

CLUB DE REGATAS LA PLATA

REVALORIZACIÓN DEL DEPORTE Y EL SITIO



Autor: **Zarate, Lautaro Lisandro**

Título: Club de Regatas La Plata - Revalorización del Deporte y el Sitio.

Proyecto Final de Carrera

Taller Vertical de Arquitectura N° 3 **GANDOLFI – OTAVIANELLI – GENTILE**

Docentes: Arq. Leandro VARELA – Arq. Mariano VALTUEÑA - Arq. Ana OTTAVIANELLI - Arq. Mario CALISTO

Facultad de Arquitectura y Urbanismo – Universidad Nacional de La Plata

Fecha de Defensa: 13/07/2023

FAU Facultad de
Arquitectura
y Urbanismo



UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE LA PLATA



ÍNDICE

PRESENTACIÓN DEL TEMA

Introducción / Objetivo general	Pag 5 - 6
Marco Histórico	Pag 7 - 8
Caracter Arquitectonico	Pag 9
Obras Referentes	Pag 10

ETAPA 2 - INVESTIGACIÓN

Analisis del sitio y Relevamiento territorial	Pag 12 - 13
Relevamiento fotográfico.....	Pag 14 - 16
Relevamiento edilicio (plantas, cortes, vistas)	Pag 17 - 19

ETAPA 3 - ANTEPROYECTO

Memoria proyectual	Pag 21
Programa	Pag 22 - 23
Implantación	Pag 24
Plantas	Pag 25 - 29
Vistas / Cortes	Pag 31 - 43
Volumetrias	Pag 30 - 45
Maqueta digital	Pag 46 - 49

ETAPA 4 - DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

Planta de Losas	Pag 51
Corte - detalle espacialidades	Pag 52 - 53
Corte detalle constructivo	Pag 54 - 55
Instalaciones	Pag 56 - 57
Gestión y etapabilidad del proyecto	Pag 58

ANEXOS FINALES

Bibliografía y Obras referentes	Pag 60
Conclusión y Agradecimientos	Pag 61

PRESENTACIÓN DEL TEMA

INTRODUCCION

En el trabajo final de carrera se propone el potenciar el paisaje existente - natural y la reelaboración crítica de un sitio de alto valor patrimonial ubicado en la Zona de Ensenada.

El objetivo consiste en refuncionalizar, ampliar, y revalorizar el edificio de valor patrimonial e histórico, incorporando nuevos elementos, conservarlo y de esta forma que tenga el mayor potencial posible como Club Náutico.

El edificio conocido como Club de regatas La Plata siendo denominado en el año 2014 patrimonio histórico, arquitectónico de la nación por ser uno de los edificios más emblemáticos del lugar perteneciente a la arquitectura racionalista de los años 30.

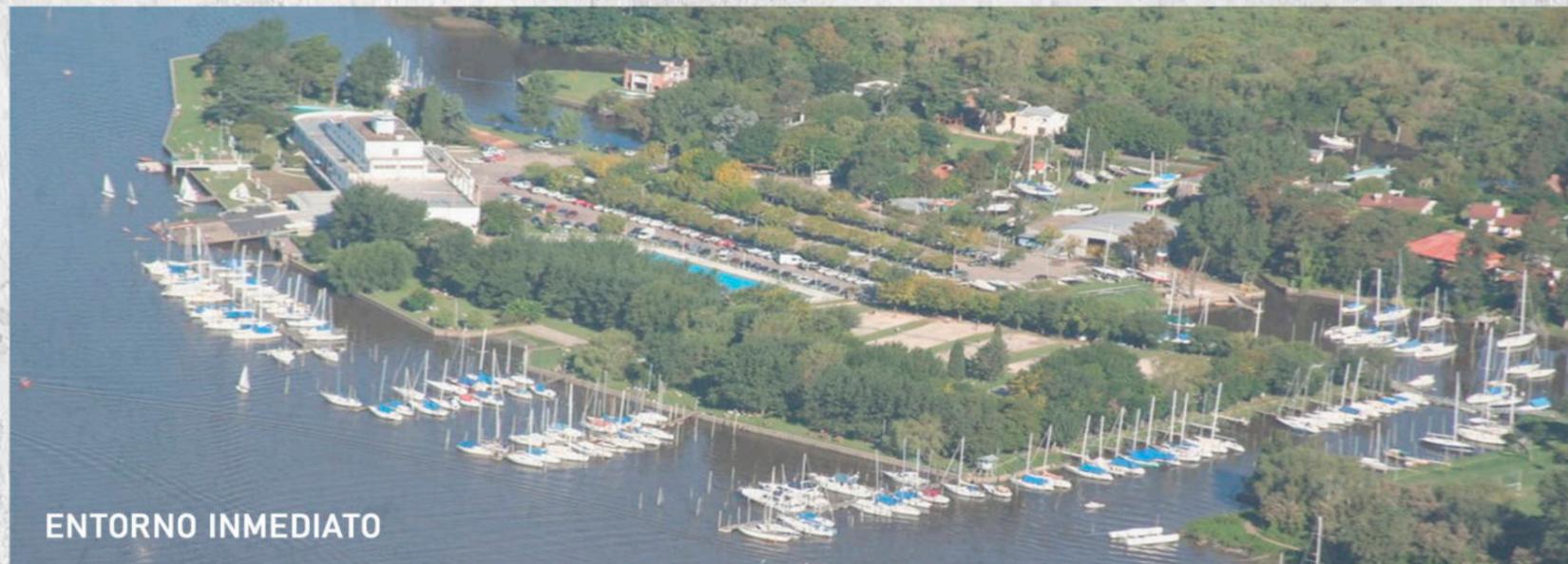
La intervención a desarrollar en el presente trabajo se concentra en el ala nor - oeste del edificio principal.

Por su ubicación geográfica, su accesibilidad, su proximidad al río, el sector ofrece la posibilidad de ser potenciado formando un polo de atracción a toda la comunidad náutica.

En este sentido se busca crear una pieza urbana para el desarrollo de actividades deportivas, educativas y de formación náutica que logren una interacción con el resto de la comunidad y de esta manera revitalizar el sitio a una escala urbana.

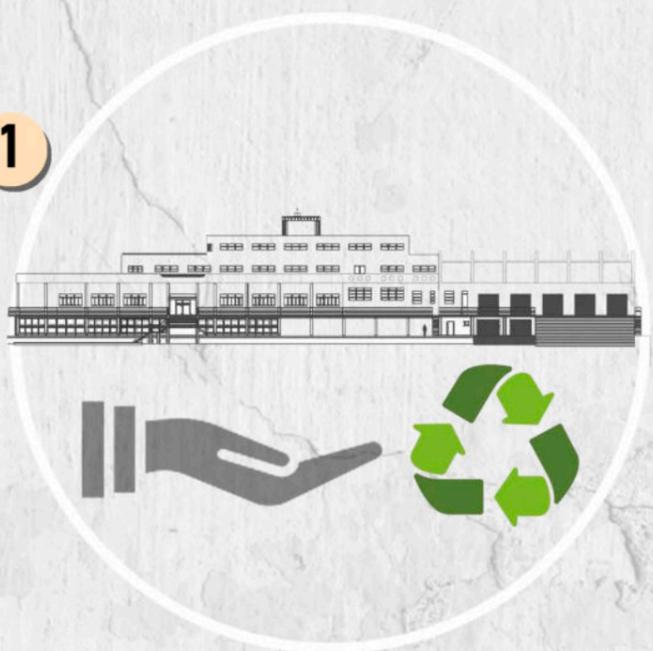
----- OBJETIVOS GENERALES -----

- Preservar y puesta en valor del edificio preexistente.
- Crear espacios destinados a la realización de actividades deportivas, recreativas y esparcimiento.
- Generar un nuevo polo de atracción y desarrollo.
- Reactivar el sector tan característico de la zona.



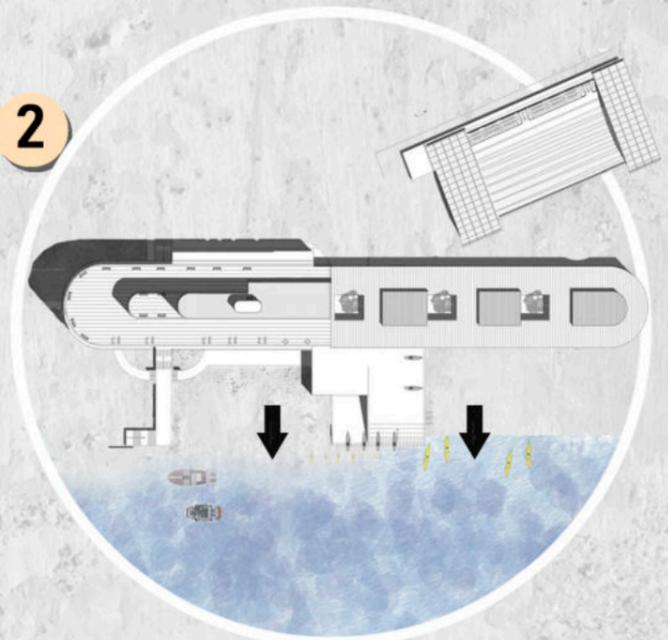
INTRODUCCION - OBJETIVOS GENERALES

1



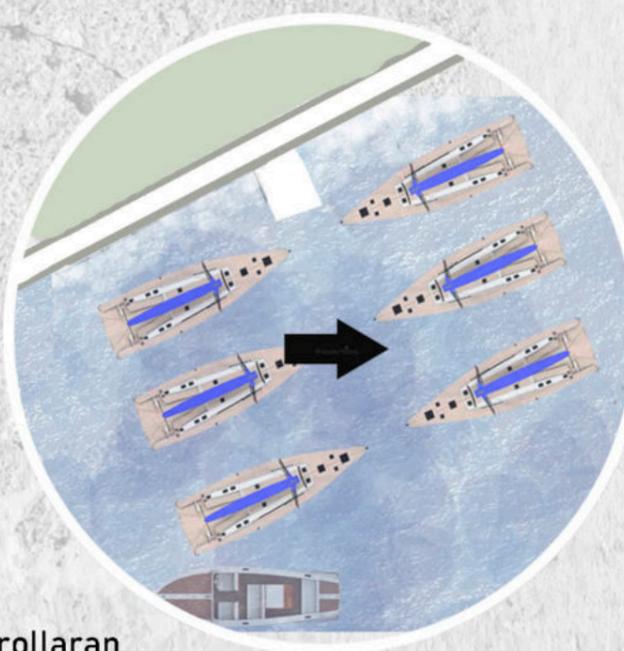
Se debe preservar y conservar el edificio preexistente, ya que estamos hablando de un edificio de alto valor histórico y patrimonial. Ya que fue distinguido por resolución presidencial como "bien de interés histórico artístico". Siendo así parte del patrimonio histórico del país. En consecuencia se propone en este proyecto su conservación, restauración e intervención para adecuarlo a un nuevo ciclo de vida.

2



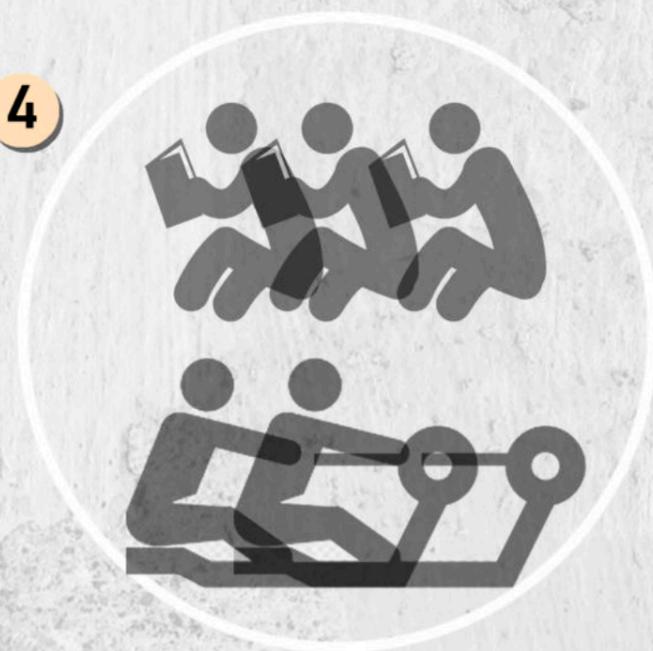
Se deberá tener en cuenta la posibilidad de que exista una relación directa a través del edificio con el Rio Santiago, con el fin de que los deportistas que formen parte de la comunidad náutica, realicen sus actividades de la manera más directa y adecuada posible.

3



Se relocizaran las amarras para las embarcaciones del Club de Regatas La Plata a fin de ganar un frente amplio al Rio Santiago.

4



Se desarrollaran nuevos espacios para que los deportistas, socios, usuarios del Club de Regatas La Plata, puedan llevar a cabo sus actividades tanto de manera teórica como practica.

5



En definitiva se hará una revalorización del sitio creando un nuevo polo de atracción náutica, comprometiéndonos socialmente con toda la comunidad que justamente compartan los mismos intereses.

HISTORIA

El 16 de noviembre de 1902 se fundó el Club de regatas bajo la denominación de La Plata. El club contaba con ser uno de los más modernos centros sociales y deportivos de la zona, siendo así, que desde los inicios desarrolló importantes actividades deportivas como remo, canotaje y natación, creciendo y afirmándose como club náutico y estableciendo así, un fuerte matiz deportivo.

La primera actividad deportiva que se desarrolló fue el remo. Luego a meses de su fundación se crea la sección de vela y luego la de natación. Actividades que se practicaban en las aguas del Puerto y del Río Santiago. Estas actividades se acompañaban de regatas anuales que se realizaban a fines de la temporada de verano.

En el año 1935 las autoridades del Club iniciaron gestiones ante el Gobierno Provincial para conseguir el terreno de la Isla situada sobre Río Santiago entre los arroyos Doña Flora y el Zanjón con una superficie aproximada de 6 hectáreas, donde actualmente se encuentra.

En el año 1938 El club toma posesión del terreno y comienza la construcción del edificio.

El emblemático edificio Club de Regatas La Plata fue proyectado en 1941 por el Ingeniero José Bonilla y David Briasco.

Se unió la isla con tierra firme, esto permitió que los socios puedan llegar sin tener que ir en bote. Se construyó el murallón para defender la costa de la erosión de las aguas, se dragaron los arroyos linderos y se construyó la playa de estacionamiento.

El desarrollo del Club siempre estuvo ligado a los deportes náuticos, siendo esta la razón de ser de la institución.



HISTORIA - Primeras instancias de construcción del CRLP.

1



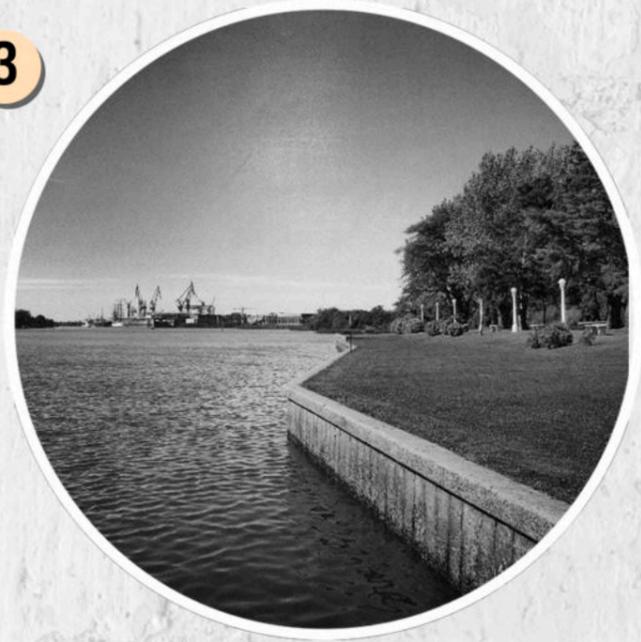
En una primera instancia, se realiza un movimiento de suelos, se lleva a cabo un relleno parcial del terreno, es decir del perímetro del Club de Regatas La Plata, con el fin de poder acceder de manera directa al edificio preexistente.

2



En una segunda instancia, se da lugar a que se realice un dragado de los arroyos linderos para que se pueda circular mediante embarcaciones, es decir, se pueda navegar libremente a través de los cursos linderos y/o adyacentes al Club de Regatas La Plata.

3



En una tercera etapa, habiéndose delimitado el perímetro del Club de Regatas La Plata, se procede a realizar un amurallamiento de las costas para que se corte con la posible erosión de las aguas del Rio de La Plata.

4



Y por último se comienza con la construcción de un gran terreno, que le antecede al edificio del Club de Regatas La Plata, que tiene que ver justamente con la playa de estacionamiento para que reciba a los vehículos de los socios.

CARACTER ARQUITECTÓNICO

La libertad del programa arquitectónico facilitó a los proyectistas a realizar una experimentación en el uso de las formas de la arquitectura Moderna Argentina de las décadas del 30 y 40 que fue principalmente influenciada por el Racionalismo Europeo y esto llevó a utilizar un sinnúmero de elementos característicos del estilo propio, en este caso náutico.

En el edificio del CLUB de Regatas La Plata se llevó a cabo el uso de componentes arquitectónicos como Mástiles, ojos de buey, ventanas apaisadas, barandas curvas, voladizos, puentes, pilotes, el uso de terrazas y el uso de una característica tonalidad blanca que es fundamental en la arquitectura moderna de este tipo de edificios, dando como resultado la morfología que identifica al edificio náutico como "un barco".

MATERIALIDAD

Podemos observar que en la construcción del edificio del Club se han utilizado materiales y tecnologías de construcción muy características de la Arquitectura Moderna Racionalista y de uso generalizado en las construcciones que se realizaban en la época:

- Estructura de Hormigón Armado.
- Uso de pilotes de Hormigón Armado.
- Muro de ladrillo pintado de blanco.
- Carpinterías curvas, ventanas alargadas y ojo de buey.
- Pasarelas y escaleras de Hormigón Armado.
- Solados de granito.
- Uso de galerías y semi - cubiertos.



USO DE ESCALONAMIENTO DE TERRAZAS



UTILIZACION DE FORMAS Y REMATES CURVOS



IMPLEMENTACION DE PILOTES



USO DE VENTANAS ALARGADAS Y OJOS DE BUEY



PLANTA LIBRE EN EL NIVEL 0



MORFOLOGÍA "DE BARCO" Y TONALIDAD BLANCA

SERIE TIPOLOGICA DE OBRAS

La sede náutica es un característico ejemplo de la arquitectura moderna de los años 30. Podríamos citar también a modo de ejemplo y dentro del mismo municipio a el Club YPF de 1940 proyectado por su propia oficina técnica; El Ex Jockey Club de 1935 proyectado por el Arquitecto Luis M. Pico Estrada. Otro ejemplo de la arquitectura racionalista de la época es el edificio ACA diseñado por Vilar en el año 1942, ubicado en el centro de la Plata.

HISTORIA

Finalizada la Primera Guerra mundial, irrumpe en la arquitectura de Europa el "Movimiento Moderno" que pretende ser una revolución internacional, lanzada a mejorar la vida de las viejas sociedades, aceleradamente industrializadas en las décadas precedentes. Funcionalismo estricto, estética maquinista, minimalismo o urbanismo de tabla rasa son algunos de los mandamientos de la última modernidad.

Por esa época Buenos Aires en cierto modo recopilaba innumerables ritmos europeos que ya combinaba con otros americanos para lograr un estilo propio enmarcado en un carácter Art Deco.

Es evidente que desde el primer ladrillo, el racionalismo argentino fue en esencia diverso del europeo.

Ya que la cultura arquitectónica local seguía nutriéndose en varias fuentes, con la actuación de innumerables profesionales extranjeros, la utilización de materiales y sistemas técnico - constructivos importados, el empleo de mano de obra inmigrante.



EX JOCKEY CLUB - PUNTA LARA

Ubicación: Av. Almte. Brown 4300, Ensenada.

Año: 1935

Proyectado por el Arquitecto Luis M. Pico Estrada

El edificio forma parte del movimiento de la arquitectura moderna de la época.



CLUB YPF - ENSENADA

Ubicación: Calle varadero y Gilberto Gallino, Ensenada.

Año: 1940

El edificio presenta un claro ejemplo de la arquitectura racionalista de la época.



AUTOMOVIL CLUB ARGENTINO - LA PLATA

Ubicación: Calle 9 y avenida 51, La Plata.

Año: 1942

Proyectado por el Ingeniero Vilar.

El edificio es un ejemplo de la arquitectura racionalista que fue característica de la época por los años 30.



3 INVESTIGACIÓN

LOCALIZACION

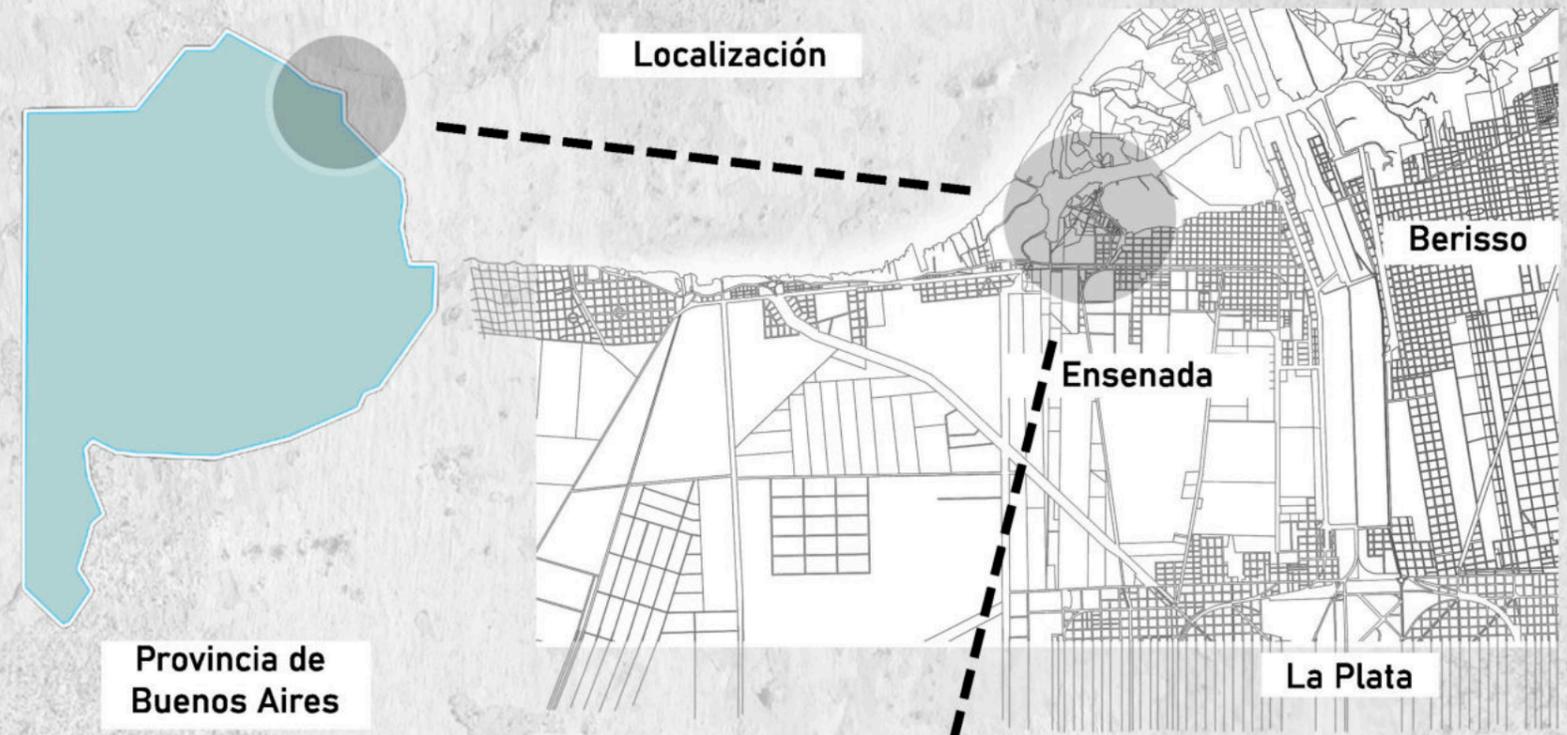
El sitio donde se realiza la intervención se encuentra emplazado en Argentina, al nor - oeste de la Provincia de Buenos Aires. Esta localizada y se desarrolla sobre la zona costera en Ensenada, su acceso principal está definido a través de Avenida Almirante Brown, avenida que recorre y enlaza toda la zona costera a lo largo de Ensenada y su vínculo con Punta Lara.

SITIO

La denominación por la cual hoy se conoce a esta ciudad de la provincia de Buenos Aires se debe al accidente costero de ser una ensenada, una bahía en la costa del Río de la Plata. Un partido que cuenta con aproximadamente 65.000 habitantes.

Que cuenta con el astillero Río Santiago, los complejos siderúrgico y petroquímico, la zona franca y el puerto, transformando a Ensenada en un destacado polo industrial de la región. Asimismo permitiendo el crecimiento de empresas vinculadas con la industria naval.

El edificio del Club Regatas está implantado en una zona costera, de frente al Río Santiago, le antecede una zona barrial de viviendas ribereñas de una densidad urbana relativamente baja, con un trazado de urbanización irregular, ya que la mayoría de estas viviendas sigue el sentido del arroyo Doña Flora.

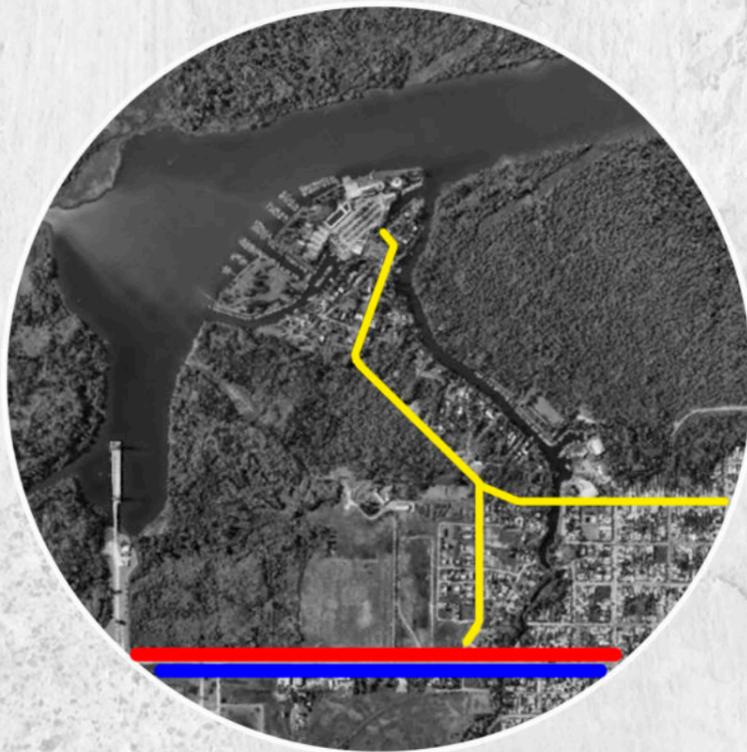


RELEVAMIENTO TERRITORIAL

MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

La traza urbana de accesibilidad y movilidad regional urbana, se desarrolla en la zona costera de la ciudad de Ensenada, de manera longitudinal a través de la Avenida Almirante Brown. Por donde a su vez pasa el ramal de transporte público. De esta vía principal de movilidad se desprenden una vía secundaria, denominada Bruno M. Zabala que a través de una zona barrial conecta con el Club de Regatas La Plata.

- Vía Principal
- Transporte público
- Vía Secundaria



ACTIVIDAD ECONÓMICA

La Zona de Ensenada cuenta con el astillero Río Santiago, los complejos siderúrgico y petroquímico y el puerto, transformando a Ensenada en un destacado polo industrial de la región. Asimismo permitiendo el crecimiento de empresas vinculadas con la industria naval.

En el entorno del CRLP se encuentra la planta productora de aceros planos Ternium.

- Parque industrial (Ternium)



AMBIENTE Y PAISAJE NATURAL

El edificio del CRLP está implantado de frente a una gran vía náutica, Canal Río Santiago, de esta vía náutica deriva una canalización, que es el arroyo Doña Flora.

Un entorno inmediato que abraza al CRLP con una gran presencia de verde, de vegetación, por ejemplo: Isla Santiago.

- Río Santiago
- Vegetación

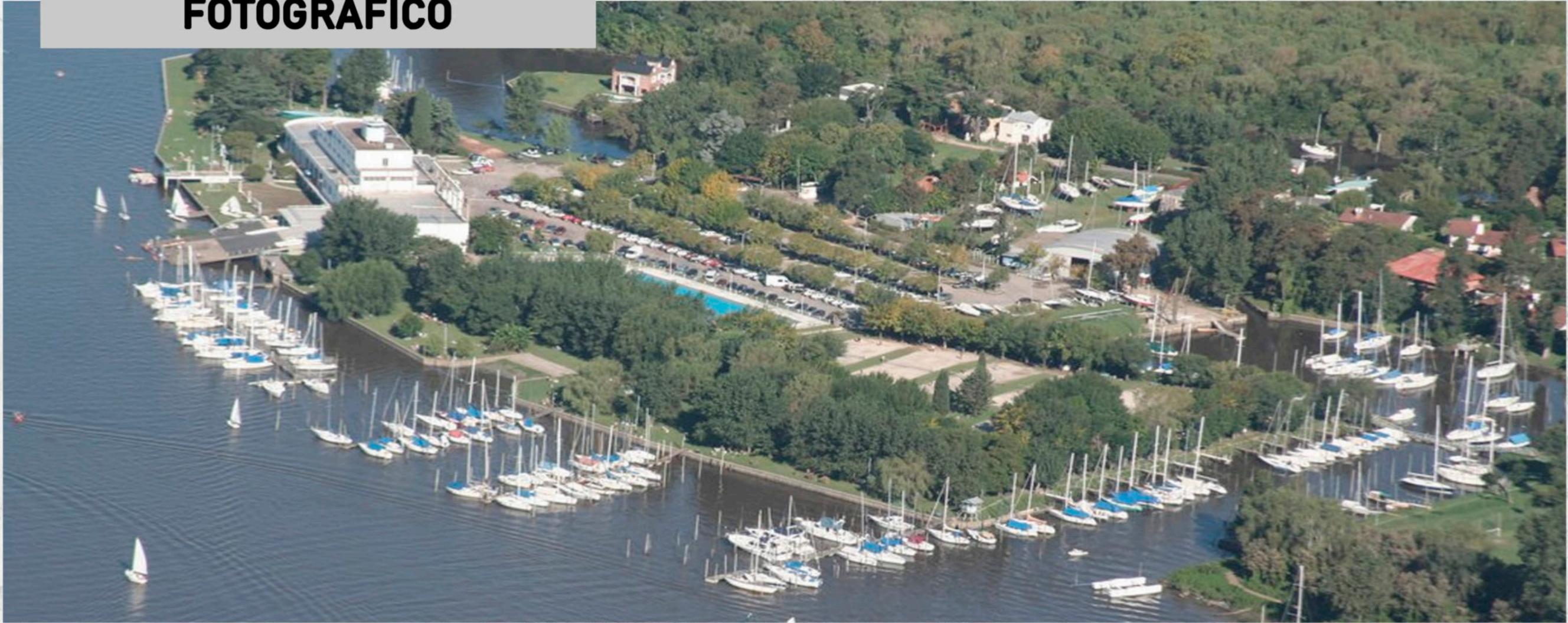


RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO



GOG

RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO



RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO



COMPOSICIÓN EDILICIA

El edificio del Club de regatas La Plata construido en el año 1941 por el Ingeniero José Bonilla, ubicado en la Isla situada sobre Río Santiago entre los arroyos Doña Flora y el Zanjón con una superficie aproximada de 6 hectáreas.

Consta de:

- Planta baja (sanitarios, depósitos, oficinas, taller, gimnasio, espacios de usos múltiples)
- Primer piso (salón, cocina, comedor, galería, sanitarios, vestuarios, duchas, guarderías)

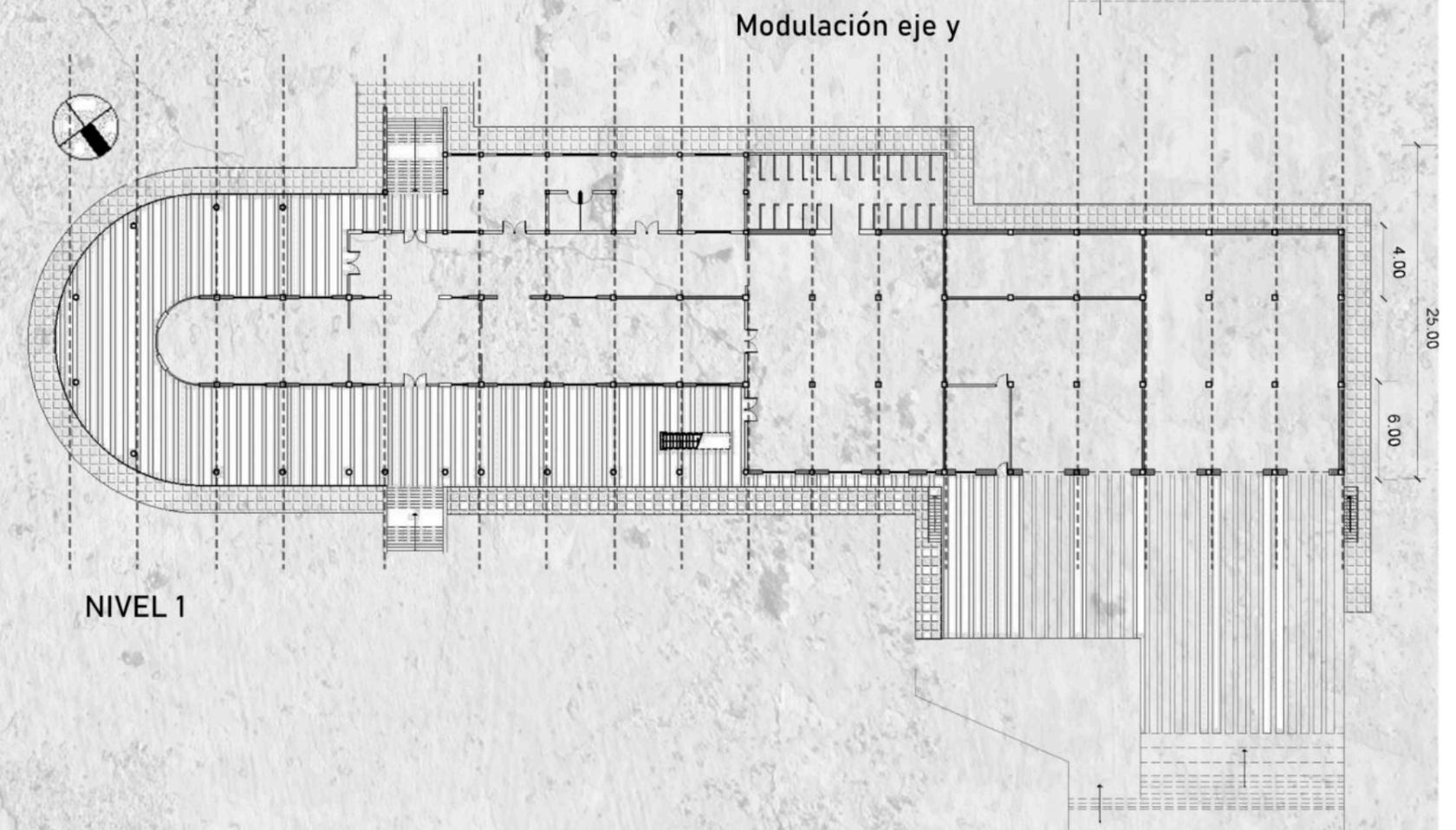
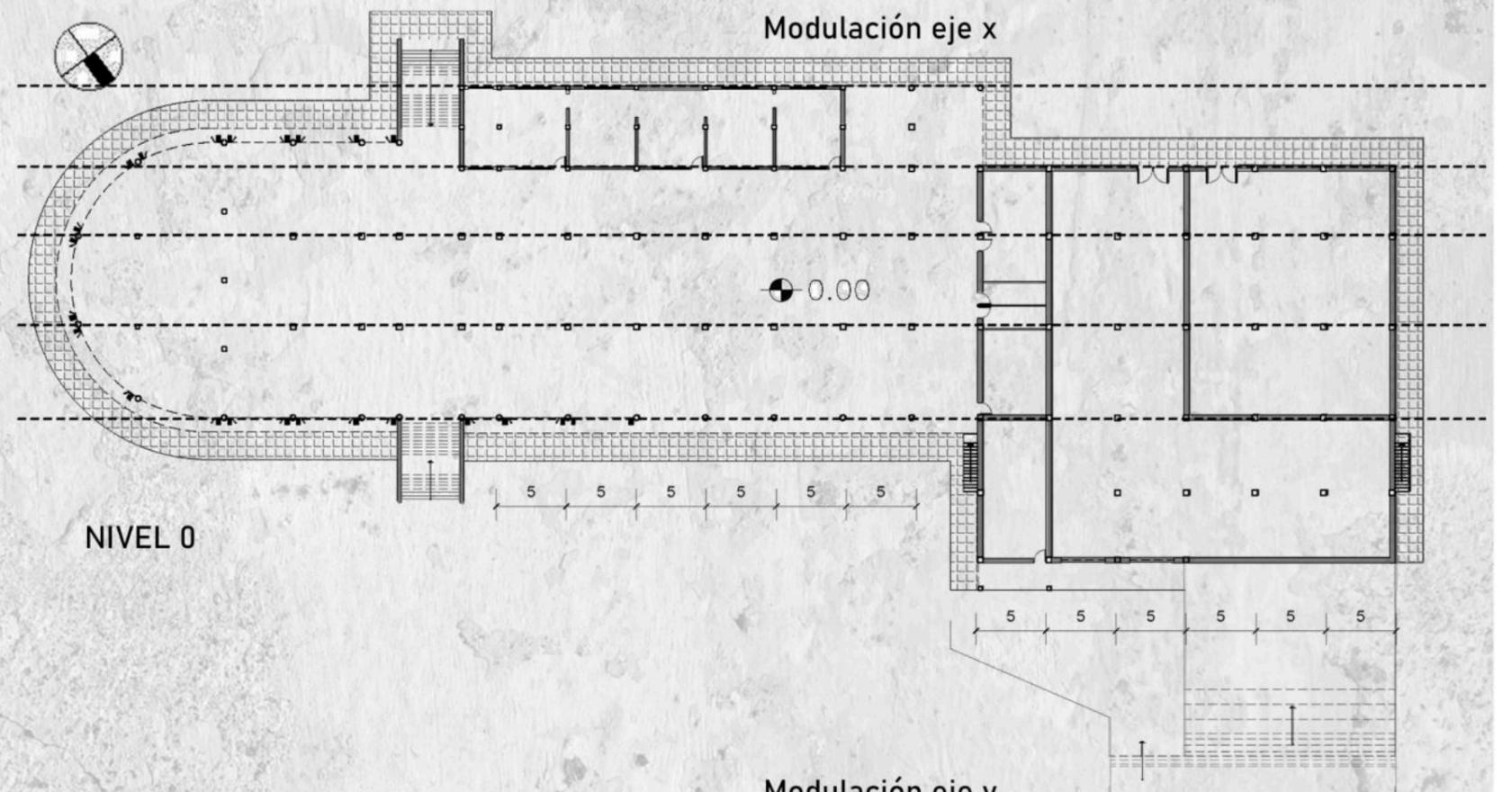
En las plantas se observan principalmente dos módulos que organizan el total del edificio sobre el eje Y y sobre el eje X.

Modulo X = 5.00 mts.

Modulo Y = 4.00 - 6.00 mts.

La estructura del edificio se resuelve sobre una estructura mixta, a través de muros portantes y columnas, teniendo así, pilotes circulares en los extremos de la estructura y cuadradas en el interior del edificio de aproximadamente 30 cm de diámetro.

El edificio expresa tanto en planta como en vista su arquitectura náutica de los años 30. Pudiéndose observar, el uso de pilotes, formas y remates curvos en la "proa" del edificio.



COMPOSICIÓN EDILICIA

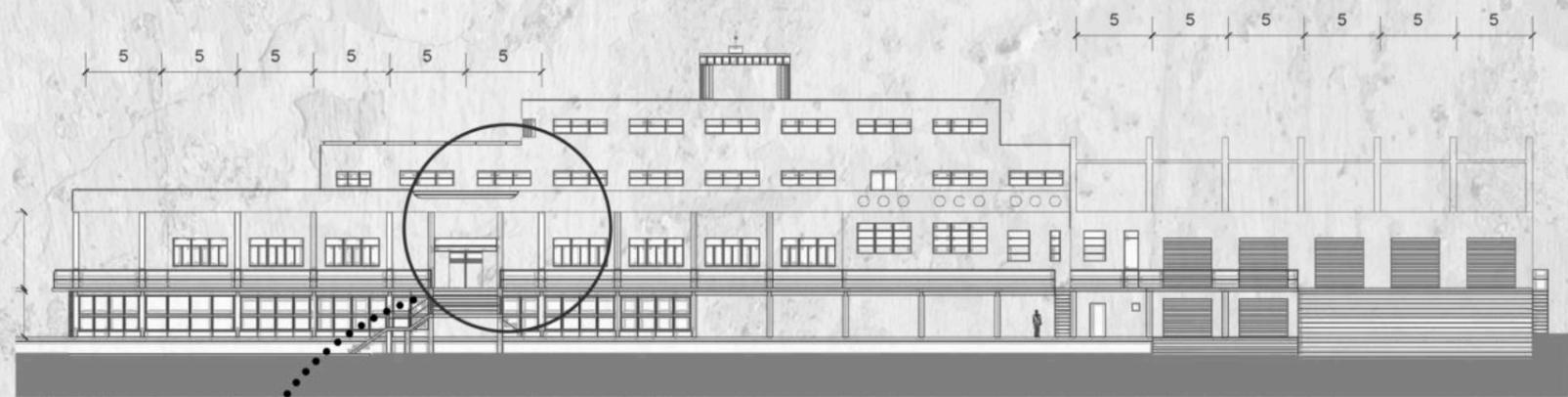
El edificio es un característico ejemplo de la arquitectura náutica de los años 30. Pudiéndose observar, el uso de pilotes, formas y remates curvos en la "proa" del edificio.

Ese concepto de arquitectura moderna o arquitectura contemporánea entendida como algo estilístico, se caracterizó por la simplificación de las formas, la ausencia de ornamento, el uso de superficies lisas, que fue sustituida por una estética con referencias a las distintas tendencias del denominado arte moderno.

Pero fue, el uso de los nuevos materiales como el acero y el hormigón armado, que cambió la manera de proyectar y construir los edificios o los espacios para la vida y la actividad humana.

Se observa una experimentación en el uso de las formas como así también la utilización de un sinnúmero de elementos característicos del estilo náutico tales como: mástiles, ojos de buoy, ventanas apaisadas, barandas curvas, etc.

La fachada del edificio propone un juego de formas y figuras orientado a un estilo náutico, que apunta a una arquitectura funcional eliminando todos los detalles y ornamento de la arquitectura antigua.



VISTA LONGITUDINAL
(Frente desde Río Santiago)



COMPONENTES

En esta vista desde el río viendo de frente al edificio original vemos como se respeta la modulación, de la grilla estructural. Y como en base a esto se ordenan los distintos componentes arquitectónicos como las aberturas, las escaleras, la rampa original, etc..



VISTA TRANSVERSAL
(Ala sur - este)

ANÁLISIS EDIFICIO

CORTE DETALLE

El edificio del CLUB de Regatas La Plata se proyecta en el año 1941, siendo uno de los edificios pioneros en la arquitectura Moderna Argentina de las décadas del 30 y 40 que fue principalmente influenciada por el Racionalismo Europeo.

Es notable como lleva adelante una estructura propia del estilo, siendo así, pura y netamente de H° A°, haciendo uso de los pilotes blancos que arman el nivel "0" y con aquellas terrazas y semi - cubiertos, tecnologías de construcción características del estilo náutico.

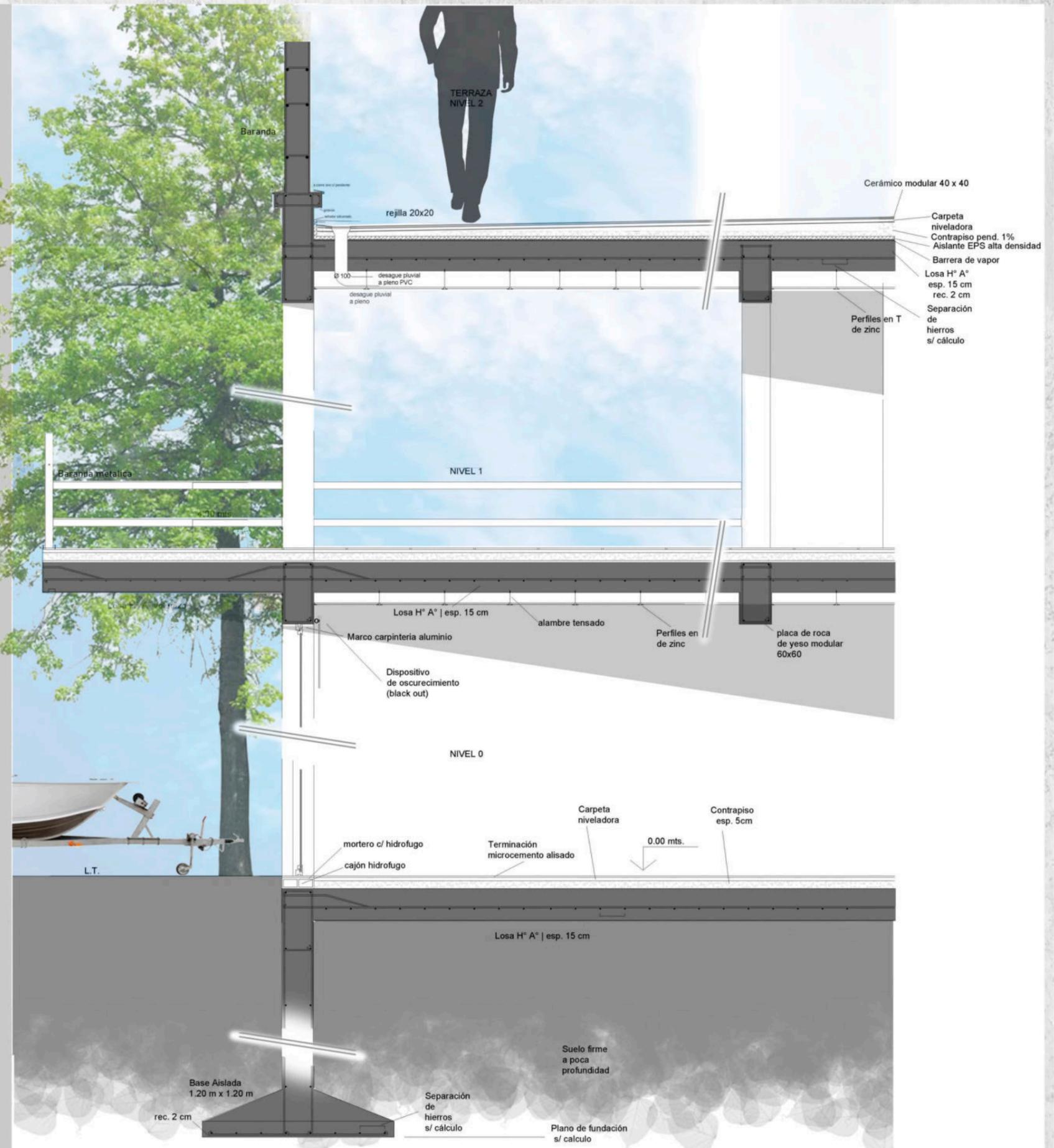
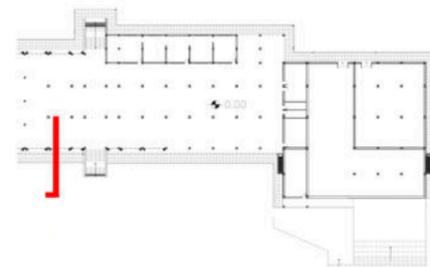
Pero por sobre todas las cosas y siendo así muy importante y destacable, vale recalcar como predomina el uso del Hormigón Armado como material principal en el edificio del CLUB de Regatas La Plata.

REFERENCIAS

- 01 - Losa de H°A° esp. 15 cm
- 02 - Contrapiso 5 cm esp.
- 03 - Carpeta niveladora cementicia 2 cm esp.
- 04 - Terminacion ceramica modular 40 cm
- 05 - Viga de H°A° 20x40
- 06 - Armadura de Hierros
- 08 - Perfiles de zinc estructura de cielo raso suspendido
- 09 - Tornillos amurados a Losa para sostener estructura de zinc
- 10 - Carpinteria aluminio
- 11 - Vidrio DVH
- 12 - Dispositivo de oscurecimiento.
- 13 - Zocalo cerámico 10cm
- 14 - Baranda metalica
- 15 - Losa de H° A° en voladizo
- 16 - Amuraje de baranda con anclaje quimico.
- 17 - Encadenado Viga de H° A° con Losa de H°A°



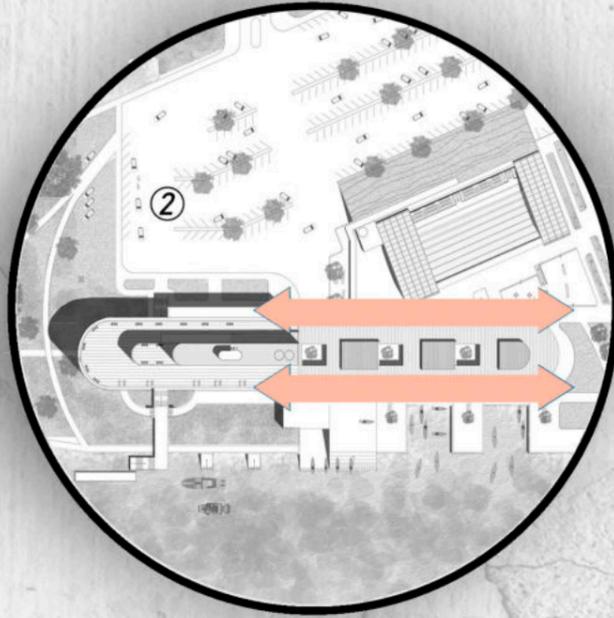
SECTOR DE CORTE





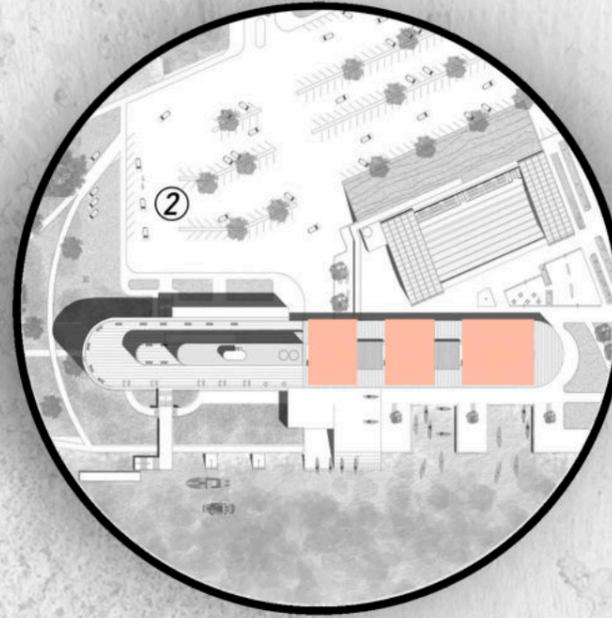
DESARROLLO ARQUITECTÓNICO

MEMORIA PROYECTUAL



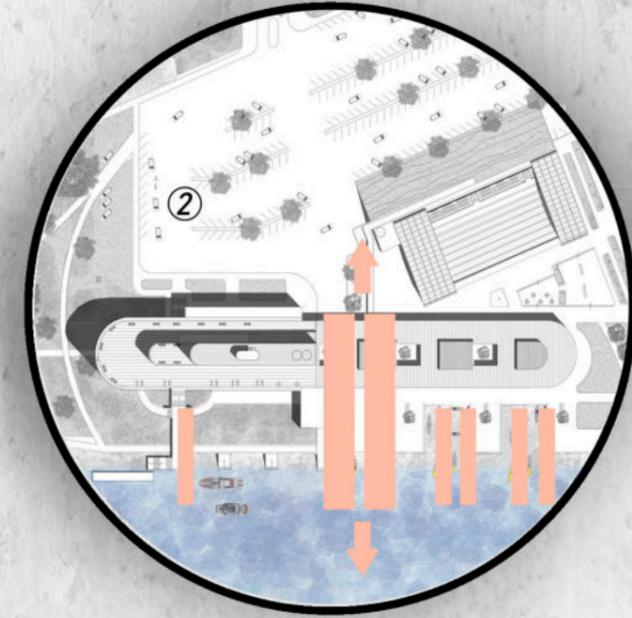
RECORRIDO LINEAL

SE BUSCA GENERAR UNA PASANTE CENTRICA CONECTORA DE ACTIVIDADES, CON UNA UBICACION ESTRATEGICA QUE ARTICULA LAS PIEZAS EN EL PREDIO.



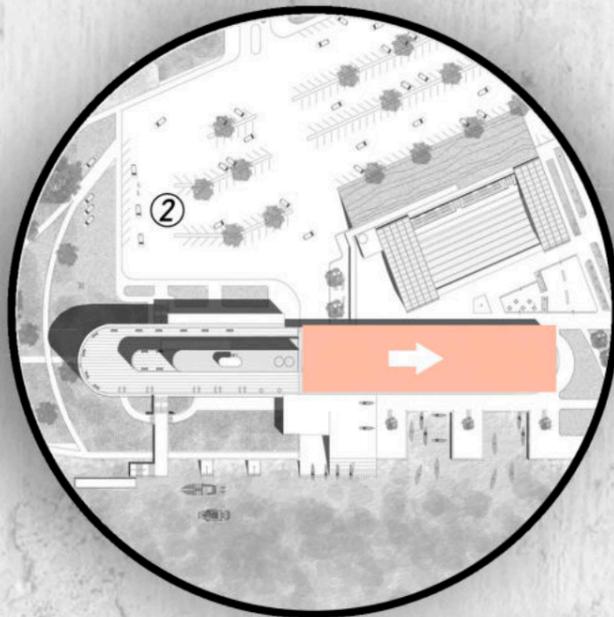
VOLÚMENES NETOS

A TRAVEZ DE LAS PIEZAS QUE SE ADHIEREN AL EDIFICIO ORIGINAL Y QUE ENTRAN EN JUEGO SE DESARROLLA EL PROYECTO.



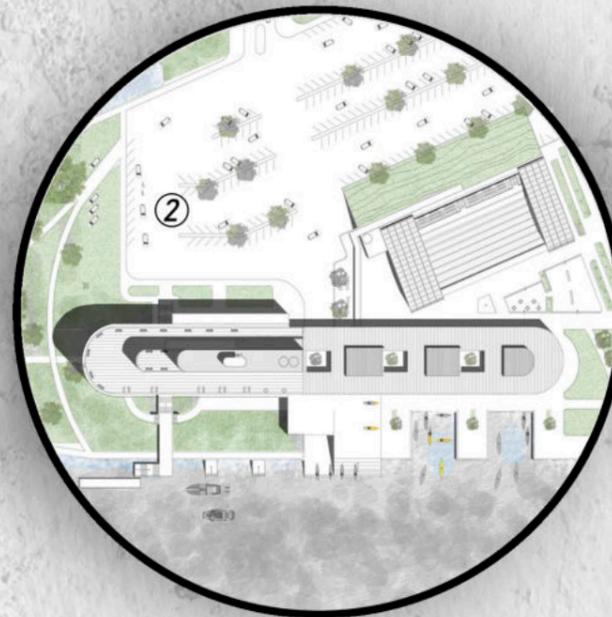
VINCULACIÓN

SE BUSCA VINCULAR Y LLEGAR AL AGUA A TRAVES DEL EDIFICIO.



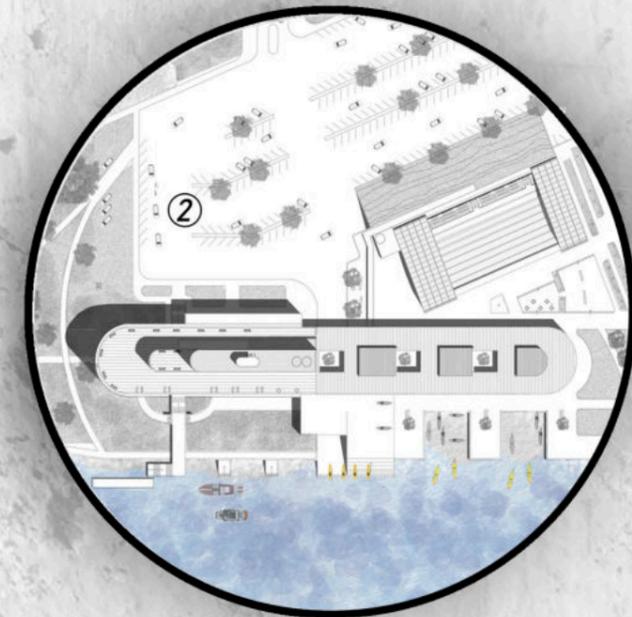
ANALOGÍA AMPLIACIÓN

SE PROYECTA UNA AMPLIACION HACIA UNO DE LOS LATERALES DEL EDIFICIO (en direccion nor - oeste).



VERDE

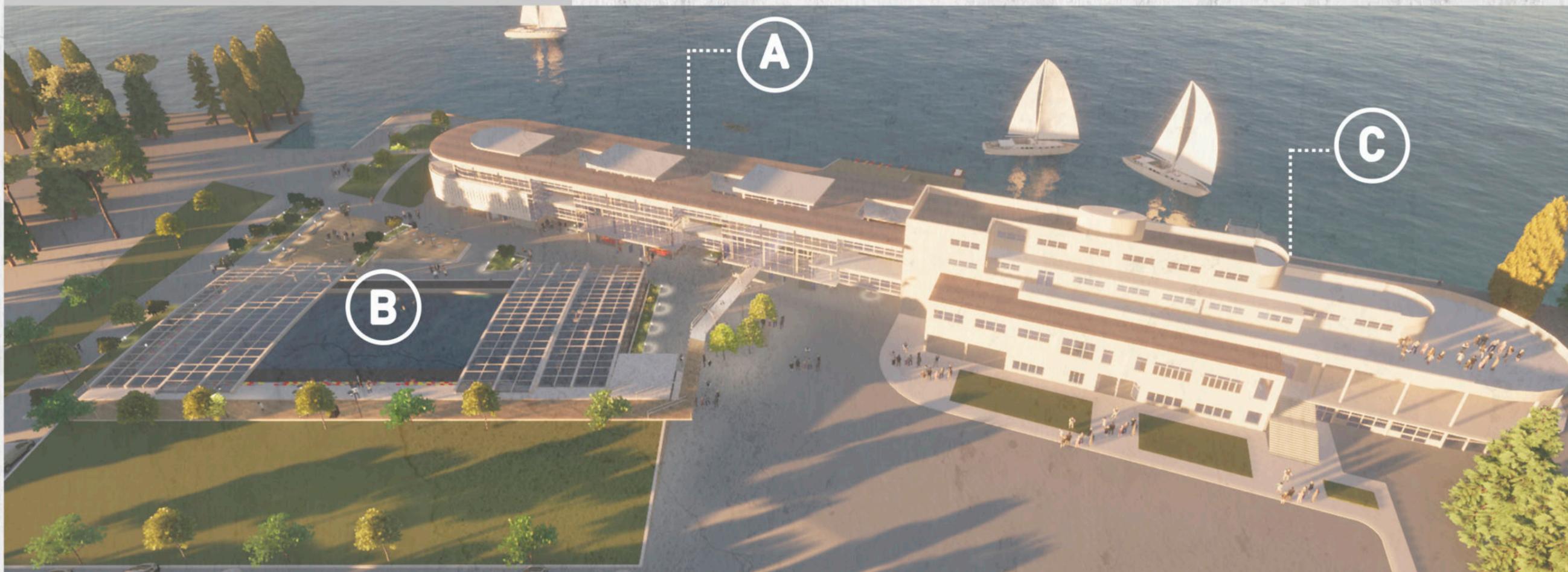
SE PROVEE AL PREDIO DE VERDE PRESERVANDO SU ENTORNO DE VEGETACION ORIGINAL.



VIAS NÁUTICAS

AL EDIFICIO POR SU INSERCIÓN EN LA ZONA, FRENTE AL RIO SANTIAGO, SE LO PROVEE DE UN GRAN ESPACIO NAUTICO.

PROGRAMA



DESCRIPCIÓN

Habiendo realizado un análisis del sector de estudio se propone el desarrollo de un programa arquitectónico náutico con carácter deportivo - educativo.

El objeto de esta intervención es retomar la tradición histórica del club, fomentando el desarrollo de las actividades deportivas náuticas incorporando un volumen arquitectónico que interactúe y se complemente con el edificio principal y sus funciones.

La intervención brinda un espacio de mayor flexibilidad y uso al predio, integrando un vínculo deportivo más fuerte e incorporando una mayor relación del usuario con la actividad náutica.

AGRUPACIÓN DEL PROGRAMA

A

- Hall de acceso.
- Aulas y espacios para practicas nauticas.
- Gimnasio.
- Sanitarios.
- Guarderia.
- Buffet.

B

- Pileta.
- Sanitarios / vestuarios.
- Sala de primeros auxilios.
- Enfermería.
- Sala de máquinas.
- Depósitos.

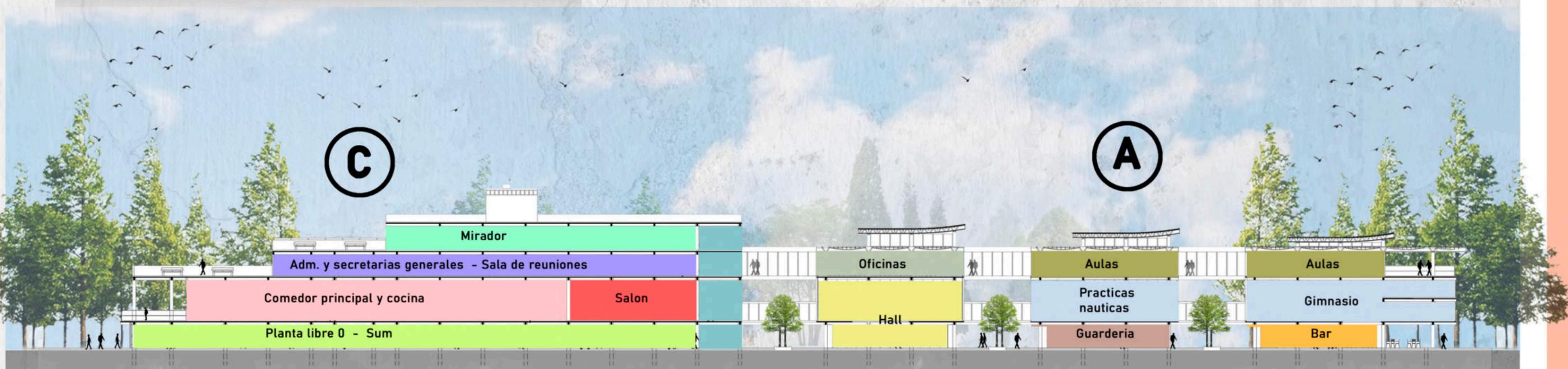
C (Edificio Preexistente)

- Administracion y secretarias generales.
- Comedor principal.
- Cocina.
- Espacio de usos multiples.
- Mirador.
- Sanitarios.

PROGRAMA

----- (CORTE DESCRIPTIVO) -----

Esquema Programa



DESCRIPCIÓN

Ante el desarrollo del nuevo edificio se pensó un programa que acorde a la idea de proyecto cumpla con los requisitos a implementar. Teniendo en cuenta que se trata de un edificio para deportistas de alto rendimiento en las distintas actividades náuticas como: canotaje, remo, natación, entre las principales.

Centro equipado y pensado para promover la actividad deportiva náutica como lo hizo inicialmente el Club de Regatas La Plata en sus comienzos.

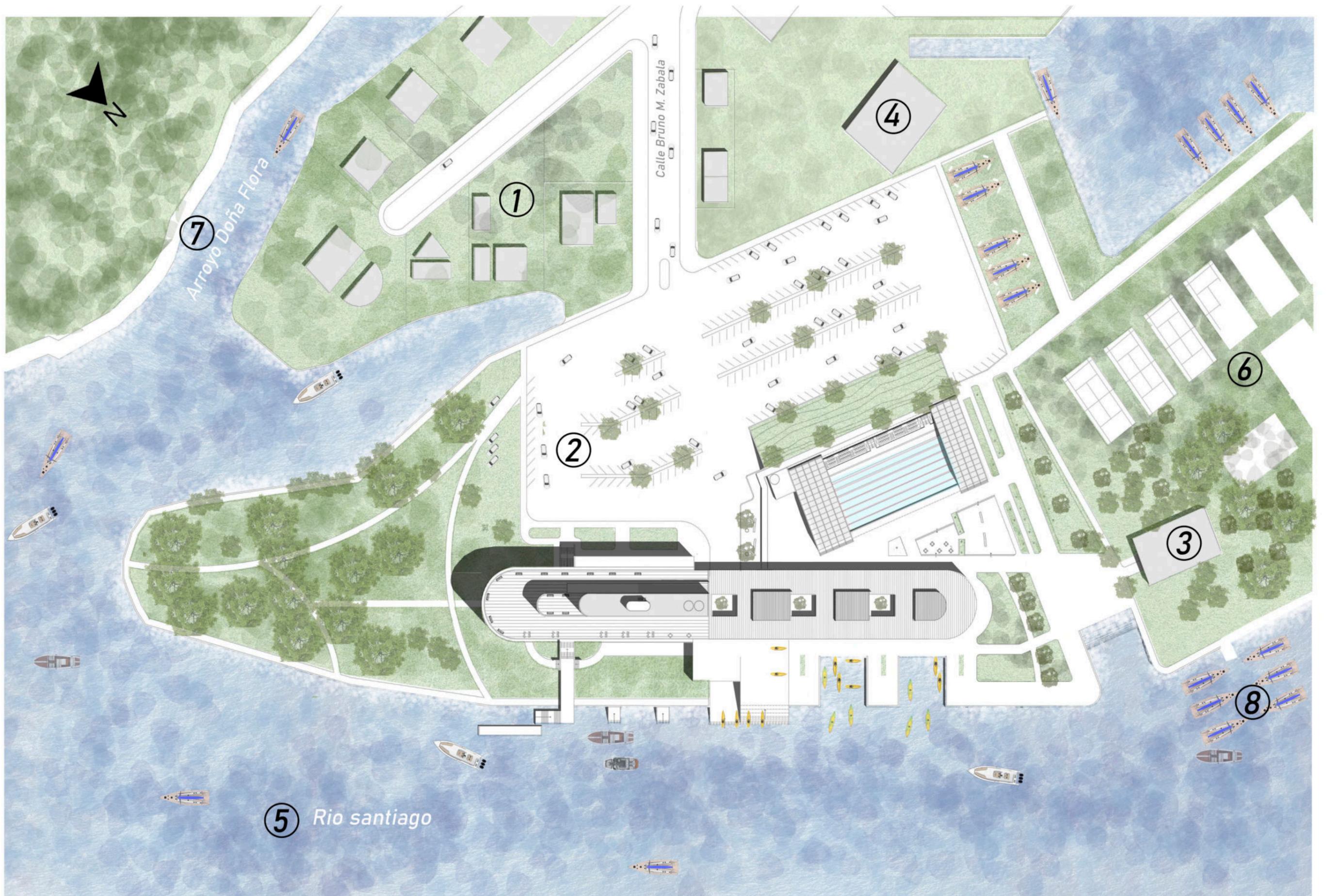
No solo desde lo práctico (espacios para prácticas náuticas, gimnasio) sino también desde lo teórico y lo educativo (aulas, biblioteca, sala de muestras náuticas).

A (Edificio Nuevo)

- - Aulas y espacios teóricos. 370 m²
- - Oficinas. 360 m²
- - Espacios para practicas náuticas y gimnasio. 440 m²
- - Guarderia. 140 m²
- - Buffet. 110 m²
- - Hall. 100 m²

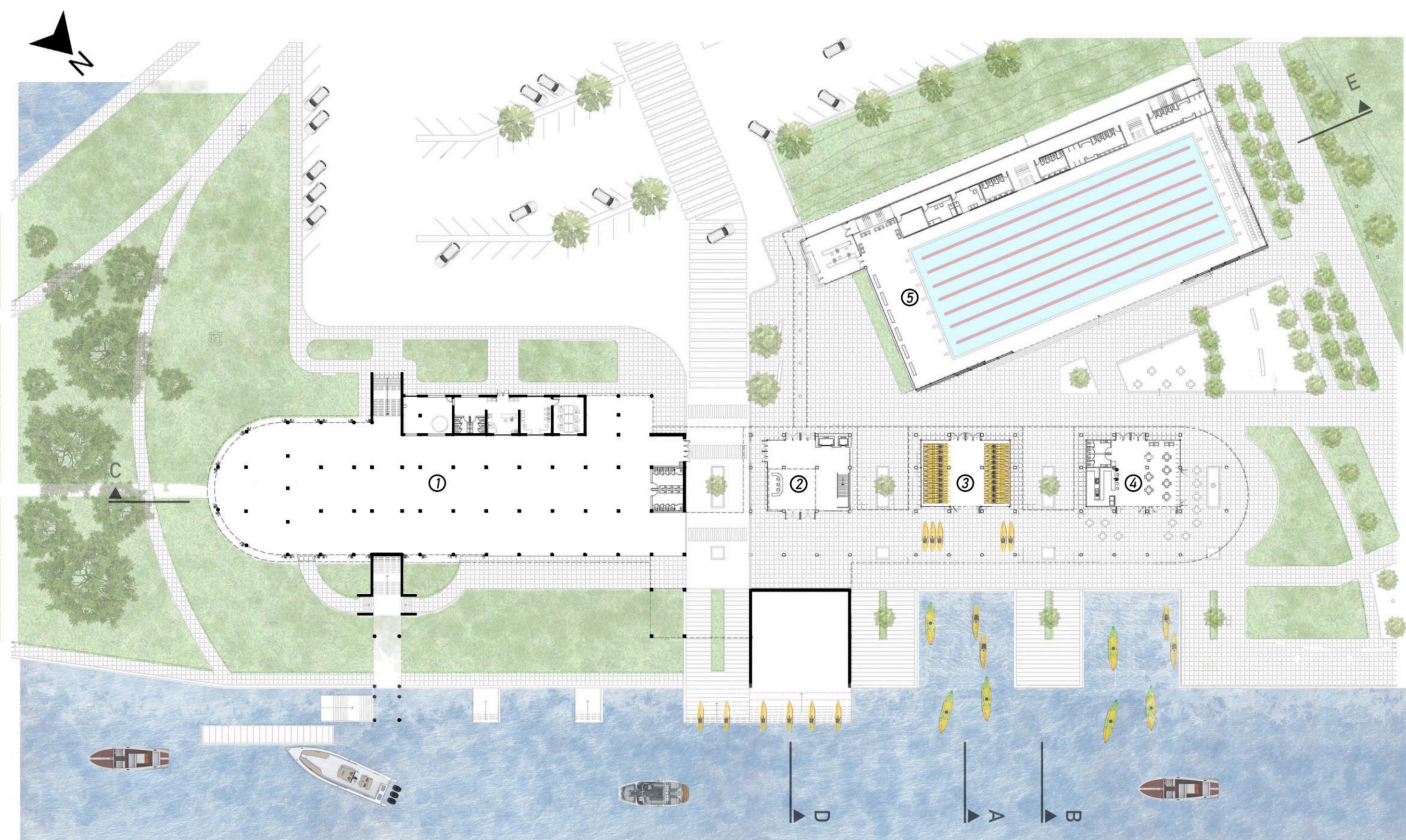
C (Edificio Preexistente)

- -Administracion y secretarias generales. 180 m²
- - Comedor principal. 210 m²
- - Cocina. 90 m²
- - Adm. y secretarias generales / Sala de reuniones 225 m²
- - Mirador. 180 m²
- - Sanitarios. 72 m²
- - Salon 143 m²



Implantación - Sector

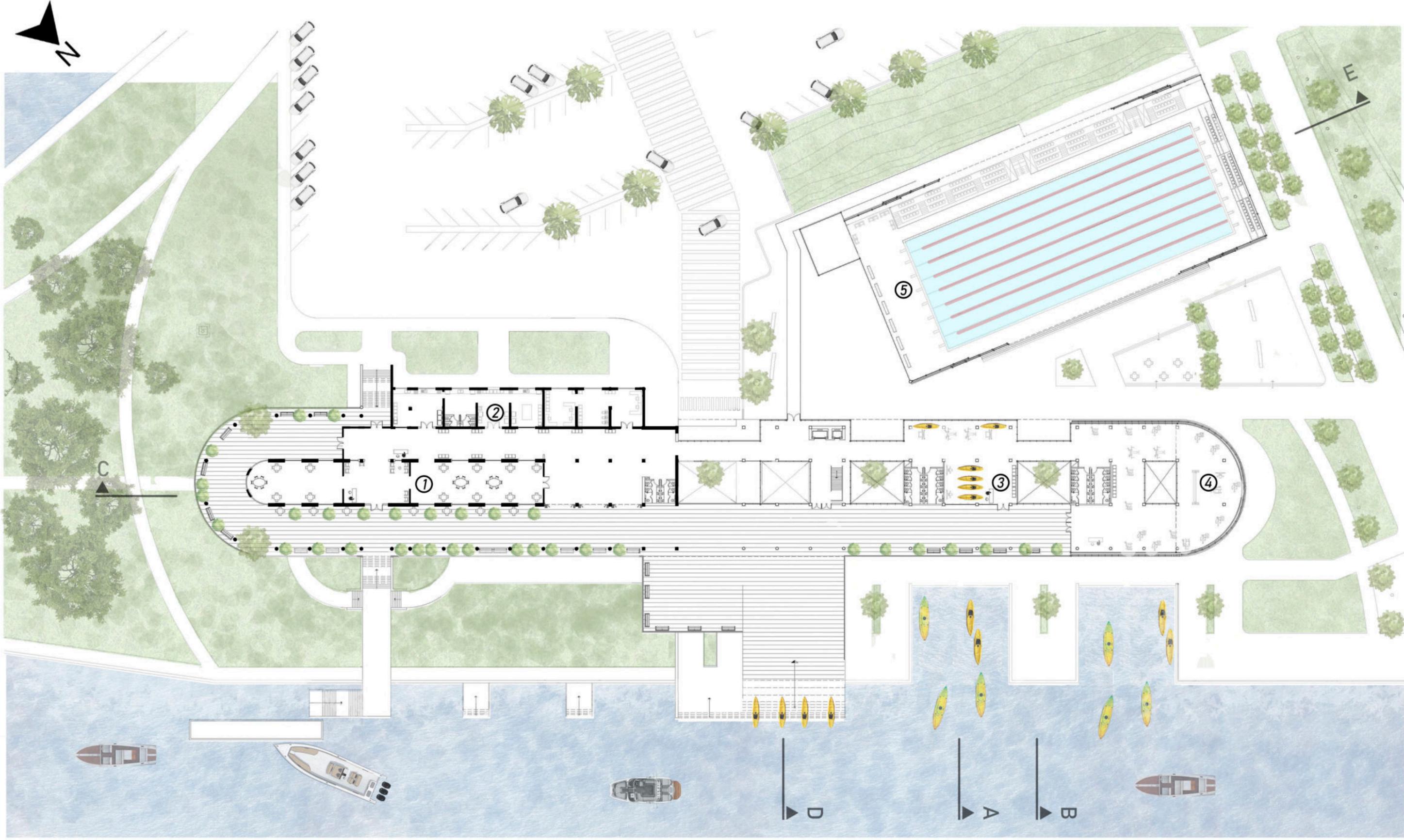
- REFERENCIAS**
- ① Barrio Viviendas Ribereñas
 - ④ Galpon de embarcaciones y taller.
 - ⑦ Arroyo Doña Flora
 - ② Playa de estacionamiento
 - ⑤ Canal Rio Santiago
 - ⑧ Marina clrp.
 - ③ Bar , Chiringo
 - ⑥ Canchas (padel, voley, basquet)



NIVEL 0 (+0.00)

REFERENCIAS

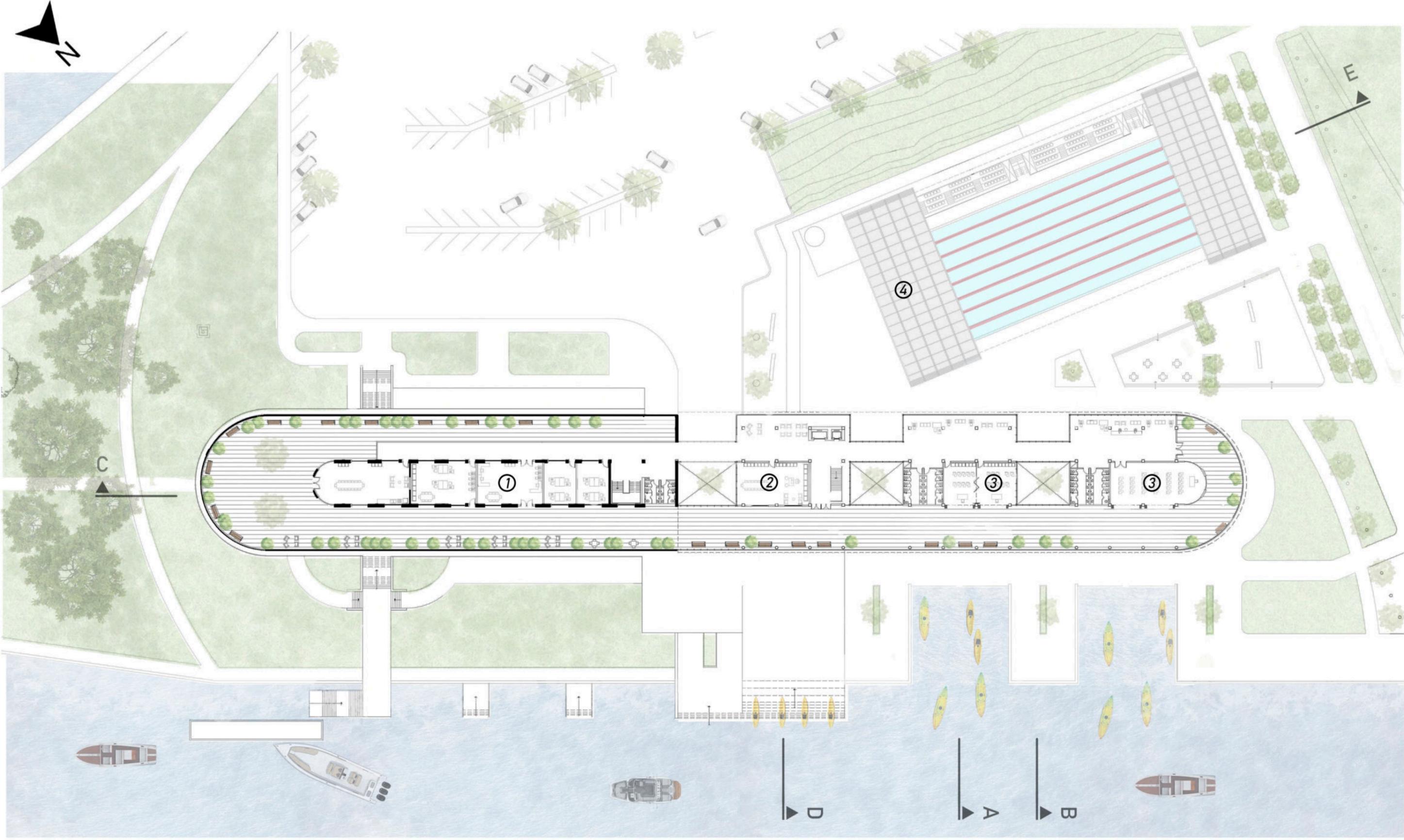
- ① Espacio de usos multiples (SUM)
- ② Hall de ingreso
- ③ Guarderia
- ④ Espacio de comidas
- ⑤ Pileta



NIVEL 1 (+3.20)

REFERENCIAS

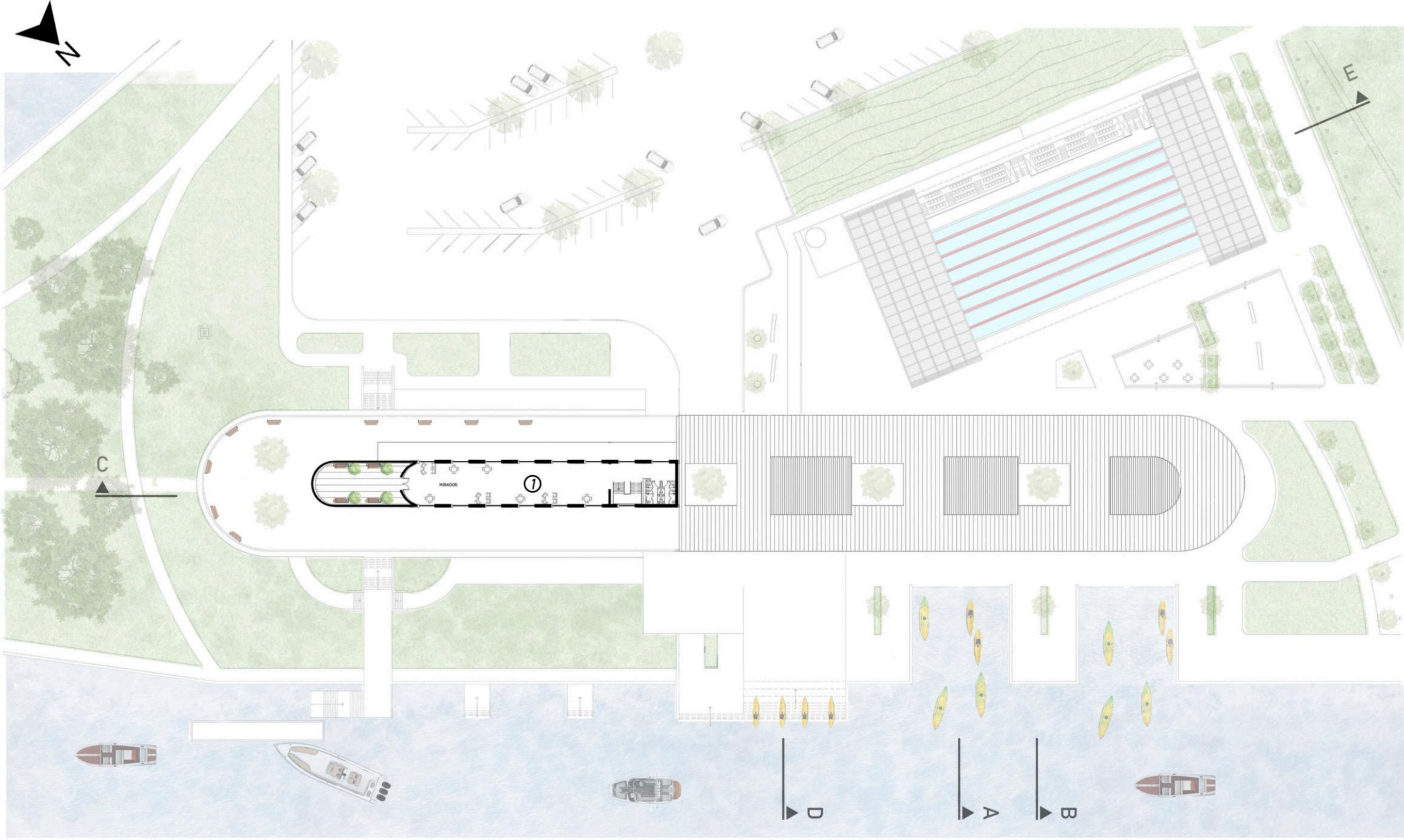
- ① Comedor Principal
- ② Cocina
- ③ Espacio prácticas náuticas
- ④ Gimnasio
- ⑤ Pileta



NIVEL 2 (+8.40)

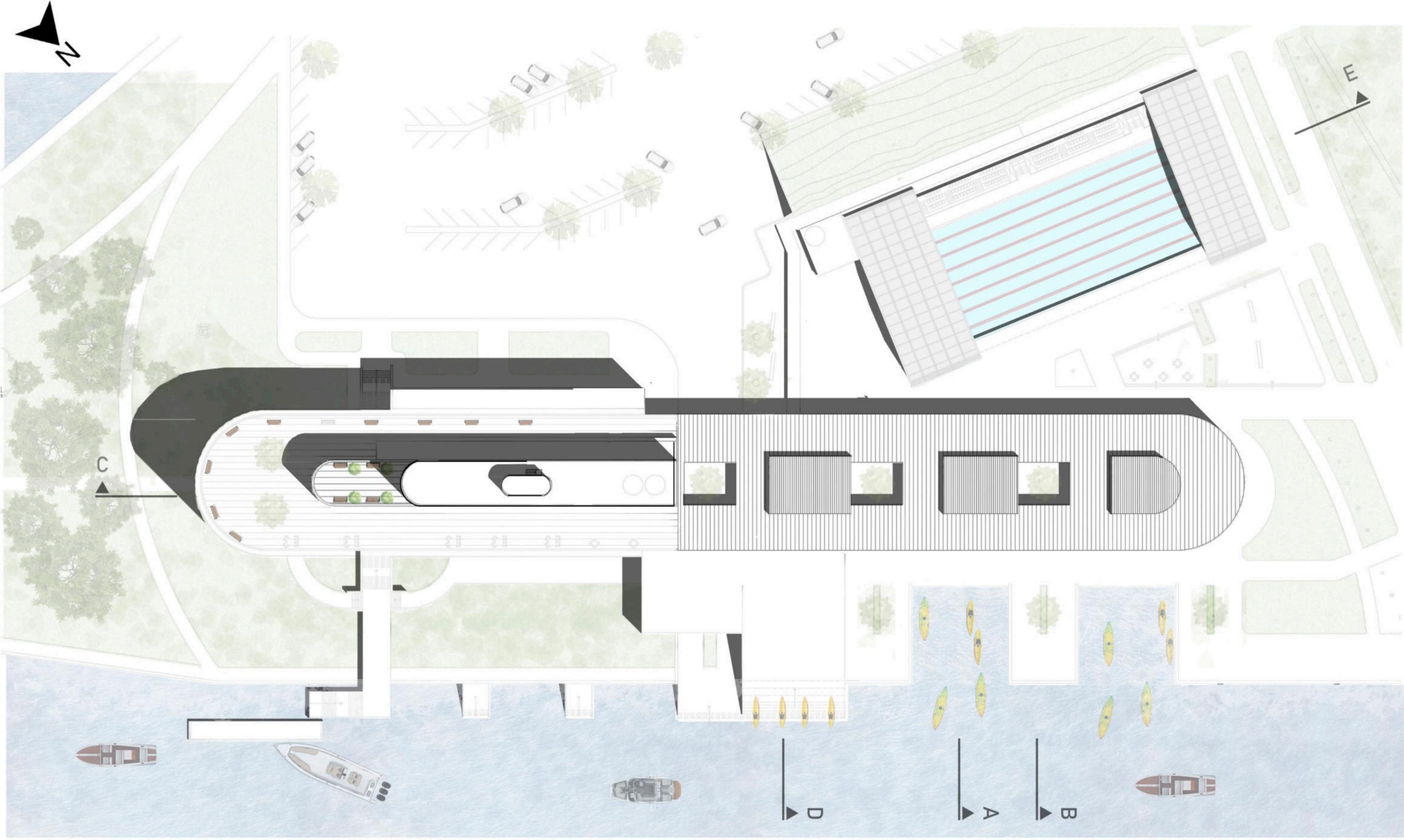
REFERENCIAS

- ① Secretarías, salas de reuniones, etc.
- ② Intendencia
- ③ Aulas
- ④ Pileta



NIVEL 3 (+11.60)

REFERENCIAS ① Mirador



Azotea (+14.80)
(Planta de techos)





VISTA longitudinal



CORTE c-c









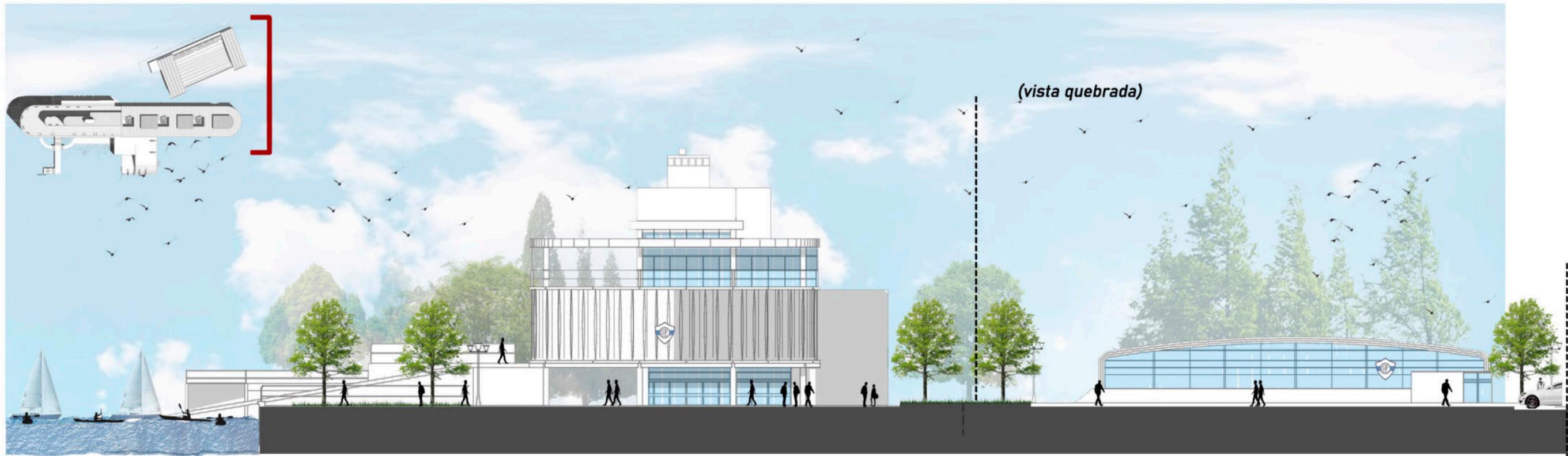
CORTE a-a



CORTE b-b







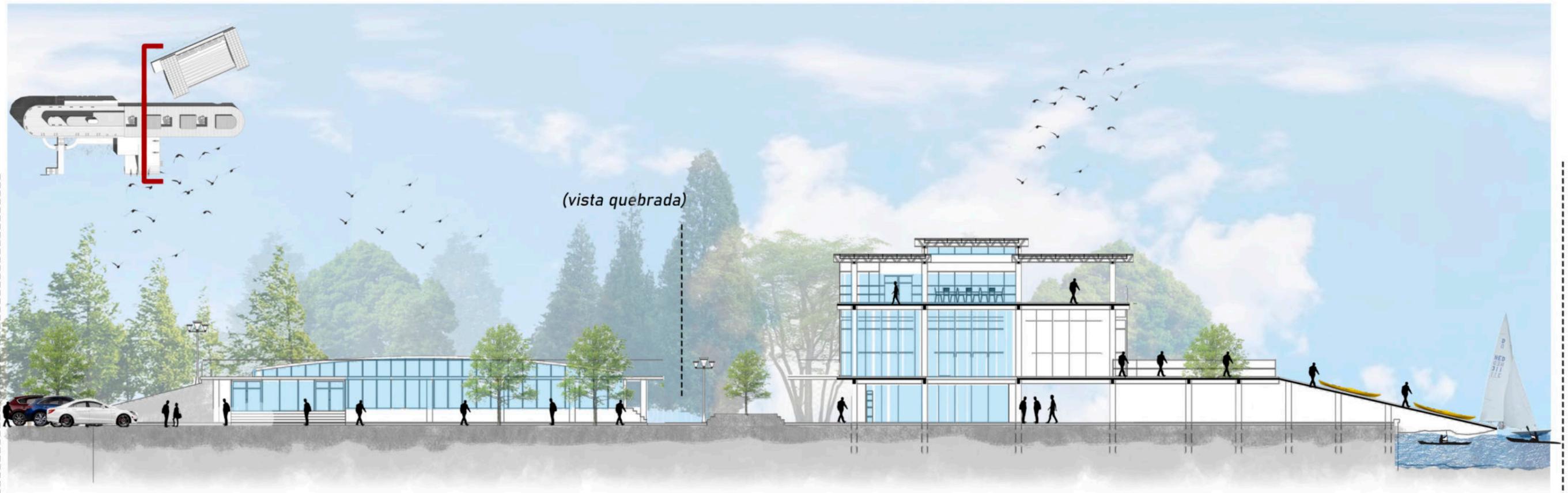
VISTA
(desde Ala nor - oeste)



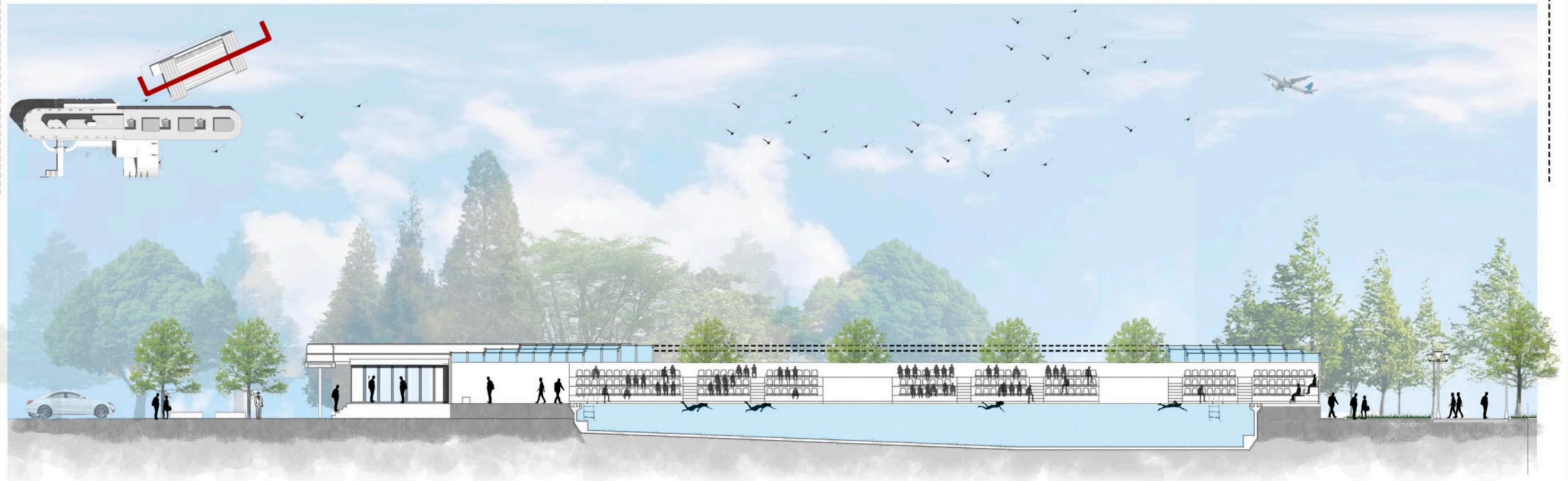
VISTA
(desde Ala sur - este)







CORTE d-d



CORTE e-e





Vista Frente
(Volumen pileta)

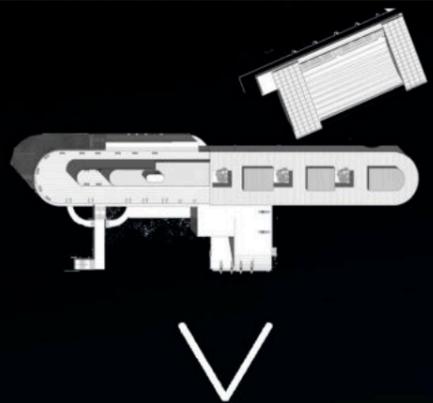


Vista contrafrente
(Volumen pileta)

Se trata de un volumen suave, con materiales livianos, un volumen flexible por la dinámica de la cubierta, en cuanto a su funcionamiento (comprendiendo una cubierta flexible corrediza que se abre y se cierra dependiendo de las condiciones climáticas y del tipo de estación del año que haya).



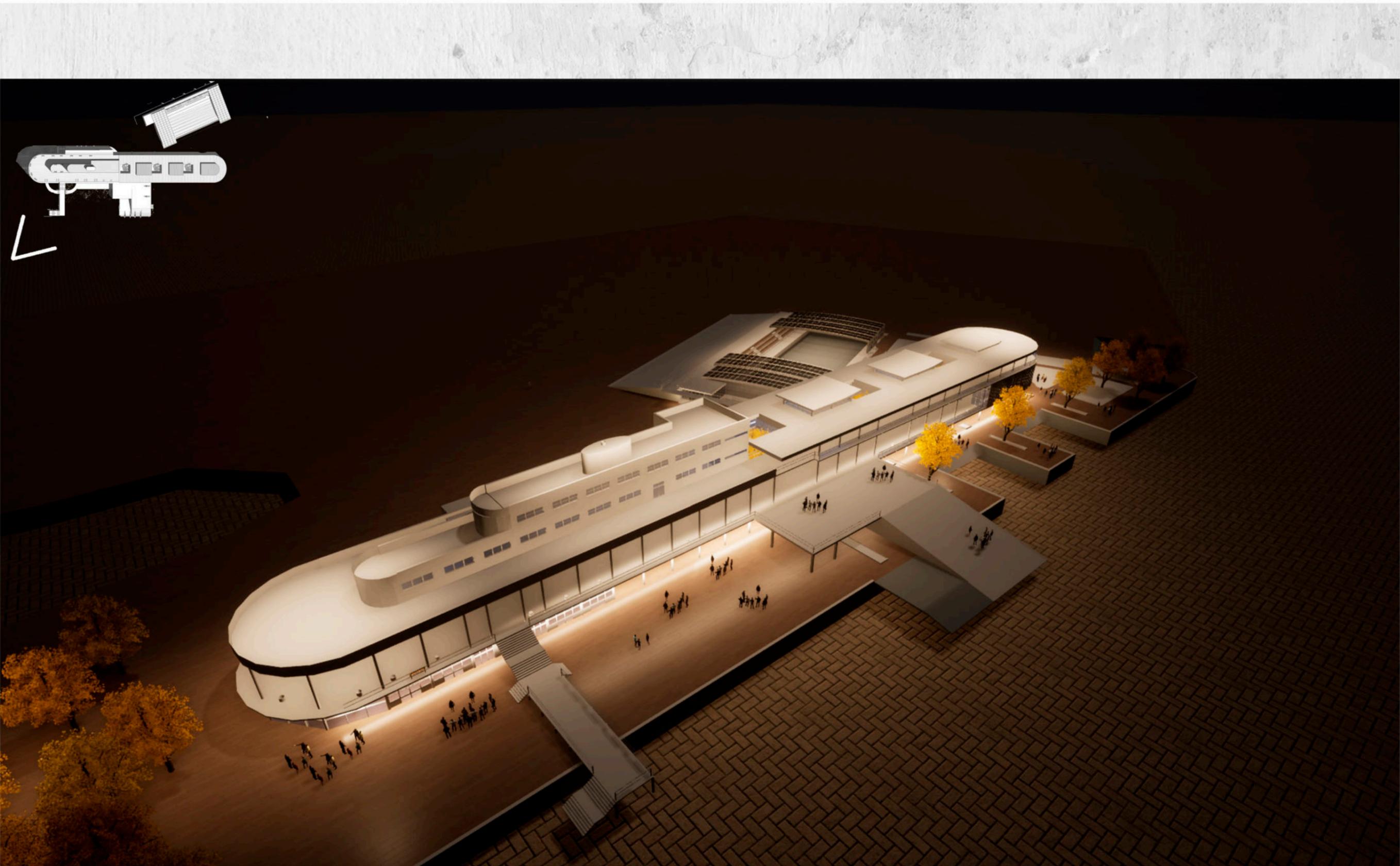




(Relevamiento - Maqueta Digital)









DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

COMPOSICION ESTRUCTURAL

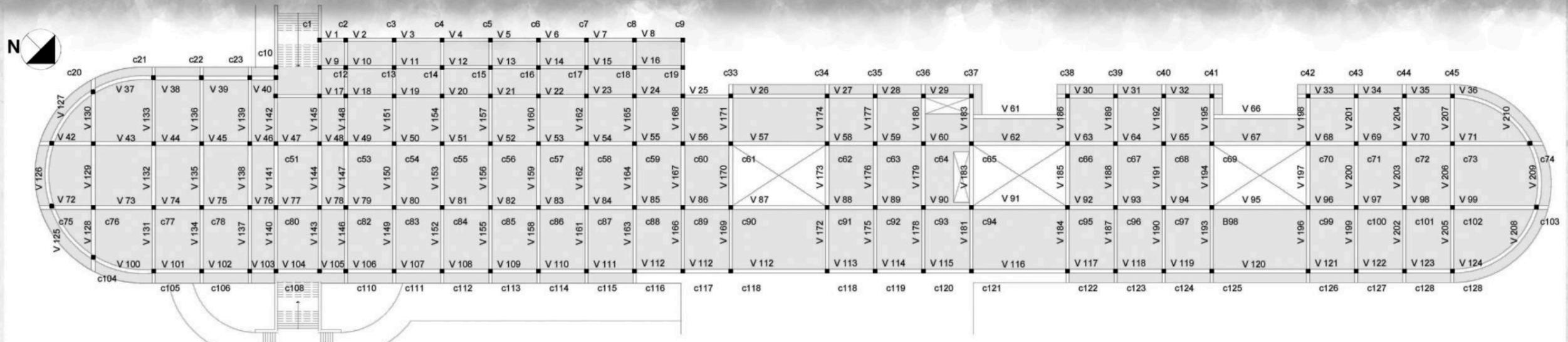
Planta Fundaciones y Losas

CORTE detalle vinculo
-via nautica

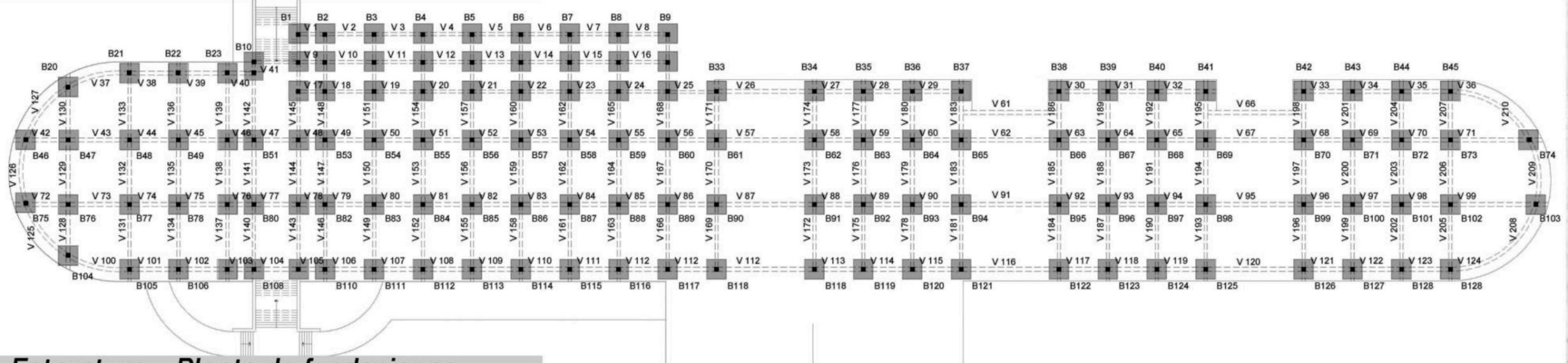
CORTE detalle
cubierta.

CORTE vinculo con
espacio publico interno

CORTE detalle vinculo
- relacion int.



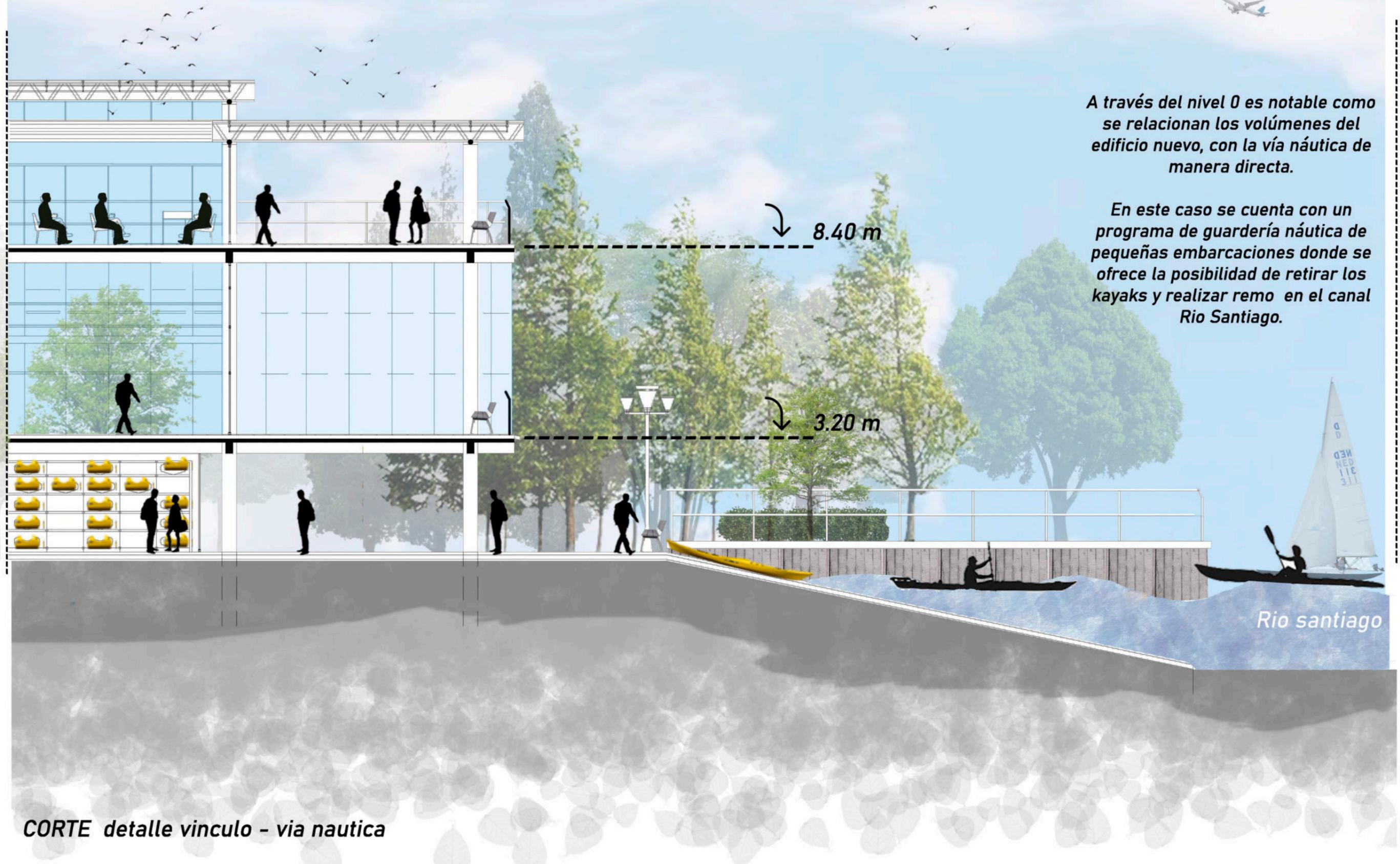
Estructura - Planta de losas



Estructura - Planta de fundaciones

CORTE -VISTA

detalle constructivo



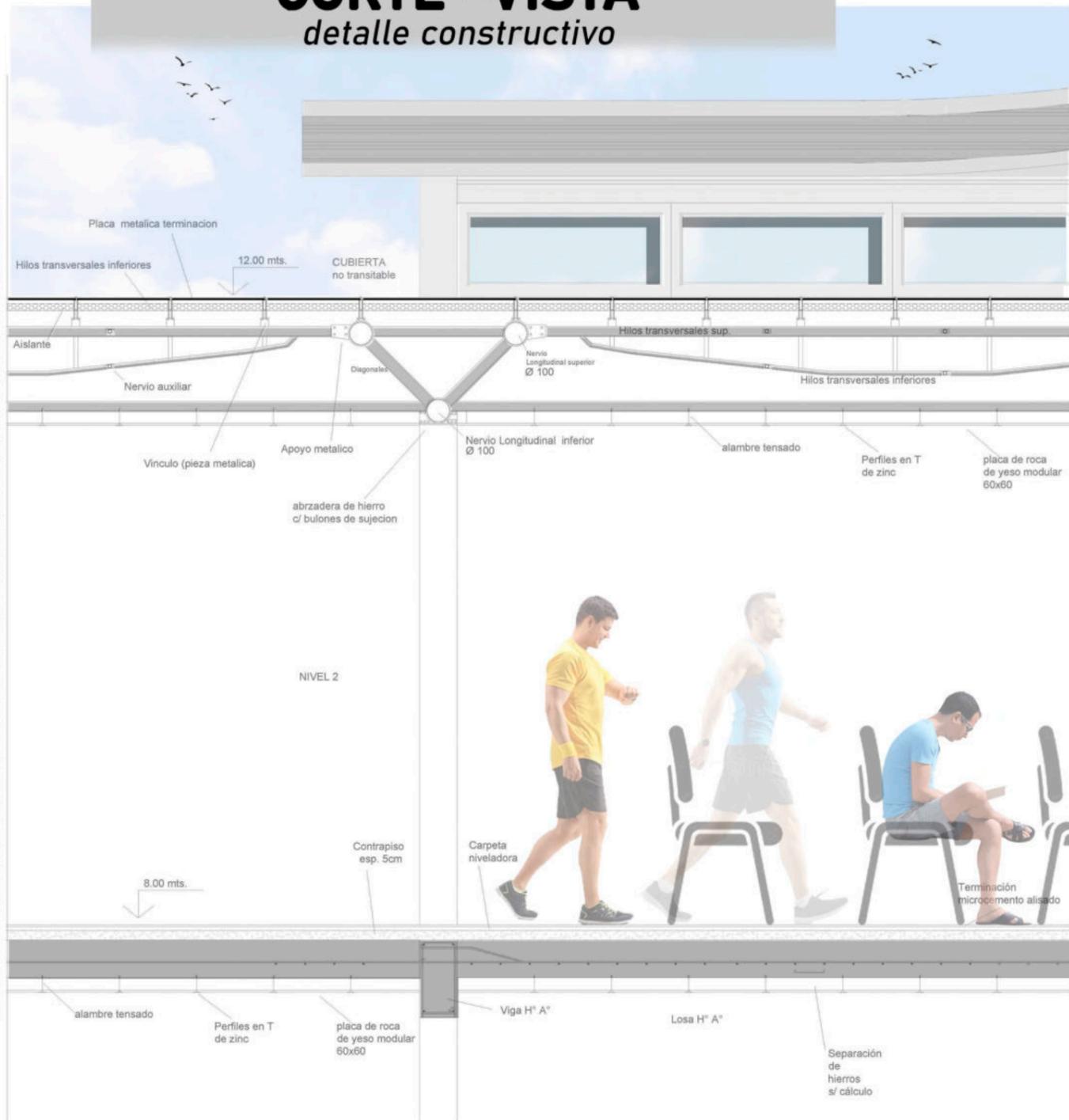
A través del nivel 0 es notable como se relacionan los volúmenes del edificio nuevo, con la vía náutica de manera directa.

En este caso se cuenta con un programa de guardería náutica de pequeñas embarcaciones donde se ofrece la posibilidad de retirar los kayaks y realizar remo en el canal Rio Santiago.

CORTE detalle vinculo - via nautica

CORTE -VISTA

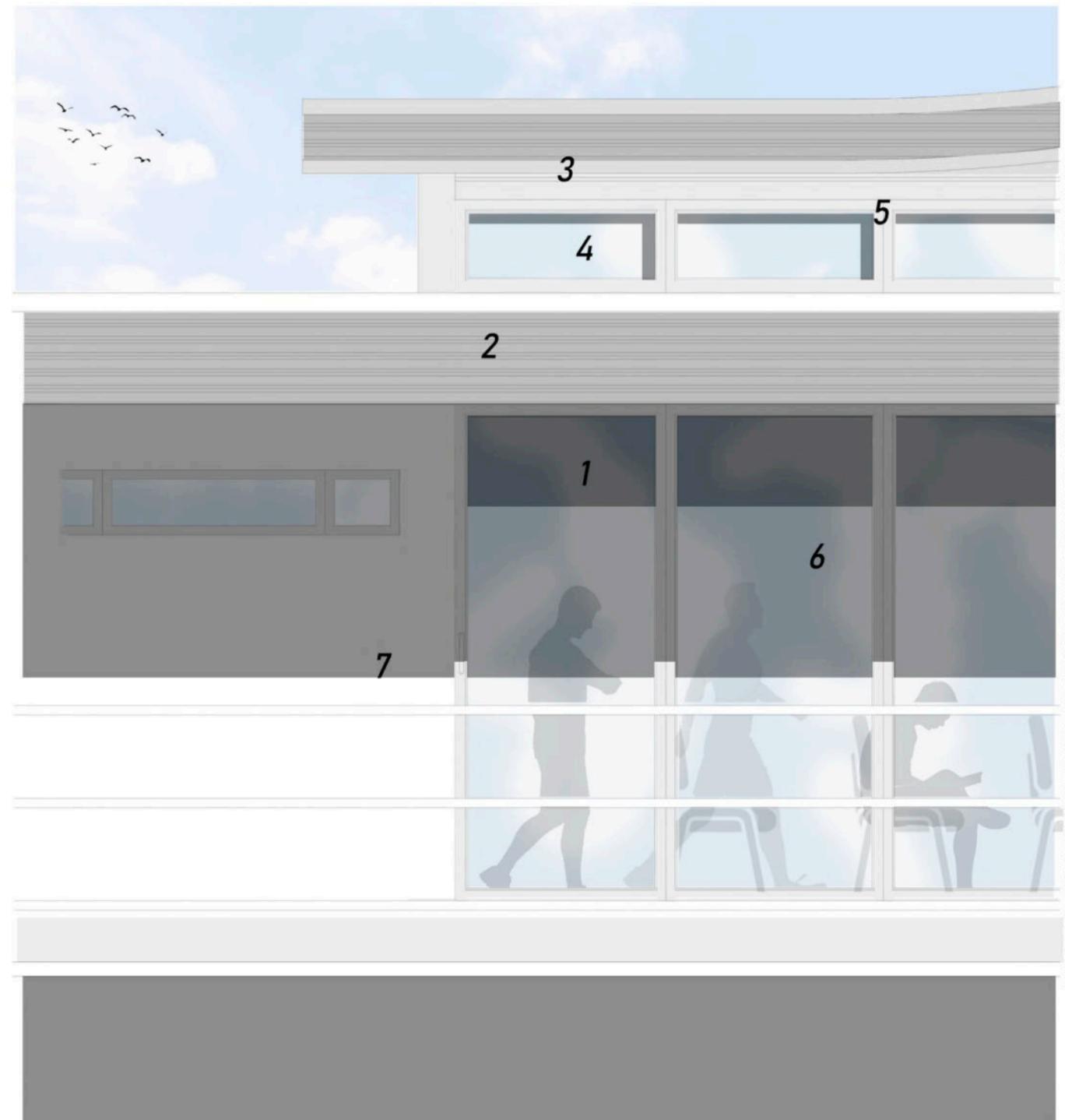
detalle constructivo



CORTE - Vista detalle esc. 1 : 25

DESCRIPCIÓN

Se lleva a cabo la elección de una cubierta liviana reticulada, con un sistema de caños livianos metálicos para cubrir el último nivel de la intervención donde se tiene como programa un espacio educativo para los deportistas náuticos (paquetes de aulas).



Referencias (vista).

- | | |
|-----------------------------------|----------------|
| 1. Objeto de protección interior. | 6. Aulas. |
| 2. Cubierta Reticulada. | 7. Sanitarios. |
| 3. Traga luz. | |
| 4. Vidrio (DVH). | |
| 5. Carpintería de Aluminio A -30. | |

CORTE -VISTA

detalle constructivo

CORTE - Vista detalle



DESCRIPCIÓN

Se busca la elección de una envolvente translúcida para el nivel 0 retraída del edificio nuevo que permita la entrada plena de luz, siendo espacios de vinculación y recepción.

Además se busca tener un juego de planos horizontales entre las pasantes longitudinales y los puentes en altura que comunican los volúmenes nuevos.

SISTEMA DE ALIMENTACION DE AGUA

SISTEMA DE TANQUE DUAL

Instalación que cuenta con 2 tanques. Estos se ubican en la azotea.

Sus componentes son:

- Cisterna.
- Tanques de reserva.
- Cañerías.
- Artefactos.

Las instalaciones sanitarias se proyectan de forma sectorizada a fin de reducir tramos de cañerías y dividir la alimentación del edificio.

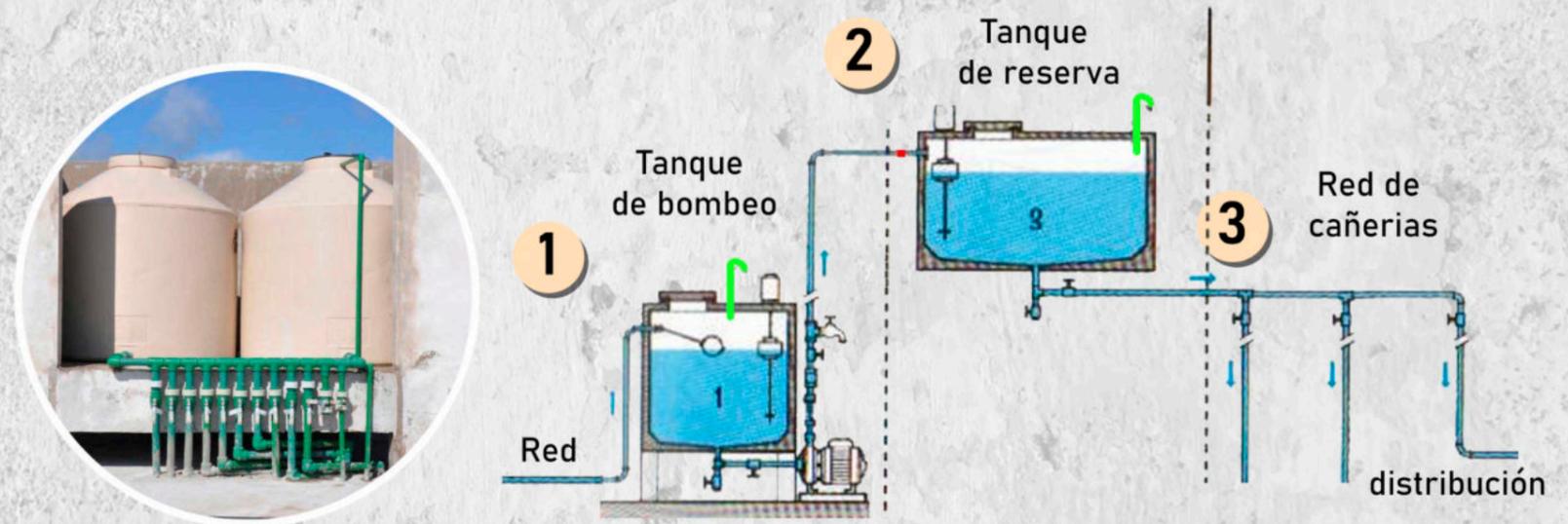
La misma se realiza desde una sala de máquinas, ubicada en el ala sur este del edificio. La sala dispone de dos tanques de bombeo con sus bombas presurizadoras.

- 1 En cuanto al Tanque de bombeo ubicado en el nivel 0 contribuye a la alimentación del tanque de reserva.
- 2 Desde el tanque de reserva ubicado en la azotea se realiza la baja para el suministro del mismo hacia todo el edificio.
- 3 Se realiza todo el tendido de caños de pvc para alimentar los distintos nucleos de servicios, en el edificio preexistente y en el edificio nuevo.

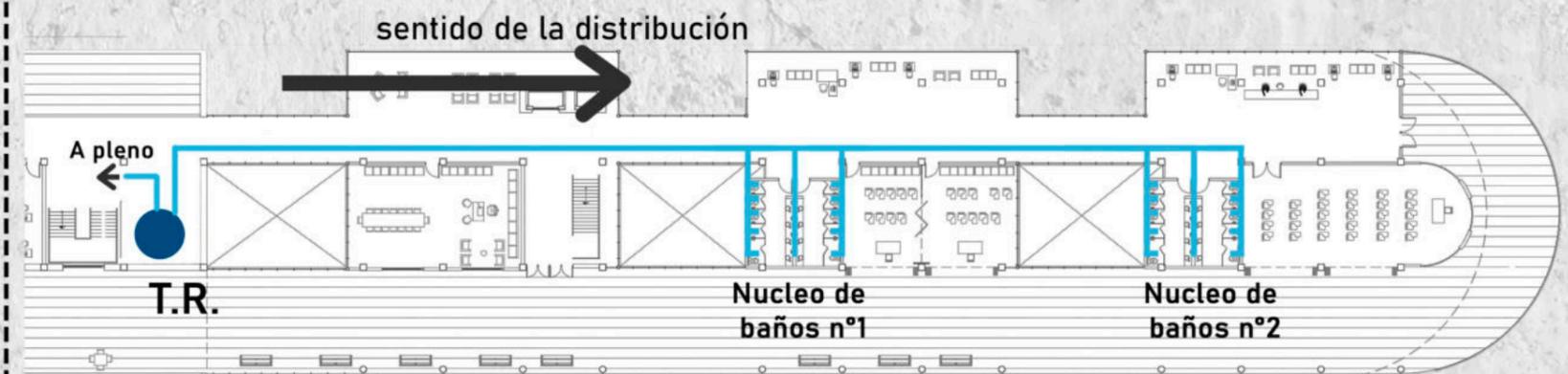
En este caso se aprovecha el tanque existente y sus instalaciones, conservando las partes del tendido que se encuentren en buen estado, reparando las dañadas, y agregando aquellas necesarias.



Corte esquemático



Tanque de reserva existente



Planta esquemática

SISTEMA DE DESAGUE PLUVIAL

INSTALACION DE DESAGUE PLUVIAL

La instalación de desagües se realiza a través de canaletas, tanto en la cara sur como en la cara norte del edificio y en las canaletas de los vacíos. Y desde allí, desde los bordes de la cubiertas se derivan por caños de lluvia de 150 debido a la gran superficie de desagote (bajo normativa).

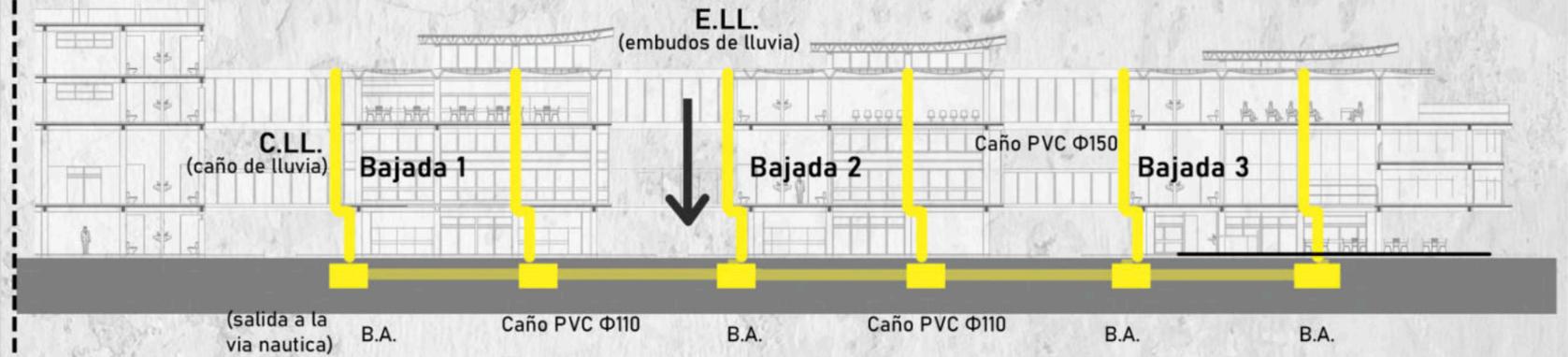
Elementos y componentes de la instalación pluvial del edificio.



C.L.L. Caño de lluvia polipropileno

Como punto importante se aclara, que las canaletas requieren de un mantenimiento con cierta periodicidad ya que cualquier falencia o colapso se manifestara en el interior del edicio de manera imponderable.

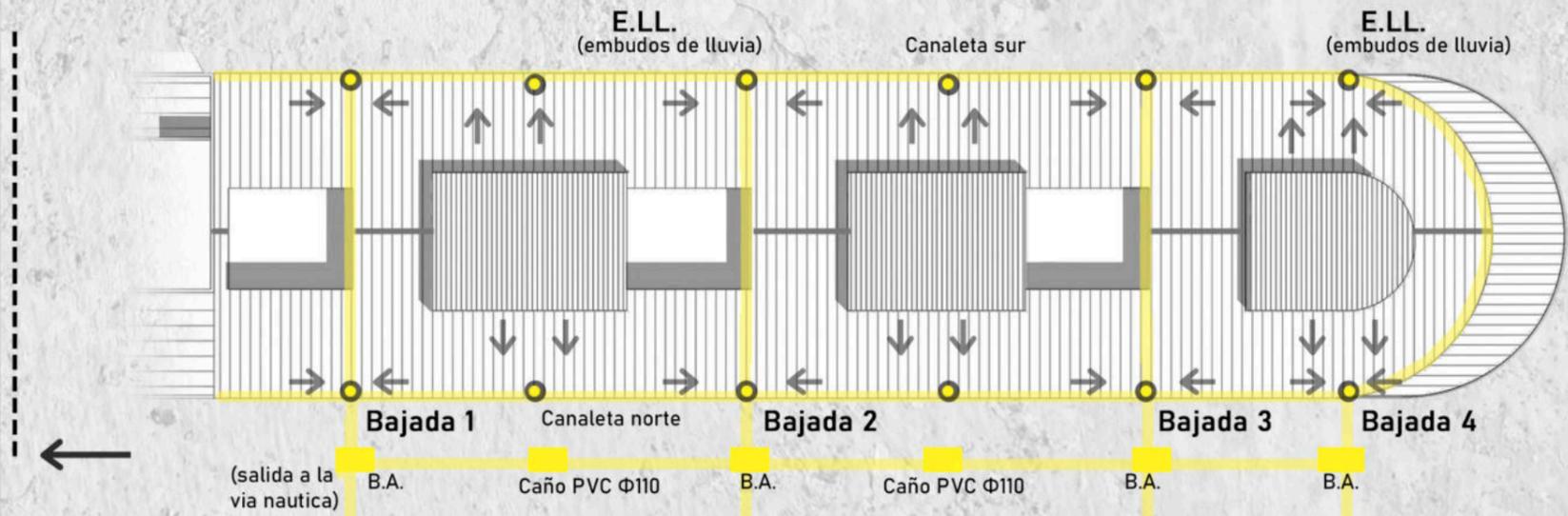
Las mismas se han diseñado con una gran superficie en cuanto a su ancho permitiendo una fácil limpieza y mantenimiento



Desague - Corte
(Esquemático)



Canaletas y Bajadas



Desague - Planta de techos
(Esquemática)

GESTIÓN Y ETAPABILIDAD

Se lleva a cabo para la realización del edificio nuevo, un contrato por convenio entre el Municipio y el Club de Regatas la Plata.

1



Primero, se realiza una Restauración y puesta en valor del edificio preexistente.

2



Luego se sigue con la Construcción del edificio nuevo que se va a complementar con el edificio original.

3



Por último se continúa con la Construcción y desarrollo de espacio público que forma parte del CRLP.

PARTICIPACIÓN PÚBLICA PRIVADA - PPP

ACTORES

Club de Regatas
La Plata

Entidad Privada

CONVENIO

Contrato

Municipio de
Ensenada

Entidad Publica



Desarrollo Financiero

CRLP = Proporciona el terreno, la preexistencia y el proyecto arquitectónico a través de un concurso público.

ESTADO / MUNICIPIO = Otorga al club el 100% de la financiación de la obra.

El Club y el Municipio firman un contrato donde ambas partes se benefician. El Club incrementa el número de asociados, mejora sus finanzas y tiene un mayor alcance. El Municipio obtiene un espacio deportivo náutico para el desarrollo de competencias zonales y provinciales para brindar. Así rehabilitar el sector náutico, revalorizar el sitio, creando un polo de atracción náutico para toda la comunidad.



Evaluación del Proyecto

Costo

vs.

Beneficio

Inversion

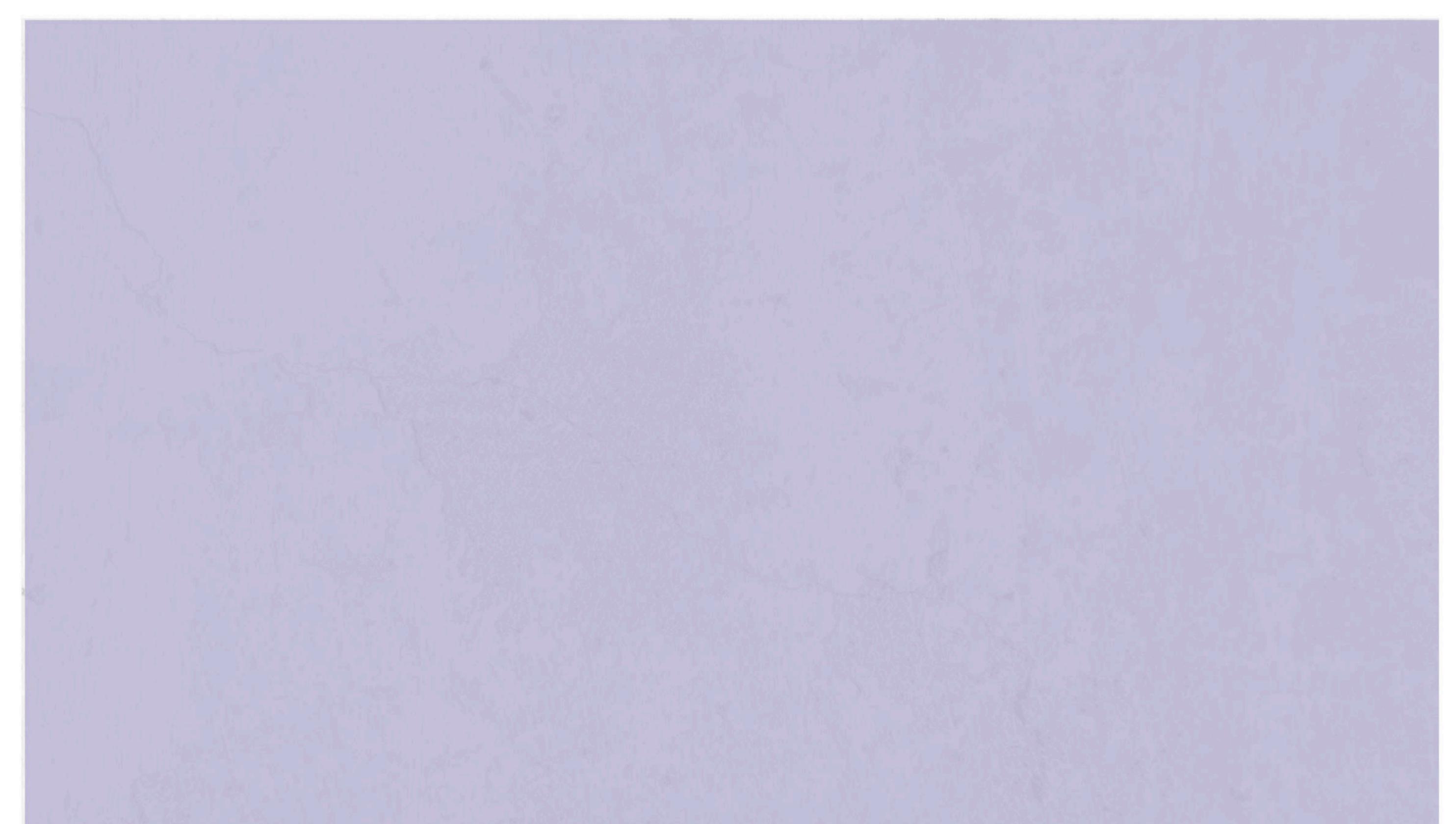
- Revalorizar el sitio
- Estimular el desarrollo de actividades deportivas

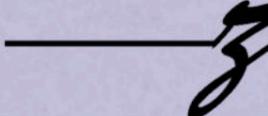
Gasto

- Económico

Sostenibilidad

Autofinanciamiento a partir de ingresos: Socios, Cursos - capacitaciones, competencias por actividades deportivas.



 **ANEXOS FINALES**

OBRAS REFERENTES



Pabellón de la Navegación (Sevilla), Arq. Guillermo Vázquez Consuegra



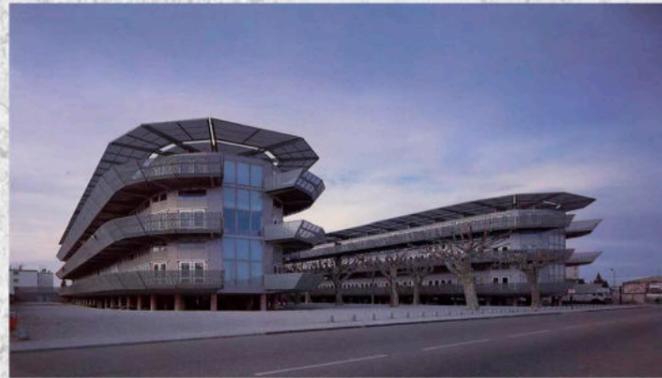
Museo Marítimo de San Francisco San Francisco, California, Estados Unidos, estudio ARG.



Edificio Albatros. Playa de Poniente, Gijón



Erich Mendelsohn y Serge Chermayeff : De La Warr Pavilion. Bexhill on sea , Sussex oriental, costa sur de Inglaterra. 1935.



Jean Nouvel : Viviendas Nemausus . Nîmes, Francia. 1985 - 1987.

BIBLIOGRAFÍA

Alfredo Conti - Arquitectura Moderna

Le Corbusier - Hacia una Arquitectura

Reyner Banham – El Brutalismo en arquitectura ¿ética o estética?

Tomas Héctor – El lenguaje de la arquitectura Moderna

Benévolo Leonardo - Historia de la Arquitectura Moderna

José Liernur - Trazas del futuro: Episodios de la cultura Arquitectónica de la Modernidad en América Latina

Alan Colquhoun - La arquitectura Moderna

José Liernur - Arquitectura en la Argentina del siglo XX

Fichas y material teórico del Taller Vertical de Arquitectura N° 3 G – O – G

Fichas y material teórico del Taller Vertical de Instalaciones L + T + L

Fichas y material teórico del Taller Vertical N° 1 de ESTRUCTURAS D – N – C

Páginas web

<http://archdaily.com>.

<http://wikiarquitectura.com>

<https://arqa.com>

CONCLUSIÓN

El Trabajo Final de Carrera se enfocó en la revalorización del deporte náutico y del sitio, el cual contiene un edificio de alto valor patrimonial e histórico característico de la zona de ensenada.

En él se contempló el diseño de una sede que le permite brindar a la localidad de ensenada un nuevo espacio para el desarrollo de actividades náuticas deportivas de alto rendimiento.

De esta manera el edificio brinda a los deportistas la posibilidad de realizar diferentes actividades y al municipio le permite el desarrollo de estas actividades deportivas.

Económicamente es un proyecto viable para su construcción. Ambos actores involucrados (club y municipio) resultan beneficiados. El municipio recibe un centro deportivo de gran importancia. Y a su vez el club se potencia económicamente y tiene un mayor alcance en cuanto a las actividades deportivas.



AGRADECIMIENTOS

Facultad de Arquitectura y Urbanismo – UNLP

Taller Vertical de Arquitectura N° 3 GANDOLFI – OTAVIANELLI – GENTILE

Unidad de Asesores y Docentes

Arq. Leandro Varela - Docente Taller Vertical de Arquitectura N° 3 GOG

Arq. Mariano Valtueña - Docente Taller Vertical de Arquitectura N° 3 GOG

Arq. Mario Calisto – Docente Taller Vertical de Instalaciones L + T + L

Club de Regatas La Plata

Oficina de Vela del CRLP

Comisión directiva del CRLP

Gustavo Raiberti – Instructor Náutico CRLP

Familia y Amigos

Gracias

FAU Facultad de
Arquitectura
y Urbanismo



UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE LA PLATA

Gracias



FAU Facultad de
Arquitectura
y Urbanismo



UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE LA PLATA