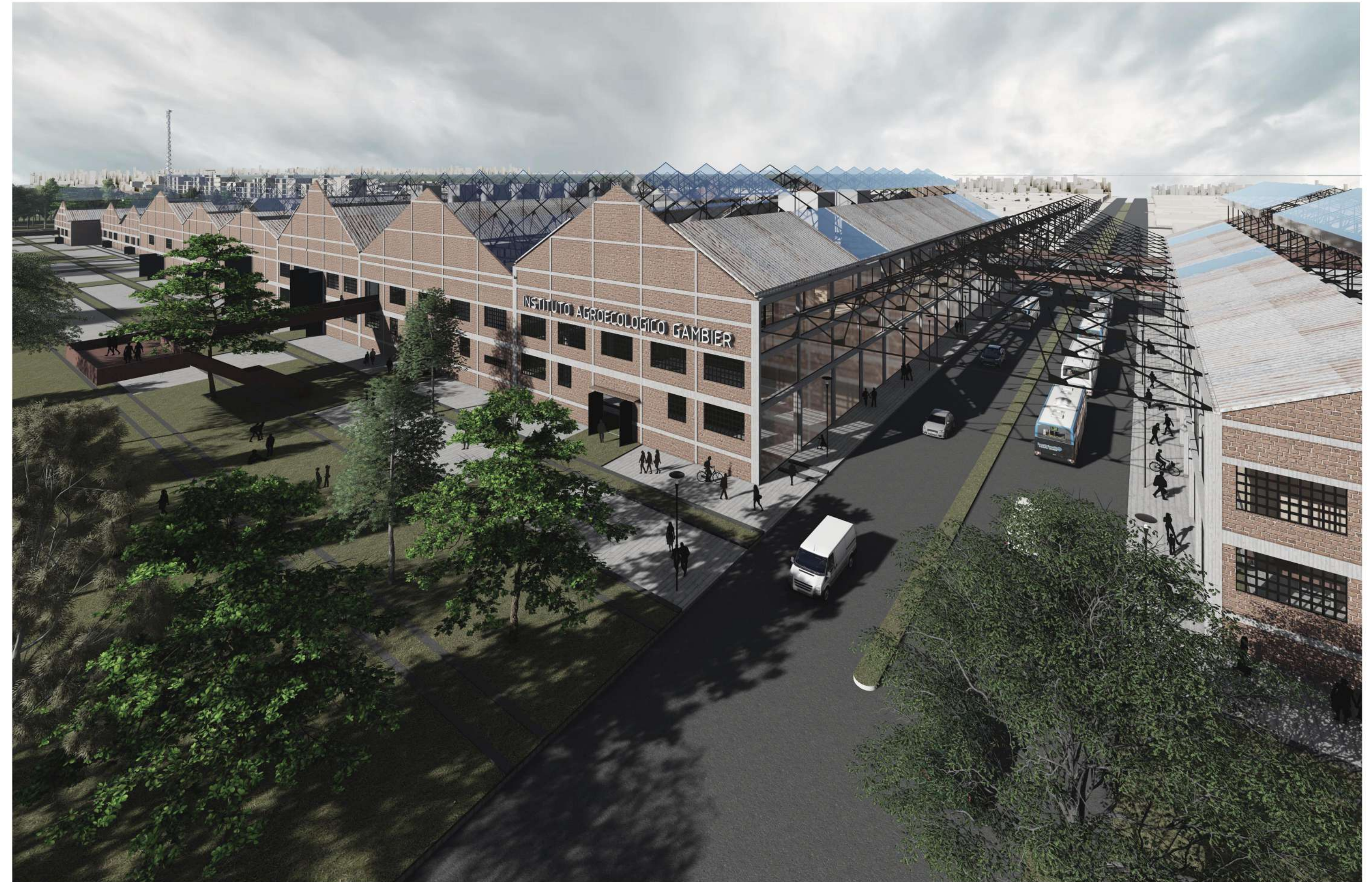




PROYECTO
INTEGRAR
INTEGRAR EL CONOCIMIENTO CON LA PRODUCCION



Autora: Esmeralda FIGOLI N° 35552/2
Título: “Proyecto Integrar: Instituto Agroecológico Gambier y Mercado Solidario”
Proyecto Final de Carrera
Taller Vertical de Arquitectura N°3 - GANDOLFI - OTTAVIANELLI - GENTILE
Docente: Arq. Alejandro DENIS
Unidad Integradora: Arqa. Gabriela DELLAVELLOVA - Arq. Mario CALISTO -
Ing. J. DARCANGELO - Arq. Jorge OLIVA - Arq. Christian Lyardet -
Ing. A. MAIDANA - Arq. Santiago WEBER - Arq. Sergio COLON
Facultad de Arquitectura y Urbanismo - Universidad Nacional de La Plata
Fecha de defensa:
Licencia Creatice Commons 

INDICE

INTRODUCCION	-----	Pag.5
CAP.1 SITIO Contexto geográfico Aproximacion al sector Espacios degradados	-----	Pag.7
CAP.2 MASTERPLAN Análisis urbano Estrategias de intervención Propuesta	-----	Pag.11
CAP.3 PREEXISTENCIA Historia Análisis compositivo Relevamiento técnico Materialidad	-----	Pag.17
CAP.4 PROPUESTA Programa Maqueta Referentes Estrategias y operaciones	-----	Pag.23
CAP.5 PROYECTO Planimetría Recorrido fotográfico Desarrollo técnico Bibliografía Conclusión	-----	Pag.29

INTRODUCCION

INTRODUCCIÓN

En este trabajo se abordará como tema principal la relación entre el puerto, el tren, el campo y la urbe, es decir, el sistema productivo actual y su relación con la ciudad.

A partir de la investigación y contextualización de los elementos referidos, se identificaron y caracterizaron los problemas, conflictos, tendencias y potencialidades, a fin de formular lineamientos para un proyecto urbano, territorial y sectorial equilibrado frente a las nuevas tendencias de logística/productiva.

El trabajo final se ha estructurado en cinco capítulos:

1. Sitio. Se refiere a la caracterización de las diferentes escalas territoriales a intervenir.
2. Masterplan. A partir del análisis urbano se desarrollan estrategias para llevar a cabo una propuesta en el espacio degradado de los Ex talleres ferroviarios Gambier.
3. Preexistencia. Se realiza un análisis exhaustivo del edificio preexistente a intervenir, desde una perspectiva formal como sensible.
4. Propuesta. Se hace hincapié en el desarrollo programático y en las estrategias de intervención sobre el edificio preexistente.
5. Proyecto. Se desarrolla el proyecto urbano y particular. Contando con sus correspondiente documentaciones y objetivos.

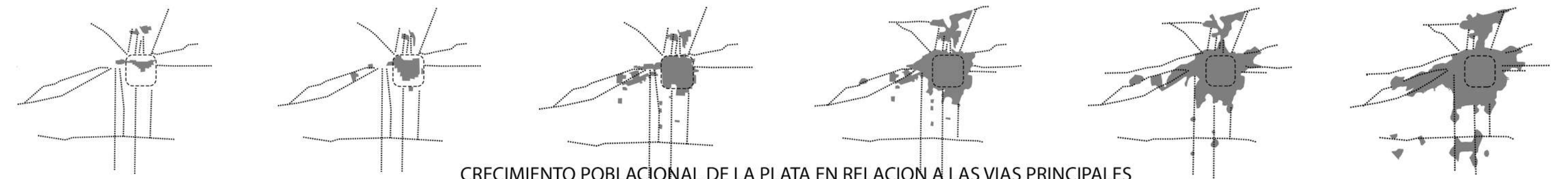
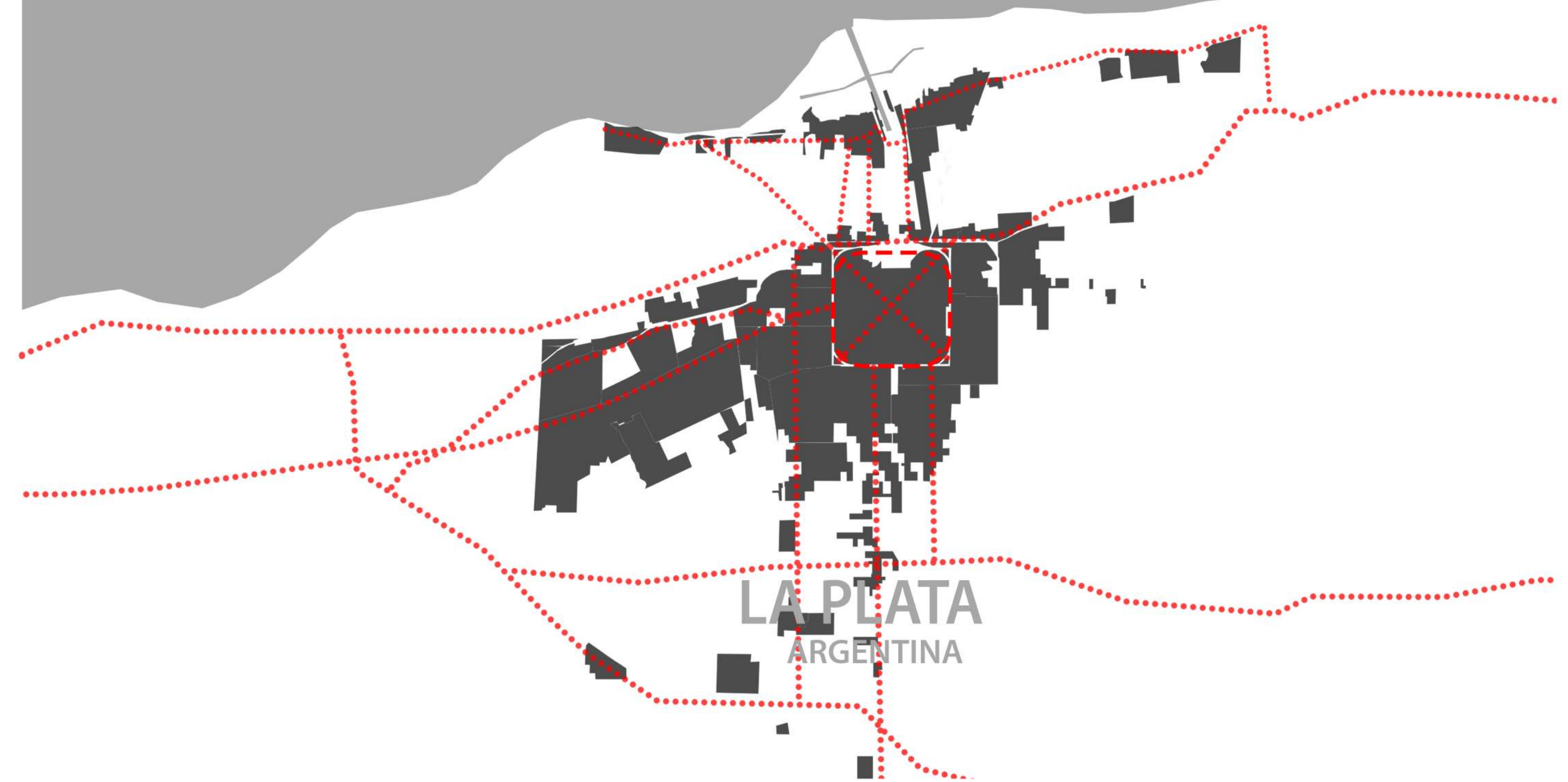
El proyecto tiene como objetivo resolver su manera de relacionarse con el territorio en el cual está implantado; no debe en ninguna de sus instancias “construir barrera” si bien su objetivo principal es conectar, en su inserción local es atravesar.



SITIO

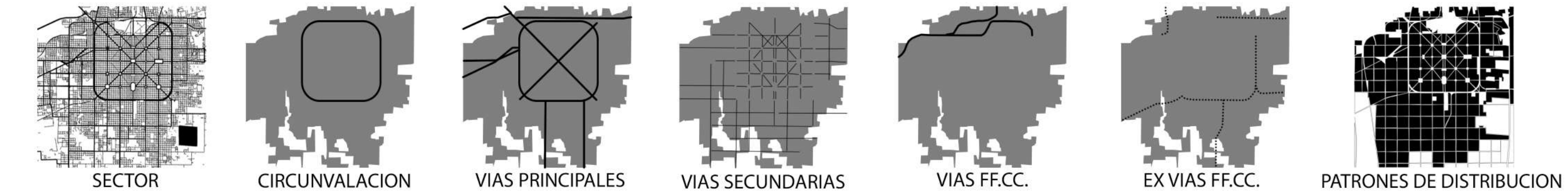
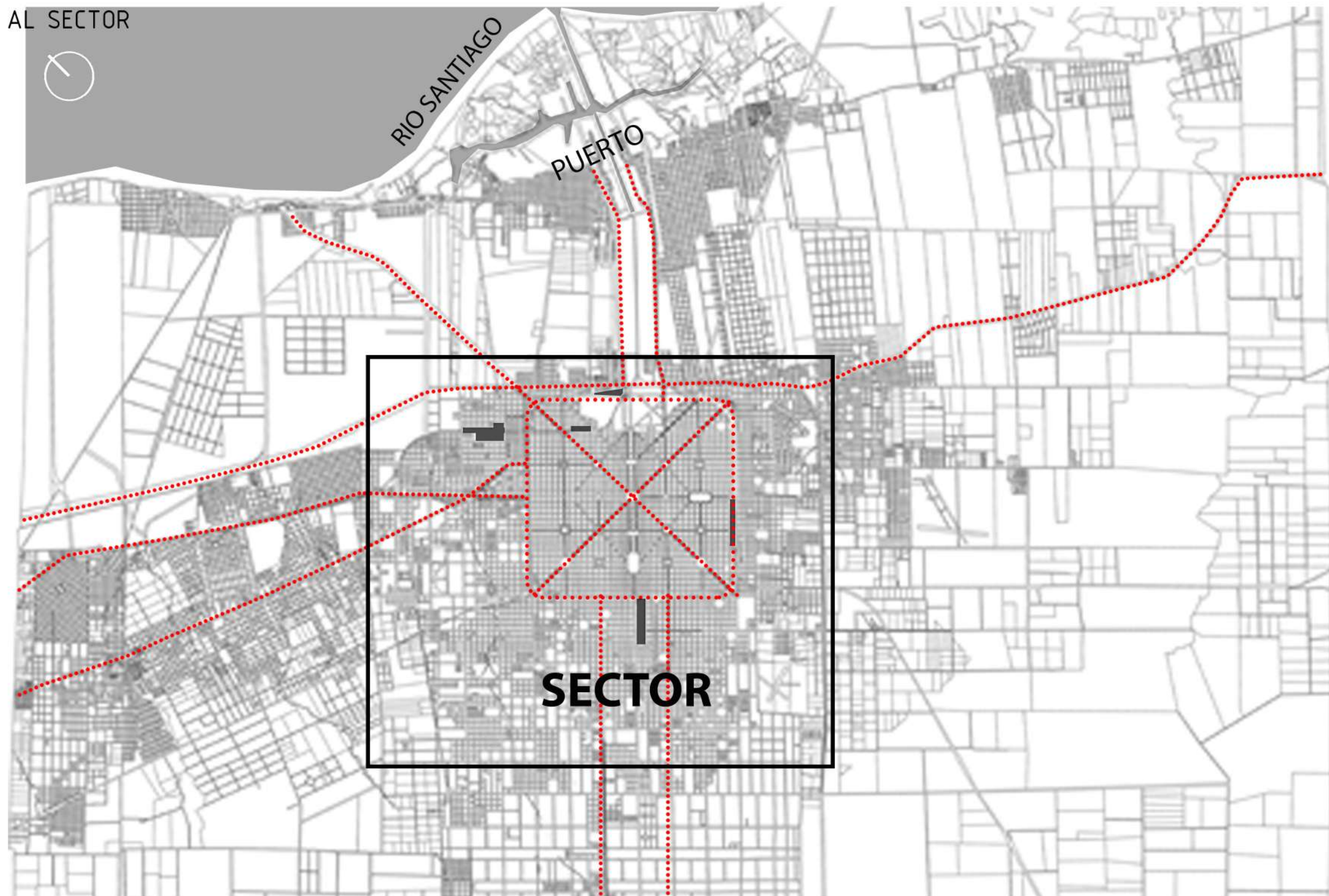
Contexto geográfico
Aproximación al sector
Espacios degradados

CONTEXTO GEOGRAFICO



CRECIMIENTO POBLACIONAL DE LA PLATA EN RELACION A LAS VIAS PRINCIPALES

APROXIMACION AL SECTOR





MASTERPLAN

Análisis urbano
Estrategias de intervención
Propuesta



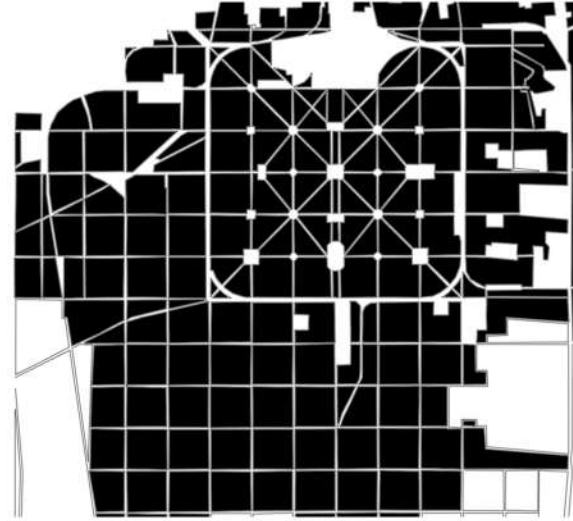
ANALISIS URBANO

VIAS. SISTEMAS DE CONEXION



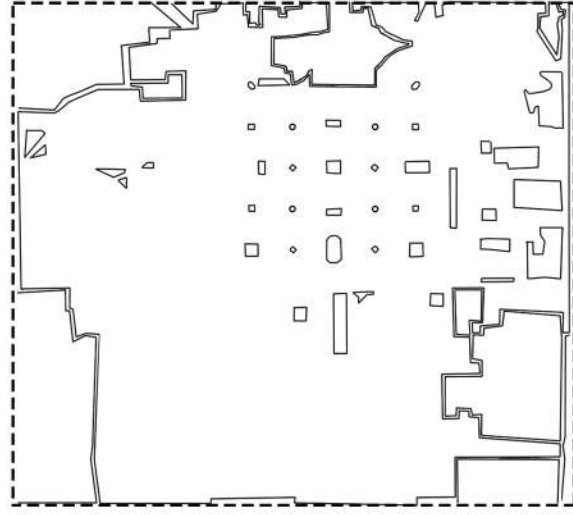
Sector urbano

LLENOS-VACIOS. PUNTOS DE INTERES

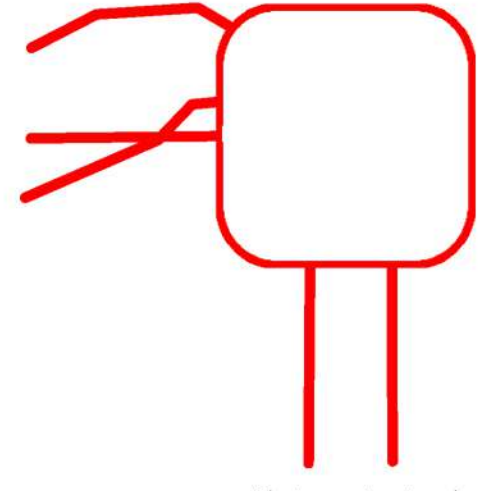


Vacios públicos y privados

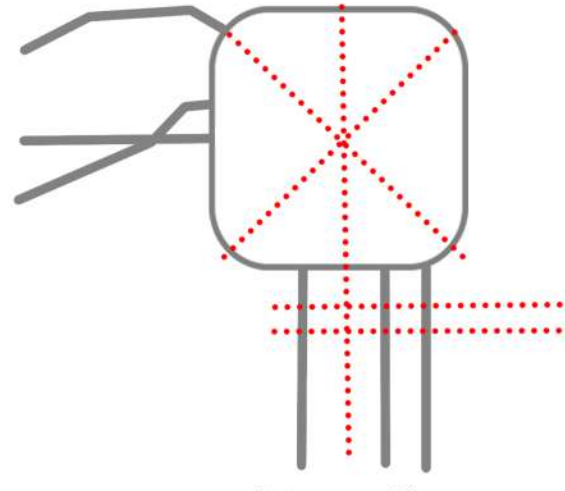
CONDICIONES DE BORDE



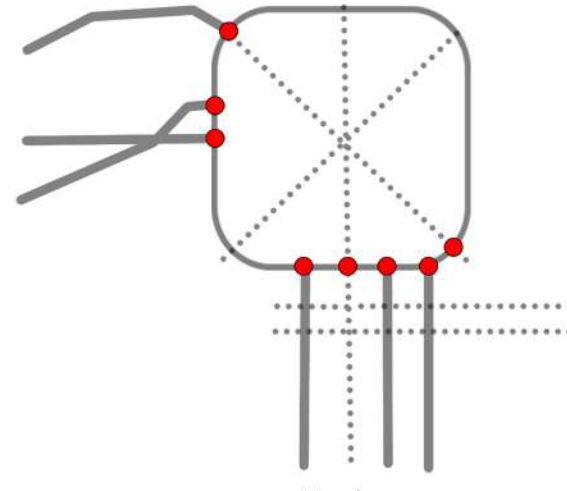
Determinación de espacios



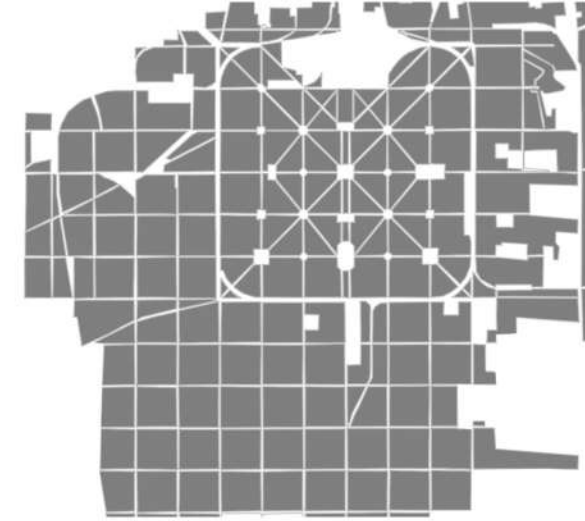
Flujo principal



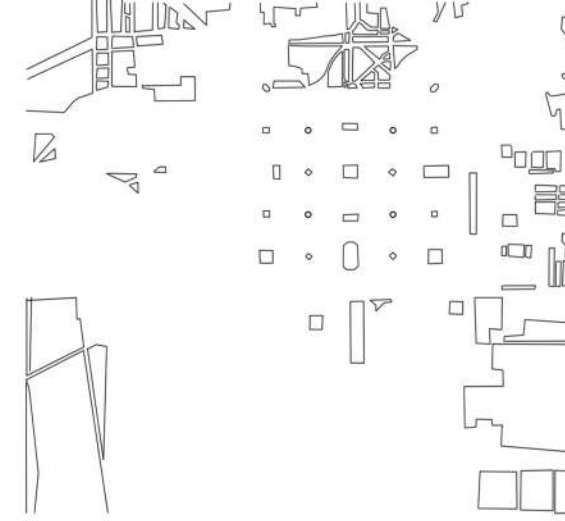
Intersección



Nodos



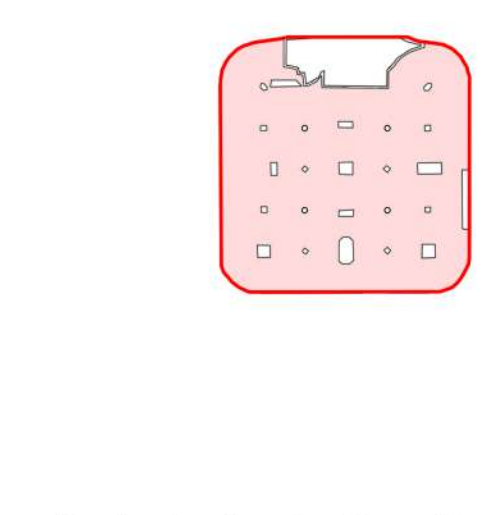
Llenos



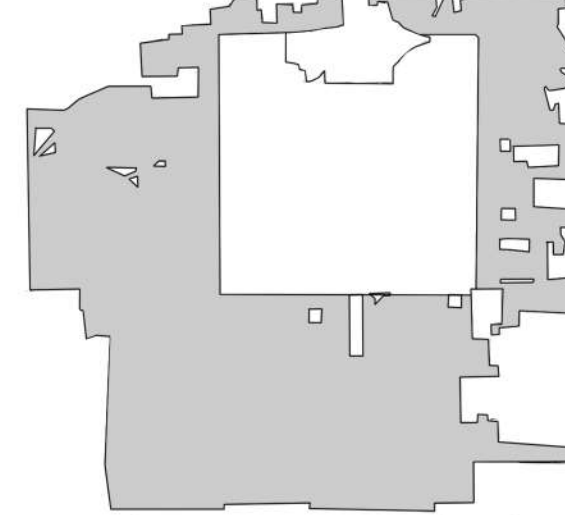
Vacios



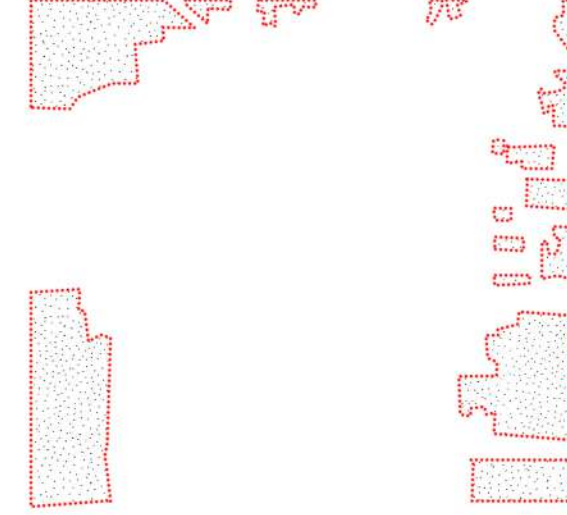
Puntos de interés



Borde planificado - Casco histórico

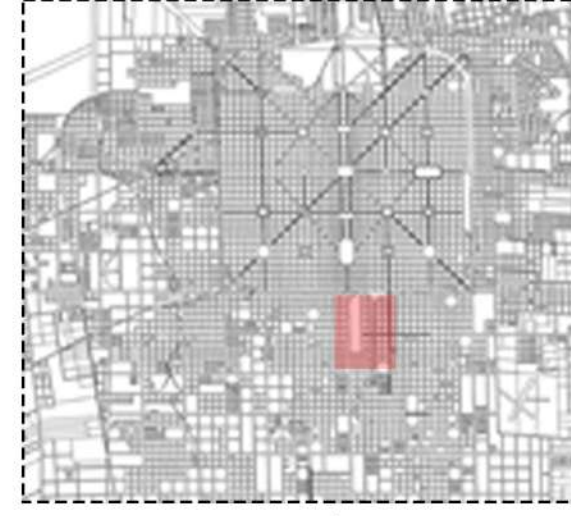


Borde expansivo - Mancha urbana



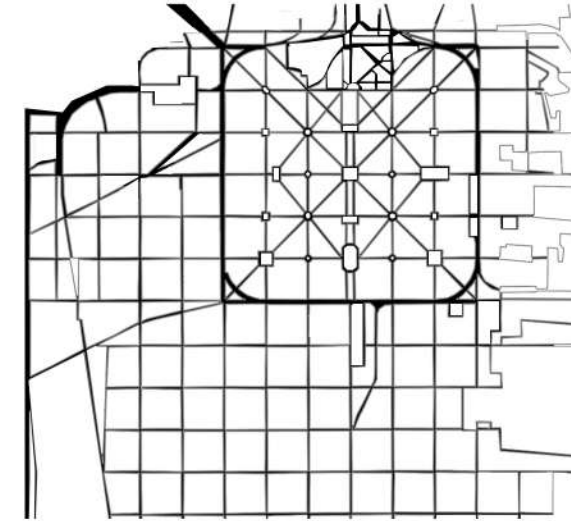
ANALISIS URBANO

FORMA Y GEOMETRIA



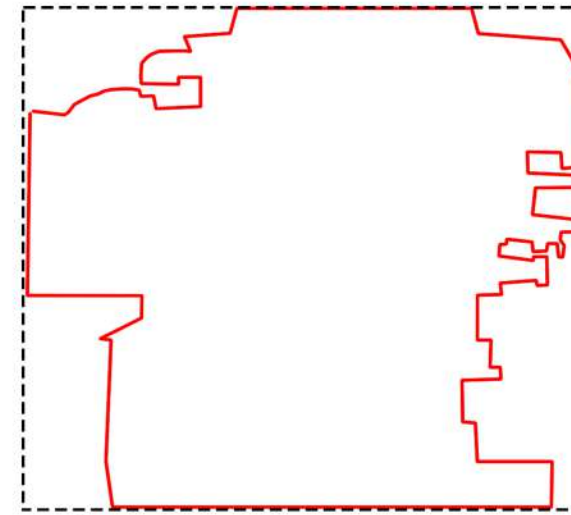
Sector urbano

TRAMA / GRILLAS

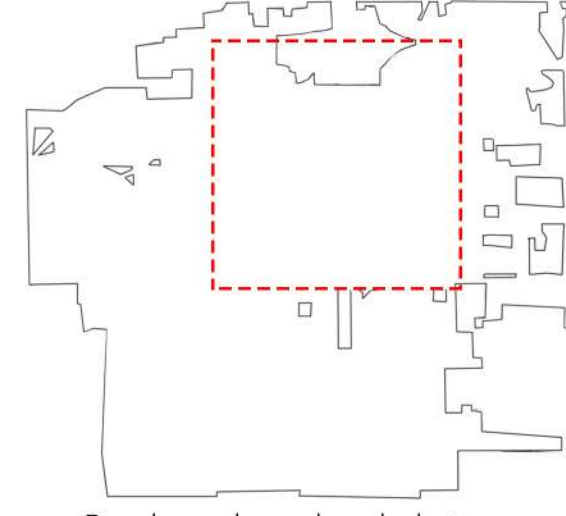


Superposición de grillas

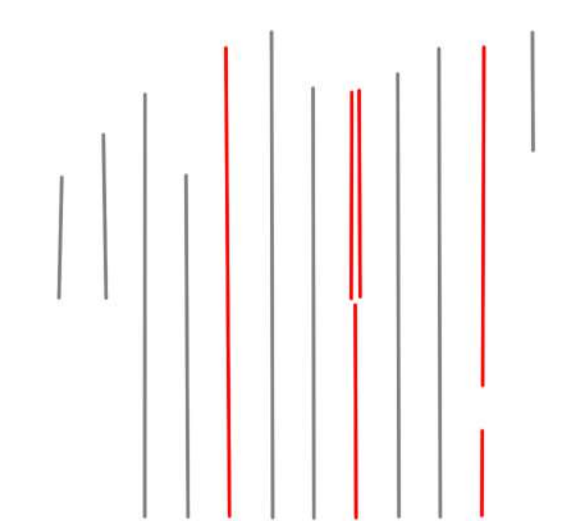
AREAS / SECTORES



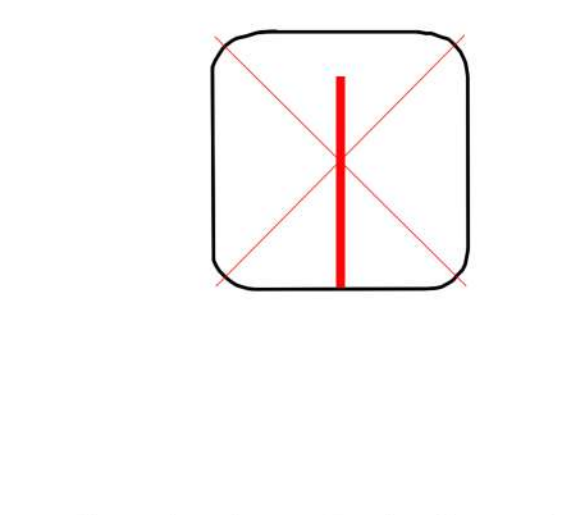
Área residencial / equipamientos



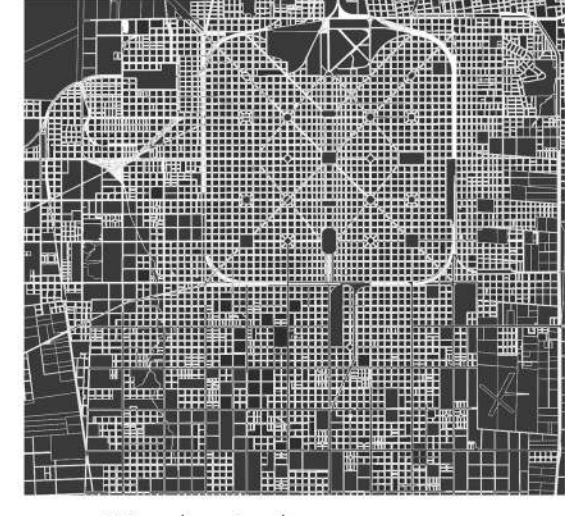
Borde ordenador de la trama



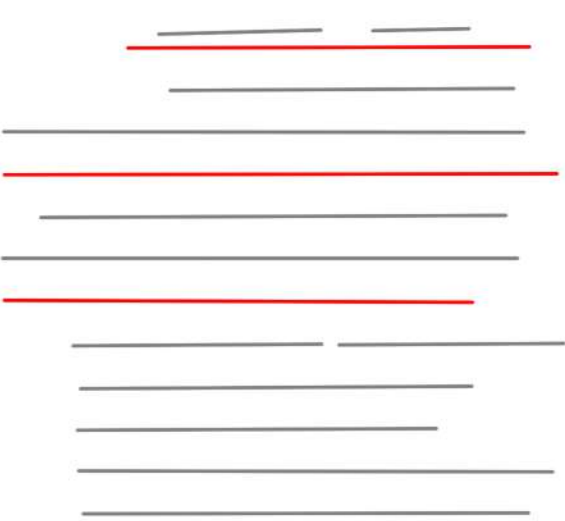
Líneas de ordenamiento vertical



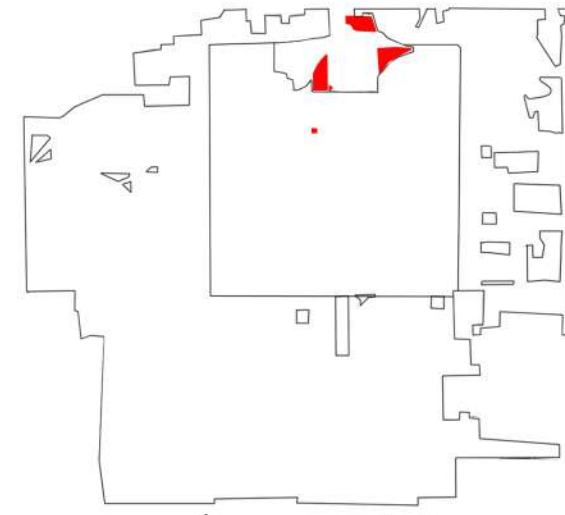
Casco histórico - Eje fundacional



Tipología de manzanas



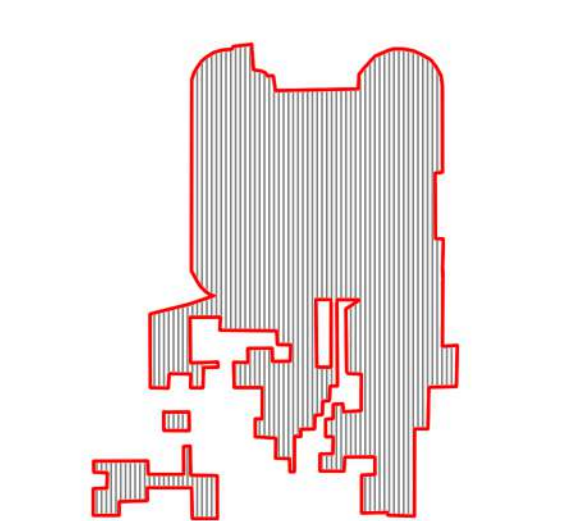
Líneas de ordenamiento horizontal



Área universitaria



Geometría irregular



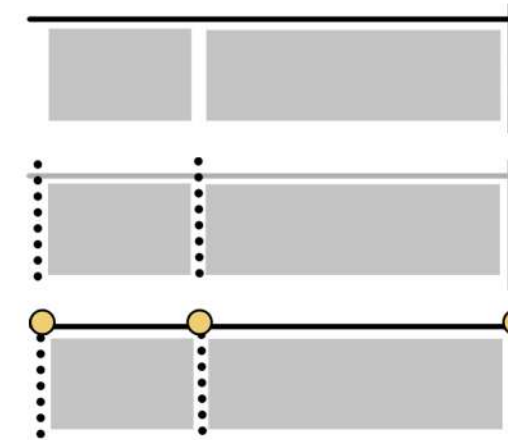
Tejido regular



Área productiva

ESTRATEGIAS DE INTERVENCION

VIAS. SISTEMAS DE CONEXION

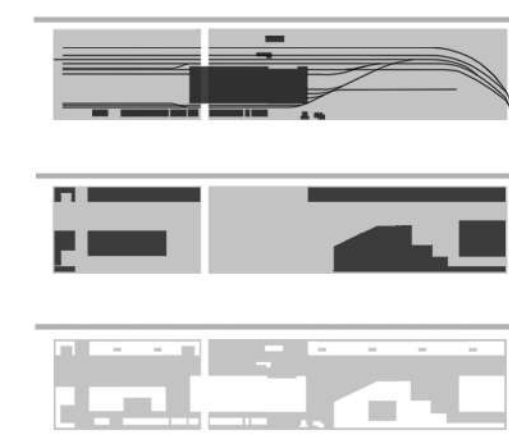


FLUJO PRINCIPAL
-Puesta en valor de av. 52 como continuidad del eje fundacional.
-Circunvalación

INTERSECCION
-Apertura Av. 137 en el vacío urbano.
-Descompresión calle 140.

PUNTOS FOCALES
-Nodos de confluencia
-Definición de borde urbano/ borde barrial.

LLENOS. FORMA Y SINTAXIS

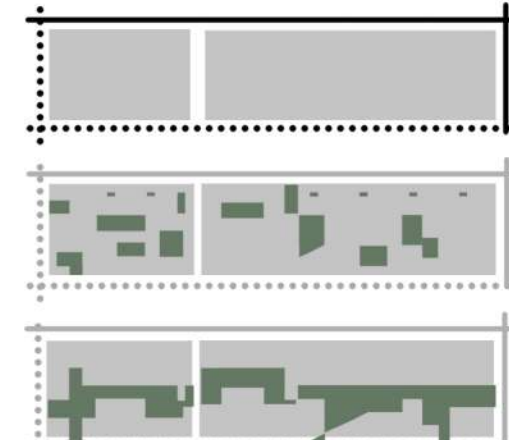


GEOMETRIA PREEXISTENTE
-Ex vías férreas del predio.
-Ex galpones ferroviarios.

LLENOS
-Área residencial.
-Equipamiento público.

VACIOS
-Espacios verdes de recreación.
-Paseo del Bosque Gambier.

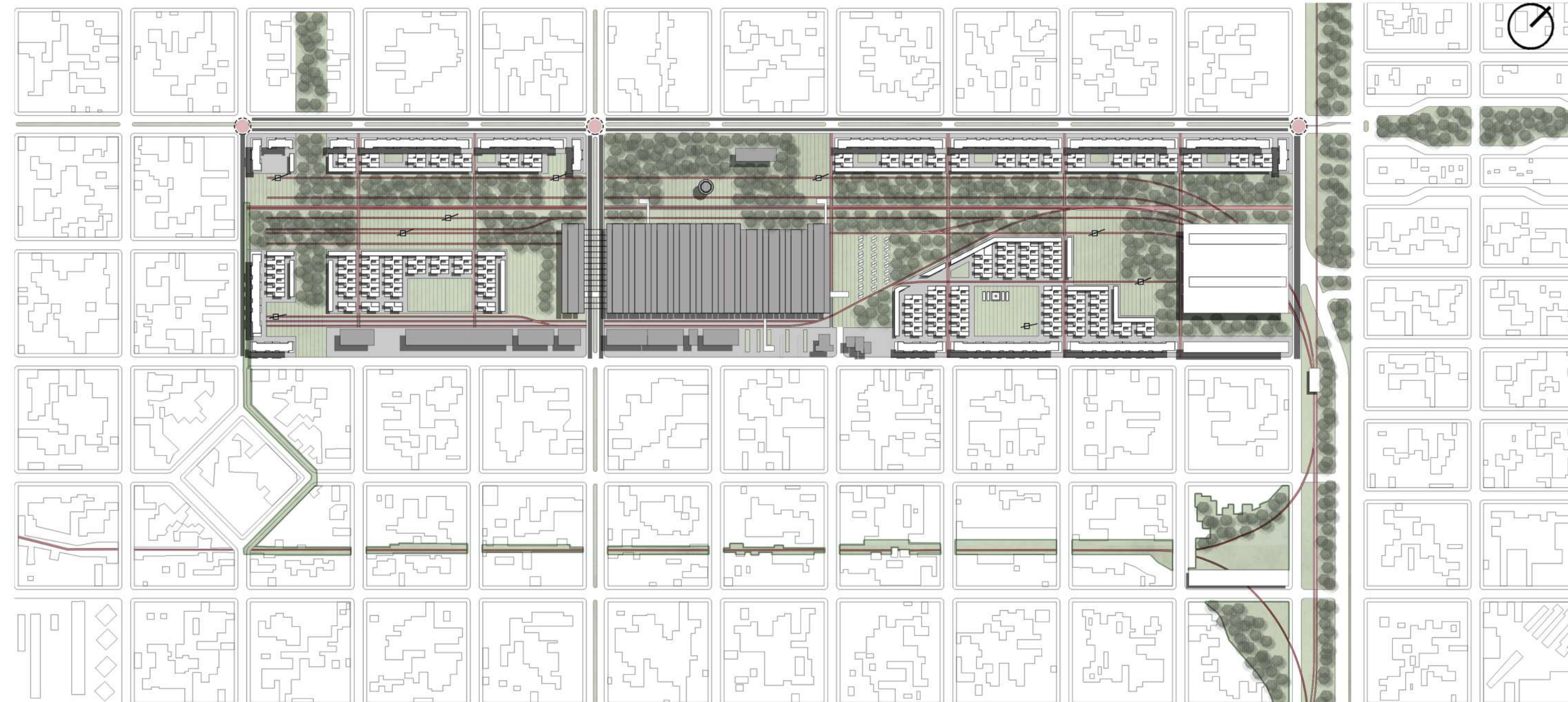
VACIOS. VERDES Y BORDES URBANOS



BORDES
-Borde urbano/regional.
-Borde urbano/barrial.

VACIOS
-Plazas de las viviendas.
-Plazas públicas.

LLENOS
-Paseo de Bosque Gambier.
-Espejo del Bosque de La Plata.



- COOPERATIVA SOL-PLAT
- AREA RESIDENCIAL
- CFP 421 UOM
- INSTITUTO AGROECOLOGICO
- UMUPLA
- MERCADO SOLIDARIO
- TERMINAL MULTIMODAL
- ESTACION FF.CC. GAMBIE



PREEXISTENCIA

Historia
Análisis compositivo
Relevamiento técnico
Materialidad



UNA HISTORIA SENSIBLE

El taller-almacén Vías Obras Sur fue creado para reparar coches, trenes y vías de todo el sistema ferroviario de las zonas Sur y Oeste, Ferrocarril Roca y Belgrano Sur.

La historia cuenta que en su mejor momento nueve grúas, entraban en funcionamiento a las 5.00 hs. de la mañana y a veces seguían funcionando toda la noche.

Los 2.500 trabajadores se repartían entre los turnos de la mañana y la tarde; la mayoría de los obreros vivían en Los Hornos en pequeñas y modestas casas.

En el barrio sobraba trabajo, ya que todas las líneas de trenes usaban los talleres para hacer reparaciones. La prosperidad se había difundido y vecinos nuevos llegaban con la ilusión de entrar en los talleres o abrir un pequeño comercio.

Hoy, todos esos días de bonanza son un mero recuerdo y hay muchísimos pobladores de Los Hornos.

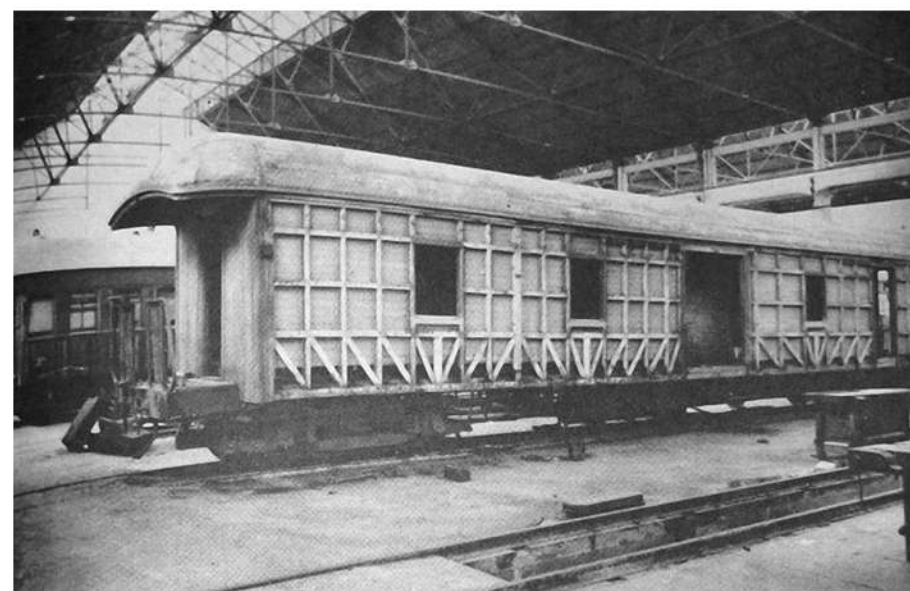
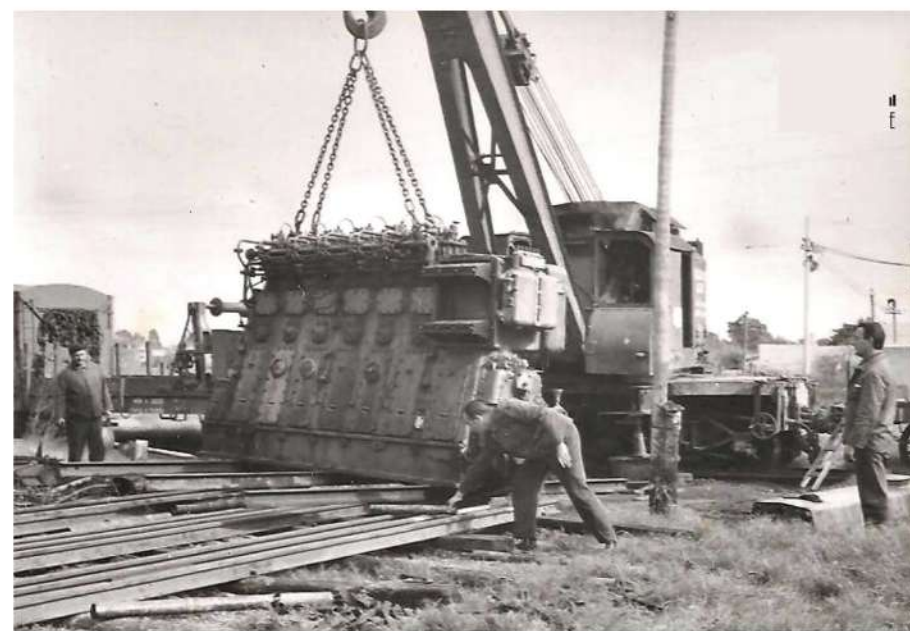
La Estación del Ferrocarril de Gambier, sobre la avenida 31 y la calle 52 conectaba la Estación de Meridano V La Plata, con Avellaneda, con empalme a Constitución.

Los talleres fueron mermando paulatinamente su actividad, hasta que en el año 1977, fueron cerrados los ramales a Avellaneda y para el año 1992, quedaban solamente 1000 empleados.

Hacia el año 2003, se anuncia la reactivación de las actividades de los talleres, inclusive se abrió un listado para tomar trabajadores y se anotaron más de 9000 personas, pero la empresa Alston que había realizado un contrato con el Estado para ensamblar y alistar 65 coches, solamente contrató a 40 operarios y, en lugar de 65, fueron dos los vagones que entraron en remolques.

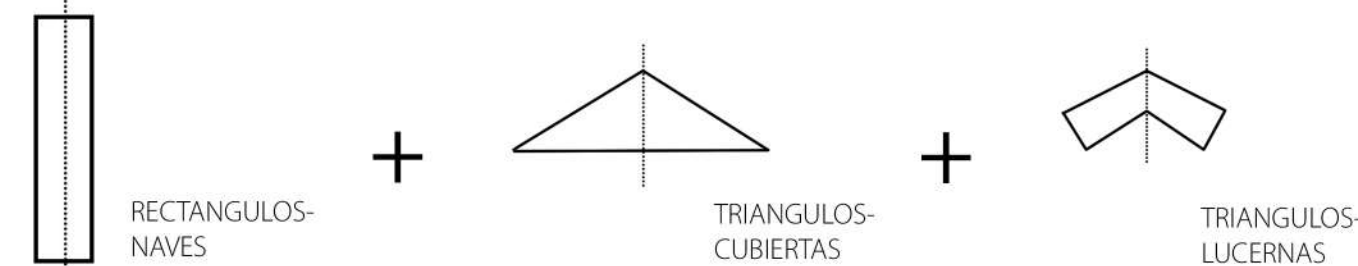
En su esplendor el sistema ferroviario llegó a tener 140.000 trabajadores y las industrias del sector reunían a unas 50.000 personas.

Hoy los costos en logística y tiempos de movilidad son altísimos y, en un país con las distancias como el nuestro, el ferrocarril es una herramienta indispensable.

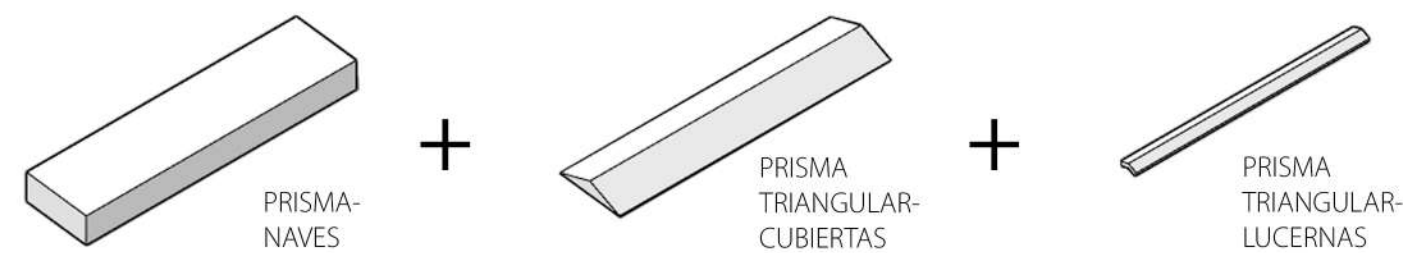


ANALISIS COMPOSITIVO

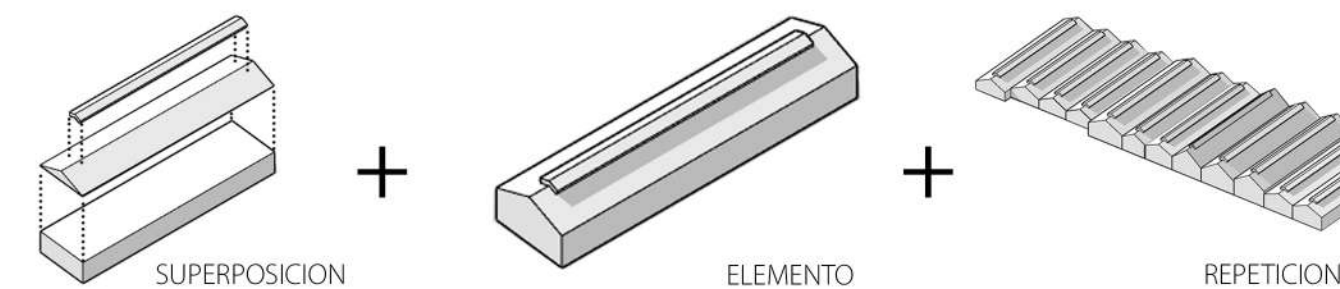
ANALISIS GEOMETRICO - FORMAS PURAS



ANALISIS VOLUMETRICO - ELEMENTOS PUROS

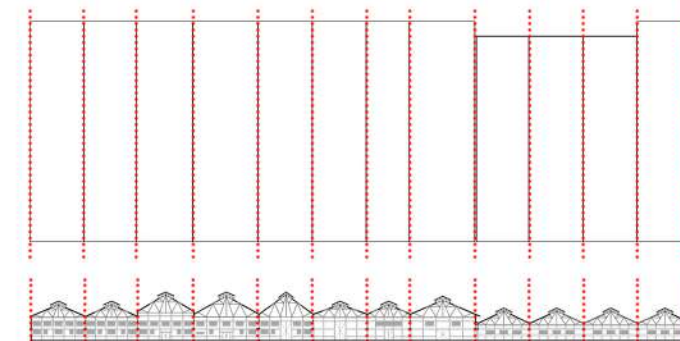


GENERACION FORMAL - OPERACIONES

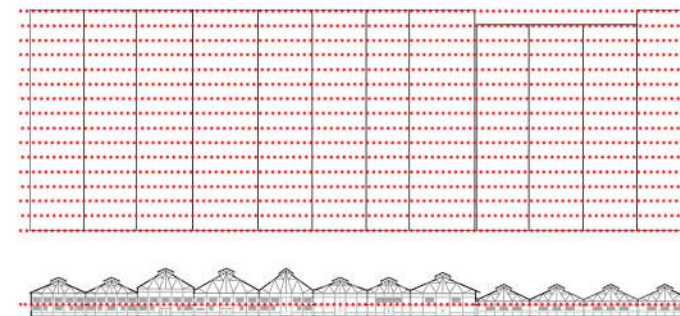


MODULACION Y EJES

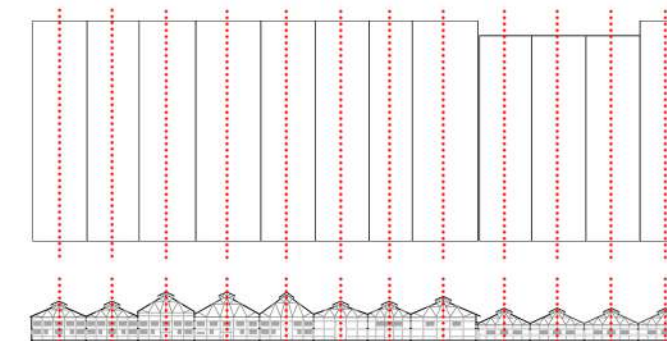
MODULACION VERTICAL PLANTA Y CORTE



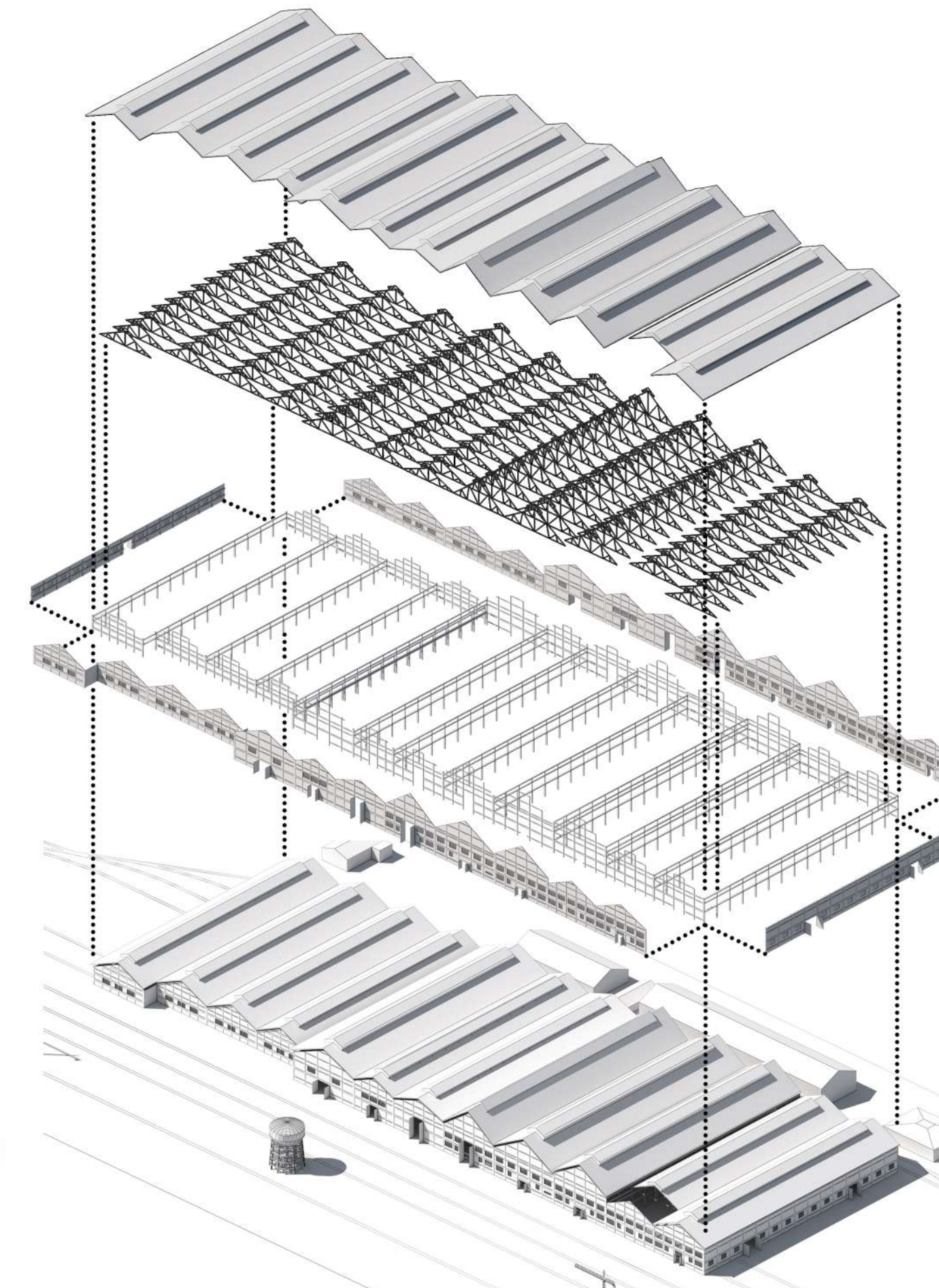
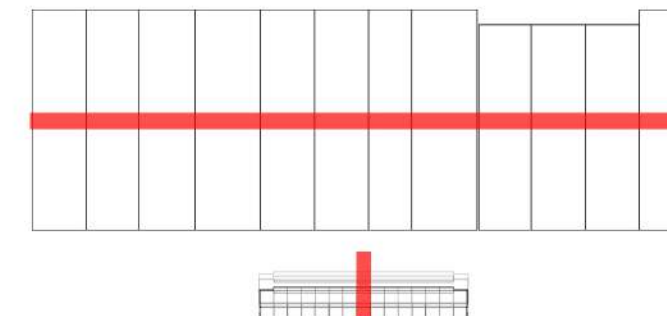
MODULACION HORIZONTAL PLANTA Y CORTE



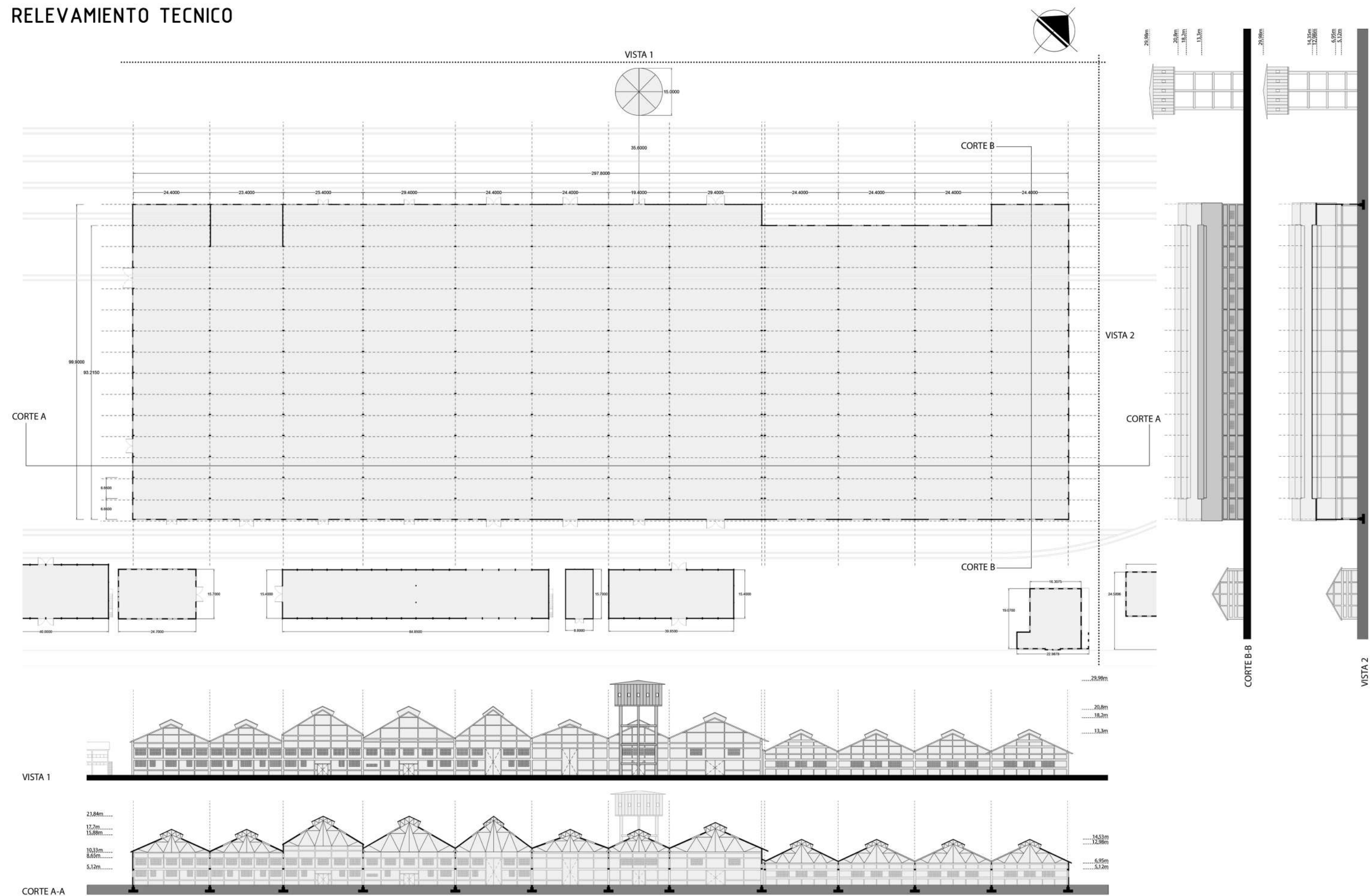
EJE DE SIMETRIA VERTICAL PLANTA Y CORTE



EJE DE SIMETRIA HORIZONTAL PLANTA Y CORTE



RELEVAMIENTO TECNICO



MATERIALIDAD



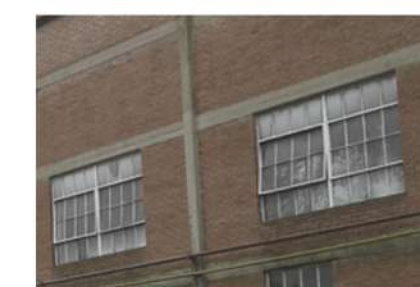
ESTRUCTURA DE CUBIERTA
Cabiada metálica de perfiles L, anudadas a través de planchuelas metálicas abulonadas.



CUBIERTA
Está conformada por chapa gris galvanizada y chapa traslucida que deja pasar la luz.



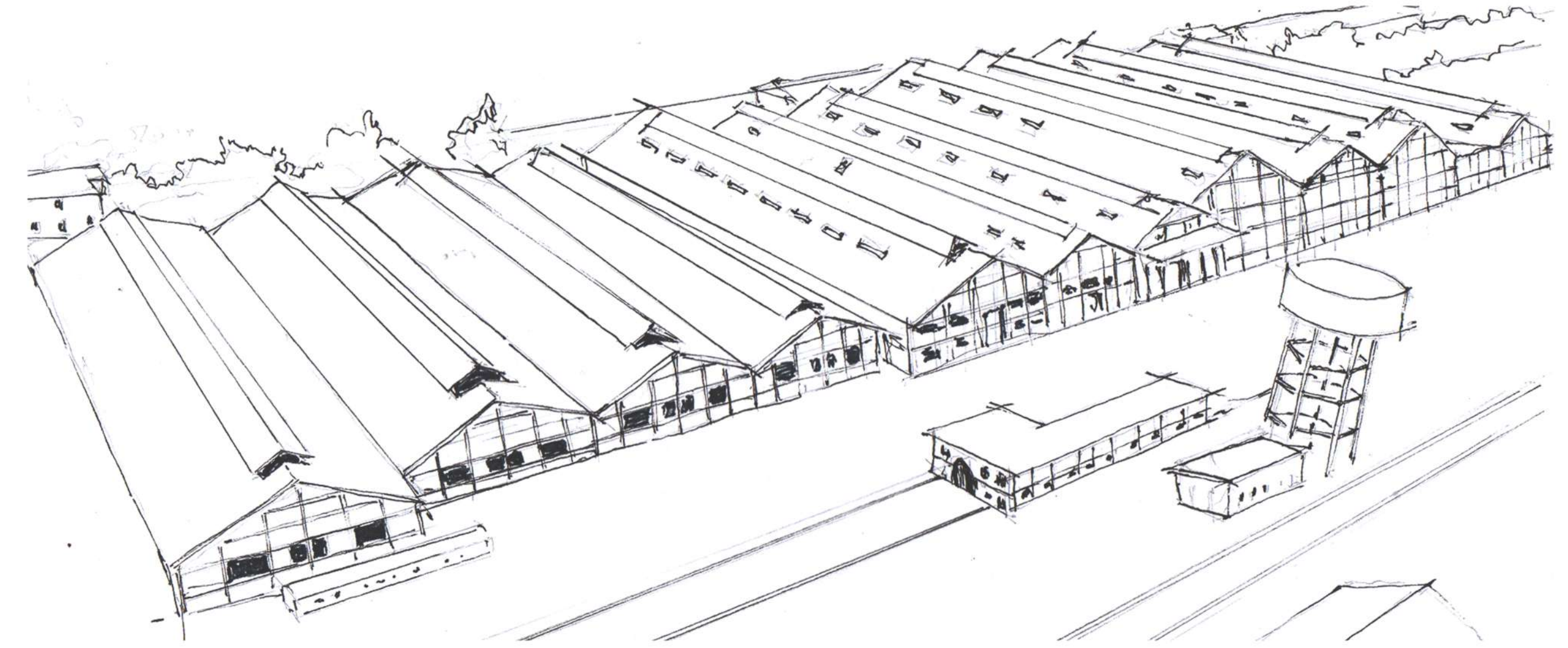
ESTRUCTURA
Las columnas, vigas y fundaciones son de hormigón armado con estructura para puentes grúas.



CERRAMIENTO VERTICAL
Está compuesto de mampostería común y carpintería metálica.

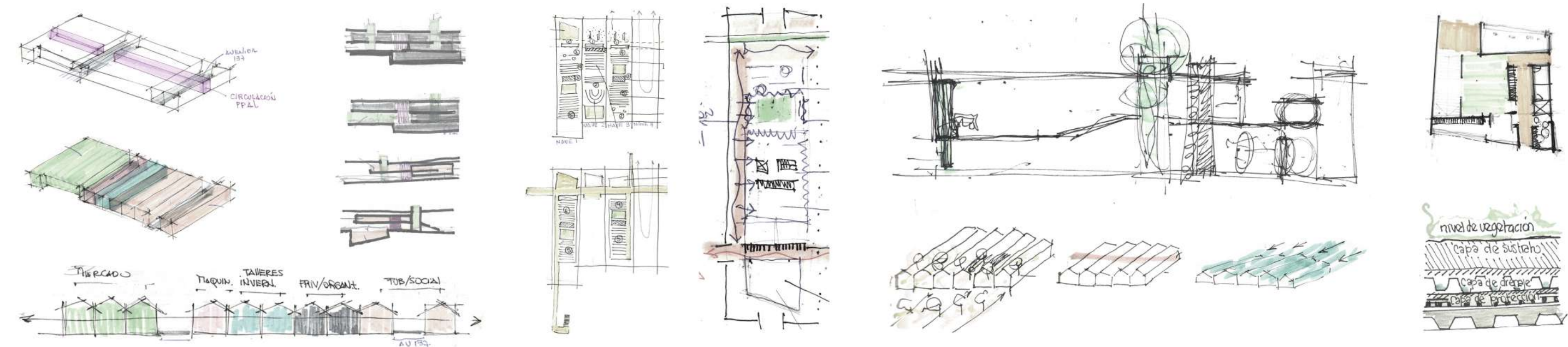


PUNTES GRUAS
Hay diferentes tipo según la necesidad del cliente.



PROPUESTA

Programa
Maqueta
Referentes
Operaciones y estrategias



PROGRAMA

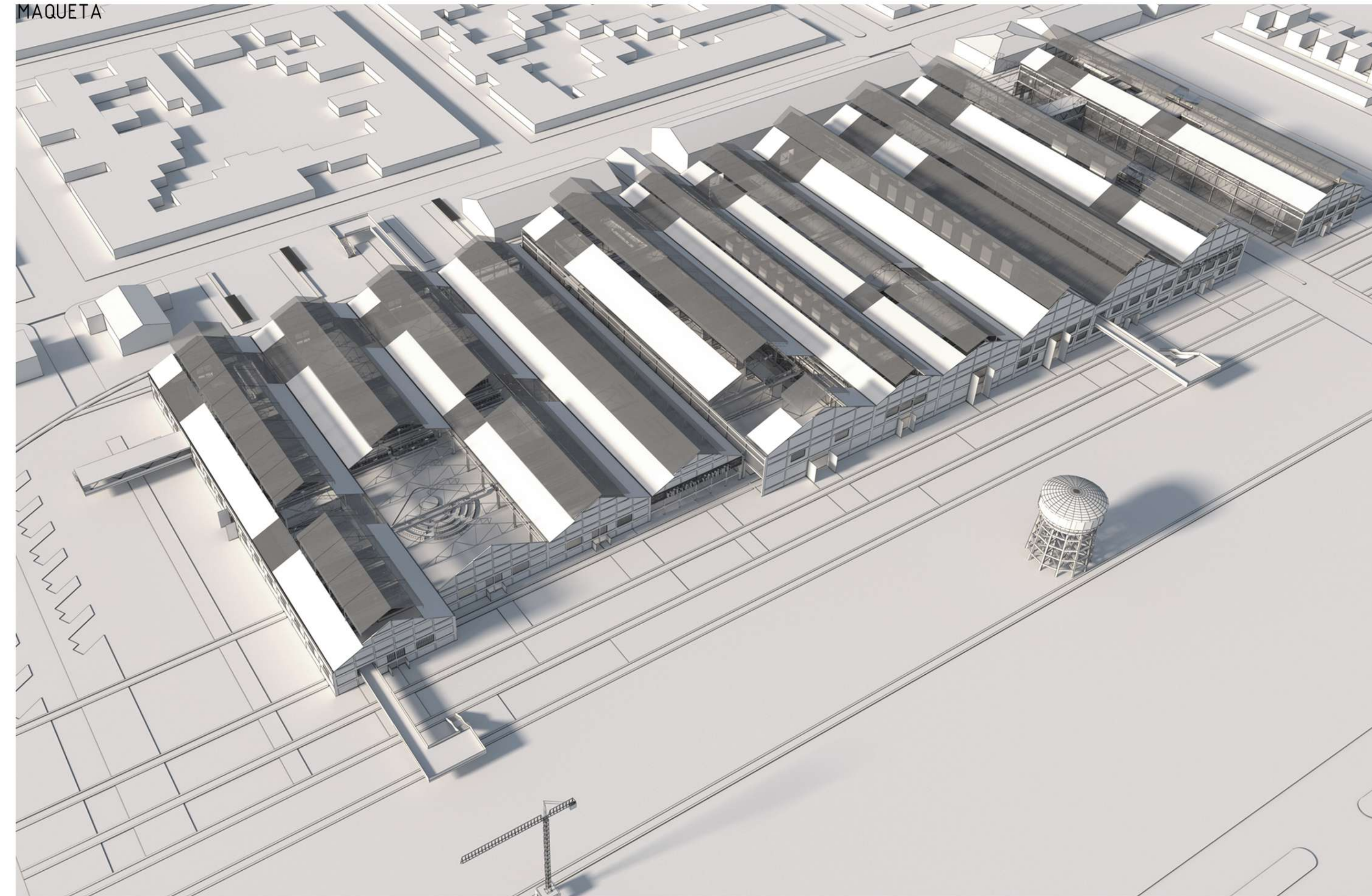
USUARIOS	AREAS	PROGRAMA	USO	OBJETIVO	CONTENEDOR
	EDUCATIVO	AULAS / TALLER LABORATORIOS EXPERIMENTALES BIBLIOTECA SALA DE ESTUDIO AUDITORIO SUM ADMINISTRATIVO DIRECCIÓN SECRETARÍA	SEMANAL	INVESTIGAR: avances tecnológicos y científicos. CAPACITAR: adquirir conocimientos, capacitarse y aprender nuevas técnicas para su reinserción en la nueva era agro tecnológica. PRODUCIR: hacia un enfoque agro-ecológico.	
	ADMINISTRATIVO	OFICINA DEL INTA OFICINA DEL SENASA ATENCIÓN AL PÚBLICO	SEMANAL TEMPORALES	AMPLIACIÓN de la escala de alcance del proyecto. TRABAJO EN CONJUNTO con instituciones nacionales para mayor capacitación.	
	OCIO/ RECREATIVA	AUDITORIO BIBLIOTECA SUM SALA DE EXPOSICION PERMANENTE SALA DE EXPOSICION TRANSITORIA BAR/ CAFETERIA LUDOTECA	CONTINUO	Generar un espacio RECREATIVO para el intercambio social. INTEGRACION al entorno cultural.	
	PRODUCTIVA	INVERNADERO TALLER DE MAQUINARIA AGRÍCOLA	SEMANAL	AUTOSUSTENTO del proyecto a partir de la producción flori-frutihortícola local, poniendo en práctica la agroecología. TRABAJO en especificación de maquinaria agrícola.	
	COMERCIAL	PUESTOS DE VENTA PRODUCTOS FLORI-FRUTIHORTICOLAS PUESTOS DE ARTESANOS CAPACITACION ALIMENTARIA	FIN DE SEMANA	REDUCIR eslabones comerciales. MAYOR ECONOMIA para el usuario. ALIMENTOS frescos. MOTIVAR a pequeños emprendedores.	

PROGRAMA: INSTITUTO AGROECOLOGICO GAMBIER - MERCADO SOLIDARIO GAMBIER

ELECCIÓN DEL PROGRAMA

ESTE PROGRAMA NACE A PARTIR DEL ESTUDIO DEL CONTEXTO PRODUCTIVO DEL SECTOR, QUE PARTE DE UNA CARACTERIZACIÓN DE LOS ACTORES PRODUCTIVOS Y ANALIZA LA LEGISLACIÓN VIGENTE, EL ACCESO A LA TIERRA Y AL AGUA, LOS PROCESOS PRODUCTIVOS, DE COMERCIALIZACIÓN, LA ALTA DEPENDENCIA DE INSUMOS EXTERNOS, ETC. A PARTIR DEL ANÁLISIS DE ESTOS PUNTOS SE DESARROLLA UN INSTITUTO QUE TIENE COMO PRINCIPAL OBJETIVO UNA CAPACITACIÓN LABORAL ORIENTADA HACIA LA AGROECOLOGÍA, COMPLEMENTADO A SU VEZ CON UN MERCADO, EN EL QUE LA SOLIDARIDAD SEA UN EJE CENTRAL, Y EN DONDE SUS PARTICIPANTES ACTÚAN CON UNA LÓGICA EN LA QUE LA BÚSQUDA DE VENTAJAS ECONÓMICAS PARTICULARES SE REALIZA EN EL MARCO DE CONSIDERACIONES MORALES, QUE LIMITAN EL CAMPO DE LAS ACCIONES ACEPTABLES DE MODO QUE NADIE PUEDA RESULTAR AFECTADO EN LAS CONDICIONES DE REPRODUCCIÓN DE SU VIDA.

MAQUETA



REFERENTES



ESTACIÓN ATOCHA, MADRID.
RAFAEL MONEO



REFUNCIONALIZACIÓN EX-MERCADO MUNICIPAL.
GERARDO CABALLERO

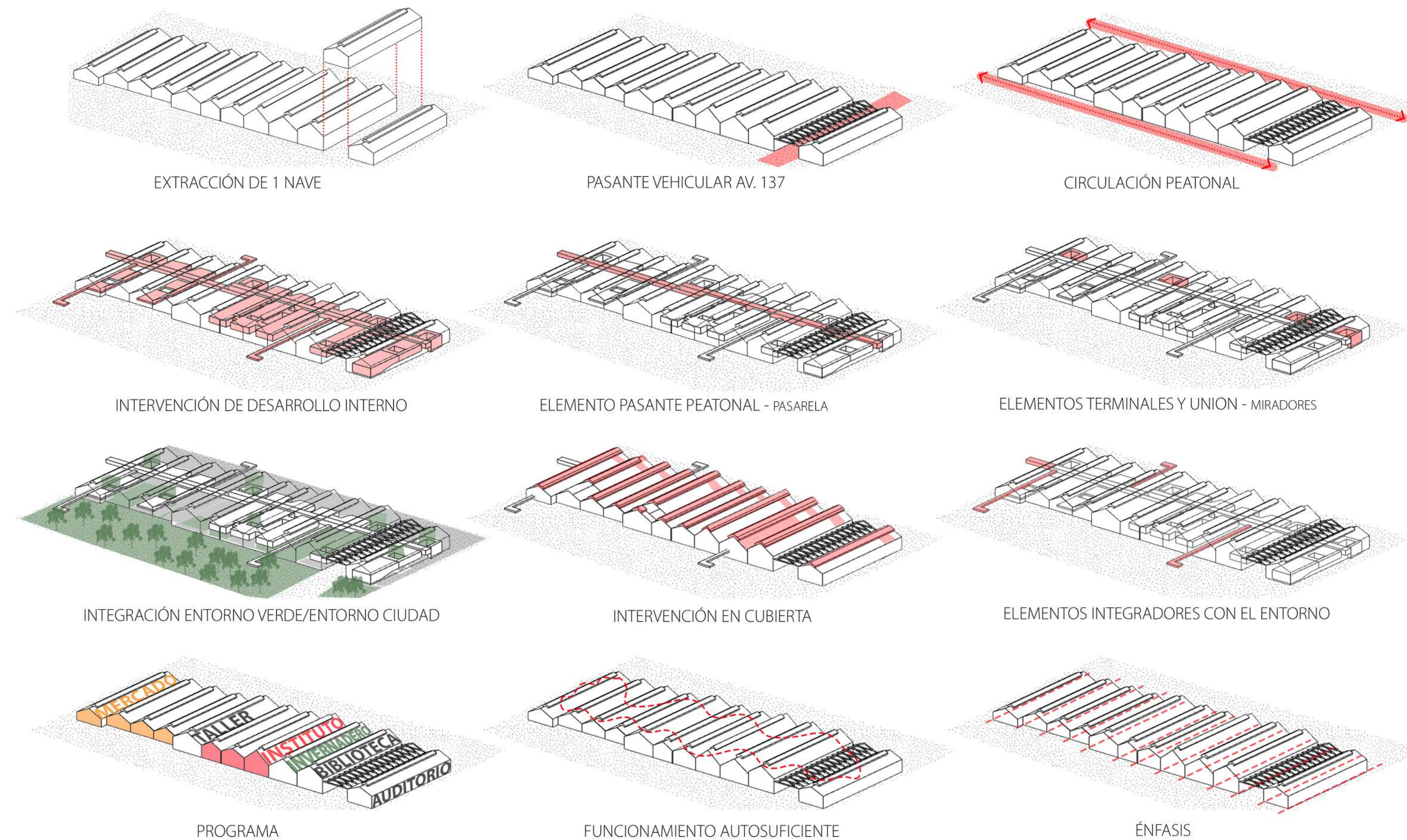


CONCURSO CORREDORES SAN BORJA



CENTRO METROPOLITANO DE DISEÑO

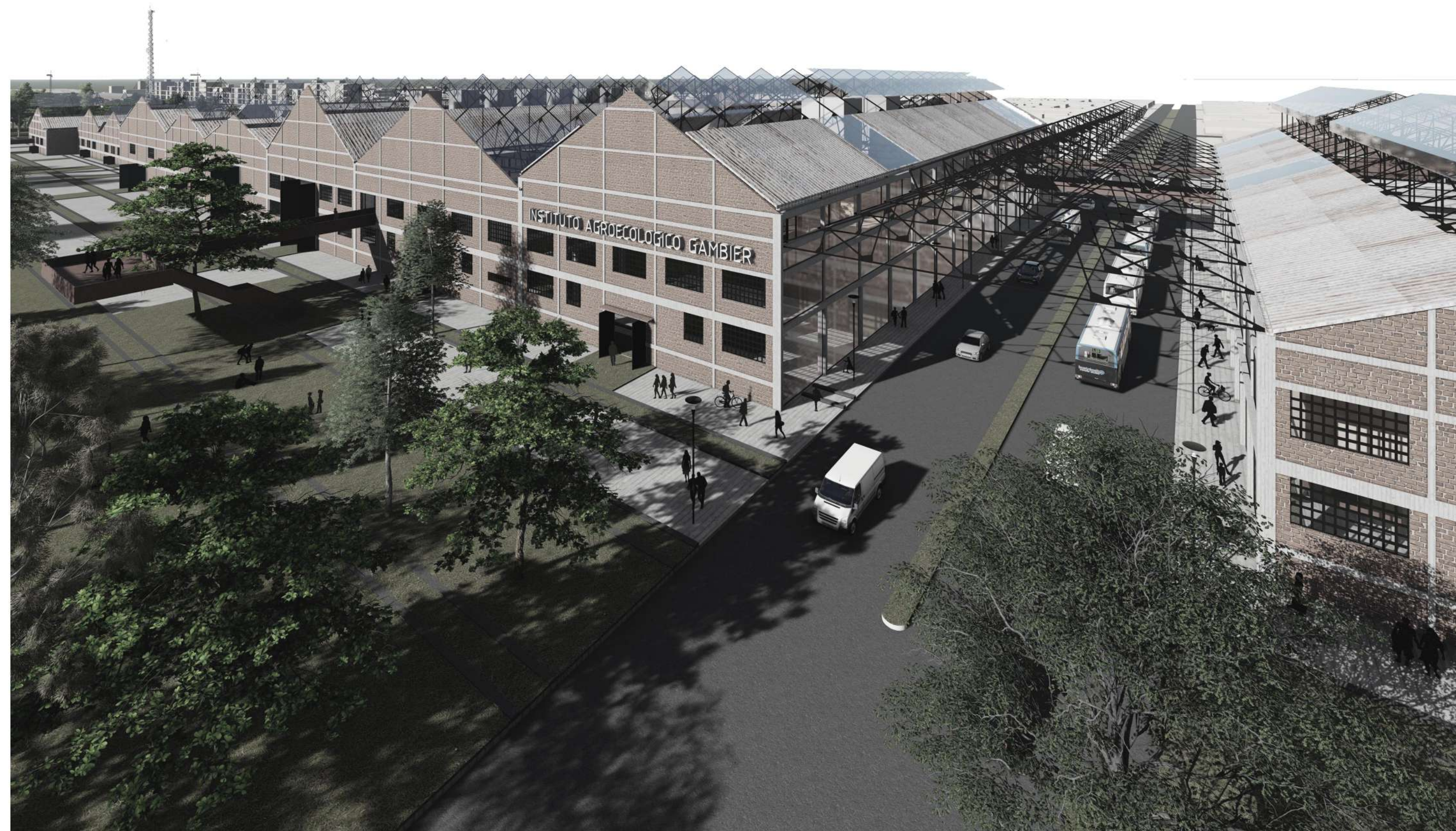
ESTRATEGIAS Y OPERACIONES



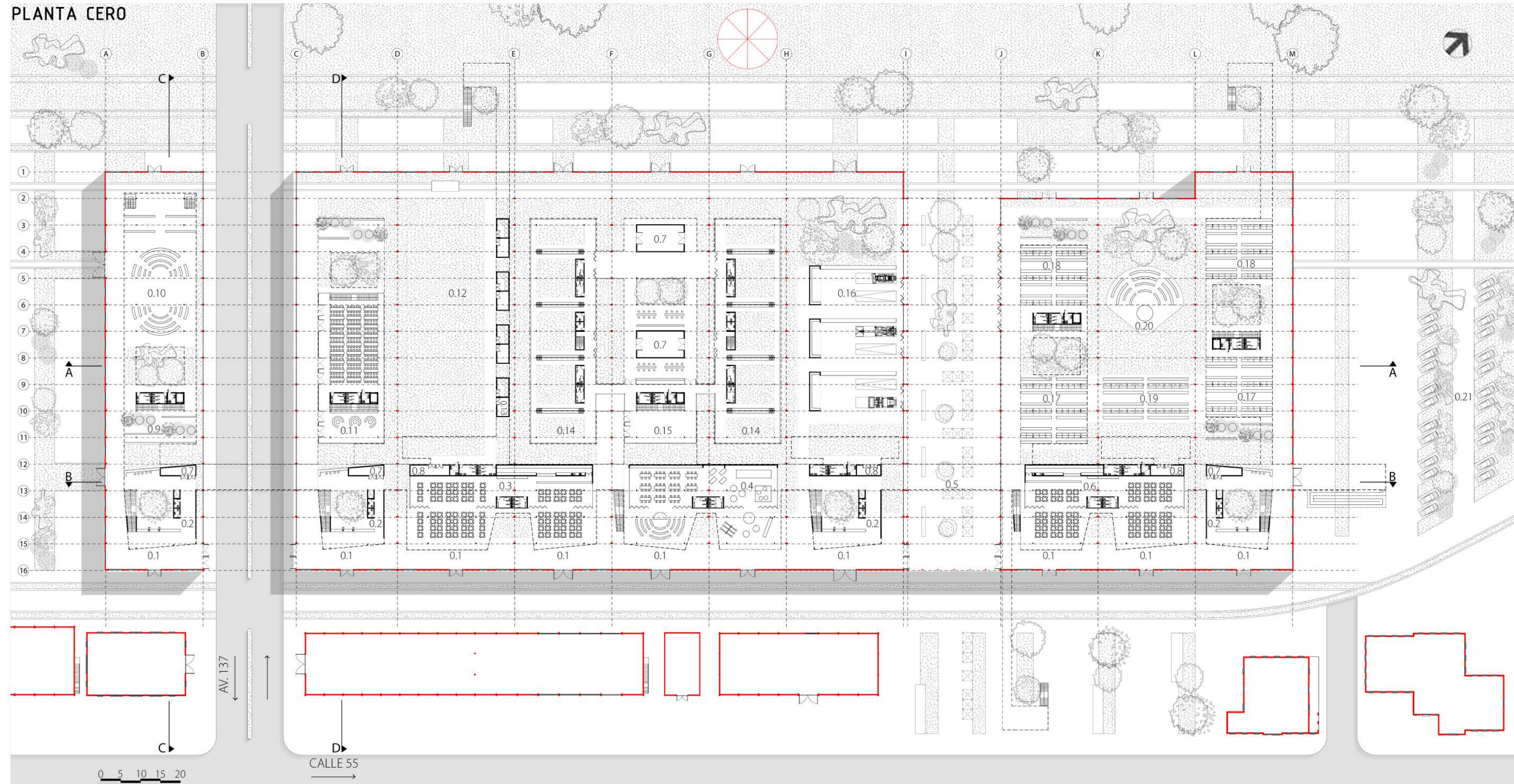


PROYECTO

Planimetría
Recorrido fotográfico
Desarrollo técnico



PLANTA CERO



REFERENCIAS

- 0.1 HALL DE ACCESO
- 0.2 MIRADORES
- 0.3 PUESTO GASTRONÓMICO
- 0.4 LUDOTECA
- 0.5 PASEO DE ARTESANOS

- 0.6 PATIO DE COMIDAS
- 0.7 DEPÓSITO
- 0.8 SALA DE MAQUINAS
- 0.9 EXPOSICIÓN PERMANENTE
- 0.10 SALA POLIVALENTE

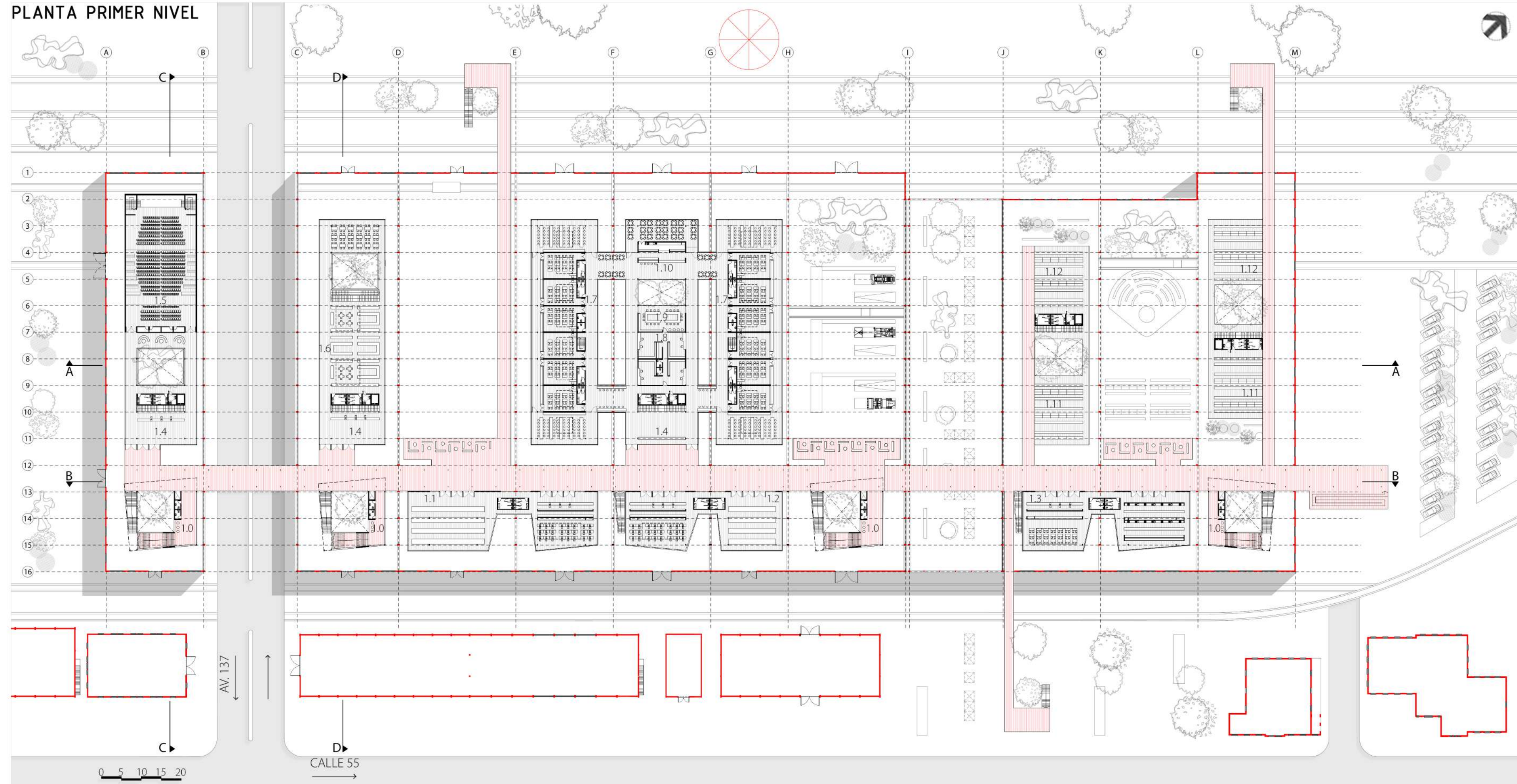
- 0.11 SALA DE ESTUDIOS
- 0.12 INVERNADERO
- 0.13 ALMACÉN Y ACOPIO DE SEMILLAS
- 0.14 LABORATORIO EXPERIMENTAL
- 0.15 HALL

- 0.16 TALLER DE MAQUINARIA AGRÍCOLA
- 0.17 PUESTOS DE FLORES
- 0.18 PUESTOS DE FRUTAS/VERDURAS
- 0.19 PUESTOS DE PRODUCTOS ELABORADOS
- 0.20 AUDITORIO ABIERTO
- 0.21 ESTACIONAMIENTOS

PERSPECTIVA DESDE PLANTA BAJA DEL AUDITORIO



PLANTA PRIMER NIVEL



REFERENCIAS

- 1.0 MIRADORES
- 1.1 OFICINA SENASA
- 1.2 OFICINA INTA
- 1.3 CAPACITACION ALIMENTARIA
- 1.4 HALL

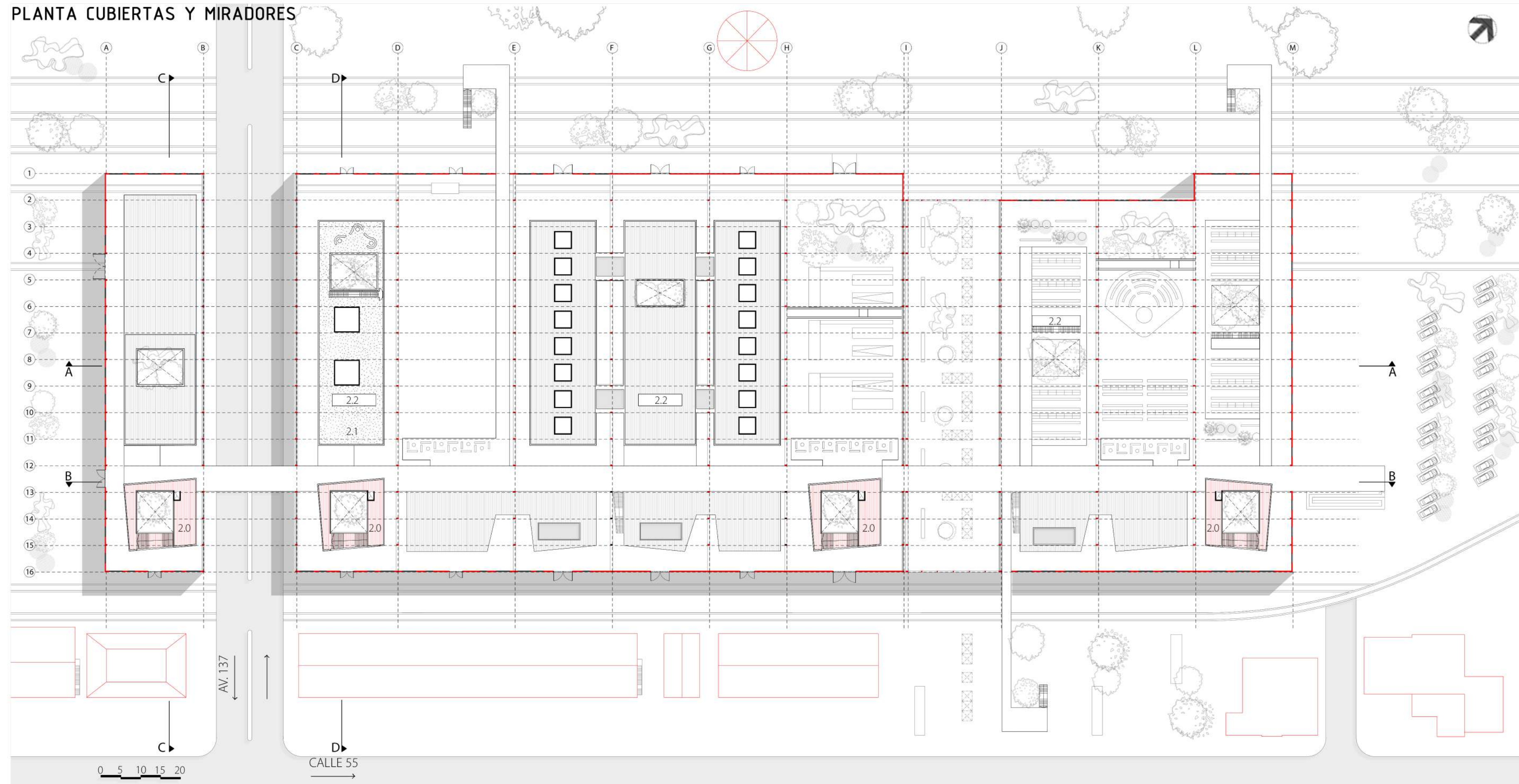
- 1.5 AUDITORIO
- 1.6 BIBLIOTECA
- 1.7 AULAS/TALLER
- 1.8 ADMINISTRACION
- 1.9 SALA DE REUNIONES

- 1.10 BUFFET
- 1.11 PUESTO DE FLORES
- 1.12 PUESTO DEFRUTAS/VERDURAS

PERSPECTIVA EN PLANTA ALTA DE LA BIBLIOTECA



PLANTA CUBIERTAS Y MIRADORES

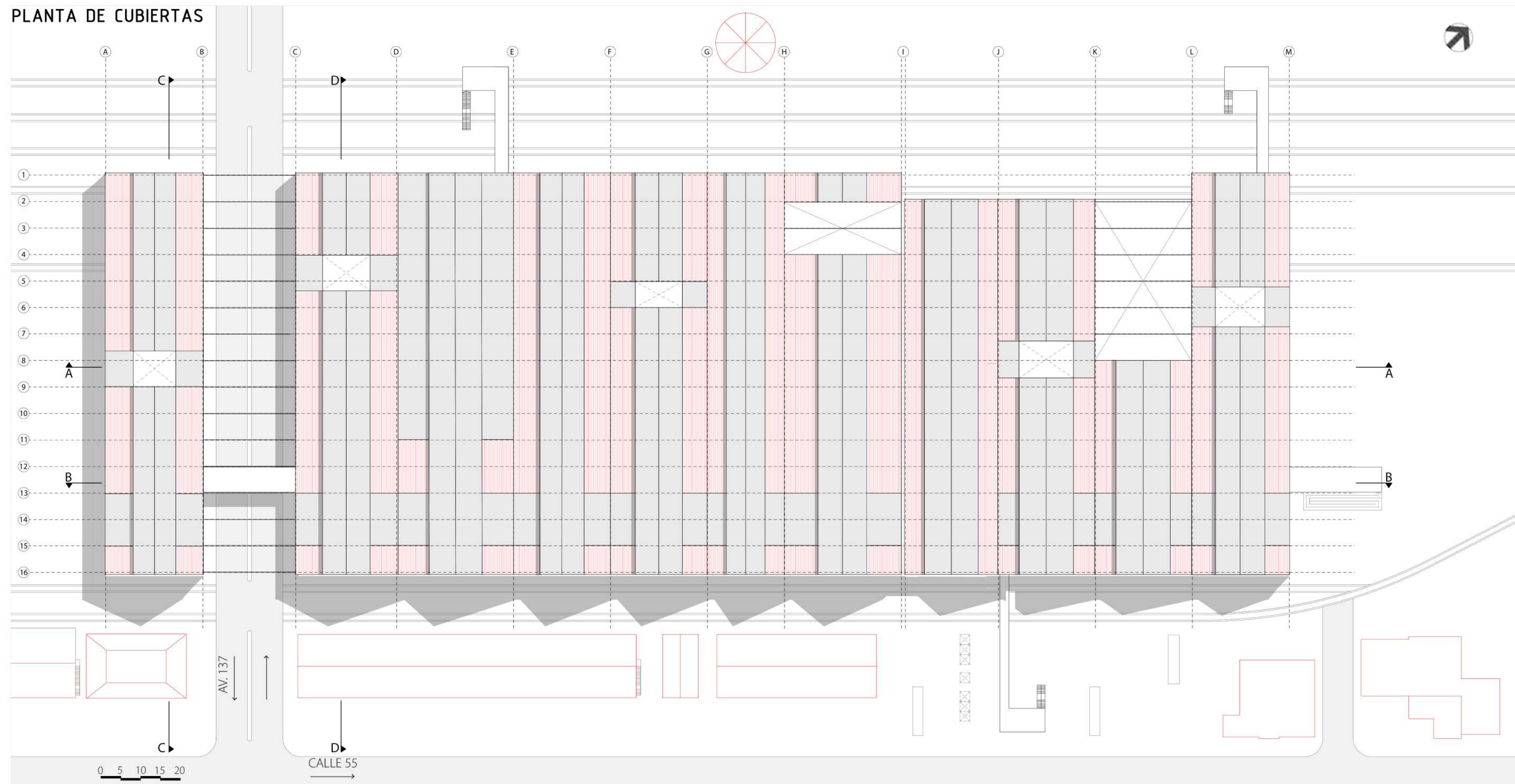


- REFERENCIAS
- 2.0 MIRADORES
 - 2.1 CUBIERTA VERDE TRANSITABLE
 - 1.2 TANQUES DE AGUA

PERSPECTIVA DESDE PLANTA BAJA DE MIRADOR

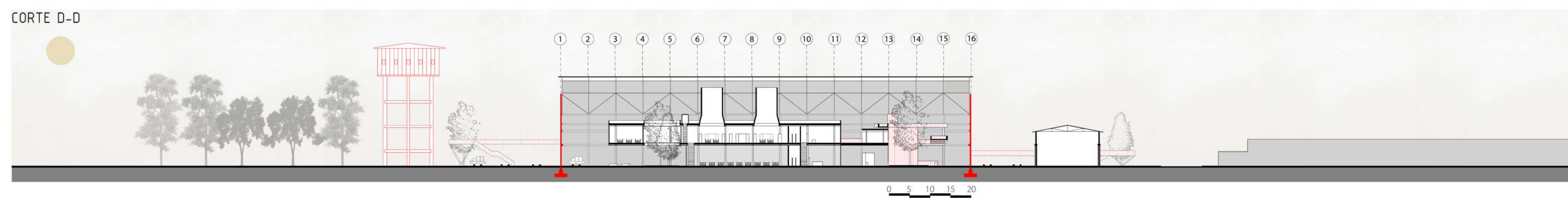
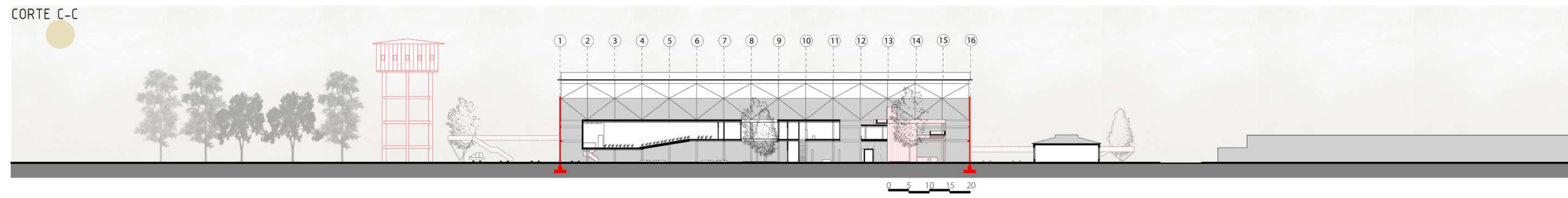
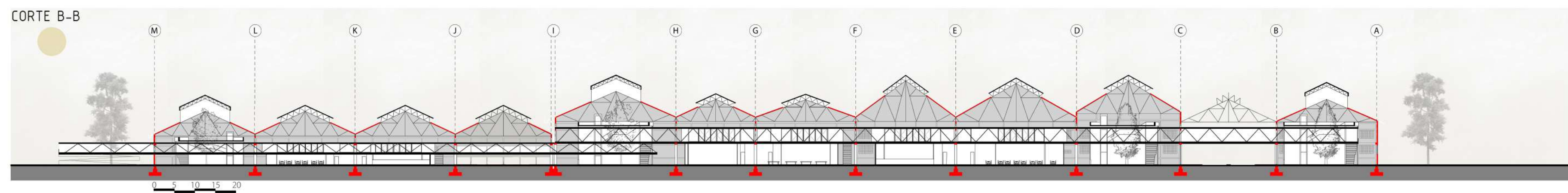
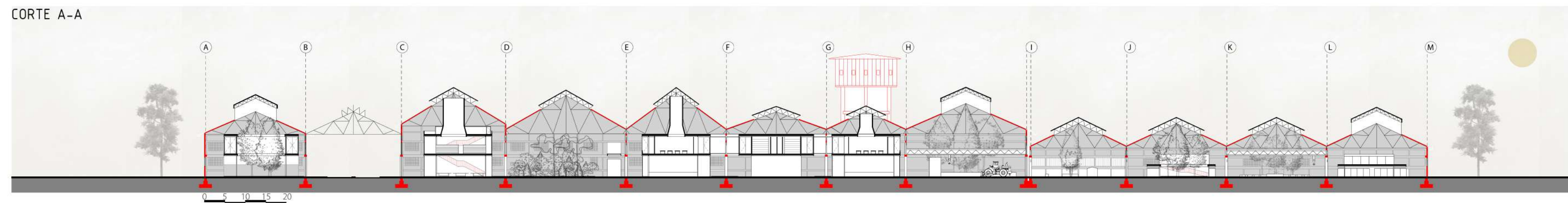


PLANTA DE CUBIERTAS



PERSPECTIVA DE TALLER DE MAQUINARIA AGRICOLA

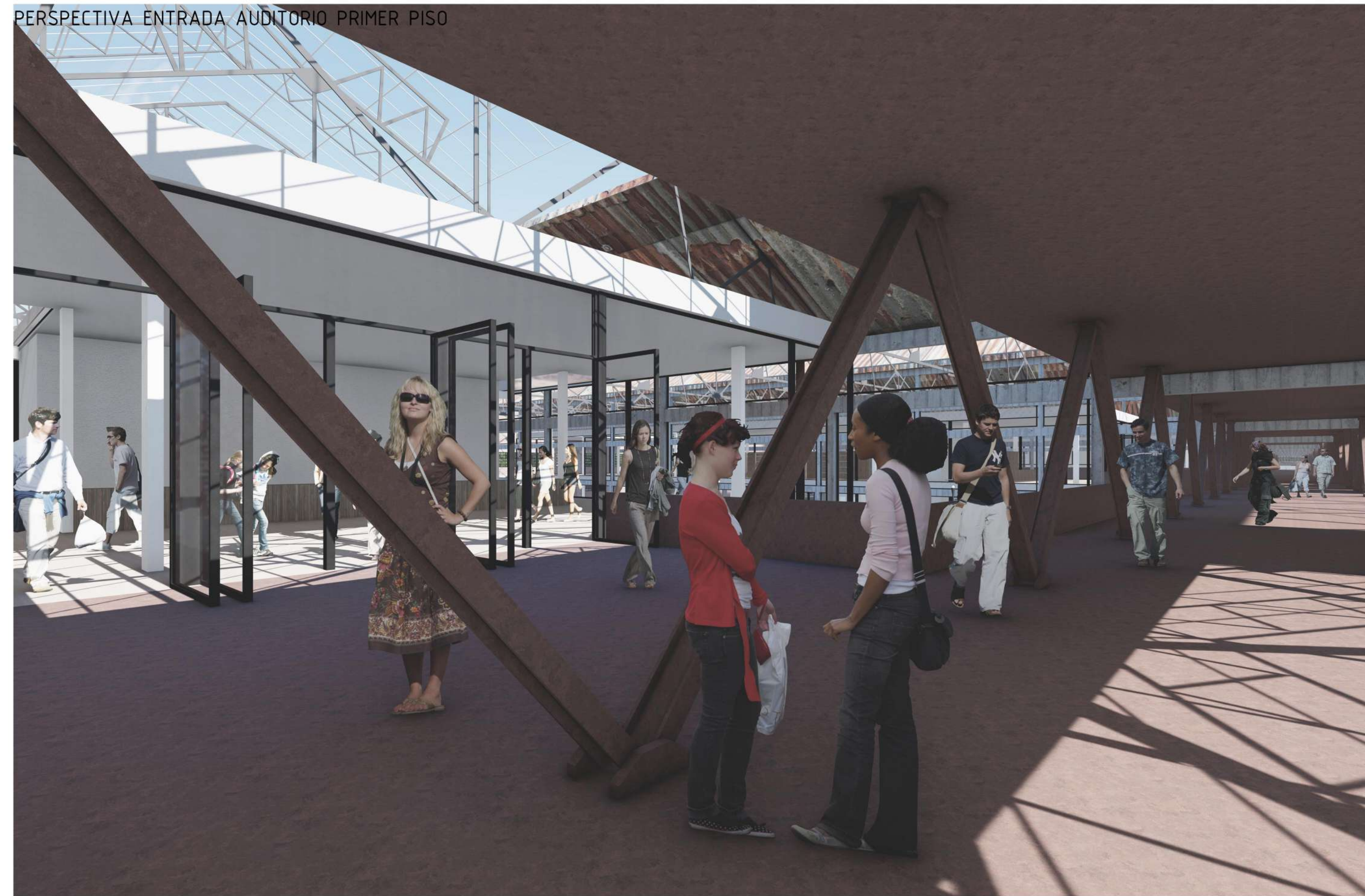




PERSPECTIVA DESDE LOCAL GASTRONOMICO



PERSPECTIVA ENTRADA AUDITORIO PRIMER PISO



PERSPECTIVA BIBLIOTECA



PERSPECTIVA SALA DE ESTUDIO



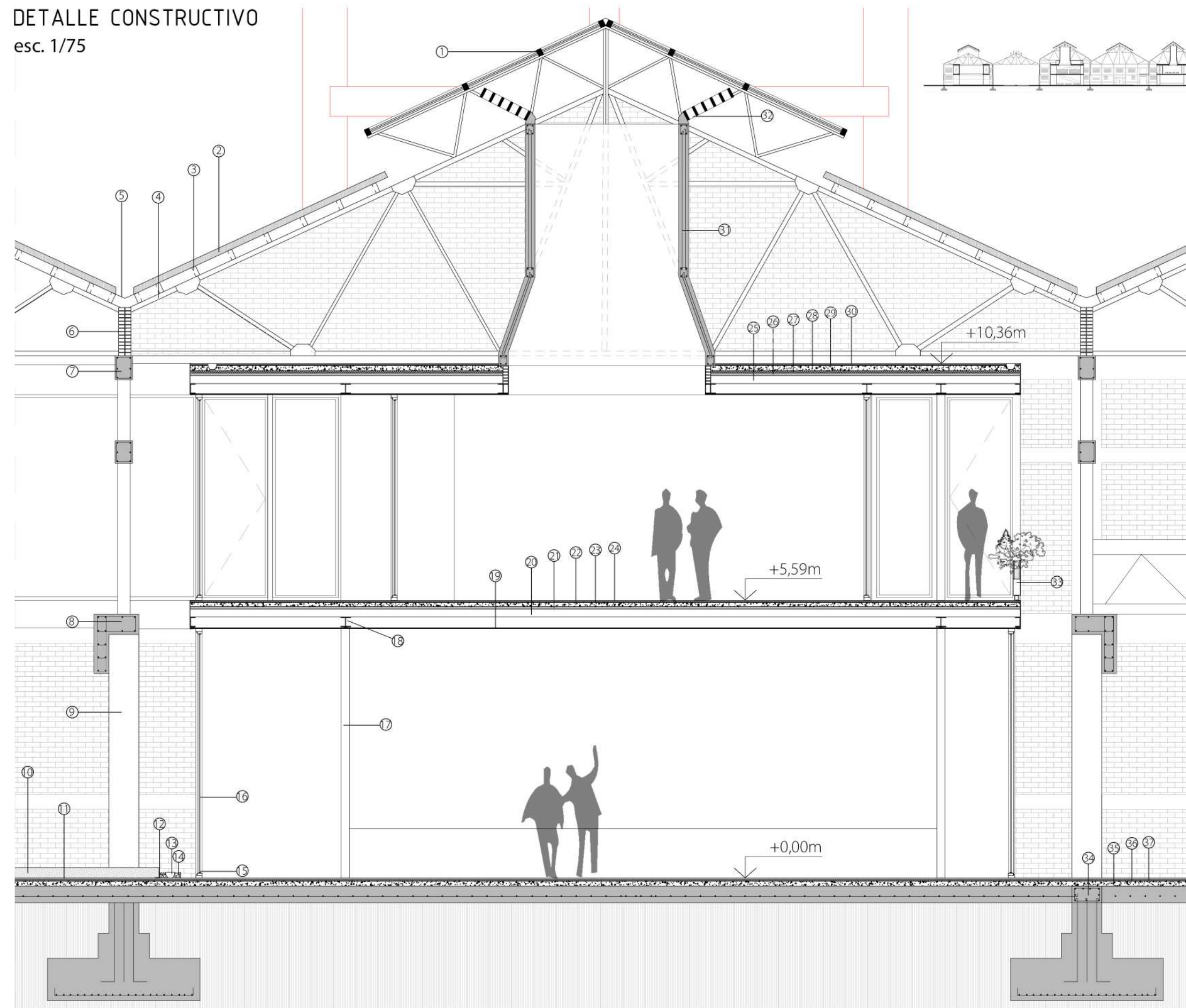
PERSPECTIVA INVERNADERO





DETALLE CONSTRUCTIVO

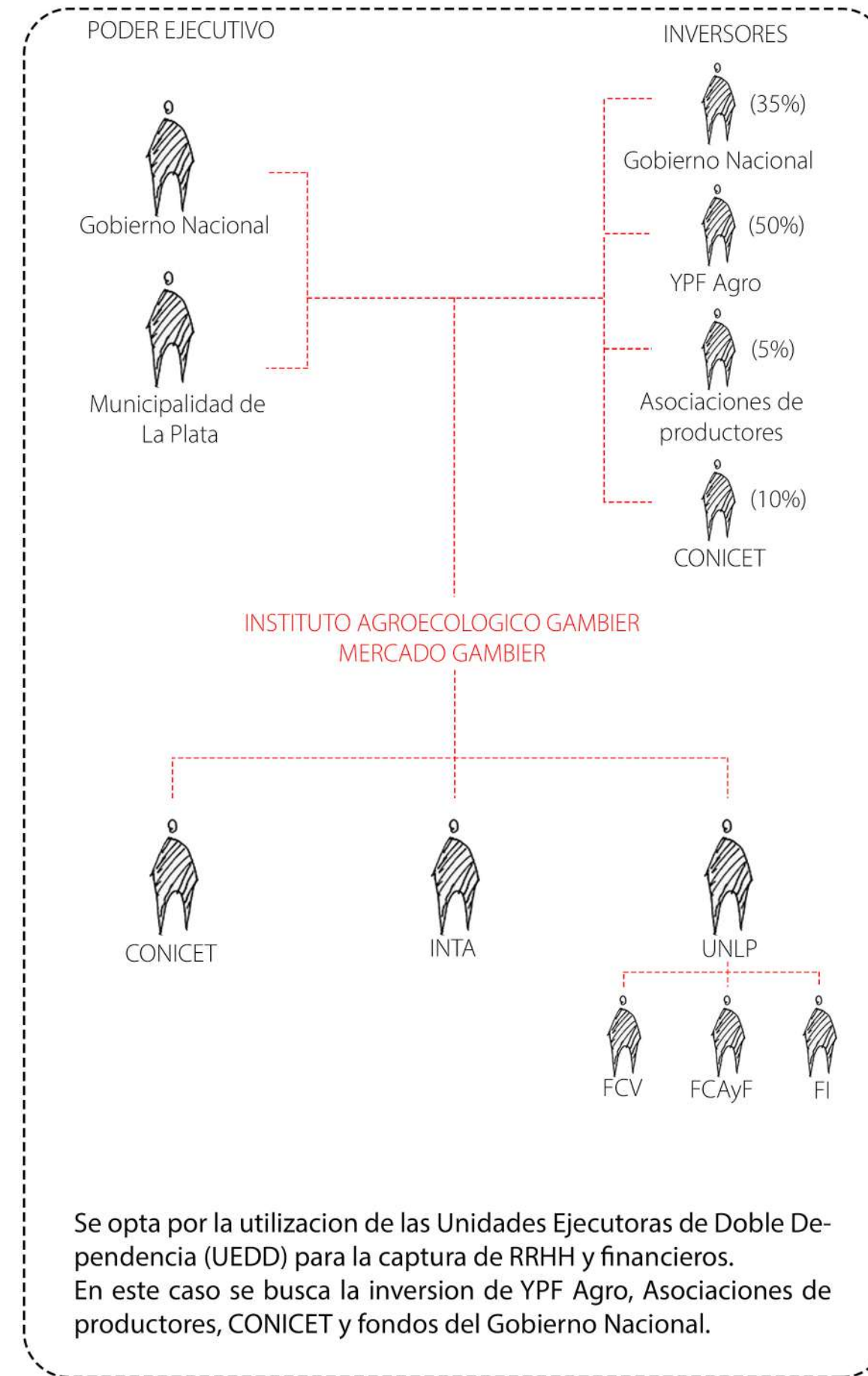
esc. 1/75



REFERENCIAS

1. Cubierta vidriada DVH
2. Cubierta galvanizada senoidal C25
3. Perfil chapa C doblada 10x5 cm
4. Cabriada metálica de perfiles L 5x5cm. E:3,2mm
5. Canaleta de zinc
6. Muro ladrillo visto
7. Viga HxA existente
8. Viga HxA existente
9. Columna HxA existente
10. Sustrato vegetal
11. Filtro y geotextil
12. Panel separador
13. Caja de inspección
14. Piedras
15. Carpinterías de PVC
16. Vidrio DVH
17. Columna 2 UPN 220
18. Viga HEB 280
19. Cielorraso suspendido: placa acústica de yeso con aislamiento
20. Losetas SHAP 60
21. Capa de compresión (e. 5m)
22. Contrapiso HxA (e. 8cm)
23. Carpeta niveladora (e. 2cm)
24. Manto de poliestireno bajo piso (e.2mm) y solado de madera (e. 2cm)
25. Losetas SHAP 60
26. Capa de compresión (e.5cm)
27. Barrera de vapor y placa EPS poliestireno (e.5cm)
28. Hormigón pendiente (2%) (e.8cm)
29. Carpeta niveladora (2cm)
30. Membrana geotextil
31. Lucernario prefabricado de HxA
32. Sistema de ventilación
33. Macetero
34. Viga de fundación HxA
35. Contrapiso HxA (e.8cm)
36. Carpeta niveladora (e.2cm)
37. Piso microcemento

GESTION



ETAPAS

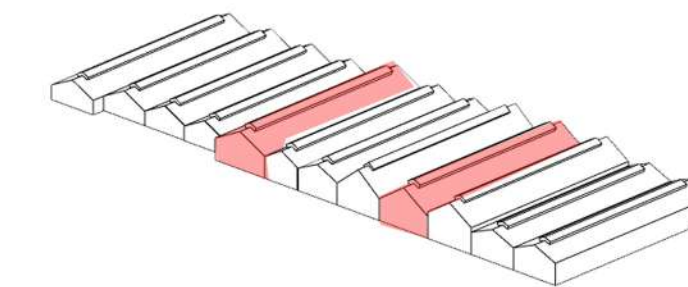
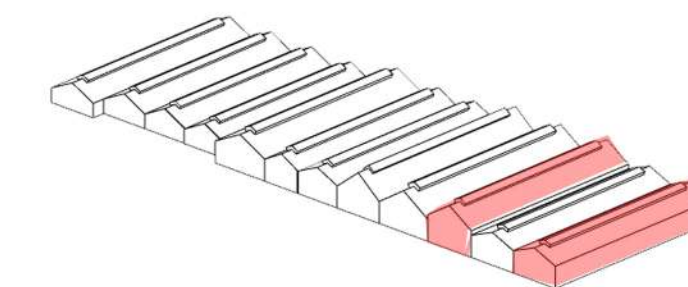
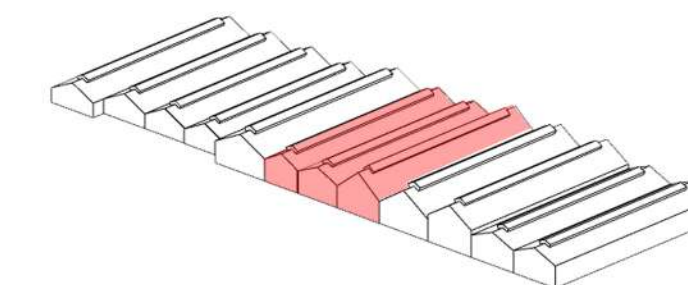
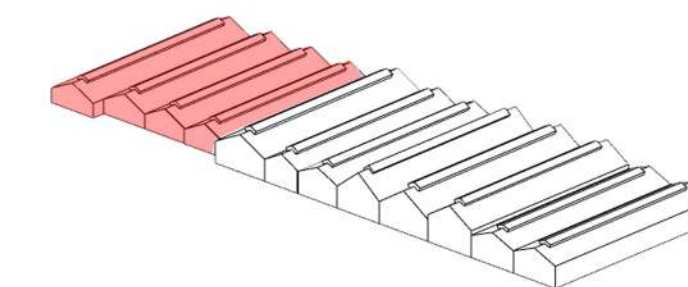
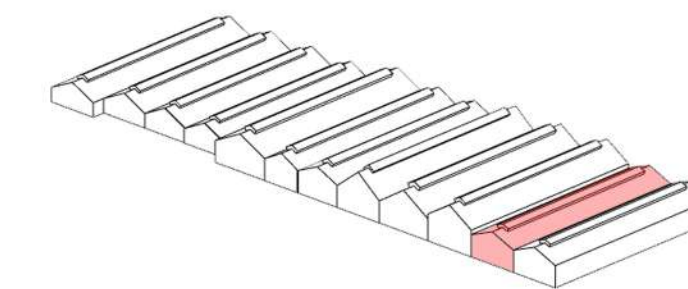
ETAPA 1:
Relevamiento preciso de la preexistencia y el predio. Por consiguiente se llevaría a cabo la apertura de la Av. 137.

ETAPA 2:
Tareas de limpieza y adecuación del sitio. Se llevara a cabo la puesta en valor de las primeras 4 naves correspondiente con el programa de Mercado Gambier. Llevando a cabo tareas de demolición y refacción.

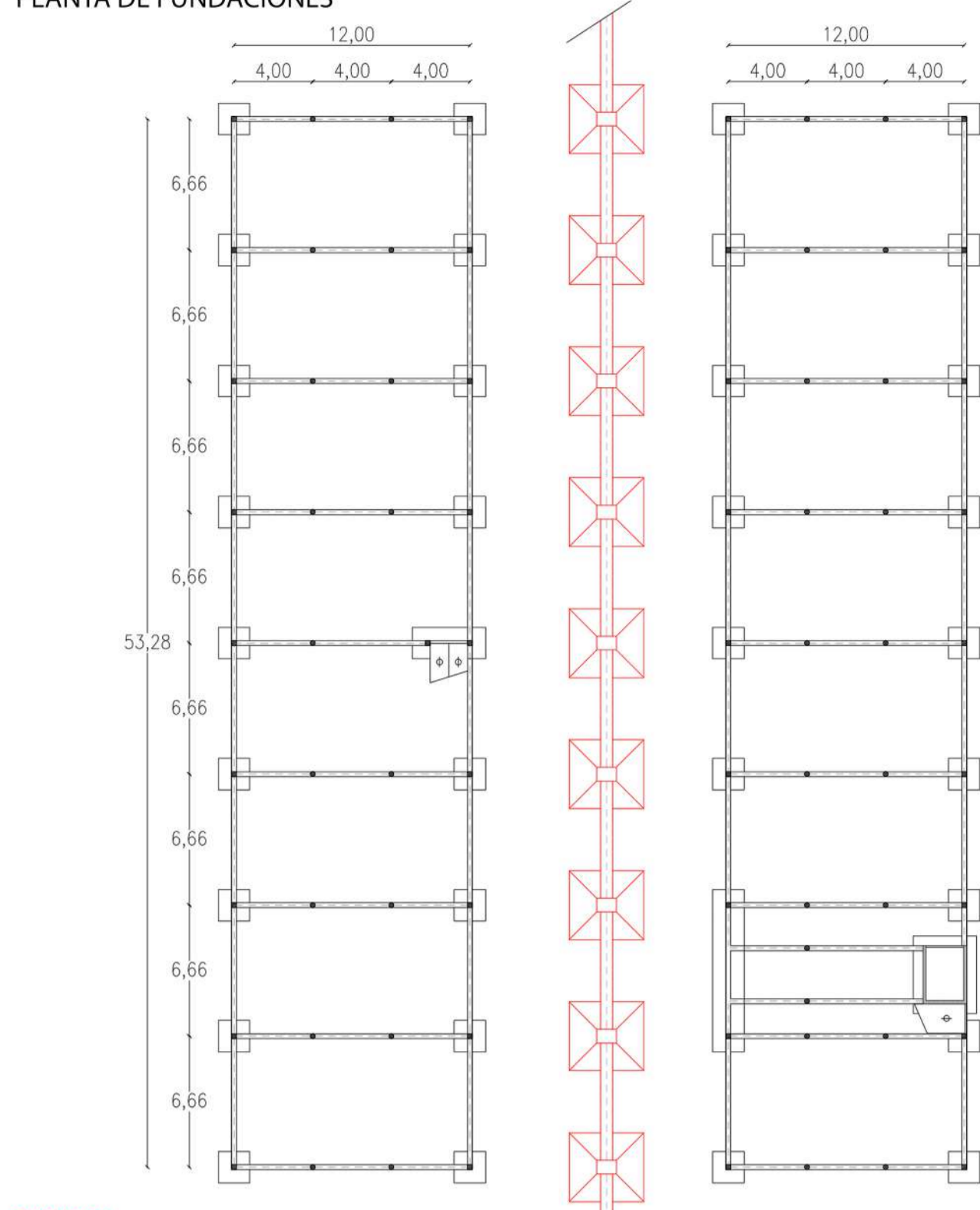
ETAPA 3:
Se llevara a cabo la construcción del Instituto Agroecológico Gambier. También se realizaran las primeras tareas para la adecuación de las naves de uso público (Auditorio y Biblioteca).

ETAPA 4:
Se llevara a cabo la construcción de la biblioteca y auditorio. Se comenzaran con las tareas previas para la adecuación de las naves que contienen el invernadero y el taller de maquinarias agrícolas.

ETAPA 5:
Se construirán el invernadero y el taller de maquinaria agrícola. Inauguración.

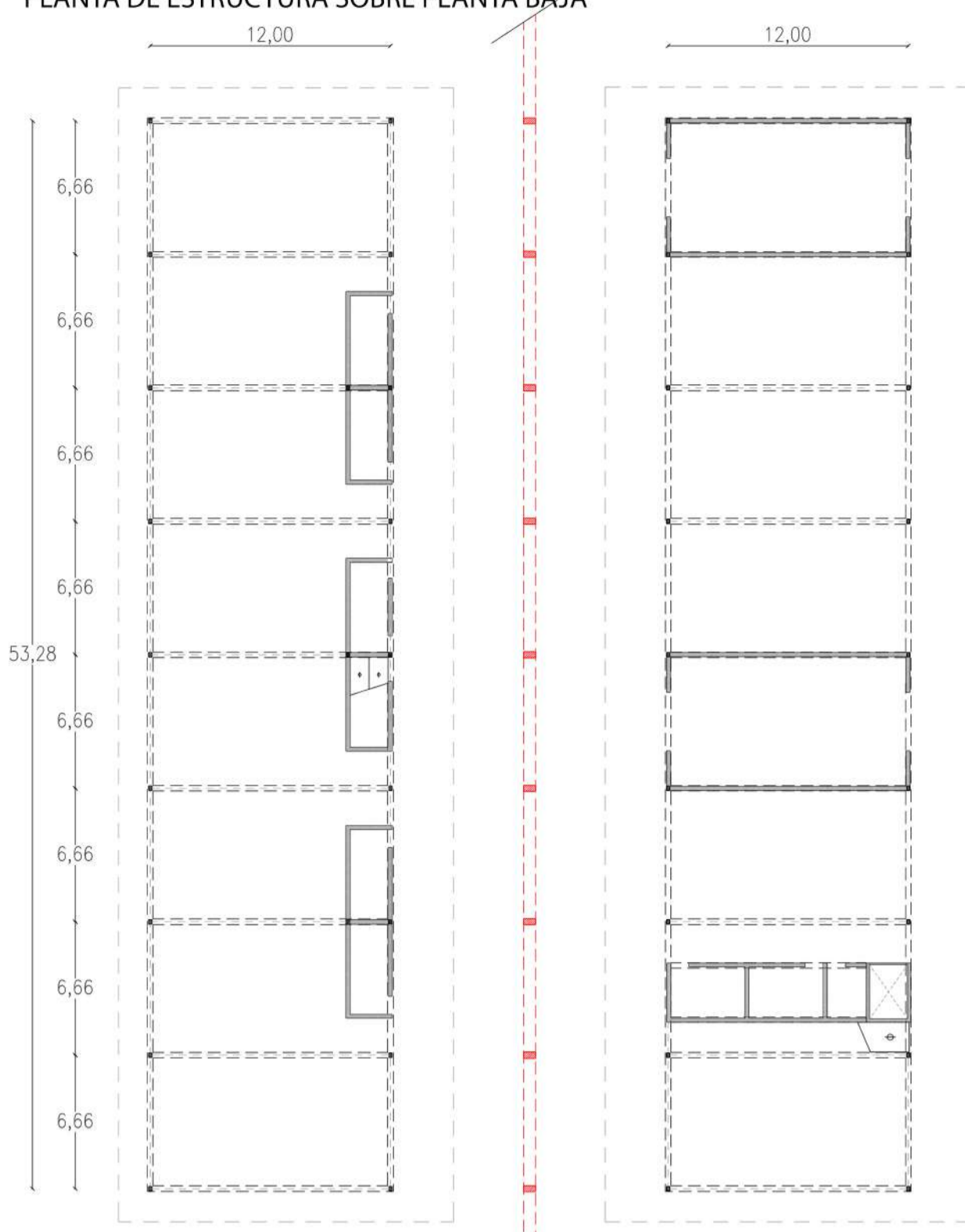


DESARROLLO ESTRUCTURAL
PLANTA DE FUNDACIONES



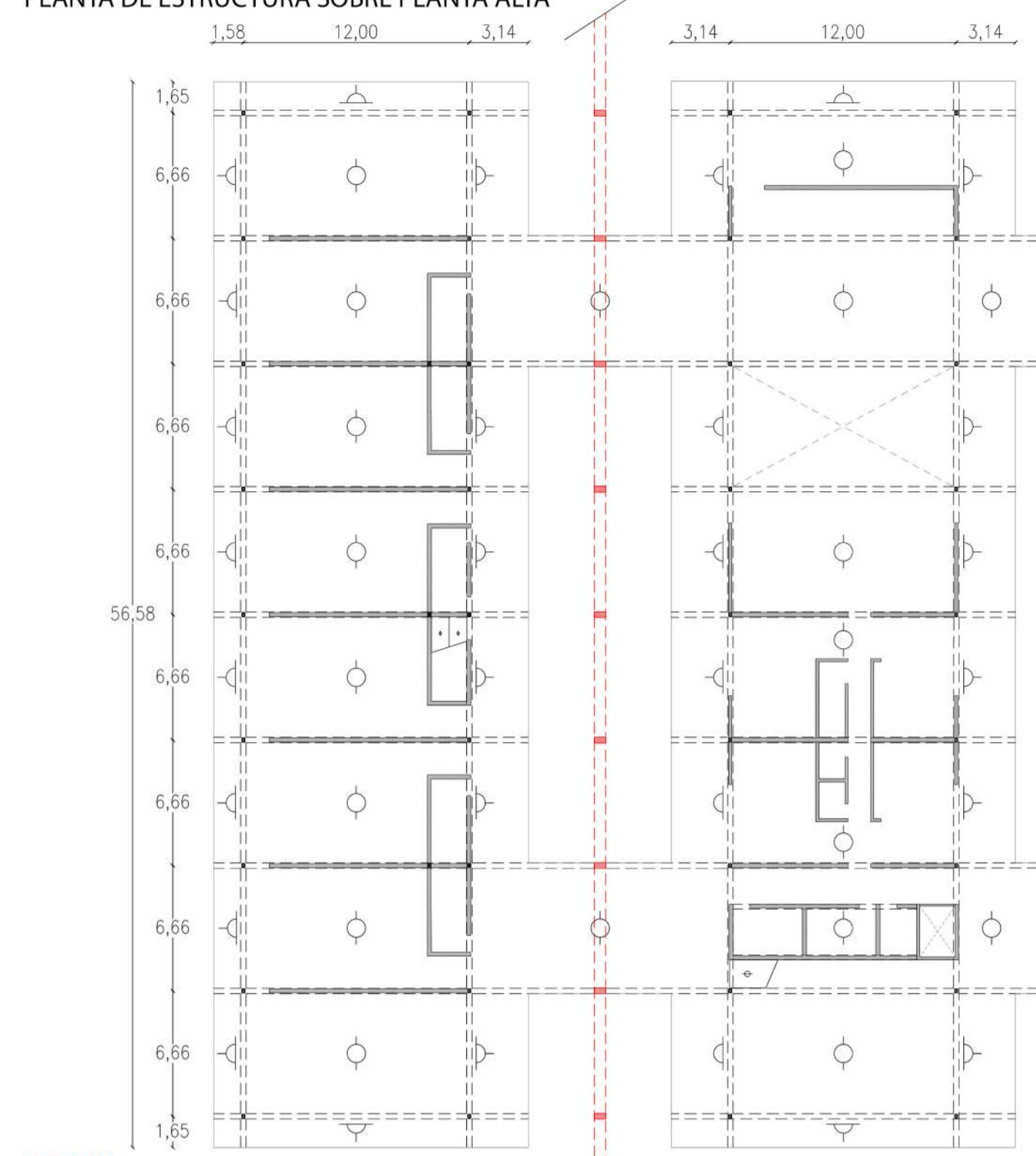
PLANTA DE FUNDACIONES
BASES AILADAS DE HORMIGON ARMADO Y PILOTINES DE HORMIGON ARMADO.

PLANTA DE ESTRUCTURA SOBRE PLANTA BAJA



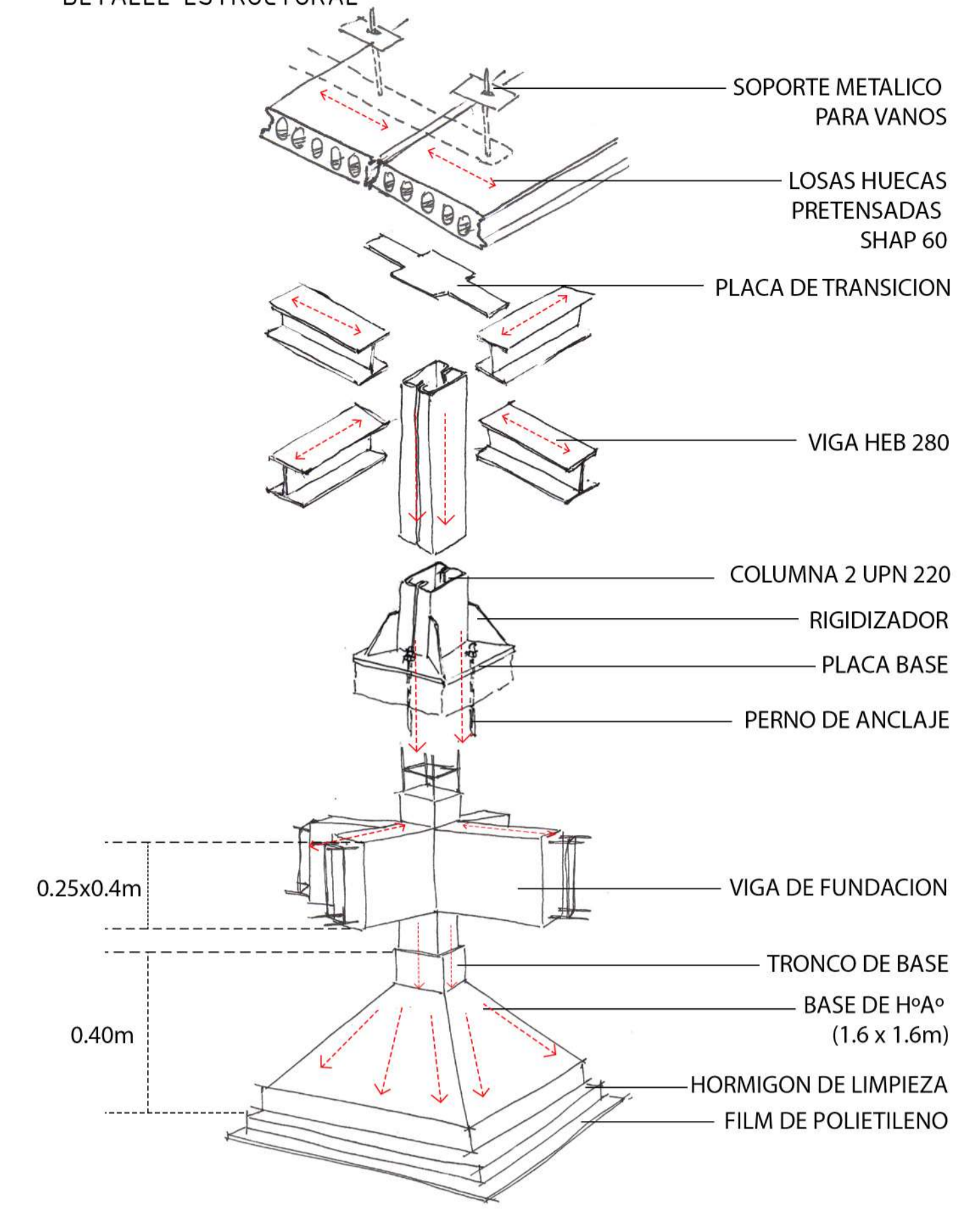
PLANTA BAJA
COLUMNAS METALICAS: 2 UPN 220.
VIGAS METALICAS: HEB 280
NUCLEOS DE HORMIGON ARMADO.

PLANTA DE ESTRUCTURA SOBRE PLANTA ALTA



PLANTA ALTA
COLUMNAS METALICAS: 2 UPN 220.
VIGAS METALICAS: HEB 280.
NUCLEOS DE HORMIGON ARMADO

DETALLE ESTRUCTURAL



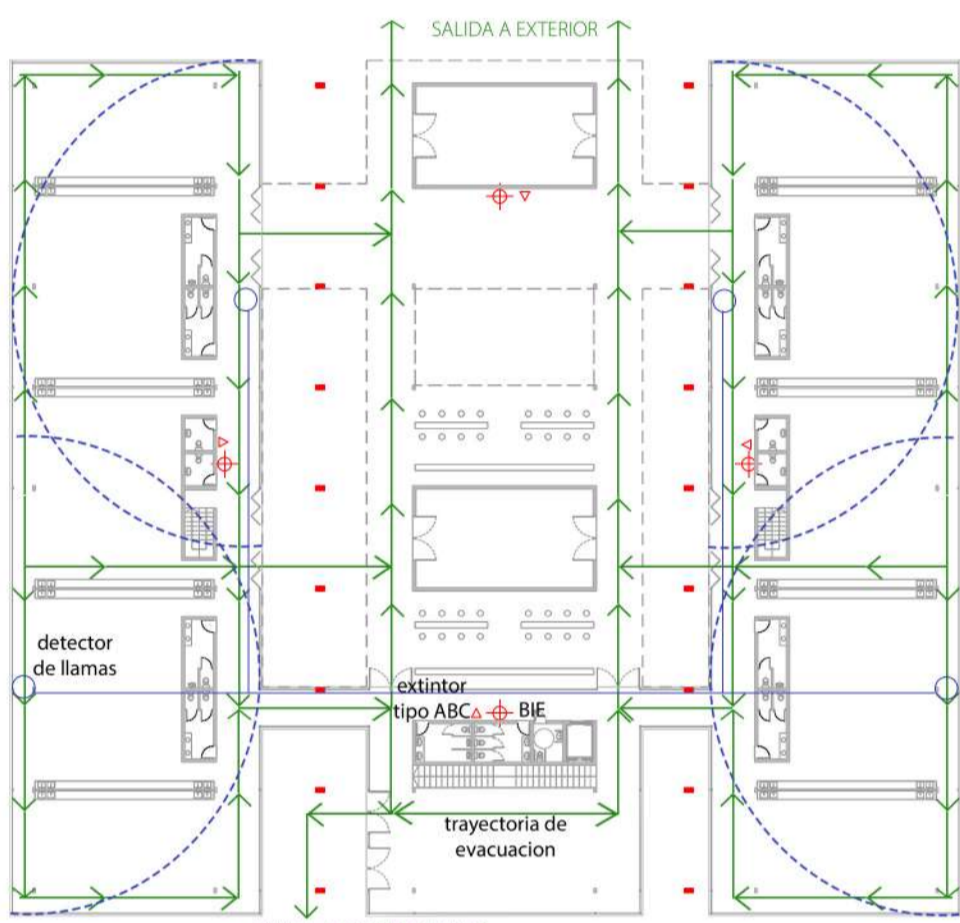
INSTALACIONES

PLANTA BAJA



INSTALACION INCENDIO
MEDIOS DE EXTINCION
-BIE BOCA DE INCENDIO EQUIPADAS: incluyen gabinetes con manguera, lanza y matafuegos ABC y matafuegos K en cocina.
-BOCA DE IMPULSION PARA BOMBEBOS: ubicada en la línea municipal del edificio preexistente en un nicho de 40x60cm.

MEDIOS DE DETECCION
-DETECTORES DE LLAMAS: debido a la altura de las naves, son adecuados para galpones, hangares, etc.



INSTALACION DE AGUA
Debido a la preexistencia de un tanque de agua en el predio, no muy alejado del proyecto, se hace utilidad del mismo como reserva principal (incendio - reserva - agua de lluvia). Desde dicho tanque se hace la distribución a 3 núcleos, los cuales cuentan con sistema de bombas y tanques, desde donde se trazan las conexiones de agua al edificio nuevo.

PLANTA ALTA

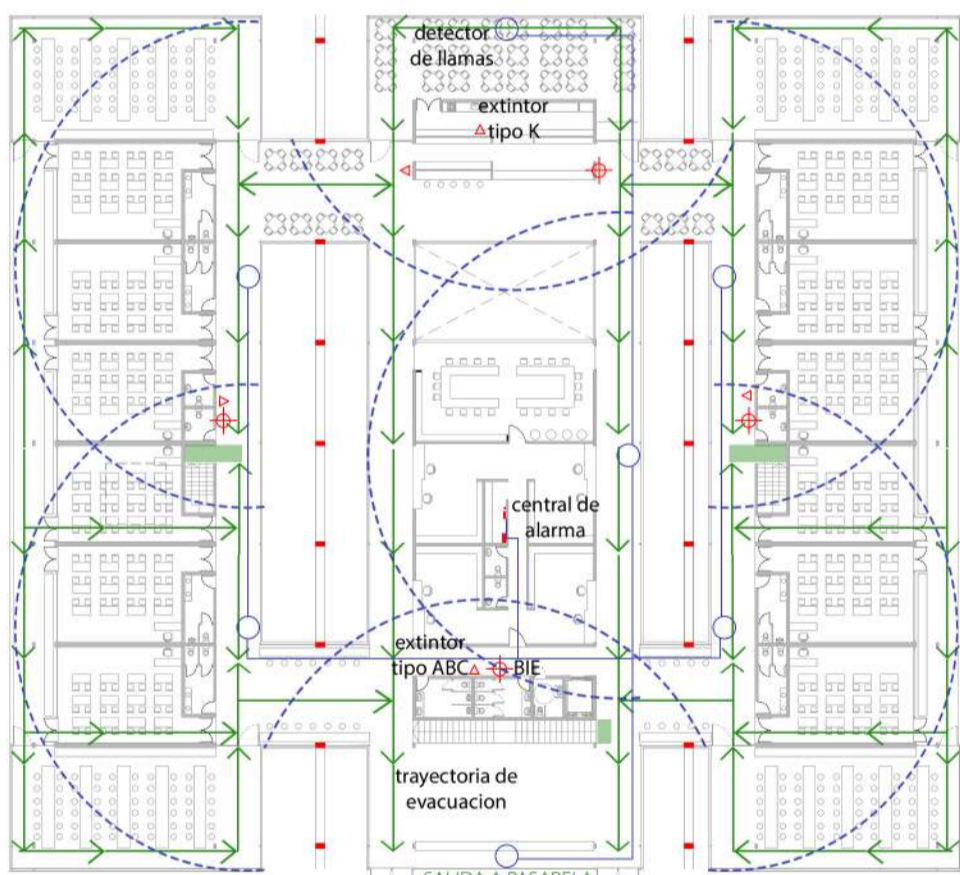
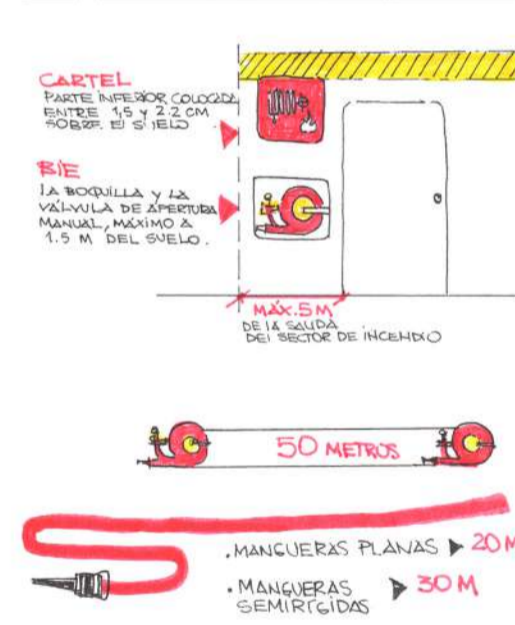
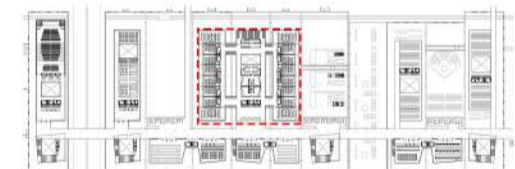
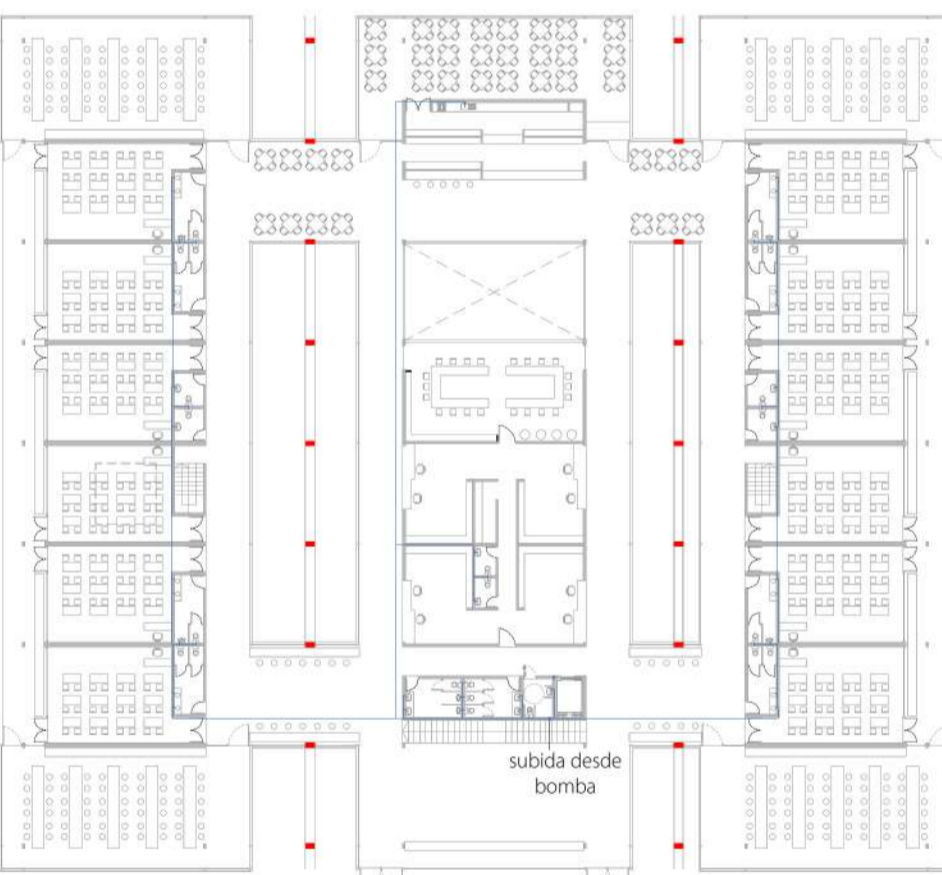


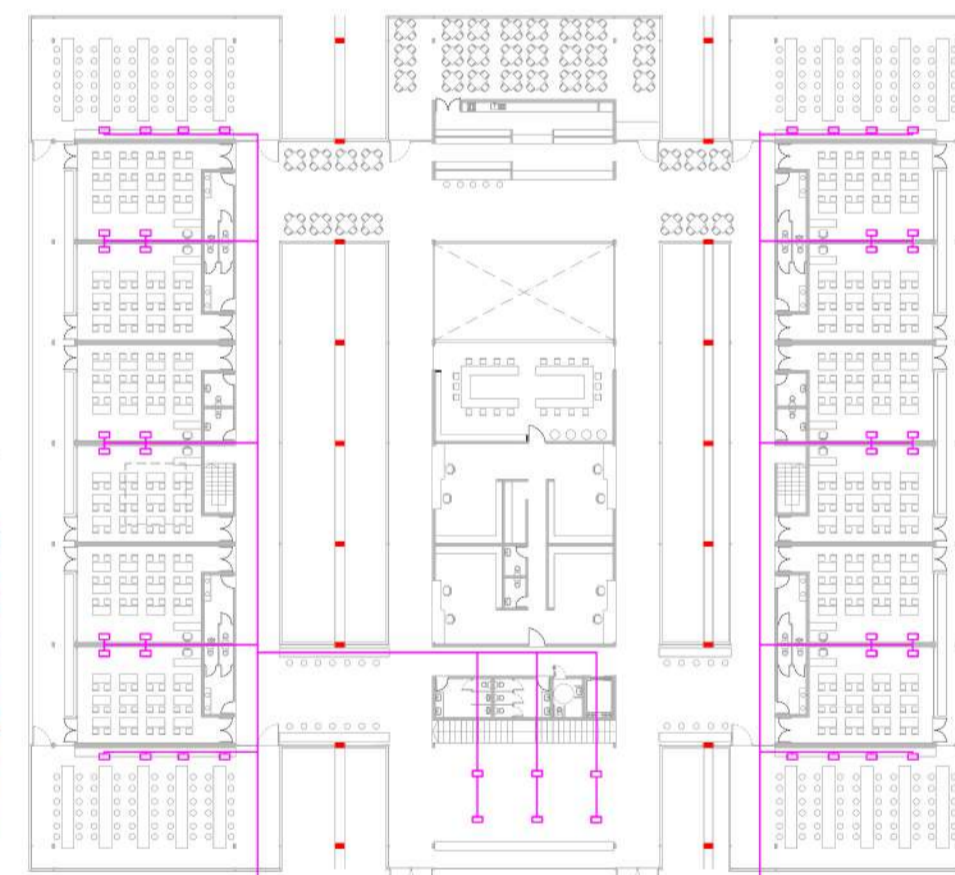
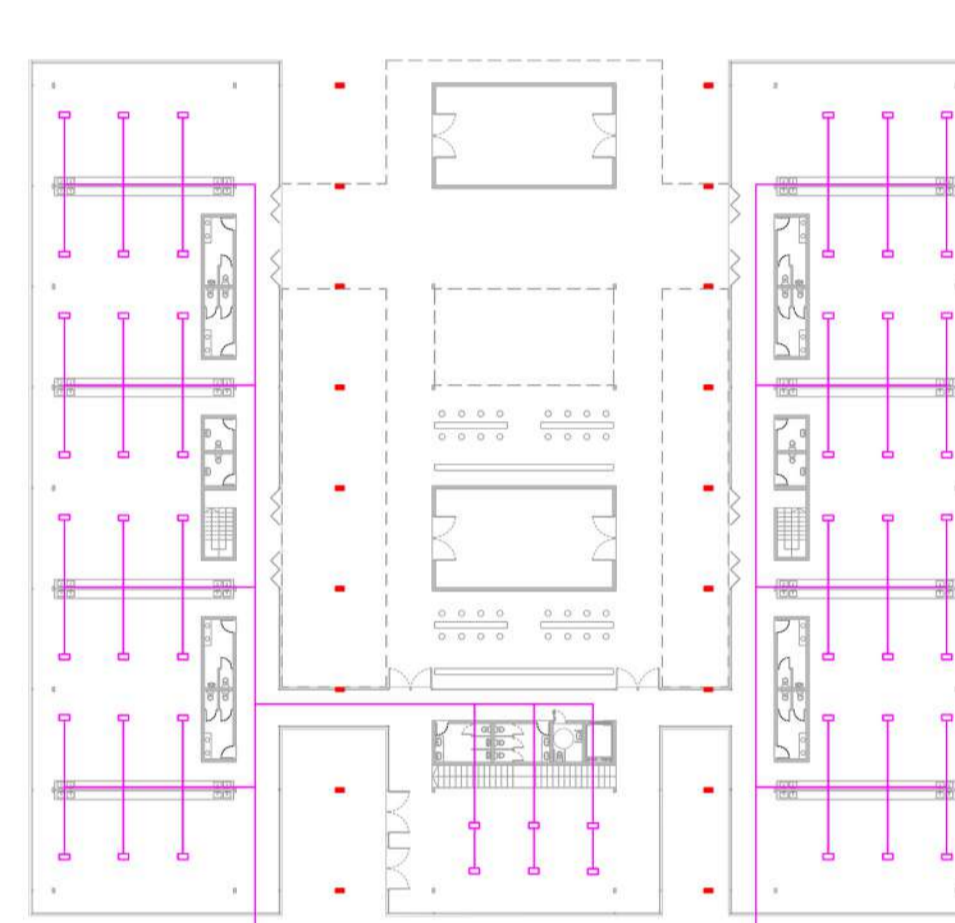
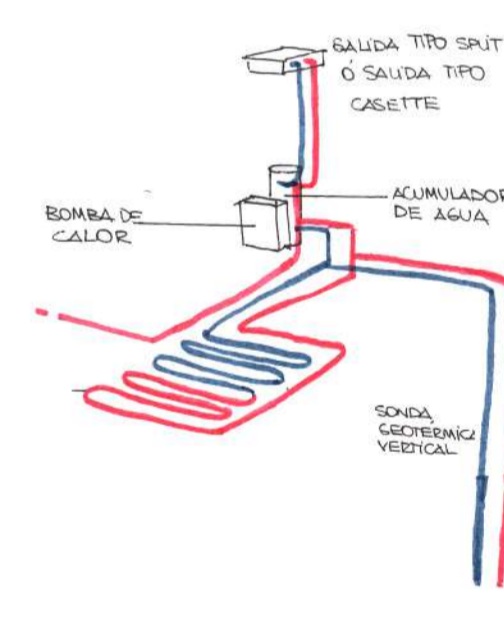
DIAGRAMA DE ALIMENTACION DE AGUA:
Con cisterna y tanque de reserva.



ACONDICIONAMIENTO TERMICO

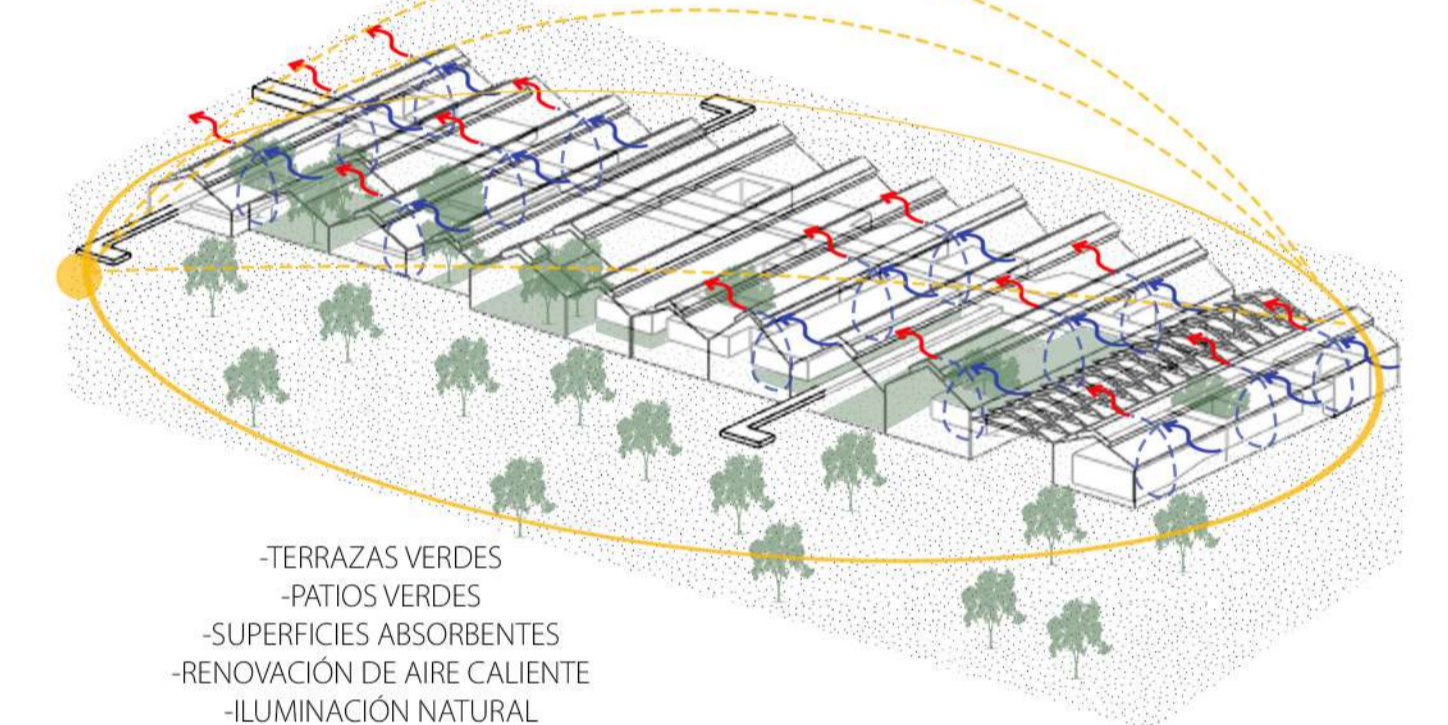


Se lleva a cabo un sistema de climatización geotérmica. La climatización geotérmica aprovecha la estabilidad térmica del terreno durante cualquier época del año, y en combinación con la tecnología que aporta la bomba de calor geotérmica, proporciona calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria de la forma más eficiente posible. Su eficiencia radica en la necesidad de realizar un intercambio térmico por parte de la bomba de calor con un medio que mantenga una temperatura estable en el entorno de los 20 °C tanto en verano como en invierno. Estas condiciones las cumple perfectamente el terreno sobre el que se levanta una edificación, con temperaturas que pueden estar entorno a los 16-20 °C de media.

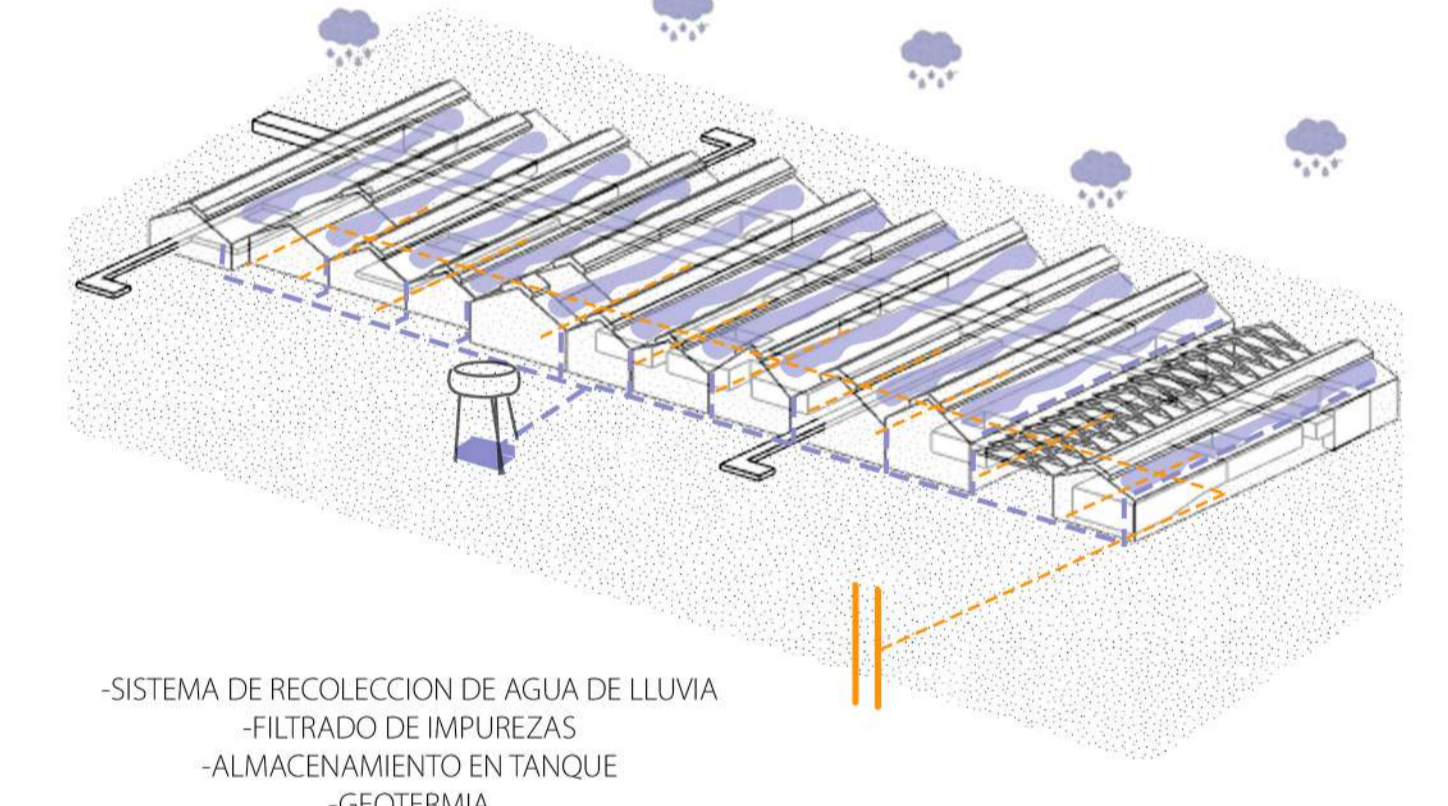


ESTRATEGIAS BIOCLIMATICAS Y EFICIENCIA ENERGETICA

ESTRATEGIAS PASIVAS



ESTRATEGIAS ACTIVAS



PRINCIPALMENTE QUIERO AGRADECER. AGRADECER A TODOS LOS DOCENTES Y PROFESIONALES QUE ME ACOMPAÑARON EN ESTE ETAPA, CON PACIENCIA Y DEDICACION. AGRADECER A MI FAMILIA QUE ME AYUDARON Y ALENTARON DURANTE TODOS ESTOS AÑOS. Y A AQUELLOS AMIGOS QUE LA FACULTAD ME BRINDO, ACOMPAÑANDONOS MUTUAMENTE EN ESTA MONTAÑA RUSA.