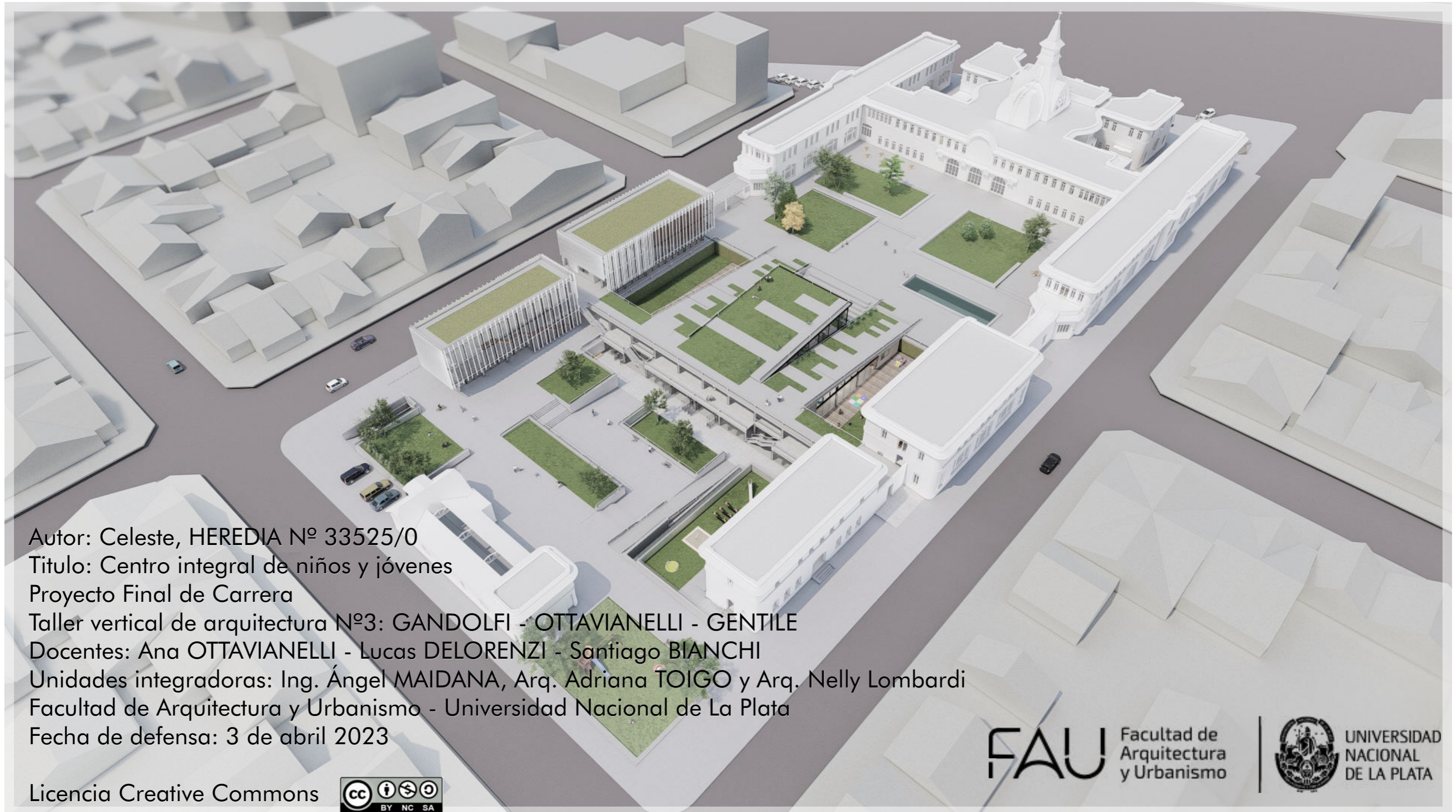


# CENTRO INTEGRAL DE NIÑOS Y JÓVENES



Autor: Celeste, HEREDIA N° 33525/0

Título: Centro integral de niños y jóvenes

Proyecto Final de Carrera

Taller vertical de arquitectura N°3: GANDOLFI - OTTAVIANELLI - GENTILE

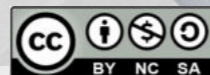
Docentes: Ana OTTAVIANELLI - Lucas DELORENZI - Santiago BIANCHI

Unidades integradoras: Ing. Ángel MAIDANA, Arq. Adriana TOIGO y Arq. Nelly Lombardi

Facultad de Arquitectura y Urbanismo - Universidad Nacional de La Plata

Fecha de defensa: 3 de abril 2023

Licencia Creative Commons



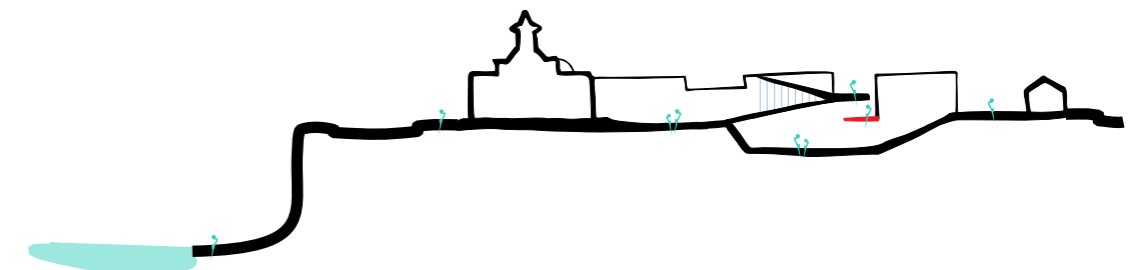
FAU Facultad de  
Arquitectura  
y Urbanismo



UNIVERSIDAD  
NACIONAL  
DE LA PLATA

# INDICE

|                            |          |                            |           |                                |           |
|----------------------------|----------|----------------------------|-----------|--------------------------------|-----------|
| <b>INTRODUCCIÓN</b> .....  | <b>3</b> | <b>PREEXISTENCIA</b> ..... | <b>8</b>  | <b>TÉCNICA</b> .....           | <b>37</b> |
| Recorrido FAU              |          | Planos y programa original |           | Estructura                     |           |
| Proyecto Final de Carrera  |          | Análisis                   |           | Detalle constructivo           |           |
|                            |          | Diagnostico edilicio       |           | Instalación de incendio        |           |
|                            |          | Fotos                      |           | Esquema de escape              |           |
| <b>INVESTIGACIÓN</b> ..... | <b>4</b> | <b>PROYECTO</b> .....      | <b>14</b> | <b>EPILOGO</b> .....           | <b>48</b> |
| Ubicación y entorno        |          | Estrategia proyectual      |           | Bibliografía                   |           |
| Proximidades               |          | Programa                   |           | Conclusiones y agradecimientos |           |
| Historia                   |          | Plantas                    |           |                                |           |
|                            |          | Cortes                     |           |                                |           |
|                            |          | Zoom de ampliación         |           |                                |           |



# INTRODUCCIÓN

El siguiente trabajo final de carrera es un cierre de ciclo y una aproximación a la vida profesional, plasmando todos los conocimientos adquiridos a lo largo de la carrera y sus distintas áreas, abarcando así temas de investigación, teóricos, metodológicos, tecnológicos y constructivos.

El proyecto consiste en llevar a cabo un tema elegido independientemente por parte del alumno pero con las características del taller vertical N°3 GOG donde se trabaja con preexistencias.

En mi caso elegí el Instituto Unzue de Mar del Plata, por una cuestión de afinidad, ya que, es mi ciudad de origen y siempre me gusto este edificio que es tan imponente. Cuenta con 10.000m<sup>2</sup> construidos en dos hectáreas frente al mar.

Se busca abordar el desarrollo del proyecto, desde una mirada amplia, global y totalizadora, incorporando aspectos históricos, culturales y urbanos. Pasando por el acercamiento del sitio, la toma de partido, la propuesta de ideas y la investigación del programa, para luego, llegar a la materialización de la idea.

Esta experiencia, completa el ciclo de formación de grado mediante un trabajo integrador.



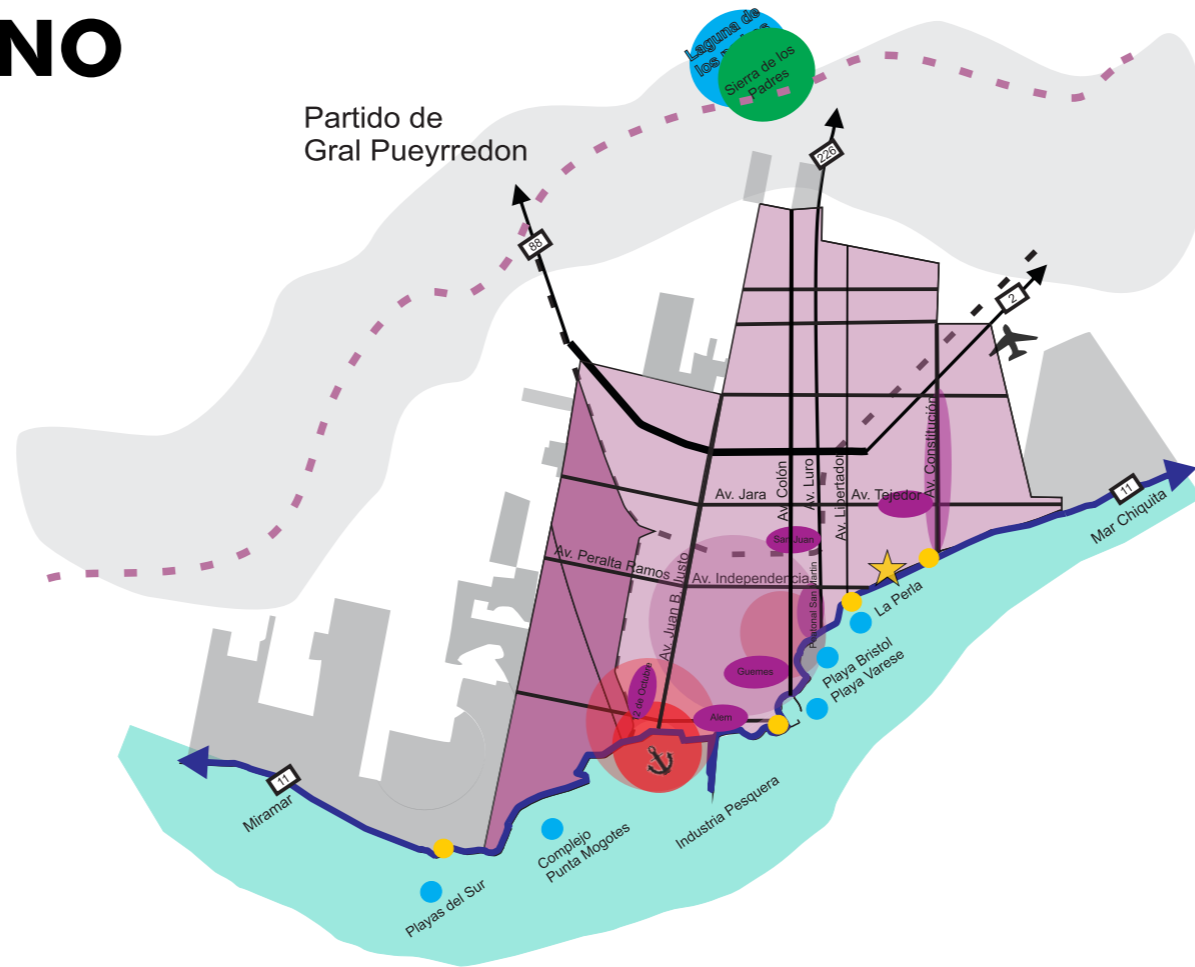
# INVESTIGACIÓN



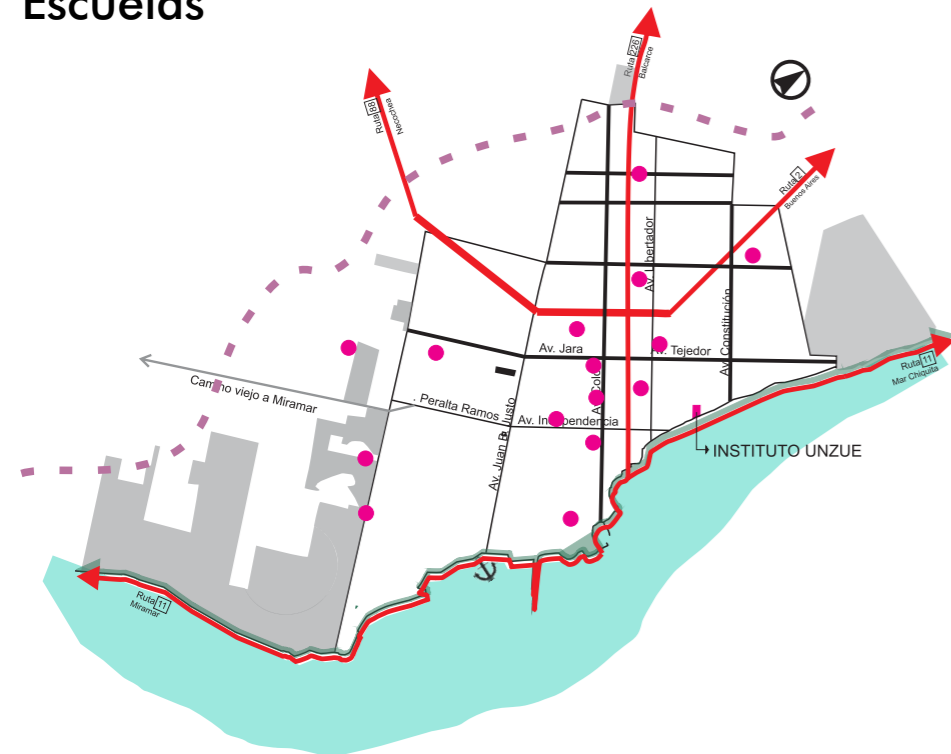
# UBICACIÓN Y ENTORNO

## Áreas de influencia Mar Del Plata

-  Principales flujos circulatorios
-  Limite urbano rural
-  Frente costero
-  Cordón Frutiortícola
-  Área de influencia de zona comercial
-  Área de influencia del puerto
-  Turismo (playas)
-  Hitos costeros
-  Instituto Unzue



## Escuelas



## Llenos y vacíos



# PROXIMIDADES



## Entorno actual



A 7 cuadras del museo de Cs. Naturales y el complejo de Clorindo Testa en el balneario La Perla



A 7 cuadras del museo del Museo del Mar



## HISTORIA

Su historia se remonta al año 1910, en el que las hermanas Concepción Unzué de Casares y María de los Remedios Unzué de Alvear ordenaron la construcción del edificio a que estuvo a cargo del arquitecto francés Louis Faure-Dujarric. Al año siguiente lo donaron al estodonacional, dedicado a la memoria de su padre, Saturnino Unzué.

Entre 1913 y 1927 se le hicieron una serie de modificaciones y ampliaciones. El Asilo presenta un esquema de planta en "H" que se desarrolla en dos niveles. Dentro del eclecticismo propio de la época, adopta algunas características de la arquitectura bizantina, ya que, el pantocrátor es una réplica de la figura de Santa Sofía, en Estambul. El Oratorio de la inmaculada Concepción, ubicado dentro del edificio, fue inaugurado el 5 de marzo de 1912. su cúpula de 10m de diámetro, tiene forma piramidal y presenta 3 arcos, una pequeña bóveda de cañón y remate de campanario con chapitel.

El 9 de marzo de 1989 se declaró al Oratorio como Monumento Histórico Nacional. En 1990 el asilo fue declarado de interés turístico por la Secretaria Nacional de Turismo, dos años después, fue decretado Monumento Histórico Provincial. El 16 de mayo de 1997 la totalidad del edificio fue declarado Monumento Histórico Nacional.

Las Hermanas Unzué se retiraron en 1969 y el asilo estuvo abandonado durante mucho tiempo, pero en 2005 se inicio su recuperación, donde se restauro a su estado original el ala derecha completa, tanto interior como exterior y el interior del Oratorio.

El edificio se construyo con mucha ventilación y alejado de la ciudad estratégicamente, ya que estaba el movimiento del higienismo por el hacinamiento y las pestes en las ciudades Europeas. Hoy en dia, el mismo se encuentra prácticamente en medio de la ciudad.



# PREEXISTENCIA



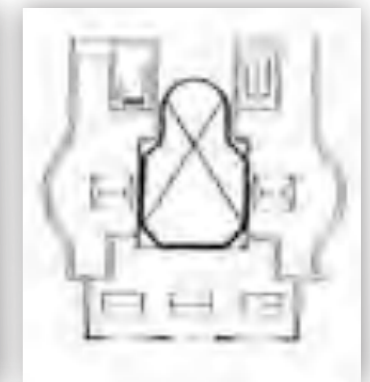
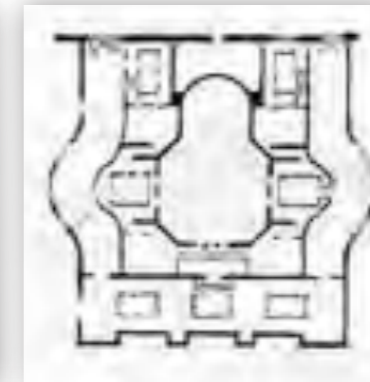
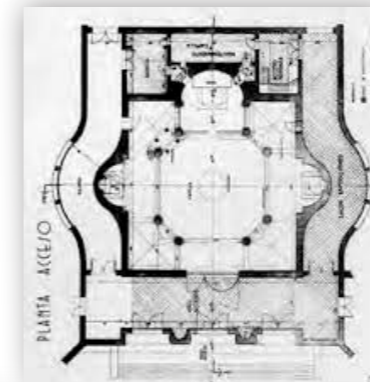


# PLANOS ORIGINALES

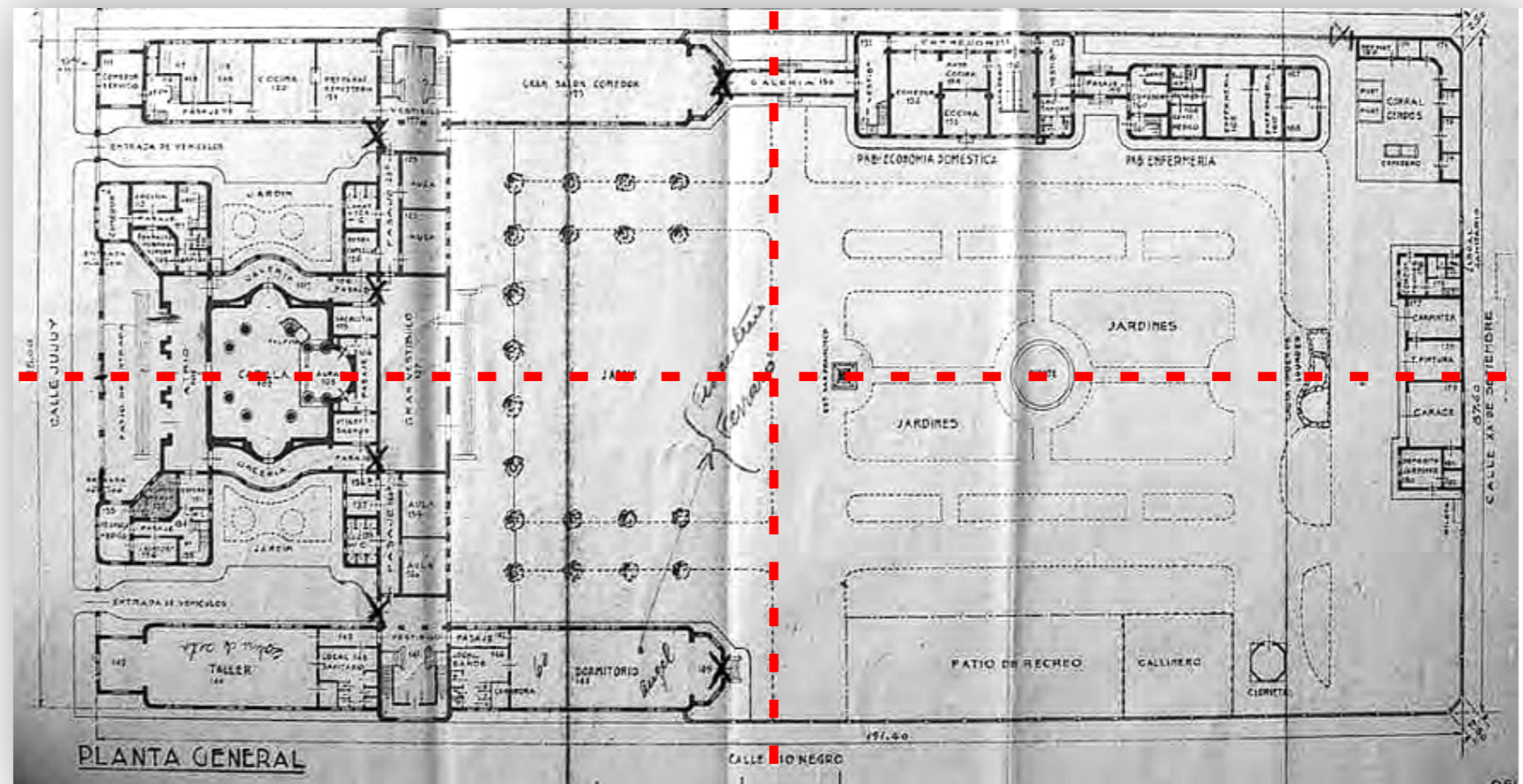
## PROGRAMA ORIGINAL

El edificio fue concebido para brindar a las niñas huérfanas de la provincia, ofreciéndoles instrucción escolar, conocimientos generales de economía doméstica, corte y confección u otros oficios encaminados, básicamente, a la orientación de la mujer hacia la vida familiar. El cuerpo principal del edificio es simétrico, desarrollado en una planta con forma de H con la entrada a la capilla por la fachada que mira al mar, protegida y flanqueada por las dos patas de la H, este edificio aparece como un complemento de la estructura principal, encerrado entre los pabellones laterales distribuidos en dos plantas en las que se ubicaban los dormitorios, salones de trabajo, aulas, salón de actos, comedor, cocina y zona de clausura. Lo complementaban alas de servicio sobre las calles Santa Cruz y 20 de Septiembre.

## CORTE SECTOR ORATORIO



## PLANTAS SECTOR ORATORIO



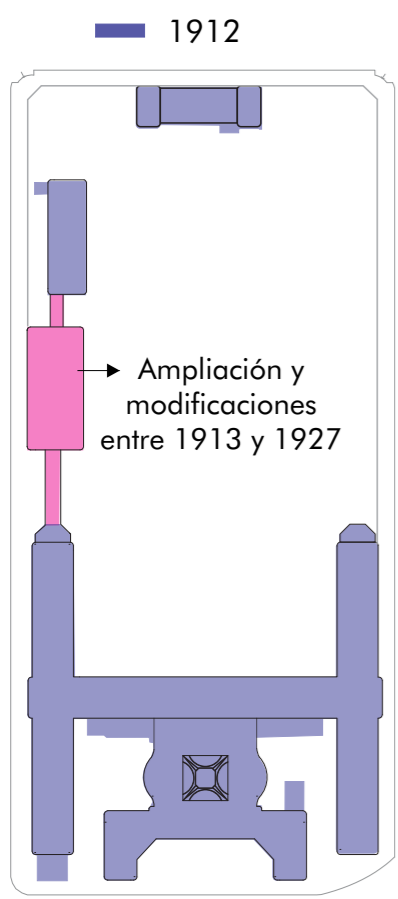
PLANTA BAJA

## FOTO EXTERIOR ACTUAL

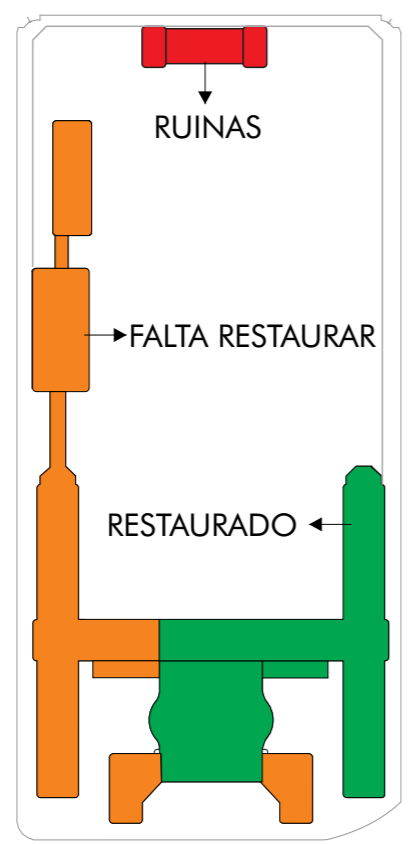


# ANALISIS

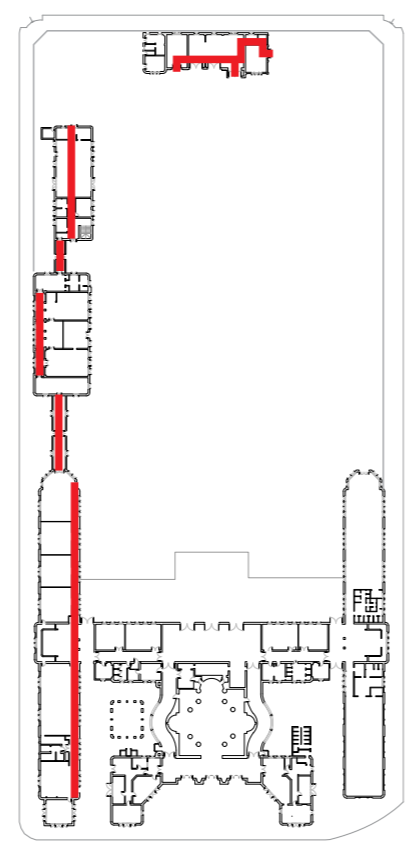
ETAPAS CONSTRUCTIVAS



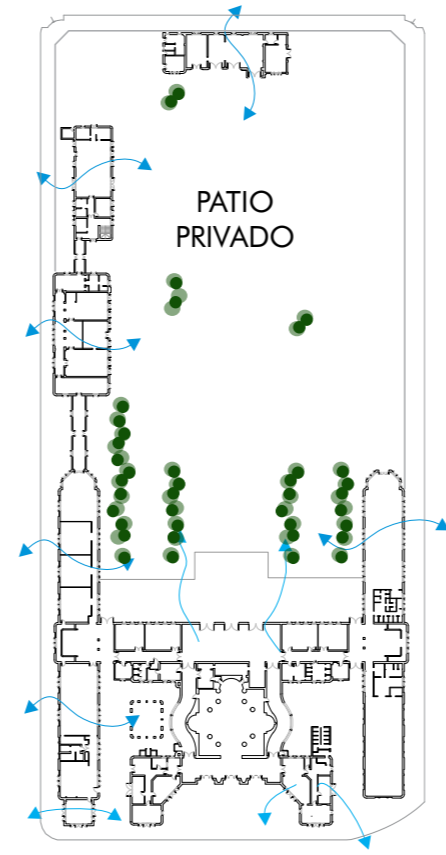
ESTADO DEL EDIFICIO ACTUAL



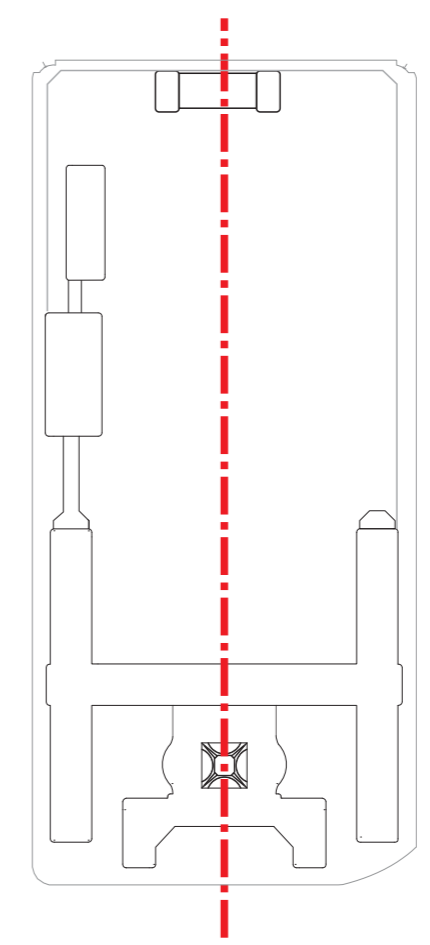
CIRCULACIÓN EXISTENTE CONFUSA



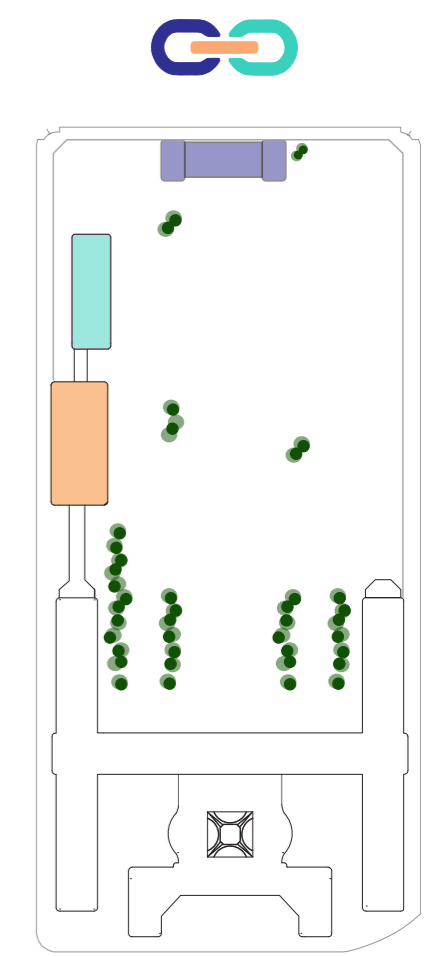
ALEJADO DE LA CIUDAD BUENA VENTILACIÓN EVITABAN HACINAMIENTO



EJE



EDIFICIO H + ESLABONES



FRENTE AL MAR

# DIAGNOSTICO EDILICIO

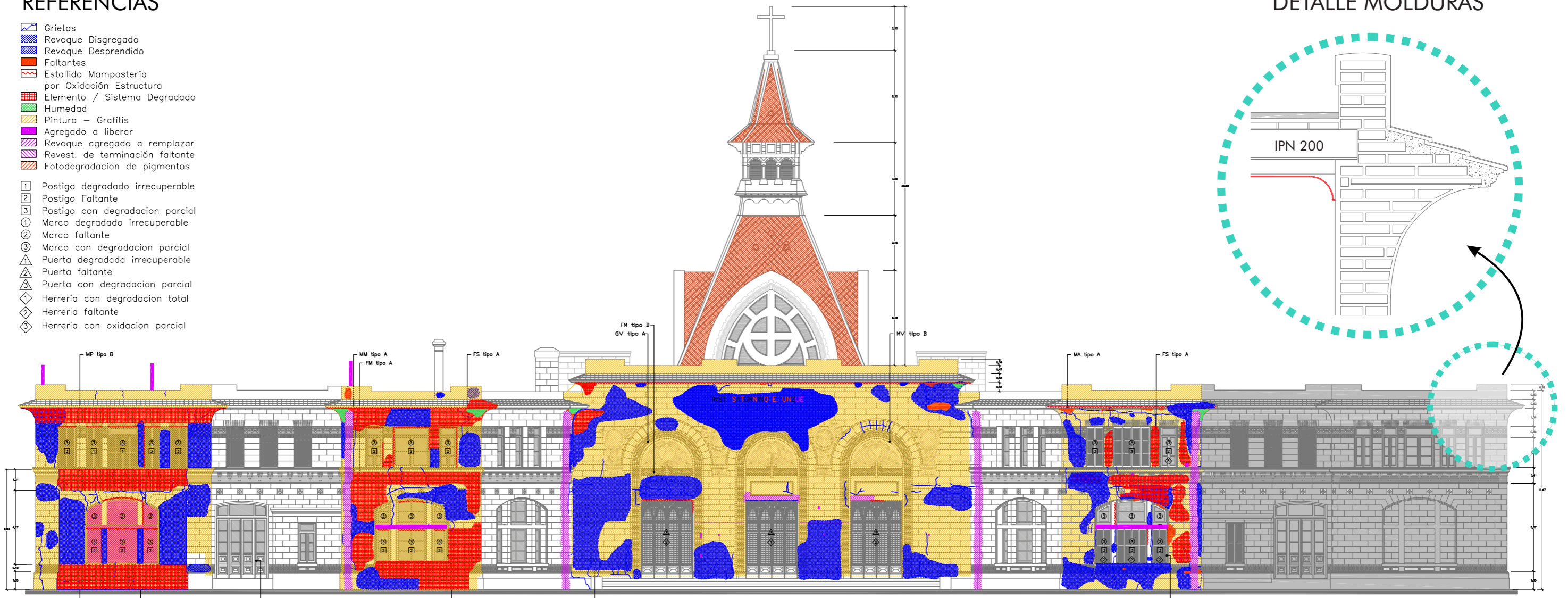
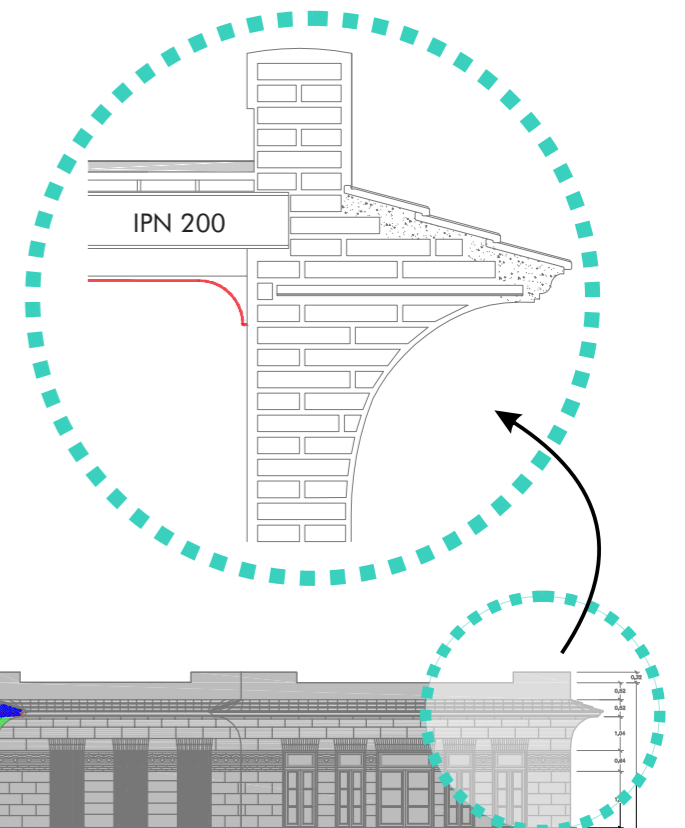


## REFERENCIAS

- Grietas
- Revoque Disgregado
- Revoque Desprendido
- Faltantes
- Estallido Mampostería por Oxidación Estructural
- Elemento / Sistema Degradado
- Humedad
- Pintura - Grafitis
- Agregado a liberar
- Revoque agregado a remplazar
- Revest. de terminación faltante
- Fotodegradación de pigmentos

- Postigo degradado irreparable
- Postigo Faltante
- Postigo con degradación parcial
- Marco degradado irreparable
- Marco faltante
- Marco con degradación parcial
- Puerta degradada irreparable
- Puerta faltante
- Puerta con degradación parcial
- Herrería con degradación total
- Herrería faltante
- Herrería con oxidación parcial

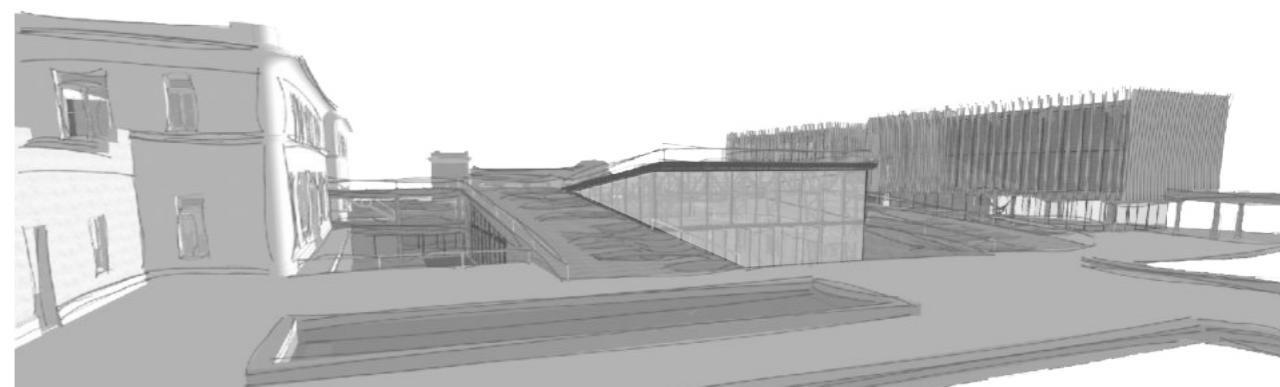
## DETALLE MOLDURAS



## FOTOS DE INTERIORES RESTAURADOS



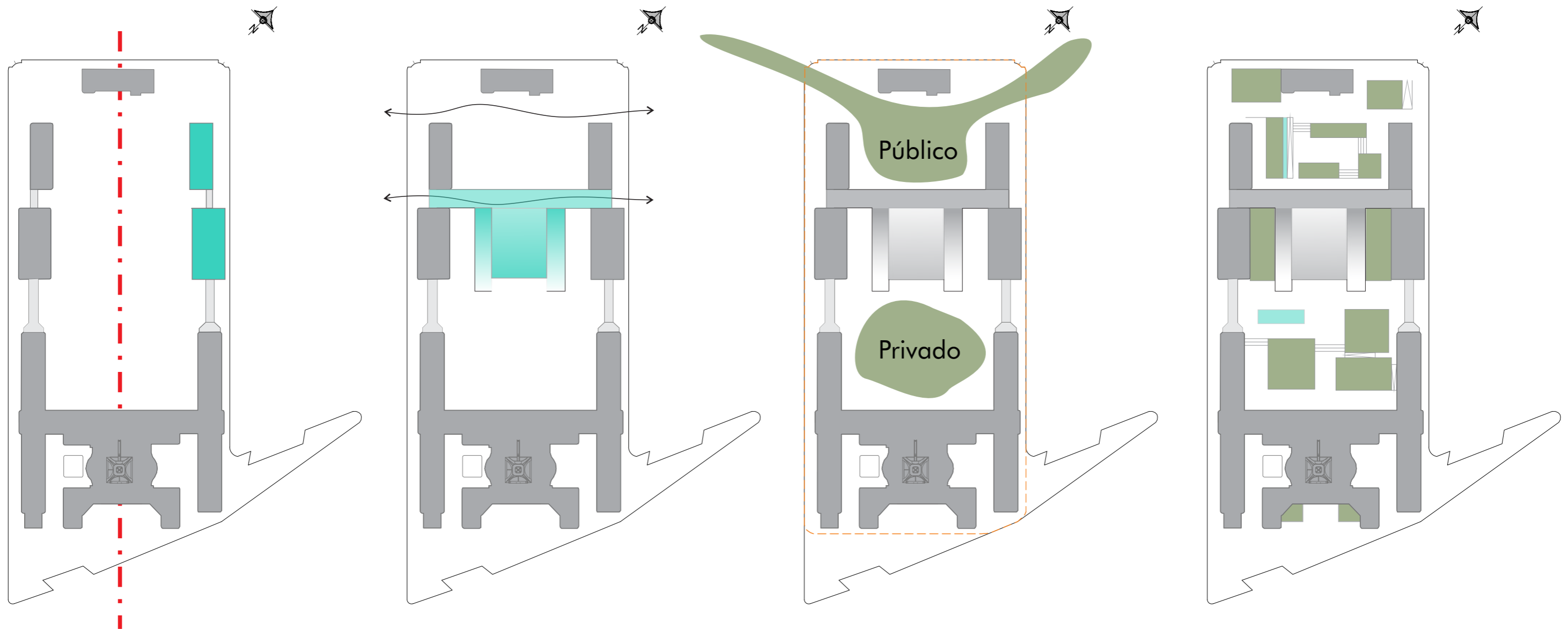
# PROYECTO



# SUM



# ESTRATEGIA PROYECTUAL



① **RECOMPONER**  
simétricamente con los  
eslabones faltantes

② **ARTICULADOR**  
genera varias conexiones:  
- Entre eslabones  
- Públicas y privadas  
- Pasante urbana

③ **ESPACIOS EXTERIORES**  
Se dividió el patio original,  
se realizó una plaza pública  
y un patio privado para la escuela.  
También se replanteo la silueta  
de la vereda.

④ **PATIOS**  
Se realizó un juego con los  
patios verdes y los solados,  
generando asimetría a esta  
estructura clásica y dándole  
recorridos en los distintos niveles.

FRENTE AL MAR



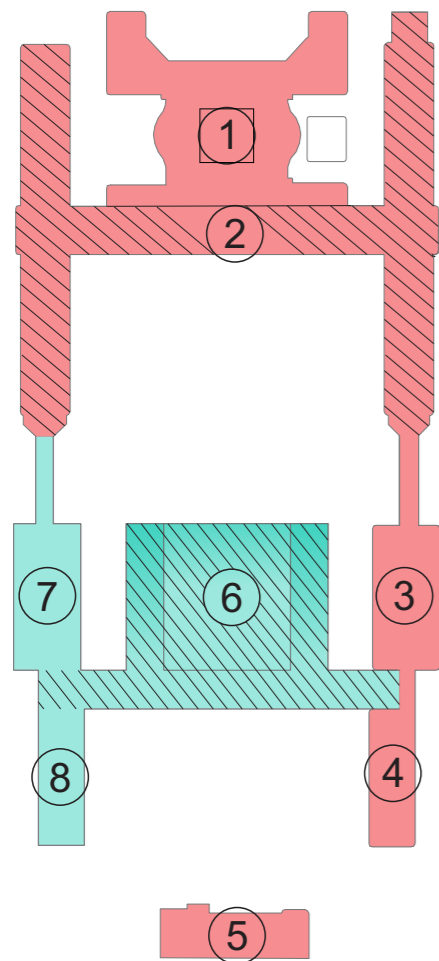
# PATIO ESCUELA



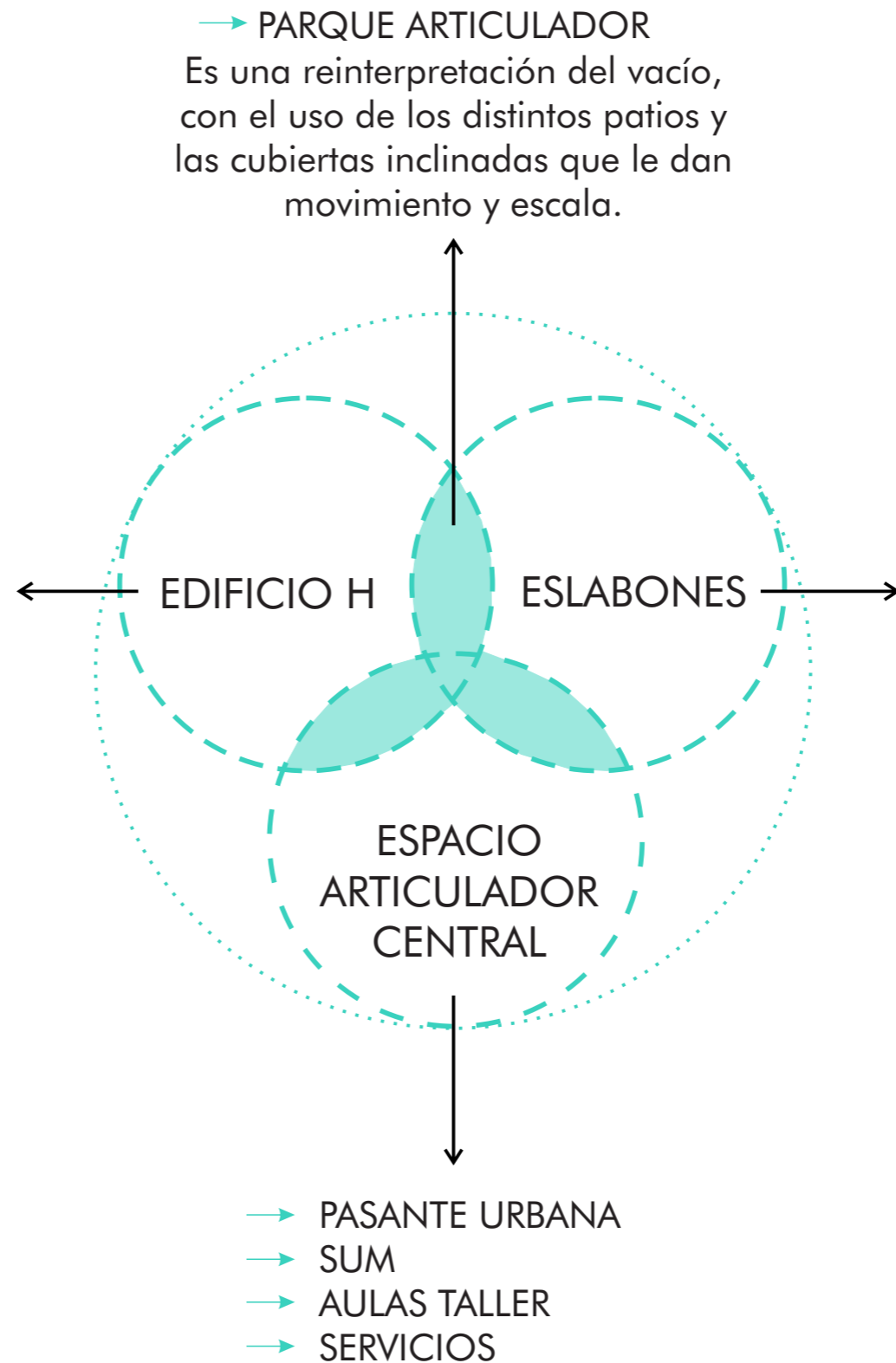
# PROGRAMA

Metro cuadrados por sector:

1. Oratorio / Museo.....2400m<sup>2</sup>
2. Escuela "H" .....4000m<sup>2</sup>
3. Guardería + Aulas ...800m<sup>2</sup>
4. Jardín .....500m<sup>2</sup>
5. Unidad pedagógica ...500m<sup>2</sup>
6. Articulador y Sum .....3400m<sup>2</sup>
7. Auditorio .....800m<sup>2</sup>
8. Café + Trabajo .....750m<sup>2</sup>

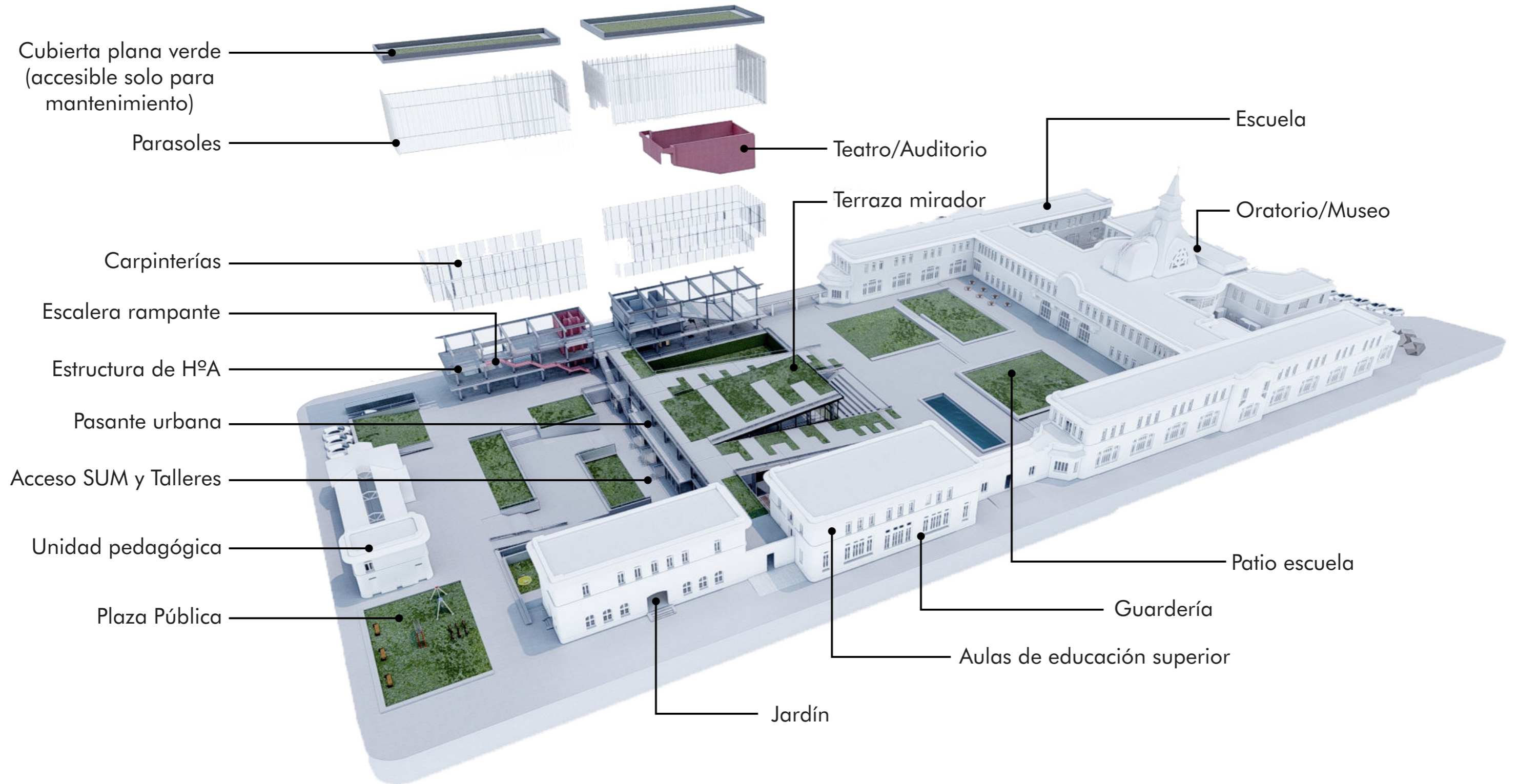


- MUSEO/ORATORIO ←
- AUDITORIO ←
- BUFFET ←
- AULAS ESCUELA ←
- COCINA ←
- COMEDOR ←
- BIBLIOTECA ←
- SERVICIO ←



- TEATRO / AUDITORIO
- SALA DE EXPOSICIONES
- GUARDERÍA
- JARDÍN MATERNAL
- KIOSCO
- CAFÉ
- ESPACIOS DE TRABAJO
- UNIDAD PEDAGÓGICA
- SERVICIOS

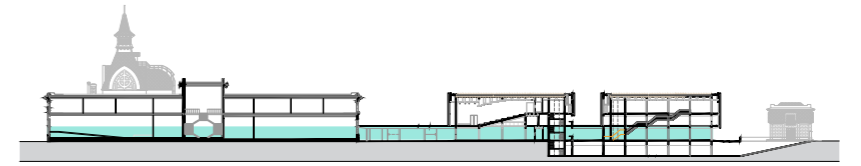
# DESPIECE



# IMPLANTACIÓN



# PLANTA NIVEL 0



SANTA CRUZ

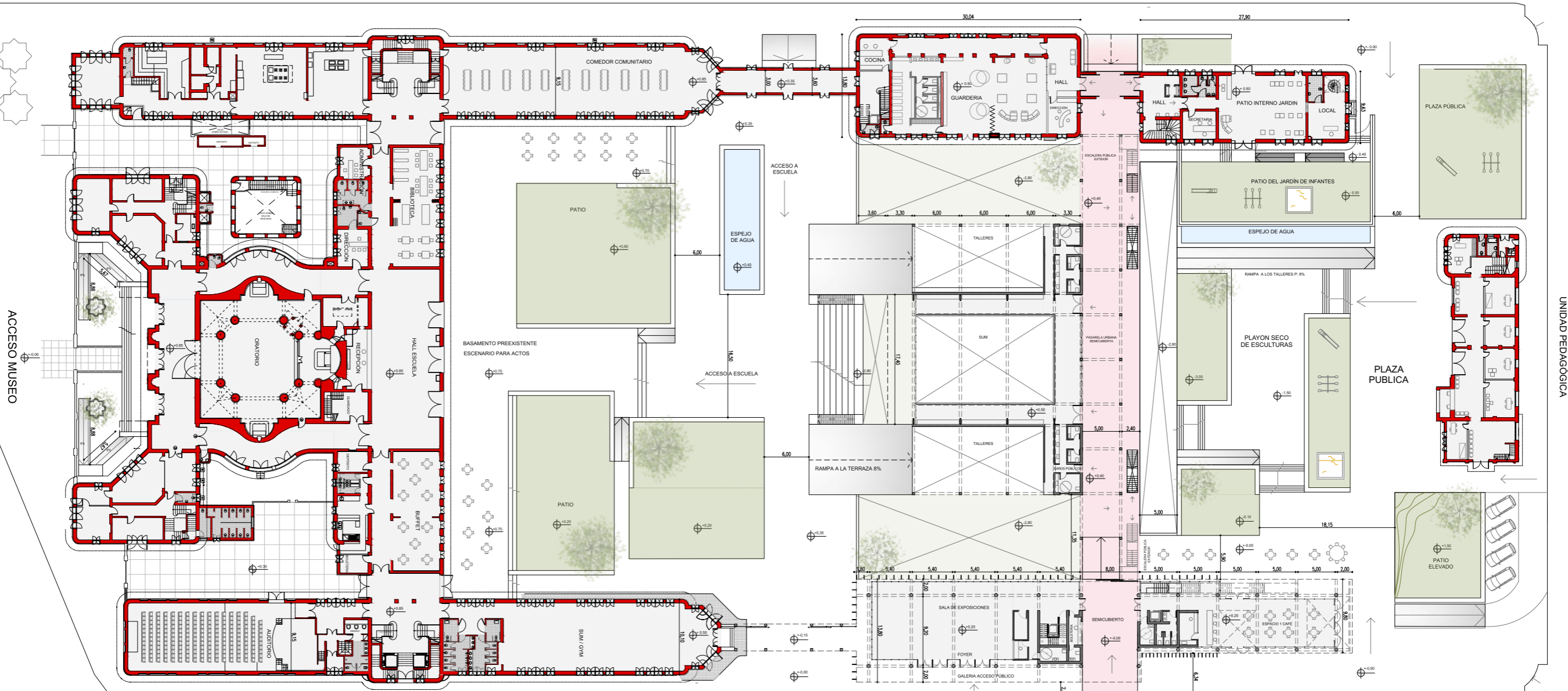
COCINA PARA ESCUELA Y COMEDOR COMUNITARIO

COMEDOR

ACCESO DE COMEDOR E INSTITUTO SUPERIOR EN PLANTA ALTA

PASANTE URBANA  
ACCESO DE GUARDERIA Y JARDIN DE INFANTES

ACCESO AL SUM, TALLERES Y PLAZA PUBLICA LOCAL



ACCESO MUSEO

BASAMENTO PREEXISTENTE ESCENARIO PARA ACTOS

ACCESO A ESCUELA

RAMPA A LA TERRAZA 8%

PASANTE URBANA

UNIDAD PEDAGOGICA

20 DE SEPTIEMBRE

RUTA PROVINCIAL Nº 11  
COSTANERA

AUDITORIO

SUM/ GYM DE ESCUELA

ACCESO PRINCIPAL DE ESCUELA

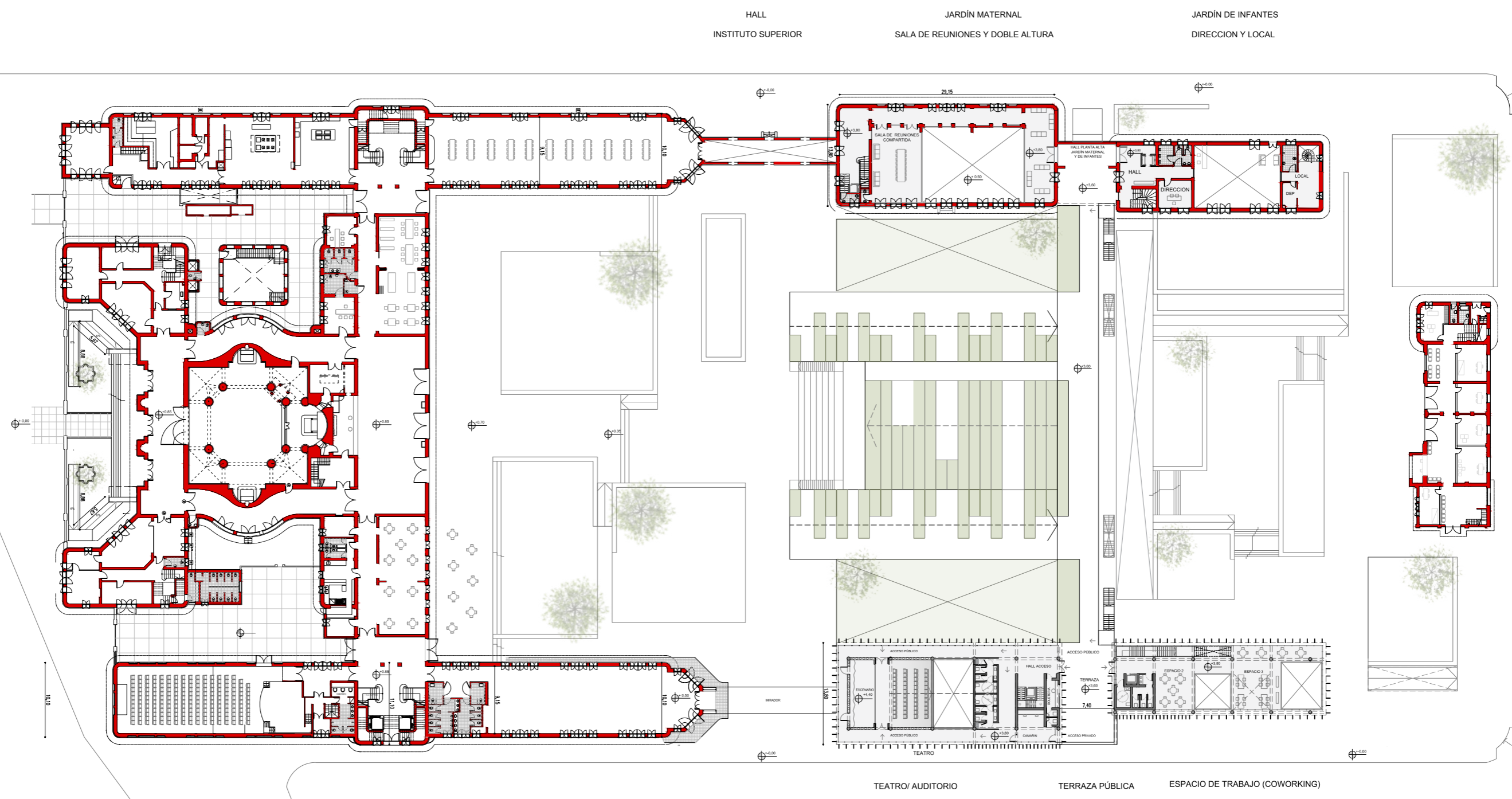
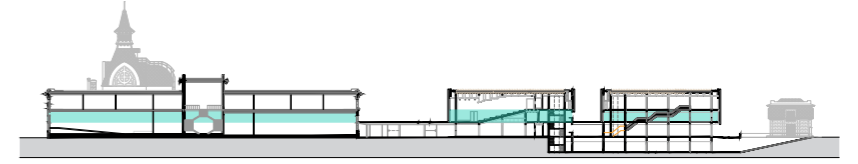
SALA DE EXPOSICIONES

CAFÉ

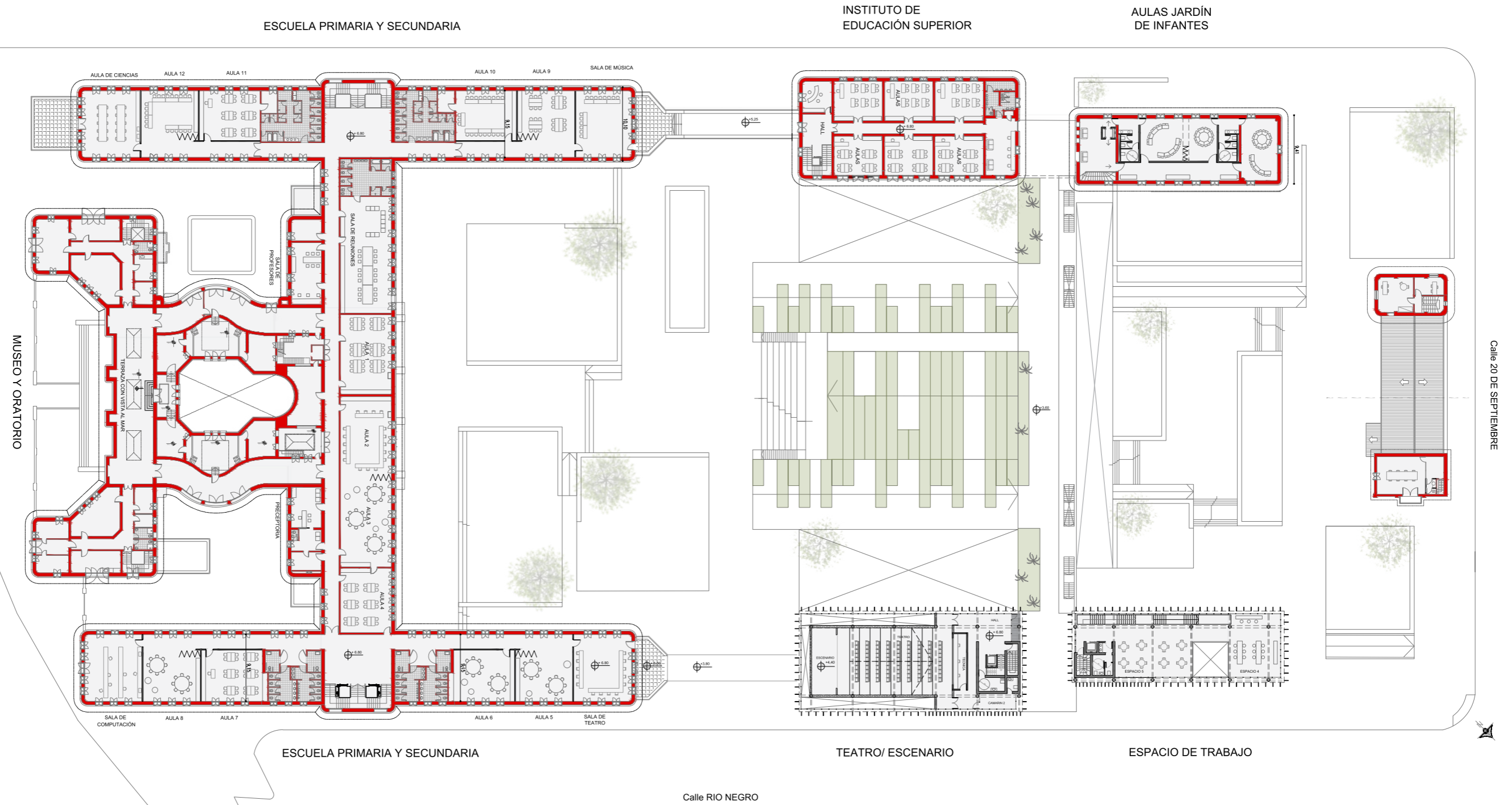
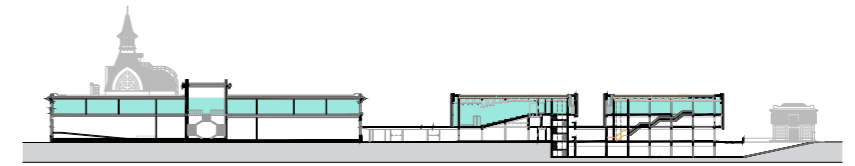
ACCESO AL SUM, TALLERES Y PLAZA PUBLICA

RIO NEGRO

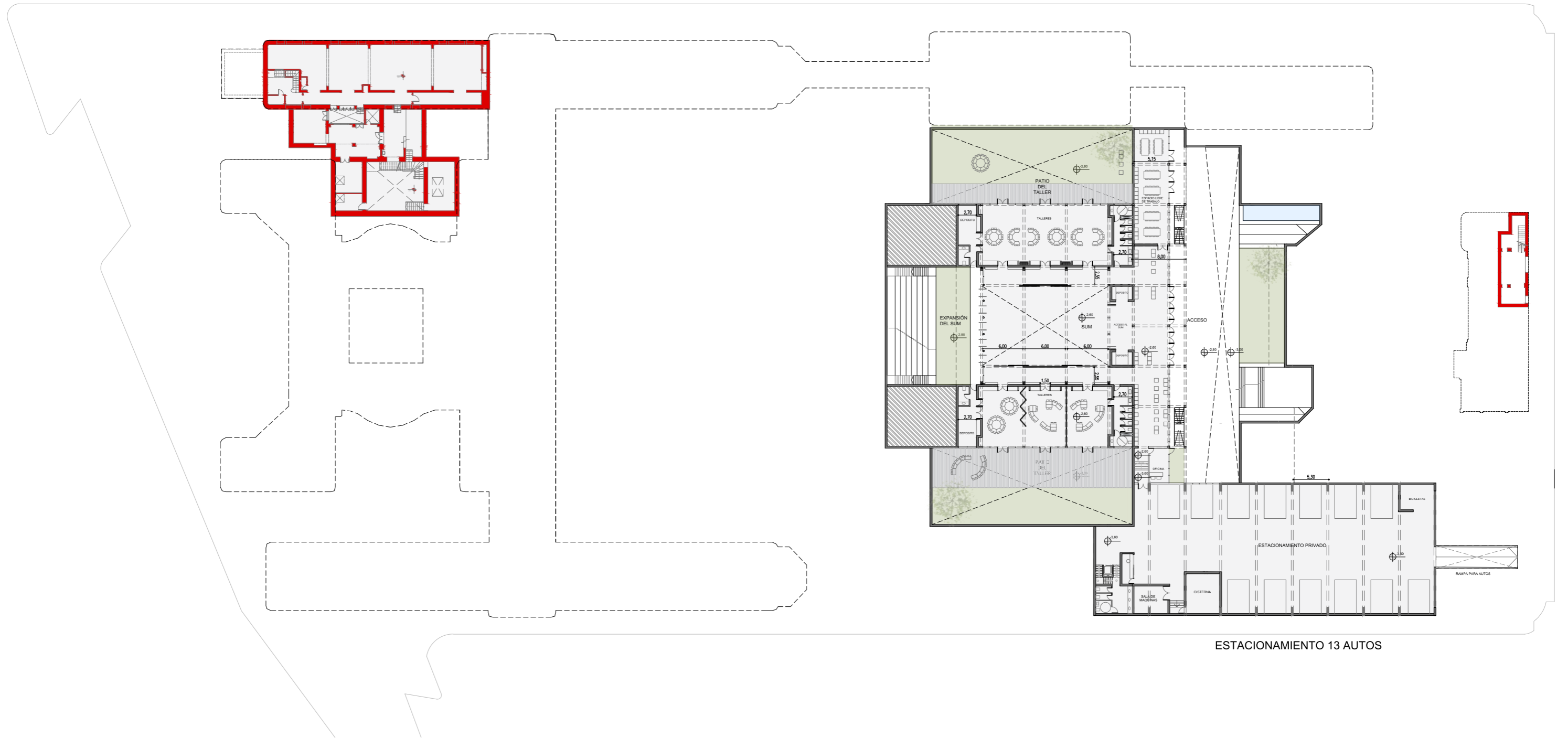
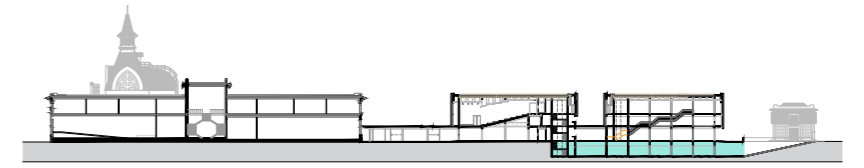
# PLANTA NIVEL 3.80



# PLANTA NIVEL 6.80



# PLANTA SUBSUELO



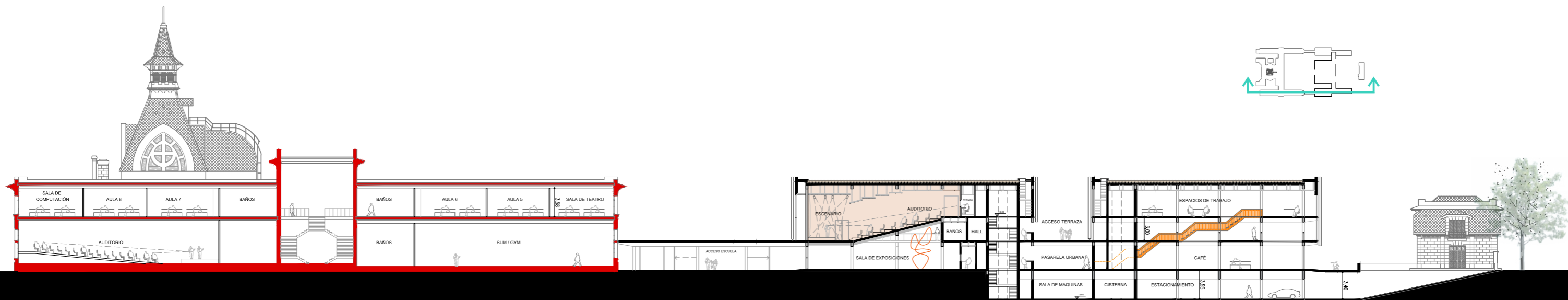
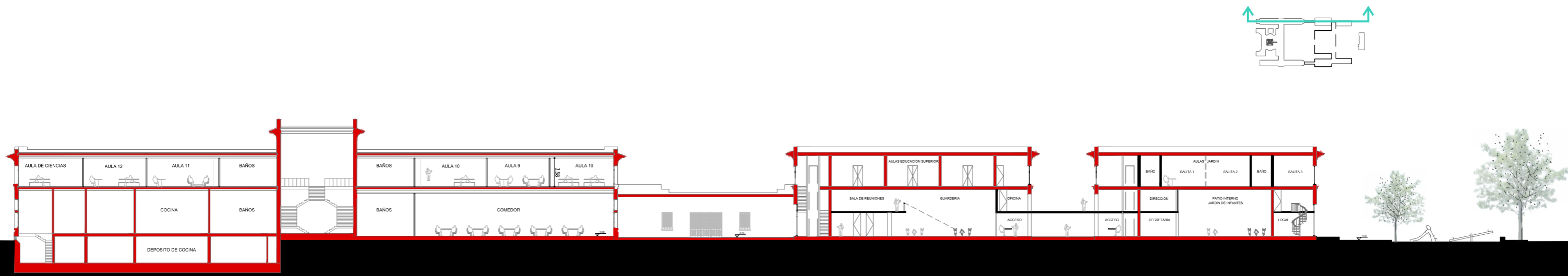
ESTACIONAMIENTO 13 AUTOS



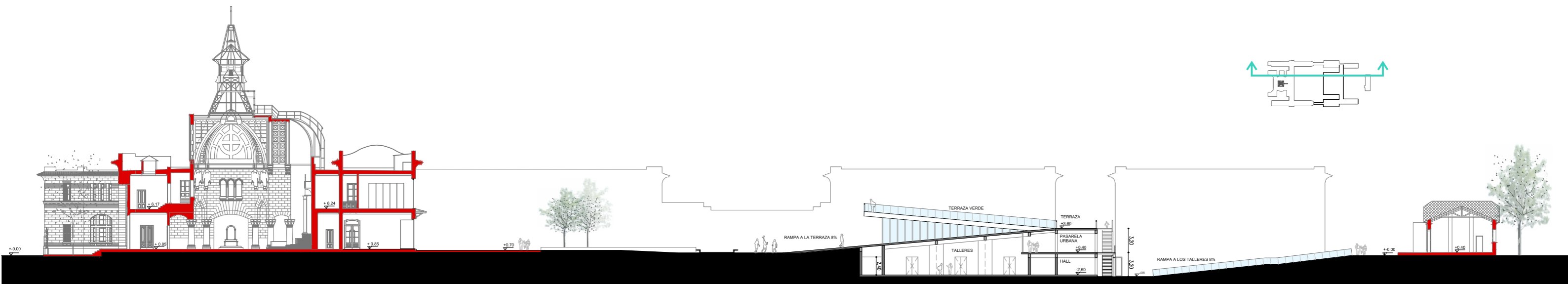
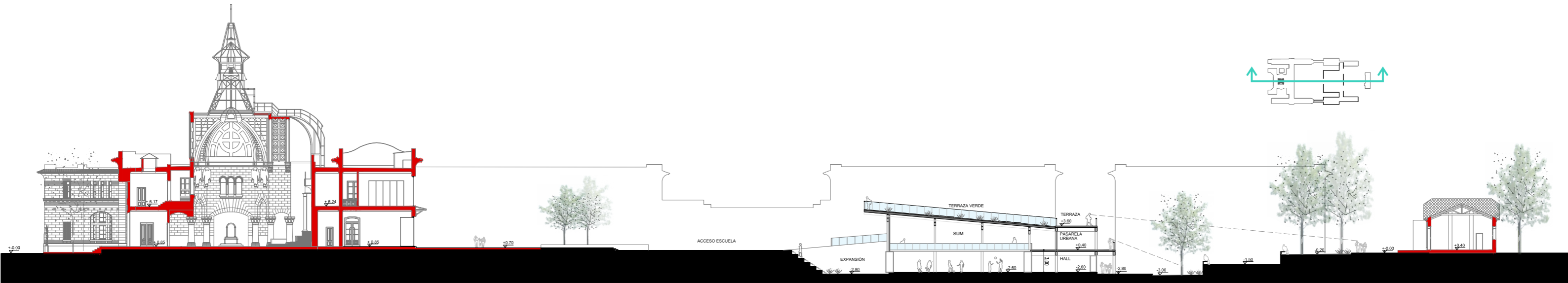
# TERRAZA



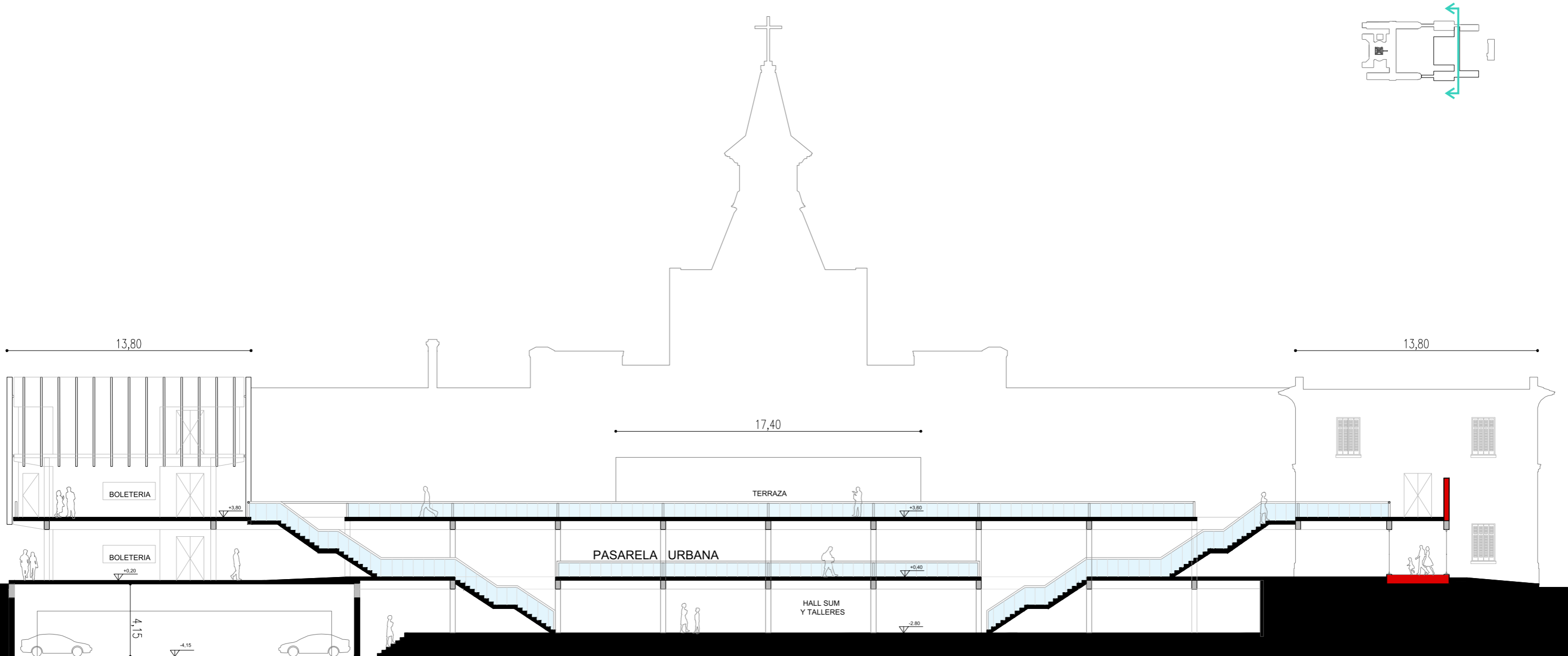
# CORTES



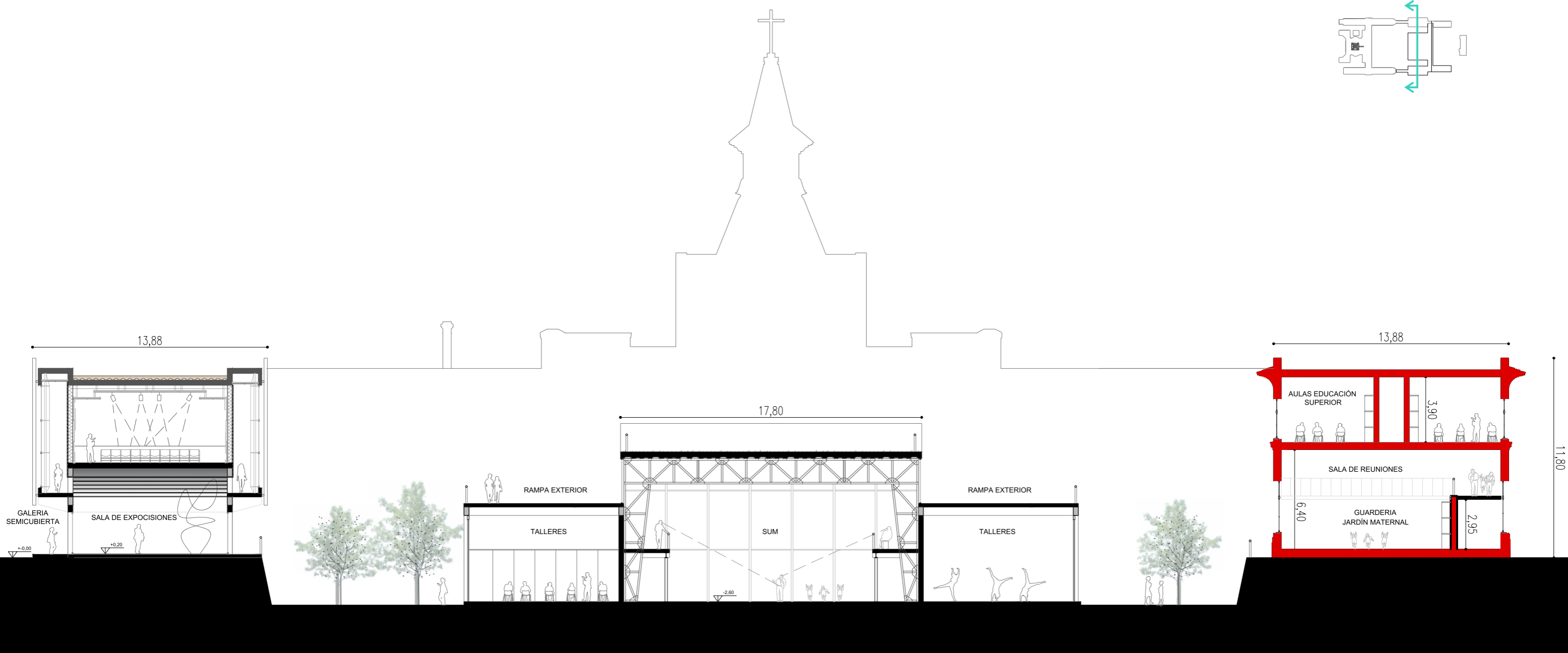
# CORTES



# CORTE



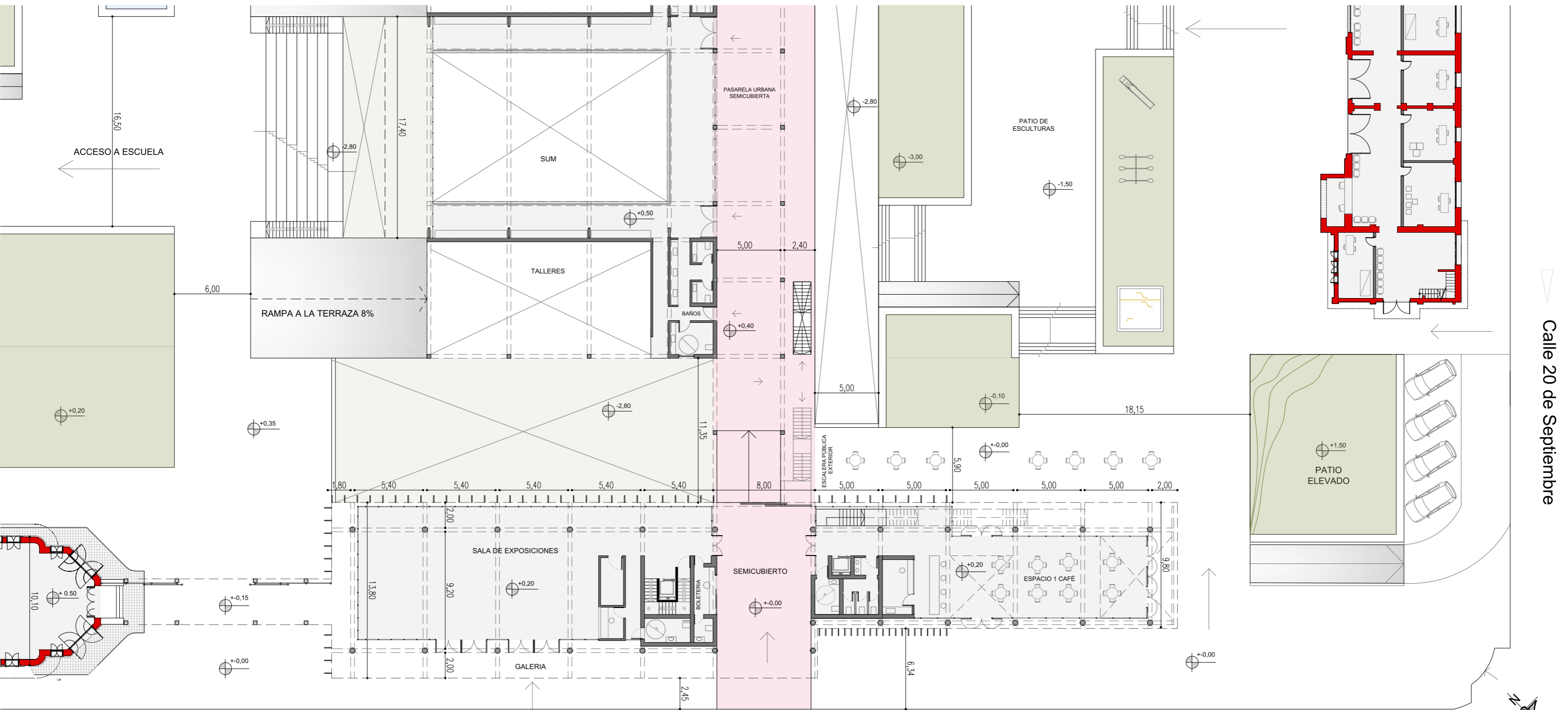
# CORTE



# TERRAZA MIRADOR



# SECTOR PLANTA NIVEL 0



ACCESO PRINCIPAL ESCUELA

SALA DE EXPOSICIONES

PASARELA URBANA

ESPACIO DE TRABAJO Y CAFÉ

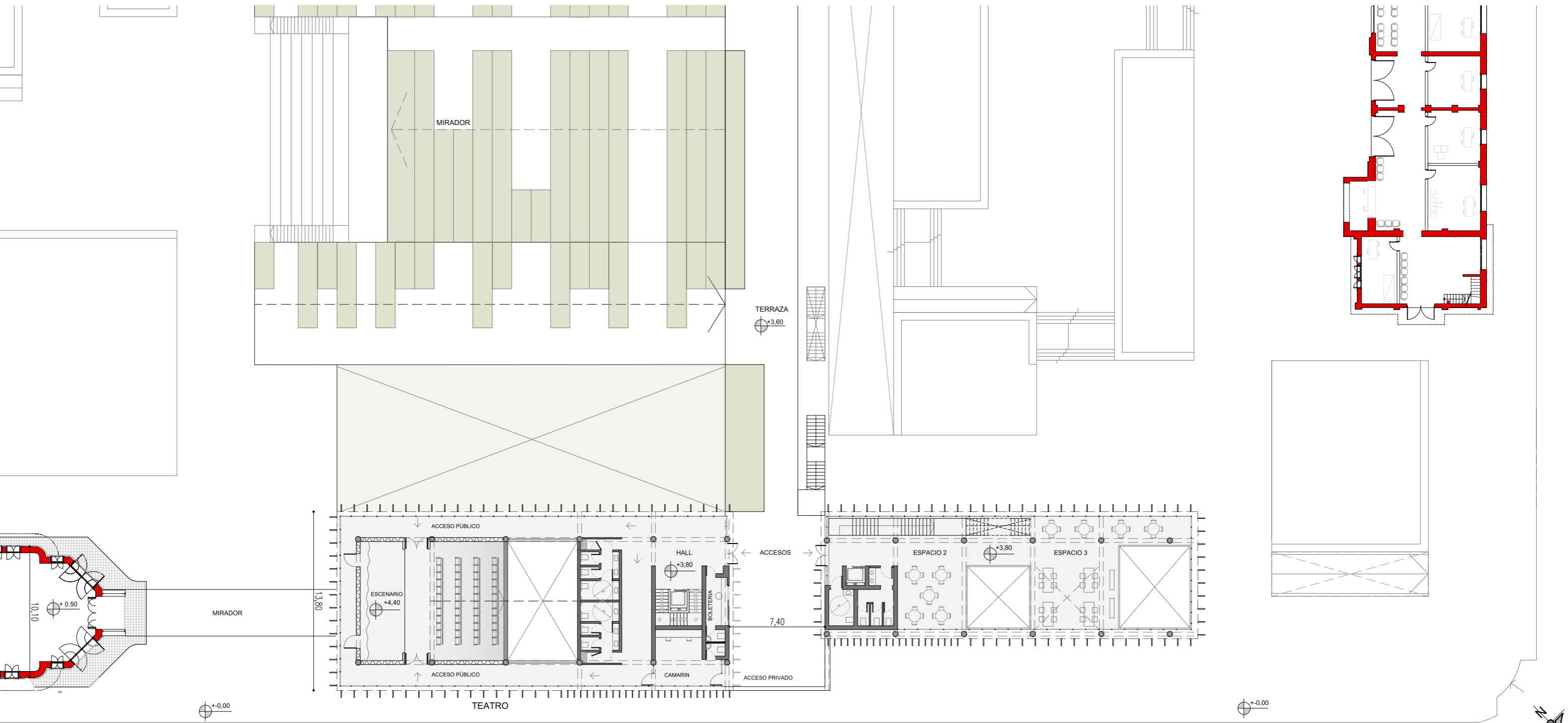
PASANTE PÚBLICA

▶ Calle Río Negro

▶ Calle 20 de Septiembre



# SECTOR PLANTA NIVEL 3.80



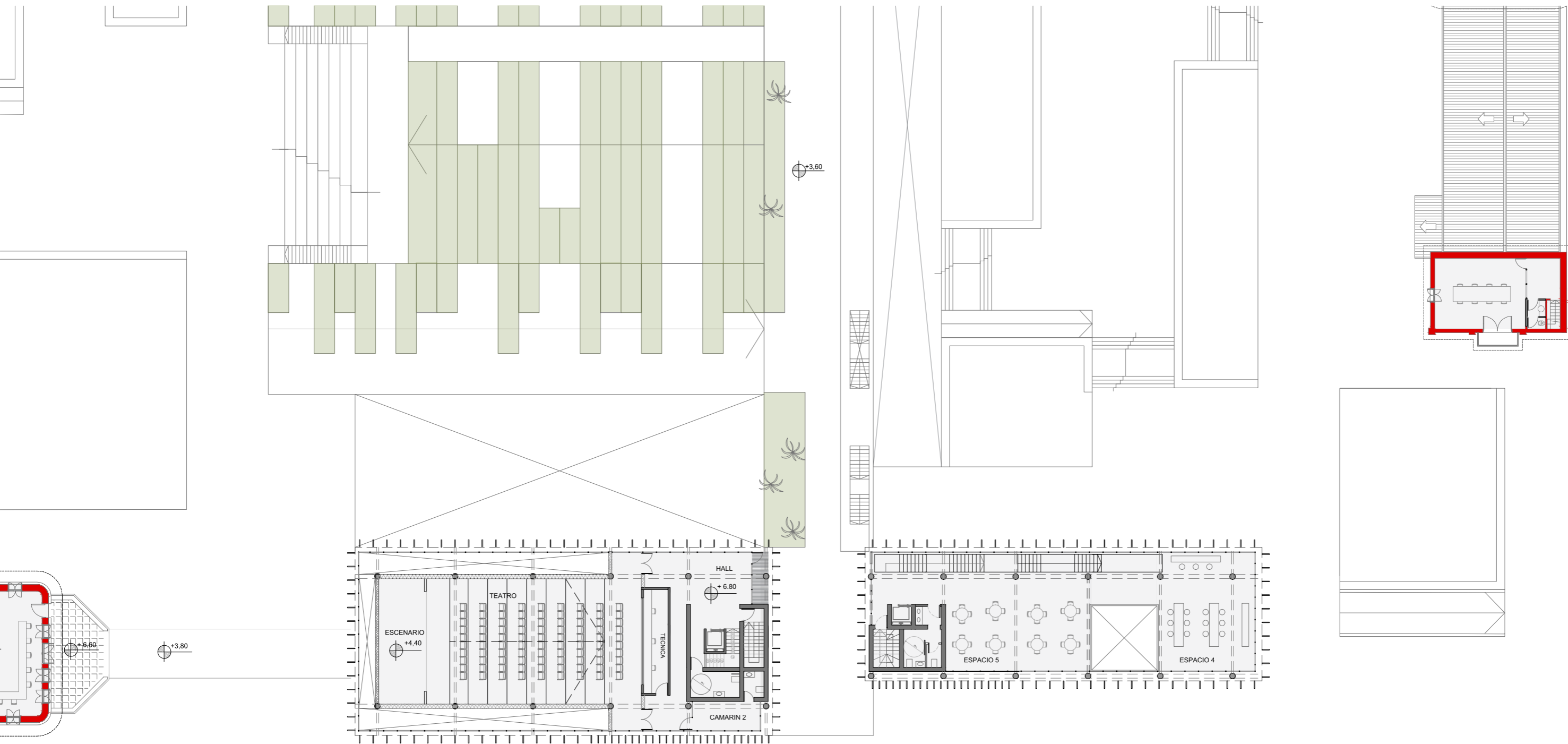
TEATRO/ AUDITORIO

TERRAZA PÚBLICA

ESPACIO DE TRABAJO (COWORKING)



# SECTOR PLANTA NIVEL 6.80



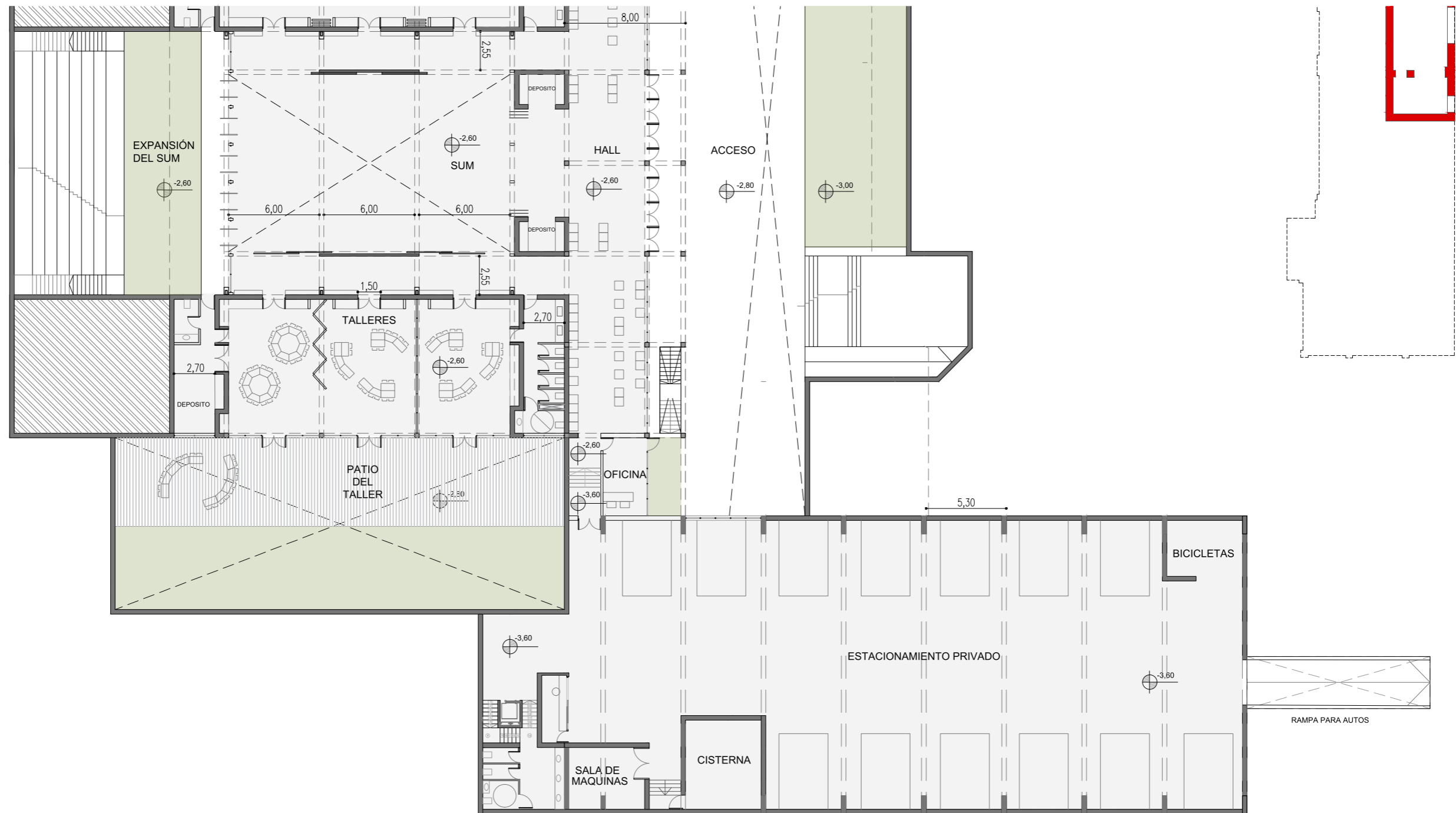
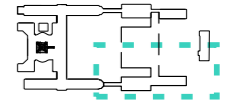
TEATRO/ ESCENARIO

ESPACIO DE TRABAJO

Calle RIO NEGRO

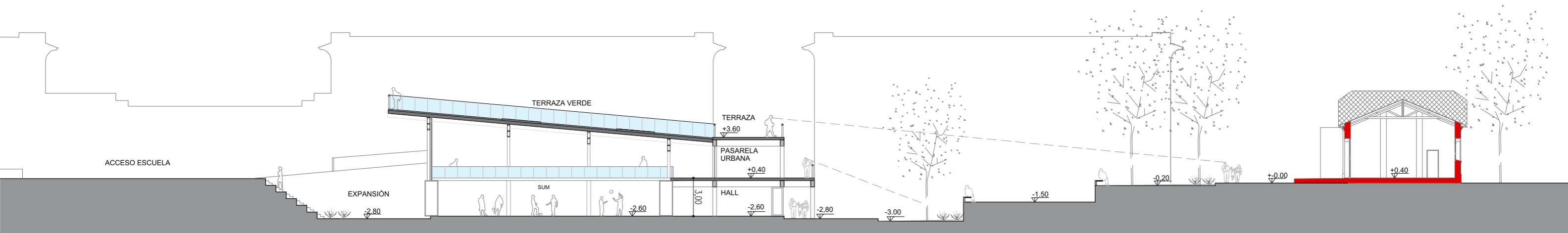
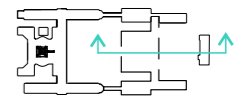
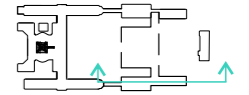
Calle 20 DE SEPTIEMBRE

# SECTOR SUBSUELO - 3.80



ESTACIONAMIENTO 13 AUTOS

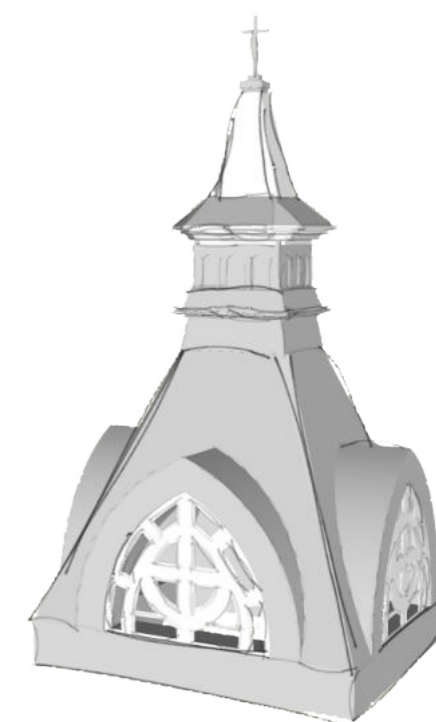
# CORTES SECTOR



# PASANTE URBANA



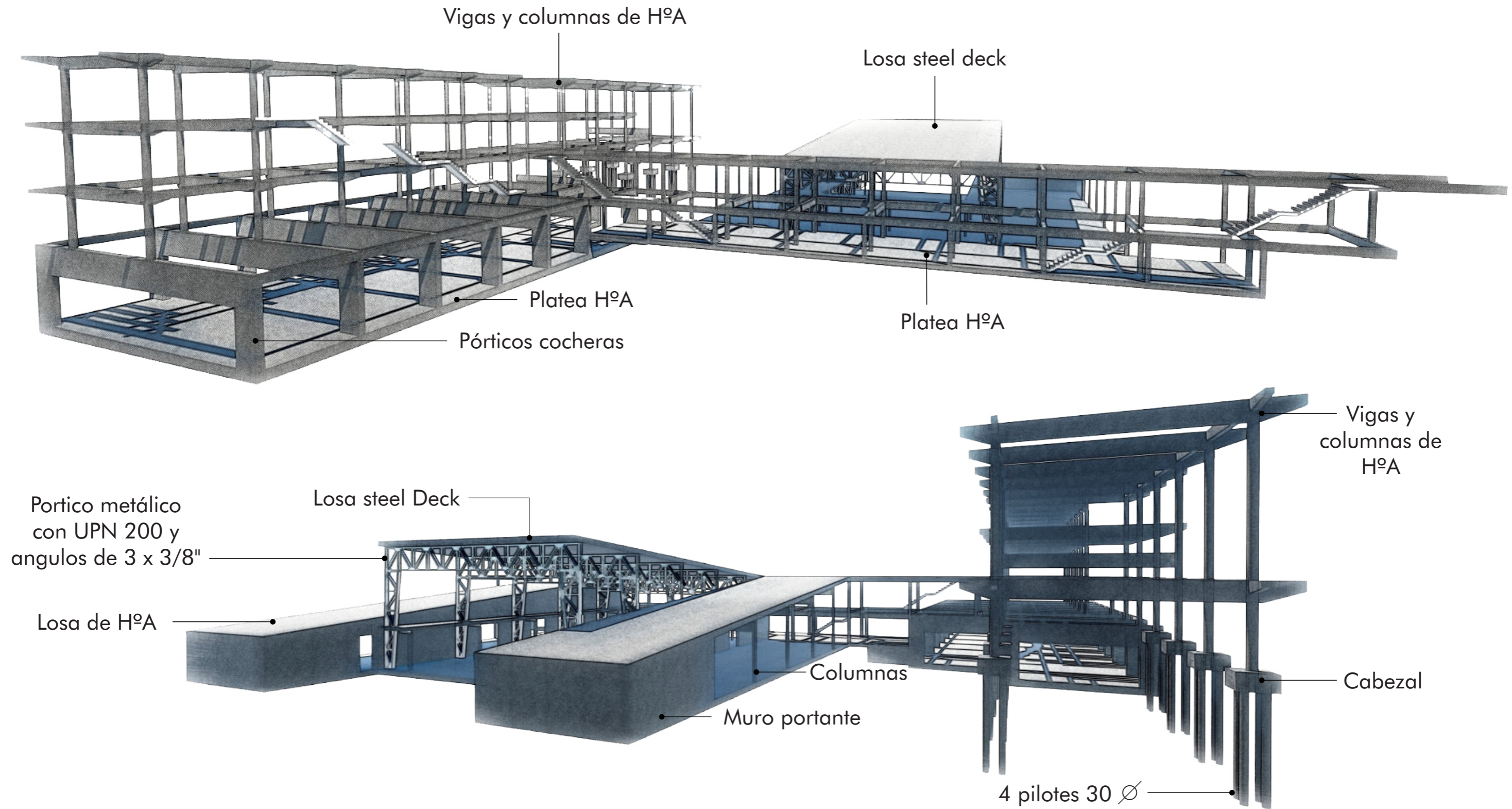
# TÉCNICA



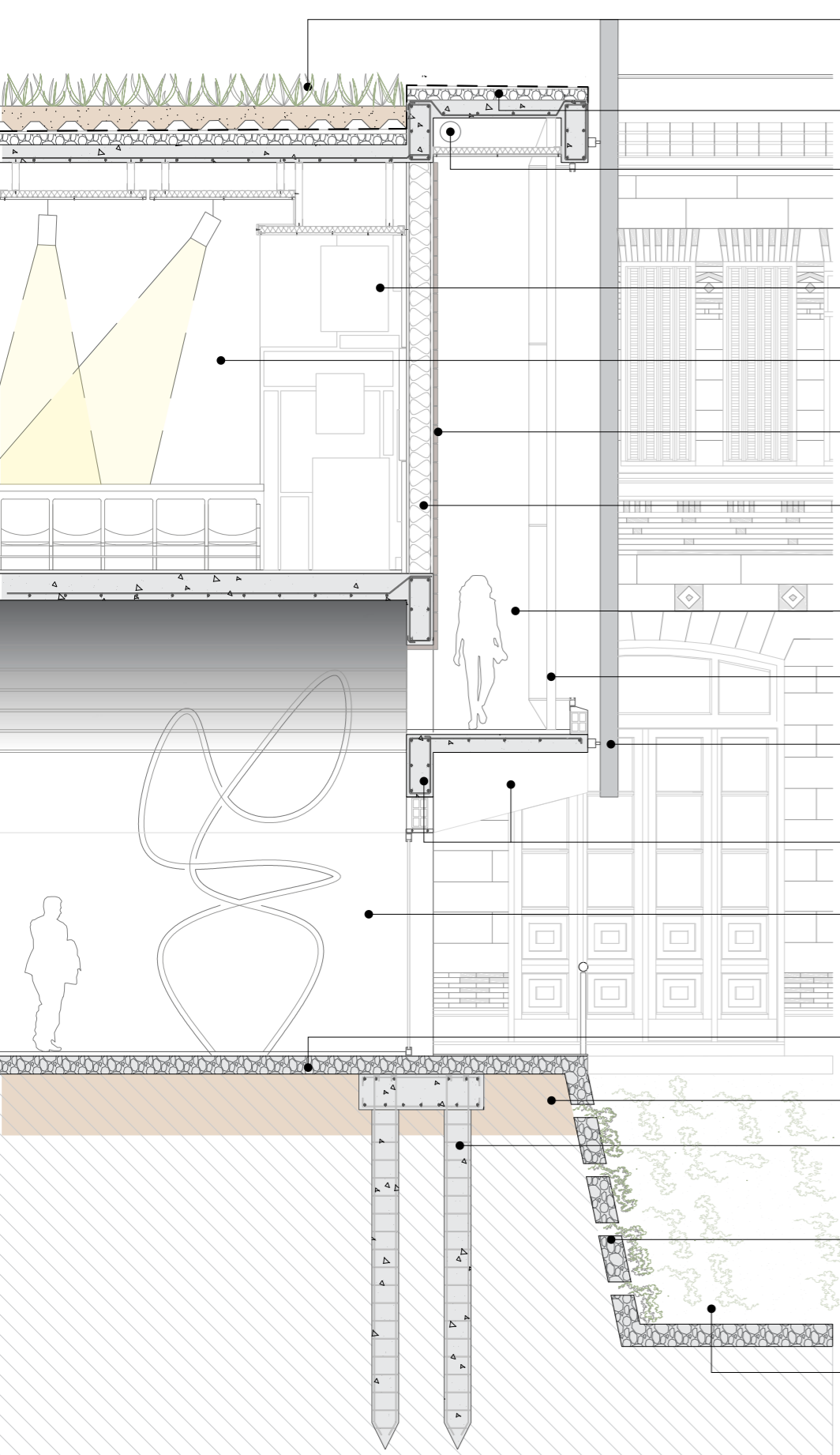
# VISTA DESDE UNIDAD PEDAGÓGICA



# ESTRUCTURA

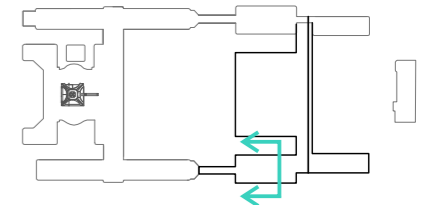


# DETALLES CONSTRUCTIVOS



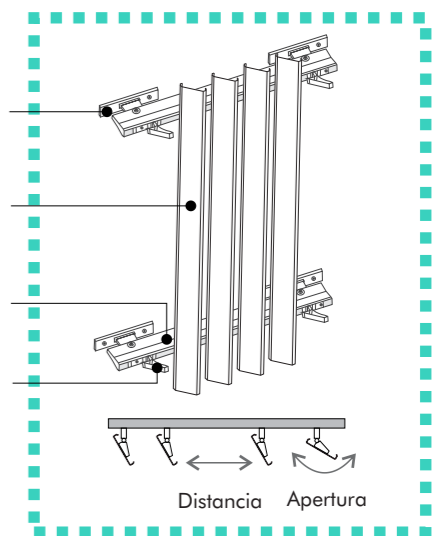
- Cubierta verde - protección geotextil - drenaje - sustrato de techo verde
- Losa/contrapiso/carpeta/impermeabilización
- Paso de instalaciones eléctricas y refrigeración
- Revestimiento acustico interior auditorio
- Auditorio
- Revestimiento envuelve exterior auditorio
- Cerramientos verticales de auditorio (ver detalle)
- Circulación
- Estructura de aberturas
- Pasaroles (Ver detalle)
- Vigas de Hormigón Armado
- Sala de exposiciones
- Contrapiso y carpeta
- Tierra tosca compactada
- Fundación
- Cabezal con 4 pilotines 30Ø
- Contención con perforaciones para muro verde
- Subsuelo - Patio de talleres

## SECTOR DETALLE



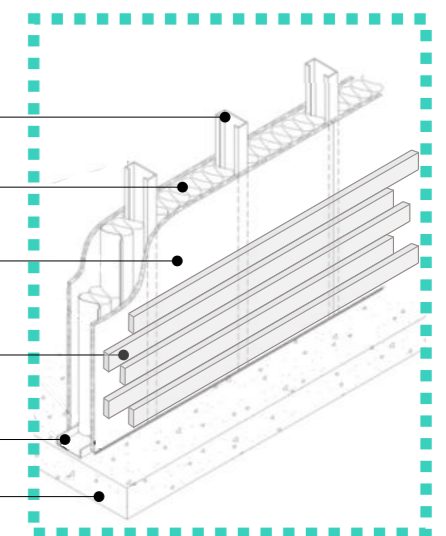
## DETALLE PARASOLES EN AMPLIACIÓN

- Soporte de pared
- Parasoles de aluminio
- Guía espaciadora
- Depende de la orientación y el sectores la separación de las barras



## DETALLE CERRAMIENTO DE AUDITORIO

- PGC
- Aislante celulosa
- Placa de yeso
- Revestimiento
- PGU
- Losa

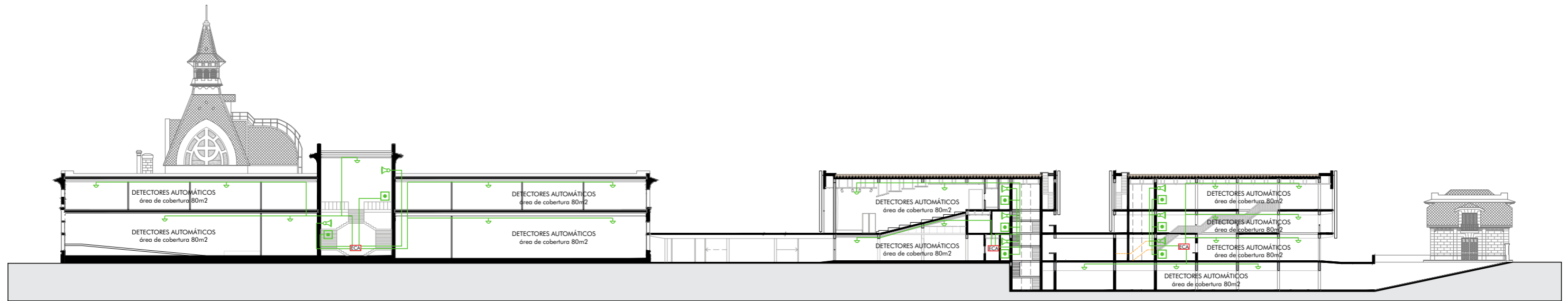




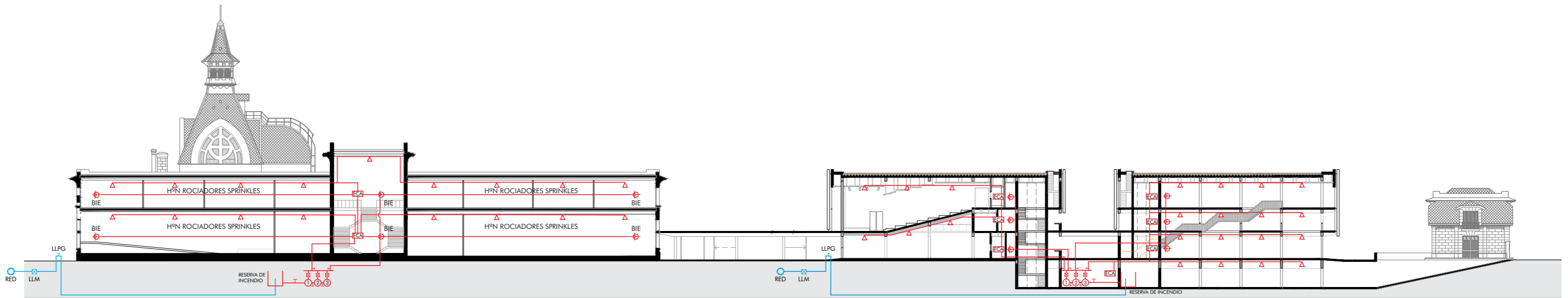
# ESQUINA



# INSTALACIÓN CONTRA INCENDIO



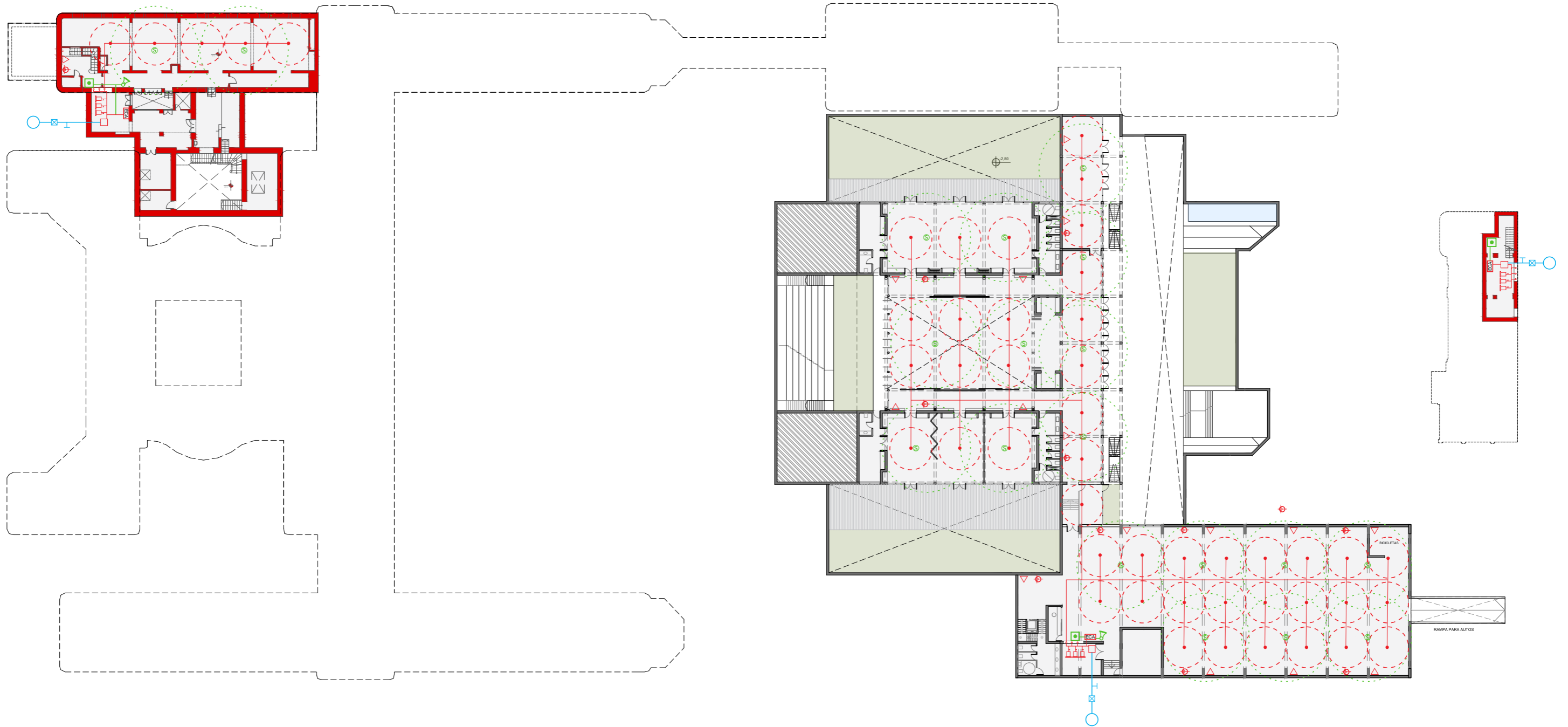
DETECCIÓN






EXTINCIÓN

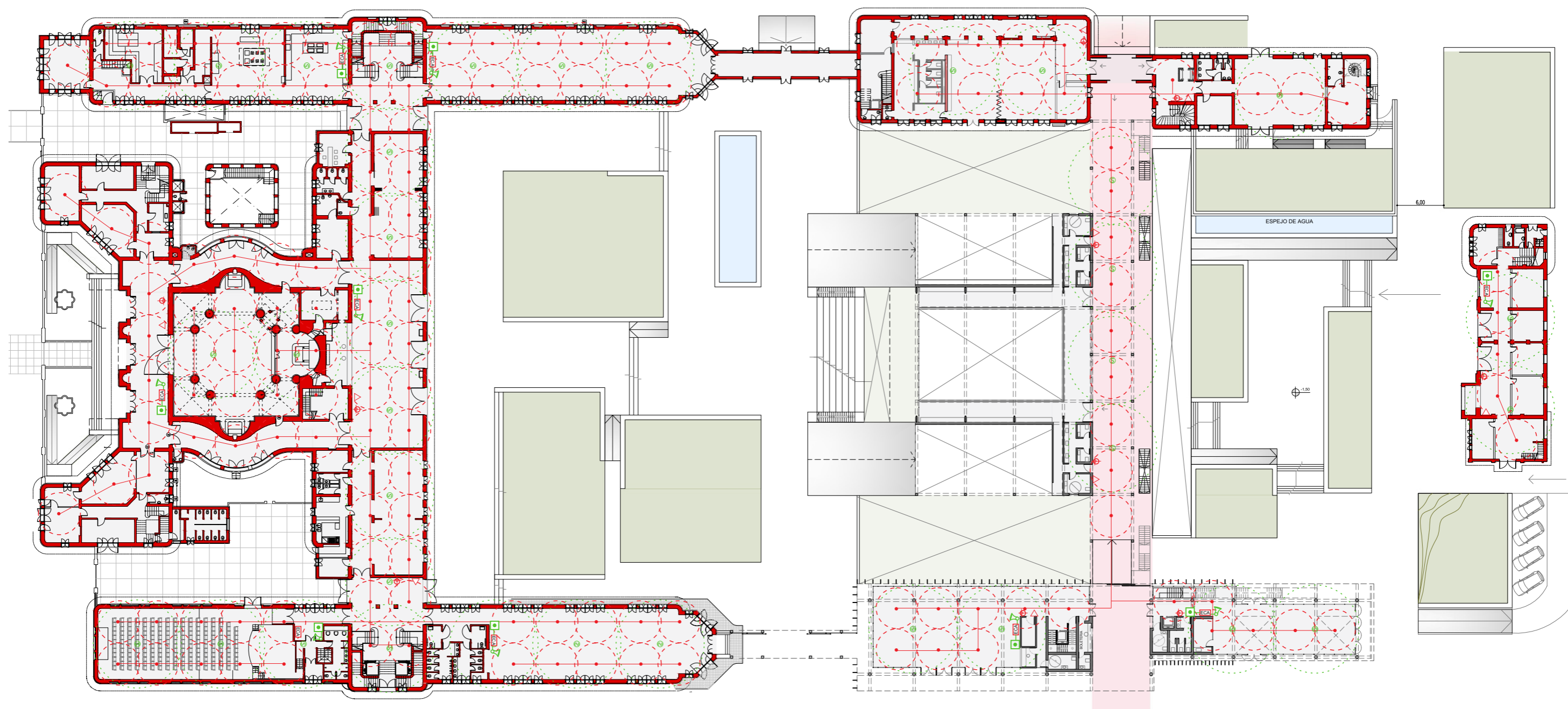
REFERENCIAS: Señal de alarma Estación de control y alarma Pulsador manual Detector de humo Boca de incendio equipada


# INSTALACIÓN CONTRA INCENDIO SUBSUELO



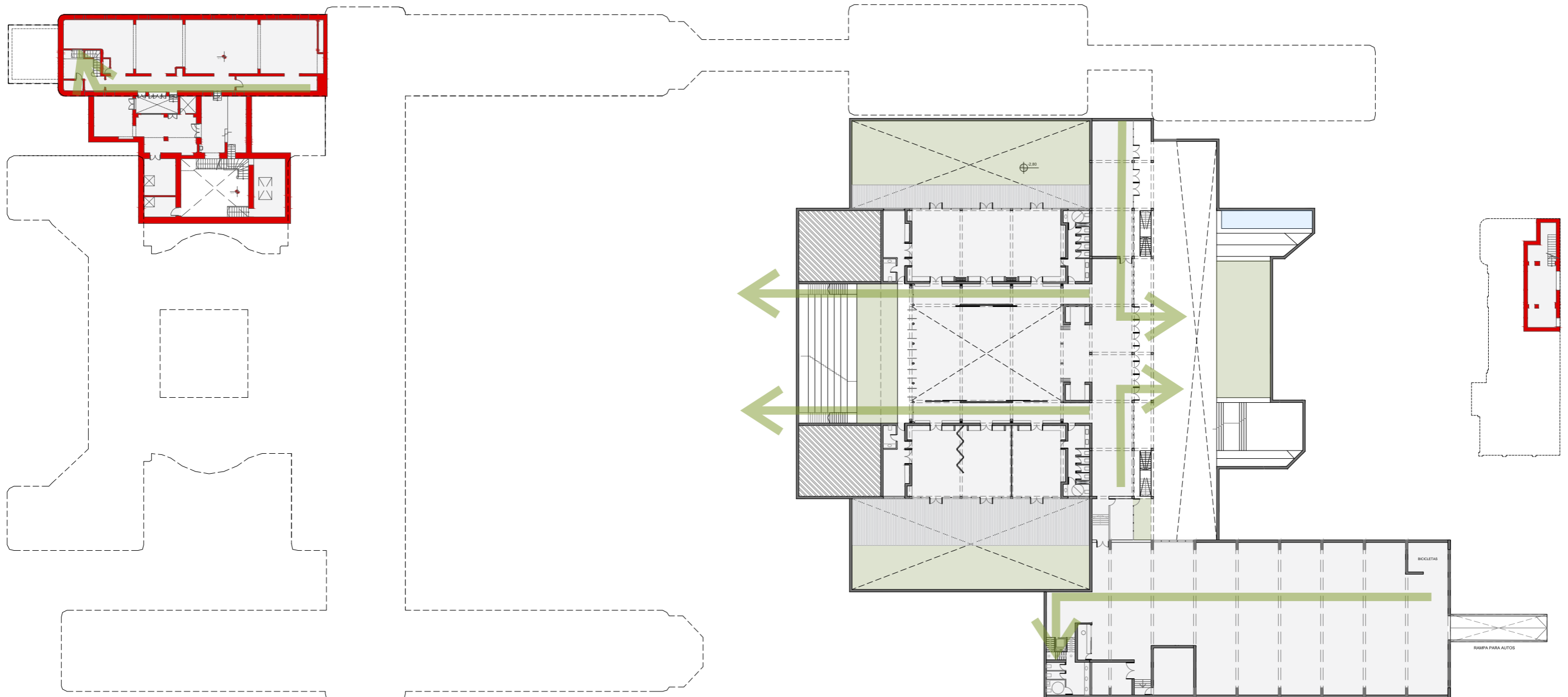
REFERENCIAS:  Señal de alarma  ECA Estación de control y alarma  Pulsador manual  Detector de humo  Matafuegos  Boca de incendio equipada

# INSTALACIÓN CONTRA INCENDIO PLANTA BAJA

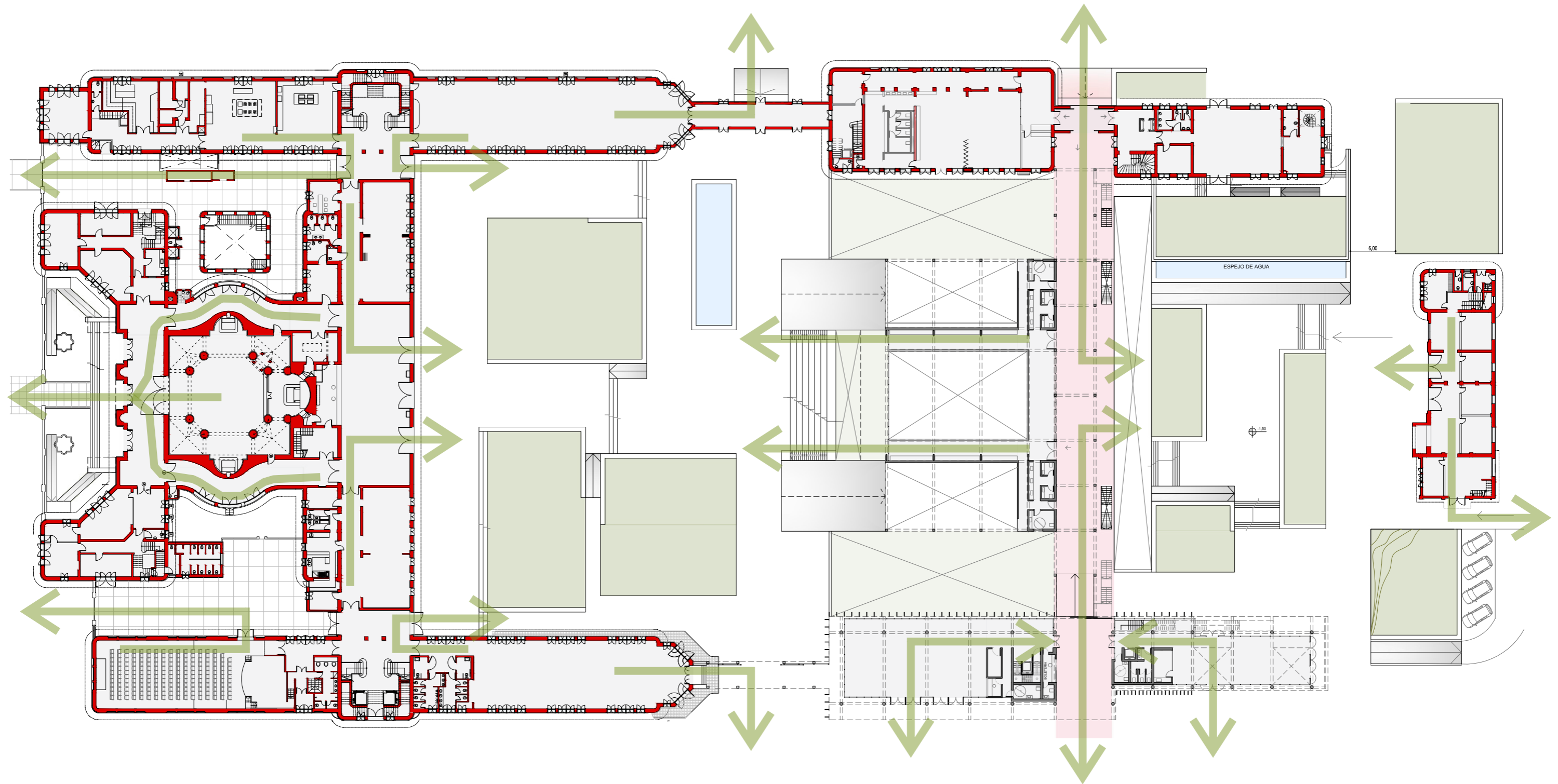


REFERENCIAS:  Señal de alarma  Estación de control y alarma  Pulsador manual  Detector de humo  Matafuegos  Boca de incendio equipada

# ESQUEMA DE ESCAPE SUBSUELO



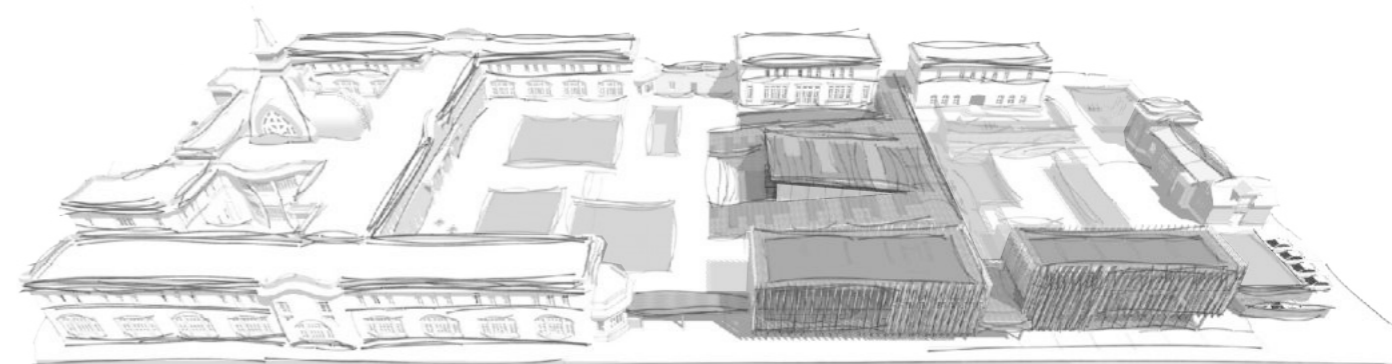
# ESQUEMA DE ESCAPE PLANTA BAJA



# PATIO TALLERES



# EPILOGO





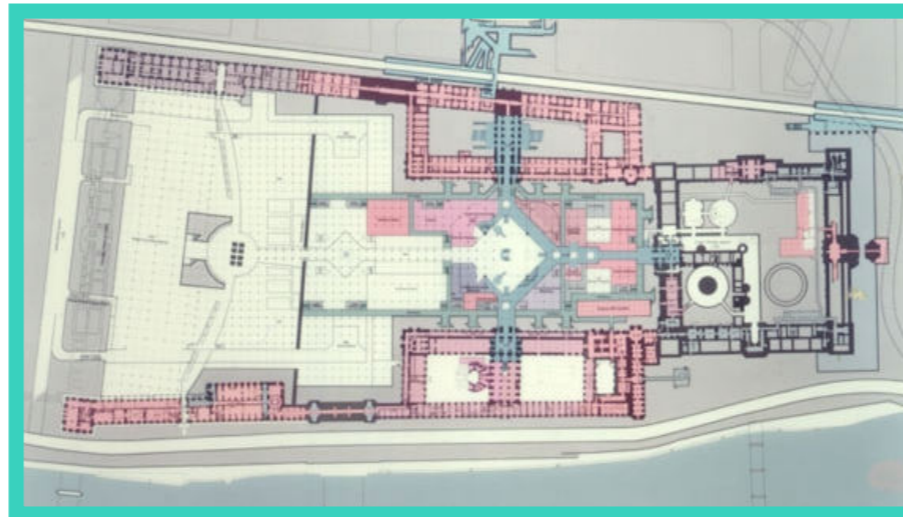
# REFERENTES

MUSEO DE OAKLAND



De este referente pude observar como juega con los patios y las distintas alturas, dándole expansión a los distintos sitios. Para mi proyecto en particular, aparte de tomarme de esas guías, me sirvió para no repetir la simetría tan concreta que tengo del edificio original y la ampliación, dándole una dinámica diferente con los patios.

LOUVRE

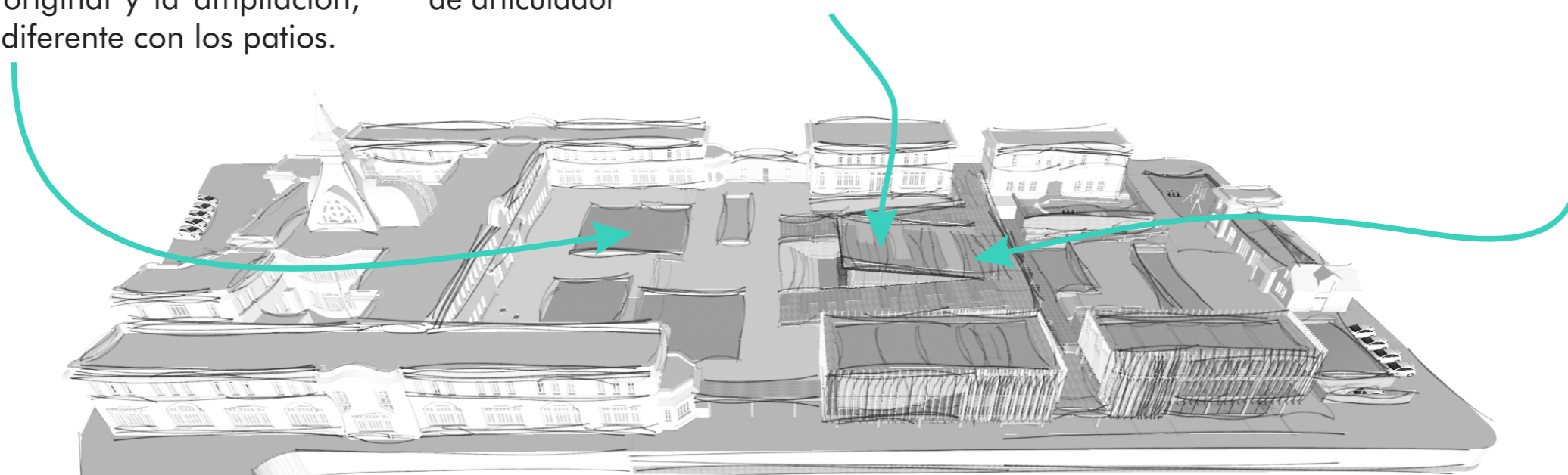


Desde el comienzo de mi proyecto, podía observar que tenía una muy mala circulación en el sector de los eslabones. Sentí que la mejor opción para conectarlos era tomar de ejemplo el Louvre, generando un espacio central, que resalte y haga de articulador

OPERA DE OSLO



En el espacio central, seguí con las mismas líneas que la Opera de Oslo. Genere cubiertas inclinadas transitables logrando un mirador a la preexistencia, como también distintos recorridos, tanto privados del proyecto como urbanos.



## CONCLUSIÓN Y AGRADECIMIENTOS

Que lindo es saber que estoy cerrando una de las etapas mas importantes y mas lindas de mi vida. En lo particular, no me tenia nada de fe. Sentía que era mucho para mi, incluso, la escuela nunca fue lo mio. Pero mi familia, como siempre, me apoyo e incentivo a darlo todo!

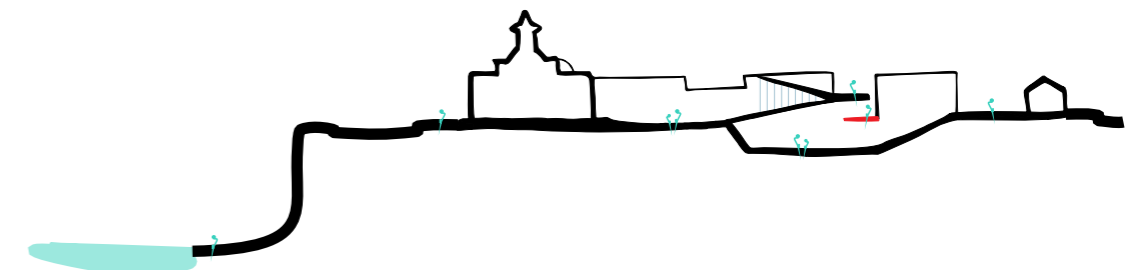
En el transcurso de la FAU, me encuentre con gente increíble, tanto amigos como ayudantes, jefes de trabajos práctico y decanos. Entendí lo que era la educación cuando algo te apasiona, también el sacrificio que hace uno y todo su alrededor para ayudarte a lograr objetivos.

Cuando me inscribí en esta hermosa carrera, no sabia ni lo que era una viga, pero en el transcurso de la misma, hasta llegar el proyecto final de carrera, pude observar que la FAU aparte de haberme enseñado eso y mucho mas, me dio las herramientas necesarias para salir adelante.

En el proyecto final de carrera, en la cátedra de GOG trabajan con preexistencias, y te dan la opción de que elijas la que mas te guste. En mi caso, elegí el Instituto Unzue que esta ubicado en Mar del Plata, mi ciudad de origen. Tuve meses de investigación, viajando y buscando los planos. Cuando los obtuve empezó un camino lleno de altibajos, con pandemia de por medio y trabajos, pero sin darme por vencida, ya que, mi familia siempre estuvo empujandome y también mejor equipo de mi cátedra que acompaña a sus alumnos.

Quiero agradecerles a todos los que se cruzaron en este camino, pero sobre todo a mi familia, pareja y amigos que sin ellos nada hubiese sido posible.

Tengo algunas menciones especiales que no quiero, ni puedo dejar pasar en este momento de agradecimientos. Si, Mónica Opanski, a vos también, gracias por abrirme las puertas de tu casa y haberme inculcado el estudio y la facultad, lo que hoy me hizo cambiar la manera de ver la vida, como dije, me dio herramientas incalculables. Otra persona que no quiero dejar pasar en los agradecimientos es Ana Ottavianelli, que con su trayectoria nunca perdió esa manera tan calida y apasionante de enseñar, preocupandose siempre por los alumnos, aunque no descansa ni en vacaciones.



# FIN

