

Proyecto final de carrera

· TVA N°3 ·

Gandolfi · Ottavianelli · Gentile

# CENTRO DE CONVENCIONES Y EXPOSICIONES

| EX MOLINO HARINERO QUEQUEN GRANDE |



*"...La ruina, en efecto, es el tiempo que escapa a la historia: un paisaje, una mezcla de naturaleza y de cultura que se pierde en el pasado y surge en el presente como un signo sin significado, sin otro significado, al menos, que el sentimiento del tiempo que pasa y que, al mismo tiempo, dura..."*

*Marc Augé*

**AUTOR: Carolina, ACEBEDO | 35248/7**

**Título: "Centro de convenciones y exposiciones" - Ex Molino Harinero Quequén Grande**

**Proyecto Final de Carrera**

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

**Docentes: Leandro VARELA - Natalia COLANTONIO**

**Unidad Integradora; Arq. Fernando ALIATA - Arq. Maria Julia ROCA - Arq. Alejandro LANCIANI - Ing Angel MAIDANA**

**Unidad de Asesoramiento: Arq. Mabel LOSCALZO | Procesos Constructivos - Arq. Sergio Colon | Comunicaciones**

**Facultad de Arquitectura y Urbanismo - Universidad Nacional de La Plata**

**Fecha de Defensa: 14 de diciembre de 2020**

**Licencia Creative Commons**

# INDICE

- 00. **PORTADA**
- 01. *Introducción*
- 02. *Índice*
- 03. *Imagen aérea*
- 04. **SITIO**
- 05. *Análisis e historia del sitio*
- 06. *Edificios característicos*
- 07. **PREEXISTENCIA**
- 08. *Molino Harinero Quequén Grande*
- 09. *Registro fotográfico*
- 10. *Estado de preexistencia*
- 11. *Imagen peatonal*
- 12. **PROPUESTA**
- 13. *Tema problema*
- 14. *Propuesta urbana*
- 15. *Memoria proyectual*
- 16. *Intervención urbana*
- 17. *Programa*
- 18. *Memoria proyectual*
- 19. *Propuesta de proyecto*
- 20. **RESOLUCION PROYECTUAL**
- 21. *Implantación*
- 22. *Planta +0.00*
- 23. *Planta +3.00*
- 24. *Planta +9.00*
- 25. *Imagen - paseo peatonal*
- 26. *Cortes*
- 27. *Imagen - parque publico*
- 28. *Vistas*
- 29. *Imagen - plaza seca publica*
- 30. *Imagen - paseo peatonal*
- 31. *Imagen - interior de sala de exposiciones*
- 32. **RESOLUCION TECNICA**
- 33. *Detalle constructivo - Losas*
- 34. *Detalle constructivo - adición al silo*
- 35. *Imagen - paseo peatonal nocturna*
- 36. *Imagen - escalera peatonal nocturna*
- 37. *Estructura - fundaciones*
- 38. *Estructura - losas*
- 39. *Estructura - viga metálica*
- 40. *Instalaciones*
- 41. **CIERRE**
- 42. *Gestión - Etapabilidad*
- 43. *Referentes*
- 44. *Agradecimientos*

Proyecto final de carrera

· TVA N°3 ·

Gandolfi · Ottavianelli · Gentile



## IMAGEN AÉREA

*El presente trabajo tiene como eje la intervención en lo que queda de la materialidad del edificio Ex Molino Harinero Quequén Grande.*

*El proyecto propone su rescate como parte de la memoria colectiva de Necochea a fin de conservarlo, consolidarlo y refuncionalizarlo como un Centro de Convenciones y Exposiciones, incorporando nuevas piezas en el amplio terreno del que dispone. Con el fin de generar un impacto urbano en la ciudad y que actúe como revitalizador del área próxima al río Quequén como así también, como un nuevo foco turístico para la ciudad.*



# SITIO

*Proyecto final de carrera*

· TVA N°3 ·

Gandolfi · Ottaviani · Gentile



// Carolina Acebedo · 3524877



· TVA N°3 · Gandolfi · Ottaviani · Gentile

ANALISIS E HISTORIA DEL SITIO



En la ciudad de Necochea, debido a sus condiciones naturales, su rumbo agropecuario era indiscutido. En 1884 comienzan a hacerse visibles las primeras construcciones del gran Molino Harinero de características monumentales, cuyo fundador fue Julián Gamez. Uno de los factores más importantes del Centro de Acopiadores es la existencia del Puerto Quequén en una de las regiones agrícolas más fértiles del territorio bonaerense, con reducida densidad demográfica y elevados rendimientos productivos. Estos factores transforman a la estación marítima en una vía fenomenal para conectar las materias primas con el exterior. La ubicación estratégica del Molino Harinero junto con el Puerto Quequén, generan que la zona se convierta en un polo agrícola, comercial e industrial en el modelo agroexportador. De este modo, queda demostrada la indiscutible complementación entre el campo y la industria en la ciudad



- 

1. PARQUE MIGUEL LILLO  
PULMON DE LA CIUDAD
- 

2. CASINO DE NECOCHEA  
CONSTRUIDO EN 1973
- 

3. PLAYA CENTRICA  
FOCO TURÍSTICO
- 

4. PUERTO QUEQUEN  
CONSTRUIDO EN 1908
- 

5. FARO QUEQUEN  
CONSTRUIDO EN 1921
- 

6. MOLINO HARINERO  
QUEQUEN GRANDE
- 

7. RIBERA RIO QUEQUEN  
FOCO TURÍSTICO
- 

8. PUENTE COLGANTE  
HIPOLITO YRIGOYEN



# PREEXISTENCIA

*Proyecto final de carrera*

· TVA N°3 ·

Gandolfi · Ottavianelli · Gentile



// Carolina Acebedo · 3524877



· TVA N°3 · Gandolfi · Ottavianelli · Gentile

MOLINO HARINERO QUEQUEN GRANDE



AÑO 1890 aprox.

*Durante el periodo encuadrado entre las dos guerras mundiales, se realizaron las grandes obras públicas en todo el país, se difunde el uso de nuevos materiales y técnicas importadas, y en Necochea se materializa el patrimonio que actualmente es mas valorado: El Molino Harinero Quequén Grande. Implantado en la Avenida 59 llegando al Puerto, hoy propiedad del Centro de Acopiadores y el peligro de colapso total.*



AÑO 1890 aprox.



MOLINO HARINERO QUEQUEN GRANDE

ESTADO ORIGINAL



ESTADO ACTUAL



// Carolina Acebedo · 352.4877



· TVA N°3 · Gandolfi · Ottavianielli · Gentile

**NOMBRE :** MOLINO QUEQUÉN  
**AÑO DE CONSTRUCCION:** 1884  
**SUPERFICIE TOTAL:** 3468 m<sup>2</sup>  
**UBICACION;** Av 58 entre 16 y 18  
**MATERIALIDAD:** LADRILLO

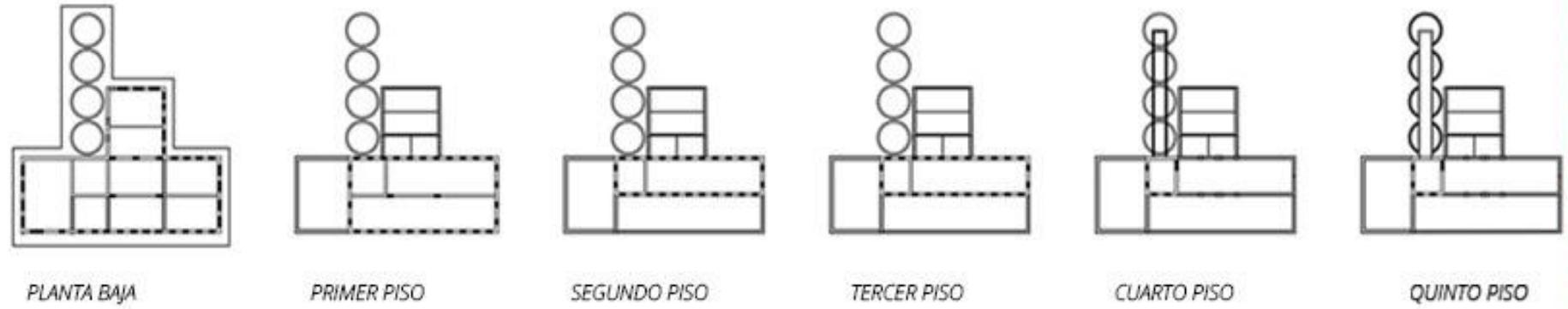


El edificio que desde el año 1884 albergó al Molino "Quequén Grande" siendo utilizado desde esa época como acopio de cereales, sufrió en el año 2009 el derrumbe de una de sus paredes internas, provocando la caída de una parte de su fachada con frente a la Avenida 59. El ex molinero harinero se encuentra totalmente abandonado desde 1949, habiendo sufrido un incendio de grandes proporciones que destruyó sus interiores afectando a gran parte de sus instalaciones. Posteriormente, en mayo de 2006, el inmueble salió a subasta pública, siendo adquirido por el Centro de Acopiadores local quien realizó esa operación con el fin de mantener su carácter de "patrimonio histórico", según lo dispone un decreto de la Municipalidad de Necochea.

ESTADO DE PREEXISTENCIA



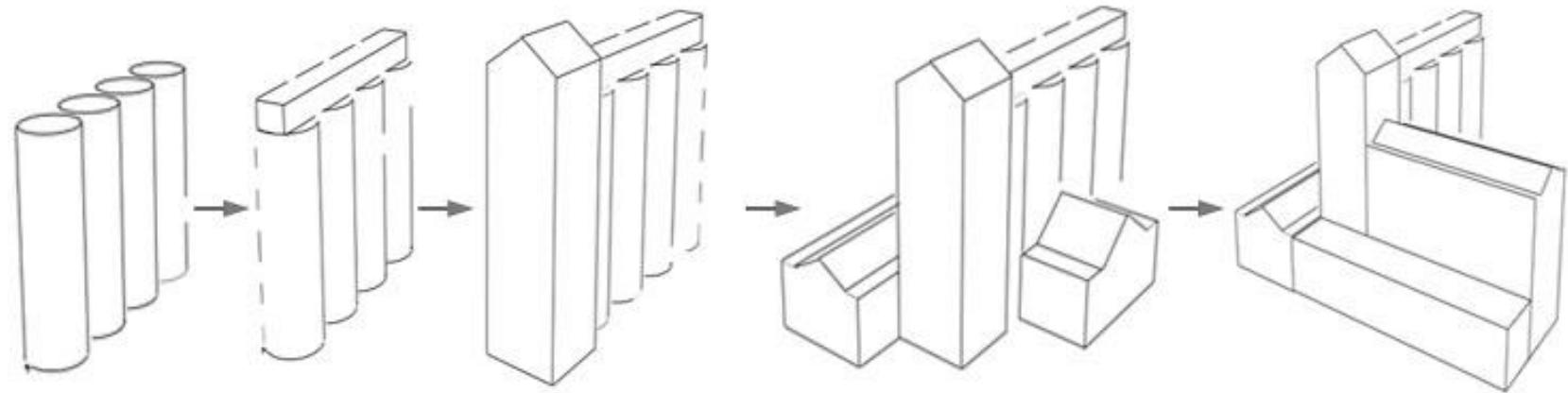
PLANIMETRIA



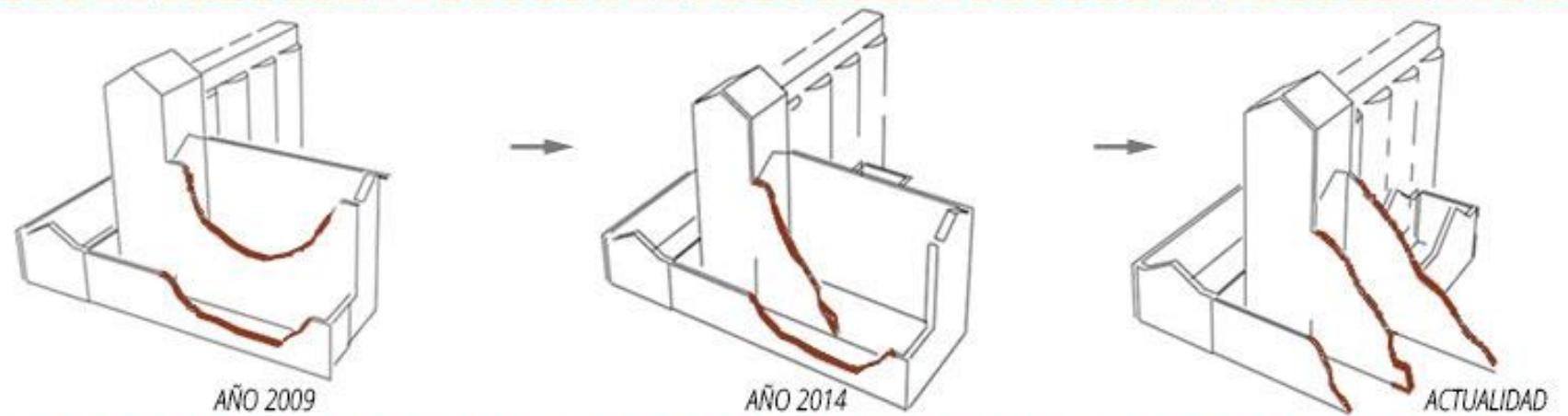
// Carolina Acebedo · 352487



ANALISIS COMPOSITIVO



PROCESO DE DESTRUCCION



· TVA N°3 · Gandolfi · Ottaviani · Gentile



# PROPUESTA

*Proyecto final de carrera*

· TVA N°3 ·

Gandolfi · Ottaviani · Gentile



## TEMA - PROBLEMA

*“La re funcionalización de un espacio no es más que la adecuación de sus características a la demanda que se hace de ese mismo espacio.”*

*Como objetivo general del proyecto se plantea realizar propuestas de revalorización y re funcionalización del área en donde está emplazado el edificio Molino Harinero Quequén Grande, con el fin de generar un nuevo foco turístico que permita resaltar la identidad histórica y cultural de la ciudad de Necochea.*

*Los aspectos positivos del sitio, los cuales son el relevante valor histórico-arquitectónico del edificio el cual está declarado como Patrimonio Municipal, se encuentra muy cercano a focos turísticos existentes, tiene una buena accesibilidad vehicular y una demanda creciente de la comunidad local hacia el uso de espacios recreativos del Río Quequén*

*Las carencias encontradas son en primer lugar, la falta de recursos económicos que faciliten la realización de programas y proyectos en los espacios vacantes y el presupuesto deficitario destinado al turismo y a las actividades culturales, un escaso control sobre el patrimonio y sus usos y la falta de conciencia en la sociedad local sobre el cuidado, mantenimiento y protección tanto de los edificios locales como de los espacios naturales.*

*El desarrollo de la función de un espacio está limitado por el accionar de leyes y su reglamentación, en un momento dado y bajo características contextuales específicas, por lo tanto, un espacio puede poseer una función dinámica en un momento dado y ser obsoleto en otro. Es imprescindible identificar entonces las centralidades urbanas existentes y trabajar en su fortalecimiento desde la intervención con proyectos urbanos.*

*El proyecto urbano transforma el área costera de la ciudad de Necochea, pensando al río Quequén como el vertebrador de una organización urbana en red que integra la ciudad de Quequén con la ciudad de Necochea.*

*Esta decisión permite constituir una extensa plataforma dominada por la transformación del espacio ribereño, sumando dos zonas de renovación, que han de resignificar el sistema urbano de la ciudad.*

*Así, la re funcionalización del frente del río resulta una importante oportunidad no solo para rediseñar un notable fragmento al borde de su tejido urbano, sino también para contribuir al orden del conjunto de la ciudad, su funcionamiento y su imagen.*

*Es por ello que la posibilidad de recuperar la calidad de las instalaciones, vinculadas al río y a su puerto, significa repensar tanto la organización urbana como el valor social que rodea este sitio, generando un mejor acceso público al río, y gracias a ello, crear nuevos lugares abiertos para la comunidad, propiciando una nueva mirada hacia este espacio natural.*

*Los edificios allí localizados disponen de usos residenciales, comerciales, de hotelería y oficinas, junto a edificaciones patrimoniales que han de contener temáticas representativas de la tradición, el arte y la información necochense, lo cual en su conjunto han de generar una nueva atracción destinada al habitante local y al turista visitante, planteando un lugar multifuncional, sustentable y rentable, un fundamento necesario para la renovación de este territorio.*

*Al respecto, este programa de usos está destinado a generar un mix de actividades que propicie la recuperación sensible por el agua, una ordenación de proximidad que permite acceder al río a través de ramblas, parques y playas, convocando a actividades culturales, artísticas, náuticas, deportivas y recreativas.*

1 CENTRO DE CONVENCIONES Y EXPOSICIONES

2 RECONSTRUCCION PUENTE EZCURRA

3 RESTAURANTE

4 CLUB NAUTICO

5 TREN TURISTICO

6 RESIDENCIA

7 OFICINAS

8 BICISENDAS



**1. PASEO URBANO**

elemento conector entre el río y la ciudad

**2. ESPACIOS VERDES**

lugares de ocio y disfrute de la naturaleza

**3. ACCESIBILIDAD**

Av. 58 y reconstrucción del Puente Ezcurra

**4. CONEXIÓN**

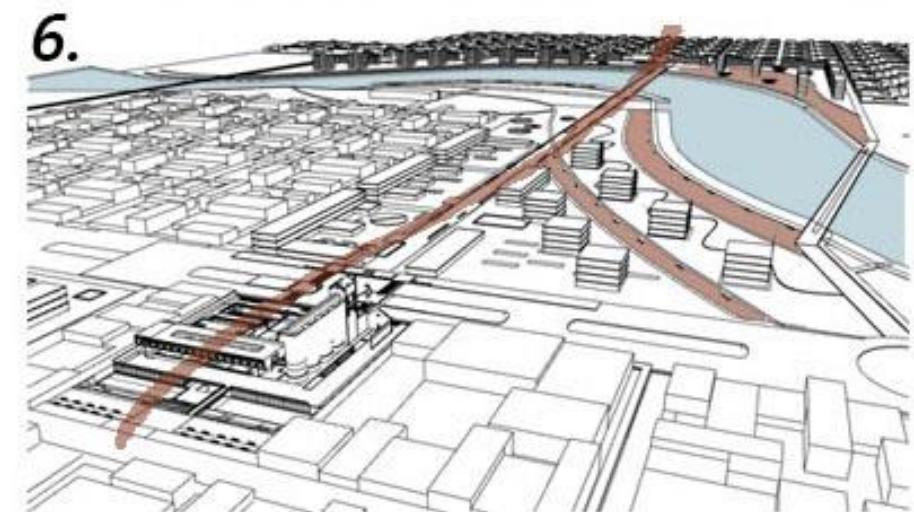
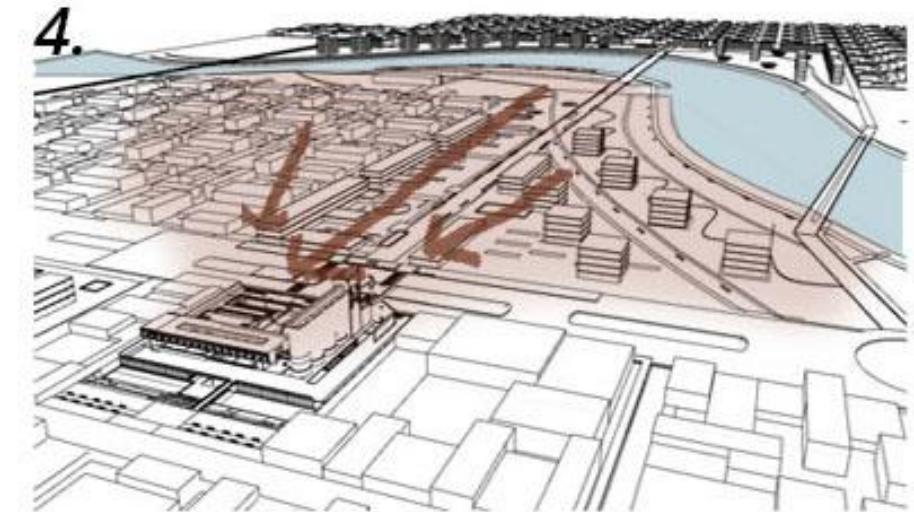
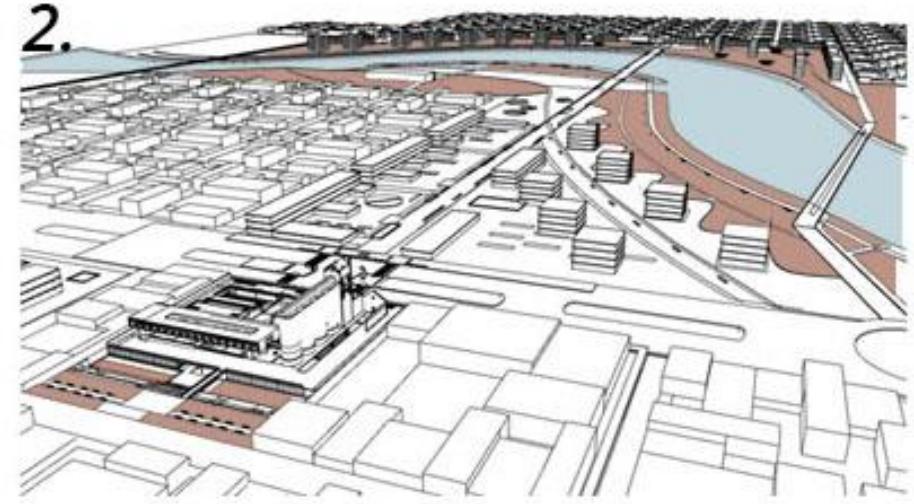
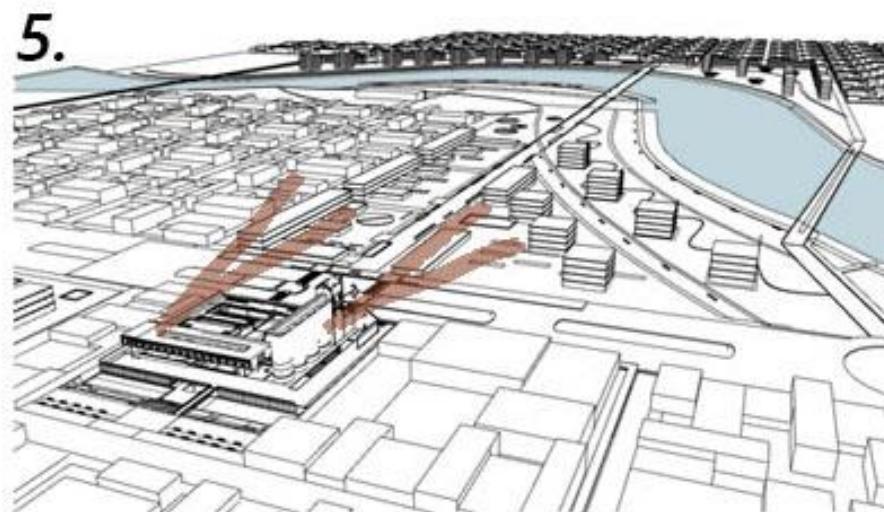
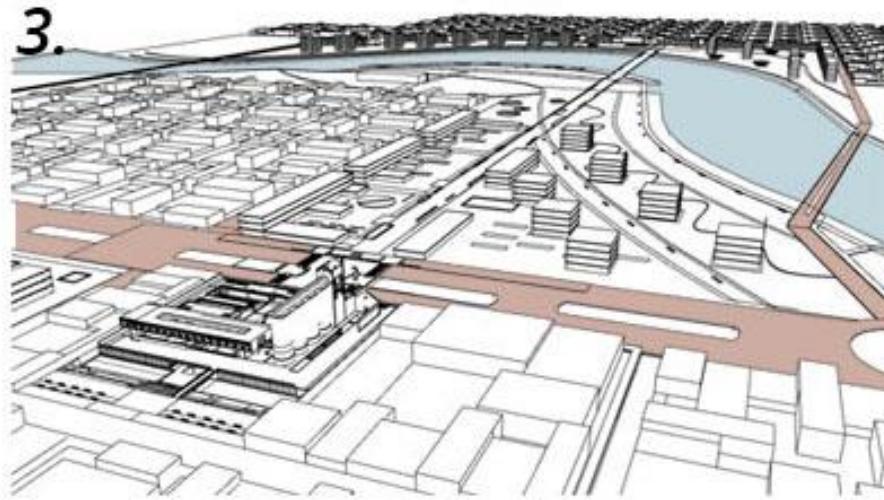
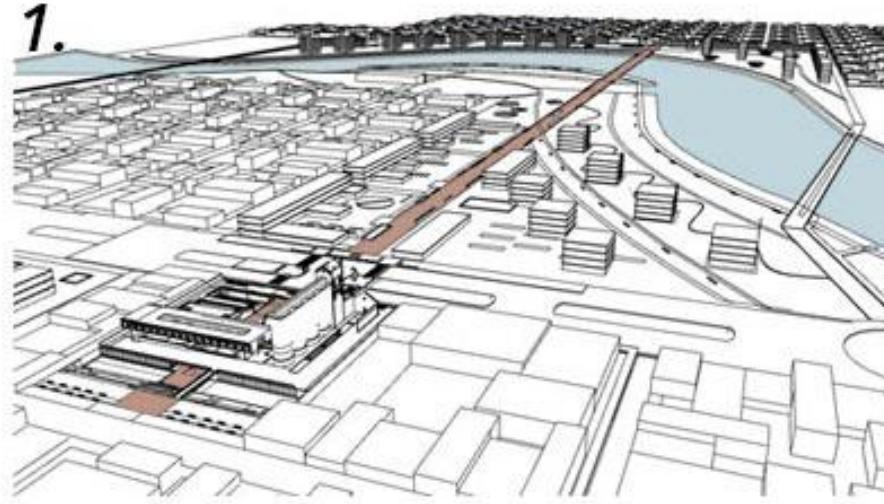
inculcación entre el río y el proyecto

**5. VISUALES**

Gracias a la topografía del sitio, se generan distintas visuales hacia el río

**6. RECORRIDOS PEATONALES**

Reorganización y puesta en valor de la ribera del río Quequen



INTERVENCIÓN URBANA | esc 1.5000

**1.CENTRO DE CONVECCIONES Y EXPOSICIONES**

Se trata de un conjunto arquitectónico en el cual se pueden generar espacios de encuentro

**2.BICISENDAS**

Ante la falta de criterios de movilidad se plantea un recorrido de bicisendas acorde a los nuevos espacios planteados

**3.PASEO URBANO PEATONAL**

Se plantea generar un recorrido peatonal el cual una las dos costas del río, tanto sea del lado de Necochea como de Quequén, para fomentar la unión entre las dos regiones

**4.RECONSTRUCCION DEL PUENTE EZCURRA**

Ante el derrumbe del puente se perdió totalmente la conectividad vehicular de la zona entre Quequén y Necochea

**5.RECONSTRUCCION DE LAS VIAS DEL TREN**

Re funcionalizar el recorrido del tren generando un nuevo foco turístico

**6.CLUB NAUTICO**

Se plantea un nuevo equipamiento urbano, orientado a las actividades deportivas

**7.OFICINAS Y EQUIPAMIENTO**

Para descentralizar las actividades administrativas y recreativas

**8.MEJOR ACCESIBILIDAD A LAS COSTAS DE RIO QUEQUEN**

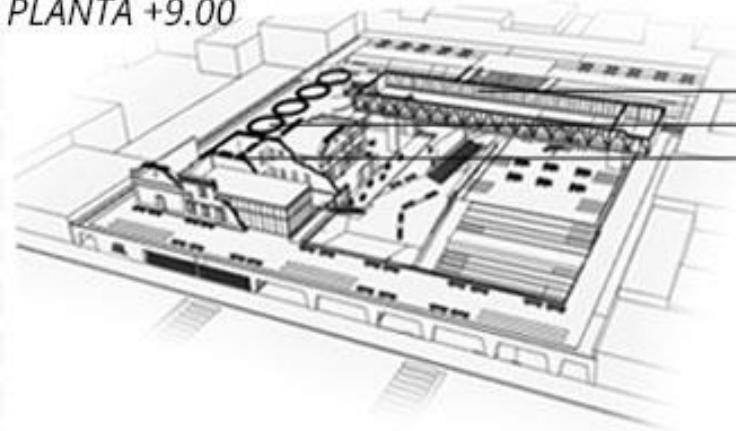
Generar un nuevo espacio publico apto para el confort tanto del publico local como turista



PROGRAMA

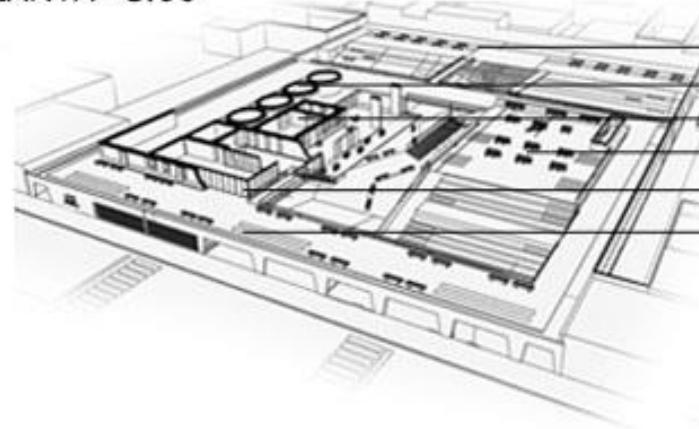
El proyecto de re funcionalización del Ex Molino Harinero Quequén Grande, desde el punto de vista físico-espacial, genera nuevos ámbitos barriales, cuya integración con el contexto preexistente puede promover actividades sociales y culturales de uso cotidiano que fortalezcan el intercambio comunitario. En ese sentido, el proyecto del CCE | Centro de Convenciones y Exposiciones como un foco que articula las expresiones sociales y culturales pre existentes con la nueva dinámica barrial. Con esta intervención se plantea la recuperación del espacio público del barrio, para mejorar las condiciones de habitabilidad, devolver a la población la posibilidad de sentirse dueña del espacio colectivo. La revalorización y reactivación del Molino Harinero Quequén Grande es parte de una idea de reapropiación y revalorización para el disfrute y el encuentro de los espacios públicos y colectivos con una mirada al río

PLANTA +9.00



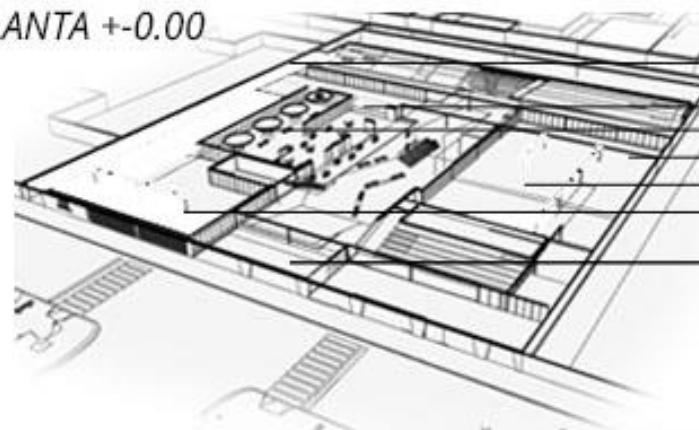
- BIBLIOTECA
- MUSEO DE SITIO
- OFICINAS ADMINISTRATIVAS

PLANTA +3.00



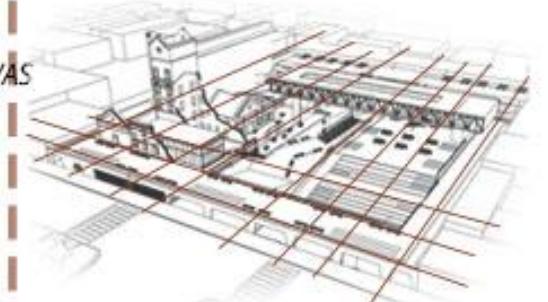
- PARQUE PÚBLICO
- PASEO HISTÓRICO
- MUSEO DE SITIO
- PLAZA SECA PÚBLICA
- SALA DE EXPOSICIONES
- MIRADOR

PLANTA +-0.00

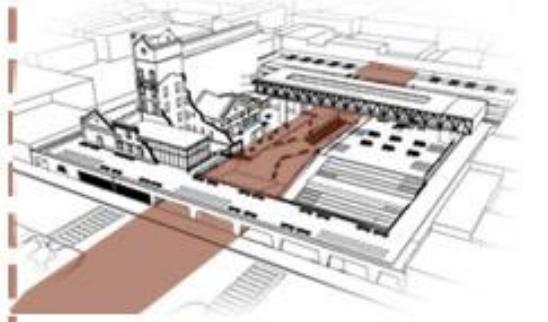


- COCHERAS
- CAFETERÍA
- MUSEO DEL MOLINO
- SALAS MULTIMEDIA
- AUDITORIO
- HALL DE ACCESO
- PASEO PEATONAL

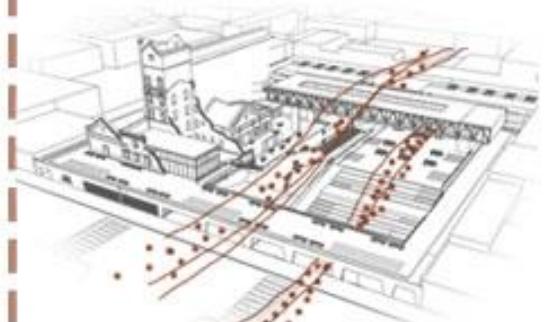
ESTRATEGIAS PROYECTUALES



EJES ORGANIZADORES

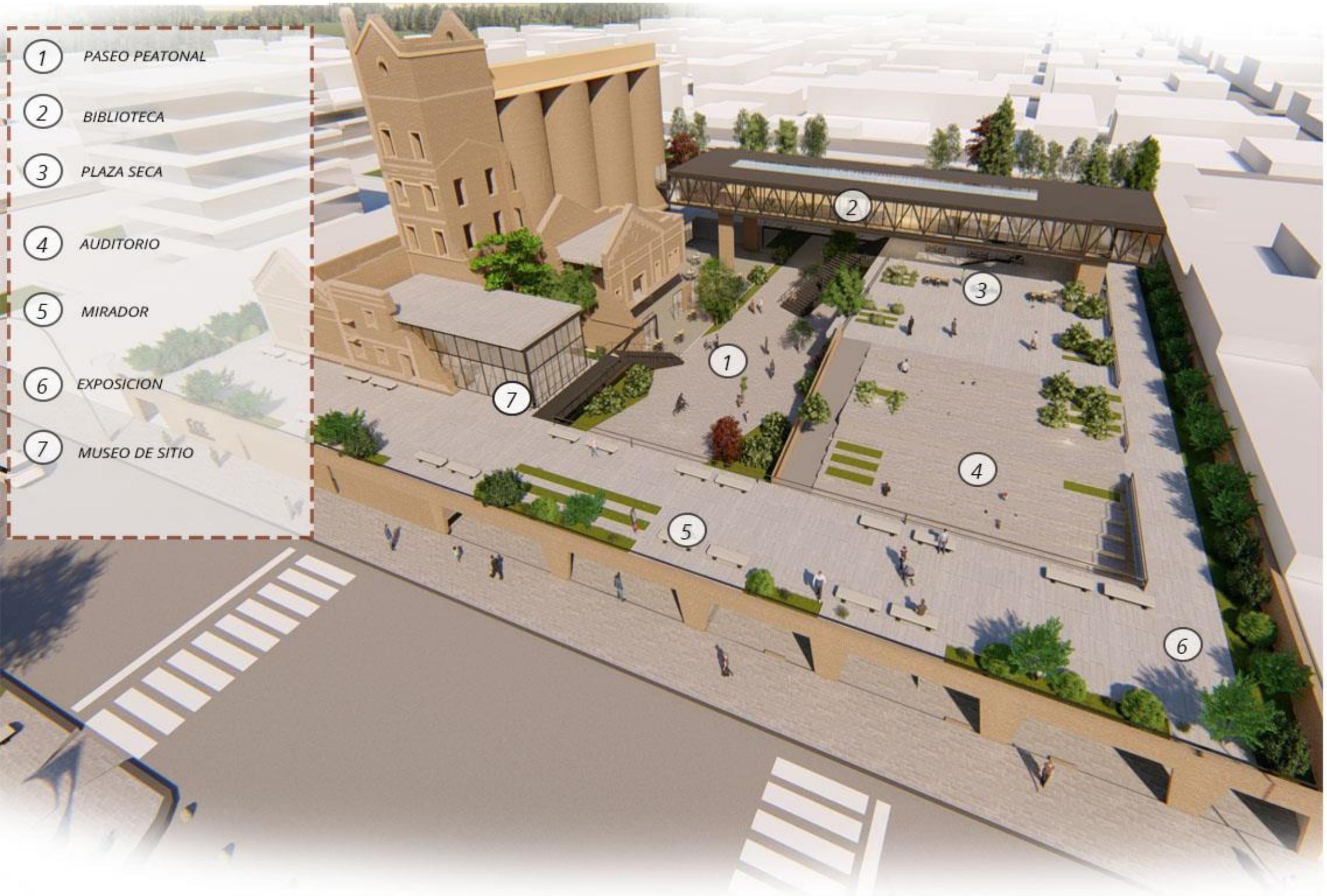


EJE PRINCIPAL  
RELACION RIO - CIUDAD



SISTEMA DE CONEXIONES  
Y RECORRIDOS HORIZONTALES





- 1 PASEO PEATONAL
- 2 BIBLIOTECA
- 3 PLAZA SECA
- 4 AUDITORIO
- 5 MIRADOR
- 6 EXPOSICION
- 7 MUSEO DE SITIO



MEMORIA PROYECTUAL

**1. INTEGRACIÓN**

Conexión entre ciudad baja y ciudad alta

**2. CONSERVACIÓN**

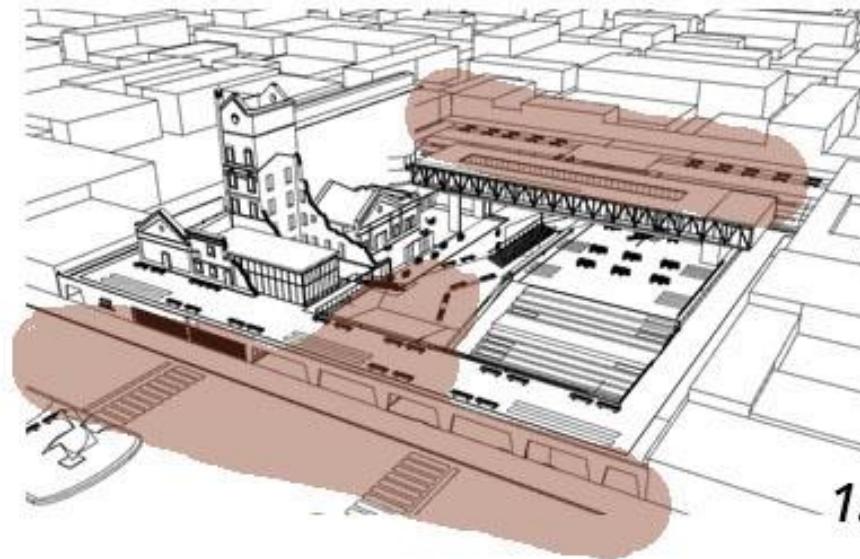
Se aprovecha la rigidez de los silos, con el fin de conservar su forma, como así también la nave principal la cual se encuentra en estado de deterioro absoluto debido a desprendimiento de mampuestos

**3. CONSOLIDACIÓN**

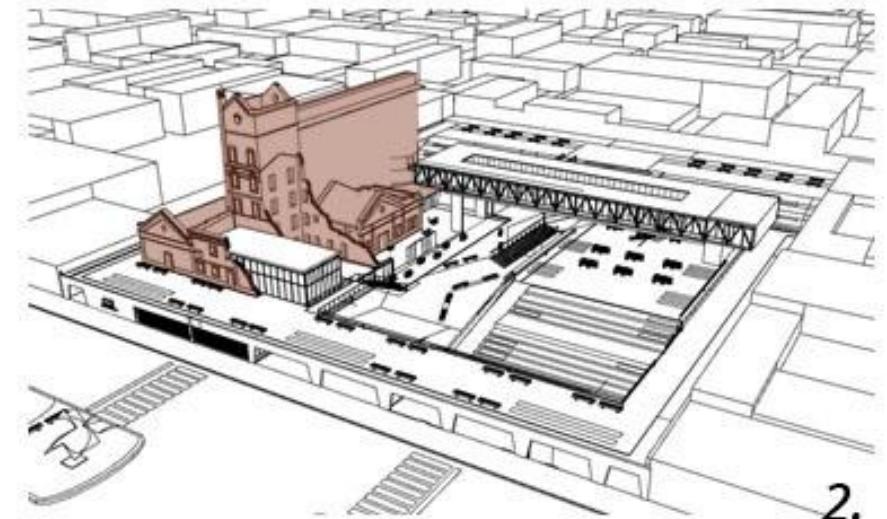
Se busca consolidar la forma original del edificio a partir de reinterpretar las líneas de la cubierta original, adicionando volúmenes de estructura metálica los cuales no alteran su estructura.

**4. NUEVAS FORMAS**

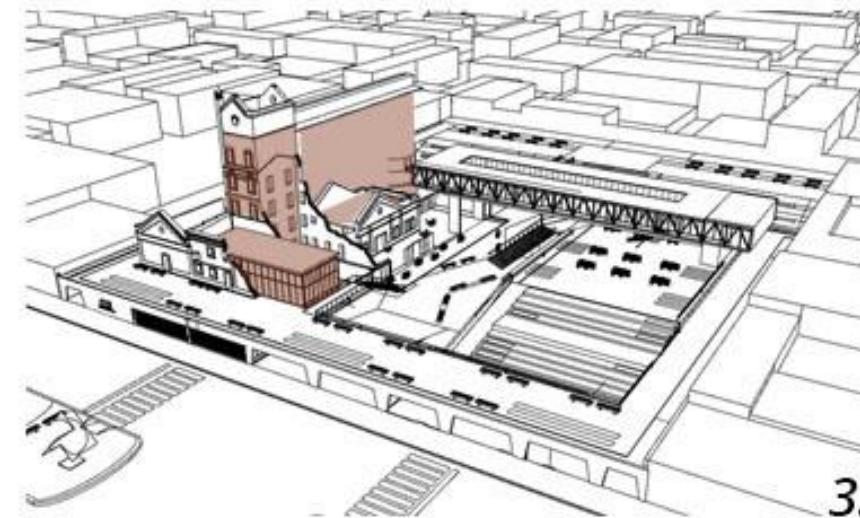
Se plantean distintos volúmenes los cuales permiten la conexión entre la nueva edificación y la preexistencia, generando distintas visuales hacia el río



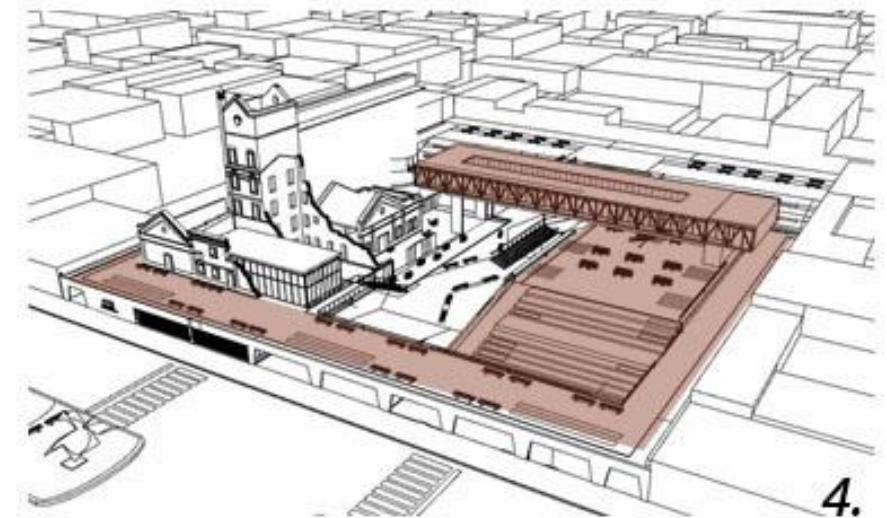
1.



2.

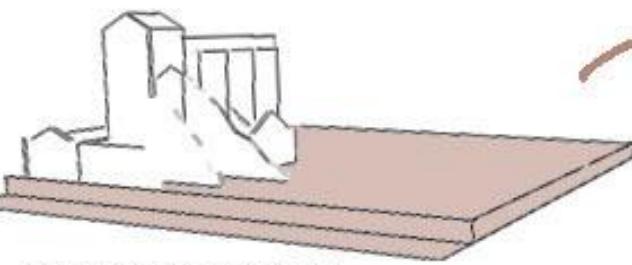


3.



4.

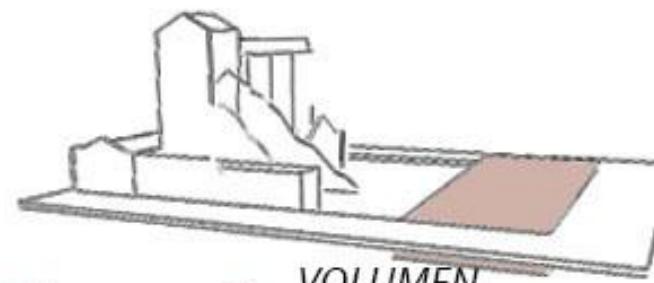
ANÁLISIS COMPOSITIVO



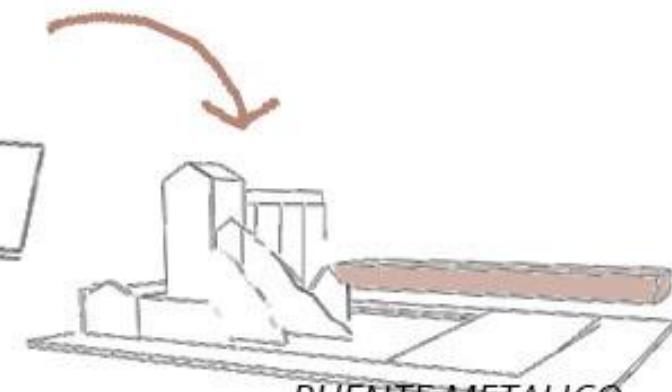
ESTADO ORIGINAL



ANILLO PERIMETRAL



VOLUMEN SOTERRADO



PUENTE METALICO

# RESOLUCIÓN PROYECTUAL

*Proyecto final de carrera*

· TVA N°3 ·

Gandolfi · Ottavianelli · Gentile



PLANTA DE TECHOS | esc 1.500

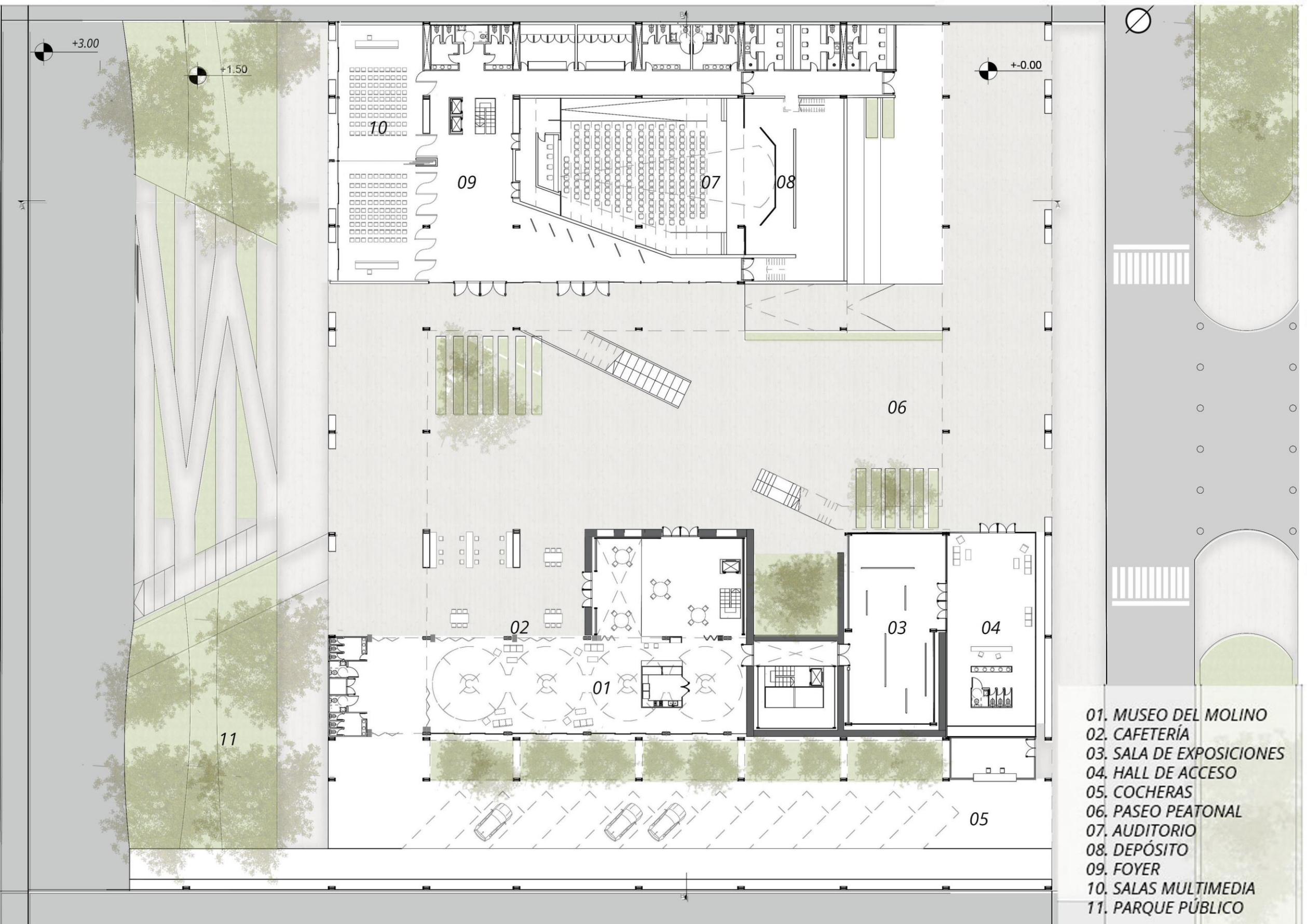


// Carolina Acebedo - 3524877



· TVA N°3 · Gandolfi · Ottaviani · Gentile

PLANTA +/- 0.00 | esc 1.350

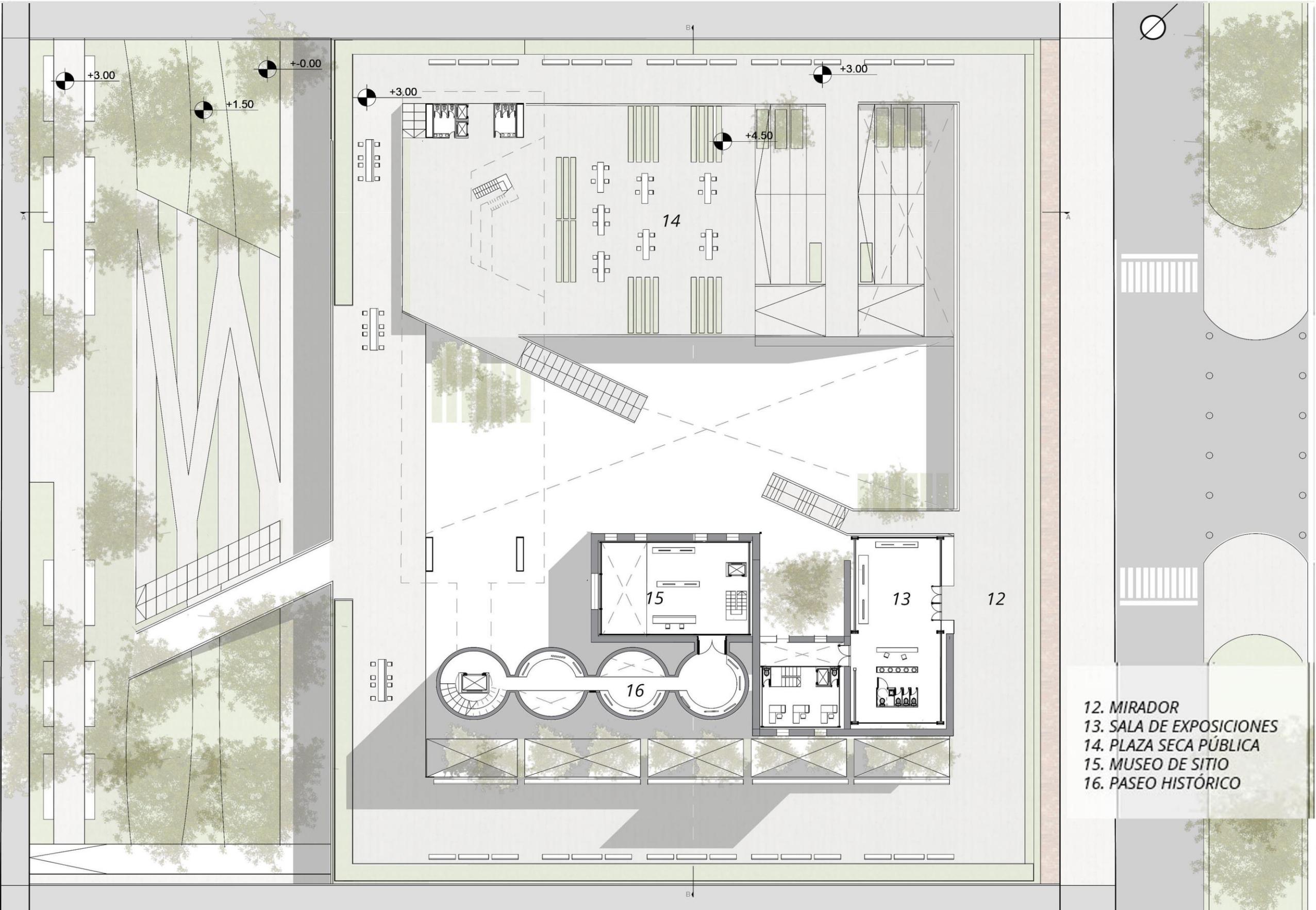


- 01. MUSEO DEL MOLINO
- 02. CAFETERÍA
- 03. SALA DE EXPOSICIONES
- 04. HALL DE ACCESO
- 05. COCHERAS
- 06. PASEO PEATONAL
- 07. AUDITORIO
- 08. DEPÓSITO
- 09. FOYER
- 10. SALAS MULTIMEDIA
- 11. PARQUE PÚBLICO

// Carolina Acebedo · 3524817

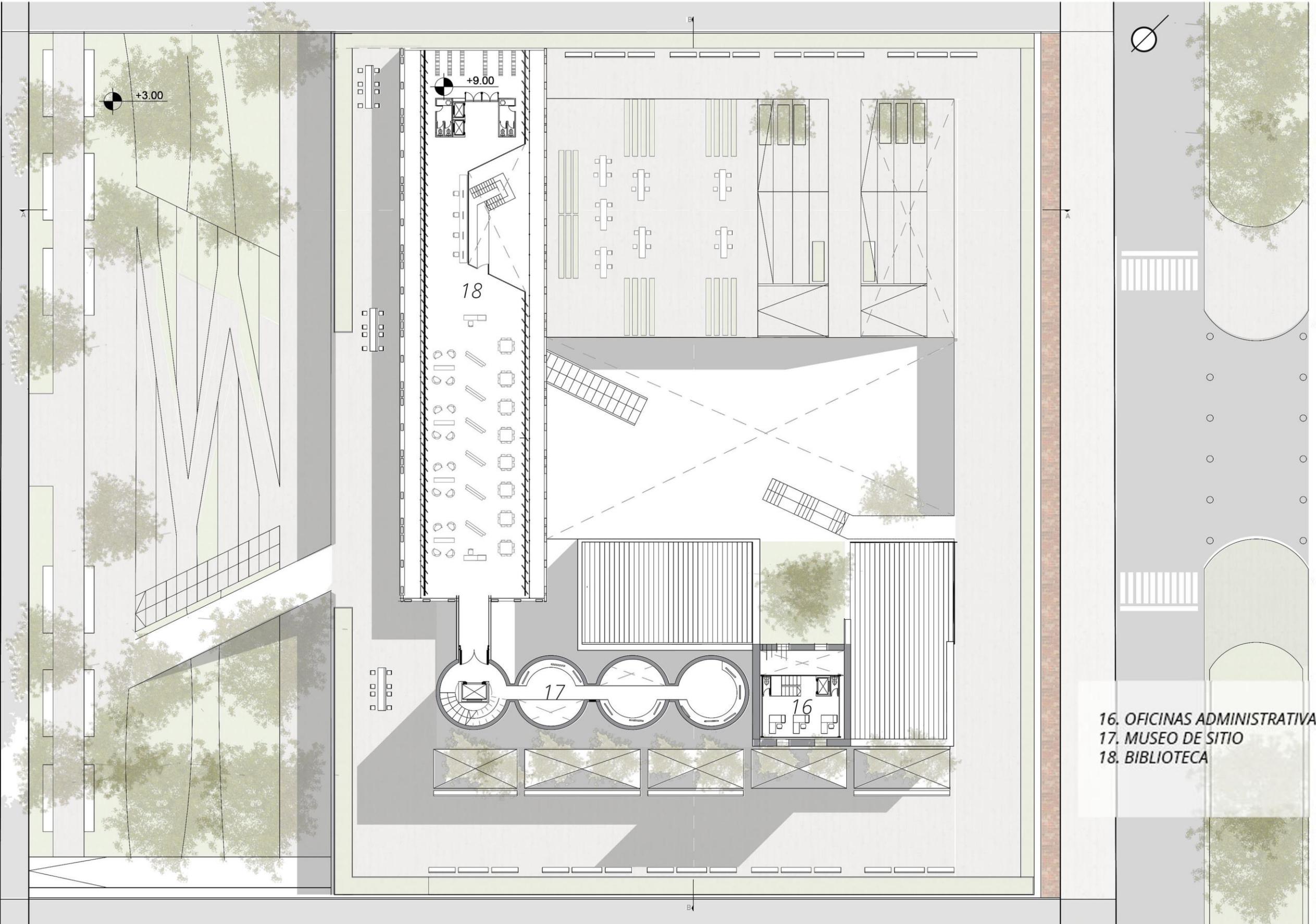
· TVA N°3 · Gandolfi · Ottaviani · Gentile

PLANTA +3.00 | esc 1.350



- 12. MIRADOR
- 13. SALA DE EXPOSICIONES
- 14. PLAZA SECA PÚBLICA
- 15. MUSEO DE SITIO
- 16. PASEO HISTÓRICO

PLANTA +9.00 | esc 1.350



16. OFICINAS ADMINISTRATIVAS  
17. MUSEO DE SITIO  
18. BIBLIOTECA

// Carolina Acebedo · 3524817



· TVA N°3 · Gandolfi · Ottaviani · Gentile

IMAGEN - PASEO PEATONAL



CORTES | esc 1.350



// Carolina Acebedo - 3524877



• TVA N°3 • Gandolfi • Ottaviani • Gentile

IMAGEN - PARQUE PÚBLICO



// Carolina Acebedo · 352.4877



· TVA N°3 · Gandolfi · Ottaviani · Gentile

VISTAS | esc 1.350



// Carolina Acebedo - 3524877



• TVA N°3 • Gandolfi • Ottaviani • Gentile

IMAGEN - PLAZA SECA PÚBLICA



// Carolina Acebedo · 352.48/7



· TVA N°3 · Gandolfi · Ottaviani · Gentile

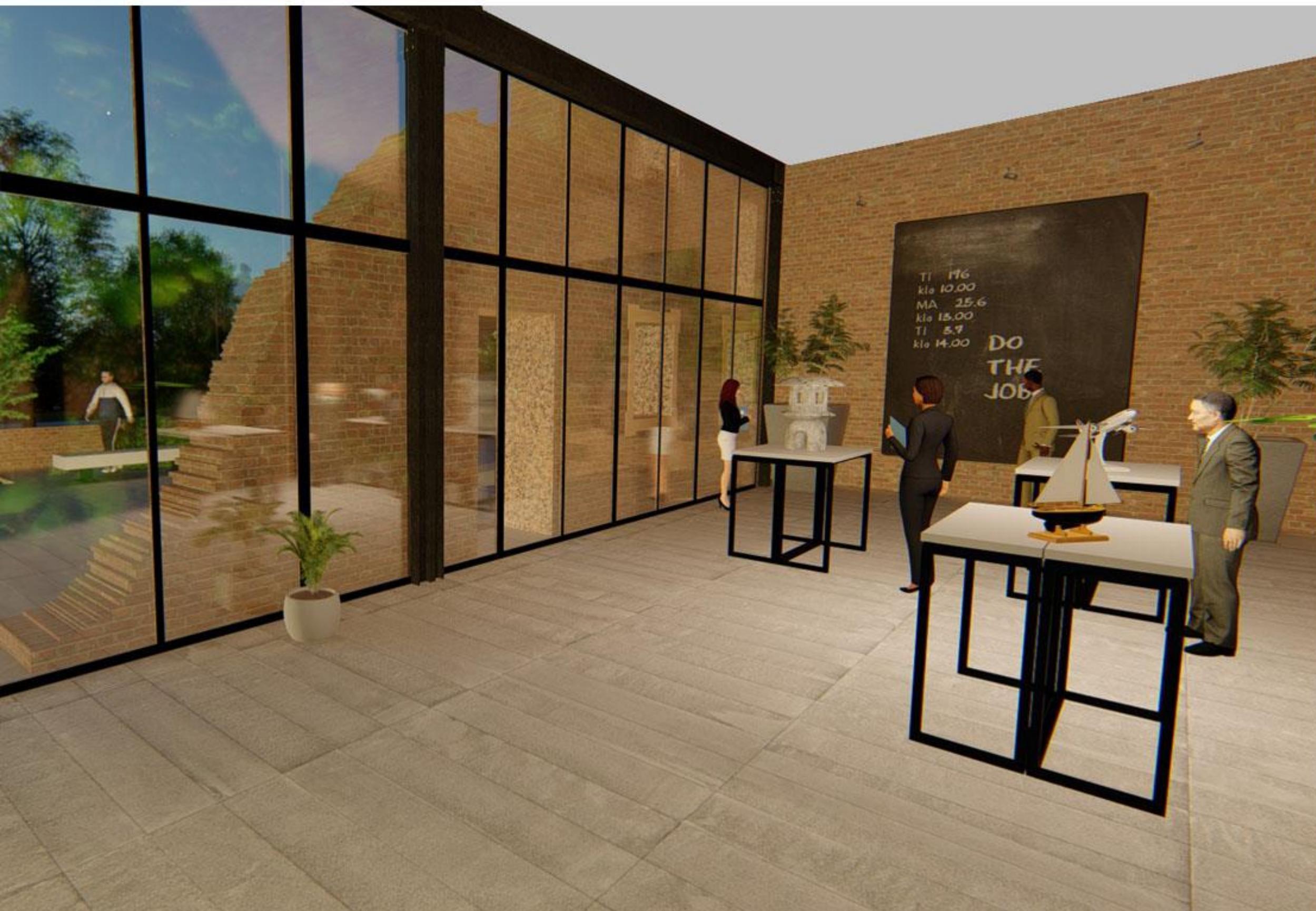
IMAGEN - PASEO PEATONAL



// Carolina Acebedo · 352.4877



· TVA N°3 · Gandolfi · Ottaviani · Gentile



# RESOLUCIÓN TECNICA

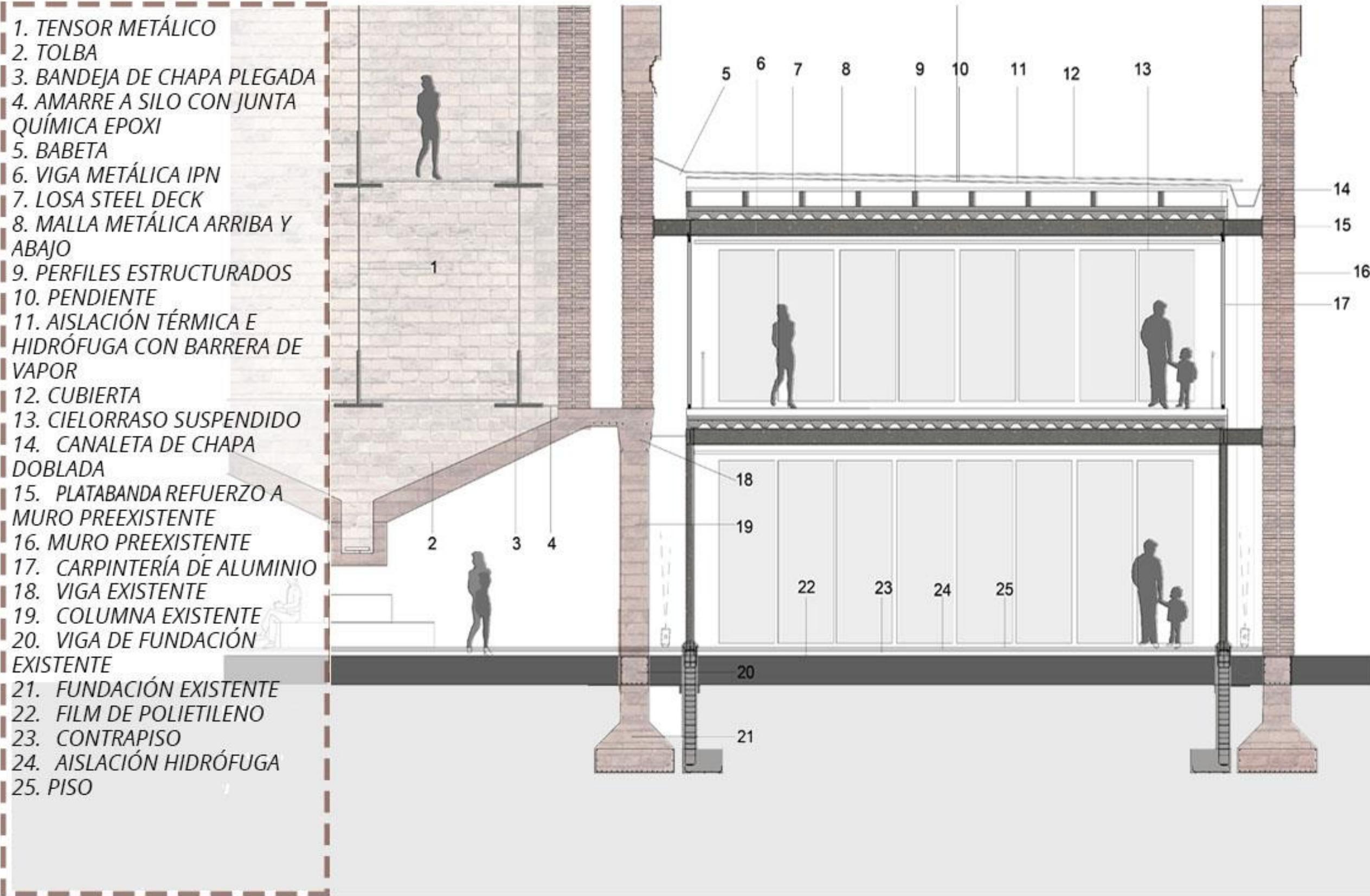
*Proyecto final de carrera*

· TVA N°3 ·

Gandolfi · Ottaviani · Gentile



DETALLE CONSTRUCTIVO | esc 1.50



1. TENSOR METÁLICO
2. TOLBA
3. BANDEJA DE CHAPA PLEGADA
4. AMARRE A SILO CON JUNTA QUÍMICA EPOXI
5. BABETA
6. VIGA METÁLICA IPN
7. LOSA STEEL DECK
8. MALLA METÁLICA ARRIBA Y ABAJO
9. PERFILES ESTRUCTURADOS
10. PENDIENTE
11. AISLACIÓN TÉRMICA E HIDRÓFUGA CON BARRERA DE VAPOR
12. CUBIERTA
13. CIELORRASO SUSPENDIDO
14. CANALETA DE CHAPA DOBLADA
15. PLATABANDA REFUERZO A MURO PREEXISTENTE
16. MURO PREEXISTENTE
17. CARPINTERÍA DE ALUMINIO
18. VIGA EXISTENTE
19. COLUMNA EXISTENTE
20. VIGA DE FUNDACIÓN EXISTENTE
21. FUNDACIÓN EXISTENTE
22. FILM DE POLIETILENO
23. CONTRAPISO
24. AISLACIÓN HIDRÓFUGA
25. PISO

// Carolina Acebedo · 352.4877



· TVA N°3 · Gandolfi · Ottaviani · Gentile

DETALLE CONSTRUCTIVO | esc 1.50

**FUNDACIONES**

- 1. ARMADO INFERIOR DE ZAPATA
- 2. ZAPATA AISLADA
- 3. ARMADURA
- 4. PLACA DE APOYO Y ANCLAJE
- 5. COLUMNA METÁLICA

**PISO**

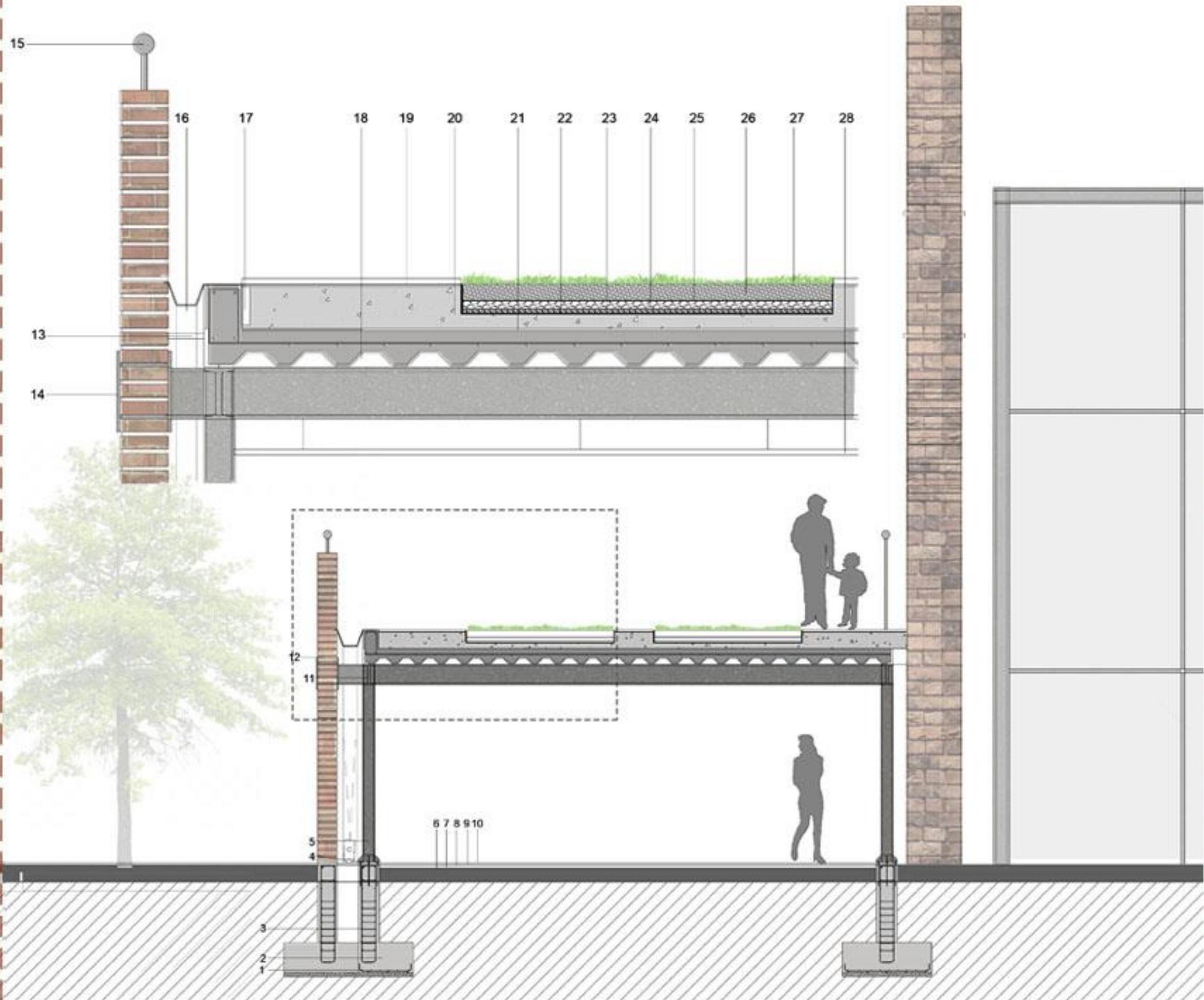
- 6. FILM DE POLIETILENO
- 7. CONTRAPISO
- 8. AISLACIÓN HIDRÓFUGA
- 9. MEMBRANA ASFÁLTICA
- 10. PISO DE BALDOSA

**CERRAMIENTO**

- 11. VIGA METÁLICA
- 12. MURO DE LADRILLO
- 13. VIDRIO
- 14. PLATABANDA
- 15. BARANDA METÁLICA

**LOSA**

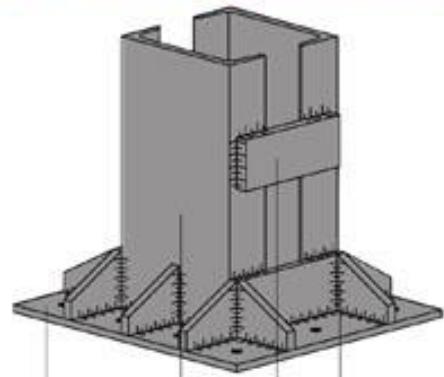
- 16. DESAGUE PLUVIAL
- 17. EPS
- 18. LOSA STEEL DECK
- 19. PISO DE BALDOSA DE CEMENTO
- 20. CONTRAPISO DE HORMIGON POBRE CON POLIESTIRENO EXPANDIDO
- 21. AISLACIÓN HIDRÓFUGA CON BARRERA DE VAPOR
- 22. CARPETA DE PROTECCIÓN
- 23. CAPA DE GRAVA
- 24. FIELTRO GEOTEXTIL
- 25. TIERRA NEGRA
- 26. CÉSPED



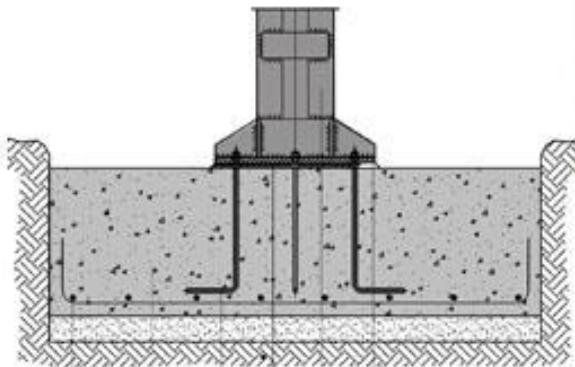




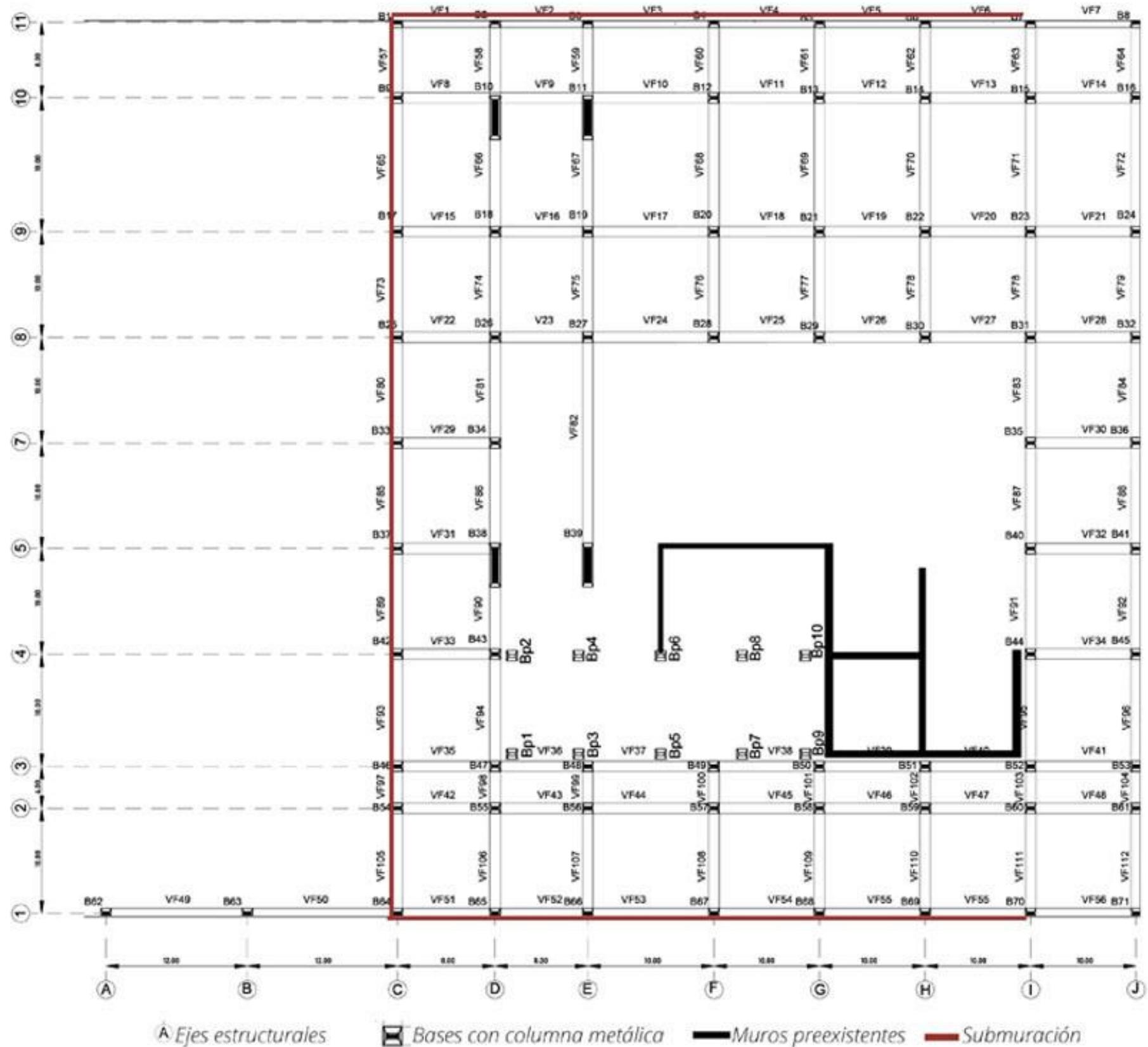
ESTRUCTURA | FUNDACIONES



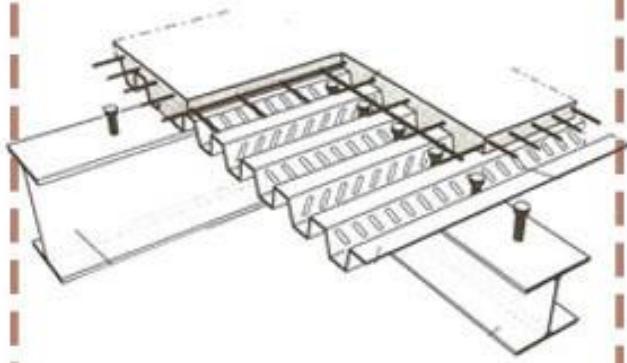
1. Placa de apoyo y anclaje
2. Columna metálica
3. Presilla transversal
4. Rigidizadores



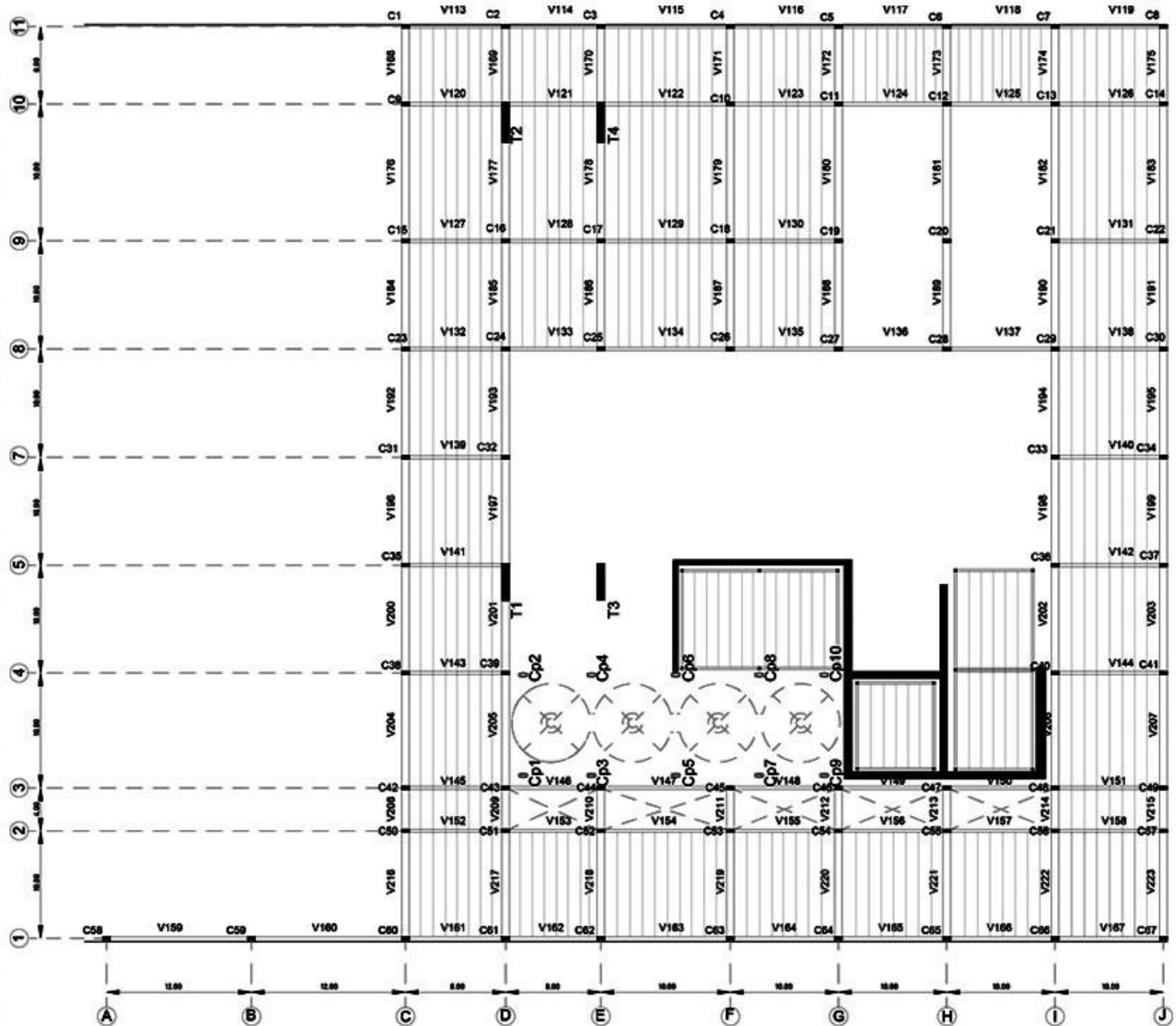
5. Armado inferior de zapata
6. Zapata aislada
7. Pernos de anclaje
8. Mortero de nivelación
9. Placa de apoyo y anclaje
10. Columna metálica



LOSA STEEL DECK

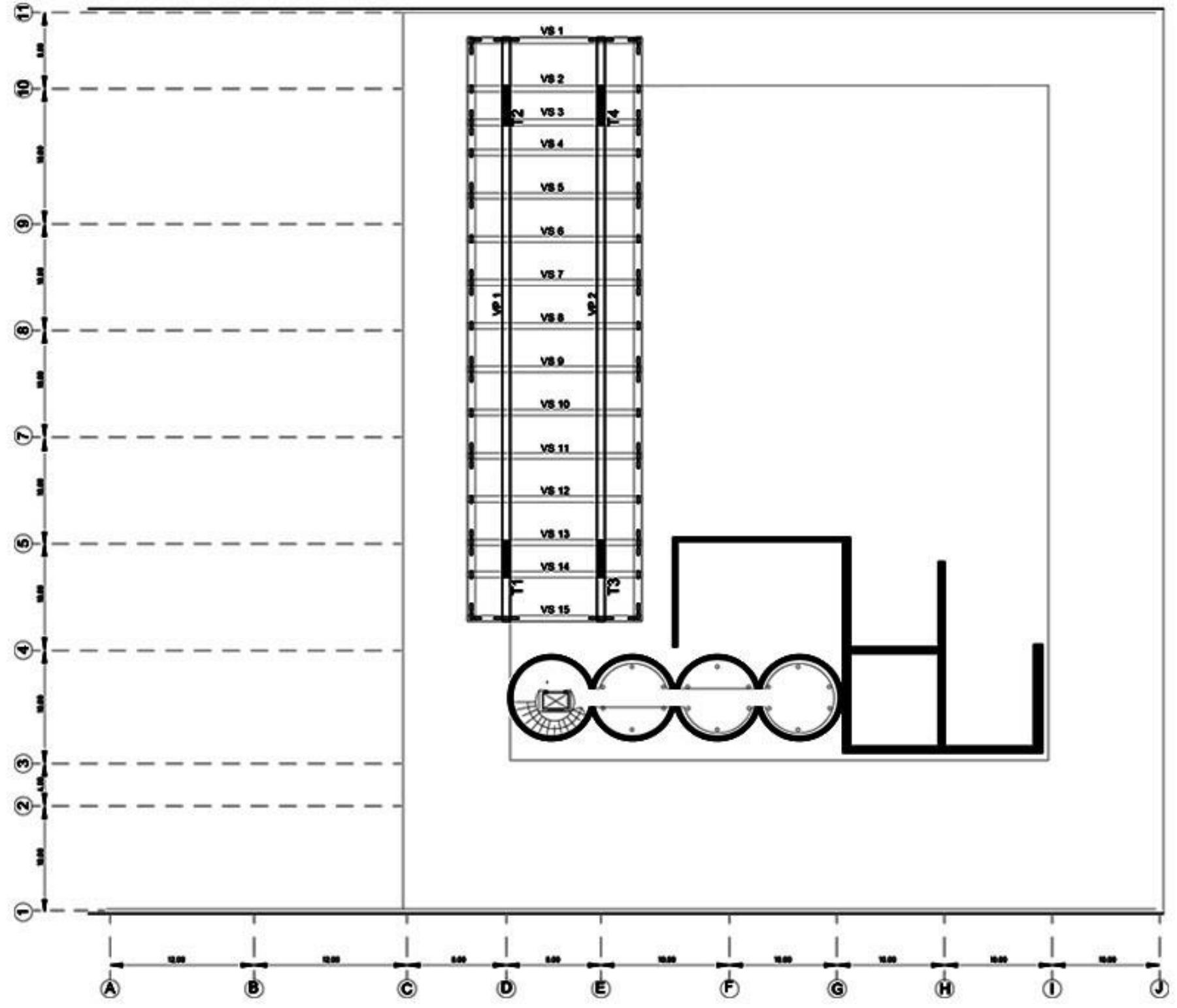
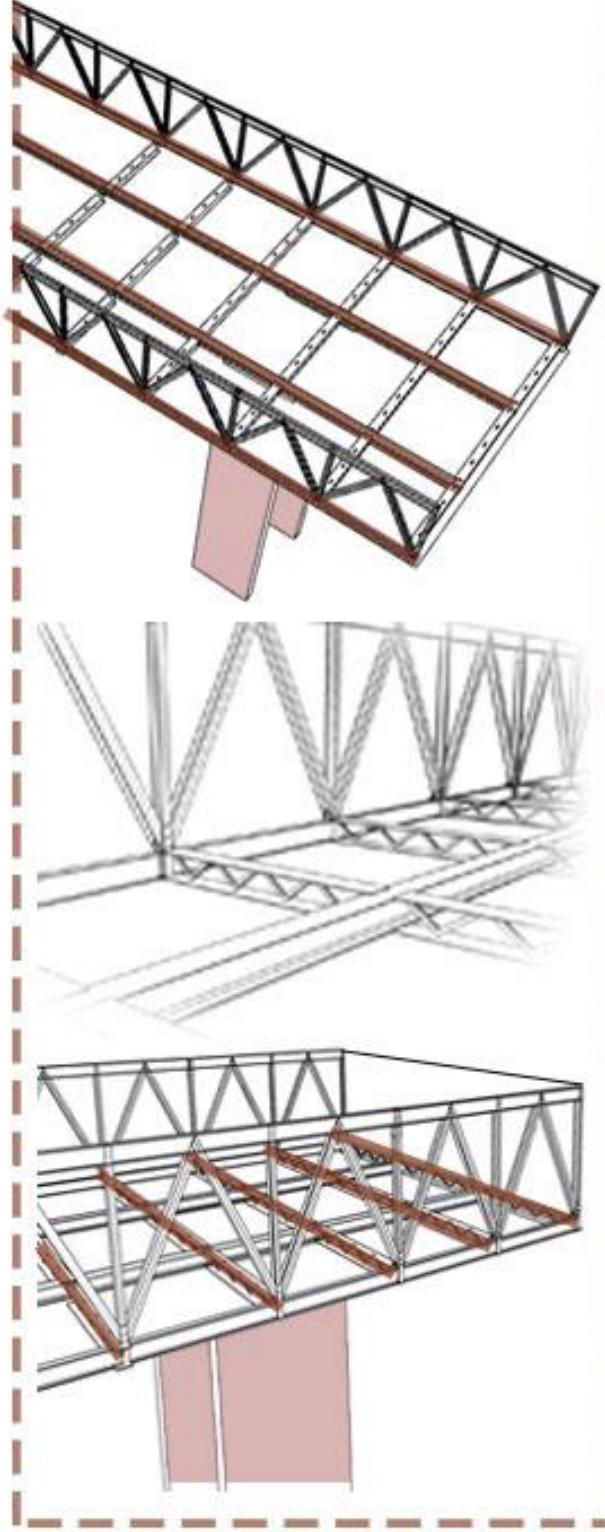


- Ahorro hasta un 30 % de hormigón y de un 20% de acero.
- Chapa trapezoidal
- Flexibilidad de uso
- Grandes luces sin vigas e importantes voladizos
- Para luces de 10 a 12 mts su espesor es de 34 cm
- Posibilidades de inclusión de instalaciones de calefacción, sanitarias y eléctricas
- Reducción del costo en la construcción



ESTRUCTURA | VIGA

VIGA METÁLICA RETICULADA



INSTALACIONES

**ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO**

Se propone utilizar el sistema de volumen refrigerante variable (VRV)

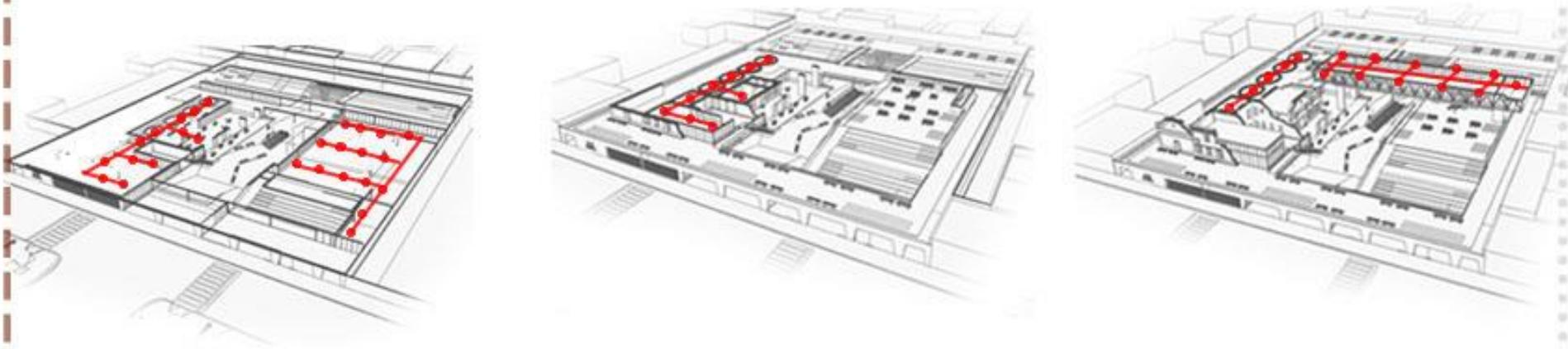
- Sus componentes son:
- Unidad condensadora
  - Unidad evaporadora
  - Difusores de aire
  - Paneles de control
  - Sistema de tuberías



**INCENDIO**

La cañería de distribución, hidrantes y rociadores es impulsada por un sistema de bombeo presurizado

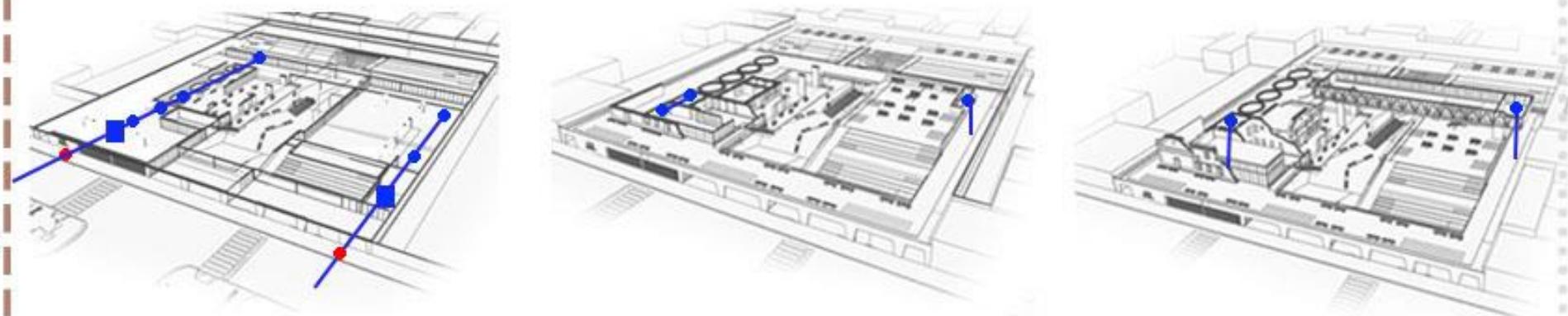
- Sus componentes son:
- Rociadores
  - Ramales
  - Alimentador
  - Detectores térmicos de temperatura
  - Sistema de bombas
  - Tanque de almacenamiento
  - Extintores



**AGUA**

Sistema de tanque dual. Cuenta con dos tanques de 2.500 litros cada uno. Estos se ubican en planta +/-0.00

- Sus componentes son:
- Cisterna
  - Tanques de reserva de 2.500 lts
  - Cañerías
  - Artefactos



# CIERRE

*Proyecto final de carrera*

· TVA N°3 ·

Gandolfi · Ottaviani · Gentile



**GESTIÓN**

El Centro de Convenciones y Exposiciones constituye una función de la que actualmente Necochea carece. La posibilidad de su concreción traería innumerables beneficios, no solo a las empresas locales, sino también a los comerciantes vinculados al turismo. Se propone un consorcio de gestión integrado por: Cámara de hoteleros, comercio, turismo y cultura. Dicho consorcio gestionará los recursos humanos, técnicos y económicos, ayudados por diversos estamentos del Estado

**ACTORES SOCIALES****Financiación:**

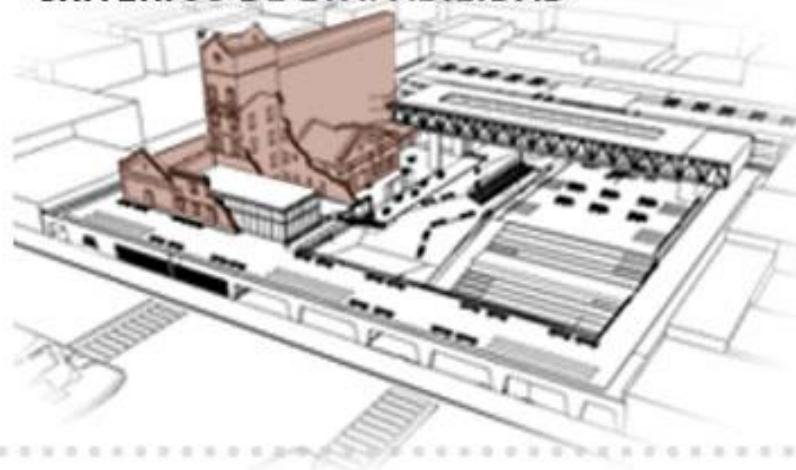
- Consorcio Puerto Quequén
- Centro de Acopiadores de Cereales
- Municipalidad de Necochea (regulador y prestador de servicios)

**Actores de regulación:**

- Secretaría de cultura de Necochea
- Secretaría de turismo de Necochea
- Secretaría de obras públicas de Necochea

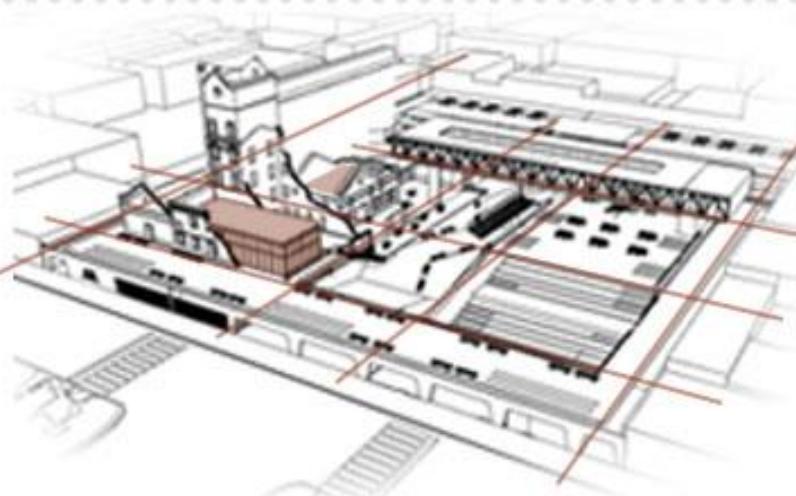
**BENEFICIOS**

- Reactivación de la zona actualmente degradada y abandonada
- Nuevo foco turístico
- Nuevas actividades relacionadas a la historia del sitio y del puerto
- Espacio público de recreación

**CRITERIOS DE ETAPABILIDAD**

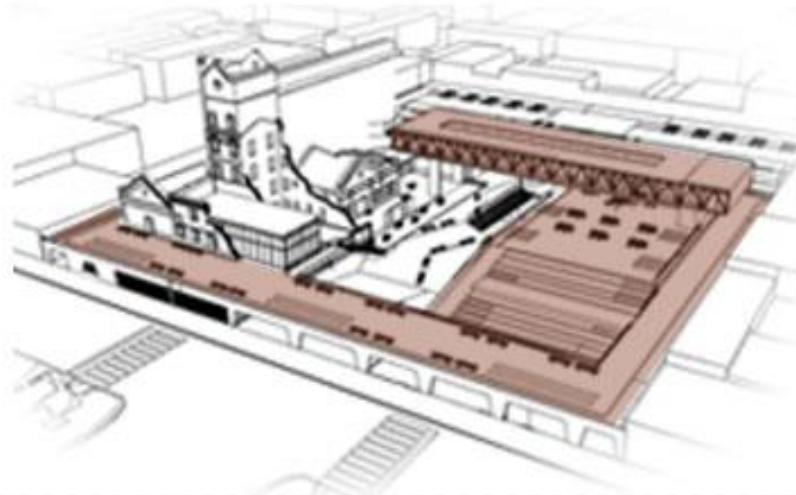
1. Dado el nivel de deterioro del edificio a intervenir se realizará:

- Relevamiento y diagnóstico
- Movimiento de tierra
- Refuerzos de estructura preexistente
- Excavación
- Submuración y apuntalamiento



2. Adiciones en el edificio preexistente

- Replanteo de fundaciones
- Estructura de fundaciones y vigas de fundación
- Estructura metálica primaria
- Estructura metálica secundaria



3. Nuevo edificio vinculante

- Armado de contrapisos
- Instalaciones
- Montaje de envolvente vertical en preexistencia y en el nuevo edificio
- Cubierta Steel Deck
- Construcción del sistema estructural de tabiques de hormigón
- Montaje de estructura metálica para el nivel +9
- Cerramientos
- Parquización y construcción del paseo y plaza pública

REFERENTES

**BIBLIOGRAFÍA**

-De qué tiempo es este lugar? | Para una nueva definición del ambiente, Barcelona, Gustavo Gili, 1975.  
Kevin Lynch

- La imagen de la ciudad | Barcelona, Gustavo Gili, 1990.  
Kevin Lynch

-Piedas de Venecia  
Jhon Ruskin

-Hacia una arquitectura  
Le corbusier

-Construir en lo construido | La arquitectura como modificación. Madrid, Nerea, 1992.  
Francisco Gracia

-Intervenciones | Barcelona, Editorial Gustavo Gili, 2006.  
Sola Morales

**SITIOS WEB**

-Plataforma arquitectura

-Arquine

-Archdaily

-Estudio Herreros



**MILL CITY MUSEUM**  
MSR - ARCHITECTURE



**SALON DE USOS MÚLTIPLES EX - ALTOS HORNOS STYRIA**  
GUNTHER DOMENIG



**EL MATADERO**  
ARTURO FRANCO DIAZ



**PINACOTECA**  
MENDEZ DA ROCHA



**CASA ESTUDIO**  
RICARDO BOFFIL



**MOLINO MARCONETTI**  
LUCAS CONDAL



**MILSTEIN HALL**  
KOOLHAAS



**CULTURAL ARTS CENTER**  
CHEOLMIN KIM



**MUSEO DE OAKLAND**  
KEVIN ROCHE



**HIGHLINE**  
CHARLES RENFRO



**MUSEO DE STUTTGART**  
JAMES STIRLING



**CENTRO CULTURAL**  
CORDOBA





// Carolina Acebedo · 352.4877



· TVA N°3 · Gandolfi · Ottaviani · Gentile

CCE