

# RESIGNIFICAR EL VACÍO

## CENTRO DE DESARROLLO SOCIOCULTURAL

**AUTORA:** Julieta BEZEK

**N°:** 41283/8

**TÍTULO:** “Resignificar el vacío - Centro de desarrollo sociocultural”

**TALLER VERTICAL DE ARQUITECTURA:** Morano - Cueto Rua

**DOCENTE:** Arq. Mariana DI LORENZO

**UNIDAD INTEGRADORA:** Arq. Alejandro VILLAR (Estructuras FLL) - Arq. Adriana TOIGO (Instalaciones LTL)

**ASESORAS:** JTP Arq. Consuelo CALVO ZARLENGA - Arq. Paola Lorena HOLOWINSKI

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

**FECHA DE DEFENSA:** 12/12/2024

**LICENCIA CREATIVE COMMONS:** 

**FAU** Facultad de  
Arquitectura  
y Urbanismo



**UNIVERSIDAD  
NACIONAL  
DE LA PLATA**

**INTRODUCCIÓN**

Recorrido académico 5

Proyecto final de carrera 6

**CONTEXTO**

La escala metropolitana 8

Transformación del territorio 9

Estructura urbana actual 10

Diagnóstico 11

**VISION URBANA**

Lineamientos generales 13

Estructura urbana propuesta 14

**INVESTIGACIÓN**

Espacios de encuentro y esparcimiento 16

¿Por qué un espacio cultural? 17

Espacios culturales 18

Cultura como derecho 19

**CASOS DE ESTUDIO**

Referentes generales 21

Referentes particulares 22

**SITIO**

Estrategias 24

Plan maestro 25

**PROYECTO**

Estrategias generales 27

Implantación 28

Estrategias proyectuales 29

Análisis programático 30

Predio ferial 32

Plantas 34

Cortes 44

Flexibilidad programática 47

**PROYECTO CONSTRUCTIVO**

La cubierta 53

Cote crítico 54

Criterios constructivos 56

Detalles 58

Criterios de instalaciones 59

Criterios de sustentabilidad 61

Imagen final 62

**EPILOGO**

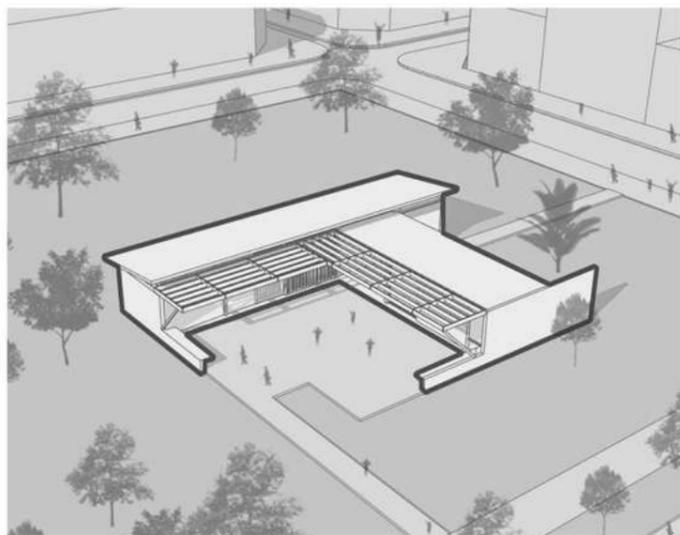
Reflexión final 64

Agradecimientos 65

Bibliografía 66

# INTRODUCCIÓN

**MERENDERO EN PLAZA MALVINAS**

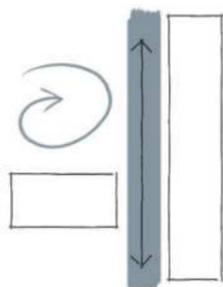


TVA 4 SAN JUAN-SANTINELLI-PÉREZ  
AÑO: 2020  
PROGRAMA: Espacio social

**OBJETIVOS**

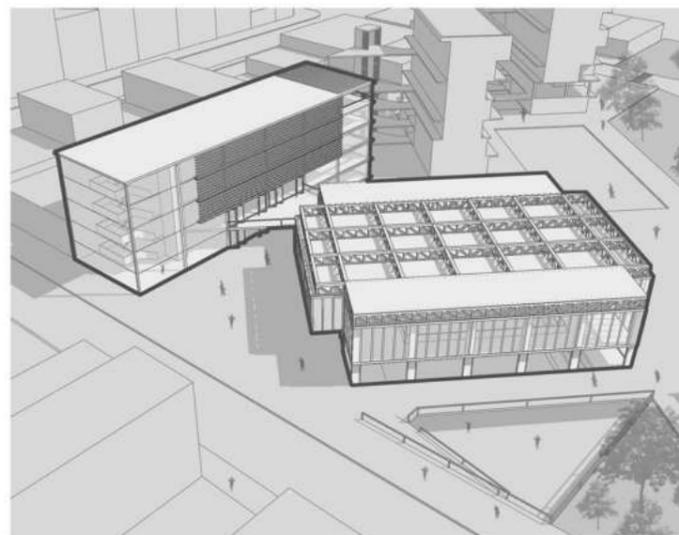
- Conceptualizar las organizaciones programáticas mediante estrategias proyectuales.
- Conceptualizar y experimentar diferentes propuestas de organización que integren espacios cubiertos y abiertos.
- Profundizar las relaciones espaciales a partir de la utilización de cubiertas planas e inclinadas.
- Estudiar y desarrollar una modulación adecuada para la propuesta.

**ESTRATEGIAS**



La propuesta se basa en dos volúmenes dispuestos en forma de "L", generando una tensión entre ellos, donde se encuentra el acceso. Las diferentes espacialidades se conforman a partir de la cubierta. El sector pequeño para situaciones más íntimas con un cubierta plana y el sector amplio con un cubierta inclinada.

**CLUB SOCIAL Y DEPORTIVO**

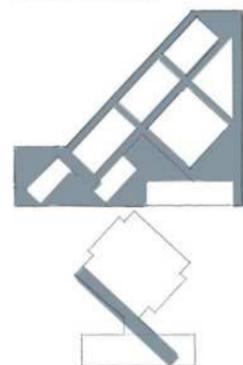


TVA 1 MORANO-CUETO RUA  
AÑO: 2021  
PROGRAMA: Deportivo

**OBJETIVOS**

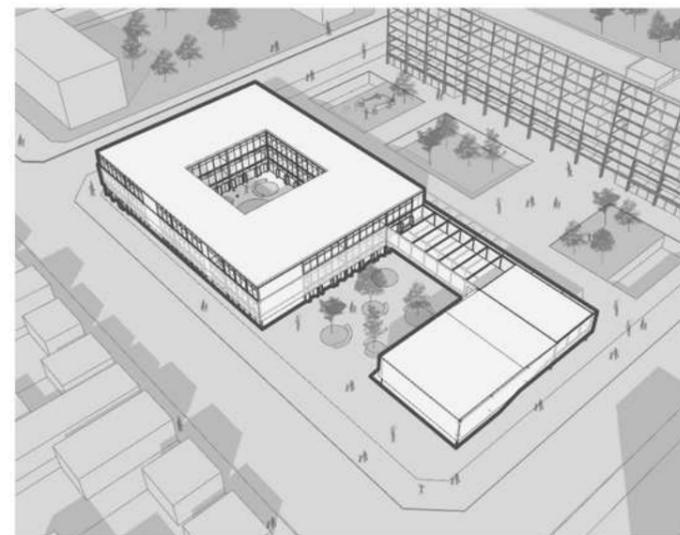
- Comprender y profundizar la relación entre diferentes programas de un mismo edificio, teniendo en cuenta las dimensiones de cada uno.
- Estudiar el diseño de cubiertas de grandes luces, teniendo en cuenta las posibles materialidades.
- Entender y desarrollar núcleos verticales, teniendo en cuenta su diseño y ubicación en el proyecto.

**ESTRATEGIAS**



El proyecto buscaba la consolidación y completamiento de la manzana a partir del conjunto de viviendas y el club social. Se plantea un volumen administrativo y pedagógico que recomponga la medianera y un volumen deportivo que se alinea con la inclinación de las viviendas, ambos unidos por una pasante aérea en el nivel superior.

**ESPACIOS PARA LA EDUCACION DEL FUTURO**

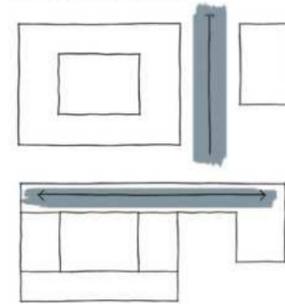


TVA 1 MORANO-CUETO RUA  
AÑO: 2022  
PROGRAMA: Educativo

**OBJETIVOS**

- Profundizar sobre el programa educativo teniendo en cuenta las relaciones emergentes del conjunto de viviendas propuesto.
- Comprender las huellas históricas del sitio en relación a la construcción de la ciudad, comprendiendo el pasado, el presente y el futuro.
- Estudiar el diseño de programas de gran dimensión, como el auditorio.

**ESTRATEGIAS**



El proyecto se divide en dos volúmenes programáticos, diferenciando lo público de lo pedagógico y permitiendo la independencia de los mismos. Estos serán unificados en el cero por una gran plaza seca y, en un nivel superior, por un puente conector entre ambos programas.

**NUEVOS ESPACIOS DE FORMACION UNIVERSITARIA**

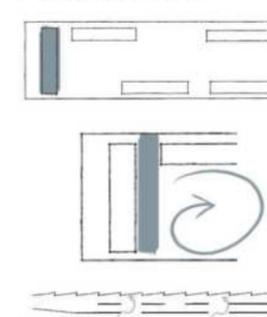


TVA 1 MORANO-CUETO RUA  
AÑO: 2022  
PROGRAMA: Cultural

**OBJETIVOS**

- Comprender la estructura urbana del sitio para desarrollar un equipamiento acorde a las necesidades del lugar.
- Conceptualizar y experimentar diferentes propuestas de organización que integren al parque como parte del edificio, sin romper con la lógica del Plan Maestro.
- Definir un programa que corresponda con el tema elegido, estudiando los metros cuadrados necesarios para cada sector.

**ESTRATEGIAS**



El proyecto se desarrolla como un monovolumen, el cual funciona como remate del Plan maestro. Este busca generar una gran plaza seca como parte del conjunto. Al ser cerrado, las situaciones interesantes suceden en el interior, teniendo un programa dinámico y flexible.

El Proyecto Final de Carrera, desde la propia institución, no solo se considera como la culminación de una etapa, sino que, funciona como articulador entre el ámbito estudiantil y el profesional.

Este trabajo permite fortalecer al estudiante desde lo proyectual logrando integrar cada uno de los conocimientos adquiridos a lo largo de la formación académica en la carrera de Arquitectura dentro de la FAU, apuntando a temas de interés personal.

territoriales de la Ciudad de San Vicente y el su potencial de posibles atractores a nivel regional. Así, el equipamiento propuesto no solo permitirá generar lazos de identidad con el territorio desde una postura de ciudadano local, sino que se conformara como un espacio que albergue personas de los diferentes partidos aledaños.

Haciendo hincapié en la propuesta pedagógica del Taller y comprendiendo la importancia de considerar a la arquitectura como arquitectura - ciudad, se propone el desarrollo de un proyecto que articule arte y cultura para la integración social de los sectores de la pirámide social en las diferentes etapas de la vida, abarcando desde niños pequeños hasta adultos mayores.



# CONTEXTO

SITUACIÓN ACTUAL

El partido de San Vicente, ubicado en la provincia de Buenos Aires, se encuentra a 67km. al sudoeste de C.A.B.A. y aproximadamente a la misma distancia de la ciudad de La Plata.

Este partido forma parte de la tercera corona de la Región Metropolitana de Buenos Aires (R.M.B.A.) y es conformado por tres localidades: San Vicente (cabecera) Alejandro Korn y Domselaar.



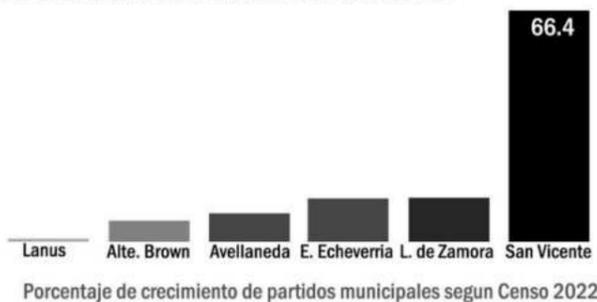
La particularidad en cuanto a la ubicación de San Vicente en el mapa es que se encuentra atravesado por varias rutas provinciales, tales como R.P.N°6; R.P.N°58; R.P.N°52 y R.P.N°210., convirtiéndolo en un lugar sumamente conectado a nivel regional.

Debido a ello, muchas personas de las grandes ciudades han decidido trasladarse hacia el sur, en busca de la tranquilidad que tanto caracteriza al pueblo de San Vicente.

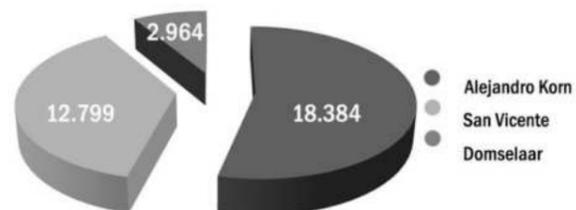
Gracias a la accesibilidad que caracteriza a San Vicente, el pueblo posee un gran potencial a nivel productivo, permitiendo conformar un cordón industrial en las periferias de la R.P.N°6, el cual limita la expansión desmedida de la mancha urbana de la Región Metropolitana de Buenos Aires sobre las áreas rurales.



La ciudad de San Vicente ha sufrido un gran crecimiento habitacional en los últimos años, dando como resultado una transformación del territorio.



Gran parte del crecimiento demográfico fue generado gracias al avance de la mancha urbana en tierras que antes eran solo destinadas a actividades rurales. En los últimos 12 años, este fenómeno sucedió, mayormente, de manera informal y sin planificación por parte del estado, siendo Alejandro Korn el de mayor desarrollo habitacional.

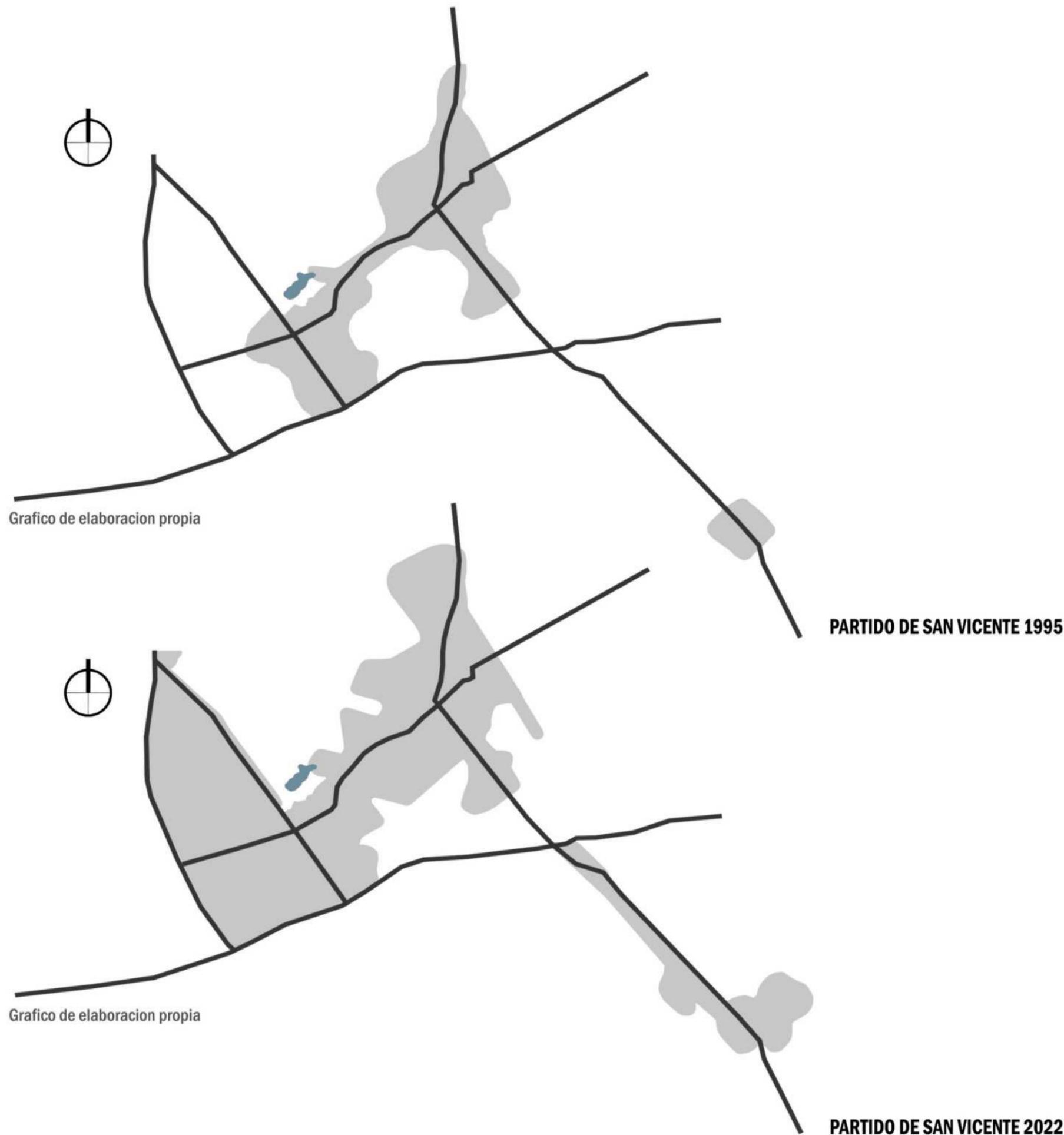


Distribución de viviendas en el partido de San Vicente según datos Censo 2022

A pesar de ello, también se vio un nuevo desarrollo inmobiliario de barrios cerrados, los cuales se encuentran, en su mayoría, sobre la RPN58, siendo Canning y San Vicente los centros urbanos más cercanos. Sin embargo, el incesante flujo de personas con alto poderío económico proveniente de estos nuevos sectores ha generado una brecha aún más grande entre la ciudad abierta y la "ciudad cerrada".



Urbanizaciones registradas según Censo 2022



**CONSOLIDACION URBANA**

El gran crecimiento demográfico, generado principalmente por los barrios cerrados, obliga a la ciudad a crecer hacia las zonas rurales, ocupando el suelo productivo. A su vez, se promueve la especulación inmobiliaria y el loteo indiscriminado de terrenos en malas condiciones de servicio.



Zonificación actual de San Vicente

**CONECTIVIDAD Y ACCESIBILIDAD**

La ciudad de San Vicente se encuentra interconectada a nivel regional gracias a las rutas provinciales 58, 210 y 6. A su vez, el vacío del predio de la vieja estación se encuentra atravesado por la avenida principal de la ciudad.

A nivel barrial, los corredores principales de las Av. Sarmiento, Av. Alte. Brown y Av. Matheu generan una triple entrada al predio de la vieja estación ferroviaria desde los diferentes puntos de la ciudad, conectándose con la RPN6 y la Av. 25 de Mayo/ Av. San Martín.

**ESPACIOS VERDES SIN SISTEMA**

La traza histórica de la ciudad compone un cuadrante perfecto con plazas equidistantes y rigurosas. Sin embargo, el crecimiento espontáneo poco recuerda este patrón, desarrollando espacios verdes sin orden ni forma.



**CONECTIVIDAD**

Las avenidas principales no son adecuadas para contener la circulación vehicular actual, especialmente en los fines de semanas y días festivos ya que muchos de los accesos a la ciudad son de única mano. En muchos casos, las avenidas necesitan adecuar la infraestructura para que estén acorde a su jerarquía, ya que esta deficiencia genera, algunas situaciones complejas que desencadenan incidentes viales. A su vez, las calles de carácter importante requieren un plan de mantenimiento para mejorar su estado.

**SISTEMA DE ESPACIOS VERDES**

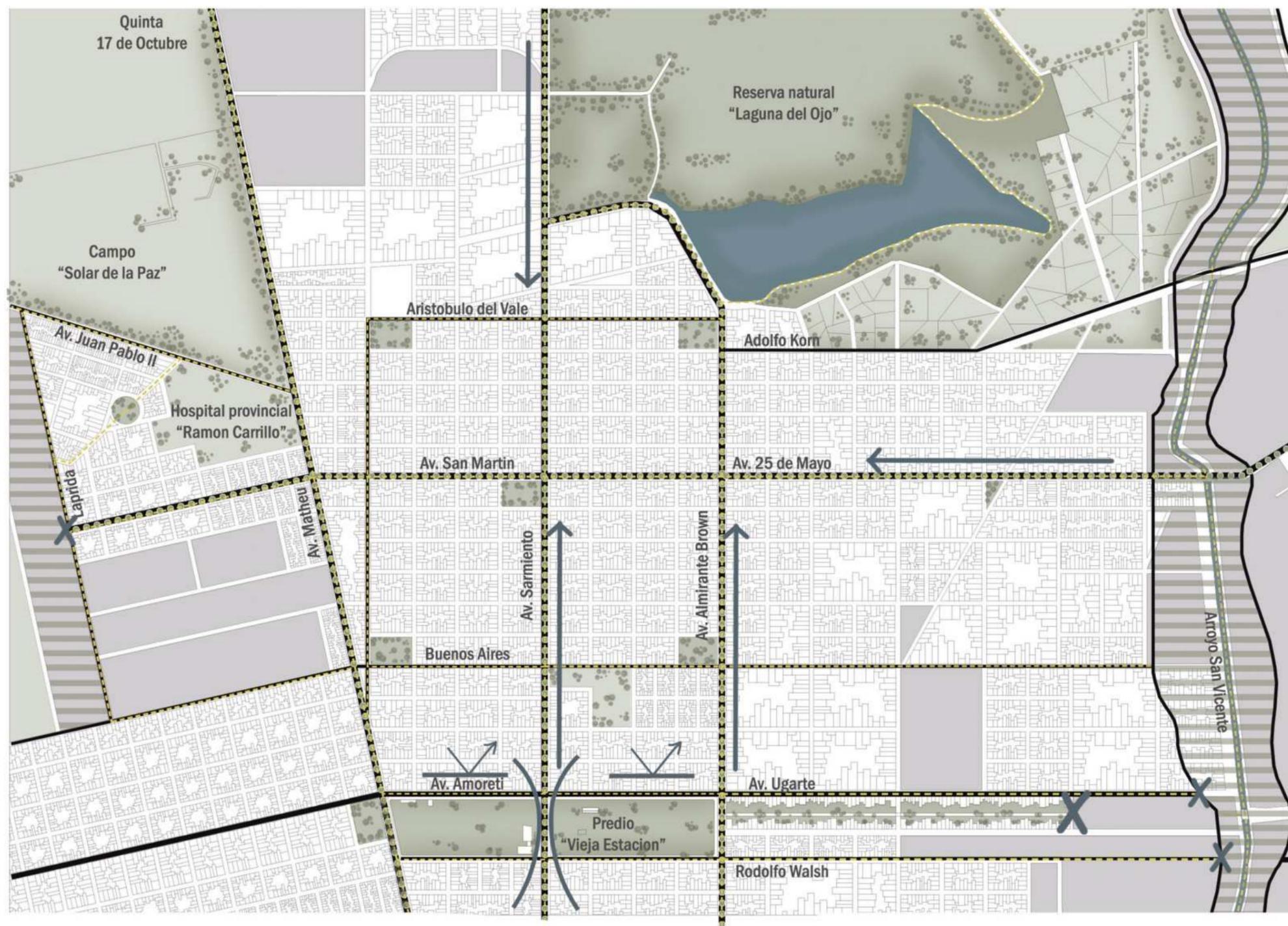
Como se mencionó anteriormente, la ciudad cuenta con algunos espacios verdes, los cuales se encuentran en condiciones desfavorables y sin mantenimiento. A su vez, otros espacios, como las inmediaciones del arroyo o el vacío cerca del hospital, cuentan con un gran potencial para ser refuncionalizados y recualificados como espacios verdes, dotando a San Vicente de una mayor variedad de sectores verdes.

**DENSIFICACION Y COMPLETAMIENTO**

Como parte del crecimiento de la ciudad, los pocos terrenos vacantes se irán completando y densificando en un corto plazo. A su vez, se deberá reubicar a los habitantes que se encuentran asentados sobre las inmediaciones del arroyo.

**USOS DEL SUELO**

Debido al crecimiento desmedido y espontáneo de la ciudad, el sector residencial se ha extendido hacia otras zonas, los cuales tienen asignados uso del suelo productivo o zonas industriales, como es la productiva y la industrial. A su vez, se han loteado terrenos cercanos al arroyo, los cuales eran destinados al desborde del mismo.



# VISIÓN URBANA

SITUACIÓN IDEAL

### EJE SOCIAL

**Acceso a vivienda digna, salud y educación.**

Creación de viviendas de interés social.  
impulsión de polos de salud, educación e investigación a partir de la construcción de nuevos equipamientos barriales en zonas residenciales.

### EJE AMBIENTAL

**Desarrollo urbano/ambiental sustentable.**

Reconversión de espacios en desuso y/o contaminantes, como son el ex predio ferroviario y el predio en el "Barrio Hospital".

Saneamiento de arroyos y recualificación de sus bordes a partir de la creación de parques lineales inundables sobre la riera de los mismos, limitando el crecimiento residencial sobre ellos.

Puesta en valor y creación de parque en la "Reserva Natural Laguna del Ojo"

### EJE MOVILIDAD Y TRANSPORTE

**Ordenamiento, articulación y jerarquización del tránsito vial.**

Mejoramiento de infraestructura urbana actual.

Articulación de la trama vial a partir de la creación y revalorización de nuevas vías importantes.

Provisión de espacios para red de ciclovías y bicisendas.

### EJE URBANO PATROMONIAL

**Consolidación urbana y restauración de espacios públicos.**

Revalorización del edificio ubicado en el ex predio ferroviario, correspondiente a "La Vieja Estación".

Creación de equipamientos urbanos de escala barrial y regional.

Reconversión de espacios en desuso

Mejoramiento de infraestructura urbana, revalorizando todas las plazas y parques del municipio.

Reorganización del código urbano.



**CONECTIVIDAD**

Se busca interconectar los distintos espacios de encuentro de la ciudad, reacondicionando y completando las principales avenidas y vías circulatorias. Por ello, se busca equipar las vías con redes de ciclovías, bulevares y veredas arboladas, incorporando vegetación nativa en las mismas para proteger el ecosistema de la zona.

**SISTEMA DE ESPACIOS VERDES**

La ciudad de San Vicente posee grandes espacios verdes con gran potencial pero que se veían degradados. Por lo tanto, una de las mayores intervenciones es la utilización de estos espacios para potenciar la actividad recreativa, controlar los desbordes naturales del arroyo y brindar a la población de espacios verdes agradables para su uso cotidiano, estableciendo estrategias para su constante mantenimiento y promoviendo la vegetación nativa que favorece el ecosistema natural.

**DENSIFICACION Y COMPLETAMIENTO**

Gracias al incesante crecimiento, San Vicente se ve en la necesidad de modificar el código de edificación, permitiendo mayor densidad y altura sobre las avenidas y vías principales. A su vez, se busca el completamiento de la trama urbana a partir del amanzanamiento de lotes vacantes en la ciudad.

**NUEVOS USOS**

La creación de un nuevo predio a escala regional, sumado a los actuales planes de reacondicionamiento de la "Laguna del Ojo" y a la Quinta 17 de Octubre, permiten potenciar el carácter turístico de la ciudad, generando nuevos ingresos económicos a nuestra localidad.



# INVESTIGACIÓN

TEMA PROBLEMA

El espacio público es el escenario de la interacción social que congrega funciones materiales y tangibles, en tanto es el soporte físico de las actividades cuyo fin es satisfacer las necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales para convertirse en un espacio común y colectivo. Pero también posee un componente inmaterial, intangible, en tanto es el espacio donde convergen manifestaciones y comportamientos de distintos grupos, donde se dan cita diversas relaciones sociales. Ese sentido de identidad, de pertenencia, de participación y de representación simbólica es tan importante como su naturaleza tangible.

A lo largo de los años, las plazas y clubes de barrio se han resignificado como uno de los fenómenos con mayor arraigo a nivel social, funcionando no solo como herramientas de integración sino que permiten una construcción colectiva de la identidad barrial.

Actualmente, San Vicente cuenta con un sistema de espacios públicos degradado y en malas condiciones, convirtiéndolos en sectores olvidados donde parece predominar la memoria del pasado sobre el presente. Son lugares obsoletos que quedan fuera de los circuitos y de las estructuras urbanas.

Es por ello que se pretende detectar estas áreas y recuperarlas para su posterior incorporación a los centros urbanos como nuevos espacios público



En una región que refleja los procesos urbanos contemporáneos, que es vivida por sus ciudadanos cada vez de forma más caótica, peligrosa y en donde el encuentro con los otros, en relación con el espacio público, es cada vez más “peligroso”, parece difícil encontrar espacios comunes desde donde hacer memoria. Uno de los espacios que se ha encontrado para esto es el Centro Cultural en sus manifestaciones más cotidianas, como son las actividades que en él se realizan.

La cultura representa unión. Esta distingue a la sociedad por sus diversas creencias, gustos e intereses. A lo largo de los años, su término ha evolucionado en la sociedad y se asocia al progreso y a los valores.

Se considera de suma importancia el desarrollo de un espacio referido a la Cultura, ya que se entiende la impronta cultural que destaca en cada rincón de la ciudad

Al reflexionarse sobre esta temática, podemos ver que los centros culturales se presentan como lugares de encuentro público en donde las prácticas adquieren sentido social, construidas por la experiencia pasada y la expectativa futura. A su vez, conforman espacios que centran tensiones entre los diferentes intereses de los grupos sociales que asisten a los mismos.

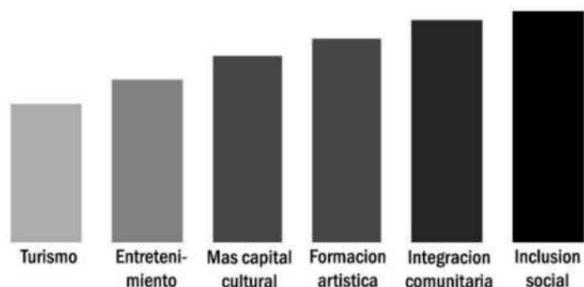
En la actualidad, en la Región Metropolitana de Buenos Aires se encuentran en actividad centenares de espacios culturales, mayormente a escala barrial. Sin embargo, en algunos predomina un mayor alcance a nivel partido y región.



Los espacios culturales son espacios multifuncionales abiertos a la comunidad, donde se llevan a cabo distintas actividades, principalmente dirigidas a la producción, formación, investigación y promoción del arte y la cultura en cualquiera de sus manifestaciones.

Estos se conforman como condensadores sociales que difunden distintas expresiones tanto artísticas, filosóficas y educativas con el objetivo de representar y promover valores e intereses artístico-culturales dentro de la comunidad, permitiendo generar lazos de identidad con el territorio.

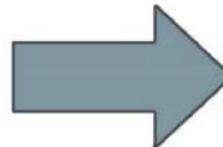
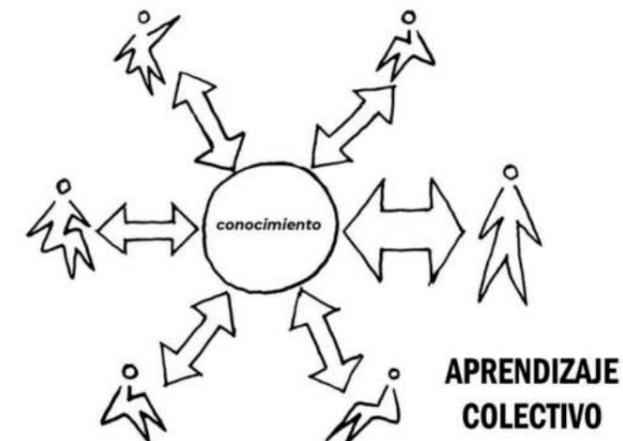
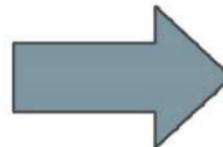
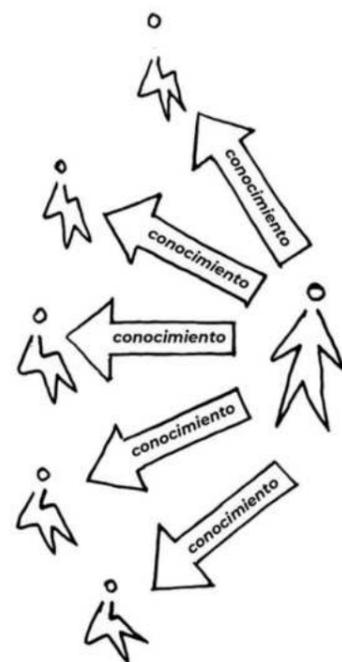
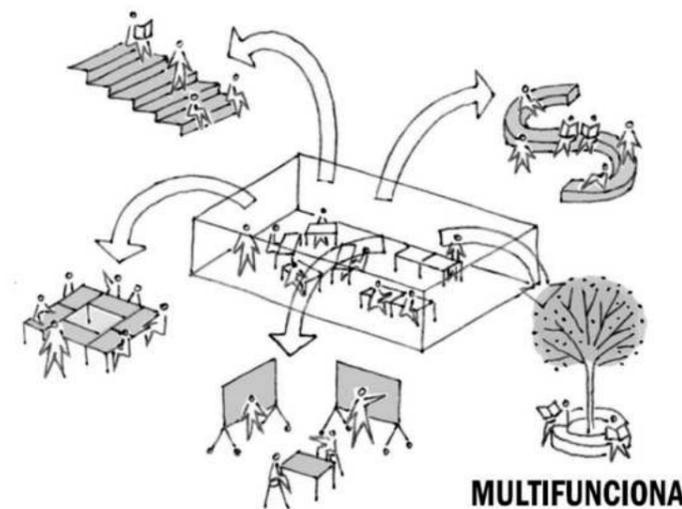
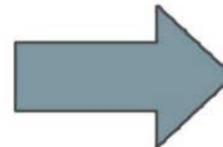
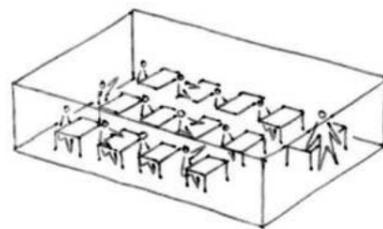
Sin embargo, los espacios culturales no solo promocionan el arte y la cultura, sino que también funcionan como espacios de inclusión social y aprendizaje colectivo. Esto permite la generación de ingresos y empleo, la revitalización de áreas degradadas y la participación de la comunidad en los procesos locales, conjugando a todos los estratos sociales.



Principales usos y actividades de los espacios culturales según estudio realizado por la Universidad Nacional de Buenos Aires, 2018

Los espacios culturales trascienden los límites de lo construido. Por ello, las manifestaciones culturales y artísticas son llevadas a cabo en los parques y clubes de barrio.

Como objetivo general es necesario crear un equipamiento que supla las necesidades del sector y así mismo llegar a promover cultura y además generar una integración entre los barrios y localidades de todo el partido de San Vicente. De esta manera, se promueve el intercambio y la comunicación espontánea entre pares, así como el conocimiento mutuo.



Los derechos culturales, son derechos humanos que garantizan la participación de todos los habitantes, los cuales buscan asegurar el acceso y disfrute a la cultura, a las artes y a cualquiera de las manifestaciones de la diversidad cultural para todas las personas, siempre en condiciones de igualdad, dignidad e inclusión.

La cultura es parte fundamental del desarrollo humano y como derecho debe ser garantizada en su goce y ejercicio. Asegurar el derecho a la cultura es dignificar las condiciones de vida de las personas, reconociendo y promoviendo la diversidad cultural.

**¿CÓMO LOGRAR EL OBJETIVO?**

Es el estado quien debe fomentar la cultura y el acceso de todos los grupos sociales a ella. Es por ello que la Provincia de Buenos Aires ofrece distintos programas de interés cultural, como “Círculo de Espacios Culturales”, “Ciudades Emergentes” y “Provincia Emergente”.

**CREACIÓN Y FINANCIAMIENTO**  
MINISTERIO DE CAPITAL HUMANO

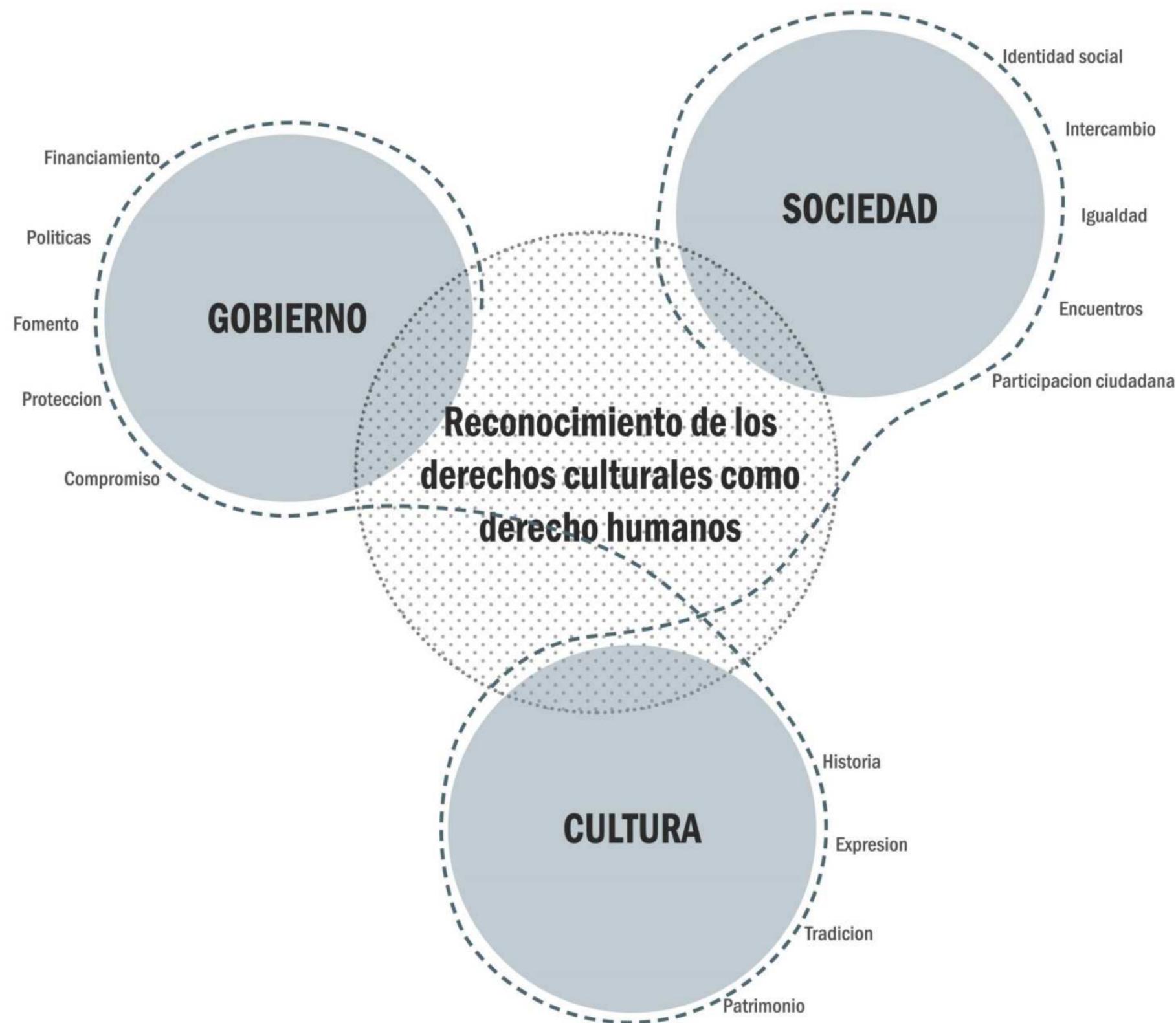
“Impulsamos políticas públicas para el desarrollo de una cultura nacional que fomente la creación artística y las expresiones culturales.”

**GESTIÓN**  
SECRETARÍA DE PROMOCIÓN CULTURAL

“Círculo de Espacios Culturales está pensado como herramienta para la inclusión social, promoviendo el acceso igualitario a propuestas de calidad en toda la Provincia.”

**PARTICIPACIÓN**  
CULTURA Y DEPORTE

“La municipalidad de San Vicente junto a organizaciones sociales y ONG, buscan la inserción social de los sectores más vulnerables a partir del deporte y al cultura”



# CASOS DE ESTUDIO

REFERENTES

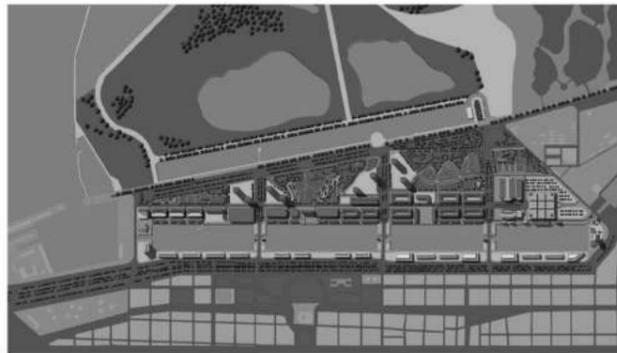
**PLAN MAESTRO PARA PUERTO MADERO**

Estrategia de interés: COMPOSICION



Borthagaray -Doval - Marré - Carnicer- Tufaro  
 Sup. mayor a 200000m2  
 Buenos Aires, Argentina.  
 Año 1996

El proyecto reconoce un eje norte- sur que organiza el conjunto. Al oeste del eje, la línea de diques y al este, amplias superficies de espacios verdes con paseos en conexión con los espejos de agua.



La propuesta desarrolla una franja de edificios, ubicada entre esta tira de edificio que bordea los diques, de altura media emplazados en manzanas rectangulares de proporciones similares a las de la manzana tradicional porteña. A su vez, se toma parte de las esquinas del espacio verde, donde se desarrollan torres de gran altura, enmarcando los vacíos en forma de parque.

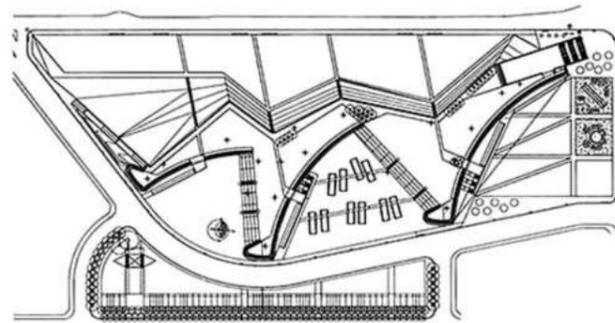
**PARQUE MICAELA BASTIDAS**

Estrategia de interés: COMPOSICION



Borthagaray -Doval - Marré - Carnicer- Tufaro  
 Sup. 5700m2  
 Buenos Aires, Argentina.  
 Año 2003

“Los parques son parte de una única trama, no son espacios vacíos sino recintos construidos que siguen la lógica de otros materiales: el aire, el agua y las plantas”



Este parque forma parte del Plan Maestro para Buenos Aires y se estructura a partir de desniveles de 5m que diferencian “ambientes” otorgándoles escala y carácter particularizado, por medio de senderos y de tres gaviones de piedra que contienen la pendiente. Así, se puede ver una clara diferenciación en dos sectores: el alto de circulaciones y el bajo de espacios estancos con variedad de programas.

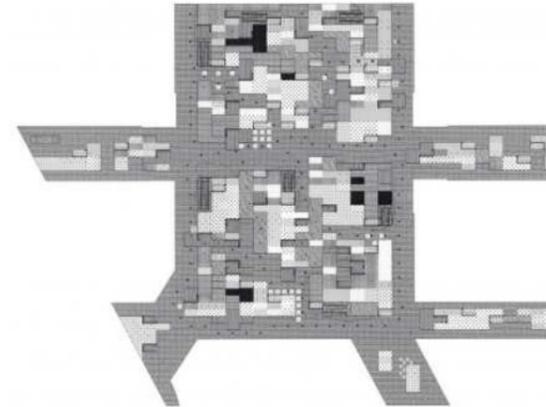
**PLAZA DESIERTO**

Estrategia de interés: COMPOSICION



NO.MAD  
 Sup. 12000m2  
 Baracaldo, España.  
 Año 2002

“Intentamos responder a la pregunta de cómo crear un espacio público en un lugar donde no existe todavía la ciudad y donde las cualidades de la nueva vida aún no se han instalado.”



Para no someter el proyecto de este espacio público a composiciones preconcebidas, en un primer momento los usos se distribuyeron de forma homogénea sobre las parcelas rectangulares en las que se había dividido el solar. Tras considerar otros factores como el soleamiento, la accesibilidad, las corrientes de aire, las vistas y otros condicionantes perimetrales, el programa se redistribuye sobre esta matriz homogénea, siguiendo principios que a la vez responden al orden y al azar.

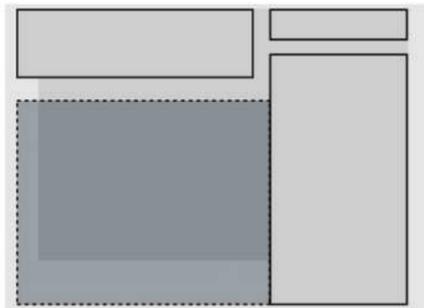
**TERCER PREMIO “FARO DE LA CULTURA”**

Estrategia de interés: FORMA Y PROGRAMA



BAAG Arquitectos  
Sup. 2500m<sup>2</sup>  
Barrio Rodrigo Bueno, Argentina.  
Año 2018

El proyecto reconoce el eje conformado por la futura plaza y por el espacio público generado espontáneamente en el barrio existente y, al mismo tiempo, se abre hacia el corredor conformado entre el predio y la avenida.



La propuesta se desarrolló a partir de una gran plaza cubierta que actúa como patio central y como espacio polivalente siendo el corazón del proyecto. Programáticamente, se buscaban lugares flexibles y adaptables a las diferentes actividades propuesta



Aulas individuales      Aulas grupales      Aulas en conjunto

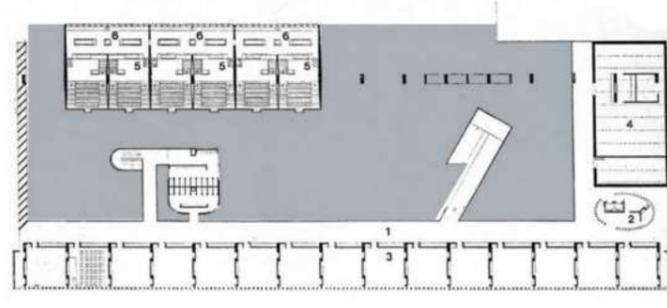
**COLEGIO MANUEL BELGRANO**

Estrategia de interés: ESPACIALIDAD

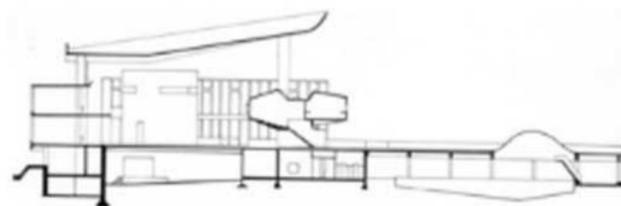


Bidinost - Chute - Gaso - Lapaco - Meyer  
Sup. 8000m<sup>2</sup>  
Cordoba, Argentina.  
Año 1960

El proyecto reinterpreta el concepto de escuela tradicional y plantea una escuela abierta a la comunidad. De esta manera, se desarrolla un gran patio central como espacio vinculante entre los elementos dispersos.



El gran espacio semicubierto bajo el gigantesco alero que mira hacia el río constituye el corazón del edificio y de la comunidad educativa. Aquí ocurre el encuentro, las miradas y relaciones sociales que son activadas por una serie de recintos que fluyen y se articulan bajo este gran sistema.



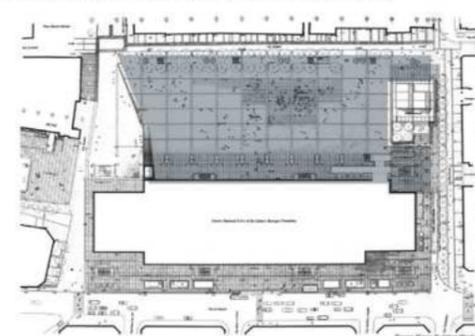
**CENTRO CULTURAL GEORGE POMPIDOU**

Estrategia de interés: TEMA - CONTEXTO

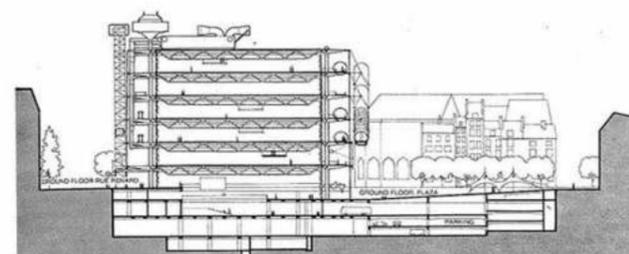


Renzo Piano - Richard Rogers  
Sup. 90000m<sup>2</sup>  
Paris, Francia.  
Año 1971

Conceptualmente se materializa como un “contenedor flexible”, en el cual todos los espacios interiores y elementos exteriores pueden ser modificados o cambiados según se requiera. Materialmente, el concepto es la exposición de toda la infraestructura del edificio.



Exteriormente, la mitad de espacio disponible se destinó a una gran plaza pública, la cual es una extensión directa del edificio. Aquí suceden actividades sociales y culturales que complementan al centro.



# SITIO

ENTORNO INMEDIATO

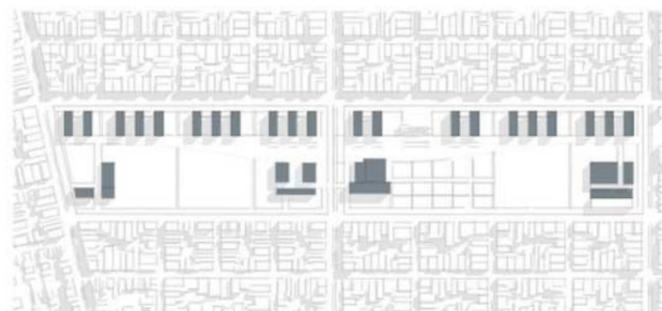


**PRINCIPIOS DE DISEÑO**

Se pretende la revalorización el predio correspondiente a la antigua estación de ferrocarril de San Vicente, tanto a nivel funcional como a nivel de atractor verde. Por ello se configura un parque regional donde el 75% del espacio es verde.

El área construida se conforma de una “cinta” de viviendas sociales y estudiantiles, con cuatro esquinas que contienen equipamientos de distintos usos, los cuales enmarcan las calles y contienen los vacíos en forma de parque. Todos estos espacios son unificados a partir del gran veredón, el cual sigue la forma actual de las vías del tren en desuso, cumpliendo la función de costura.

Dichos equipamientos cumplen la función de proveer al parque de nodos con usos concretos que funcionen como atractores tanto barriales como regionales.

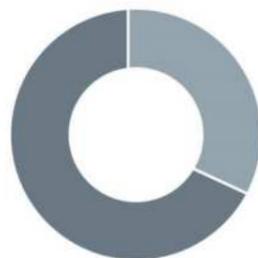


El predio cuenta con aproximadamente 190000m2. Debido a la búsqueda de resaltar el vacío por sobre el lleno, se dispone de:

FOS: 0.25 - FOT: 1.00

Superficie absorbente

Construido



75% Parque  
25% Construido

70% Vivienda  
30% Equipamiento



**ETAPABILIDAD**

El parque se desarrollara por etapas, teniendo en cuenta las necesidades y las urgencias de la ciudad. Por ello, el primer sector a desarrollar serán las viviendas, las cuales alojaran a los habitantes reubicados de la zona próxima al arroyo y a estudiantes de otras localidades.

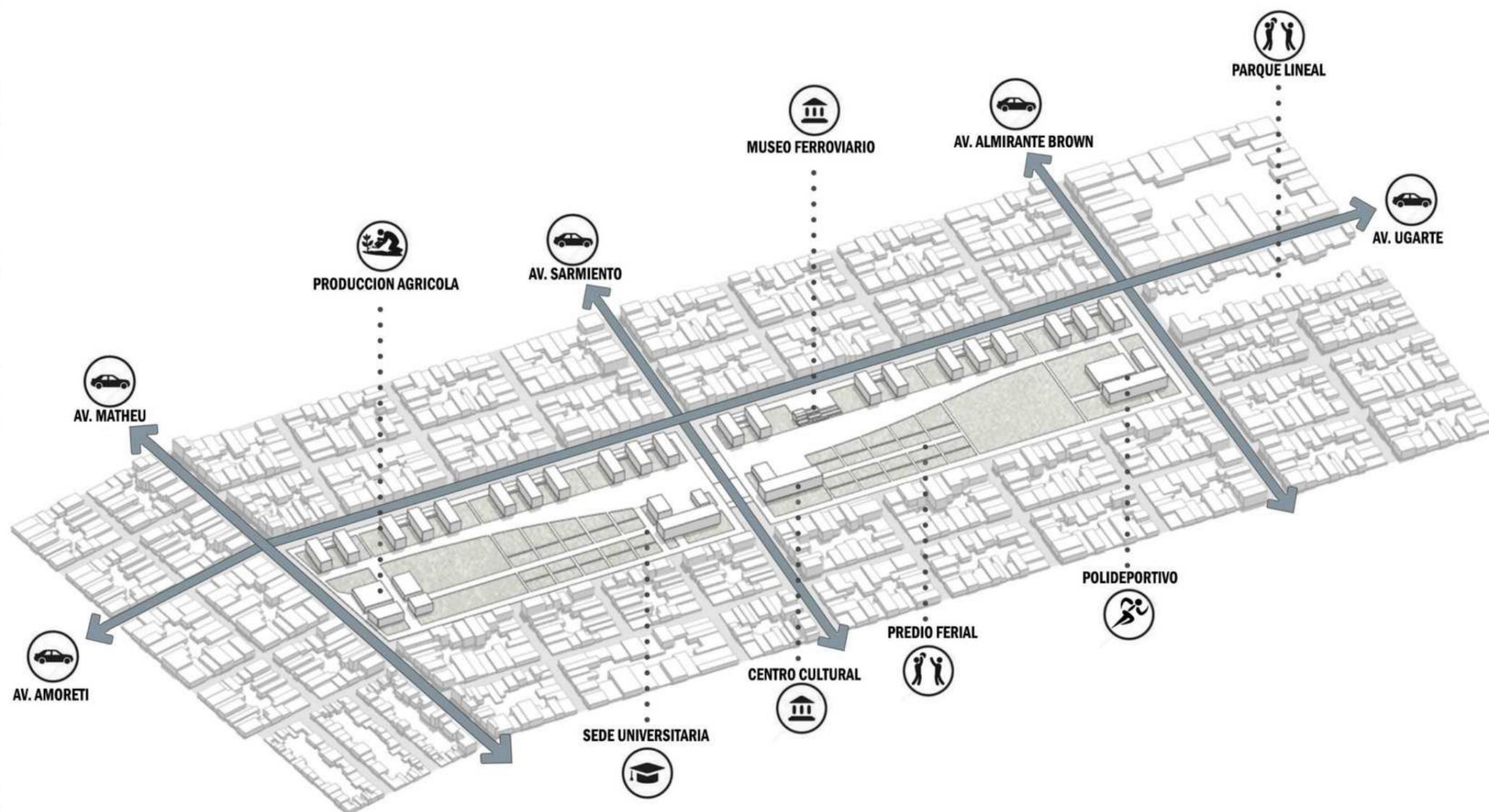
En segundo lugar, se propone la intervención del sector educativo y, por consecuente, del cultural. Sin embargo, siempre se dará prioridad a la universidad debido a la gran demanda social.

El área deportiva será la tercera en ser intervenida, construyendo el polideportivo y las canchas de futbol y voley como complemento.

Se finaliza con el sector productivo, el cual se encuentra en uso actualmente. Por ello, solo se potenciara el sector a partir del desarrollo de huertas y espacio para producción de alimentos.

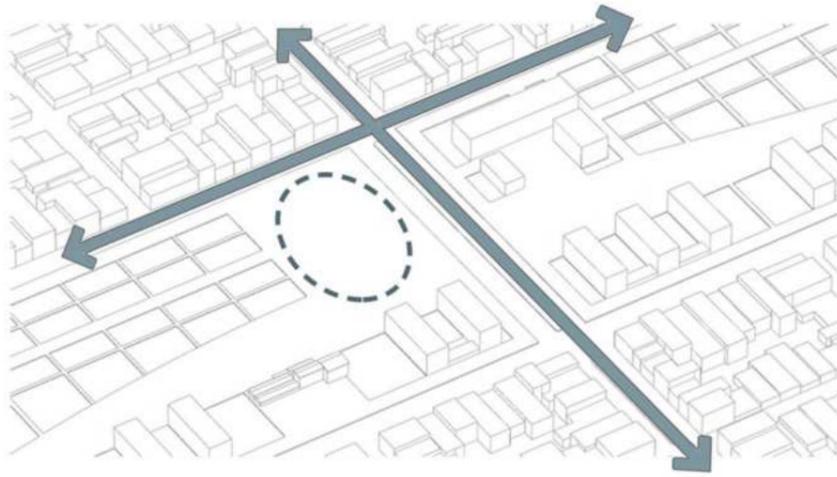
**DENSIFICACIÓN POR ETAPAS****GESTIÓN**

Se plantea la creación de una asociación público-privado entre el gobierno provincial y empresas privadas interesadas en el desarrollo del parque. De esta manera, el estado aportara las tierras con ciertos incentivos y el sector privado estará a cargo de las inversiones necesarias para la construcción de las nuevas infraestructuras. Sin embargo, los sectores de alto interés social, como son la universidad y el centro cultural, serán construidos con fondos públicos.



# PROYECTO

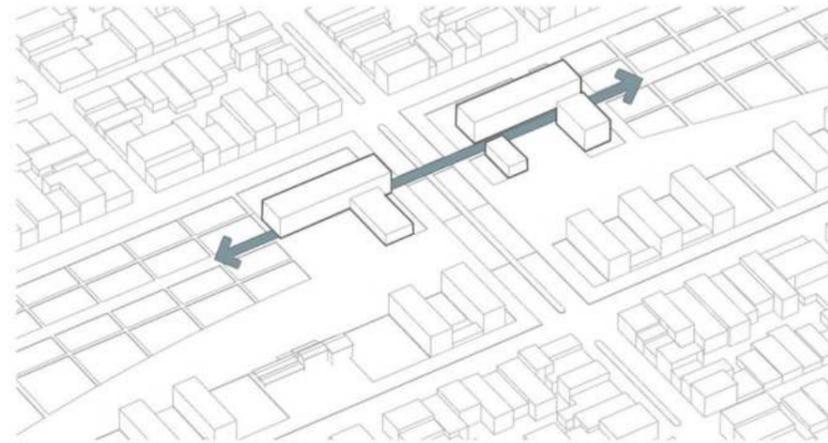
RESOLUCIÓN



### SECTOR DE INTERVENCIÓN

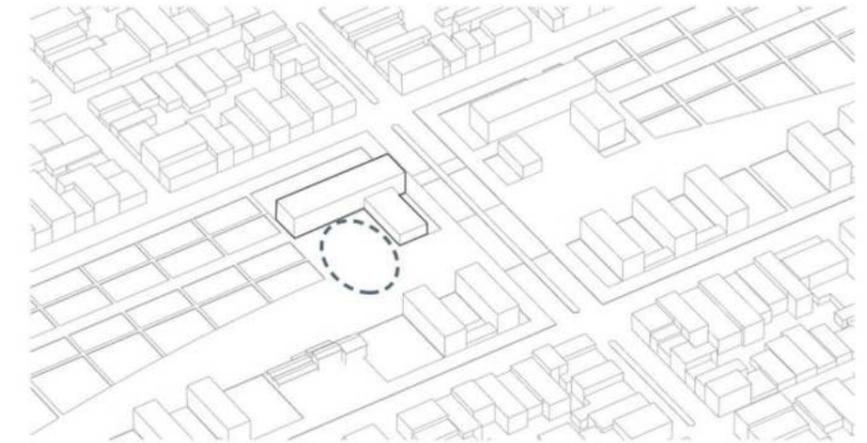
Se identifican dos ejes de circulación vial de acuerdo al sector de intervención. Por un lado, la Av. Sarmiento como eje ordenador y acceso principal a la ciudad y, por otro lado, la calle Arturo Illia de un bajo flujo circulatorio. Por último, el camino peatonal que unifica todos los equipamientos propuestos en el masterplan.

De esta manera, el edificio se ubicara de forma estratégica respondiendo a cuestiones macro escalares, como son las decisiones tomadas en el masterplan, y situaciones micro escalares, correspondientes a lo inmediato.



### TENSIONES

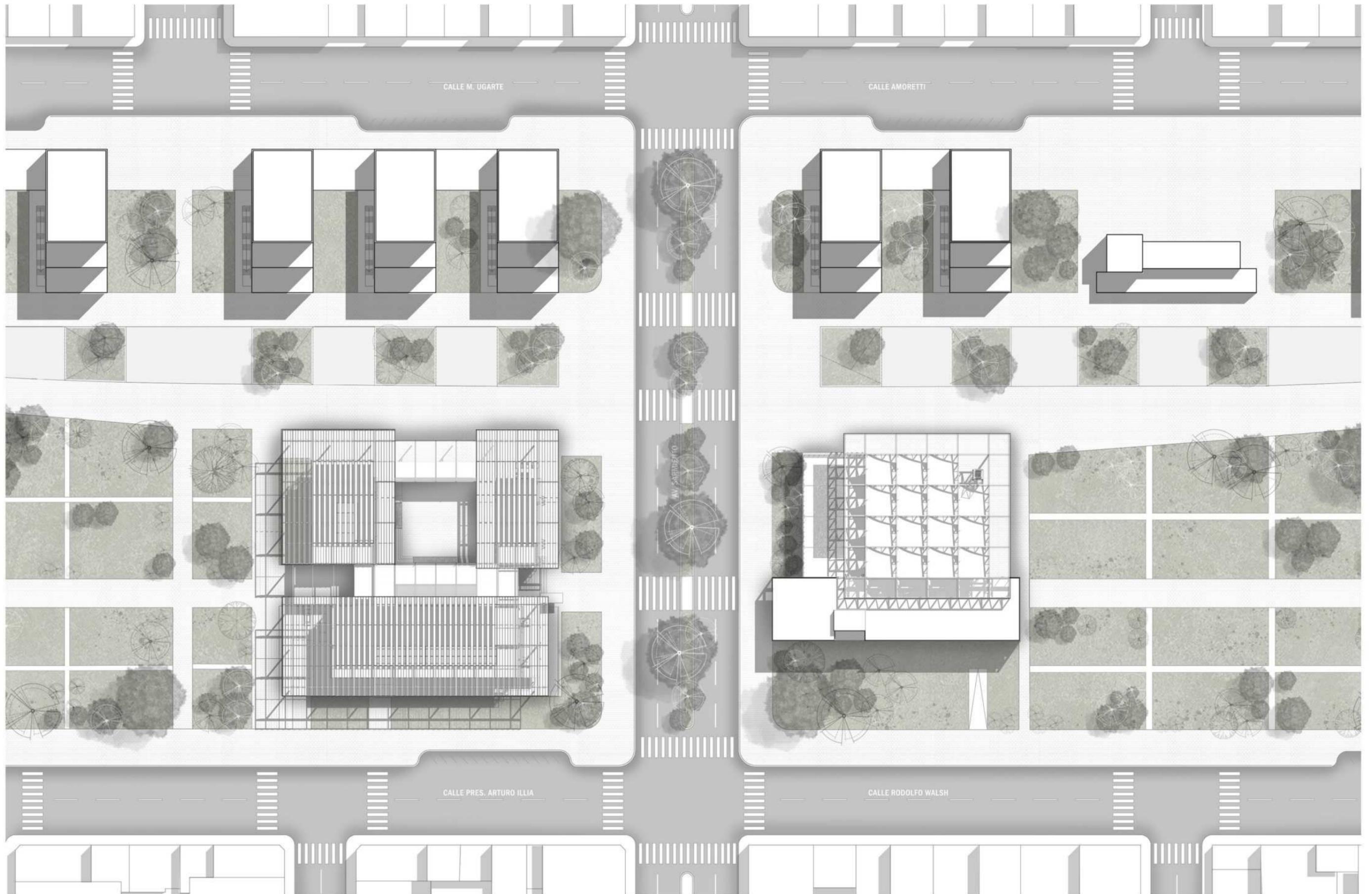
Respondiendo a las decisiones tomadas en el desarrollo del masterplan, el equipamiento cultural se encuentra en constante tensión con el edificio educativo, por lo que se relacionaran de manera fluida a partir de diferentes senderos peatonales.

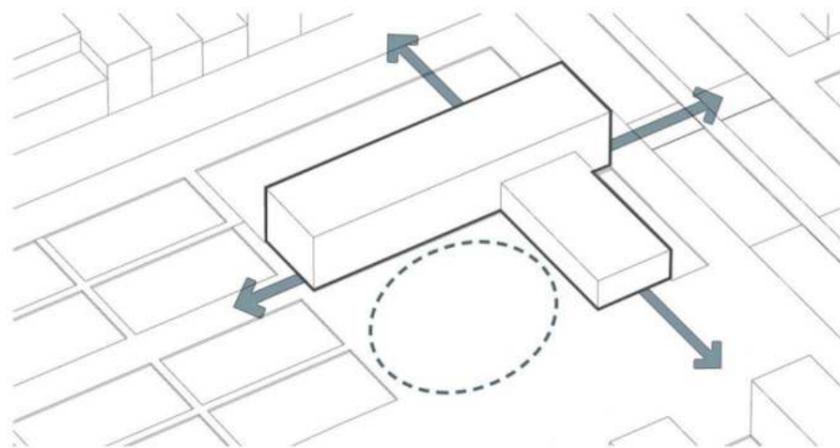


### ESPACIOS

Ante la complejidad de múltiples escalas del lugar y la necesidad de crear espacios que aporten a la ciudad, surge el concepto de plaza, actuando como nexo entre las diferentes dinámicas urbanas y el interior del equipamiento cultural.

Este espacio funciona como un "ágora", donde convergen infinidad de actividades complementarias al edificio, respondiendo a las necesidades urbanas actuales de la ciudad.

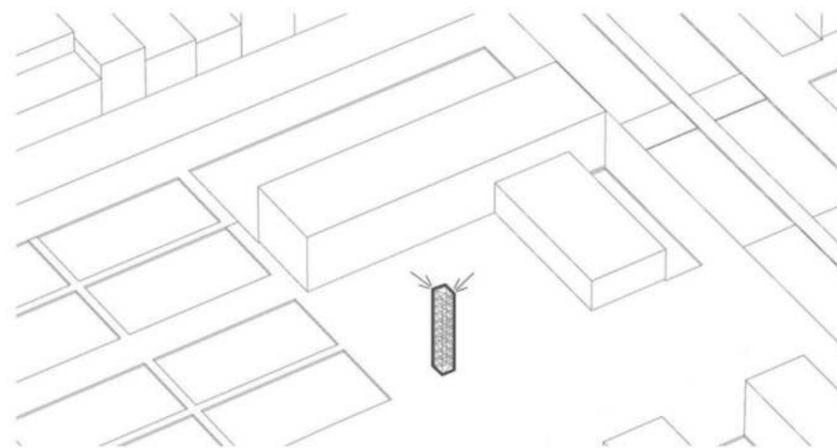




### LA FORMA

La premisa del edificio surge al responder a la lógica circulatoria y definir el perfil de la ciudad hacia la avenida. A su vez, el volumen en forma de "L" busca su apertura hacia el predio ferial y hacia la pasante urbana del Plan Maestro.

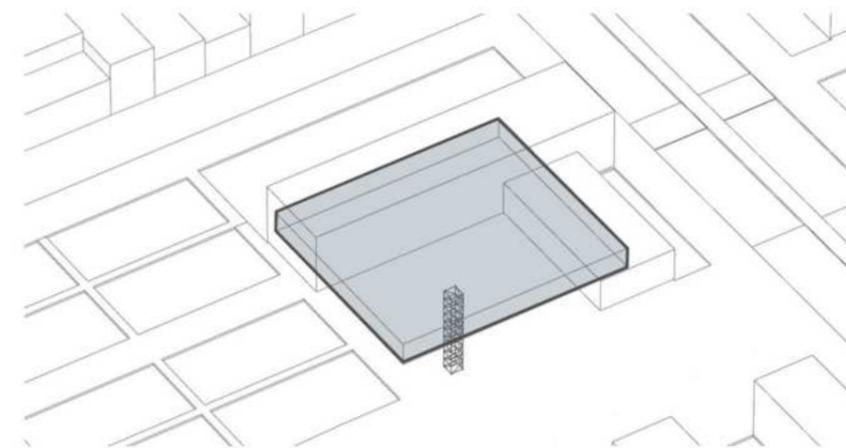
De esta manera, además de responder situaciones de la estructura urbana, el edificio contempla las necesidades de uso y asoleamiento.



### EL FARO

El edificio busca ser un símbolo urbano para la ciudad, un punto de referencia para los visitantes. Por ello, se integra al conjunto una torre mirador, la cual permite definir el espacio y llamar la atención desde lo lejos.

La estructura metálica de la torre permite un uso flexible, temporal y efímero a partir de la utilización de andamios desmontables, autoconstruibles y de fácil mantenimiento. Estos se adaptan a cada evento, permitiendo montar stands, exposiciones, escenarios, entre otros.



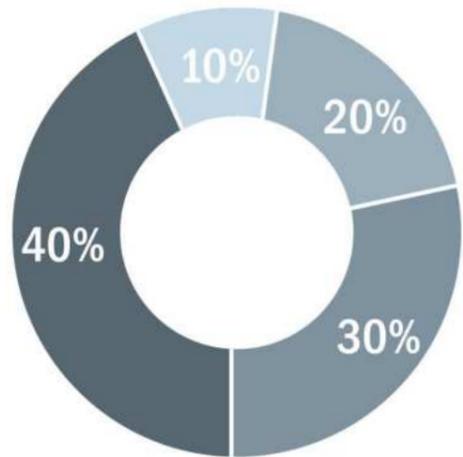
### LA CUBIERTA

La grilla se entiende como un elemento estructurador, tanto del parque como del proyecto. Esta se conforma de módulos de 9mx9m, que luego serán materializados según el programa y requerimientos de cada actividad.

El uso riguroso de la misma permite la materialización de una cubierta liviana metálica del tipo reticulada sobre la gran plaza seca, simbolizando un espacio cívico para los habitantes de la ciudad.

¿QUÉ ACTIVIDADES SE LLEVARAN A CABO?

A partir del análisis que contempla todas las actividades que debe contener el centro cultural, se definen tres paquetes programáticos principales, acompañados de un cuarto paquete complementario de apoyo.

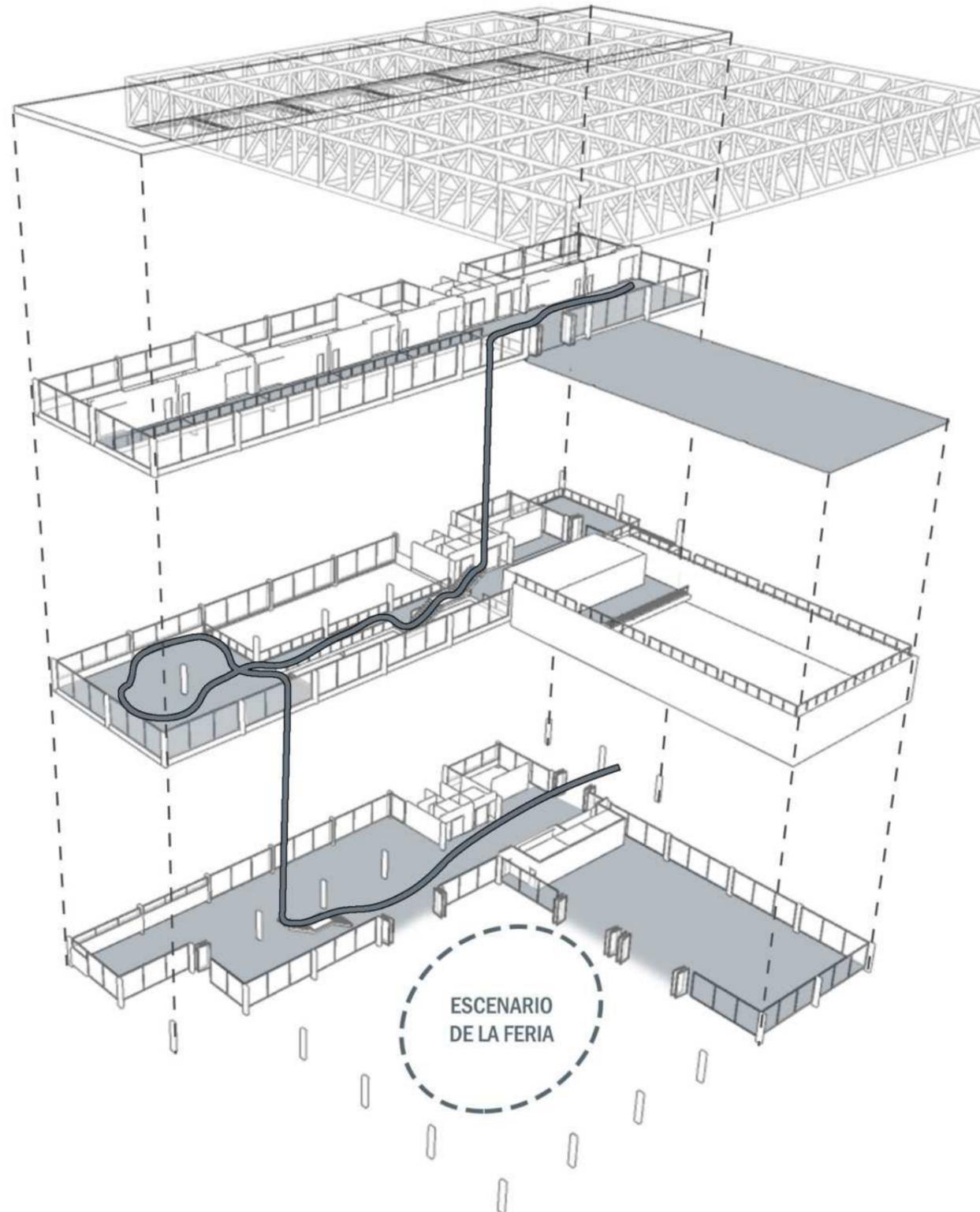


40% Recrear  
30% Aprender  
20% Difundir  
10% Apoyo

El paquete DIFUNDIR se compone de programas abiertos, que buscan la flexibilidad para adaptarse a las diferentes actividades que puedan desarrollarse. Este busca promover las expresiones artísticas y culturales de los usuarios.

En segundo lugar, el espacio APRENDER intenta llevar a cabo los procesos de enseñanza y aprendizaje de distintas disciplinas, facilitando el intercambio entre pares. Tanto las aulas como los espacios de estudio están diseñados para ser flexibles, respetando la premisa de espacios multifuncionales.

El área de RECREAR surge como complemento de los programas dentro del edificio, conmemorando los eventos y actividades que se realizaban en el Parque previo a la intervención.



ORGANIZACION PROGRAMATICA

<b>DIFUNDIR</b>	760m <sup>2</sup>
ESPACIO DE EXPOSICIONES TEMPORALES	220m <sup>2</sup>
SALON DE USOS MULTIPLES	540m <sup>2</sup>
-Acrobacias en telas	
-Conferencias	
-Baile	
-Exposiciones de baile y música	
-Obras de teatro	
-Exposiciones digitales	
<b>APRENDER</b>	1485m <sup>2</sup>
<b>TALLERES</b>	560m <sup>2</sup>
-Taller de arte grafico	
-Taller de arte digital	
-Taller de cerámica	
-Taller de música	
-Taller de escritura creativa	
<b>MEDIATECA</b>	325m <sup>2</sup>
-Espacio de multimedia	
-Espacio de literatura	
<b>ESPACIO DE LECTURA Y ESTUDIO</b>	600m <sup>2</sup>
-Interior	
-Exterior	
<b>RECREAR</b>	2925m <sup>2</sup>
<b>CAFETERIA</b>	325m <sup>2</sup>
<b>PLAZA SECA CUBIERTA</b>	1300m <sup>2</sup>
-Espacio ferial cubierto	
-Espacio de conciertos techado	
-Espacio de actividades al aire libre	
<b>PLAZAS SECAS DESCUBIERTAS</b>	1300m <sup>2</sup>
-Espacio ferial descubierta	
-Espacio de actividades al aire libre	
<b>APOYO</b>	540m <sup>2</sup>
<b>HALL DE ACCESO</b>	240m <sup>2</sup>
<b>TERRAZA</b>	80m <sup>2</sup>
<b>DEPOSITOS</b>	180m <sup>2</sup>
<b>INFORMES</b>	40m <sup>2</sup>
- Informes de actividades artísticas	
- Informes de actividades cotidianas/taller	
<b>SERVICIO</b>	
<b>SERVICIOS</b>	180m <sup>2</sup>
<b>COCHERA</b>	1500m <sup>2</sup>
<b>SALA DE MAQUINAS</b>	250m <sup>2</sup>
<b>CIRCULACIONES</b>	960m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	8600m <sup>2</sup>



**ESPACIO FERIAL**

La revitalización del sector a intervenir no solo se genera a partir de la construcción de un equipamiento, sino también del conjunto de actividades que construyen la identidad barrial de los ciudadanos de San Vicente. El espacio ferial situado en el predio de “La Vieja Estación” es el recordatorio constante de las costumbres sanvicentinas. Por ello, se pretende revalorizar dicho espacio como parte del conjunto arquitectónico.

De esta manera, se construyen una serie de recorridos peatonales que responden las estrategias del plan maestro y del equipamiento cultural en el espacio actual destinado para las ferias. Aquí, se inserta como base una grilla de 3.00m x 3.00m, la cual será el ele-

**LA FERIA**

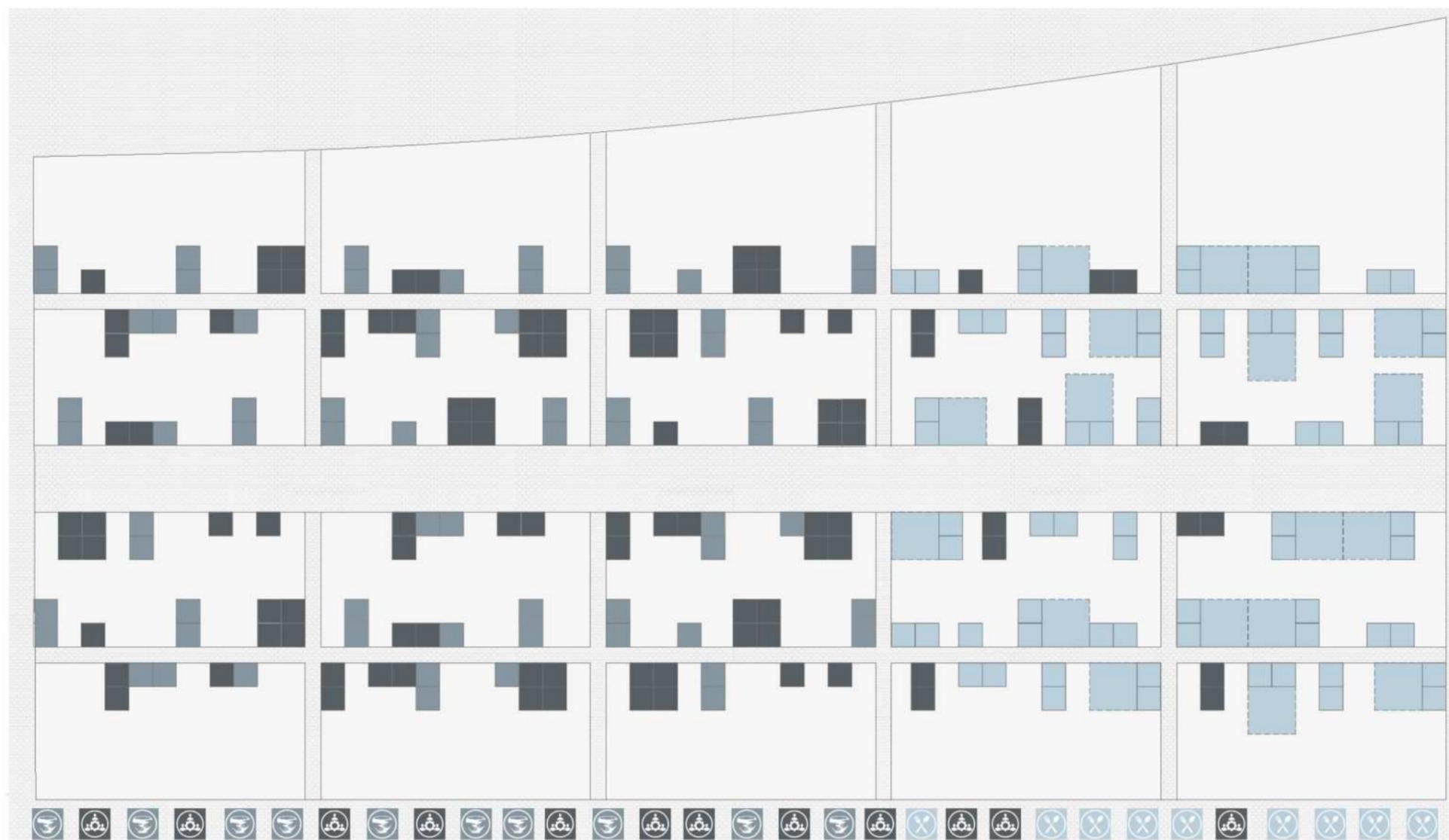
La cantidad de feriantes y puestos de exposición varían de acuerdo al evento y época del año. Por ello, se plantea un espacio flexible, el cual se amolda a las necesidades de cada momento.

Como premisa se toma un módulo de 3.00m x 3.00m, siendo esta la medida mínima de stand y se organizan según la variable programática, contando con la señalización necesaria para la orientación de los visitantes.

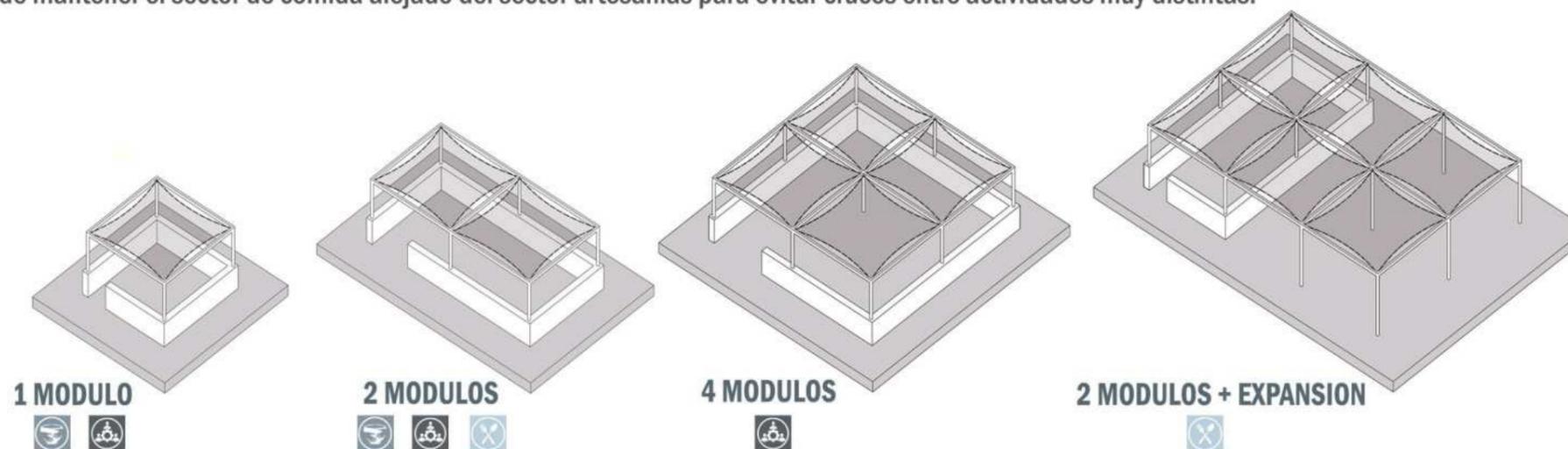
**PUESTOS DE COMIDA**  
Comida para llevar  
Comida para ingerir en el sitio

**PUESTOS DE PRODUCCIÓN**  
Frutas y verduras  
Vivero  
Productos comestibles

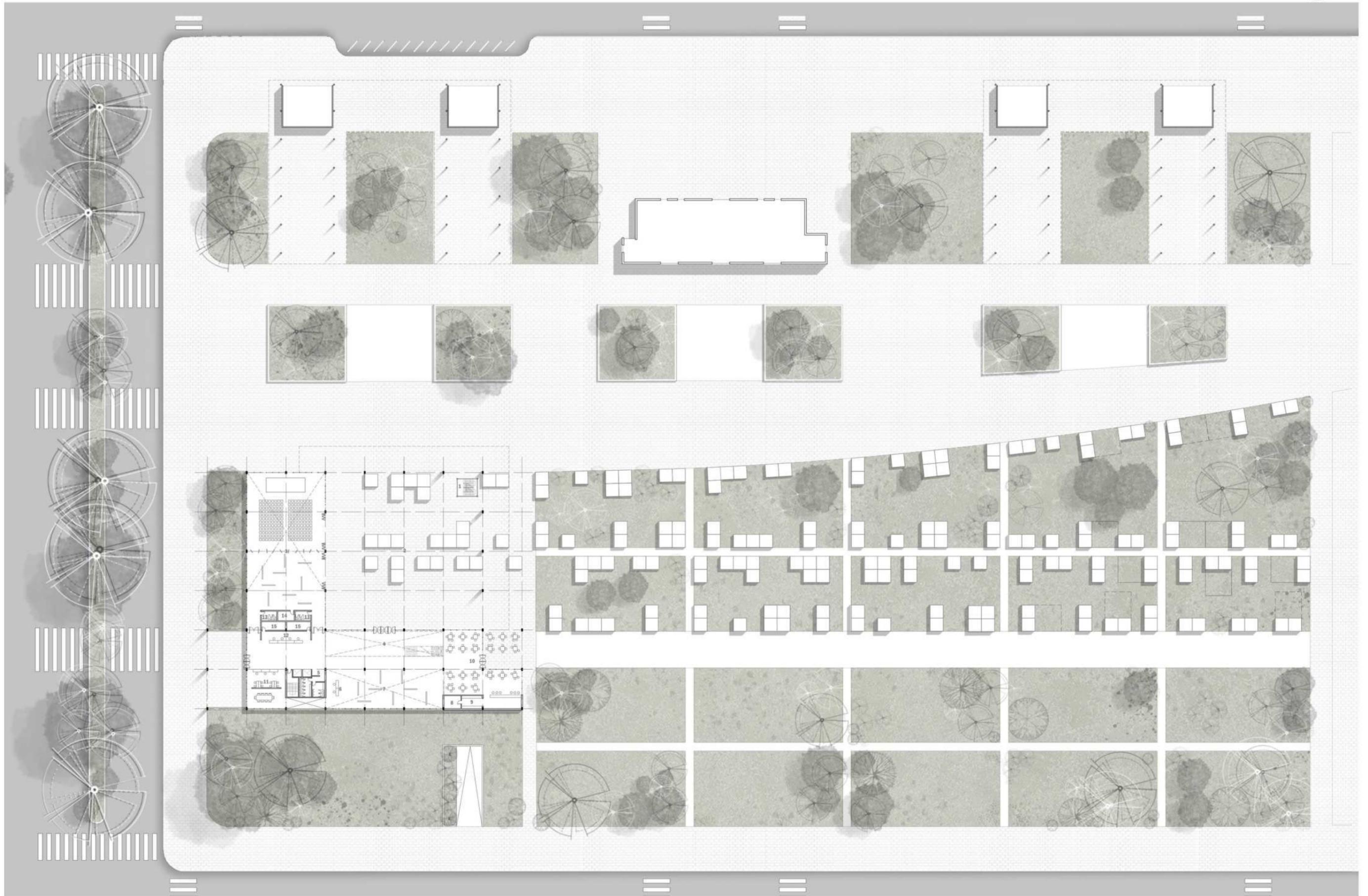
**PUESTOS DE ARTESANÍAS**  
Artesanías en madera  
Velas y esencias  
Tejido



Por cuestiones de uso y comodidad, el espacio se configura a partir de la combinación de los usos, el tipo de puesto de feria para cada actividad. De esta manera, las áreas de producción y artesanías pueden compartir sectores y lo mismo sucede con las áreas de producción y comida. Sin embargo, se decide mantener el sector de comida alejado del sector artesanías para evitar cruces entre actividades muy distintas.





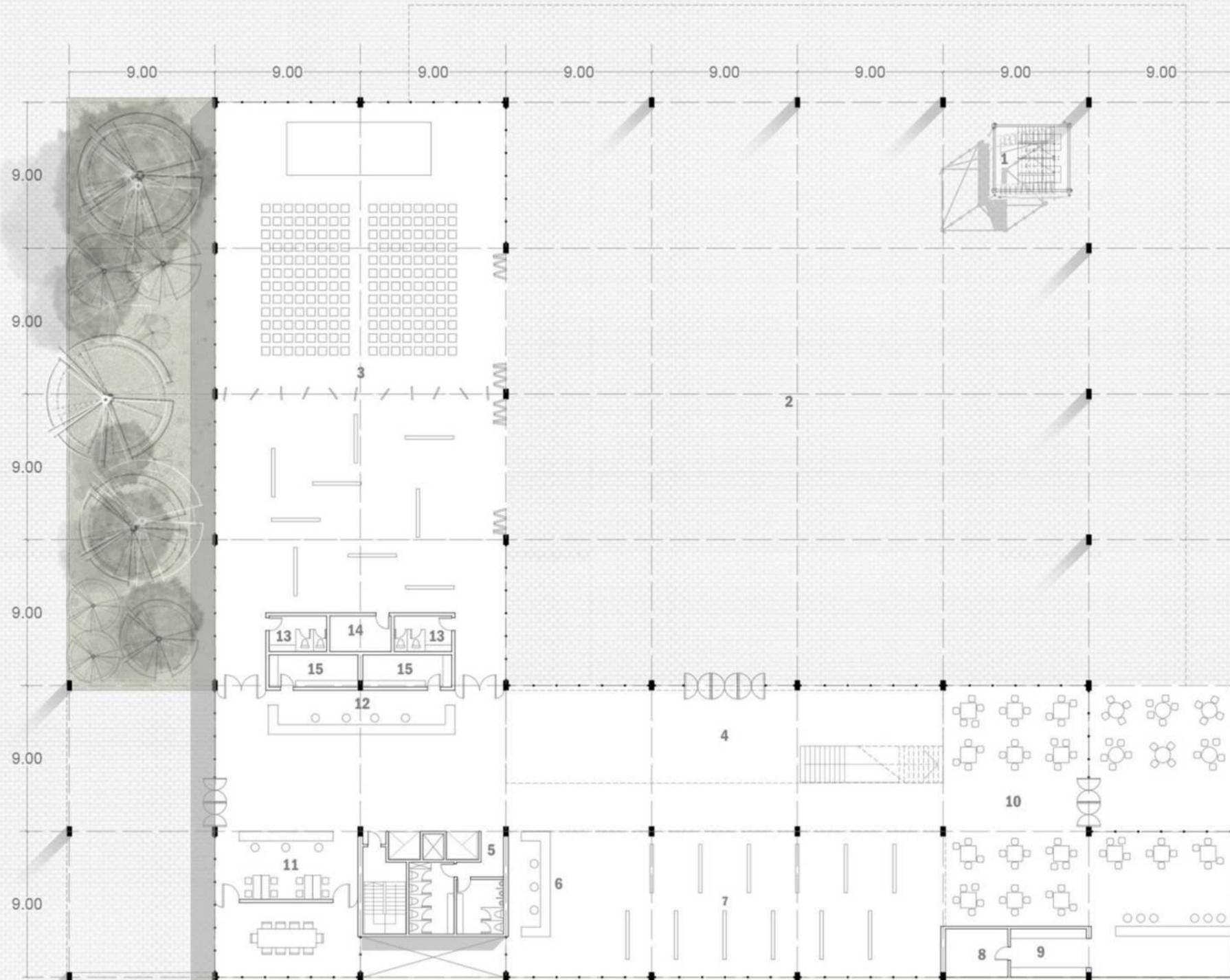






REFERENCIAS

- 1 - Faro mirador
- 2 - Plaza
- 3 - Salón de usos múltiples
- 4 - Hall de acceso en triple altura
- 5 - Nucleo circulatorios y sanitarios
- 6 - Recepción e informes
- 7 - Exposiciones temporales
- 8 - Deposito cafetería
- 9 - Cocina cafetería
- 10 - Cafetería
- 11 - Administración centro cultural
- 12 - Administración SUM
- 13 - Sanitarios SUM
- 14 - Deposito

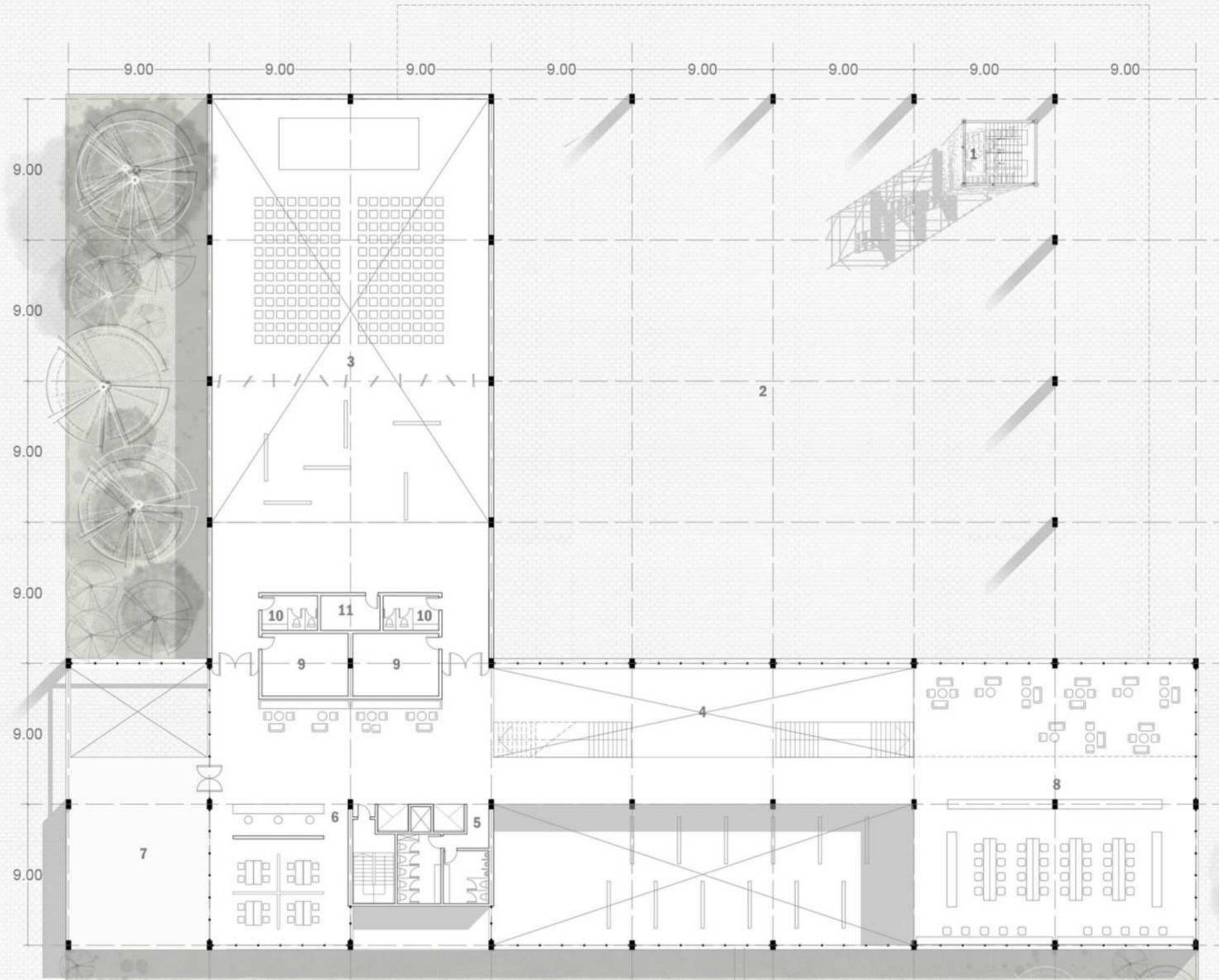






REFERENTES

- 1 - Faro mirador
- 2 - Plaza
- 3 - Salón de usos múltiples
- 4 - Hall de acceso en triple altura
- 5 - Nucleo circulatorios y sanitarios
- 6 - Administración centro cultural
- 7 - Terraza exterior
- 8 - Mediateca
- 9 - Depósitos
- 10 - Sanitarios SUM
- 11 - Depósito

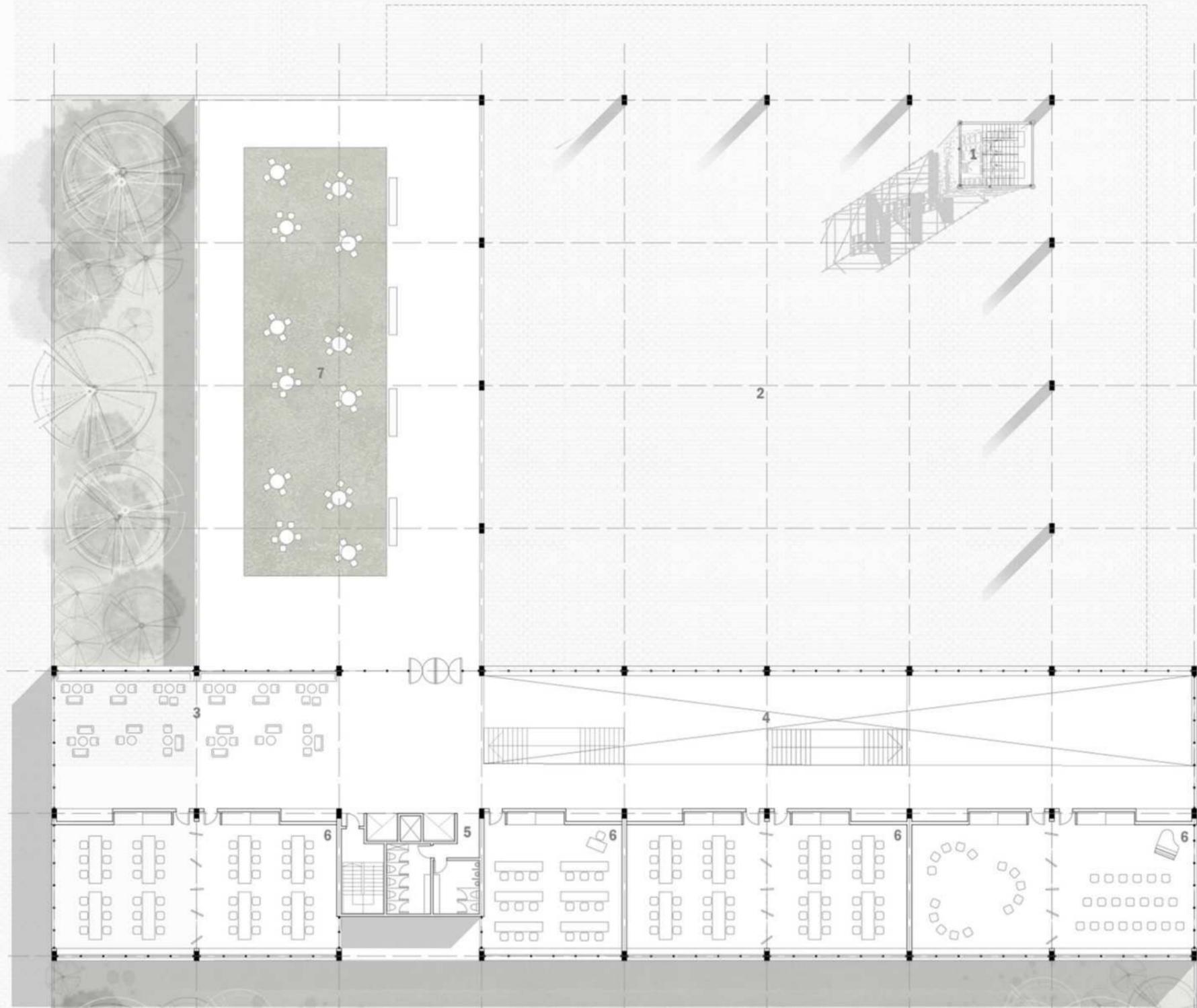
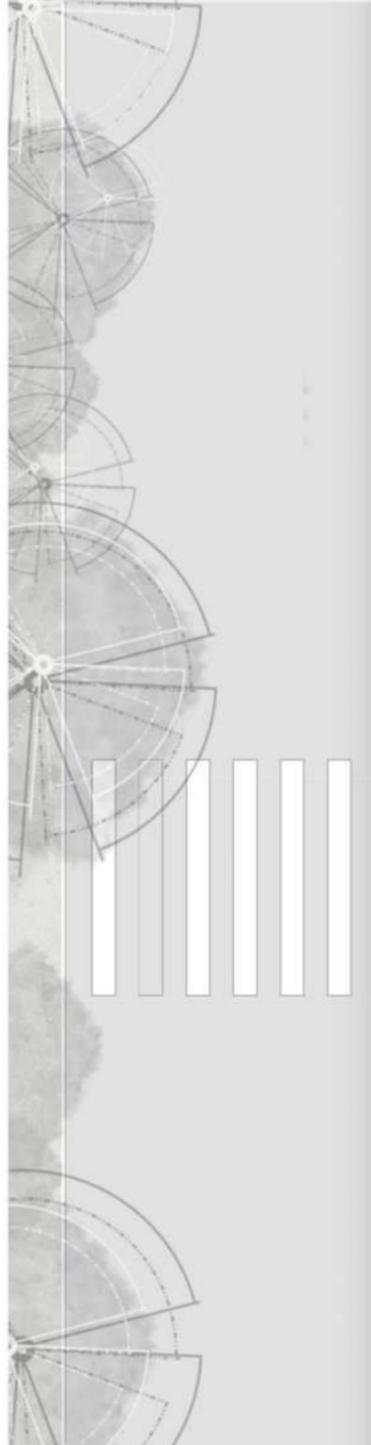






REFERENCIAS

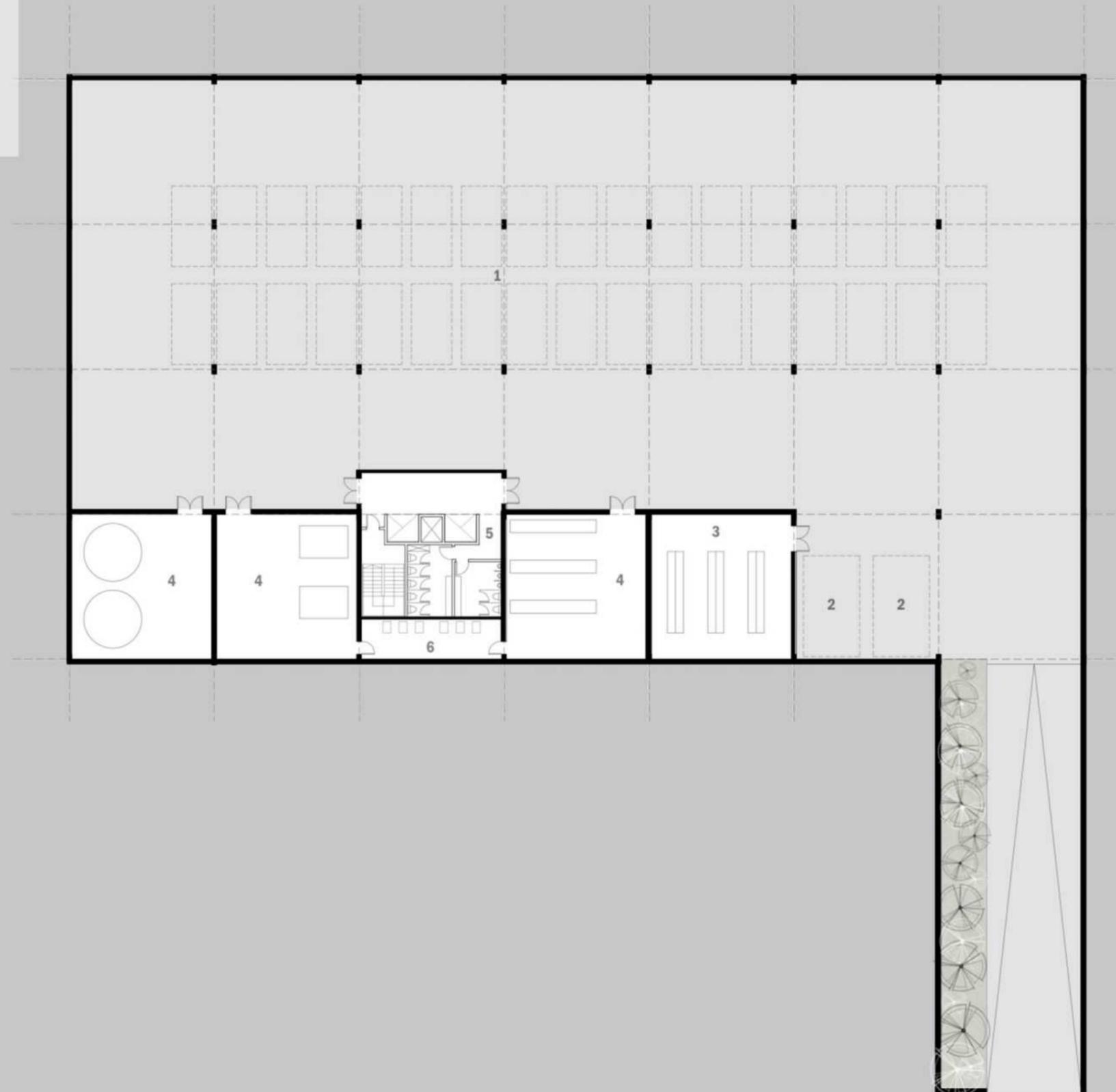
- 1 - Faro mirador
- 2 - Plaza
- 3 - Espacio de trabajo y lectura
- 4 - Hall de acceso en triple altura
- 5 - Nucleo circulatorios y sanitarios
- 6 - Talleres
- 7 - Terraza exterior



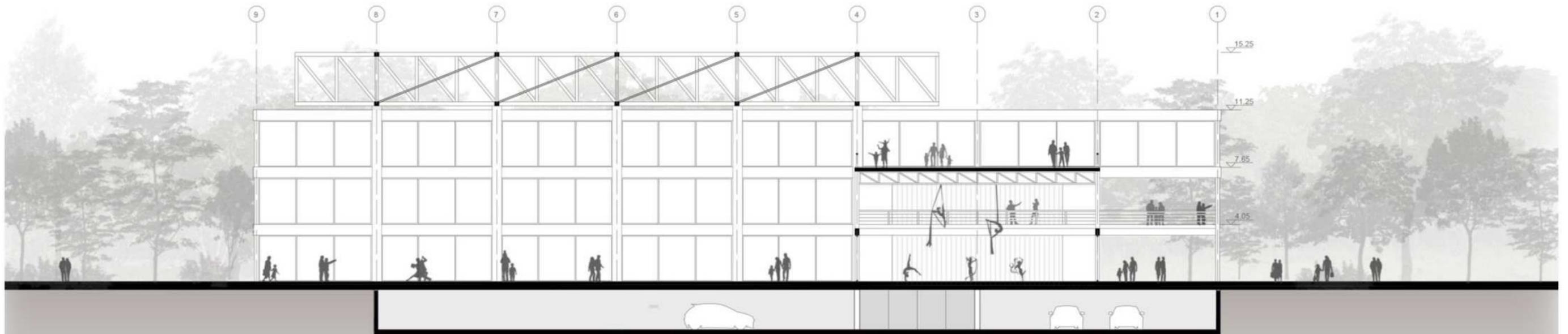
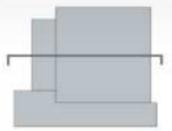
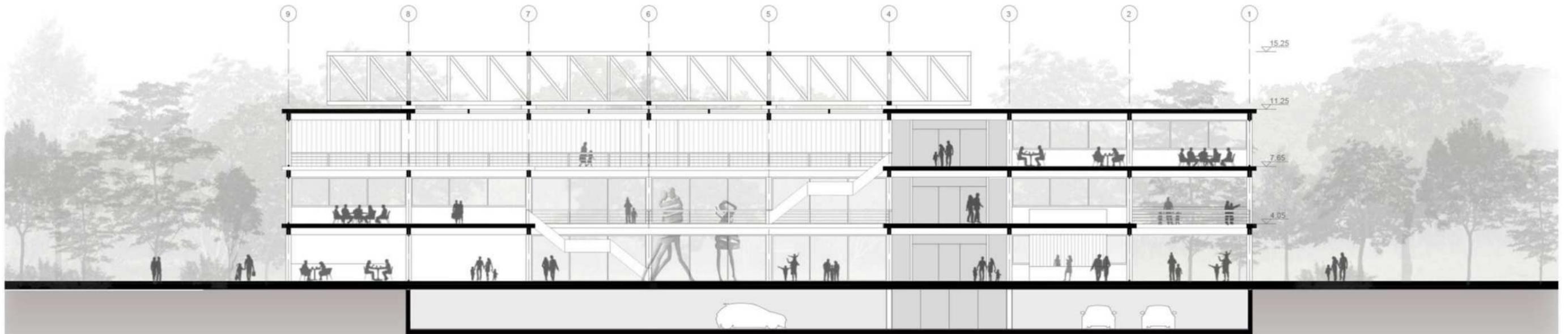
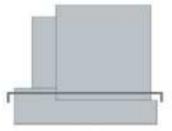


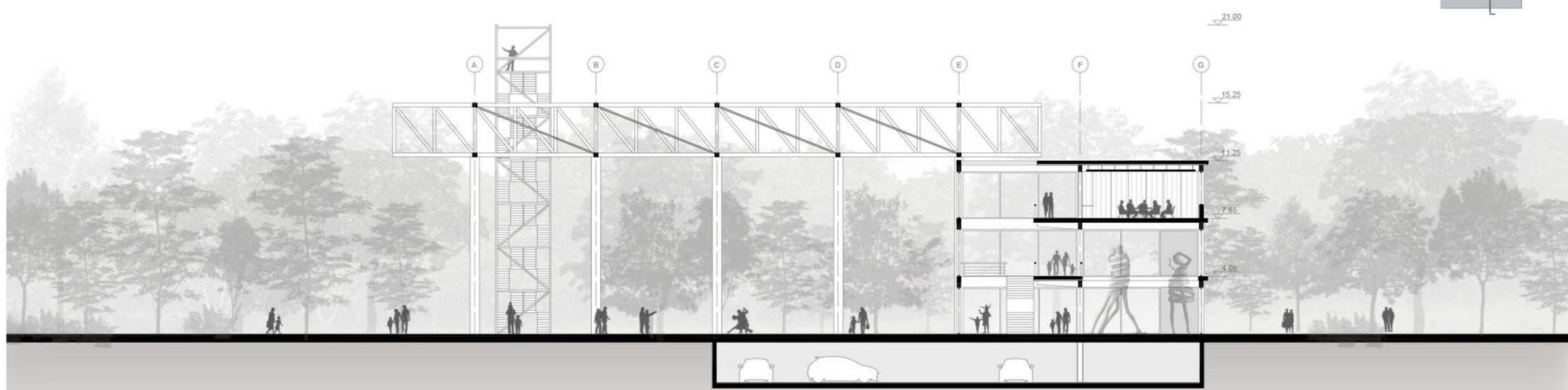
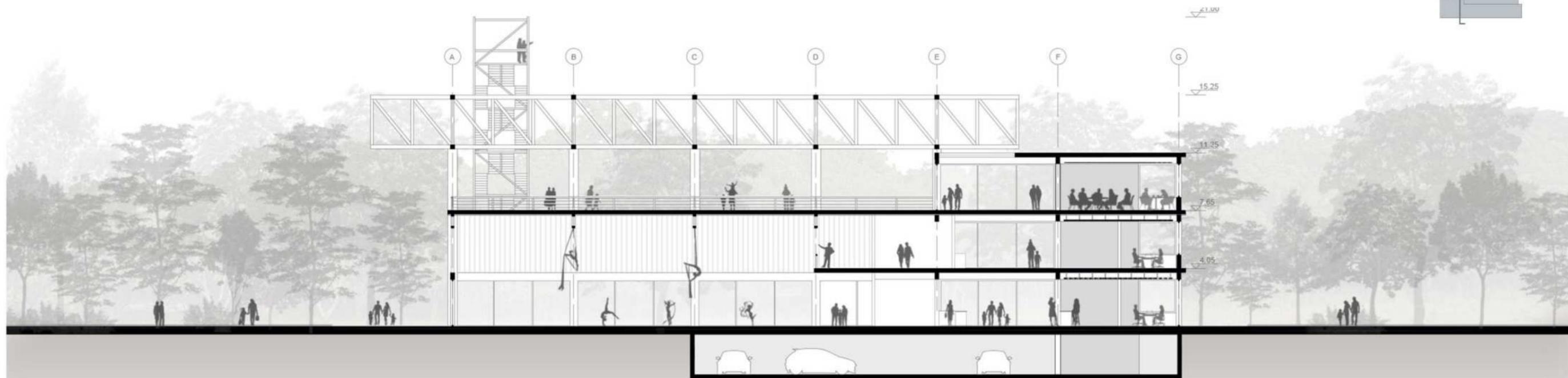
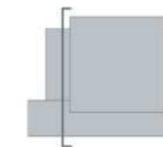
## REFERENCIAS

- 1 - Estacionamiento
- 2 - Espacio de carga y descarga
- 3 - Depósito
- 4 - Sala de máquinas
- 5 - Nucleo circulatorios y sanitarios
- 6 - Sala de maquinas exterior

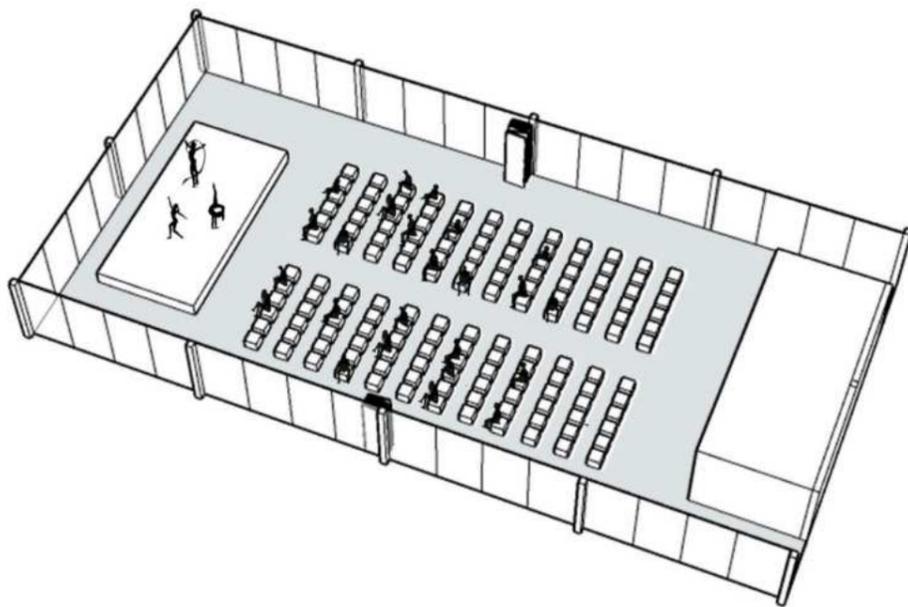




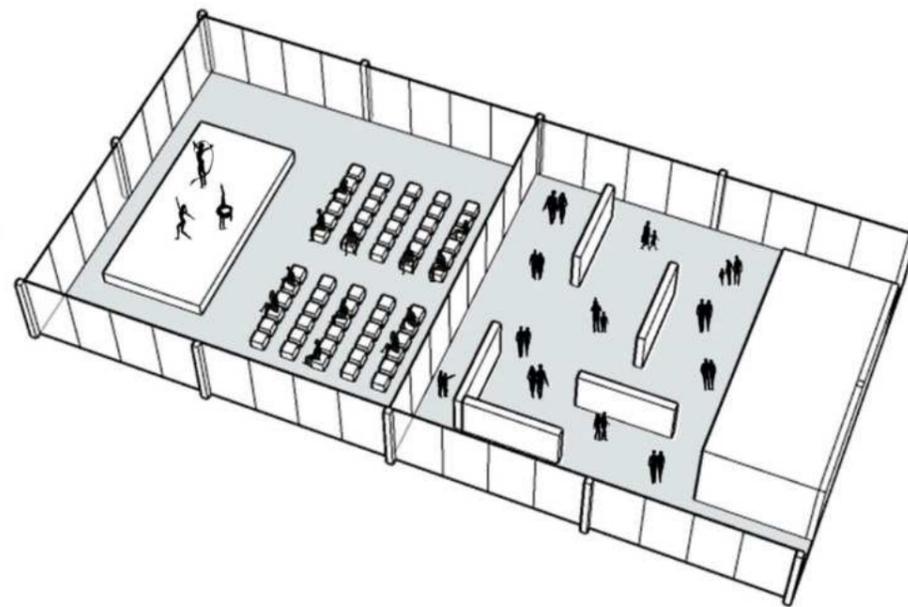




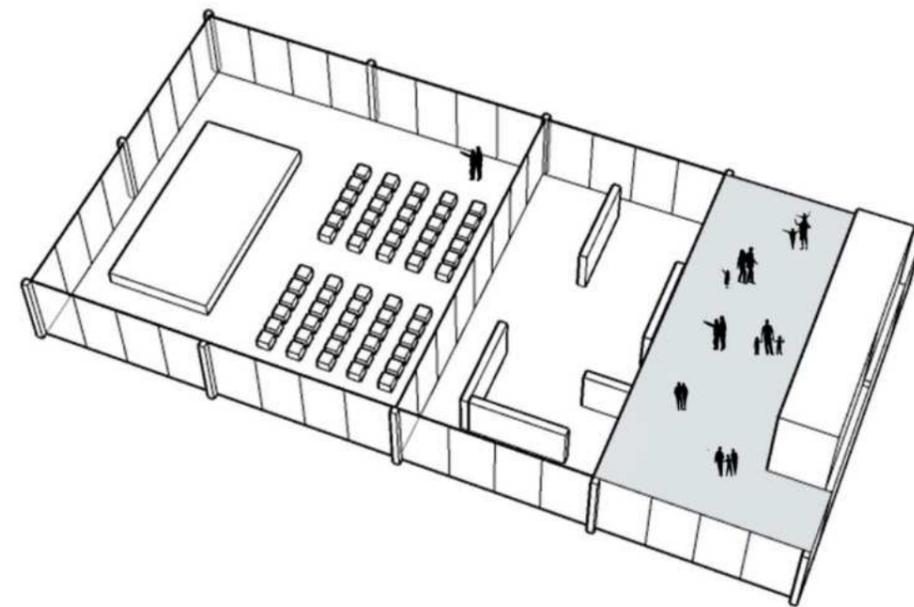


**UNICA SALA**

La sala de usos múltiples ofrece un espacio de grandes luces, donde pueden suceder infinidad de actividades, tanto estáticas como charlas y conferencias o dinámicas como deportes, exposiciones o talleres

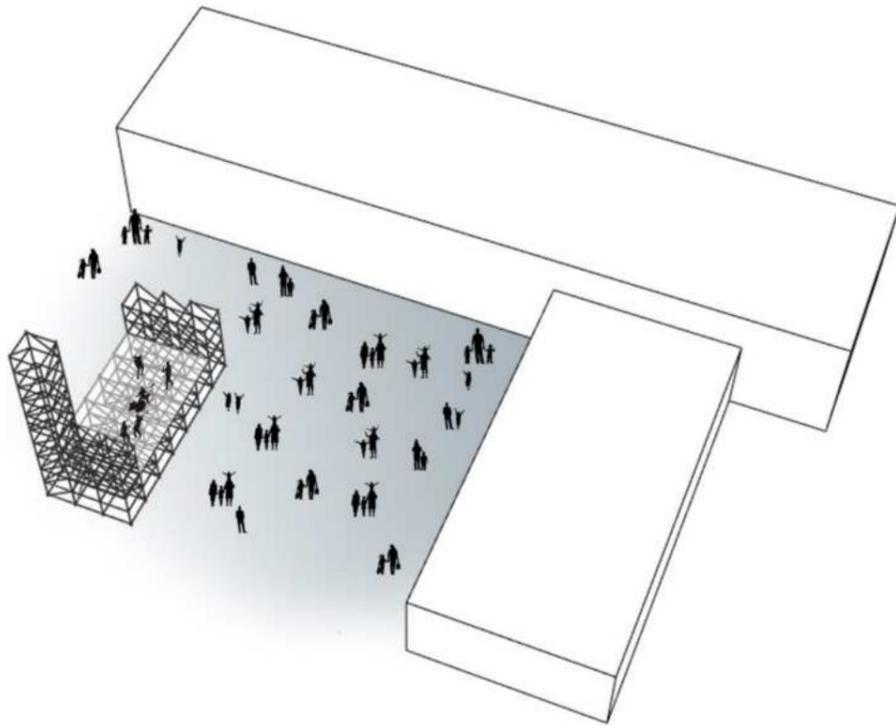
**DOS SALAS**

Gracias al sistema de panelería, la sala de usos múltiples puede subdividirse y readaptarse a varias actividades diferentes en simultáneo

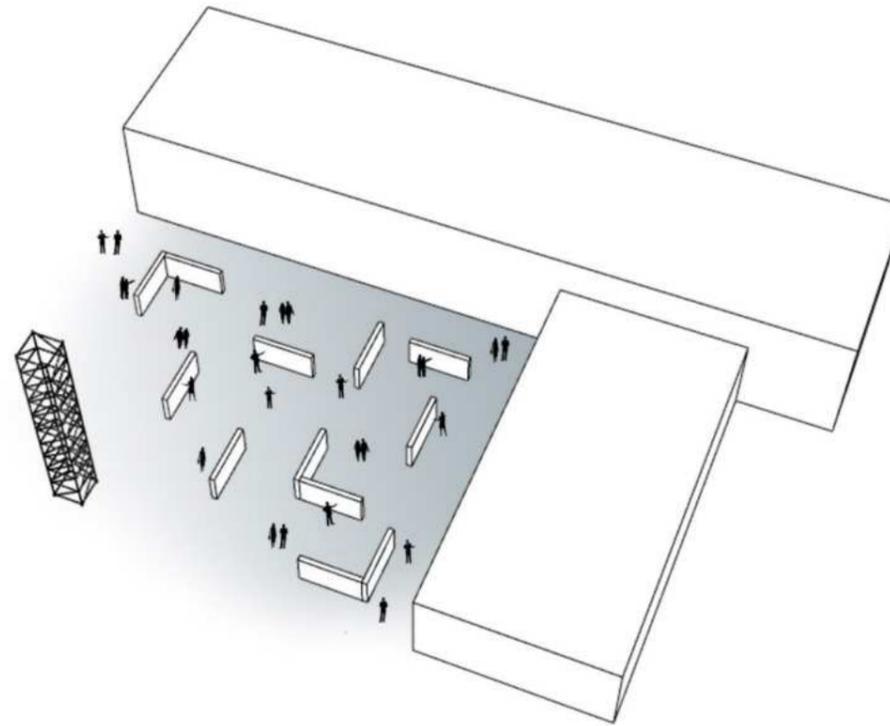
**PLANTA ALTA**

El SUM cuenta con un espacio en planta alta que complementa las actividades de la planta baja. Esta puede funcionar como una pequeña bandeja superior, ya sea para charlas, conferencias o exposiciones.

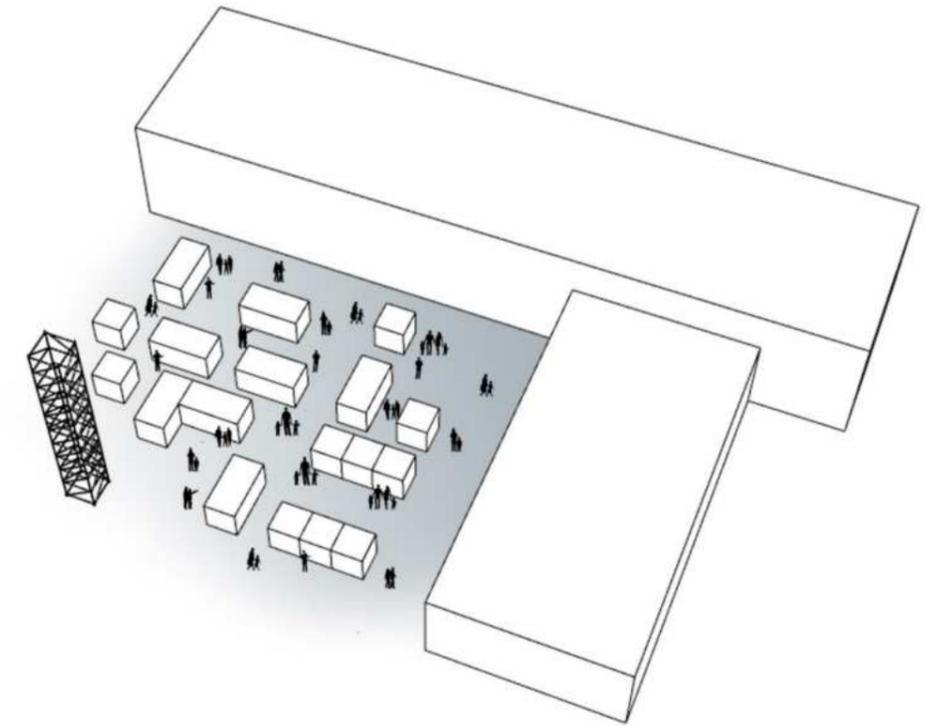


**RECITAL**

Los días de ferias se caracterizan por contar con recitales de baile y canto. Así, la plaza se utiliza como escenario público para los diferentes shows y espectáculos.

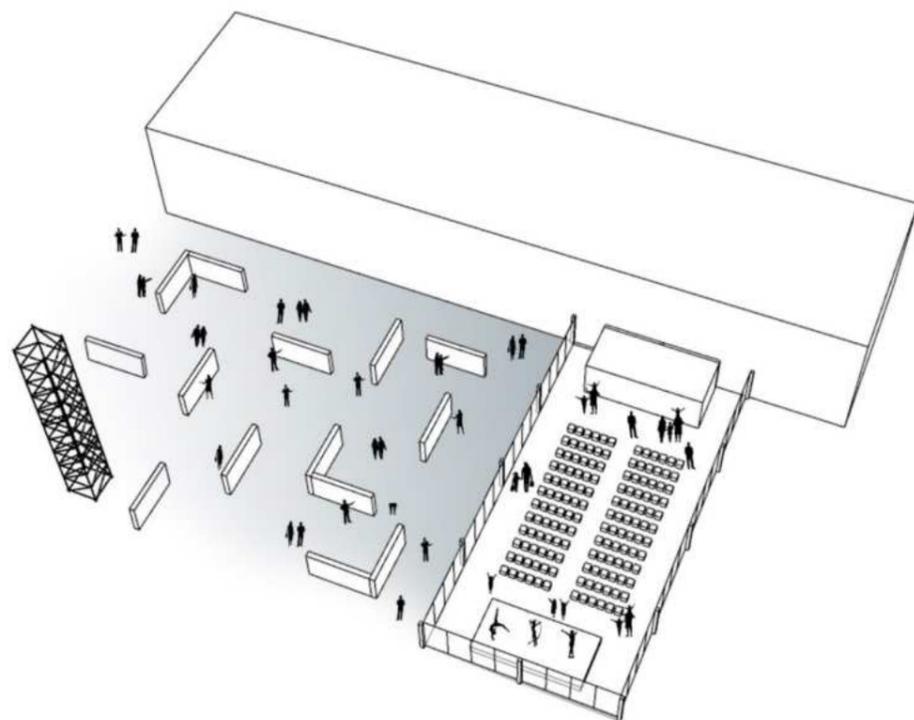
**EXPOSICIONES**

Las diferentes creaciones producidas en los talleres toman protagonismo y la plaza comienza a funcionar como el espacio expositor, en diferentes exposiciones temporales.

**FERIAS**

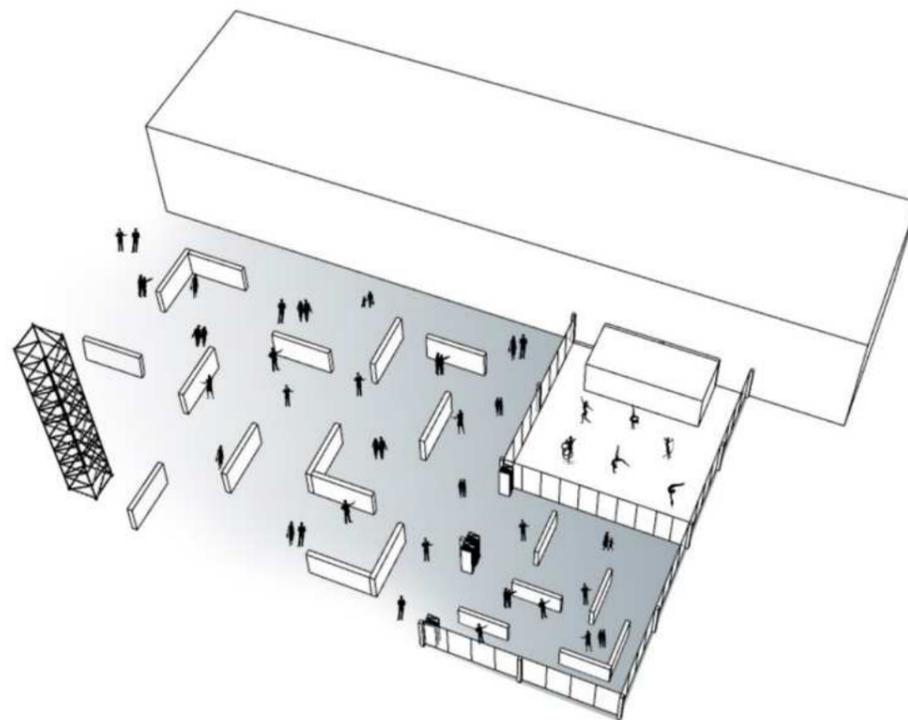
Las ferias no siempre son de grandes magnitudes. Las ferias de emprendedores y artesanos toman protagonismo en la plaza cubierta





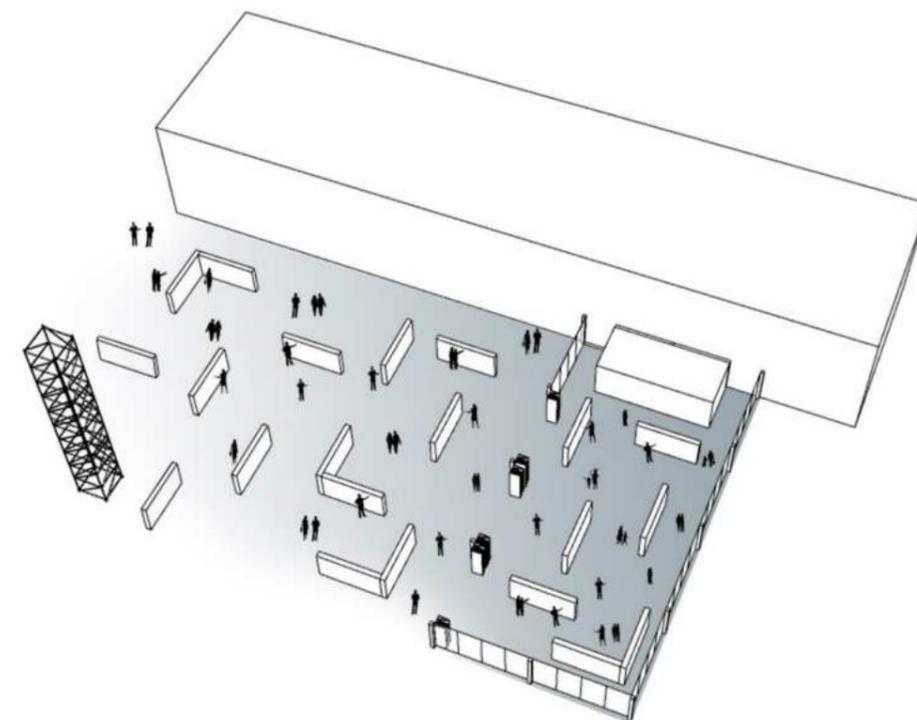
### ESPACIOS INDEPENDIENTES

El sistema de carpinterías permite independizar el SUM de la plaza, de tal manera que la sala de usos múltiples funciona en el interior del edificio, liberando la plaza al exterior.



### ESPACIOS SEMI UNIFICADOS

El sistema de panelerías permite subdividir el SUM, generando dos espacios con diferentes actividades, las cuales pueden ser interiores o, como en este caso, una interior y otra exterior, relacionándose con la plaza.



### ESPACIOS TOTALMENTE UNIFICADOS

Se propone ampliar el espacio abriendo las carpinterías, unificando el SUM y la plaza en un amplio espacio, posibilitando a los usuarios a utilizar ambos lugares en conjunto.

# PROYECTO CONSTRUCTIVO

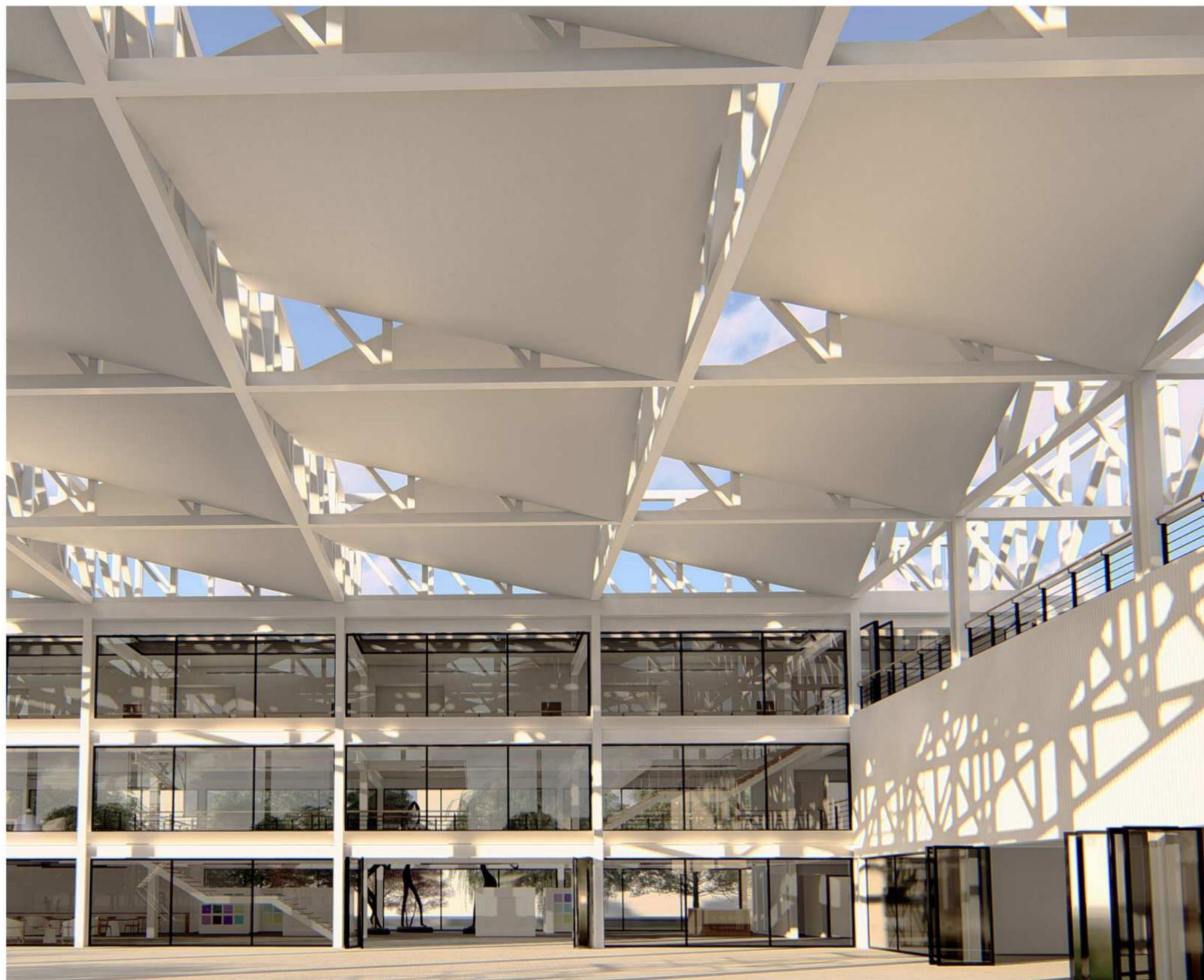
RESOLUCIÓN DE SISTEMAS

Como corazón del edificio, la plaza cubierta nos transporta a esos espacios que nos convocan y nos recuerdan la importancia de las relaciones humanas. Un lugar que aspira a ser plaza, pero bajo la condición de poder albergar encuentros, actividades y reuniones. Un espacio público que se adapta y se transforma en función de las diversas actividades que allí se desarrollan. Un vacío que le devuelve a la ciudad algo de lo que ha sido tomado.

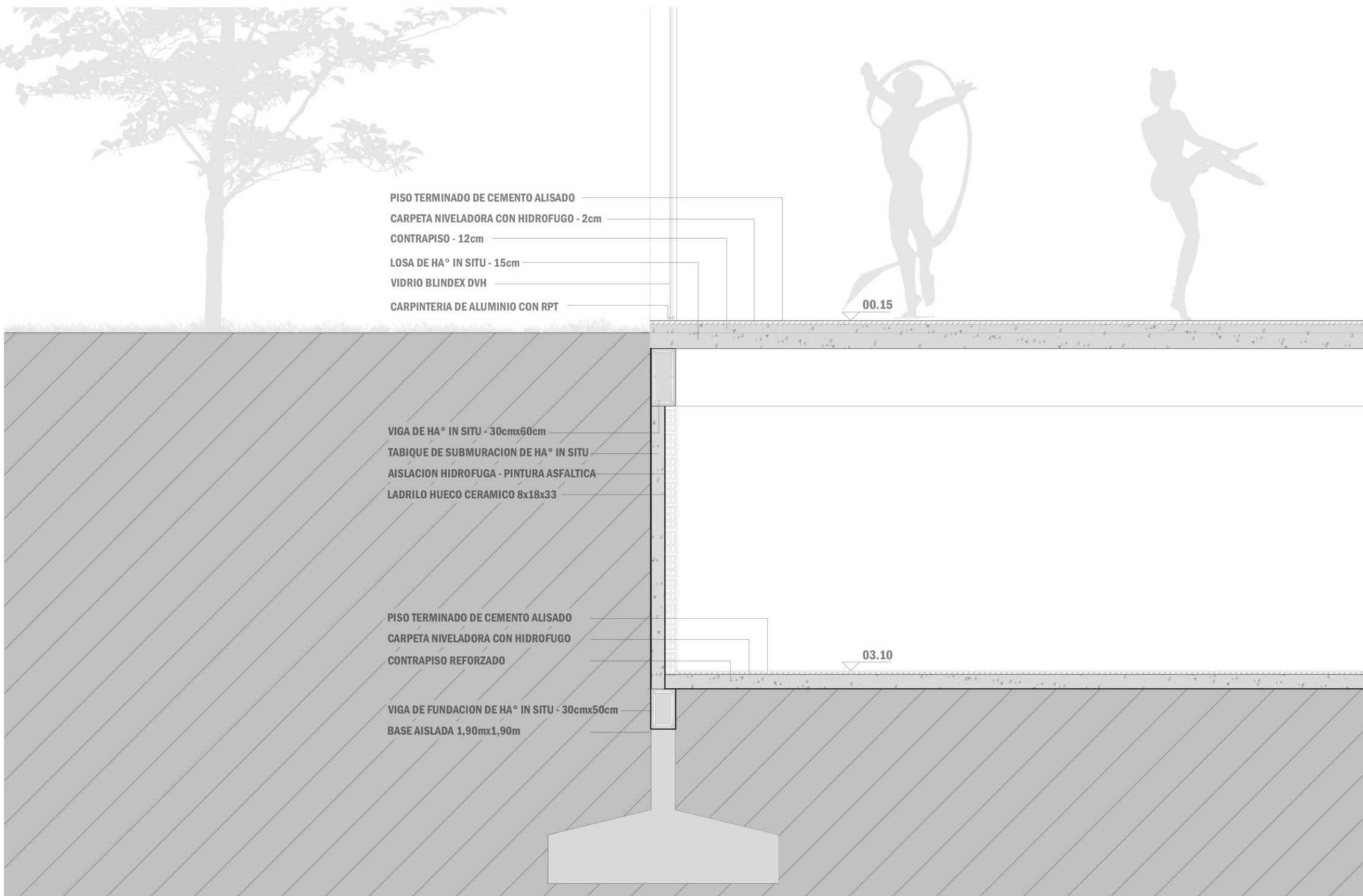
Este espacio intenta funcionar como un hall urbano, actuando como contenedor del desborde de las actividades que ocurren dentro del edificio, conectando sus distintos usos.

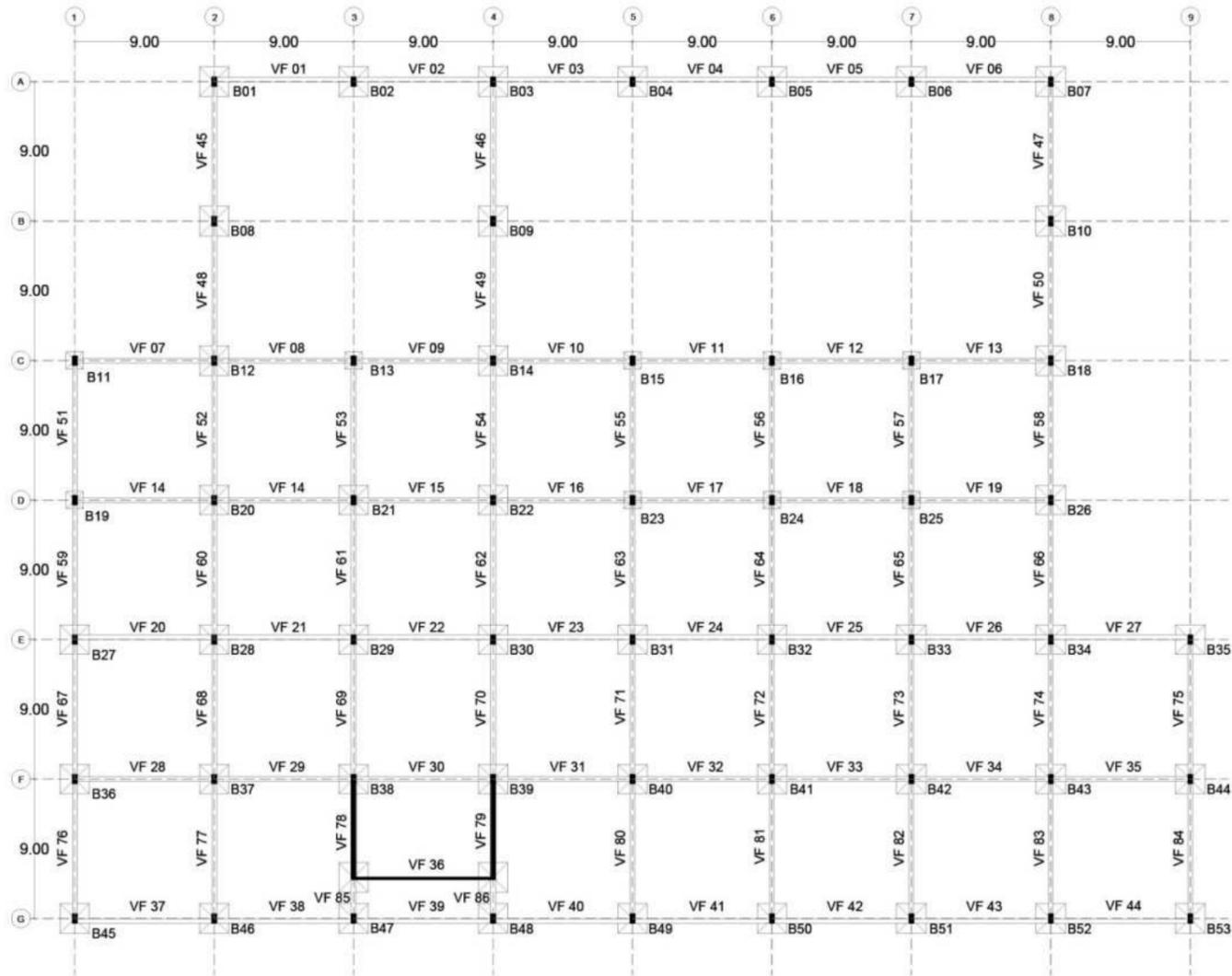
Para ello, se propone una cubierta liviana de vigas reticuladas conformada por barras metálicas de sección cuadrada de 20cmx20cm para los cordones y 10cmx10cm para las diagonales, las cuales realzan la monumentalidad del espacio y enmarcan el vacío. Estas vigas se materializan con una altura destacada de 4m, tanto por razones estéticas como estructurales, contribuyendo a la presencia del espacio sin perder ligereza.

A pesar de ser un espacio de grandes dimensiones, también tiene la intención de ser cómodo y agradable para los visitantes. Es por esto que se propone un sistema de estructuras tensadas en cada cuadrante de la cubierta con lonas de PTFE (Politetrafluoroetileno), favoreciendo la resistencia de los rayos UV y su bajo mantenimiento, posibilitando un juego dinámico de luces y sombras sobre el espacio. De este modo, se conjugan diversas variables sensoriales en un mismo espacio, funcionando como un fuelle intermedio entre el interior y el exterior, que modula la percepción y el uso del espacio según las necesidades y el momento del día.









**FUNDACIONES**

Este subsistema, al igual que la construcción del subsuelo, será del tipo húmedo con elementos estructurales realizados in situ. Por ello, las columnas metálicas perfil IPN deberán ser unidas por medio de placas de anclaje.

Se entiende que el subsuelo contara con una profundidad total aproximada de 3m. Por ello, se toma como hipótesis un suelo de gravas y mezcla de arenas bien graduadas que, a partir de ese nivel la resistencia comienza a aumentar hasta llegar a los 4,5 m de profundidad donde se encuentra el punto máximo de resistencia al ensayo de penetración, siendo esta de 3 kg/cm<sup>2</sup>. Estas características permites desarrollar un sistema de bases aisladas para sostener el edificio.

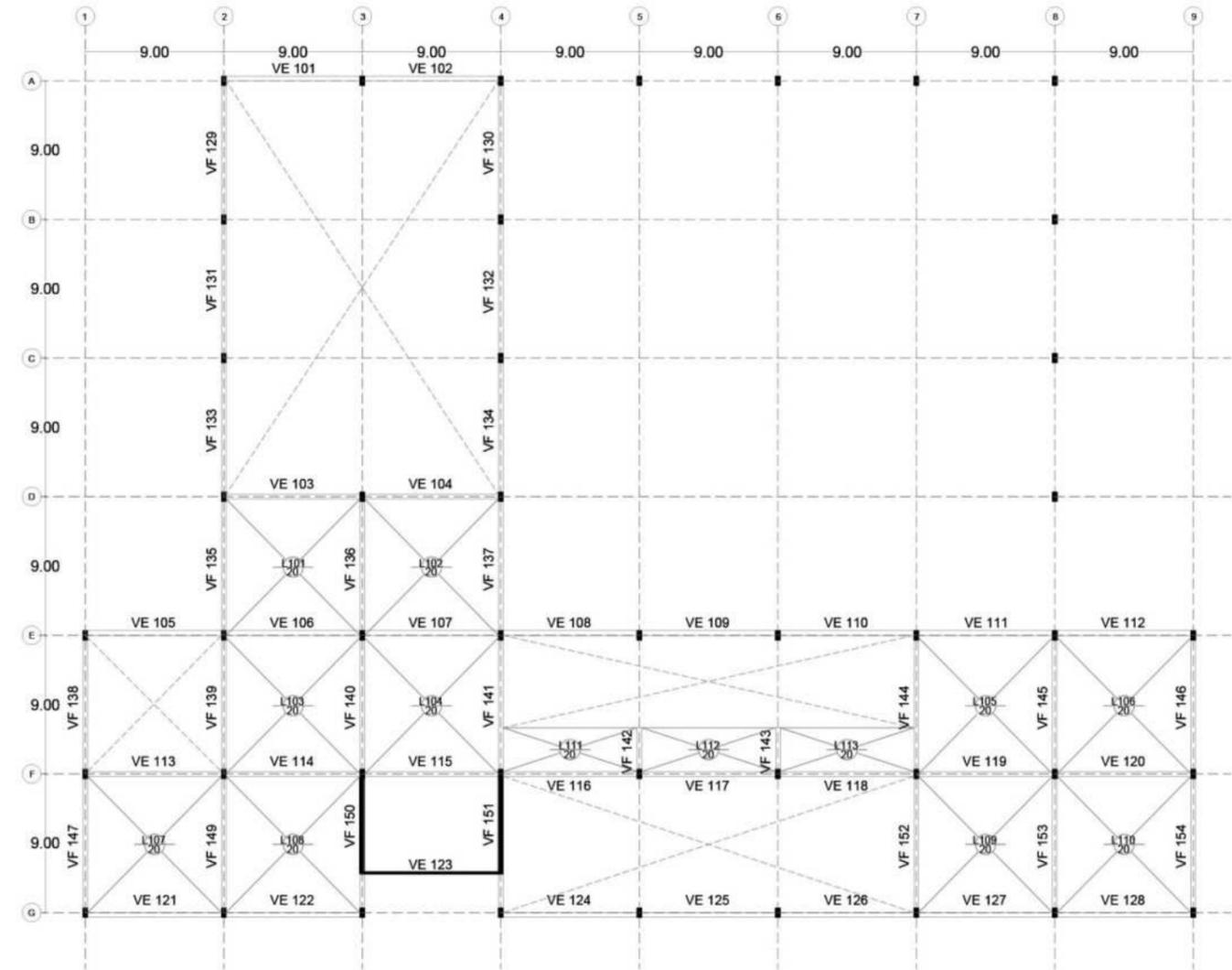
**CALCULO DE PREDIMENSIONADO**

$$S_{nec} = NB / \delta t$$

$$S_{nec} = 102060kg / 3kg/cm^2$$

$$S_{nec} = 34020cm^2$$

Se adoptan bases aisladas de 1,90mx1,90m.



**ESTRUCTURAS**

La estructura es parte inseparable del diseño del edificio. Esta supone el desafío de salvar grandes luces para permitir espacios amplios.

Por ello, la propuesta estructural general plantea un estructura metálica en todo el sistema por encima del nivel 0 formado por módulos regulares de 9mx9m, permitiendo la flexibilidad espacial según el programa propuesto.

Tanto las vigas como columnas serán perfiles IPN, las cuales se unificaran por medio de placas de anclaje. A su vez, en los voladizos se materializaran con vigas continuas en voladizo y las grandes luces a partir de vigas reticuladas según cálculo.

**CALCULO DE PREDIMENSIONADO COLUMNA**

$$A = P / \delta t$$

$$A = 135300kg / 1400kg/cm^2$$

$$A = 96,64$$

Se adoptan perfiles IPN 360 según tabla.

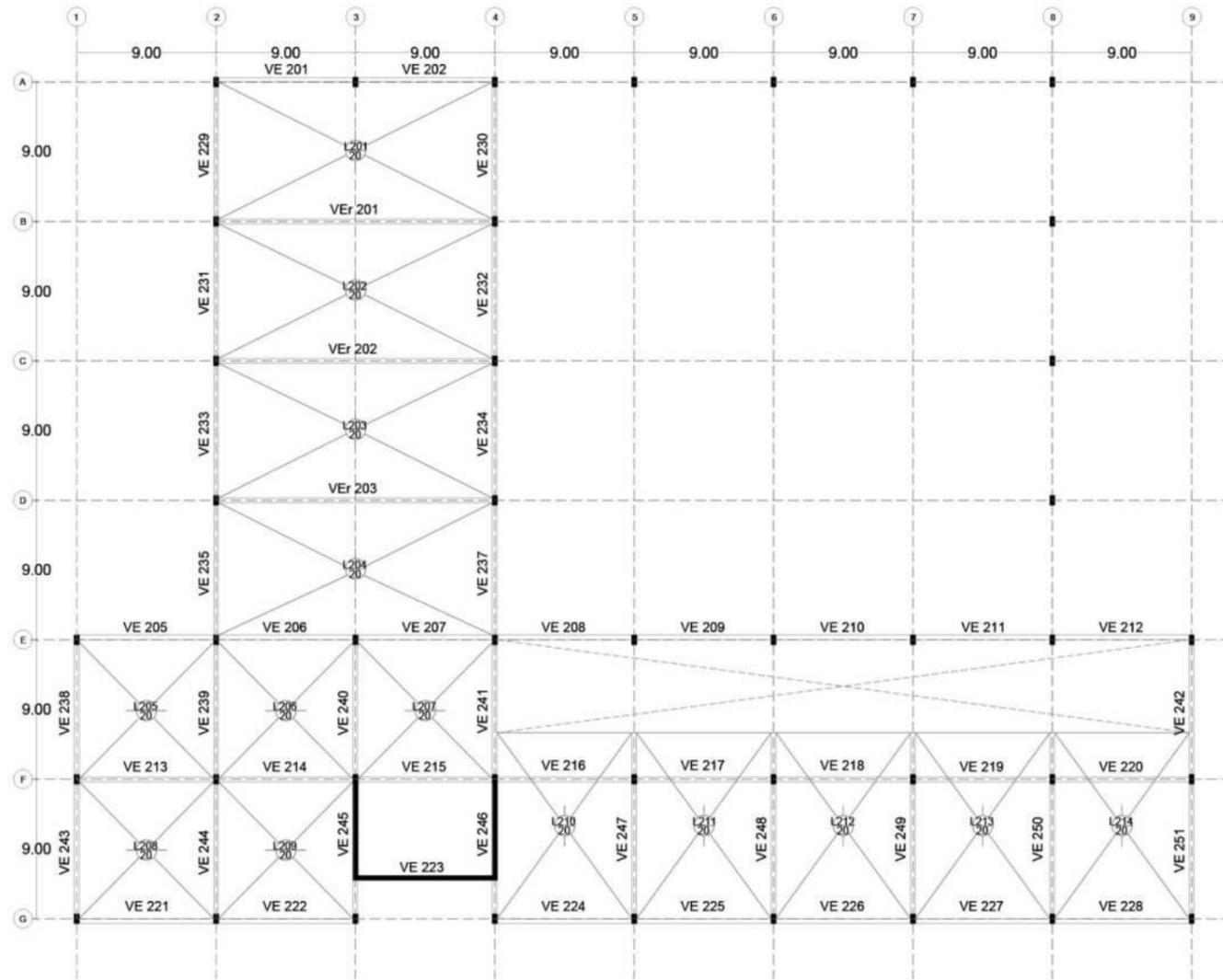
**CALCULO DE PREDIMENSIONADO VIGAS**

$$A = Nd / \delta t$$

$$A = 945300kg / 1400kg/cm^2$$

$$A = 67,52cm^2$$

Se adoptan perfiles IPN 300 según tabla.



**ENTREPISOS**

Constructivamente se propone utilizar sistemas prefabricados. Por ello, para los entrepisos se decidió utilizar un sistema de losetas pretensadas de HA° SHAP 60. Estas son placas alivianadas rectangulares de hormigón de 60cm de ancho con armaduras de acero de pretensado unidireccionales. La ventaja principal de este sistema es su rápido montaje, disminuyendo los tiempos de obra.

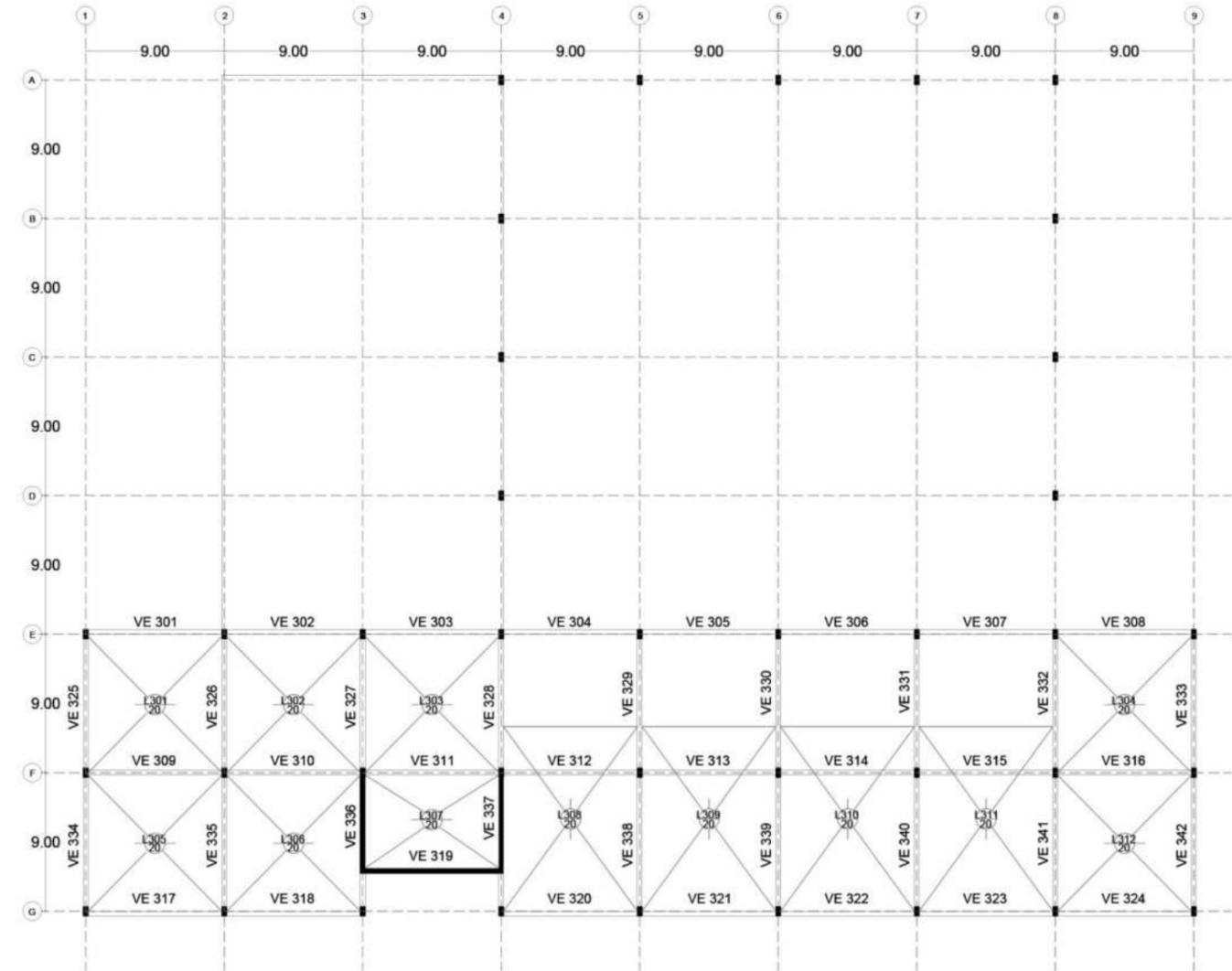
**CALCULO DE PREDIMENSIONADO**

$$M_{max} = (g+p) \times l / 8$$

$$S_{nec} = 600kg/m^2 \times 9m / 8$$

$$S_{nec} = 6075kgm$$

Se adoptan losetas Shap 60 de 20cm de alto.



**CUBIERTA**

El proyecto cuenta con dos cubiertas importantes, las cuales se resuelven de la misma manera, siempre respetando la escala de la misma. Por un lado, el SUM cuenta con una luz de 18m, los cuales no pueden ser resueltos con Losetas prefabricadas. Debido a ello, se decidió utilizar vigas reticuladas metálicas para poder salvar la gran luz.

Por otro lado, la gran cubierta exterior con luces a cubrir de 36m. Aquí se utilizara un emparrillado de vigas reticuladas metálicas para evitar elementos puntuales en el medio del espacio. Estas serán de 4m de alto para poder verificar al corte y a su vez, resaltar la monumentalidad y el alma del proyecto desde todos los ángulos.

**CALCULO DE PREDIMENSIONADO**

**Cordones**

$$A = N / \delta t$$

$$A = 76000kg / 1400kg/cm^2$$

$$A = 54,28cm^2$$

Se adoptan barras cuadradas de 20cmx20cm

**CALCULO DE PREDIMENSIONADO**

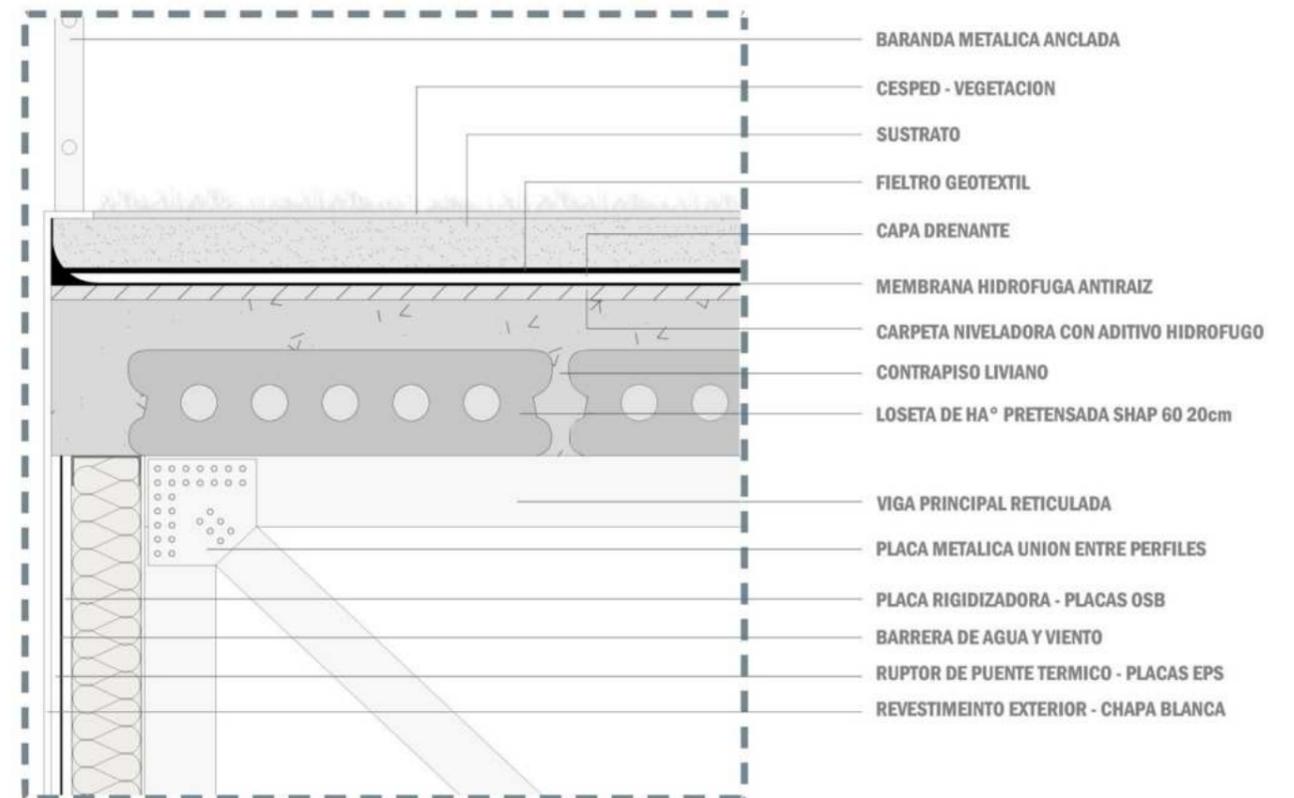
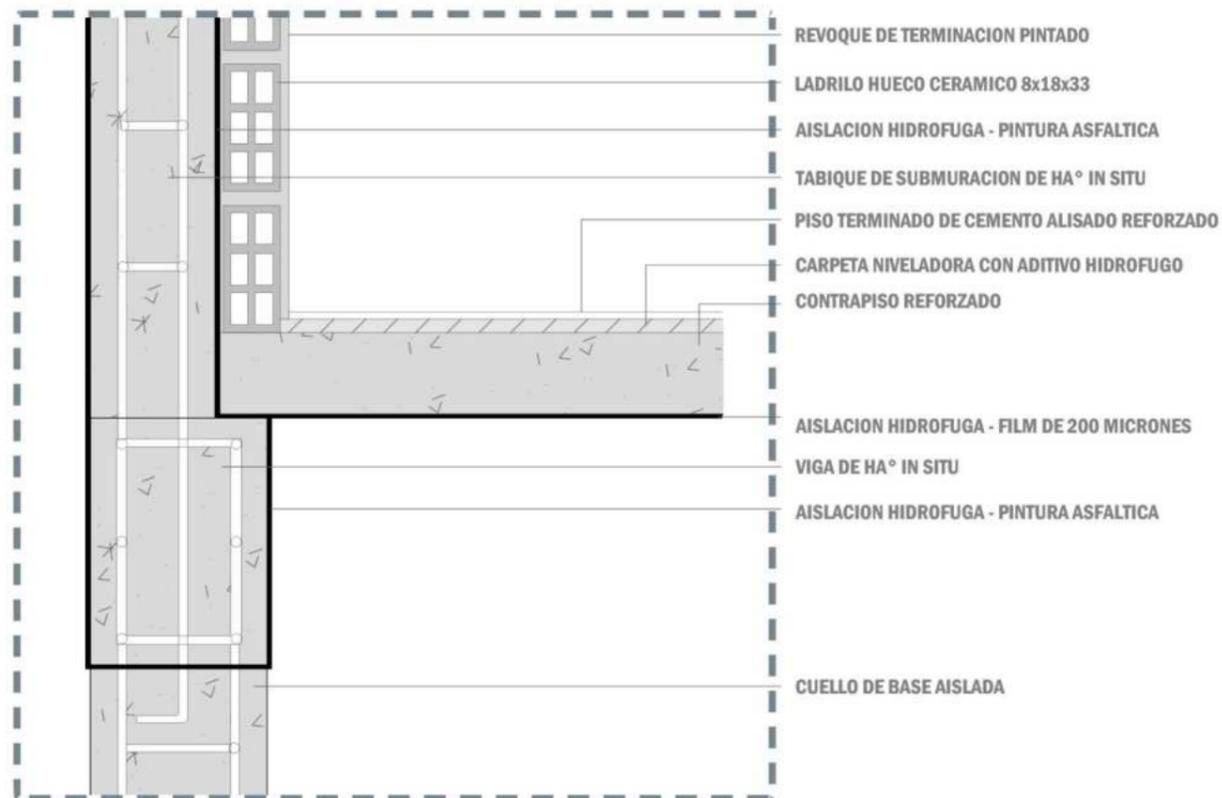
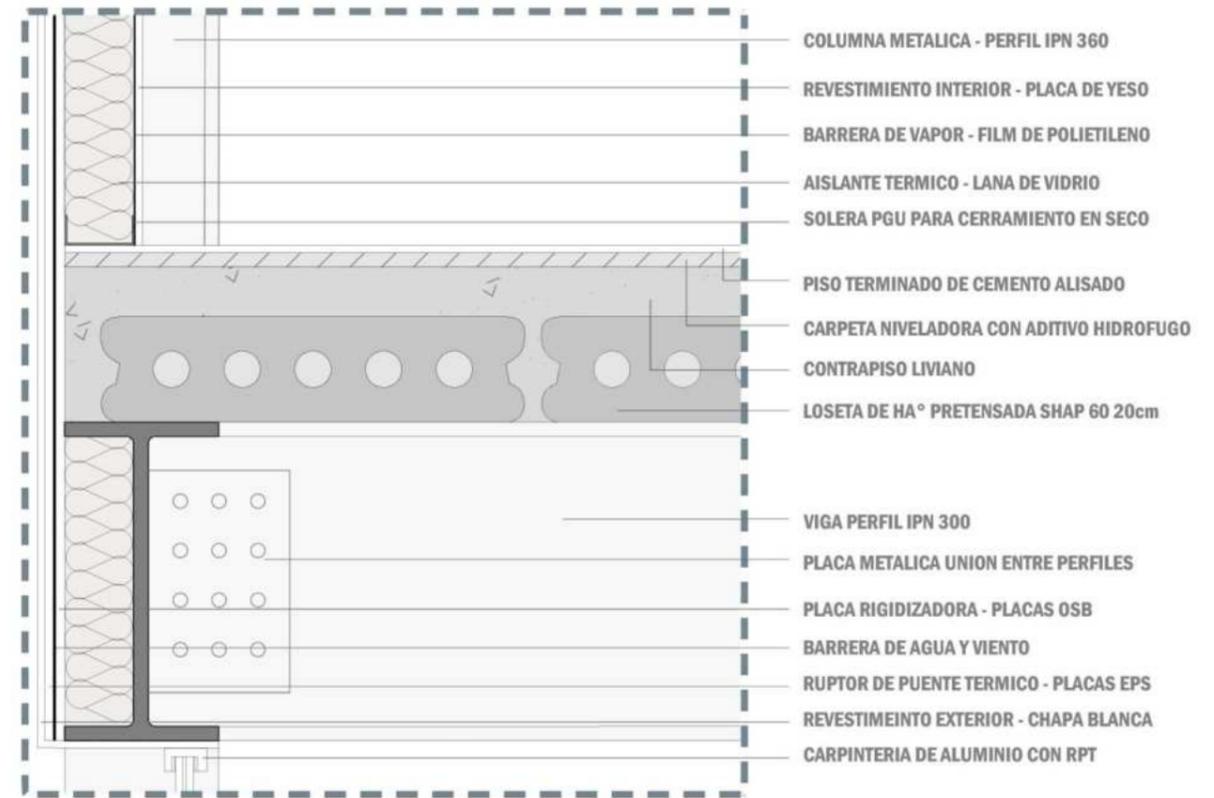
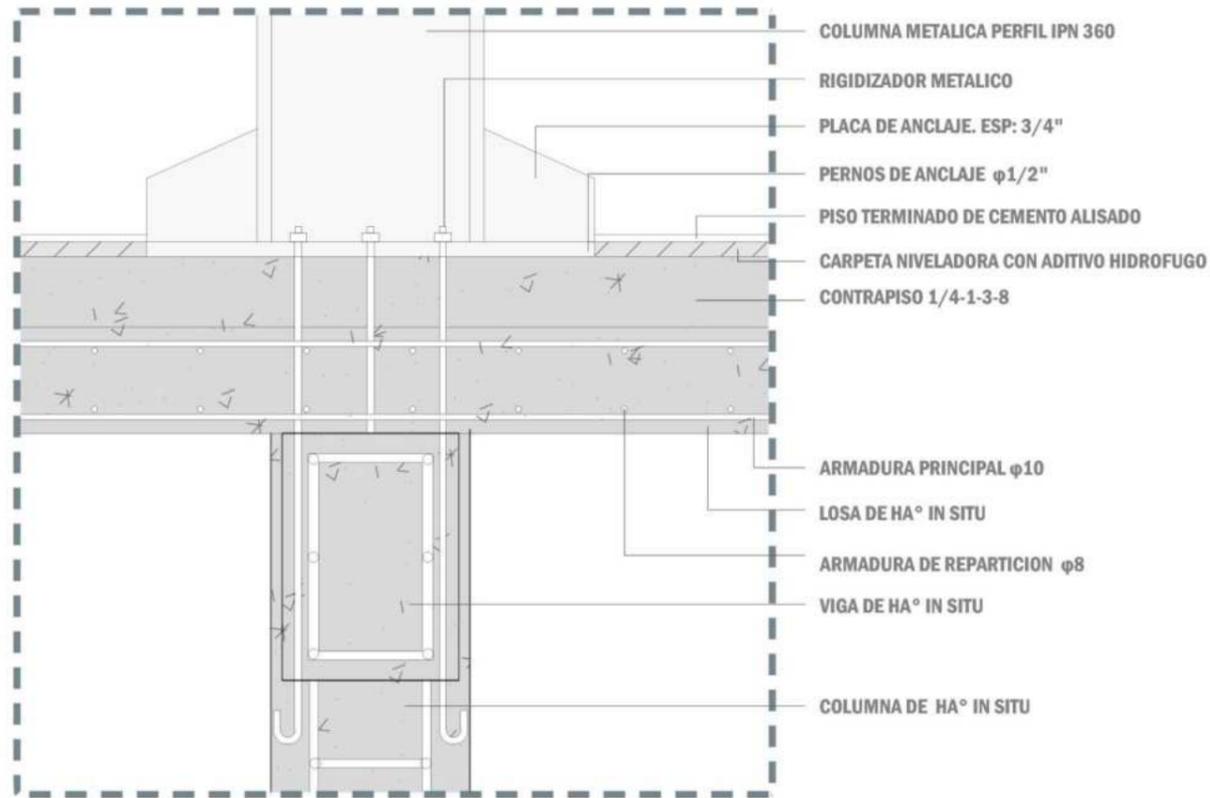
**Diagonales**

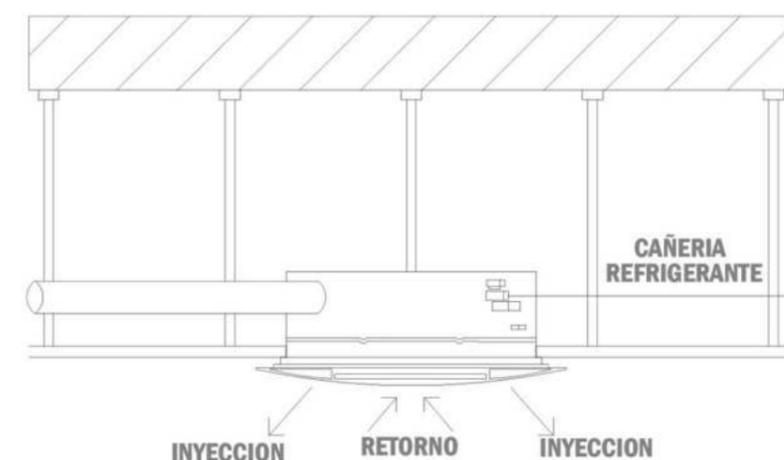
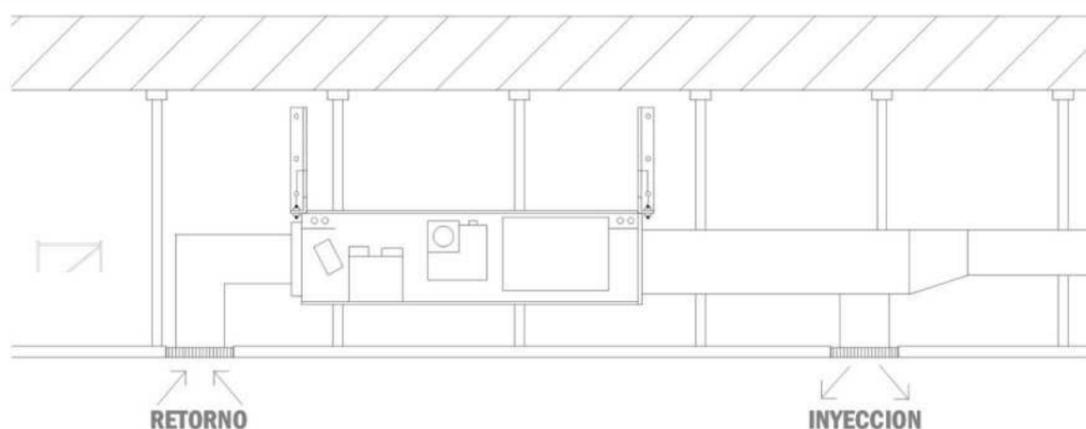
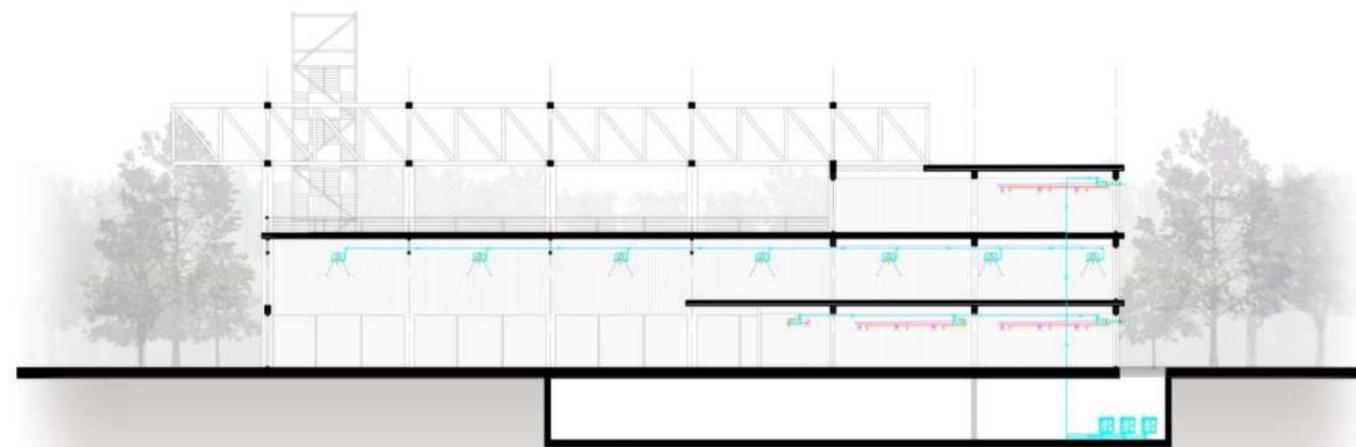
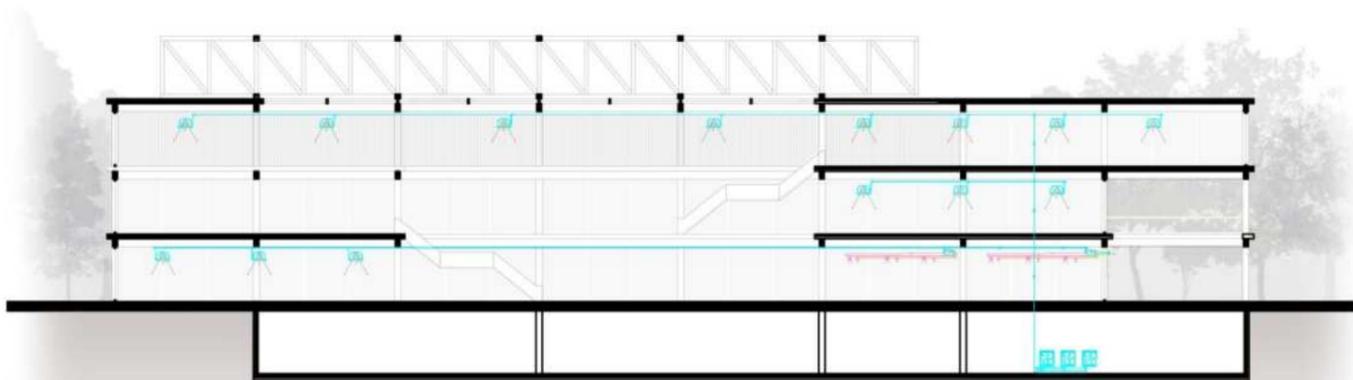
$$A = Nd / \delta t$$

$$A = 48600kg / 1400kg/cm^2$$

$$A = 34,71cm^2$$

Se adoptan barras cuadradas de 10cmx10cm





## INSTALACION ACONDICIONAMIENTO TERMICO

Para el sistema de climatización se seleccionó un sistema acorde a las características del edificio, al sitio implantado y al uso del equipamiento. Es por ello que se utiliza un sistema de refrigeración variable (VRV).

El funcionamiento del VRV es bastante similar al de cualquiera de los sistemas de aire acondicionado tradicionales: un gas refrigerante (normalmente gas R32) es sometido a cambios de presión y, consecuentemente, de temperatura. De esta manera, absorbe el calor del aire de la sala y expulsarlo al exterior y, al contrario si trabaja en modo calor.

El sistema VRV cuenta con una unidad exterior (en la que se encuentra el compresor y el condensador), caños de cobre por donde circula el gas refrigerante y varias unidades interiores (que contienen la válvula de expansión y el evaporador). Este sistema puede ser de tres caños, permitiendo frío-calor simultáneo o de dos caños, donde el sistema funciona todo frío o todo calor, según requerimiento.

En este caso, se decidió utilizar un sistema de dos caños ya que no se necesita frío-calor simultáneo debido al uso del edificio. En cuanto a las unidades interiores, los programas de gran escala y con gran altura, utilizaran unidades terminales tipo cassette. Sin embargo, los espacios más pequeños y contenidos, como las aula-taller, contarán con unidades terminales tipo baja silueta.

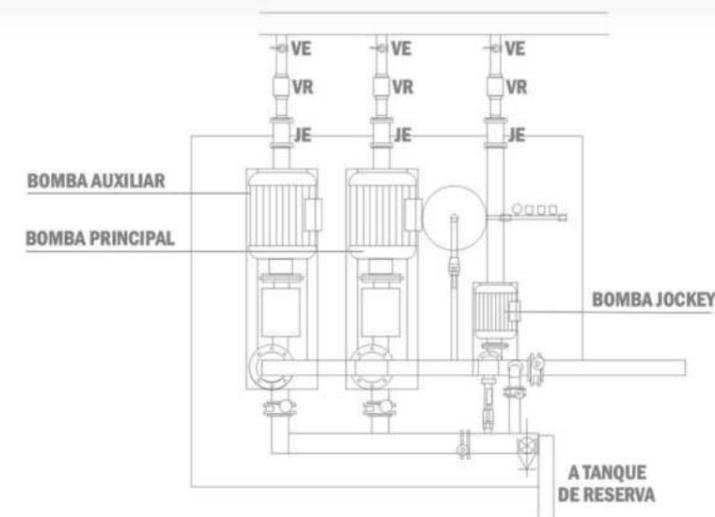
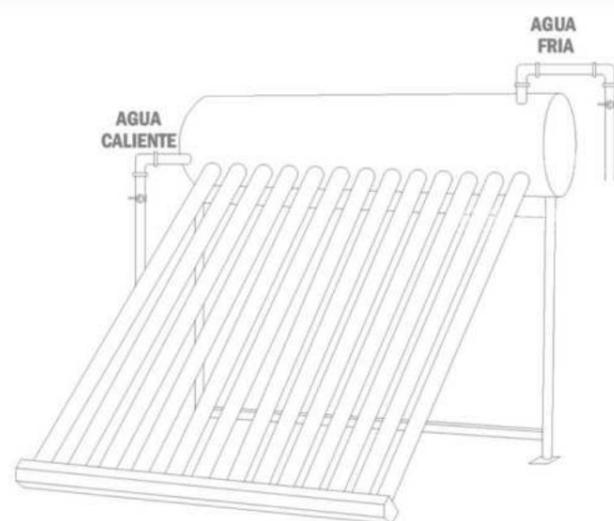
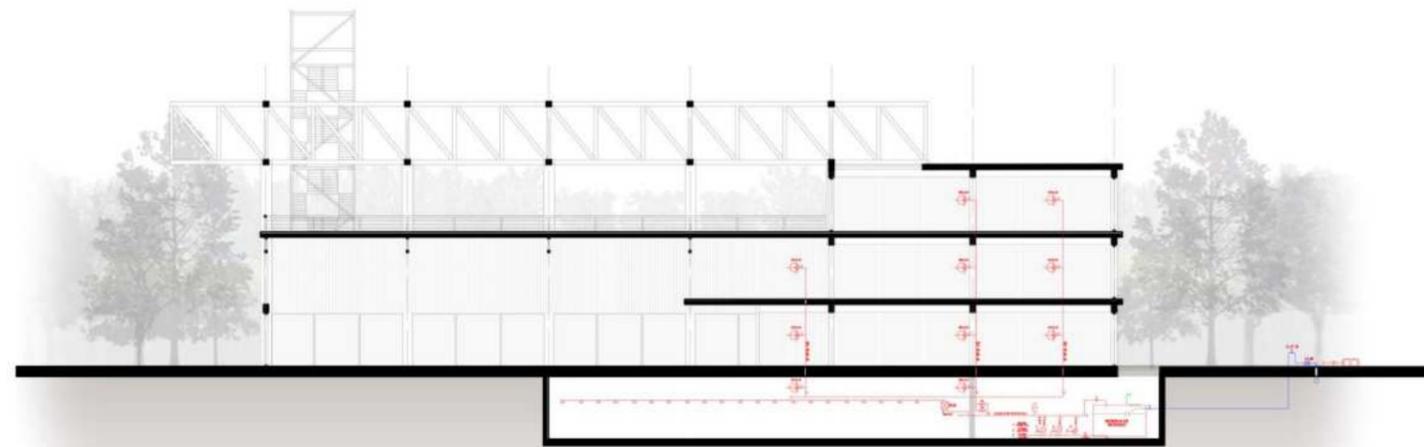
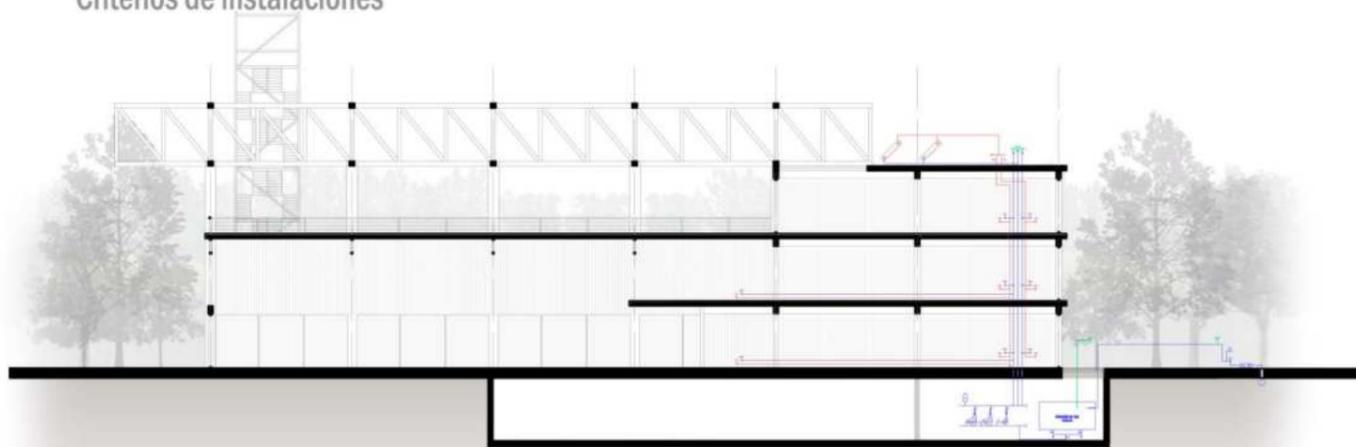
## BENEFICIOS

-Eficiencia energética: Los sistemas VRV son sistemas invertir, el cual permite un funcionamiento más eficiente, ajustando la velocidad del compresor en función de la carga térmica. Esto reduce el consumo energético considerablemente, especialmente en comparación con sistemas tradicionales de encendido y apagado.

-Bajo nivel de ruido: son diseñados para operar con niveles de ruido reducidos, tanto en la unidad exterior como en las interiores. Esto es especialmente beneficioso en entornos residenciales y comerciales donde el confort acústico es importante.

-Capacidad de expansión: A medida que cambian las necesidades del edificio o se expande, los sistemas VRV pueden ampliarse fácilmente añadiendo nuevas unidades ya sea interiores o exteriores.

-Control optimizado: Permiten una gestión más optimizada de los lugares a refrigerar ya que cada área puede ser tratada como zonas individuales.



## INSTALACION SANITARIA

Para la distribución de agua se decidió utilizar un sistema 100% presurizado debido a que los tanques de agua se encontraran en el subsuelo. Así, se evitan sobrecargas a la estructura y se mantiene la estética del edificio. Como parte del tendido, se desarrollan dos montantes principales, las cuales distribuyen agua a los núcleos sanitarios, la cocina y las bachas de los talleres. Como sistema de agua caliente, gracias a la orientación del edificio respecto al norte, se decide utilizar un sistema de termo solares en batería, evitando así un sistema de calentamiento interno. De esta manera, los termos con sus respectivos acumuladores conservan el agua caliente y la distribuyen a los distintos locales que lo necesitan.

## RECOLECCION DE AGUA

Mientras que el agua de lluvia será utilizado como parte del riego natural de la cubierta verde, también será captada por el resto de la cubierta y recuperada para su utilización posterior. Este sistema permite la reutilización de agua ya sea para riego o para los sanitarios. Este cuenta con un tanque acumulador, por donde el agua pasa y se filtra para su posterior utilización. Estos sistemas permiten recuperar hasta un 90% del agua de lluvia.

## INSTALACION CONTRA INCENDIOS

### PREVENCION

Debido a que las entradas principales no son aptas como vía de escape, se optó por utilizar las puertas laterales para ese fin, permitiendo el rápido y fácil escape del edificio ante un posible incendio. De esta manera, el sector protegido se desarrolla en el núcleo vertical, estando muy cerca de las vías de escape para la posible evacuación del edificio.

### DETECCION

Se plantean detector de humo en todo los ambientes, menos en la cocina y el subsuelo, donde a su vez deberán ir detectores térmicos debido al uso específico de esos sectores.

### EXTINCION

Por último, como sistema de extinción manual se colocan, en cada planta, 5 BIES, determinadas según calculo ( $\text{Perímetro}/45$ ) y 6 Extintores ( $1c/200m$ ), de los cuales 5 son del tipo ABC y, en la cocina, 1 extintor tipo K. Sin embargo, por cuestiones de distancias, el subsuelo deberá contar con rociadores automáticos. Para ello se utiliza un sistema de bomba jockey con dos bombas (principal y auxiliar) con su tanque de reserva ubicado en sala de máquinas. De esta manera, La bomba Jockey mantiene la circulación de agua constante en los caños ante cualquier posible siniestro.



### VEGETACION

Se propone una cubierta verde para la terraza la cual aporta una aislación térmica de la cubierta, disipando las altas temperaturas exteriores. A su vez, ayudan a disminuir las temperaturas urbanas por lo que no solo son beneficiosas para el edificio sino que también para el entorno.

### CAPTACION DE AGUA

Mientras que el agua de lluvia será utilizado como parte del riego natural de la cubierta verde, también será captada por el resto de la cubierta. De esta manera, la misma sera dirigida hacia un tanque acumulador que, luego de ser filtrada y recuperada, se utilizará para el sistema de riego.

### ENERGIA SOLAR

Debido al uso del edificio, las instalaciones son aptas para disponer de colectores solares en la cubierta para el calentamiento de agua. De esta manera, se evita la utilización de un termotanque convencional, ahorrando electricidad. A su vez, se utilizan paneles fotovoltaicos con sistema *on grid*. Este sistema permite mantenerse conectado a la red eléctrica y ser utilizada cuando el consumo es mayor a la energía generada por los paneles. Sin embargo, cuando ocurre el caso contrario, este sistema permite inyectar los excedentes a la red eléctrica.

### VENTILACION CRUZADA E ILUMINACION NATURAL

El edificio cuenta con ventilación cruzada en todos sus ambientes, buscando generar constantes corrientes de aire natural y así renovar constantemente el aire. La cubierta metálica cuenta con una estructura tensada desmontable que evita la incidencia del sol directo. Sin embargo, el desfase de los mismos permite el ingreso de iluminación natural y, a su vez, ayuda a la ventilación del amplio espacio.



*"El verdadero éxito en la arquitectura es mejorar la calidad de vida de las personas"*  
Renzo Piano

# EPÍLOGO

El presente trabajo es el fiel reflejo de toda mi trayectoria en la Universidad Nacional de La Plata y en la Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Un proceso de continuo aprendizaje, autocrítica y reflexión, siendo este el que me permitido estar hoy en día donde me encuentro.

El Proyecto Final de Carrera resulto ser un articulador entre todas las áreas de conocimiento abarcadas en la universidad, permitiendome profundizar los conocimientos adquiridos a lo largo de la carrera.

Sin embargo, este proyecto no solo representa los años transitados por la FAU, sino que también manifiesta todos mis intereses e inquietudes personales. Representa mi búsqueda por comprender mi rol profesional como arquitecta.

La arquitectura es fundamental para mejorar las relaciones humanas. Es por ello que debemos abordar el reto de diseñar espacios que sean funcionales, sostenibles y estéticamente significativos, impactando de manera directa en la calidad de vida de quienes los habitan. Y justamente eso es lo que busca este proyecto, impactar positivamente en la calidad de vida de los ciudadanos de San Vicente. A su vez, busca representar mis intenciones de la "ciudad ideal", entendiendo, desde mi experiencia de lo vivido, las necesidades y potencialidades de la ciudad y sus habitantes.

En conclusión, este trabajo no solo refleja mi evolución académica y profesional, sino también mi compromiso con la construcción de un entorno urbano más justo y accesible. A través del Proyecto Final de Carrera, he logrado integrar los conocimientos adquiridos durante mi formación, al mismo tiempo que he explorado mi visión personal sobre el papel de la arquitectura en la transformación social y urbana.



Quiero agradecer a la Universidad Nacional de la Plata por su compromiso en formar profesionales de excelencia y a la Facultad de Arquitectura y Urbanismo, la cual me abrió sus puertas, brindandome su apoyo en el proceso de aprendizaje. Este proceso universitario fue un largo recorrido eligiendo caminos, tomando decisiones, viviendo experiencias y forjando vínculos. Vínculos con compañeros que hoy puedo llamar amigos y con profesores que a partir de hoy puedo llamar colegas.

A mis docentes, quienes me acompañaron, aconsejaron y motivaron a alcanzar mis objetivos. Especialmente a Consu, quien me apoya incondicionalmente y me acompaña desde mis primeros pasos en la carrera hasta el día de hoy.

A mis compañeros, que hoy puedo llamar amigos, quienes aparecieron para ponerle color y disfrute a estos años facultativos.

Y por último y mas importante, a mi familia, especialmente mamá y papá, que fueron el pilar más importante en este proceso, acompañando y apoyando cada momento importante de la carrera.

Muchas gracias.



CUETO RUA, V., MORANO, H., SBARRA, A. (2020). *“Las escalas del proyecto: de la habitacion al proyecto urbano”*. Buenos Aires, Argentina. Facultad de Arquitectura y Urbanismo, UNLP.

D.K.CHING, F.(2015) *“Arquitectura, forma, espacio y orden”*. Mexico.GG

NEUFERT, E. (1995) *“Arte de proyectar en arquitectura”*. Barcelona. Editorial Gustavo Gili, S.A.

CORREDOR MARTINEZ, N. A. (2018). *“La cultura como estructura para la integración social”*. Colombia. Universidad Catolica de Colombia, CIFAR.

SZABO, J. Z. (2010). *“La investigación acerca de los festivales”*. Budapest, Hungría. Boletín GC: Gestión Cultural N° 19 Observatorios culturales en el mundo.

SIDEA, P. M. *“Los festivales, una herramienta para la diversificación de la oferta turística.”*. Universidad Jaume I.

EPIFANIO, H. (2001) *“San Vicente, un pueblo, un partido.”*. Buenos Aires, Argentina. Bahia grafica S.R.L.

*“Plan Maestro de Desarrollo Urbano para Puerto Madero. Proyecto, acción y gestión para la recuperación urbana”*. Moderna Buenos Aires

LLOBERAS, J.L., TOIGO, A., LLOMBARDI, N. (2012). *“Acondicionamiento termomecanico, aire acondicionado”*. Taller vertical de instalaciones. Buenos Aires, Argentina. Facultad de Arquitectura y Urbanismo, UNLP.

LLOBERAS, J.L., TOIGO, A., LLOMBARDI, N. (2011). *“Uso eficiente del agua, sistemas de reutilizacion de agua”*. Taller vertical de instalaciones. Buenos Aires, Argentina. Facultad de Arquitectura y Urbanismo, UNLP.

MINISTERIO DE CAPITAL HUMANO. [www.argentina.gob.ar](http://www.argentina.gob.ar)

Nota periodistica (2023, 4 de Febrero). *“Explosion demografica en San Vicente: es el distrito que mas crecio en la provincia y roza los 100 mil habitantes.”*. Buenos Aires, Argentina. *El diario sur*.

Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC) (2024, Septiembre). *“Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2022”*. Buenos Aires, Argentina

City Population (2023, 28 de Noviembre). *“Informacion San Vicente, Buenos Aires”*. URL: [https://www.city-population.de/es/argentina/admin/buenos\\_aires/06778\\_\\_san\\_vicente/](https://www.city-population.de/es/argentina/admin/buenos_aires/06778__san_vicente/)