

TEXERE. Incubadora de empresas textiles.

Fábrica de sombreros.



Autora: Priscila Oriana SAGARDOY CAPPIELLO. N° 33705/2

Título: "TEXERE". Incubadora de empresas textiles.

Proyecto Final de Carrera

Taller de Arquitectura N°3: GANDLFI- OTTAVIANELLI - GENTILE

Docente: Ana OTTAVIANELLI

Unidad Integradora: Arq. Gabriela DELLAVEDOVA - Arq. Adriana TOIGO - Arq. Nelly LOMBARDI

Arq. Sergio COLON - Esp. Arq. Darío MEDINA.

Fecha de defensa: 27 de marzo de 2023

Licencia Creative Commons:

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN: Objetivos Principales	Pág 01
ETAPA 1: ANÁLISIS, DIAGNÓSTICO Y PROPUESTA.	
Reseña Histórica: El Barrio	Pág 02
Historia del sitio.	Pág 02
Análisis del área buffer.	Pág 03
Historia del edificio preexistente.	Pág 04
Preexistencia: Estado de edificación.	Pág 05
Preexistencia: Autenticidad y grados de valoración.	Pág 06
Preexistencia: Historia del edificio.	Pág 07
Preexistencia: Documentación gráfica y análisis.	Pág 08
Disparadores y búsquedas.	Pág 09
El movimiento como sistema de articulación social y espacial.	Pág 10
Problemática Social. Necesidades	Pág 11
Tema: Incubadora de empresas.	Pág 12
	Pág 13
ETAPA 2: IDEAS DE PROYECTO.	
Estrategias de intervención	Pág 14
Lineamientos de intervención.	Pág 15
Lineamientos de intervención.	Pág 16
Referentes proyectuales.	Pág 17
Referentes proyectuales	Pág 18
Análisis del contexto inmediato (sector a intervenir). Esc 1.5000	Pág 19
Implantación Esc 1.1000	Pág 20
Planta Subsuelo Esc 1.400	Pág 21
Planta de Acceso Esc 1.400	Pág 22
Planta Alta Esc 1.400	Pág 23
Planta de Techos 1.400	Pág 24
Vistas Esc 1.400	Pág 25
Cortes Esc 1.400	Pág 26
Cortes Esc 1.400	Pág 27
ETAPA 3: DESARROLLO DE ANTEPROYECTO Y PROFUNDIZACIÓN.	
Planta Sectores Esc 1.300	Pág 28
Planta Sectores Esc 1.200	Pág 29
Planta Sectores Esc 1.200	Pág 30
Cortes Sectores Esc 1.300	Pág 31
Sectores Esc 1.300	Pág 32
Proyecto de Responsabilidad Social Empresarial	Pág 33
Propuesta de Intervención	Pág 34
Instalaciones: Generalidades	Pág 35
Instalaciones: Incendio	Pág 36
Instalaciones: Acondicionamiento térmico	Pág 37
Detalle Constructivo 1.50	Pág 38
Visualizaciones	Pág 39
Bibliografía y Agradecimientos.	Pág 46



INTRODUCCIÓN.

NUEVOS ESPACIOS PARA LA PRODUCCIÓN LOCAL.

Mi proyecto final de carrera se centra en la intervención de la Fábrica de Sombreros, un edificio patrimonial e histórico ubicado en el Barrio El Dique, partido de Ensenada, que actualmente se encuentra en estado de deterioro y abandono, aunque sigue en funcionamiento.

El objetivo general es refuncionalizar el edificio y visibilizar su importancia histórica, incorporando nuevos elementos y dotándolo de una nueva vida. Además, su ubicación estratégica en la trama urbana, cerca de ciudades importantes como La Plata y Berisso, lo convierte en un elemento clave para la conexión y revitalización del barrio histórico al que pertenece.

El edificio, concebido originalmente como un objeto cerrado en sí mismo, se transformará en una pieza clave de la conformación espacial urbana, gracias a su nueva permeabilidad y actividad. La propuesta busca integrar los elementos preexistentes con los nuevos, creando un espacio dinámico y funcional.

Entre las necesidades a cubrir se encuentran la creación de espacios adecuados para pequeños productores y emprendedores, lugares de capacitación, producción y comercialización. La idea es fomentar el crecimiento de la producción local, la capacitación de la comunidad y la preservación de oficios a través de espacios de uso individual o colectivo, y lugares de encuentro y

OBJETIVOS PRINCIPALES.

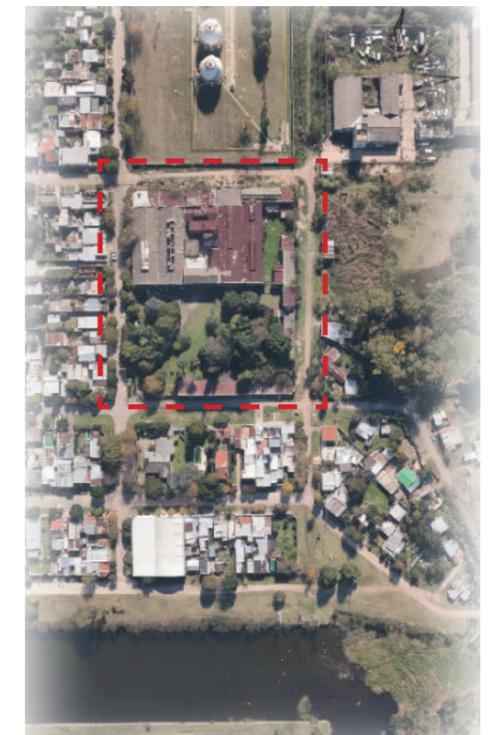
- ➡ Preservar y poner en valor el edificio existente.
- ➡ Rescatar el edificio de valor patrimonial de la ciudad estableciendo vínculos y conexiones entre los barrios.
- ➡ Generar espacios con múltiples funciones que inviten al movimiento, la libertad y no a la quietud y el encierro, para proyectarlos en el proceso productivo mientras se enseña y se aprende.
- ➡ Promover la inserción del edificio en la ciudad, teniendo en cuenta los distintos grados de uso: público, semipúblico y privado.



Estrategia de vinculación interjurisdiccional.



Flujo de movimiento.



Manzana a intervenir.

ANÁLISIS, DIAGNÓSTICO Y PROPUESTA



HISTORIA DEL SITIO. El Puerto de La Plata

En 1880, tras el proyecto de Ley presentado para declarar a Buenos Aires como capital de Argentina, Dardo Rocha impulsó el proyecto de construir una nueva ciudad para la capital de la provincia, luego de que Buenos Aires fuera declarada como distrito federal. La Plata se basó en las ideas higienistas del siglo XIX, que incluían una cuadrícula urbana, diagonales, una plaza central, espacios verdes, entre otras medidas, con el fin de mejorar las condiciones de salubridad y prevenir el hacinamiento y la propagación de enfermedades y epidemias.

La decisión de ubicar la nueva capital en el territorio de Ensenada de Barragan se fundamentó en las condiciones topográficas y la salubridad del suelo, apto para el cultivo y la obtención de agua potable, pero sobre todo en la existencia de un puerto natural, pequeños núcleos de población e infraestructuras que facilitaban las comunicaciones con el exterior del país. Históricamente, la interfase portuaria ha sido una de las más importantes de la región, con equipamientos e industrias en torno al enclave portuario.

El ingeniero holandés J. A. Waldorp fue contratado para diseñar un sistema portuario competitivo con el de Buenos Aires. Este sistema consistía en un canal anterior o antepuerto que atravesaba la isla Santiago y se prolongaba en el Río de la Plata hasta alcanzar aguas navegables, un dique central que constituía el sector portuario, dos canales laterales llamados "de refresco" que estaban vinculados al Río Santiago y al dique central, y un canal de conclusión destinado a unir los canales laterales. Además, se construyeron cuatro diques que conformarían el puerto de cabotaje, aunque solo se construyó uno. Con este sistema, se lograba vincular el río y el puerto con la ciudad.

En 1890, poco antes de la conclusión de las obras, se inauguró el Puerto de La Plata. Sin embargo, la crisis económica de 1890 y la inauguración definitiva del Puerto de Buenos Aires limitaron su éxito a un corto plazo. En 1904, el Puerto se traspasó a la Nación y se decidió que funcionara como complemento del de Buenos Aires. A pesar de ello, se establecieron importantes instalaciones en el puerto, como los frigoríficos Armour y Swift, una Base, Escuela, Liceo y Hospital Naval, la primera destilería de Y.P.F. y la construcción del Ferrocarril Provincial, conectado directamente al puerto.

El barrio: El Dique. También llamado "Espejo de agua"

La población de El Dique comenzó a formarse al este de la ciudad de La Plata el 29 de agosto de 1886. En esa época, se construía el puerto y se necesitaba mano de obra, lo que atrajo a inmigrantes españoles e italianos. La zona se denominó Dique N°1 porque, en aquel momento, se planificaba la construcción de tres diques paralelos para abastecer a la ciudad. En 1895 se completó la construcción del Canal del Oeste, y se estableció un punto de finalización llamado Dique N°1.

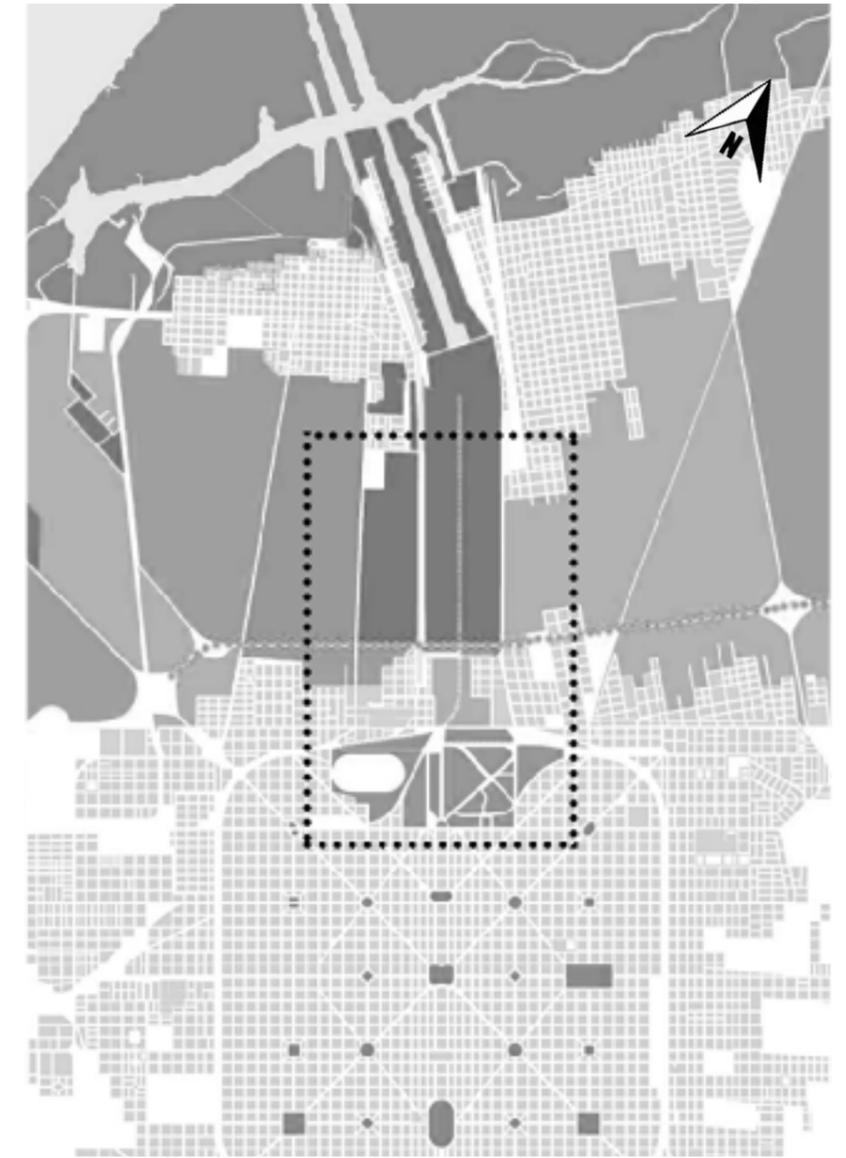
En ese momento, las aguas eran navegables solo cuando crecían, y la dirección del viento sudeste era crucial para la navegación, ya que las embarcaciones debían esperar la próxima crecida para salir en dirección opuesta. Sin embargo, durante mucho tiempo, desde fines del Siglo XX hasta 1960, El Dique funcionó como puerto de cabotaje, recibiendo diversos materiales, como frutos, leña, madera, arena y canto rodado de Uruguay y Entre Ríos.

La población de El Dique comenzó a formarse al este de la ciudad de La Plata el 29 de agosto de 1886. En esa época, se construía el puerto y se necesitaba mano de obra, lo que atrajo a inmigrantes españoles e italianos. La zona se denominó Dique N°1 porque, en aquel momento, se planificaba la construcción de tres diques paralelos para abastecer a la ciudad. En 1895 se completó la construcción del Canal del Oeste, y se estableció un punto de finalización llamado Dique N°1.

En ese momento, las aguas eran navegables solo cuando crecían, y la dirección del viento sudeste era crucial para la navegación, ya que las embarcaciones debían esperar la próxima crecida para salir en dirección opuesta. Sin embargo, durante mucho tiempo, desde fines del Siglo XX hasta 1960, El Dique funcionó como puerto de cabotaje, recibiendo diversos materiales, como frutos, leña, madera, arena y canto rodado de Uruguay y Entre Ríos.

La mercancía se transportaba en "chatas" que eran arrastradas por caballos mediante una fuerte maroma, una técnica conocida como "a la sirga". Hoy en día, todavía hay personas que recuerdan haber acompañado a los "cuarteadores" cuando eran niños. Para complementar las modestas instalaciones portuarias, se construyeron dos grandes galpones, un lugar de descanso para los tripulantes, guincheros y personal administrativo, así como para guardar mercancías y herramientas.

También se construyó una casilla de inspección de la Aduana. El 27 de julio de 1895, se dictó un decreto que solicitaba al Dpto. de ingenieros de la Universidad Nacional de La Plata que se levantaran los planos de los terrenos adyacentes al Dique N°1, en construcción, dividiéndolos en manzanas y lotes para ser vendidos en remate público



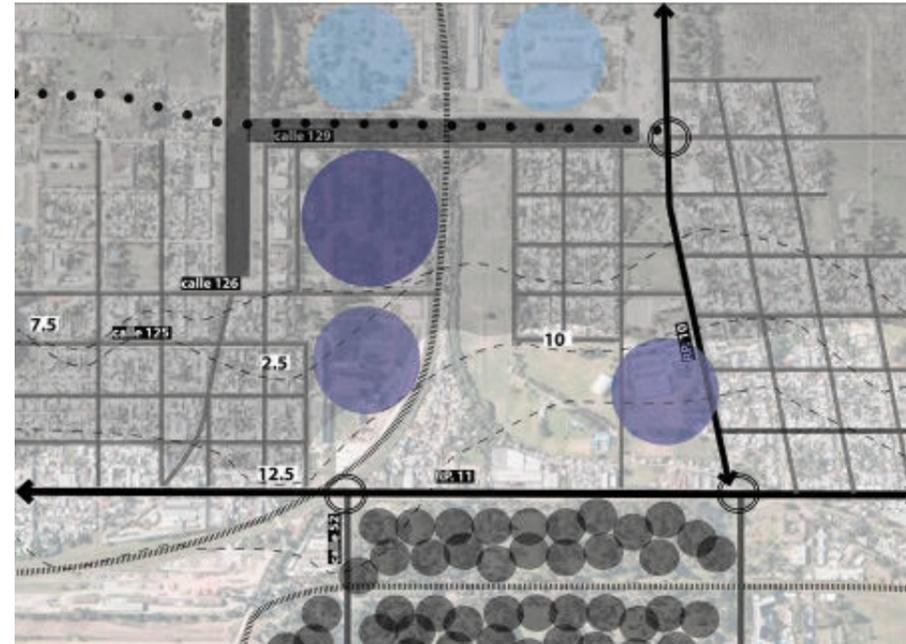
Proyecto Integral del Puerto.

ANÁLISIS DEL AREA "BUFFER"

El barrio de El Dique se extiende actualmente desde la Av. 122 hasta la calle 131, y desde el arroyo El Gato hasta la calle 60. En los últimos tiempos, se han incorporado nuevas áreas, como la Villa Catella, en honor a los Hnos. Catella, dueños de las tierras, el Barrio Vareadores, ubicado en las calles 125 y 530, que en sus inicios estaba vinculado a la actividad del turf, y el Barrio La Quema, que recibió su nombre por la incineración de residuos que se realizaba en la zona. Este último, construido durante la presidencia del Gral. Perón, presenta una arquitectura similar al barrio Ateпам.

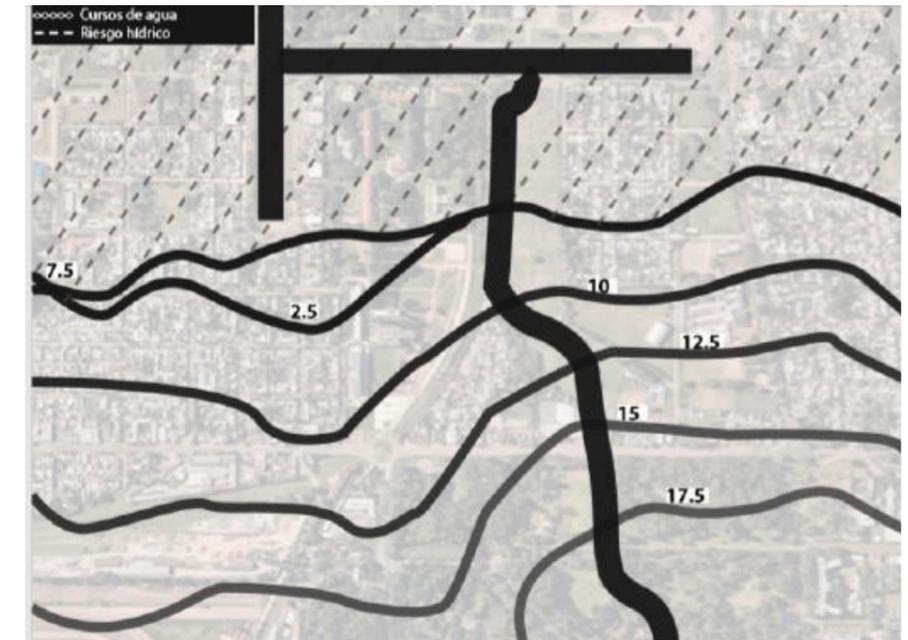
Dentro del barrio, destaca el Parque Martín Rodríguez, un lugar ideal para acampar, practicar deportes y disfrutar de la naturaleza gracias a la gran cantidad de árboles que se encuentran en la zona. El parque está situado entre los caminos Ing. Humet y Rivadavia, y se puede acceder a él desde la calle 126.

Este sector de la ciudad está ubicado cerca de los límites entre los partidos de La Plata y Ensenada, pero por su accesibilidad y cercanía, se encuentra más vinculado al partido de La Plata. Además, presenta características paisajísticas excepcionales, ya que la actividad industrial le otorga una presencia muy particular a las estructuras dispuestas en grandes áreas abiertas, a la vez que cuenta con cursos de agua y una gran cantidad de vegetación urbana de tamaño considerable. Por otro lado, se destaca la presencia de pequeños equipamientos educativos, deportivos, culturales y recreativos, que concentran principalmente a los habitantes del barrio.



MEDIO CONSTRUIDO

- Predominio de uso residencial (casas patrimoniales que conservan rasgos de su identidad) e industrial (YPF)
- Presencia de equipamientos de gran porte (salud y educación)
- Sistema de circulación con un flujo diverso (de gran porte sobre av 122)
- Nodos que intensifican y direccionan el crecimiento urbano.



MEDIO NATURAL

- Presencia de grandes áreas verdes públicas (Parque Provincial Gobernador Martín Rodríguez y Paseo del Bosque y cursos de agua artificiales (dique n°1, canal de conclusión y canal oeste).
- Presencia de grandes áreas no construidas/verdes de uso privado.



HISTORIA DEL EDIFICIO PREEXISTENTE: Fábrica de Sombreros.

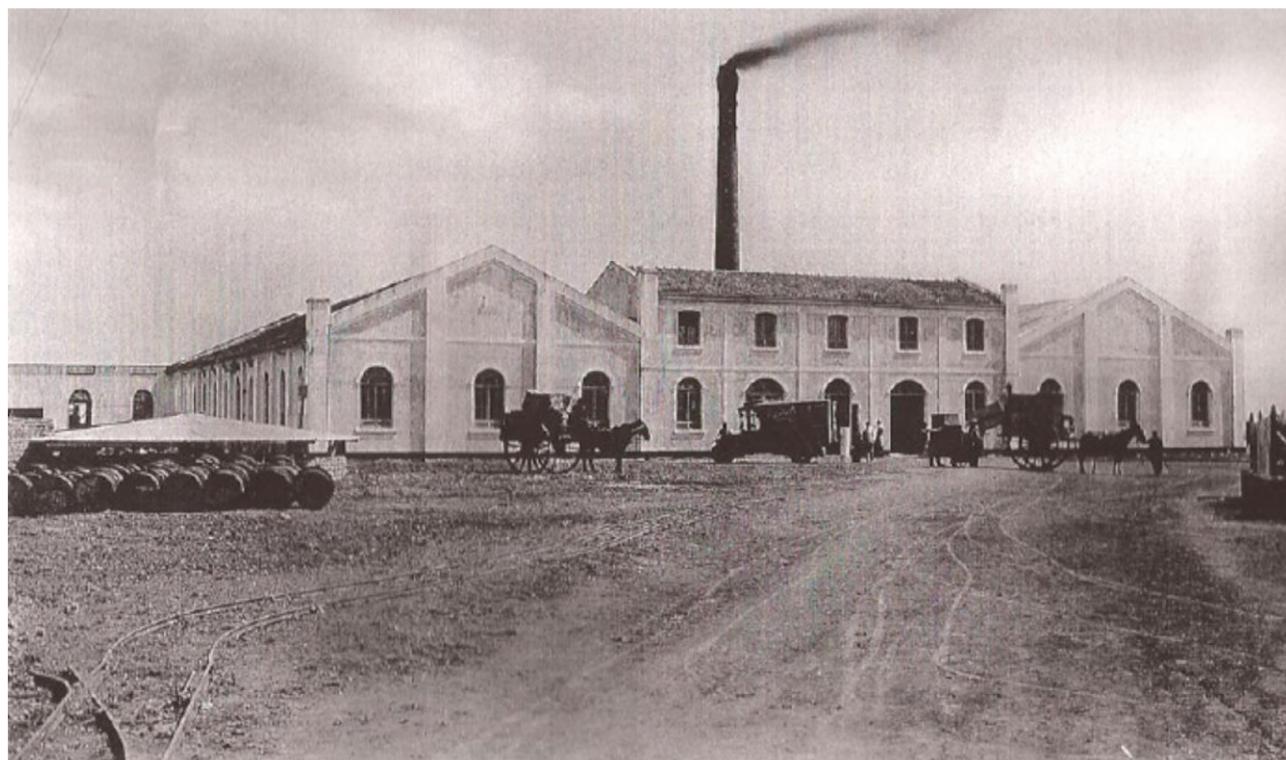
La fábrica de sombreros que hoy en día sigue funcionando, se fundó el 14 de julio de 1901 bajo el nombre de Chilibroste y Cía. Sus primeros dueños, Amadeo y Pedro Chilibroste, llegaron a Argentina desde Italia a principios del siglo XX y crearon la primera fábrica de sombreros del país, convirtiéndose rápidamente en la más importante de América Latina gracias a su lavadero de lana exclusivo. A pesar de los desafíos económicos y culturales a lo largo del siglo, la fábrica ha mantenido su producción artesanal de sombreros.

En su momento de mayor esplendor, la fábrica contaba con máquinas a vapor de última tecnología y empleaba a unos 600 trabajadores en tres turnos, la mayoría de ellos de las ciudades de Berisso y Ensenada. Producían miles de sombreros mensuales que se distribuían en diferentes destinos. Actualmente, la fábrica emplea a solo 6 trabajadores.

Desde su creación, la fábrica ha pasado por distintas sociedades: en 1912, Erbiti y Cía.; en 1926, Basso Imperatori y Cía.; en 1948, BIC S.R.L, sucesores de los anteriores; y en 1982, se convirtió en BIC S.A. En el año 1904 la fábrica solicitó su habilitación ante el Ministerio de Obras Públicas, con planos del arquitecto Luis Dubo de Buenos Aires. El edificio se halla ubicado en un predio de una manzana, sobre el lado noroeste se sitúa la fábrica ocupando la mitad del terreno, en la otra mitad encontramos un centenario parque y una vivienda de la misma época que cuenta con diez habitaciones.

El proyecto contempla la construcción de cuatro naves de amplias dimensiones en torno a un patio en el cual se erigía como elemento distintivo una esbelta chimenea de ladrillos vistos, cuya función era la de ventear la caldera de fuel oil. La nave orientada al sudeste se construye sobre la estructura existente de un amplio galón, las cerchas en el mismo son de madera jabalconados. La implantación en el terreno preveía el crecimiento de otras dos naves que en el corto tiempo se anexaron primero hacia el nordeste y la última hacia el sudeste.

El Concejo Deliberante de Ensenada declaró en el año 2000 "de Interés Histórico el predio y la Fábrica de Sombreros de la localidad de El Dique". En 2002, otra ordenanza declaró "Patrimonio Ensenadense la mano de obra y la producción de la centenaria Fábrica de Sombreros", y encomendó al Departamento Ejecutivo gestionar ante el Ministerio de Producción bonaerense la instrumentación de medidas para su puesta en valor.



Estas fotos, fueron extraídas, de la revista "Legado en acción" del encuentro cultural La Cabecera.



PREEXISTENCIA Y SITUACIÓN ACTUAL: Estado de edificación.

La fábrica se encuentra en pésimas condiciones. Los techos y algunos muros necesitan obras de consolidación. Además, no se realizan inspecciones laborales ni de seguridad, y faltan vidrios en los enormes ventanales y chapas en el techo, lo que genera un clima hostil durante la jornada laboral, tanto en invierno como en verano. Por esta razón, es necesario proteger las maquinarias para mantener la identidad de la fábrica y la producción que le dio origen. A pesar de las obras que se han realizado, el edificio aún conserva su autenticidad.

El ingreso a la fábrica se da por la nave central, que es la única que tiene dos plantas. En el nivel superior se encuentra un depósito con piso de madera apoyado sobre perfilera metálica. Los galpones tienen cabreadas del tipo polenceau sencillas, construidas por dos perfiles metálicos doble T y hierro ángulo, que apoyan sobre columnas de mampostería que ofician de estructura portante y marcan la modulación de las naves. En el exterior, los techos a dos aguas de chapa acanalada con lucemarios son evidentes.

La fachada que da al parque se compone de un volumen central de dos niveles, con cuatro naves de un solo nivel a ambos lados. Los bloques acompañan la forma de los techos a dos aguas y muestran su estructura en el exterior. Los muros están revocados y los frentes de las naves laterales se dividen en tres paños mediante pilastras que marcan la descarga de esfuerzos. El volumen central de dos plantas, sobre el que se ubican los ingresos, está modulado en 5 paños. Las carpinterías, rematadas con arcos de medio punto, son metálicas y su forma es acompañada por dinteles curvos.



Estas fotos, fueron tomadas, por Marcelo Carisio, como así otras fueron compartidas por estudiantes y docentes de la FAU(UNLP).



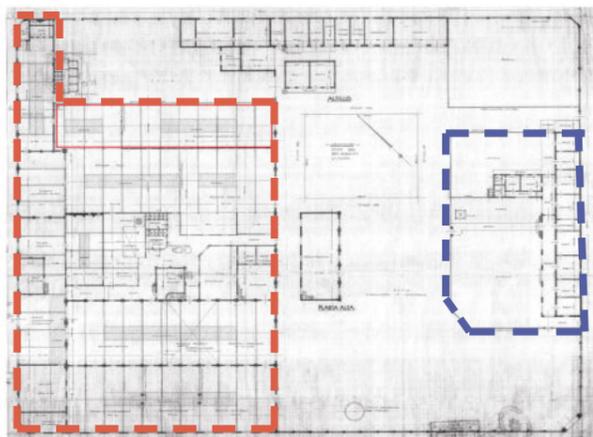
**PREEXISTENCIA Y SITUACIÓN ACTUAL:
Autenticidad - Grados de Valoración - Usos.**

"... cuando se habla de la protección de su patrimonio cultural, se continúa discutiendo sobre la consideración de edificios aislados cuya conservación en un contexto que pretende su voraz renovación, no logra sostenerse. Esta distracción y la falsa dicotomía entre intocables y para demoler, aviva los sistemáticos intentos de desafectar inmuebles del Catálogo de Bienes Protegidos para liberarlos a las leyes del mercado inmobiliario en el laxo e impreciso marco legal vigente, poniendo en discusión la forma en que se toman y se han tomado las decisiones al respecto en nuestra ciudad."

Colegio de Arquitectos de la prov de BsAs. Distrito Uno.

VALORACIÓN

- Declarado bien de interés histórico, definitivamente incorporado al patrimonio cultural de la provincia de Buenos Aires, bajo el marco legal de la Ley 10419 y su modificatoria Ley 12739, a la Fábrica.
- Estado: Malo (en deterioro) --- Autenticidad: Singular
- Elementos de mayor interés arquitectónico: sectores a conservar e intervenir. Refuncionalización programática dentro de la fábrica (intramuros).
- Uso original:
 - Industrial
 - Vinculación portuaria.
 - Empresa exportadora.
 - Comercio y logística locales.
 - Empresa en sociedad.
 - Mano de obra local (Berisso y Ensenada)
- Uso actual: En actividad, actualmente solo 6 trabajadores.



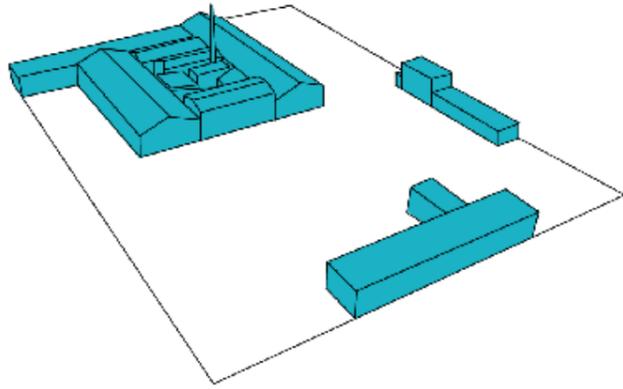
FÁBRICA

CASA DEL CASERO

HISTORIA DEL EDIFICIO

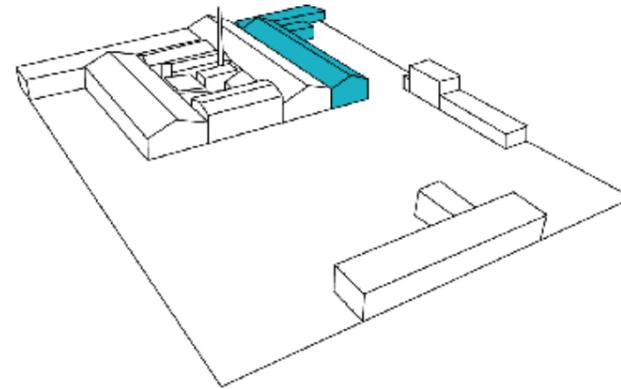
ETAPA 1 - 1902

FUNDACIÓN: Fábrica, Casa del dueño, Casa del casero +Cocheras y depósitos.



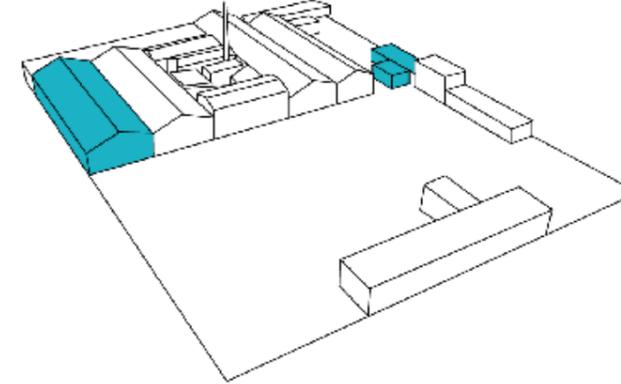
ETAPA 2 - 1929

AMPLIACIÓN: Con una tercera nave central y una lateral más pequeña.



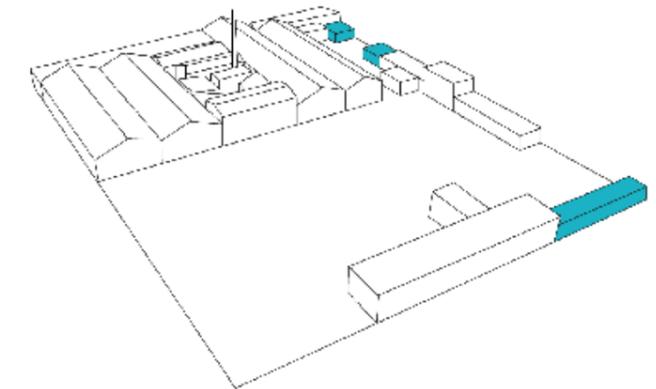
ETAPA 3 - 1945

AMPLIACIÓN: Con una cuarta nave central y ampliación de los depósitos.



ETAPA 4 - 2000

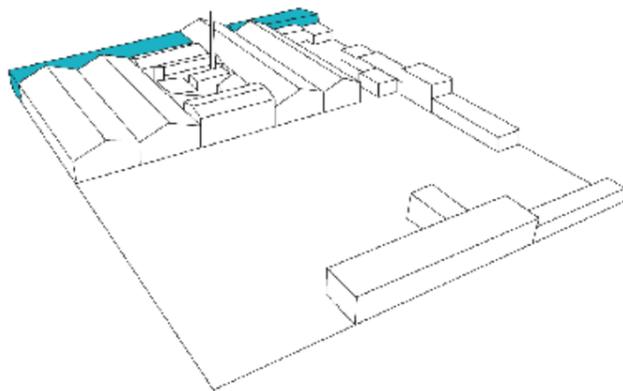
AGREGADOS: Construcciones anexos precarios.



PROGRAMA ORIGINAL

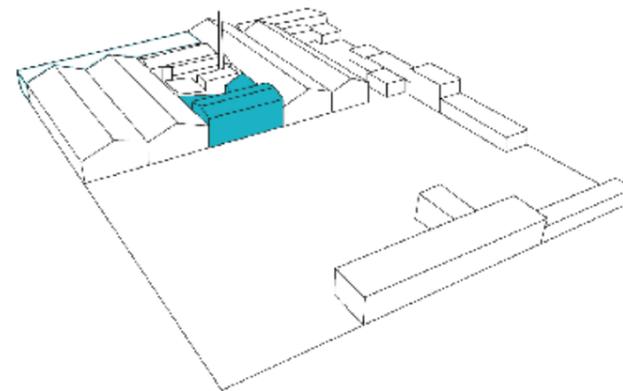
TALLERES

Horno, Sección enfermadoras y engomado - Rebajado. .



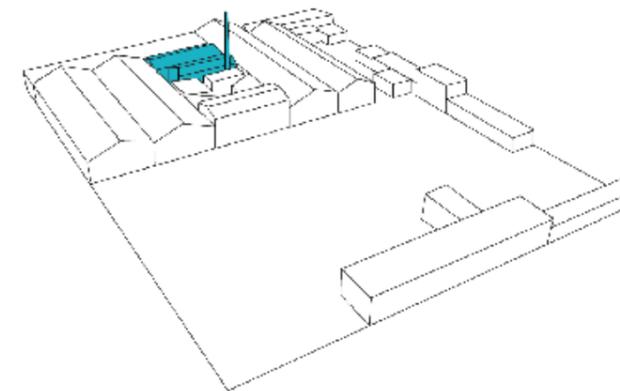
ADMINISTRACIÓN

Escritorio, Expedición y Cartonera.



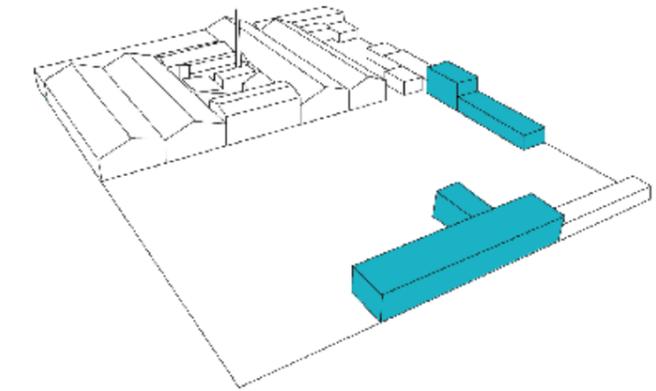
MAQUINARIA

Chimenea, Calderas, Sala de maquinas y Horno.



CASA DUEÑO

Depósitos, Oficinas, Garage, Comedor del personal, Carpintería, Casa del dueño.



ESTADO Y USO:

Tras la falta de mantenimiento se observan distintos grados de conservación en la fábrica. Al día de hoy se encuentra en uso aproximadamente un 14% del espacio cubierto y semicubierto del predio (660 m² de 4920m²). Se cree que para optimizar y mejorar el espacio de los trabajadores trasladaron parte del equipamiento, teniendo en cuenta el tamaño, uso y complejidad de cada maquinaria. Se destaca el deterioro de las cubiertas, pisos, revoques y carpinterías; mientras que la estructura no parece estar en mal estado por lo cual es factible su recuperación considerando un nuevo uso y la vinculación con las instalaciones.

| REVITALIZAR - RESIGNIFICAR - REESTRUCTURAR |

PREEXISTENCIA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

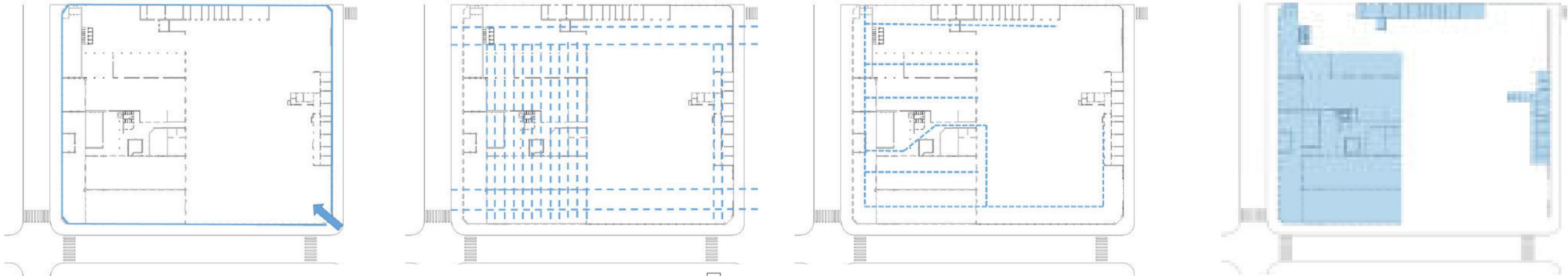
ÚNICO ACCESO MODULACIÓN CIRCULACIONES LLENOS Y VACIOS

La existencia del muro que bordea la manzana limita el espacio a un único acceso, justo en la intersección de calle 128 y la calle 48.
La circulación es forzada y no hay integración del complejo industrial.

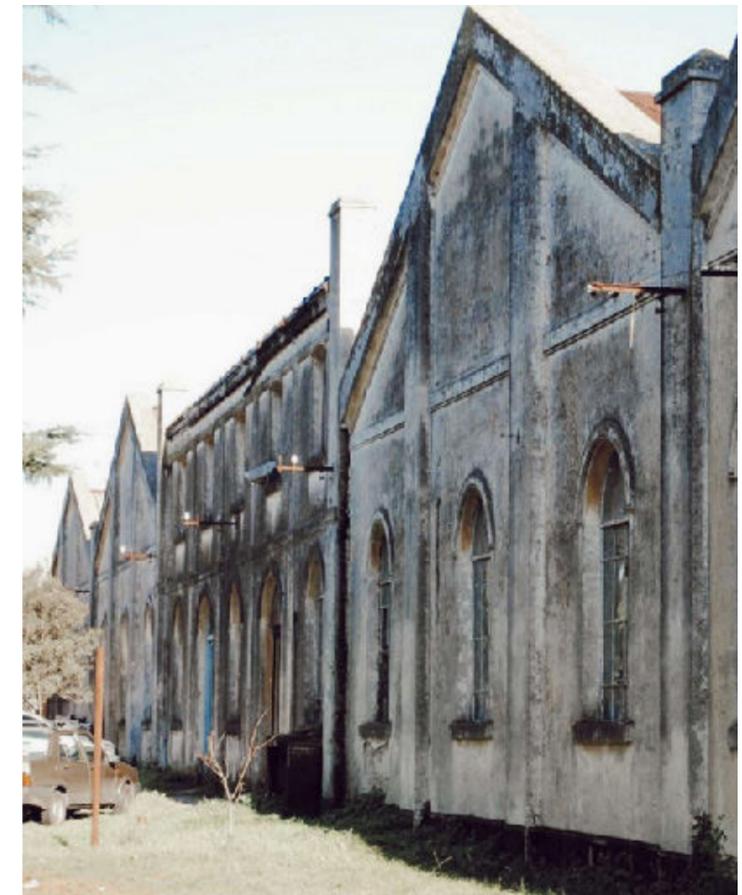
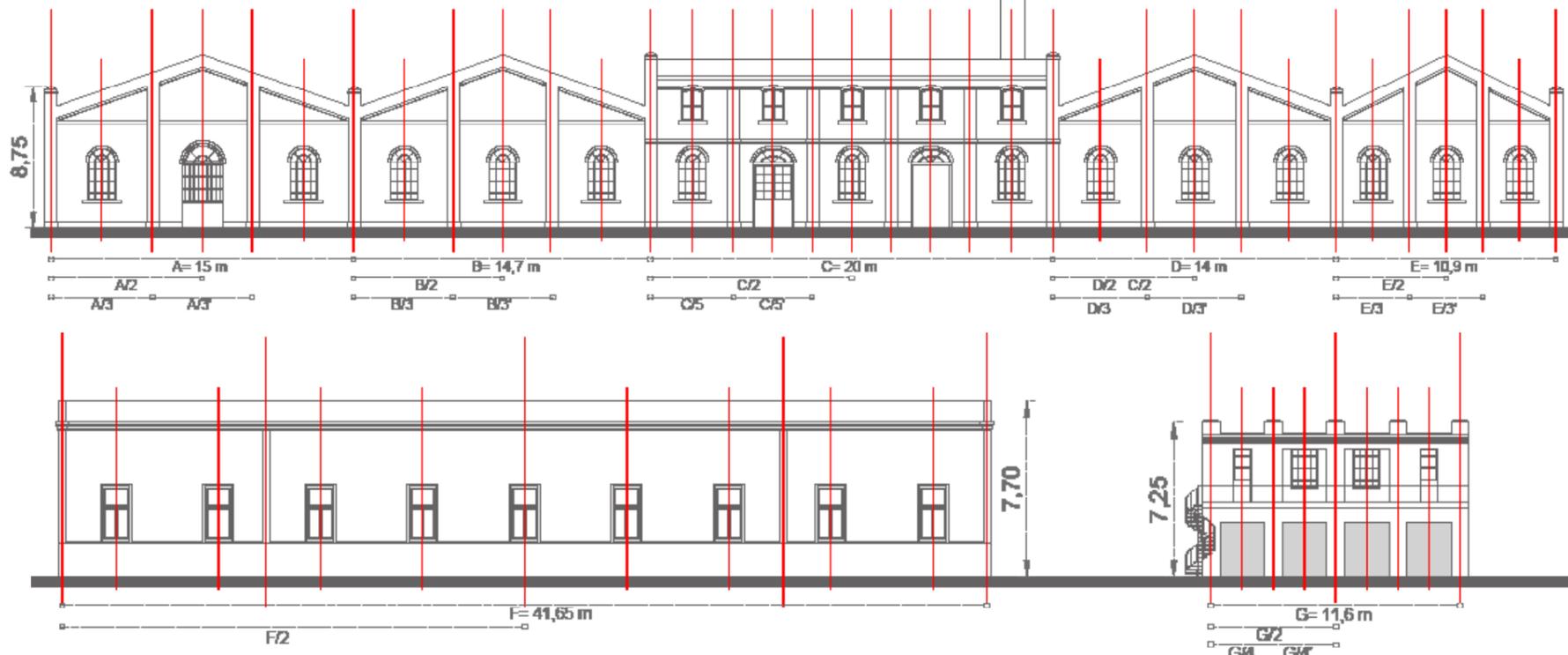
La dimensión transversal de las naves no coinciden, es irregular.

Debido a que tiene un único acceso y no cuenta con un recorrido específico, no se puede determinar con precisión la circulación. Todas las partes de la preexistencia se conectan por separado sin llegar a integrarse.

LLENOS: Fábrica 4140 m² - Depósitos 445 m²
Casa de dueño 410 m². CONSTRUIDOS: 4995 m²
VACIOS: Gran parte que separa la fábrica de la casa del dueño, patio interno entre naves y depósitos. TOTAL: 6470 m²



FACHADAS: Ritmo y Modulación



Estado actual.

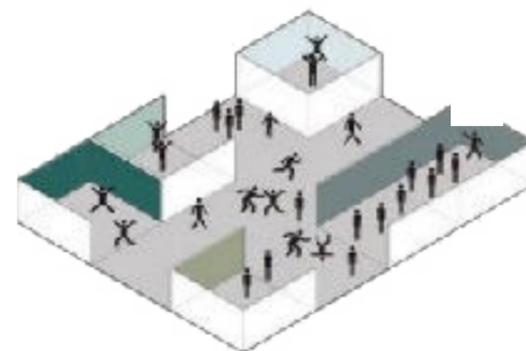
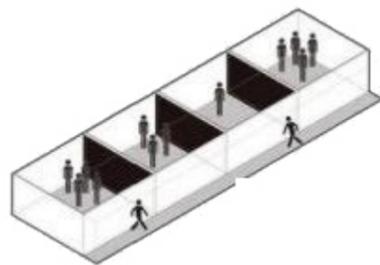
Redefinir el concepto de fábrica como espacio cerrado.

El edificio colectivo como institución social y colectiva..

Educación integral desde la socialización.

Un espacio de desarrollo del cual se puedan apropiar, logrando una conexión resguardada y segura con la ciudad.

| ENCUENTRO - INTERCAMBIO - VINCULACIÓN |

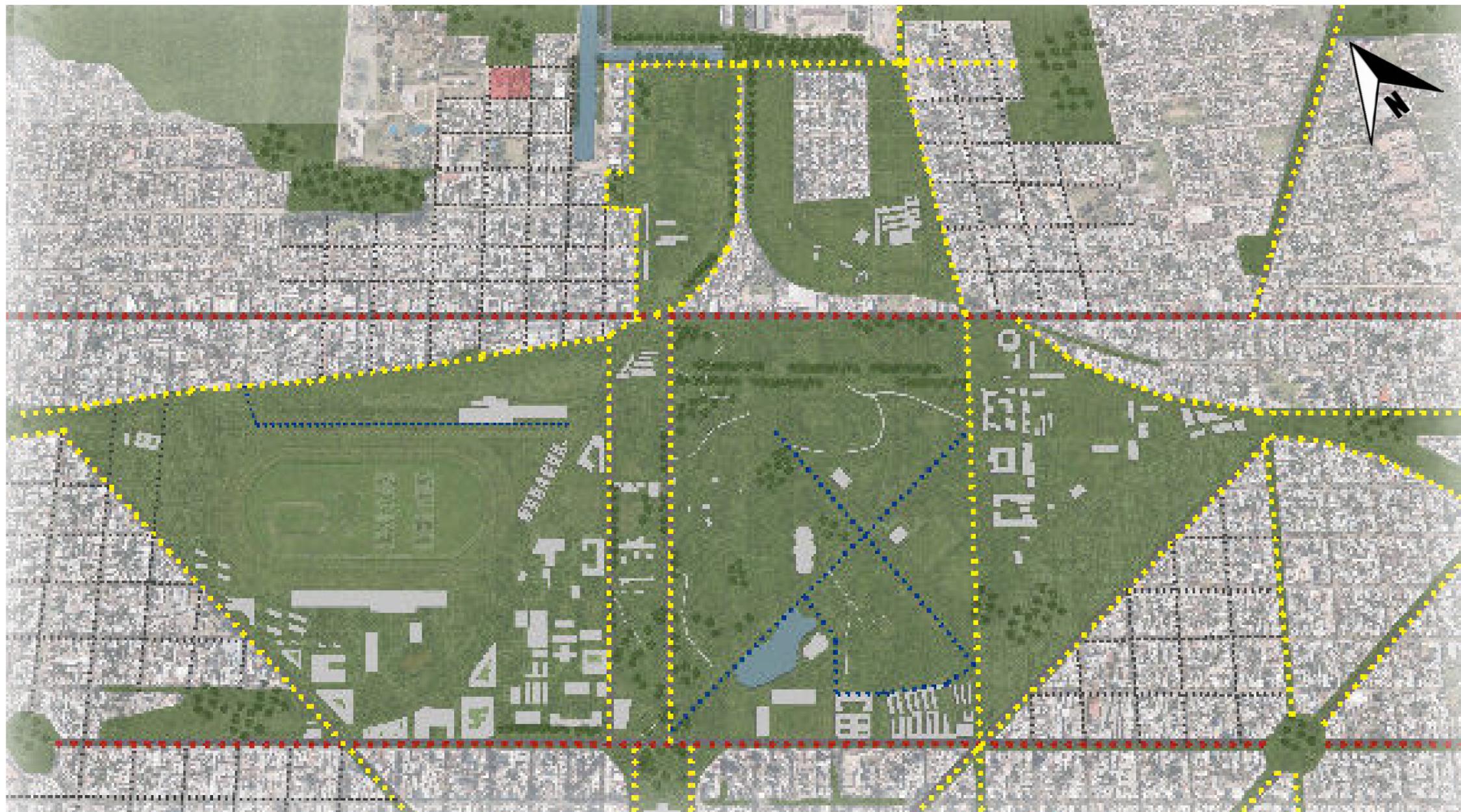


EL MOVIMIENTO COMO SISTEMA DE REESTRUCTURACIÓN SOCIAL Y ESPACIAL.

Ante el desafío de densificar y consolidar el sector, sin perder el enfoque en la escala barrial y sus vínculos con la ciudad, se basó el ordenamiento en la regulación de los movimientos y el ordenamiento morfológico de la misma (urbanización, refuncionalización y edificación). La interacción de estos procesos es indispensable para lograr un crecimiento dinámico, continuo y ordenado de la ciudad, evitando la fragmentación y promoviendo la movilidad y el uso del suelo. Para ello, es necesario el vínculo desde el proyecto entre la gestión pública y la participación ciudadana, fortaleciendo la interacción de los distintos puntos barriales y consolidando el sector universitario. En la misma línea, como se propone en el área de estudio a intervenir, las relaciones de accesibilidad y proximidad con los edificios de la UNLP se convierten en un factor estructurante, que se extenderá desde el sector al área como impulso para la consolidación y rehabilitación a lo largo del tiempo.

"... la vulnerabilidad del legado histórico frente a las transformaciones que las lógicas del capital producen en la ciudad y el territorio, en convivencia con la ausencia de regulación eficaz por parte del Estado; los desequilibrios entre demandas y recursos y entre regiones; la disfuncionalidad en la organización urbano territorial; la crisis de identidad espacial, etc... Estos problemas podrían parecer de corte macroestructural y por fuera del alcance de los arquitectos, pero los condicionan exigiéndoles un compromiso- social, personal y profesional- para su reversión"

Extractos de la Propuesta pedagógica TVA N°3: Gandolfi-Ottavianelli-Gentile



La Plata. Flujos de Movimiento

*** Vías de circulación Principales

*** Vías de circulación Secundarias

*** Vías de circulación Peatonal

VIAS DE IMPORTANTE
JERARQUÍA REGIONAL

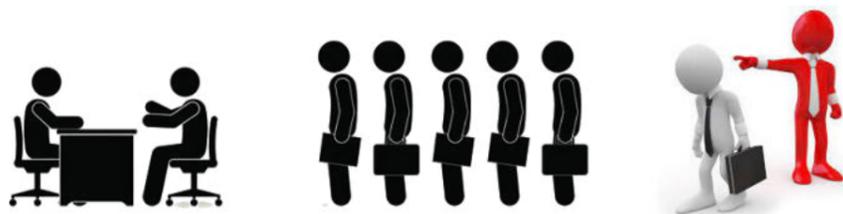


ESTRECHA RELACIÓN
CON LA UNLP



PROBLEMÁTICA SOCIAL

El desempleo es una de las problemáticas sociales más acuciantes que afecta a nuestra población, especialmente a los jóvenes que no disponen de los recursos necesarios para estudiar o formarse académicamente u obtener habilidades en un oficio después de completar el nivel secundario, en caso de haberlo finalizado. Asimismo, los jóvenes universitarios recién graduados y aquellos que trabajan para costear sus estudios, tienen dificultades para insertarse en el mercado laboral sin experiencia previa. Y, en el caso de conseguir empleo, suelen trabajar en condiciones precarias e informales, obteniendo salarios mínimos y, en ocasiones, trabajando en condiciones insalubres. En el recorrido laboral, la informalidad del primer empleo es un predictor importante que afecta negativamente los ingresos futuros y la idea de tener un trabajo digno.



INFORMALIDAD LABORAL

El 41,4% de los trabajadores se encuentra en situación de informalidad, pero si se considera solo a los jóvenes que trabajan, lo hacen de forma precaria. Además de la informalidad, otro problema de gran envergadura es la demanda de conocimientos técnicos y habilidades cognitivas, sociales y emocionales mucho mayores de lo requerido para el puesto, mientras que al mismo tiempo no se les ofrece cobertura social ni condiciones laborales decentes. Tras la pandemia, se estima que se perdieron más de 800.000 puestos de trabajo, y los primeros afectados fueron los trabajadores informales. Hay que tener en cuenta que el problema del desempleo trae consigo problemáticas sociales como la pobreza, la exclusión, problemas económicos y, en un sentido más personal, la necesidad de trabajar como parte de la estima propia. El trabajo dignifica y aumenta la población activa que impulsa el país.

EL DESEMPLEO JOVEN EN LA ACTUALIDAD

Un informe del Centro de Implementación de Políticas Públicas para la Equidad y el Crecimiento (CIPPEC) establece que Argentina es el país con mayor desempleo juvenil del Cono Sur. Según datos del programa de Naciones Unidas para el desarrollo, en 2017, casi un cuarto de los jóvenes entre 16 y 24 años estaba desempleado (24,7%), mientras que la tasa general de desempleo era del 8,7%. La tasa de desempleo juvenil casi triplica a la de la población adulta en general.

Después de la pandemia, que afectó a todos los estratos sociales debido al Covid-19, durante el bienio 2020-2022, se evidencia que el desempleo afecta más a los jóvenes que necesitan trabajar por alguna razón social de urgencia, provenientes de hogares de menores ingresos. El género es otro factor de vulnerabilidad: el 25% de las mujeres están desempleadas, frente al 15,4% de los hombres. Durante el confinamiento obligatorio, muchas empresas tuvieron que cerrar ya que mantener el comercio era muy difícil sin demanda y sin poder trabajar presencialmente. Durante este lapso, hubo un aumento considerable en el uso de herramientas digitales para llevar a cabo distintas tareas y responsabilidades. La conexión a través de redes permitió ampliar la visión para ser más conscientes de lo que estaba sucediendo a nivel mundial. Así fue como los emprendimientos comenzaron a ganar peso e importancia en el mercado, haciendo uso de estos medios para poder mostrar, publicitar y comercializar los productos que ofrecían.

CONTEXTO HISTÓRICO

A lo largo de la historia de nuestro país, se han implementado diversas medidas tanto económicas como políticas que han tenido como resultado el desempleo, reflejado en el número de personas pertenecientes al sector económicamente activo que no tienen trabajo a pesar de estar dispuestas a realizar una actividad laboral y haber tomado medidas concretas para conseguirlo.

Debido a las altas tasas de desocupación de las últimas décadas, la Ley de Reforma del Estado impulsó muchos despidos masivos a través de supuestos retiros voluntarios. Este fenómeno se produjo en consonancia con cambios profundos en los procesos productivos de muchas industrias, resultado de la renovación e incorporación de tecnología, lo que aumentó la necesidad de mano de obra.



CONTEXTO POST-PANDEMIA

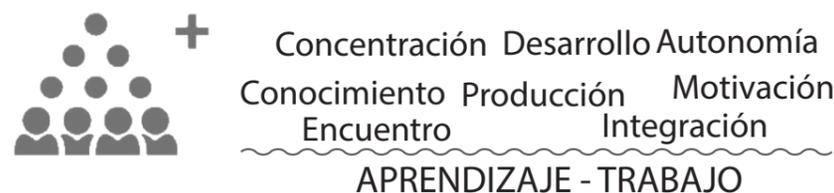
El informe de la OIT (Organización Internacional del Trabajo) señala a los jóvenes como un grupo vulnerable a los vaivenes económicos, ya que la transición hacia el empleo decente es un enorme desafío incluso en tiempos de prosperidad económica. Los jóvenes son los primeros en sufrir el recorte de horas laborales o el despido. De esta forma, el documento advierte que el aumento del desempleo juvenil representa un elevado costo a largo plazo, ya que implica el desperdicio de talento, estudios y formación. Según cifras de 2019, previas al COVID-19, una de cada cinco personas menores de 25 años (267 millones) no trabajaba, ni estudiaba, ni se formaba. La falta de experiencia dificulta la búsqueda de empleo decente, por lo que muchos jóvenes son empujados hacia tareas de menor protección jurídica y social, cumpliendo trabajos a tiempo parcial y mal pagos, con horarios irregulares, escasa o nula seguridad o protección social, y sin prestaciones. A diferencia de los jóvenes que integran equipos de emprendimientos o cooperativas, aquellos que trabajan en empleos precarios afrontan problemas para obtener recursos y financiación y desconocen cómo afrontar escenarios comerciales complicados.



TEMA: INCUBADORA DE EMPRESAS "TEXERE"

Investigando posibles soluciones para abordar esta problemática, me encontré con las MiPymes, que son las micro, pequeñas y medianas empresas. Estas empresas generaron más del 50% de la percepción del PBI mundial, es decir, de los bienes y servicios finales que produce un país, y son fuente de trabajo para entre el 60% y el 70% de las personas a nivel global. Tras casi dos años de pandemia, todo indica que el 2022 se presenta como la instancia de recuperación del sector MiPyme, tras el fuerte impacto que condenó a miles de comercios, industrias y sectores productivos que ya venían muy golpeados por la crisis económica de los últimos años.

Según datos del Ministerio de Producción de la Nación, la cantidad de MiPymes asciende a 1.633.341, lo que significa que en poco más de dos años de pandemia se triplicó la cantidad de estas empresas. Datos de la Confederación Argentina de la Mediana Empresa señalan que las MiPymes son una de las fuerzas productivas de mayor importancia en el país, ya que más del 95% de estas empresas cuenta con un promedio de 100 empleados. De esta forma, se revela que el 51% del empleo formal privado está impulsado por las MiPymes de esta nación. En el transcurso del 2020 cerraron más de 20.000 empresas, dejando sin empleo a 100.000 personas que no lograron recuperar su puesto de trabajo formal. En cambio, los emprendimientos se convirtieron en una oportunidad para crear empleos potenciales debido a la productividad que generan.



OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Crear espacios que cumplan múltiples funciones y que fomenten el movimiento y la libertad en lugar de la quietud y el encierro.
- Fomentar la integración del edificio en el tejido urbano considerando su uso público, semipúblico y privado.
- Establecer un espacio que promueva el conocimiento y la innovación, y que sirva como un catalizador cultural que impulse el desarrollo del barrio y la ciudad.
- Reconsiderar los espacios degradados con valor patrimonial dentro del entorno paisajístico, aprovechando al máximo las oportunidades del sitio para conservar su identidad.

Considerando la reactivación y refuncionalización de la fábrica de sombreros, se puede decir que será un nuevo punto de partida para la puesta en valor del barrio, generando un gran impacto con el nuevo edificio que se busca proponer para el predio. Se trata de la creación de **INCUBADORAS DE MI-PYMES**, con el fin de ofrecer la infraestructura necesaria a los emprendedores y pequeños productores textiles para que, en un periodo establecido, puedan llevar adelante un proyecto de negocio. Los convocados deberán promover el consumo consciente y trabajar sus creaciones con materiales reciclados, incentivando la recirculación de prendas y reduciendo así el impacto ambiental.

Con respecto al canon que abonarán, será su fuerza de trabajo y sus conocimientos, ya que llevarán adelante talleres de costura, corte y confección, bordado, uso de maquinarias, entre otros, para la comunidad. Quienes participen en estos talleres tendrán la oportunidad de comercializar sus productos en la feria, lo que fomentará el desarrollo económico y el fortalecimiento de la comunidad. En definitiva, esta propuesta tiene como objetivo el desarrollo, fortalecimiento y crecimiento tanto de los productores como de la comunidad en general.

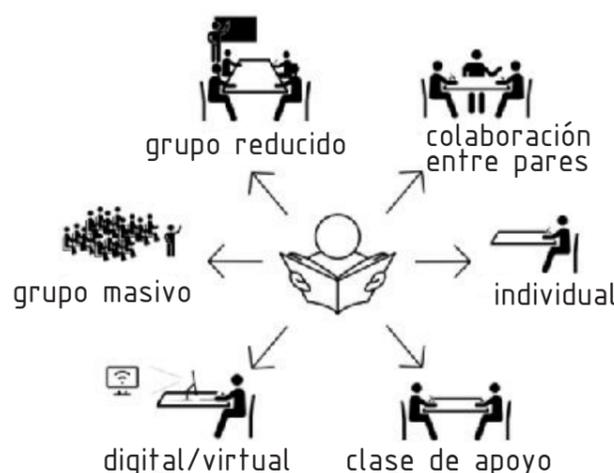
¿CÓMO DEBERÍA SER EL ESPACIO?

Las incubadoras de empresas son organizaciones que ayudan a emprendimientos, startups o negocios nuevos a acelerar su crecimiento y éxito. Proveen apoyo en áreas como gestión, entrenamientos, espacio físico, infraestructura, capital, asesorías y ampliación de la red de contactos. Estas organizaciones suelen ser patrocinadas por diferentes entidades, como empresas privadas, organismos gubernamentales de desarrollo económico y universidades.

La transformación digital ha traído muchas oportunidades para los emprendedores, ya sea para negocios online o físicos. Muchos negocios se crean por necesidad para concretar una buena idea y algunos simplemente por "probar algo nuevo". Aún así, en algunos casos esto no es suficiente, se necesita ayuda extra desde el comienzo del proyecto y durante su desarrollo para crear una empresa exitosa. Es por ello que surgieron las incubadoras de empresas, que ofrecen programas para apoyar a los negocios en su etapa inicial y durante su desarrollo para que se desarrollen. Además, ofrecen consultoría y tutorías desde el momento en que se desarrolla la "idea innovadora" para el negocio.

Sin embargo, su función va mucho más allá. Pueden ofrecer un espacio físico que incluye los servicios básicos, además de orientación legal, financiera, contable, entre otros; y en algunos casos, fomentar el contacto con inversionistas potenciales. Este edificio puede ser una entidad pública o privada o una conjunción de ambas, y para que un emprendimiento sea parte es necesario participar en un proceso de selección. Durante este proceso se determina el periodo de duración, teniendo en consideración las necesidades de los emprendedores que lograron vivir una experiencia de aprendizaje colectivo entre varios equipos de trabajo para potenciar el éxito de un proyecto.

USUARIOS ↔ ESPACIO



"Transitar por la incubadora requiere dedicar un tiempo considerable al proyecto por eso también es valioso porque ayuda a traccionar las actividades y que no se deluyan en las otras tantas cosas que tenemos que hacer"

Sebastian Bonani. BIOTA

ETAPAS DE LA INCUBACIÓN DE EMPRESAS

La incubación de empresas se divide en tres etapas: preincubación, incubación y postincubación. Durante la **preincubación**, se analiza la idea del proyecto y se evalúa su viabilidad para determinar la mejor forma de ponerlo en marcha. También se crea un plan de negocios. En la etapa de **incubación**, se pone en marcha el proyecto y se desarrolla el plan de negocios con toda la asesoría necesaria para garantizar su éxito. La empresa recibe el acompañamiento necesario para su buen funcionamiento, y los responsables reciben cada vez más independencia. En la **postincubación**, la empresa alcanza el grado de madurez esperado y se independiza, aunque aún recibe asesoría y acompañamiento necesario para continuar su desarrollo fuera del espacio físico de la incubadora.

Los emprendedores que participan en la incubación tienen a su disposición un equipo calificado y preparado en todas las áreas, acceso a instalaciones a un costo no monetario y la posibilidad de acceder a financiamiento o aporte de capital externo. La probabilidad de éxito de un negocio que pasa por el proceso de incubación es mucho mayor que cualquier otro, y ofrece un aprendizaje pleno para el buen desarrollo de un proyecto.

Existen varios tipos de incubadoras, entre ellas las de alta tecnología, fundamentadas en el desarrollo de estrategias y las tradicionales. En este proyecto se elegirá una **incubadora tradicional**, que se caracteriza por tener requerimientos de infraestructura física, tecnológica y mecanismos de operación básicos, y un periodo de incubación generalmente de entre 3 a 12 meses.

Las incubadoras son impulsadas por entidades privadas, gubernamentales o universidades y cuentan con el respaldo del ministerio de desarrollo productivo de la Nación. En este contexto, la **Ley de Emprendedores** aprobada por el ministerio de la Nación en 2017 promueve la constitución de empresas en 24 horas, beneficios fiscales para quienes inviertan en emprendimientos, préstamos para impulsar proyectos en su etapa inicial y mecanismos de financiamiento que permiten a los ciudadanos apostar por ideas locales. La ley también crea el Fondo Nacional de Capital Emprendedor (FONDCE) para facilitar y analizar el proceso de financiamiento a los emprendedores, y promueve créditos a tasa 0 para ayudar a crecer a quienes estén comenzando con su emprendimiento.

En cuanto a la gestión del edificio que se propone en este proyecto, se plantea una gestión semiprivada, en la que una entidad gubernamental (el municipio) impulsará en conjunto con inversores privados los proyectos de emprendedores y pequeños productores dedicados al rubro textil desde su gestación. La financiación será una conjunción de programas, como el programa Misión Emprende.

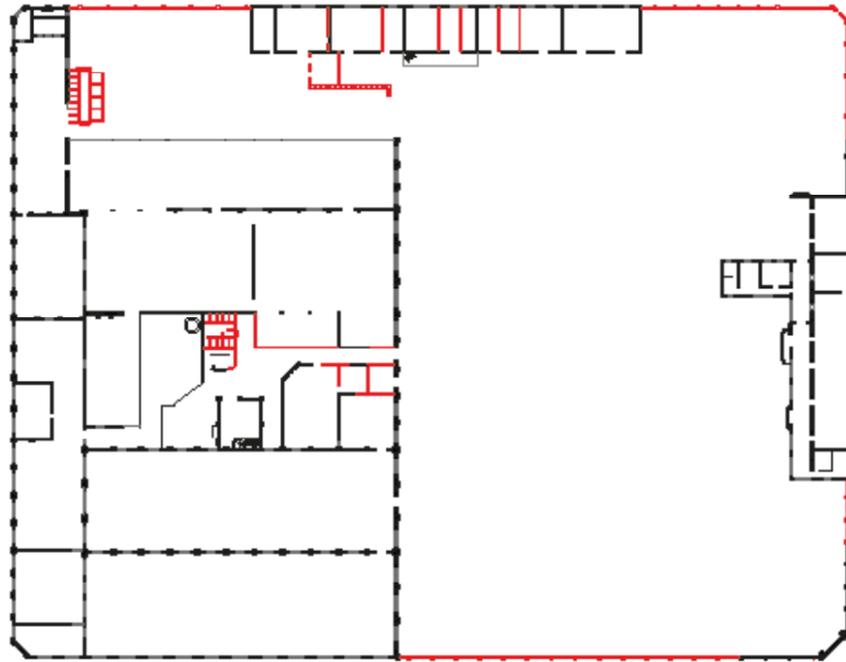


IDEAS DE PROYECTO



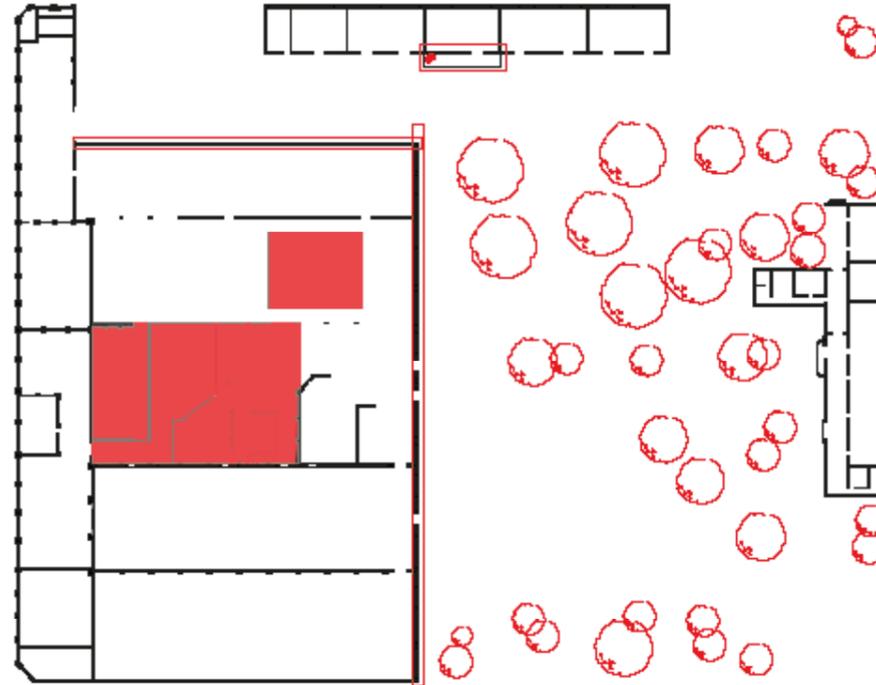
ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN

PLANO ORIGINAL



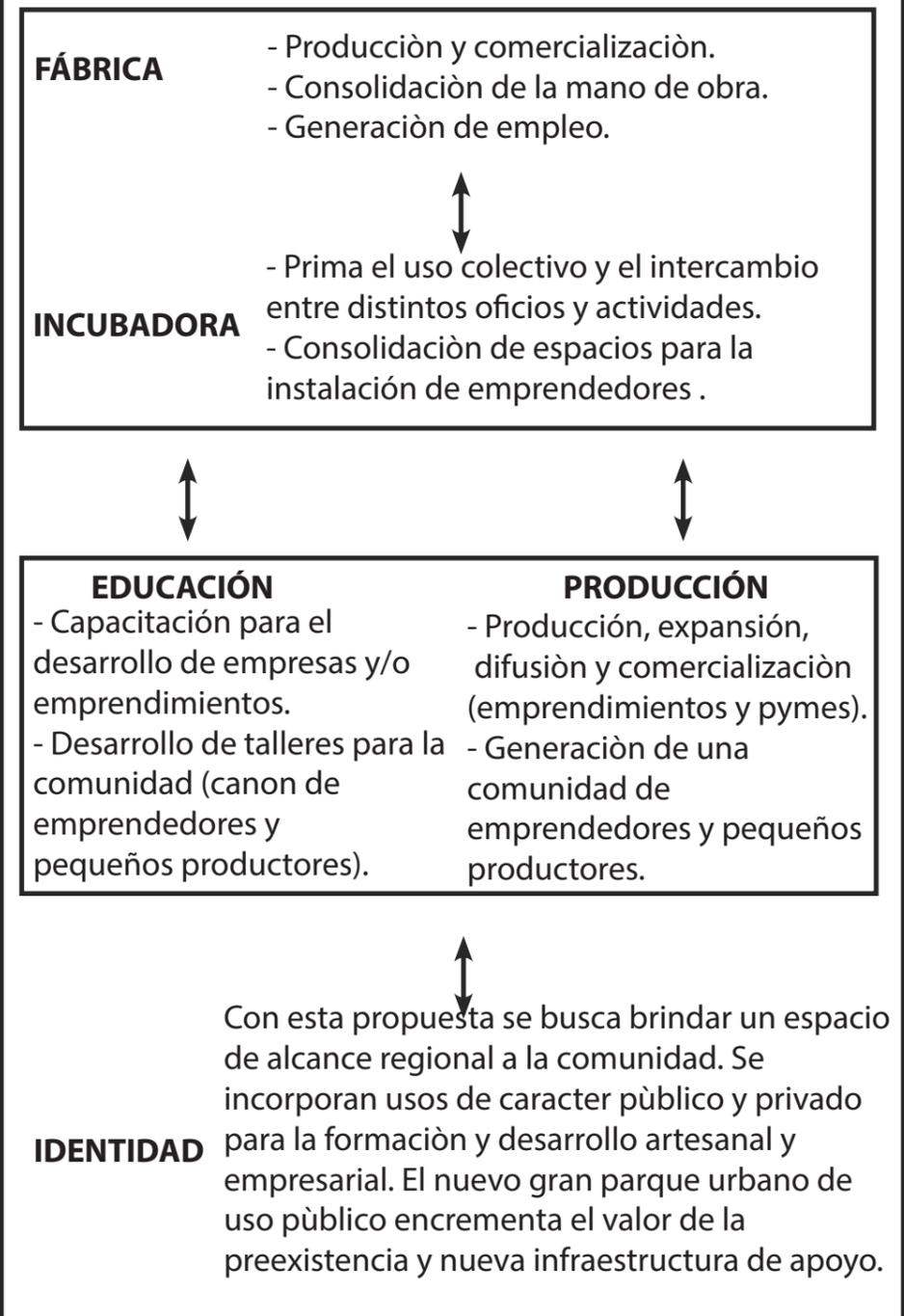
LIBERACIÓN: Muro perimetral, pabellones sanitarios y adiciones posteriores. Reactivación de la fábrica, optimización del espacio a máxima capacidad productiva.

PUESTA EN VALOR

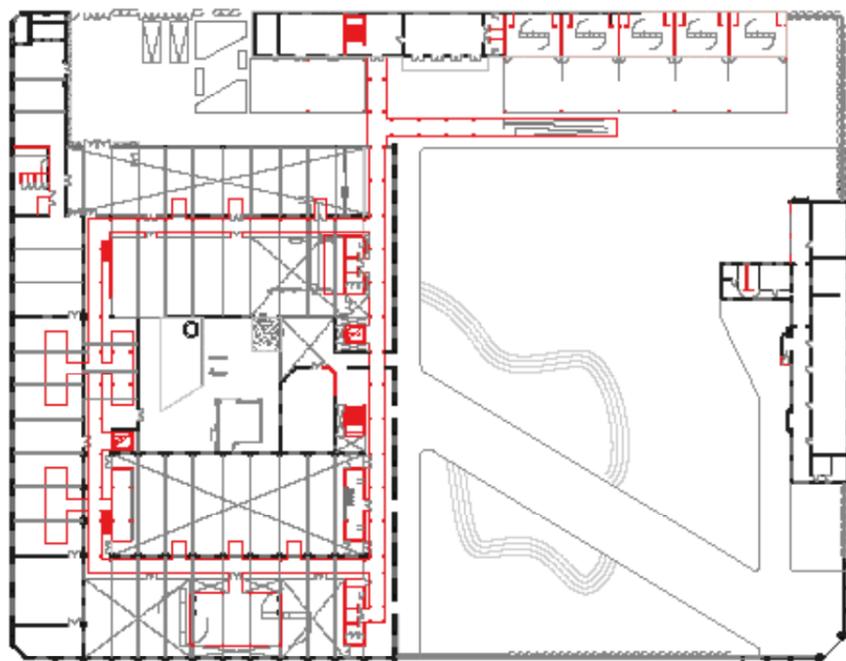


VALORACIÓN: Restauración de fachadas y elementos tales como escalera, chimenea, carpinterías y maquinarias. Preservación de diversas especies vegetales. Acceso histórico.

PROGRAMA

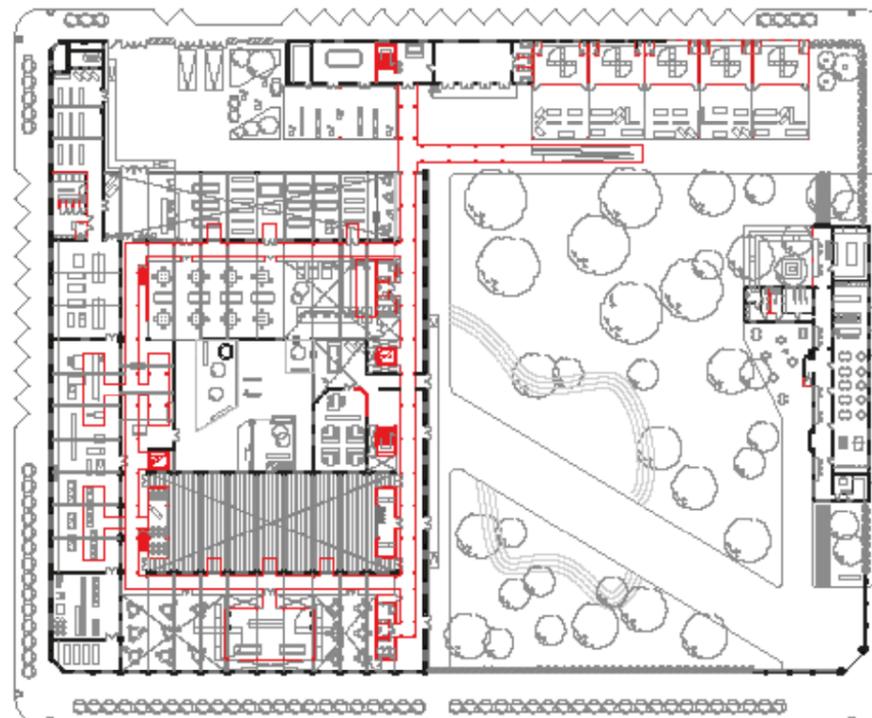


DIAGRAMACIÓN GENERAL



SISTEMAS DE MOVIMIENTO: que ordenan y delimitan el predio, espacios de encuentro "plaza pública" Se prioriza una intervención sensible pensando en la accesibilidad.

PROPUESTA

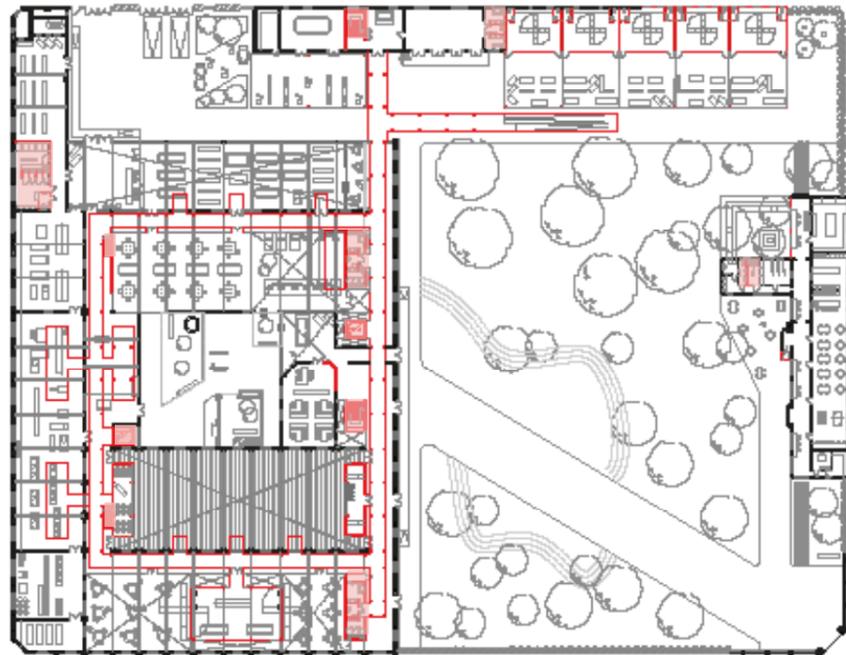


PLAZA PÚBLICA - PRODUCCIÓN - CAPACITACIÓN

EL ESPACIO PÚBLICO COMO ESTRUCTURADOR URBANO. LLEGADA AL EDIFICIO "REMATE" PRESERVACIÓN DE ELEMENTOS (identidad) PLAZA PÚBLICA, DESBORDE DEL VERDE "INVITACIÓN A INGRESAR AL EDIFICIO"

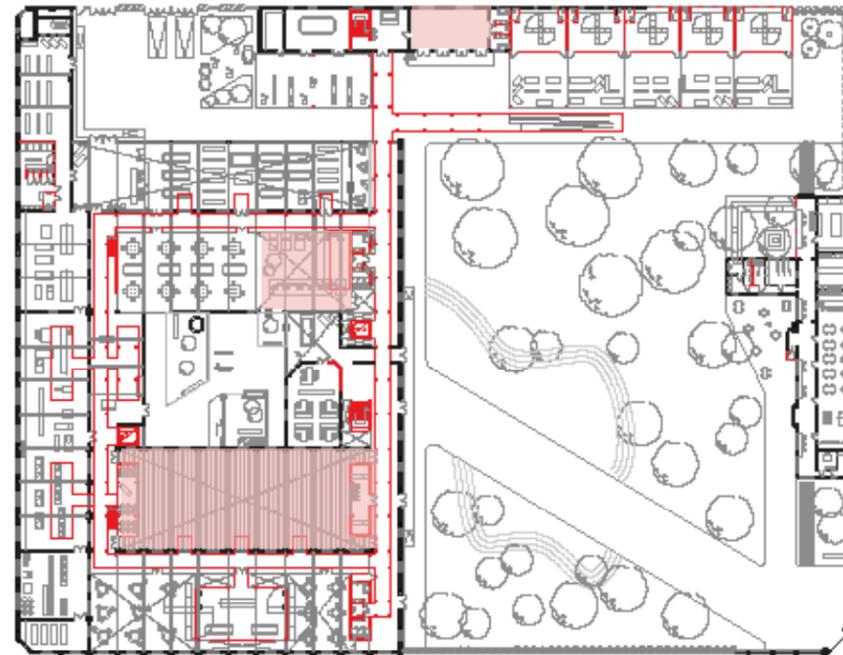
LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN

NÚCLEOS DE SERVICIO



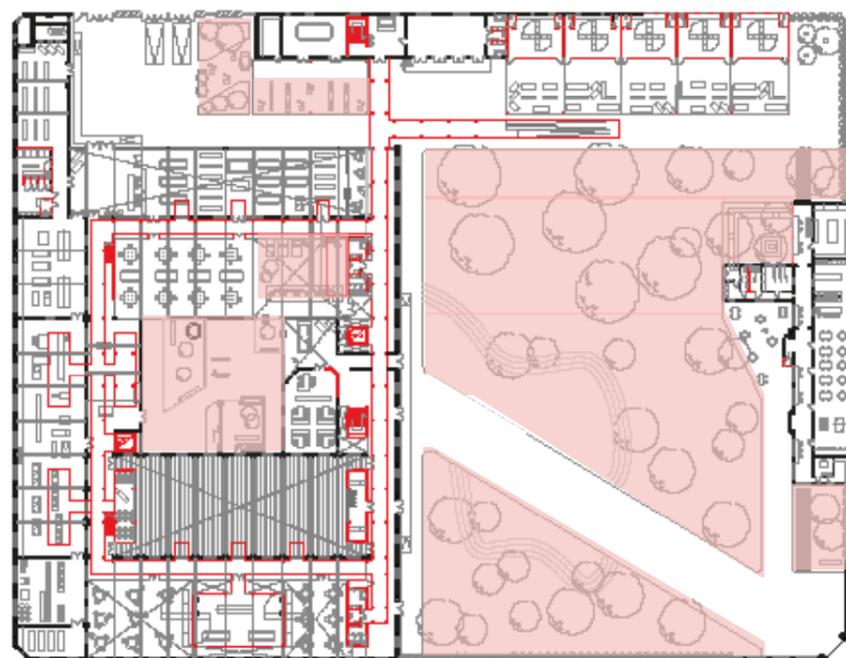
Los núcleos de circulación y las baterías de servicios organizan sistemáticamente el edificio. En cuanto a su uso varía el semipúblico y privado.

ÁREA FLEXIBLE



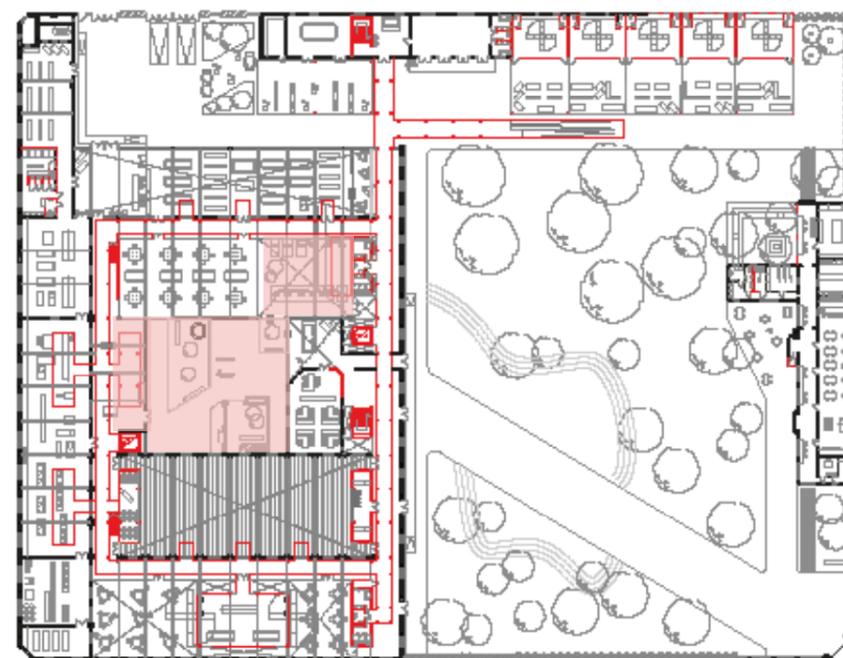
Debido a la poca iluminación y ventilación natural se despliega un patio techado y uno central que termina siendo el corazón del proyecto generando distintas situaciones.

ÁREA DE EXPANSIÓN



Cada una de las preexistencias alberga una función y así mismo expansiones propias que generan encuentro e intercambio mientras se produce, se capacita, se estudia o recrea.

MUSEO HISTÓRICO (Recorrido)



La pasarela conecta todo el complejo resaltando la plaza pública abierta a la comunidad.

PROGRAMA

PRODUCCIÓN

De la misma forma con que los trabajadores de la fábrica, los emprendedores y pequeños productores tendrán las instalaciones necesarias para desarrollar sus actividades.

EDUCACIÓN

Se garantizará tanto la capacitación de los emprendedores como así también la formación en oficios para la comunidad, se llevarán adelante distintos programas y talleres.



DESTINATARIOS

- Se apunta a que concursen por un puesto de trabajo emprendedores y pequeños productores jóvenes, con inactiva y presencia local (respuesta ante la necesidad del desempleo joven).
- Otra premisa es la utilización de materiales de descarte y telas o lanas ecológicas para proveer el uso y consumo consciente como así también promover el cuidado del medio ambiente eliminando la menor cantidad de desechos posibles.



COMUNIDAD

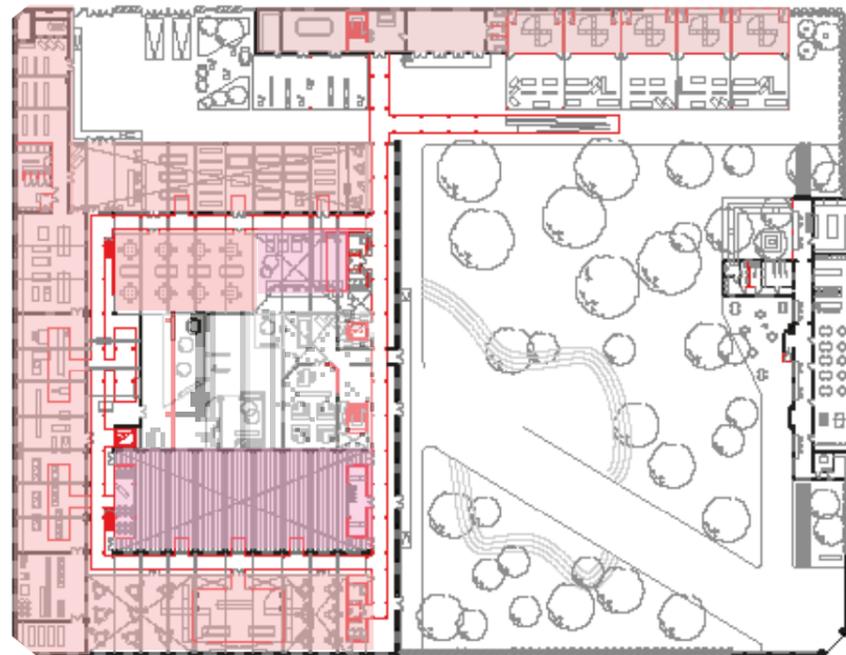
- Desde la arquitectura se revitaliza el barrio, generando una plaza pública abierta al barrio y un nuevo movimiento que resignifique la conexión con la ciudad. Los vecinos van a capacitarse en oficios, sabrán generar un ingreso como así aportar al cuidado del medio ambiente de forma consciente.



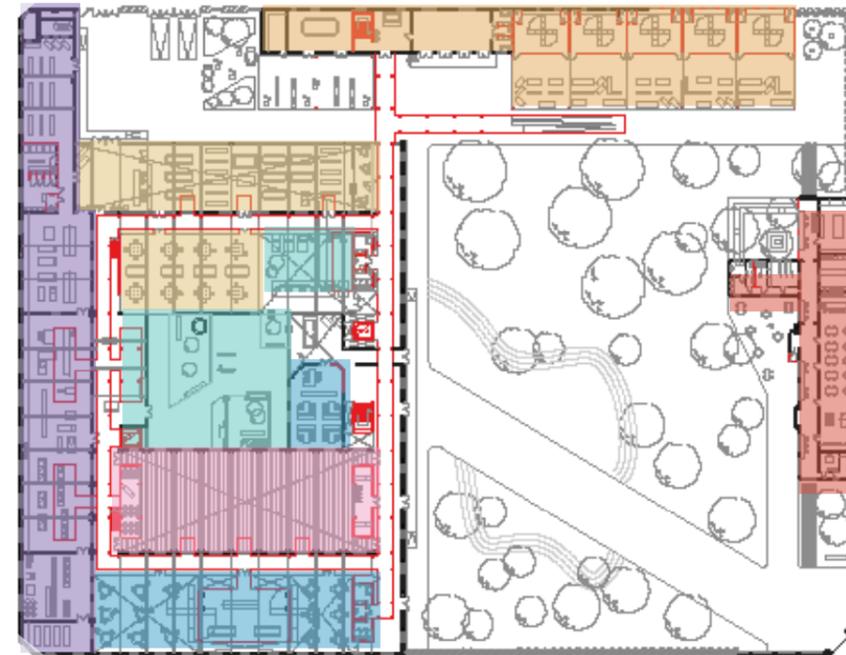
**PRESERVACIÓN DE OFICIOS
INCREMENTO DE LA PRODUCCIÓN
FORMACIÓN Y CAPACITACIÓN
ESPACIOS QUE CONVOCAN
PRODUCCIÓN Y CONSUMO CONSCIENTE**

LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN

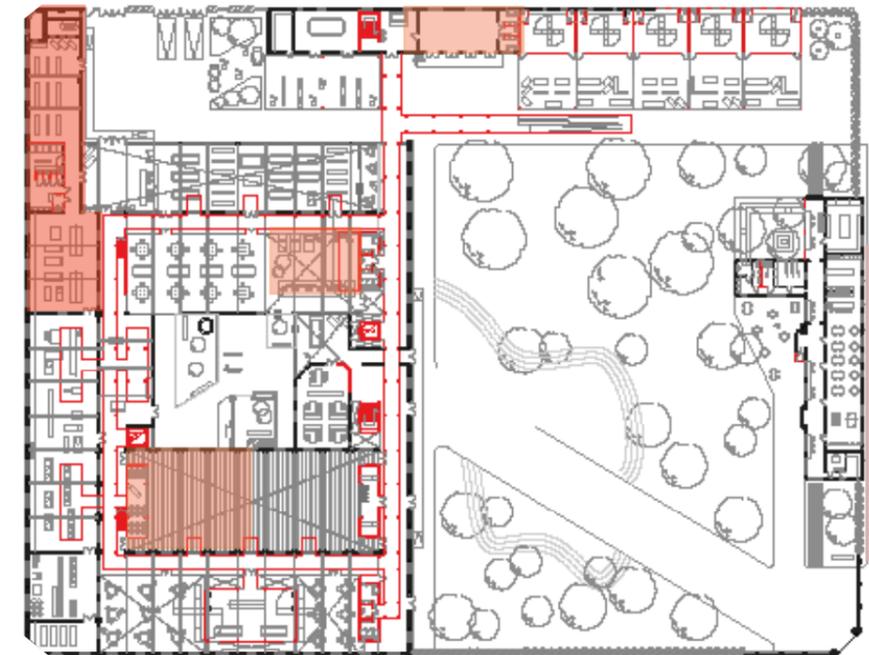
USOS (Privado - Semipublico y Público) USOS DEL SUELO RESTAURACIÓN



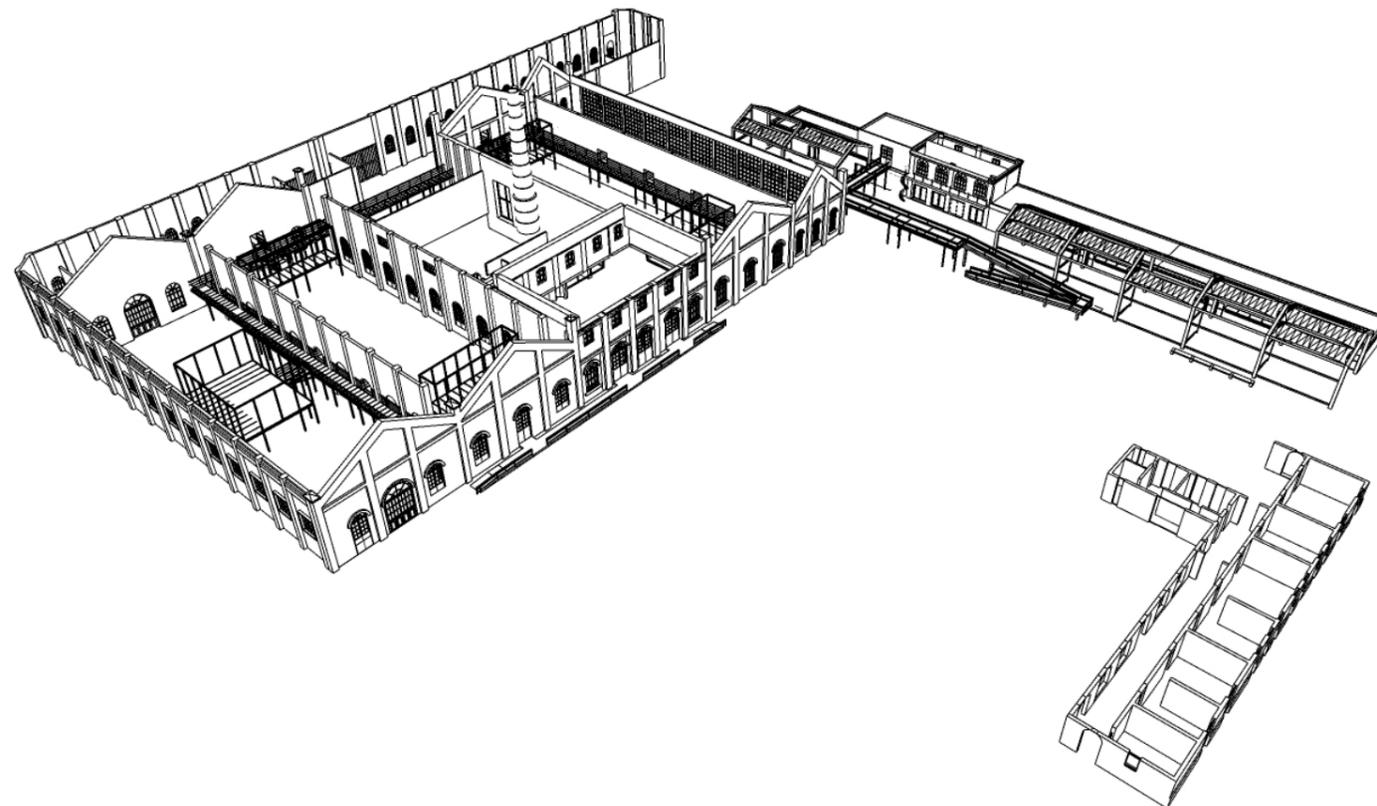
- Público: Plaza, Feria y Buffet
- Semipúblico: Museo y Sala polivalente
- Privado: Fábrica, aulas, talleres y área emprendedores



- Área de capacitación
- Área emprendedores
- Área educativa
- Museo Histórico
- Fábrica
- Área Flexible
- Buffet
- Plaza Pública



- Área degradada en desuso
- Área deteriorada con poco uso
- Área de mayor uso actualmente



Se propone llevar a cabo una conservación integral del edificio con el objetivo de recuperar y revivir su época de esplendor, generando una revitalización del barrio y brindando capacitaciones y un nuevo espacio público a la comunidad. Para alcanzar este objetivo, se pretende preservar cada detalle significativo del edificio, desde las impresionantes y originales cabriadas de madera hasta las fascinantes maquinarias antiguas que serán exhibidas como elementos principales del futuro museo. Se busca llevar a cabo una conservación minuciosa y detallada para que las próximas generaciones puedan apreciar y valorar la historia y la importancia de este patrimonio industrial, al tiempo que se genera un espacio para el aprendizaje y la cultura en beneficio de la comunidad.

OBJETIVOS DE PROYECTO EN CUANTO AL PROGRAMA

El objetivo del edificio es proporcionar un espacio para emprendedores y pequeños productores en el que puedan desarrollarse y crecer a través de un programa de incubación que los capacite. Se entiende esta iniciativa no solo desde un enfoque académico, sino también como una construcción social basada en la experimentación y el intercambio constante tanto a nivel individual como colectivo. De esta manera, se busca fomentar el desarrollo social a través de actividades productivas, educativas y lúdicas que fortalezcan la comunidad y brinden herramientas integrales para el crecimiento personal y profesional.

La promoción de una cultura y saberes colectivos es fundamental para lograr una mejor inserción en el campo laboral y educativo, por lo que se busca que estos recursos estén al alcance de todos. La convergencia de la comunidad en general y la de emprendedores permitirá fomentar un enriquecimiento mutuo a través de la interacción constante. Por lo tanto, la valoración del edificio como espacio propicio para la promoción de estas relaciones es esencial para lograr



OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Generar un espacio multifuncional para apoyar el desarrollo de productores y emprendedores.
- Crear un espacio que promueva el conocimiento y la innovación, y que actúe como un catalizador cultural para el barrio y la ciudad.
- Proporcionar orientación y apoyo para el desarrollo individual y colectivo de los usuarios.
- Diseñar espacios flexibles y adaptables que puedan ajustarse a los cambios en la educación, sistemas de información y formas de relación.
- Repensar los espacios degradados con valor patrimonial en el paisaje circundante para preservar la identidad del lugar.
- Desarrollar el papel del equipamiento a partir de las características existentes, reconsiderando el espacio público para crear nuevos ámbitos de socialización y nuevos ciclos de vida para el edificio.

REFERENTE PROYECTUAL: CONVENTO SANTA CATALINA DE SIENA. (Juan de Narbona)

A principios del siglo XVIII, se produjo en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires un auge en la construcción de conventos. Uno de los más destacados fue el fundado por el presbítero Doctor Dionisio de Torres Briceño, quien obtuvo la autorización para crear un convento de Monjas Dominicanas a través de una Real Cédula emitida el 27 de octubre de 1717. Desde entonces, el monasterio funcionó como un lugar de culto y oración, y como centro de enseñanza y formación espiritual.

Durante la Segunda Invasión Inglesa al Río de la Plata, el convento de Santa Catalina fue ocupado por las fuerzas británicas. En el transcurso de la ocupación, el edificio sufrió daños significativos y fue saqueado por los invasores. No obstante, los habitantes de la ciudad y los soldados que se resistían a la invasión utilizaron el convento como un hospital improvisado para atender a los heridos de ambos bandos.

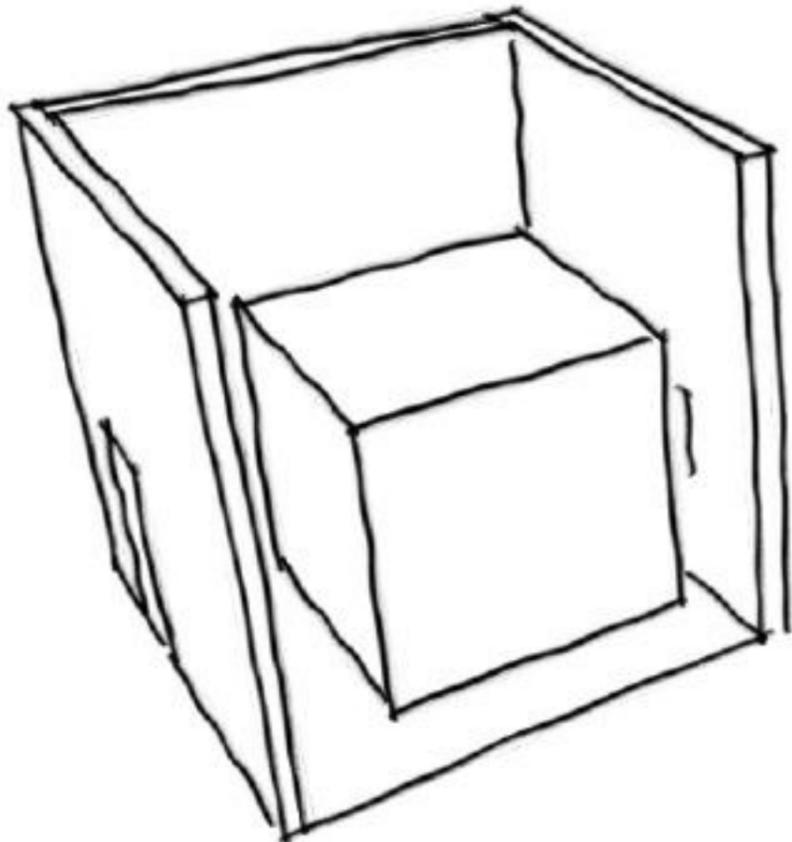
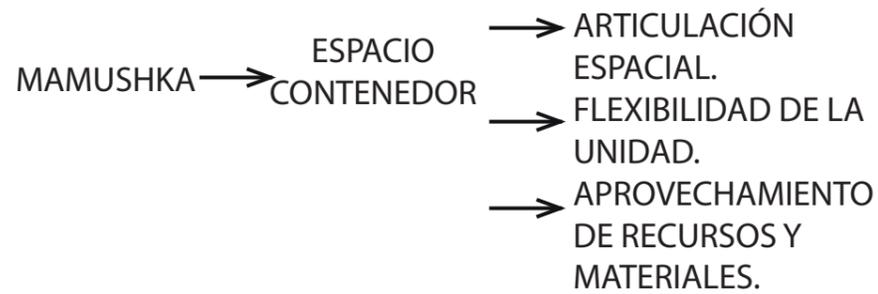
En el transcurso de los años, el convento fue objeto de diversas transformaciones y restauraciones. Sin embargo, en virtud de su valor histórico y cultural, se determinó que el edificio formara parte del área de protección histórica APH 51 regida dentro de la ley de APH (área de protección histórica) la cual cuenta con protección integral lo que significa que no puede ser modificada bajo ningún aspecto.



PATIO INTERNO "Atractor". Paseo histórico (Identidad). Conservación de la chimenea, solados y muros interiores.

SÍNTESIS TECNOLÓGICA - FORMAL RESULTANTE

- Un edificio dentro de otro.
- Una caja arquitectónica dentro de otra.
- Volumen habitable dentro de uno envolvente.



Cuando un espacio no afecta ni interrumpe a otro espacio, y su techo no alcanza el del espacio que lo contiene, lo percibimos como un elemento extraño dentro de ese espacio. La percepción del espacio cambia en función del tamaño del cubo que se encuentre dentro de él. Cuando el cubo es más pequeño, parece que hay más espacio disponible en el exterior, lo que permite una mayor circulación en él.

La conexión visual y espacial entre los espacios es claramente perceptible, pero la relación exterior entre los espacios depende del tamaño del espacio mayor. En resumen, el espacio menor está condicionado por el espacio mayor en términos de su relación exterior.

REFERENTE PROYECTUAL: MERCADO DE PESCADO – Centro Municipal de Diseño (Paulo Gastón Flores). BsAs

La obra de consolidación, refuncionalización e intervención en el edificio del exMercado de Pescado para convertirlo en el Centro Metropolitano de Diseño de la Municipalidad de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires es una iniciativa que respeta y destaca la arquitectura original del edificio. La estructura original consta de una serie de naves sostenidas por una sutil estructura de perfiles normales de acero y cubierta con amplias superficies vidriadas, lo cual crea un espacio diáfano. La nueva intervención consiste en la creación de "cajas" contenedoras de funciones diferenciadas, a las cuales se confieren distintas características, técnicas y estéticas para conferirles identidad, recuperando la noción de "puesto" en el ámbito de los mercados de abastos.

La estructura del conjunto se compone de un cuerpo de fábrica de dos niveles con una planta en forma de "U" que rodea un espacio central techado conformado por cuatro naves paralelas y una calle interior que las atraviesa en sentido perpendicular. En el borde se ubican las incubadoras de micro-empresas. El nuevo programa repetitivo de incubadoras y el espacio compartimentado de borde son afines. Además, se agregó un nuevo pabellón que completa la manzana.

En el interior, la estructura de los galpones define espacios de distintas jerarquías y escalas, como la calle principal, las naves mayores y las bahías menores. La obra de consolidación y refuncionalización se realizó con el objetivo de ordenar funcional, espacial y formalmente el edificio, adaptándolo a las necesidades de los nuevos usos. La intervención respetó la estructura original del edificio y la complementó con nuevas soluciones arquitectónicas que le confieren identidad y jerarquía, permitiendo que el Centro Metropolitano de Diseño sea hoy uno de los espacios culturales y de formación más importantes de la ciudad de Buenos Aires.



SECTOR A INTERVENIR

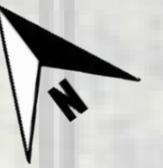
Master Plan. Facundo Rodriguez



Fábrica de sombreros



Ex- Hospital Naval



Canal Santiago



Cammuzi Gas



Master Plan. Facundo Rodriguez



Escuela primaria N°5

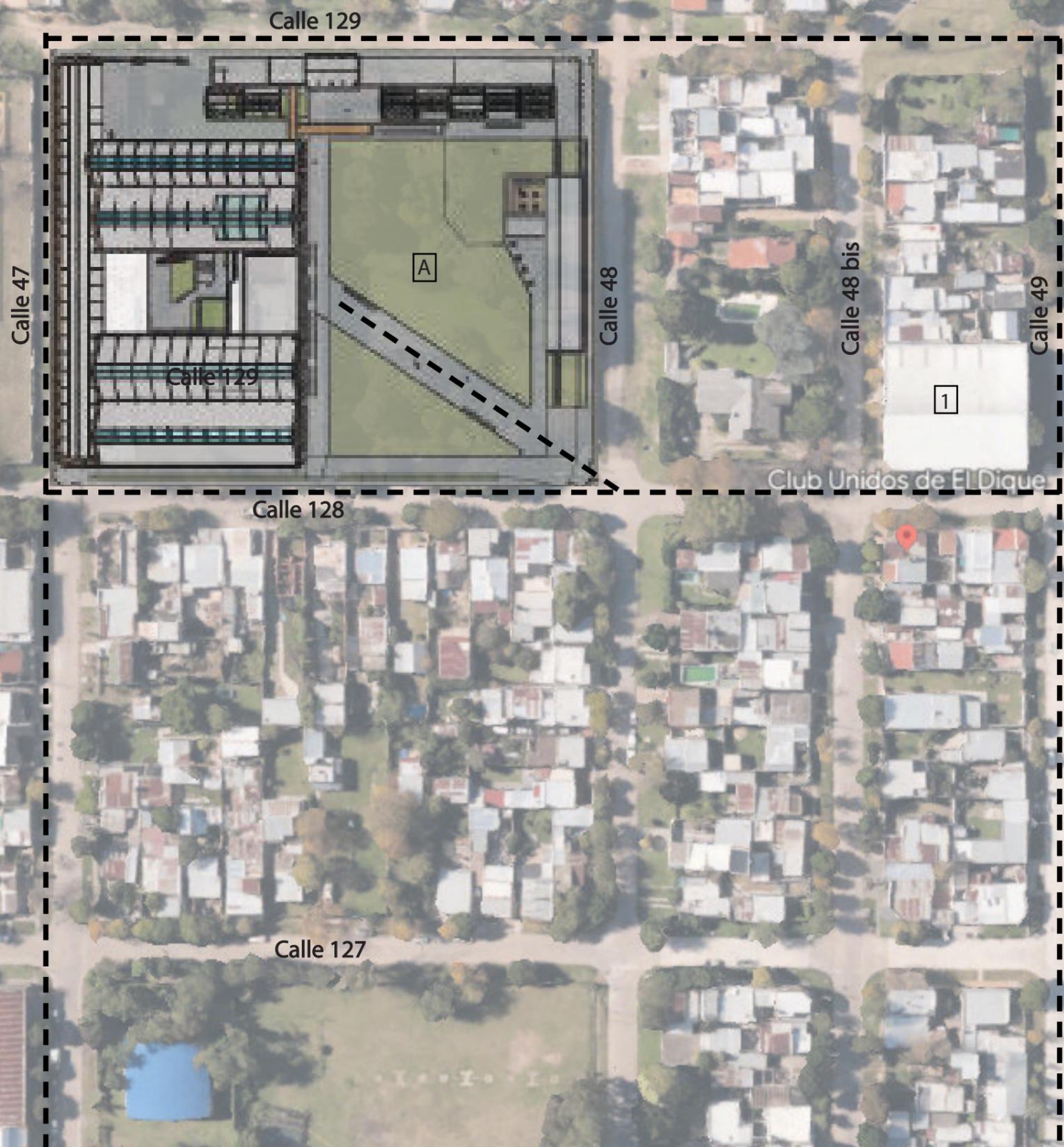


Cabecera del Dique N°1



Campus FaHCE - UNLP

ENTORNO INMEDIATO

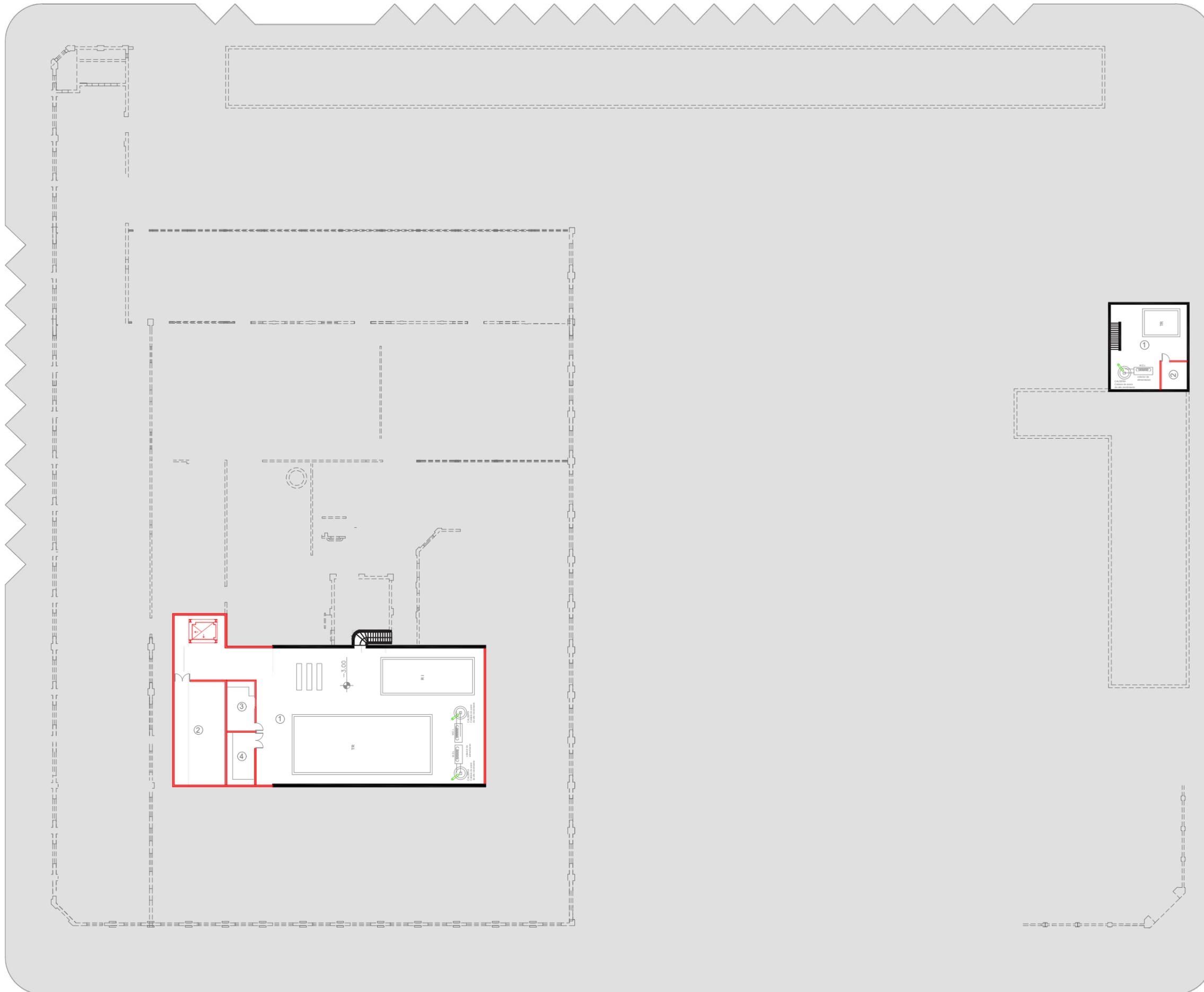


- Recorrido de reconocimiento.
- Puntos de reconocimiento.
 - [A] Fábrica de sombreros.
 - [B] Dique N°1
- Equipamientos asociados.
 - [1] Club unidos del Dique. Dique N°1
 - [2] Club recreativo de abuelos del Dique.

PLANTA NIVEL -3.00

REFERENCIAS

- 1 Sala de máquinas.
- 2 Depósito.
- 3 Office.
- 4 Sala de mantenimiento.



PLANTA NIVEL ±0.00

REFERENCIAS



- 1 Hall de acceso.
- Fábrica de sombreros
- 1' Hall de acceso y control.
- 2 Área productiva.
- 3 Área comercial.

- Área de acopio
- 4 Recepción de materia prima.
- 5 Selección y curado.
- 6 Orden y distribución.

- Área productiva
- 7 Taller. Maquinaria industrial

- Área Histórica (paseo)
- 8 Patio interno, sala de máquinas.
- 9 Patio de la chimenea.
- 10 Sala de maquinarias eléctricas.

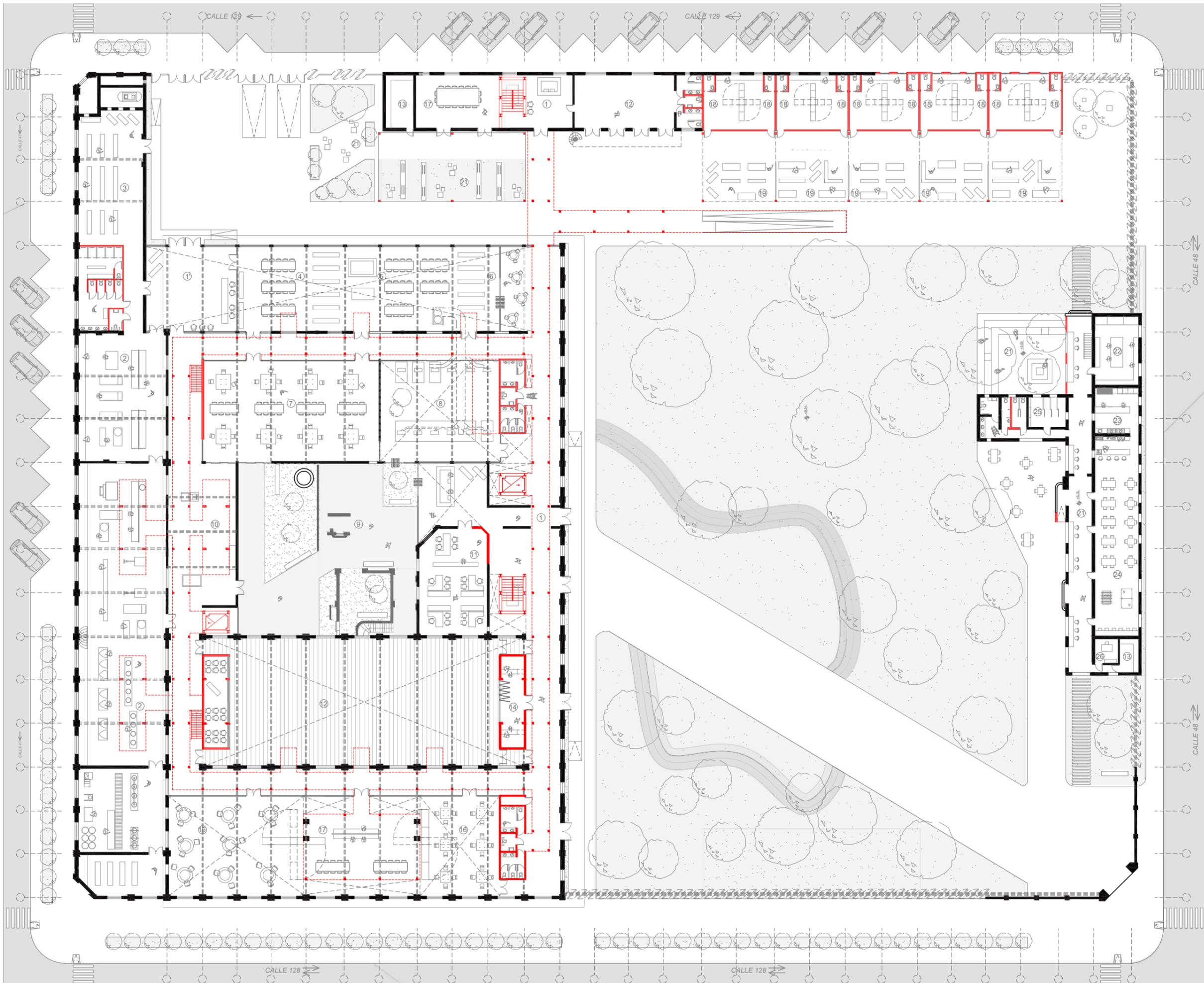
- Área Administrativa
- 11 Oficina de registro.

- Área Flexible
- 12 Sala Polivalente.
- 13 Depósito.
- 14 Foyer y Boletería.
- 15 Cabina de control

- Área Educativa
- 16 Aula
- 17 Sala de Reuniones.

- Área Emprendedores.
- Hall de Acceso
- Sala Polivalente
- Sala de Reuniones.
- Depósito.
- 18 Taller de producción.
- 19 Puesto de feria.
- 20 Administración.
- 21 Expansión. Mirador

- Área Buffet.
- 22 Cámara de frío y apoyo.
- 23 Cocina.
- 24 Salón.
- Expansión.
- 25 Vestuarios.
- Depósito.
- 26 Office.



PLANTA NIVEL +3.00

REFERENCIAS



- 1 Hall de acceso.
- Fábrica de sombreros
- 1' Hall de acceso y control.
- 2 Área productiva.
- 3 Área comercial.

- Área de acopio
- 4 Recepción de materia prima.
- 5 Selección y curado.
- 6 Orden y distribución.

- Área productiva
- 7 Taller. Maquinaria industrial

- Área Histórica (paseo)
- 8 Patio interno, sala de máquinas.
- 9 Patio de la chimenea.
- 10 Sala de máquinas eléctricas.

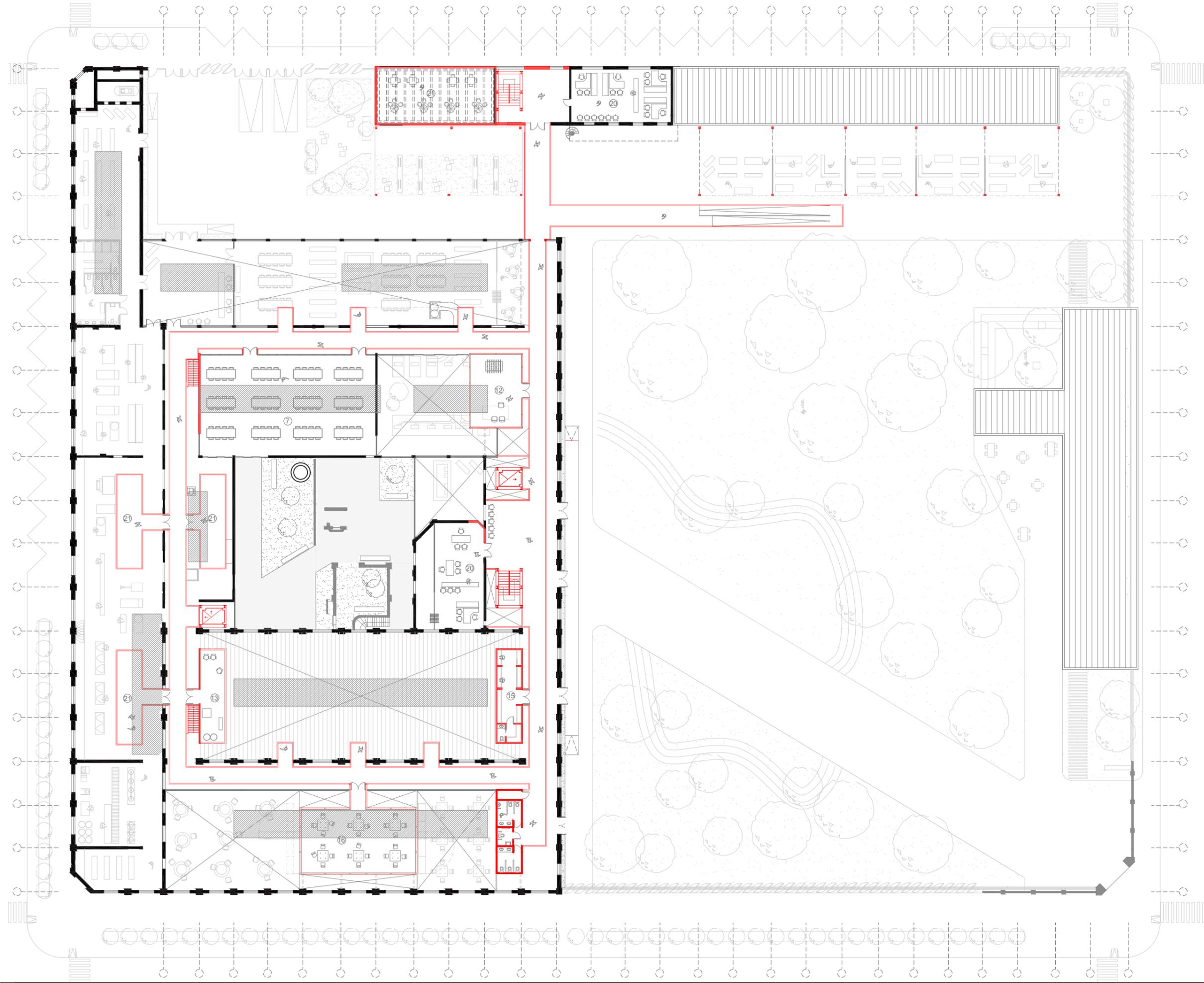
- Área Administrativa
- 11 Oficina de registro.

- Área Flexible
- 12 Sala Polivalente.
- 13 Depósito.
- 14 Foyer y Boletería.
- 15 Cabina de control

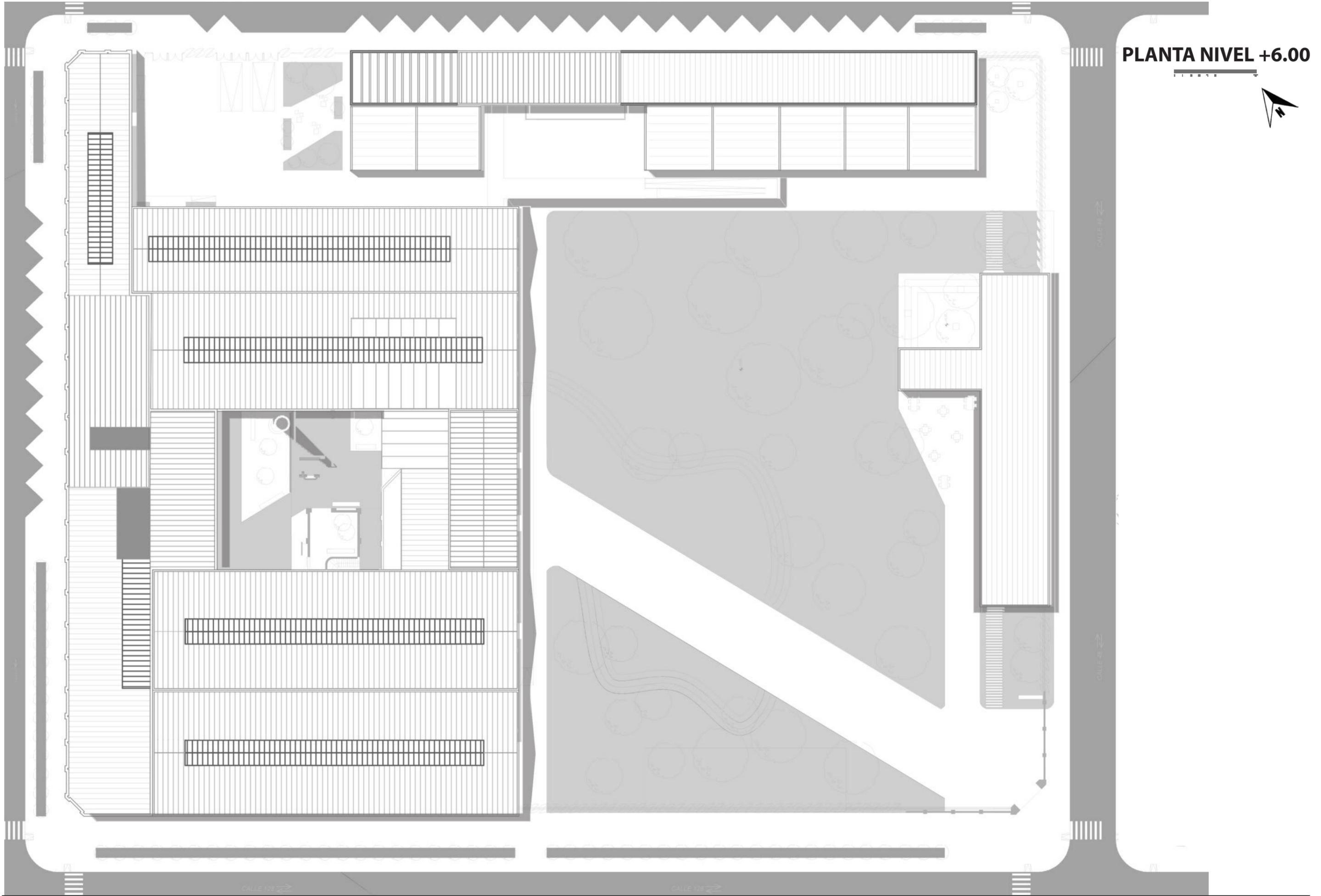
- Área Educativa
- 16 Aula
- 17 Sala de Reuniones.

- Área Emprendedores.
- Hall de Acceso
- Sala Polivalente
- Sala de Reuniones.
- Depósito.
- 18 Taller de producción.
- 19 Puesto de feria.
- 20 Administración.
- 21 Expansión. Mirador

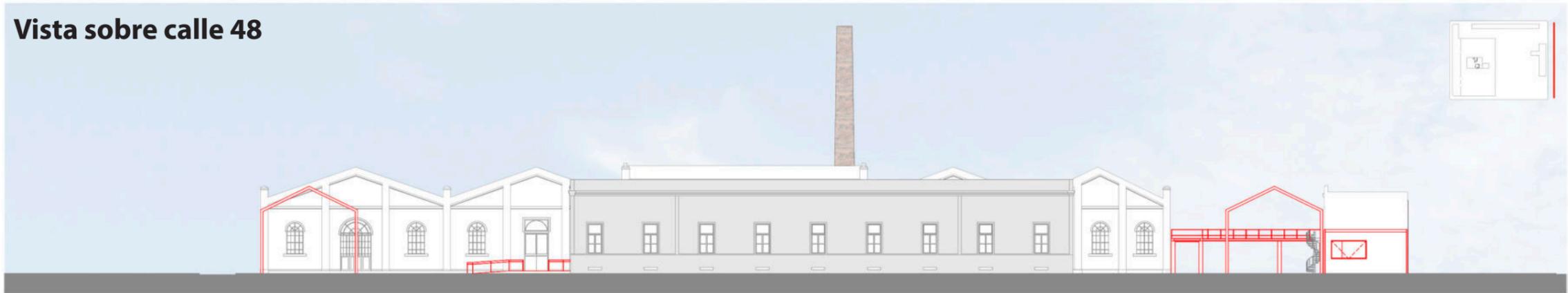
- Área Buffet.
- 22 Cámara de frío y apoyo.
- 23 Cocina.
- 24 Salón.
- Expansión.
- 25 Vestuarios.
- Depósito.
- 26 Office.



PLANTA NIVEL +6.00



Vista sobre calle 48



Vista sobre calle 129



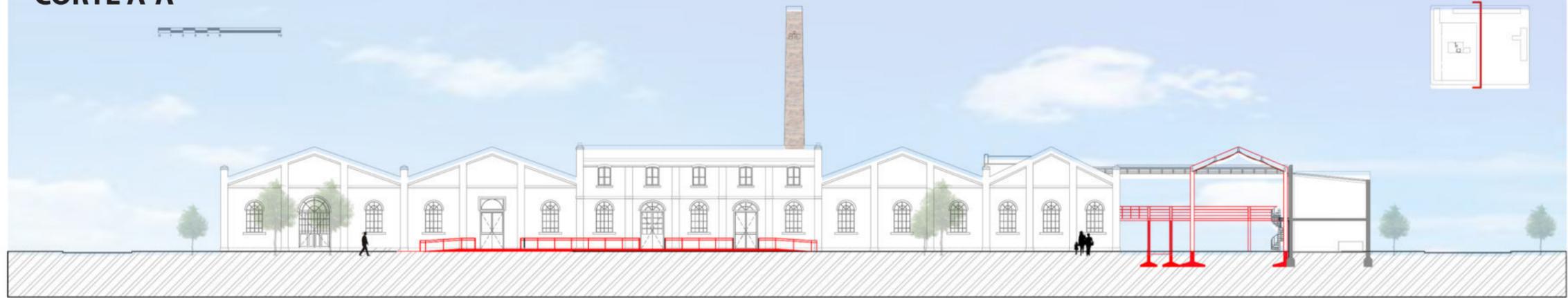
Vista sobre calle 47



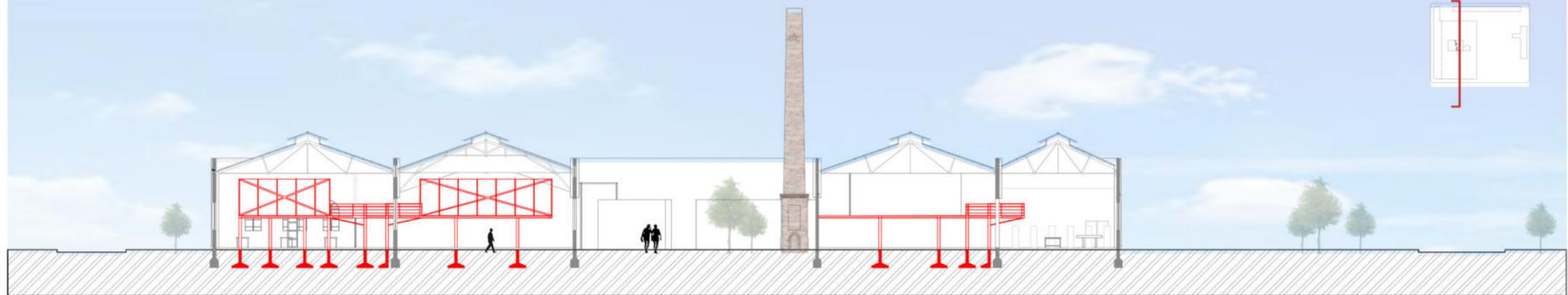
Vista sobre calle 128



CORTE A-A



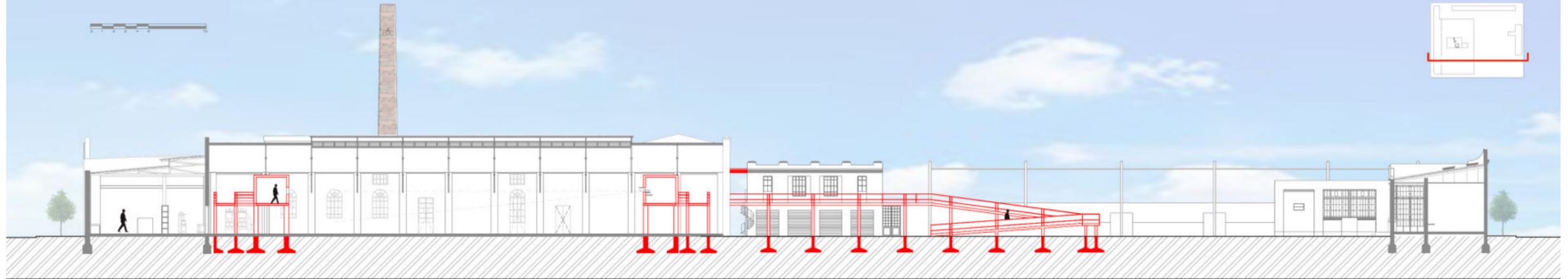
CORTE B-B



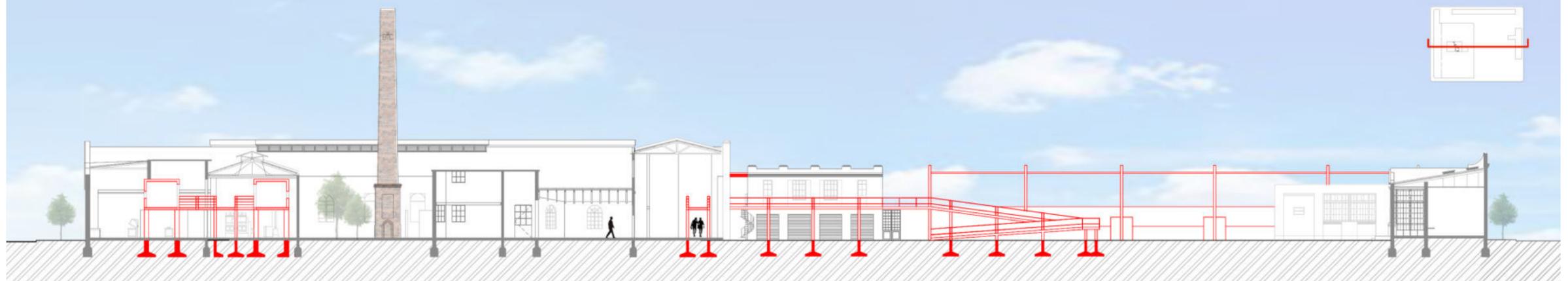
CORTE C-C



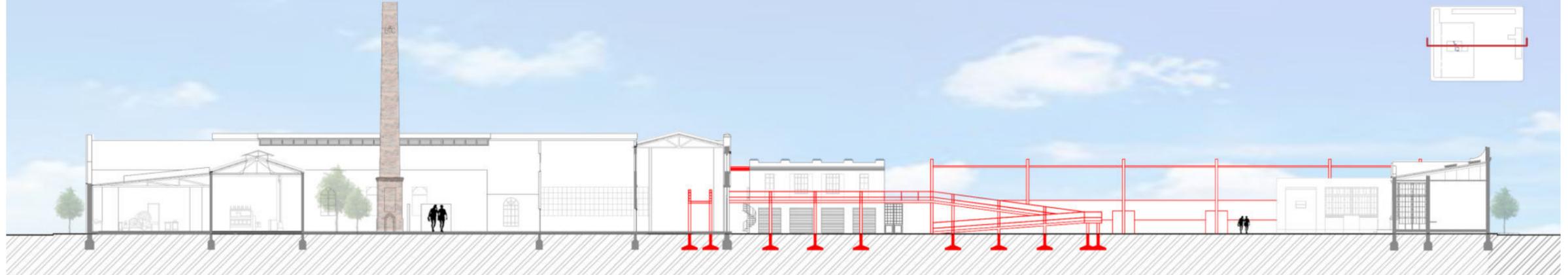
CORTE D-D



CORTE E-E



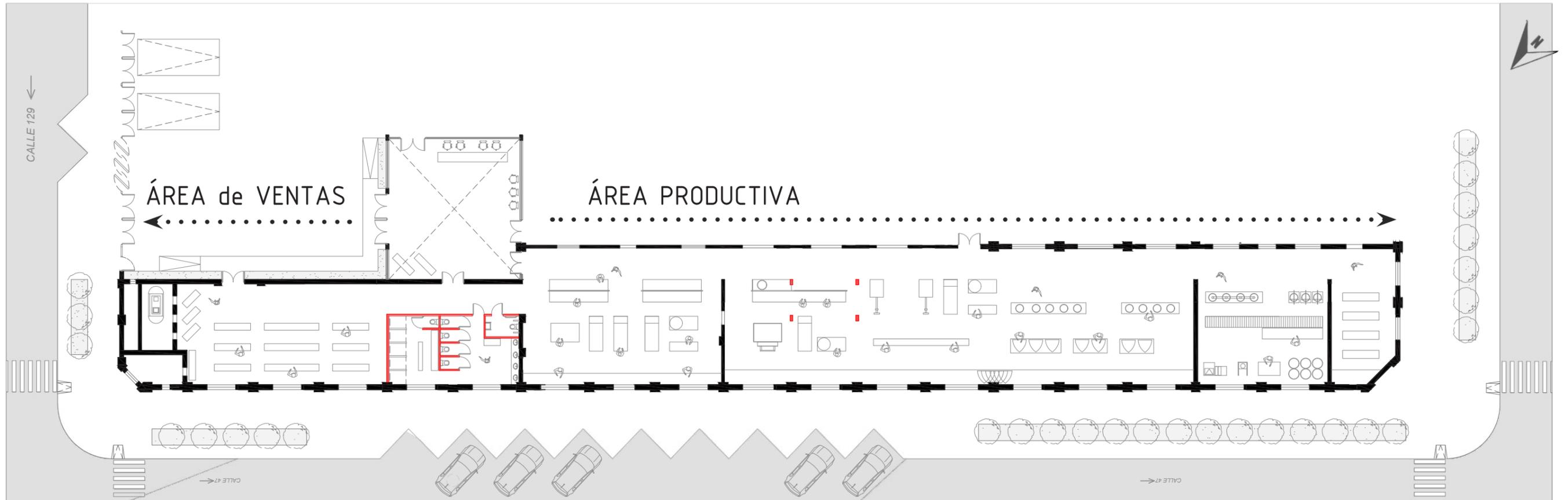
CORTE F-F



DESARROLLO DE ANTEPROYECTO Y PROFUNDIZACIÓN

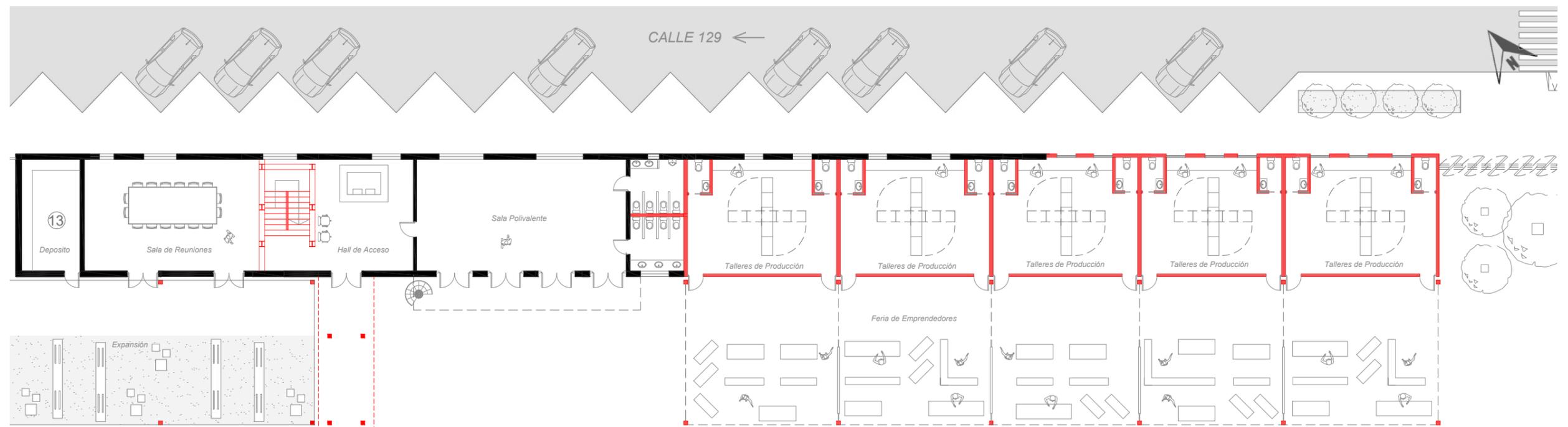


Fábrica de Sombreros

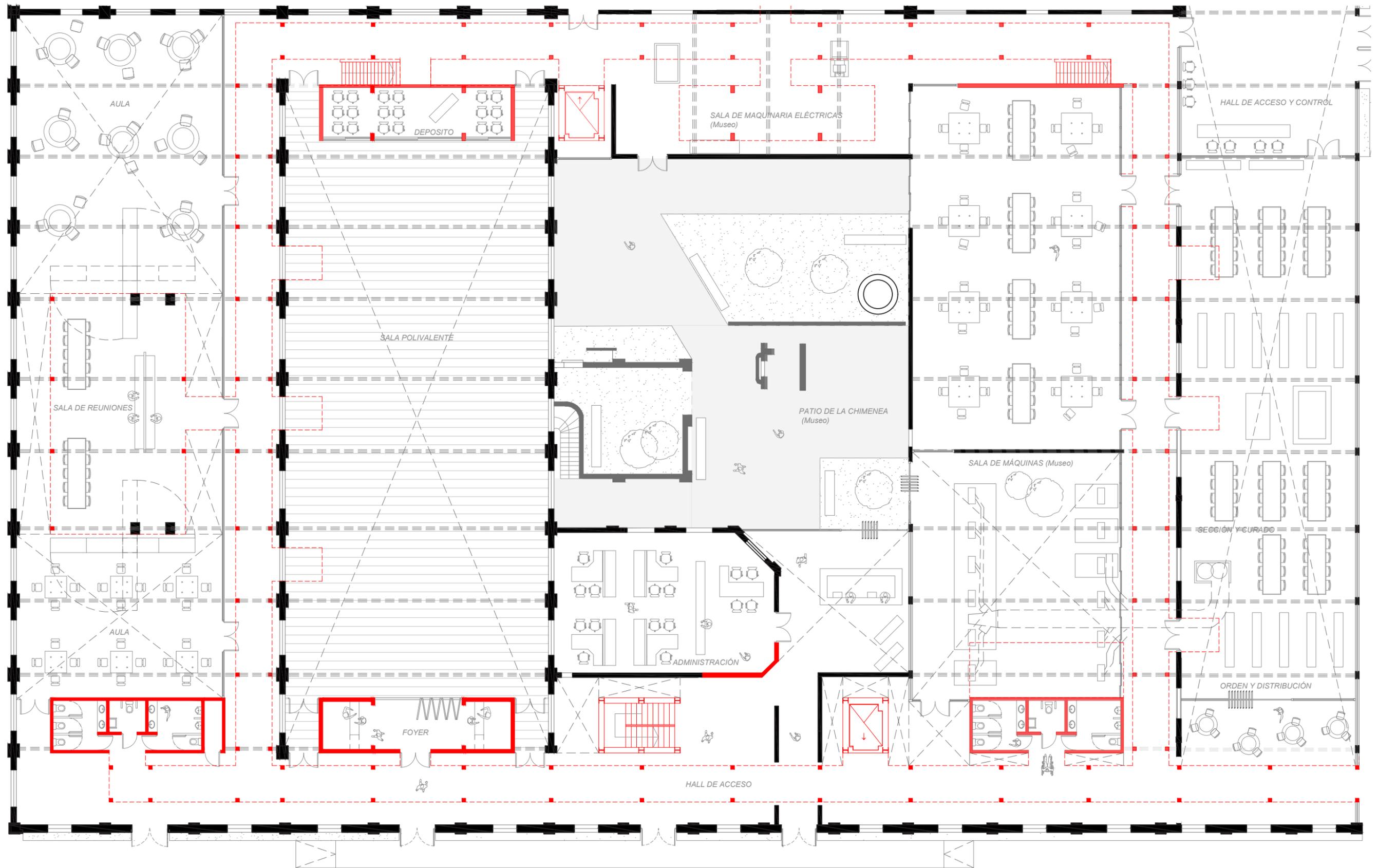
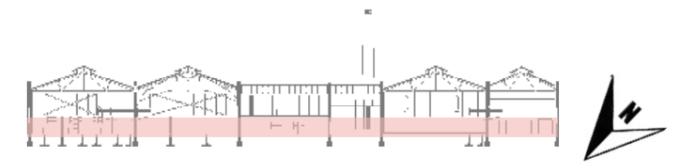


La fabricación de los sombreros es un trabajo artesanal, se trabaja con la materia prima desde el comienzo, se propone un espacio para exposición, se dispone de un sector para observar todo el proceso productivo ofreciendo charlas y explicaciones.

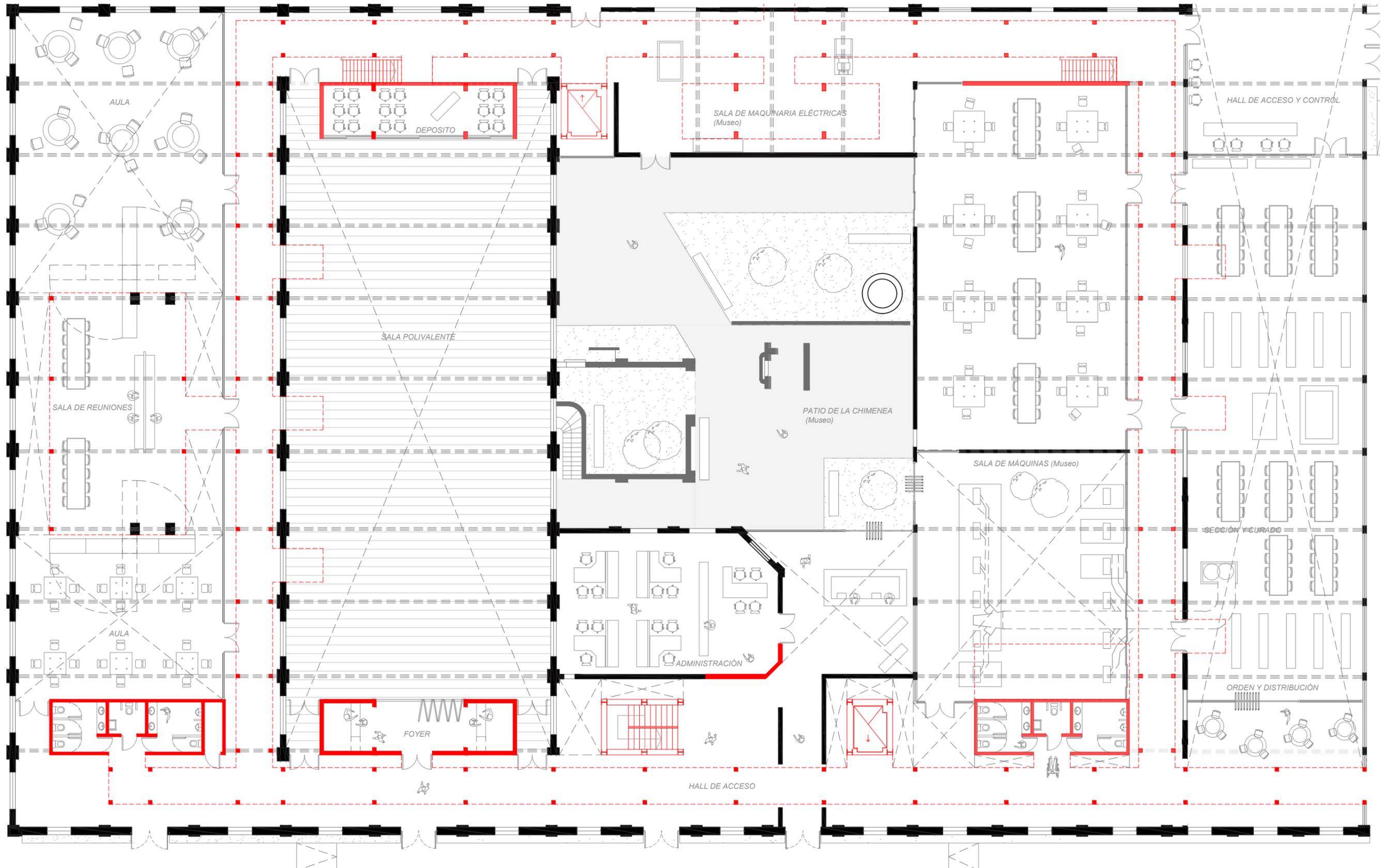
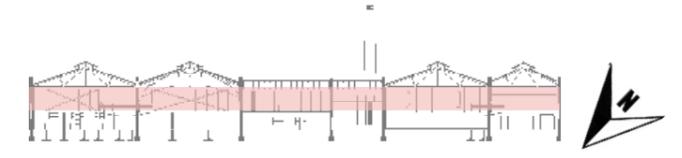
Área Emprendedores.



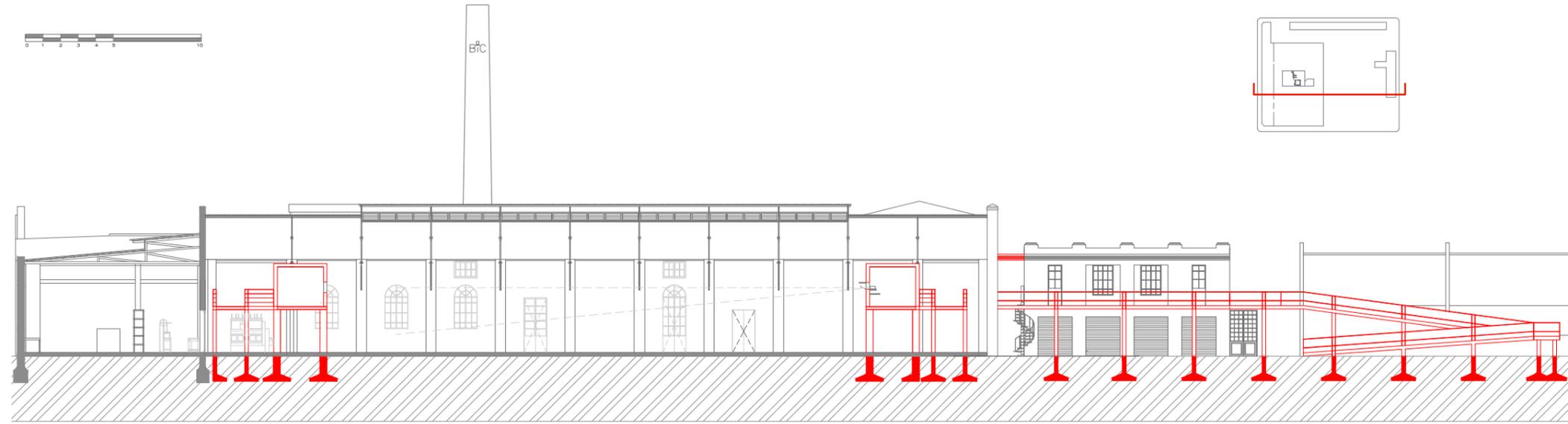
Sector Educación y Capacitación. Planta Baja



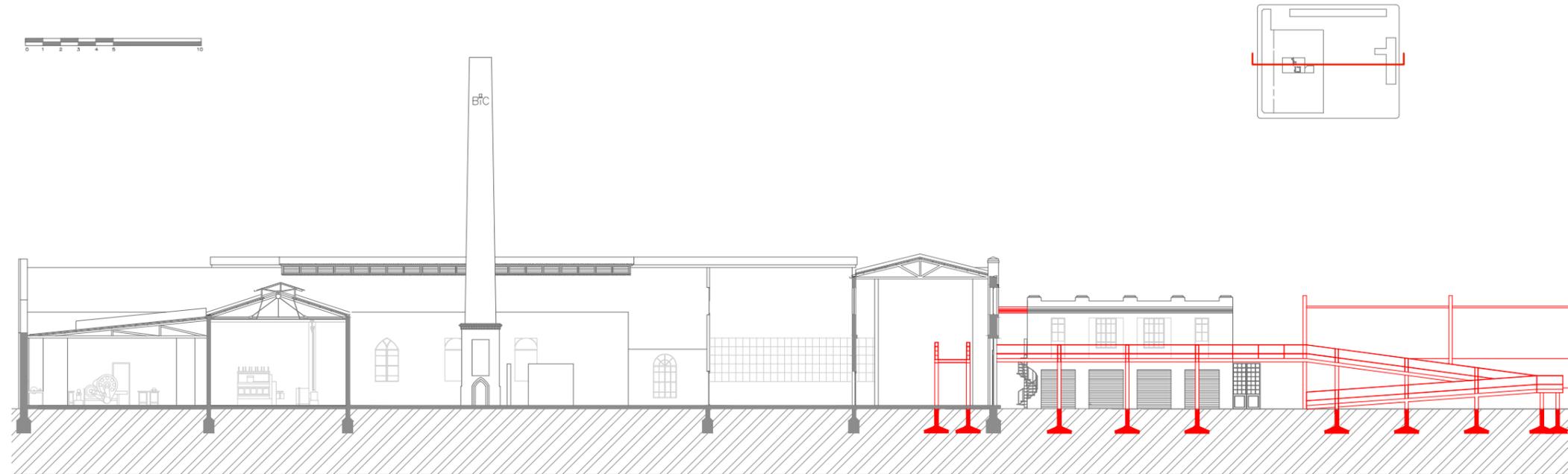
Sector Educación y Capacitación. Planta Alta



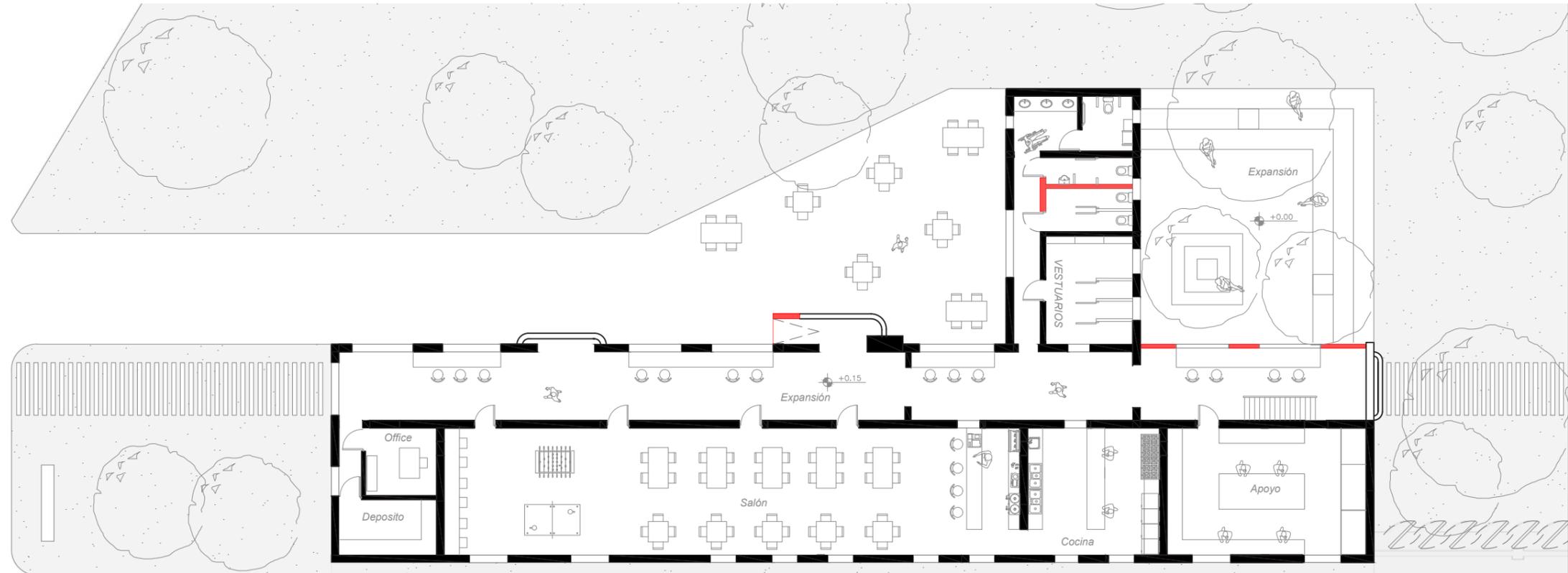
Corte Sector Sala Polivalente



Corte Sector Patio Interno



Buffet.

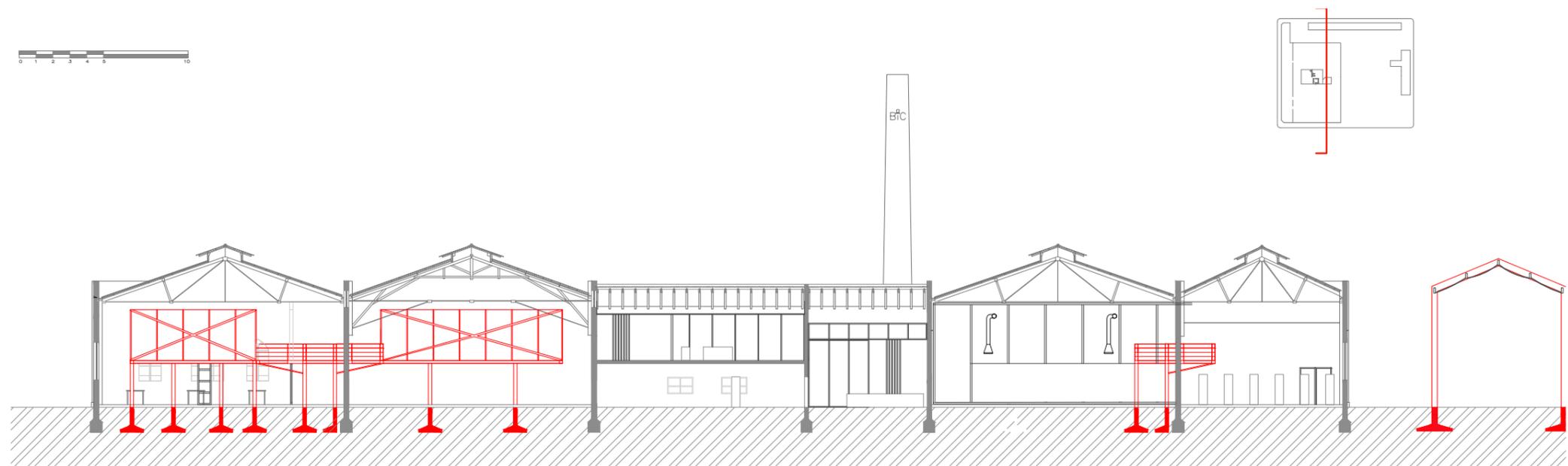


CALLE 48 ⇌

CALLE 48 ⇌

La antigua casa del casero se acondicionara para albergar la función del buffet que cuenta con acceso desde la calle y desborda en expansiones generando distintos espacios destinados a la gastronomía y recreación.

Corte Sector Naves



"PROYECTO DE RESPONSABILIDAD SOCIAL EMPRESARIAL"

La propuesta consiste en que el actor privado, dueño del predio y la fábrica, implemente en conjunto con la Municipalidad de La Plata un proyecto de uso mixto con el propósito de generar un impacto positivo en el barrio. La idea general de la responsabilidad social radica en alcanzar objetivos de impacto social, como la refuncionalización y puesta en valor, más allá de los propios intereses comerciales. Se incluyen objetivos como la protección de especies arbóreas, implementación de iniciativas y propuestas de formación en oficios para la comunidad local, incremento de la producción textil, la promoción del valor histórico, entre otros.

Según la norma ISO 26000:2010, la responsabilidad social empresarial es la responsabilidad que tiene una organización por los impactos de sus decisiones y actividades en la sociedad y el ambiente a través de un comportamiento transparente y ético, definido de la siguiente forma:

Contribuye al desarrollo sostenible.

Toma en consideración las expectativas de los grupos interesados.

Respeta las leyes aplicables y es consistente con las normas de comportamiento internacional.

Está integrado a lo largo de la organización.

Subdivisión del Macizo

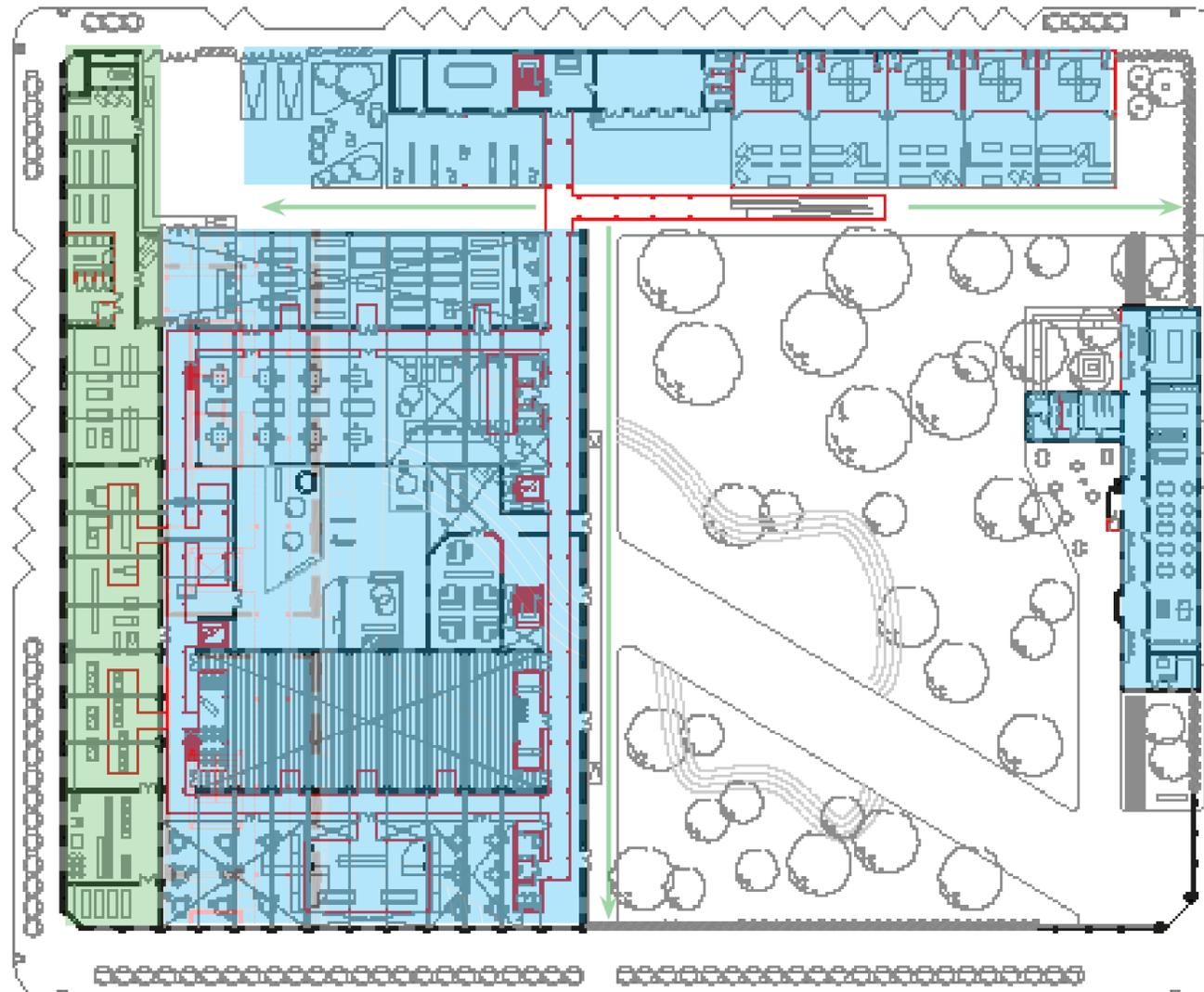
Equipamiento educativo:
Sup 6326 m²

Equipamiento Industrial:
Sup 1710 m²

Plaza Pública:

Adecuación a la normativa vigente y propuesta de planeamiento territorial del Partido de Ensenada.

SERVIDUMBRES DE PASO.-



ORDENANZAS MUNICIPALES

3942/11 y 4000/12 mediante las cuales se definen los indicadores urbanísticos que permitirán un mejor aprovechamiento de las superficies edificables.

INDICADORES URBANÍSTICOS

S.U.2 (Sub Area Urbanizada)

FOS: 0,6

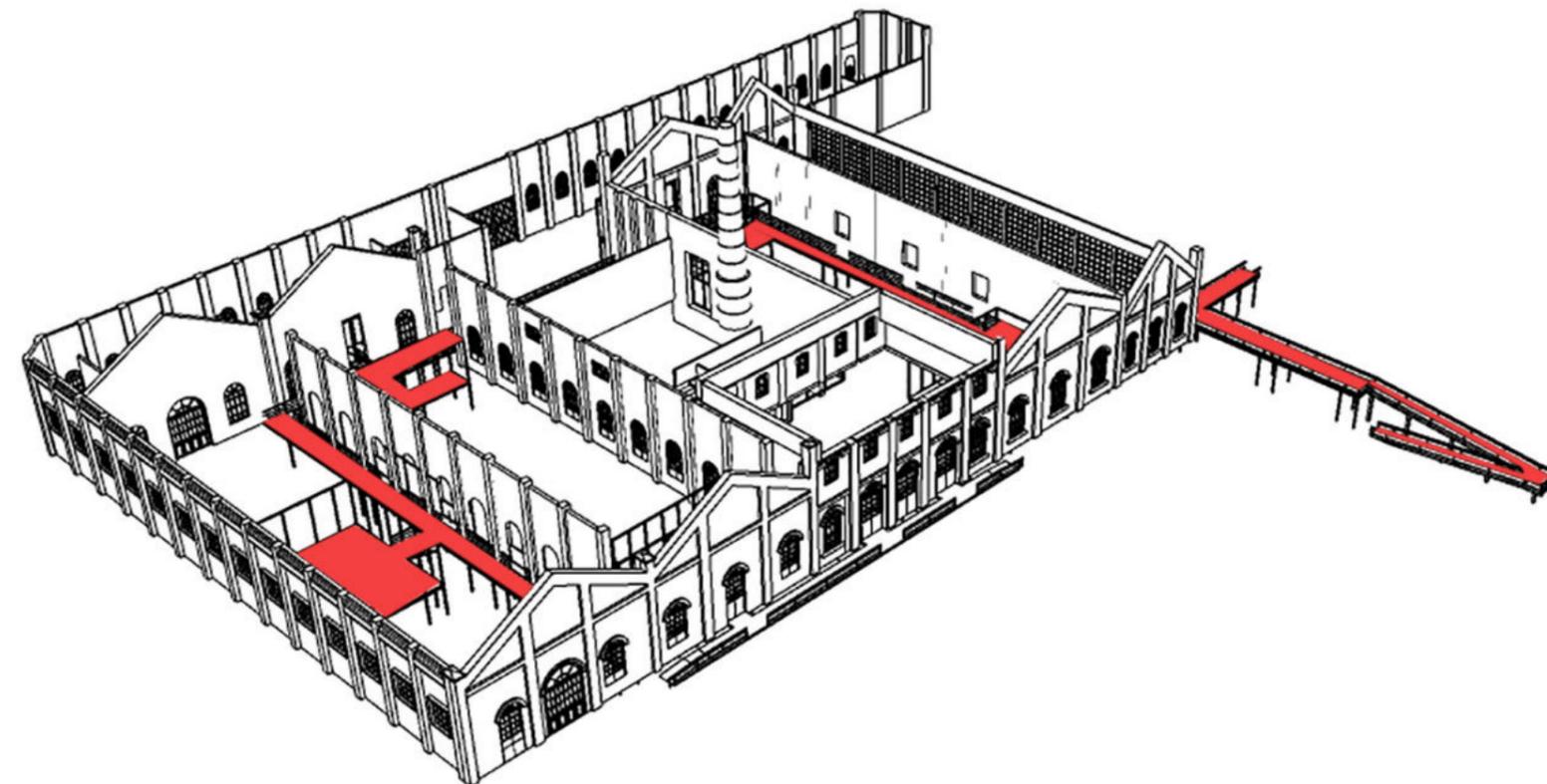
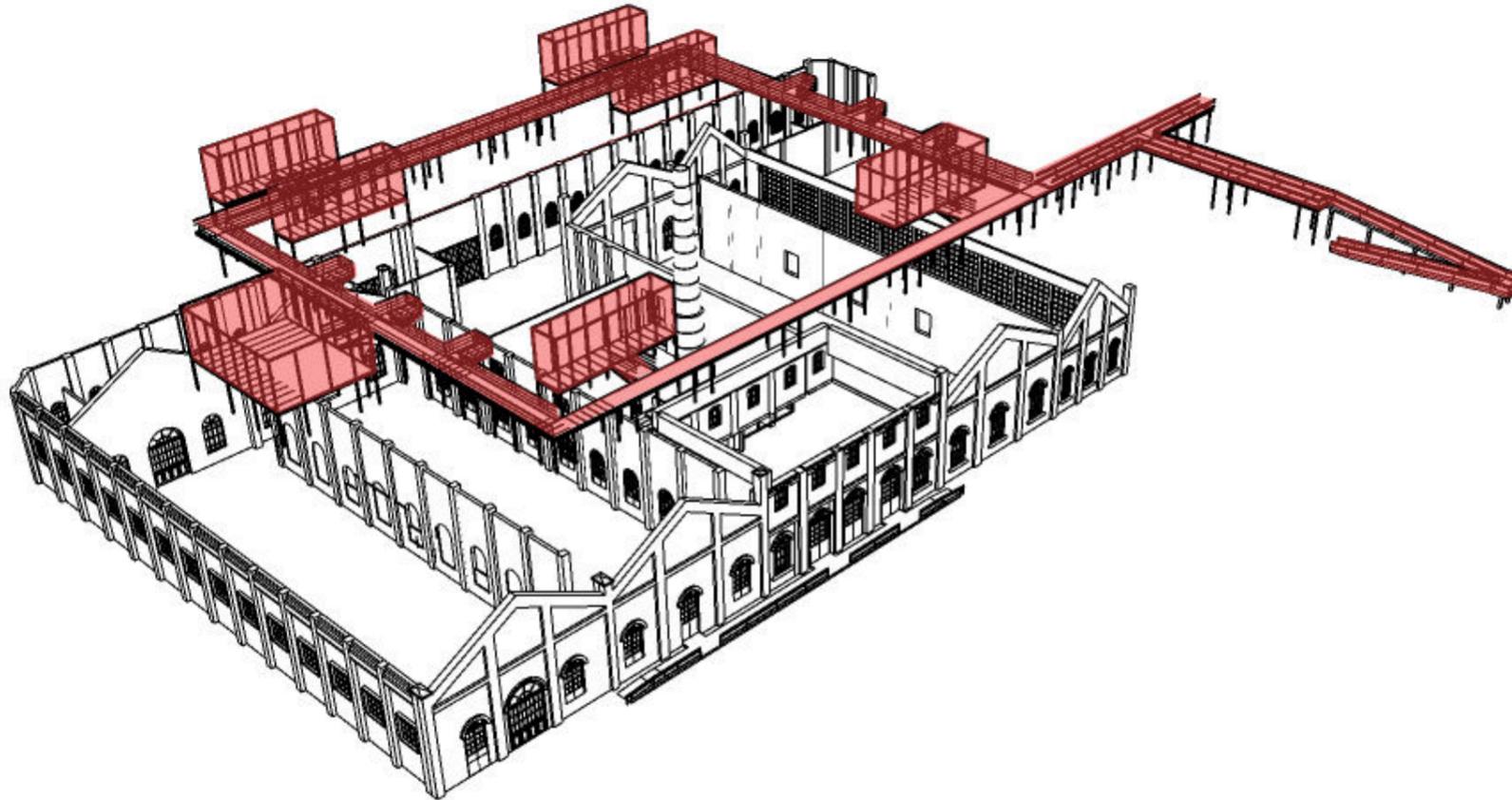
FOT: 1,8

DENSIDAD: 800

ALTURA: 10.00

Se la considera un Area Complementaria y Mixta ya que El Dique se proyecta hacia el futuro, mediante estas operaciones, como un sistema urbano de mayor dimensión y complejidad, y por tanto de mayor riqueza social, asumiendo crecientemente funciones metropolitanas vinculadas a la residencia, el comercio y el terciario de oficinas, las que se facilitan por su relación con la Autopista y por ser colindante al casco de La Plata y a sus barrios residenciales calificados.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN



OPTIMIZACIÓN DE LOS RECURSOS

- * Con el fin de crear un espacio integrado para el conjunto, se ha liberado el interior del patio de los agregados posteriores, manteniendo la huella de los muros y conservando la icónica chimenea.
- * Se sugiere utilizar los depósitos cercanos a los accesos para instalar tableros, equipos de aire acondicionado, maquinarias de control, entre otros.
- * Para la instalación de los equipos, se propone utilizar las pasarelas de la nueva intervención como entrepiso técnico, conectando así las distintas áreas preexistentes.
- * Se mejorará la ventilación de las naves cambiando el material de las cumbreras, y se instalarán paneles fotovoltaicos sobre las cubiertas para alimentar el edificio con energía renovable la mayor parte del tiempo.
- * Finalmente, se contempla la acumulación del agua de lluvia, la cual, después de un proceso de filtrado y acondicionamiento, se reutilizará para el riego del predio.

INSTALACIONES: Generalidades

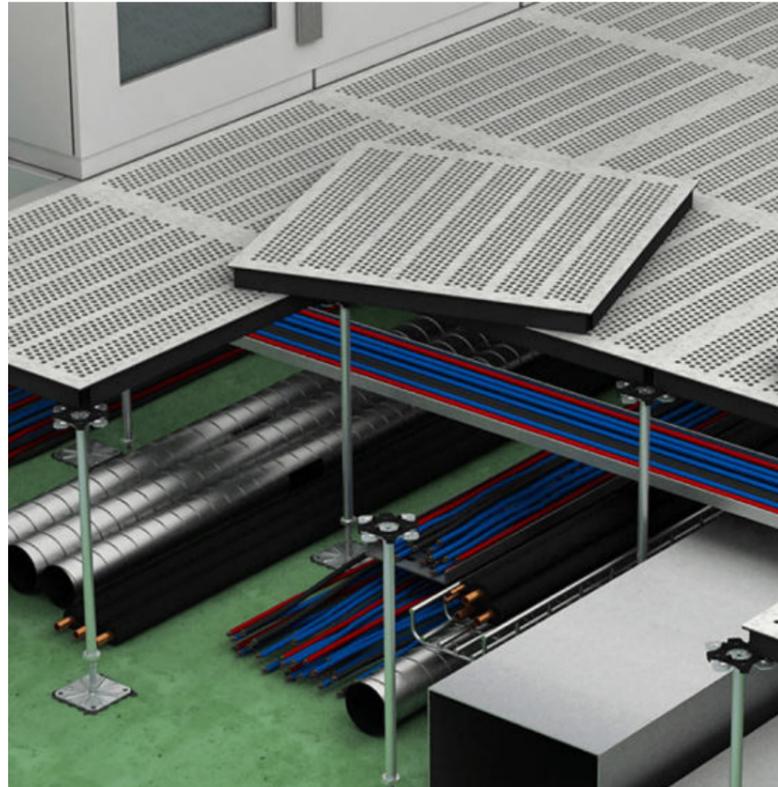
ENTREPISO TÉCNICO

Este sistema permite ocultar y manejar instalaciones soterradas tales como alambres electricos, cableados de sistemas de voz, data y video; ducterías de aire acondicionado, sistema contra incendios, etc.

Los pisos técnicos satisfacen necesidades específicas de cada proyecto, siendo sus principales características: el mantenimiento por más tiempo de planicidad u durabilidad.

GAMATEC.

- Gran rigidez estructural
- Altamente ignífugos
- Brindan seguridad evitando la dispersión de conductos de cableado
- Disponibles en alturas desde 8 hasta 100 cm. que permiten igualar los desniveles originales del piso
- Disipan la electricidad estática y son de fácil mantenimiento
- Aportan la flexibilidad necesaria para cambios permanentes
- Permiten la instalación de placas microperforadas o con rejillas especiales para flujo de aire
- Excelentes características de absorción de ruidos



CUMBRERA Y TECHOS DE VIDRIO

Ingreso de luz natural + Sistema de ventilación de Riel de Alfarda

Con un sistema de ventilación de riel de alfarda, las ventanas se empujan hacia arriba mediante empujadores de aluminio.

Los empujadores están conectados en conjunto a un tubo de tiro / empuje que se mueve hacia adelante y hacia atrás paralelamente a la alfarda.

El sistema de ventilación óptimo requiere una combinación correcta de motor, cajas de engranajes, diámetro y grueso de la pared del tubo de tiro / empuje y los empujadores.



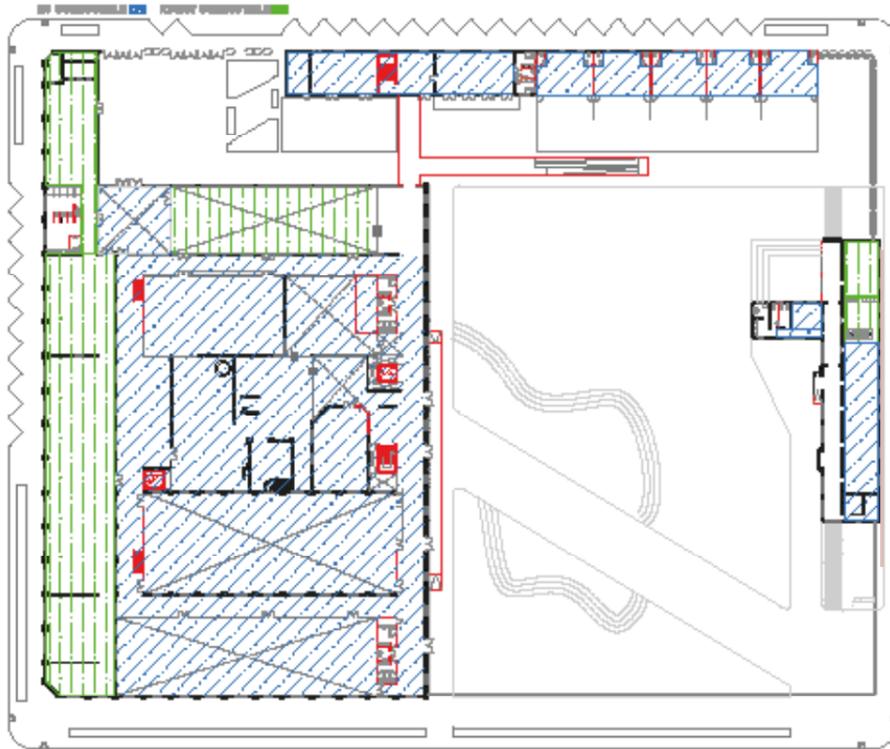
SOLARTEC. GENERADORES ELÉCTRICOS SOLARES PARA USOS INDUSTRIALES

VENTAJAS:

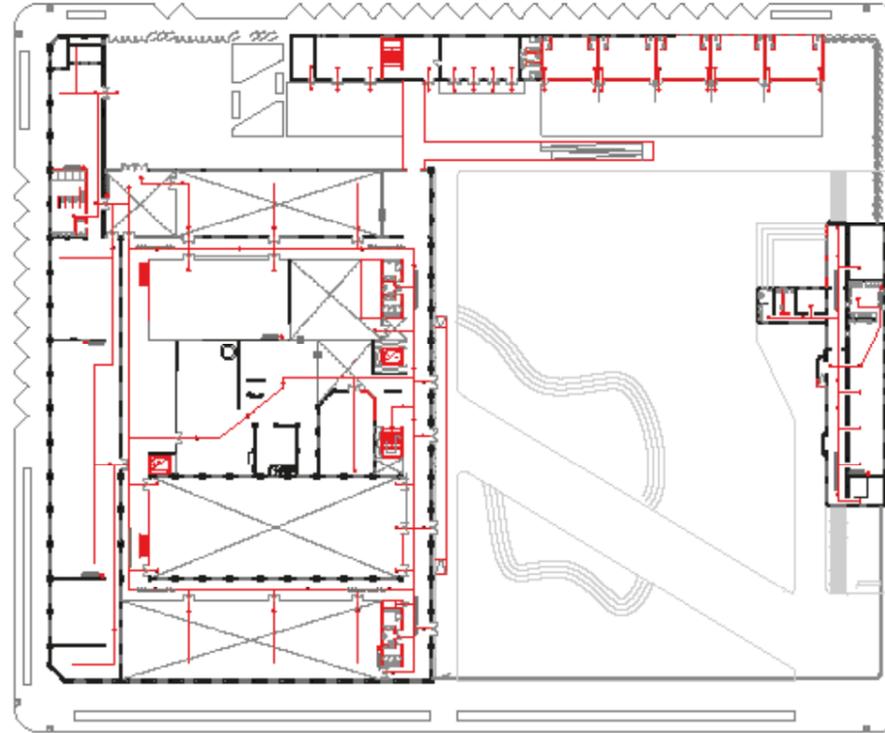
- Libres de mantenimiento.
- No consume combustible.
- No tienen partes en movimiento.
- La vida útil es superior a 20 años.
- Resisten condiciones extremas de viento, granizo, temperatura y humedad.
- Son totalmente silenciosos.
- No contaminan el ambiente.
- Son modulares, lo que permite aumentar la potencia instalada sin

INSTALACIÓN DE INCENDIO

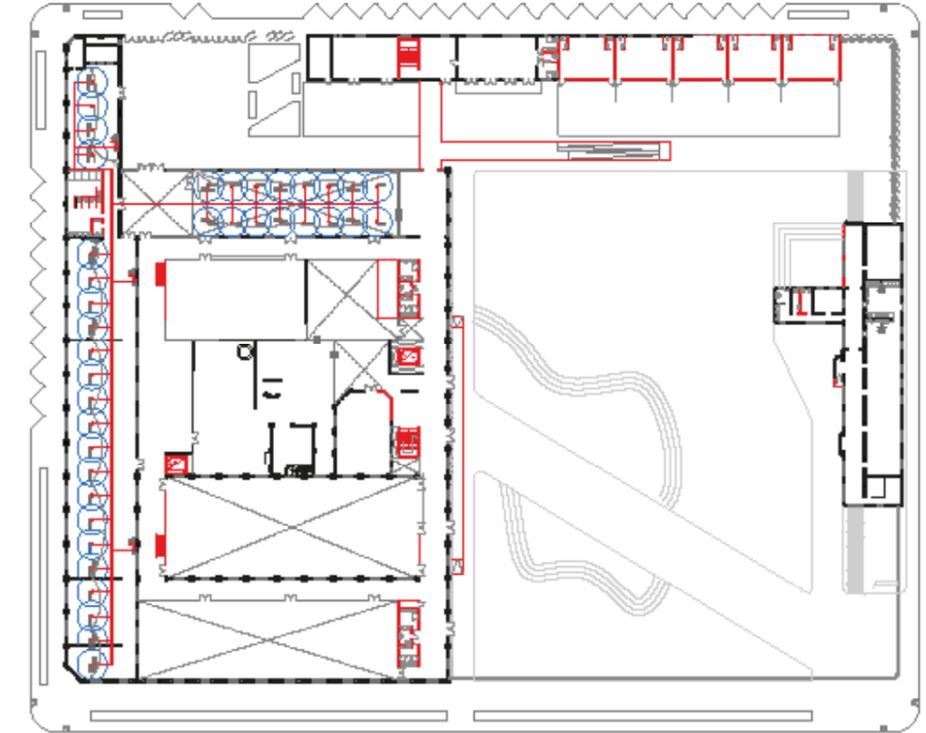
RIESGO DE INCENDIO (R3 Y R4)



VIAS DE EVACUACIÓN



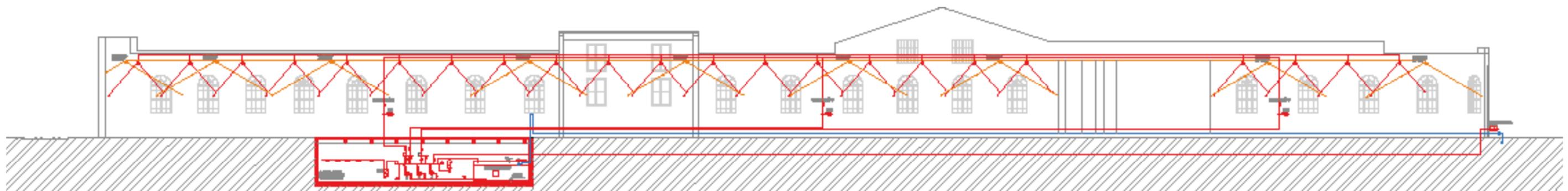
TENDIDO DE INSTALACIÓN



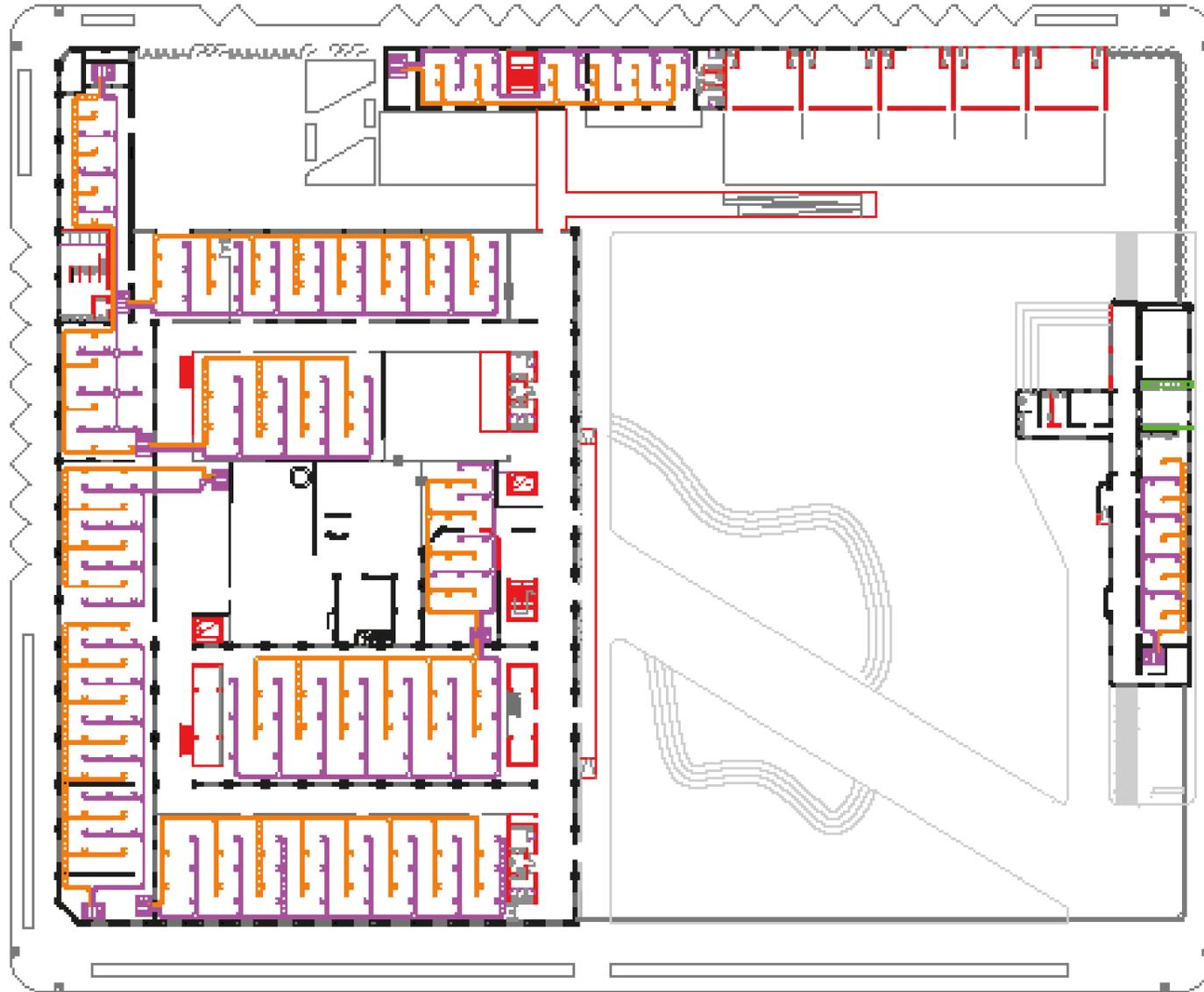
Destino: Incubadora de Empresas. Híbrido uso Industrial y educativo.
Zonificación: (R3 Muy Combustible y R4 Combustible (riesgo leve y riesgo ordinario)).
Plenos disponibles: Proximidad al muro divisor
Altura de locales: Fábrica 5.60 mts | Naves 7.60 mts
Altura del edificio: 8.00 mts

SE CALCULA LAS BIE'S CON LA MAYOR SUPERFICIE
PER FÁBRICA= 3 BOCAS DE INCENDIO

LH y S
PARA BIE'S
46.000 LITROS RESERVA DE BIE'S



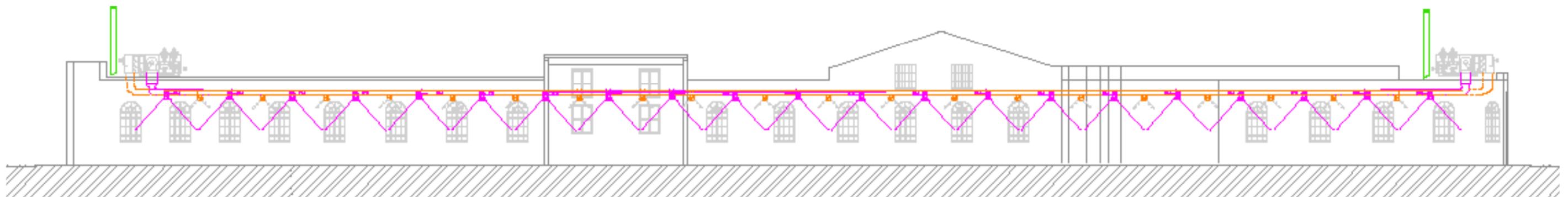
TENDIDO DE INSTALACIÓN



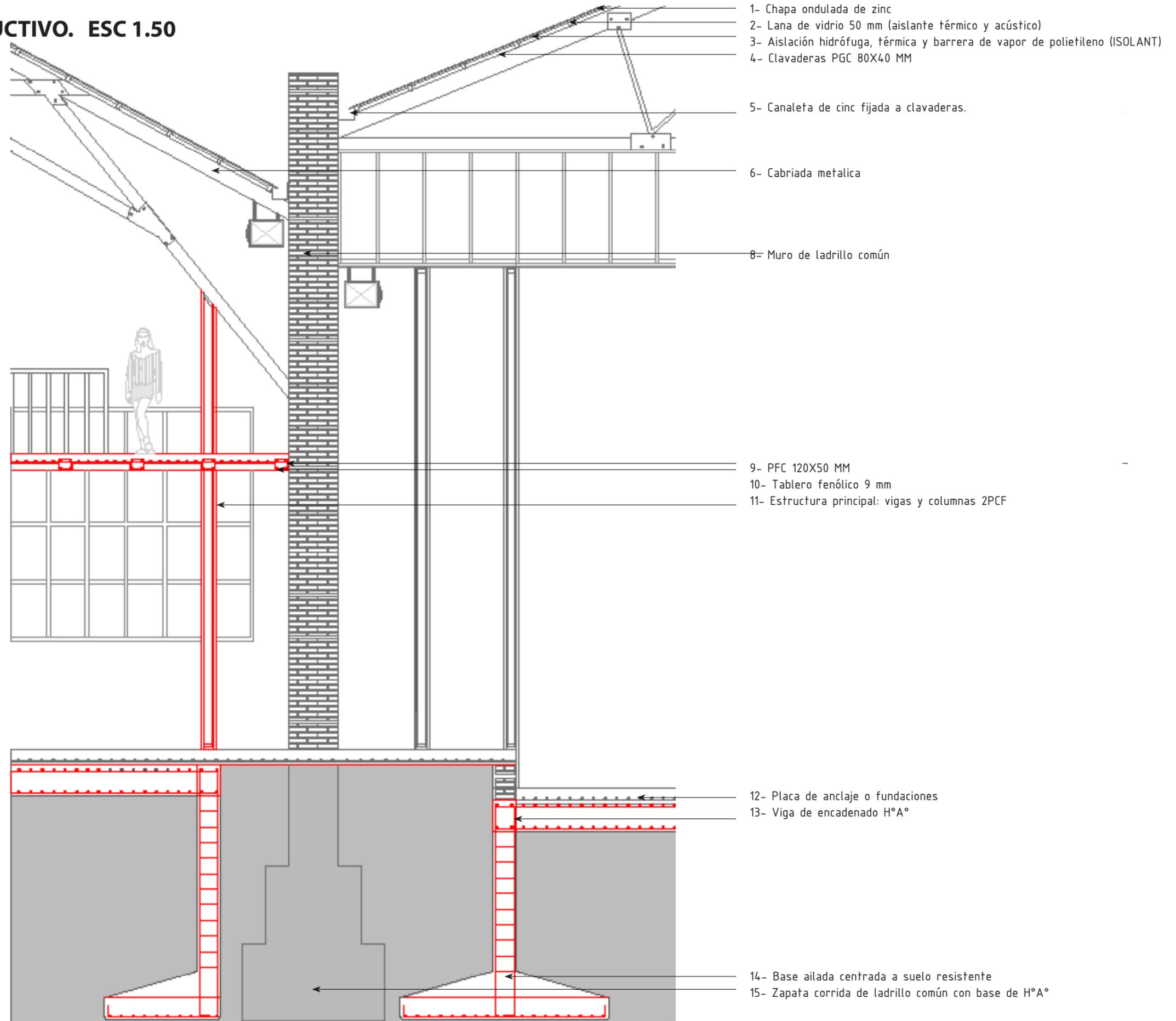
Para mi proyecto decidi optar por equipos roof top de 20 TR porque son unidades de climatización que se instalan en la azotea de un edificio, lo que los convierte en una opción muy práctica para climatizar espacios amplios. Esta elección se justifica principalmente por dos motivos fundamentales: el aprovechamiento del espacio disponible y la facilidad de mantenimiento.

En cuanto al espacio, el hecho de que los equipos se ubiquen en la azotea del edificio permite aprovechar un área que de otro modo podría no ser utilizada de manera eficiente. Al tratarse de un espacio externo al edificio, no se afecta la funcionalidad de las áreas interiores del mismo y se evita la pérdida de espacio que implicaría la instalación de equipos internos. Además, la instalación de equipos rooftop permite tener un acceso fácil y seguro para el personal de mantenimiento, lo que también facilita la realización de las tareas de reparación y mantenimiento preventivo.

Por otra parte, los equipos rooftop son muy fáciles de mantener debido a su ubicación en la azotea. No requieren un acceso especial y no es necesario ingresar al interior del edificio para realizar las tareas de mantenimiento, lo que se traduce en un ahorro significativo de tiempo y costos.



DETALLE CONSTRUCTIVO. ESC 1.50



VISUALIZACIONES

















BIBLIOGRAFÍA

GENERAL

- Ignasi de Solà-Morales: Intervenciones. Barcelona, Editorial Gustavo Gili, 2006.
- Julián Sobrino Simal (Universidad de Sevilla) y Marina Sanz Carlos (The International Committee for Conservation Industrial Heritage España): Carta de Sevilla de Patrimonio Industrial 2018: Los retos del siglo XXI.

SOBRE EL SITIO

- web de la revista "Legado en acción" del Encuentro Cultural La Cabecera: <http://revistalegado.blogspot.com/>
- web de la Municipalidad de Ensenada: <http://www.ensenada.gov.ar/>
- Revista "Colección Territorios N°2 / Ensenada". Publicación de la cátedra de Trabajo Social III, Facultad de Trabajo Social UNLP:
<http://entredichos.trabajosocial.unlp.edu.ar/wp-content/uploads/sites/6/2016/11/N-2-Ensenada.pdf>

SOBRE LA FÁBRICA DE SOMBREROS

- artículo en el blog "Argentina Live", mayo de 2013: <https://argenlive.blogspot.com/2013/05/para-sacar-se-el-sombrero.html>
- Entrevista a Irma Boran que con su testimonio y recopilación de fotos pude profundizar mi análisis,
- Historia y Arqueología Marítima, Puerto de Ensenada - La Plata. Guillermo Marcelo Scarfo (Licenciado y Profesor en Geografía):
<http://www.histarmar.com.ar/Puertos/LaPlata-Ensenada.htm>
- Video "La Fábrica de sombreros de El Dique en 1935": <https://youtu.be/Jm1h9zBT49k>
- Video Fábrica de sombreros en Ensenada parte 1: <https://youtu.be/8yTyY1G3294>
y parte 2: <https://youtu.be/arv2XDil9Qs>
- web del puerto: <https://puertolaplata.com/pagina/historia>
- artículo de la revista "La pulseada", "De profesión sombreros". María Laura D' Amico. Octubre 27, 2014:
<http://www.lapulseada.com.ar/de-profesion-sombreros/>

AGRADECIMIENTOS

Agradezco de manera muy especial a mis padres por su apoyo incondicional brindandome la posibilidad de formarme.

A mis amigos y familiares que fueron sosten transmitiendome su aliento.

A a mi tutora la Arq. Ana Ottavianelli por su guía, sus consejos y tiempo en la revisión y corrección.

A mi colega y socio Arq. Jeronimo Acosta por su acompañamiento y colaboración con mi proyecto.

A los estudiantes y docentes que tomaron fotos y compartieron información.

A Marcerlo Carisio por las fotos que tomo.

A la Lic. Irma Boran por su tiempo y su cálido testimonio donde me transmitió en todo momento su amor y preocupación por la fábrica.

Finalmente, quiero expresar mi agradecimiento a todas aquellas personas que, de una u otra manera, me brindaron su apoyo en la realización de este trabajo.

*"En cualquier contienda, la persona que decide que va a triunfar lo logra.
Esa firme voluntad hace surgir una fuerza y una energía ilimitadas"*

Daisaku Ikeda. LNRH vol 17, pag 60