

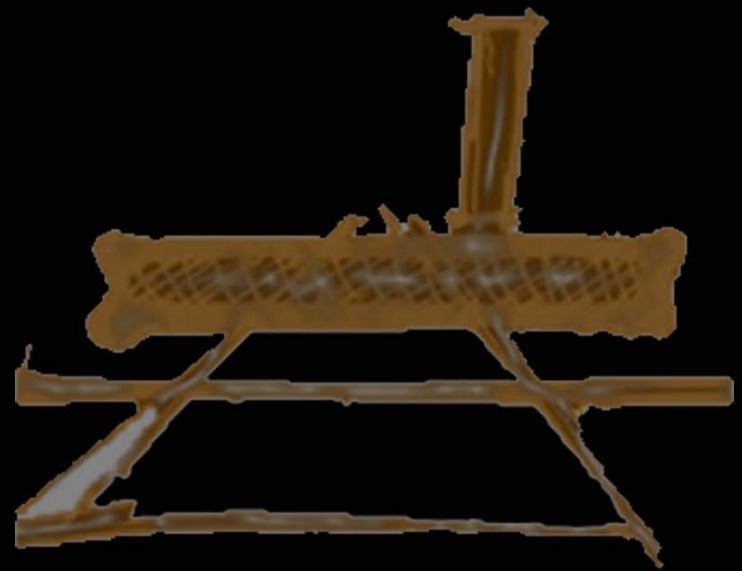
# TERRITORIOS DE FRONTERA CENTRO CULTURAL Y FORMATIVO HITO URBANO

LUCE MELISA  
N° A: 32401 /3

UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA - UNLP  
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO - FAU  
TALLER VERTICAL DE ARQUITECTURA N°4 S/S/P



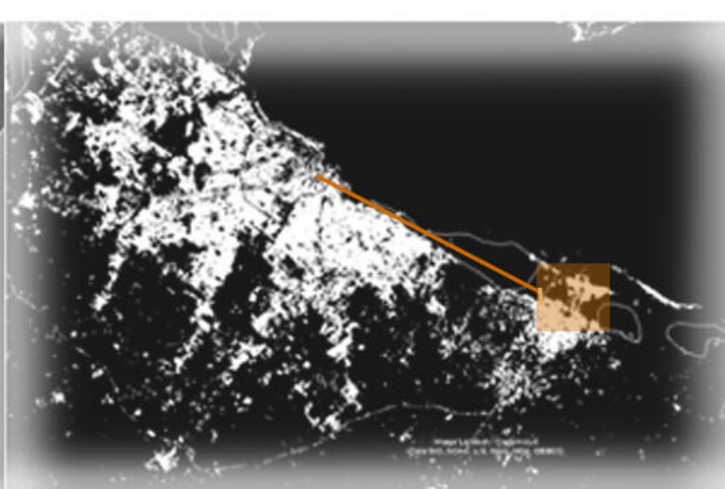
# 1. PROYECTO URBANO



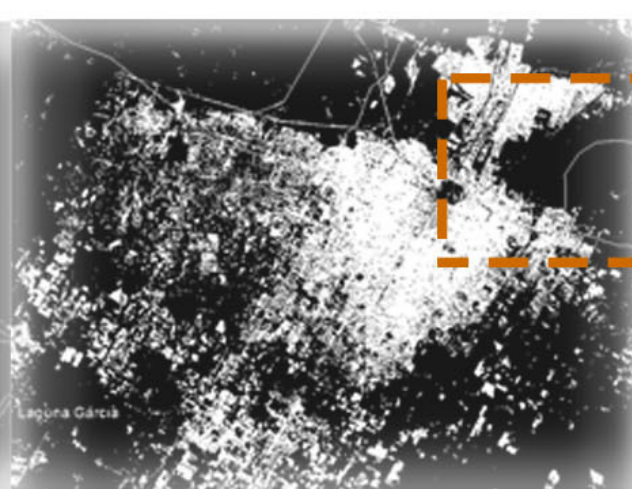




ARGENTINA, PROV. DE BUENOS AIRES



REGIÓN METROPOLITANA DE BUENOS AIRES



GRAN LA PLATA



# UBICACIÓN

BERISSO

## FUNDACIÓN

24 DE JUNIO DE 1871, FUNDACION DE LA CIUDAD

DEBIDO A QUE ESE DÍA INICIÓ SU ACTIVIDAD EL SALADERO SAN JUAN, EL PRIMERO FUNDADO EN LA ZONA POR JUAN BAUTISTA BERISSO, INMIGRANTE GENOVÉS NACIDO EN LAVAGNA, ITALIA.

EN ESTE PERÍODO LOS ESTABLECIMIENTOS DEDICADOS A LA ACTIVIDAD SALADERIL RADICADOS EN LA ZONA DEL RIACHUELO DEBIERON ABANDONAR LAS TAREAS Y JUAN BERISSO, ELIGIÓ MUDAR EL SUYO A TIERRAS SITUADAS EN LA ZONA DE LA ENSENADA DE BARRAGÁN.

ESTE TIPO DE INDUSTRIA REPRESENTÓ PRÁCTICAMENTE DESDE LOS INICIOS DEL PAÍS UNA ACTIVIDAD ECONÓMICA DE IMPORTANCIA BASADA EN EL COMERCIO DE EXPORTACIÓN.

ESTA ACTIVIDAD PRODUCTIVA SE SUSTENTABA EN EL SALADO DE LOS CUEROS Y DE LAS CARNES PARA LA OBTENCIÓN DEL TASAJO, DANDO TRABAJO EN SUS INICIOS A ALREDEDOR DE TRESIENTAS PERSONAS.

EL CRECIMIENTO DE LA ACTIVIDAD LLEVÓ A LA EMPRESA A INSTALAR OCHO AÑOS MÁS TARDE UN NUEVO SALADERO QUE LLEVÓ EL NOMBRE DE SAN LUIS.

A PARTIR DE 1895, LOS SALADEROS SAN JUAN Y SAN LUIS PASARON A SER PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD SATURNINO UNZUÉ Y LOS HEREDEROS DE SOLARI Y VIGNALE, TERMINANDO ASÍ LA VINCULACIÓN DE JUAN BERISSO CON LA INDUSTRIA A LA QUE DIERA ORIGEN.

EN 1906 SE LLEVÓ A CABO EL REMATE DE LOS SALADEROS RESULTANDO COMPRADORA LA SOCIEDAD UNZUÉ E HIJOS. NO OBSTANTE, EL FINAL DE LA INDUSTRIA SALADERIL YA HABÍA SIDO PREANUNCIADA CON LA INSTALACIÓN EN 1900 EN EL GRAN DOCK DE LA FIRMA ZÁBALA Y CIA., UNA FÁBRICA CONGELADORA DE CARNES Y CONSERVAS.

EN 1904, ADEMÁS, SE RADICARÍA EN BERISSO LA EMPRESA FRIGORÍFICA THE LA PLATA COLD STORAGE ANÓNIMA QUE EN 1917, PASARÍA A SER COMPAÑÍA SWIFT DE LA PLATA SOCIEDAD ANÓNIMA FRIGORÍFICA.

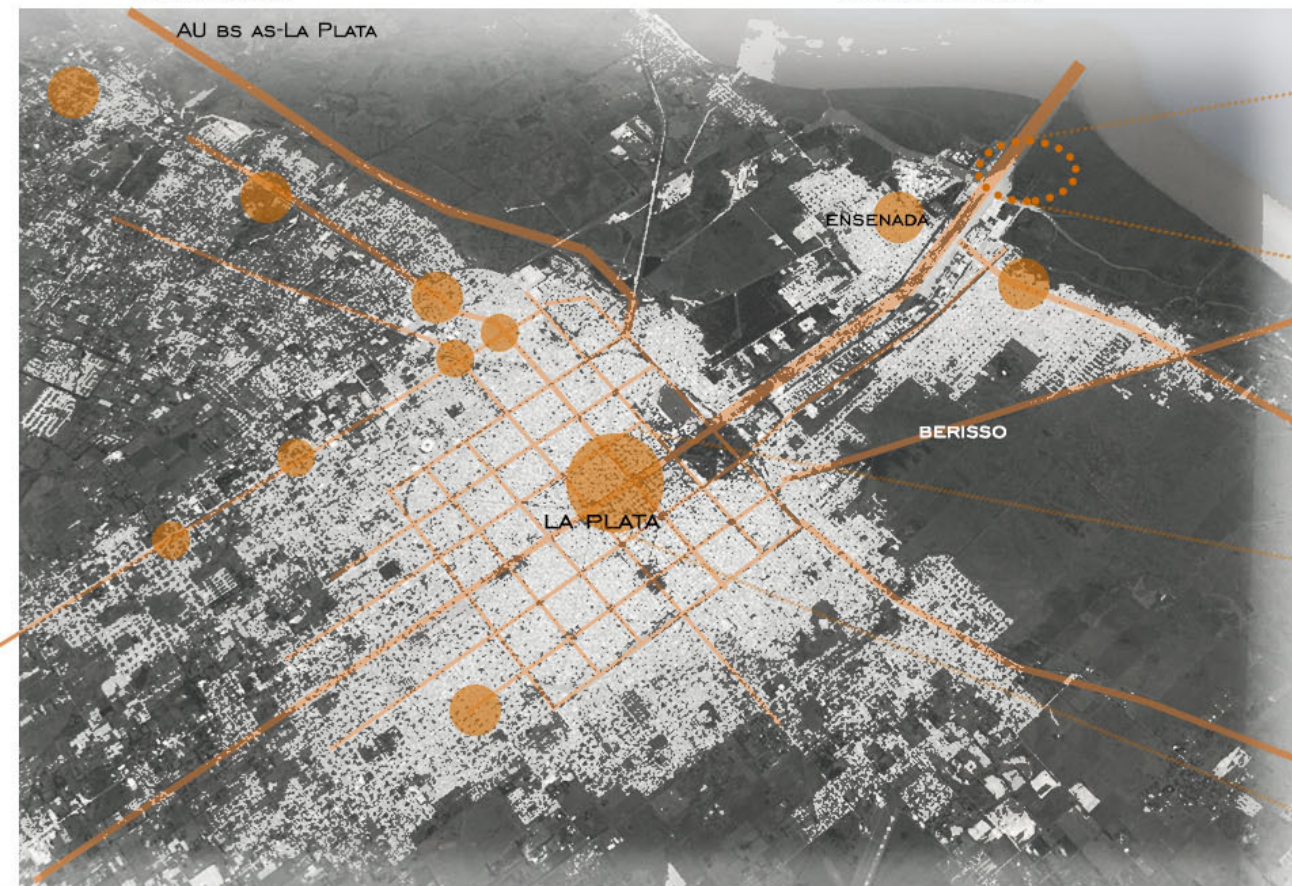
## PUERTO Y REFINERÍA



## BERISSO



## LA PLATA





## POBLACIÓN DE BERISSO

EN SUS PRINCIPIOS COMO PARTE DEL PARTIDO DE MAGDALENA Y LUEGO DEL DE ENSENADA, LA ZONA DE BAÑADOS Y LLANURA ESTABA PRÁCTICAMENTE DESPOBLADA. ALGUNOS DATOS PERMITEN APUNTA QUE EN 1871 LA POBLACIÓN APROXIMADA EN TODA LA ZONA ERA DE 1000 PERSONAS.

EN 1882 CON LOS COMIENZOS DE LOS TRABAJOS PARA LA REALIZACIÓN DEL PUERTO LA PLATA, LOS HABITANTES RONDABAN ENTRE 1800 Y 1900.

EN UN PRINCIPIO, LA MAYORÍA DE LOS TRABAJADORES PROVENÍAN DEL LADO ENSENADENSE, HASTA QUE LA EXCAVACIÓN PARA LA APERTURA DEL PUERTO SE TRANSFORMÓ EN UN OBSTÁCULO PARA EL PASO. AL MISMO TIEMPO, COMENZÓ A PRODUCIRSE LA LLEGADA DE PERSONAS EXTRANJERAS ESPECIALMENTE DE EUROPA, QUIENES SE SUMARON A LAS TAREAS PORTUARIAS Y A OCUPAR LAS PRIMERAS TIERRAS.

A FINES DEL SIGLO PASADO Y A PRINCIPIOS DEL ACTUAL, BERISSO RECIBIÓ GRAN CANTIDAD DE INMIGRANTES, ATRÁIDOS POR LAS POSIBILIDADES LABORALES QUE OFRECÍA EL LUGAR. ESTOS PROVENÍAN EN SU MAYORÍA DE ITALIA, SUDESTE EUROPEO Y DE MEDIO ORIENTE. ERAN RUSOS, ALBANESES, GRIEGOS, CHECOSLOVACOS, YUGOSLAVOS, POLACOS, SIRIOS, ÁRABES, BÚLGAROS, ARMENIOS, ESPAÑOLES, UCRANIANOS, LITUANOS QUE DEJARON SUS PAÍSES DE ORIGEN POR DIFERENTES CAUSAS: PROBLEMAS POLÍTICOS, SOCIO-ECONÓMICOS E INCLUSO RELIGIOSOS, ADEMÁS DE LAS GUERRAS MUNDIALES.

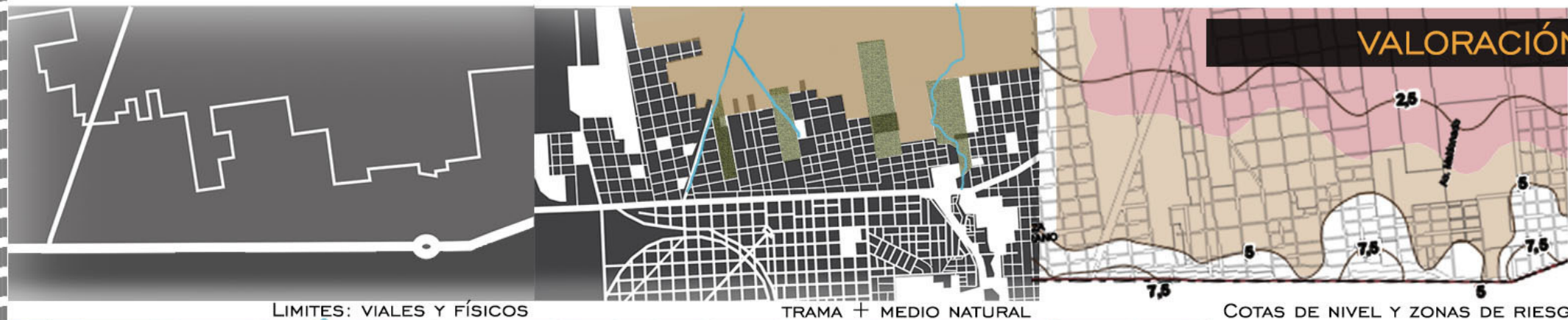
ESTOS INMIGRANTES, QUE CONSTITUYERON Y CONSTITUYEN LA BASE POBLACIONAL DE BERISSO, SI BIEN SE ADAPTARON Y ASIMILARON RÁPIDAMENTE AL NUEVO MEDIO EN EL QUE LES TOCÓ VIVIR, SE FUERON AGRUPANDO EN COLECTIVIDADES QUE LES PERMITIERON MANTENER VIVAS SUS COSTUMBRES, TRADICIONES Y RELIGIÓN.

EL NÚMERO DE PERSONAS DE OTROS PAÍSES FUE DISMINUYENDO DURANTE LOS SIGUIENTES AÑOS, COMO SE DEMUESTRA EN 1960 (TRES AÑOS DESPUÉS DE LA AUTONOMÍA), CON 40.983 PERSONAS DE LAS CUALES 7.500 ERAN EXTRANJERAS.

## INSTALACIÓN DE CASERÍOS

LAS PRIMERAS VIVIENDAS QUE SE LEVANTARON EN LOS INICIOS DE LOS SALADEROS ERAN RANCHOS DE ADOBE, LOS QUE CON EL TIEMPO FUERON REEMPLAZADAS POR CASAS DE CHAPA Y MADERA. CON LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN DEL PUERTO LA SITUACIÓN EMPEZÓ A VARIAR Y DESPUÉS DE 1897 COMENZARON A REMATARSE TIERRAS Y SE FUE CONFORMANDO LO QUE SERÍA LA CIUDAD. LAS CONSTRUCCIONES TAMBIÉN VARIABAN DE ACUERDO A LA ZONA. A LAS CASAS DE CHAPA Y MADERA DEL CASCO CÉNTRICO (ADORNADAS CON LAS TÍPICAS CENEFAS, BAÑOS EXTERNOS, HABITACIONES CUADRADAS Y ALTAS), SE FUERON SUMANDO LOS CONVENTILLOS DE CALLE NUEVA YORK Y LAS TRADICIONALES CONSTRUCCIONES ELEVADAS EN LA ZONA RIBEREÑA Y DE ISLAS.

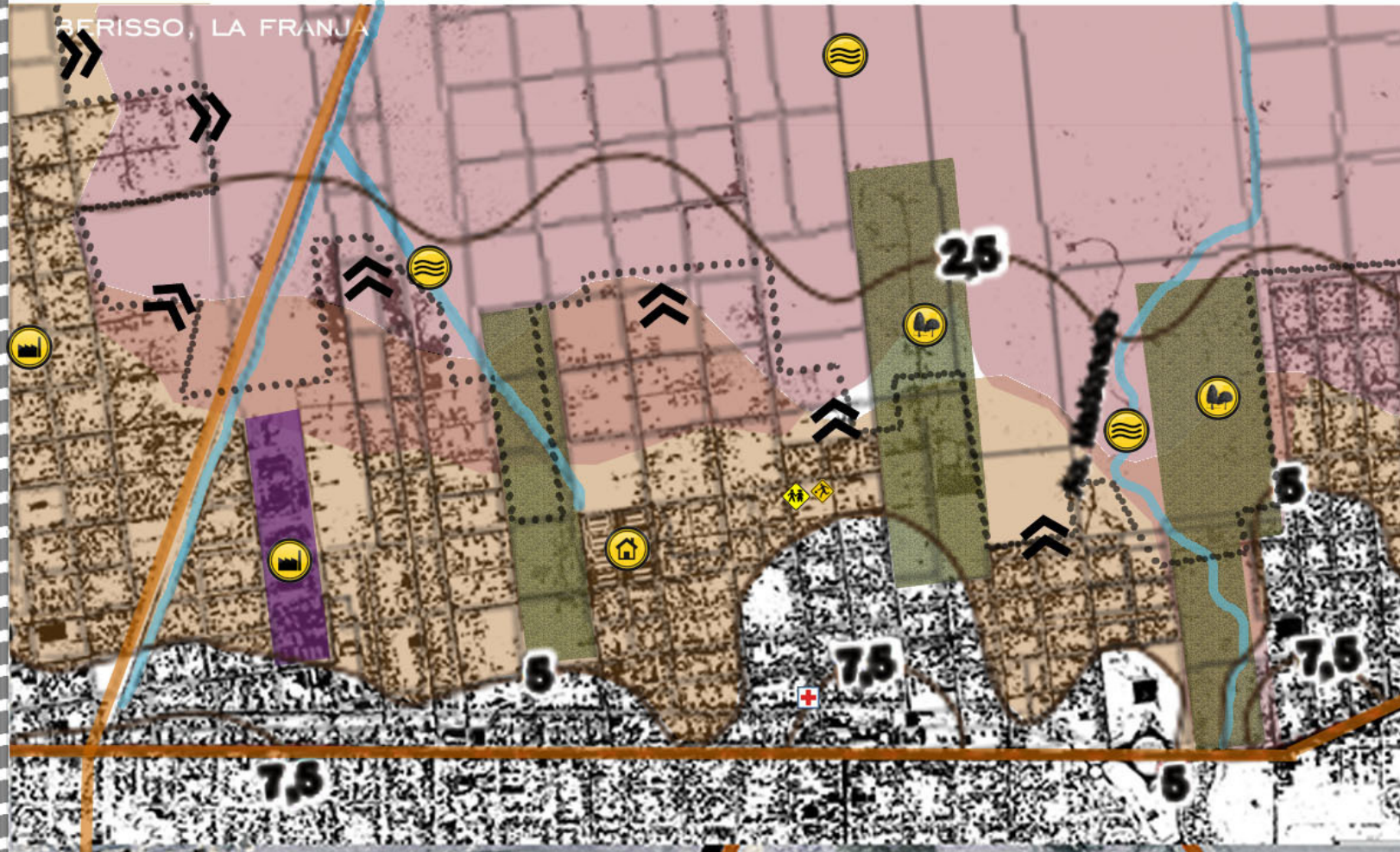




LIMITES: VIALES Y FÍSICOS

TRAMA + MEDIO NATURAL

COTAS DE NIVEL Y ZONAS DE RIESGO



EL barrio de LA FRANJA que pertenece al partido de Berisso, limita al sur con el partido de La Plata, y se caracteriza como un **territorio de frontera** despojado de urbanidad, carente de espacios públicos, recreativos y de equipamiento, y con muy baja calidad urbana.

Lo que la hace carente de identidad sumado que su ubicación geográfica es equidistante del centro Berissenses y Platense.

Limitada de crecimiento por un área de reserva y de alto riesgo de inundación, y favorecida por la presencia de un paisaje característico de un bañado.

## REFERENCIAS

- DENSIDAD
- VÍAS DE CIRC. PRINCIPALES/LIMITES
- COTAS DE NIVEL
- ZONA DE RIESGO MEDIO
- ZONA DE ALTO RIESGO
- ESPACIOS VERDES
- BOSQUE/ARBOLEDA
- ARROYO/HUMEDAL
- USO INCOMPATIBLE/INDUSTRIA
- VIVIENDA SOCIAL
- EXPANSIÓN URBANA
- LIMITE URBANO-BAÑADO





### LINEAMIENTOS

1 Fortalecer el eje comercial existente sobre la Av. 122, que funciona al mismo tiempo como límite entre La Plata - Berisso.

2 Generar un nuevo eje barrial de sutura que proporcione espacio público y equipamientos para el barrio, poniéndolo en valor.

3 Un tercer y último eje de borde que limite la expansión urbana hacia al bañado, permitiendo preservar sus condiciones naturales. En él se desarrollará un área de producción intensiva comunal.

4 Para fortalecer la accesibilidad se jerarquizarán las calles 125, 129 como Avenidas secundarias; quedando como principales la Av. 122 y la Diag. Río de la Plata.

5 Se potenciarán los vacíos vacantes con espacios públicos y verdes con equipamiento que optimice su apropiación.

6 El bañado quedará como área productiva extensiva solo de especies que no alteren las condiciones naturales y ecosistemas propios del bañado, como plantación de álamos, mimbre, y algunas plantas ornamentales.

7 Saneamiento de todas las cuencas y arroyos y su aprovechamiento para el espacio público.

8 Vivienda colectiva

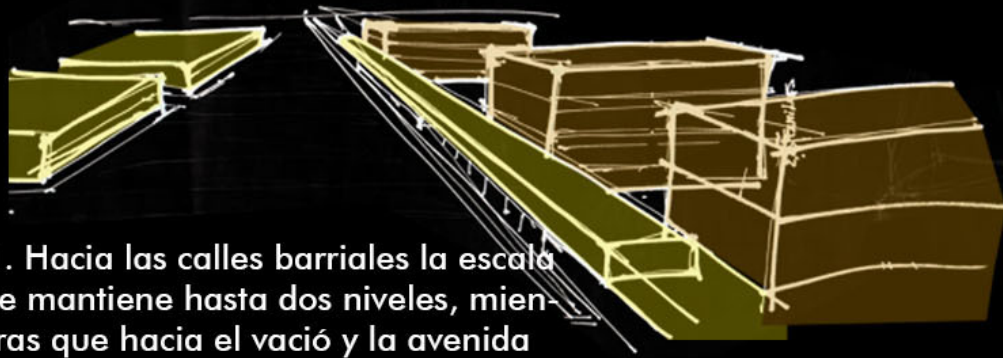
9 Equipamiento





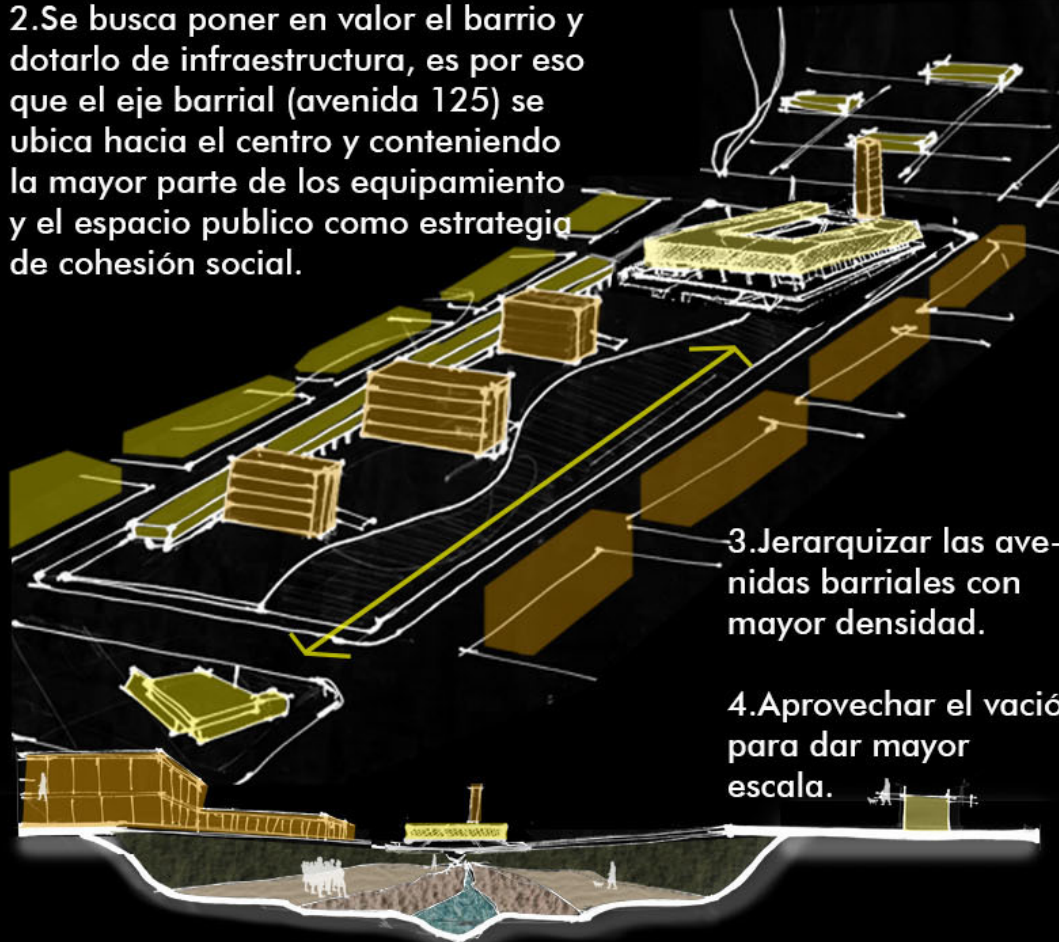






1. Hacia las calles barriales la escala se mantiene hasta dos niveles, mientras que hacia el vacío y la avenida se densifica hasta cuatro niveles.

2. Se busca poner en valor el barrio y dotarlo de infraestructura, es por eso que el eje barrial (avenida 125) se ubica hacia el centro y conteniendo la mayor parte de los equipamiento y el espacio público como estrategia de cohesión social.



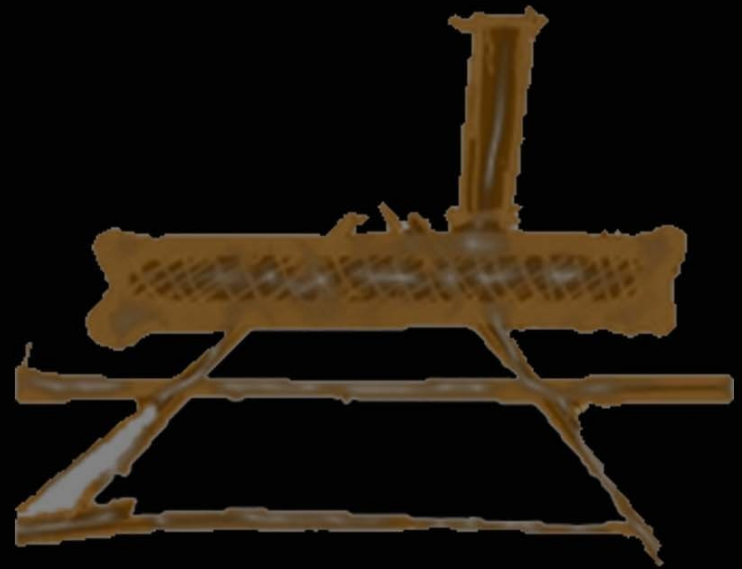
3. Jerarquizar las avenidas barriales con mayor densidad.

4. Aprovechar el vacío para dar mayor escala.





## 2. PROYECTO ARQUITECTÓNICO









## fiestas culturales ...

FUNDACION DE LA CIUDAD



PCIAL. DEL INMIGRANTE



DEL VINO DE LA COSTA



DE LA CORVINA



DEL PEJERREY



PATRONALES



### BANDERA

LA TORRE O CHIMENEA

SÍMBOLO DE UNA CIUDAD PUJANTE DONDE EL TRABAJO EN LOS FRIGORÍFICOS FUE UNA ACTIVIDAD POR EXCELENCIA, CONSTITUYENDO UNA DE LAS PRINCIPALES FUENTES LABORALES PARA LA MANO DE OBRA EXTRANJERA.

### EL BARCO

SÍMBOLO DE LA AFLUENCIA DE LOS INMIGRANTES QUE LLEGARON A ESTE SUELO CON LA ESPERANZA DE CONSTRUIR UN FUTURO PROPICIO Y EN PAZ.

### EL SOL

SÍMBOLO DE UNA CIUDAD NACIENTE QUE ILUMINA A TODOS SUS HABITANTES.

### LAS CENEFAS

DETERMINADAS POR LOS RAYOS DEL SOL CONFIGURAN LOS ELEMENTOS ORNAMENTALES QUE SE COLOCABAN EN LAS VIVIENDAS Y LAS CUALES CONSTITUYEN EL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO DE NUESTRA CIUDAD.

### COLOR SIMBOLICO

EL COLOR ROJO SIMBOLIZA TODO AQUELLO QUE FUE CREADO POR EL HOMBRE Y ESTÁ LIGADO AL PRINCIPIO DE LA VIDA, LA FUERZA Y LA ENERGÍA.

EL AMARILLO ES UN COLOR QUE POSEE CONNOTACIONES CARACTERÍSTICAS DE NUESTRA CIUDAD: FUERZA ACTIVA, RADIANTE Y EXPANSIVA.

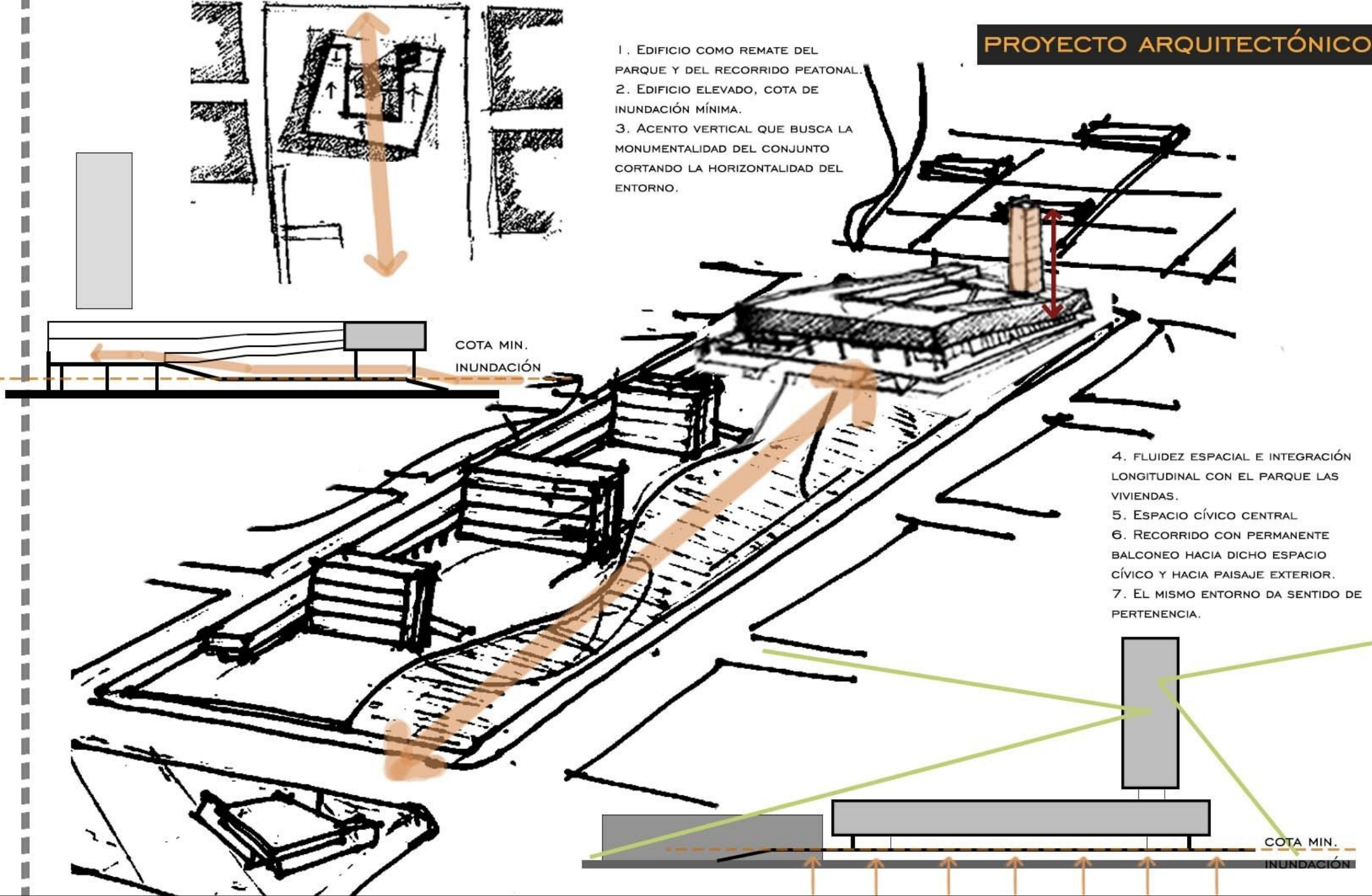
EL COLOR AZUL ES EL SÍMBOLO DE LA PROFUNDIDAD SOLEMNE QUE SUSCITA UNA PREDISPOSICIÓN FAVORABLE.

## CENTRO CULTURAL Y FORMATIVO DE BERISSO





1. EDIFICIO COMO REMATE DEL PARQUE Y DEL RECORRIDO PEATONAL.
2. EDIFICIO ELEVADO, COTA DE INUNDACIÓN MÍNIMA.
3. ACENTO VERTICAL QUE BUSCA LA MONUMENTALIDAD DEL CONJUNTO CORTANDO LA HORIZONTALIDAD DEL ENTORNO.

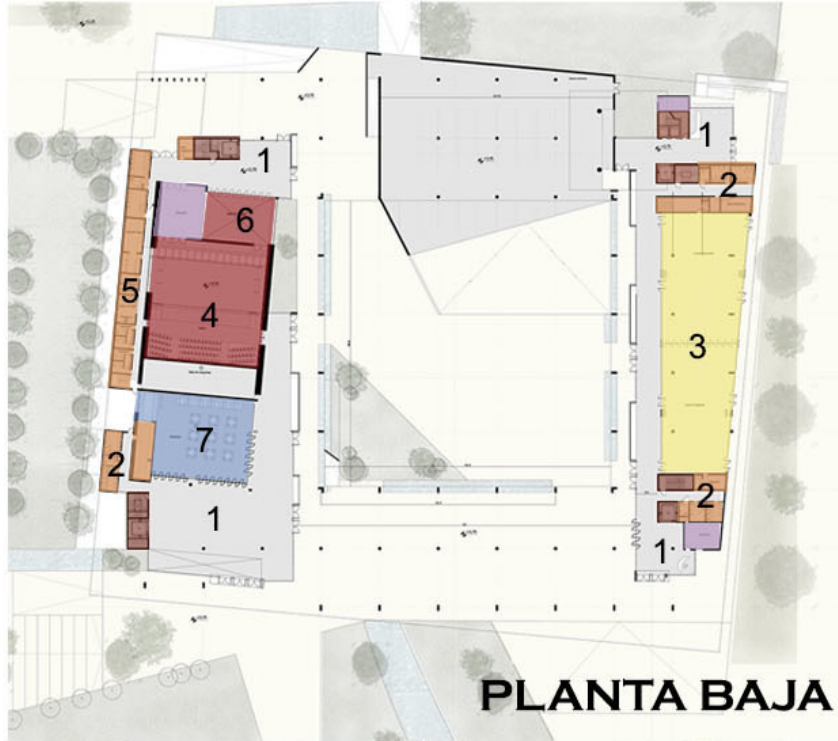


4. FLUIDEZ ESPACIAL E INTEGRACIÓN LONGITUDINAL CON EL PARQUE LAS VIVIENDAS.
5. ESPACIO CÍVICO CENTRAL
6. RECORRIDO CON PERMANENTE BALCONEO HACIA DICHO ESPACIO CÍVICO Y HACIA PAISAJE EXTERIOR.
7. EL MISMO ENTORNO DA SENTIDO DE PERTENENCIA.

COTA MIN.  
INUNDACIÓN

COTA MIN.  
INUNDACIÓN

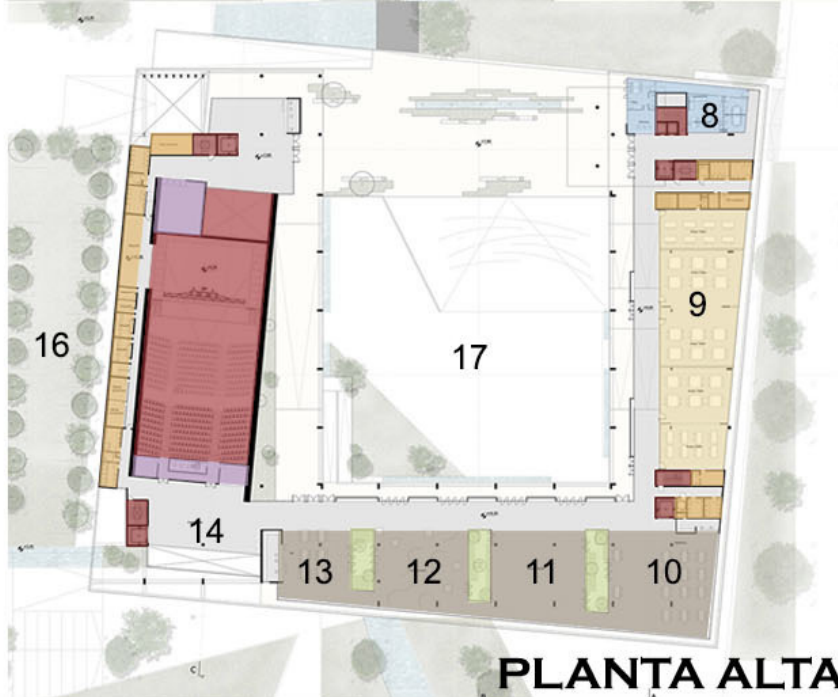




**PLANTA BAJA**

**PLANTA BAJA**

- 1. HALL
- 2. SERVICIOS
  - SANITARIOS
  - SALA DE MAQUINAS
  - DEPOSITO
  - NÚCLEOS VERTICALES
- 3. LOCALES COMERCIALES
- 4. TEATRO
- 5. SERVICIOS TEATRO
  - SANITARIOS
  - OFICINAS
  - CAMARINES
  - VESTUARIOS
  - ESTAR PRIVADO
- 6. SALA DE ENSAYO
- 7. RESTAURANTE
  - COCINA/DEPOSITO



**PLANTA ALTA**

**PLANTA ALTA**

- 8. ADMINISTRACIÓN CCB
  - OFICINAS ADMINISTRATIVAS
  - SALA DE REUNIONES
  - INFORMES
  - OFICE
- 9. AULAS TALLER / OFICIO
- 10. BIBLIOTECA
- 11. ÁREA INFANTIL
- 12. ÁREA DE EXPOSICIONES
- 13. BAR
- 14. FOYER TEATRO

**PLANTA TIPO TORRE**

- 15. OFICINAS
- 16. ESTACIONAMIENTO
- 17. ESPACIO CÍVICO

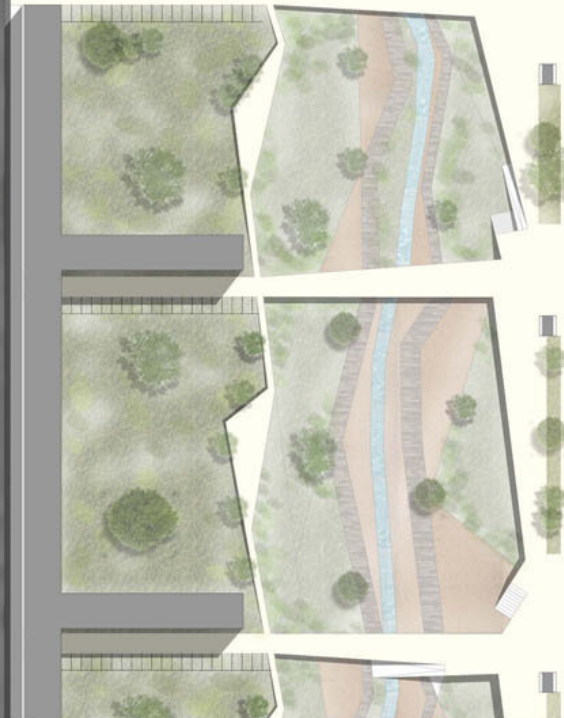
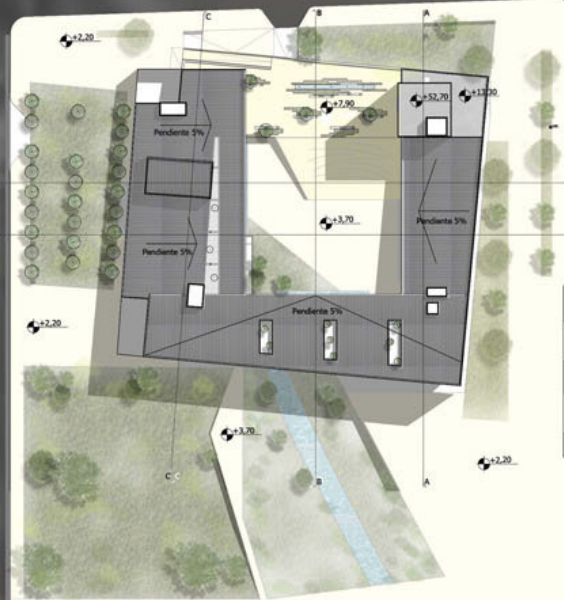


**PLANTA TIPO TORRE**



Av. 129

Av. 18



Av. 18



Av. 18





**FUNCIONES**

- 1. Hall
- 2. Deposito biblioteca
- 3. Locales (aulas taller)
- 4. Sala de maquinas
- 5. Restaurante
- 6. Cocina
- 7. Sanitarios
- 8. Teatro
- 9. Escenario
- 10. Sala de ensayo
- 11. Deposito
- 12. Camarines
- 13. Vestuarios
- 14. Estar
- 15. Estacionamiento





**FUNCIONES**

1. Administración CCB
2. Biblioteca
3. Aulas taller
4. Sala de maquinas
5. Foyer
6. Cabina de proyección
7. Sanitarios
8. Teatro
9. Escenario
10. Sala de ensayo
11. Deposito
12. Camarines
13. Vestuarios
14. Oficinas teatro
15. Sala infantil
16. Sala de exposiciones
17. Bar





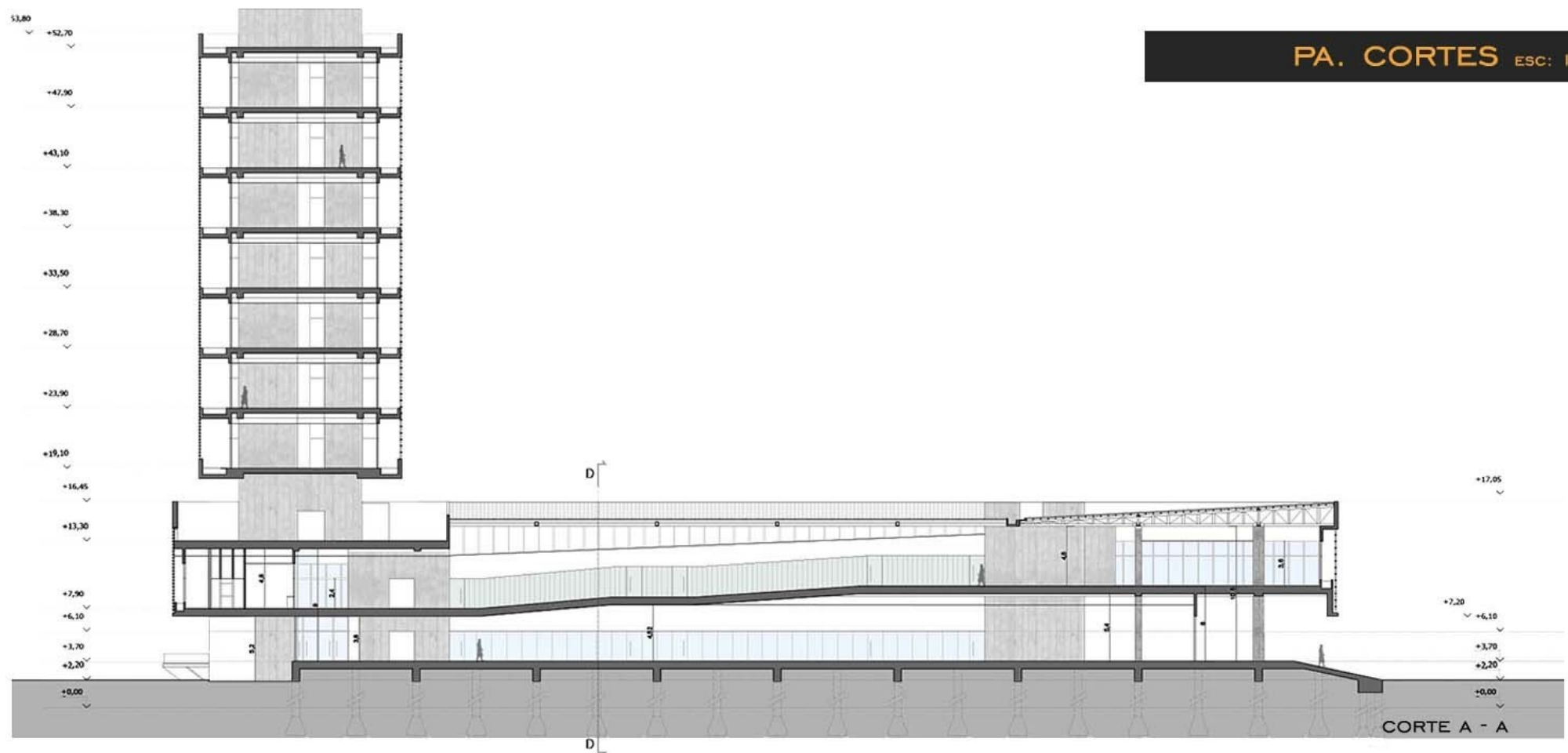
- FUNCIONES**  
1. Oficinas  
2. Sanitarios  
3. Office



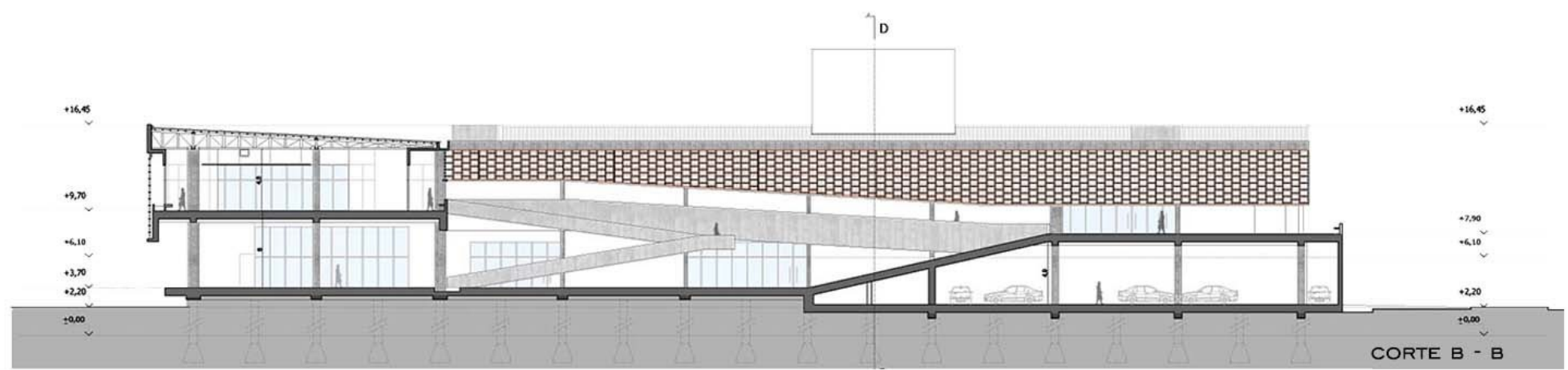






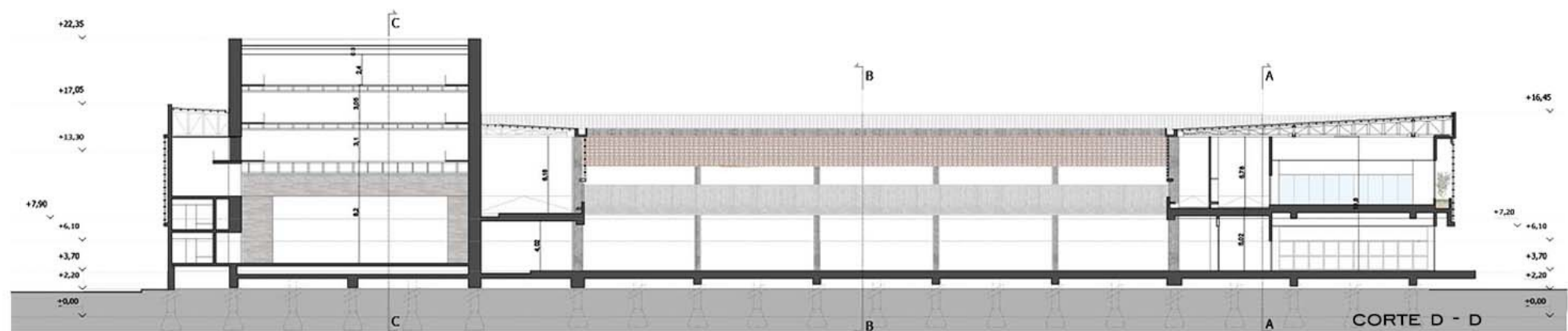
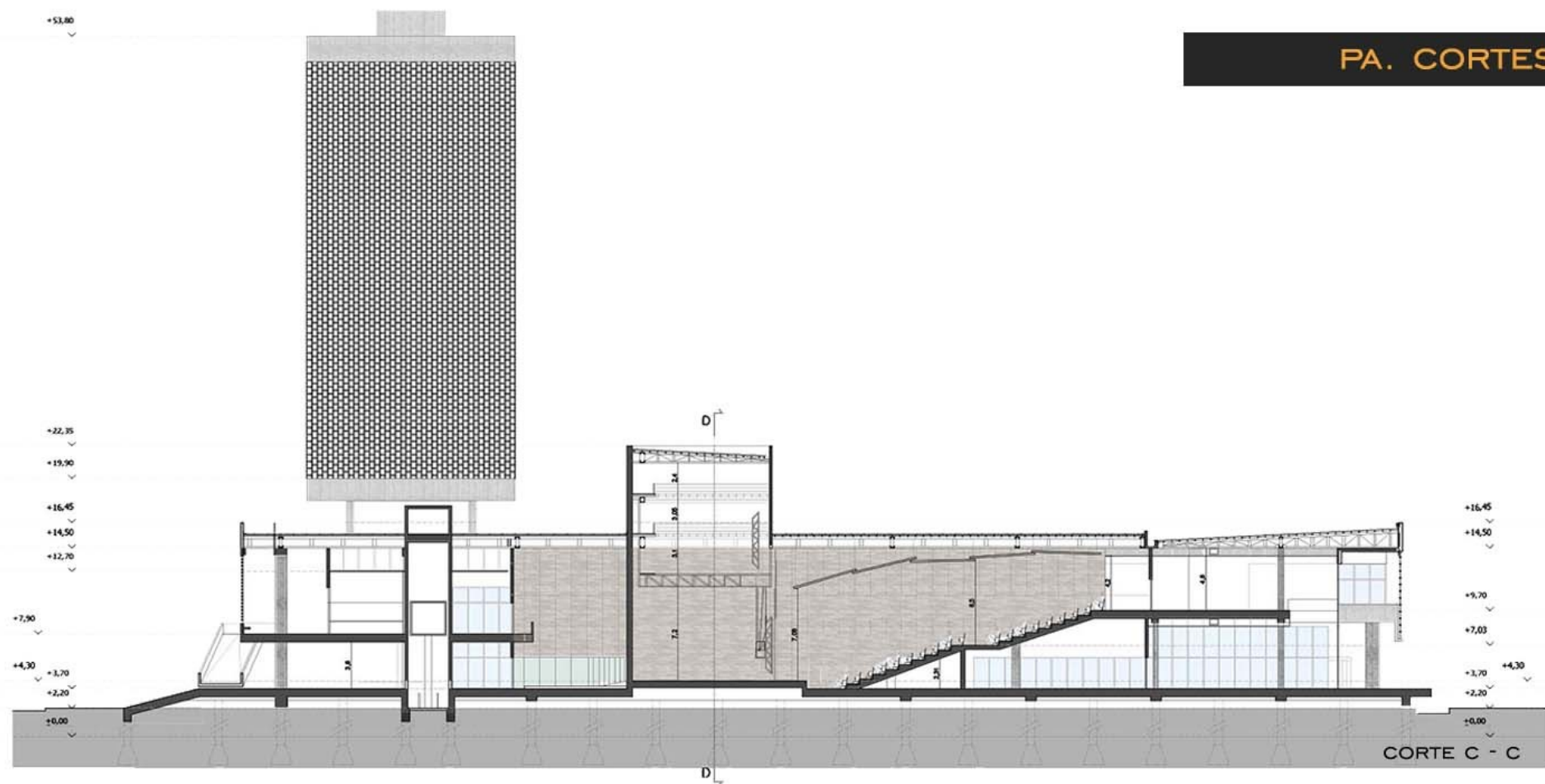


CORTE A - A

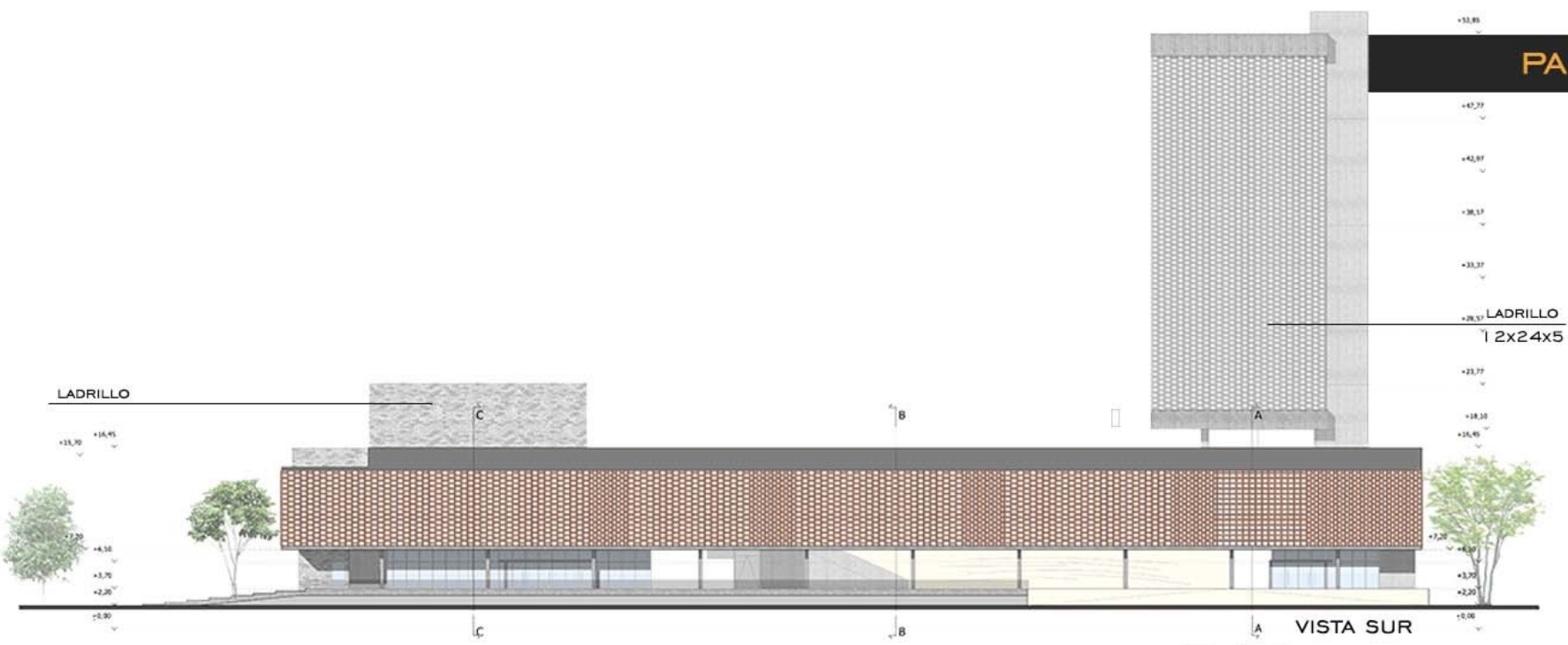


CORTE B - B









VISTA SUR

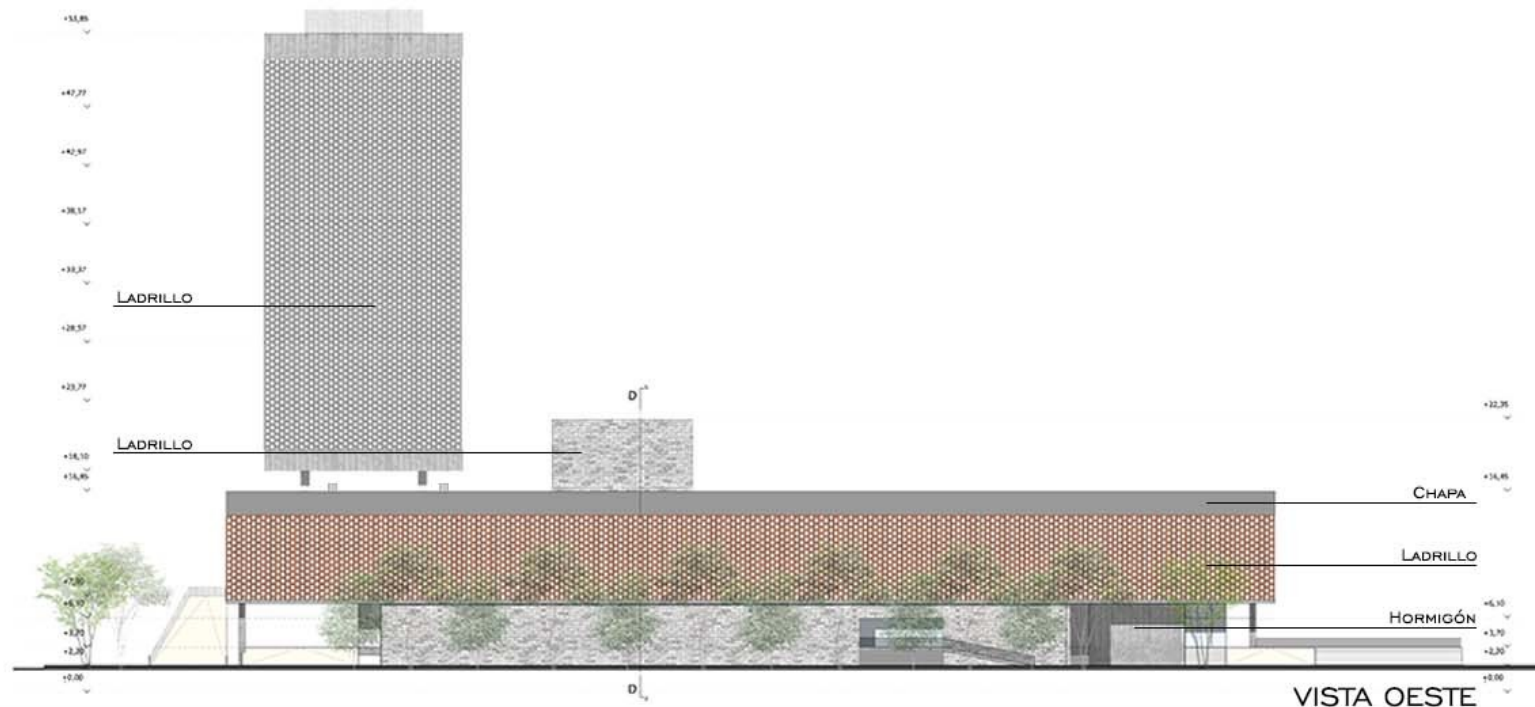


VISTA ESTE





VISTA NORTE



VISTA OESTE



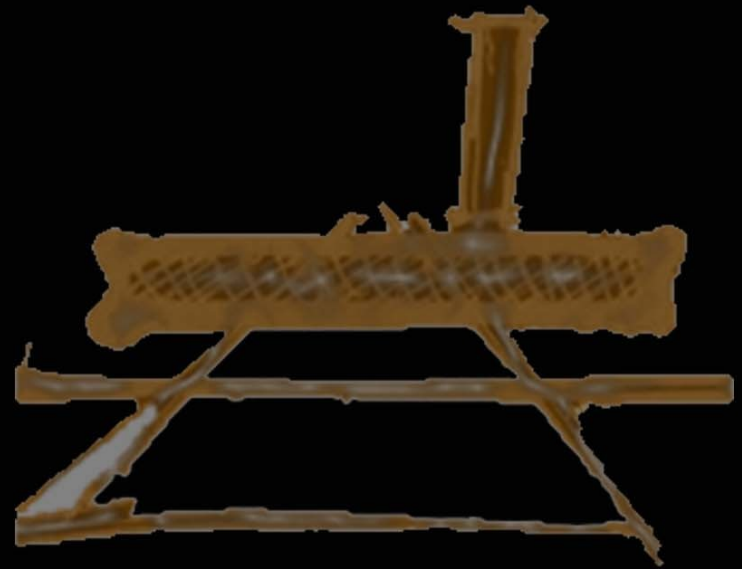




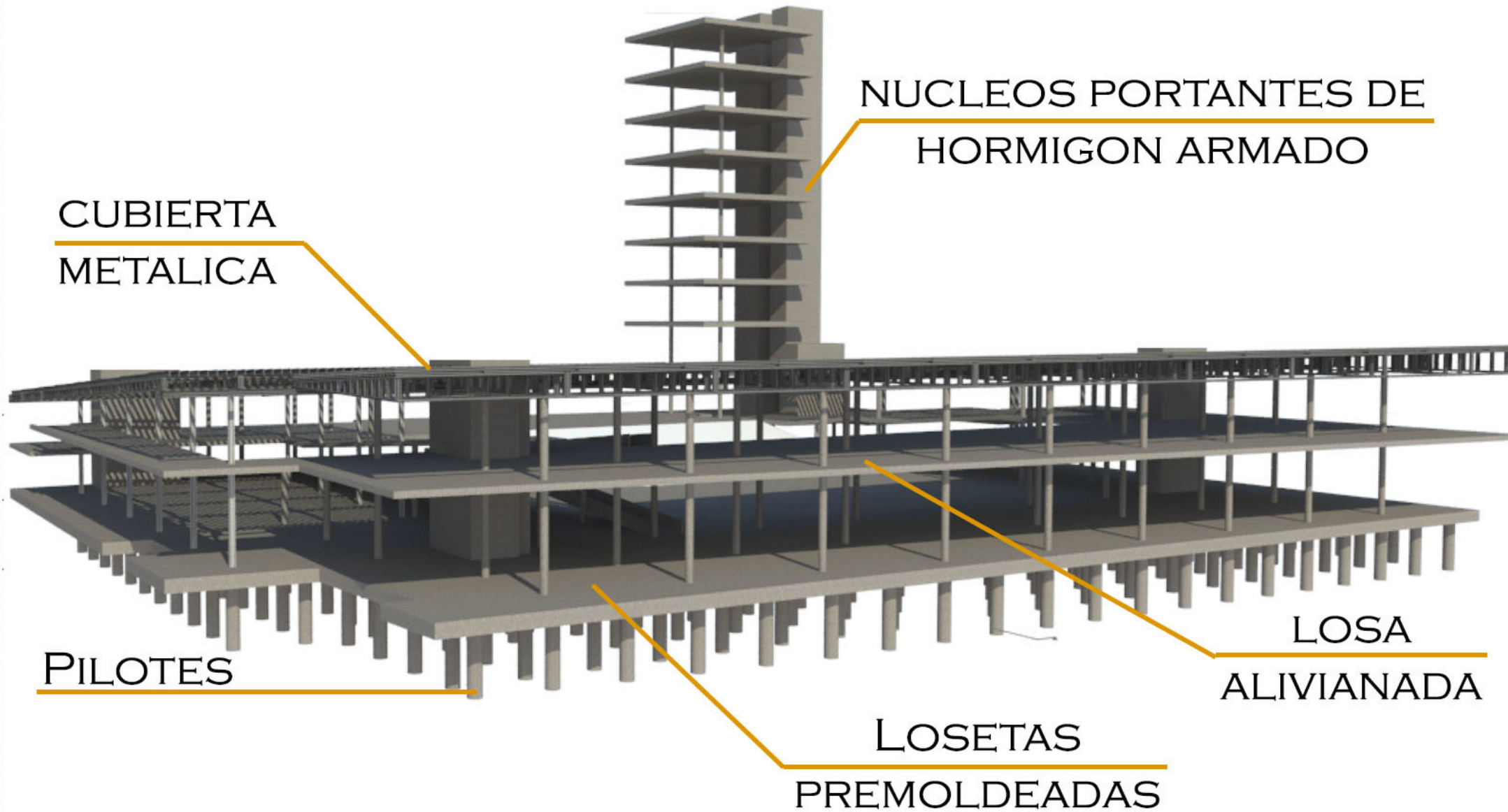


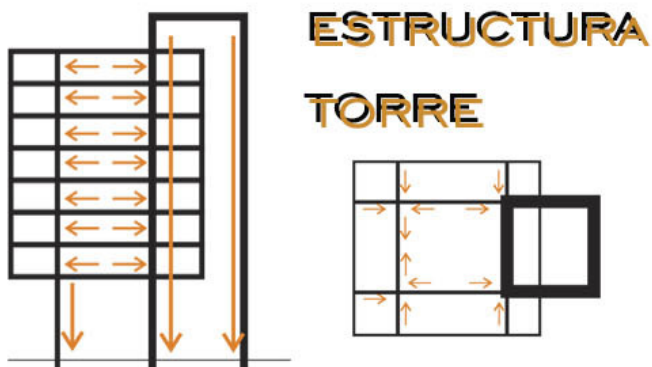


### 3. DESARROLLO TÉCNICO

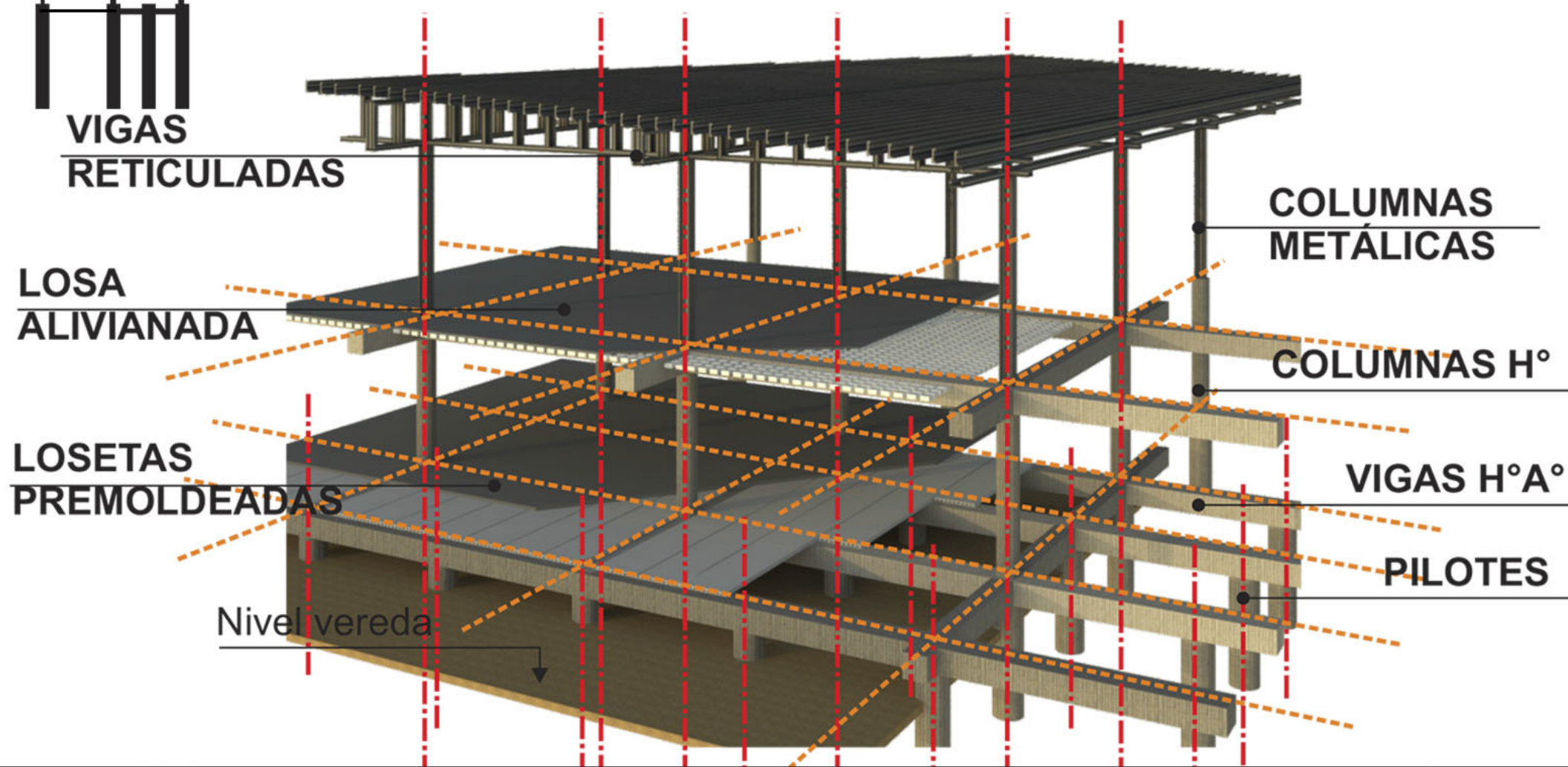




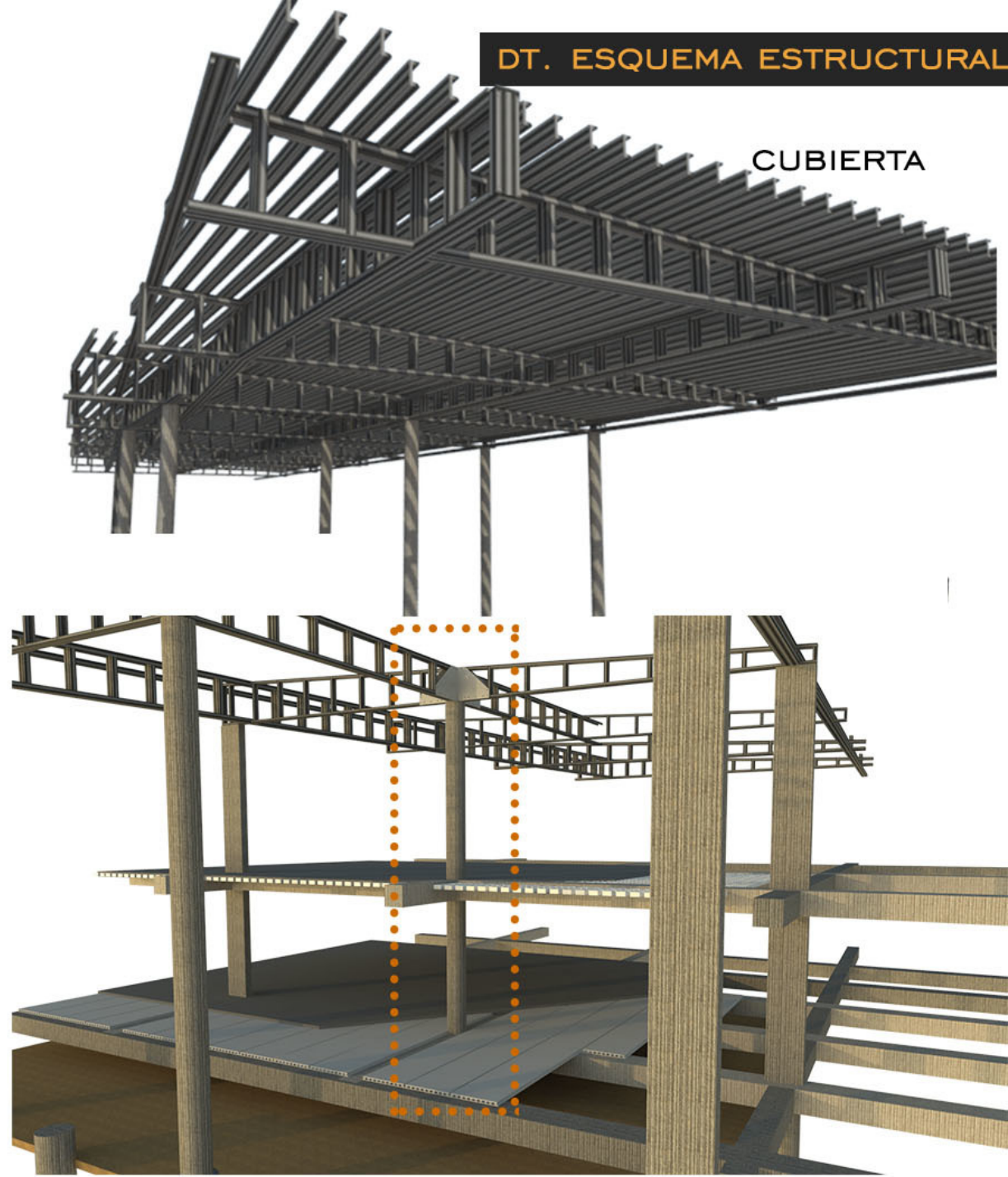
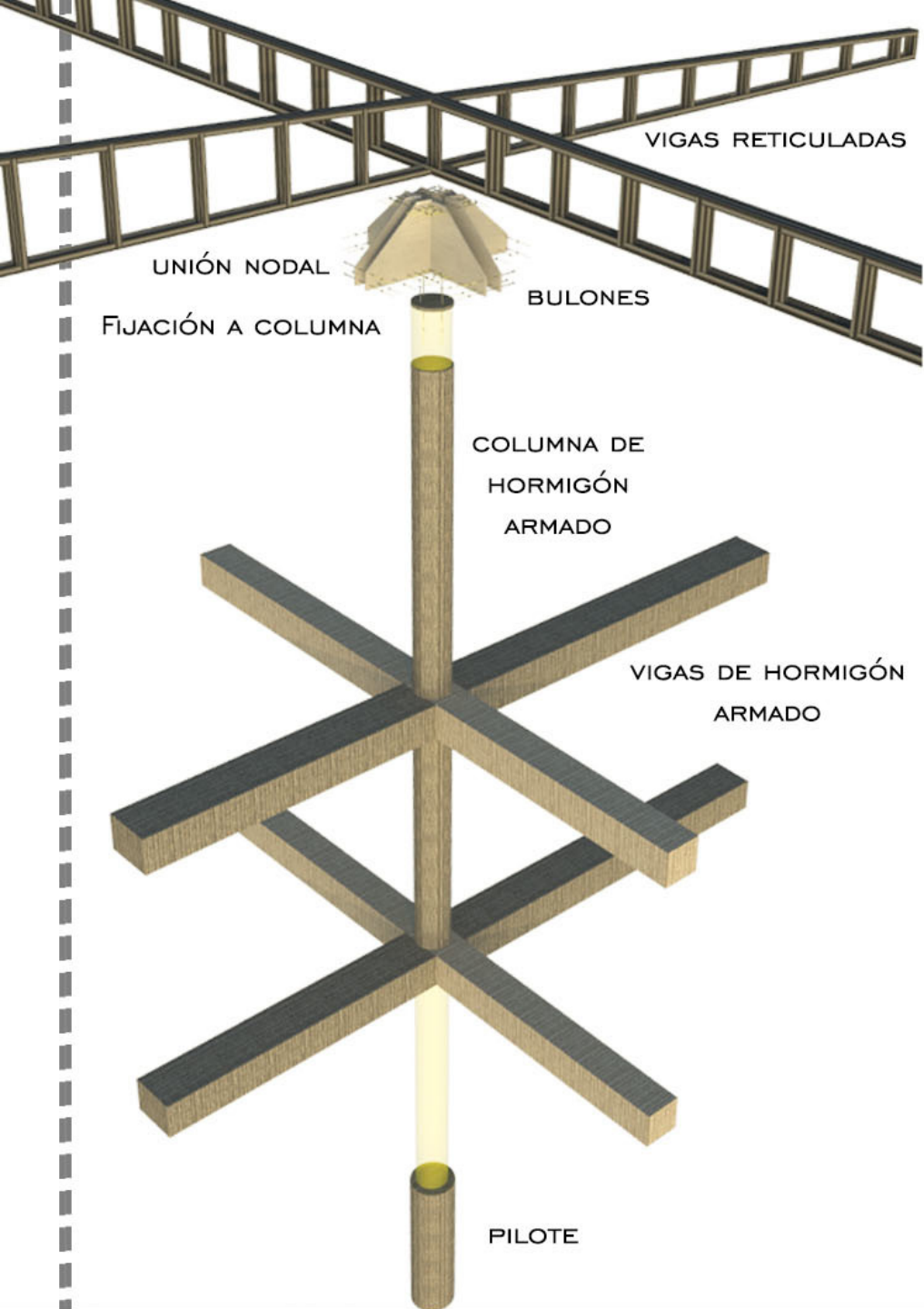




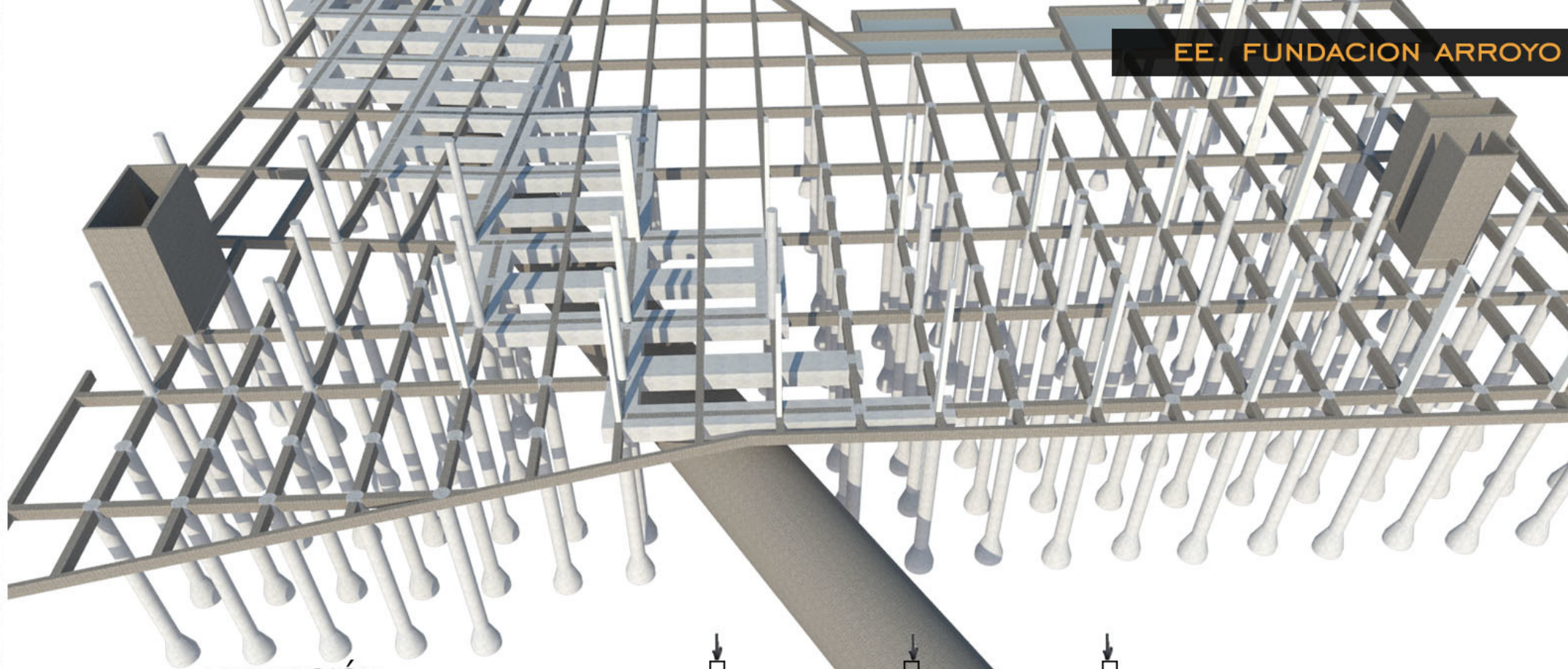
**ESTRUCTURA CENTRO CULTURAL**



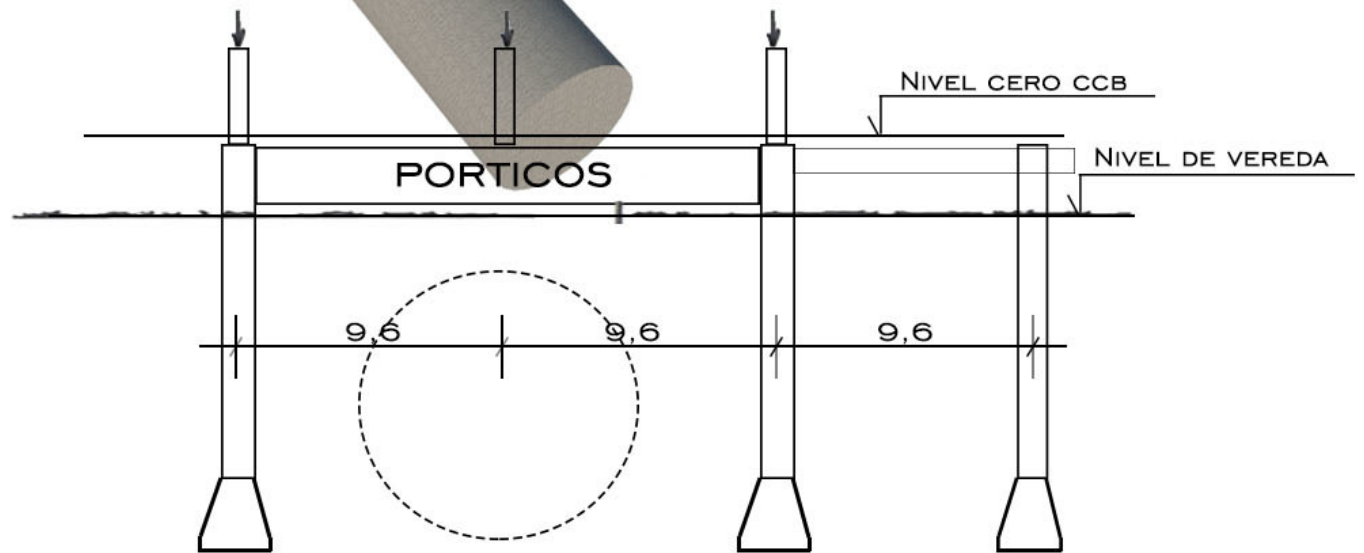
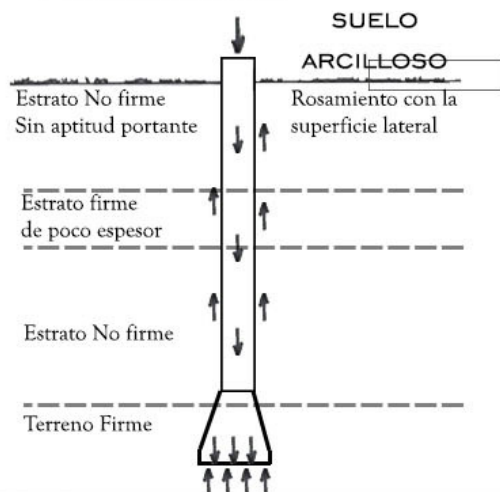








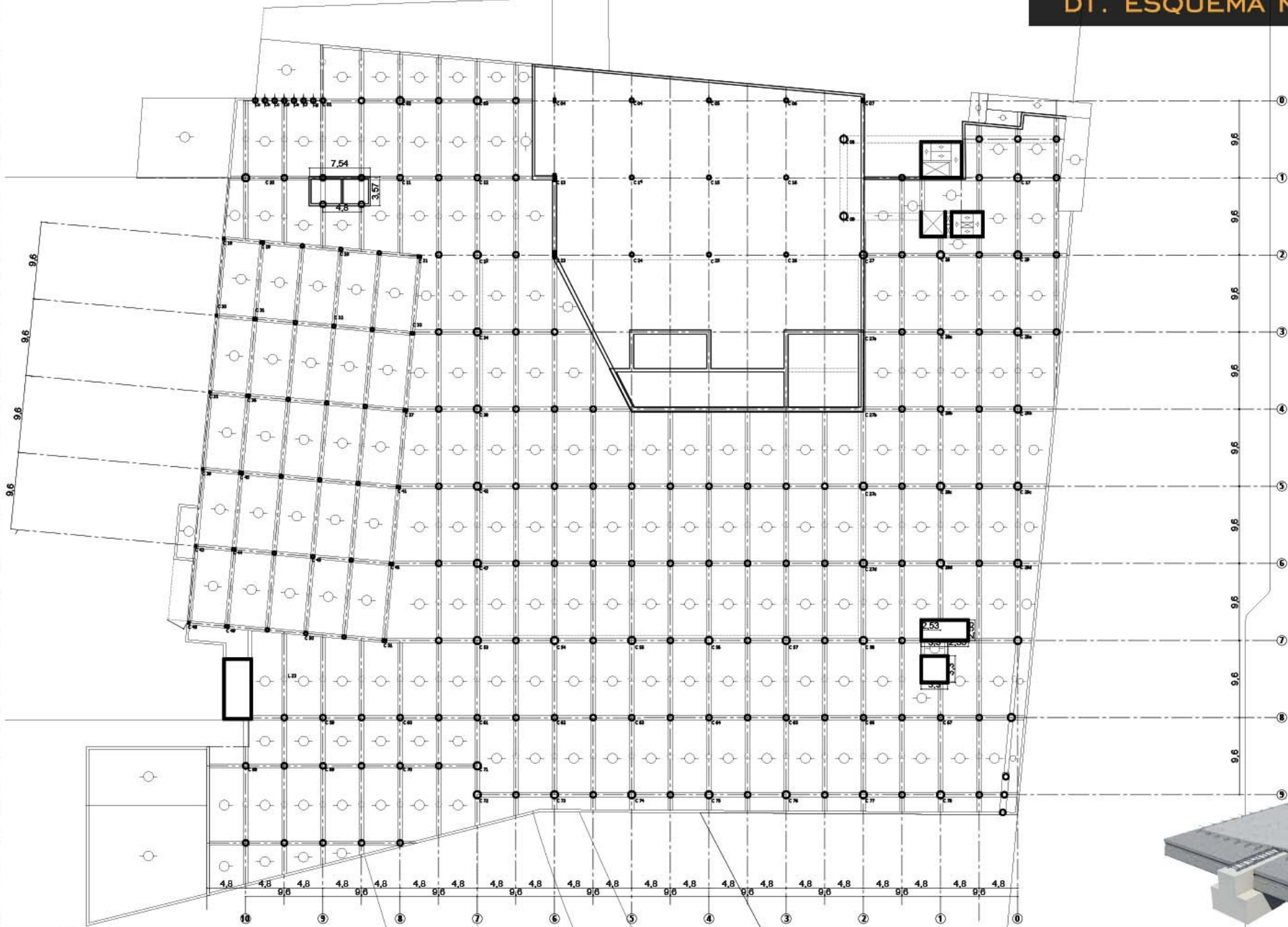
FUNDACIÓN





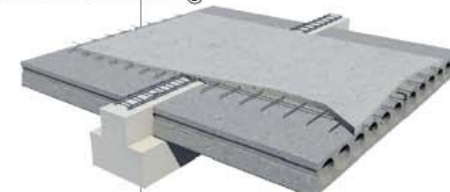


# DT. ESQUEMA NIVEL CERO



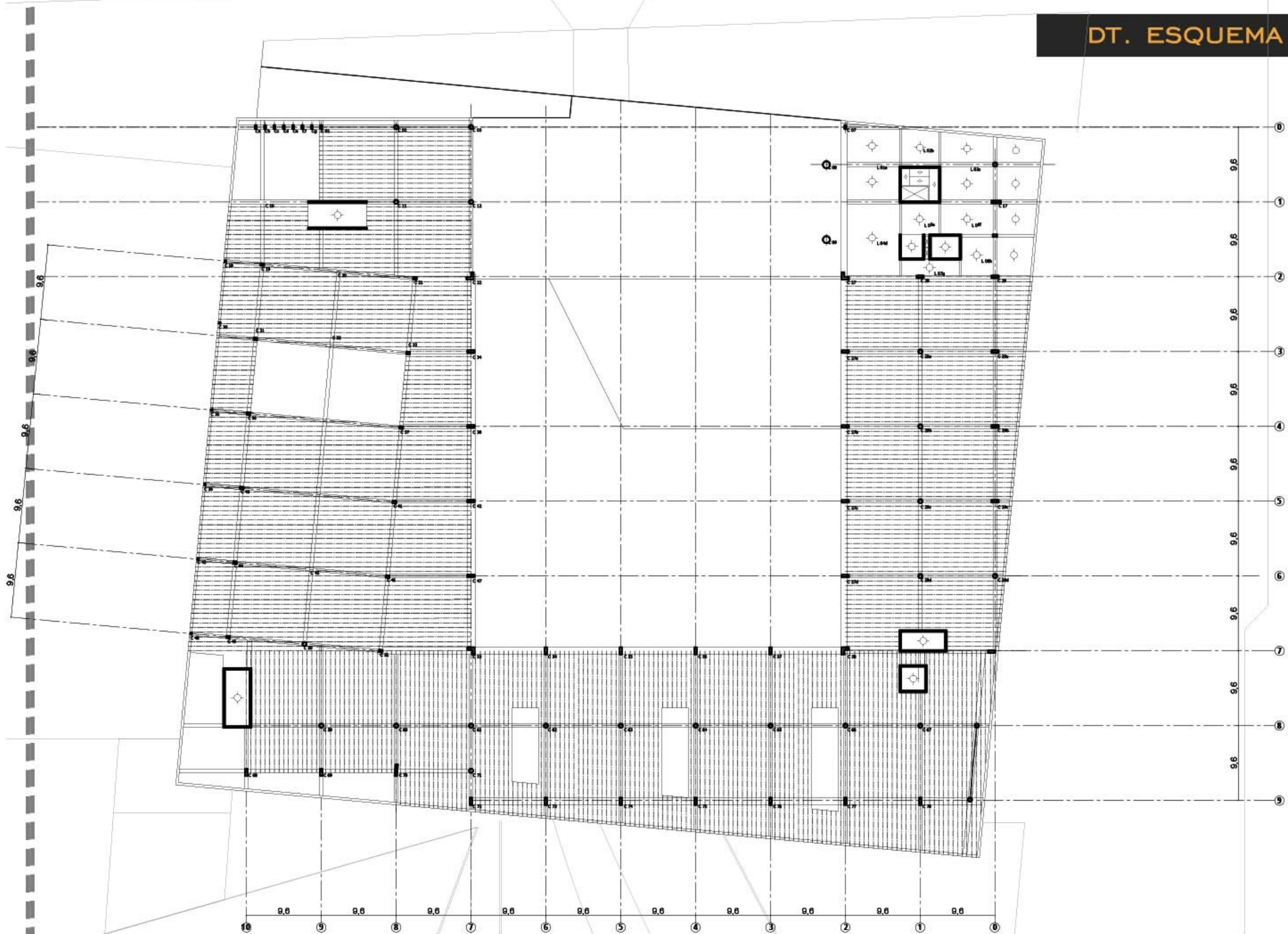
NIVEL CERO

LOSA:  
LOSETAS PREFA-  
BRICADAS

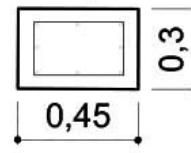




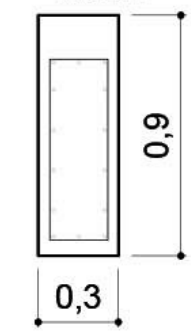




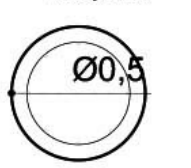
Columna 19-51 rectangular de Hormigón armado



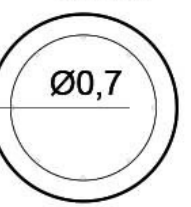
Columna perimetral rectangular de Hormigón armado



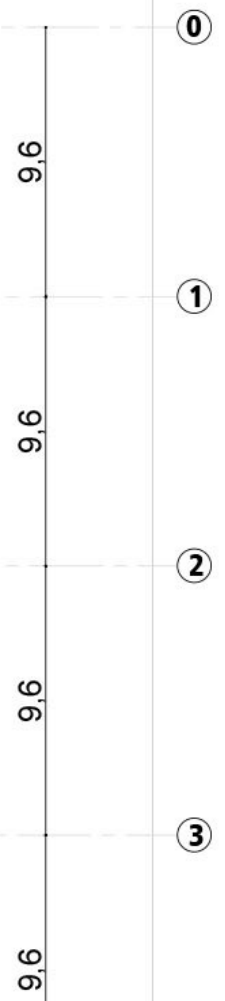
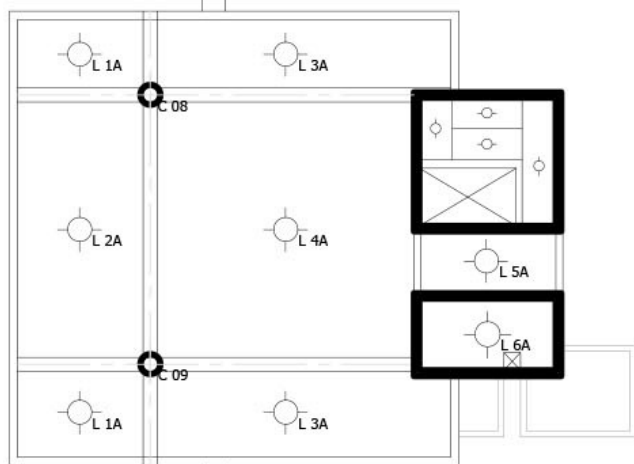
Columna central circular de Hormigón armado



Columna circular estructura pisos de oficinas de Hormigón armado







## ASOLEAMIENTO

Las Cartas Solares: constituyen la representación del sol en un punto de la superficie terrestre en función de la latitud. Su construcción se basa en la proyección cilíndrica o cónica de las trayectorias del sobre una superficie plana. Estas cartas representan las posiciones del sol en algunos días días significativos del año como son sus solsticios y equinoccios, indicando las horas y pudiendo leer sus coordenadas, en ángulos de altura o sea el ángulo que forma la visual al sol con el horizonte medido sobre plano vertical, y el acimut, con el ángulo que forma la vertical que pasa por el sol, con el plano meridiano que se mide sobre el horizonte, siendo creciente hacia el Este o al este partiendo del Norte.

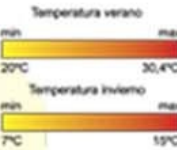
## UBICACION

34° Latitud sur (Bs.As)

## ZONA BIOAMBIENTAL

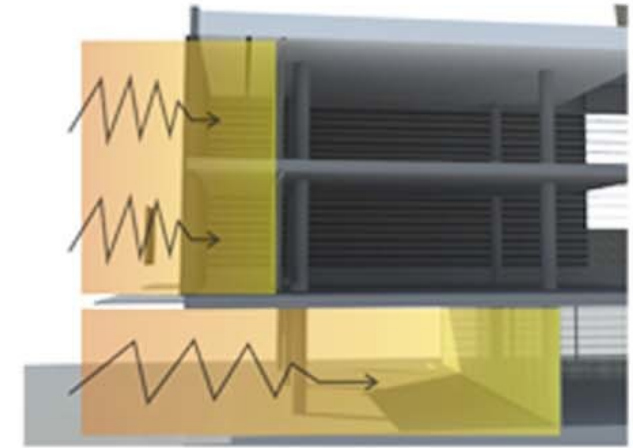
Templana Calida

## TEMPERATURAS



TEMPLADO HÚMEDO  
- LUGAR CON ALTO PORCENTAJE DE HUMEDAD

## PROTECCIÓN TAMIZACIÓN DE LA LUZ SOLAR

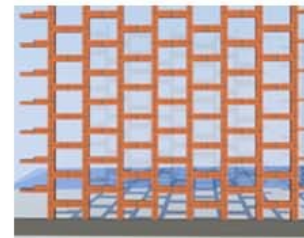


Las transiciones entre interior y exterior disminuyen el impacto térmico, ya que la radiación solar no es directa a las ventanas, quedando estas últimas en sombra, sumado al doble vidrio hermético que logra un mayor resultado térmico y acústico interior.

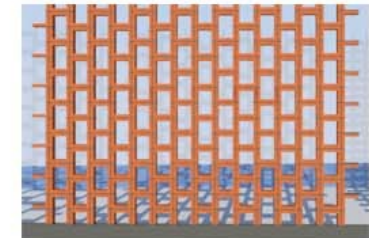
## PIEL ENVOLVENTE

## CONTROL LUMÍNICO

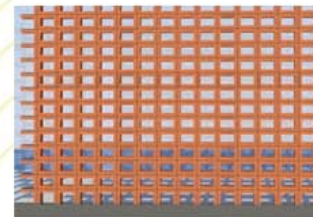
### ORIENTACIÓN SUR



### ORIENTACIÓN ESTE/OESTE

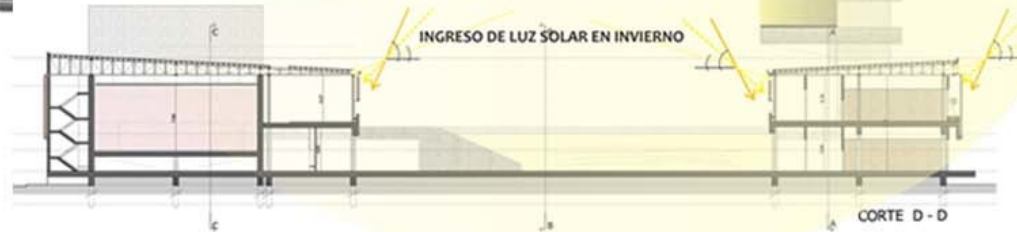


### ORIENTACIÓN NORTE



1. APAREJO HACIA EL E Y O CON MAYOR DENSIDAD EN SENTIDO VERTICAL.
2. APAREJO N CON MAYOR DENSIDAD EN SENTIDO HORIZONTAL.
3. APAREJO SUR MENOR DENSIDAD, MAYOR PERMEABILIDAD.

## INGRESO DE LUZ SOLAR EN INVIERNO



## CORTE D - D

## AIRE FRESCO DEL SUR

## VENTILACIÓN CRUZADA EN VERANO

## AIRE FRESCO DEL SUR

## CORTE A - A

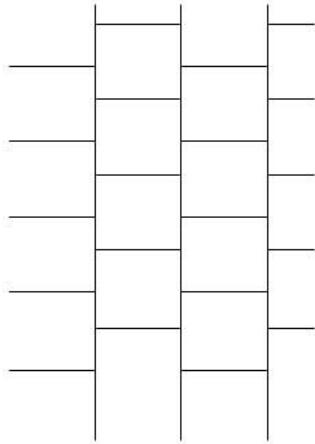


# PIEL ENVOLVENTE "CERÁMICA ARMADA"

## PROCESO DE PREFABRICACIÓN Y MONTAJE EN OBRA

PASO 1

ARMADURA ESTRUCTURAL



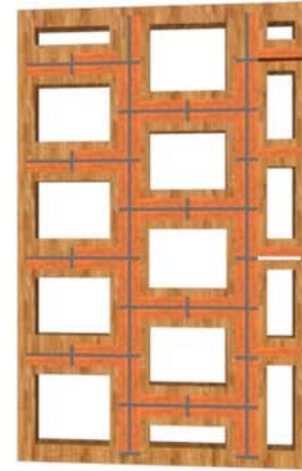
PASO 2

ENCOFRADO

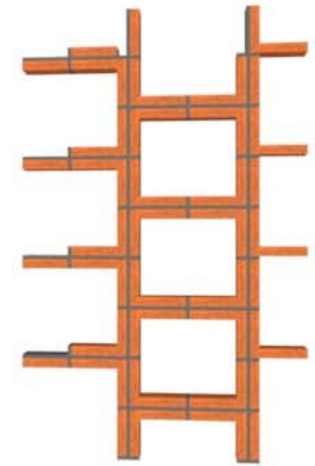


PASO 3

ARMADO DE PANEL PREMOLDEADO



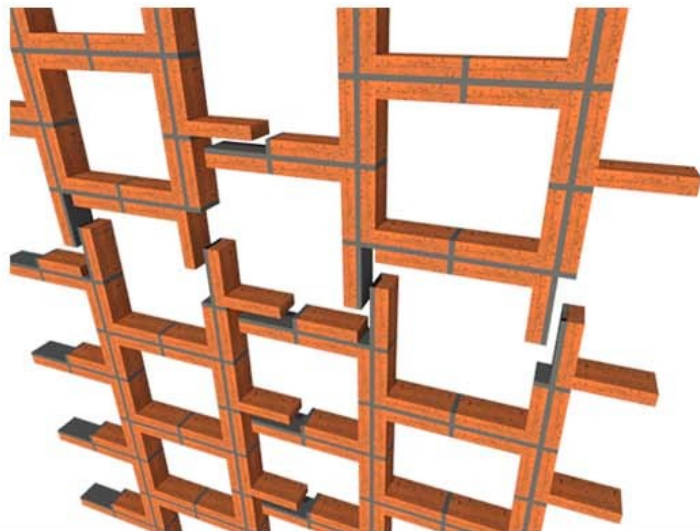
PANEL PREMOLDEADO 1,20M x 2,40 M



## ENSAMBLE Y UNIÓN DE PANELES CON BULONES

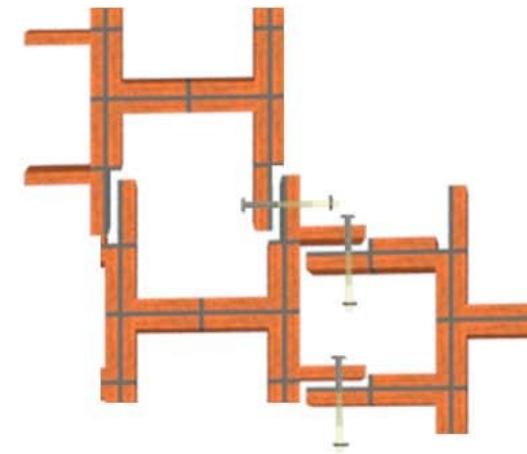
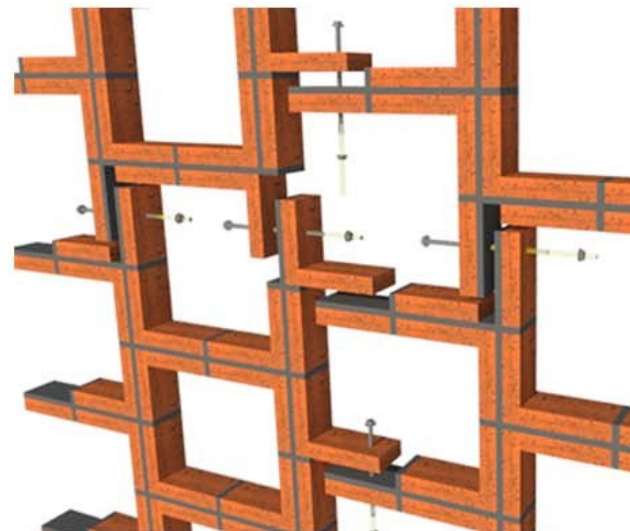
PASO 1

ENSAMBLE ENTRE PANELES

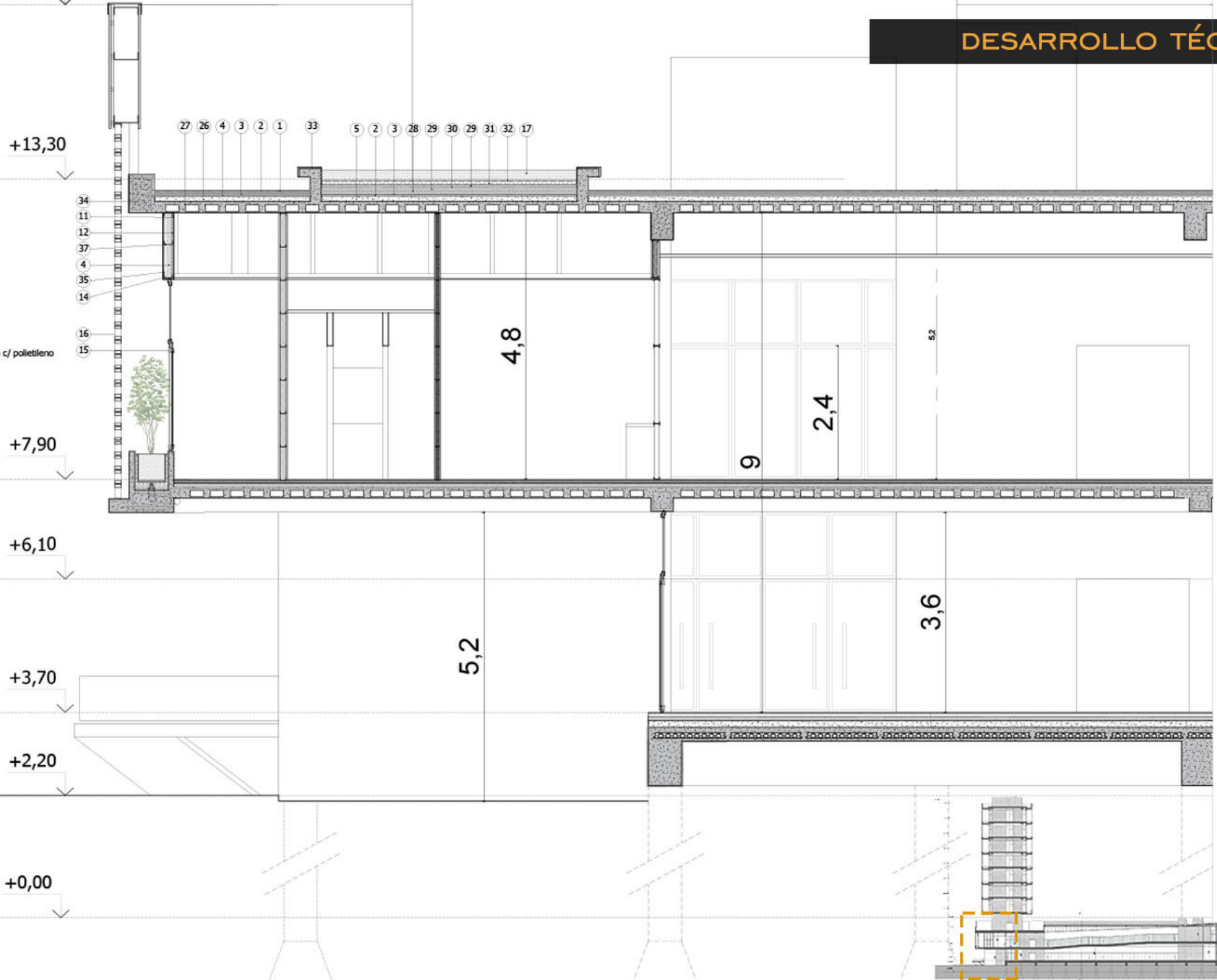


PASO 2

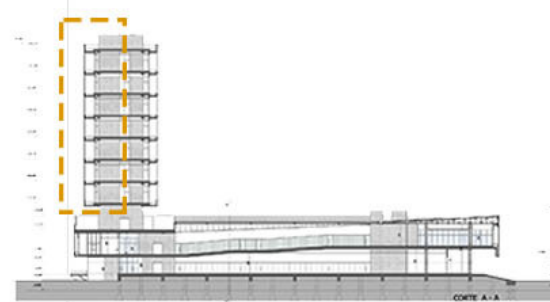
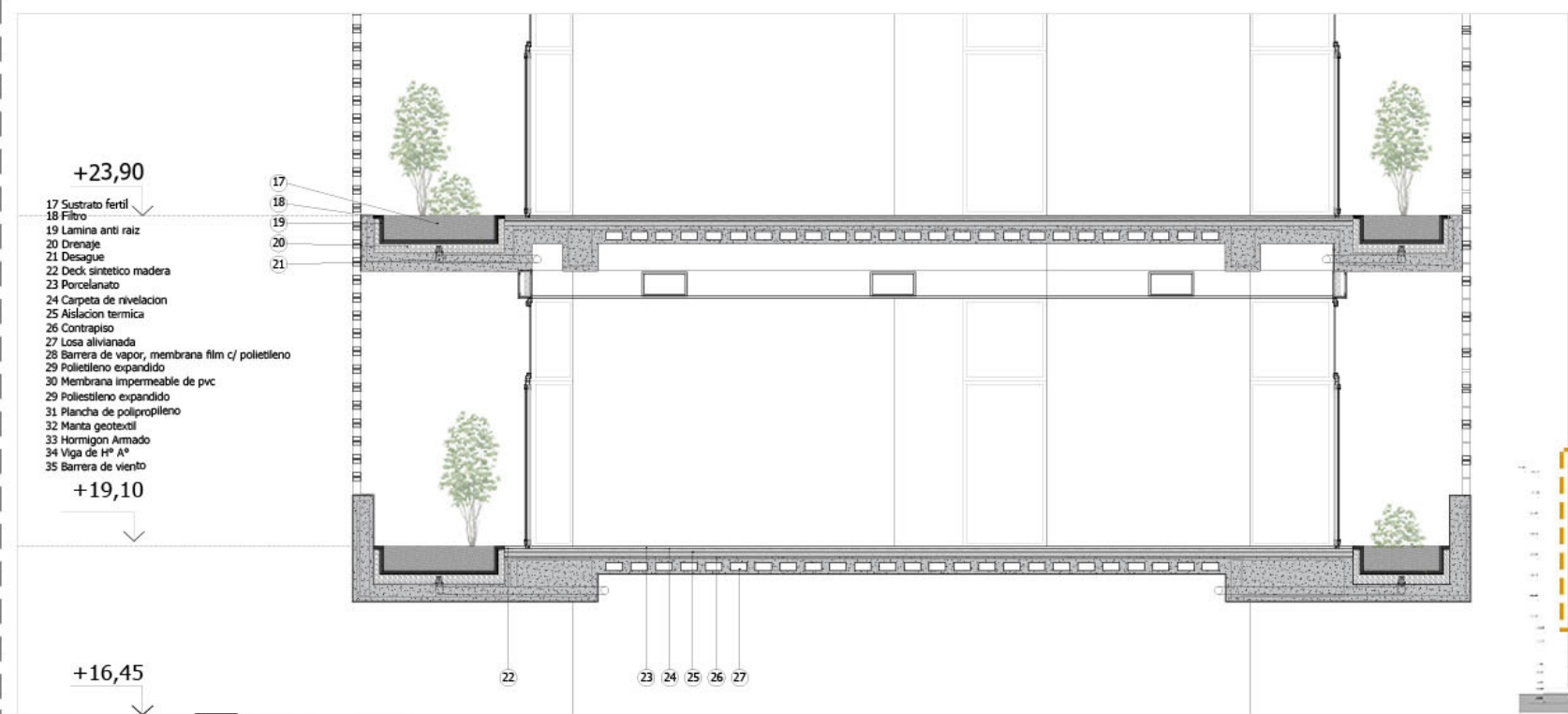
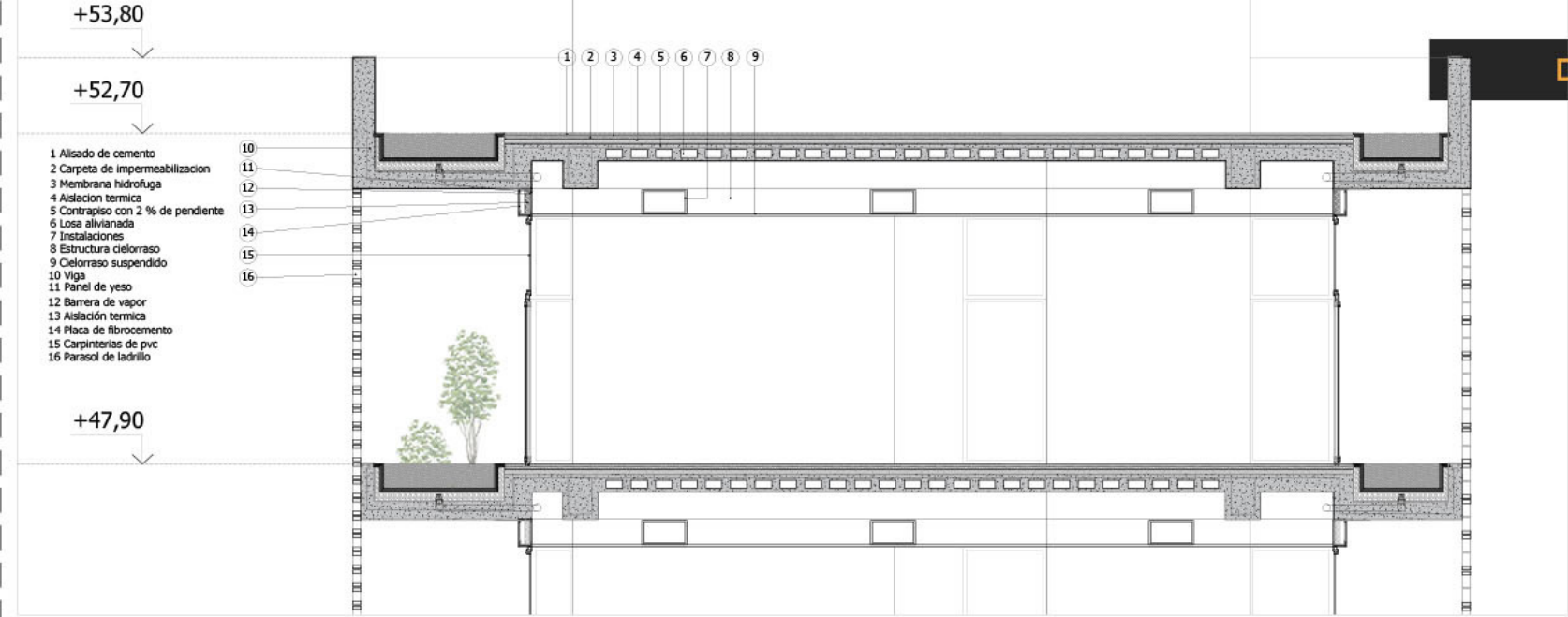
UNIÓN CON BULON

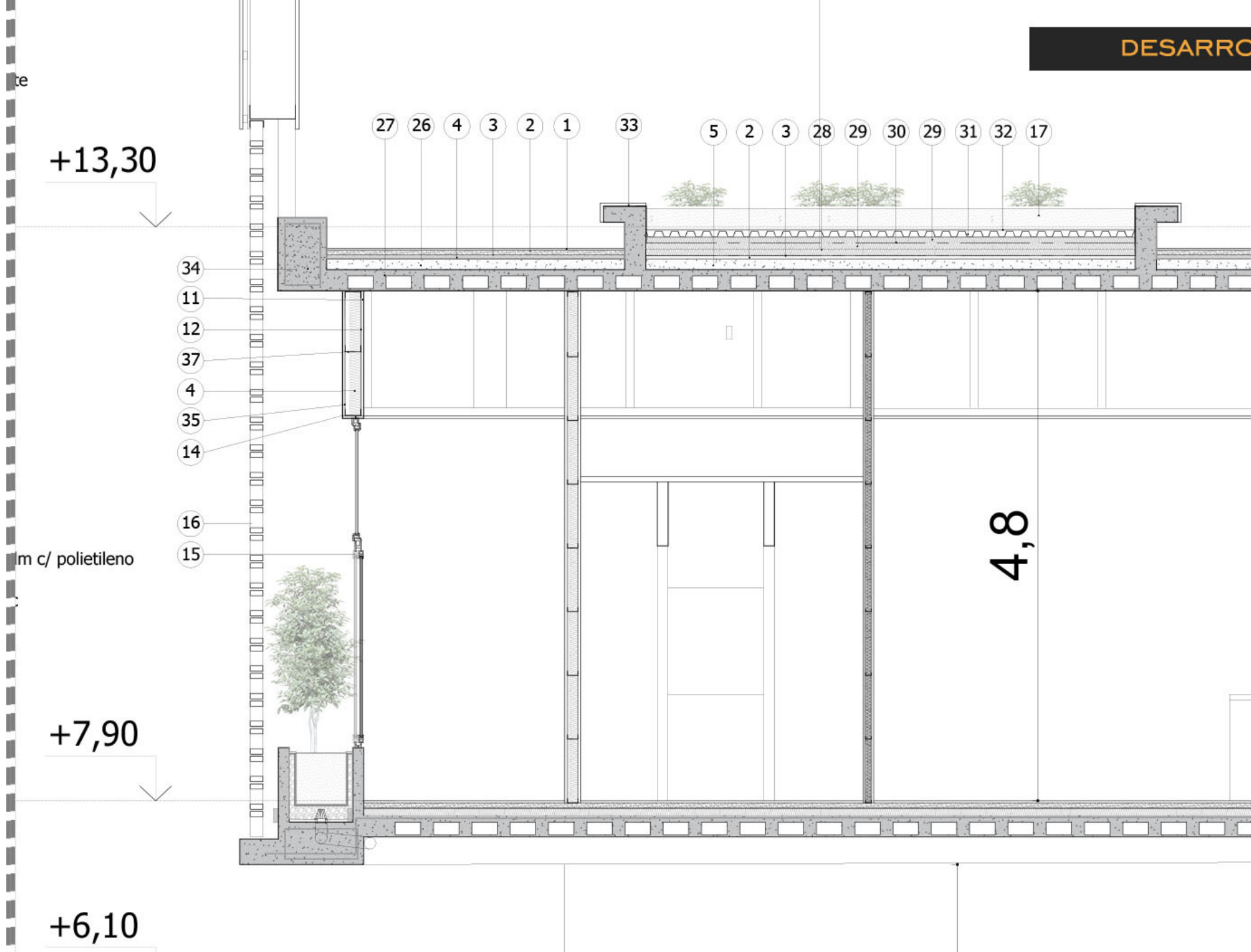


- 1 Alisado de cemento
- 2 Carpeta de impermeabilización
- 3 Membrana hidrofuga
- 4 Aislación térmica
- 5 Contrapiso con 2 % de pendiente
- 6 Losa alivianada
- 7 Instalaciones
- 8 Estructura delorraso
- 9 Cielorraso suspendido
- 10 Viga Vierendel
- 11 Panel de yeso
- 12 Barrera de vapor
- 13 Aislación térmica
- 14 Placa de fibrocemento
- 15 Carpinterías de pvc
- 16 Parasol de ladrillo
- 17 Sustrato fértil
- 18 Filtro
- 19 Lamina anti raiz
- 20 Drenaje
- 21 Desague
- 22 Deck sintético madera
- 23 Porcelanato
- 24 Carpeta de nivelación
- 25 Aislación térmica
- 26 Contrapiso
- 27 Losa alivianada
- 28 Barrera de vapor, membrana film c/ polietileno
- 29 Polietileno expandido
- 30 Membrana impermeable de pvc
- 29 Poliestileno expandido
- 31 Plancha de polipropileno
- 32 Manta geotextil
- 33 Hormigon Armado
- 34 Viga de H<sup>o</sup> A<sup>o</sup>
- 35 Barrera de viento
- 37 Perfil C





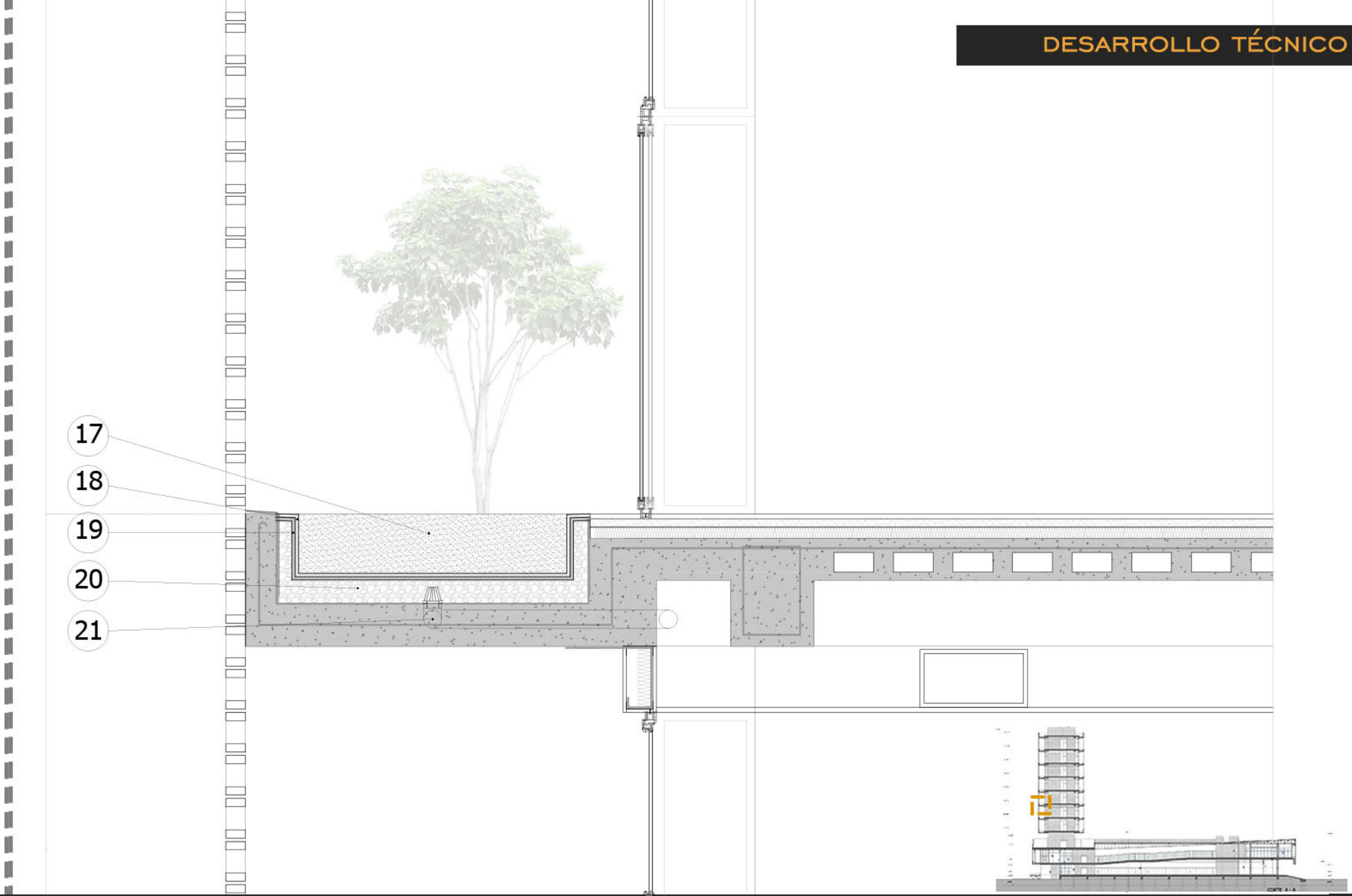


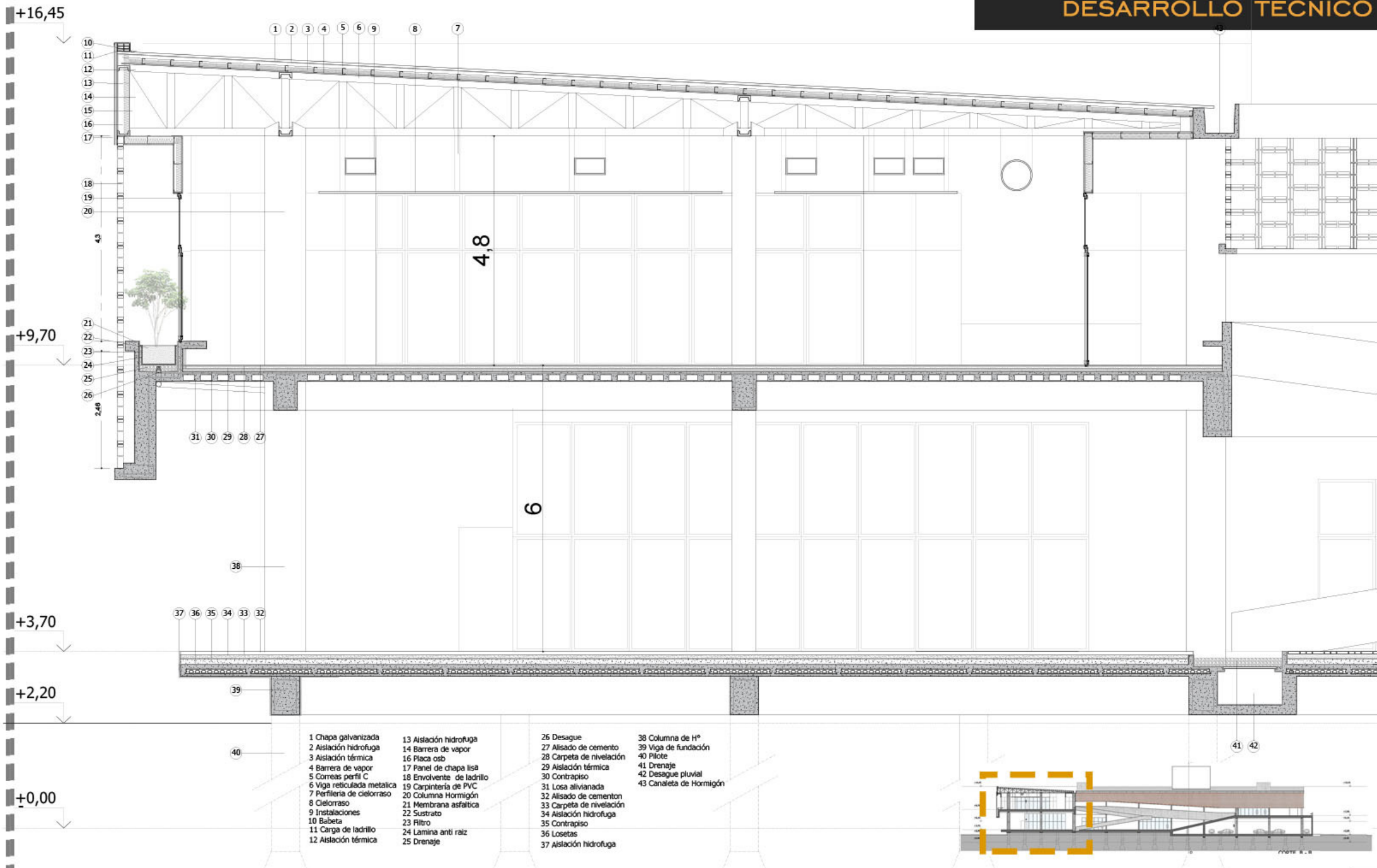


- 1 Aislado de cemento
- 2 Carpeta de impermeabilizacion
- 3 Membrana hidrofuga
- 4 Aislacion termica
- 5 Contrapiso con 2 % de pendiente
- 6 Losa alivianada
- 7 Instalaciones
- 8 Estructura cielorraso
- 9 Cielorraso suspendido
- 10 Viga Vierendel
- 11 Panel de yeso
- 12 Barrera de vapor
- 13 Aislacion termica
- 14 Placa de fibrocemento
- 15 Carpinterias de pvc
- 16 Parasol de ladrillo
- 17 Sustrato fertil
- 18 Filtro
- 19 Lamina anti raiz
- 20 Drenaje
- 21 Desague
- 22 Deck sintico madera
- 23 Porcelanato
- 24 Carpeta de nivelacion
- 25 Aislacion termica
- 26 Contrapiso
- 27 Losa alivianada
- 28 Barrera de vapor, membrana film c/ polietileno
- 29 Polietileno expandido
- 30 Membrana impermeable de pvc
- 29 Polietileno expandido
- 31 Plancha de polipropileno
- 32 Manta geotextil
- 33 Hormigon Armado
- 34 Viga de H<sup>o</sup> A<sup>o</sup>
- 35 Barrera de viento

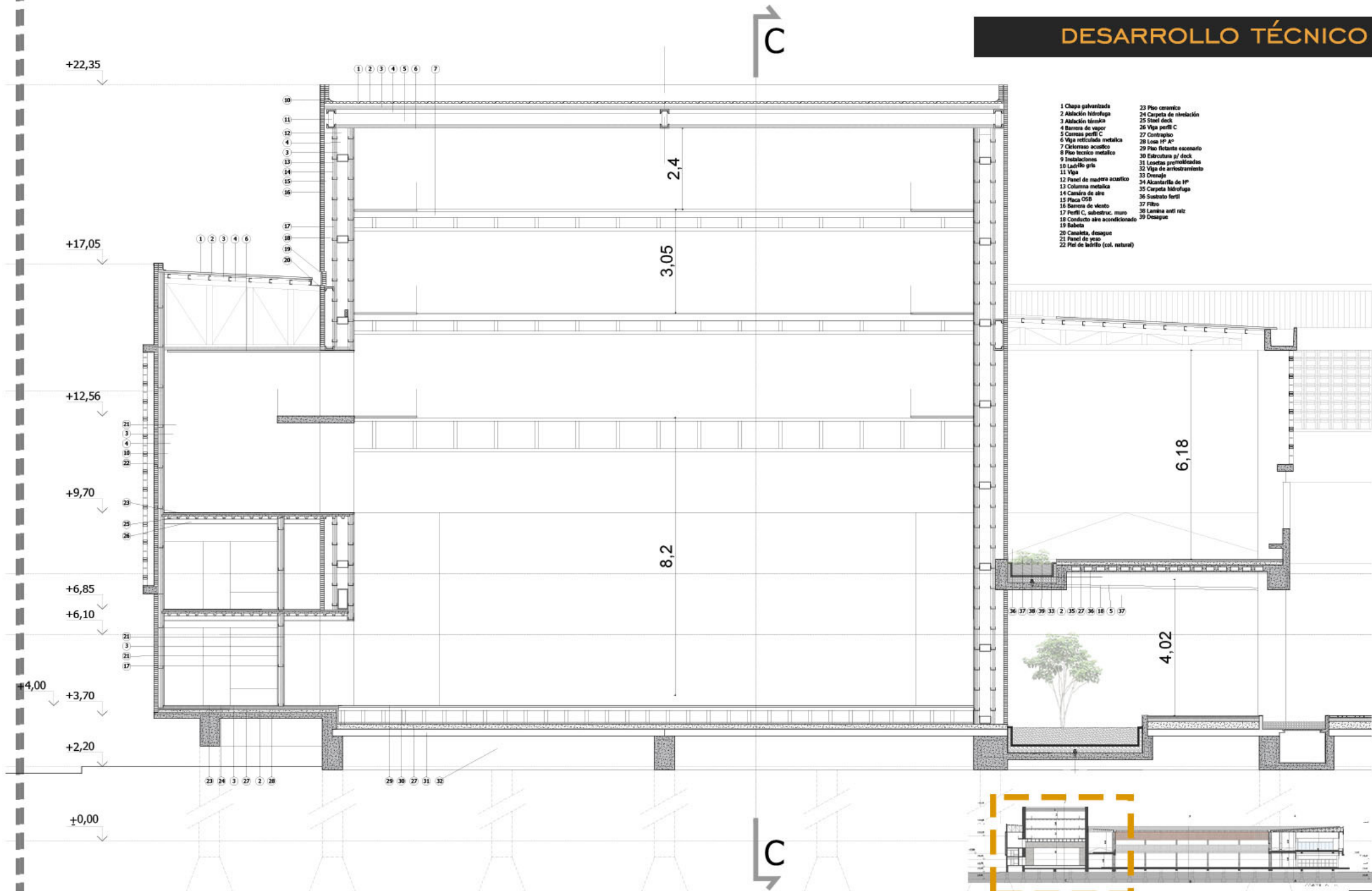


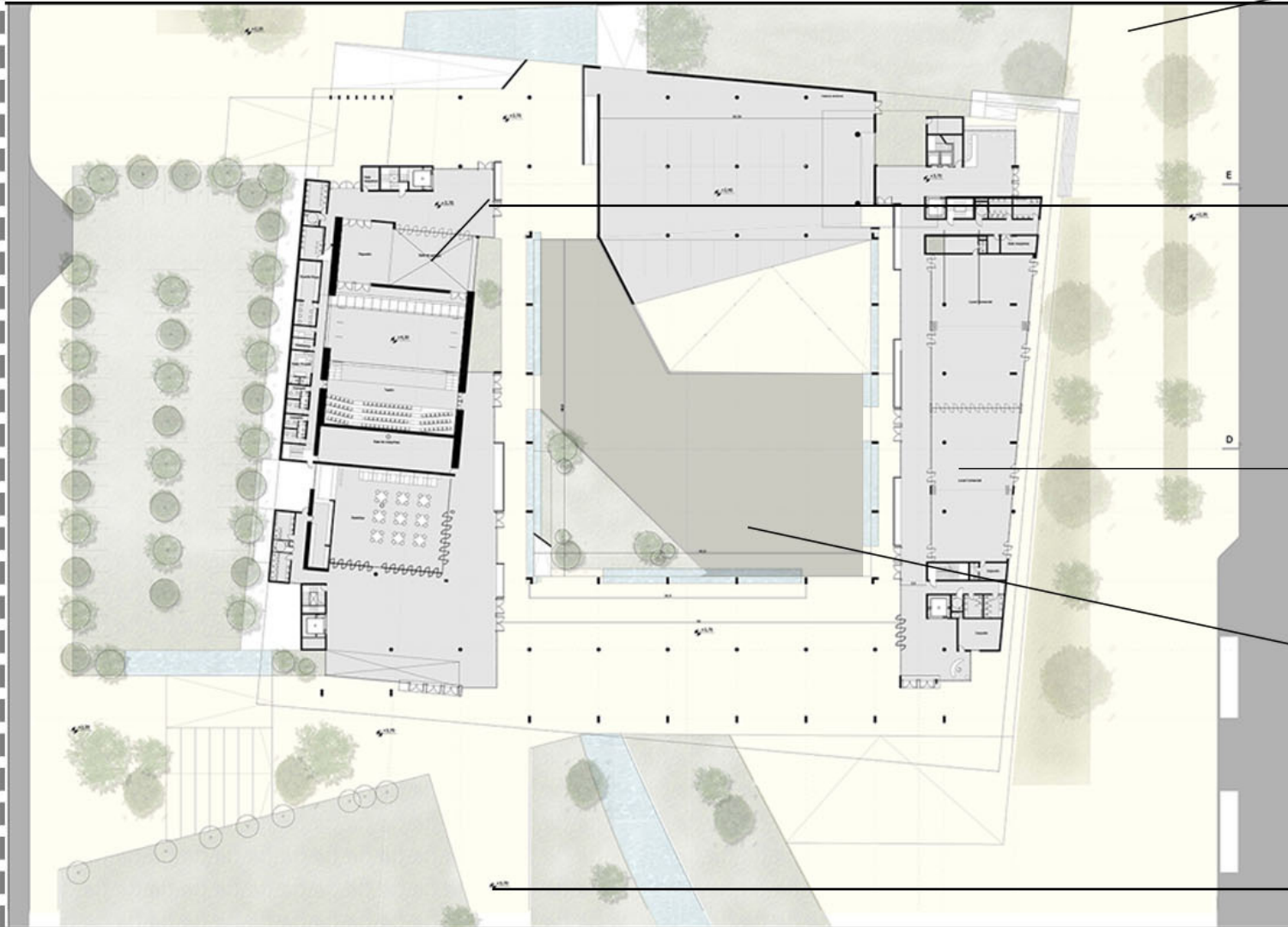












CEMENTO PEINADO



PISO FLOTANTE MADERA



ALISADO DE CEMENTO PULIDO



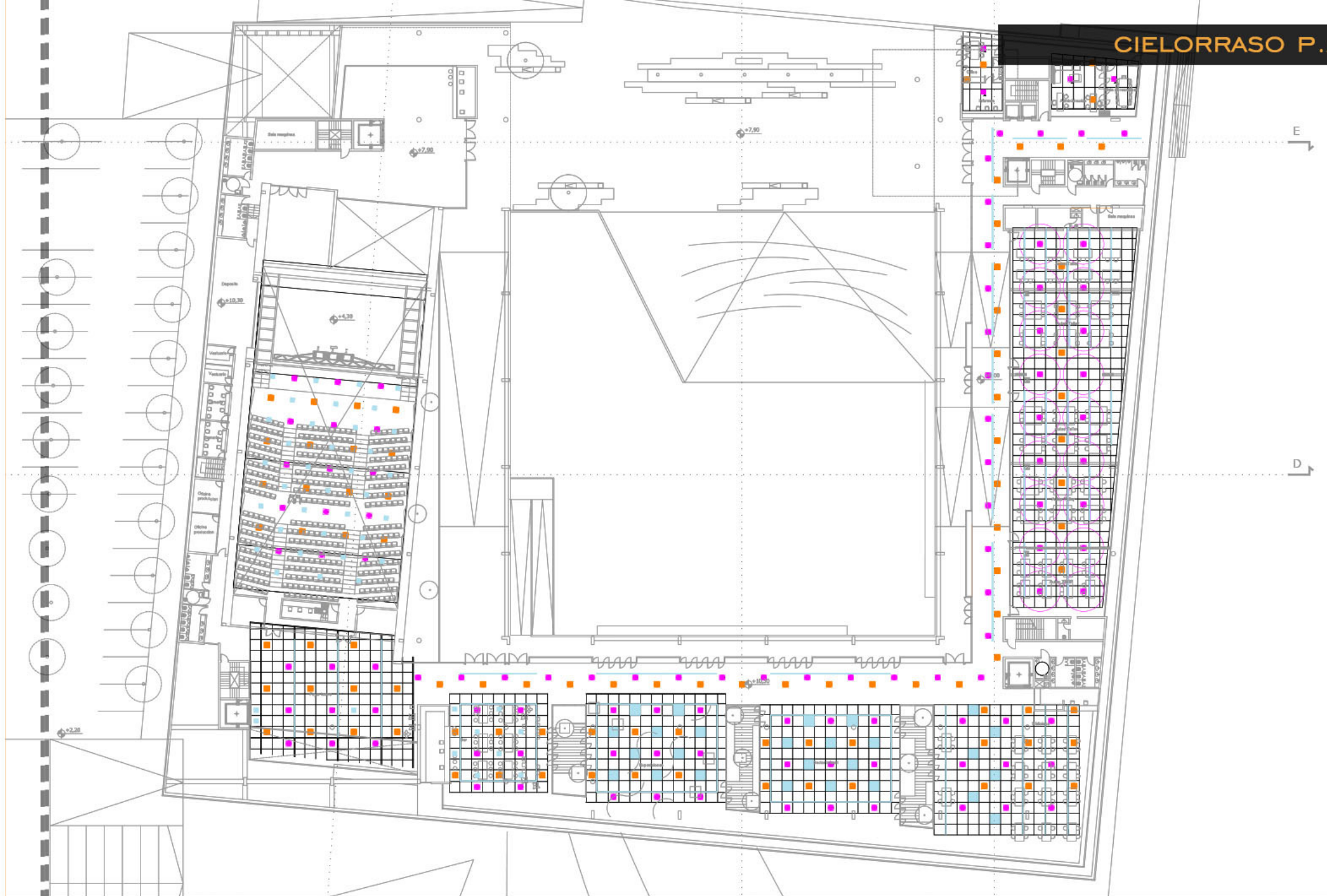
LADRILLO GRIS



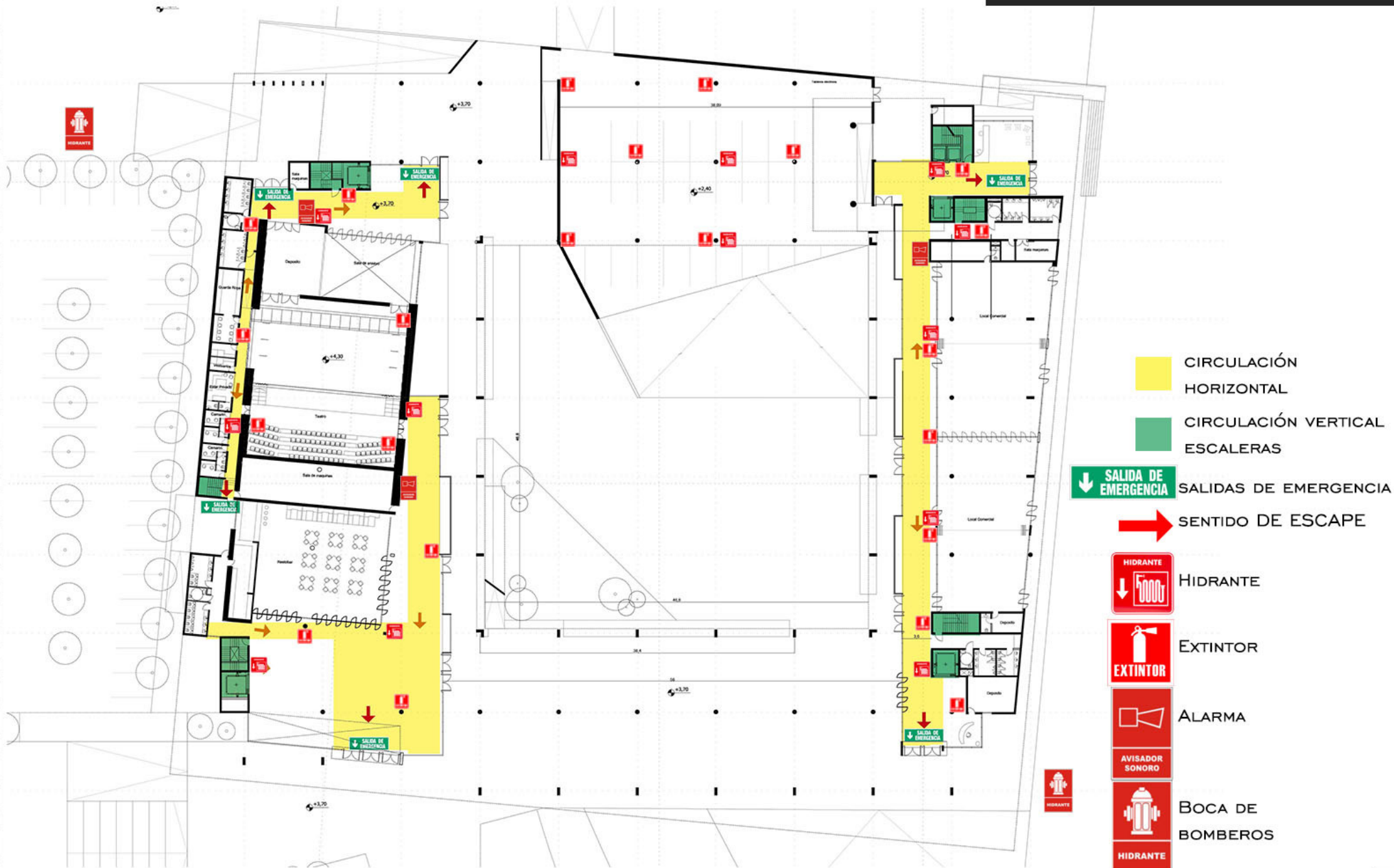
DECK MADERA







# ESCAPE PLANTA BAJA



 CIRCULACIÓN HORIZONTAL

 CIRCULACIÓN VERTICAL ESCALERAS

 SALIDA DE EMERGENCIA

SALIDAS DE EMERGENCIA

 SENTIDO DE ESCAPE

 HIDRANTE

HIDRANTE

 EXTINTOR

EXTINTOR

 ALARMA

ALARMA

 AVISADOR SONORO

AVISADOR SONORO

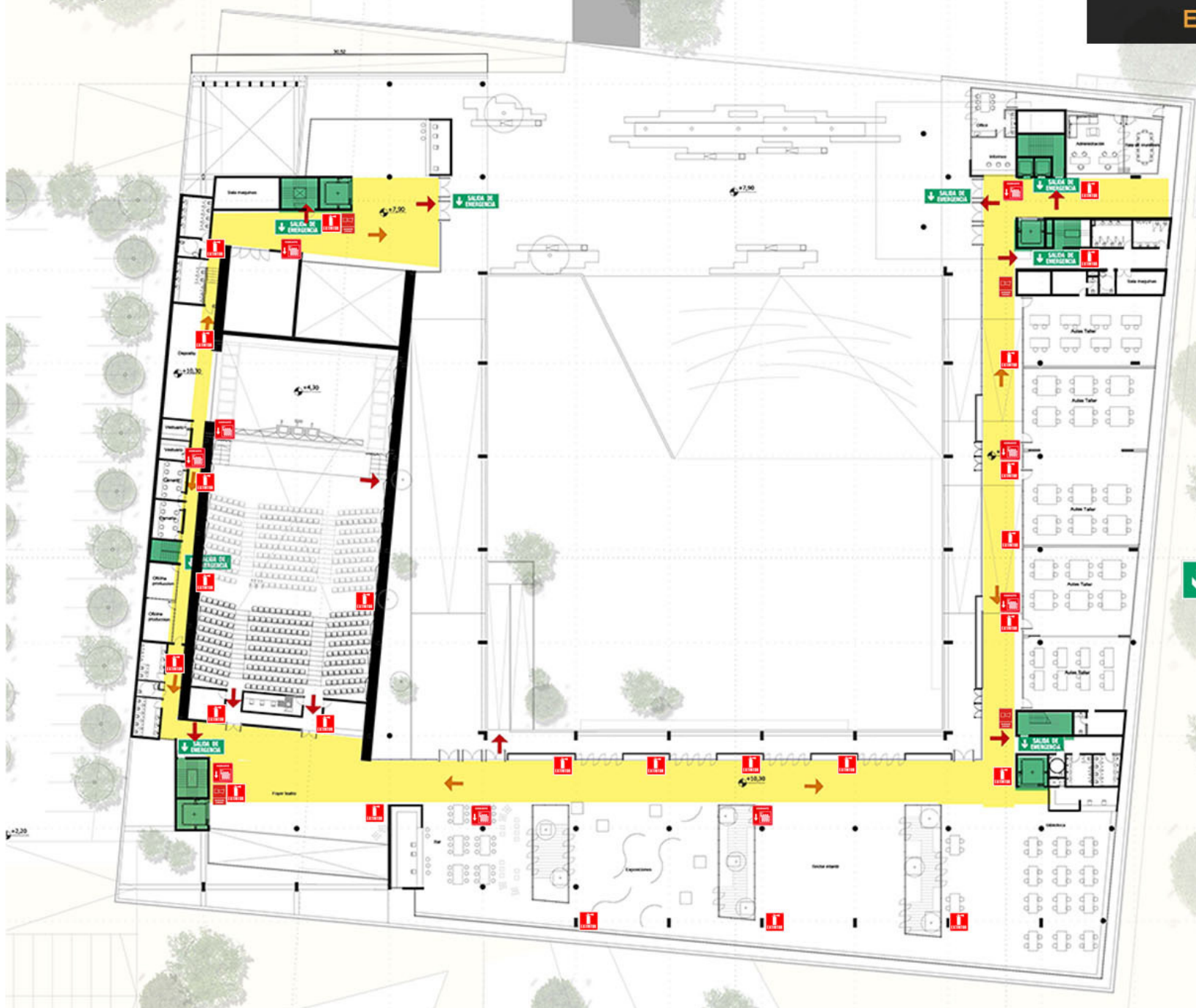
 BOCA DE BOMBEROS

BOCA DE BOMBEROS

 HIDRANTE

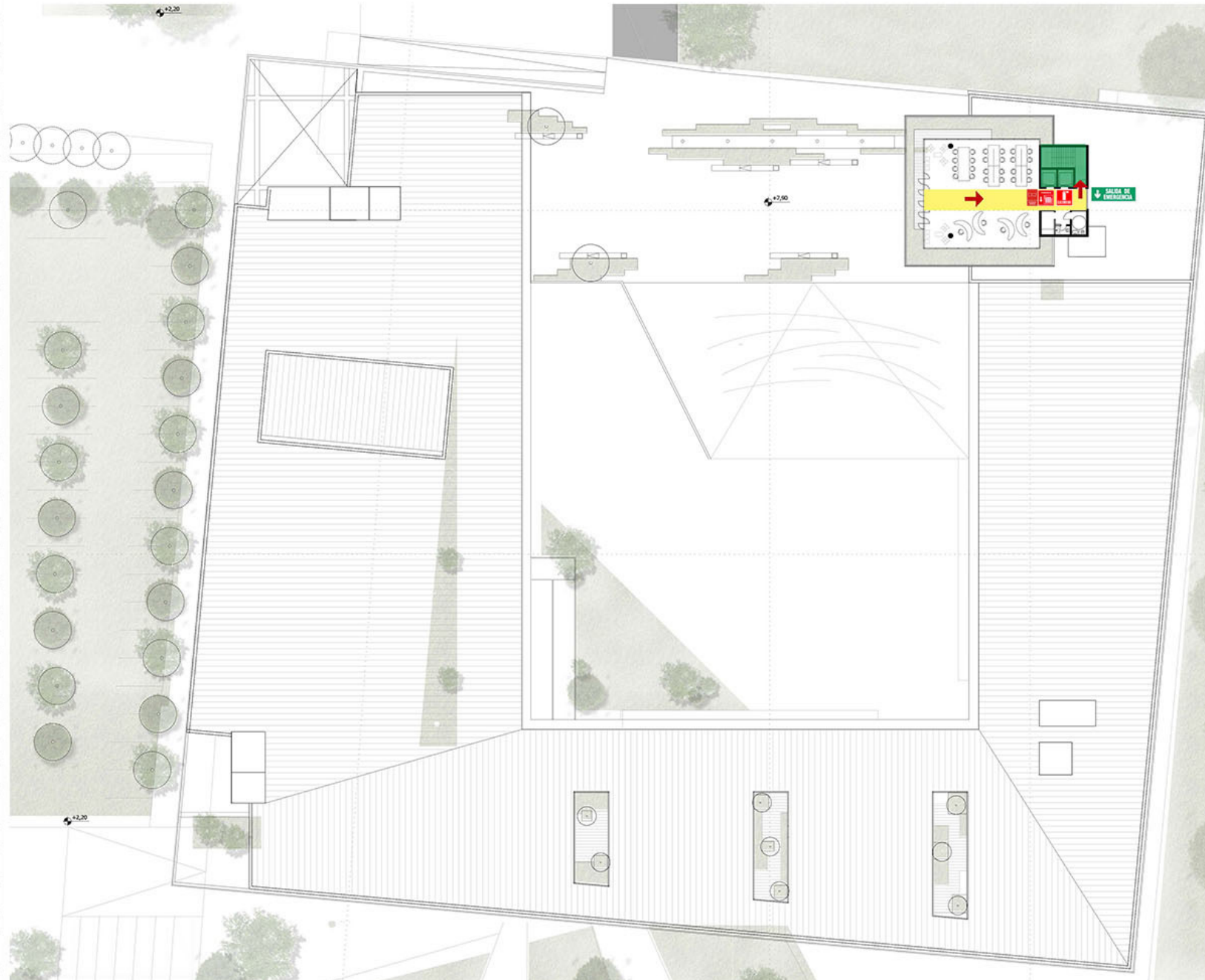


# ESCAPE PLANTA ALTA



-  CIRCULACIÓN HORIZONTAL
-  CIRCULACIÓN VERTICAL ESCALERAS
-  SALIDA DE EMERGENCIA
-  SENTIDO DE ESCAPE
-  HIDRANTE
-  EXTINTOR
-  ALARMA
-  BOCA DE BOMBEROS
-  HIDRANTE

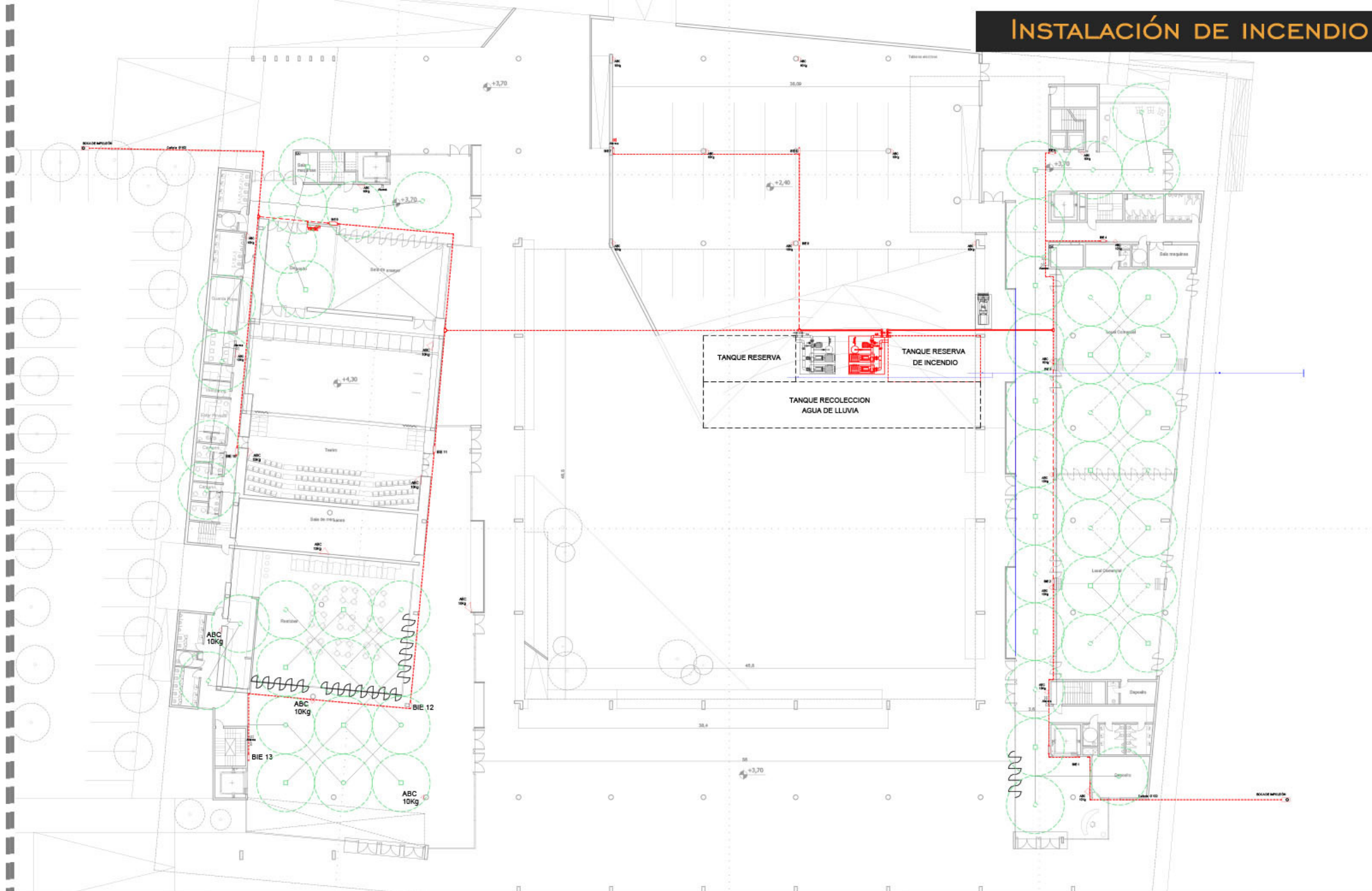
# ESCAPE PLANTA TORRE



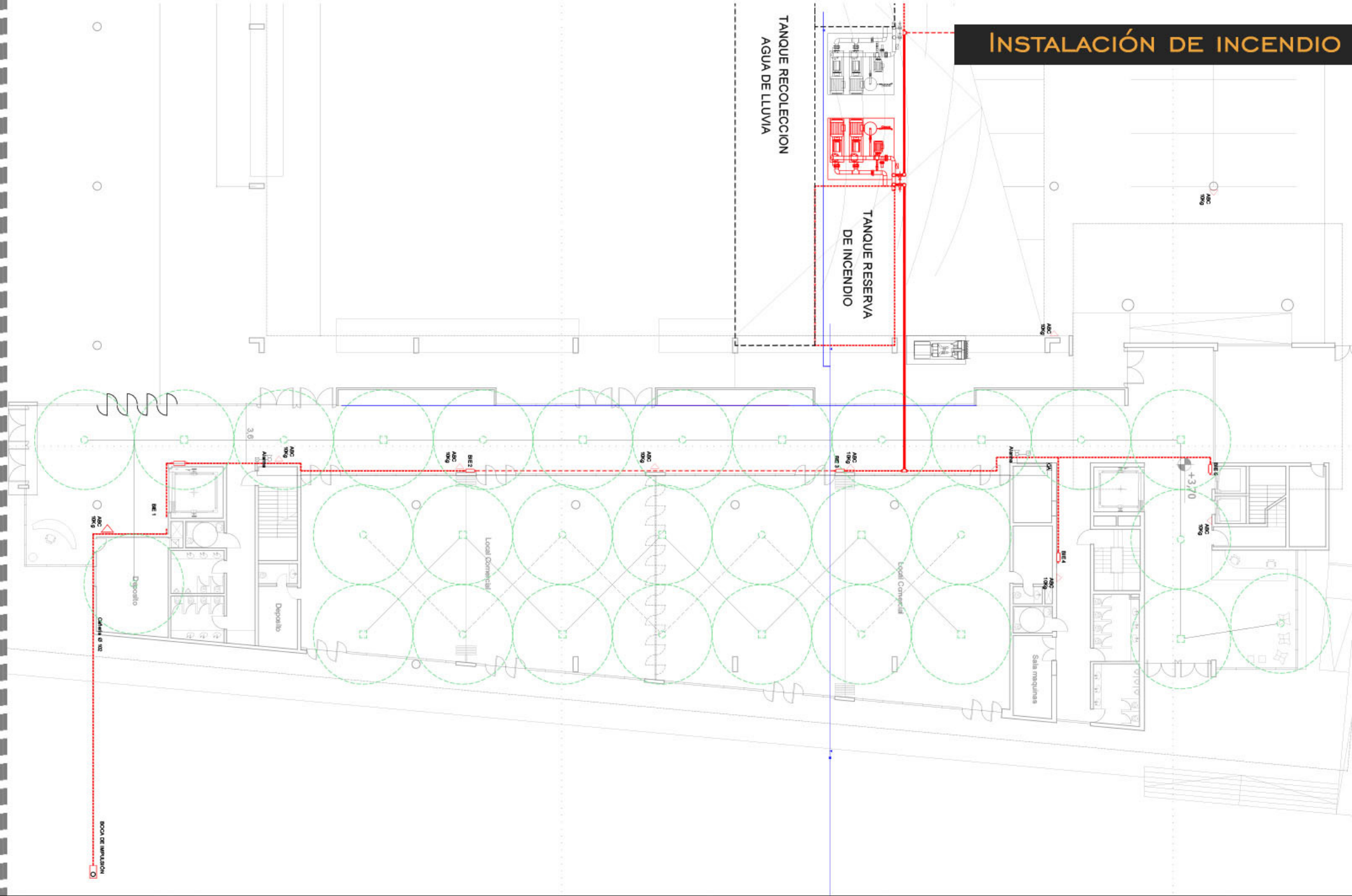
-  CIRCULACIÓN HORIZONTAL
-  CIRCULACIÓN VERTICAL ESCALERAS
-  SALIDA DE EMERGENCIA
-  SENTIDO DE ESCAPE
-  HIDRANTE
-  EXTINTOR
-  ALARMA
-  AVISADOR SONORO
-  BOCA DE BOMBEROS
-  HIDRANTE



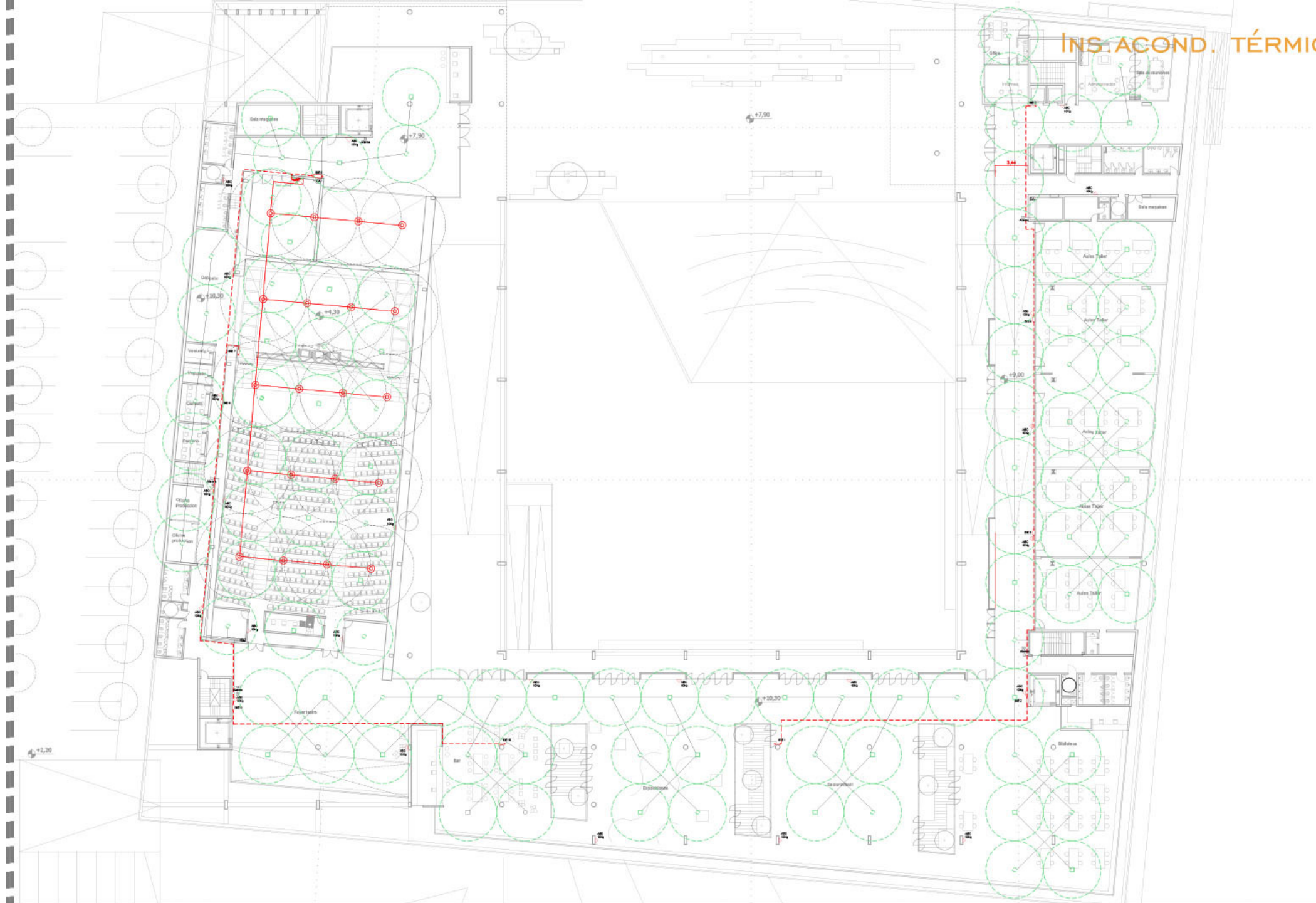
# INSTALACIÓN DE INCENDIO

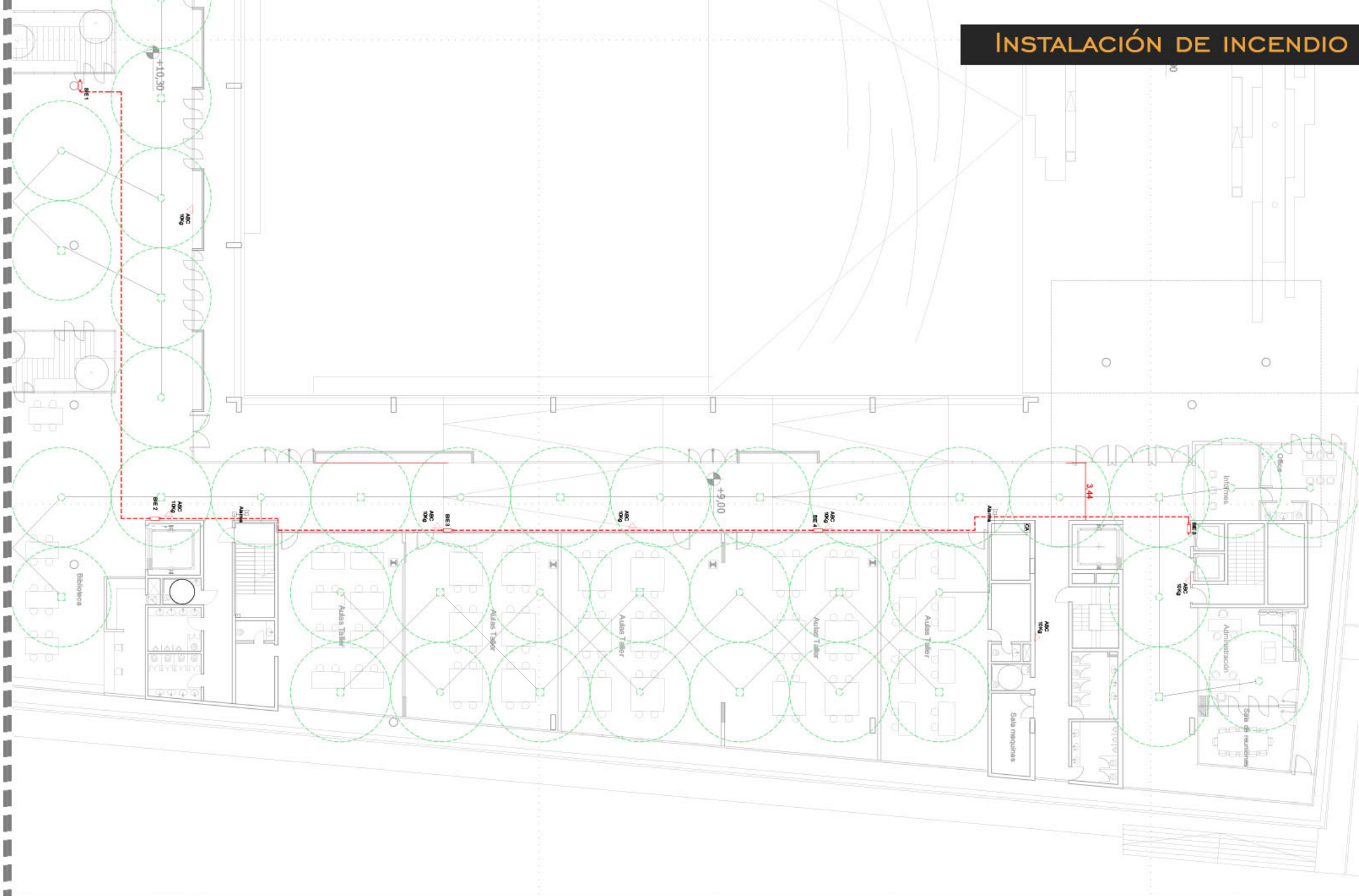


# INSTALACIÓN DE INCENDIO

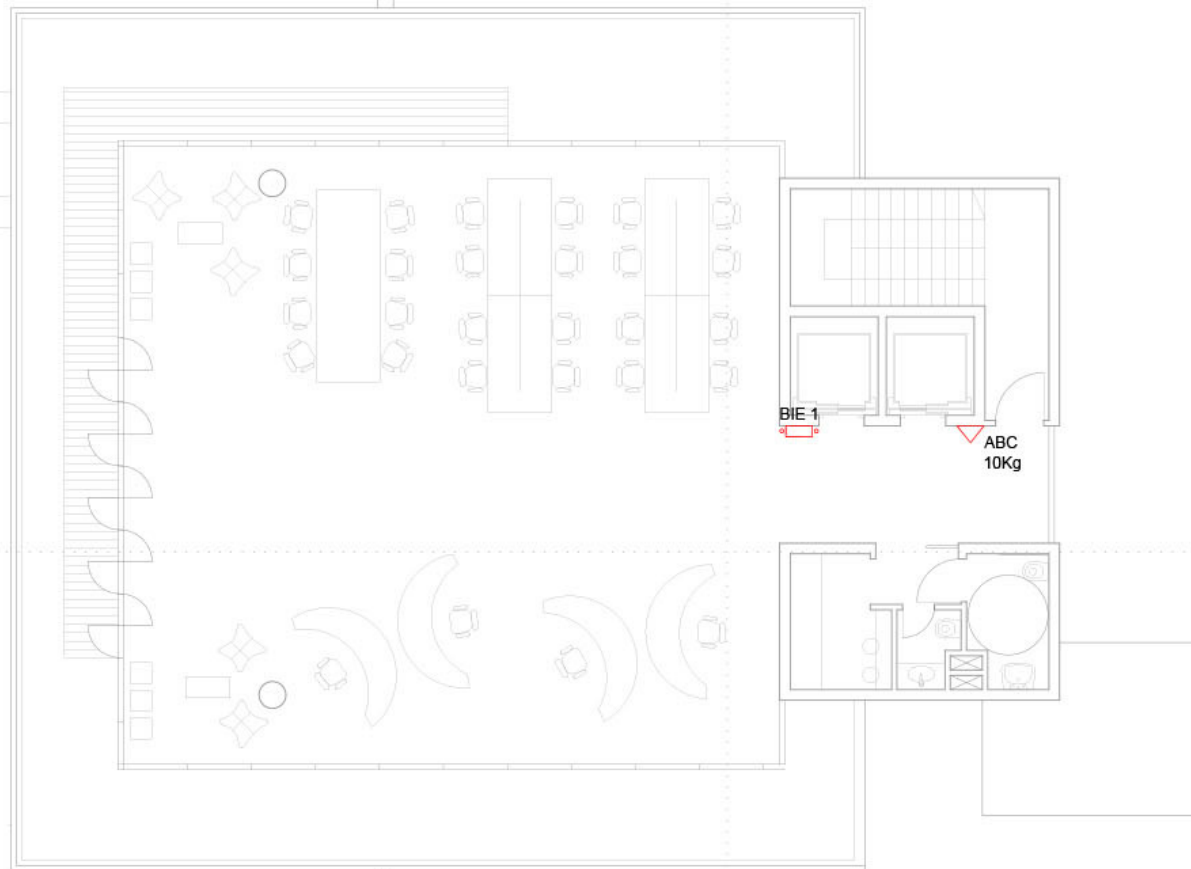


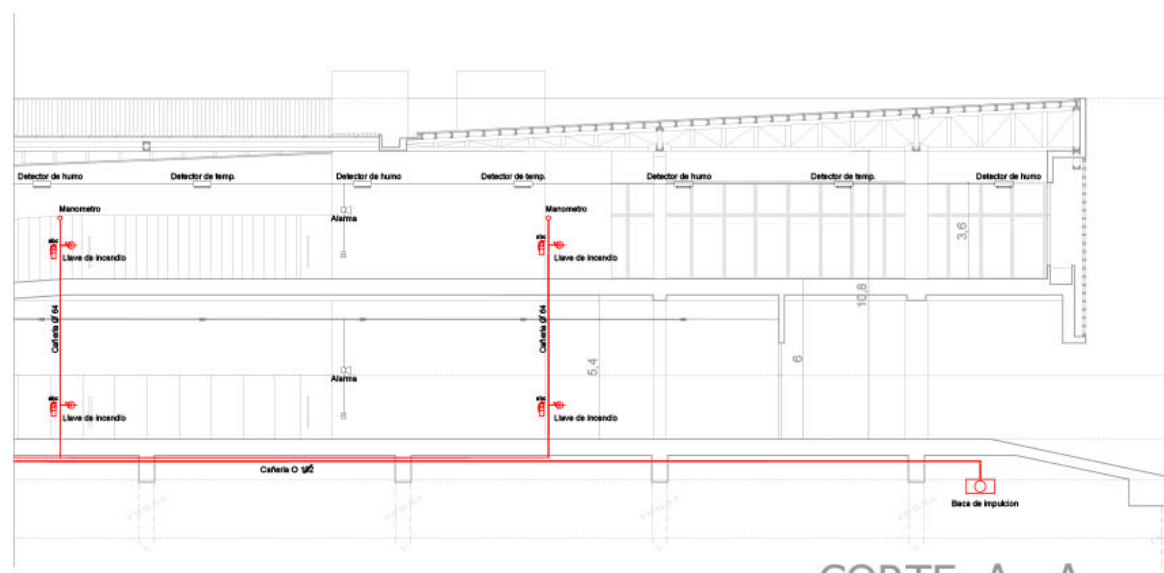
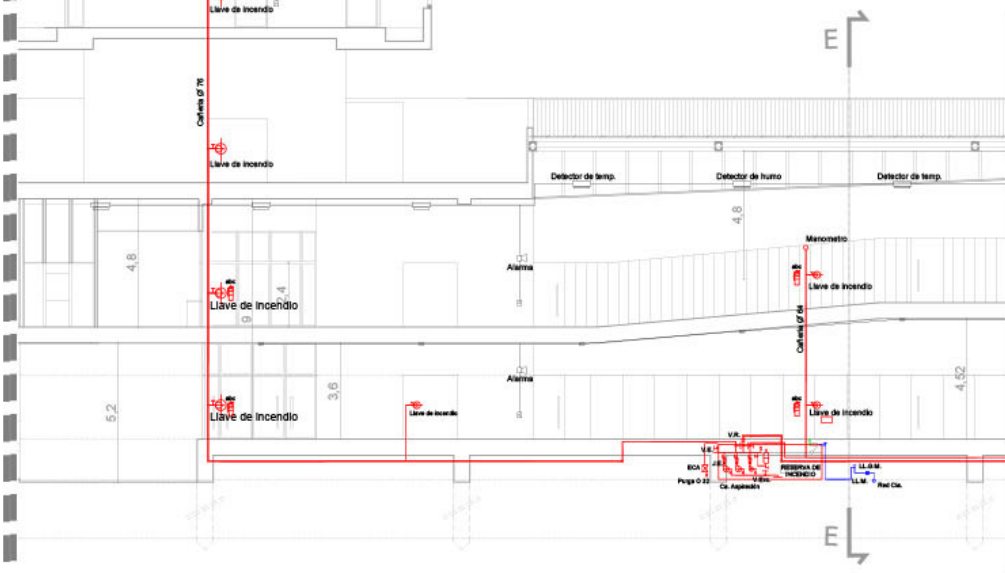
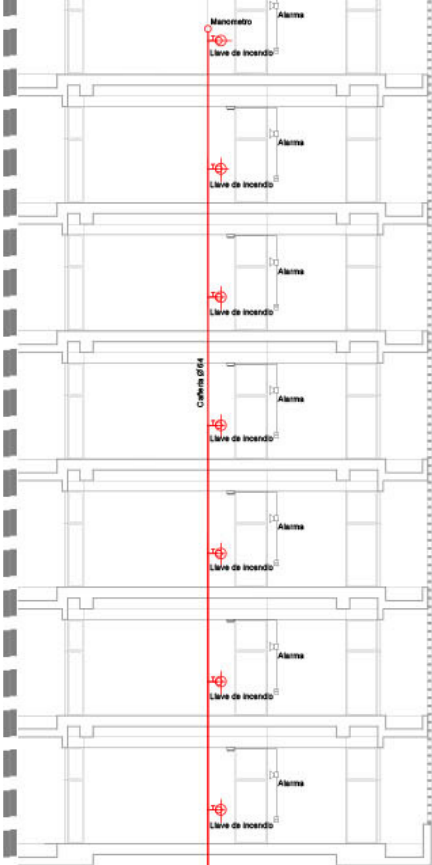








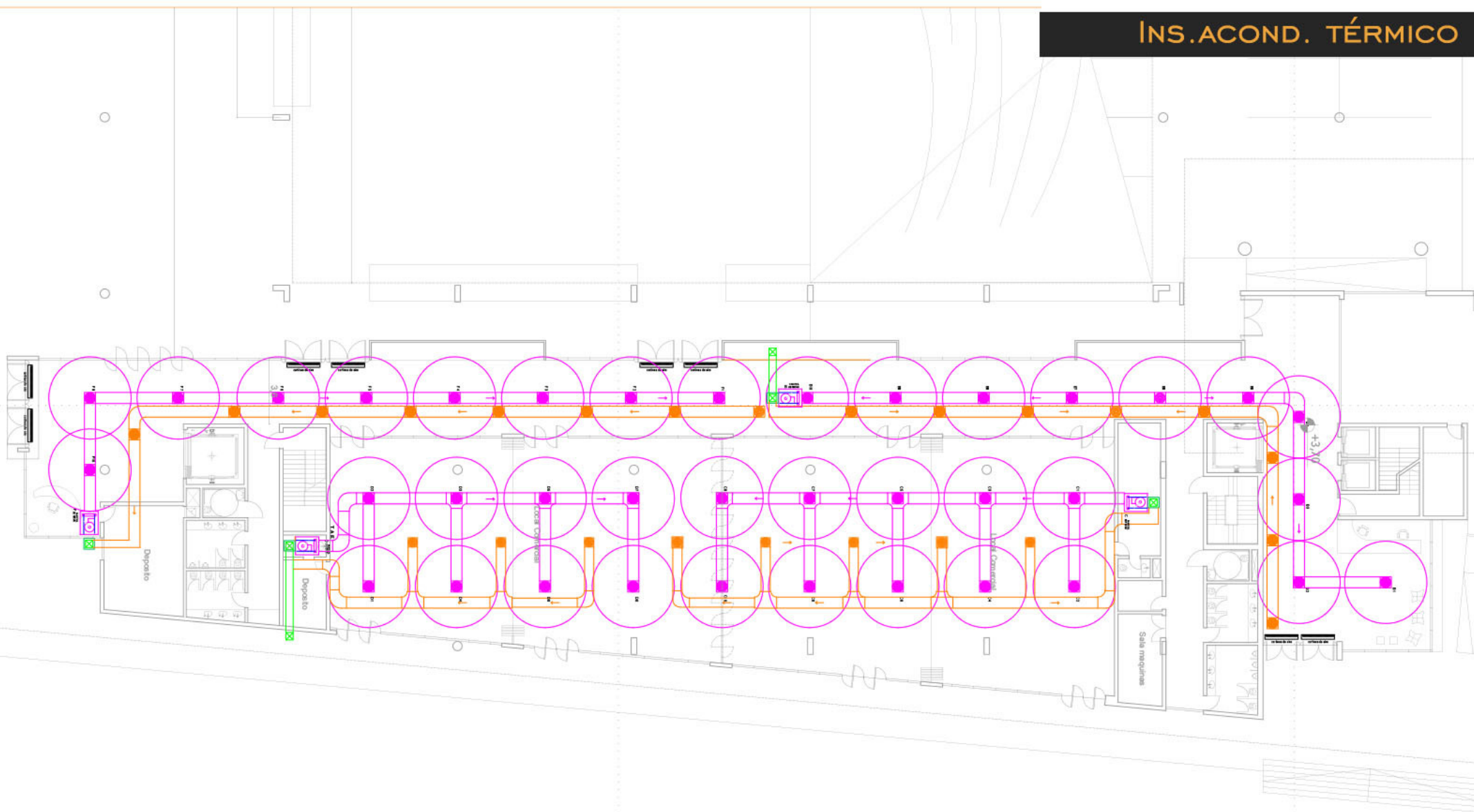




CORTE A - A

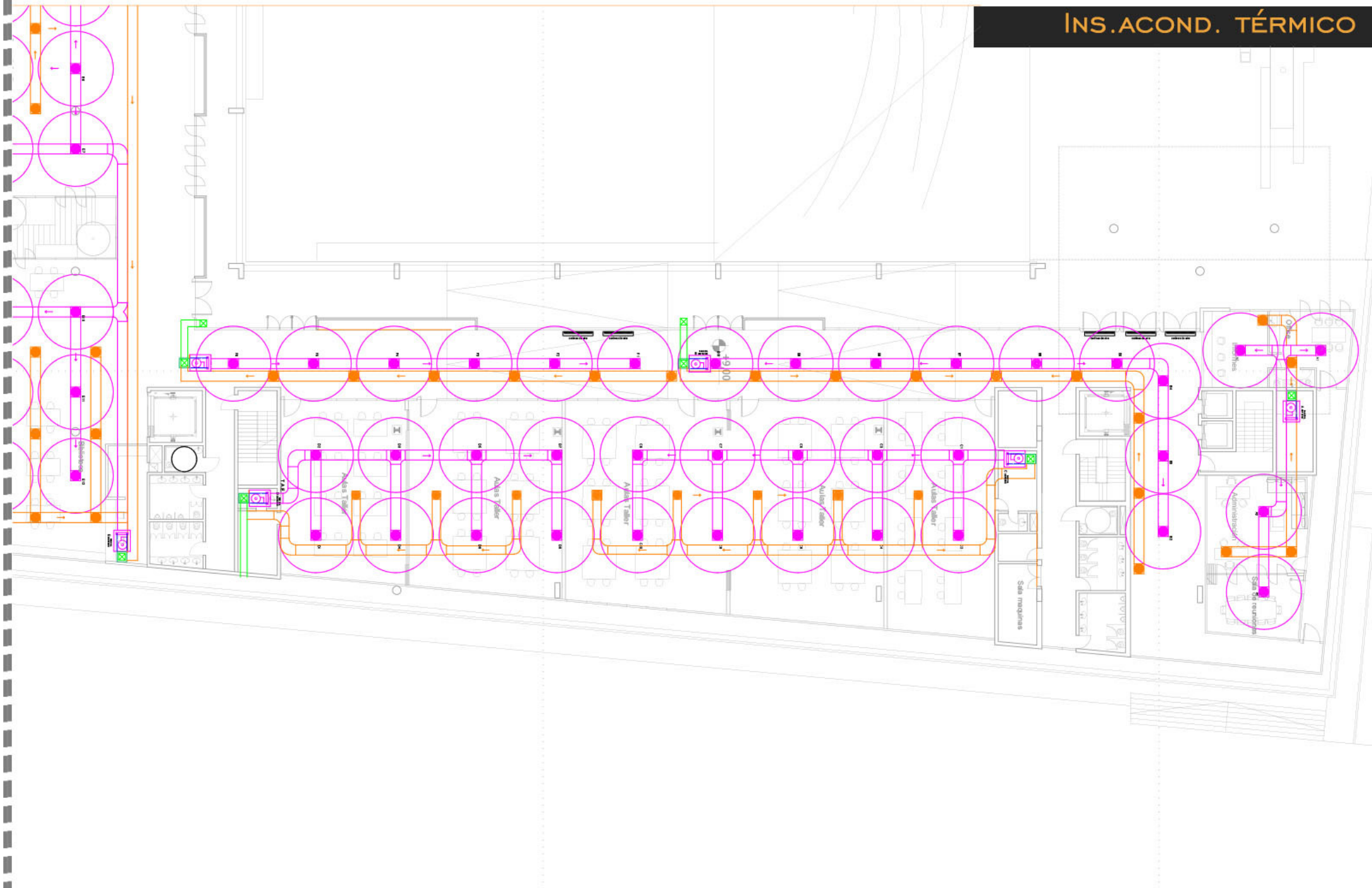




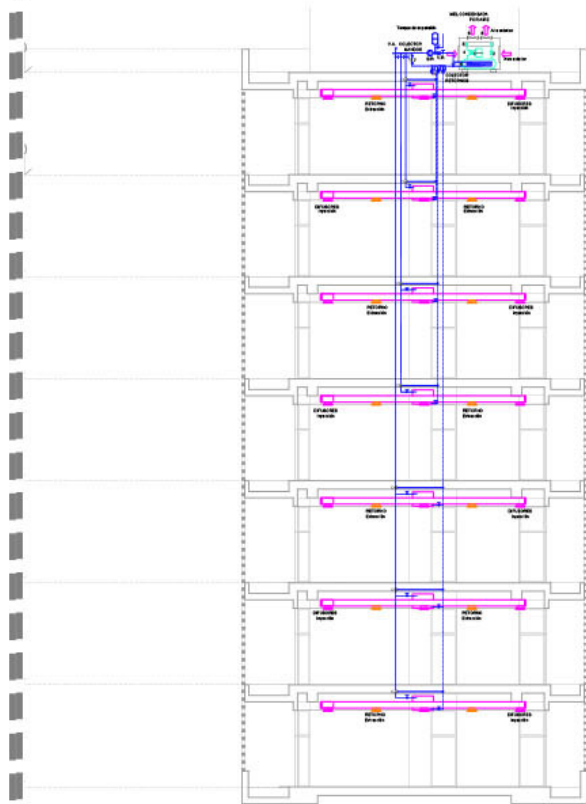




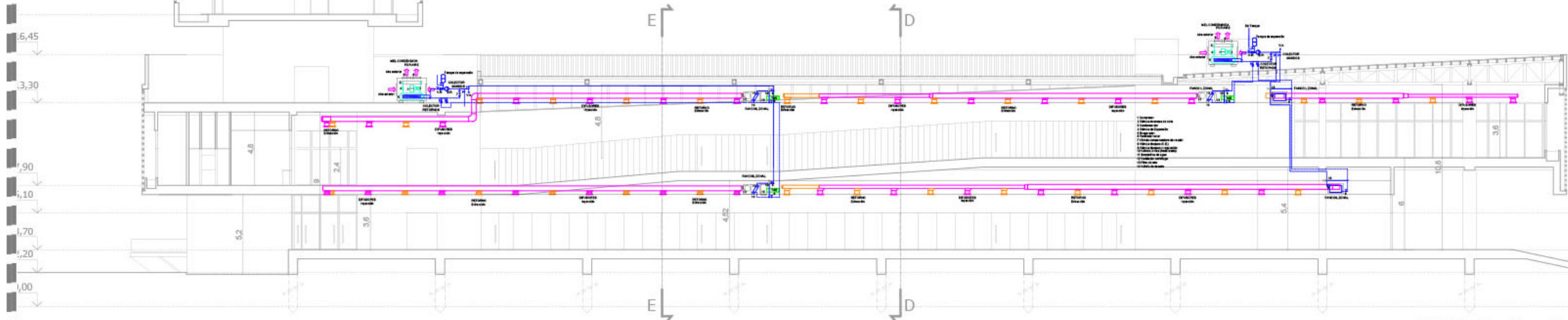






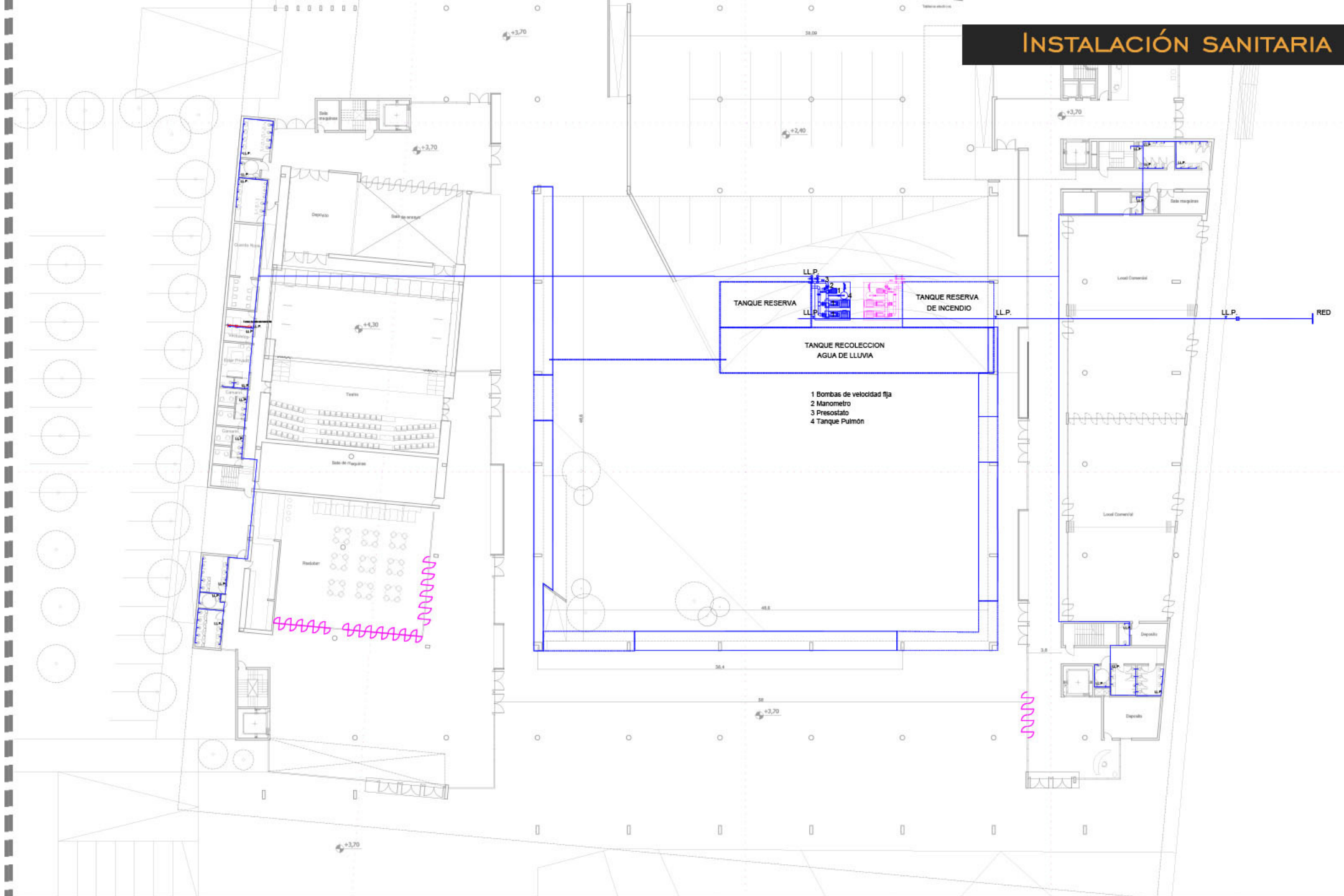


FAN COIL Condensado por Aire  
Frio - Calor por inversión de ciclo



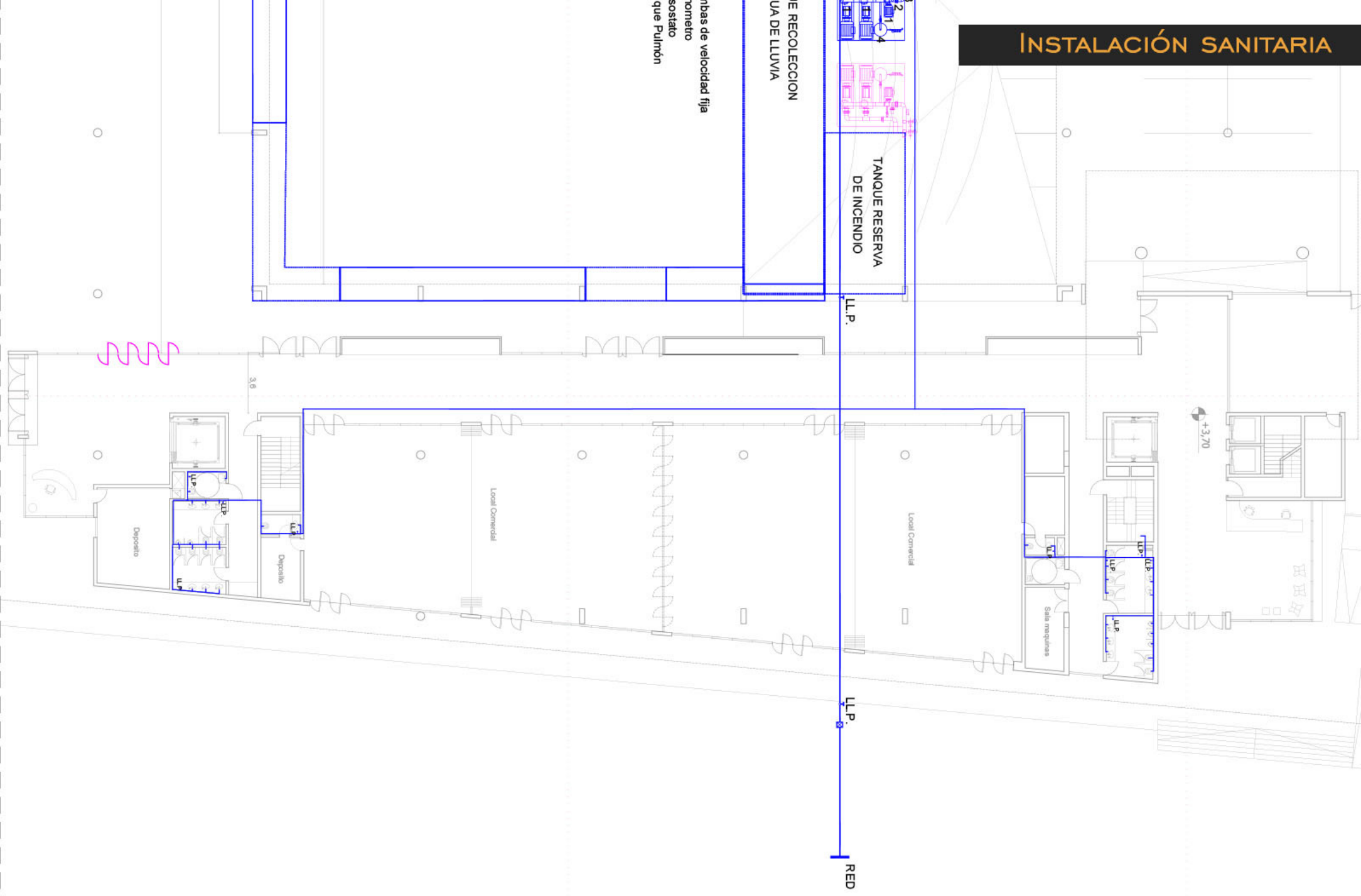
CORTE A - A

# INSTALACIÓN SANITARIA



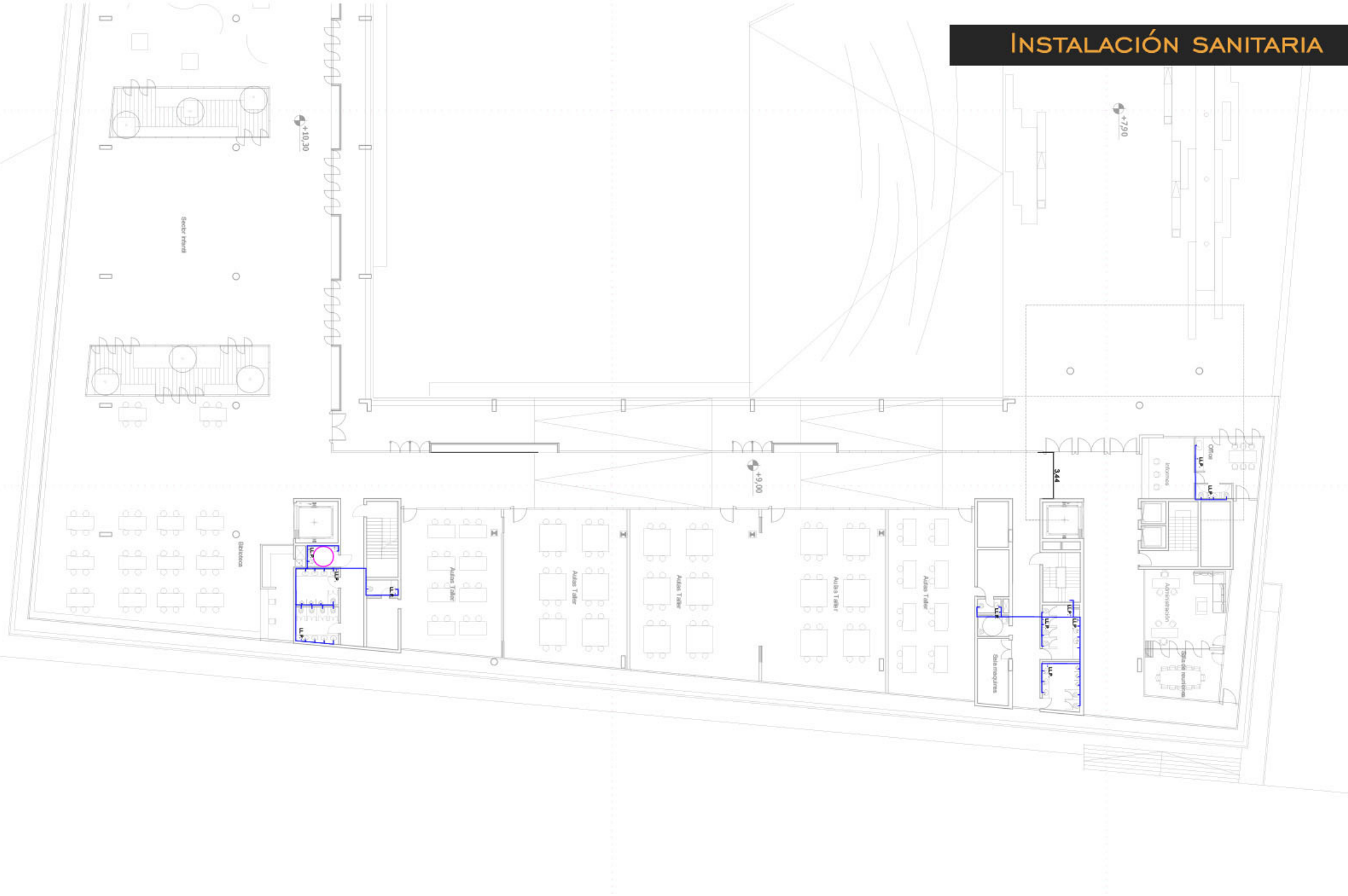


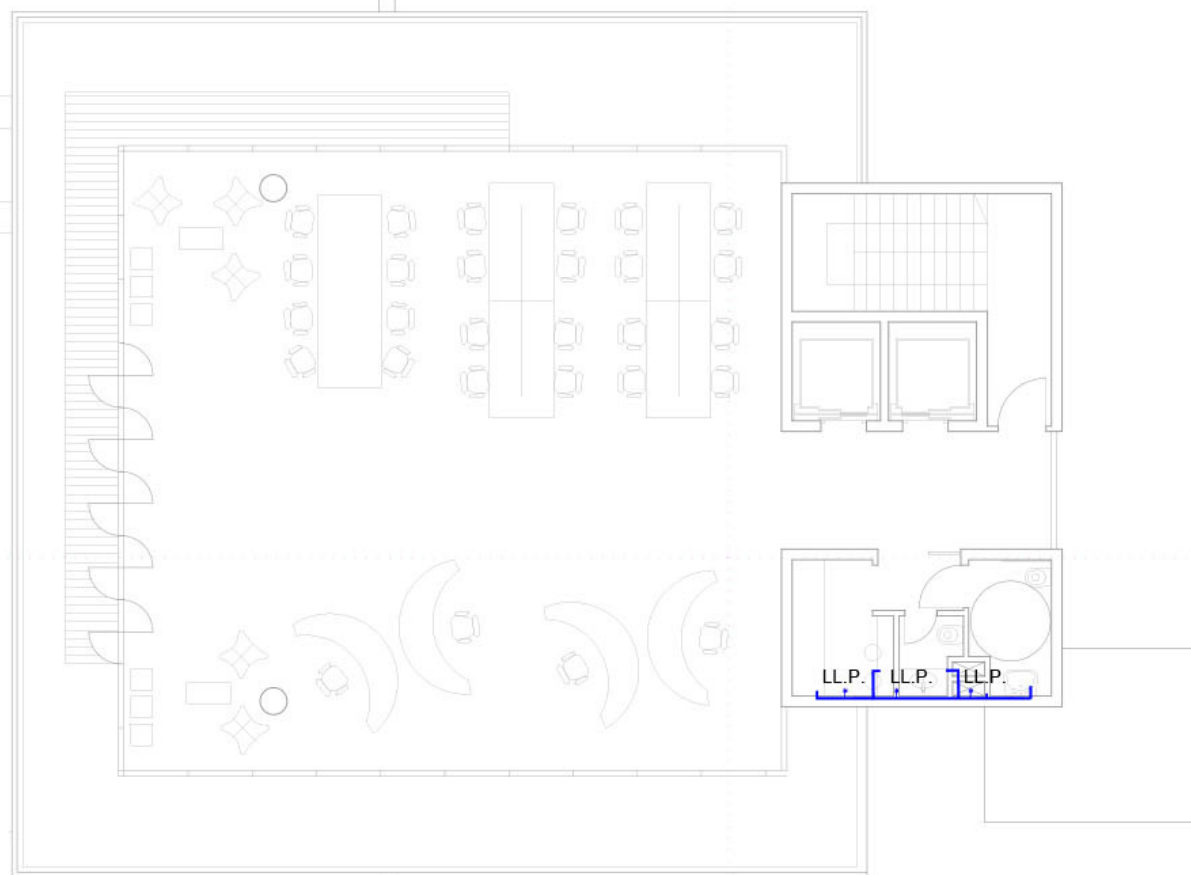
# INSTALACIÓN SANITARIA



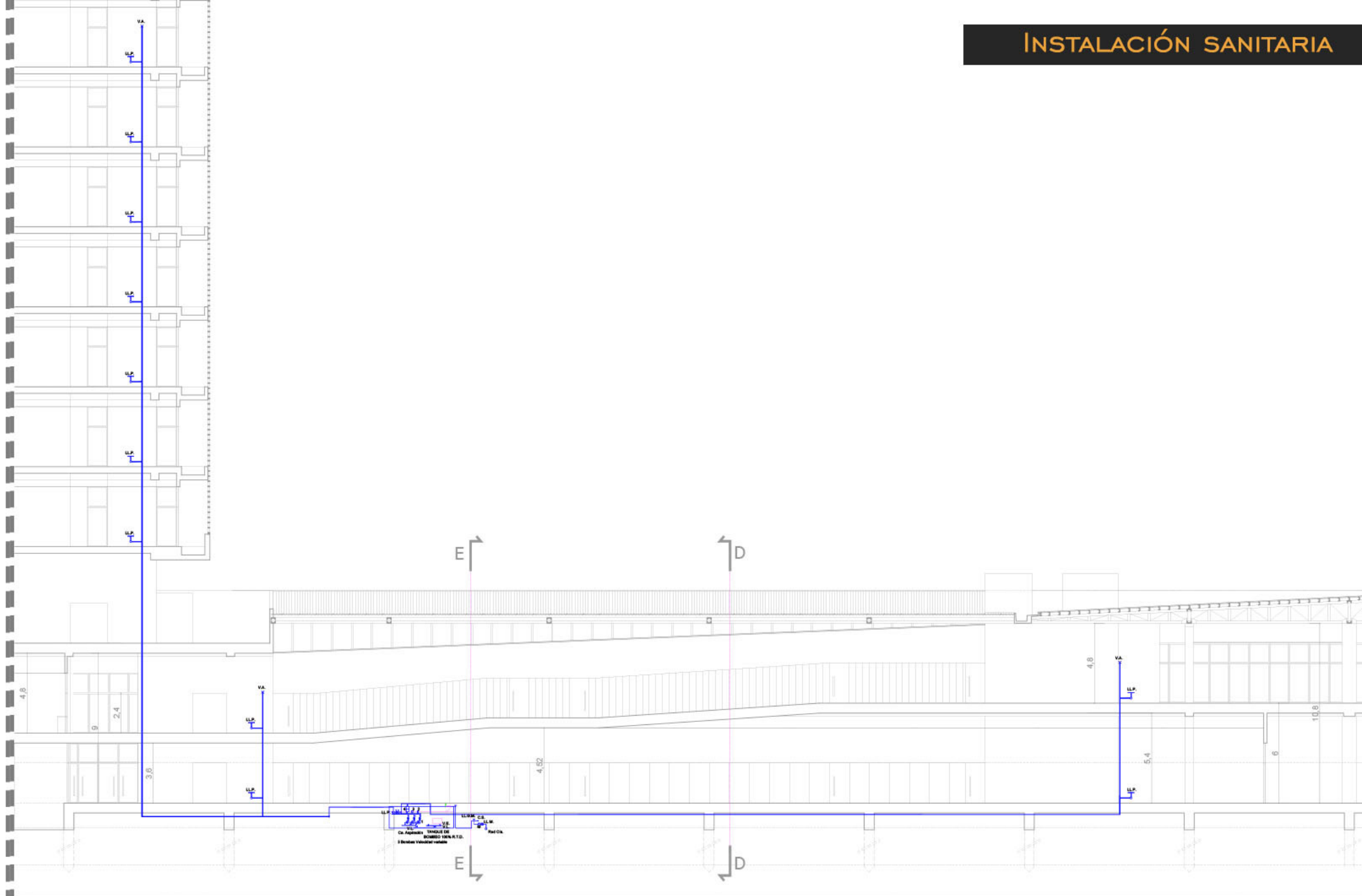


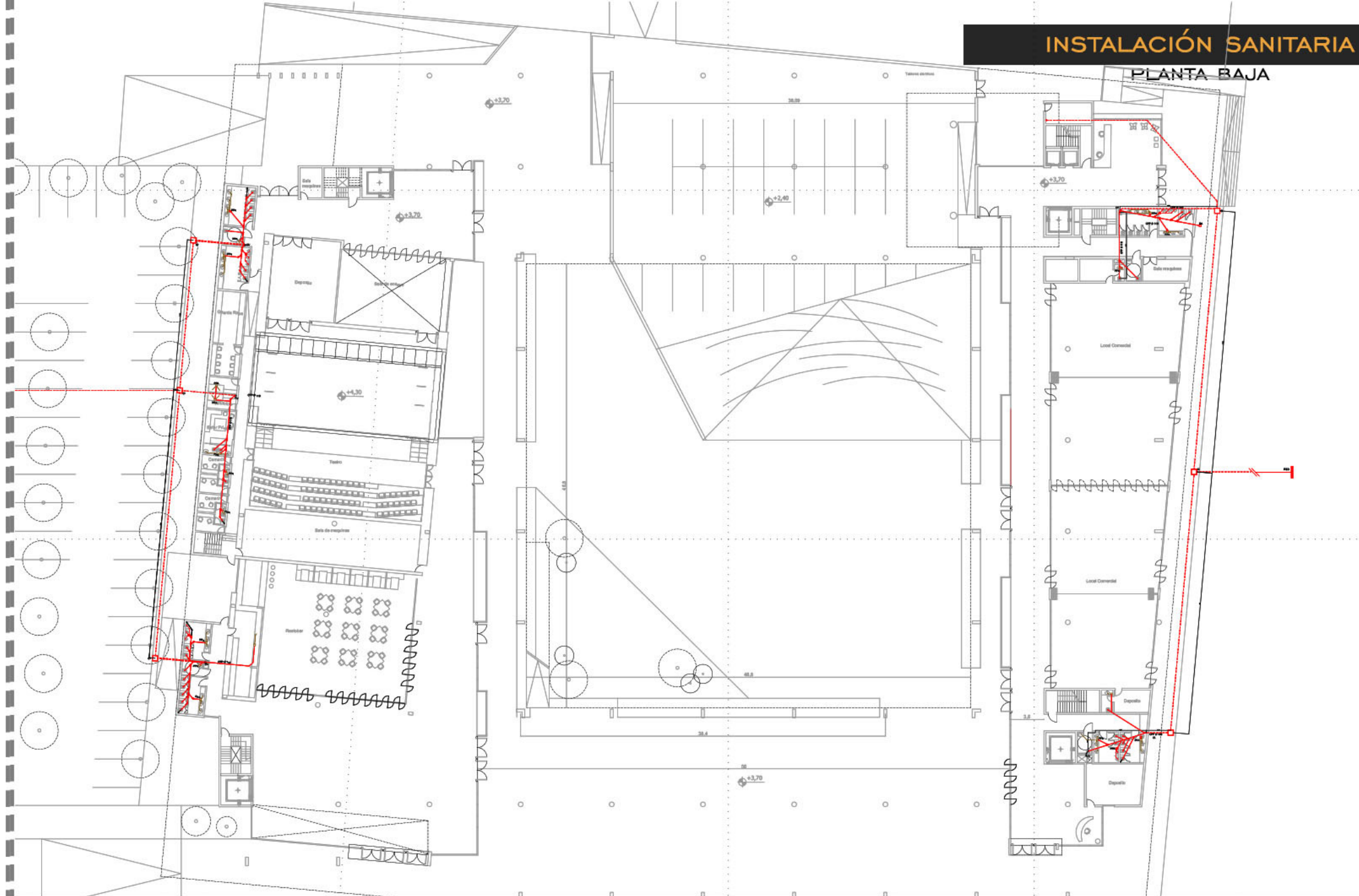




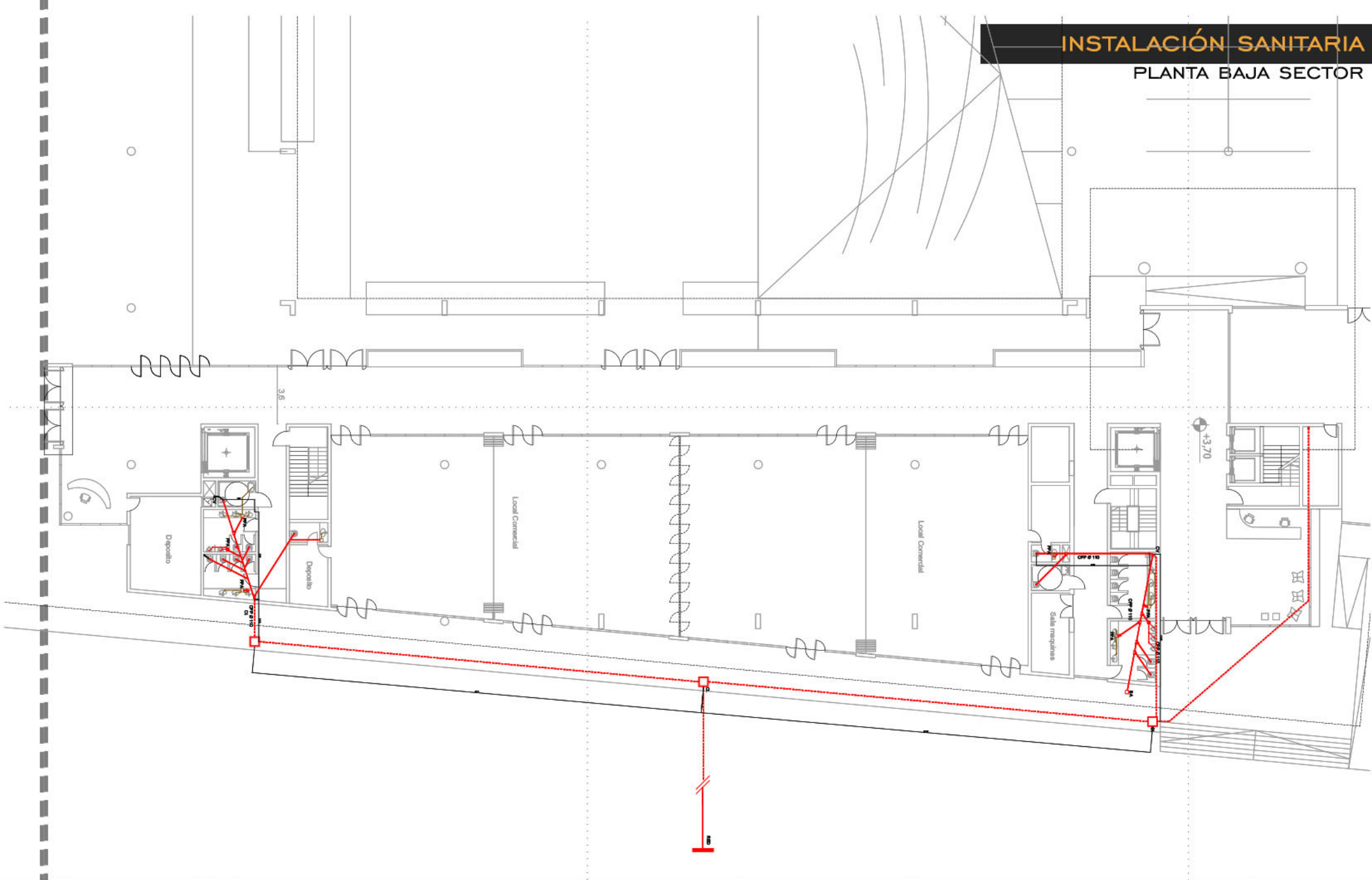


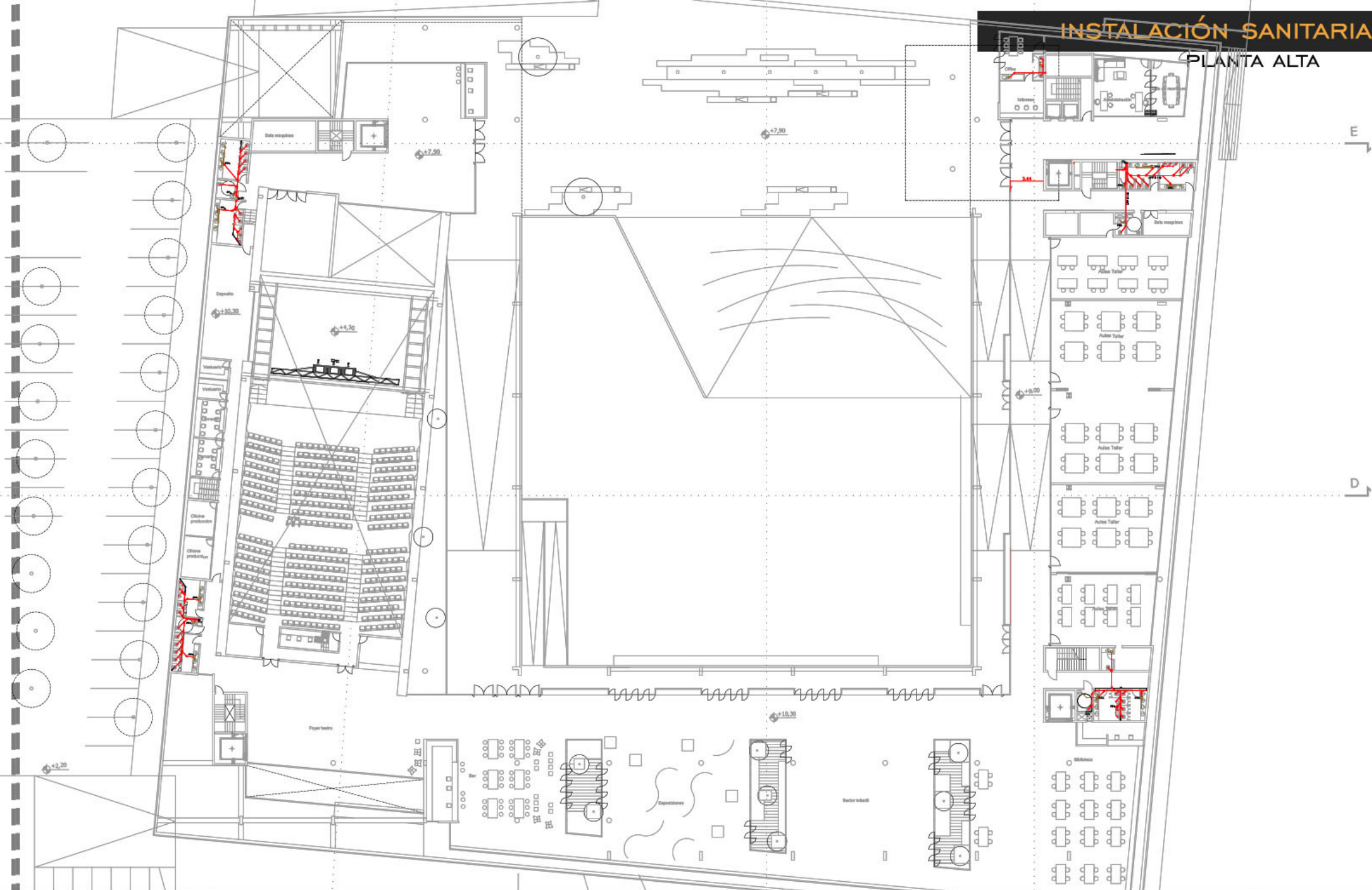




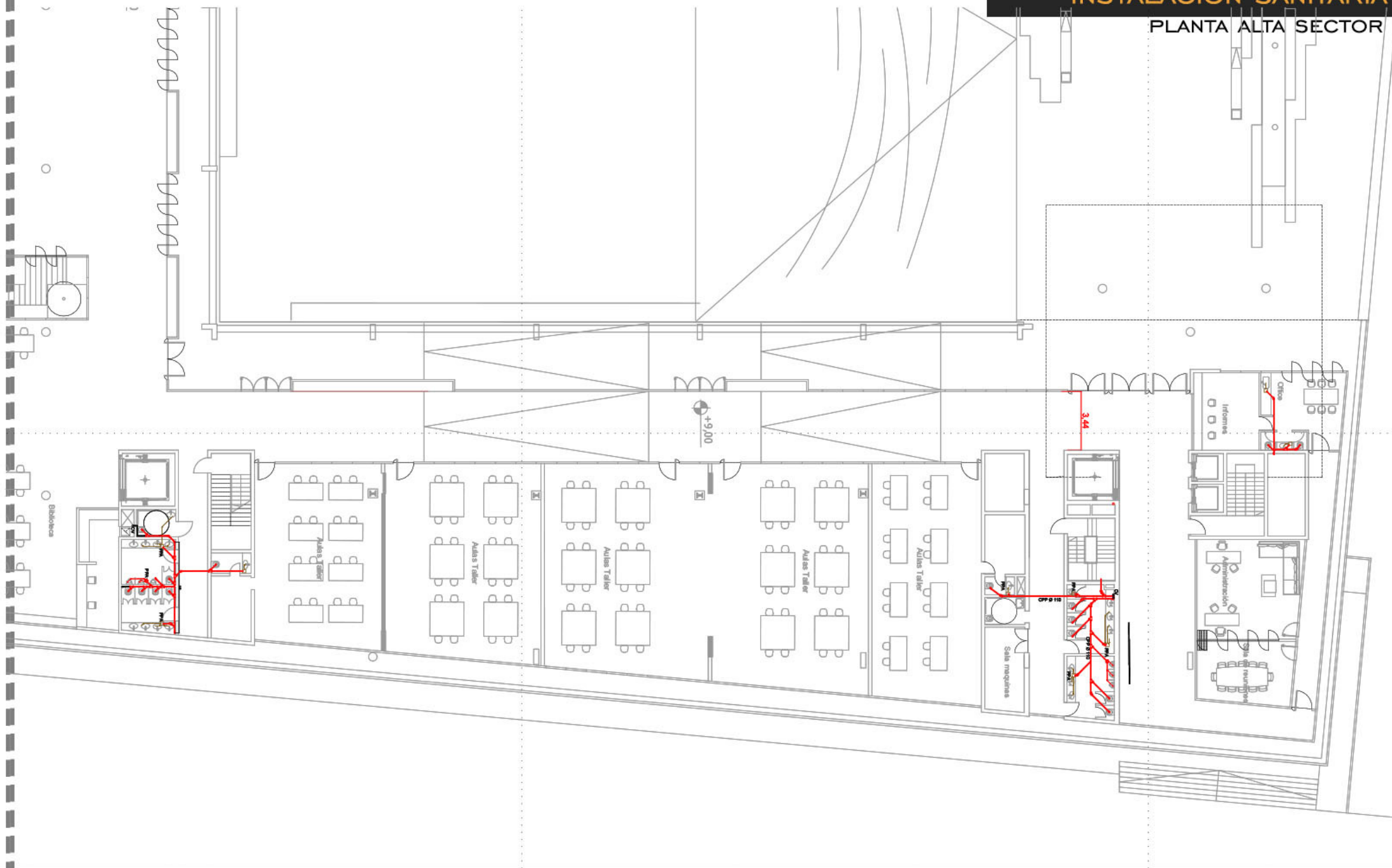


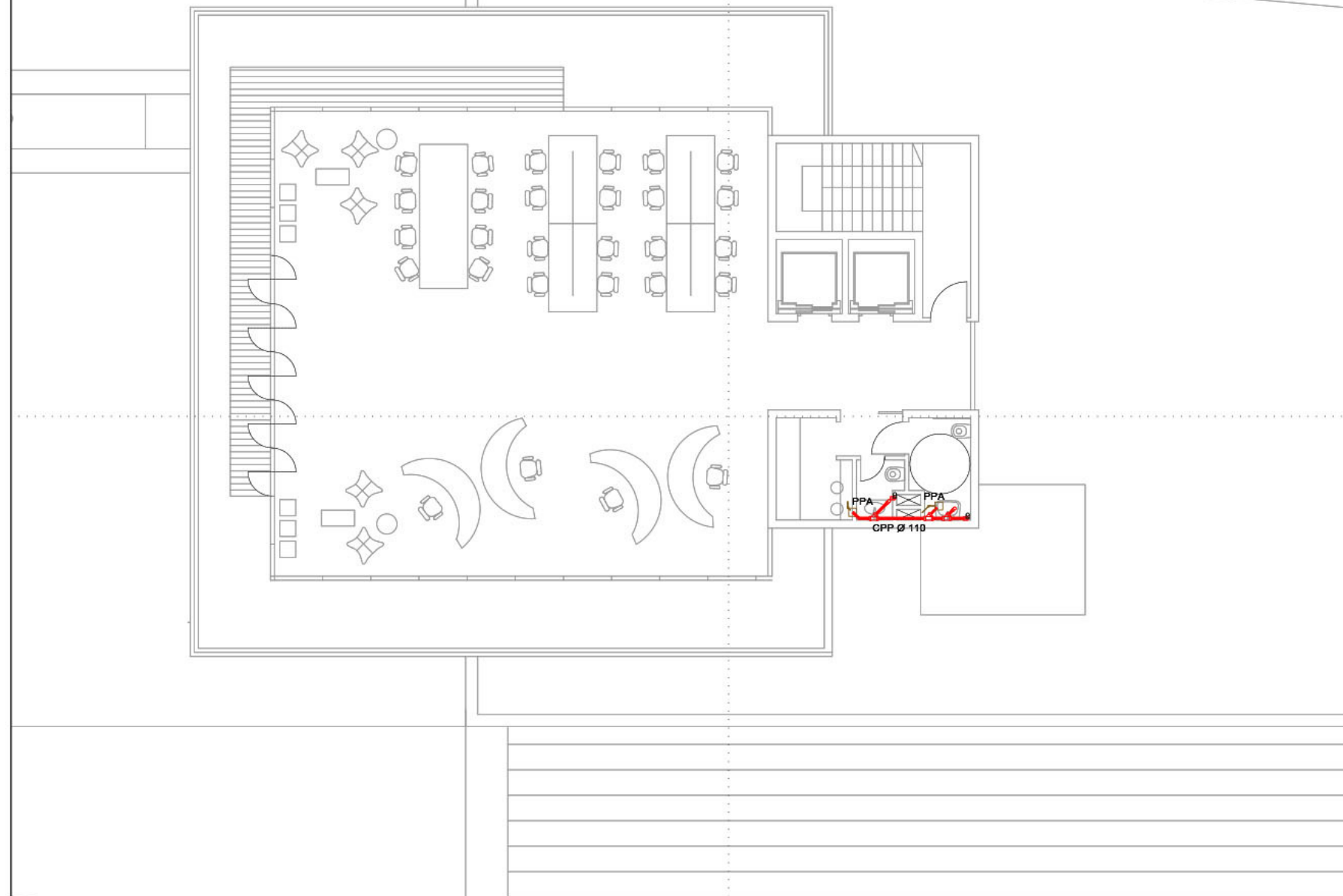




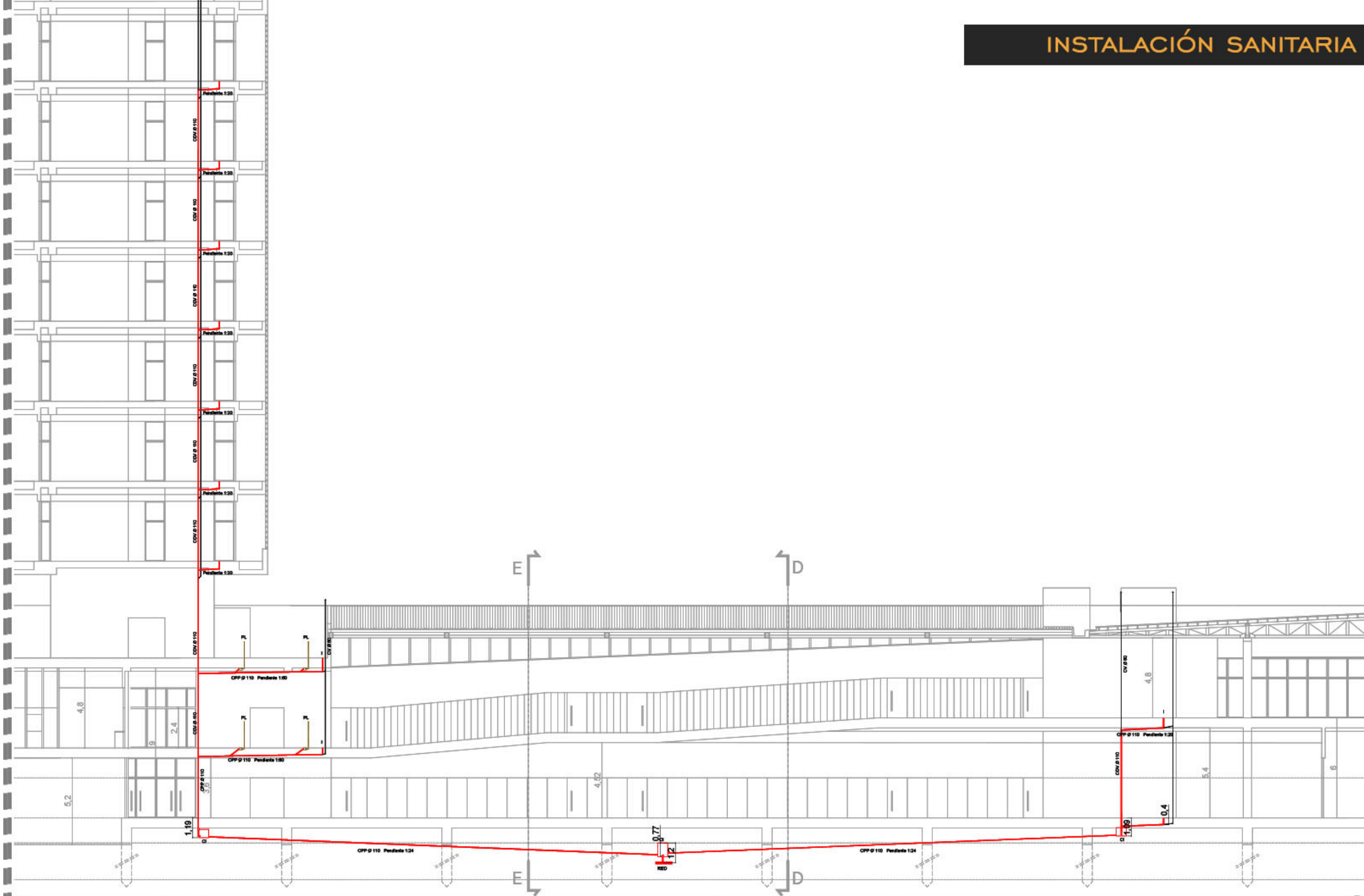






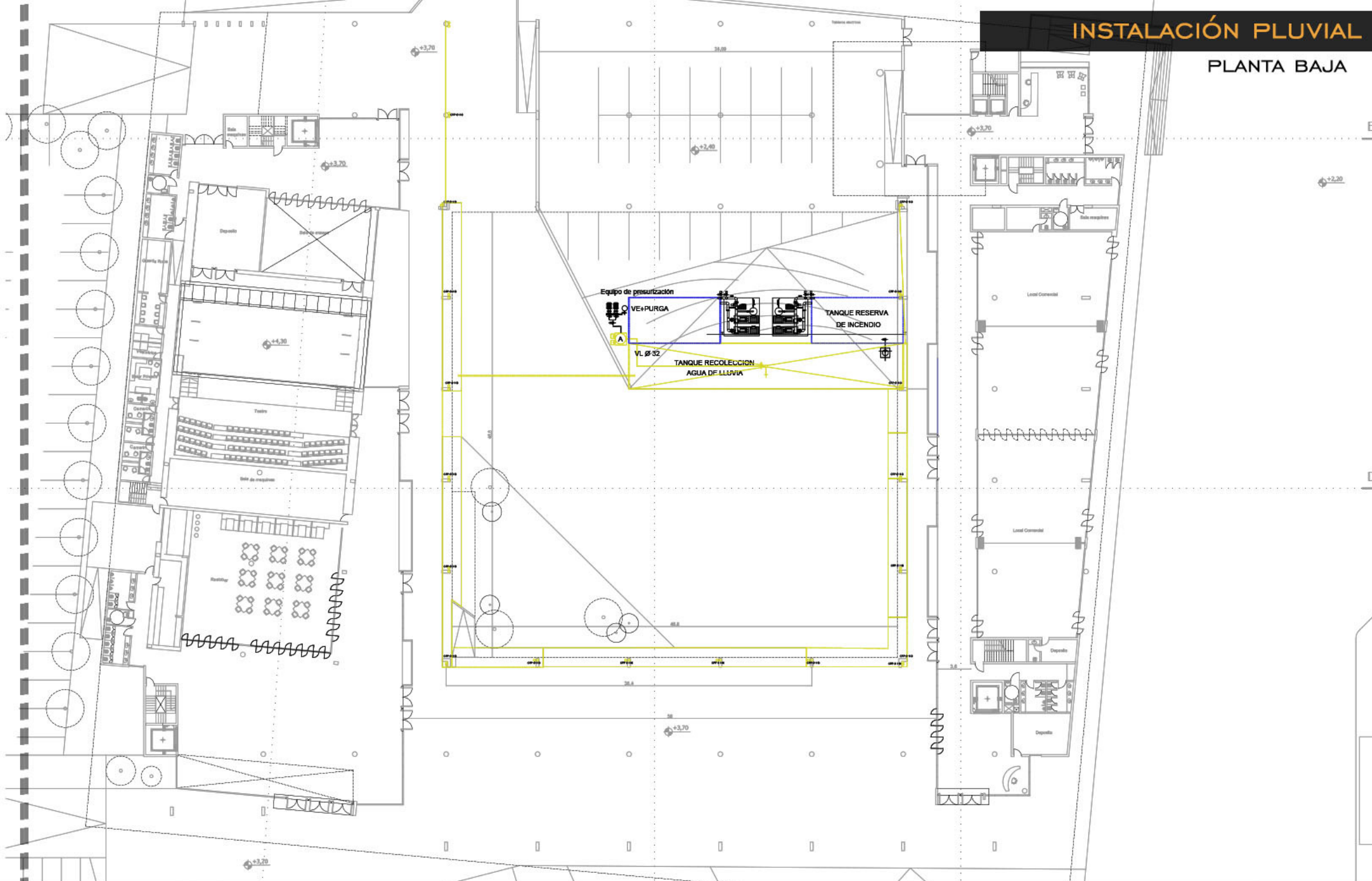




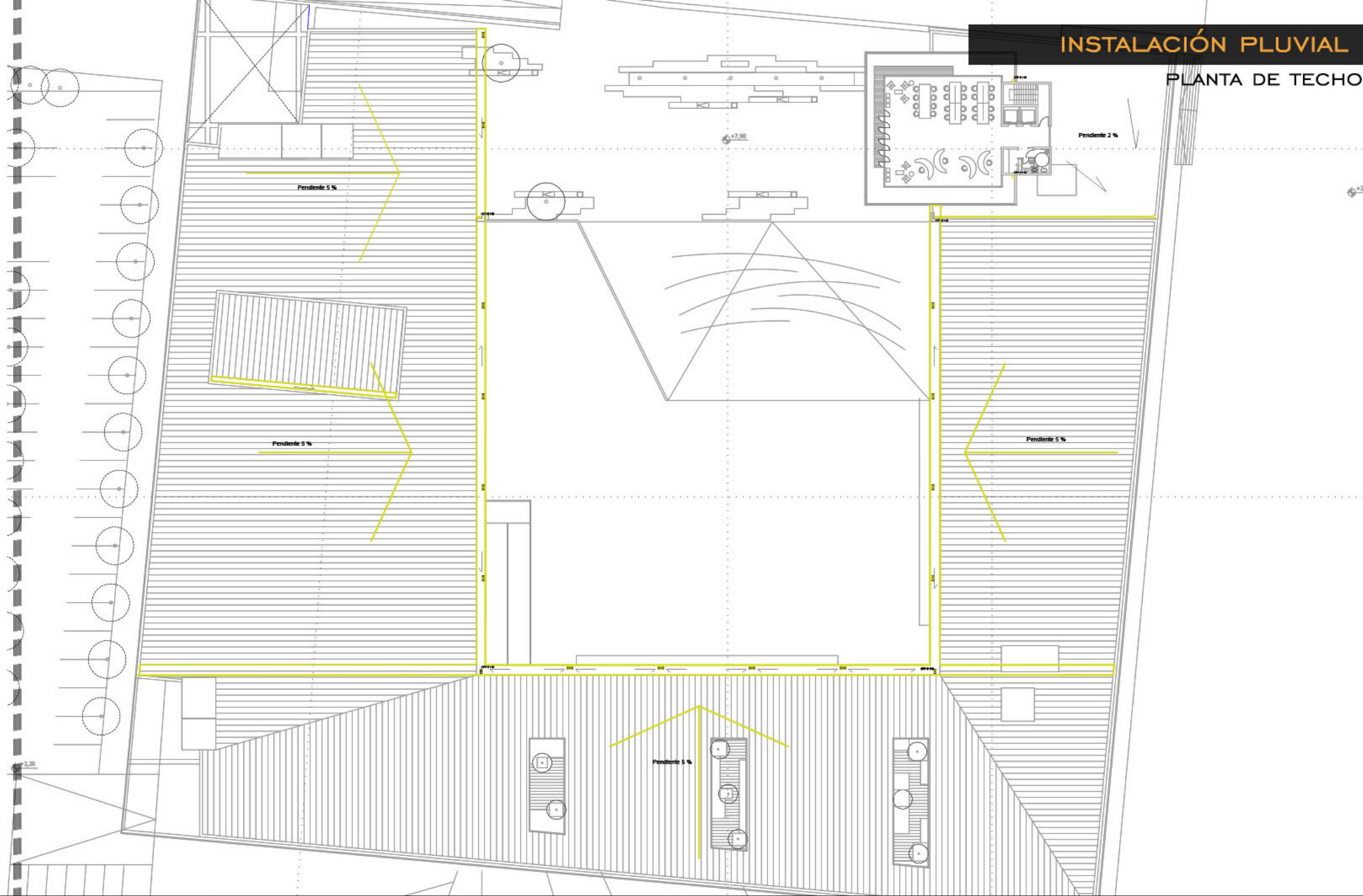


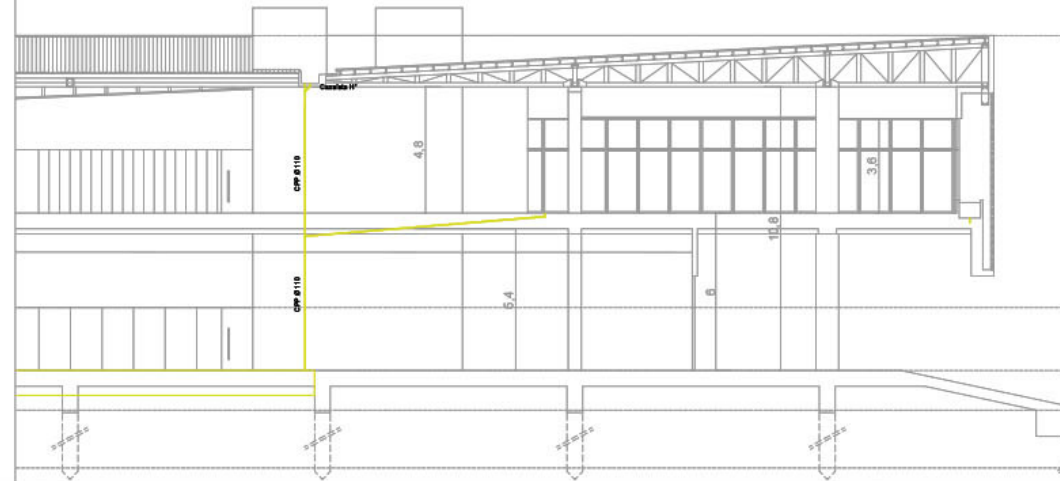
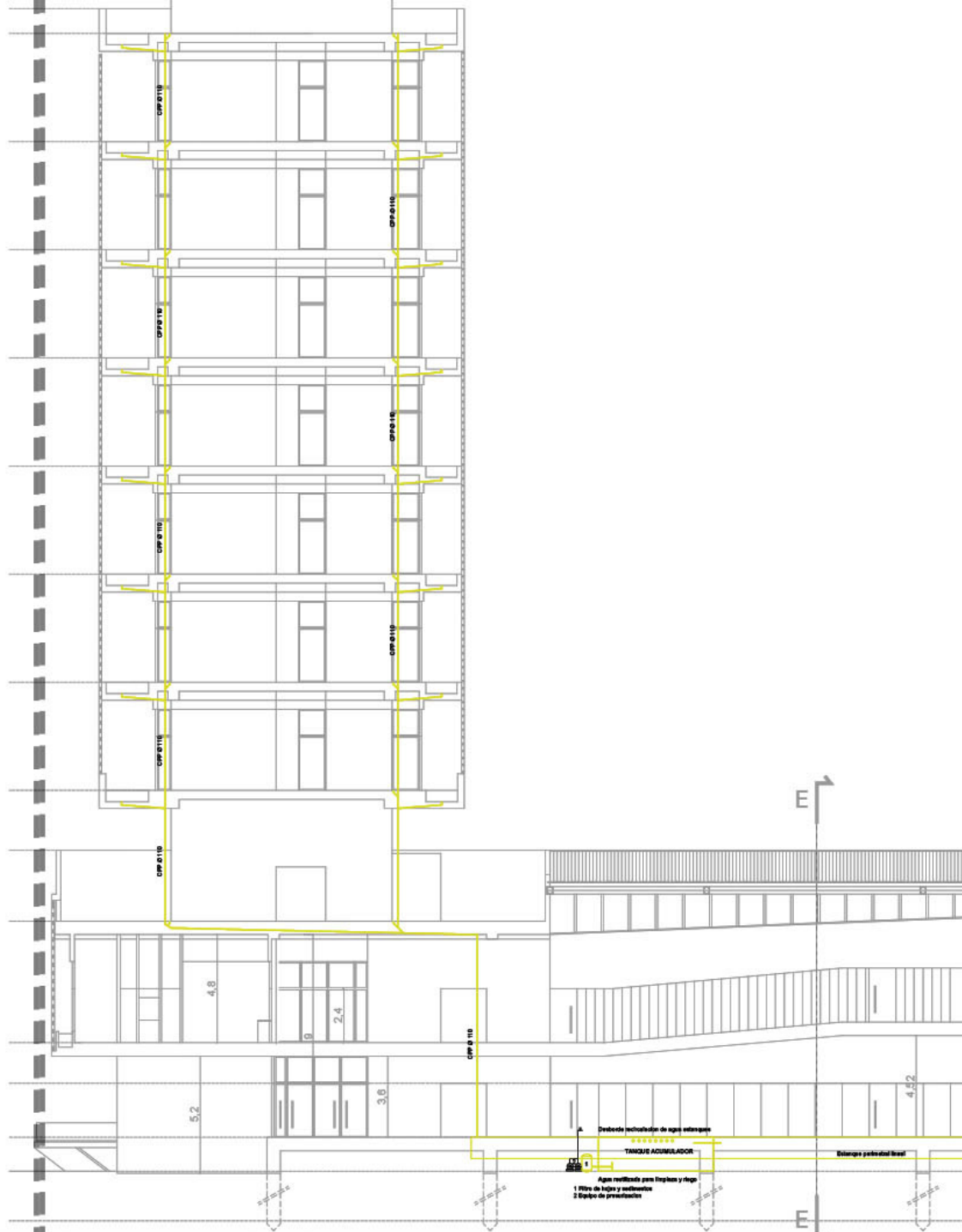
# INSTALACIÓN PLUVIAL

## PLANTA BAJA

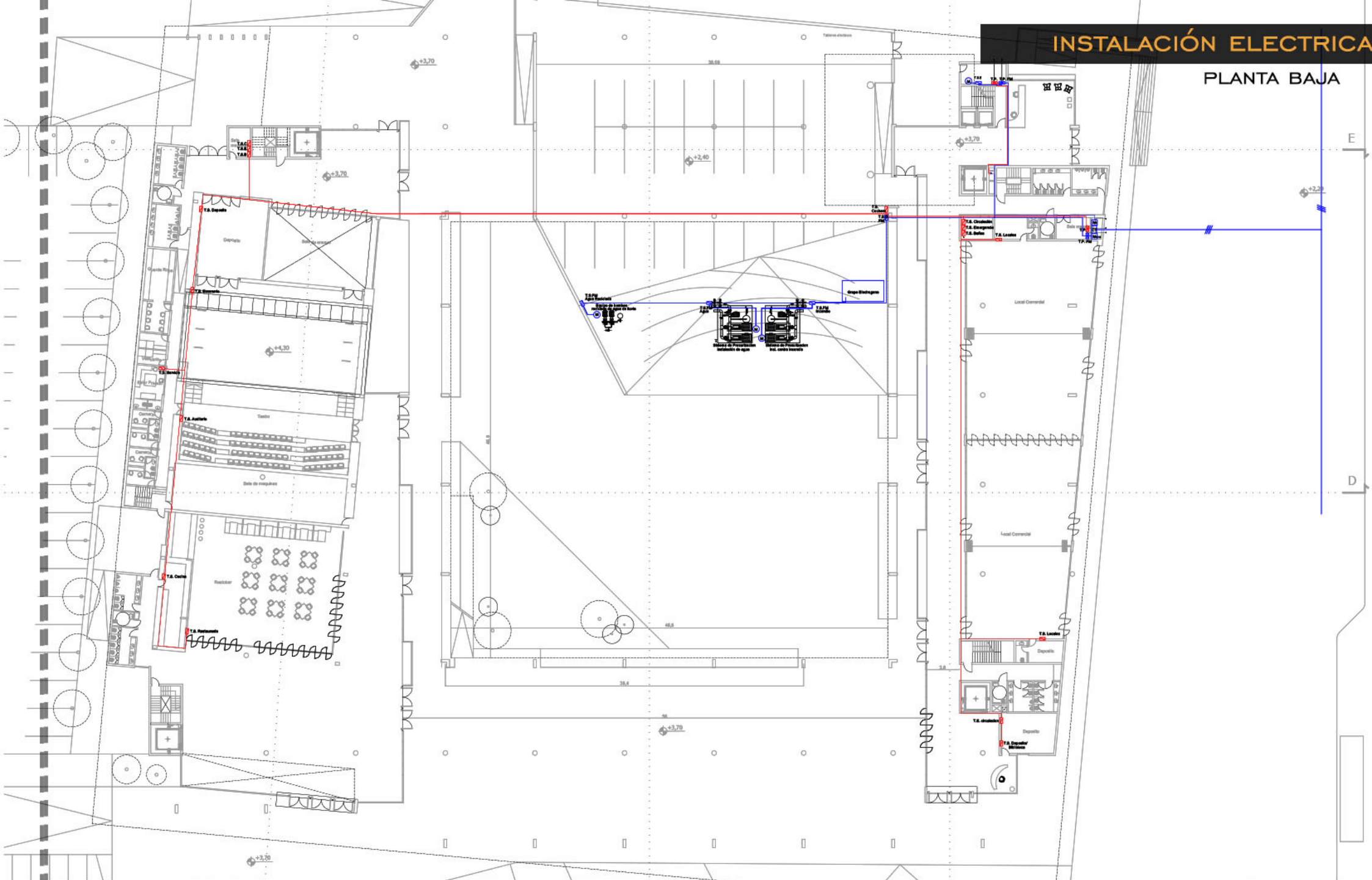






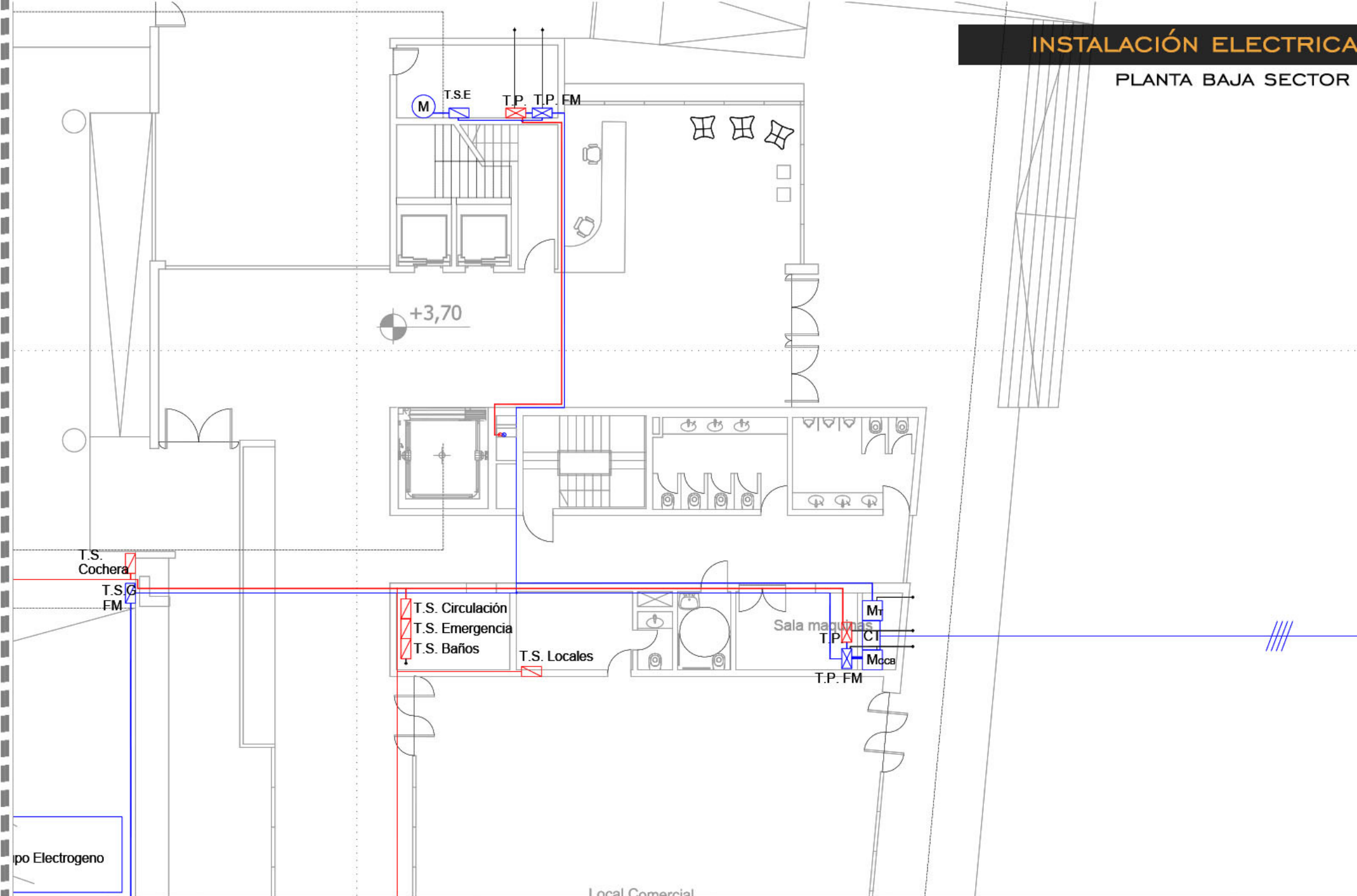






# INSTALACIÓN ELÉCTRICA

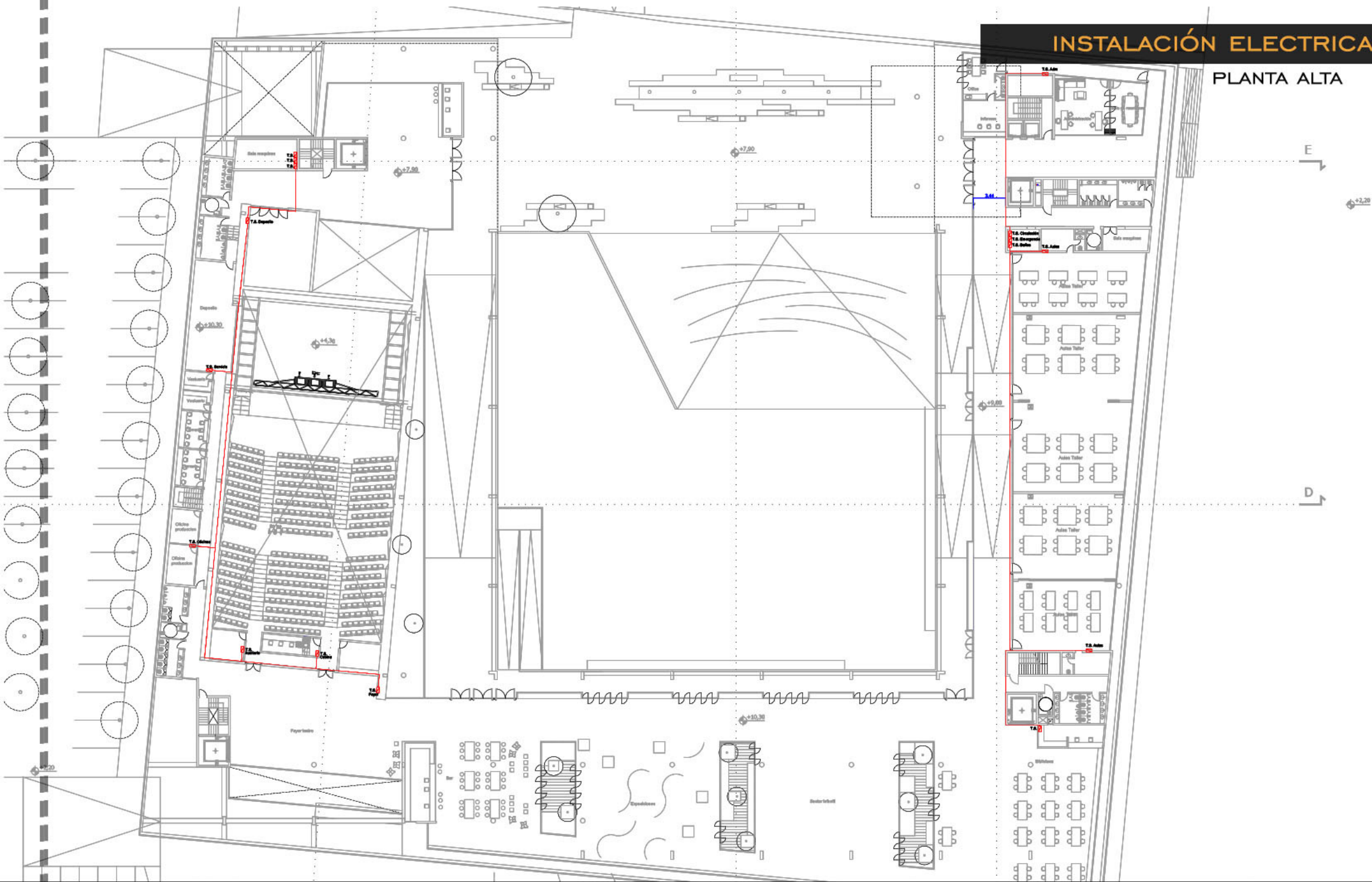
## PLANTA BAJA SECTOR

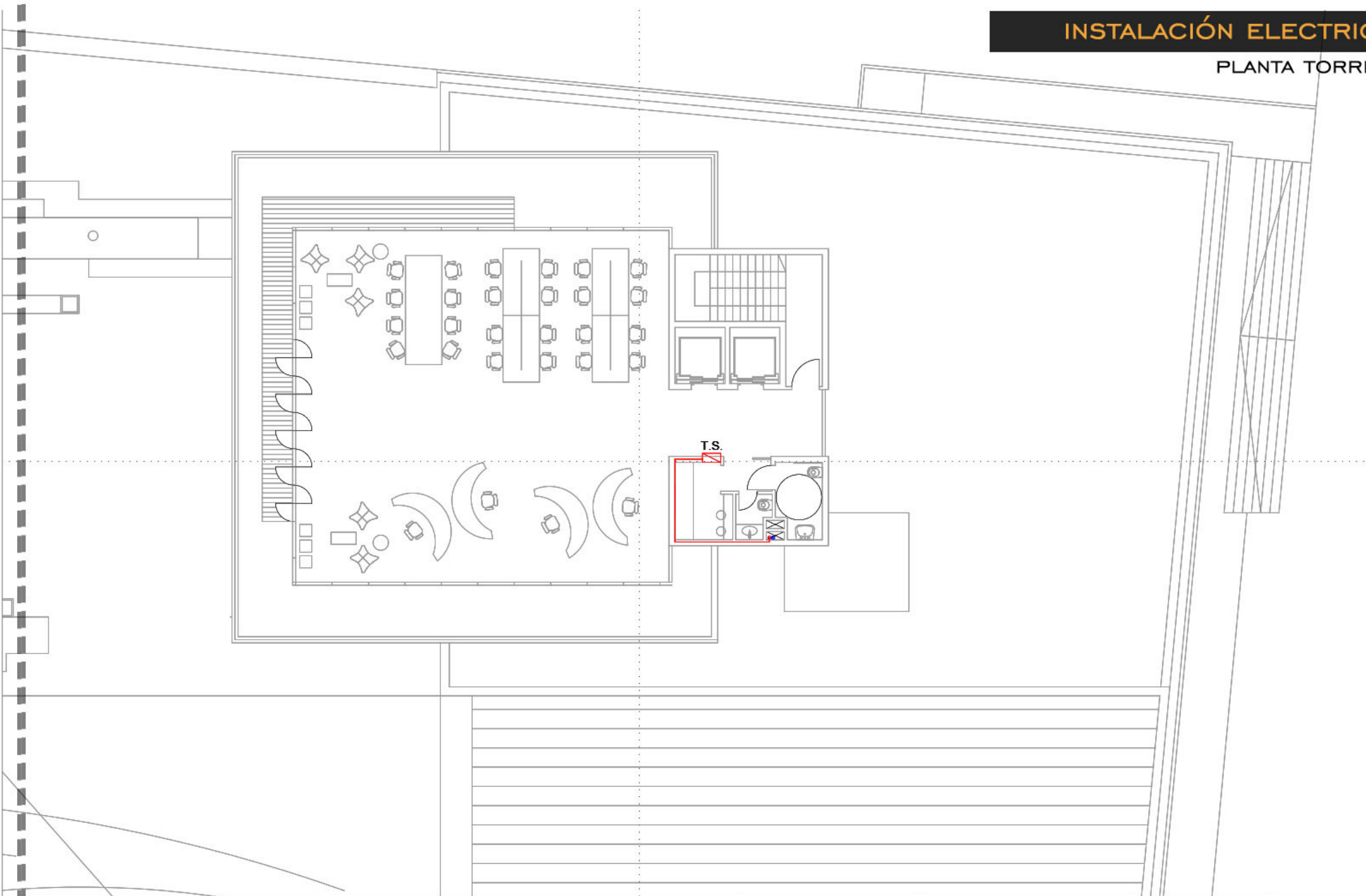




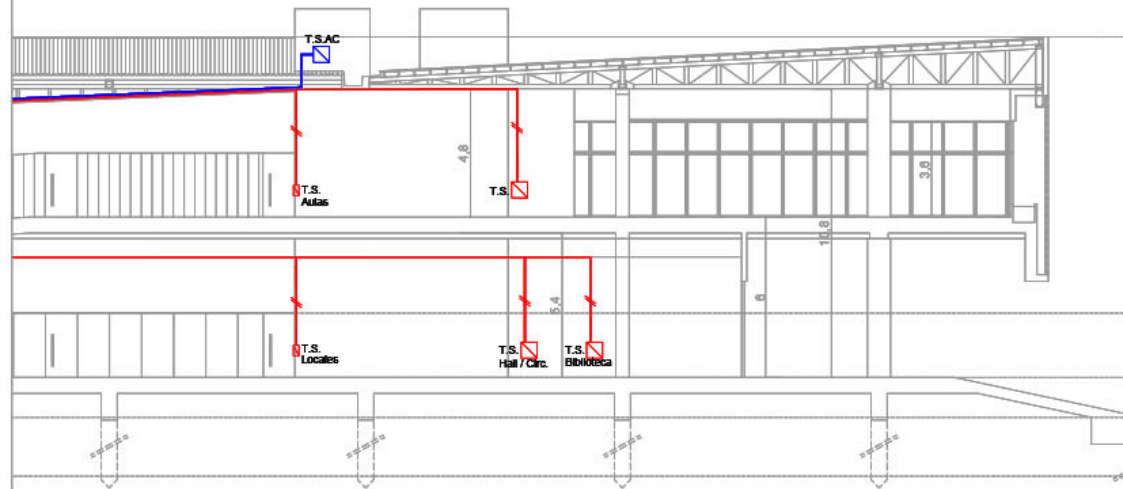
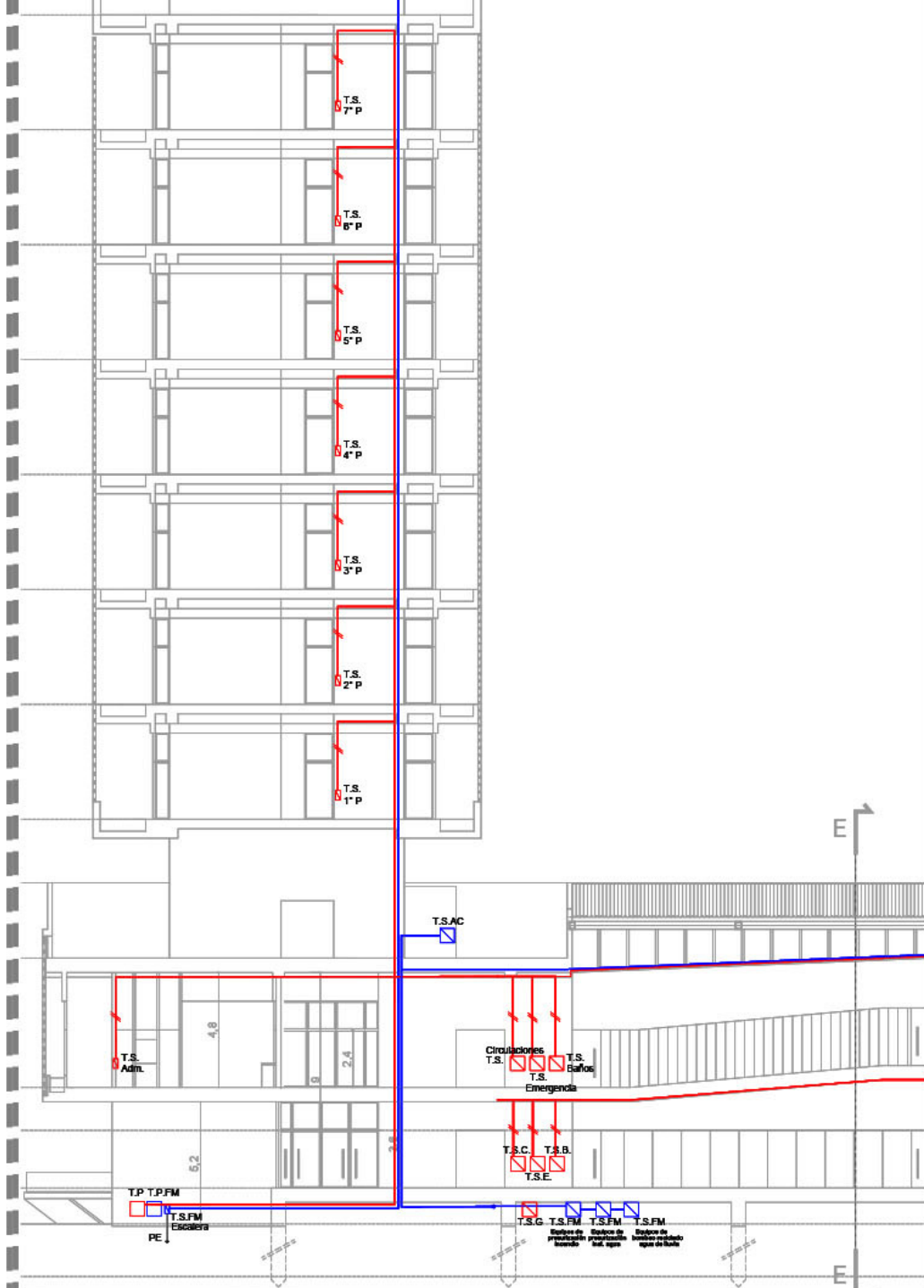
# INSTALACIÓN ELÉCTRICA

## PLANTA ALTA

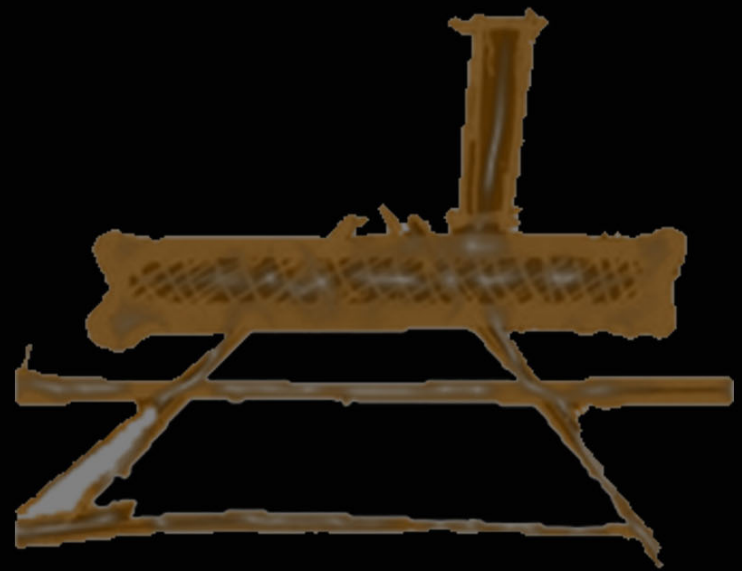








## 4. PERSPECTIVAS







PERSPECTIVAS







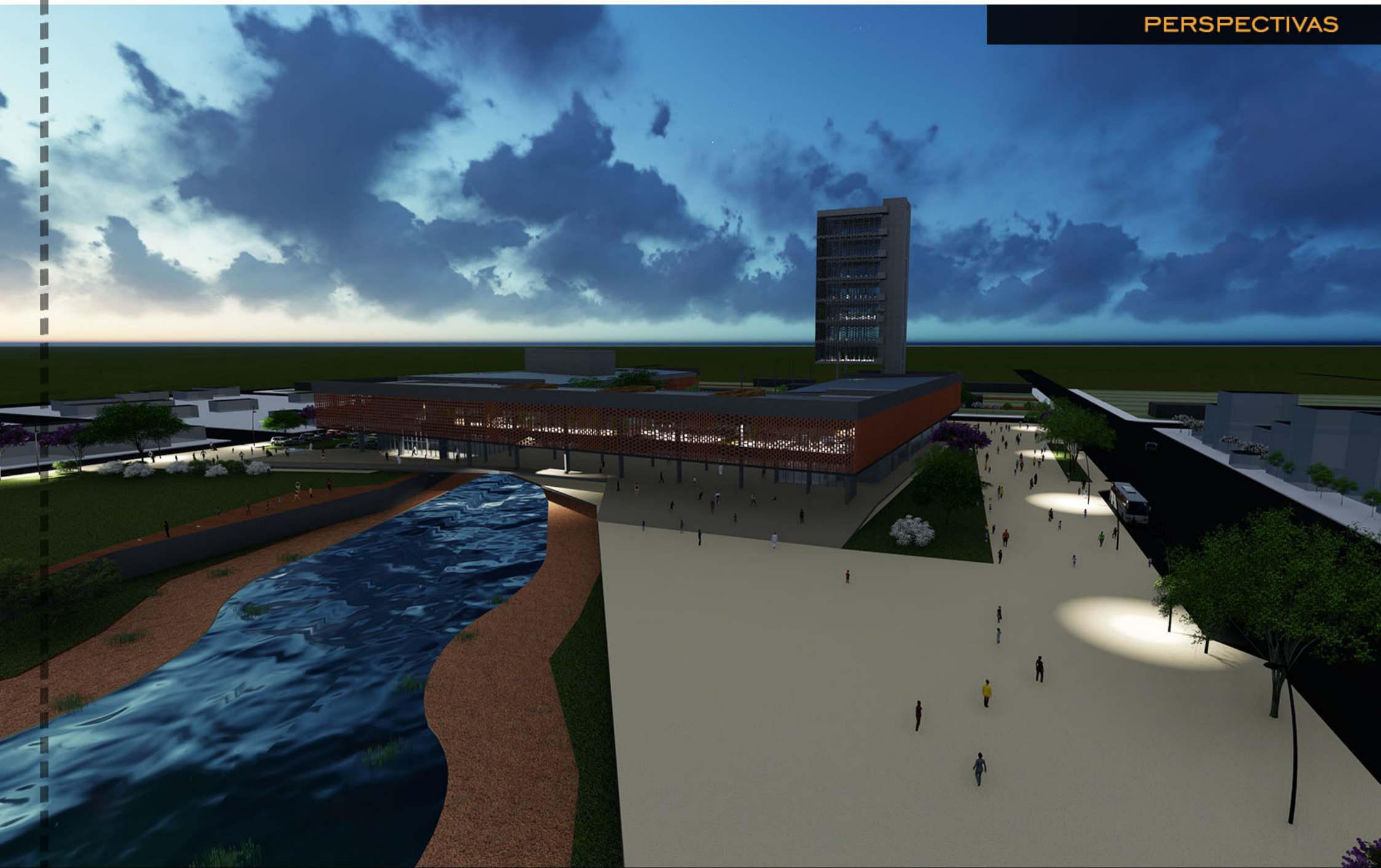














# TERRITORIOS DE FRONTERAS

## CENTRO CULTURAL Y FORMATIVO DE BERISSO

Hito cultural urbano





**TVA 4 S/S/P**

facultad de  
arquitectura  
y urbanismo



UNIVERSIDAD  
NACIONAL  
DE LA PLATA

---

**FAU**

Facultad de Arquitectura y urbanismo

**UNLP**

Universidad Nacional de la Plata

**TVA4 S/S/P**

Taller Vertical de Arquitectura N°4  
San Juan / Santinelli / Perez

2017

# **MEMORIA TECNICO-DESCRIPTIVA**

**PFC**

Proyecto final de Carrera

Estudiante:  
**Luce Melisa**  
**N° 32401/3**

**TVA4 S/S/P**

Taller Vertical de Arquitectura N°4

San Juan / Santinelli / Perez





Docentes Nivel 6:

Arq. Scarfo Marcelo  
Arq. Cozzolino Cesar

**Unidad de Integración:**

Estructuras: Ing. Faréz Jorge  
Instalaciones: Arq. Toigo Adriana  
Procesos Constructivos: Arq. Larroque Luis

# ÍNDICE

|   | ITEM                                 | Pág. |
|---|--------------------------------------|------|
| A | <b>PROYECTO URBANO</b>               |      |
|   | A1. Objetivo general de intervención | 1    |
|   | A2. Localización del sitio           | 1    |
|   | A3. Historia de Berisso              | 2    |
|   | A4. Diagnóstico y valoración         | 8    |
|   | A5. Propuesta Urbana                 | 10   |
| B | <b>PROYECTO ARQUITECTÓNICO</b>       |      |
|   | B1. Objetivos                        | 14   |
|   | B2. Propuesta Arquitectónica         | 15   |
|   | B3. Esquema Funcional                | 17   |
| C | <b>DESARROLLO TECNICO</b>            |      |
|   | C1. Elección tecnológica             | 20   |
|   | C2. Estructura Resistente            | 24   |
|   | C3. Cielorrasos                      | 26   |
|   | C4. Solados                          | 28   |
|   | C5. Iluminación                      | 28   |
|   | C6. Instalaciones                    | 30   |
|   | Incendio (Escape)                    | 30   |
|   | Acondicionamiento térmico-energético | 33   |
|   | Sanitaria (Agua)                     | 35   |
|   | Sanitaria (Efluentes cloacales)      | 38   |
|   | Pluvial                              | 40   |
|   | Eléctrica                            | 42   |
|   | <b>BIBLIOGRAFIA CONSULTADA</b>       | 44   |





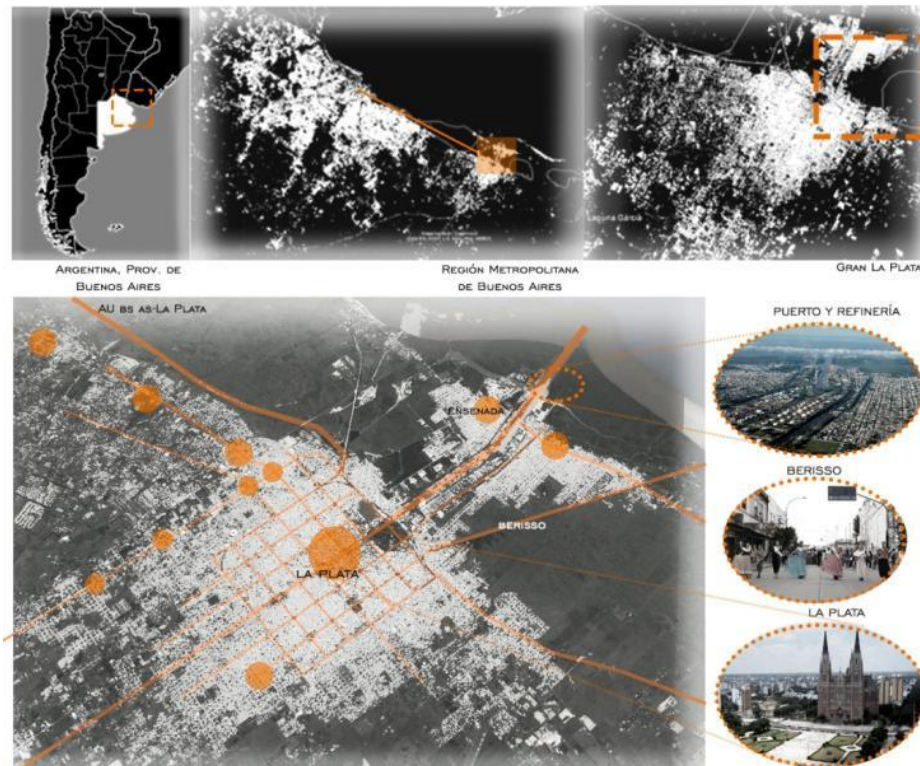
## **A. PROYECTO URBANO**

### **A1. Objetivos de intervención**

1. INSTAURAR URBANIDAD EN AREAS CRITICAS
2. Regenerar áreas urbanas.
3. Poner en valor el ESPACIO SOCIAL URBANO en áreas de frontera.
4. Determinar y limitar la expansión urbana sobre el bañado.

### **A2. Localización del sitio**

El Partido de Berisso, ubicado al NE de la Provincia de Buenos Aires, posee una población de 88.470 habitantes (CENSO 2010), limita al NE con el Río de La Plata, al NO con el Partido de Ensenada, al SO con el Partido de La Plata y al SE con el Partido de Magdalena. El desarrollo urbano de la ciudad se dio mediante un proceso de urbanización espontánea, regido por cuestiones de orden social, cultural y económico.



Localización, Berisso Provincia de Buenos Aires.

### A3. Historia de Berisso

#### Fundación de Berisso

El 24 de junio de 1871 se toma como fecha fundacional de la ciudad, debido a que ese día inició su actividad el saladero San Juan, el primero fundado en la zona por Juan Bautista Berisso, inmigrante genovés nacido en Lavagna, Italia. En este período los establecimientos dedicados a la actividad saladeril radicados en la zona del Riachuelo debieron abandonar las tareas por la expansión de una epidemia, momento donde Juan Berisso eligió mudar el suyo a tierras situadas en la zona de la Ensenada de Barragán.

Este tipo de industria representó prácticamente desde los inicios del país una actividad económica de importancia basada en el comercio de exportación. El primer establecimiento impulsado por Juan Berisso ocupó un predio de 28



hectáreas en tierras compradas a Angel Zurita en la zona que ocupa actualmente el Parque Cívico.

Esta actividad productiva se sustentaba en el salado de los cueros y de las carnes para la obtención del tasajo, dando trabajo en sus inicios a alrededor de 300 personas, quienes comenzaron a instalarse en la zona determinando el origen de las primeras radicaciones de casas a la actual ciudad.

El crecimiento de la actividad llevó a la empresa a instalar ocho años más tarde un nuevo saladero que llevó el nombre de San Luis. El responsable del nuevo emprendimiento fue Luis Berisso, hermano de Juan, quien vivió en los Saladeros durante más de 20 años.

A partir de 1895, los saladeros San Juan y San Luis pasaron a ser propiedad de la Sociedad Saturnino Unzué y los herederos de Solari y Vignale, terminando así la vinculación de Juan Berisso con la industria a la que diera origen. En 1906 se llevó a cabo el remate de los saladeros resultando compradora la Sociedad Unzué e hijos. No obstante, el final de la industria saladeril ya había sido preanunciada con la instalación en 1900 en el Gran Dock de la firma Zábala y Cia., una fábrica congeladora de carnes y conservas. En 1904, además, se radicaría en Berisso la empresa frigorífica The La Plata Cold Storage Anónima que en 1917, pasaría a ser Compañía Swift de La Plata Sociedad Anónima Frigorífica.

### Los frigoríficos

Le designación por Ley del año 1882 de la ciudad de La Plata como Capital de la Provincia de Buenos Aires y el acuerdo de ese mismo año entre el gobierno bonaerense y el nacional para llevar adelante la construcción de un Puerto en la Ensenada, colaboraron para cubrir en parte los efectos de la desocupación producida por la decadencia de la industria saladeril. La construcción del Puerto La Plata impulsada por la Ley Nacional 1258 promulgada en octubre de 1882, revitalizó la zona

y confirmó el emplazamiento de los asentamientos de viviendas por el momento realizados sin ningún tipo de planificación.

La historia del poblado que todavía perteneciente al Partido de La Plata, pasaría luego por la instalación de los frigoríficos. Primero sobre el Dock del Puerto se levantó el establecimiento The La Plata Cold Storage, de capital sudafricano. El frigorífico comenzó a operar el 11 de julio de 1904, con lo que se daba trabajo a unas 700 personas.

En 1907 el establecimiento fue adquirido por la empresa norteamericana Swift, convirtiéndose en el frigorífico más importante de la Argentina: en 1911 por ejemplo, exportó el 45,6 % de chilled beef, el 24,9 % de carne ovina y el 15,8 % de carne congelada del total exportado por el país.

La actividad frigorífica era tan lucrativa que pronto se instaló cerca del anterior otro establecimiento, también de capitales norteamericanos: el Armour. Su inauguración se produjo el 3 de julio de 1915 y asistieron a ella entre otros el Presidente de la República, Victorino de la Plaza y el gobernador de la Provincia de Buenos Aires, Marcelino Ugarte.

La industria frigorífica tuvo una notable incidencia en la conformación de la sociedad berissense, la que se vio íntimamente ligada a la actividad. En 1914, sobre un total de 8.847 habitantes, casi 4.000 trabajaban en los establecimientos, muchos de ellos extranjeros como italianos, españoles, árabes, europeos del Este principalmente. En 1935, los operarios llegaban a 6.500, de los cuales un tercio eran mujeres; en 1947 sumaban 11.500, en una población de 34.000.

En este orden vale repasar que las condiciones de trabajo en ambos frigoríficos eran realmente malas, bajo un sistema rígido de control del personal con características de explotación y salarios bajos.

Durante aquellos años a estas actividades relacionadas con la carne se le suman la





apertura de la Destilería de Petróleo de Yacimientos Petrolíferos Fiscales en la ciudad de Ensenada, según proyecto del Gral. Mosconi (1923) y de la “Pattent Knitting Bs. As. Limitada” (la que se transformaría luego en la Cooperativa Textil de Berisso), como consecuencia de la promoción efectuada por la Municipalidad de La Plata para la radicación de industrias (1929).

### Población de Berisso

En sus principios como parte del partido de Magdalena y luego del de Ensenada, la zona de bañados y llanura estaba prácticamente despoblada. Algunos datos permiten apuntar que en 1871 la población aproximada en toda la zona era de 1000 personas.

En 1882 con los comienzos de los trabajos para la realización del Puerto La Plata, los habitantes rondaban entre 1800 y 1900.

Al mismo tiempo, comenzó a producirse la llegada de personas extranjeras especialmente de Europa, quienes se sumaron a las tareas portuarias y a ocupar las primeras tierras.

A fines del siglo pasado y a principios del actual, Berisso recibió gran cantidad de inmigrantes, atraídos por las posibilidades laborales que ofrecía el lugar. Estos provenían en su mayoría de Italia, sudeste europeo y de Medio Oriente. Eran rusos, albaneses, griegos, checoslovacos, yugoslavos, polacos, sirios, árabes, búlgaros, armenios, españoles, ucranianos, lituanos que dejaron sus países de origen por diferentes causas: problemas políticos, socioeconómicos e incluso religiosos, además de las guerras mundiales.

Estos inmigrantes, que constituyeron y constituyen la base poblacional de Berisso, si bien se adaptaron y asimilaron rápidamente al nuevo medio en el que les tocó vivir, se fueron agrupando en colectividades que les permitieron mantener vivas sus costumbres, tradiciones y religión.



El censo de 1909 demostró claramente la atracción que la zona producía para los extranjeros que arribaban al país, ya que en el área de Berisso la población aproximada era de 4.746, de los cuales más de 2.400 eran extranjeros, entre los que se destacaban italianos, españoles, y en menor medida franceses, ingleses, uruguayos, brasileños y otras nacionalidades. En 1914, la población alcanzaba a 8.847 personas de las cuales el 30 por ciento era de otras nacionalidades; en 1947 la población era de 33.970 habitantes, de los cuales 9.853 eran extranjeros. El número de personas de otros países fue disminuyendo durante los siguientes años, como se demuestra en 1960 (tres años después de la autonomía), con 40.983 personas de las cuales 7.500 eran extranjeras.

El movimiento de inmigrantes se vio acentuado por la Ley de Inmigración y Colonización N° 817 de 1876. Así, particularmente Berisso, recibe una corriente compuesta por las más variadas etnias (española, lituana, italiana, ucraniana, bielorrusa, griega, eslovaca, polaca, árabe, búlgara, armenia, albanesa, croata, caboverdiana, irlandesa, yugoslava y alemana), circunstancia por la que años después, el gobierno de la Provincia de Buenos Aires declara a Berisso “Capital del Inmigrante” (Decreto provincial N° 438 de 1978).

### Instalación de caseríos

Las primeras viviendas que se levantaron en los inicios de los saladeros eran ranchos de adobe, los que con el tiempo fueron reemplazadas por casas de chapa y madera.

La instalación de los saladeros no cambió mucho las cosas en los primeros años, sin embargo con los trabajos de construcción del Puerto la situación empezó a variar y después de 1897 comenzaron a rematarse tierras y se fue conformando lo que sería la ciudad.

Las construcciones también variaban de acuerdo a la zona. A las casas de chapa y madera del casco céntrico (adornadas con las típicas cenefas, baños externos,



habitaciones cuadradas y altas), se fueron sumando los conventillos de calle Nueva York y las tradicionales construcciones elevadas en la zona ribereña y de islas. Los primeros barrios no contaban con luz eléctrica, ni agua potable y tampoco alumbrado público. La primera red de agua corriente llegó recién en 1913 desde la ciudad de La Plata.

## **CAPITAL NACIONAL DEL INMIGRANTE**



### **fiestas culturales ...**



Eventos culturales festivos de la ciudad de Berisso, Provincia de Buenos Aires.



#### A4. Diagnóstico y valoración

##### Área de trabajo

El caso de estudio centrado en el barrio “La Franja” se encuentra ubicado en un área límite del partido de Berisso y La Plata. Esta área, definida geográficamente como un humedal ha sido y está siendo ocupada progresivamente por la extensión del tejido urbano de la ciudad de La Plata. La expansión de la trama urbana en los últimos años en territorios periféricos como estos, ha tenido como resultado la conformación de un suburbio desbordado, generalmente de muy baja calidad urbana y carente de las prestaciones mínimas y necesarias para generar ciudadanía.



1. Cartografía: trama urbana. 2. Cartografía: Lleno y vacío

Estas áreas de expansión urbana tienen por objetivo la producción de suelo exclusivamente para vivienda. Áreas en general, ambientalmente críticas, lejanas de los centros urbanos, de difícil accesibilidad, sin una fluida infraestructura de transporte y carentes de programas que contribuyan a construir “un buen vivir en comunidad”. Estas son algunas de las causas que propician lo que podríamos denominar un “territorio despojado de urbanidad”. Despojado de espacios públicos plazas, parques, patios urbanos, de equipamientos en general, de ámbitos de trabajo y producción de diversa escala, pero principalmente despojados de una clara organización y representación barrial, sin centralidad y urbanidad explícita que les de pertenencia.

El barrio “La Franja” tiene la particularidad de pertenecer al partido de Berisso pero se encuentra a una considerable distancia del centro municipal del mismo, implantándose





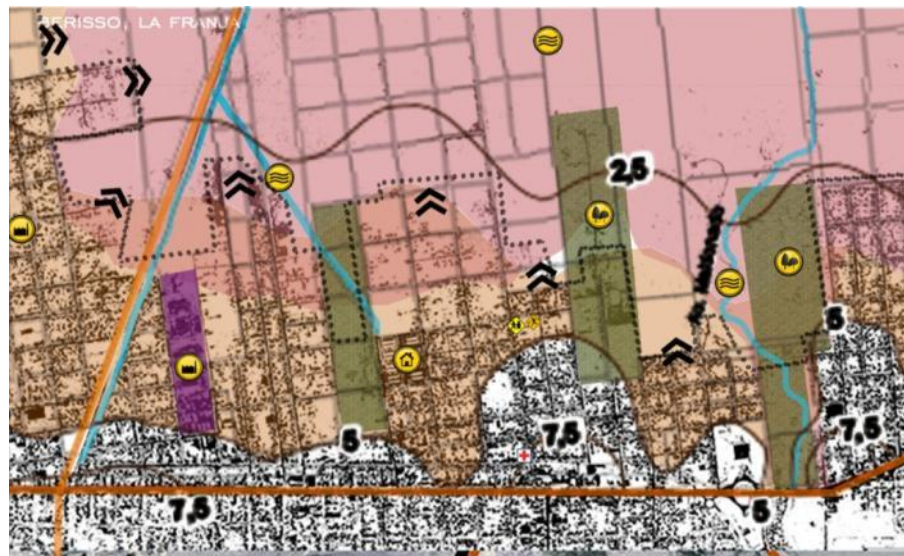
en el límite con el partido de La Plata, lo que genera un desarraigo social y administrativo del partido al que pertenece, generando una fuerte falta de pertenencia social.

La consolidación del barrio se hace mayor hacia la avenida 122 y se va degradando hacia el bañado, avistándose mayor cantidad de espacios vacíos en la trama urbana a medida que se avanza hacia el bañado.

Frente a la fuerte necesidad social de acceso a la vivienda, la población se asienta en sitios inadecuados, en áreas donde la cota de inundación está por debajo de la cota mínima (3,70 msnm.), a orillas de los arroyos, sobre el bañado, en espacios vacantes dentro del tejido con otro destino funcional, entre otros.

Se puede observar la incompatibilidad de usos en el área, como la permanencia de una cantera, de una industria que altera el tejido y la trama urbana, y así también la carencia de equipamientos.

Como potencialidades se observan: un fuerte paisaje característicos de bañado con una diversidad de flora y fauna interesante; los espacios vacíos que ingresan desde el bañado hacia el tejido urbano; una baja consolidación en el sector inundable lo que permitirá reubicar las residencias que se encuentran hoy en permanente riesgo; una continuidad de la trama que trasciende los límites del partido confiriéndole mayor conectividad con el entorno.



| REFERENCIAS |                                   |
|-------------|-----------------------------------|
|             | DENSIDAD                          |
|             | VÍAS DE CIRC. PRINCIPALES/LIMITES |
|             | COTAS DE NIVEL                    |
|             | ZONA DE RIESGO MEDIO              |
|             | ZONA DE ALTO RIESGO               |
|             | ESPACIOS VERDES                   |
|             | BOSQUE/ARBOLEDA                   |
|             | ARROYO/HUMEDAL                    |
|             | USO INCOMPATIBLE/INDUSTRIA        |
|             | VIVIENDA SOCIAL                   |
|             | EXPANSIÓN URBANA                  |
|             | LÍMITE URBANO-BAÑADO              |

Mapeo de diagnóstico y valoración barrió La Franja, Berisso.



Corte de la ciudad La Plata-bañado-Berisso.

## A5. Propuesta urbana

En primera medida con el objetivos de determinar y limitar la expansión urbana sobre el bañado se propone consolidar la calle 129 como una avenida principal con el objetivo de delimitar el área urbana edificable, sugiriendo también un sector de transición con el bañado de muy baja densidad proponiendo vivienda productiva. Para





poder completar la intervención de modo efectiva se ve necesaria la modificación de la normativa municipal que establece los usos de suelo y así poder contener el tejido y preservar el bañado. Otro límite final de esta transición a futuro será la proyección de la autopista que se pretende realizar para conectar el puerto con todo el circuito industrial que se extiende por todo el SE del partido de La Plata.

En segunda medida con el objetivo de regeneración urbana, de instaurar urbanidad y poner en valor el espacio urbano en este área de frontera ya descrita, se propone la consolidación de las calles 14, 18 y 25, perpendiculares a la Av. 122 y Av. 129 (propuesta) que nos permiten la conectividad en este sentido y aseguran una mejor circulación interna. De esta manera también se pone énfasis en una calle interna del barrio, surgiendo como un eje central, la Av. 125, que va a permitir la regeneración urbana hacia el centro del tejido, la conectividad de los tres grandes vacíos verdes que ingresan del bañado y la interconexión de puntos estratégicos para equipamientos que van a ser propuestos. Con esta estrategia no solo se propone generar equipamiento en los puntos de encuentro, y vivienda, sino también que dicha intervención sirva para regenerar el tejido, brindar mejores condiciones de habitabilidad, brindar sentido de pertenencia a cada habitante y ofrecer equipamientos que atiendan las necesidades de los ciudadanos.

Poniendo énfasis en los potenciales espacios verdes vacantes que identificamos en el diagnóstico se propone concentrar dentro de ellos los equipamientos y la vivienda en densidad, con el concepto de “vivienda-parque”, como impulsor de la tendencia de consolidación de todo el sector urbano.

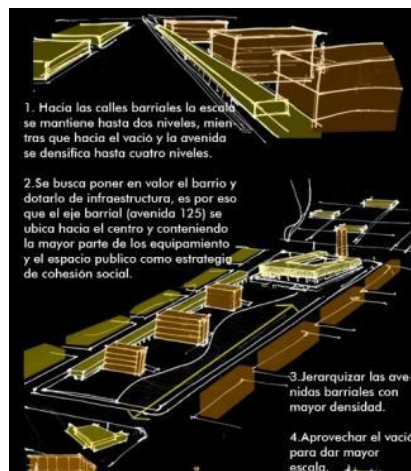


Mapeo de diagnóstico y valoración barrio La Franja, Berisso.

Se propone la realización de grandes conjuntos de vivienda fomentando el mejor aprovechamiento del suelo y el modo de vida en comunidad.

Hacia la calle las viviendas respetan el mínimo de dos niveles edificables que es común en todo el tejido, proponiendo en las plantas bajas locales comerciales y los accesos del conjunto y en la planta alta viviendas de un solo nivel. Mientras que hacia el vacío se densifica hasta 4 niveles, con viviendas en dúplex. Así el parque funciona como una transición entre la vivienda colectiva y el resto del tejido y ayuda a darle escala a las viviendas de mayor altura.





Perspectiva, viviendas propuestas.

En cuanto a los equipamientos que se proponen realizar en el primer vacío: un Polo Tecnológico en el límite con el bañado y un Centro de Salud hacia el centro. En el segundo vacío se propone un Centro Cultural y Formativo como remate de dicho sector urbano y hacia el centro un Museo. En el tercer y último espacio verde una Escuela Agraria de nivel medio, quedando el bosque como reserva y área de estudio, y hacia Av. 125 un Jardín de Infantes y Escuela Primaria de nivel inicial.



Finalmente para el desarrollo del trabajo final de carrera se elige el sector urbano del Centro Cultural y Formativo.

## **B. PROYECTO ARQUITECTONICO**





## **B1. Objetivos**

1. Generar un SIMBOLO URBANO que de pertenencia y represente a cada ciudadano del barrio.
2. Brindar IDENTIDAD ESPACIAL de representación ciudadana
3. EL PAISAJE como expresión cultural, ecológica, ambiental y social. Explotar al máximo la doble existencia de PAISAJE URBANO Y PAISAJE DE BAÑADO que caracterizan el sitio.
4. Crear un Espacio cívico-cultural, social y formativo.

## **B2. Propuesta arquitectónica**

Con el objetivo de generar un símbolo urbano que de identidad y sentido de pertenencia a cada ciudadano y con la fuerte importancia que tiene Berisso como Capital Provincial del Inmigrante en conjunto con todas las colectividades que forman parte de la población se toma la decisión de crear un CENTRO CULTURAL Y FORMATIVO.

Desde la implantación, el Centro Cultural quedara como remate del gran parque urbano lineal, quedando expuesto desde la avenida central con el bañado de fondo. Se implantara entre las calles 17, Av. 18 y 129.





Corte perspectiva, vista del edificio desde Av. 125, Berisso.



Implantación Centro Cultural y Formativo de Berisso.

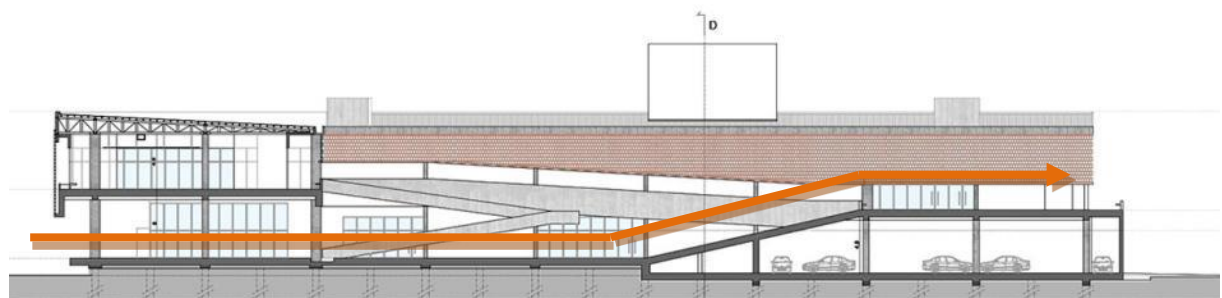
Se busca un edificio que no solo de respuesta al marco educativo, sino que también conste de un espacio cívico para la realización de las fiestas comunales, se concibe un edificio en claustro, con la dualidad de que mientras se recorre el edificio se vivencia el patio interno, el espacio cívico, pero al mismo tiempo se recorre visualmente todo el entorno circundante, ya que el mayor número de funciones se desarrollaran en la planta superior, teniendo de esta manera una vista panorámica del paisaje urbano y el paisaje de bañado que caracterizan este fragmento urbano.



Idea de Claustro, recorrido y visuales.

El espacio cívico es de libre acceso para toda la comunidad por esto, el edificio se abre en planta baja hacia el parque dando acceso a dicho patio central a través de un gran semicubierto que luego nos lleva a través de una explanada hacia una terraza superior que remata con visuales hacia el humedal.

La cota de nivel de vereda está a 2,20 msnm, es decir por debajo del nivel mínimo de inundación el centro cultural se eleva respetando la cota mínima de inundación 3,70 msnm.

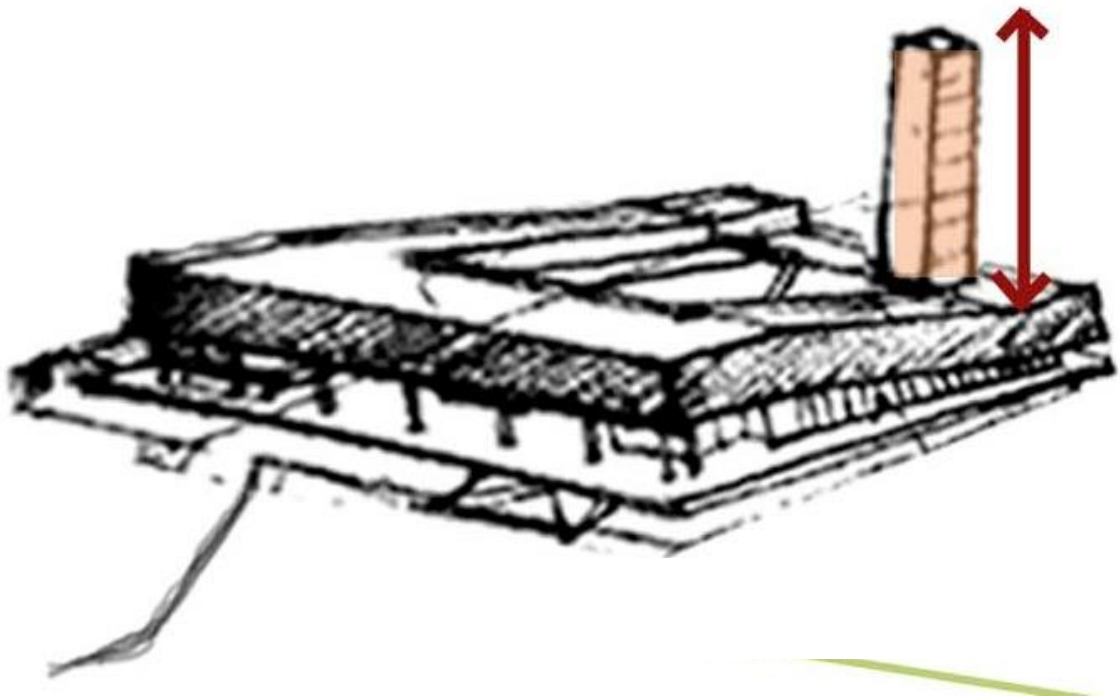


Recorrido, ingreso / patio central / terraza / bañado.





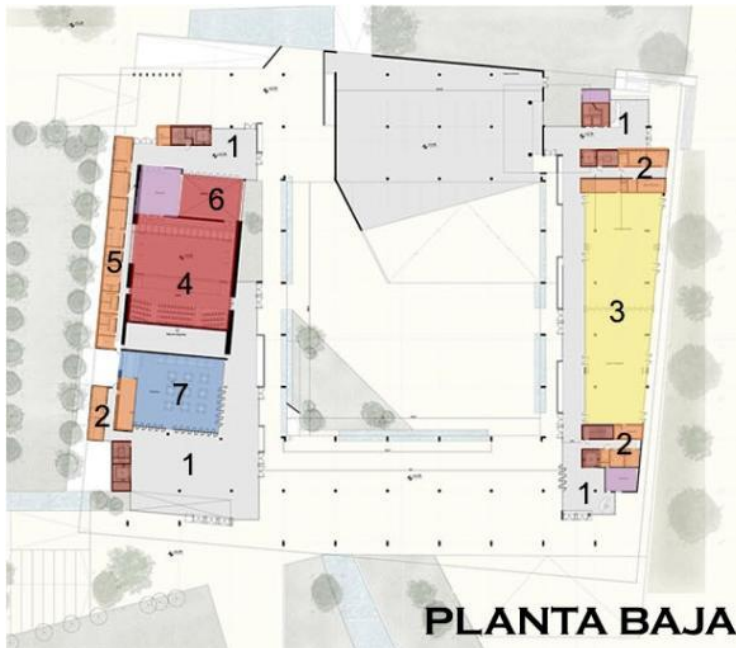
Finalmente para cortar con la horizontalidad del tejido y como remate del edificio se levanta un pequeño elemento vertical que corona el edificio.



Perspectiva Centro Cultural y Formativo.

### **B3. Esquema funcional**

En la planta baja tendrán lugar las actividades comerciales, un sector de restaurante, de locales comerciales en estrecha relación con las aulas taller que se encuentran en la planta superior, el acceso de servicio de todo el sector de teatro, los halles de acceso de todo el edificio; el espacio central y cívico del que se despliega una gran explanada que genera un anfiteatro que ocultara las cocheras y sala de máquinas.

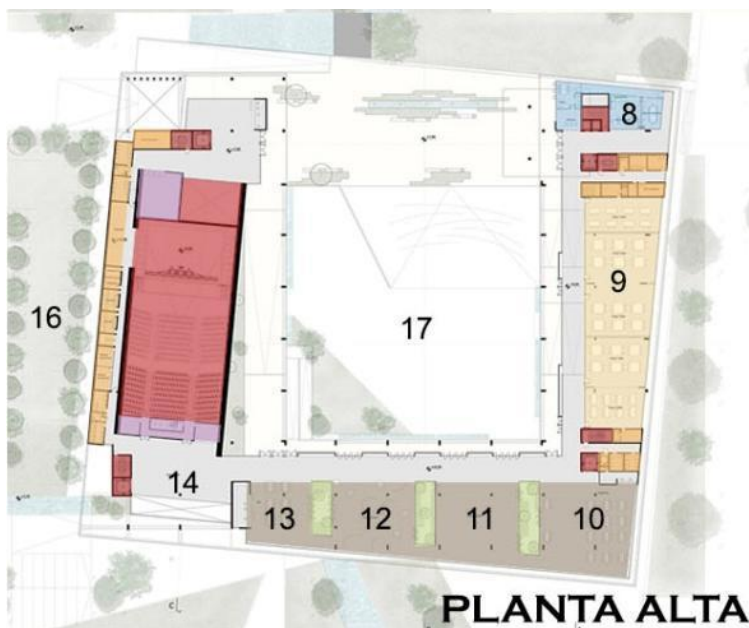


**PLANTA BAJA**

- 1. HALL
- 2. SERVICIOS  
SANITARIOS  
SALA DE MAQUINAS  
DEPOSITO  
NÚCLEOS VERTICALES
- 3. LOCALES COMERCIALES
- 4. TEATRO
- 5. SERVICIOS TEATRO  
SANITARIOS  
OFICINAS  
CAMARINES  
VESTUARIOS  
ESTAR PRIVADO
- 6. SALA DE ENSAYO
- 7. RESTAURANTE  
COCINA/DEPOSITO

Esquema funcional Planta Baja.

En la planta alta se concentra el foyer, el acceso al teatro y la sala de ensayo sobre el ala Oeste del edificio, en la Este todo el sector formativo de Aulas taller/oficio y biblioteca, y un pequeño sector administrativo propio del centro cultural, mientras que en el ala sur se desarrollaran actividades de exposición, bar y sector infantil.



**PLANTA ALTA**

- 8. ADMINISTRACIÓN CCB  
OFICINAS ADMINISTRATIVAS  
SALA DE REUNIONES  
INFORMES  
OFICE
- 9. AULAS TALLER / OFICIO
- 10. BIBLIOTECA
- 11. ÁREA INFANTIL
- 12. ÁREA DE EXPOSICIONES
- 13. BAR
- 14. FOYER TEATRO

**PLANTA TIPO TORRE**

- 16. ESTACIONAMIENTO
- 17. ESPACIO CÍVICO

Esquema funcional Planta Alta.

La torre busca ser un elemento vertical de remate, por eso es un elemento esbelto visualmente que trata de minimizar al máximo la superficie en planta, ya que sólo tiene 7 nivel sobre el Centro Cultural y contendrá una oficina por cada nivel.



Esquema funcional Planta tipo Torre.

## C. DESARROLLO TECNICO

### C1. Elección de tecnología

El edificio se resolverá con una combinación de sistemas pesados en la envolvente exterior, mientras que en el interior se utilizarán sistemas livianos prefabricados.

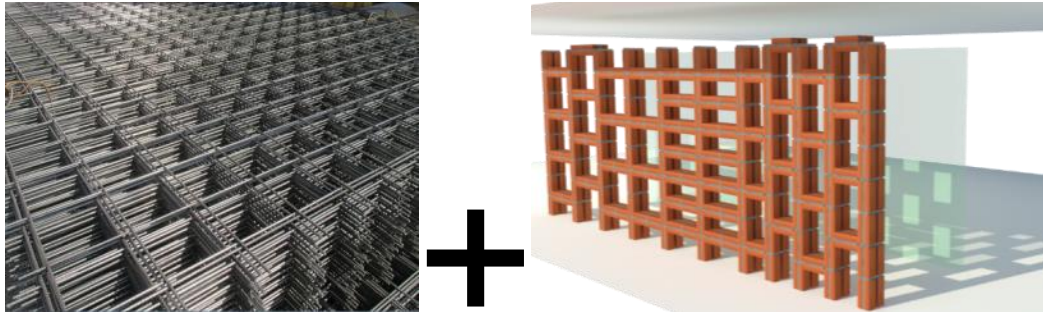
En la envolvente exterior se decidió utilizar un material tradicional, con excelentes aptitudes térmicas, que le proporcionara al edificio un lenguaje protagónico dentro del contexto urbano que se caracteriza por la utilización de chapa. **EL LADRILLO,**



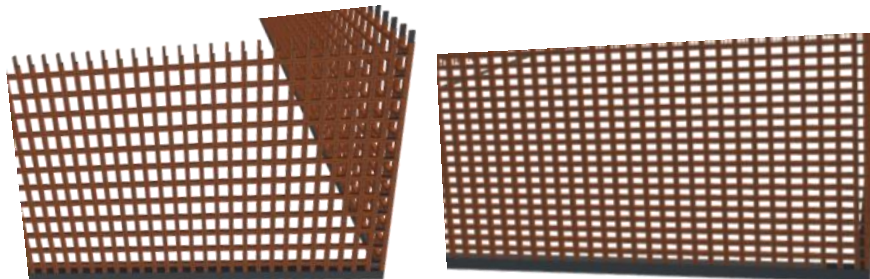
también como expresión del tipo de suelo arcilloso poco resistente que caracteriza el tipo de suelo de Berisso.

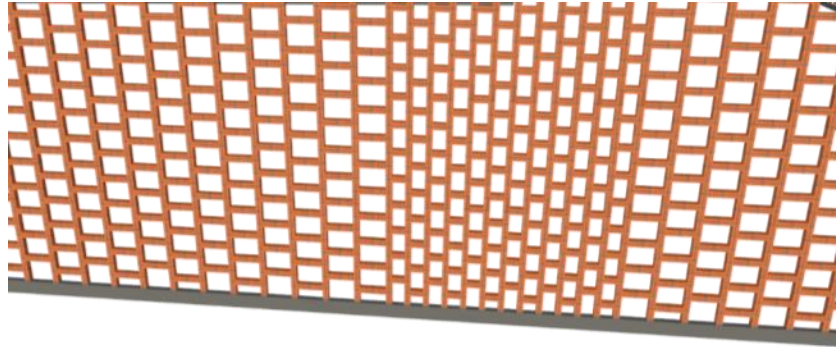
Frente a las grandes superficies vidriadas que posee el edificio, siendo posible por la estructura independiente que da identidad a la fachada libre, es necesario proteger la envolvente de los agentes climáticos como el sol, el viento y la lluvia, por lo que se decidió componer una piel de ladrillo que cumpla dicha función, de tamizar la luz solar, de proteger de los rayos UV, los vientos y lluvias.

Técnicamente se realizara en módulos, se conformara una maya estructural de hierro, y se armara en taller un encofrado en el que se armaran los siguientes módulos, para posteriormente ser montados en obra.

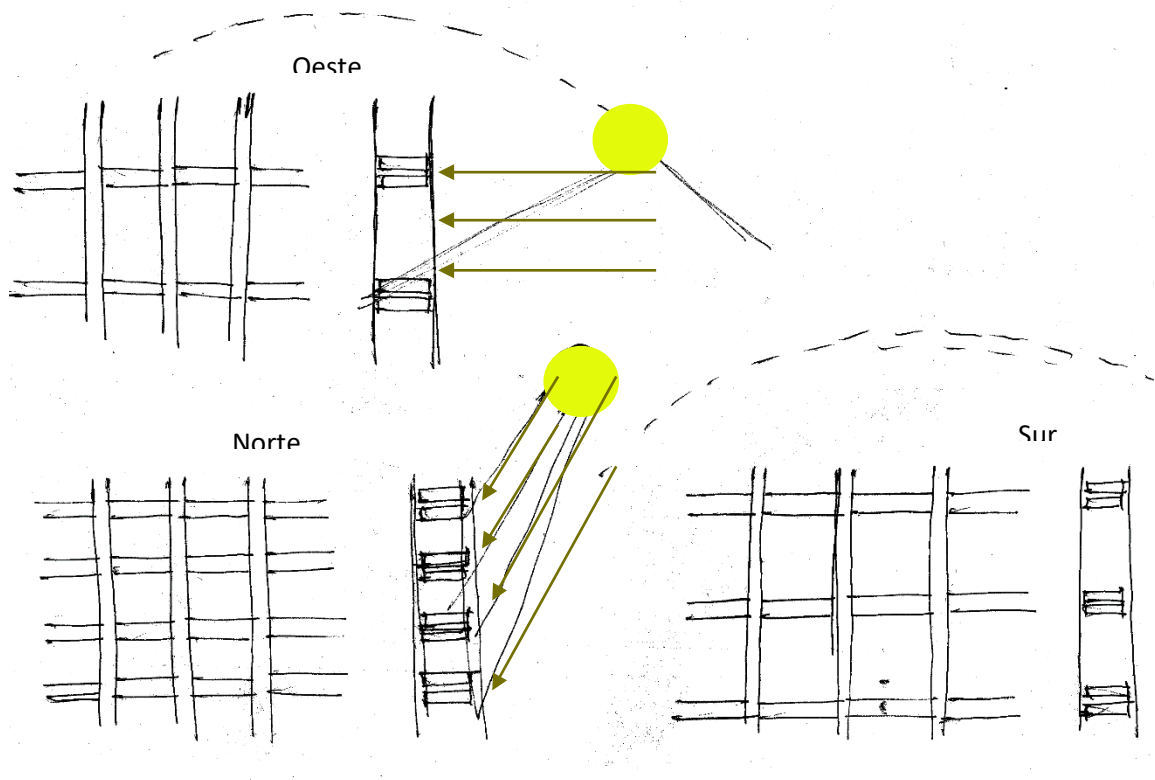


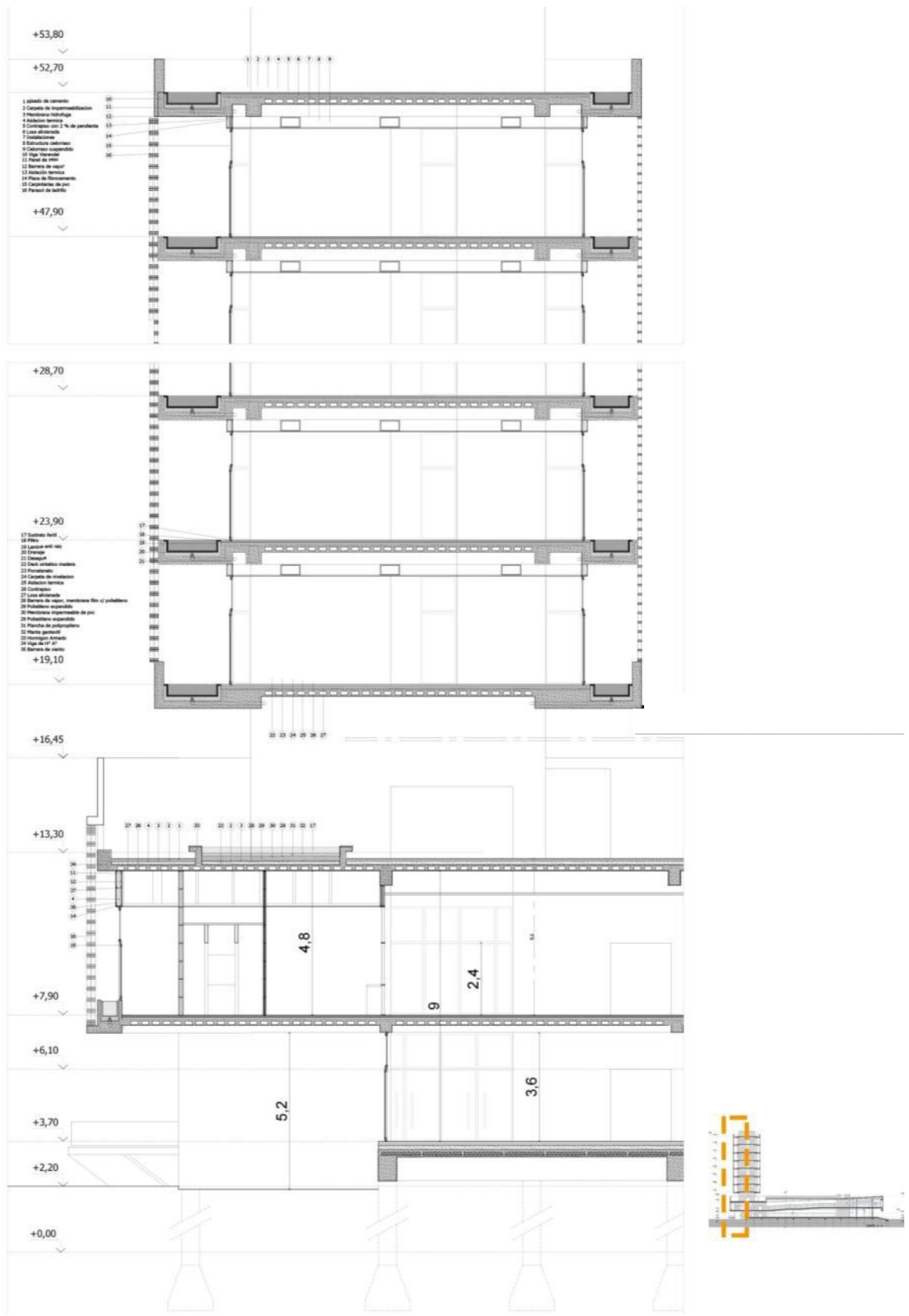
Piel de Ladrillo. Cerámica armada: Hierro + Ladrillos





1. Aparejo hacia el O con mayor densidad en sentido vertical.
2. Aparejo N con mayor densidad en sentido horizontal.
3. Aparejo Sur menor densidad, trama permeable de luz.





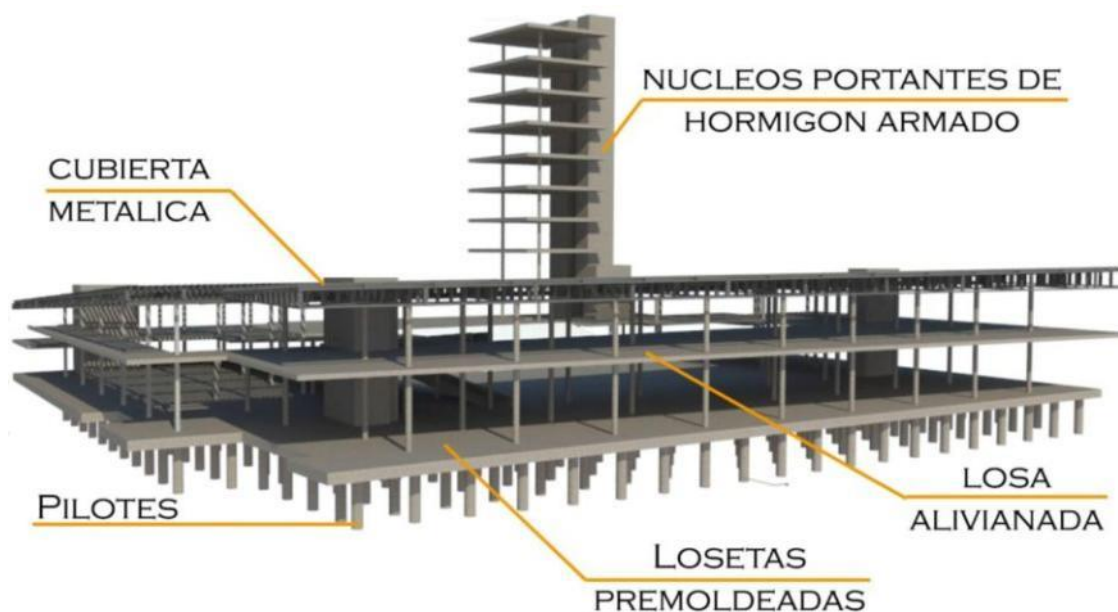
Detalle constructivo.



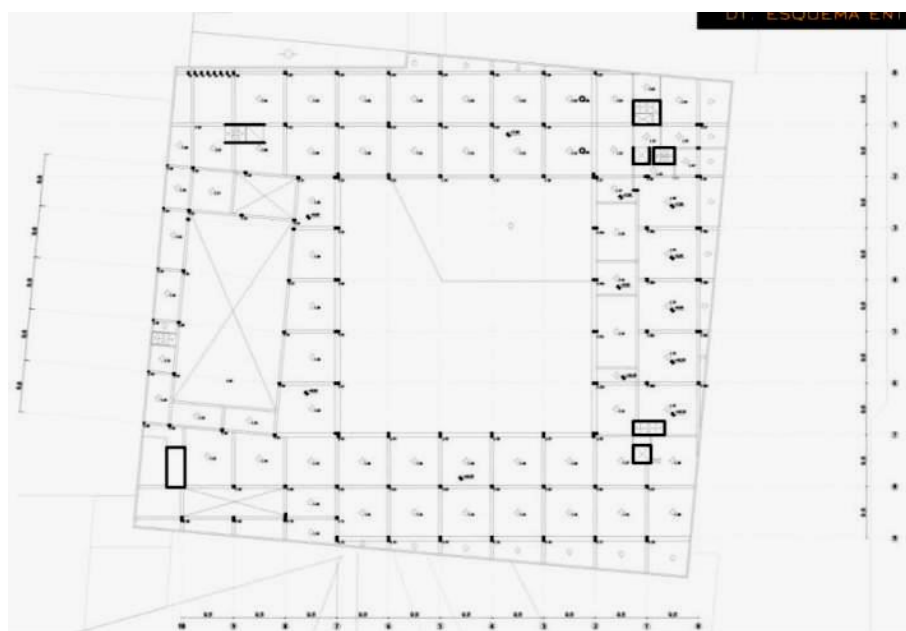
**C2. Estructura resistente**

La estructura resistente estará resuelta de hormigón armado mientras que la cubierta del centro cultural será liviana.

El modulo estructural es de 9,60 m.

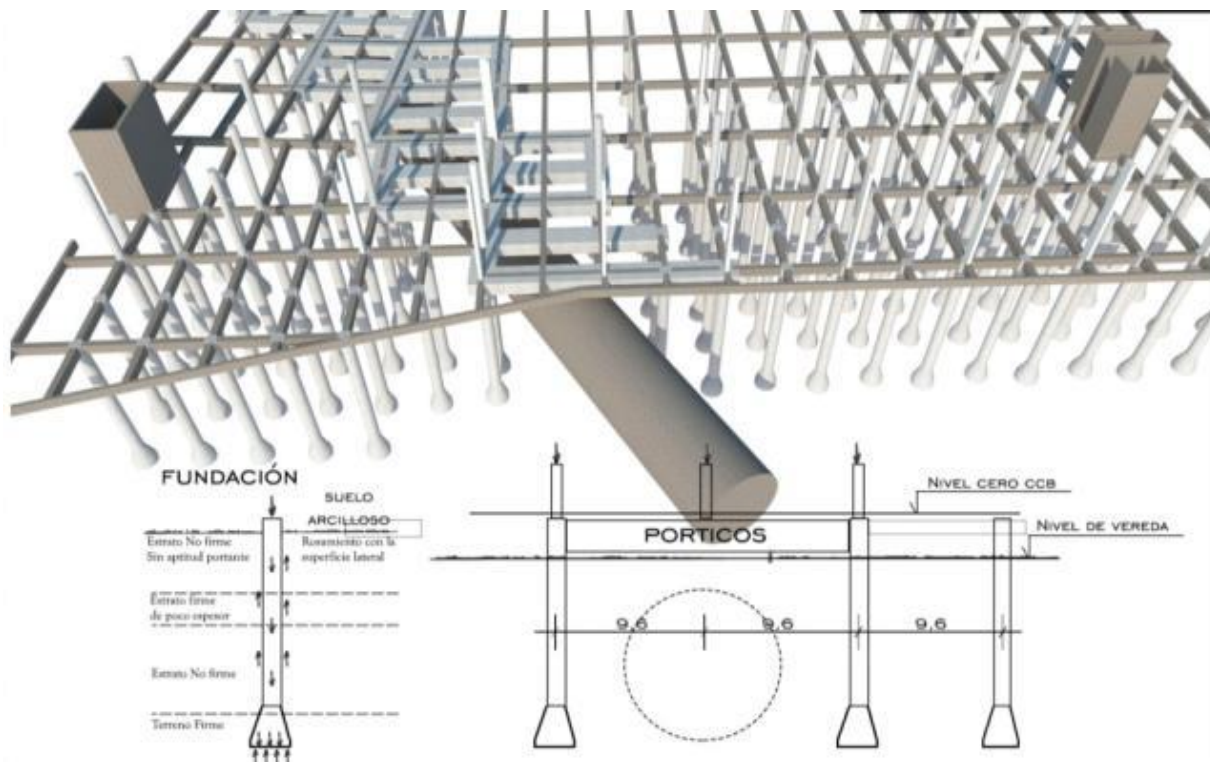


Desarrollo estructural de Hormigón Armado.



Desarrollo estructural de Hormigón Armado.

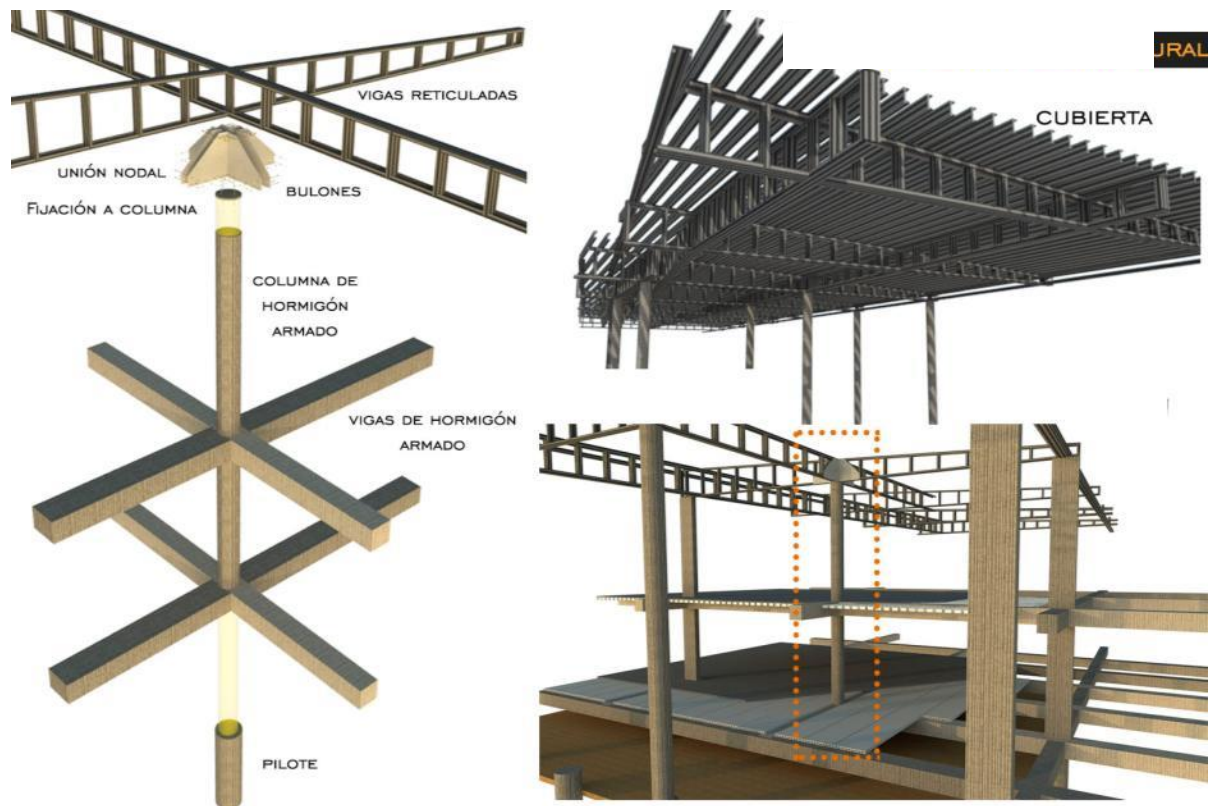
Las fundaciones serán resueltas con pilotes y se utilizara un submódulo de 4,80m, por la baja resistencia portante del suelo arcilloso que es característico de Berisso. Al quedar elevado el nivel cero del edificio con respecto al nivel de vereda 1,50m se pondrán bocas de acceso para facilitar la inspección de las estructura.



Desarrollo estructural de Hormigón Armado.

Por debajo del extremo SO del edificio pasa el arroyo por el que será necesario utilizar una estructura de transición, PORTICOS, para ampliar el modulo estructural y dar lugar al entubamiento del arroyo por debajo del CCB.

La cubierta será liviana de chapa, y se resolverá por grandes vigas reticuladas fabricadas también en taller.



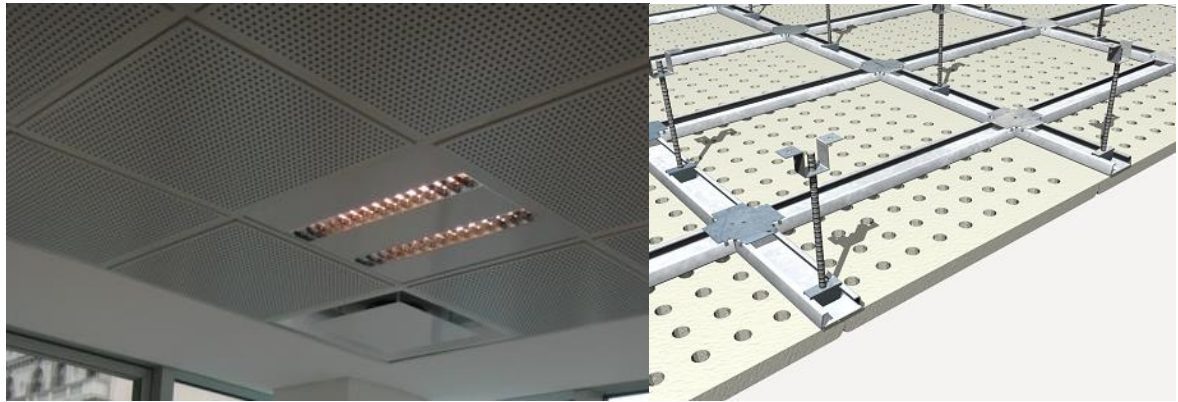
Desarrollo estructural metálico.

### C3. Cielorrasos

Los cielorrasos serán resueltos de forma suspendidos: en el espacio central del teatro es suspendido con paneles acústicos de madera.

En el resto de los espacios se arma el cielorraso en cada sector independiente con el objetivo de armar cada espacio según las necesidades requeridas, con elemento de chapa negra microperforada. Por encima de los cielorrasos pasaran las instalaciones eléctricas, los conductos de aire entre otras.





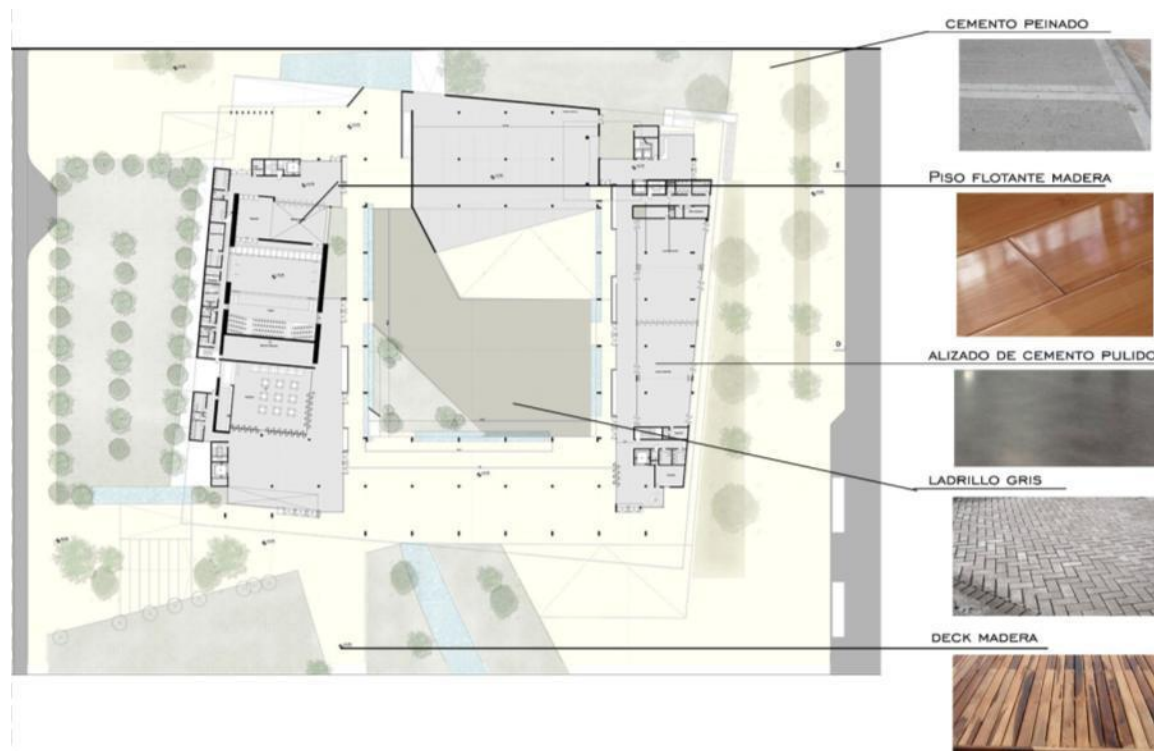
Cielorraso paneles de chapa microperforada. Rejillas de aire y luminaria.



Cielorrasos suspendidos.

#### C4. Solados

Los solados exteriores en veredas serán de cemento peinado; en el interior del CCFB en la sala de ensayo flotante de madera, y en el teatro de alfombra, en el resto del edificio alisado de microcemento; hacia el interior del patio central de ladrillo gris.



Solados.

#### C5. Iluminación

Las luminarias serán todas LED de bajo consumo, se propone la utilización del sistema DALI con el objetivo de reducir el consumo eléctrico de todo el edificio. Este sistema garantiza la regulación de la luz artificial necesaria según la luz natural que ingresa a cada espacio, a través de sensores que captan la luz natural y complementan con luz artificial para lograr el confort lumínico necesario sin necesidad de desperdiciar energía.



**SmartForm – luminarias empotrables lineales de última generación**

SmartForm semimodular TBS417 (90 mm ancho, líneas continuas)

Luminaria en pasillos.



**Graze EC Powercore: iluminación de bovedillas, hornacinas y detalles exteriores**

eW Graze EC Powercore

Luminaria perimetral en espacios de exposiciones, biblioteca, foyer, infantil y área administrativa.



Panel LED Plafon Cuadrado 40W LD 600x600mm BLANCO

Luminaria en espacios de exposiciones, biblioteca, foyer, infantil y área administrativa.





## **C6. Instalaciones**

### **A\_ Incendio**

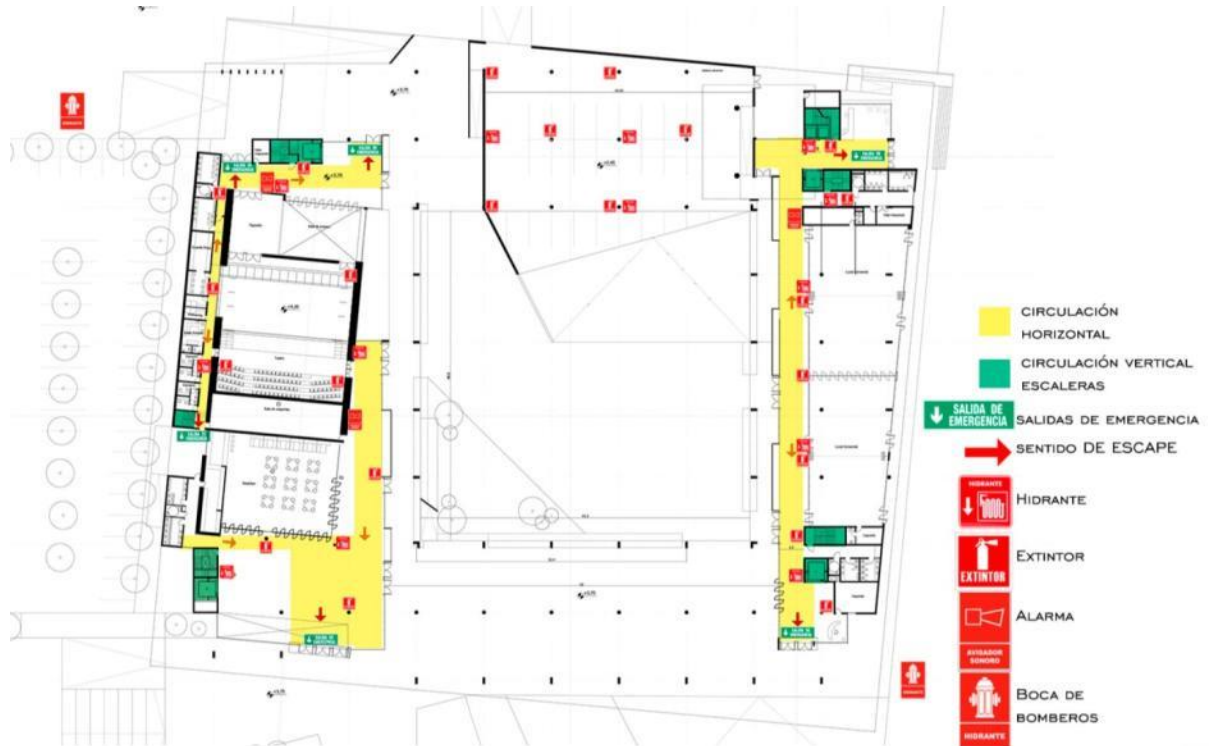
#### Escape

Las salidas de escape estarán ubicadas en las cuatro esquinas del edificio en directa relación con las circulaciones verticales de escape y los pasillos principales.

El edificio contara con dos bocas de impulsión de bomberos, una en cada extremo del edificio, un matafuego cada 200 m<sup>2</sup>, un hidrante con un diámetro de influencia de 30m, una alarma conectada al sistema de detección en cada ala del edificio, y con rociadores solo en el teatro por el alto riesgo de combustión y la capacidad de personas del local.

Todo el edificio contara con un sistema de detección por humo y temperatura.

El tanque de bombeo estará ubicado en la sala de máquinas principal en el sector de cochera, en conjunto con el sistema de bombas jockey de presurizado.



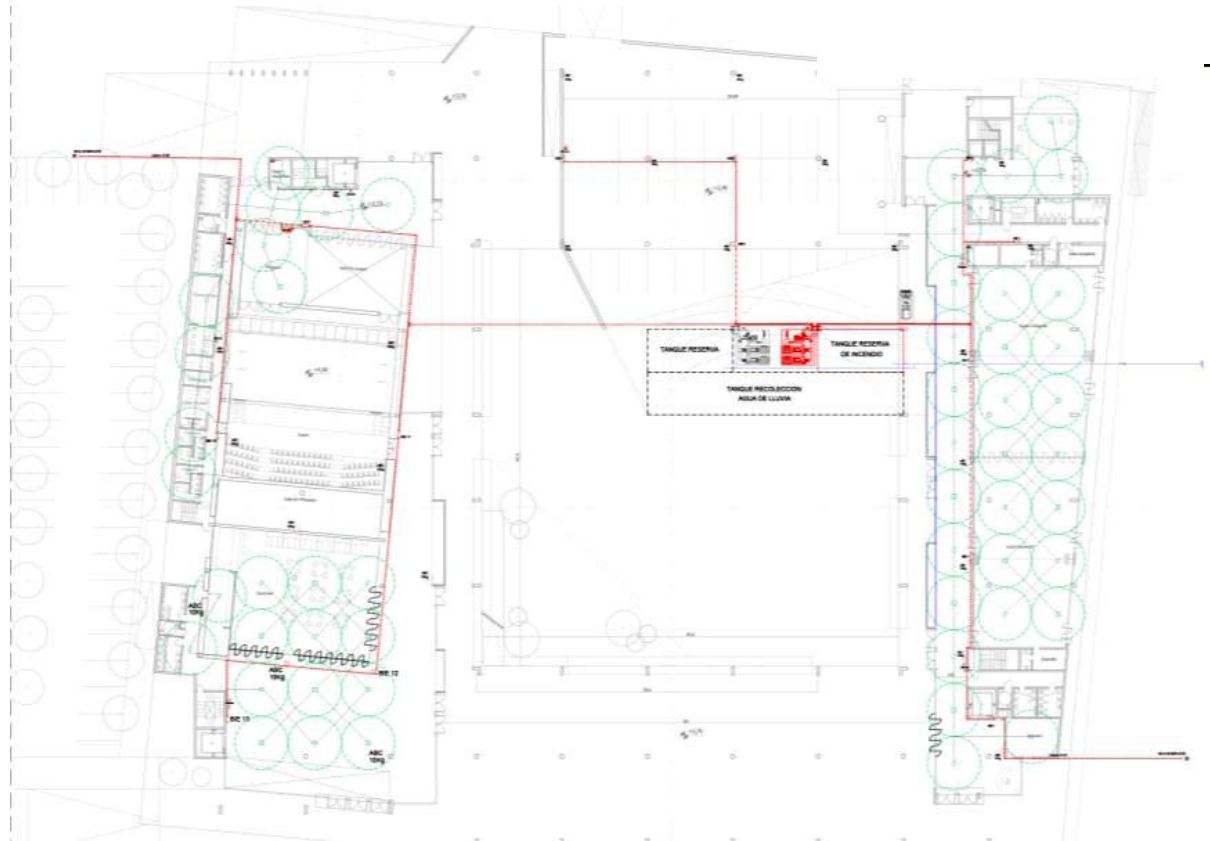
Sistema de evacuación en emergencia.



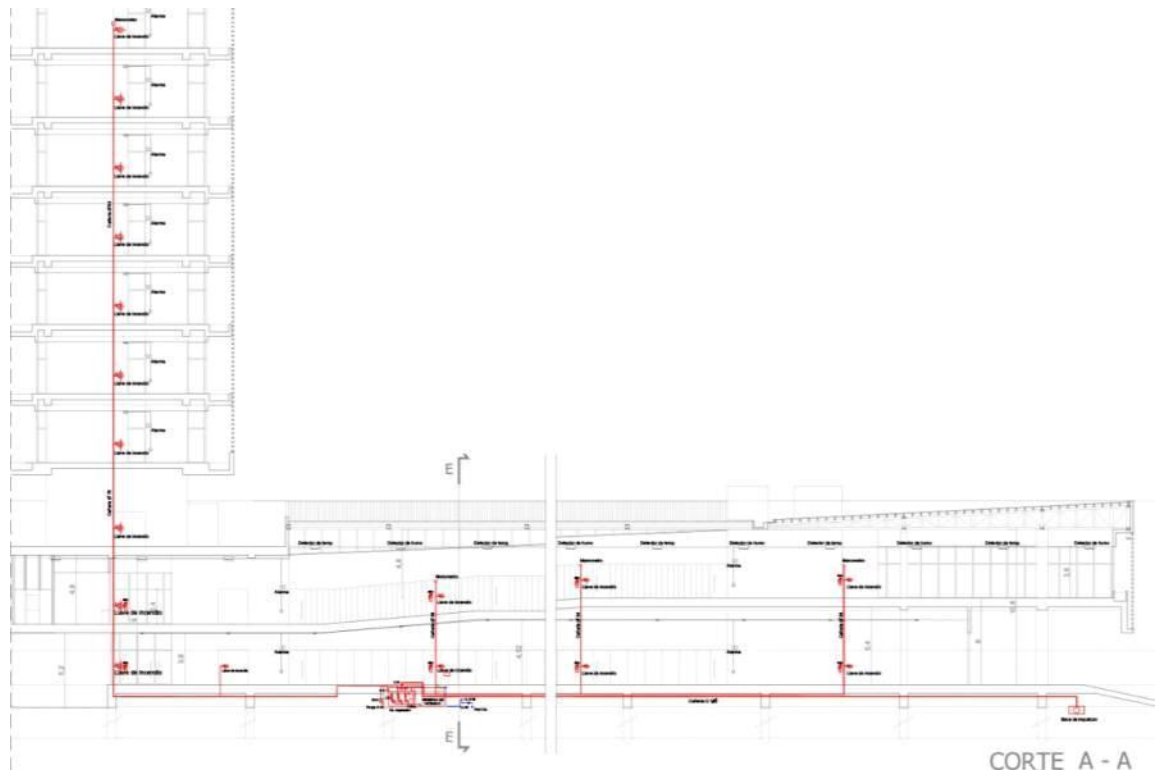
Componentes:

- 1) Bomba Jockey**  
Electrobomba centrífuga que mantiene la presión de las red, pero no tiene capacidad de caudal para la extinción.
- 2) Bomba Principal**  
Electrobomba centrífuga que cuando la presión cae por abrirse algún grifo de incendio, se pone en marcha entregando todo el caudal y presión necesaria para el normal funcionamiento del sistema. Se detiene de modo manual.
- 3) Bomba Auxiliar**  
Tiene las mismas características que la anterior, se pone en marcha si la principal no funciona. Puede ser una electrobomba si esta asociada a un grupo electrógeno de arranque automático. Si no debe ser una motobomba, en general a gas-oil.
- 4) Tanque pulmón**  
Tanque hermético que tiene 2 funciones, absorbe el "golpe de ariete" producido cuando se pone en marcha la bomba principal y evita que ante una pequeña pérdida en la red la bomba jockey que en funcionamiento permanente
- 5) Controles**  
Tres presostatos para regular el arranque de las bombas. Un manómetro para tener lectura de la presión. Válvulas exclusas, de retención y purgas.

Elementos de instalación de incendio.



Instalación de incendio planta baja.



Instalación de incendio corte.

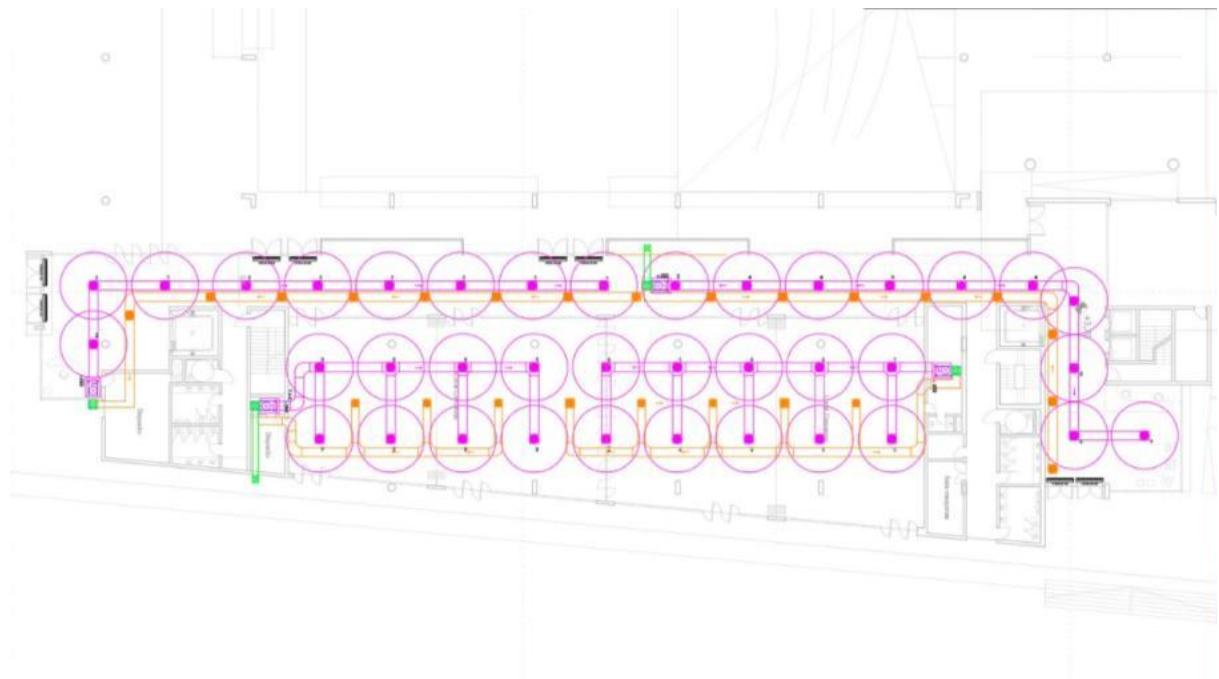




## B\_ Acondicionamiento térmico

El acondicionamiento térmico será resuelto con equipos de zonales divididos con inversión de ciclo para refrigerar en verano y calefaccionar en invierno debido a que no hay red de gas en el área de trabajo, con distribución a través de conductos, y con condensador por aire; los que van a ser ubicados en las losas sobre los núcleos verticales.

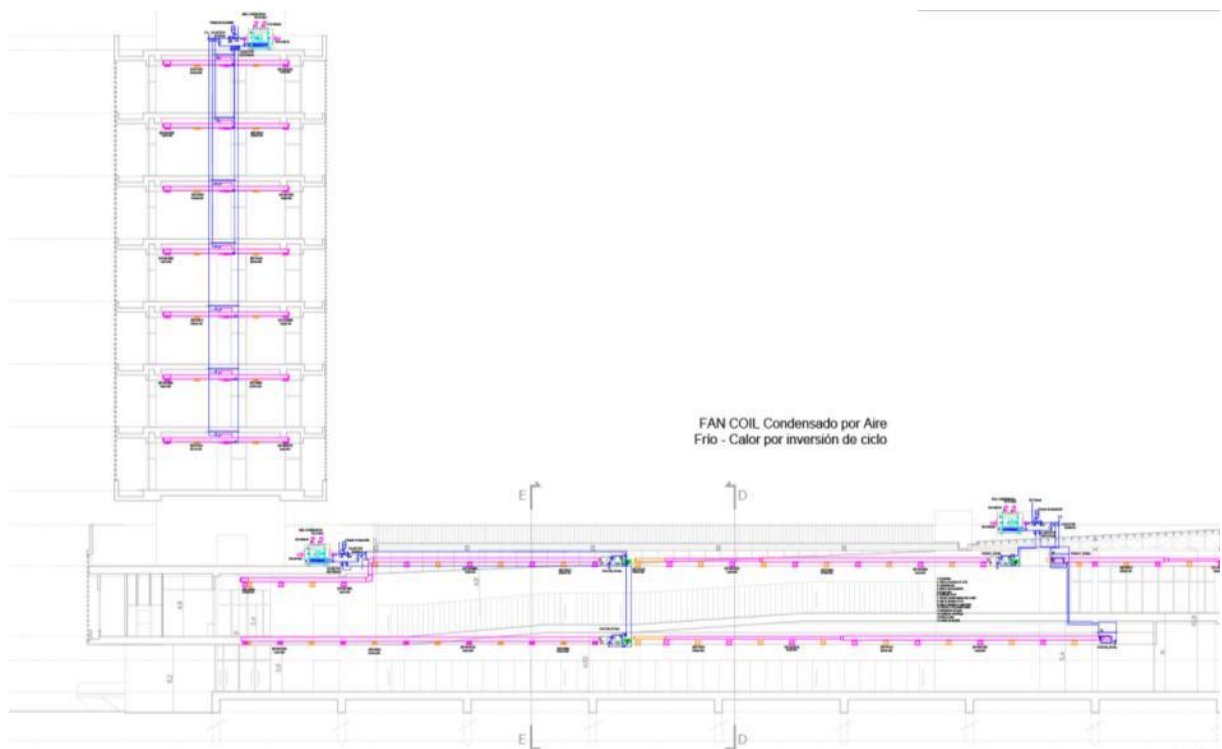
El teatro se acondicionara térmicamente a través de un equipo Roof-Top , con sistema por inversión de ciclo y con bomba de calor. Van de 3, 5, 7,5 a 10 toneladas de refrigeración, por lo que trabajan con fuerza motriz. Son de bajo nivel de ruido, bajo costo y fácil instalación. Se comanda y regula el funcionamiento desde el local, mediante un termostato. Se le construye una cámara de mezcla donde colocar la toma de aire exterior y el conducto de retorno. El aire pasa por el filtro antes de llegar al evaporador. Si se quiere utilizar para calefacción se deben adquirir con bomba de calor.



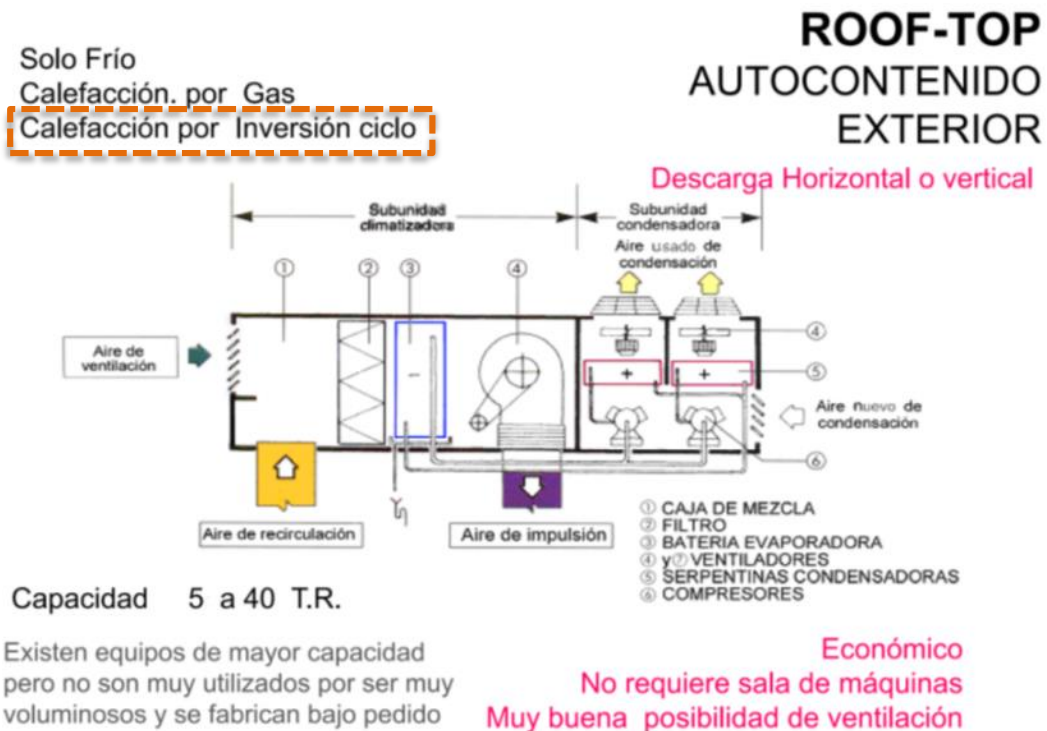
Aire acondicionado, zonales divididos condensados por aire, inversión de ciclo.



Aire acondicionado, zonales divididos condensados por aire, inversión de ciclo. Planta Alta



Aire acondicionado, zonales divididos condensados por aire, inversión de ciclo. Corte.



Desarrollo estructural de Hormigón Armado.

## C\_ Sanitaria

### Ca- Abastecimiento de agua fría

DISTRIBUCION PRESURIZADA CON EQUIPOS DE PRESION.

Al aumentar la necesidad de caudal se modifica la velocidad de la bomba, manteniendo la presión constante.

- + Bombas velocidad variable
- + Arranque en cascada
- + Funcionamiento rotativo
- + Sin consumo, se detienen
- + Pulmón para perdidas de presión pequeña.

Ventajas:

- + La reserva puede ubicarse en Cualquier lado.100%



+ Ocupa menos espacio y energía que el hidroneumático.

+ Menor volumen de Tanque.

Desventajas:

+ Mayor costo

+ Necesita equipo electrógeno.

### Bombas de velocidad variable

Presión constante



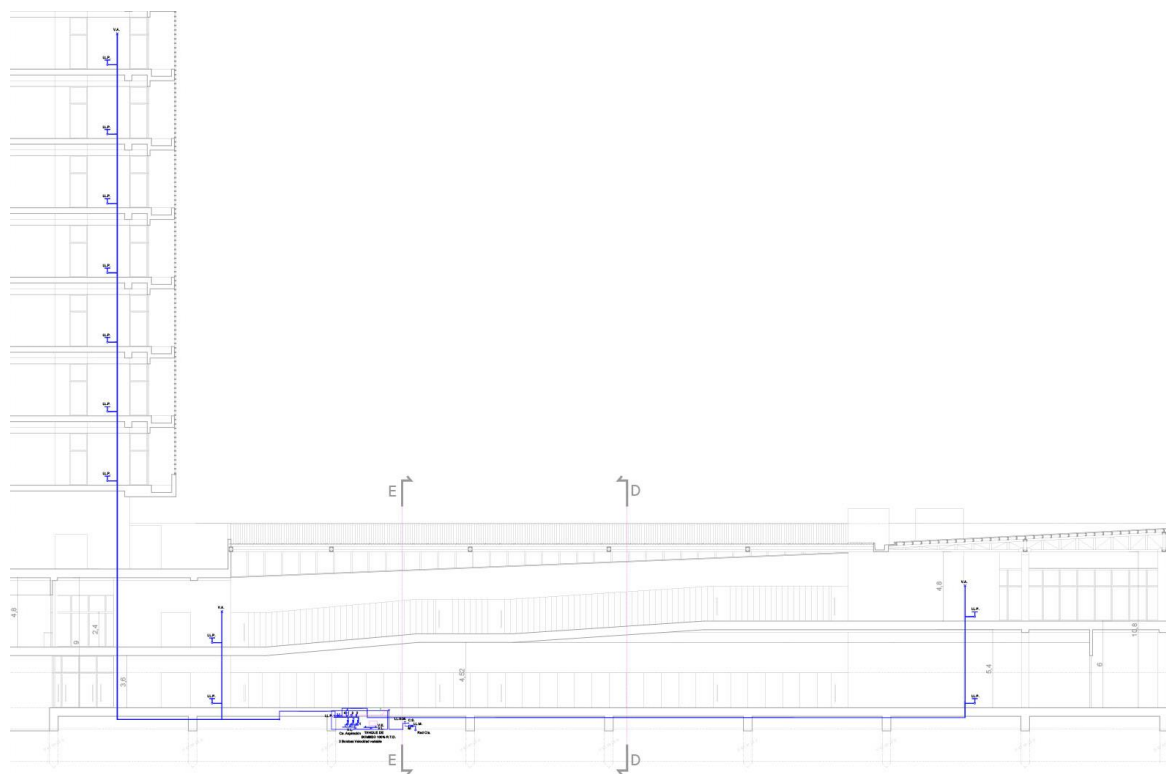
### Tanques hidroneumáticos

Proporciona presión necesaria

### Bomba presurizadora



Sistema de abastecimiento de agua Presurizado con equipos de presión.



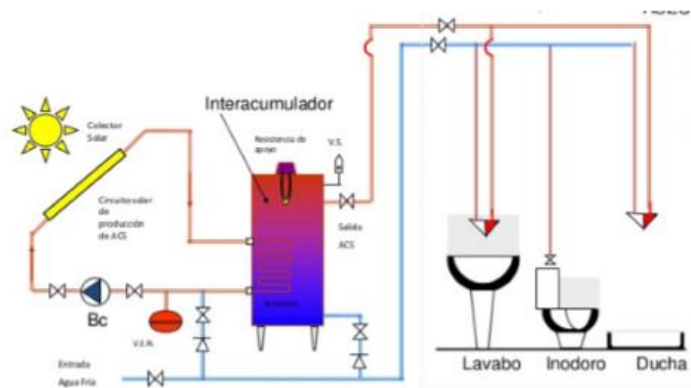
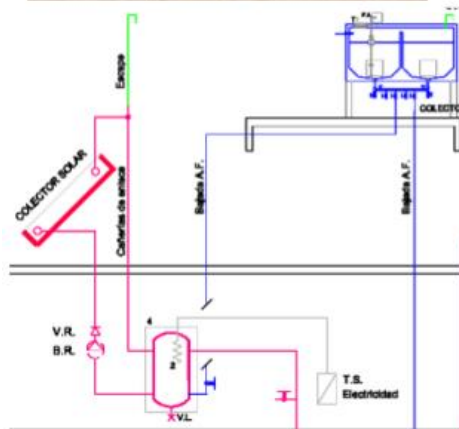
Desarrollo estructural del paraboloido.

### **Cb- Abastecimiento de agua caliente**

La provisión de agua caliente se hará a través de calentadores solares, debido a que la red de gas no llega al barrio, y solo es necesaria en determinados locales como las duchas del servicio del teatro y el restaurante, ambos ubicados en el sector SO del edificio. Se aprovechara la buena orientación del edificio para colocar los paneles sobre la cubierta, y se sumara a la instalación termotanque eléctrico intermedio para almacenamiento y mantenimiento del agua caliente.

## Sistema Solar. DIRECTO

Solo para pequeñas instalaciones. ACS por acumulación. Funciona por termosifón o, cuando el acumulador esta en nivel inferior necesita circulación forzada.

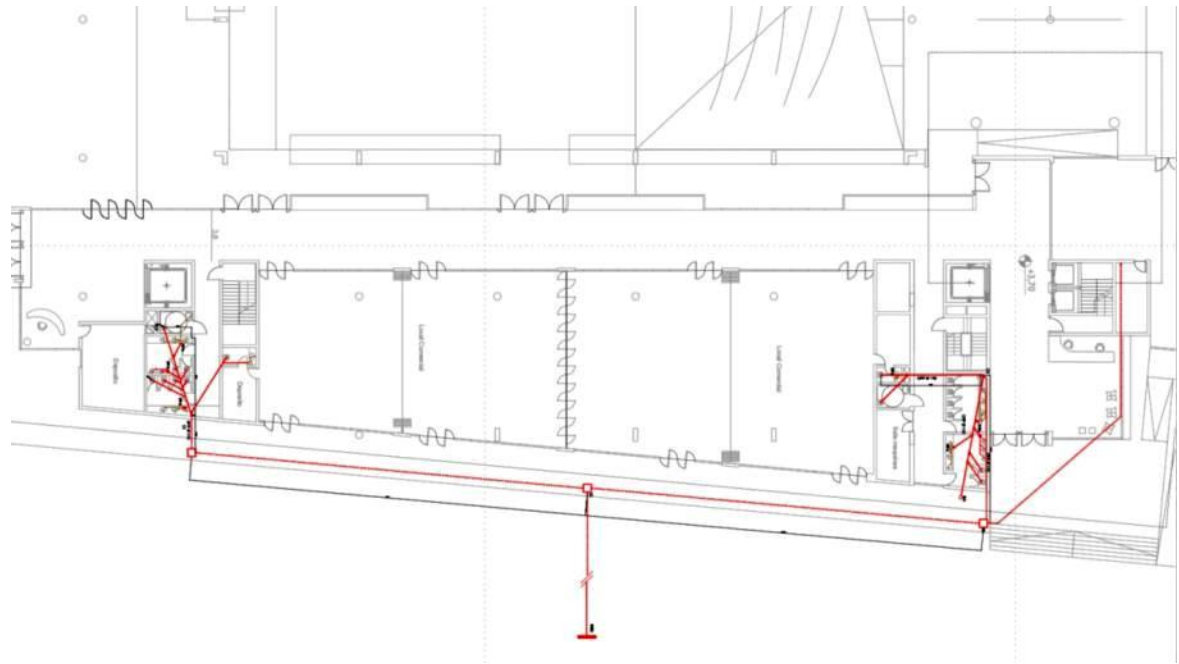


Sistema de agua caliente, para duchas y restaurante.

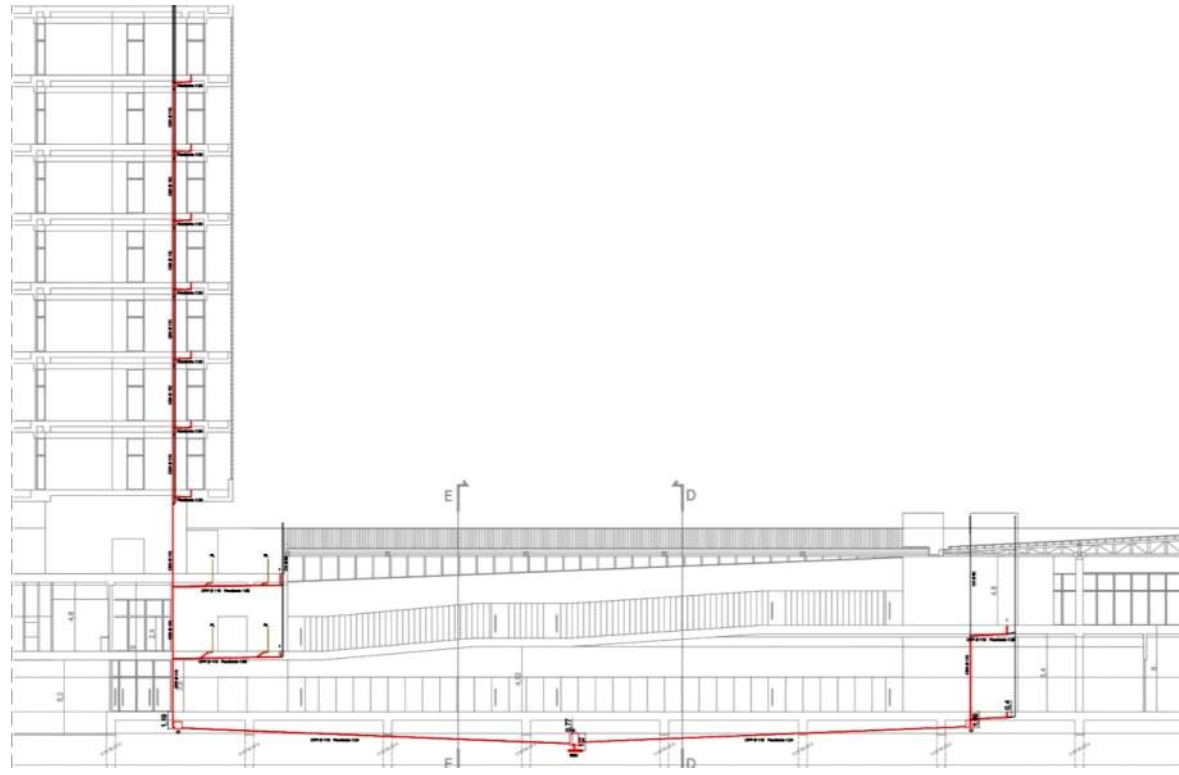
## Cc- Efluentes cloacales

Sistema por gravedad, con bocas de acceso para la correspondiente inspección de la instalación, con caños de polipropileno.





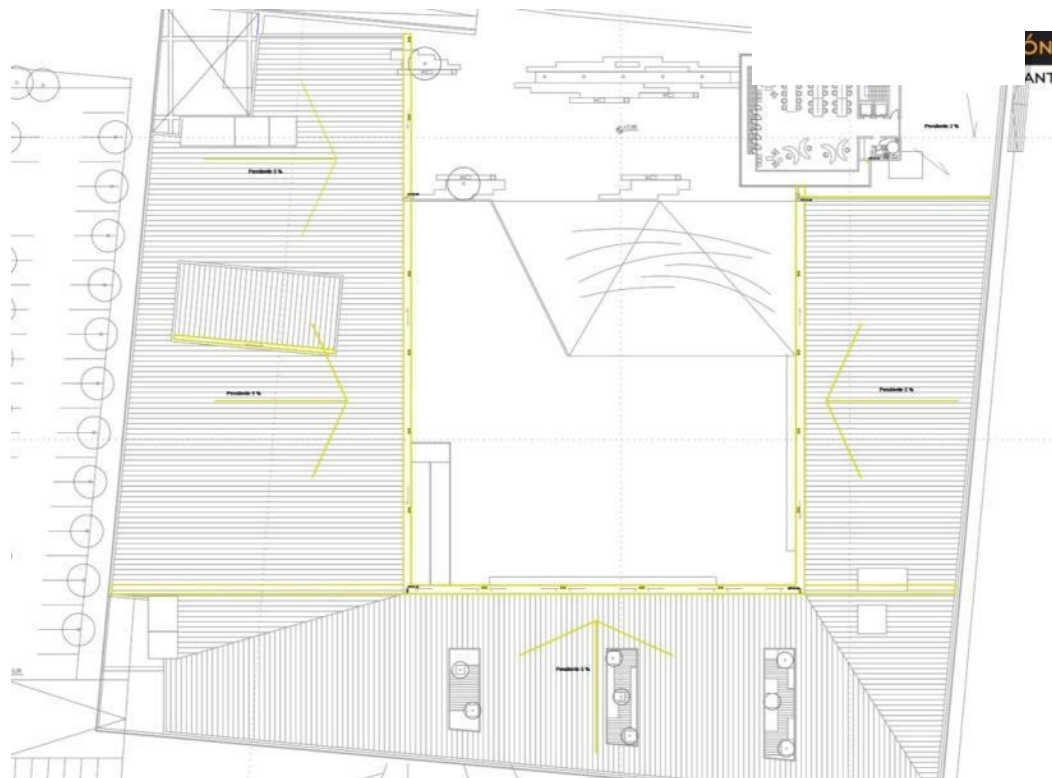
Planta baja desagüe cloacal



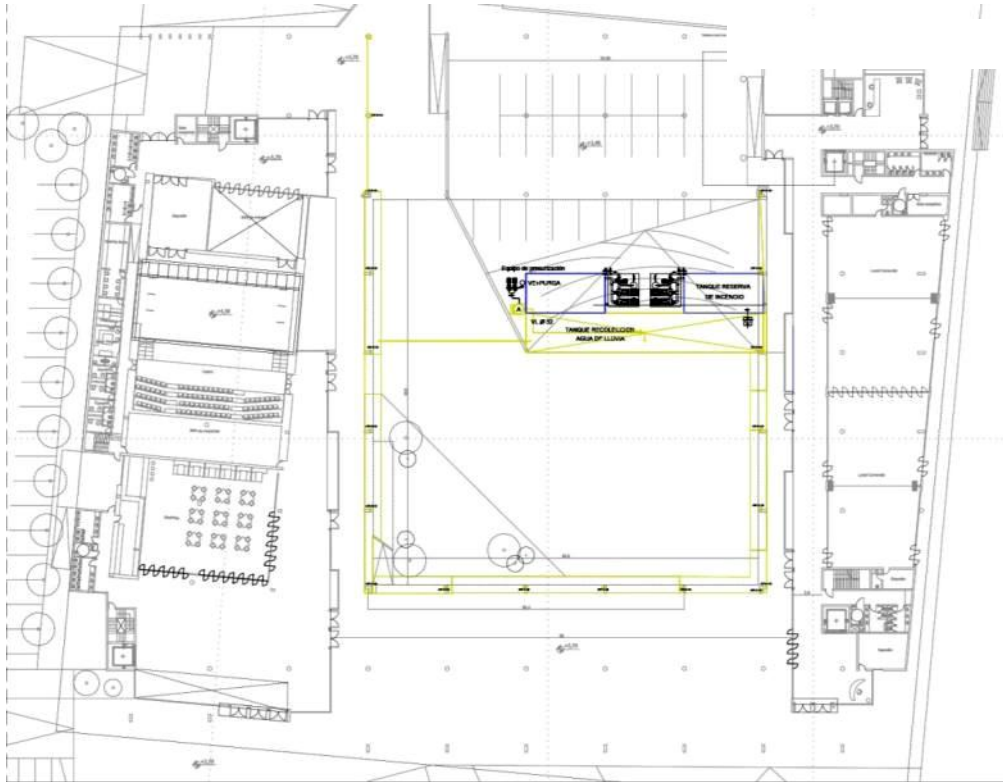
Corte desagüe cloacal.

### D\_ Pluvial

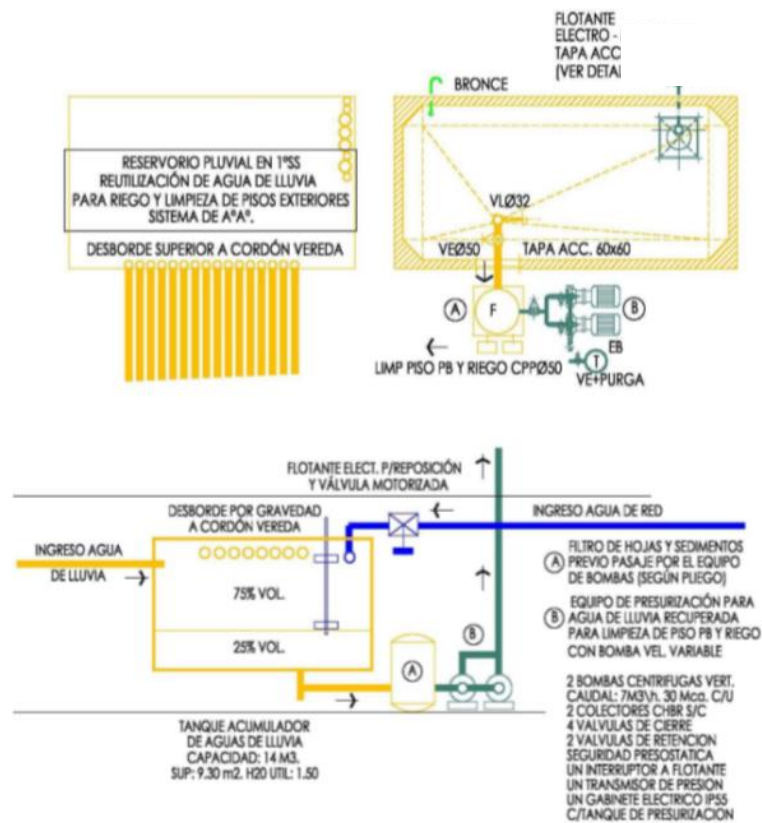
Pendiente mínima del cinco por ciento en toda la cubierta metálica, desagua en grandes canaletas de hormigón que luego desembocan en los rejillones de la planta baja que también recolectarán el escurrimiento del patio central, circulando el agua de lluvia hacia los filtros y tanque de recolección para su posterior reutilización para riego y limpieza.



Desarrollo desagüe pluvial cubierta.



Desarrollo desagüe pluvial nivel cero.



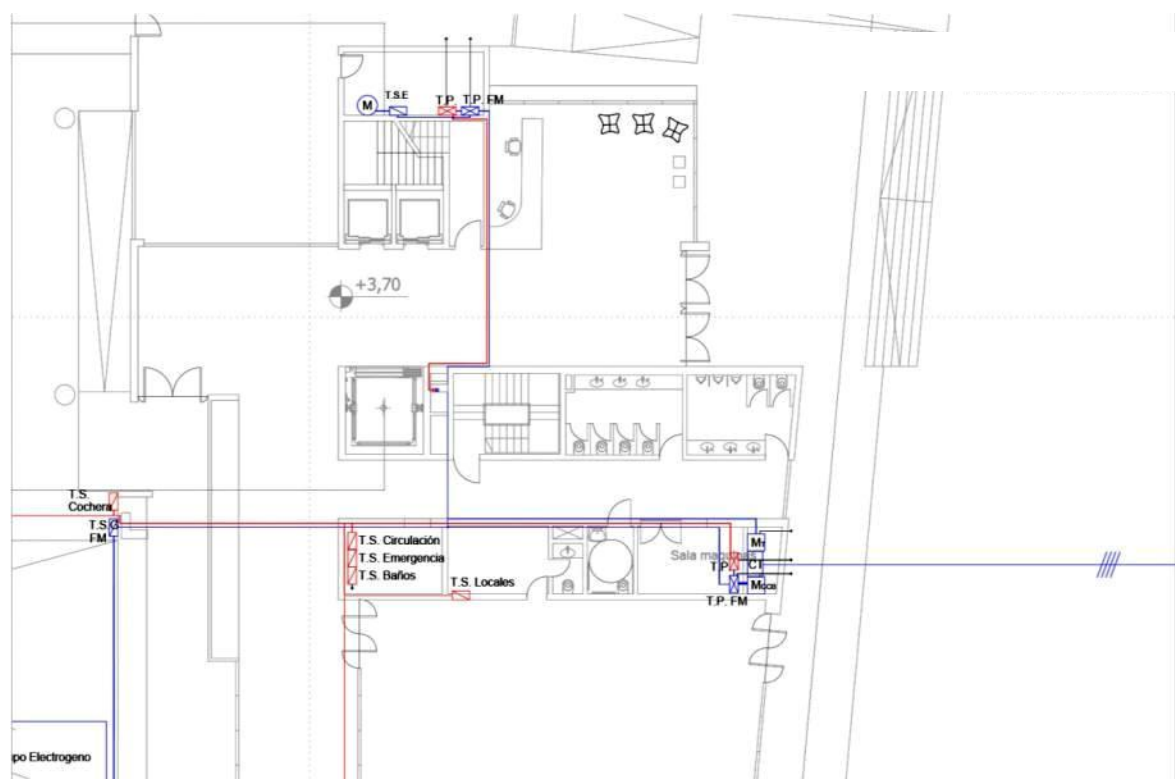
ESQUEMA BÁSICO DE RECUPERACIÓN DE AGUAS DE LLUVIA

Recolección de agua de lluvia.



## E\_ Instalación Eléctrica

Baja eléctrica trifásica por tierra, medidor trifásico y medidor monofásico. Tableros principales en sala de maquina 1, con trifásica se ascensor electromecánico de la torre de oficinas, equipos de bombas de presión tanto de incendio como de agua, sistema de bombas del sistema de recolección de aguas de lluvia. Distribución de tableros seccionales en cada local y concentración de los espacios comunes.



Planta baja sector, Instalación Eléctrica.





## BIBLIOGRAFIA

### Luminaria

<http://www.lighting.philips.es/prof/luminarias-de-interior/luminarias-empotrables/smartform/smartform-semimodular-tbs417-90-mm-ancho-lineas-continuas>

<http://www.lighting.philips.es/prof/luminarias-de-exterior/proyectores-para-embellecimiento/arquitectural-lineal/ew-graze-ec-powercore>

[https://alicsa.com.ar/index.php?route=product/product&product\\_id=2059](https://alicsa.com.ar/index.php?route=product/product&product_id=2059)

### Instalaciones

<http://lloberas-toigo-lombardi-nivel2.blogspot.com.ar/>

<file:///D:/Disco%20D/FACULTAD/PROYECTO%20FINAL%20DE%20CARRERA%207/ENTREGA%20FINAL/04%20DOCUMENTACION%20TECNICA/INSTA/FICHAS/AGUA/TEORICA%20de%20AF%20-AC%202017.pdf>

<file:///D:/Disco%20D/FACULTAD/PROYECTO%20FINAL%20DE%20CARRERA%207/ENTREGA%20FINAL/04%20DOCUMENTACION%20TECNICA/INSTA/FICHAS/CLOACA/TEORICA%20SANEAMIENTO%20-%20DESAGUES%20CLOACALES%20y%20PLUVIALES.pdf>

<http://www.berisso.gov.ar/>

<https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/880593/18-proyectos-imprescindibles-de-eladio-dieste-en-uruguay>

<https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/785016/pabellon-experimental-del-ladrillo-estudio-botteri-connell>

[file:///D:/Disco%20D/FACULTAD/NIVEL%206/Arquitectura%20VI/Teoricos/2016\\_EI\\_NVI\\_ENUNCIADO.pdf](file:///D:/Disco%20D/FACULTAD/NIVEL%206/Arquitectura%20VI/Teoricos/2016_EI_NVI_ENUNCIADO.pdf)

*Adrian Gorelik. La Grilla y el Parque. Editorial U.N. de Quilmes de Sola Morales, Ignasi. Territorios.*

*de Sola Morales, Ignasi. Sobre el Proyecto Urbano*





---

*de Sola Morales, Ignasi. Diferencias. Topografía de la arquitectura contemporánea*  
*Borja, Jordi. Los desafíos del territorio y los derechos de la ciudadanía*  
*de Sola Morales, Manuel. La segunda historia del proyecto urbano*  
*Clement, Gilles. Manifiesto del Tercer Paisaje*  
*Koolhaas, Rem. Ciudad Genérica*  
*Jauregui, Jorge Mario. Estrategias de articulación urbana*  
*Busquets, Joan. Nuevos fenómenos urbanos y de proyecto urbanístico.*  
*Gandelsonas, Mario. X-Urbanismo.*  
*Santinelli, Gabriel. Paisaje y Proyecto*  
*Lopez Silvestre, Federico. El Paisaje de Nuestro Tiempo. Notas para una alternativa creativa a la herencia paisajística del siglo XX. Texto de la conferencia que impartió Federico López Silvestre en el marco de la segunda edición del curso "Transformaciones. Arte y estética desde 1960".*