

# CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO

IDENTIDAD - PRODUCCION - EDUCACION



RUIZ PAULO MAXIMILIANO N° 33302/5  
PROYECTO FINAL DE CARRERA  
TVA N°3 GANDOLFI-OTTAVIANELLI-GENTILE

FAU

Facultad de  
Arquitectura  
y Urbanismo



UNIVERSIDAD  
NACIONAL  
DE LA PLATA

*Autor: Paulo Maximiliano RUIZ*

*Nº 33302/5*

*Titulo: "Centro de Desarrollo Comunitario - Berisso"*

*Proyecto Final de Carrera*

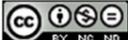
*Taller Vertical de Arquitectura Nº: 3 - GANDOLFI - OTTAVIANELLI - GENTILE*

*Docente: Alejandro DENIS*

*Unidad Integradora: Arq. Maria Julia ROCA, Arq. Alejandro LANCIANI, Arq. Fernando ALIATA, Ing. Angel MAIDANA*

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

*Fecha de Defensa: 25/06/2020*

*Licencia Creative Commons :* 

# INDICE

INTRODUCCIÓN .....	01	Planta Nivel + 4,95 m	26
INDICE .....	02	Imagen Sala Polivalente Telón	27
SITIO .....	03	Planta Nivel + 7,90 m	28
Memoria de Sitio	04	Imagen Calle Río de Janeiro Oeste	29
Análisis del Sitio	05	Cortes A-A / B-B	30
Investigación Colectividades	06	Corte Perspectivado Transversal	31
Análisis Sector Urbano	07	Cortes C-C / D-D	32
Intervención Sector Urbano	08	Corte Perspectivado Longitudinal	33
ANÁLISIS PREEXISTENCIA .....	09	Vistas Noroeste y Suroeste	34
Serie Tipologica	10	Vistas Noreste y Sureste	35
Estado Original	11	Imagen Peatonal Calle nº174	36
Estado Actual	12	<b>RESOLUCIÓN CONSTRUCTIVA</b> .....	<b>37</b>
TEMA Y PROGRAMA .....	13	Detalle Constructivo 1 y 2	38
Tema	14	Detalle Constructivo 3 y 4	39
Programa	15	Imagen Espacio Talleres	40
Estrategia Proyectual	16	Resolución estructural	41
RESOLUCIÓN PROYECTUAL .....	17	<b>RESOLUCIÓN INSTALACIONES</b> .....	<b>42</b>
Implantación 1:2000	18	Imagen Calle Nueva York	43
Imagen Perspectiva Aérea	19	Esquema Instalación Agua	44
Esquemas Planta - 0,70 m / + 2,20 m	20	Esquema Instalación Acondicionamiento térmico	45
Planta Nivel - 0,70 m	21	Esquema Instalación Incendios	46
Imagen interior Conexión Museo	22	Imagen Plaza Nueva York	47
Planta Nivel + 2,20 m	23	<b>CONCLUSIÓN</b> .....	<b>48</b>
Imagen Sala Polivalente	24	Gestión y Etapabilidad	49
Esquemas Planta + 4,95 m / + 7,90 m	25	Referentes	50
		Conclusión	51





## HISTORIA DEL SITIO

### 1871/1879

El 24 de Junio de 1871 se toma como fecha fundacional de la Ciudad de Berisso, debido a que ese día inicia su actividad el saladero San Juan ( el primero fundado en la zona por Juan Bautista Berisso) en la Calle Nueva York, donde se nuclearon las familias de los trabajadores. En 1879, se hacen los primeros ensayos de carnes enfiadas, hecho que trae aparejado el desarrollo de la industria frigorífica y la desaparición paulatina de los antiguos establecimientos saladeriles.

### 1882/1890

En 1882 se funda la Ciudad de La Plata. Fue propuesta por Dardo Rocha como un nueva ciudad ubicada en las Lomas de Ensenada. La idea era superar a Buenos Aires, basando en los atributos de un nuevo puerto construido sobre el antiguo puerto de Ensenada, inaugurado con el nombre Puerto La Plata.

### 1904 / 1930

En 1904, el Puerto comenzó a tener mayor movimiento gracias a las instalaciones del primer establecimiento dedicado al congelamiento de carnes " La Plata Cold Storage S.A.", el que en 1907 se convertiría en el frigorífico Swift. A su vez, se transformaría en el impulsor principal del desarrollo de la zona, donde en 1915 se instalaría el frigorífico Armour, coincidiendo con la construcción de la USINA ELECTRICA. En 1920 se derivaron los talleres navales y depósitos explosivos del Puerto de Buenos Aires al Puerto La Plata.

### 1940 / 1960

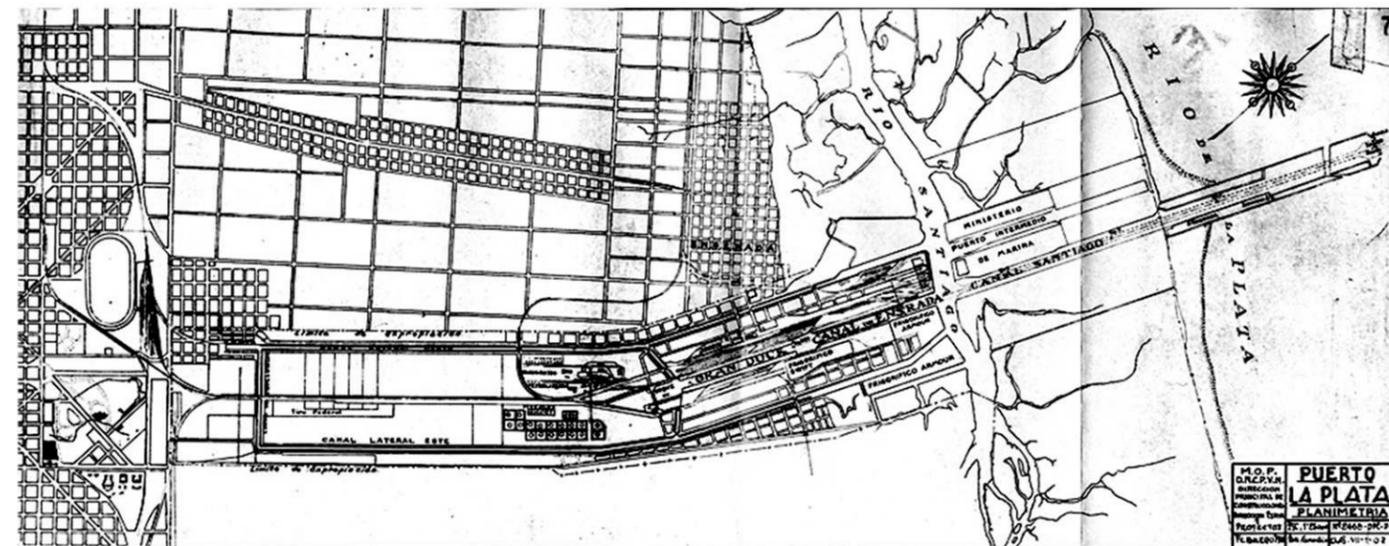
Entre 1940 y 1947, tiempos de guerra, fueron los de mayor actividad en los frigoríficos, llegando a ocupar entre 10 y 15 mil operarios, exportandose grandes cantidades de carnes. La calle Nueva York no solo era recorrida por los obreros de los frigoríficos, sino por centenares de marineros que atracaban regularmente en el puerto y lo estribadores. En las pensiones y conventillos vivían entre siete y ocho mil personas. La importancia del área en la economía del país se vio plasmada en el importante equipamiento comercial que concentraba en todo su trayecto.

### 1969 / 1999

En 1969, se inicia la definitiva paralización de la actividad frigorífica con el cierre del frigorífico Swift. Comienza un proceso de desempleo, recesión y empobrecimiento general en lo que refiere a la calle Nueva York, evidenciándose en la ultimas decadas en un estado de abandono y deterioro generalizado. Sobre las instalaciones de dicho frigorífico nace el Polígono industrial de Berisso. En 1990, comienzan a instalarse una serie de industrias, dándole forma a la actual configuración del COMPLEJO PORTUARIO INDUSTRIAL del área.

### 1999 / Actualidad

En el año 2005 la calle Nueva York es declarada Sitio Histórico Nacional, con la intención de proteger lo que queda de ella pero sin ningún plan al respecto. En 2013 se Termina la obra del Puerto de contenedores TEC La Plata, el cual al día de la fecha no se encuentra en funcionamiento total debido a las demoras de finalización de la nueva bajada de la autopista Buenos Aires - La Plata.



## ANALISIS DE SITIO

Las Ciudades de Berisso, Ensenada y La Plata conforman el complejo Urbano - Industrial - Portuario llamado GRAN LA PLATA. La última de las ciudades es Capital de la provincia de Buenos Aires y Polo Concentrador de los servicios de la región, además de centro educacional de Primer Nivel Universitario y Técnico.

Berisso se caracteriza por una trama que fluctúa entre la ribera del río, con un Paisaje Costero de selva marginal, con protección de la UNESCO por ser la selva más austral del mundo, con 22 km de costa. Por otro lado, el Puerto le da identidad por su historia vinculada a los frigoríficos e instalaciones industriales. Las petroquímicas, que hoy son la principal actividad, son generadoras de problemas ambientales, de salud y de fractura urbana. En cuanto a la conformación del tejido urbano, es de construcciones bajas, que se han extendido sobre el territorio, sin planificación alguna, ubicándose en zonas inundables.

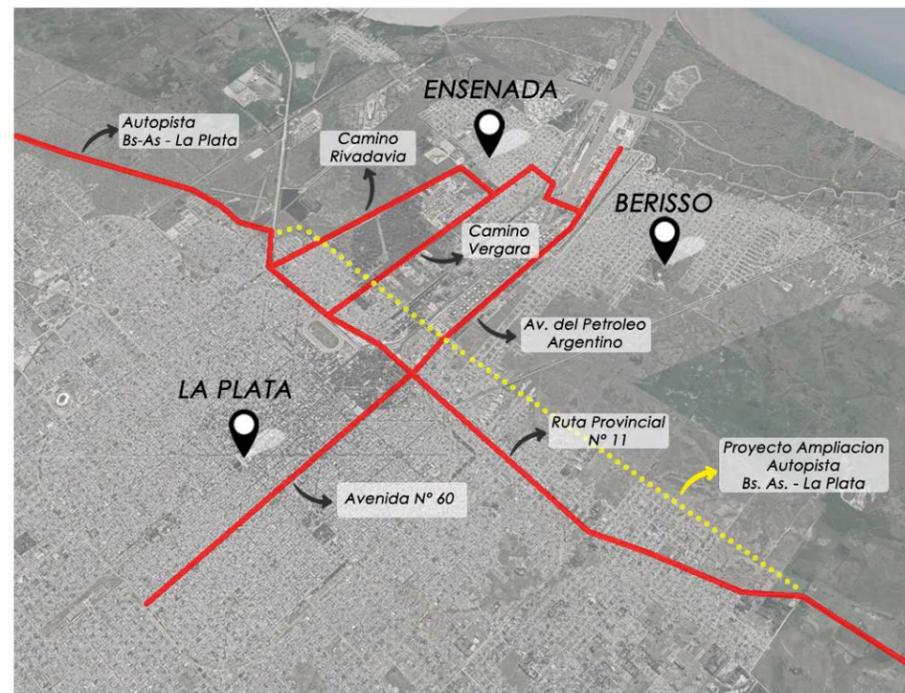
La Calle Nueva York se establece en el margen NO de la ciudad, limitando con el canal Santiago, el cual divide Berisso de la Ciudad de Ensenada. En el sector conviven todos estos aspectos, vivienda, industria, Puerto y selva, constituyendo un punto clave en el sector, por su gran patrimonio histórico, tanto es así que la calle fue declarada en 2005 Patrimonio Histórico Nacional.



GRAN LA PLATA

- Está compuesto por gran parte de la población urbana del Partido de La Plata, y por la población urbana de los partidos de Ensenada y Berisso.

- Estos partidos están delimitados por la Ruta Provincial n° 11 y por el eje del Dock Central.



SISTEMA DE CIRCULACION

■ - Vías de Circulación Principal

■ - Proyecto ampliación Autopista Bs. As. - La Plata



SISTEMA NATURALES

■ - Areas de Espacios Verdes

■ - Areas de Agua

## ANALISIS COLECTIVIDADES

Para la elaboración del nuevo programa a desarrollar, se recurrieron a distintas instancias de investigación. Una de ellas fue la localización de las distintas sedes de las colectividades, tanto en el partido de Ensenada y Berisso, la asociación que las nuclea (AEE) y la casa de la cultura. A partir de este análisis territorial se puede conocer la magnitud de la Cultura del Inmigrante generada y se expresada en la sociedad.

### Conclusiones del mapeo:

① Carencia de un espacio que núcleo a todas las colectividades

A pesar de que la mayoría de las colectividades cuenta con un espacio para su sede, no existe un hecho arquitectónico que las reúna, tal como lo hace Civilmente la Asociación de Entidades Extranjera.

② Carencia de espacio público

Generar espacios colectivos, que posibilite el encuentro en la sociedad y fortalezca la identidad social.



#### SEDE DE COLECTIVIDADES

- 📍 Asociación de Entidades Extranjeras
- 📍 Casa de Cultura
- 📍 Colectividad Alvanesa
- 📍 Colectividad Árabe
- 📍 Colectividad Armenia
- 📍 Colectividad Bielorrusa
- 📍 Colectividad Búlgara
- 📍 Colectividad Caboverdeana
- 📍 Colectividad Eslovena
- 📍 Colectividad Española
- 📍 Colectividad Helénica
- 📍 Colectividad Italiana
- 📍 Colectividad Lituana
- 📍 Colectividad Polaca
- 📍 Colectividad Portuguesa
- 📍 Colectividad Ucraniana

#### ESPACIOS PÚBLICOS

- 📍 Plaza 17 de Octubre
- 📍 Plaza Almafuerte
- 📍 Parque Cívica

#### CONCLUSION FINAL

Como resultado del análisis e interpretación del relevamiento del entorno se pretende generar un programa que aloje todo el Patrimonio Histórico, tanto material como inmaterial de las colectividades que han marcado la identidad colectiva de la sociedad de Berisso.

#### PATRIMONIO HISTÓRICO MATERIAL



#### PATRIMONIO HISTÓRICO INMATERIAL



## ANALISIS SECTOR URBANO

### BARRIO NUEVA YORK

El sector a intervenir, se encuentra en un área con gran valor histórico, que a partir de sucesos económicos ha quedado marginado y en estado de abandono.

La implantación del Puerto de contenedores TEC PLATA a generado en el Barrio Nueva York nuevas barreras urbanas que se suman a las ya existentes del predio de los Ex frigoricos Armour y Swiftt, degradando aún más el sector, ocasionando abandono de las propiedades y al mismo tiempo usurpación.

La calle NUEVA YORK ha sido declarada en el año 2005 Patrimonio Histórico Nacional, pero al día de la fecha no se han generado propuestas que potencie tal medida y así generar la reactivación socio-económica-cultural acompañado de un crecimiento del turismo.

Se nota una clara diferencia entre las zonas urbanas donde el sector del barrio Nueva York ha quedado encajonada por las barreras urbanas y el ingreso principal al Puerto de contenedores, que al momento de pleno funcionamiento tendrá un flujo constante de los camiones que bajaran de la utopista Bs. As - La Plata.



#### REFERENCIAS

-  Riviera Selva Marginal
-  Barrera Urbana
-  Barrio Nueva York
-  Calle Nueva York  
Patrimonio Historico Nacional
-  Vias Circulacion Principal
-  Zona Urbana
-  PROYECTO FINAL DE CARRERA
-  Escuela educacion  
Primaria N° 9
-  Mansion de Obreros 1920
-  Estacionamiento TEC Plata
-  Dock Central
-  Puerto de Contenedores  
TEC Plata

## PROPUESTA SECTOR URBANO

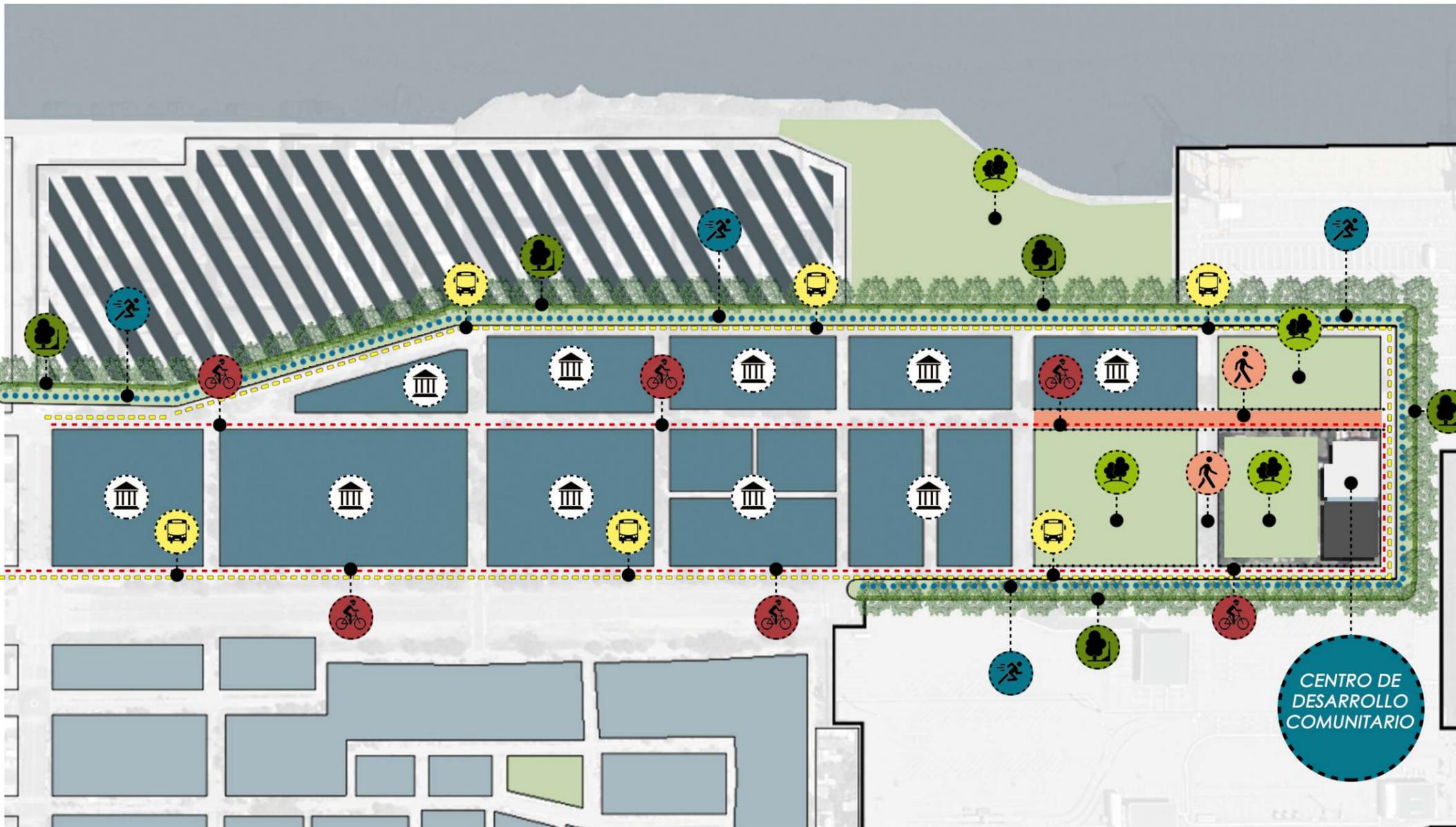
### BARRIO NUEVA YORK

A partir de la Implantación del Centro de Desarrollo comunitario, acompañado de un Plan de Estrategias, se busca impulsar la economía, el turismo y la mano de obra en la construcción con el fin de poner en valor el Barrio Nueva York, que cuenta con un gran Valor Histórico.

En los últimos años no se han generados políticas que impulsen el crecimiento del sector, aumentando el abandono y el deterioro, es así que se genera Un banco de tierras para impulsar la compra de lores vacantes, generando un crecimiento en el rubro de la construcción.

Además, a través de la puesta en valor de la Calle Nueva York, Nuevos espacios verdes, se busca aumenta la calidad de vida de los Lugareños, generando un corredor de paso y entrenamiento.

Otro punto es impulsar el turismo, por medio del aumento de la frecuencia de los medios de trasporte Públicos y la creación de Bicisendas.



#### REFERENCIAS

- 
**Peatonal Nueva York**  
 La calle Nueva York se convierte en peatonal en momentos de eventos de grandes multitudes de público.
- 
**Proteccion Patrimonio**  
 Genera estegias de conservacion del patrimonio arquitectonico, mediante un relaviento del sector.
- 
**Plazas**  
 1- Plaza de ingresos al C.D.C  
 2- Expropiación de manzana de estacionamiento y creación de Plaza.  
 3- Plaza Calle Nueva York  
 4- Parque Canal Santiago
- 
**Bicisenda**  
 Circuito de ciclovía sobre calle Nueva York y Rio de Janeiro Oeste.
- 
**Línea 214 A**  
 Nuevo recorrido, frecuencias y paradas para incentivar el turismo.
- 
**Forestación**  
 Generar Limites Verdes entre el predio de TEC Plata y el barrio para reducir el impacto sonoro y visual.
- 
**Circuito de entrenamiento**  
 Generar estaciones con equipamiento de entrenamiento y circuitos de running.



## SERIE TIPOLOGICA

En Argentina, las primeras Usinas son construidas a fines del siglo XIX, como resultado de los avances tecnológicos incorporados mediante los procesos de industrialización, en una etapa de implantación y uso masivo de la electricidad.

Surgen dentro de lo que se denomina ARQUITECTURA INDUSTRIAL, la cual hace referencia a aquellos edificios cuyo fin era dotar de una envolvente arquitectónica a las maquinarias y cañerías necesarias para la generación de energía.

Por lo general se localizaron en zonas portuarias o de grandes industria, ya que se complementaban con diferentes actividades proveyendo la fuerza motriz.

Los materiales utilizados son en su mayoría el hierro y el ladrillo en muros portantes. En el caso de la Usina Eléctrica del Puerto La Plata, el hierro se reemplazó por el acero en lo que refiere a estructura y cerramiento. Y la Usina General San Martín, fue la primera en realizarse en Hormigón.

El lenguaje arquitectónico varía según el caso, algunas presentan una edificación racional, con materiales y elementos industriales, como es el caso de la Usina Eléctrica Puerto La Plata y el de la Vieja Usina del Puerto de Mar del Plata. El resto de los ejemplos son caracterizados por una arquitectura más clásica, de tendencias italianas, y que por lo general coinciden en que su arquitecto es de dicha procedencia.

En cuanto a la TIPOLOGIA, por lo general, las usinas se componen de una serie de naves, en las cuales se salvan grandes luces capaces de albergar las maquinarias.

Existen varios ejemplos de usinas en el país que aun en día siguen en pie. El estado de las mismas varía como resultado de diferentes factores, muchas de ellas dejaron de funcionar hasta quedar en estado de abandono, otras siguen funcionando como centrales generadoras de energía. Por último, están las que fueron restauradas y refuncionalizadas, o se encuentran en camino hacia ese objetivo.

De este análisis, se destaca la posibilidad de darle una nueva oportunidad a una edificación de las índoles de las usinas mencionadas. Todas tuvieron un primer ciclo de vida como generadoras de energía y podrían iniciar uno nuevo aprovechando todas las cualidades que presentan como ARQUITECTURA CONTENEDOR. En el caso de la Usina Eléctrica Puerto La Plata, su espacialidad es propicia para el desarrollo de diferentes actividades, que podrían estar relacionadas tanto a la memoria cultural del sector, como así también al desarrollo del mismo, mediante educación y recreación de la comunidad.

La reactivación de la misma, conllevaría, por lo tanto, a una reactivación del sector que hoy en día no cuenta con ningún plan de desarrollo.



## ESTADO ORIGINAL

### DATOS TECNICOS:

- Nombre Original: Usina Eléctrica del Puerto La Plata
- Ubicación: Calle Nueva York, Entre Río de Janeiro y Alsina, Berisso, Buenos Aires.
- Inauguración: 1915
- Superficie: 8.693,25 m<sup>2</sup>

En 1883 en La Plata, Walter y Frank Cassels montaron una usina eléctrica y obtuvieron un contrato con el gobierno para el alumbrado público de la ciudad. Esta vino a ser la primera fábrica de luz eléctrica que se estableció en América del Sur y una de las de mayor potencia fuera de los Estados Unidos.

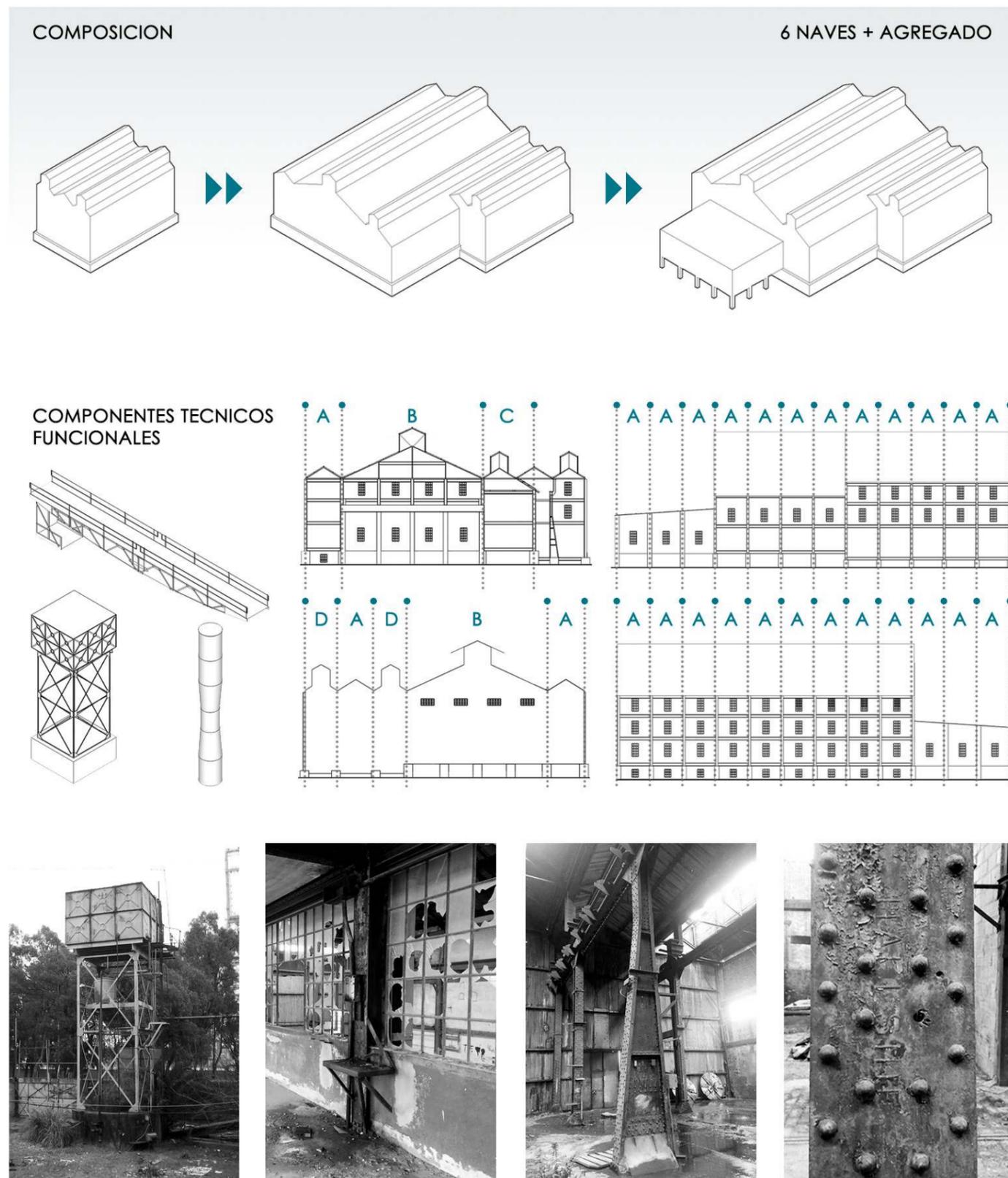
Ante la creciente demanda de la ciudad, entre 1889 y 1890, se organizó la Sociedad Anónima Compañía "Luz y Tracción Eléctrica del Río de La Plata", integrada por los hermanos Cassels y con el aporte de capitales británicos. La concesión del servicio fue prorrogada en años sucesivos sobre las mismas bases.

En 1892 terminó la electrificación de una corta sección de la red de tranvías de la Compañía de La Plata y Ensenada, que fue el primer tranvía eléctrico de Sudamérica. Esta red paralizó sus actividades poco después, hasta que la reinició en 1910, oportunidad en la que se celebró un contrato entre las dos Compañías.

Dentro de esta acción conjunta se ubica la construcción de la Usina de Berisso. La misma plantea la supervivencia, con alto grado de desarrollo y perfeccionamiento del sistema constructivo y del lenguaje arquitectónico ideado a mediados del siglo XIX por los ingleses y exportado al mundo.

"Persiste la idea de edificio transportable, con piezas íntegramente construidas en taller, que posibilita su montaje en cualquier lugar sin la exigencia de mano de obra calificada para lograrlo"

El hierro fundido ha dado lugar al acero en lo que a estructura y cerramiento se refiere, apreciándose el nivel obtenido en las técnicas de laminado y estampado en la propuesta formal del tanque de agua que forma parte del conjunto.



## ESTADO ACTUAL

### CARACTERISTICAS DE PREEXISTENCIA

-Estado del edificio: Regular, estructura, envolvente y carpinterías en buenas condiciones (a restaurar), techos en mal estado (a cambiar)

-Autenticidad: Buena, cuenta con agregados posteriores a su construcción.

-Grado de Valoración: Muy Buena. Declarada "Patrimonio histórico Cultural".

-Zona de Influencia: Buena, Ubicada en el remate de la calle Nueva York, que fue declarada "Sitio Histórico Nacional" en el año 2005 pero hasta el día de la fecha no fue recuperada.

-Usos: Original: Usina Eléctrica / Actual: sin uso, en Venta

PERFILERIA METALICA  
-componente principal de la estructura del edificio.

LADRILLO VISTO PINTADO  
-Estructura portante del basamento.

CHAPA ACANALADA DE ZINC  
-En cubierta y fachada posterior.

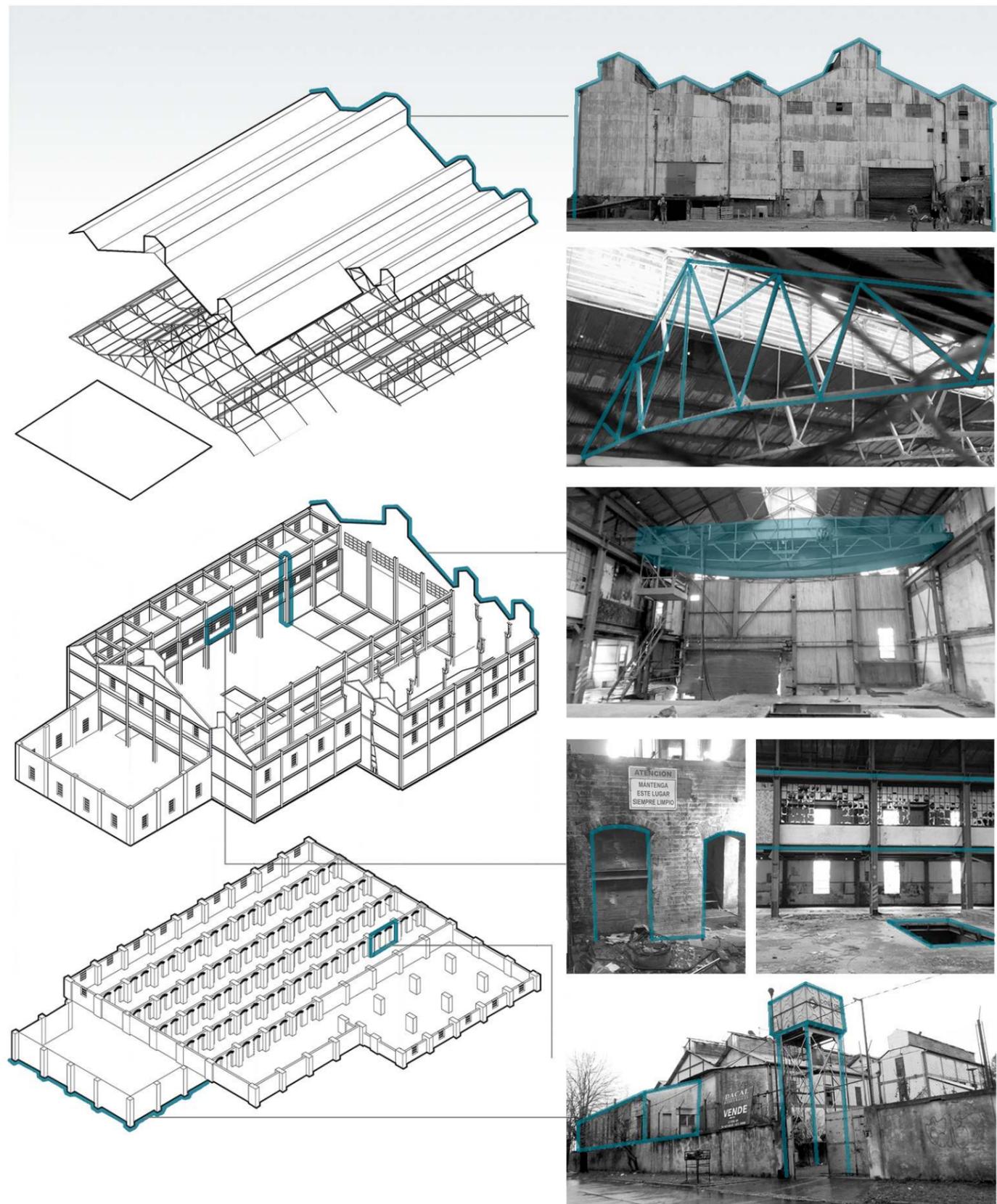
MAMPOSTERIA REVOCADA  
-En cerramiento internos



A partir de un reconocimiento visual, registrado en fotos, se pudo conocer el edificio especialmente, y mediante un análisis su estado de abandono, detectando una serie de patologías comunes en este tipo de obras, como por ejemplo, eflorescencias, manchas, grietas, fisuras, abultamiento, corrosión y descascaramiento de varios tipos y grados.

A nivel funcional, los espacios del conjunto se encuentran desafectados de su función original, y no han sido utilizados con otro fin; una vez que el edificio dejó de producir energía no se han realizados trabajos de refacción o mantenimiento.

Se Propone realizar una restauración total del edificio, conservando los valores originales de cada componente.





TEMA

CULTURA PRODUCTIVA

El concepto CULTURA es complejo, tiene amplios y diversos significados. Uno de ellos indica que es un patrimonio social e histórico, entendiéndola como carta de identidad, del presente y el futuro.

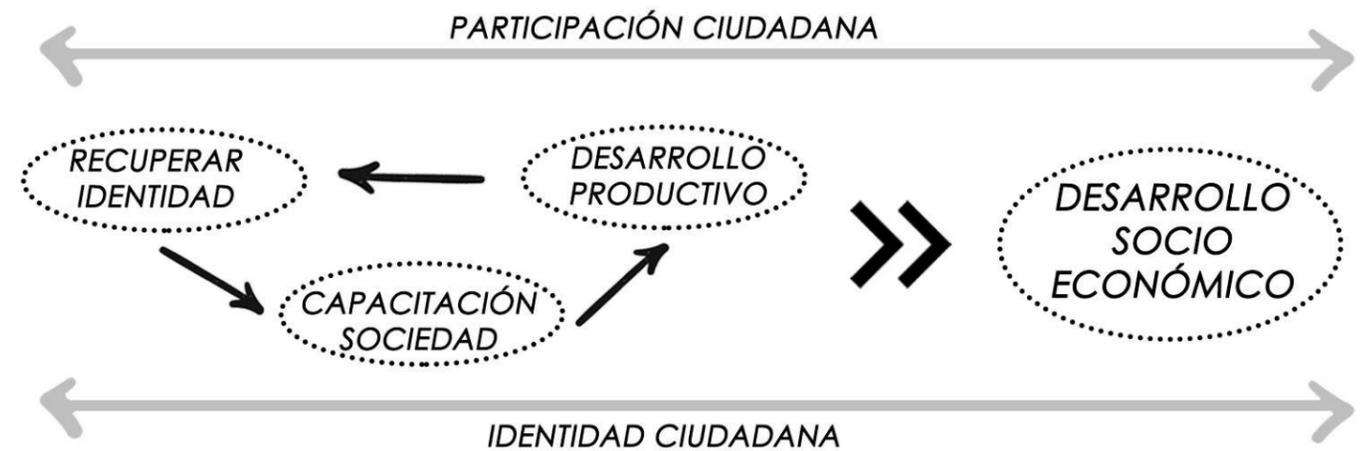
El programa busca revalorizar la CULTURA DEL INMIGRANTE, que se encuentra tan arraigada a la historia de la ciudad, y que esta sea la herramienta principal para el desarrollo de la sociedad. Es así que se piensa en una CULTURA PRODUCTIVA, la cual abarca 3 ejes principales: IDENTIDAD / EDUCACIÓN / PRODUCCIÓN.



Este nuevo concepto de CULTURA PRODUCTIVA tiene como objetivo el desarrollo colectivo de la sociedad. A partir de la generación de un espacio donde las diversas colectividades, pueden desarrollar y compartir sus conocimientos (Oficios/idiomas/Costumbres), dotando a la sociedad de herramientas que sirvan para el crecimiento socio-económico tanto individual como colectivo, así también del sector urbano.

El C.D.C alojara funciones de RECREACIÓN, CAPACITACIÓN, EDUCACIÓN Y PRODUCCIÓN, que no por tener diferentes objetivos, deberán estar separadas. Por lo contrario, el enlazarlas enriquecerá el proceso productivo de cada actividad, siempre y cuando compartan características similares y puedan convivir en un mismo espacio.

Consideramos la inclusión del CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO un factor de renovación urbana y revitalización de dicho sector en el cual variables socio / económicos, han transformado el área en una zona degradada, que aspira a partir de las nuevas intervenciones a su revitalización. Se busca fomentar el vínculo entre las diferentes colectividades, promover la recuperación de la identidad colectiva fortaleciendo su rol en la comunidad de Berisso, estimular una interrelación constante y dinámica con la comunidad.

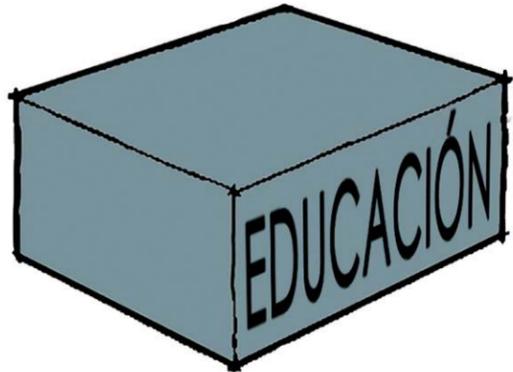


PROGRAMA



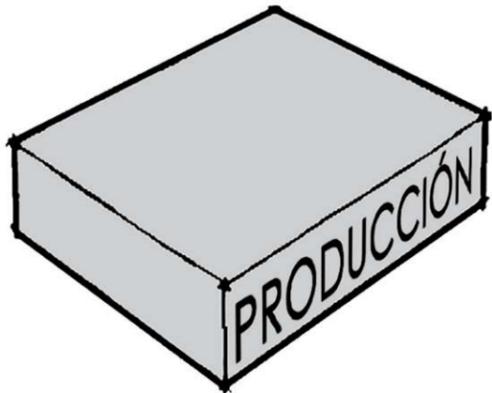
**Cultural ..... 3150 m2**

- Museo Del Inmigrante 815 m2
- Espacio Plivalente 785 m2
- Auditorio 285 m2
- Exposiciones Transitorias 1265 m2



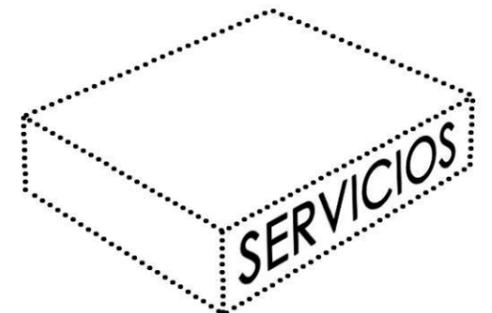
**Educación ..... 1510 m2**

- Talleres Flexibles 720 m2
- Aulas 200 m2
- Biblioteca 390 m2
- Talleres Danzas 200 m2



**Producción ..... 1065 m2**

- Talleres Teatro 345 m2
- Talleres Flexibles 720 m2



**Servicios ..... 2750 m2**

- Accesos y circulaciones 2450 m2
- Baños y servicios 300 m2

**TOTAL ..... 8475 m2**

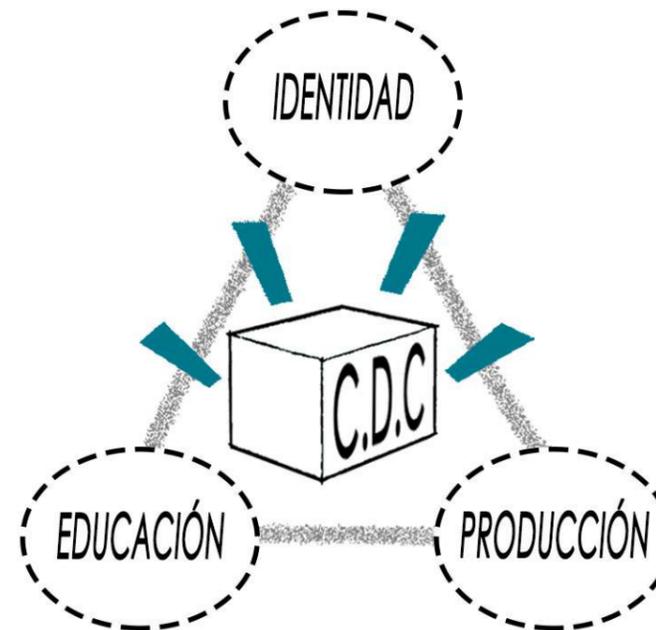
El programa del Centro de Desarrollo Comunitario se piensa como herramienta funcional para potenciar el crecimiento de todos los habitantes y el sector urbano.

Los tres ejes que organizan el programa se distribuyen de manera tal que puedan funcionar de manera independiente o en conjunto, tratando de que el edificio sea lo más flexible posible, dándole un uso continuo por parte de los usuarios.

En la planta -0,70m se desarrolla el Museo del inmigrante, Exposiciones transitorias, Administración, Auditorio y Talleres del teatro. En el siguiente nivel +2,20m se encuentra el Hall Acceso principal, seguido por la SALA POLIVALENTE ubicada en la nave central de la usina, lugar clave de encuentro y unión con el nuevo edificio, en el cual se desarrolla un Paseo Gastronómico, En la nave lateral de la Usina se encuentran las Aulas de enseñanza de Oficios y en nivel +4,95m y +7,90m los talleres de danzas.

En el Nuevo Edificio se ubican Tres "Cajas" que contienen el programa de Producción y Educación, las mismas se desarrollan en los Niveles +4,95 y +7,90m.

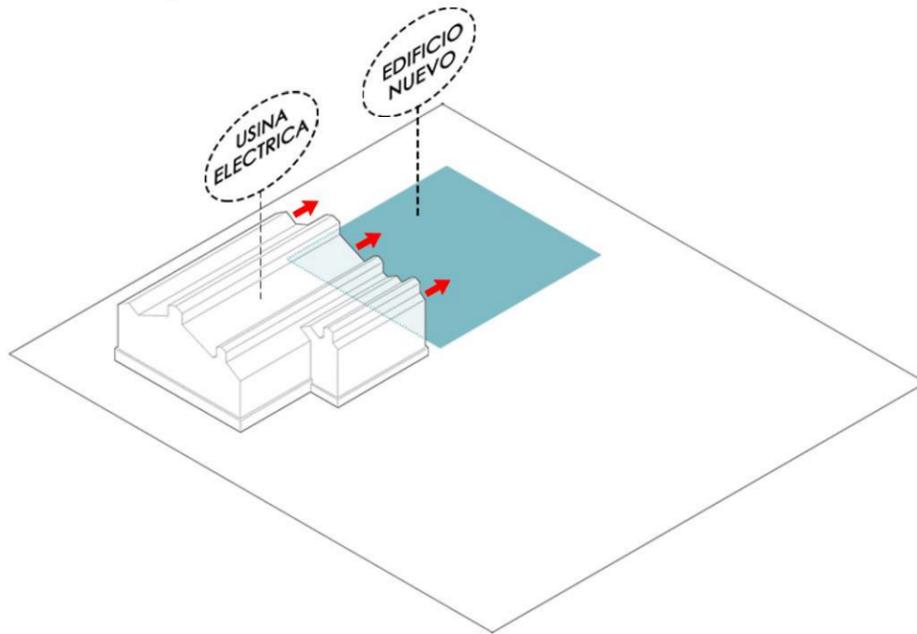
En la Primer caja ubicada al Noreste se propone un espacio de trabajo flexible y oficinas donde llevar a cabo el programa Productivo. En la Segunda caja también un espacio flexible y espacios mas rígidos donde se Ubica la zona Educativa de Oficios. Y por último la Tercer caja contiene el espacio de Biblioteca, espacios de lectura y depósito.



## ESTRATEGIAS PROYECTUALES

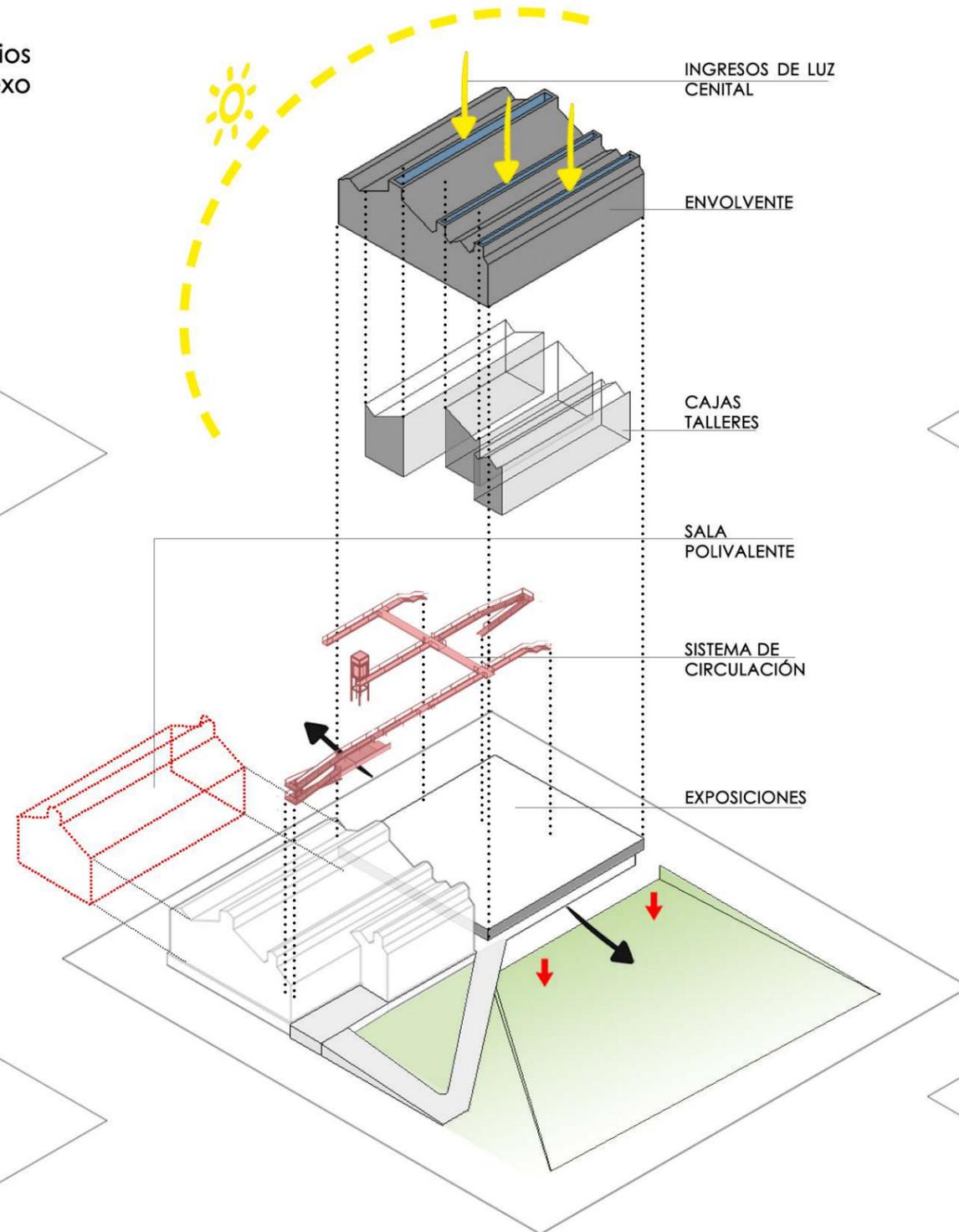
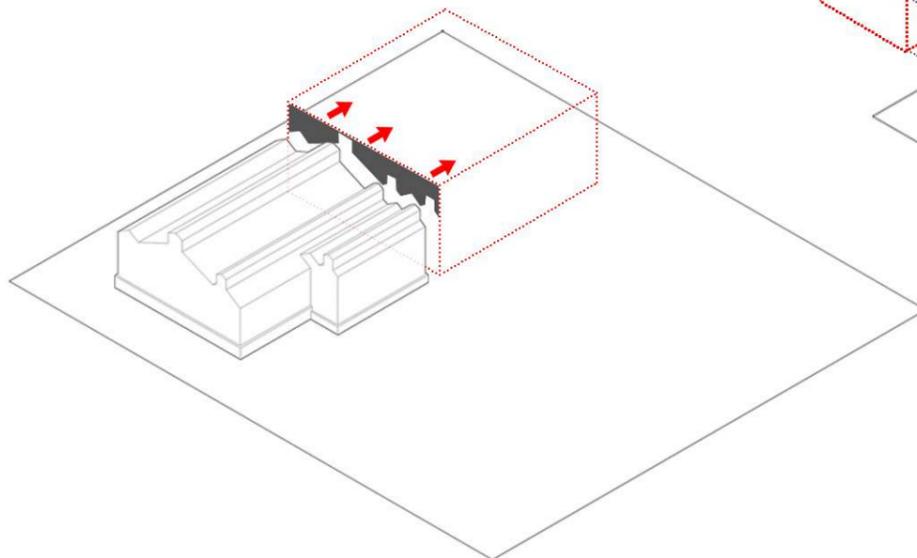
### IMPLANTACIÓN

Siguiendo la idea de crecimiento de los edificios industriales, se optó por ubicar el edificio anexo contiguo a la usina.



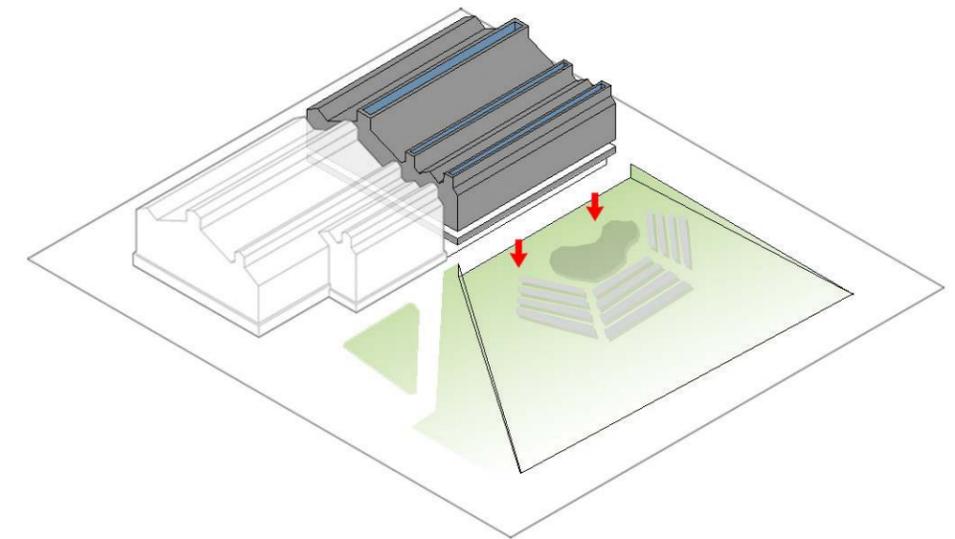
### MORFOLOGIA

inspirada en el perfil de la Usina se decidió respetar las alturas y longitud de la preexistencia.



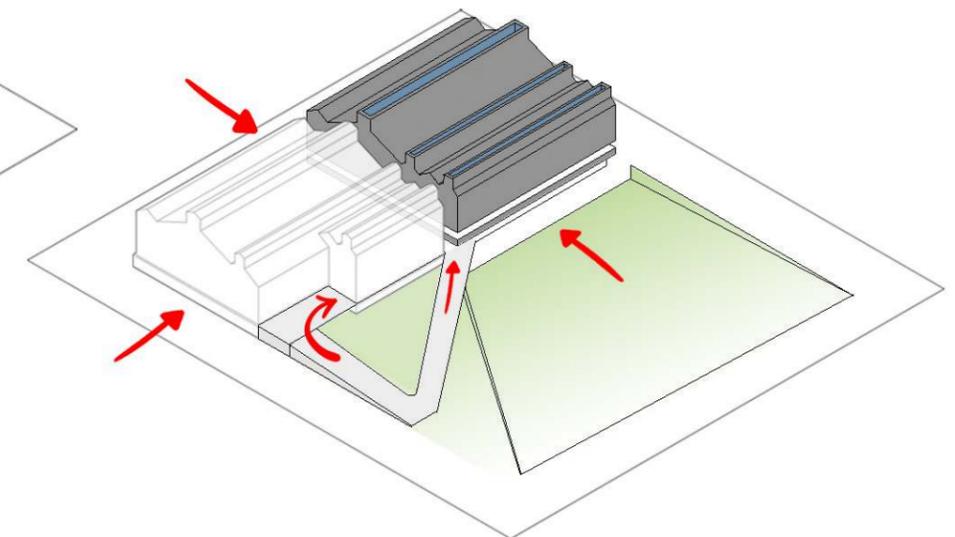
### ESPACIOS VERDES

Se genera paralela a la calle Nueva York la plaza principal, conformada por un anfiteatro al aire libre para eventos culturales, además de ser el espacio que antecede al edificio y funciona como ingreso principal.



### INGRESOS

El ingreso principal es por la Usina a través de una rampa que es el inicio del paseo por el edificio, además el desnivel de la plaza genera el ingreso a la planta -0.70m del nuevo edificio.





# Implantación 1:2000

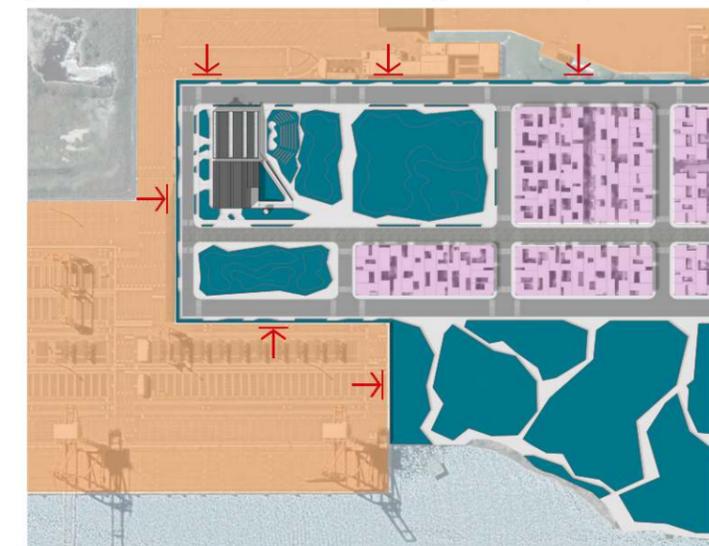


- REFERENCIAS
- 1 - Centro Desarrollo Comunitario
  - 2 - Anfiteatro CDC
  - 3 - Plaza CDC
  - 4 - Plaza Nueva York
  - 5 - Parque Dock Central
  - 6 - Fuelle Forestal
  - 7 - Puerto de Contenedores TEC Plata
  - 8 - Dock Central
  - 9 - Calle Nueva York
  - 10 - Zona Residencial
  - 11 - Estacionamiento Descubierta

## ESPACIOS VERDES

La nuevas Plazas del CDC pensadas para uso Publico, donde se desarrolla un Anfiteatro al aire libre para actividades Culturales, ademas se integran a un recorrido dinámico y flexible previo al acceso al edificio.

Se genera un fuelle forestal con Circuito de actividades sobre los limites del Puerto de Contenedores para reducir el impacto sobre el barrio Nueva York, también se genera un parque sobre el Dock Central de esparcimiento publico.

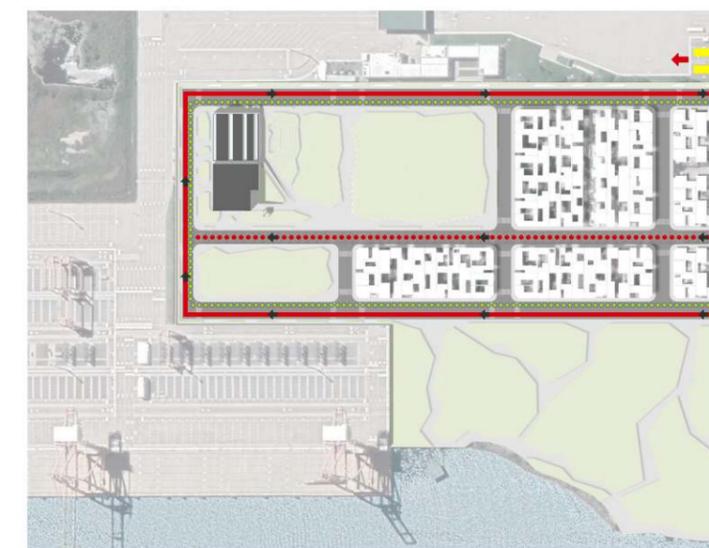


- Espacios Verdes
- Zona Industrial
- Zona Residencial

## ACCESIBILIDAD

Se reorganiza el sistema circulatorio, donde se destaca la calle Nueva York como Peatonal en distintos momentos, con un transito reducido y conservando su adoquinado.

Esto lleva a generar una circulación anular de carácter principal, con espacio reservado para Bicisendas y transporte publico.

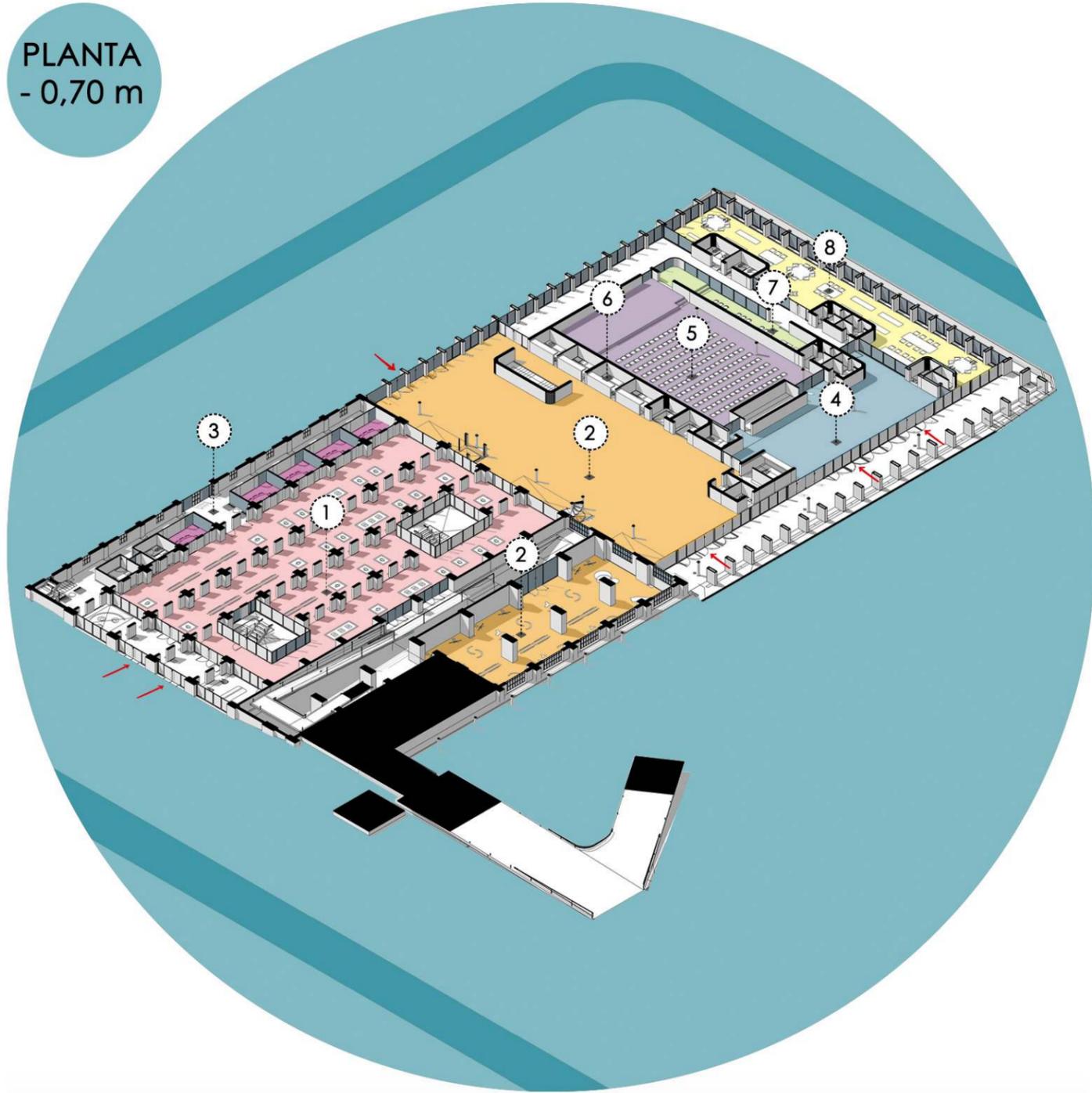


- Circulación Principal
- Circulación Secundaria/ Peatonal
- Bicisenda

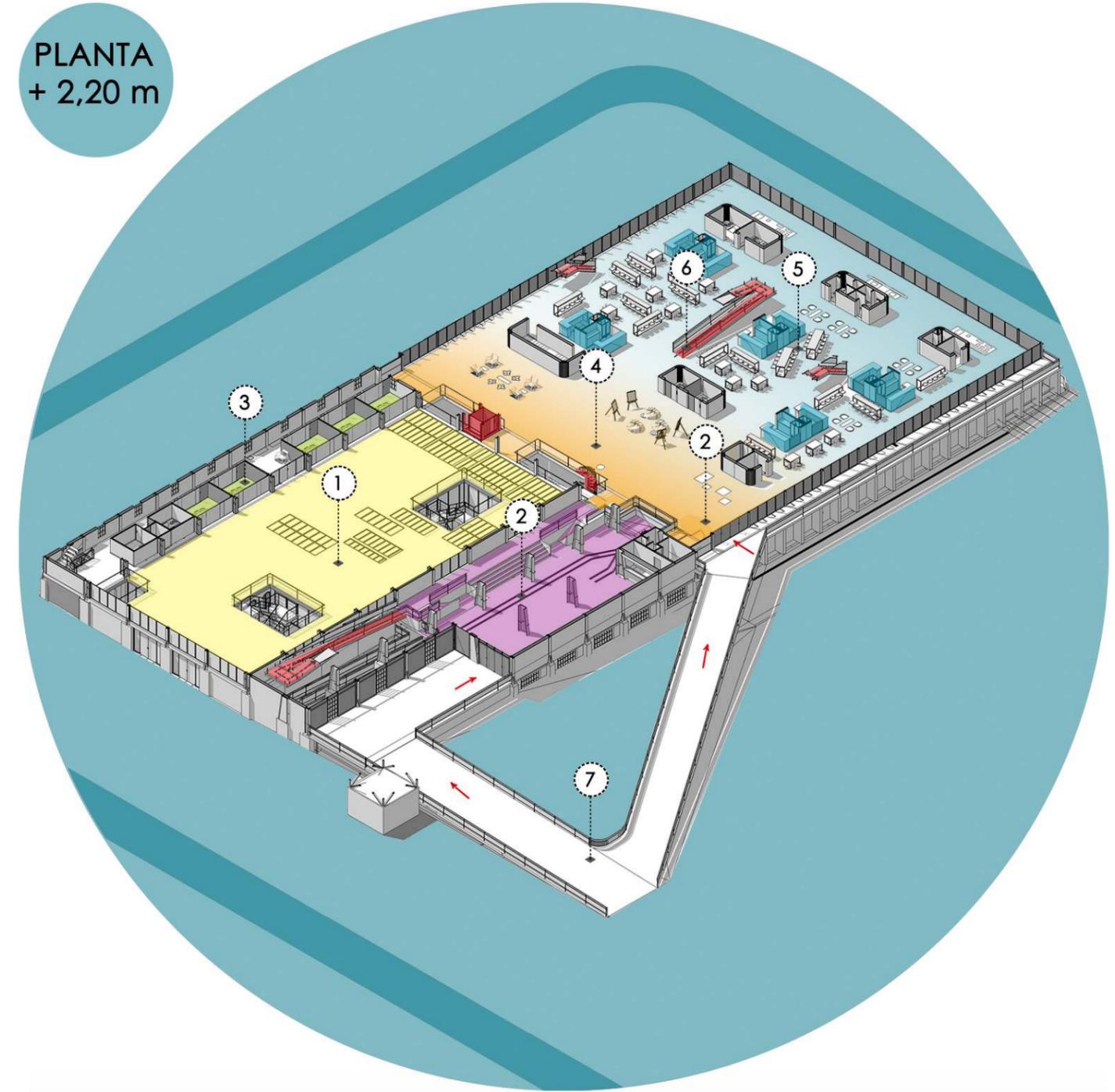
PERSPECTIVA AEREA



PROGRAMA

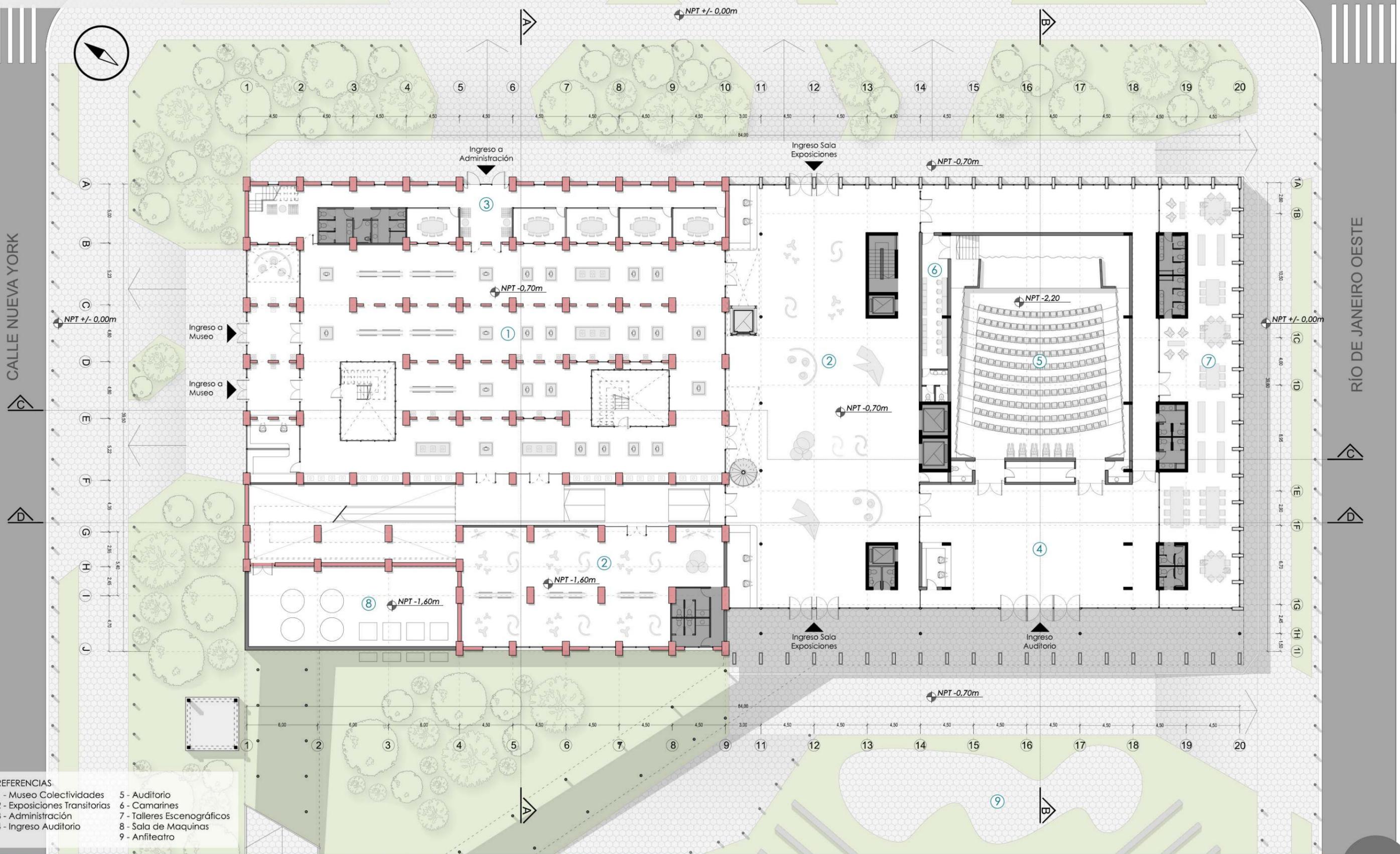


- REFERENCIAS
- |                                       |                                     |
|---------------------------------------|-------------------------------------|
| 1 - Museo Colectividades              | 5 - Auditorio                       |
| 2 - Sala de Exposiciones transitorias | 6 - Sector Comidas                  |
| 3 - Administraciones CDC              | 7 - Camarines Auditorio             |
| 4 - Acceso Auditorio                  | 8 - Talleres Escenografía Auditorio |



- REFERENCIAS
- |                               |                            |
|-------------------------------|----------------------------|
| 1 - Sala Polivalente          | 5 - Paseo Gastronómico     |
| 2 - Acceso                    | 6 - Sistema de circulación |
| 3 - Aulas                     | 7 - Rampa de Acceso        |
| 4 - Exposiciones Transitorias |                            |

Planta - 0,70 m



- REFERENCIAS
- 1 - Museo Colectividades
  - 2 - Exposiciones Transitorias
  - 3 - Administración
  - 4 - Ingreso Auditorio
  - 5 - Auditorio
  - 6 - Camarines
  - 7 - Talleres Escenográficos
  - 8 - Sala de Maquinas
  - 9 - Anfiteatro

CONEXION CON MUSEO

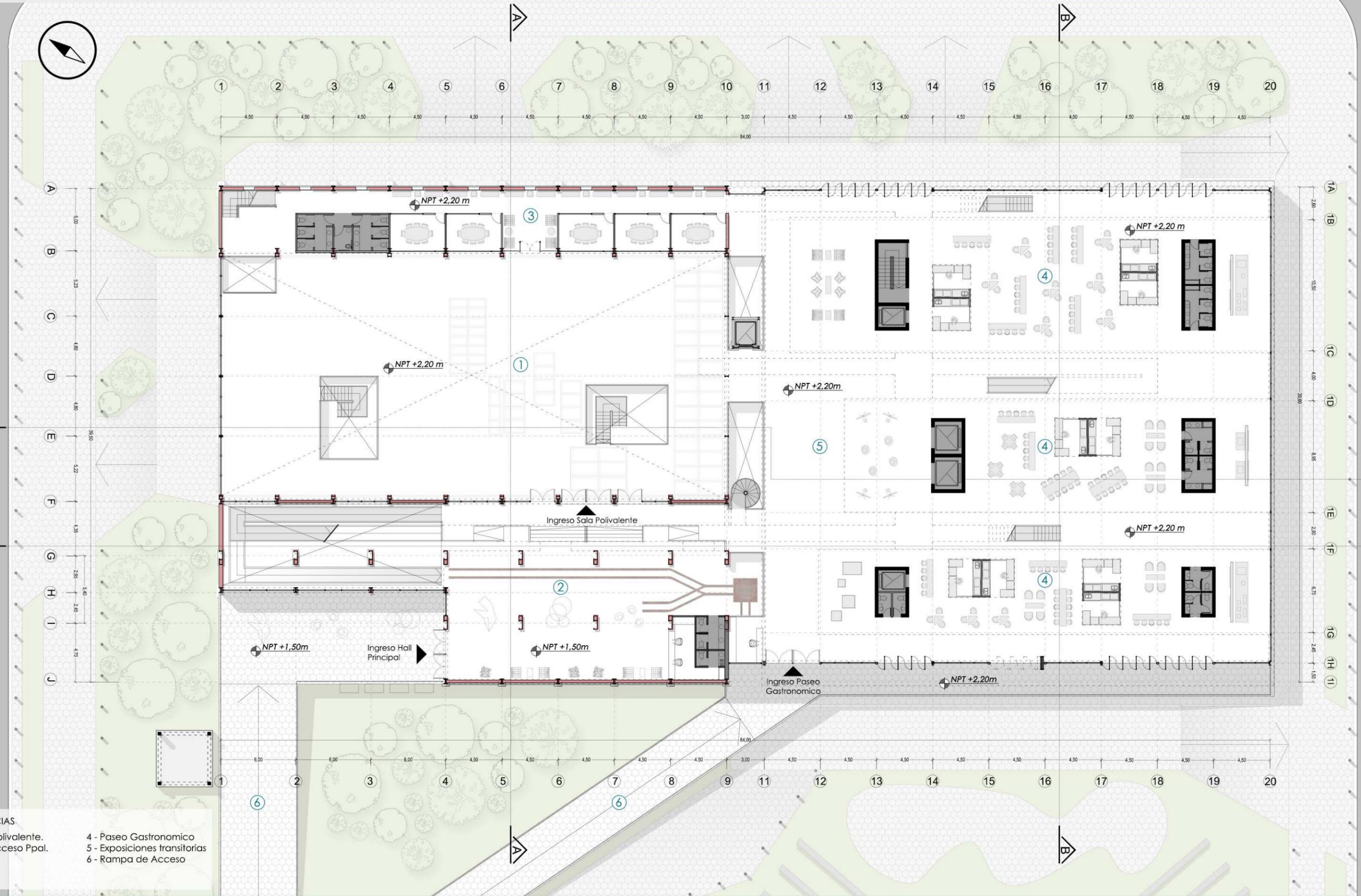


Planta + 2,20 m

CALLE N° 174

CALLE NUEVA YORK

RIO DE JANEIRO OESTE



- REFERENCIAS
- 1 - Sala Polivalente.
  - 2 - Hall Acceso Ppal.
  - 3 - Aulas
  - 4 - Paseo Gastronomico
  - 5 - Exposiciones transitorias
  - 6 - Rampa de Acceso

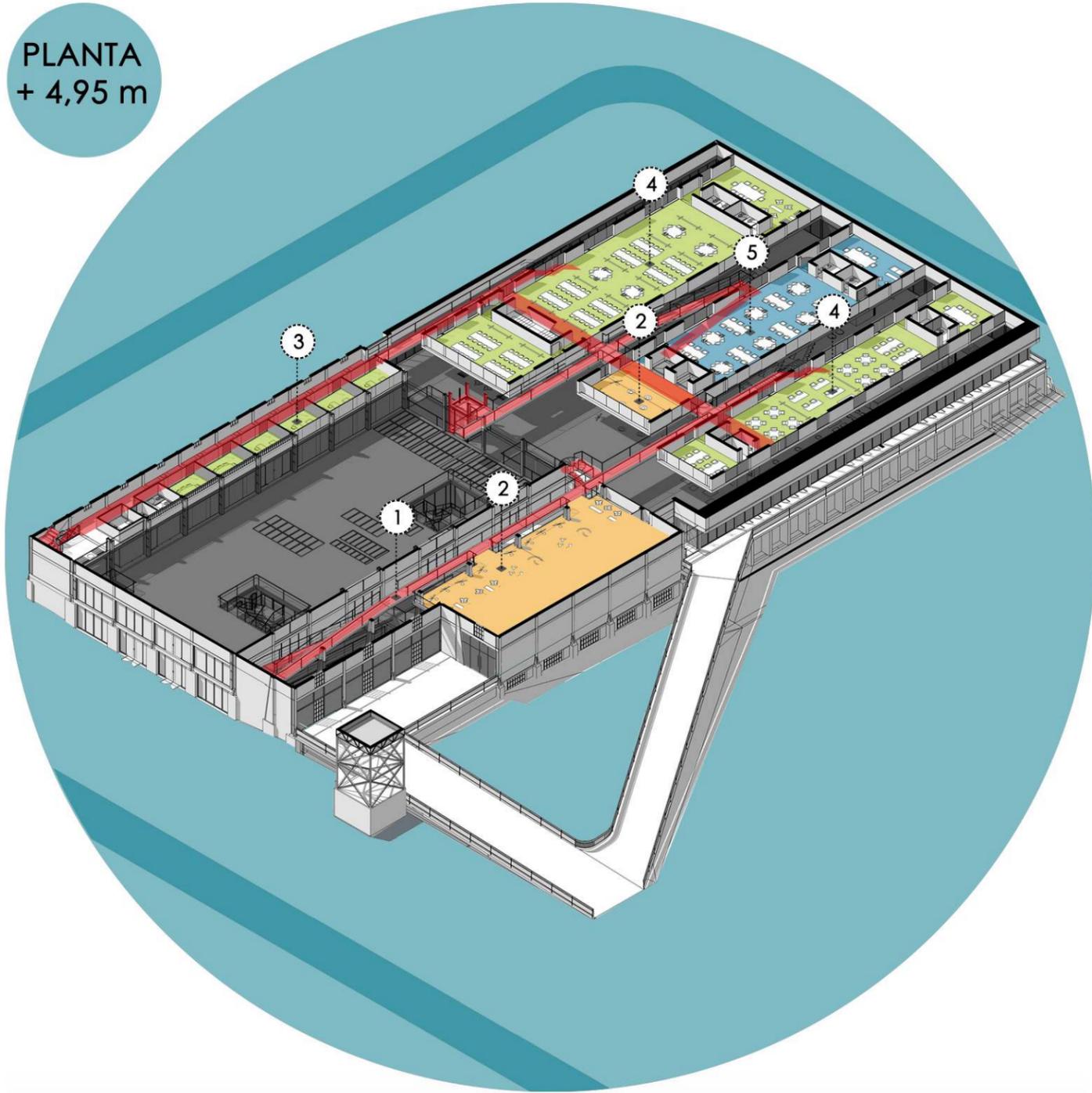


SALA POLIVALENTE



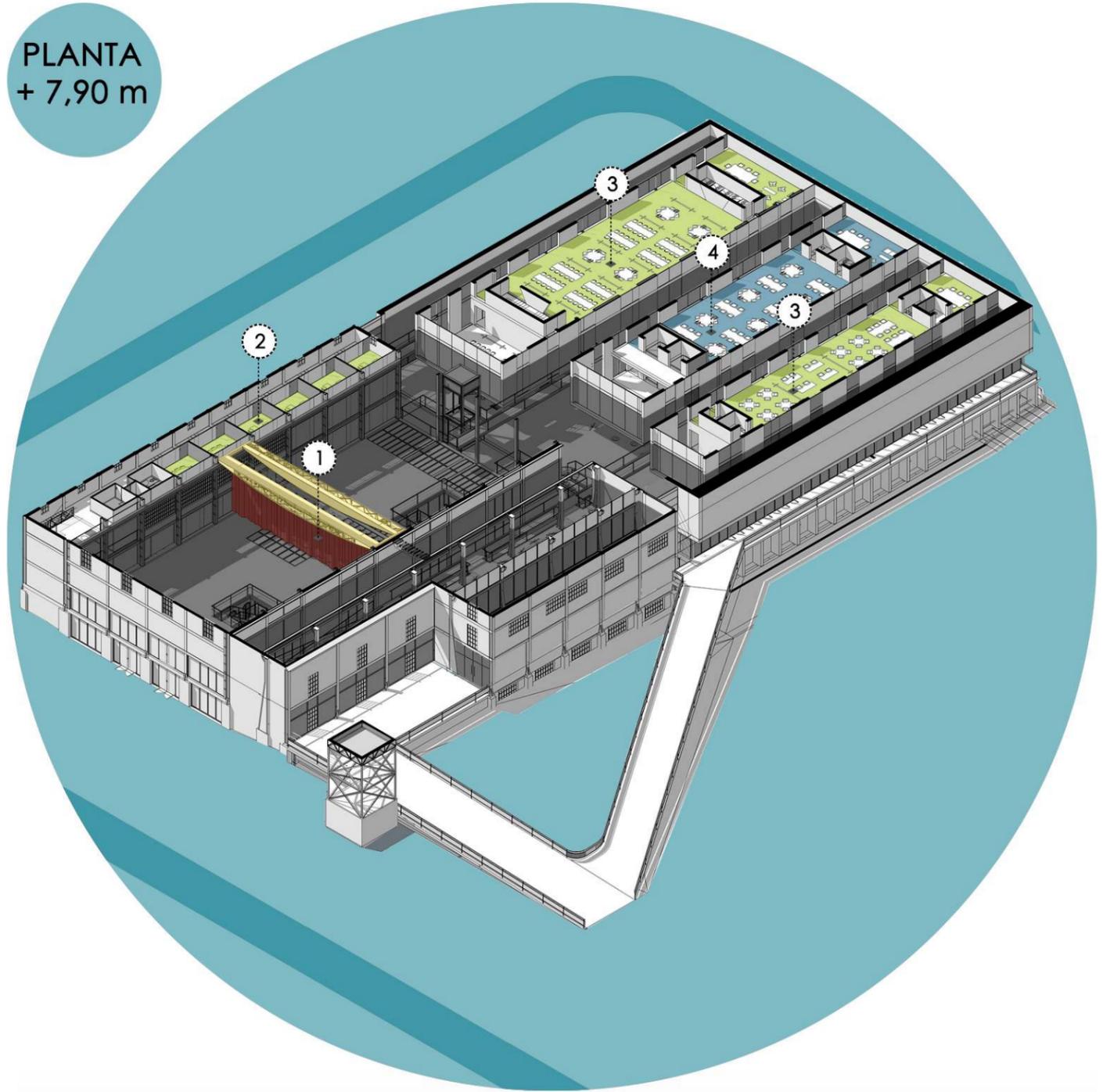
PROGRAMA

PLANTA  
+ 4,95 m



- REFERENCIAS
- 1 - Sistema de Circulación
  - 2 - Exposiciones transitorias
  - 3 - Aulas
  - 4 - Espacio Talleres
  - 5 - Biblioteca

PLANTA  
+ 7,90 m



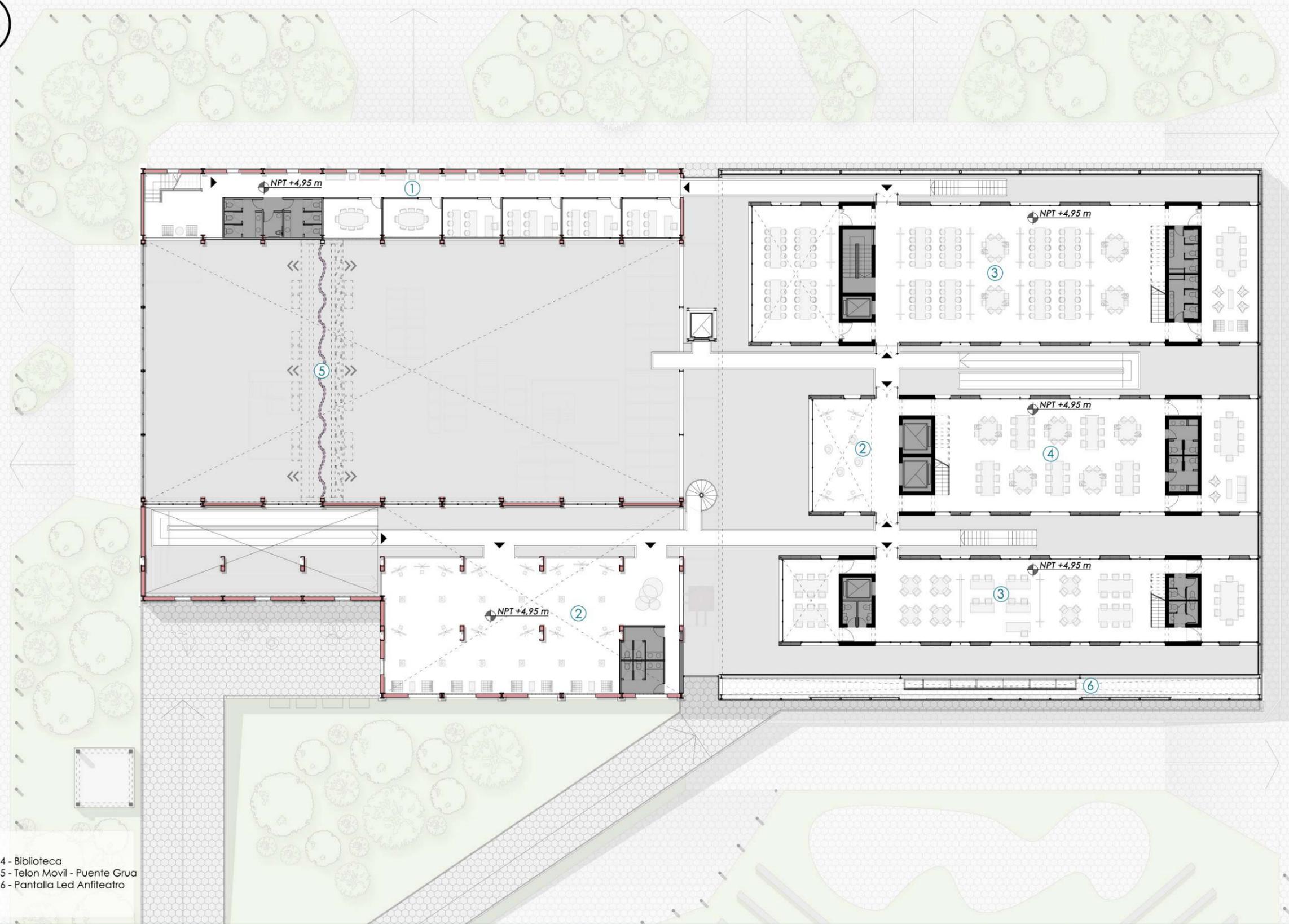
- REFERENCIAS
- 1 - Telón Móvil - Puente Grúa
  - 2 - Aulas
  - 3 - Espacio Talleres
  - 4 - Biblioteca

Planta + 4,95 m

CALLE N° 174

CALLE NUEVA YORK

RIO DE JANEIRO OESTE



- REFERENCIAS
- 1 - Aulas
  - 2 - Exposiciones Transitorias
  - 3 - Espacio Talleres
  - 4 - Biblioteca
  - 5 - Telon Movil - Puente Grua
  - 6 - Pantalla Led Anfiteatro



SALA POLIVALENTE TELON

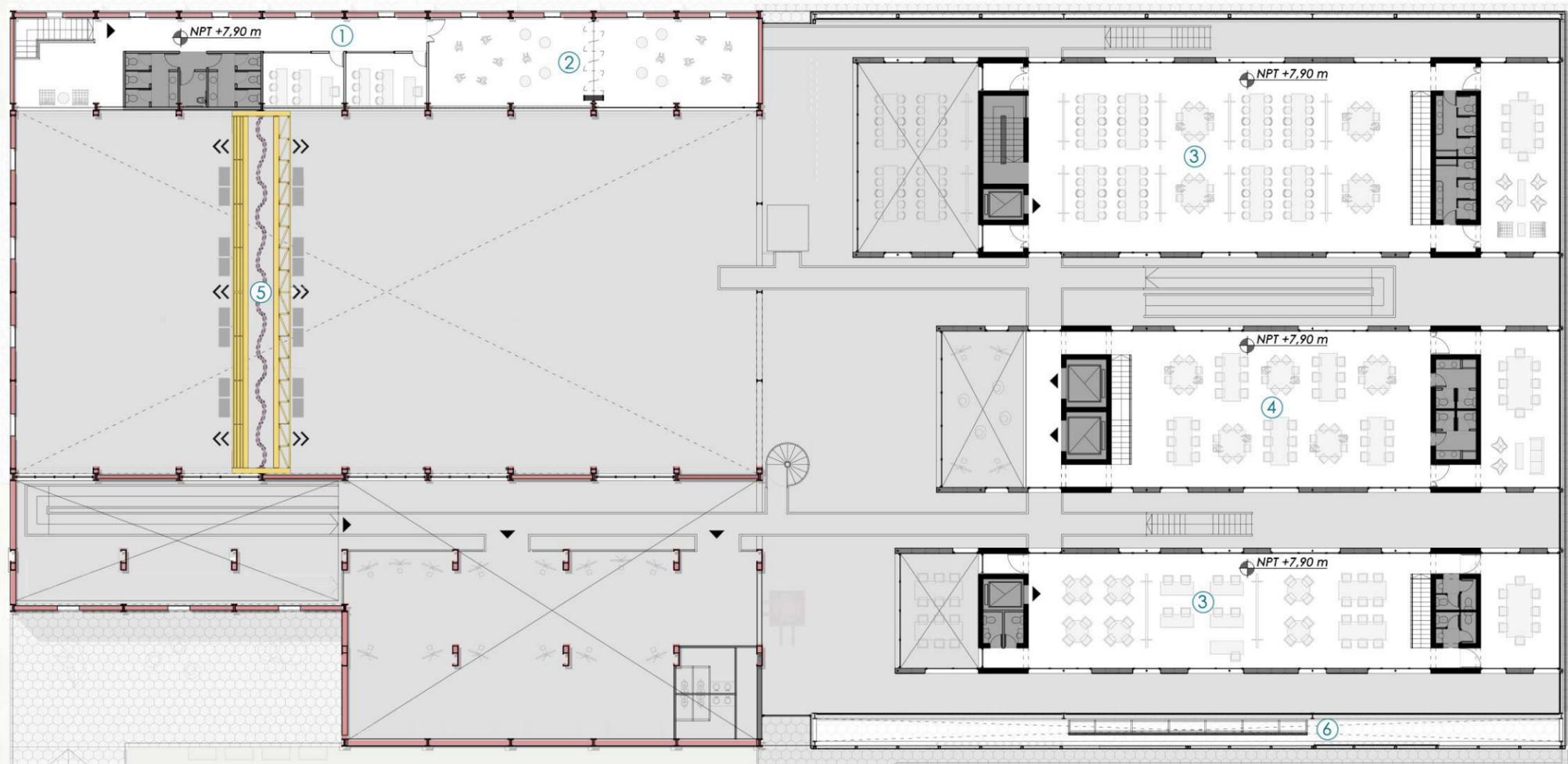


Planta + 7,90 m

CALLE N° 174

CALLE NUEVA YORK

RIO DE JANEIRO OESTE



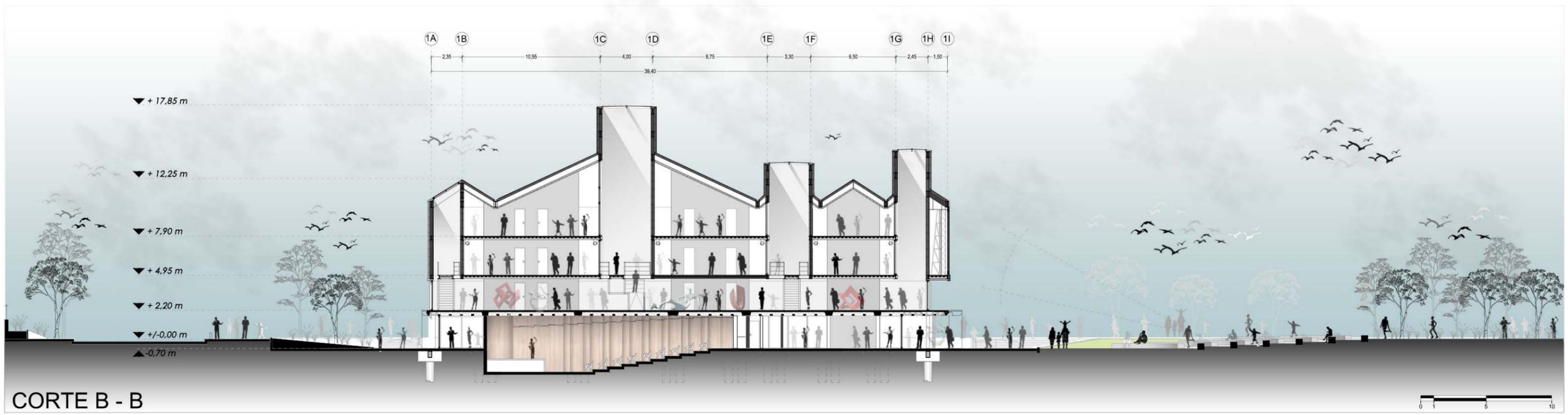
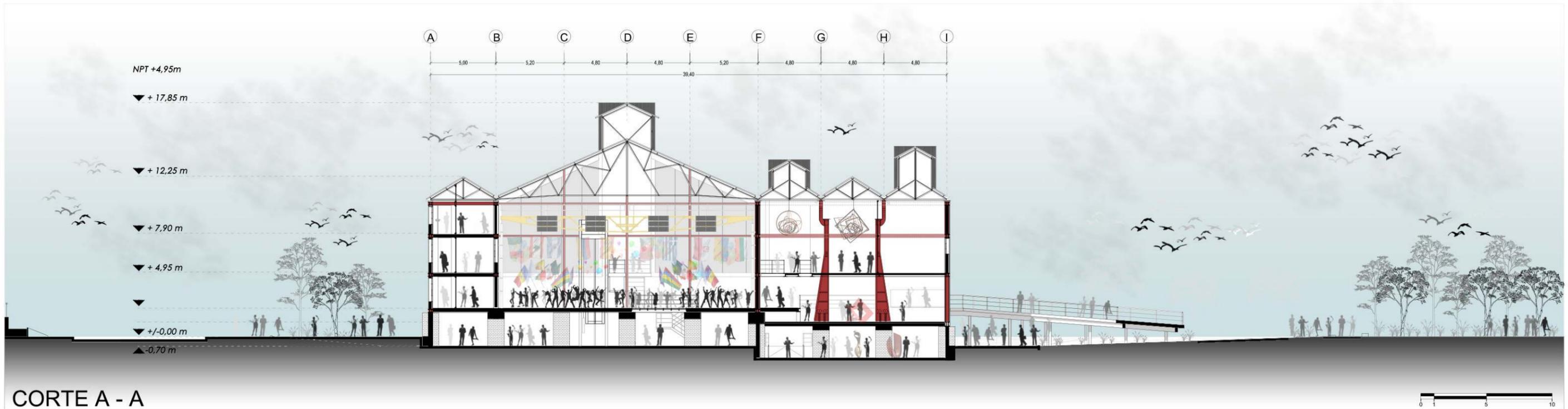
- REFERENCIAS
- 1 - Aulas
  - 2 - Talleres de Baile
  - 3 - Espacio Talleres
  - 4 - Biblioteca
  - 5 - Telon Movil - Puente Grua
  - 6 - Pantalla Led Anfiteatro



CALLE RIO DE JANEIRO OESTE



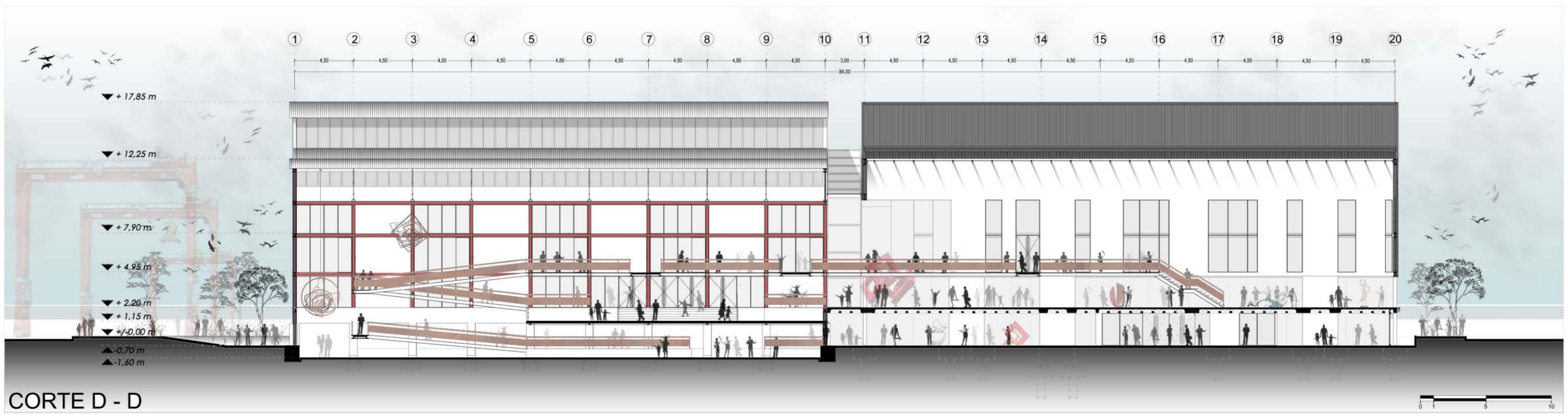
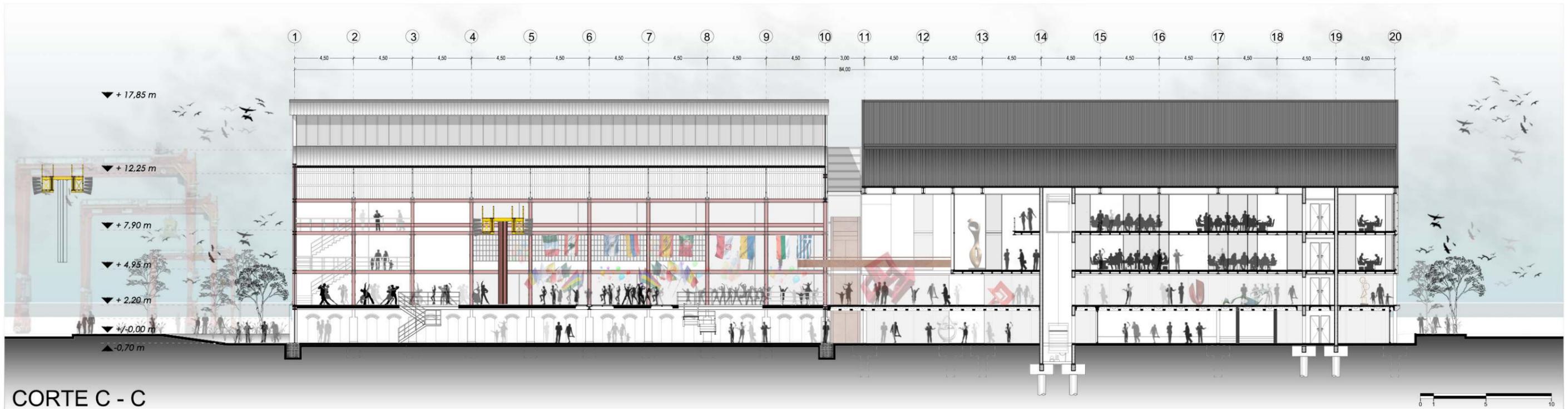
# Cortes A-A / B-B



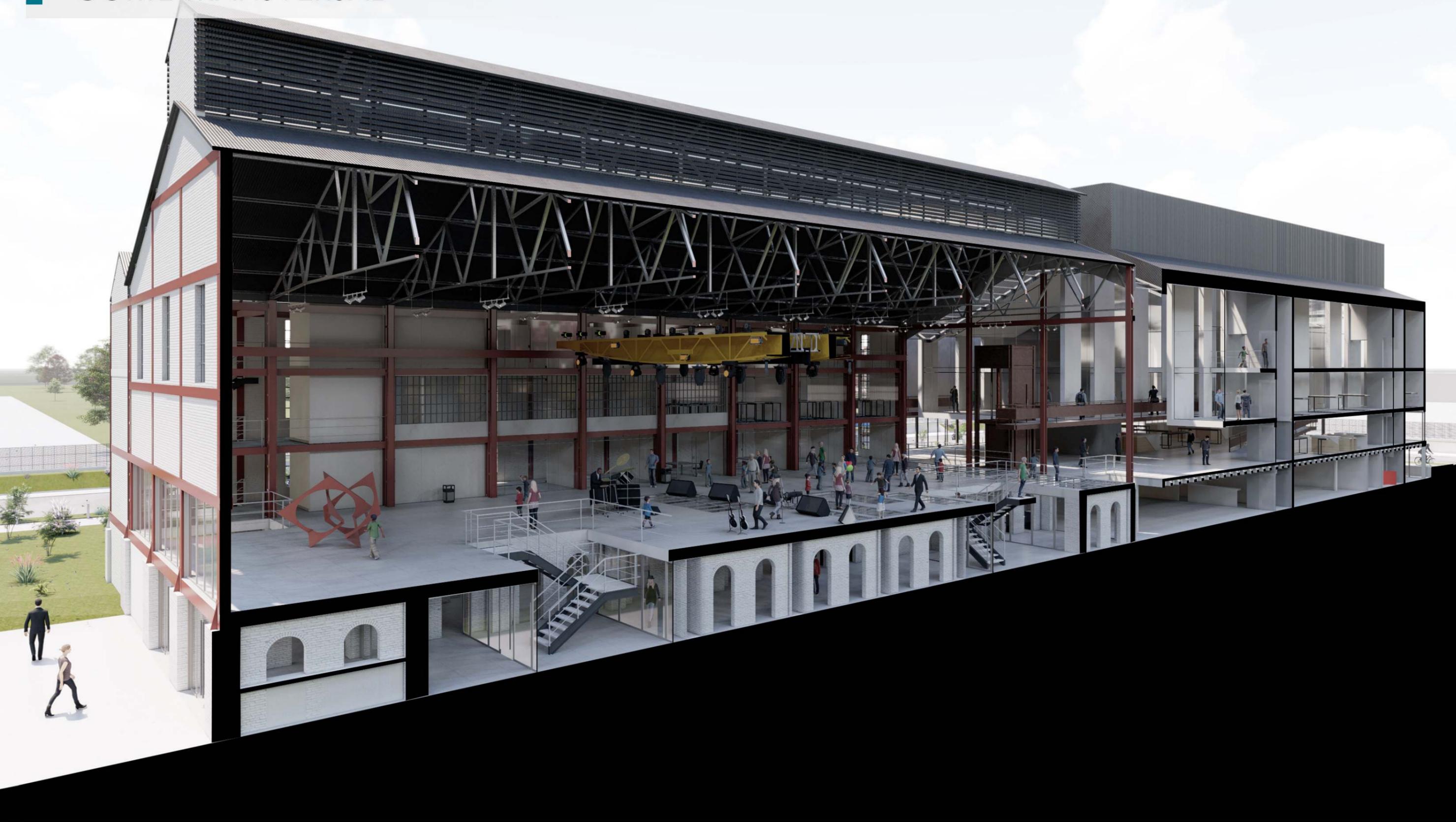
CORTE TRANSVERSAL



Cortes C-C / D-D



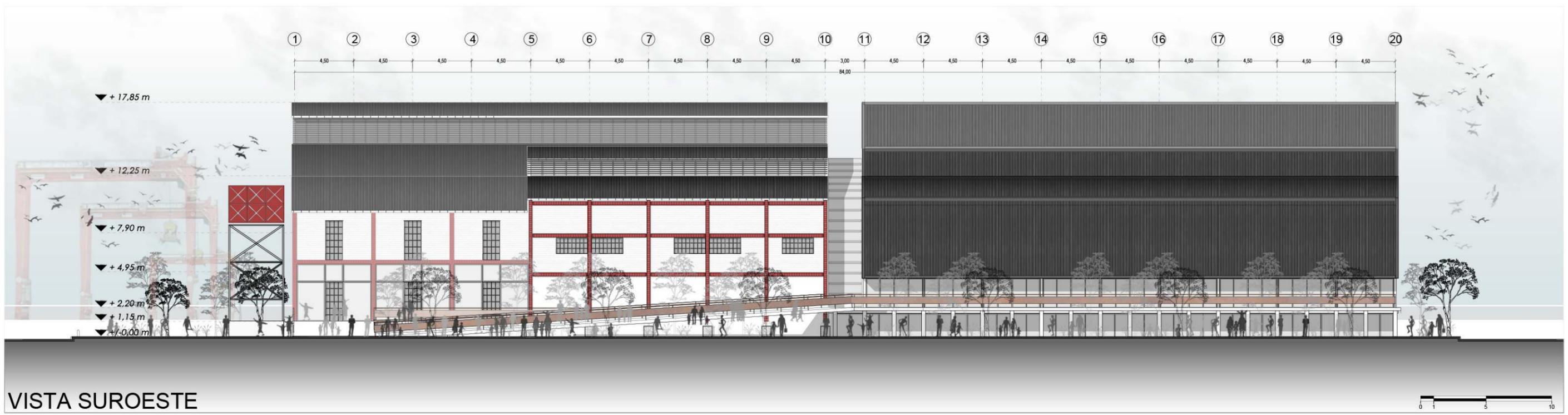
CORTE TRANSVERSAL



VISTA NOROESTE Y SUROESTE

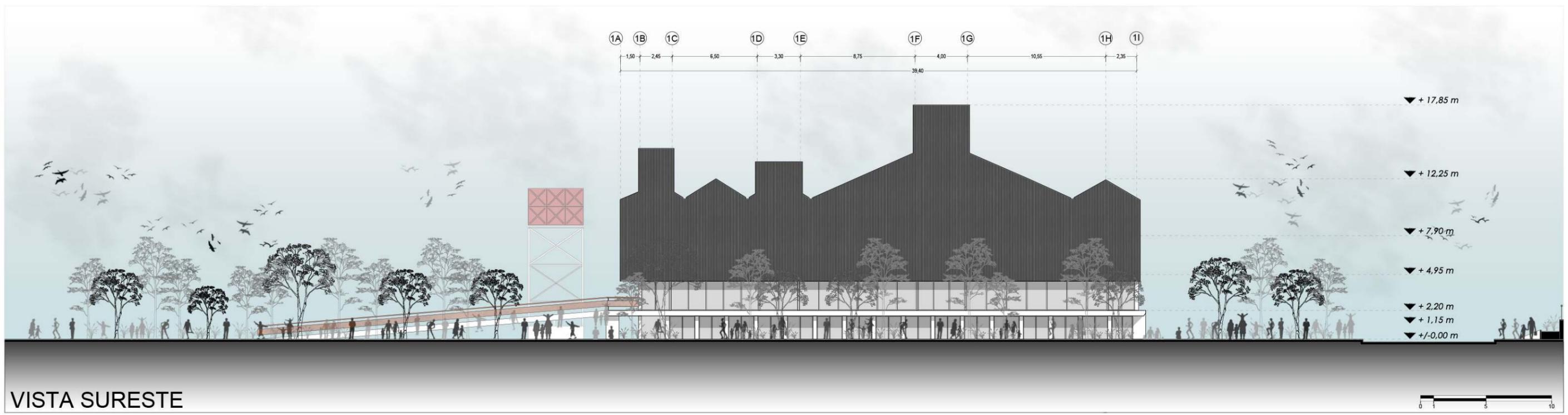


VISTA CALLE NUEVA YORK



VISTA SUROESTE

VISTA NORESTE Y SURESTE



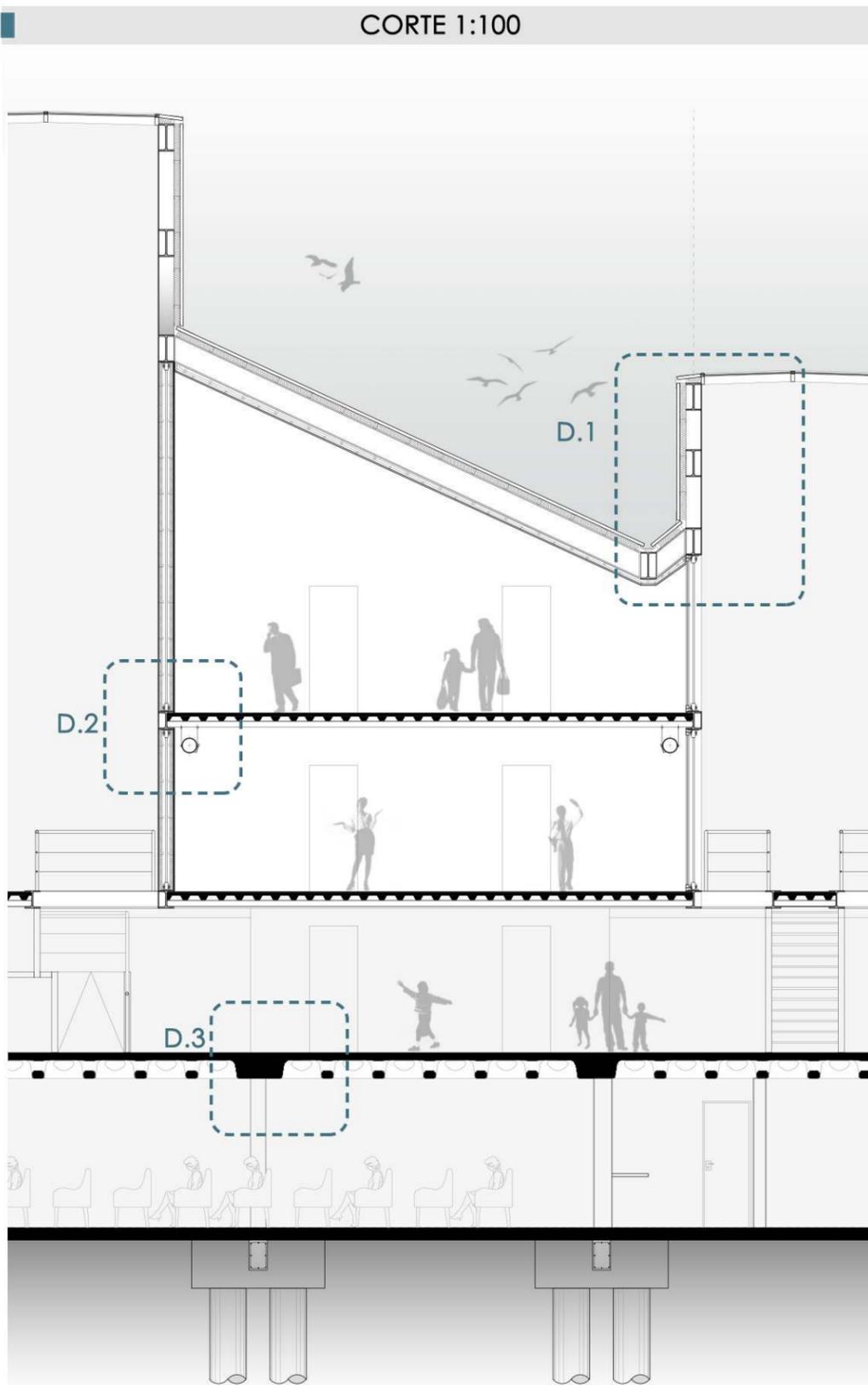
ESQUINA CALLE N° 174 Y NUEVA YORK



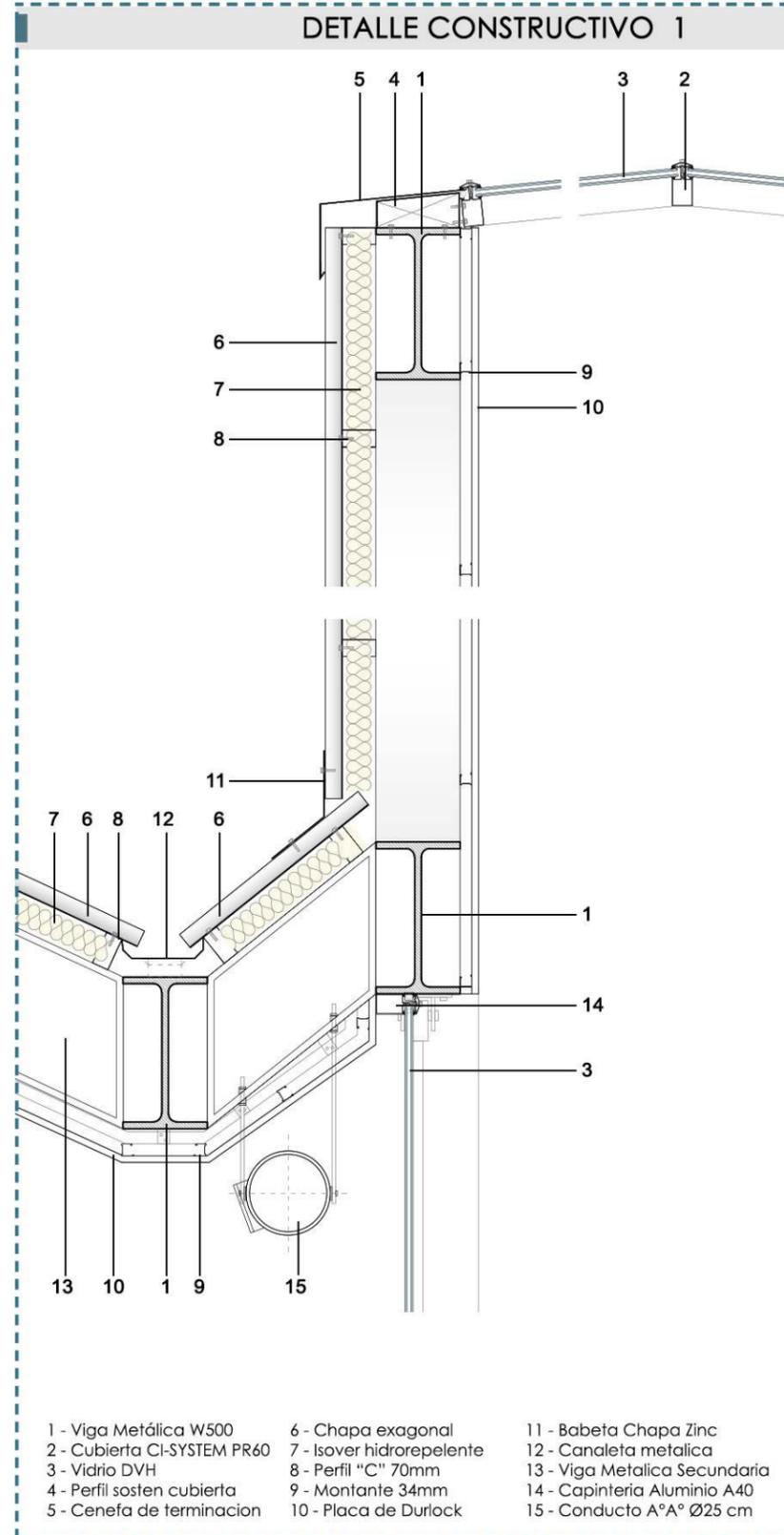


DETALLES CONSTRUCTIVOS 1:20

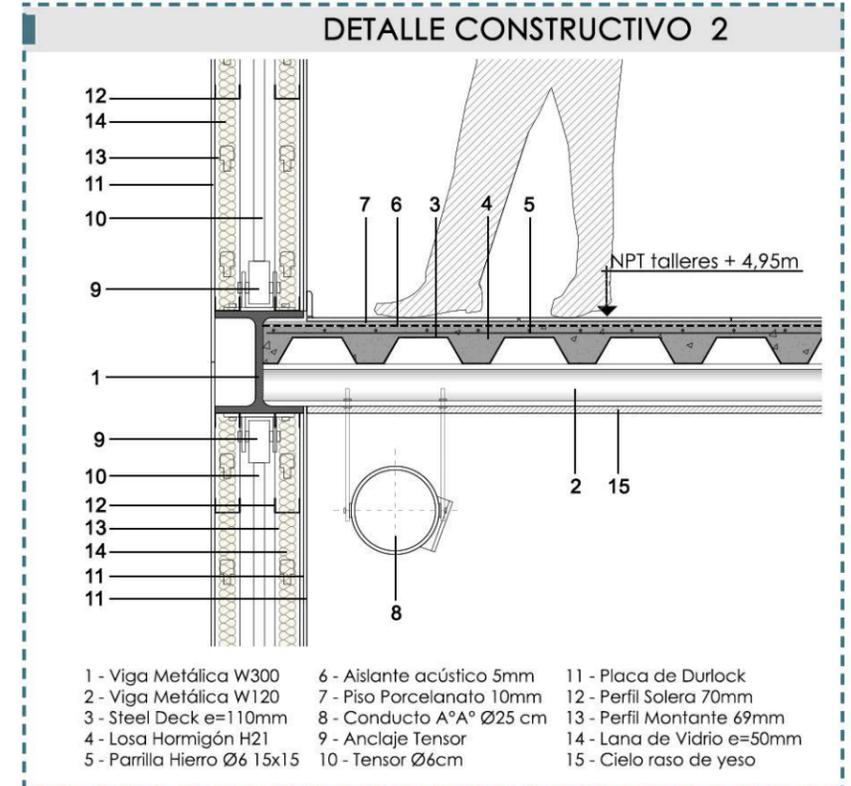
CORTE 1:100



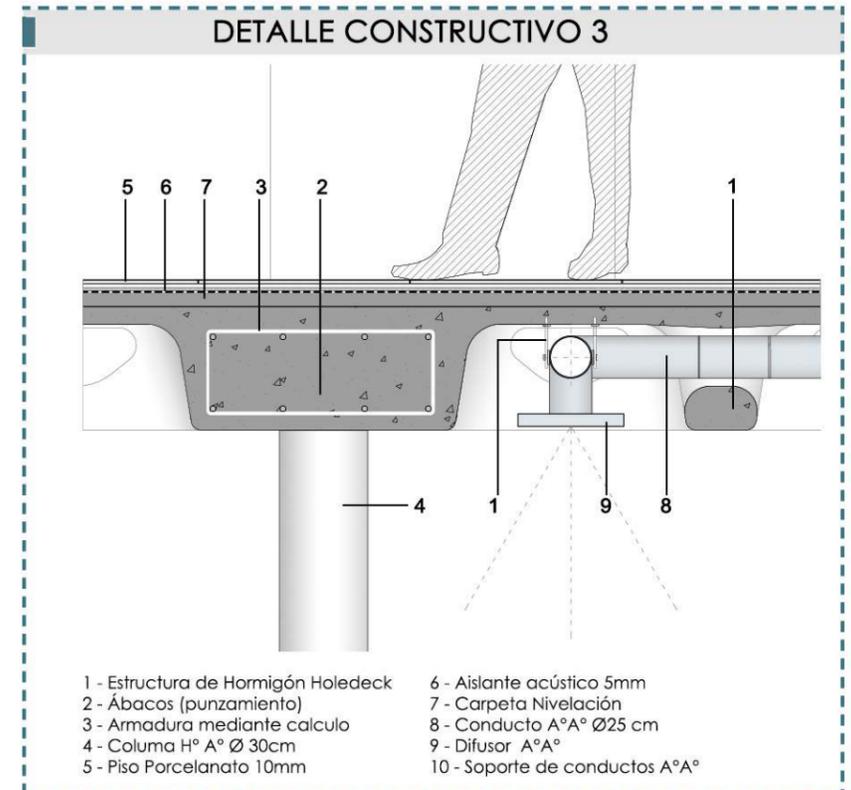
DETALLE CONSTRUCTIVO 1



DETALLE CONSTRUCTIVO 2



DETALLE CONSTRUCTIVO 3

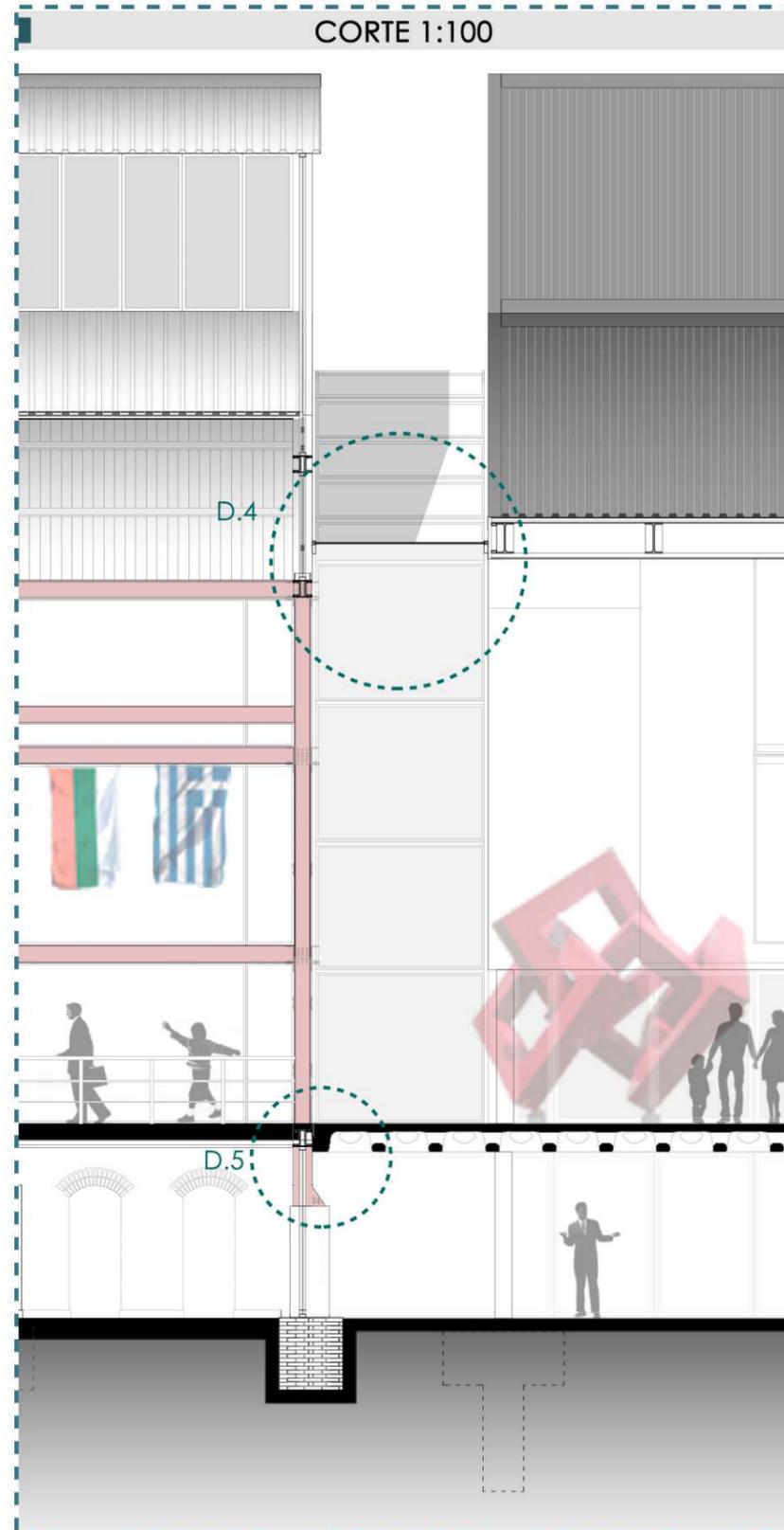


DETALLES CONSTRUCTIVOS

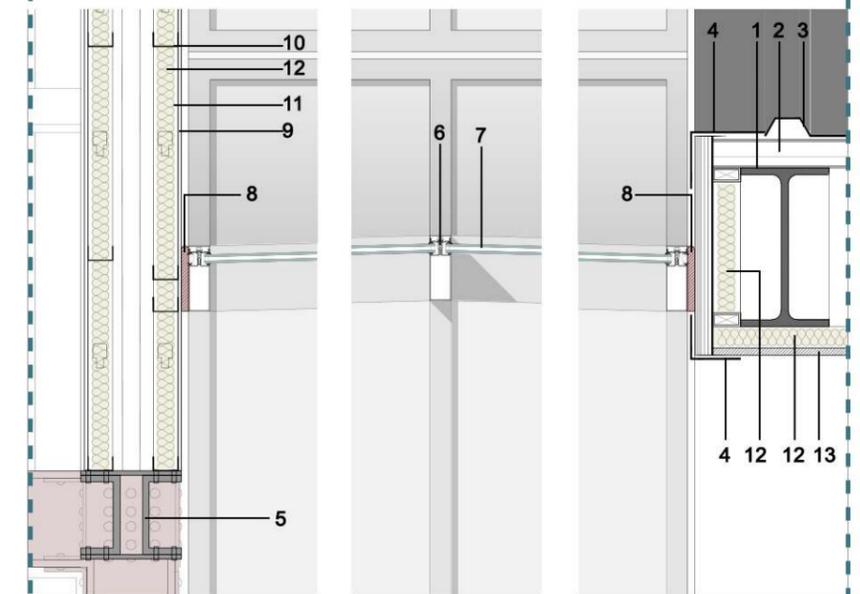
VISTA 1:100



CORTE 1:100

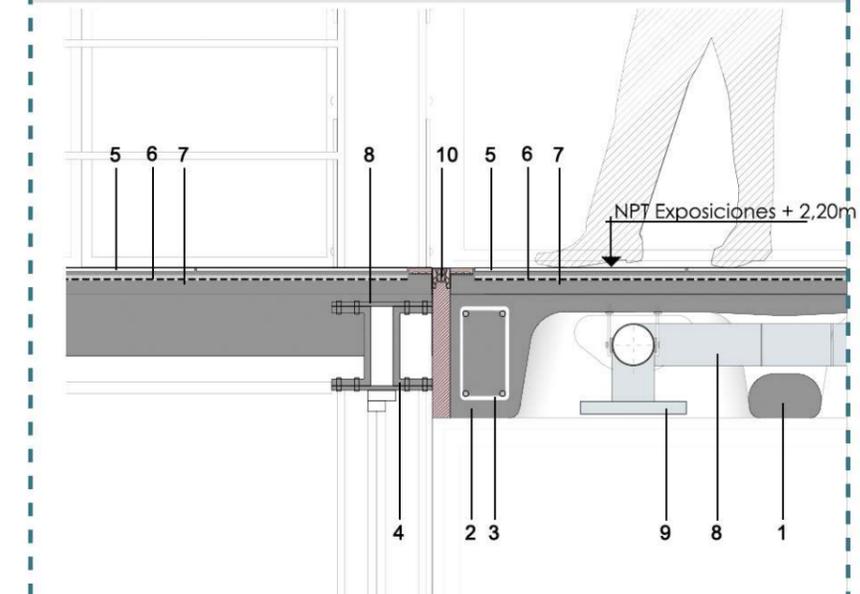


DETALLE CONSTRUCTIVO 4



- 1 - Viga Metálica W500
- 2 - Perfil C Galvanizado 120x50x15mm
- 3 - Chapa Hexagonal Zinc
- 4 - Cenefa Chapa Galvanizada e=5mm
- 5 - Estructura metaliza preexistencia
- 6 - Estructura Capinteria de aluminio linea moderna
- 7 - Vidrio DVH 4 + 9 +4
- 8 - Junta de Dilatación
- 9 - Placa de Durlock 20mm
- 10 - Perfil Solera 70mm
- 11 - Perfil Montante 69mm
- 12 - Lana de Vidrio e=50mm
- 13 - Cielo raso de yeso

DETALLE CONSTRUCTIVO 5



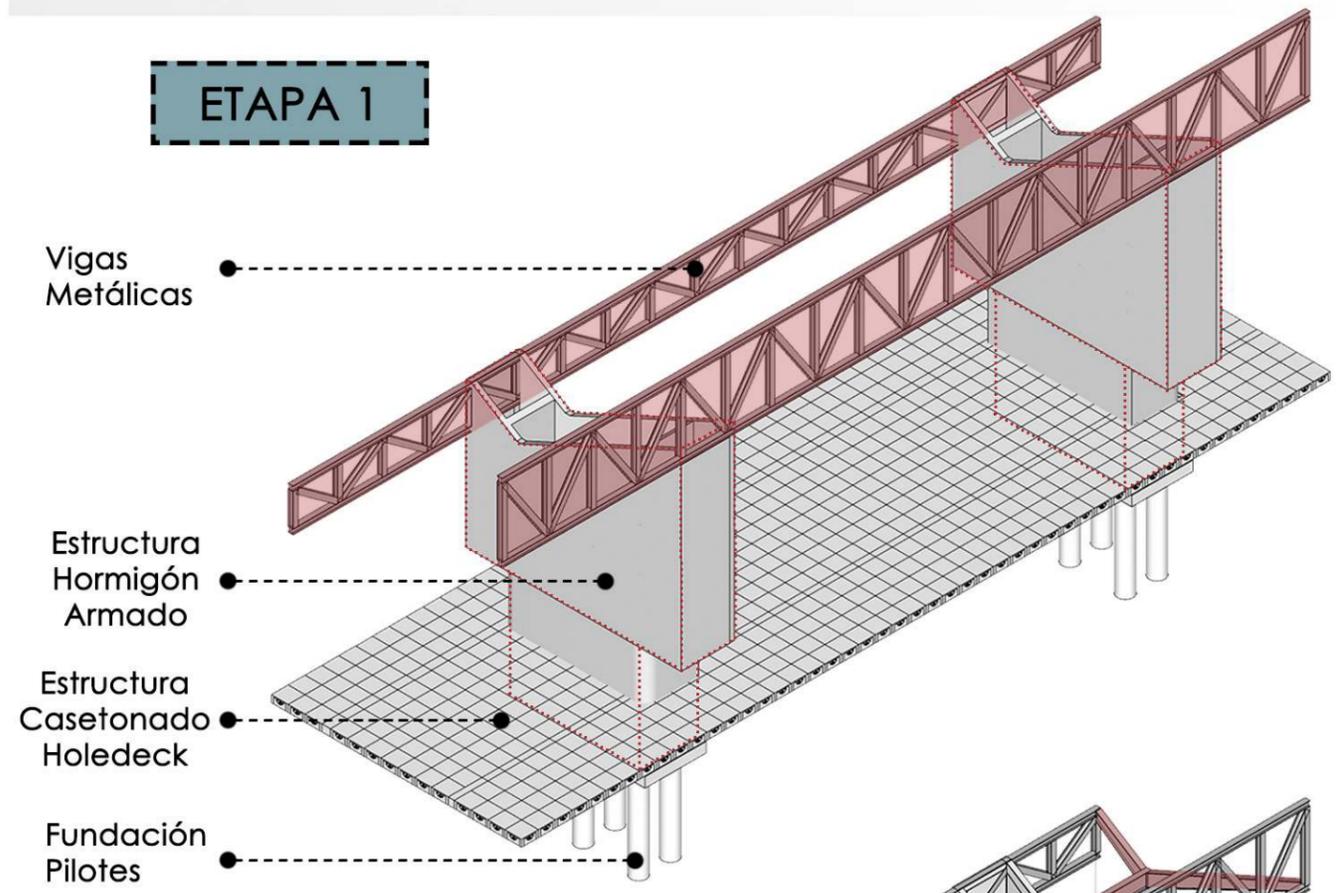
- 1 - Estructura de Hormigón Holedeck
- 2 - Viga de Borde
- 3 - Armadura mediante calculo
- 4 - Viga Metálica Preexistencia
- 5 - Piso Porcelanato 10mm
- 6 - Aislante acústico 5mm
- 7 - Carpeta Nivelación
- 8 - Conducto A°A° Ø25 cm
- 9 - Difusor A°A°
- 10 - Junta de dilatación

ESPACIO TALLERES

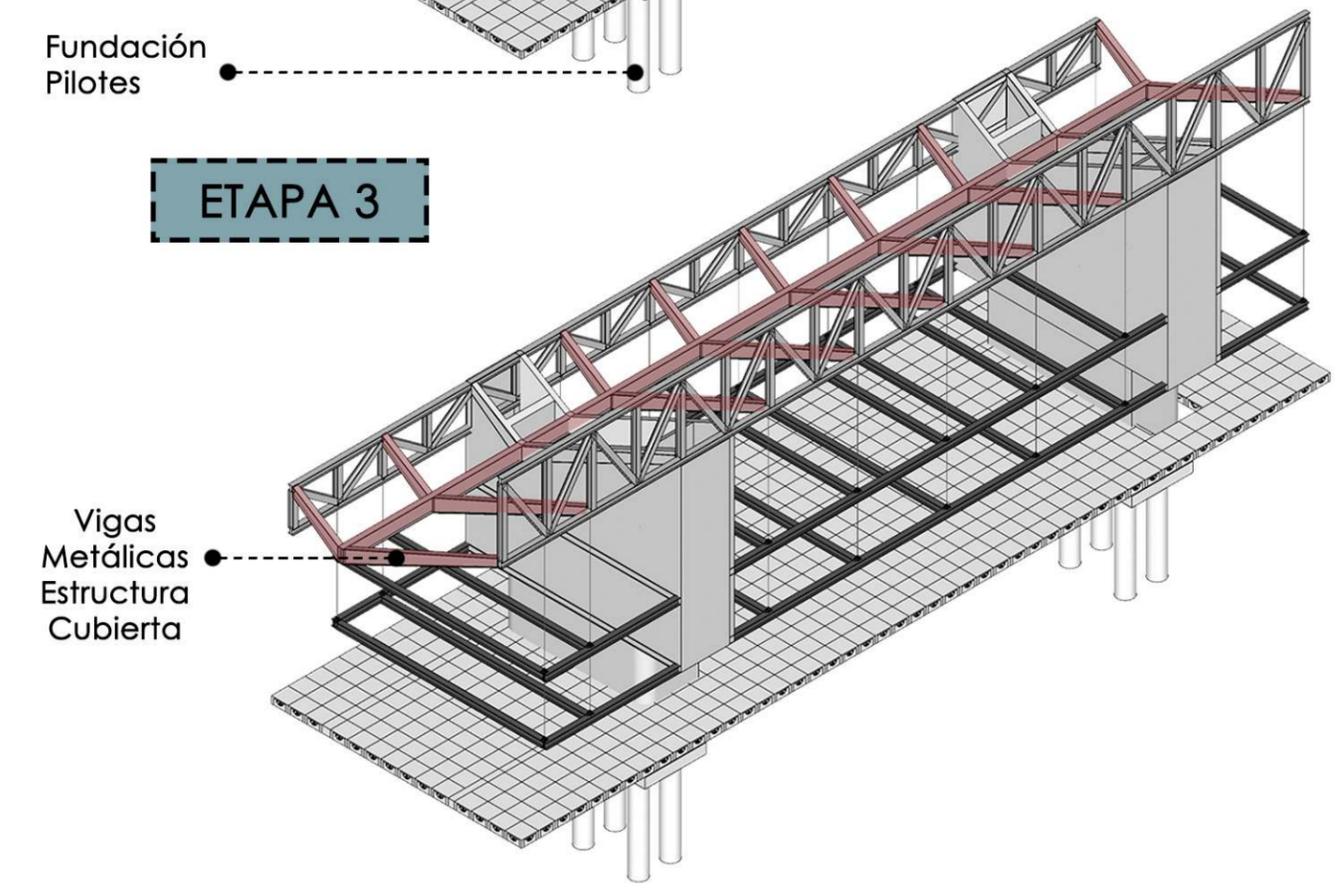


# RESOLUCION ESTRUCTURAL

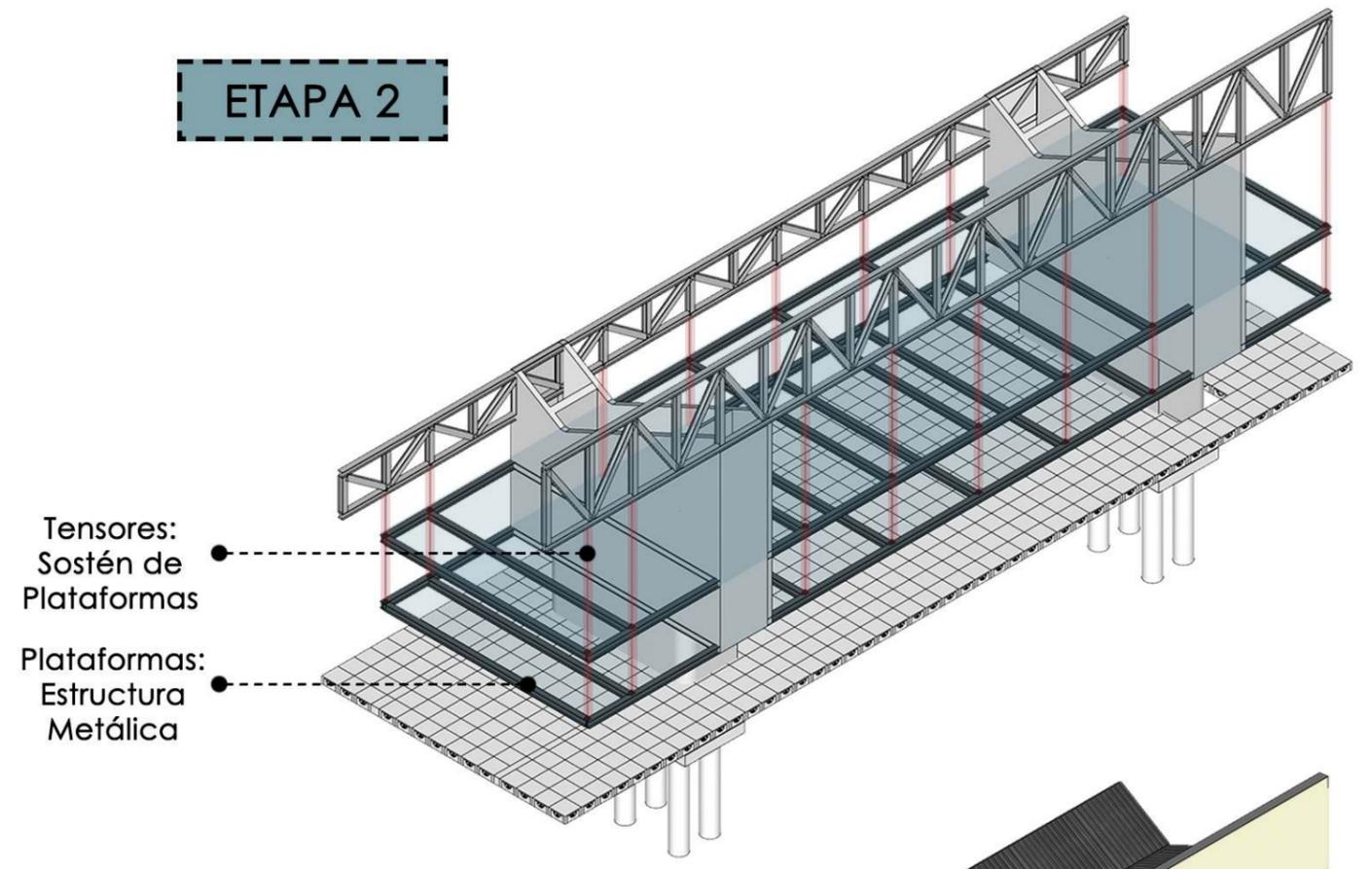
ETAPA 1



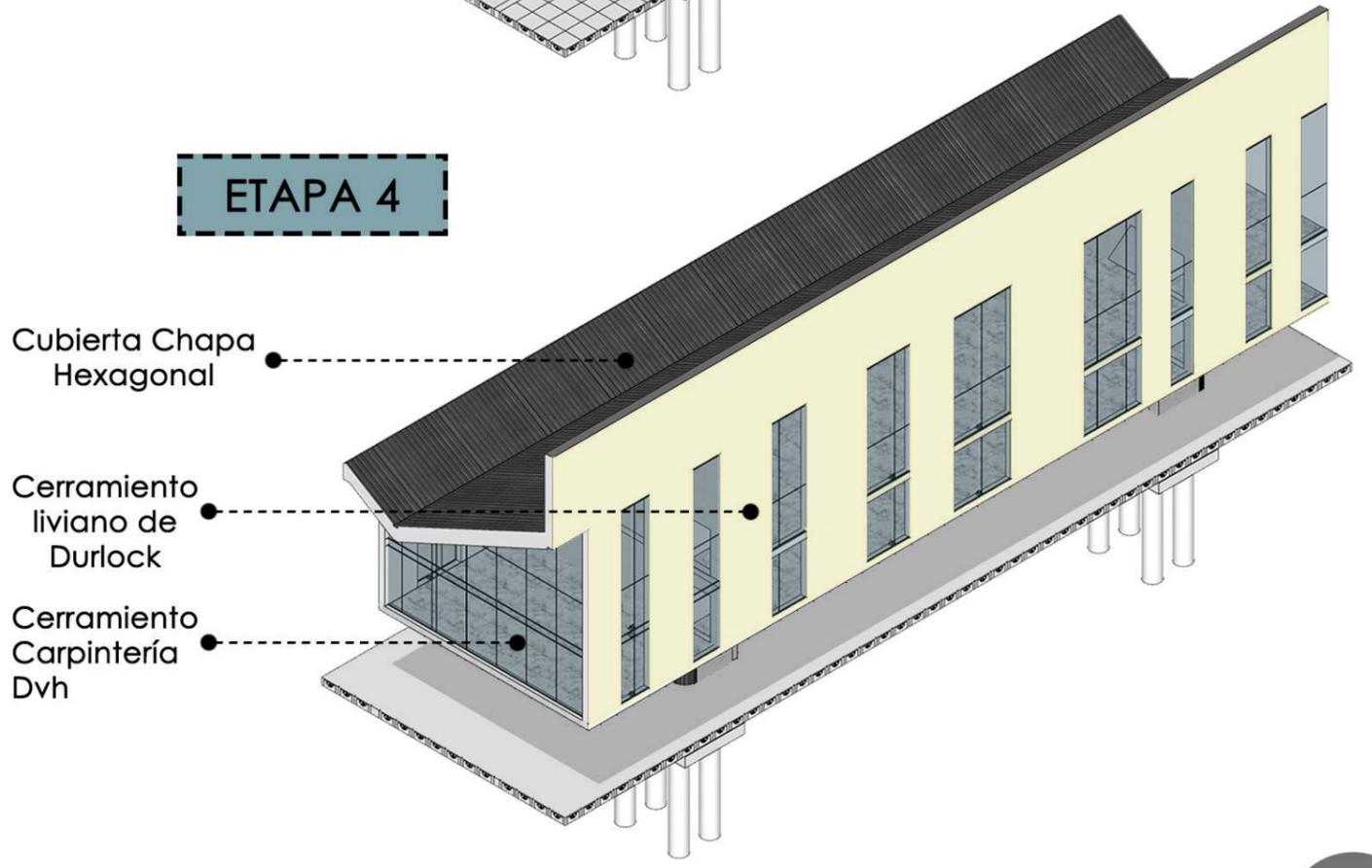
ETAPA 3



ETAPA 2



ETAPA 4



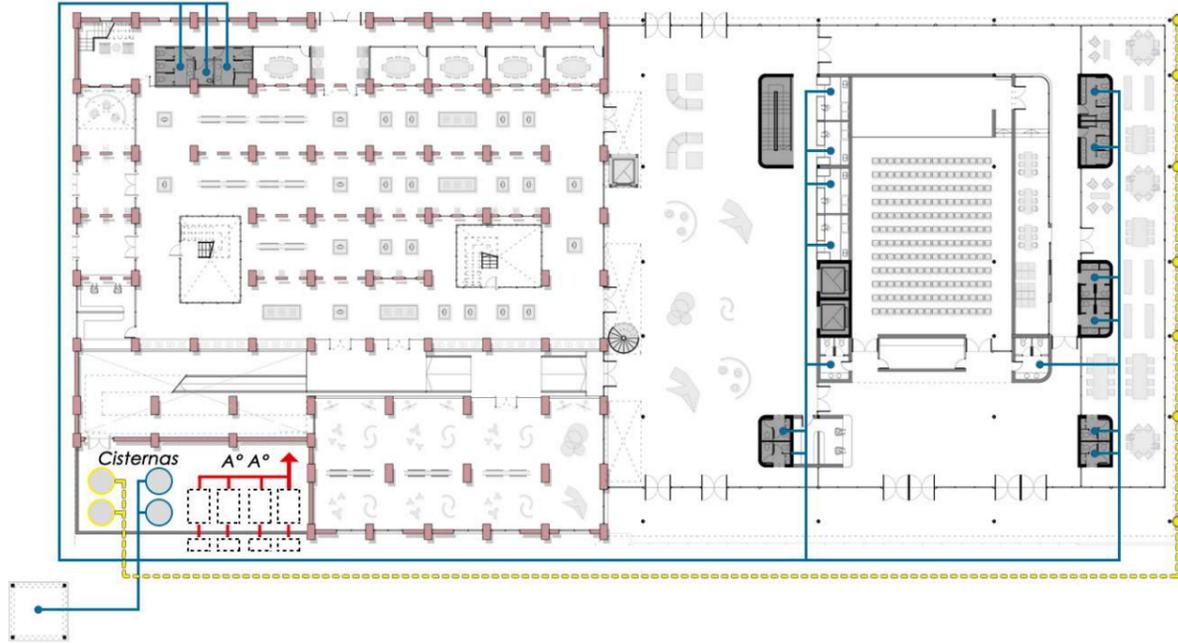


ACCESO PRINCIPAL

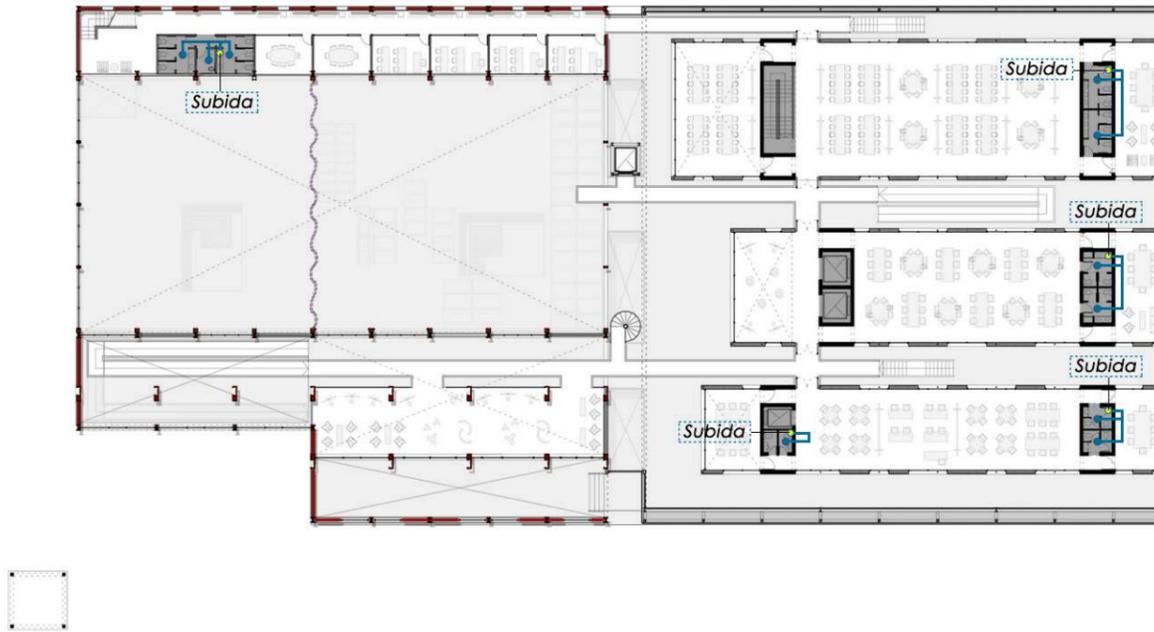


# INSTALACIÓN: AGUA Y PLUVIAL

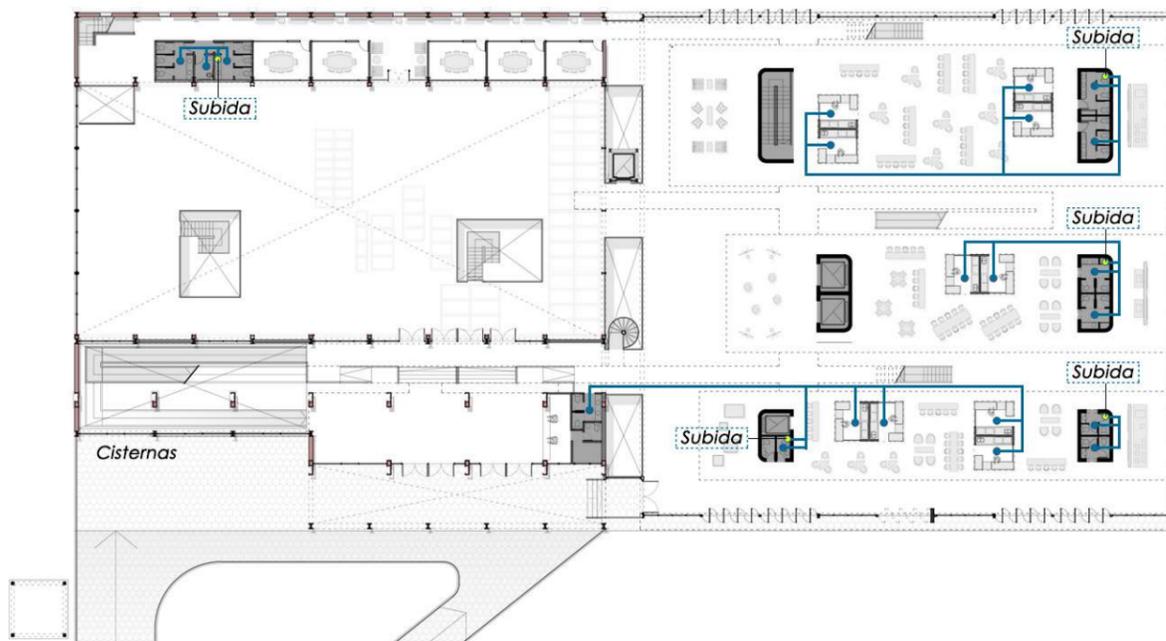
Planta - 0,70 m



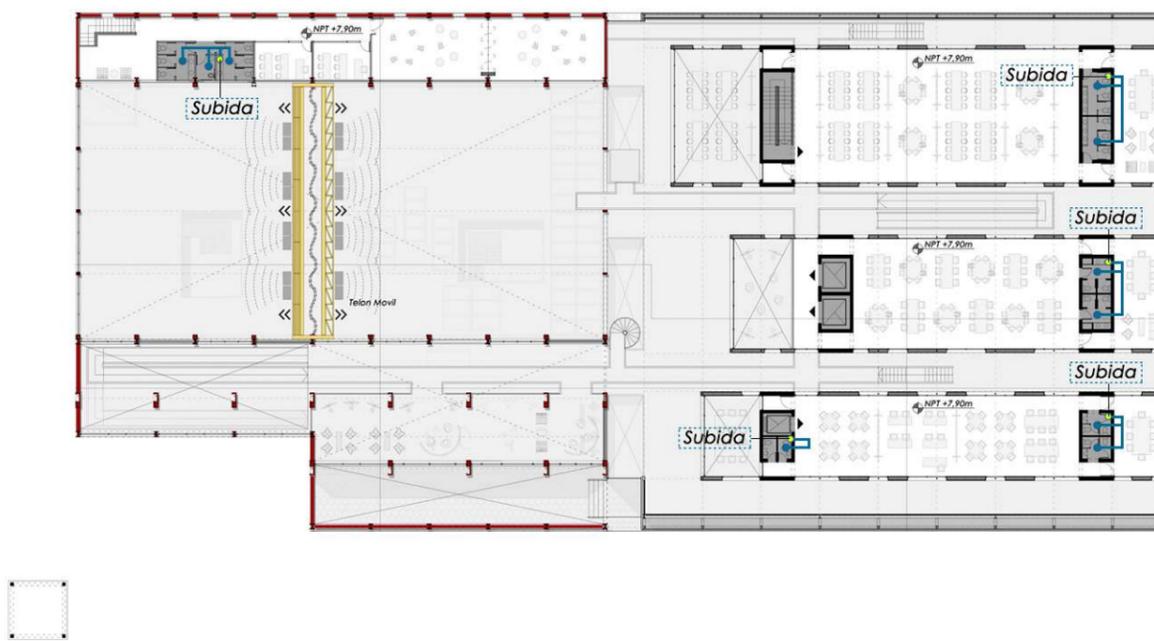
Planta + 4,95 m



Planta + 2,20 m

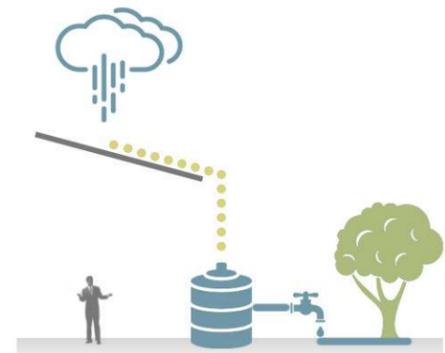


Planta + 7,90 m



## Eficiencia de Agua

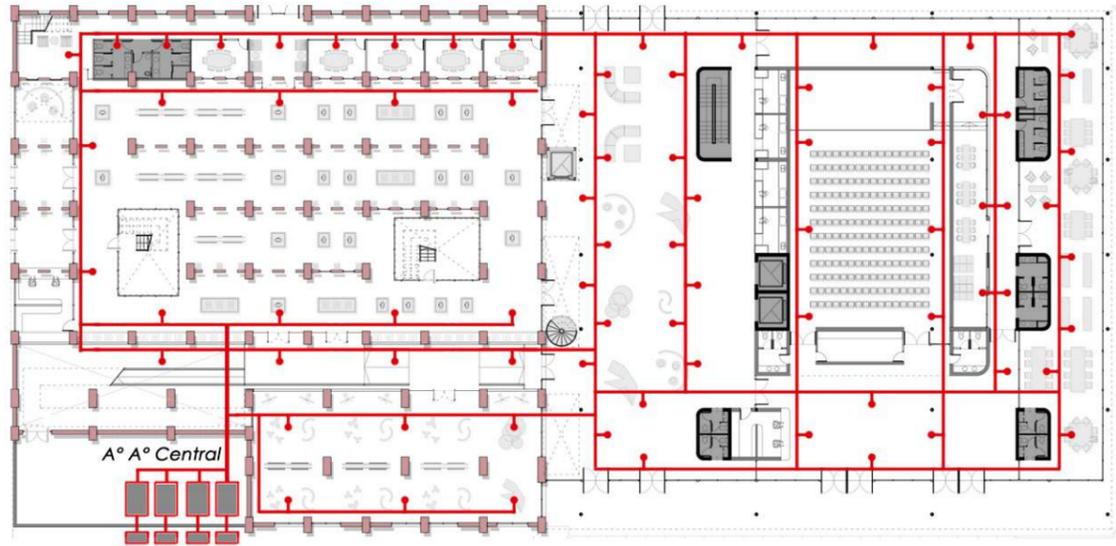
Se propone un sistema de recolección de agua de lluvia, de esta manera se genera una reserva de agua para el riego de los espacios verdes



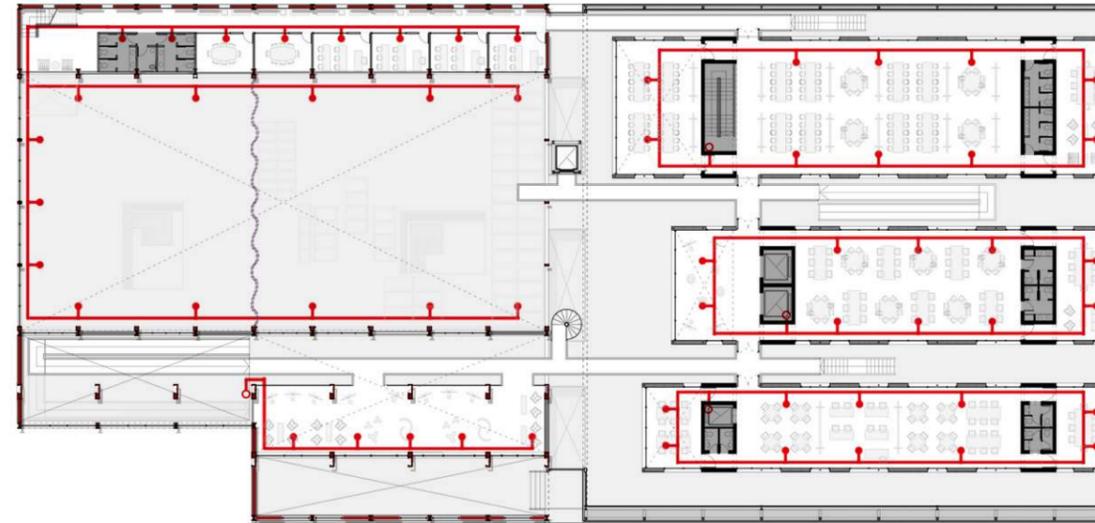
Se plante un punto que concentre los equipos de recolección y distribución de agua, con sus respectivas bombas. Su localización en la planta -0,70 m de la preexistencia se eligió para aprovechar el espacio bajo el ingreso principal generado por la rampa.

# INSTALACION: ACONDICIONAMIENTO TERMICO

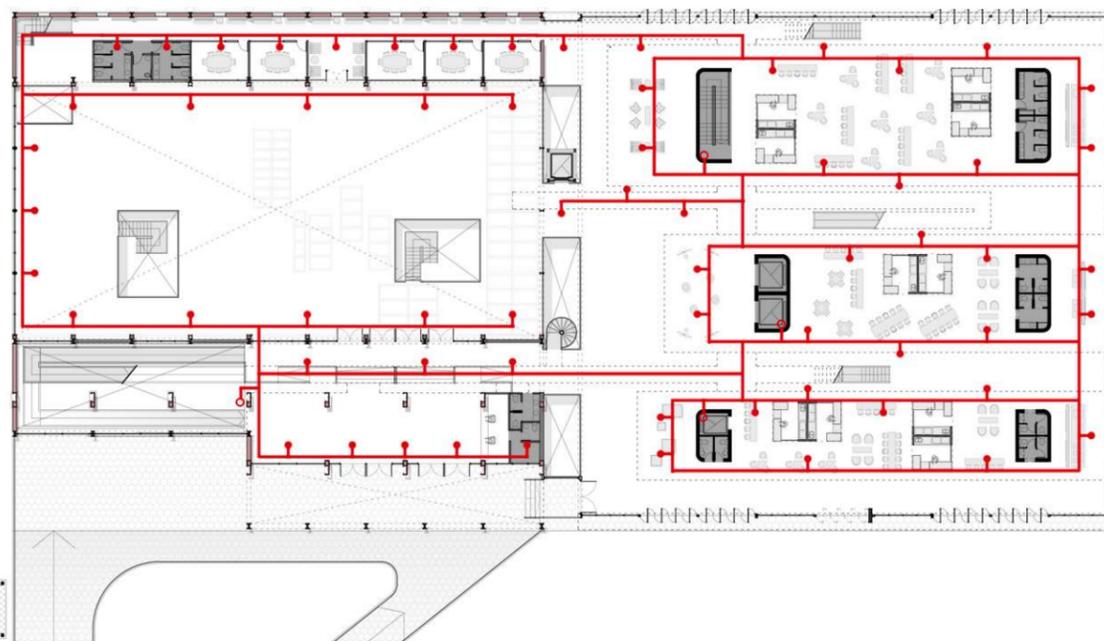
Planta - 0,70 m



Planta + 4,95 m



Planta + 2,20 m



Planta + 7,90 m

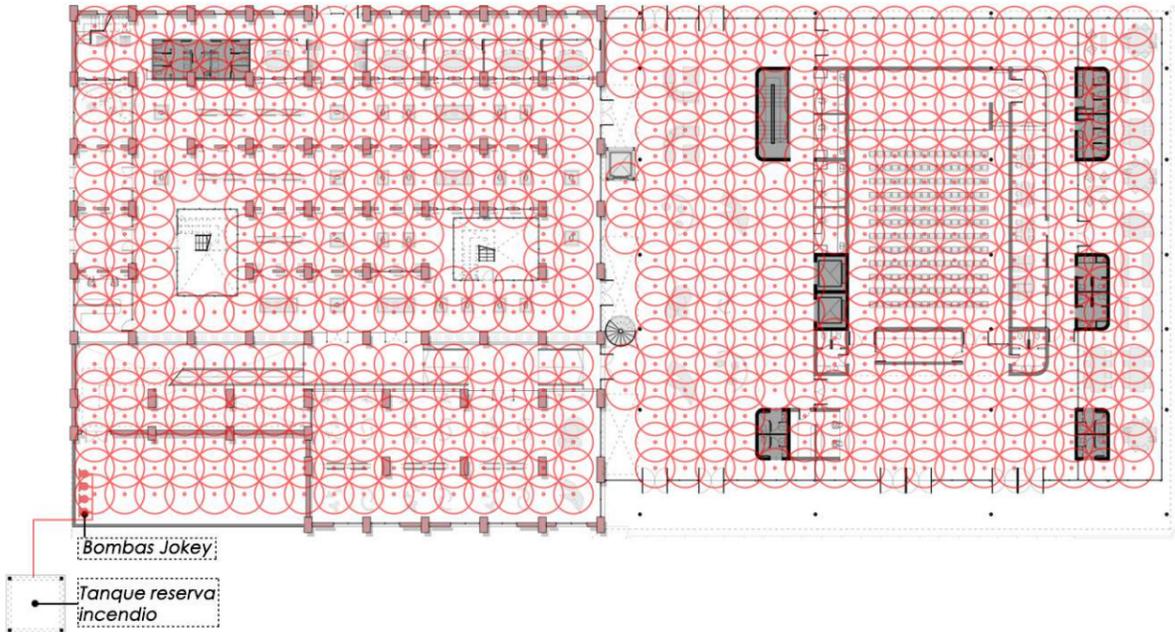


## Acondicionamiento Termico

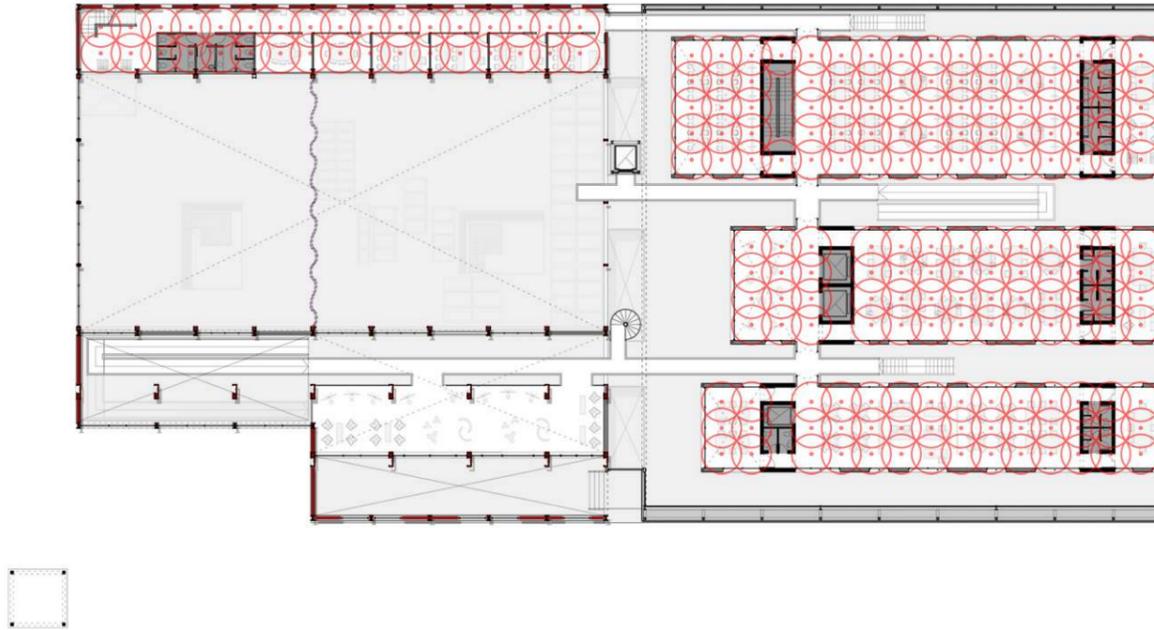
VRV o Sistema de Refrigeración Variable, es el sistema que se escogió para realizar el acondicionamiento térmico de proyecto. En las instalaciones de aire acondicionado convencional los compresores entran en funcionamiento cuando el termostato percibe que la temperatura es superior. En cambio el sistema VRV actúan de forma proporcional, incrementando o disminuyendo la cantidad de fluido refrigerante en función en la proximidad de la temperatura del local con respecto a la temperatura especificada. Esto permite, una importante reducción del consumo energético. Con respecto a otros sistemas, emite menos CO2, entonces es un sistema respetuoso con el Medio Ambiente. Otras ventajas aportaron a la elección del mismo, como la facilidad de si instalación, la independencia de sus terminales (cada una de ellas puede trabajar con temperaturas diferentes), y la flexibilidad que permite la sección de sus cañerías.

# INSTALACIÓN: INCENDIO

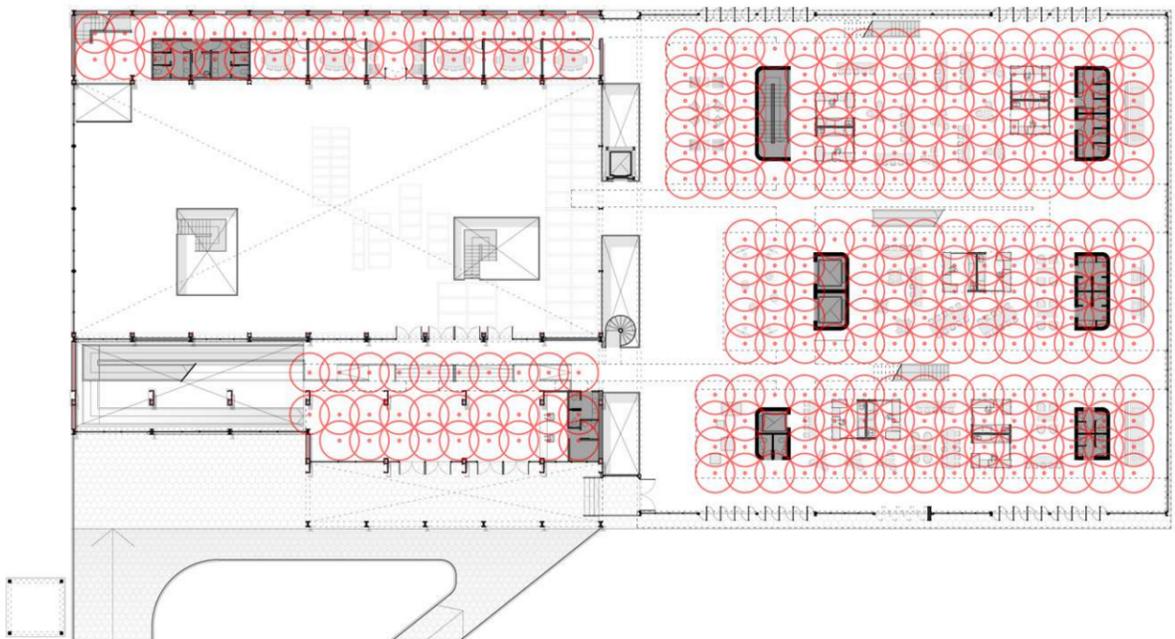
Planta - 0,70 m



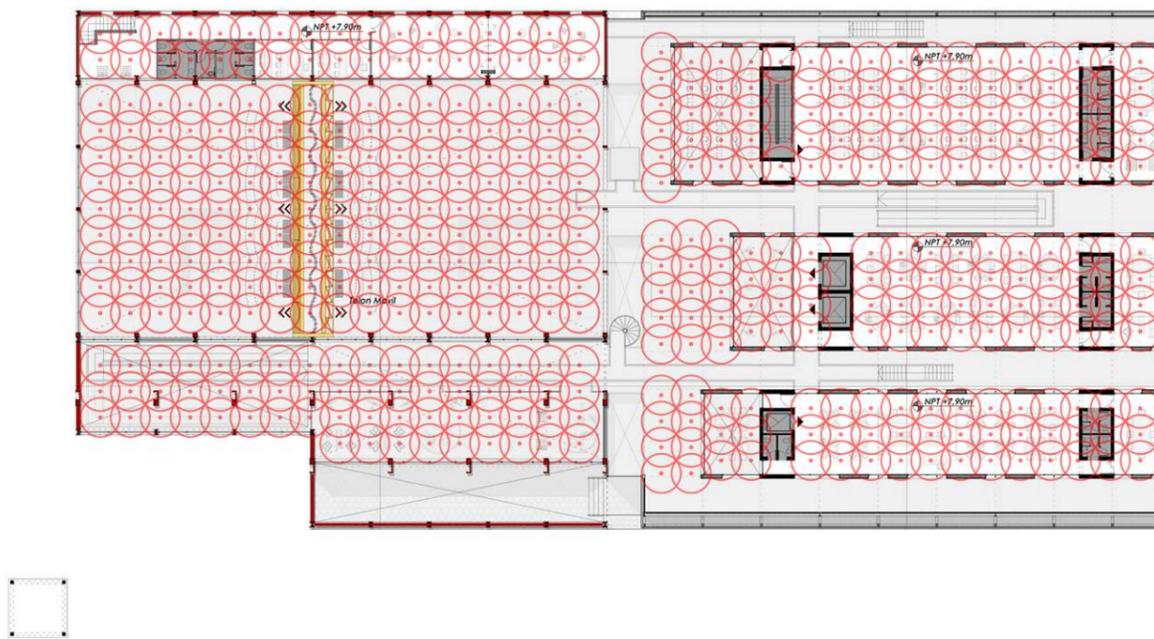
Planta + 4,95 m



Planta + 2,20 m



Planta + 7,90 m



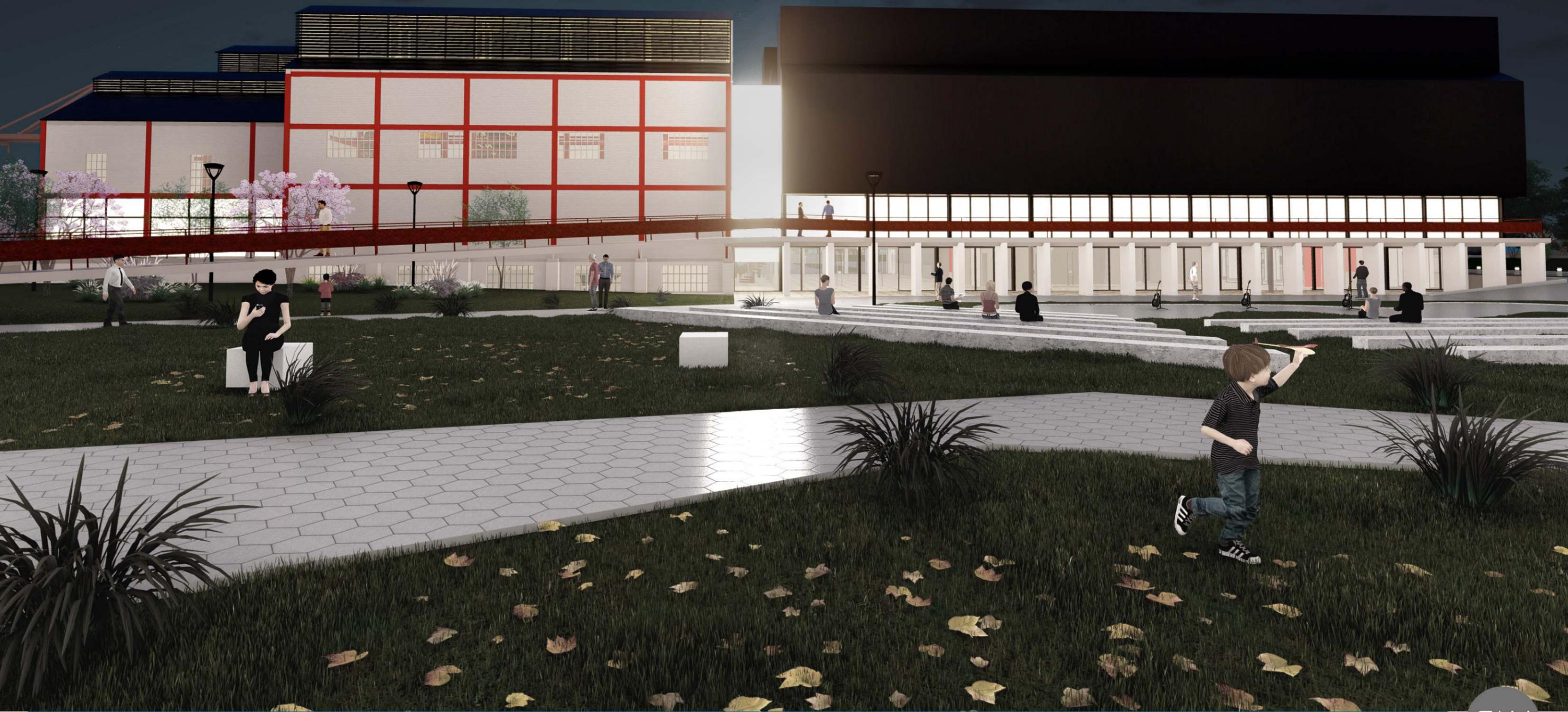
## Elementos

El sistema esta compuesto por dos partes principales, una conformada por prevención y detección, y la segunda de extinción.

- Prevención y detección  
Se garantiza la distancia de evacuación hacia los medios de salida. este sistema cuenta con su señalización correspondiente y detectores de humo que activan la alarma de aviso.

- Extinción  
Cuenta con los correspondientes extintores según tipo requerido por área de uso y los aspersores requeridos para incendios de mayor calibre.

PLAZA NUEVA YORK





## GESTION Y ETAPABILIDAD

### GESTION

Para lograr un desarrollo satisfactorio del proyecto, es necesario considerar un modelo de gestión apropiado de acuerdo a las características del mismo.

Teniendo en cuenta el tipo de programa que contendrá el edificio y el público al cual será destinado, se consideró una inversión de carácter público en su mayoría, estableciendo diferentes niveles de incidencia. Se prevé la realización de un subsidio por parte del Estado Nacional destinado a la Municipalidad de Berisso para el desarrollo de la obra del nuevo edificio anexo.

Por otro lado el Gobierno de la Provincia de Buenos Aires aportará el terreno, que en estos momentos se encuentra en poder de un ente Privado. En una escala intermedia, la Municipalidad de Berisso intervendrá a partir de la inversión del capital necesario para la restauración del edificio preexistente. Por último, en un escala menor, la AEE (Asociación de Entidades Extranjeras) se hará cargo de realizar la búsqueda y aportar el contenido y material para la elaboración del Museo.

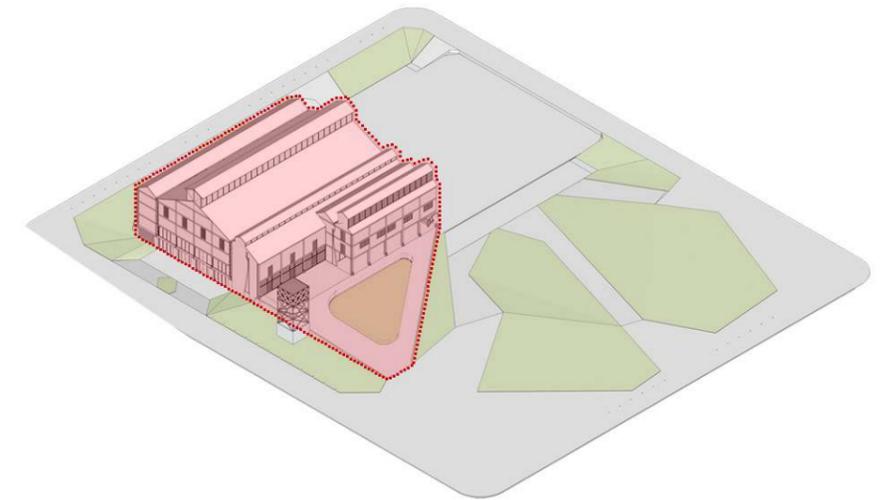


### ETAPABILIDAD

Debido a la magnitud del proyecto y teniendo en cuenta el ingreso de las inversiones, se plantea un posible esquema de etapabilidad para poder realizar las obras en dos fases.

1. Como primera instancia, es la restauración y adecuación técnica del edificio preexistente, acondicionando los espacios correspondientes para su posterior uso. Esto dará la posibilidad de poner en funcionamiento un 40% del total del programa del Centro de Desarrollo de Colectividades.

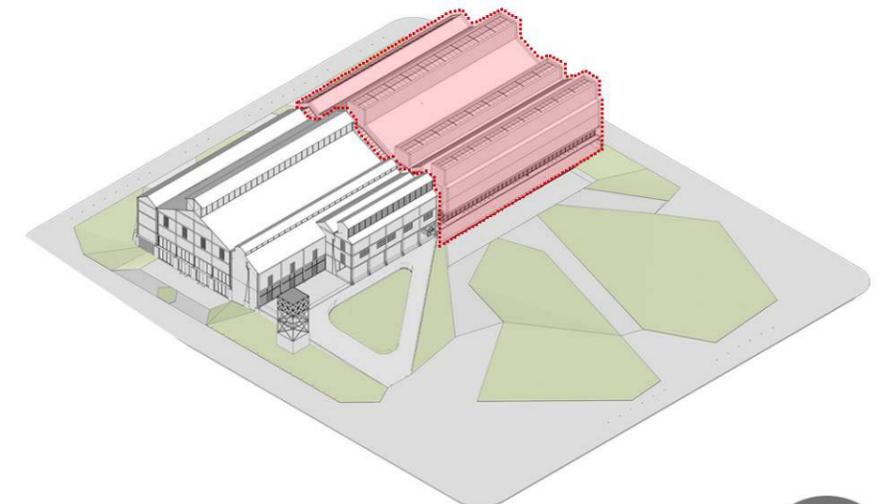
ETAPA 1



2. Por último se procede a la construcción del edificio anexo, en el cual se aloja el restante 60% del programa, el cual contiene, el auditorio, espacios de exposiciones, paseo gastronómico y los diferentes talleres.

De esta forma, se establece un criterio de etapabilidad para la construcción, inversión y uso del edificio.

ETAPA 2



REFERENTES

CENTRO DE ARTES DE SINES

Sines, Portugal - Aires Mateus

MUSEUM MORITZBURG

Halle, Alemania- Nieto Sobejano

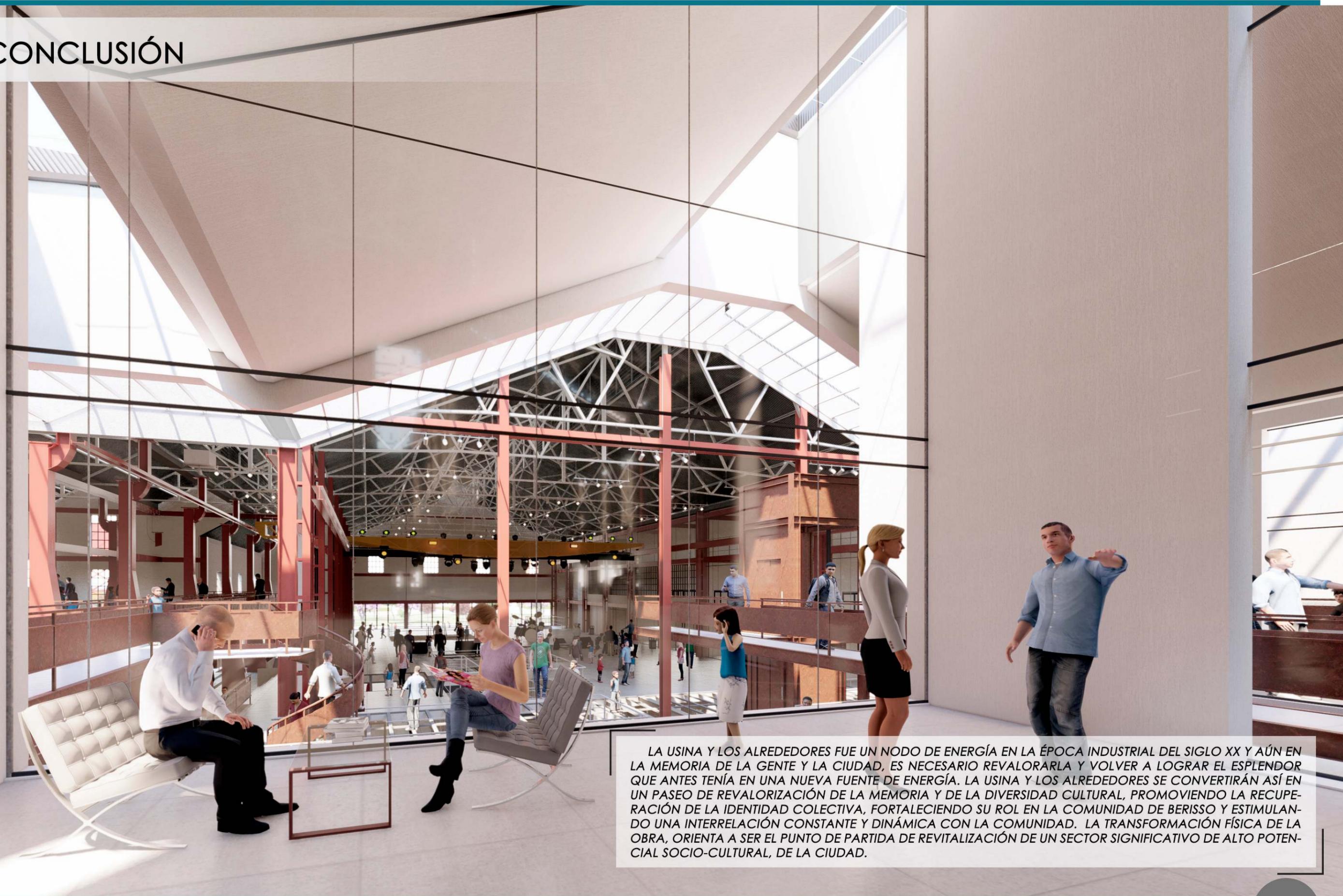
PINACOTECA DEL ESTADO

São Paulo, Brazil - Paulo Mendes da Rocha

MUSEO UNIVERSITARIO DEL CHOPO

Ciudad de Mexico, Mexico - TEN Arquitectos

CONCLUSIÓN



LA USINA Y LOS ALREDEDORES FUE UN NODO DE ENERGÍA EN LA ÉPOCA INDUSTRIAL DEL SIGLO XX Y AÚN EN LA MEMORIA DE LA GENTE Y LA CIUDAD, ES NECESARIO REVALORARLA Y VOLVER A LOGRAR EL ESPLENDOR QUE ANTES TENÍA EN UNA NUEVA FUENTE DE ENERGÍA. LA USINA Y LOS ALREDEDORES SE CONVERTIRÁN ASÍ EN UN PASEO DE REVALORIZACIÓN DE LA MEMORIA Y DE LA DIVERSIDAD CULTURAL, PROMOVRIENDO LA RECUPERACIÓN DE LA IDENTIDAD COLECTIVA, FORTALECIENDO SU ROL EN LA COMUNIDAD DE BERISSO Y ESTIMULANDO UNA INTERRELACIÓN CONSTANTE Y DINÁMICA CON LA COMUNIDAD. LA TRANSFORMACIÓN FÍSICA DE LA OBRA, ORIENTA A SER EL PUNTO DE PARTIDA DE REVITALIZACIÓN DE UN SECTOR SIGNIFICATIVO DE ALTO POTENCIAL SOCIO-CULTURAL, DE LA CIUDAD.