



# CENTRO DE INTEGRACIÓN AGROPECUARIO

VOLVER A LAS RAÍCES DE JUAN JOSÉ PASO

Autor: Matias SIENRA GARRÉ - 33741/7

Título: "Centro de Integración Agropecuario"

Proyecto Final de Carrera

Taller Vertical de Arquitectura N° 3 - GANDOLFI - OTTAVIANELLI - GENTILE

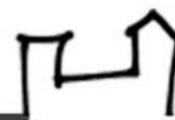
Docente/s: Santiago BIANCHI - Ana OTTAVIANELLI

Unidad Integradora: Ing. Ángel MAIDANA - Arq. Omar LOYOLA - Arq. María Julia ROCCA

Facultad de Arquitectura y Urbanismo - Universidad Nacional de La Plata

Fecha de Defensa: 14/10/2021

Licencia Creative Commons 



#### EL PORQUE:

Nací, me crie y viví 18 años de mi vida en Juan José Paso y desde entonces es el lugar al que siempre me gusta volver.

Mi casa estaba a dos cuadras del Teatro Español de Socorros Mutuos y todos los días pasaba por el frente para ir a la escuela, cuando salía de la misma pasaba por la casa de Juan y Susana, mis abuelos y su patio daba a la cúpula de dicho edificio y entre mate y mate "el bocha" me contaba que mi tatarabuelo Andrés Cuchetti fue uno de los albañiles encargados de la construcción de dicho Teatro.

Todas las anécdotas familiares de alegría y diversión concurrían en el y de alguna manera yo sentía que estaba ahí, las vivía, imaginaba y sentía más allá que mis ojos veían un edificio abandonado.

Esos sentimientos, esos recuerdos y los mates con mis abuelos me siguen hasta el día de hoy y es por esto que decidí abordar mi último proyecto de la carrera en este lugar tanpreciado para mí.

Revivir aquellos sentimientos, volver a las raíces y devolverle a mi Juan José Paso querido algo de todo lo que me dio.

El por qué? Creo que ahora esta claro! Porque uno siempre vuelve a los lugares donde amo la vida...





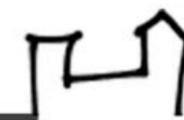


El presente Proyecto Final de carrera abordara de manera integrada los conocimientos instruidos en la carrera, teorizando conceptos socio-arquitectónicos y plasmando los mismos en una propuesta totalizadora donde la identificación del lugar de intervención, el estudio de los requisitos del programa, la preexistencia, la selección de la estructura espacial y la aplicación de un sistema constructivo adecuado, estarán argumentados por ideas desarrolladas en el proceso de análisis y diseño y serán sintetizados en un proyecto integral, intentando dar respuestas que mejoren las condiciones de la infraestructura de la localidad y su calidad ambiental.

En este caso en particular se desarrolla un CENTRO DE INTEGRACION AGROPECUARIO para poner en énfasis la investigación, capacitación y producción en la forma de trabajar de los diferentes cultivos, y de esta manera generar un nuevo polo de conocimiento para volver a poner en el mapa a la localidad de Juan José Paso, tomando como partida un intersticio de manzana singular ya que conecta la plaza cívica, con el paseo de la memoria que culmina su recorrido en el espacio ferroviario fundacional. Se toma como preexistencia de alto valor histórico como lo es el Teatro Español de Socorros Mutuos.

Repercutir de manera positiva en la localidad, el partido y la región. Hacer que la agricultura vuelva a la vida de la gente para potenciar la producción y disminuir los gases contaminantes, el desgaste de la tierra y la baja calidad alimenticia que la agricultura tradicional genera.





	SITIO	03-14
	TEMA	15-18
	PREEXISTENCIA	19-24
	PROPUESTA	25-27
	PROGRAMA	28-30
	ESTRATEGIAS	31-33
	RESOLUCIÓN PROYECTUAL	34-48
	RESOLUCIÓN CONSTRUCTIVA	49-57
	RESOLUCIÓN ESTRUCTURAL	58-62
	RESOLUCIÓN INSTALACIONES	63-68
	IMAGENES	69-87
	GESTIÓN	88-89
	REFERENTES	90-91
	CONCLUSIÓN	92-94



SITIO



ESCALA REGIONAL

UBICACION

La localidad de **JUAN JOSE PASO** se encuentra situada en el km 404 de la Ruta Nacional N°5 partido de Pehuajó, casi al límite con la ciudad de Trenque Lauquen, estando a 40km de cada ciudad cabecera de partido. Es un lugar neurálgico desde el punto de vista de la movilidad agropecuaria, ya que en sus cercanías pasan la Ruta 33 y 206 que confluyen en los puertos de Bahía Blanca, Mar del Plata y Rosario. Los partidos mencionados en el grafico se destacan por su fuerte motor económico en relación a la agricultura, ganadería y pesca, pero siendo el primero de estos el más importante, ya que se destina el 83% de la superficie.

CARACTERISTICAS

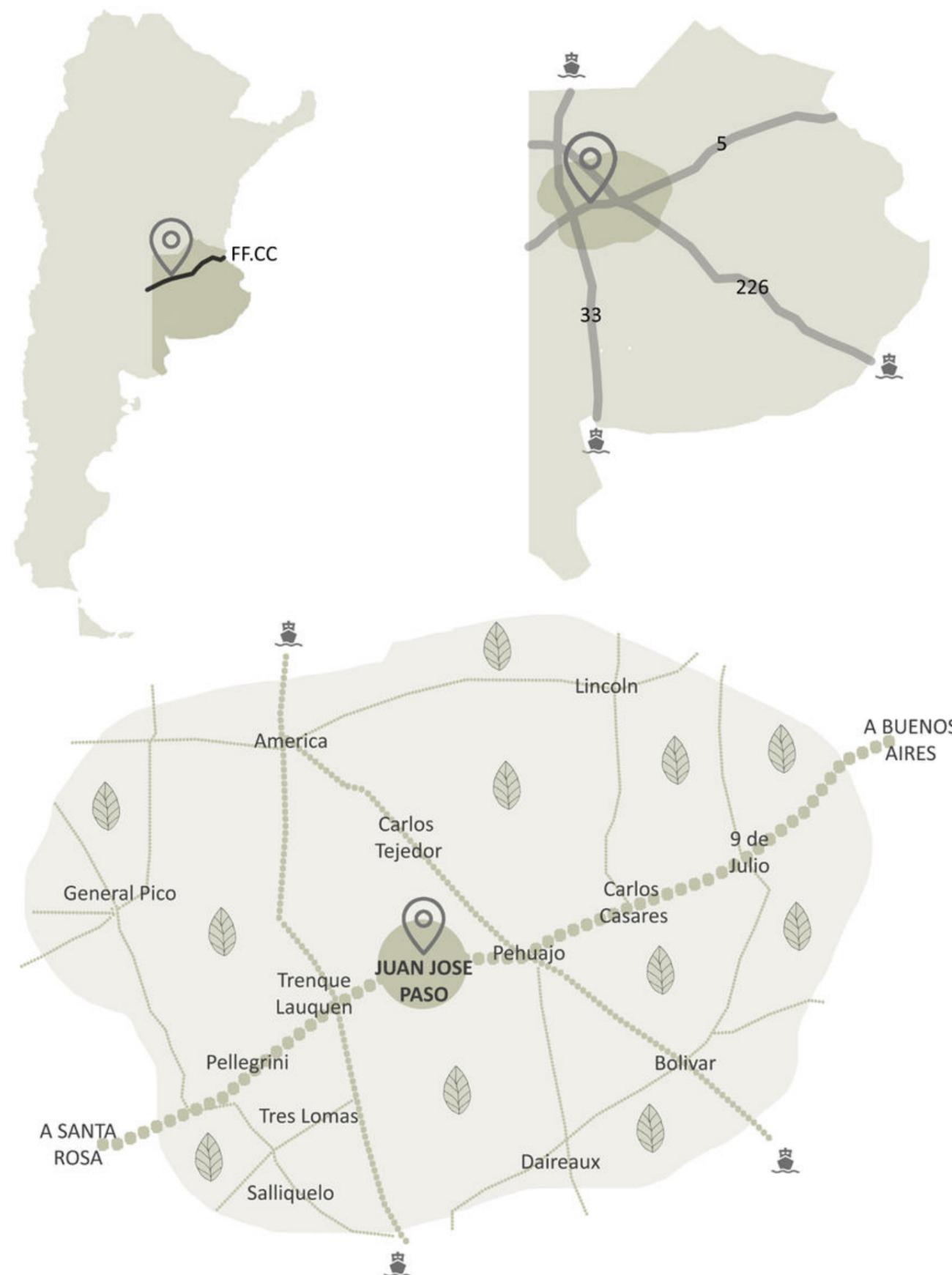
Geográficamente hablando la región presenta muy **buenas características de uso del suelo para la agricultura y la ganadería**. Su suelo tiene altos nivel de potasio, nutrientes y humedad, y la tosca está por debajo de los niveles que las raíces de los diferentes cultivos necesitan para su crecimiento, haciendo de esta región una muy buena opción para el uso de dichas actividades. Además, sus extensos horizontes dan grandes panorámicas visuales, atardece redes inmejorables y óptima calidad de vida.

ACTUALIDAD

Actualmente se desarrollan **prácticas agrícolas de un modo de ampliación tradicional**, es decir, se siembra en dos estaciones (las llamadas finas y gruesas) donde en verano se cosechan los granos finos -trigo y cebada generalmente- y en otoño invierno los granos gruesos -girasol, maíz y especialmente soja - las cuales son económicamente rentables pero las tierras sufren grandes daños, ya que no se emplea la rotación de cultivos para fortalecer sus nutrientes y abono y esto hace que a largo plazo los diferentes campos sufran daños graves.

PROPUESTA

Desarrollar en Juan José Paso un **CENTRO DE INTEGRACION AGROPECUARIO**, con el fin de investigar, capacitar y producir las diferentes técnicas (tradicionales y nuevas) en el campo de la agricultura, además se dictarán charlas y promoverán talleres para concientizar y capacitar a la población local y regional al autocultivo de frutas y hortalizas aprovechando los grandes corazones de manzana que toda la región tiene como característica en común.





EL TREN



BUENOS AIRES



JUAN JOSE PASO

EL TREN COMO HERRAMIENTA DE CRECIMIENTO

Luego de la batalla de caseros la Republica comienza a expandirse al tomar dimensión de la enorme superficie y lo despoblado que estaba el Pais. Había una inminente necesidad de comunicación entre las regiones y el Ferrocarril se convierte de vital necesidad para su conexión y comunicación.

En 1854 el Gobierno de la provincia de Buenos Aires aprueba la ley para construir una línea ferroviaria desde la ciudad de Buenos Aires hacia el Oeste, con el deseo de abrir un camino de hierro que atravesase el desierto pampeano. Con ello trajo aparejado nuevos parajes, poblados, producción y fuentes de consumo.

Debido a este medio de transporte fue que un 3 de enero del año 1890 se funda la localidad de Juan José Paso gracias a un maestro ambulante de nombre Feliz Lora, que había llegado a lo que en ese momento era una colonia para dar clases particulares y que hacia esta tarea en distintos lugares para poder sobrevivir.

El poblado esta ubicado a 42 km de la ciudad de Pehuajó. Cabecera de partido al que pertenece y se encuentra en el Oeste Bonaerense, a 404 km de la Capital Federal.

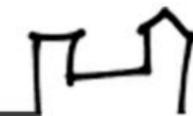
La localidad fue fundada en el lado Sur del Gran Ferrocarril Oeste al que había llegado en ese año a esta colonia, lugar que fue conocido con el nombre de "CENTRO AGRICOLA PASSO" y que tenía una extensión de 5000 hectáreas. El Trazado del pueblo data del año 1889, realizado por el agrimensor ingeniero Luis Monteverde.

Se extendió más tarde hacia el Norte, zona que fue llamada "COOPERATIVA AGRICOLA", dicha cooperativa era de una gran extensión de tierras que luego se dividieron para dar cabida a la población pásense.

Según relatos de Don Vicente Bulit, (extraído del libro "Historias de Pehuajó") que había llegado a esta colonia en 1889, cuando el era joven, esa cooperativa eran las encargadas de la venta de 25000 ha; era una compañía francesa que compraba campos, los dividía y luego los vendía o alquilaba a los inmigrantes que llegaban en gran cantidad, en su mayoría italianos y españoles.

Producto de esta migración masiva, es que en el año 1901 se desarrollaron los edificios de la sociedad italiana y el teatro español de socorros mutuos, este ultimo edificio nombrado es el que tomo como preexistencia para el desarrollo del Proyecto Final de Carrera.





ESCALA PARTIDO

CRECIMIENTO

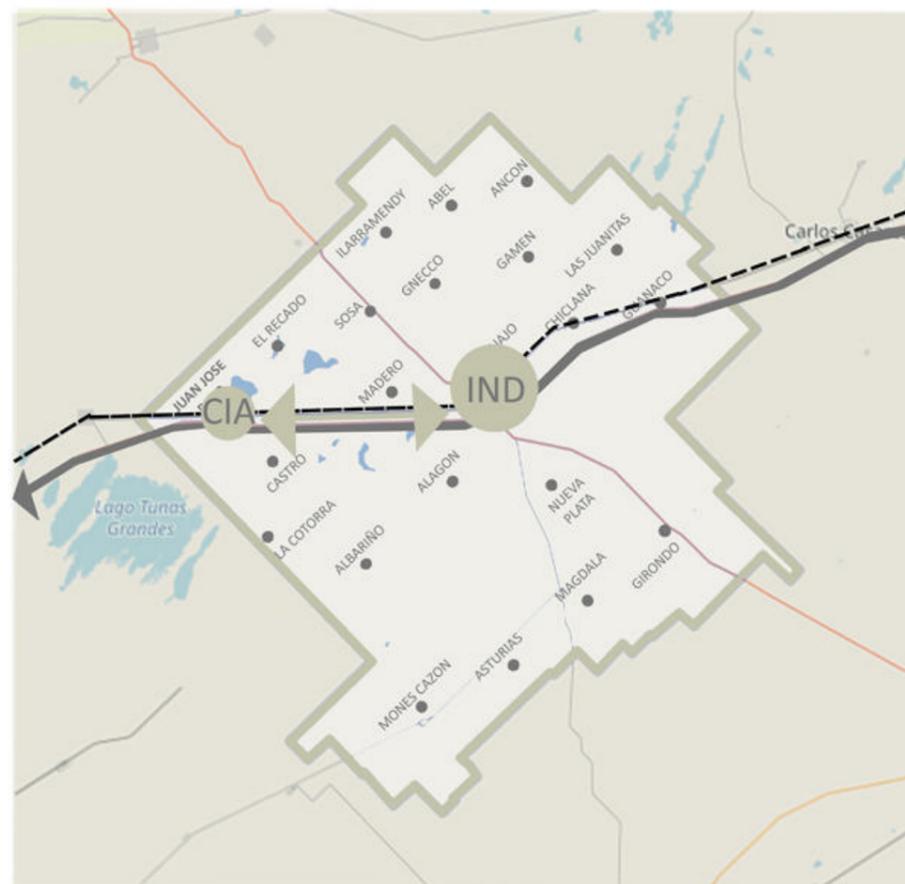


Este partido cuenta con potencialidades desde el punto de vista de la movilidad, ya que la Ruta Nacional N°5 lo cruza de lado a lado al igual que la 226, siendo esta Ruta de vital importancia al conectar Capital Federal con Santa Rosa y esta misma es la que luego desemboca en el Sur del País.

A su vez teniendo previsto la reactivación de las vías del FF.CC para el transporte de pasajeros (actualmente solo funciona para tren de carga) hace de la región un fuerte polo de crecimiento tanto poblacional, como de producción.

La accesibilidad interna del partido será lograda a partir de un plan integrador de mejora y optimización de caminos rurales.

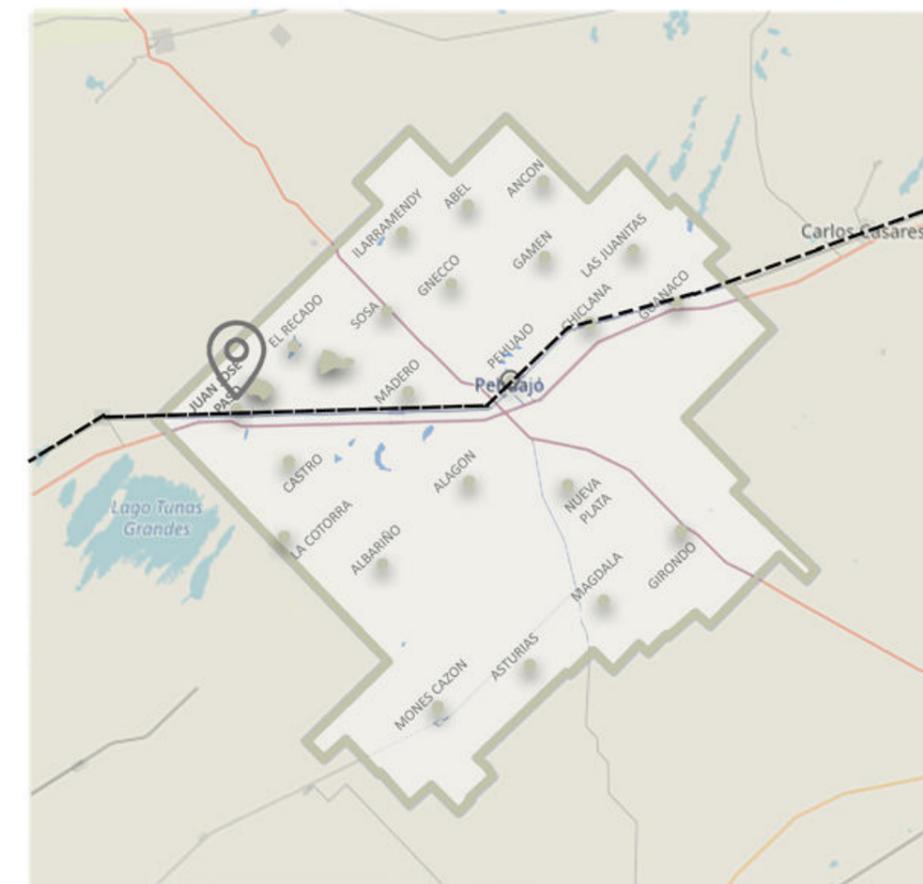
DESARROLLO



Pehuajó esta teniendo un gran crecimiento a partir del desarrollo de un nuevo polo industrial en la ciudad generando más fuentes de trabajo y potenciando a su vez el mercado interno.

Esto no se ve reflejado en el resto de las localidades del partido, ya que carecen de desarrollo y polos de crecimiento, al realizar este nuevo Centro de Integración Agropecuario en Juan José Paso, descentralizara desde el punto de vista académico y productivo a la ciudad cabecera. Generando un nuevo polo de crecimiento educativo y de innovación agrícola que generara en el partido y también en la región posibilidades de crecimiento económico, productivo y poblacional.

IDENTIDAD



El sector cuenta con grandes atractivos turísticos, los cuales deben ser potenciados para dar identidad al sector, promoviendo actividades turísticas, educativas, culturales y deportivas que asociadas a circuitos en el territorio permitan integrar ámbitos rurales y urbanos en el marco de una propuesta que rescate la cultura rural del partido.

Las grandes panorámicas que otorga el campo, las antiguas fabricas de manzanilla, tamberas y de acopio cerealeras abandonadas, la laguna del recado, hinojo chico, los teatros, parques y estaciones ferroviarias abandonadas y puentes antiguos que se reconocen en el partido de Pehuajó dan un gran potencial en recursos turísticos.



ACTIVIDAD AGROP. DEL PARTIDO

El Partido tiene en una gran extensión de su superficie, características de explotaciones de mediana y gran magnitud donde el 43.2% del total de la superficie agraria es ocupado por establecimientos de entre 500 y 10.000 ha.

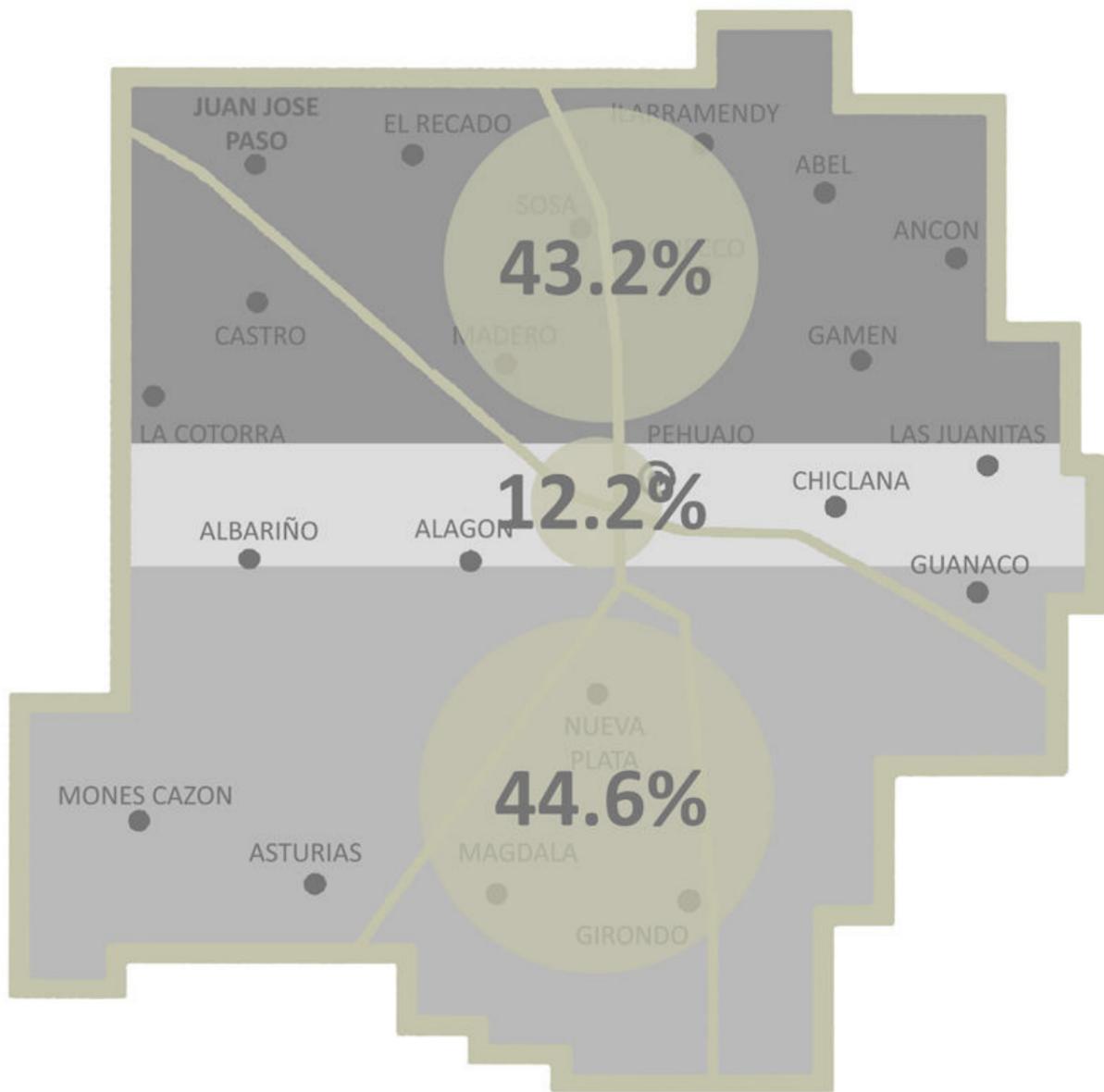
Los establecimientos de menos de 100 ha ocupan el 12,2% (producto en buena medida de la subdivisión de las chacras originales cercana a los cascos urbanos), en su mayoría sobreviven, con escasos recursos, mano de obra familiar, con imposibilidad de capacitación y evolución, escasamente trabajan el campo, sino que lo arriendan o lo trabajan a mediería.

Los establecimientos de entre 100 y 500 ha cuentan con el 44.6% de superficie. Obtienen beneficios promedio inferiores a la media de las empresas agropecuarias a costo de la fuerte participación familiar, requieren de una reorganización, intensa capitalización, asistencia en la comercialización y en el crédito.

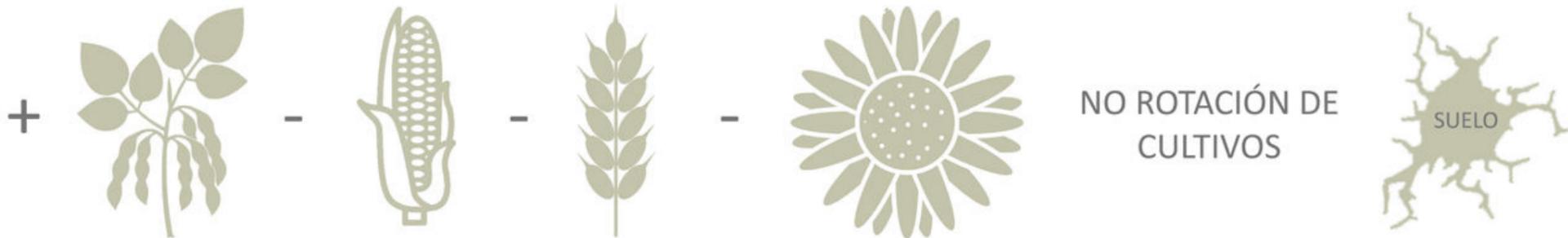
Se está dando en este último tiempo, que no solo hay chacras explotadas por sus dueños, sino que con el boom de la soja se arriendan grandes extensiones de tierras a grandes empresas, y dichas tierras se pierden para la cría.

En cuanto a los factores tecnológicos hay una resistencia por parte de los productores a la modificación del método tradicional de laboreos a través de la incorporación de tecnología, ya sea a nivel asesoramiento técnico o a nivel equipos, éstos últimos a los cuales les es imposible acceder dado la elevada erogación de fondos que debe realizar, acudiendo por consiguiente al endeudamiento a los efectos de no desactualizarse y poder estar acorde a las exigencias del medio.

Estos datos se ven reflejados de igual manera en toda la región, por ello es de vital importancia la creación de un Centro de Integración Agropecuario.



La superficie total implantada en la región correspondientes a oleaginosas ronda aproximadamente el 82% del suelo destinado al sector agrícola, siendo el cultivo de soja el de mayor ocupación del suelo en detrimento del girasol. El resto de la superficie implantada se destina a cereales, distribuyendose con valores similares entre los cultivos de maíz, trigo y cebada.



JUAN JOSÉ PASO



PUENTE FF.CC ABANDONADO



LAGUNA "EL RECADO"



INGRESO A J.J. PASO





HISTORIA

MURO DE BERLÍN

Su historia esta profundamente ligada al tren, en el año 1890 se construye el ramal Pehuajó – Trenque Lauquen. Los inmigrantes recién llegados miraban con estupor la infinitud de la pampa, después de dejar atrás Pehuajó, atravesaba por el medio un caserío que no tenía aun nombre. Quiso el destino que el caserío creciera de forma peligrosamente paralela hacia ambos lados de las vías la cual con el tiempo se transformaría en un verdadero muro de Berlín, no hecho de piedra y cemento, pero sí de intolerancia y de chimentos. Se armaron dos bandos, dos barrios, uno de cada lado de la vía, que pronto tendrían su correspondencia política: conservadores al sur y radicales al norte.

Irreconciliables, cada uno tuvo su escuela primaria (6 y 8) y su club deportivo (Progreso e Instituto) que luego tendrían su club de futbol donde los clásicos era una verdadera "carnicería". No se podía tener noviazgo o amistades con "los del otro lado" hasta se lleo al punto de que los caudillos y vecinos andaban armados y se produjeron varios tiroteos en las vías del ferrocarril.

DESHIELO Y BONANZA

En el año 1959 se crea el instituto privado 4550 y como era la única escuela secundaria del pueblo, los jóvenes de uno y otro lado se ven obligados a mezclarse y esto traería con el tiempo "el deshielo", que será abandonado también por otras circunstancias: el club Instituto abandona la practica de futbol, y entonces el club Progreso pasa a ser el único de Paso. Uno para todos, y todos para uno.

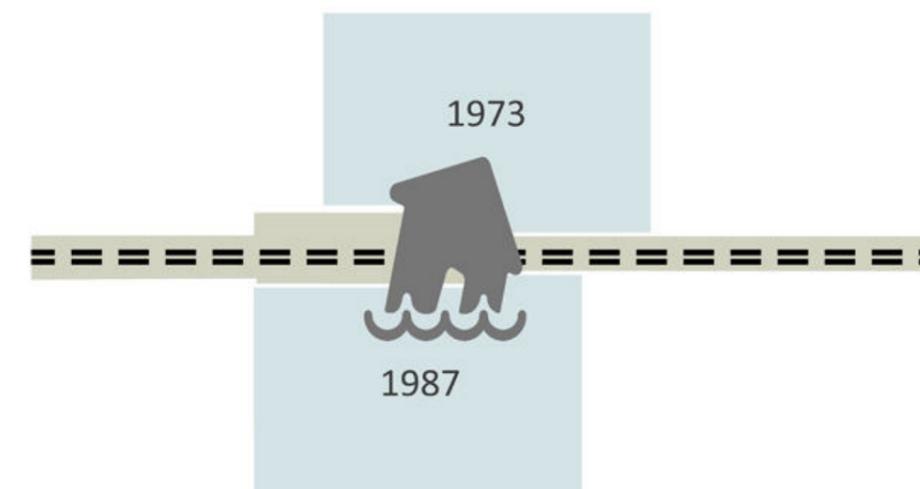
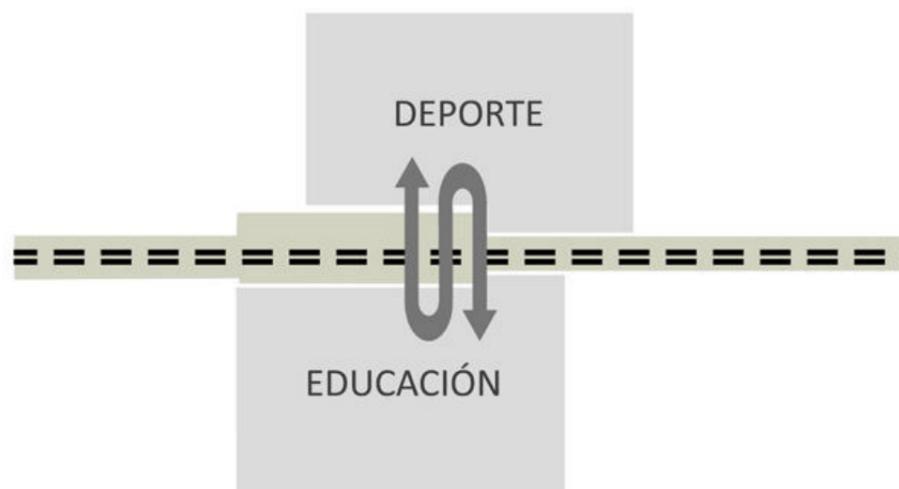
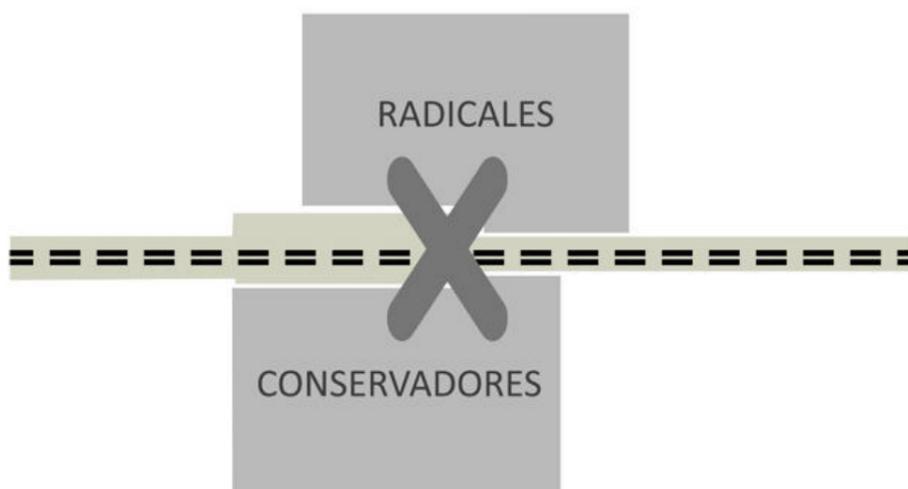
Juan José Paso lleo a tener perfil de localidad emprendedora y empresaria, y conoció épocas de bonanza llegando a los 6000 habitantes para el año 1972; producto de la riqueza de sus tierras, del masivo crecimiento poblacional y de las miradas halagadoras del resto de la región, le dieron tal impulso que hasta lleo en dos oportunidades a proclamar la autonomía, teniendo presente que Paso no necesitaba de la regulación y dependencia de Pehuajo y al estar este a 40km de la cabeza de partido y a equidistancia de Trenque Lauquen, el delegado proclamaba parte de las tierras de ambos partidos y por consiguiente la independendia político-regional de la localidad para formar un nuevo partido.

ABANDONO

Todos estos años de bonanza se los lleo consigo el agua producto de las fuertes inundaciones del año 1973, pero el pueblo no se dio por vencido intentando resurgir de las ruinas, pero lleo el año 1987 otra gran inundación termino con lo que parecía una recuperación exponencial y se abandono por completo cualquier posibilidad de reactivación. Muchos se fueron, los jóvenes emigraron y la localidad quedo congelada en el tiempo, tal es así que de tener 6.000 habitantes en el año 1972 paso a tener 2.500 para fines de 1987.

Actualmente las inundaciones son solo un triste recuerdo, ya que desde la ejecución del canal Jaureche, la zona dejo de estar bajo agua. Pero no es el único triste recuerdo porque Juan José Paso nunca volvió a ser lo que era, además del decrecimiento poblacion traio aparejado consigo un abandono total, desde el punto de vista infraestructura, crecimiento, mantenimiento y posibilidades en si es casi nulo.

Por estas cuestiones es necesario generar un nuevo polo de crecimiento y reactivación, para volver a las raices y poner a Juan José Paso de nuevo en el mapa.





ESCALA LOCAL

TRAZA

El trazado del pueblo, reconoce dos áreas o sectores a un lado y el otro de las vías del FF.CC. ambos lados reflejan una relativa uniformidad tanto entre las propias manzanas de cada sector pero también entre sí. Marcando un claro estancamiento en su crecimiento en relación a otros pueblos y ciudades.

OCUPACIÓN

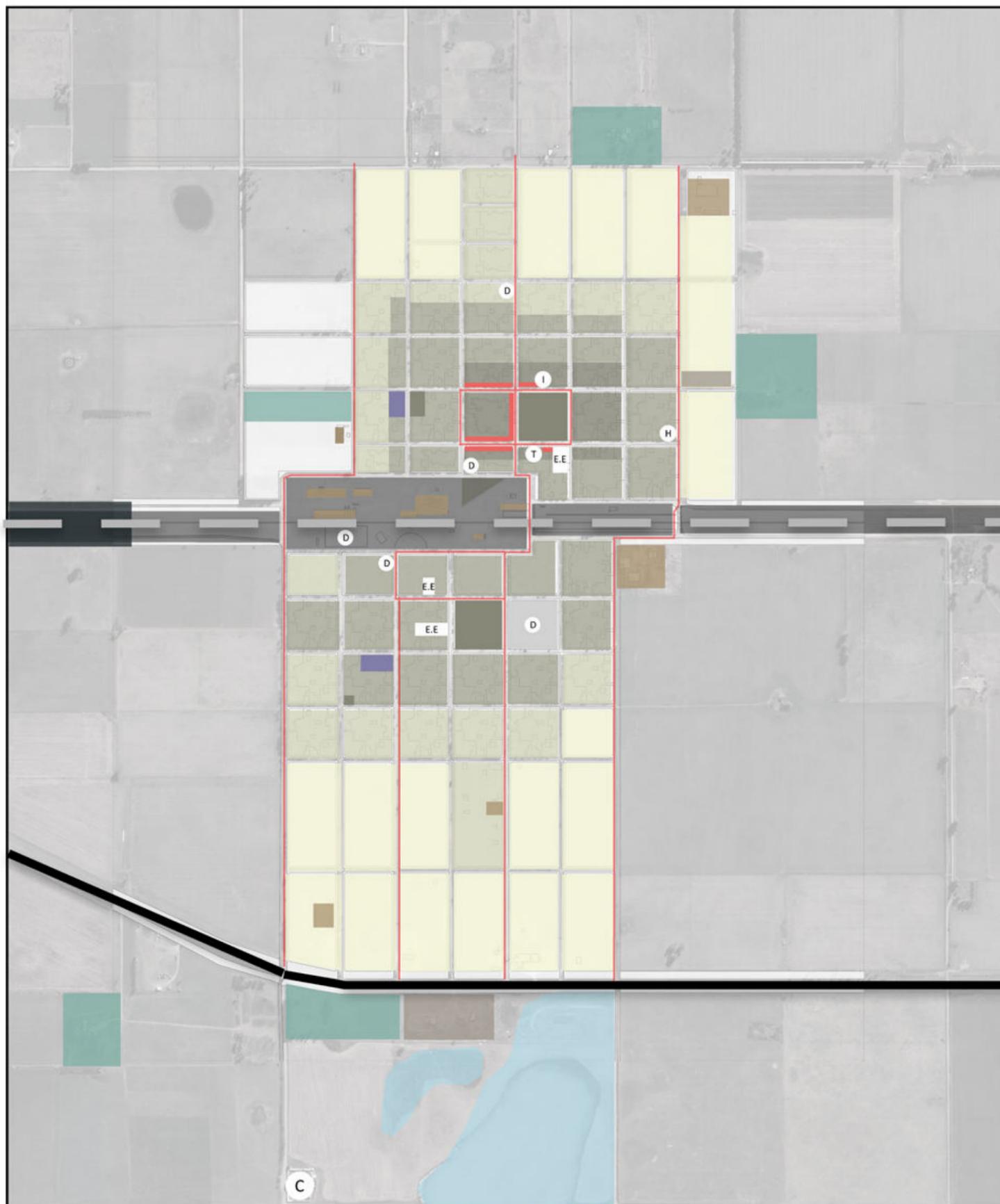
El análisis de la ocupación del suelo habilitado al uso urbano permite conocer la disponibilidad real de parcelas potencialmente aptas para albergar población y, por ende, las diferentes actividades o usos que la misma desarrolla.

En tal sentido posibilita el reconocimiento de situaciones de déficit o de sobreoferta de suelo y, concurrentemente, las acciones que deben ser implementadas para corregir ambos fenómenos.

USO DEL SUELO

El proceso de ocupación y desarrollo urbano del pueblo siguió desde su origen una lógica de distribución de actividades y usos urbanos que careció y aun carece de normas específicas de localización.

La consolidación del núcleo se desarrolla en base a la plaza cívica "Alma Fuerte" donde se encuentran entre otros edificios: la iglesia, la municipalidad, la sociedad italiana, el banco provincia, la escuela n16, la farola, la radio local y el teatro español de socorros mutuos (preexistencia que tomo para el desarrollo de PFC).



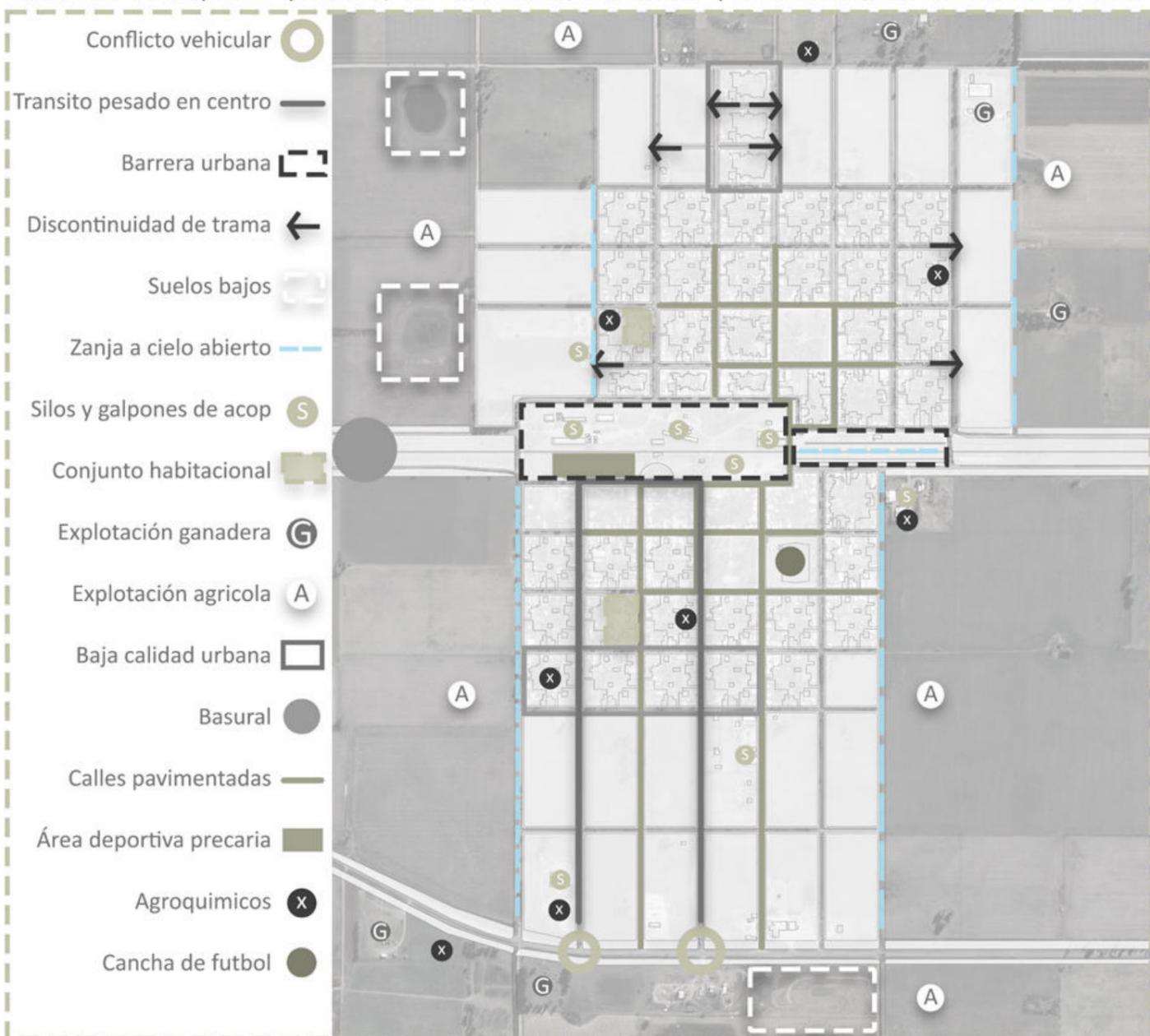
- AREA CENTRAL
- AREA CONSOLIDADA
- A. VIA DE CONS.
- VACIOS URBANOS
- ESP. FF.CC
- PLAZAS
- SEC. COMERCIAL
- E.E EST. EDUCATIVOS
- D EST. DEPORTIVOS
- CONJUNTOS HABITAC
- PLANTAS CEREALERAS
- HUMEDAL
- MADERERAS
- BASURERO MUNI
- CRIA INTENSIVA
- C CEMENTERIO
- H HOSPITAL
- I IGLESIA
- T TEATRO ESPAÑOL
- VIAS FF.CC
- RUTA NAC n°5
- EST. VIAL PRINCIPAL



## ESCALA LOCAL

### CONFLICTOS

**SOCIOCULTURAL:** decrecimiento poblacional, emigración de jóvenes, escasa oferta de espectáculos, comercios, etc y enfermedades por factores contaminantes.  
**ECONÓMICOS:** falta de diversificación laboral, de fuentes de trabajo y de personal.  
**AMBIENTALES:** contaminación del área urbana, de laguna "el recado", inundaciones en periferia del área urbana, contaminación por agroquímicos, humo por fuego de hojas.  
**URBANAS:** de equipamientos - déficit habitacional y de hotelería, falta de enseñanza y capacitaciones, centro chico, falta de parques, equipamientos deportivos y viviendas. De movimientos - acceso deficitario a la localidad, tránsito pesado en área urbana, falta de transporte público, de terminal, circuitos peatonales, accidentes en ruta.



### POTENCIALIDADES

**SOCIOCULTURAL:** buena calidad de vida (ambiente, seguridad, tranquilidad, integración social, limpieza, etc), paso te abraza, presencia de instituciones solidarias.  
**ECONÓMICOS:** los beneficios de la actividad rural se sienten en la localidad, acceso a carne sin transporte, recurso turístico (laguna y paisajes), plantas de acopio para sector.  
**AMBIENTALES:** pueblo libre de smog, grandes sectores arbolados, no se inunda desde la ejecución de canal jaureche, grandes espacios vacantes, reciclado de basura muni.  
**URBANAS:** equipamientos de valor (iglesia, municipalidad, teatros, cementerio), distancias recorribles a pie o bicicleta, red cloacal y gas natural (nuevas), agua potable, espacios ferroviarios aprovechables, buena gestión de agua, recolección y manteni.





## MASTER PLAN

### PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Sobre la base del diagnóstico territorial precedentemente se realizó la propuesta de ordenamiento territorial para Juan José Paso, en la cual se expresan las consideraciones relativas al uso, ocupación y subdivisión del suelo de las actuales áreas urbanas y sus expansiones previstas, así como la de áreas especiales, las destinadas a la producción y la readecuación de la estructura circulatoria.

Se pudo recabar opinión en relación con los conflictos y potencialidades del partido y de la localidad y así poder explotar las ventajas y modelos aun no explotadas.

### OBJETIVOS GENERALES

Generar un ordenamiento territorial basado en el completamiento de vacíos con vivienda para estudiantes para consolidar los dos "cuadrados" de la trama existente hacia un lado y el otro del predio FF.CC, como así también se proyecta un crecimiento ordenado del centro hacia la periferia con un código de edificación de hasta 3 niveles para mantener la escala.

Se propone a su vez un sistema vial jerarquizado, para mejorar una mejor conectividad e integración social logrando una mejor calidad de vida, fomentando e impulsando la reactivación económica-productiva de Juan José Paso.

Proteger y mejorar las condiciones medioambientales, garantizando un eficiente desarrollo de las actividades urbanas sin agredir las condiciones de la calidad del medio ambiente, a su vez se plantea un cordón verde sanitario perimetral de 200 metros para formar una "barrera" para con los campos aledaños y así no correr riesgos cuando se aplican agroquímicos en los cultivos.

Devolverle a la localidad su identidad de pueblo productor, generando un nuevo polo productivo en la periferia, donde se pueden guardar maquinarias, productos y demás cuestiones referidas al tema.

### MODELO DE DESARROLLO

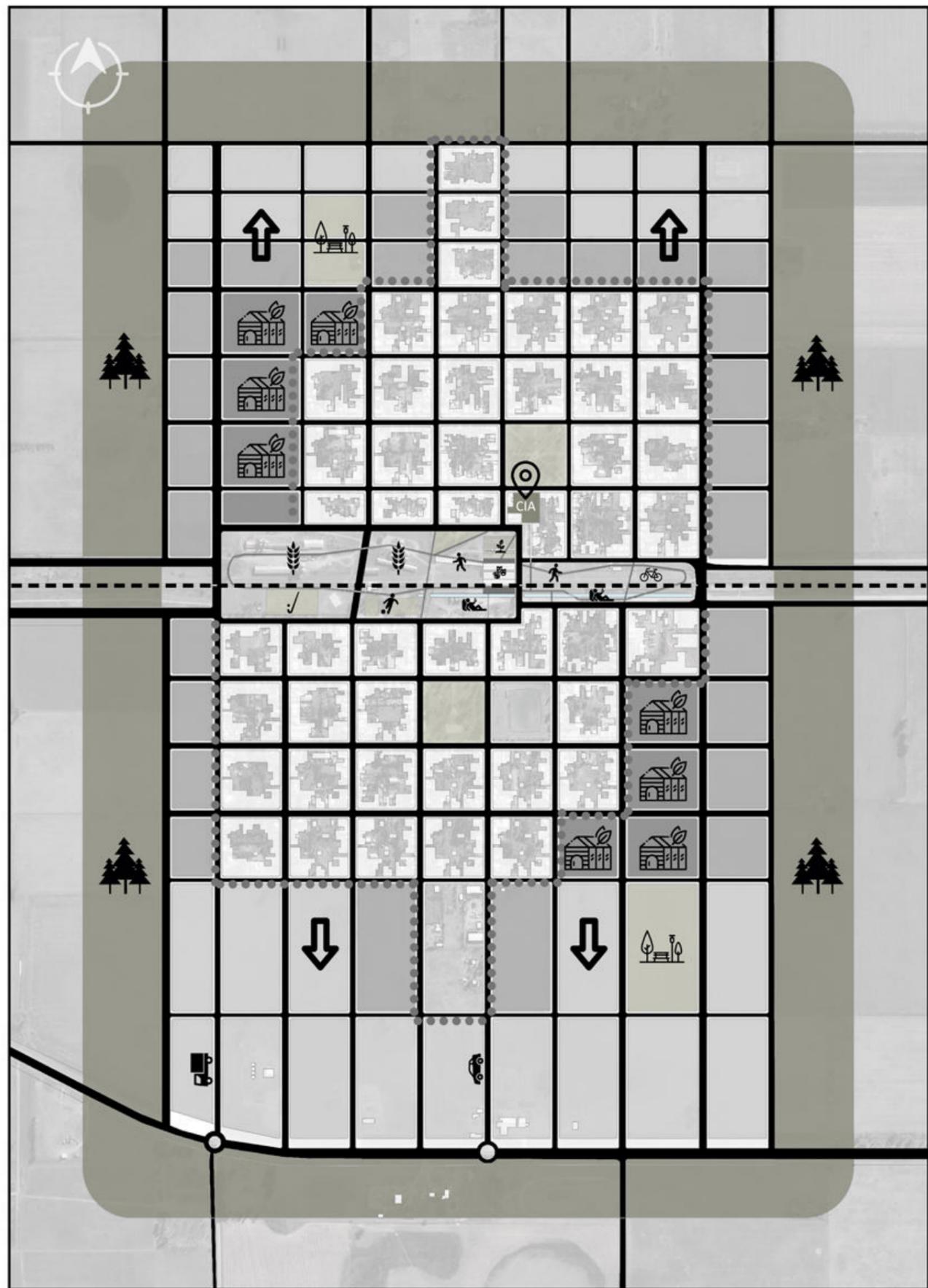
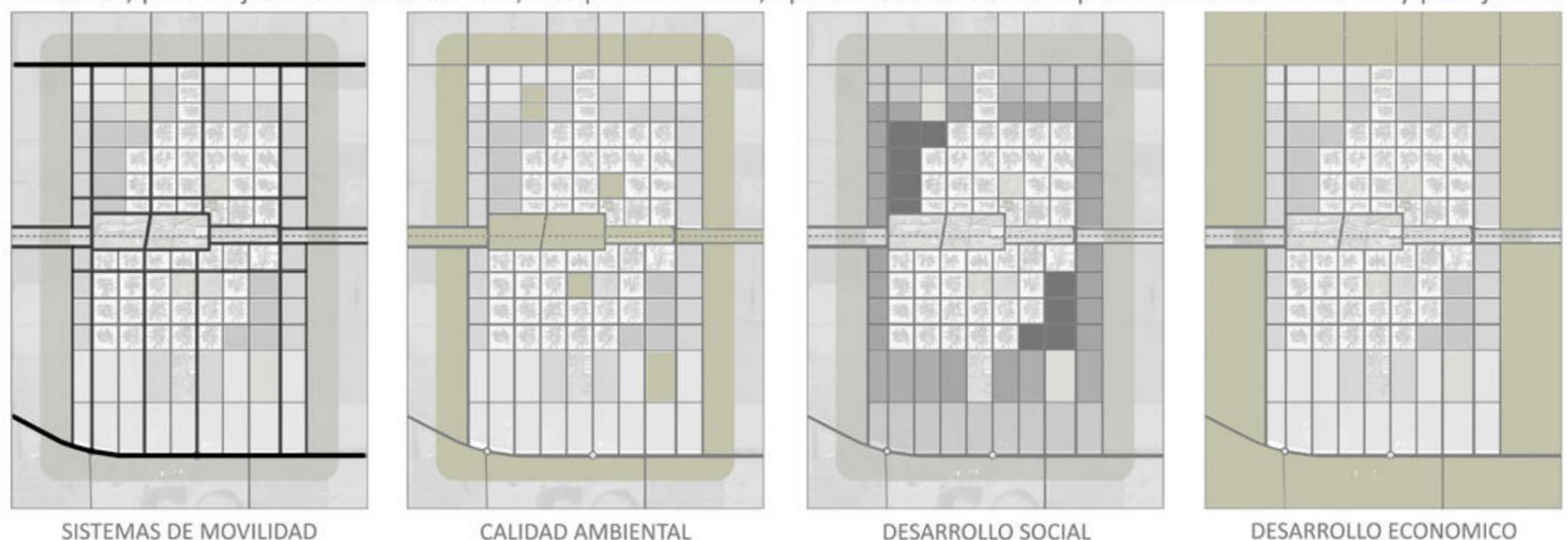
Se busca potenciar la identidad de Juan José Paso aprovechando los recursos existentes de la zona como motor de desarrollo regional generando así la integración de las localidades del partido, de la región y provincia.

La propuesta de ordenamiento territorial contempla provisiones de espacios residenciales, que conforme a la tendencia de crecimiento poblacional, podrán dar respuestas a las demandas futuras duplicando y hasta triplicando la capacidad poblacional existente. Este modelo se concreta en cuatro categorías temáticas:

- MOVILIDAD
- CALIDAD AMBIENTAL
- DESARROLLO SOCIAL
- DESARROLLO ECONOMICO

### L I N E A M I E N T O S

Se proyecta un modelo de ciudad que apuesta a la articulación del sistema urbano y dinamica de movimientos con los sistemas naturales, para mejorar la calidad de vida, recuperar la escala, aportar identidad e incorporar valores ambientales y paisajísticos



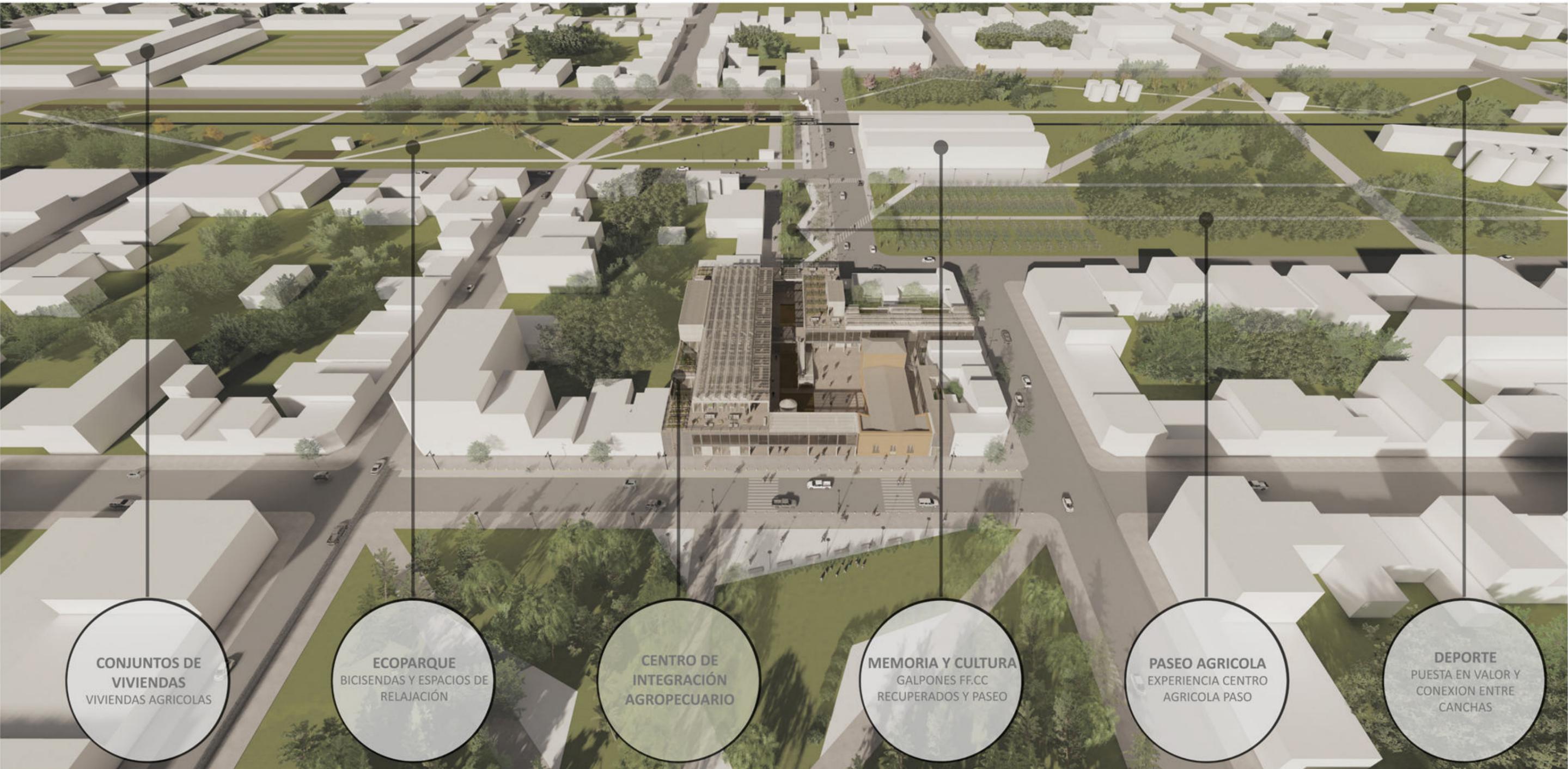


## ESCALA SECTOR

ESPACIOS Y EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS QUE POTENCIEN Y DEN SENTIDO DE PERTENENCIA

EL POSICIONAMIENTO ES RELACIONADO AL MODO DE CONSTRUCCIÓN DE CIUDAD A PARTIR DEL VACIO, VALORANDO POSITIVAMENTE LAS CONDICIONES NATURALES DEL ENTORNO DENTRO DEL CONCEPTO DE CIUDAD-PAISAJE

- Volver a las raíces como lo fue el Centro Agrícola Paso, como un punto estratégico tanto para la localidad como para la región. En el se funde la trama urbana y también las vías de conexión de carácter regional.
- Con respecto al espacio ferroviario se pretende recuperar las áreas degradadas y en desuso, generando un impacto de revalorización de su entorno inmediato, como así también integrar las áreas rurales al tejido.
- El CENTRO DE INTEGRACIÓN AGROPECUARIO será el articulador entre la Plaza Cívica Alma Fuerte y el Paseo de la Memoria, generando un pasaje (con un gran espejo de agua que simboliza las inundaciones que sufrió el pueblo) entre ellos aprovechando su implantación de intersticio de manzana y logrando un nuevo hito agropecuario-cultural que potencia y revitaliza al histórico Teatro Español de Socorros Mutuos.



CONJUNTOS DE VIVIENDAS  
VIVIENDAS AGRICOLAS

ECOPARQUE  
BICISENDAS Y ESPACIOS DE RELAJACIÓN

CENTRO DE INTEGRACIÓN AGROPECUARIO

MEMORIA Y CULTURA  
GALPONES FF.CC RECUPERADOS Y PASEO

PASEO AGRICOLA  
EXPERIENCIA CENTRO AGRICOLA PASO

DEPORTE  
PUESTA EN VALOR Y CONEXION ENTRE CANCHAS

IMPLANTACIÓN





TEMA



INTEGRACIÓN AGROPECUARIA

La integración es el proceso y resultado de mantener unidas las partes de un todo. Puede ser aplicable en diversos ámbitos, como el social, político y económico. Es decir, la integración es juntar diversos elementos que forman parte de un conjunto en común como lo es en este caso el CAMPO, la CIENCIA y la TECNOLOGÍA.

Desde los 90s, en la actividad agropecuaria mundial la tónica dominante del cambio técnico es la generación e introducción de métodos de producción "intensivos en tecnología", capaces de elevar la eficiencia: "producir más con menos". Por otro lado, la introducción de múltiples innovaciones de producto va generando una gama amplia de mercados a la vez globales y diversificados para el sector agropecuario. Los países del MERCOSUR se posicionaban en este escenario como actores de singular peso cuantitativo en la oferta agropecuaria mundial. La expansión de su producción había sido muy superior a la de la media mundial, lo cual a quedado en el olvido, ya que en las últimas décadas los países desarrollados han crecido exponencialmente dejando a nuestra región relegados de esta media anteriormente nombrada, y más atrás aún ha quedado Argentina, donde en los últimos años Brasil y Uruguay lideran el MERCOSUR en términos de producción por cantidad de Ha cultivables.

Los avances tecnológicos y científicos agropecuariamente hablando llevan consigo ventajas (como lo es más producción con menos recursos) y desventajas que son las mas significativas para la región, ya que en el pasado todo aquel que no quería estudiar o carecía de estudios terminaba vinculado al campo porque solamente se requería de capacidad física para su desarrollo, pero con los nuevos avances lo físico se fue reemplazando con lo intelectual y el campo paso a ser un nuevo sector de exclusión laboral.

Es por ello que se proyecta un centro de integración agropecuario, en donde todos los habitantes no solo locales sino también regionales pueden adquirir conocimientos, capacitarse y aprender nuevas técnicas para su inserción en la nueva era de la agrotecnología.

CIENCIA

+

TECNOLOGÍA

+

CAMPO

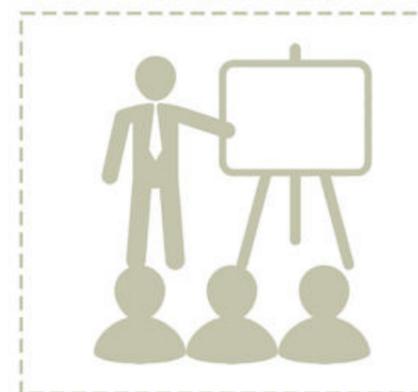


La Inclusión es un enfoque que responde positivamente a la diversidad de las personas y a las diferencias individuales, entendiendo que la diversidad no es un problema, sino una oportunidad para el enriquecimiento de la sociedad a través de la activa participación en la vida familiar, en la educación y el trabajo. INTEGRAR + INCLUIR = CRECIMIENTO

INVESTIGAR



CAPACITAR



PRODUCIR





AGRICULTURA TRADICIONAL

La agricultura tiene una importancia estratégica en la economía argentina y la creciente demanda de productos agropecuarios constituye una gran oportunidad para el desarrollo equitativo de los territorios del país a través de la producción primaria y, principalmente, del agregado de valor y de la agroindustria. Además, Argentina tiene una gran responsabilidad en la futura seguridad alimentaria por ser uno de los países con mayores potenciales para la producción de alimentos.

Los grandes beneficios producidos por la intensificación y expansión de la agricultura argentina en las últimas décadas estuvieron asociados con significativos impactos sobre el ambiente. Entre estas externalidades negativas se destacan la degradación de los suelos, la deforestación, la contaminación con agroquímicos, la pérdida de biodiversidad, y las emisiones de gases de efecto invernadero.

Esto se debe en gran parte a la poca capacitación e integración del área agropecuaria en las nuevas tecnologías y descubrimientos, además de las malas políticas agropecuarias por parte del estado, ya que hacen que muy pocos cultivos sean rentables.

IMPACTO AMBIENTAL DE LA AGRICULTURA

- Degradación del suelo: El proceso de degradación del recurso está asociado con la intensidad de las labranzas, la duración de los ciclos agrícolas, la tendencia al monocultivo, y la no reposición de nutrientes, entre otros factores.

- Contaminación química: producen efectos tóxicos agudos y crónicos sobre ciertos organismos y que se utilizan principalmente para combatir las plagas (malezas, enfermedades, insectos y otras plagas animales) que afectan a los cultivos.

- Uso del agua: El riego de los cultivos significa a nivel mundial el 69 % de la utilización global de agua azul.

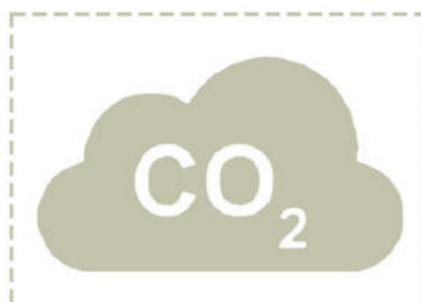
- Pérdida de biodiversidad y servicios: debido al crecimiento, explotación y deforestación.

- Emisión de gases - efecto invernadero: mayor contaminación del aire. CO<sub>2</sub>, CH<sub>4</sub> y N<sub>2</sub>O.

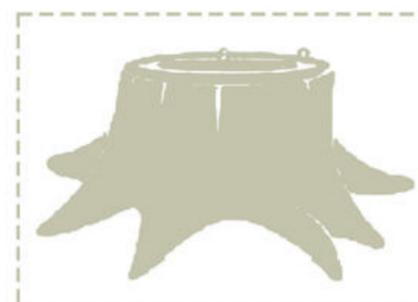


Un estudio de Salazar et al. (2015) demuestra la existencia de impactos significativos de los cambios de uso y cobertura de la tierra en la América no-Amazónica que incluye la totalidad de nuestro país. Estos consisten en disminuciones significativas de la precipitación y aumentos de la temperatura superficial.

EFFECTO  
INVERNADERO



PÉRDIDA DE  
BIODIVERSIDAD



TÓXICO  
AGROQUÍMICOS





PRODUCCIÓN SOSTENIBLE

En el 2050 según estudios de la ONU la población mundial va a ascender a 9 millones de personas y esto llevara consigo mayor demanda de la materia prima que la agricultura da actualmente y esto traera aparejado multiples problemas aun mayores a los anteriormente mencionados, es por ello que el momento de cambiar el futuro de la agricultura es ahora.

Para aumentar la producción haciendo un uso más eficiente de los recursos e insumos disponibles puede lograrse por medio de un manejo de cultivos intensivo en conocimientos. Esto implica conocer los factores que interactúan en la determinación del rendimiento de los cultivos, e identificar qué prácticas se pueden realizar para adecuarlos a la oferta suelo-clima existente.

Ademas, se investigará, capacitará y propagará el uso de tecnicas como la hidroponia, autocultivo, compost y demas herramientas para el cultivo de frutas, hortalizas y cereales donde el uso de agua es 95% menor al tradicional, el uso del suelo decrece exponencialmente, 50% menos de fertilizantes, 0% de agroquimicos y tambien es economicamete rentable para su producción en masa. Estas tecnicas generan ademas nuevas oportunidades para la región, desde el punto de vista laboral, cultural y del conocimiento generando mas puestos de trabajo, intercambios, crecimiento y por sobre todo nuevas oportunidades para una sociedad más equitativa.

La solución a los problemas ambientales requiere de un profundo cambio cultural de nuestra sociedad. Comenzar a valorar nuestros recursos naturales, sustento de la vida en el planeta y de las posibilidades de desarrollo, debe ser una prioridad para nuestra sociedad.

Crear conciencia en la población sobre la importancia del medio ambiente y los cuidados que se deben tener. Investigar y estudiar que acciones contribuyen a su conservación.

La agroecologia tiene que dejar de ser de pensamiento a futuro para convertirse en la herramienta del presente. Identidad + cultura + equidad = justicia social.

PRODUCIR CONCIENCIA PARA FORTALECER EL CRECIMIENTO Y MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA



La evolución de la tecnología creo una oportunidad para encontrar alternativas que nos permiten interactuar de una manera mas amigable con el medio ambiente, donde el reto de este siglo es vivir y mantener un mundo sostenible reinventando la forma de entender la arquitectura y agricultura para nuestra generación y las que estan por venir.

AHORRO DE AGUA

BAJAR UN 90% EL CONSUMO DE AGUA QUE LA AGRICULTURA TRADICIONAL NECESITA. ACTUALMENTE 2/3



AUMENTO DE O2

REDUCIR EL USO DE FERTILIZANTES Y AGROQUIMICOS PARA PURIFICAR EL AIRE Y MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA



AGRICULTURA

TRAER LA AGRICULTURA DE NUEVO A LA VIDA DE LA GENTE, PARA LOGRAR UNA SOCIEDAD MAS JUSTA





PREEXISTENCIA



HISTORIA

TEATRO ESPAÑOL DE SOCORROS MUTUOS

Fue fundado el 4 de mayo de 1901 y, tal como dicen los fundamentos del proyecto del Honorable consejo Deliberante de Pehuajó, gracias a la existencia de estos edificios el español arribado a principios del siglo no sintió la nostalgia por la Madre Patria y las costumbres de su tierra, pudiendo mantener unidos a sus miembros conservando las tradiciones hispanas.

A través de los años este edificio recibió a importantes figuras del mundo político y cultural. Durante muchos años los habitantes de Paso contaron con una importante sala cinematográfica. Años después funcionó allí la sede de Bomberos Voluntarios de la localidad.

Pero desde hace muchos años es preocupación de la comunidad el deterioro del edificio debido al abandono y fuertes tormentas.

Aunque el Teatro sigue vivo en cada anécdota, historia y relato de los vecinos de Juan José Paso, ya que era el lugar de encuentro, intercambio, aprendizaje y sobre todo diversión.

Es por ello que en el año 2001 se decretó por la Municipalidad de Pehuajó que el Teatro es "Monumento Histórico Municipal" y que cualquier incorporación, ornamentación y/o tarea de embellecimiento exterior deberán ejecutarse respetando el estilo inicial.



1901



1911



1980



2021

RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO





RELEVAMIENTO FORMAL Y TÉCNICO

FORMAL

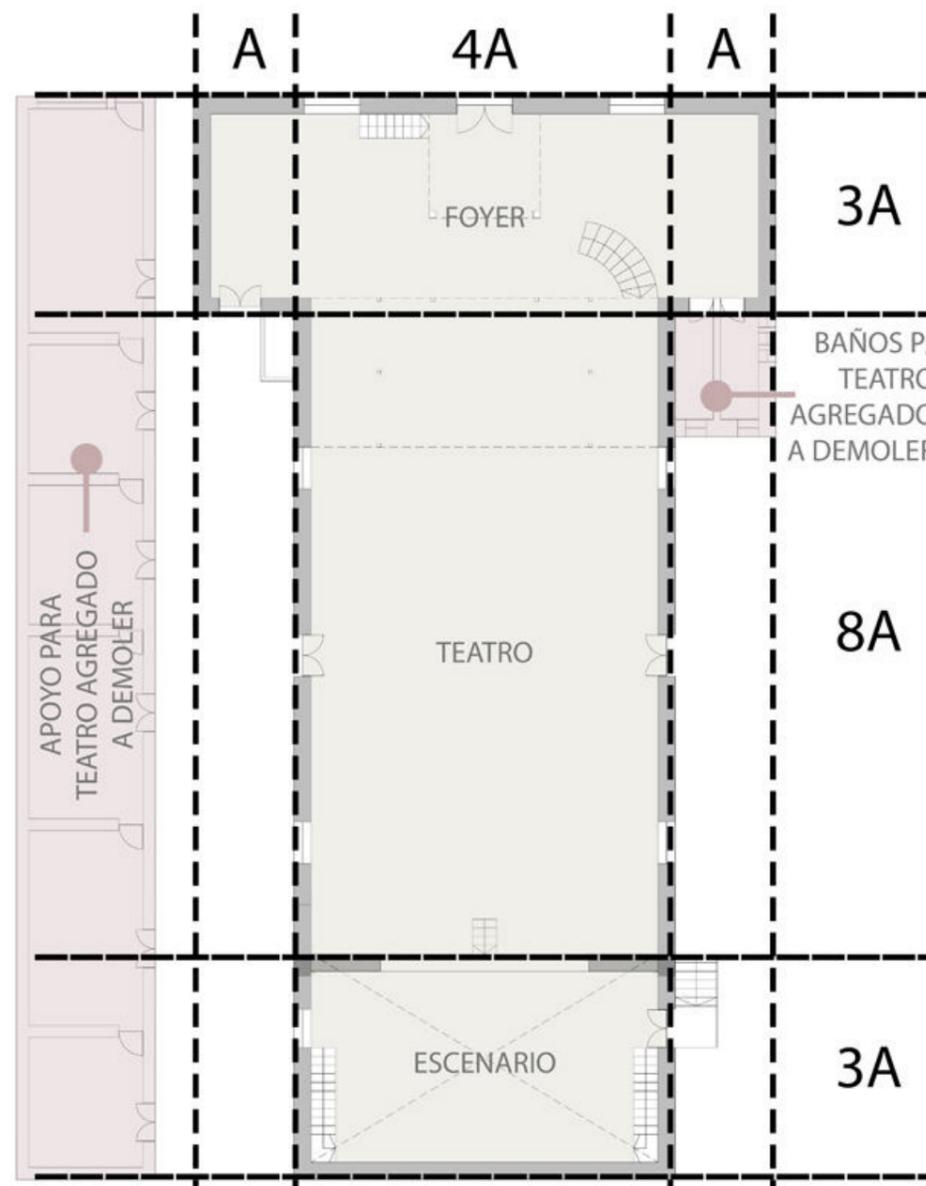
El edificio no tiene un estilo completamente marcado, es bastante andrógino. Pero a partir de su composición se puede percibir un estilo más bien italiano ya que tiene un basamento de ingreso, un desarrollo y un remate. Esta composición se encuentra a menudo en los pueblos del interior de la provincia (típico de pulperías y almacenes de ramos generales de la época).



La estructura es de muros portantes de ladrillos macizos que hace a su vez de terminación para la fachada exterior, donde el total del edificio mantiene el ladrillo visto, salvando en la fachada principal donde las diferentes intervenciones a lo largo de los años irrumpieron su estilo inicial. La preexistencia logra alcanzar interesantes acabados estéticos a través de la variación en los anchos de muros, molduras, hundimientos y alturas con el mismo tipo de ladrillo que le otorgan carácter al conjunto.

Actualmente se encuentra desafectado de su función original. Solo se han realizado trabajos de refacción hace 20 años y desde entonces está en estado de abandono, donde solo se le ha sellado sus ingresos con chapas y barrotes para evitar accidentes debido a su estado actual.

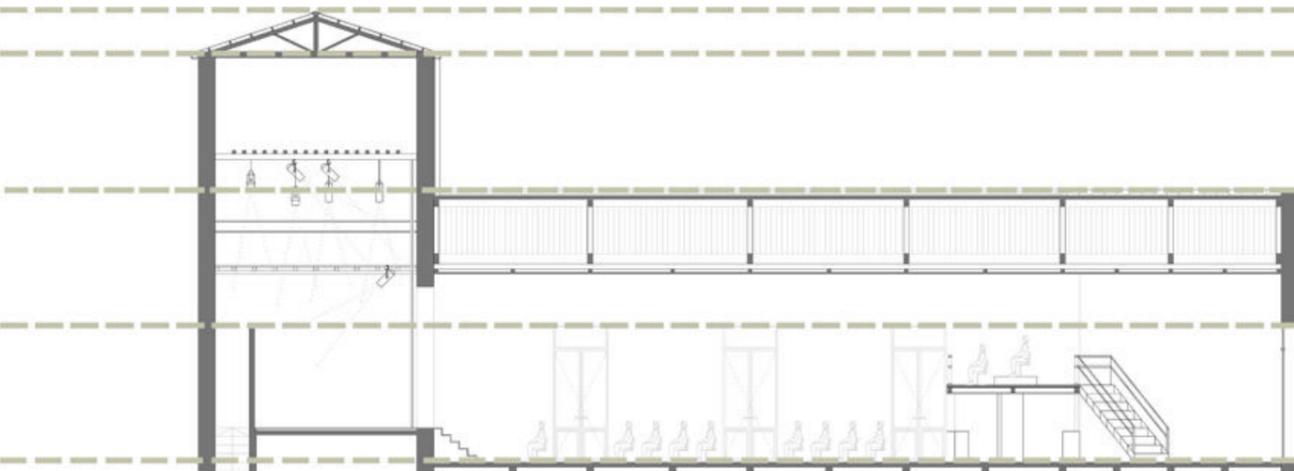
TÉCNICO



El modulo denominado "A" hace referencia al modulo metrico de 2,3 metros exactamente. Este se ve reflejado a su vez en las diferentes partes que tiene la preexistencia con su respectiva suma de los mismo. Para tomar partido en el desarrollo del nuevo edificio se adoptan estos modulos para el desarrollo en planta del Centro de Integración Agropecuario.

Utilizando los modulos:  
A: 2,3 metros  
2A: 4,6 metros  
3A: 6,9 metros  
4A: 9,2 metros  
5A: 11,5 metros  
"Integrar lo nuevo a partir de lo viejo, hacer parte de un todo a las partes..."

Se tomaran de las diferentes fachadas de la preexistencia las diversas alturas, molduras, carpinterias y lineamientos que la misma arroje para el desarrollo en corte y vista del nuevo proyecto, para que de esta manera convivan en armonia.





## INTERVENCIÓN EXTERIOR

### IMPERMEABILIZAR



- Vereda perimetral para evitar humedad ascendente.
- Hidrofugantes para fachadas exteriores.

### LIMPIEZA



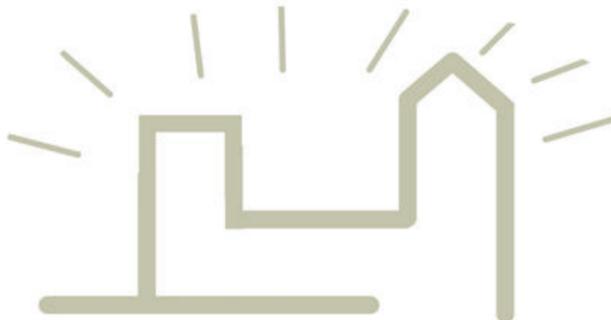
- Limpieza de muros con el fin de remover elementos flojos, suciedad y material organico.

### REPOSICIÓN



- De todos aquellos elementos faltantes, buscando pieza de igual especificación o similar.

### RESTAURACIÓN



### PLUVIALES



- Cambio de chapas en cubierta.
- Desagues pluviales exterior para restaurar la fachada original

### CARPINTERIAS



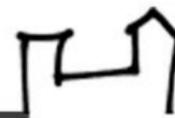
- Reemplazo del total de carpinterias por nuevas de iguales características y color s/ cateo de existentes.

### ILUMINACIÓN



- Sistema de iluminación general con el fin de otorgar imagen dramática en su exterior con el objetivo de destacarlo.





## INTERVENCIÓN INTERIOR

### PISO



- Retiro de piso, relleno y compactación + carpeta y colocación de piso madera c/ pintura hign.

### CIELORRASO



- Retiro de cielorraso.  
- Colocacion de nuevo cielorraso susp. madera c/ pintura hignifuga.

### ALBAÑILERIA



- Picado, reposicion de piezas y revoque interior con terminacion de pintura.



### BUTACAS



- Debido a la poca cantidad de butacas y el estado de las mismas en el teatro, se colocaran todas nuevas.

### SERVICIOS



- Debajo de palcos, se ejecutará batería de sanitarios, boletería y au/vi para proyecciones.

### ILUMINACIÓN

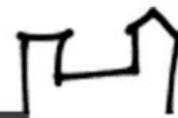


- Para escenario con todas sus prestaciones necesarias, teatro auditorio, sanitarios, boletería y foyer.





PROPUESTA



AGRICULTURA + EDUCACIÓN

MOTOR + HERRAMIENTA

La producción agropecuaria es uno de los motores más importantes para la economía Argentina, y la educación por su lado es una de las grandes herramientas de integración social. Para fundamentar las decisiones y acciones, es ineludible el conocimiento y la constante actualización tecnológica, social y de servicios que un centro agropecuario debe brindar. Una institución pública, gratuita y de calidad que tenga el carácter y la autoridad en las cuestiones agropecuarias.

OBJETIVOS

- Volver a las raíces - Centro Agrícola Passo -
- Generar un nuevo polo de crecimiento local.
- Integrar investigación, capacitación, producción, vida social, intercambios y cultura.
- Teatro Español + Centro de integración = nuevo Hito.
- Reinsertar a la sociedad en la nueva era de la agrotecnología.
- Capacitar y concientizar en nuevas técnicas agroecológicas.
- Reinterpretar arquitectura agraria en el nuevo edificio.

CENTRO DE INTEGRACIÓN AGROPECUARIO

Se proyecta un centro de integración agropecuario abierto a la sociedad en general, para lograr innovar en las diferentes tecnologías y servicios de una manera inclusiva. Teniendo en cuenta la importancia de abrirse a la comunidad y tener presente el rol de comunicar, transmitir y poner en valor los diferentes descubrimientos. Oportunidades equitativas de mercado local y regional regidos por los principios de la economía solidaria.

S  
O  
I  
B  
M  
A  
C  
R  
E  
T  
N  
I



EDUCATIVO



CULTURAL

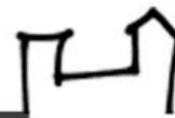


SOCIAL



ECONOMICO





ARTICULACIÓN

Se propone un edificio principalmente para la divulgación científico agrícola. Que promueva actividades cooperativas y de asistencia técnica, uniendo tecnología, ciencia y agricultura INTA, CONICET, SENASA Y FAA con el fin de aprovechar las capacidades y experiencias de estas. Se promoverán acciones que busquen incentivar, desarrollar y profundizar aspectos centrados en la capacitación, formación y perfeccionamiento profesional en los ámbitos del desarrollo académico, profesional y técnico.

COOPERACIÓN -PROYECTOS COLECTIVOS- COMUNICACIÓN

**INTA**, Instituto Nacional de Tecnología Agropecuaria es un organismo de investigación estatal dependiente de la Secretaría de Gobierno de Agroindustria de la Nación. Tiene presencia en las cinco ecorregiones de Argentina. Genera información y tecnologías aplicadas al proceso y productos que luego son trasladados a los productores. Desarrolla acciones de investigación e innovación tecnológica en las cadenas de valor, regiones y territorios para mejorar la competitividad y el desarrollo rural sustentable en el país.

**SENASA**, Servicio Nacional de Sanidad y Calidad Agroalimentaria es un organismo descentralizado, con autarquía económico- financiera y técnico-administrativa dotado de personería jurídica propia, dependiente del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Pesca, encargado de ejecutar las políticas nacionales en materia de sanidad y calidad animal y vegetal e inocuidad de los alimentos de su competencia, así como de verificar el cumplimiento de las normativas vigentes en la materia.

**CONICET**, Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas es el principal organismo dedicado a la promoción de la ciencia y la tecnología en la Argentina. Comprende investigación aplicada y en menor medida, desarrollo experimental e investigación vinculada a problemas tecnológicos. En ella se encuadran líneas de investigación tales como el diseño de nuevos materiales, el mejoramiento genético, de fertilización, etc.

**FAA**, la Federación Agraria Argentina es una entidad privada, de carácter gremial y de servicios que nuclea a pequeños y medianos productores. Conformada por pequeñas filiales que acompañan a las familias productoras en su desarrollo y producción.



ARTICULACIÓN INSTITUCIONAL





PROGRAMA



## USUARIOS

## I N V E S T I G A D O R E S



Para generar nuevos conocimientos que serán compartidos con la sociedad y ser luego volcados en el desarrollo.  
Investigación, intercambios, conexiones e innovación.  
Asisten a todos los espacios comunes, descanso, áreas de trabajo, oficinas, invernaderos, bibliotecas, áreas multimedia, exposiciones, espacios de servicio, laboratorios y teatro.

## E S T U D I A N T E S



De diferentes tipos: universitarios, trabajadores rurales, productores, emprendedores y jóvenes.  
Se desarrollan cursos de grado, posgrado, maestrías, capacitaciones abiertas, introducción a la ciencia y producción.  
Hacen uso de espacios comunes, exposiciones, aulas, capacitaciones, mediateca, invernaderos, servicios y teatro.

## P R O D U C T O R E S



Asisten en búsqueda de información para sus producciones, intercambios con colegas y capacitaciones.  
Utilizan los espacios comunes como son las áreas de trabajo "tipo coworking" para encuentros y desarrollo de ideas.  
Hacen uso de espacios comunes, capacitaciones, aulas, invernadero, mediateca, descanso, servicios, exposiciones y teatro.

## C O O R D I N A D O R E S



Para poder desarrollar las diferentes capacitaciones, educar a los jóvenes, intercambiar conocimientos, dar charlas y potenciar la integración.  
Personal capacitado de las diferentes áreas publicas como lo son conicet, inta, senasa, y tambien federación agraria e ingenieros.  
Hacen uso de oficinas, laboratorios, aulas, capacitaciones, servicios y descanso.

## E M P L E A D O S



Trabajadores administrativos, recepción, seguridad, mantenimiento, etc.  
Son los encargados de las distintas actividades para el correcto uso y funcionamiento del centro de integración agropecuario en sí.  
Hacen uso de oficinas, depósitos, servicios, descanso, buffet, biblioteca.

## P Ú B L I C O



Toda persona tanto del Paso como de la región que quiera concurrir al edificio.  
Asisten a los espacios públicos exteriores (plaza seca, pasaje, proyecciones, etc) e interiores, (recreativos, informativos, descanso, gastronómico, áreas de trabajo).  
Participan de charlas abiertas, de las diferentes actividades del teatro, exposiciones, invernaderos, biblioteca y sala multimedia.



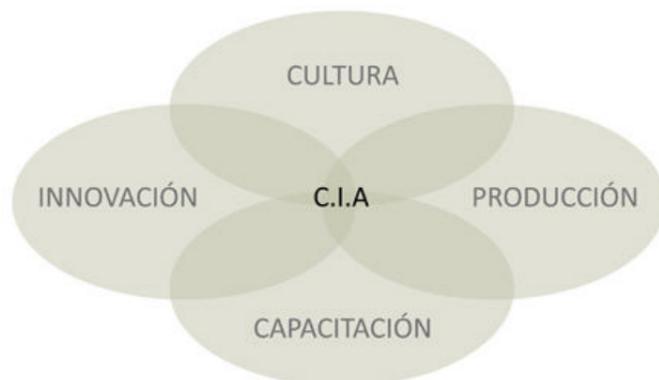
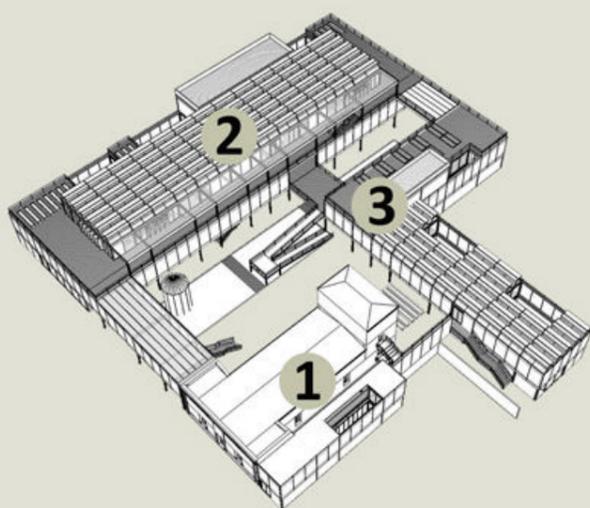
PROGRAMA

PAQUETES EDIFICIOS

**1- PREEXISTENCIA:** "Teatro Español de Socorros Mutuos" el cual funciona como teatro-auditorio para divulgación de conocimiento y se le desarrolla un equipamiento de apoyo a su lado donde estarán los camarines en planta baja, con respecto a la planta alta habra depósito para escenario y área de descanso para los que desarrollen alguna obra o dicten alguna charla.

**2- PRODUCTIVO:** Centro de Integración Agropecuario de carácter mas bien publico donde en planta baja se encuentran el bar buffet, aulas flexibles y talleres de uso público, exposiciones interiores, hall de ingreso, oficinas de coordinadores, áreas de descanso y servicios. En el primer piso se encuentran las áreas de trabajo con su expansión, capacitaciones, aulas, áreas de descanso, servicios, expansiones, balcones y puentes. El ultimo nivel es meramente productico donde se desarrolla el invernadero con riego para uso colectivo de aprendizaje, compost y equipamiento de apoyo para herramientas, depósitos, etc.

**3- INNOVACIÓN:** Centro de integración Agropecuario de carácter mixto, donde en planta baja se encuentra toda el área administrativa, biblioteca y sala multimedia. En el primer piso se desarrolla el área de investigación con sus respectivos laboratorios e invernadero de estudio para el desarrollo de nuevas posibilidades agropecuarias de aplicacion y cultivo. El tercer nivel en cambio es para el cultivo de estación al aire libre y se vincula por una pasarela mirador con el mismo nivel del bloque dos haciendo de esta terraza de uso colectivo.



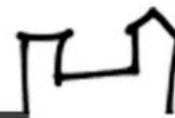
Generar un edificio que cuenta con las áreas más públicas en la planta baja para dar respuestas a la localidad, al pasaje peatonal, el intersticio de manzana con tres accesos, donde interactúan los usuarios, encontrándose en la plaza seca, espejo de agua, teatro, halls, exposiciones y bar. Estas áreas se vinculan a través de circulaciones verticales (escaleras y rampa) con capacitaciones e investigaciones en el primer nivel tanto del paquete dos como tres que se cosen entre si a través de un puente peatonal que arma una visual panorámica a la preexistencia y siguiendo el recorrido experimental sensorial se vincula en el último nivel a partir de escalera semicubierta con las áreas productivas (invernaderos) y rematando en un pasaje-mirador hacia el parque lineal en los vacíos del FF.CC que a su vez sirve de puente entre los dos paquetes propios del centro de integración

P R O G R A M A

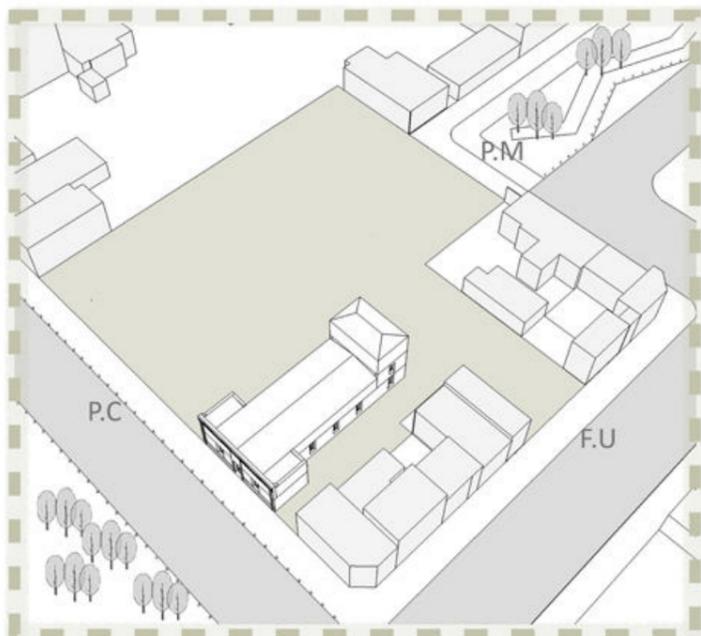
	m <sup>2</sup> CUB	m <sup>2</sup> SEMI CUB	%		m <sup>2</sup> CUB	m <sup>2</sup> SEMI CUB	%
<b>ADMINISTRATIVO</b>	373	-	4,7	<b>CULTURA</b>	683	82	9,6
- Informe				- Teatro/Auditorio			
- Atención al publico				- Exposiciones temporarias			
- Oficinas				- Proyecciones exteriores			
- Oficinas coordinadores				<b>EDUCATIVO</b>	1761,5	-	22
- Alumnos				- Areas de descanso			
- Secretaria				- Aulas flexibles			
- Dirección				- Talleres			
- Sala de reuniones				- Sala multimedia			
<b>SERVICIOS</b>	392	139	6,5	- Biblioteca			
- Sanitarios				- Áreas de trabajo			
- Ascensores				- Capacitaciones			
- Escaleras interiores				<b>INVESTIGACIÓN</b>	397,2	-	5
- Escaleras exteriores				- Laboratorios			
- Rampa				- Almacenamiento			
- Depositos				- Bioseguridad			
<b>GASTRONOMICO</b>	217	-	2,7	- Preparación de materiales			
- Cocina				<b>PRODUCCIÓN</b>	1187,3	-	15
- Bar/Buffer				- Invernaderos de uso general			
<b>CIRCULACIONES</b>	758	567,8	16,5	- Invernaderos investigación			
- Circ. exteriores				<b>TERRAZAS/PATIOS</b>	-	1420	18
- Circ. interiores				- Terrazas productivas			
- Puentes				- Expansiones			
				- Patios internos			
<b>TOTAL</b>	<b>5769</b>	<b>2208,8</b>	<b>100</b>				



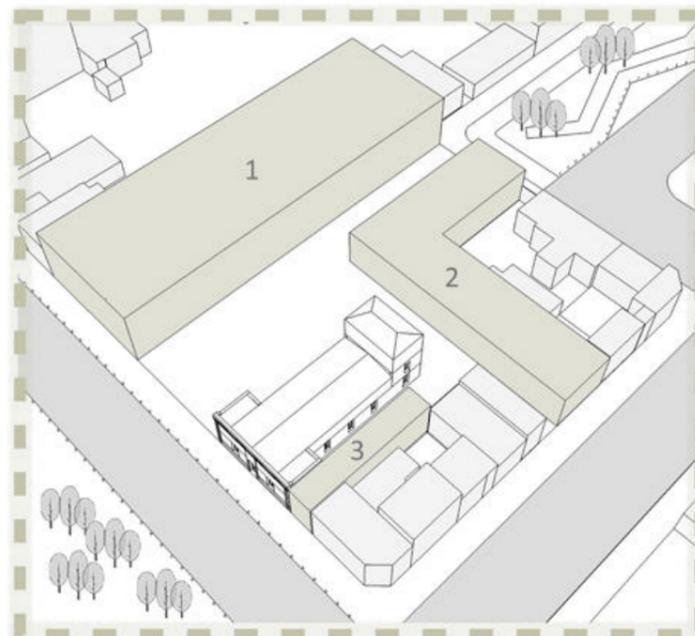
# ESTRATEGIAS



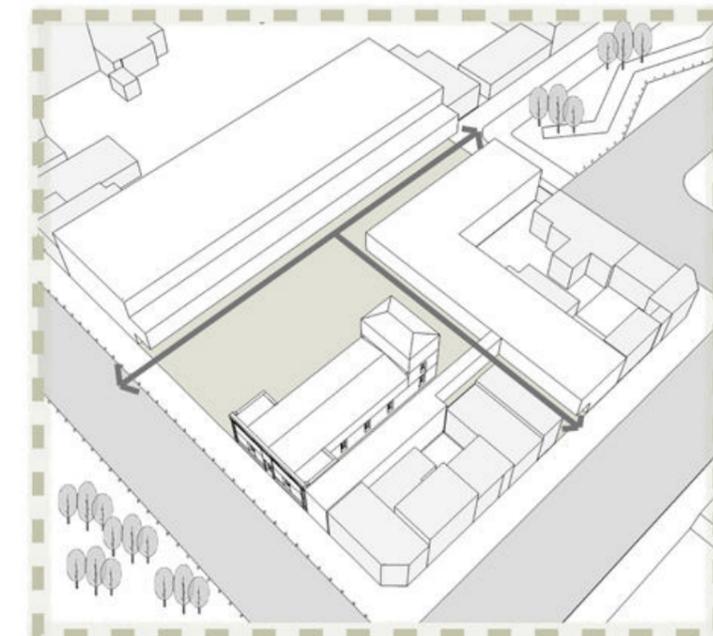
## ESTRATEGIAS PROYECTUALES

**1** INTERSTICIO DE MANZANA

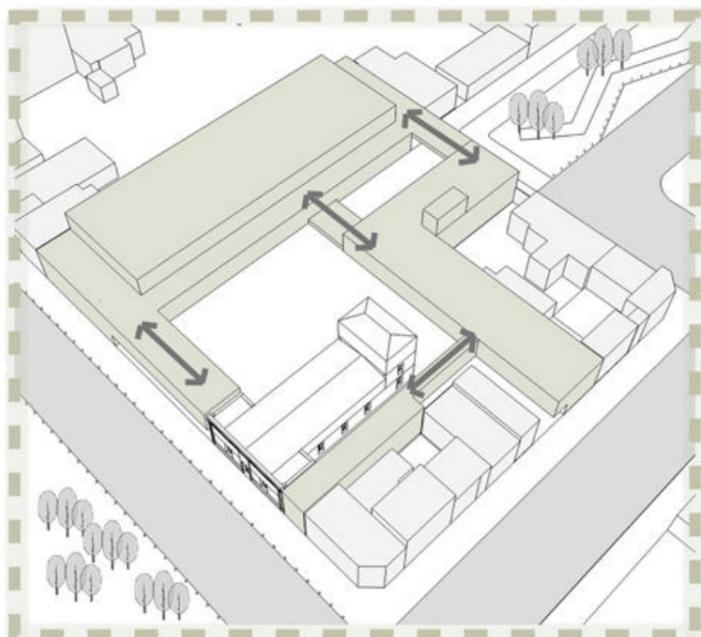
El terreno tiene en uno de sus frentes a la plaza cívica, en el otro al paseo de la memoria y parque lineal en terreno del FF.CC. y en su tercer frente da a la calle principal.

**2** CONSOLIDACIÓN DE MEDIANERAS

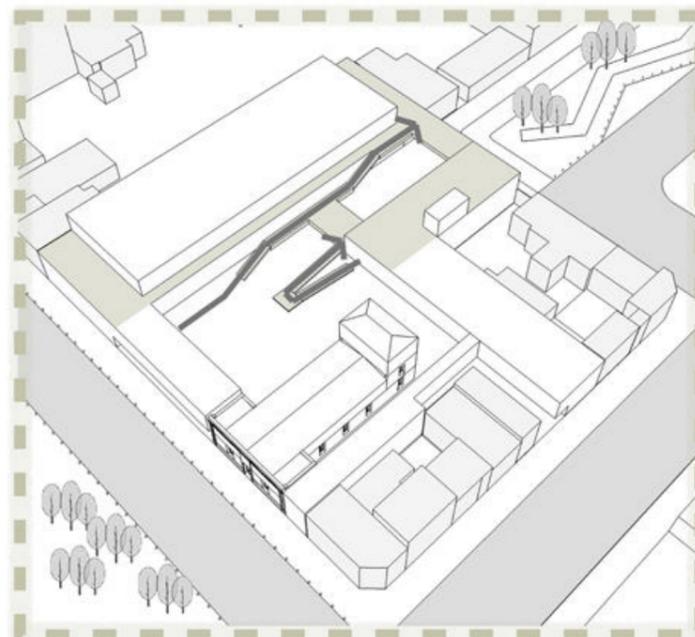
Se plantean tres volúmenes ( el 1 capacitación, el 2 de innovación y el 3 de apoyo para la preexistencia) los cuales se enchapan a las diferentes medianeras y respiran por patios int.

**3** CONEXIONES URBANAS

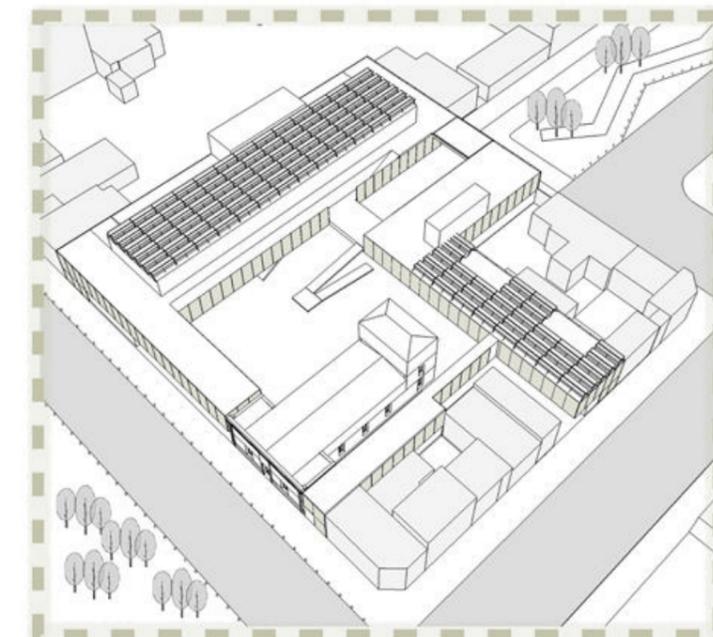
Los tres volúmenes anteriormente mencionados se desmaterializan en planta baja para generar semicubiertos que alimentan los pasajes entre los diferentes frentes urbanos.

**4** CONEXIONES EDILICIAS EN ALTURA

Los tres volúmenes no se conectan en planta baja pero si lo hacen en altura a través de puentes aéreos que a su vez sirven como mirador a la preexistencia en PA y al pueblo en PZ.

**5** ESPACIO PÚBLICO EN ALTURA

A través de escaleras y rampas exteriores que siempre dan a espacios públicos los usuarios podrán ir recorriendo y accediendo a los diferentes niveles del edificio.

**6** UNIFICADOR

Se unifica toda la intervención con una malla de chapa microperforada en el primer nivel del edificio que a su vez toma líneas del teatro para sensorialmente tener un mismo lenguaje que este.



## IDENTIDAD - INTEGRACIÓN

### EDIFICIO HITO

Bajo el concepto de centralidad se propone un equipamiento colectivo que contenga e integre a la preexistencia para promover el desarrollo urbano, transforme y de sentido de pertenencia al sector.

Influir de manera positiva en el comportamiento de la sociedad y el espacio público. Siendo que uno no es nada sin el otro.

### PASAJES

El nivel cero del proyecto se dota de programa público para enriquecer el pasaje que se genera entre la plaza principal, paseo de la memoria y frente urbano. A su vez aparece un gran espejo de agua que remata en un silo bajo agua en memoria de las inundaciones sufridas en el pueblo que potencian aún más la conexión entre plaza y paseo.

### OBJETIVO

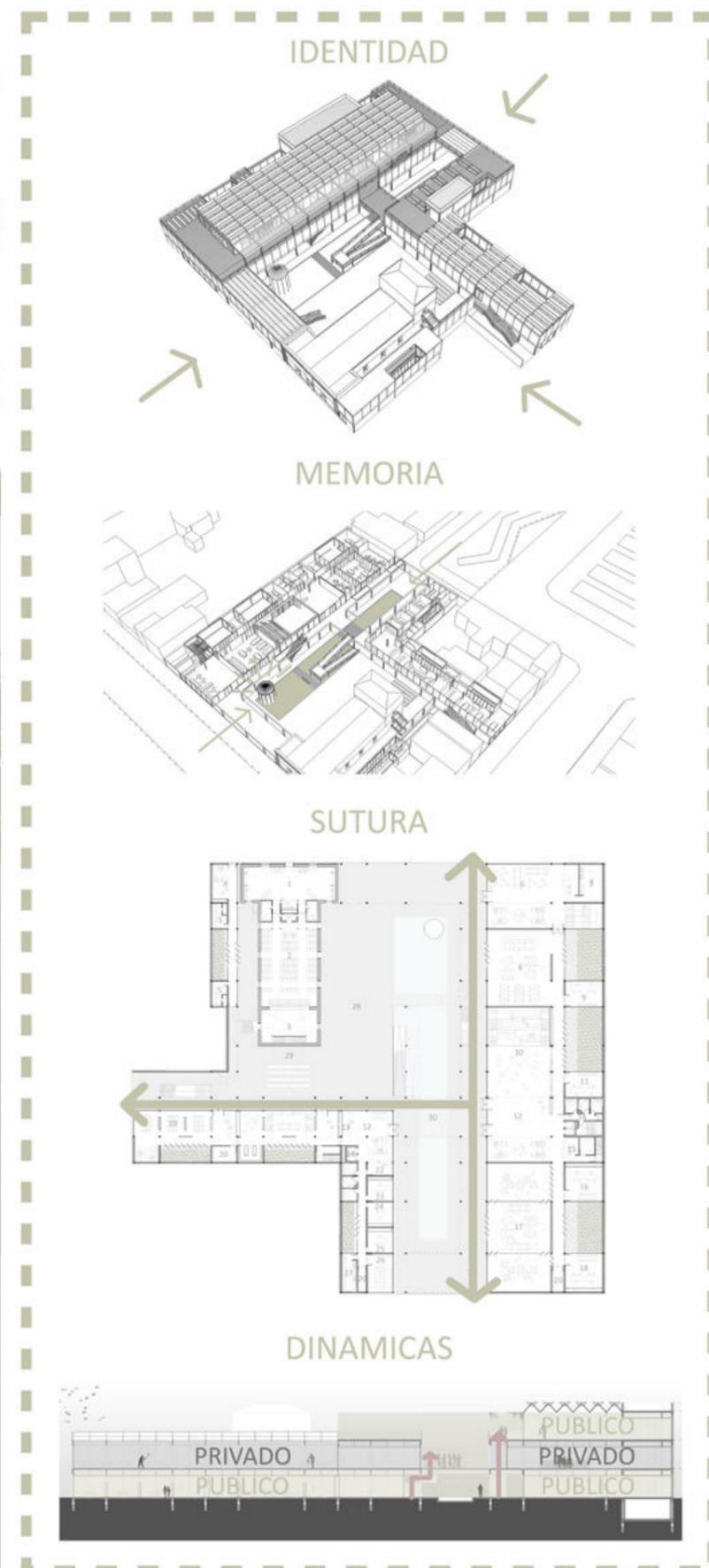
Es que sea un medio para la inclusión social, que busque el bienestar de la población y la construcción de un pueblo mas justo desde la intervención arquitectónica.

### TRANSICIONES

En relación al exterior se dan a partir de escaleras y rampas que confluyen en puentes miradores y permiten acceder a los diferentes niveles del edificio con el fin de integrar el interior con el ambiente , las personas con el paisaje y lo individual con lo colectivo.

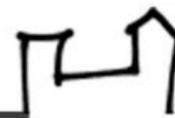
### MATERIALIDAD

Elegida para el desarrollo del nuevo edificio se inspiró en la esencia del campo, donde los molinos, galpones y silos son de chapa galvanizada y los invernaderos de polietileno. Ambos casos reflejan una imagen pura y autoreferencial, de pertenencia.

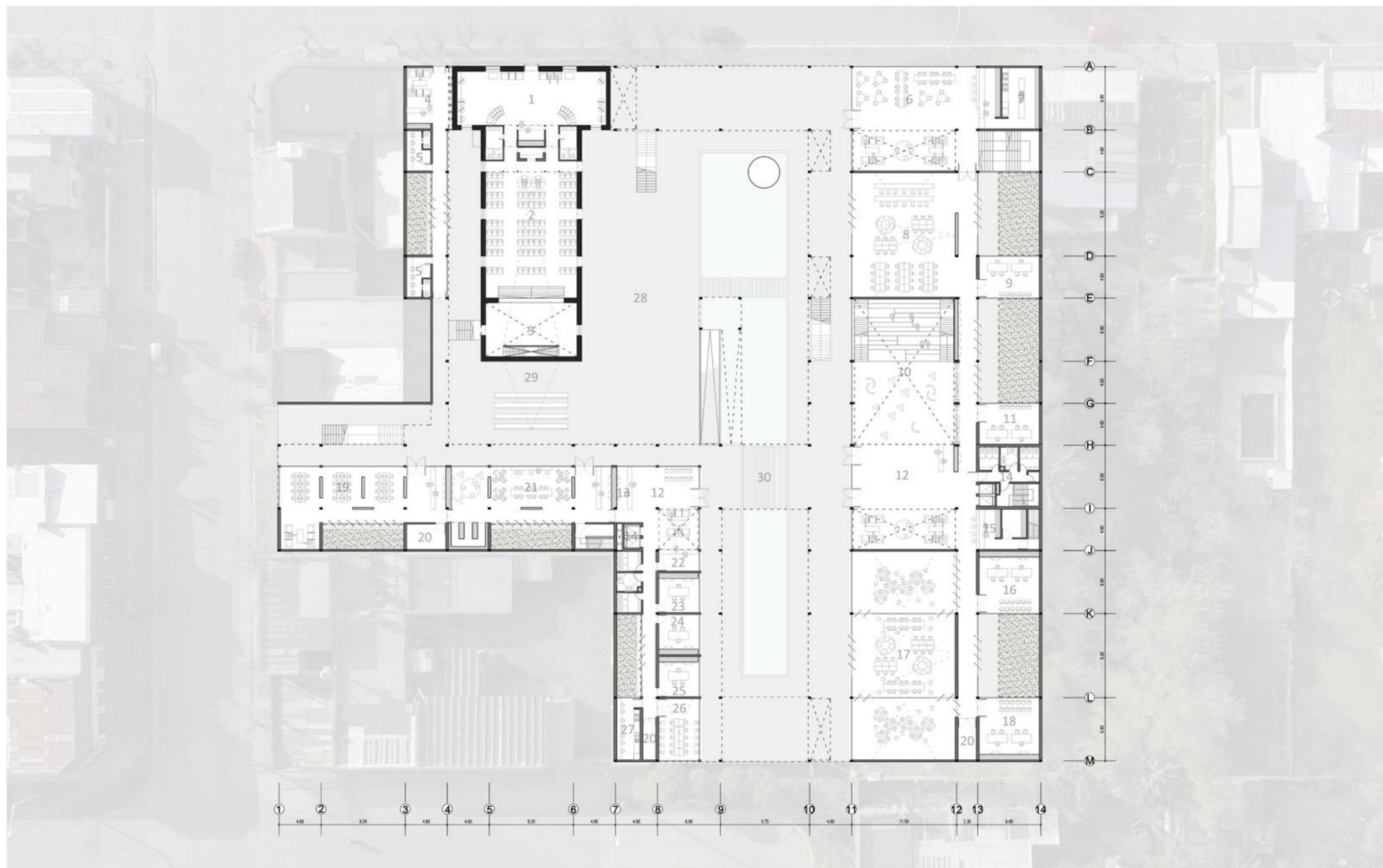




# RESOLUCIÓN PROYECTUAL



## PLANTA NIVEL +/- 0



1- FOYER  
2- TEATRO AUDITORIO  
3- ESCENARIO  
4- HALL CAMARINES  
5- CAMARIN

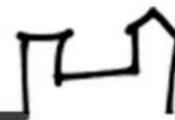
6- BAR BUFFET  
7- COCINA  
8- TALLERES USO GRAL  
9- DELEGADO RURAL  
10- EXPOSICIONES INT

11- INTA  
12- HALL INGRESO  
13- INFORME  
14- NUCLEO SERVICIOS  
15- AT. PUBLICO

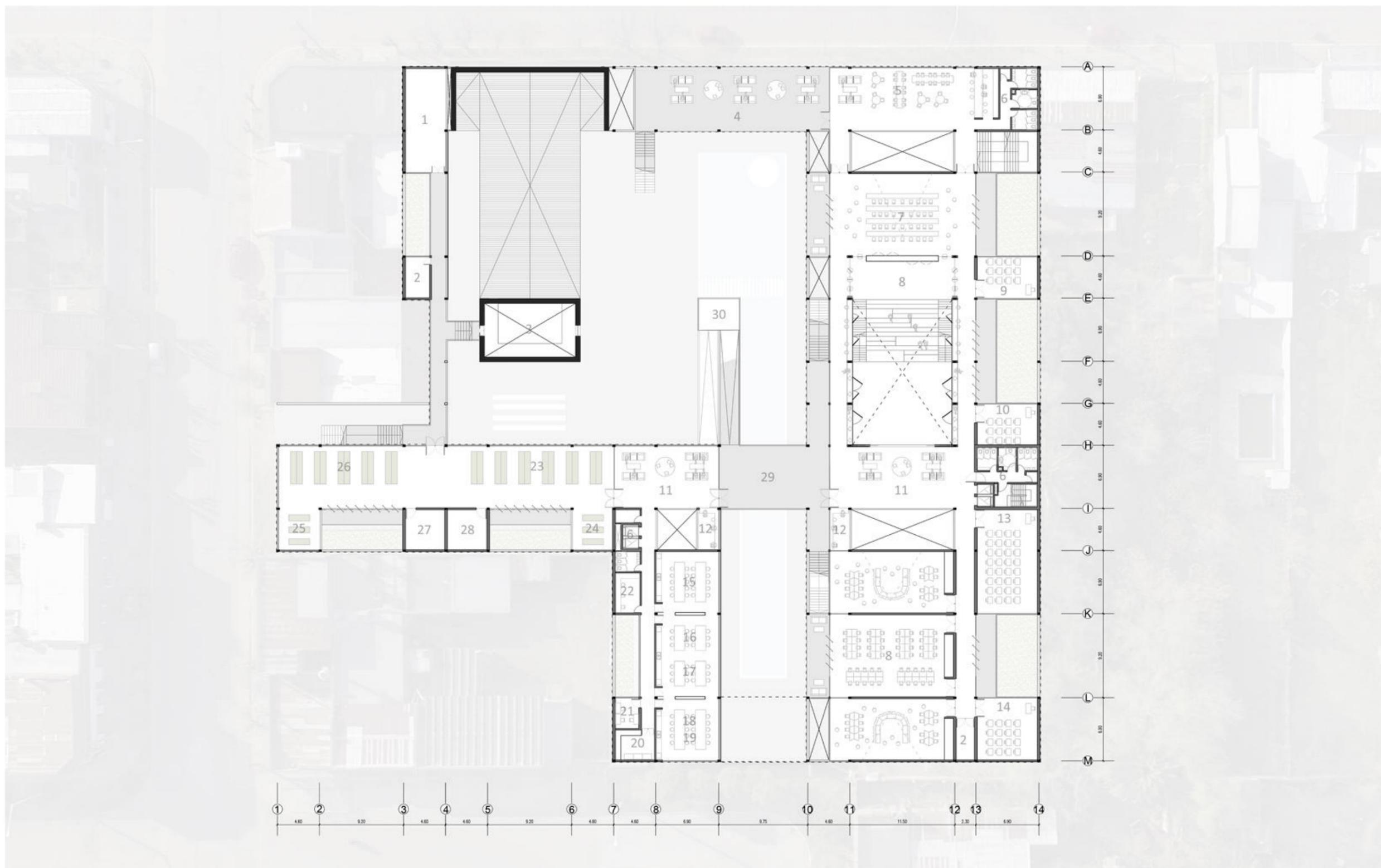
16- SENANSA  
17- AULAS FLEXIBLES  
18- CONICET  
19- SALA MULTIMEDIA  
20- DEPOSITO

21- BIBLIOTECA  
22- ALUMNOS  
23- SECRETARIA  
24- OFICINA  
25- DIRECCION

26- SALA REUNIONES  
27- OFFICE  
28- PLAZA SECA ENCUENTRO  
29- PROYECCIONES EXT  
30- PASAJE



## PLANTA NIVEL +4



1- DESCANSO CAMARIN  
2- DEPOSITO  
3- SOBRE ESCENARIO  
4- EXPANCIÓN  
5- ÁREAS DE TRABAJO

6- SERVICIOS  
7- CAPACITACION  
8- EXPOSICIONES INT  
9- CAPACITACION RURAL  
10- CAPACITACION INTSA

11- AREA DESCANSO  
12- SEGURIDAD  
13- CAPACITACION SENASA  
14- CAPACITACION CONICET  
15- LAB. MICROBIOLOGIA

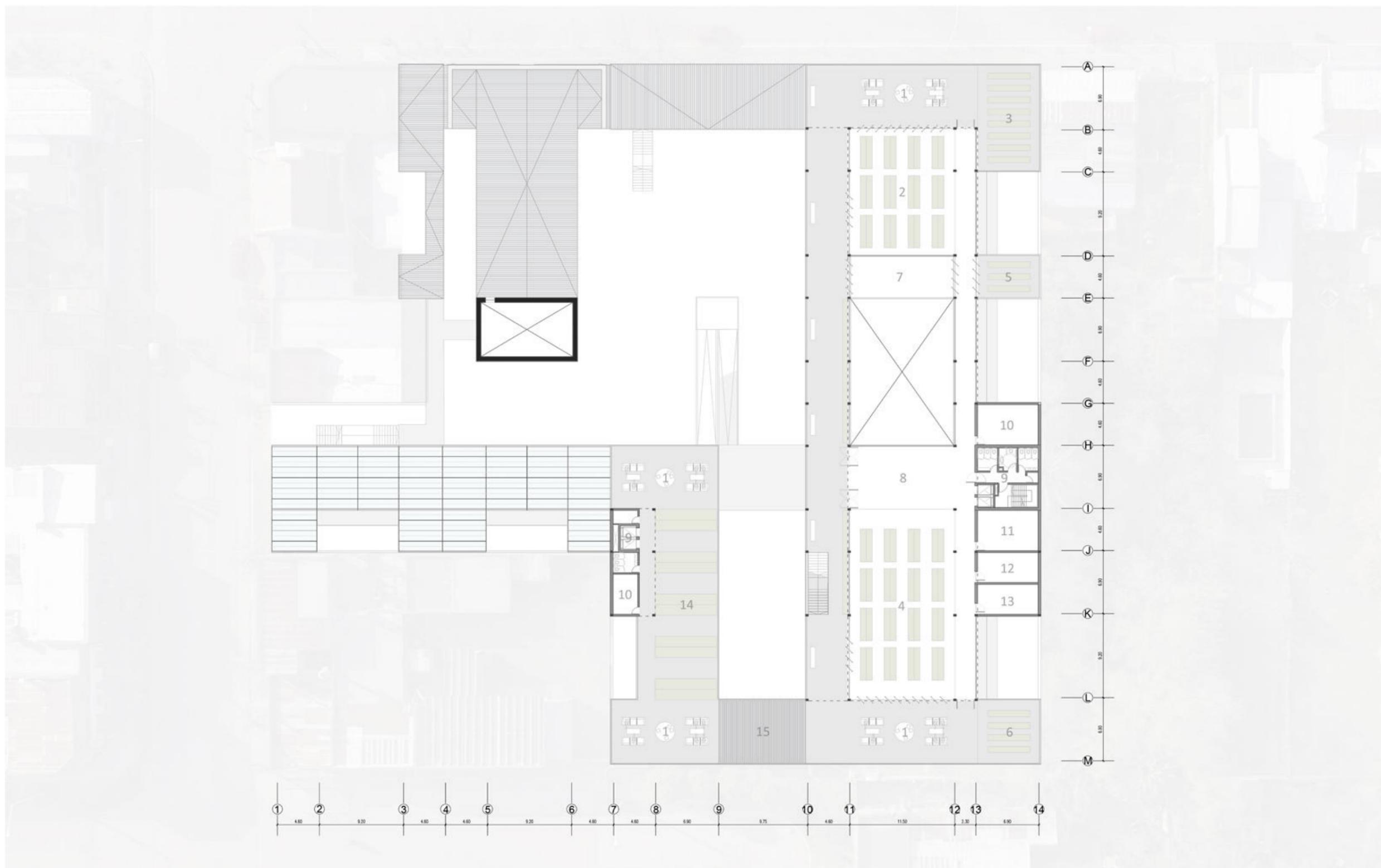
16- LAB. ANALISIS SUELO  
17- LAB. ANALISIS AGUA  
18- LAB. AGRICULTURA REG  
19- LAB. ALIMENTOS  
20- ALMACENAMIENTO

21- CABINA BIOSEGURIDAD  
22- PREP. MATERIALES LAB  
23- MESA ESTUDIO CULTIVO  
24- CULTIVOS REGIONALES  
25- CULTIVOS ORGANICOS

26- MESA CULTIVO HIDROPONIA  
27- DEP. SEMILLAS  
28- TRATAMIENTO PREGERMINATIVO  
29- PUENTE  
30- RAMPA



PLANTA NIVEL +8



- |                           |                         |                           |
|---------------------------|-------------------------|---------------------------|
| 1- ÁREAS DE DESCANSO      | 6- MACETEROS HORTALIZAS | 11- TRATAMIENTO ALIMENTOS |
| 2- MESA CULTIVO ASPERSOR  | 7- EXPANSION INTERIOR   | 12- EMBALAJE              |
| 3- MACETEROS ORGANICOS    | 8- HALL INTERNO         | 13- HERRAMIENTAS          |
| 4- MESA CULTIVO POR GOTEO | 9- NUCLEO DE SERVICIOS  | 14- CULTIVOS ESTACION     |
| 5- COMPOST                | 10- DEPOSITO SEMILLAS   | 15- PUENTE MIRADOR        |



## PRODUCCIÓN

## CULTIVOS DE ESTACIÓN

En el último nivel por encima de los laboratorios se realizarán las prácticas y talleres de producción agrícola de estación, donde se evaluarán y trabajarán sobre las posibilidades que presenta el sitio para la siembra en base a sus precipitaciones, temperatura y humedad de cada una de las estaciones.

## MESAS DE CULTIVO

De este lado del edificio por encima de las capacitaciones se realizarán las prácticas y talleres de producción invernadero donde se puede trabajar con cualquier cultivo (hortalizas, frutas, plantas y flores) ya que es un método similar huerta, con riego, sustrato perlita (de menor peso) que está autorizado para producción agroecológica.



NIVEL +/- 0

TALLERES

AULAS FLEXIBLES

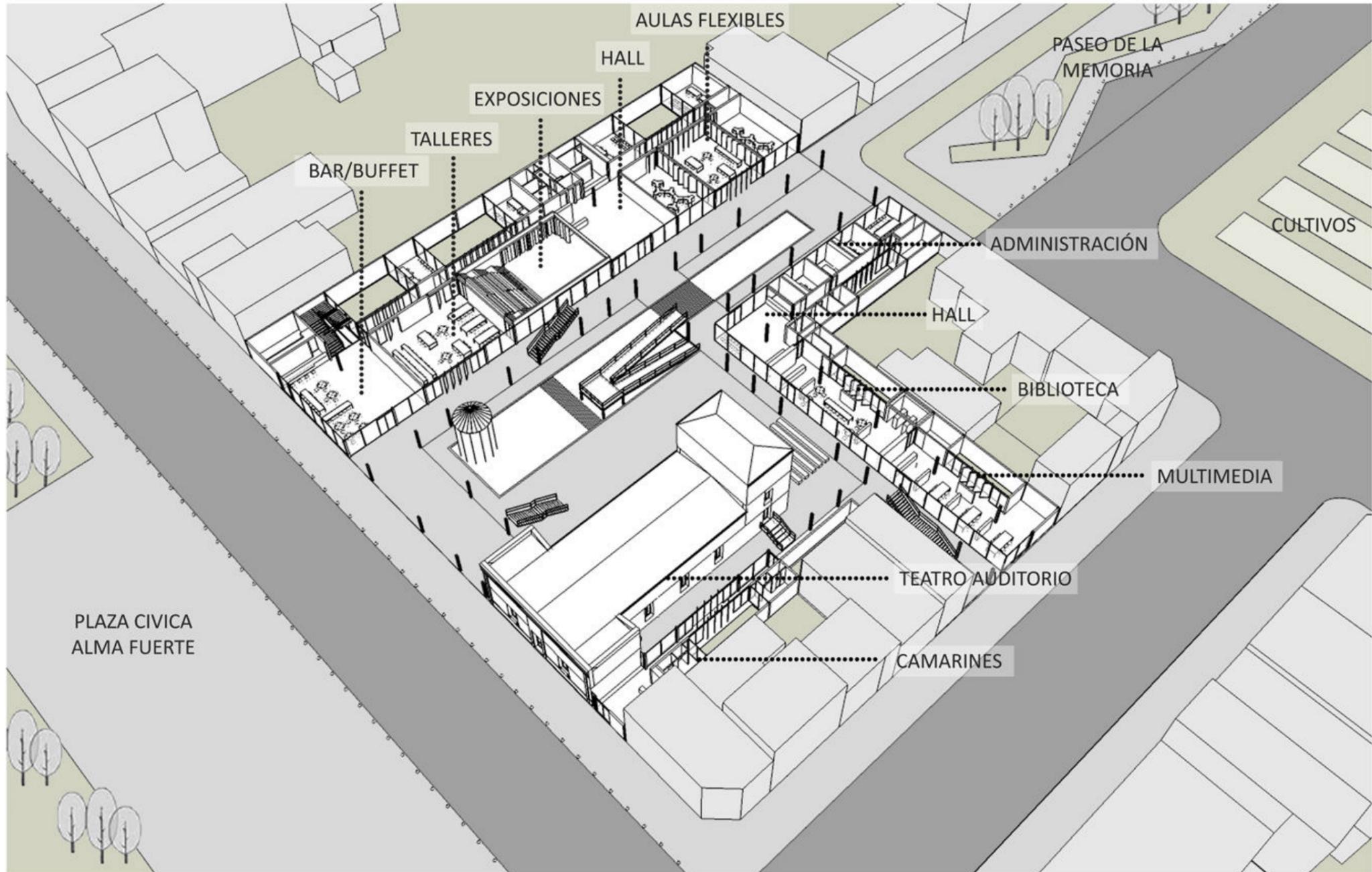
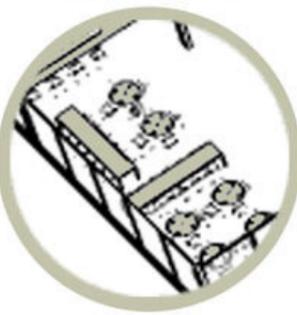
BAR/BUFFET

EXPOSICIONES

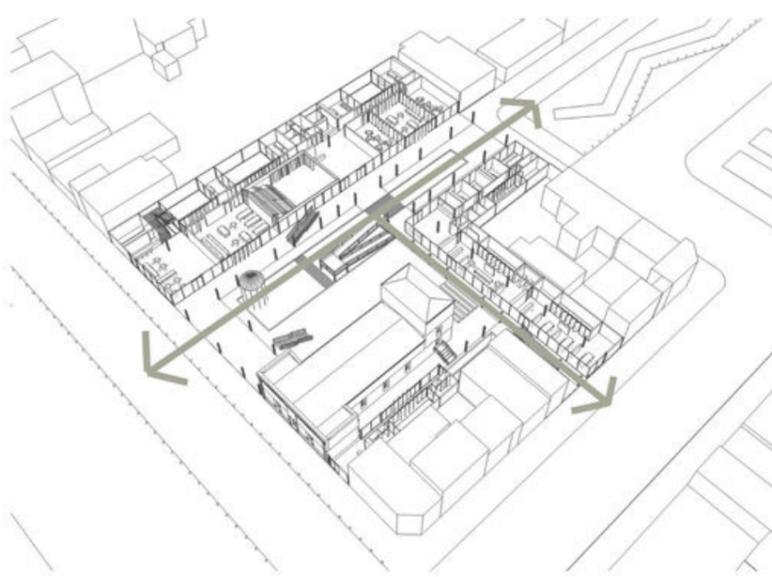
HALL

MULTIMEDIA

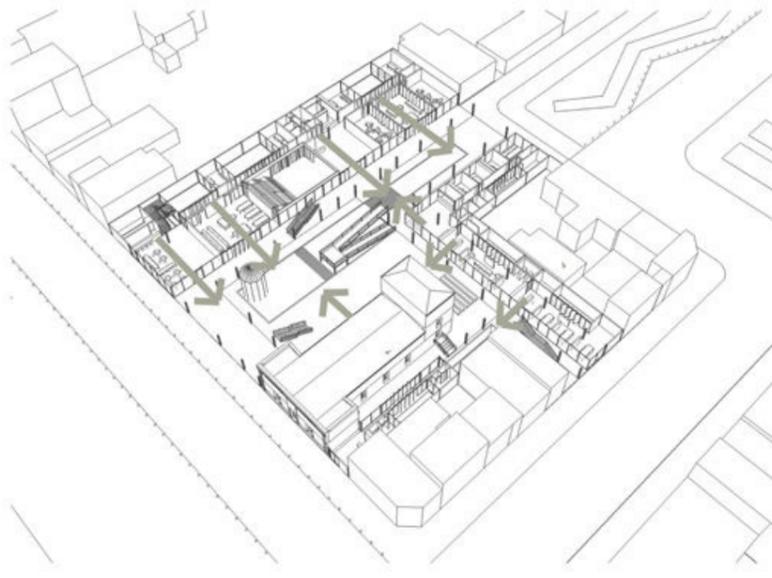
BIBLIOTECA



PASAJES - INTEGRACIÓN URBANA



PROGRAMA QUE ALIMENTE EL PASAJE

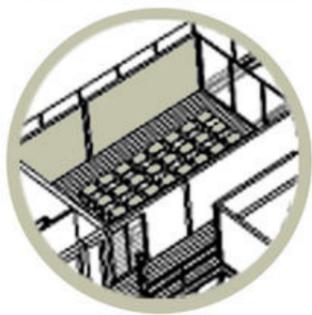


NIVEL + 4

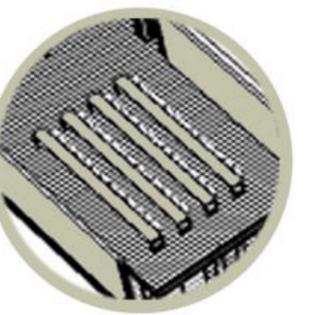
CAPACITACIONES



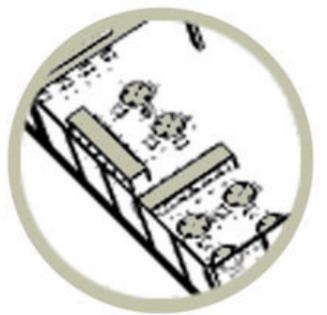
CAP. ESPECIFICAS



CAP. FLEXIBLE



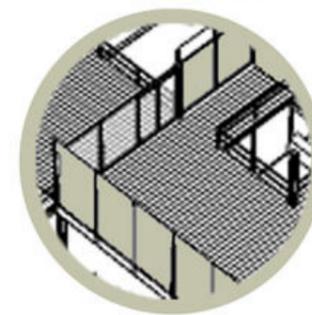
AREA DE TRABAJO



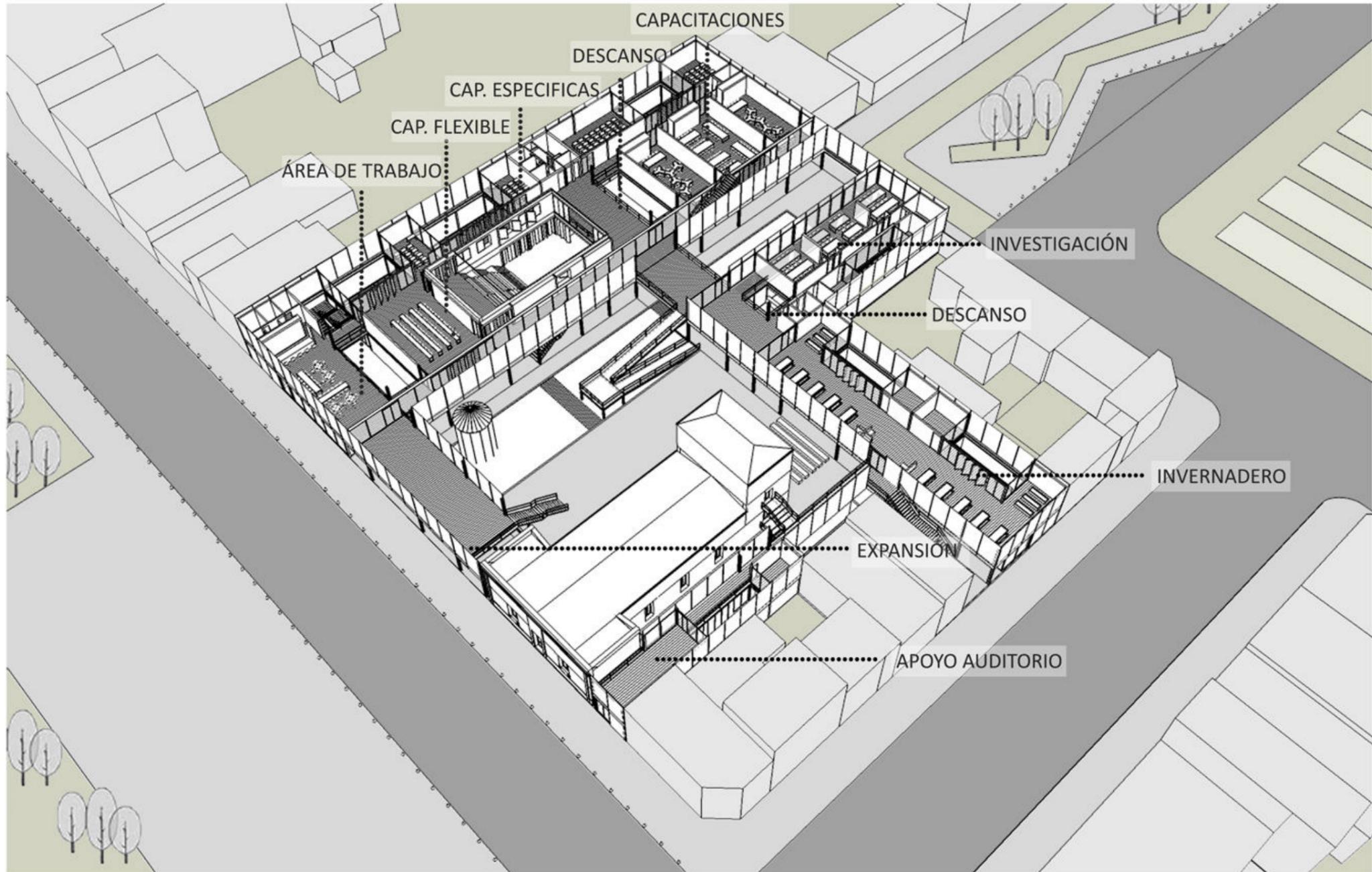
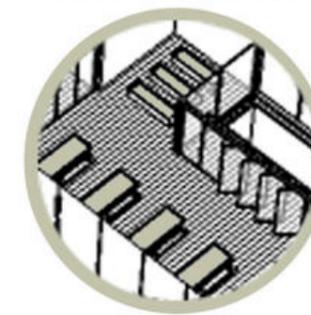
LABORATORIOS



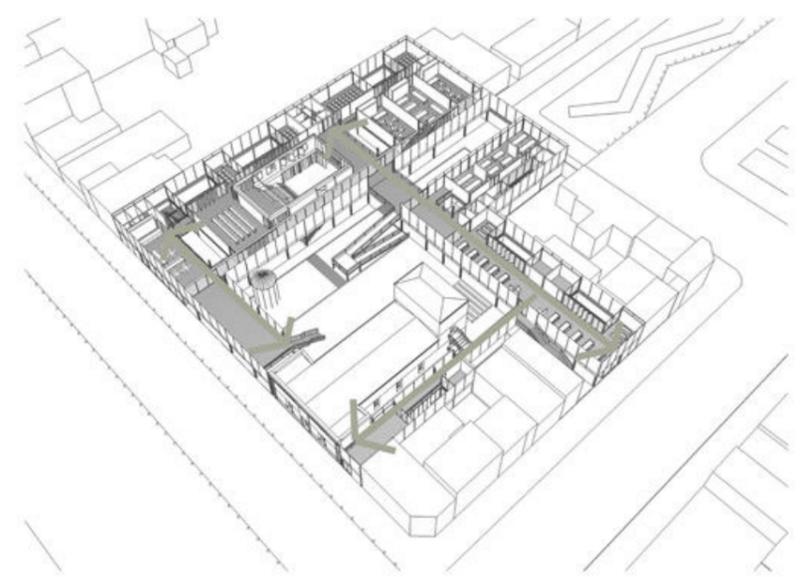
DESCANSO



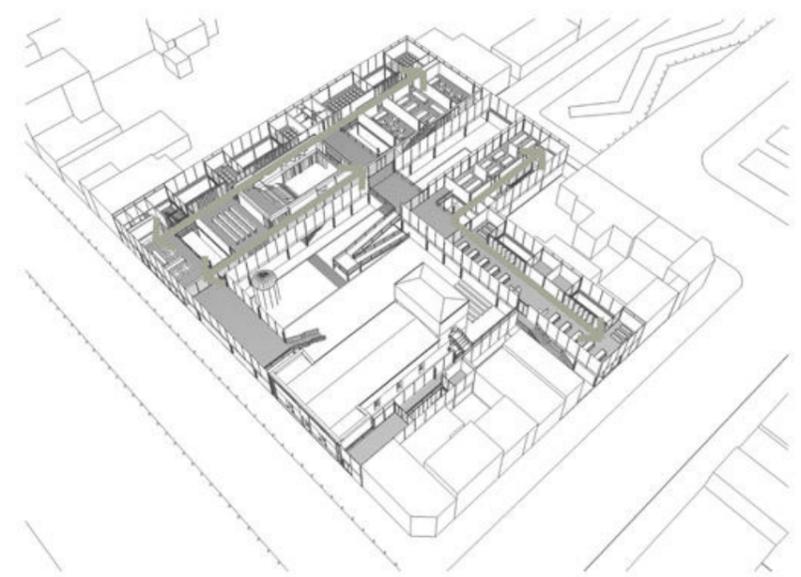
INVERNADERO



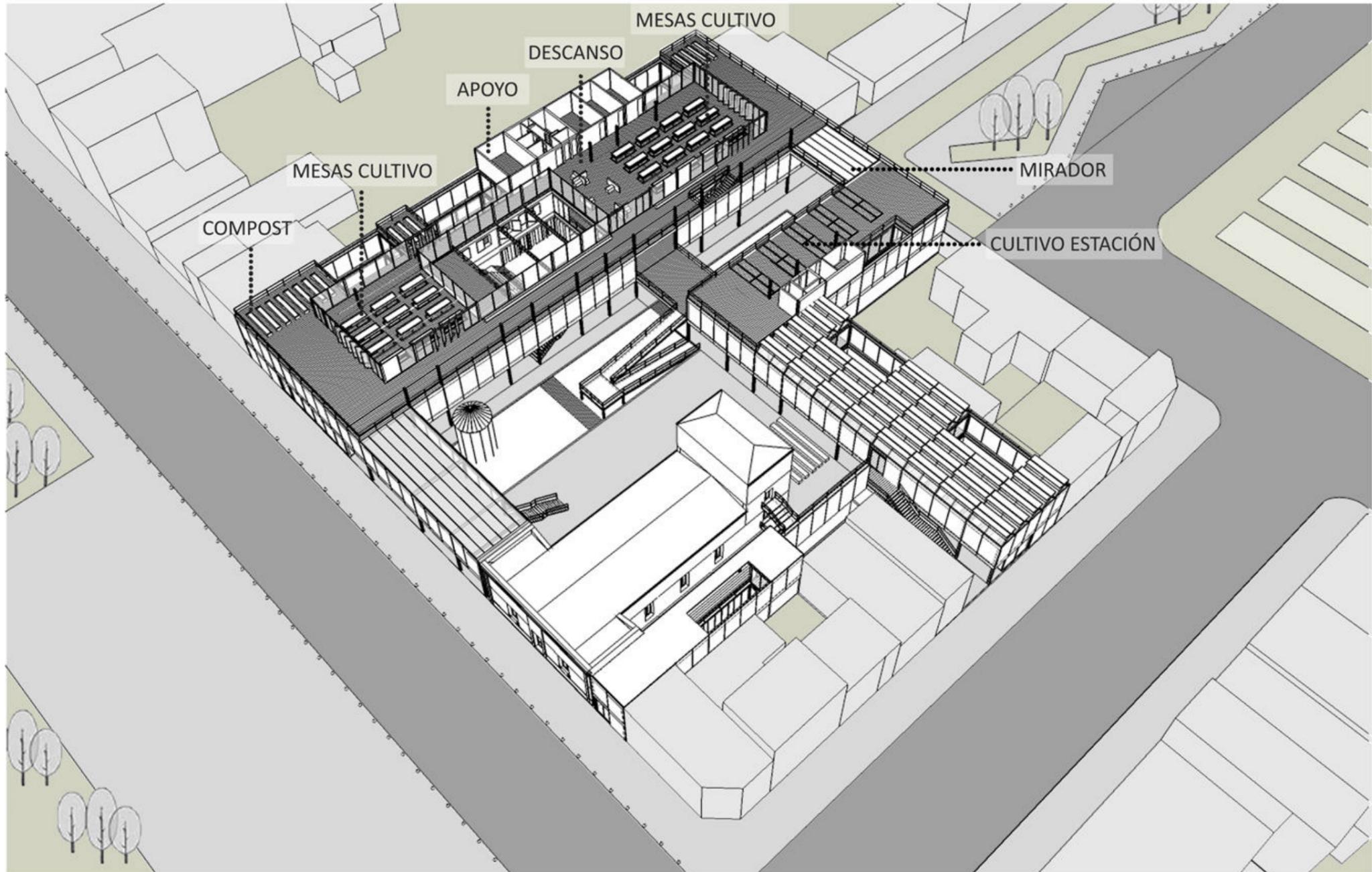
CONEXIONES EDILICIAS EN ALTURA



CIRCULACIONES INTERIORES



NIVEL + 8





NIVEL + 12

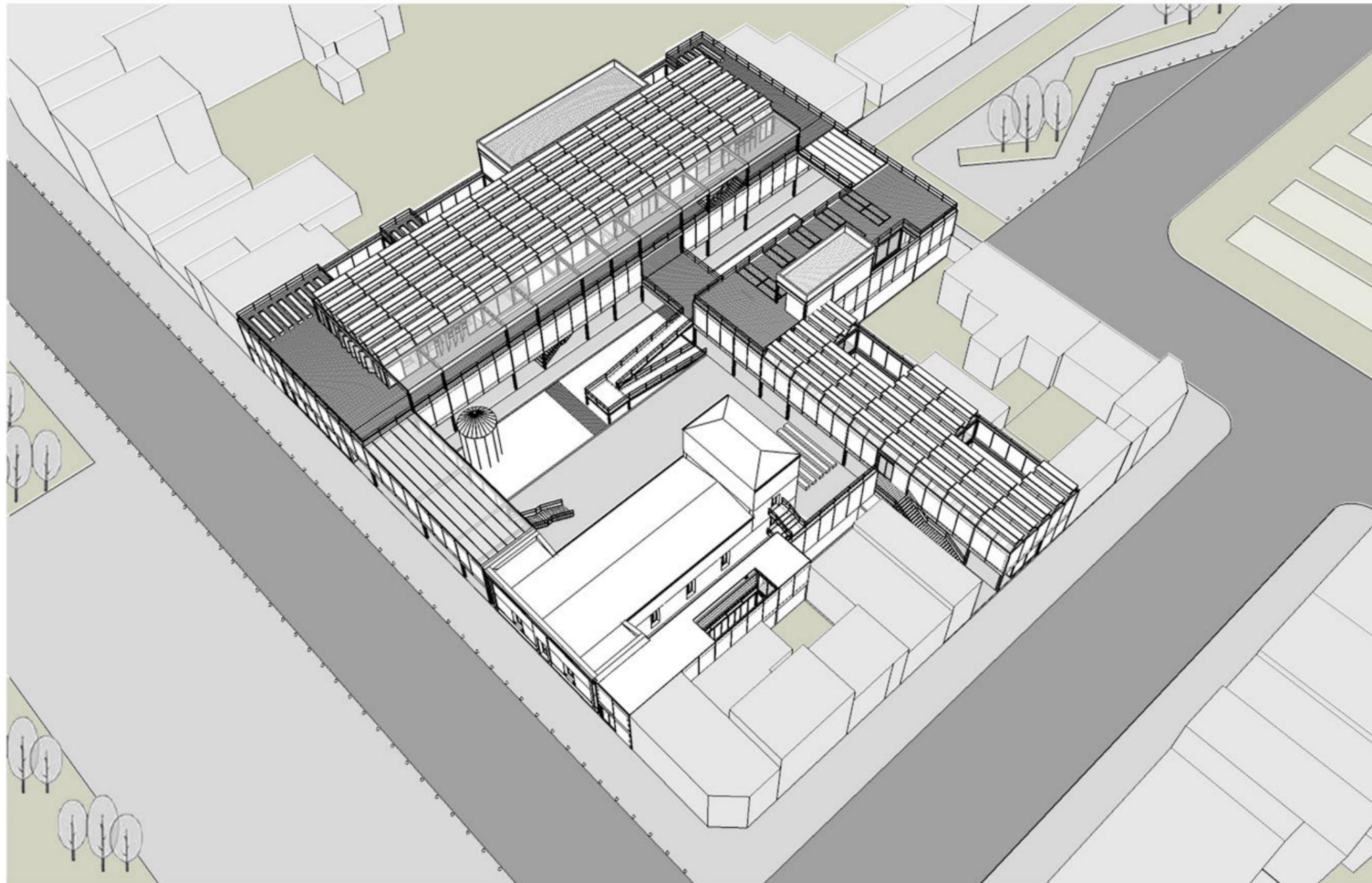
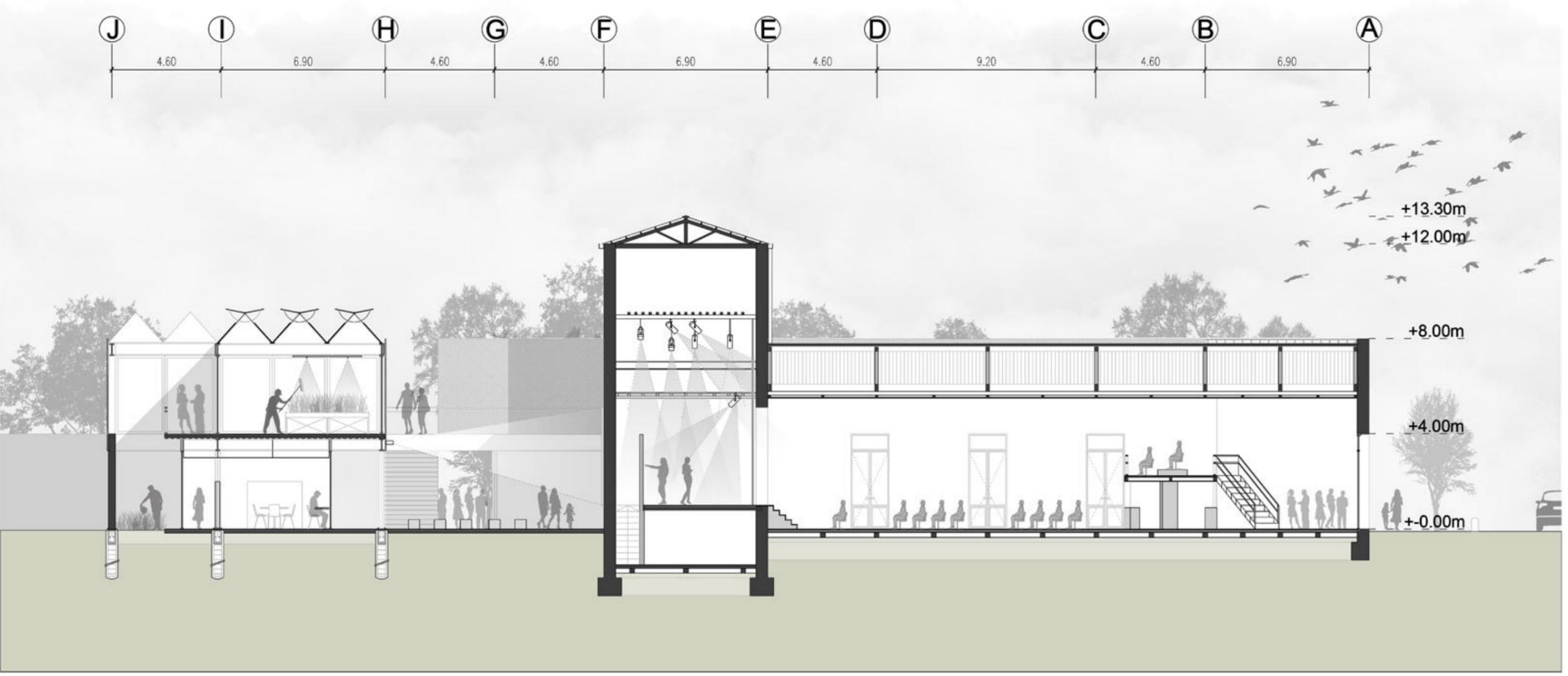




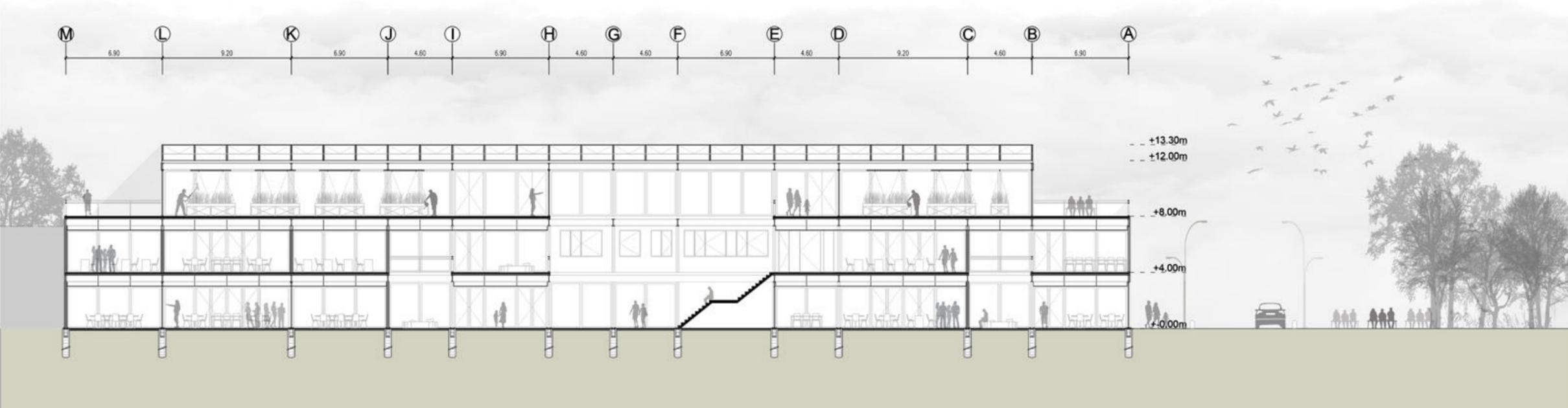
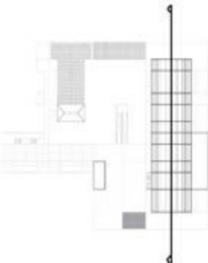
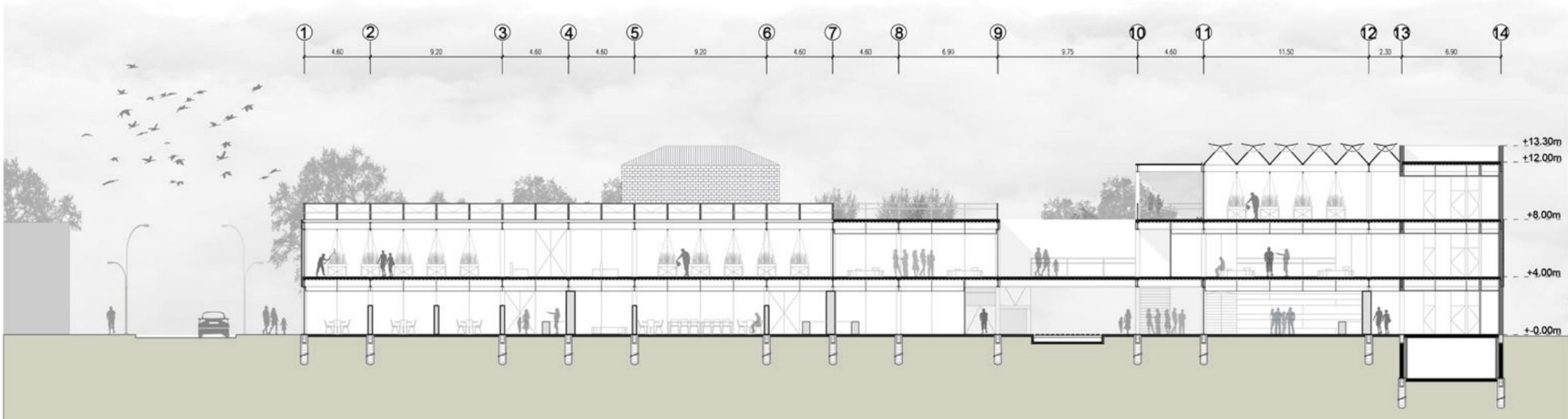
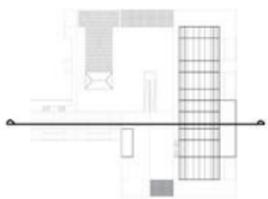
IMAGEN BAJO PUENTE



CORTE PREEXISTENCIA



CORTES





VISTA DESDE PLAZA





VISTA DESDE PASEO





VISTA DESDE FRENTE URBANO





RESOLUCIÓN  
CONSTRUCTIVA



CONSIDERACIONES

MATERIALIDAD

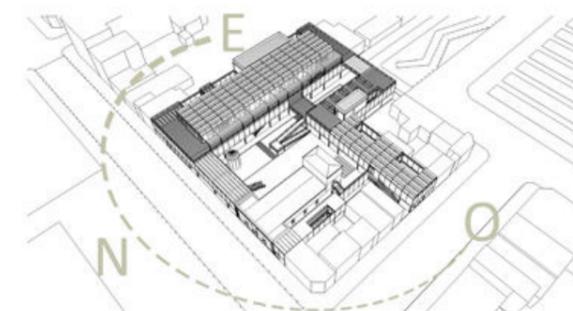
Los materiales que predominan en el edificio son la chapa galvanizada en sus diferentes formas (simbolizando la escencia del campo), el doble vidrio laminado y el policarbonato traslucido (buscando dar un estilo de efecto invernadero).

FACHADA

Se reinterpreta el teatro tomando lenguaje y líneas que el mismo proyecta, para desarrollar el total del nuevo edificio en base a sus alturas, llenos y vacíos logrando así vincular y destacar ambos edificios. Potenciar lo viejo a partir de lo nuevo.

ESTRUCTURA

Se divide en dos sistemas. Por un lado tenemos construcción húmeda de hormigón armado para las fundaciones y por el otro construcción en seco de perfilera metálica IPN + UPN + steel deck + malla de chapa microperforada para el resto de los edificios.



BIOCLIMÁTICAS



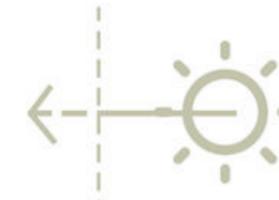
RECOLECCIÓN AGUA DE LLUVIA

PANELES SOLARES



VENTILACIÓN CRUZADA

MALLA PERFORADA CONTENCIÓN



INVERNADEROS CON RIEGO HIDROPONIA



MATERIALIDAD



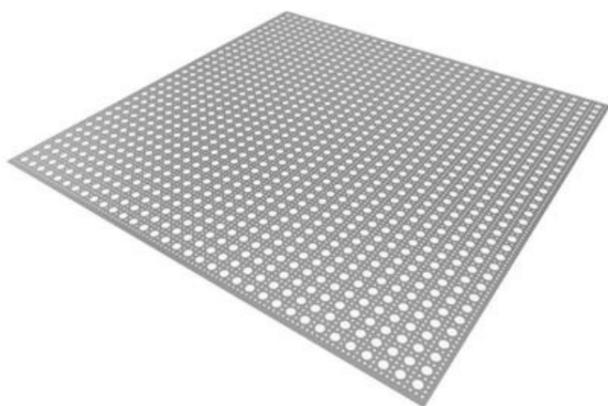
ARQUITECTURA RURAL

El sentido paisajístico, la cualidad contemplativa, el uso de materiales tradicionales y vírgenes, como la chapa, que da resistencia y perdurabilidad, aparecen como denominador común en el campo, beneficiando el desarrollo de una estética austera, rústica y simple.

“La esencia de la arquitectura rural”

MATERIALES EMPLEADOS PARA EL NUEVO EDIFICIO

CHAPA MICROPERFORADA



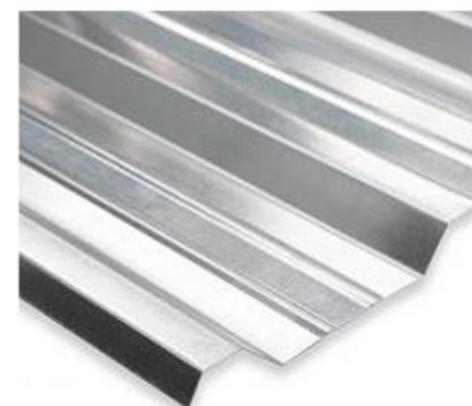
PERFIL IPN



TUBO RECTANGULAR



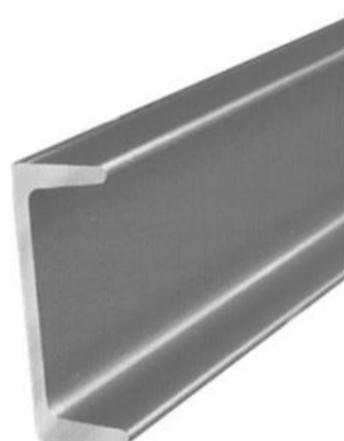
CHAPA TRAPEZOIDAL



CHAPA PLEGADA



PERFIL UPN



PERFIL C



CONDUCTOS AA.CC



CHAPAS

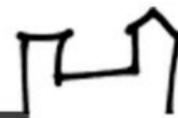
Las chapas de acero cuentan con múltiples y muy variados usos en el diseño de interiores y exteriores debido a su infinidad de formas y tamaños. La versatilidad de las chapas de acero se ha potenciado con el paso del tiempo debido a los buenos resultados que ofrece.

La principal ventaja de las chapas y mallas metálicas es su gran durabilidad. Ya que, al tratarse de metales con una resistencia excepcional y gran fortaleza aumentan su vida útil. RESISTENCIA AL DESGASTE, CORROSION Y COMPRESION.

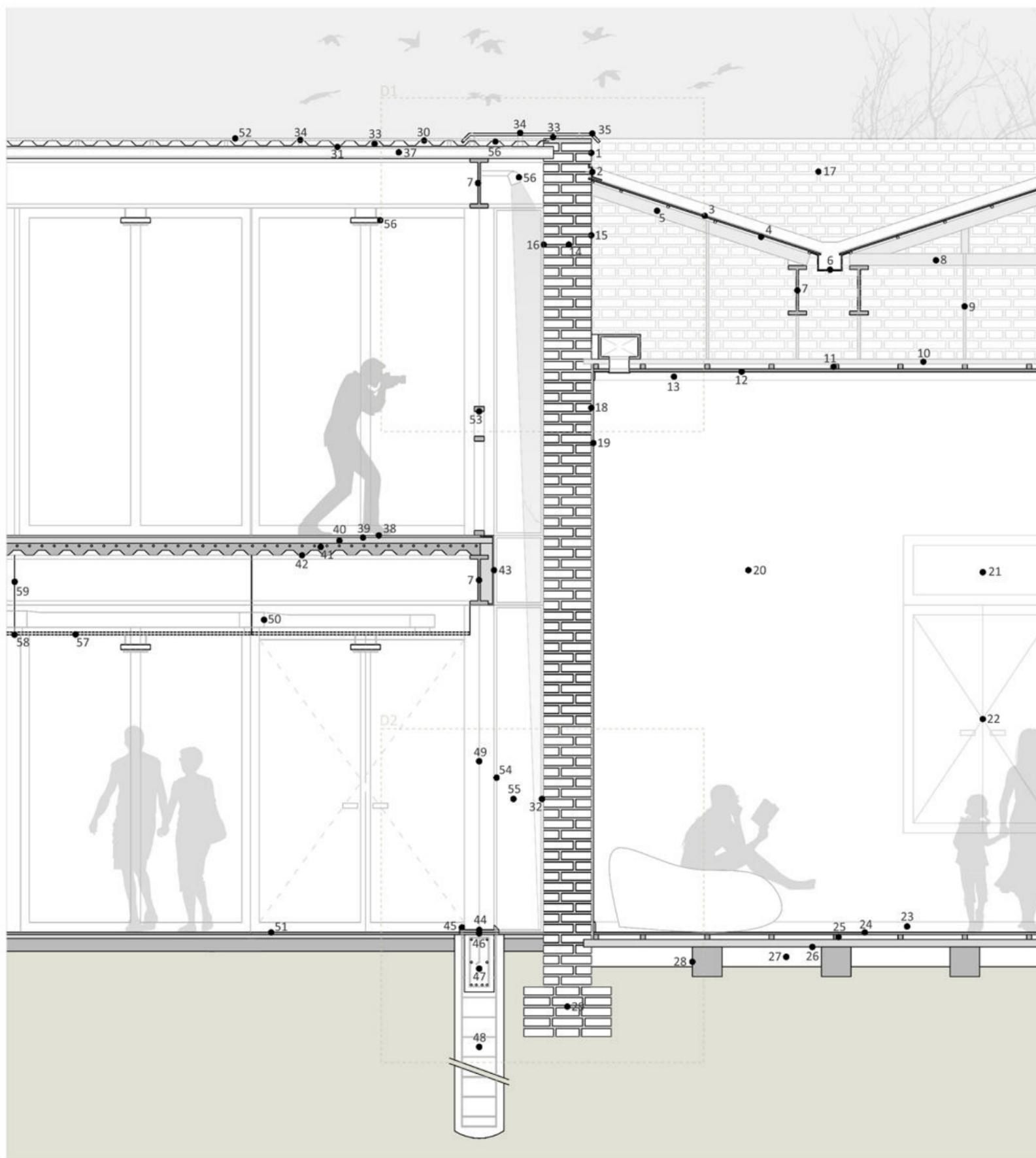
Son capaces de insonorizar y optimizar el aire, por lo tanto, son perfectas para techos; como también para separar espacios. En suelos y muros paredes también son muy utilizadas ya que protegen de las radiaciones solares y del calor.

TIPOS DE MATERIALES: hierro negro, galvanizado, acero inoxidable, corten, aluminio, chapa aislante, etc.

Los materiales utilizados para el nuevo edificio surgen de la reinterpretación material que la arquitectura rural emplea tradicionalmente



## CORTE CRITICO 1 - PREEXISTENCIA



- 1- Carga de ladrillo macizo
- 2- Cenefa sobre chapa
- 3- Chapa sinusoidal galvanizada
- 4- Clavadera de madera 2x2
- 5- Tirante de madera 6x12
- 6- Canaleta de chapa galvanizada
- 7- Perfil IPN 500
- 8- Cabriada de madera
- 9- Estructura vertical cielorraso
- 10- Estructura para cielorraso
- 11- Clavadera para cielorraso
- 12- Cielorraso madera c/ pint. ignifuga
- 13- Moldura
- 14- Ladrillo macizo / muro portante
- 15- Mortero
- 16- Ladrillo visto exterior
- 17- Ladrillo en vista
- 18- Revoque grueso
- 19- Revoque fino
- 20- Terminación de pintura
- 21- Paño fijo sobre carpintería
- 22- Ventana abatible de madera
- 23- Zocalo de madera
- 24- Piso de madera c/ pint. ignifuga
- 25- Clavaderas para piso
- 26- Tirantes de madera bajo clavadera
- 27- Cámara de aire
- 28- Pilares de ladrillo macizo
- 29- Zapata corrida de ladrillo macizo
- 30- Chapa Trapezoidal galvanizada
- 31- Aislante bajo cubierta chapa
- 32- Juntas de empalme con recodo
- 33- Soporte plástico para chapa
- 34- Tornillo autoperforante aluminio
- 35- Cenefa policarbonato transparente
- 36- Chapa policarb. transp. trapezoidal
- 37- Perfil UPN 120 clavadera
- 38- Cemento alisado
- 39- Aislante hidrofugo
- 40- Carpeta de nivelación
- 41- Capa de compresión
- 42- Chapa trapezoidal galvanizada
- 43- Chapa plegada de cierre galv.
- 44- Placa fijación UPN con viga H°A°
- 45- Rigidizadores
- 46- Grouting
- 47- Viga de fundación H°A°
- 48- Pilote de H°A°
- 49- Doble perfil UPN 300 soldados
- 50- Conductos AA.CC
- 51- Carpeta de hormigon pobre
- 52- Chapa microperforada galvanizada
- 53- Baranda tubular 5x2.5 aluminio
- 54- Marco para pf aluminio blanco
- 55- Vidrio traslucido 3+3
- 56- Luminaria
- 57- Cielorraso chapa microperforada
- 58- Estructura para cielorraso
- 59- Tensor vertical cielorraso

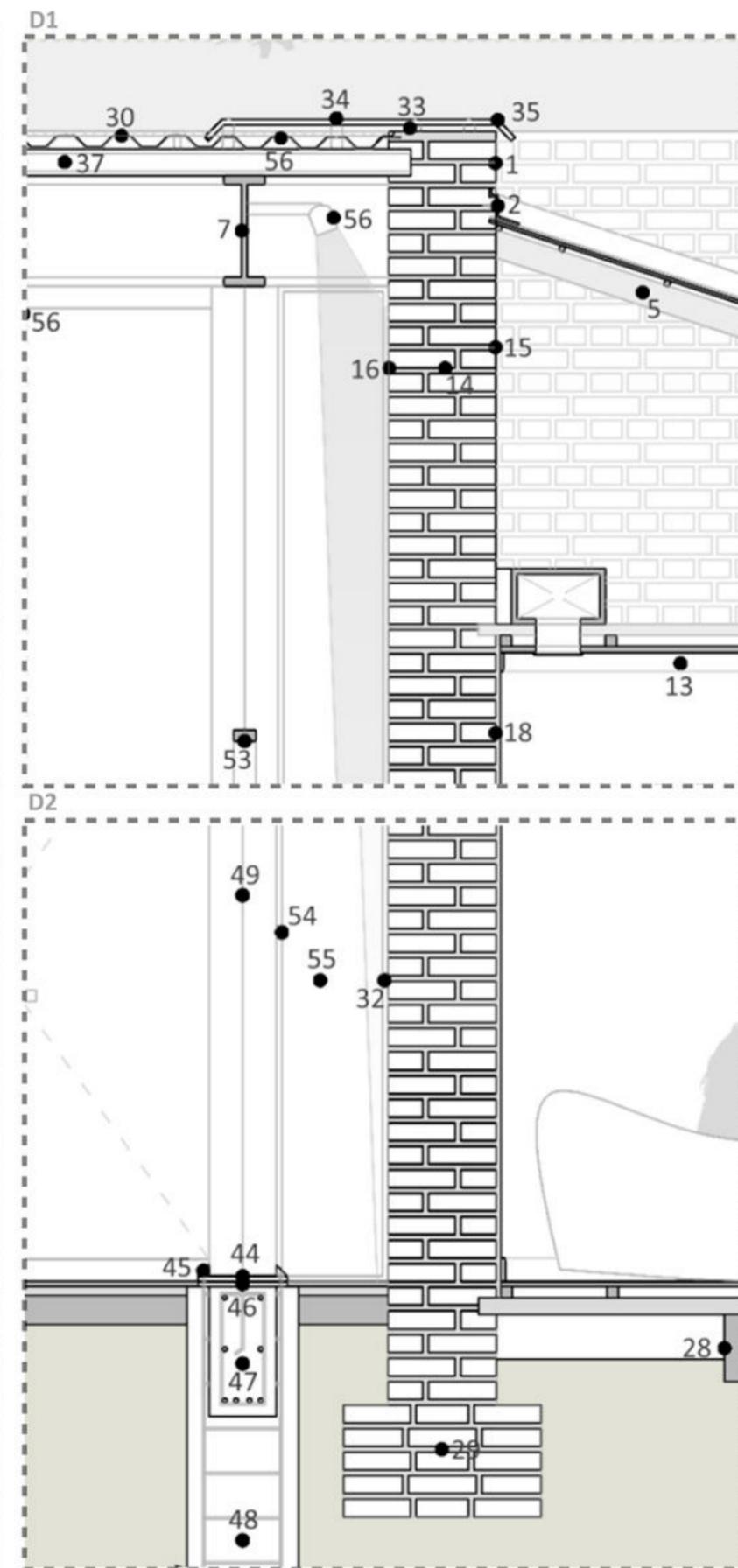


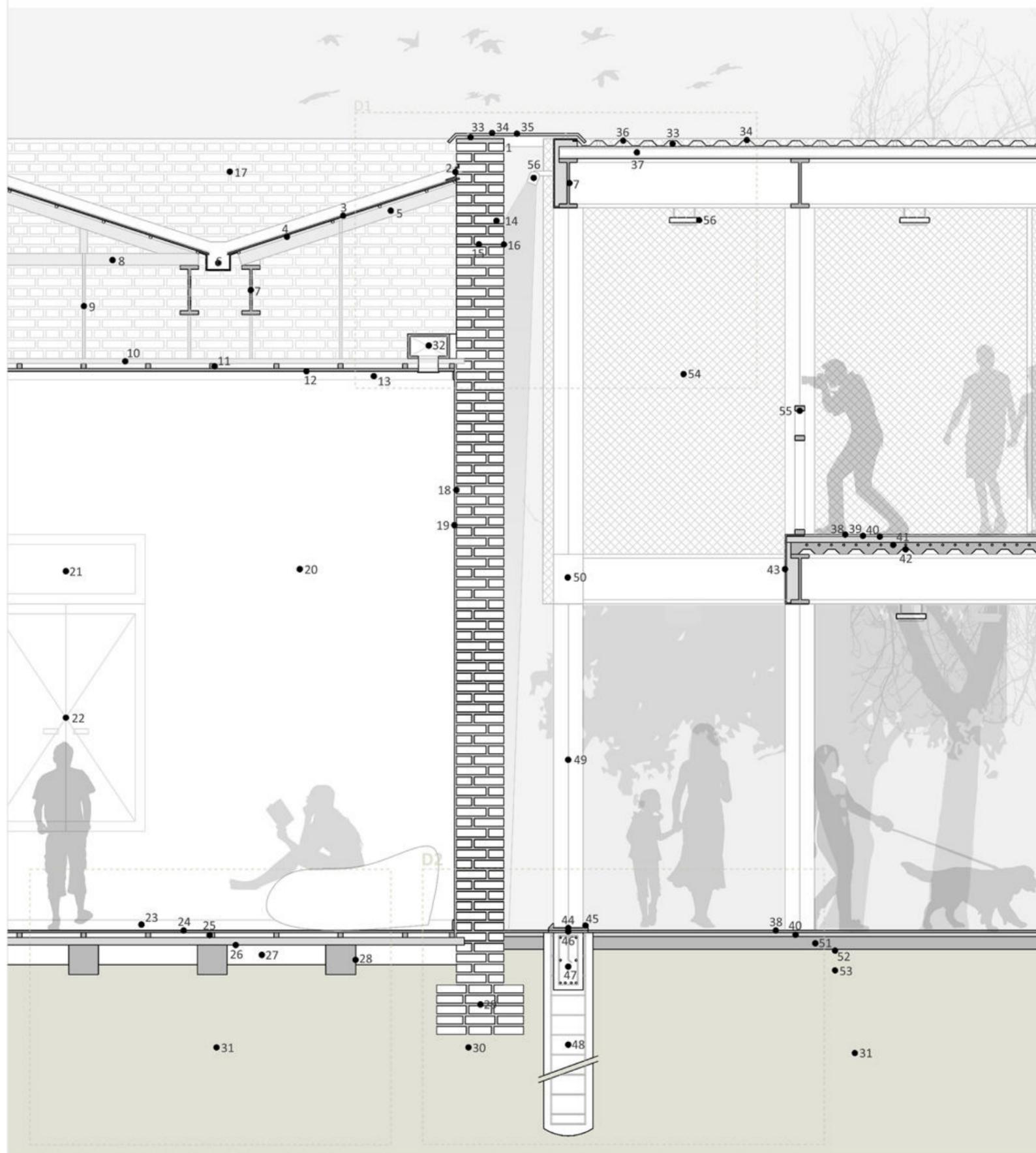


IMAGEN SECTOR CORTE CRITICO 1





## CORTE CRITICO 2 - PREEXISTENCIA



## PREEXISTENCIA

- 1- Carga de ladrillo macizo
- 2- Cenefa sobre chapa
- 3- Chapa sinusoidal galvanizada
- 4- Clavadera de madera 2x2
- 5- Tirante de madera 6x12
- 6- Canaleta de chapa galvanizada
- 7- Perfil IPN 500
- 8- Cabriada de madera
- 9- Estructura vertical cielorraso
- 10- Estructura para cielorraso
- 11- Clavadera para cielorraso
- 12- Cielorraso madera c/ pint. ignifuga
- 13- Moldura
- 14- Ladrillo macizo / muro portante
- 15- Mortero
- 16- Ladrillo visto exterior
- 17- Ladrillo en vista
- 18- Revoque grueso
- 19- Revoque fino
- 20- Terminación de pintura
- 21- Paño fijo sobre carpintería
- 22- Ventana abatible de madera
- 23- Zocalo de madera
- 24- Piso de madera c/ pint. ignifuga
- 25- Clavaderas para piso
- 26- Tirantes de madera bajo clavadera
- 27- Cámara de aire
- 28- Pilares de ladrillo macizo
- 29- Zapata corrida de ladrillo macizo
- 30- Base de cascote
- 31- Suelo natural "arcilla expansiva"
- 32- Conducto climatización

## NUEVO EDIFICIO

- 33- Soporte plástico para chapa
- 34- Tornillo autoperforante aluminio
- 35- Cenefa policarbonato transparente
- 36- Chapa policarb. transp. trapecoidal
- 37- Perfil UPN 120 clavadera
- 38- Cemento alisado
- 39- Aislante hidrofugo
- 40- Carpeta de nivelación
- 41- Capa de compresión
- 42- Chapa trapecoidal galvanizada
- 43- Chapa plegada de cierre galv.
- 44- Placa fijación UPN con viga H<sup>a</sup>
- 45- Rigidizadores
- 46- Grouting
- 47- Viga de fundación H<sup>a</sup>
- 48- Pilote de H<sup>a</sup>
- 49- Doble perfil UPN 300 soldados
- 50- Anclaje doble UPN con IPN
- 51- Carpeta de hormigón pobre
- 52- Manta geotextil
- 53- Suelo seleccionado
- 54- Chapa microperforada galvanizada
- 55- Baranda tubular 5x2.5 aluminio
- 56- Luminaria

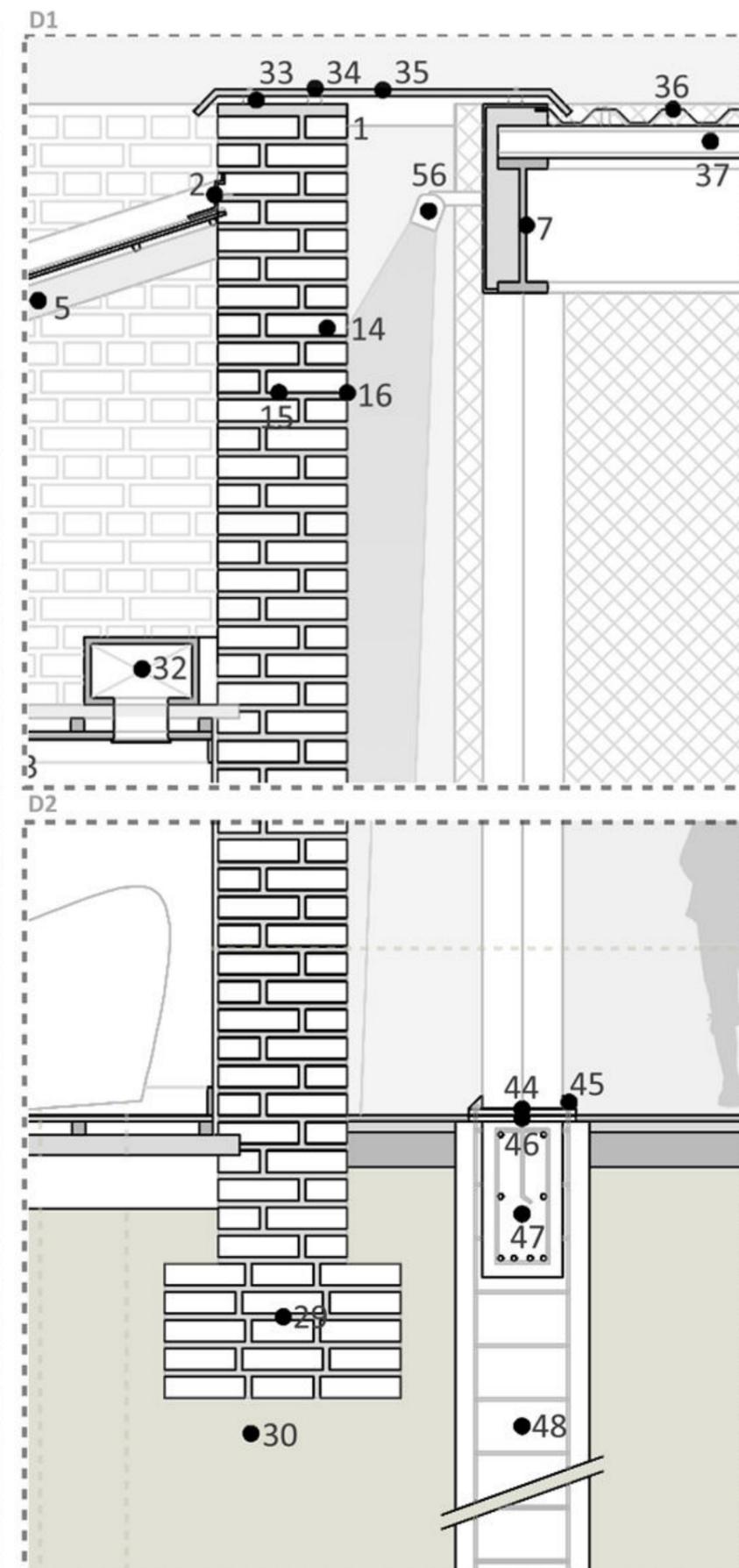


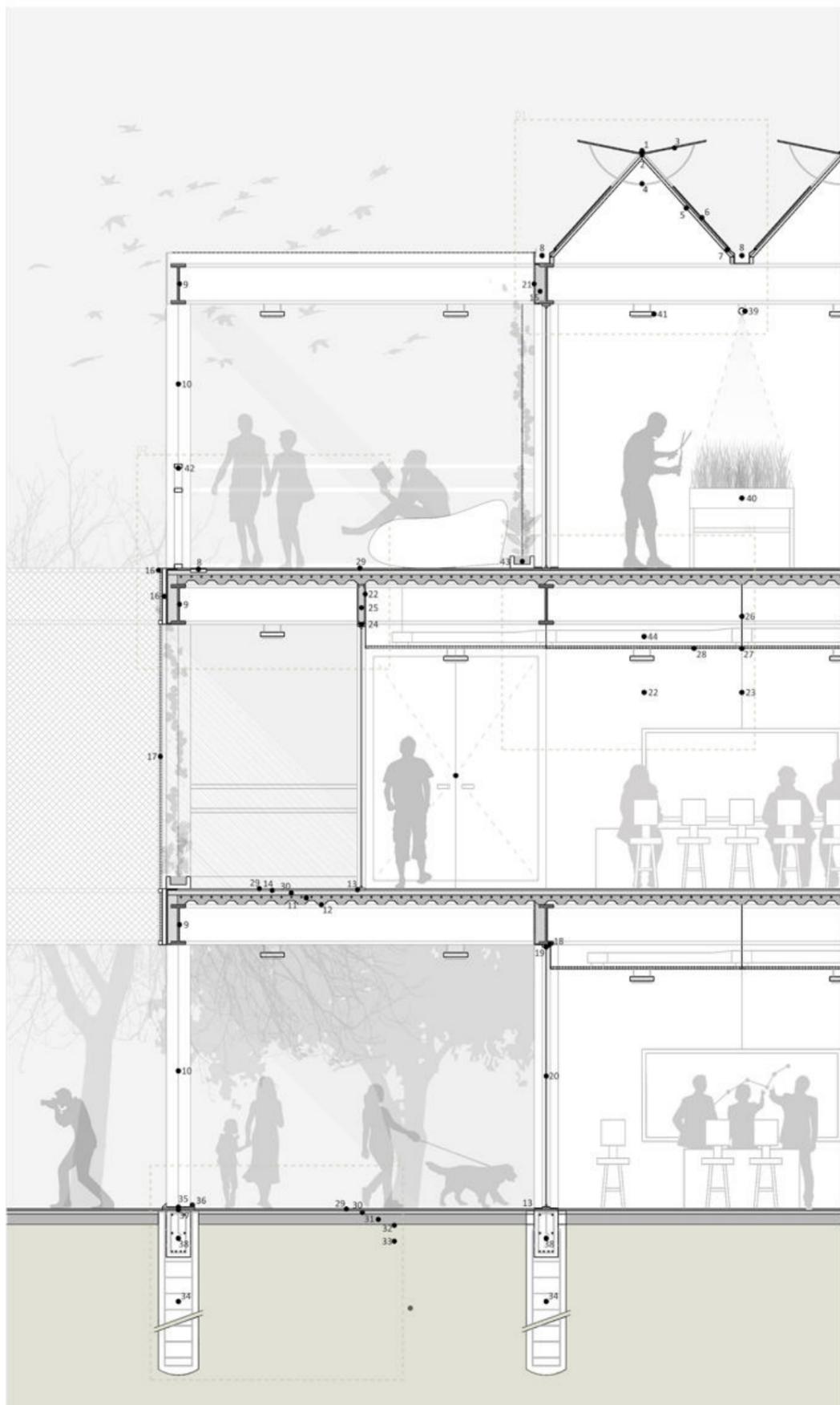


IMAGEN SECTOR CORTE CRITICO 2





## CORTE CRITICO 3



- CUBIERTA**
- 1- Correa para fijación
  - 2- Anclaje
  - 3- Ventana abatible chapa microperf
  - 4- Eje de transmisión
  - 5- Perfil de acero galvanizado
  - 6- Policarbonato
  - 7- Fijación para policarbonato
  - 8- Canaleta de chapa galvanizada
- ESTRUCTURA**
- 9- Perfil IPN 500
  - 10- Doble perfil UPN 300
- ENTREPISO**
- 11- Capa de compresión
  - 12- Chapa galvanizada
- AISLACIÓN**
- 13- Azotado hidrofugo
  - 14- Aislante hidrofugo
  - 15- Aislante termico
- ENVOLVENTE**
- 16- Perfil estructural para malla
  - 17- Chapa plegada galvanizada microperforada
  - 18- Premarco carpintería PVC blanco
  - 19- Carpintería PVC blanco
  - 20- Vidrio DVH 4mm + cámara de aire 12mm + 6mm
  - 21- Cenefa chapa plegada galvanizada de cierre
- MUROS INTERIORES**
- 22- Placa de yeso
  - 23- Montantes verticales
  - 24- Solera PGU
  - 25- Poliestireno expandido
- CIELORRASO**
- 26- Tensor
  - 27- Estructura soporte
  - 28- Chapa galvanizada perforada
- PISO**
- 29- Cemento alisado
  - 30- Carpeta de nivelación
  - 31- Contrapiso
  - 32- Manta geotextil
  - 33- Suelo seleccionado
- FUNDACIONES**
- 34- Pilote H°A° 50cm de diámetro
  - 35- Placa fijación UPN con viga H°A°
  - 36- Rigidizadores
  - 37- Grouting
  - 38- Viga de fundación H°A°
- VARIOS**
- 39- Riego aspersor
  - 40- Mesa de cultivos
  - 41- Luminarias
  - 42- Baranda de tubo galvanizado
  - 43- Macetero
  - 44- Climatización

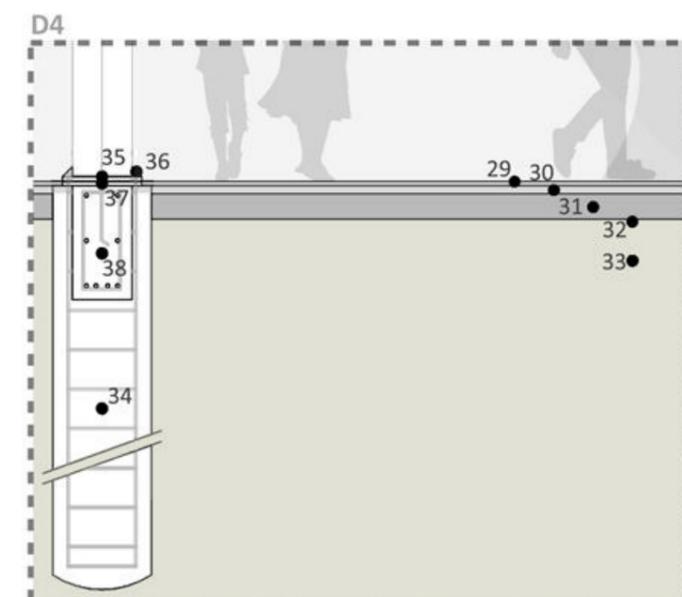
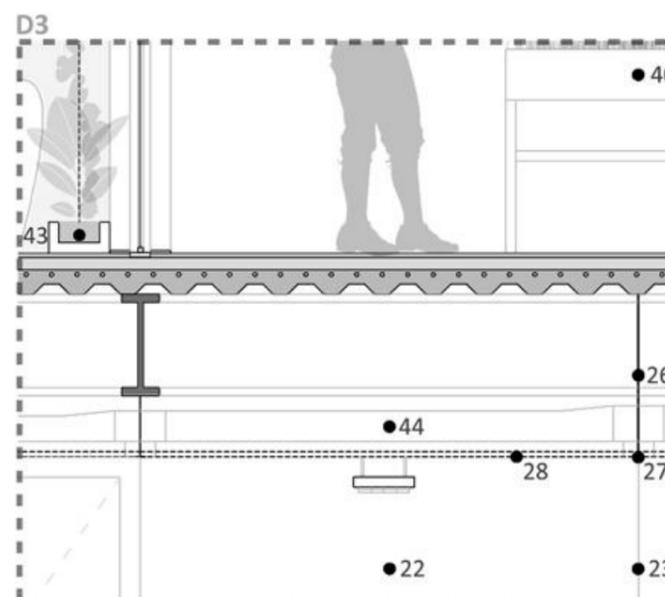
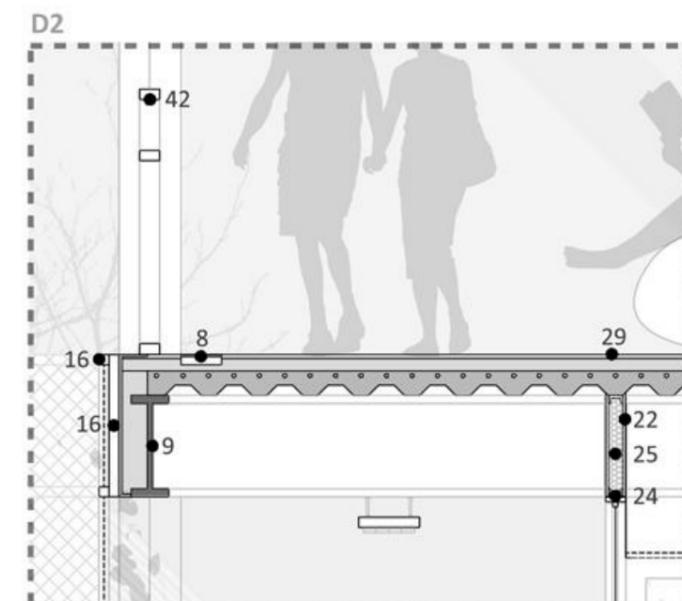
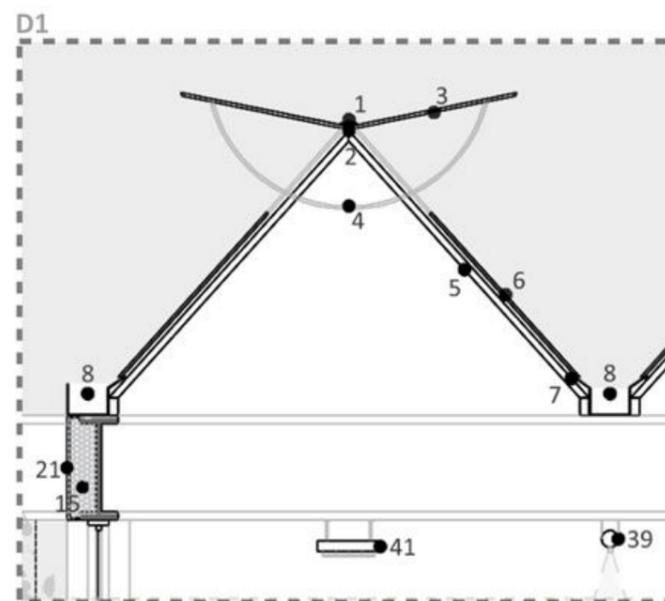
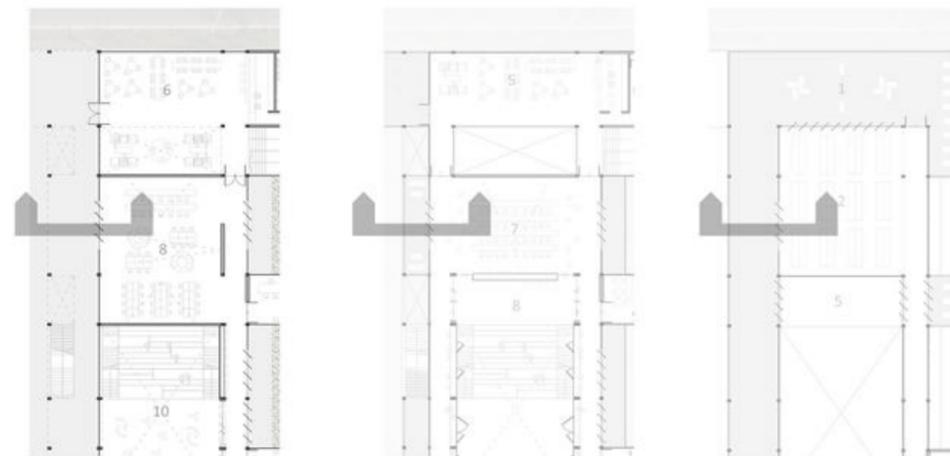
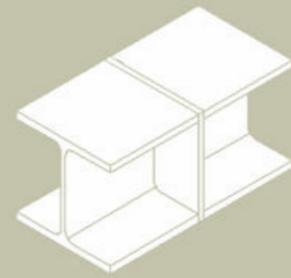


IMAGEN SECTOR CORTE CRITICO 3



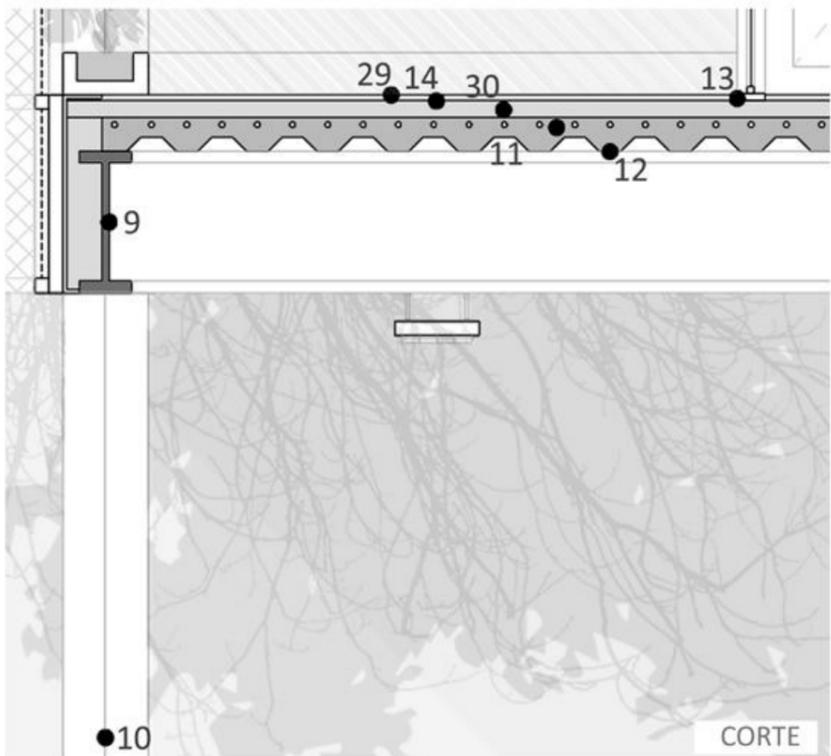


# RESOLUCIÓN ESTRUCTURAL

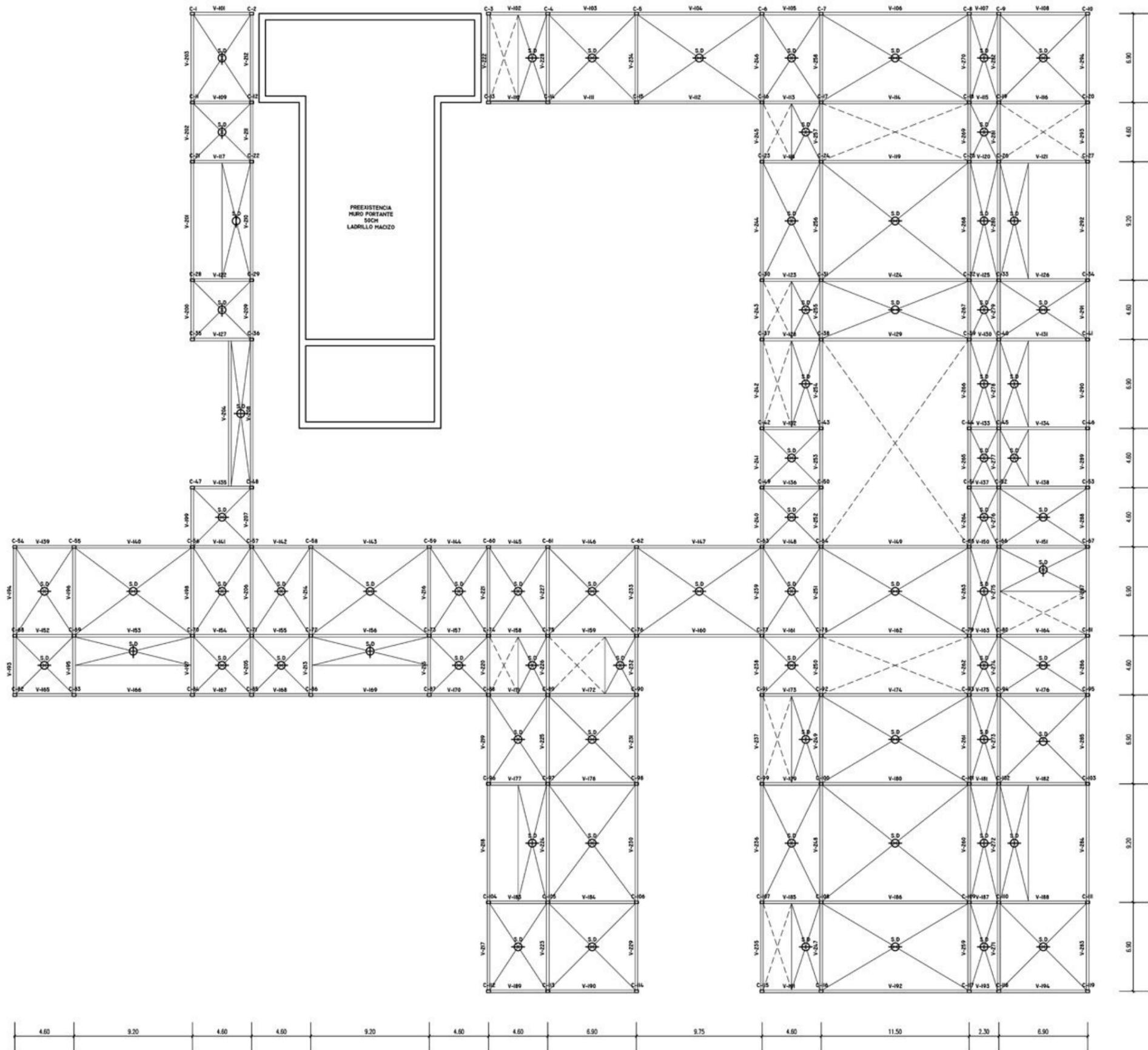
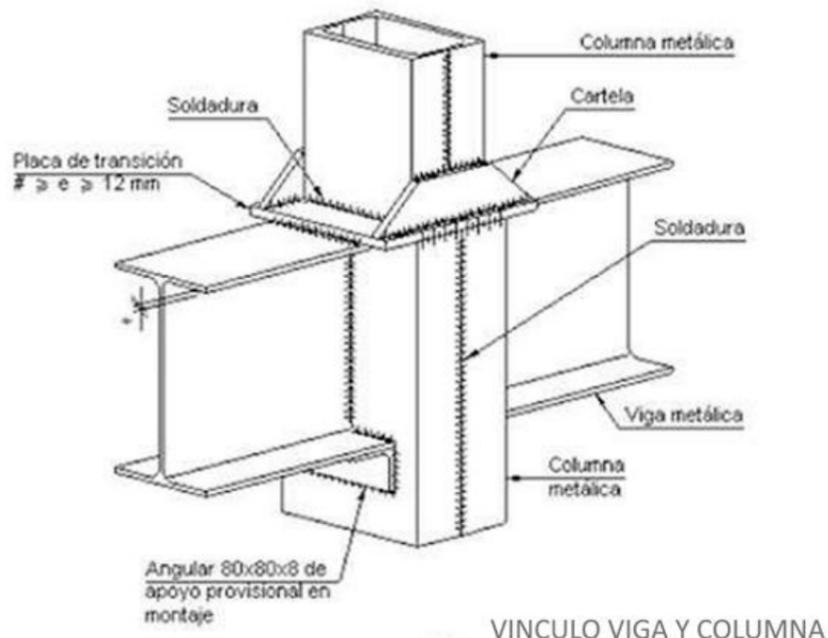




NIVEL +/- 0

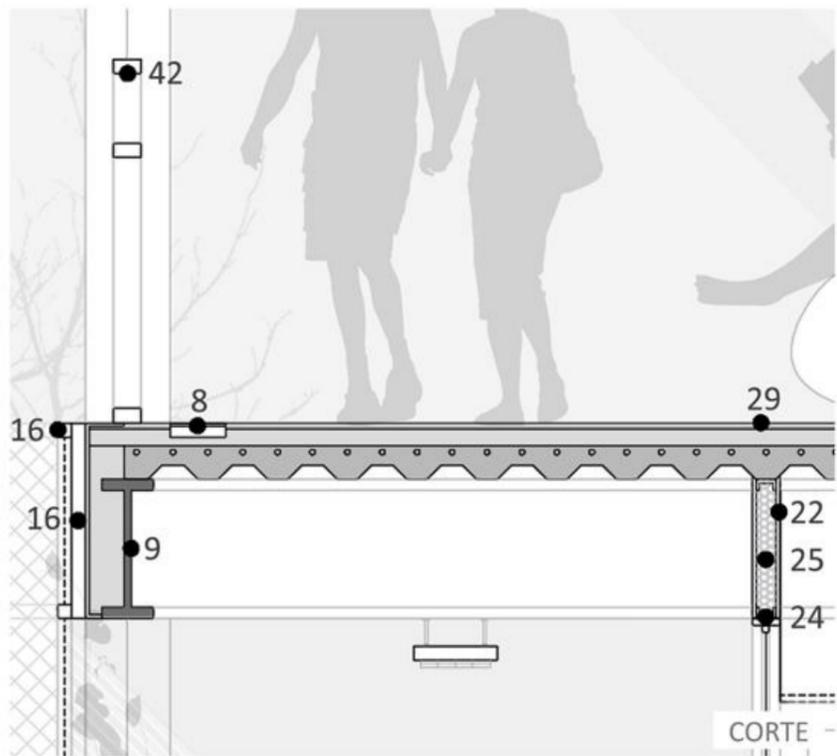


Se desarrolla el nuevo edificio con columnas metálicas con doble perfil UPN 300 soldadas entre sí, las columnas exteriores que quedan al "desnudo" quedarán con sus alas hacia afuera, para generar sombra y la expresión del material. Las que están en contacto con carpinterías y muros quedarán con sus alas hacia adentro para aislar térmicamente y poder pasar cañerías en su interior. Las vigas principales de encadenado son de perfiles IPN 500 y las secundarias IPN 300.



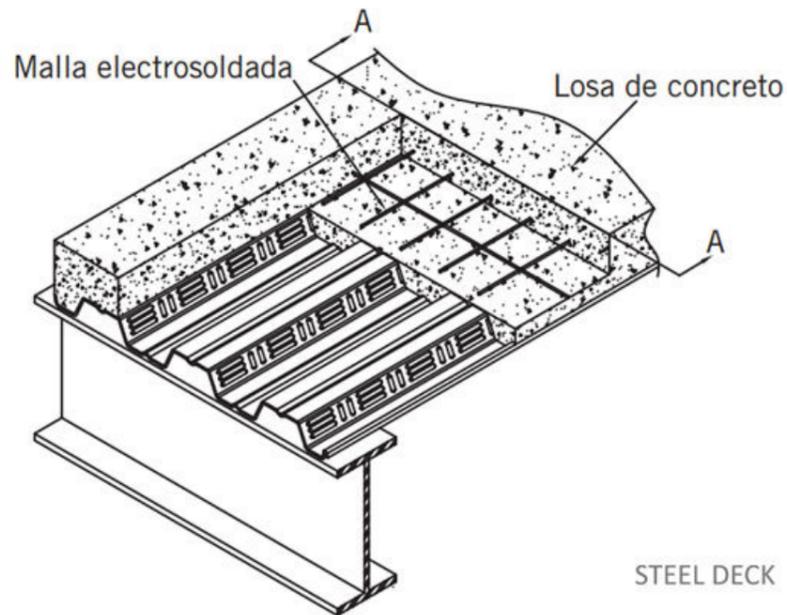


## NIVEL + 4

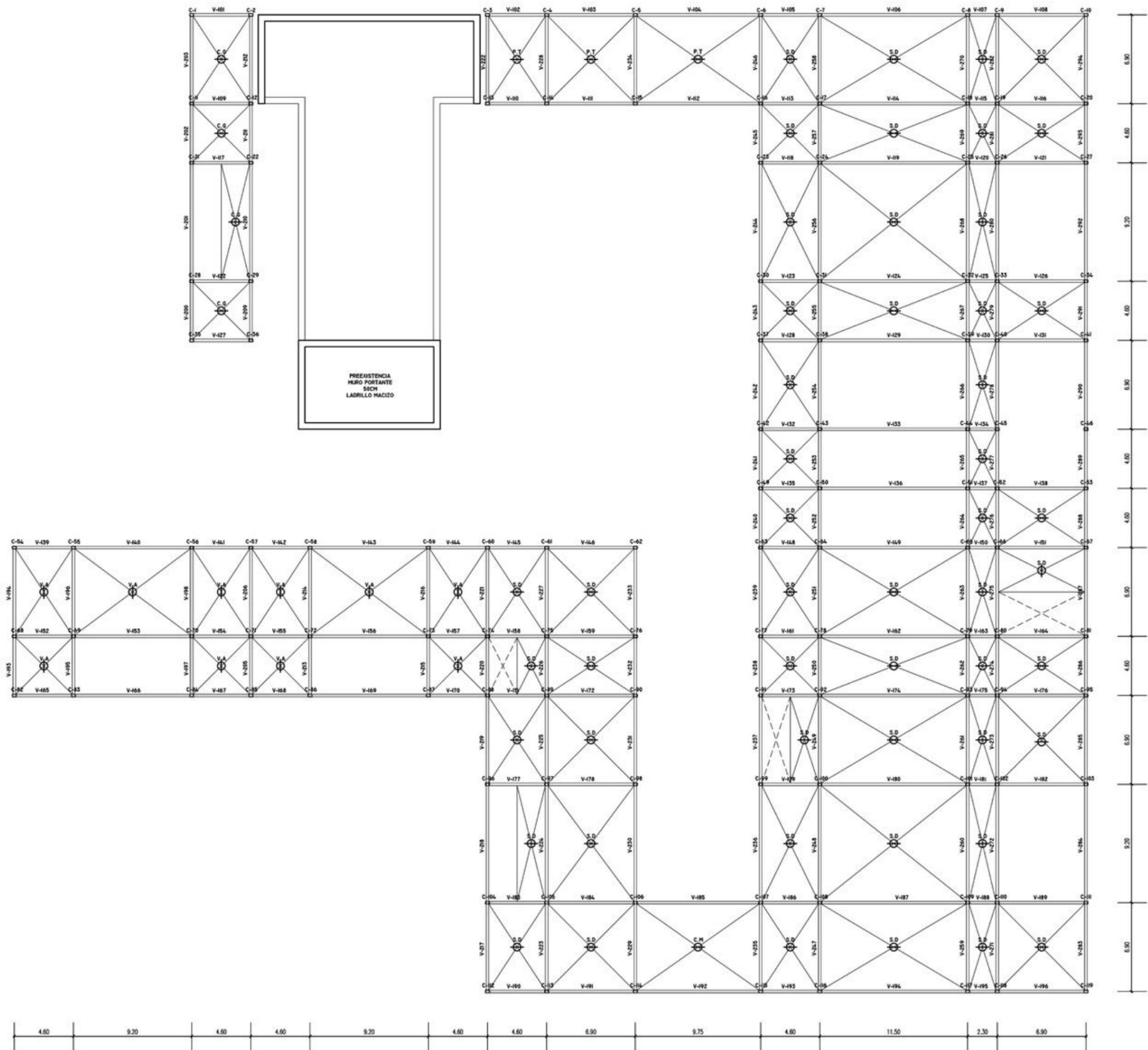


CORTE

Para el desarrollo de los entresijos se utilizará Steel Deck ya que es el sistema de losas que mejor se acopla a las estructuras metálicas, maximizando la productividad durante la obra. Tiene una gran capacidad de cargas y luces admisibles. Además, el encofrado perdido es de chapa trapezoidal que otorga un acabado estético inmejorable para el tipo de edificio que estoy desarrollando y al utilizar un cielorraso suspendido de chapa microperforada da un juego de texturas interesante interiormente hablando y de esta manera le da una estética reinterpretativa del campo.



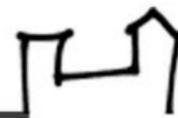
STEEL DECK





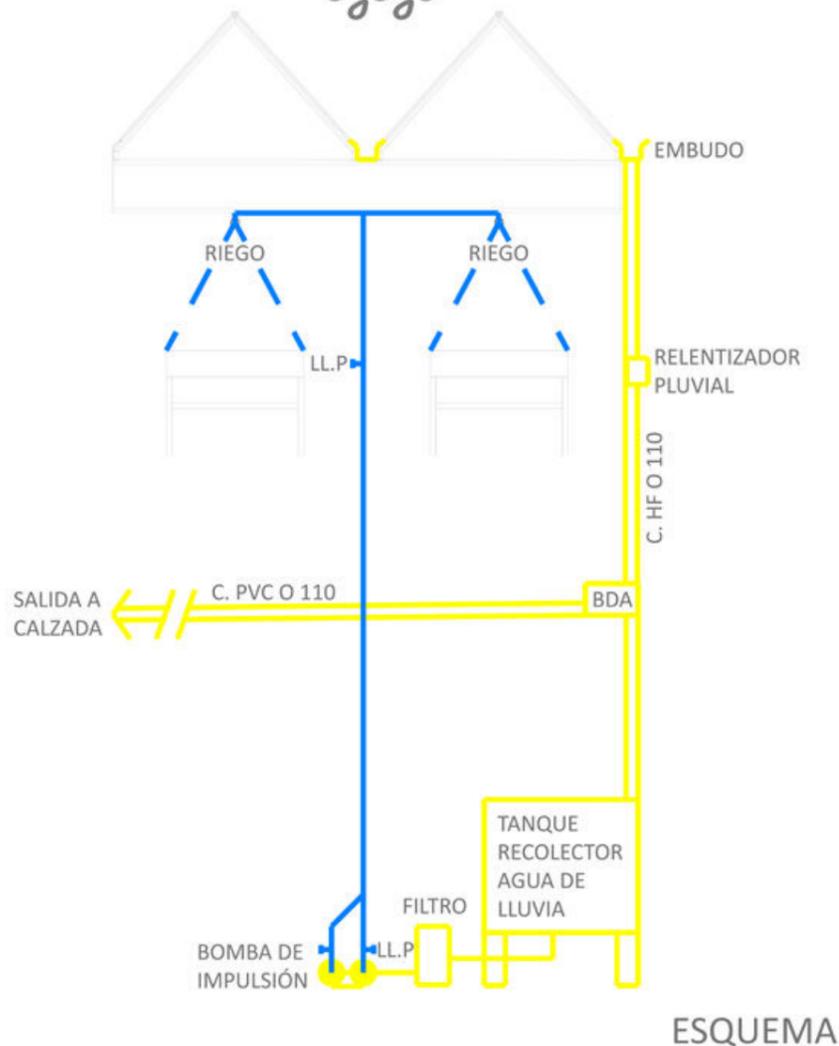


# RESOLUCIÓN INSTALACIONES

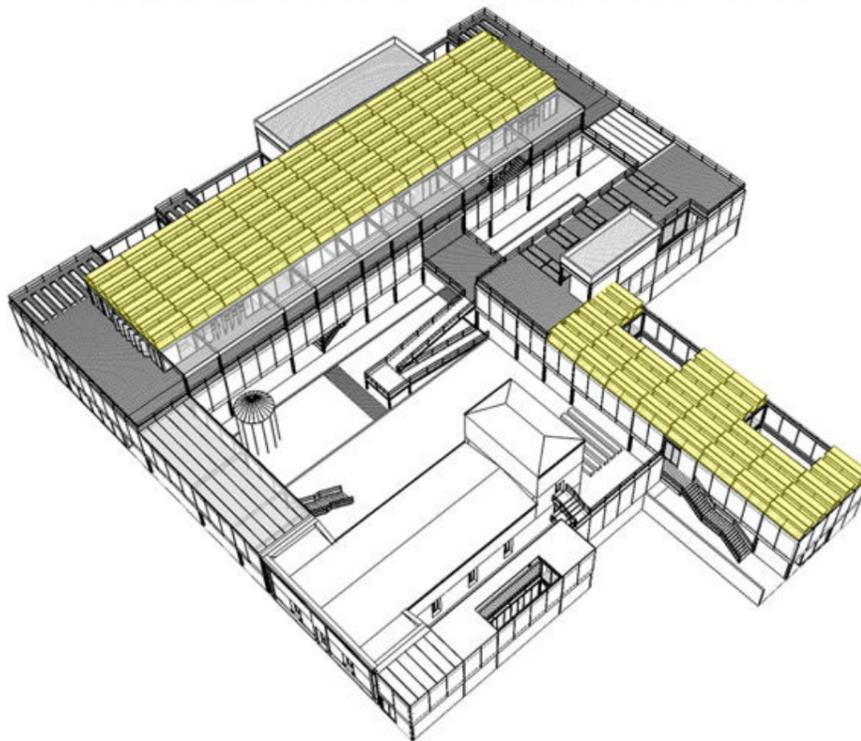


RECOLECCIÓN AGUA DE LLUVIA - RIEGO

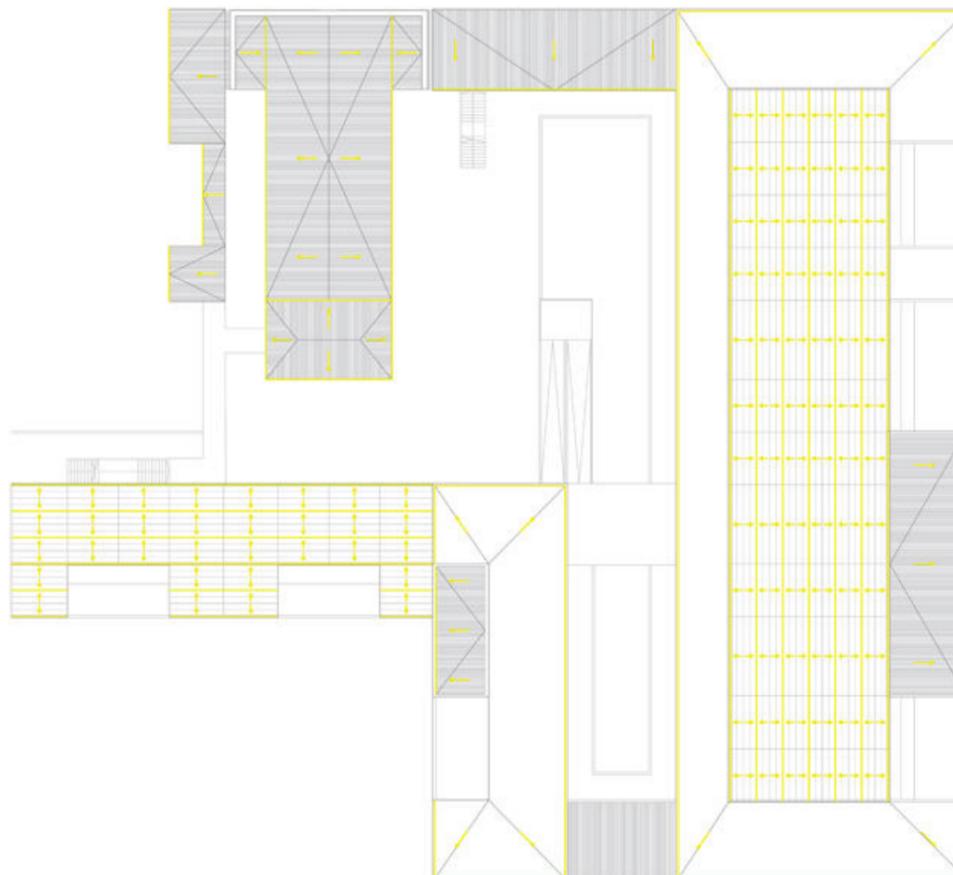
La condición climática que presenta el pueblo y las cubiertas a dos aguas que presenta el proyecto dan oportunidades para la optimización de recursos. Es por ello que se plantea un sistema de recolección de agua de lluvia para ser reutilizada en los invernaderos comunitarios y los propios del área de investigación para el riego de los cultivos. Los sistemas de riego utilizados son por goteo (donde la planta necesita hidratación precisa) por aspersión (en mesas de cultivo parceladas, que a su vez cumple el rol de extinción contra incendio) y por hidroponía (investigación).



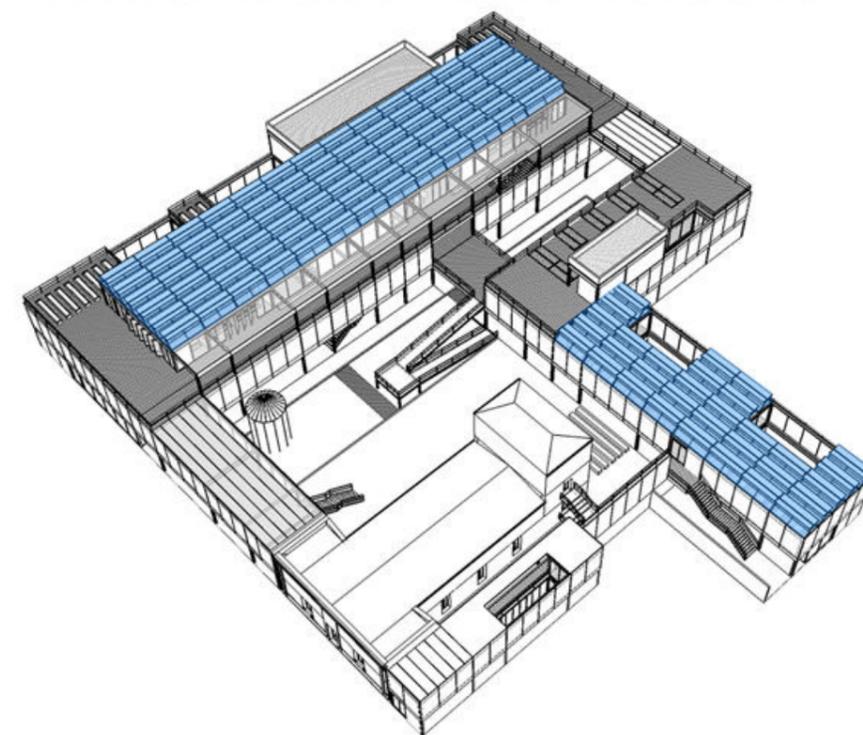
RECOLECCION AGUA DE LLUVIA PARA RIEGO



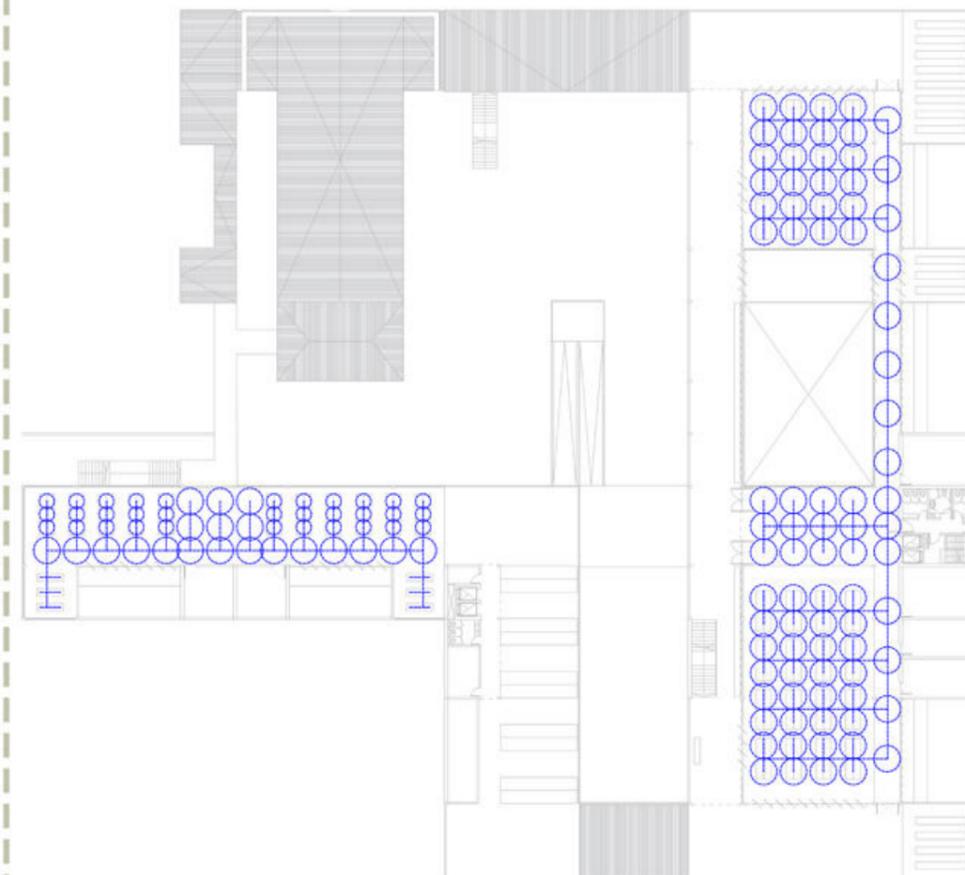
IMPLANTACIÓN - PLUVIALES



RIEGO POR ASPERCIÓN - GOTEO - HIDROPONÍA



ROCIADORES - INVERNADEROS

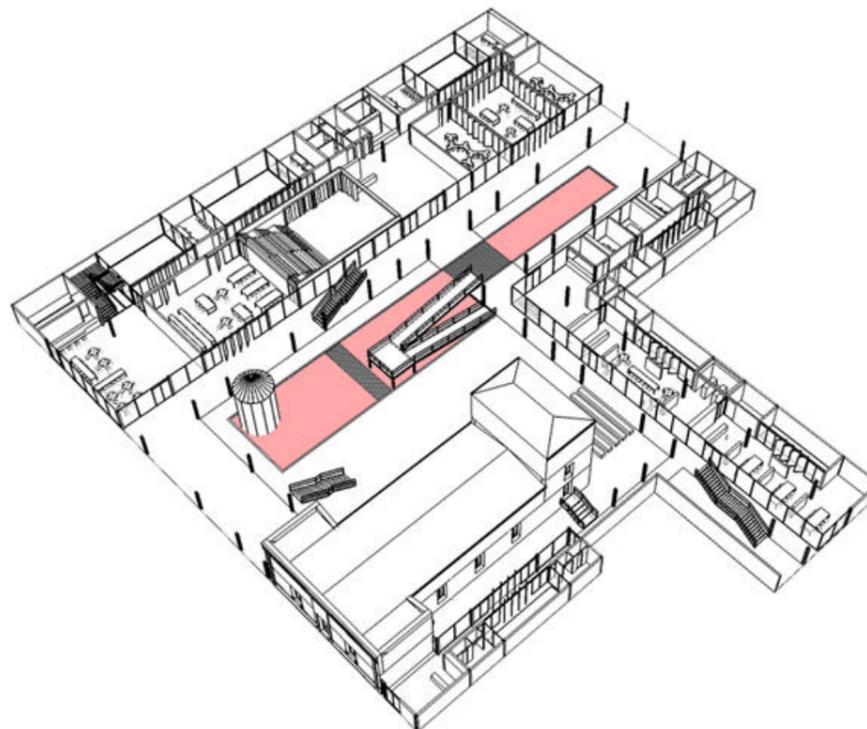




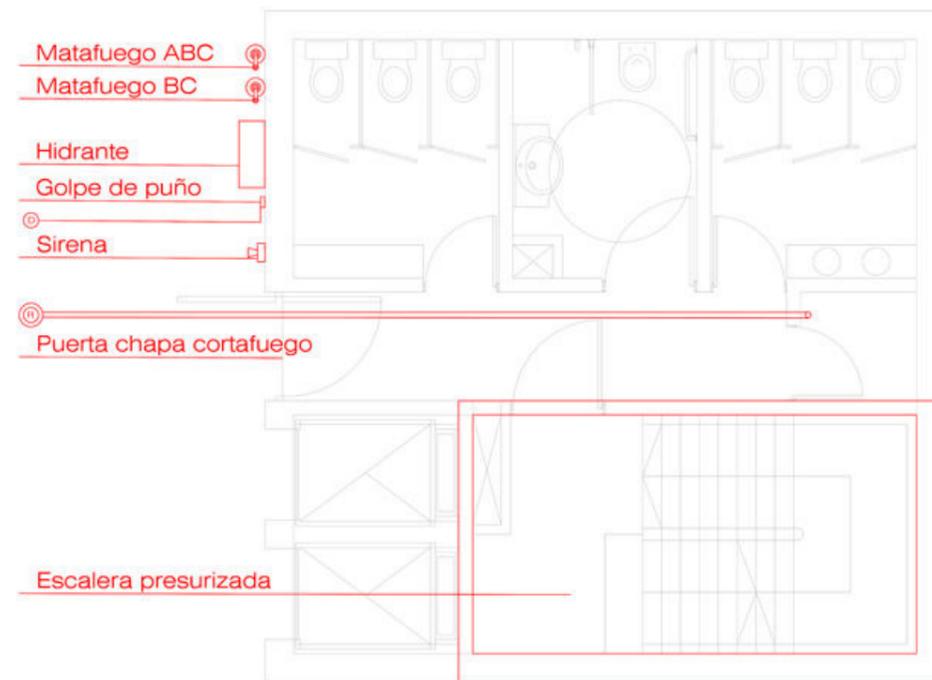
INCENDIO

La instalación se resuelve con un sistema presurizado ubicado en la sala de máquinas en los subsuelos del edificio. La reserva de agua será el espejo de agua que acompaña al pasaje, usando el desagüe pluvial de las terrazas accesibles para abastecerlo y servirá de reserva para abastecer todos los niveles del edificio, aunque en la planta superior de invernaderos se resuelve con los rociadores para riego que hidratan los cultivos. El núcleo de servicio principal tiene escalera presurizada y se colocaran detectores de humo y gases, golpe de puño y matafuegos en todos los niveles y espacios para prevenir lo antes posible cualquier inconveniente. Además contará con sirena para alertar a todo el conjunto en la caso que hubiese un incendio. Todas las salas de máquinas contarán con grupo electrógeno en el caso que la electricidad no funcione.

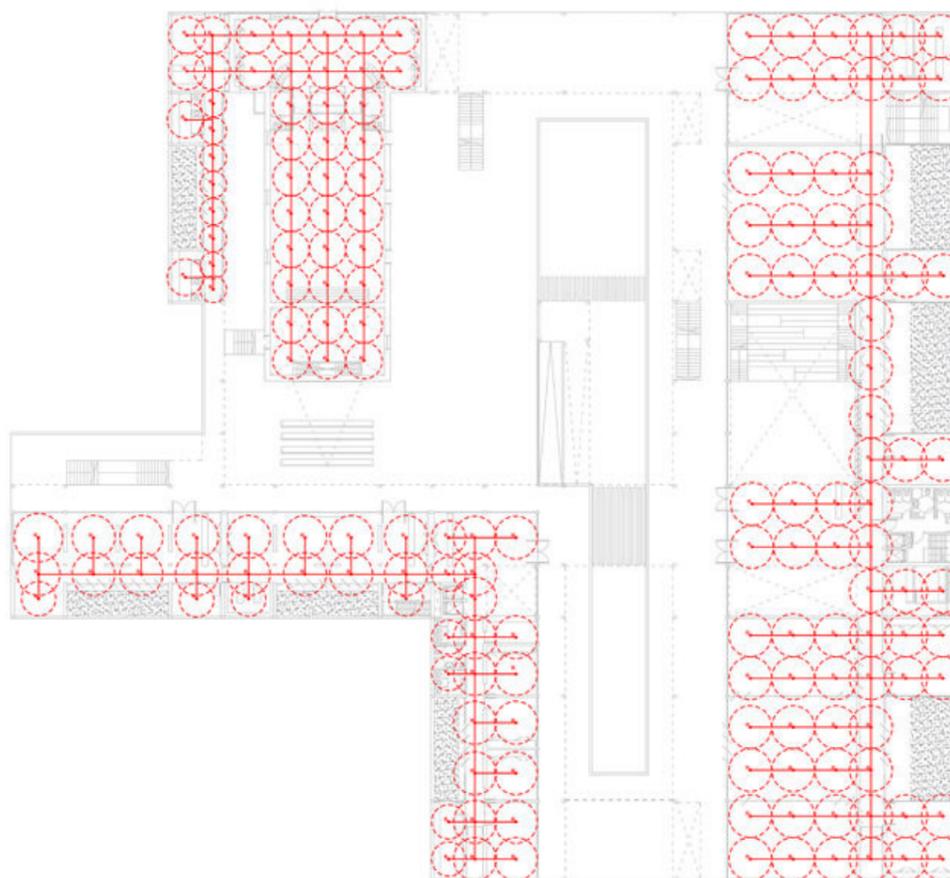
ESPEJO DE AGUA DE RESERVA CONTRA INCENDIO



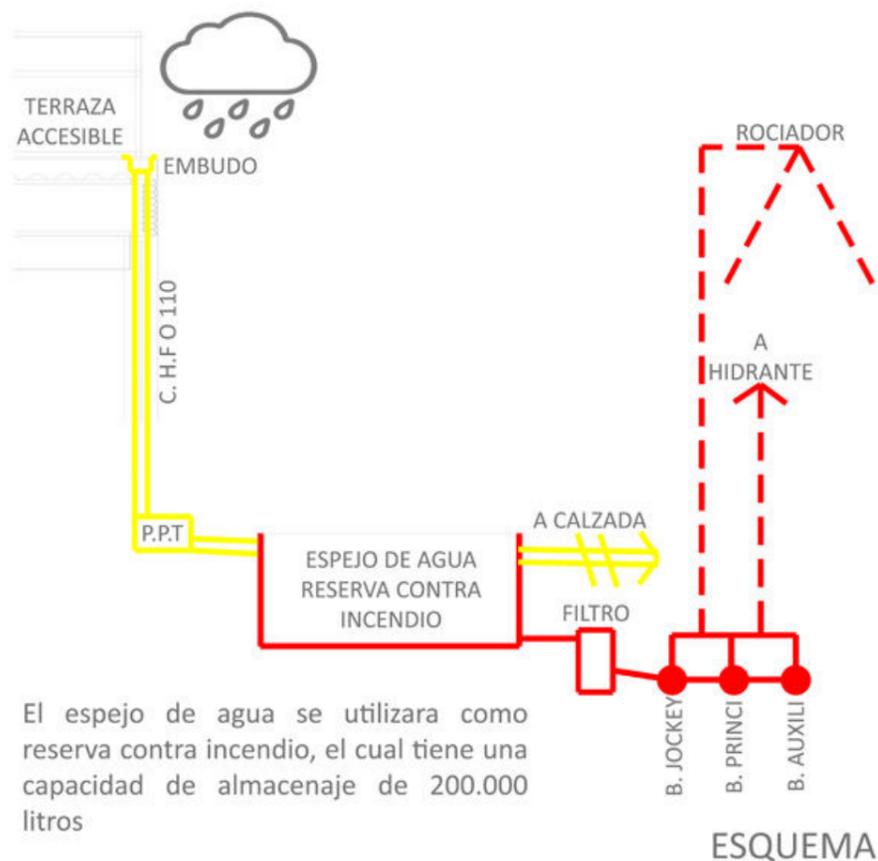
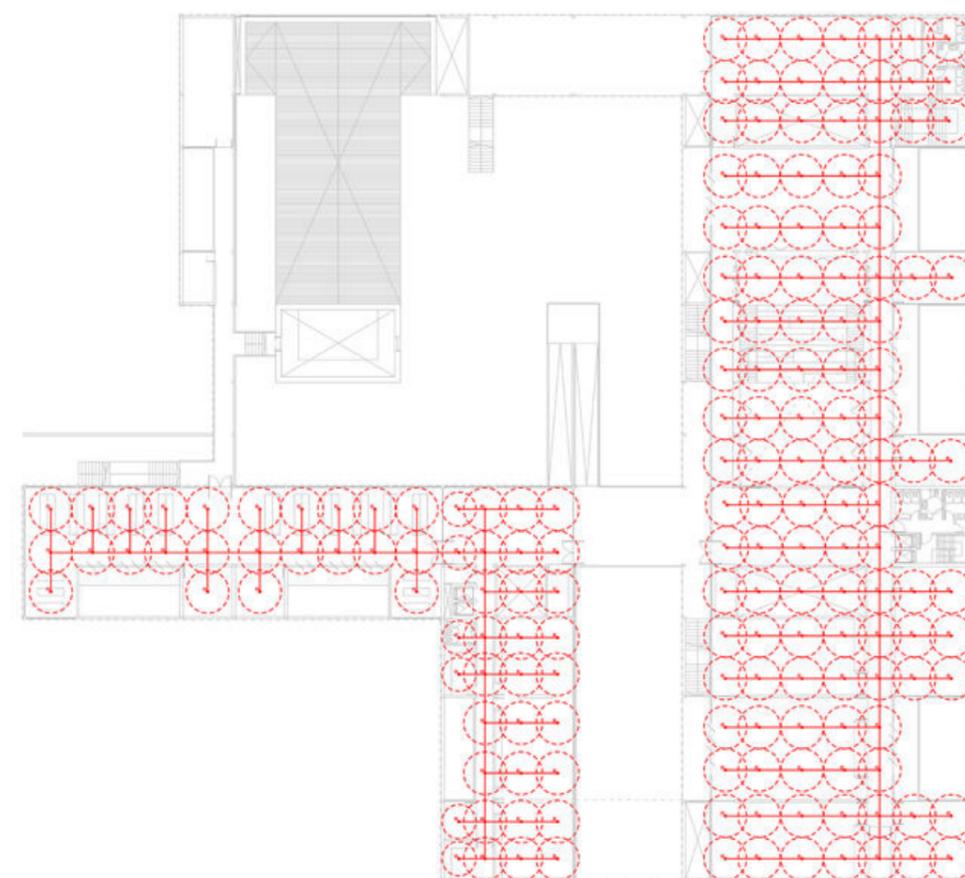
NUCLEO DE SERVICIO PRINCIPAL



PLANTA +/- 0 - ROCIADORES



PLANTA +4 - ROCIADORES



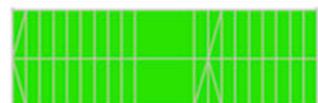


## ESCAPE

Se busca un sistema claro y con accesibilidad de manera rápida a todos los medios de salida. La evacuación en los niveles +4 y +8 se harán por escalera quedando terminantemente prohibido el uso de ascensor. La rampa exterior permite evacuar con facilidad a las personas con discapacidad y en el caso que se encuentren en el nivel superior siempre habrá dos personas encargadas de la evacuación y ayuda para personas con discapacidad de movilidad. En el interior del edificio se podrá utilizar la escalera presurizada en el núcleo central y el resto de las evacuaciones verticales se harán por las escaleras y rampas exteriores que permiten por sus dimensiones y cantidad evacuar el total del edificio en sus niveles superiores en menos de 4 minutos.

Los caminos hacia las salidas estarán señalizados y contarán con luces de emergencia que en caso de corte de luz se prenderán automáticamente para guiar a las personas hacia la salida de emergencia más cercana.

Todas las puertas hacia el exterior serán doble hoja con barral antipánico que abate hacia el exterior, garantizando la evacuación de forma rápida y segura.



MEDIO DE SALIDA VERTICAL



LUCES DE EMERGENCIA

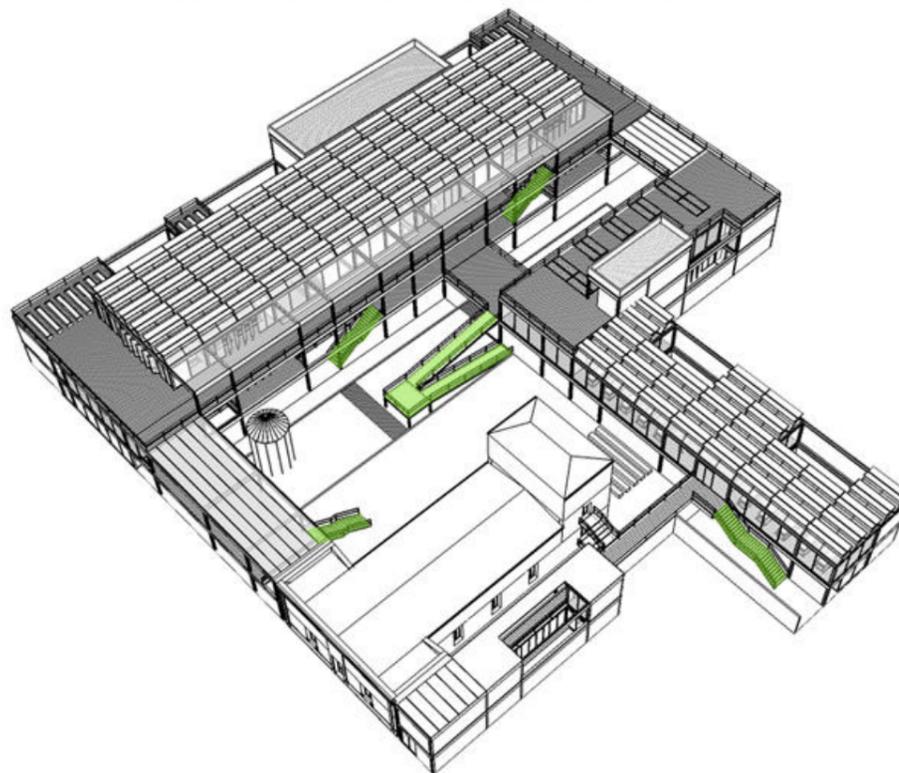


DIRECCION DE ESCAPE

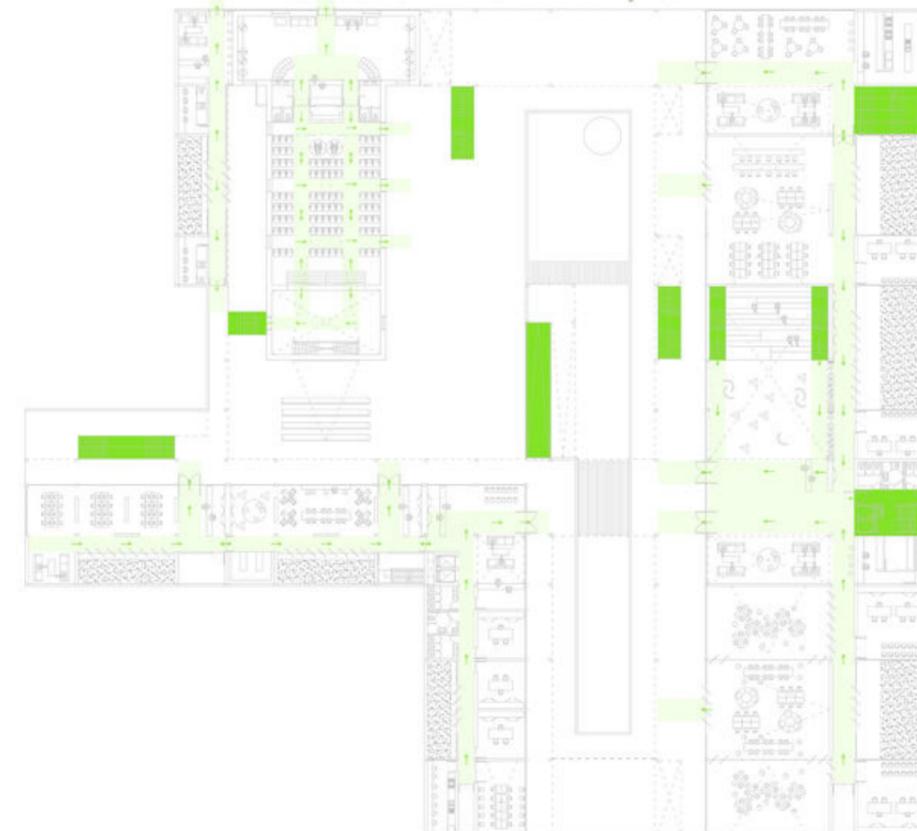


CARTELES DE SEÑALIZACIÓN

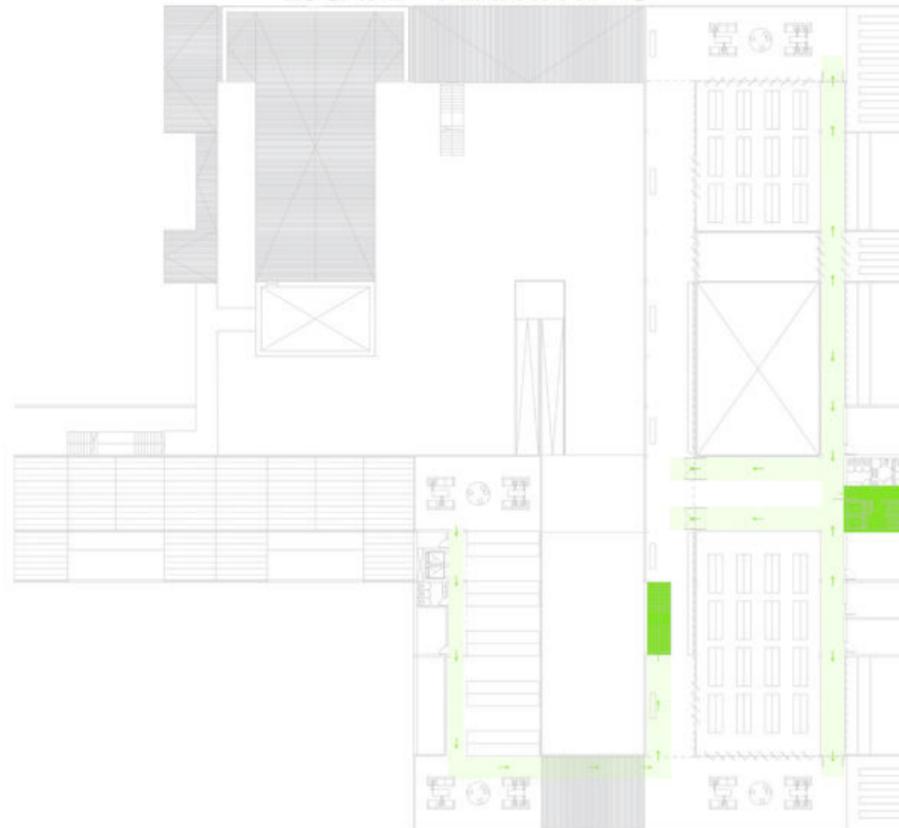
MEDIOS DE SALIDA EXTERIOR VERTICAL



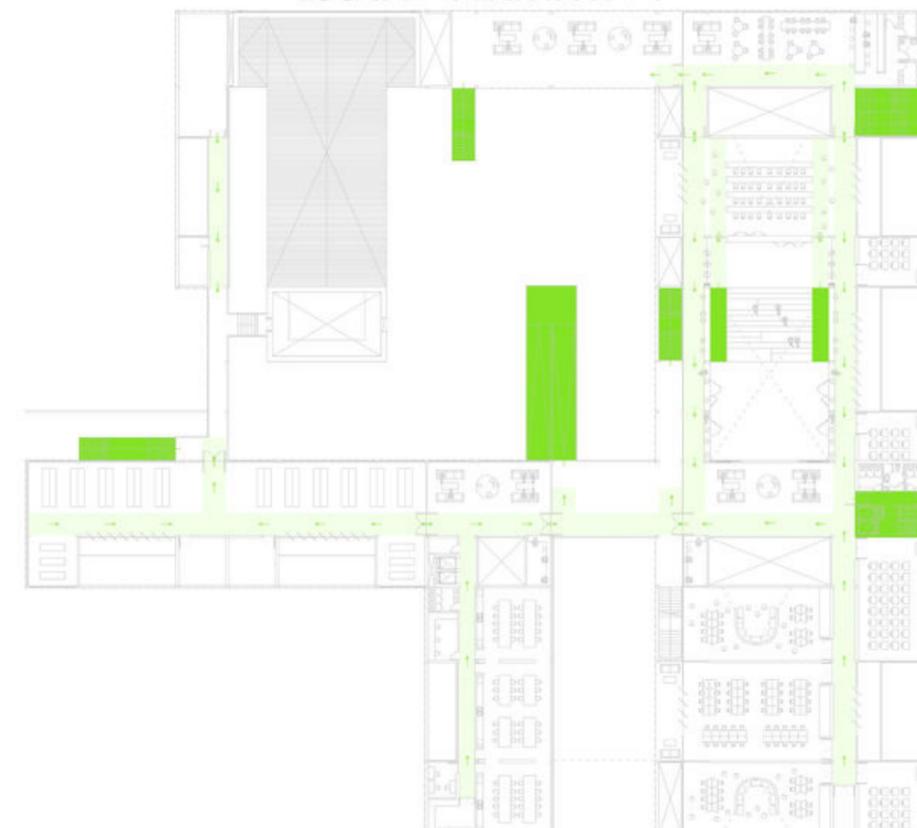
ESCAPE - PLANTA N +/-0



ESCAPE - PLANTA N +8



ESCAPE - PLANTA N +4





CLIMATIZACIÓN

Para la climatización del lugar se decide utilizar un sistema mixto de FAN-COIL.

FAN COIL INDIVIDUALES: ubicados en el cielorraso por encima de las puertas y carpinterías del auditorio y también en bloque de apoyo (camarines).

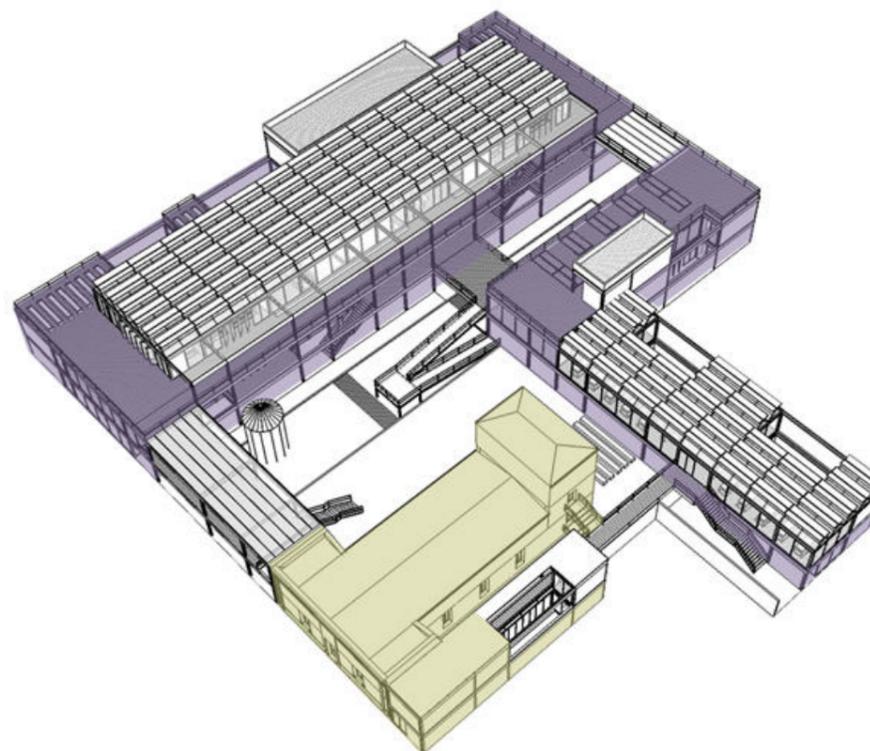
FAN COIL CENTRAL: ubicados en los dos bloques principales del Centro de Integración Agropecuario, mediante un conducto único con toma de aire exterior para cada uno de los equipos.

La distribución de aire se realizará mediante una red de conductos de alimentación y retorno, e inyección a través de difusores ubicados en el cielorraso microperforado, y los conductos serán de hierro galvanizado lo que le otorgara una terminación estética de mimetización con los materiales adoptados para el resto del edificio.

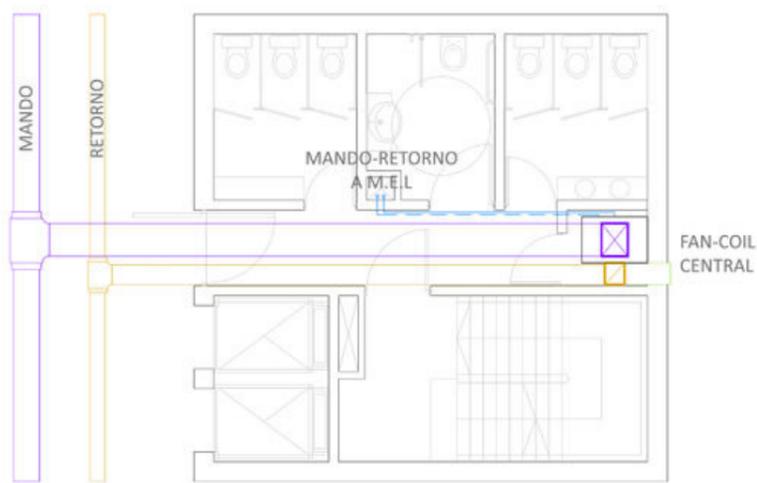
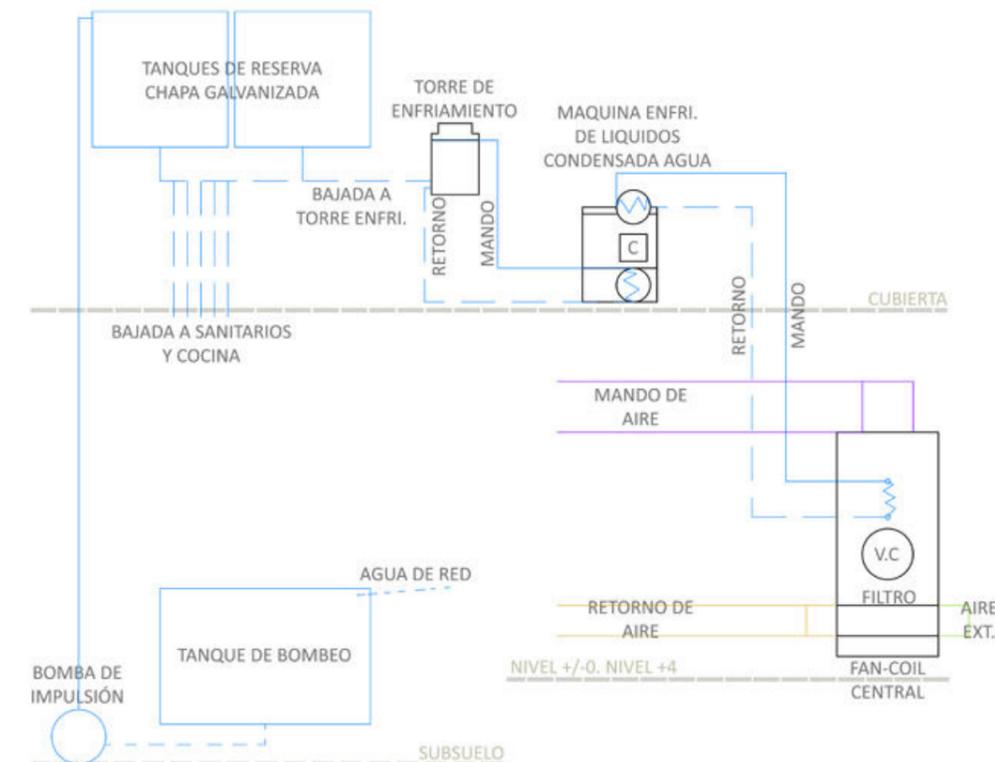
Este sistema presenta varias ventajas: permite utilizarse tanto para calefacción y también para aire acondicionado, adecuada distribución del aire, el ambiente se calefacciona casi simultáneamente a la puesta en marcha del equipo.

Los invernaderos comunitarios y área de investigación no contarán con este sistema ya que a partir de su cubierta de sistema abatible permitirá adecuar el ambiente por medio de ventilación cruzada.

FAN-COIL CENTRAL - FAN-COIL INDIVIDUAL



ESQUEMA DE FUNCIONAMIENTO



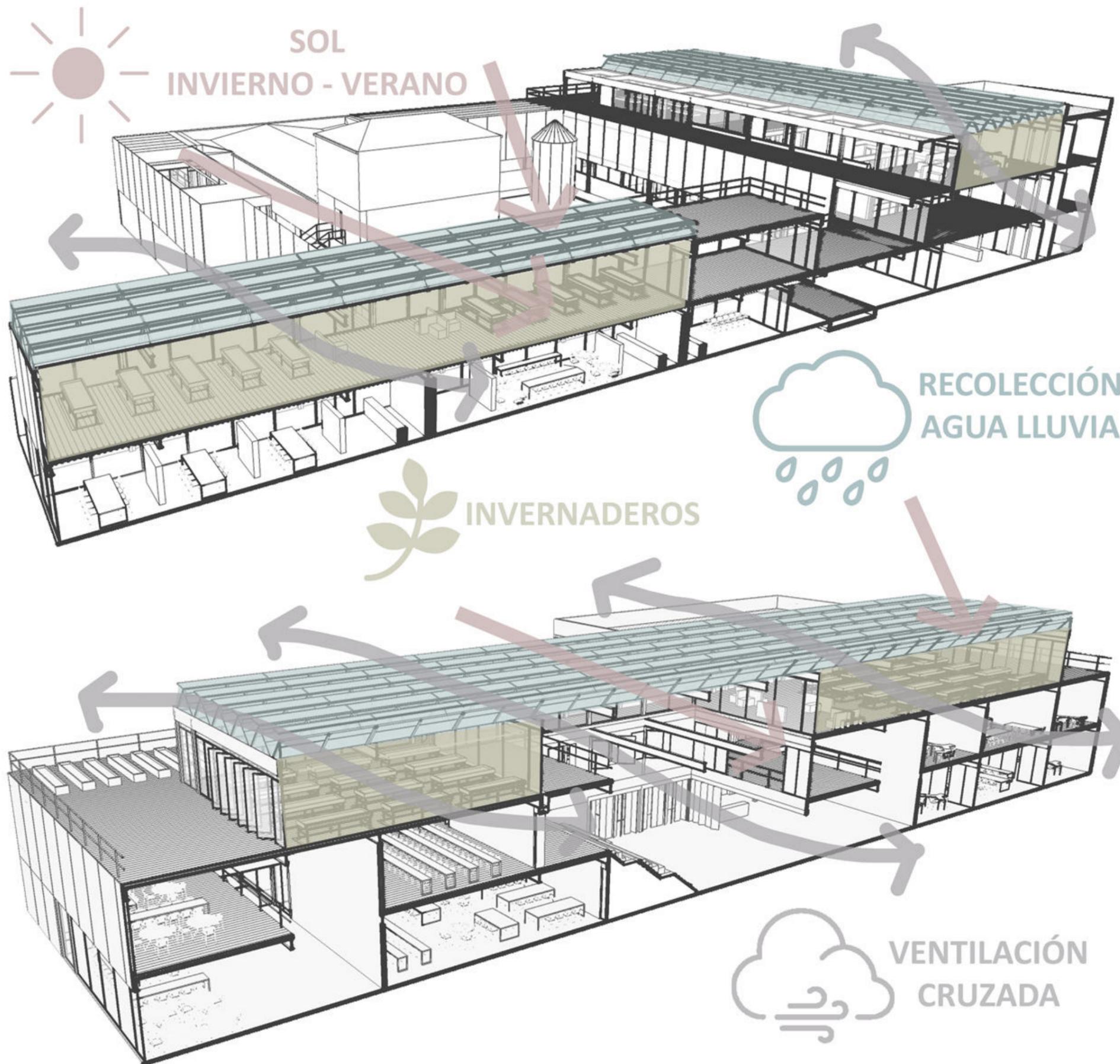
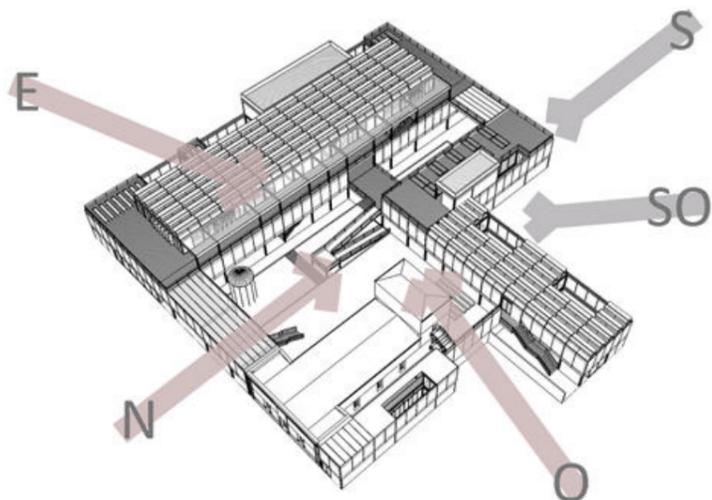


CRITERIOS SUSTENTABLES

La propuesta para el edificio se proyecta teniendo en cuenta las condicionantes ambientales y el tipo de actividad que se desarrollaran en cada espacio. Se busca realizar un diseño con criterios sustentables para responder a la necesidad de mejorar la calidad ambiental, eficiencia y ahorro en el uso de energía en los edificios. Además, este tipo de resoluciones evita daños a la salud y mejora la productividad de las personas ya que al mejorar el confort se fortalece el desempeño académico y el bienestar de los diferentes usuarios.

Como criterio general se busca la optimización de las estrategias pasivas del edificio, es decir, que a partir de componentes constructivos y materiales se da respuesta a fenómenos naturales como la radiación solar y el viento para acondicionar los espacios y de esta manera lograr adecuadas condiciones térmicas, lumínicas y de calidad del aire, con bajos costos de operación y mantención.

Las cubiertas de los invernaderos resultan particularmente importantes, tanto desde el aspecto visual que otorga al conjunto como también desde una cuestión sustentable, ya que regula la captación solar y se utiliza como recolector de aguas de lluvia para los sistemas de riego.





IMAGENES



PASAJE



PLAZA SECA



BAJO PUENTE



RAMPA MIRADOR



RAMPA



PROYECCIONES EXTERIORES



TERRAZA INVERNADEROS





EXPANSION



HALL CAPACITACIÓN



EXPOSICIONES INTERIORES



BAR/BUFFET





PATIO INTERNO



CAPACITACIONES



INVERNADERO





HALL INVESTIGACIÓN





ÁREA DE DESCANSO





INVERNADERO INVESTIGACIÓN





INVESTIGACIÓN





GESTIÓN



## GESTIÓN Y ETAPAS

## GESTIÓN

A partir del alineamiento ideológico-político entre Nación, Provincia y Municipio, se desarrollará una licitación pública, la cual será realizada por el Ministerio de Infraestructura y Servicios Básicos cumpliendo con las tareas de producción de legajo, presupuesto e inspección de obra.

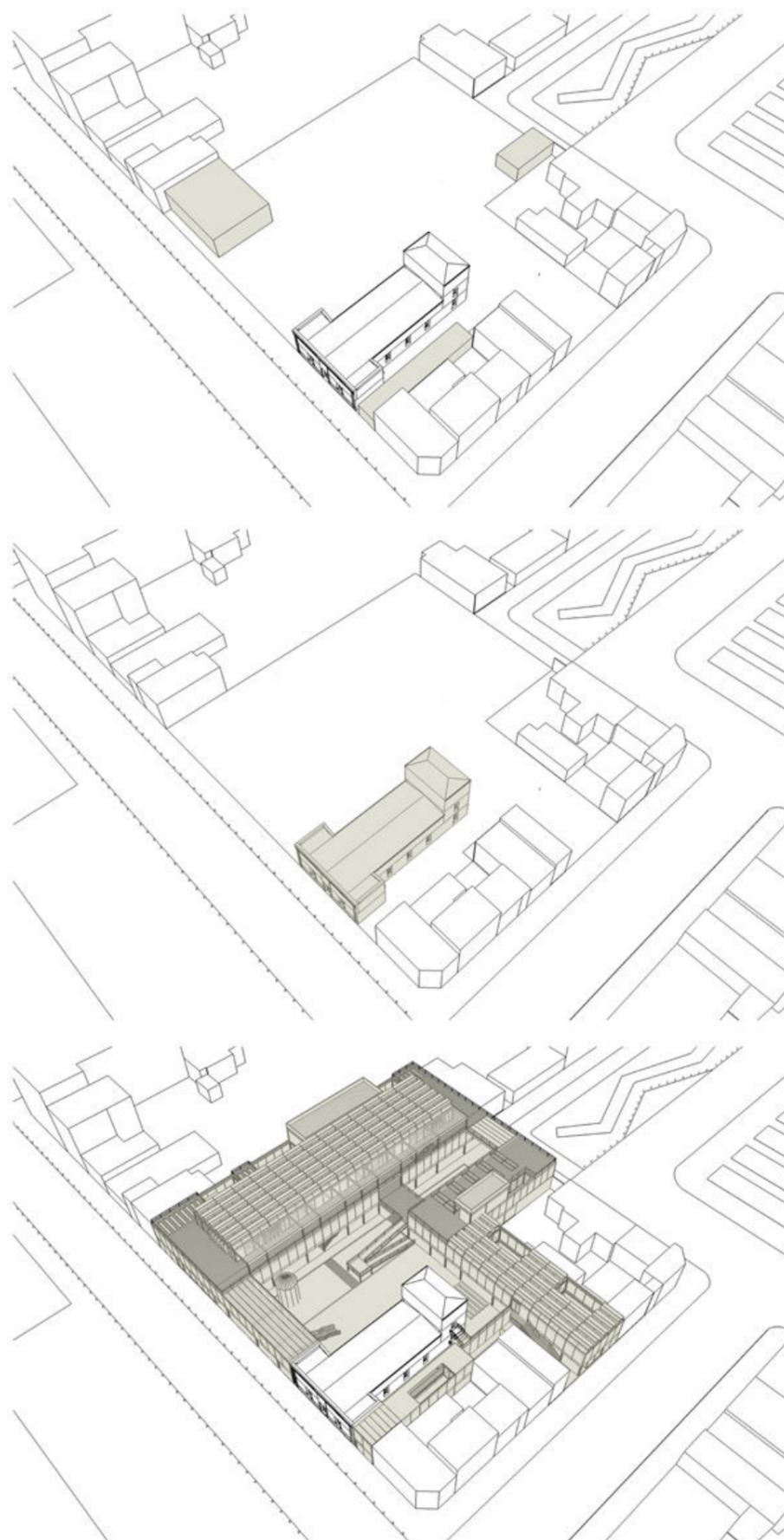
El financiamiento estará a cargo del Ministerio de Desarrollo Productivo de la Nación y del Ministerio de Producción, Ciencia y Tecnología de la Provincia de Buenos Aires.

El equipamiento técnico y los profesionales serán aportados por INTA, CONICET, SENASA y UNLP.

La materia prima quedara a cargo de los productores locales, regionales y la F.A.A.

El mantenimiento y óptimo funcionamiento del edificio durante su vida útil estará a cargo por el Municipio, siendo la delegada de la localidad de Juan José Paso la que supervisara y ejecutará las medidas en nombre del municipio para que esto suceda.

El terreno de intersticio de manzana, el Teatro Español y el espacio ferroviario se encuentra en manos del municipio de Pehuajó por lo que no habría inconvenientes para la ejecución del proyecto en su totalidad. Debiéndose únicamente reubicar el consultorio médico que ocupa una porción del terreno que fue otorgado por la municipalidad para el beneficio de la sociedad y que dicha reubicación deberá ser llevado a cabo por el mismo municipio.

E  
T  
A  
P  
A  
1

## DEMOLICIÓN

Demolición según pliego de todas las piezas existentes que no se tendrán en cuenta para el desarrollo del trabajo, ya que no presentan ningún valor patrimonial y su ubicación condicionaría el proyecto.

En piezas de contacto con preexistencia se deberá llevar a cabo con cuidado y responsabilidad para no afectar la envolvente exterior del teatro.

Al finalizar con las demoliciones se deberá realizar la limpieza de terreno para el desarrollo de etapa 2.

E  
T  
A  
P  
A  
2

## PREEXISTENCIA

Restauración y puesta en valor del Teatro Español de Socorros Mutuos. En primera medida se restaurará a su estilo inicial el exterior del mismo, realizando todos los trabajos pertinentes para que esto suceda (fachada, cubierta, desagües y carpinterías) según pliego.

Posteriormente se realizará la puesta en valor del interior del mismo con sus respectivas intervenciones para el óptimo funcionamiento de la pieza según pliego.

E  
T  
A  
P  
A  
3

## ADICIONES

Se procederá a desarrollar los nuevos edificios del Centro de Integración Agropecuario según pliego. Excavación y fundación con pilotes y viga de encadenado en H°A° de los nuevos edificios. Montaje de estructuras metálicas, las cuales serán armadas en taller y montadas con grúa para optimizar tiempo, luego se procederá a desarrollar los entrepisos y cubiertas. Una vez techado se podrá comenzar a trabajar en su interior, parquización e instalación de mobiliarios.



# REFERENTES

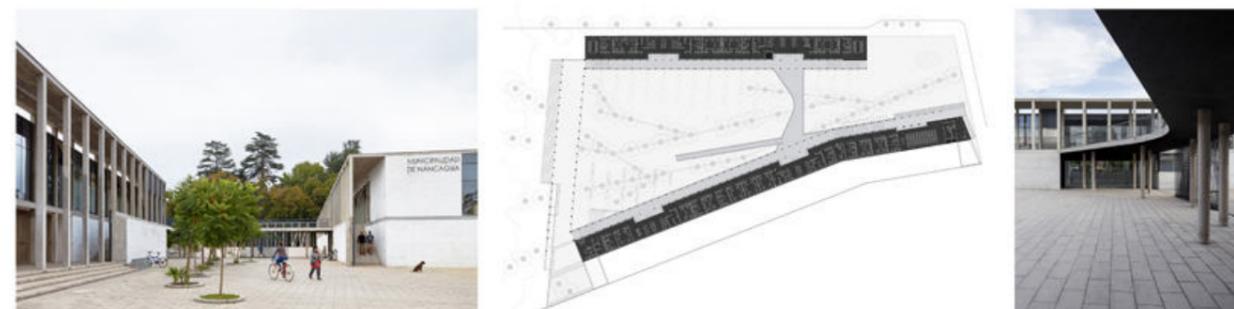


## ARQUITECTONICOS

INTERSTICIOS MANZANA

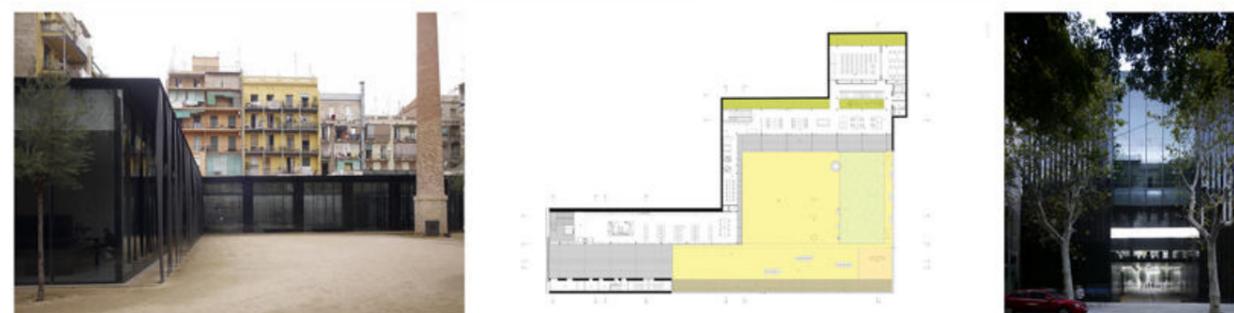
## MUNICIPALIDAD DE NANCAGUA - BEALS LYON ARQUITECTOS

El proyecto se focaliza en la construcción de vacío público que conecte de manera efectiva la ciudad con el parque. Construye un traspaso entre dos extremos que enfrentan situaciones diferentes. Son dos volúmenes aislados que se conectan a través de un puente, para potenciar ese gran pasaje cívico.



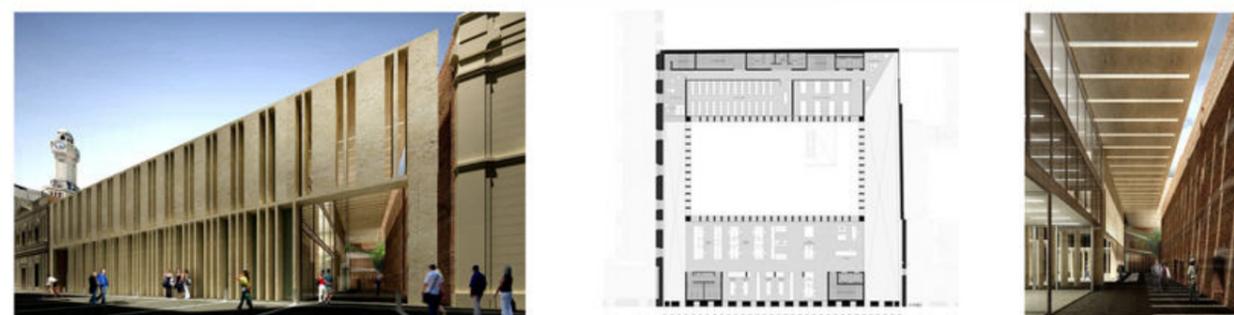
## BIBLIOTECA SANT ANTONI - JOAN OLIVER / RCR ARQUITECTOS

Este proyecto se caracteriza por tener un único frente y remata en su interior en un gran corazón de manzana. Haciendo uso de la arquitectura de una manera no convencional, a partir de un pasaje que alimenta una plaza de juegos para la ciudad en su interior. Un programa variado, para dinamizar un conjunto urbano, que recupera el espacio interior de manzana.



## CONCURSO MANZANA DE LAS LUCES - AISENSON + SMF

El proyecto actúa como telón de fondo y articulador de los edificios a preservar, y se incorpora armónicamente a las condiciones del lugar, enfatizando el diálogo entre arquitecturas que, aun correspondiendo a distintos momentos históricos, remiten a situaciones urbanas, tipologías, construcciones y escalas preexistentes en la Ciudad de Buenos Aires.



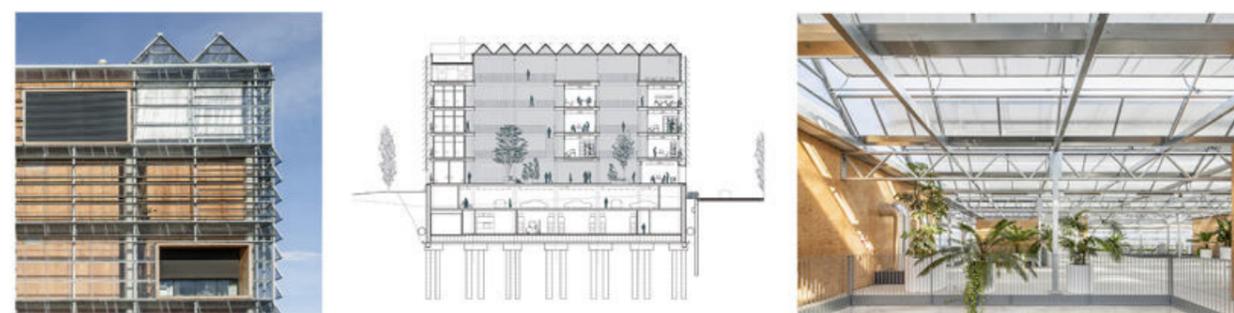
## BIBLIOTECA Y MUSEO MORGAN - RENZO PIANO

Renovación y ampliación, insertado tres nuevos pabellones entre los edificios antiguos, sin tocarlos, aprovechando el espacio liberado con la demolición de las ampliaciones previas. Se han respetado las proporciones de los tres edificios antiguos, que se han rehabilitado respetuosamente.



## CENTRO DE INVESTIGACIÓN ICTA.ICP.UAP - H ARQ + DATAAE

El edificio se proyecta a partir de una fachada continua semitransparente con tecnología símil invernadero, su cubierta es completamente vidriada, la cual alimenta a los vacíos interiores y terrazas de cultivo. Se plantea un edificio reversible, totalmente desmontable y muy flexible al cambio.



CUBIERTA

VINCULO PREEXISTENCIA



CONCLUSION



## REFLEXIÓN FINAL:

Tenemos que volver a entender que la arquitectura es una ciencia y como tal tiene que ser una herramienta para poner en evidencia los cambios de paradigma. Esta disciplina tiene que ser parte de la transformación e interdisciplinariamente dar respuestas a la nueva realidad que el mundo enfrenta no solo por la pandemia que estamos atravesando, sino también por el cambio climático que año a año se va intensificando.





#### A MODO PERSONAL:

Fue todo un desafío para mi desarrollar este proyecto final de carrera, no solo desde el punto de vista académico, sino también emocional. Muchas historias, anécdotas y recuerdos afloraron nuevamente en mi durante el proceso, pero en definitiva la arquitectura se trata de eso. Como dijo Vicente Krause, "la arquitectura paso a ser algo que tiene que ver esencialmente con el sentimiento. Consecuentemente, la arquitectura es una casa que se hace desde adentro..."

#### AGRADECIMIENTOS:

Gracias FAU y UNLP. Pública y gratuita, siempre.  
Gracias a todo el cuerpo docente que me formo y acompañó durante la carrera y por sobre todas las cosas gracias a mi familia y amigos por estar siempre!!!







# PROYECTO FINAL DE CARRERA

MATIAS SIENRA GARRÉ - AÑO 2021