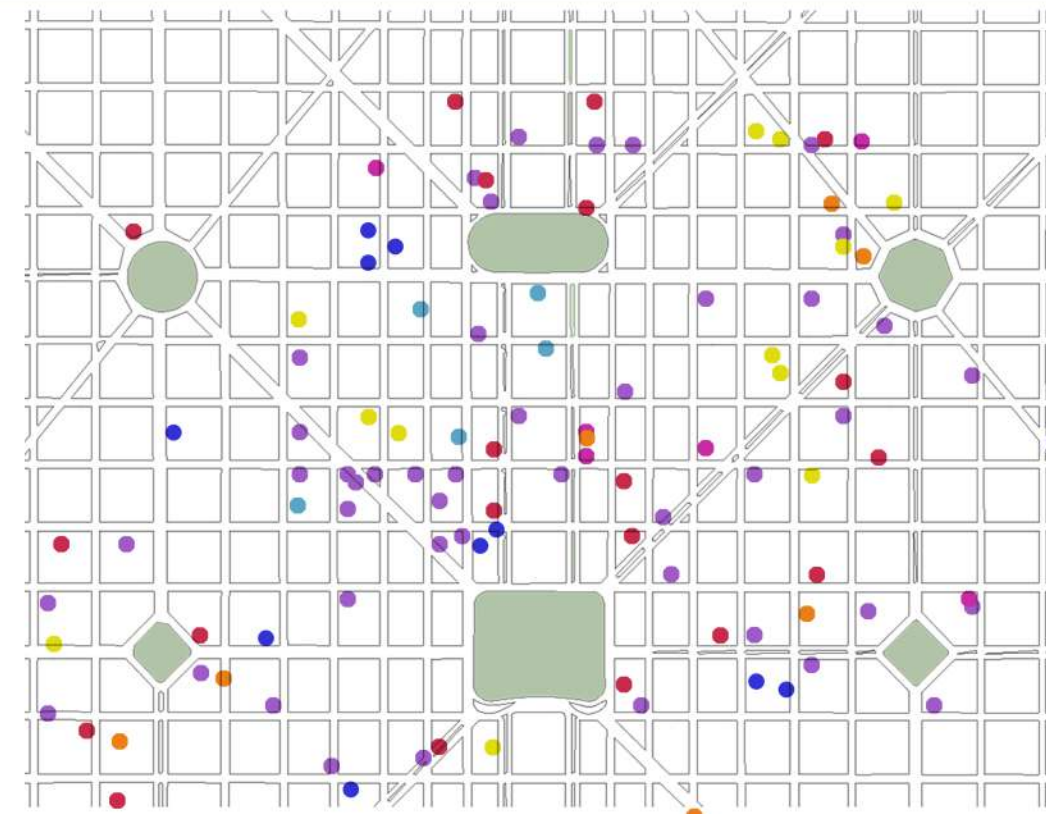


● Llenos y vacíos

Estructura urbana



Sistema de movimientos



Usos y actividades

Usos y actividades

- REFERENCIAS**
- Restaurant
  - Espacios verdes
  - Policia
  - Universidades
  - Cines
  - Supermercado
  - Hotel
  - Escuelas

Sistema de movimientos

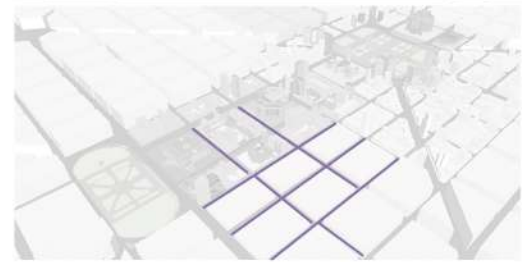
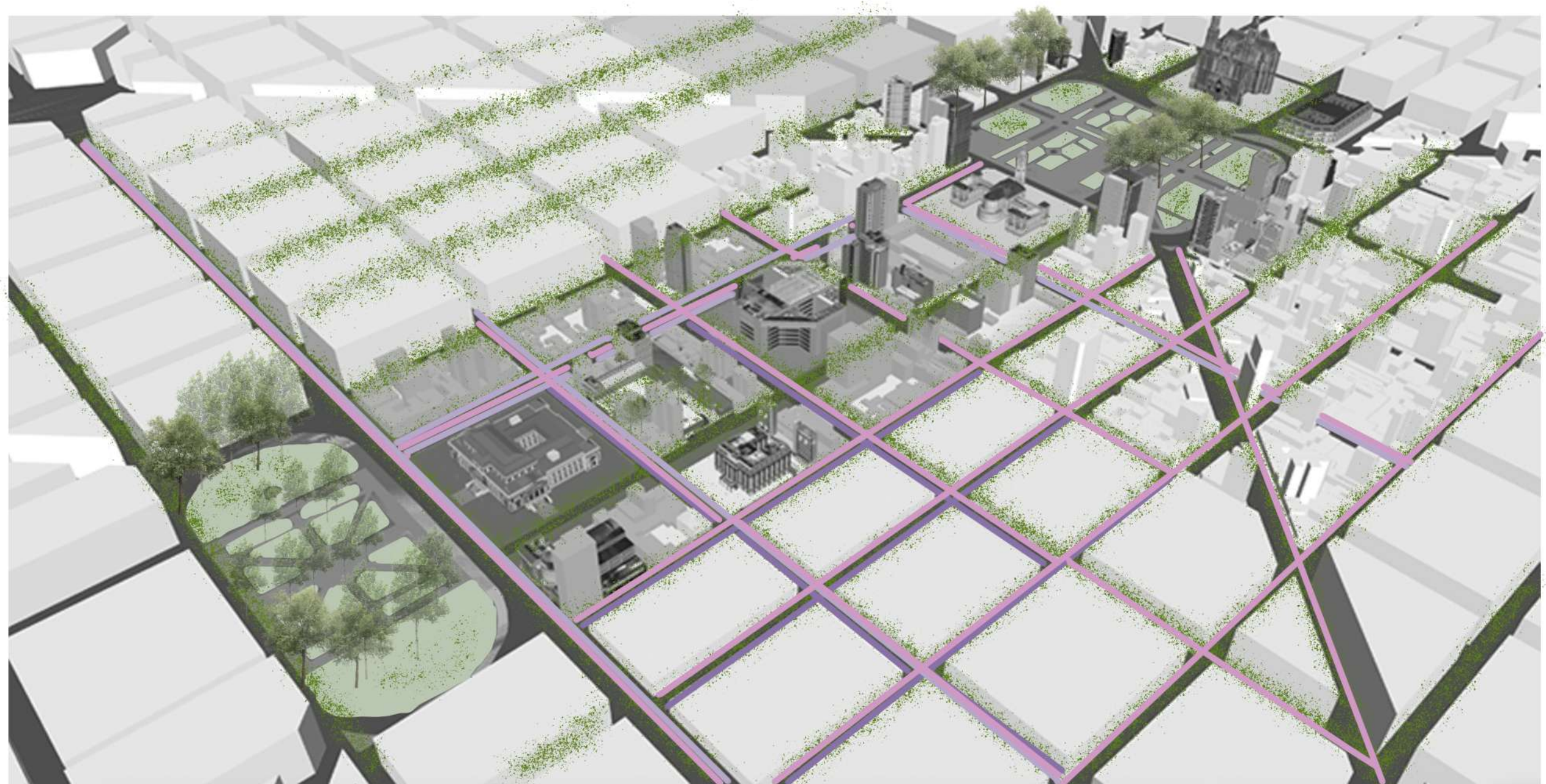
- Paradas de colectivo
- Bicisenda
- Trafico liviano
- Trafico pesado

Analizando distintos sectores de la ciudad alrededores puedo observar la aglomeración de autos, la falta de bicisendas en la ciudad y a mi parecer mal distribución de las líneas de colectivos.



## LINEAS DE ACCION

Luego de un análisis del desarrollo urbano en la ciudad de La Plata, se nota el rápido aumento de población que ha dado lugar a problemas como la congestión vehicular, la escasez de áreas verdes, entre otras. Por lo que propongo ampliación de bicisendas y calles peatonales para promover la movilidad sostenible, aumento de vegetación urbana para mejorar la calidad del aire y abordar el cambio climático, reacomodar los recorridos de los colectivos y sus frecuencias para que incentive al uso de transporte publico y no vehicular.



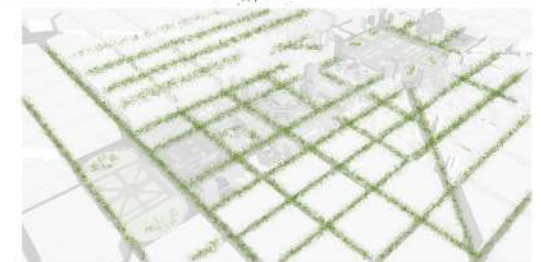
**Movimientos peatonales**  
Vías de acceso motorizado restringido los fines de semana y fechas especiales promoviendo peatonalidad y uso del eje cultural-comercial



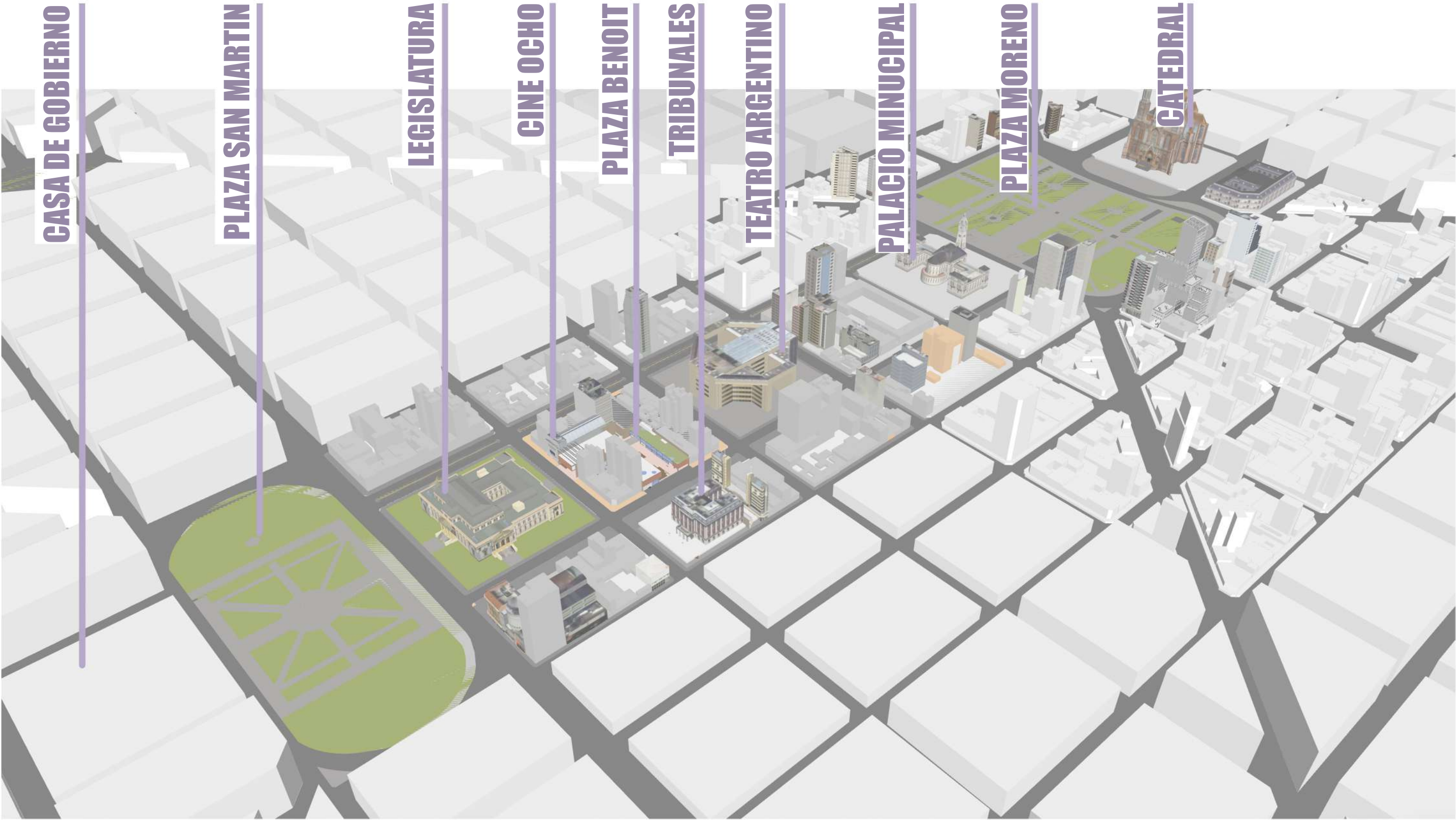
**Movimientos transporte motorizado**  
Vías rápidas principales  
Calles intermedias



**Movimiento no motorizado (bicisenda)**  
Caminos peatonales, conexiones en el tejido



**Verde como infraestructura**  
Equilibrar el crecimiento urbano con la conversación de áreas verdes y promover un desarrollo sostenible. Crear un espacio al aire libre fomentando así un estilo de vida mas activo y saludable.



## Peatonal desde Av 51



## Peatonal desde Calle 8



## Peatonal desde Av 51



A stack of papers with a heart-shaped clip at the top and a small illustration of a lavender sprig at the bottom right. The text '02 TEMA' is overlaid on the papers.

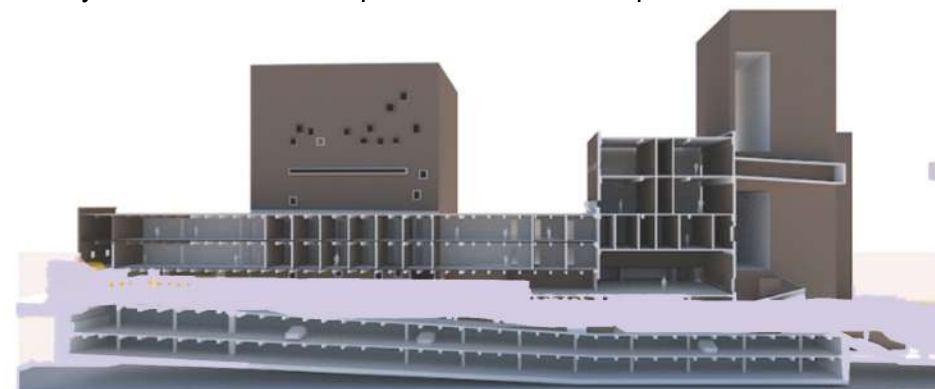
# 02 TEMA

## PLAZA DE LAS ARTES

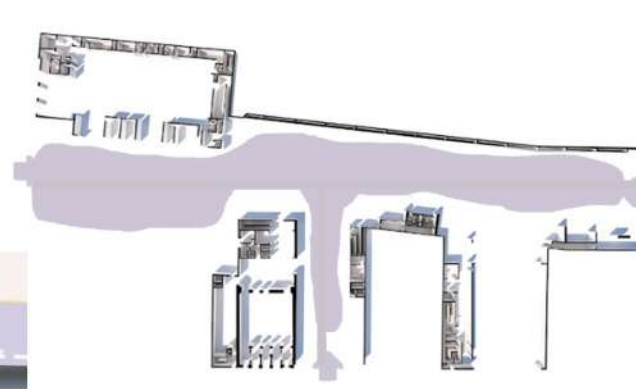
San Pablo, Brasil. Arq: Francisco Fanucci y Marcelo Ferrazi



Se sitúan según retranqueos que crean pequeñas plazas públicas, y adquieren un común aire de familia merced a la solución de la envolvente, que es la misma para todas las nuevas edificaciones. Esta envolvente está formada por un muro de hormigón armado construido in situ y pigmentado con tonos ocre y rojizos. Este se perfora con pequeños huecos dispuestos de una manera aparentemente azarosa sin que esto debilite su espesor, un espesor que garantiza unas adecuadas prestaciones acústicas, aspecto fundamental en un edificio destinado a la música. Debe también responder de manera clara y transformadora a una situación física y espacial preexistente, con una vida intensa y con un vecindario fuertemente presente. Por otra parte, deberá crear nuevos espacios de convivencia a partir de la geografía urbana, la historia local y los valores contemporáneos de la vida pública.



Corte longitudinal



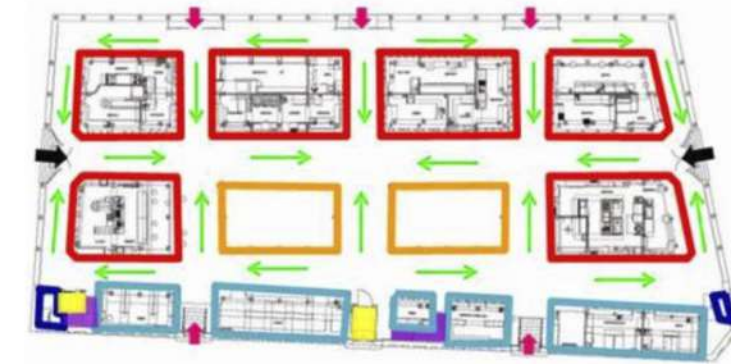
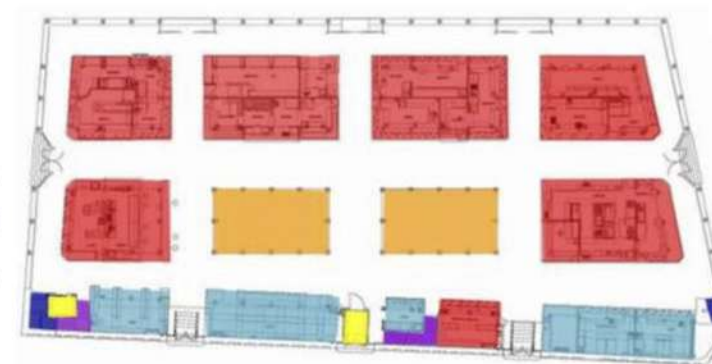
Planta baja

## MERCADO DE SAN MIGUEL

Madrid, España Arq Alfonso Dubé y Diez



Tiene su origen hace más de 100 años y, actualmente, una de las características que más lo destacan es que en él se puede disfrutar las especialidades gastronómicas producidas en cada una de las regiones de España. El emplazamiento cuenta con dos plantas y está situado junto a la Plaza Mayor de Madrid. En cuanto a su arquitectura, uno de los aspectos más relevantes es que está consituido de una estructura de hierro de principios del siglo XX. Respecto a sus orígenes se destacan los siguientes hitos: En la época medieval era un mercado abierto especializado en compra y venta de productos artesanales producidos por los gremios. Sobre 1809 la principal actividad era la venta de pescado.



- Puestos productos perecederos
- Comedor y degustaciones
- Escaleras
- Accesos principales
- Accesos secundarios
- Puestos productos no perecederos
- Información y cajero
- Montacarga y ascensor
- Circulacion clientes



## MERCADO DEL PUERTO

Montevideo, Uruguay. Pedro Saenz de Zumaran y empresarios



Fue inaugurado el 10 de octubre de 1868. Primer arquitectura en hierro de Sudamerica. Su construcción, de origen inglés, se llevó a cabo en los talleres que la Union Foundry tenía en la ciudad de Liverpool.

En sus inicios se subastaban, dentro del mercado, desde las hortalizas, frutos y carnes venidos del interior del país hasta los esclavos africanos que, junto a otras ilegalidades llegadas de la vieja Europa, se negociaban en los alrededores del lugar.

Actualmente, uno de los aspectos más característicos del mercado es que en él, se puede disfrutar de la auténtica parrilla uruguaya (asado y chivito). En cuanto a su emplazamiento, el mismo se encuentra en las cercanías del puerto, lo cual es evidente por su nombre y le otorga una ubicación estratégica desde el punto de vista turístico.



## SARONA MARKET

Tel Aviv. Arq Moshe Zur



Establecido sobre un edificio histórico de 1871, inaugurado en 2015 cambió el paisaje urbano de Tel Aviv. tiene la tipología arquitectónica clásica de los mercados de alimentos techados. Se centra en la excelencia culinaria, ofrecen productos regionales en grandes variedades, desde especias, quesos, carnes y otros productos, hasta especialidades importadas de todo el mundo.

El lugar es un referente más de la arquitectura gastronómica, con diseño moderno e innovador, mosaicos estilo damero y luminaria minimalista. Incluye un extenso parque urbano con fuentes de agua, árboles frutales, placitas, tiendas y restaurantes.

La fachada, los ventanales, y hasta los pisos de madera fueron conservados como los de siglo XIX. Conexión exterior/interior: interactúa constantemente con su entorno y conecta todas las partes del conjunto sin ninguna separación.



## PATIO GASTRONOMICO , ALCORTA SHOPPING

Buenos Aires, Argentina.



Alcorta Shopping renovó su patio de comidas, inspirado en el formato de Eataly en Nueva York. Ubicado en el tercer nivel del shopping, abarcando unos 2500m2, adaptada para convocar a todo tipo de público. En todas se podrá optar por comer en el lugar o comprar para llevar. Ofrece pastas, comida saludable, panadería, productos de horno, un mercado con productos seleccionados, cafetería y pastelería, pizzería, una hamburguesería, heladería, tragos de autor, una cervecería y el restaurante Cucina Paradiso.

La barra, ubicada en el centro del local, funciona como el corazón del lugar. De un lado de ella están los puestos gastronómicos auto servicio y la cocina de producción, y del otro está el mercado donde se podrá adquirir productos frescos



Interior



Exterior

## EATALY

Los Angeles, California. Estados Unidos



Eataly es una cadena de mercados italianos que contiene carne, pescado, verduras, bebidas, panadería, pasta y pizza, mostradores de alimentos, bebidas, y una escuela de cocina.

La iluminación y los materiales de acabado crean un ambiente internacional atemporal pero moderno.

Tiene como misión promover y educar al público sobre la cocina local y sostenible.

Techos de doble altura, áreas de comedor y la amplitud y profundidad de su selección de especialidades, querrá mudarse a este mercado y comida gourmet italiana. Podes ir a comprar lo que te interese o podes parar a comer allí



## Espacio gastronomico



## Espacio gastronomico



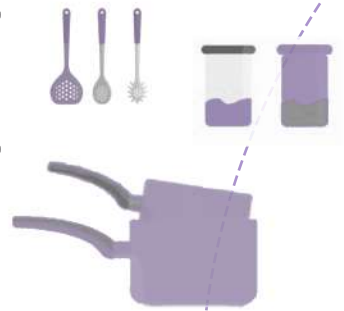
## Espacio gastronomico



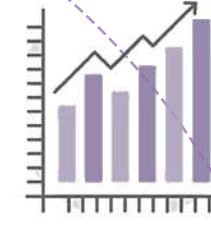
## PLAZA BENOIT: GASTRONOMIA Y EMPRENDEDORES

### ¿QUE ES EMPRENDER?

Emprender es un proceso de llevar a cabo oportunidades, desarrollar ideas y crear un negocio. Crear una empresa con el objetivo de ofrecer productos elaborados o servicios innovadores en el mercado



### GENERADOR DE EMPLEO



La industria gastronómica en Argentina es uno de los principales **generadores de empleo**, con aproximadamente 1.2 millones de personas empleadas en el sector, según datos de la Cámara de Empresarios Gastronómicos de Argentina (CEG).  
Contribución a la economía local: Muchos emprendimientos gastronómicos utilizan productos locales, lo que contribuye a la economía local



### GASTRONOMIA

Cultura, tradiciones, sabores, porciones y la forma en cómo se cocinan los alimentos.



### “PLAZA BENOIT”

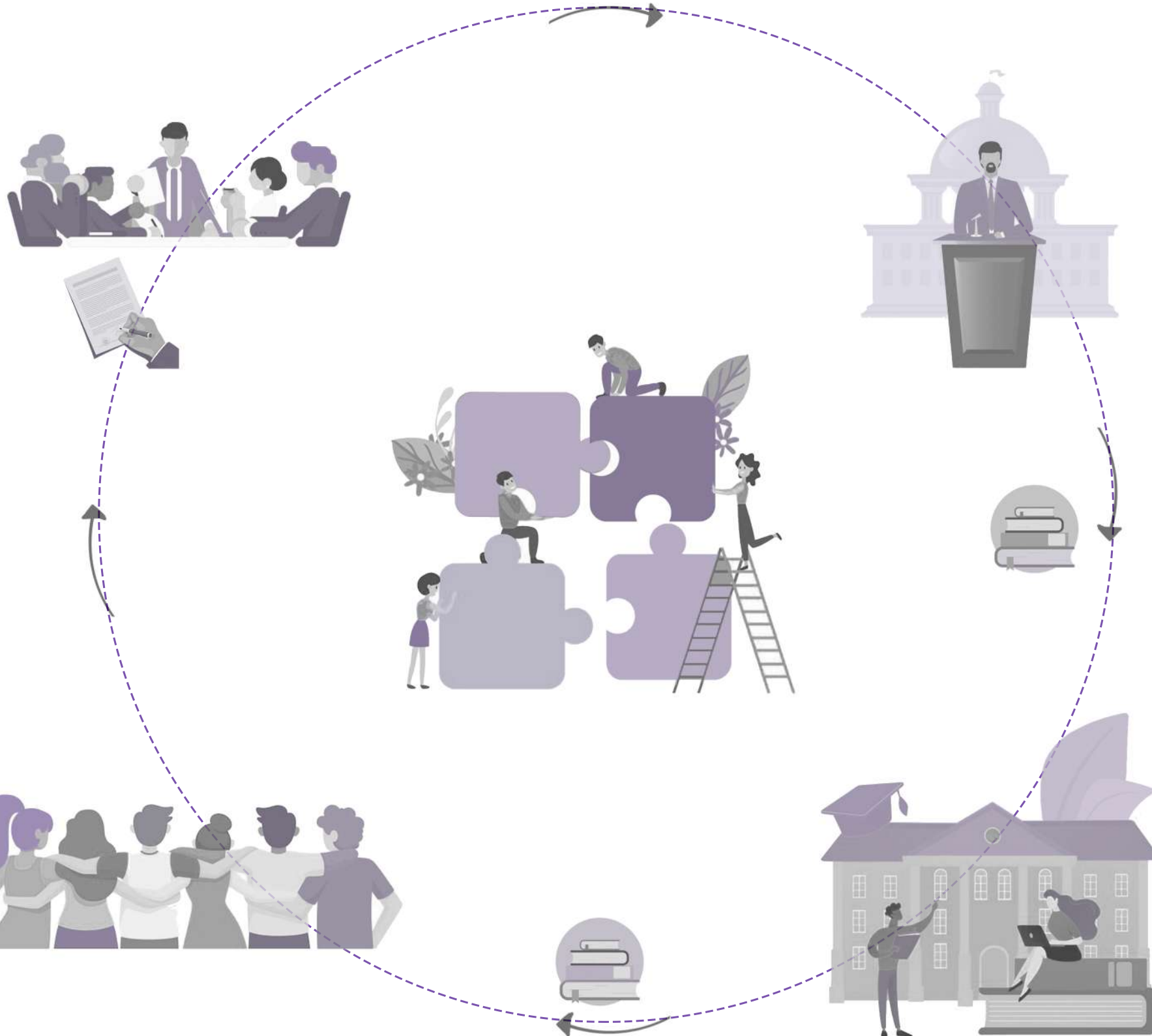
Emprendedores gastronómicos: Espacio diseñado y destinado para brindar apoyo, asesoramiento y recursos a emprendedores del ámbito gastronómico. Ofrece servicios de asesoría empresarial, talleres de capacitación, espacios de trabajo compartido, y facilidades para la elaboración y venta de productos.



Son diversos los actores que podran participar en el proyecto: emprendedores, organizaciones gubernamentales y no gubernamentales, la comunidad local, instituciones educativas y el sector privado. Cada uno de estos actores contribuira de diferentes maneras, aportando recursos, conocimientos, experiencia y apoyo para promover por ejemplo el desarrollo de emprendedores.

## INVERSORES

-Inversionistas privados: Pueden ser individuos o empresas interesadas en invertir en proyectos emprendedores o en iniciativas relacionadas con la producción de alimentos y la gastronomía. Estos inversores pueden proporcionar financiamiento en forma de capital, préstamos, o inversiones de riesgo a cambio de participación en el proyecto o ganancias futuras.



## ESTADO

-Proveedor del espacio (compra)  
- El municipio de La Plata u otras instituciones gubernamentales, participaran del proyecto brindando apoyo institucional, facilitando trámites administrativos, otorgando permisos o licencias, y proporcionando recursos técnicos o financieros para promover el desarrollo de emprendedores y espacios de producción de alimentos en la zona.

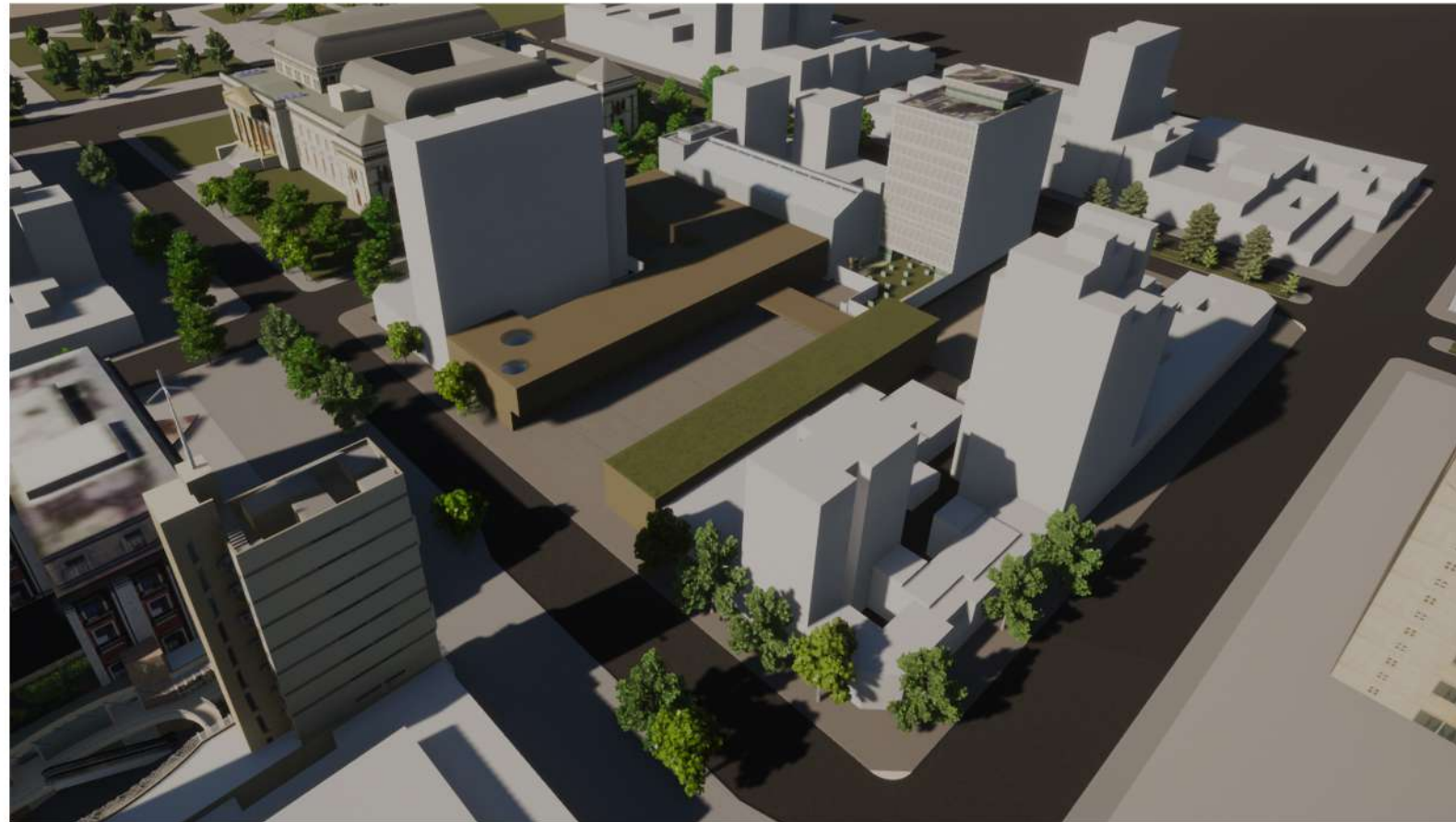
## SOCIEDAD

-Emprendedores y pequeños productores: Son los principales beneficiarios. Los emprendedores y pequeños productores que operan en la zona (o no) podran participar en el proyecto para recibir apoyo en forma de asesoramiento, capacitación, financiamiento u otros recursos que les ayuden a desarrollar sus negocios y mejorar sus productos o servicios.

## UNLP

-Estudiantes, docentes, graduados, e investigadores que brinden capacitación, asesoramiento tecnico, apoyo aportando sus conocimientos especificos

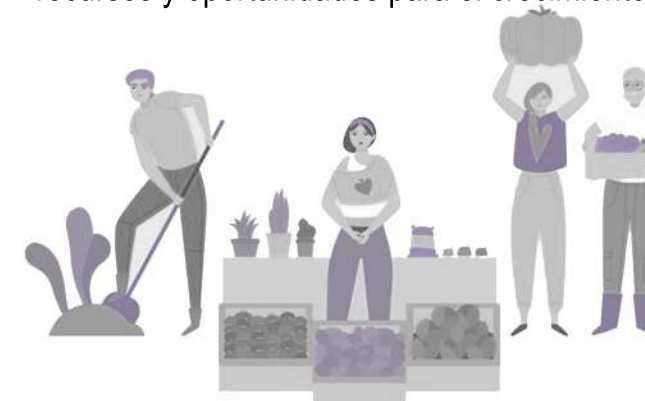
## PLAZA BENOIT



Promoverá emprendimientos gastronómicos, contará con escuelas de cocina y ferias de emprendedores



Impulsar el desarrollo y éxito de emprendimientos gastronómicos, brindando recursos y oportunidades para el crecimiento



Huertas en las terrazas

Fomenta la colaboración entre los emprendedores, proporcionando un intercambio de ideas, y el apoyo mutuo.



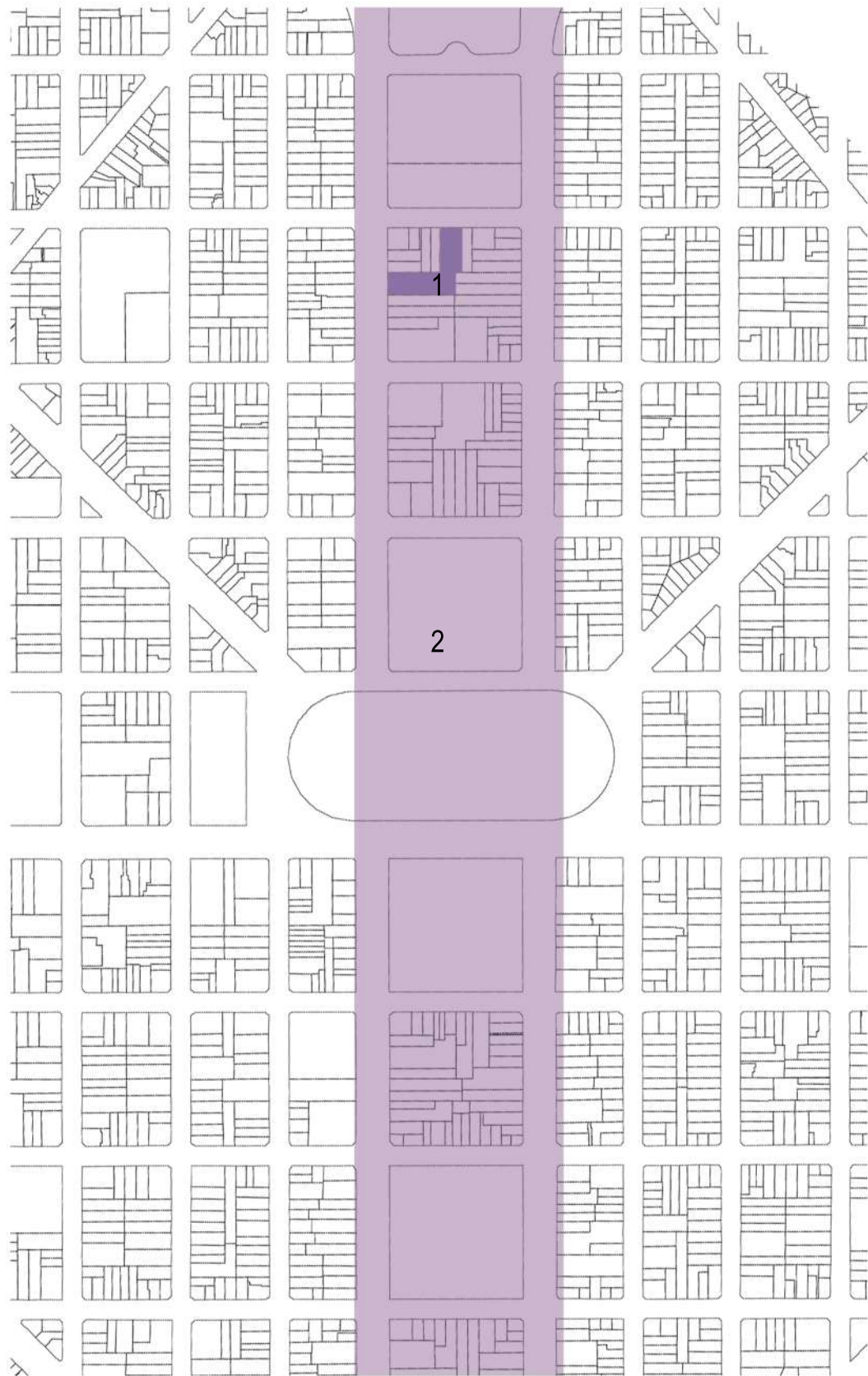
El proyecto de "Plaza Benoit: Emprender en la Gastronomía" busca crear un espacio de articulación ciudadana en el corazón de la Ciudad de La Plata, inspirado en el legado de Pedro Benoit, el diseñador de la ciudad. Este centro gastronómico y social se ubicará en un sector fundamental para el funcionamiento de la ciudad, en el eje fundacional y administrativo, que ha sido escenario de importantes eventos y transformaciones a lo largo de su historia.

El objetivo del proyecto es cambiar el valor del eje monumental, dotándolo de un carácter moderno más allá de sus edificios públicos. Para ello, se propone incorporar programas gastronómicos, brindando nuevas posibilidades programáticas y sumando espacios verdes a partir de terrazas que revitalicen el corazón verde de la manzana.

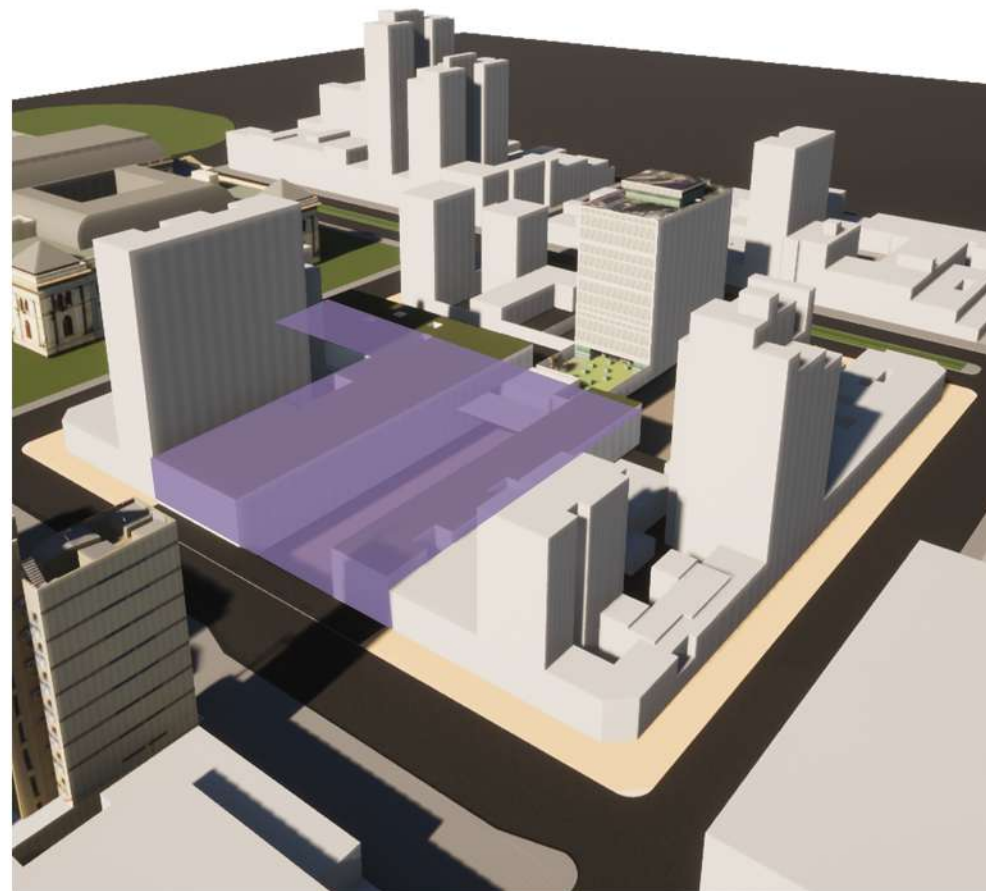
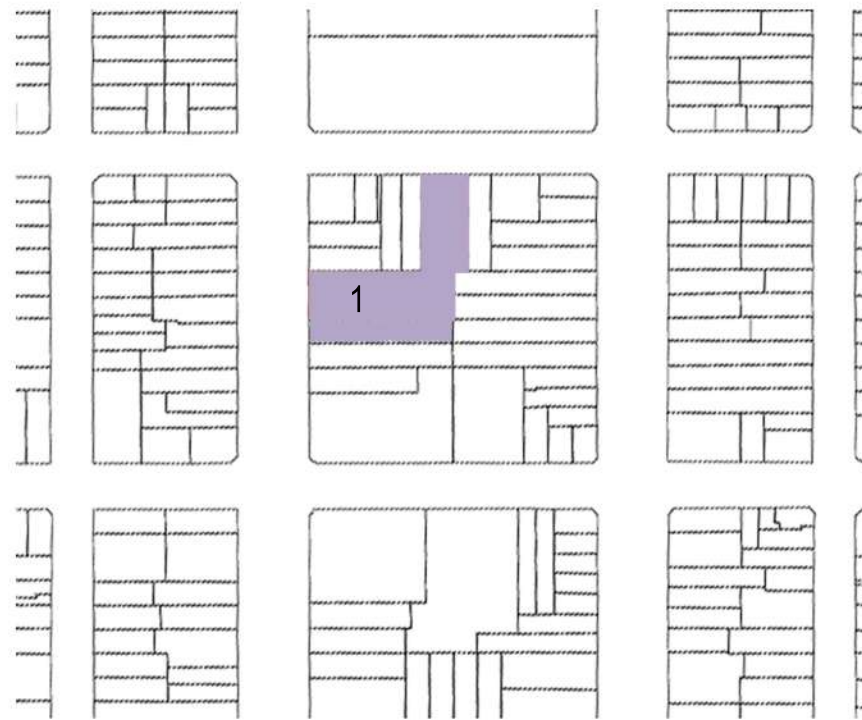
Este espacio se convertirá en un lugar de encuentro y actividad social, aprovechando la dinámica social de la zona, que cuenta con numerosos comercios, instituciones y espacios culturales, convirtiéndola en un punto de referencia y actividad constante. Además, la ubicación del proyecto se basa en su conectividad y accesibilidad, siendo un área bien comunicada con una infraestructura vial y de transporte público desarrollada, y una intersección de avenidas y diagonales principales que lo convierten en un punto de conexión importante entre diferentes sectores de la ciudad.

"Plaza Benoit: Emprender en la Gastronomía" también busca apoyar a emprendedores gastronómicos, ofreciendo un espacio propicio para el desarrollo de sus proyectos, con oportunidades de capacitación, asesorías y acceso a recursos y redes de apoyo.





1- Terreno 2- Eje Fundacional



Perspectiva del terreno

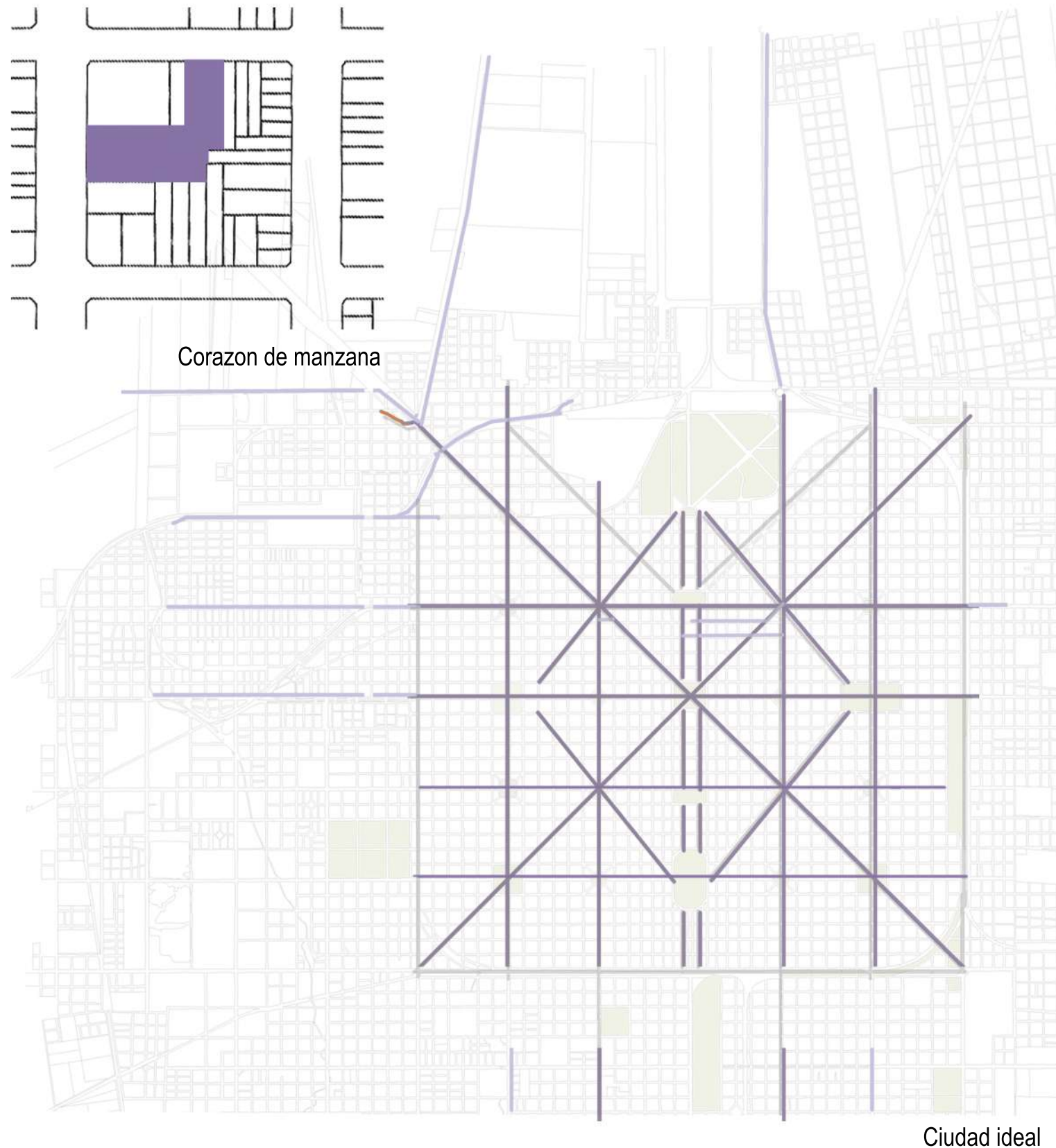
El terreno en el cual se implantará el proyecto se ubica en las calles 8 y 51, El sector elegido se caracteriza por estar altamente consolidado, con predominio de viviendas de altura, y tiene un gran flujo de usuarios y automóviles debido a su ubicación en el centro urbano.

El terreno seleccionado para este proyecto adquiere una relevancia especial al encontrarse sobre el eje fundacional de la ciudad de La Plata. El eje monumental es una referencia histórica y urbanística que marca el inicio y el desarrollo inicial de la ciudad. Este eje traza un recorrido simbólico y arquitectónico que atraviesa puntos de gran importancia histórica y cultural. Representa una conexión directa con los orígenes de la ciudad y su proceso de desarrollo. Al elegir este lugar para el proyecto, al terreno se le otorga una importancia adicional, ya que se contribuye a la preservación y revalorización de la identidad y el patrimonio, enriquecer al eje al brindar una propuesta contemporánea y atractiva que se integra armónicamente con el entorno.

La elección de este terreno se basó en su localización estratégica dentro de un entorno urbano en movimiento y gastronómico. Fácil acceso y tránsito debido a la variedad de medios de transporte disponibles para llegar a él.

Es importante destacar que el terreno se encuentra en el corazón de una manzana, con dos de sus cuatro lados que dan a la calle y el resto a las medianeras.

Esta configuración del terreno ofrece diversas ventajas para el proyecto. Por un lado, proporciona una mayor privacidad y aislamiento del ruido y el tráfico de las calles. Por otro lado, al estar en una ubicación central y rodeado de calles transitadas, asegura una mayor visibilidad y accesibilidad para los usuarios del proyecto.

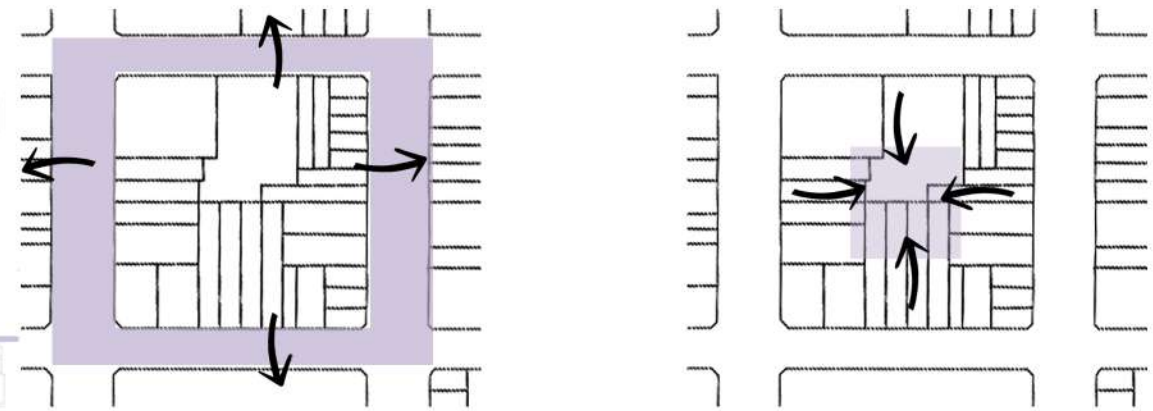


### Morfología:

La ciudad fue diseñada y modelada como un todo, siguiendo principios urbanísticos que la convierten en un ejemplo notable de planificación geométrica e higiénica. "Ciudad ideal"

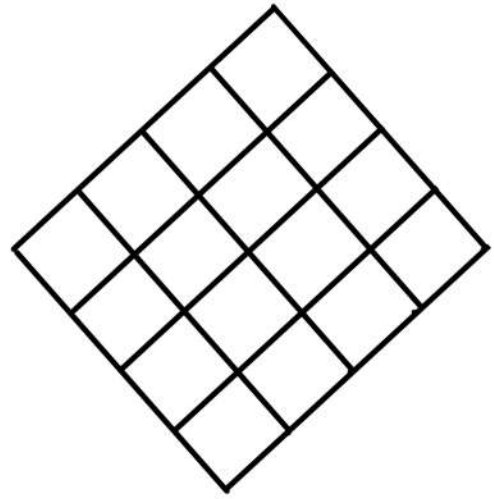
La forma geométrica de un cuadrado perfecto sirve como base para el trazado de la ciudad, e higiénica que toma a la naturaleza como parte del tejido urbano. Dentro de este contexto urbano, la manzana fundacional adquiere una relevancia especial.

Al elegir este terreno, se reconoce la importancia de mantener y respetar la integridad de la morfología urbana planificada.

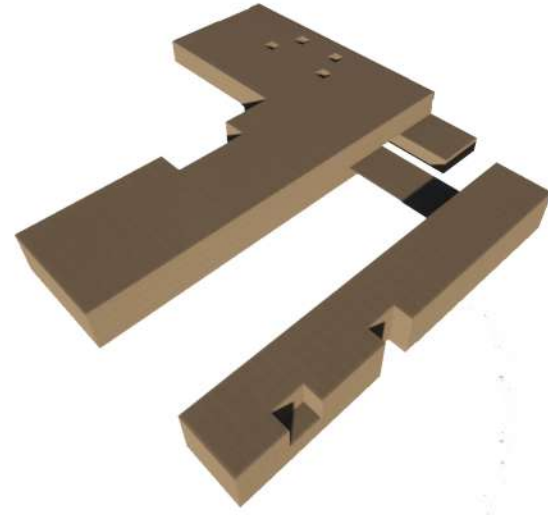


Considerando a la manzana como tema de unidad definitorio de los espacios se adopta una perspectiva distinta, en donde el lugar de encuentro será en la profundidad de ella generando un flujo que nazca desde la calle hasta dentro del lugar. Con esto creamos un escenario distinto en el corazón de manzana. Se elige crear un edificio de escala media. El objetivo es proporcionar un ambiente amigable y atractivo tanto para los usuarios del proyecto como para el entorno en general.

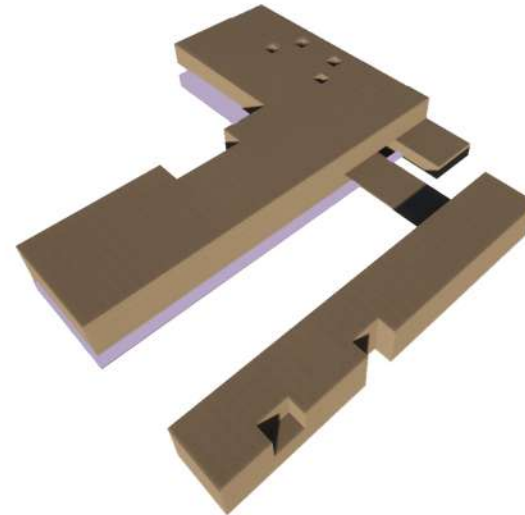
De esta manera se busca reinterpretar la manzana como una unidad que no solo define y clasifica los espacios, si no que también se convierten en un lugar de encuentro y conexión. El diseño del proyecto busca crear un espacio abierto y acogedor en el corazón de la manzana, donde los visitantes puedan disfrutar de un entorno agradable y tranquilo



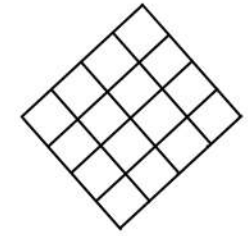
Eleccion de moodulo



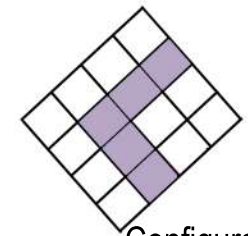
Colocacion de bloques urbanos



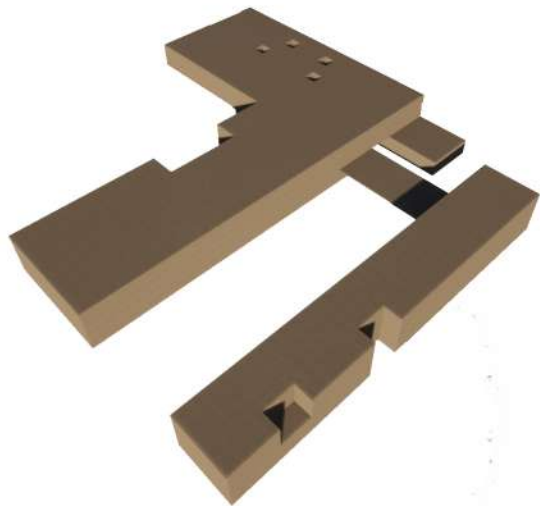
Creacion de subsuelo



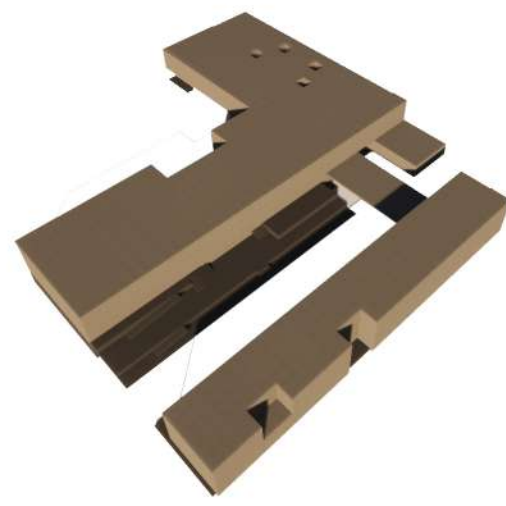
Grilla modular



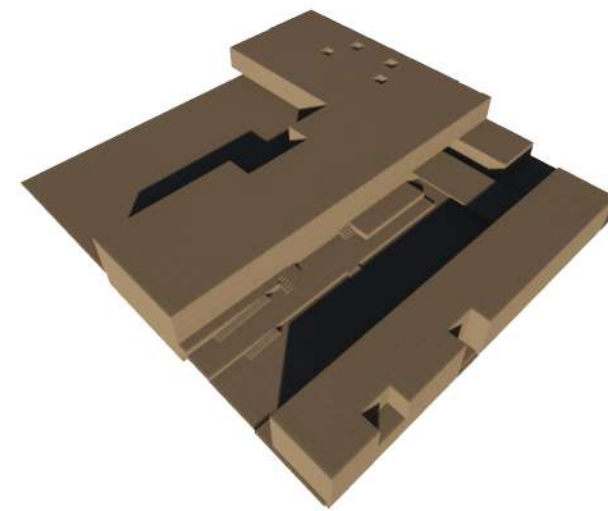
Configuracion del espacio vacio



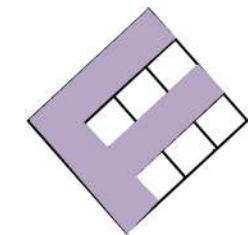
Definicion de alturas



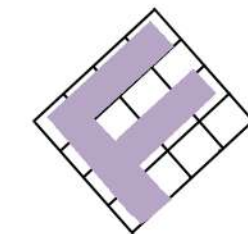
Expansiones



Edificio en su totalidad

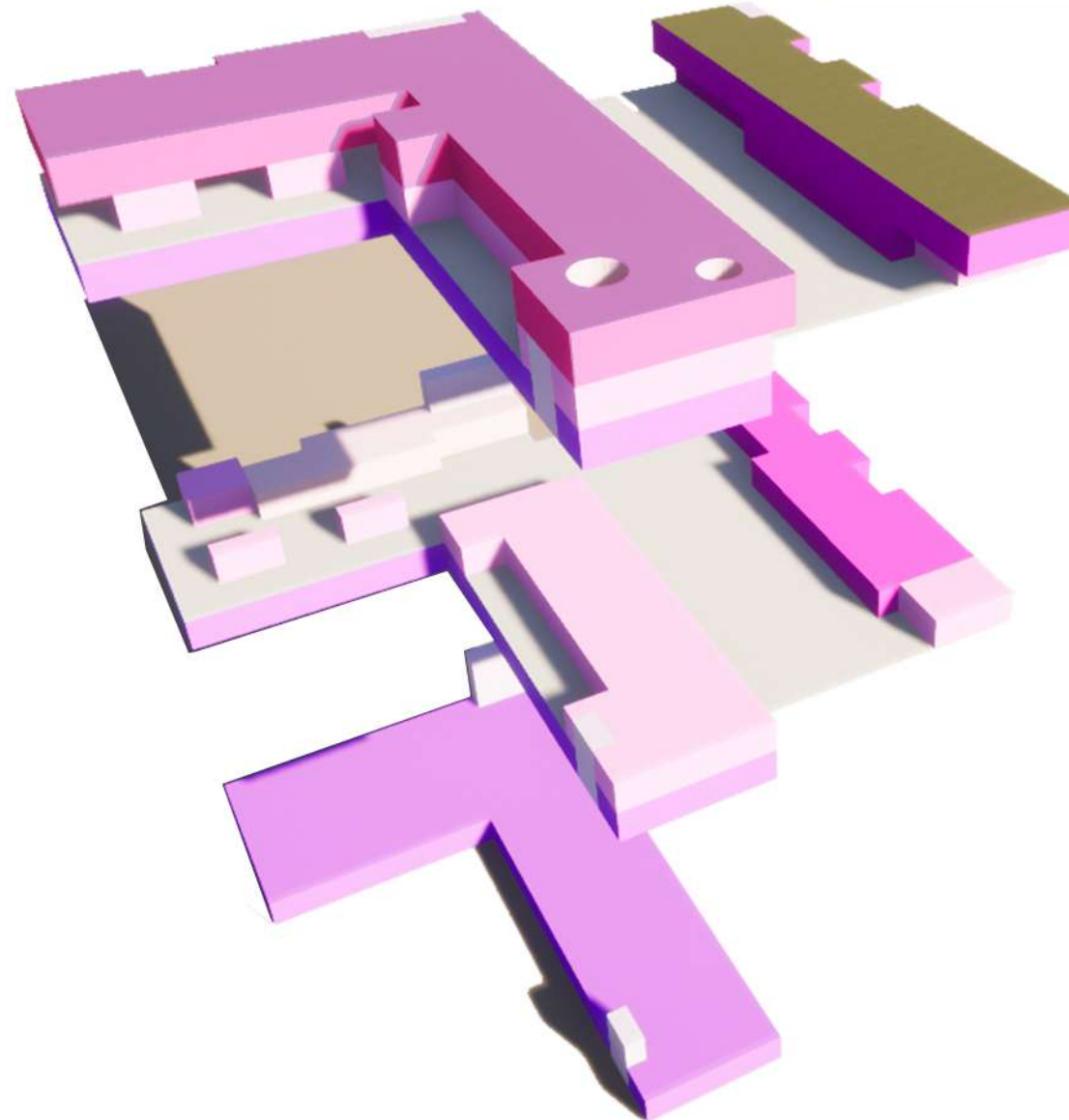


Creacion de espacios urbanos

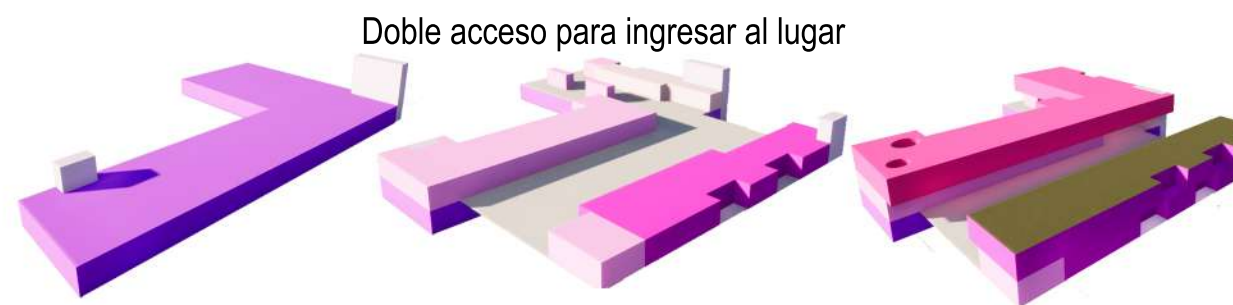


Desplazamiento/retroceso de bloques urbanos en los bordes

<b>Gastronomia</b>	<b>1052m2</b>
Patio gastronomico	817m2
Locales gastronomicos	201m2
Servicios (baño)	34m2
<b>Educacion</b>	<b>1316m2</b>
Sala de profesores	34m2
Sala de asesoramiento	34m2
Sala de trabajo	35m2
Recepcion	40m2
Nucleo servicio	24m2
Servicios (baño)	33m2
Servicios (baño + cocina)	17m2
Auditorio	350m2
Boleteria y guardarropa	63m2
SUM	181m2
Aulas practicas	263m2
Biblioteca	242m2
<b>Produccion</b>	<b>831m2</b>
Sala de reunion	52m2
Sala de marketing	54m2
Sala operativa	56m2
Administracion	81m2
Foyer	101m2
Nucleo de servicio	34m2
Servicios (Baño)	17m2
Servicios (baño + cocina)	24m2
Salas produccion/taller	347m2
Depositos taller	65m2
Huertas	
<b>Estacionamiento</b>	<b>1679m2</b>
Cocheras	1144m2
Nucleos de servicio	72m2
Depositos productos-insumos	463m2
<b>TOTAL</b>	<b>4878m2</b>



Darle forma al vacío, a través de una estrategia proyectural (**Bloques urbanos**) que se van relacionando con el entorno y aun así generando un paisaje en el centro de la manzana capaz de recuperar los corazones verdes



Volumetria dividida en programas

El programa se enfoca en la creación de un lugar **gastronómico** único, que combina la oferta culinaria, la **formación** de emprendedores gastronómicos y la **producción** de alimentos.


Este espacio tiene como objetivo principal impulsar el desarrollo y la innovación en el sector gastronómico, proporcionando un entorno dinámico y enriquecedor para los amantes de la buena comida y los emprendedores gastronómicos.

En la terraza, un diseño de techos verdes, una huerta que proporciona ingredientes frescos y de calidad para locales y emprendedores.

Sistemas de captación de agua de lluvia para devolver recursos al planeta y promover la sostenibilidad. Este enfoque holístico busca integrar la experiencia gastronómica con prácticas ecoamigables y conscientes del medio ambiente.

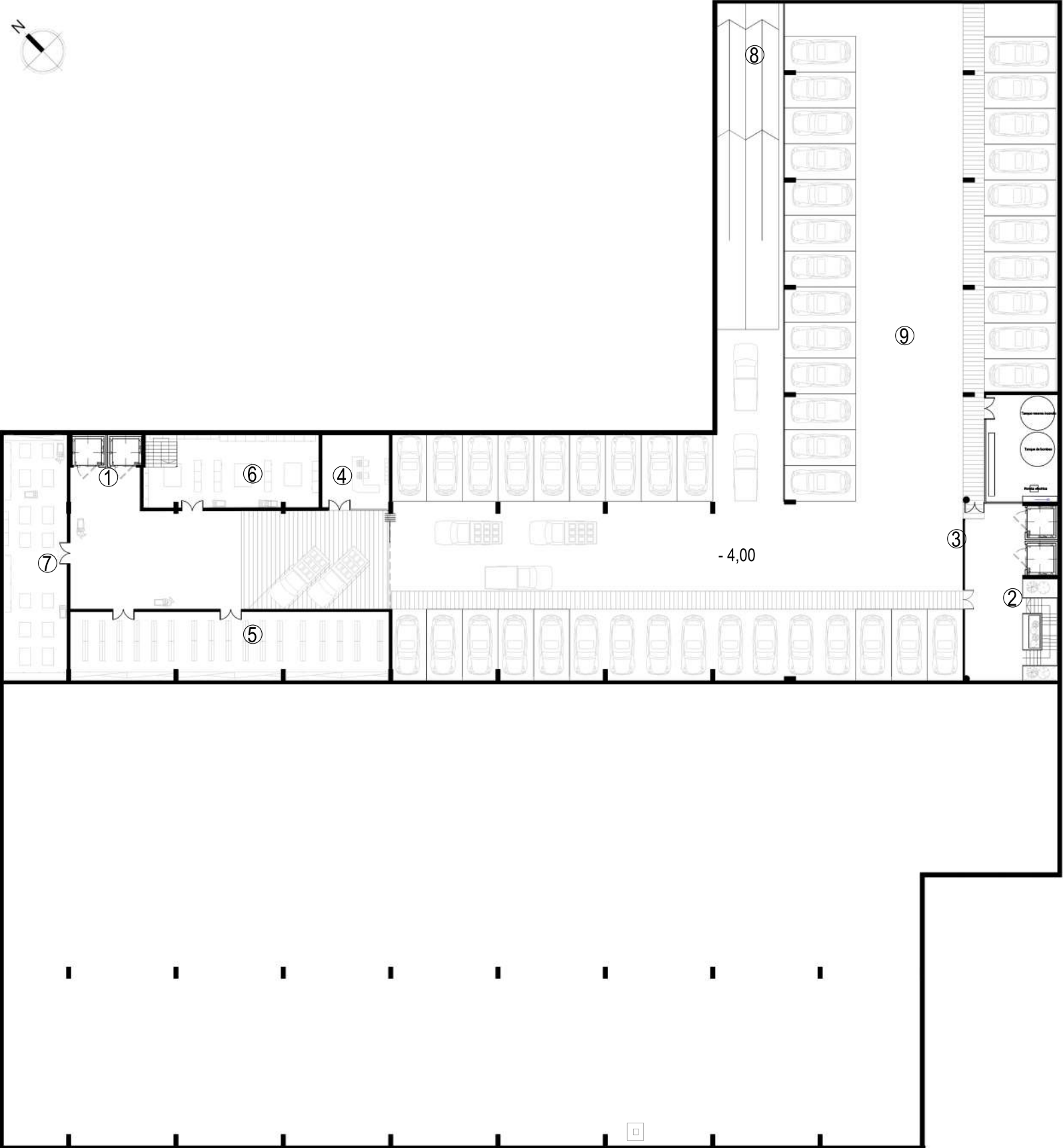


Terrazas con huerta



**03** PROYECTO  
ARQUITECTONICO

SUBSUELO esc 1:200 n - 4 m



### REFERENCIAS

- 1- Montacargas
- 2- Nucleo de servicio
- 3- Acceso a nucleo de servicio
- 4- Oficina de control
- 5- Deposito mercaderia
- 6- Camara refrigeracion
- 7- Camara frutas y verduras
- 8- Acceso a cochera
- 9-Cocheras

## Desde calle 8



## Desde calle 8



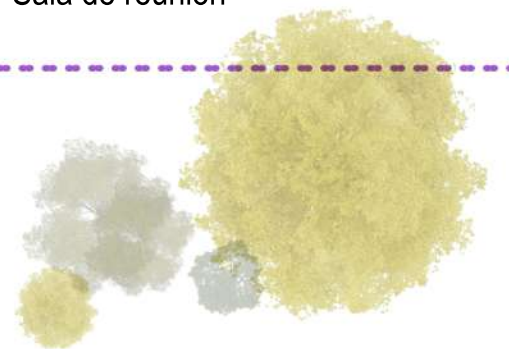


## PLANTA BAJA esc 1:200



### REFERENCIAS

- 1- Gastronomía
- 2- Cocinas gastronómicas
- 3- Expansion
- 4-Sala de profesores
- 5-Sala de asesoramiento
- 6-Baño /Cocina
- 7-Recepcion
- 8-Nucleo de Servicio
- 9-Baños
- 10-Administracion
- 11-Circulacion
- 12-Sector operativo
- 13-Sala de marketing
- 14-Sala de reunion



## Planta baja



## Planta baja, parte gastronomica



## Planta baja, parte gastronomica



## PLANTA PRIMER NIVEL esc 1:200



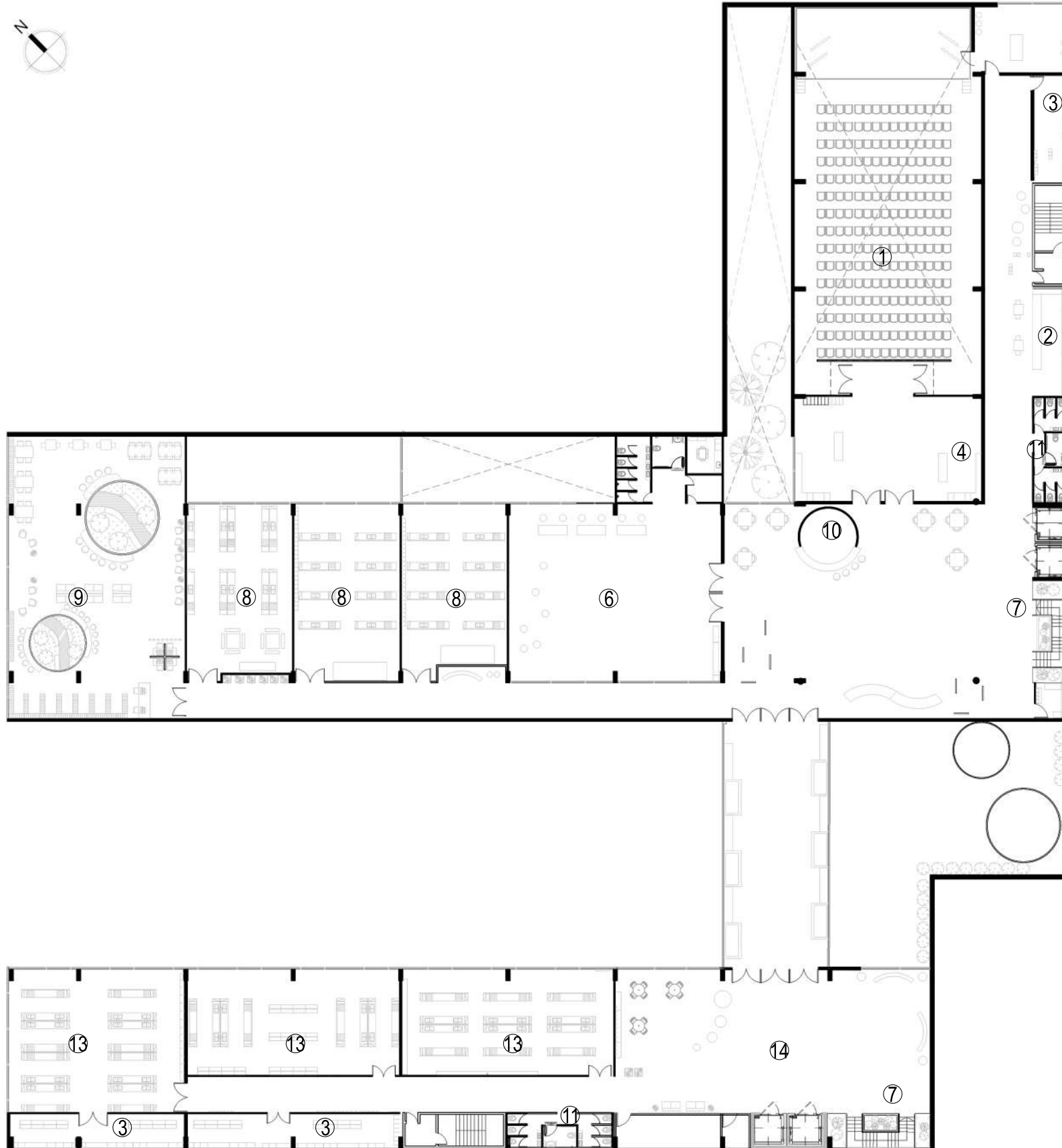
Planta baja expansion gastronomica



Biblioteca



Produccion y escuela gastronomica



### REFERENCIAS

- 1- Auditorio
- 2- Kiosko
- 3- Deposito
- 4- Boleteria
- 5- Foyer
- 6- SUM
- 7- Nucleo de servicio
- 8- Aulas practicas
- 9- Biblioteca
- 10- Gastronomía cafe
- 11- Baños
- 12- Guardarropas
- 13- Produccion/ taller
- 14- Foyer

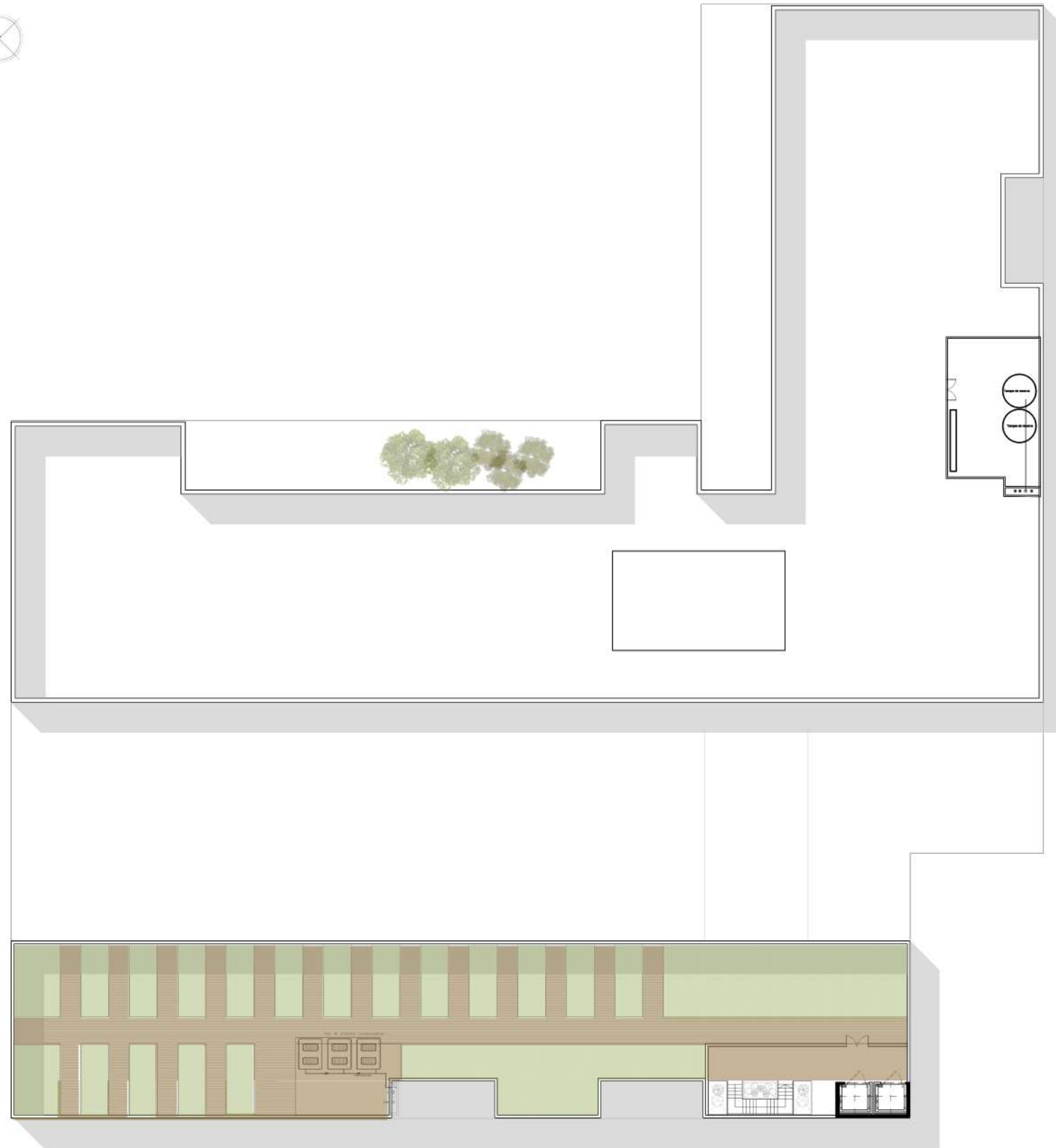
## Primer nivel: produccion y escuela gastronomica



## Primer nivel: biblioteca



## TERRAZA esc 1:200



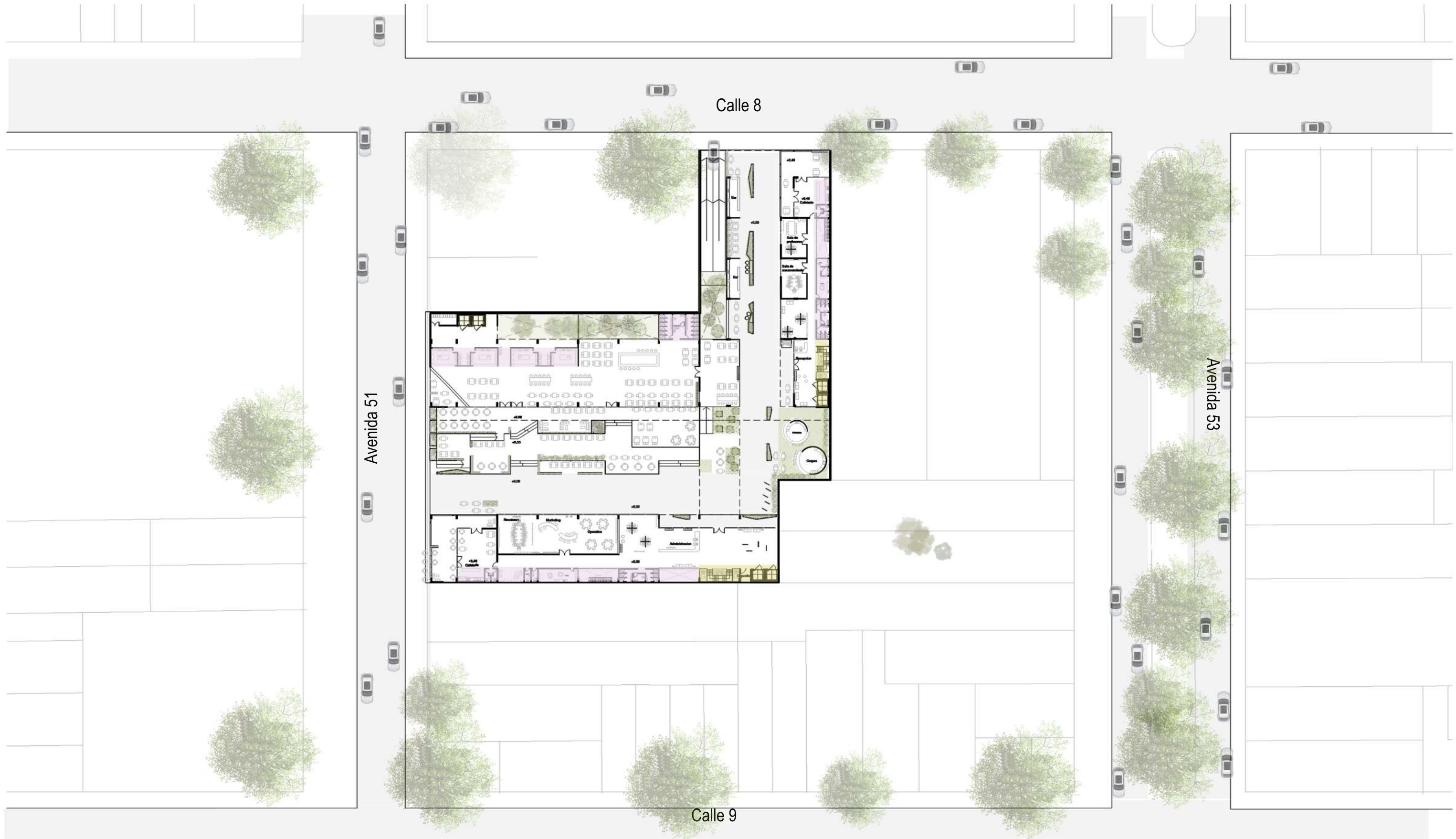
Las huertas en la terraza representan una oportunidad para la formación de emprendedores y la producción de alimentos frescos y sostenibles. Una parte de la huerta se destina exclusivamente a los emprendedores, brindándoles la posibilidad de cultivar ingredientes para sus proyectos gastronómicos. Otra parte de la huerta se utiliza para la producción de alimentos que se venden o se utilizan en los locales gastronómicos del edificio.

Estas huertas en la terraza cumplen una función que particularmente es de mi interés: devolverle al planeta la tierra que se le ha tomado en la construcción del edificio. A través de la producción de alimentos en este espacio elevado, estamos estableciendo un equilibrio, contribuyendo a la sostenibilidad y la conservación de los recursos naturales.





## ENTORNO



## VISTAS

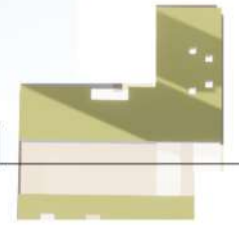
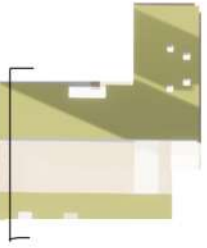


Vista desde Avenida 51



Vista desde calle 8

## CORTES ESC 1:200



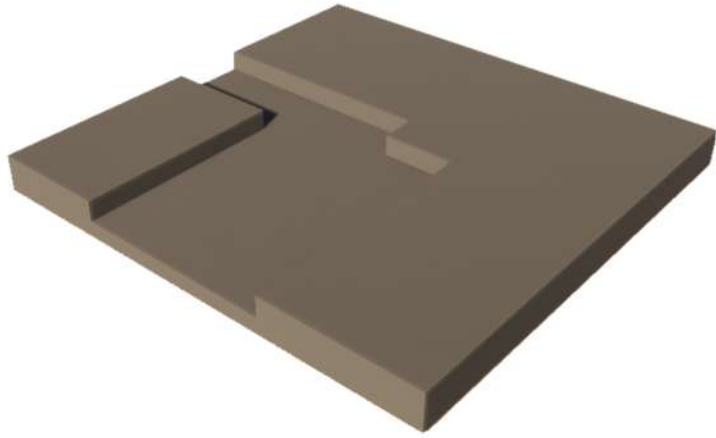
## Vista desde avenida 51



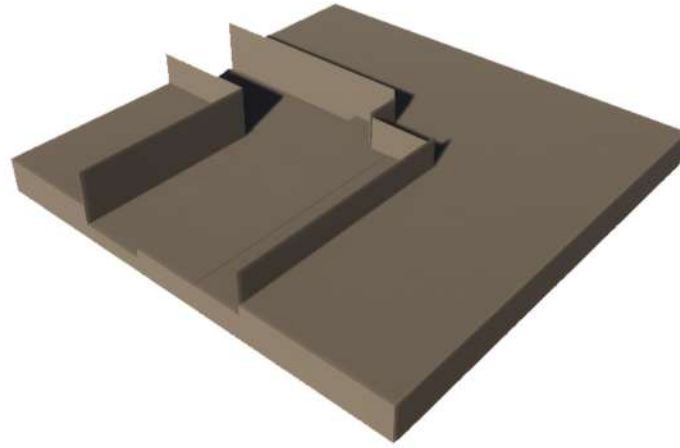
A stack of papers with a heart-shaped paperclip at the top. The top page is light gray and features the text '04 DOCUMENTACION TECNICA' in purple. A small illustration of lavender flowers is at the bottom right of the page.

# 04 DOCUMENTACION TECNICA

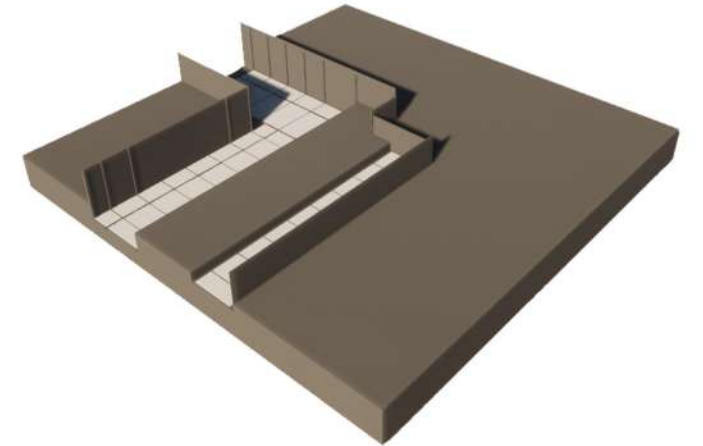
## PROCESO DE OBRA



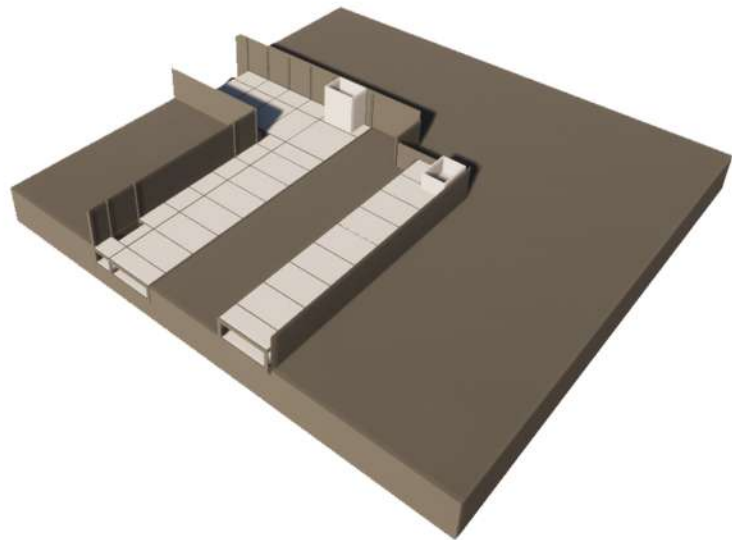
1- Excavaciones necesarias pra las zonas de subsuelos y sus fundaciones



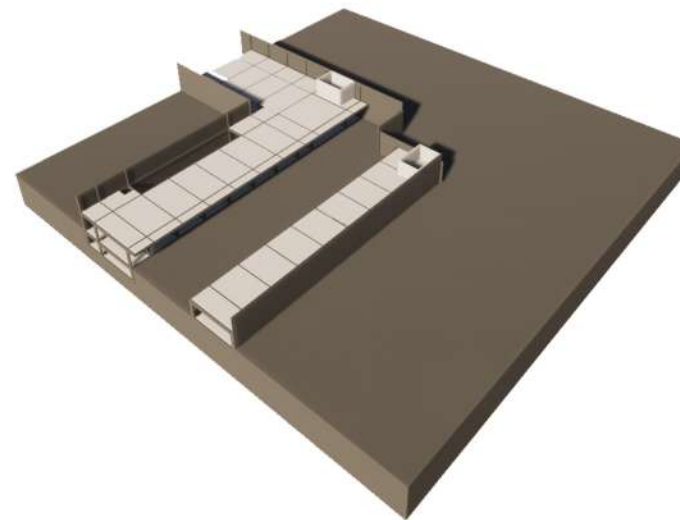
2- Sistema de fundaciones, platea de 25cm , con submuracion de hormigon



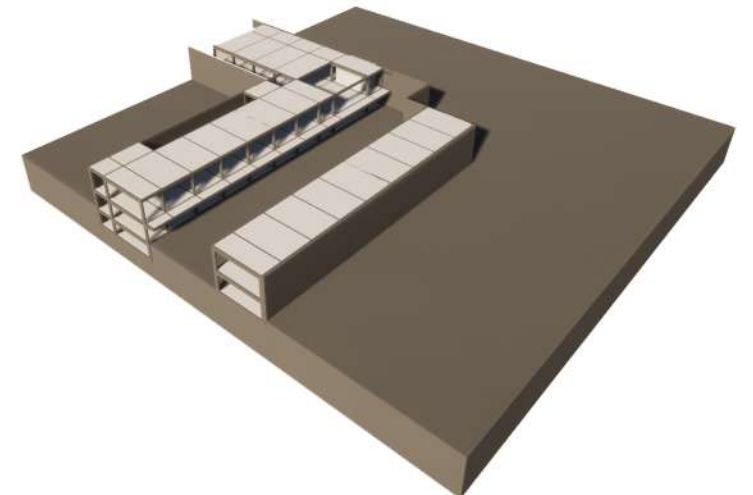
3-Armado estacionamiento y depositos en subsuelo



4-Colocacion de porticos estructurales, muros, columnas adicionales, losa alivianada de entepiso



5- Porticos con mamposteria de ladrillo comun espesor 30cm, entrepisos y tabiques de hormigon para nucleos de servicios



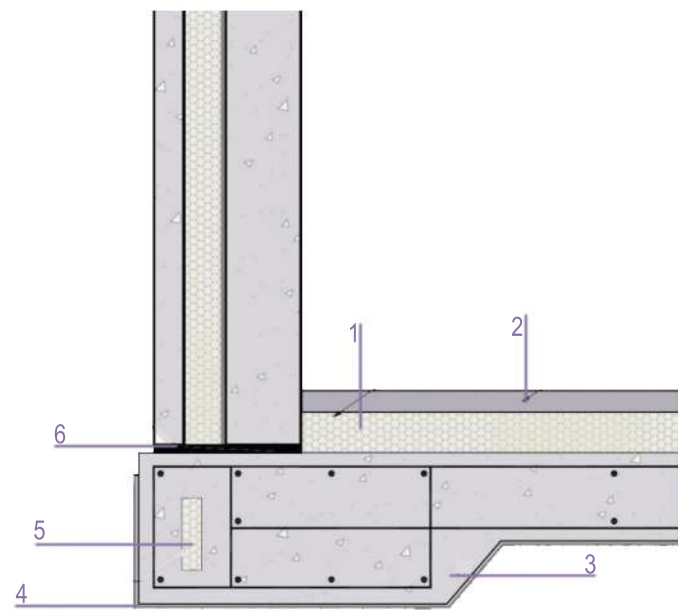
6-Conformacion de edificio con mismo sistema que las demas plantas.

## FUNDACIONES

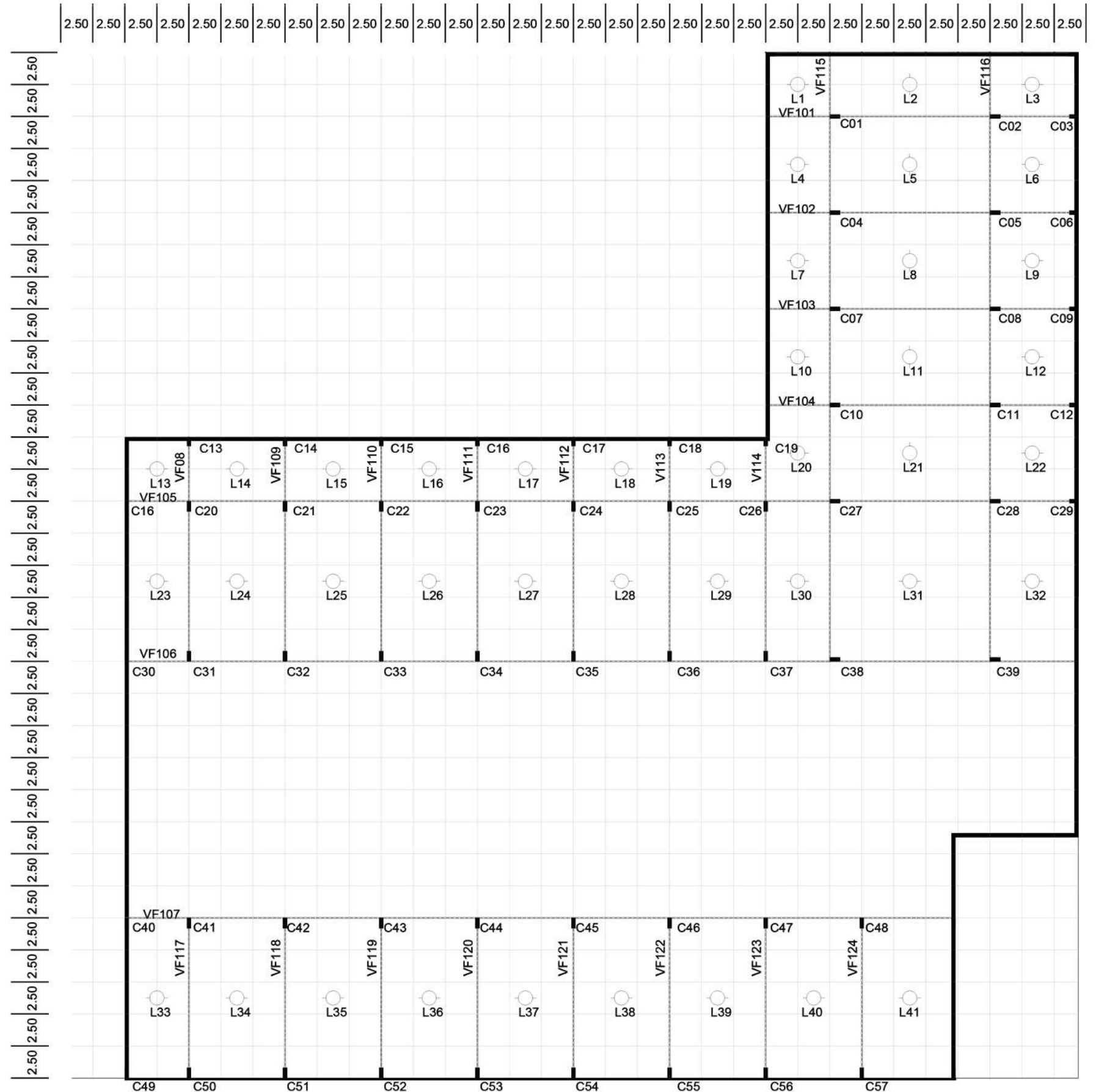
El primer paso será destinada a la construcción del subsuelo. Se comienza por la limpieza y nivelación del terreno, para luego llevar a cabo las excavaciones necesarias para la estructura de submuración. La primera capa de hormigón de limpieza funciona para mejorar las condiciones de trabajo en el sitio y para asentar el hormigón estructural que formará la posterior fundación adoptada. Cada elemento estructural que conforma la estructura tiene una forma particular en la transmisión de las cargas a las que esta sometida. La disposición adecuada de estos elementos es fundamental para garantizar el correcto funcionamiento del proyecto.

Distribución óptima estructural desde el punto de vista resistente y acorde con el espacio arquitectónico que sostiene. tanto el lo funcional como en lo estético. Se decide la construcción de una de platea de hormigón de 25cm de espesor según cálculo, con doble malla. 1  $\varnothing$  del 12 cada 15.

El fin de la fundación, es el de ser una interfaz entre lo artificial y lo natural, en este caso entre la superestructura y el suelo de fundación. Tanto los muros de contención, como son los tabiques de hormigón armado y la construcción de la platea son el basamento que hace de soporte a la posterior obra.



- 1-Poliestireno expandido
- 2- Carpeta
- 3- Platea de fundacion
- 4- Film de polietireno
- 5-Suelo compacto
- 6-Junta de dilatacion
- 7-Sellador



## FUNDACIONES

Se empleará un enfoque estructural convencional basado en Hormigón Armado, compuesto de losas, vigas y columnas, para brindar soporte y estabilidad al edificio. Este sistema se rige por un modulo estructural que se mantiene uniforme en todos los niveles del edificio, logrando así una continuidad estructural.

Un sistema de porticos debido a que se necesitan grandes luces sin interrupcion de columnas en los espacios y asi dando un mejor armado de este.

Nucleos de servicio, escalera y ascensores envueltos en tabiques de hormigon de 15 cm con doble malla Ø del 10 cada 15.

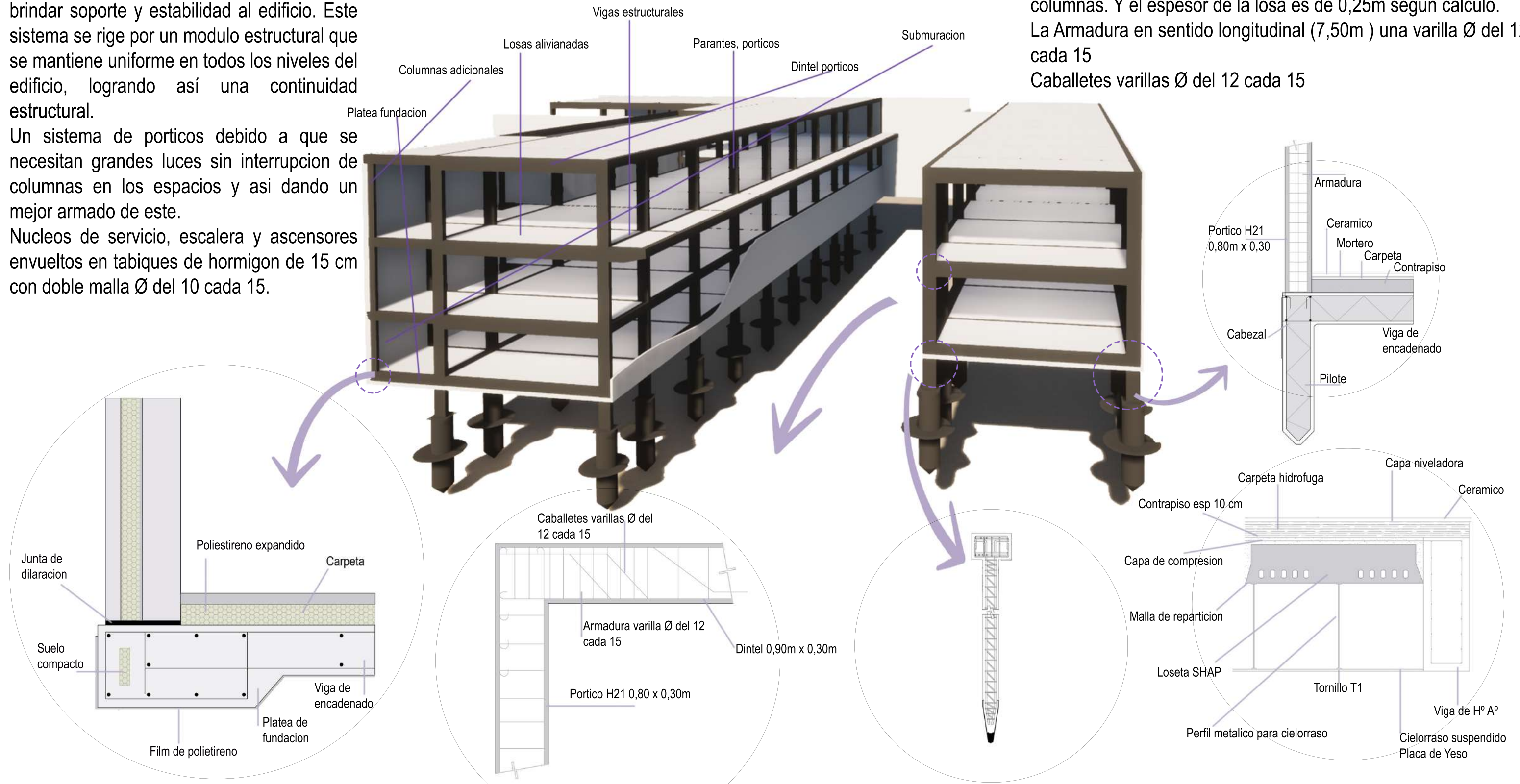
## ENTREPISO

Los entrepisos con losas alivianadas, determinados a partir de cuestiones funcionales y de lenguaje en el proyecto.

Porticos: Las luces a salvar definen en 7,20m x 12 entre columnas. Y el espesor de la losa es de 0,25m segun calculo.

La Armadura en sentido longitudinal (7,50m ) una varilla Ø del 12 cada 15

Caballetes varillas Ø del 12 cada 15





## VIDRIO

Envolventes acristaladas acompañan con un aspecto estético. Permiten el ingreso de luz natural, ventilación de manera natural, y en algunos casos ventilación cruzada.

También generan pérdidas de calor y permite la entrada del ruido, por lo que se decidió ventanas de PVC (esquinas soldadas por termofusión, lo que hace que la ventana sea un elemento monolítico y que las esquinas no se aflojen o tengan filtraciones con el tiempo).

Larga vida útil y poco mantenimiento ya que no se pinta, no se oxida y solo se lava con agua y un poco de detergente) y un Doble Vidrio Hermético (DVH) es un aislante térmico (en invierno permite reducir las pérdidas de calor de calefacción hasta un 50%, en verano impide que el calor exterior ingrese al ambiente) y acústico transparente, compuesto por dos o más vidrios, separados entre sí por una cámara de aire, la misma se encuentra herméticamente sellada, impidiendo el paso polvo o suciedad, humedad y vapor de agua, a lo largo de todo su perímetro.

### Aislación acústica

Evitar que el sonido se introduzca en los espacios es primordial para garantizar la salud, trabajo, descanso, etc de las personas que allí están.

El vidrio es un muy buen transmisor del sonido, es por eso que el DVH es la solución para limitar el ingreso de ruido desde el exterior a través de las ventanas y, particularmente, a través de los vidrios de las ventanas.

### Vidrios

Según requerimiento de resistencia, seguridad y propiedades de transmisión

### Cámara de aire

Ayuda a regular la temperatura interior reduciendo el paso de calor/frío

### Perfil separador

Sirve para separar ambos vidrios y generar la cámara de aire

### Tamiz molecular

Absorbe la humedad generada por la diferencia de temperaturas

### Sellador primario

Barrera de vapor, impide el paso de vapor de agua, evitando la condensación de agua en el marco de la ventana

### Sellador secundario

Sellado de goma



## MADERA

El deck ecológico (madera plástica) de WPC está hecha de una combinación de 60% fibra vegetal de caña de bambú y 40% de reciclado de polipropileno. Su composición aporta sostenibilidad y durabilidad. El compuesto logra un material con la textura de madera y la resistencia del PVC, ofrece una enorme rigidez, incluso estando sometidas a grandes esfuerzos y a cargas pesadas. La leve absorción de agua genera una micro partícula húmeda, haciendo un deck transitable en días de calor. La cámara de aire circular ayuda notablemente a este proceso.

### Ventajas:

antideslizante, filtro UV, no necesita aceites ni barnices, fácil instalación, sin deformaciones, no se astilla, materiales reciclados y reciclables, sistema de anclaje tornillo escondido, a prueba de agua y humedad, libre de mantenimiento, reciclable 100%



## ACERO CORTEN

Acero corten como material envolvente exterior que proporcionara una lectura formal, permitiendo entrar luz y aire al edificio.

No es necesario realizar ningún tratamiento posterior, como pintado o galvanizado, tiene un mantenimiento nulo y una durabilidad mayor que otros aceros.

Controlara la temperatura exterior para que no impacte directamente sobre la fachada de vidrio, al estar separada del mismo, no genera transferencia de temperatura, expulsando el calor por conveccion ayudando al control de la temperatura interior.

Para el montaje de los paneles se definira de forma manual, de manera modular, ejecutando respectivas soldaduras en taller para reducir al maximo el margen de error. Se conforma a traves de una trama de perfiles tubulares, el que contendra los paneles de acero corten a través de anclajes preparados y pernos de alta resistencia.

La estructura se conforma a través de una trama de perfiles tubulares (conformada con chapa de acero doblada) con un espesor de 0,65cm, el que contendra los paneles de acero corten y la pasarela de chapa alivianada.

Adopto una solución homogenea materialmente, para el control solar en partes.



Estructura conformada por perfiles tubulares 10x10 cm con pintura hidrofuga

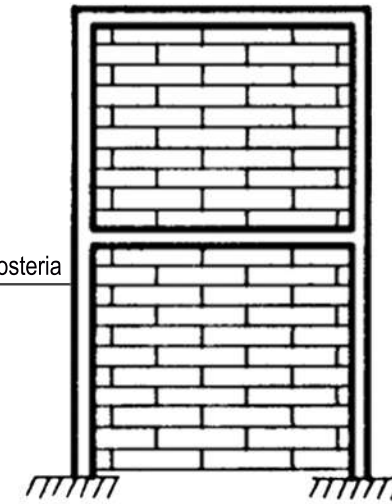
Pasarela de mantenimiento, chapa acanalada

Anclaje conformado por platinas de acero

Viga de H° A

## LADRILLO

La mampostería de cerramiento de ladrillos proporcionan protección contra los elementos y actúan como cerramiento no estructural, es decir, no soportan las cargas verticales principales de la edificación, sino que complementan la estructura principal de hormigón armado. La mampostería de ladrillos también tiene funciones estéticas y de aislamiento térmico y acústico, contribuyendo al confort del edificio.



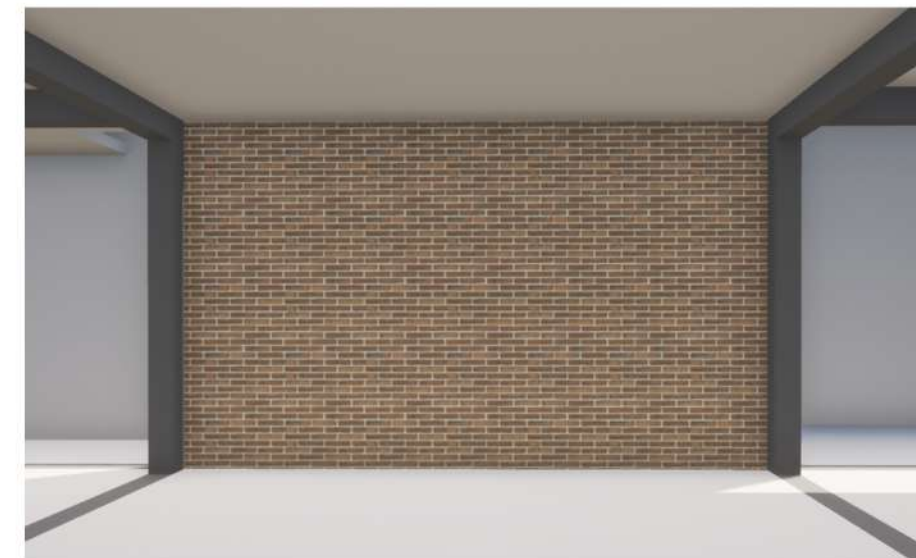
Porticos rellenos con muros de mamposteria

## HORMIGON

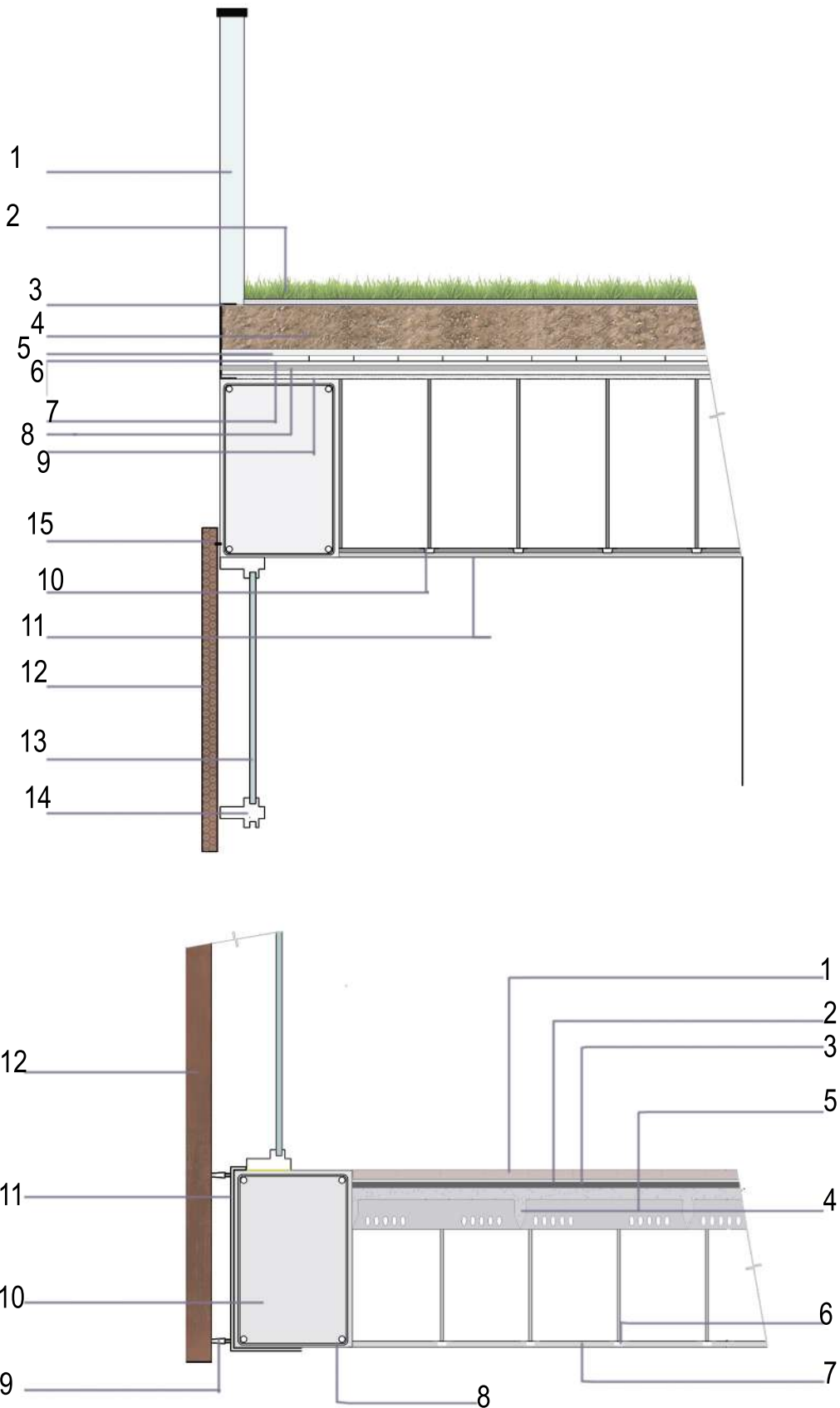
Los pórticos estructurales de hormigón armado son sistemas constructivos utilizados para soportar cargas verticales y laterales en edificaciones.

Consisten en columnas y vigas de hormigón armado que forman una estructura de soporte rígida y resistente.

El hormigón armado es una combinación de hormigón y barras de acero que le proporciona una alta resistencia tanto a la compresión como a la tracción, lo que lo convierte en un material ideal para soportar cargas.



Escala 1:50



## Detalle 1

- 1- Baranda metalica
- 2- Vegetacion
- 3- Perfil "U" como venefa de borde soldado a la viga principal
- 4- Sustrato organico 15mm
- 5- Filtro separador de aridos
- 6- Celdas de drenaje 25 mm
- 7- Membrana antiraiz 4mm
- 8- Membrana liquida , barrera de vapor
- 9- Entrepiso de hormigon alivianado
- 10- Estructura de cielorraso perfileria metalica "C"
- 11- Cielorraso suspendido placa de yeso 1,5 cm
- 12- Piel de acero corten
- 13- Vidrio DVH
- 14- Carpinteria PVC
- 15- Perfil tubular

D1

## Detalle 2

- 1- Piso ceramico
- 2- Capa niveladora
- 3- Contrapiso nivelador 10cm
- 4- Capa de compresion
- 5- Loseta SHAP 120
- 6- Estructura de cielorraso perfileria metalica "c"
- 7- Cielorraso suspendido placa de yeso 1,5 cm
- 8- Armadura segun calcula
- 9- Perfil tubular
- 10- Viga H A
- 11- Pieza prefabricada
- 12- Envoltente de acero coten

D2

Terraza verde

Portico de H A  
Cielorraso suspendido

Piel metalica de acero

Ventanas DVH

Piso ceramico  
Mortero  
Carpeta niveladora

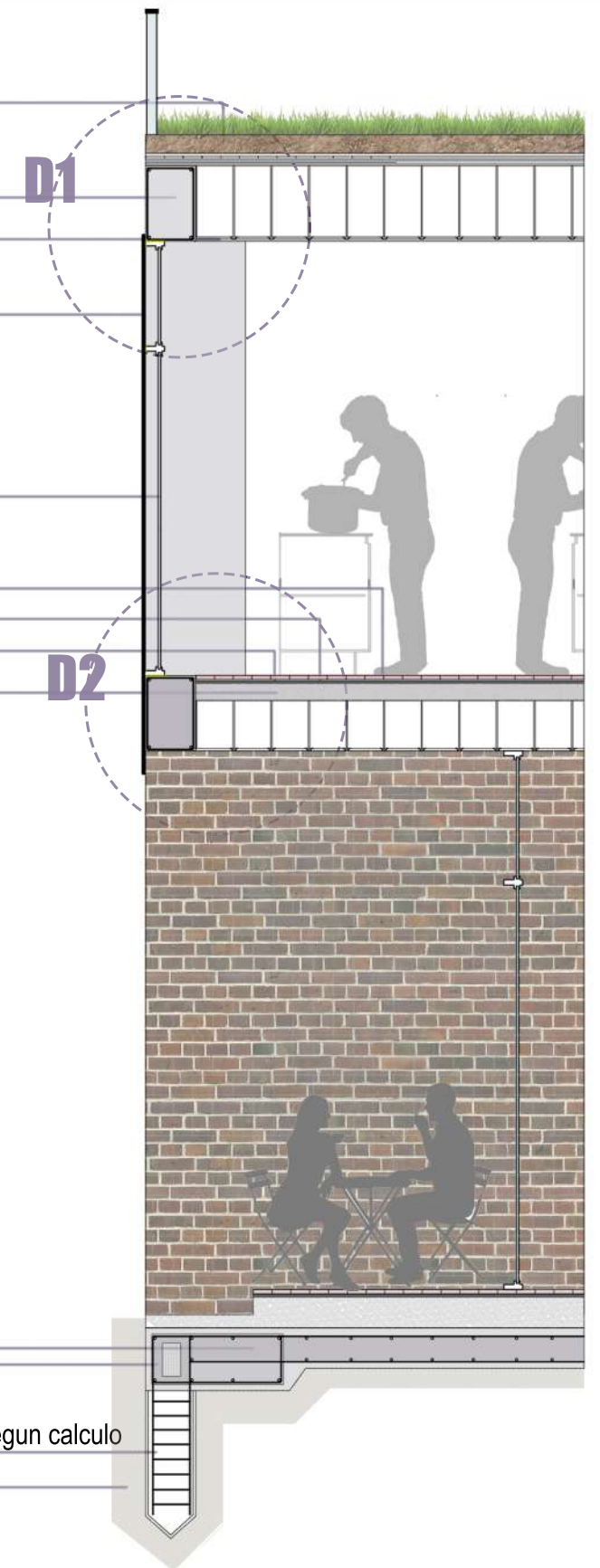
Contrapiso

Platea

Viga de fundacion

Pilote de H A profundidad segun calculo

Terreno natural

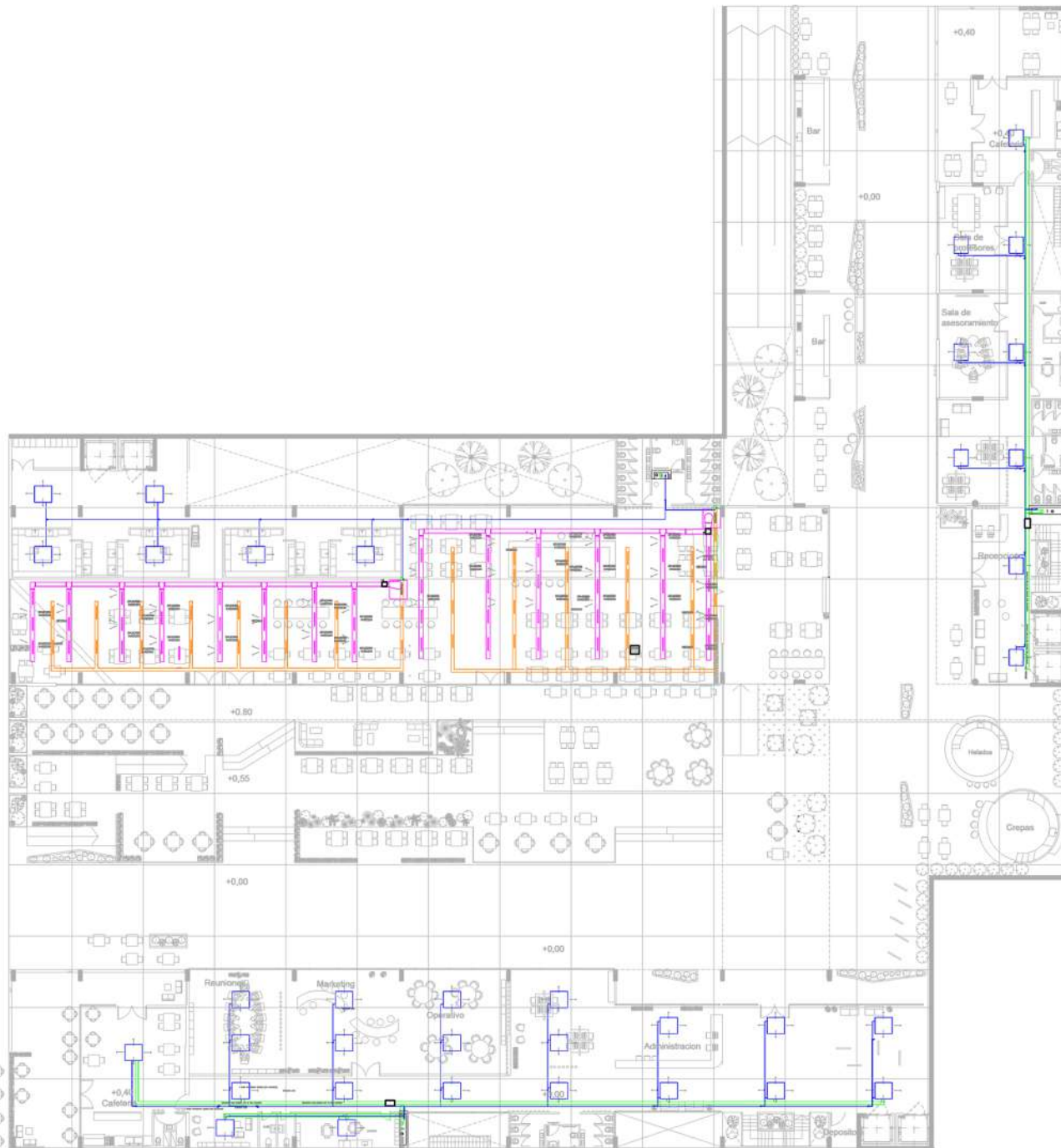


## ACONDICIONAMIENTO TERMICO VRV

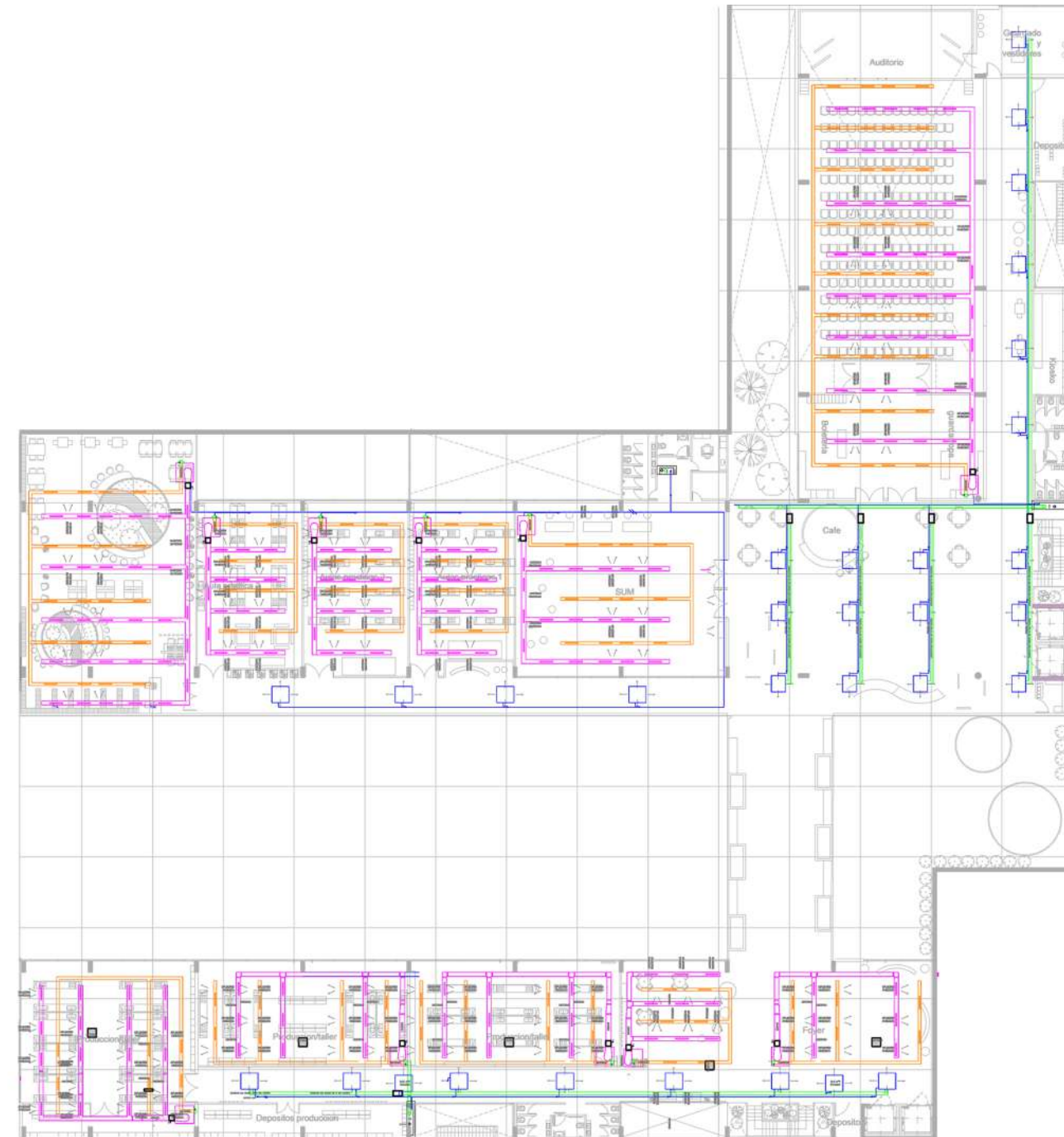
Sistema VRV (Volumen refrigerante variable)  
Gran eficiencia para la climatización y refrigeración de grandes locales ya que permite regular el flujo refrigerante que se envía desde una unidad exterior a distintas unidades interiores. Compuesto por dos cañerías una para refrigerar y otra calefaccionar ya que es un sistema en el que no va la simultaneidad.

Planta separada en sectores, compuesta por dos elementos, los tipo Casette para espacios de cocina, oficinas, salas de reunión, y los bajo silueta para conductos

- Ventajas:
- Reducción del consumo energetico.
  - La temperatura se puede controlar de manera independiente en cada zona a climatizar /refrigerar.
  - Permite grandes distancias entre unidades int y ext.



Planta baja



Planta primer nivel

## INCENDIO

Sistemas de extincion

**Matafuegos:** Tipo ABC – 1C/200 M2

**BIE** (Boca de Incendio Equipada): manguera de 30m y diametro 45.

	Perimetro	/45	Cantidad Hidrantes
Subsuelo Deposito	89	1,97777777777778	2
Subsuelo Cochera	187	4,15555555555556	4
PB gastronomia	206	4,57777777777778	5
PB escuela	88	1,95555555555556	2
PB producción	128	2,84444444444444	3
P1 Escuela	266	5,91111111111111	6
P1 Producción	153	3,4	3
<b>TOTAL</b>	<b>1117</b>		<b>25</b>

	Area	Matafuegos /200	
Subsuelo Deposito	475	2,375	2
Subsuelo Cochera	1519	7,595	8
PB gastronomia	839	4,195	4
PB escuela	288	1,44	1
PB producción	590	2,95	3
P1 Escuela	1854	9,27	9
P1 Producción	801	4,005	4
<b>TOTAL</b>	<b>6366</b>		<b>31</b>

Según normas NFPA, edificio de riesgo leve.

Se usara un **sistema de incendio presurizado** con montante unificada.

**ECA:** Estacion de control y alarma, vinculadas a una central de alarma

**Escalera presurizada:** F90(resistencia contra el fuego olores tóxicos, puerta antipático) pedada 0,26 y 1,25 de giro.

**Ascensor hidráulico** (piston) en planta baja equipo hidráulico, bastidor y cabina.

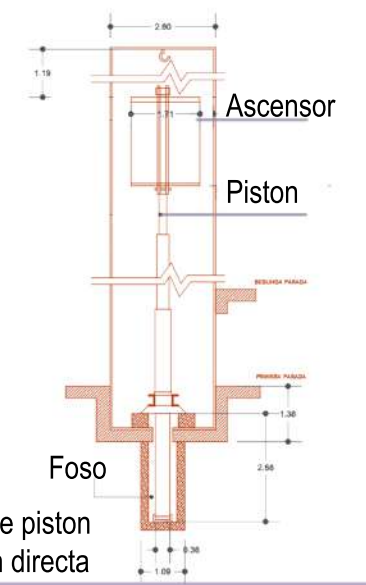
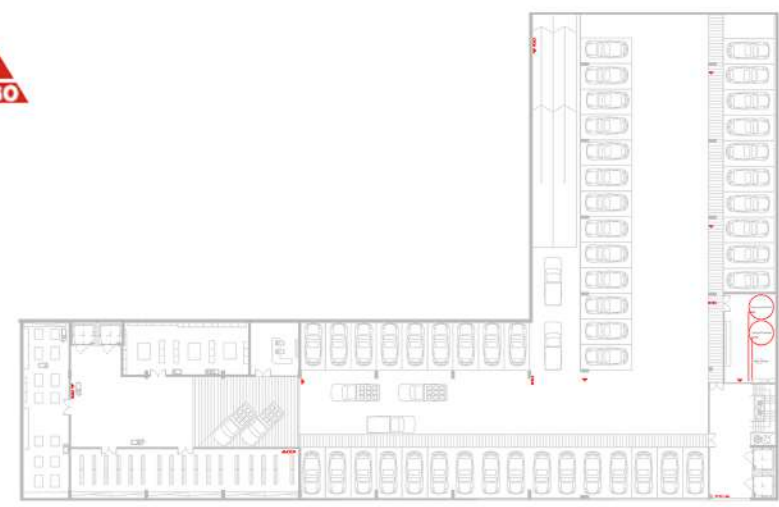
**Vias de escape:** En algunos casos, las vías de evacuación en pisos superiores superan los 30 metros de longitud hasta llegar a la caja de escalera presurizada. Por eso, se hace necesario implementar un sistema de **rociadores** en las áreas de circulación. A pesar de que, de acuerdo con las normativas, no se requiere el uso de una escalera presurizada para edificios con menos de cinco niveles de altura, su inclusión en el proyecto se justifica debido a las dimensiones del edificio.

El proyecto también contempla la implementación de vías de escape diseñadas para permitir una evacuación rápida de la población hacia el exterior en caso de emergencia.



Planta baja

Primer nivel



## AGUA FRIA Y CALIENTE

Planta baja		Cant. de agua con sistema q solo tiene tanque de reserva y no tanque de bombeo	
Pileta cocina	2	150	300
Inodoros pedestales IP	11	350	3850
Lavabos	8	150	1200
			5350
Primer nivel	Cantidad	Litros	
Pilera de cocina	31	150	4650
Inodoros pedestales IP	7	350	2450
Lavabos	5	150	750
			7850

Reserva total diaria:  $5350 + 7850 = 13200$

13200 de agua / cantidad que tarda en llenarse el tanque  
 7200 segundos (2 hs) = 1,83 lts/ hs

Presion Disponible: 14mts -2mts(Altura nivel de tanque piso terminado ) = 12m

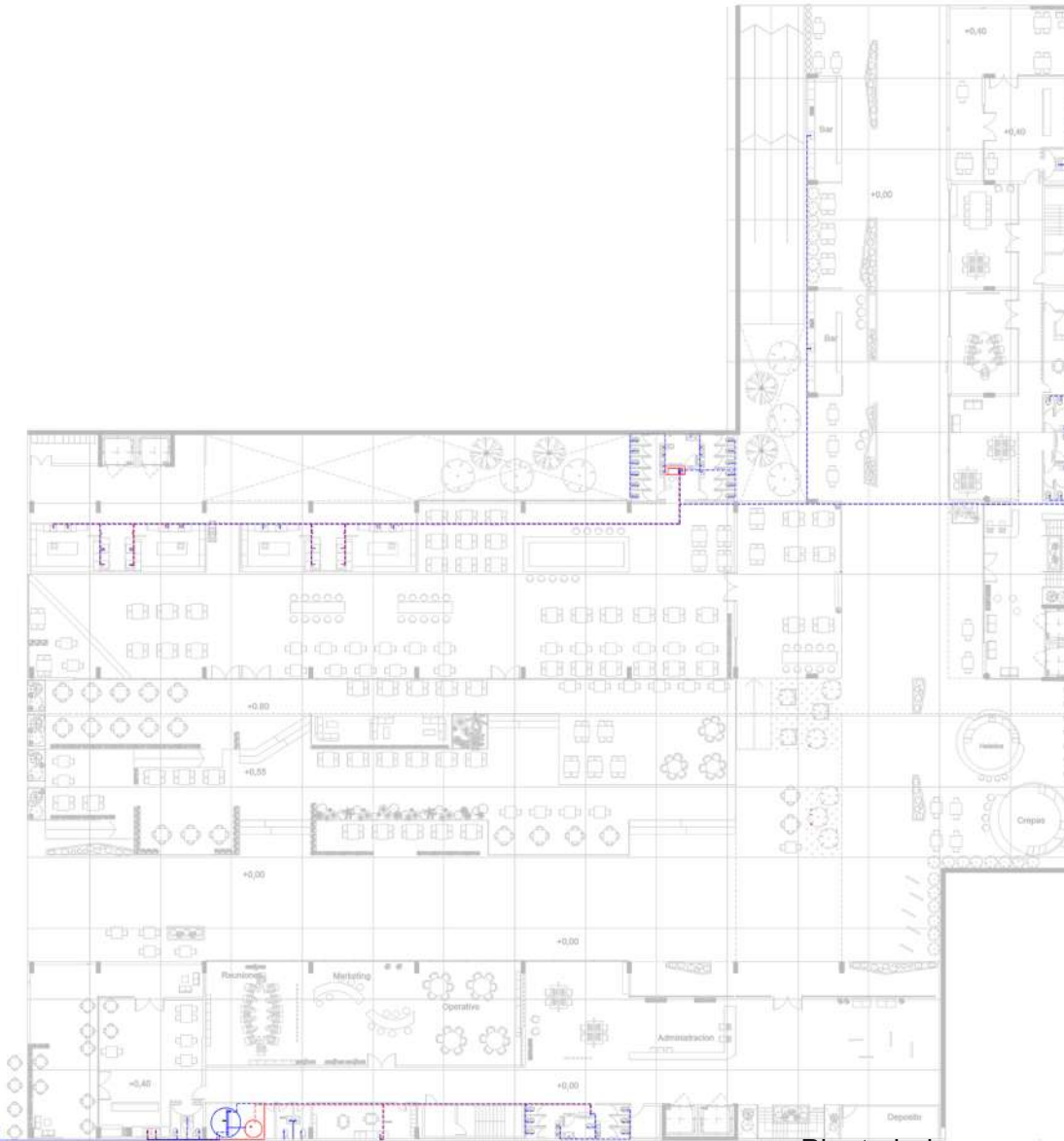
Presión disponibles: a traves de caudales

Sifon invertido porque: presión disponible son 12 m y segun tabla, la medida del caño tiene que ser 0,032

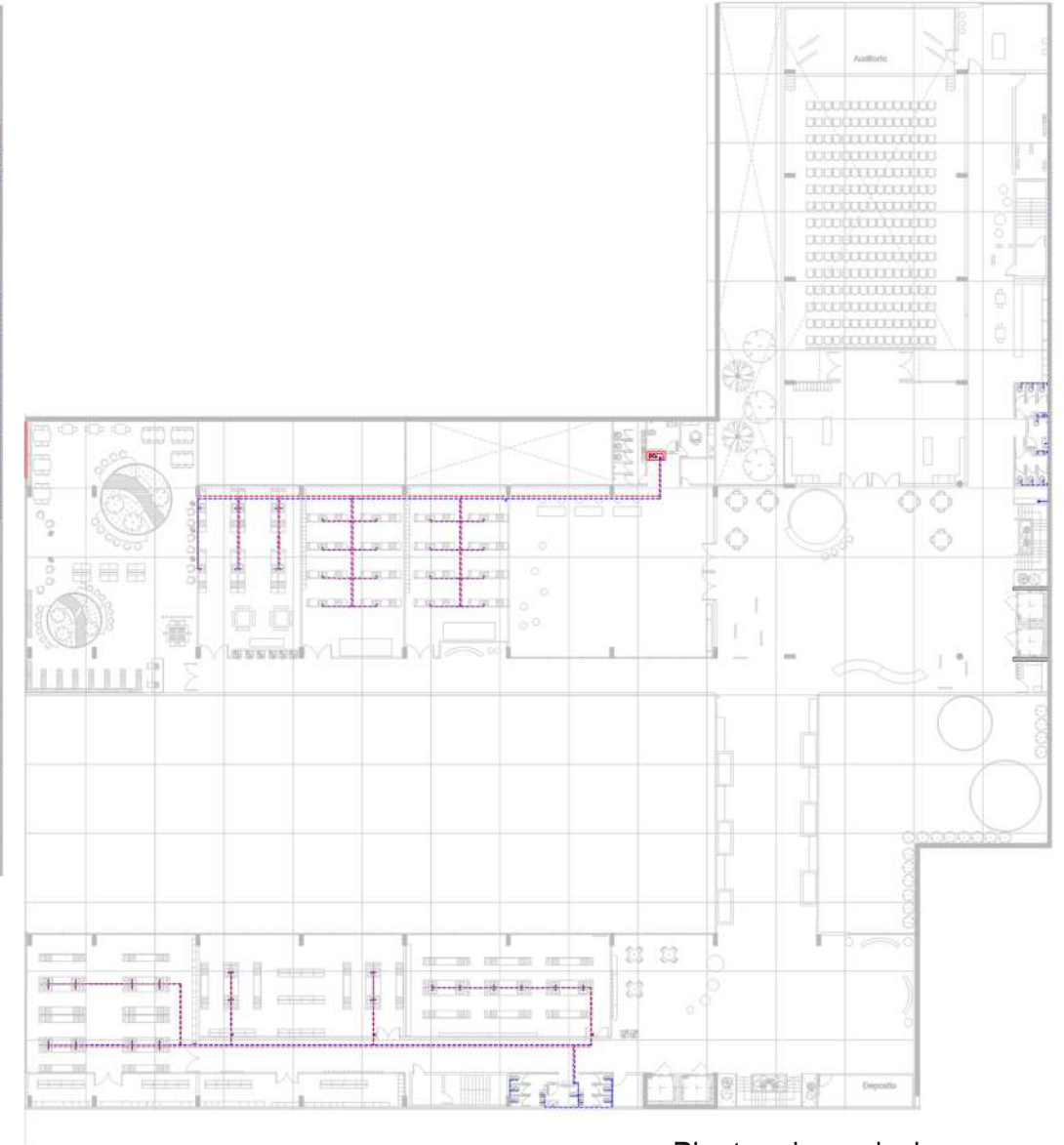
Tanque mixto en subsuelo(en un sector del edificio)

Sistema central electrico en PB, la planta termica ubicada en un lugar del edificio que es de mantenimiento, esta aislado, posee bombas, colectores, etc.

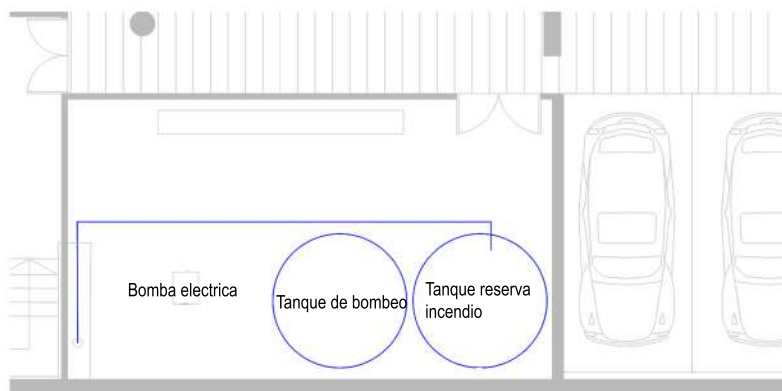
Agua caliente TAR (Termotanque alta recuperación)



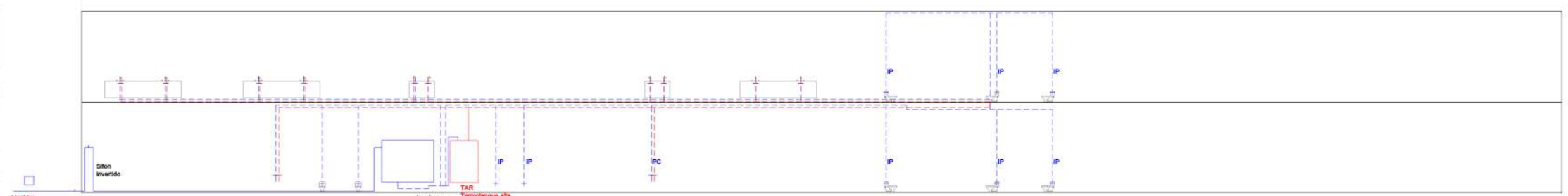
Planta baja



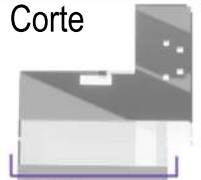
Planta primer nivel



Subsuelo



Corte

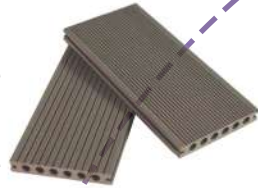


## CRITERIOS SUSTENTABLES

Minimizar su impacto ambiental y maximizar su eficiencia en el uso de recursos naturales. Espacios habitables y funcionales respetuosos con el medio ambiente. Que de respuesta al crecimiento de la consciencia ambiental y la necesidad de abordar los desafíos del cambio climático

### MADERA WPC

Materiales reciclados, reduce la tala de árboles, tiene una vida útil prolongada, requiere bajo mantenimiento, reduce emisiones de carbono y aprovecha subproductos de la industria. Estas características contribuyen a la sostenibilidad al conservar recursos naturales, reducir residuos y disminuir el impacto ambiental.



### TRANSPORTES ALTERNATIVOS

Promover el peaton y las bicicletas reduciendo el uso del automóvil y su impacto



### RECOLECCION DE LLUVIA

Conserva recursos hídricos, reduce la demanda de agua potable, disminuye la huella de carbono, proporciona agua natural y sin productos químicos para diversos usos. Contribuye a la sostenibilidad y al cuidado del medio ambiente.



### FLEXIBILIDAD

Espacios flexibles que aseguren la durabilidad del edificio en el tiempo



### VENTILACION CRUZADA

Reduciendo el uso de los sistemas de acondicionamiento



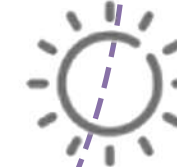
### VIDRIO DVH

Mejora aislamiento térmico y aislamiento acústico. Reduce el consumo de energía para calefacción y refrigeración. Durabilidad y vida útil prolongada reducen la generación de residuos y el consumo de materiales. Contribuye a crear ambientes más confortables y menos dependientes de sistemas de climatización,



### ILUMINACION NATURAL

Reduciendo el consumo energético



### TERRAZA VERDE

Cultivar alimentos reduce movimiento de transporte. Aprovecha el agua de manera responsable. La vegetación de la huerta purifica el aire y atrae insectos, mejorando la calidad del entorno urbano y fomentando la biodiversidad local. Optimiza el uso del espacio al aprovechar áreas subutilizadas para la producción de alimentos frescos y saludables.

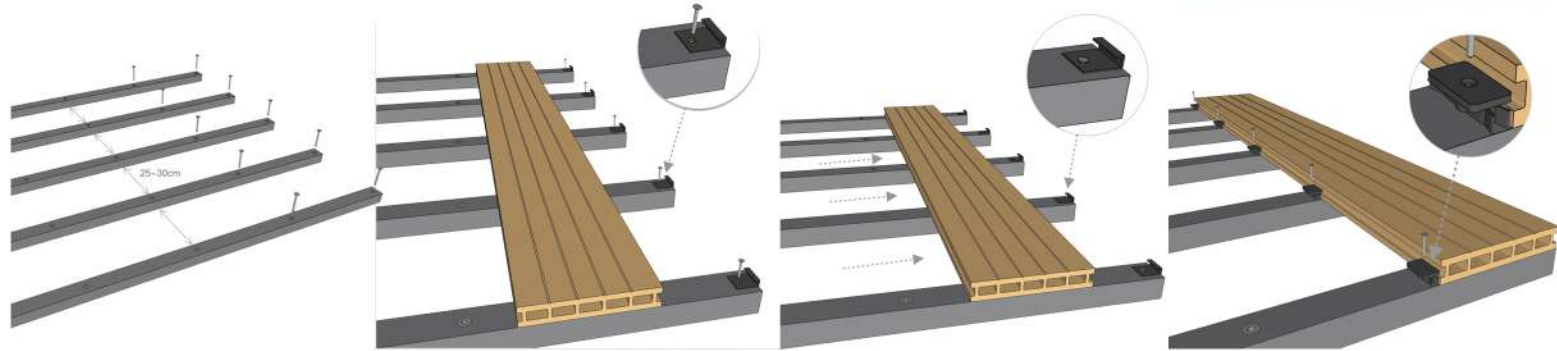


## MADERA WPC

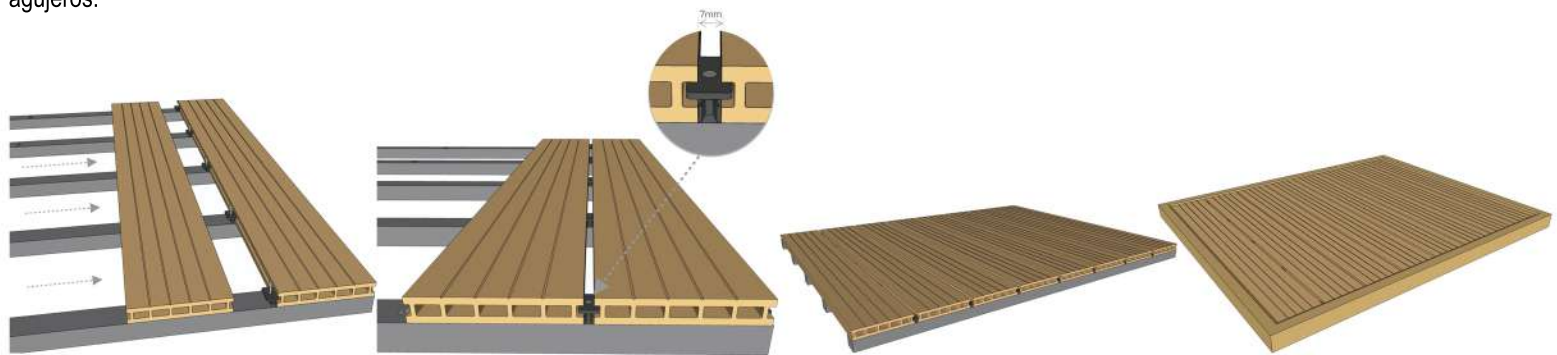
El deck ecológico (madera plástica) de WPC esta hecha de una combinación de 60% fibra vegetal de caña de bambú y 40% de reciclado de polipropileno. Su composición aporta sostenibilidad y durabilidad. El compuesto logra un material con la textura de madera y la resistencia el pvc, ofrece una enorme rigidez, incluso estando sometidas a grandes esfuerzos y a cargas pesadas.

El material esta diseñado para apoyar y favorecer la economía circular, desde su fabricación hasta su uso y durabilidad, y su bajísimo costo de mantenimiento, favorece la economía sustentable y moderna. Es de fácil instalación

Ventajas: antideslizante, filtro uv, no necesita aceites ni barnices, fácil instalación, sin deformaciones, no se astilla, materiales reciclados y reciclables, sistema de anclaje tornillo escondido, a prueba de agua y humedad, libre de mantenimiento, reciclable 100% , alta durabilidad.



- 1- Asegurarse de que el suelo esté plano y sólido para que la vigueta pueda fijarse firmemente sobre el suelo. Luego agujeros con un taladro en el área de la plataforma y enterrar el tubo de plástico en los agujeros.
- 2- Tomar el tubo de expansión enterrado como centro, colocar la vigueta de manera estable en la línea central, vigas
- 3- Clavar el tornillo de expansión en la parte superior de la vertical de dos perforar la vigueta con un taladro y coloque el tornillo en el tubo de expansión.
- 4- Colocacion de la plataforma plana a lo largo de la dirección vertical de las vigas, la plataforma final se puede fijar en la viga con un tornillo para garantizar la precisión de que sea el piso base para otras plataformas



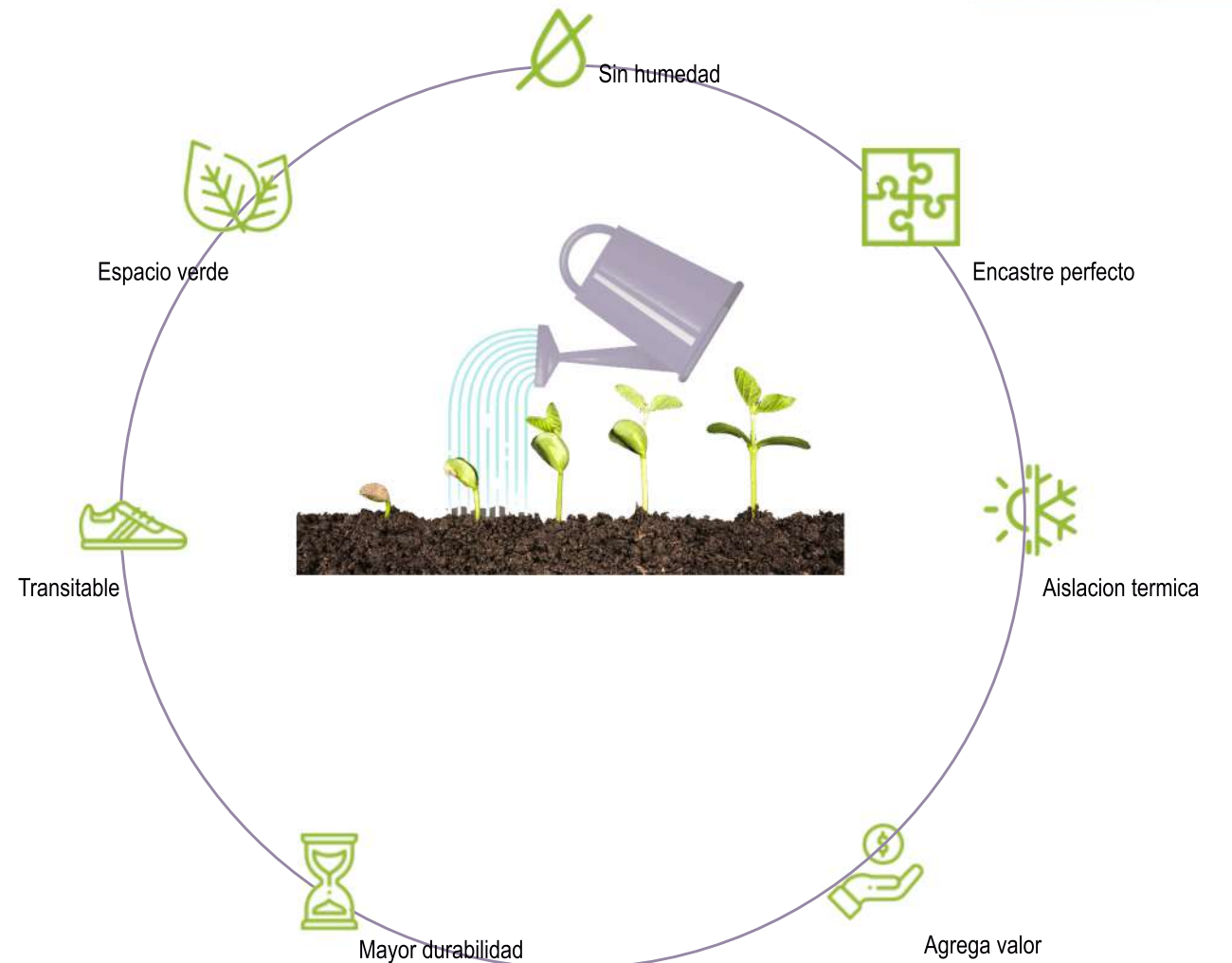
- 5- Instalar clips en el otro lado de la primera plataforma y comenzar a instalar las plataformas en orden
- 6- Instalar 2 vigas en la junta longitudinal de dos cubiertas
- 7- Para evitar posibles deformaciones causadas por el cambio de temperatura, las vigas no se pueden colocar demasiado juntas.
- 8- Usar el mismo método de instalación que el de la primera plataforma, instalar el sello de borde y la placa de sellado

## TERRAZA VERDE Y RECOLECCION DE LLUVIA

Una solución sustentable en lo alto del edificio que no solo embellecen el entorno si no que **las terrazas verdes** juegan un papel esencial en la eficiencia energética de nuestro edificio. Actúan como aislantes naturales, regulando las temperaturas interiores y reduciendo la necesidad de sistemas de climatización, lo que se traduce en un menor consumo de energía y en una reducción significativa de nuestra huella de carbono.

Integrando **huertas** en nuestras terrazas para cultivar alimentos frescos y saludables **Recolección de agua de lluvia**, se aprovecha este recurso natural para el riego de nuestras huertas y para reducir el consumo de agua potable, aliviando la presión sobre los recursos hídricos y mitigando el riesgo de inundaciones.

Con esta combinación creamos un entorno armonioso, eficiente y consciente con el medio ambiente





## CONCLUSION PERSONAL:

Si tengo que hablar del proyecto me pareció enriquecedor poder tener la autonomía de poder elegir la temática del trabajo y poder demostrar desde que perspectiva abarco y comprendo la arquitectura, pero no quiero hablar de eso, quisiera enfocarme en el lado humano de mi proceso de la tesis, por lo que quiero agradecer de corazón a los grandes docentes que hay en la cátedra Morano Cueto Rúa, levantarme a las 4 de la mañana todos los lunes y jueves, para ir a cursar el Proyecto Final de Carrera nunca me molestó, siempre fui con gusto porque sabía que me iba a ir con una buena corrección.

Romina mi docente siempre tuvo buena predisposición, llegaba 8 en punto y nos corregía a todos. Siempre me corrigieron desde el amor, y no desde el odio, todo lo que me dijeron siempre fue para mejorar, siempre respetando lo que quería hacer, buscando soluciones, alentándome a continuar, a dedicarme y ser paciente.

Es algo que me parece importante remarcar. Estoy muy feliz de haber terminado la carrera en esta cátedra.

Uno muchas veces a lo largo de la carrera se siente perdido, cansado o que no va a poder continuar, y ahí están ellos, los compañeros esa parte importantísima para poder seguir, esos amigos con los que trasnochamos haciendo láminas de historia, con maquetas, estudiando para el final, o discutiendo por donde ponemos una ventana, soy una afortunada por haber conocido a todas estas buenas personas, el camino fue largo pero se hizo más liviano acompañada de ellos.

El agradecimiento mayor quiero dejarlo asentado por aquí que se lo quiero dedicar a Susana, mi mamá.

Mi mamá fue la única persona junto a mi abuelo González y mi abuela Josefa, que siempre creyeron en mí. Todavía recuerdo en primer año cuando la llame llorando porque no me estaba yendo como deseaba en la materia Sistemas de Representación y su respuesta fue “no te preocupes, siempre hay materias en las que te va a ir mal pero lo importante es no bajar los brazos hasta que te vaya bien” o bueno algo así me dijo.

Gracias a mamá por darme la posibilidad de estudiar una carrera tan linda pero tan complicada que es arquitectura, gracias mamá por dejarme elegir lo que quiero hacer, gracias por acompañarme siempre.

“La vida es cuesta arriba, pero la vista es genial.”