

# PROYECTO FINAL DE CARRERA

CENTRO INTEGRAL DE DESARROLLO JUVENIL

GONZÁLEZ MARIBEL - N° 32454/8

TV3 GOG- Gandolfi- Ottavianelli- Gentile

2018



INTRODUCCIÓN .....	Pag. 02
> <b>ETAPA 1 / ESTUDIO Y ANÁLISIS DEL TERRITORIO</b>	
SITIO .....	Pág. 04
HISTORIA DEL SITIO .....	Pág. 05
ÁREA A INTERVENIR .....	Pág. 06
ANÁLISIS URBANO / INTERVENCIÓN URBANA .....	Pág. 07
> <b>ETAPA 2 / DEFINICIÓN Y ANÁLISIS DEL EDIFICIO PREEXISTENTE, EL PROGRAMA , INTENCIONES PROYECTUALES</b>	
EL EDIFICIO PREEXISTENTE .....	Pág. 09
EL EDIFICIO PREEXISTENTE / DIAGNÓSTICO .....	Pág. 10
NUEVO PROGRAMA .....	Pág. 11
MEMORIA PROYECTUAL .....	Pág. 12
> <b>ETAPA 3 / DEFINICIÓN Y Y DESARROLLO DEL ANTEPROYECTO</b>	
PERSPECTIVA ACCESO PRINCIPAL .....	Pág. 14
IMPLANTACIÓN .....	Pág. 15
PLANTA NIVEL +/- 0.00 mts .....	Pág. 16
PLANTA NIVEL + 3.5 mts .....	Pág. 17
PLANTA NIVEL + 6.5 mts .....	Pág. 18
PLANTA NIVEL +/- 0.00 mts esc. 1:200 .....	Pág. 19
CORTES .....	Pág. 20
VISTAS .....	Pág. 21-22
PERSPECTIVA DESDE EL RÍO .....	Pág. 23
CORTES - DIFERENTES CONFIGURACIONES ESPACIALES .....	Pág. 24
VOLÚMENES INTERIORES .....	Pág. 25
PERSPECTIVA INTERIOR SALA CONFIGURABLE .....	Pág. 26
VOLUMEN 1 .....	Pág. 27
VOLUMEN 2 .....	Pág. 28
DESPIEZADA VOLUMEN 2 .....	Pág. 29
TECNOLOGÍAS .....	Pág. 30
PERSPECTIVA ACCESO PEATONAL .....	Pág. 31
DETALLE ENCUENTRO A .....	Pág. 32
DETALLE ENCUENTRO B .....	Pág. 33
DETALLE CONSTRUCTIVO C .....	Pág. 34
PERSPECTIVA DESDE EL BAR .....	Pág. 35
PERSPECTIVA HALL DE ACCESO .....	Pág. 36
PERSPECTIVA AULAS CONFIGURABLES .....	Pág. 37
CONFORT TÉRMICO .....	Pág. 38
INSTALACIONES .....	Pág. 39
ESTABILIDAD Y GESTIÓN .....	Pág. 40
PERSPECTIVA PEATONAL PATIO DE LUZ .....	Pág. 41
PERSPECTIVA PEATONAL PASANTES .....	Pág. 42
REFERENTES .....	Pág. 43
PERSPECTIVA EL EDIFICIO COMO FARO DE LA CIUDAD .....	Pág. 44

# > INTRODUCCIÓN

## CENTRO INTEGRAL DE DESARROLLO JUVENIL RÍO COLORADO - RÍO NEGRO

EL PRESENTE TRABAJO ENCUENTRA SUSTENTO EN EL DESAFÍO DE LA RESOLUCIÓN DE UN **PROYECTO DE INTERVENCIÓN** SOBRE UN EDIFICIO DE CARÁCTER SIGNIFICATIVO, SU REFUNCIONALIZACIÓN E INCORPORACIÓN DE NUEVOS ELEMENTOS A TRAVÉS DE UN PROGRAMA QUE SE ADAPTE A LAS EXIGENCIAS DE LA SOCIEDAD EN LA ACTUALIDAD.

EL EDIFICIO EN CUESTIÓN ES UNA FÁBRICA DE CONSERVAS, EN ESTADO DE ABANDONO Y DETERIORO. REÚNE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS GALPONES Y NAVES DE LA ARQUITECTURA DE LA INDUSTRIA, CONSTRUIDO EN 1946 EN RÍO COLORADO.

POR SU UBICACIÓN EN LA TRAMA URBANA Y SU PROXIMIDAD AL RÍO Y AL BALNEARIO MUNICIPAL, COBRA UN VALOR ESPECIAL EN EL CONTEXTO URBANO, YA QUE OFRECE LA POSIBILIDAD DE POTENCIAR EL SECTOR Y PENSAR EN LA CONEXIÓN DE UN BARRIO HISTÓRICO QUE HA QUEDADO DESVINCULADO DEL CENTRO DE LA CIUDAD.

EL PROYECTO SE POSICIONA COMO ESLABÓN EN LA **ARTICULACIÓN URBANA**, ENTRE EJES Y AVENIDAS PRINCIPALES Y UN PROYECTO DE RECUPERACIÓN DE LA COSTANERA.

EL EDIFICIO FUE PENSADO COMO OBJETO CERRADO EN SI MISMO PARA CUMPLIR UNA FUNCIÓN ESPECÍFICA. LA PROPUESTA LO ATIENDE COMO UNA PIEZA CLAVE EN LA CONFORMACIÓN ESPACIAL URBANA CONVIRTIÉNDOLO EN UN EDIFICIO ACTIVO, PERMEABLE, QUE SE INTEGRA A LA CIUDAD A TRAVÉS DE ESPACIOS RECORRIBLES, PASANTES QUE CONDUCE DESDE EL PARQUE, EL BALNEARIO O LA CIUDAD AL CENTRO DEL EDIFICIO

### OBJETIVOS PRINCIPALES

- >PRESERVAR Y PONER EN VALOR EL EDIFICIO PREEXISTENTE
- >CREACIÓN DE ESPACIOS SOCIALES, PARA EL DESARROLLO, LA INTEGRACIÓN Y EL CRECIMIENTO DE LA COMUNIDAD
- >RESCATAR EL EDIFICIO DE VALOR PATRIMONIAL DE LA CIUDAD
- >ESTABLECER VÍNCULOS Y CONEXIONES ENTRE LOS DIFERENTES BARRIOS
- >MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA DE LOS HABITANTES



# > ETAPA 1

---

ESTUDIO Y ANÁLISIS DEL TERRITORIO  
INTERVENCIÓN URBANA

# > SITIO/ RÍO COLORADO - RÍO NEGRO

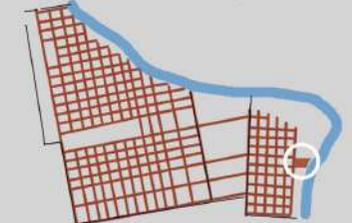
PROVINCIA DE RÍO NEGRO - ARGENTINA



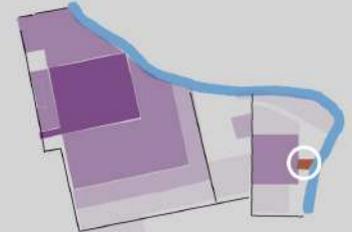
VIAS FERREAS RUTAS DE ACCESO AVENIDAS



**TRAZADO**  
Plano ortogonal en cuadrícula. Se identifican dos trazados con diferentes ángulos, el barrio de Buena Parada y las zonas cercanas al centro. Se unifica la ciudad a través de dos avenidas y dos calles de tierra



**DENSIFICACIÓN**  
La mayor densidad se localiza en la zona central, de concentración de equipamiento comercial, administrativo, institucional y residencial. Hacia los alrededores, las viviendas aparecen más dispersas, lotes con mayor tamaño, de uso residencial exclusivo, y por último en los extremos de la ciudad las zonas de uso mixto, industrial y residencial que presentan menores densidades



**ESPACIOS VERDES RECREATIVOS**  
Los espacios públicos destinados al uso de esparcimiento son: dos balnearios ubicados en los extremos de la ciudad, la plaza central, la laguna artificial y el predio de la estación. Se puede observar un deterioro progresivo de estos espacios a excepción de la plaza central, que hace que la gente no se apropie de ellos y no sean utilizados por la sociedad



(D) ESTACIÓN DE TREN



(A) MUNICIPALIDAD



(B) IGLESIA PRINCIPAL



(G) PUENTE FERROVIARIO



(E) GALPÓN FERROVIARIO



(F) PUENTE CARRETERO LA PAMPA - RIO NEGRO



(C) ESCUELA PÚBLICA N°18



(H) EDIFICIO A INTERVENIR

LA LOCALIDAD DE RÍO COLORADO SE ENCUENTRA UBICADA EN EL NOROESTE DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO EN LA ORILLA SUR DEL RÍO COLORADO. FUE FUNDADA EN 1901, FIRMADA POR JULIO ARGENTINO ROCA. SE DECLARA PRIMERO PUEBLO A BUENA PARADA, ACTUALMENTE BARRIO DE LA LOCALIDAD, Y ESTACIÓN DE FERROCARRIL A RÍO COLORADO, CONECTANDO NEUQUÉN - BAHIA BLANCA. UNA GRAN INUNDACIÓN EN 1914 HACE QUE TODAS LAS AUTORIDADES Y COMERCIOS SE TRASLADARAN A RÍO COLORADO. ES UNA CIUDAD QUE FORMA PARTE DEL BAJO DE RÍO NEGRO UBICADA PARALELA AL RÍO COLORADO. LA POBLACIÓN FUE EN EL CENSO DE 2010 DE 13828 HABITANTES CON TASA DE CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO BAJA

LA POBLACIÓN ELIGIÓ ESPONTANEA Y LIBREMENTE EL LUGAR PARA ESTABLECERSE, GAUCHOS, INDÍGENAS INCORPORADOS A LA VIDA CIUDADANA, MILITARES QUE PARTICIPARON EN LA EXPEDICIÓN AL DESIERTO Y EXTRANJEROS QUE ENTRABAN POR EL PUERTO DE BAHIA BLANCA.

LA ACTIVIDAD ECONÓMICA ESTABA PRINCIPALMENTE DADA POR LA PESCA, COMERCIAL Y DE SUBSISTENCIA, Y POR LA AGRICULTURA COMPUESTA PRINCIPALMENTE POR LA PLANTACIÓN DE FRUTALES, HORTALIZAS Y FORRAJERAS.

GRAN APORTE DE LOS ITALIANOS EN LA COMUNIDAD EN EL ASPECTO ECONÓMICO, SIENDO PIONEROS EN LA ACTIVIDAD INDUSTRIAL



Vista de Río Colorado -1960



ESTACIÓN DE TREN RIO COLORADO 1920



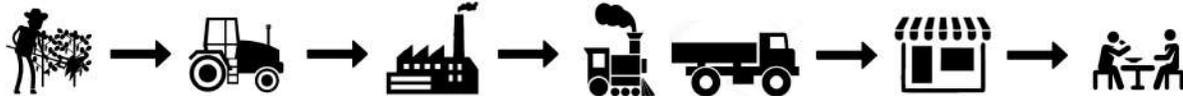
MUNICIPALIDAD DE BUENA PARADA



PRIMEROS ALMACENES



CASA CHILLOÓN VILLA MITRE - 1940

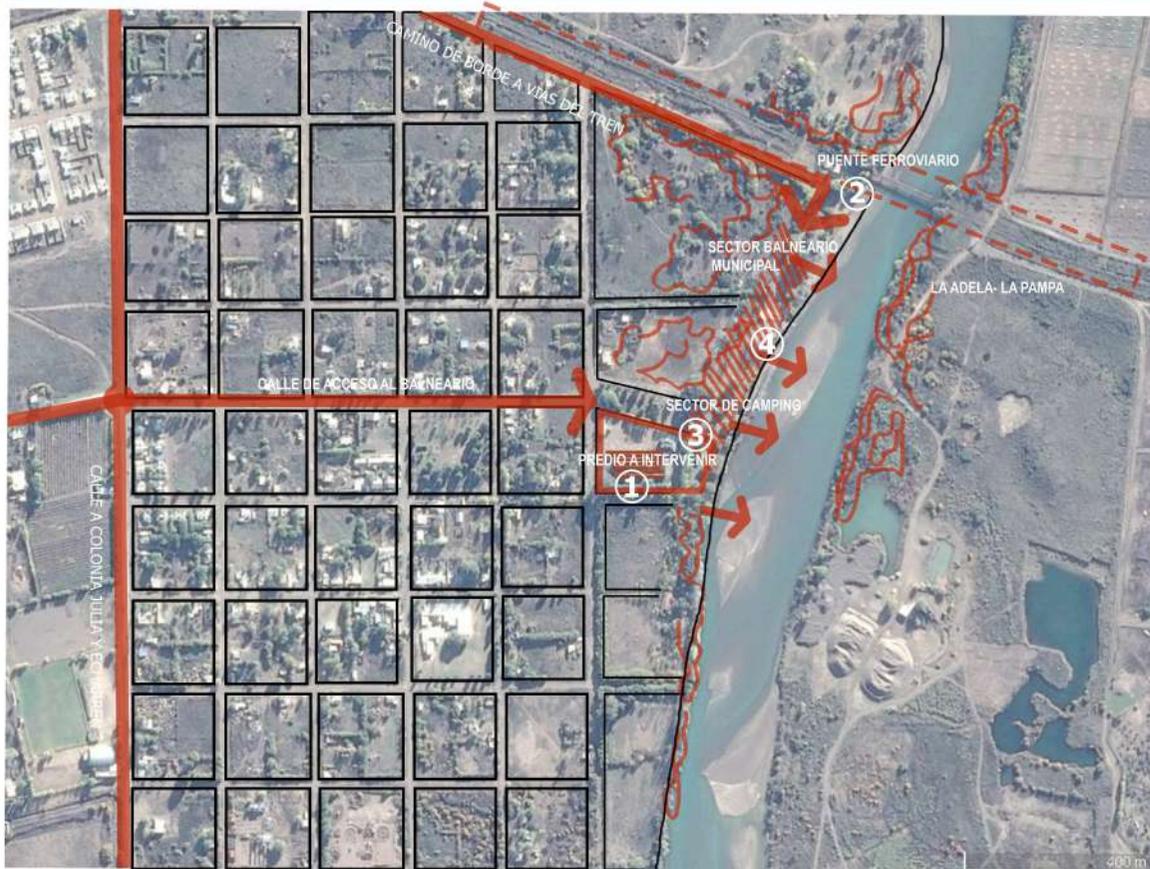


## FÁBRICA ALIMENTICIA DE FIDEOS Y CONSERVAS 1946-1952

LA FÁBRICA ALIMENTICIA DE FIDEOS Y CONSERVAS FUE INSTALADA EN BUENA PARADA FINANCIADA POR UN GRUPO DE EMPRESARIOS ITALIANOS QUE DECIDIERON INVERTIR SU CAPITAL EN LA ZONA DESPUES DE LA SEGUNDA GUERRA MUNDIAL. TRAJERON GRUPOS ELECTRÓGENOS, MAQUINARIA, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS Y DIERON TRABAJO A MÁS DE VEINTE PERSONAS DE LA ZONA.

FUNCIONÓ COMO FÁBRICA DE SALSA DE TOMATE DOS AÑOS Y LUEGO AMPLIARON EL GALPÓN PARA UNA FÁBRICA DE FIDEOS. LUEGO SE VENDIÓ A UN CIUDADANO Y FUNCIONÓ DURANTE VARIOS AÑOS COMO UN GALPÓN DE EMPAQUE.

# > ÁREA A INTERVENIR/ BUENA PARADA



EL ÁREA A INTERVENIR CUMPLE UNA SERIE DE CARACTERÍSTICAS PARTICULARES RESPECTO A LA CIUDAD, TENIENDO EN CUENTA LA ESCASEZ DE ESPACIOS PÚBLICOS EN LA MISMA, ESTE SECTOR ES DE GRAN RELEVANCIA POR SU RIQUEZA PAISAJÍSTICA, EL CARÁCTER DE ESPACIO PÚBLICO, SU ABUNDANTE VEGETACIÓN, Y EL RECURSO HÍDRICO, EL RÍO, ACTUALMENTE DESA-PROVECHADO EN ASPECTOS DE OCIO Y TURISMO DEBIDO A LA FALTA DE PROPUESTA PARA EL SITIO. EL PREDIO SE LOCALIZA A ORILLAS DEL RÍO COLORADO, A UN LADO DEL BALNEARIO MUNICIPAL DONDE FUNCIONA EL CAMPING DE BUENA PARADA



① Hogar del niño



② Puente ferroviario



③ Camping municipal



④ Balneario



## ASPECTOS POSITIVOS

- > VALOR PAISAJÍSTICO ———— POCA DENSIFICACIÓN  
ABUNDANTE VEGETACIÓN
- > VALOR SOCIAL ———— CONEXIÓN DIRECTA CON EL BALNEARIO MUNICIPAL  
ESPACIO PÚBLICO  
EDIFICIO VECINO- EL HOGAR DEL NIÑO
- > VALOR HISTÓRICO ———— PUEBLO FUNDACIONAL  
PUENTE FERROVIARIO  
FÁBRICA

## ASPECTOS NEGATIVOS

- > ACCESIBILIDAD ———— MALA CONEXIÓN CON EL CENTRO DE LA CIUDAD  
CALLES EN MAL ESTADO
- > EQUIPAMIENTO URBANO ———— EQUIPAMIENTO DEL CAMPING EN MAL ESTADO DE CONSERVACIÓN

# > INTERVENCIÓN URBANA / PROPUESTA



- Rutas de acceso a la ciudad
- Ejes
- Avenidas principales
- Posible crecimiento
- Paseo costanero
- Espacios públicos de esparcimiento
- Lotes vacantes
- Nuevo puente de conexión con La Adela

- (A) Camping y balneario municipal
- (B) Costanera
- (C) Parque de la laguna artificial
- (D) Plaza central
- (E) Predio estación de tren
- (F) Plaza del barrio de Buena Parada
- (G) Camping y balneario de Buena Parada

**PROYECTO COSTANERA**  
 Las tierras limítrofes al Río Colorado se han loteado desde la línea municipal hasta la línea de ribera del río, los terrenos costaneros han aumentado su valor y el río se ha privatizado desde la fundación del pueblo. El río está en uso de unos pocos, que tienen el río en el patio de sus casas. Lo que va en contra de la ley de camino de sirga. En el 2007 se presenta y se aprueba un proyecto "costanera" el cual propone la realización de una calle costanera para enriquecer la calidad de vida de toda la comunidad. "Gozar del Río es un derecho de todos". Iluminar, parquear, despejar la costa y así hacer un espacio público, un lugar de disfrute, para ello se apropiarán 35mts de los lotes privados sobre el Río.



## EL CENTRO DE DESARROLLO JUVENIL COMO REMATE DEL PASEO COSTANERO



El edificio forma parte de un circuito, con la extensión y pavimentación de una de las avenidas, se genera el acceso a la costanera que conecta con el otro extremo de la ciudad



El recorrido urbano trata de integrar todos los espacios públicos de esparcimiento de la ciudad



Paseo costanero y parque lineal, potenciar la zona costera con una serie de actividades y puntos de interés. Actividades de ocio y recreación haciendo uso apropiado del Río



Guiar y acompañar el crecimiento urbano hacia Buena Parada, barrio con abundancia de lotes vacantes dotados de servicios. Evitar el crecimiento centralizado. Integrar y mejorar vínculos entre el barrio y la ciudad.

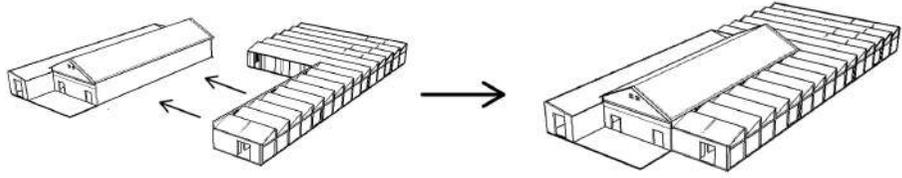
# > ETAPA 2

---

DEFINICIÓN Y ANÁLISIS DEL EDIFICIO PREEXISTENTE  
EL PROGRAMA , MEMORIA PROYECTUAL

# > EDIFICIO PREEXISTENTE/ FÁBRICA ALIMENTICIA DE CONSERVAS

## ESTADO DE ORIGEN - COMPOSICIÓN



FUNCIONÓ DOS AÑOS COMO FÁBRICA DE SALSA DE TOMATE - 1946. LUEGO SE AMPLIO EL EDIFICIO Y FUNCIONÓ COMO FÁBRICA DE FIDEOS HASTA 1952. TERMINÓ SIENDO UN GALPÓN DE EMPAQUE HASTA SU ABANDONO

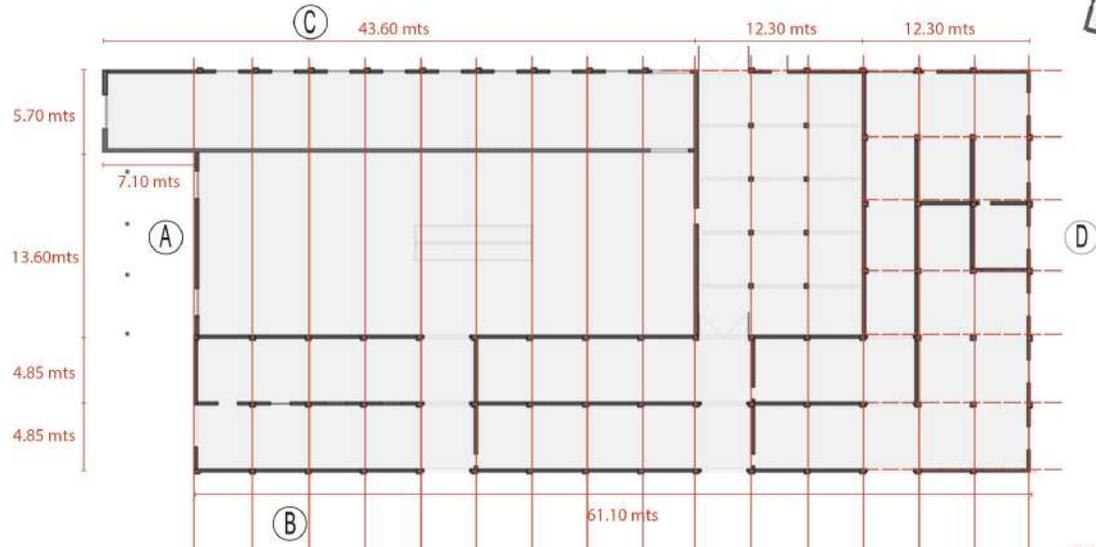
### HOGAR DEL NIÑO

FUE PROYECTADA COMO CASA PARA EL DUEÑO DE LA FÁBRICA. LA FÁBRICA SE ABANDONA Y LA CASA FUE DONADA A LA MUNICIPALIDAD. ACTUALMENTE FUNCIONA EL HOGAR DEL NIÑO, ES UNA INSTITUCIÓN QUE SE ENCARGA DEL CUIDADO DE LOS MENORES DE EDAD, HUÉRFANOS, ABANDONADOS Y DE NIÑOS Y ADOLESCENTES A QUIENES LAS AUTORIDADES HAN SEPARADO DE SUS PROGENITORES

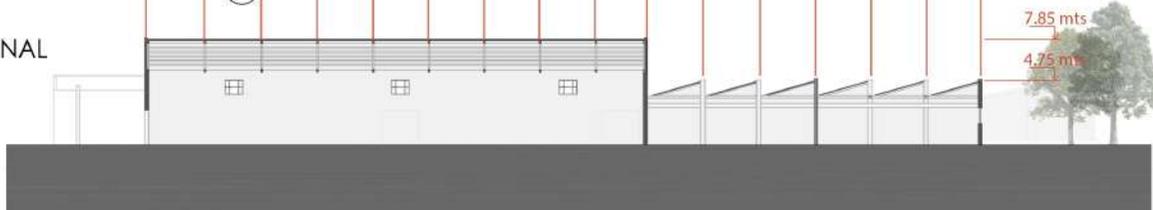


## ESTADO ACTUAL - DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

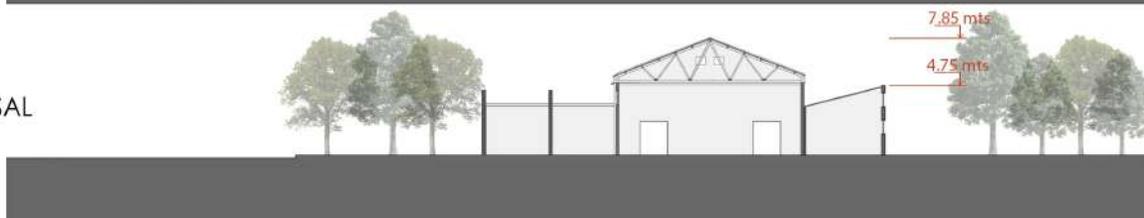
### PLANTA



### CORTE LONGITUDINAL



### CORTE TRANSVERSAL



(A)



(B)



(C)



(D)



# > EDIFICIO PREEXISTENTE/ ESTADO ACTUAL

## ESPACIOS INTERIORES

DEBIDO A SU ESTADO DE ABANDONO, PUDIERON DETECTARSE UNA SERIE DE PATOLOGÍAS COMUNES A ESTE TIPO DE OBRAS. MANCHAS, SECTORES SIN REVOQUE, AFLORASCENCIAS, GRIETAS, FISURAS, ABULTAMIENTOS. HAY SECTORES QUE SE ENCUENTRAN SIN PARTE DE LA CUBIERTA.



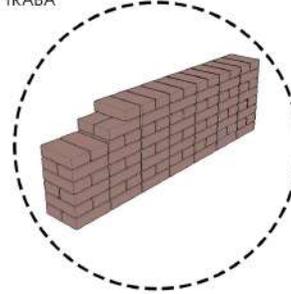
EL EDIFICIO SUFRIÓ VARIOS CAMBIOS A LO LARGO DEL TIEMPO. NO SOLO SU DETERIORO POR ABANDONO Y FALTA DE MANTENIMIENTO SINO UNA SERIE DE ADICIONES MATERIALES Y CAMBIOS SOBRE EL EDIFICIO

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN  
RUINAS

GRADO DE AUTENTICIDAD  
ENVOLVENTE

### MATERIALES

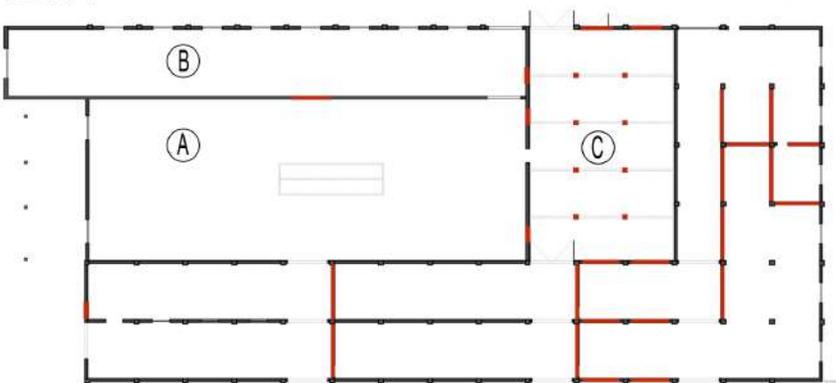
- > MURO DE LADRILLO DE 30 cm TRABA



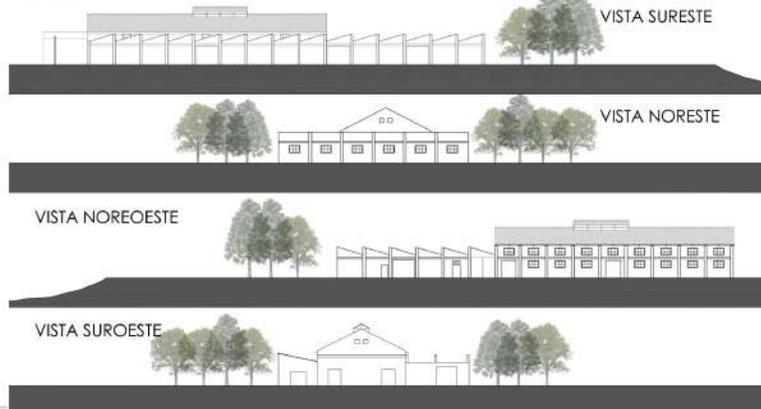
- > COLUMNAS DE LADRILLO
- > CUBIERTA DE CHAPA ACANALADA
- > VIGAS DE MADERA
- > CABIADAS DE ACERO



## DEMOLICIONES PLANTA



## VISTAS



# > NUEVO PROGRAMA/ CENTRO INTEGRAL DE DESARROLLO JUVENIL

EN LA ELABORACIÓN DEL NUEVO PROGRAMA, EL CENTRO INTEGRAL DE DESARROLLO JUVENIL, CONFLUYEN VARIOS FACTORES, ENTRE LOS QUE SE DESTACAN:

- > FACTORES LIGADOS A LOS NIÑOS Y JÓVENES QUE HABITAN LA VIVIENDA Y LOS SECTORES MAS VULNERABLES
- > RELACIONADOS A LA SOCIEDAD EN GENERAL
- > EN RELACIÓN A LA CIUDAD Y LOS ESPACIOS TURISTICOS

## ESPACIOS EDUCATIVOS Y CULTURALES

SE HACE NOTORIA LA NECESIDAD DE BRINDAR A LOS JÓVENES UN ESPACIO ADECUADO EN DONDE ELLOS PUEDAN DESARROLLAR TODO SU POTENCIAL Y CAPACIDADES, EXPRESARSE, APRENDER Y DIVERTIRSE. EN DONDE SE FOMENTE LAS ACTIVIDADES CULTURALES, EL TRABAJO EN EQUIPO Y SE PUEDA DAR LA POSIBILIDAD DE CAPACITACIÓN A TRAVÉS DE LA FORMACIÓN Y ENSEÑANZA DE OFICIOS,

## DE OCIO Y RECREACIÓN

SE PLANEA CON EL MISMO CRITERIO ALGUNAS ACTIVIDADES DE OCIO Y RECREACIÓN, QUE EL TEATRO, EL CINE, NO SEAN SOLO PARA AQUELLOS QUE TIENEN LA POSIBILIDAD DE VIAJAR, SINO QUE ESTEN AL ALCANCE DE LOS CIUDADANOS.

OTRO DE LOS INTERESES DEL NUEVO PROGRAMA A DESARROLLAR SON LA REACTIVACIÓN, ACONDICIONAMIENTO Y POTENCIALIZACIÓN DE UNO DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS MÁS ATRACTIVOS DE LA CIUDAD COMO ES EL BALNEARIO, PARA ELLO SE PROPONE ADEMÁS DE UN BAR-RESTAURANT Y UN BUFFET PARA LA GENTE QUE CONCURRE AL LUGAR, UNA SERIE DE ACTIVIDADES LIGADAS AL USO ADECUADO DEL ESPACIO VERDE Y EL RIO.

## ENCUESTAS PREVIAS

### —> HOGAR DEL NIÑO

DE LAS ENCUESTAS REALIZADAS, SURGE LA NECESIDAD DE LOS CHICOS DEL HOGAR DE CONTAR CON UN ESPACIO QUE REUNA LAS CONDICIONES PARA PODER ABORDAR EL PROYECTO DE RADIO QUE PROPONEN, TAMBIÉN LA NECESIDAD DE TENER UN SALÓN DE USOS MÚLTIPLES, DONDE LAS CONDICIONES CLIMÁTICAS NO SEAN UN IMPEDIMENTO PARA REALIZAR DIFERENTES TIPOS DE ACTIVIDADES.

### —> GRUPO "EL QUINTO ELEMENTO"

SE DESCRIBIERON TODAS LAS ACTIVIDADES Y TALLERES QUE REALIZAN, EN EL LUGAR CON EL QUE CUENTAN, AL AIRE LIBRE Y LOS QUE SON DADOS EN EL S.U.M DE LA ESCUELA. PARA GUIARME EN LA FORMACIÓN DEL PROGRAMA Y LA REALIZACIÓN DE LOS ESPACIOS.



El 5to Elemento es una ONG que trabaja en la generación de actividades recreativas y educativas destinadas a los niños y adolescentes de Río Colorado (Río Negro) y La Adela (La Pampa) a través de talleres expresivos llevados adelante por los mismos "asistidos" y coordinados por docentes al que también acuden madres de familias vulnerables y personas con capacidades diferentes, trabajan también en forma conjunta con los municipios de La Adela y Río Colorado, formando parte de la mesa intersectorial de La Adela, que se ocupa de la problemática que acontece en ambas localidades y buscan soluciones a todo lo relacionado con la inclusión social. En función de esto, fue declarada de interés social cultural y educativo, por parte del senado de la Nación Argentina. El lugar físico con el que cuentan es un pequeño garage, lo que implica que mucha de las actividades deban realizarse en el S.U.M de las escuelas públicas.

IMÁGENES DE LOS TALLERES DEL GRUPO "5TO ELEMENTO"



- >HALL DE ACCESO
- >S.U.M
- >BIBLIOTECA
- >MICROCINE
- >EXPOSICIONES
- >FERIAS LOCALES
- >TEATRO
- >RADIO

- >SALA CONFIGURABLE
- >TALLERES
- >ESPACIOS DE TRABAJO
- >ÁREA DE COMPUTACIÓN

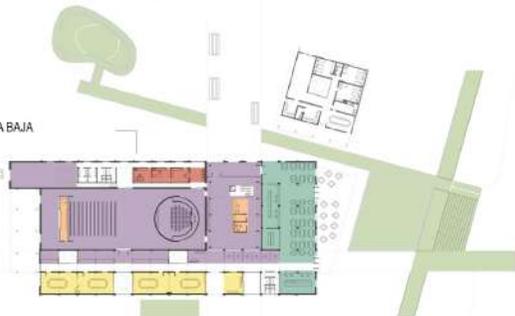
- >ATENCIÓN AL PÚBLICO
- >SECRETARÍA
- >OFICINAS

- >ATENCIÓN MÉDICA PRIMARIA
- >SALAS DE VACUNACIÓN Y PREVENCIÓN
- >ATENCIÓN PRIMARIA ODONTOLÓGICA

- >BAR- RESTAURANT
- >KIOSCO- BUFFET

- >PISTA DE SKATE
- >CANOTAJE
- >HUERTA EDUCATIVA
- >PASEO COSTANERO

PLANTA BAJA



PRIMER PISO

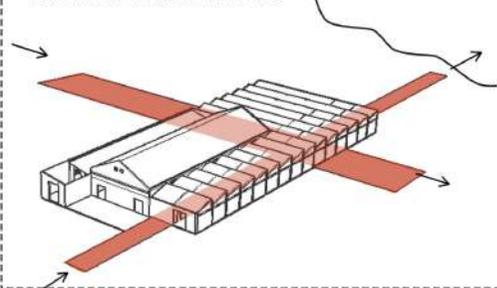


SEGUNDO PISO

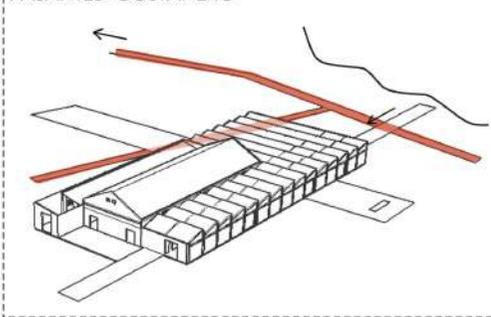


# > MEMORIA PROYECTUAL / GRÁFICA - DESCRIPTIVA

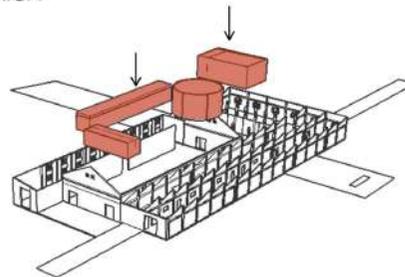
CIRCUITOS PEATONALES  
PASANTES- PASEO URBANO



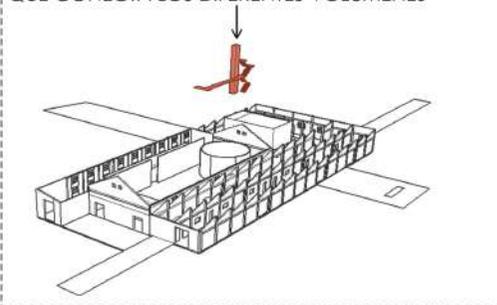
PASANTES- COSTANERO



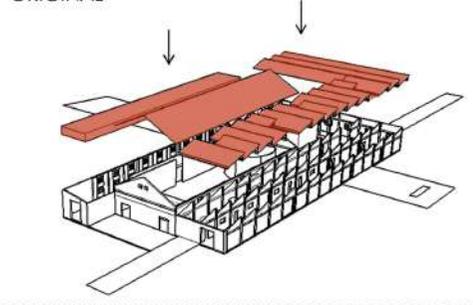
INSERCIÓN DE NUEVOS VOLÚMENES DENTRO DE LA FÁBRICA



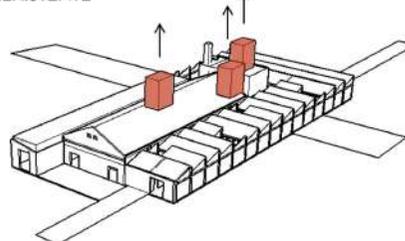
SISTEMA DE CIRCULACIÓN VERTICAL Y HORIZONTAL QUE CONECTA LOS DIFERENTES VOLÚMENES



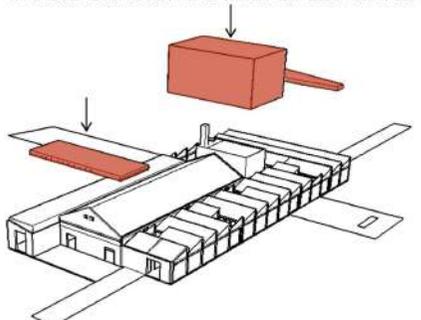
REINTERPRETACIÓN DE PARTE DE LA CUBIERTA ORIGINAL



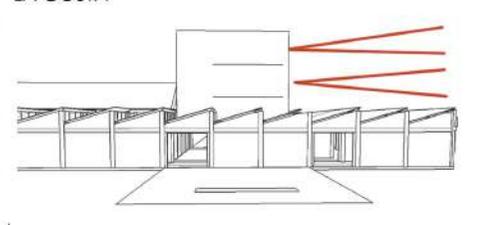
SUSTRACCIÓN, GENERANDO PATIOS DE LUZ Y VENTILACIÓN, EN COINCIDENCIA CON HUECOS DEL MURO PREEXISTENTE



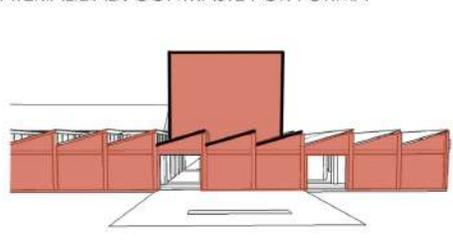
INCORPORACIÓN DE NUEVOS ELEMENTOS



ELEMENTO EMERGENTE  
VACIAMIENTO DEL SECTOR CENTRAL DONDE SE INCORPORA UN NUEVO VOLUMEN SE BUSCA ALTURA PARA GANAR VISUALES HACIA LA COSTA



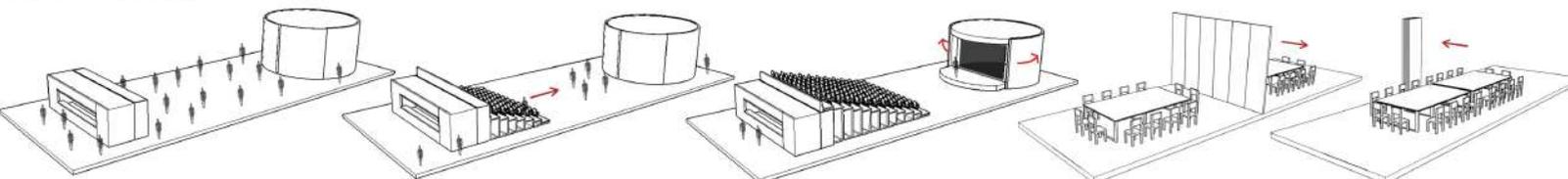
PREEXISTENCIA COMO CÁSCARA DE LA NUEVA FUNCIÓN  
ANALOGÍA DADA POR LA ELECCIÓN DE LA MATERIALIDAD. CONTRASTE POR FORMA



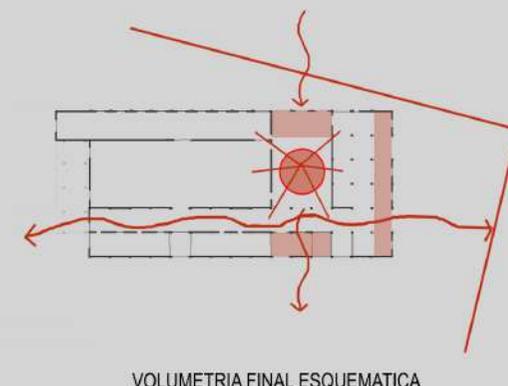
COMPOSICIÓN VOLUMÉTRICA DEL GALPÓN CENTRAL  
SALA CONFIGURABLE

FLEXIBILIDAD ESPACIAL PROGRAMÁTICA

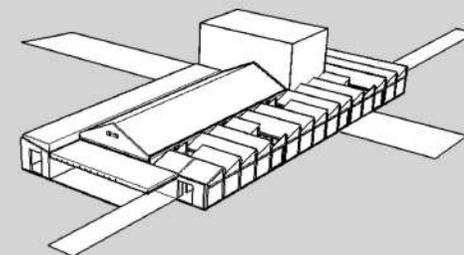
AULAS CONFIGURABLES



EL OBJETIVO ES EL DE PRESERVAR LA ARQUITECTURA DEL EDIFICIO PREEXISTENTE, PARTIENDO DE LA PREMISA DE RESPETAR LA GEOMETRÍA DE LA VOLUMETRÍA EXISTENTE ASÍ COMO TAMBIÉN LA CUBIERTA EN FORMA DE DIENTE DE SIERRA. SE MANTIENEN LOS MUROS EXTERIORES Y SE CONSERVA SU ASPECTO VISUAL. POR ESE MOTIVO SE DECIDE LA REINTERPRETACIÓN DE LA CUBIERTA ORIGINAL ADAPTADA A LAS TECNOLOGÍAS ACTUALES, ACOMPAÑADO DE LA REMODELACIÓN Y RECONVERSIÓN DE LOS INTERIORES PARA ADECUARLOS A LOS PROGRAMAS DE USO REQUERIDO. POR OTRO LADO SE INSERTAN NUEVOS VOLÚMENES EN EL INTERIOR DEL EDIFICIO QUE ABARCAN NUEVAS FUNCIONES. ESTO FAVORECE AL APROVECHAMIENTO DEL ESPACIO, Y PERMITEN QUE ESTOS ESPACIOS ORIGINALES NO PIERDAN SU CARÁCTER Y SEAN FACILMENTE RECONOCIBLES. POR ÚLTIMO EL VOLUMEN QUE EMERGE POR SOBRE LA PREEXISTENCIA, DONDE SE PERMITIÓ UN VACIAMIENTO DE SU ESTRUCTURA INTERIOR PARA GENERAR ESTE VOLUMEN ARTICULADOR DE TODAS LAS FUNCIONES. ES EL LUGAR DE ACCESO PÚBLICO Y PERMEABLE CON TECNOLOGÍAS DE CERRAMIENTO Y ESTRUCTURALES CONTEMPORÁNEAS, DONDE SE GENERAN FUERTES CONEXIONES VISUALES, ENTRE EL EDIFICIO, LA CALLE Y EL RÍO.



VOLUMETRÍA FINAL ESQUEMÁTICA



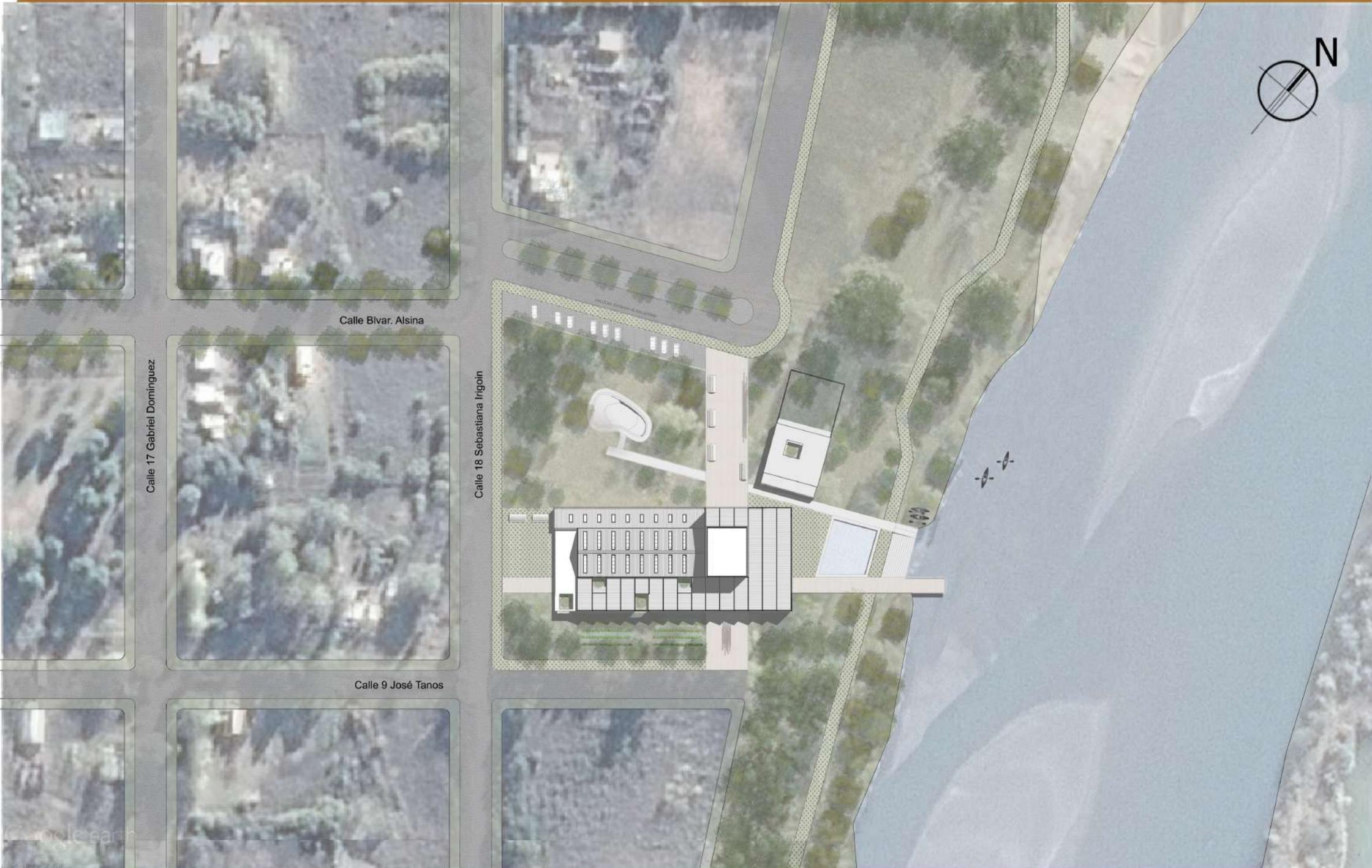
# > ETAPA 3

---

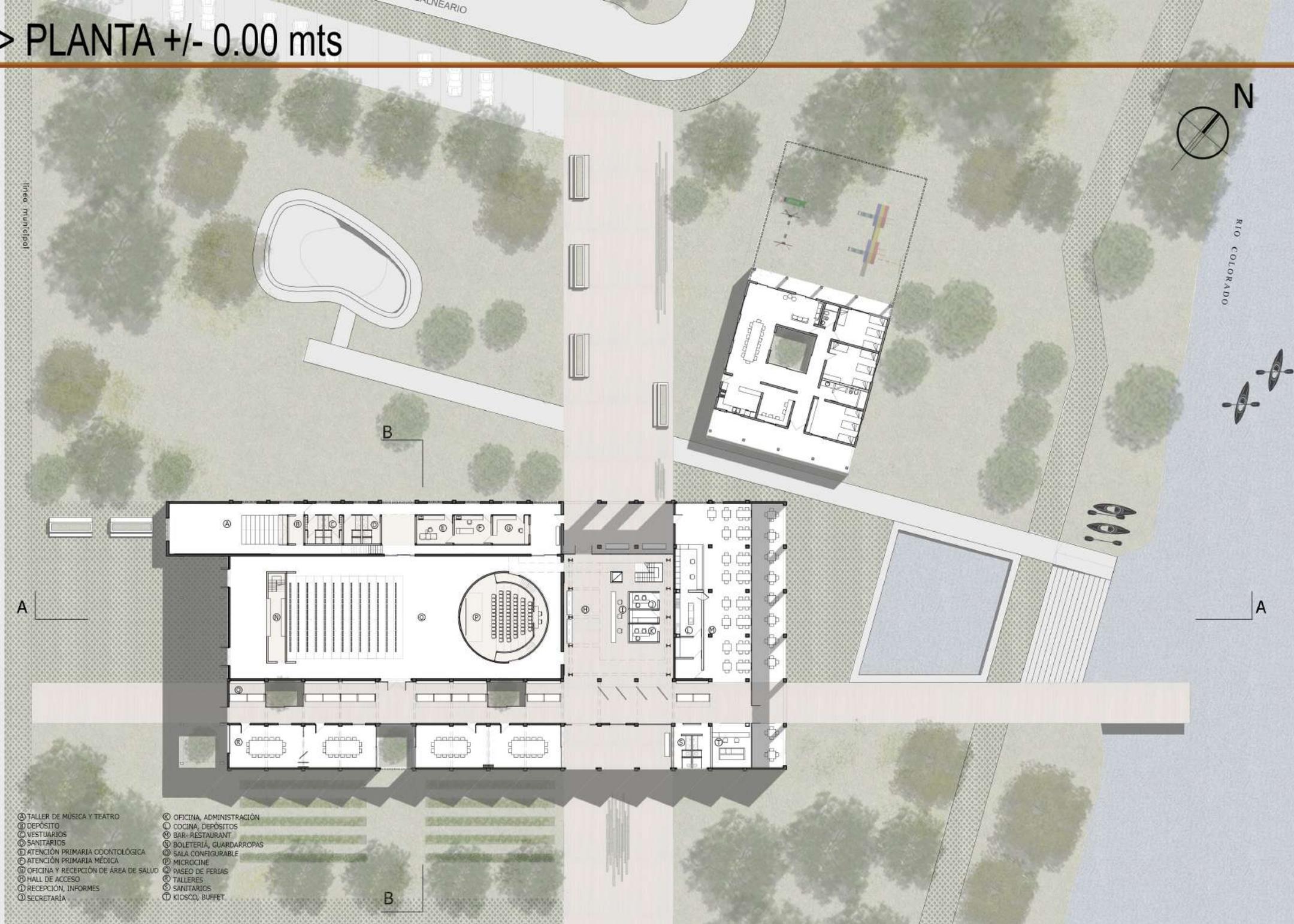
DEFINICIÓN Y DESARROLLO DEL ANTEPROYECTO



# > IMPLANTACIÓN

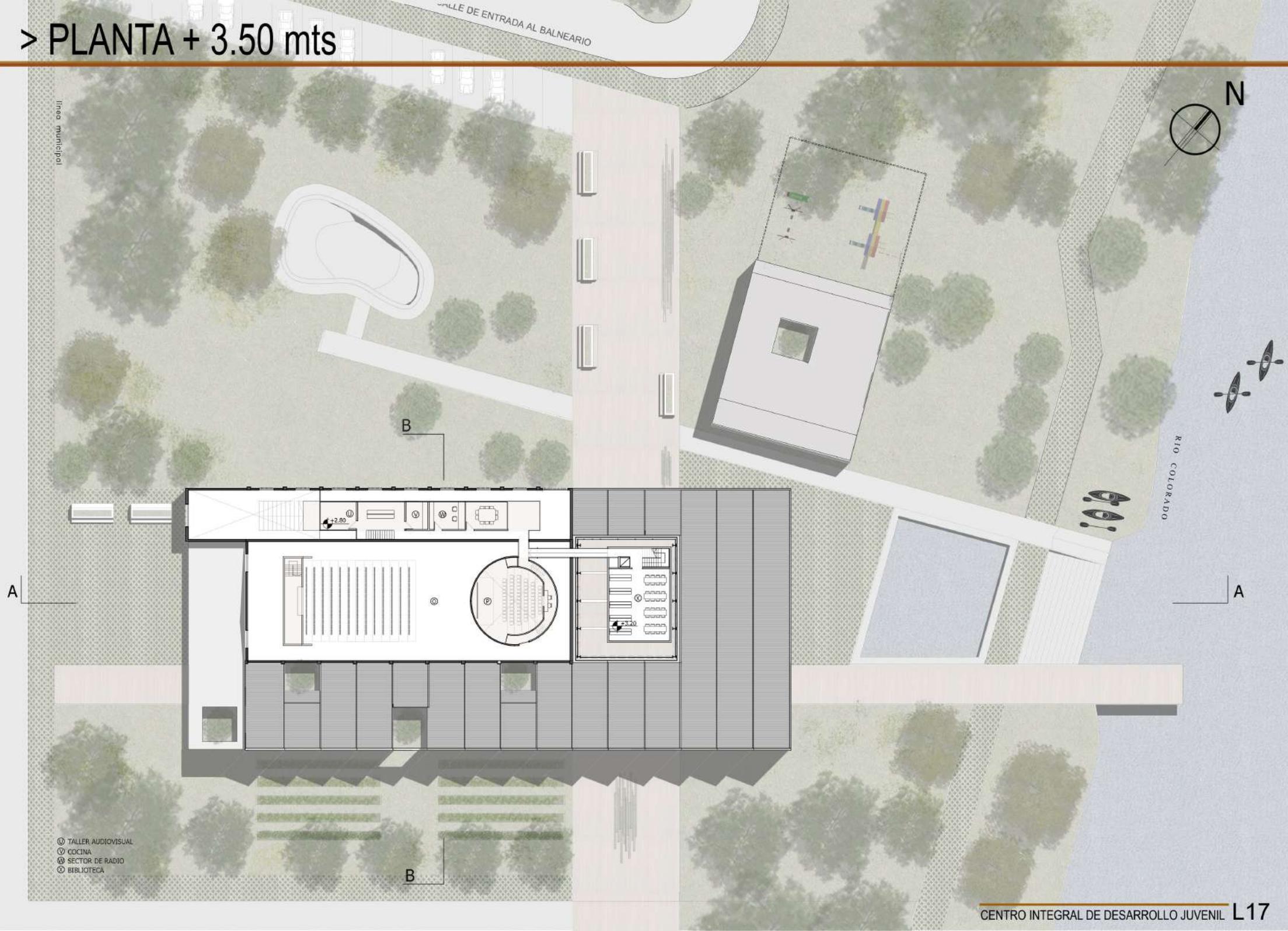


# > PLANTA +/- 0.00 mts



- Ⓐ TALLER DE MÚSICA Y TEATRO
- Ⓑ DEPÓSITO
- Ⓒ VESTUARIOS
- Ⓓ SANITARIOS
- Ⓔ ATENCIÓN PRIMARIA ODONTOLÓGICA
- Ⓕ ATENCIÓN PRIMARIA MÉDICA
- Ⓖ OFICINA Y RECEPCIÓN DE ÁREA DE SALUD
- Ⓗ HALL DE ACCESO
- Ⓘ RECEPCIÓN, INFORMES
- Ⓚ SECRETARÍA
- Ⓛ OFICINA, ADMINISTRACIÓN
- Ⓜ COCINA, DEPÓSITOS
- Ⓝ BAR-RESTAURANT
- Ⓟ BOLETERÍA, GUARDARROPAS
- Ⓠ SALA CONFIGURABLE
- Ⓡ MICROCINE
- Ⓢ PASEO DE FERIAS
- Ⓣ TALLERES
- Ⓤ SANITARIOS
- Ⓥ KIOSCO, BUFFET

# > PLANTA + 3.50 mts



# > PLANTA + 6.50 mts

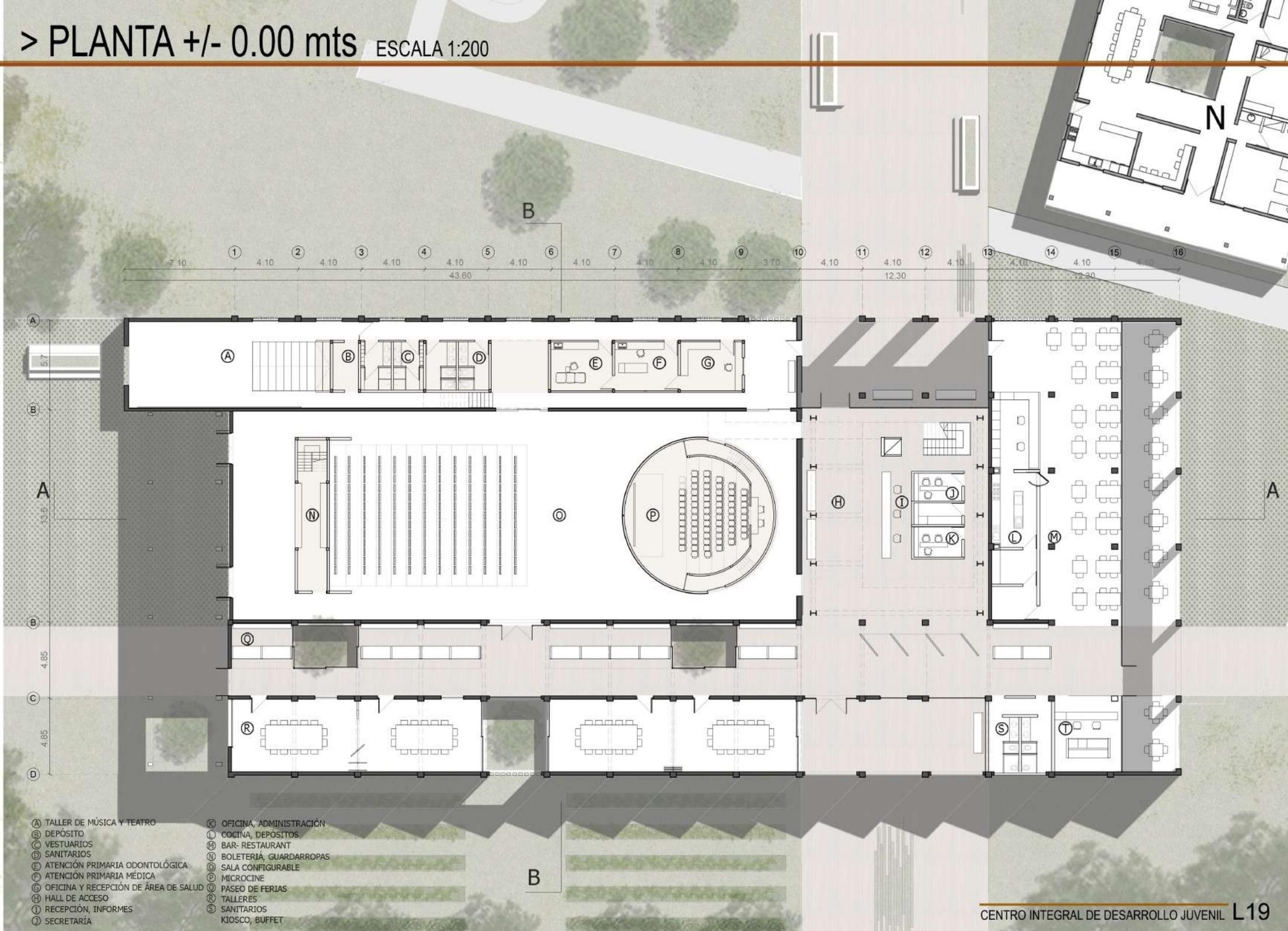
CALLE DE ENTRADA AL BALNEARIO

línea municipal



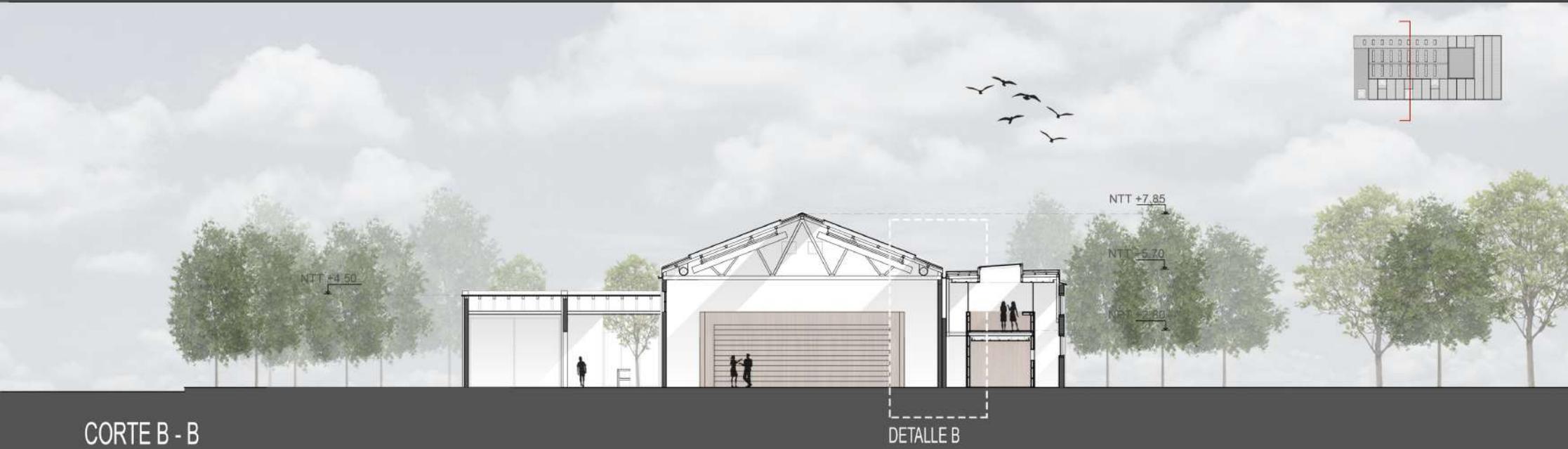
Ⓞ SALA DE COMPUTACIÓN

# > PLANTA +/- 0.00 mts ESCALA 1:200



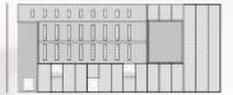
- |  |                             |
|--|-----------------------------|
| (A) TALLER DE MÚSICA Y TEATRO            | (K) OFICINA, ADMINISTRACIÓN |
| (B) DEPÓSITO                             | (L) COCINA, DEPÓSITOS       |
| (C) VESTUARIOS                           | (M) BAR- RESTAURANT         |
| (D) SANITARIOS                           | (N) BOLETERÍA, GUARDARROPAS |
| (E) ATENCIÓN PRIMARIA ODONTOLÓGICA       | (O) SALA CONFIGURABLE       |
| (F) ATENCIÓN PRIMARIA MÉDICA             | (P) MICROCINE               |
| (G) OFICINA Y RECEPCIÓN DE ÁREA DE SALUD | (Q) PASEO DE FERIAS         |
| (H) HALL DE ACCESO                       | (R) TALLERES                |
| (I) RECEPCIÓN, INFORMES                  | (S) SANITARIOS              |
| (J) SECRETARÍA                           | (T) KIOSCO, BUFFET          |

# > CORTES / CORTE A Y B

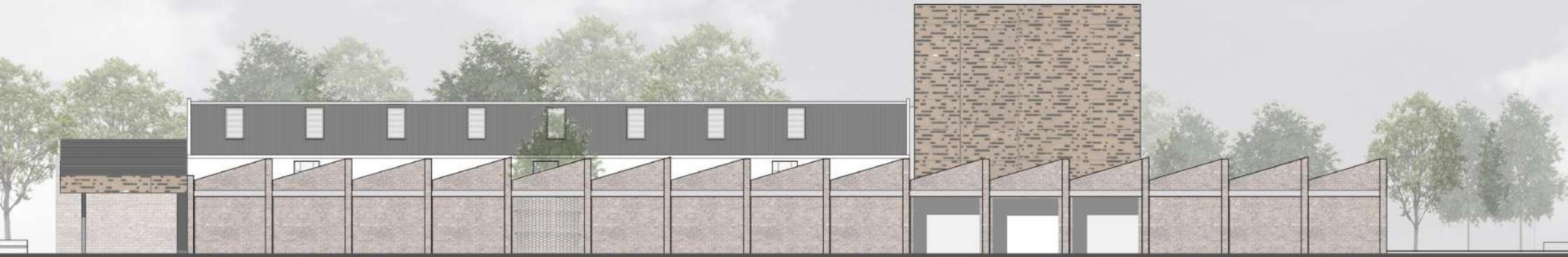
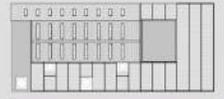




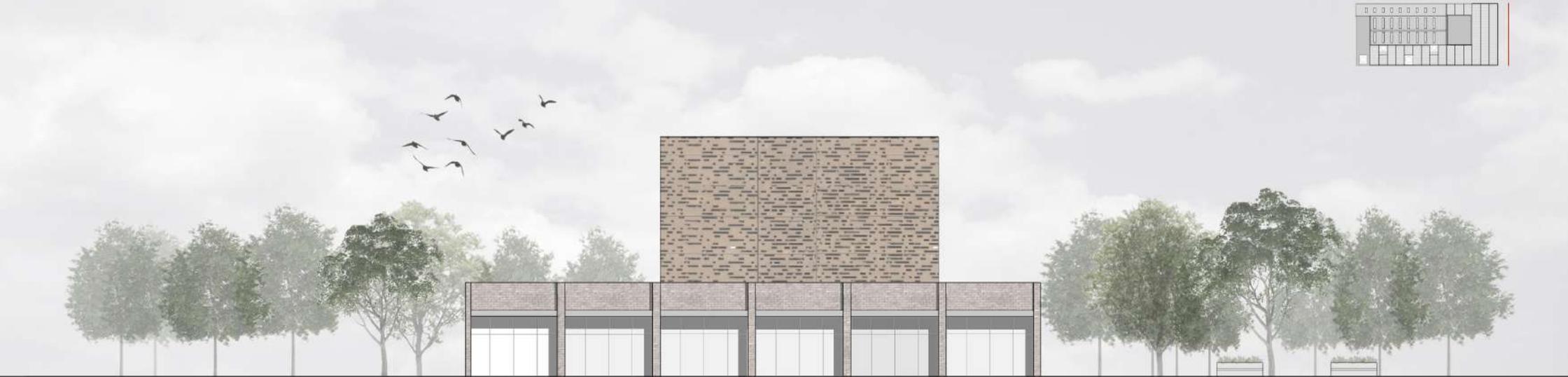
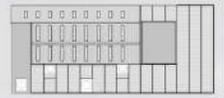
VISTA NOROESTE



VISTA SUROESTE



VISTA SURESTE



VISTA NORESTE

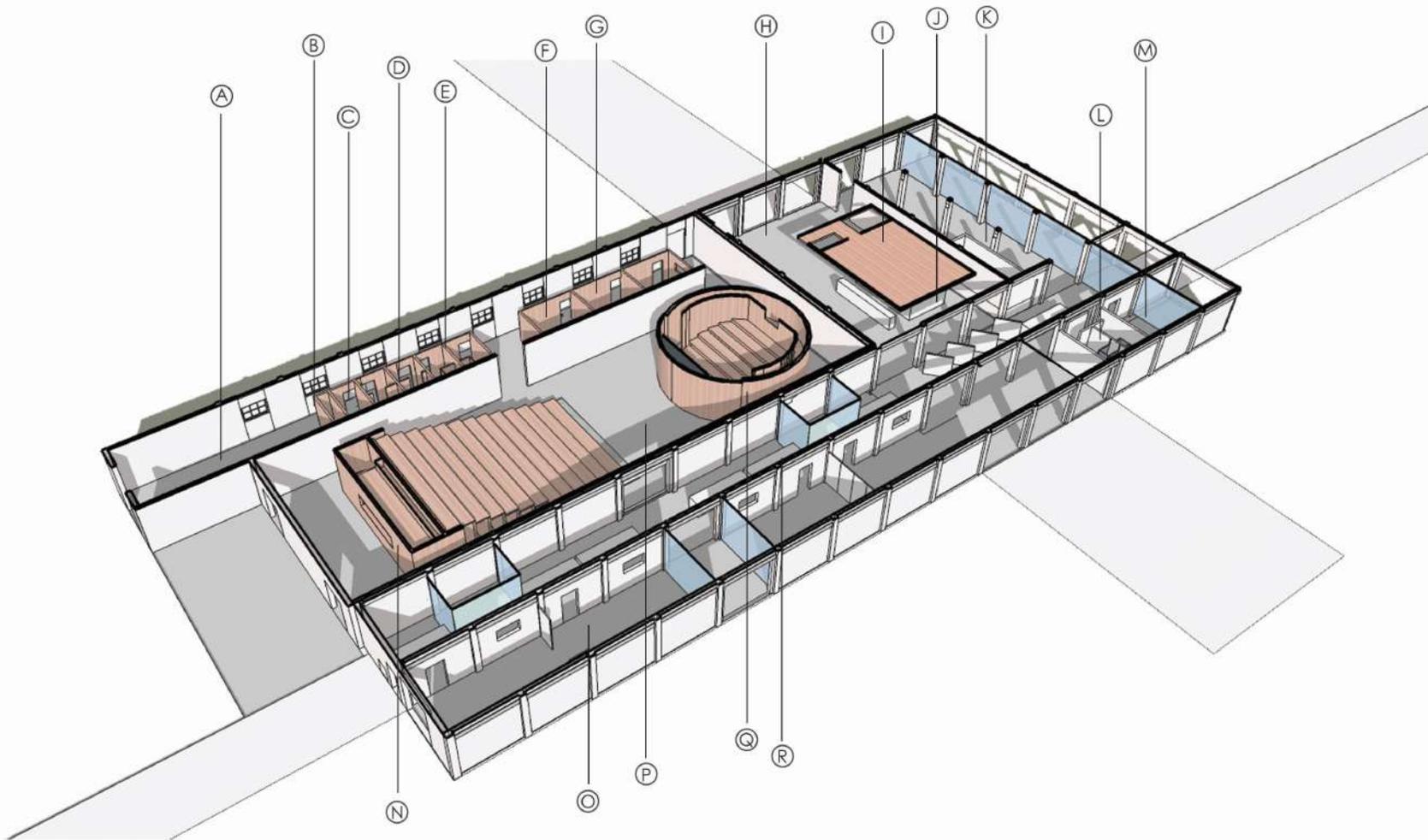
## > PERSPECTIVA DESDE EL RÍO



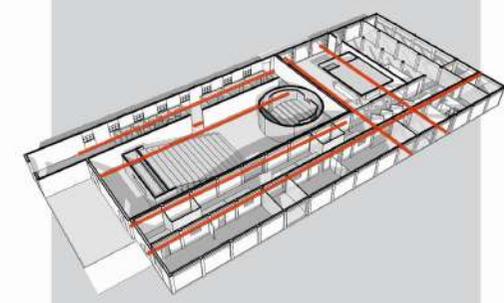
# > CORTES/ CONFIGURACIONES ESPACIALES



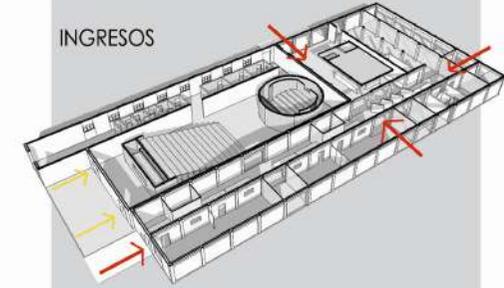
# > VOLÚMENES INTERIORES



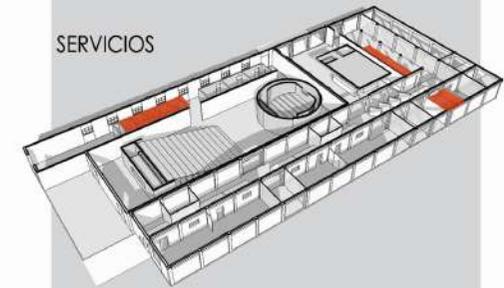
## RELACIÓN CON EL SISTEMA DE CIRCULACIÓN



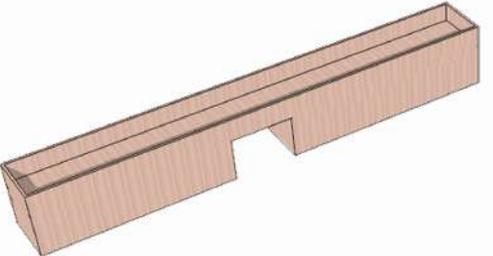
### INGRESOS



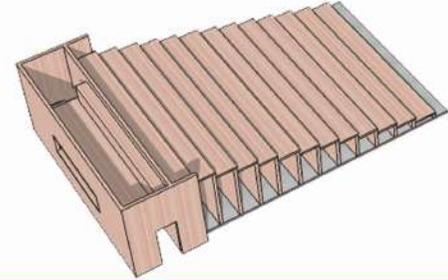
### SERVICIOS



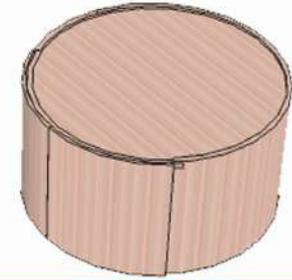
ESPACIO QUE CONTIENE:  
 ABAJO: SERVICIOS Y SALAS DE PRIMEROS AUXILIOS  
 ARRIBA: ÁREA TÉCNICA, RADIO



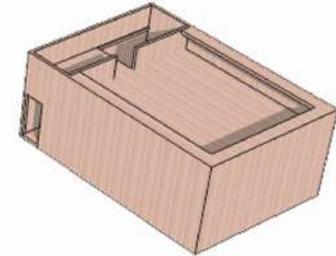
CONTIENE: BOLETERÍA, GUARDARROPAS  
 SISTEMA DE GRADAS RETRACTILES  
 ARRIBA: ÁREA TÉCNICA



MICROCINE  
 ESCENARIO



BIBLIOTECA, SALA DE LECTURA  
 SALA DE COMPUTACIÓN E INFORMÁTICA  
 CONTIENE LA CIRCULACIÓN VERTICAL



## REFERENCIAS

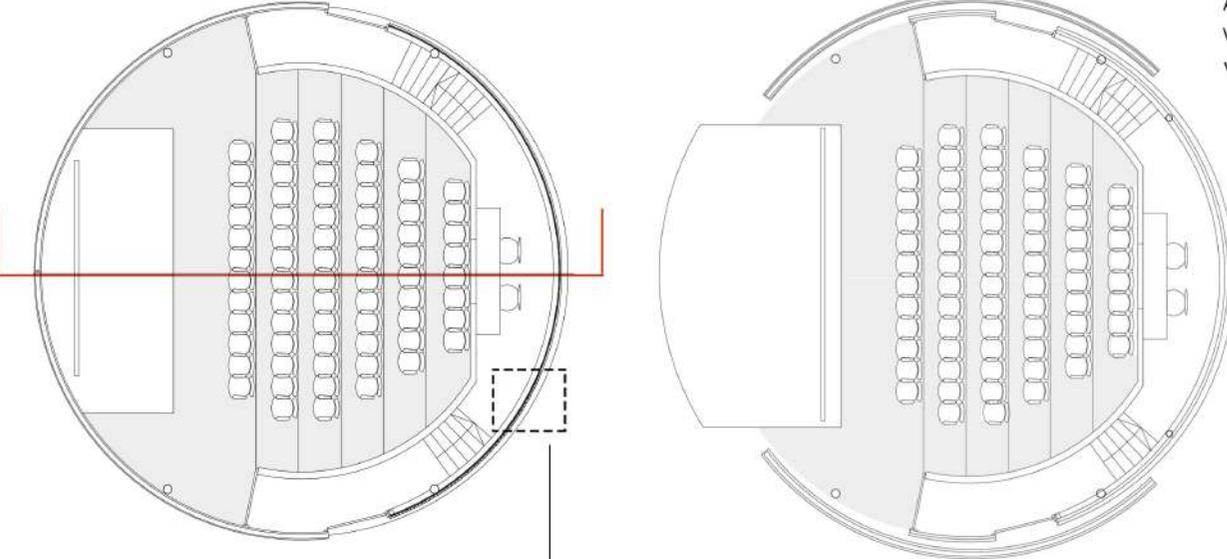
- |                                    |   |
|------------------------------------|---|
| (A) TALLER MÚSICA Y TEATRO         | (J) RECEPCIÓN, ADMINISTRACIÓN, SECRETARÍA |
| (B) GRADAS RETRÁCTILES             | (K) BAR- RESTAURANT                       |
| (C) DEPÓSITO                       | (L) SANITARIOS                            |
| (D) VESTUARIOS                     | (M) KIOSCO- BUFFET                        |
| (E) SANITARIOS                     | (N) BOLETERÍA, GUARDARROPAS               |
| (F) ATENCIÓN PRIMARIA ODONTOLÓGICA | (O) TALLERES                              |
| (G) ATENCIÓN PRIMARIA MÉDICA       | (P) SALA CONFIGURABLE                     |
| (H) HALL DE ACCESO                 | (Q) MICROCINE                             |
| (I) BIBLIOTECA                     | (R) FERIA Y EXPOSICIÓN                    |

## > INTERIOR SALA CONFIGURABLE

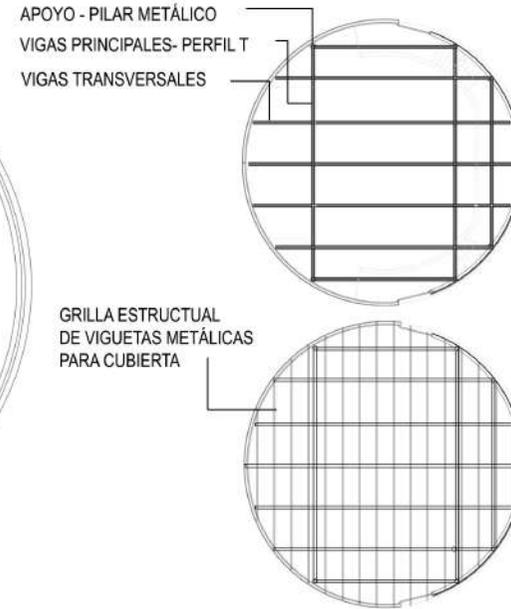


# > VOLUMEN 1

PLANTA ESC. 1:100

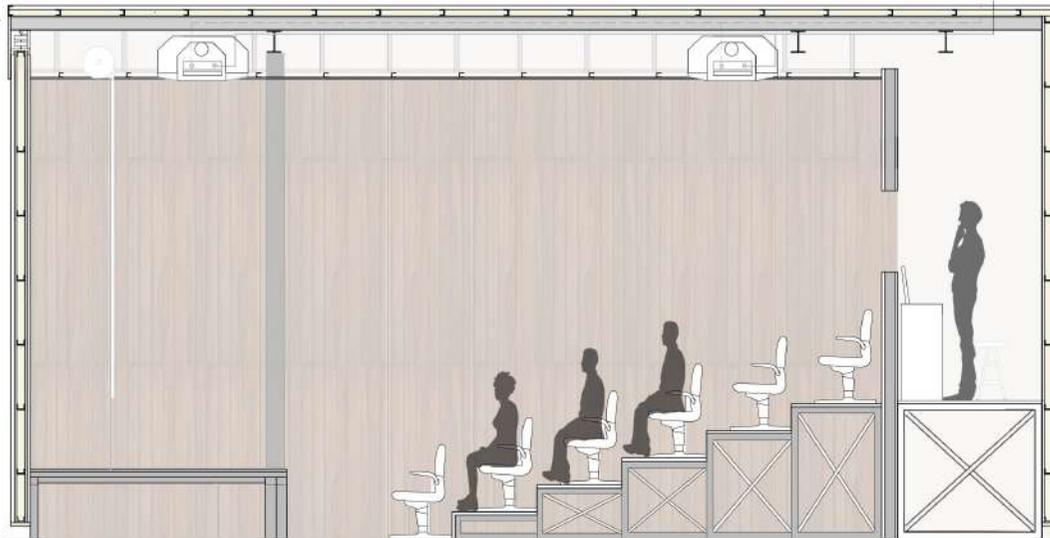


ESQUEMA ESTRUCTURAL DE CUBIERTA

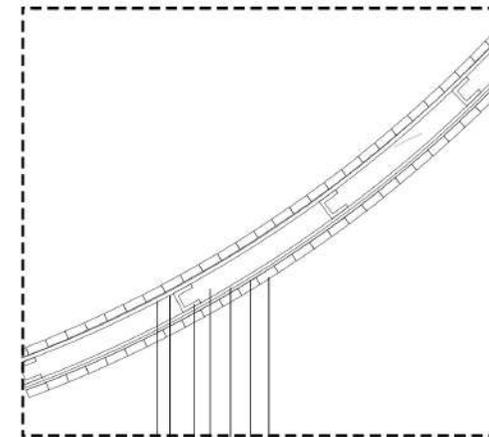


CORTE ESC. 1:50

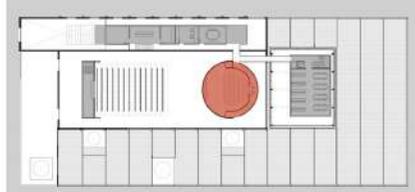
PANEL CORREDIZO  
SISTEMA DE RIEL



DETALLE DE MURO EN PLANTA ESC. 1:50

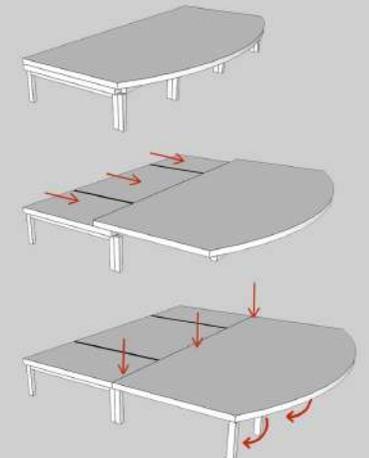
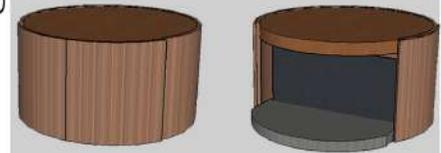
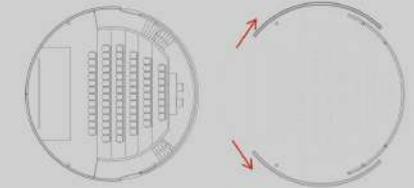


REVESTIMIENTO DE MADERA  
FIBRA DE VIDRIO  
GOMA ESPUMA ACÚSTICA  
AISLAMIENTO LANA DE ROCA  
PERFIL C MONTANTES  
GUÍA INFERIOR DE PANEL  
PERFIL "U" SOLERA ARTICULADA



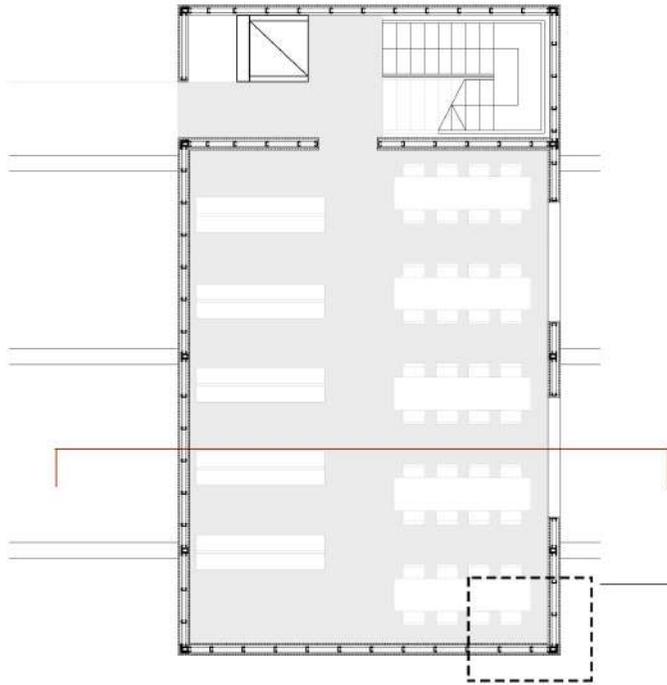
## VOLUMEN 1

MICROCINE  
CAPACIDAD: 80 PERSONAS  
PANELES CORREDIZOS  
BRINDA DIFERENTES OPCIONES DE USO DEL ESPACIO.  
> COMO OBJETO AUTÓNOMO  
- MICROCINE - SALÓN DE CHARLAS  
> COMO ESCENARIO DE UN ESPACIO MAYOR

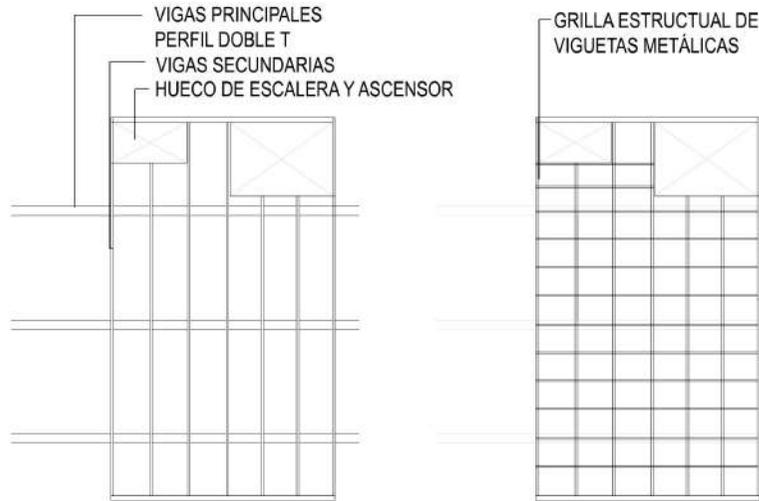


# > VOLUMEN 2

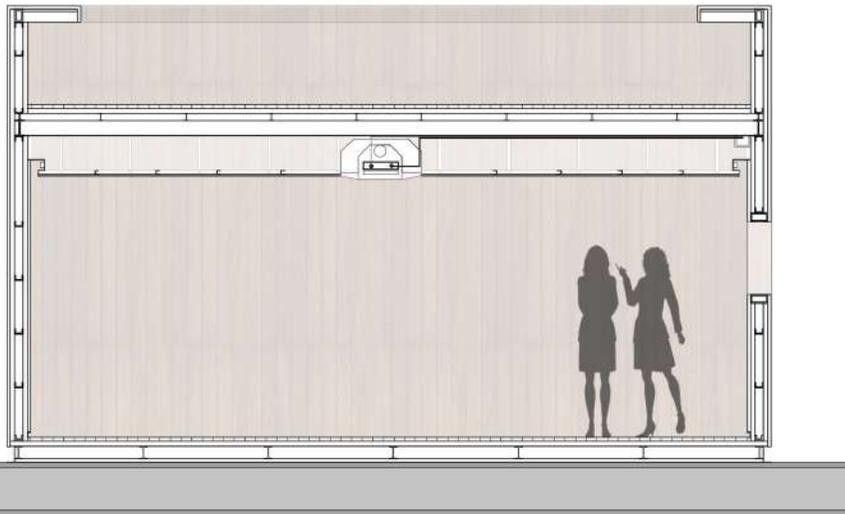
PLANTA ESC. 1:100



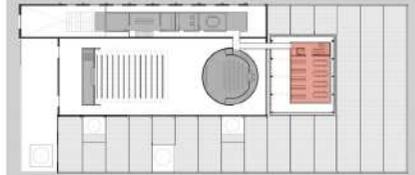
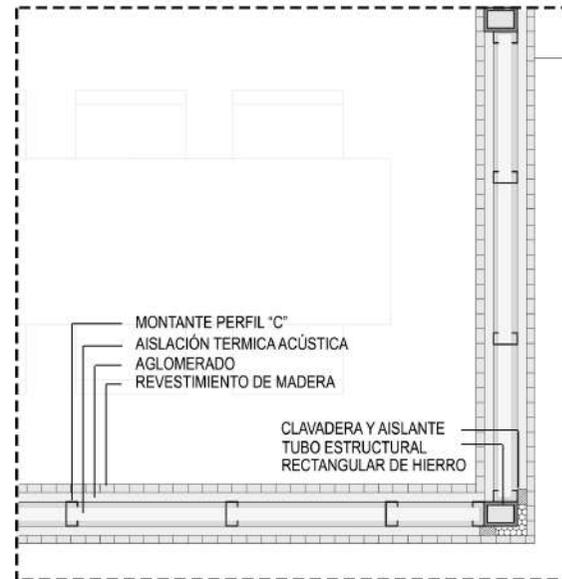
ESQUEMA ESTRUCTURAL DE PISO



CORTE ESC. 1:50



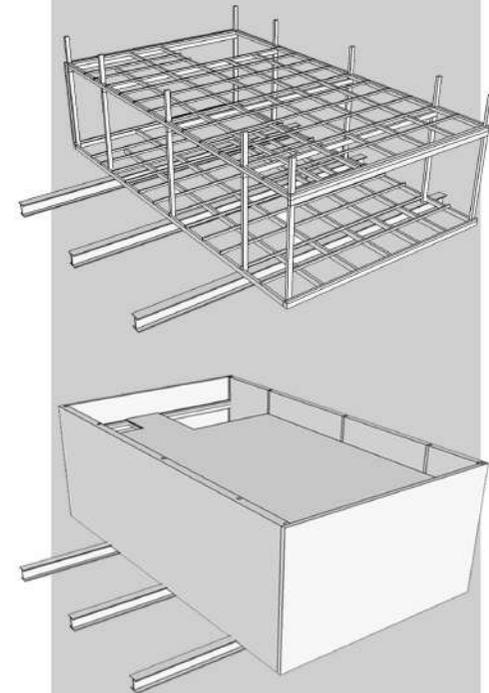
DETALLE DE MURO EN PLANTA ESC. 1:50



## VOLUMEN 2

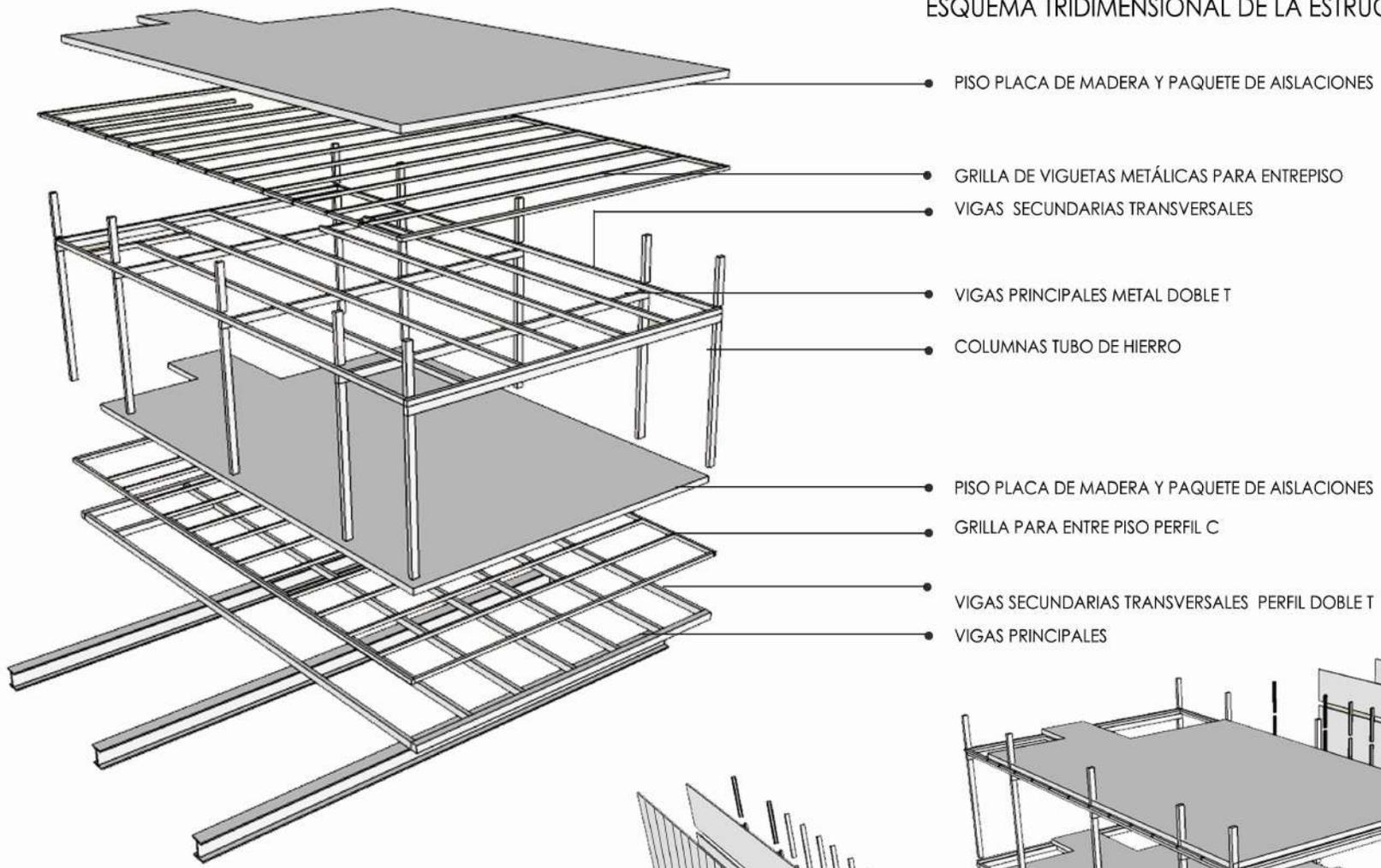
FUNCIÓN PRIMER PISO: BIBLIOTECA  
FUNCIÓN SEGUNDO PISO, SALA DE  
COMPUTACIÓN Y TECNOLOGÍA  
LA CAJA TAMBIEN CONTIENE LA  
CIRCULACIÓN VERTICAL

ESQUEMA TRIDIMENSIONAL DE LA ESTRUCTURA



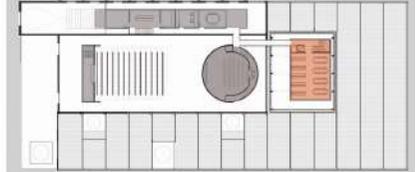
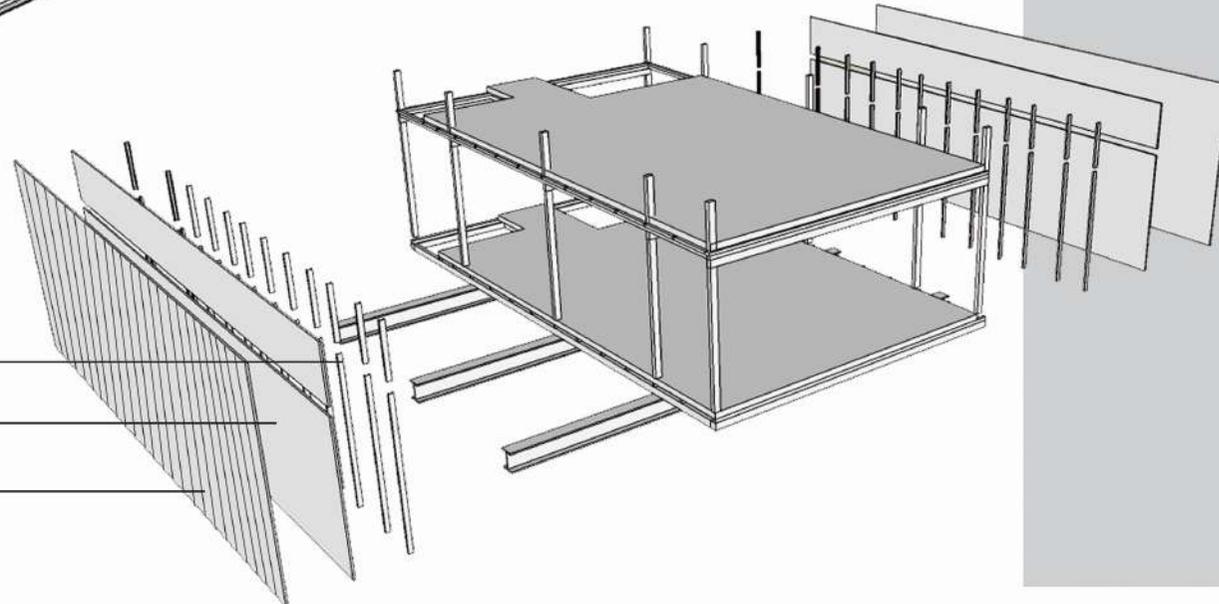
# > VOLUMEN 2

## ESQUEMA TRIDIMENSIONAL DE LA ESTRUCTURA



## CERRAMIENTO VERTICAL

- MONTANTES
- AGOLMERADO AISLACIÓN TERMOACÚSTICA
- REVESTIMIENTO DE MADERA



## VOLUMEN 2

FUNCIÓN PRIMER PISO: BIBLIOTECA  
FUNCIÓN SEGUNDO PISO, SALA DE  
COMPUTACIÓN Y TECNOLOGÍA

LA CAJA TAMBIEN CONTIENE LA  
CIRCULACIÓN VERTICAL

# > TECNOLOGÍAS

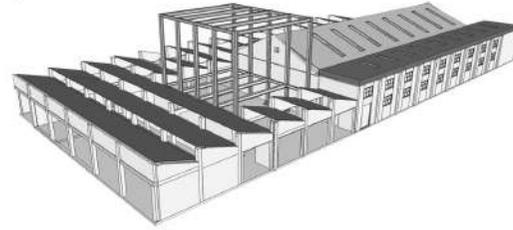
## VOLUMEN QUE EMERGE SOBRE EL EDIFICIO

Hall de acceso

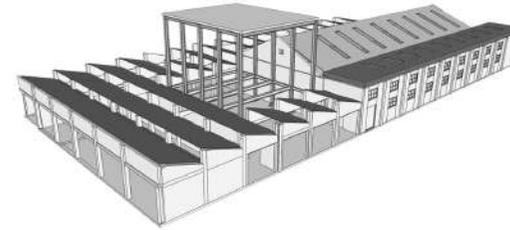


### ESTRUCTURA METÁLICA

Esquemas de estructura perfil doble T

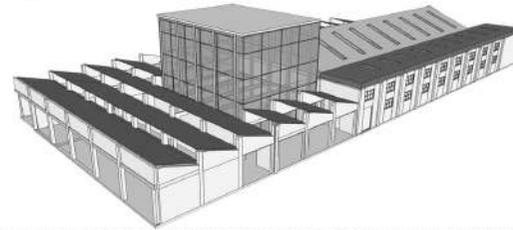


### LOSAS HUECAS DE HORMIGÓN PRETENSADO



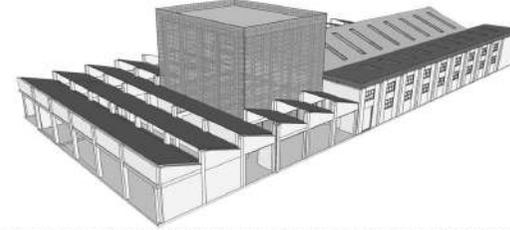
### VIDRIO Y CARPINTERIA DVH

Ceramiento de vidrio "dvh" y su estructura



### VIDRIO Y CARPINTERIA DVH

Piel



## ESTRUCTURA METÁLICA

LA ELECCIÓN DE LA ESTRUCTURA METÁLICA FUE DADA POR:  
>SU GRAN CAPACIDAD DE CARGA, YA QUE PERMITE LA COBERTURA DE GRANDES LUCES EN EL ESPACIO SIN COLUMNAS INTERMEDIAS.

>PORQUE PERMITE LA REVERSIBILIDAD O LA POSIBILIDAD DE REFORMA DE LO PROYECTADO EN LA PREEXISTENCIA, YA QUE LA ESTRUCTURA SE INSERTA DENTRO DEL EDIFICIO, DEJANDO SUS MUROS COMO CÁSCARA DE LA NUEVA FUNCIÓN.

## ACERO CORTEN

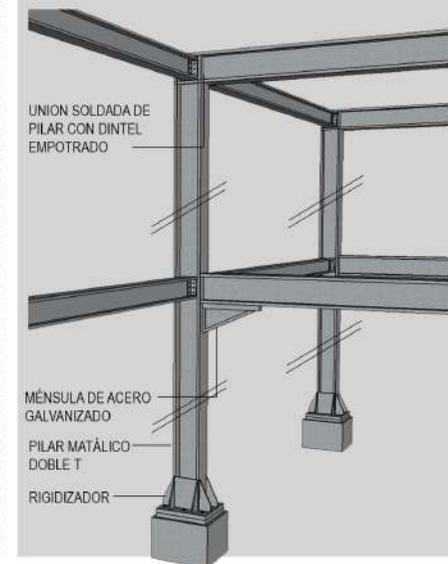
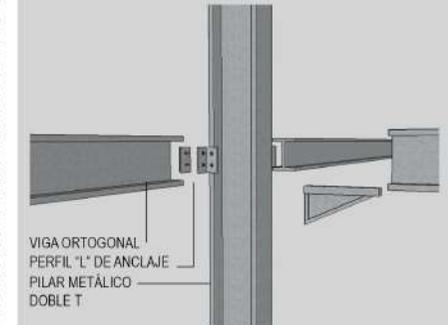
SE ELIGIÓ LA PIEL DE ACERO CORTEN POR LAS CARACTERÍSTICAS DEL MATERIAL: > PERMITE PERFORAR POR SECTORES HACIENDO LA PIEL PERMEABLE. LOS DIÁMETROS Y CANTIDAD DE PERFORACIONES VARIAN SEGÚN LA NECESIDAD. EN ESTE CASO LAS PERFORACIONES DE LA CARA QUE DA AL RÍO SE DAN CON MAYOR FRECUENCIA QUE EN LAS DEMÁS, GENERANDO VISUALES AL RÍO.

> VENTILACIÓN Y ENTRADA DE LUZ DE MANERA CONTROLADA

> SU COLOR ROJIZO ANARANJADO CARACTERÍSTICO FAVORECE EL DIÁLOGO CON EL LENGUAJE DEL EDIFICIO PREEXISTENTE.

-BÚSQUEDA DE NEUTRALIDAD

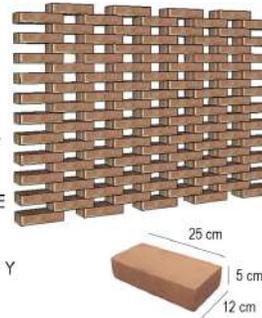
## ELEMENTOS



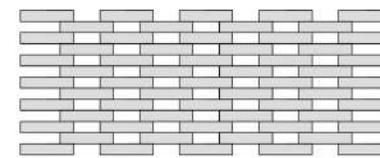
## EL LADRILLO

EL LADRILLO ES UTILIZADO COMO CERRAMIENTO DE LOS PATIOS DE LUZ SOBRE UNA DE LAS CARAS DEL EDIFICIO PREEXISTENTE. TRATA DE RECOMPONER LA FACHADA Y REINTERPRETAR EL LENGUAJE DEL MURO EXISTENTE

SE PROPONE UNA TRABA DE LADRILLO PERMEABLE QUE NO INTERRUMPA LAS VISUALES HACIA EL EXTERIOR DEL EDIFICIO. TAMBIÉN PERMITE LA FILTRACIÓN DE LUZ EXTERIOR Y EL FLUJO DE AIRE



## TIPO DE TRABA DE LADRILLO COMÚN



LA DISTANCIA DE APERTURA ENTRE LOS LADRILLOS ES DE : 12,5 CM  
CADA LADRILLO CUENTA CON 2 APOYOS EN LOS EXTEMOS DE 6.25 CM CADA UNO



## ESTRUCTURA DE ACERO GALVANIZADO

ESTE SISTEMA SE UTILIZA PARA LOS VOLUMENES QUE SE INSERTAN EN EL INTERIOR DE LA PREEXISTENCIA.

> PERMITE LA REVERSIBILIDAD DE LAS PIEZAS.  
> MONTAJE EN SECO. SIN INVADIR EL EDIFICIO

LOS VOLUMENES SON GEOMÉTRICAMENTE PUROS NO TIENEN GRANDES ABERTURAS

EN EL INTERIOR DE LOS PANELES O REVESTIMIENTO EXTERIOR LLEVAN LO QUE CADA CAJA NECESITE DE ACUERDO AL USO. EL CERRAMIENTO DEL VOLUMEN CURVO SE LOGRA MEDIANTE MONTANTES SOBRE UNA SOLERA ARTICULADA CURVA, Y LAS CAPAS INTERIORES AISLANTES DEBERÁN SER FLEXIBLES. LA ESTRUCTURA DE ESTE ÚLTIMO ES INDEPENDIENTE, DE PERFILERIA DE HIERRO

## PERFILES ESTRUCTURALES



## REVESTIMIENTO DE MADERA

SE REVESTEN LOS VOLUMENES CON MADERA.

>CALIDEZA A LOS ESPACIOS INTERIORES  
> UNIFORMIDAD EN LOS DIFERENTES VOLUMENES

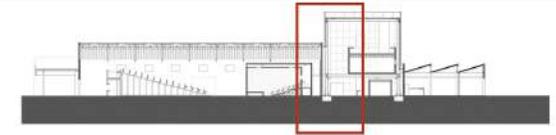
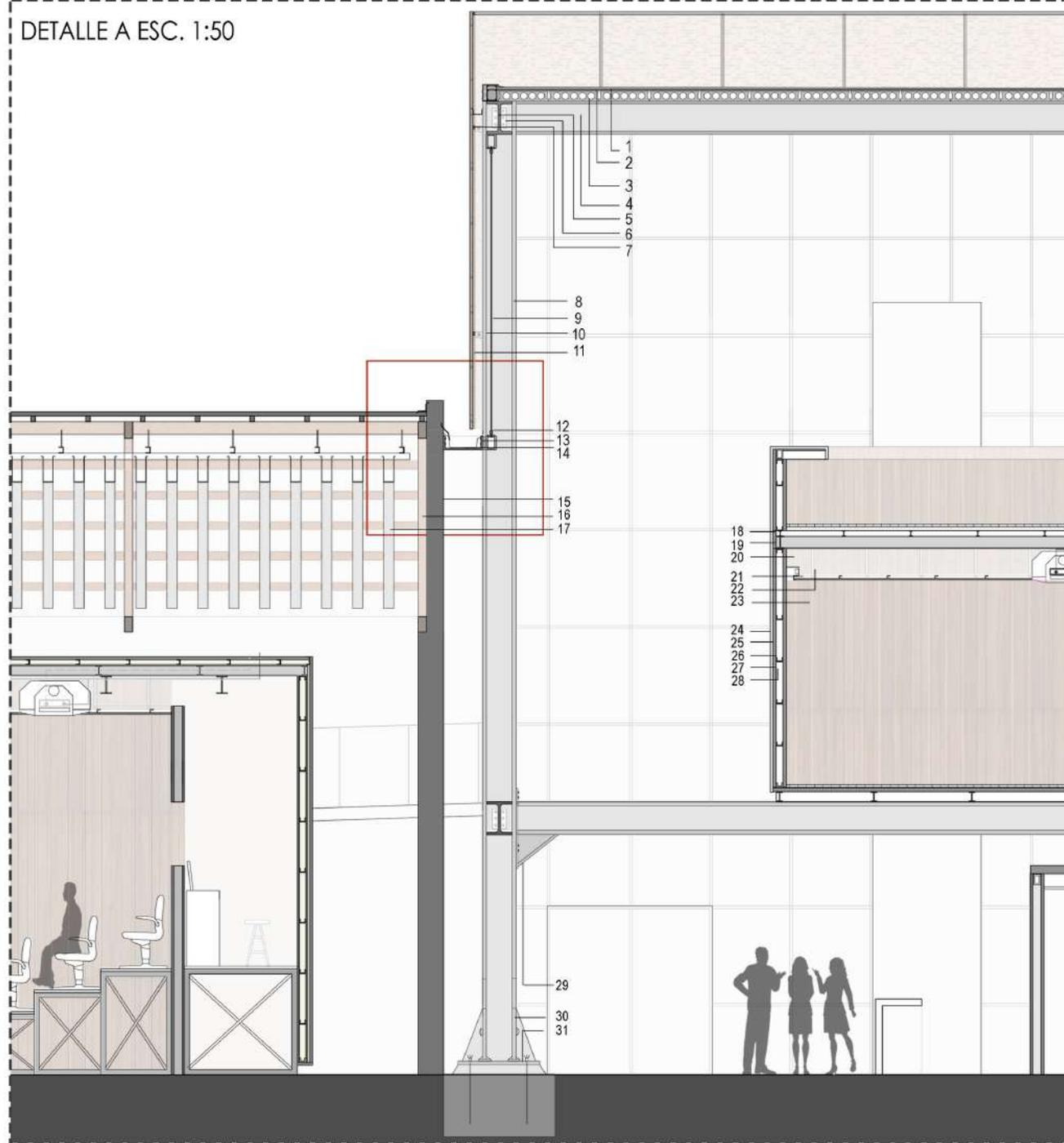


# > INGRESO PRINCIPAL

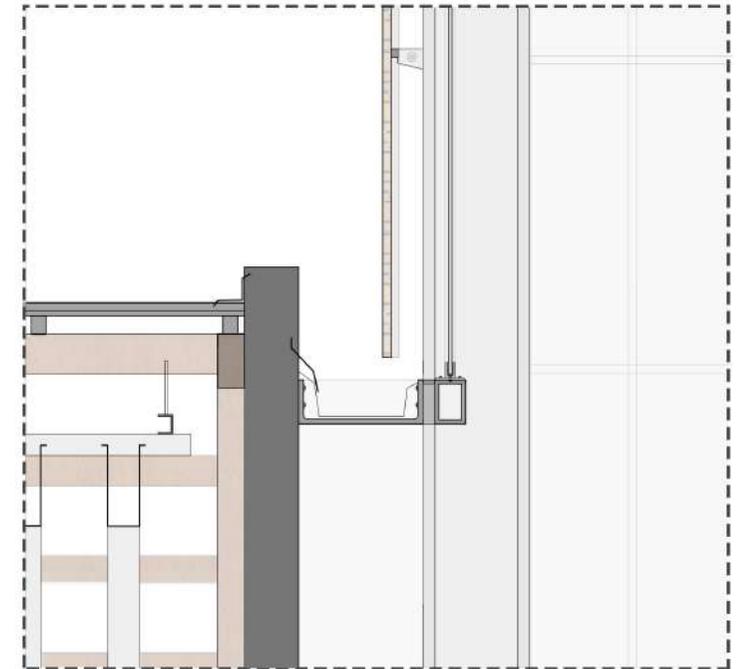


# > DETALLES CONSTRUCTIVOS

DETALLE A ESC. 1:50



ESCALA 1:20

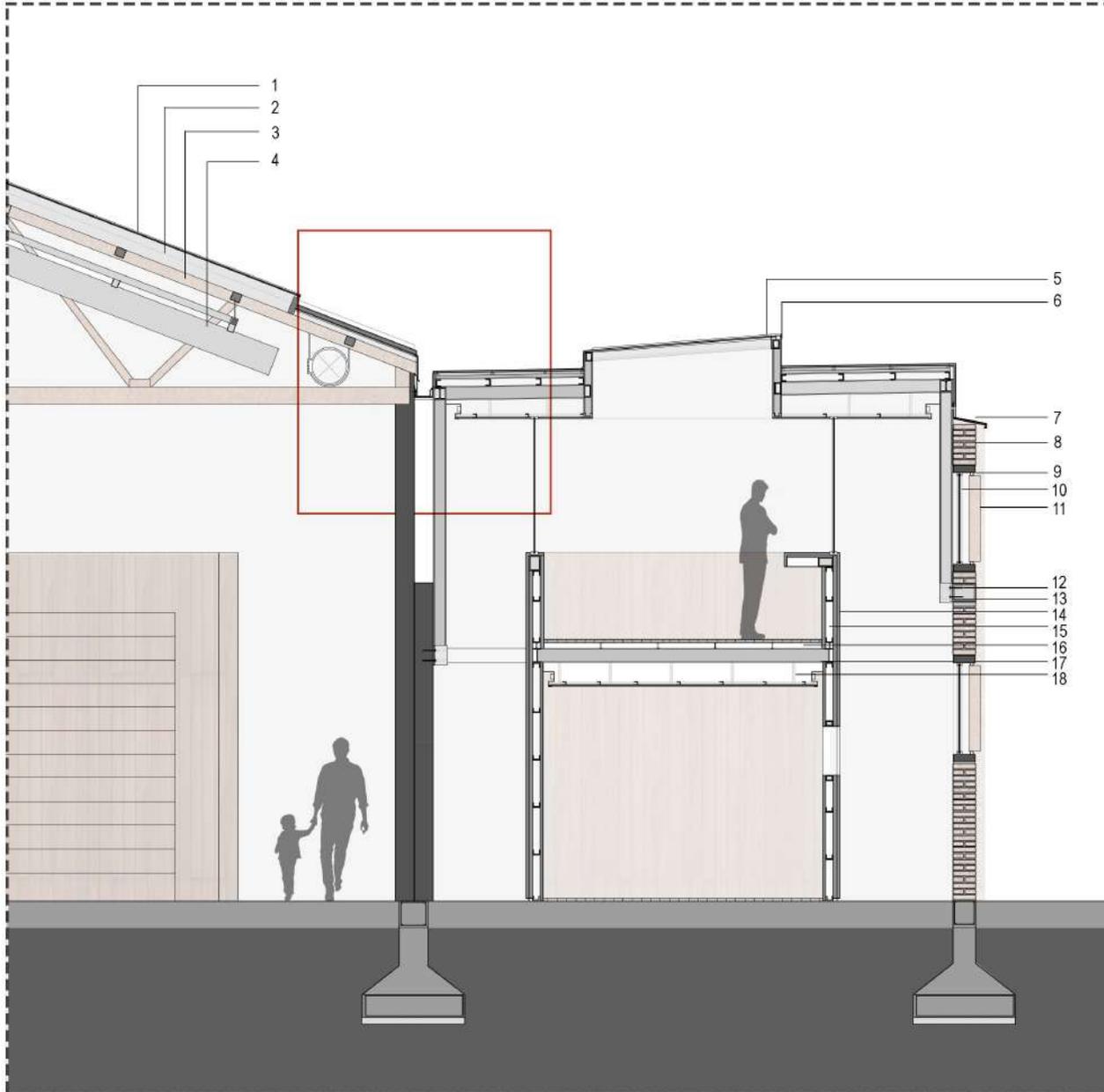


## REFERENCIAS

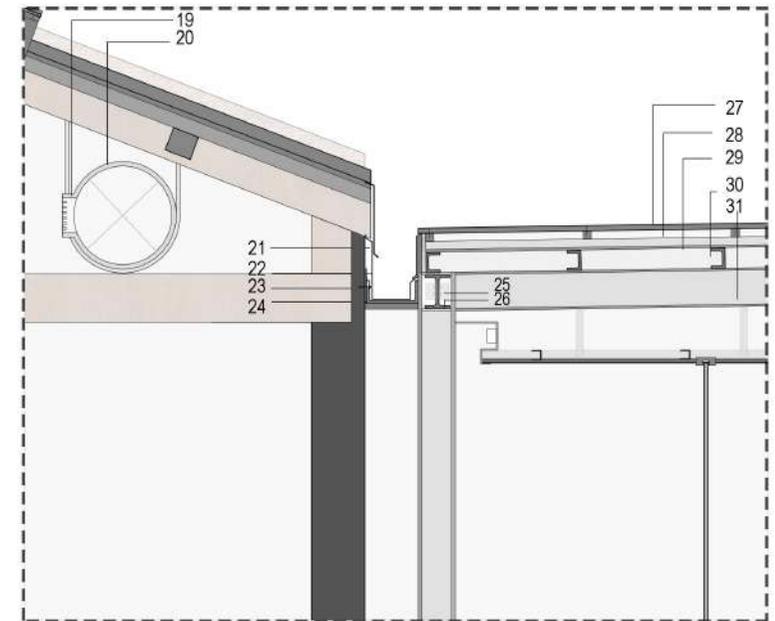
- |   |   |
|---|---|
| 1 -Capa de compresión con pendiente       | 18 -Viguetas metalicas doble T                      |
| 2 -Malla metalica, esfuerzos negativos    | 19 -Vigas metalicas doble T                         |
| 3 -Losas de hormigón premoldeado Shap- 60 | 20 -Cielo raso suspendido                           |
| 4 -Vigas metalicas doble T                | 21 -Perfil micrométrico                             |
| 5 -Vigas metalicas doble T                | 22 -Lámina de yeso                                  |
| 6 -Perfil L de anclaje                    | 23 -Revestimiento madera laminada aislante acústico |
| 7 -Estructura de panel cerramiento        | 24 -Revestimiento madera                            |
| 8 -Columna metalica doble T               | 25 -Aglomerado                                      |
| 9 -Vidrio DVH                             | 26 -Aislación térmica y acústica                    |
| 10 -Perfil de acero para vinculación      | 27 -Montante  |
| 11 -Placas de acero corten                | 28 -Solera metálica                                 |
| 12 -Carpintería de aluminio               | 29 -Ménsula metálica estructural                    |
| 13 -Perfil C estructural                  | 30 -Rigidizador, placa base con pernos de sujeción  |
| 14 -Canaleta - desague                    | 31 -Zapata prefabricada                             |
| 15 -Muro preexistente                     |   |
| 16 -Estructura metalica preexistente      |   |
| 17 -Cielo raso baffle acustico            |   |

# > DETALLES CONSTRUCTIVOS

DETALLE B ESC. 1:50



ESCALA 1:20

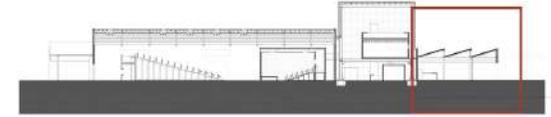
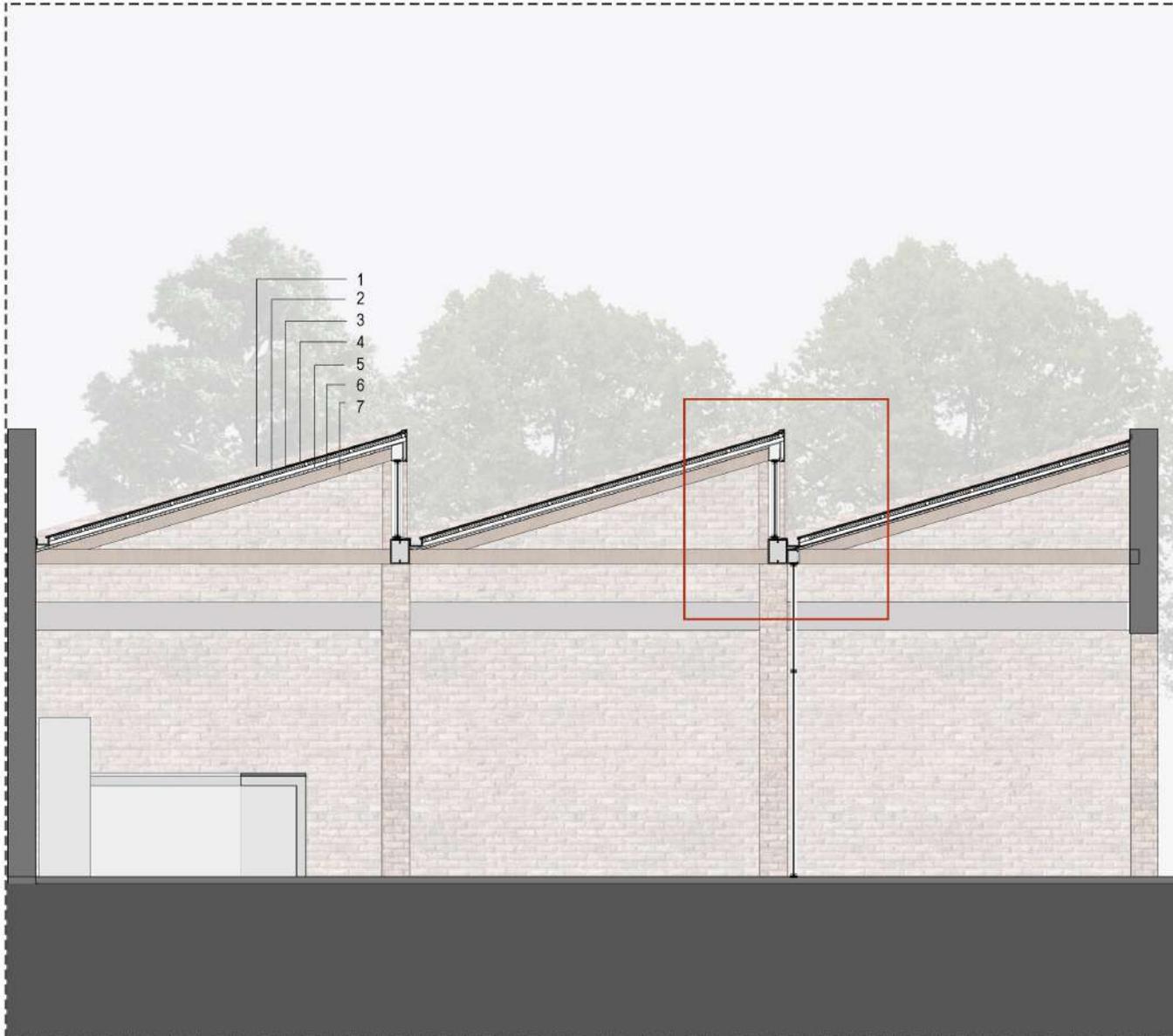


## REFERENCIAS

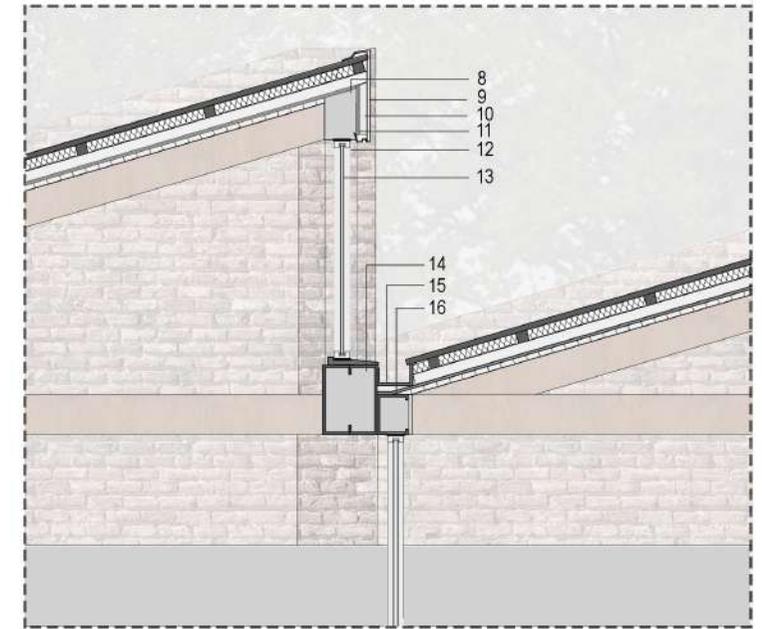
- |  |   |
|--|---|
| 1 -Lucernario vidrio dvh               | 17 -Vigas metalicas doble T                             |
| 2 -Perfil metálico                     | 18 -Cielo raso suspendido                               |
| 3 -Estructura metalica preexistencia   | 19 -Conducto de inyección de aire                       |
| 4 -Cielo raso buffle acustico          | 20 -Regilla de difusión                                 |
| 5 -Lucernario vidrio dvh               | 21 -Cenefa metalica                                     |
| 6 -Estructura perfil tubo rectangular  | 22 -Canaleta de zinc galvanizado                        |
| 7 -Babeta de chapa galvanizada         | 23 -Bulón   |
| 8 -Muro de ladrillo existente          | 24 -Perfil C  |
| 9 -Estructura de parasol               | 25 -Perfil L de anclaje                                 |
| 10 -Vidrio dvh                         | 26 -Vigas metalicas doble T                             |
| 11 -Parasol de acero corten            | 27 -Chapa acanalada                                     |
| 12 -Perfil L de sujeción               | 28 -Clavaderas  |
| 13 -Bulón                              | 29 -Aislante térmico e hidrófugo                        |
| 14 -Revestimiento de madera            | 30 - Estructura secundaria de soporte de techo perfil C |
| 15 -Montantes perfil C con aislaciones | 31 - Viga metalica doble T                              |
| 16 -Vigas secundarias doble T          |   |

# > DETALLES CONSTRUCTIVOS

DETALLE C ESC. 1:50



ESCALA 1:20



## REFERENCIAS

- |                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| 1 -Muro de carga preexistente | 9 -Cenefa metálica                |
| 2 -Chapa acanalada            | 10 -Aislante térmico              |
| 3 -Clavaderas                 | 11 -Aislante hidrófugo            |
| 4 -Aislante térmico           | 12 -Carpintería de aluminio       |
| 5 -Aislante hidrófugo         | 13 -Vidrio DVH                    |
| 6 -Machimbre                  | 14 -Viga perfil C doble           |
| 7 -Estructura metálica        | 15 -Canaleta de zinc galvanizada  |
| 8 -Tirante                    | 16 -Perfil C sujeción carpintería |



## > HALL DE ACCESO / SECTOR SEMICUBIERTO



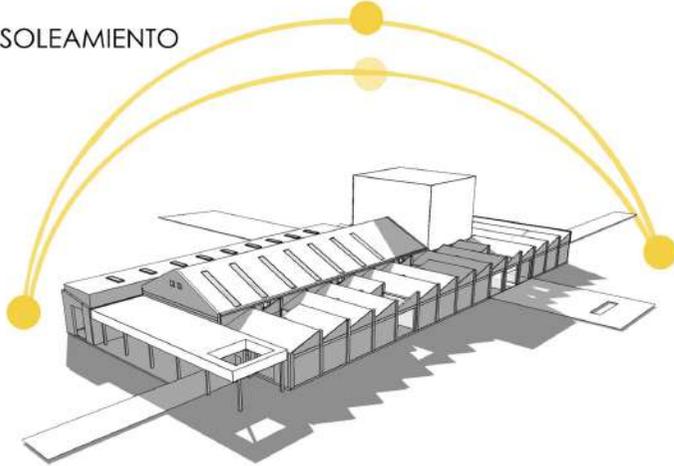
# > AULA



# > CONFORT TÉRMICO

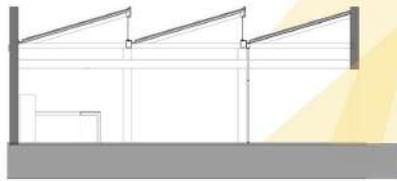
## EFICIENCIA ENERGÉTICA

### ASOLEAMIENTO



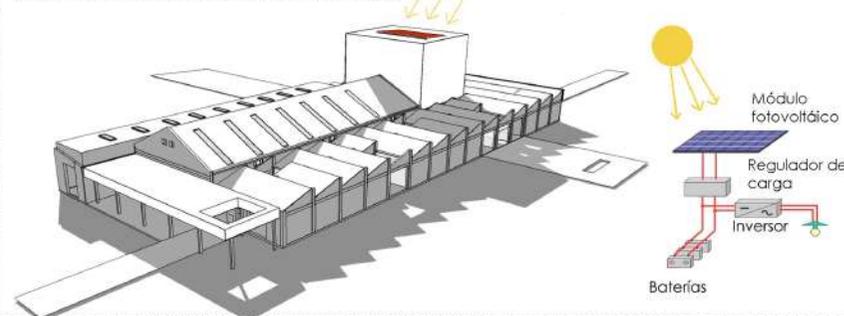
LOS VERANOS SON MUY CALIENTES Y MAYORMENTE DESPEJADOS, LOS INVIERNOS SON MUY FRIOS Y SECOS. DURANTE EL AÑO LA TEMPERATURA PROMEDIO VARIA DE 2° A 34°

> OPTIMIZAR LA GANANCIA DE LUZ NATURAL EN INVIERNO COMO TAMBIEN LA PROTECCIÓN DE RAYOS SOLARES EN VERANO



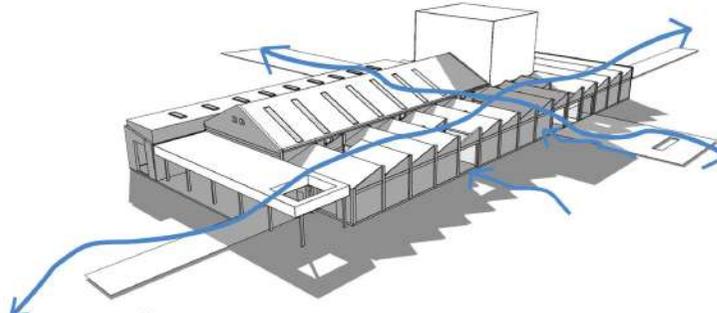
### PANELES SOLARES FOTOVOLTAÍCOS

SE UTILIZA UN SISTEMA COMBINADO ENTRE RED ELÉCTRICA Y PANELES SOLARES COLOCADOS EN LA NUEVA INTERVENCIÓN. TRABAJAN EN PARALELO PARA SUMINISTRAR LA ENERGÍA DEL EDIFICIO

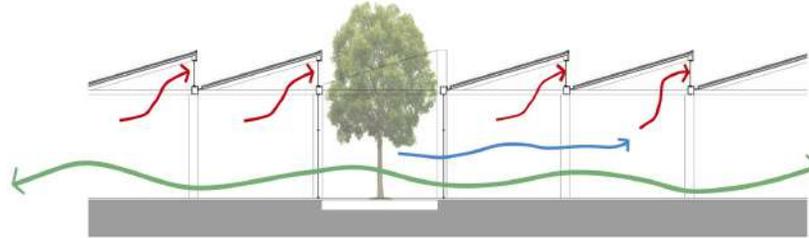


### VENTILACIÓN DE AIRE

LOS VIENTOS PREDOMINANTES SON DEL OESTE CON UNA VELOCIDAD PROMEDIO DE 17,2 KM/H

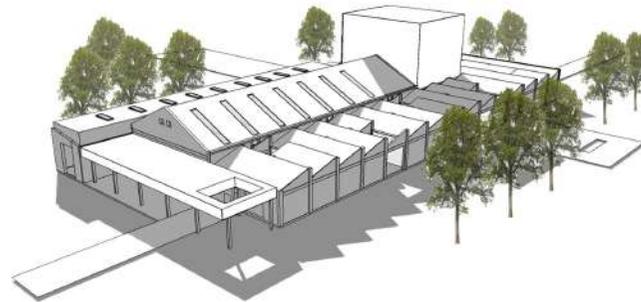


LA UBICACIÓN DEL EDIFICIO EN UN GRAN PREDIO Y LA PROPUESTA DE EDIFICIO PERMEABLE ABIERTO DE LADO A LADO EN SUS CUATRO CARAS GENERAN UN GRAN APROVECHAMIENTO DE LA VENTILACIÓN CRUZADA. LOS PATIOS DE LUZ Y VENTILACIÓN ADEMÁS DE ESTAR AL AIRE LIBRE E INCORPORAR VEGETACIÓN EN SU INTERIOR, POSEEN UNA TRABA DE LADRILLO LA CUAL PERMITE EL PERFECTO FLUJO DE MASAS DE AIRE.

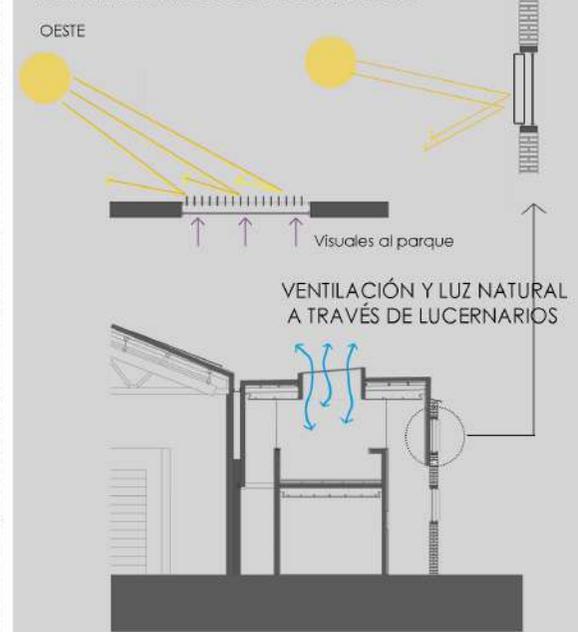


### CONSERVACIÓN DE ÁRBOLES

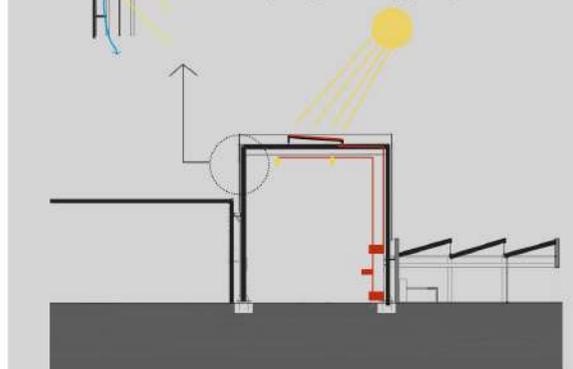
LA INTERVENCIÓN SE DA EN EL INTERIOR DE LA PREEXISTENCIA, ESTO PERMITE LA CONSERVACIÓN DE ÁRBOLES Y VEGETACIÓN DEL LUGAR.



PARASOLES DE ACERO CORTEN DISPUESTOS VERTICALMENTE. ADEMÁS DE INTENCIONAR LA FACHADA A UN LENGUAJE MODERNO Y UNIFORME, SE TRATA DE FRENAR LOS RAYOS DE SOL DEL OESTE.



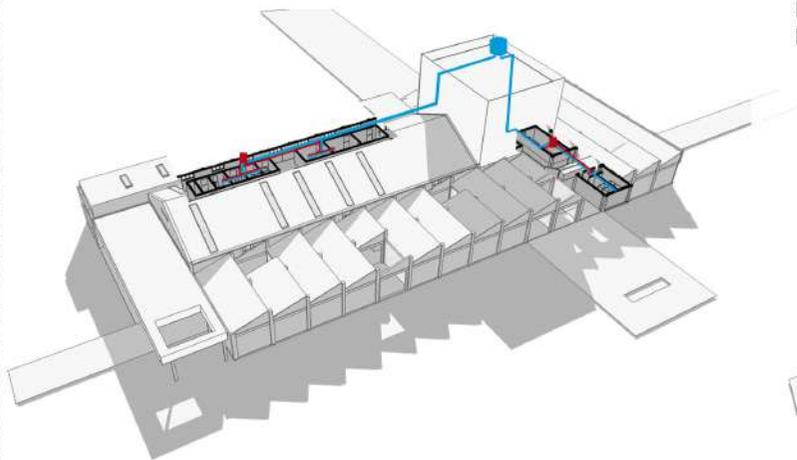
PIEL DE ACERO CORTEN PERFORADO, ADEMÁS DE CUMPLIR UNA FUNCIÓN ESTÉTICA AYUDA A MANTENER O CREAR UN MICRO-CLIMA DENTRO DEL EDIFICIO REDUCIENDO LA ENTRADA DE CALOR GENERANDO SOMBRAS. EL PERFORADO PERMITE APROVECHAR VISUALES.



# > INSTALACIONES

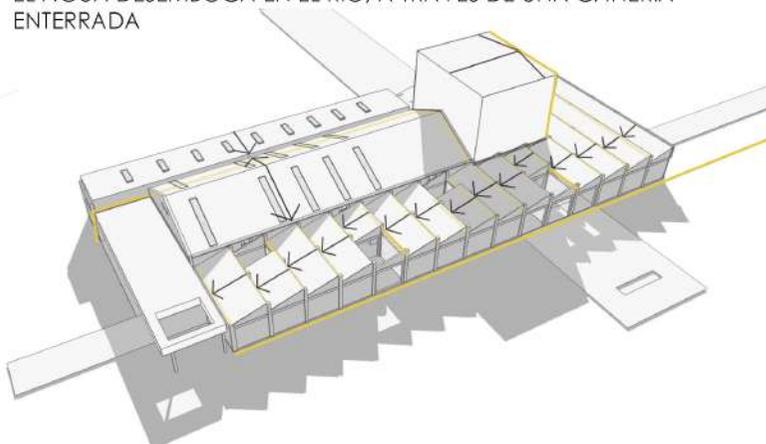
## SISTEMA DE PROVISIÓN DE AGUA

DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE POR GRAVEDAD CON UN TANQUE DE RESERVA DE 3000 LITROS UBICADO EN LA ZONA DE MAYOR ALTURA DEL EDIFICIO, SOBRE EL HALL DE ACCESO. PARA EL AGUA CALIENTE SE UTILIZAN TERMOTANQUES DE 50 LITROS PARA ABASTECER EL LOCAL



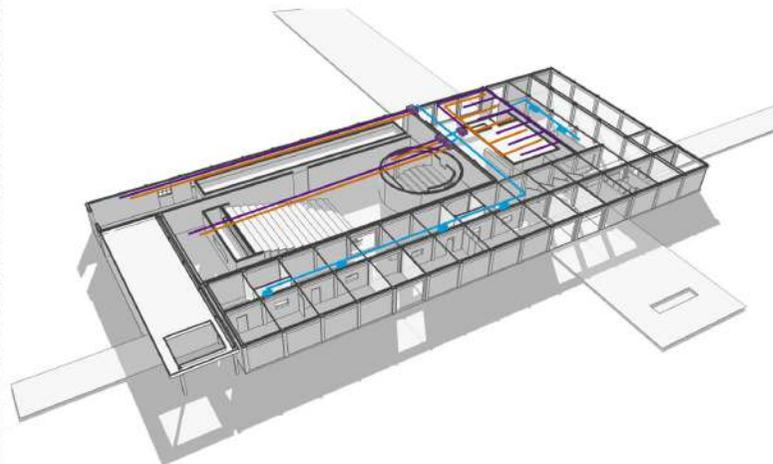
## SISTEMA DE DESAGÜE PLUVIAL

PARA DESALOJAR LAS AGUAS PLUVIALES DE LA EDIFICACIÓN SE UTILIZARÁ UN SISTEMA DE CANALETAS NUEVO AL REDEDOR DE LA INTERVENCIÓN. PARA LOS TECHOS EN DIENTE DE SIERRA SE UTILIZARÁ EL TENDIDO EXISTENTE, REEMPLAZANDO CANALETAS Y EMBUDOS HORIZONTALES PARA SU CORRECTO FUNCIONAMIENTO. EL AGUA DESEMBOCA EN EL RÍO, A TRAVÉS DE UNA CAÑERÍA ENTERRADA



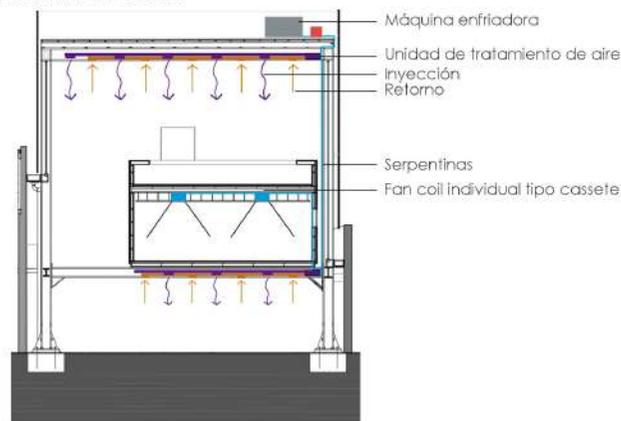
## ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO

PARA LA CLIMATIZACIÓN DEL EDIFICIO SE UTILIZA UN SISTEMA CENTRAL INDIRECTO DE AGUA, CON UNA PLANTA TÉRMICA QUE GENERA AGUA FRÍA EN VERANO Y AGUA CALIENTE EN INVIERNO, QUE LUEGO CIRCULA POR SERPENTINAS HASTA LOS EQUIPOS TERMINALES, QUE PUEDEN SER INDIVIDUALES O ZONALES.



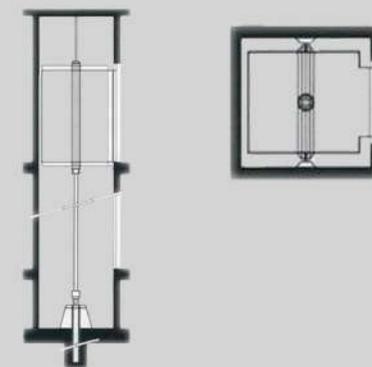
EQUIPOS ZONALES PARA EL HALL DE ACCESO, LA SALA CONFIGURABLE Y LA SALA DE ENSAYO. POR SU ÁREA A ABASTECER Y SU USO PERIÓDICO. LAS AULAS Y LOS VOLUMENES INTERIORES SE RESUELVEN CON EQUIPOS INDIVIDUALES DE PARED Y TIPO CASSETTE

CORTE DEL HALL DE ACCESO



## ASCENSOR HIDRÁULICO

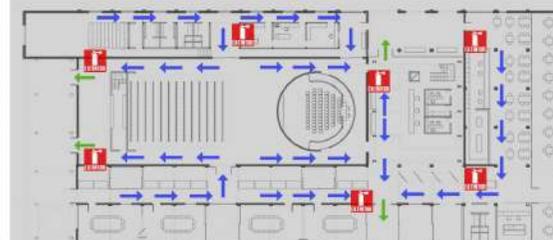
DIRECTO ENTERRADO. SE UTILIZA ESTE TIPO DE ASCENSOR PORQUE EL EDIFICIO NO POSEE GRAN ALTURA NI NECESIDADES DE VELOCIDAD. TIENE UN PASADIZO REDUCIDO Y ES DE FÁCIL UBICACIÓN. ESTOS ASCENSORES SON EMPUJADOS POR UN PISTÓN SIENDO EL LÍQUIDO IMPULSOR EL ACEITE, PRESURIZADO POR BOMBAS.



## INCENDIO

- >SEÑALIZACIÓN E ILUMINACIÓN DE EMERGENCIA
- >DETECCIÓN Y ALARMA CON SIRENA, SENSOR DE HUMO Y ESTACIÓN MANUAL, DESCUBRE INMEDIATAMENTE LOS INCENDIOS EN SU ESTADO INICIAL A FIN DE PERMITIR LA PUESTA EN MARCHA DE LAS MEDIDAS DE EVACUACIÓN Y EXTINCIÓN.
- >EXTINCIÓN EXTINTORES MANUALES PORTÁTILES. MATAFUEGOS, 1 CADA 20 MTS Y 5 Y 10 KG

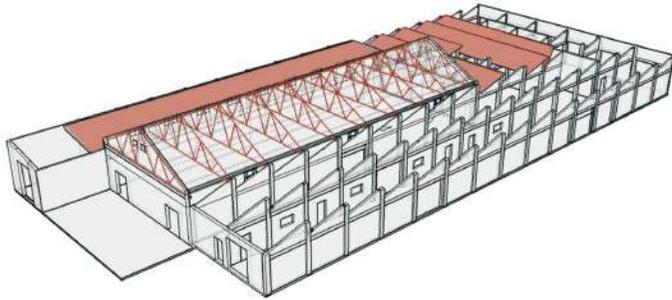
Plano de evacuación



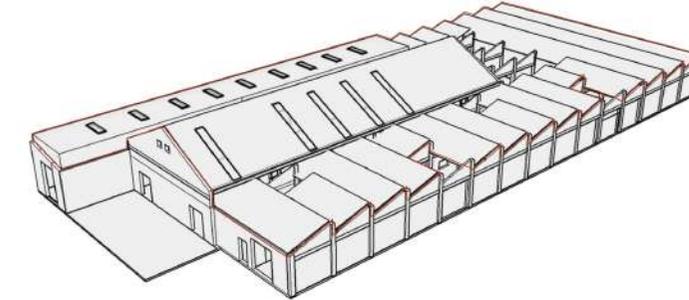
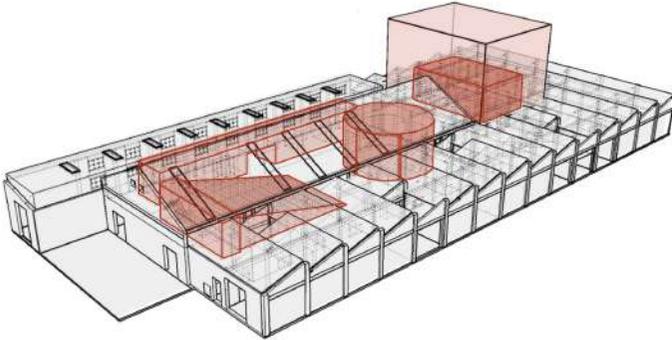
# > ETAPABILIDAD Y GESTIÓN

## CRITERIOS DE ETAPABILIDAD

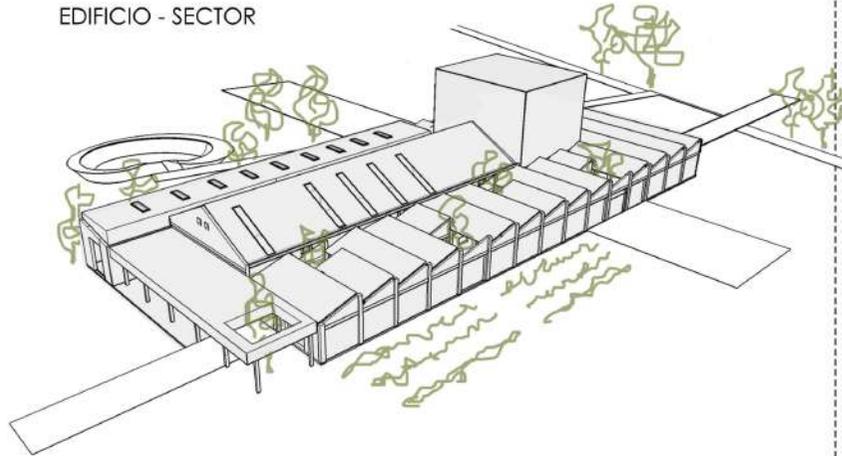
### PUESTA EN VALOR DE LA FÁBRICA



### INCORPORACIÓN DE LA INTERVENCIÓN



### EDIFICIO - SECTOR



## GESTIÓN



## ETAPABILIDAD

SE PLANTEA UN ESQUEMA DE 4 FASES PARA LLEVAR A CABO LA OBRA

- ① EN LA PRIMER ETAPA SE PONE EN VALOR EL INTERIOR DE LA FÁBRICA.
  - > CONSERVACIÓN DE MUROS Y ESTRUCTURA DE LADRILLO
  - > REFUERZO O COMPLEMENTAMIENTO DONDE SE REQUIERA
  - > CONSERVACIÓN Y REACONDICIONAMIENTO DE LAS CABRIADAS METÁLICAS DEL EDIFICIO
  - > DEMOLICIÓN DE ALGUNOS ELEMENTOS, RESTOS DE ESTRUCTURAS Y CERRAMIENTO HORIZONTAL DETERIORADO
  - > DETENER EL DETERIORO DE LA RUINA MANTENIENDO SUS CARACTERÍSTICAS
- ② INCORPORACIÓN DE LA INTERVENCIÓN
  - > EXTERIOR: ARMADO DE LA ESTRUCTURA METÁLICA NUEVA. EL MONTAJE SERÁ MECÁNICO Y EL ARMADO EN OBRA. LUEGO EL CERRAMIENTO
  - > INTERIOR: ARMADO DE LOS VOLÚMENES INTERIORES EN OBRA. ESTRUCTURA PREFABRICADA Y CERRAMIENTO
- ③ LA TERCER ETAPA ESTÁ LIGADA AL DIÁLOGO ENTRE EL EDIFICIO Y EL SECTOR
  - > FORESTACIÓN
  - > INCORPORACIÓN DE MOBILIARIO URBANO, SENDEROS, PISTA DE SKATE

## GESTIÓN

EL PROYECTO PARA EL CENTRO DE DESARROLLO INTEGRAL DE JÓVENES SE LLEVARÁ A CABO A TRAVÉS DE ACTORES DE CARÁCTER PÚBLICO

GOBIERNO MUNICIPAL DE LA LOCALIDAD DE RÍO COLORADO Y EL GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO. EL EDIFICIO ES PROPIEDAD DEL MUNICIPIO, EL PROYECTO ESTÁ LIGADO A ESPACIOS DE CULTURA Y TURISMO VINCULADO AL PROYECTO COSTANERA. SE GESTIONAN FONDOS EN CONVENIO CON EL GOBIERNO PROVINCIAL. Y UN PLAN ESTRATÉGICO DE TURISMO SUSTENTABLE DE RÍO NEGRO (2016-2020). CON LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y PARTICIPACIÓN ACTIVA DE LAS AGRUPACIONES CON FINES SOCIALES. LA EJECUCIÓN SE LLEVARÁ A CABO MEDIANTE LICITACIÓN PÚBLICA

Plan Estratégico de Turismo Sustentable de Río Negro 2016 - 2020

El plan surge de la necesidad de implementar una cultura de la sustentabilidad en el sector turístico de Río Negro a través de la puesta en valor del patrimonio natural, cultural, histórico y social. Estas acciones deberán siempre beneficiar a los habitantes de las diferentes localidades de la región.

## > PATIOS DE LUZ Y VENTILACIÓN



## > PASEO DE FERIAS Y EXPOSICIÓN



# > REFERENTES

MUSEO PROVINCIAL DEL VINO  
Castillo Peñafiel



CENTRO CULTURAL DAOÍZ  
Y VELARDE. Rafaél De La-Hoz



MUSÉE ET PISCINE  
Lieu, Perigueux



PINACOTECA DE SAO PAULO  
Mendes Da Rocha



KOLUMBA MUSEUM  
Peter Zumthar



DELEGACIÓN REGIONAL Y GRUPOS BETA  
EN PALENQUE, Chiapas, México, A5 Colectivo



INTERMEDIAR MATADERO MADRID  
Arturo Franco



CONCURSO: ESCUELA DE ARTES  
VISUALES. Rosario



# > AGRADECIMIENTOS

FACULTAD DE ARQUITECTURA UNLP  
CÁTEDRA DE GANDOLFI - OTTAVIANELLI - GENTILE  
ALEJANDRO DENIS Y CUERPO DOCENTE DEL TALLER  
FAMILIA Y AMIGOS



facultad de  
arquitectura  
y urbanismo



UNLP