


# CENTRO DE DESARROLLO CREATIVO

La creatividad como desarrollo productivo en Saladillo







**Autor:** Juan Pedro, JAURENA

N°32187/7

**Título:** Centro de Desarrollo Creativo (C,D,C)

**Proyecto Final de Carrera**

**Taller vertical de Arquitectura N° 3 GANDOLFI- OTTAVIANELLI- GENTILE**

**Docentes:** Arq. Ana OTTAVIANELLI - Arq. Lucas DELORENZI - Arq. Leandro VARELA

**Unidad Integradora:** Arq. María Julia ROCA - Arq. Omar LOYOLA - Arq. Alejandro LANCIONI - Ing. Angel MAIDANA

**Facultad de Arquitectura y Urbanismo - Universidad Nacional de La Plata**

**Fecha de Defensa:** 22/06/2020

**Licencia Creative Commons:**



**FAU** Facultad de  
Arquitectura  
y Urbanismo



UNIVERSIDAD  
NACIONAL  
DE LA PLATA

# INDICE

<b>1.CONTEXTO</b>	<b>3</b>
1.1 Introducción.....	4
1.3 Historia.....	6
1.2 Sitio.....	5
<b>2.ANALISIS Y PROPUESTA</b>	<b>7</b>
2.1 Análisis urbano.....	8
2.2 Objetivos.....	9
2.3 Propuesta urbana.....	10
2.4 Propuesta para el predio.....	12
2.5 Preexistencias.....	13
2.6 Idea.....	15
2.7 Secuencia proyectual.....	16
<b>3. PROYECTO</b>	<b>17</b>
3.1 Implantación.....	18
3.2 Planta N -2,3 m.....	19
3.3 Imágenes N -2,3 m.....	20
3.4 Planta N +1 m.....	22
3.5 Imágenes planta N +1 m.....	23
3.6 Planta N +4,3 m.....	26
3.7 Imágenes planta N +4,3 m.....	27
3.8 Cortes.....	29
3.9 Vistas.....	31
3.10 Imágen de proyecto final.....	33
<b>4. ANEXOS</b>	<b>34</b>
4.1 Detalles constructivos.....	35
4.2 Criterios estructurales.....	36
4.3 Criterios de instalaciones.....	38
4.4 Criterios sustentables.....	41
4.5 Etapabilidad y gestión.....	42
4.6 Referentes- Bibliografía- Agradecimientos.....	43

# Contexto



El Trabajo Final de Carrera tiene como objetivo integrar en un proyecto los conocimientos adquiridos durante la etapa de formación universitaria de grado.

Particularmente, el taller G-O-G tiene como premisa revalorizar piezas arquitectónicas que hayan sido relevantes en el pasado.

En esta línea, se plantean una serie de objetivos generales de reinterpretación arquitectónica y funcional que se desarrollará a lo largo de este trabajo final de carrera. En dicho proyecto se eligieron un grupo de edificios ferroviarios ubicados en la ciudad de Saladillo.

Dichos edificios, que están insertos en la memoria colectiva, constituyen sitios de oportunidad para su rescate y refuncionalización, en los que se plantea un nuevo aporte a la sociedad: productivo y formativo.



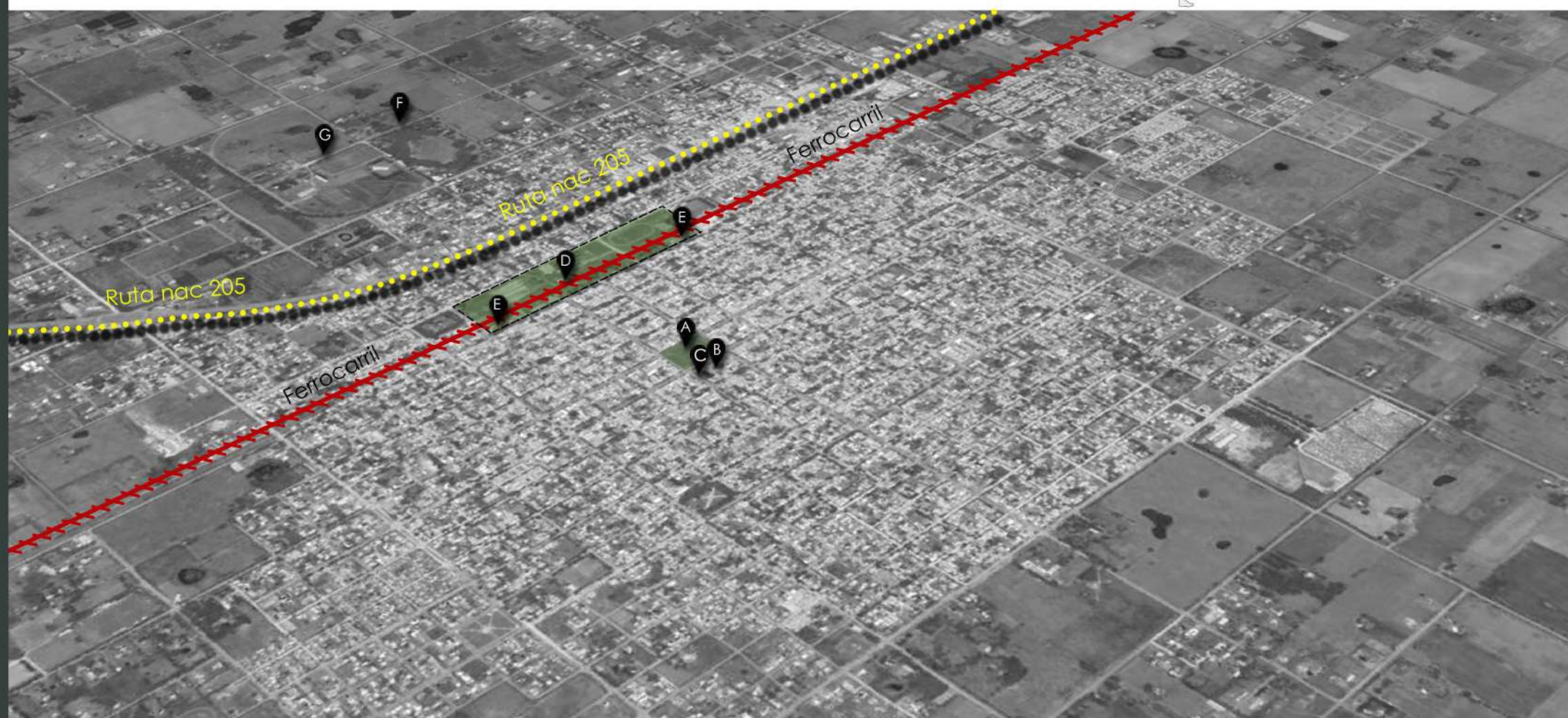
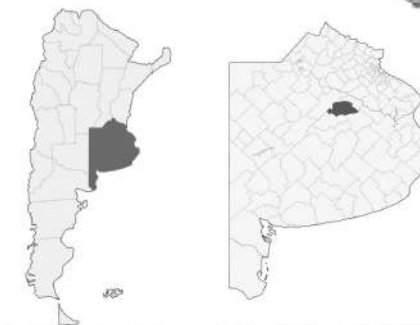
## ¿QUÉ HACEMOS CON ESTO ?



# Sitio

El presente trabajo final de carrera se realizará en la ciudad de Saladillo, ubicada en el centro de la Provincia de Buenos Aires, sobre la Ruta Nacional 205. Dicha ciudad se sitúa a 180 Km de la Capital Federal y a 230 Km de la ciudad de La Plata. Saladillo es la cabecera del partido homónimo y cuenta con una población de 32.103 habitantes, según el censo realizado en el año 2010.

Como área de intervención, se determinó trabajar con el predio ferroviario como una pieza única. Éste, abarca 15 hectáreas y se encuentra ubicado entre la Av. Mariano Acosta, y las calles Taborda, Alem y Estrada.



A- Plaza "25 DE MAYO"

C- Iglesia "Nuestra Sra. de la Asunción"

E- Conjuntos de viviendas

G- Sociedad Rural

B- Palacio Municipal

D- Estación de ferrocarril

F- Parque "Aguas Corrientes"



# Historia

La ciudad de Saladillo fue fundada el 31 de julio de 1863.

El desarrollo de este pueblo, como muchos otros del interior de la Provincia de Buenos Aires, fue en torno a la actividad agropecuaria.

En 1883 algunos vecinos cedieron sus terrenos a la empresa de capitales nacionales, en poder del gobierno provincial "Ferrocarriles del Oeste". Esto permitió la llegada del ferrocarril y, junto a él, el traslado de las diferentes producciones del sector agro ganadero, las cuales sirviendo al modelo agroexportador de Argentina, eran acopiadas en los galpones, para luego ser cargadas en los vagones que las transportarían al puerto.

En el año 1890, el ferrocarril fue vendido a la empresa de capitales ingleses "Ferrocarril del sud", Sin embargo, en 1947, la empresa fue recuperada durante la presidencia de Juan Domingo Perón, volviendo a manos del Estado Nacional.

La llegada del ferrocarril no sólo significó un beneficio a la actividad agropecuaria, sino también un fuerte desarrollo de la actividad social y comercial a escala regional. Hasta el año 1897, la estación de Saladillo fue punta de riel, generando un marcado eje comercial, desde la plaza principal hasta la estación del ferrocarril.

En torno al predio ferroviario, y con el nombre "31 de Julio", se consolidó el primer barrio de la ciudad considerándose como el lugar predilecto y más valorado para vivir.,

En el año 1960 se construye la Ruta Nacional 205 y, consecuentemente, la fragmentación de la ciudad, dejando aislado y marginado a dicho barrio del centro cívico.

En 1966, el gobierno de facto eliminó los ferrocarriles de pasajeros, reduciendo la actividad social de la ciudad. La vuelta de la democracia en 1983 significó, entre otras cosas, la refuncionalización del servicios de pasajeros. No obstante, tuvo una corta vida en Saladillo, ya que el 14 de diciembre de 1989, con el número 345, pasó el último tren de pasajeros, quedando el predio como un espacio residual dentro de la trama y el funcionamiento de la ciudad.



La espera del tren en el andén año 1929



Estación del f.c.s esperando el tren de constitución de las 11:49 año 1932



Bolseros trabajadores de la época año 1933



Galpón de acopio de cereales y encierro de ganado (Saladillo)

# Análisis y Propuesta



## VÍAS DE CIRCULACIÓN

- Ruta Nacional 205
- Vías de acceso
- Tránsito pesado
- Avenidas principales
- Ferrocarril

## ZONIFICACIÓN

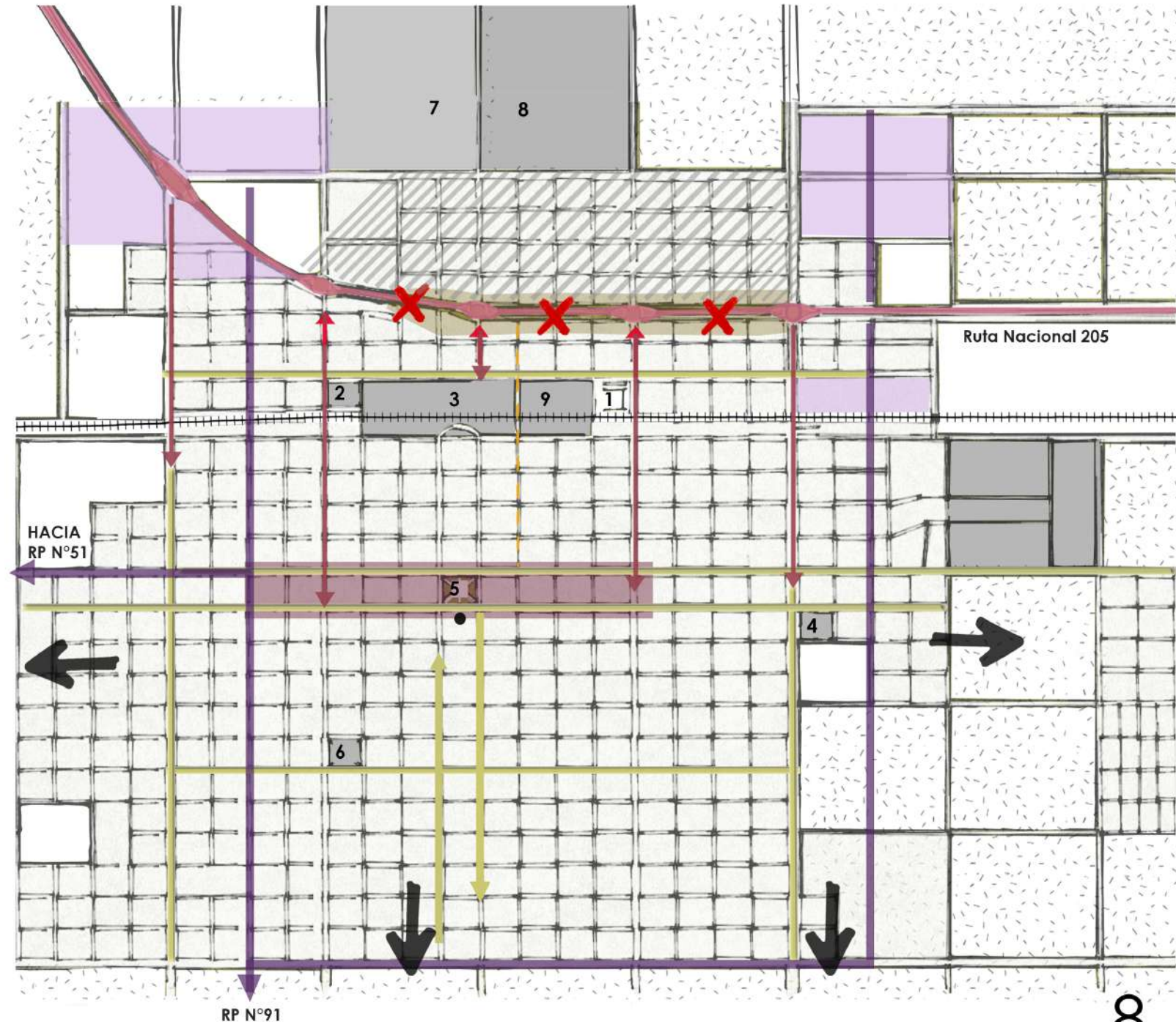
- Residencial
- Espacios verdes
- Zona industrial
- Zona comercial-administrativa
- Área complementaria

## DATOS

- Ruta como barrera de integración
- Barrio "31 de julio"
- Tendencia de crecimiento y generación de equipamiento

## SOCIAL

- |                                |                                 |
|--------------------------------|---------------------------------|
| 1- Club deportivo "Argentinos" | 5- Plaza principal "25 de Mayo" |
| 2- Plaza España                | 6- Plaza Falucho                |
| 3- Estación de ferrocarril     | 7- Sociedad Rural Saladillo     |
| 4- Plaza Armendariz            | 8- Parque "Aguas Corrientes"    |
| 9- Pista deportiva             |                                 |



Teniendo como precedentes la historia saladillense y su análisis urbano, este trabajo final de carrera plantea algunos objetivos principales, los cuales generaron los lineamientos del proyecto urbano y arquitectónico.

- 1- Diseñar un gran **parque central** donde confluyan las actividades que permiten la relación social, integrando nuevamente a la ciudad, en particular el sector de la ciudad que ha quedado marginado y desfavorecido por la consolidación de la RN N° 205.
- 2- **Recuperar** los edificios preexistentes del ferrocarril, poniéndolos en valor y dándole nuevas funciones.
- 3- **Construir** un edificio que amalgame el concepto constructivo del pasado con los nuevos, armonizándolo con el entorno, dando una idea de pasado y presente
- 4- Definir un **espacio público significativo** como punto de encuentro, a partir de una plaza que organice los edificios existentes, la adición y los ejes compositivos en torno al parque y a la ciudad, a fin de plantear áreas de acceso a diferentes lugares
- 5- Concebir el conjunto de edificios como una pieza única de sociabilización, formación y creación, donde funcionarán diversas actividades en relación a la investigación, educación y producción.



## REFUNCIONALIZACIÓN DE LA RED FERREA

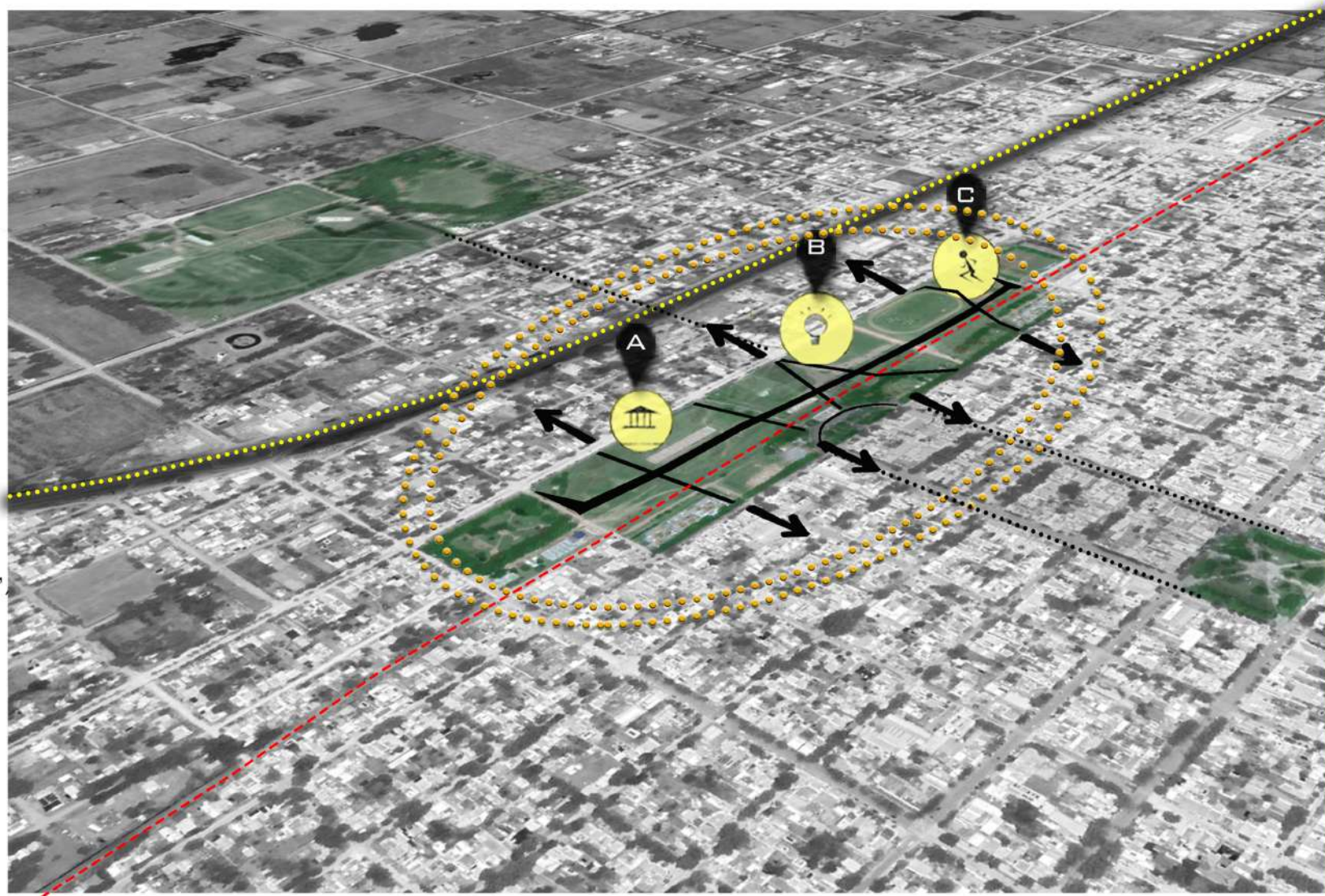
Se propone la refuncionalización ferroviaria (como conector a baja escala) con los pueblos del partido Saladillense. Del Carril y Cazón



## RECUPERACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN

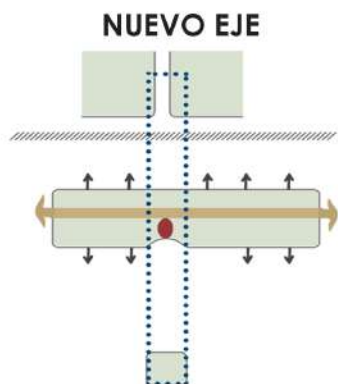
Se recupera el predio ferroviario en desuso, generando un nuevo parque central que se integre nuevamente a la trama urbana. De esta forma se intenta abastecer de actividades al barrio "31 de julio" proponiendo la conexión del predio a la trama urbana, mediante circulaciones vehiculares restringidas y recorridos peatonales en el interior del predio, que generen una vinculación de los tres polos propuestos:

- A. Polo administrativo
- B. Polo educativo- creativo-productivo
- C. Polo deportivo





# Propuesta urbana



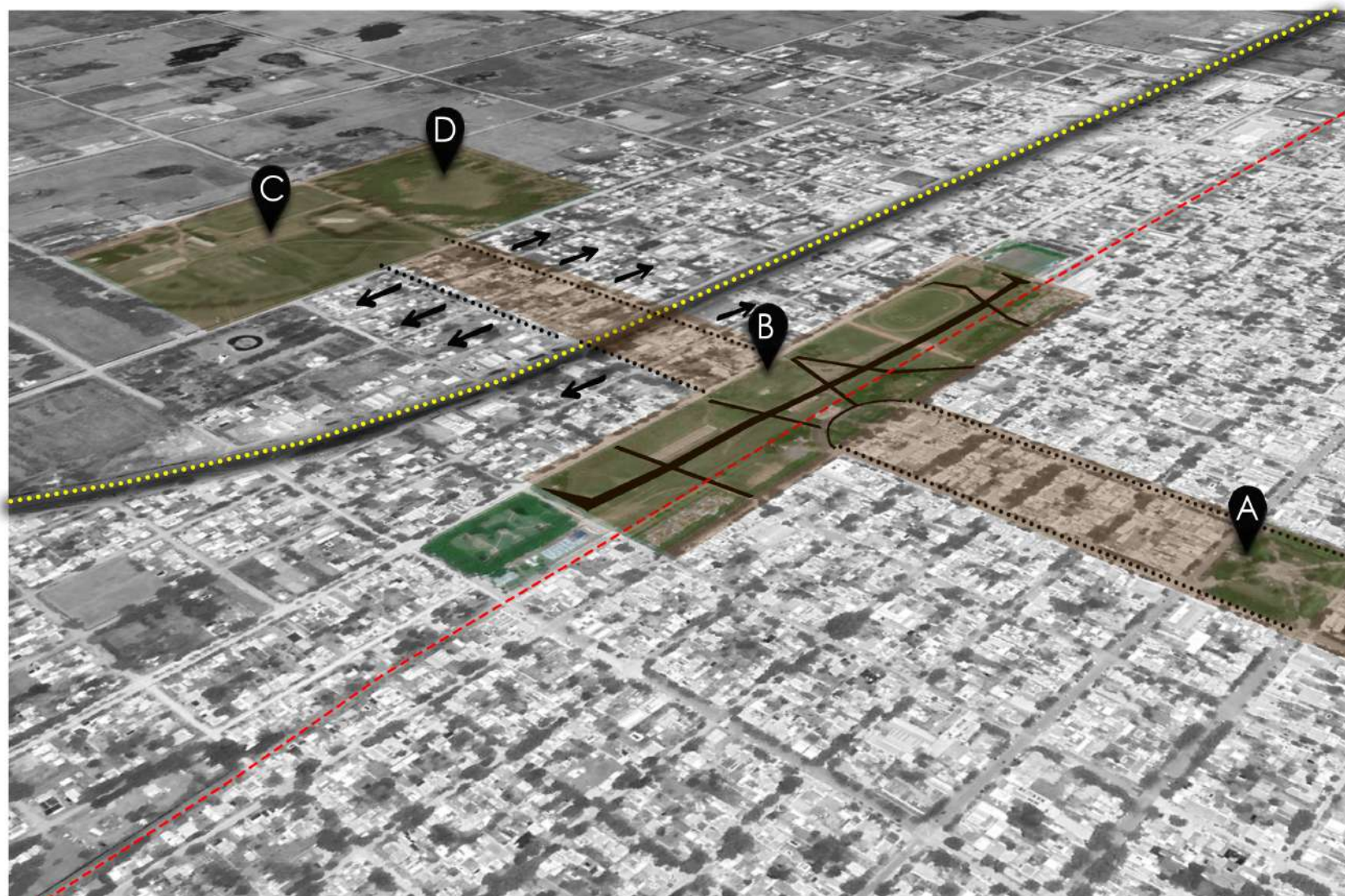
La jerarquización del nuevo parque central de Saladillo, intenta recuperar el antiguo eje comercial a partir de actividades como puntos de tensión, que posibiliten la vinculación urbana y reduzca la fragmentación generada por el predio ferroviario y la RT N° 205, desde la plaza principal hasta los predios de la Sociedad Rural y el parque de "Las aguas corrientes". Se propone un rediseño de ambas avenidas a partir de redefinir los sistemas de conexión vehicular y peatonal, incluyendo una rambla central, la reforestación y equipamiento urbano.

**A- Plaza principal "25 de mayo"**

**B- Propuesta de parque central**

**C- Sociedad rural Saladillo**

**D- Parque de "Las aguas corrientes"**





## CIRCULACIONES

Como primera acción se definen nuevas circulaciones peatonales, las cuales romperán con la fragmentación generada por el predio, apropiándose y generando diferentes espacios (dentro del mismo pero con diferentes características). Las veredas perimetrales del predio se ensancharán constituyéndose un paseo como borde, que responda a la ciudad de diferentes maneras. Sobre la avenida Mariano Acosta, la cual en el mes de febrero se transforma en el corsódromo del pueblo, se proponen gradas naturales formadas con desniveles del terreno.

Completando el sistema de circulación dentro del predio, una biciesenda recorrerá todo el perímetro, generando un paseo por las diferentes actividades.

## EQUIPAMIENTOS

Dentro de la propuesta de generar la refuncionalización del predio, se pretende equiparlo con diversas actividades pensando en la utilización total del mismo. Se pretende que el parque tome un lugar relevante dentro del funcionamiento de la ciudad, planteándolo como el parque central.

En esa línea, y ya establecidos los tres polos revitalizadores del predio, se propone:

- 1- Equipamiento formativo/productivo (**CENTRO DE DESARROLLO CREATIVO**). Preexistencias + nuevo elemento integrador.
- 2- Equipamiento deportivo planteado como polideportivo complementando la existente pista de atletismo.
- 3- Equipamiento administrativo público, reutilización del viejo galpón ferroviario.



## FORESTACIÓN

Respetando la forestación autóctona de Saladillo, se decidió sectorizarla con distintas especies de árboles según los recorridos, utilizando: tilo, fresno y plátano en circulaciones peatonales y acompañando el recorrido de la biciesenda con jacarandá.



JACARANDA



PLATANO



FRESNO



TILO

## UBICACIÓN EN EL PREDIO

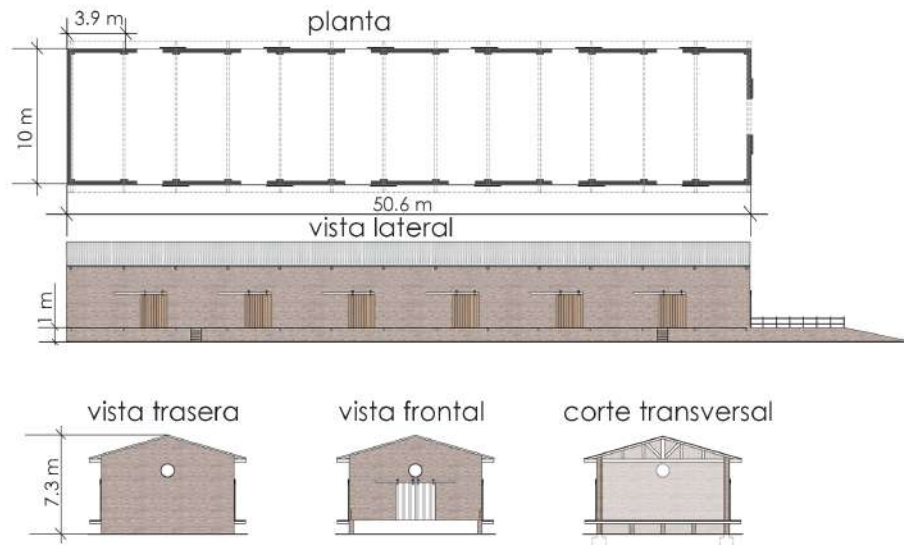


En este trabajo se escogió como preexistencia uno de los galpones ferroviarios, ubicado dentro del predio. Una pieza arquitectónica de gran valor en la memoria social y productiva de Saladillo.

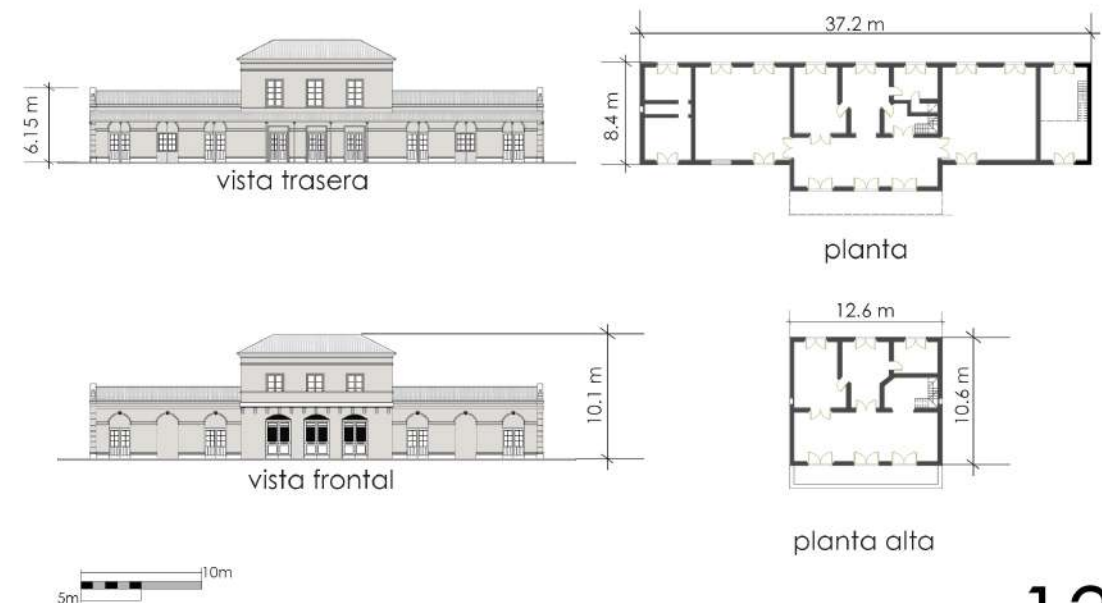
Este galpón supo ser el contenedor de las producciones agrícolas ganaderas que permitieron el desarrollo productivo del pueblo. Entendiendo la importancia del ferrocarril en la producción y en la vida social del pueblo, surgió como idea incorporar al proyecto a la antigua estación, destinataria de la confluencia social de aquellos años en los que "ir a la estación pa' ver quien viene" era un paseo obligado en la vida del pueblo.

## SITUACIÓN DE ORIGEN

### GALPÓN FERROVIARIO



### ESTACIÓN FERROVIARIA





## GALPÓN FERROVIARIO

Este galpón fue construido en el año 1890, una vez que la explotación del ferrocarril pasa a manos de la empresa de capitales ingleses ferrocarriles del sud. Se construyó como un galpón de carga, en el cual se acopiaban los cereales y se encerraban los animales que luego iban a ser transportados en el ferrocarril. Debido a su utilidad, se realizaban con una plataforma que facilitaba la carga y descarga de los vagones.



## ESTADO ACTUAL

El estado actual de abandono y su antigüedad, hacen que el edificio esté en claro deterioro, observándose a simple vista en sus parte componentes.



Ausencia de la cubierta de chapa



Estado de conservación de las fachadas y deterioro de las juntas en los muros



Deterioro de las carpinterías

## EX ESTACIÓN FERROVIARIA

El edificio de la estación actual, fue construido en el año 1904. Antiguamente, la estación tenía un lugar preponderante en la actividad social de aquellos años. La llegada y partida de cada ferrocarril generaba un evento importante en la cotidianidad de los pueblos del interior.



## ESTADO ACTUAL

Actualmente está en desuso el 90% del edificio, funcionando solamente una oficina destinada al INTA. Luego de terminado el servicio de ferrocarril, el edificio fue utilizado para establecer algunas oficinas municipales externas. Dicho esto, posee un buen estado de conservación, aunque se deberían realizar trabajos de restauración y adecuación tecnológica.



frente



# Idea

## GÉNESIS PROGRAMÁTICA



### FESTIVAL NACIONAL DE CINE DE VECINOS

SALADILLO - CINE MARCONI  
"HISTORIAS E IMÁGENES DE UN PAÍS Y SU GENTE"

Este nuevo edificio partió de una necesidad disparada a partir de poner el foco en aquellas actividades que permitieron desarrollar el pueblo, no sólo desde el punto de vista económico, sino que también desde el punto de vista social.

Destacando la importancia que tuvo el ferrocarril en la actividad del pueblo y la identidad Saladillense, surgieron ideas en base a dos disparadores. Uno es Augusto "Pirincho" Cicaré, un inventor local que, con muy escasos recursos y una educación elemental, gracias a su creatividad y esfuerzo, inventó (entre otros inventos) el helicóptero ultraliviano, el cual hoy en día se fabrica en Saladillo y se exporta al mundo entero, generando trabajo para los habitantes del pueblo.

El otro disparador fueron los cineastas Saladillenses Julio Midú y Fabio Junco, creadores del Festival Nacional de cine con vecinos, impulsado por el INCAA. Éste, incentiva a los habitantes de los diferentes pueblos del país a generar sus propias producciones audiovisuales, utilizando sus propios recursos y fomentando la creatividad, siendo expuestas anualmente, evaluadas y premiadas en el festival realizado en Saladillo.

En esta línea, aquellos galpones fueron, en un contexto donde el crecimiento se basaba principalmente en la actividad agrícola ganadera, los contenedores de las producciones que generaron el desarrollo económico y social.

Hoy en un contexto diferente, globalizado y tecnológico, se propone que sean contenedores de ideas innovadoras y tecnológicas, que permitan un nuevo desarrollo para el pueblo.

## TRABAJOS CREATIVOS EN COMUNIDAD

## PROPUESTA

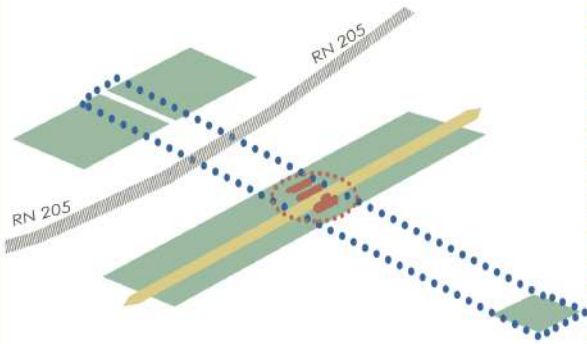


En relación a estos dos disparadores, surgió como idea crear un edificio que signifique un aporte a la sociedad, un "**CENTRO DE DESARROLLOS CREATIVOS**", generando un lugar que, además de revitalizar las preexistencias y el entorno, sea una incubadora de creativos, un espacio abierto a la sociedad donde se democratizen las ideas, el conocimiento, las herramientas, el espacio físico para el desarrollo y la promoción de las industrias creativas locales en crecimiento. Se posibilitará el acceso a las mismas a través de un **multiespacio de experimentación e innovación**, que permita nuclear y promover las actividades sociales y potenciar a los emprendedores de los sectores audiovisuales y tecnológicos.

La idea de este espacio también contiene como premisa el trabajo comunitario, que fomente la integración social, a partir de un edificio descontracturado, que posibilite este tipo de relaciones.

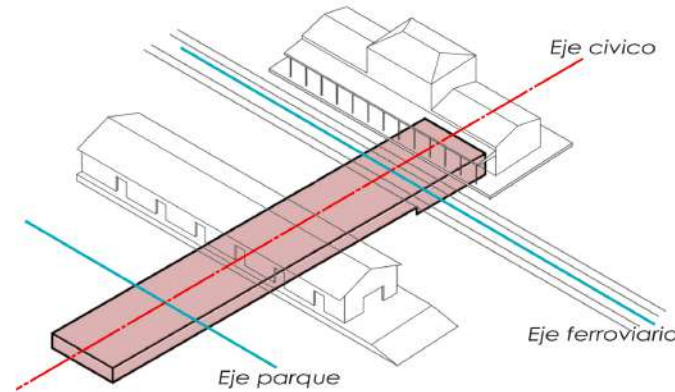


## INTEGRACION URBANA

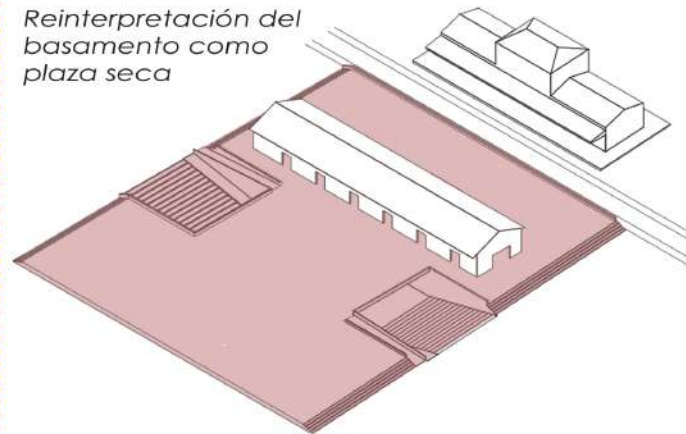


Apartir de los problemas de conectividad urbana detectados, se propone un doble sistema espacial; uno coincidente con el eje urbano histórico, que se prolongue en el conjunto, y otro transversal que ayude a la conectividad del parque, generando diferentes espacios de encuentro sociales y actividades relacionadas al esparcimiento, la creatividad y la memoria saladillense, en el cual la plaza del conjunto ocupara un papel central, dándole un carácter de importancia al propuesto parque central en la trama de la ciudad.

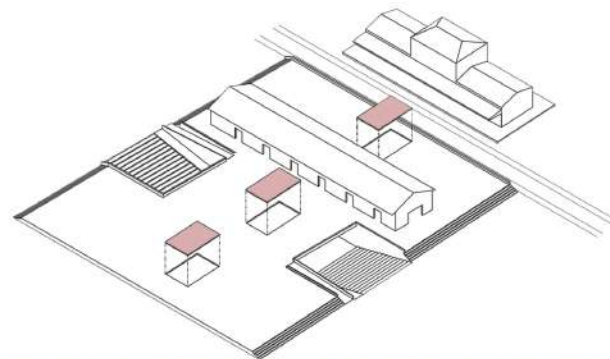
Generación de un elemento conector



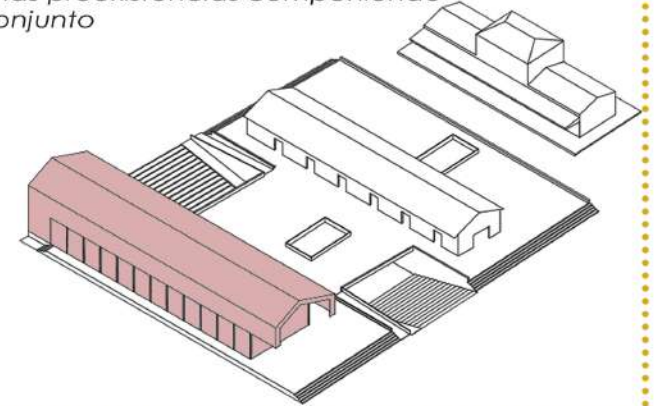
Reinterpretación del basamento como plaza seca



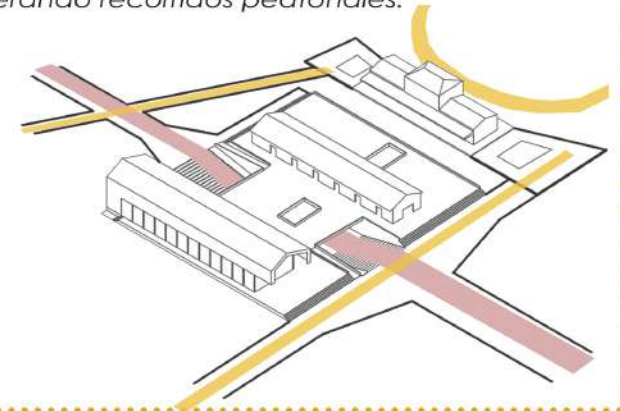
Sustracción de módulos del basamento como generadores de ventilación al conector



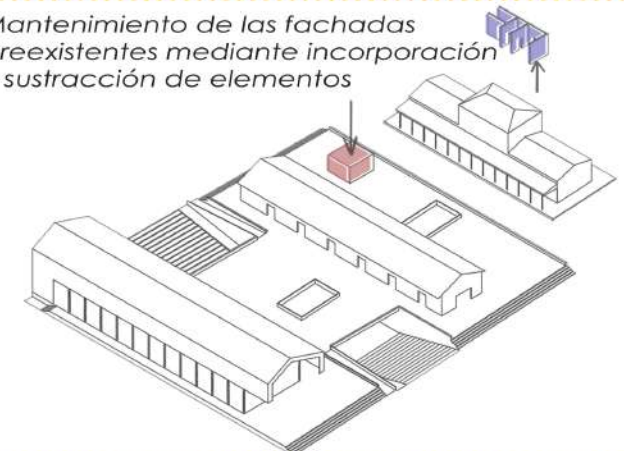
Construcción de una nueva nave que conviva con las preexistencias componiendo el conjunto



El nuevo edificio como conector del parque, generando recorridos peatonales.



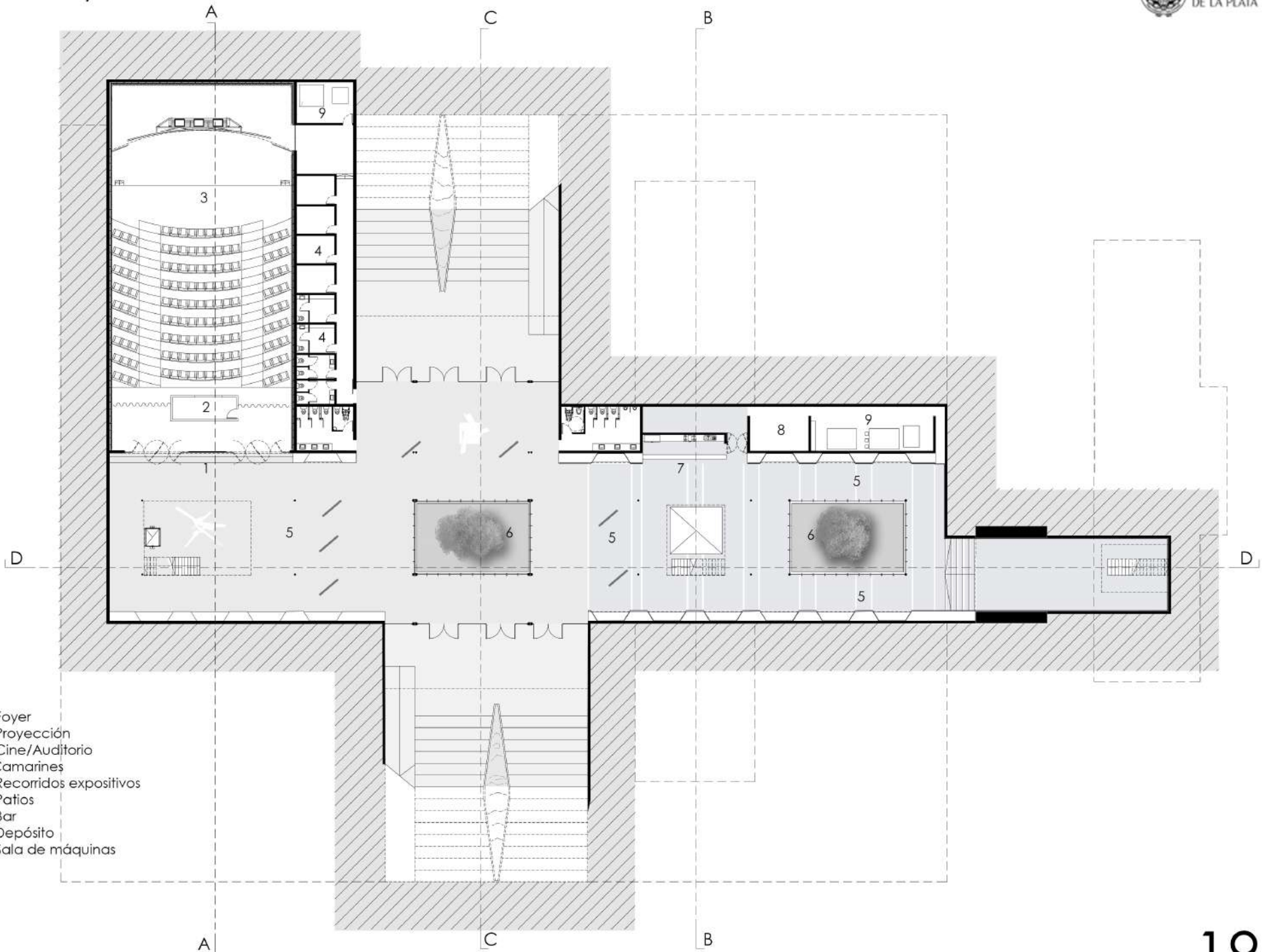
Mantenimiento de las fachadas preexistentes mediante incorporación y sustracción de elementos



# Proyecto







- 1- Foyer
- 2- Proyección
- 3- Cine/Auditorio
- 4- Camarines
- 5- Recorridos expositivos
- 6- Patios
- 7- Bar
- 8- Depósito
- 9- Sala de máquinas



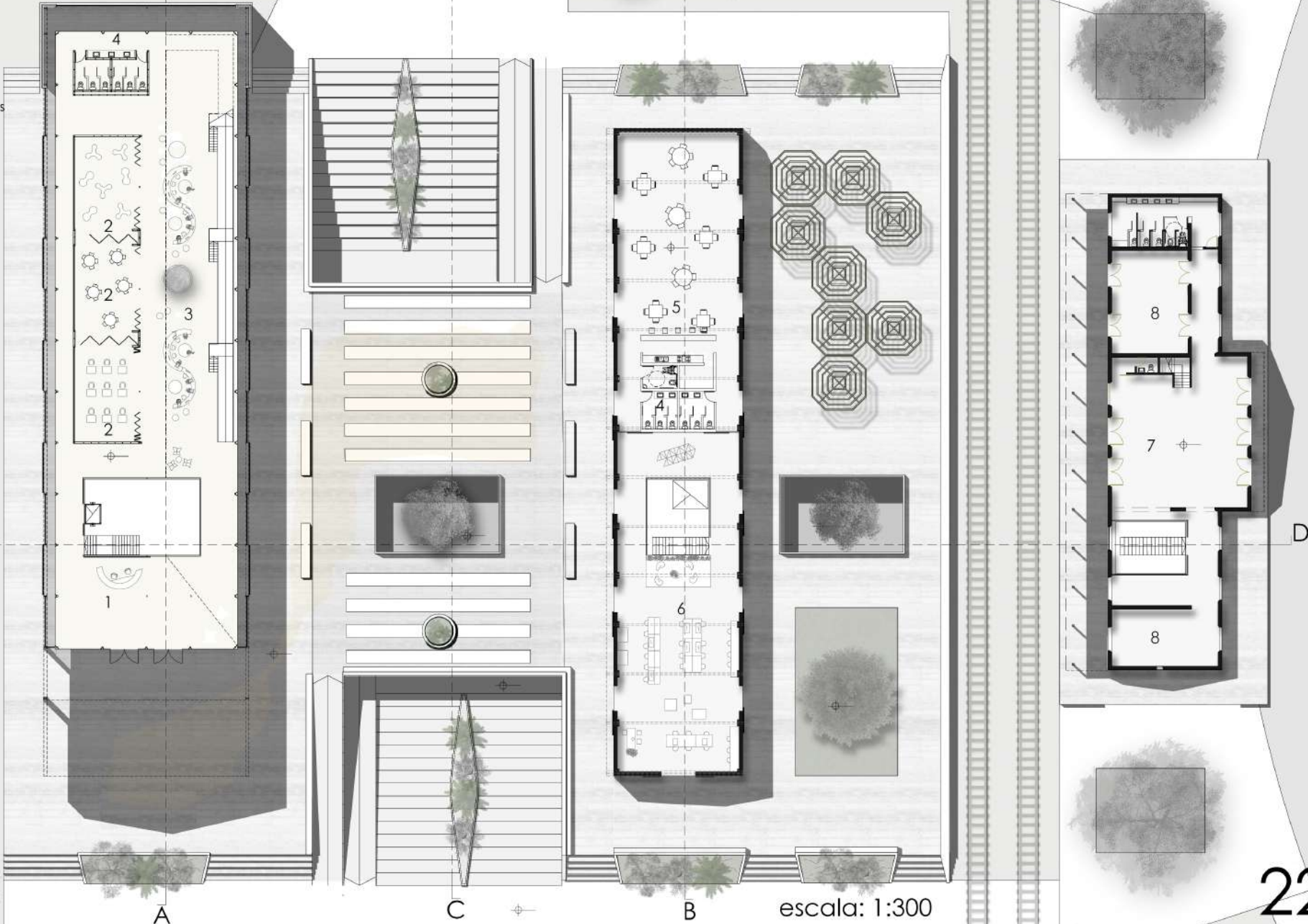






# Planta n+1m

- 1- Mesa de entrada
- 2- Aulas temáticas exposiciones temporales
- 3- Coworking
- 4- Servicios
- 5- Bar / Buffet
- 6- Taller creativo
- 7- Museo de sitio
- 8- Salas expositivas















# Planta n + 4,3 m

- 1- Sala de grabación
- 2- Sala de fotografía
- 3- Breack time
- 4- Pos producción de imagen y sonido
- 5- Granja de renders y mesas de dibujo
- 6- Modelados e impresiones 3D
- 7- Sector de computación
- 8- Mirador
- 9- Archivo y adm. gral.
- 10- Oficinas privadas

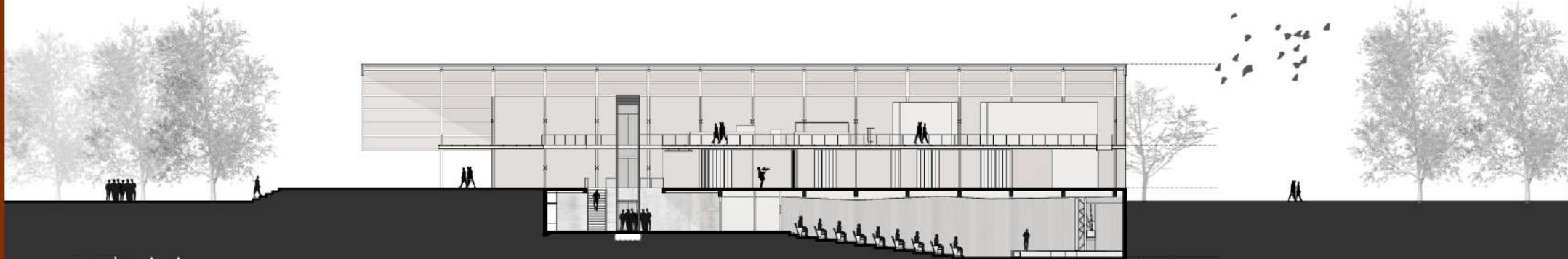




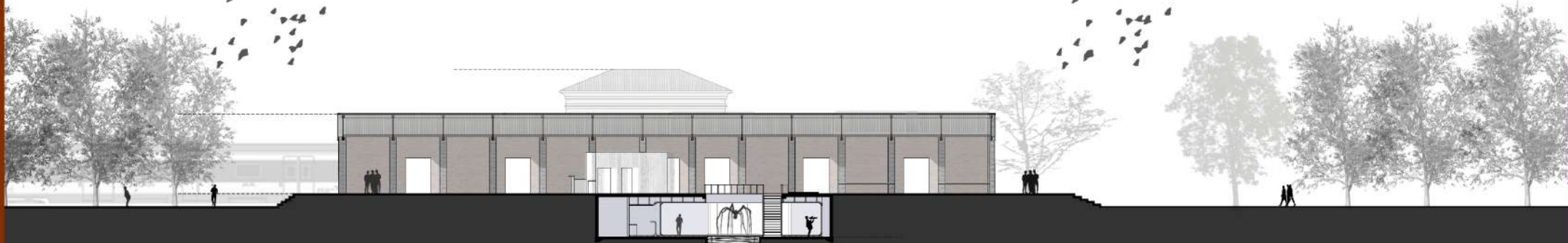








corte A-A



corte B-B





corte C-C



corte D-D



Vista este

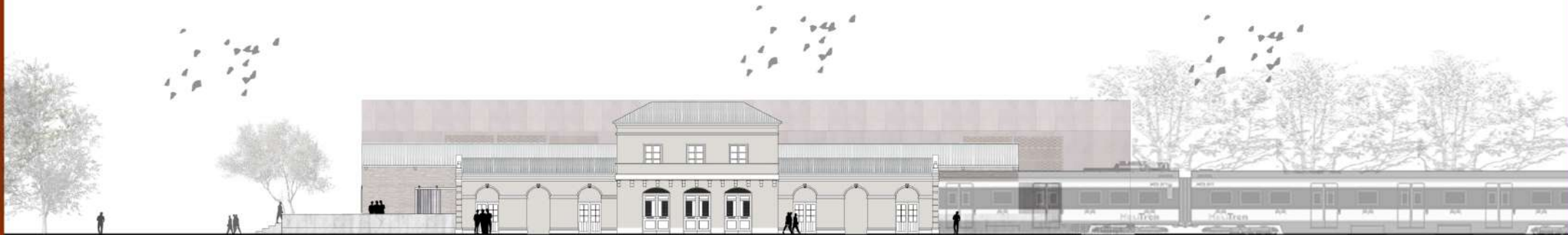


Vista oeste





Vista norte

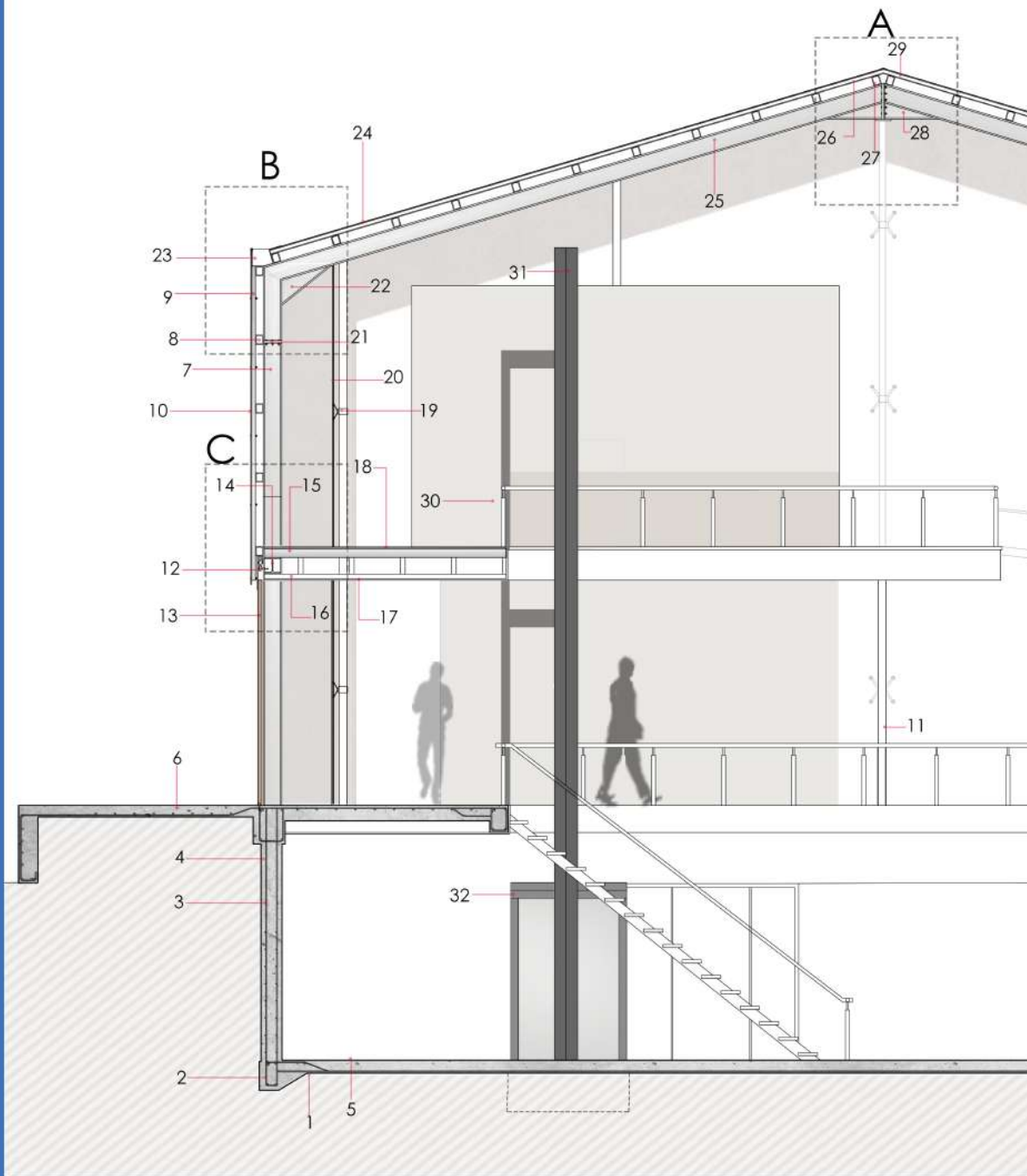


Vista sur



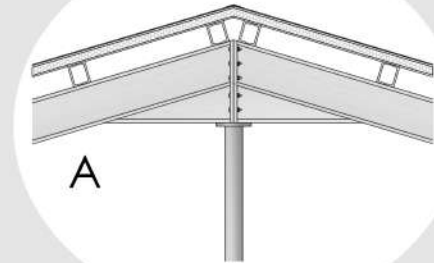


# Anexos



- 1- FILM DE POLIETILENO DE 200 MICRONES
- 2- REFUERZO ESTRUCTURAL
- 3- MALLA ELECTROSOLDADA  $\phi$  8
- 4- SUBMURACION DE H° A°
- 5- CARPETA Y PISO
- 6- LOSA DE H° A°
- 7- PERFIL ESTRUCTURAL HEB 0.2 M X 0.2 M
- 8- CORREDERAS PERFIL "U" DEL 12 SOLDADOS
- 9- MONTANTES METÁLICAS SUBESTRUCTURA DE FACHADA
- 10- CHAPA DE ACERO CORTEN 1M X 2M X 0.01 M
- 11- HIERRO REDONDO DE 101 MM (ESTRUCTURA DE ENTREPISO)
- 12- SIST. CORREDIZO DE PORTONES
- 13- PORTÓN DE MADERA (REFERENCIA AL GALPÓN)
- 14- PERFIL ESTRUCTURAL HEB 0.2 M X 0.2 M
- 15- PERFIL "U" DEL 8 SOLDADOS
- 16- ESTRUCTURA DE CIELORRASO PERFILES DE ACERO GALVANIZADO
- 17- PLACA DE YESO
- 18- PLACAS DE PVC PISO ELEVADO
- 19- SPIDER SUBESTRUCTURA DEL VIDRIO
- 20- VIDRIO DVH
- 21- ENCUENTRO ABULONADO COLUMNA Y VIGA
- 22- REFUERZO DE VIGA
- 23- CANALETA ESCONDIDA
- 24- CUBIERTA DE CHAPA CORTEN DE 2 MM
- 25- VIGA PERFIL HEB 0.2M X 0.2M
- 26- PLACA OSB DE 8 MM
- 27- CORREDERAS PERFIL "U" DEL 12 SOLDADOS
- 28- ENCUENTRO ABULONADO DE VIGA
- 29- LANA DE VIDRIO
- 30- ESTRUCTURA STEEL FRAME
- 31- ESTRUCTURA GUIA DE ASCENSOR
- 32- ASCENSOR A PISTON

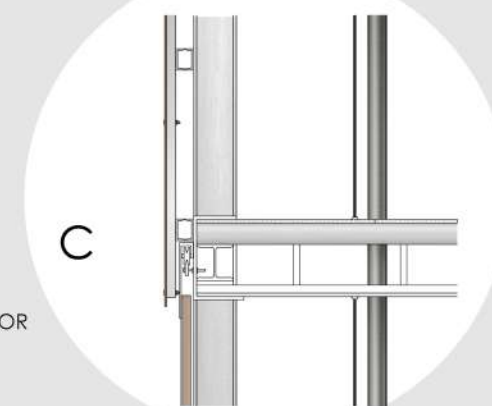
detalle encuentro en cabreada



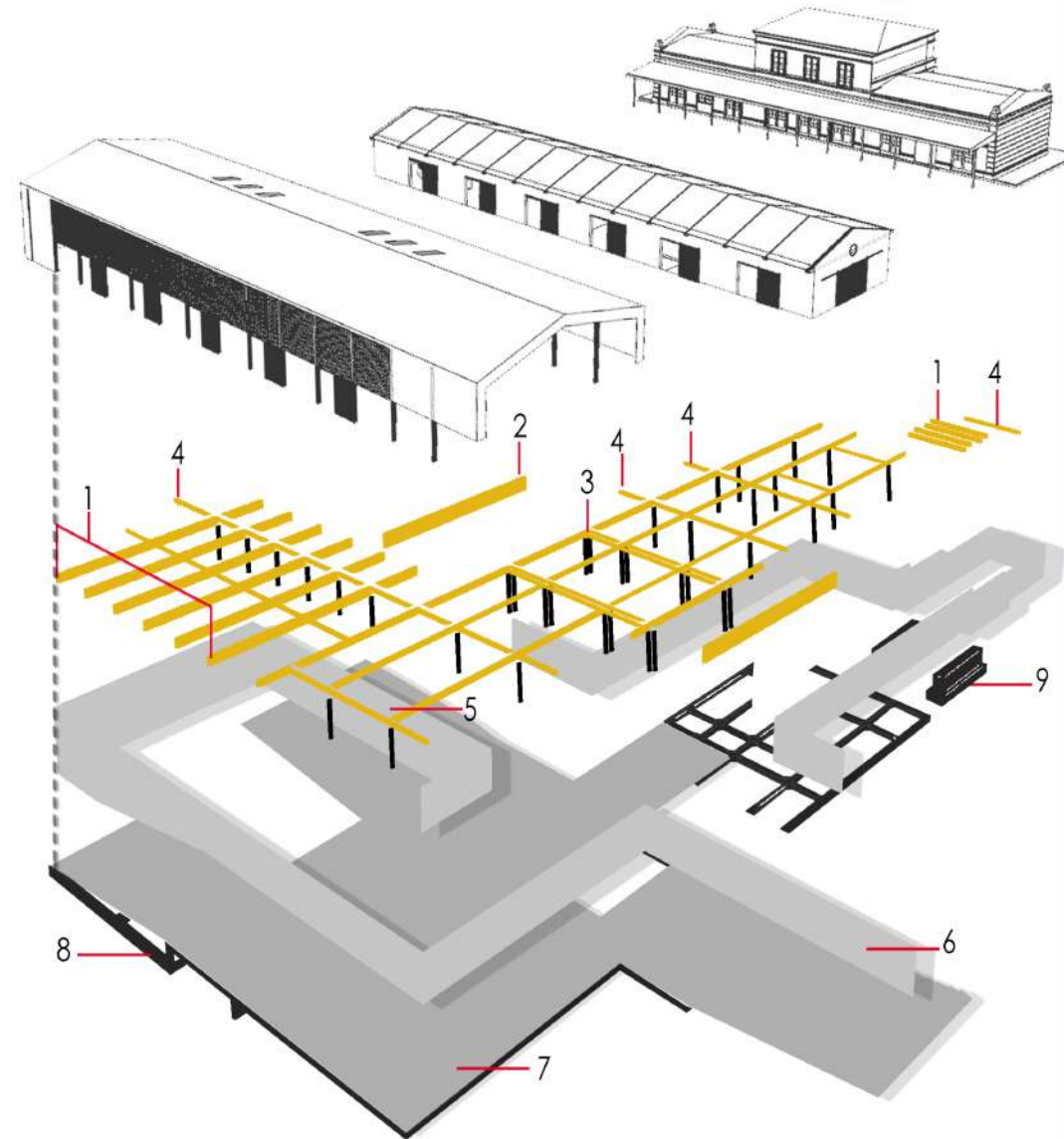
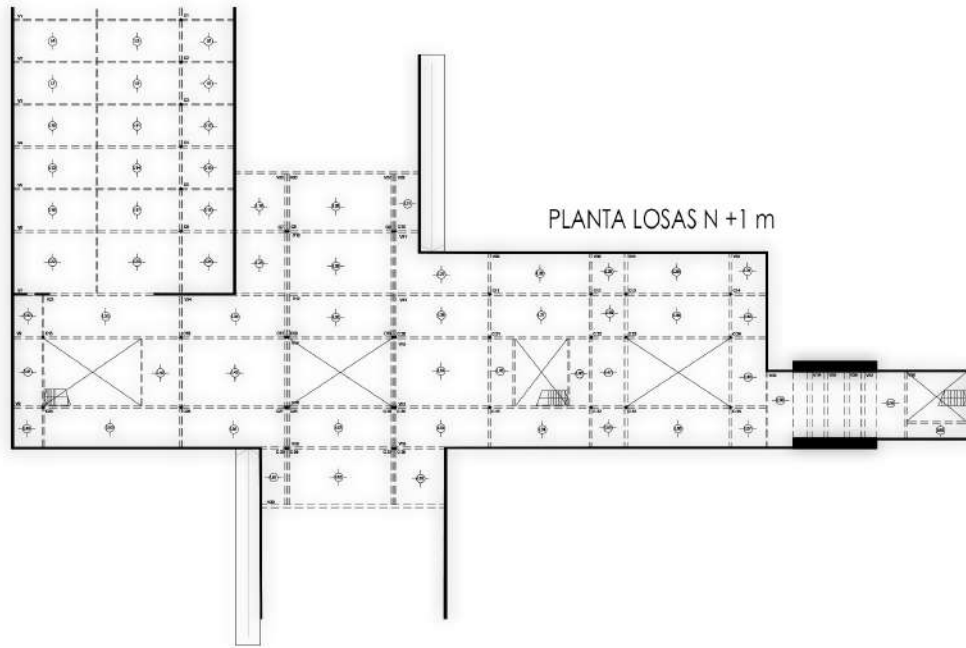
detalle encuentro cubierta y fachada



detalle entrepiso

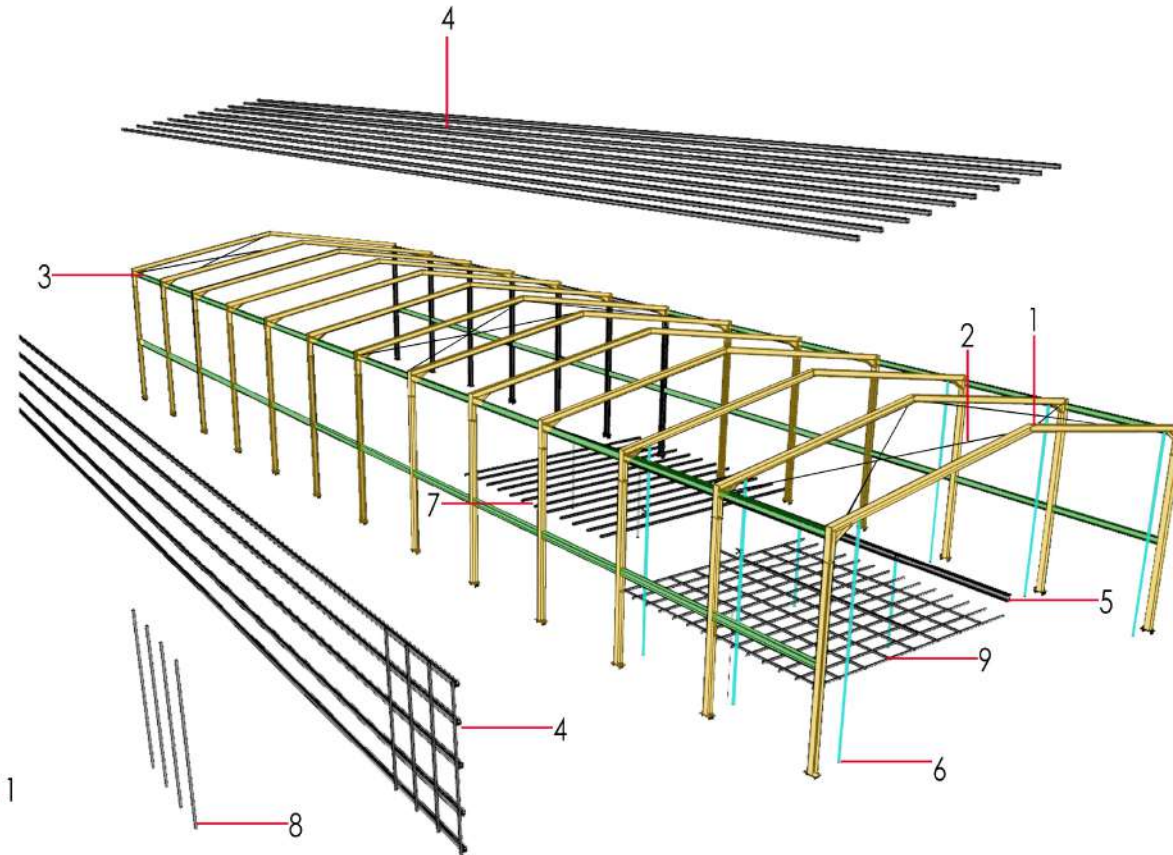
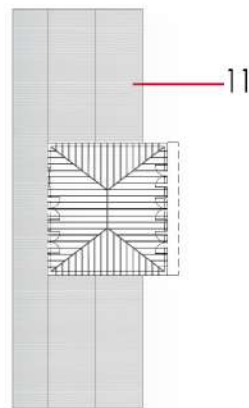
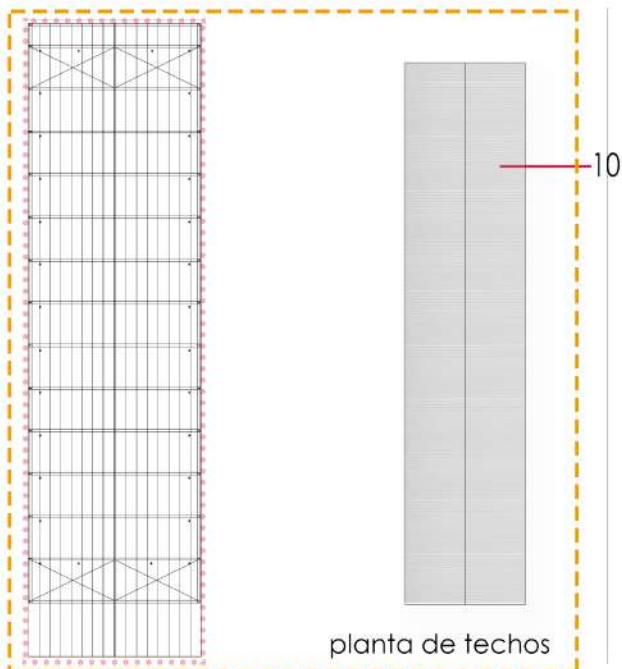
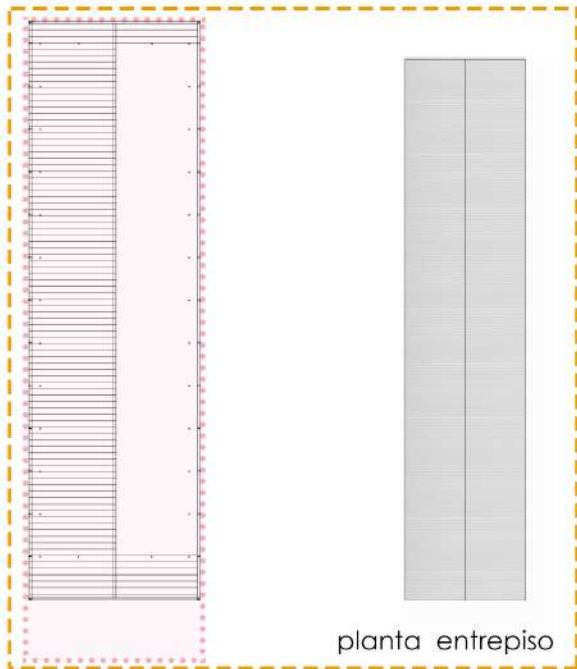






- 1- Vigas de hormigón postensadas
- 2- Vigas invertidas de hormigón armado
- 3- Doble viga con juntas de dilatación
- 4- Vigas de hormigón armado en T
- 5- Columnas de hormigón armado, revestidas en acero galvanizado

- 6- Submuración de hormigón armado
- 7- Plateas de hormigón armado
- 8- Refuerzos de plateas
- 9- Fundación corrida de estructura ferroviaria



- 1- Pórticos de perfiles HEB conformados
- 2- Cruces de San Andrés como refuerzo
- 3-Vigas perimetrales con perfil HEB conformado
- 4- Correderas con perfiles U soldados
- 5- Viga de perfil HEB conformado como estructura de entrepiso
- 6- Hierro tubo de 10 cm de diámetro como estructura de la carpintería

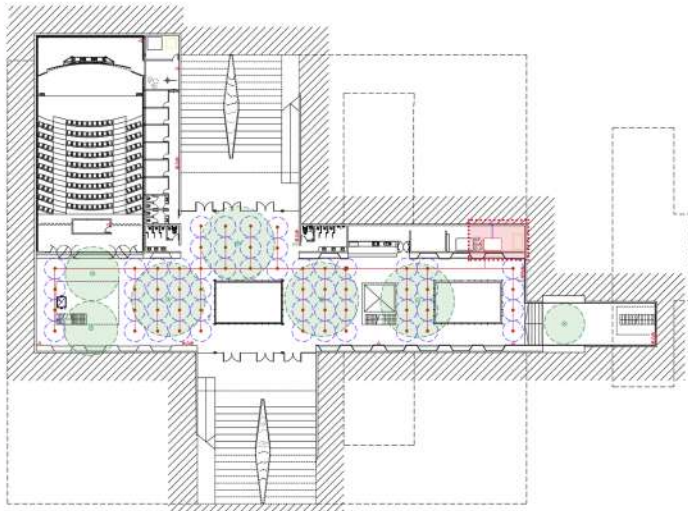
- 7- Estructura de entre piso con perfiles C de acero galvanizado
- 8- Montantes metálicas para la colocación de la envolvente
- 9- Estructura del cielorraso
- 10- Preexistentencias del galpón y la estación estructura portante de mampostería



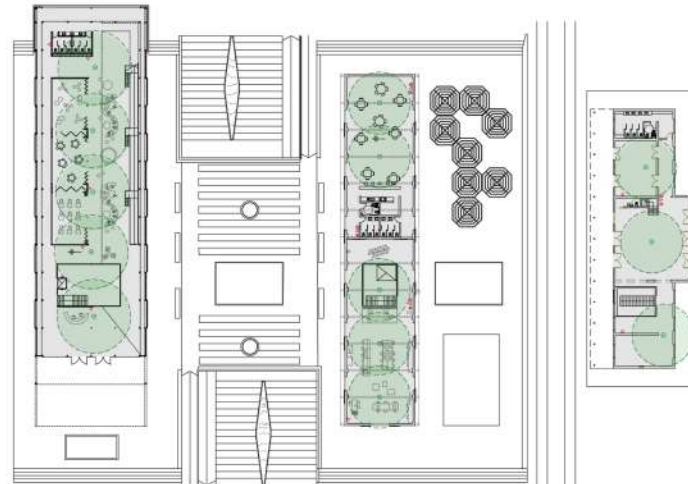
# Crterios de instalaciones

## Incendio

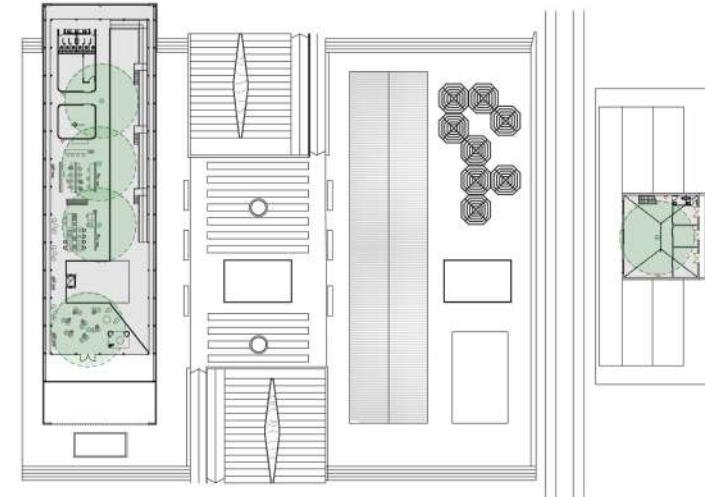
### SUBSUELO






### PLANTA BAJA






### PLANTA ALTA



### ELEMENTOS DE DETECCIÓN Y AVISO

-  Detector de humo
-  Pulsador manual
-  Sirena

### ELEMENTOS DE EXTINCIÓN

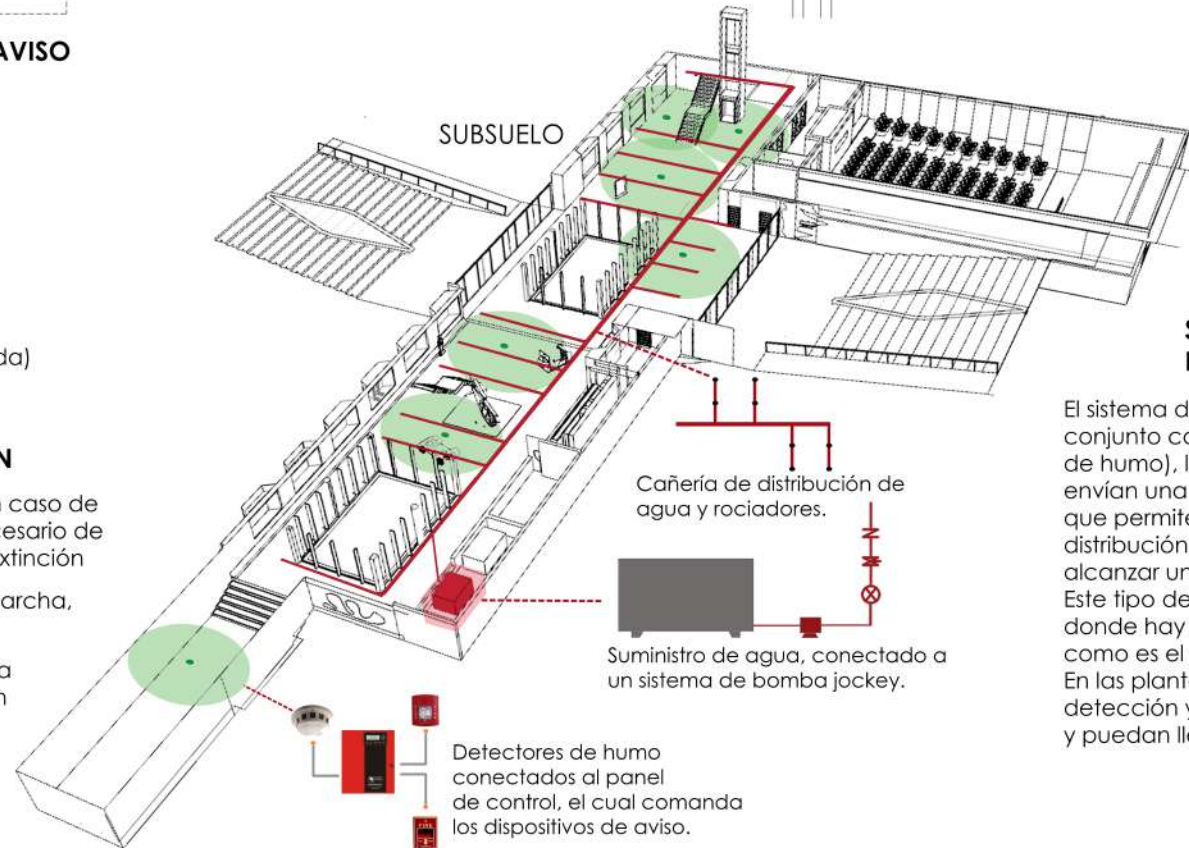
-  Rociadores
-  BIE (Boca de incendio equipada)
-  Matafuegos

### ELEMENTOS DE PRESURIZACIÓN

-BP (Bomba principal), acciona, en caso de incendio, brindando el caudal necesario de agua para proveer al sistema de extinción

-BA (Bomba auxiliar), se pone en marcha, si la bomba principal falla.

-BJ (Bomba Jockey), electrobomba centrífuga que mantiene la presión de la red.



### SIST. DE ROCIADORES PRE ACCIÓN EN SUBSUELO

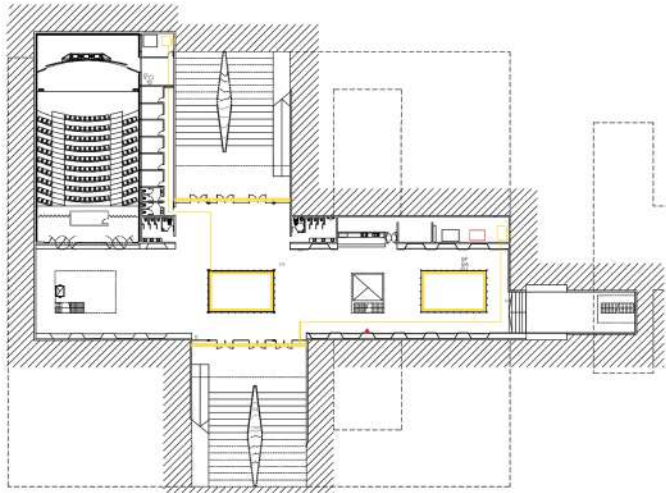
El sistema de rociadores de pre acción, trabaja en conjunto con los elementos de detección (detectores de humo), los cuales a través del tablero de control envían una señal a la válvula de pre acción, que permite el paso de agua a la tubería de distribución. Los rociadores se accionarán al alcanzar una determinada temperatura. Este tipo de sistemas es recomendable en lugares donde hay muchos elementos eléctricos expuestos como es el caso de este recorrido expositivo. En las plantas superiores se colocarán dispositivos de detección y de extinción que alerten a los usuarios y puedan llevar a cabo un plan de evacuación.



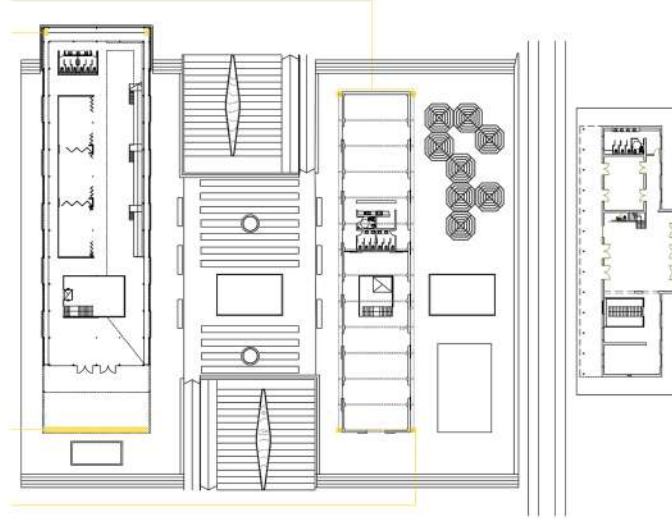
# Crterios de instalaciones

## Desagües pluviales

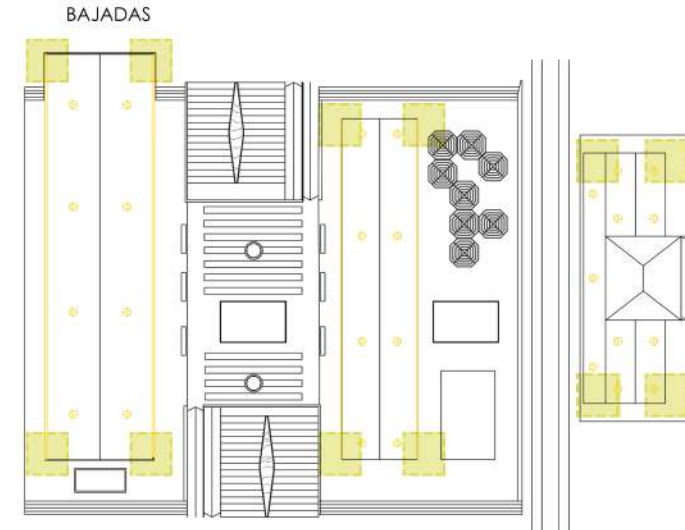
### SUBSUELO



### PLANTA BAJA



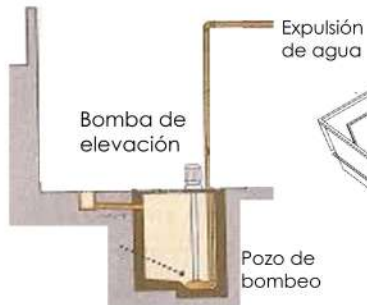
### PLANTA ALTA



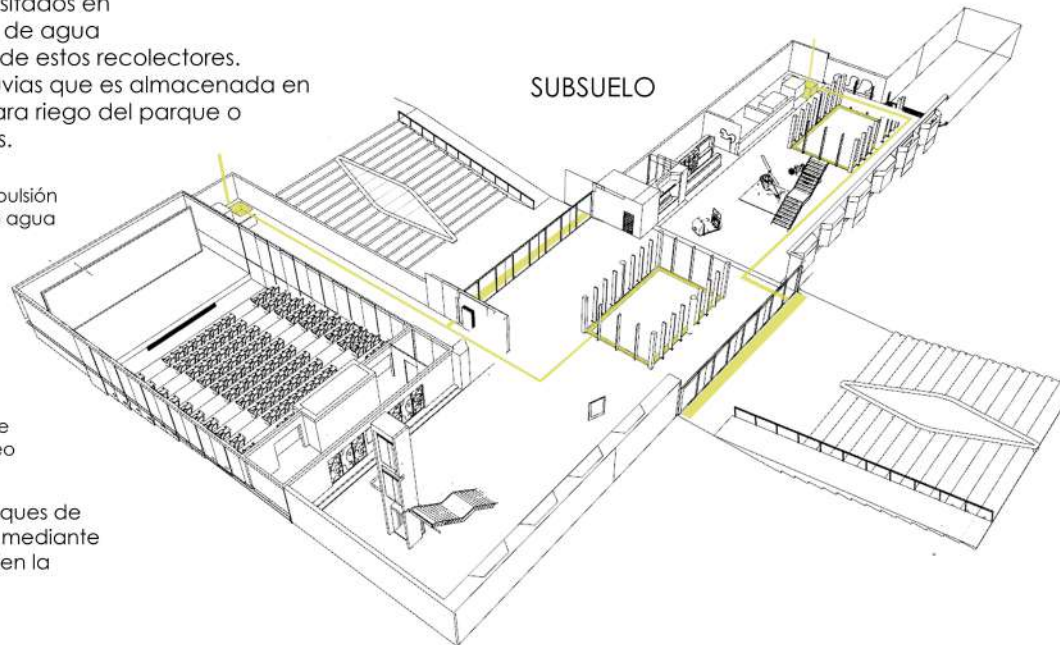
### BAJADAS

## RECOLECCIÓN DE AGUA DE LLUVIA

En el subsuelo, el agua es recolectada por rejillas ubicadas en los ingresos y en los patios ingleses, para ser depositados en tanques de almacenamiento de agua que se encuentra bajo el nivel de estos recolectores. El agua recolectada de las lluvias que es almacenada en estos tanques, se reutilizará para riego del parque o limpieza de la plaza y edificios.



### SUBSUELO



## RECOLECCIÓN DE AGUA DE LLUVIA

Los edificios preexistentes y la nueva nave, recolectan el agua de lluvia a través de canaletas, las cuales a través de sus bajadas ubicadas en cada una de los extremos de las cubiertas, la recolectan en tanques de agua para su posterior aprovechamiento: el riego y lavado de veredas.





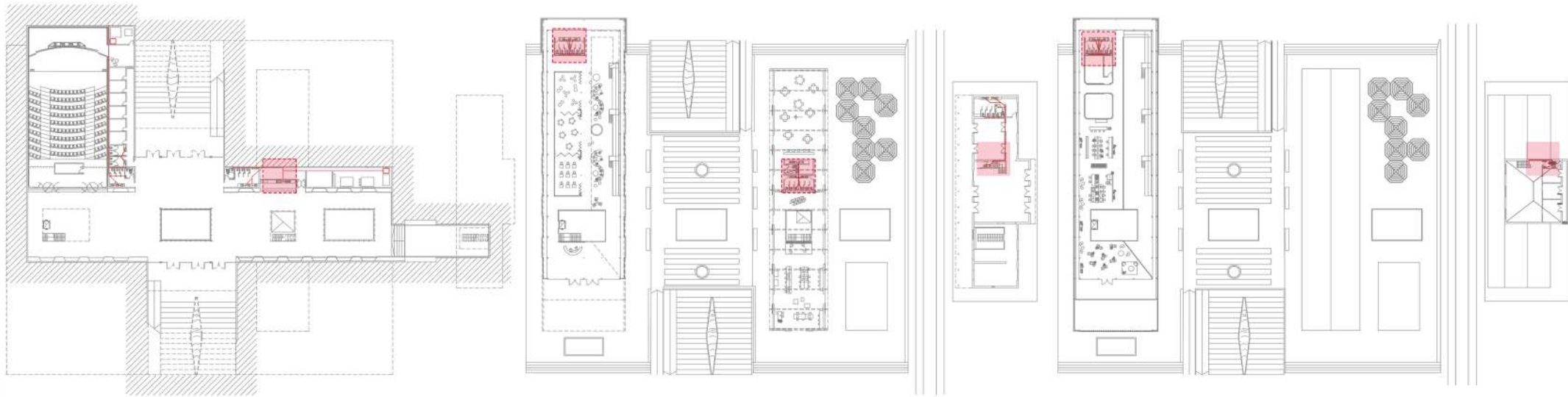
# Crterios de instalaciones

Sanitarias

SUBSUELO

PLANTA BAJA

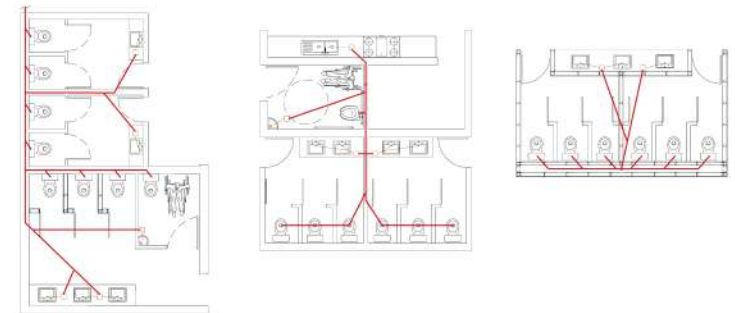
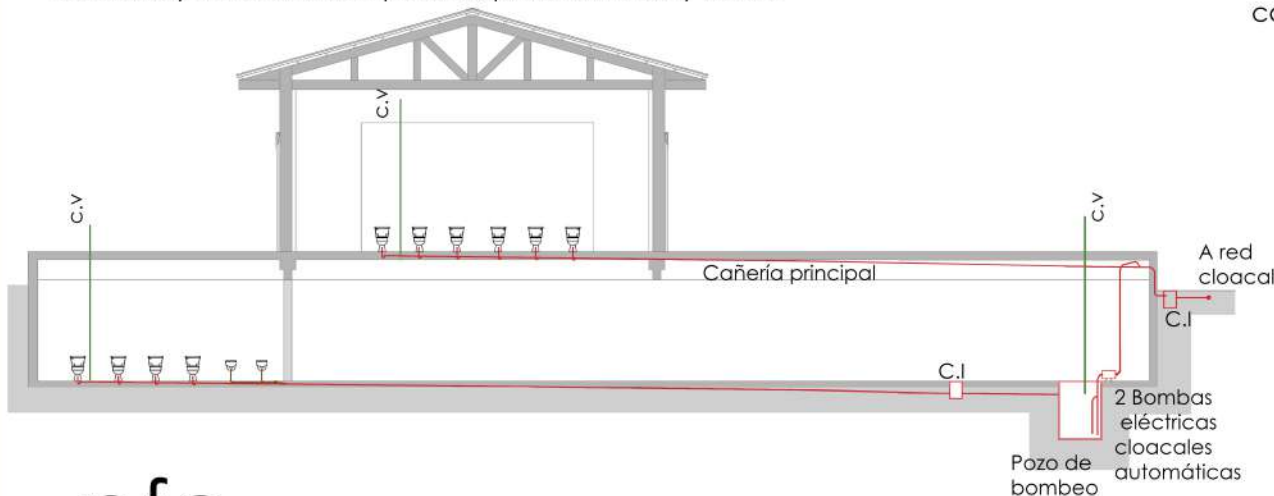
PLANTA ALTA



-El sistema del subsuelo deberá contar con pozos de impulsn que permitan expulsar el drenaje de los sanitarios ubicados en ese nivel. De esta forma, y debido a la distancia entre los núcleos sanitarios, se van a necesitar dos conexiones a la red. Una conexn para la nueva nave y sector de camarines del subsuelo; y otra conexn para las preexistencias y bares.

Los criterios para el diseño de la red cloacal fueron los siguientes:

-Debido a la distribución, el sentido en el que se superponen los edificios preexistentes y la nueva nave en relación al subsuelo, se intent agrupar de forma vertical los servicios, correspondiendo con las instalaciones cloacales necesarias.



# Criterios sustentables

## Acondicionamiento térmico mediante sistemas pasivos

La piel del edificio materializada con paneles metálicos (algunos calados), permite el traspaso de los rayos de sol directos en determinados puntos. Al ponerse en contacto con la caja de vidrio interior, genera un efecto invernadero aprovechado en el invierno.

La respuesta al verano está dada por esa cubierta que se incorpora a la piel envolvente, formando una capucha que cubre y aísla mediante paneles sandwich metálicos con terminación exterior, de acero corten y un alma aislado de poliuretano, diseñados para este edificio.

En cuanto a subsuelo del edificio, esta situación beneficiará al acondicionamiento de los edificios emergentes en verano. El aire caliente se concentrará en la parte superior de los edificios, mientras que el aire más fresco se encontrará, en este caso, en el subsuelo. Las diferencias de presión generadas por las ventilaciones en las cubiertas, permitirán eliminar el aire caliente que se pueda generar dentro del edificio en verano. Los patios ingleses y la vegetación, acompañarán este sistema pasivo de ventilación.

La rosa de los vientos para Saladillo muestra cómo, durante el año, los vientos predominantes vienen del noreste, mientras que el viento sur es el más frío. En esta línea, el diseño de "la envolvente" permite abrirse en las caras noreste y norte, beneficiando las corrientes de aire predominantes. Esta ventilación cruzada generada entre la caja de vidrio interior y la envolvente, evitará, la acumulación de grandes temperaturas en ese espacio.

Hacia el sur, la envolvente se cierra y genera un voladizo que resguarda el ingreso a la nueva nave.

La permeabilidad de los paneles responde a la mejor orientación permitiendo el ingreso de sol y luz.

La elección de la envolvente responde no solo a una respuesta al acondicionamiento térmico, sino, que se contemplo darle una materialidad que requiera poco mantenimiento, y que genere una relación directa a la identidad ferroviaria.

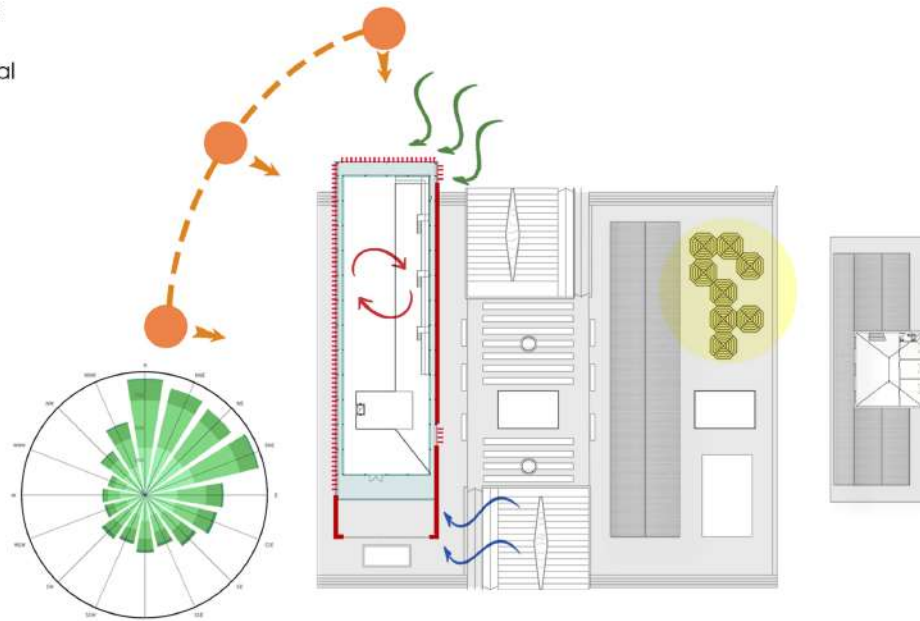
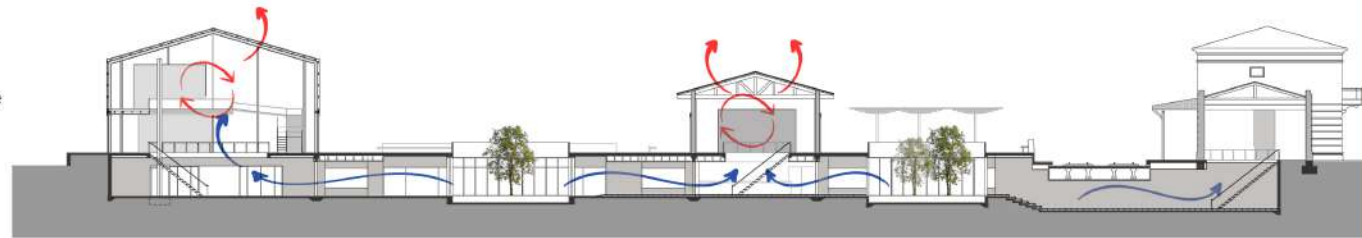
### PIEL METALICA DE ACERO CORTEN



pfc

21 de junio  
inclinación a 33°  
-Paneles perforados  
protección solar  
con permeabilidad  
luminica

21 de diciembre  
inclinación a 77°  
-Voladizo como  
protección solar



### CAPTADORES DE LLUVIA PARA RIEGO

A lo largo del parque se encuentran ubicados estos captadores de lluvia, los cuales son grandes embudos que almacenan el agua en tanques sistemas y, mediante bombas de impulsión, permiten el riego.

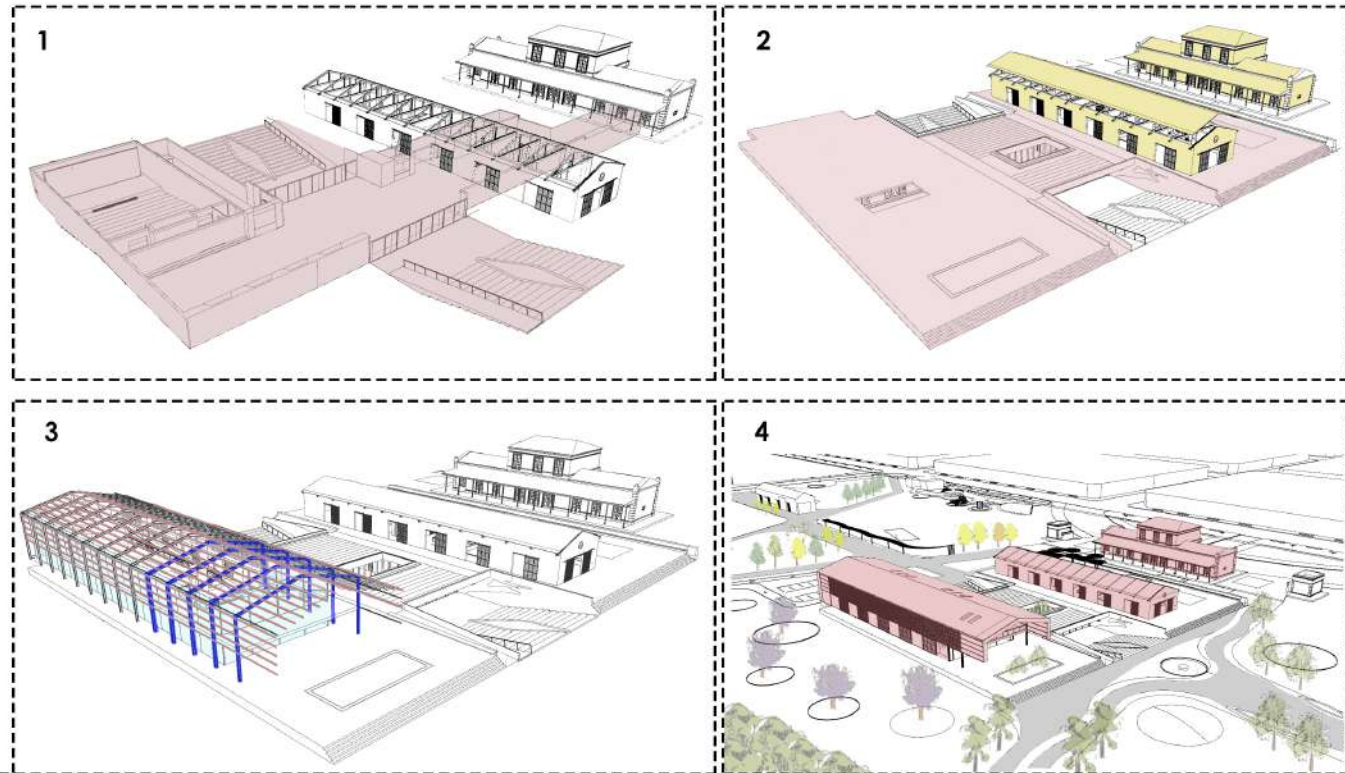




# Etapabilidad

## Para la realización de este edificio se definen 4 fases

- 1- Como primera etapa se realizará el apuntalamiento de las preexistencias para poder realizar de forma programada, el soterramiento y la estructura del subsuelo.
- 2- La segunda etapa va a contemplar la puesta en valor de las preexistencias, reparación de cubiertas, colocación de refuerzos estructurales necesarios, conservación y reacondicionamiento de las fachadas, incorporación y extracción de muros interiores, construcción de la plaza seca.
- 3- Montaje de la nueva nave, la cual se pensó con un montaje racionalizado e industrializado, que permita el fácil y rápido montaje. En esta etapa también se contempla el montaje de los programas del subsuelo.
- 4- La fase 4 tiene en cuenta la totalidad del parque y la relación entre la ciudad y el edificio, incorporando solados y senderos a través del parque, mobiliario urbano, equipamiento deportivo y forestación.



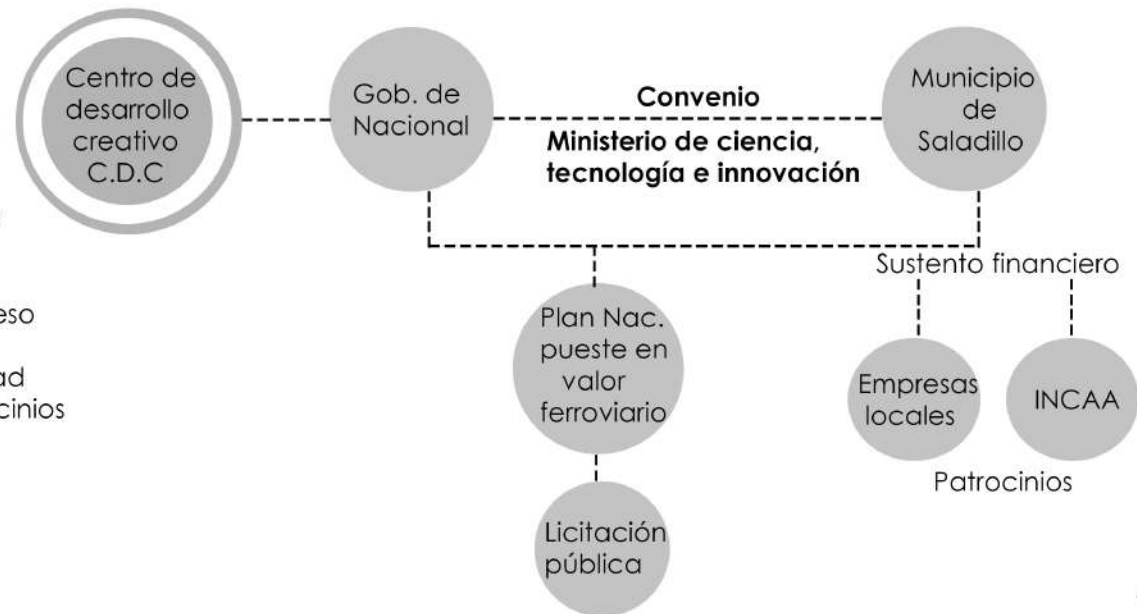
## Gestión

El centro de desarrollo creativo C.D.C, está dentro de un plan Nacional de puesta en valor de los sectores ferroviarios.

El gobierno Nacional mediante un convenio con el Municipio de Saladillo es quien, a través del Ministerio de ciencia, tecnología e innovación, financiará el proyecto del C.D.C.

La construcción del proyecto estará a cargo de una empresa constructora, a la cual se le adjudicará la obra mediante un proceso de licitación pública.

Una vez construido el edificio y en funcionamiento, la Municipalidad llevará a cabo la administración mediante recursos propios, patrocinios de empresas locales, las cuales podrán realizar investigaciones, generar capacitaciones y aportes económicos del INCAA,

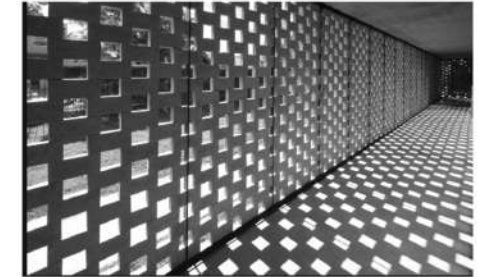


# Referentes

Hotel la Rivera (Eduardo Caballero)



Pabellón experimental del ladrillo (Estudio Botteri Connell)



Primer premio concurso "La nave creativa"



Estación creativa (Ivo, Ortega Poli)



## Bibliografía



LUZ Y SOMBRA CONSTRUYENDO EL ESPACIO (Vanessa Loya Piñera)

DISEÑO ARQUITECTONICO Y SU RELACION CON LA IDENTIDAD LOCAL (Hernan, Casakin)

INTERVENCIONES (Ignasi de Solá-Morales)



[WWW.SALADILLOENSEPIA.COM](http://WWW.SALADILLOENSEPIA.COM)

PLATAFORMA ARQUITECTURA

[WWW.HISTORIASALADILLO.COM](http://WWW.HISTORIASALADILLO.COM)

[WWW.ARQUITECTURAENACERO.ORG](http://WWW.ARQUITECTURAENACERO.ORG)

[WWW.IS-ARQUITECTURA.ES](http://WWW.IS-ARQUITECTURA.ES)

[WWW.SALADILLO.GOB.AR](http://WWW.SALADILLO.GOB.AR)



UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA

FACULTAD DE ARQUITECTURA (FAU)

TALLER DE ARQUITECTURA G-O-G

ANA OTTAVIANELLI- FERNANDO GANDOLFI

LUCAS DELORENZI- LEANDRO VARELA

UNIDAD DE ASESORAMIENTO

FAMILIARES Y AMIGOS

**¡ MUCHAS GRACIAS !**







**FAU** Facultad de  
Arquitectura  
y Urbanismo



UNIVERSIDAD  
NACIONAL  
DE LA PLATA