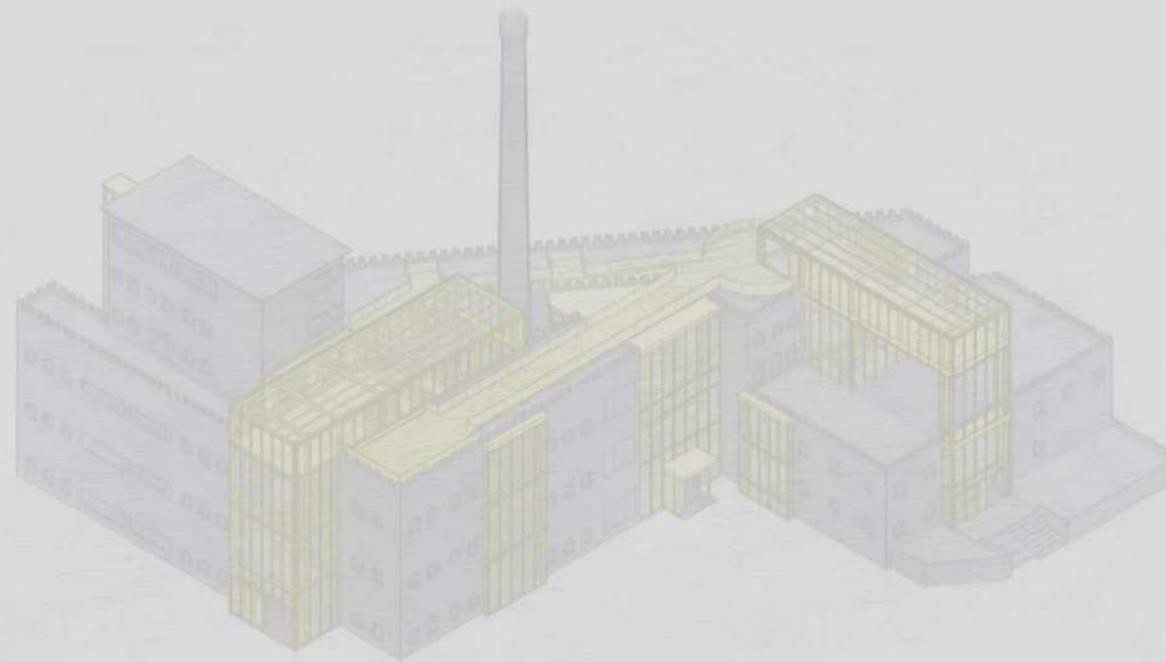


# “CENTRO DE INTERPRETACION AGROINDUSTRIAL DE CAÑUELAS”



## “CENTRO DE INTERPRETACION AGROINDUSTRIAL DE CAÑUELAS”

Autor: Mateo DESOJO MC COUBREY

Nº 38054/1

Título: “Centro de Interpretación Agroindustrial de Cañuelas”

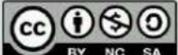
Proyecto Final de Carrera

Taller Vertical de Arquitectura N°3 - GANDOLFI - OTTAVIANELLI - GENTILE

Docentes: Gonzalo PEREZ - Ana OTTAVIANELLI - Fernando GANDOLFI - Santiago BIANCHI - Leandro VARELA

Facultad de Arquitectura y Urbanismo - Universidad Nacional de La Plata

Fecha de Defensa: 18 de Abril de 2024

Licencia Creative Commons 



La elección del edificio se basa en el potencial que este tiene para revivir un hito histórico y cultural en la ciudad de Cañuelas. Este monumental edificio, una vez una próspera fábrica, ahora yace abandonado pero conserva un valor sentimental para los habitantes locales y los viajeros que pasan las importantes rutas en las que se encuentra emplazado.

La restauración del "Castillo de Cañuelas" no solo preservaría su historia y grandeza pasada, sino que también crearía oportunidades para refuncionalizarlo y crear un espacio para la comunidad. Su restauración sería más que una renovación física; sería una inversión en la preservación de la historia local y de nuestro país.

*"Si el pasado cuenta es por lo que significa para nosotros. Es el producto de nuestra memoria colectiva, es su tejido fundamental... Pero este pasado, próximo o lejano igualmente, tiene siempre un sentido para nosotros. Nos ayuda a comprender mejor la sociedad en que vivimos hoy, a saber que defender y preservar, a saber, también que derribar y destruir"*

*-CHESNEAUX, Jean- (1981)*

1

Sitio - Localizacion

2

Propuesta Urbana

3

Pre-Existencia

4

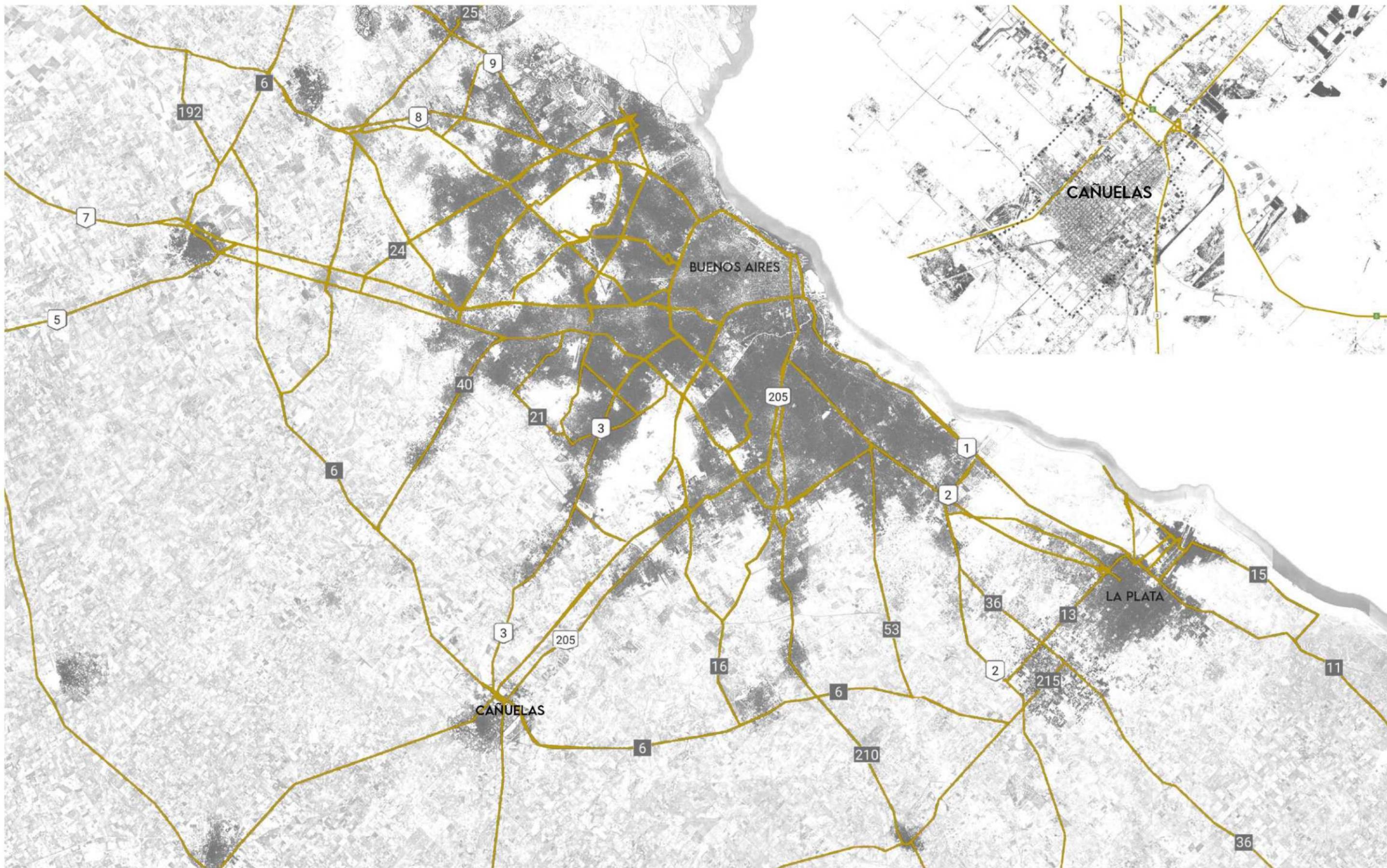
Intervención



1

# Sitio - Localizacion

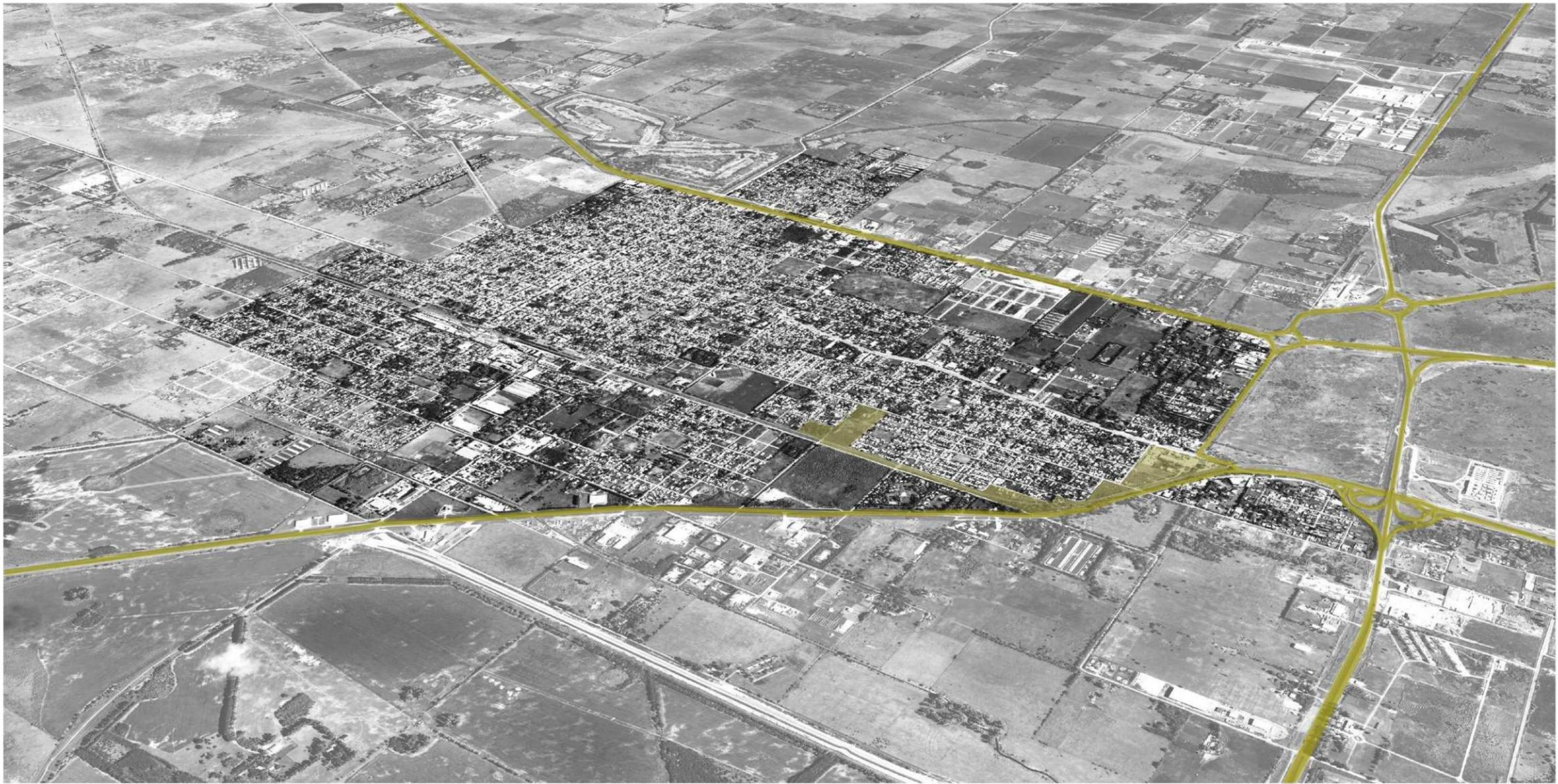




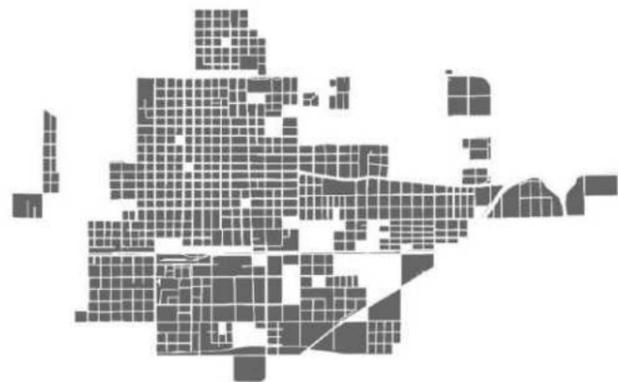
### **PARTIDO DE CAÑUELAS**

Su superficie es de 120.000 hectáreas y representa el 0,40% de la superficie de la provincia de Buenos Aires. Junto con 29 partidos más de la provincia, se halla inserto dentro de la región denominada Pampa Deprimida o Zona Deprimida del Salado, en el límite con la región de la Pampa Ondulada.

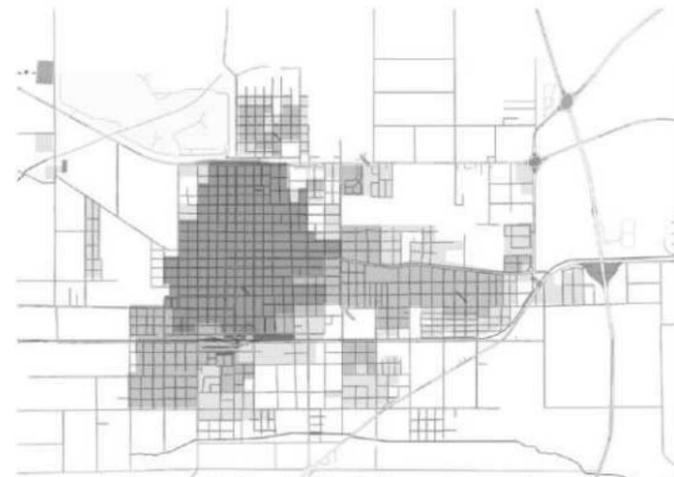
Asimismo, por su cercanía con la C.A.B.A. y el Conurbano, también pertenece a la Zona del Abasto pues desarrolla actividades primarias que crecen debido al impulso proveniente de la demanda de los centros de consumo.



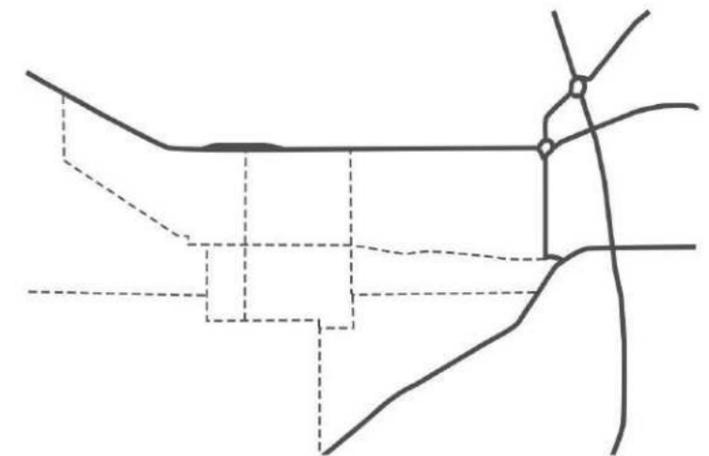
Trazado Urbano



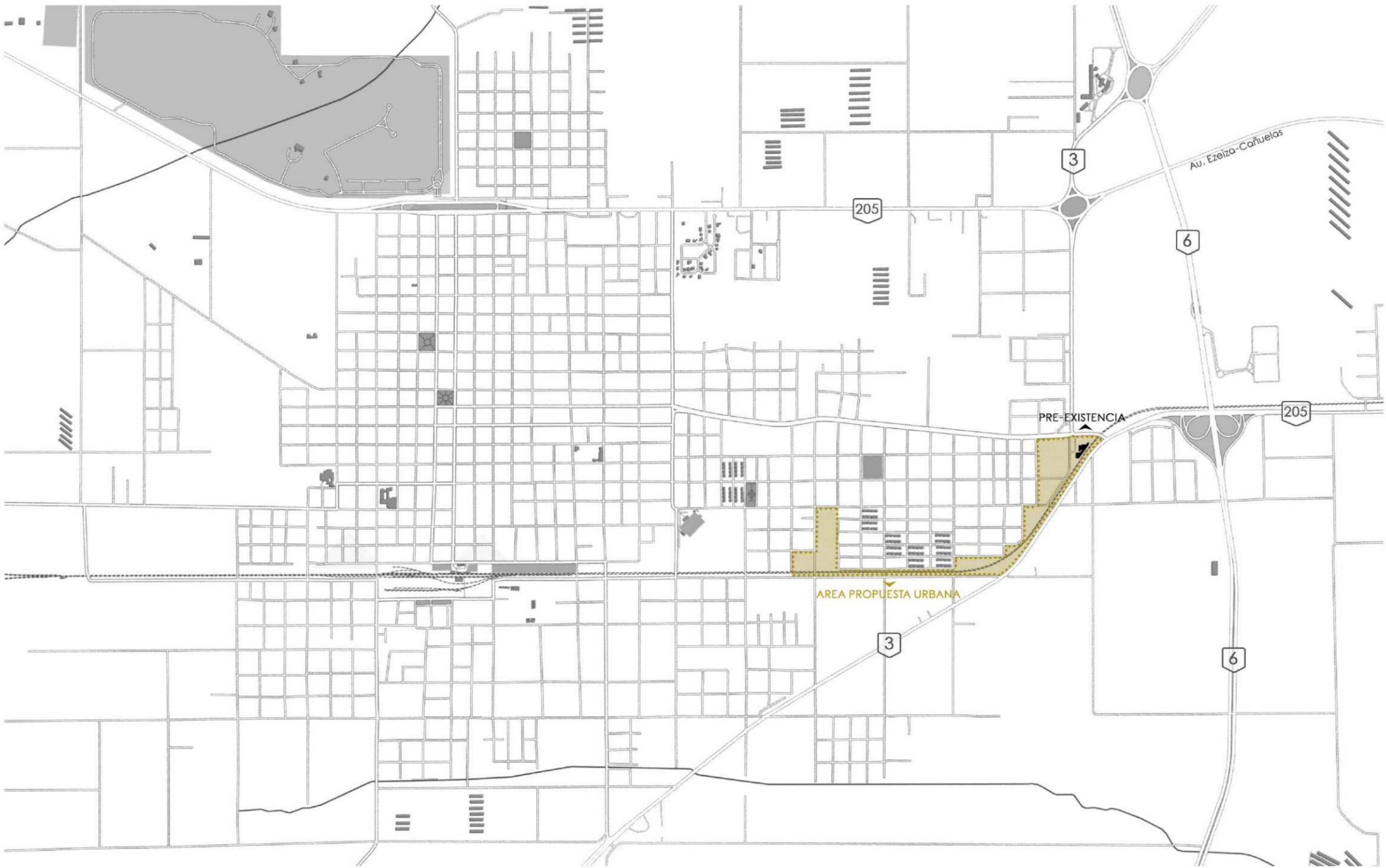
Llenos y Vacios



Densidad Habitacional



Principales Vias



## CIUDAD DE CAÑUELAS

Cañuelas, según los datos del Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas del año 2010 proporcionados por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC), tenía una población de 51,892 habitantes en ese año. Comparado con la cifra de 42,575 habitantes registrada en el censo del 2001, la población de Cañuelas experimentó un aumento del 21.9% durante ese período.

Estos datos ofrecen una visión de la dinámica demográfica en el partido de Cañuelas en la última década. Y se puede apreciar que esta en constante crecimiento



## PRINCIPALES ACTIVIDADES

Cañuelas, ubicada en la región Ganadera del Noreste Bonaerense, destaca por sus principales actividades económicas: la agroganadería y el sector productivo. A lo largo del tiempo, la agricultura ha ganado terreno sobre la ganadería, evidenciando cambios en la estructura agropecuaria. En el sector industrial, se observa un crecimiento, especialmente en fábricas de ladrillos y la industria alimentaria, constituyendo el grueso de los establecimientos y empleos.

A pesar de su enfoque económico, Cañuelas no solo se destaca por su producción, sino también por su vibrante escena cultural. Esta actividad cultural contribuye a fomentar el turismo en distintos momentos del año. La proximidad al conurbano y la accesibilidad a través de la autopista han impulsado la valorización de la tierra para usos no agrícolas, como barrios privados y agroturismo. En conjunto, estas actividades configuran la dinámica económica actual de Cañuelas.

2

# Propuesta Urbana



## Propuesta Urbana - "Parque Lial Cañuelas"

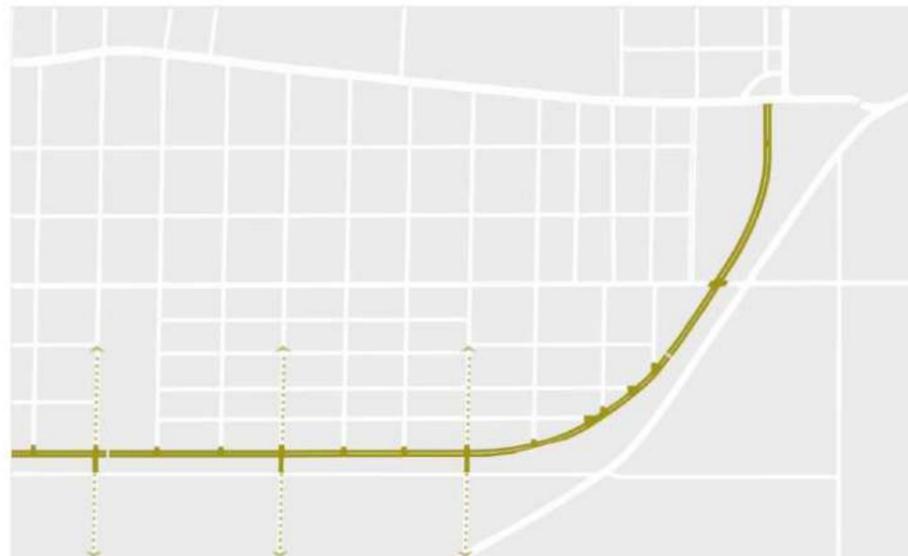
Luego de ir a relevar y recorrer la Ciudad de Cañuelas, y el area de insidencia de la preexistencia pudimos apreciar y marcar distintos puntos a tener en cuenta.

En primer lugar, Cañuelas es un ciudad de baja escala, contando con viviendas de no mas de dos niveles de alto, y escasos edificios monumentales, por lo que el "Castillo" es el edificio mas imponente del sector.

Por otro lado pudimos notar que cuenta con escasos espacios verdes publicos recreativos (como plazas o parques), y la poblacion esta en constante crecimiento en estos ultimos años.

Por ultimo, las circulaciones vehiculares son poco eficientes, ya que la avenida principal esta fragmentada y las secundarias son escasas para el flujo vehicular de la zona. Y al mismo tiempo se genera una congestion debido al flujo vehicular pesado (camiones). Sumado tambien a que se genera una situacion de borde debido a las vias del ferrocarril Roca, generando una situacion residual y de espacios vacantes proximos a las vias.

Para la propuesta urbana tomamos como foco estos puntos, proponiendo una nueva avenida de circunvalacion que mejore las circulaciones y recomponga el borde. Y generando un parque lineal con equipamiento en los terrenos vacantes proximos a las vias, promoviendo una descompresion del centro y nuevos espacios verdes publicos como nuevo pulmon de la ciudad.



### NUEVA AVENIDA CIRCUNVALACION

Se genera una nueva avenida de borde, que mejora la conectividad de la ciudad y le da una nueva jerarquia al parque lienal propuesto  
Se generan nuevos pasos a nivel sobre las vias de ferrocarril

## ETAPABILIDAD



**Etapa 1:** Como primera etapa, y a desarrollar a continuacion, se encuentra el sector de acceso, en el cual se encuentra el edificio preexistente elegido ("Castillo de Cañuelas"). Este sector cuenta con varios terrenos vacantes de distintos tamaños, los cuales abrazan las vias de ferrocarril y van siguiendo su curva pronunciada hacia el acceso a la ciudad. Como este se encuentra en el principal acceso a la ciudad y contiene el edificio a intervenir, el cual funciona como hito urbano por su gran escala y apariencia, el sector funcionaria como punto de partida o cabecera del parque lineal propuesto.

**Etapa 2:** En segundo lugar, se encuentra el sector del estadio, en el cual actualmente funciona el "Estadio de Cañuelas", que utiliza unicamente una porcion del predio en el cual se encuentra implantado, dejando en sus bordes terrenos vacantes y terrenos con potencialidad, que actualmente no cuentan con ningun tipo de uso.

**Etapa 3:** Por ultimo, culmina con el tercer sector en el cual se encuentra la "Estacion de Cañuelas" (terminal de colectivos y del tren Roca), el cual se encuentra rodeado de algunas plazas que actualmente estan en funcionamiento, pero tambien varios terrenos sin uso aparente con densa vegetacion.

A continuacion se desarrolla la intervencion propuesta para la Etapa nº1, pero siempre pensandolo inserto en una situacion mayor con posibilidad de continuar y generar un proyecto integral que abrace la ciudad y genere espacios de encuentro.



### AREA DE INCIDENCIA

Se propone generar nuevos espacios publicos en los terrenos vacantes que bordean las vias de ferrocarril (de ambos lados), produciendo cambios en todo el sector



### NUEVA CENTRALIDAD

En los terrenos mas proximos al acceso, se crean nuevos equipamientos urbanos, insertos en el parque, que responden a las necesidades del sitio y buscan generar una descompresion del centro civico de la ciudad



### Propuesta Urbana ("Parque Lineal Cañuelas")

El proyecto busca generar nuevos espacios verdes para la ciudad, que funcionen como un todo. Esto se logra con un sendero que conecta todos estos espacios, generando quiebres y acercamientos en algunos puntos, cruces con puentes a las vías de ferrocarril, y ensanchamientos en algunos puntos con distintas actividades y equipamientos recreativos, de descanso o de apoyo para deportistas. Con el fin de generar un recorrido continuo y potenciar estos parques nutriendolos de distintas actividades y un gran flujo peatonal.

## EQUIPAMIENTO URBANO

Nuevos equipamientos de uso público y uso privado, para generar una descompresión y dependencia del centro

## PRE-EXISTENCIA

Fabrica en desuso, de gran escala. Se encuentra en una situación de acceso a la ciudad, con una gran imponencia

## EXPANSIONES

En los quiebres que se generan en el sendero se generan plazas secas

## CONECTIVIDAD PEATONAL

Nuevo sendero que conecta los distintos equipamientos y el parque

## CONECTIVIDAD VEHICULAR

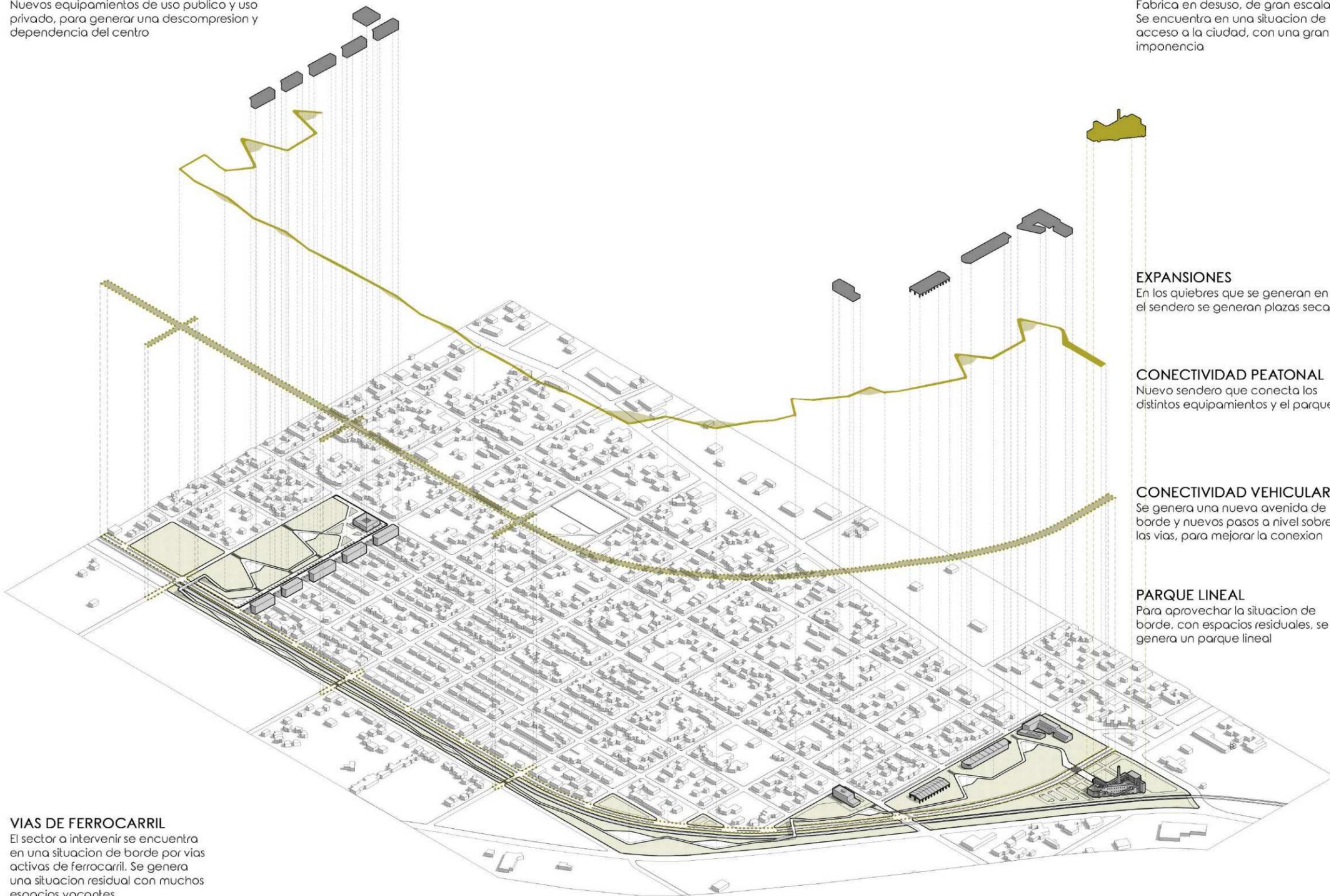
Se genera una nueva avenida de borde y nuevos pasos a nivel sobre las vías, para mejorar la conexión

## PARQUE LINEAL

Para aprovechar la situación de borde, con espacios residuales, se genera un parque lineal

## VIAS DE FERROCARRIL

El sector a intervenir se encuentra en una situación de borde por vías activas de ferrocarril. Se genera una situación residual con muchos espacios vacantes



3

Pre-Existencia





### Ex Fabrica Finaco ("Castillo de Cañuelas")

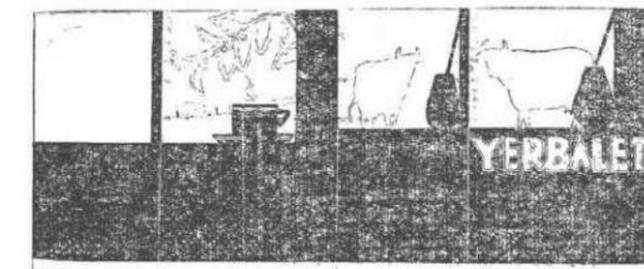
El "Castillo de Cañuelas" es un masivo edificio abandonado que data de 1932 y se encuentra situado entre las Rutas 3 y 205, cercano a la Autopista Ezeiza-Cañuelas y Ruta 6.

El castillo consta de cinco pisos. La planta baja tiene una superficie de 1.804 metros cuadrados, el primer piso de 1.498, el segundo de 1.219 y los últimos tres de 175 metros cuadrados. Asimismo, cuenta con un subsuelo de 600 metros cuadrados.

El edificio fue construido por la acaudalada familia Artaux con el fin de hacerlo sede de su empresa de alimentos, Finaco, la cual se especializaba en elaboración de leche en polvo y huevo deshidratado para exportar a Europa, durante la Segunda Guerra Mundial. La empresa llegó a tener 400 empleados y a procesar 80.000 litros de diarios de leche y 70.000 docenas de huevos. Asimismo, produjeron dulce de leche, mate cocido con leche, té en hebras, diferentes dulces y cacao.

En 1947, "La Finaco" cesó sus actividades en Cañuelas y la planta fue trasladada a la localidad bonaerense de Trenque Lauquen, a 447 kilómetros de su lugar de origen, en donde perduró hasta la década del 60 cuando la compañía cerró sus puertas.

Actualmente cuenta con una apariencia medieval con almenas y ventanas con arco, pero este no era su aspecto original, ya que fue modificado. Pero no hay registro gráfico ni planos del edificio sin ser intervenido.

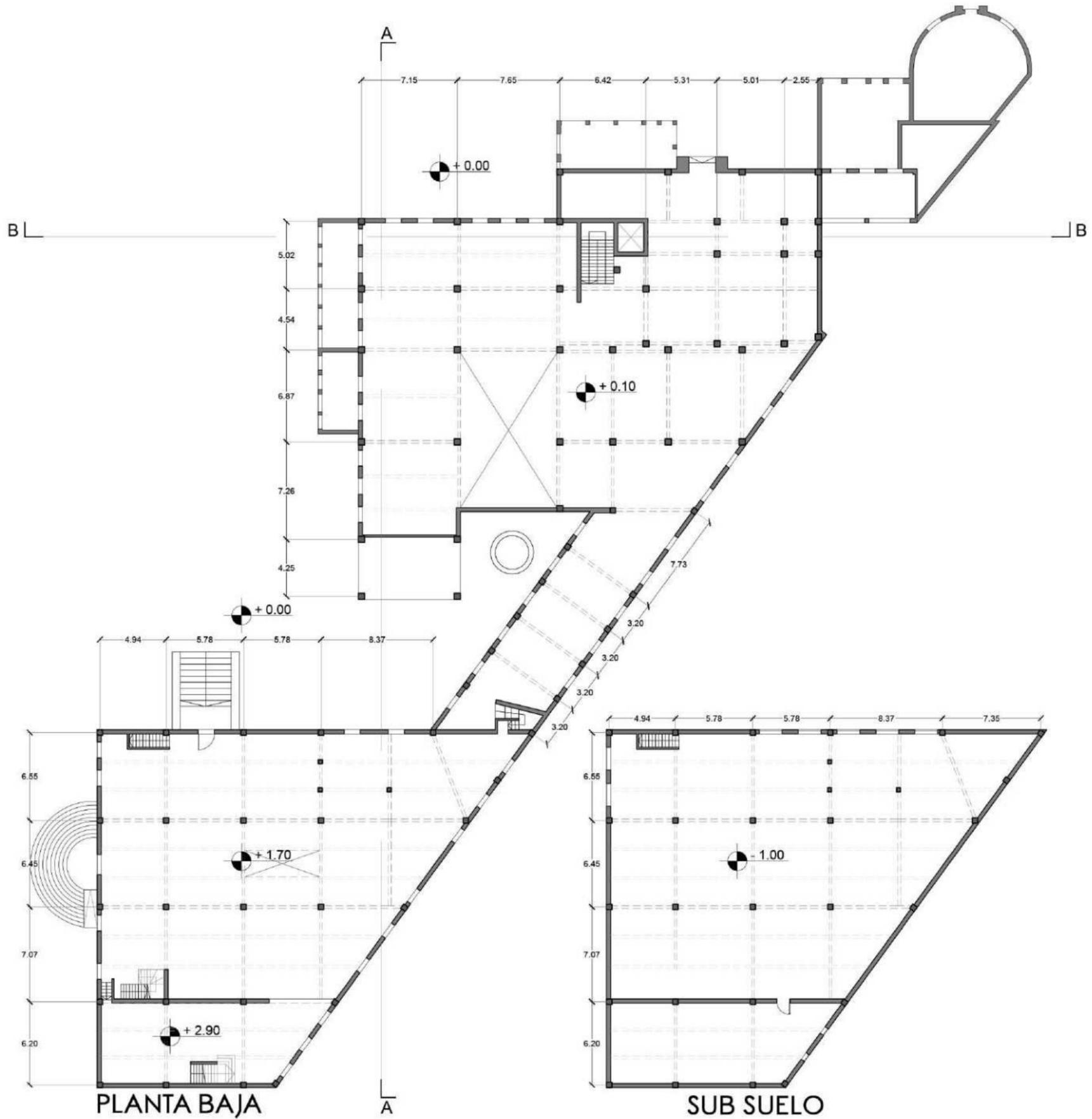


### Otros usos posteriores

Luego fue expropiada durante el gobierno de Juan Domingo Perón y pasó a manos de la empresa nacional IMFASA, la cual importaba películas alemanas. Tras pasar tiempo inactiva durante la dictadura de la Revolución Libertadora, el presidente Arturo Frondizi permitió que continúe operando. Sin embargo, en 1965 la empresa quebró.

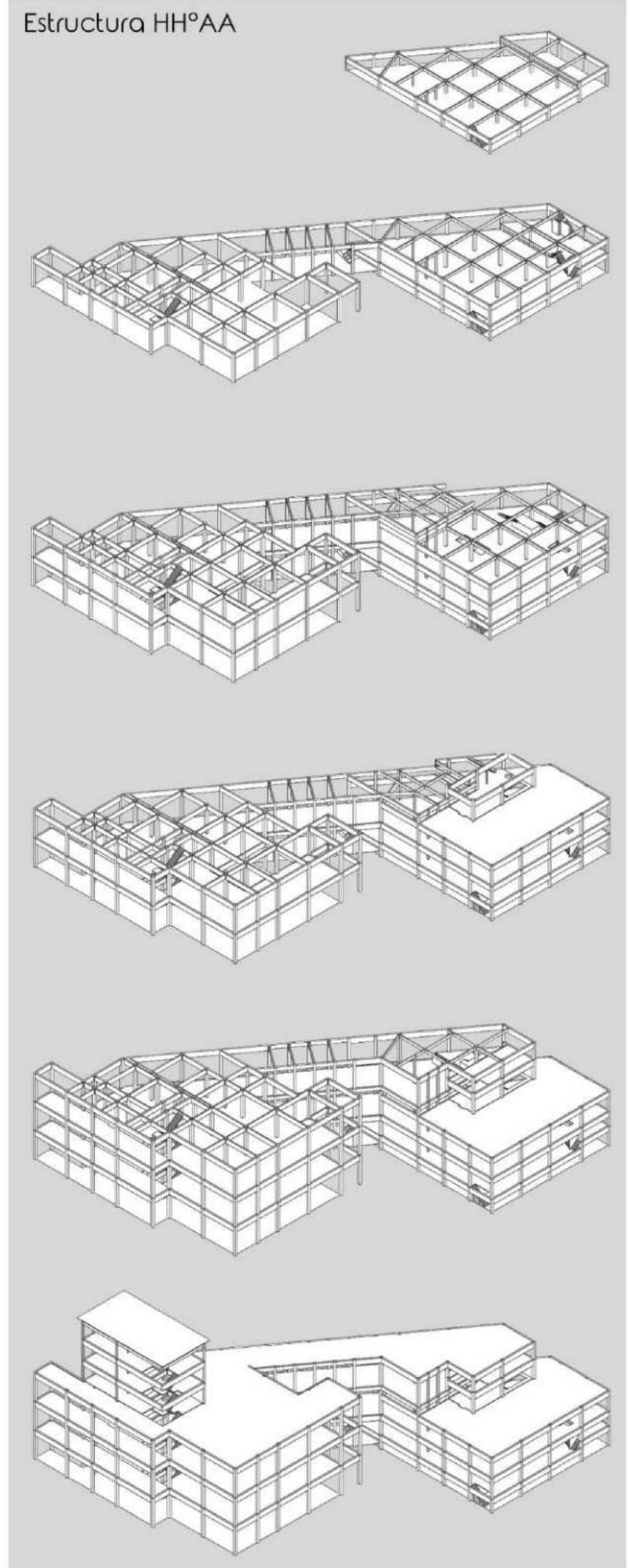
Casi veinte años más tarde, el castillo fue comprado por Néstor Corsi, un empresario de la zona. Dentro de sus proyectos se encontraba el crear el museo de autos clásicos más importante de Sudamérica. Por lo tanto, ideó darle un tinte medieval al edificio como se conoce en la actualidad. Sin embargo, el proyecto de Corsi y su esposa, Nilda Arzamendia, no prosperó.

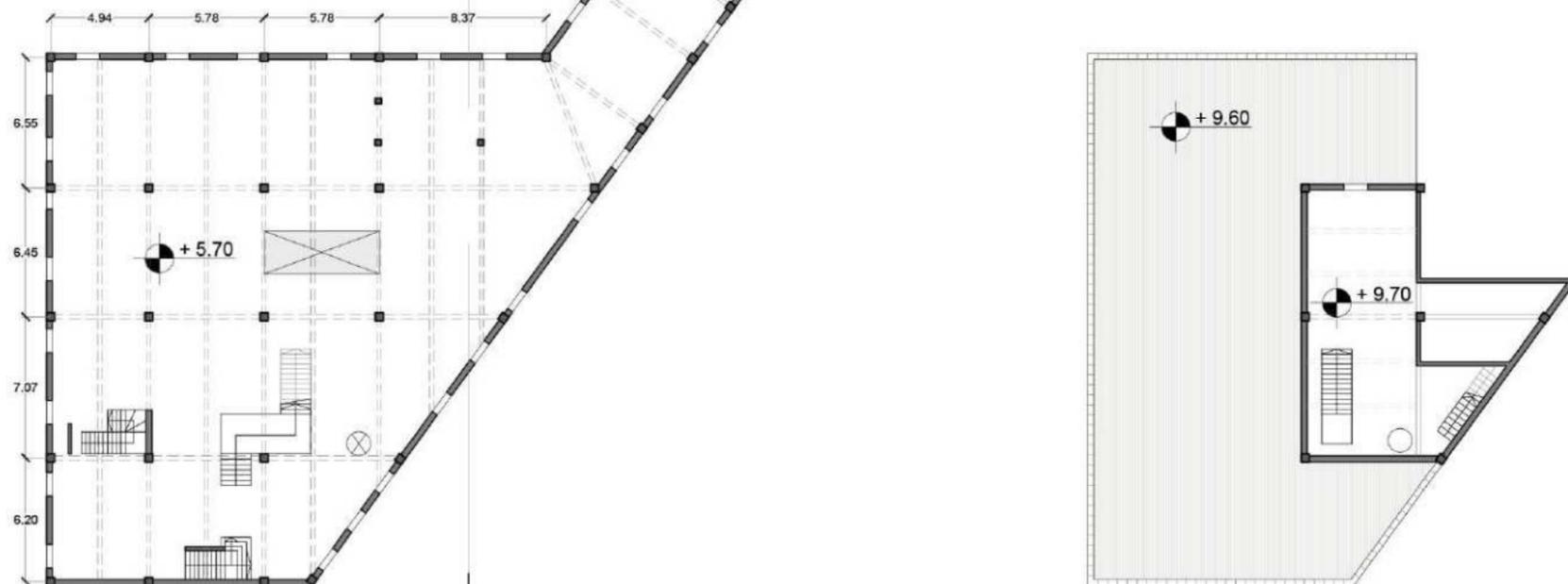
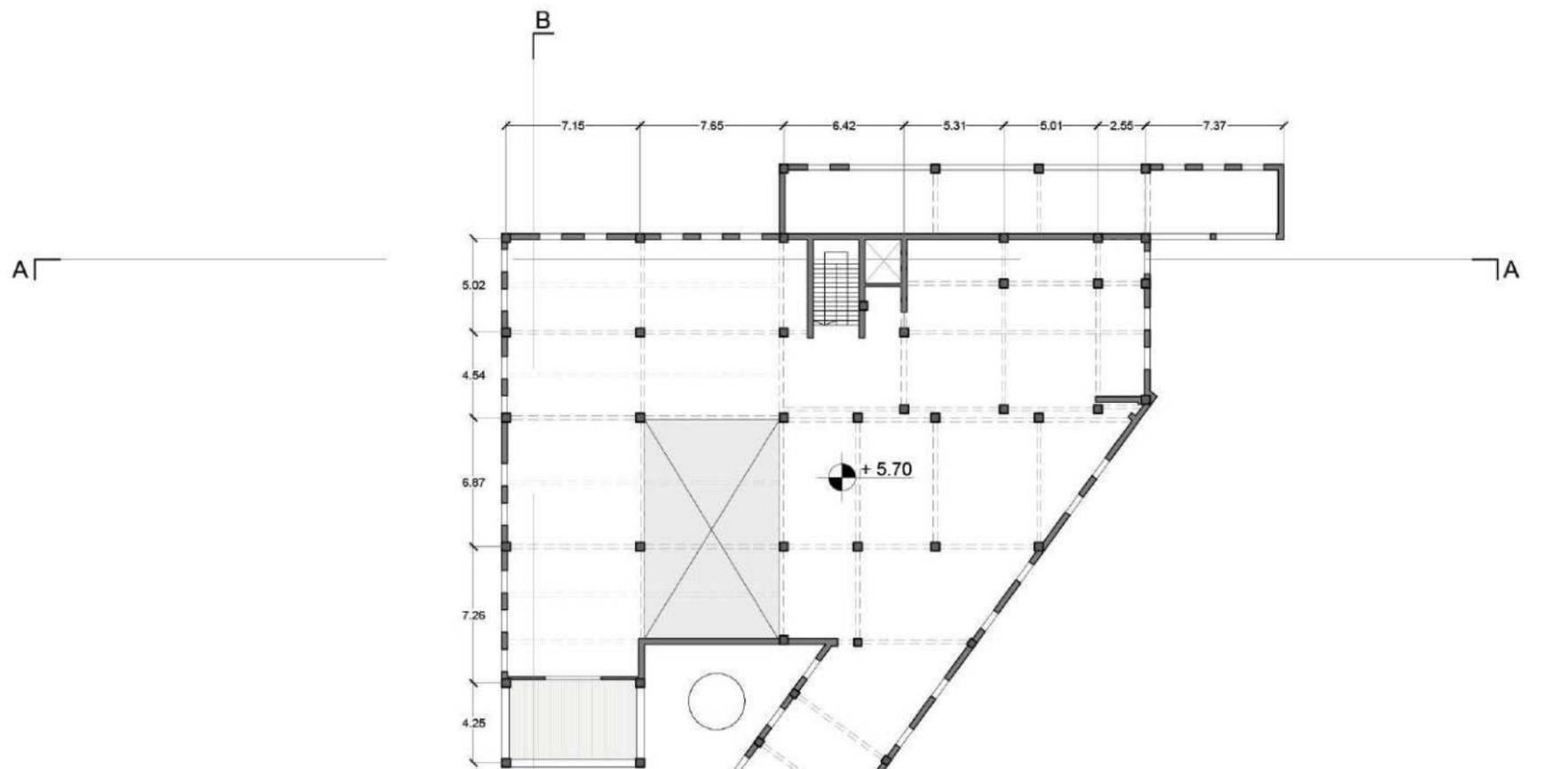
Con el paso de los años, el lugar se convirtió en tenedor libre, pizzería y boliche bailable. Pero en la actualidad se encuentra tomado.



**PLANTA BAJA**  
 Preexistencia 1500 m<sup>2</sup>  
 Adiciones 200 m<sup>2</sup>

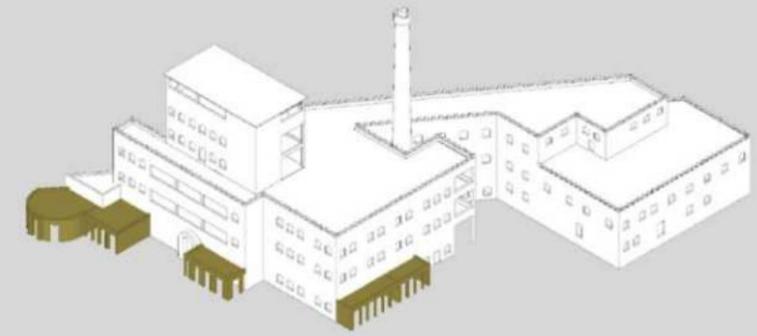
**SUB SUELO**  
 Preexistencia 580 m<sup>2</sup>



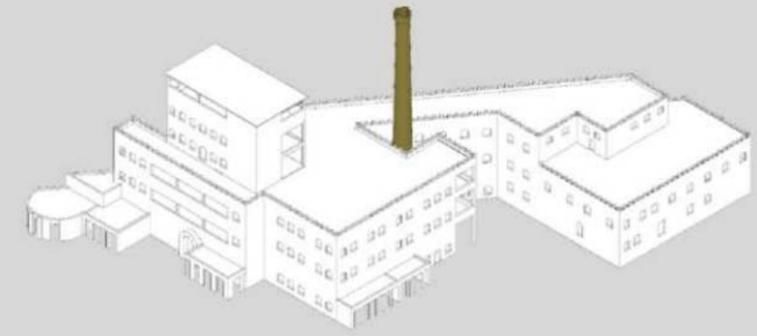


**PRIMER NIVEL**  
 Preexistencia 1380 m<sup>2</sup>  
 Balcón 30 m<sup>2</sup>

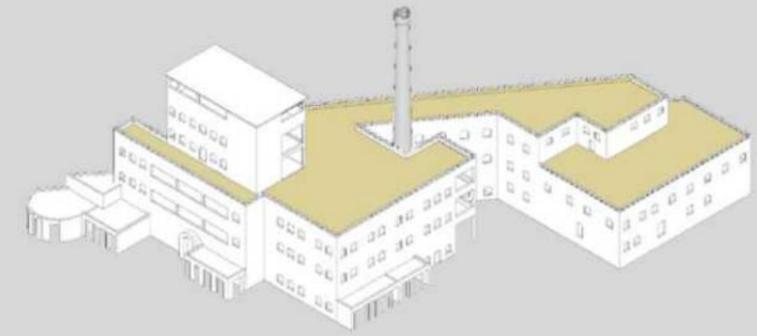
**SEMI PISO - TERRAZA**  
 Preexistencia 110 m<sup>2</sup>  
 Terraza 340 m<sup>2</sup>



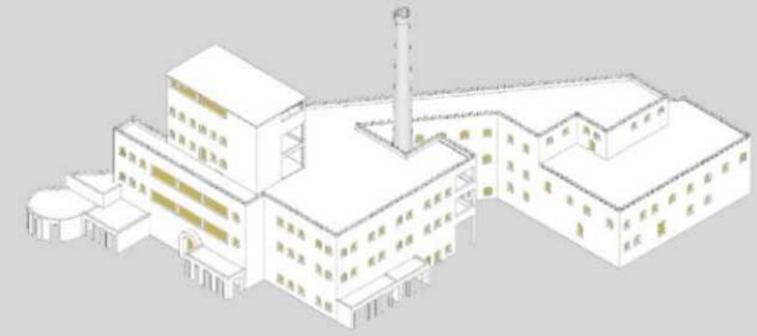
**ADICIONES POSTERIORES**  
 El edificio cuenta con adiciones posteriores al edificio original que están fuera de sistema y en un deterioro avanzado



**CHIMENEA**  
 El edificio cuenta con una chimenea de gran altura que funciona como hito urbano ya que se ve a distancia

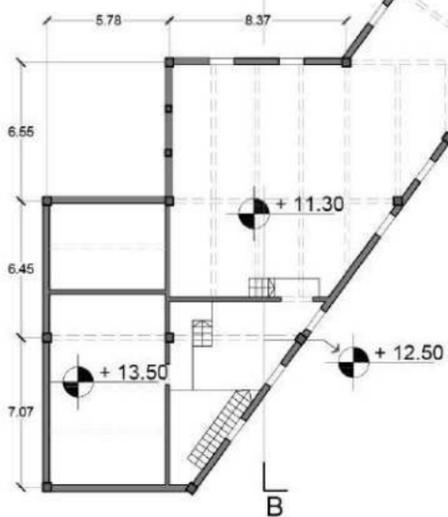
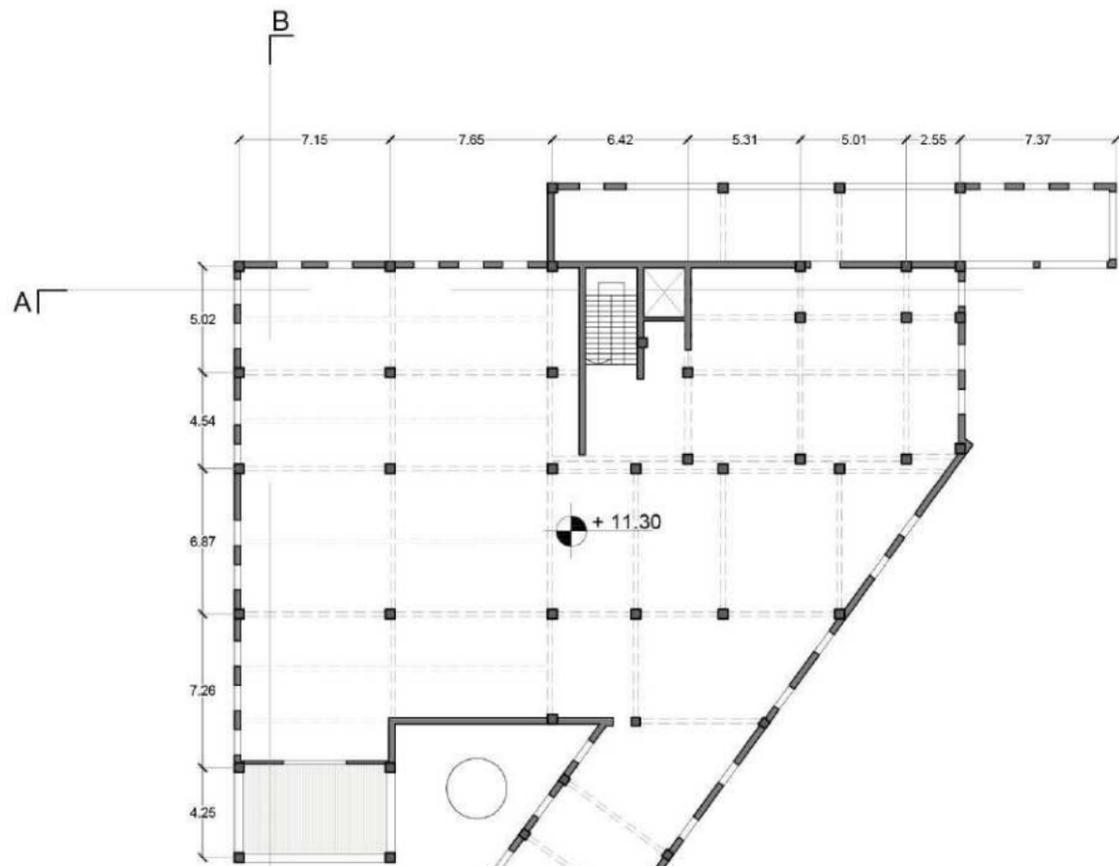


**TERRAZAS**  
 Posee dos terrazas de gran tamaño en distintos niveles, con una gran potencialidad



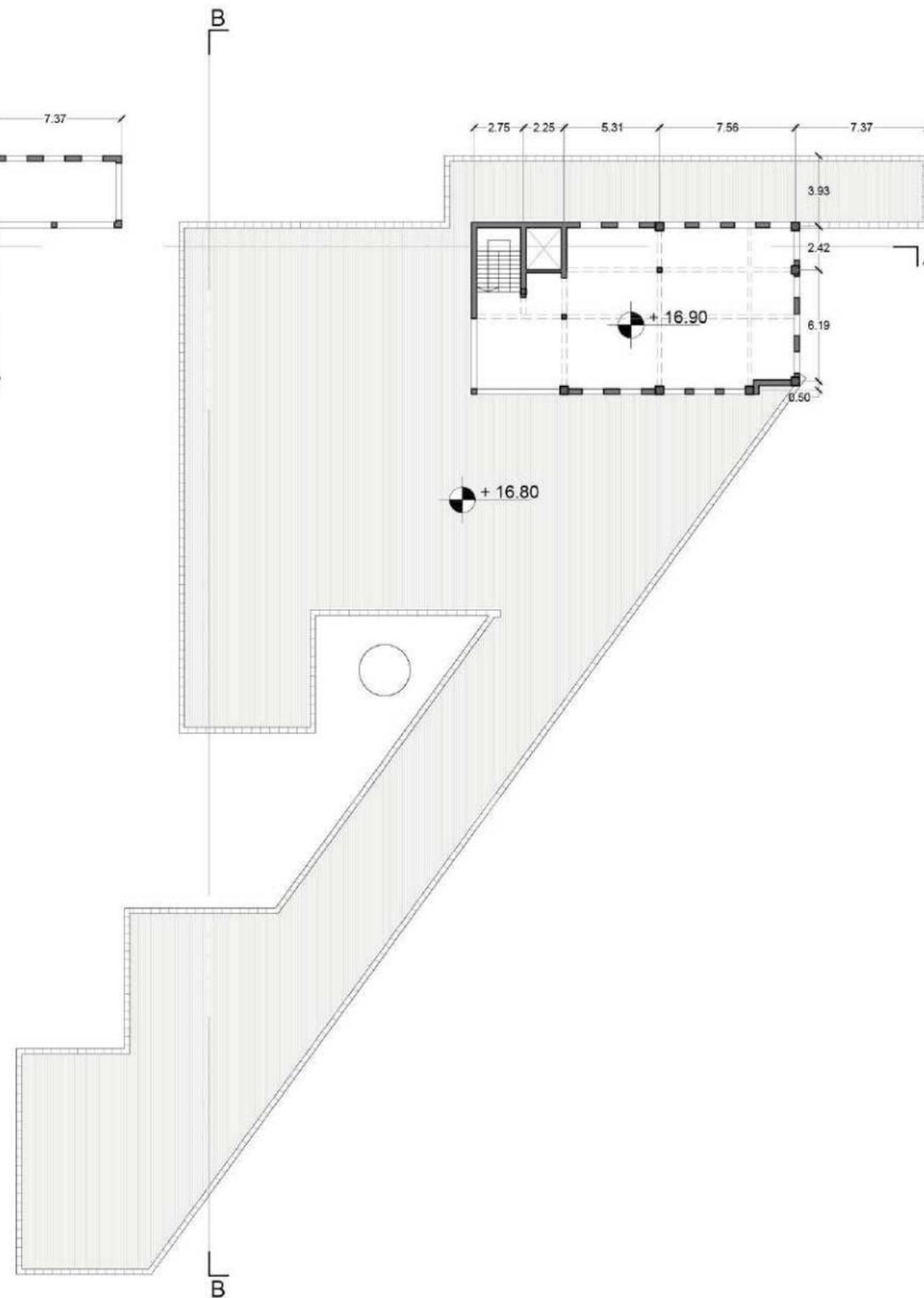
**RELACION INTERIOR/EXTERIOR**  
 La relación que el edificio tiene con su entorno es muy escasa, ya que cuenta con algunas pequeñas ventanas y expansiones prácticamente inexistentes

Mediante el análisis de la información reconstruida pude obtener, en mi punto de vista, las principales debilidades y potencialidades del edificio a intervenir:



### SEGUNDO NIVEL

Preexistencia 1120m<sup>2</sup>  
Balcón 30m<sup>2</sup>

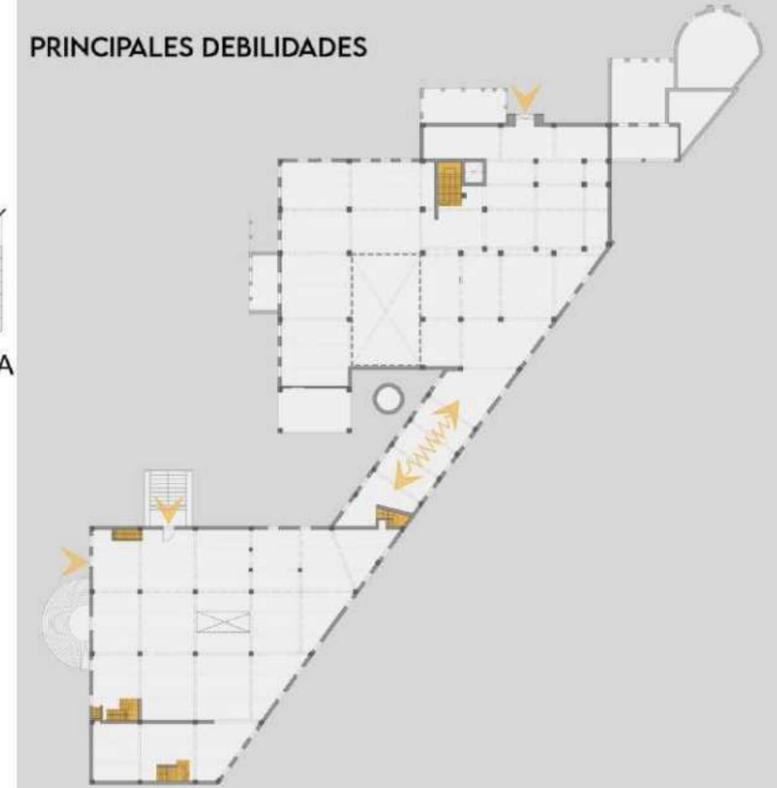


### TERCER NIVEL - TERRAZA

Preexistencia 150 m<sup>2</sup>  
Terraza 990 m<sup>2</sup>

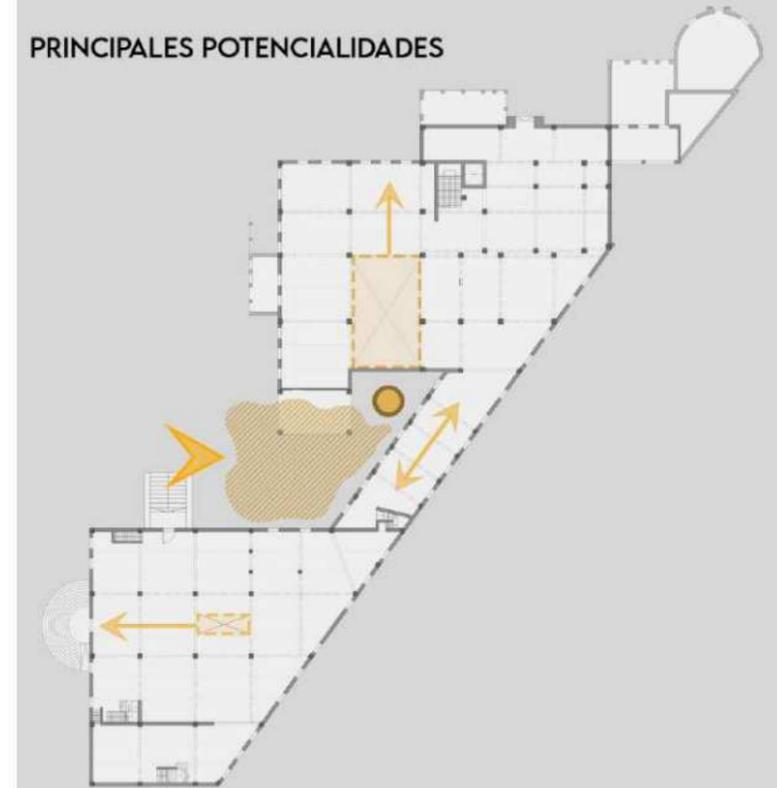
Total Preexistencia 5150 m<sup>2</sup>  
Total Terrazas/Balcones 1390 m<sup>2</sup>

### PRINCIPALES DEBILIDADES

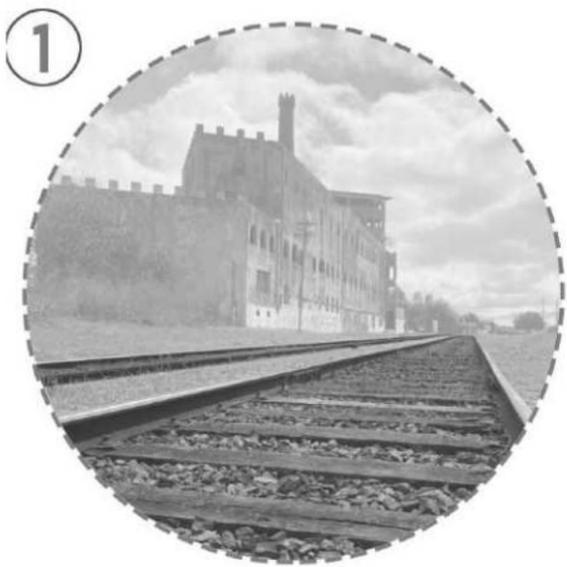


1. **RELACION INTERIOR/EXTERIOR:** Varios accesos y frentes, y ventanas y expansiones pequeñas
2. **CIRCULACIONES VERTICALES:** Las circulaciones se encuentran fragmentadas y son confusas
3. **INTERCONECTIVIDAD:** Tanto con las circulaciones verticales, como la conectividad entre ambos bloques esta poco resuelta y no funcionan como un "todo"

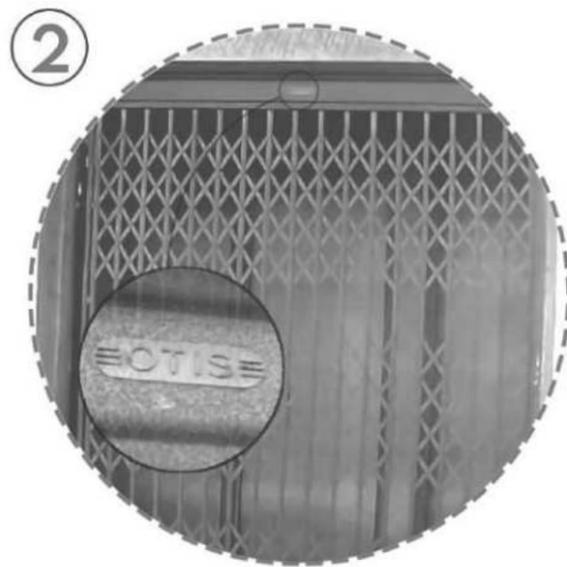
### PRINCIPALES POTENCIALIDADES



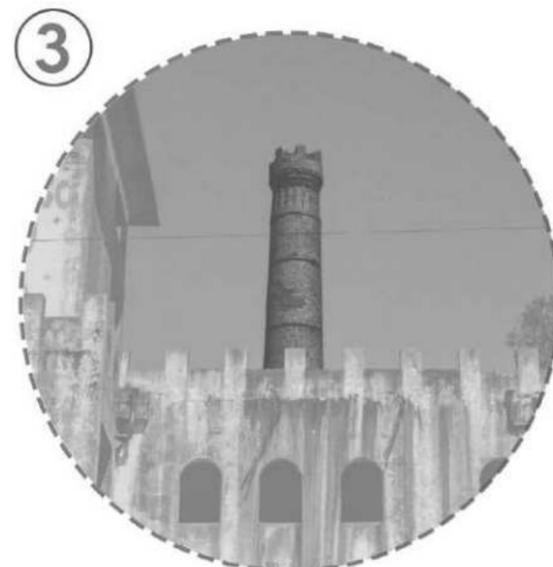
1. **ESPACIO VACANTE/DESUSO:** En primer lugar note que el espacio central que unifica ambos bloques se encuentra sin un uso aparente y contiene la gran chimenea
2. **DOBLES ALTURAS:** En ambos bloques se encuentran dobles alturas que tienen potencial
3. **RESPETAR FRENTES:** Me parece importante respetar los frentes de acceso como posibles expansiones



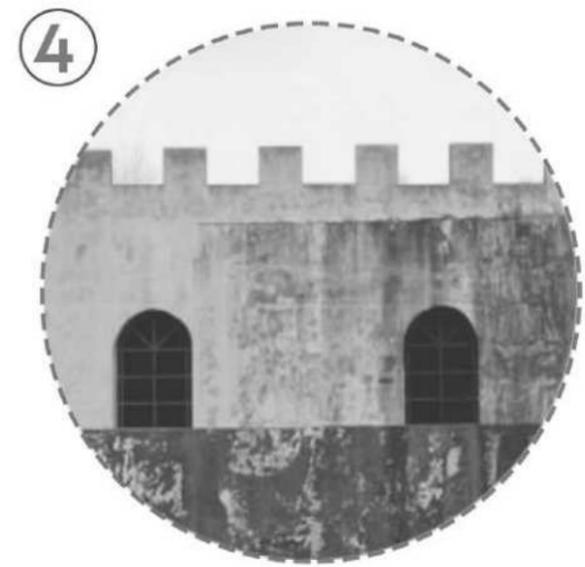
①  
-VIAS DE TREN-  
Parte trasera paralela a  
vias del ferrocarril



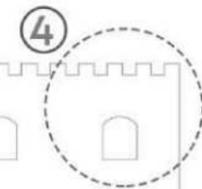
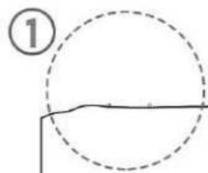
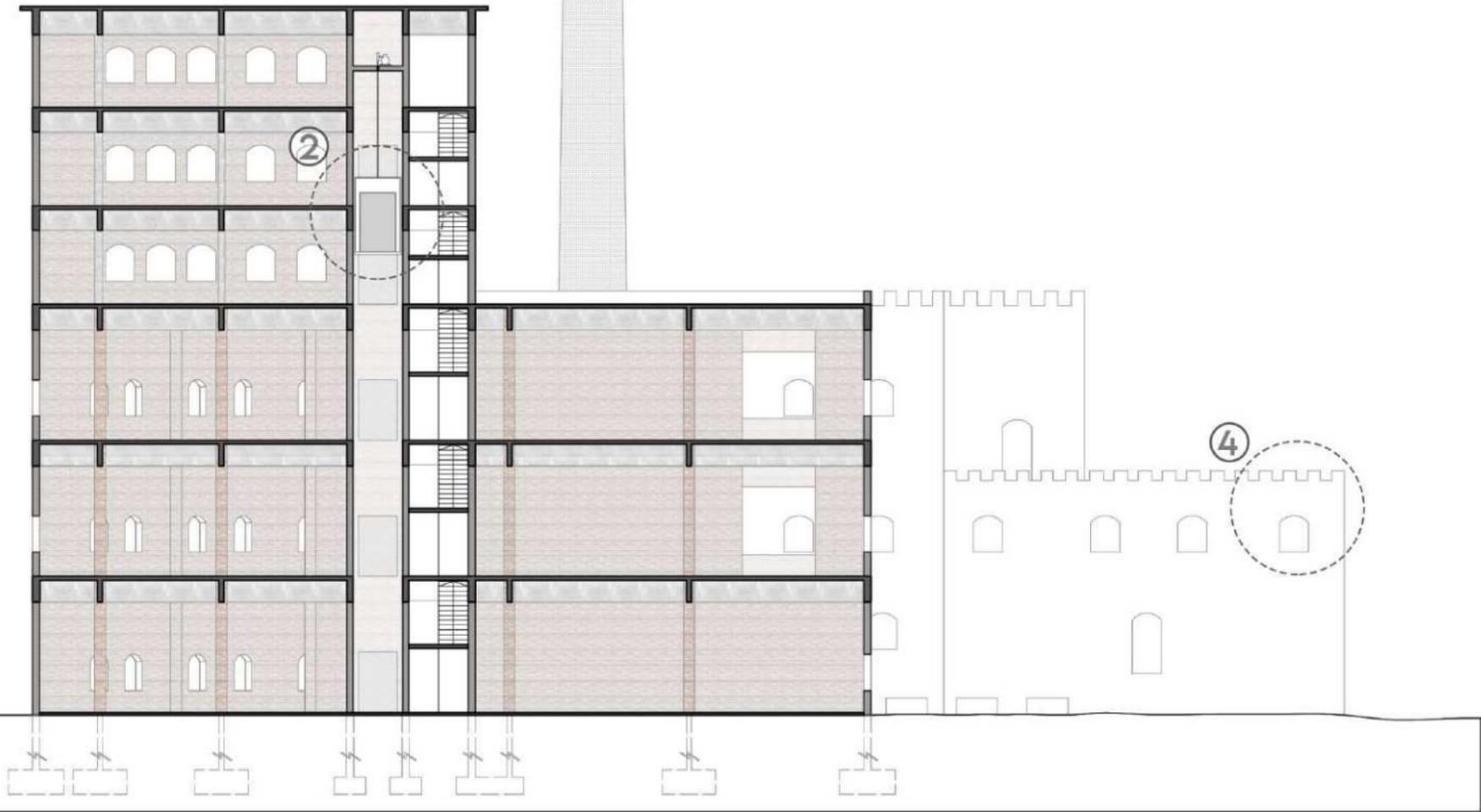
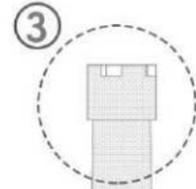
②  
-ASCENSOR-  
Primer ascensor de  
Cañuelas (marca Otis)



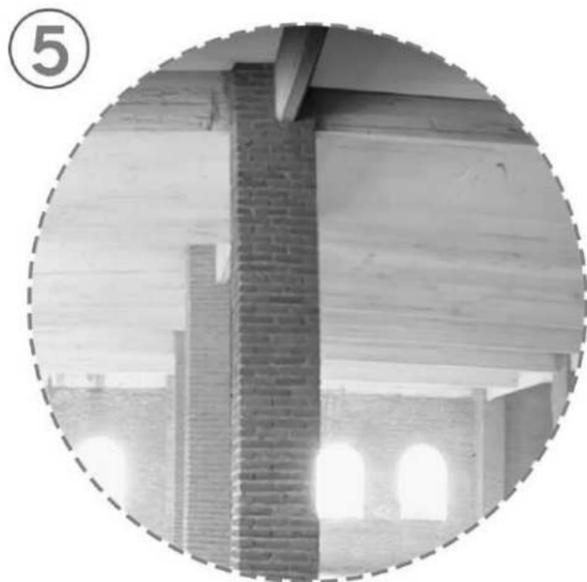
③  
-CHIMENEA-  
Gran altura e imponencia  
(ladrillo visto)



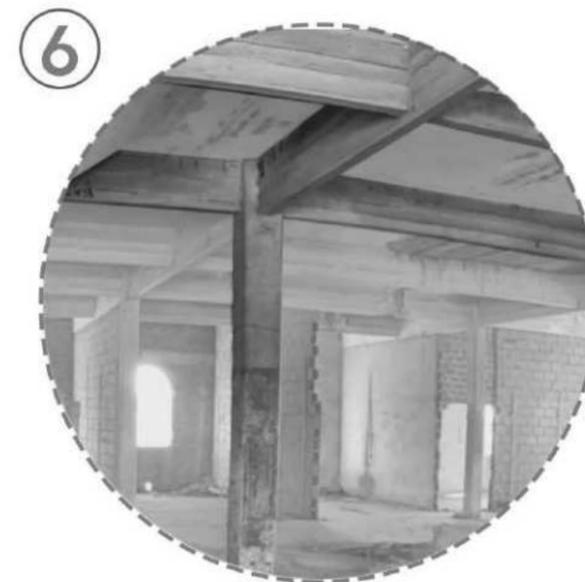
④  
-ESTILO MEDIEVAL-  
Almenas en terrazas y  
ventanas con arcos



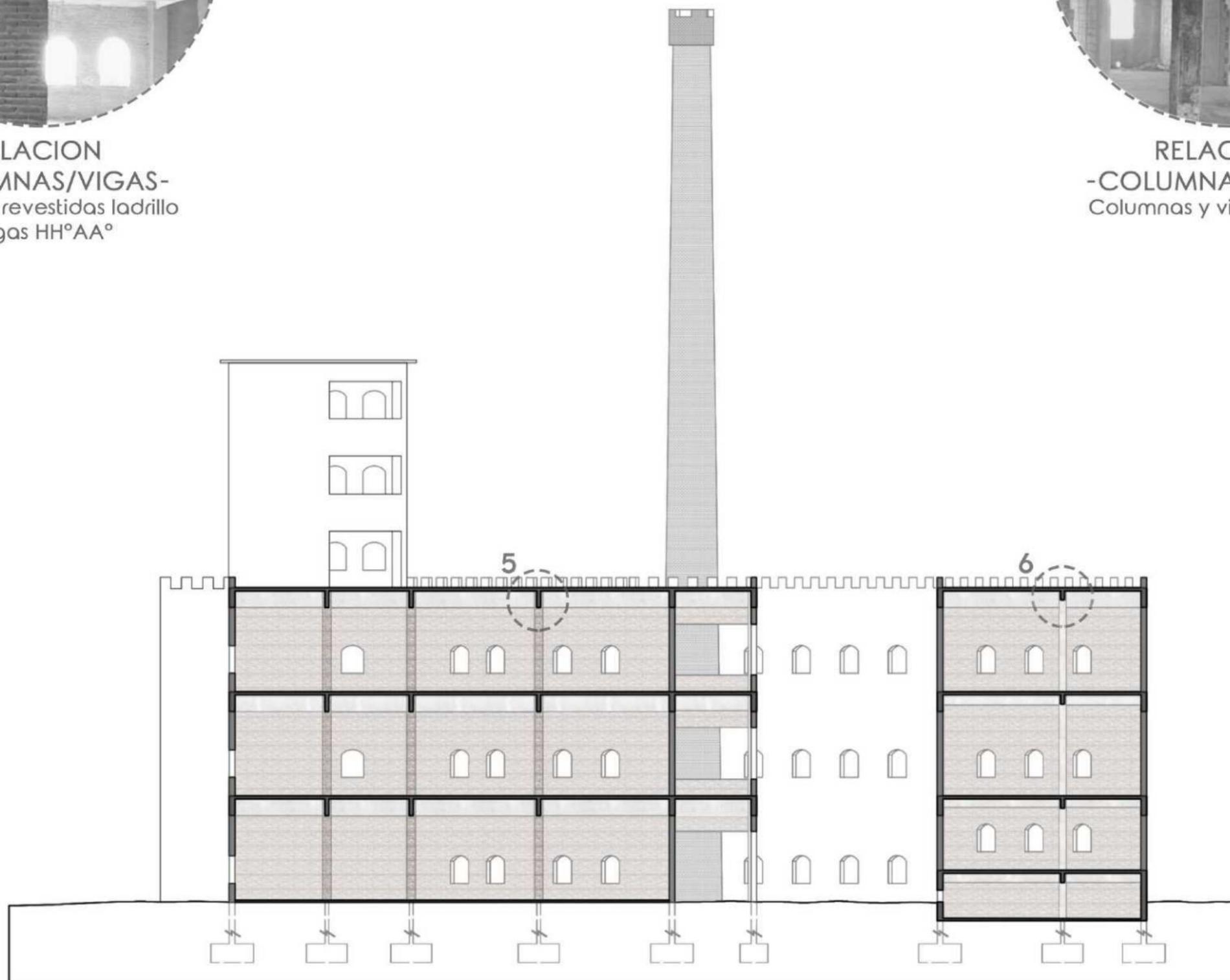
CORTE A - A



RELACION  
-COLUMNAS/VIGAS-  
Columnas revestidas ladrillo  
y vigas HH°AA°



RELACION  
-COLUMNAS/VIGAS-  
Columnas y vigas HH°AA°



CORTE B - B

1



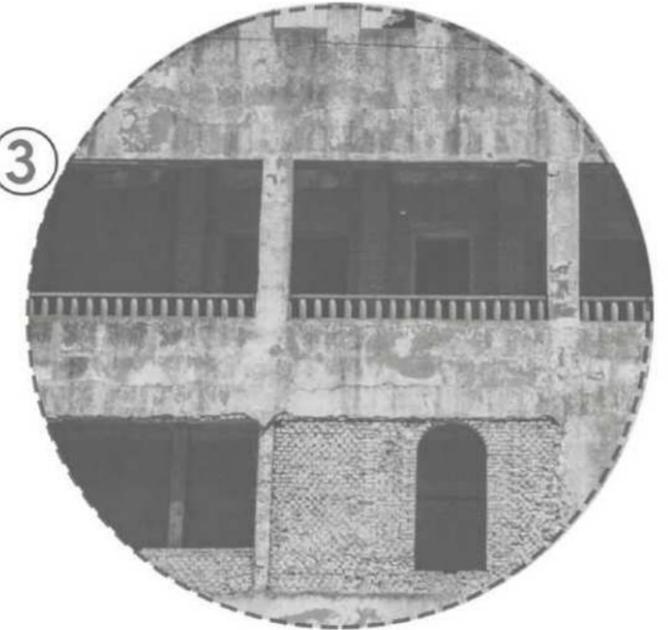
-PUERTA DE ACCESO-  
Tapiada con ladrillos  
bloqueado el acceso

2

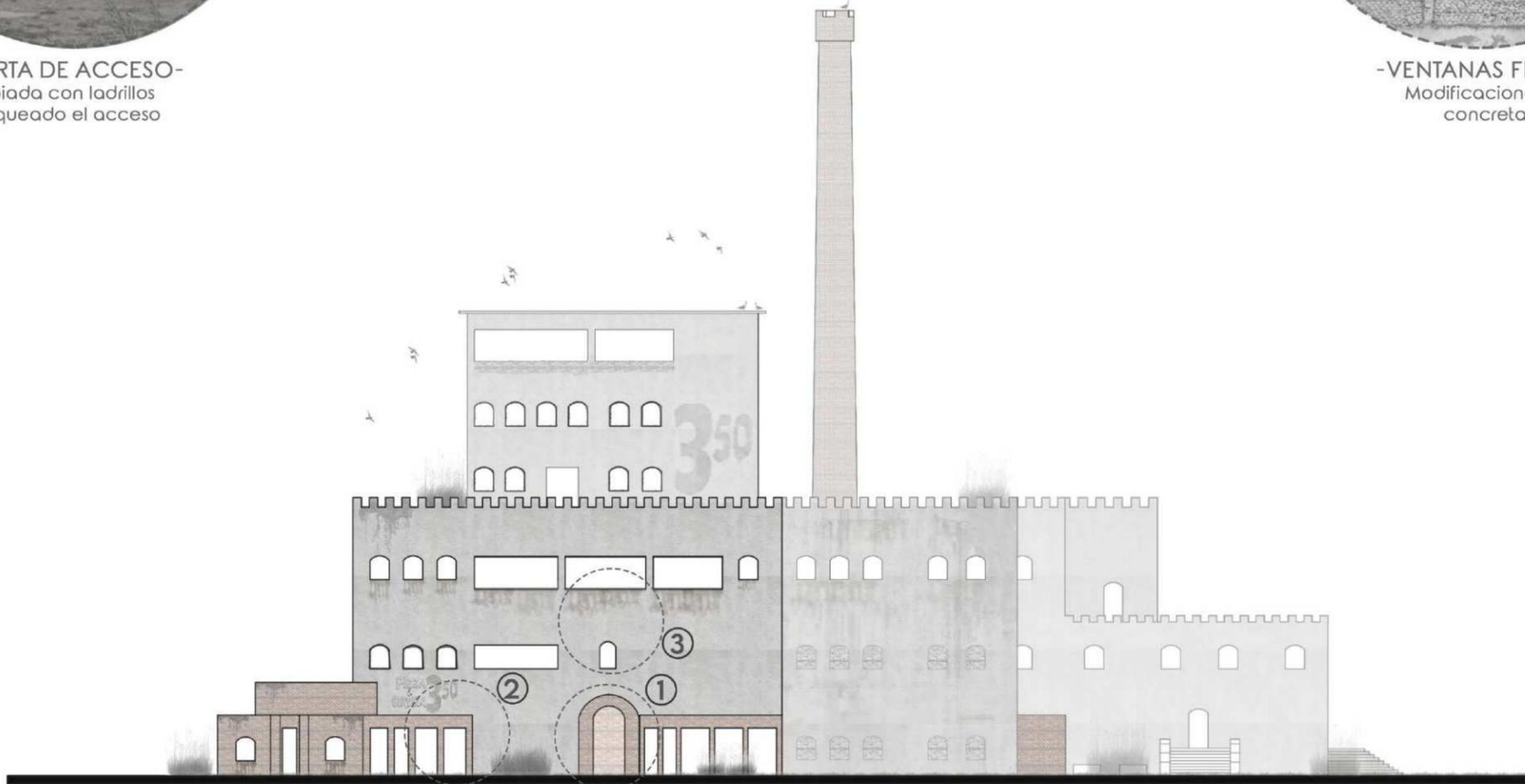


-BLOQUES ADICION-  
Tomados con familias  
viviendo en ellos

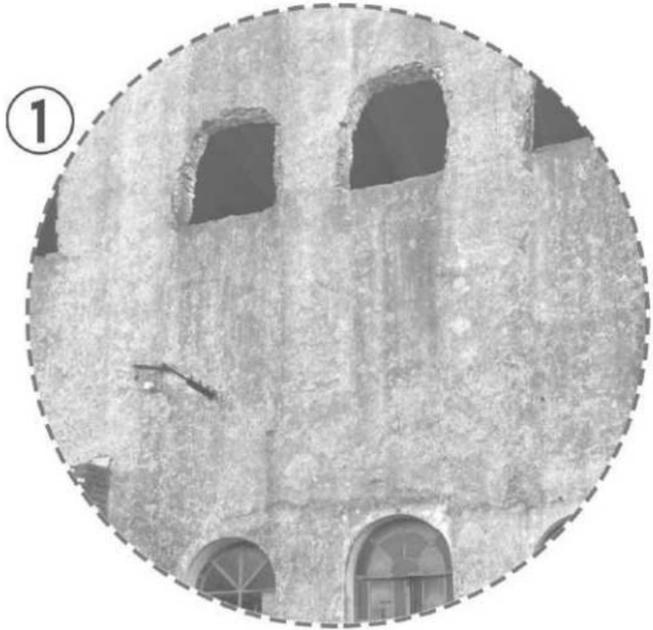
3



-VENTANAS FRENTE-  
Modificaciones sin  
concretar



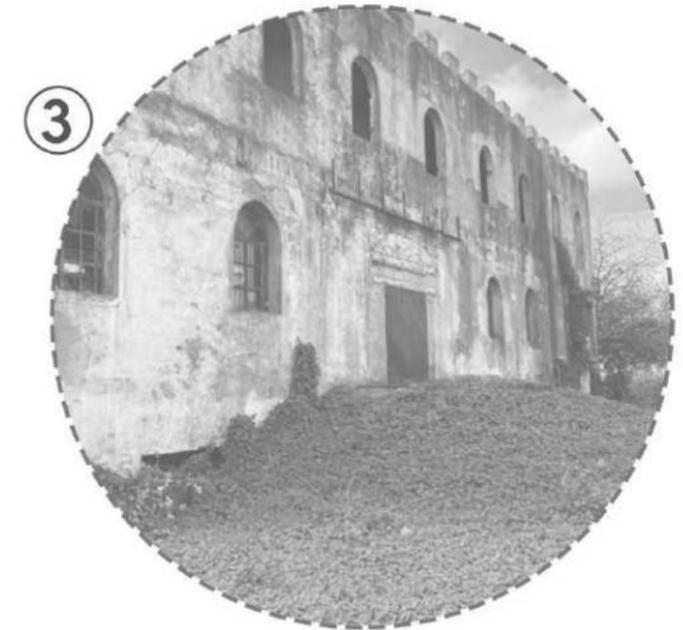
VISTA FRENTE



①  
-VENTANAS-  
En mal estado  
marca de humedad / lluvia



②  
-ENVOLVENTE-  
Paredes descontruidas y en  
mal estado



③  
-ESCALINATA-  
Con vegetacion encima y  
avanzando sobre las paredes



VISTA LATERAL



4

Intervención



## Centro de Interpretación Agroindustrial Cañuelas (C.I.A.C)

Este proyecto de intervención arquitectónica se centra en la renovación de un edificio preexistente en desuso ubicado en Cañuelas, Argentina. El edificio en cuestión, que anteriormente funcionaba como una fábrica manufacturera, se encuentra estratégicamente situado en una zona de alto tráfico vehicular en el acceso a la ciudad.

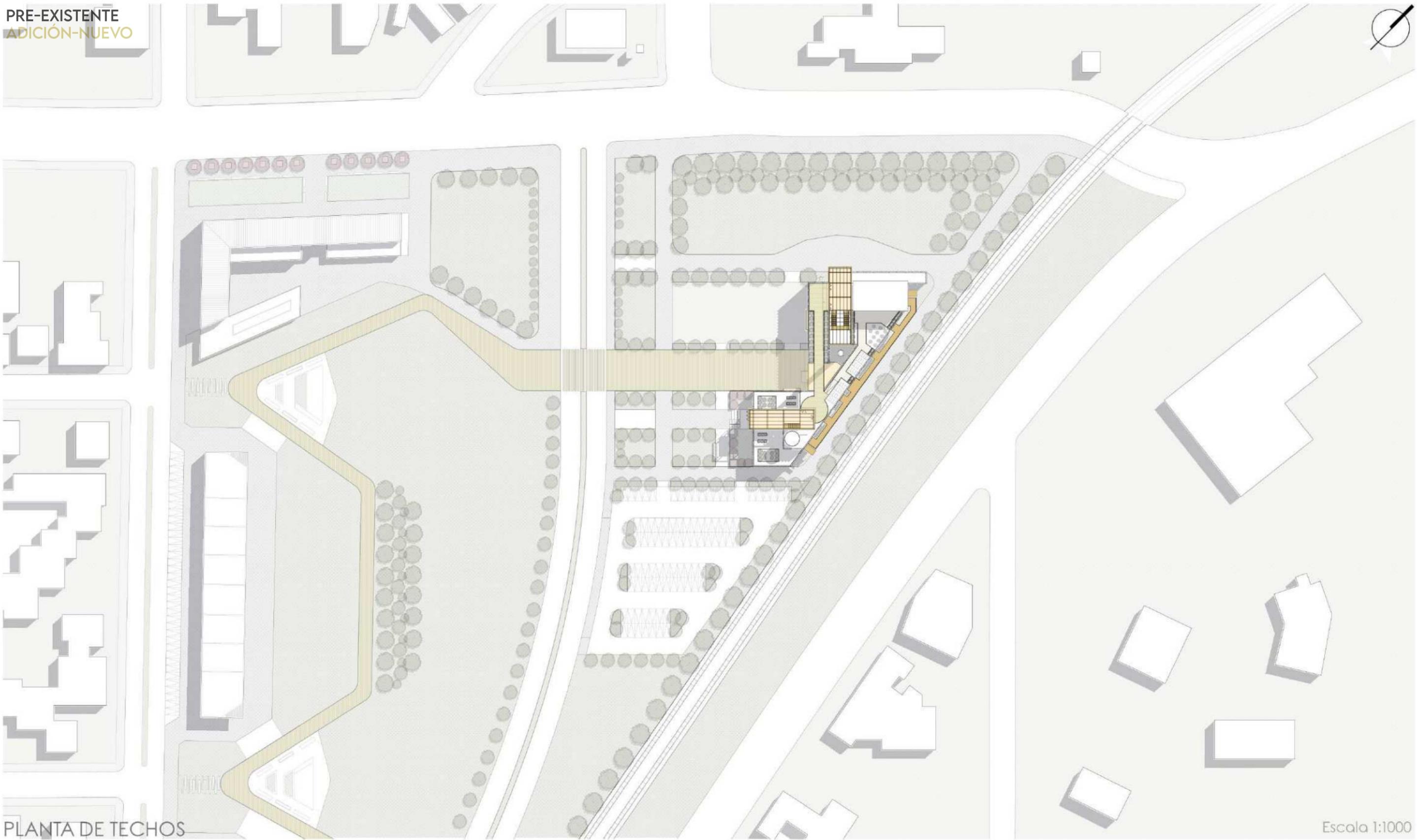
La propuesta de intervención tiene como objetivo principal la creación de un Centro de Interpretación Agroindustrial (CIAC) que toma inspiración tanto de la historia original de la fábrica como de la relevancia del sector agroganadero en la economía de Cañuelas, una de las principales actividades económicas en la región.

El edificio se divide en dos bloques distintos, cada uno con un propósito y actividades específicas en su interior. Esta división permite una utilización versátil del espacio, adaptándolo a diversas necesidades. Además, la intervención se integra cuidadosamente con su entorno a través de un espacio público exterior que ofrece plazas verdes y áreas secas, diseñadas para acomodar una amplia variedad de usos y actividades.

Es importante destacar que esta propuesta de intervención forma parte de una "propuesta urbana" más amplia, contribuyendo al desarrollo y revitalización integral de la zona. El proyecto busca fusionar la historia, la arquitectura y la funcionalidad de una manera innovadora, enriqueciendo la vida de la comunidad local y ofreciendo un nuevo y dinámico elemento a la ciudad de Cañuelas.



PRE-EXISTENTE  
ADICIÓN-NUEVO



PLANTA DE TECHOS

Escala 1:1000

### ESPACIO PUBLICO

Dentro de este proyecto de parque lineal, el edificio a intervenir se encuentra en la cabecera de acceso a la ciudad, tomando protagonismo tanto por su ubicación, como por su infraestructura de gran tamaño e imponencia. Por este motivo tomamos este sector como punto de partida del parque. En el predio se genera una plaza verde principal de gran tamaño, y otras secundarias de una jerarquía menor, utilizando la vegetación como barrera en algunos puntos y como direccionante en otros. Y se crea una plaza de superficie seca, con el fin de que se puedan generar distintas actividades de encuentro social, como exposiciones/shows, proyecciones, ferias o de uso recreativo.



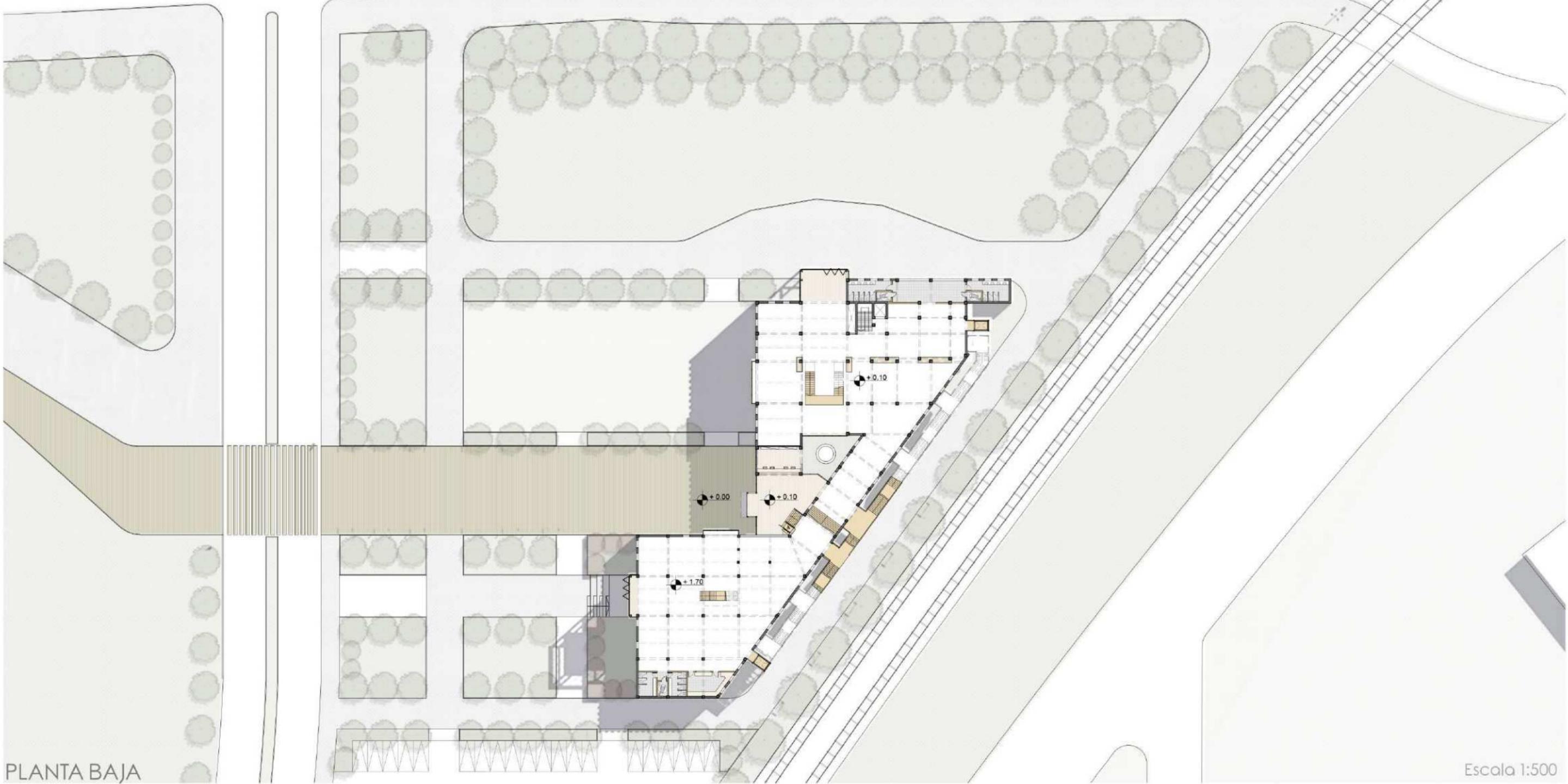
## ESPACIO PUBLICO

El diseño de este espacio público se enfoca en destacar principalmente las circulaciones, tanto la vía principal de acceso como las rutas secundarias, garantizando una conectividad efectiva. Además, se prioriza la creación de plazas, algunas verdes y otras de superficie seca, que servirán como lugares de reunión y recreación para la comunidad.

La incorporación de vegetación juega un papel fundamental en la estética y la sostenibilidad del espacio, aportando belleza y contribuyendo al bienestar ambiental de la zona.



PRE-EXISTENTE  
ADICIÓN-NUEVO



PLANTA BAJA

Escala 1:500

## PROPUESTA

Luego de relevar y estudiar el edificio, se llegó a la conclusión de que los principales desafíos que tenía este eran, las relaciones del edificio con el exterior, ya que el acceso era únicamente una puerta y las ventanas estaban espaciadas y pequeñas, y las circulaciones interiores estaban mal distribuidas y eran poco funcionales, dando como resultado un edificio fragmentado.

El proyecto de intervención consta principalmente en resolver estas conexiones que se mencionan: por un lado la **relación interior/externo**, buscando relacionar el edificio con el espacio público exterior (tanto en los accesos y expansiones, como en visuales); y por otro lado la **conectividad y fluidez en su interior**, generando vaciamientos, con circulaciones verticales y conexiones horizontales para que todo el edificio funcione como uno, generando un recorrido y relacionando las distintas actividades y niveles.



## PROPUESTA

La propuesta consta de una serie de adiciones estratégicas que abordan tanto la conectividad interna del edificio, incluyendo las conexiones verticales como horizontales, como su integración armoniosa con el espacio público circundante y su entorno inmediato. Estas adiciones no solo mejoran la funcionalidad interna del edificio, sino que también fortalecen su vínculo con la comunidad y la ciudad en su conjunto.



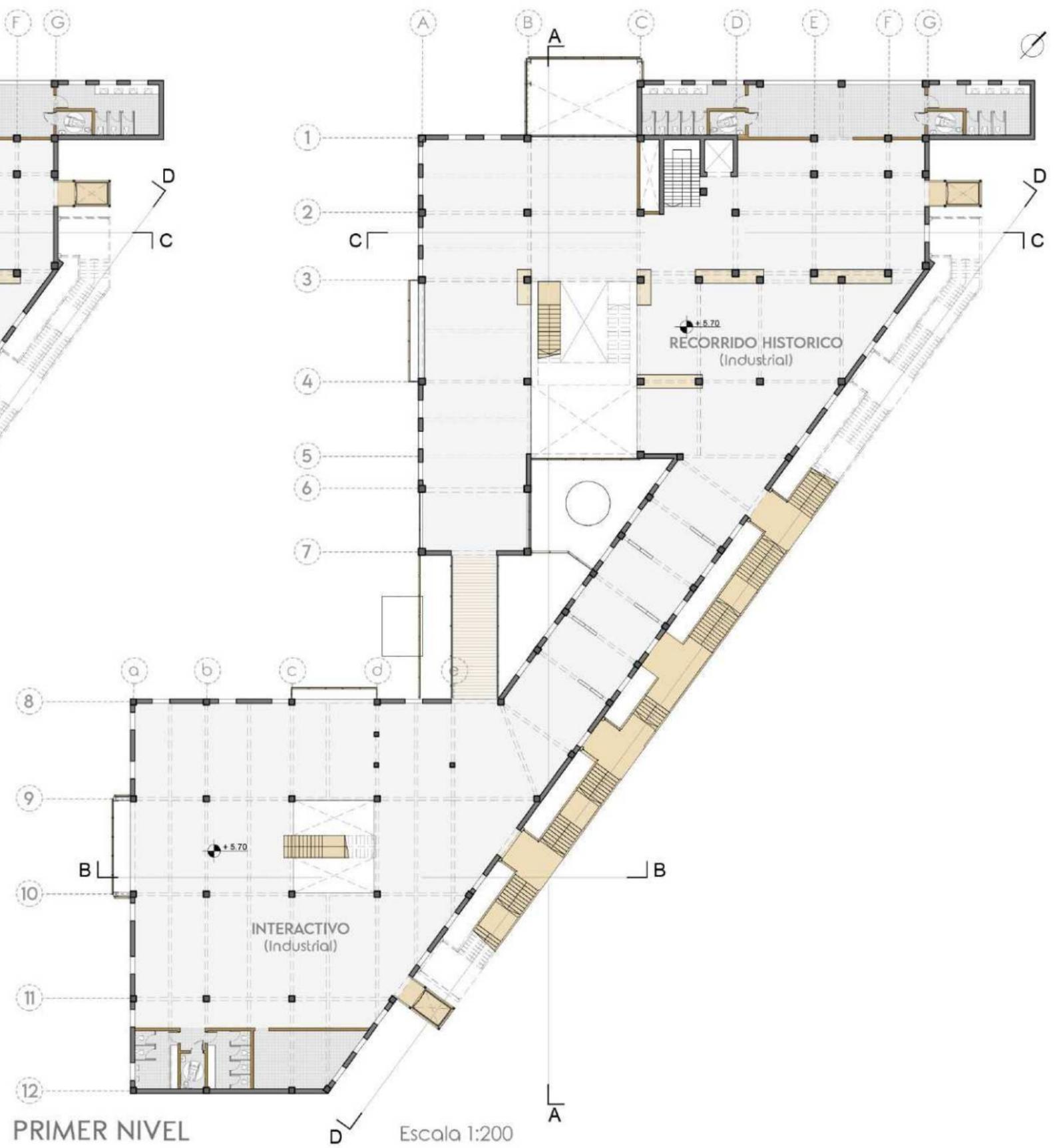
**- CIRCULACIONES -**  
ACCESO ARTICULADOR (AMBOS BLOQUES Y NUCLEO)  
VINCULADO CON CIRCULACION MASTERPLAN



**- RELACION INTERIOR/EXTERIOR -**  
GENERAR EXPANSIONES EN PUNTOS ESTRATEGICOS Y VISUALES (DESDE EL INTERIOR HACIA EL EXTERIOR Y VICEVERSA)



**- ORGANIZACION PROGRAMATICA -**  
DOS BLOQUES PROGRAMATICOS, UNO MUSEISTICO Y OTRO INTERACTIVO VINCULANTE

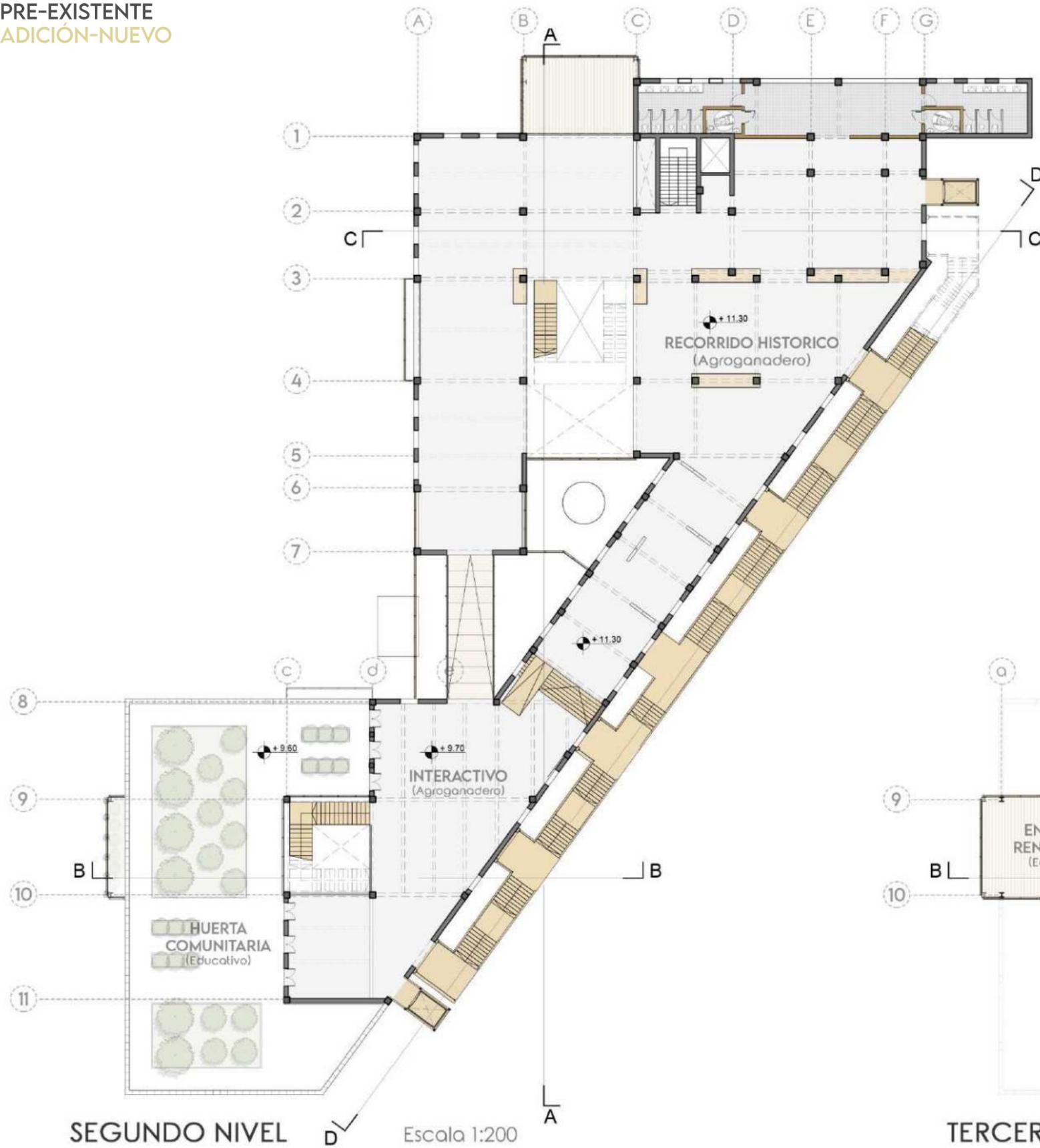


## ADICIONES

Las operaciones del proyecto constan principalmente de cuatro adiciones:

en primer lugar la que resuelve el acceso y circulaciones, ya que esta en un punto central entre ambos bloques; en segundo lugar, la escalera que se adiciona en la parte trasera del edificio, la cual va pinchando el edificio en distintos puntos y genera una circulación integral; por otro lado las adiciones de las cajas vidriadas en ambos bloques, las cuales contienen expansiones al exterior en planta baja y visuales en todos los niveles, y se generan vaciamientos y circulaciones verticales para que haya una mejor conectividad; y por ultimo, se adicionan puentes para conectar horizontalmente ambos bloques y generar un recorrido mas fluido.



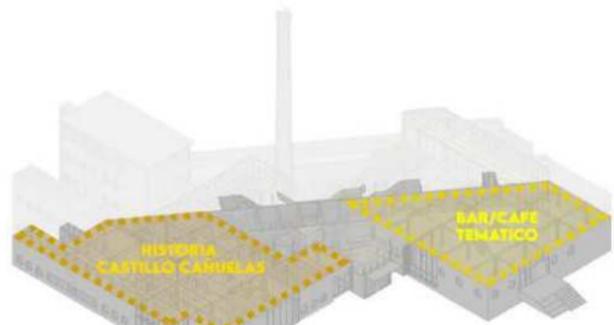


## PROGRAMA

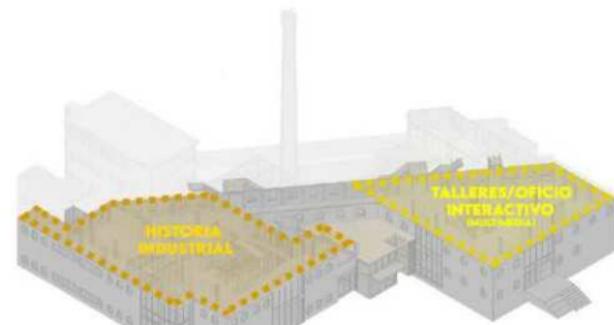
La resolución programática se divide tanto por niveles, como por bloques:

por un lado, cada nivel responde a una temática distinta. Teniendo en la planta baja una temática relacionada a la preexistencia y su uso original y su historia, y los siguientes niveles distintas temáticas como son la industrial, la agroganadera y por último como cierre la sustentabilidad y energías renovables;

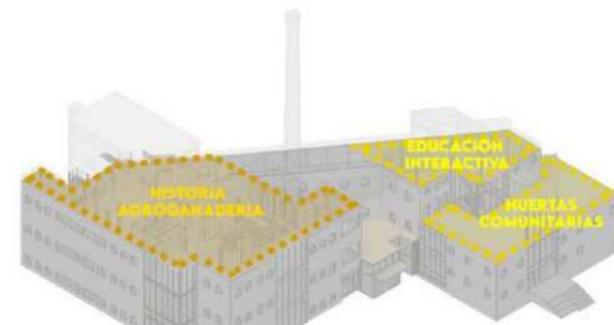
por otro lado, el edificio se organiza en dos bloques conectados por un pasillo, y cada bloque tiene un fin distinto, el primer bloque se arma como una especie de museo/recorrido con información histórica y distintos elementos, y el otro bloque tiene una búsqueda distinta, ya que se generan distintas actividades con el fin de que haya un ida y vuelta con el usuario.



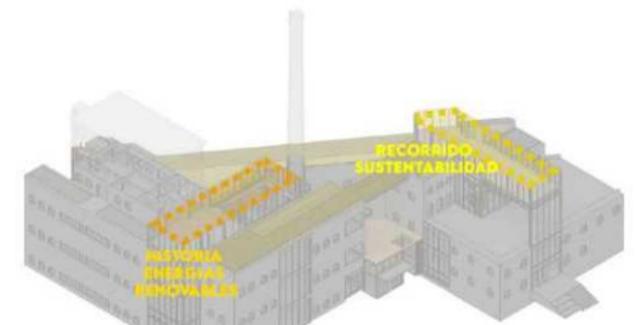
**- PLANTA BAJA -**  
 NIVEL CASTILLO  
 PUESTA EN VALOR DEL CASTILLO DE CAÑUELAS  
 (EX FABRICA FINACO)



**- PRIMER NIVEL -**  
 NIVEL INDUSTRIAL  
 RECORRIDO HISTORICO Y EDUCACION  
 INTERACTIVA - TALLERES DE OFICIO

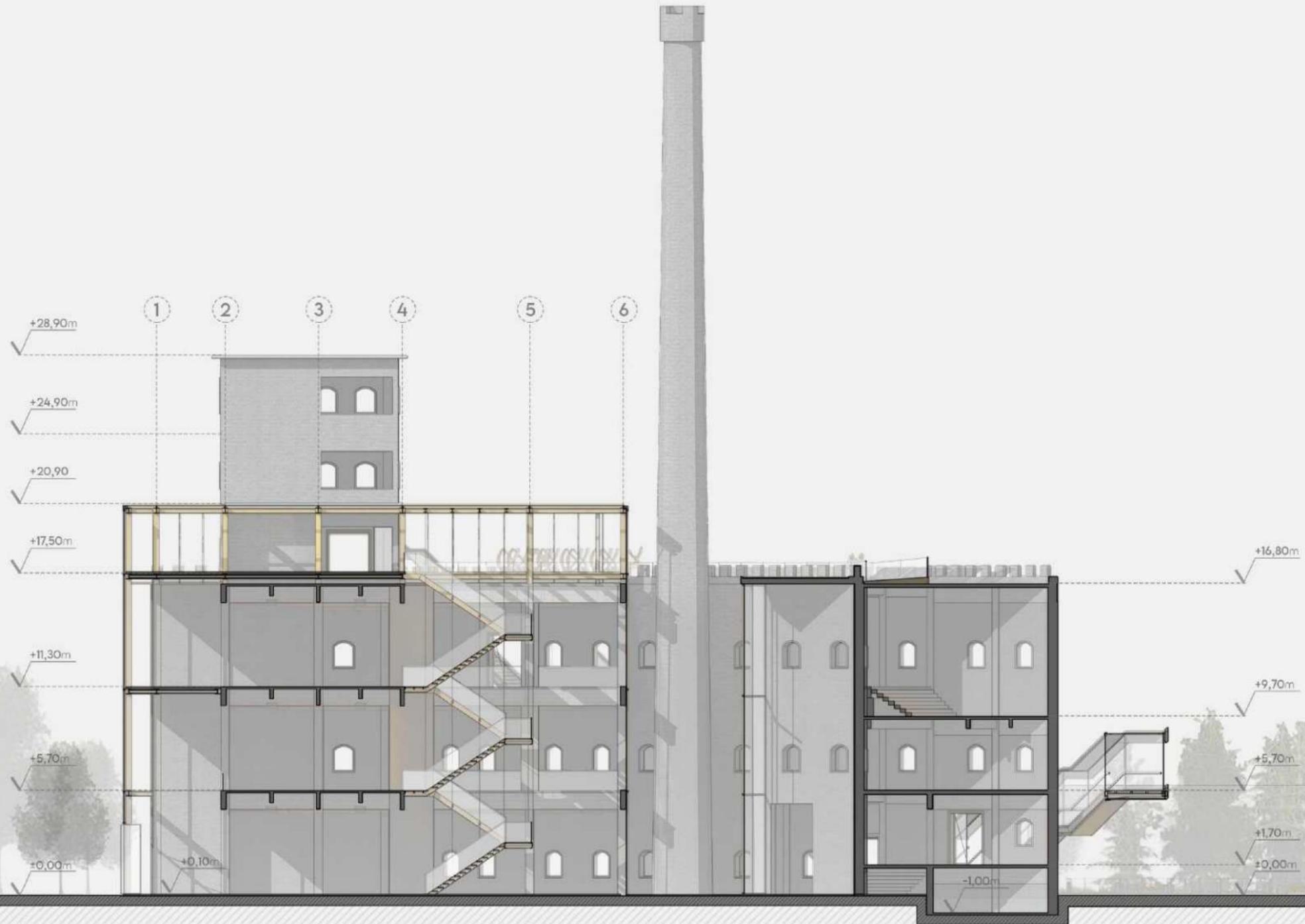


**- SEGUNDO NIVEL -**  
 NIVEL AGROGANADERO  
 RECORRIDO HISTORICO Y EDUCACION  
 INTERACTIVA AGROGANADERIA - HUERTAS



**- TERCER NIVEL (TERRAZA) -**  
 NIVEL SUSTENTABILIDAD Y ENERGIAS RENOVABLES  
 INFORMACION DE LAS ENERGIAS Y RECORRIDO  
 EDUCATIVO

PRE-EXISTENTE  
ADICIÓN-NUEVO

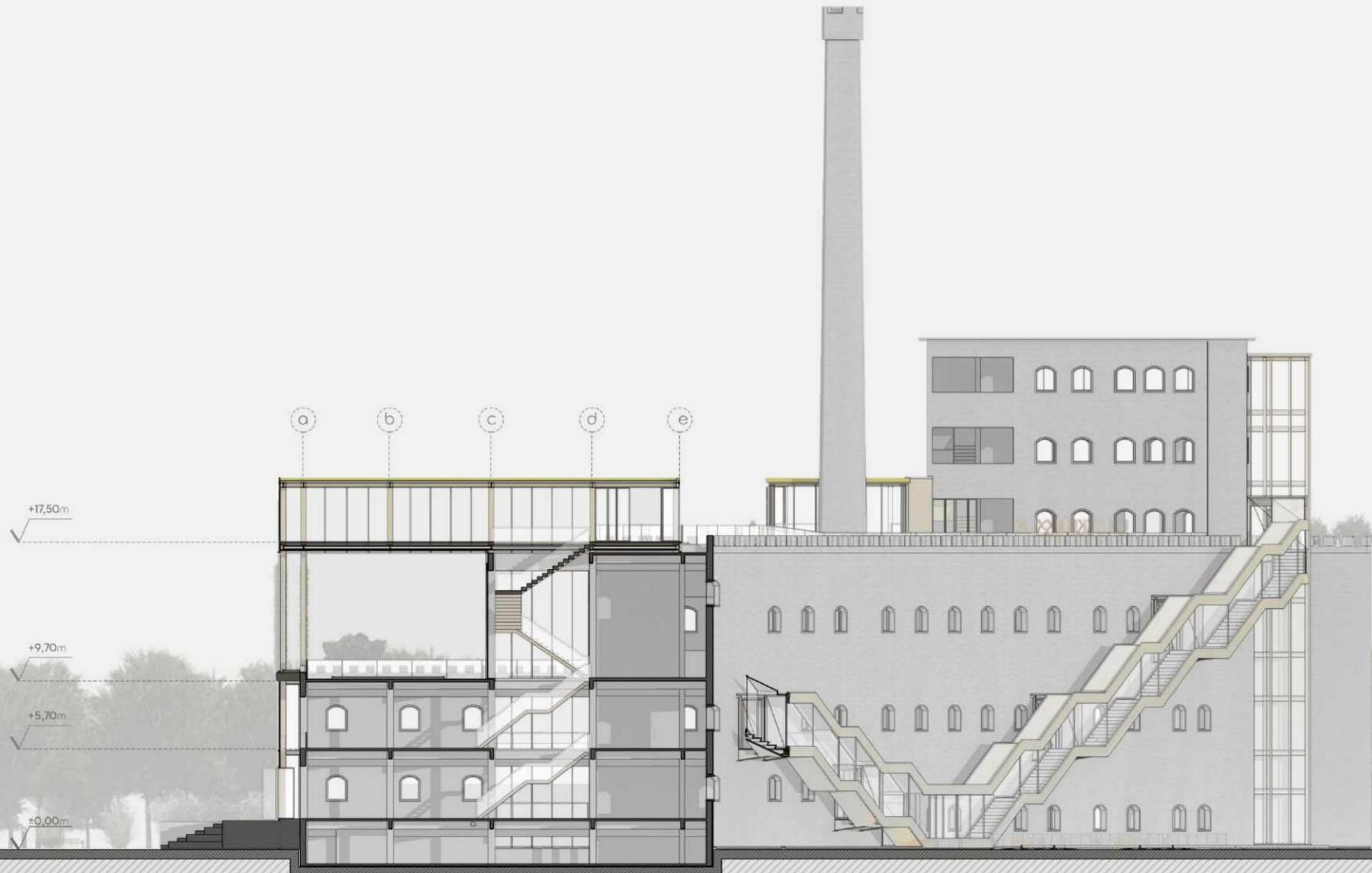


CORTE A - A

Escala 1:200



PRE-EXISTENTE  
ADICIÓN-NUEVO



CORTE B - B

Escala 1:200



<7  
TERRAZA  
PROGRAMAS RENOVABLES

PRE-EXISTENTE  
ADICIÓN-NUEVO

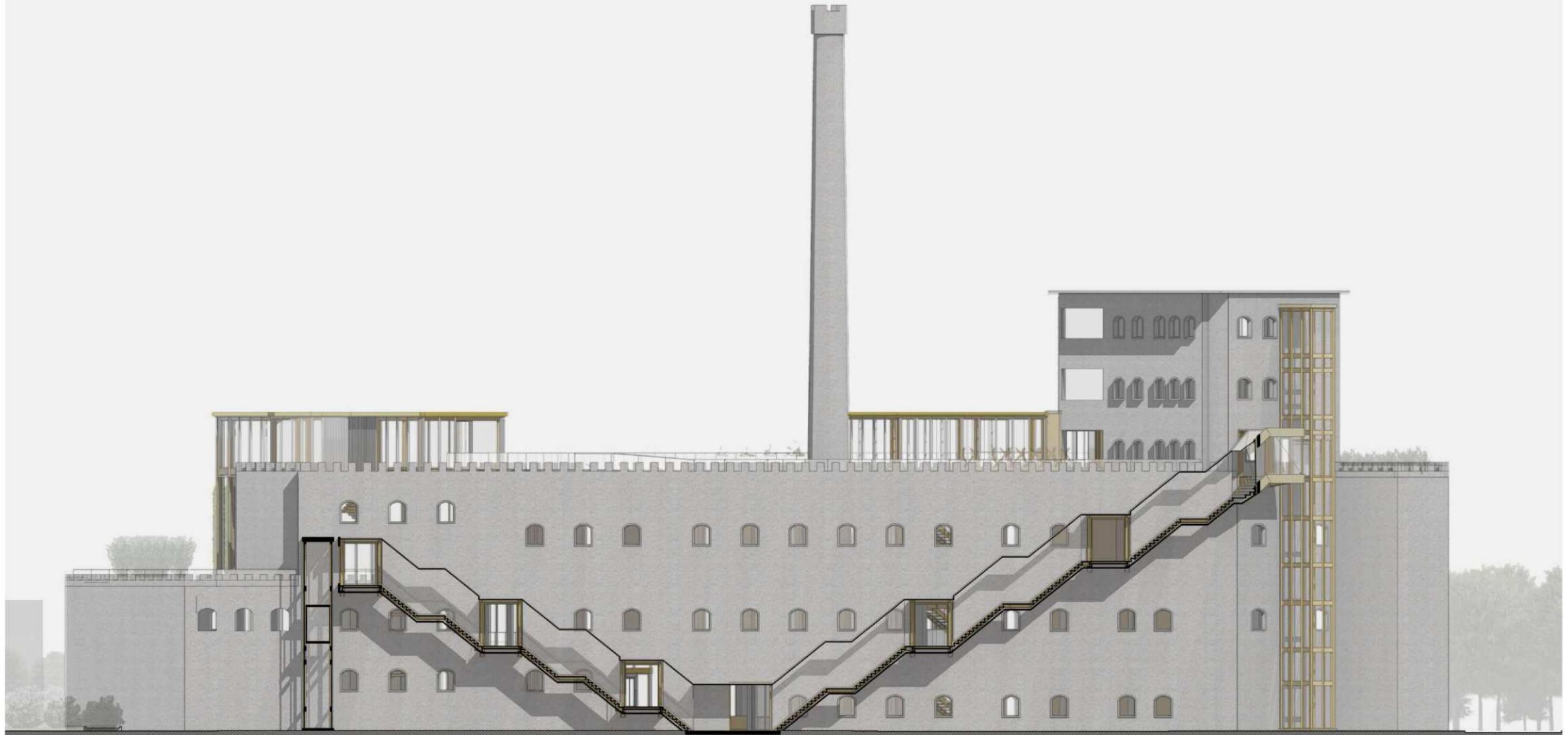


CORTE C - C

Escala 1:200



PRE-EXISTENTE  
ADICIÓN-NUEVO



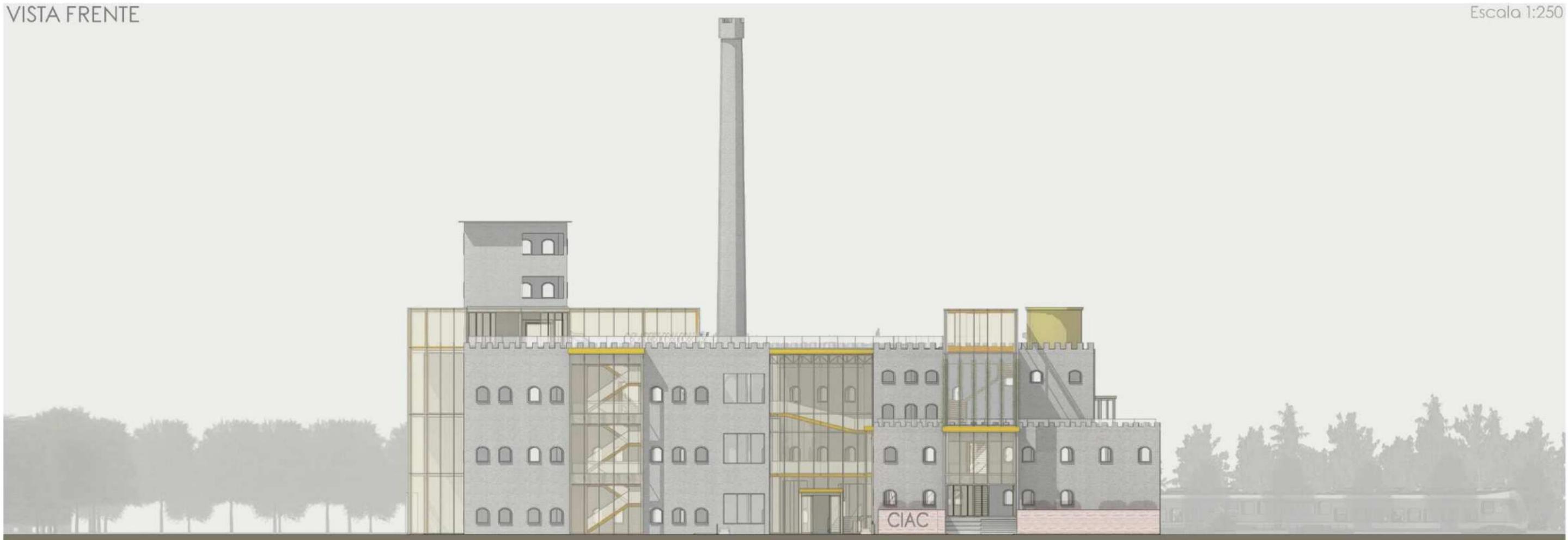
CORTE / VISTA D - D

Escala 1:200



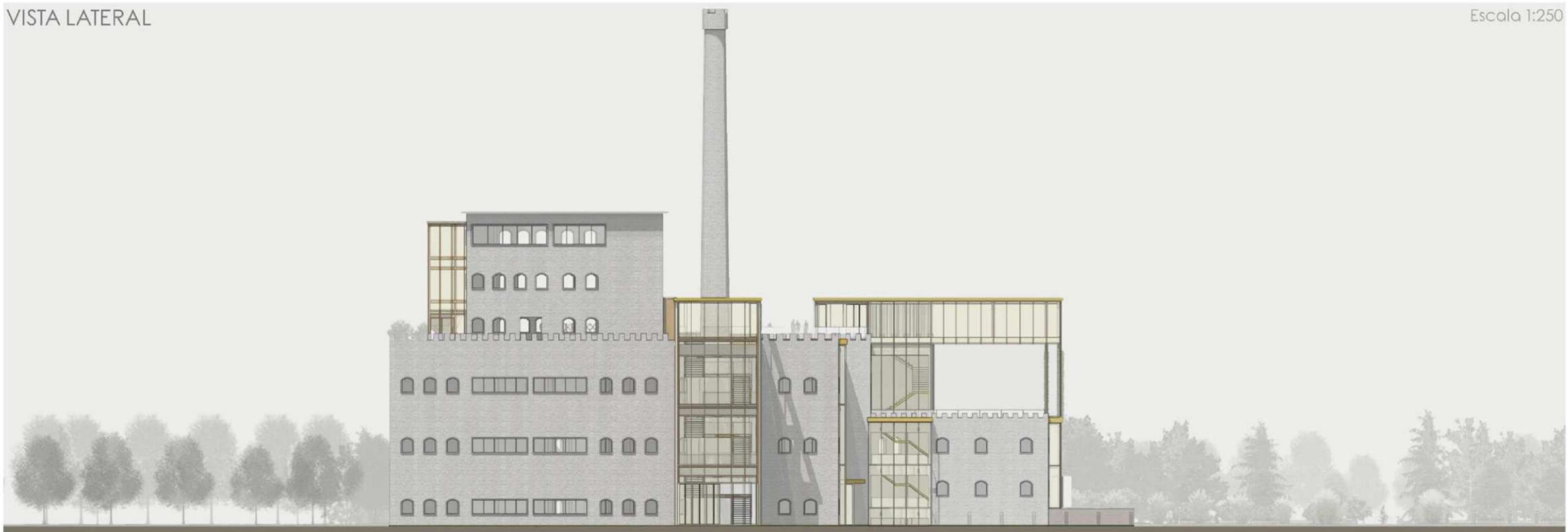
VISTA FRENTE

Escala 1:250



VISTA LATERAL

Escala 1:250

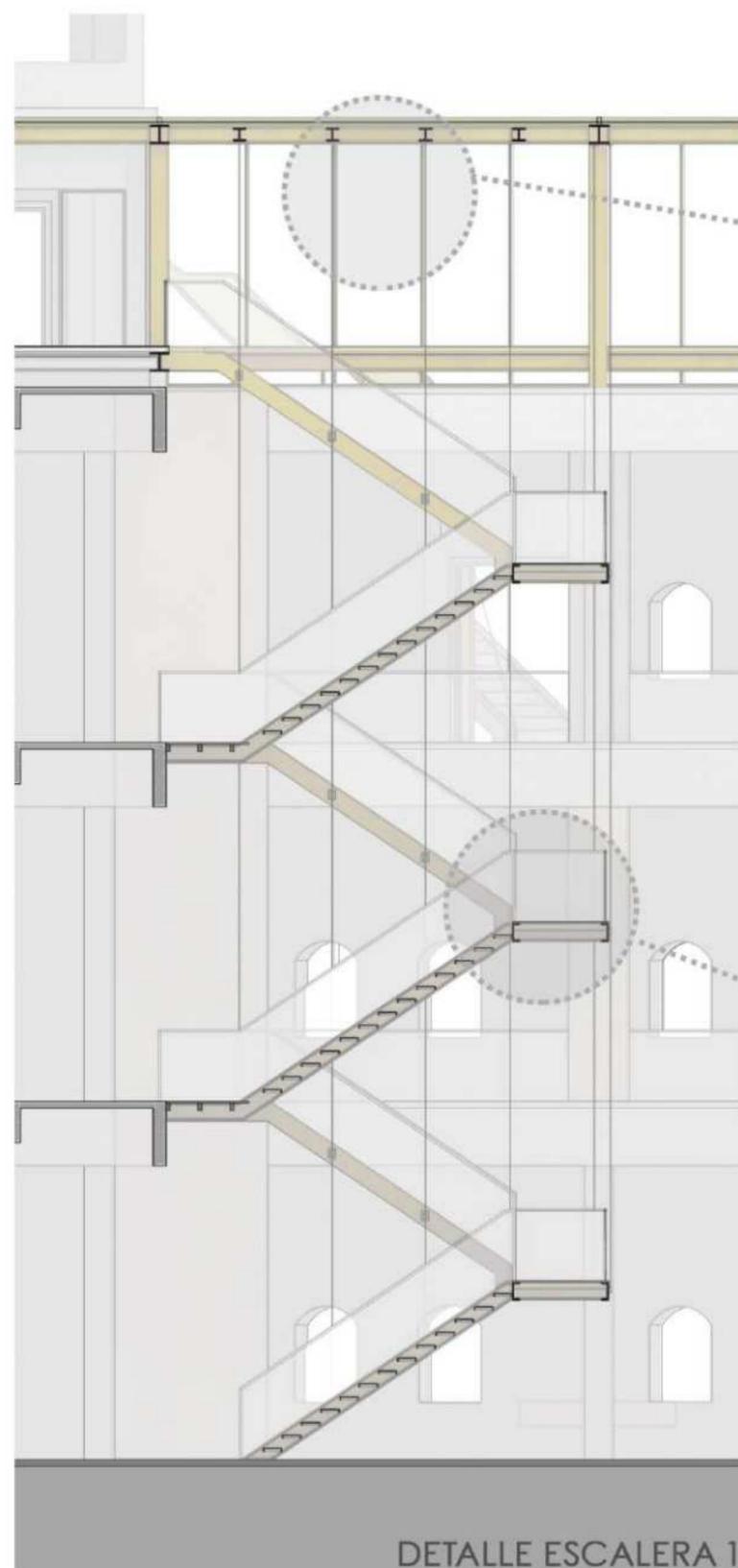




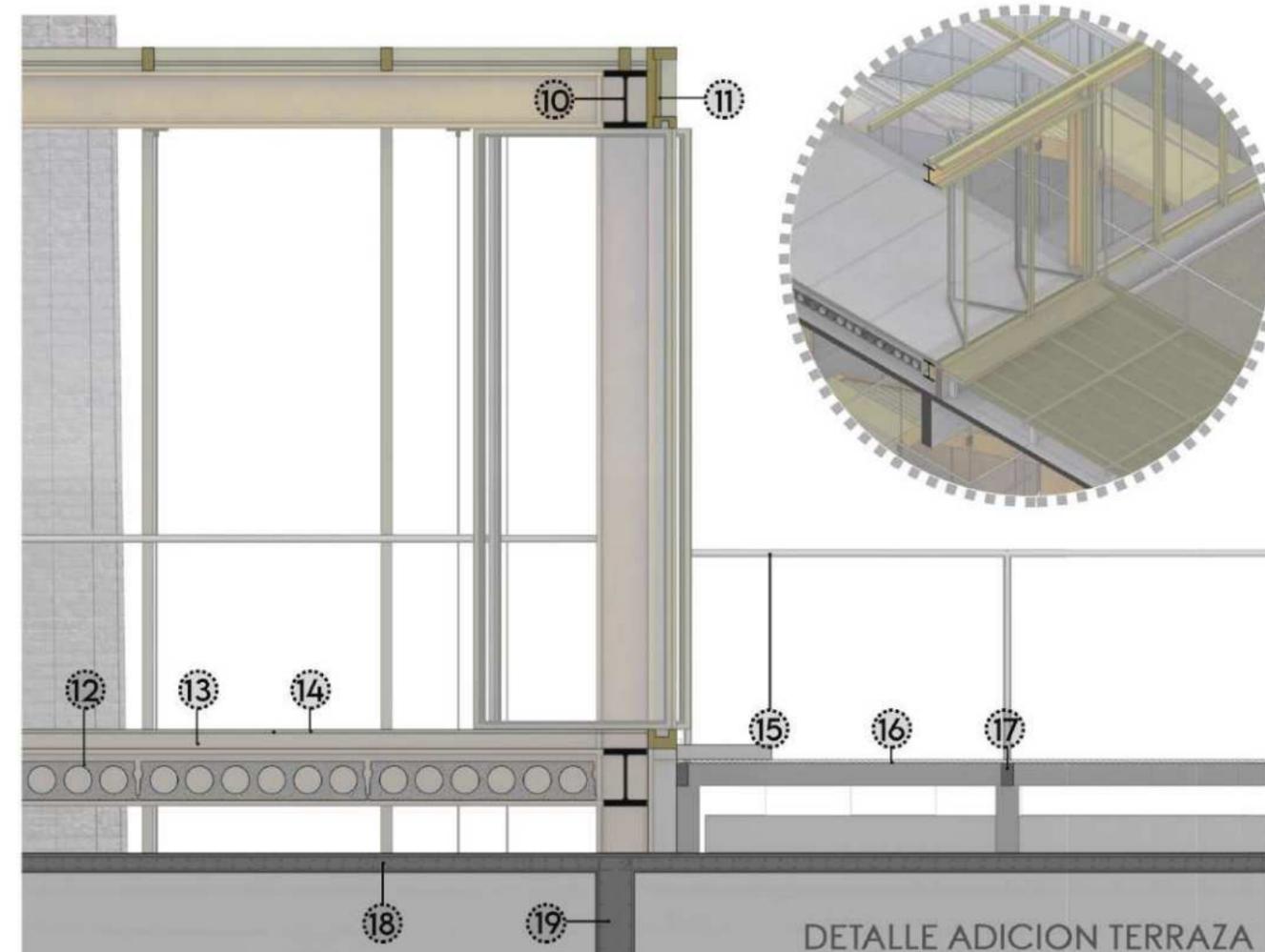
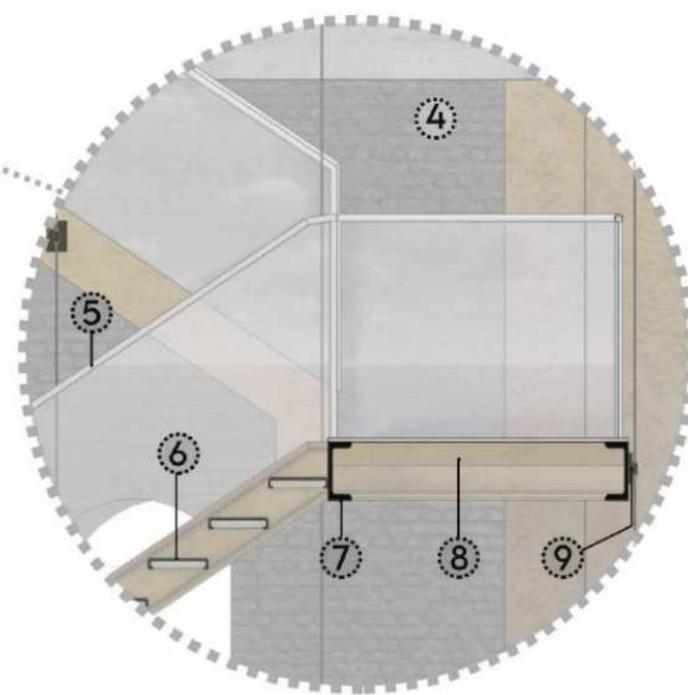
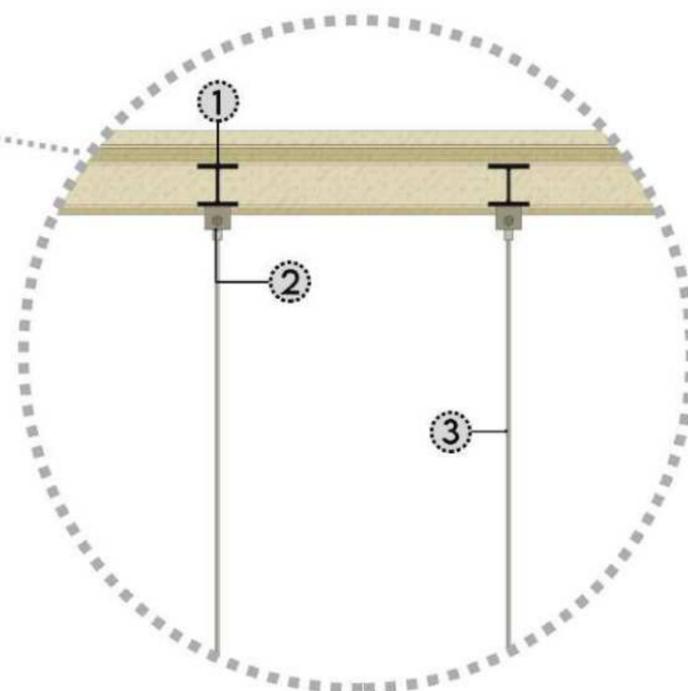
## DESARROLLO TECNICO - "TECTONICAS"

En las nuevas adiciones, se busca crear un contraste material con la solidez y la masa de la estructura preexistente. La intención es lograr que estas adiciones posean una apariencia más etérea y translúcida, manteniendo al mismo tiempo la esencia industrial que caracteriza al edificio original.

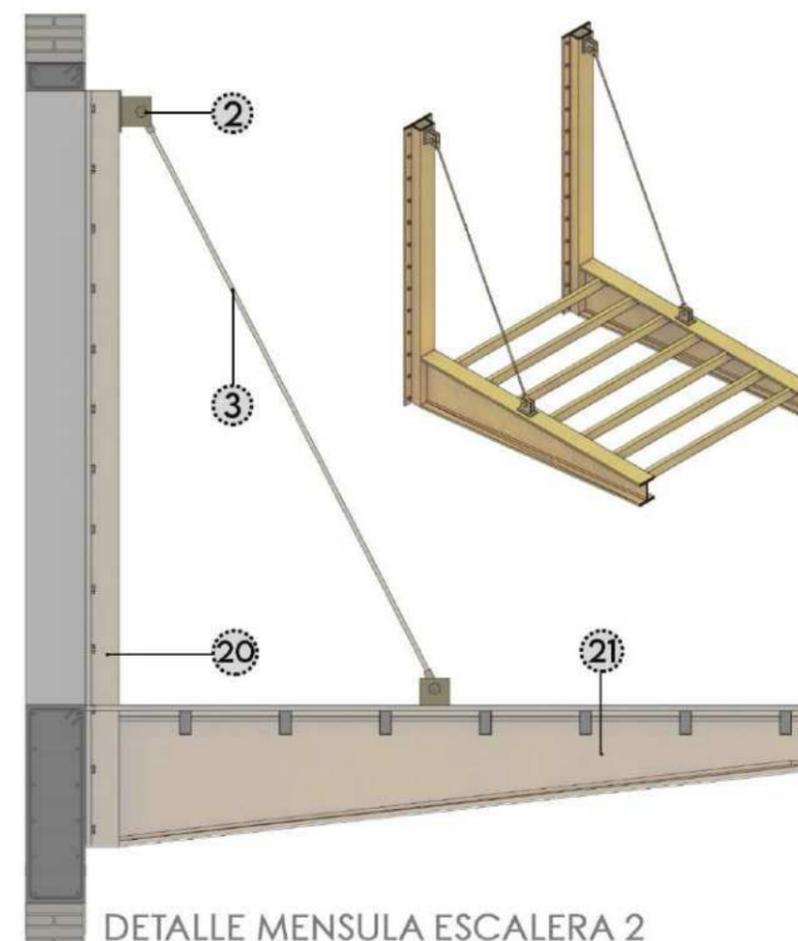
Esta elección no solo agrega un elemento de sorpresa visual, sino que también permite resaltar la historia industrial del lugar al tiempo que incorpora una dimensión contemporánea y ligereza al conjunto arquitectónico.



DETALLE ESCALERA 1



DETALLE ADICION TERRAZA



DETALLE MENSULA ESCALERA 2

### DETALLES

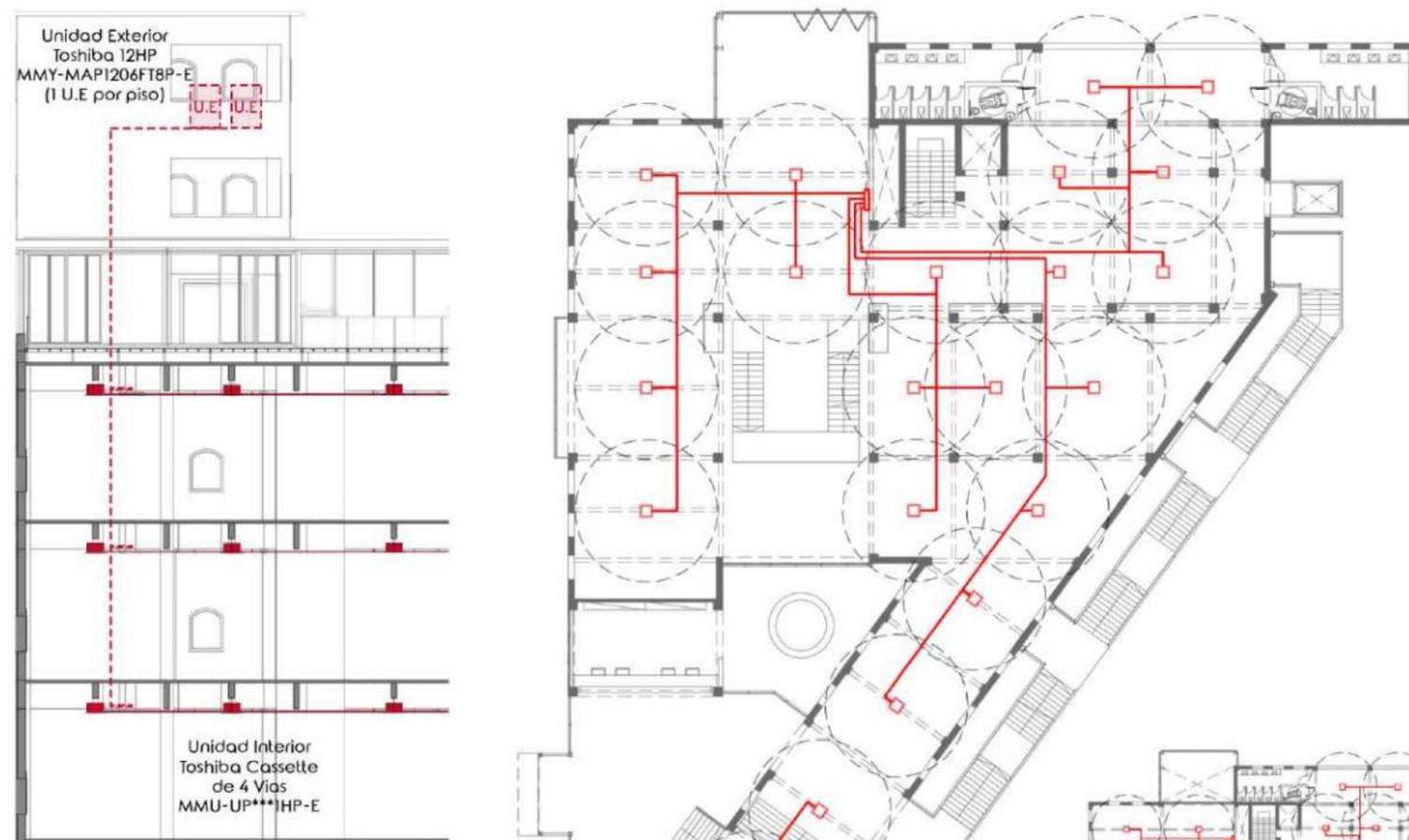
- 1- Perfil "HEB" 200 (pintado)
- 2- Soporte unidad tensora con rodamiento
- 3- Tensor acero inoxidable
- 4- Doble muro ladrillo visto (Pe\*)
- 5- Barandas de aluminio y vidrio
- 6- Escalones de acero rejilla
- 7- Perfil "UPN" 300 (pintado)
- 8- Perfil rectangular 120x80x3x2
- 9- Soporte tensor a escalera
- 10- Perfil "HEB" 300 (pintado)
- 11- Carpintería aluminio (Oro)
- 12- Placa alveolar 20cm
- 13- Contrapiso HH° pobre 10cm
- 14- Piso porcelanato liquido
- 15- Baranda aluminio y vidrio
- 16- Piso metal desplegado
- 17- Perfiles estructurales (grilla)
- 18- Losa HH°AA° 10cm (Pe\*)
- 19- Viga HH°AA° 90x30cm (Pe\*)
- 20- Perfil UPN con chapa soldada para anclaje a pared
- 21- Mensula hierro macizo con anclaje

\*Pe = Preexistente

## INSTALACIONES - "SISTEMA VRV"

La elección de un sistema de VRV (Volumen de Refrigerante Variable) para la climatización de edificios públicos no solo garantiza un ambiente interior confortable, sino que también aporta beneficios tanto funcionales como estéticos, en consonancia con la estética industrial del entorno.

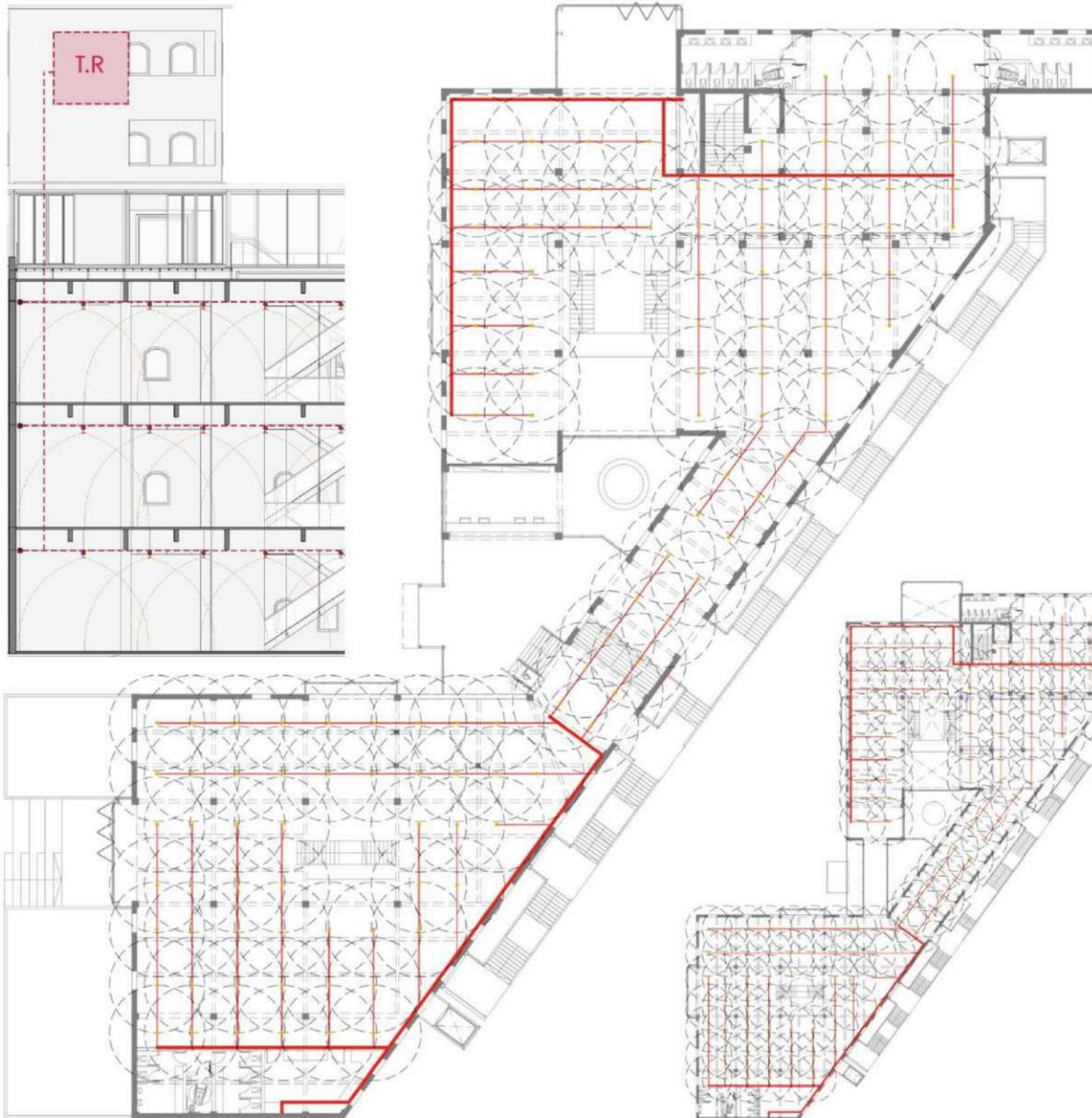
El sistema de VRV se destaca por su eficiencia energética y su capacidad para adaptarse a las necesidades de refrigeración y calefacción de forma precisa y controlada. Al permitir la regulación independiente de la temperatura en diferentes zonas del edificio, ofrece un ambiente interior personalizado y confortable para los usuarios. Además, su diseño modular facilita la expansión y la adaptación del sistema según los requerimientos cambiantes del espacio, lo que resulta especialmente útil en proyectos de renovación de edificios.



## INSTALACIONES - "SISTEMA DE ROCIADORES CONTRA INCENDIO"

Los rociadores destacan por su eficacia en la detección y supresión de incendios. Al detectar automáticamente el calor y desplegar agua sobre el área afectada, logran controlar y extinguir el fuego de manera rápida y eficiente. Esta capacidad no solo reduce la propagación del incendio, sino que también minimiza los daños a la propiedad y, lo que es más importante, a las vidas humanas.

Desde una perspectiva estética, los rociadores a la vista se integran de manera armoniosa con la estética industrial del edificio. Sus características metálicas y su disposición ordenada complementan la apariencia del espacio, añadiendo un elemento funcional y distintivo al diseño interior. Esta integración contribuye a crear un ambiente auténtico y coherente con la temática del proyecto de renovación.



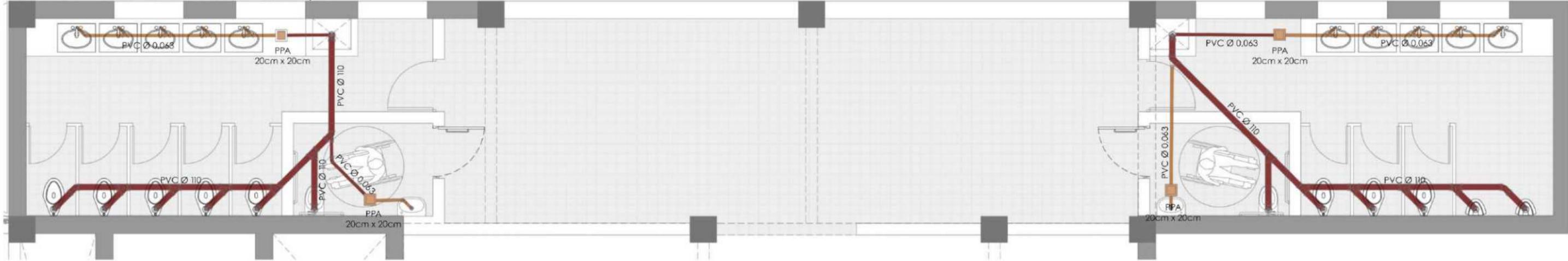
## INSTALACIONES - "SANITARIA (Cloacal y Agua Fria)"

El edificio cuenta con dos paquetes sanitarios por nivel, un paquete por cada bloque. Estos se encuentran alineados y agrupados en el mismo sector, para poder resolver el abastecimiento y los desagües de la manera mas sencilla posible.

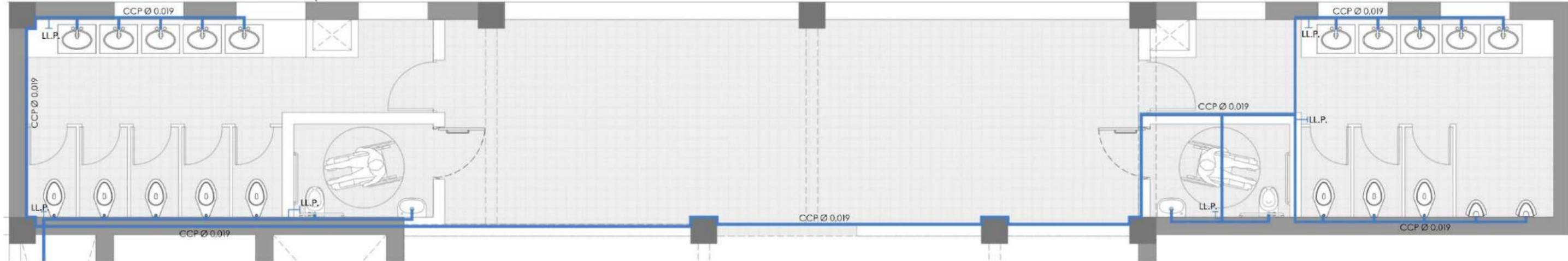
En primer lugar, la instalacion cloacal se resuelve generando un pleno por cada grupo de baños, ya que debido a las distancias y la gran altura de las vigas generar un pleno comun seria complejo y poco estetico.

Por otro lado, para el abastecimiento de agua, se generan dos bajadas distintas, ya que cada bloque cuenta con su tranque de agua tanto para abastecer la reserva total diaria, como para el sistema de rociadores anteriormente desarrollado.

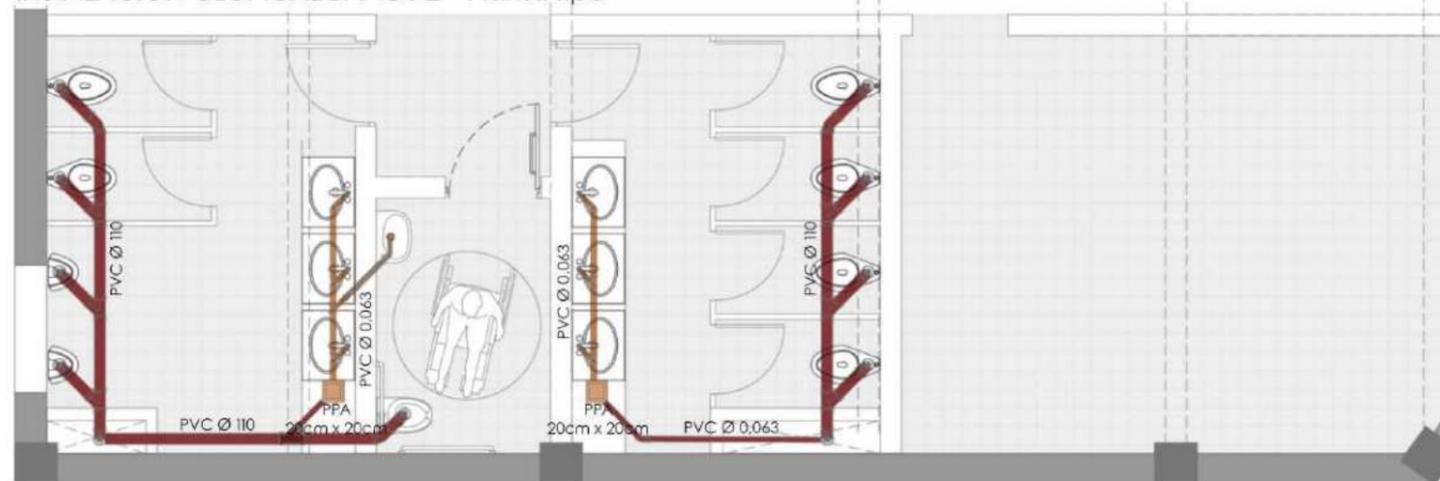
INSTALACION CLOACAL BAÑOS 1 - Planta Tipo



INSTALACION AGUA FRIA BAÑOS 1 - Planta Tipo



INSTALACION CLOACAL BAÑOS 2 - Planta Tipo



INSTALACION AGUA FRIA BAÑOS 2 - Planta Tipo

