

An architectural rendering of a brick building with a series of gabled roof sections. A white canopy structure with the words "MERCADO CULTURAL" is positioned in front of the building. The scene includes people walking, a yellow car, trees, and birds flying in the sky.

MERCADO CULTURAL

MERCADO CULTURAL LAS FLORES
“INTERVENCIONES EN LOS EX-TALLERES FERROVIARIOS”

FAU Facultad de
Arquitectura
y Urbanismo



AUTOR: CAMILA RAFECA

N° 38439/5

TITULO: MERCADO CULTURAL LAS FLORES "INTERVENCIONES EN LOS EX-TALLERES FERROVIARIOS"

PROYECTO FINAL DE CARRERA

TALLER VERTICAL DE ARQUITECTURA N°1 MORANO-CUETO RUA

DOCENTE: CONSTANZA SALDIAS

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO- UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA

FECHA DE DEFENSA: 26.02.2024

LICENCIA CREATIVE COMMONS



FAU Facultad de
Arquitectura
y Urbanismo





A hand-drawn architectural plan of a building, likely a former railway workshop, rendered in a light green and blue color scheme. The plan features a central grid of rooms, with three arrows pointing towards the top-left, top-right, and bottom-left corners. A large blue area is visible on the right side, and another blue area is at the bottom left. The drawing is overlaid with the text of the title and subtitle.

“MERCADO CULTURAL LAS FLORES”

INTERVENCIONES EN LOS EX TALLERES FERROVIARIOS

INDICE

01

INTRODUCCION INVESTIGACION

- RECORRIDO ACADEMICO
- INSERCCION TERRITORIAL
- HISTORIA
- HISTORIA

02

SITUACION ACTUAL

- EDIFICIO PREEXISTENTE
- SITUACION ACTUAL
- ESQUEMAS DE DIAGNOSTICO
- DIAGNOSTICO

03

TEMA

- TEMA
- REFERENTES
- DONDE Y POR QUE ?
- QUE ES UN MERCADO?
- RED DE EMPRENDEDORES
- OBJETIVOS Y ACTIVIDADES
- GESTION

04

INTERVENCIONES URBANAS

- ESCALA REGIONAL
- PROYECTO URBANO
- ESQUEMAS

05

INTERVENCIONES ARQUITECTONICAS

- SECTOR
- PLANTA GENERAL
- EDIFICIO
- PROGRAMA
- MEMORIA
- PLANTAS
- VISTAS
- CORTES
- DESPIECE
- FUNCIONAMIENTO

06

RESOLUCION TECNICA

- DETALLE CONSTRUCTIVO
- ESTRUCTURA
- NUCLEO DE SERVICIO
- INSTALACION CONTRA INCENDIO Y ESCAPE
- INSTALACION DE AGUA
- INSTALACION CLOACAL
- INSTALACION ACONDICIONAMIENTO TERMICO
- LUMINARIA
- CUESTIONES SUSTENTABLES

07

CONCLUSIONES

- REFLEXION
- CONCLUSION
- BIBLIOGRAFIA

01

INTRODUCCION
INVESTIGACION

¿COMO COMENZO ESTE CAMINO?

EL PROYECTO FINAL DE CARRERA REPRESENTA EL FIN DE UN CAMINO LLENO DE APRENDISAJE Y CONOCIMIENTOS A LO LARGO DE ESTOS AÑOS. VIVI LA EXPERIENCIA DE PASAR DESDE LA HABITACION A PROYECTO DE GRAN ESCALA COMO LO FUE EL PLAN MAESTRO DE 6TO

FUI PASANDO POR DIFERENTES PROYECTOS A LO LARGO DE TODA LA CARRERA, LOS CUALES ME PERMITIERON APRENDER A PROYECTAR Y A SUPERAR LOS DISTINTOS DESAFIOS Y OBJETIVOS.

MI PROYECTO FINAL DE CARRERA "MERCADO CULTURAL LAS FLORES" REUNE TODOS LOS CONOCIMIENTOS APRENDIDOS DURANTE TODOS ESTOS AÑOS, LOS REUNE EN UN LUGAR DONDE ME VIO CRECER Y DONDE TRANSITE TODA MI VIDA, PODER PROYECTAR BASANDOME EN MIS VIVIENCIAS, Y PODER PENSAR DESDE OTRO PUNTO LAS RELACIONES CON LA CIUDAD Y EL CONTEXTO

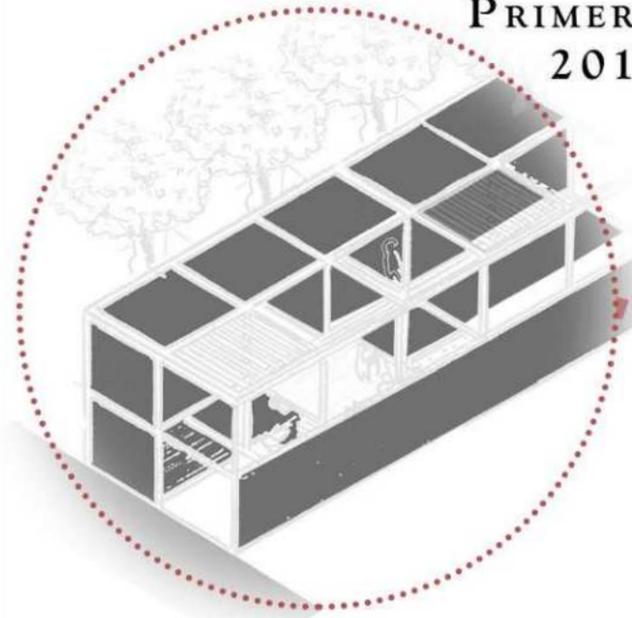
LA PLATA



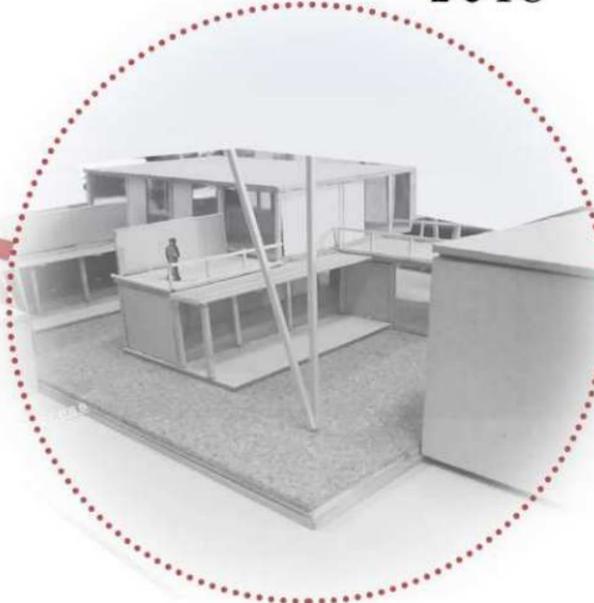
LAS FLORES

LA PLATA

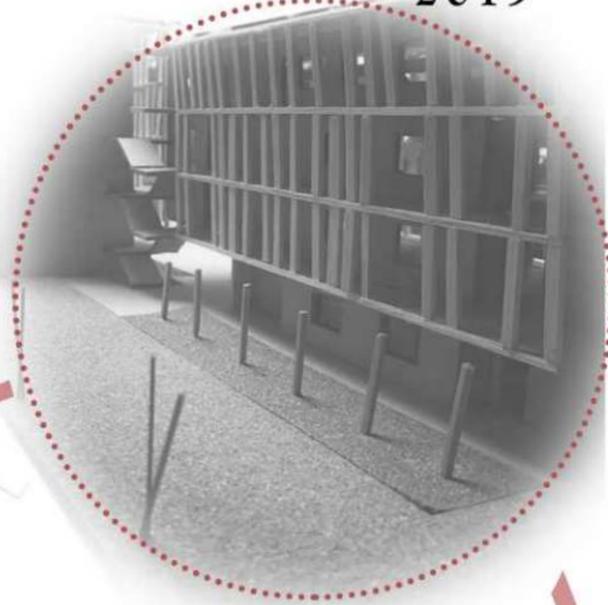
PRIMER AÑO
2017



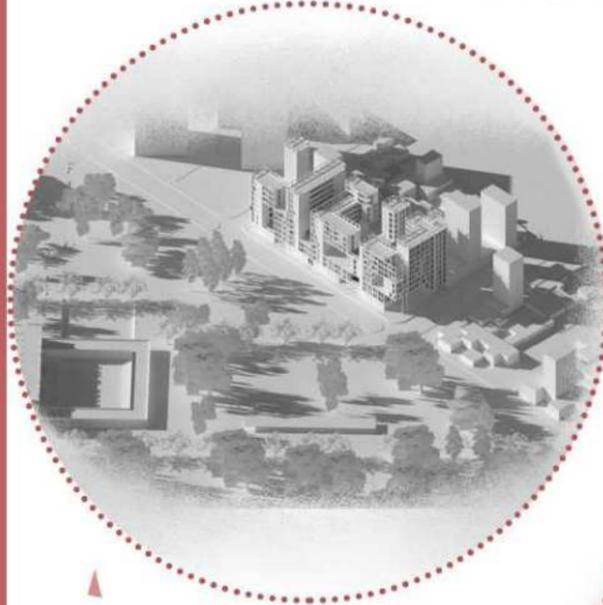
SEGUNDO AÑO
2018



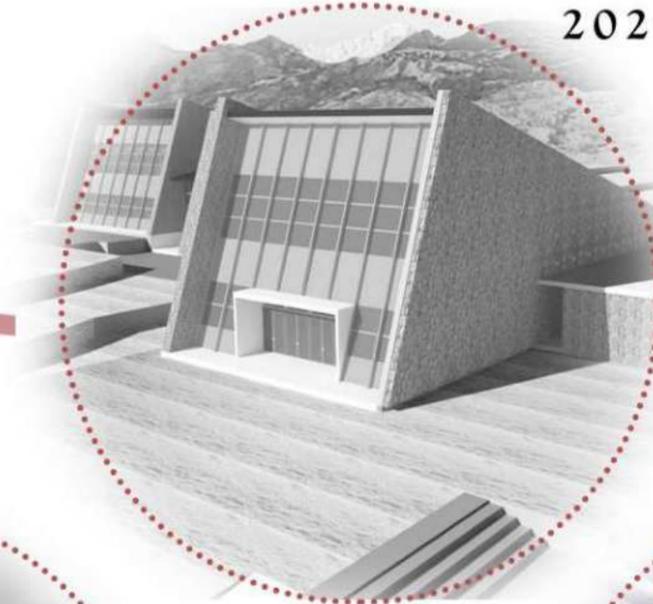
TERCER AÑO
2019



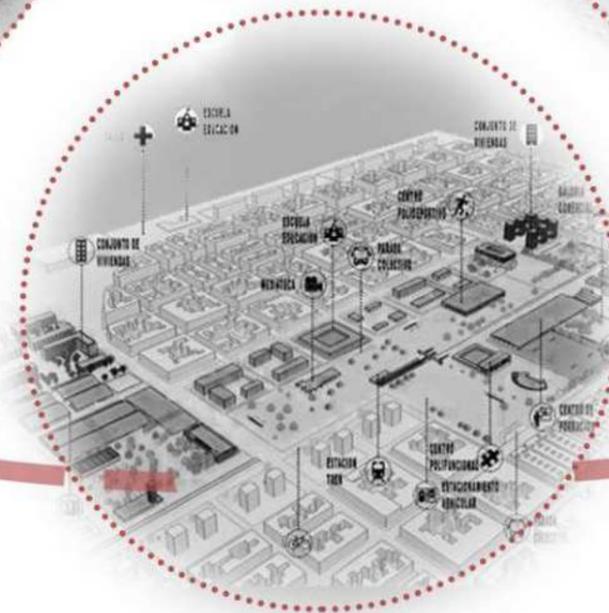
QUINTO AÑO
2021



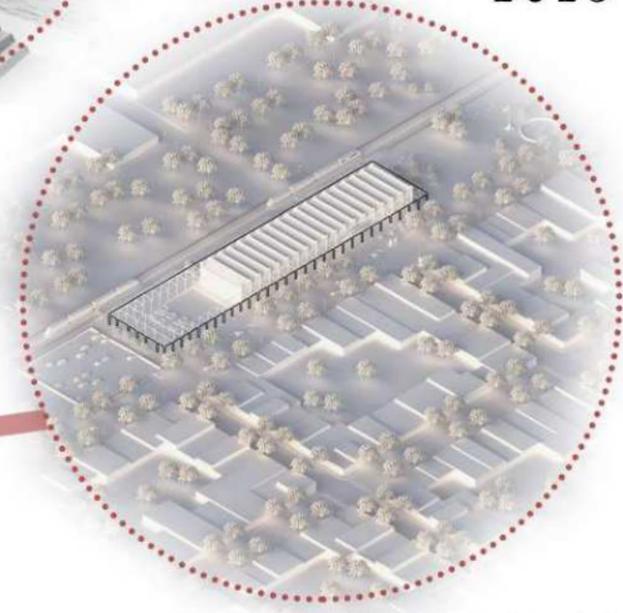
CUARTO AÑO
2020



SEXTO AÑO
2022



PFC
2023



LAS FLORES

INSERCIÓN TERRITORIAL

Las Flores, Bs.As

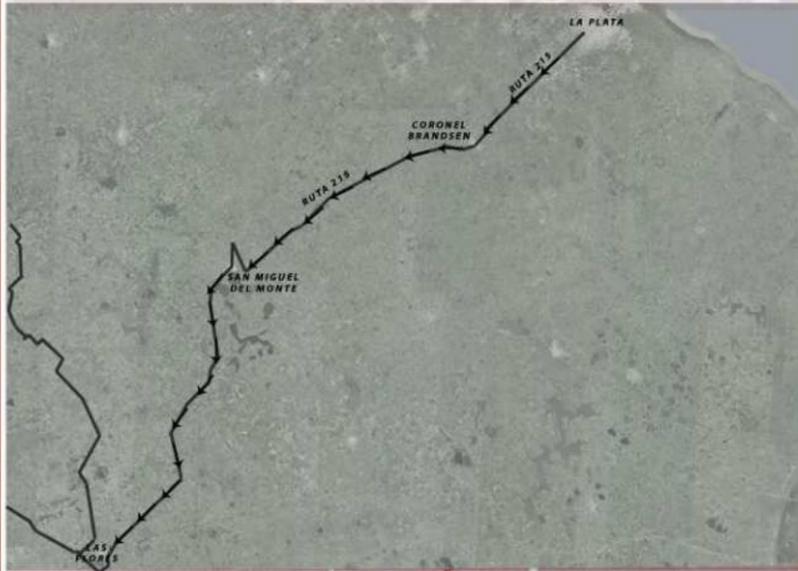
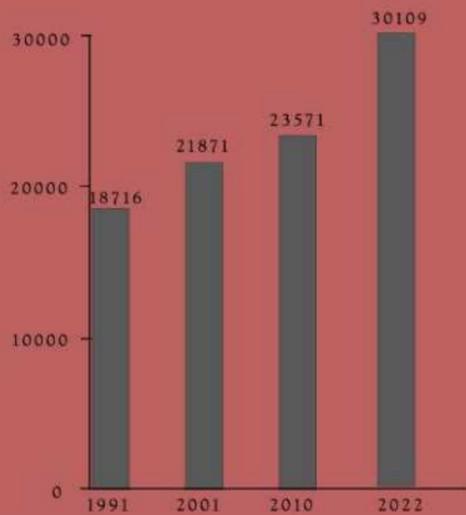
LA CIUDAD DE LAS FLORES SE ENCUENTRA UBICADA EN EL CENTRO ESTE DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES. EL PARTIDO ADemás DE LA AGRICULTURA Y LA GANADERIA (BASE DE LA ECONOMIA DE TODA LA REGION), EN LAS FLORES SE DETACA LA PRODUCCION INDUSTRIAL DE INDUMENTARIA. TIENE SU ACCESO PRINCIPAL EN EL KM 187 DE LA RUTA NACIONAL N°3; A SU VEZ SE ENCUENTRA VINCULADA POR LAS RUTAS PROVINCIALES RP N°30, RP N°61 Y RP N°63

TURISMO

EL PARTIDO DE LAS FLORES CUENTA CON NUMEROSOS PARQUES Y ESPACOS VERDES DESTINADOS A SECTORES DE CAMPING. SU PRINCIPAL ATRACTIVO TURISTICO ES EL PARQUE PLAZA MONTERO DONDE SE ENCUENTRA LA LAGUNA DEL DIFUNTO MANUEL (CAMPING, ZONA DE ESPARCIMIENTO, DEPORTE). EL PARTIDO CUENTA CON UN JARDIN BOTANICO, UN MUSEO HISTORICO Y LA IGLESIA JUNTO AL PALACIO MUNICIPAL

POBLACION

EL PARTIDO CUENTA CON 30109 HABITANTES SEGUN EL CENSO DE 2022



IGLESIA NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN

UBICACION: RIVADAVIA ENTRE SAN MARTIN Y CARMEN



MUSEO

UBICACION: GENERAL PAZ ENTRE MORENO Y AVELLANEDA



PARQUE PLAZA MONTERO

CAMPING

MUNICIPALIDAD DE LAS FLORES

UBICACION: SAN MARTIN Y RIVADAVIA



JARDIN BOTANICO

UBICACION: PUEYRREDON Y PRESIDENTE PERON



PARQUE PLAZA MONTERO

ESPEJO DE AGUA (LAGUNA DEL DIFUNTO MANUEL)



TUTORA: CONSTANZA SALDIAS

HISTORIA

LAS FLORES, Bs.As

FUNDACION DE LA CIUDAD

EN 1839 EL GOBERNADOR DE Bs. AS JUAN MANUEL DE ROSAS CREO EL PARTIDO DE LAS FLORES EN TIERRAS QUE PERTENECIAN CASI EN SU TOTALIDAD A EL MISMO Y SUS FAMILIARES CON LA CAIDA DE ROSAS EN LA BATALLA DE CASEROS SUS CAMPOS SON EXPROPIADOS Y EL 25 DE MARZO DE 1856 MANUEL VENANCIO PAZ FUNDA EL PUEBLO "EL CARMEN DE LAS FLORES", SECUNDADO POR EL AGRIMENSOR ADOLFO SORDEAUX, QUIEN REALIZO LA DELIMITACION DEL TEJIDO, AUNQUE YA EXISTIAN ALGUNAS CASAS ANTERIORES AL POBLADO, EL PROGRESO EDILICIO FUE LENTO.

1839

SE CREA EL PARTIDO

1856

FUNDACION DE LA CIUDAD

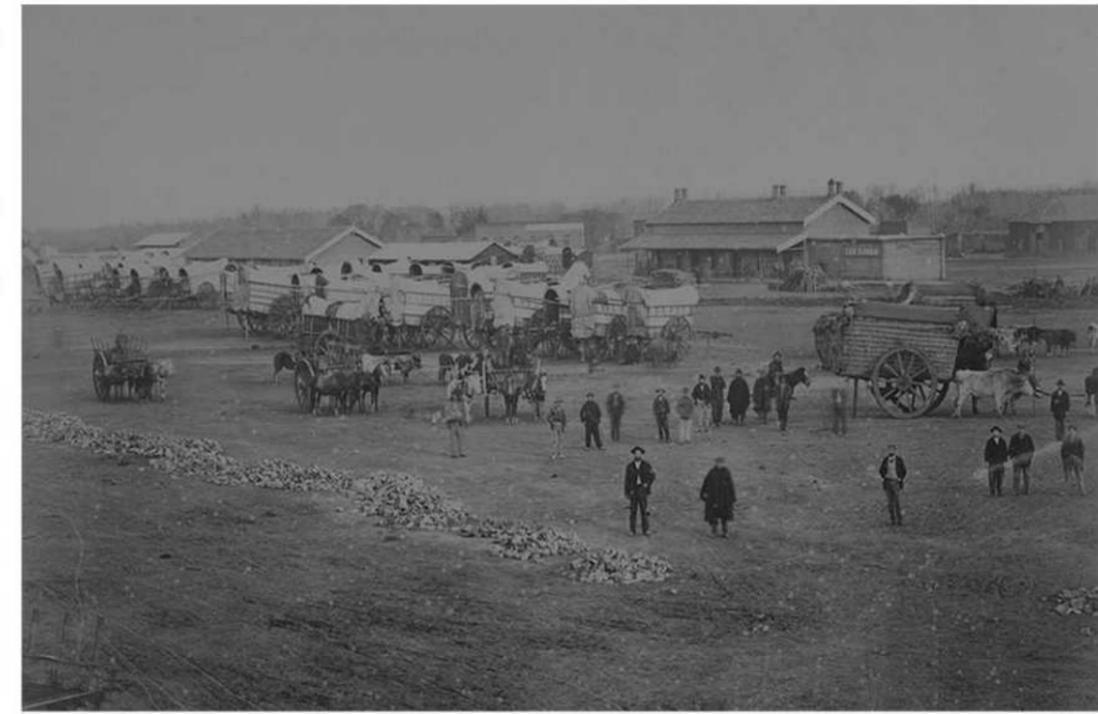
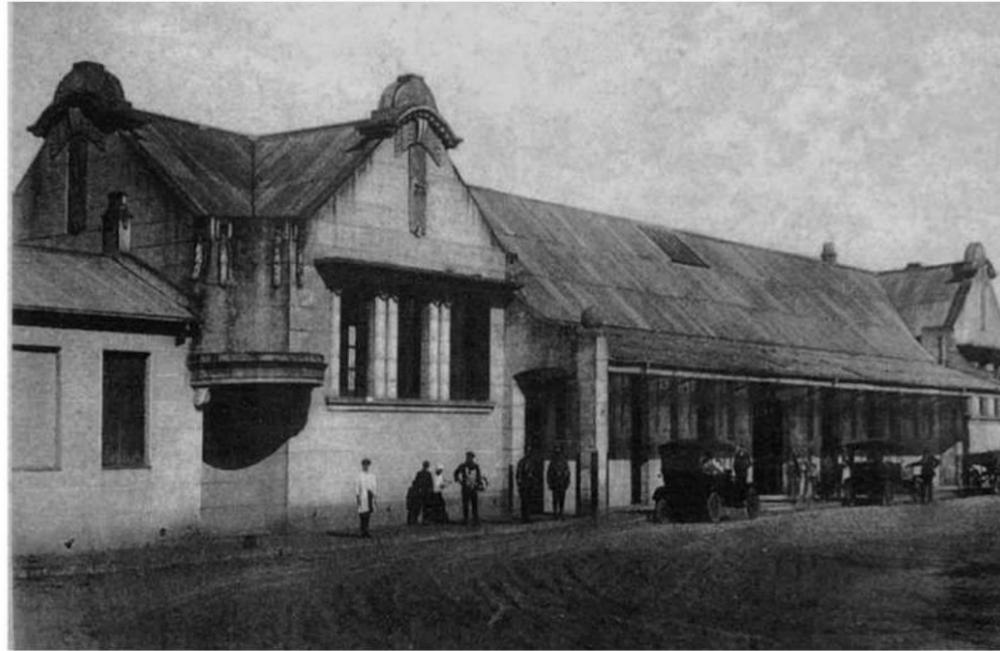
1872

LLEGADA DEL FFCC A LA CIUDAD



ACTUALMENTE, LAS FLORES CUENTA CON UN PARQUE INDUSTRIAL UBICADO SOBRE EL ACCESO DE RUTA NACIONAL 3. EN EL MISMO, SE INSTALARON EMPRESAS DE PRODUCCIÓN DE CALZADO, TEXTIL ENTRE OTRAS PYMES.

EL PROGRESO EDILICIO FUE LENTO, LO CUAL NO IMPIDIÓ QUE ANTES DE 1860 YA EXISTIERAN EN EL LUGAR UN TEMPLO CATÓLICO, UNA COMISARÍA Y UNA ESCUELA. COMO EN TANTOS OTROS PUEBLOS, LA LLEGADA DEL FERROCARRIL EN 1872 SIGNIFICÓ UN RENOVADO IMPULSO A LA LOCALIDAD. PRONTO LLEGARÍAN UNA SUCURSAL DEL BANCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES, LA REMODELACIÓN DE LA PLAZA PRINCIPAL, UN PERIÓDICO Y LA LUZ ELÉCTRICA Y EL GRAN ARRIBO DE UNA INMIGRACIÓN EUROPEA (PRINCIPALMENTE ITALIANA Y ESPAÑOLA) DE LA CUAL DESCIENDE LA INMENSA MAYORÍA DE LA POBLACIÓN ARGENTINA.



DURANTE EL SIGLO XX LA INSTALACIÓN DE DOS IMPORTANTES EMPRESAS TEXTILES DIERON UN PERFIL INDUSTRIAL A LA CIUDAD. AL IGUAL QUE EN OTRAS CIUDADES DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES, EL CIERRE DE LAS FUENTES DE TRABAJO CAUSÓ LA APERTURA DE NUMEROSOS PEQUEÑOS TALLERES QUE SOSTUVIERON LA ACTIVIDAD CON EL TIEMPO, LLEGANDO A CREAR LA CÁMARA INDUSTRIAL INDUMENTARIA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES. EN 1996 SE CREA LA EXTENSIÓN UNIVERSITARIA DE LAS FLORES, QUE ACERCÓ LOS ESTUDIOS TERCARIOS POR PRIMERA VEZ A LOS CIUDADANOS A PARTIR DE LA REINAUGURACIÓN DE LA EMPRESA GATIC CON CONVENIOS CON VARIAS INSTITUCIONES ACADÉMICAS PRIVADAS Y ESTATALES. EN 2005 LA EMPRESA INDULAR COMPRÓ LOS ACTIVOS REMATADOS DE LA QUEBRADA EMPRESA GATIC, Y REINAUGURÓ LA FÁBRICA DE LAS FLORES QUE PASÓ A ESPECIALIZARSE EN LA CONFECCIÓN DE PRENDAS.



CONTEXTO HISTORICO

TALLERES FERROVIARIOS

EN 1871 LA COMISION DIRECTIVA DEL FERROCARRIL DEL SUD SOLICITO A LA MUNICIPALIDAD DE LAS FLORES EL ESPACIO PARA CONSTRUIR UN COMPLEJO FERROVIARIO. DENTRO DE UN GRAN PREDIO Y COMPLEJO FERROVIARIO EN LA CIUDAD DE LAS FLORES ENCONTRAMOS LO QUE EN ALGUN MOMENTO FUERON LOS TALLERES FERROVIARIOS UNA EDIFICACION DE SUPERA LOS 3000M², ESTA SE ENCUENTRA UBICADA SOBRA CALLE PELLEGRINI Y ALEM, A 150 M DE LA AV PRINCIPAL DE LA CIUDAD Y ACCESO. LAS FLORES FUE EL CENTRO FERROVIARIO MAS IMPORTANTE DEL INTERIOR DE LA PROV DE BS.AS POR SER EL EMPALME DE 4 RAMALES DEL ENTONCES FERROCARRIL DEL SUD. LA VIDA DE LA CIUDAD GIRABA ENTORNO AL FERROCARRIL, LA ESTACION ERA LUGAR DE ENCUENTRO CUANDO LLEGABAN LOS TRENES. EL COMERCIO, LOS BANCOS, LAS ESCUELAS, LA CULTURA Y EL PROGRSO FUE CON LOS TRENES



GRAN FERROCARRIL DEL SUD DE BS.AS

EL DESARROLLO DE LA RED FUE FOMENTADO EN UN PRIMER MOMENTO POR CAPTALES ARGENTINOS, SUMANDOSE AL POCO TIEMPO BRITANICOS Y FRANCESES. SU EXPANSION ESTUVO RELACIONADA CON EL MODELO AGROEXPORTADOR.

EN LA DECADA DEL 30, LA RED FERROVIARIA EMPEZO A ENFRENTAR CRECIENTES PROBLEMAS DE COSTOS Y DE INVERSION, LO QUE INDICO UN PAULATINO ENVEJECIMIENTO DEL MATERIAL RODANTE Y DE TODA LA INFRAESTRUCTURA FERROVIARIA, FENOMENO QUE SE AGRAVO CON LA SEGUNDA GUERRA MUNDIAL.

ENTRE 1946 Y 1948 TODAS LAS LINEAS FUERON ESTATIZADAS BAJO LA OPTICA DE LA EMPRESA DE FERROCARRILES DEL ESTADO ARGENTINO (LUEGO, FERROCARRILES ARGENTINOS) Y SE CREO LA SECRETARIA DE TRANSPORTE. SE MODIFICO LAS TARIFAS Y ACTUALIZARON LA MAQUINARIA Y VAGONES ENTRE OTROS.

APROXIMADAMENTE APARTIR DE 1976 SE ENTRÓ EN UNA EPOCA DE REDUCCION ACENTUADA, TIEMPOS DE LA ULTIMA DICTADURA MILITAR, PERIODO EN EL CUAL SE INCREMENTO EL LEVANTAMIENTO DE VIGAS Y CLAUSURA DE RAMALES.





SITUACION
ACTUAL

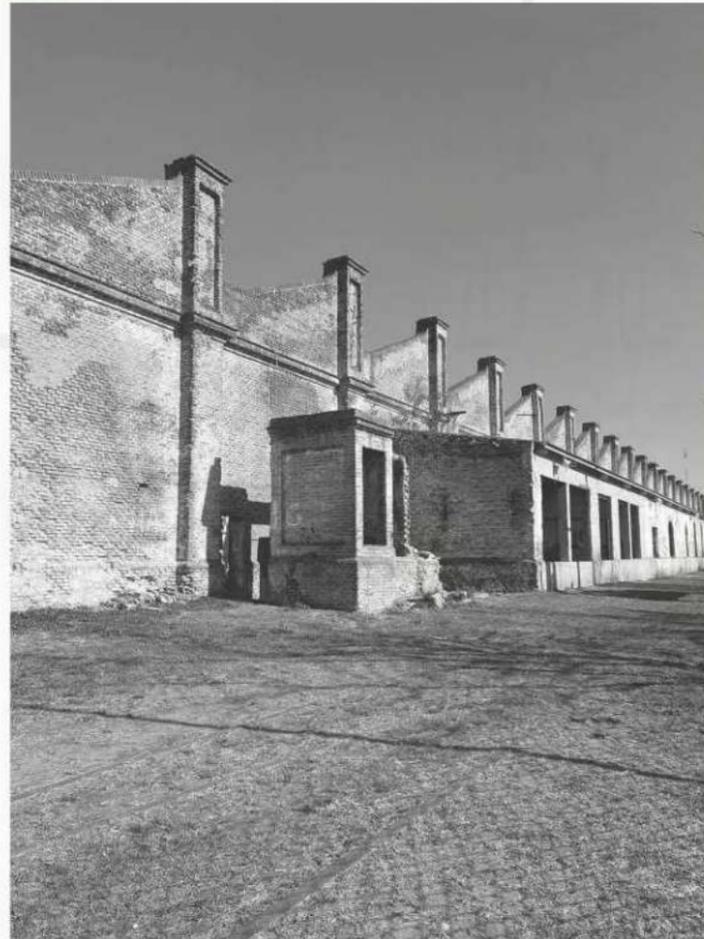
EDIFICIO PREEXISTENTE

SITUACION ACTUAL

EL ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICIACION NO SE ENCUENTRA EN LAS MEJORES CONDICIONES, TANTO A LA VISTA COMO EN LA PARTE CONSTRUCTIVA



LADRILLOS EN PARTES DETERIORADOS POR EL PASO DEL TIEMPO



FALTA DE PARTE DE LA EDIFICIACION, NAVE ADOSADA



DERRUMBE DE LA CUBIERTA DE LA NAVE ADOSADA Y FALTA DE MUROS



ESTADO DE ABANDONO EN LA PARTE TRASERA DEL EDIFICIO

EDIFICIO PREEXISTENTE

SITUACION ACTUAL



ESTRUCTURA METALICA
CONSERVADA Y RESTAURADA



COLUMNAS BIEN
CONSERVADAS



EL EDIFICIO SE ENCUENTRA "CERRADO"
CON UN ALAMBRADO EN ALGUNA DE
SUS PARTES



EN EL INTERIOR ES DE NOTABLE IM-
PORTANCIA EL AVANCE DE LA
VEGETACION

EDIFICIO PREEXISTENTE

SITUACION ACTUAL



INTENTO DE RESTAURACION DE LA NAVE ADOSADA, PERO SIGUE EN ABANDONO



EN LA NAVE ADOSADA SE LE NOTA EL PASO DEL TIEMPO A LOS MUROS



COLUMNAS EN NAVE PRINCIPAL SE LE NOTA EL PASO DEL TIEMPO



CABREADAS BIEN CONSERVADAS Y RESTAURADAS

SITUACION ACTUAL

LOS ESPACIOS EXTERIORES Y ALEDAÑOS AL EDIFICIO DE LOS EX-TALLERES FERROVIARIOS SE UTILIZAN PARA DIFERENTES ENCUENTROS RECREATIVOS. DEPENDIENDO MUCHO D LAS CONDICIONES CLIMATICAS, COMO ASI TAMBIEN DEL ESTADO DEL SECTOR.

EL OBJETIVO DE ESTE PROYECTO ES REVALORIZAR EL EDIFICIO DE LOS EX.TALLERES FERROVIARIOS Y A SU VEZ POTENCIAR SU ENTORNO Y MEJORAR EL PREDIO PARA BRINDARLE UN MEJOR ESPACIO PARA EL DESARROLLO DE LAS DIFERENTES ACTIVIDADES QUE ALI SE PUEDAN DESARROLLAR Y ASI LOGRAR UN MAYOR POTENCIAL



SITUACION ACTUAL

EDIFICIO

EL EDIFICIO + TERRENO SE ENCUENTRA UBICADO EN EL PREDIO DEL FERROCARRIL UBICADO EN LA CALLE PELEGRINI ENTRE MORENO Y 25 DE MAYO; EL PREDIO ABARCA LA EXTENSION DESDE LA CALLE SAN MARTIN HASTA CRUZ MARQUEZ.

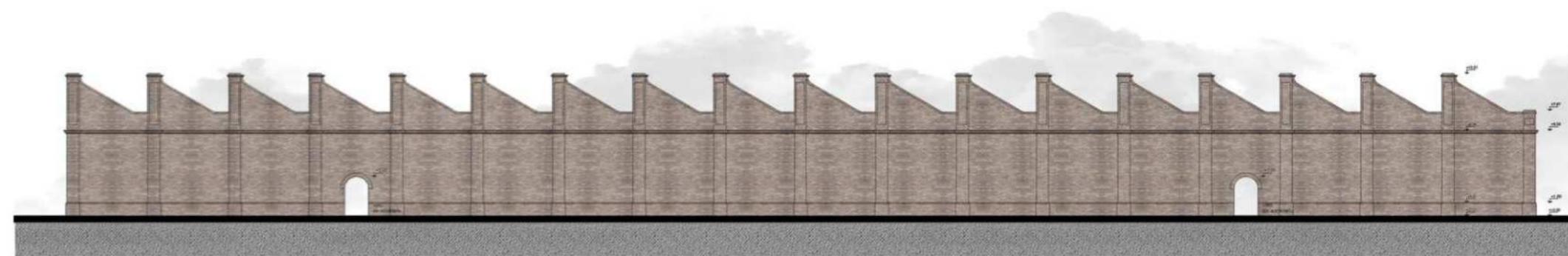
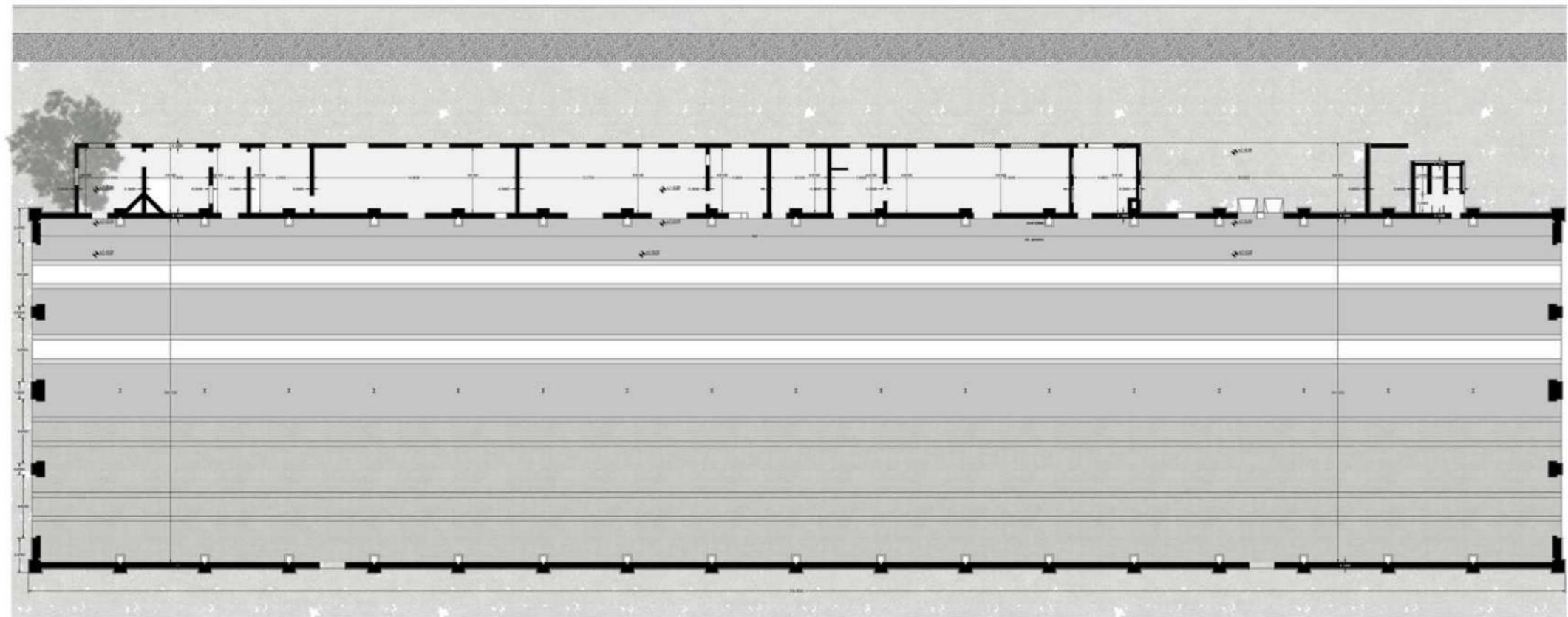


POTENCIAL

- EDIFICIO FLEXIBLE POR SU FORMA
- TERRENO ALEDAÑOS LIBRE PARA UTILIZAR EN DISTINTAS ACTIVIDADES
- CONTINUIDAD DEL EDIFICIO

PROBLEMATICA

- ACTUALMENTE EL EDIFICIO ESTA EN DESUSO POR LO QUE HAY PARTES QUE SE ENCUENTRAN DETERIORADAS
- ACTUALMENTE LOS EXTERIORES SON UTILIZADOS PARA EVENTOS Y DIFERENTES PROPUESTAS LAS CUALES PODRIAN ESTAR EN RIESGO EN BASE A LAS CONDICIONES CLIMATICAS, ETC

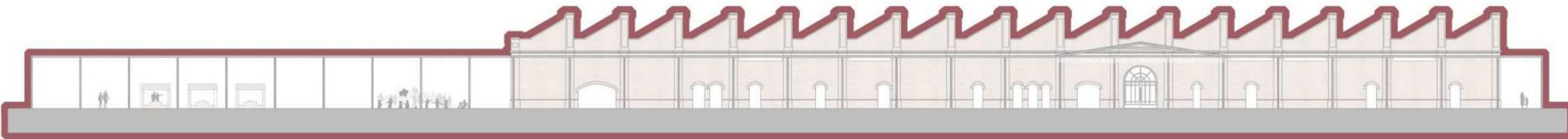


03

TEMA

“MERCADO CULTURAL LAS FLORES”

INTERVENCIONES EN LOS EX TALLERES FERROVIARIOS



ESTE ES UN ESPACIO EN EL CUAL LOS HABITANTES QUE QUIERAN EMPRENDER
TENGAN SU LUGAR FISICO PARA COMERCIAR Y/O EXPONER, COMO ASI TAMBIEN
TENDRAN LA POSIBILIDAD DE HACER CURSOS EN LOS DISTINTOS TALERES Y ALLI
CONOCER NUEVAS FORMAS DE EMPRENDER Y PODER CAPACITARSE

MERCADO

¿QUE USO SE LE PUEDE DAR AL EDIFICIO QUE RECUPERE EL ESPACIO FISICO Y A SU VEZ SE LE DE VALOR A LO QUE LE DA IDENTIDAD A AL LUGAR ?

ESPACIO CON IDENTIDAD PROPIA, CON DIFERENTES COSTUMBRES Y APROPIACION DEL ESPACIO

ESPACIO PARA LA PRODUCCION

ESPACIO PARA LA EDUCACION

MERCADO CULTURAL

ESPACIO DE TRABAJO

ESPACIO PARA LA CULTURA



APRENDISAJE



CONOCIMIENTO

IDENTIDAD



VALORES



CULTURA



EDUCACION



PRODUCCION

¿QUE ES UN MERCADO?

LOS MERCADOS DE ABASTO FUERON DESTINADOS DESDE SUS COMIENZOS COMO CENTROS DE ABASTECIMIENTO DE PRODUCTOS. EN UN PRIMER MOMENTO SE ORGANIZABAN AL AIRE LIBRE DONDE ALLI COMERCIALIZABAN SUS PRODUCTO. LUEGO, MAS TARDE COMIENZAN A DESARROLLARSE EN LOCALES MUNICIPALES O PRIVADOS DINDE EN SU INTERIOR FUNCIONABAN PUESTOS DE VENTA.

LOS PRINCIPALES OPERADORES SON LOS COMPRADORES Y LOS VENDEDORES, YA QUE ESTOS LUGARES SE PROYECTAN PRINCIPALMENTE PARA ELLOS.

EN EL SIGLO XIX SURGEN LAS GALERIAS COMERCIALES, QUE FUE EL PRIMER EDIFICIO EUROPEO PARA CONTENER VARIAS TIENDAS, QUE SE CONOCEN COMO PASAJES CUBIERTOS.

TANTO LOS PASAJES COMO GALERIAS FUERON UN PUNTO FUNDAMENTAL EN LA EVOLUCION DE ESTE ESTILO DE ARQITECTURA COMERCIAL, DONDE SE PRIORIZA EL BIENESTAR Y EL AMBIENTE PARA LOS PEATONES.

TAMBIEN SE ENCUENTRAN LOS MERCADOS GASTRONOMICOS DONDE ENCONTRAMOS PRODUCTOS FRESCOS Y ELABORADOS POR MANO PPROPIA.

ESTOS MERCADOS TIENE COMO FINALIDAD DESARROLLAR UN LUGAR AMPLIO Y MAS QUE NADA FLEXIBLE.

TAMBIEN SE PUEDEN FUSIONAR LO GASTRONOMICO, LO CULTURAL, LO EDUCATIVO, ENTRE OTRAS COSAS YA SEA PARA ESPACIOS PARA CAPACITACIONES, CURSOS Y DISTINTAS ACTIVIDADES.

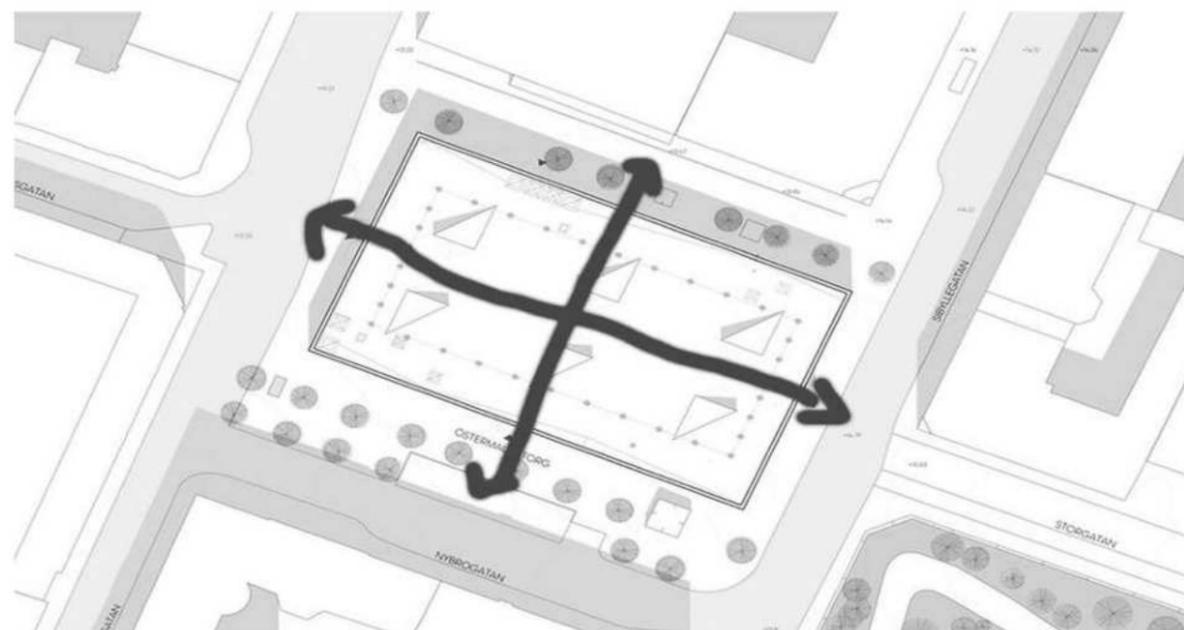


REFERENTES

MERCADO TEMPORAL DE ÖSTERMÄLM / TENGBOM

LA PLAZA DE ÖSTERMÄLM ERA EL HOGAR DE UN PRÓSPERO MERCADO HASTA QUE LA MUNICIPALIDAD PROHIBIÓ LA VENTA DE PRODUCTOS FRESCOS AL EXTERIOR CON EL FIN DE REDUCIR RIESGOS PARA LA SALUD. EN 1888 EL COMERCIO SE MOVIÓ AL RECIÉN TERMINADO MERCADO CENTRAL EN EL SITIO ADYACENTE, Y LA PLAZA PERDIÓ SU FUNCIÓN ORIGINAL. CON LA CONSTRUCCIÓN DE UN MERCADO TEMPORAL EN LA PLAZA, PODEMOS CONTEMPLAR UNA REALIDAD URBANA ALTERNATIVA QUE PODRÍA HABER SIDO EL RESULTADO DE UNA DECISIÓN DE RETENER LA UBICACIÓN CENTRAL DEL MERCADO EN ESTA FERIA MUY OCUPADA.

OCUPO TODO EL ESPACIO ABIERTO DE LA PLAZA 1970 M²



EL ANTIGUO MERCADO CUBIERTO TENÍA UNA URGENTE NECESIDAD MODERNIZARSE, Y DURANTE EL PERÍODO DE SU REMODELACIÓN, HABÍA UNA NECESIDAD DE ENCONTRAR UN HOGAR TEMPORAL PARA LOS OPERADORES DEL MERCADO DENTRO DEL ÁREA LOCAL PARA CONSERVAR SU CLIENTELA. EN FALTA DE ESPACIOS ADECUADOS, EL MUNICIPIO DECIDIÓ POR UNA SOLUCIÓN TEMPORAL EN LA PLAZA DE ÖSTERMÄLM. CON EL FIN DE SER CAPAZ DE ALBERGAR A TODOS LOS COMERCIANTES Y LAS FUNCIONES ASOCIADAS AL EDIFICIO, ÉSTE TUVO QUE OCUPAR TODO EL ESPACIO ABIERTO DE LA PLAZA

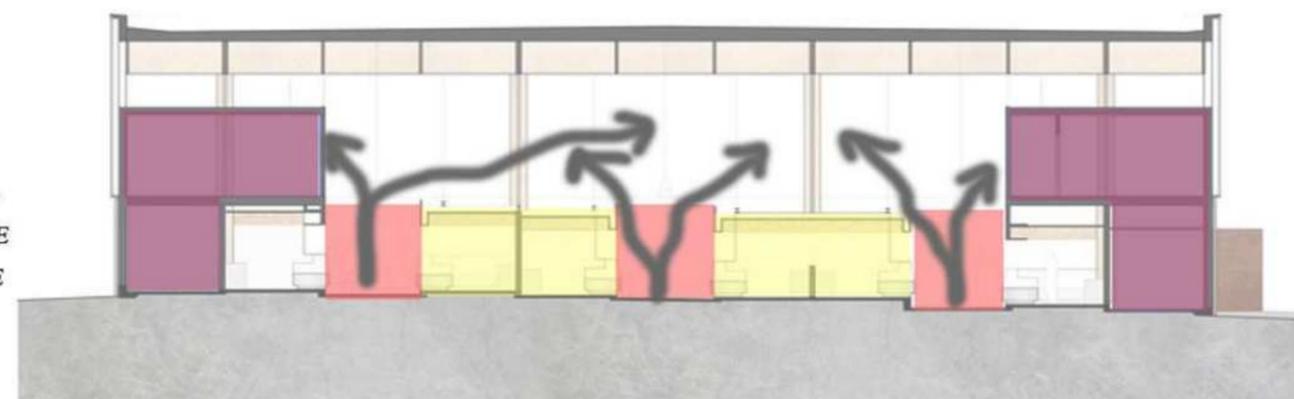
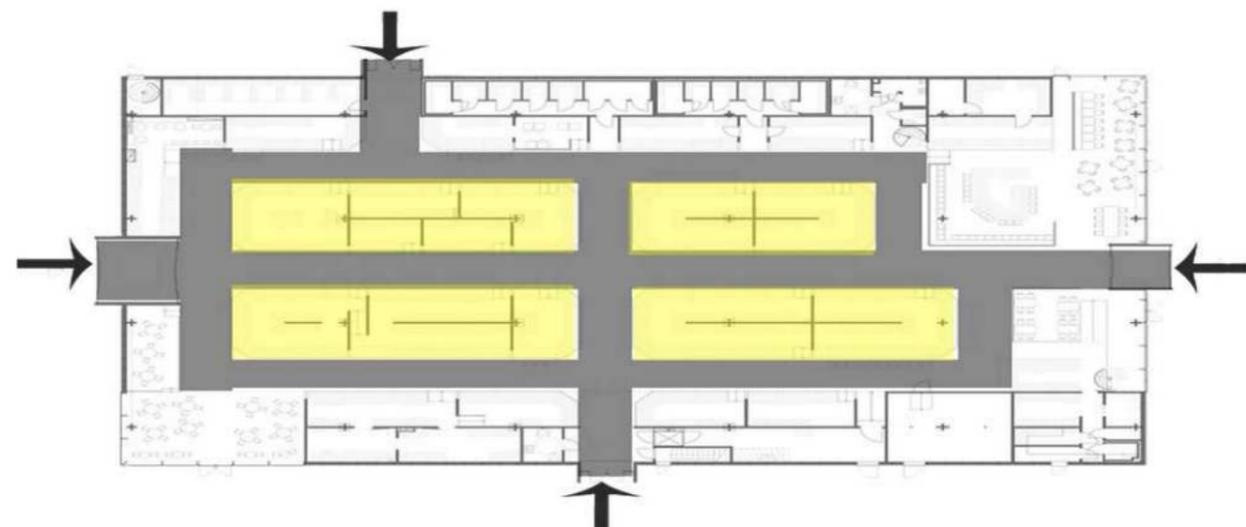
LOS PUESTOS DE MERCADO, RESTAURANTES Y ALMACENAMIENTO ESTÁN SITUADOS EN LA PLANTA BAJA; MIENTRAS QUE LAS COCINAS E INSTALACIONES TÉCNICAS SE ENCUENTRAN EN EL TRAMO DE DOS ENTREPIOS A LO LARGO DE LAS FACHADAS NORTE Y SUR.

PUESTOS → A LO LARGO DE AMPLIAS Y RECTAS VIAS

ACCESO → EN CADA UNA DE LAS 4 FACHADAS

LA ESTRUCTURA A GRAN ESCALA ESTÁ DISEÑADA Y CONSTRUIDA CON UN SISTEMA DE MONTAJE MODULAR DE SOPORTES DE ACERO QUE PERMITE LA RÁPIDA ERECCIÓN Y DESMONTAJE CON LA POSIBILIDAD DE REUTILIZAR Y TENER UNA FUNCIÓN ALTERNATIVA EN OTRO LUGAR.

EL TRAFICO PEATONAL CONTINUA POR LA PLAZA ATRAVES DEL MERCADO EN LA HORA DE APERTURA



■ CIRCULACIONES

■ COCINAS E INSTALACIONES TÉCNICAS

■ PUESTOS

REFERENTES

PARQUE ESTACION-GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BS.AS

EL PARQUE DE LA ESTACIÓN RESPONDE A UNA NECESIDAD DE LOS VECINOS DEL BARRIO DE BALVANERA Y ALMAGRO DE SUMAR UN NUEVO PARQUE PÚBLICO EN DOS DE LAS COMUNAS CON MENOR ÍNDICE DE ESPACIO VERDE POR HABITANTE DE BUENOS AIRES.

EL PROYECTO CUENTA CON 9.093 M² DESTINADOS A ESPACIO PÚBLICO, DESARROLLADOS EN LA PRIMERA ETAPA, Y UN PABELLÓN DE 205 METROS DE LARGO POR 18 METROS DE ANCHO, INTERVENIDO CON UN PROGRAMA CULTURAL Y DEPORTIVO EN UNA SEGUNDA INSTANCIA.

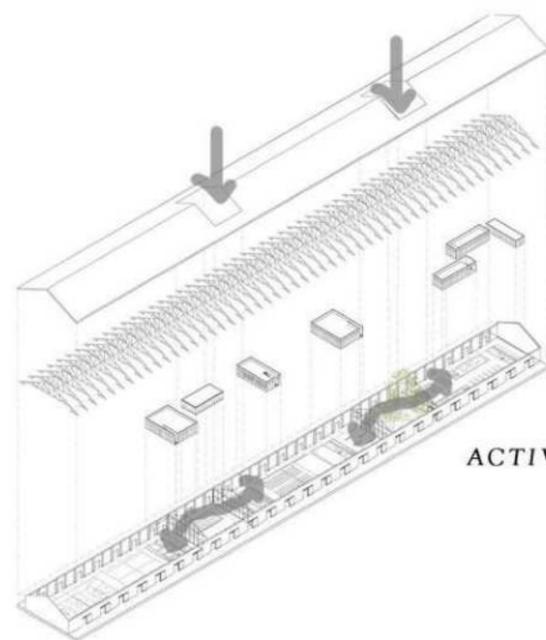
FORMABA PARTE DE LA PLAYA FERROVIARIA 11 DE SEPTIEMBRE (AREA DE PROTECCION HISTORICA)



LA PROPUESTA PARA EL ESPACIO PÚBLICO PLANTEA LA ELIMINACIÓN DE LA BARRERA FÍSICA GENERADA POR EL MURO DE CONTENCIÓN



INTERVENCIÓN QUE BUSCA FACILITAR LA FLEXIBILIDAD Y VERSATILIDAD DEL PABELLÓN A SUS NUEVOS PROGRAMAS



CABREADAS

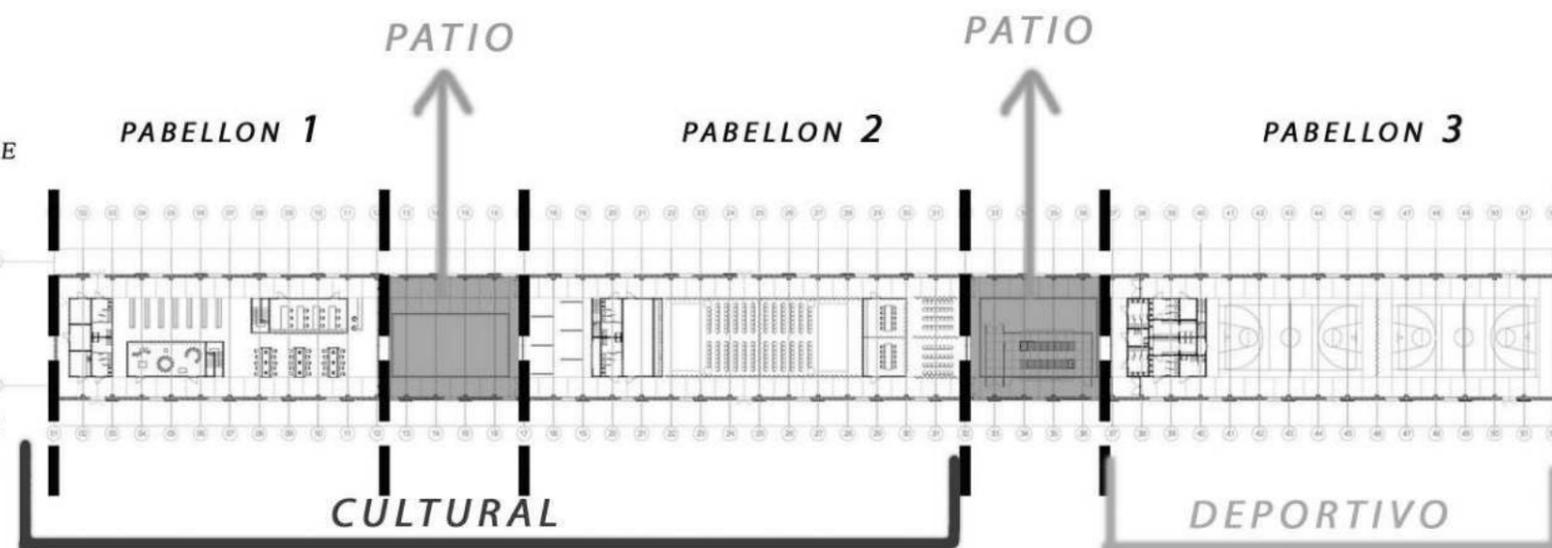
DENTRO DEL PROGRAMA SE ORGANIZAN CAJAS PROGRAMÁTICAS

ACTIVIDADES



ORGANIZA PATIOS INTERNOS QUE DIVIDEN AL PABELLÓN EN 3 PARTES

LA PROPUESTA PARA EL PABELLÓN CONSISTE EN UNA PUESTA EN VALOR DEL MISMO, CONSERVANDO LAS PROPIEDADES ESPACIALES PROPIA DE SU TIPOLOGIA Y SU MATERIALIDAD ORIGINAL (LADRILLO VISTO, CERCHAS Y TEJAS FRANCESAS)



TEMA

¿DONDE?

LA CIUDAD DE LAS FLORES ES UNA CIUDAD DE NO MAS DE 30 MIL HABITANTES CON POCAS POSIBILIDADES DE DESARROLLO PARA LOS EMPRENDEDORES

¿POR QUE?

LA CIUDAD NO CUENTA CON UN ESPACIO FISICO DONDE CAPACITAR EMPRENDEDORES Y QUE ESTOS PUEDAN DIVULGAR LOS DIVERSOS EMPRENDIMIENTOS

ACTUALIDAD

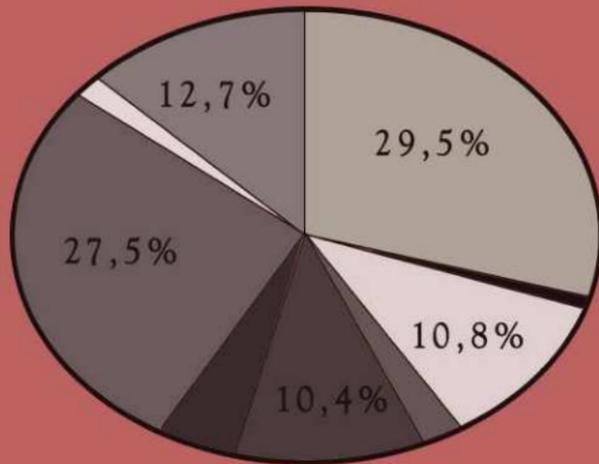
EN LA ACTUALIDAD SE LES DA LUGRA A LOS EMPRENDEDORES EN LOS ESPACIOS COMO PLAZAS, PARQUE O TAMBIEN EN DESUSO QUE NO ESTAN EN LAS MEJORES CONDICIONES DEPENDIENDO TAMBIEN DEL CLIMA



Red de Emprendedores Florenses



- ARTESANIAS Y MANIALIDADES
- COSMETICA NATURAL
- DECORACION
- MARROQUINERIA Y ACESORIOS
- OFICIOS Y SERVICIOS
- PRODUCCION AGROPECUARIA
- PRODUCCION DE ALIMENTOS
- SERVICIO GASTRONOMICO
- TEXTIL Y INDUMENTARIA



ESTE PROYECTO TIENE COMO OBJETIVO FORTALECER ESTA AREA Y POTENCIAR DE MANERA POSITIVA ESTAS ACTIVIDADES Y OTRAS QUE SE ENCUENTRAN EN UNA CUERDA FLOJA EN LA CIUDAD, Y ASI BRINDAR UN ESPACIO DONDE SE PUEBAN DESAROLLAR ESTAS ACTIVIDADES EN CONJUNTOS CON LAS CONDICIONES ADECUADAS

TEMA

RED DE EMPRENDEDORES FLORENCES



SURGE A CAUSA DE LA PANDEMIA Y EL GRAN AUMENTO DE LA DESOCUPACION, EN 2021 SE PROMOIERON TANTO FERIAS VIRTUALES COMO PRESENCIALES

LA ASOCIACION DE EMPRENDEDORES Y EMPRENDEDORSS FLORENCES HA ALCANZADO LOS 300 MIEMBROS ACTUALMENTE. ESTO REPRESENTA UN IMPORTANTE LOGRO PARA LA COMUNIDAD EMPRENDEDORA FLORENCE Y REFLEJA EL COMPROMISO Y EL ARDUO DESAROLLO DE LA ASOCIACION DE EMORENDEDORES FLORENCRS Y EL CRECIMIENTO DE LOS EMPRENDIMIENTOS LOCALES

LA CANTIDAD DE MIEMBROS REFLEJA LA IMPORTANCIA Y EL IMPACTO POSITICO QUE GENERAN LOS EMPRENDIMIENTOS LOCALES EN LA ECONOMIA Y LA SOCIEDAD FLORENCE



AUNQUE NO TIENE UN ESPACIO FISICO LAS FLORES APUESTA AL EMPPRENDIMIENTO Y AL CONSTANTE CRECIMIENTO



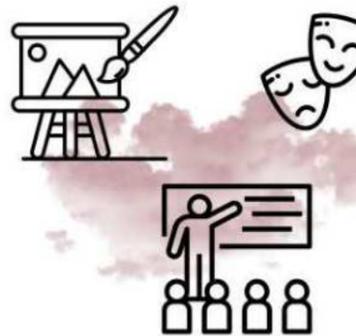
ACTUALIDAD



OBJETIVOS

- PONER EN VALOR** → HACER QUE EL EDIFICIO SEA MAS APRECIADO RESALTANDO SUS POTENCIALIDADES, AFERRANDONOS A LO PATRIMONIAL
- IDENTIDAD BARRIAL** → GENERAR UN AMBIENTE QUE ENRIQUEZCA EL BARRIO Y SU SENTIDO DE PERTENENCIA
- REVITALIZAR** → REMODELAR MANTENIENDO LA IDEA Y LA ESENCIA DEL EDIFICIO
- REFUNCIONALIZAR** → GENERAR UN EDIFICIO CON DIVERSAS ACTIVIDADES DE ACUERDO A LAS NECESIDADES APARTIR DEL EDIFICIO EXISTENTE

ACTIVIDADES

- EDUCATIVO + CULTURAL** → BRINDAR UN ESPACIO PARA CHARLAS, TALLERES, CAPACITACIONES Y CURSOS DE DIVERSAS ACTIVIDADES, DESTINADAS TANTO A LOS EMPRENDEDORES COMO A LA SOCIEDAD EN GENERAL
 - 
 - TODO TIPO DE USUARIOS TANTO PARA LA REALIZACION DE CURSOS, CHARLAS, CAPACITACIONES Y EVENTOS CULTURALES
- GASTRONOMICO** → LUGAR DE ENCUETRO E INTERCAMBIO DE PRODUCTOS ELABORADOS EN LA REGION ESPACIO PARA FERIAS INTERIORES Y EXTERIORES
 - 
 - APOYO, INTERCAMBIO E INCENTIVO LOCAL (TRABAJO/CULTURA/ECONOMIA) COMERCIALIZACION DE PRODUCTORES LOCALES
- PRODUCTIVO** → VENTA DE PRODUCTOS PRODUCIDOS POR LOS EMPRENDEMIENTOS LOCALES (ARTESANIASL, ALIMENTOS, DECORACION, MANUALIDADES, ETC) ESPACIO PARA EL COMERCIO, LA ELABORACION Y CAPACITACION
 - 
 - TODO TIPO DE USUARIOS APROPIACION DEL ESPACIO E INTEGRACION DE LA SOCIEDAD MOTIVACION A LOS COMERCIANTES/ EMPRENDEDORES

GESTION

EN BASE AL TIPO DE PROGRAMA QUE TENDRA EL EDIFICIO Y AL PUBLICO AL CUAL ESTARA DESTINADO, SERA CONSIDERADO DE CARACTER PUBLICO Y COMUNITARIO.

SE DISPONDRA DE UN SUBSIDIO POR PARTE DEL ESTADO NACIONAL.

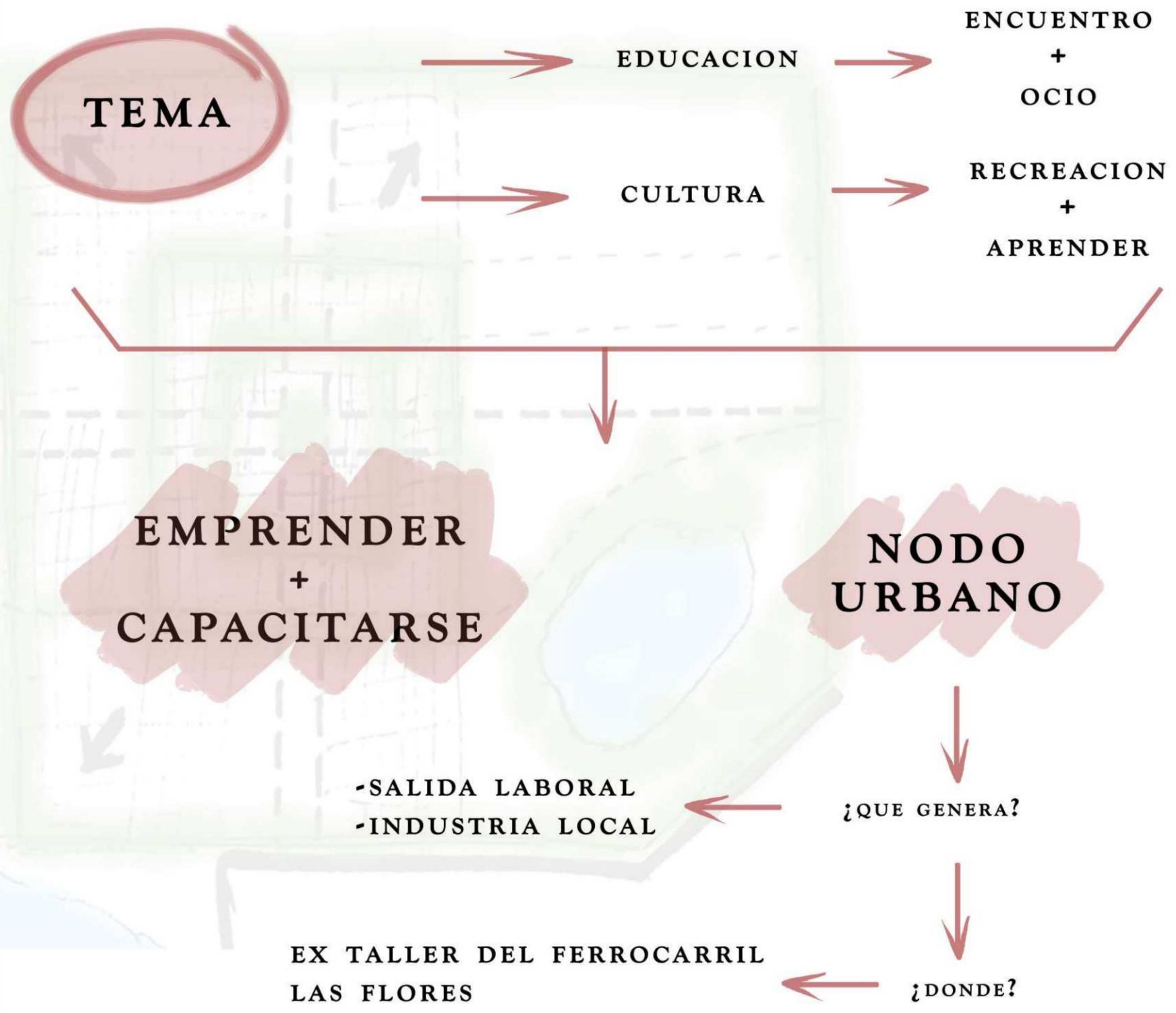
DENTRO DE LAS AREAS A INTERVENIR ESTARAN LA DIRECCION DE CULTURA, MINISTERIO DE EDUCACION Y EL INSTITUTO DE FORMACION PROFESIONAL

“ECONOMIA Y CULTURA COMO MOTOR PARA EL PROGRESO DE LA CIUDAD”

PROYECTO → LICITACION PUBLICA



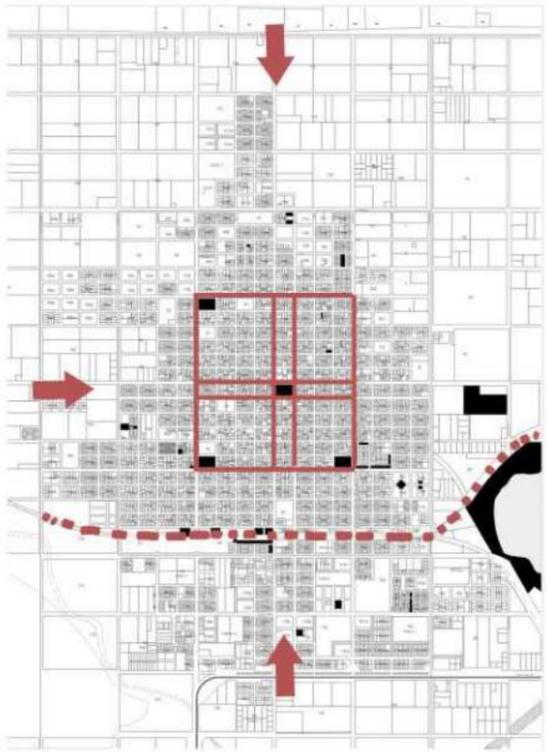
ESPACIO PROMOVIDO POR EL ESTADO COMO ESPACIO PARA EMPRENDER Y CAPACITARSE



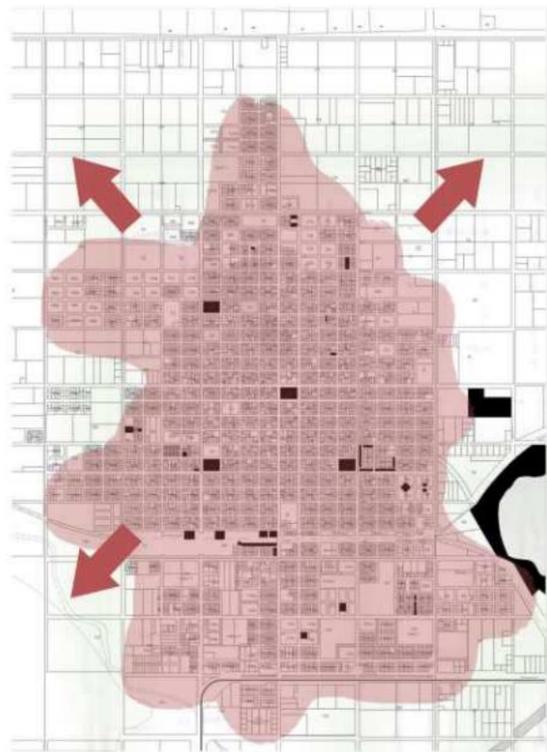
04

INTERVENCIONES
URBANAS

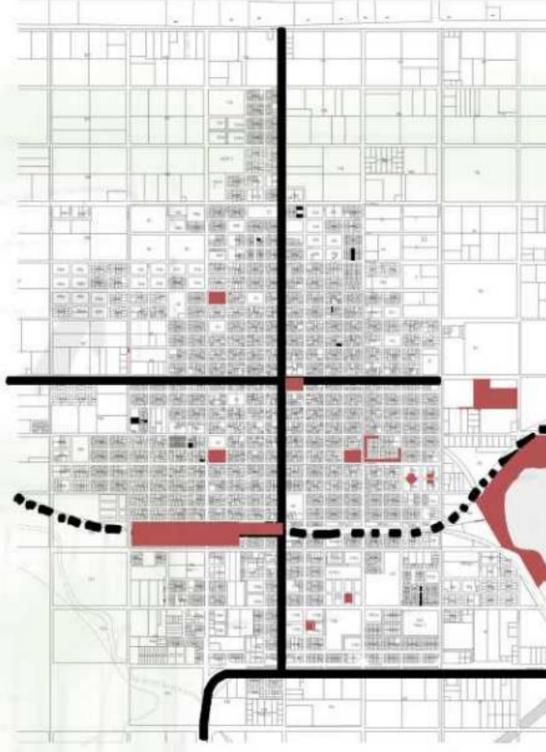
DIAGNOSTICO



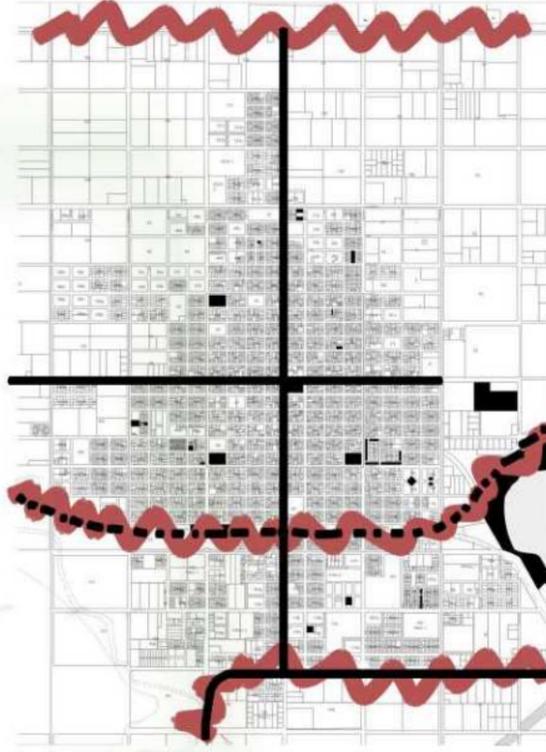
-CASCO PRINCIPAL
Y CALLES PRINCIPALES
-ACCESOS A LA CIUDAD



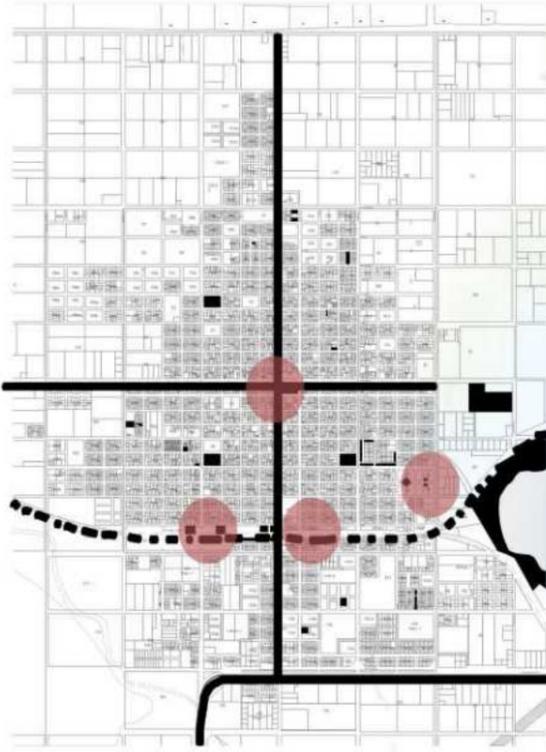
-TENDENCIA DE CRECIMIENTO
-MANCHA URBANA



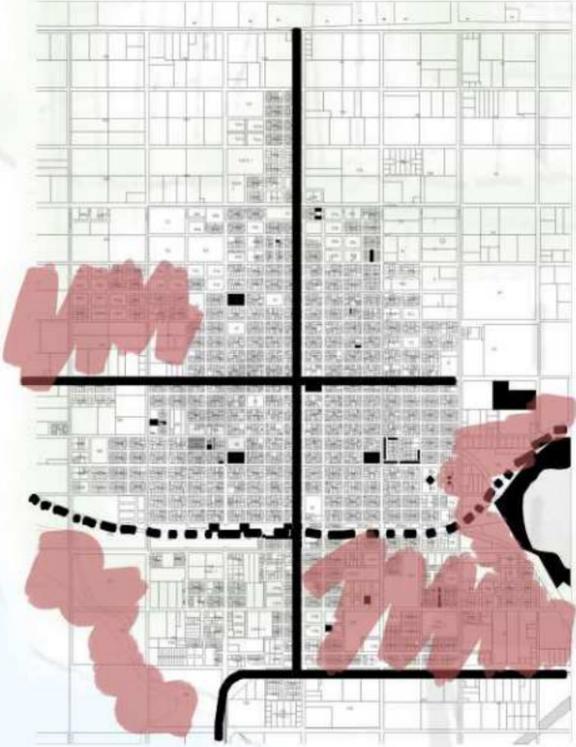
-MANCHAS VERDES



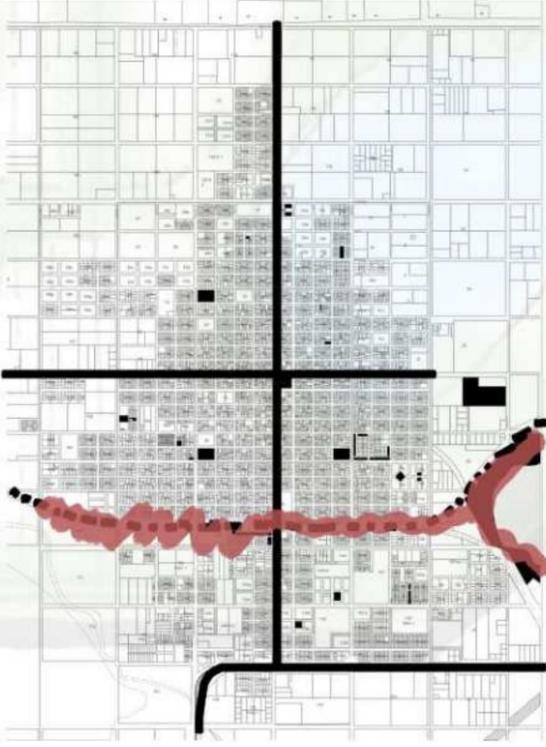
-BARRERAS



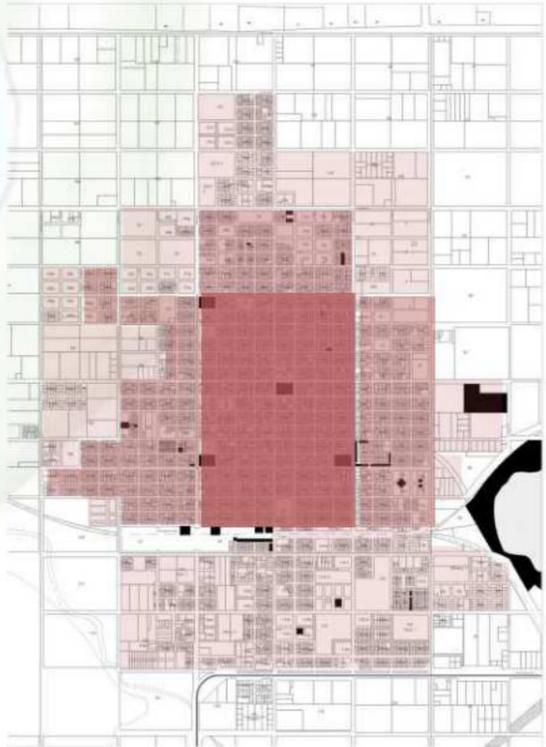
-NODOS CONFLICTIVOS



-SECTORES INUNDABLES



-ESPACIO VERDE CON
OPORTUNIDAD DE INTERVENIR



-CALIDAD DE LA VIVIENDA

ESCALA REGIONAL DIAGNOSTICO

REFERENCIAS:

EXISTENTE

VIAS FCCC

AVENIDAS

PLAZAS/VERDE

ESCUELAS

BANCOS

CIVICO

CENTROS DE SALUD

HOSPITAL

TENDENCIA DE
CRECIMIENTO

ACCESOS A LA
CIUDAD

PARQUE INDUSTRIAL

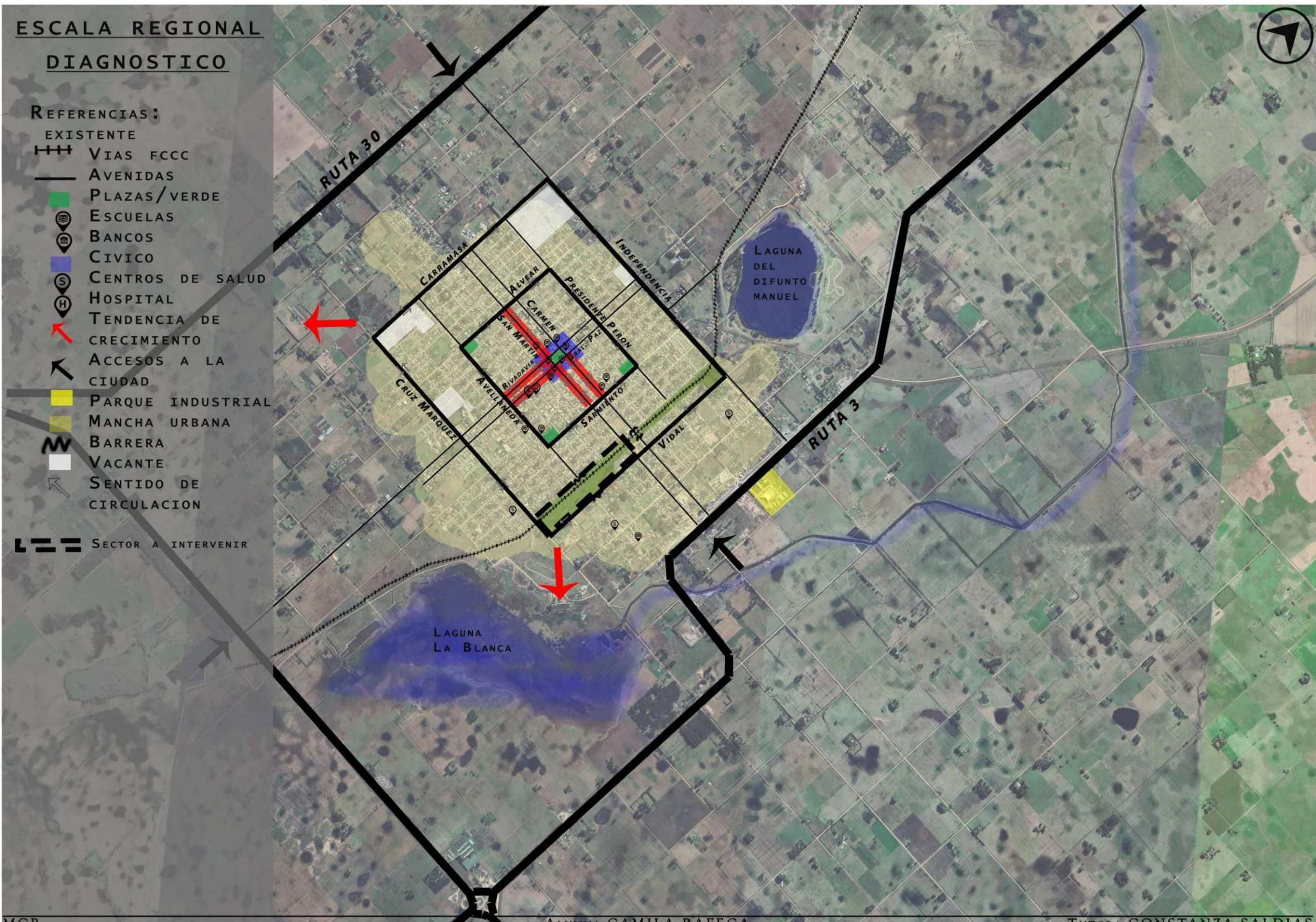
MANCHA URBANA

BARRERA

VACANTE

SENTIDO DE
CIRCULACION

SECTOR A INTERVENIR



ESCALA REGIONAL

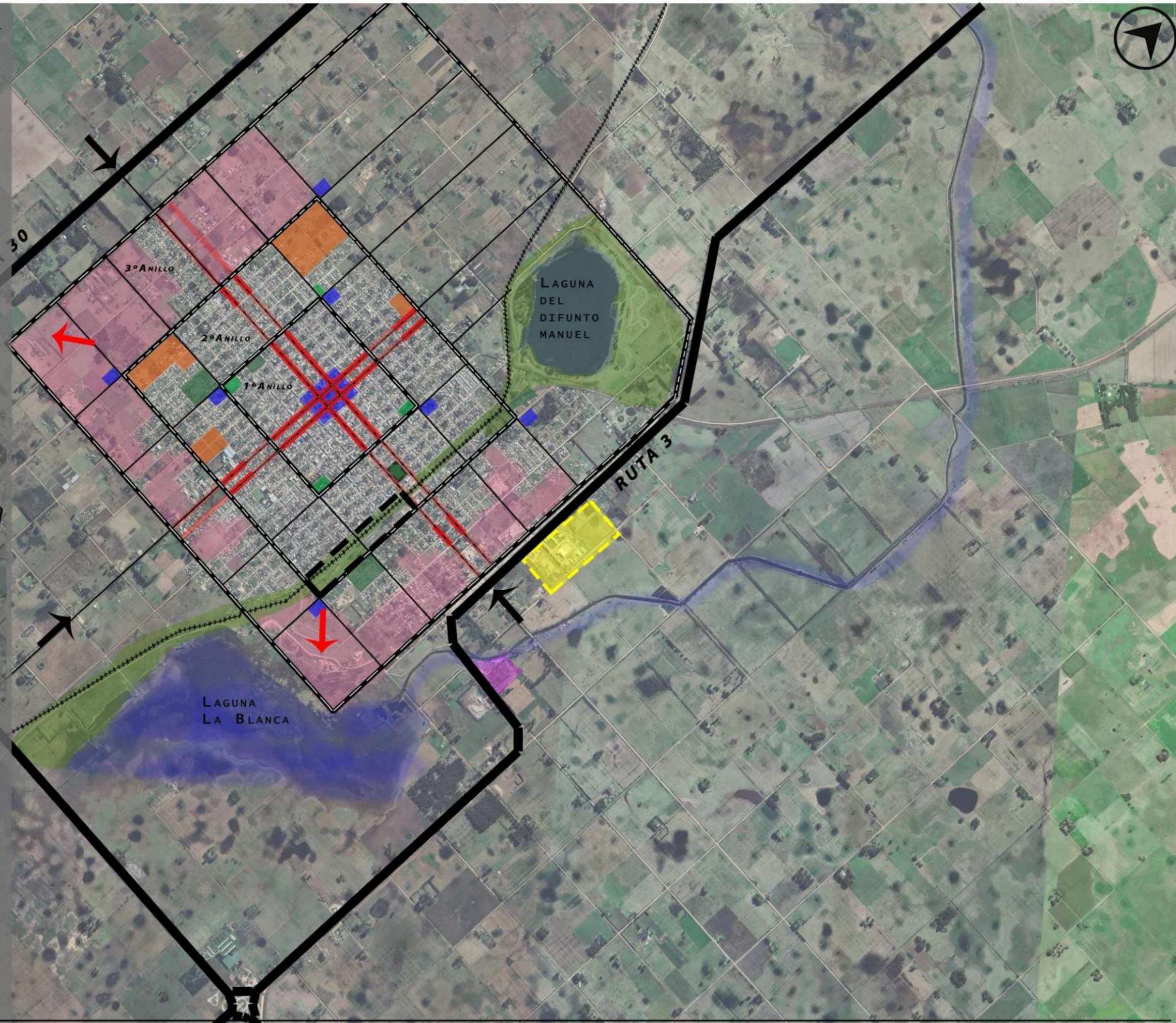
REFERENCIAS:

- EXISTENTE
- III VIAS FCCC
 - AVENIDAS
 - PLAZAS/VERDE
 - RECREATIVO PUBLICO
 - RECREATIVO PRIVADO
 - CIVICO
 - ↗ TENDENCIA DE CRECIMIENTO
 - ↖ ACCESOS A LA CIUDAD
 - PARQUE INDUSTRIAL
- PROPUESTA
- COMERCIO
 - ALINEAMIENTO COMERCIAL A FUTURO
 - NUEVOS BARRIOS PROCREAR
 - COMPLETAMIENTO CON CON VIVIENDAS SOCIALES/ACCESIBLES CON CREDITO
 - AVENIDAD CON CICLOVIAS
 - CALLE+BICISENDA
 - CORREDOR VERDE

INTERVENCIONES ZONIFICACION



- ZONA CENTRAL (ZC)
FOS:0,6
FOT:2
DENSIDAD: 1000HAB/HA
ALT MAX:21M EN PLAZA METRE Y AV DE ZC Y MAX 10M EN CALLES SECUNDARIAS
- ZONA RESIDENCIAL 1(R1)
FOS:0,6
FOT:1,5
DENSIDAD: 500HAB/HA
ALT MAX:21M
- ZONA RESIDENCIAL 4 MIXTA(R4M)
FOS:0,6
FOT:1
DENSIDAD: 1 VIVIENDA POR PARCELA
ALT MAX:7M (2 PISOS)
- ZONA PRESERVACION ECOLOGICA (ZPE)
- CORREDOR VERDE (CV)
- ZONA INDUSTRIAL (Z1)
- COMPLEJO ESTACION (CE)
- COMERCIO (C)



ESCALA REGIONAL



REFERENCIAS:

EXISTENTE

VIAS FCCC

AVENIDAS

PLAZAS/VERDE

RECREATIVO PUBLICO

RECREATIVO PRIVADO

CIVICO

TENDENCIA DE CRECIMIENTO

ACCESOS A LA CIUDAD

PARQUE INDUSTRIAL

PROPUESTA

COMERCIO

ALINEAMIENTO COMERCIAL

A FUTURO

NUEVOS BARRIOS PROCREAR

COMPLETAMIENTO CON

CON VIVIENDAS SOCIALES/

ACCESIBLES CON CREDITO

AVENIDAD CON CICLOVIAS

CALLE+BICISENDA

CORREDOR VERDE

INTERVENCIONES

1- REACONDICIONAR PLAZOLETA EXISTENTE

2- PREDIO FERIA Y ACT

3- MERCADO CULTURAL

4- SEDE UNIVERSITARIA

5- ESTACION FCCC

6- POLIDEPORTIVO

APERTURA DE CALLES

NUEVO SENTIDO DE LA CALLE

NUEVO HOSPITAL

FUTURA ESCUELA

COMPLETAMIENTO CON VIVIENDA

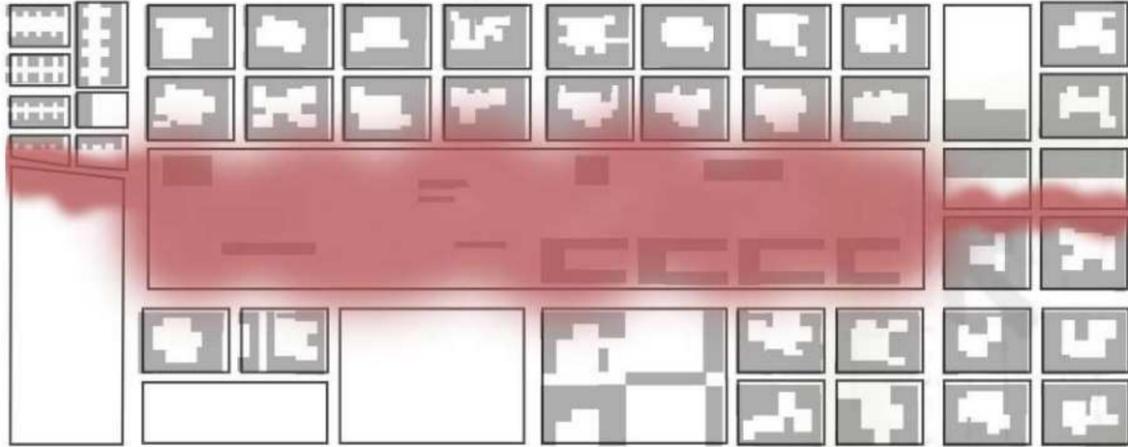
CORREDOR VERDE

05

INTERVENCIONES
ARQUITECTONICAS

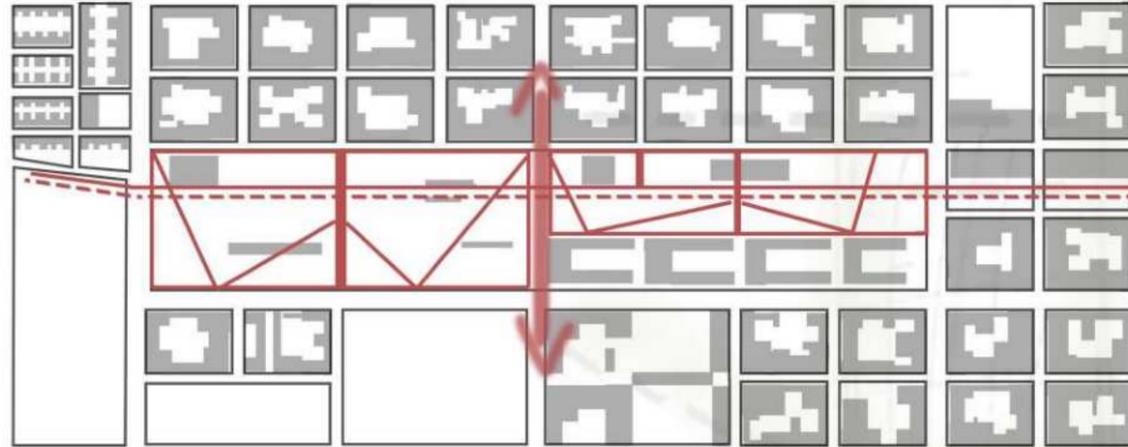
SECTOR

ESPACIO VERDE



EL PREDIO FERROVIARIO CUENTA CON UN GRAN ESPACIO VERDE EL CUAL POTENCIA EL PROYECTO, ASU VEZ SE GENERARA UN SENDERO QUE ACOMPAÑA EL RECORRIDO DE LAS VIAS

CIRCULACIONES



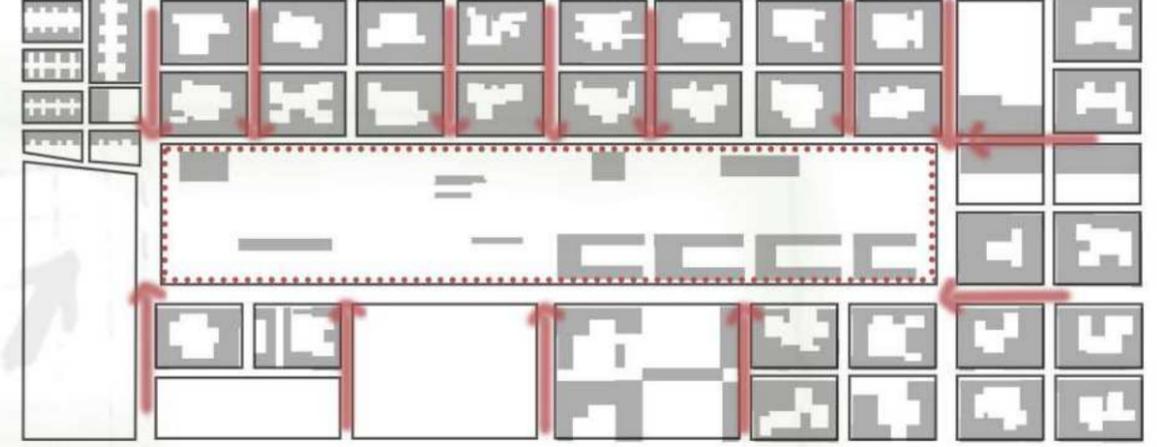
CONECTAR TODO EL PARQUE MEDIANTE UN CAMINO QUE ATRAVIESA TODO EL PARQUE Y PINCHANDO EL RECORRIDO CON CIRCULACIONES SECUNDARIAS

CONEXIONES



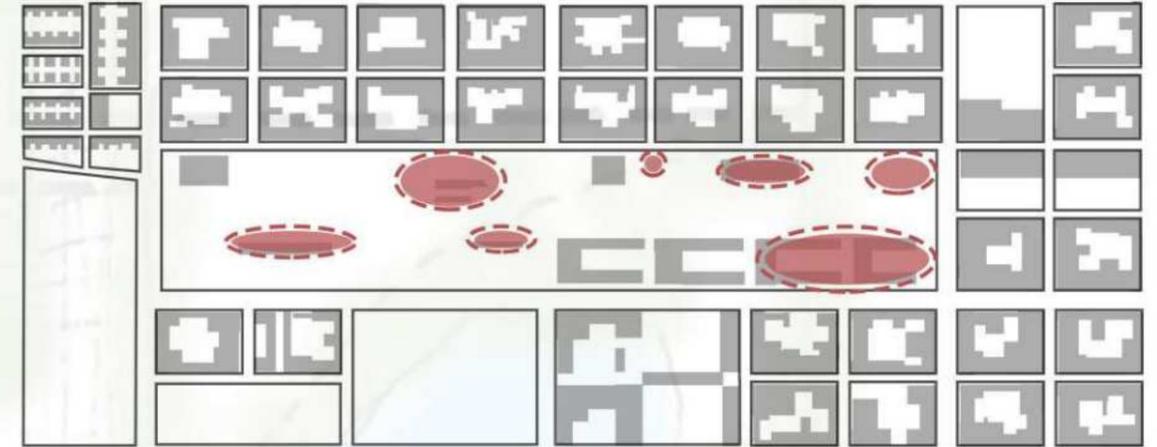
CONECTAR MEDIANTE LA CALLE AVELLANEDA AMBOS SECTORES DE LA CIUDAD ASI EVITANDO UNA BARRERA URBANA, TAMBIEN CONEXION DE AMBOS LADOS MEDIANTE CAMINOS PEATONALES

PUNTOS DE LLEGADA



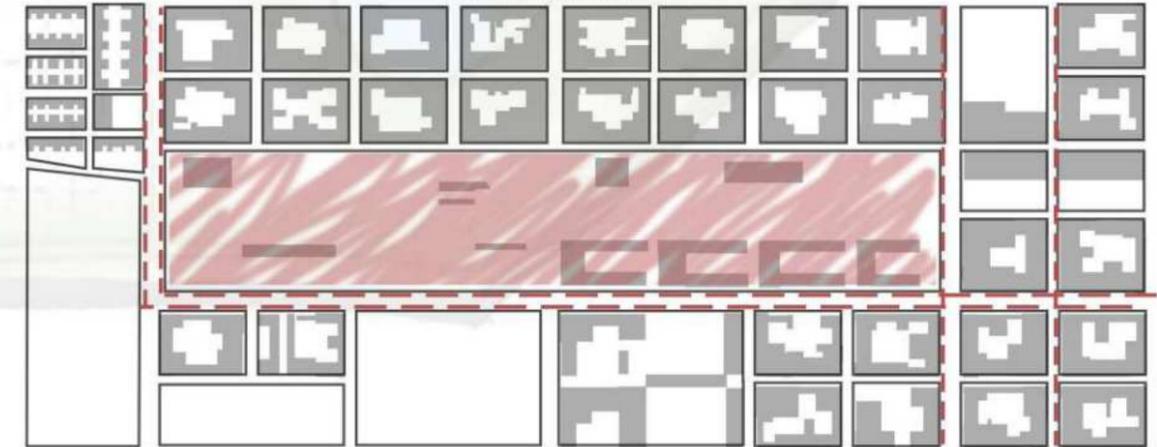
EN BASE A LOS DISTINTOS USOS Y PROGRAMA, ES INTERESANTE LA LOCACION DEL SECTOR, LO CUAL GENERARA USUARIOS DE LO DISTINTOS PUNTOS DE LA CIUDAD

PREEXISTENCIA



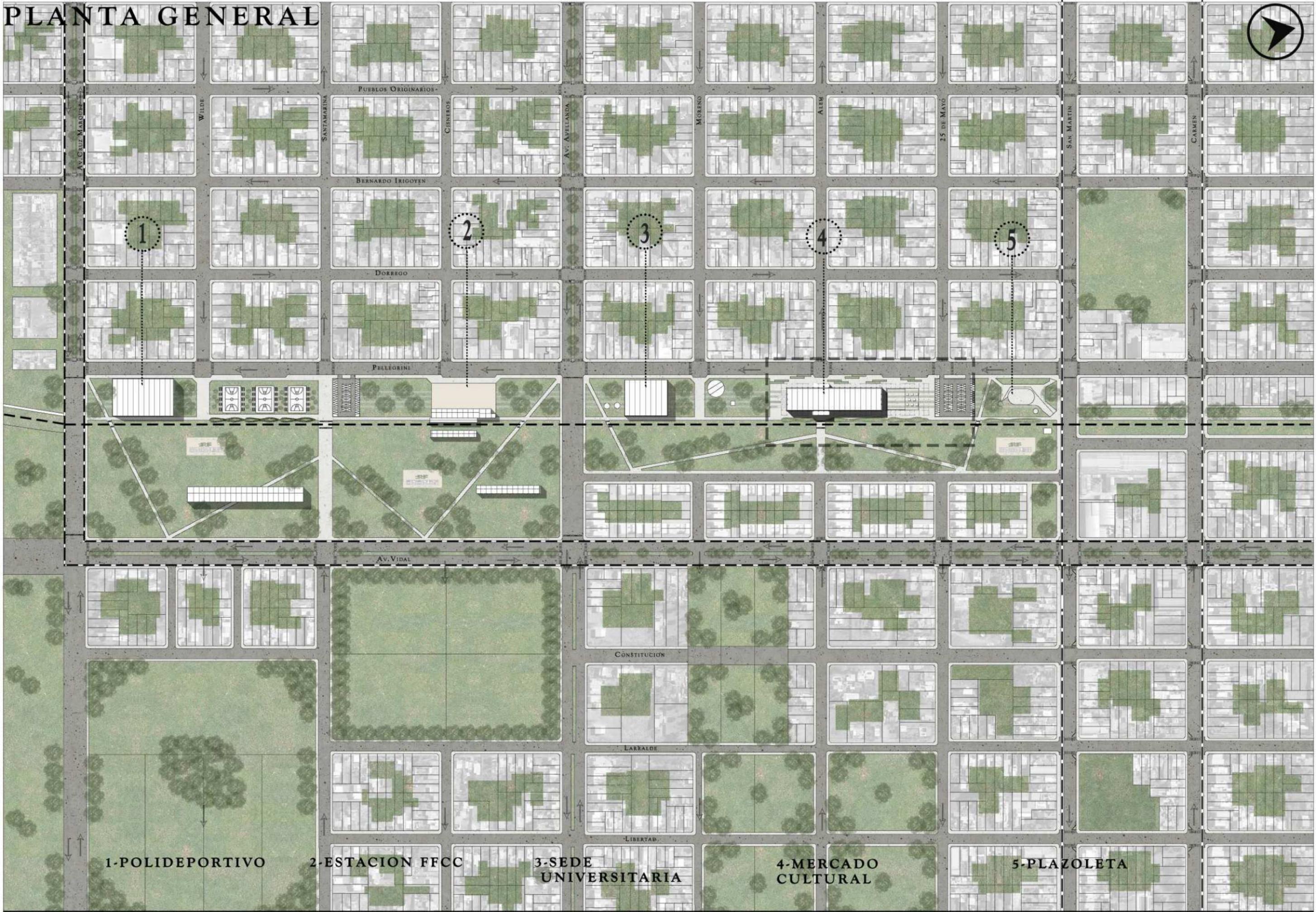
CONSERVAR DISTINTOS PUNTOS PREEXISTENTES QUE SIRVAN COMO POTECIAL DEL PARQUE, COMO ES LA ESTACIO DE TRENES, PUNTOS SIGNIFICATIVOS Y LA REVALORIZACION DE LOS

EX TALLERES BICISENDA

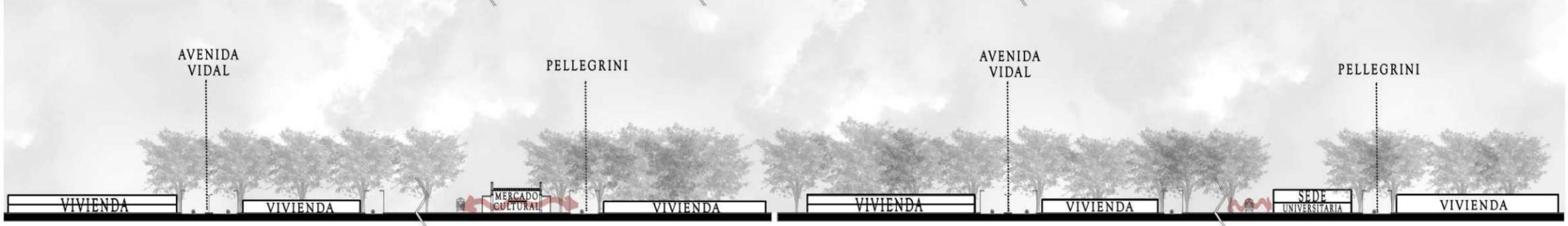


SISTEMA DE BICISENDAS QUE ATRAVIESAN LA CIUDAD Y GENERAN UNA MEJOR ACCESIBILIDAD AL PREDIO YA QUE LO BORDEA Y SE PUEDE ACCEDER DESDE DIVERSOS PUNTO

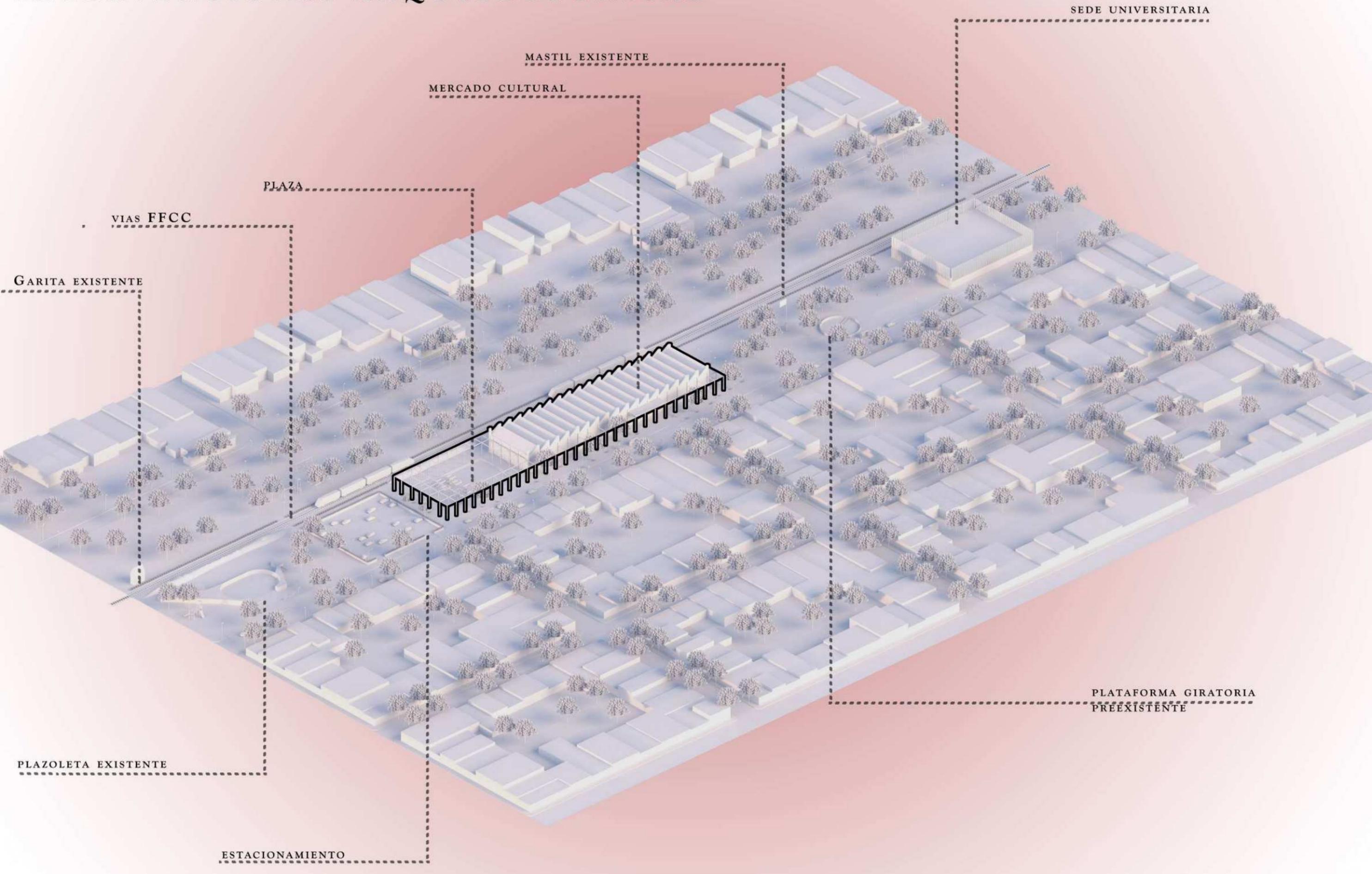
PLANTA GENERAL



ESQUEMAS GENERALES



INTERVENCIONES ARQUITECTONICAS



SEDE UNIVERSITARIA

MASTIL EXISTENTE

MERCADO CULTURAL

PLAZA

VIAS FFCC

GARITA EXISTENTE

PLAZOLETA EXISTENTE

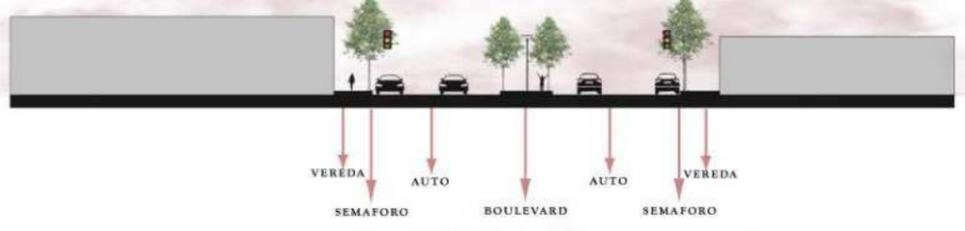
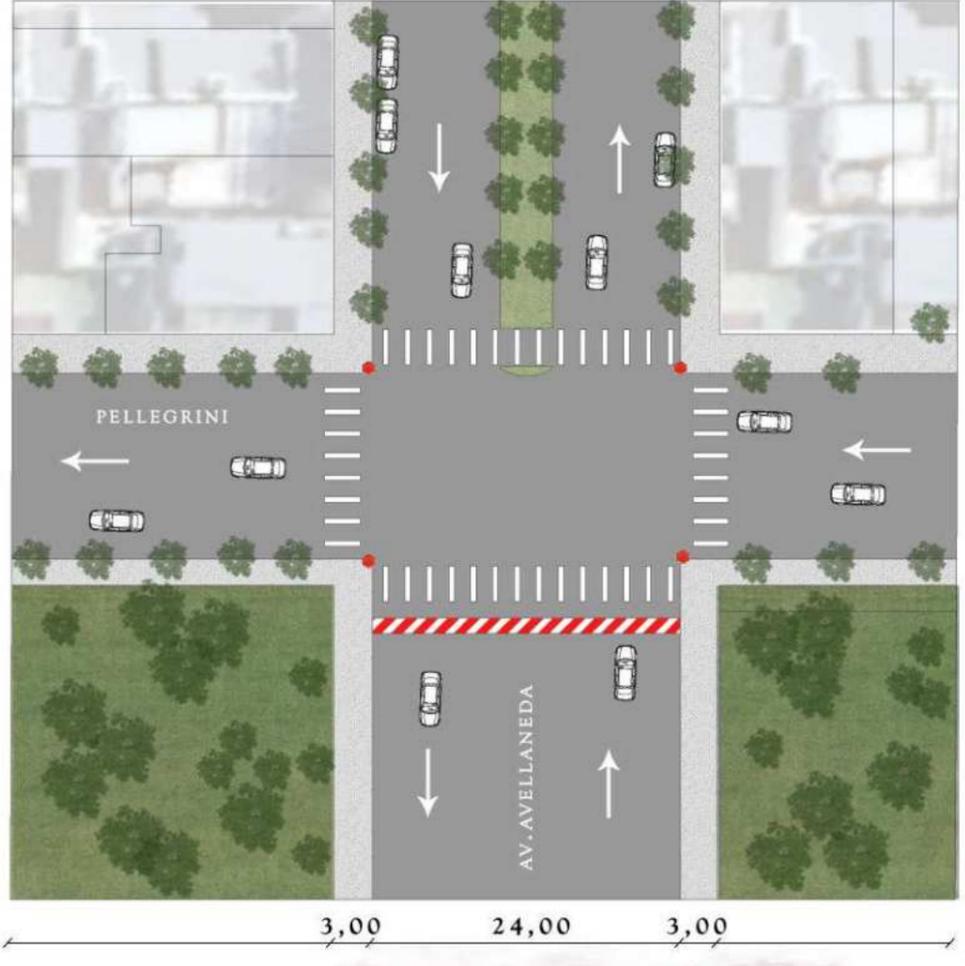
ESTACIONAMIENTO

PLATAFORMA GIRATORIA
PREEXISTENTE

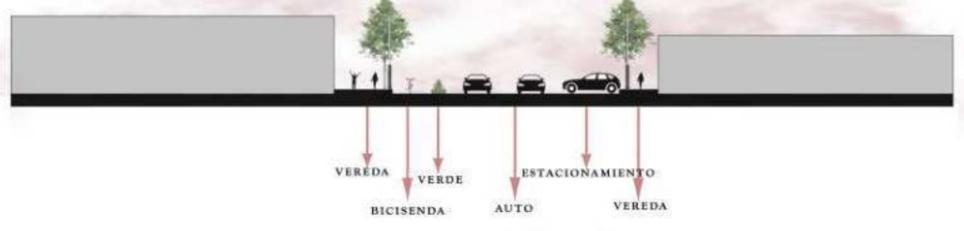
PLANTA DE TECHOS



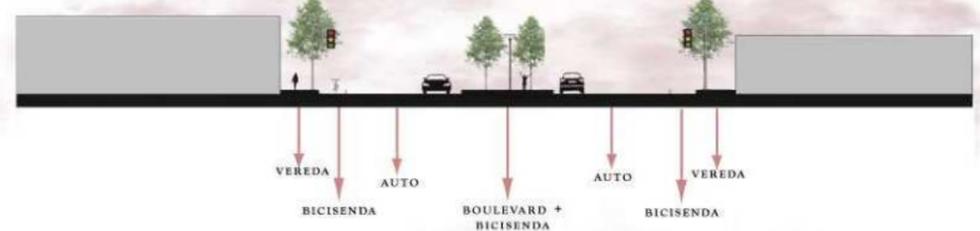
PROYECTO URBANO



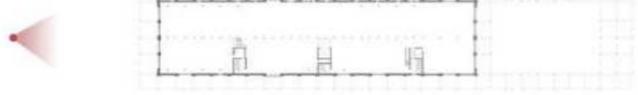
INTERSECCION DE AVENIDA AVELLANEDA Y PELLEGRINI (ANTERIORMENTE ERA DOBLE MANO POR LO QUE SE DIFICULTABA SU CORRECTO FUNCIONAMIENTO), SE ABRE LA CALLE AVELLANEDA EN EL SECTOR DEL PREDIO DEL FERROCARRIL (ANTES EL PREDIO GENERABA UNA BARRERA URBANA)



INTERSECCION DE SAN MARTIN Y HAROSTEGUY, LA CALLE SANMARTIN SE COMPLETA PARA QUE SU TRAMO SEA EN UN SOLO SENTIDO, A SU VEZ SE LE AGREGA UNA BICISENDA EN UN SOLO SENTIDO Y UN CORREDOR QUE ACOMPAÑA LA VEREDA, LOS AUTOS SE ESTACIONARAN A 45°



INTERSECCION DE AVENIDA CARRAMASA Y MORENO, LA CALLE CARRAMASA TENDRA UN BOULEVARD QUE ACTUA COMO UN CORREDOR VERDE, ACOMPAÑANADO A LAS CALLE VA A ENCONTRARSE UNA BICISENDA QUE ACOMPAÑA EL SENTIDO DE LAS CALLES

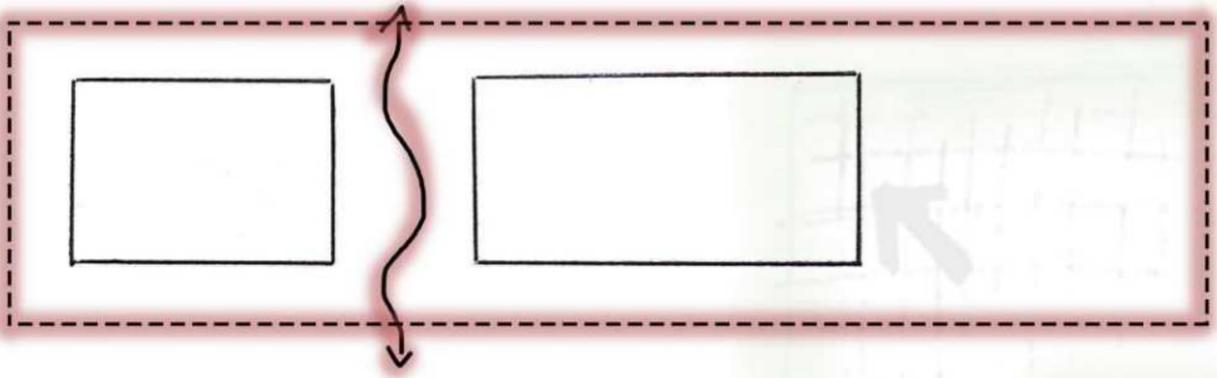


PARQUE DESDE EL OTRO LADO DE LA VIA



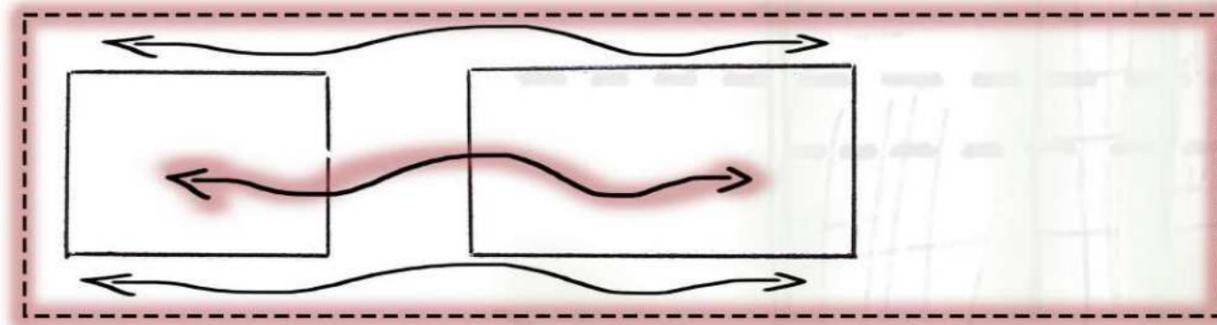
MEMORIA DESCRIPTIVA

IDEA PRINCIPAL



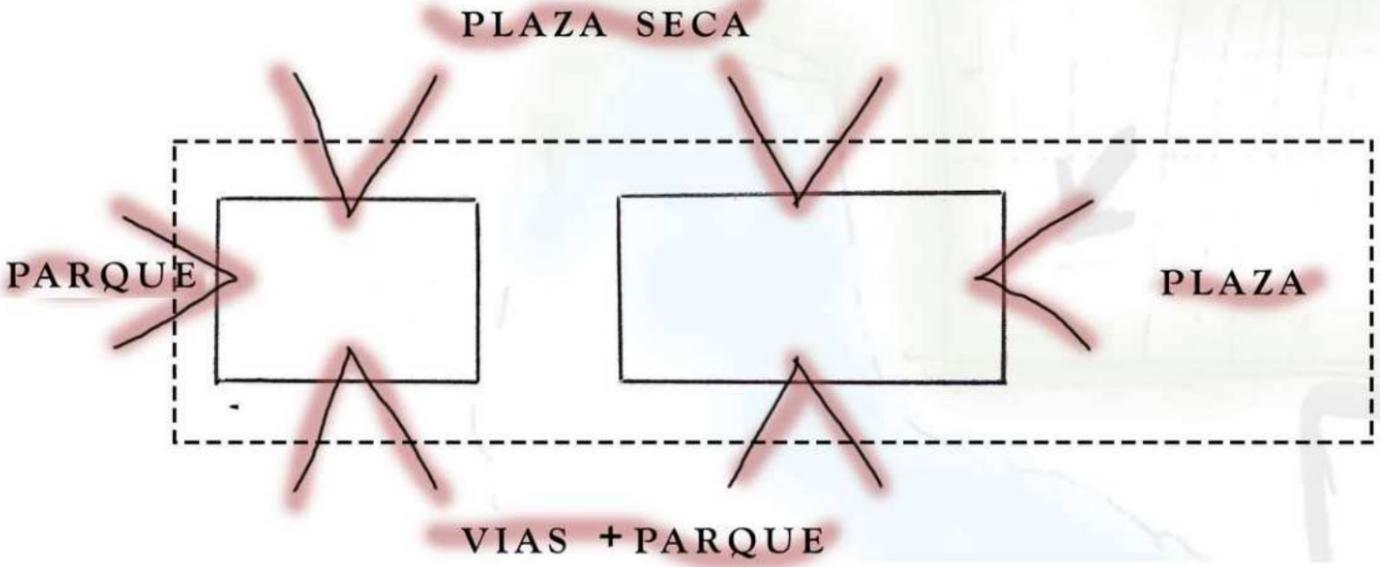
MEDIAANTE UNA PASANTE CONECTAR AMBOS LADOS DE LA CALLE Y EL PARQUE, EL EDIFICIO ES BORDEADO POR UNA PERGOLA QUE UNIFICA LA PLAZA Y EL EDIFICIO

CIRCULACION Y CONEXIONES



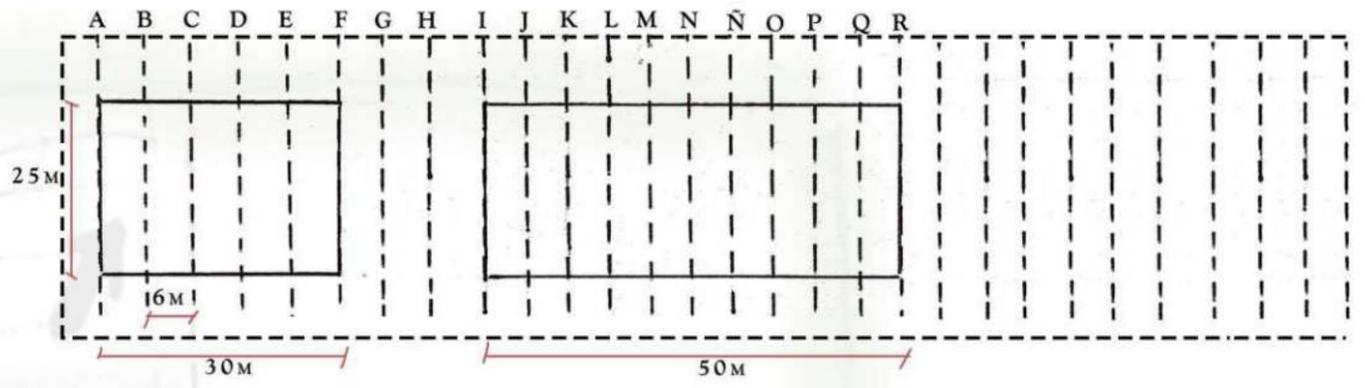
EL EDIFICIO SE CONECTA MEDIANTE UNA CIRCULACION LINEAL Y CENTRAL QUE CONECTA AMBOS SECTORES DEL EDIFICIO

VISUALES



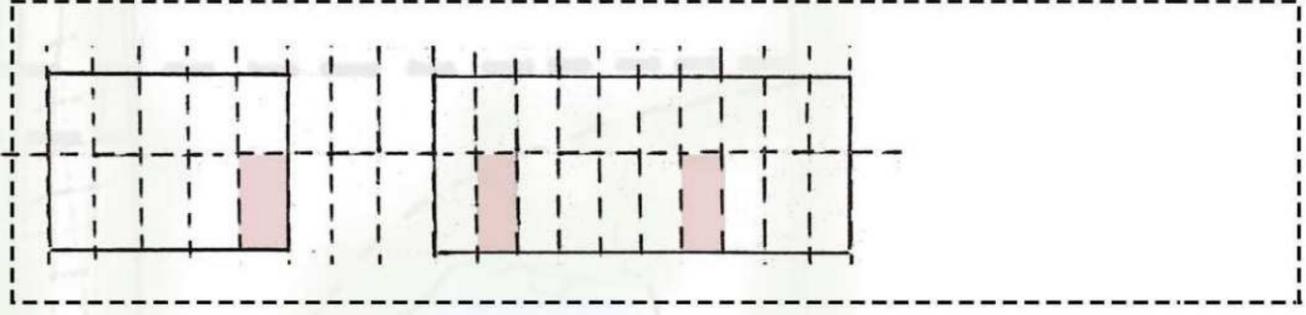
LAS VISUALES SE GENERAN EN TODO EL EDIFICIO CONECTANDO LAS DIFERENTES ACTIVIDADES CON EL EXTERIOR

MODULACION



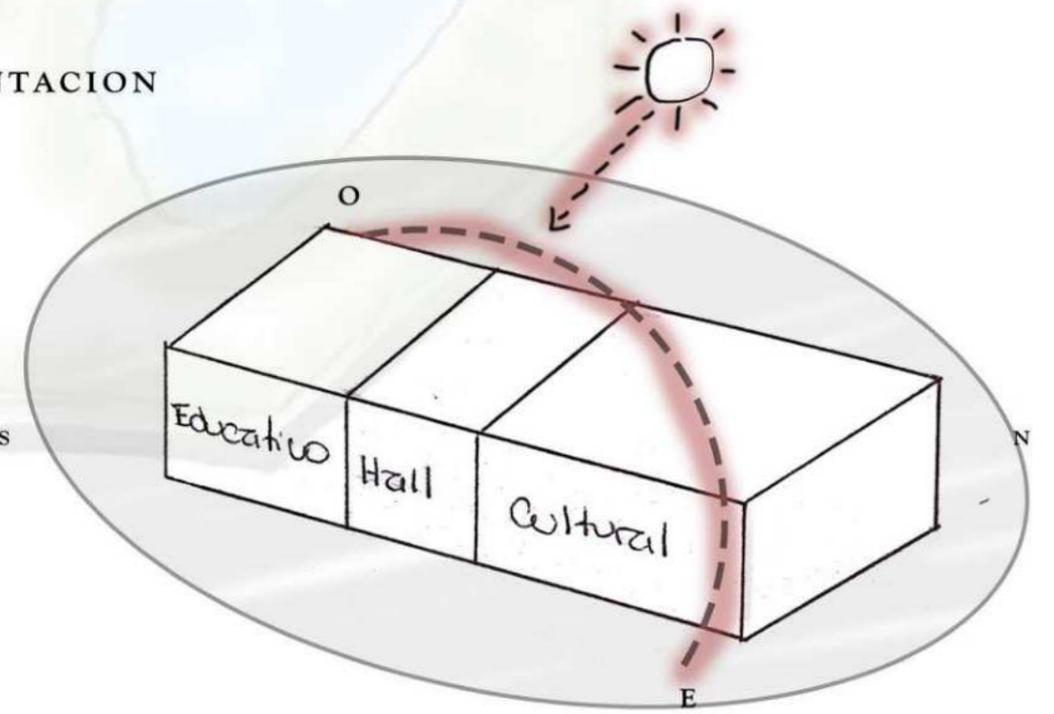
SE UTILIZA LA MODULACION DE LA ESTRUCTURA EXISTENTE CADA 6 M, ESTA MODULACION SE REPLICA EN EL EXTERIOR GENERANDO LA PERGOLA QUE ABRAZA AL EDIFICIO Y LA PLAZA

NUCLEOS HUMEDOS

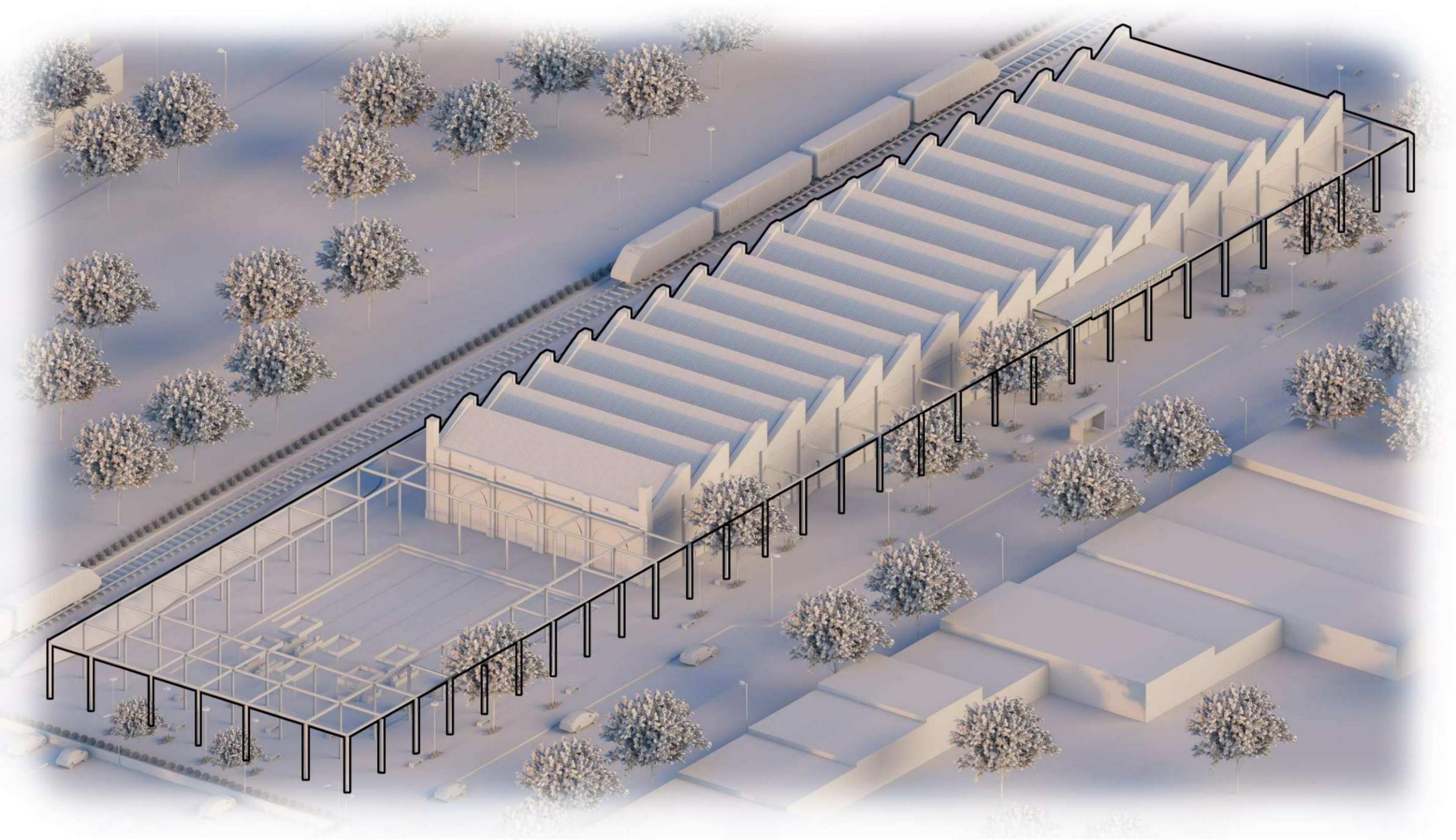


UTILIZANDO LA MODULACION CADA 4 MODULOS SE UTILIZA UN NUCLEO HUMEDO EN PLANTA BAJA, EN PLANTA ALTA SE REPITEN LOS DOS LATERALES

ORIENTACION



AXONOMETRICA



PROGRAMA



USUARIOS

EL MERCADO CULTURAL DE LAS FLORES ESTARA DESTINADO A NO SOLO LAS PERSONAS QUE BUSQUEN EMPRENDER/ EXPONEN Y BUSQUEN UN LUGAR DONDE DESARROLLAR SUS ACTIVIDADES, SI TAMBIEN SERA UN LUGAR DE ENCUENTRO DONDE LA COMUNIDAD PUEDA SOCIALIZAR

PLANTA BAJA

- * HALL DE ACCESO Y DISTRIBUCION 309M²
- * HALL SECTOR EDUCATIVO + INFORMACION 103M²

SECTOR EDUCATIVO

- SALA DE OFICINA Y REUNION 63M²
- AULA TALLER FLEXIBLE 435M²
- NUCLEO DE SERVICIO + CIRCULACION 57M²

SECTOR CULTURAL

- OFICINA 70M²
- COCINA + SERVICIO 57M²
- BAR/CAFE 156M²
- SECTOR ESPERA 66M²
- SALA POLIVALENTE 435M²
- FERIA 317M²
- VESTUARIO + SERVICIO 54M²
- FOAYE 51M²

PLANTA ALTA

SECTOR EDUCATIVO

- CO-WORKING 163M²
- AULA TALLER FLEXIBLE 450M²
- NUCLEO DE SERVICIO + CIRCULACION 57M²

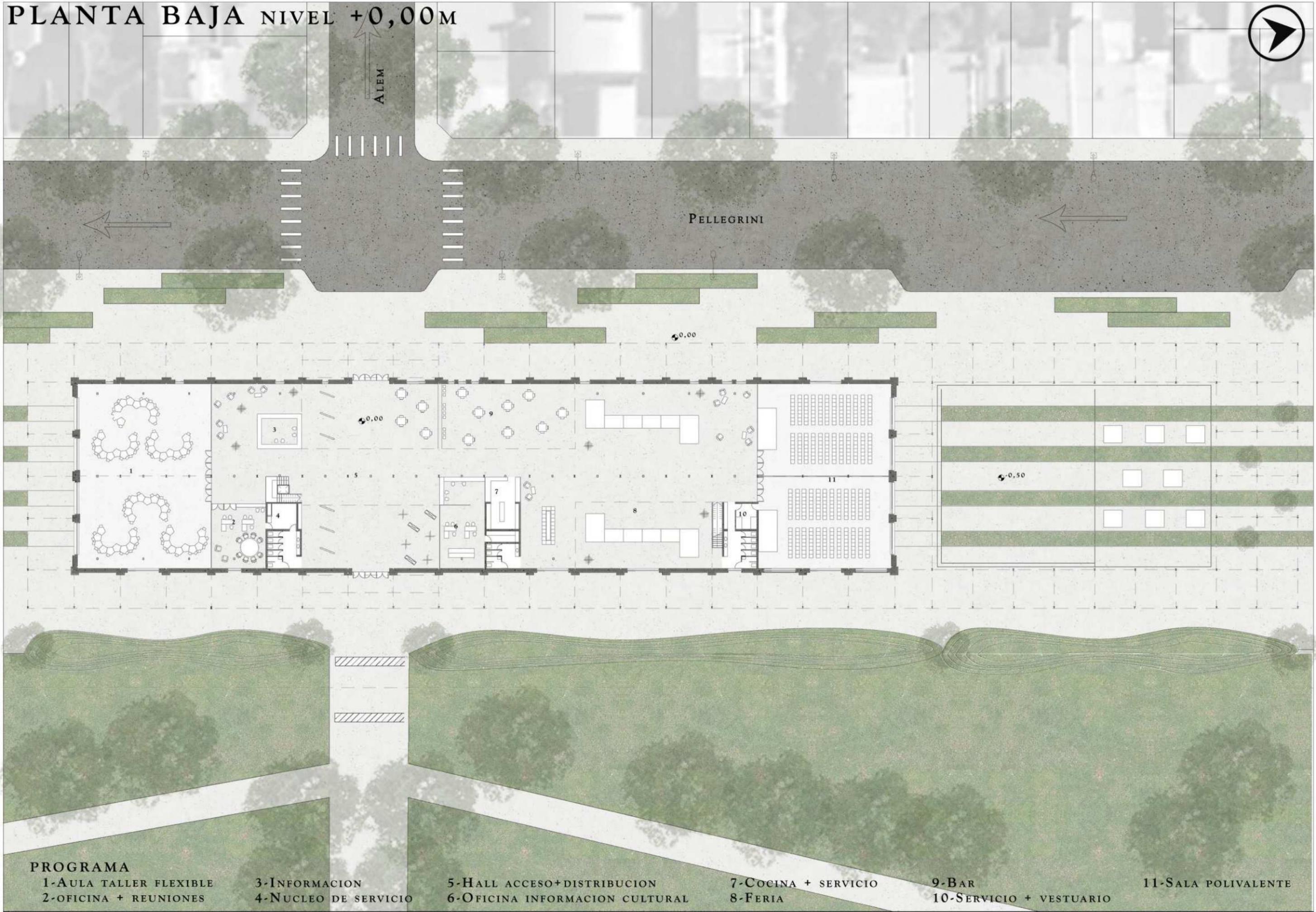
SECTOR CULTURAL

- BIBLIOTECA 255M²
- VIDEOTECA 156M²
- SERVICIO + CONTROL 54M²

CIRCULACIONES

- * PLANTA BAJA 467M²
- * PLANTA ALTA 444M²

PLANTA BAJA NIVEL +0,00M



PROGRAMA

1-AULA TALLER FLEXIBLE
2-OFCINA + REUNIONES

3-INFORMACION
4-NUCLEO DE SERVICIO

5-HALL ACCESO+DISTRIBUCION
6-OFCINA INFORMACION CULTURAL

7-COCINA + SERVICIO
8-FERIA

9-BAR
10-SERVICIO + VESTUARIO

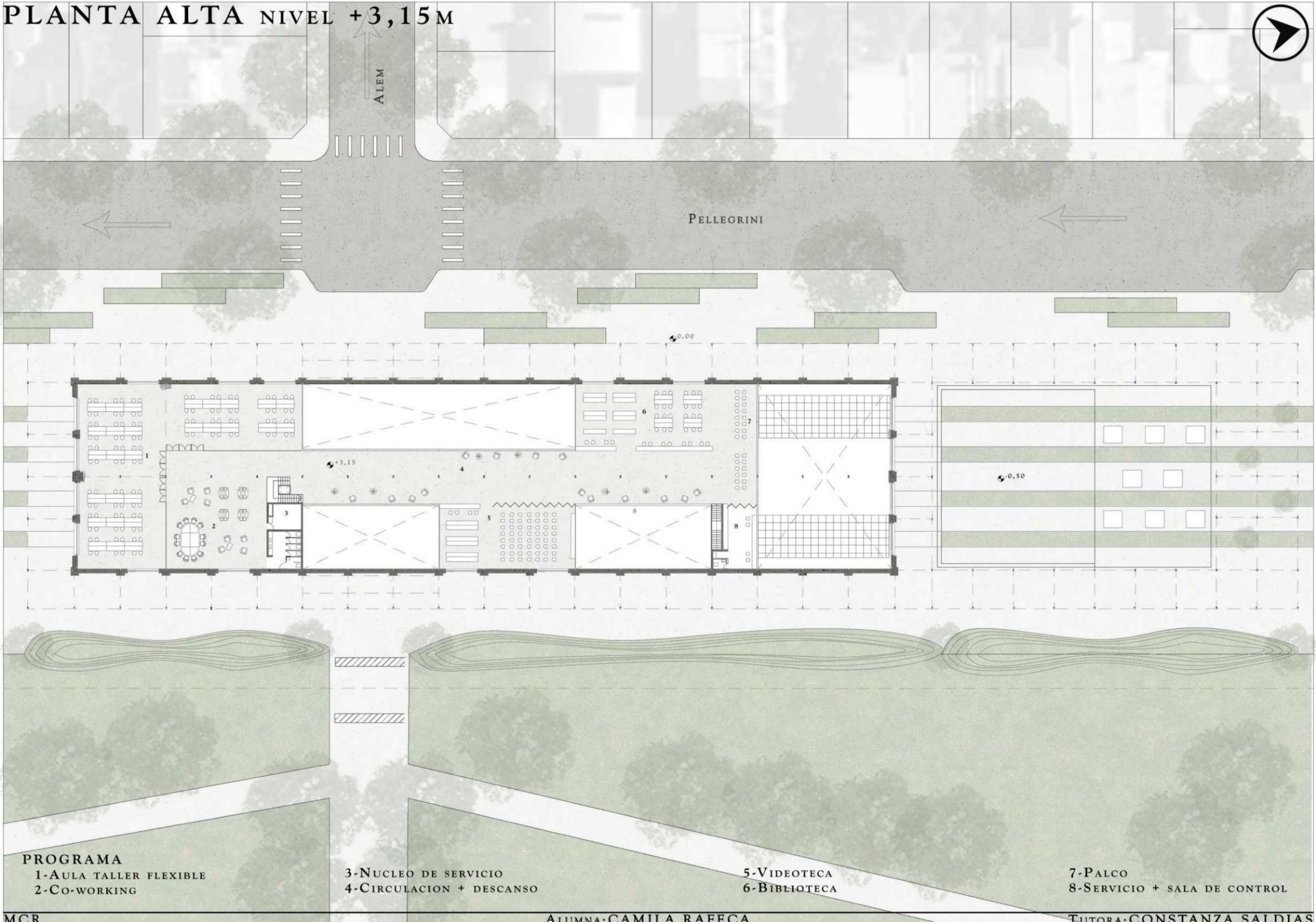
11-SALA POLIVALENTE

PLANTA ALTA NIVEL +3,15M



ALEM

PELLEGRINI



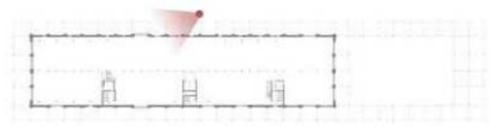
PROGRAMA
1-AULA TALLER FLEXIBLE
2-CO-WORKING

3-NUCLEO DE SERVICIO
4-CIRCULACION + DESCANSO

5-VIDEOTECA
6-BIBLIOTECA

7-PALCO
8-SERVICIO + SALA DE CONTROL

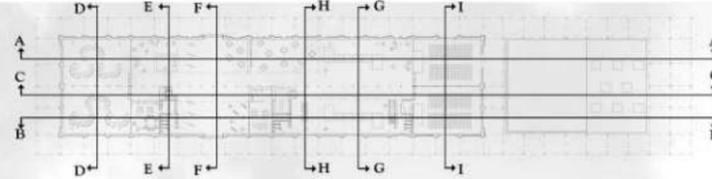
ACCESO PRINCIPAL AL EDIFICIO SOBRE CALLE PELLEGRINI



PLAZA + PREDIO FERIAL



CORTES LONGITUDINALES



CORTE A-A



CORTE B-B



CORTE C-C

CORTES TRANSVERSALES



CORTE D-D

CORTE G-G



CORTE E-E

CORTE H-H



CORTE F-F

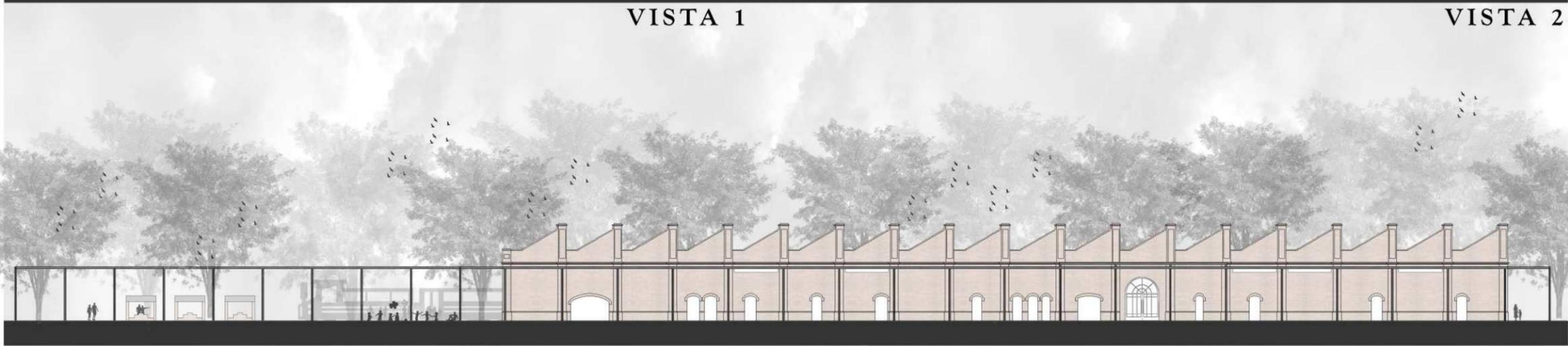
CORTE I-I

VISTAS



VISTA 1

VISTA 2



VISTA 3

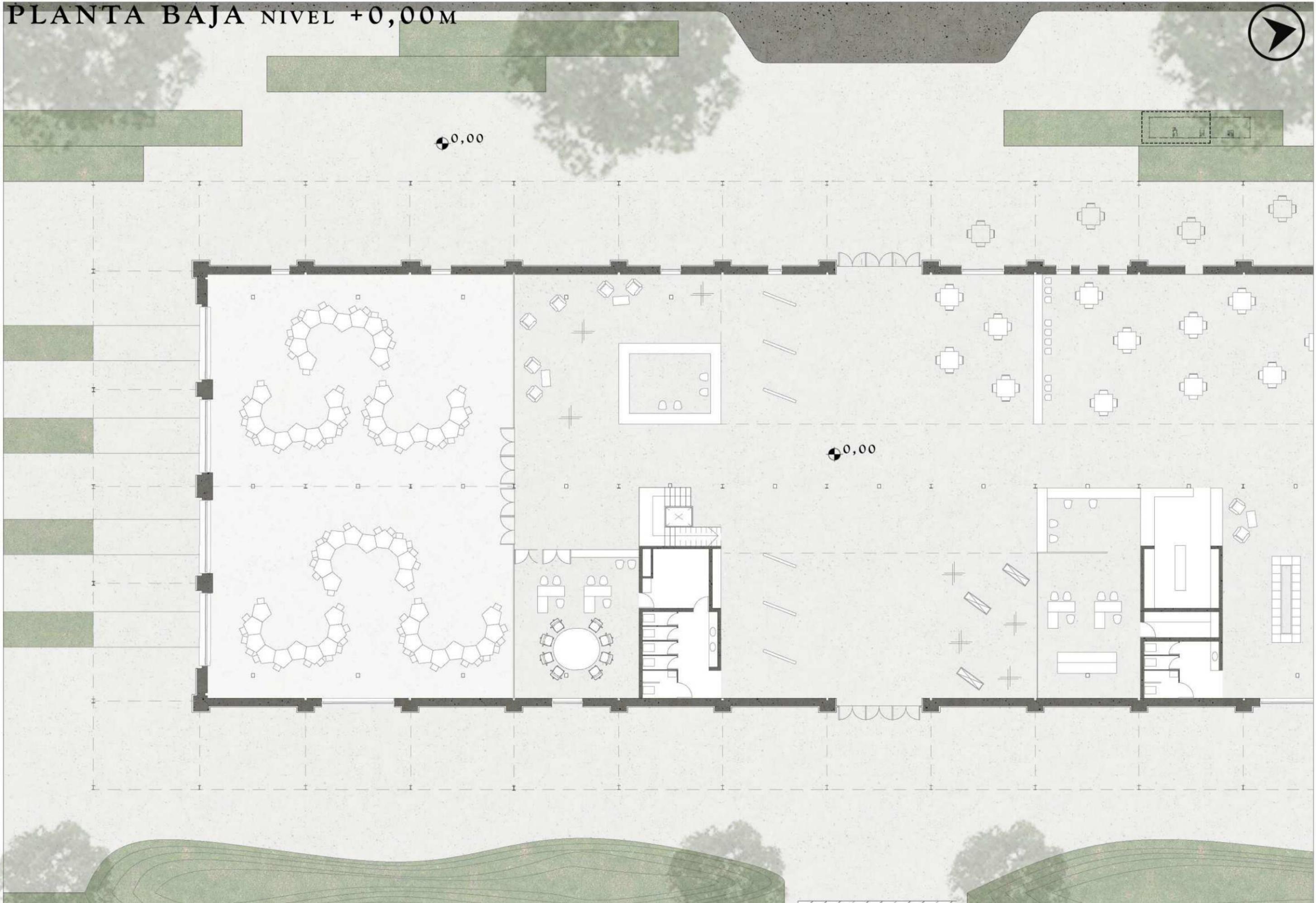


VISTA 4

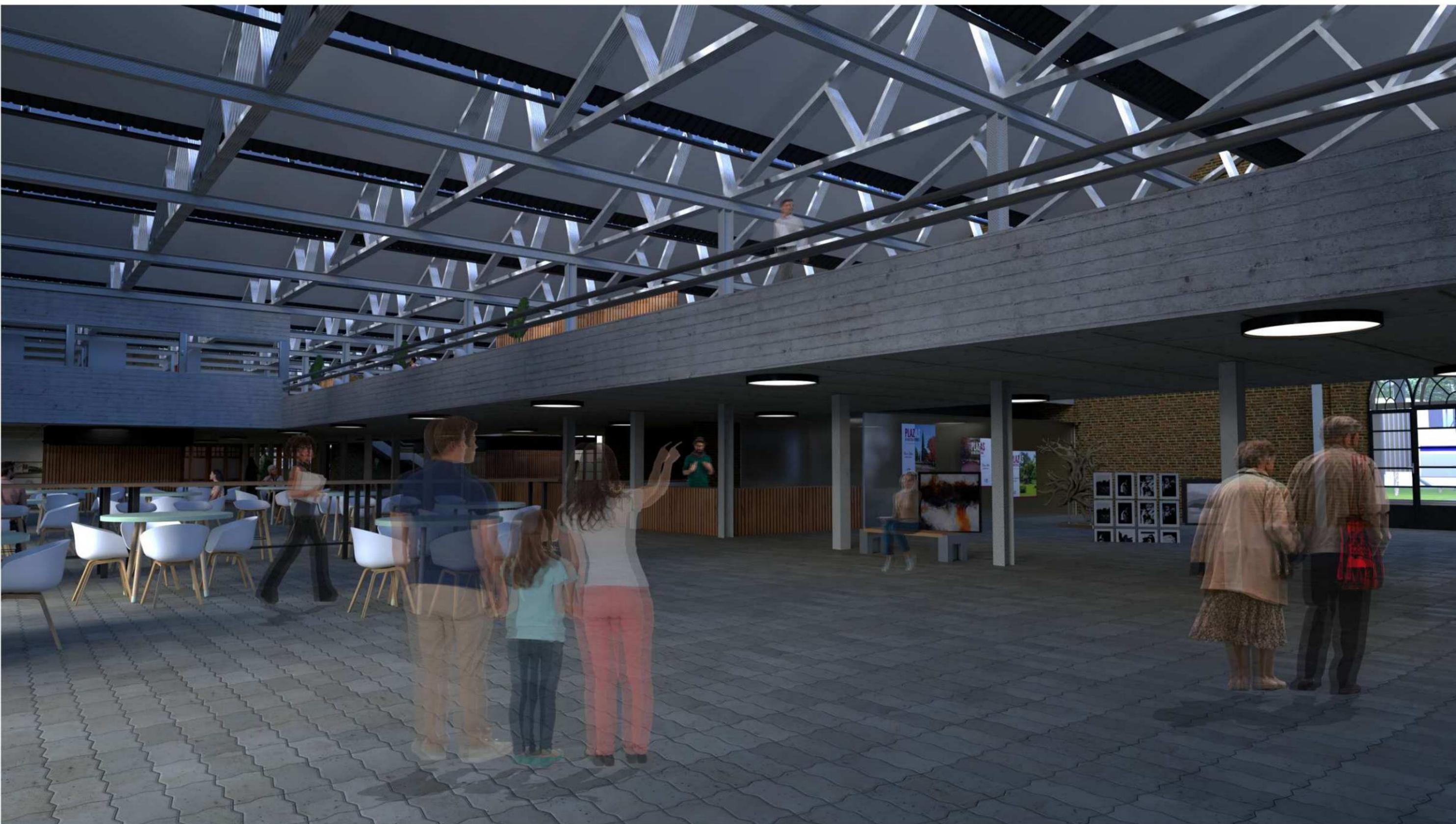
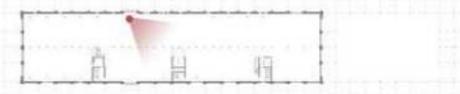
PLAZA SECA + ESPACIO FERIAL



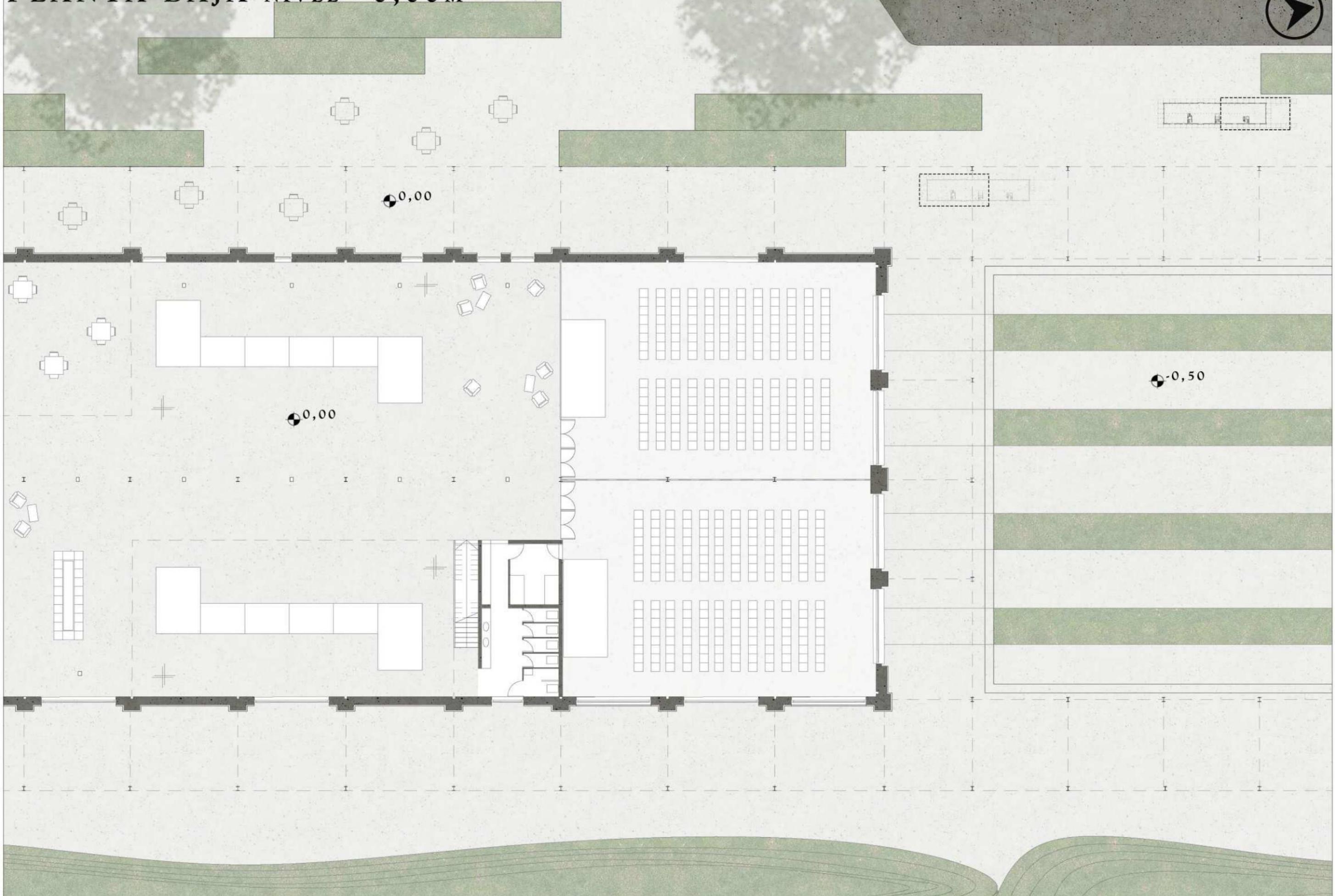
PLANTA BAJA NIVEL +0,00M

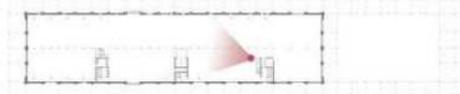


ACCESO DESDE EL HALL



PLANTA BAJA NIVEL +0,00M



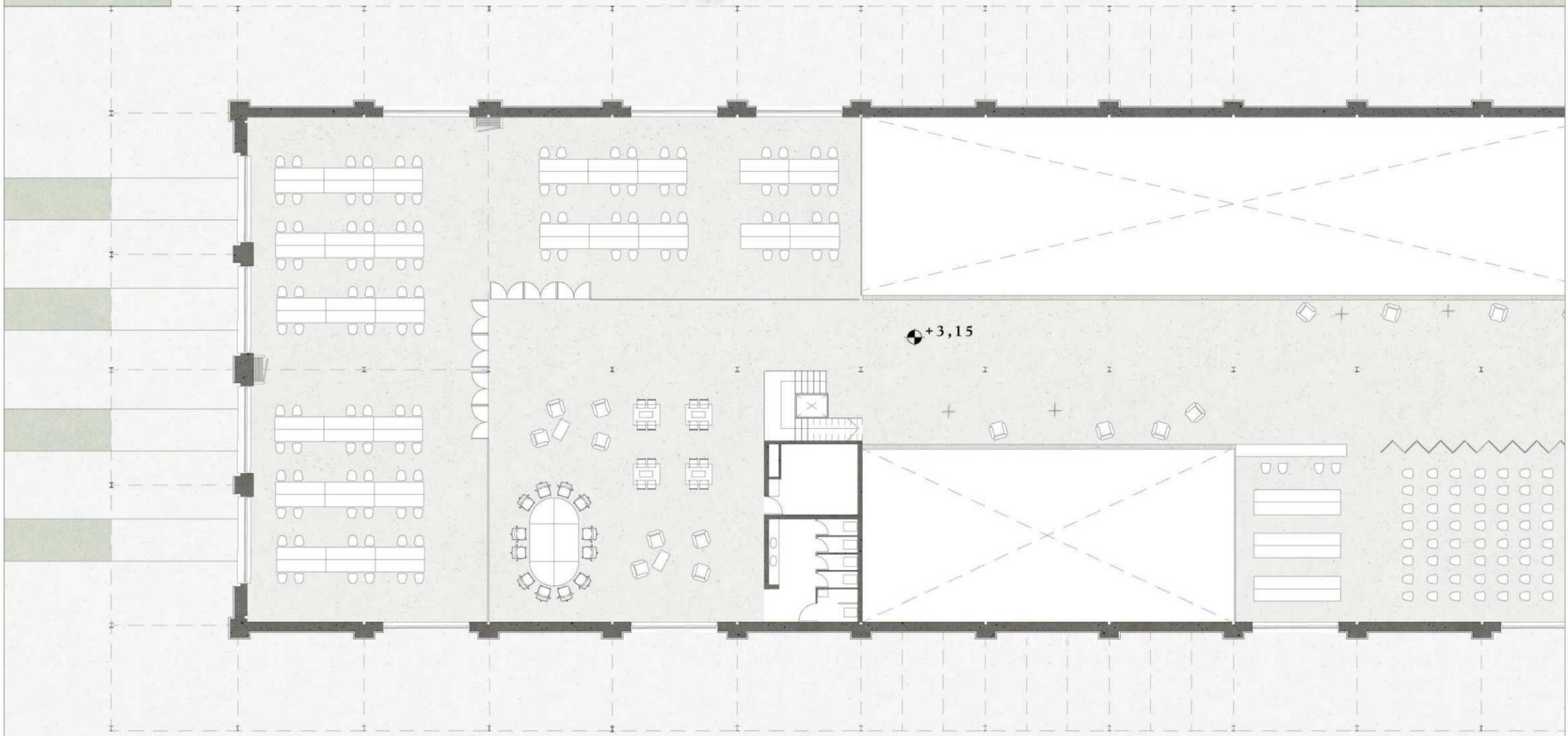


PLANTA ALTA NIVEL +3,15M

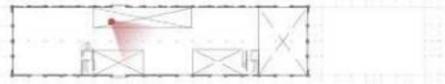


0,00

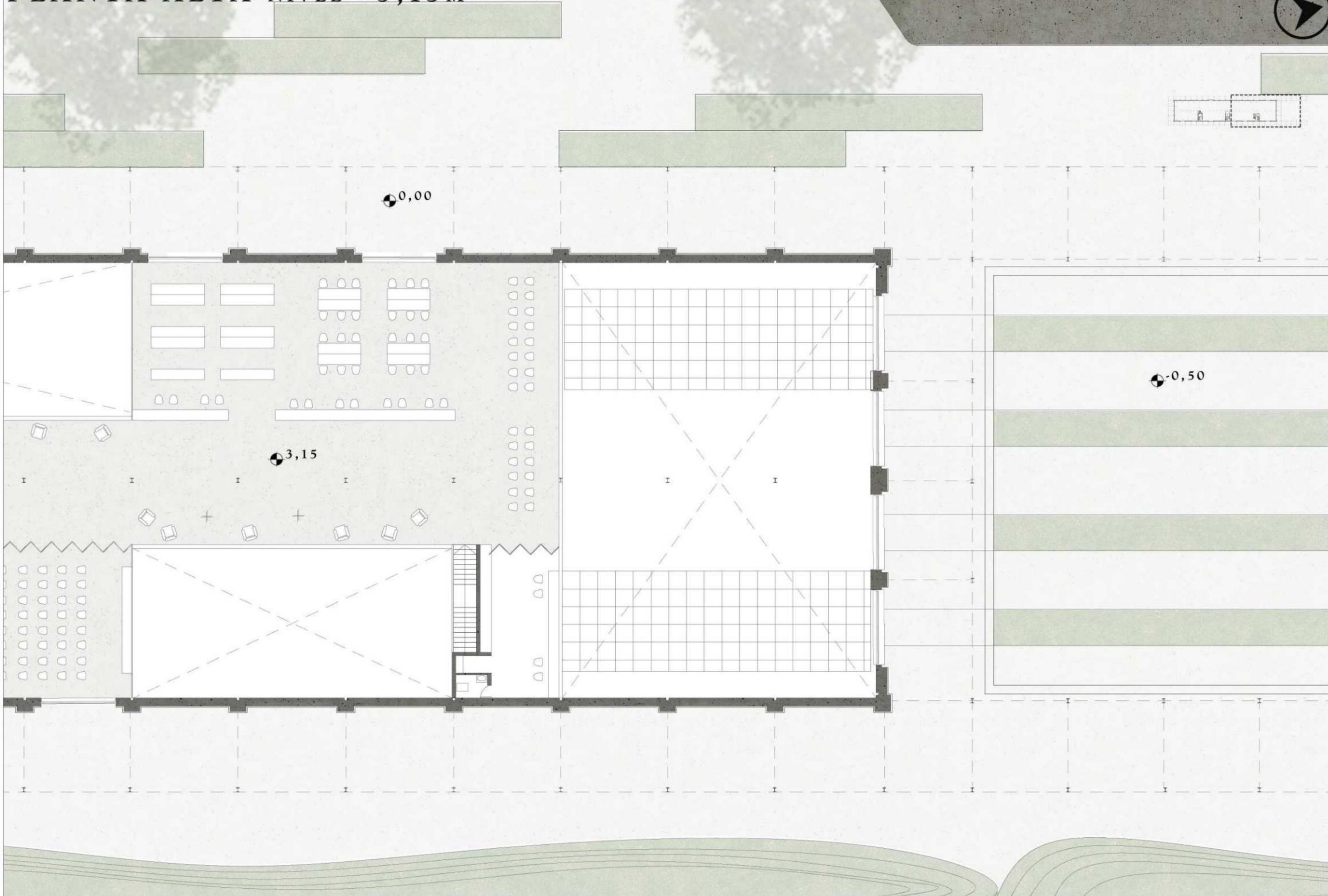
+3,15



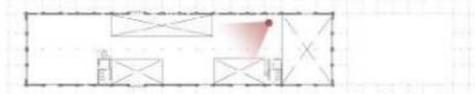
VIDEOTECA + PASILLO DE DESCANSO



PLANTA ALTA NIVEL +3,15M



BIBLIOTECA + PASILLO + PALCO



VISTAS ACERCAMIENTO



CORTE 1



CORTE 2

VISTAS ACERCAMIENTO

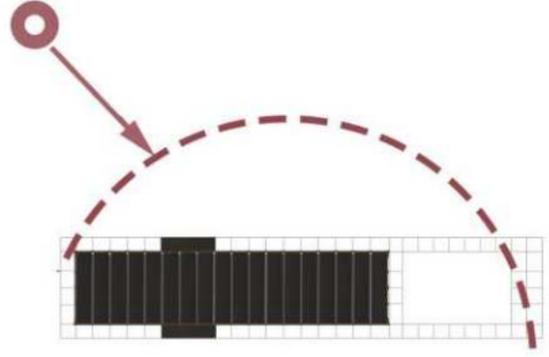


VISTA 1



VISTA 2

DESPIECE



ESTRUCTURA METALICA
QUE ABRAZA EL EDIFICIO

CUBIERTA DE CHAPA

VIDRIO

CUBIERTA

VENTANAS ORIENTADAS PARA EL INGRESO DE LUZ Y GENERAR UNA ILUMINACION NATURAL EN LA MAYOR PARTE DE LOS ESPACIOS EN LOS HORARIOS MAS UTILIZADOS

AULAS TALLERES FLEXIBLES

CO-WORKING

VIDEOTECA

BIBLIOTECA

AULAS TALLERES FLEXIBLES

HALL

BAR

FERIA

SALA POLIVALENTE

PLAZA + SECTOR PARA EVENTOS Y FERIA

PLANTA ALTA

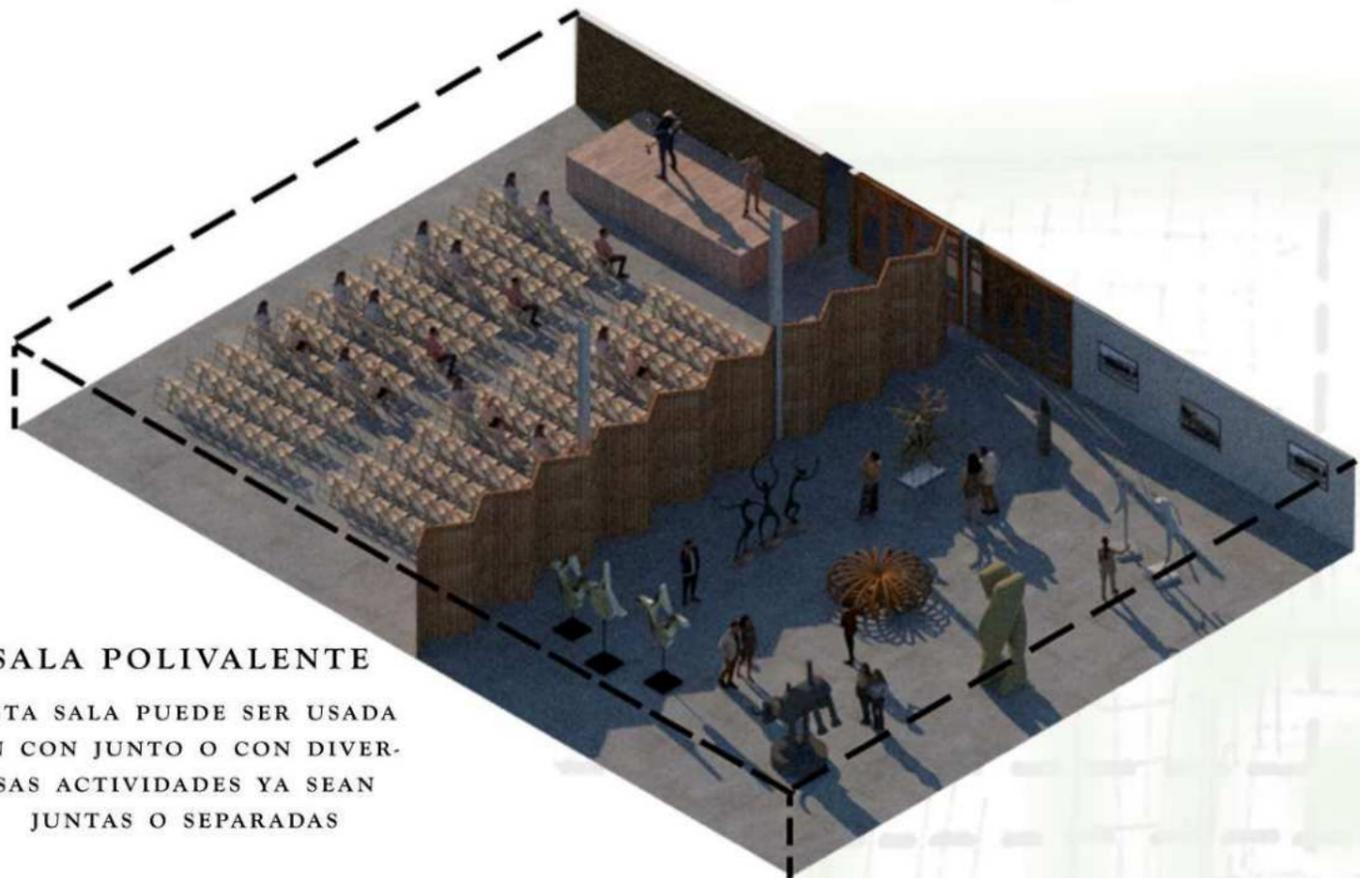
EN PLANTA ALTA SE DESARROLLAN ACTIVIDADES QUE NECESITAN DE MAS PRIVACIDAD Y ASI DE UNA U OTRA FORMA PODER AISLAR EL FLUJO DE GENTE EXCESIVO Y EL BULLICIO QUE SE PUEDE GENERAR

PLANTA BAJA

EN PLANTA BAJA SE DESARROLLAN ACTIVIDADES MAS DE CARACTER PUBLICO QUE PUEDEN COECTARSE Y RELACIONARSE CON EL EXTERIOR GENERANDO CONEXIOS Y DIVERSAS SENSACIONES DE ESPACIOS

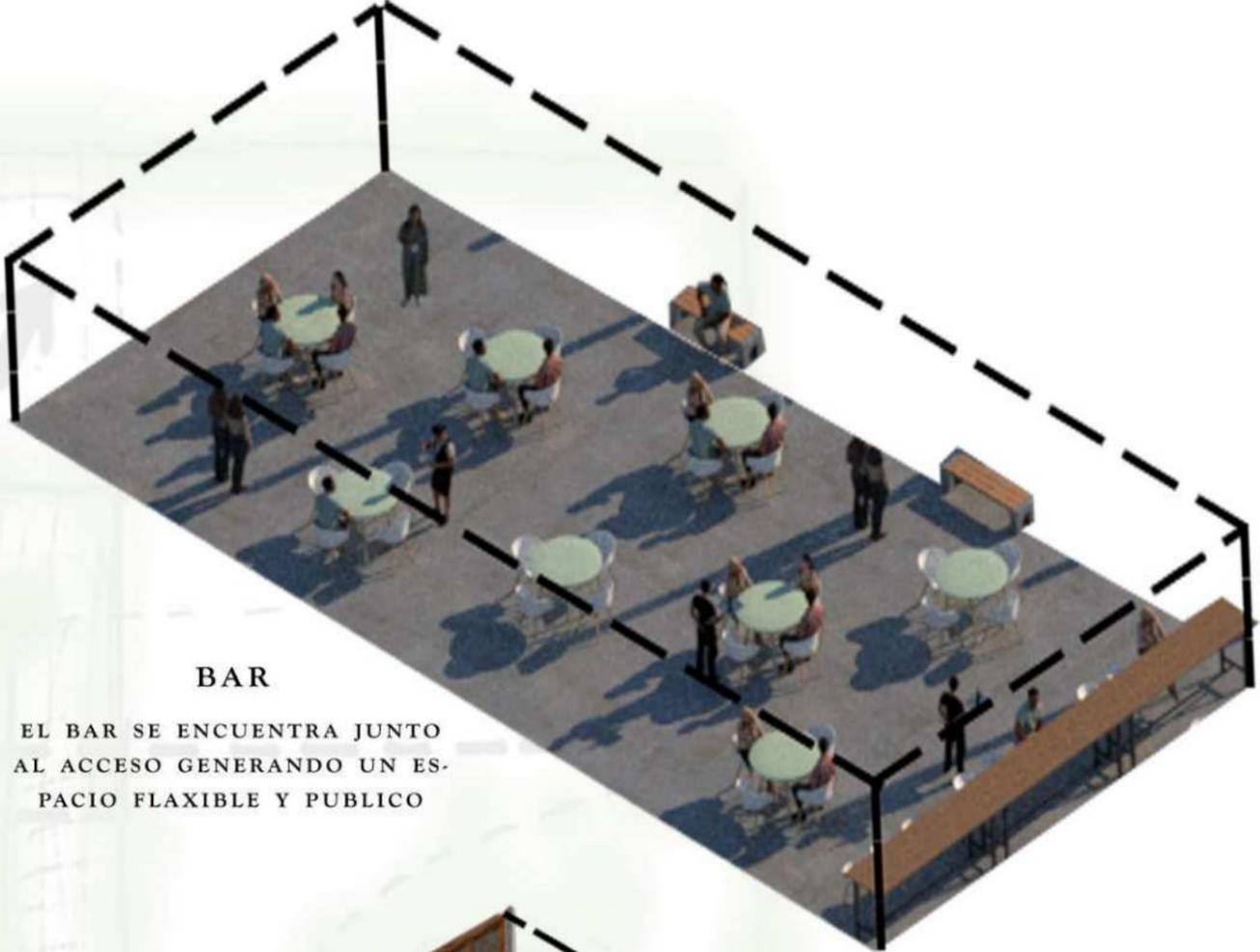


ACTIVIDADES EN PLANTA BAJA



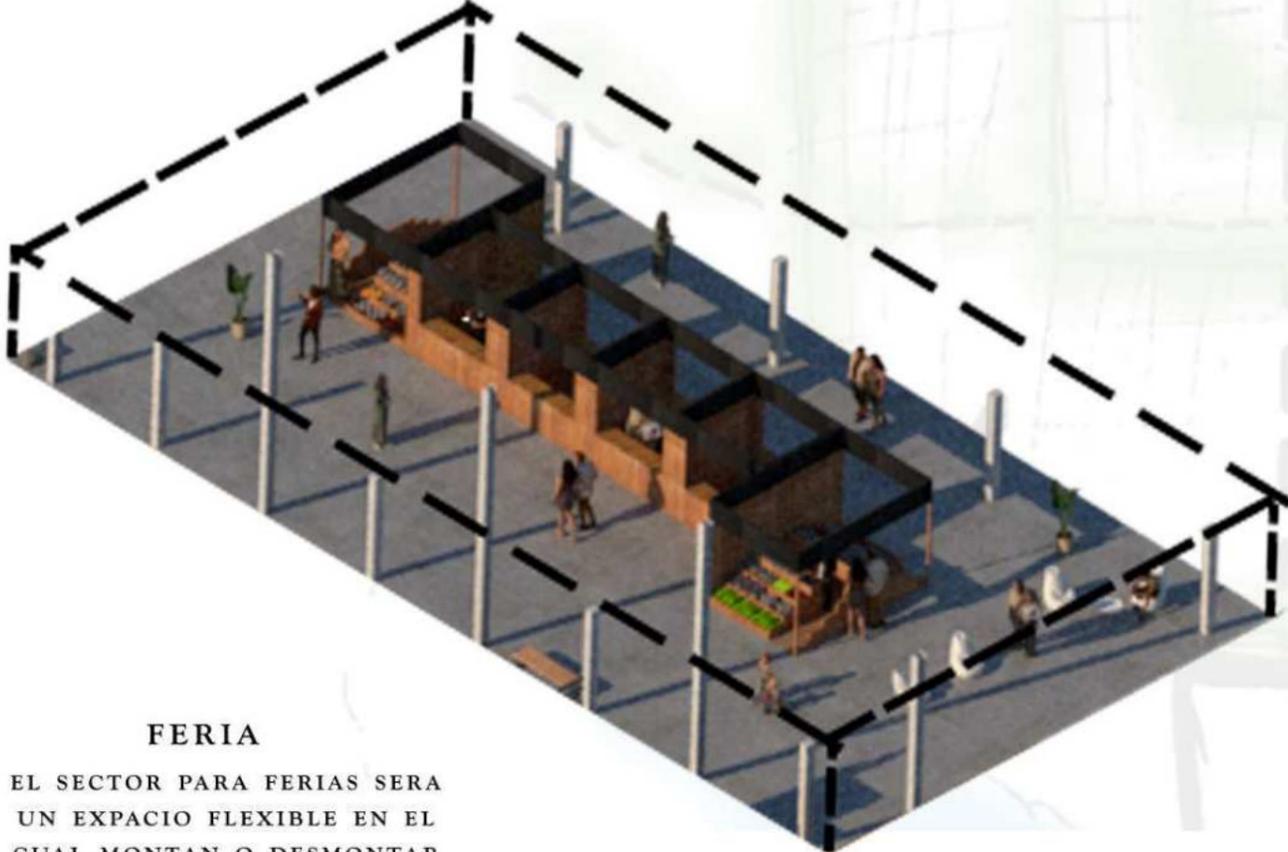
SALA POLIVALENTE

ESTA SALA PUEDE SER USADA EN CON JUNTO O CON DIVERSAS ACTIVIDADES YA SEAN JUNTAS O SEPARADAS



BAR

EL BAR SE ENCUENTRA JUNTO AL ACCESO GENERANDO UN ESPACIO FLAXIBLE Y PUBLICO



FERIA

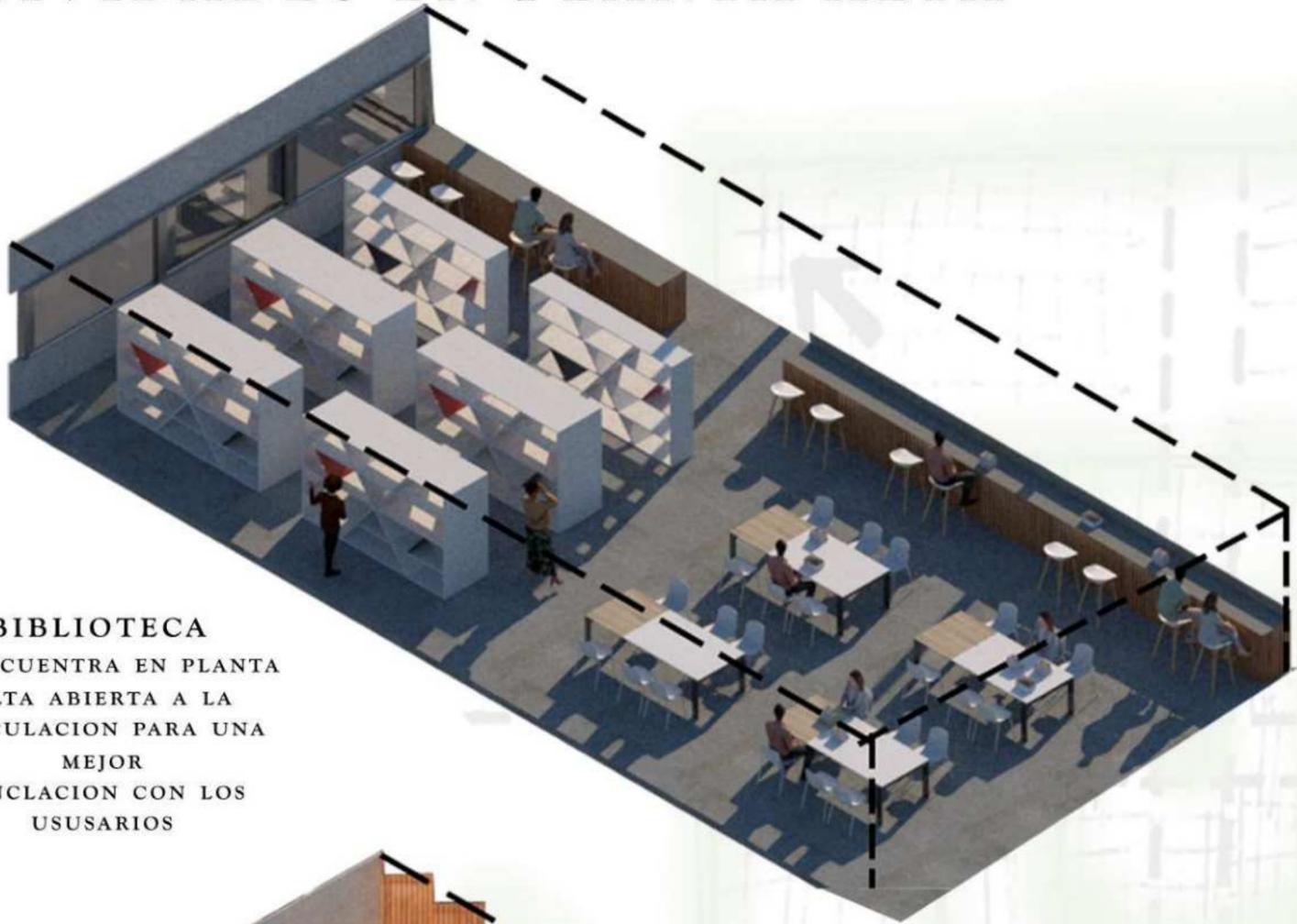
EL SECTOR PARA FERIAS SERA UN ESPACIO FLEXIBLE EN EL CUAL MONTAN O DESMONTAN LOS PUESTOS NO ES UN PROBLEMA



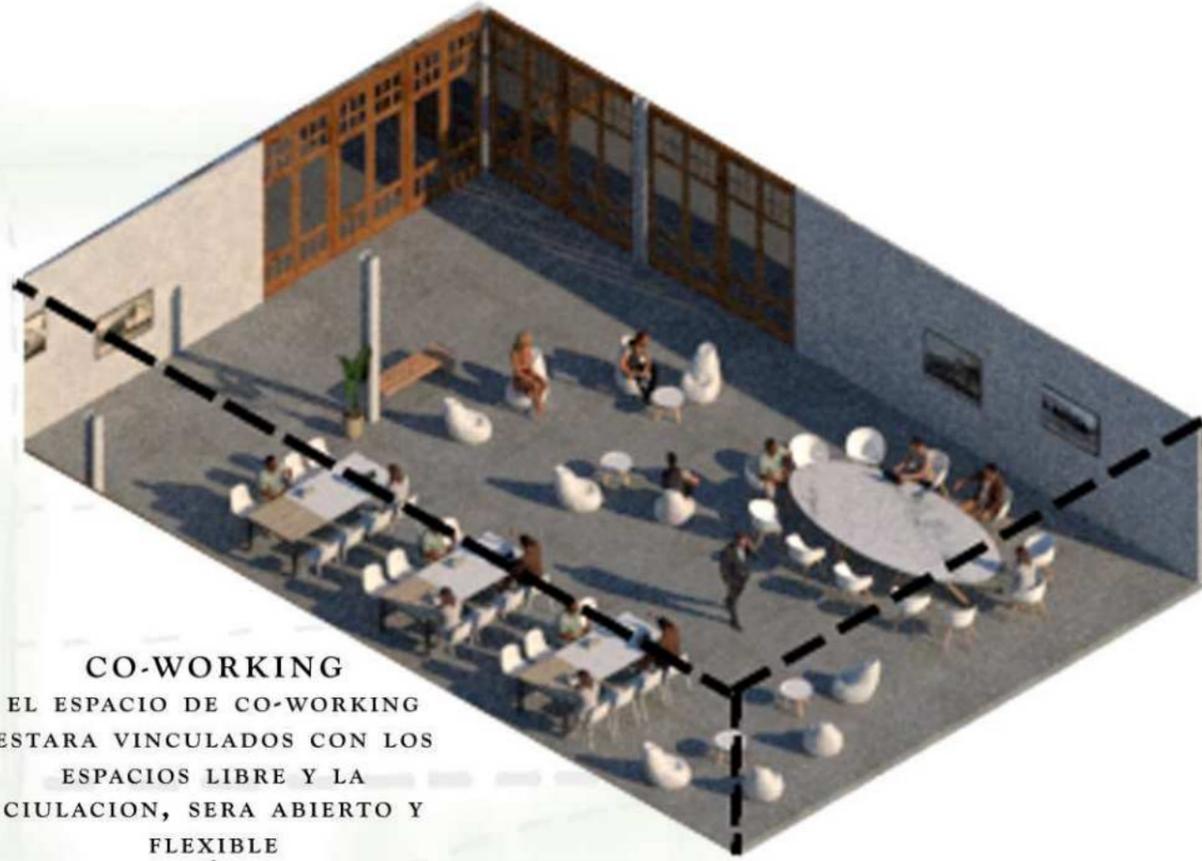
AULA TALLER

LAS AULAS TALLER SON FLEXIBLES, LAS CUALES FUNCIONAN EN CONJUNTO O POR SEPARADAS, ASI BRINDAR TALLERES MASIVOS O MAS REDUCIDOS

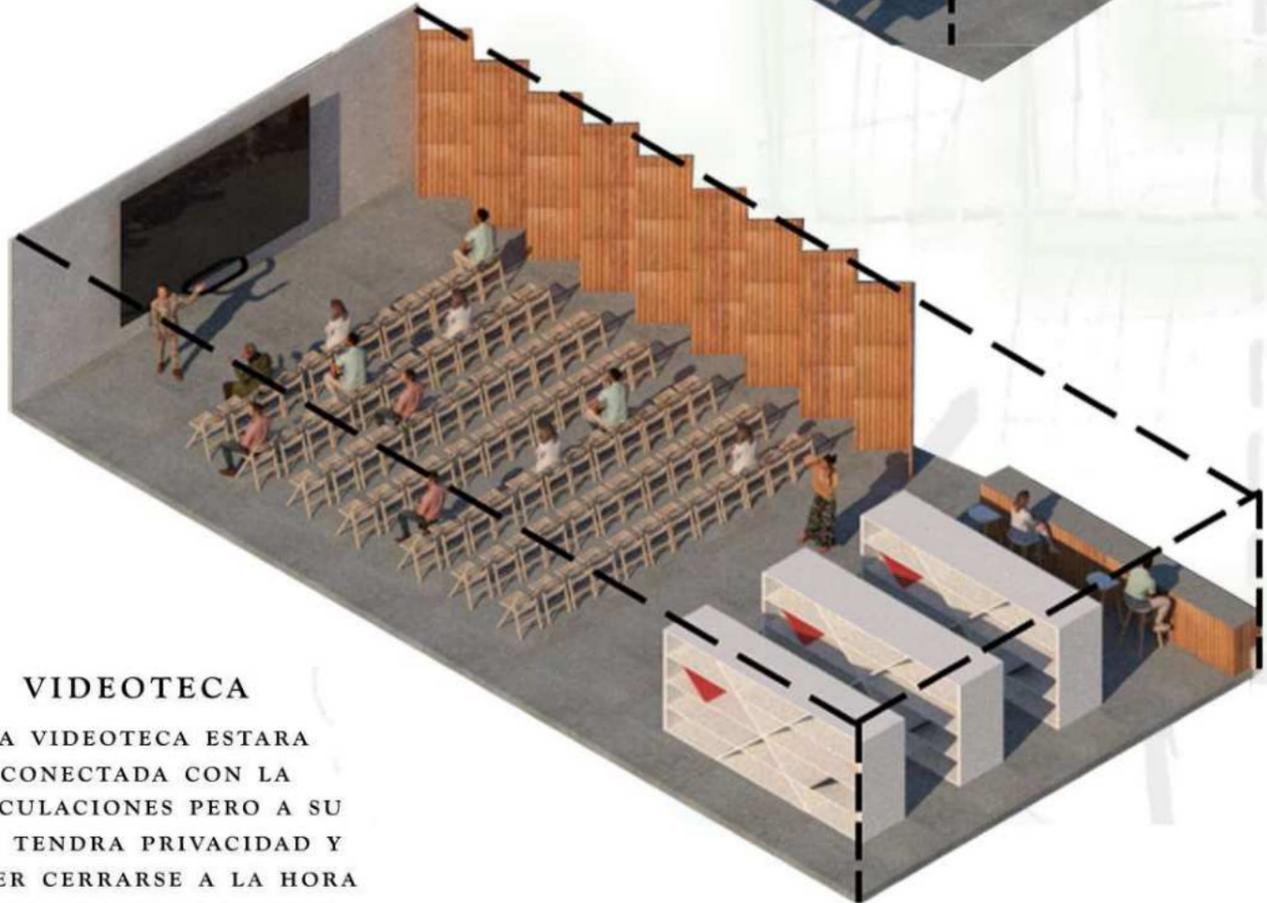
ACTIVIDADES EN PLANTA ALTA



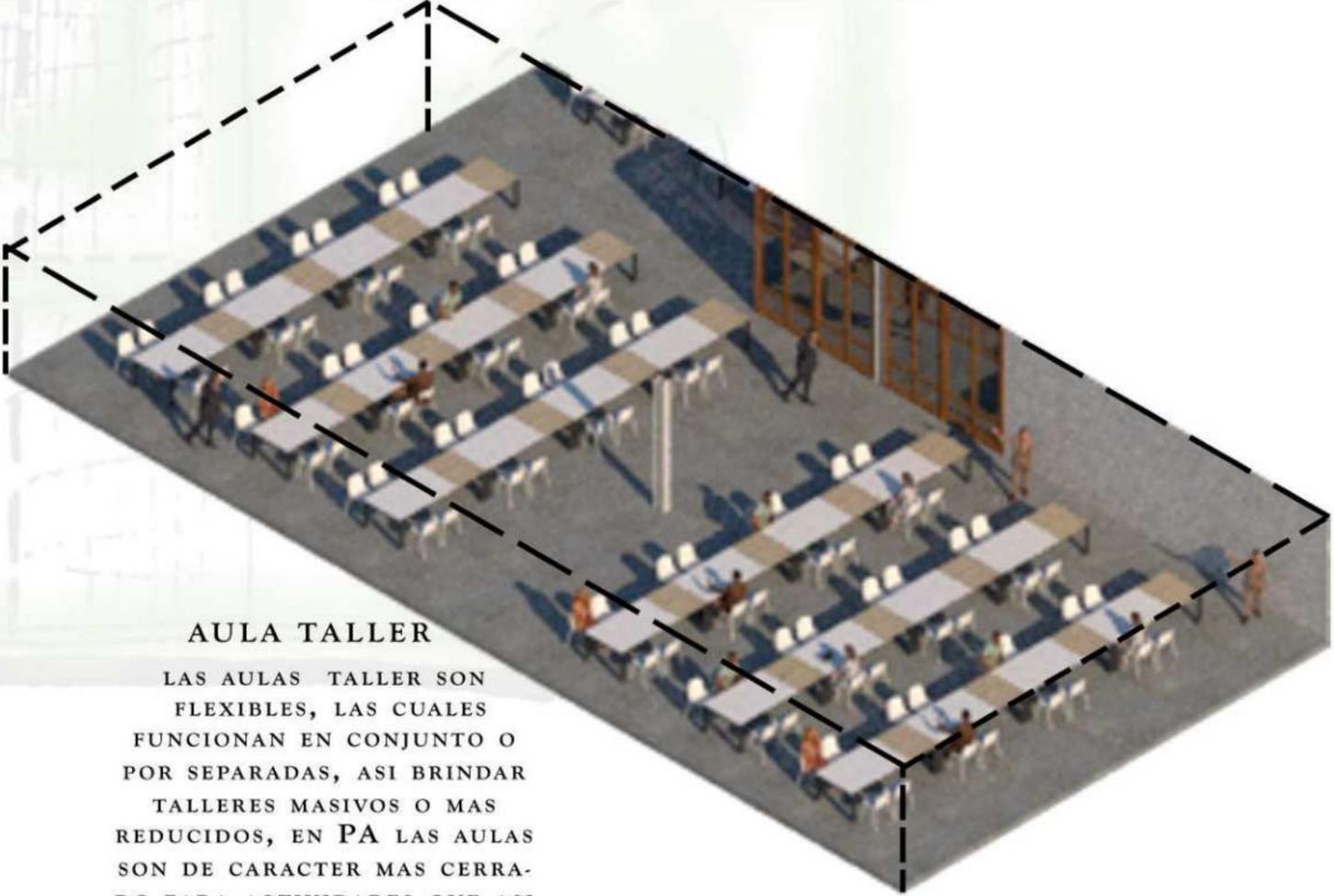
BIBLIOTECA
SE ENCUENTRA EN PLANTA ALTA ABIERTA A LA CIRCULACION PARA UNA MEJOR VINCULACION CON LOS USUARIOS



CO-WORKING
EL ESPACIO DE CO-WORKING ESTARA VINCULADOS CON LOS ESPACIOS LIBRE Y LA CIRCULACION, SERA ABIERTO Y FLEXIBLE



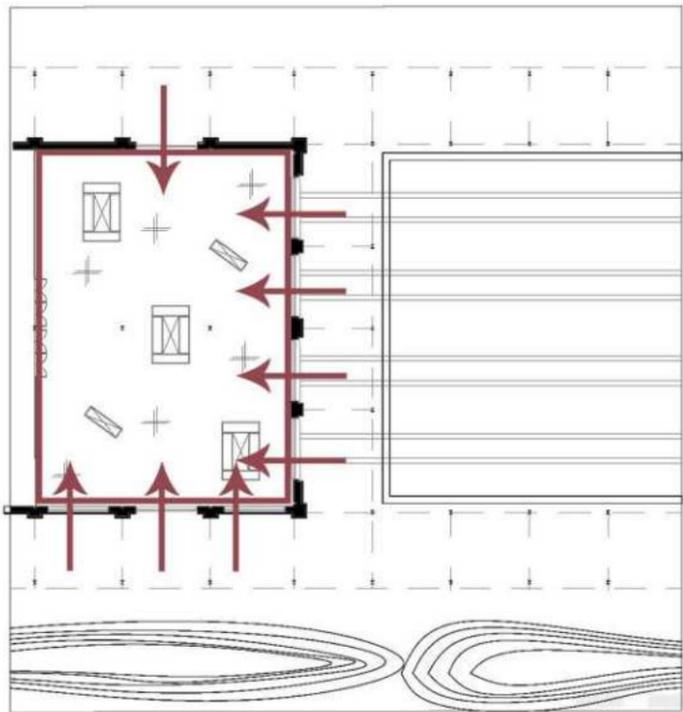
VIDEOTECA
LA VIDEOTECA ESTARA CONECTADA CON LA CIRCULACIONES PERO A SU VES TENDRA PRIVACIDAD Y PODER CERRARSE A LA HORA DE NECESITAR EL ESPACIO



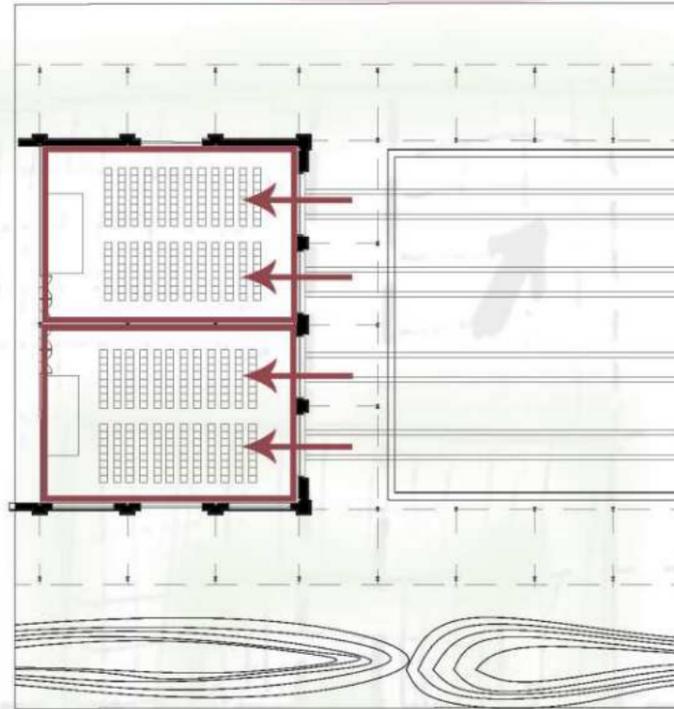
AULA TALLER
LAS AULAS TALLER SON FLEXIBLES, LAS CUALES FUNCIONAN EN CONJUNTO O POR SEPARADAS, ASI BRINDAR TALLERES MASIVOS O MAS REDUCIDOS, EN PA LAS AULAS SON DE CARACTER MAS CERRADO PARA ACTIVIDADES QUE ASI LO DISPONGAN

ESQUEMAS DE FUNCIONAMIENTO DE ESPACIOS

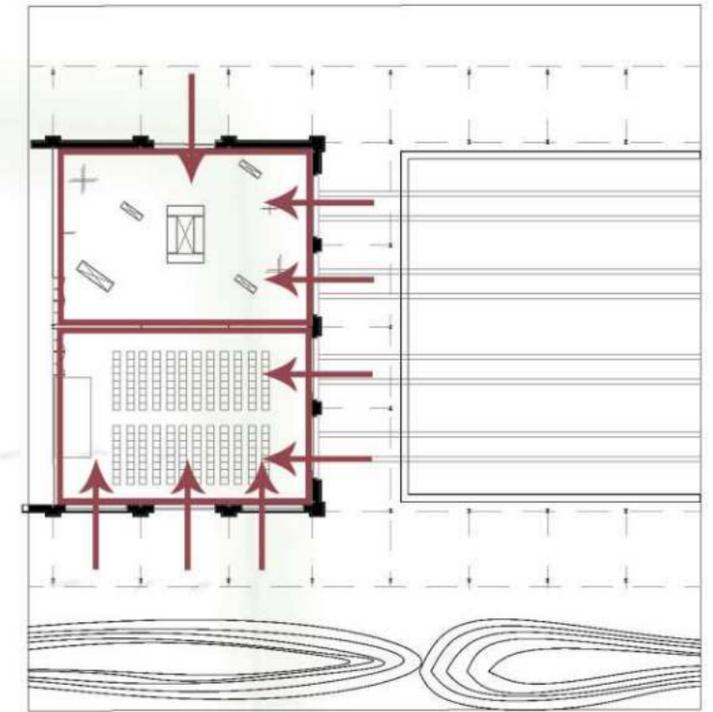
SALA POLIVALENTE



EL FUNCIONAMIENTO DEL ESPACIO SE DIVIDE EN UNA UNICA SALAS Y LA CONEXION CON EL EXTERIOR DONDE SE GENERA UNA PEQUEÑA ELEVACION PARA GENERAR VISUALES

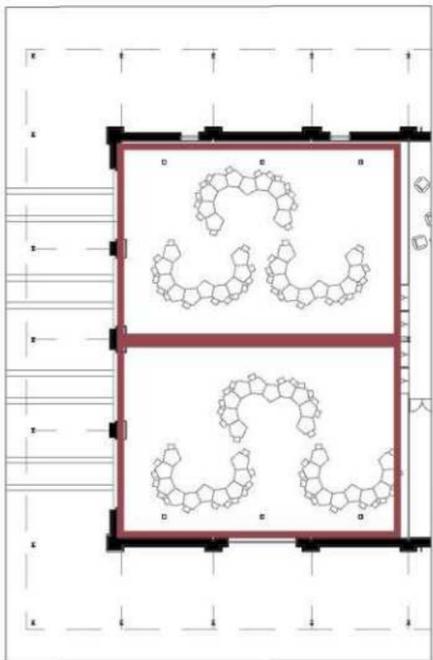


EL FUNCIONAMIENTO DEL ESPACIO SE DIVIDE EN DOS SALAS Y SE DA LA CONEXION CON EL EXTERIOR DONDE SE GENERA UNA GRAN PLAZA Y EL SECTOR DE FERIAS

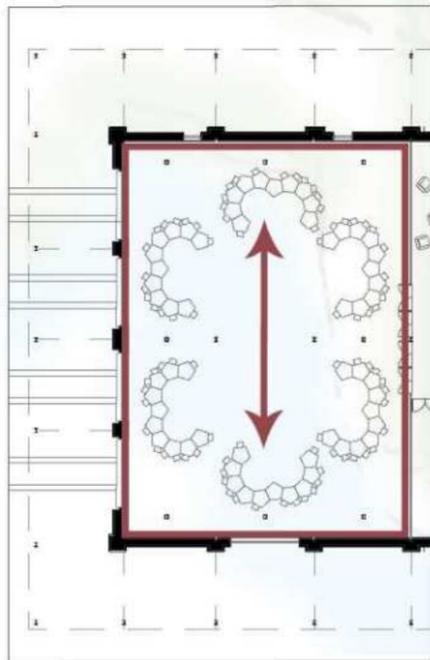


EL FUNCIONAMIENTO DEL ESPACIO SE DIVIDE EN DOS SALAS, UNA SALA DE CONFERENCIAS CONECTADA CON EL EXTERIOR Y LA PEQUEÑA ELEVACION Y LA OTRA SALA PUEDE SER UTILIZADA COMO EXPOSICION

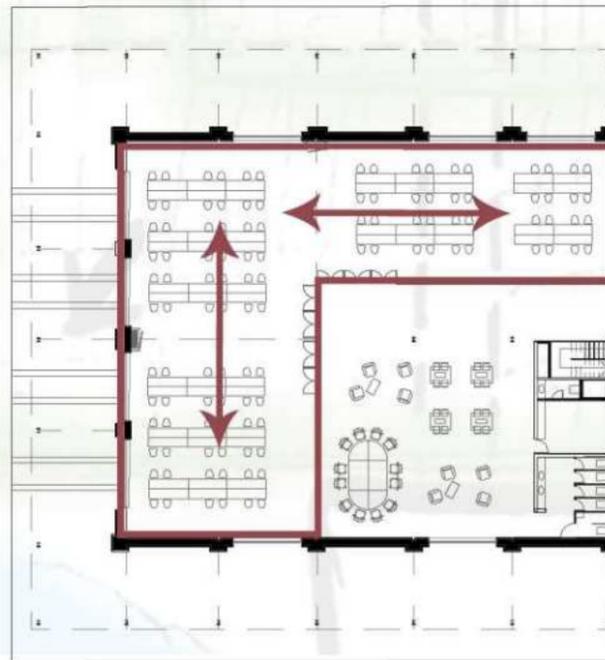
AULAS



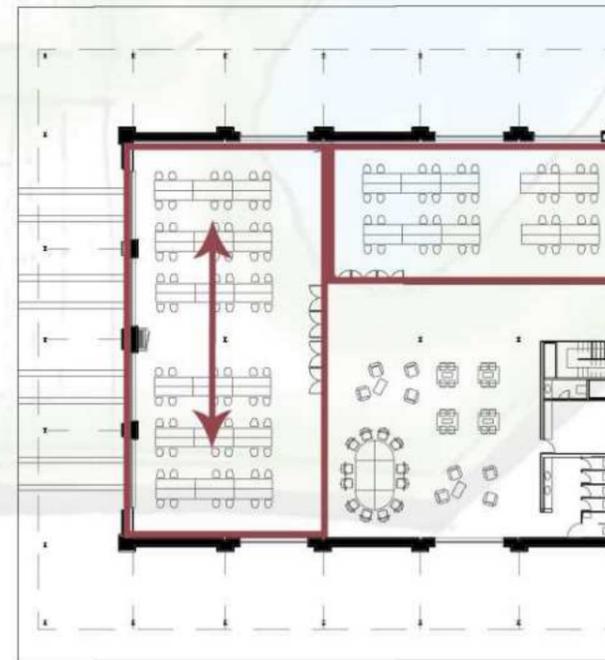
EN PLANTA BAJA LAS AULAS ACTUAN POR SEPARADO DE FORMA INDEPENDIENTE



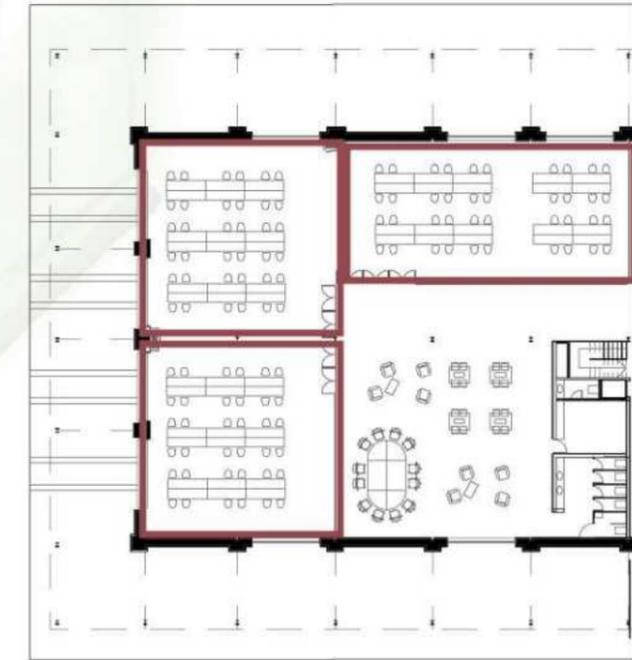
EN PLANTA BAJA LAS DOS AULAS ACTUAN EN CONJUNTO, ARMANDOUN TALLER MAS AMPLIO



EN PLANTA ALTA LAS TRES AULAS ACTUAN EN CONJUNTO, ARMANDO UN TALLER MAS AMPLIO



EN PLANTA ALTA DOS AULAS ACTUAN EN CONJUNTO, ARMANDO UN TALLER MAS AMPLIO Y UNA INDEPENDIENTE- MENTE DE LAS OTRAS

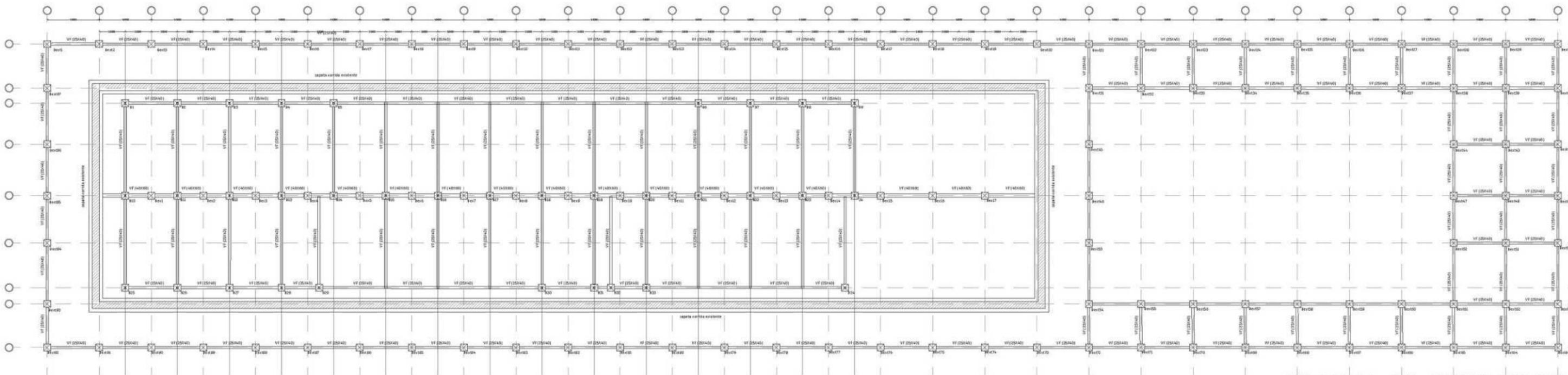


EN PLANTA ALTA LAS TRES AULAS ACTUAN INDEPENDIENTEMENTE UNA DE OTRAS

06

RESOLUCION
TECNICA

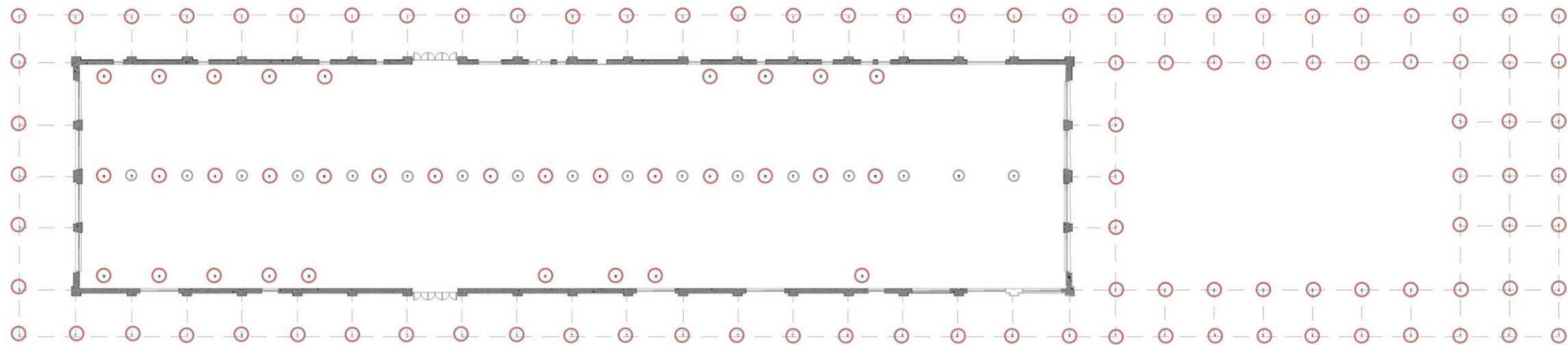
ESTRUCTURA



PLANTA DE FUNDACION

BEX= BASES EXISTENTES
B= BASES
BEXT= BASES EXTERIORES
VIGA DE FUNDACION 25x40cm
VIGA DE FUNDACION DE ANLAJE 40x50cm

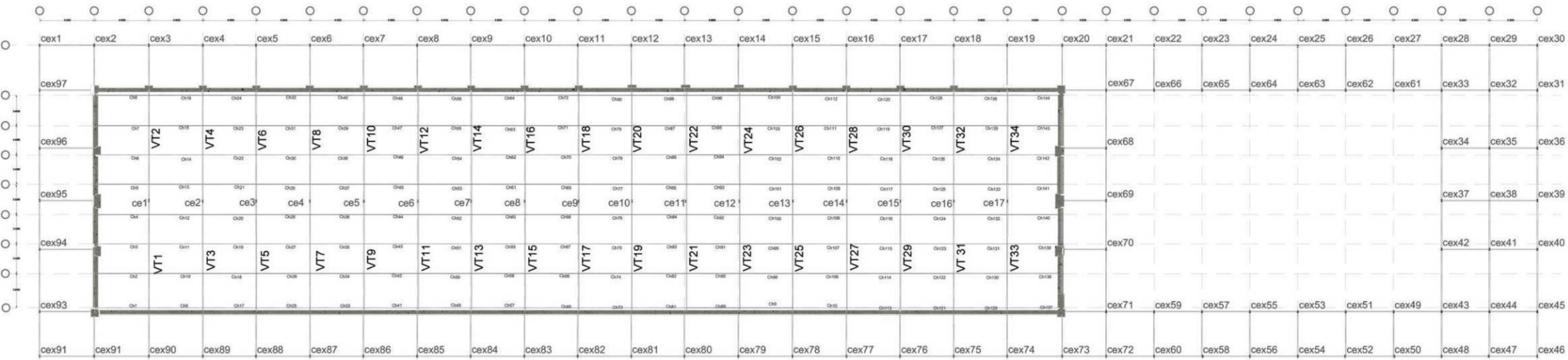
LAS FUNDACIONES EXISTENTES ESTÁN COMPUESTAS POR UNA ZAPATA CORRIDA EN TODO EL PERIMETRO DEL EDIFICIO Y BASES AISLADA EN LAS COLUMNAS INTERIORES EXISTENTES, LA CUAL SE ANCLARAN A LA NUEVA FUNDACION DE BASES AISLADAS, CUYAS VIGAS DE ARRIOSTRAMIENTO SE ANCLARAN A LAS VIGAS DE FUNDACION EXISTENTES.



COLUMNAS NUEVAS
 COLUMNAS EXISTENTES
 MURO PERIMETRAL PORTANTE EXISTENTE

PLANTA DE COLUMNAS

ESTRUCTURA

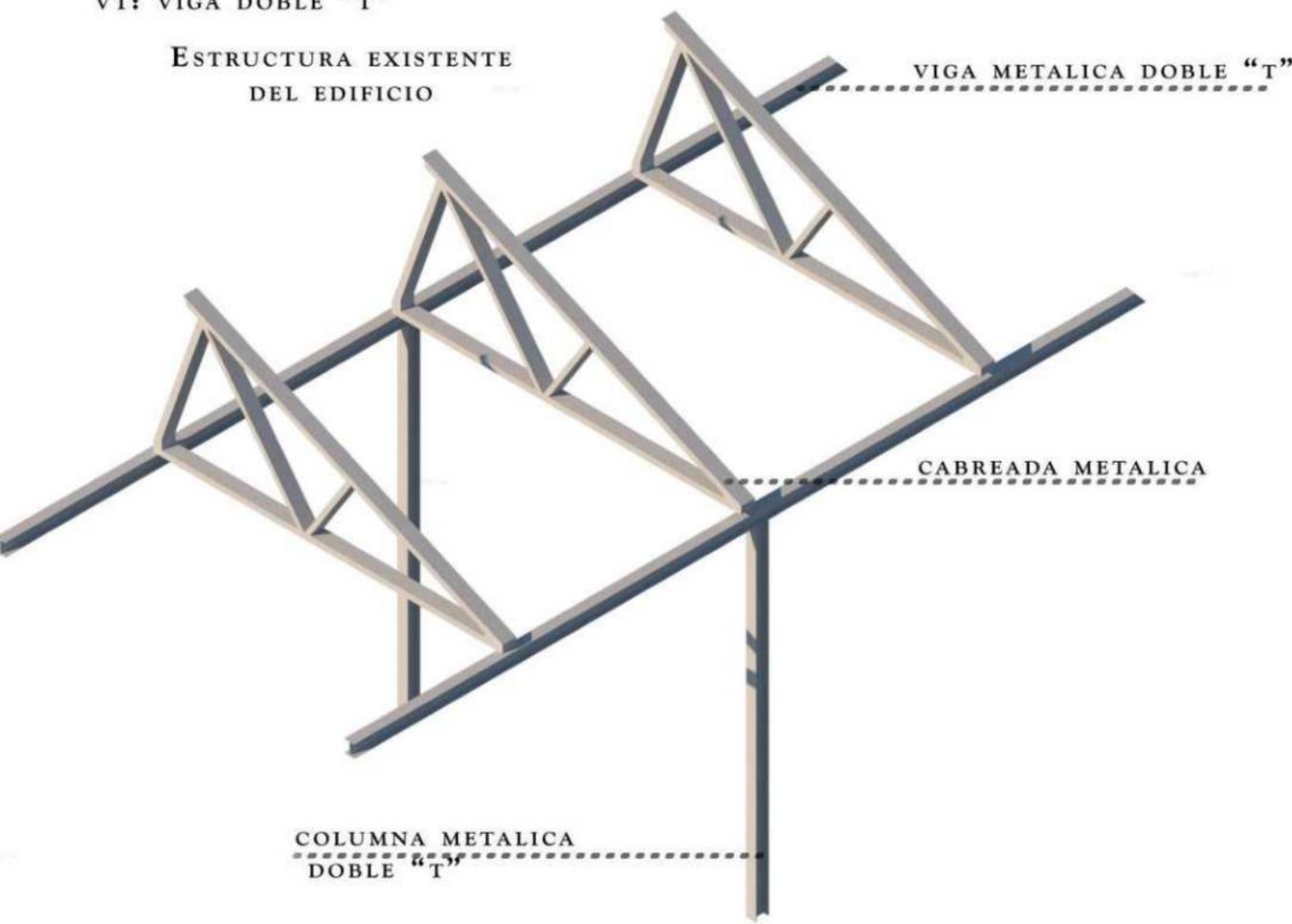


ESTRUCTURA DE CUBIERTA

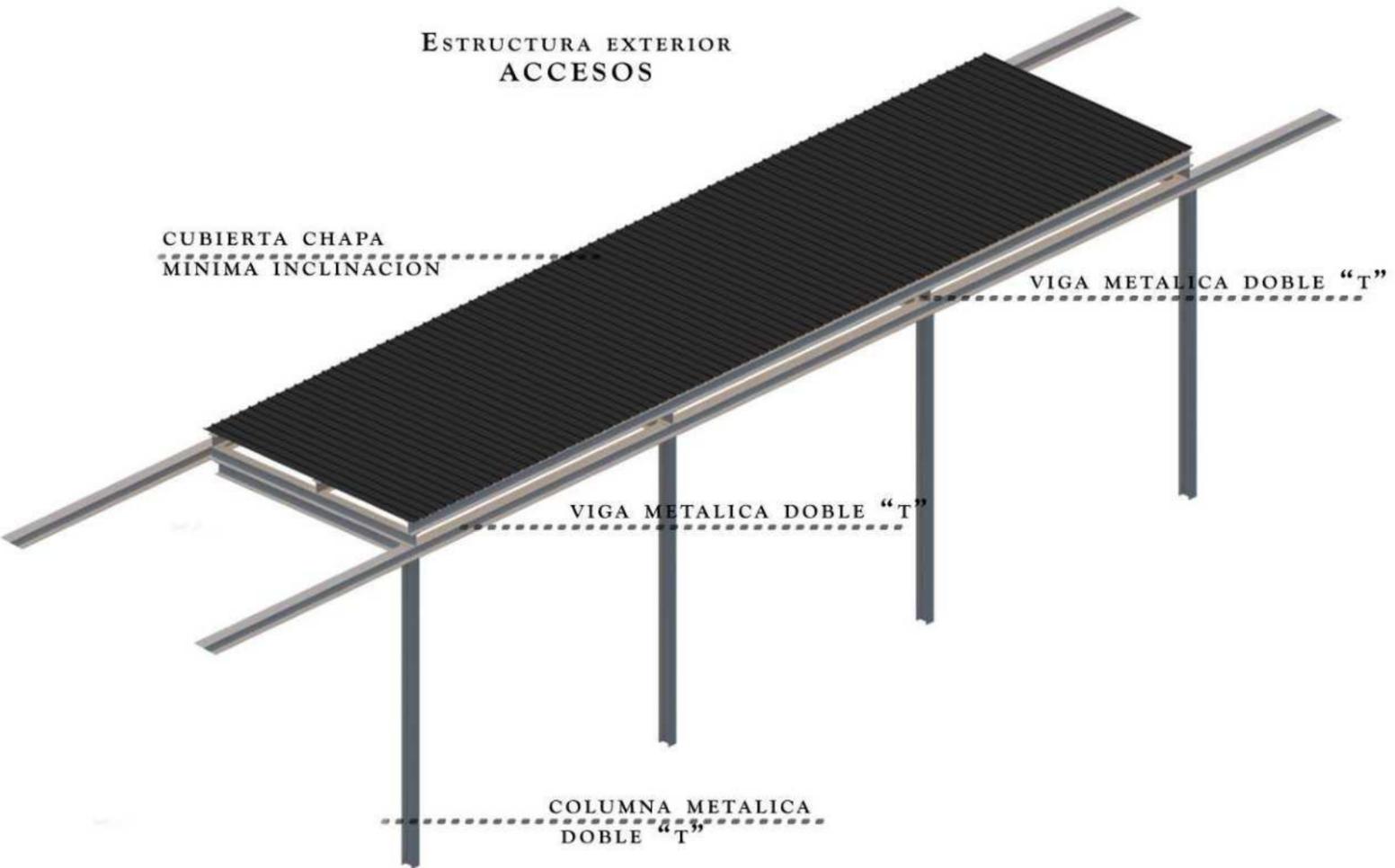
CE: COLUMNA EXISTENTE
 CEX: COLUMNA EXTERIOR
 CH: CABREADA
 VT: VIGA DOBLE "T"

EL EDIFICIO ES ABRAZADO POR UN ESTRUCTURA DE COLUMNAS DOBLE "T", EN EL INTERIOR SE UTILIZAN LAS COLUMNAS EXISTENTES Y SE LE AGREGAN REFUERZOS PARA ADAPTARSE A LOS NUEVOS ESPACIOS QUE SE GENERAN EN EL INTERIOR

ESTRUCTURA EXISTENTE DEL EDIFICIO

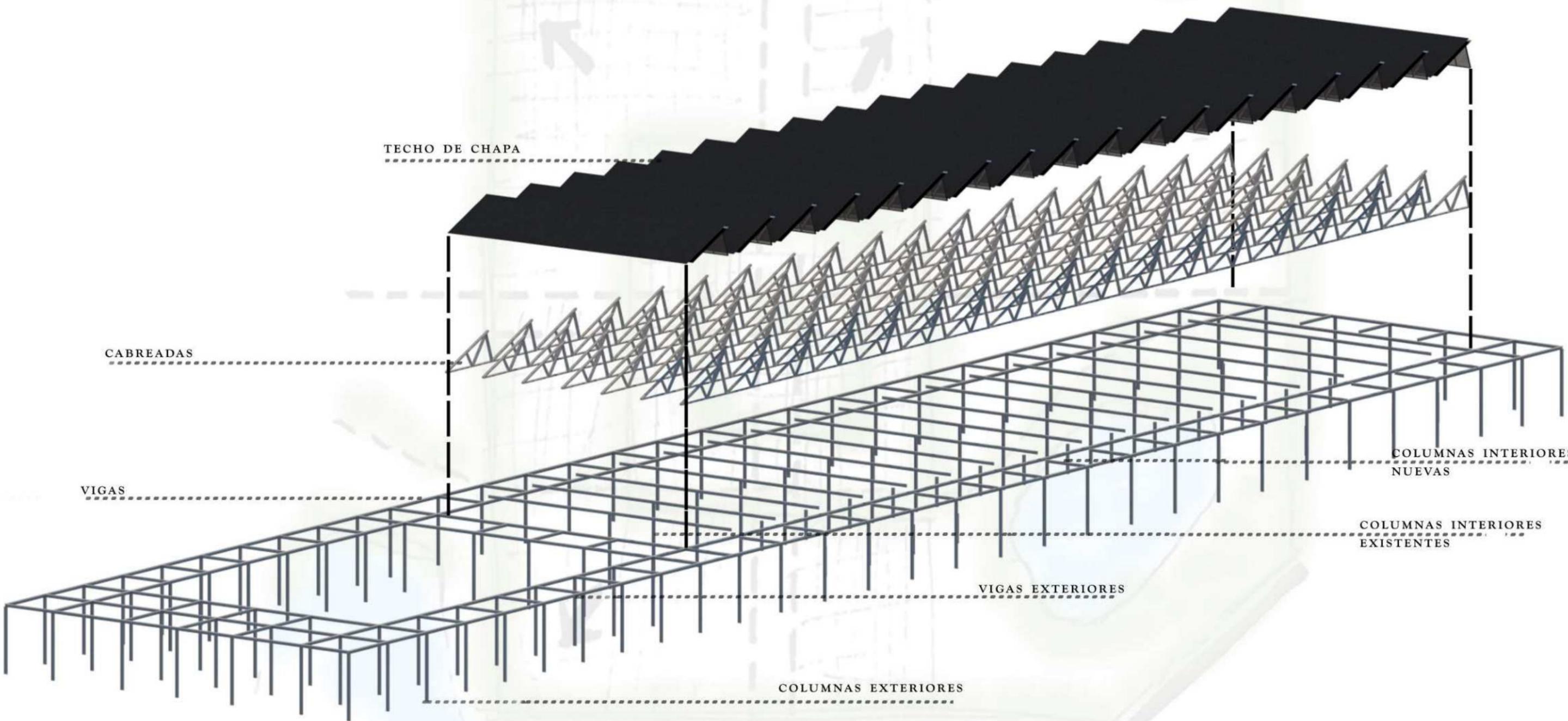


ESTRUCTURA EXTERIOR ACCESOS

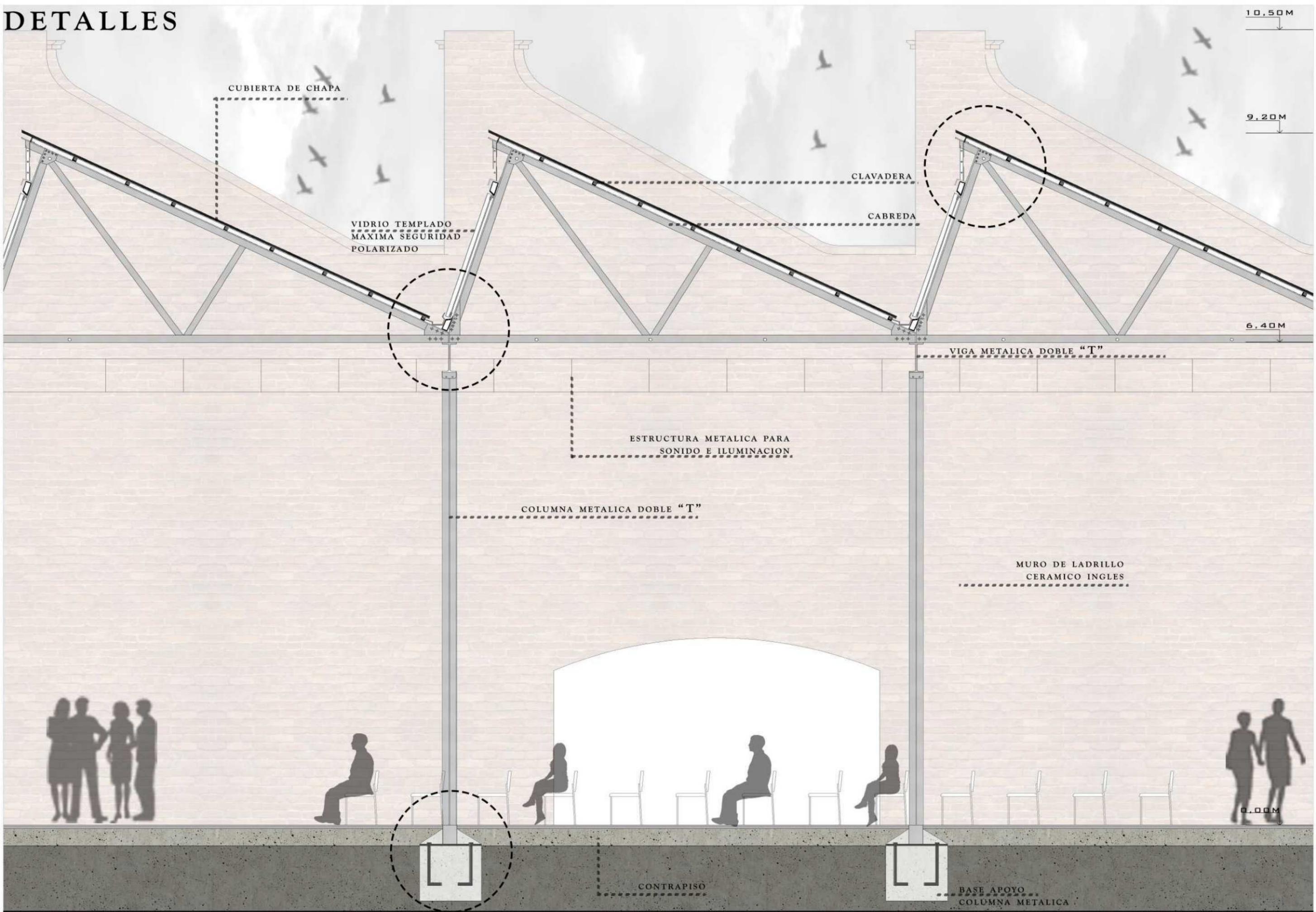


ESTRUCTURA

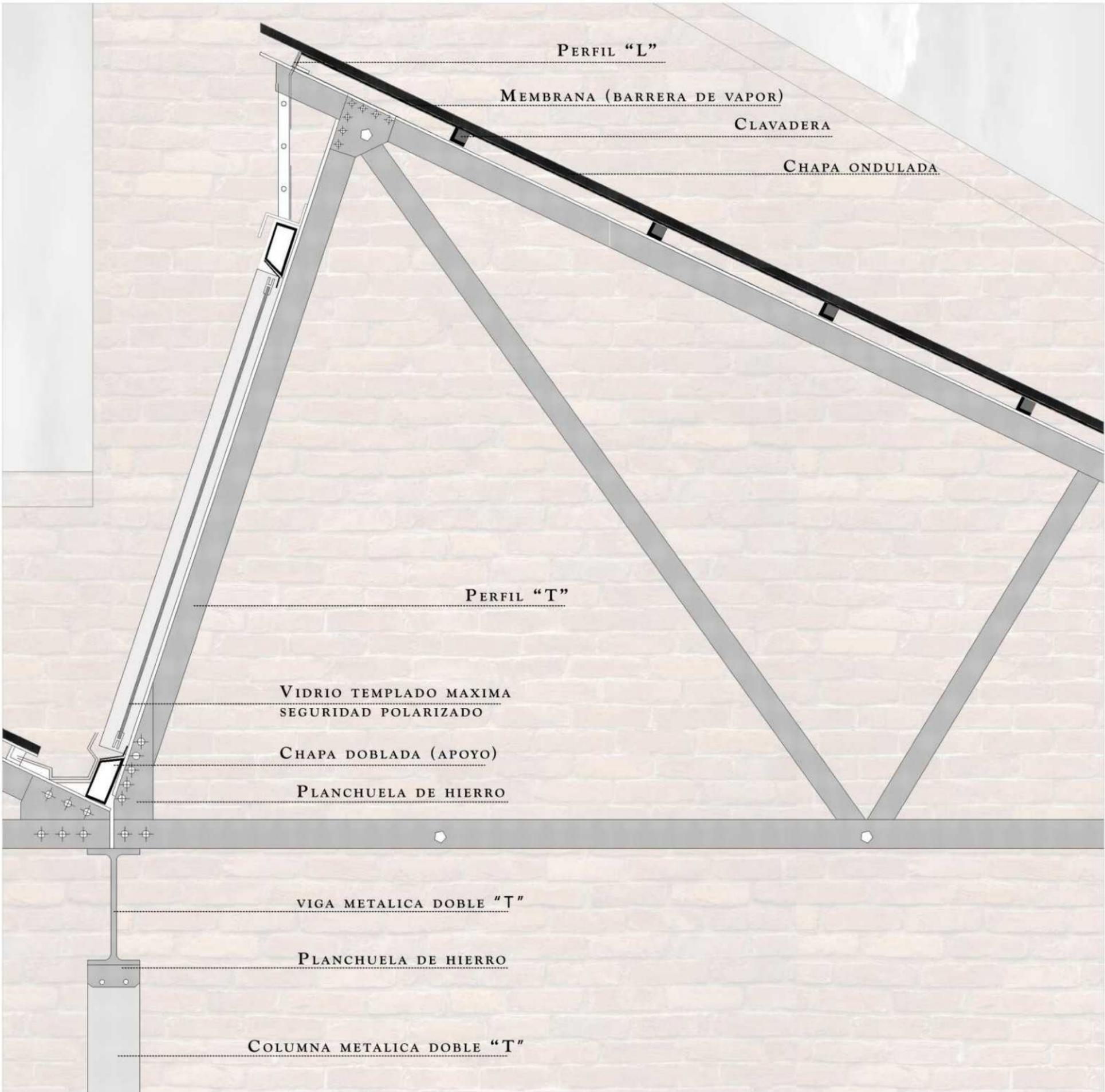
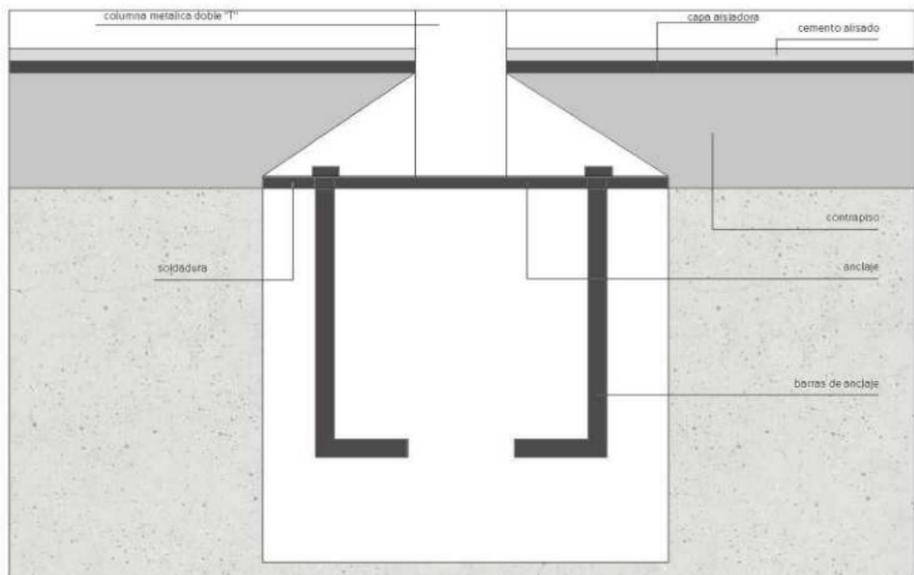
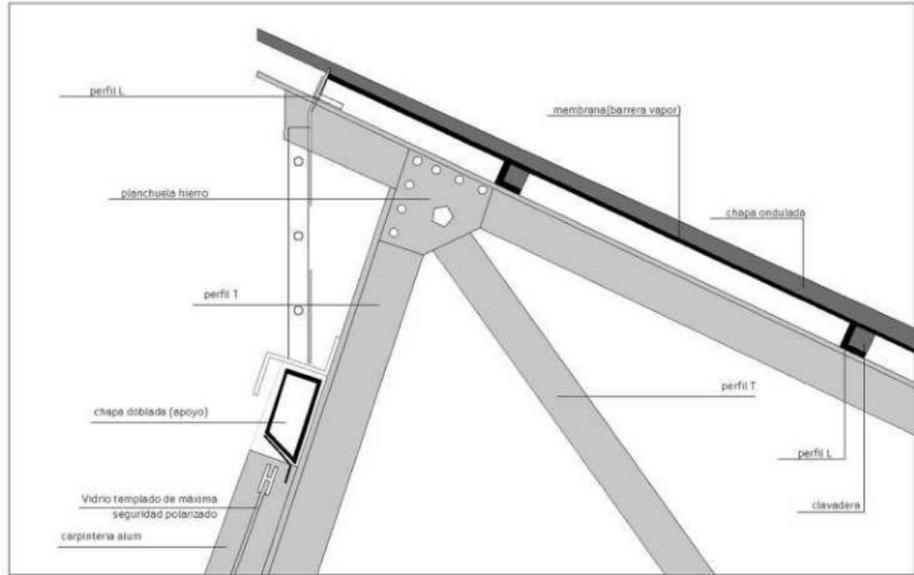
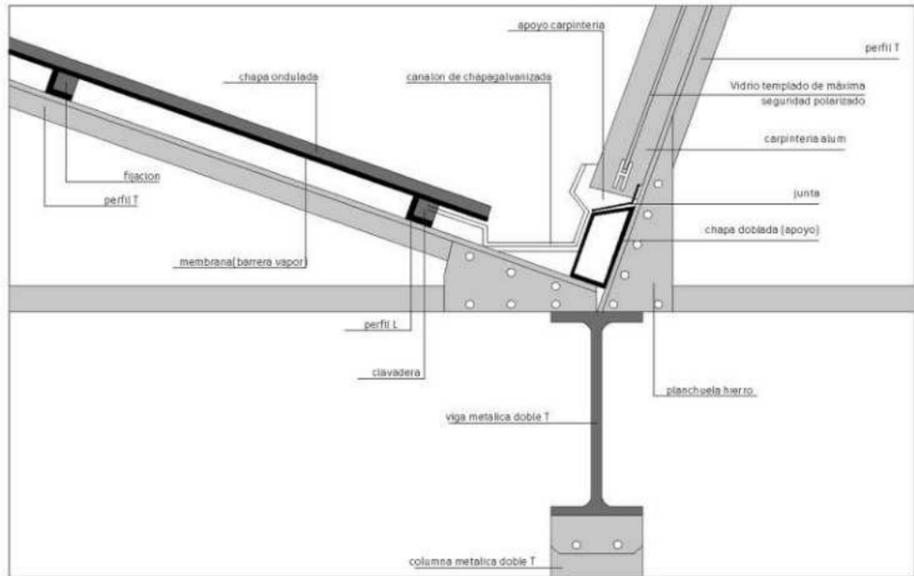
AXONOMETRICA



DETALLES

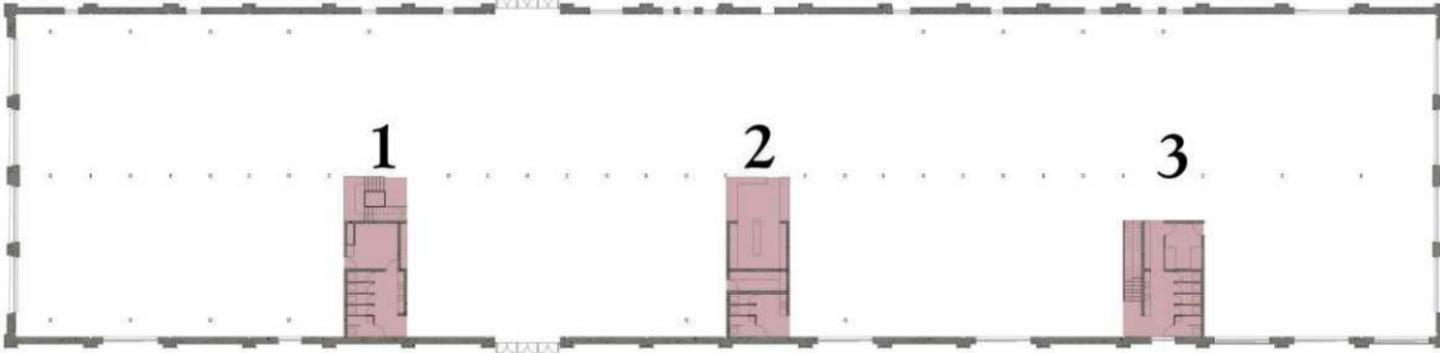


DETALLES



INSTALACIONES

NUCLEO DE SERVICIO



EL EDIFICIO CUENTA CON 3 NUCLEOS EN PLANTA BAJA, UN NUCLEO PRICIPAL DONDE SE ENCUENTRA LA CIRCULACION VERTICAL (ESCALERA + ASCENSOR) Y DOS NUCLEOS QUE ESTAN ACOMPAÑADOS DE DISTINTAS ACTIVIDADES, EN PLANTA ALTA COTINUA EL NUCEO PRINCIPAL

PLANTA BAJA

Usos

-AULA TALLER FLEXIBLE (2 AULAS)	435M2	2MXPERS = 217 PERSONAS
-OFFICE + REUNION	63M2	6MXPERS= 10 PERSONAS
-RECEPCION	103M2	6MXPERS= 17 PERSONAS
-BAR	156M2	1,5MXPERS=104 PERSONAS
-FERIA	317M2	2,5MXPERS= 124 PERSONAS
-SALA POLIVALENTE (2 SALAS)	435M2	1,5MXPERS=290 PERSONAS

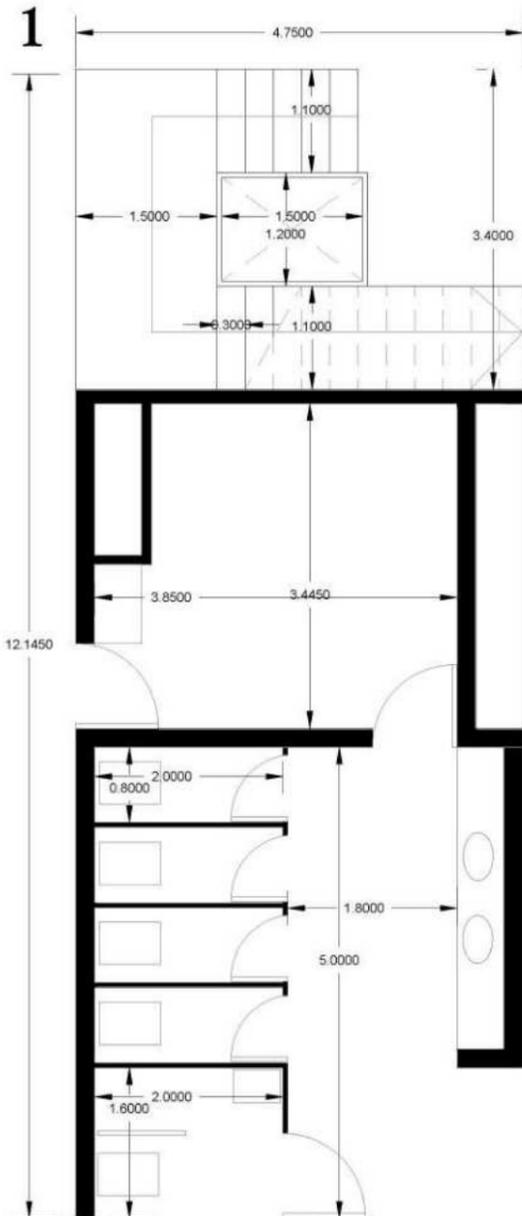
TOTAL= 762 PERSONAS

PLANTA ALTA

Usos

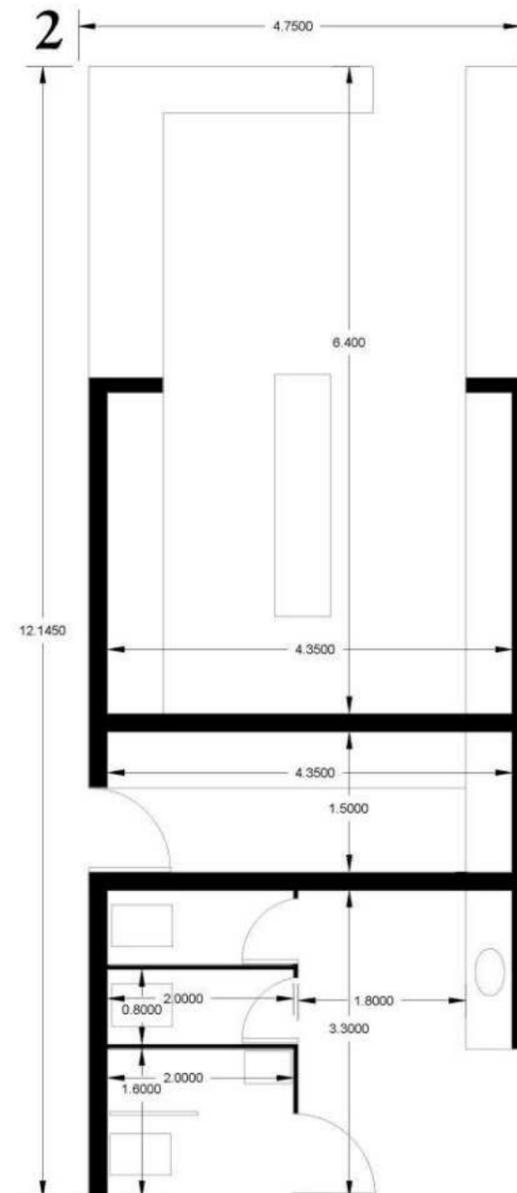
-AULA TALLER FLEXIBLE (3 AULAS)	450M2	2MXPERS = 225 PERSONAS
-CO-WORKING	163M2	2MXPERS =82 PERSONAS
-BIBLIOTECA	255M2	2MXPERS=127 PERSONAS
-VIDEOTECA	156M2	2MXPERS=78 PERSONAS

TOTAL= 512 PERSONAS



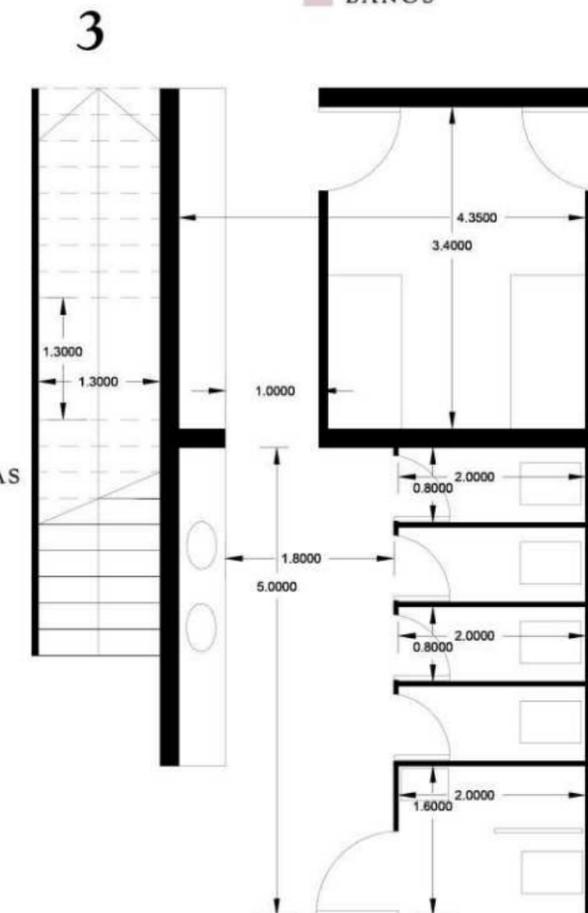
■ CIRCULACION VERTICAL.
■ SALA DE MAQUINAS + SERCVICIO
■ BAÑOS

4 RETRETES
2 LAVABO
1 BAÑOS
DICAPACITADO



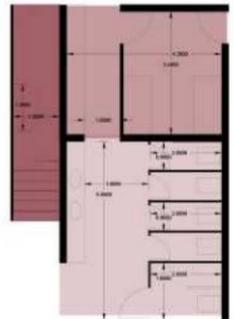
■ COCINA BAR
■ SALA DE MAQUINAS + SERCVICIO
■ BAÑOS

2 RETRETES
1 LAVABO
1 BAÑOS
DICAPACITADO



4 RETRETES
2 LAVABO
1 BAÑOS
DICAPACITADO

■ CIRCULACION VERTICAL.
■ VESTUARIOS
■ BAÑOS



INSTALACIONES

INSTALACION CONTRA INCENDIO

COMPONENTE QUE SE PRESENTAN EN LA INSTALACION

DETECCION: ALERTAR SOBRE UN INCENDIO EN SU FASE INICIAL

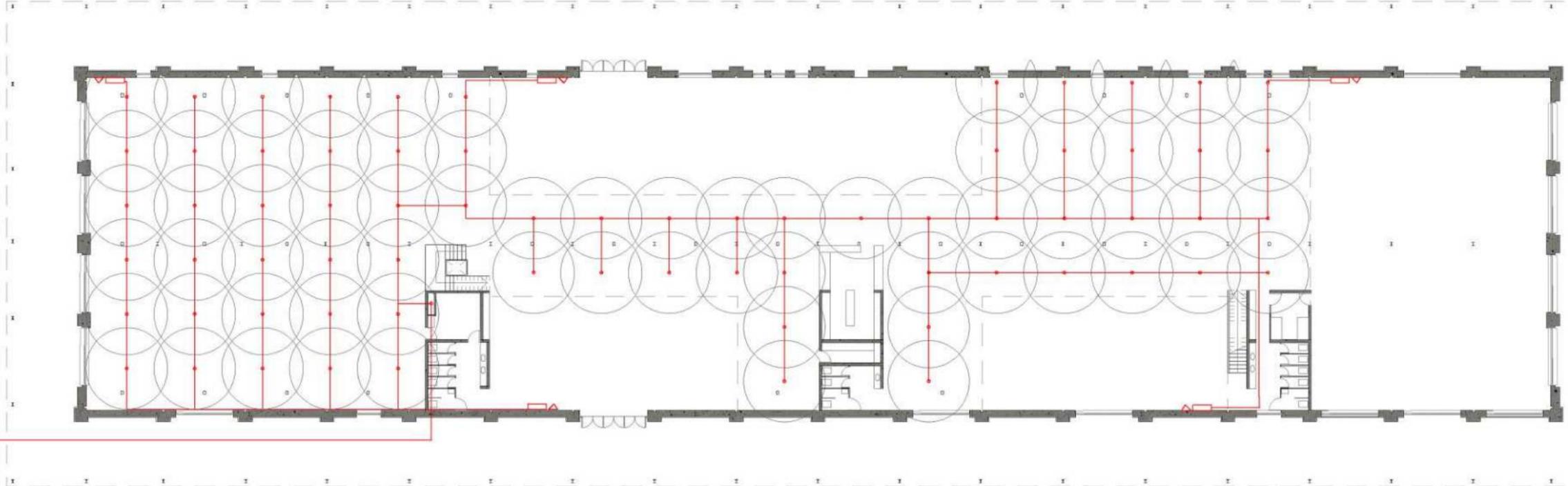
DETECTORES: DETECTORES DE TEMPERATURA FIJA Y/O DIFERENCIAL

PULSADORES MANUALES: DISEÑADOS PARA SER ACTIVADOS EN CASO DE UN INCENDIO

EXTINCION: SISTEMA QUE SE UTILIZA PARA ELIMINAR EL INCENDIO, CONTARA CON BOMBA PRESIRIZADA JOCKEY QUE ESTARA ENCARGADA DE DARLE TODA LA PRESION SUFICIENTE A LA INSTALACION. CONTARA CON 2 TANQUES DE RESERVA PARA INCENDIO 2000LTS C/U.

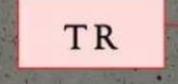
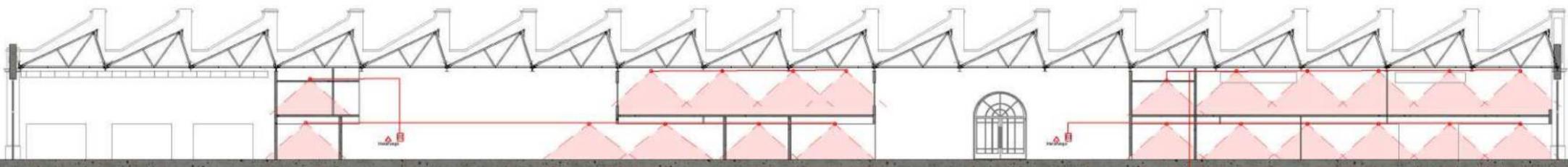
SISTEMA

- **BOMBA JOCKEY:** MANTENER LA PRESION DE LA RED
- **BOMBA PRINCIPAL:** TIENE LA FUNCION DE APORTAR EL CAUDAL NECESARIO
- **BOCA DE INCENDIO:** LA PRIMERA DEBE COLOCARSE A NOMAS DE 3 METROS DE LA SALIDA (MANGUERA 30MTS X 45 DE LARGO)
- **BOCA DE IMPULSION:** SIRVE COMO NEXO A LA CAÑERIA Y LA RED DE DSITRIBUCION EXTERIOR CON LA AUTO BOMBA DE BOMBEROS
- **ROCIADORES:** ACTIVADOS EN CASO DE INCENDIO LARGANDO AGUA ATRAVES DE UN ORIFICIO



PLANTA BAJA

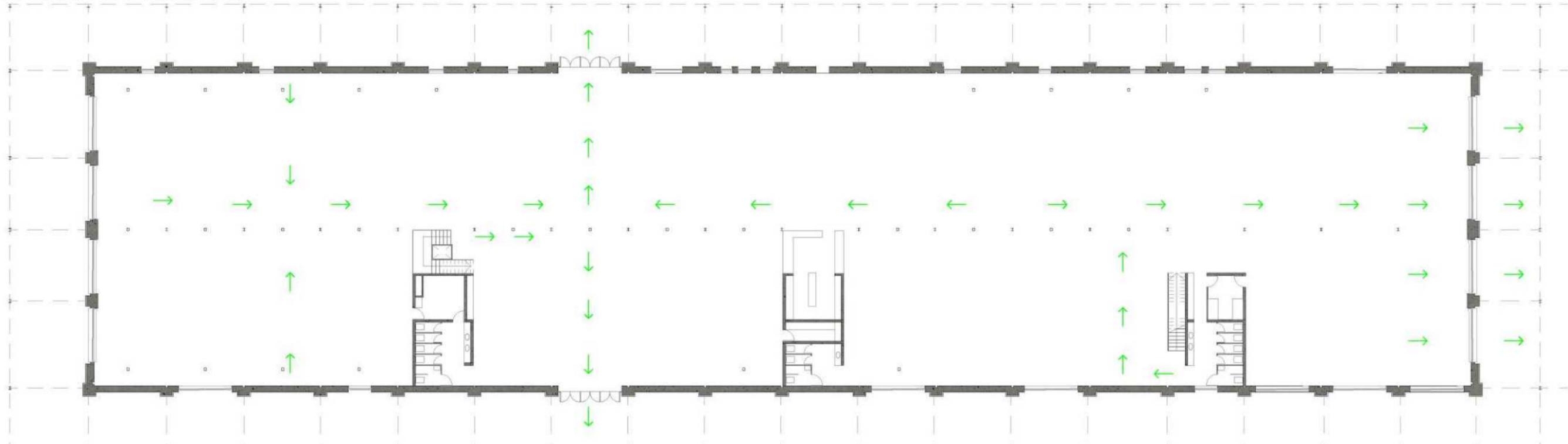
EL SISTEMA CUENTA CON 2 TANQUE DE RESERVA PARA INCENDIO DE 2000LTS, UNO SERA ABSTECIDO POR EL SISTEMA DE AGUA CORRIENTE PROVINIENTE DE LA RED Y EL OTRO SERA ABSTECIDO POR LA RECOLECCION DEL AGUA DE LLUVIA



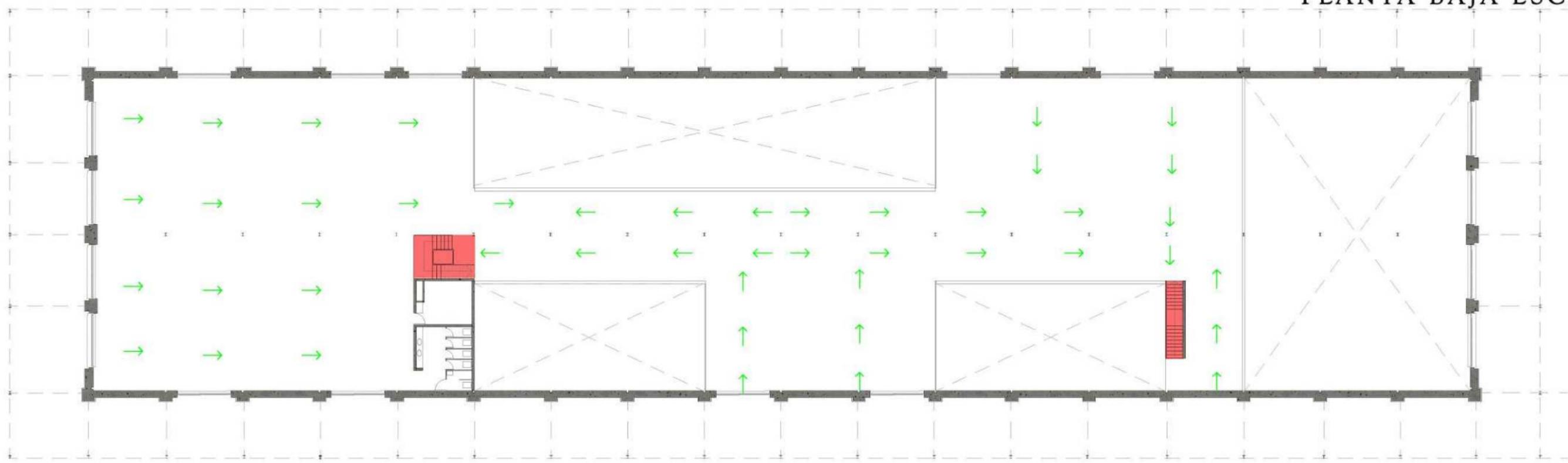
CORTE

INSTALACIONES

SISTEMA DE ESCAPE



PLANTA BAJA ESCAPE



PLANTA ALTA ESCAPE

- ESCALERA DE ESCAPE
- RECORRIDO DE ESCAPE

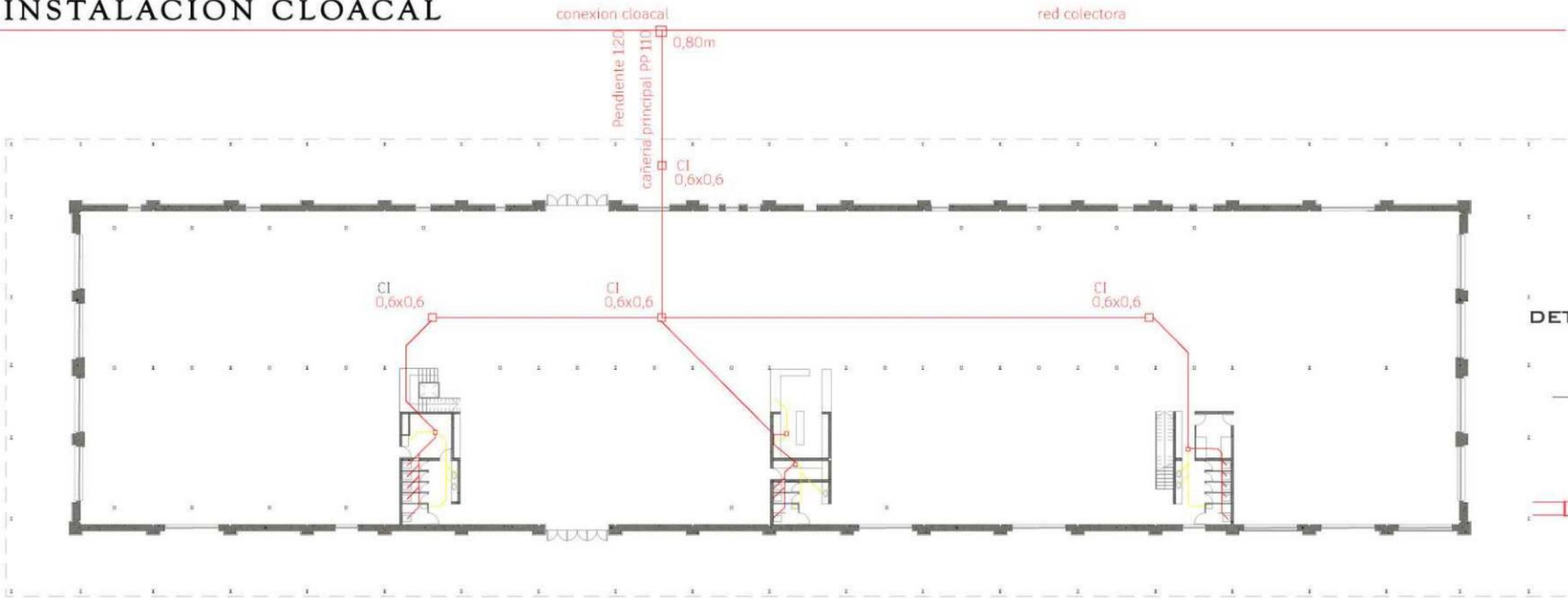
EN PLANTA BAJA SE ENCUENTRAN LAS SALIDAS PRINCIPALES HACIA AMBOS LADOS DEL EDIFICIO, PARA COMPLEMENTAR AL RECORRIDO DE NO MAS DE 30 M SE HACE EL RECORRIDO D ESCAPE HACIA EL LATERAL DERECHO

ESCALERAS UBICADAS ESTRATÉGICAMENTE DE FORMAQUE NO SE DEBE RECORRER MAS DE 30 MTS DESDE CUALQUIER PUNTO DE LA PLANTA ALTA HACIA EL ESCAPE.

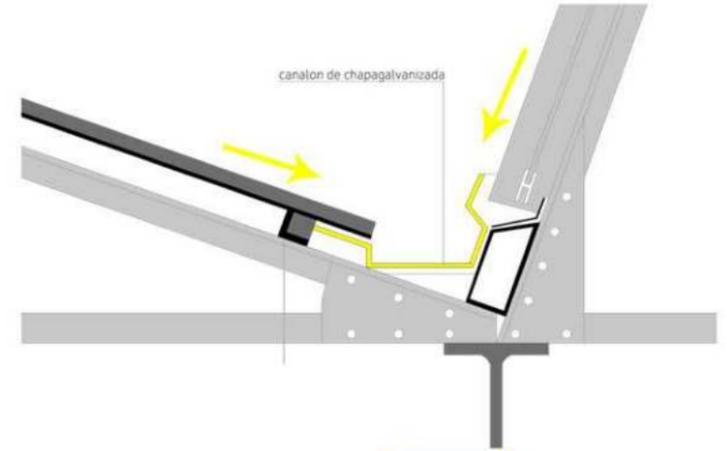
INSTALACIONES

INSTALACION CLOACAL

PLANTEO UNA COEXION A LA RED CLOACAL
 CADA CONEXION TENDRA UNA CAMARA DE INSPECCION (CI) DE 0,60x0,60 M
 TENDRA UNA CAÑERIA DE PP 110 CON UNA PENDIENTE CORRESPONDIENTE DE 1:20



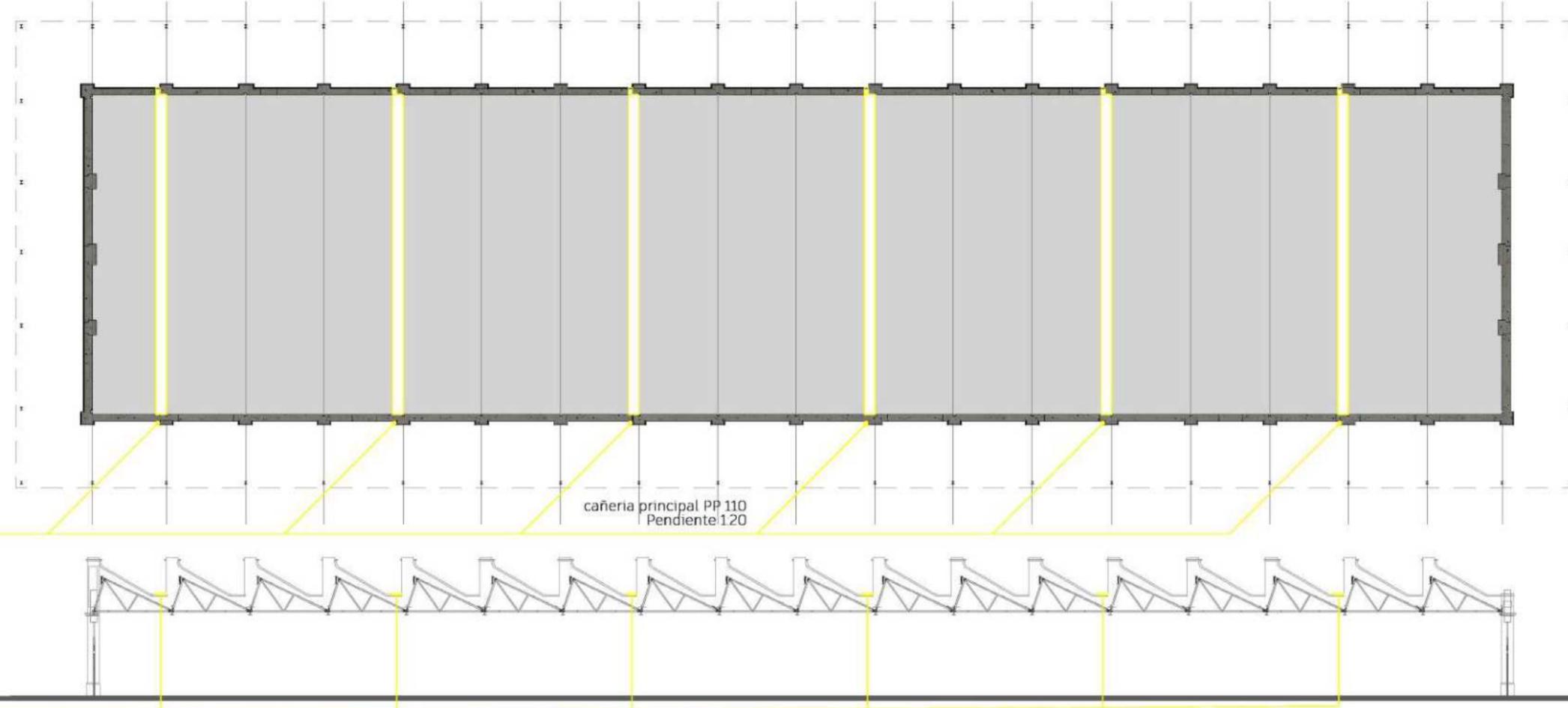
INSTALACION PLUVIAL



LA RECOLECCION DE AGUA SE REALIZA ATRAVES DE CANALETAS TRANVERSALES DE CHAPA DE ZINK DISTRIBUIDAS E INTERCALADAS, LAS CUALES RECIBEN EL AGUA DE LLUVIA Y SU POSTERIOR BAJADA MEDIANTE CAÑERIAS CORRESPONDIENTES Y ASI SU DESAGOTE HACIA UN TANQUE BAJO TIERRA QUE SIRVE DE RESERVA DE INCENDIO

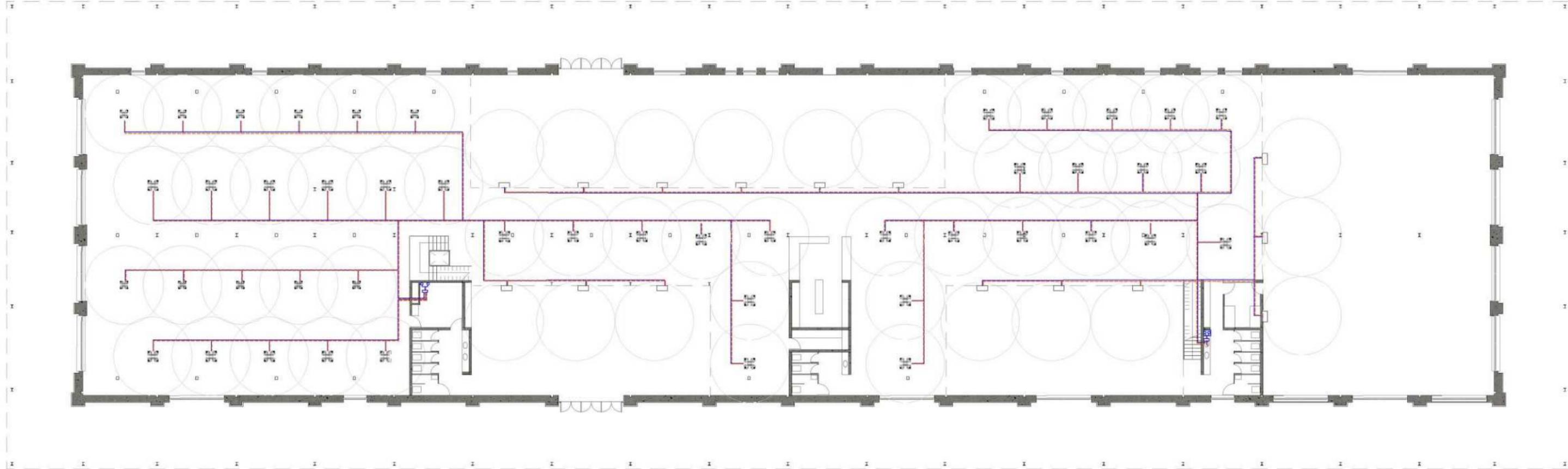
TANQUE RESERVA NCENDIO

TANQUE RESERVA NCENDIO



INSTALACIONES

ACONDICIONAMIENTO TERMICO

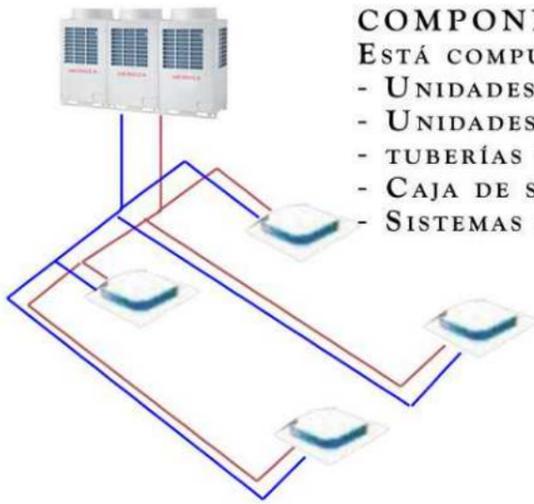


SISTEMA VRV

SU FUNCIONAMIENTO SE BASA EN QUE PUEDEN CONTROLAR EL CAUDAL DE REFRIGERANTE Y A CONSECUENCIA CONTROLA LA POTENCIA FRIGORÍFICA O CALORÍFICA QUE PUEDE DAR Y LA TEMPERATURA DE CADA RECINTO A CLIMATIZAR. EL RÉGIMEN DEL COMPRESOR INVERTER SE ADAPTA A LA VARIABILIDAD DE LA CARGA TÉRMICA DEL EDIFICIO. LA REDUCCIÓN DE ENERGÍA SE LOGRA AUMENTANDO LA TEMPERATURA DE EVAPORACIÓN, EN EL MODO FRÍO, Y DISMINUYENDO LA TEMPERATURA DE CONDENSACIÓN, EN EL MODO CALOR. DE ESTA MANERA SE REDUCEN LAS DIFERENCIAS DE LAS TEMPERATURAS DEL CICLO DE COMPRESIÓN LO QUE PERMITE QUE EL COMPRESOR FUNCIONE MENOR Y DISMINUYA SU CONSUMO DE ENERGÍA.

VENTAJAS Y DESVENTAJAS

- COMO VENTAJAS SE PUEDE DECIR:
- AHORRO ENERGÉTICO QUE VARÍA ENTRE UN 11 A 20 % CON RESPECTO A OTROS SISTEMAS DE AIRE ACONDICIONADO.
 - FLEXIBILIDAD
 - CONTROL DE MANERA PRECISA DE LA TEMPERATURA EN UN LOCAL.
 - NO NECESITAN BOMBAS COMO LOS SISTEMAS AGUA-AIRE
 - FÁCIL INSTALACIÓN Y ADEMÁS, SE PUEDE REALIZAR EN FORMA MODULAR EN ETAPAS.
 - EL DIÁMETRO DE LAS TUBERÍAS ES REDUCIDO POR LO QUE NO REQUIEREN DE GRANDES ESPACIOS PARA LA INSTALACIÓN.
 - NO NECESITAN SALAS DE MÁQUINAS

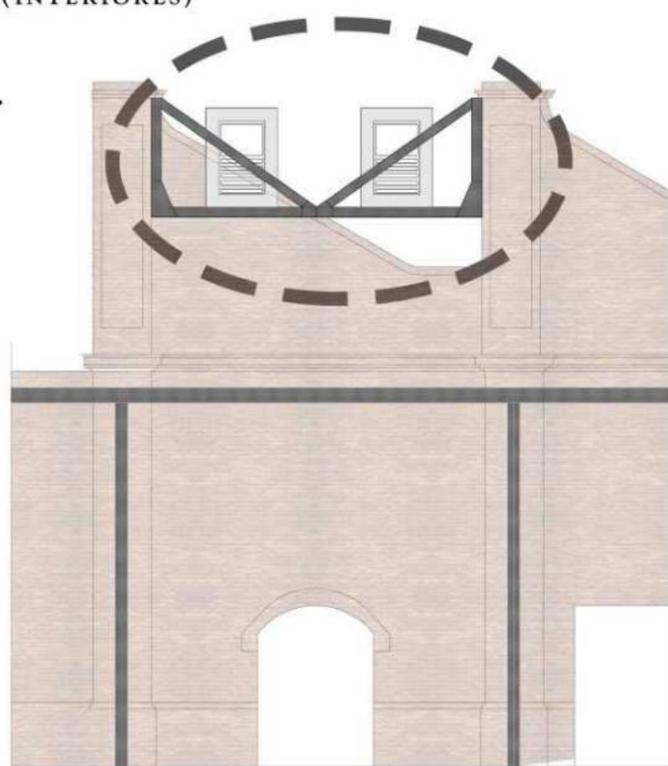


COMPONENTES DEL SISTEMA

- ESTÁ COMPUESTO POR:
- UNIDADES EXTERIORES,
 - UNIDADES TERMINALES (INTERIORES)
 - TUBERÍAS DE COBRE.
 - CAJA DE SELECCIÓN
 - SISTEMAS DE CONTROL..

EQUIPOS EXTERIORES

SE ENCUENTRAN EN LA CUBIERTA DLE EDIFICIO, ESTAN SOSTENIDO MEDIANTE MENSULAS QUE SE ENGANCHAN A LOS MUROS QUE CONFORMAN LA CUBIERTA, CONTINUAN CON LA MATERIALIDAD DE LAS COLUMNAS PARA QUE SE LOGRE INTEGRAR AL EDIFICIO Y NO QUEDE COMO ALGO ADOSADO

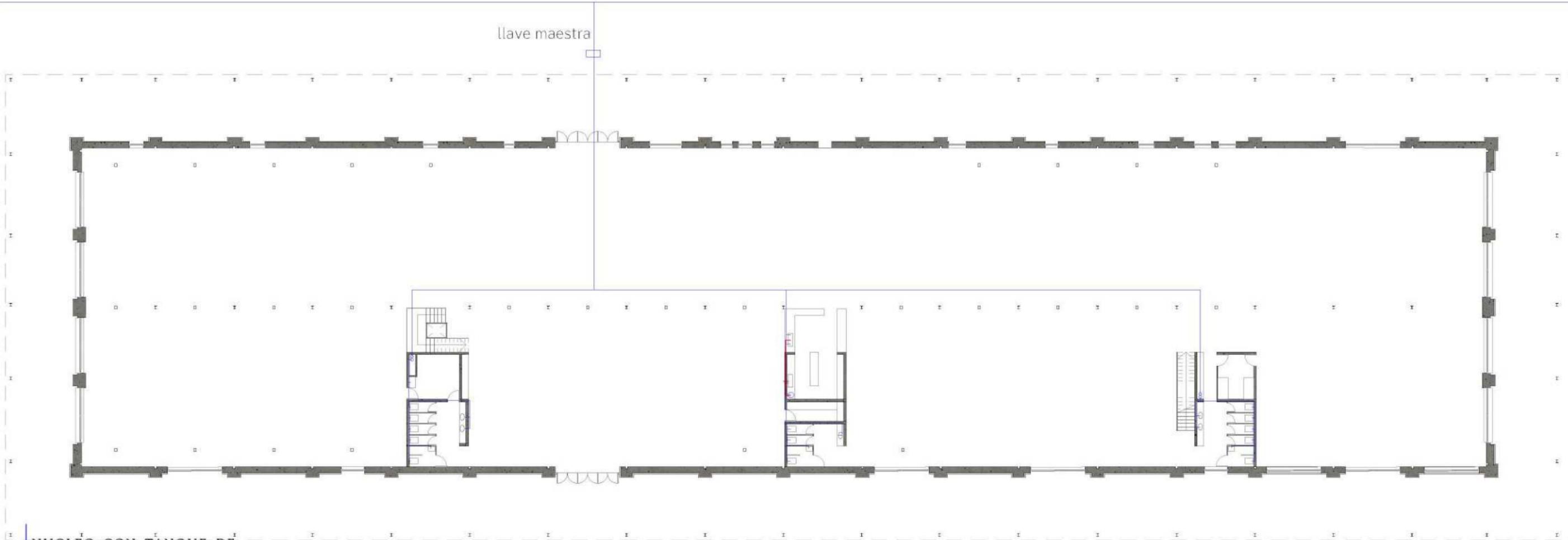


INSTALACIONES

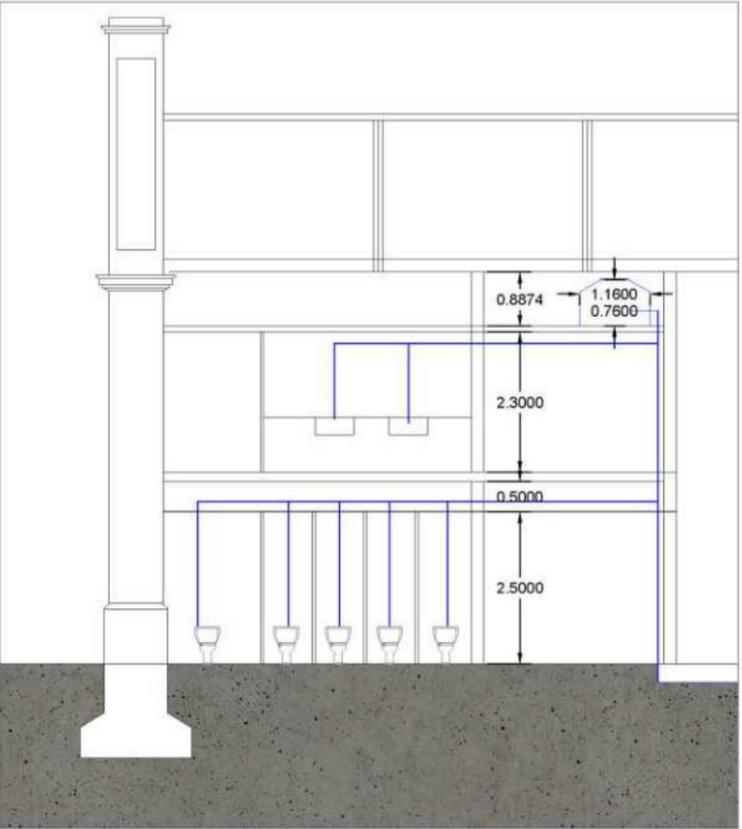
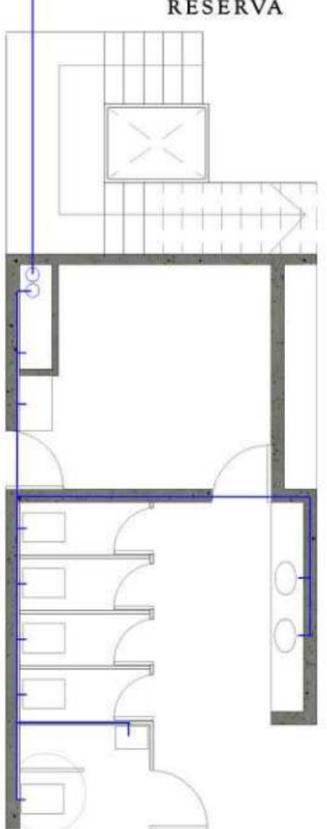
INSTALACION AGUA FRIA

cañería distribuidora

llave maestra

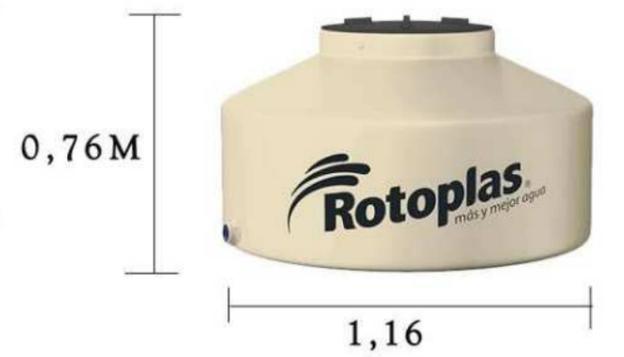
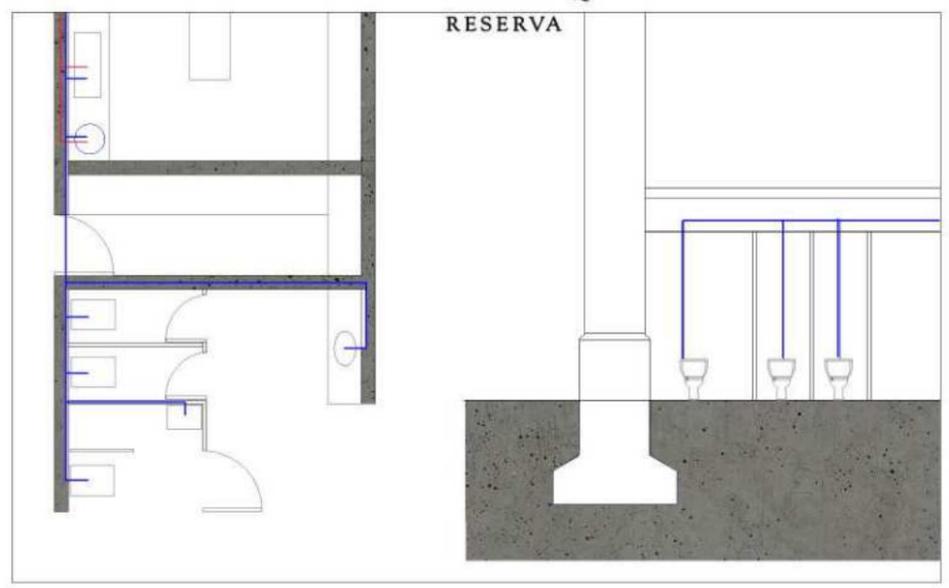


NUCLEO CON TANQUE DE RESERVA



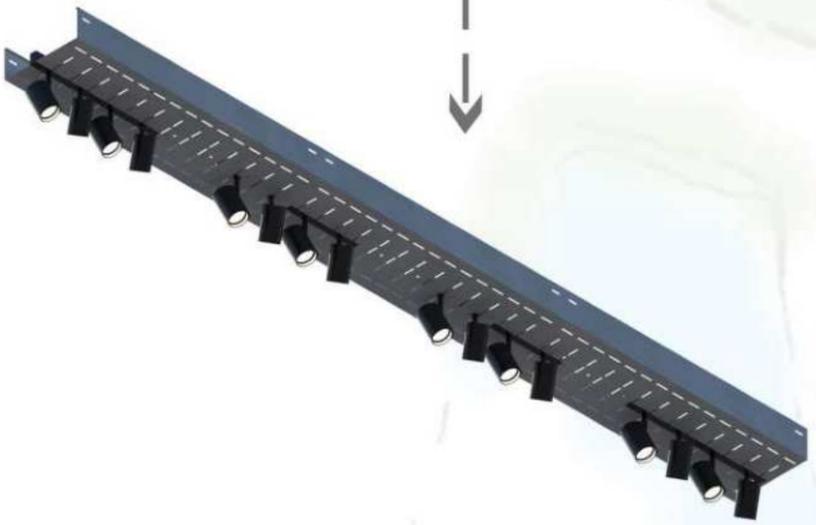
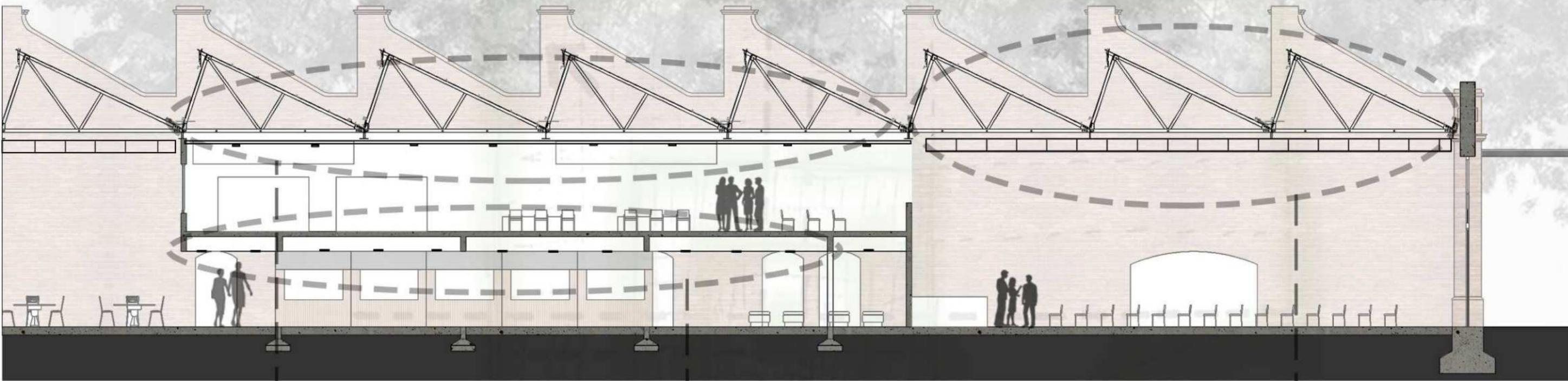
PLANTEO LA INSTALACION DE AGUA FRIA CON 2 TANQUES DE RESERVA INDEPENDIENTES DE 500LTS CADA UNO CON UNA BOMBA PRESURIZADA Y FLOTANTE MECANICO. LA CUAL UNA DEBERA ABASTECER A 1 NUCLEO (EL QUE TIENE MAS DEPENDENCIA) Y OTRO DEBERA ABASTECER 1 NUCLEO. EL NUCLEO UBICADO A LA MITAD DEL EDIFICIO EN EL CUAL SE ENCUENTRA LA COCINA DEL BAR ESTARA ABASTECIDO DIRECTAMENTE POR LA RED DE AGUA DESDE LA CALLE

NUCLEO SIN TANQUE DE RESERVA

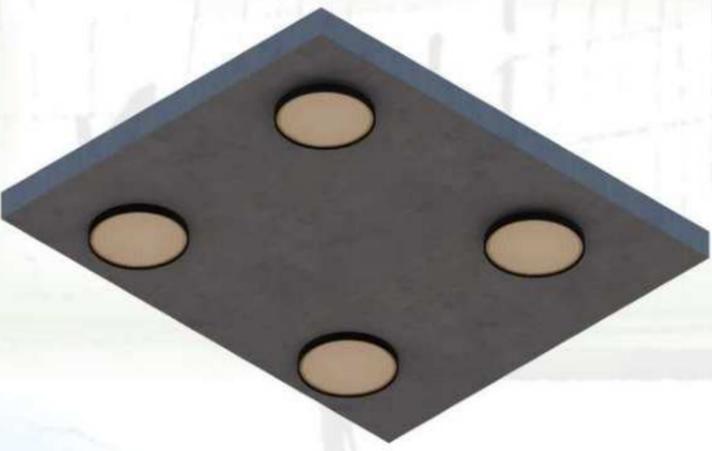


TANQUE DE RESERVA 500 LITROS, CON LA MEDIDA QUE SE ADAPTA A LOS ESPACIOS ESTABLECIDOS

INSTALACION TIPOS DE LUMINARIA



BANDEJAS QUE VAN COLOCADAS EN LA ESTRUCTURA EXISTENTE EN PA Y SE EXTIENDEN A LO LARGO DEL TODO EL RECORRIDO DE LA PALNTA ALTA CIRCULACIONES=LUZ LED BIBLIOTECA/VIDEOTECA=LUZ CALIDA/TENUE



ILUMINACION PUNTUAL LED MEDIANTE PANELES LED QUE VAN EMPOTRADOS EN EL CIELORASO



BANDEJA CON ILUMINACION LED EN LA CUBIERTA LAMPARA CON CABEZALES MOVILES QUE VAN ANCLADOS A LA GRAN BANDEJA

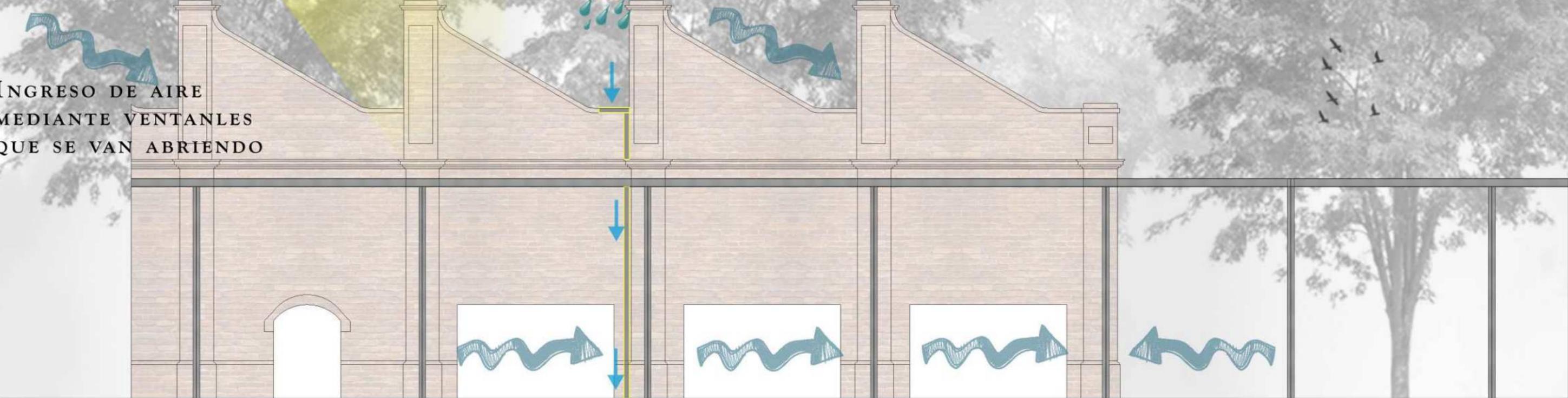
ASPECTOS SUSTENTABLES

INGRESO DE LUZ CENITAL
ILUMINACION NATURAL

VEGETACION DE HOJA CADUCA QUE
RODEA AL EDIFICIO LA CUAL EVITA
LA RADIACION DIRECCTA EN VERANO
Y EN INVIERNO CUANDO LA HOJA
CAE PERMITE EL INGRESO DE SOL

AGUA DE LLUVIA

INGRESO DE AIRE
MEDIANTE VENTANLES
QUE SE VAN ABRIENDO



TR

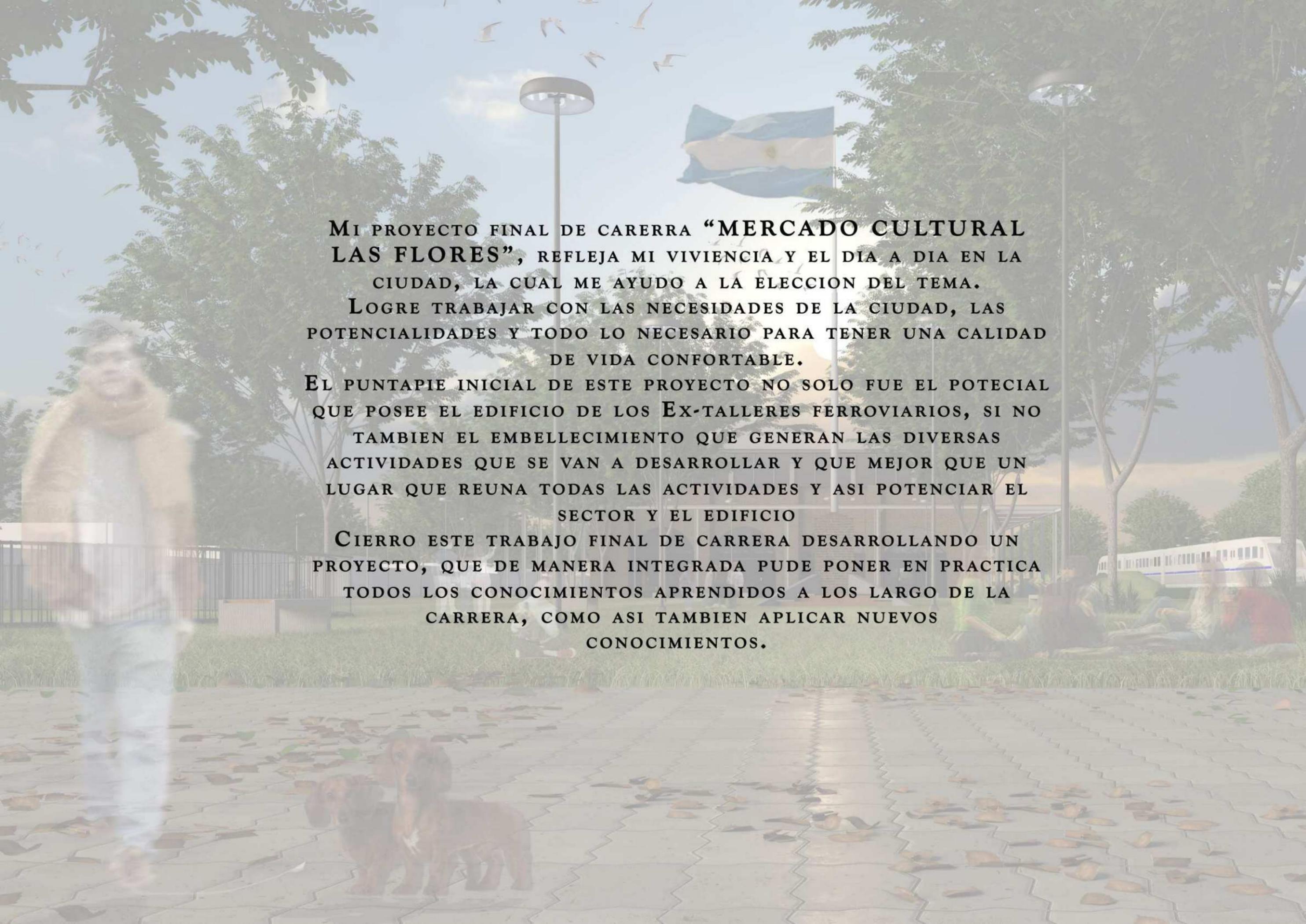
VENTILACION CRUZADA

TANQUE DE RESERVA DE INCENDIO,
RECOLECCION DE AGUA DE LLUVIA



07

CONCLUSIONES

The background is a faded, artistic rendering of a park or public square. It features a large Argentine flag in the upper center, several tall, modern street lamps, and lush green trees. In the foreground, a paved walkway with a geometric pattern is visible, with a few people sitting on the grass and a dog in the lower left. The overall tone is soft and nostalgic.

MI PROYECTO FINAL DE CARRERA “MERCADO CULTURAL LAS FLORES”, REFLEJA MI VIVIENCIA Y EL DIA A DIA EN LA CIUDAD, LA CUAL ME AYUDO A LA ELECCION DEL TEMA.

LOGRE TRABAJAR CON LAS NECESIDADES DE LA CIUDAD, LAS POTENCIALIDADES Y TODO LO NECESARIO PARA TENER UNA CALIDAD DE VIDA CONFORTABLE.

EL PUNTAPIE INICIAL DE ESTE PROYECTO NO SOLO FUE EL POTECIAL QUE POSEE EL EDIFICIO DE LOS EX-TALLERES FERROVIARIOS, SI NO TAMBIEN EL EMBELLECIMIENTO QUE GENERAN LAS DIVERSAS ACTIVIDADES QUE SE VAN A DESARROLLAR Y QUE MEJOR QUE UN LUGAR QUE REUNA TODAS LAS ACTIVIDADES Y ASI POTENCIAR EL SECTOR Y EL EDIFICIO

CIERRO ESTE TRABAJO FINAL DE CARRERA DESARROLLANDO UN PROYECTO, QUE DE MANERA INTEGRADA PUDE PONER EN PRACTICA TODOS LOS CONOCIMIENTOS APRENDIDOS A LOS LARGO DE LA CARRERA, COMO ASI TAMBIEN APLICAR NUEVOS CONOCIMIENTOS.

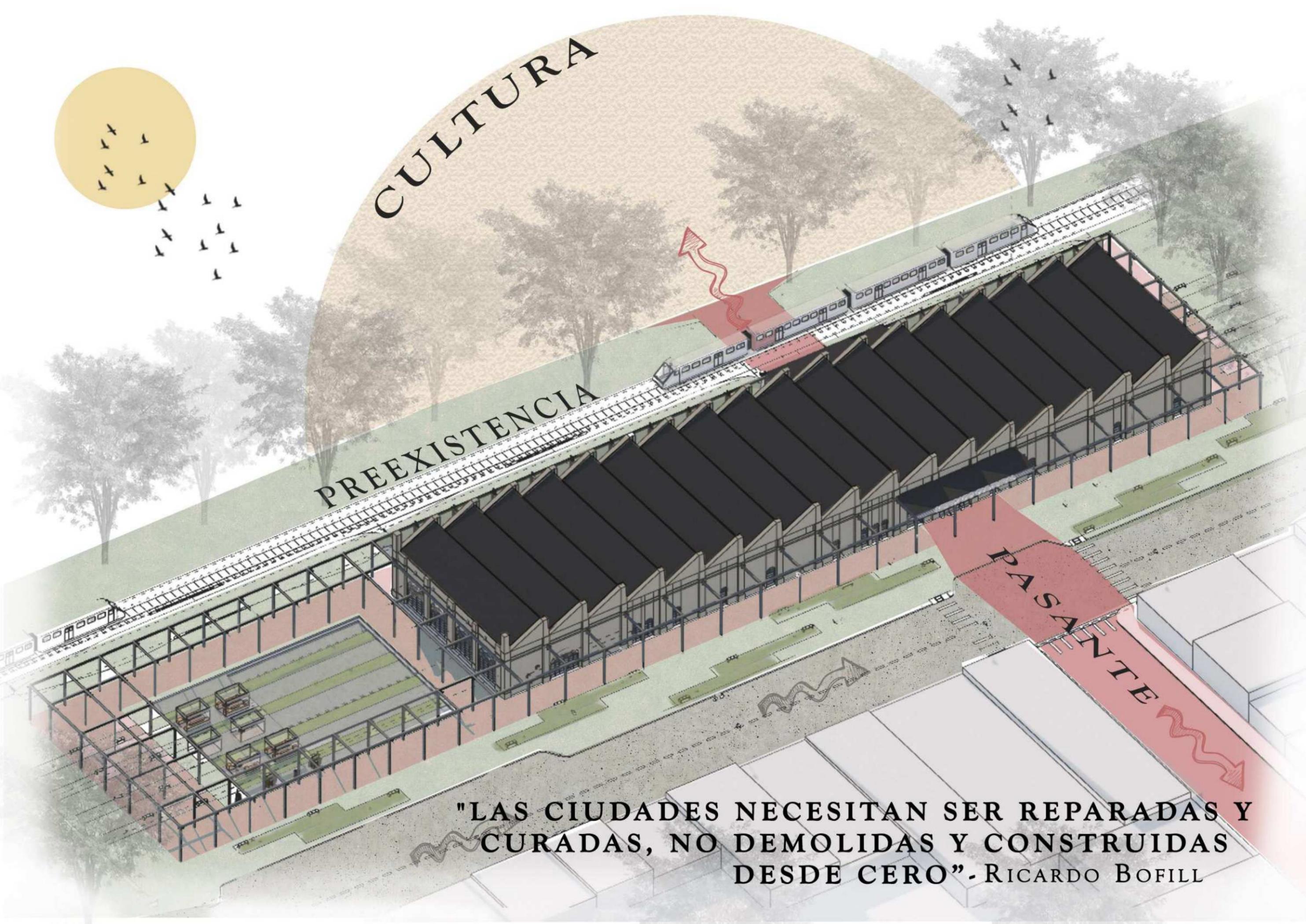
BIBLIOGRAFIA

- HISTORIA DE LOS FERROCARRILES ARGENTINO
(RAUL SCALABRINI ORTIZ)
- LIBRO: EL CAMINO DE LAS FLORES
(NORMA ALVAREZ, LUCILA PAGLIERE, GLADYS
RIQUELME)
- PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y
DESARROLLO URBANO DE LAS FLORES
- APUNTES INSTALACIONES- TVA3
- ARTE DE PROYECTAR ARQUITECTURA (NEUFERT)
- PLATAFORMA ARQUITECTURA
- ARCH DALY
- BIBLIO FAU

ASESORIAS

- INGENIERO ABEL GARRIDO
- MUNICIPALIDAD DE LAS FLORES (HISTORIA + PLAN
DE ORDENAMIENTO)
- ESTACION DE BOMBEROS VOLUNTARIOS LAS
FLORES



An architectural cross-section of a stadium. The stadium's roof is a long, narrow structure supported by a steel frame. A train with several passenger cars is shown traveling along the roof. The stadium seating is visible below the roof. The background shows a landscape with trees and a large, semi-circular structure labeled 'CULTURA'. A yellow sun with birds flying around it is in the top left. A red arrow points from the train towards the 'CULTURA' structure. A red arrow labeled 'PASANTE' points from the bottom right towards the stadium. The text 'PREEXISTENCIA' is written on the roof structure.

CULTURA

PREEXISTENCIA

PASANTE

"LAS CIUDADES NECESITAN SER REPARADAS Y CURADAS, NO DEMOLIDAS Y CONSTRUIDAS DESDE CERO". RICARDO BOFILL