



Centro Cultural Beccar

"Una mirada al pasado, un salto al futuro: recuperando el patrimonio industrial, la historia y la cultura de San Isidro"



AUTOR: HUMBERT Leandro Mauricio

Nº: 39313/5

AÑO: 2025

INSTITUCIÓN: Facultad de Arquitectura y Urbanismo – Universidad Nacional de la plata

TALLER VERTICAL DE ARQUITECTURA 1: MORANO – CUETO RÚA

DOCENTE: Arq. Busetto Leticia, Arq. Castellani, Willy

UNIDAD INTEGRADORA: Arq. Marezzi Juan (Procesos constructivos), Arq. Orazzi Pedro (Estructuras),
Arq. Bianchi Santiago (Masterplan)

TRABAJO: Proyecto final de Carrera

TÍTULO: Centro Cultural y Educativo Beccar

FECHA DEFENSA: 19/03/2025

Licencia Creative Commons



FAU Facultad de
Arquitectura
y Urbanismo



UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE LA PLATA

INDICE

01. INTRODUCCIÓN

OBJETIVO

02. MARCO TEÓRICO

RECICLAJE
PATRIMONIO INDUSTRIAL
EDUCACIÓN
CULTURA
ARQUITECTURA Y CIUDAD

03. TEMA

EQUIPAMIENTO EDUCATIVO Y CULTURAL
RECICLAJE ARQUITECTÓNICO

04. SITIO

INSERCIÓN TERRITORIAL
DIAGNOSTICO CIUDAD ACTUAL
SEMILLAS DE PLANIFICACIÓN PARTICIPATIVA
PLAN MAESTRO
ÁREA DE INTERVENCIÓN

05. PROGRAMA

REFERENTES
PROPUESTA PROGRAMÁTICA
PROGRAMA
RELACIÓN CON EL ESPACIO PÚBLICO

06. PROYECTO ARQUITECTÓNICO

ESTRATEGIAS DE PROYECTO
IMPLANTACIÓN
PLANTAS
CORTES-VISTAS

07. TECNOLOGÍA

SISTEMA ESTRUCTURAL
DETALLES CONSTRUCTIVOS
INSTALACIONES
ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO

08. CONCLUSIÓN

CONSIDERACIONES FINALES
BIBLIOGRAFÍA

Abstract

El presente trabajo propone revalorizar un área en la ciudad que actualmente constituye un espacio urbano vacío. Originalmente, este terreno era de propiedad pública, pero en un período de desindustrialización en nuestro país, fue vendido a una empresa privada. Según el contrato, esta empresa debía llevar a cabo la re mediación del suelo y desarrollar un equipamiento público en un plazo de 10 años. En caso de no cumplir con esta operación, el terreno volvería a ser propiedad del Estado. Actualmente, después de 20 años, el espacio urbano sigue en las mismas condiciones, y el Estado está en litigio con la empresa para recuperar este espacio, que posee una ubicación estratégica en la ciudad.

Como intervención urbana, proponemos la creación de un parque público que integre diversas actividades, con el objetivo de ofrecer un nuevo lugar de esparcimiento y encuentro para la ciudad de Beccar.

En términos de proyecto arquitectónico, proponemos el reciclaje del patrimonio industrial del edificio existente para albergar un Centro Cultural y Educativo.

El área de intervención, donde se desarrollará el Centro Cultural y de Convenciones, tiene un gran valor histórico y cultural. Esta operación nos permite conservar el patrimonio histórico construido, garantizando su permanencia como parte de la identidad local. Programáticamente, optamos por enfocarnos en actividades culturales, sociales, educativas y de esparcimiento.

El análisis de las condiciones de este proyecto fue fundamental y no se limitó solo a identificar los problemas y potencialidades del área, tanto en términos morfológicos como culturales. También se involucro a los habitantes, mediante encuestas y entrevistas con grupos vecinales que durante años han luchado por recuperar este gran espacio urbano y convertirlo en un parque público. Esto permitió conocer los posibles deseos de la comunidad con respecto al barrio donde se llevará a cabo el proyecto.

“LA CONCIENTIZACIÓN POR EL CONSUMO DE LOS RECURSOS NATURALES NOS HA LLEVADO A BUSCAR ESTRATEGIAS DE SOSTENIBILIDAD TAMBIÉN EN LA ARQUITECTURA”.

02.

MARCO TEÓRICO

RECICLAJE

PATRIMONIO INDUSTRIAL

EDUCACIÓN

CULTURA

ARQUITECTURA Y CIUDAD

2.1 RECICLAJE

El reciclaje arquitectónico surge como una estrategia fundamental dentro de las prácticas contemporáneas de diseño y construcción, promoviendo la reutilización adaptativa de estructuras existentes para responder a las necesidades actuales sin comprometer recursos adicionales.

La arquitectura ha evolucionado en respuesta a diversos factores socioculturales, tecnológicos y ambientales, y en este contexto, el reciclaje arquitectónico se presenta como una alternativa viable frente a la demolición y reconstrucción. Mediante procesos de reconfiguración, refuncionalización y reinterpretación del espacio, los edificios pueden adquirir nuevas identidades y funciones, prolongando su ciclo de vida útil y minimizando la generación de residuos.

Desde una perspectiva urbana, esta estrategia permite mantener la continuidad histórica y morfológica de la ciudad, evitando la desaparición de estructuras significativas y favoreciendo la integración de lo existente con nuevas intervenciones. En términos técnicos, el reciclaje arquitectónico implica un análisis profundo de las condiciones estructurales, materiales y tipológicas de cada edificación, permitiendo intervenciones precisas que optimicen su desempeño sin comprometer su integridad.



2.2 PATRIMONIO INDUSTRIAL

El crecimiento urbano se adapta rápidamente según el sistema económico de la época, lo que impacta la estructura de la ciudad.

En las últimas décadas, muchos países han pasado de sistemas industriales a pos industriales, llevando a la evacuación de áreas industriales y el abandono de edificios.

El valor cultural de la industria es ampliamente reconocido, pero la protección de los edificios industriales no garantiza su preservación. La política del patrimonio industrial debe incluir el mantenimiento y funcionamiento. Desafortunadamente, el sistema cultural tiene deficiencias en la preservación y restauración de esta herencia y su futuro.

En el caso del reciclaje de edificios industriales, existe una relación directa con el concepto de patrimonio industrial.

En la ciudad contemporánea existen ciertos residuos 'arquitectónicos' que es necesario gestionar. En las últimas décadas, donde las actuaciones en preexistencias son cada vez más frecuentes, el patrimonio industrial ofrece una valiosa oportunidad para reflexionar sobre la ruina industrial y su importancia histórica a nivel de memoria urbana.



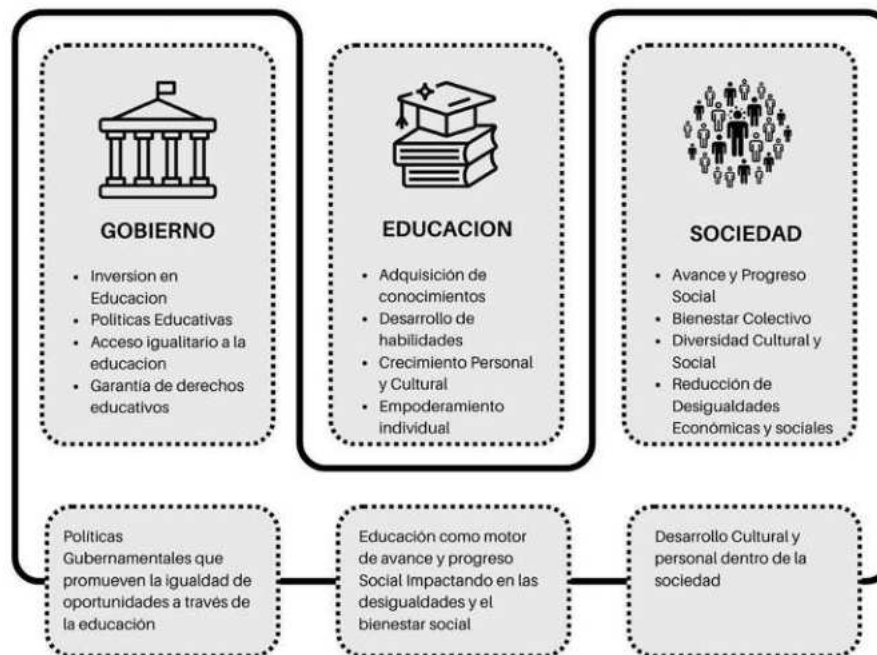
2.3 EDUCACIÓN

La educación es uno de los factores de mayor influencia en el avance y progreso de las personas y sociedades. además de proveer conocimientos, la educación enriquece la cultura, el espíritu, los valores y todo aquello que nos caracteriza como seres humanos.

La educación es necesaria en todos los sentidos: para alcanzar mejores niveles de bienestar social; para nivelar las desigualdades económicas y sociales; para acceder a mejores niveles de empleo; para ampliar las oportunidades de los jóvenes; para elevar las condiciones culturales de la población.

La educación contribuye a lograr sociedades más justas y equitativas. El derecho a la educación es un derecho humano fundamental. este derecho se puede definir como una construcción social, política, histórica e institucional que adopta una dimensión jurídica formal, instituida por la ley consagrada constitucionalmente, y otra dimensión sustantiva como practica efectiva de este derecho en condiciones de igualdad y justicia social.

El estado es el principal responsable de proveer la estructura y los recursos para garantizar la educación, educación que debe ser inclusiva, equitativa, accesible, pública y de calidad. el estado debe asumir el compromiso de promover oportunidades de aprendizaje durante toda la vida para todos.

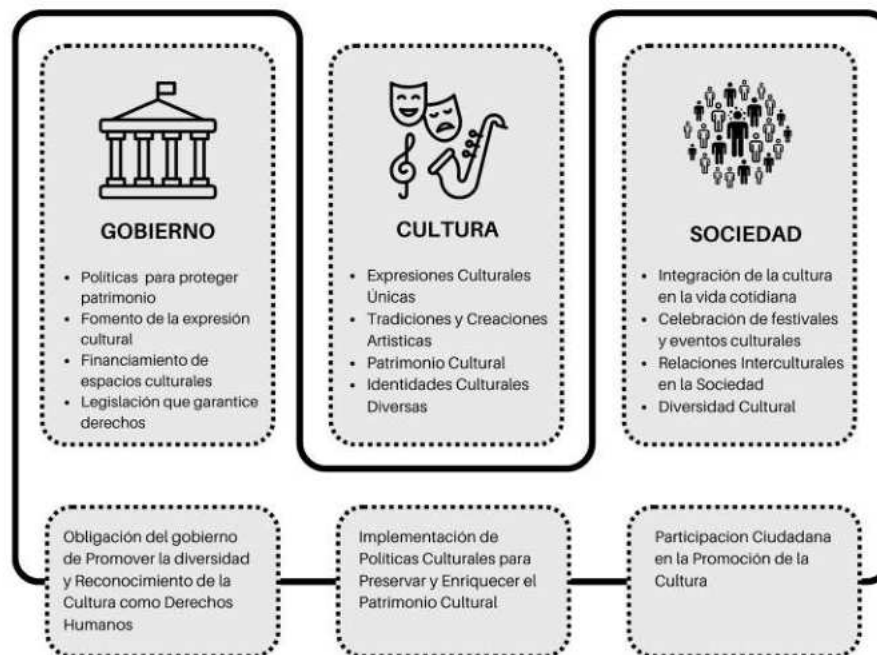


2.4 CULTURA

La cultura en general y las artes en particular, adquieren formas y contenidos diversos a través del tiempo y del espacio. esta diversidad se manifiesta en la originalidad y pluralidad de identidades que caracterizan a los grupos y sociedades. las manifestaciones de la cultura forman valores y construyen visiones del mundo. la vinculación entre el estado y la cultura tiene sustento en una cuestión jurídica, que es el reconocimiento de los derechos culturales como parte de los derechos humanos. lo enuncia nuestra constitución nacional cuando dice;

“Dictar leyes que protejan la identidad y pluralidad cultural, la libre creación y circulación de las obras del autor, el patrimonio artístico y los espacios culturales y audiovisuales.”

En el caso de los derechos culturales, se entiende que estos no pueden ser alcanzados ni garantizados sino mediante políticas y practicas activas que aseguren su implementación. ya desde mediados del siglo xx, las políticas culturales no son una opción, sino una obligación del estado con la ciudadanía. cuando se habla de derecho a la cultura. se hace referencia al derecho a la expresión, al acceso y al goce de tradiciones y creaciones, es decir al derecho a acceder a los bienes culturales, que no se da solo en carácter de creador sino también, como receptor, consumidor o usuario



2.5 ARQUITECTURA Y CIUDAD

Las ciudades, como centros urbanos densamente poblados, reflejan su arquitectura, la cual debe satisfacer las necesidades de sus habitantes, establecer su funcionamiento y definir su forma. Son escenarios vitales para la actividad humana, en los que la historia, la memoria y la imaginación se entrelazan en su tejido urbano. Las edificaciones y el trazado urbano representan expresiones de la identidad cultural, lo que convierte a cada ciudad en un lugar único y especial.

La simbiosis entre los espacios ocupados y los vacíos definen la forma y la experiencia de una ciudad. En nuestra interacción cotidiana con estos entornos, surge la pregunta fundamental: ¿Qué tipo de ciudad deseamos construir? Anhelamos ciudades multifuncionales que dispongan de calles transitables, barrios cohesionados y comunidades esenciales. Buscamos un equilibrio en el uso del espacio, la preservación de nuestro patrimonio cultural, la priorización de los peatones y el diseño de espacios públicos, cuidados y atractivos.

Nuestro objetivo es crear ciudades seguras, sostenibles y llenas de vitalidad, donde la calidad de vida de sus habitantes sea la principal prioridad. Estas ciudades del futuro deben ser lugares en los que todos los ciudadanos se sientan orgullosos de vivir y contribuir activamente a su desarrollo y bienestar.

“¿QUÉ ES UNA CIUDAD? UN LUGAR CON MUCHA GENTE. UN ESPACIO PÚBLICO, ABIERTO Y PROTEGIDO. UN LUGAR, ES DECIR UN HECHO MATERIAL PRODUCTOR DE SENTIDO. UNA CONCENTRACIÓN DE PUNTOS DE ENCUENTROS. EN LA CIUDAD LO PRIMERO SON LAS CALLES Y PLAZAS, LOS ESPACIOS **COLECTIVOS**, SÓLO DESPUÉS **VENDRÁN** LOS EDIFICIOS Y LAS **VÍAS** DE CIRCULACIÓN. EL ESPACIO PÚBLICO DEFINE LA CALIDAD DE LA CIUDAD, PORQUE INDICA LA CALIDAD DE **VIDA** DE LA GENTE Y LA CALIDAD DE LA CIUDADANÍA DE SUS HABITANTES”.

JORDI BORJA

03.

TEMA

EQUIPAMIENTO EDUCATIVO Y CULTURAL
RECICLAJE ARQUITECTONICO

3.1 TEMA

CENTRO CULTURAL Y EDUCATIVO

La creación del Centro Cultural Beccar responde a la necesidad de incorporar un equipamiento educativo-cultural dentro de la trama urbana del barrio.

La propuesta se orienta a proporcionar un espacio dinámico donde la educación artística, las actividades culturales, y la recreación se potencian mutuamente, promoviendo un aprendizaje interdisciplinar y un intercambio constante entre los actores involucrados.

El Centro Cultural Beccar una pieza para la estructura de la ciudad, actuando como un "elemento primario" dentro del tejido urbano. Su presencia transforma la fisonomía del barrio, fortaleciendo el desarrollo local. A través de espacios dedicados a la creación, exhibición y aprendizaje, este centro se convierte en un catalizador de integración social, donde se conectan prácticas educativas y artísticas para el beneficio colectivo.

Este proyecto se inscribe dentro de un marco más amplio de planificación urbana orientada a la revitalización del entorno. De este modo, el Centro Cultural Beccar se consolida como un proyecto de transformación social, capaz de fomentar la participación ciudadana, el intercambio cultural y la construcción de ciudadanía.



3.1 TEMA

CENTRO CULTURAL EDUCATIVO

¿QUE ES?

Un espacio donde se integra la cultura, la educación y la recreación que fomenta la formación, el aprendizaje interdisciplinar, el intercambio cultural y la difusión siendo el primer centro cultural provincial del AMBA

¿DONDE?

En el partido de Beccar, San isidro – Provincia de Buenos Aires

¿PORQUE?

Los espacios para la que la cultura, la educación y el arte se desarrollen son fundamentales para fomentar el encuentro y sentido de pertenencia de una sociedad. En Beccar, al igual que en muchos de los municipios de la RMBA, el arte y la cultura no cuentan con espacios adecuados para desarrollarse y convertirse en contenedores y transformadores sociales que deberían ser

¿PARA QUIENES?

Creadores y artistas
Estudiantes y talleristas
Comunidad
Colaboradores

El Centro Cultural esta propuesto en el parque lineal desarrollado en el Master plan, ubicado en el predio abandonado Ex Obras Sanitarias de la Nación. El mismo se encuentra cerca de equipamientos urbanos y un parque, lo que significa que está rodeado de múltiples usuarios que necesitan de un punto de encuentro donde se conecten sus actividades para potenciarlas y compartirlas. El punto de encuentro de estas actividades es el Centro Cultural Beccar. En él, estos 4 tipos de usuarios se conectan. El edificio les provee el soporte para generar sus exposiciones, tener sus prácticas, estudiar y enseñar- todo esto le sirven a la comunidad como entretenimiento o aprendizaje

Los colaboradores son los usuarios que dan el formato a las actividades programadas que se desarrollan en el CEB. Son los trabajadores del edificio, los administrativos, docentes, personal no docente.



Los creadores y artistas son aquellas personas que acuden para realizar actividades artísticas, ya sea por un proceso de creación, aprendizaje, practica o exposición de la misma. Estos actúan en el espacio interdisciplinariamente.



Los estudiantes y talleristas son partes de los usuarios del edificio, son el cotidiano de este. Pueden pertenecer a escuelas primarias, secundarias o ser universitarios. Estos usuarios estudian, enseñan, ven, crean y disfrutan del espacio.



Toda la comunidad es participe de las actividades propuestas, es el objetivo principal del edificio. Son usuarios con diversidad de edades e intereses. Estos usuarios participan, ven, crean, aprenden, juegan, se reúnen y disfrutan del espacio



3.1 TEMA

MODELO DE GESTIÓN

Participación Comunitaria con Supervisión Estatal

Este modelo de gestión busca equilibrar la colaboración entre los actores públicos y privados, fomentando la participación activa de la comunidad local en la toma de decisiones y la administración del centro cultural.

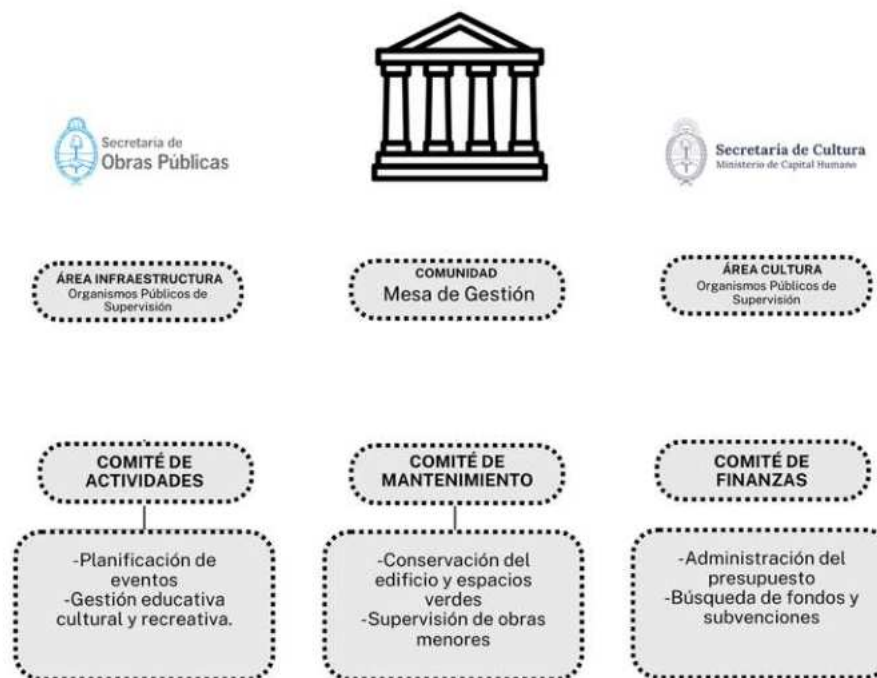
La **Mesa de Gestión Comunitaria**, compuesta por vecinos y organizaciones sociales, es responsable de coordinar las actividades y gestionar los recursos cotidianos del centro.

Los **Comités Internos** (actividades, mantenimiento y finanzas) se encargan de áreas específicas, garantizando un funcionamiento eficiente y transparente. Cada comité trabaja de manera autónoma, pero en estrecha comunicación con la Mesa de Gestión para asegurar la alineación de los objetivos.

El **Estado**, a través de organismos públicos de supervisión, mantiene un rol de control y acompañamiento, asegurando que la gestión comunitaria cumpla con normativas vigentes, preservando el valor patrimonial del centro. Además, los organismos públicos brindan apoyo técnico y financiero, promoviendo la sostenibilidad del proyecto.

Este modelo fomenta la apropiación del espacio por parte de la comunidad, asegurando un sentido de pertenencia y compromiso, mientras que la supervisión estatal garantiza el correcto uso de los recursos y la integración del centro cultural en las políticas públicas de desarrollo urbano.

DIAGRAMA DE ROLES Y RESPONSABILIDADES



3.2 RECICLAJE ARQUITECTONICO

El reciclaje arquitectónico es una estrategia de intervención que permite reinterpretar y revalorizar edificaciones preexistentes, otorgándoles una nueva funcionalidad sin perder su identidad histórica.

A diferencia de la restauración tradicional, que intenta devolver un edificio a su estado original, el reciclaje arquitectónico propicia un diálogo entre lo nuevo y lo existente, preservando los elementos de valor patrimonial mientras incorpora tecnologías actuales. Este enfoque mantiene la memoria del sitio, asegurando que su historia siga presente en la configuración urbana y en su uso futuro.

¿POR QUÉ RECICLAR ESTA PREEXISTENCIA?

El predio de la ex-Obras Sanitarias de la Nación es un testimonio clave del desarrollo urbano e industrial del país. Su historia está vinculada a la producción de ladrillos cerámicos, que abastecieron grandes obras de infraestructura sanitaria como la construcción de las primeras redes de alcantarillado de la provincia de Buenos Aires, que marcaron un antes y un después en la modernización urbana y la salud pública

Por ello, el reciclaje arquitectónico evita su demolición total y lo revaloriza como un espacio cultural y educativo, permitiendo que siga siendo un punto de referencia dentro del tejido urbano. La intervención busca preservar su identidad industrial y su legado como parte del sistema sanitario nacional, al tiempo que lo adapta a las necesidades contemporáneas.



04.

SITIO

INSERCIÓN TERRITORIAL
DIAGNOSTICO CIUDAD ACTUAL
MASTERPLAN
ÁREA DE INTERVENCIÓN
DIAGNOSTICO PREEXISTENCIA

4.1 INSERCIÓN TERRITORIAL

BECCAR

Es un barrio residencial situado al norte del Gran Buenos Aires, limitándose con los barrios de Victoria, San Isidro, Martínez y Acassuso. Su arteria principal es la Avenida Centenario, que conecta con la Autopista Panamericana.

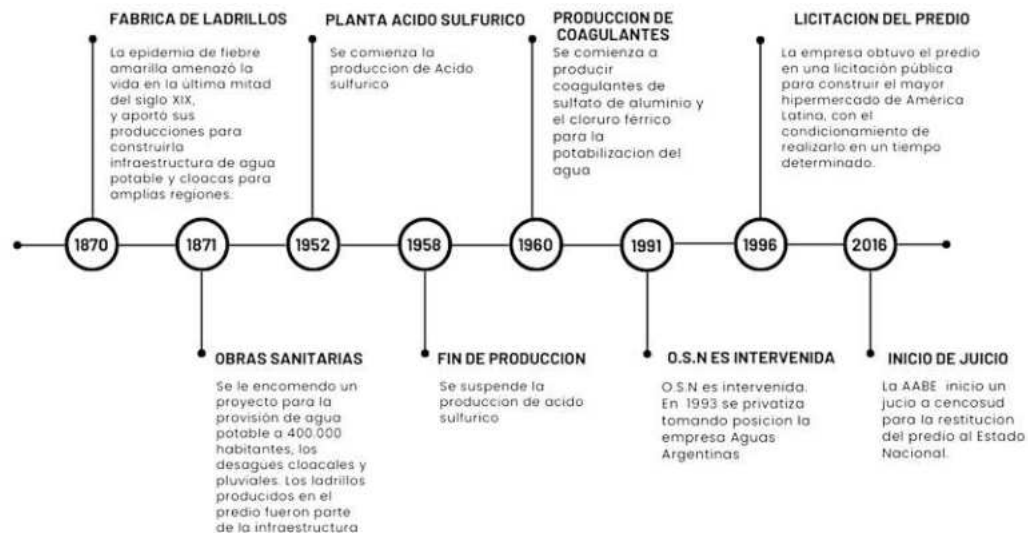
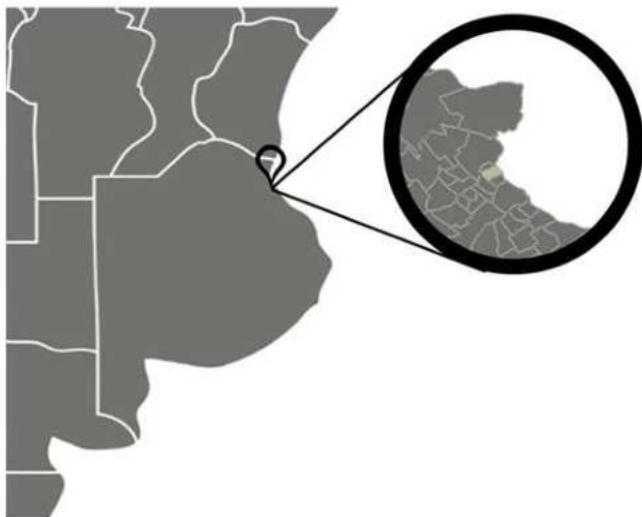
Este barrio se caracteriza por sus casas de baja altura, en su mayoría viviendas unifamiliares y edificios de poca altura. Beccar goza de una excelente conectividad, tanto con la zona norte como con la ciudad de Buenos Aires. Además de la Panamericana, la Avenida Centenario se enlaza con la Avenida del Libertador, una de las vías principales de la ciudad.

Asimismo, cuenta con una amplia red de transporte público, incluyendo varias líneas de colectivos y la estación de tren Beccar, cabecera de la línea Mitre, que conecta con Buenos Aires y el Gran Buenos Aires.



4.1 INSERCIÓN TERRITORIAL

HISTORIA DEL PREDIO EX OBRAS SANITARIAS



Es un predio de 20Ha, a la altura de Av. Centenario y Tomkinson. Por su historia, ubicación, dimensiones y diversidad natural, es considerado un hito urbano. El pueblo de Béccar se construyó en su alrededor y forma parte del paisaje cultural de la ciudad y del Partido de San Isidro. Sus rejas datan de 1867.

Actualmente, en el lugar existe un bosque urbano que, entre otras funciones, protege de las inundaciones, de los efectos adversos del cambio climático y aminora la isla de calor urbano. Los árboles, arbustos y pastos que allí prosperan, atraen gran parte de las partículas de la contaminación atmosférica, absorben anhídrido carbónico y eliminan oxígeno, logran frenar los ruidos y los vientos



4.2 DIAGNOSTICO DE LA CIUDAD ACTUAL

ESTRATO SOCIOECONOMICO



La polarización entre barrios cerrados, como Beccar, y villas, como Villa La Cava, es un aspecto destacado de la dinámica social en el Área Metropolitana de Buenos Aires. Mientras Beccar disfruta de un alto nivel de vida, Villa La Cava enfrenta graves desafíos sociales y económicos. Esta polarización resalta la necesidad de políticas públicas que promuevan la inclusión y la equidad en el desarrollo urbano de la región.

USOS DE SUELO



Usos del Suelo en Beccar

Beccar presenta una zonificación diversa que refleja sus dinámicas urbanas y sociales. La zona residencial predomina, con barrios cerrados y viviendas unifamiliares, contrastando con sectores vulnerables como Villa La Cava. La zona industrial es reducida, localizada cerca del ferrocarril y la Avenida Rolón, mientras que la zona de equipamiento incluye centros de salud y servicios municipales, aunque distribuidos de manera desigual. Beccar carece de suficientes espacios de esparcimiento público, limitando el acceso a áreas verdes.

ASENTAMIENTOS PRECARIOS



En estos asentamientos, muchas viviendas son de autoconstrucción y presentan deficiencias estructurales, sin acceso formal a agua potable, cloacas o electricidad. Además, la escasez de espacios públicos adecuados y la insuficiencia de centros educativos y sanitarios obligan a los residentes a trasladarse a otras zonas para satisfacer necesidades esenciales.

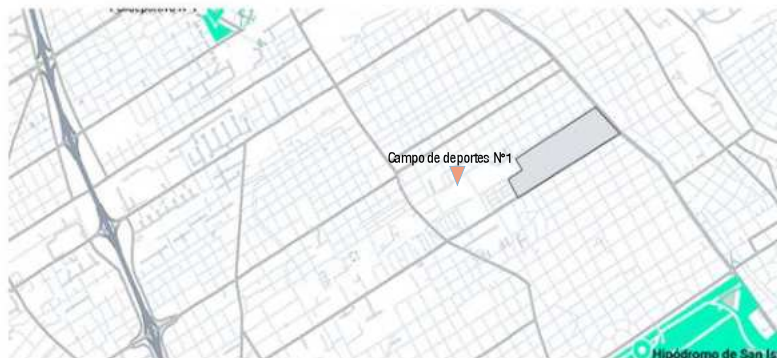
TRAMA VEHICULAR



A pesar de su accesibilidad a través de la Avenida Centenario y la Autopista Panamericana, sufre de una trama vial fragmentada como consecuencia de la huella urbana que quedó de los antiguos ferrocarriles e industrias en Beccar. La falta de planificación en materia de movilidad urbana dificulta la fluidez del tráfico y la accesibilidad dentro del barrio.

4.2 DIAGNOSTICO DE LA CIUDAD ACTUAL

EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS



El Campo de Deportes N°1, ubicado en Beccar, es una de las pocas instalaciones públicas destinadas a la práctica deportiva en la zona. Sin embargo, su capacidad es limitada y no logra satisfacer la demanda de la comunidad. Esto genera un déficit de infraestructura deportiva, afectando especialmente a niños, jóvenes y adultos mayores que no encuentran espacios adecuados y accesibles para la práctica de actividades físicas.

EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS



La falta de suficientes y adecuados equipamientos educativos es un problema crítico. La demanda de plazas en escuelas, jardines de infantes y centros de educación superior supera con creces la oferta existente. Esto plantea un obstáculo significativo para las familias que buscan una educación de calidad para sus hijos.

EQUIPAMIENTOS CULTURALES



A pesar de ser una comunidad próspera, los centros culturales en Beccar se ven limitados por la falta de infraestructura adecuada. La carencia de espacios idóneos para actividades culturales y artísticas restringe las oportunidades de expresión y enriquecimiento cultural para los residentes.

ESPACIOS VERDES



A pesar de su atractivo paisaje residencial, se enfrenta a una marcada escasez de espacios verdes públicos, como plazas y parques. Actualmente Beccar tiene solo 1m² de espacios verdes, siendo que la organización mundial de la salud recomienda 15m² por habitante. Esta carencia limita las oportunidades de recreación al aire libre y de encuentro comunitario, afectando la calidad de vida de sus habitantes.

4.2 DIAGNÓSTICO DE LA CIUDAD ACTUAL

RELEVAMIENTO DEL PREDIO Y SU CONTEXTO URBANO



RUTAS DE ACCESO



ESPACIOS VERDES PÚBLICOS



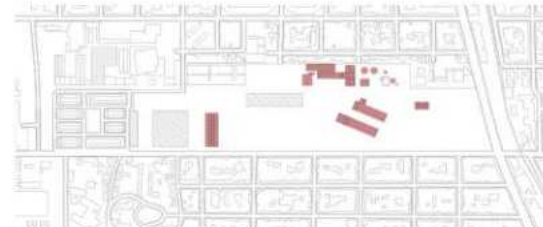
CAMINOS PRINCIPALES



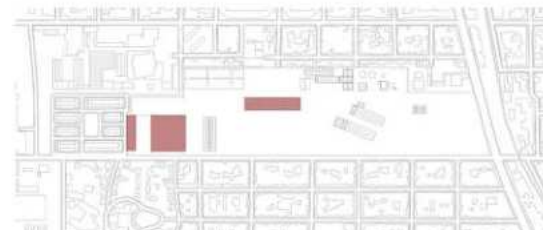
CONTEXTO HISTORICO



EDIFICIOS PREEXISTENTES



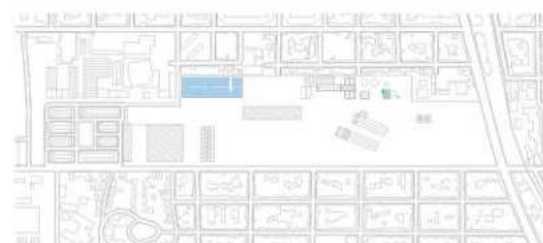
SOLADOS PREEXISTENTES



VEGETACIÓN PREEXISTENTE



PILETAS PREEXISTENTES



4.2 DIAGNÓSTICO DE LA CIUDAD ACTUAL

Diagnóstico y Propuesta Urbana con Participación Ciudadana

En el caso del plan urbano presentado, se llevó a cabo un proceso de participación ciudadana junto a agrupaciones vecinales y residentes de las zonas circundantes, con el objetivo de realizar un diagnóstico preciso y, a partir de ello, desarrollar la propuesta urbana.

La encuesta, como herramienta clave, permitió recopilar información valiosa sobre las necesidades, deseos y preocupaciones de los ciudadanos que serán directamente afectados por el proyecto, se buscó obtener una comprensión profunda de las aspiraciones de la comunidad. Las preguntas abordan temas diversos, desde la calidad del espacio público, hasta la preservación del patrimonio cultural y la sostenibilidad ambiental.

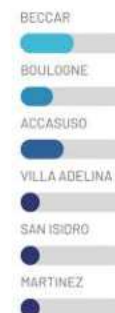
Además de las encuestas, se llevaron a cabo reuniones participativas con agrupaciones vecinales y residentes de las áreas circundantes al proyecto. La interacción directa con la comunidad permitió un intercambio de ideas enriquecedor y contribuyó a la construcción de un plan que refleja las necesidades reales de quienes lo habitarán.

El resultado de este proceso de participación ciudadana es un plan urbanístico que no solo cumple con los requisitos técnicos y funcionales, sino que también refleja la identidad y las aspiraciones de la comunidad.

La participación ciudadana, a través de encuestas y reuniones con la comunidad, fue un papel esencial en la planificación y ejecución de este proyecto. Este enfoque inclusivo garantiza que el desarrollo de la ciudad sea más democrático y que se construya un entorno urbano que realmente responda a las necesidades y deseos de sus habitantes.

EN QUE LOCALIDAD DE SAN ISIDRO RESIDIS?

VOTARON 387 PERSONAS



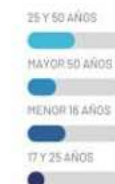
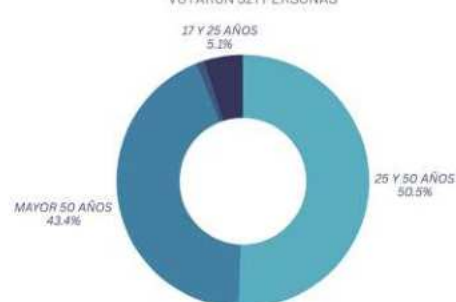
EN QUE ZONA RESIDIS?

VOTARON 521 PERSONAS



EDAD PARTICIPANTES

VOTARON 521 PERSONAS



4.2 DIAGNÓSTICO DE LA CIUDAD ACTUAL

ACTIVIDADES AGRUPACIÓN VECINAL



Sábado 18/12, 17 hs.
A y Centenario 1334 (y Tomkinson), Béccar, San Isidro

Asamblea de Asambleas x el hábitat y los espacios públicos de San Isidro

Convocon:

- Asamblea de vecinos contra el depósito fiscal de Bajo Boulogne
- Vecinos de Barrio Puerto San Isidro
- Club Náutico Amanatés
- Asociación civil Inquilinos Argentinos por un techo digno
- Asamblea Barrial de Béccar
- Vecinos del 'Turf' de Sarrotes de Boulogne
- Asamblea de Vecinos por el 100% Verde en el Golf De Villa Adelina
- Asamblea de vecinos x Sí al Parque Público Béccar

Sumate con sillas y barbijo

FERIA

Festiparque de lxs enamoradxs del Parque Público Béccar

- Tejidos artesanales
- Remeras ilustradas
- Velas y sahumeros
- Útiles escolares
- Almohadones
- Cartucheras
- Delantales
- Cerámicas
- Mochilas
- Bijou

MÚSICA

Festiparque de lxs enamoradxs del Parque Público Béccar

MÚSICA Y BAILE POPULAR

- Banda de rock "La milagrosa"
- Don Tomás y su acordeón
- Julián Grosso, folklore



4.2 DIAGNÓSTICO DE LA CIUDAD ACTUAL

RECORTES PERIODÍSTICOS

SOCIEDAD

09/10/2019 17:13 - BUENOS AIRES

Vecinos de San Isidro reclaman un parque en un predio donde quieren construir edificios torre

AUDIO

Se trata del ex predio de Obras Sanitarias de 20 hectáreas, objeto de un juicio de restitución iniciado por el Estado Nacional. Este jueves habrá dos movilizaciones.

Noticias | Economía | Municipios | Deportes

La Justicia admitió como "amicus curiae" a asociación vecinal en la causa del predio de la ex OSN de Beccar

miércoles, 16 de octubre de 2024

Compartir

Vecinos se oponen al proyecto en el ex predio de OSN de Beccar

Organizaron varias reuniones para dar a conocer las características del emprendimiento que la firma Cencosud planea realizar en el predio. Consideran que resultará muy negativo para la calidad de vida de los vecinos de la zona y presentaron su oposición ante autoridades municipales.

Vecinos se movilizan a la Justicia por el predio de ex Obras Sanitarias



Este jueves habrá una audiencia para definir el destino del predio. Los vecinos reclaman que la firma CENCOSUD no pueda hacer uso del terreno por incumplimiento de obligaciones. Piden que se haga un parque público para la comunidad. Cuadraron ante el Jefe del AME Ramón Larco.

El Comercio - Economía | Noticias de negocios, economía y finanzas - Ingresos - Ingresos

Naufra megaproyecto en el que Cencosud prometía invertir u\$s 600 millones

El Estado le reclama al grupo chileno que devuelva el predio, de la ex Obras Sanitarias, por no cumplir con las condiciones de la venta. Ya inició el juicio de restitución.

BUSCAN DESTRABAR EL CONFLICTO POR EL PREDIO DE OBRAS SANITARIAS EN BECCAR

Política | Zona Norte | San Isidro

Por unanimidad, el HCD de San Isidro declaró al ex predio de Obras Sanitarias perteneciente a Cencosud como "patrimonio público"

El Concejo Deliberante, de forma unánime, tomó esta posición supeditada a una resolución favorable en el juicio que lleva adelante el Estado Nacional con el holding chileno por el espacio ubicado en la localidad de Beccar.

MUNICIPIOS | SAN ISIDRO | Noticias | Política | [Portada]

El Concejo Deliberante de San Isidro aprobó proyecto sobre el predio de la ex-OSN

miércoles, 16 de octubre de 2024

2010 - 10 - SE JUEGA en la JUSTICIA el DESTINO del PREDIO de la EX OBRAS SANITARIAS de SAN ISIDRO

POR EL PARQUE PÚBLICO BÉCCAR PARA TODXS

06/10/2019

Planeamiento urbano y espacio público | ESPACIOS VERDES

Compartir

En Av. Centenario y Tomkinson, Béccar, partido de San Isidro, hay un predio de 20 hectáreas que desde 1873 perteneció al Estado Nacional (como Obras Sanitarias de la Nación ? OSN-). Tuvo una gran importancia como fábrica nacional de ladrillos para la obra pública y de productos para la potabilización del agua de todo el país.

Activar Win...
Ver a Configuraci...

Polémica en Beccar por un proyecto inmobiliario que incluye torres y un shopping

Lo impulsa Cencosud, en un predio de 20 hectáreas en Centenario y Tomkinson; los vecinos creen que impactará negativamente en el ambiente; los comerciantes son menos críticos

18 de agosto de 2017

Actualizado el 1 de septiembre de 2020

4.2 DIAGNÓSTICO DE LA CIUDAD ACTUAL

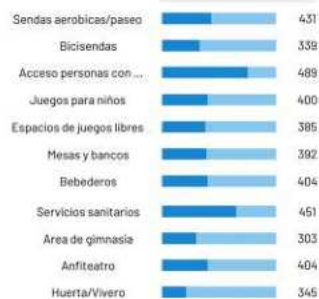
¿QUE CONSIDERAS VALIOSO A LA HORA DE PROYECTAR EL PARQUE?

RESPONDIERON 506 PERSONAS (CON MAS DE UNA OPCION)



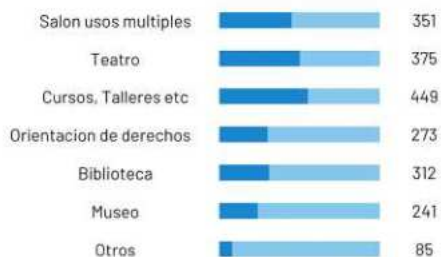
EQUIPAMIENTO ESPACIOS VERDES

RESPONDIERON 521 PERSONAS (CON MAS DE UNA OPCION)



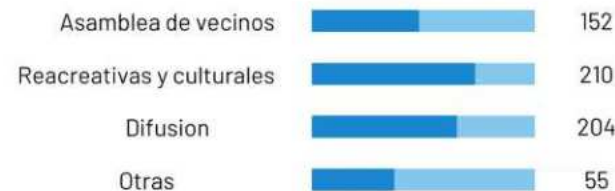
USO ESPACIOS CUBIERTOS

RESPONDIERON 521 PERSONAS (CON MAS DE UNA OPCION)



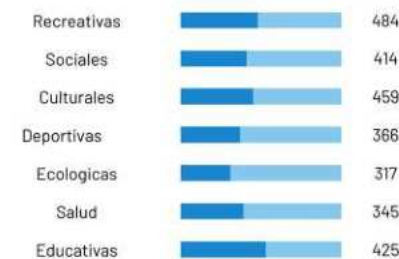
¿A QUE TIPO DE ACTIVIDADES TE SUMARIAS?

RESPONDIERON 521 PERSONAS (CON MAS DE UNA OPCION)



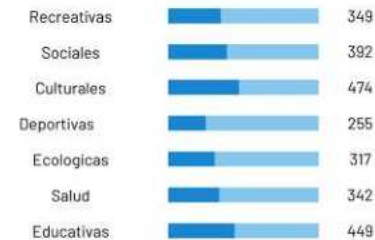
ACTIVIDADES ESPACIOS VERDES

RESPONDIERON 521 PERSONAS (CON MAS DE UNA OPCION)



ACTIVIDADES ESPACIOS CUBIERTOS

RESPONDIERON 521 PERSONAS (CON MAS DE UNA OPCION)



4.2 DIAGNÓSTICO DE LA CIUDAD ACTUAL

ESCENARIO ACTUAL

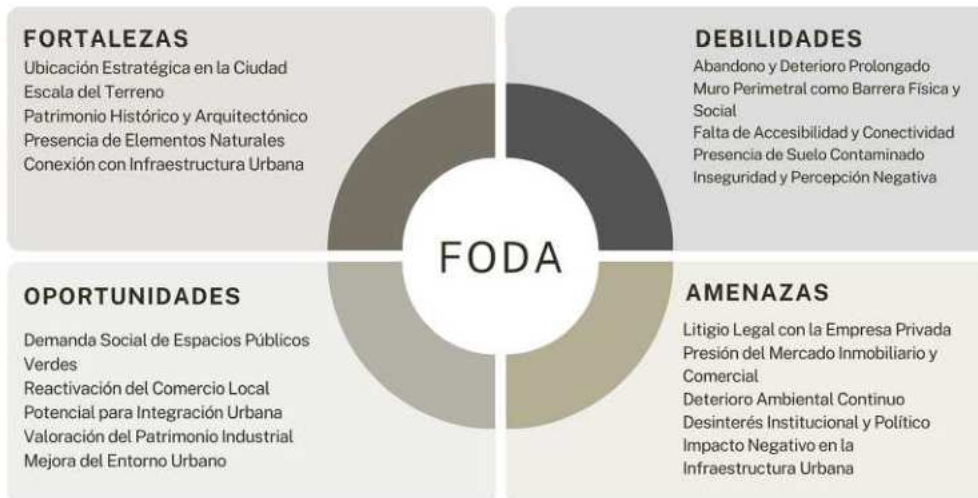
El predio abandonado en Beccar refleja el impacto de un proceso de desindustrialización que dejó vacíos urbanos significativos. La falta de intervención ha provocado un deterioro físico y pérdida de espacio público. La accesibilidad limitada por muros perimetrales crea una barrera entre la comunidad y este sitio potencialmente valioso. Los problemas actuales incluyen deterioro ambiental, desconexión urbana, y la ausencia de uso recreativo o comunitario en una zona densamente habitada.

ESCENARIO TENDENCIAL

Si se mantiene la situación sin intervenciones efectivas, el predio continuará en desuso, consolidando su condición de espacio residual. El litigio con la empresa podría prolongarse, perpetuando el deterioro. La falta de acceso y uso productivo podría llevar a riesgos de ocupaciones informales, mayores problemas ambientales, y un impacto negativo en el valor inmobiliario circundante. En este escenario, la fragmentación urbana empeoraría, afectando la calidad de vida y fomentando conflictos comunitarios en torno al futuro del predio.

ESCENARIO IDEAL

En el escenario ideal, el espacio es recuperado y revalorizado como un parque público que fomente la cohesión social. La integración de programas culturales y recreativos permitiría activar el predio, convirtiéndolo en un ícono de regeneración urbana. La accesibilidad mejorada, la conexión fluida con el entorno, y la preservación del patrimonio industrial establecerían una nueva centralidad en Beccar. Este escenario no solo mejoraría la calidad ambiental y la movilidad urbana, sino que también generaría oportunidades económicas y fortalecería la identidad local.

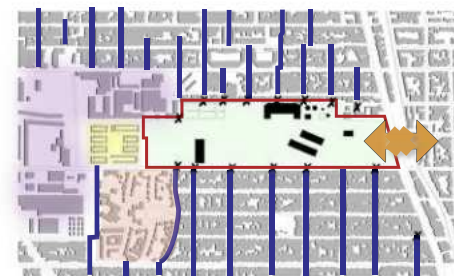


DIAGNOSTICO POTENCIALIDADES



- . Barrera física y visual, limitación del terreno con fondo de viviendas.
- . Espacio degradado y sin uso.
- . Discontinuidad de la trama urbana.
- . Falta de accesibilidad.
- . Tejido compacto, manzana consolidada.
- . Falta de equipamiento público
- . Falta de conexión.
- . Zona industrial.
- . Falta de espacio verde público.

DIAGNOSTICO PROBLEMATICAS



- . Gran pulmón verde.
- . Conexión con calles principales.
- . Falta de accesibilidad.
- . Cercanía a estación ferroviaria.
- . Paradas de líneas bus.
- . Valor patrimonial.
- . Identidad barrial.
- . Infraestructura de preexistencia.
- . Posibles conexiones.

4.3 MASTERPLAN

LINEAMIENTOS GENERALES DEL MASTERPLAN

La propuesta de Plan Maestro para el predio ex-OSN en Beccar busca revitalizar este espacio estratégico, actualmente abandonado, preservando su patrimonio industrial y generando un entorno cultural y educativo. El proyecto se plantea transformar el área en un parque público accesible, que funcione como un nodo de conexión entre la comunidad y el entorno urbano. Mediante la integración de espacios de esparcimiento, actividades culturales, educativas y sociales, se busca recuperar un valioso espacio verde, promoviendo la participación ciudadana y mejorando la calidad de vida en la región.

PARQUE PUBLICO Y ESPACIOS VERDES



Área de Parque Público y Espacios Verdes: Creación de un gran parque público que combina plazas secas, áreas verdes y espacios recreativos, integrando un anfiteatro. El parque busca ser un punto de encuentro ciudadano, fomentando el esparcimiento y recuperando el espacio urbano en beneficio de la comunidad.

CONECTIVIDAD URBANA



Apertura del predio mediante la eliminación del muro perimetral, permitiendo la conexión entre las calles circundantes y el parque. Se priorizan recorridos peatonales accesibles y seguros que facilitan la integración con el tejido urbano y potencian el vínculo del área con la ciudad.

COMERCIAL Y COMUNITARIA

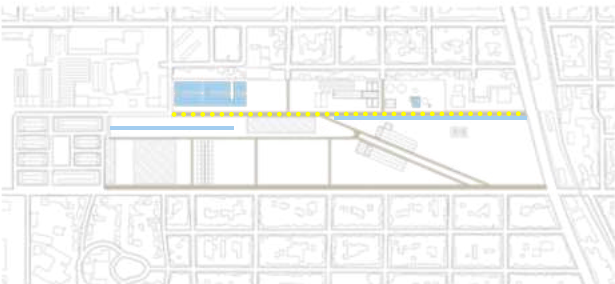


Incorporación de pequeños comercios y equipamientos públicos a lo largo del borde del predio, generando espacios de interacción y fortaleciendo la apropiación del sitio por parte de los vecinos. Se promueve la reactivación económica y la integración del área al entorno social inmediato.

Estas áreas se conectan mediante corredores verdes y caminos internos que facilitan el flujo de personas, adaptándose a diferentes ritmos de uso. Además, la propuesta busca optimizar los sistemas de movilidad local, aprovechando las potencialidades de conectividad del sitio para integrarlo tanto a la ciudad de Beccar como a la región en su conjunto.

4.3 MASTERPLAN

PROPUESTA



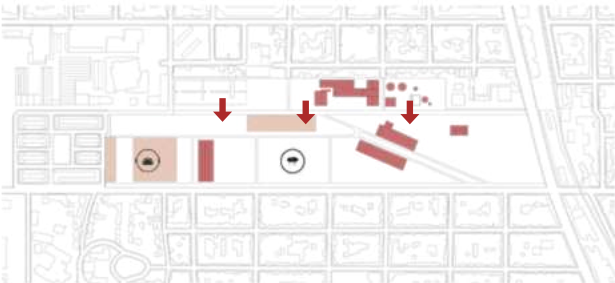
- . EQUIPAMIENTO . VIAS DE CIRCULACIÓN . PARQUE LINEAR
- . VIVIENDAS . CIRCUITOS PEATONALES . TRATAMIENTO DEL AGUA

OBJETIVOS

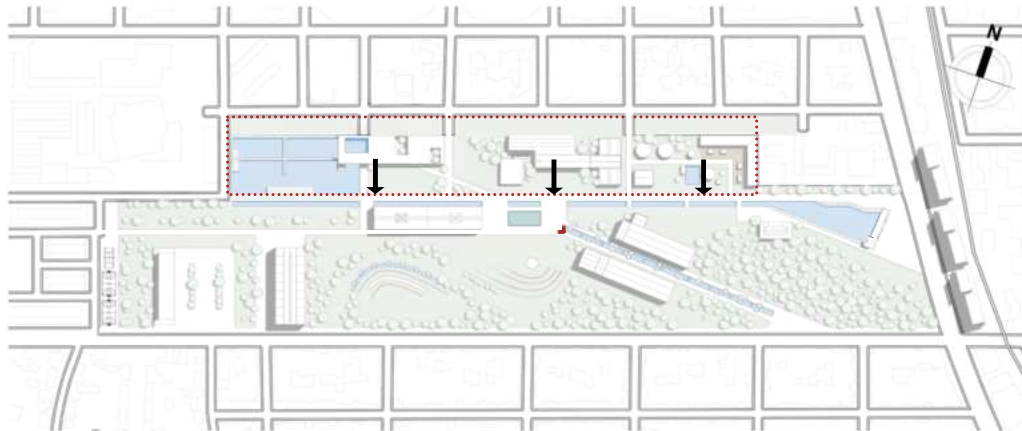


- . INTEGRACIÓN . ESPACIOS DE LA COMUNIDAD . CONSERVAR PATRIMONIO
- . ACCESIBILIDAD . EQUIPAMIENTO . PRESERVAR VEGETACIÓN

ACCIONES



- . REUTILIZAR . CONECTAR
- . VINCULAR . EQUIPAR



ESTRUCTURA GEOMETRICA

Organizando los edificios preexistentes dispersos en el terreno creando un recorrido

INCORPORACION DEL AGUA

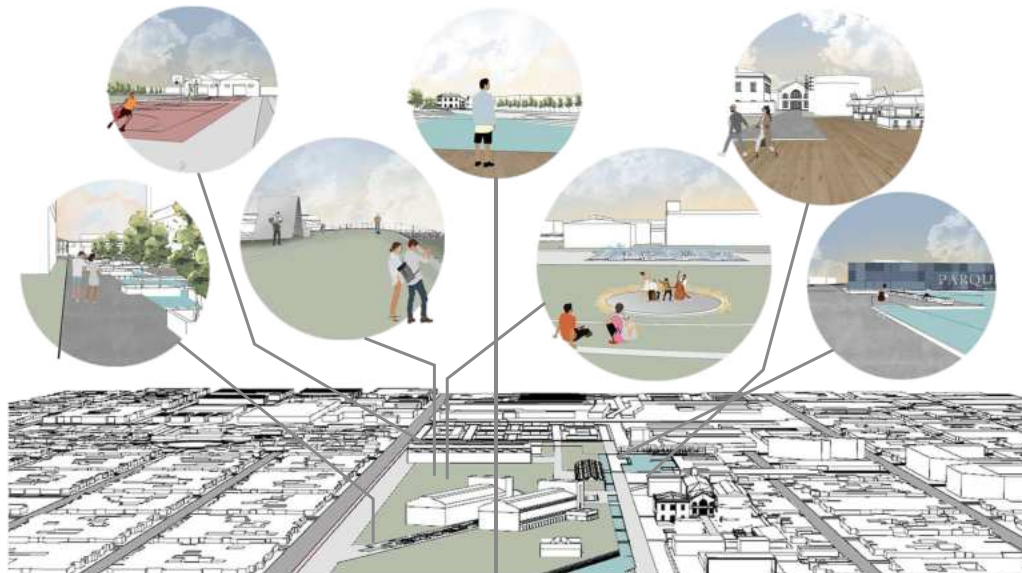
Tratando y usando el agua preexistente como eje del parque publico

CALLES PRINCIPALES QUE ATRAVIESAN EL PREDIO

como resolución al lado del predio que se torna inaccesible ya que responde como una "medianera"

ELIMINAR LA BARRERA URBANA

Se busca la apertura del vacío urbano, eliminando la fragmentación



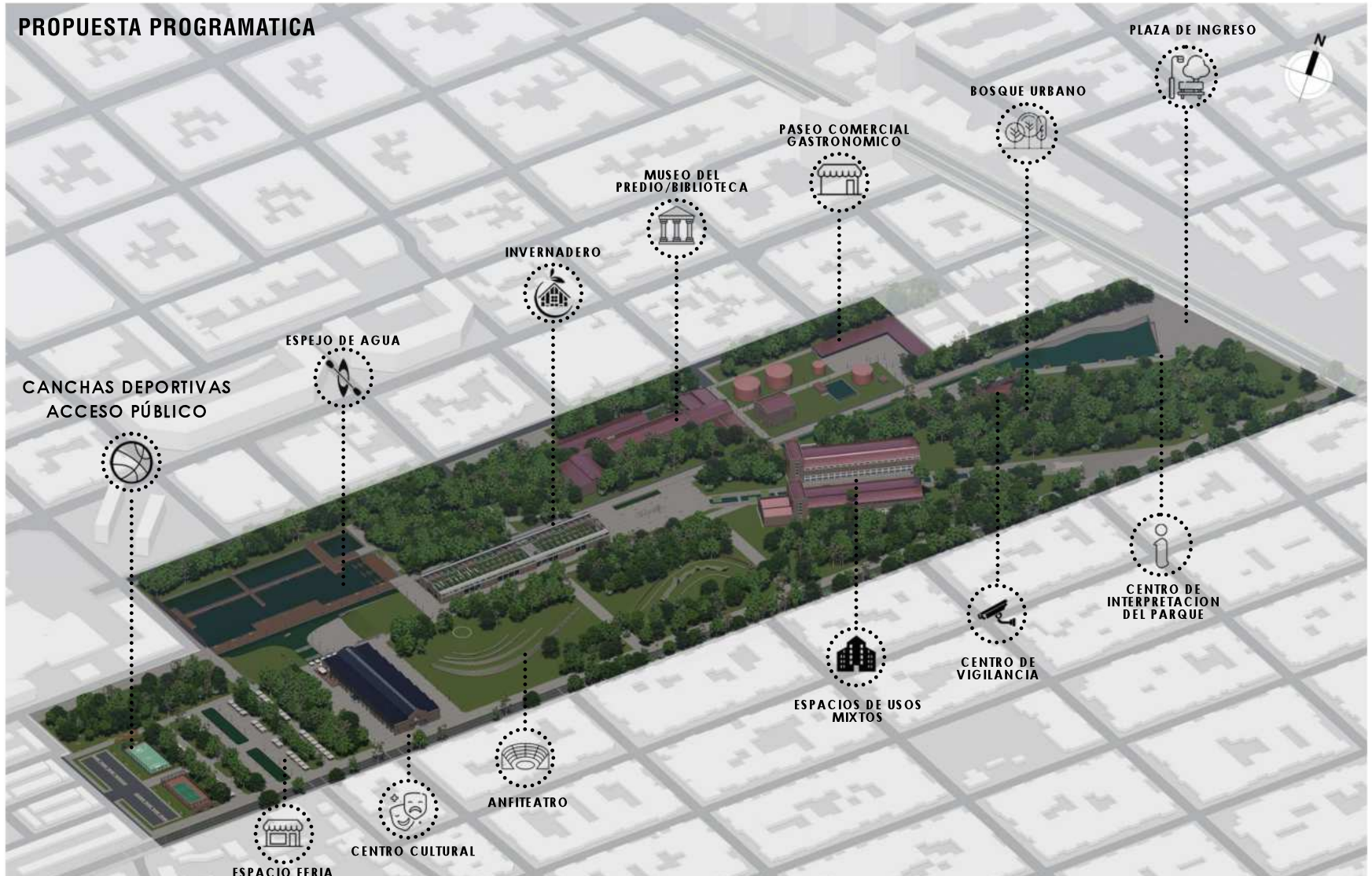
4.3 MASTERPLAN

IMPLANTACIÓN DEL PREDIO



4.3 MASTERPLAN

PROPUESTA PROGRAMATICA



4.3 MASTERPLAN

PERSPECTIVAS AÉREAS



4.3 MASTERPLAN

PERSPECTIVAS PEATONALES



4.4 AREA DE INTERVENCION

PREEXISTENCIA - ANALISIS FORMAL

TIPO: ARQUITECTURA INDUSTRIAL

TIPOLOGIA: NAVE INDUSTRIAL

GRILLA Y MODULACION ESTRUCTURAL

Posee unas medidas de 36m x 90m, con una modulación estructural de 5mx12m

ESTRUCTURA

Este subsistema esta constituido por estructura independiente de columnas metalicas reticuladas encargadas de soportar la carga de cubierta a travez de las vigas reticuladas metálicas.

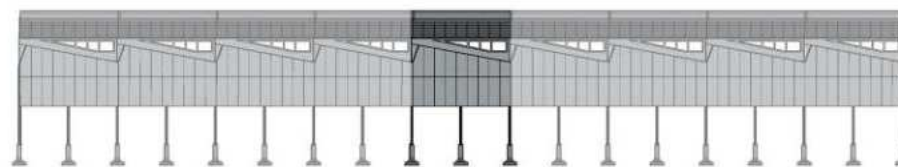
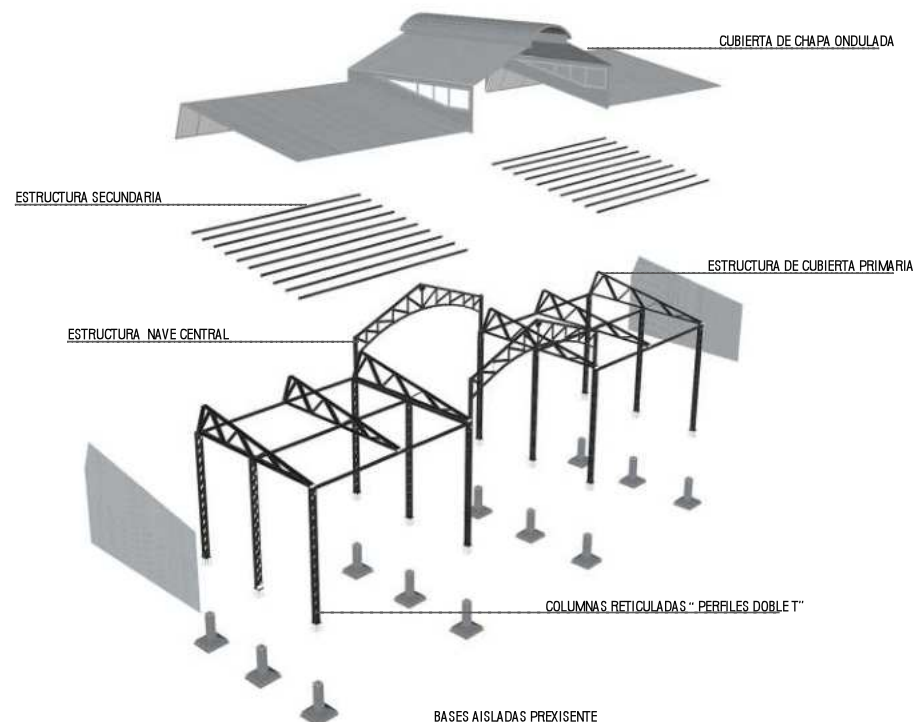
ENVOLVENTE HORIZONTAL

Este subsistema esta resuelto igual que la envolvente vertical por laminas de chapa galvanizadas que toman cierta inclinación dada por la estructura principal de la cubierta

ENVOLVENTE VERTICAL

Este subsistema estaba conformados por muros de ladrillos común a la vista con doble traba. El cual se deduce por los pocos residuos que quedan en la actualidad en los alrededores de la preexistencia, tambien esta compuesto por laminas de chapa galvanizadas en todo el perímetro superior de la preexistencia

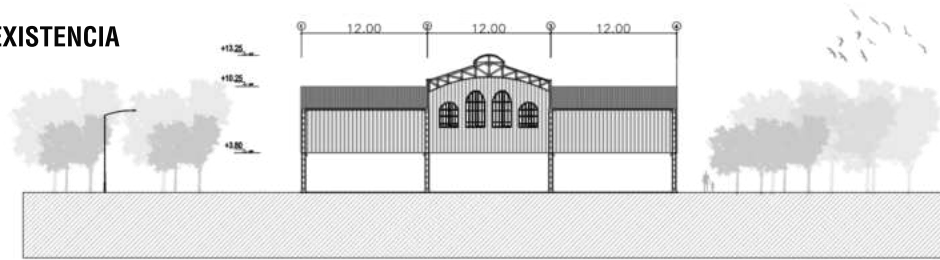
DESPIECE DE MODULO ESTRUCTURAL PREXISTENTE



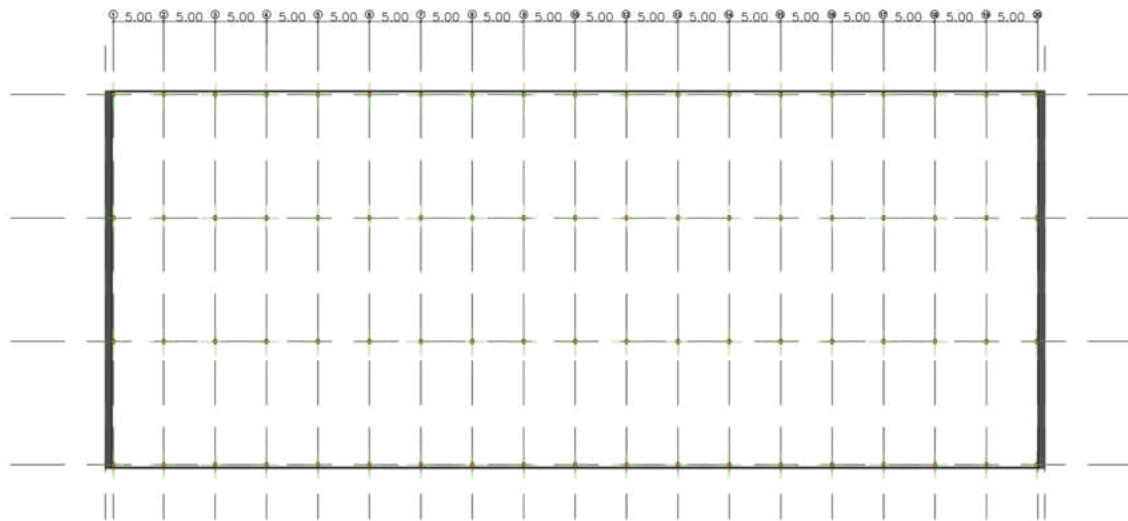
4.4 ÁREA DE INTERVENCIÓN

RELEVAMIENTO TÉCNICO - PREEXISTENCIA

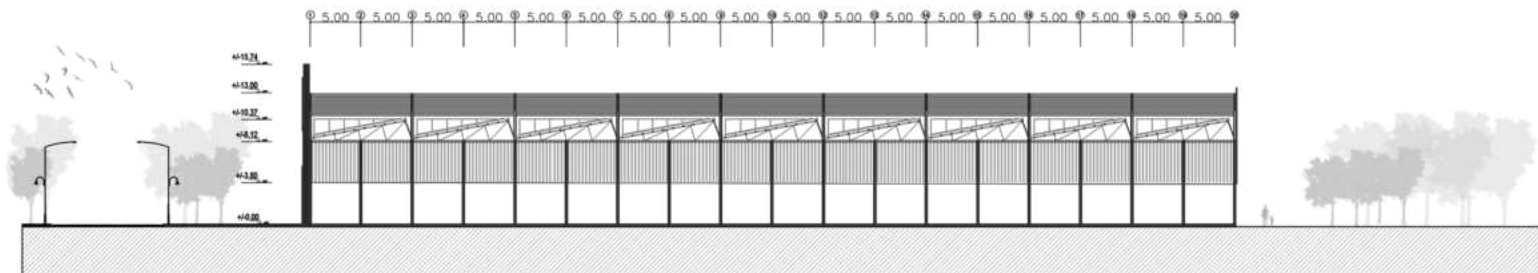
PLANTA Y CORTES



CORTE TRANSVERSAL - PREEXISTENCIA



PLANTA ESTRUCTURA - PREEXISTENCIA

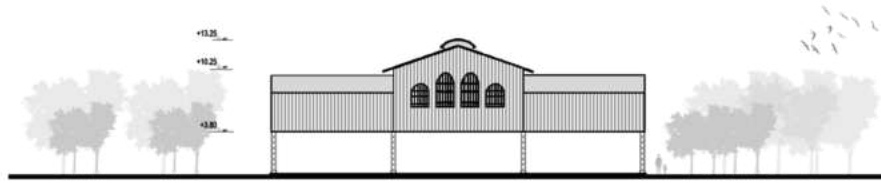


CORTE LONGITUDINAL - PREEXISTENCIA

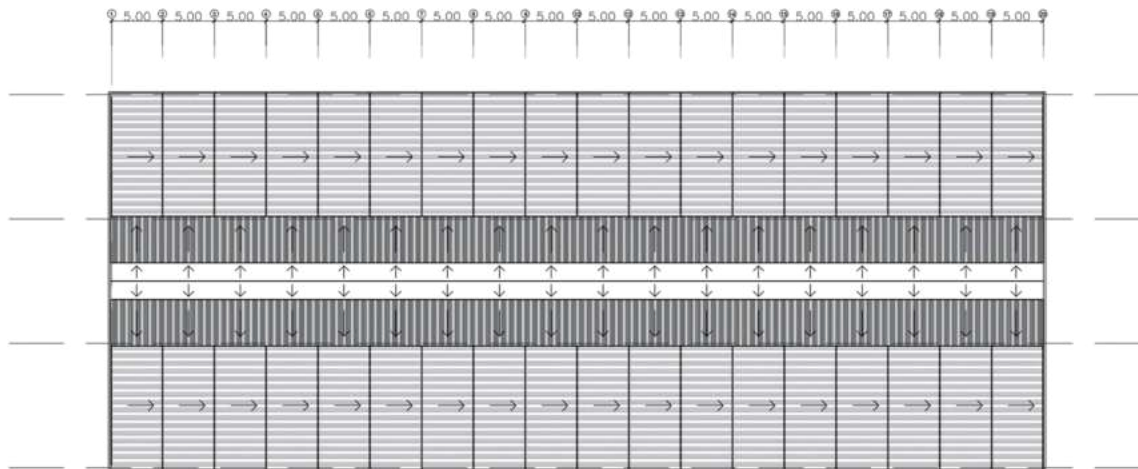
4.4 AREA DE INTERVENCION

RELEVAMIENTO TECNICO

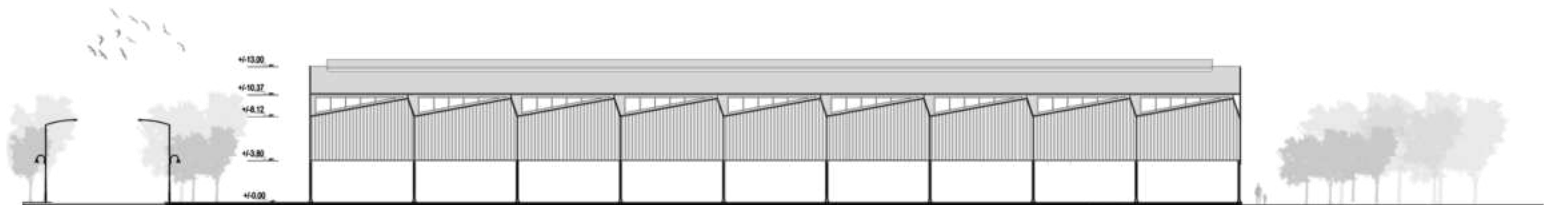
PLANTA DE TECHO Y VISTAS



VISTA FRENTE - PREEXISTENCIA

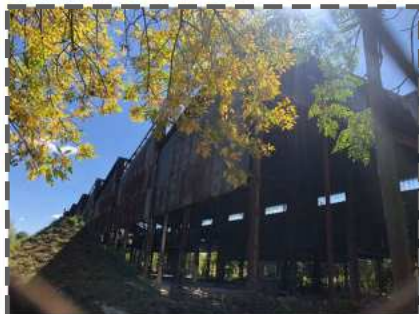


PLANTA DE TECHO - PREEXISTENCIA



VISTA LATERAL - PREEXISTENCIA

4.4 AREA DE INTERVENCION



ESTADO ACTUAL DE LA PREEXISTENCIA

Debido al estado de abandono de la preexistencia, es necesario realizar un relevamiento de la situación actual en el cual se detectaron algunas patologías comunes en este tipo de edificios que están abandonados sin mantenimientos durante años.

CERRAMIENTO HORIZONTAL

El estado de las láminas de la chapa es malo, la mayor parte se encuentra en deterioro y presenta corrosión

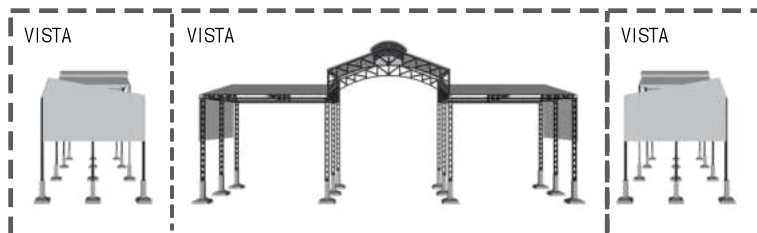
CERRAMIENTO VERTICAL

Los muros de ladrillo macizo visto se presentan en un estado de derrumbe y faltante de envoltorio en la mayoría del perímetro por lo cual se deberá hacer una mayor intervención para su puesta en valor, por otro lado escasas carpinterías que se encuentran en la fachada se hallan con vidrios rotos y sus marcos presentan corrosión

ESTRUCTURA

Las columnas y cabreadas metálicas presentan buen estado en la totalidad de sus elementos con presencia de corrosión, pero podrán reciclarse

Por ultimo, el contrapiso y carpeta se encuentran deterioradas y con rajaduras va ser necesario realizar un remoción completa, tanto por el estado de deterioro, sino también por las adiciones estructurales que se deben realizar para el nuevo uso.



4.4 ÁREA DE INTERVENCIÓN

¿QUE ES UNA PATOLOGÍA CONSTRUCTIVA?

Se entiende como **PATOLOGÍA CONSTRUCTIVA** de la edificación a los problemas que aparecen en el edificio o en algunas de sus unidades después de su construcción, es decir el síntoma final de un proceso patológico

Pueden ser **DIRECTAS** (de origen inmediato) o **INDIRECTAS**.

Las **LESIONES** las podemos clasificar de tres formas:

LESIONES FÍSICAS

Son aquellas que se producen a causa de agentes climáticos y fenómenos físicos tales como heladas, condensaciones, entre otras; y normalmente su evolución dependerá de estos procesos físico

LESIONES MECÁNICAS

Son aquellas en las que predomina un factor mecánico que provoca movimientos, desgaste o separaciones de materiales o elementos constructivos. Perjudican el aspecto de la obra, alteran colores, disminuyen resistencias, etc.

LESIONES QUÍMICAS

Su origen suele ser la presencia de sales, ácidos o álcalis, que reaccionan provocando descomposiciones que afectan a la integridad del material y reducen su durabilidad

PATOLOGÍAS DETECTADAS



LESIONES MECÁNICAS

DERRUMBE DE MUROS - GRIETAS - FISURAS



LESIONES FÍSICAS

HUMEDAD - SUCIEDAD



LESIONES QUÍMICAS

OXIDACIÓN - VERDÍN - CORROSION

4.4 AREA DE INTERVENCIÓN

RELEVAMIENTO VISUAL DE LA PREEXISTENCIA



05.

PROGRAMA

REFERENTES

PROPUESTA PROGRAMATICA

PROGRAMA

RELACION CON EL ESPACIO PUBLICO

5.1 REFERENTES

SESC Pompeia

Centro Cultural

Arquitecto: Lina Bo Bardi

Sao Paulo, Brasil – 1977

"Nuevo hito en la ciudad, uso y conservación de preexistencias (edificio de fábrica) unidas por pasarelas a la nueva edificación. Darle vida y uso a todos los espacios." "En esta obra se plantea desde un primer momento la integración de las preexistencias pertenecientes a una antigua fábrica de Tambores. Las edificaciones del ladrillo a la vista albergan diferentes actividades, estando presente en este centro comunitario la cultura, el ocio y el deporte. La calle toma un papel preponderante en la propuesta, siendo la unificadora de actividades, espacios y movimientos."



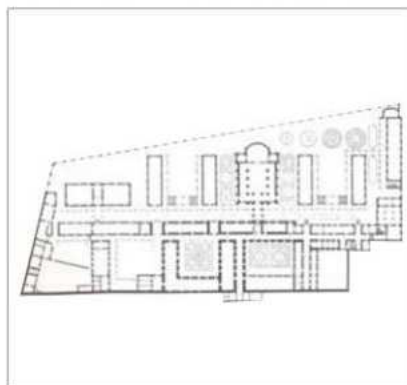
Centro Cultural Recoleta

Centro Cultural

Arquitecto: Jacques Bedel, Clorindo Testa,

Buenos Aires, Argentina - 1993

El Centro Cultural Recoleta (CCR) en Buenos Aires, Monumento Histórico Nacional, combina historia y modernidad arquitectónica. su estructura original del siglo XVIII ha evolucionado para albergar diversas actividades culturales. Desde exposiciones de artes plásticas hasta conciertos, teatro, danza y presentaciones literarias. Su adaptabilidad a las necesidades contemporáneas sin perder su esencia histórica lo convierte en un ejemplo vivo de la capacidad de la arquitectura antigua para prosperar con renovación reflexiva y respetuosa.



Escuela de Bellas Artes

Escuela

Arquitectos: Bares-Bares-Bares-Schnack

Santa Fe, Argentina - 2019

El reciclaje de los galpones ferroviarios del Central Argentino y sus alrededores en el Norte de Rosario revitaliza el tejido urbano, conservando su valor histórico. La propuesta incluye una escuela adaptable a la flexibilidad de estos espacios industriales, preservando su esencia. El programa se organiza en tres sectores: el A con salón de usos múltiples, auditorio y cafetería; el B para la escuela, y el C con espacios abiertos y semicubiertos. Se enfatiza la sustentabilidad y la integración con el entorno urbano, con áreas verdes y accesos vehiculares



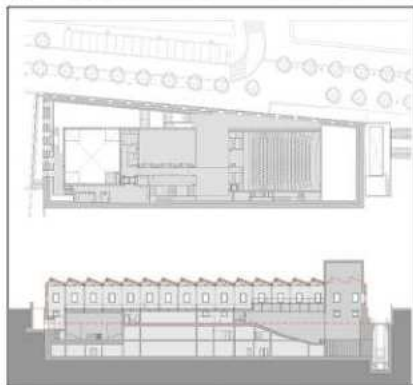
5.1 REFERENTES

Centro Cultural Daoíz y Velarde

Centro Cultural

Arquitectos: Rafael De La-Hoz
Venturada, España - 2013

El proyecto de rehabilitación del edificio histórico se centra en convertirlo en un centro cultural y teatral, conservando su estructura original y respetando su geometría trapezoidal y fachada de ladrillo. Se establece un espacio intermedio entre la estructura antigua y los nuevos usos, funcionando como filtro y conexión visual. Este enfoque busca salvaguardar la arquitectura industrial y militar del complejo original, respetando su valor histórico y su contribución al entorno urbano.

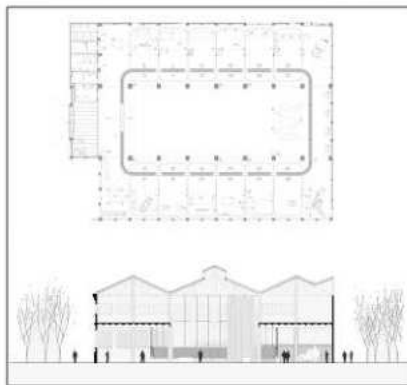
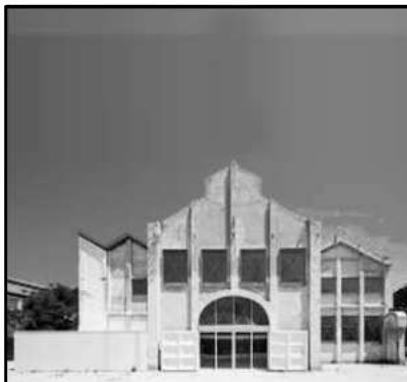


Intervención en la Fábrica Oliva Artés

Museo de Historia

Arquitectos: Baas Arquitectura
Barcelona, España - 2015

La intervención de BAAS Arquitectura en la Fábrica Oliva Artés de Barcelona destaca por su respeto a la preexistencia y la mínima intervención arquitectónica. Dirigida por Jordi Badia, la rehabilitación resalta la estructura original del edificio industrial de 1920, agregando discretos elementos que realzan su carácter. La recuperación y transformación en un museo enfatiza su configuración en tres naves y sus texturas interiores, adaptándolo al nuevo uso con nuevas capas que preservan su singularidad.

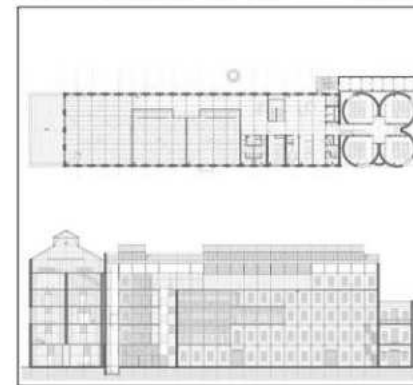


Refuncionalización ex molino Marconetti

Actividad académica

Arquitectos: Gobierno de la ciudad de Santa Fe
Santa Fe, Argentina - 2017

El Ex-Molino Marconetti, situado en la zona portuaria de Santa Fe. Se restaura cuidadosamente la envolvente, dejando al descubierto ladrillos y estructuras metálicas, y se intervienen estratégicamente los silos para crear espacios luminosos y ventilados. Esta refuncionalización aporta un nuevo significado al patrimonio histórico, respetando su esencia original.



5.2 PROGRAMA

PROPUESTA PROGRAMÁTICA



EXHIBICIÓN

Espacios donde los usuarios puedan interactuar con distintas expresiones artísticas. Estas exhibiciones serán permanentes y temporales. A su vez, se desarrollaran tanto de manera programada como espontanea



APRENDIZAJE

Espacios que permitan el desarrollo de cursos y talleres de diferentes tipos durante la semana, y que los fines de semana para talleres de concurrencia espontanea
Algunos espacios estarán acondicionados para un grupo de actividades específicas, mientras que otros serán de características flexibles. A su vez, se plantean espacios para el aprendizaje en los sectores flexibles.



CREACIÓN

Espacios diseñados para la producción artística y creativa, adaptándose a las necesidades específicas de diversas disciplinas. Estos ámbitos albergan talleres programados y actividades espontáneas, brindando flexibilidad para múltiples usos. Las aulas flexibles permiten la apropiación del espacio por parte de los usuarios, favoreciendo la experimentación y el aprendizaje colaborativo.



DIFUSIÓN

Espacios diseñados para la interacción y el intercambio cultural, donde los usuarios pueden experimentar diversas expresiones artísticas. Incluye exhibiciones permanentes y temporales, así como presentaciones en el auditorio, que funcionará como un escenario para charlas, conferencias, proyecciones y espectáculos.

5.2 PROGRAMA

DISTRIBUCIÓN

A- ESPACIOS ABIERTOS AL PÚBLICO

A1 - HALL	
A1.1 - RECEPCION	10 m2
A1.2 - ESPACIO LIBRE EN PLANTA BAJA	259 m2
A2 - BAR	
A2.1 - SALON	200 m2
A2.2 - COCINA	50 m2
A2.3 - DEPOSITO	25 m2
A3 - BIBLIOTECA - MEDIATECA	
A3.1 - BIBLIOTECA	231 m2
A3.2 - SALA DE COMPUTACION	120 m2
A4 - SUM	
A5 . FOYER	172 m2

B- AUDITORIO

B.1 - CABINA DE SONIDO E ILUMINACION	20 m2
B.2 - ESCENARIO	15 m2
B.3 - PLATEA	315 m2

C - AULAS TEORICOS Y ESPECIALES

C1 - AULAS TEORICAS	290 m2
C2 - AULAS DE USOS MULTIPLES	300 m2

D - ESPACIOS DE APOYO PROGRAMATICO

D.1 - PROGRAMA ADMINISTRATIVO	
D.1.1 SALA DE REUNIONES	50 m2
D.1.2 MESA DE ENTRADA	25 m2
D.1.3 DIRECCION	50 m2
D.1.4 ADMINISTRACION	100 m2

E- OTROS

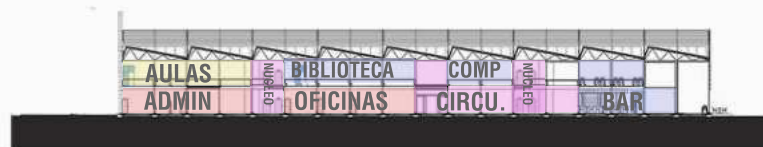
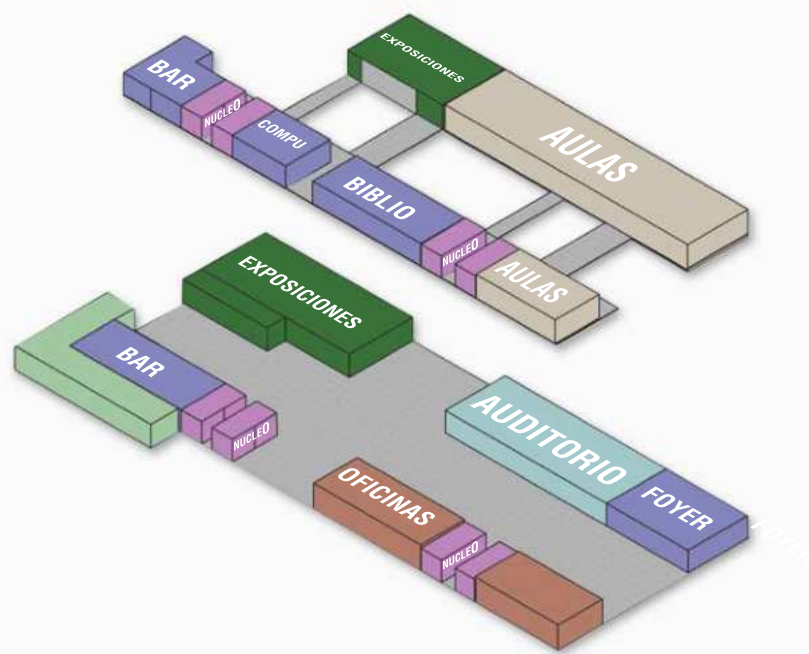
E.1 - NUCLEO DE SERVICIOS	156 m2
E.2 - DEPOSITO	60 m2
E.3 - ESPACIO COMUN - CIRCULACION	420 m2
E.4 - SALA DE MAQUINAS	213 m2

F- ESPACIOS EXTERIORES

F.1 - SEMICUBIERTO	150 m2
--------------------	--------

G- SALA DE EXPOSICIONES

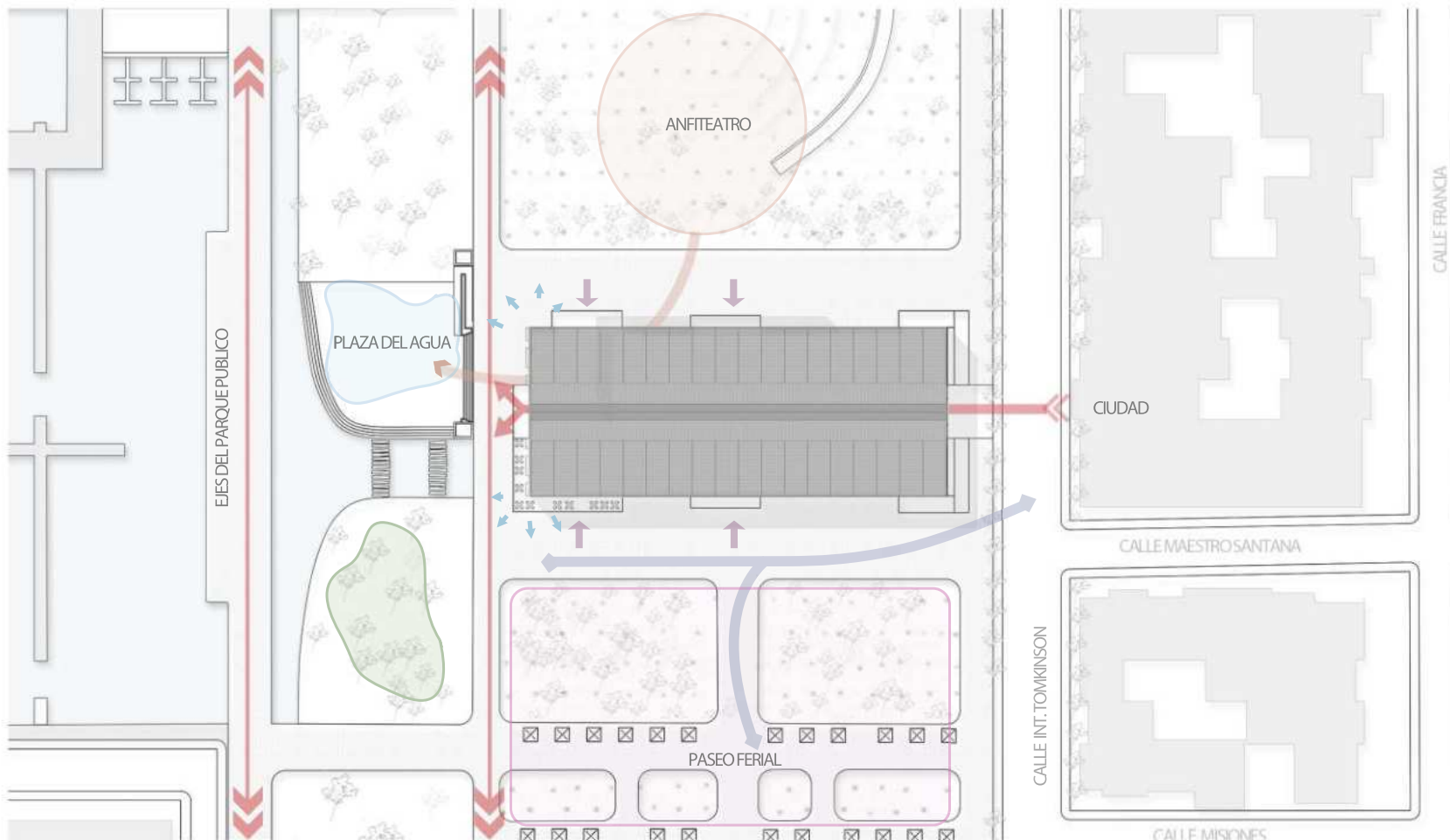
G.1 - SALA DE EXPOSICIONES FIJAS	488 m2
G.2 - SALA DE EXPOSICIONES FLEXIBLES	549 m2



5.4 RELACION CON EL ESPACIO PUBLICO

El centro cultural se proyecta como un nodo de integración urbana, donde la arquitectura y el espacio público convergen para fomentar el encuentro y la apropiación comunitaria. Su diseño establece una transición fluida entre el interior y el exterior, diluyendo los límites entre lo edificado y su entorno inmediato.

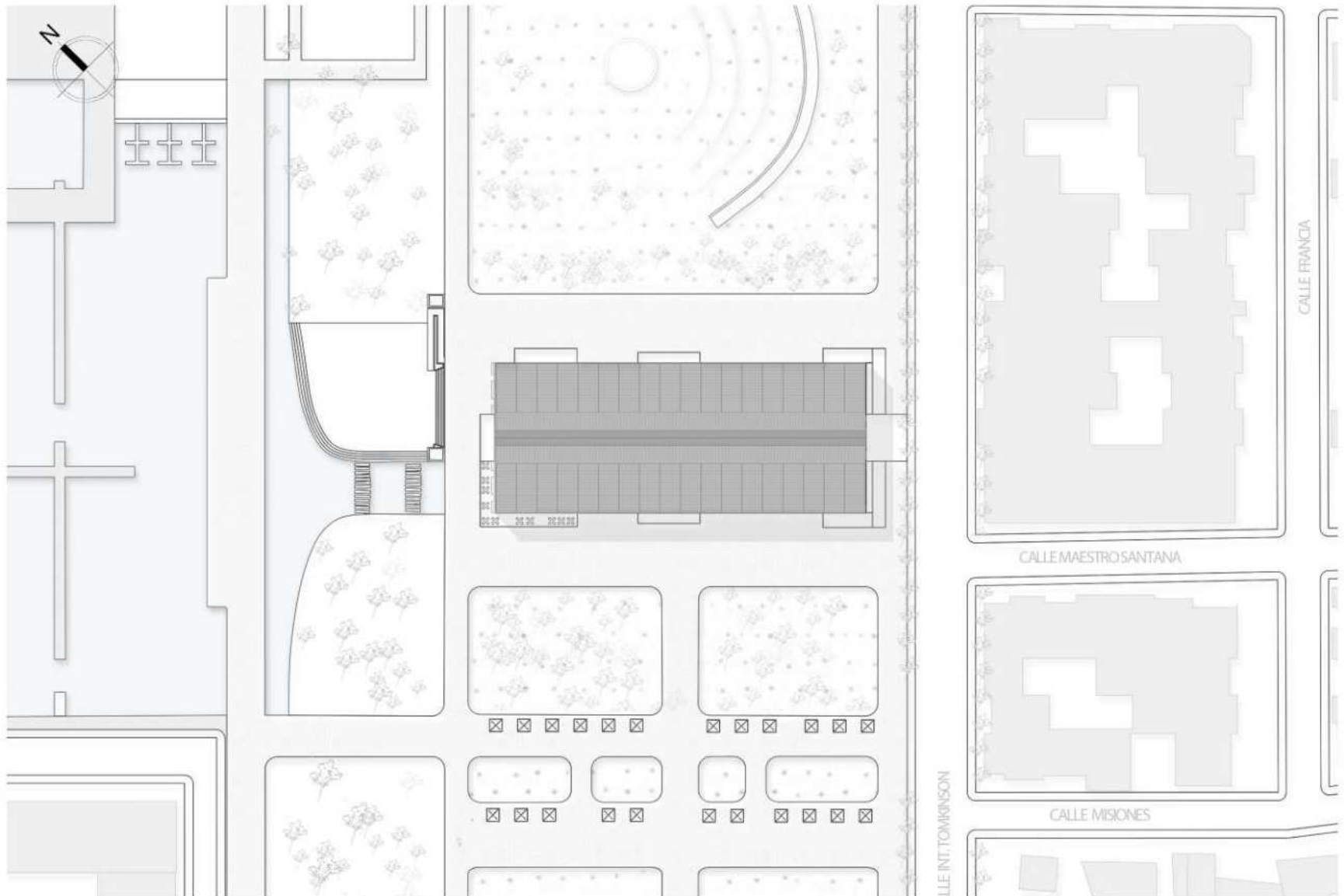
El edificio se configura como una extensión del tejido urbano, consolidando su rol de conector social a través de espacios de uso público como el anfiteatro, la plaza del agua y la plaza seca. Desde una perspectiva proyectual, la propuesta enfatiza la permeabilidad espacial, garantizando múltiples accesos y recorridos que facilitan la integración con el paisaje urbano. La disposición de los volúmenes responde a una lógica de continuidad visual y funcional, permitiendo una lectura clara del conjunto y su relación con el contexto.



5.4 RELACION CON EL ESPACIO PUBLICO



5.4 RELACION CON EL ESPACIO PUBLICO



06.

PROYECTO ARQUITECTONICO

ESTRATEGIAS PROYECTUALES

PLANTAS

VISTAS

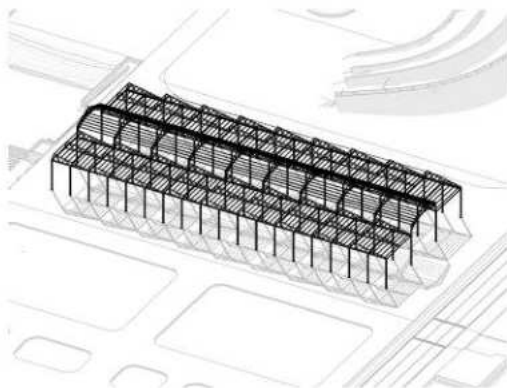
CORTES

6.1 ESTRATEGIAS PROYECTUALES

LINEAMIENTOS GENERALES DE INTERVENCION DE LA PREEXISTENCIA

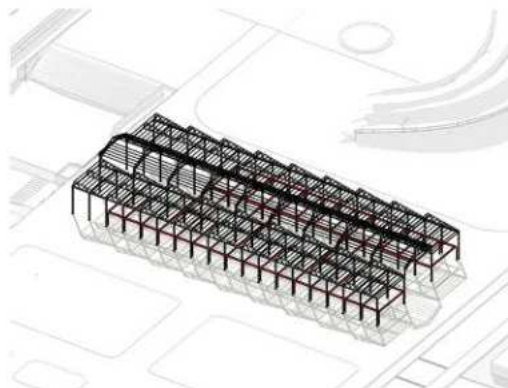
La propuesta se basa en el concepto de reciclaje arquitectónico, entendiendo la preexistencia como un sustrato sobre el cual se construyen nuevas posibilidades de uso. La estrategia de intervención se rige por el principio de mínima invasión, preservando las estructuras significativas y complementándolas con elementos contemporáneos que refuercen su estabilidad y habitabilidad. El diseño se apoya en el equilibrio entre lo nuevo y lo antiguo, evitando una intervención agresiva que altere la esencia del edificio.

Recuperación, Conservación y Puesta en Valor



El proyecto prioriza la conservación y restauración de la estructura metálica original, reconociéndola como el elemento más significativo del edificio. Se recuperan y consolidan las columnas y vigas metálicas, asegurando su estabilidad para seguir funcionando como el estructura del la caja contenedora cultural.

Intervención Medida y Equilibrada



la intervención busca revitalizar el edificio mediante una readecuación funcional, transformándolo en un Centro Cultural Educativo. Este cambio de programa requiere la integración en el edificio de nuevos sistemas constructivos y adecuaciones tecnológicas. Se minimiza el impacto sobre la preexistencia, evitando alteraciones agresivas en la estructura y asegurando que las nuevas incorporaciones no afecten su estabilidad ni su autenticidad. para albergar áreas de formación, exhibición y actividades comunitarias.

Conservación de la Imagen y el Lenguaje del Edificio



Dado el estado avanzado de degradación de la envolvente, se reconfiguran los cerramientos exteriores con nuevas materialidades, respetando la proporción, ritmo y carácter original del edificio. Se evita una reconstrucción literal, favoreciendo una reinterpretación que mantenga la coherencia arquitectónica y funcional.

6.1 ESTRATEGIAS PROYECTUALES

GRADOS DE INTERVENCION EN LA PREXISTENCIA

Liberación

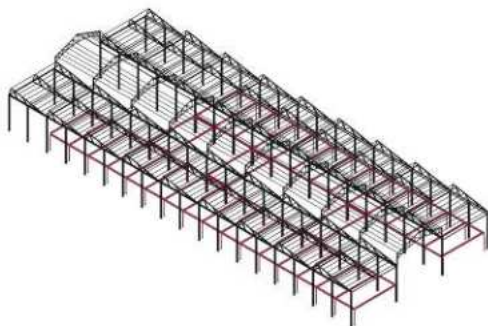


Es una acción que implica la eliminación de elementos agregados que no pertenecen al valor patrimonial del edificio y que dificultan su recuperación. Implica también la remoción y limpieza de materia vegetal o escombros.

¿Cómo se aplica?

Se eliminan elementos agregados con el tiempo que no forman parte del valor patrimonial del edificio y que entorpecen su funcionalidad.
Se desmontan cubiertas y cerramientos en mal estado, así como divisiones internas obsoletas que no responden a la nueva organización espacial.

Reestructuración

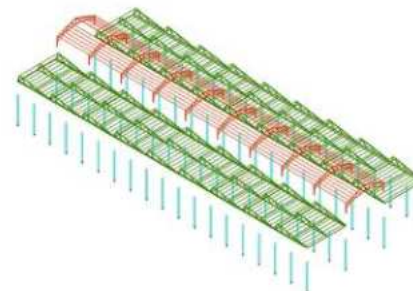


Consiste en modificar y adaptar las estructuras existentes para cumplir con nuevos requerimientos funcionales, estéticos o normativos, sin que se trate de una demolición total, sino más bien de una modificación integral de la edificación.

¿Cómo se aplica?

Incorporación de un nuevo entrepiso en steel deck, retirado 60 cm de la estructura original para garantizar discernibilidad y evitar exigencias estructurales innecesarias.
Redistribución de cargas para adaptar la estructura al nuevo uso, garantizando la estabilidad y la compatibilidad con los nuevos espacios.

Consolidación



Este proceso implica fortalecer y estabilizar las estructuras existentes, asegurando que los elementos ya construidos sean más resistentes y duraderos. Evita el deterioro progresivo de la estructura y garantiza su resistencia para las nuevas cargas y usos previstos.

¿Cómo se aplica?

Se reconstruyen los cerramientos exteriores con nuevas materialidades, respetando la proporción y ritmo de la preexistencia.
Se restauran elementos característicos del edificio, como los muros de mampostería, asegurando la continuidad visual del conjunto.

Integración



Implica la incorporación de nuevos elementos o funciones a un sistema arquitectónico o urbano existente, buscando una armonización que respete el contexto y optimice el uso del espacio. Se incorporan elementos nuevos visibles, ajenos a la concepción original del edificio, pero necesarios para su funcionamiento actual.

¿Como se aplica?

Incorporación de nuevos cerramientos y carpinterías, diferenciadas de las originales pero respetando la proporción y ritmo del edificio. Sustitución de la cubierta deteriorada por un sistema de paneles térmicos, manteniendo la inclinación y proporciones originales. Aplicación de medidas Activas y pasivas de diseño que contribuyen a mejorar el ambiente térmico del proyecto y a crear condiciones de confort para el usuario

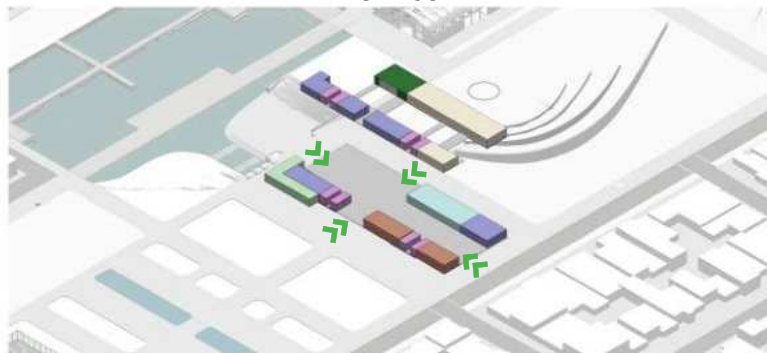
6.1 ESTRATEGIAS PROYECTUALES

CIRCULACIÓN Y EJE ESTRUCTURADOR



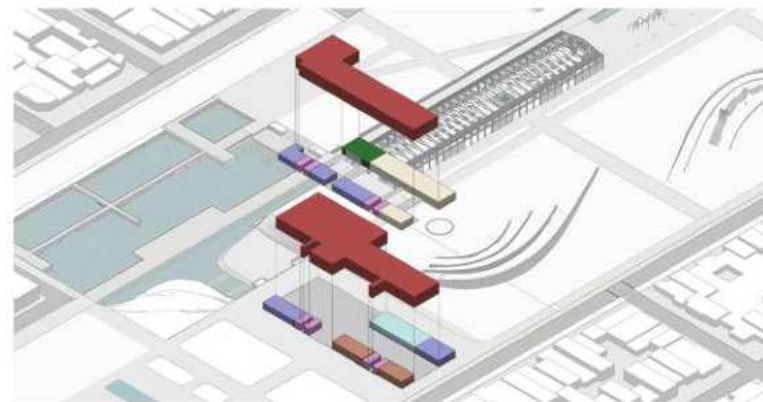
Se establece un eje longitudinal que conecta la calle con el espejo de agua del parque, funcionando como un vínculo natural entre los distintos espacios urbanos y recreativos. La circulación en la planta baja se desarrolla a lo largo de este eje, generando un recorrido intuitivo que conduce a los usuarios a las principales áreas del centro cultural. En planta alta, los usos se fragmentan y se vinculan mediante puentes que no solo facilitan la conectividad interna, sino que también ofrecen puntos de interacción y descanso con mobiliario integrado.

PERMEABILIDAD Y EXPANSIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO



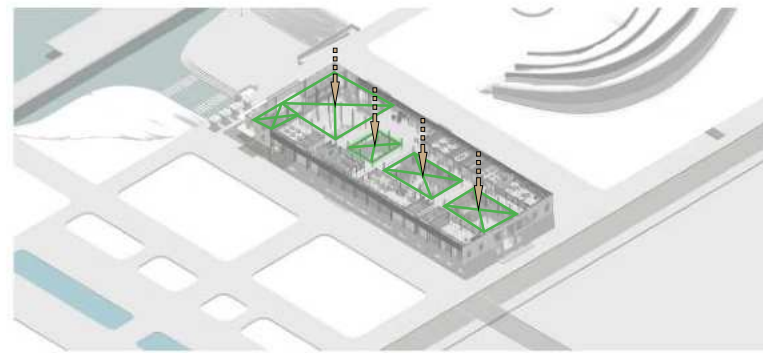
La planta baja se diseña como un espacio permeable, con múltiples accesos que invitan al público a transitar libremente por el edificio. Esta apertura favorece la interacción con el anfiteatro, la plaza seca y la plaza de agua, consolidando al centro cultural como un nodo articulador de actividades urbanas. La relación entre el volumen edificado y el entorno se ve reforzada por expansiones y áreas de transición que facilitan el encuentro y la participación ciudadana.

CAJA CONTENEDORA Y DESMATERIALIZACIÓN



La intervención se basa en la caja contenedora y la desmaterialización mediante la sustracción de volúmenes. La caja contenedora organiza los nuevos usos dentro del edificio sin alterar su identidad, permitiendo la inserción de programas sin afectar la estructura original. En paralelo, la desmaterialización genera vacíos estratégicos mediante la eliminación de sectores específicos, creando patios internos, dobles alturas y aperturas que optimizan la iluminación y ventilación natural. Esta combinación de estrategias redefine la espacialidad interna, potencia la integración con el entorno y mantiene el equilibrio entre conservación y transformación.

VACÍOS Y CONEXIÓN VISUAL



La incorporación de dobles alturas responde a la necesidad de maximizar la entrada de luz natural y potenciar la sensación de amplitud en los espacios interiores. Además, estos vacíos generan una conexión visual constante entre los distintos niveles del edificio y su entorno. Los puentes y aberturas estratégicas permiten que los usuarios mantengan una relación visual con el parque y sus actividades, consolidando al centro cultural como un espacio dinámico y accesible.

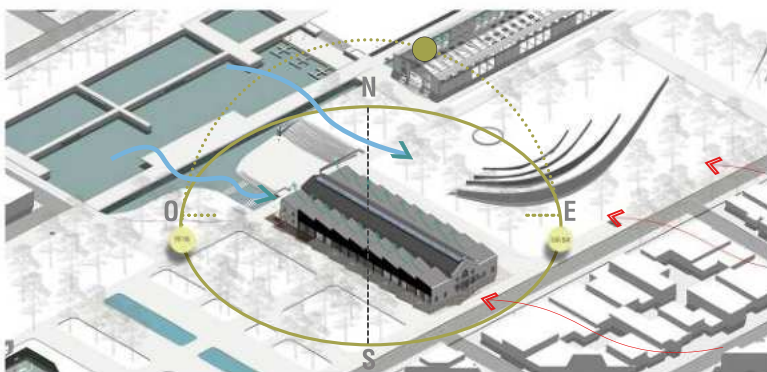
6.1 ESTRATEGIAS PROYECTUALES

FLEXIBILIDAD Y ADAPTABILIDAD DEL ESPACIO INTERIOR



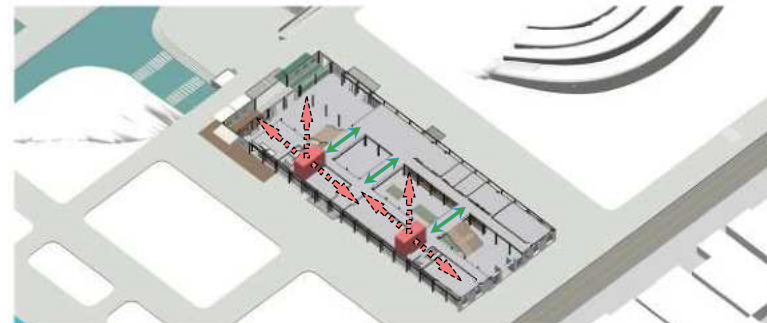
El centro cultural se concibe con espacios multifuncionales que permiten una configuración flexible según las necesidades del programa. Se utilizan particiones móviles y estructuras modulares que posibilitan la transformación del edificio con el tiempo. Esto garantiza que el proyecto pueda adaptarse a distintos eventos y actividades sin comprometer su organización espacial original.

ESTRATEGIAS PASIVAS Y ACTIVAS PARA LA EFICIENCIA ENERGÉTICA



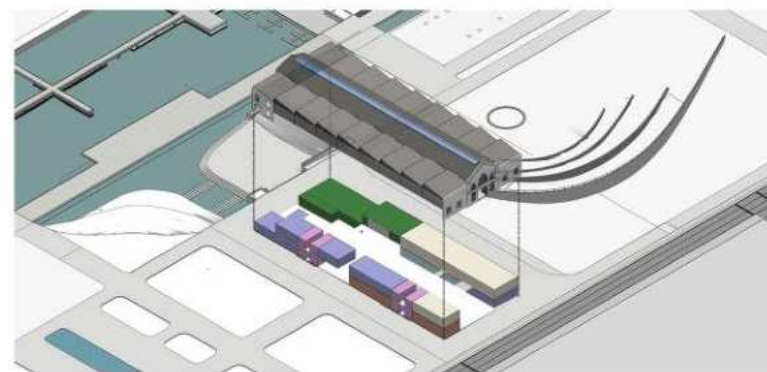
El diseño incorpora estrategias pasivas como la ventilación cruzada, la inercia térmica de los materiales y el aprovechamiento de la luz natural para reducir la dependencia de sistemas artificiales de climatización e iluminación. A su vez, se aplican estrategias activas mediante la incorporación de sistemas de eficiencia energética.

NÚCLEOS DE SERVICIOS Y OPTIMIZACIÓN DE CIRCULACIÓN



Los núcleos de circulación vertical se ubican estratégicamente para minimizar los recorridos internos y garantizar la accesibilidad a todas las áreas del centro cultural. Su distribución permite optimizar la eficiencia del desplazamiento y garantizar que las conexiones entre los distintos programas sean fluidas y funcionales. Esta decisión contribuye a mejorar la experiencia del usuario y la operatividad del edificio.

PREXISTENCIA COMO CONTENEDOR ESPACIAL

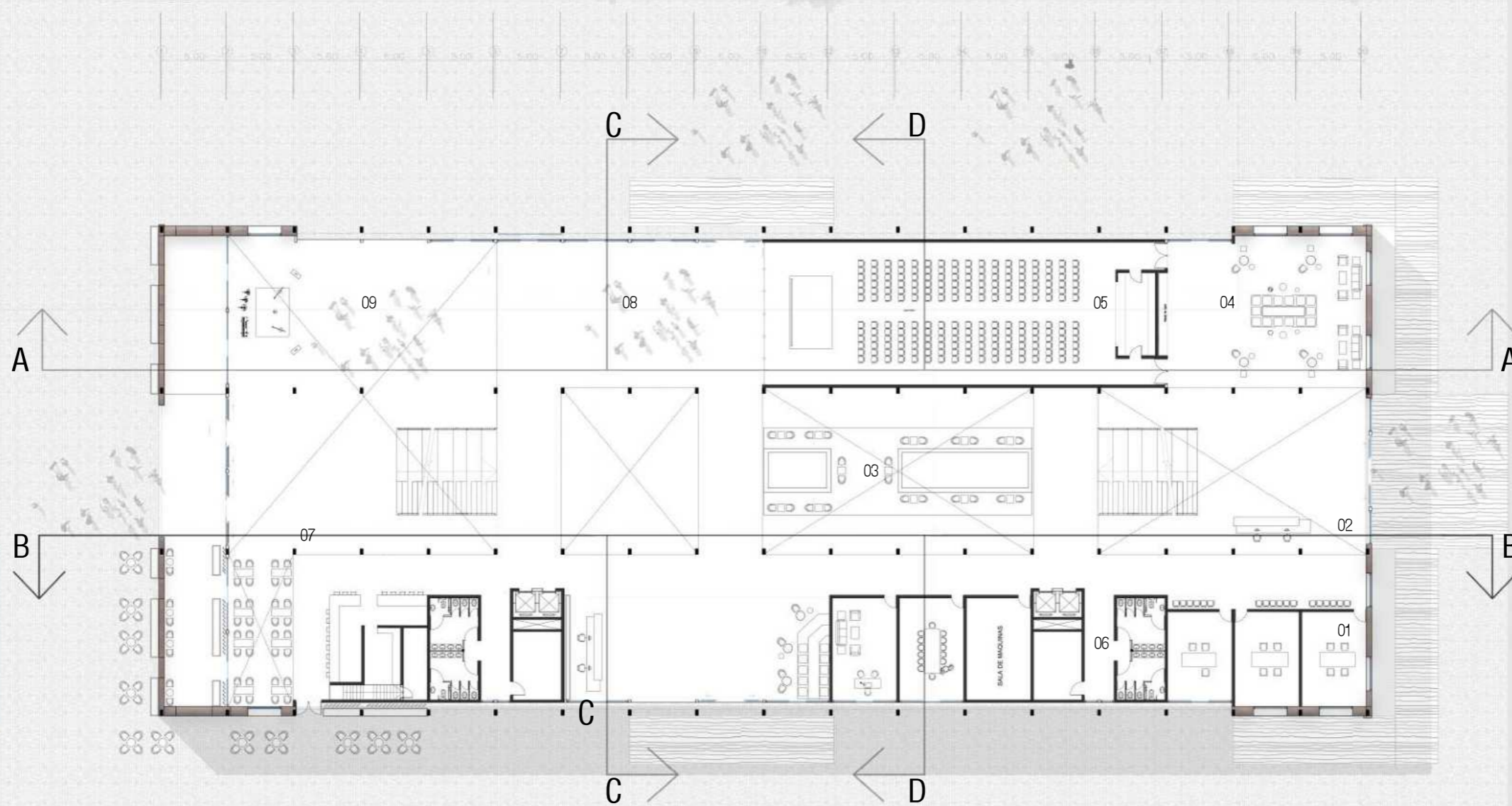
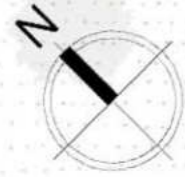


la preexistencia actúa como un punto de partida, como el "recipiente" que guía las decisiones de diseño, y como un testimonio que conecta el pasado con el presente, creando una continuidad espacial que favorece la apropiación y el sentido de pertenencia.

IMAGENES DEL PROYECTO



6.2 PROYECTO ARQUITECTONICO



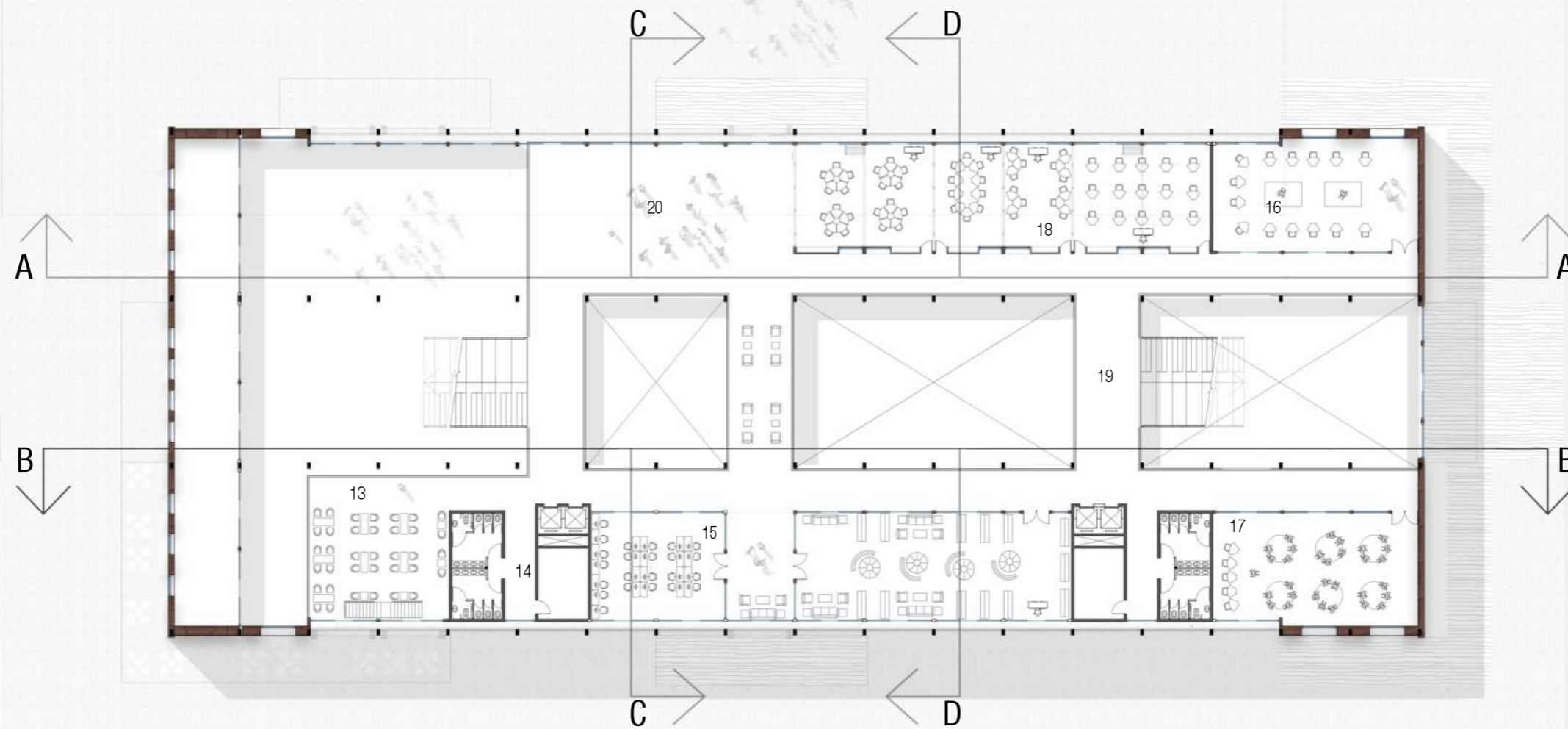
01 OFICINAS / 02 HALL DE ACCESO / 03 SALA DE ESTAR / 04 FOYER / 05 AUDITORIO / 06 NUCLEOS
07 CANTINA BAR / 08 ESPACIO DE EXPOSICIONES TEMPORALES / 09 SUM / 10 ANFITEATRO / 11 PLAZA-PASEO FERIA
12 PLAZA DEL AGUAL

NIVEL +/- 0,00

IMAGENES DEL PROYECTO



6.2 PROYECTO ARQUITECTONICO



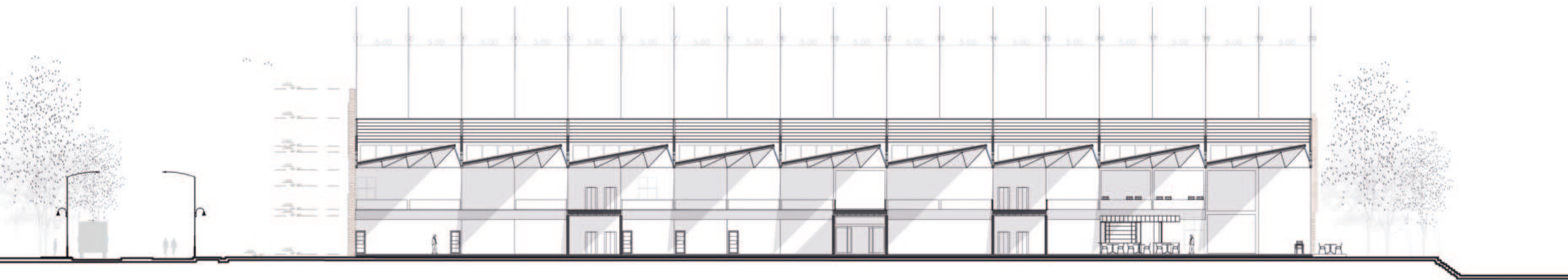
13 BAR CANTINA / 14 NUCLEO / 15 SALA DE COMPUTACION / 16 BIBLIOTECA / 17 AULA TALLER / 18 AULAS EDUCATIVAS FLEXIBLES / 19 PUENTES CIRCULACION / 20 ESPACIO FLEXIBLE

NIVEL +/-4,20

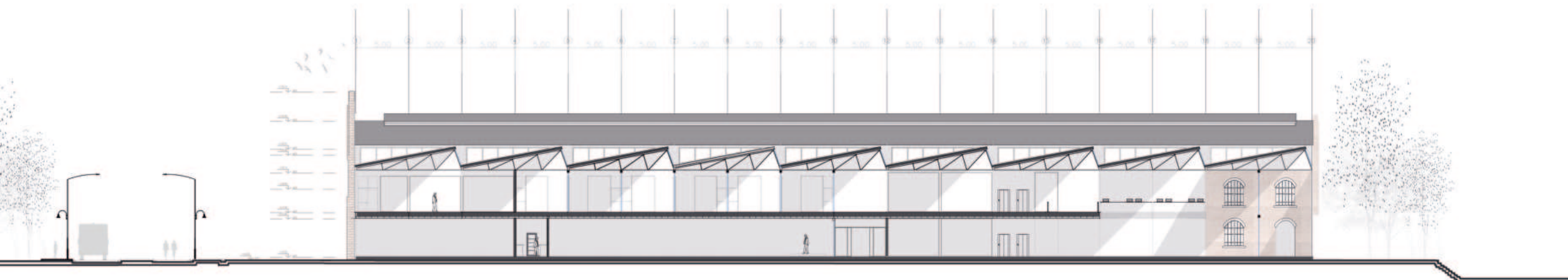
IMAGENES DEL PROYECTO



6.1 PROYECTO ARQUITECTÓNICO



CORTE B-B : Esc. 1:400

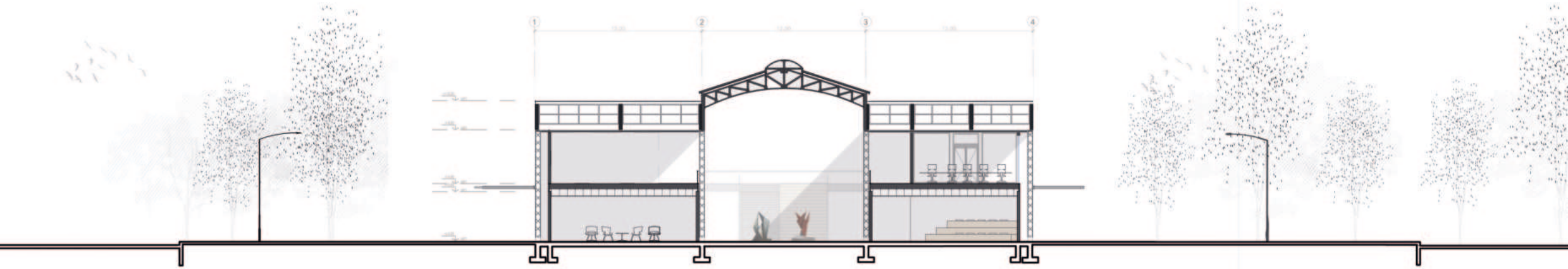


CORTE A-A: Esc. 1:400

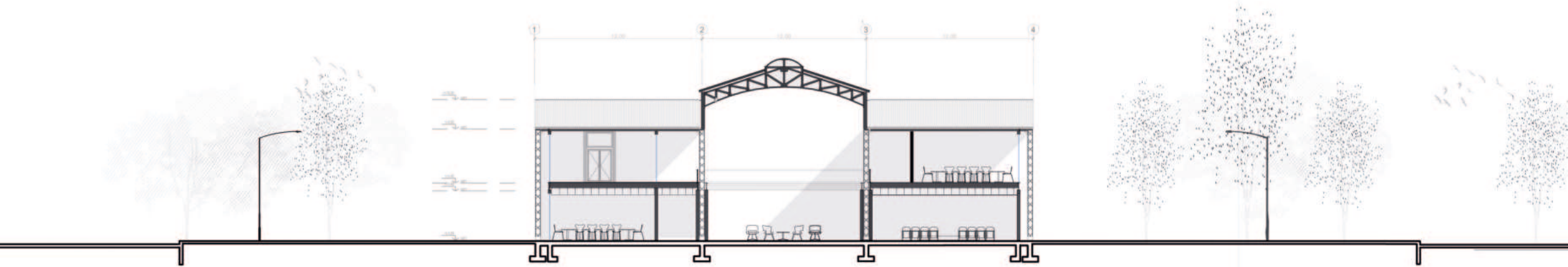
IMAGENES DEL PROYECTO



6.1 PROYECTO ARQUITECTÓNICO



CORTE DD : ESC. 1:400

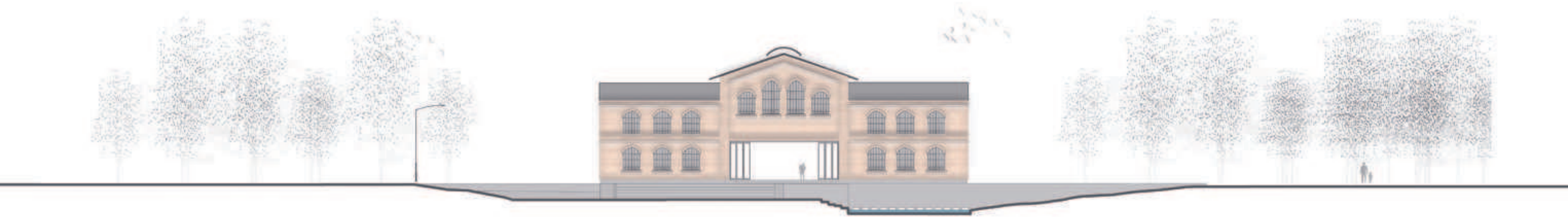


CORTE CC : ESC. 1:400

IMAGENES DEL PROYECTO



6.1 PROYECTO ARQUITECTÓNICO



VISTA CONTRAFRENTE : Esc. 1:400

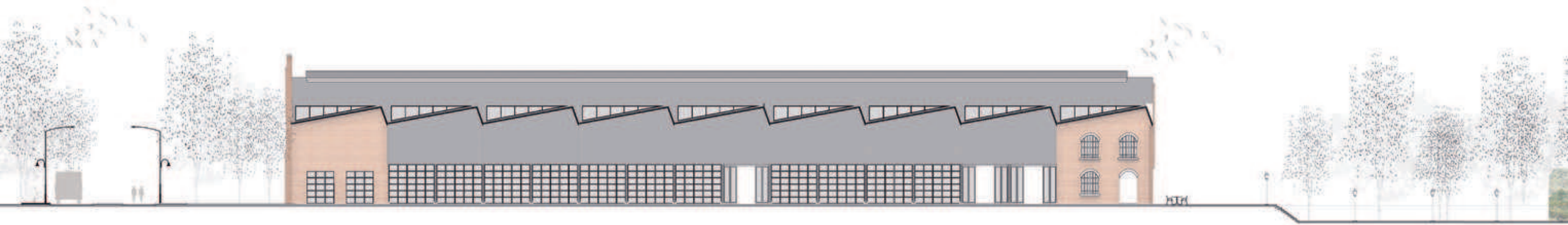


VISTA FRENTE : Esc. 1:400

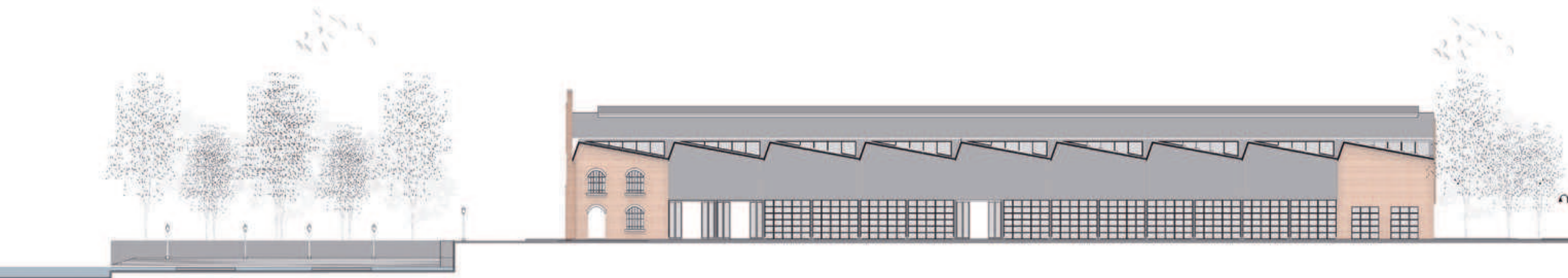
IMAGENES DEL PROYECTO



6.1 PROYECTO ARQUITECTÓNICO



VISTA LATERAL : Esc. 1:400



VISTA LATERAL : Esc. 1:400

IMAGENES DEL PROYECTO



07.

TECNOLOGIA

PROPUESTA TECNICA

DETALLES CONSTRUCTIVOS

INSTALACIONES

ACONDICIONAMIENTO TERMICO

7.1 SISTEMA ESTRUCTURAL

RESOLUCIÓN TÉCNICA DEL PROYECTO

El planteo general del proyecto se basa en una estrategia de optimización estructural y eficiencia constructiva, considerando la integración de sistemas prefabricados y tecnologías sustentables. La propuesta busca garantizar rapidez en la ejecución, minimizar los desperdicios y mejorar el confort del edificio, enmarcándose dentro de un enfoque modular y reutilizable.

Apoyar – Fundaciones

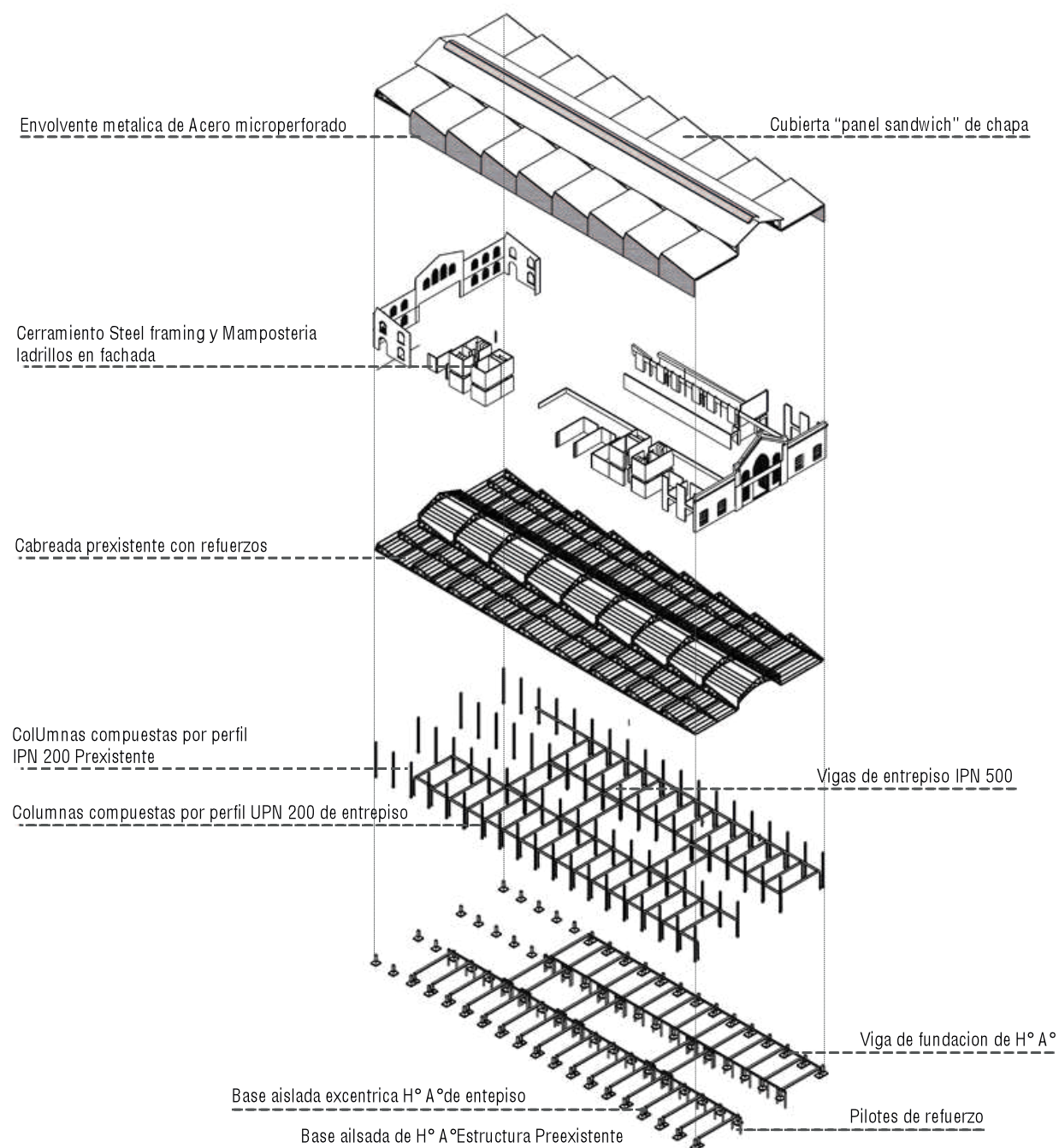
Para la cimentación se utilizan bases aisladas de hormigón armado vinculadas mediante vigas de encadenado, garantizando estabilidad estructural. Se incorporan pilotes de refuerzo cada 1,5 metros bajo la viga de fundación para mejorar la distribución de cargas. La excavación alcanza un estrato de suelo resistente, asegurando un correcto anclaje de la estructura metálica preexistente y de las nuevas columnas en planta baja.

Sostener – Estructura

El sistema estructural responde a una modulación estricta. La estructura preexistente presenta una retícula de 12 x 5 metros, mientras que la nueva modulación de columnas para el entrepiso en planta baja se ajusta a 10,8 x 5 metros. Se emplea el sistema metálico Añuri, compuesto por perfiles IPN normalizados, vinculados con ménsulas y bulones, permitiendo desmontaje y reutilización. Esta configuración optimiza la resistencia, reduce el peso estructural y disminuye los costos de fundación.

Envolver – Cerramientos

El cerramiento vertical se resuelve con un sistema de steel framing, asegurando ligereza, aislamiento térmico y rapidez de montaje. Para el cerramiento horizontal, se emplea Foil Roof, un sistema eficiente en términos de protección térmica y acústica. En carpinterías, se incorporan perfiles de aluminio con rotura de puente térmico y doble vidrio hermético (DVH), optimizando la eficiencia energética y el confort interior.



7.1 SISTEMA ESTRUCTURAL

APOYAR (FUNDACIONES)

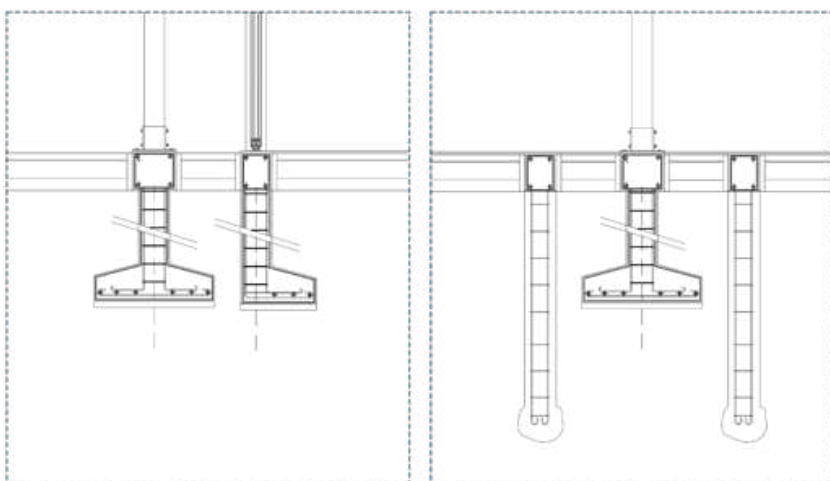
Las bases existentes de hormigón armado constituyen el punto de apoyo de la estructura metálica preexistente. Estas bases están vinculadas mediante vigas de encadenado que aseguran una distribución uniforme de cargas y evitan asentamientos diferenciales.

El sistema de fundaciones para el entrepiso, combina bases excéntricas y pilotines , evitando afectar las bases existentes.

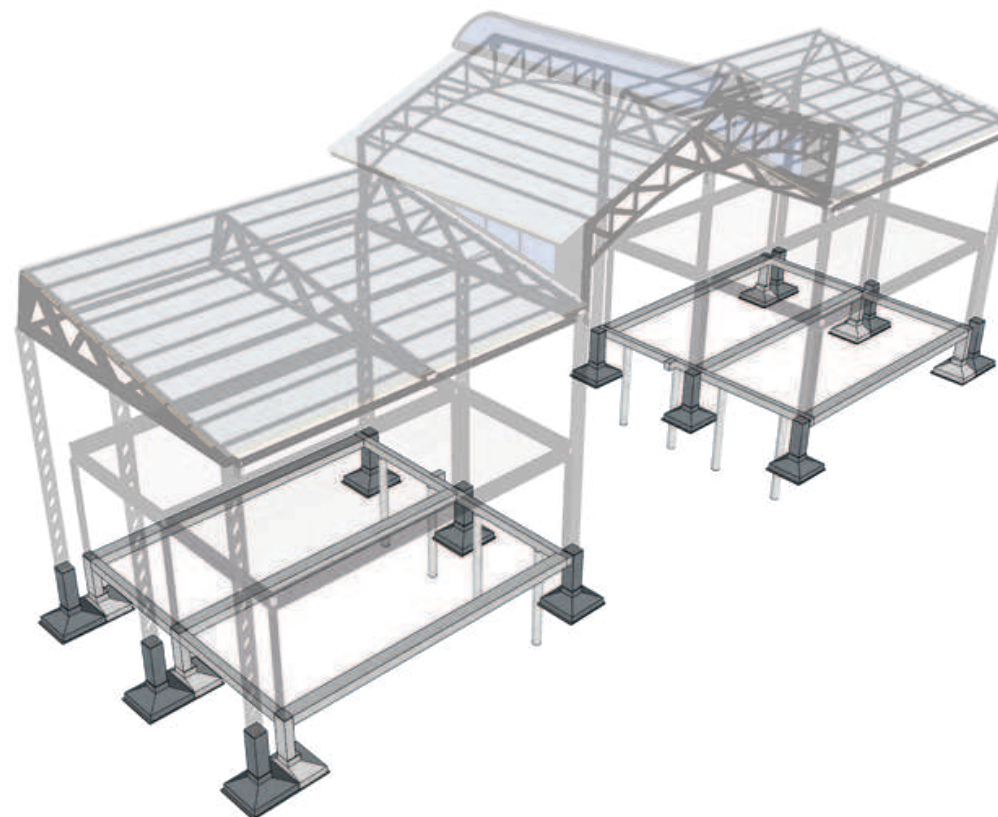
En el perímetro del proyecto, se disponen bases aisladas excéntricas de hormigón armado, diseñadas para recibir las columnas nuevas conformadas por pares de UPN 200.

En el interior de la nave, se evita intervenir sobre las fundaciones originales mediante pilotines de hormigón armado. Estos elementos proporcionan un apoyo puntual para las nuevas columnas del entrepiso

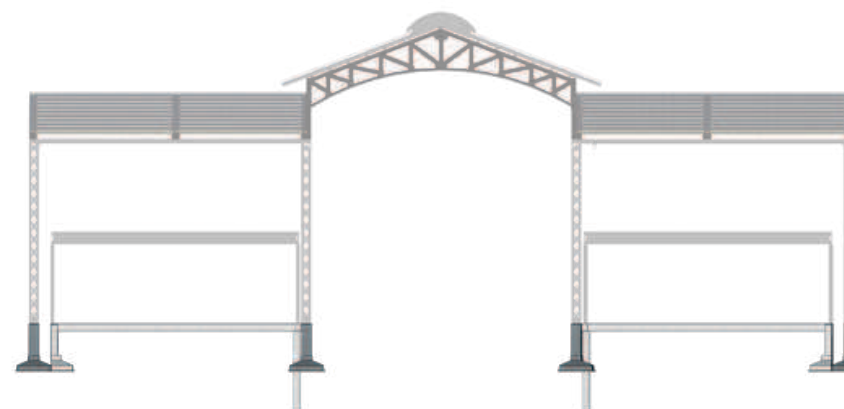
Este esquema estructural respeta la preexistencia, asegurando que las nuevas cargas se transmitan exclusivamente a los elementos diseñados para recibirlas, evitando interferencias con la cimentación original



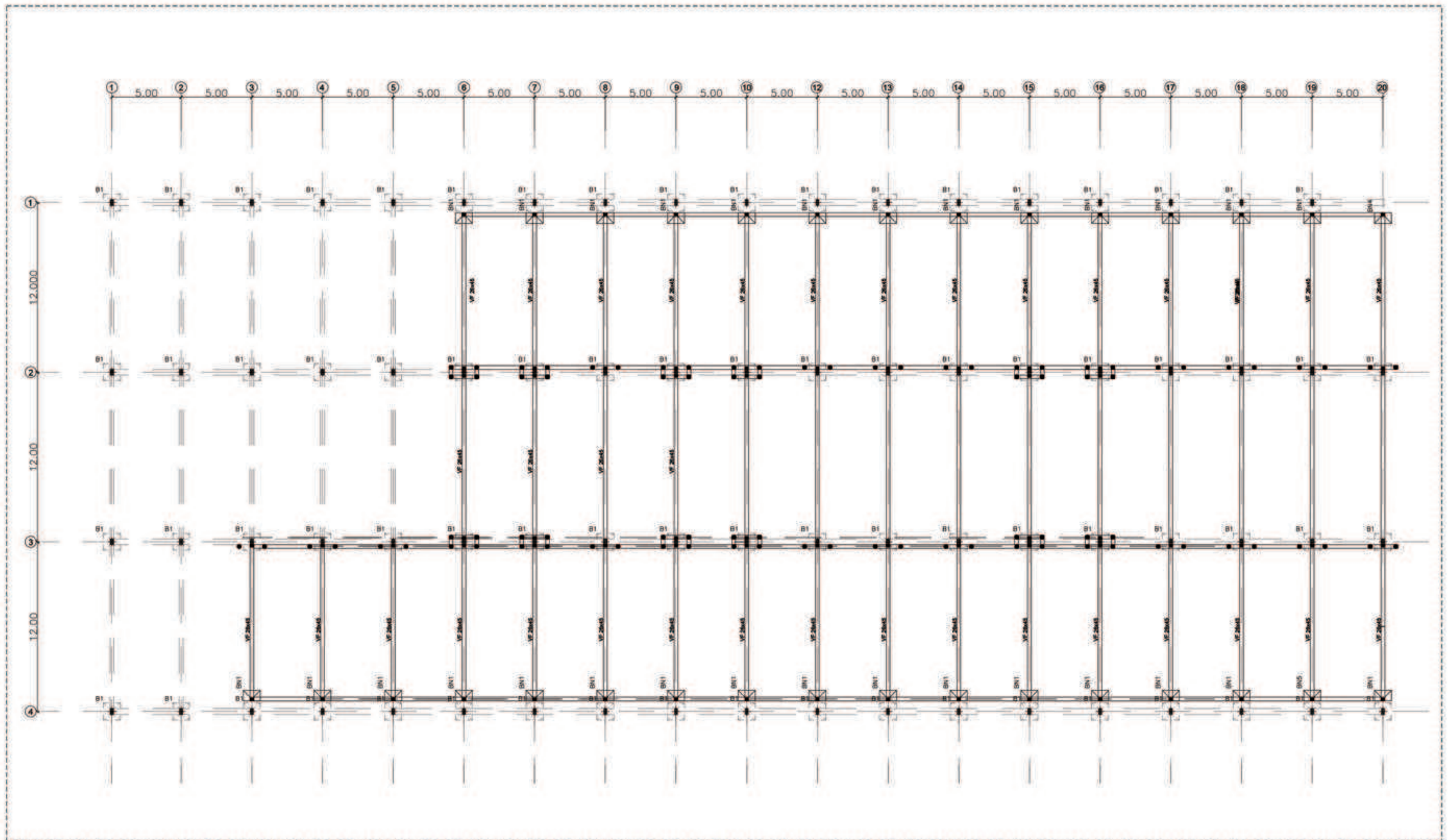
AXONOMETRICA CONSTRUCTIVA



VISTA



7.1 SISTEMA ESTRUCTURAL



ESQUEMA ESTRUCTURAL - PLANTA FUNDACIONES

7.1 SISTEMA ESTRUCTURAL

SOSTENER (ESTRUCTURA)

El sistema estructural del proyecto combina la preexistencia con nuevas incorporaciones para soportar las cargas sin afectar la estabilidad de lo existente. La modulación estructural original de la nave es de 12x5 metros, mientras que la estructura de cubierta preexistente mantiene una modulación de 12x10 metros.

La estructura principal está conformada por columnas reticuladas de perfiles IPN 200, que sostienen la nave y transmiten las cargas a las fundaciones.

Para el entrepiso, se incorporan nuevas columnas de perfiles UPN 200, previamente preparadas en taller con placas de anclaje. Estas columnas soportan las vigas principales del entrepiso, formadas por IPN 500, igualmente preparadas en fábrica, se vinculan a las columnas mediante ménsulas y bulones, asegurando el correcto armado en obra.

La prefabricación optimiza el montaje y reduce los tiempos de ejecución, permitiendo que todos los componentes lleguen listos para su ensamblaje en sitio.

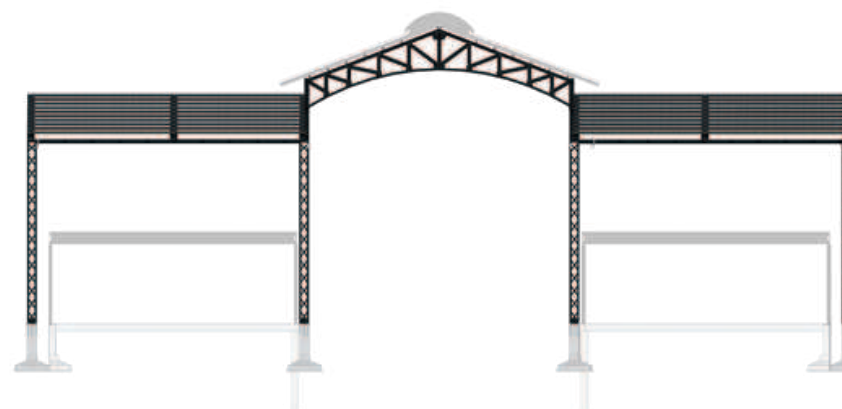
La cubierta mantiene su estructura reticulada original, conformada por perfiles IPN con refuerzos en L de acero, permitiendo la distribución eficiente de las cargas. Se aseguraron todas las conexiones mediante placas y tornillería, preservando la estabilidad y funcionalidad del sistema.

Antes de la intervención, la estructura preexistente fue sometida a un proceso de inspección y tratamiento de patologías, garantizando su correcto desempeño antes de la instalación de los nuevos elementos estructurales.

AXONOMETRICA CONSTRUCTIVA



VISTA



7.1 SISTEMA ESTRUCTURAL

ENTREPISO DE LOSA COLABORANTE

El entrepiso se resuelve con un sistema de Steel Deck, apoyado sobre vigas principales de IPN 500 y columnas conformadas por pares de UPN 200, todas preparadas en taller con placas de anclaje preinstaladas para su fijación en obra mediante ménsulas y bulones.

Esta estructura es completamente nueva y separa su carga de la preexistente, evitando sobrecargas no previstas.

Las columnas de UPN 200, soldadas en taller, garantizan estabilidad y permiten una rápida instalación en obra. Sobre ellas, las vigas IPN 500, también preensambladas, forman la base estructural del entrepiso.

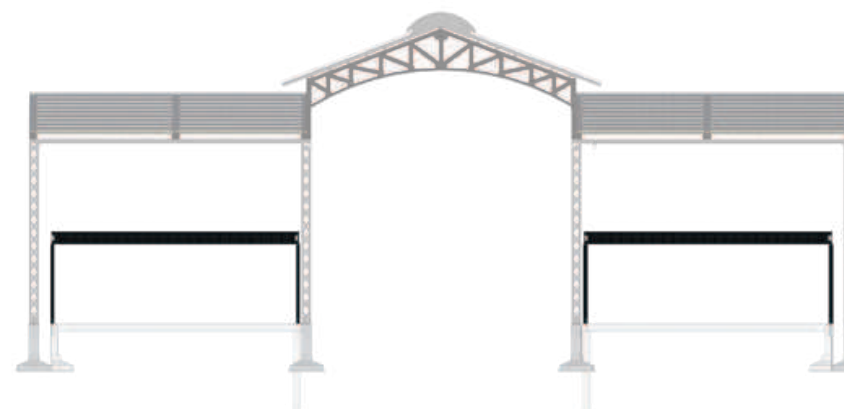
El Steel Deck, colocado sobre estas vigas, cumple una doble función: soporte del hormigón alivianado y encofrado perdido, permitiendo una ejecución eficiente y liviana.

La modulación estructural en planta baja es de 10.8 x 5 metros, integrándose con la preexistencia de 12 x 5 metros. Este esquema garantiza una correcta transmisión de cargas hacia las nuevas fundaciones, optimizando el montaje y asegurando una conexión eficiente entre los elementos estructurales.

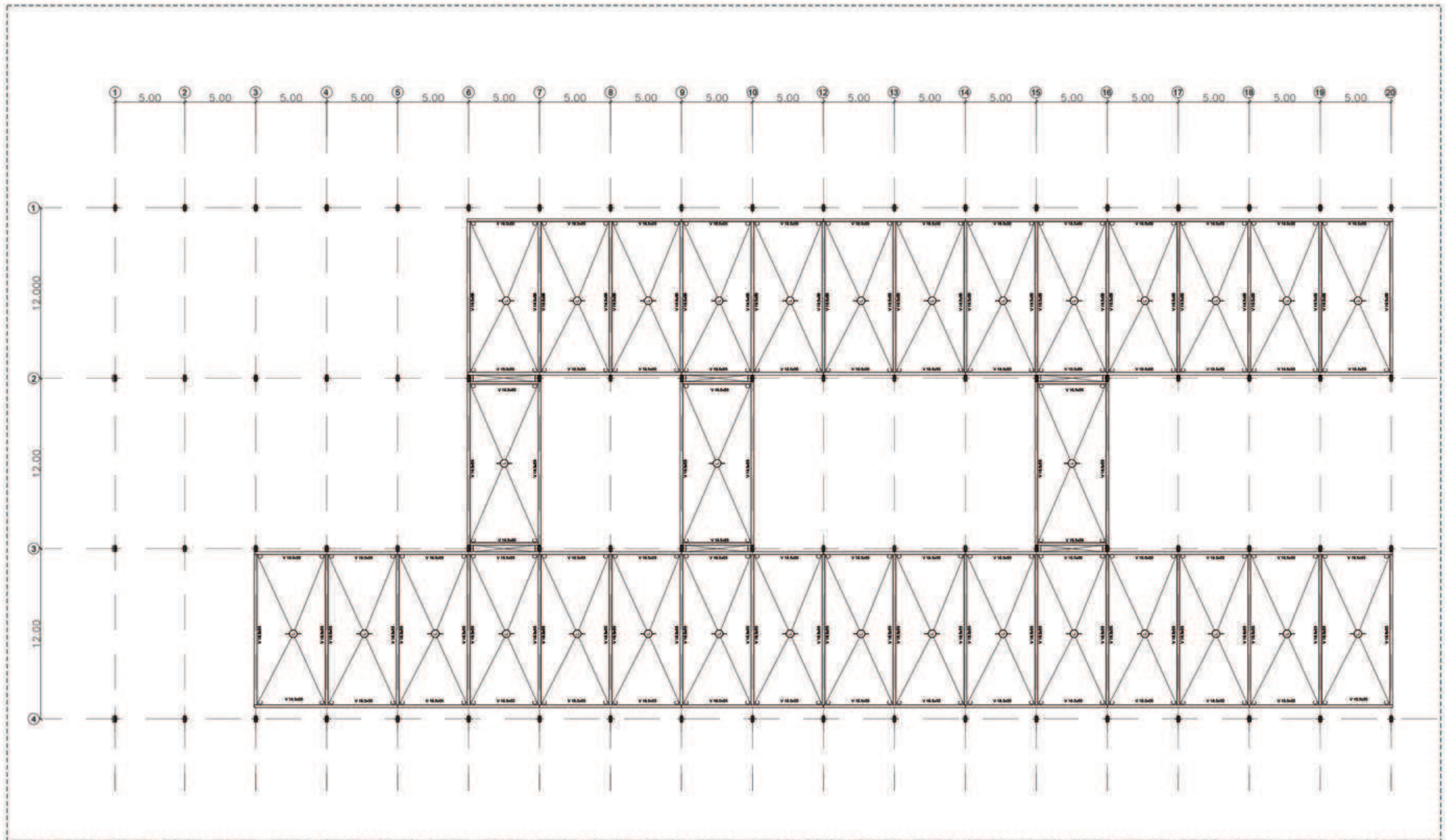
AXONOMETRICA CONSTRUCTIVA



VISTA



7.1 SISTEMA ESTRUCTURAL



ESQUEMA ESTRUCTURAL - PLANTA ENTREPISO

7.1 SISTEMA ESTRUCTURAL

CUBRIR (CERRAMIENTO HORIZONTAL)

FoilRoof: Cubierta No Accesible

La elección del sistema FoilRoof para la cubierta no accesible del edificio responde a su ligereza, modularidad y capacidad de aislamiento térmico

Previo a la instalación del cerramiento horizontal, se efectuó un proceso de inspección y refuerzo de la estructura existente

Composición y Características

Estructura del Panel:

Chapas de Acero Galvanizado: El sistema FoilRoof está compuesto por dos chapas de acero galvanizado, prelacado y perfilado, que ofrecen resistencia a la corrosión y durabilidad

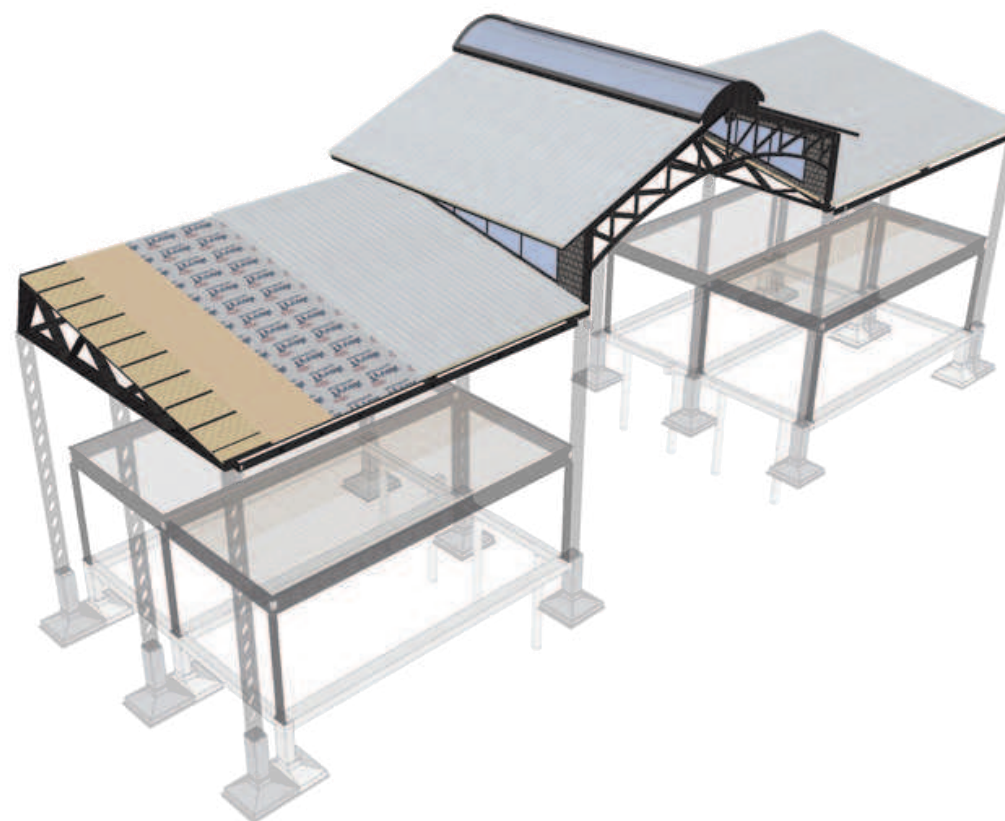
Núcleo de Poliuretano Inyectado: Ubicado entre las chapas de acero, proporciona aislamiento térmico. Disponible en espesores de 30 mm a 120 mm, según los requerimientos de aislamiento.

Dimensiones:

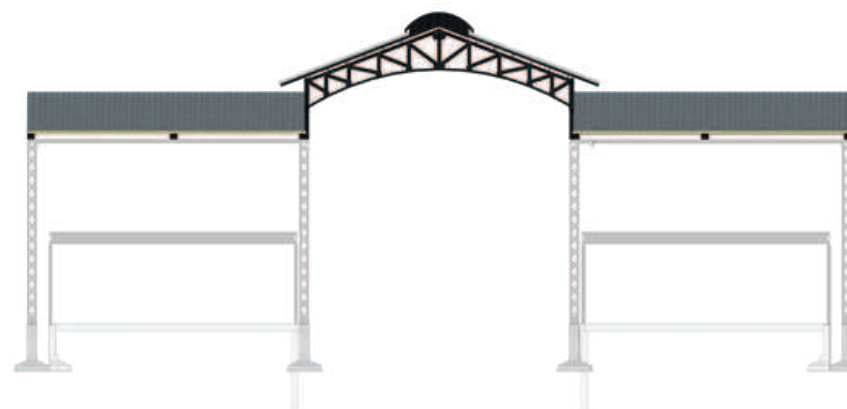
Longitud: Hasta 16 metros, permitiendo cubrir grandes superficies pedidas al fabricante paneles de 10m

Ancho: 1 metro, optimizando la coordinacion modular

AXONOMETRICA CONSTRUCTIVA



VISTA



7.1 SISTEMA ESTRUCTURAL

ENVOLVER (CERRAMIENTO VERTICAL)

El cerramiento vertical del proyecto combina sistemas constructivos para adaptarse a las exigencias estructurales, climáticas y funcionales del edificio.

En las fachadas norte y sur, se reconstruyen los muros con mampostería de ladrillos, teniendo en cuenta el pasado del predio (fábrica de ladrillos) reforzando la estabilidad térmica y acústica de estos frentes. Esta solución aporta inercia térmica y solidez estructural, optimizando el desempeño del edificio en términos de confort y durabilidad.

El sistema de cerramiento del proyecto se resuelve mediante Steel Framing, asegurando una estructura liviana. Se diferencian los tratamientos según su ubicación dentro del edificio, considerando tanto la integración estética como la eficiencia térmica y funcional.

Las paredes exteriores están compuestas por una estructura de perfiles galvanizados y un sistema de EIFS (Sistema de Aislamiento Térmico Exterior), que aporta aislación térmica y una terminación continua. Para reforzar la estética del conjunto, se incorporan listones decorativos que simulan una mampostería de ladrillo, manteniendo una imagen tradicional con las ventajas del sistema en seco.

En el interior, las paredes divisorias siguen el mismo sistema estructural de Steel Framing pero sin la aplicación de EIFS. Las caras de estas paredes varían según su ubicación y función dentro del edificio:

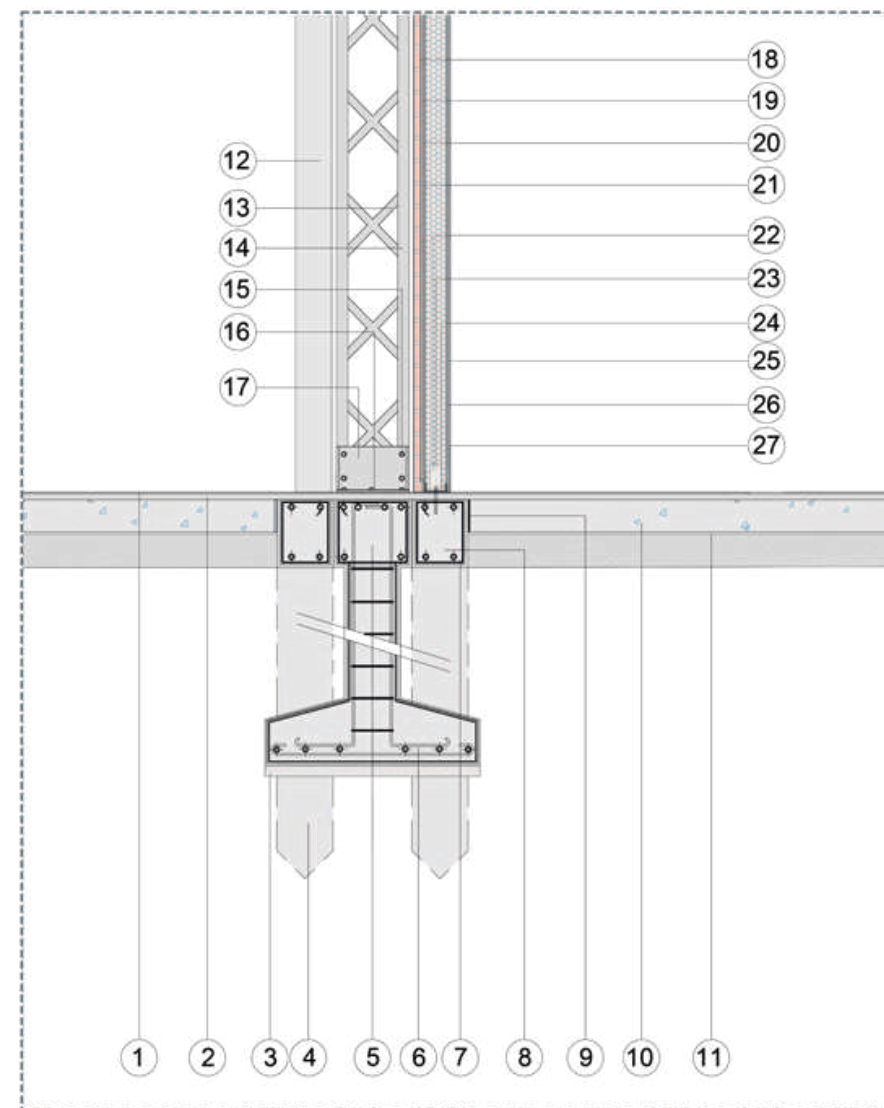
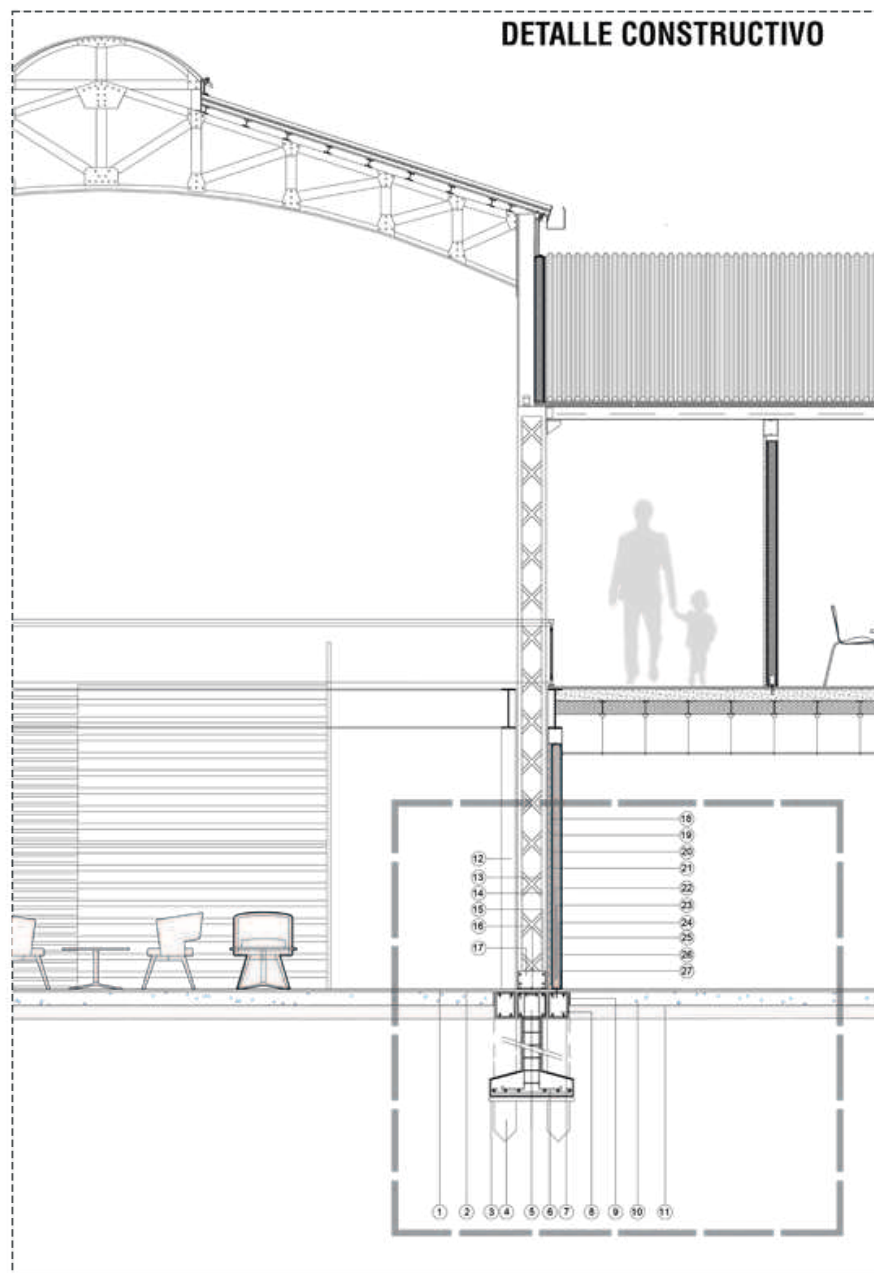
Hacia la circulación, los muros se materializan con mampostería de ladrillo, aportando robustez y aislamiento acústico en las áreas de mayor tránsito.

Hacia los espacios internos del programa, se utilizan placas de roca de yeso, ofreciendo una solución liviana, rápida de instalar y adaptable a las instalaciones técnicas necesarias.

AXONOMETRICA CONSTRUCTIVA



7.2 DETALLES CONSTRUCTIVOS



DETALLE FUNDACION - ESC. 1:20

REFERENCIAS:

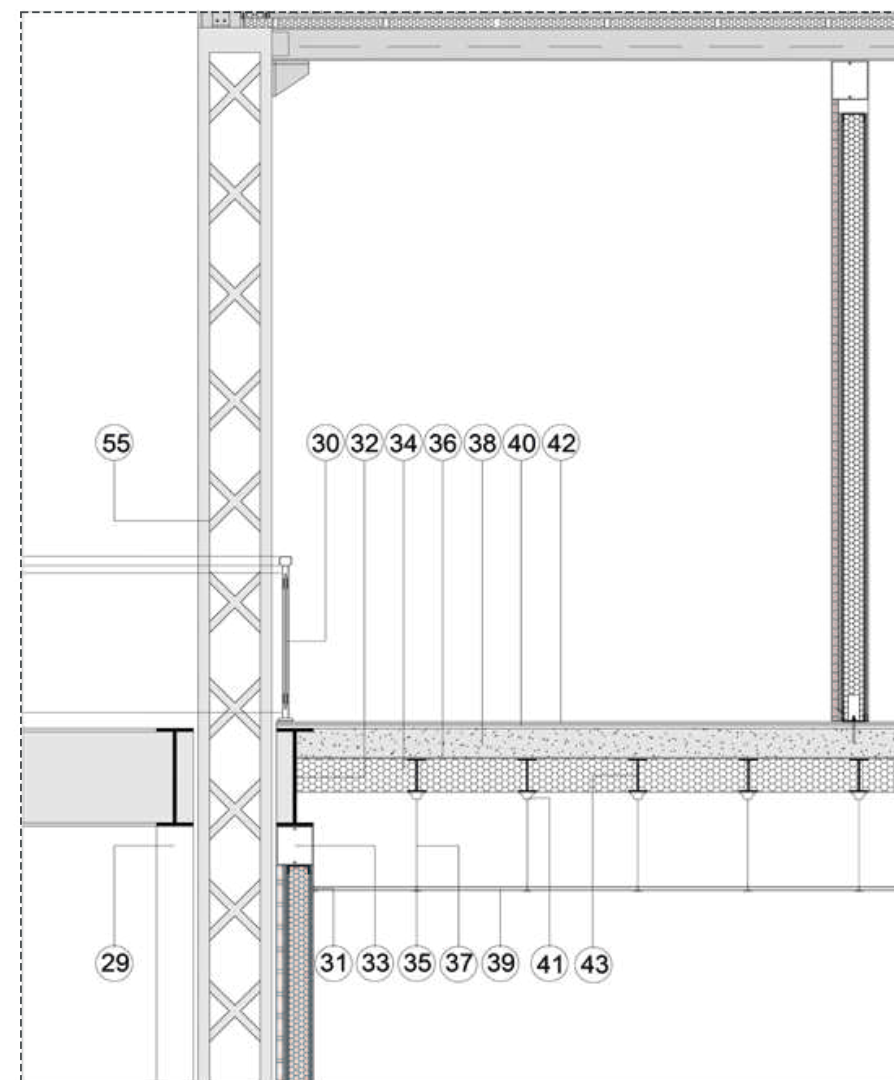
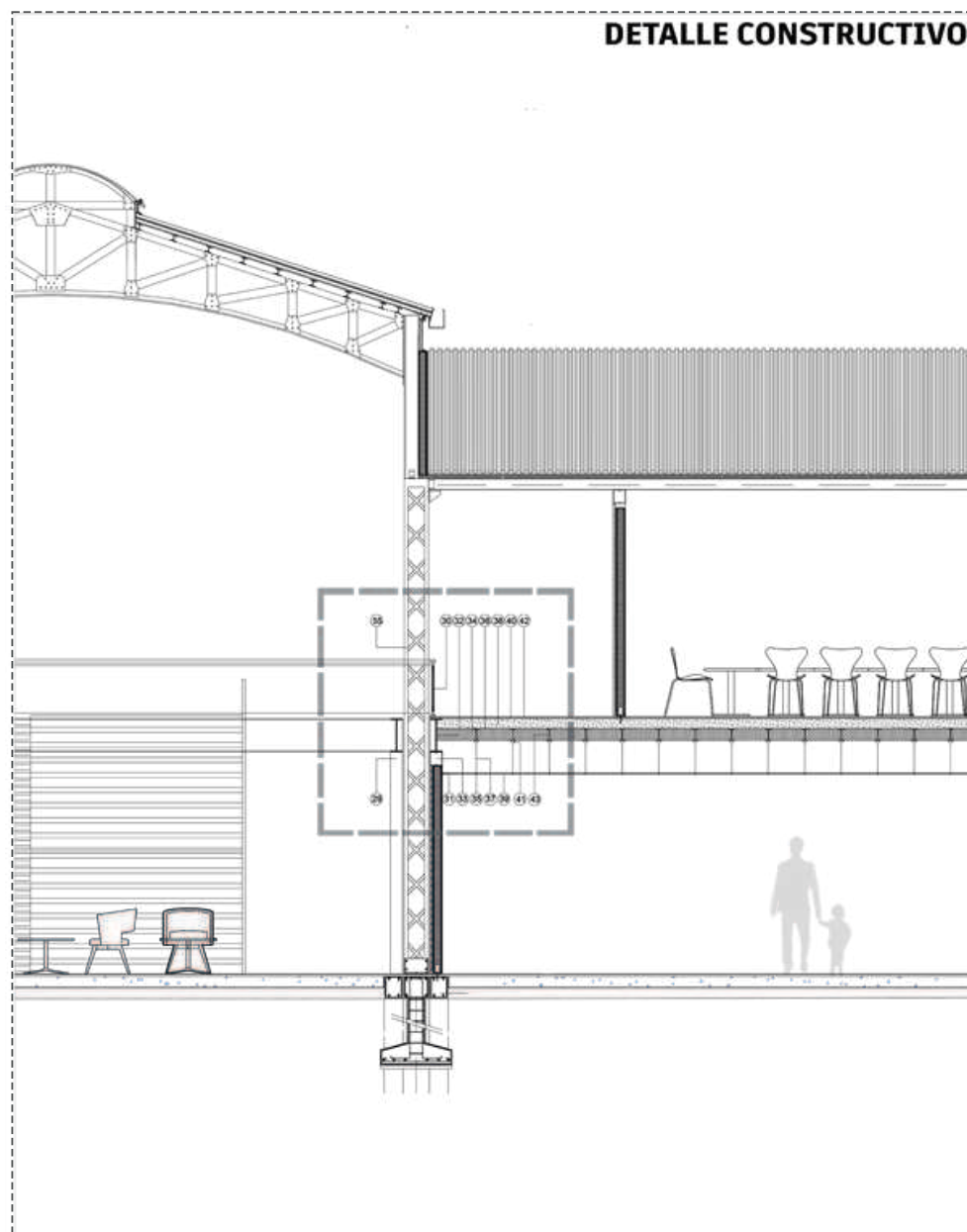
1. Terminacion cemento alisado
2. Carpeta de nivelacion Hx
3. tosca nivelada y compactada de suelo seleccionado
4. Pilotin H°A°
5. Viga de encadenado preexistente
6. Base aislada H°A° preexistente
7. Hierros del 12 α con estribos 8 α c/15cm

8. Viga de fundacion H° A° pilotines
9. Junta dilatacion eps 3cm
10. Contrapiso H° pobre 12cm
11. Film polietileno 200um
12. Columna conformada perfiles UPN 200
13. Columna hierro reticulada preexistentes
14. Perfil de reticulado doble t 200

15. Perno de anclaje
16. Anclaje pre instalado tuerca+arandela+hierro aletado
17. Planchuela de anclaje
18. Ladrillo comun a la vista preexistente
19. Film polietileno
20. Placa OSB
21. PGC 120 + lana de vidrio

22. Planchuela hierro
23. Varilla roscada tuerca y arandela
24. PGU 120
25. Placa OSB
26. Placa yeso
27. Zocalo

7.2 DETALLES CONSTRUCTIVOS



DETALLE ENTREPISO - ESC. 1:20

REFERENCIAS:

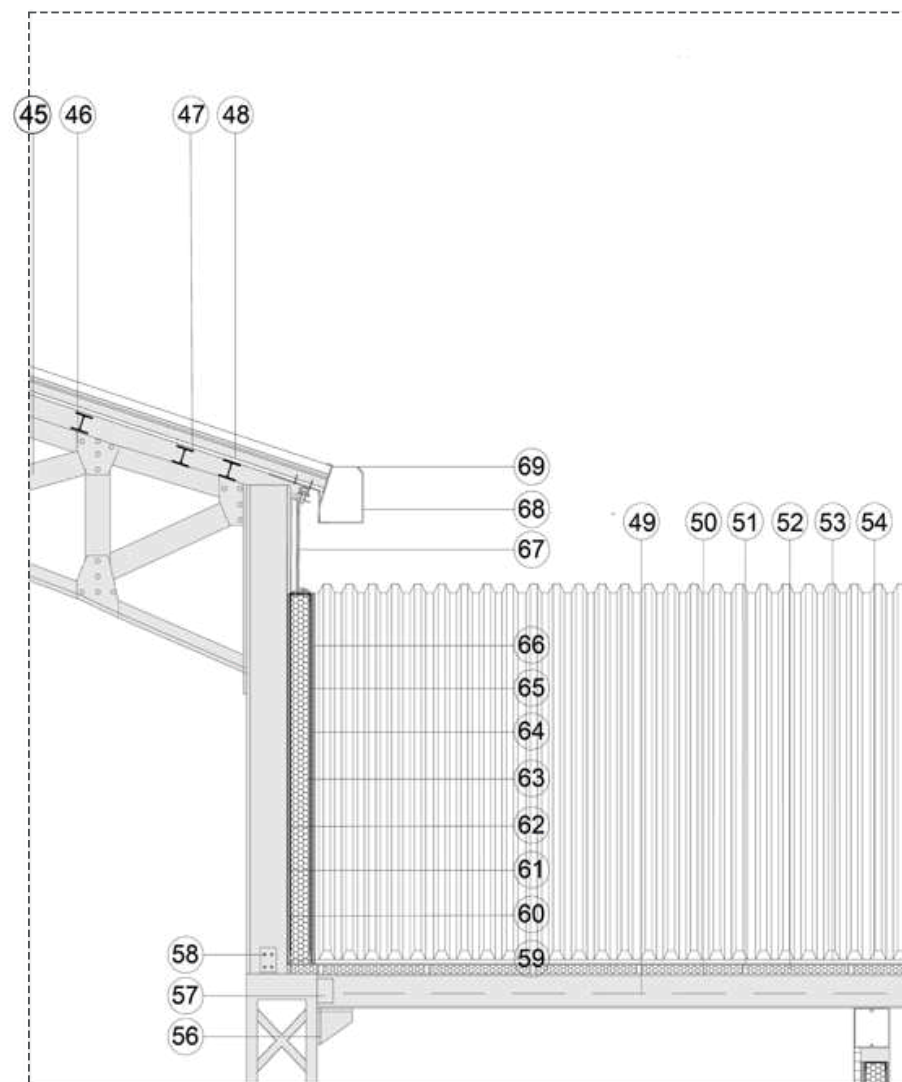
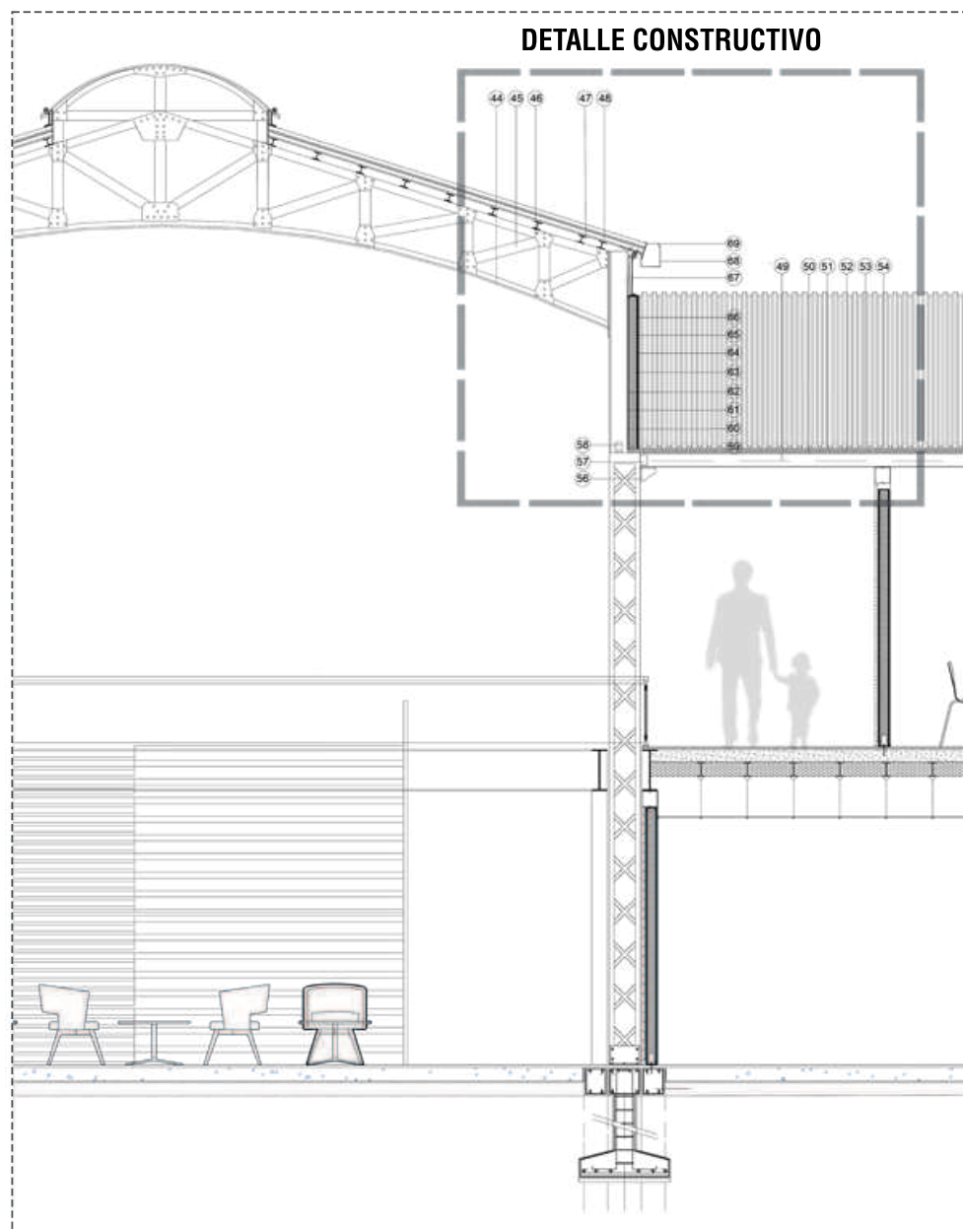
29. Columna conformada perfiles UPN 200
 30. Baranda
 31. Perfil perimetral
 32. Perfil IPN 500

33. Viga tubo compuesta PGC
 34. Lana de vidrio
 35. Travesaño aluminio (cielorraso)
 36. Chapa trapezoidal acero galvanizado

37. Tensor (cielorraso)
 38. Capa de compresion
 39. Placa PVC modular 60x60cm
 40. Carpeta de nivelación

41. Escuadra de sujeción
 42. Cemento alisado
 43. Perfil IPN 200
 55. Columna reticulada preexistente

7.2 DETALLES CONSTRUCTIVOS



DETALLE CUBIERTA - ESC. 1:20

REFERENCIAS:

- 44. perfil hierro modelado en caliente
- 45. Montante hierro viga reticulada
- 46. Nodo de anclaje de hierro
- 47. Perfil correa UPN
- 48. Panel Sándwich Foilroof
- 49. Viga UPN 200
- 50. Foil de polipropileno

- 51. Union de paneles
- 52. Film de polietileno
- 53. Eps de alta densidad
- 54. Chapa trapezoidal
- 55. Columna reticulada preexistente
- 56. Mensula de refuerzo
- 57. Planchuela hierro L de vinculacion

- 58. Planchuela de anclaje
- 59. Chapa Trapezoidal
- 60. Film polietileno
- 61. Placa OSB
- 62. PGC 120
- 63. Lana de vidrio
- 64. Placa OSB

- 65. Barrera Agua y Viento
- 66. Perfil Omega
- 67. Chapa trapezoidal

7.3 INSTALACIONES

INSTALACIONES CLOACAL

Recolección y Evacuación de Aguas Servidas

Trazado y Materialidad:

o La red cloacal está compuesta por cañerías de PVC , dimensionadas para soportar el caudal de aguas servidas provenientes de baños, cocinas

o Se emplean accesorios como cámaras de inspección y sifones, facilitando el mantenimiento y asegurando el correcto flujo de los efluentes

Distribución y Conexión:

o Cada unidad funcional posee una bajada independiente, que recoge los desagües de los artefactos sanitarios y los conduce a un colector troncal.

Ventilación del sistema

1. Columnas de ventilación:

o Se han dispuesto columnas de ventilación primaria y secundaria para evitar el bloqueo de aire en la red y asegurar el correcto drenaje de los líquidos.

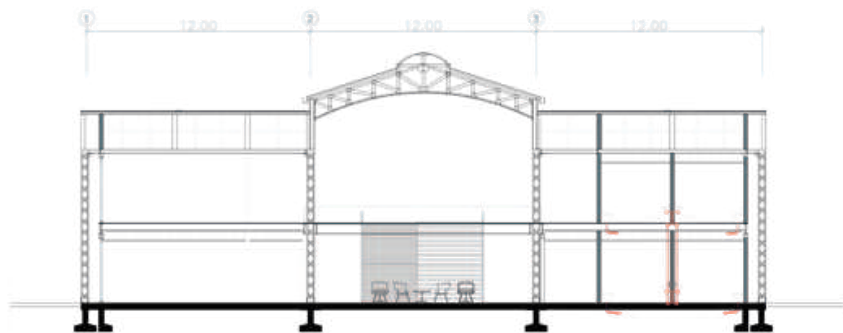
o Estas columnas terminan en el techo del edificio, impidiendo el ingreso de gases al interior

Mantenimiento

- Accesibilidad: Se han incorporado registros y cámaras de inspección en puntos estratégicos para facilitar la limpieza y el mantenimiento.

- Seguridad Sanitaria: El sistema está diseñado para prevenir filtraciones y garantizar una evacuación rápida y segura de los desechos líquidos.

- Durabilidad: Los materiales seleccionados minimizan la corrosión y el desgaste, asegurando una vida útil prolongada del sistema.



7.5 INSTALACIONES

INSTALACION SANITARIA

El edificio cuenta con un sistema presurizado que garantiza un suministro eficiente y constante de agua fría y caliente en todas las instalaciones sanitarias. La presurización del sistema elimina la necesidad de tanques elevados, asegurando una presión estable en todos los puntos de consumo.

Distribución del Agua Fría

1. Suministro y Bombeo:

o El sistema de agua fría se abastece desde la red pública y se almacena en tanques de reserva ubicados en la sala de máquinas de planta baja.

o Desde estos tanques, el agua es impulsada por un sistema de bombeo presurizado, garantizando una distribución uniforme en todos los niveles del edificio.

2. Red de Distribución:

o La instalación está diseñada para abastecer baños, cocinas y otros puntos de consumo sin pérdida de presión.

o La distribución del agua fría se organiza en dos núcleos principales, optimizando el rendimiento y la eficiencia de la red de cañerías en el edificio.

Distribución del Agua Caliente

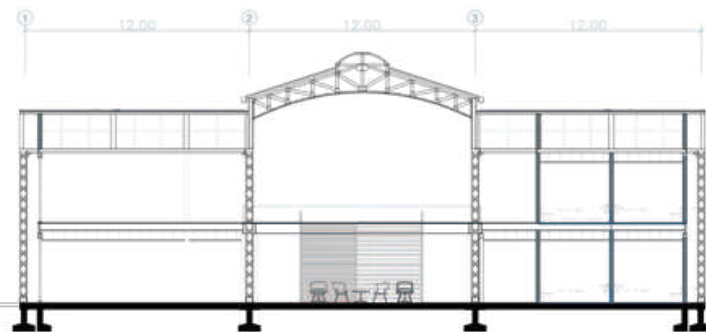
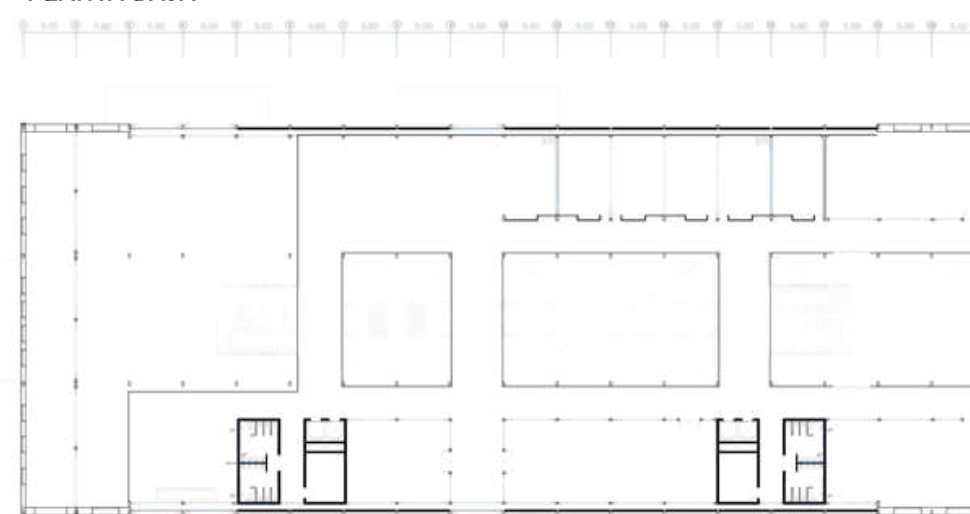
1. Generación de Agua Caliente:

o La producción de agua caliente sanitaria se realiza mediante termotanques de alta recuperación, ubicados en la planta baja.

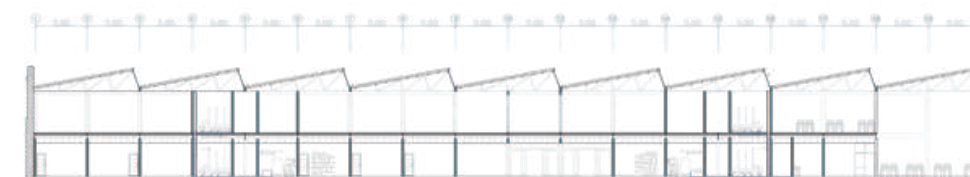
PLANTA TECHO



PLANTA BAJA



CORTE VERTICAL



CORTE LONGITUDINAL

7.3 INSTALACIONES

INSTALACIONES PLUVIALES

El sistema pluvial del edificio está diseñado para evacuar eficientemente el agua de lluvia, dividiendo el drenaje en dos sectores:

- 45 metros del edificio desaguan directamente al espejo de agua.
- Los otros 45 metros desaguan al sistema pluvial de la calle.

Red de Desagües Pluviales

Canaletas de Zinc Galvanizado:

o Se instalan canaletas de zinc galvanizado para la captación y conducción de agua desde la cubierta del edificio.

Bajadas Pluviales:

o Se utilizan cañerías de hierro fundido de $\varnothing 160$ mm para la conducción vertical del agua de lluvia desde las canaletas hasta el sistema de drenaje.

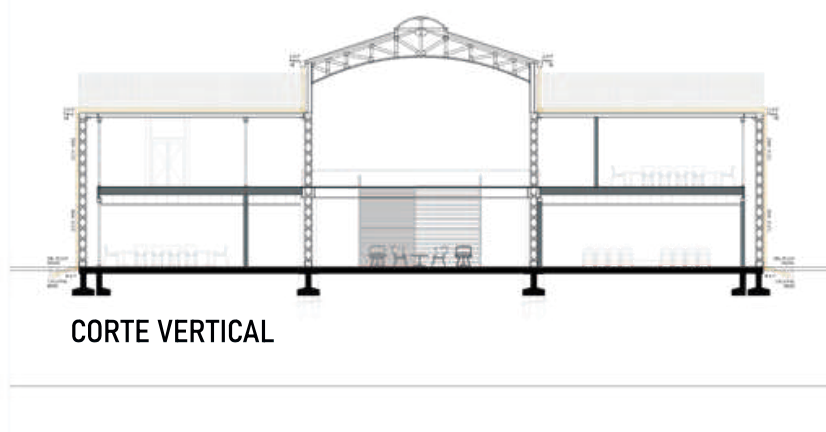
o El trazado y ubicación de estas bajadas están ubicadas en el exterior para minimizar interferencias con otras instalaciones del edificio.

Troncal de Desagüe Pluvial:

o El agua recolectada se canaliza a través de un troncal principal de PVC de $\varnothing 200$ mm, garantizando un adecuado flujo de evacuación.

Pendiente de Canaletas y Tuberías:

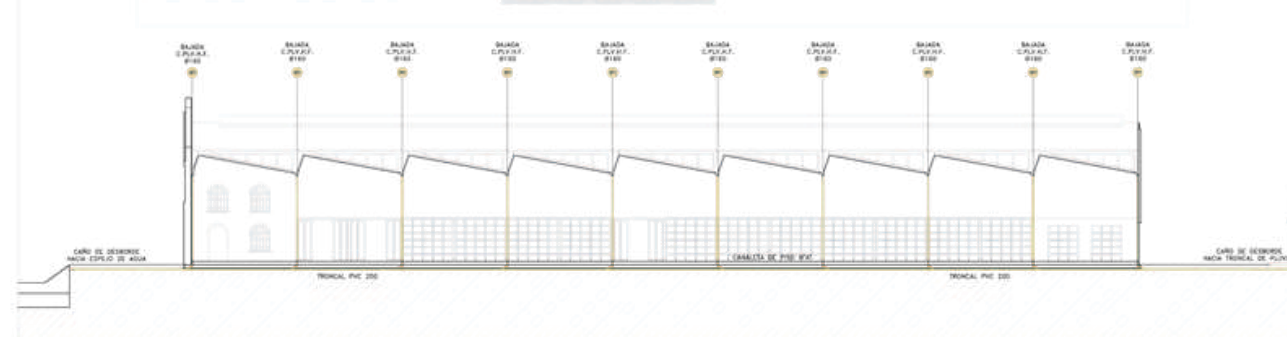
o Para asegurar un drenaje eficiente, las canaletas y tuberías de evacuación pluvial se instalan con una pendiente mínima del 1%. Esto permite una rápida evacuación del agua y evita acumulaciones en el sistema.



PLANTA TECHO



PLANTA BAJA



CORTE LONGITUDINAL

7.3 INSTALACIONES

INSTALACION INCENDIO

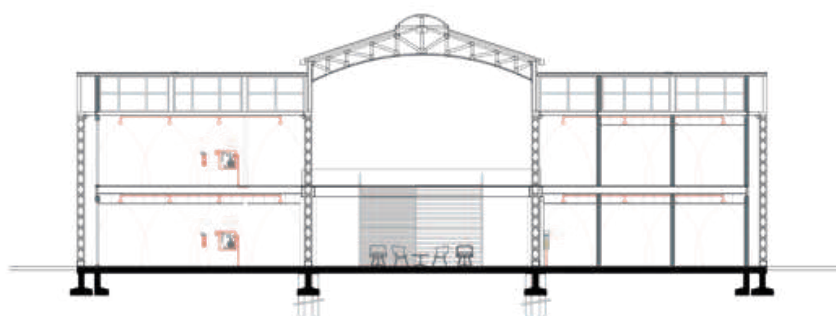
Sistema de Bombeo Presurizado

La cañería de distribución, hidrantes y rociadores es impulsada por un sistema de bombeo presurizado. Este sistema incluye una bomba principal de alta capacidad que mantiene una presión constante en toda la red de distribución de agua contra incendios, asegurando una respuesta rápida y eficiente en caso de incendio.

Componentes del Sistema de Extinción

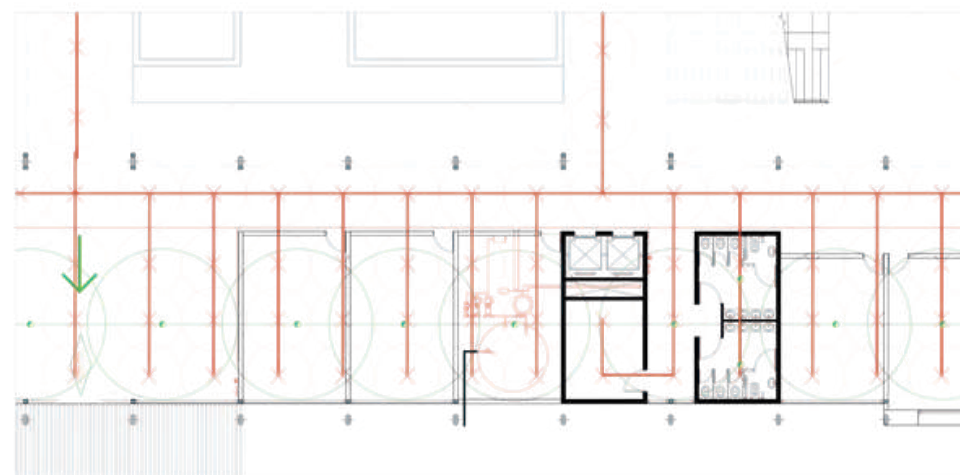
El sistema posee varios componentes esenciales para la seguridad contra incendios:

- **Bocas de Incendio y Bocas de Impulsión para Bomberos:** Distribuidas estratégicamente para permitir un acceso rápido y eficaz al agua de extinción. Las bocas de incendio están equipadas con válvulas y mangueras que los bomberos pueden usar para combatir el fuego.
- **Rociadores Automáticos:** Instalados en todo el edificio para proporcionar una respuesta inmediata al fuego. Estos rociadores están diseñados para activarse automáticamente a temperaturas específicas, liberando agua de manera uniforme y controlada sobre el área afectada.

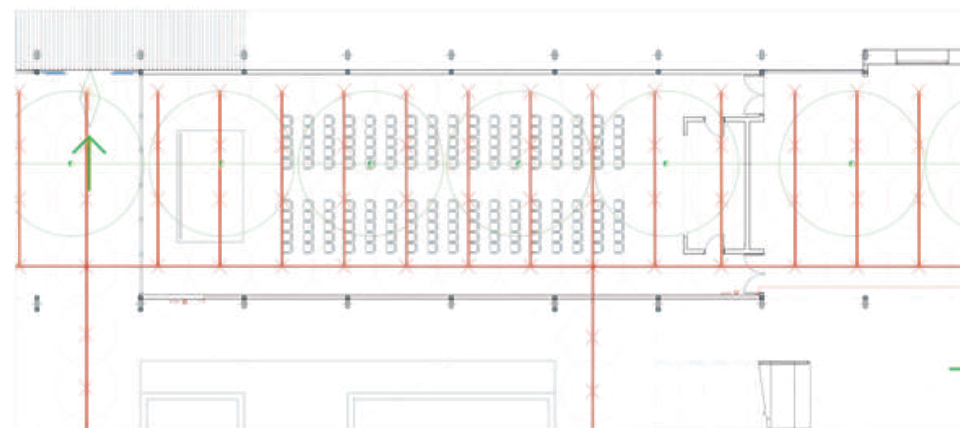


CORTE VERTICAL

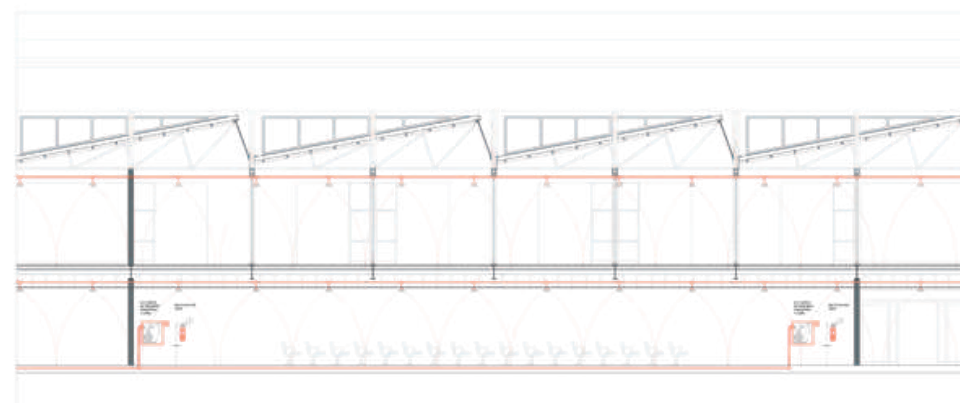
PLANTA SECTOR- SALA DE MAQUINAS



PLANTA SECTOR- Auditorio



CORTE SECTOR- Auditorio



7.3 INSTALACIONES

INSTALACION INCENDIO

Equipos Adicionales

Sistemas de Detección

El sistema de extinción de incendios está suplementado por avanzados medios de detección:

- Detectores de Humo Iónicos: Sensibles a las partículas de humo generadas por el fuego, estos detectores son cruciales para la detección temprana de incendios, proporcionando una advertencia rápida para la evacuación y la activación de sistemas de extinción.

Para complementar la seguridad del sistema, se han instalado los siguientes equipos:

- Golpes de Puño: Dispositivos manuales de alarma que permiten a los ocupantes del edificio activar el sistema de alarma contra incendios de manera inmediata.

- Extintores de Tipo ABC y Tipo K: Distribuidos según la reglamentación vigente, estos extintores están diseñados para combatir diferentes tipos de fuego. Los extintores tipo ABC son adecuados para fuegos de clase A (materiales combustibles), clase B (líquidos inflamables) y clase C (equipos eléctricos). Los extintores tipo K están diseñados específicamente para fuegos en cocinas comerciales, donde hay grasas y aceites.

Cartelería y Señalización

Para completar el sistema, se coloca la cartelería requerida por la normativa vigente. Esto incluye:

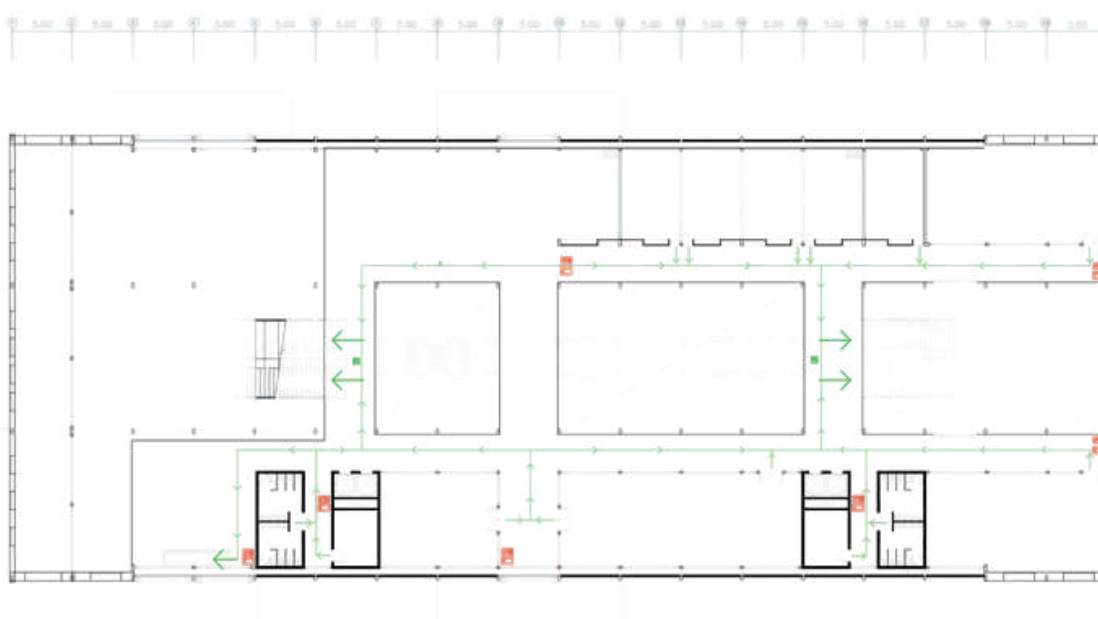
- Señalización de Rutas de Evacuación: Indicando claramente las salidas de emergencia y las rutas de evacuación.
- Instrucciones de Uso de Equipos de Extinción: Carteles que explican cómo utilizar extintores, hidrantes y otros equipos de emergencia.
- Señales de Alarma y Puntos de Reunión: Ayudan a los ocupantes a saber qué hacer y adónde ir en caso de una emergencia.

ESQUEMA DE EVACUACION

PLANTA BAJA



PLANTA ALTA



7.3 INSTALACIONES

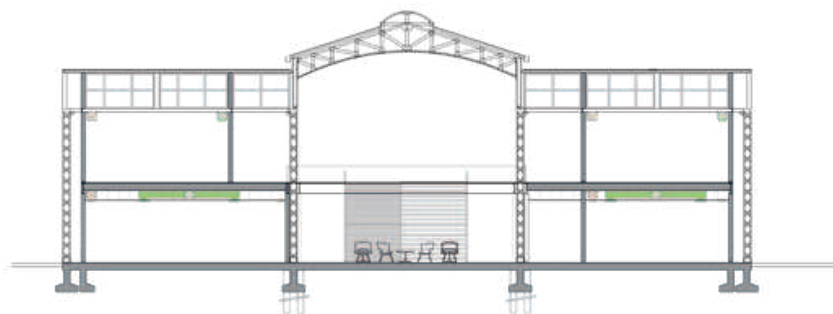
ACONDICIONAMIENTO TERMICO

El sistema de climatización del edificio se ha resuelto mediante equipos Room Top, ubicados en la planta alta de los dos núcleos de servicios. Estos equipos abastecen la nave, donde se encuentran las oficinas, biblioteca, sala de computación y otros espacios de uso administrativo y educativo. el anfiteatro y las aulas educativas cuentan con unidades independientes para garantizar una climatización adecuada y específica según su demanda.

- Cada equipo Room Top tiene una capacidad de 20 toneladas de refrigeración, lo que permite cubrir eficientemente las necesidades térmicas de los espacios. Estos equipos operan mediante un sistema de expansión directa, donde el refrigerante se evapora en las bobinas del equipo para generar frío o calor según las condiciones del ambiente. La distribución del aire climatizado se realiza a través de un sistema de ductos, cuyo recorrido máximo es de 30 metros, asegurando un adecuado alcance y eficiencia en la distribución térmica

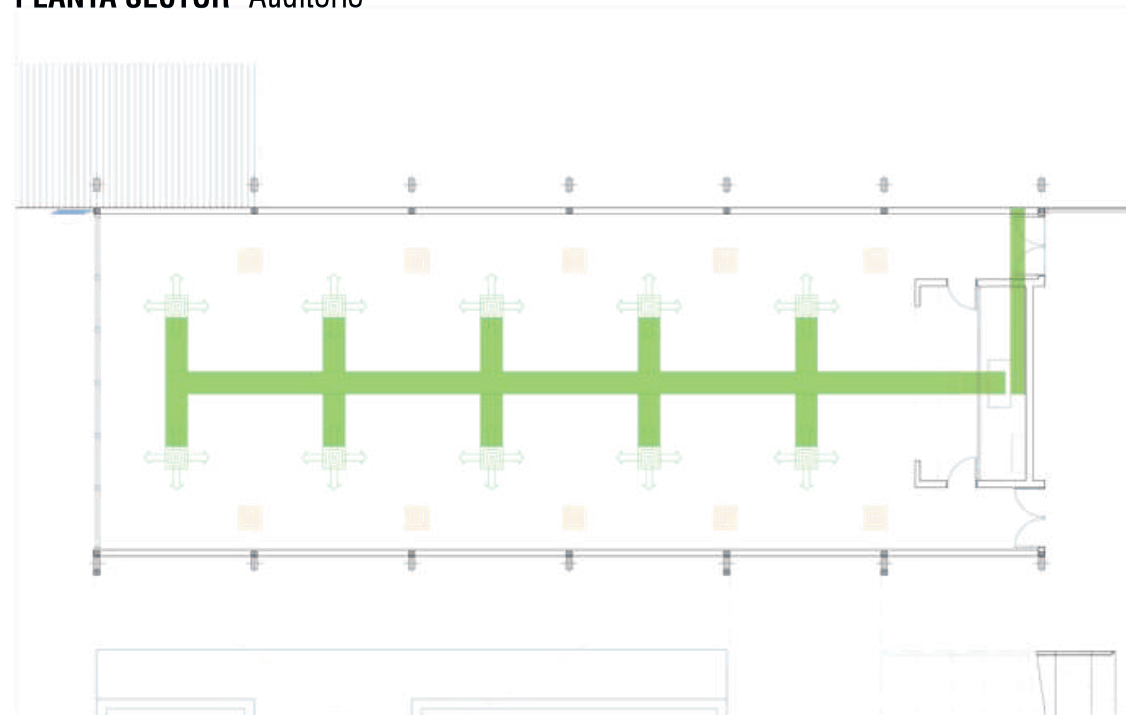
- los conductos recorren el perímetro de la planta alta por una cuestión estética, evitando interferencias visuales y estructurales. En el caso de la planta baja se realiza la

- la extracción del aire con un retorno por cielorraso, lo que permite una renovación eficiente y constante. A través de rejillas ubicadas estratégicamente en los cielorrasos, el aire es conducido nuevamente a los equipos, donde es filtrado y recirculado o expulsado al exterior

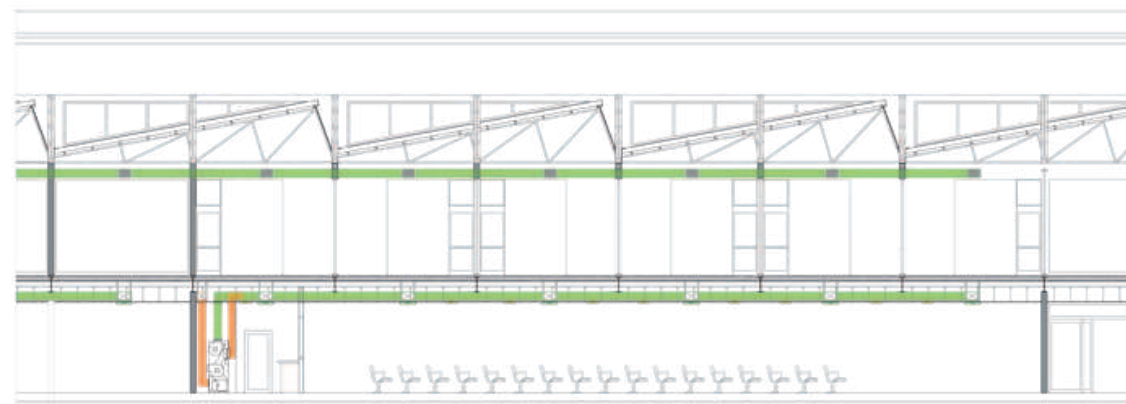


CORTE VERTICAL

PLANTA SECTOR- Auditorio



CORTE SECTOR- Auditorio



IMAGENES DEL PROYECTO



IMAGENES DEL PROYECTO



IMAGENES DEL PROYECTO



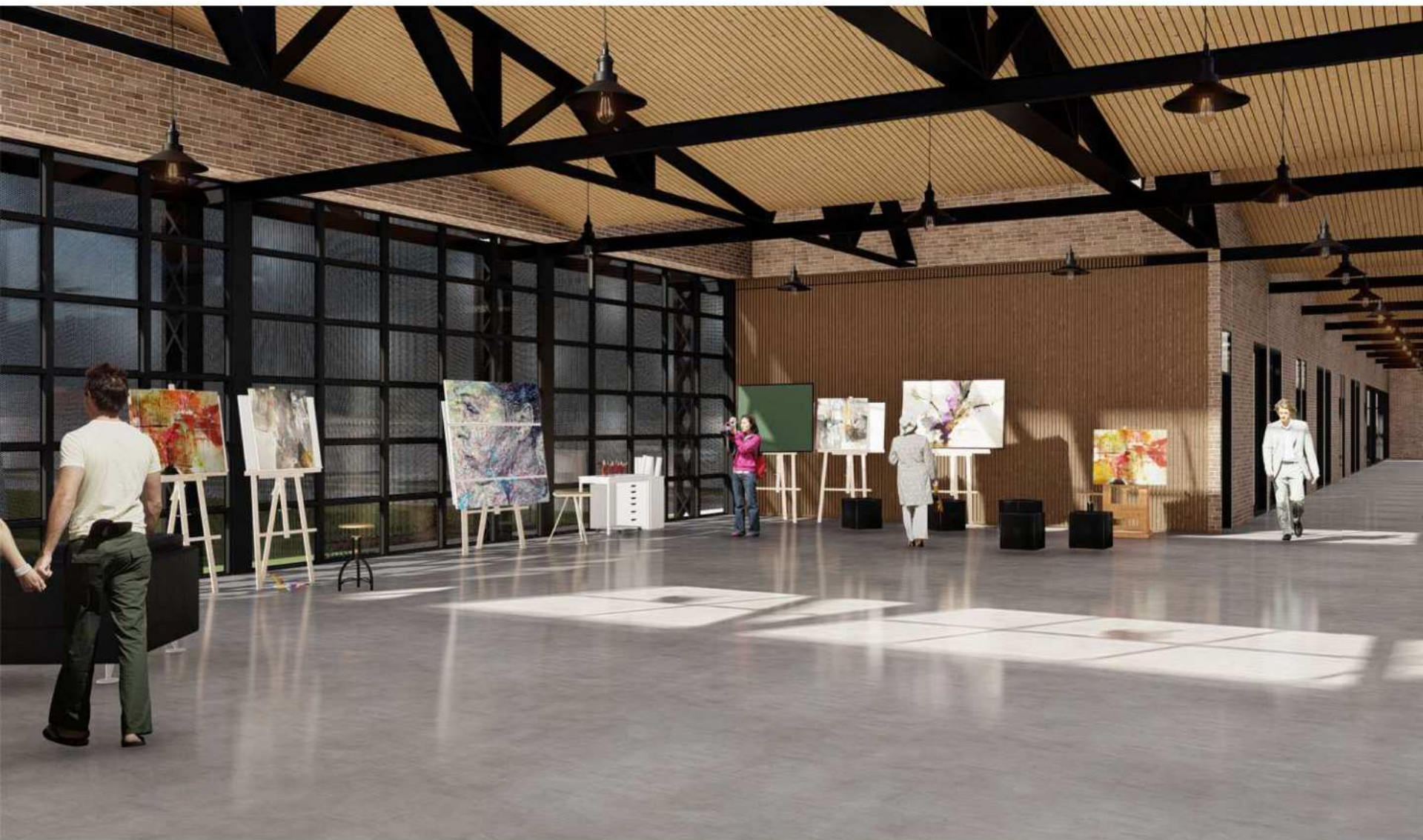
IMAGENES DEL PROYECTO



IMAGENES DEL PROYECTO



IMAGENES DEL PROYECTO



08.

CONCLUSIÓN

CONSIDERACIONES FINALES

8.1 CONCLUSION

El proyecto funciona como un nexo entre el espacio público y la ciudad, buscando establecer vínculos fluidos y sencillos que unan a las personas, enlacen sus costumbres y culturas.

Invita a reflexionar sobre el rol social que la arquitectura debe desempeñar, actuando como herramienta generadora de procesos de integración. La arquitectura brinda respuestas tanto en la tarea de preservar y cuidar la memoria de una sociedad, como en el desarrollo de territorios marginados, generando memoria colectiva, sentido de pertenencia y oportunidades de superación.

Este trabajo no es más que una breve síntesis de un largo proceso de aprendizaje, investigación y producción, donde comprobé la importancia del camino recorrido, y entendí que nunca el resultado es más importante que lo aprehendido y reflexionado.

Comprendí que cada idea da lugar a un nuevo interrogante, donde las posibilidades de respuesta son múltiples y ninguna absoluta; que toda intención es válida hasta que se pone en crisis; que el desarrollo de un proyecto arquitectónico no es lineal ni sucesivo, sino que requiere un ida y vuelta permanente, un atravesamiento simultáneo de distintas escalas.

Concluyo mi etapa de formación de grado con una amplia acumulación de nuevos saberes, herramientas y experiencias que me permitirán afrontar nuevos desafíos. Sin embargo, es mi compromiso, como futuro profesional, mantenerme en constante búsqueda de nuevos conocimientos.

