

INCUBADORA DE IDEAS DE LA UNLP

GAMBIER, LA VERIFICACION DEL MITO

Autor: Juan Pedro CUSINI

N°: 35670/7

Título: "Incubadoras de ideas de la UNLP. Gambier, la verificación del mito."

Proyecto Final de Carrera

Taller Vertical de Arquitectura ETULAIN-GOENAGA

Docente/s: Arq.Hernán QUIROGA - Arq.Regina GRANDI - Arq. Nestor ROUX

Facultad de Arquitectura y Urbanismo-Universidad Nacional de La Plata

Fecha de Defensa: 10/10/2024

Licencia Creative Commons



FAU Facultad de
Arquitectura
y Urbanismo



UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE LA PLATA



01

TEMA

TEMÁTICA
PROPUESTA
OBJETIVOS

02

LUGAR

INSERCIÓN
DIAGNOSTICO URBANO
VALORACIÓN Y ESTRUCTURA FÍSICA
LINEAMIENTO RESULTANTE
PROPUESTA URBANA
ELECCIÓN DE SITIO

03

MITO

GALPON Y MITO

04

DOCUMENTACION

DESARROLLO Y FUNCIONAMIENTO
PROGRAMAS
IDEAS
DOCUMENTACIÓN
DETALLE CONSTRUCTIVOS

05

SISTEMAS

ESTRUCTURAS
INSTALACIONES



01

TEMA

TEMÁTICA

PROPUESTA

OBJETIVOS

02

LUGAR

INSERCIÓN

DIAGNOSTICO
URBANO

VALORACIÓN Y
ESTRUCTURA FÍSICA

LINEAMIENTO
RESULTANTE

PROPUESTA URBANA

ELECCIÓN DE SITIO

03

MITO

GALPON Y MITO

04

DOCUMENTACION

DESARROLLO Y
FUNCIONAMIENTO

PROGRAMAS

IDEAS

DOCUMENTACIÓN

DETALLE
CONSTRUCTIVOS

05

SISTEMAS

ESTRUCTURAS

INSTALACIONES

PLAN ESTRATÉGICO DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA 2022-2026

En el marco de confeccionar estrategias de crecimiento a largo plazo, en 2022 se presentó El plan estratégico de la UNLP con visión a 2026. En este documento donde se marcan lineamientos y objetivos a conseguir destaca la incorporación de la perspectiva de la transferencia de conocimiento, donde este pasa de ser el último eslabón y se incorpora a una cadena productiva que la Universidad no solo quiere formar parte, sino que dirigir.

Polo Científico Administrativo de Gambier

Gracias a la cesión de tierras que Nación realizó en su conjunto a Provincia de Bs As y a la UNLP, es posible situar en este sitio el lugar físico donde la UNLP quiere realizar esta transferencia de conocimiento. En este espacio se pretende realizar toda la cadena que implica la transferencia. Desde la generación del conocimiento hasta su aplicación productiva.

Investigación

En el orden de lo que significa la Investigación pública podemos ver dos patas fundamentales e indivisibles por la cantidad de convenios que las unen. Las Universidades y el CONICET. Centrando el ojo en la UNLP, podemos ver que las investigaciones están realizadas por centros, laboratorios e institutos. Ellos son los encargados de realizar tanto la investigación como así generar las temáticas a investigar. Aclarando que esta independencia es coherente en estos órganos, se señala que sin embargo debería de haber lineamientos conductores de la Universidad para unificar temáticas y que sus casas de estudio compartan problemáticas comunes para ser abordadas desde las diferentes miradas que aportan cada disciplina



"(...)se plantean reformas fundamentales hacia el interior de la institución orientadas a una profundización de las políticas de ingreso, permanencia y egreso en la formación de grado, a una mayor articulación con el pregrado, a un crecimiento e integración del posgrado entre sus carreras y orientando las nuevas propuestas a temas y problemas sociales, productivos y ambientales, que demanden un conocimiento específico, a un crecimiento del sistema científico tecnológico con una fuerte promoción de líneas de investigación orientadas a temas de interés para el desarrollo sustentable de nuestro país y un crecimiento de los procesos de transferencia y producción(...)"



ORGANIZACION PIRAMIDAL DE LA ESTRUCTURA DE INVESTIGACION



PLAN ESTRATÉGICO DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA 2022-2026
Objetivo General

"Desarrollar a la Universidad Nacional de La Plata como una universidad pública, gratuita en el grado, autónoma y cogobernada, con la misión específica de crear, preservar y transmitir el conocimiento y la cultura universal, vinculada con su región y el mundo, transparente, eficiente y moderna en su gestión, comprometida, integrada y solidaria con la comunidad a la que pertenece, con líneas de investigación básica y aplicada de excelencia, con desarrollos tecnológicos al servicio de la innovación, la producción y el trabajo en armonía con el medio ambiente, con políticas de formación de profesionales de calidad en el grado y de científicos, tecnólogos, artistas y especialistas en el posgrado, capaces de dar las respuestas que demanda el desarrollo socioeconómico de nuestro país en el nuevo contexto internacional, facilitando la transferencia a las organizaciones sociales y comunitarias, al Estado y a los sectores productivos, pertinentes y orientadas a las demandas de conocimiento al servicio integral de la Sociedad."

ESTRATEGIA 1 . ENSEÑANZA
Objetivo General

Producir procesos formativos integrales que incorporen las necesidades socio simbólicas por Educación Superior desde y en la Universidad, desde el ingreso irrestricto hasta el egreso diplomado, promoviendo la universalidad de los derechos educativos en el marco de una sociedad democrática y responsabilizándonos por la calidad académica, científica, cultural e histórica de las construcciones pedagógicas y didácticas en todos los niveles y modalidades legales y formales, disciplinares y alternativas.

ESTRATEGIA 2 . INVESTIGACIÓN
Objetivo General

Promover, estimular y organizar institucionalmente la investigación científica, tecnológica y artística propendiendo a la mejora continua de su calidad.

ESTRATEGIA 3 . EXTENSIÓN Y VINCULACIONES INSTITUCIONALES
Objetivo General

Producir, desde la perspectiva de derechos y en clave de inclusión social, la profundización de los procesos de extensión universitaria, de las relaciones institucionales tanto regionales como internacionales, de los derechos humanos y las políticas de igualdad, sobre el ambiente y la conservación de los recursos naturales, en la salud, la participación en las políticas públicas y los vínculos constituidos en los consejos y mesas interinstitucionales.

ESTRATEGIA 4 . ARTE Y CULTURA
Objetivo General

Promover la utilidad social y formativa del conocimiento desde las prácticas y saberes sociales y académicos del Arte y la Cultura a través de un acceso más equitativo y democrático a los bienes culturales y simbólicos, extendiéndolos a toda la comunidad.

ESTRATEGIA 5 . PRODUCCIÓN Y TRANSFERENCIA
Objetivo General

Producir, mediante procesos con los valores agregados por la investigación científica, tecnológica y artística, materiales e insumos para el mejor desarrollo integral de la vida integral en el planeta, transfiriéndolos con un profundo sentido social solidario, transformador, innovador, emancipador e igualitario.

ESTRATEGIA 6 . ADMINISTRACIÓN, GESTIÓN Y CONTROL
Objetivo General

Administrar, gestionar y controlar en forma transparente, eficiente y eficaz, asegurando la distribución equitativa y socialmente responsable de los recursos económicos, de personal, edificios y logísticos para cumplir con los principios fundamentales de la enseñanza inclusiva, la investigación comprometida, la extensión solidaria, la transferencia social e institucional, la producción con los valores agregados mediante procesos científicos innovadores.

ESTRATEGIA 2
INVESTIGACION
1. OBJETIVO GENERAL

Promover, estimular y organizar institucionalmente la investigación científica, tecnológica y artística propendiendo a la mejora continua de su calidad.

2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1. Propiciar acciones continuas de apoyo y promoción de la investigación científica, tecnológica y artística.

2. Favorecer la formación de investigadores, técnicos y tecnólogos altamente calificados en todas las áreas y procesos del conocimiento.

3. Fomentar los procesos de transferencia del conocimiento producido a los sectores socio-productivos de la Sociedad y a los diferentes niveles del Estado.

4. Profundizar la relación e interacción de los equipos de investigación y desarrollo con los sectores socio-productivos, colaborando en la identificación, obtención y adaptación de nuevos desarrollos y tecnologías.

5. Perfeccionar la accesibilidad a la información científica, tecnológica y artística, su difusión y la evaluación continua de los indicadores de los distintos sistemas de calificación reconocidos, con el fin de direccionar políticas de mejora.

6. Promover mejoras en las estrategias de visualización, divulgación y protección de la producción científica, tecnológica y artística de la UNLP.

7. Estimular la vinculación científica, académica y tecnológica mediante la participación activa en redes nacionales e internacionales, con énfasis en la integración de jóvenes investigadores.

ESTRATEGIA 5
PRODUCCION Y TECNOLOGIA
1. OBJETIVO GENERAL

Producir, mediante procesos con los valores agregados por la investigación científica, tecnológica y artística, materiales e insumos para el mejor desarrollo integral de la vida integral en el planeta, transfiriéndolos con un profundo sentido social solidario, transformador, innovador, emancipador e igualitario.

2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1. Promover unidades de producción, procesos de transferencia y actividades de innovación tecnológicas en áreas estratégicas como respuesta a una demanda de la sociedad.

2. Promover la capacitación y acompañamiento en los procesos productivos, de transferencia e innovación tecnológica de modo integral a todo el sector, con principal atención en las micro y pequeñas empresas de la región.

3. Gestionar acciones de transferencia e innovación tecnológica con organismos estatales y privados para potenciar el sistema productivo;

4. Ser agentes facilitadores para el sector productivo, en cuanto a divulgar todo lo que hace la UNLP en investigación, desarrollo e innovación productiva, desde sus Unidades Académicas;

5. Gestionar en forma colaborativa las unidades productivas de modo integral, en conjunto con las unidades académicas y científicas involucradas en las mismas;

6. Nuclear información del estado nacional, provincial y municipal sobre financiamiento para fomentar el desarrollo y fortalecimiento productivo, fundamentalmente con el sector de micro y pequeñas empresas;

7. Desde las unidades productivas con las que cuenta actualmente la UNLP se pretende intercambiar sus modelos con el Estado y la sociedad, generando un vínculo en donde se logren acciones que beneficien a todos los actores involucrados.

Buscando englobar el trabajo, así como el edificio dentro de un marco teórico, se adoptan los lineamientos 2 y 5 donde dentro de ellos se escogen los objetivos específicos sobre los cuales el trabajo va a operar



PROPUESTA

Tomando las directrices planteadas por los lineamientos estratégicos para la UNLP 2022-2026, en particular los puntos 2-3-4 de los objetivos específicos de la Estrategia II: Investigación y los puntos 1-3-4-6 de los objetivos específicos de la Estrategia V: Producción y transferencia, y tratando de atacar la faltante de una línea de investigación madre que marque el camino deseado en materia de investigación en la UNLP, se propone la INCUBADORA DE IDEAS DE LA UNLP. Este será el espacio físico donde se desarrollarán las investigaciones que la UNLP considere de carácter transversales, siendo un espacio interdisciplinario que apunte al desarrollo de ideas donde las diferentes facultades ocuparan con sus centros, laboratorios e institutos, con el objetivo de tender lazos entre la Universidad, el sector privado y las distintas escalas de gobierno, facilitando la formulación de futuros convenios y buscando como fin último la transferencia de este conocimiento elaborado. El proyecto estará enraizado en su parte teórica en base a los Lineamientos del plan estratégico y físicamente implantado en el nuevo Polo científico tecnológico de Gambier, siendo este edificio una de las patas fundamentales de la unlp en la intervención de este masterplan, teniendo el compromiso de ser el primer eslabón de desarrollo de la transferencia de conocimiento.





OBJETIVO GENERAL

-Contribuir con el proyecto a uno de los objetivos del Polo Científico y Tecnológico de la UNLP. La transferencia de conocimientos y la fabricación de ideas. Integrando desarrollos privados en espacios públicos universitarios.

-Revalidar la idea de los galpones como hito urbano, devolviéndoles su importancia en el sector, integrándose a Los Hornos y La Plata en su conjunto tanto físicamente como programáticamente.

-Abordar una temática compleja como la fabricación de ideas en un ambiente multidisciplinar con espacios técnicos y con espacios más lúdicos de intercambio. Apuntando a que este cumpla con el eslabón principal de la cadena de producción de ideas que supone el "Polo Científico, Tecnológico, Administrativo de la UNLP"

OBJETIVOS PARTICULARES

-Respetar los lineamientos, distribuciones y morfologías planteados en el proyecto urbano sobre el que actuará la "Incubadora de ideas de la UNLP"

-Trabajar sobre el imaginario de los vecinos sobre los galpones potenciando y reconfigurando su imagen buscando un equilibrio sano entre los que los galpones fueron y serán

-Hacer de "I.I" un edificio modelo de integración entre desarrolladores que sirva de ejemplo de aplicación para los demás edificios del Proyecto Urbano.

-Integrar conceptos espaciales, teóricos y filosóficos que son propios y el trabajo sirve como vehículo de exploración.



01

TEMA

TEMÁTICA

PROPUESTA

OBJETIVOS

02

LUGAR

INSERCIÓN

DIAGNOSTICO
URBANO

VALORACIÓN Y
ESTRUCTURA FÍSICA

LINEAMIENTO
RESULTANTE

PROPUESTA URBANA

ELECCIÓN DE SITIO

03

MITO

GALPON Y MITO

04

DOCUMENTACION

DESARROLLO Y
FUNCIONAMIENTO

PROGRAMAS

IDEAS

DOCUMENTACIÓN

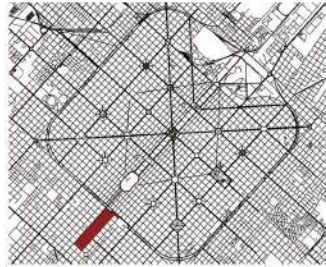
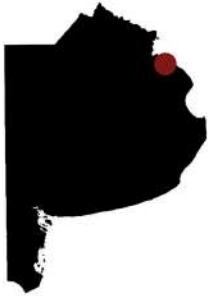
DETALLE
CONSTRUCTIVOS

05

SISTEMAS

ESTRUCTURAS

INSTALACIONES



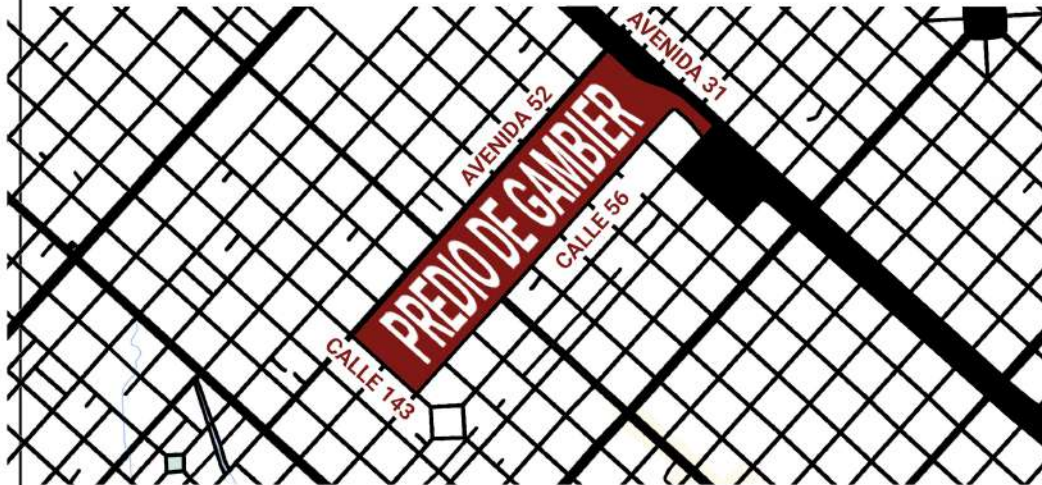
La Incubadora de Ideas de la UNLP se emplazara en el ex predio ferroviario de Gambier, ubicado en el barrio de Los Hornos, entre la Avenida 52 y calle 56 y sobre calle 131 a calle 140. Este es un punto importante del gran La Plata, ya que es un gran vacio urbano de 32 hectareas que se encuentra en el limite entre el casco fundacional y la periferia de la ciudad.

Actualmente el predio esta practicamente en desuso, con algunos usos de actividad privada, pero, la Universidad Nacional de La Plata en el año 2021 firmo un convenio con el ministerio de transporte para la construccion de lo que sera en un futuro el Polo Cientifico Tecnologico de la UNLP. Este ambicioso proyecto de reconversion de un area degradada de la ciudad, tiene entre sus objetivos Realizar una articulacion entre la Universidad, y el sector privado, mediante una transferencia de conocimientos, que tendra como actividades principales la investigacion cientifica y la produccion.

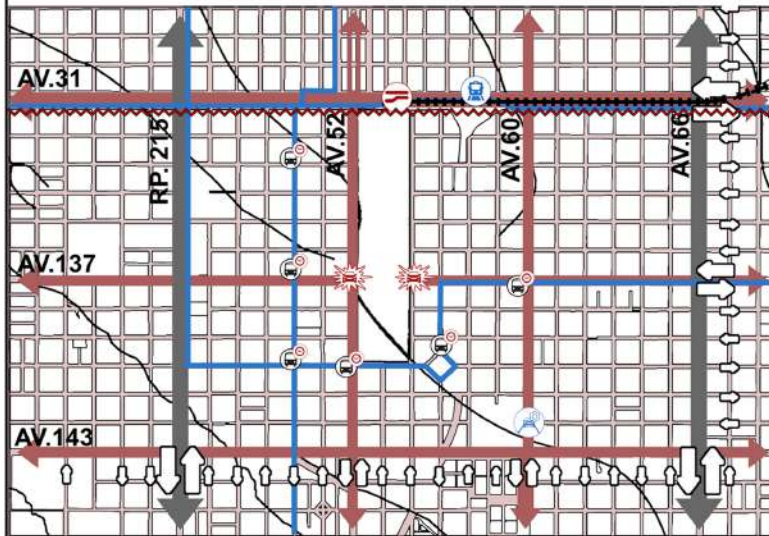
“El objetivo fundamental es ampliar y mejorar la oferta de capacidades infraestructurales destinadas a docencia, investigación y transferencia a la comunidad, generando un vínculo fluido entre el conocimiento y el mundo productivo de la región y el país (...)La reconversión de este predio nos permitirá seguir avanzando con nuestra política de desarrollo en infraestructura orientada a la investigación y la producción, con el objetivo de integrar a toda la comunidad científica y catapultar a la ciudad como un polo de desarrollo e innovación a nivel nacional” Fernando tauber, presidente de la UNLP



PREDIO DE GAMBIER EN LA ACTUALIDAD

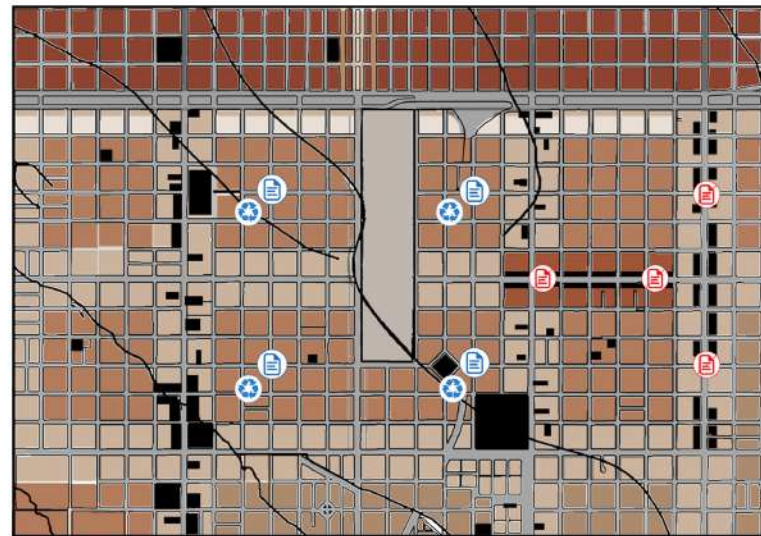


FUTURO POLO CIENTIFICO TECNOLOGICO DE LA UNLP



SISTEMA CIRCULATORIO

- REFERENCIAS**
- VIAS REGIONALES
 - VIAS URBANAS PRIMARIAS
 - VIAS URBANAS SECUNDARIAS
 - RECORRIDO DE COLECTIVOS QUE LLEGAN AL SECTOR
 - PARADAS DE COLECTIVO CERCANAS A GAMBIER
 - EXTENSION DEL TREN UNIVERSITARIO
 - TRANSITO LEVE
 - TRANSITO MODERADO
 - TRANSITO INTENSO
- CONFLICTOS**
- CIRCUNVALACION COMO BARRERA
 - CONGESTION VEHICULAR
 - BAJA FRECUENCIA DE TRANSPORTE PUBLICO
 - DESVIDIO EN VIA DE CIRCULACION
- POTENCIALIDADES**
- VIA URBANA PRIMARIA COMO POTENCIAL ACCESO
 - EXTENSION DEL TREN UNIVERSITARIO



MORFOLOGIA

- REFERENCIAS**
- UR2 / 3 NIVELES
 - U/C5a / 3 NIVELES
 - U/C7a / 3 NIVELES
 - UR1 / 3 NIVELES
 - UR3 / 3 NIVELES
 - U/F3 / 6 NIVELES (AREA EJE FUND)
 - U/F4 / 3 NIVELES (AREA EJE FUND)
 - U/C6 / 3 NIVELES
 - (ZONAS Y NIVELES MAXIMOS SEGUN EL COU)
 - NO RENOVABLE
- (TODO LO ALEDAÑO A GAMBIER ES RENOVABLE, SALVO LAS ZONAS ESPECIFICADAS)
- CONFLICTOS**
- CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO INCOMPATIBLE CON SUBCENTRALIDAD
- POTENCIALIDADES**
- COU CON POTENCIAL MODIFICACION



ESPACIO PUBLICO

- REFERENCIAS**
- ESPACIO VERDE
 - ARBOLADO PUBLICO
 - EQUIPAMIENTO MINIMO
 - PRIVADO
 - PUBLICO RESTRINGIDO
 - VEREDAS ANCHAS (10M)
- CONFLICTOS**
- OBSTRUCCION VISUAL
 - OBSTRUCCION PEATONAL
 - BARRERA FISICA
 - DICOTOMIA PAISAJISTICA EN LA RELACION CASCO/PERIFERIA
 - CARENCIA DE ESPACIO PUBLICO
- POTENCIALIDADES**
- GRANDES ESPACIOS VERDES QUE, REPIENSANDO SU USO, PODRIAN CUMPLIR UN ROL DETERMINANTE EN EL SECTOR



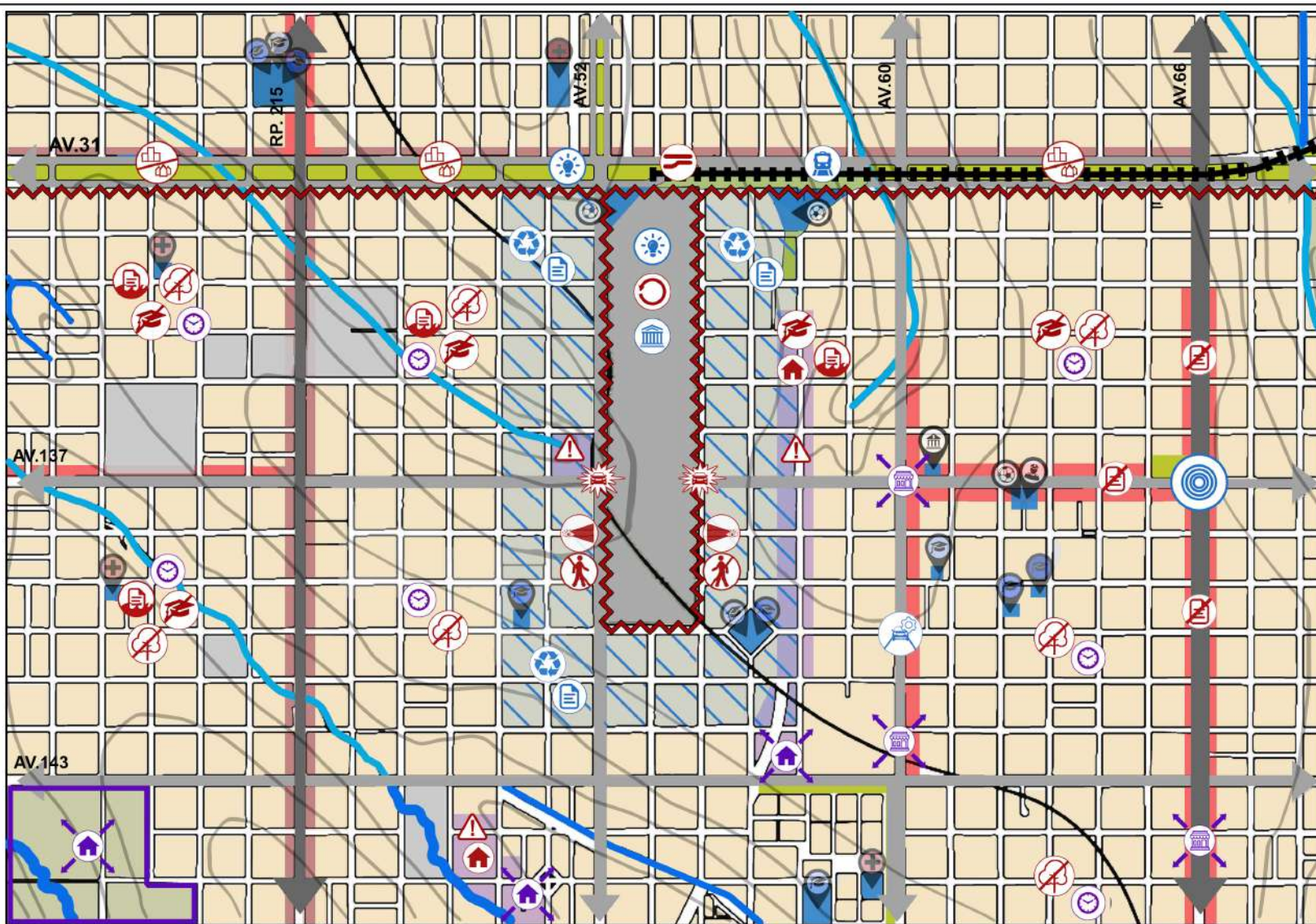
SISTEMA AMBIENTAL

- REFERENCIA**
- CANAL A CIELO ABIERTO
 - CANAL ENTUBADO
 - CURSO PERMANENTE
 - CURSO TRANSITORIO
 - PLANICIE ALTA
 - PLANICIE MEDIA
 - PLANICIE BAJA
 - RIESGO DE INUNDACION ALTO
 - RIESGO DE INUNDACION MUY ALTO
- CONFLICTO**
- CODIGO URBANISTICO NO CONTEMPLA EL RIESGO AMBIENTAL DE LA ZONA



REFERENCIAS ESTRUCTURA FISICA

- RESIDENCIAL
- ASENTAMIENTOS INFORMALES
- EQUIPAMIENTOS
- ESPACIOS VACANTES
- USOS ESPECIFICOS
- ESPACIOS VERDES PUBLICOS
- ESPACIOS VERDES PRIVADOS
- ALINEAMIENTOS COMERCIALES BARRIALES (mercados, gastron, etc)
- ALINEAMIENTOS COMERCIALES DE PASO (automotor, construccion)
- JARDIN DE INFANTES
- ESCUELA PRIMARIA
- ESCUELA SECUNDARIA
- HOSPITAL
- CENTRO DE ATENCION PRIMARIA
- DEPORTIVO
- COMISARIA
- BANCO
- VIAS REGIONALES
- VIAS URBANAS PRIMARIAS
- VIAS URBANAS SECUNDARIAS
- CANAL A CIELO ABIERTO
- CANAL ENTUBADO
- CURSO PERMANENTE
- CURSO TRANSITORIO
- LINEAS DE NIVEL



CONFLICTOS

- BARRERA URBANA
- OBSTRUCCION VISUAL
- OBSTRUCCION PEATONAL
- DICOTOMIA PAISAJISTICA CASCO/PERIFERIA
- CARENCIA DE ESPACIO PUBLICO
- CONGESTION VEHICULAR
- DESVIO EN VIA DE CIRCULACION
- CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO INCOMPATIBLE CON SUBCENTRALIDAD
- USO CERRADO EN SI MISMO

- CARENCIA DE EQUIPAMIENTO EDUCATIVO
- VIVIENDA INFORMAL EN SECTOR NO PLANIFICADO
- CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO NO CONTEMPLA RIESGOS HIDRICOS
- ZONA CON RENOVACION URGENTE

POTENCIALIDADES

- GRANDES ESPACIOS VERDES QUE REPENSANDO SU USO PODRIAN CUMPLIR UN ROL DETERMINANTE EN EL SECTOR
- VIA URBANA PRIMARIA COMO POTENCIAL ACCESO A LA CIUDAD

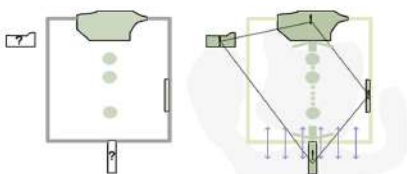
- EXTENSION DEL TREN UNIVERSITARIO
- COU MODIFICABLE
- MANZANAS ALEDAÑAS A GAMBIER RENOVABLES
- SUBCENTRALIDAD LOS HORNOS
- IDENTIDAD BARRIAL (PATRIMONIO)

POTENCIALIDADES

- EXPANSION COMERCIAL
- EXPANSION DE ASENTAMIENTOS INFORMALES
- DENSIFICACION DE MANZANAS MUY LENTA

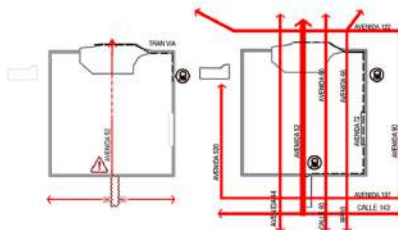


ARTICULAR CASCO Y PERIFERIA GRANDES VACIOS URBANOS



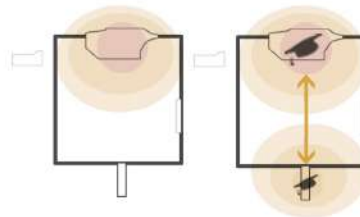
DICOTOMIA ENTRE EL CASCO FUNDACIONAL DE LA PLATA Y SU PERIFERIA, ACTUALMENTE CIRCUNVALACION HACIENDO DE BARRERA URBANA, POR LO TANTO SE PROPONE UNA CONEXION ENTRE ELLAS. GAMBIER FORMARIA PARTE DEL CASCO Y SU CONJUNTO. A SU VEZ, CIRCUNVALACION COMO CONECTOR DE LOS VACIOS URBANOS DEJANDO ATRAS SU SITUACION DE BARRERA.

FORTALECER LA CONEXION EN EL SECTOR



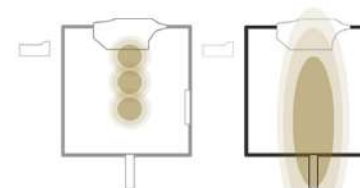
LOCALIDADES DESVINCULADAS SE FUERON CREAMO CON LA EXPANSION DE LA MANCHA URBANA. GAMBIER APARECE CUMPLIENDO UN ROL IMPORTANTE UBICADO SOBRE CIRCUNVALACION Y ACTUALMENTE SOBRE UNO DE LOS ANILLOS CONECTORES, AV.137. SE PROPONE FORTALECER ESTA CONEXION CON LA APERTURA DE CALLES EN EL PREDIO.

DESCOMPRESIR EL CASCO FORTALECER SUBCENTRALIDAD DE LOS HORNOS



EL CENTRO DE LA CIUDAD SE ENCUENTRA SATURADO POR ACTIVIDADES DE LA UNIVERSIDAD. SE DESCONGESTIONARA EL CASCO, TRASLADANDO ACTIVIDADES ACADEMICAS AL NUEVO POLO CIENTIFICO TECNOLÓGICO, FORTALECIENDO LA SUBCENTRALIDAD DE LOS HORNOS

EXTENDER EJE ADMINISTRATIVO HASTA GAMBIER



DESDE LA PLANIFICACION DE LA CIUDAD SE PENSO AL EJE CENTRAL, COMO CONTENEDOR DE TODAS LAS ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS MUNICIPALES Y PROVINCIALES. SE PROPONE QUE ESTE EJE SE EXTIENDA HASTA GAMBIER, DOTANDO AL SECTOR DE ACTIVIDADES PERTENECIENTES A ESTOS DOS ACTORES.

COMPLEMENTO DE EQUIPAMIENTOS PARA EL SECTOR



VIVIENDA INFORMAL
CARENCIA DE TRANSPORTE
COU NO RESPETADO

EL BARRIO DE LOS HORNOS ACTUALMENTE CUENTA CON UN DEFICIT DE EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS Y DE SALUD. SE INCORPORAN EN EL PROYECTO URBANO EDIFICIOS QUE RESPONDAN A ESTA PROBLEMÁTICA.

MEJORAR CALIDAD PAISAJISTICA



ACTUALMENTE EL SECTOR POSEE ESCASOS Y PEQUEÑOS ESPACIOS VERDES QUE NO ALCANZAN PARA SATISFACER A TODA LA SOCIEDAD. UN PUNTO IMPORTANTE EN EL PROYECTO ES DOTAR AL BARRIO DE PLAZAS, PLAZOLETAS Y PARQUES DE DIFERENTES ESCALAS QUE PUEDAN SER APROVECHADOS POR LOS HABITANTES.

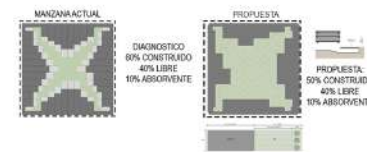
PROPUESTA DE DISEÑO EN TEJIDO URBANO



ZONA PRINCIPAL
MANZANA CON ABSORBERENTE INFORMAL
CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO

EL SECTOR DE GAMBIER POSEE ZONAS INUNDABLES, MANZANAS SIN PLANIFICACION Y UN CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO NO RESPETADO. POR LO TANTO SE PROPONE QUE EL COU SEA LA BASE PARA UN TEJIDO NUEVO Y QUE GAMBIER PASE A SER FOCO DE NUEVOS INDICADORES. POTENCIANDO ASI LAS SUBCENTRALIDADES.

REORGANIZACION DEL COU ESTUDIO DE MANZANAS



A PARTIR DEL ESTUDIO DE MANZANAS, SE OPTO POR UNA REORGANIZACION QUE APROVECHE EL ESPACIO CONSTRUIDO EN ALTURA Y DEL TERRENO COMO SUELO ABSORVENTE.



PROPUESTA URBANA



CONEXION BARRIAL

CINTA CONECTORA

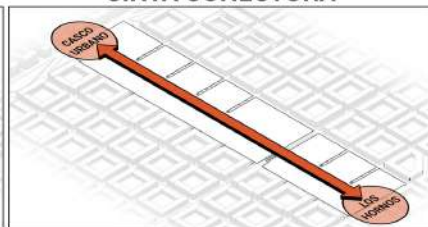
TRATAMIENTO DE VERDES

TRATAMIENTO ALTURAS

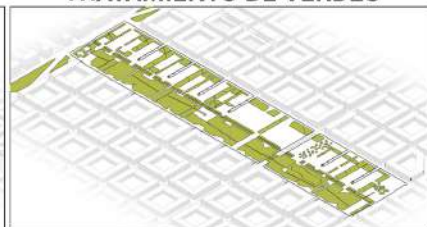
REMATES BARRIAL Y URBANO



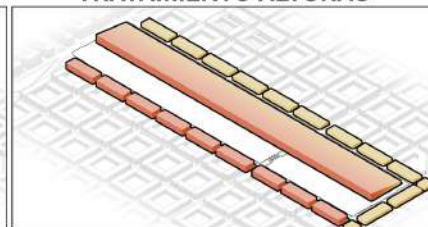
EJES TRANSVERSALES AL PREDIO BUSCAN ESTABLECER UNA CONEXION ENTRE LOS BARRIOS DE SAN CARLOS Y LOS HORNOS. A SU VEZ PROPORCIONAN UNA BUENA ACCESIBILIDAD A TODAS LAS ACTIVIDADES DEL PROYECTO URBANO Y GENERAN VISUALES HACIA EL GRAN PARQUE LINEAL PROPUESTO. EL PREDIO DE GAMBIER GRACIAS A ESTA ESTRATEGIA, COMIENZA A SER MAS PERMEABLE.



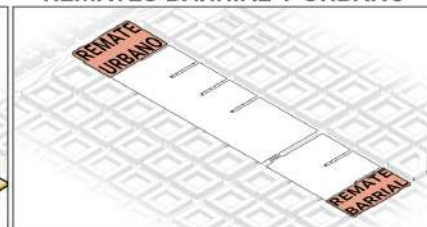
EL EJE LONGITUDINAL DEL PREDIO SE MATERIALIZA CON UNA CINTA NUCLEADORA DE SISTEMAS DE MOVIMIENTOS DE BAJO IMPACTO AMBIENTAL (BICISENDAS Y ECOBUS). LA CINTA CONECTORA NACE DE LA NECESIDAD DE POSEER EN EL PREDIO UN SISTEMA DE MOVIMIENTOS ADICIONAL, YA QUE TANTO EL TREN UNIVERSITARIO Y LOS VEHICULOS PARTICULARES SE MANTIENEN FUERA DEL PREDIO DEBIDO A SU IMPACTO AMBIENTAL.



EL PROYECTO BUSCA OTORGAR AL BARRIO ESPACIOS VERDES ACTUALMENTE INEXISTENTES EN EL SECTOR. UN GRAN PARQUE LINEAL RECORRE LONGITUDINALMENTE EL PREDIO Y CONFORMA UN NUEVO PULMON EN LOS HORNOS. TAMBIEN SE PROPOEN PLAZAS Y PLAZOLETAS DE DIVERSAS ESCALAS PRESENTES EN TODAS LAS MANZANAS.



DENTRO DEL PREDIO SE ADOPTAN ALTURAS BAJAS SOBRE CALLE 56 (4 NIVELES); Y ALTURAS ALTAS SOBRE EL PARQUE LINEAL PARA CONTENERLO Y ENTENDIENDO QUE NO DAÑAN AL PAISAJE BARRIAL DEL LUGAR. LOS BORDES DEL PREDIO SUFREN MODIFICACIONES EN SU CODIGO ADAPTANDOSE AL PROYECTO URBANO.

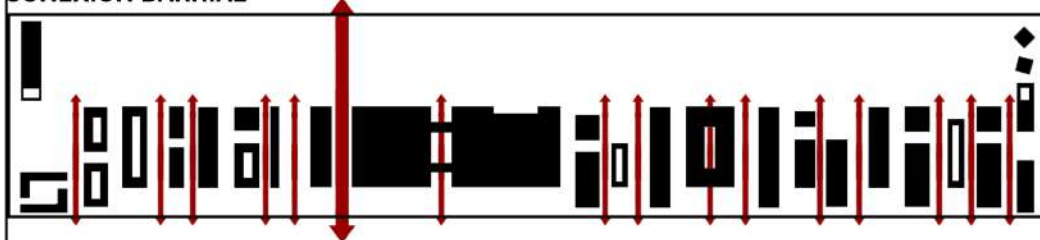


LOS EXTREMOS DEL PREDIO, PUNTOS IMPORTANTES EN EL PROYECTO, BUSCAN CONTENER AL GRAN PARQUE LINEAL Y A SU VEZ AUSPICAR EL INGRESO A LA CINTA CONECTORA. AMBOS REMATES SE LOS TRATA DE DIFERENTE MANERA, ENTENDIENDO QUE EL REMATE DE CIRCUNVALACION RESPONDE A SITUACIONES URBANAS Y EL DE CALLE 140 A SITUACIONES BARRIALES.





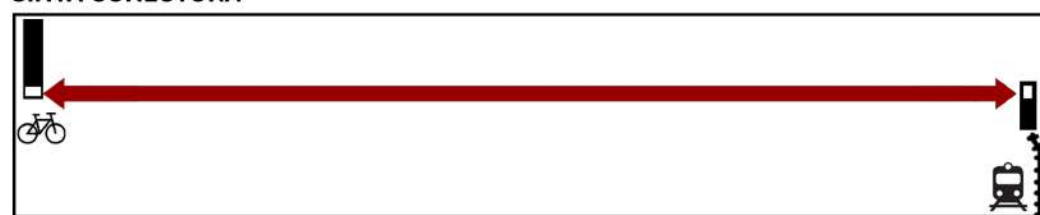
CONEXION BARRIAL






Arriba: vaciamiento de uno de los galpones ferroviarios para generar una pasante peatonal que conecte al barrio de Los Hornos con el de San Carlos.

Abajo: Apertura de Avenida 137 para fortalecer el vinculo entre distintas subcentralidades.

CINTA CONECTORA



-  CARRIL PARA ECOBUS DE LA UNLP
-  BICISENDA DE DOBLE SENTIDO
-  CARRIL PARA PEATONES



Arriba: Comienzo de la cinta conectora en el barrio de Los Hornos

Abajo: Perspectiva de la cinta conectora donde se ven los distintos tipos de circulaciones que se plantean



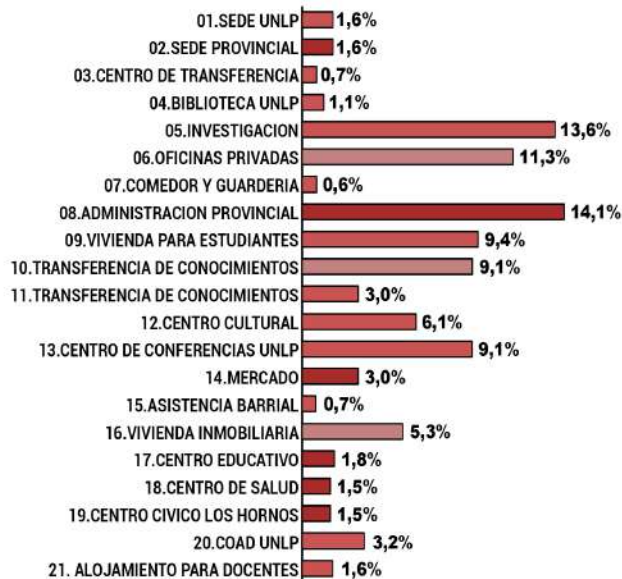
01. SEDE UNLP 02. SEDE PROVINCIAL 03. CENTRO DE TRANSFERENCIA 04. BIBLIOTECA UNLP 05. CENTRO DE INVESTIGACION UNLP 06. OFICINAS PRIVADAS Y COWORKING 07. COMEDOR Y GUARDERIA UNIVERSITARIA 08. OFICINAS ADMINISTRATIVAS PROVINCIALES 09. VIVIENDA PARA ESTUDIANTES 10. CENTRO DE TRANSFERENCIA DE CONOCIMIENTOS (PRIVADO) 11. CENTRO DE TRANSFERENCIA DE CONOCIMIENTOS (UNLP) 12. CENTRO CULTURAL 13. CENTRO DE CONFERENCIAS DE LA UNLP 14. MERCADO 15. CENTRO DE FORMACION PROFESIONAL 16. VIVIENDA PARA DESARROLLO INMOBILIARIO

DESARROLLADORES

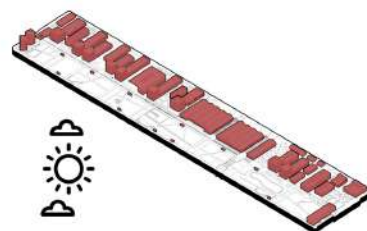


El polo científico tecnológico de la UNLP será llevado a cabo por tres desarrolladores, teniendo cada uno su parcela en todas las manzanas, pero predominando la UNLP como principal actor.

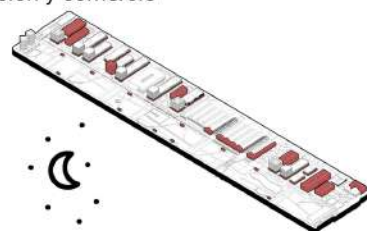
FACTOR DE OCUPACION



USOS POR FRANJA HORARIA



Durante el día, la totalidad de las actividades dan vida al sector, predominando lo laboral: administración, investigación y comercio



Por la noche cobran mayor importancia los zocalos comerciales y gastronómicos de los edificios.

USUARIOS

PERMANENTES

Familias y estudiantes que residen en el predio y que pueden o no realizar actividades en el.



VISITANTES

Vecinos que llegan al predio para realizar actividades esporádicas.



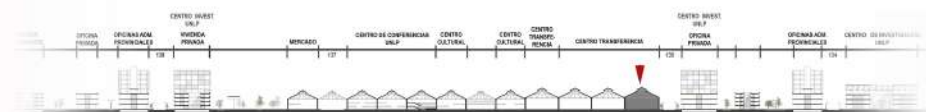
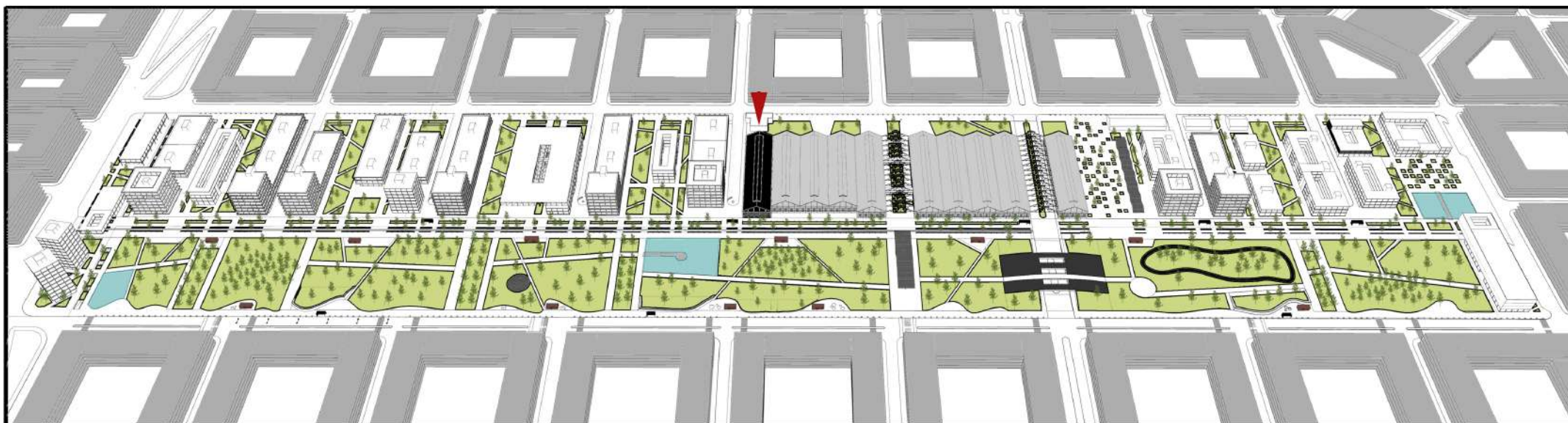
RECURRENTE

Personas que trabajan todos los días en el predio, en las oficinas u otras actividades.





ELECCION DE SITIO



Se escoge intervenir sobre el galpon mas cercano a 132 siguiendo con los lineamientos establecidos en el master plan donde se marca a este, junto a los galpones colindantes, como el sector a radicarse los edificios relacionados a la transferencia de conocimiento que se establezcan dentro de la preexistencia de los galpones, dejando así los galpones restantes para otros usos. La elección de un galpón está dada por el metraje necesario para el edificio. Por otro lado, se escoge el de la punta por sus posibilidades y libertades al contar con 3 caras libres.



01

TEMA

TEMÁTICA
PROPUESTA
OBJETIVOS

02

LUGAR

INSERCIÓN
DIAGNOSTICO URBANO
VALORACIÓN Y ESTRUCTURA FÍSICA
LINEAMIENTO RESULTANTE
PROPUESTA URBANA
ELECCIÓN DE SITIO

03

MITO

GALPON Y MITO

04

DOCUMENTACION

DESARROLLO Y FUNCIONAMIENTO
PROGRAMAS
IDEAS
DOCUMENTACIÓN
DETALLE CONSTRUCTIVOS

05

SISTEMAS

ESTRUCTURAS
INSTALACIONES



TÉCNICAS DE ACTUALIZACIÓN PROYECTUAL – CICLO 2021

CONCEPTO

(RE)PRESENTAR

MATERIAL DE PROYECTO

Casos de estudio: Playa Bristol (Mar del Plata)

Variables a representar: sonido

"Existen símbolos, postales, cuyo carácter identitario confeccionan y representan el imaginario sobre una porción del territorio. Esta porción del territorio, a su vez, varía. Su escala nunca es fija. Depende del símbolo y del imaginario que tengamos sobre él. El imaginario, lo es todo, complejiza al simple objeto y lo vuelve símbolo.

¿No es la Torre Eiffel más que un apilamiento de grandes trozos metálicos?

¿El coliseo no es más que piedras amontonadas?

¿La Playa Bristol no es más que arena y agua?

La acción del hombre, su subjetividad, es quien permite redefinir estos hechos despojándolos de sus simples caracteres y volviéndose complejos y multifacéticos, dándoles tal importancia que se configuran en postales de un territorio. La pregunta que surge a partir de esta reflexión es..

¿Que vuelve a la Playa Bristol en un hecho complejo?

¿Por qué no es una playa más?

¿Que la diferencia del resto y la vuelve postal de la ciudad de Mar del Plata?

Como cualquier hecho complejo, una rápida reflexión es injusta. (..)"



TÉCNICAS DE ACTUALIZACIÓN PROYECTUAL – CICLO 2021

CONCEPTO

(RE)PRESENTAR

MATERIAL DE PROYECTO

Casos de estudio: Playa Bristol (Mar del Plata)

Variables a representar: sonido

"Existen símbolos, postales, cuyo carácter identitario confectionan y representan el imaginario sobre una porción del territorio. Esta porción del territorio, a su vez, varía. Su escala nunca es fija. Depende del símbolo y del imaginario que tengamos sobre él. El imaginario, lo es todo, complejiza al simple objeto y lo vuelve símbolo.

¿No es la Torre Eiffel más que un apilamiento de grandes trozos metálicos?

¿El coliseo no es más que piedras amontonadas?

¿Un galpon no es mas que la nada contenida entre de ladrillo y chapa?

La acción del hombre, su subjetividad, es quien permite redefinir estos hechos despojándolos de sus simples caracteres y volviéndose complejos y multifacéticos, dándoles tal importancia que se configuran en postales de un territorio. La pregunta que surge a partir de esta reflexión es..

¿Que vuelve a la Playa Bristol en un hecho complejo?

¿Por qué no es una playa más?

¿Que la diferencia del resto y la vuelve postal de la ciudad de Mar del Plata?

Como cualquier hecho complejo, una rápida reflexión es injusta. (..)"



EL MITO

La construcción de Gambier como elemento identitario de su sector tiene raíces profundas y variantes que radican en su peso propio y en el imaginario que el barrio de los hornos construyó sobre él. Gambier a su vez tiene un símbolo, los galpones. Este símbolo forman la primera imagen que se tiene del predio. Su destaque en el paisaje hace de los galpones un hito y su historia un elemento cultural. Gambier hoy fue mitificado. Su historia pasada es transmitida oralmente producto de un presente silencioso en su territorio, donde su presencia como hito referencial solo sirve como verificación de viejos cuentos e historias pasadas. Dentro del objeto que suponen los galpones, el proyecto de desarrollo del "Polo científico tecnológico Gambier" de la UNLP tiene una interpretación del predio sobre la que difiere. Ellos, apelando a su historia férrea, entienden que una revalorización de los galpones implica la vuelta a sus funciones originarias. Lo que me resulta cuestionable por muchas razones. Yo entiendo que la revalorización no debería estar atada a su función original, Los galpones no dejan de ser galpones, cajas, contenedoras de acciones. Sobre estas acciones hay que trabajar. Por un lado tenemos lo férreo, ese pasado no debe ser olvidado. Un museo, centro cultural puede ser programas que se ocupen de ello. Y por otro lado tenemos el trabajo que brindaba y daba orgullo al barrio. Este carácter debe volver, los galpones deben de ser un incubadora de oportunidades, Debe volver su rol productor. ¿Con que producto? El de las ideas, apelando al nuevo rol del predio. Por ello veo con buenos ojos y oportuno el emplazar sobre un galpón una "Incubadora de ideas" a cargo de la UNLP que contribuya a activar el patrimonio.

DESMITIFICAR

Se escoge un galpón buscando intervenir sobre el símbolo de Gambier. Atacando su rol mítico, DESMITIFICÁNDOLO y volviéndolo real. Real para el barrio. A la vez de verificarlo y corroborando que ahí donde se fabricaban cosas ahora se vuelven a fabricar cosas... O lo anterior a lo material, se fabrican las ideas que rodean lo tangible.

Donde la máquina ahora es el hombre y las cosas ahora son las ideas.

Se busca intervenir un galpón de las puntas por la mayor posibilidad de caras de contacto con su entorno, siendo el galpón oeste el elegido por respetar la división de usos que se realizó en el masterplan.



01

TEMA

TEMÁTICA
PROPUESTA
OBJETIVOS

02

LUGAR

INSERCIÓN
DIAGNOSTICO URBANO
VALORACIÓN Y ESTRUCTURA FÍSICA
LINEAMIENTO RESULTANTE
PROPUESTA URBANA
ELECCIÓN DE SITIO

03

MITO

GALPON Y MITO

04

DOCUMENTACION

DESARROLLO Y FUNCIONAMIENTO
PROGRAMAS
IDEAS
DOCUMENTACIÓN
DETALLE CONSTRUCTIVOS

05

SISTEMAS

ESTRUCTURAS
INSTALACIONES



La Universidad Nacional de la Plata será el principal desarrollador de todos los proyectos que involucren el plan de transferencia de conocimiento que tengan que ver con la parte de investigación. Por tal motivo, este será el encargado de desarrollar La Incubadora de Ideas. La pata industrial será complementaria entre privados y la Universidad.

El edificio funcionará como espacio de desarrollo de aquellas investigaciones vinculantes con los lineamientos de investigación que la Universidad proponga, brindando en este espacio equipamiento y acompañamiento para su desarrollo. De este manera el edificio se confecciona como un espacio interdisciplinario barrido por una temática en conjunto, lo que permitirá un intercambio de miradas en un espacio en común. Motivando dicho intercambio, se pone el foco en los espacios de interacción, siendo este el principal del proyecto, pero a su vez brindando espacios privados para trabajar y discutir de manera aislada cuando se lo requiera.

Las investigaciones realizadas serán escogidas por concursos. La universidad, en periodos establecidos, hará llamados para investigación en temas o áreas específicas. Las unidades de investigación de las facultades presentarán temas a investigar siguiendo la temática planteada y la Universidad escoge aquellos que le resulten de interés en base al conocimiento y a la potencialidad de transferencia de dicho conocimiento. Los llamados a concurso serán abiertos para todas las unidades de investigación.

La ciudadanía también tendrá acceso al edificio por medio de capacitaciones y muestras realizadas sobre los trabajos desarrollados. Esto buscando vincular al ciudadano a la investigación y al conocimiento a la vez de buscar que este vea la relación práctica que puede tener su fabricación a partir de la transferencia.

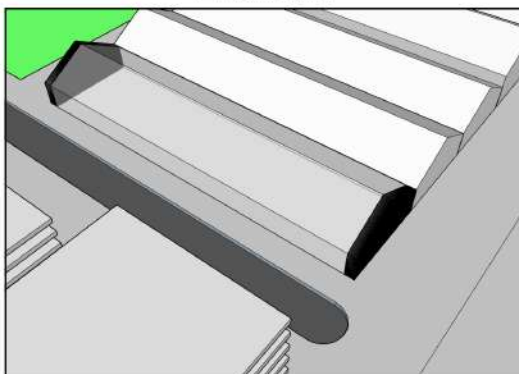


INCUBADORA DE IDEAS UNLP	4054,44	M2		
ESPACIO PUBLICO				
			% DEL TOTAL	30,50%
HALL+ EXPOSICIONES	636,8	M2	15,71%	
AULAS DE CAPACITACION	40	M2	0,99%	
CONFITERIA + INGRESO	284	M2	7,00%	
AUDITORIO + APOYO	182	M2	4,49%	
FOLIER+ INGRESO	93,95	M2	2,32%	
SERVICIOS				
			% DEL TOTAL	7,17%
BAÑOS	155,9	M2	3,85%	
VESTUARIO SERVICIO	14	M2	0,35%	
VESTUARIO LABORATORIO	15	M2	0,37%	
SALA DE PLOTEO	11,8	M2	0,29%	
SALA DE MAQUINAS	38	M2	0,94%	
DESCARGA DE INSUMOS	36	M2	0,89%	
GUARDADO	20	M2	0,49%	
ATENCION				
			% DEL TOTAL	3,43%
RECEPCION	60	M2	1,48%	
PRIMEROS AUXILIOS	54	M2	1,33%	
SECRETARIA	25	M2	0,62%	
TRABAJO FORMAL				
			% DEL TOTAL	4,87%
BOXES SOBRE TIRA (6 UNIDADES)	114,29	M2	2,82%	
BOXES EN BANDEJA (3 UNIDADES)	83,18	M2	2,05%	
TRABAJO INFORMAL				
			% DEL TOTAL	25,17%
APOYO LABORATORIO	93,8	M2	2,31%	
ESPACIO FLEXIBLE EQUIPADO	926,52	M2	22,85%	
LABORATORIOS				
			% DEL TOTAL	5,70%
LABORATORIO BIOLOGICO	114	M2	2,81%	
PREPARACION DE MUESTRAS	20	M2	0,49%	
DEPOCITOS VARIOS	97	M2	2,39%	
COCHERAS				
			% DEL TOTAL	23,16%
39 AUTOS +2 SPOT DE DESCARGA	939,2	M2	23,16%	



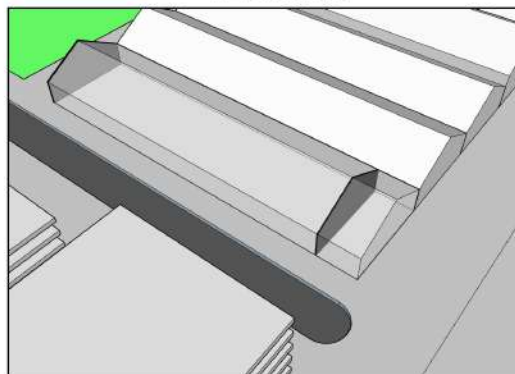


ELIMINAR



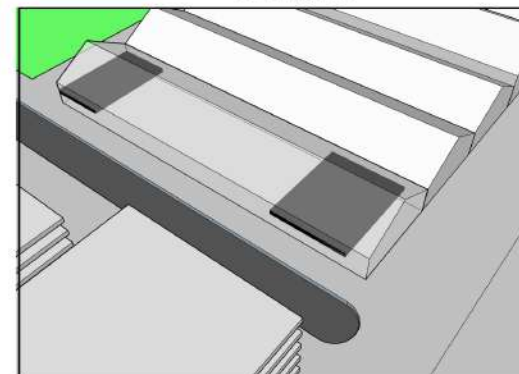
Actualmente los frentes de los galpones son opacos con algunas aberturas. Como primera intención proyectual se eliminan este frente opaco despejando las visuales.

REDEFINIR



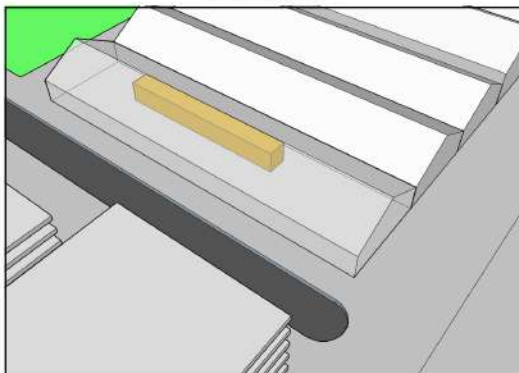
Se redefinen los límites del edificio. Frente al parque el cerramiento se desplaza un módulo hacia adentro generando un gran semicubierto de ingreso

REMATES



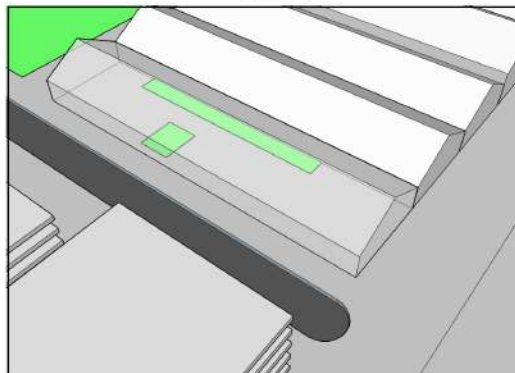
Se distingue a los remates como una situación específica del edificio y se actúa sobre él con dos bandejas de hormigón (Emparrillado). Su altura mínima (2,2m) y su carpintería retranqueada generan un ingreso al edificio

SEPARAR



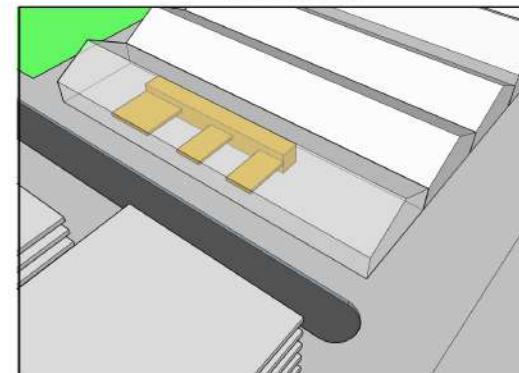
En el cuerpo central del edificio se dispone una tira de servicio que se desplaza de los ejes medianeros del galpón vecino, generando así un vacío

AIRE



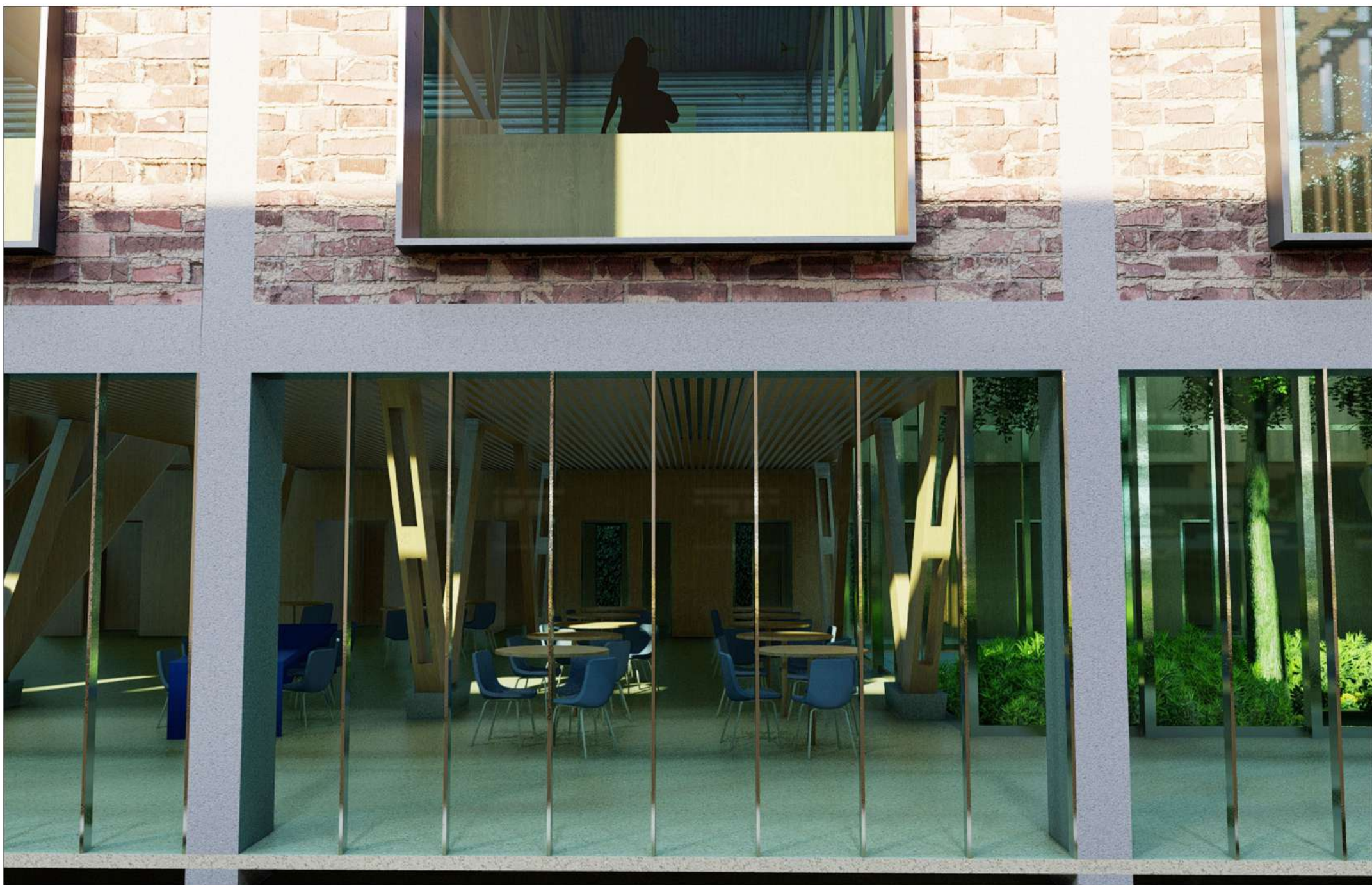
Dos son los pulmones del edificio, el primero es el resultante del desplazamiento de la tira de servicio. El segundo es un gran vacío situado en medio del edificio.

BANDEJAS

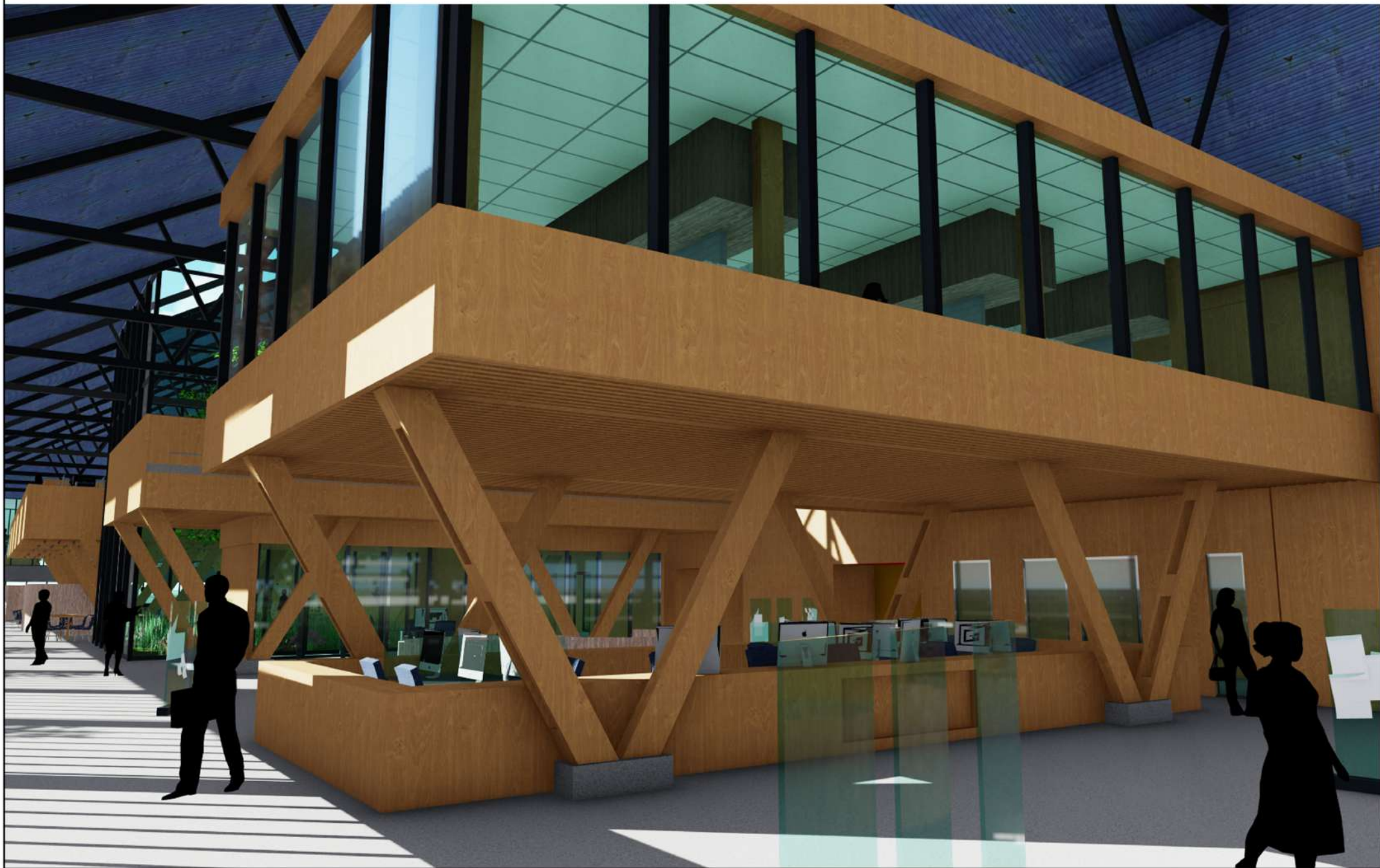


En altura y de la tira de servicios, se desprenden bandejas programáticas con apoyos mínimos sobre PB, permitiendo a esta una gran libertad de armado



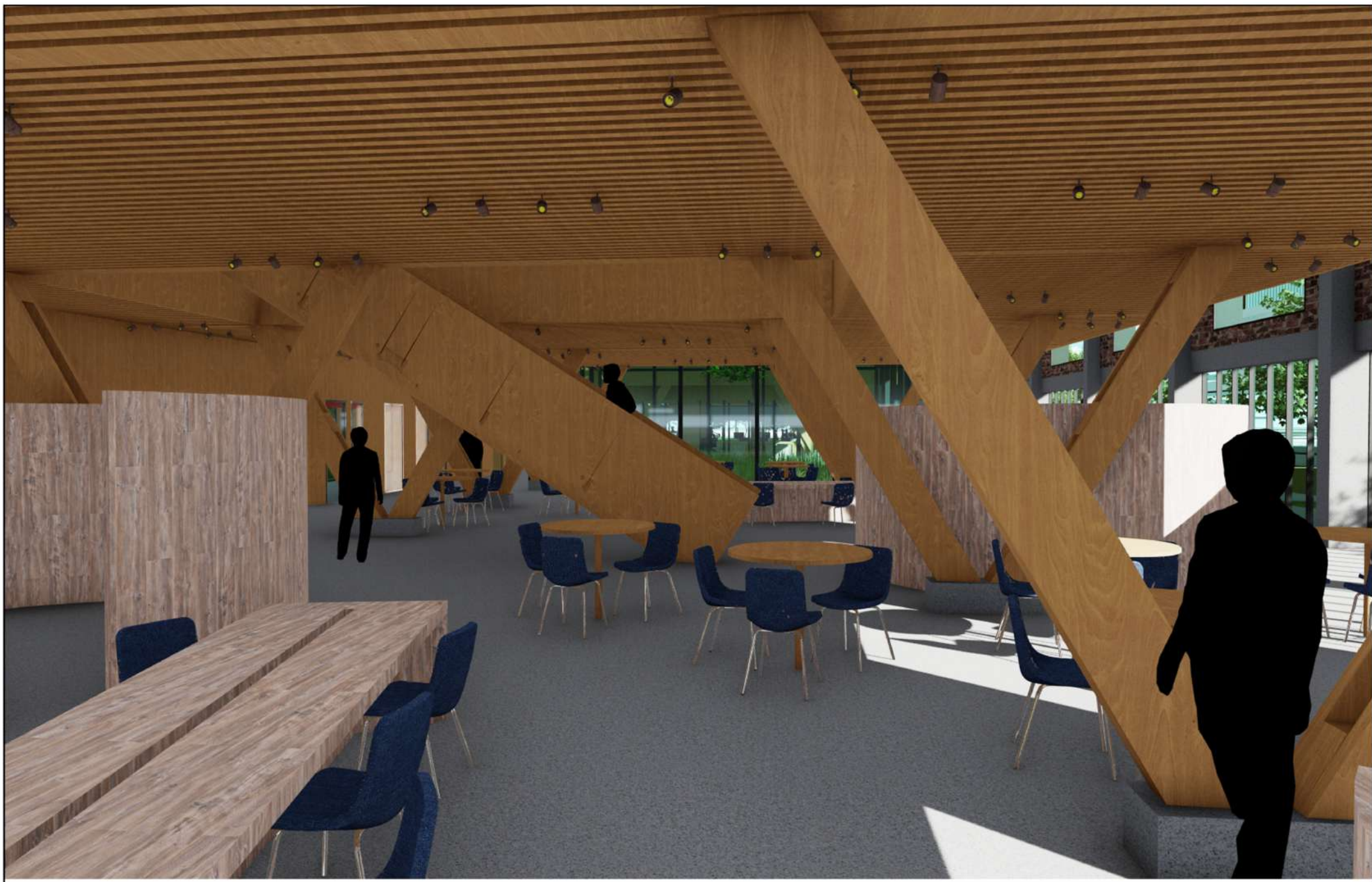




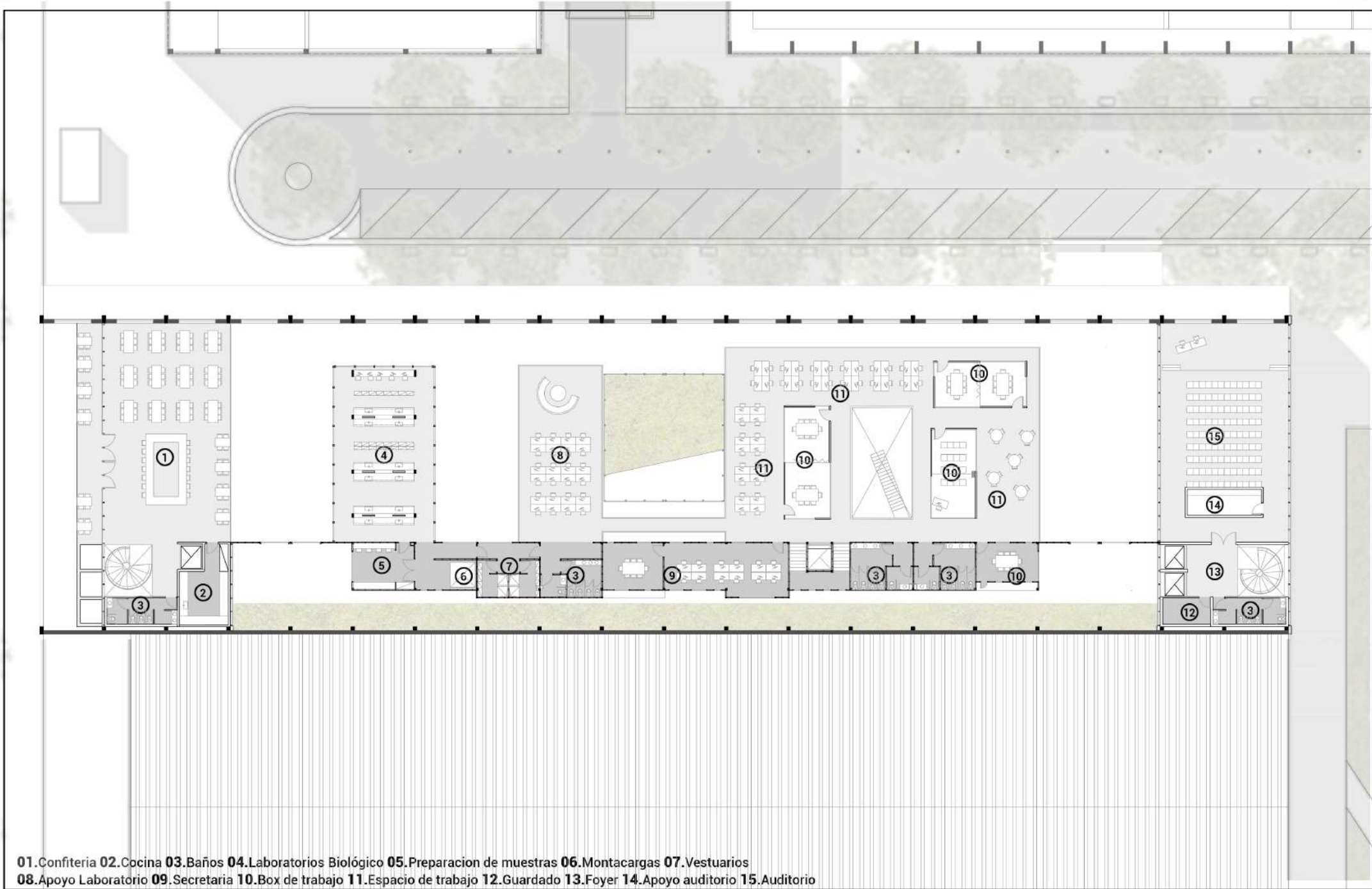


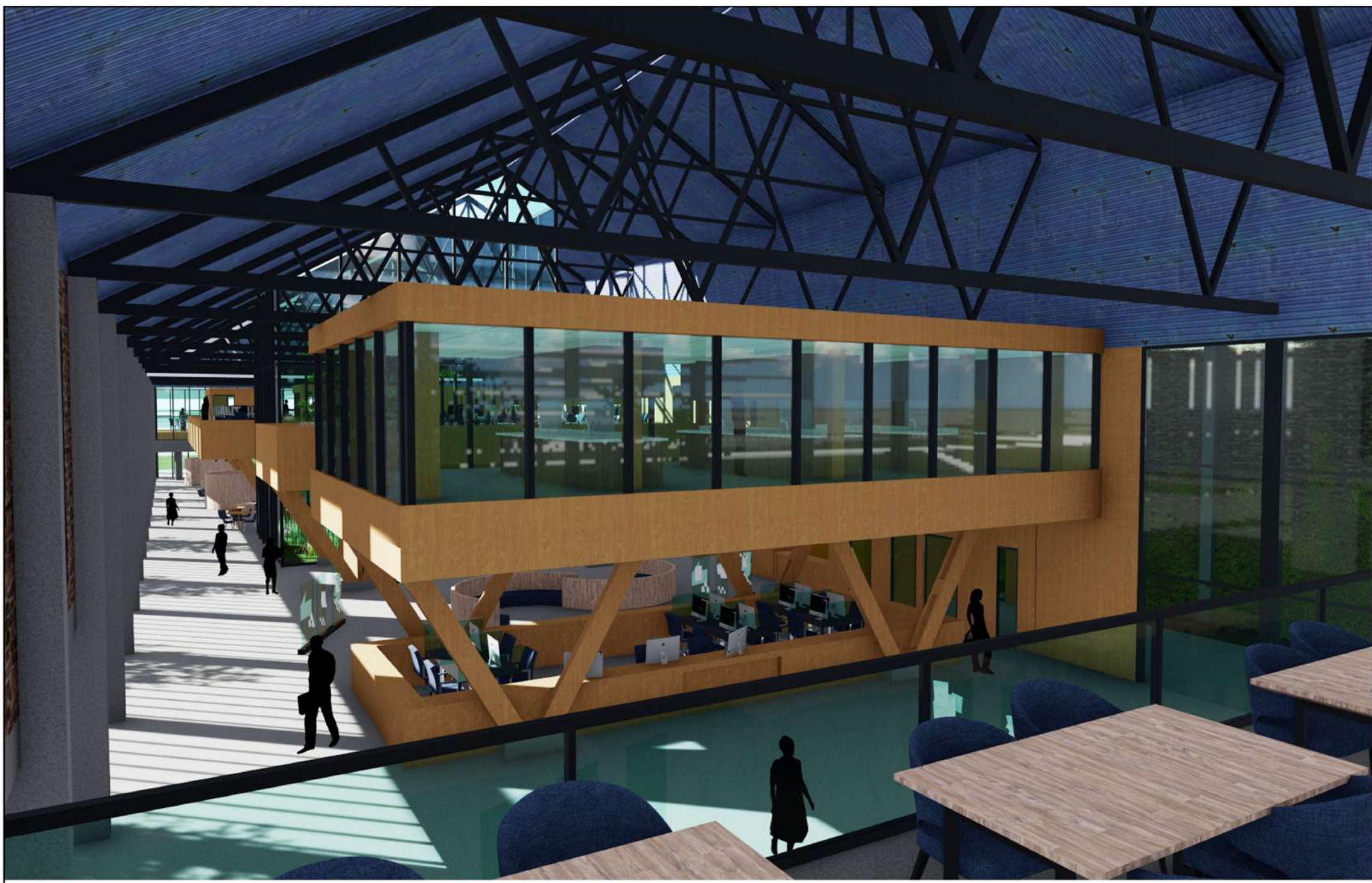


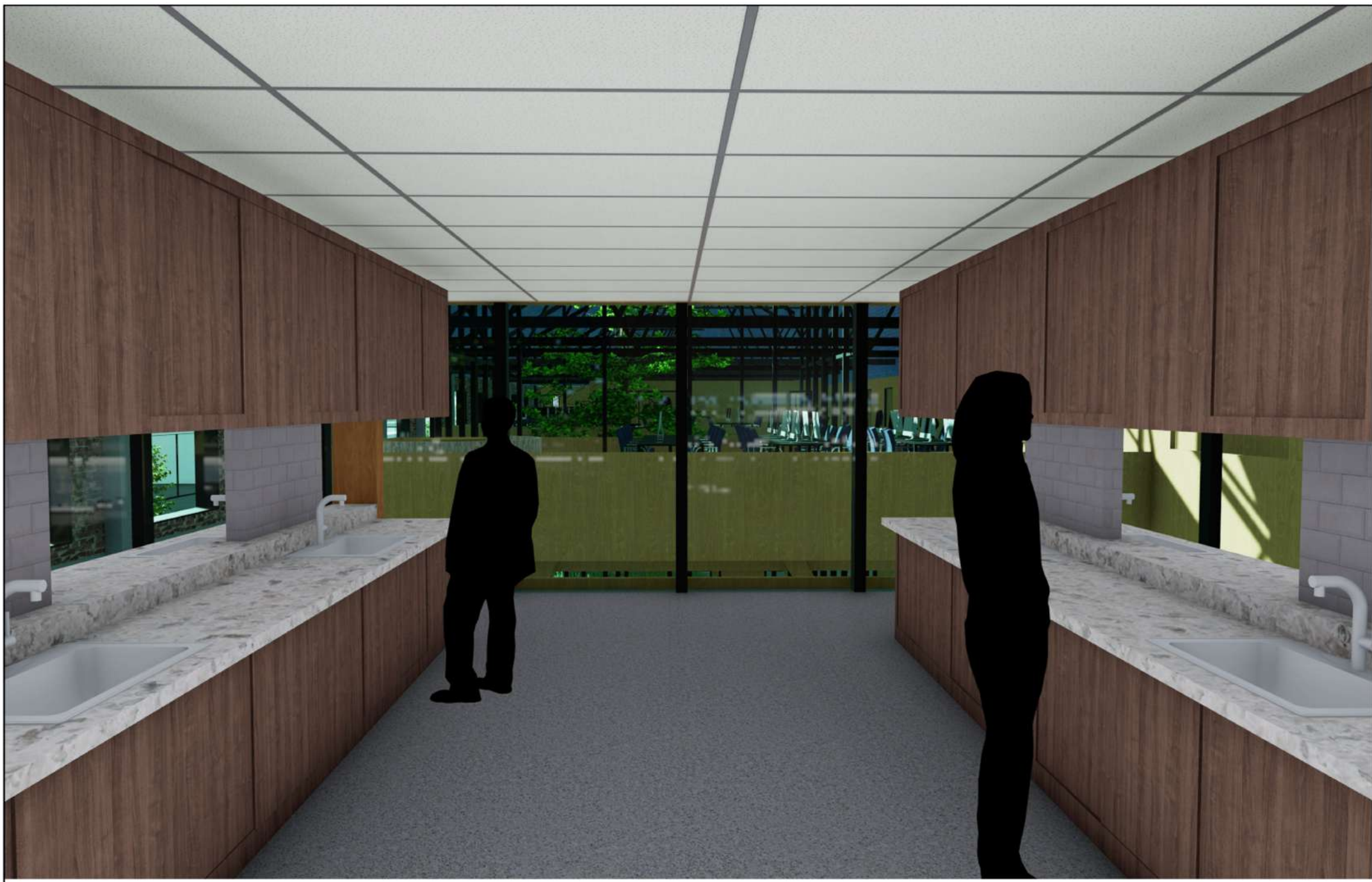


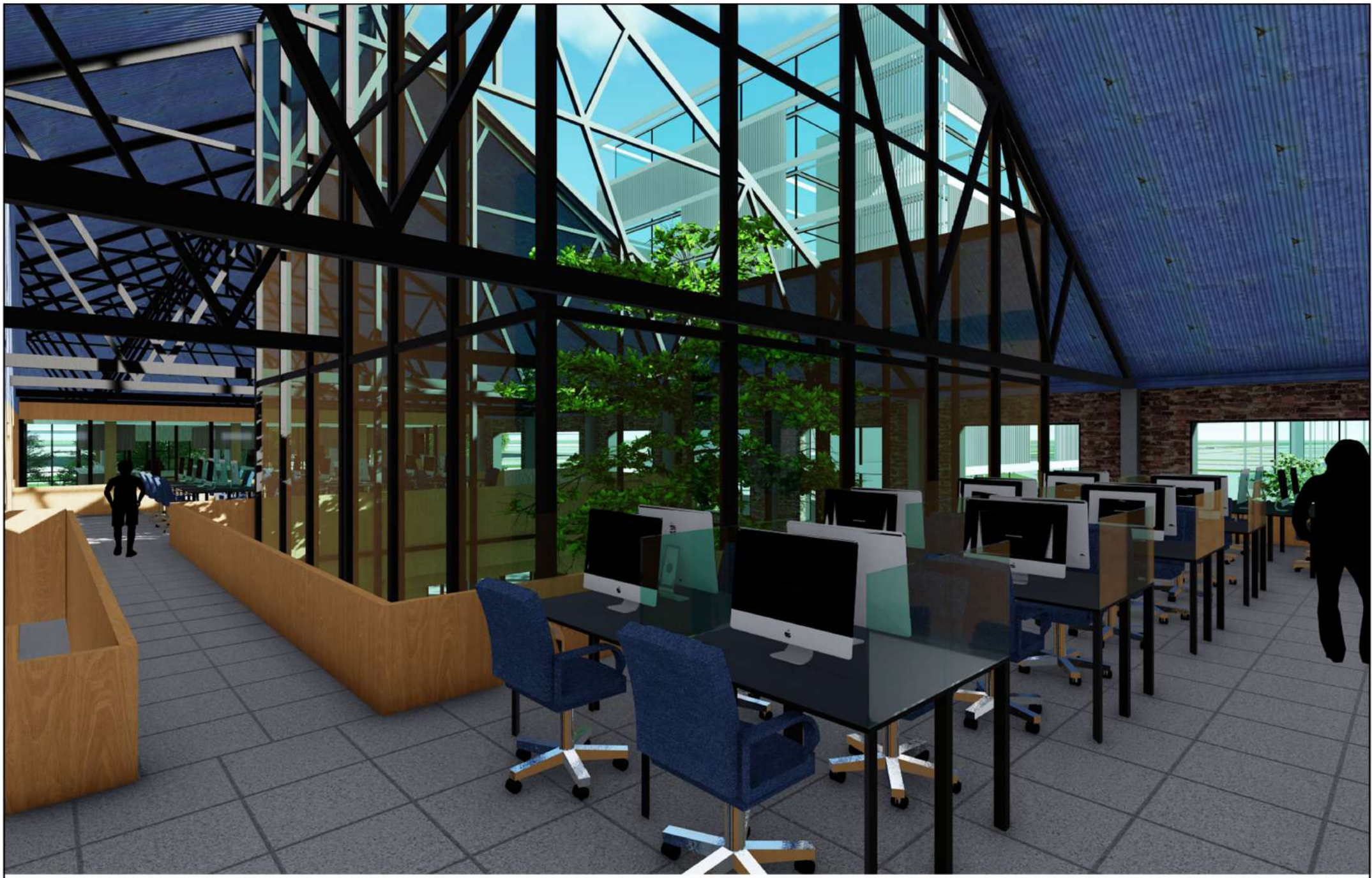








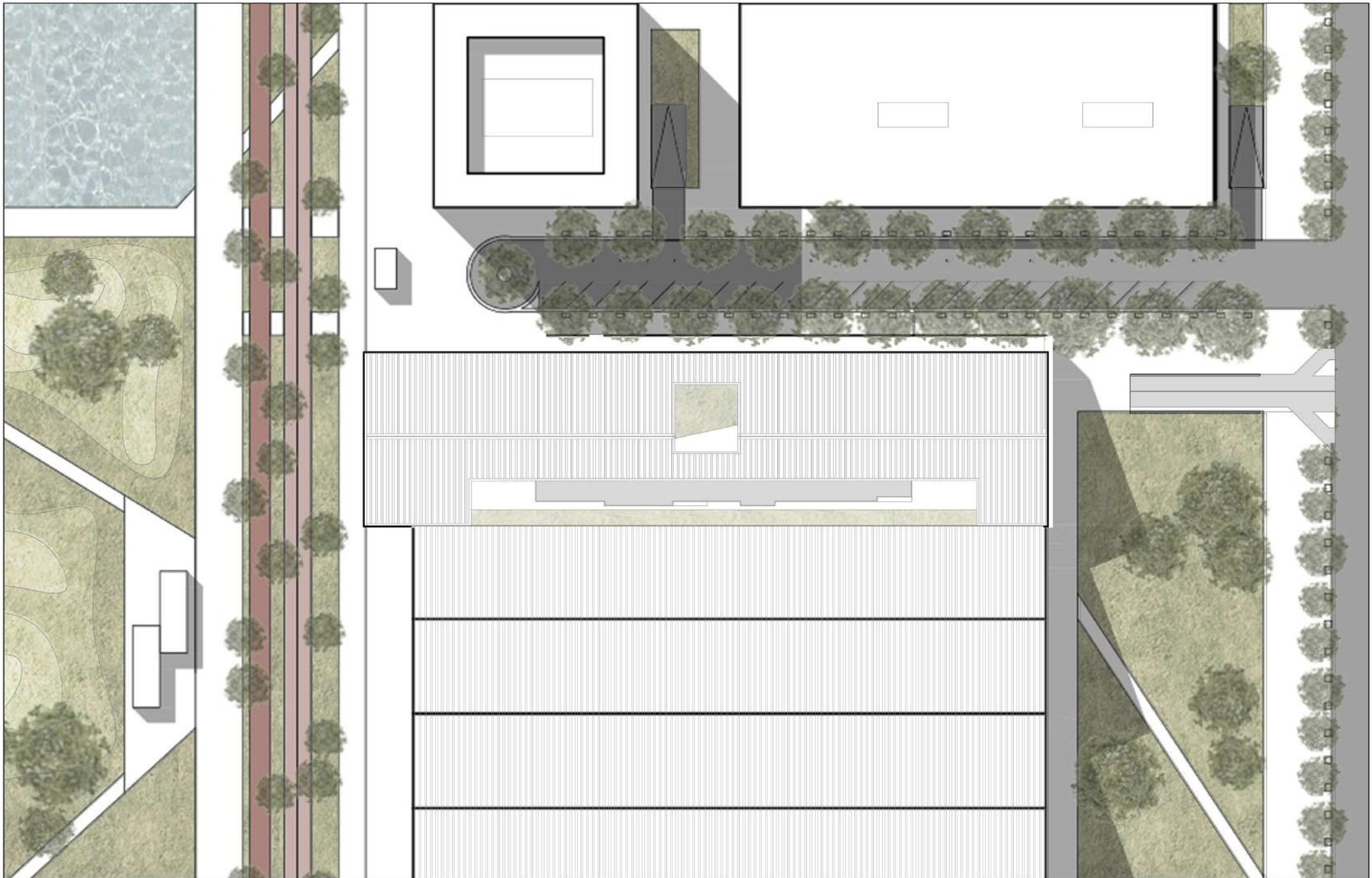


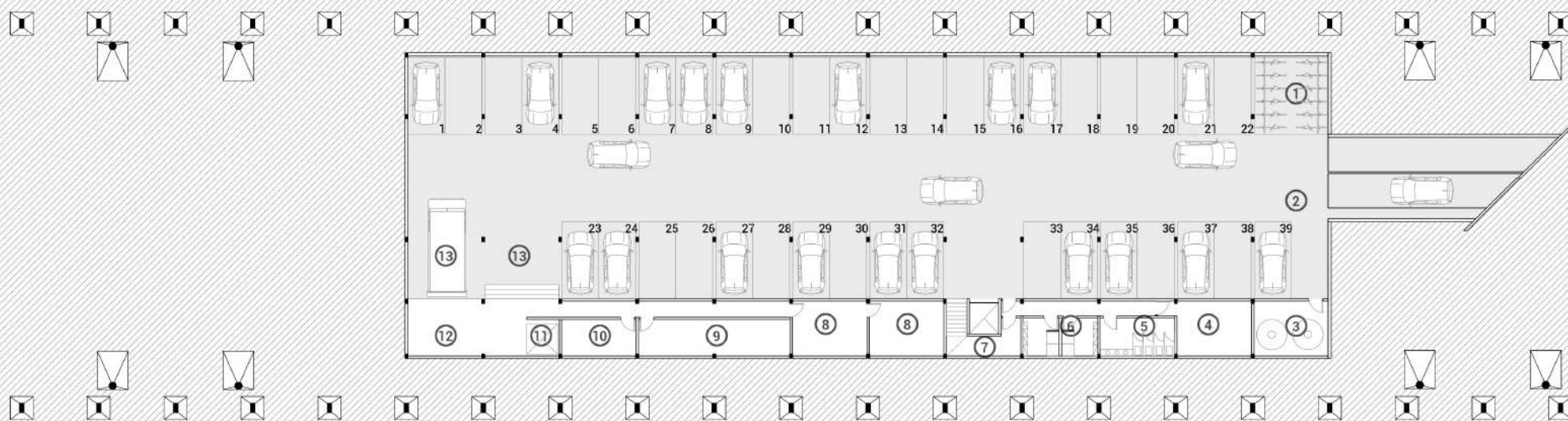




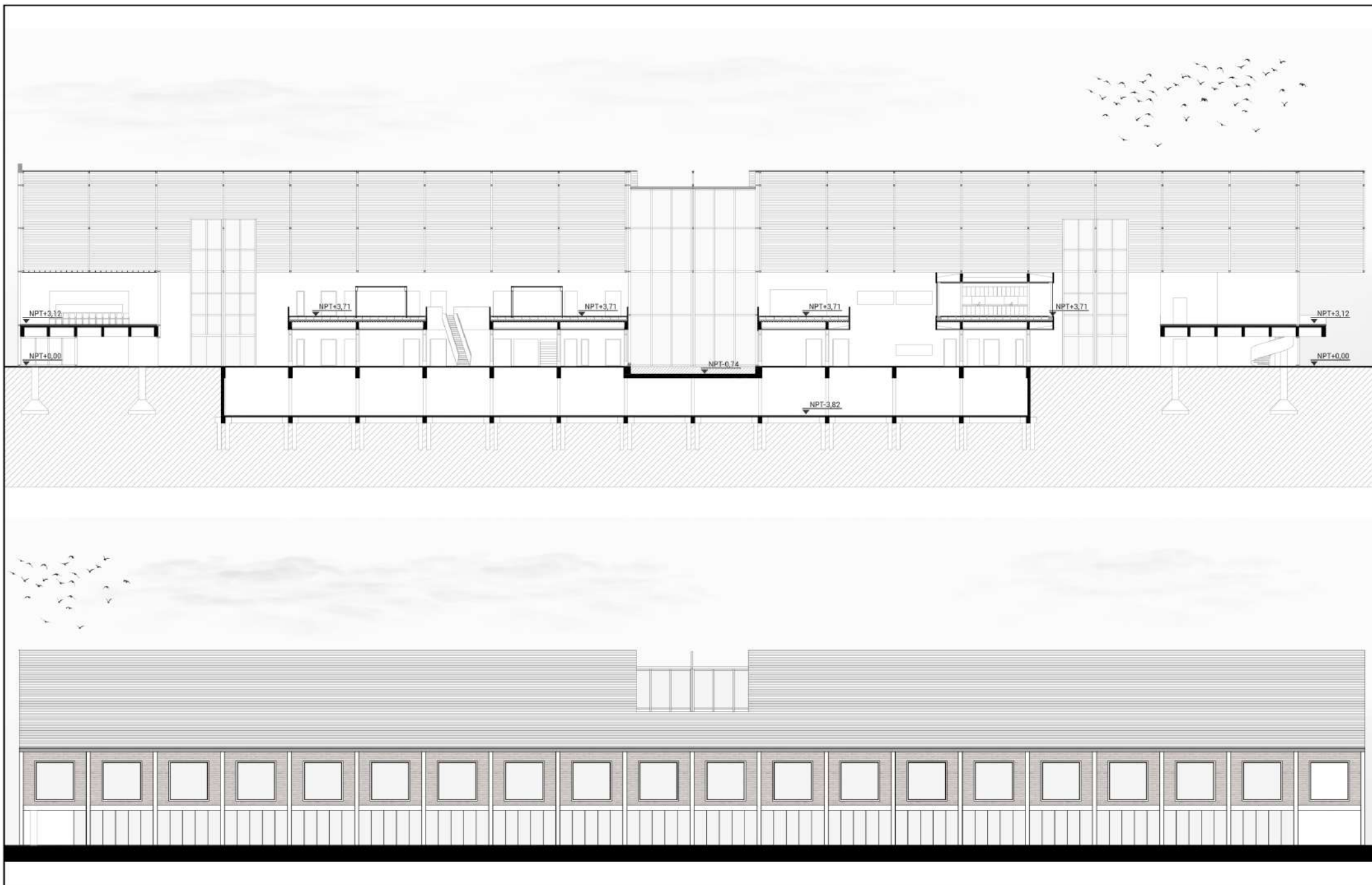


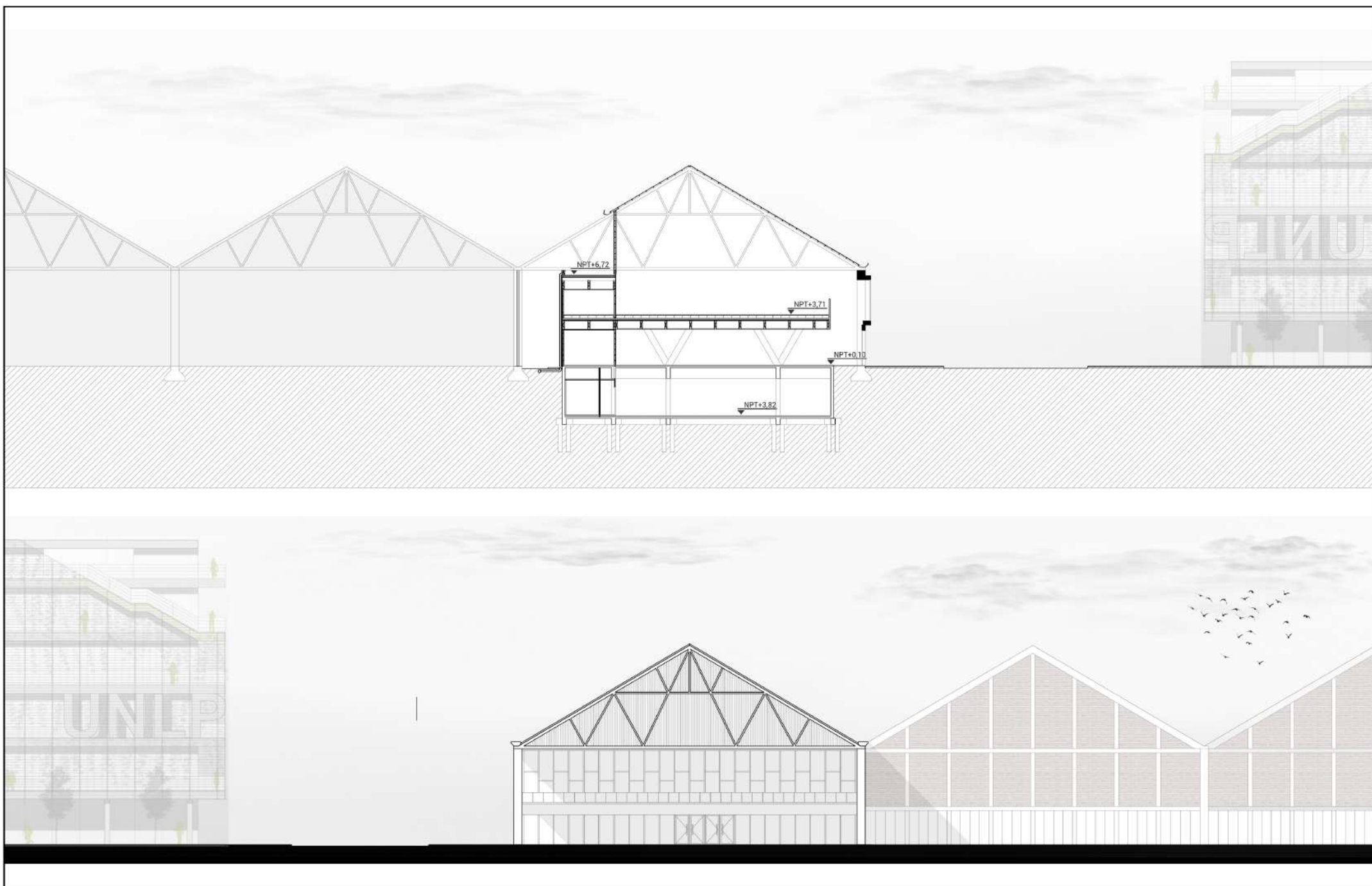


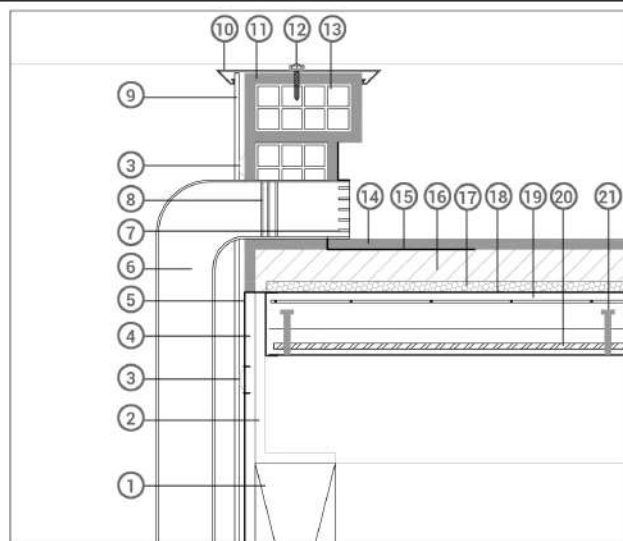
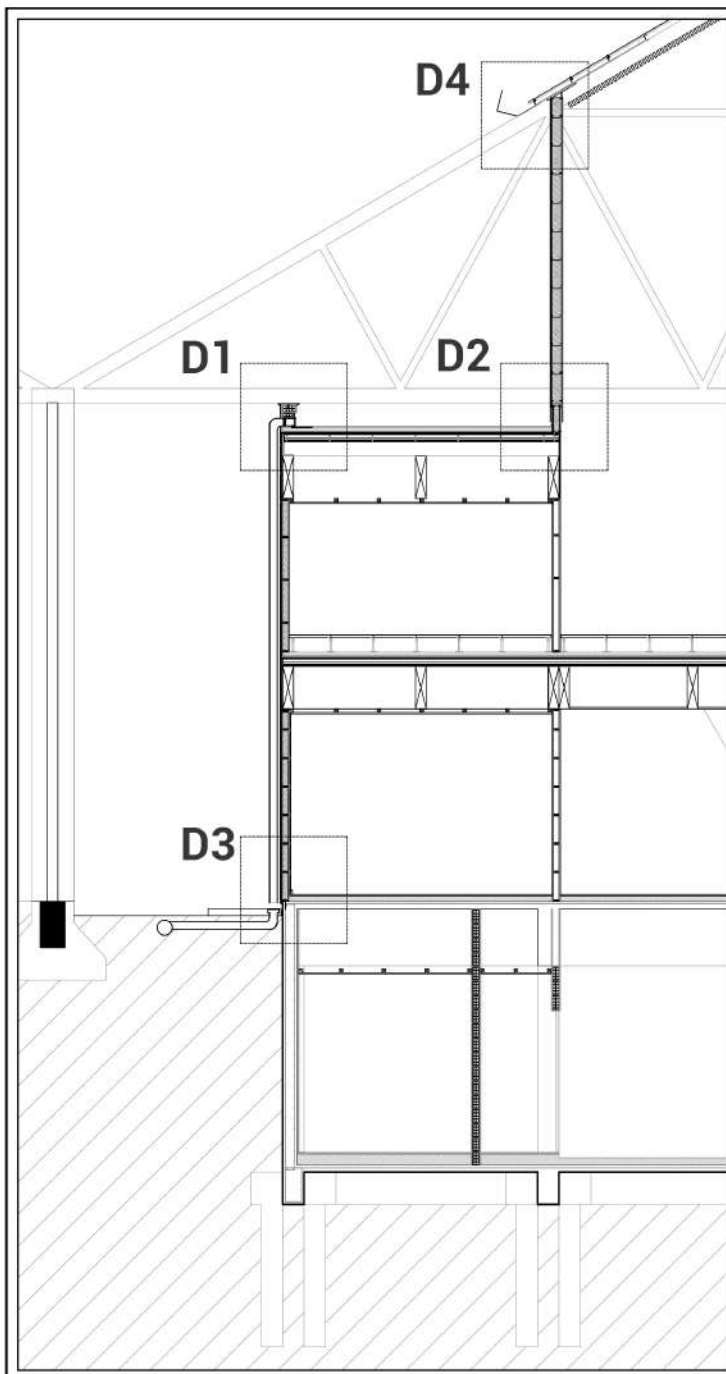




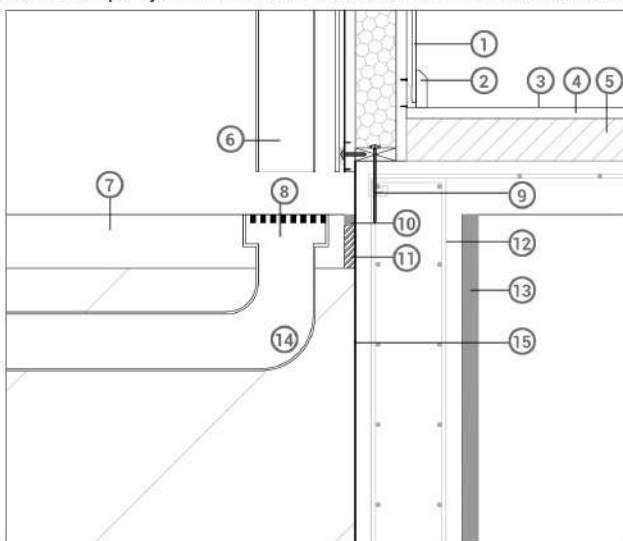
01.Bicicletero **02.**Cocheras **03.**Sala de tanques de bombeo **04.**Sala de maquinas **05.**Baños del servicio **06.**Vestuario del servicio **07.**Guardado
08.Deposito de muestras en camara **09.**Deposito de muestras **10.**Deposito de insumos **11.**Montacarga **12.**Descarga **13.**Estacionamiento



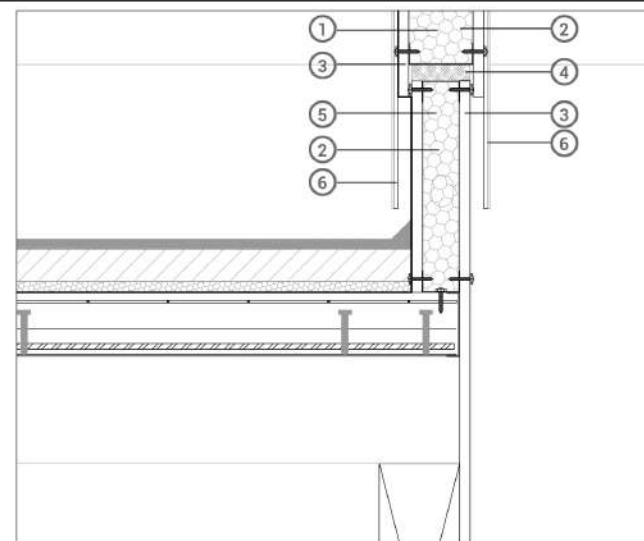




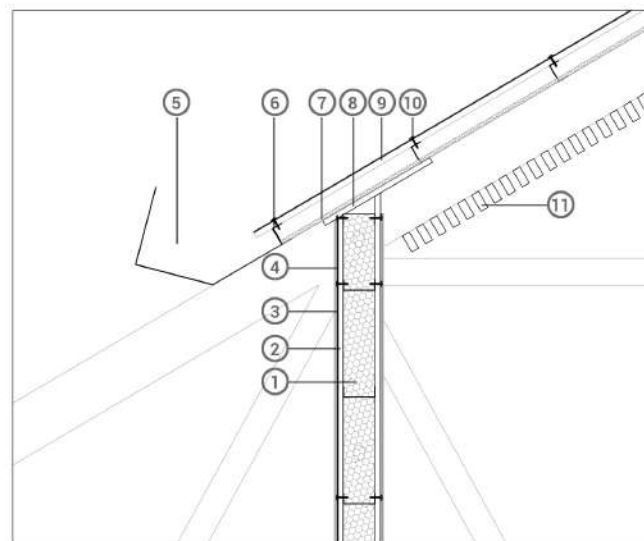
DETALLE 1 01. Tirante de madera laminada 23"x6" 02. Perfil metálico "L"
03. Perfil Omega 04. Placa OSB 05. Tyvek 06. Caño 110 H°N° 07. Embudo frontal 110 con
membrana 08. Transición Awaduc de pvc a H°N° 09. Revestimiento de madera producto
Leaf "Revo" tablas de 70 mm x 8 mm 10. cierre de C. Galvanizada 11. Revoque hidrófugo
12. Tornillo de vinculación con sellador 13. Ladrillo hueco del 8 14. Carpeta hidrófuga
15. Membrana embudo 16. Contrapiso con pendiente 17. Telgopor de alta densidad
18. Barrera de vapor Nylon 19. Steel Deck 20. Hierro del 10 21. Perno conector de corte.



DETALLE 3 01. Revestimiento madera Leaf 02. Zocalo madera 03. Piso
04. Carpeta 05. Contrapiso 06. Desagüe 110 H°N° 07. Contrapiso cepillado
08. Embudo 09. Tornillo de anclaje con anclaje químico 10. J.D. breca 11. J.D. Telgopor
12. H°A° 13. Revoque 2 en 1 14. Caño 110 pvc desagüe 15. Nylon 200 micrones



DETALLE 2 01. Perfil galvanizado 120 02. Espuma de poliuretano
03. Placa de osb 04. Junta elástica de goma espuma 05. Perfil galvanizado 70
06. Chapa ondulada galvanizada



DETALLE 4 01. Espuma de poliuretano 02. Chapa Ondulada galvanizada
03. Placa OSB 04. Tyvek 05. Canaleta galvanizada 06. Correa C 70mm galvanizada
07. Isolant 13mm sobre malla plástica 08. Placa OSB de cierre 09. Chapa ondulada
galvanizada 10. Clavo cabeza de plomo 11. Pieza madera 2.5" x 1"



01

TEMA

TEMÁTICA
PROPUESTA
OBJETIVOS

02

LUGAR

INSERCIÓN
DIAGNOSTICO URBANO
VALORACIÓN Y ESTRUCTURA FÍSICA
LINEAMIENTO RESULTANTE
PROPUESTA URBANA
ELECCIÓN DE SITIO

03

MITO

GALPON Y MITO

04

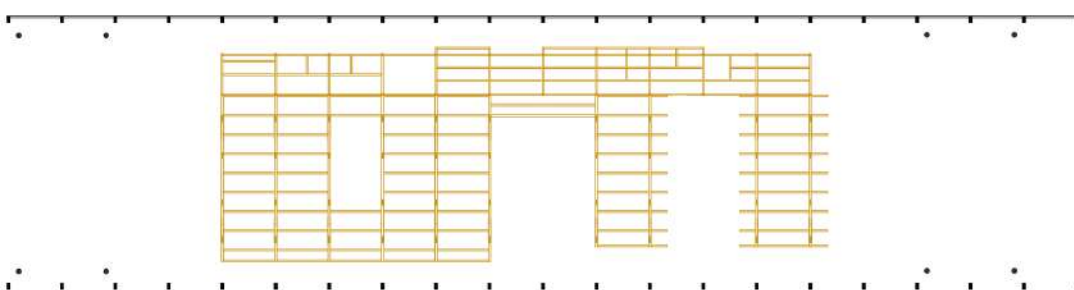
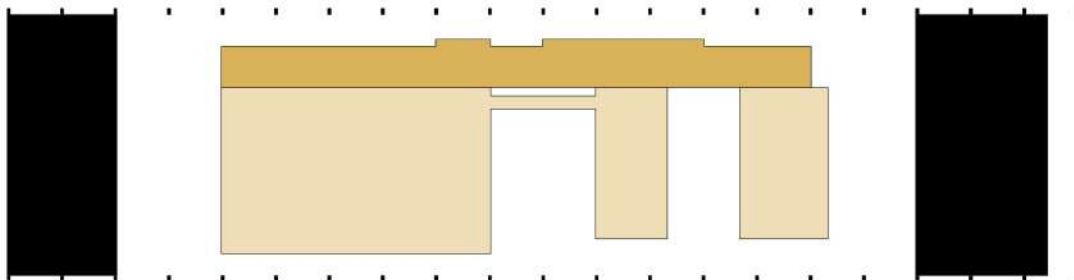
DOCUMENTACION

DESARROLLO Y FUNCIONAMIENTO
PROGRAMAS
IDEAS
DOCUMENTACIÓN
DETALLE CONSTRUCTIVOS

05

SISTEMAS

ESTRUCTURAS
INSTALACIONES



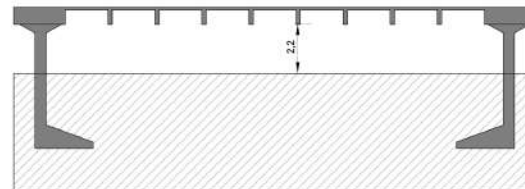
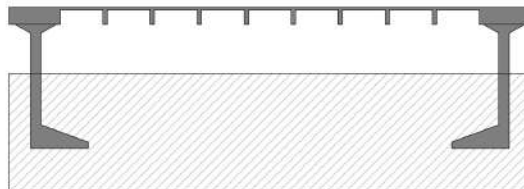
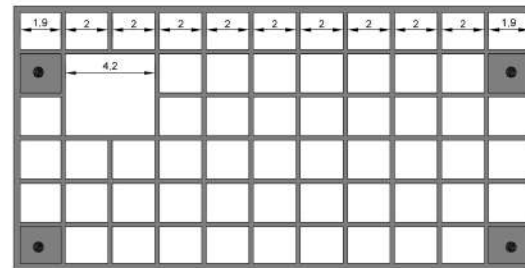
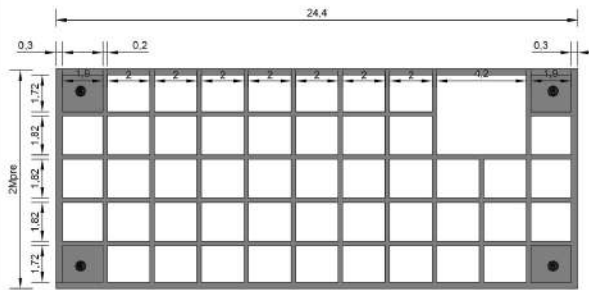
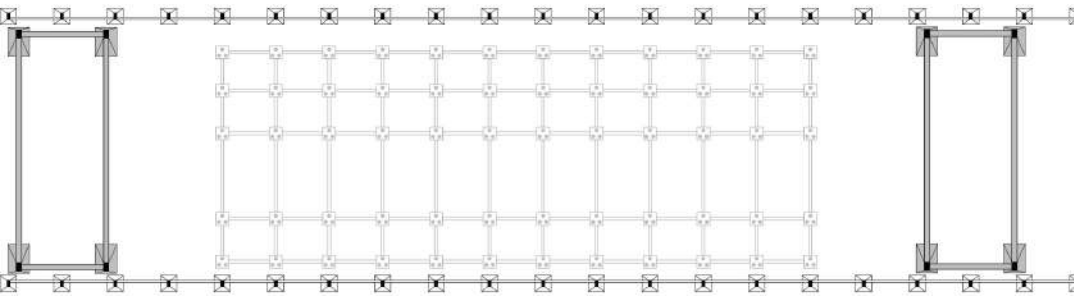
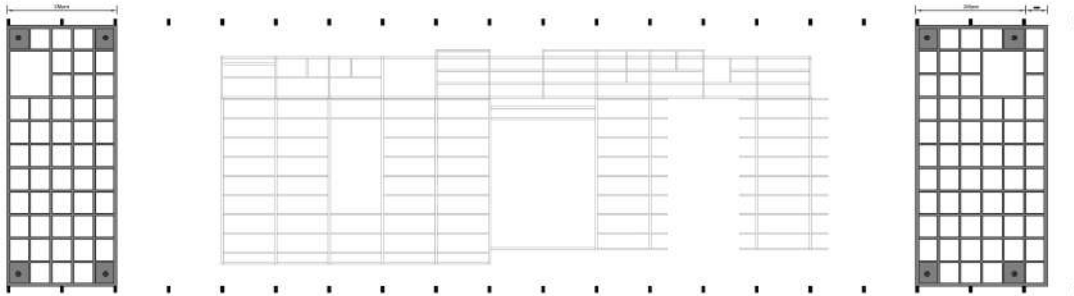
Dos sistemas estructurales son los que confeccionan el diseño del edificio.

En sus remates, de Hormigon Armado, dos estructuras de emparrillados de viga dan cierre al conjunto y se muestran como dos elementos macizos con presencia que dan caracter a la vista exteriores del conjunto, buscando, desde su masa y materialidad, integrarse con las logicas del galpon.

En su interior, el nucleo de servicios separado de los ejes medianeros lindantes con el galpon vecino, se materializa de madera, asi como sus bandejas programaticas que se desprenden de el. La madera, materialmente ajeno a las logicas industriales del galpon sirve para asentar lo que este elemento propone desde la idea de depositarse alejado de las medianeras .No busca integracion como lo hacen las bandejas de H°A°, busca destacar su irrupcion, busca denotar su rol parasitario incrustandose en un sistema ajeno.

Los emparrillados se diseñan a travez de un modulo que permita que estas piezas sean encastradas en la preexistencia. Su vinculacion es aparente, no se tocan. Esta busqueda es importante, para no comprometer la estructura antigua del galpon. El encuentro entre las vigas y la preexistencia se resuelve con una junta elastica que independiza los movimiento de ambos, mientras que las columnas se centran sobre uno de los modulos del emprarrillado para lograr un mayor margen entre las fundacionos de la nueva y la antigua estructura

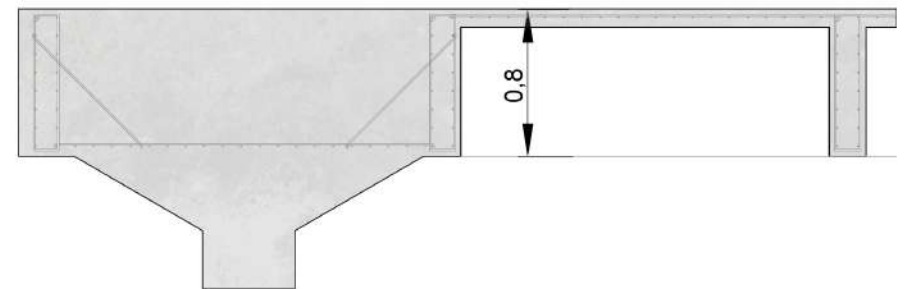
Sobre el nucle de servicio se arma una estructura trilitica de madera con columnas y vigas, la cual se cierra con un sistema Woodframe de una modulacion de 60cm dado que el cerramiento no esta pensado para recibir cargas. En sus bandejas, tirantes de viga laminada cruzan transversalmente al galpon apoyandose sobre columnas en forma de V que permiten desde un solo apoyo del piso, tener dos puntos de contacto con la viga, asi acortando sus distancias



El emparrillado esta predimensionado con la formula $L/35$. Con una luz de 25 m, se adopta una altura de viga de 80 cm, sobre estimando el resultado. El fondo de viga se levanta a una altura de 2,2 metros del nivel de piso terminado. buscando una sensación de embudo al ingresar para luego explotar en la espacialidad del conjunto

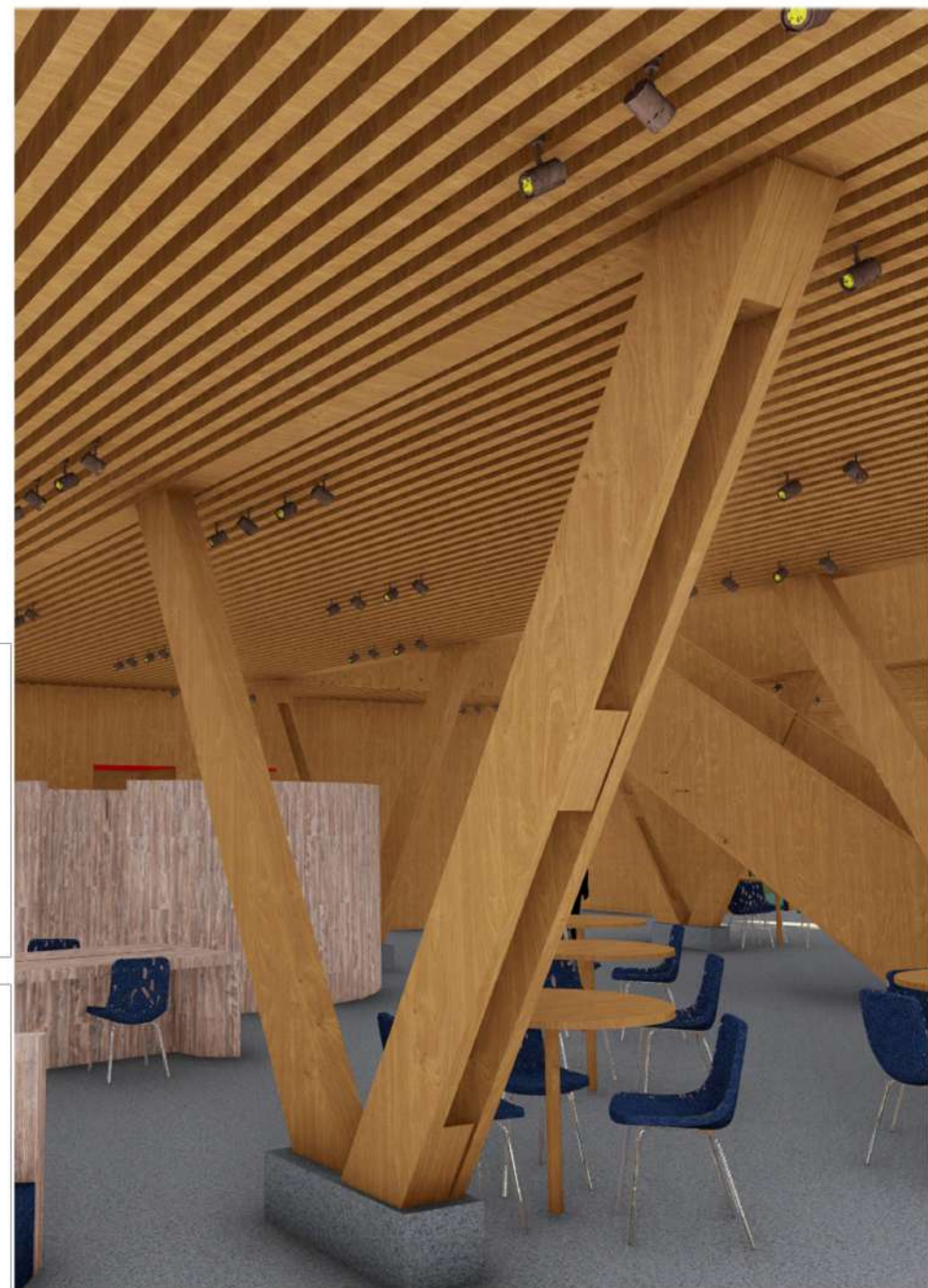
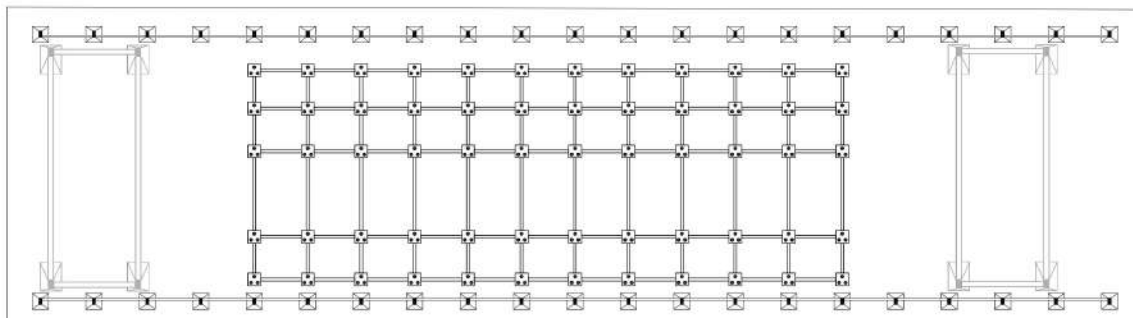
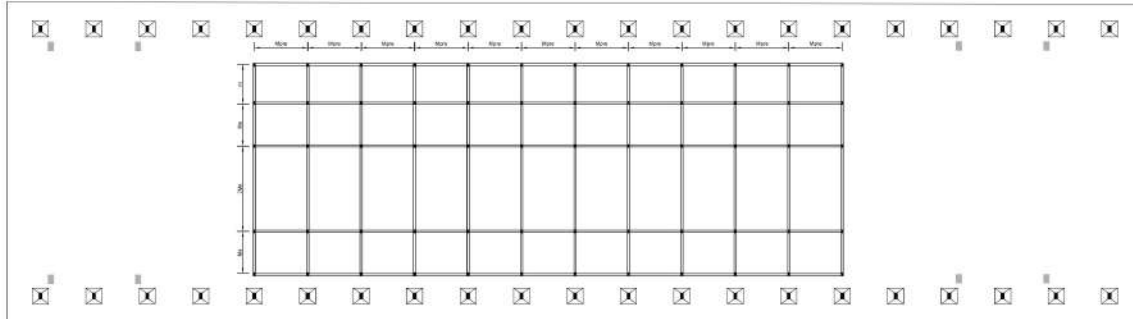
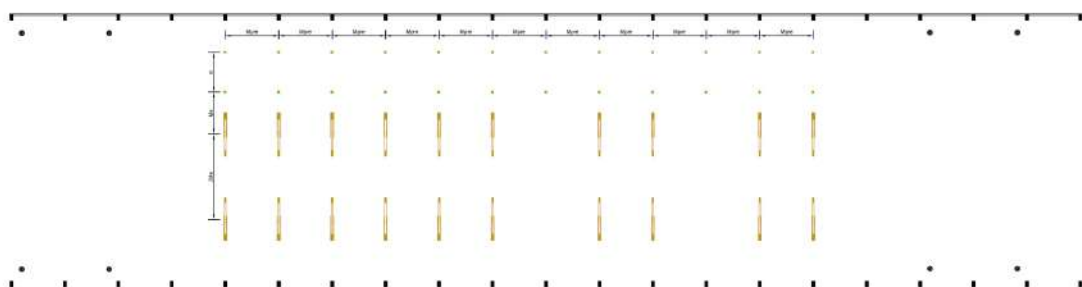
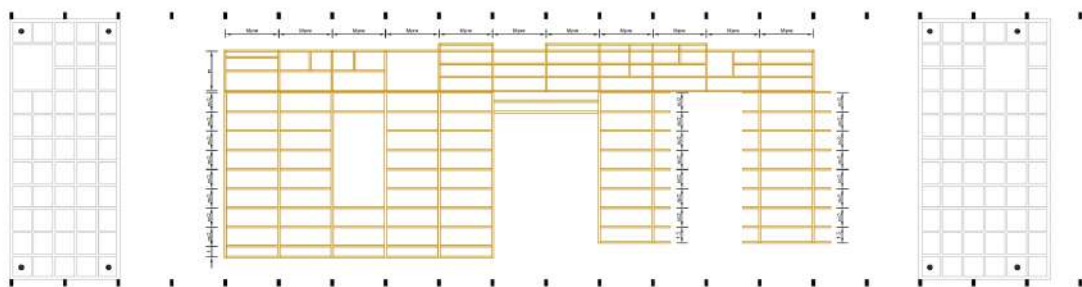


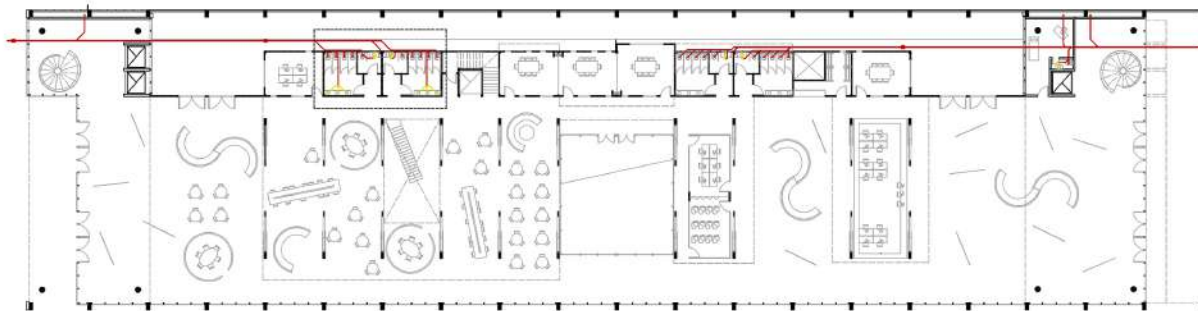
Imagen ilustrativa





Mpre= 5m M= 3,6m Me= 4m
(preexistencia)

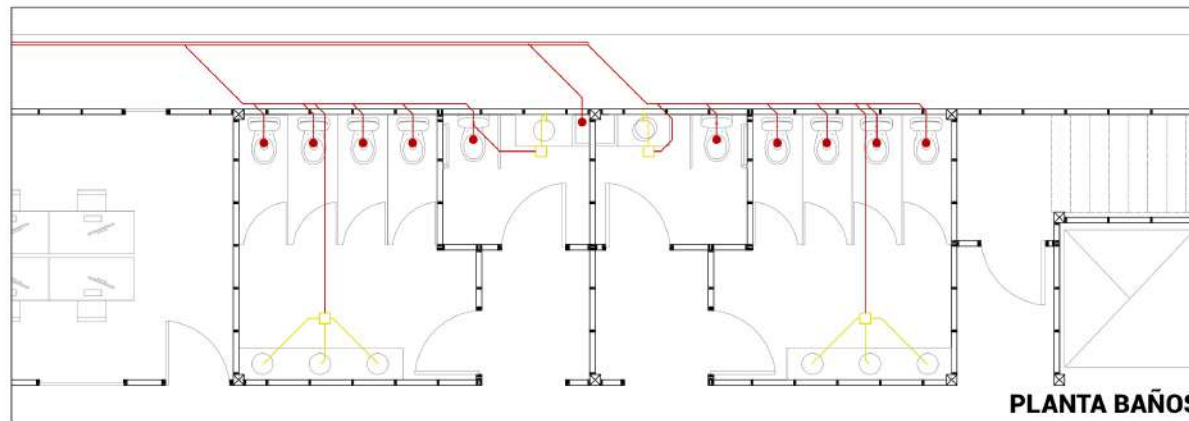




PROVISION DE AGUA FRIA Y CALIENTE

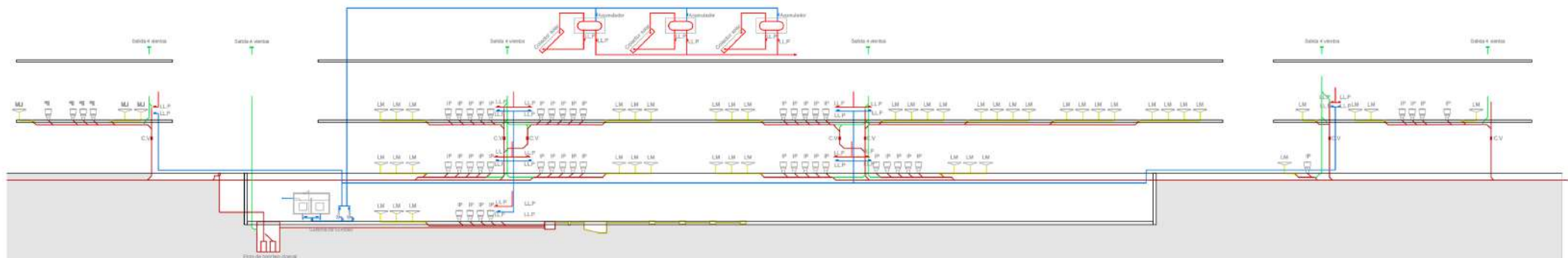
La provisión de agua fría en los distintos pisos estará dada por un sistema totalmente presurizado, con el tanque de reserva y el equipo de bombeo en el subsuelo, evitando sobrecargas en la estructura y ocultando el sistema.

Para la provisión de agua caliente se utilizarán colectores solares ubicados en la terraza. El agua fría llegará a ellos por una montante independiente y la cantidad de los mismos dependerá del cálculo.

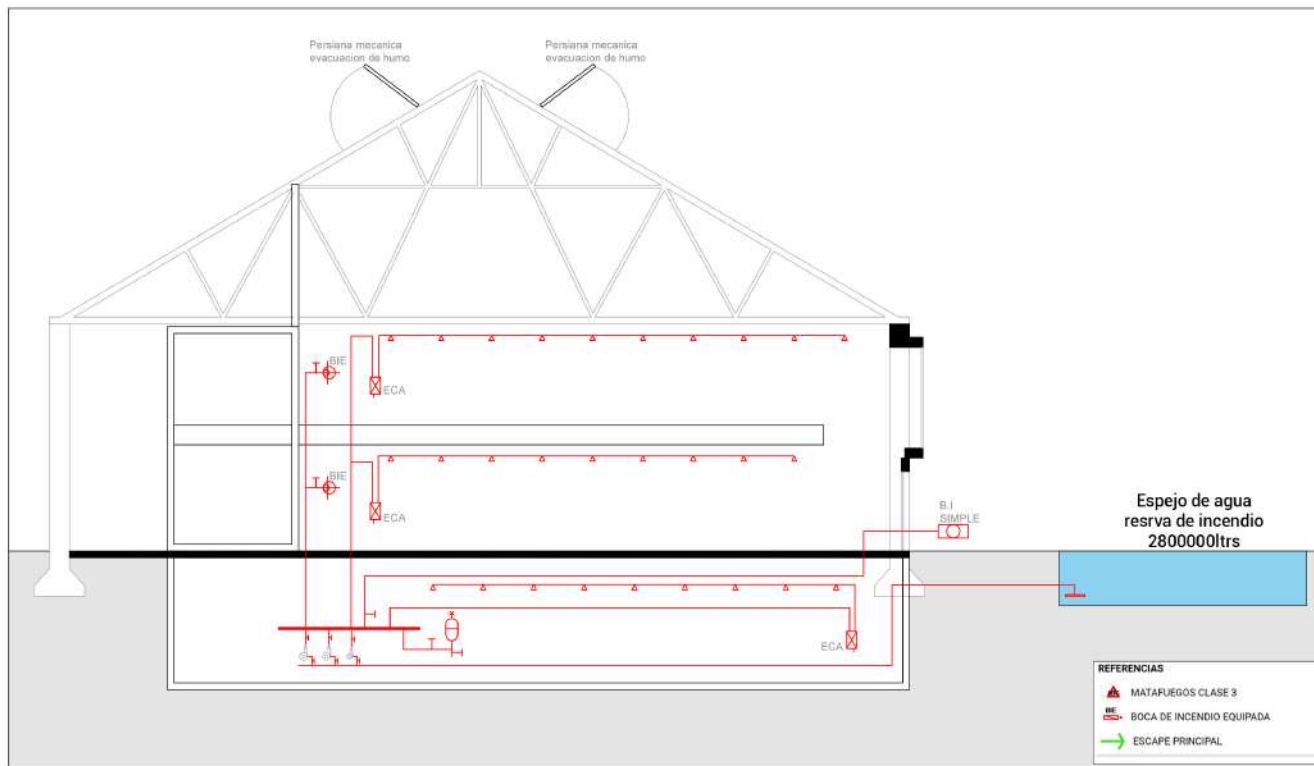


DESAGUE CLOACAL

Se utilizará un sistema de escurrimiento por gravedad, que recogerá los desechos cloacales de todos los pisos por medio de un caño de descarga vertical. El agua recogida del estacionamiento tendrá un tratamiento en un interceptor de nafta y posteriormente será bombeada a la planta baja en un pozo de bombeo cloacal.



CORTE ESQUEMATICO



INSTALACION CONTRA INCENDIO

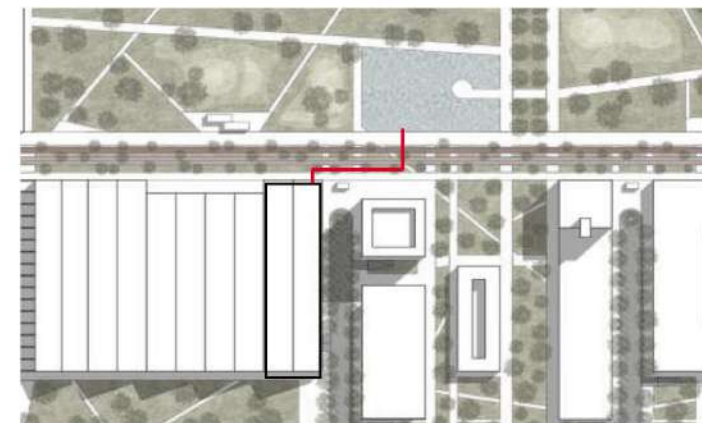
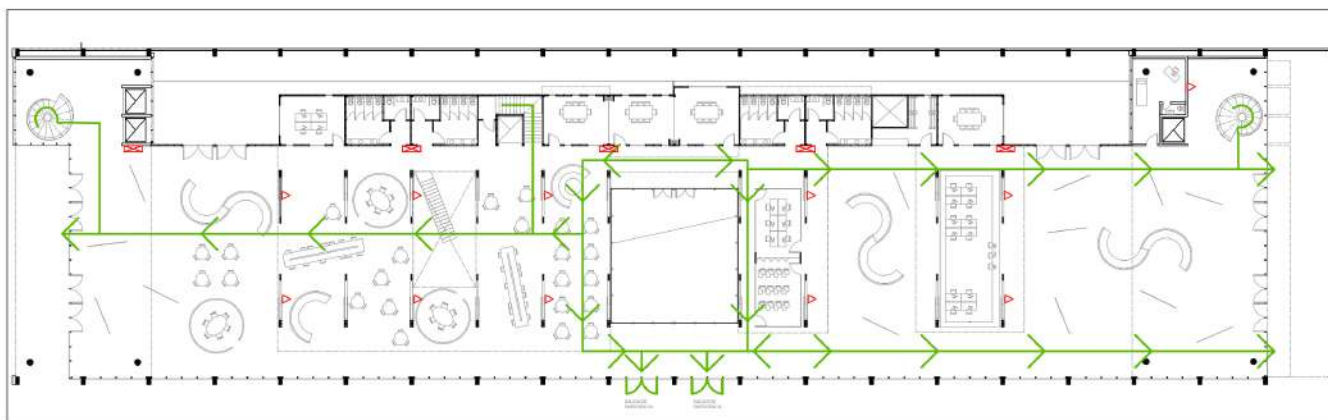
Se utilizara un sistema presurizado por un equipo de bombas ubicado en el subsuelo del edificio.

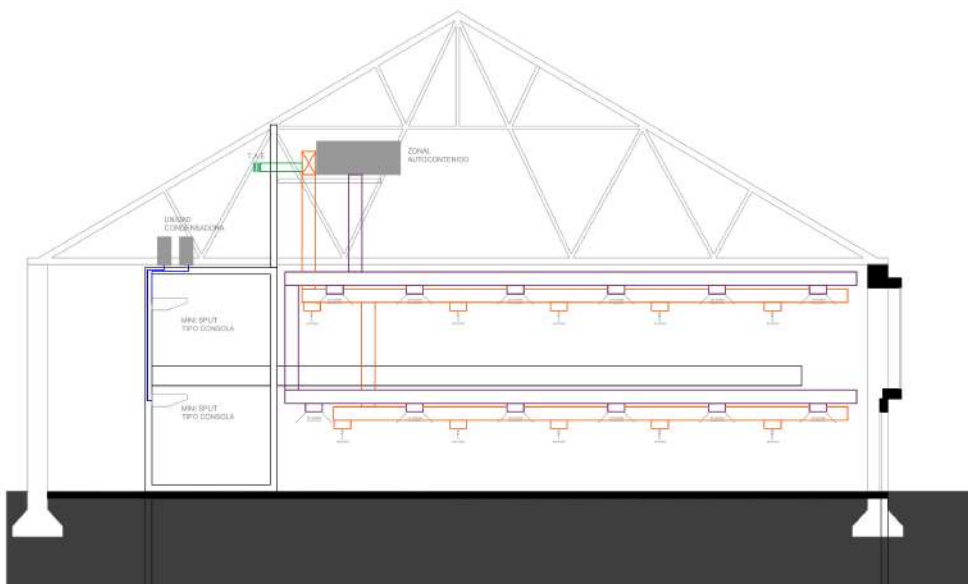
Para la reserva de incendio se aprovechara el espejo de agua que se ubica en el parque lineal del master plan y de esta manera no sobrecargar la estructura ni ocupar espacio.

Habra 5 montantes de agua independientes correspondientes a cada bandeja de actividades.

Como las vias de evacuacion en planta baja superan los 30 metros e hasta las salidas y 15 metros en subsuelo la caja de escaleras presurizada se requiere tener un sistema de rociadores en las circulaciones. Por mismo motivo en planta baja a miad del edificio se colocan puertas de emergencia para evacuar.

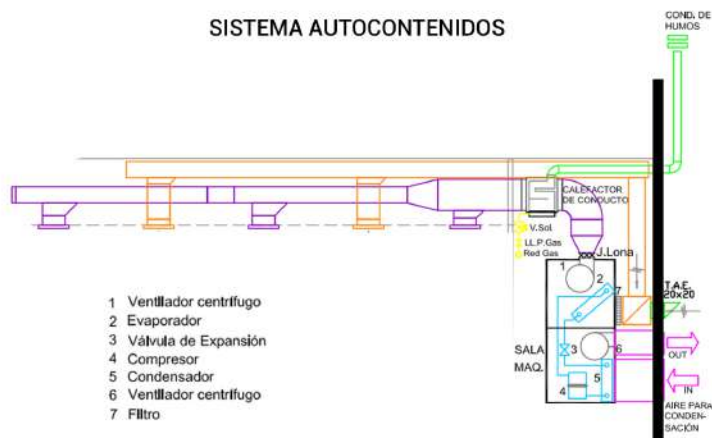
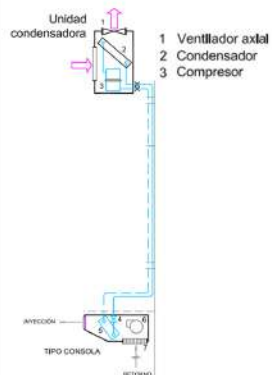
Todos los pisos estaran equipados con matafuegos clase 3, carteles de señalizacion y luces de emergencia.





SISTEMA INDIVIDUALES

SISTEMA AUTOCONTENIDOS



Acondicionamiento termomecánico

Para aclimatar el edificio se opta por dos sistemas de acondicionamiento, En los grandes espacios se opta por un sistema de zonales auto contenidos que se ubican por sobre la cercha de los galpones, en su interior. Estos se colocan en línea apoyados sobre una parrilla metálica, y desde ahí por tubos conducen el aire aclimatado por todo el edificio.

En las oficinas se utiliza un sistema de Individuales tipo casete para lograr una mayor independencia en su uso, permitiendo prenderse y apagarse según cuando se use el recinto. sus unidades condensadoras se ubicaron sobre la cubierta del núcleo de servicio del edificio.



Autocontenidos



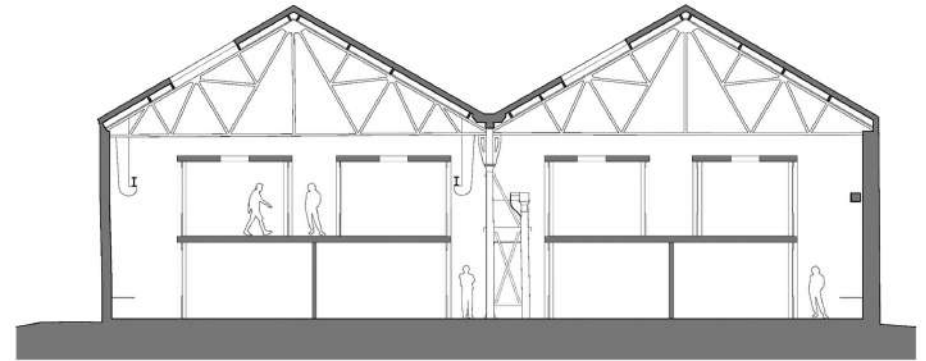
Condensador



Individual



FOSTER + PARTNERS "Ombu". Madrid, España



Emrys Architects, The Forge Offices and Exhibition Space.
Reino Unido



La Cité Innovation Hub / Taillandier
Architectes Associés



Roskilde Festival Folk High School /
MVRDV + Cobe