

MERCADO EMPRENDEDOR

Incubadora de MiPyMES productivas



Autora : Candela MEDINA

Legajo : 38668/7

Título: Mercado emprendedor – incubadora de MiPyMEs productivas

Proyecto final de Carrera

Taller de Arquitectura: TVA N1: Morano – Cueto Rúa

Tutora : Mariana DI LORENZO

Unidad integradora : Arqa PRIMERANO Priscila (Planificación territorial) Ing. MAYDANA, Ángel Gabriel (estructuras)

Institución : Facultad de Arquitectura y Urbanismo – Universidad Nacional de La Plata

Fecha de defensa : 11/03/2025

Licencia Creative Commons : 

FAU Facultad de
Arquitectura
y Urbanismo



Índice

0.1 Introducción

0.1 Disparador

0.2 Tema

0.2 Oportunidad urbana

0.2 La rehabilitación como estrategia proyectual

0.2 Contexto histórico

0.2 Problemáticas

0.2 Intenciones

0.2 Propuesta proyectual

0.2 Gestión y actores

0.2 Historia y desarrollo de las Pymes y MiPymes

0.2 Proceso y etapas de incubación

0.3 Sitio

0.3 El Gran La Plata

0.3 Análisis urbano

0.3 Análisis de situación actual

0.3 Lineamientos estratégicos

0.3 Proyecto urbano

0.3 Sector productivo y entorno

0.3 Estrategias de integración

0.3 Memoria urbana

0.3 Sector productivo y entorno

0.4 Preexistencia

0.4 Preexistencia - Islada del tejido

0.4 Preexistencia - Registro fotográfico

0.4 Preexistencia - Estrategias para la rehabilitación

0.5 Proyecto

0.5 Referentes

0.5 Propuesta programática

0.5 Implantación

0.5 Síntesis proyectual

0.5 Plantas - Esc 1:200

0.5 Secciones - Esc 1:200

0.5 Posibilidades programáticas

0.6 Desarrollo técnico

0.6. Decisiones técnicas

0.6. Entre lo nuevo y lo existente

0.6. Diseño estructural

0.6. Corte crítico

0.6. Detalles constructivos

0.6. La construcción del patio

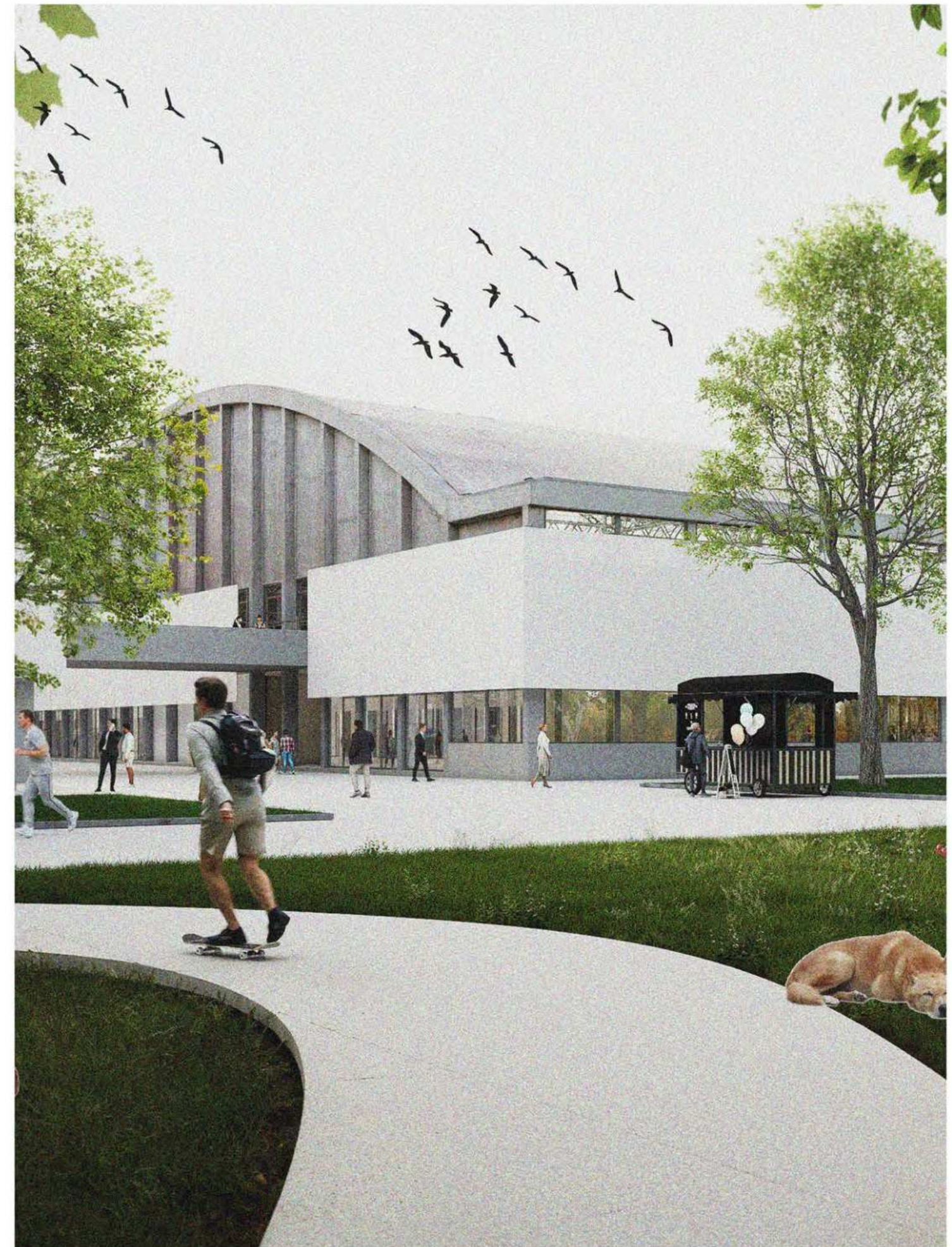
0.6. Estrategias pasivas

0.6. Instalaciones

0.7 Consideraciones finales

0.7. Reflexiones finales

0.7. Bibliografía



01. INTRODUCCIÓN

Disparador

El siguiente trabajo busca indagar y reflexionar en dos temáticas que pueden verse como complementarias: **rehabilitación energética** y **empleo y producción**. Por un lado, el interés en los llenos vacantes de la ciudad, las estructuras que, por diferentes razones, quedaron detenidas en el tiempo, debilitando la calidad del espacio urbano. En este sentido, la rehabilitación energética se presenta como una estrategia clave para optimizar su funcionamiento, reducir el impacto ambiental y mejorar la calidad del espacio urbano.

Por otro lado, también se aborda la temática de empleo y producción. Frente a un contexto de falta de empleo genuino y pobreza, siendo las MiPymes y Pymes las principales generadoras de empleo formal, resulta necesario preguntarse: ¿cómo podemos estimular el crecimiento de las PYMEs? ¿De qué manera los entornos arquitectónicos pueden fomentar el desarrollo productivo y, al mismo tiempo, reducir el desempleo y aumentar la productividad?

Esta mirada tiene la intención de enfrentar la problemática desde la arquitectura, propiciando entornos que estimulen la actividad económica y el desarrollo de industrias nacionales que generen empleo genuino, contribuyendo al desarrollo productivo local y nacional.

Entendiendo la ciudad como el escenario de las dinámicas humanas, y en donde la arquitectura toma forma, es necesario preguntarnos cómo responder a las dinámicas sociales que plantea la actualidad. Desde nuestro lugar en la disciplina, podemos contribuir a estimular una sociedad más equitativa, con igualdad de oportunidades, socialmente inclusiva, sostenible y económicamente próspera, para construir un futuro prometedor.

La temática de rehabilitación energética y empleo y producción se abordará en las existencias que conforman la imagen de la periferia urbana, pensando en las posibles soluciones para la rehabilitación y refuncionalización de las naves del Mercado Regional de La Plata. Se entiende este proceso como un instrumento para la renovación urbana integral del sector, poniendo el foco en la mejora del desempeño energético de las estructuras, el desarrollo productivo y la generación de empleo formal.

El resultado de esta búsqueda es un dispositivo arquitectónico que dialogue con la ciudad y las personas.

"...la Arquitectura en permanente proceso de uso, cambio y transformación, enmarcado en una concepción de la ciudad y el territorio como organismos en continuo movimiento..." (Las escalas del proyecto: De la habitación al proyecto urbano. La praxis del proyecto en el taller de Arquitectura.Sbarra, Morano, Cueto Rua)

02. TEMA

Oportunidad urbana

Los llenos vacíos



Al recorrer la ciudad, es posible identificar infraestructuras y elementos urbanos en desuso o desaprovechados en su función actual. Estos espacios deterioran la calidad del entorno urbano al quedar relegados como vacíos físicos dentro del tejido de la ciudad.

A pesar de su ubicación, estos lugares, se encuentran implantados en sectores estratégicos pero por su función o no suelen solamente ocupar un lugar meramente físico siendo **llenos en la ciudad pero vacíos con la sociedad**. Estos espacios urbanos abarcan todos los programas, fábricas, hospitales, galpones, vivienda, obras en construcción, edificios históricos, naves industriales, entre otros.

La permanencia de estructuras detenidas en el tiempo genera un hábitat poco participativo y una progresiva marginación de las áreas afectadas, especialmente en la periferia, donde estos espacios suelen quedar en el olvido.

Este trabajo busca reflexionar sobre el ciclo de vida de las construcciones, abordando su existencia más allá del proyecto y la construcción. Es fundamental considerar su trayectoria completa, desde las ideas preliminares y las tareas previas al proyecto, hasta la disposición final de los edificios. Esto implica analizar todas las etapas: diseño, construcción, uso, actualización tecnológica, rehabilitación y, finalmente, su posible reutilización total o parcial al final de su vida útil.

Somos cada vez más conscientes de la rápida obsolescencia de los edificios, pero a pesar de ello se sigue recurriendo a principios constructivos y funcionales que no tienen en cuenta ni el inicio, ni el fin, ni la duración del edificio. Anne Lacaton, 2001 (Lacaton & Vassal, 2017:17).

La rehabilitación como estrategia proyectual

¿Por qué las naves del Mercado Regional de La Plata?

La elección del sitio nace de la intención de aprovechar los edificios existentes en la ciudad que cuenten con la flexibilidad de albergar a los nuevos programas que la ciudad demanda y que al mismo tiempo cuenta con una identidad definida y pueden formar parte del imaginario colectivo.

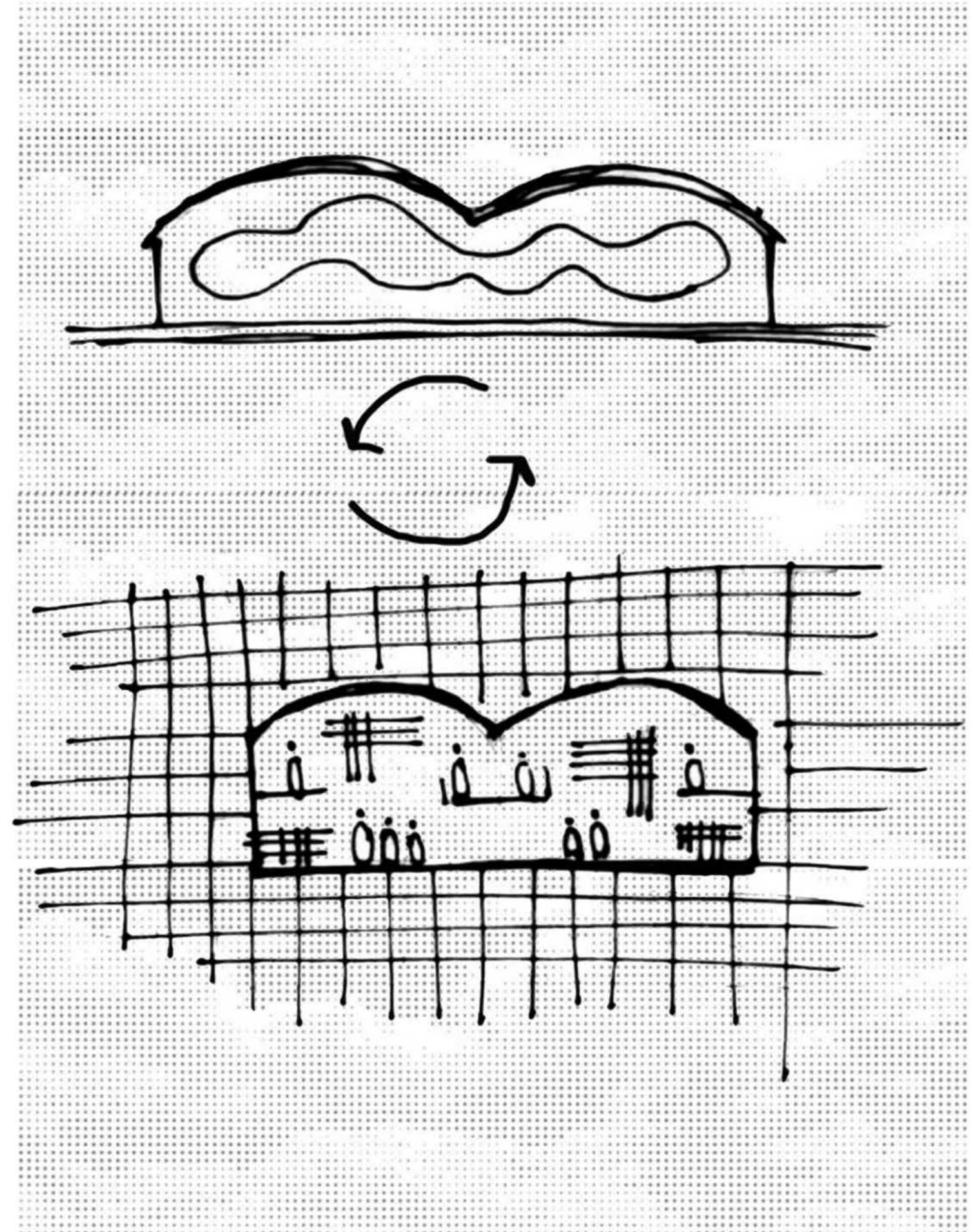
Pensando en Tolosa como nueva centralidad se piensa en los programas que adopten las nuevas demandas, se piensa en una rehabilitación que no comprenda sólo las naves del mercado, si no en la reactivación del predio y el sector contemplando:

- **Visibilizar** : lo existente, la historia y las nuevas necesidades
- La rehabilitación no solo comprende las naves del Mercado Regional si no una reactivación del predio, pensando en los nuevos programas y en las formas de hacer una ciudad equitativa y compacta.
- **Reactivar** : la vida social y productiva del sector
- Impulsar el desarrollo de la comunidad y la inserción en la vida profesional y mercado laboral adaptando las naves a las nuevas funciones de empleo y producción
- **Identidad** : Generar sentido de pertenencia con los edificios existentes
- La puesta en Valor : Resaltar las potencialidades de las naves industriales del Mercado Regional
- **RE-PROGRAMAR**: Reutilizar las infraestructuras, readecuar los programas de la ciudad a las nuevas necesidades.

Resulta necesario pensar el futuro de las estructuras existentes, en su adaptación y actualización tecnológica para un nuevo escenario, reduciendo el impacto que las construcciones generan en el medio ambiente.

La propuesta proyectual busca responder dar una respuesta a los edificios existentes con programas obsoletos que no aportan a las nuevas demandas la ciudad. Rehabilitarlos y reestructurar los espacios urbanos como verdes públicos preservando el medio ambiente. Se proponen espacios que permitan incentivar la economía y producción local.

Reactivar el predio con servicios esenciales y contribuir también al fortalecimiento del trabajo colectivo. Condensador de actividades.



Contexto histórico

Mirada económico- productiva nacional.



1800-1880: Etapas de Independencia

1900-1930: Expansión agroexportadora y primeras industrias.

1930-1945: Industrialización sustitución de importaciones.

1940: Las PYMEs empiezan a tener un rol más significativo con el apoyo estatal.

1946-1955: Fomento industrial



1956-1975: Diversificación y crecimiento industrial

1956-1966: Aumento de inversión en infraestructura y diversificación de la producción industrial.

1966-1973: Inestabilidad política. Crecimiento económico desigual y aumento de la deuda externa.

1973-1976: Intentos de reindustrialización y mejora del bienestar social



1976-1983: Dictadura militar e implementación de políticas de liberalización económica y apertura de mercados. Desindustrialización parcial y aumento de la deuda externa.

1980: Creciente reconocimiento de las PYMEs como motor de la economía, aunque enfrentan desafíos debido a la crisis económica.

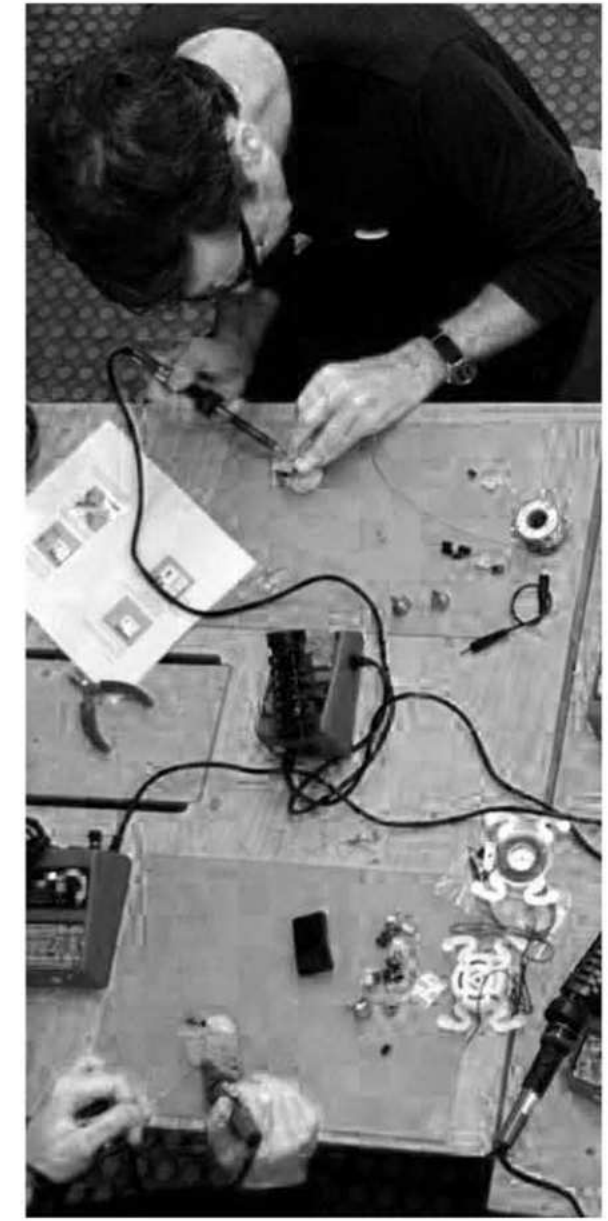
1983: Desarrollismo



1990-2001: Convertibilidad y Neoliberalismo crisis económica y social Crecimiento económico inicial seguido de aumento del desempleo y precarización laboral.

2002-2007: Política de reindustrialización, estímulo al mercado interno

2011: Recuperación y Reindustrialización - Programas pro Pymes



2015-2019: Políticas de Ajuste y Apertura Económica

2020: Pandemia de COVID-19. recesión económica, aumento del desempleo y caída de la producción. Estímulos económicos para reactivar la producción y apoyo a las PYMEs. Esfuerzos por estabilizar la economía.

2024 Caída del consumo, producción, aumento del desempleo.

Problemáticas

Contexto actual | empleo y producción



Economía inestable y deudada - La consecuencia de la economía inestable y debilitada impacta en la sociedad de manera directa, afectando el poder adquisitivo, el empleo estable y el desarrollo económico de cada ciudadano. La constante inestabilidad económica, que se sostiene desde hace varios años, limita el crecimiento de las sociedades, la inversión, las proyecciones financieras y dificulta el desarrollo de negocios sostenibles.

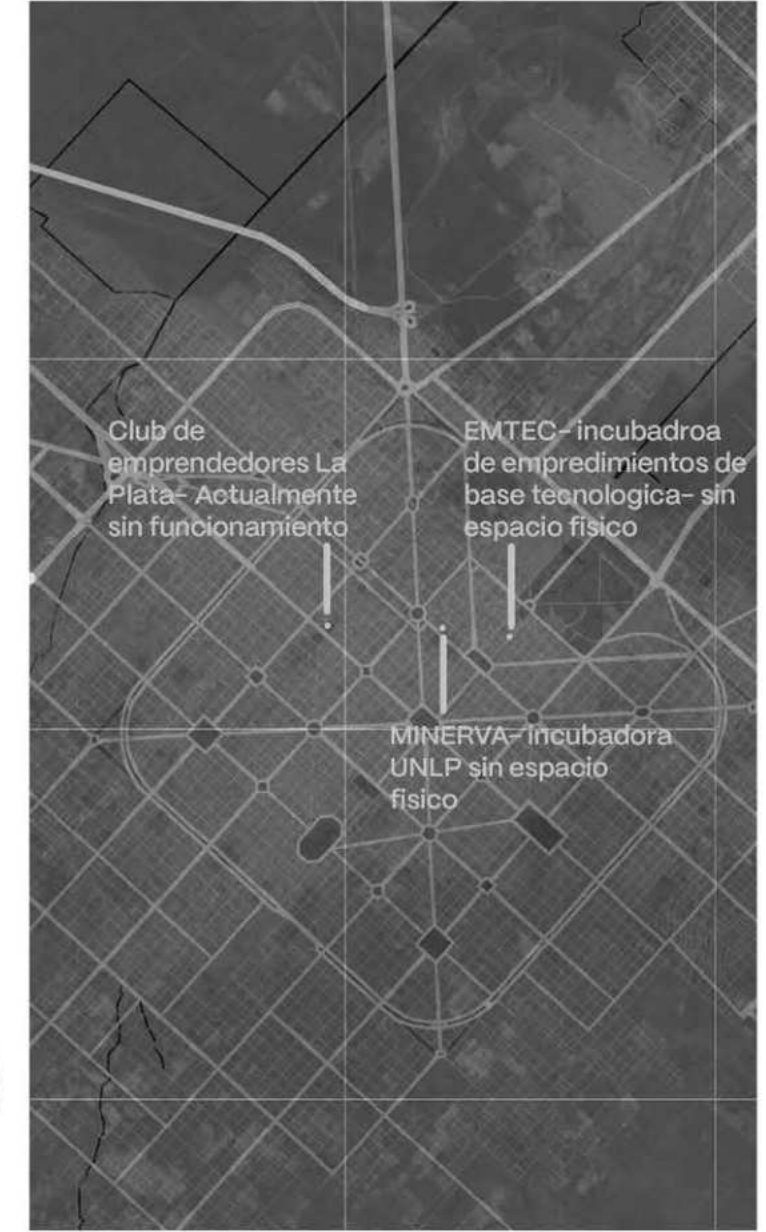


Trabajo informal - La informalidad laboral perpetúa y amplía las brechas de desigualdad social. Los trabajadores informales tienen menos oportunidades de progreso económico y social, lo que perpetúa la pobreza y la exclusión social.

Elevados niveles de pobreza y desempleo Argentina requiere políticas integrales que promuevan la creación de empleo, mejoren el acceso a servicios básicos, fortalezcan el sistema educativo y fomenten la inclusión social y económica



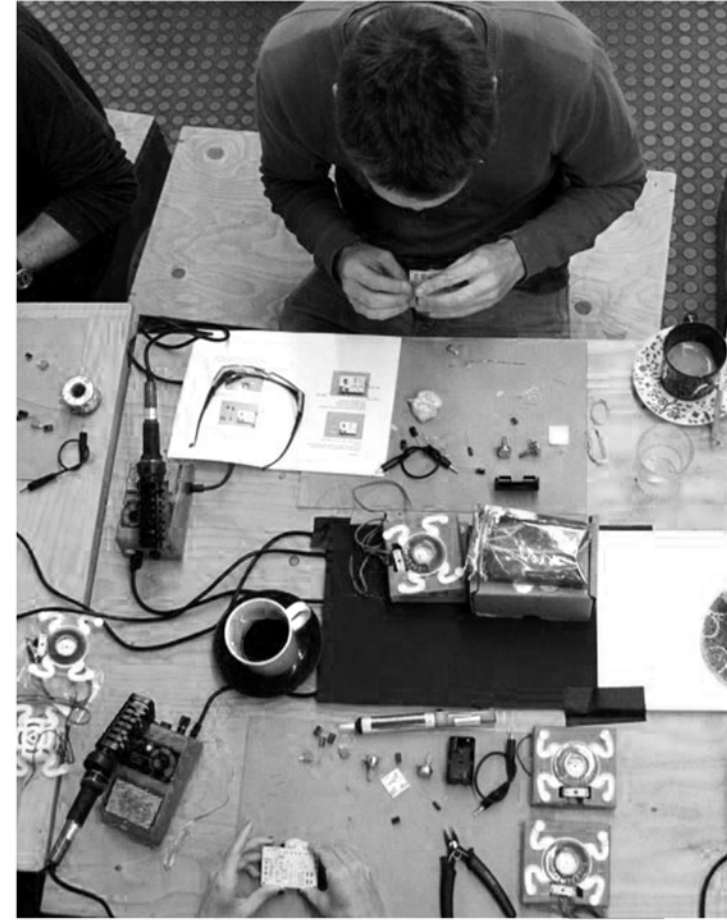
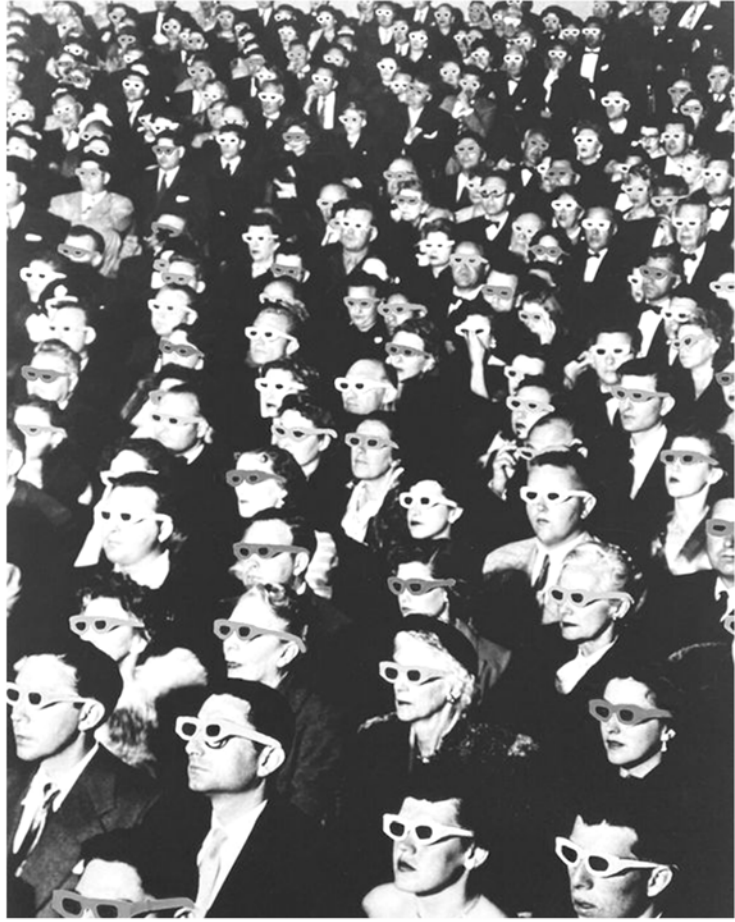
Frágil ecosistema de MiPymes y PyMEs Cada año nacen en el país 70.500 empresas que generan empleo formal de las cuales el 75% no sobrevive al segundo año de vida. En un contexto de inestabilidad económica las Mipymes y Pymes se ven atacadas sin un proceso que las acompañe en su desarrollo. Así es como la propuesta arquitectónica toma el rol de acompañar y hacer crecer para ser Pymes generadoras de empleo



Deficit de espacio físico que concentre las experiencias de emprendedores. Argentina encara una cultura emprendedora con gran potencial donde teje las redes de un empresariado nacional donde produce más del 50% de la riqueza nacional y cerca del 70% del empleo. La ciudad carece de espacios físicos para el desarrollo emprendedor. Actualmente existen dos incubadoras que brindan asesoría y seguimiento pero sin espacio físico.

Intenciones

Empleo y producción



¿PARA QUÉ?

Crear puestos de trabajo, aumentar la producción y desarrollo nacional
reducir el empleo informal y aumentar el trabajo formal.

Incrementar la innovación en cualquiera de las áreas personalizando los productos y/o servicios

Aumentar el valor agregado, producir materia prima no es suficiente para el desarrollo productivo.

Contribuir a la economía local y regional

Personas que tengan su emprendimiento podrán acceder a un programa que les permita disponer de su primer espacio de trabajo

FORMACIÓN

Brindar capacitación en habilidades para emprendedores: , procesos de ventas, redes sociales, facebook ads, marketing digital, procesos de logística, liderazgo, formación de equipos de trabajo, planificación productiva, asesoramiento individual, acceso a recursos (laboratorios creativos, bibliotecas especializadas, espacios de trabajo.

Acompañamiento personalizado :
Mentoreo acerca de herramientas

Asistencia financiera

PRODUCCIÓN

Espacio físico temporal para emprendedores que están iniciando y necesitan un lugar para producir por un tiempo determinado

Ambientes de coproducción. Áreas de trabajo compartido destinadas al desarrollo individual pero también colectivo + intercambio de ideas + trabajo en red.

EXPOSICIÓN

Generar un lugar de encuentro entre emprendedores y la comunidad fortaleciendo el comercio y la industria local. Incorporación de locales físicos, ferias y festivales, plataformas digitales. Generar **VALOR AGREGADO** desde la producción hasta la exposición.

Propuesta proyectual

Empleo y producción



Con la rehabilitación de las naves existentes del Mercado Regional nace el polo productivo como reactivador y condensador social. Frente al contexto actual de escaso empleo genuino, salarios bajos y una economía debilitada ¿cómo impulsar la producción y el empleo desde la arquitectura?

Si las Mipymes y pymes generan el 70% del empleo formal privado, son el 45% de las ventas totales de la economía y el 44% del pbi, como estimular su desarrollo?

Dentro de la tematica el enfoque se fundamenta en la necesidad de contribuir mínimamente al desarrollo de un país con más oportunidades, más valor agregado, más integración y desarrollo sostenible de manera articulada entre la economía, la sociedad y el ambiente.

Reactivar la economía desde la micro escala, rehabilitar el sitio para cambiar su contexto actual con espacios que fomenten el desarrollo y crecimiento productivo.

Generar espacios con el potencial para crear cambios significativos en la sociedad involucrando la participación de diferentes disciplinas, instituciones y actores sociales

Como propuesta proyectual el proyecto a desarrollar será una incubadora de mipymes y pymes, pública, destinada a emprendimientos e industrias creativas.

Gestión y actores

Equipamiento publico, urbano y comprometido.

La municipalidad de La Plata propone rehabilitar las naves del Mercado Regional dado que este fue trasladado al sector frutihortícola de la ciudad. La propuesta es un polo productivo donde cada nave desarrolla un programa que fortalezca la producción de industrias creativas y tecnológicas mejorando también la calidad del sector con integración a la ciudad desde las nuevas conexiones y accesos. El Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos se encargará de las licitaciones financiamiento y construcción. Ser de caracter publico es beneficiosa en dos cuestiones : arquitectonicamente, brindando espacios de calidad y accesibles, generando ademas propuestas de indole participativo entre entes publicos y privados.

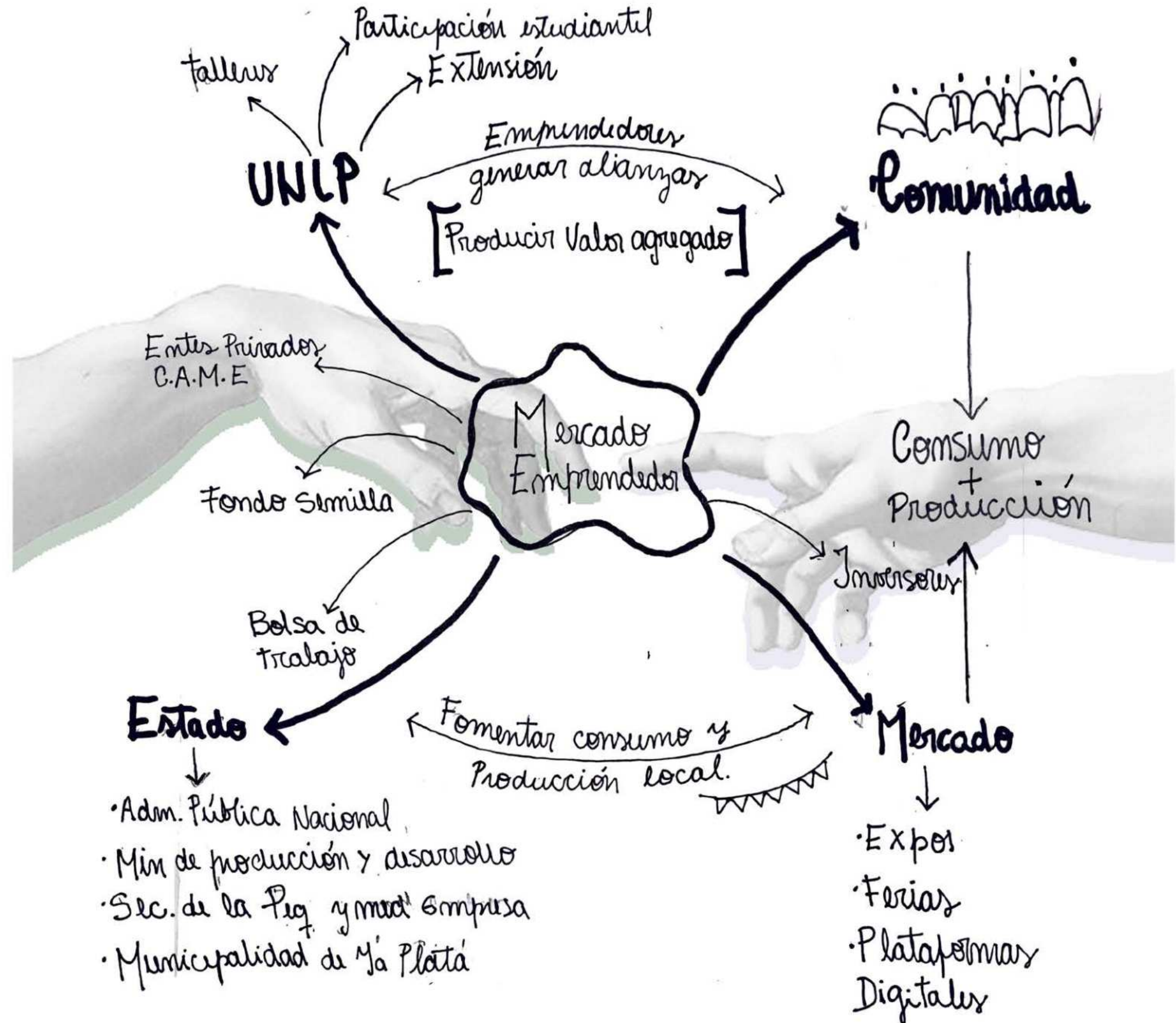
UNLP- Estudiantes, docentes e investigadores, que deseen desarrollar un emprendimiento.- Estudiantes de la universidad, pueden ofrecer capacitaciones dentro del ME como prácticas pre profesionales.

Brindarle espacio físico a Incubadora MINERVA lo necesita y aprovecharán los conocimientos de los profesionales.

Comunidad de emprendedores : microemprendimientos que realicen bienes y servicios podran incubarse

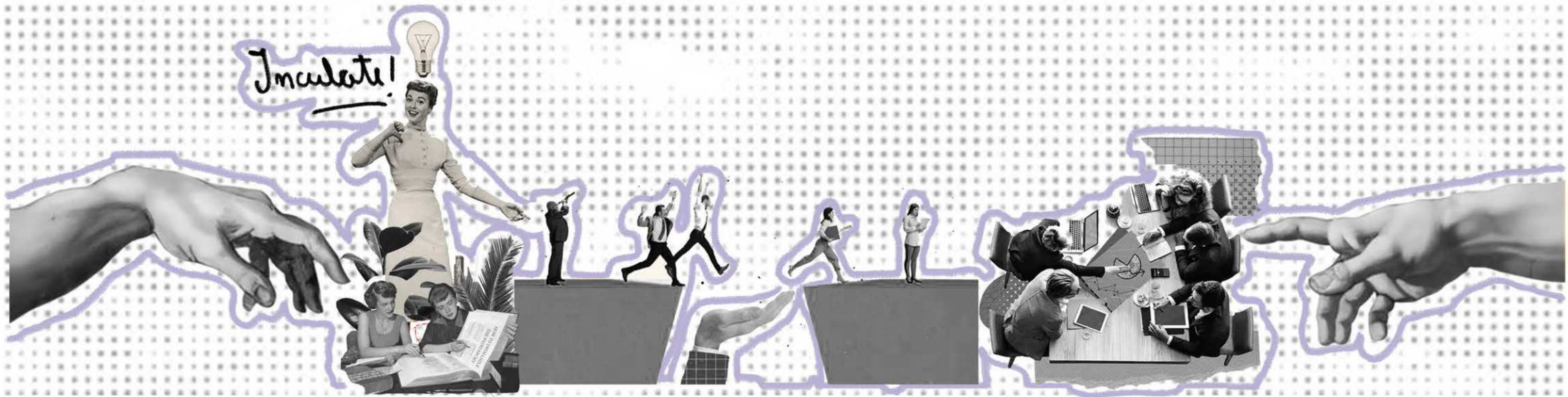
Inversores : quines aporten capital para el desarrollo de los negocios

Publico general : Quienes quieran desarrollar una idea o desarrollar su emprendimiento, quienes aportar mano de obra; participar de cursos, exposiciones y charlas abiertas



Historia y desarrollo de las PyMEs y MiPyMEs

Nuevas lógicas de producción de empleo



Las PYMEs y Mipymes surgieron en la Revolución Industrial para diversificar la economía y fomentar empleo. En Argentina, se destacaron a finales del siglo XIX con la inmigración y el mercado interno, consolidándose en el siglo XX gracias a las políticas de sustitución de importaciones.

Innovación y Adaptación: Las PYMEs en Argentina se han adaptado continuamente a los cambios económicos y tecnológicos, y modelos de negocio.

Incubadoras como espacios de acompañamiento a las Pymes y Mipymes: surgieron en EEUU a principios de los años 80 y en los 90 en América Latina. Se ponen a disposición de las mipymes pymes para acompañar en la etapa de formación y desarrollo

Espacios de Apoyo en Argentina:

Incubadoras: ofrecen infraestructura, mentoría y capital semilla para acelerar el crecimiento de emprendedores

Aceleradoras: son programas intensivos de mentoría y financiamiento para startups con alto potencial

Clubes de Emprendedores: espacios colaborativos con recursos y redes de contactos

Espacios de Coworking y Fab Labs: proporcionan entornos flexibles y tecnología avanzada para la prototipación y desarrollo de productos.

Clasificación de incubadores según su gestión y tipo

Privadas: gestionadas por empresas, se enfocan en sectores específicos como tecnología o agroindustria.

Públicas financiadas por el gobierno, impulsan emprendedores en sectores estratégicos.

Universitarias: Para proyectos de estudiantes y académicos

Según el tipo de emprendimiento tradicionales (infraestructura básica, 3-12 meses)

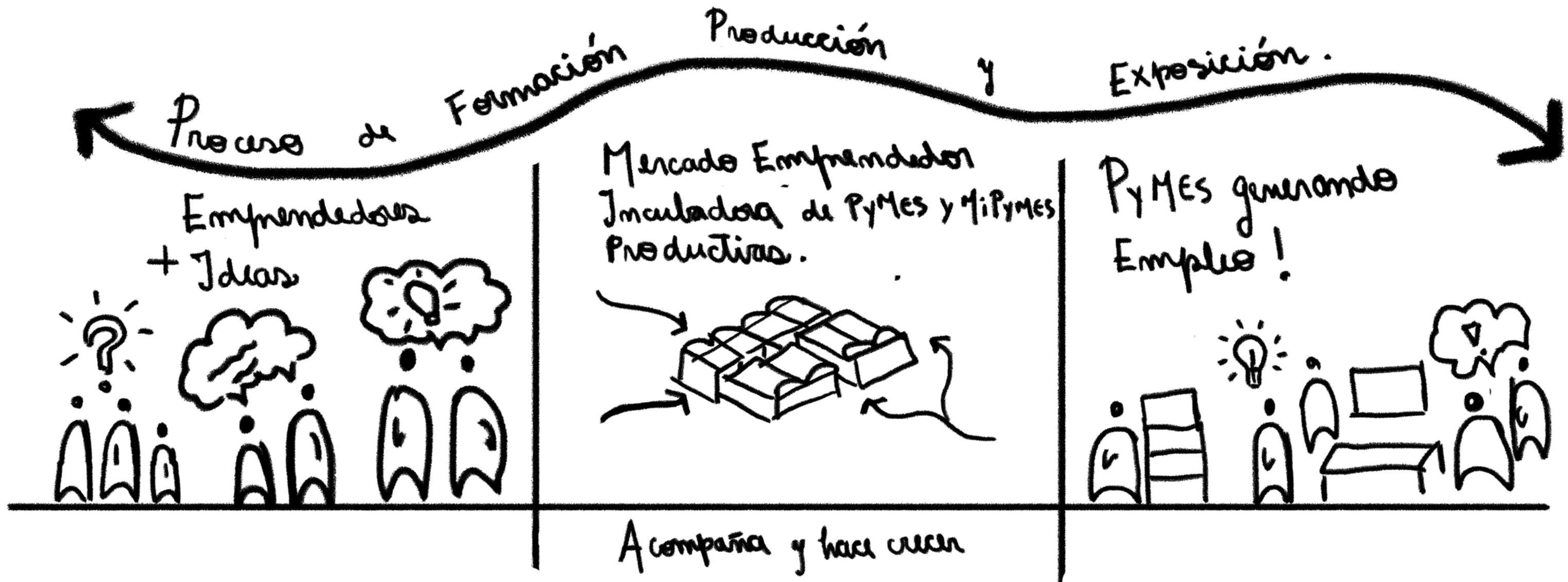
Alta tecnología (sectores avanzados, 24 meses)

Sectoriales: recursos especializados)

virtuales: incubación remota vía plataformas en línea

Proceso y etapas de incubación

Nuevas lógicas de producción de empleo



Preincubación

Objetivo: Validar la idea de negocio y desarrollar un plan sólido.

Actividades: Evaluación de la Idea: Análisis de la viabilidad de la idea de negocio.

Estudios de Mercado: Investigación para entender la demanda y la competencia.

Desarrollo del Modelo de Negocio: Definición del modelo de negocio y estrategia.

Mentoría y Capacitación Inicial:

Asesoramiento en aspectos básicos de negocio y emprendimiento.

Incubación

Objetivo: Convertir la idea en una empresa operativa.

Actividades: Constitución Legal: Asesoramiento en la formalización de la empresa.

Acceso a Infraestructura: Provisión de espacios de trabajo y recursos técnicos.

Desarrollo de Productos: Prototipado y pruebas del producto o servicio.

Marketing y Ventas: Estrategias de lanzamiento y acceso al mercado.

Financiamiento Inicial: Acceso a financiamiento a través de subvenciones, préstamos, conexiones con inversores y espacios de vena dentro del edificio.

Postincubación (Aceleración)

Objetivo: Escalar el negocio y asegurar su sostenibilidad a largo plazo.

Actividades: Estrategias para expandir el mercado y aumentar la capacidad productiva.

Optimización de Operaciones: Mejoras en los procesos internos para incrementar eficiencia.

Networking: Conexión con redes de contactos, clientes potenciales e inversores.

Monitoreo y Evaluación: Seguimiento del desempeño y ajustes estratégicos.

03. SITIO

El Gran La Plata

Establecida Buenos Aires como capital Federal en 1880 puso fin a la crisis de la capital de la república. La fundación de la ciudad de La Plata como resultado de un momento histórico donde el país estaba tomando forma. La ciudad era el nuevo símbolo de los Valores(Aravena)para la Nación .

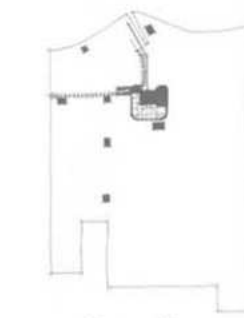
Diseñada y trazada bajo los principios higienistas, la ciudad ha experimentado notables cambios en su morfología debido al crecimiento desmedido y las transformaciones urbanas. Este crecimiento, en forma de mancha de aceite y sin planificación, estuvo marcado por la combinación de factores como especulación inmobiliaria falta de control y déficit de políticas urbanas , lo que ha generado una ciudad dispersa, desconectada y con una necesidad creciente de infraestructuras de servicios y transporte. La periferia, a diferencia del casco urbano, carece de un sistema de espacios verdes públicos, y presenta áreas densamente pobladas con baja calidad ambiental.

Las nuevas intervenciones en el espacio urbano se enfocan en vacíos urbanos o áreas obsoletas que tienden a la degradación. Estos sectores representan oportunidades para rehabilitarlos como nuevos nodos que mejoren el espacio urbano y satisfagan las necesidades de la sociedad.

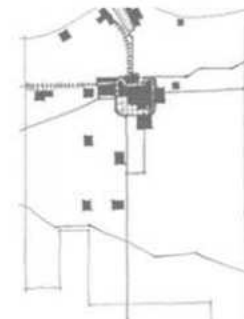
La recuperación de vacíos y terrenos disponibles contribuirá a la creación de un sistema de espacios verdes y públicos dentro de la periferia, integrándolos al tejido urbano

Pensar en los nuevos equipamientos, servicios, que acompañen el crecimiento de la mancha urbana y sean parte de un nuevo plan de organización en este caso de la localidad de Tolosa poddran convertirla en un nuevo centro urbano a nivel regional.

"Las Ciudades tienen la capacidad de proveer algo para cada uno de sus habitantes, solo porque y solo cuando son creadas para todos" - Jane Jacobs-



Ocupación:
Período 1882-1910



Ocupación:
Período 1910-1935



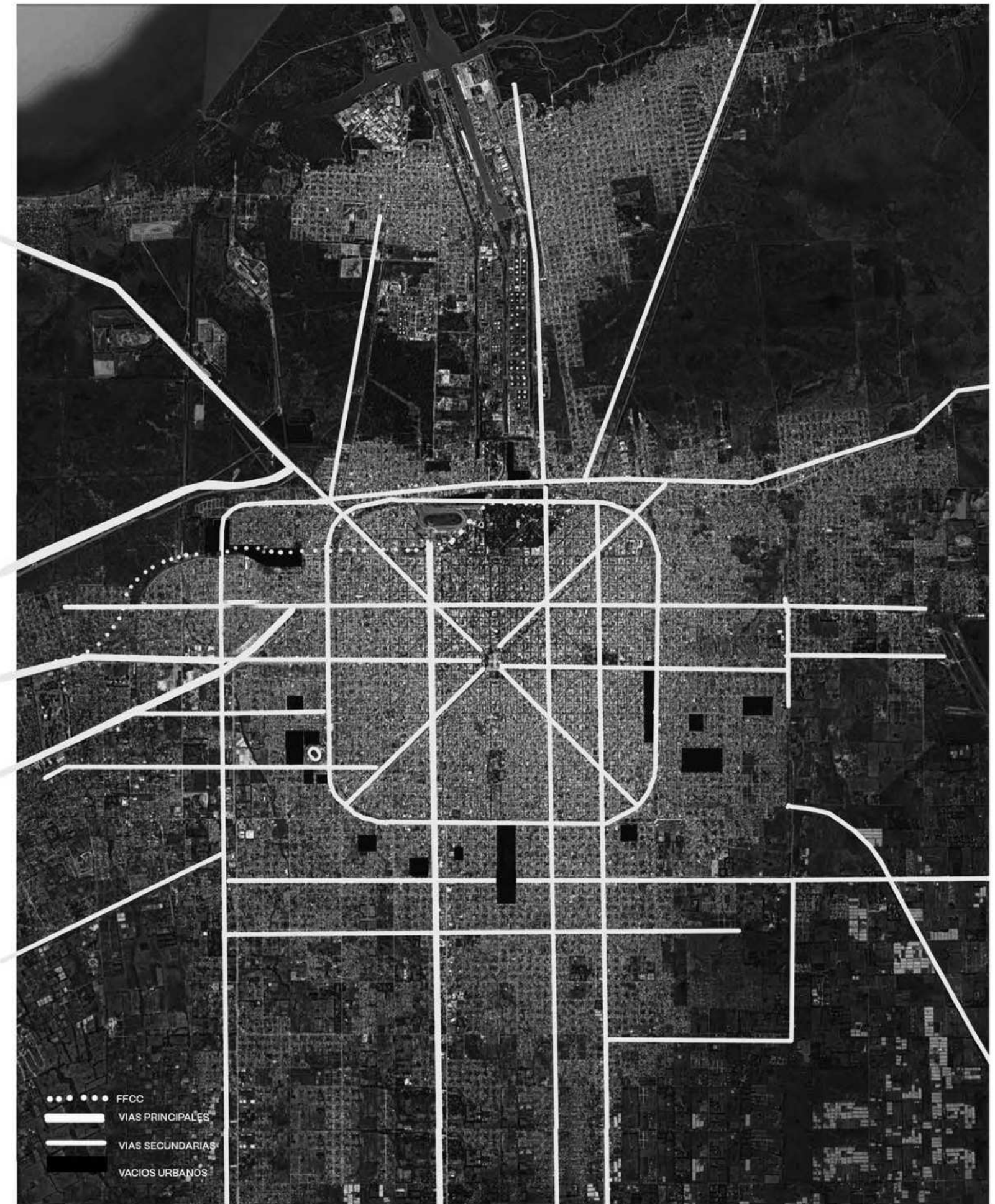
Ocupación:
Período 1935-1960



Ocupación:
Período 1960-1994



Ocupación:
Período 1994-2014



Análisis urbano

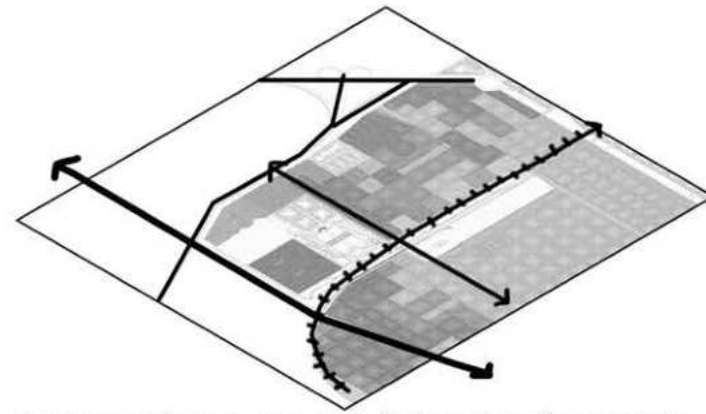
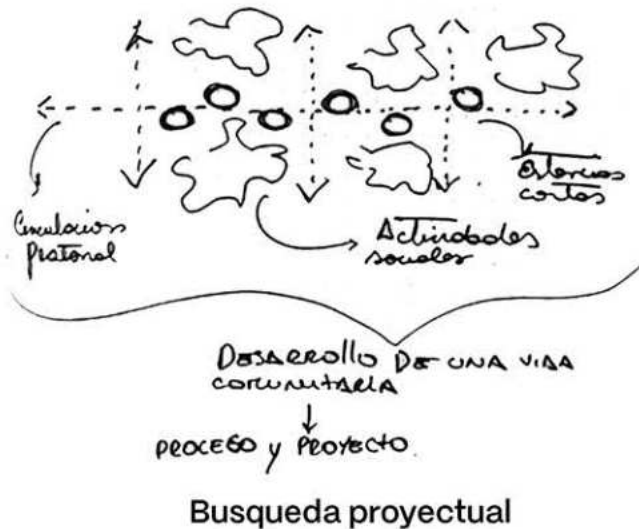
EL área de intervención se encuentra en la localidad de Tolosa, lindera al casco urbano de La Plata, forma parte de la expansión de la ciudad y se encuentra en un punto intermedio entre el Gran La Plata y CABA.

Se identifican principalmente problemas de conectividad, áreas de difícil acceso que quedan por fuera de la trama y marcadas barreras urbanas que fragmentan el sector (Vías de FF.CC y Av 520)

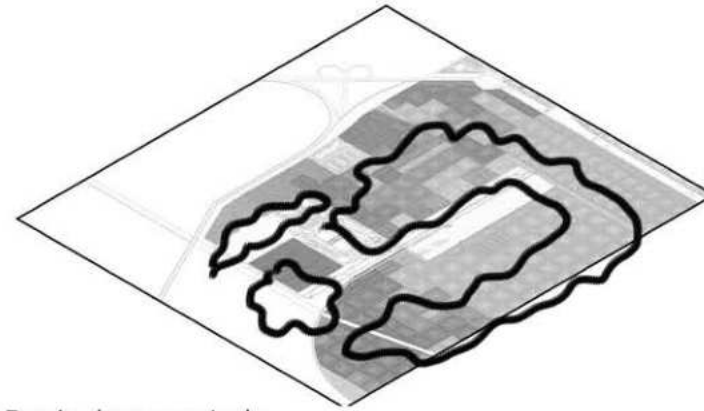
La situación programática carece de servicios y equipamientos públicos dando lugar a asentamientos informales y barrios sin consolidar

El espacio verde representa un porcentaje alto del sector pero se muestra desarticulado y en desuso.

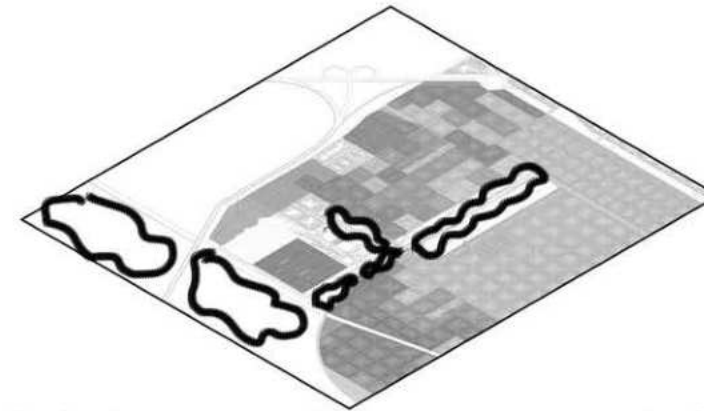
La ubicación del Mercado Regional frutihortícola genera problemas a la hora de la circulación vehicular en determinadas franjas horarias por su lejanía con el área productiva. El predio queda en desuso la mayor parte del día. La propuesta del plan estratégico La Plata 2030 propone su traslado a Ruta 36 generando un nuevo corredor frutihortícola con cuatro mercados regionales en conexión con el sector productivo del Gran La Plata



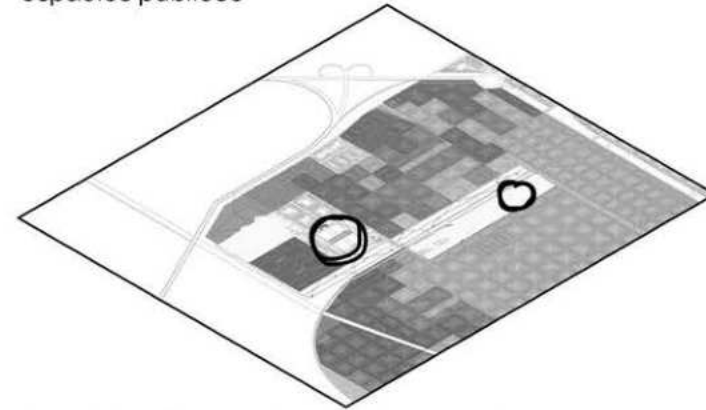
Barreras urbanas que son límites que fragmentan el sector



Barrio desconectado



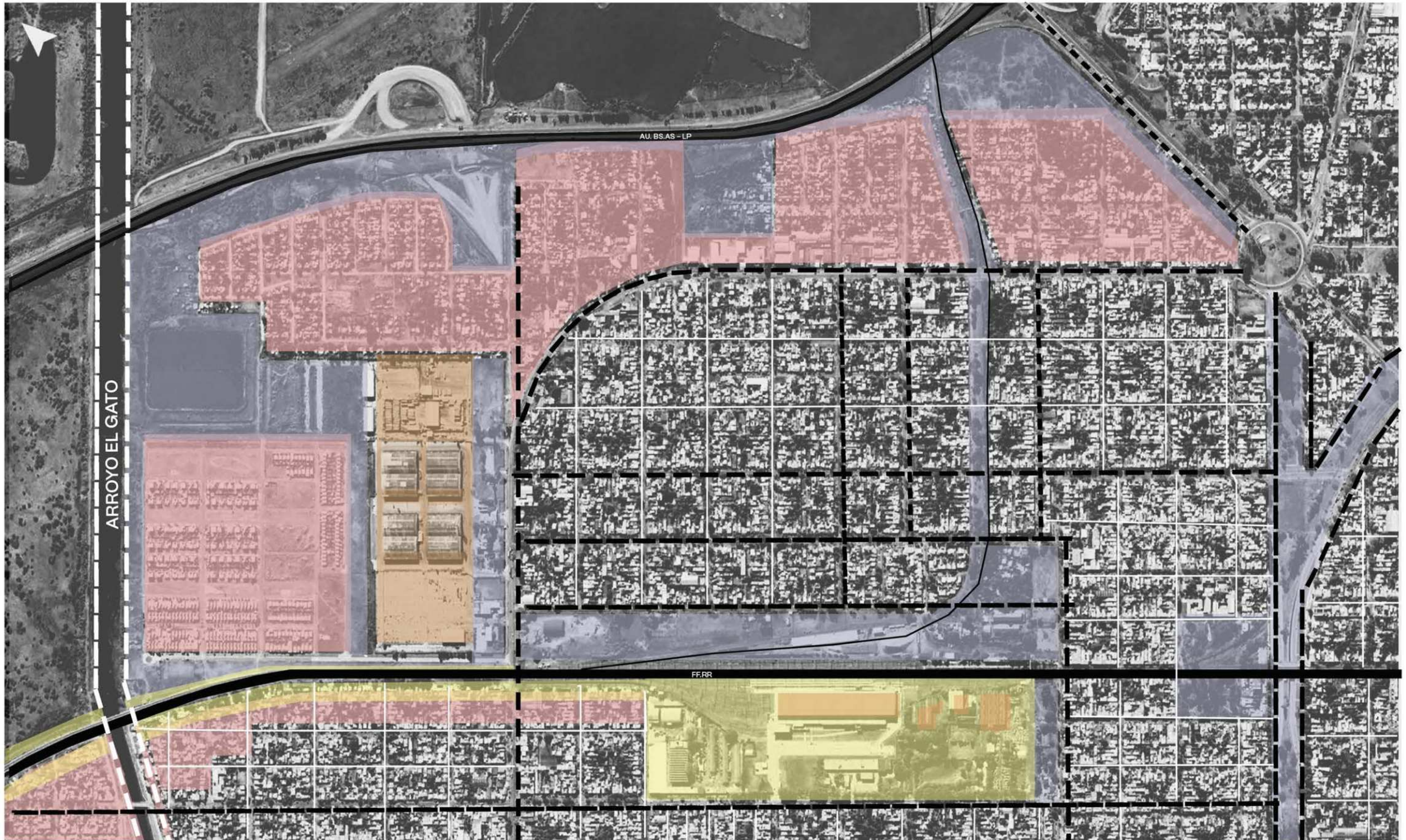
Verde disperso y en desuso + escasa presencia de espacios públicos



Preexistencia como insumo de proyecto



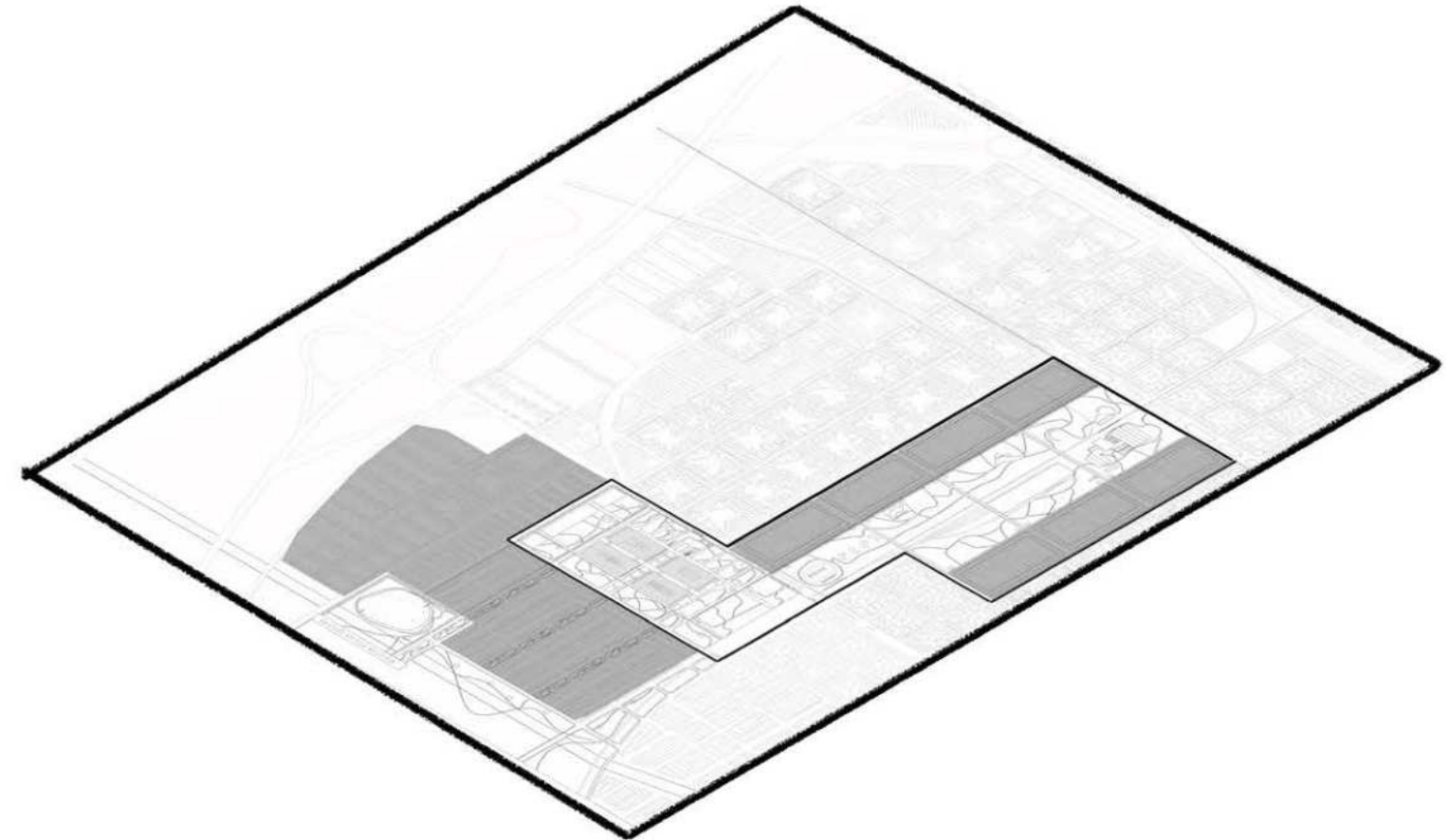
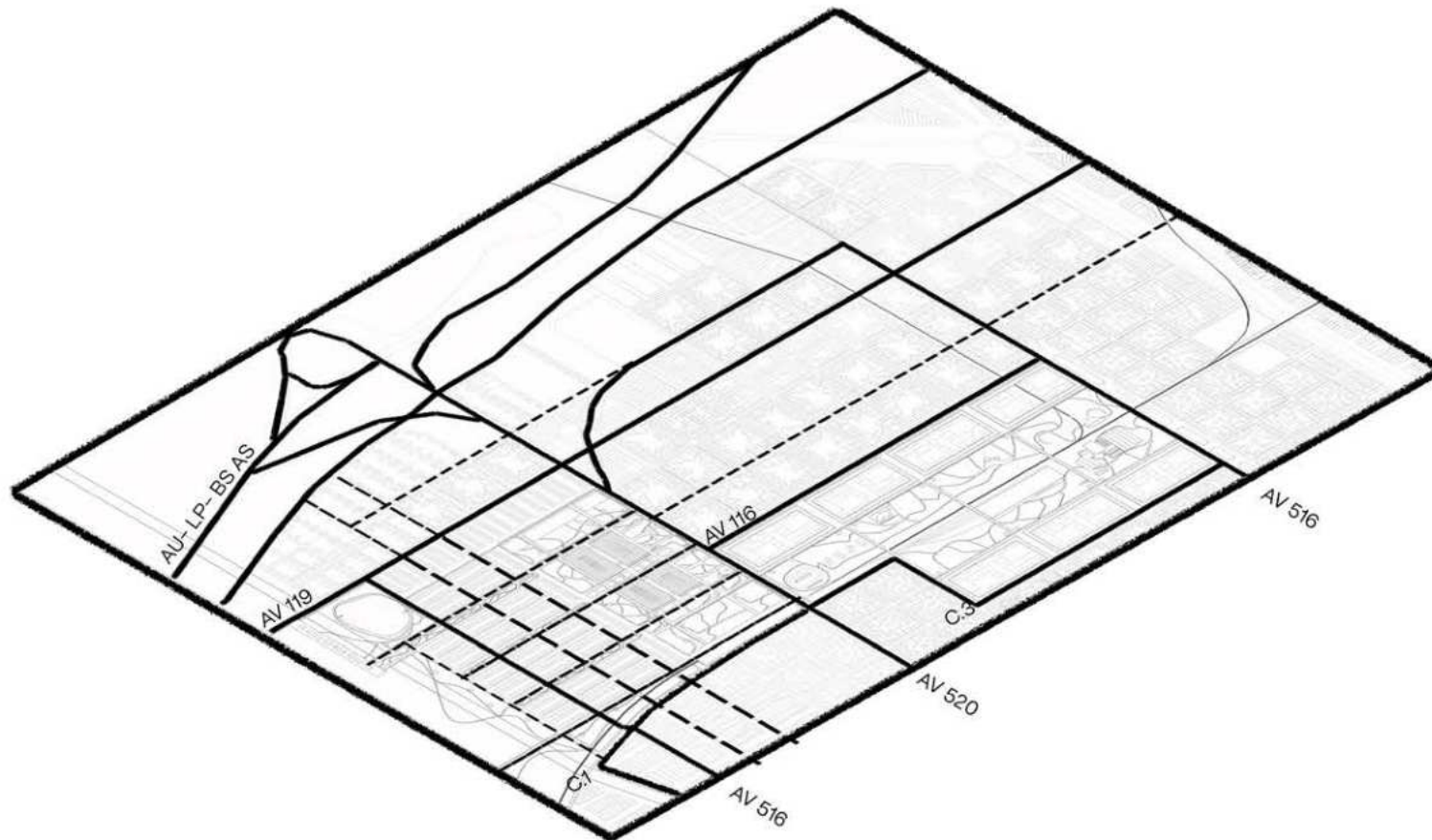
Análisis de la situación actual



■ Áreas no consolidadas ■ Áreas degradadas ■ Verdes fragmentados ■ Áreas desaprovechadas - - - - Vías principales — Tren- FFRR — Au. BS.AS- LP — Vías secundarias

Lineamientos estratégicos

Ejes de desarrollo proyectual



Conectividad

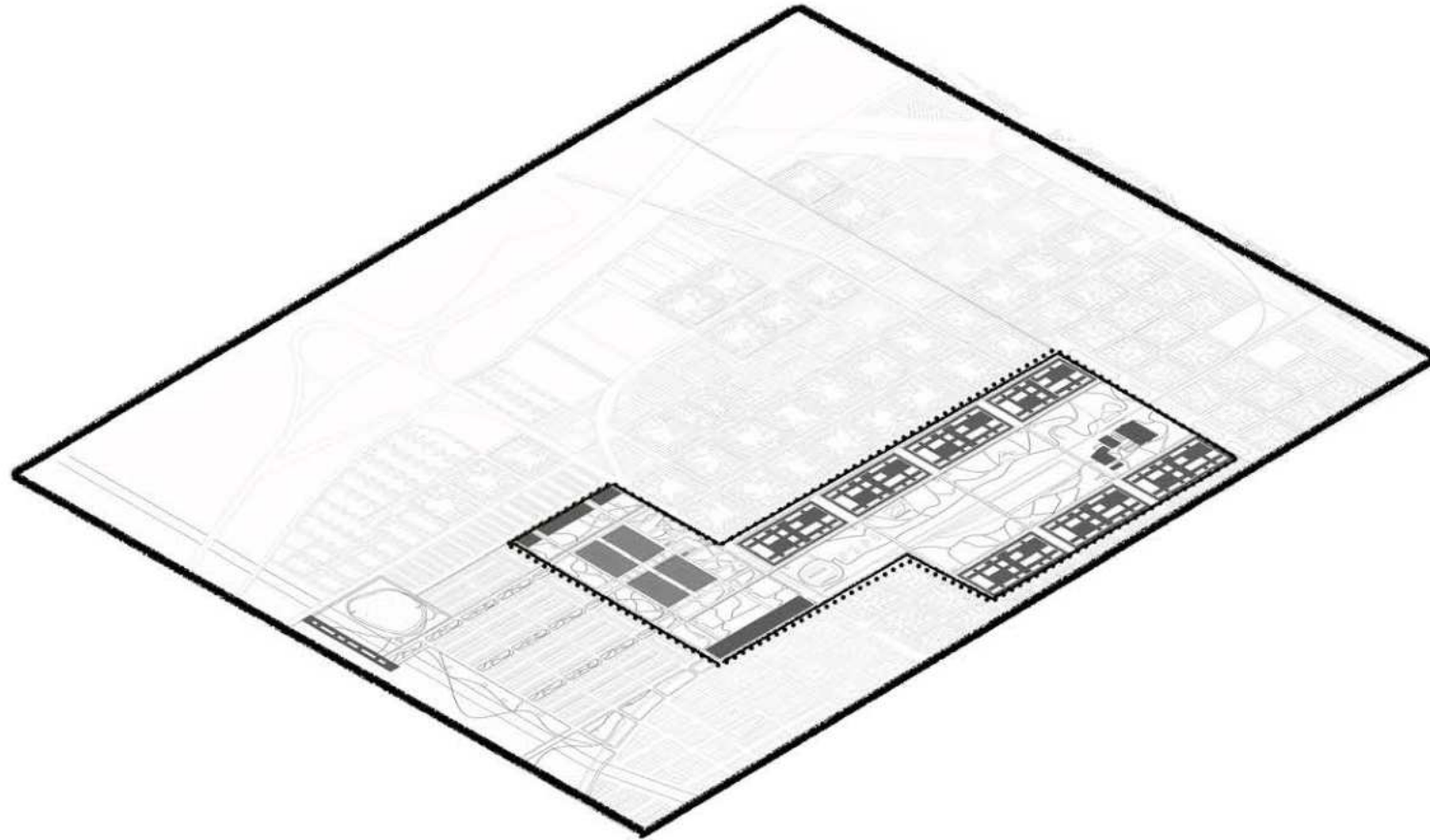
Como partida el plan urbano evalúa la barrera urbana producida por el trazado ferroviario de la línea General Roca como respuesta se establecen vínculos con la ciudad existente mediante la continuidad y apertura de la trama urbana. reorganizando el tránsito rodeando el área de con avenidas de alto tránsito que responden a un nuevo uso masivo del área- Se plantean cruces bajo nivel para circulación vehicular y puentes en altura para movilidad lenta: peatonales, ciclovías. Apertura de calles para incorporar el barrio "El Mercadito" a la trama existente de Tolosa generando mejores accesos y vinculación difuminando la barrera urbana que generan las vías de FFCC y la AV 520

Densificación

El área de intervención incorpora nuevos equipamientos y viviendas que en conjunto conforman una nueva centralidad a nivel local. Los nuevos equipamientos generan un crecimiento demográfico en la zona por lo que será necesaria la reelaboración de las normativas edilicias para permitir el desarrollo urbano .Se propone la urbanización del barrio "El Mercadito " con servicios, accesos y equipamiento de abastecimiento y vinculación con el entorno

Lineamientos estratégicos

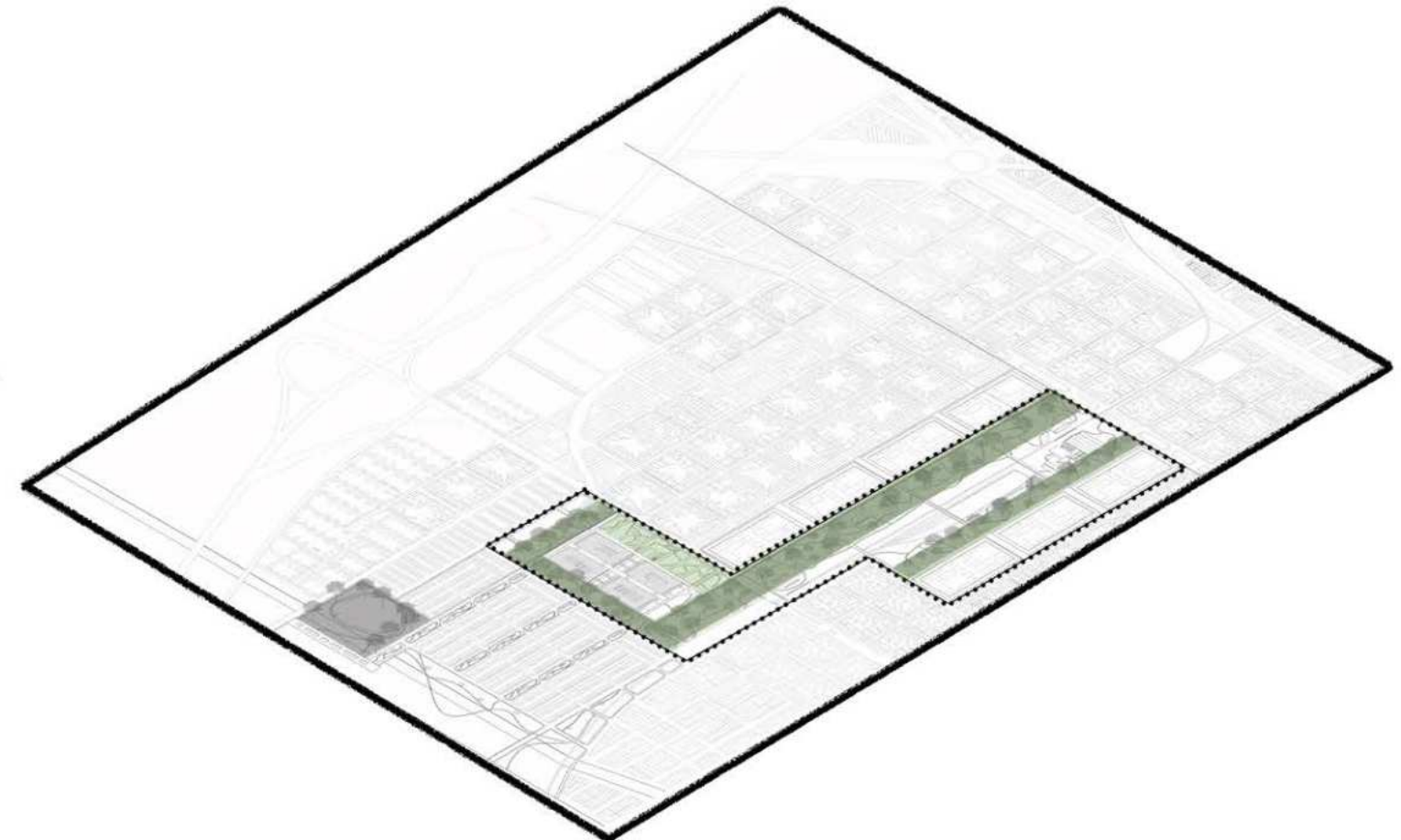
Ejes de desarrollo proyectual



Nuevos programas y reactivación

Junto al crecimiento demográfico se vinculan una serie de nuevos programas necesarios para consolidar un sector de proximidad. Programas deportivos, culturales, educativos, de apoyo al sector y comerciales.

Reactivar el sector urbano mediante la estrategia de rehabilitación de las preexistencias del mercado Regional y los galpones ferroviarios. Mantener lo que compone la identidad local con nuevos programas.



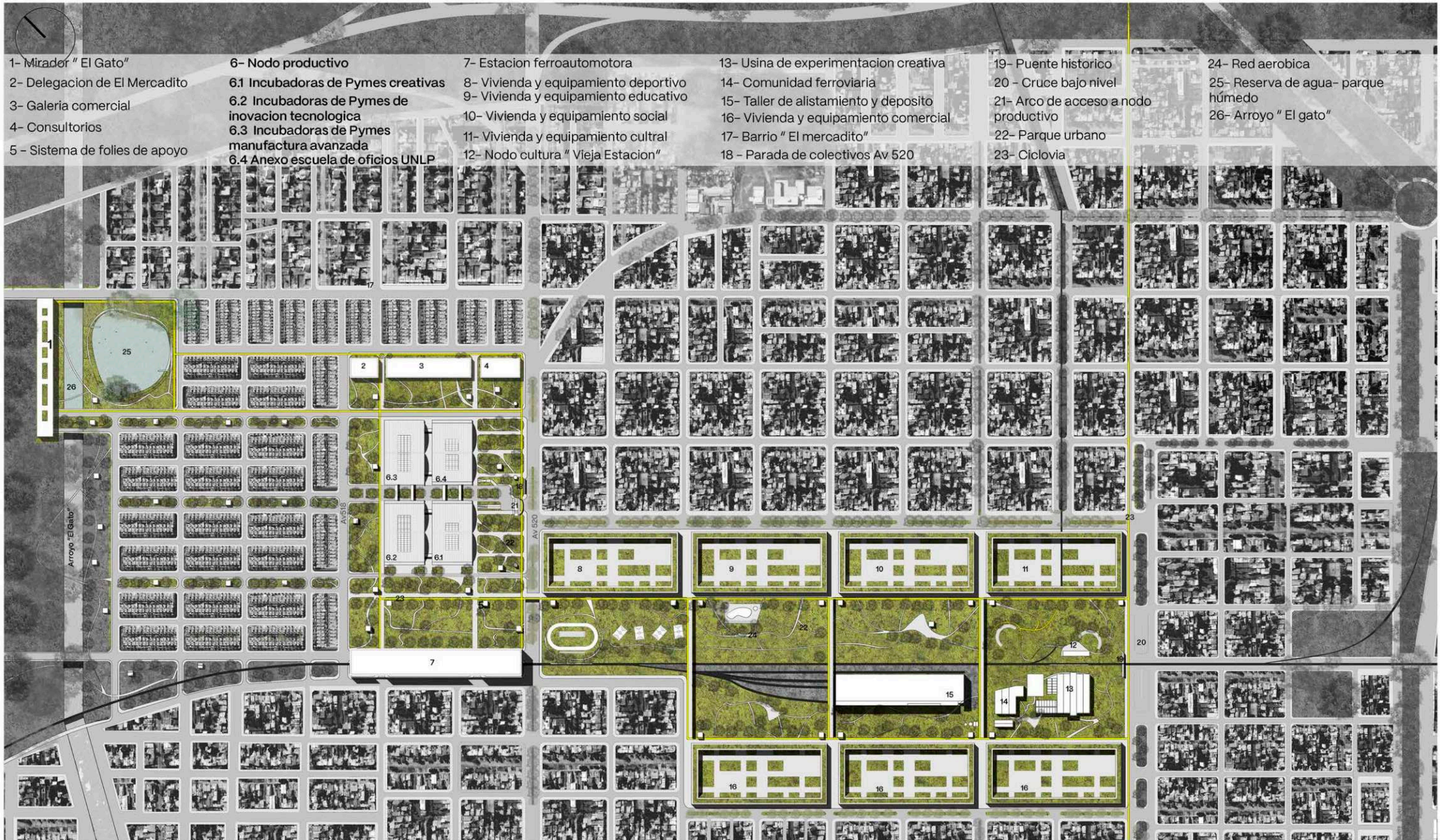
Verde urbano

Buscar el equilibrio entre el medio construido y el medio natural. Resulta un aporte estructurante en el hacer ciudad. Se plantea el vacío urbano como estrategia de articulación. Un parque público que vincula los diferentes programas así como también garantiza el acceso a un espacio público al aire libre como una necesidad mínima para el desarrollo del habitar contemporáneo.

Proyecto urbano

Propuesta para una nueva centralidad

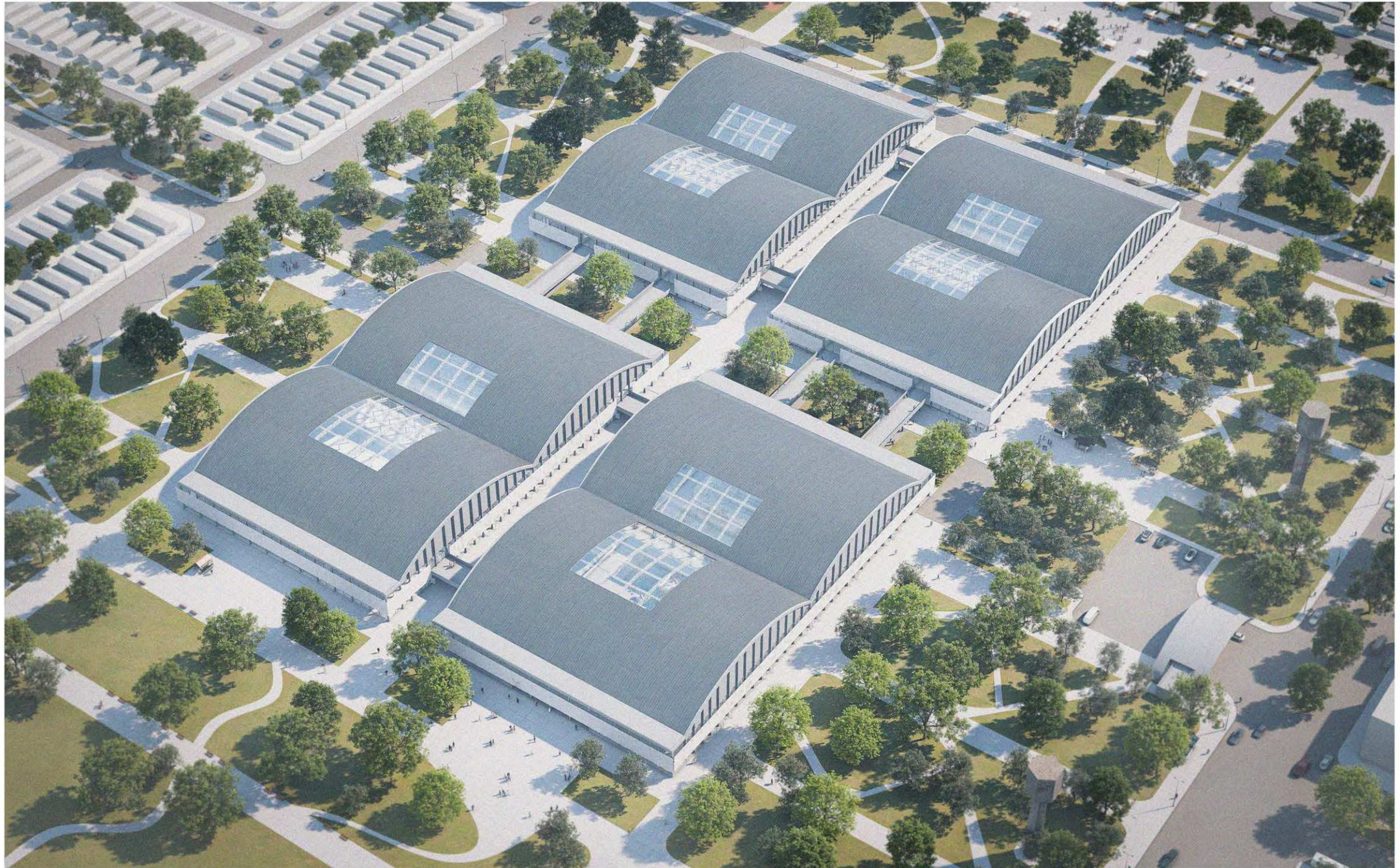
Implantacion 1:5000



Perfil urbano

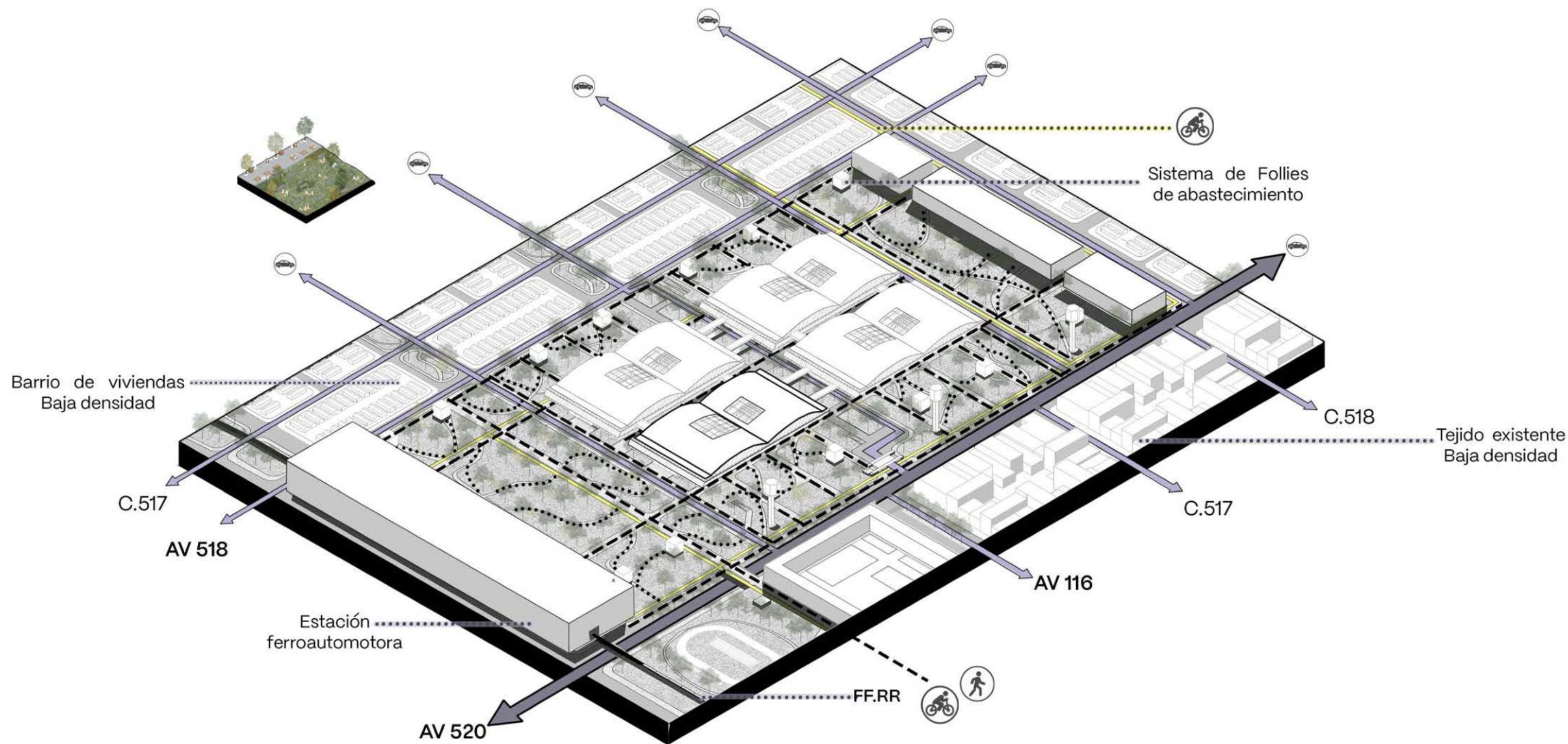
Mercado Emprendedor

Sector productivo y entorno



Mercado Emprendedor

Estrategias de integración



La trama

Actualmente, el sector se caracteriza por un tejido urbano blando y de baja densidad, fragmentado por la presencia del Mercado Regional. Como estrategia, se propone continuar la trama urbana para integrar lo existente con lo nuevo, evitando que los distintos sectores queden aislados.

Movilidad

El sector tiene a la Av. 520 como eje principal, pero carece de conexiones suficientes para vicular el predio del Mercado con el tejido existente. Se proponen nuevas calles y avenidas con infraestructura para autos, ciclovías y senderos peatonales, mejorando la accesibilidad y seguridad.

El parque

Se propone un parque urbano como espacio de encuentro y recreación, con áreas verdes. Para su recorrido se plantean caminos principales vicularios con una trama secundaria de senderos se despliega con el objetivo de integrar el parque y fomentar su recorrido, generando una experiencia más fluida.

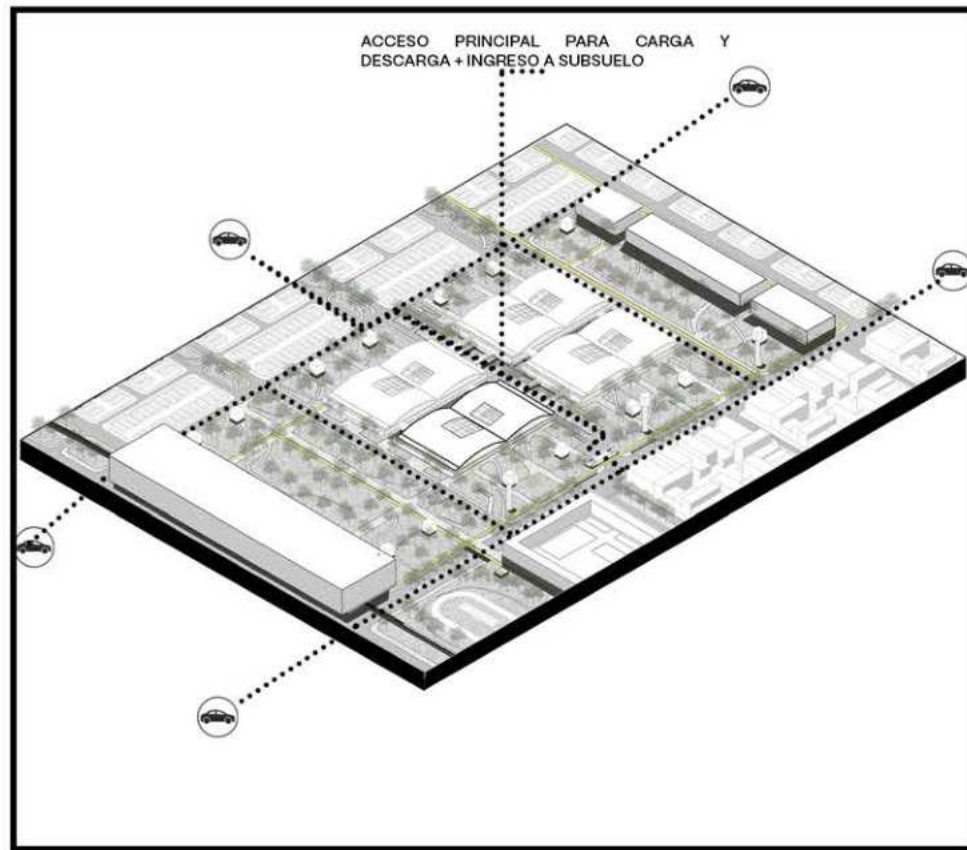
Renovación

Renovar y reactivar el sector por medio de los nuevos programas. Refuerza la relación del Mercado Regional con su entorno, evitando su aislamiento mejorando la calidad del espacio público.

C principal

Senderos

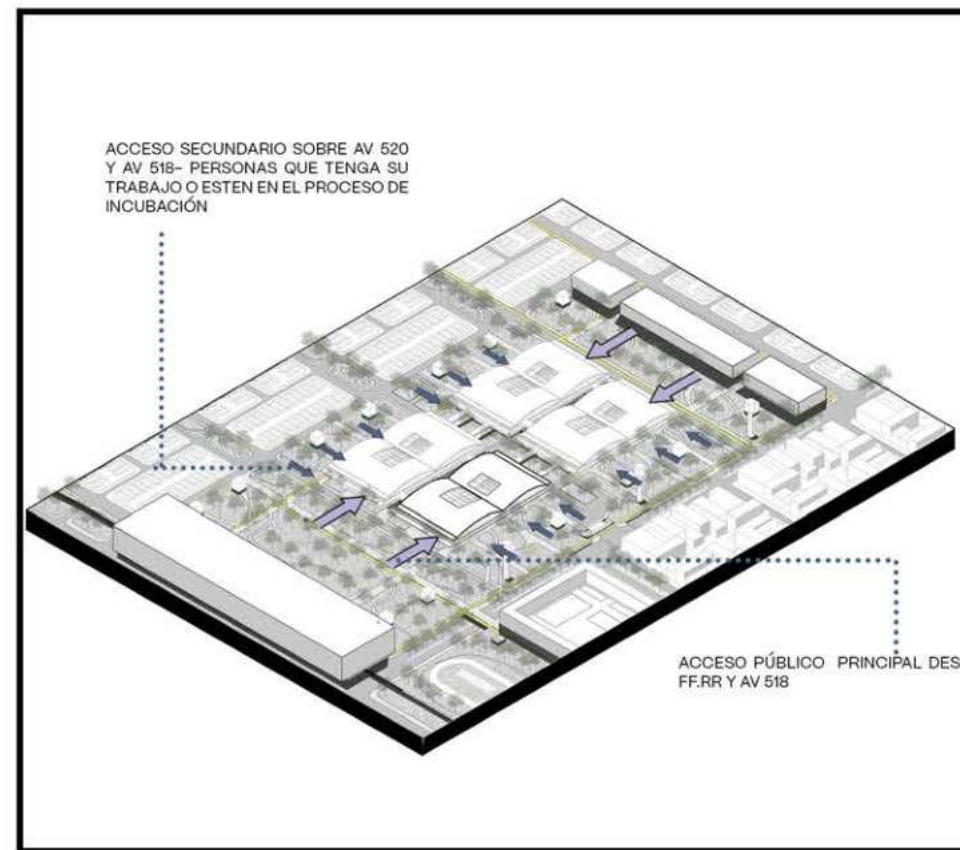
Memoria urbana



Accesibilidad vehicular

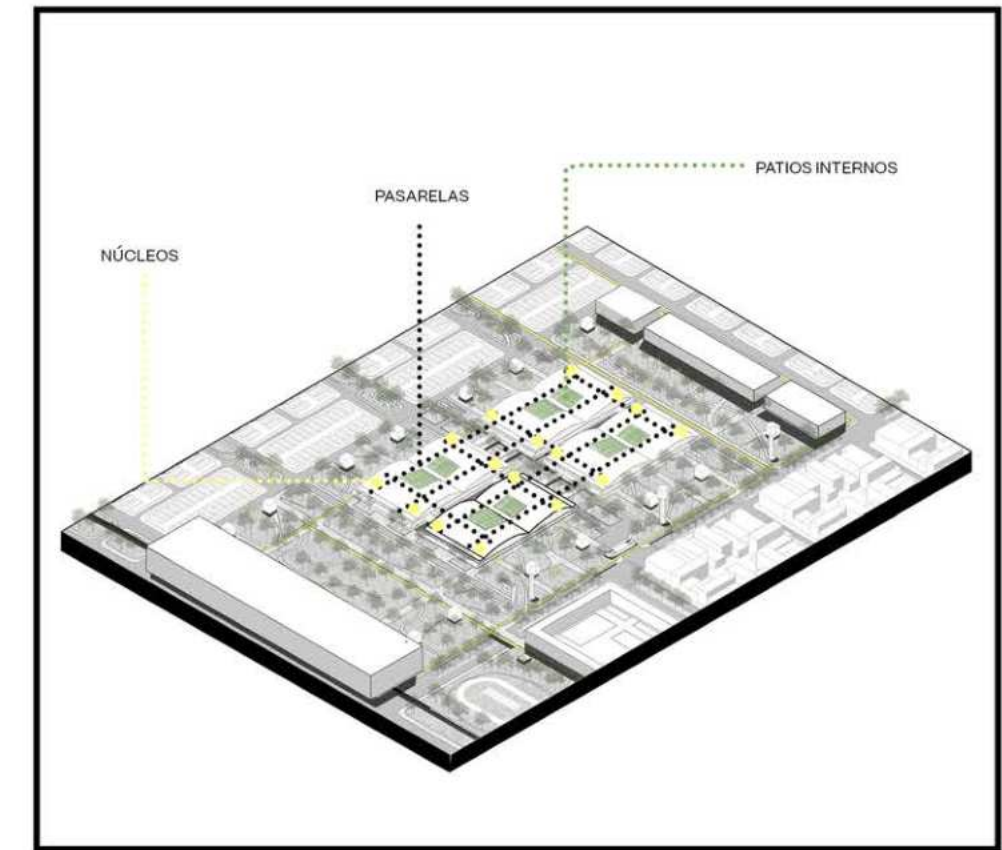
Romper las barreras que aíslan al sector de la ciudad y tener un diálogo con el entorno sin barreras físicas y permeabilidad.

El acceso vehicular sobre AV520 y AV518 para abastecer a las naves y establecer conexiones fluidas con la ciudad.



Accesos peatonales

Además de una relación directa con el contexto y paisaje el parque urbano funciona como un fuelle de transiciones para quienes lo atraviesen.



Los sistemas integradores

Como estrategia de integración las 4 naves funcionan como un todo donde la singularidad de cada una yace en el programa.

Se proponen sistemas de núcleos verticales de circulación. Patios internos y pasarelas de vinculación para integrar las naves.

Sector productivo y entorno

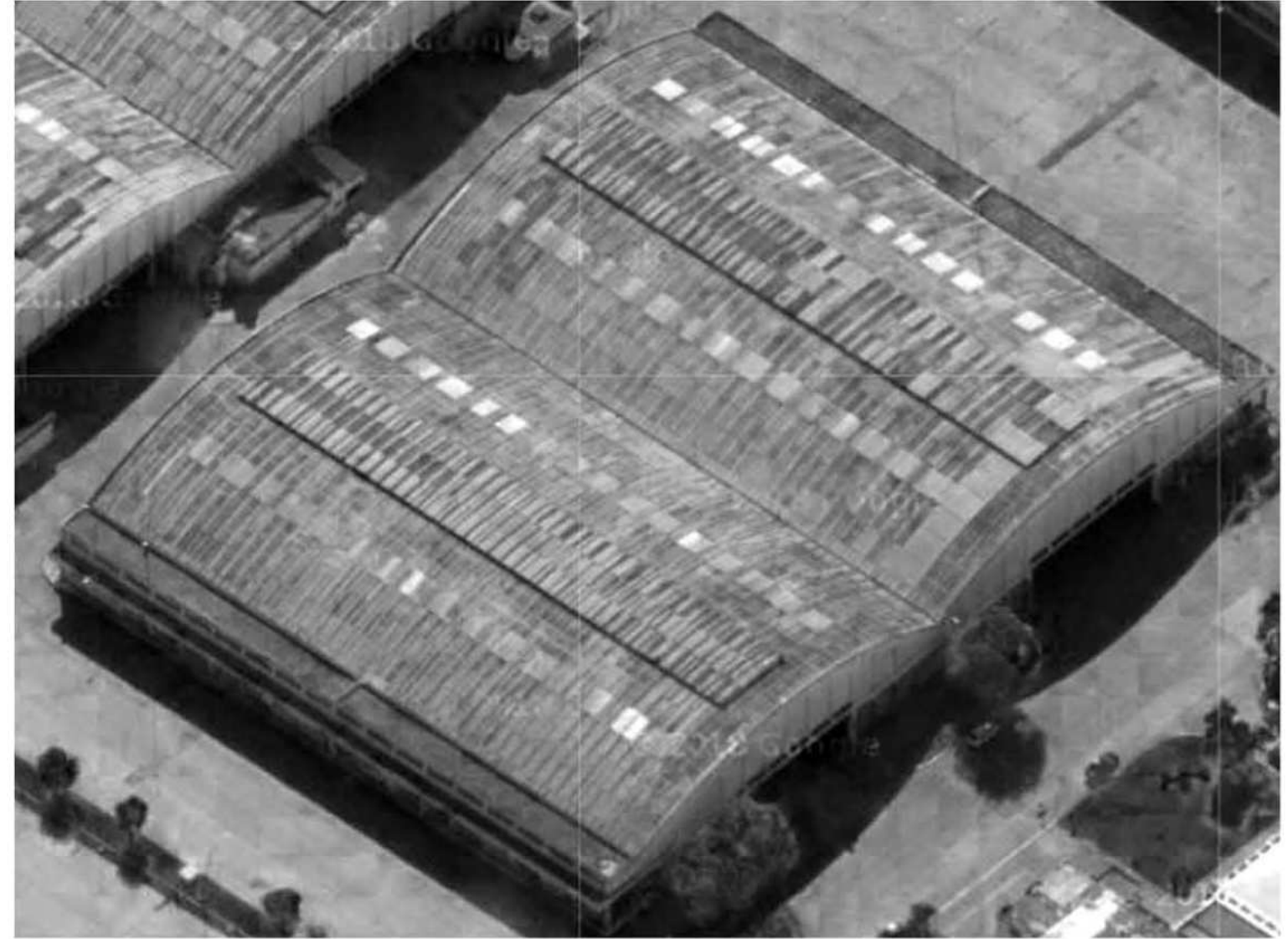


Mercado Emprendedor

04. PREEXISTENCIA

Preexistencia

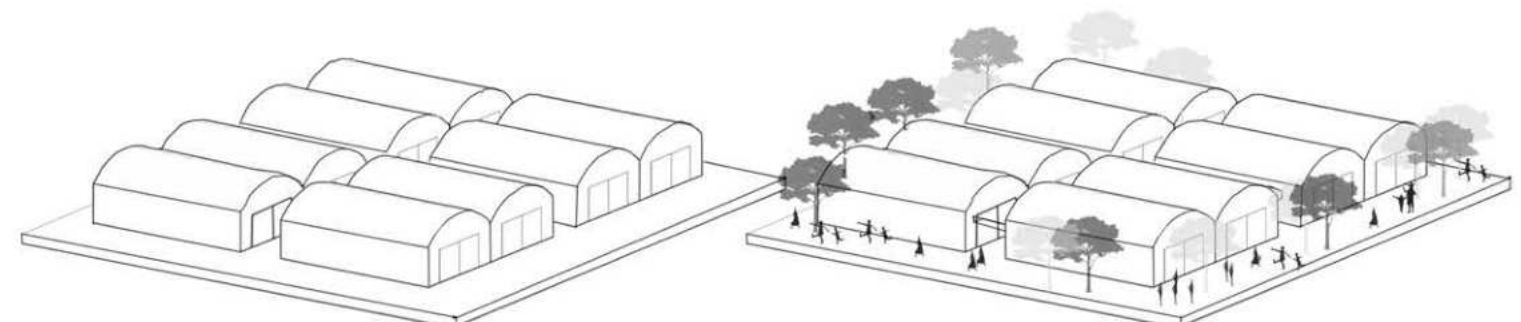
Aislada del tejido



Un conjunto de naves que se cierra al barrio. Son una edificación proveniente de la arquitectura industrial que aparece para generar grandes espacios productivos. Cada nave cuenta con 8600M2 y una única entrada y salida sobre las Av 520.

A partir de su relevamiento y valoración se realizará una propuesta proyectual destacando sus condiciones con la ciudad y sus potencialidades para contener nuevos usos.

Se decide mantener morfológicamente las naves restaurando los muros perimetrales como así también la estructura de hormigón prefabricado y por último se restaurará la cubierta existente de chapa galvanizada ondulada.



Naves industriales - Mercado Regional

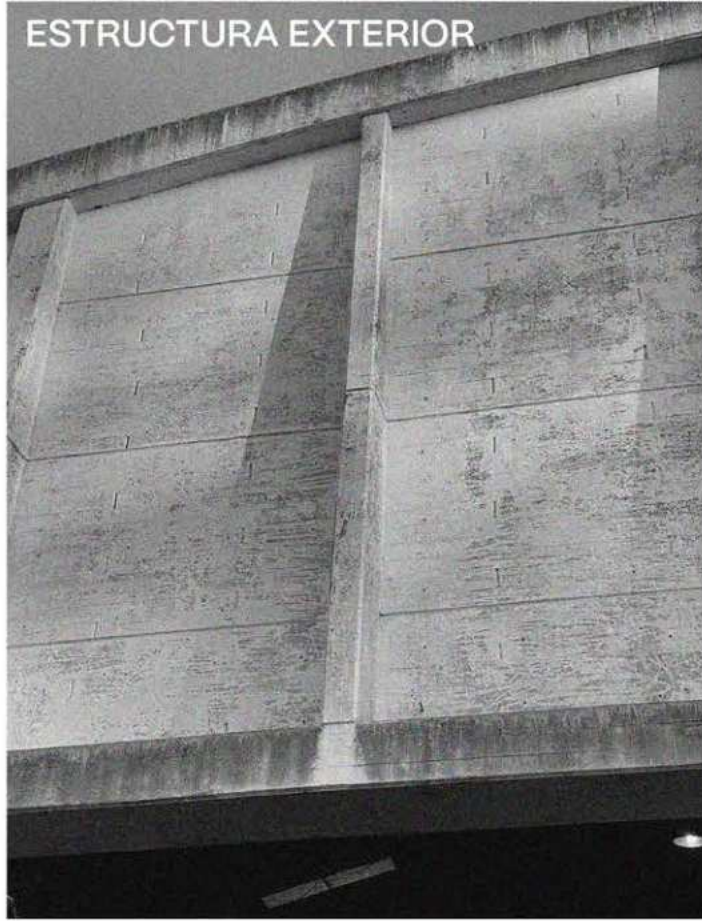
Naves industriales - Mercado emprendedor

"La belleza de la arquitectura radica en su capacidad para despertar un sentido de pertenencia y conexión con nuestro entorno" Peter Zumthor.

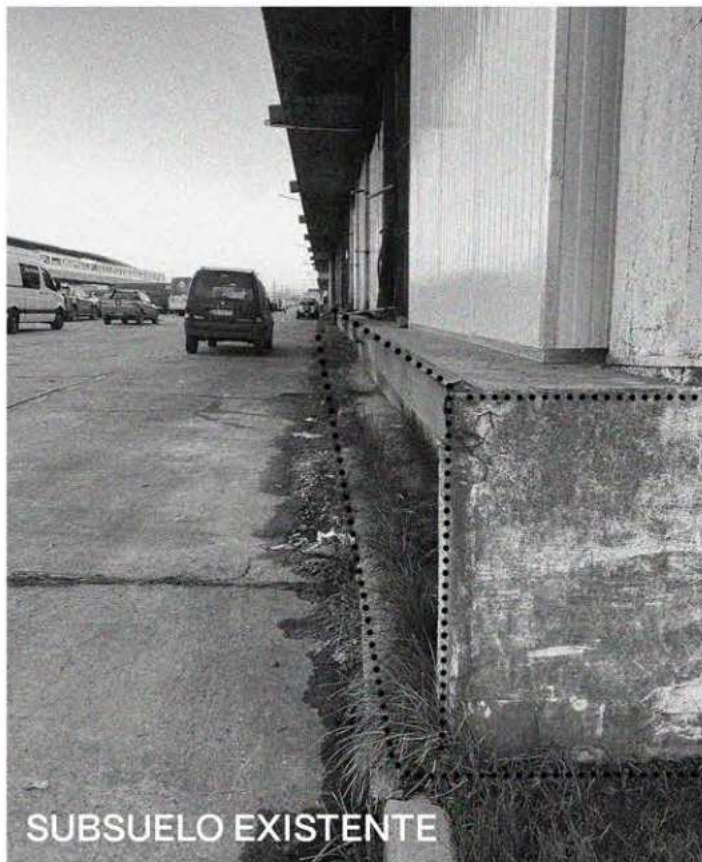
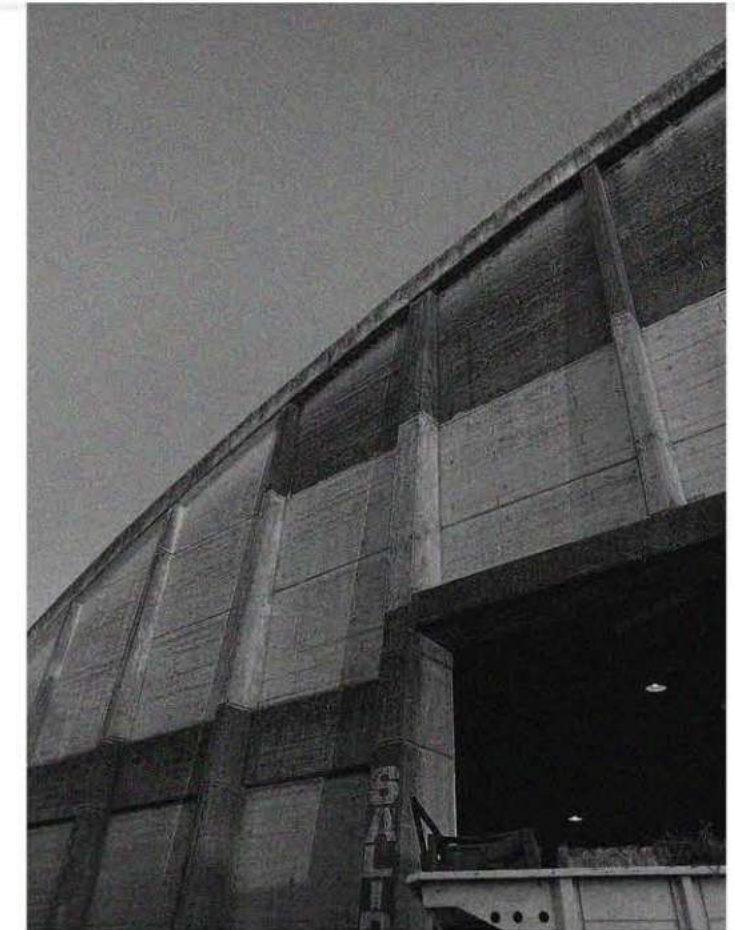
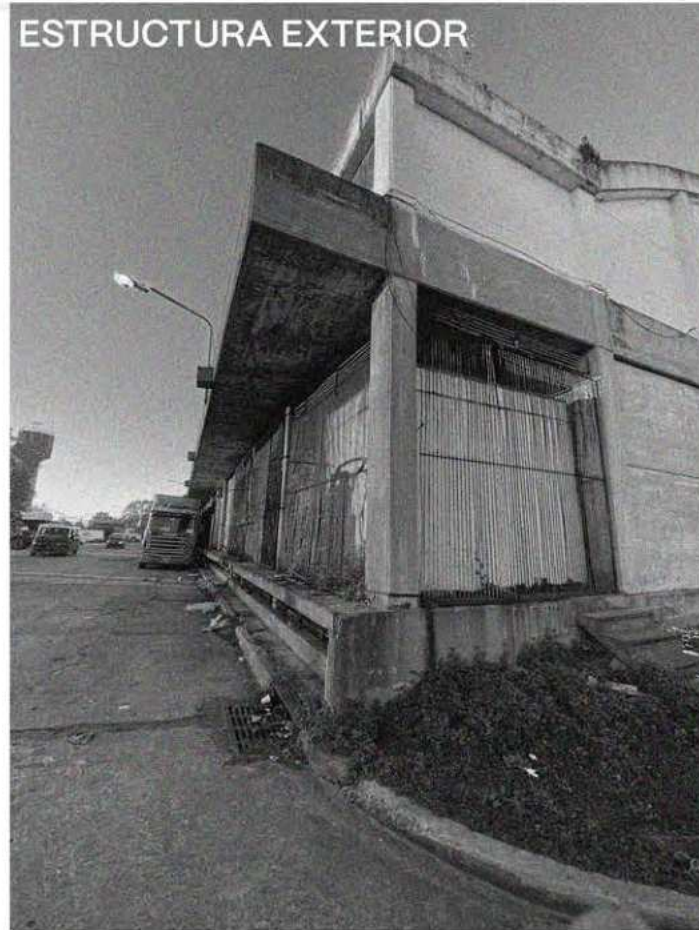
Preexistencia

Registro fotográfico

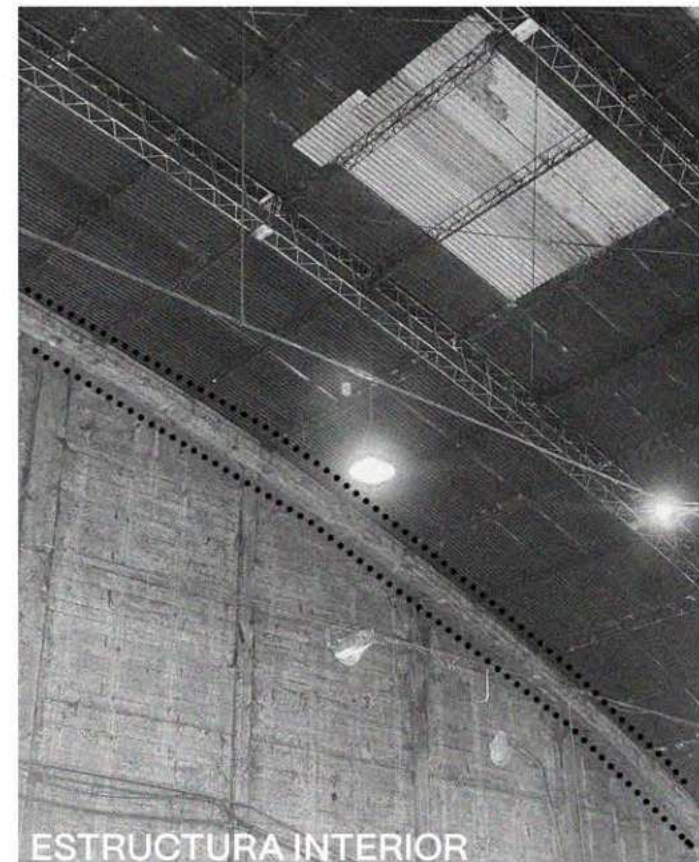
ESTRUCTURA EXTERIOR



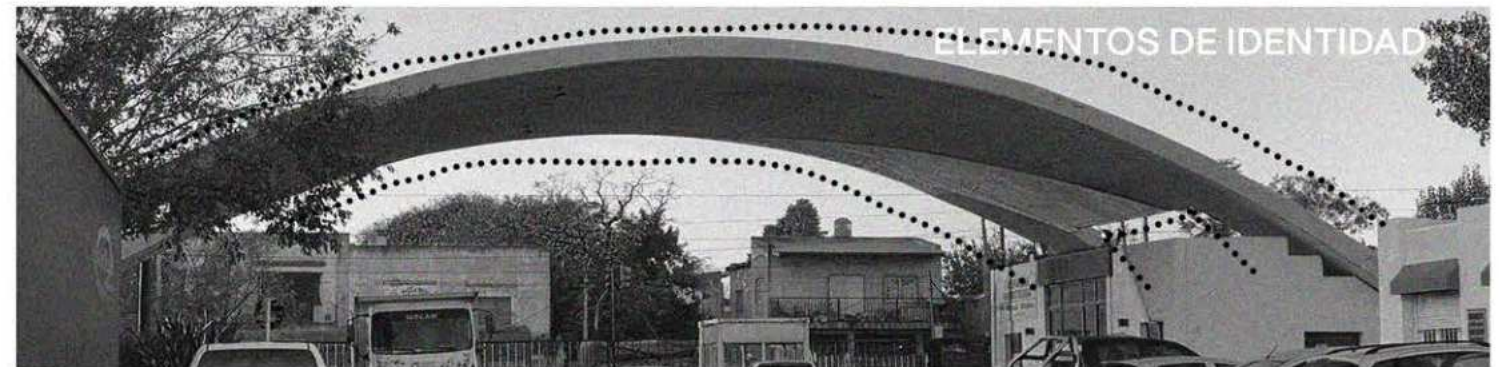
ESTRUCTURA EXTERIOR



SUBSUELO EXISTENTE



ESTRUCTURA INTERIOR



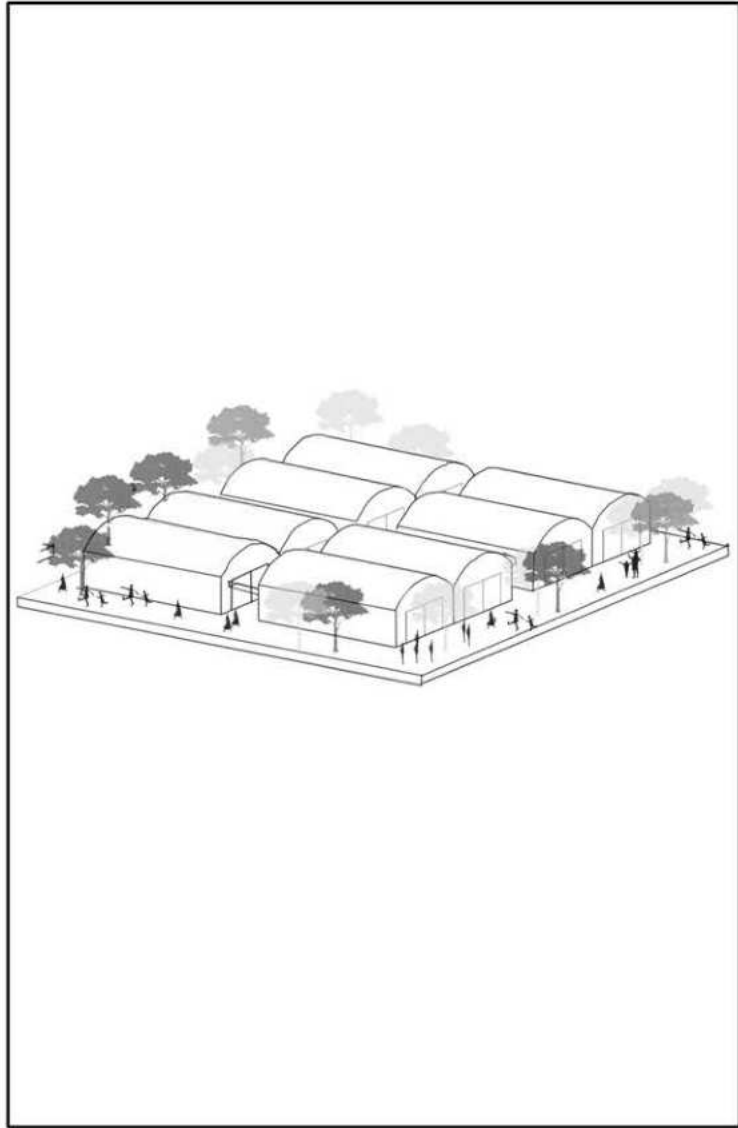
ELEMENTOS DE IDENTIDAD



ELEMENTOS DE IDENTIDAD

Preexistencia

Estrategias para la rehabilitación

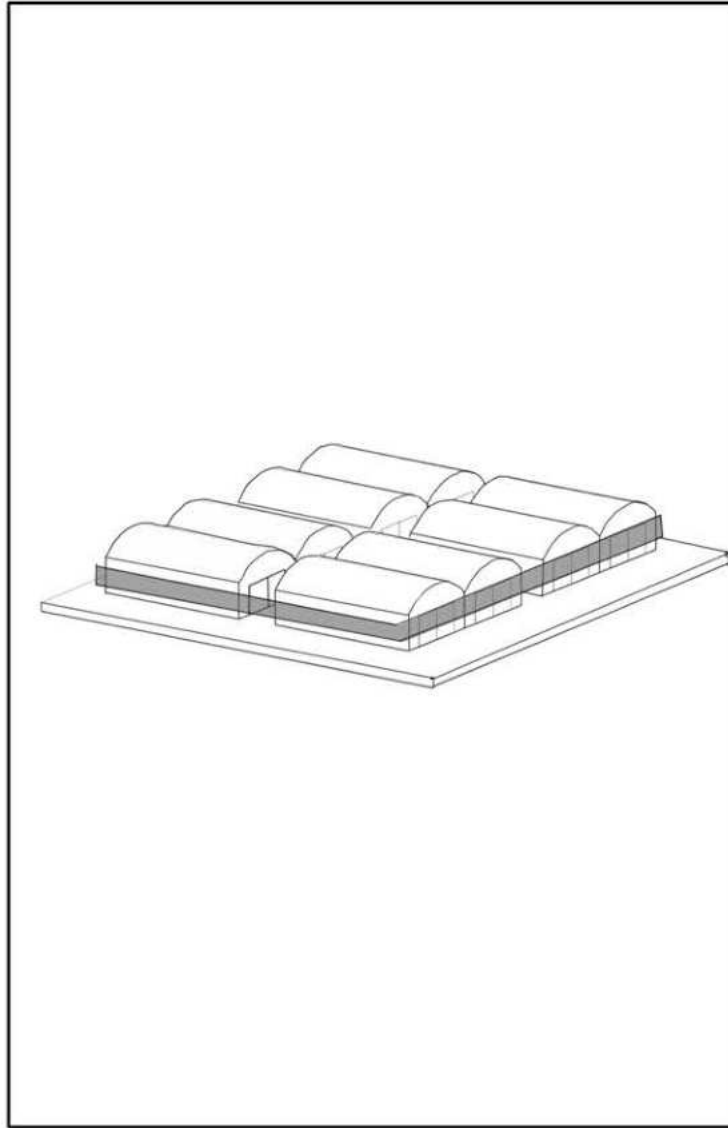


Refuncionalizar

Cambiar el uso del edificio teniendo en cuenta los nuevos programas que hoy la sociedad demanda.

El Mercado Emprendedor es una propuesta para saldar el vacío que existe entre quienes desarrollan una idea y esta crezca y sea rentable. Impulsa la economía local y regional genera empleos, fomenta la innovación y contribuye al desarrollo económico del entorno.

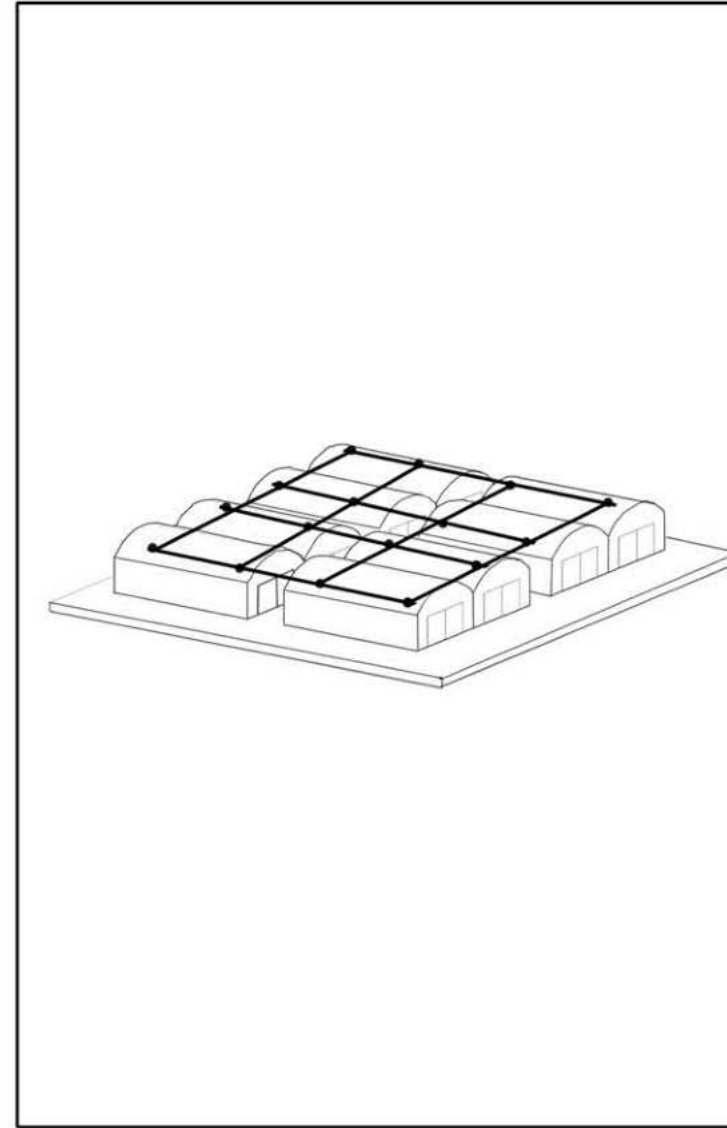
Valor agregado



Acondicionar

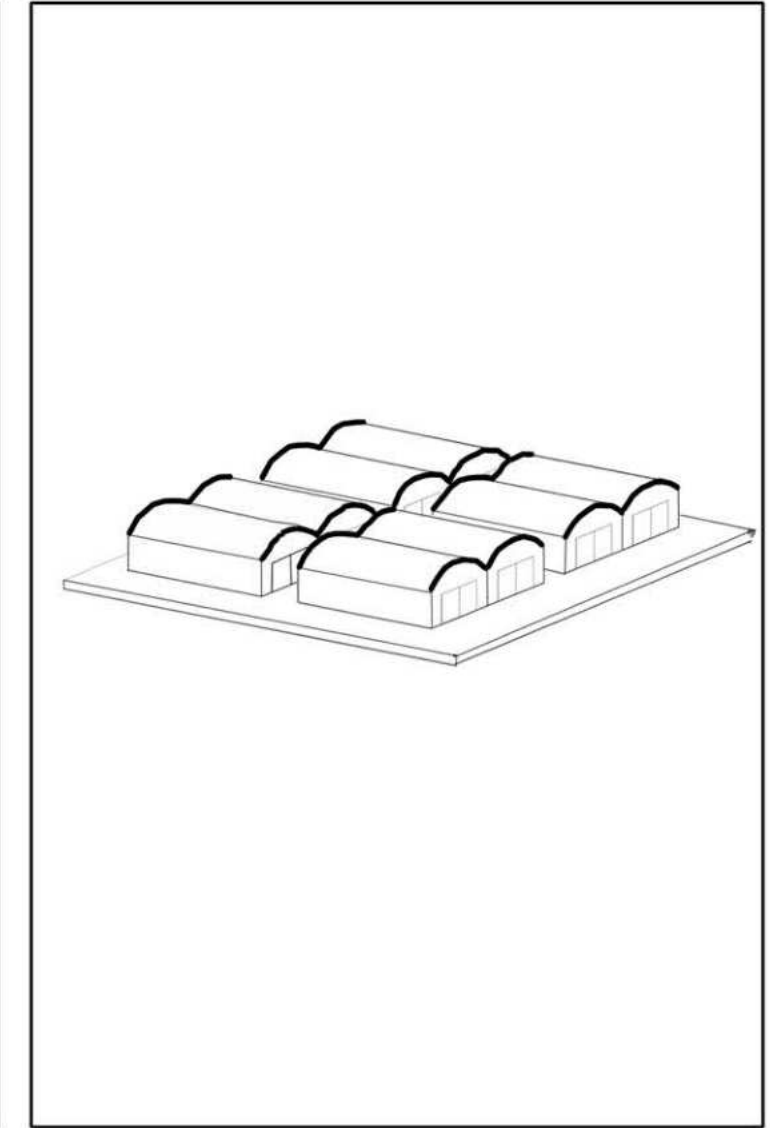
Actualizar las naves de acuerdo a los nuevos usos respondiendo a las normas de acondicionamiento energético para la calidad y confort térmico.

Se propone el desarrollo de una nueva envolvente vertical que permita ventilación e iluminación natural de manera controlada. Favoreciendo al desarrollo de los programas interiores y mejorando la calidad espacial.



Vincular

El predio del Mercado Regional será un nuevo nodo productivo para mejorar la interacción funcional y operativa entre las naves. Se proponen pasarelas para crear un sistema de circulación directa entre las naves industriales y vincular los programas entre edificios.



Preservar

Reconocer los elementos y cualidades que existen por su Valor histórico, patrimonial o funcional. Las curvas de las naves construyen el imaginario del sector siendo objetos singulares y simbólicos por encima de su materialidad y función. Es por eso que se decide conservarlas.

05. PROYECTO

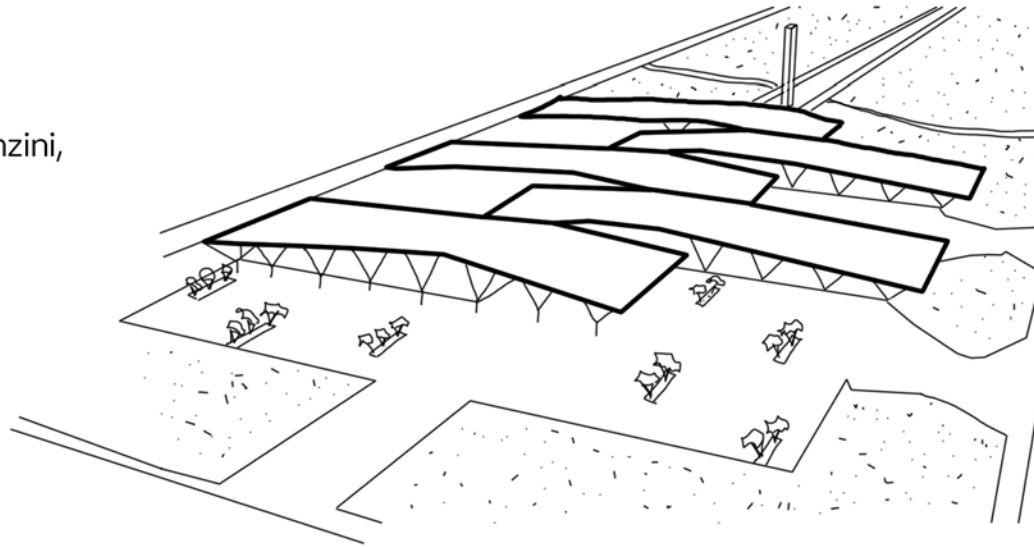
Referentes urbanos



PREDIO FERIAL MENDOZA

Mario Corea, Marcelo Ranzini,
Eugenio Tioni

Mendoza, 2015



Construir ciudad en lugar de imponerse como un objeto autónomo.

El proyecto tiene una intención de urbanidad y continuidad con su entorno. En lugar de ser un edificio monumental o aislado, propone una estructura modular repetitiva que se asemeja a una trama urbana, con espacios cubiertos y abiertos que se complementan. Además, se refuerza la relación entre el recinto y la ciudad mediante una calle peatonal activa con restaurantes y accesos a los espacios de exposición.

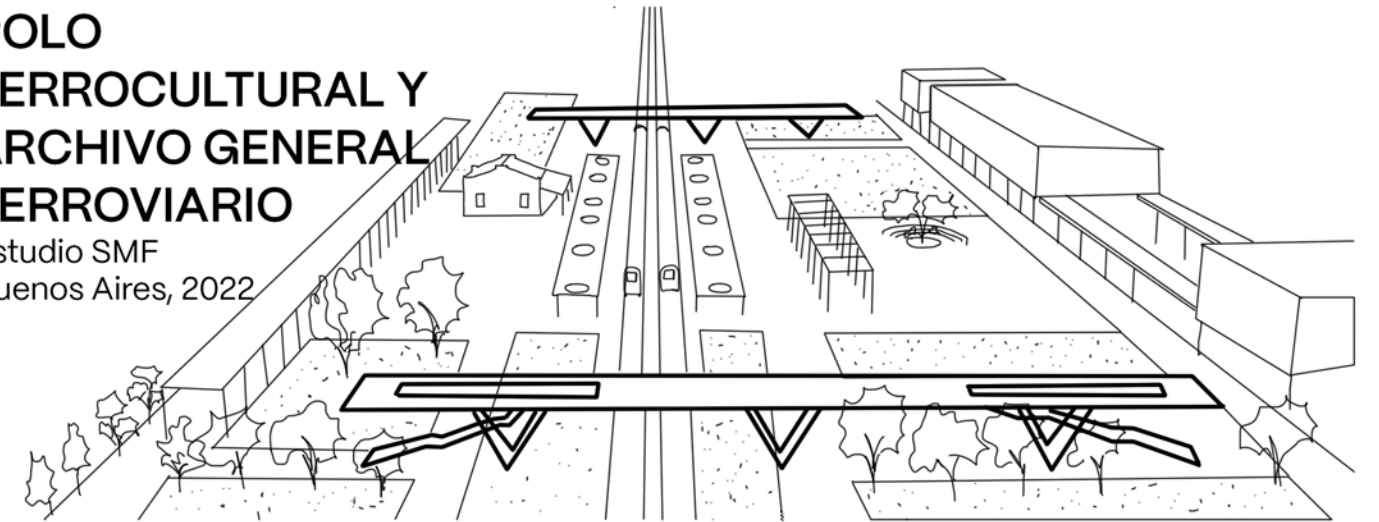
El parque lineal que actúa como atenuador urbano, evitando un choque abrupto entre usos y facilitando una integración más amable

Estretega de ínteres : Inserción en el sitio



POLO FERROCULTURAL Y ARCHIVO GENERAL FERROVIARIO

Estudio SMF
Buenos Aires, 2022

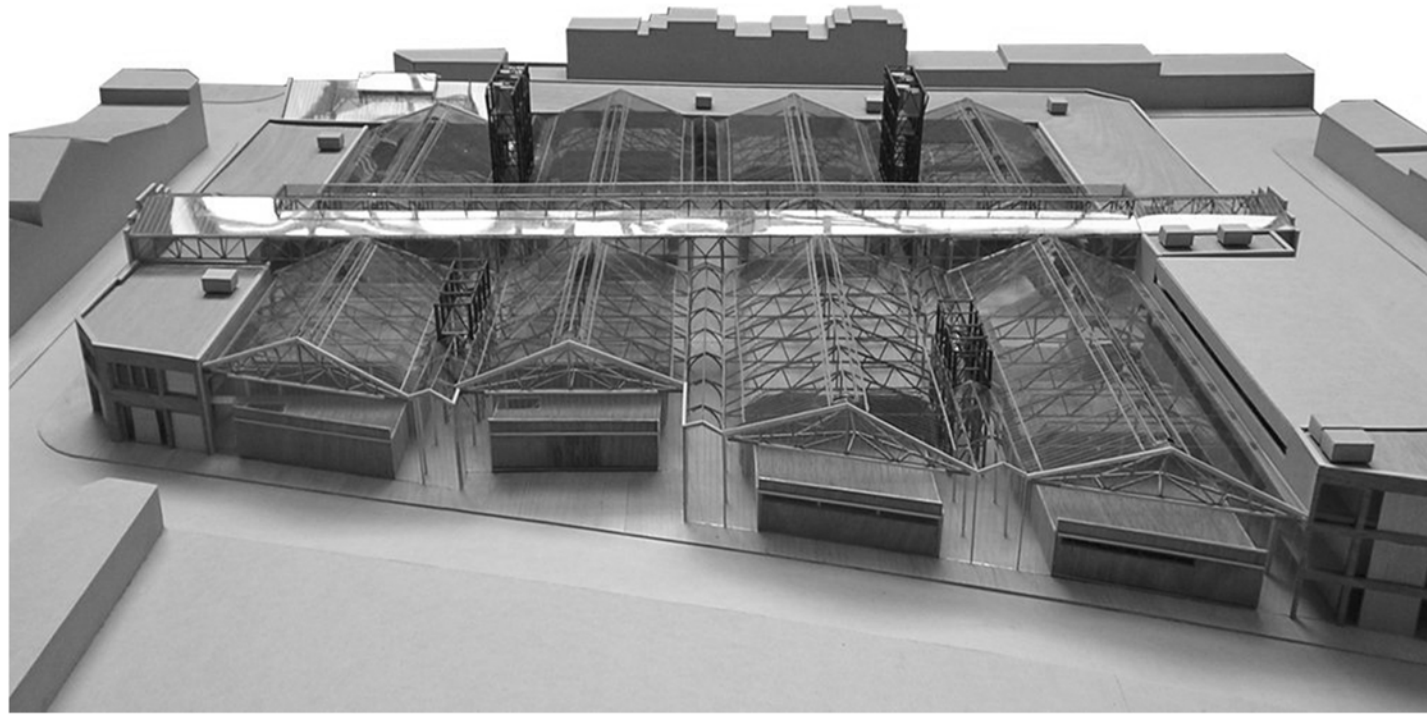


Recuperar y resignificar los espacios férreos periféricos en Moreno, integrando la estación Francisco Álvarez y su entorno como nueva centralidad urbana.

La propuesta del Parque Público Metropolitano propone vincular ambos márgenes de las vías, promoviendo la integración social, cultural y económica. El proyecto redefine el área fragmentada por la barrera ferroviaria, potenciando la conectividad, la actividad social y el espacio público. A través de infraestructuras estratégicas, el Polo Ferro Cultural busca generar un ámbito multidisciplinar con equipamientos culturales, comerciales y cívicos.

Estretega de ínteres : Recuperacion y resignificacion del espacio existente

Referentes programáticos



CETRO METROPOLITANO DE DISEÑO

Paulo Flores
Buenos Aires, 2002- 2010



El proyecto trabajó en la recuperación y resignificación del espacio industrial, manteniendo la esencia del edificio original mientras lo adaptaba a nuevos usos.

Desde 1934 a 1983 funcionó en Barracas el "Mercado de Concentración Mayorista de Pescado", conocido como "Mercado del Pescado", convirtiéndose con el correr del tiempo en un **referente urbano** incorporado al imaginario barrial.

La intervención en el edificio se manifiesta por medio de formas apropiadas del paisaje urbano circundante.

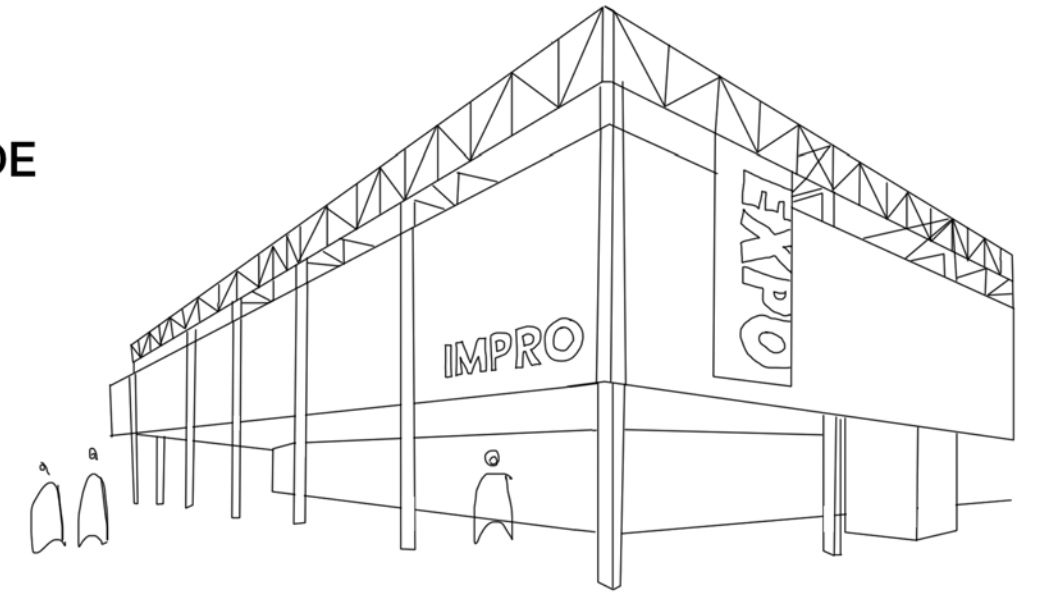
Las Incubadoras contienen un espacio central con diversas actividades.

Estretega de interés : Programa



IMPRO – INCUBADORA DE MPYMES PRODUCTIVAS

Ana Brandoni
Buenos Aires, 2019



El equipamiento se relaciona con la lógica de economía en red.

Apunta a la producción colectiva concepto desarrollado a partir de incubadoras compartidas, espacios de Co-Working que reúnen a todos los emprendedores en una gran plaza cubierta como lugar de trabajo, encuentro, intercambio y colaboración. El edificio se propone como un condensador de emprendedores. Tanto para quienes trabajan allí, como para quienes buscan una guía o ayuda al momento de crear o desarrollar su emprendimiento o empresa

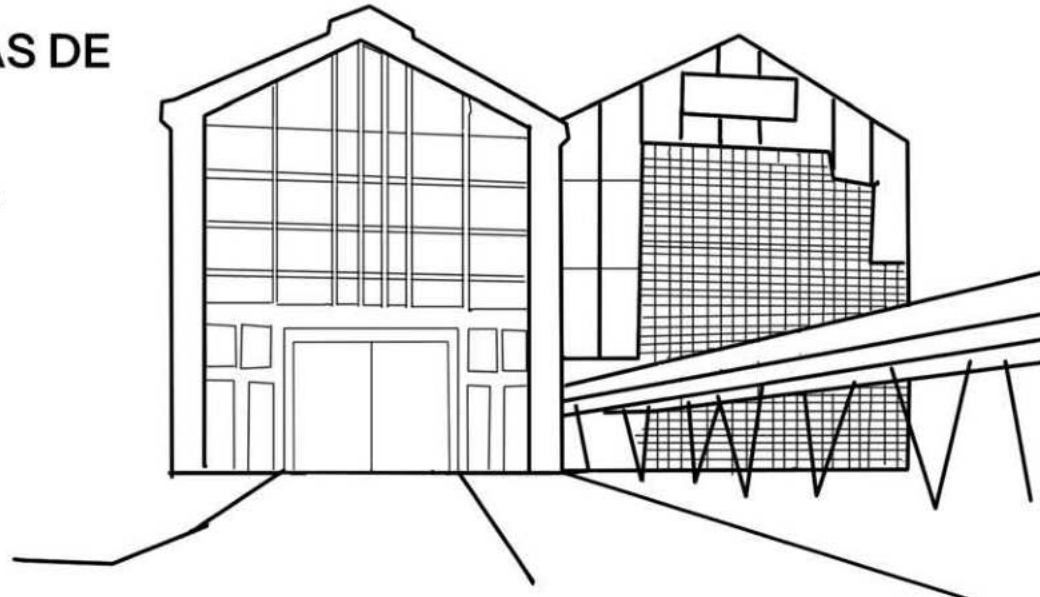
Estretega de interés : Programa

Referentes proyectuales



FRAC NORD- PAS DE CALAIS

Lacaton & Vassal
Dunkerque, Francia, 2013



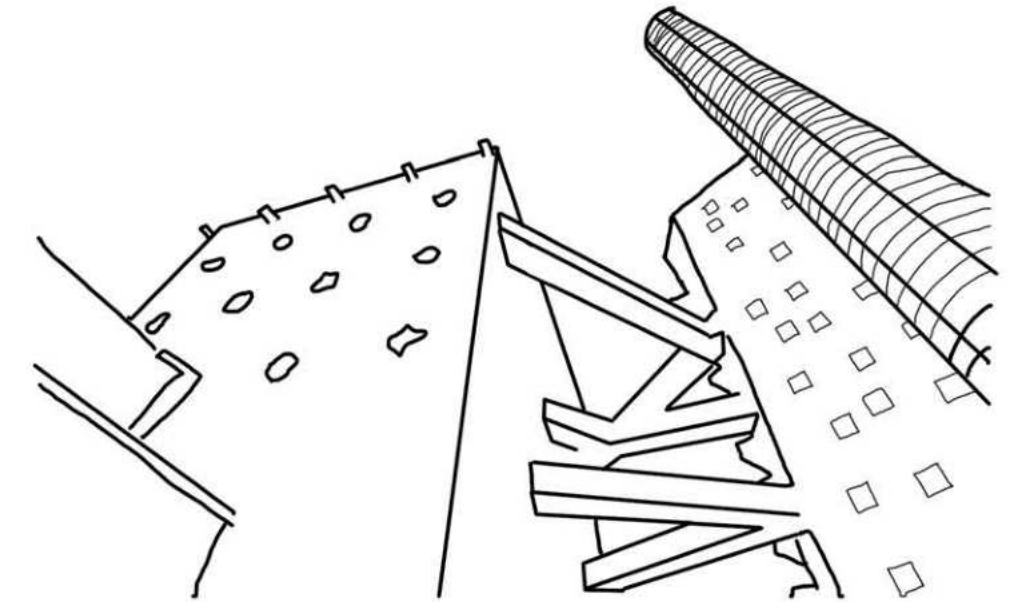
El proyecto parte de una nave industrial portuaria preexistente, utilizada en el pasado como astillero. En lugar de modificarla o demolerla, Lacaton & Vassal decidieron conservar la estructura original en su totalidad y construir una nueva nave gemela adyacente, de aspecto similar pero con tecnología contemporánea. Lacaton & Vassal, donde aplican su filosofía de preservación, ampliación y reutilización en lugar de la demolición.

Estretega de interés : Rehabilitación energetica



SESC POMPÊIA

Lina Bo Bardi
São Paulo, Brasil, 1986

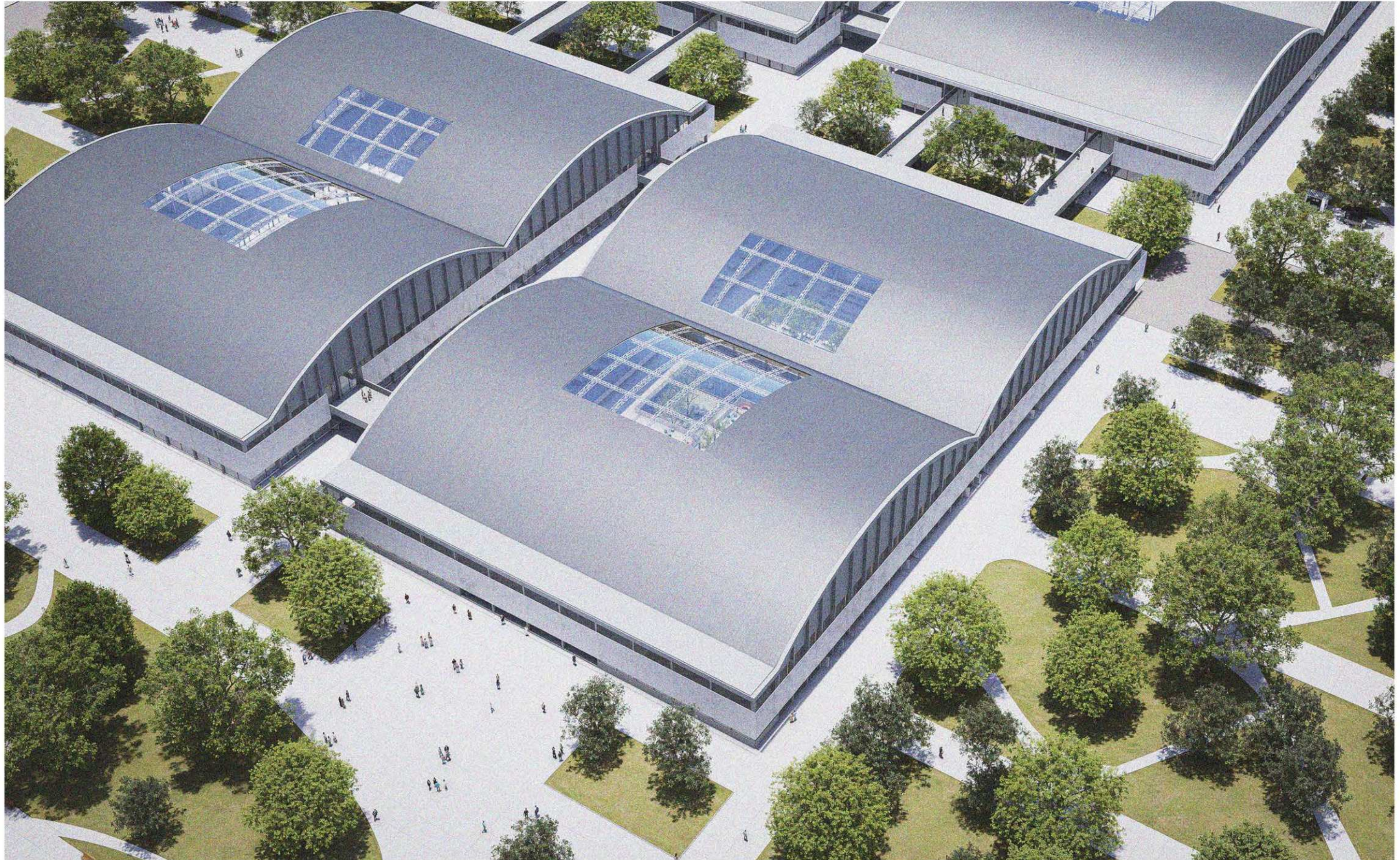


El proyecto parte de una fábrica abandonada de la década de 1930, que Lina Bo Bardi decide conservar casi en su totalidad, adaptándola a un nuevo uso sin borrar su pasado industrial.

Referente en la rehabilitación de espacios industriales. Su arquitectura no solo es funcional y estética, sino que refuerza valores sociales, comunitarios y culturales. "Comer, sentarse, hablar, caminar, sentarse para tomar un poco de sol... la arquitectura no es solo una utopía, sino que es un medio para lograr ciertos resultados colectivos" - Lina Bo Bardi

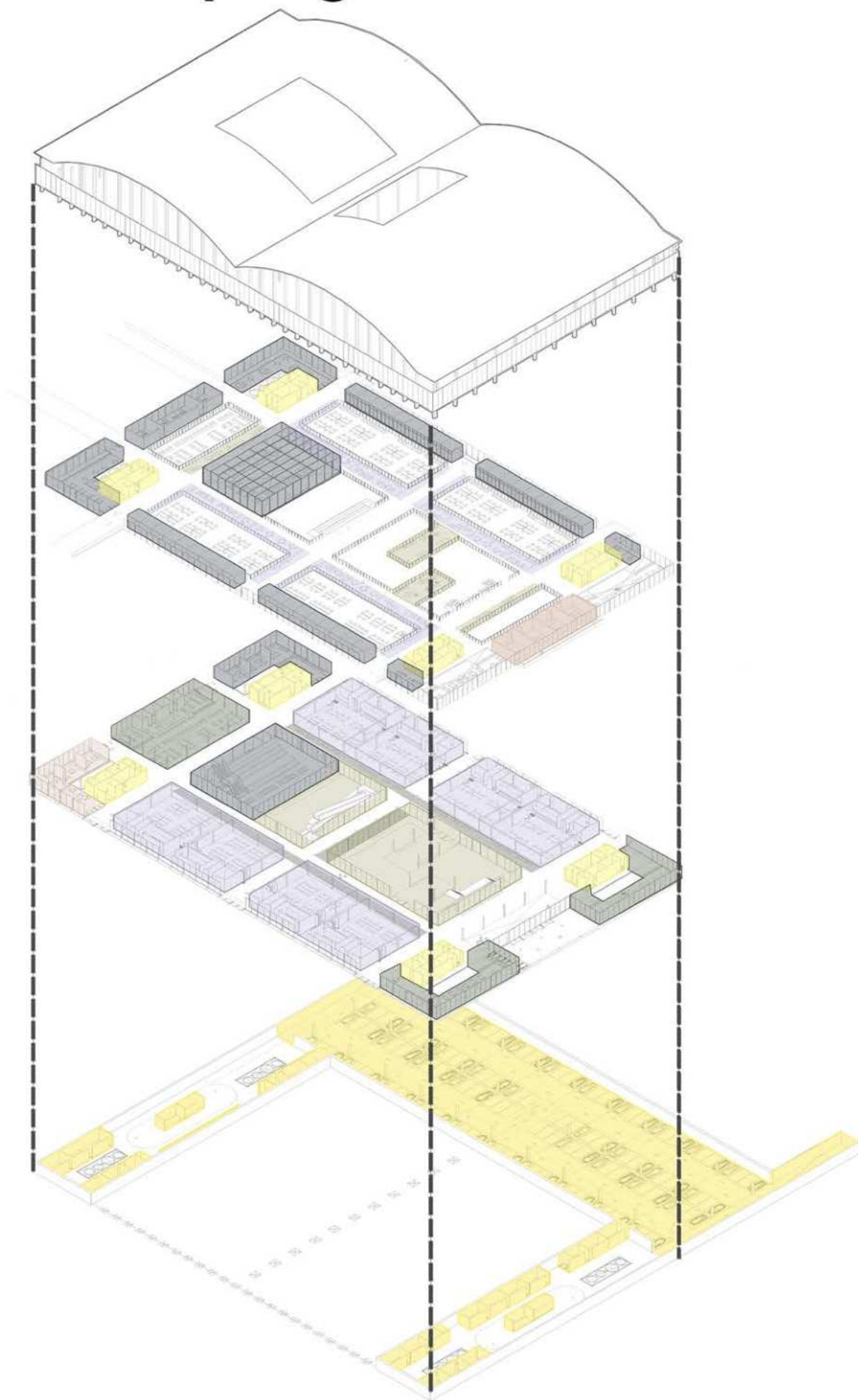
Estretega de interés : Conservación del pasado industrial

Axonométrica



Mercado Emprendedor

Propuesta programática



PROGRAMA

Se desarrollará en una de las cuatro naves del Mercado Regional una incubadora de Pymes creativas. La construcción programática se encuentra orientada bajo los siguientes lineamientos:

EXPOSICIÓN

Espacios orientados a divulgar y espaciar al público las actividades realizadas en el edificio, brindar un espacio a que los emprendedores expongan y comercialicen sus creaciones. Generar un efecto condensador de actividades.

FORMACIÓN

Brindar espacios aptos para clases y cursos formativos abiertos a quienes hayan decidido iniciar el proceso de incubación pero también abiertos a la comunidad.

PRODUCCIÓN

Espacios de trabajo destinados a las personas que inician su proceso de incubación, podrán contar con su primer espacio de trabajo para desarrollar sus emprendimientos relacionados con las industrias creativas.

■ Formación

- Incubadoras – 1000m²
- Aulas taller – 1500m²
- Estación de estudio colectivo – 500m²
- Estación de Trabajo Digital – 300m²
- Multiespacio – 800m²

■ Producción

- Talleres de trabajo – 1000m²
- Co-working – 800m²
- Estación de diseño gráfico y fotografía – 400m²
- Estación de E-commerce y divulgación – 400m²
- Laboratorios creativos – 800m²
- Espacio de prototipado y maquetado – 400m²

■ Intercambio y exposición

- Área de exposiciones y espacio libre 500m²
- Área de actividades comunitarias 200m²
- Café/Bar + Tienda 300m

■ Esparcimiento

- Terrazas lúdicas 183m²
- Patios internos 387m²

■ Administración y gestión

- Recepción 200m²
- Administración y gerencia 200m²
- Espacio para infancias 200m²

■ Servicios

- Depósitos 300m²
- Sala de máquinas 300m²
- Núcleo de servicios 300m²
- Estacionamiento subsuelo 4.300m²

TOTAL : 15.300 m²



Mercado Emprendedor

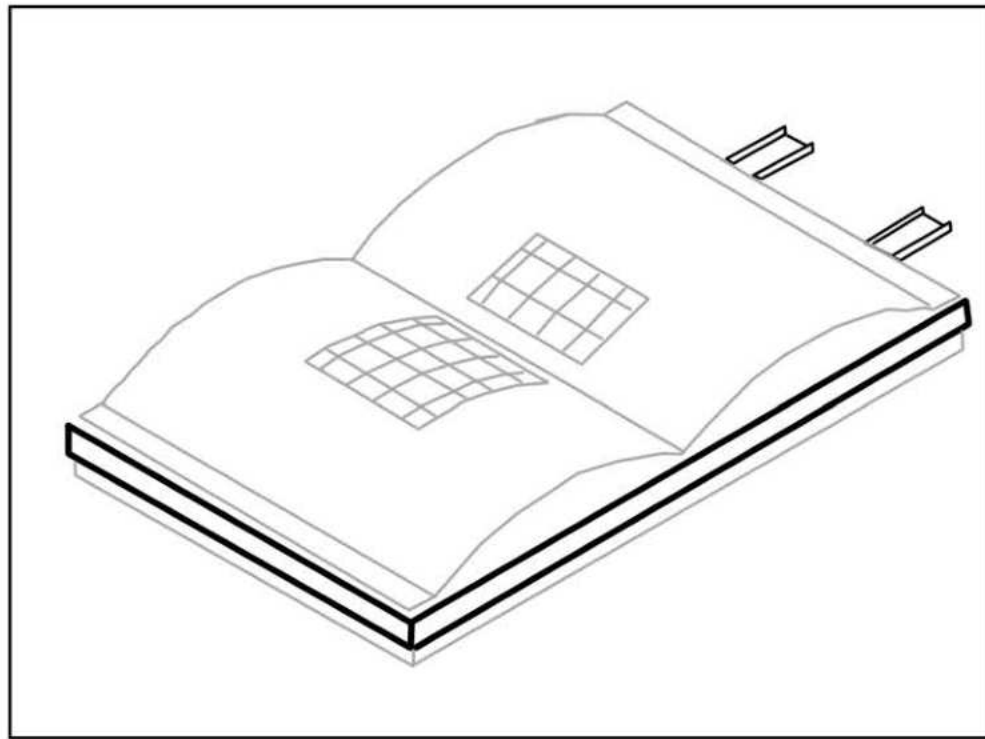
Implantación

Sector productivo y entorno | ESC 1.500



Síntesis proyectual

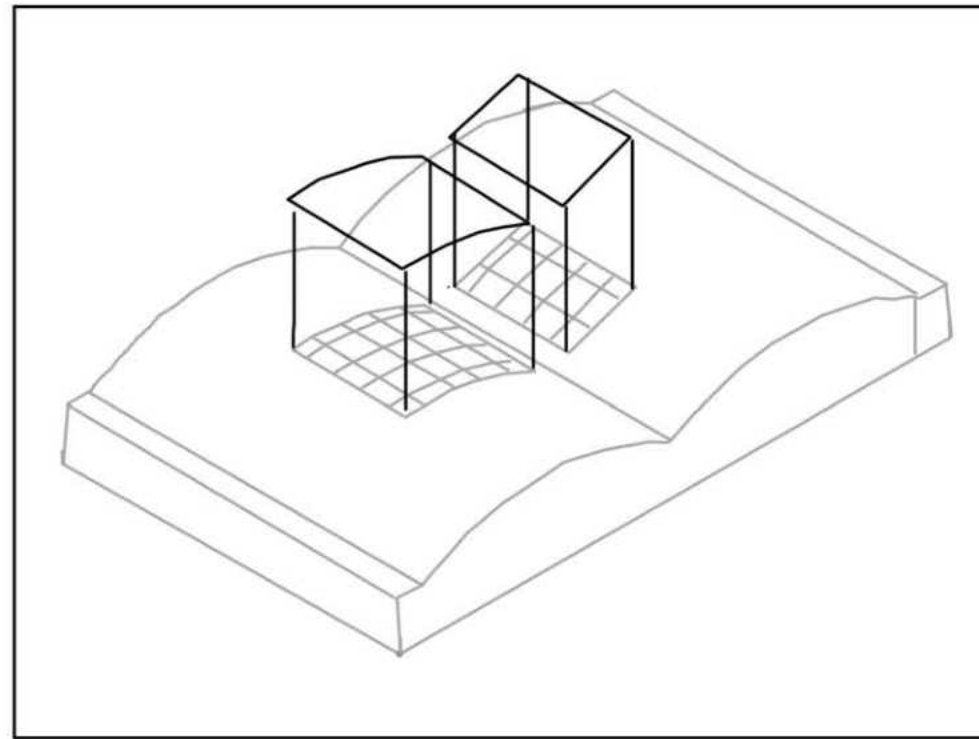
Memoria gráfica



Adicionar.

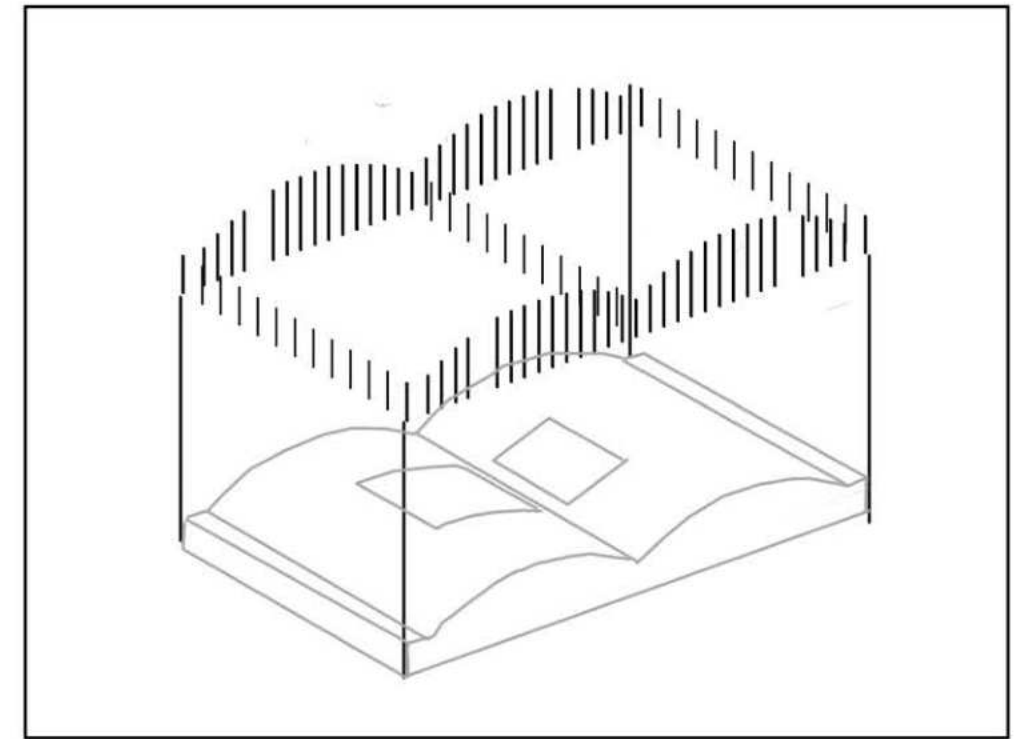
Una nueva envolvente que favorece el ingreso de aire y luz, adicionando aperturas en zonas estratégicas para potenciar los espacios de trabajo y formación

Pasarelas de vinculación como primer intervención en búsqueda de una apropiación espacial de las naves. Resultando en una recuperación y creación de espacio público



Perforar.

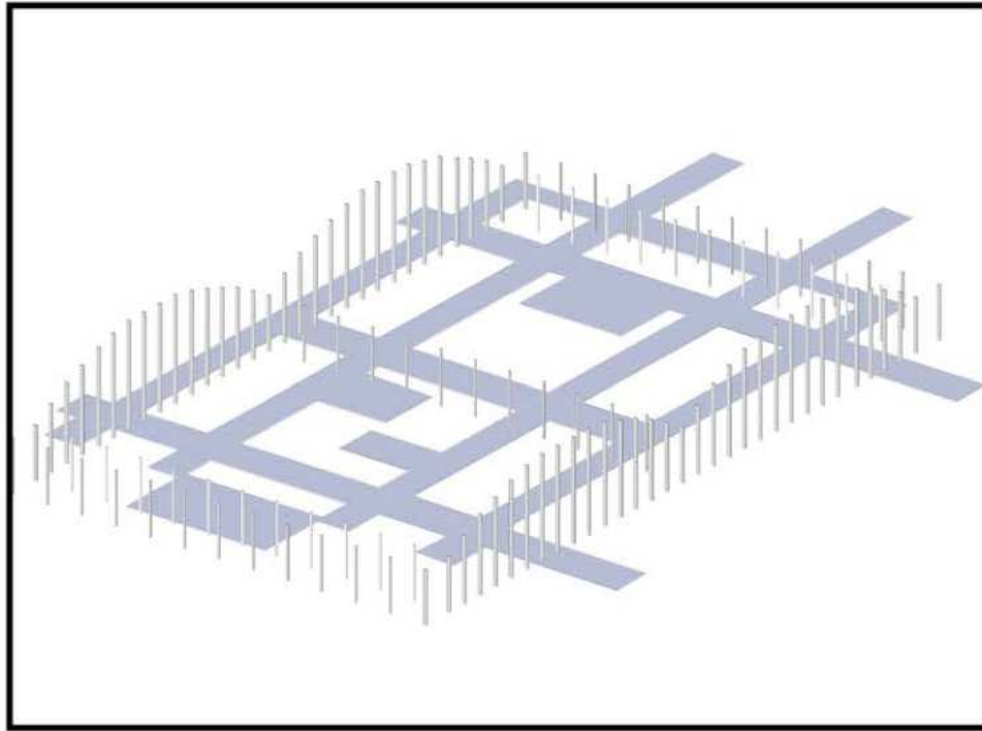
Bajo la premisa de trabajar con el verde, la estrategia consiste en perforar el volumen para incorporar patios internos. Estos espacios no solo estructuran el programa, sino que también funcionan como áreas de recreación, descanso y ventilación, integrando la naturaleza dentro del edificio.



Preservar.

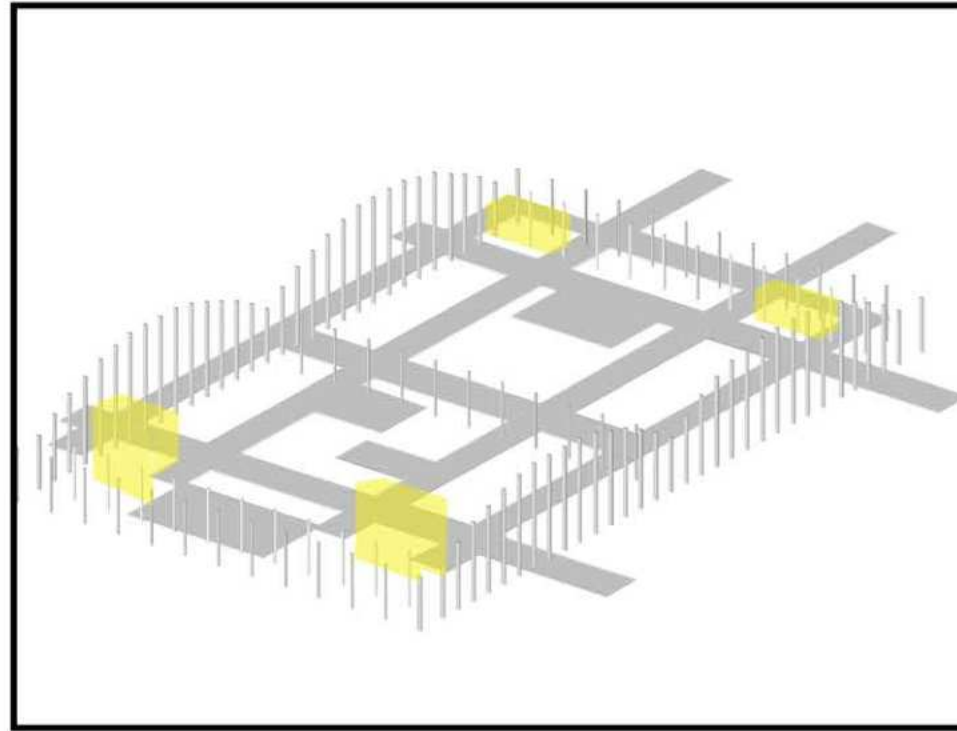
Las naves industriales cuentan con una estructura independiente de hormigón y un cerramiento de mampostería. La propuesta plantea conservar la estructura perimetral de pilares y intervenir el cerramiento para generar aperturas que permitan el ingreso de luz natural y ventilación.

Estrategias



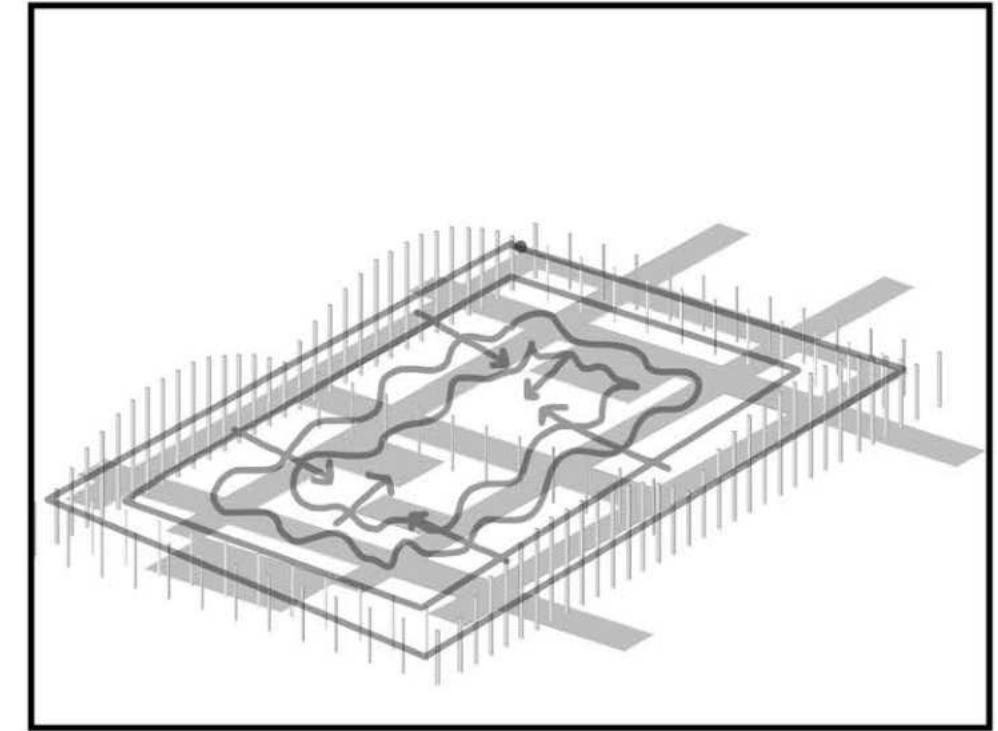
Multiplicación del espacio.

Las pasarelas cumplen el rol de integrar las 4 naves entre si en el nivel +4. Además se expanden y albergan las nuevas actividades que se desarrollen en la nave a intervenir. El nuevo entrepiso define y organiza el espacio.



Sistema de núcleos

Estos núcleos, ubicados estratégicamente en el proyecto, agrupan funciones esenciales como escaleras, ascensores, sanitarios, y servicios, sirviendo como puntos de conexión. Permiten una mayor flexibilidad en la distribución de los espacios internos



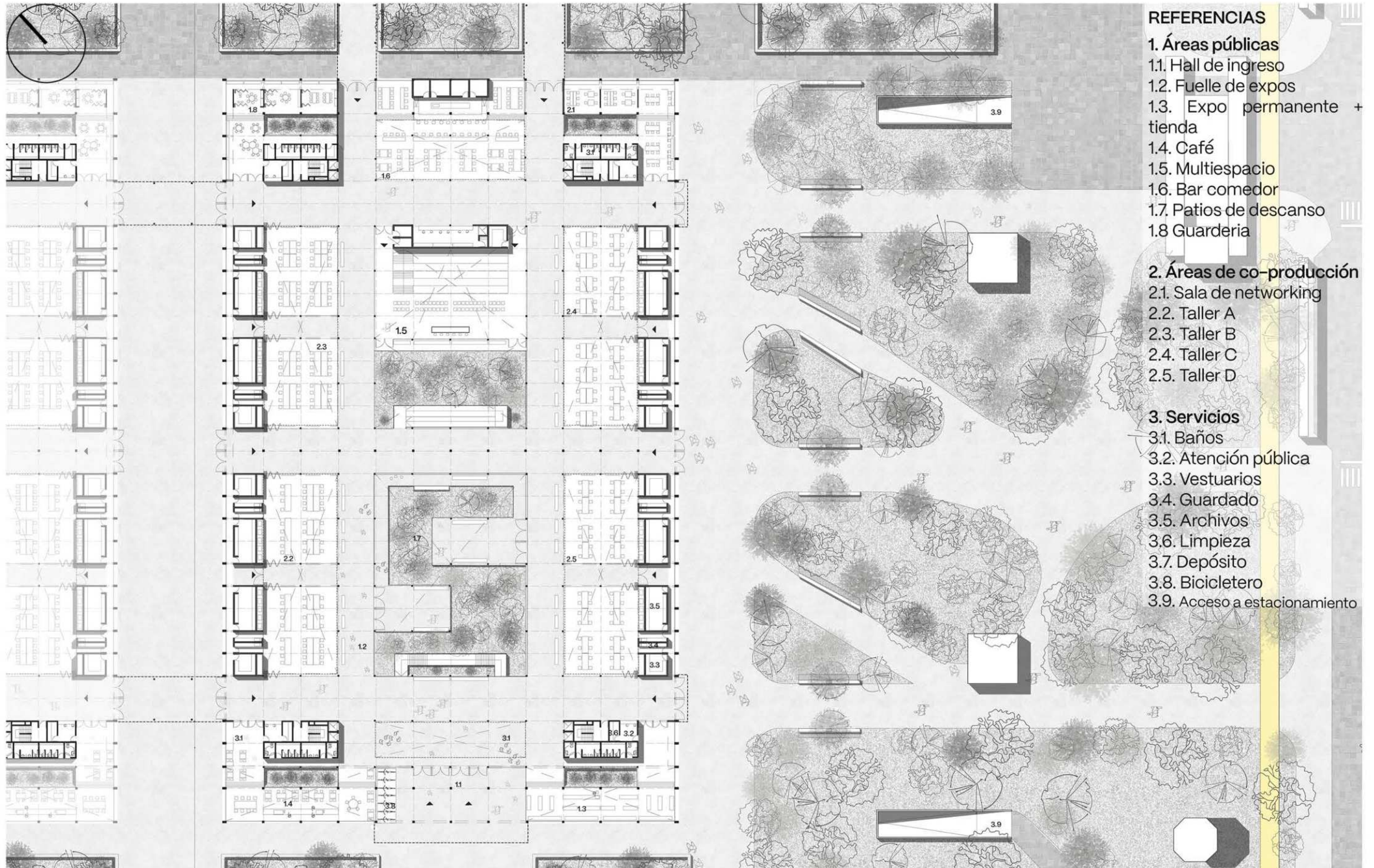
Organización del programa

Principalmente se distribuyen los programas de trabajo y talleres e planta baja y en doble altura. En el borde se ubican las incubadoras de micro-empresas.

Hacia el interior la zona adquiere carácter de espacio social, con programas de uso público, colectivo y flexibles como la expansión para expos de los talleres y el coworking en la parte superior. Responde entonces a la tipología de claustro, abriéndose al vacío central y cerrándose hacia el exterior pero siendo atravesado para vincularse con la pasarela.

Planta nivel +/- 0,00

Nave a intervenir | Esc 1:200



REFERENCIAS

- 1. Áreas públicas**
 - 1.1. Hall de ingreso
 - 1.2. Fuelle de expos
 - 1.3. Expo permanente + tienda
 - 1.4. Café
 - 1.5. Multiespacio
 - 1.6. Bar comedor
 - 1.7. Patios de descanso
 - 1.8 Guarderia
- 2. Áreas de co-producción**
 - 2.1. Sala de networking
 - 2.2. Taller A
 - 2.3. Taller B
 - 2.4. Taller C
 - 2.5. Taller D
- 3. Servicios**
 - 3.1. Baños
 - 3.2. Atención pública
 - 3.3. Vestuarios
 - 3.4. Guardado
 - 3.5. Archivos
 - 3.6. Limpieza
 - 3.7. Depósito
 - 3.8. Biciletero
 - 3.9. Acceso a estacionamiento



Mercado Emprendedor

Planta nivel + 4,10

Nave a intervenir | Esc 1:200



REFERENCIAS

- 1. Áreas públicas**
 - 1.1. Box de interacción
 - 1.2. Terraza lúdica
 - 1.3. Informes
 - 1.5. Multiespacio
 - 1.6 Coworking
- 3. Servicios**
 - 3.1. Baños
 - 3.2. Atención pública
 - 3.3. Depósito
 - 3.4. Archivos
 - 3.5. Depósito
 - 3.6. Proyección
 - 3.7. Espera
- 4. Áreas de trabajo y desarrollo**
 - 4.1. Box incubadoras
- 5. Áreas de formación**
 - 5.1. Aulas teoricas de capacita-ción
 - 5.2. Mediateca e investigación
 - 5.3 Sala de computacion
- 6. Administración y gestión**
 - 6.1. Recepción
 - 6.2. Oficina de administración
 - 6.3. Créditos y asesoría legal
 - 6.4. Marketing y E-Commerce
 - 6.5. Contabilidad



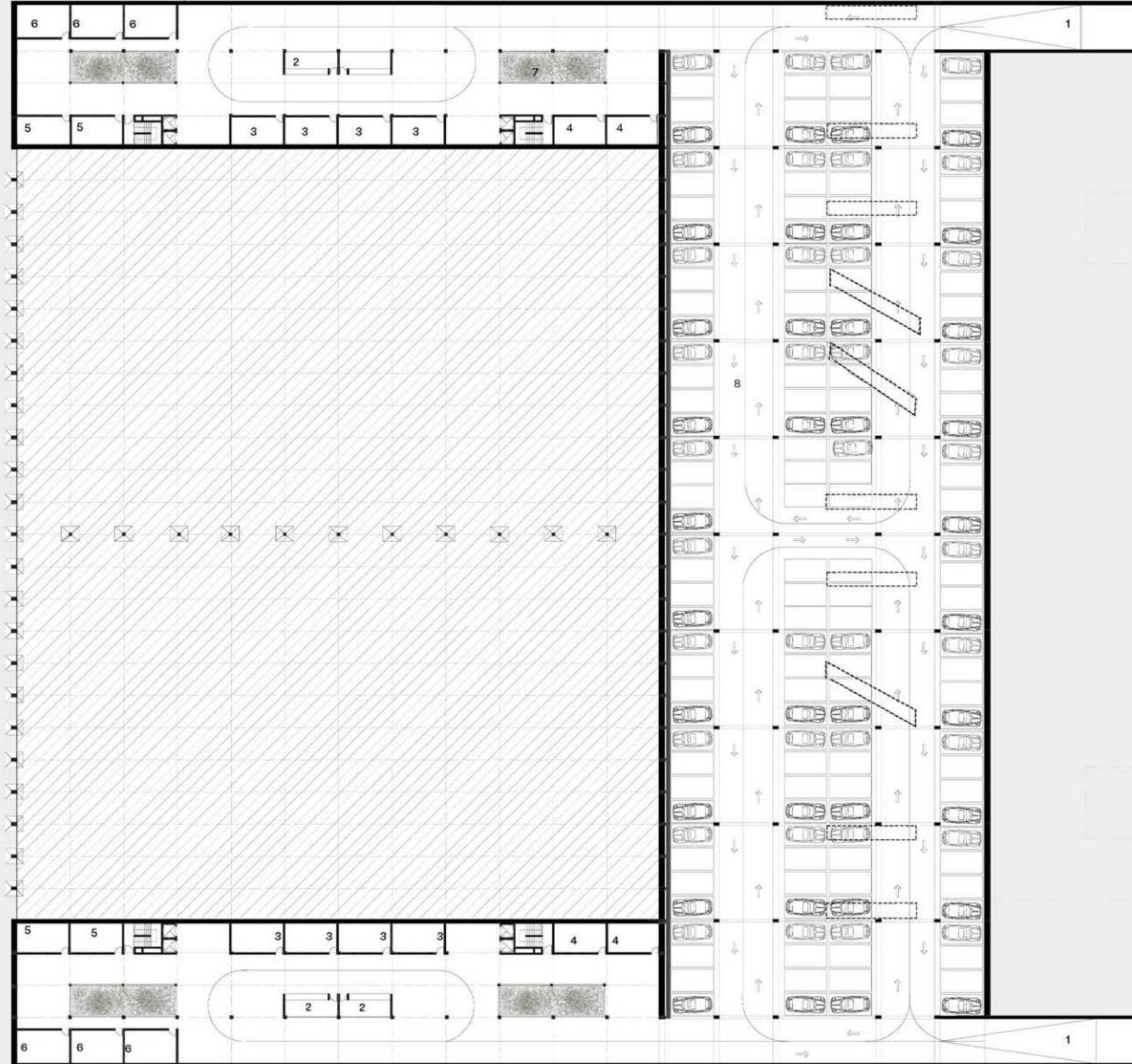
Mercado Emprendedor



Mercado Emprendedor

Planta nivel - 3,10

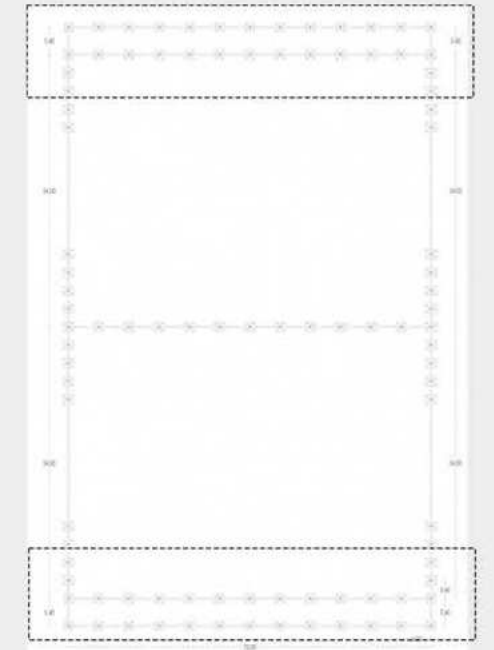
Nave a intervenir | Esc 1:200



REFERENCIAS

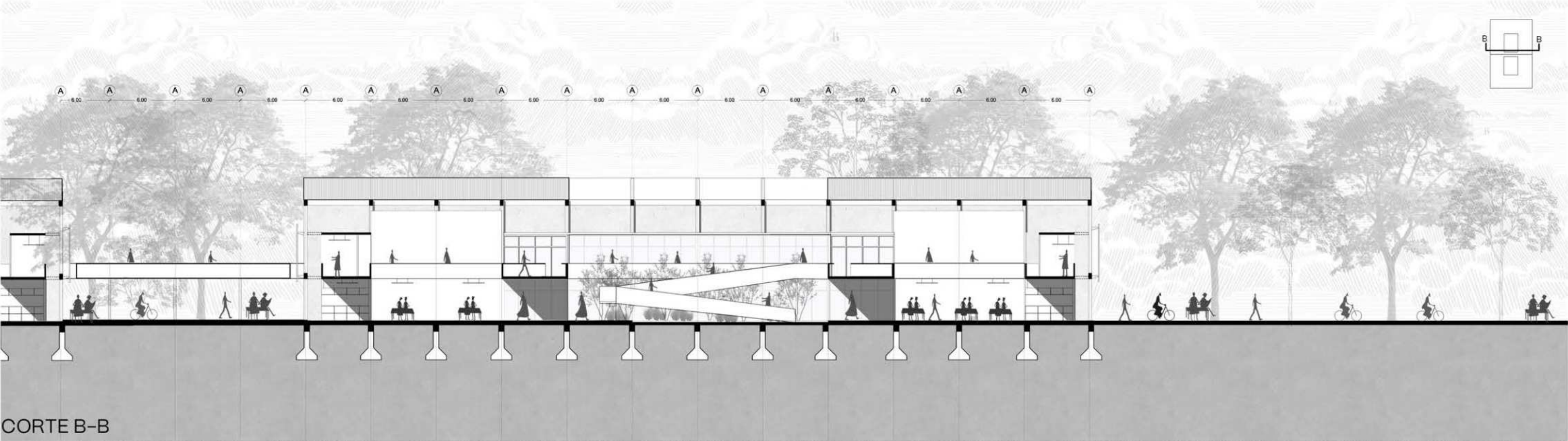
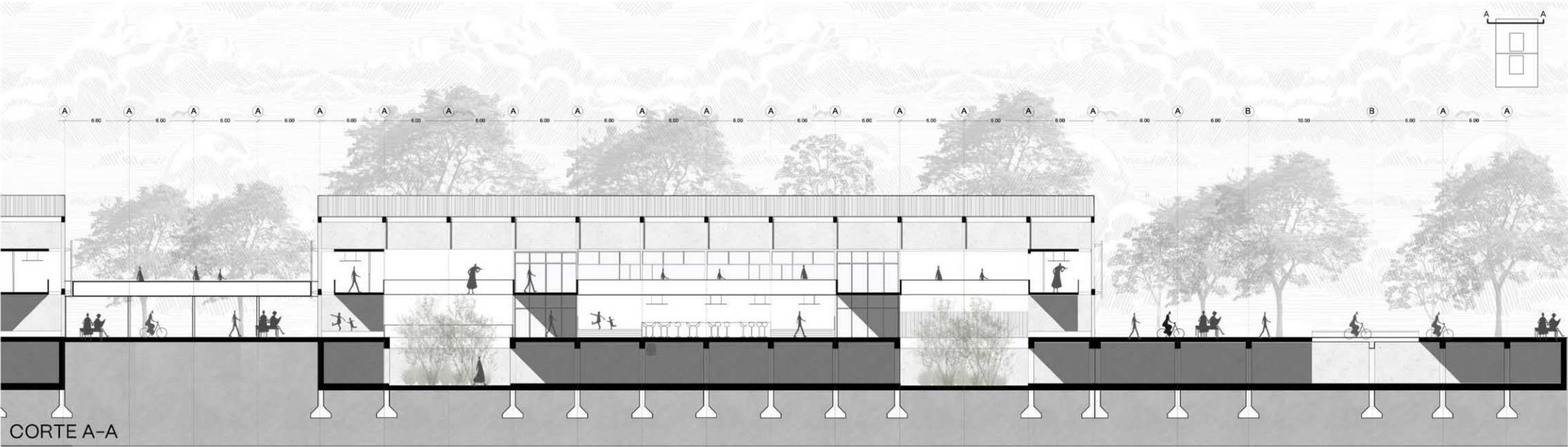
- 1- Rampa de autos 18% pendiente
- 2- Control de acceso
- 3- Sala de máquinas
- 4- Sala de servidores
- 5- Sala de tableros eléctricos
- 6- Depósito incubadoras
- 7- Patio de ventilación
- 8- Estacionamiento

Ampliación del subsuelo existente para la optimización del espacio disponible.



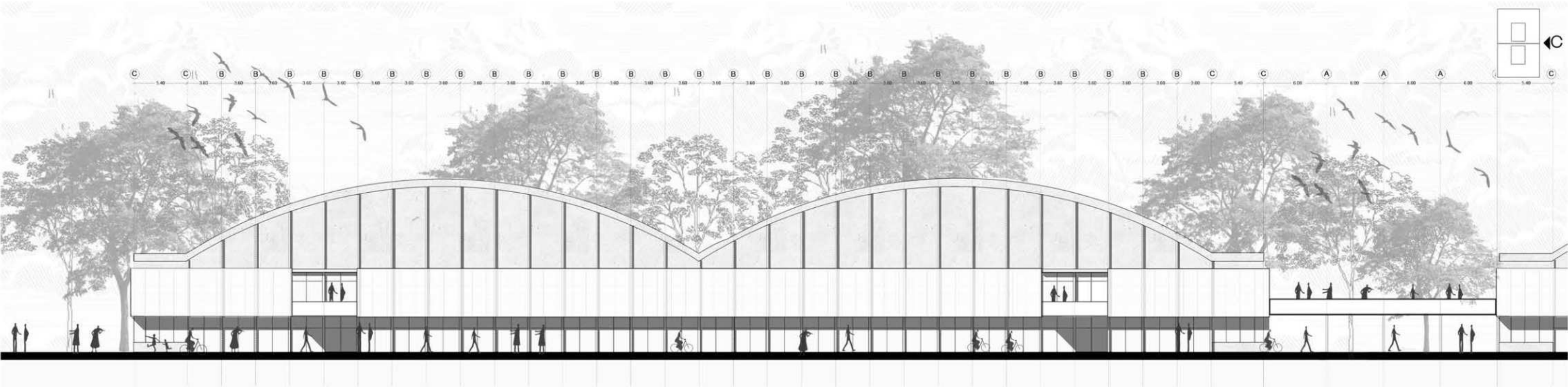
Secciones

Nave a intervenir | Esc 1:200



Secciones

Nave a intervenir | Esc 1:200



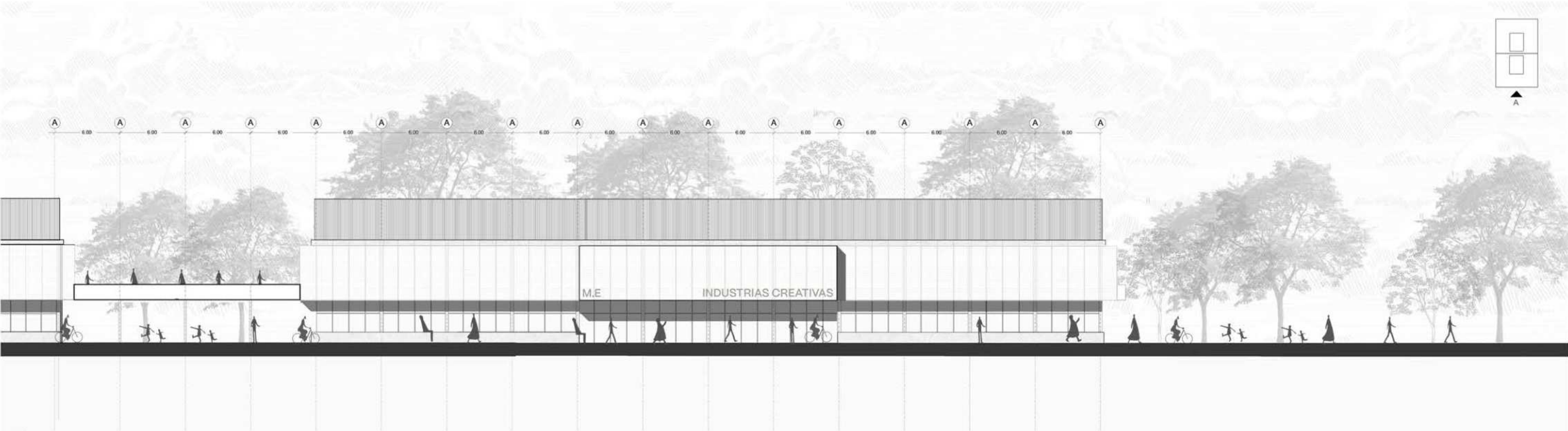
VISTA C



VISTA D

Secciones

Nave a intervenir | Esc 1:200



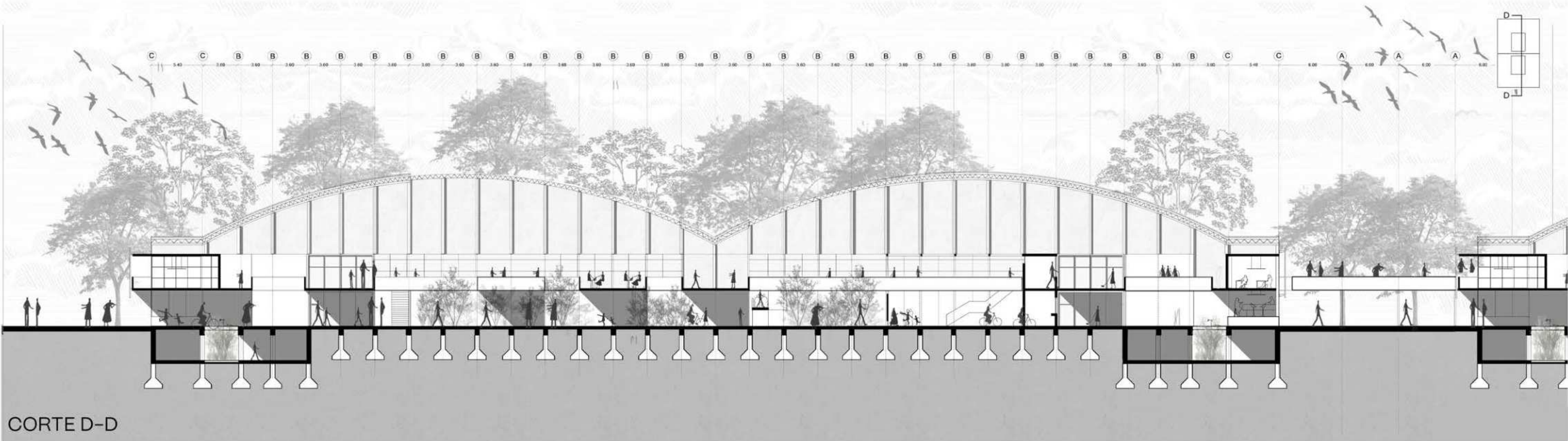
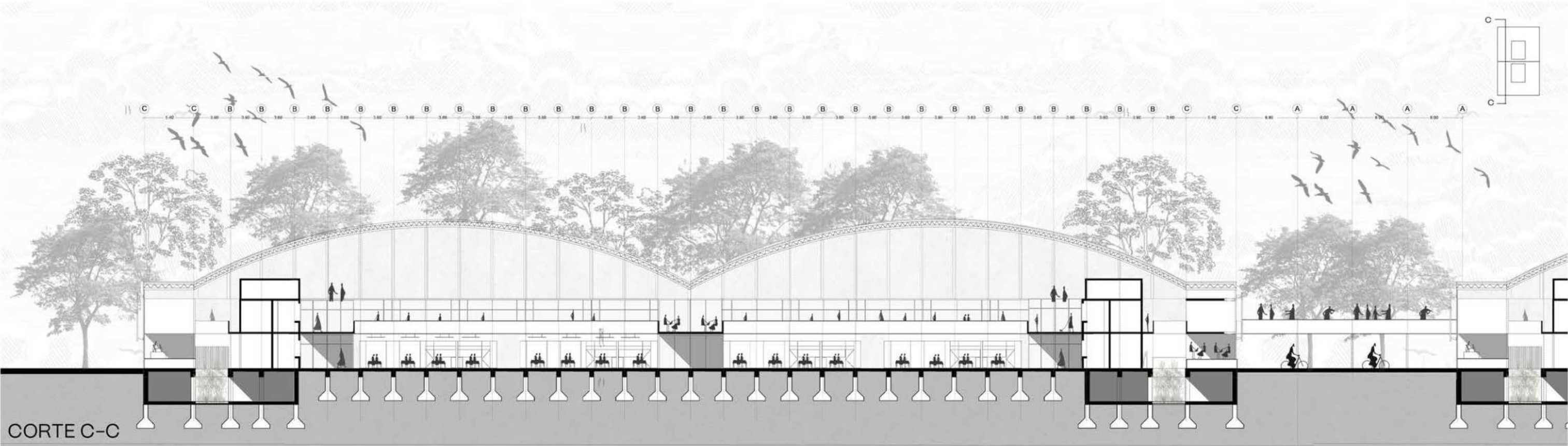
VISTA A



VISTA B

Secciones

Nave a intervenir | Esc 1:200





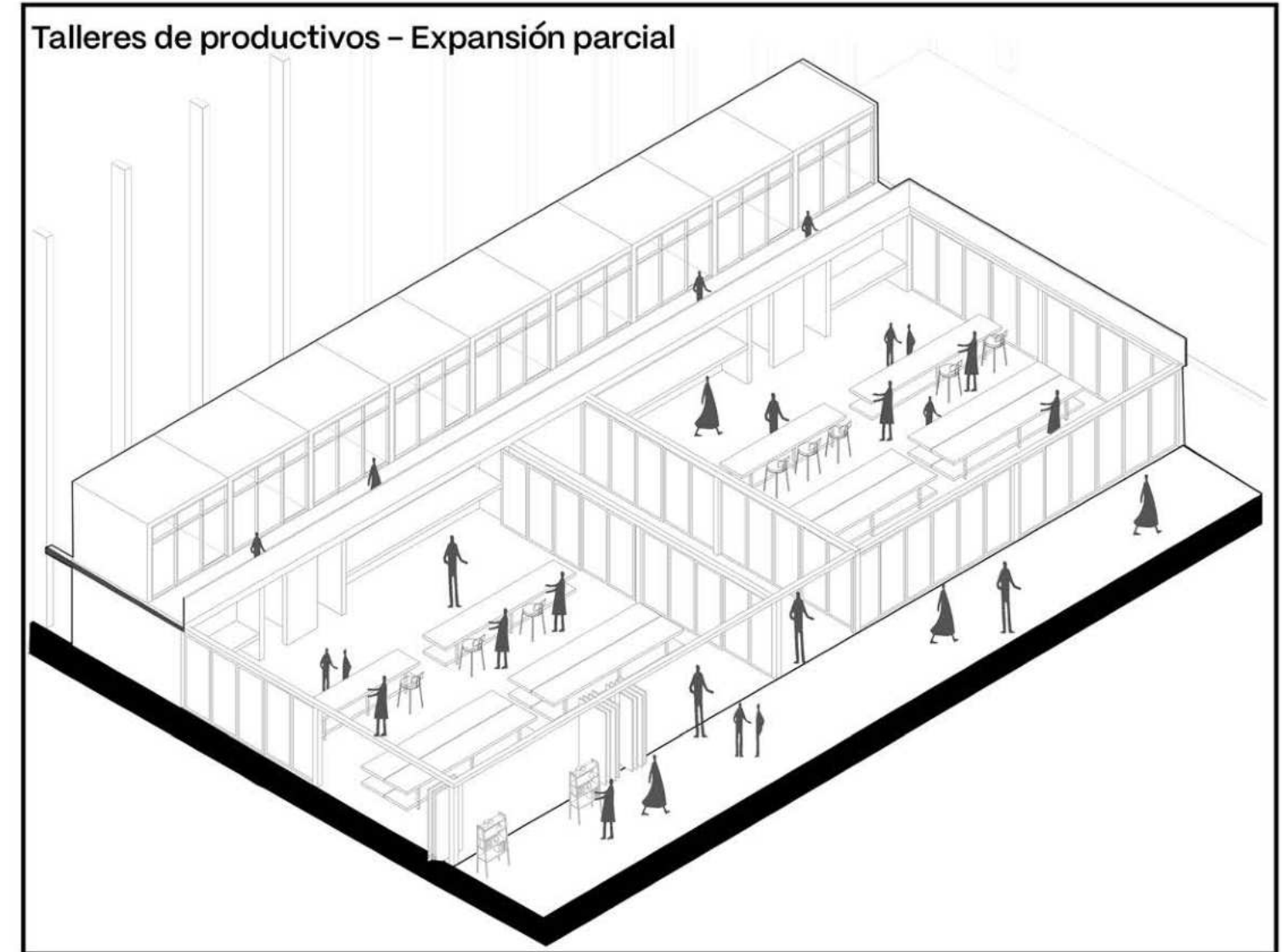
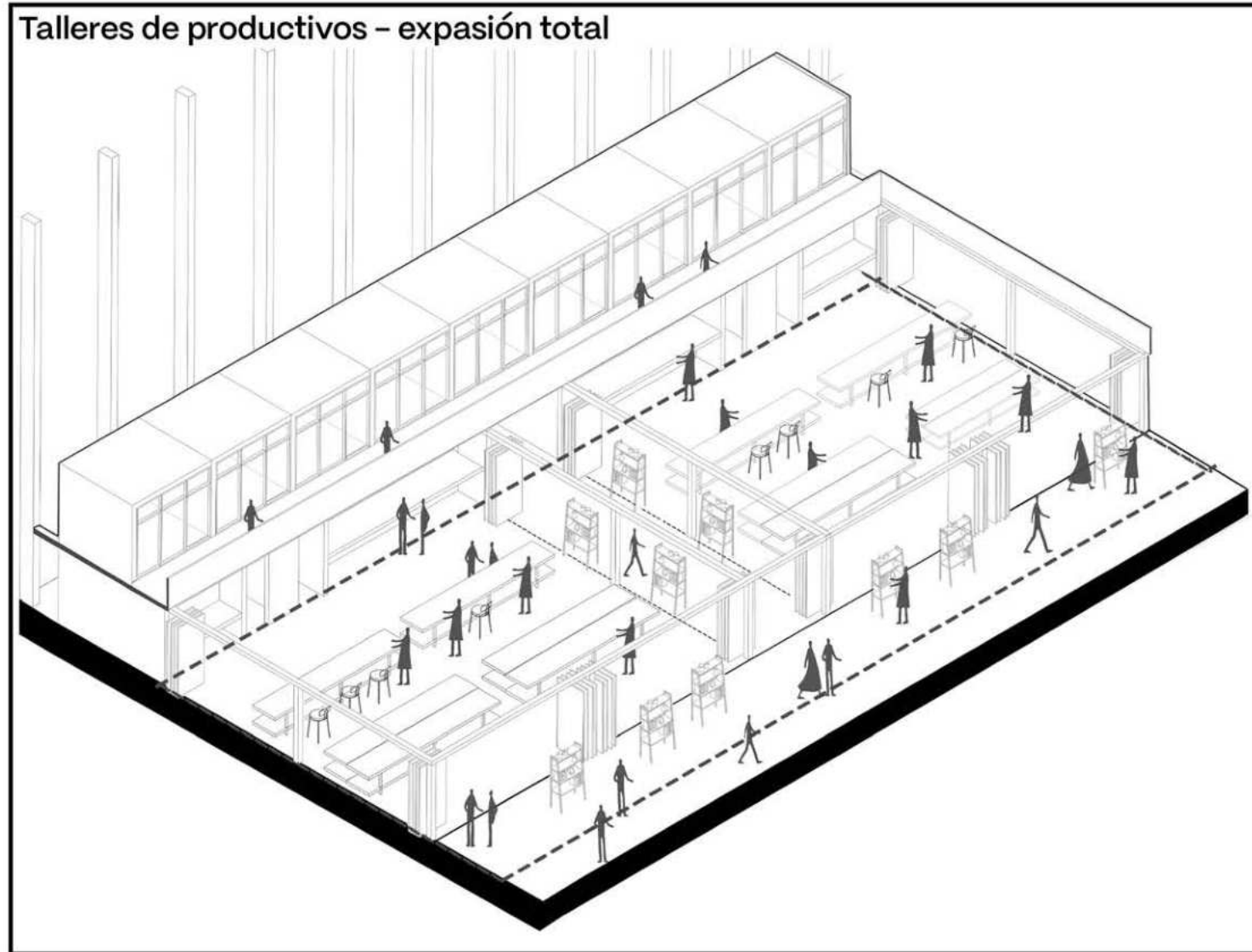
Mercado Emprendedor



Mercado Emprendedor

Posibilidades programáticas

Flexibilidad de los talleres productivos



Los talleres se organizan en una pastilla dividida en dos módulos. Los paneles móviles retráctiles, posibilitan ampliar completamente el espacio e integrarlo con un sector de exposición, facilitando el intercambio y la venta de los productos elaborados en los talleres.

La expansión parcial, algunos paneles móviles se retraen, permitiendo una integración parcial de los módulos y generando un espacio flexible para circulación y exposición sin perder completamente la delimitación de los talleres



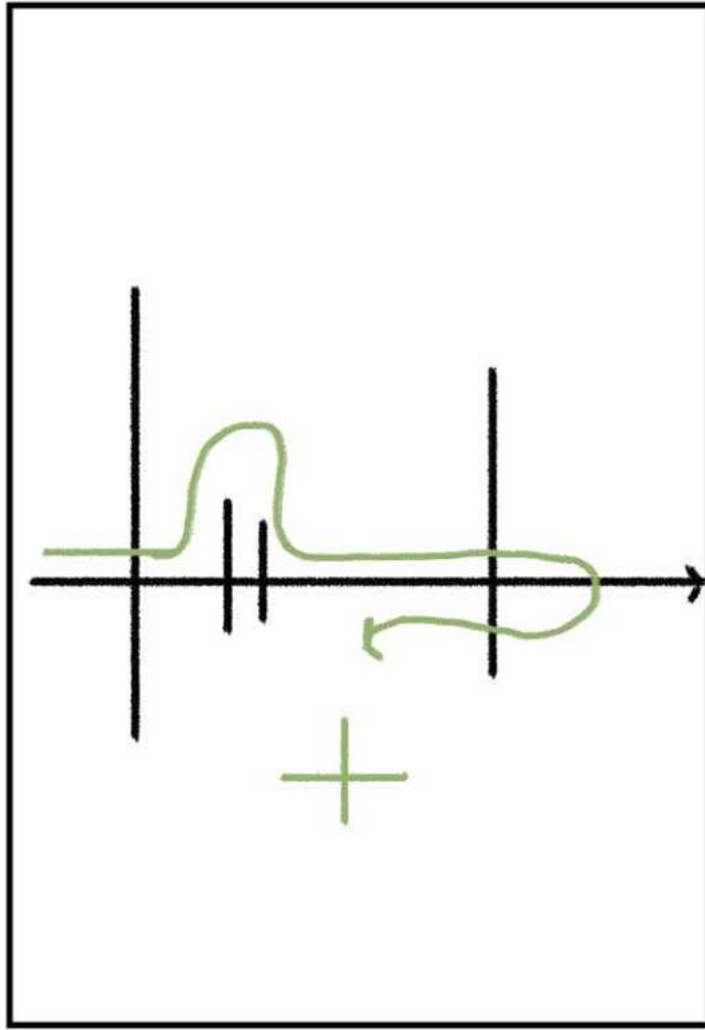
Mercado Emprendedor



Mercado Emprendedor

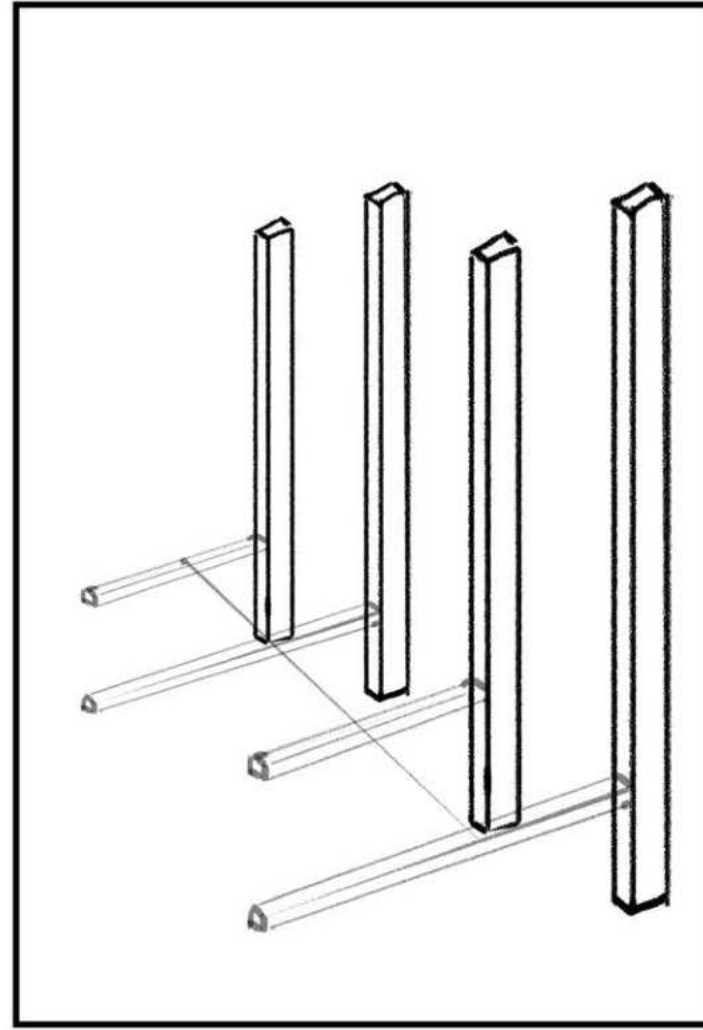
06. DESARROLLO TÉCNICO

Decisiones técnicas



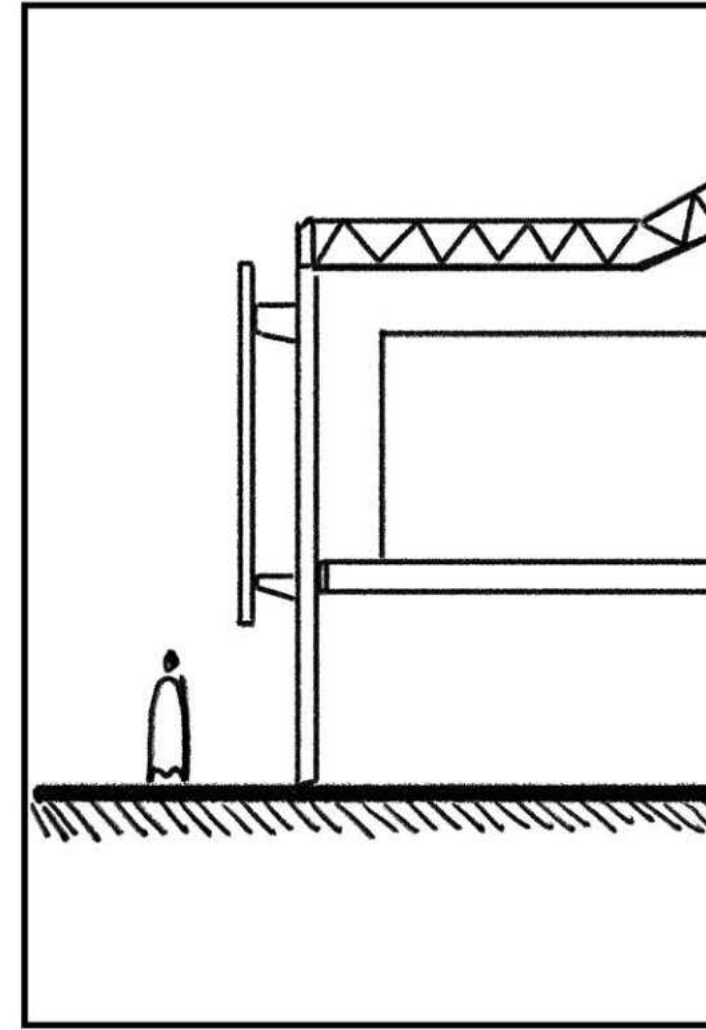
Materialidad y ciclo de vida

Se prioriza una selección de materiales con enfoque sostenible, considerando su ciclo de vida completo. Se optó por materiales reciclables, duraderos y de bajo impacto ambiental, junto con sistemas constructivos en seco y modulares para reducir residuos y optimizar tiempos. Además, se implementaron estrategias para mejorar la eficiencia energética, minimizando la huella de carbono del edificio.



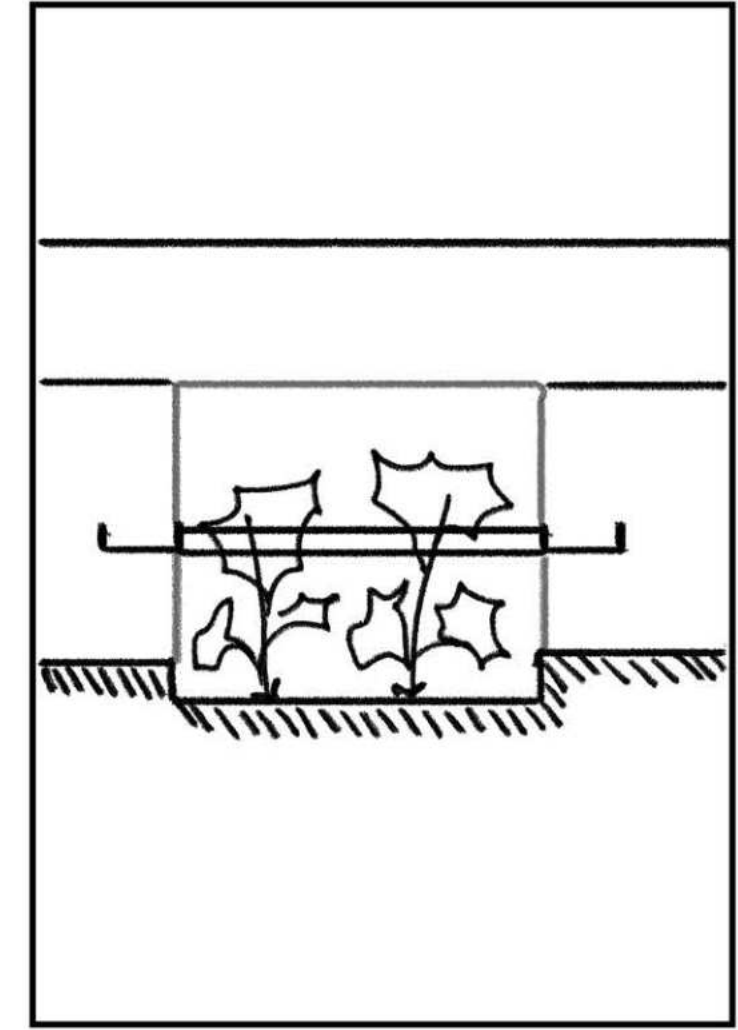
Estructura

Al considerar el sostén de la intervención, se respeta la estructura existente para no afectar su funcionamiento. Se propone una estructura mixta independiente, separada 0.60 m del eje de la construcción original, pero manteniendo su modulación para garantizar la vinculación y preservar su lógica compositiva.



Cerramiento vertical

Se conservan los muros de mampostería existentes, solo se demolerán para garantizar la vinculación con el exterior según las necesidades del proyecto. Se plantea una doble piel que resuelve la interfase entre el medio natural y el medio construido, mediante una capa exterior de paneles textiles sostenidos por una estructura de acero perimetral. Cada piel cumple un rol, la piel exterior protege del sol, lluvia y el envejecimiento. La segunda es mala para la intemperie pero muy buena desde el punto de vista térmico y acústico. Se logra separar el subsistema estructural de la envolvente para que no se superpongan las situaciones.



El patio

El patio central en el proyecto no solo organiza espacialmente el conjunto, sino que también aporta cualidades ambientales y sociales. Funciona como un regulador climático, favoreciendo la ventilación cruzada y el ingreso de luz natural, reduciendo la necesidad de iluminación y climatización artificial. Integra vegetación, mejorando la calidad del aire y ofreciendo un entorno más amable y saludable. En términos conceptuales, el patio actúa como un núcleo articulador que estructura la circulación y las relaciones visuales dentro del proyecto. Genera un espacio de encuentro y esparcimiento, promoviendo la interacción.

Entre lo existente y lo nuevo

Consideraciones

La temática de empleo y producción se traduce en la propuesta de que el edificio cumpla su función incluso antes de estar terminado, es decir, genere empleo durante su construcción:

Se propone que la estructura pueda ser realizada por la industria local contemplando la mano de obra local especializada en el rubro metalúrgico

La producción puede realizarse en los talleres metalmeccánicos de Astillero Río Santiago o en metalúrgicas locales. La sencillez de los elementos estructurales simplifica esta etapa y busca el fomento de la industria Nacional.

Entendiendo que el predio tiene buena accesibilidad determinadas piezas pueden traerse listas para montar en obra.

Componentes de la estructura existente

Cubierta inclinada de chapa acanalada

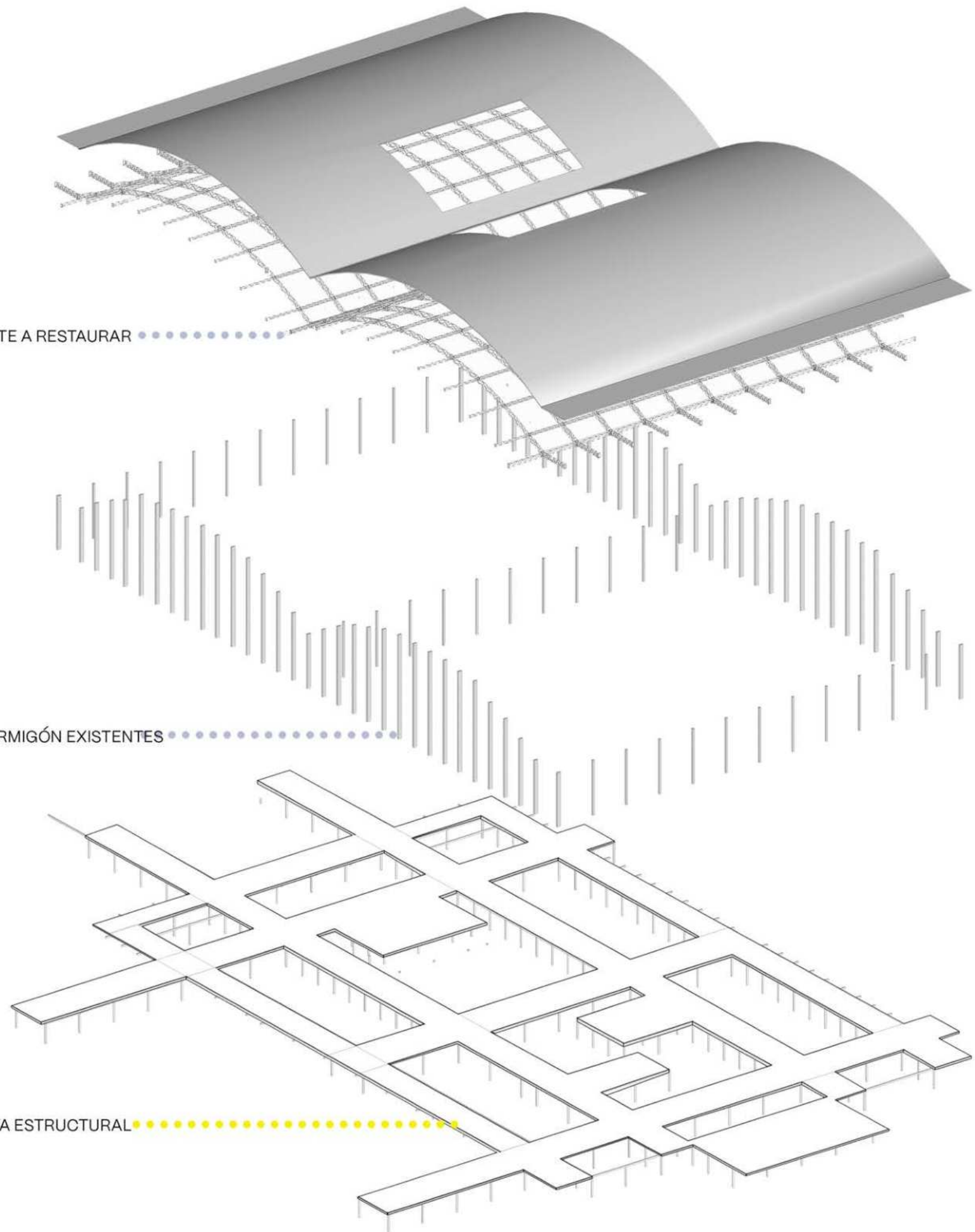
Los elementos horizontales son vigas reticuladas de acero que absorben los esfuerzos de compresión y, a su vez, cubren grandes luces con la sección mínima. En su perímetro se conforman vigas de hormigón que cumplen la función de encadenado protegiendo de los esfuerzos de compresión que genera la cubierta

Estructura : La nave industrial está conformada por elementos verticales: columnas de hormigón armado de sección 30x60 cm y con un ensanchamiento en los laterales inferiores para contrarrestar los esfuerzos verticales y cumplir con la función de carga y descarga correspondiente al funcionamiento

CUBIERTA EXISTENTE A RESTAURAR

COLUMNAS DE HORMIGÓN EXISTENTES

PROPUESTA ESTRUCTURAL



Diseño estructural

Al pensar en el sostén de la intervención, se debe tener en cuenta la estructura existente para no interferir con el funcionamiento de la misma. De esta manera se plantea una estructura mixta independiente que se separa 0,60 m del eje de la estructura construida. La estructura original solo se interviene para dar paso a las pasarelas que conectan las naves entre si. El propósito de esta intervención es mantener el lenguaje que estas naves tienen

Entonces, el sostén de la intervención es una estructura interior materializada en técnicas constructivas industrializadas para optimizar los tiempos de obra como así también la búsqueda de una sistematización proyectual. El entrepiso se materializará con losas huecas pretensadas de 60 cm y se apoyarán en vigas metálicas IPN 250 y columnas compuestas por perfiles UPN siguiendo la modulación del edificio existente que es 3.60mts x 6.00mts permitiendo utilizar el modulo mínimo de 1.20mts

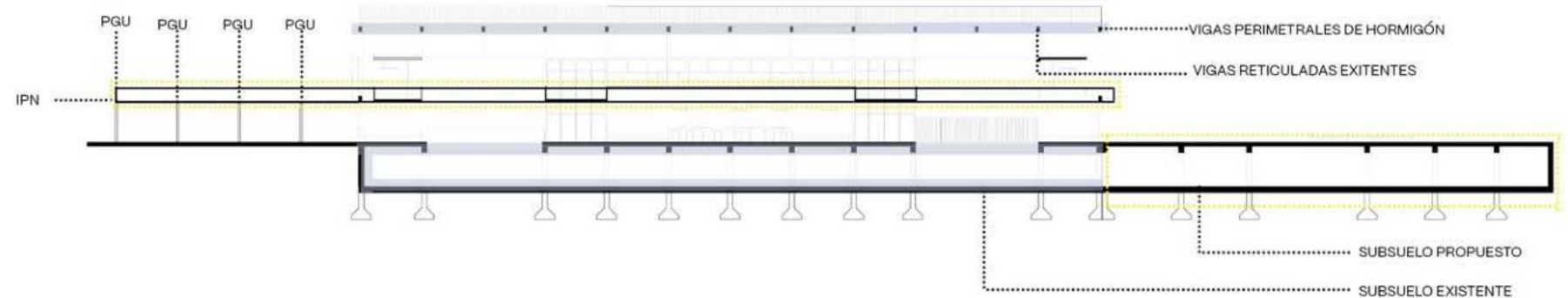
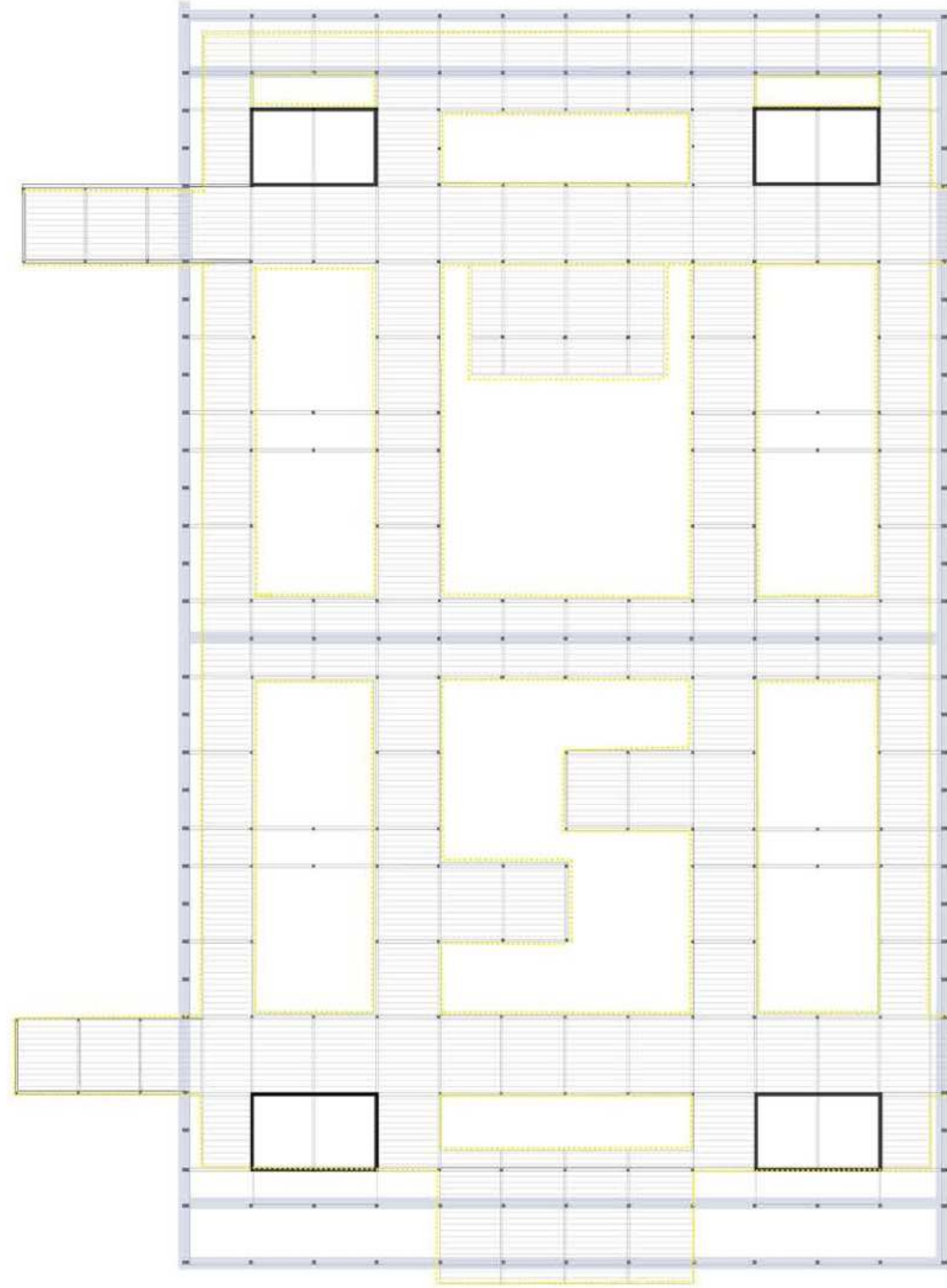
En cuanto tabiques divisorios interiores se utiliza sistema en seco tipo Steel Frame, para facilitar su montaje y eventual desmontaje. Este sistema es utilizado en las intervenciones de igual manera en las naves siguientes



Propuesta

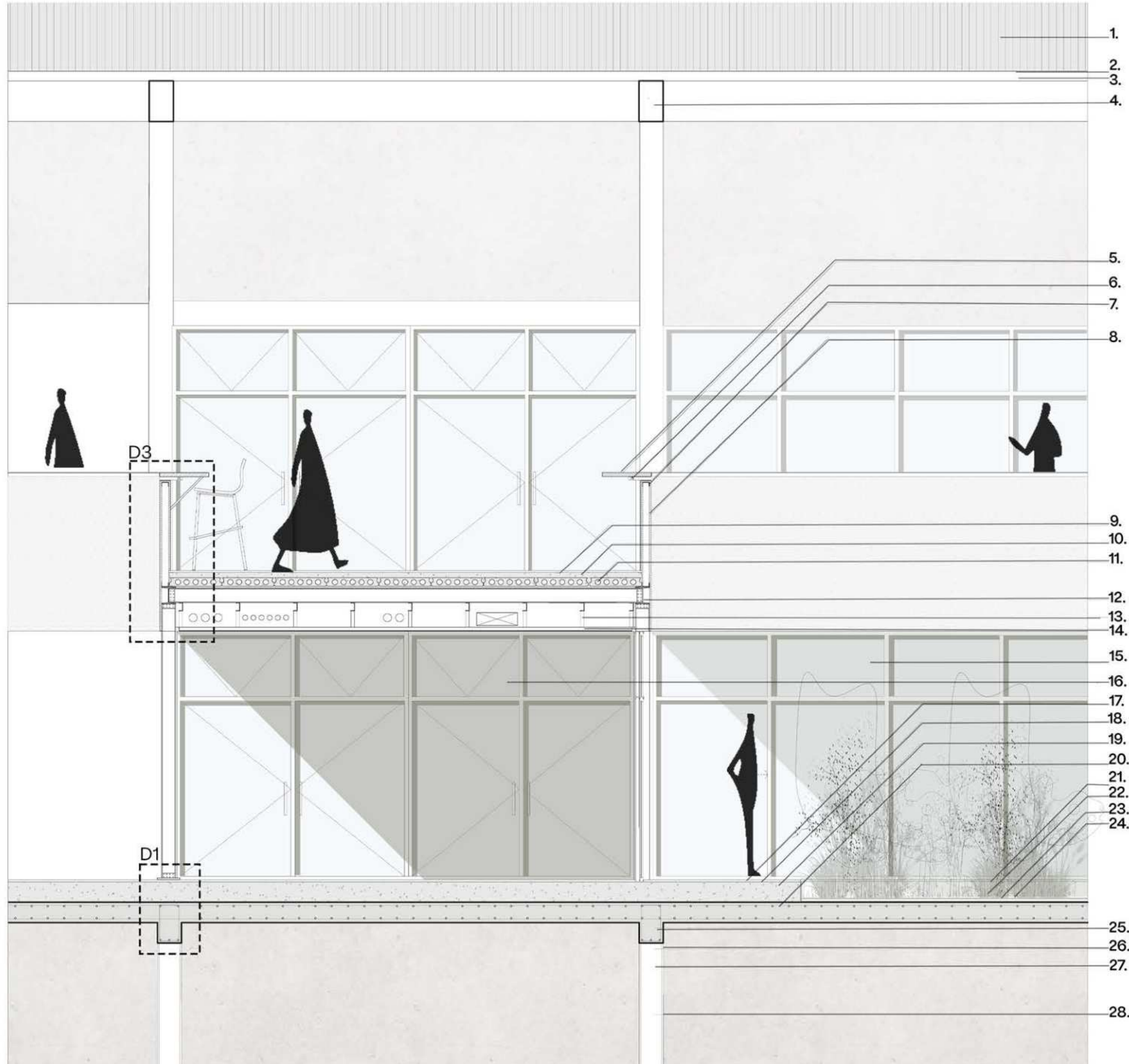


Estructura existente



Corte crítico

De la pasarela y entorno | ESC 1:75

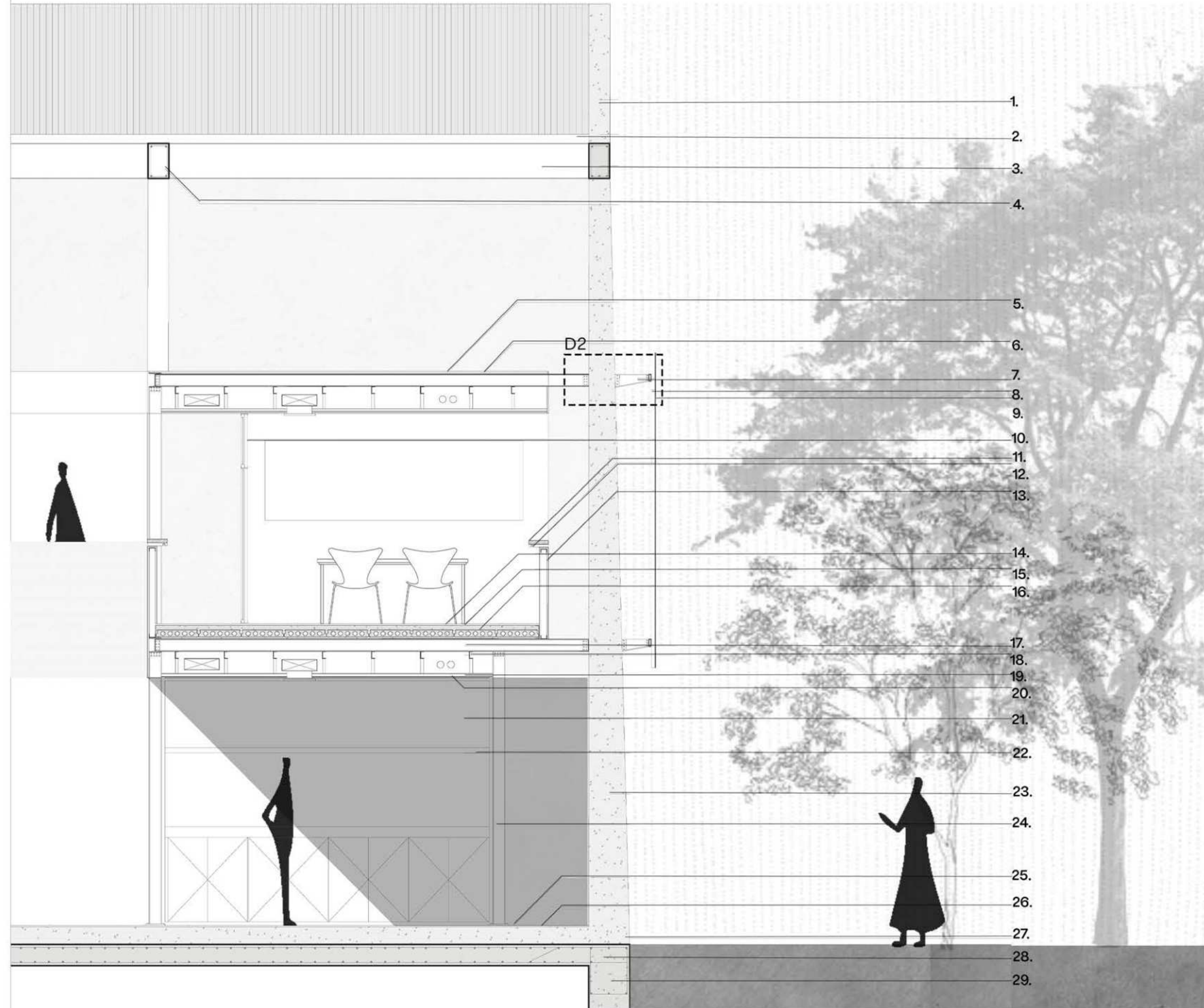


REFERENCIAS

1. Cubierta de chapa acanalada C25
2. Aislación térmica + membrana hidrófuga
3. Clavaderas + bulones
4. Viga metálica reticulada - H:0.60M
5. Baranda ancha de madera- 0.50M
6. Iluminación led
7. Montante PGC- 0.15M
8. Chapa microperforada - Metálica pintada (marca Nomen)
9. Carpeta niveladora - 0.02M
10. Contrapiso 0.07M
11. Losa hueca pretensada - Shap 0.60M
12. Viga IPN 250.
13. Correa + perfil C + Vela rígida
14. Montante - perfil C C/ 0.60M
15. Aberturas corredizas de PVC con DVH
16. Aberturas de PVC con DVH
17. Piso - cemento alisado industrial
18. Carpeta niveladora - 0.02m
19. Contrapiso alto transito - 0.20M
20. Losa de H° A° - 0.20M
21. Césped natural
22. Sustrato - tierra
22. Geotextil filtrante
23. Grava - capa de drenaje
24. Geotextil impermeable
25. Viga de fundacion H° A° - 0.30 x 0.60M
26. Submuracion H° A°
27. Tronco de columna - 0.40 x 0.60M
28. Azotado hidrófugo (con cerasita)

Corte crítico

De las box y la envolvente exterior | ESC 1:75



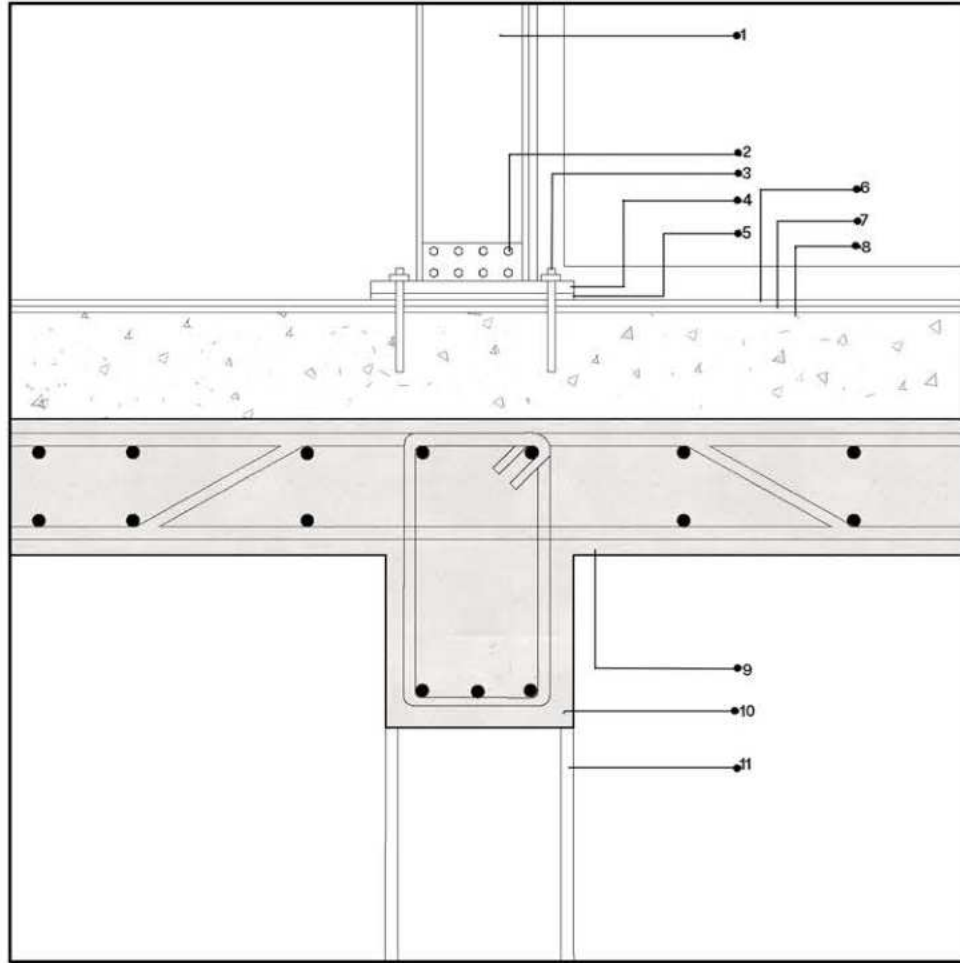
REFERENCIAS

1. Cubierta de chapa acanalada C25
2. Aislación térmica + membrana hidrófuga
3. Clavaderas + bulones
4. Viga metálica reticulada - H:0.60M
5. Revestimiento chapa C14 - pintada
6. Viga IPN 250.
7. Perfil metálico (ménsula)
8. Perfil metálico (bastidor)
9. Piel textil tensada - Barrisol
10. Aberturas corredizas de PVC con DVH
11. Baranda madera - 0.10M
12. Iluminación led
13. Montante PGC- 0.15M
14. Carpeta niveladora - 0.02M
15. Contrapiso 0.07M
16. Losa hueca pretensada - Shap 0.60M
17. Viga IPN 250.
18. Correa + perfil C + Vela rigida
19. Montante - perfil C C/ 0.60M
20. Revestimiento chapa C14 - pintada
21. Estante
22. Mobiliario de guardado
23. Columna H° A° existente
24. Columna UPN 160
25. Piso - cemento alisado industrial
26. Carpeta niveladora - 0.02m
27. Contrapiso de alto transito - 0.20M
28. Losa de H° A° - 0.20m
29. Viga de fundacion existente 0.40 x 0.60

Detalles constructivos

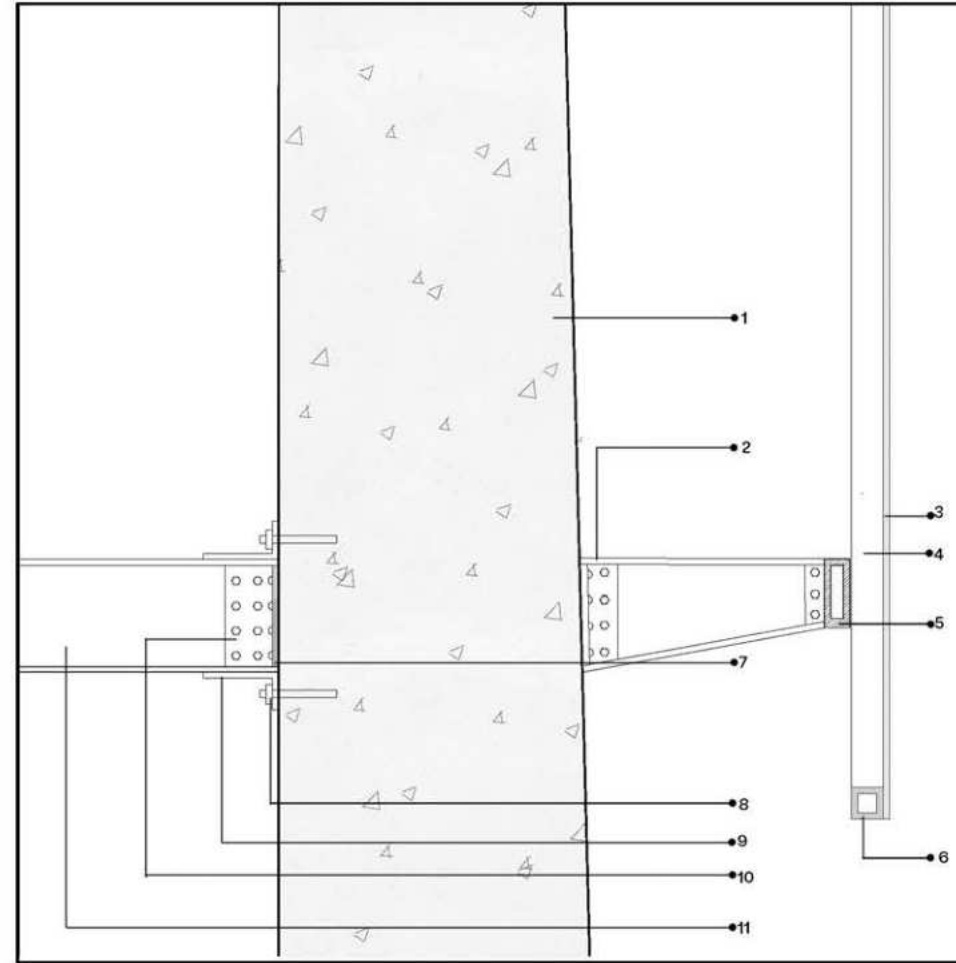
Uniones y vínculos | ESC 1:10

D1. Encuentro fundación existente + estructura proyecto



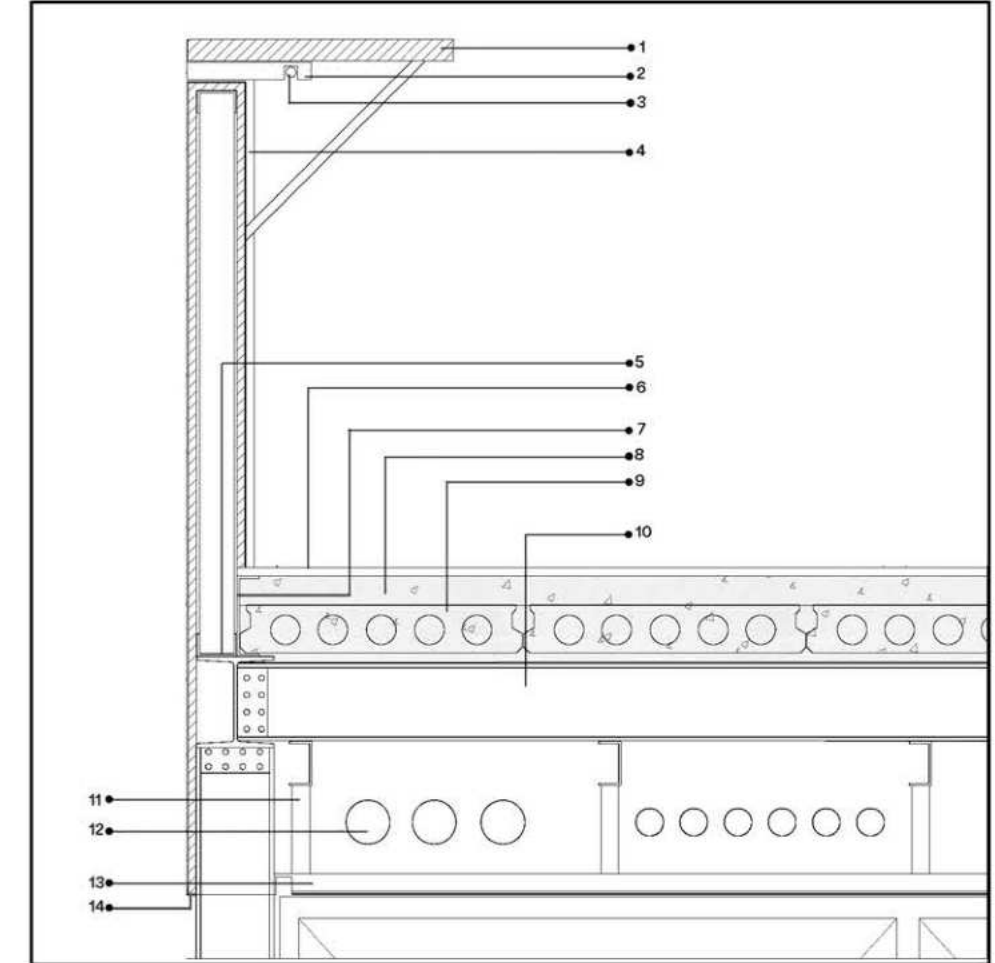
1. Perfil UPN 160 | 2. Bulón de fijación | 3. Anclaje químico fisher, perno FWA 10x130 | 4. Planchuela de vinculación | 5. Junta elástica | 6. Cemento alisado | 7. Carpeta niveladora | 8. Contapiso de alto tránsito (existente) | 9. Losa de H° A° | 10. Viga de fundación 0.30m x 0.60m | 11. Columna de H° A°.

D2. Encuentro estructura existente + estructura proyecto y envolvente



1. Columna existente H° A° existente | 2. Ménsula (perfil metálico) | 3. Envoltorio textil (Barrisol) paño tensado | 4. Estructura bastidor (barrisol) | 5. Estructura soporte (perfil estructural) | 6. Bastidor (barrisol) | 7. Soldadura | 8. Anclaje químico fisher, perno FWA 10x130 | 9. Planchuela de vinculación | 10. Bulón de fijación | 11. Viga IPN 250.

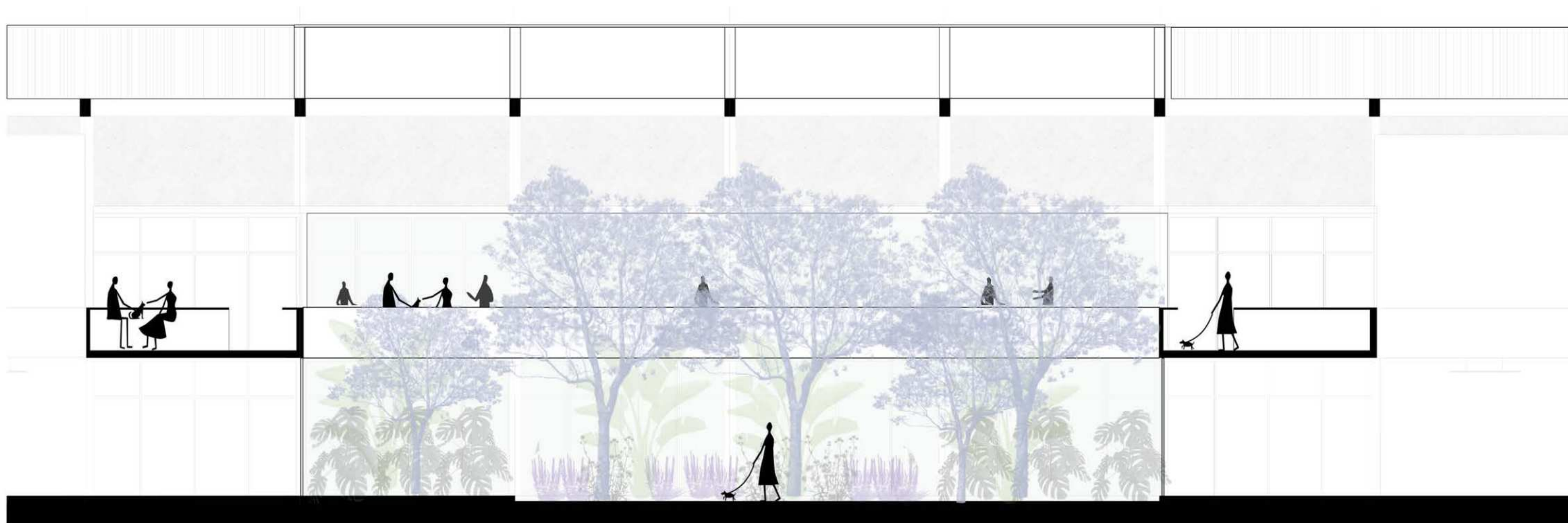
D3. Articulación y materialización de pasarela



1. Baranda de madera | 2. canal para el cableado | 3. Iluminación Led | 4. Chapa microperforada | 5. Montante PGC 0.15m | 6. Carpeta niveladora | 7. Encofrado perdido | 8. Contrapiso | 9. Losa hueca pretensada SHAP60 | 10. Viga IPN 250 | 11. Correa + perfil C + vela rígida | 12. Pleno | 13. Montante perfil C C/0.60 | 14. Perfil galv L 70mm

La construcción del patio

Trabajar en el verde



Jacarandá

porta sombra en verano y deja pasar la luz en invierno, beneficiando al resto de las plantas.



Monstera

Hojas grandes y perforadas, ideal para ambientes con semisombra. Es fácil de cuidar y tolera condiciones de interior, aunque necesita humedad y riego moderado. Su aspecto exótico y su crecimiento vertical la hacen ideal para espacios interiores



Alocasia Odora

Gran follaje, con hojas llamativas y un porte más erguido. Se complementa bien con la Monstera, creando una base verde densa y decorativa



Verbena Bonaerense

Es una planta alta y esbelta con pequeñas flores moradas. Se adapta bien a distintos climas y se auto-siembras fácilmente. Su forma ligera y aireada contrasta con la frondosidad de otras especies



Salvia farinacea

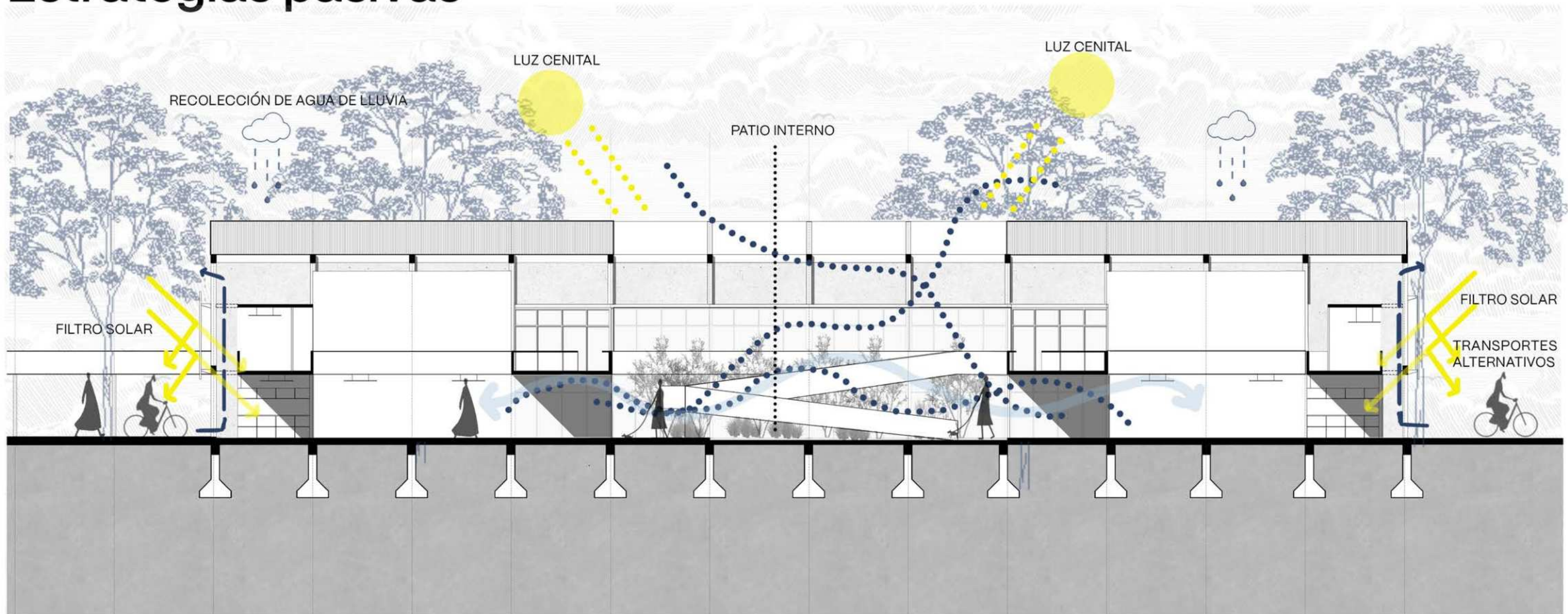
Florece casi todo el año. Resiste el calor y la sequía, además de atraer abejas y mariposas. Su altura media la hace ideal para acompañar arbustos y árboles más grandes.



Asclepias

Es nativa y resistente atrae mariposas, especialmente a la monarca. Tiene flores vistosas y requiere poco mantenimiento. Se adapta bien a patios internos soleados y complementa la vegetación con su estructura y color.

Estrategias pasivas



Vegetación

Uso de especies nativas que estimulan el crecimiento y desarrollo de la biodiversidad del sector. En el edificio se encuentran patios internos que eliminan el aire caliente por efecto chimenea, permite crear un microclima ameno y ventilado para llevar a cabo las actividades.

Solados permeables

Se opta por la opción de solados permeables para reducir el riesgo de inundaciones y saturación de los sistemas de drenaje. Disminuyen la velocidad y el acumulación de agua en las áreas pavimentadas. Contribuye a la reducción de islas de calor urbano mejorando la calidad del aire y consumo energético.

Captación de agua

Se piensa en el parque y en el edificio como una misma entidad. Las naves abastecen al parque recolectando agua de lluvia en tanques diferenciados para poder utilizar en riego y limpieza y otra para descarga en artefactos.

Ventilación pasiva

El edificio cuenta con ventilación cruzada en todos los espacios interiores. Generando corrientes de aire natural dentro de los espacios para ventilar y renovar el aire.

Envoltente exterior

Envoltente textil se incorpora como estrategia pasiva. Su capacidad de filtrar la radiación solar reduce la ganancia térmica en verano, mientras que su ligereza y capacidad de adaptación permiten optimizar la ventilación natural. Su condición semitranslúcida favorece el ingreso de luz difusa, minimizando el uso de iluminación artificial y creando un ambiente interior más confortable.

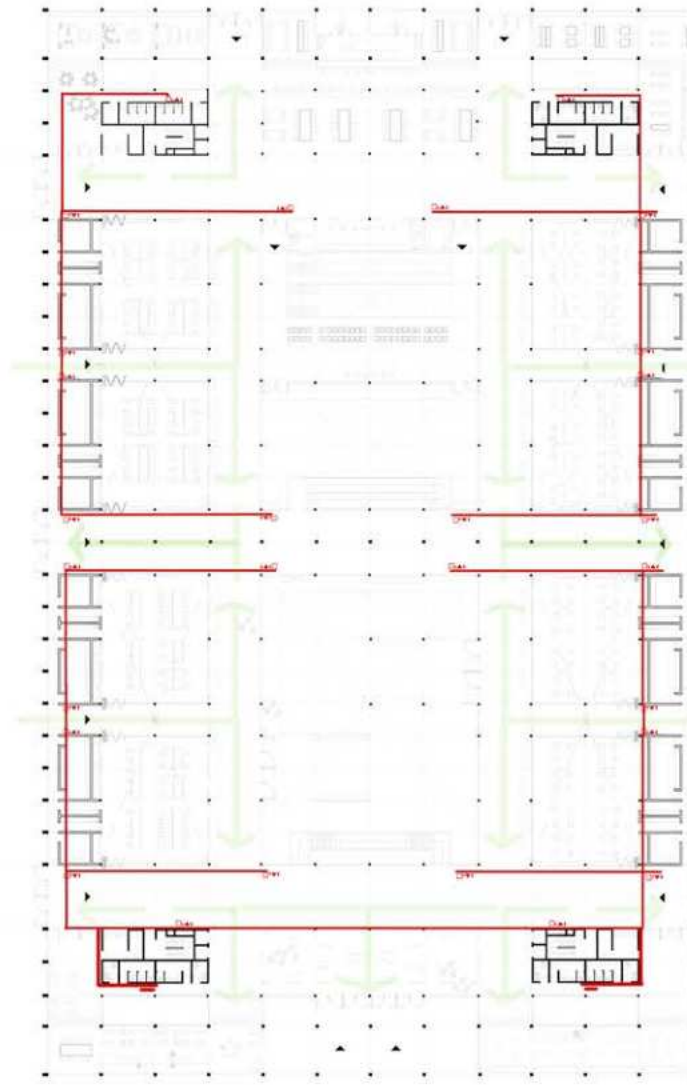
Instalación contra incendio

El edificio posee un sistema de detección y protección contra incendios acorde a su uso. Es así que se utiliza un sistema de extintores e hidrantes como principales elementos de extinción garantizando la eficacia.

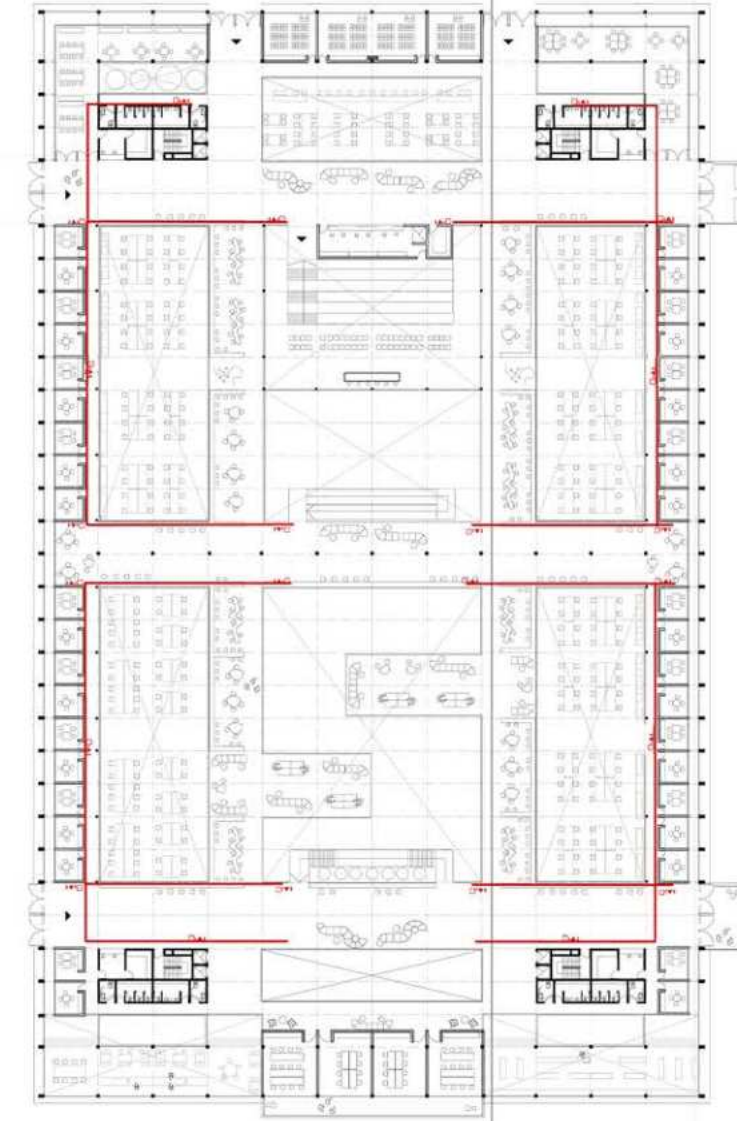
El sistema está compuesto por:

- Tanques de reserva de incendio, que almacenan el agua necesaria para la red.
- Sistema de bombas, incluyendo una bomba jockey, encargada de mantener la presión en la red.
- Bocas de incendio, equipadas con un hidrante y una manguera para el combate del fuego.
- Rociadores automáticos, que dispersan agua para evitar la propagación del incendio.
- Boca de impulsión, que permite la conexión de los bomberos al sistema.
- Extintores, ABC, para incendios de sólidos, líquidos inflamables y equipos eléctricos.

Al ser un edificio de características masivas su diseño acompaña a la evacuación del humo en todas sus plantas permitiendo que las personas puedan evacuar rápidamente y evitar la propagación del fuego y gases tóxicos.

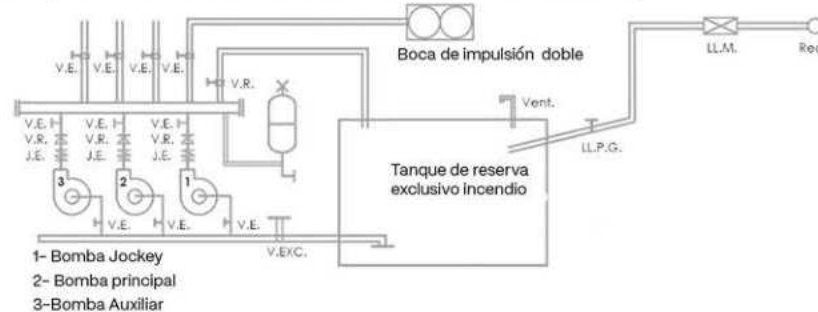


PLANTA +/- 0,00



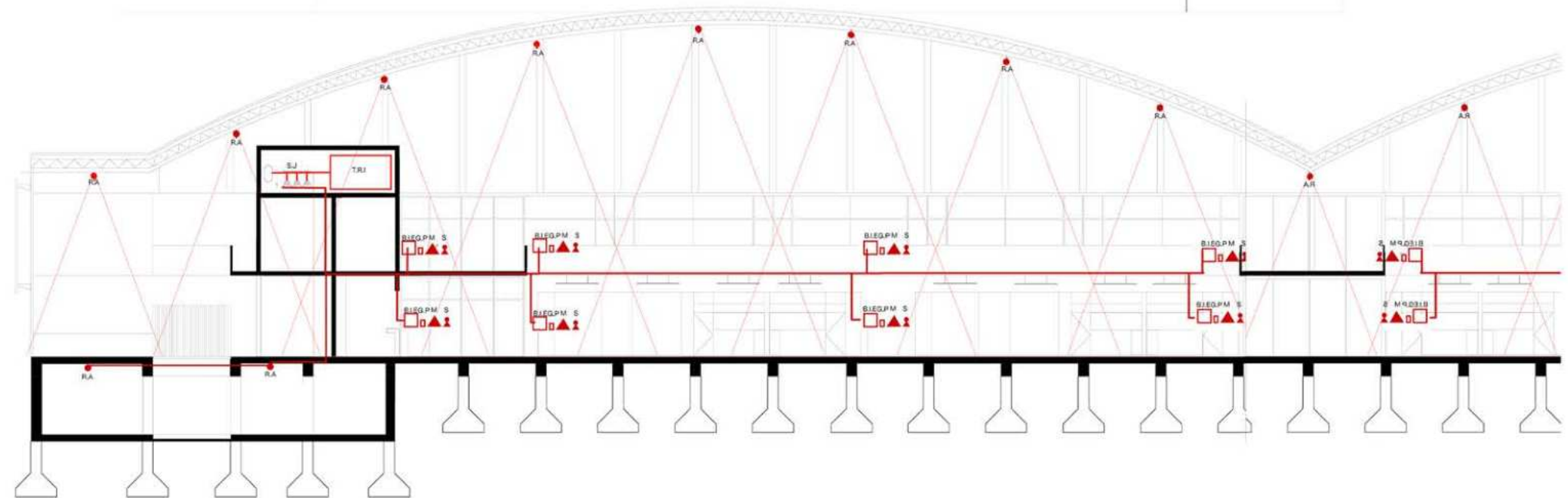
PLANTA + 4,10

Tanque de reserva con sistema Jockey



Referencias

-  Boca de incendio equipado
-  Golpe de puño
-  Mata fuego ABC 5kg
-  Sirena
-  Rociador automático

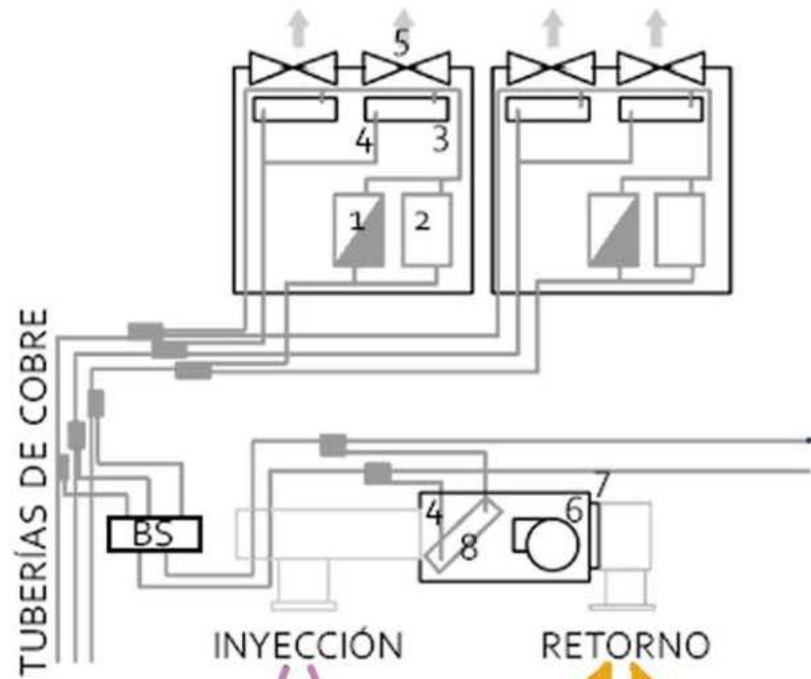


Acondicionamiento térmico

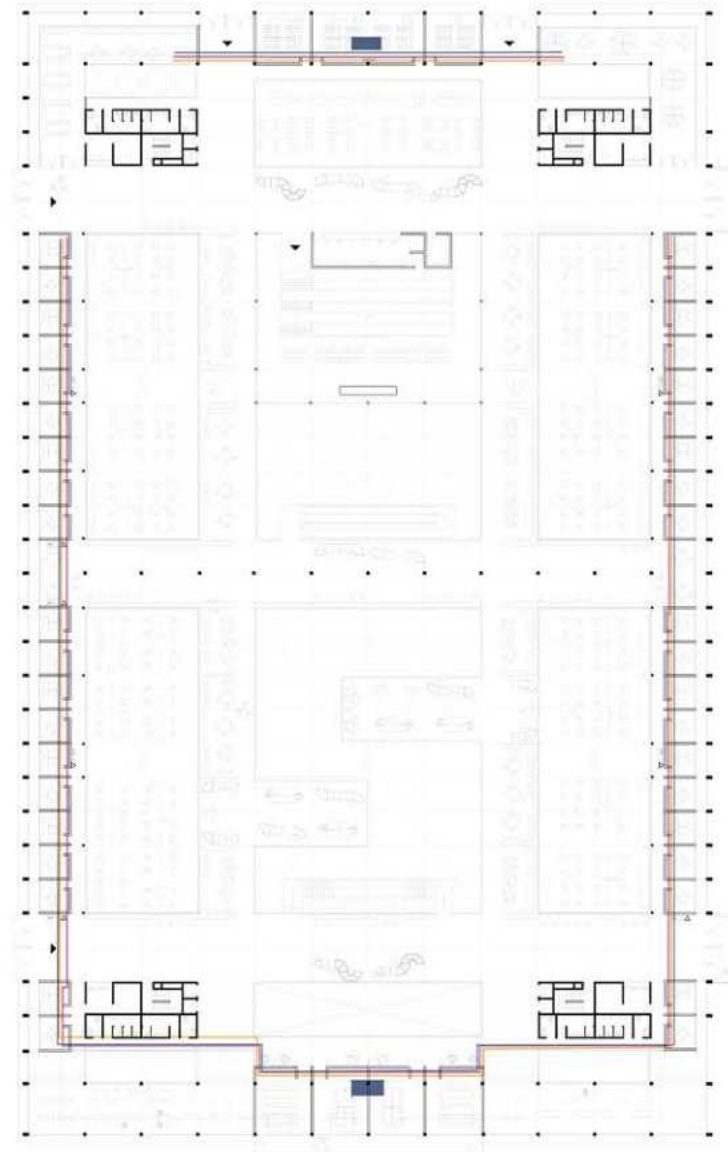
Como apoyo a los sistemas pasivos acondicionamiento se propone el sistema centralizado de volumen refrigerante variable (VRV).

Dentro de las ventajas de este sistema se encuentra ahorro energético con respecto a otros sistemas además de ser aconsejable su instalación en edificios de grandes superficies.

Para los espacios de menor dimensión se instala sistema de VRV con recuperación de calor (unidades terminales de pared ya que las mismas pueden funcionar en modo frío y caliente simultáneamente).



- 1- Compresor de capacidad variable
- 2- Compresor capacidad fija
- 3- Condensador
- 4- Válvula expansión electrónica
- 5- Ventilador Axial
- 6- Ventilador centrífugo
- 7- Filtro
- 8- Evaporador



PLANTA +4,10M

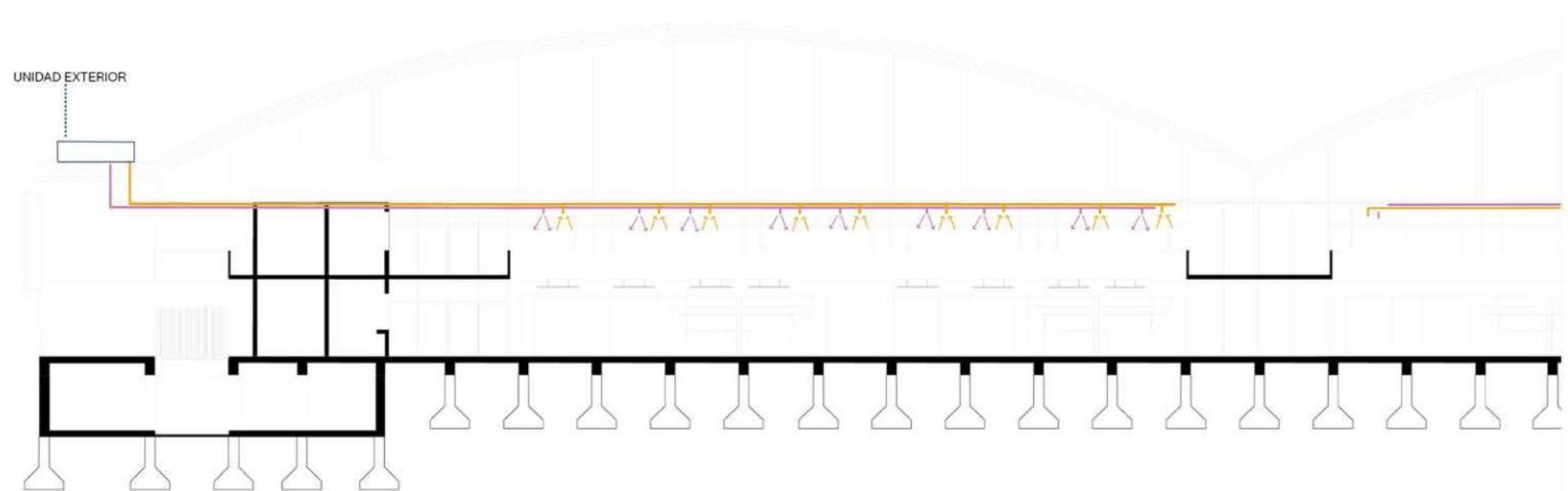
En los sistemas de recuperación de calor se usan 3 tubos que recorren desde la unidad exterior hasta las cajas repartidoras de flujo, después dos de los tubos recorren desde las cajas repartidoras hasta las unidades interiores.

1 Tuberia para líquido

1 Tuberia para gas

1 Tuberia para retorno

- CAÑERÍA INYECCIÓN 25X20
- TOMA DE AIRE EXTERIOR
- CAÑERÍA DE RETORNO 25X20



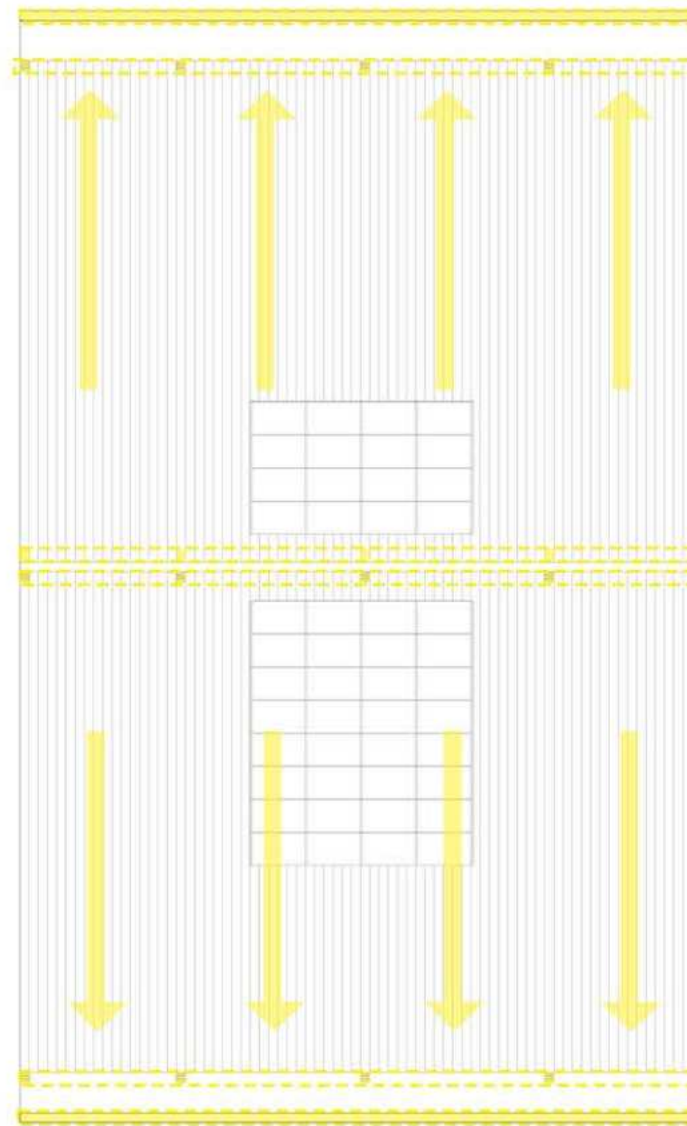
Mercado Emprendedor

Desague pluvial + recolección de agua

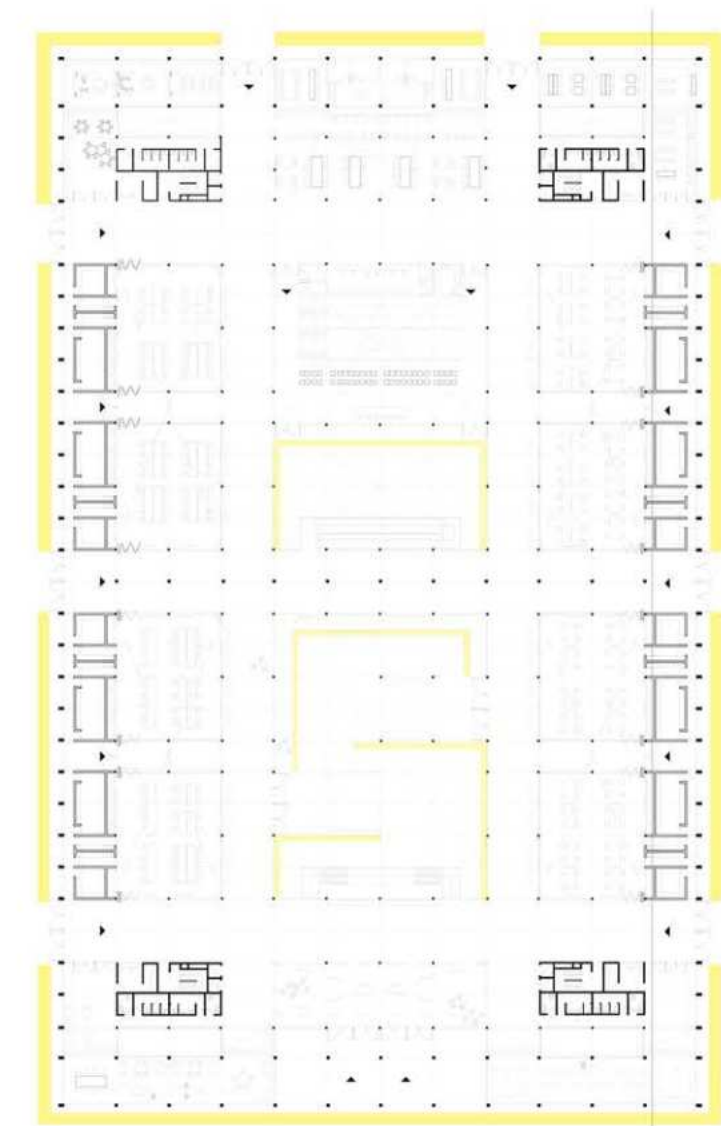
El sistema de desague pluvial del edificio funciona por gravedad, aprovechando las pendientes de las bóvedas de las naves. El agua de lluvia es conducida hacia canaletas perimetrales y centrales, desde donde se distribuye a los plenos de bajada. A través de embudos y tuberías, el caudal recolectado pasa por un filtro mecánico antes de su almacenamiento en un tanque de reserva exclusivo para agua recuperada. Se instalan dos bombas de presurización, una en uso y otra en reserva para la presurización del agua recuperada.

Además, se plantea en el perímetro del edificio rejillas de desague, con una profundidad de 0.30m a nivel cero y también en los patios internos que captan el agua escurrida en el terreno optimizando su recolección. También el uso será necesario el uso de las bocas de acceso en puntos estratégicos para control y mantenimiento. Para garantizar un suministro constante, el sistema incorpora dos bombas de presurización, una en funcionamiento y otra de respaldo.

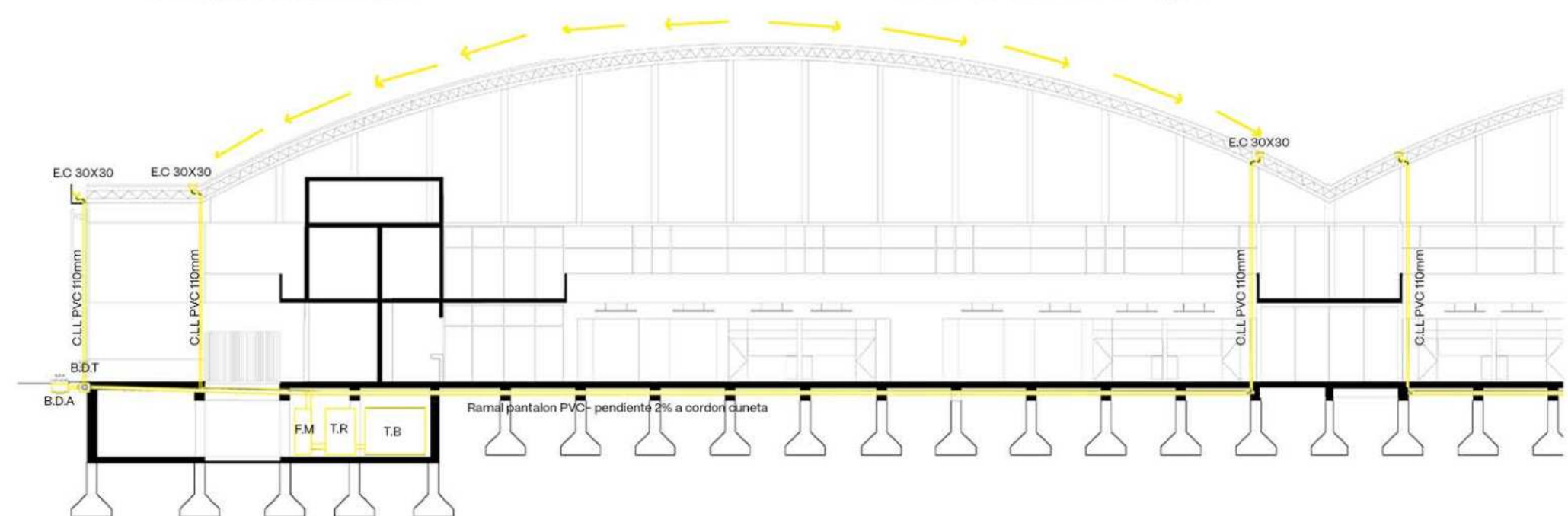
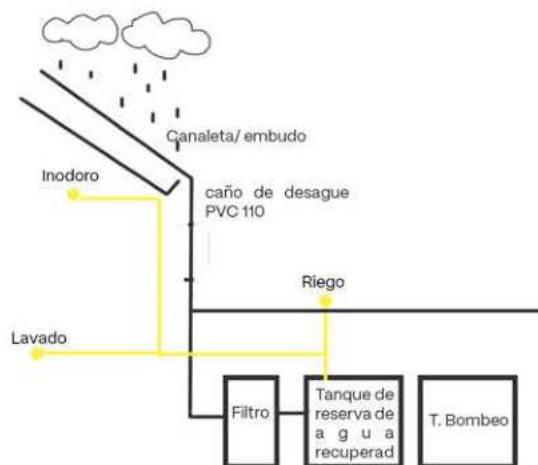
El agua recuperada se destina al riego de los patios, el lavado de aceras y la descarga de inodoros, promoviendo una gestión eficiente del recurso. Se calcula una reserva total diaria de 4600lts acorde a la cantidad de artefactos distribuidos en el edificio. Estas instalaciones son independientes a las instalaciones de agua potable.



PLANTA CUBIERTA



PLANTA NIVEL +/- 0,00



Mercado Emprendedor



Mercado Emprendedor

07. CONSIDERACIONES FINALES



"Se trata de trabajar con lo existente, con la realidad, pero no en una dimensión romántica. Se trata de considerar la ciudad, el paisaje o el patrimonio preexistentes como un material más, de manera similar a cómo consideramos el cemento, el vidrio, la madera" Dominique Perrault, 2014

"La creación del proyecto es producto último del esfuerzo creativo del estudiante es una construcción propia, (y también colectiva) es el poder de la voluntad, de traspasar el umbral, de organizar espacialmente el tema, de generar su propio objeto de conocimiento, su historia y estructura teórica, en cierta manera, su identidad."

Las escalas del proyecto: de la habitación al proyecto urbano. La praxis del proyecto en el taller de arquitectura / Alberto Sbarra; Horacio Morano y Verónica Cueto Rúa



Mercado Emprendedor

Bibliografía

Libros

Aravena, A., & Iacobelli, A. (2010). Los hechos de la arquitectura. ARQ Editores.

Alberto Sbarra; Horacio Morano; Verónica Cueto Rúa. (2020) Las escalas del proyecto: de la habitación al proyecto urbano. La praxis del proyecto en el taller de arquitectura

Colectivo de Arquitectas . La ciudad que resiste: hacia un urbanismo feminista

Lacaton Anne; Vassal J. Philippe. Actitud

Solà-Morales, M. (2002). Territorios. Gustavo Gili

Rogers, R. (1997). Ciudades para un pequeño planeta. Gustavo Gili.

Zumthor, P. (2006). Atmósferas: ambientes arquitectónicos, las cosas a mi alrededor. Gustavo Gili.

Artículos / Documentos

Jauregui, J. M. (2009). Traumas urbanos: fuera de control, urbanismo explosivo. Revista Bitácora Urbano Territorial.

Bizkaia. (2016) "EMPRENDIMIENTO CON PERSPECTIVA DE GÉNERO BUENAS PRÁCTICAS".

Tesis doctoral. Saulo Bravo García (2012.). "INCUBADORAS DE EMPRESAS, CREACIÓN DE EMPRESAS Y REDES SOCIALES". Universidad de Sevilla. Departamento de Administración de Empresas y Comercialización e Investigación de Mercados.

Tesis de grado. Ana Brandoni. (2019) "IMPRO. Incubadora de Mipymes Productivas". UNLP



Mercado Emprendedor