

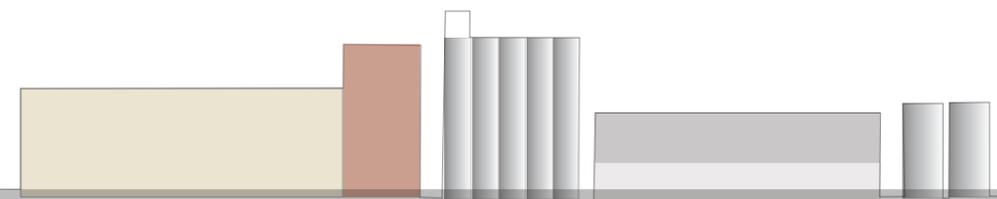
Polo cultural artistico

“Las Villas”

Trabajo final de carrera, Proyecto de intervención con preexistencia
Gandolfi - Otavianelli - Gentile TVA#3 2016-2017

“Entendemos que los valores, principios y conocimientos propios de la disciplina deben estar tensados en tres direcciones que los mantengan en un equilibrio dinámico: el **compromiso** presente con la sociedad y su cultura, la **transformación** futura y la **memoria**.”

COMPROMISO, TRANSFORMACION Y MEMORIA





INTRODUCCIÓN - LUGAR

HISTORIA

PREEXISTENCIA SITUACIÓN ACTUAL

PREEXISTENCIA DIAGNOSTICO

PROGRAMA

IDEA

MEMORIA DESCRIPTIVA “ESPACIO PUBLICO”

ETAPA 1 DESARROLLO

PLANTAS

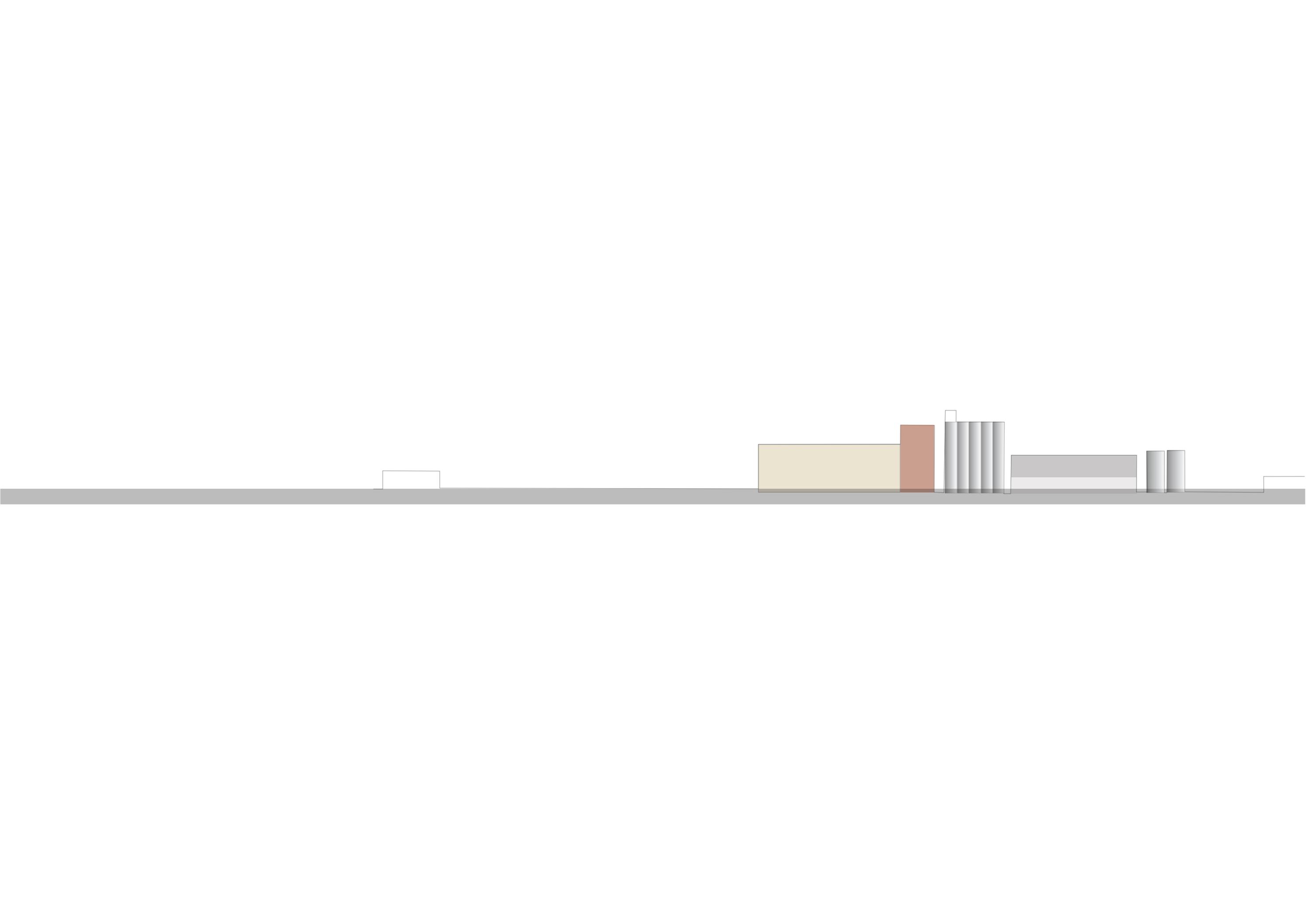
CORTES

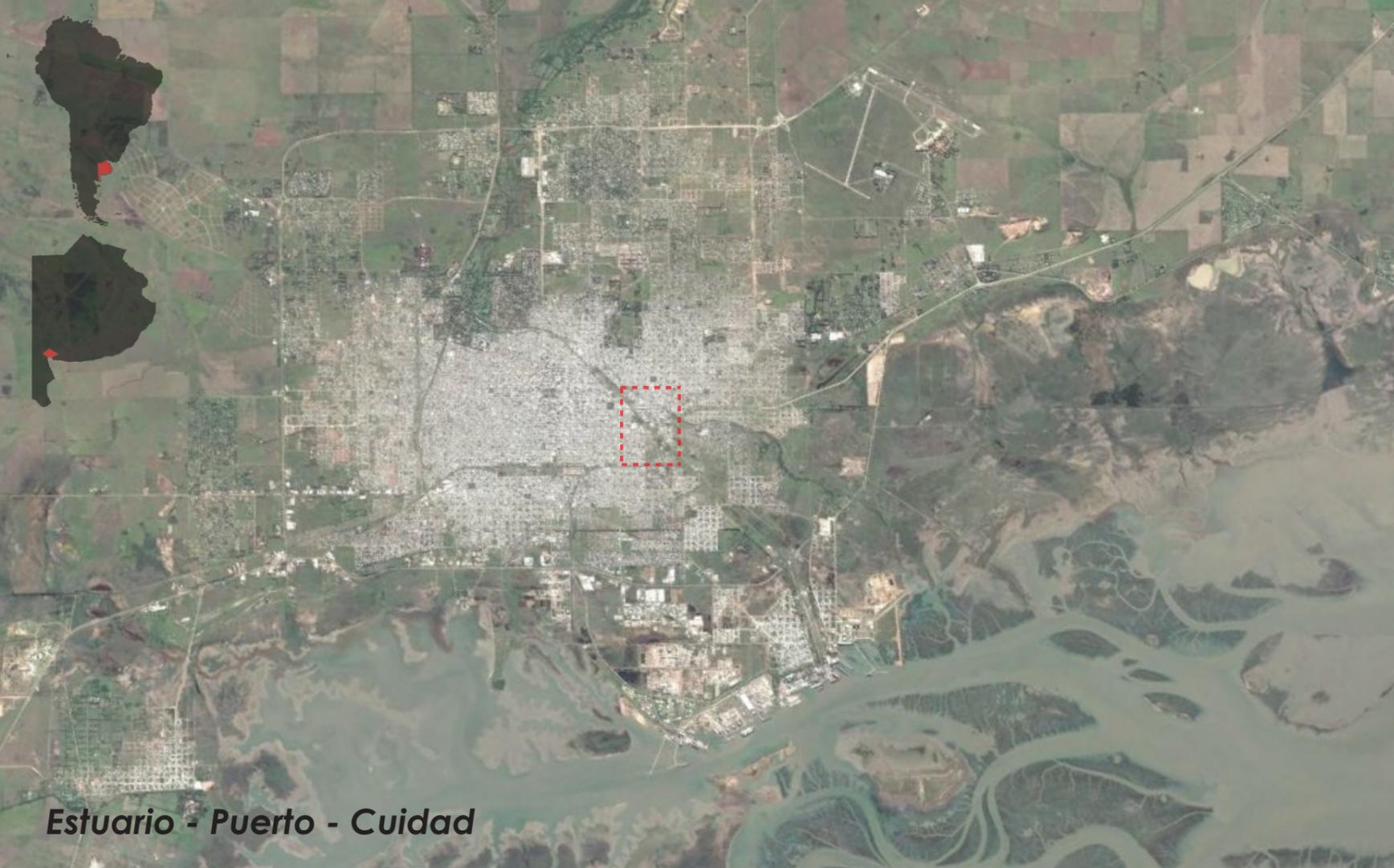
ETAPA 2 DETALLES

UNIÓN A

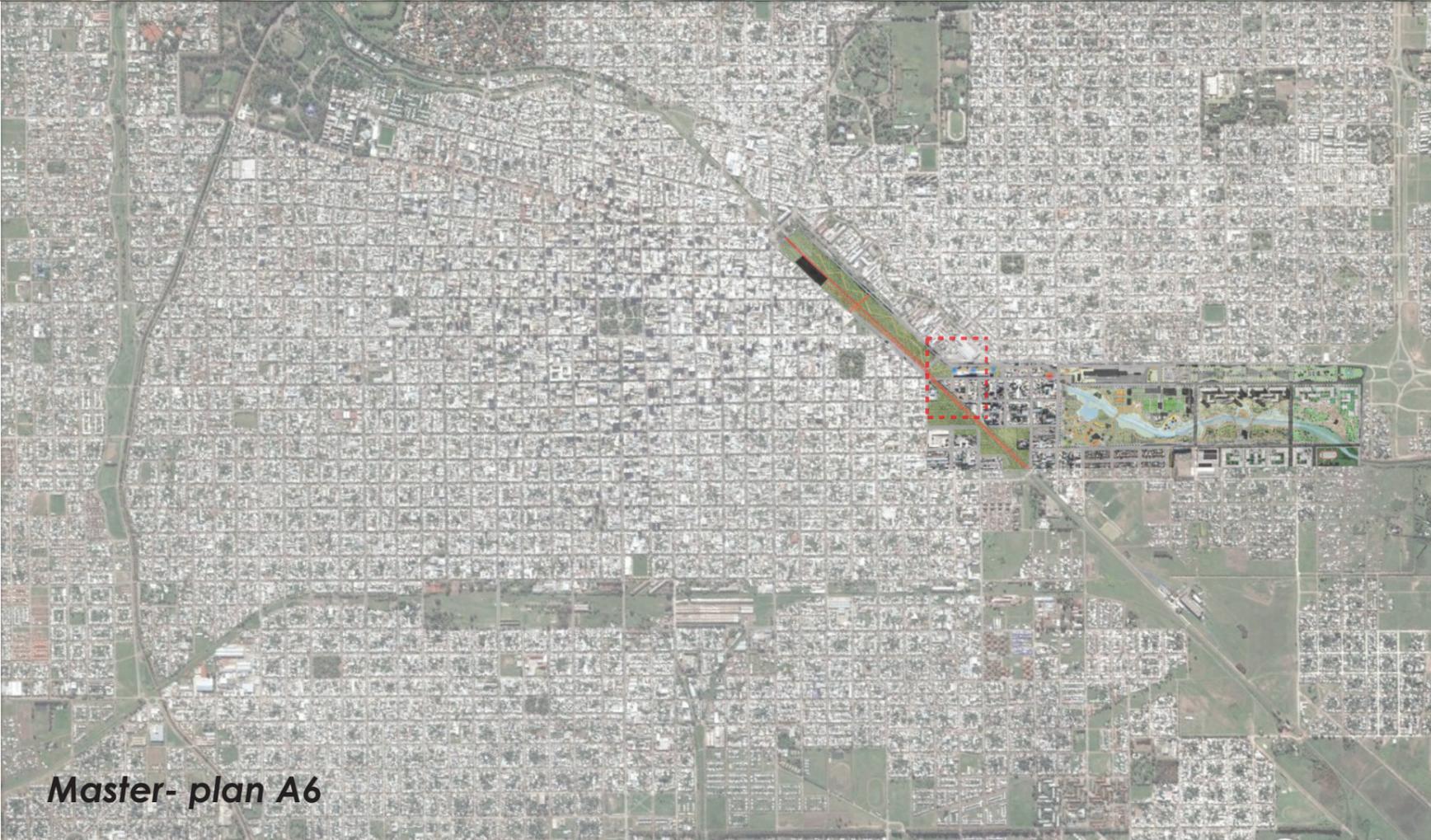
BIBLIOGRAFÍA - ANTECEDENTES TEMÁTICOS

AGRADECIMIENTOS

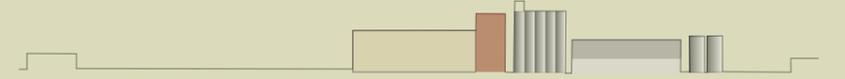




Estuario - Puerto - Ciudad



Master- plan A6



LUGAR Bahía Blanca Bs. As. Argentina

Como parte del Proyecto Final de Carrera el Taller G.O.G. que propone trabajar con una adición, proyecto arquitectónico con preexistencia.

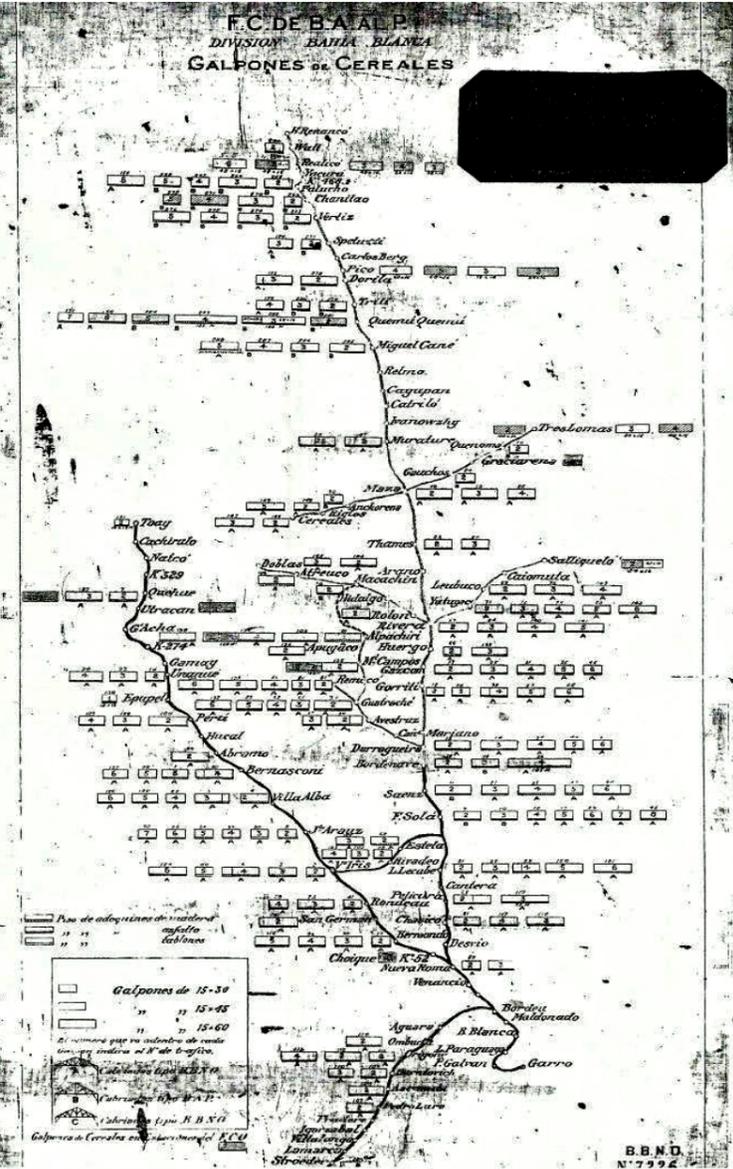
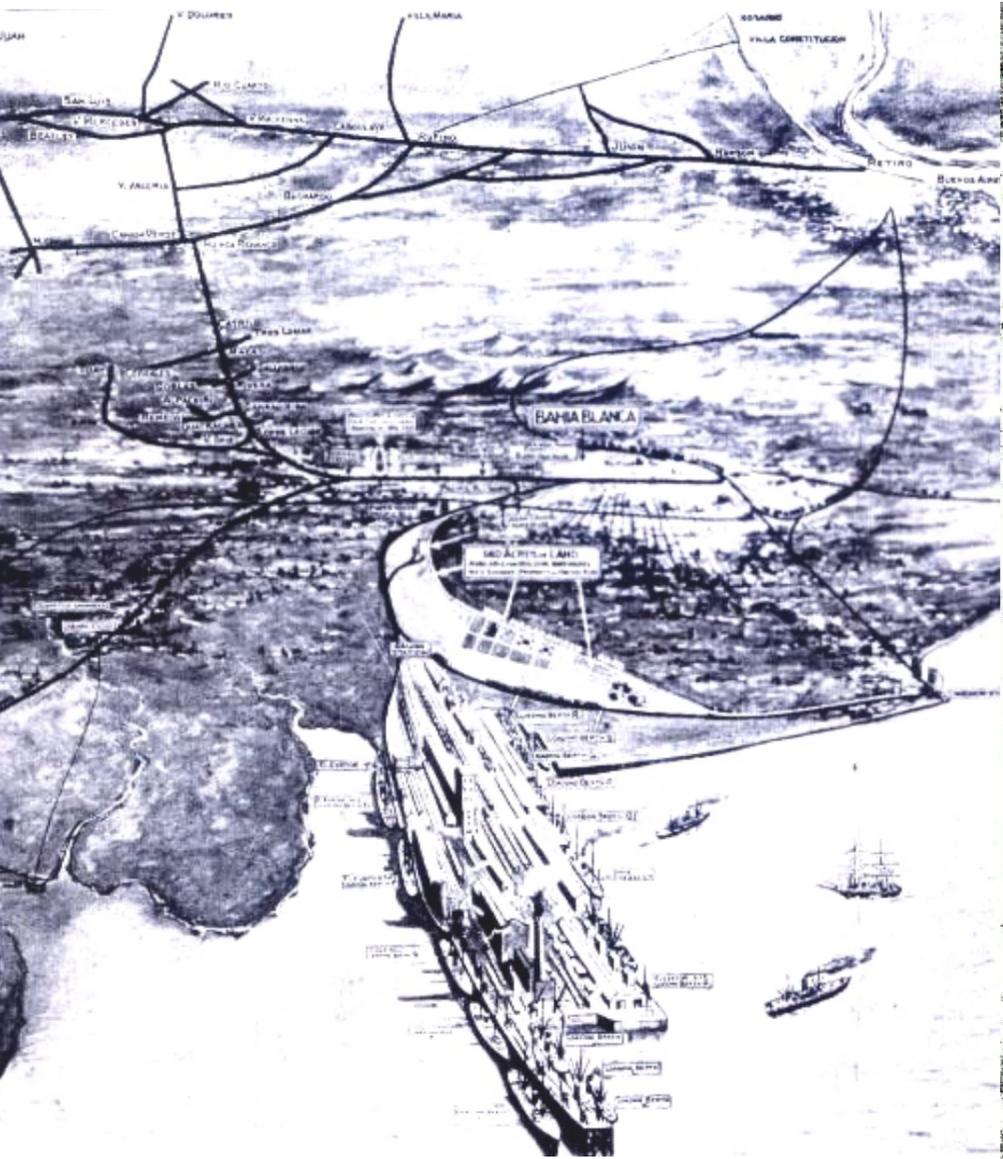
La propuesta se ubica en la ciudad, Bahía Blanca.

El histórico "MOLINO AMÉRICA", actualmente Molinera del Sur SACEI. se encuentra ubicado en el medio de la ciudad, por consecuencia de la expansión urbana.

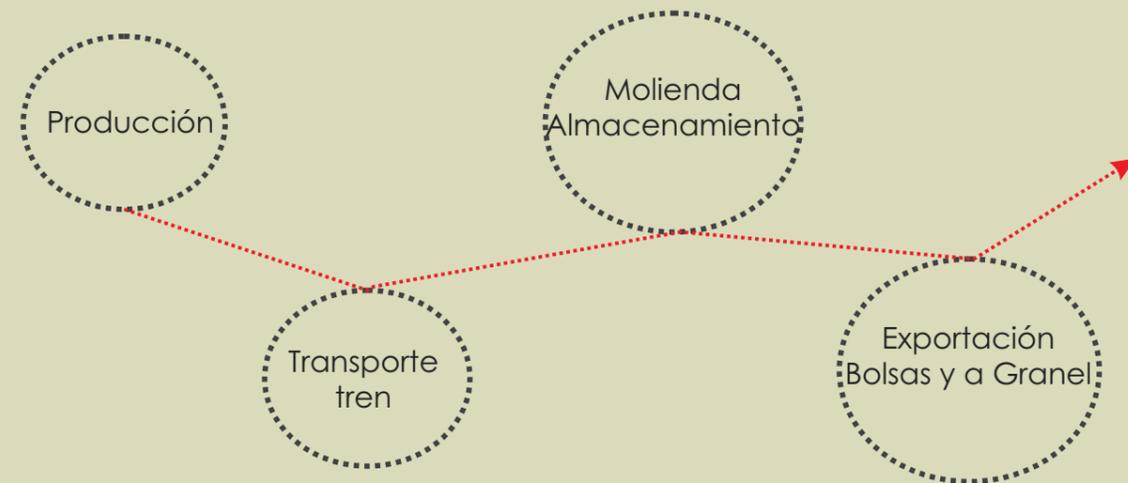
El mismo es parte de un conjunto de edificios industriales y ferroviarios surgidos a partir de la consolidación del modelo agro- exportador pertenecientes al patrimonio de la ciudad.

Se destacan en el conjunto de edificios la estación Sur de ferrocarril y la estación Rosario actual terminal de colectivos.





Historia del Lugar

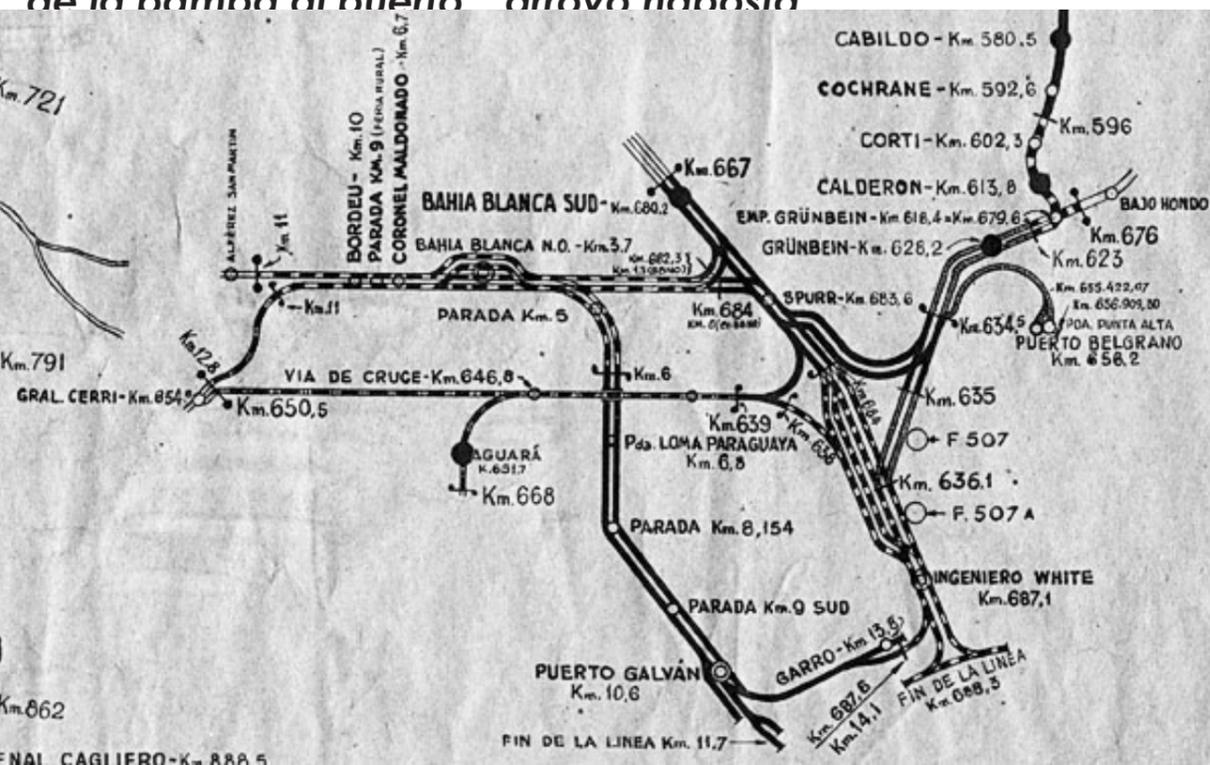


Molino América, tuvo una serie de vaivenes a lo largo de su historia, donde pueden reconocerse diversos acontecimientos de carácter económico, social, productivo que determinaron cambios en su estructura física y funcional.

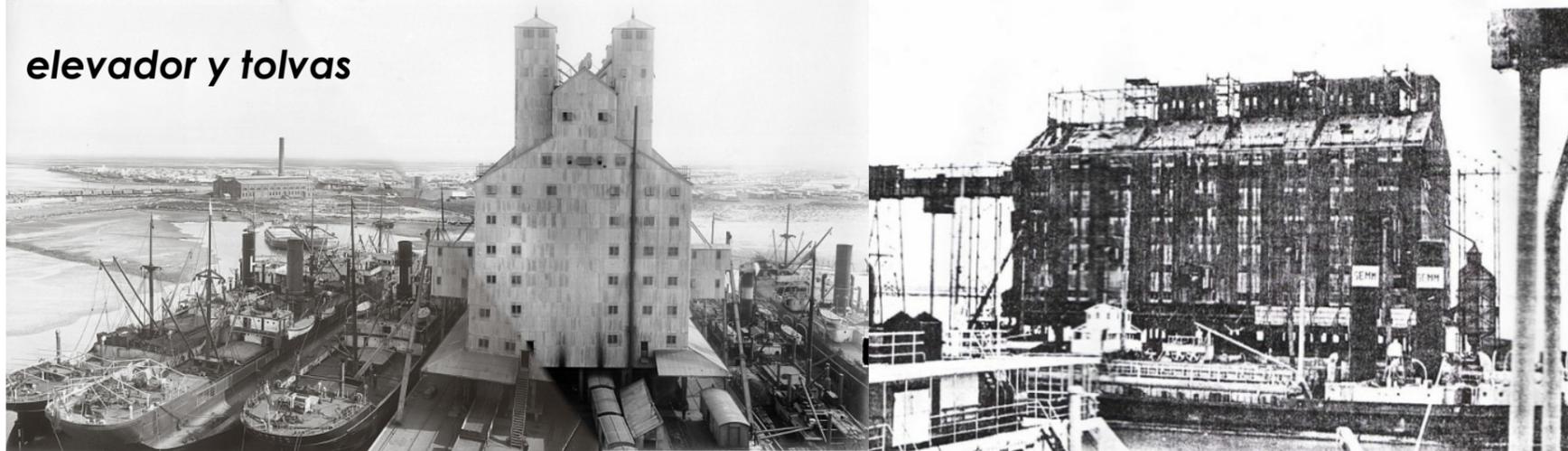
Se sita en la antigua calle Parchappe #1499 (hoy calle Neuquen), convocando una extensión de 45.000 m², siendo un proyecto del arquitecto germano Jose Bäuerle.

Los productos realizados, además de la molienda, eran harina tres 0, dos 0, 0, superior y subproductos afrecho y semolin.

Plano general perspectivado de Puerto Galván. A lo lejos se observa Bahía Blanca, y más lejos aún Buenos Aires. Archivo Museo Histórico Municipal. (1900) galpones de acopio y recorrido del tren "de la pampa al puerto" arroyo naposta



estación Rosario Bahía Blanca



elevador y tolvas



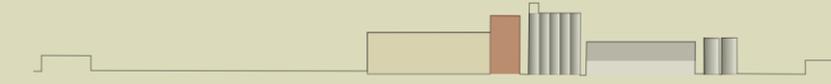
silos de ladrillos en el puerto



vagones de transporte al puerto



estación Sur Bahía Blanca



Acontecimientos:

1889- Fundado por el industrial Diamontes Bartolomé Long.

1904-El molino inaugura una fabrica de fideos.

1908-Pasa a pertenecer a la Viuda de Long.

1920-Es adquirido por Molixe hnos.

1923- Morixe hnos. vende la fabrica de fideos a Vicente Maiolino que conservo el nombre de América.

1927- El Edificio comprendía de 4 pisos. Primer piso se hallaba maquinaria para la limpieza del trigo (surgente de agua); Segundo piso se encontraba los silos que almacenaban el cereal ; Tercer piso cernidores y embolsadoras ; cuarto piso se instalaron las maquina Planchister.

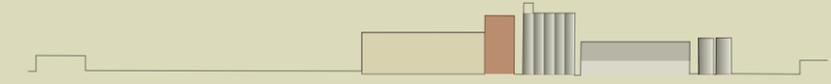
Contaba con dos cuerpos; Planta Baja, deposito de producción; Planta alta deposito de agua, con capacidad de 120.000 lts. en prevención contra incendio.

1928- Construyeron una nueva sección de 5 pisos de altura dedicada a la limpieza del cereal , con varios silos y elevadores para recibir 340 toneladas cada 8hrs. con capacidad de almacenamiento de 5 mil toneladas.

Los productos abarcaban la provincias de Buenos aires y Andinas mas tarde se exportaban en su totalidad.



Puerto Galvan Bahía Blanca



Diagnostico general

El Molino América fue proyectado por el arquitecto de origen alemán José Baüerte. Su fisonomía fue transformándose entre 1880 y 1940 con la aparición de nuevas necesidades y los cambios tecnológicos. Este conjunto fue destinado a la recepción, almacenamiento, administración y exportación de granos que se producían en el área próxima de la pampa húmeda y tenían en la ciudad de Bahía Blanca su nodo de comercialización y distribución.

El conjunto está compuesto por varios volúmenes entre los que sobresalen los silos metálicos, los de chapa galvanizada y los galpones de mampostería y chapa.

Por sus características formales y espaciales forman parte de una serie de instalaciones industriales ubicadas en pueblos y ciudades de la provincia dedicadas a la actividad agro-exportadora constituyendo un patrimonio invisibilizado que es necesario rescatar.

Si bien en su origen se ubicaban en un punto tangencial de la ciudad, actualmente, su convivencia con el tejido urbano, que fue expandiéndose a medida que la ciudad crecía y se consolidaba, constituye un problema que quedó evidenciado con la ordenanza 1853/14 que determinó su incompatibilidad de usos y por los problemas que genera tanto ambientales como de circulación.

La idea de la recuperación de los vacíos ferroviarios que encierran el área central como eje estructurador de los equipamientos públicos cubre diversas escalas:

A) Una escala regional. Esta escala fue la original: tiene relación con la ubicación de las terminales ferroviarias y de ómnibus. Con la posibilidad de reformular los servicios de trenes para servir a la microregión y la periferia.

B) Una escala urbana de circulación pública. Esta escala está relacionada a la reformulación de las movilizaciones motorizadas, tanto públicas como privadas. La regeneración de dos nuevos frentes urbanos para la ciudad (continuos desde el Parque de Mayo hasta el Puerto) y la superación del síndrome del laberinto entre Villa Mitre, La Falda, Bella Vista y el Centro.

C) Una escala urbana y sectorial de itinerarios no motorizados, tanto longitudinalmente entre Carrindanga y Vialidad Nacional como transversalmente entre el área central y el sector Norte. Esta escala es la más necesaria a recrear y debe basarse en la posibilidad de creación de recorridos y circuitos atractivos, seguros y continuos, encadenando secuencialmente los distintos equipamientos culturales y recreativos.



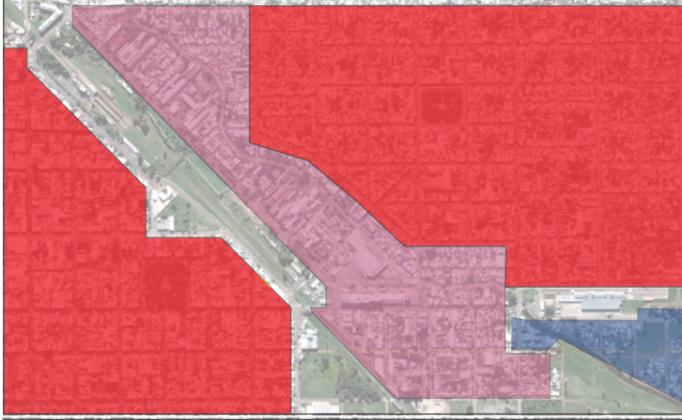
Espacios y edificios importantes

- Plaza 9 de julio
- Plaza Bartolomé Mitre
- plaza de las Américas y comienzo de paseo de esculturas
- arroyo Naposta abierto y entubado
- Estación Sur y museo (Ferrocarril)
- Estación Rosario Delegación Mun.
- Terminal de ómnibus



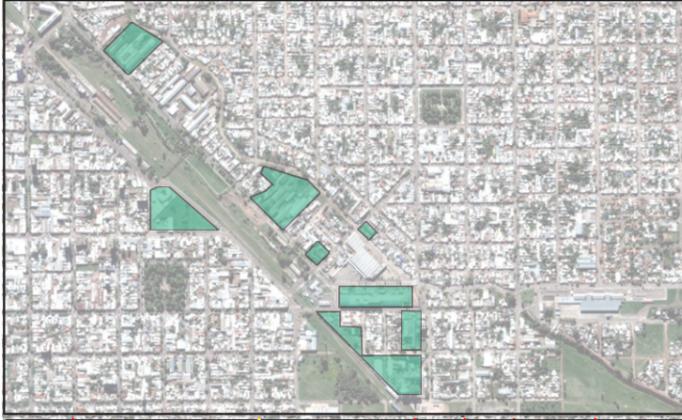
espacios sin usos

- espacio del ferrocarril (en su mayoría tomados y sedidos varias naves y
- espacio degradado borde del arroyo
- espacio sin uso manzanas sin consolidar



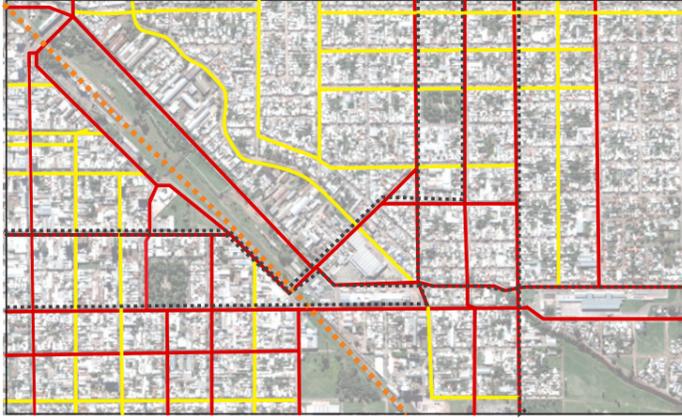
tipos de amanzamiento

- Manzanas consolidadas (comprenden la parte A céntrica consolidada con residencia, comercio y servicios. La otra parte B que es el centro de Villa Mitre Barrio generado por los trabajadores inmigrantes del ferrocarril)
- manzanas con edificios industriales vacíos urbanos sin usos (con formas irregulares a partir de tazado del tren y el arroyo Naposta, el cual presenta lugares abandonados y con industria incompatible y muchos edificios de valor patrimonial de la ciudad.
- manzanas con degradación de vivienda sin equipamiento (asentamientos informales al borde del arroyo y de emergencia)



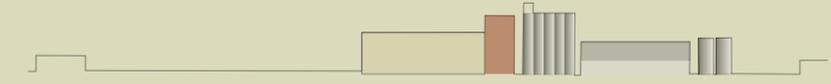
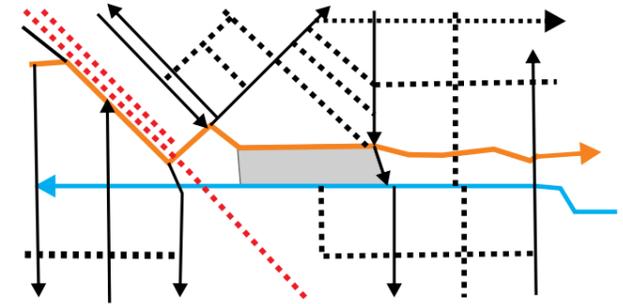
Espacios olvidados

- Espacios de usos incompatibles (estos lugares perteneces a molineras en la zona las cuales su producción es de molienda para exportación , fideos o alimentos balaceados: ALIBA MOLINOS MOLINERA DEL SUR)
- espacios degradados, abandonados, derrumbados. (comprende en silos sin usos galpones abandonados de empresa de logísticas y edificios industriales del ferrocarril abandonados o degradados)



sistema de movimiento

- vías Principales
- vías secundarias
- vías terciarias o sin salida
- vías del Ferrocarril

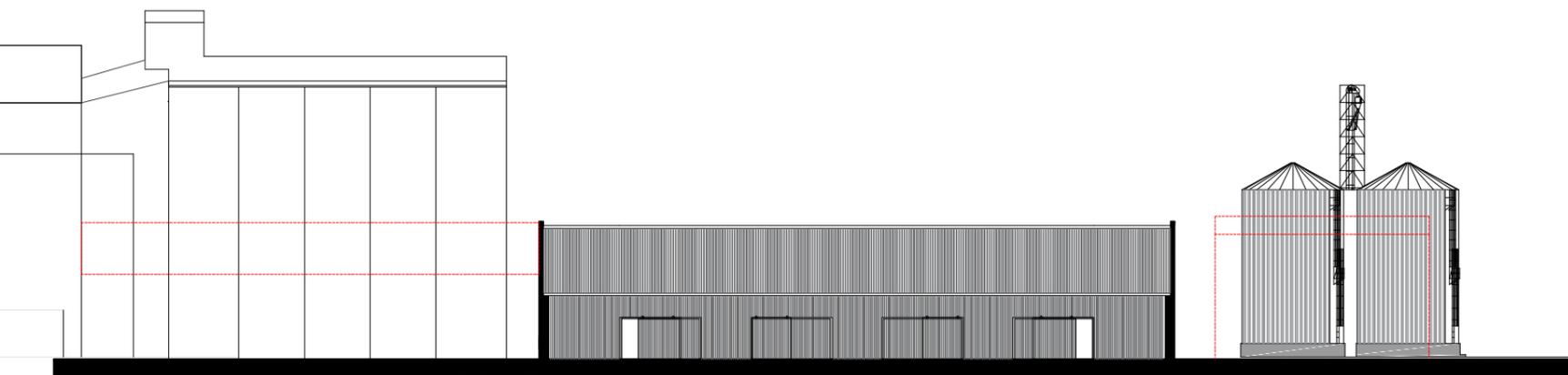
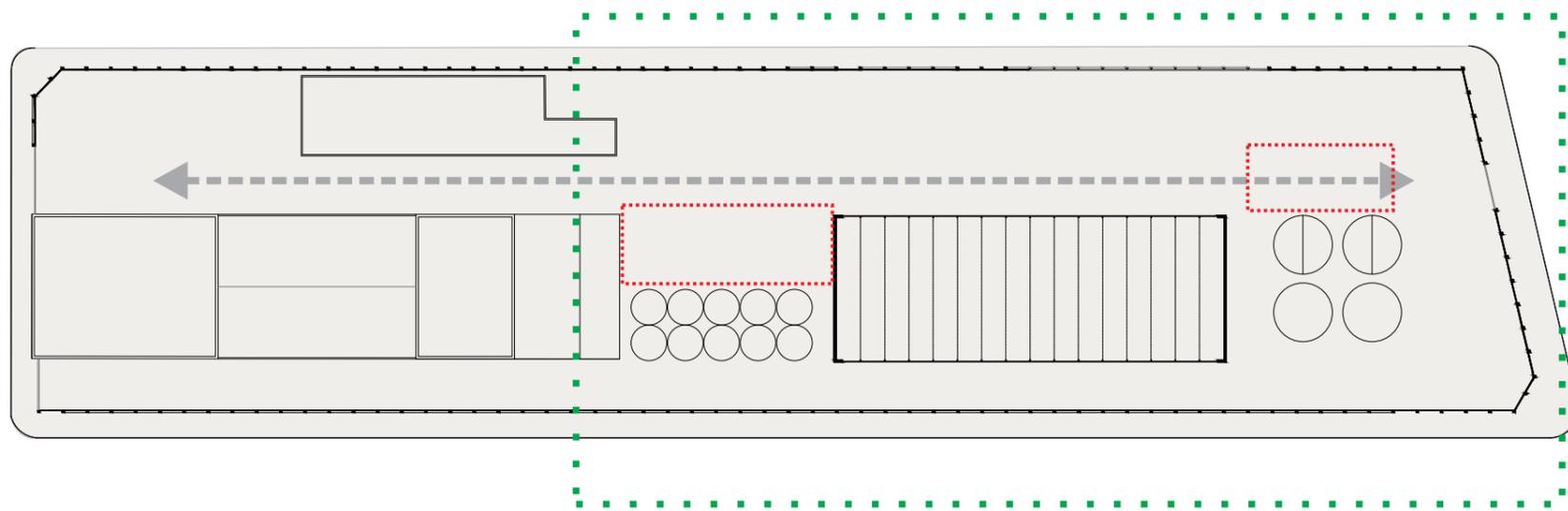
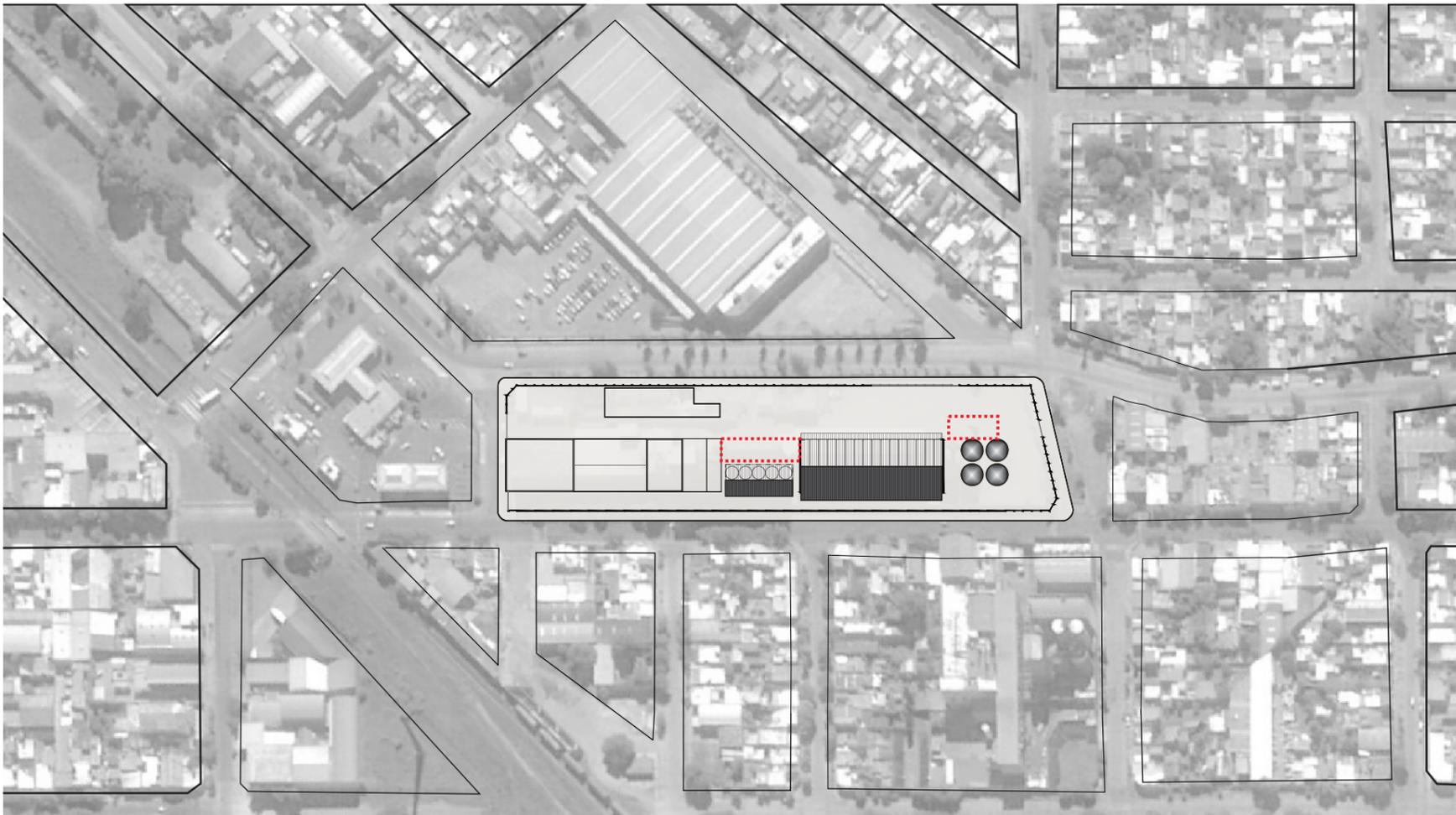


Diagnostico lugar

Considerando problemáticas algunos de los aspectos esenciales del espacio urbano desarrollado en la primera mitad del año se remarcan las siguientes consideraciones:

- 1 - El arroyo Naposta y las vías del ferrocarril han dejado huellas (edificios industriales sin uso y abandonados. La trama urbana generada por el entubamiento del Naposta genera oportunidad para proponer un proyecto urbano que consolide un parque urbano lineal frente al vacío del ferrocarril)
- 2 -Incorporar viviendas colectivas sociales y consolidar los frentes en el eje de ingreso y salida al centro de la ciudad.
- 3 - Equipamiento, infraestructura, áreas cultural, administración municipal potenciando un nuevo polo de actividades.
- 4- Organización de los sistemas de movimientos y creación de un sistema alternativo sostenible





Objetivos del proyecto

El conjunto edilicio se compone de diversos volúmenes entre silos y galpones. El presente trabajo, pretende encontrar un destino a las instalaciones de tal manera que se integren al espacio público de la ciudad y encuentren un destino que le permita iniciar un segundo ciclo de vida asociado a nuevas funciones. Funcionalmente se plantea incorporar un nuevo uso como Centro Cultural y Educativo. Su ubicación en la trama urbana es significativa ya que permite plantear un Centro de referencia barrial ya que en su entorno se ubican una serie de barrios con necesidades diversas y la intervención en el sitio permitiría su revitalización como disparador de nuevas actividades generando nuevos espacios públicos vinculados a la ciudad. El estado de conservación del conjunto edilicio es bueno por lo tanto se propone su conservación y revitalización. Para su intervención se formulan los siguientes **lineamientos**:

-**Realizar** operaciones de liberación y conservación

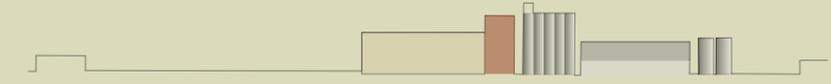
-Dado que el "Molino América" es un conjunto aditivo de funciones con sus respectivos contenedores, al cual –a partir del nuevo programa- se incorporan nuevos (y también aditivos) volúmenes, se propone **formular** una estrategia integral que asocie el uso original (conservando áreas administrativas y un museo de sitio) y nuevos usos públicos que se vinculen con la comunidad.

-**Desarrollar** un fragmento que vincule una de las piezas emblemáticas (galpón) con posibilidades de plantear usos flexibles y un nuevo edificio - sector (módulo funcional, formal, constructivo), sobre la base de un plan general, que incorpore una sala teatro que sirva de soporte a las nuevas actividades.

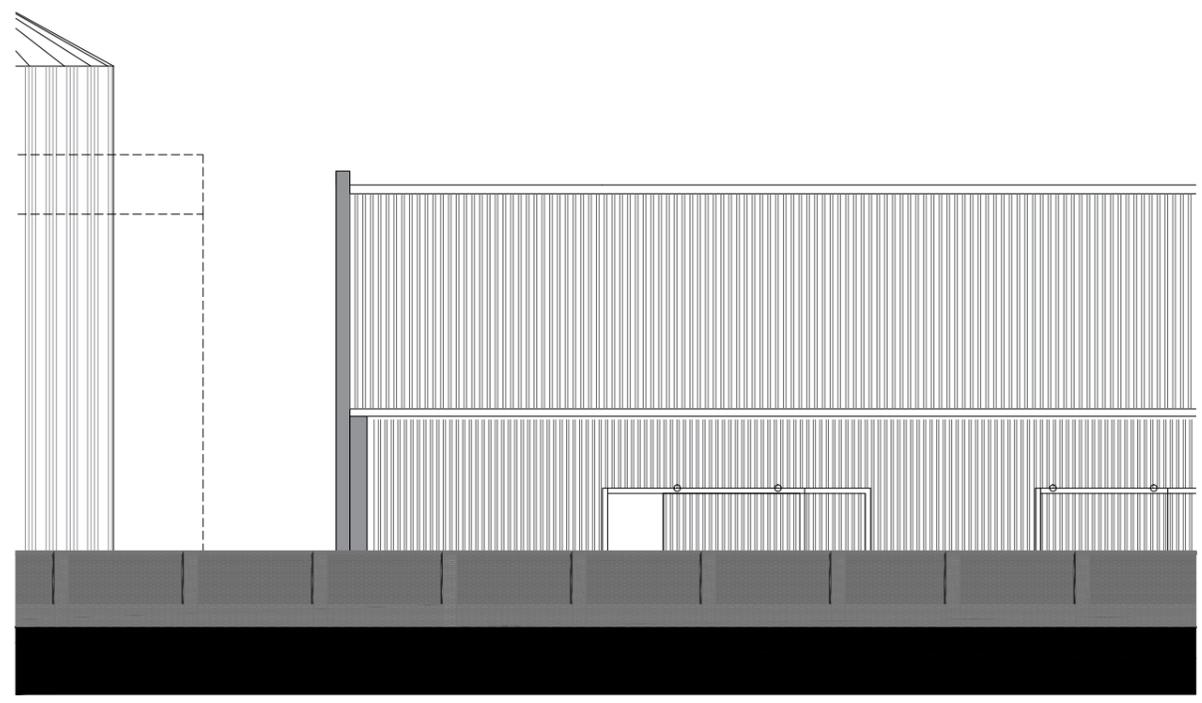
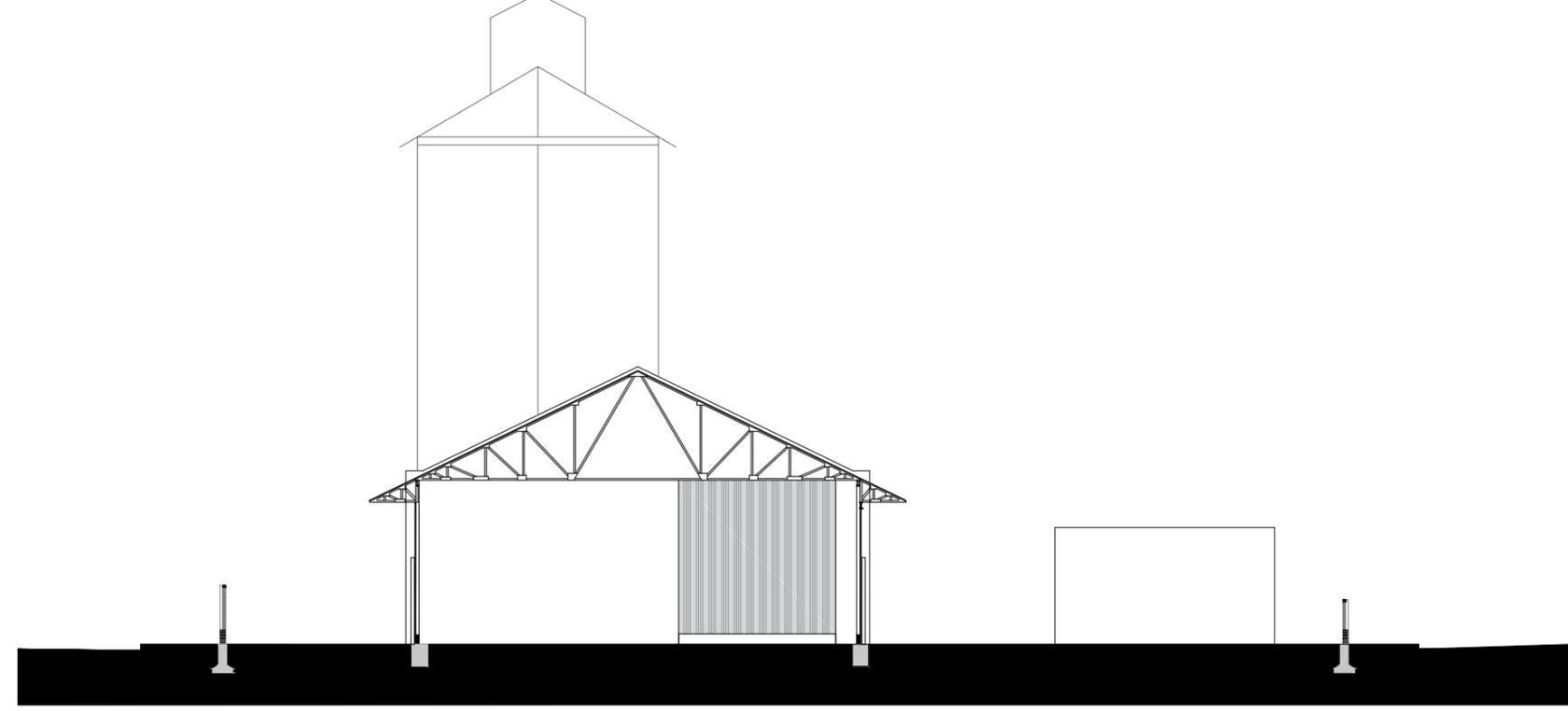
-**Plantear** la vinculación con los espacios públicos como una necesidad inherente a la propuesta arquitectónica y urbana.

-**Profundizar** sobre las posibilidades tipológicas propias de los silos (repetición de un módulo de planta circular de altura considerable, materialidad, etc.) para desarrollar un programa que se adapte amablemente.

-**Considerar** la posibilidad de mantener un sector de los silos (algunos módulos) tal cual como fueron encontrados (Museo del sitio).

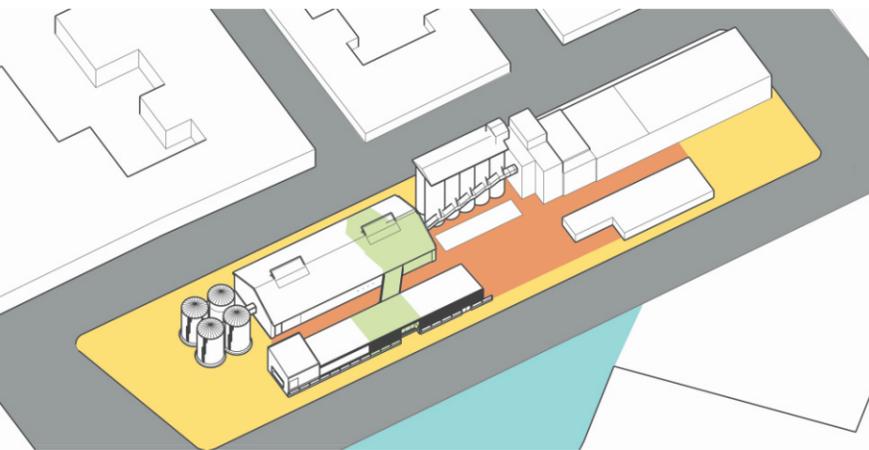


Estado Actual "Molino América"

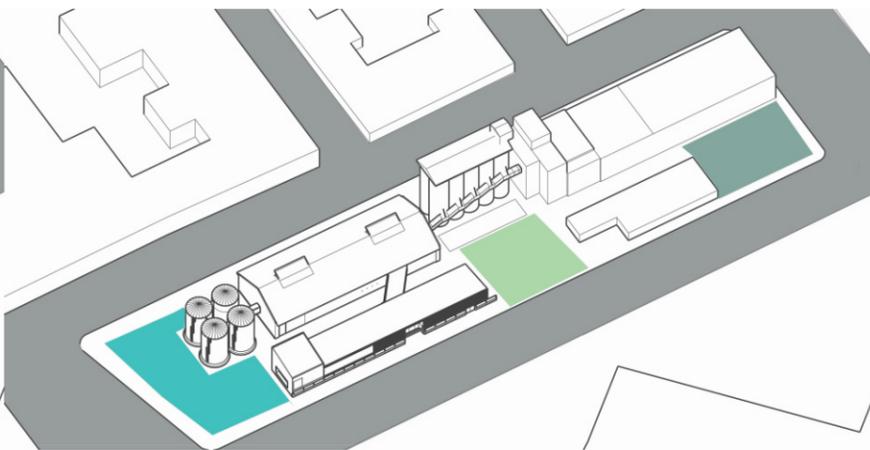


- Espacio Publico
- Semi Publico

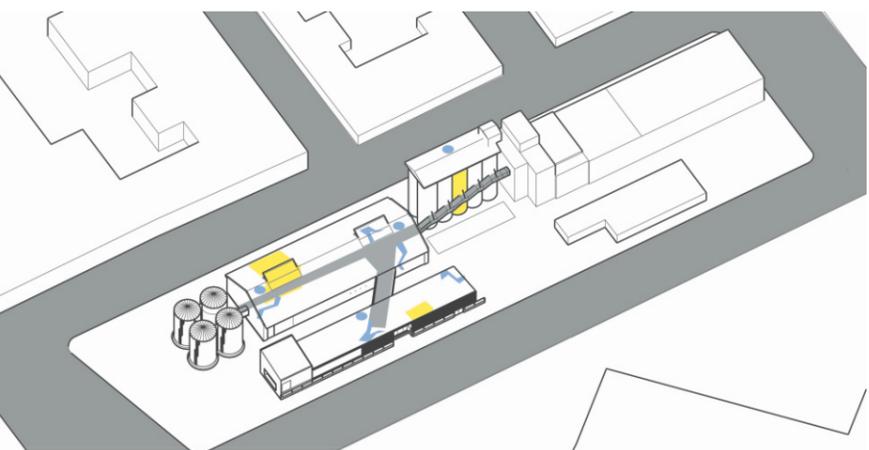
-Espacio interior semi publico
-el espacio cultural se recorre en su totalidad en actividad.



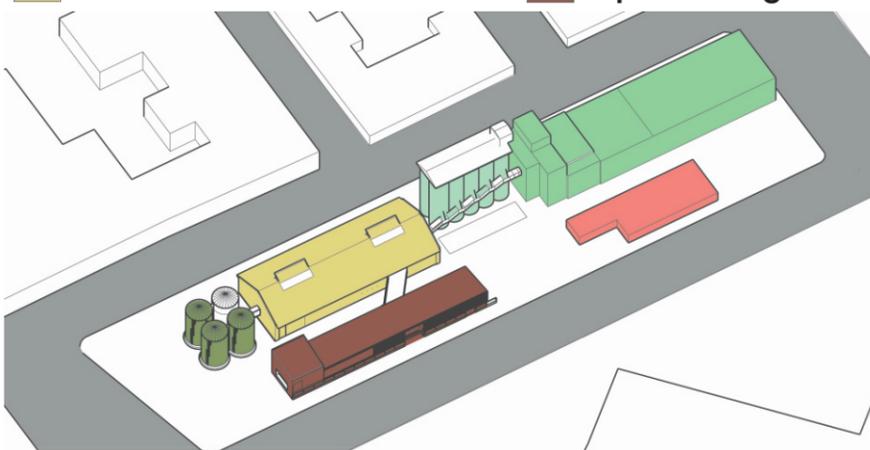
- Plaza de la molinera
- Plaza de la contemplación
- Plaza del anfiteatro



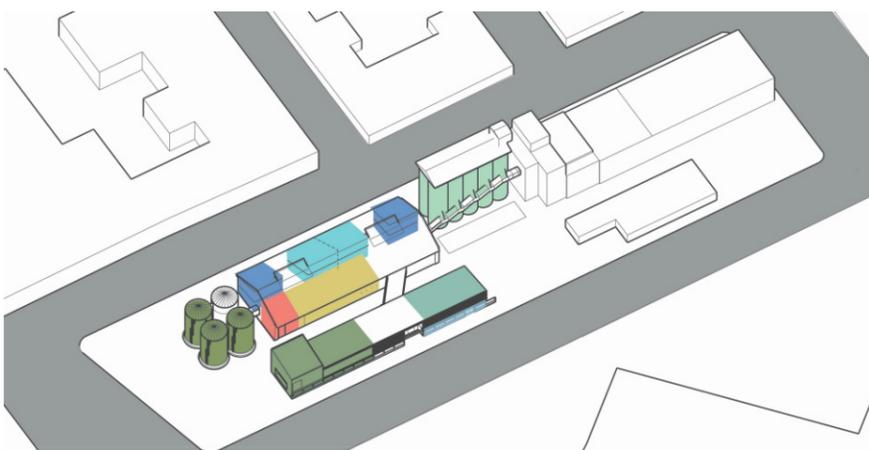
- Elemento circulatorio estructurante
- Núcleos Húmedos
- Escaleras y ascensores



- Administración Molino - instituto agro-tecnico
- espacio destinado actividad social
- Espacio de contemplación
- Taller de las ARTES
- Aulas 360°
- Espacio integración



- Recorrido transitorio de exposición en los silos
- Aulas acústicas -4-
- taller de dibujo y pintura -4-
- Taller de escultura y grabado
- Espacio escénico Danzas
- Bar y terraza
- Administración
- SALA AUDITORIO 250 p.
- Aulas 360° -6-



En este Polo cultural la metáfora del uso del espacio encontrara un músico generando una sinfonía a la vez un grupo baila dicha sonoro y pintores pueden captar la imagen de este momento en el tiempo.



Diagnostico Programático

El programa del **POLO ARTÍSTICO CULTURAL** se genera partiendo de esta premisa pretende encontrar un destino a las instalaciones de tal manera que se integren al espacio público de la ciudad y encuentren un destino que le permita iniciar un segundo ciclo de vida asociado a nuevas funciones.

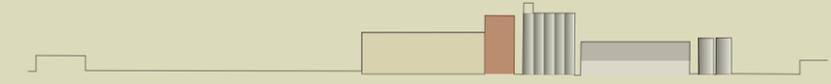
Se realizó un relevamiento de las funciones dispersas en la ciudad como:

- ESCUELA DE ARTES VISUALES LINO ENEA SPILIMBERGO
- CONSERVATORIO DE MÚSICA (instituto nacional de formaciones)
- ESCUELA DE DANZAS ALBA LUTECIA (instituto nacional de formaciones)

En tal sentido se propone refuncionalizar el "Molino AMÉRICA" incluyendo actividades de administración del Molino y un instituto agro-tecnico generado por los dueños del mismo siendo parte de la intervención general.

Su ubicación en la trama urbana es significativa ya que permite plantear un Centro de referencia barrial ya que en su entorno se ubican una serie de barrios con necesidades diversas y la intervención en el sitio permitiría su revitalización como disparador de nuevas actividades generando nuevos espacios públicos vinculados a la ciudad.





IDEA Y MEMORIA DESCRIPTIVA

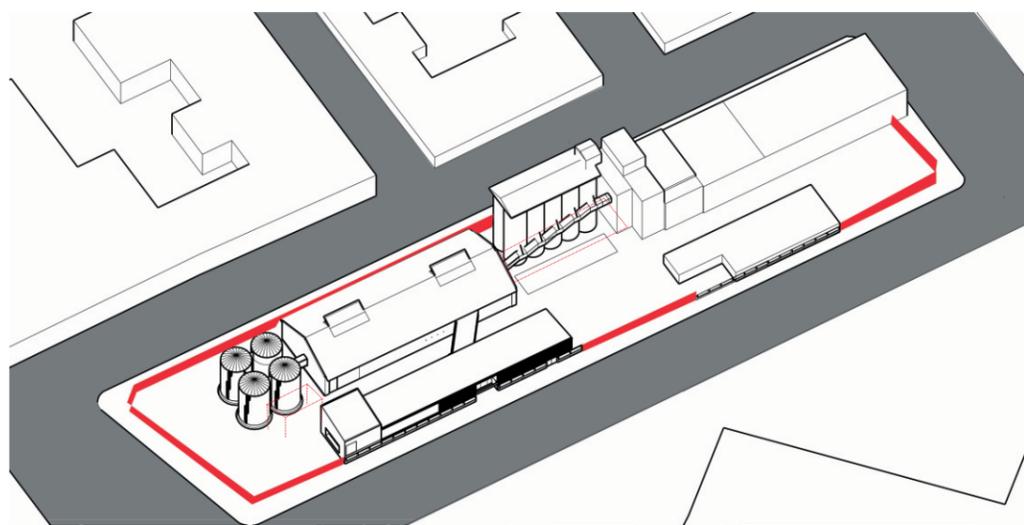
LA IDEA SE BASA EN EL FUNCIONAMIENTO DEL EDIFICIO PREEXISTENTE TOMANDO EL GESTO DE UNIÓN DE LAS PARTES CONSECUTIVA EN EL MODO DE PRODUCCIÓN QUE SE REALIZA EN EL MISMO.
EL GESTO ES MATERIALIZADO EN EL ELEMENTO CIRCULATORIO QUE UNE LAS FUNCIONES DEL PROGRAMA.

A LA VEZ SE COMPLETA LA MANZANA DEJANDO ESPACIOS Y UNA CALLE INTERNA TOMADA DE LA FORMA DE CIRCULACIÓN DEL CONJUNTO PREEXISTENTE.

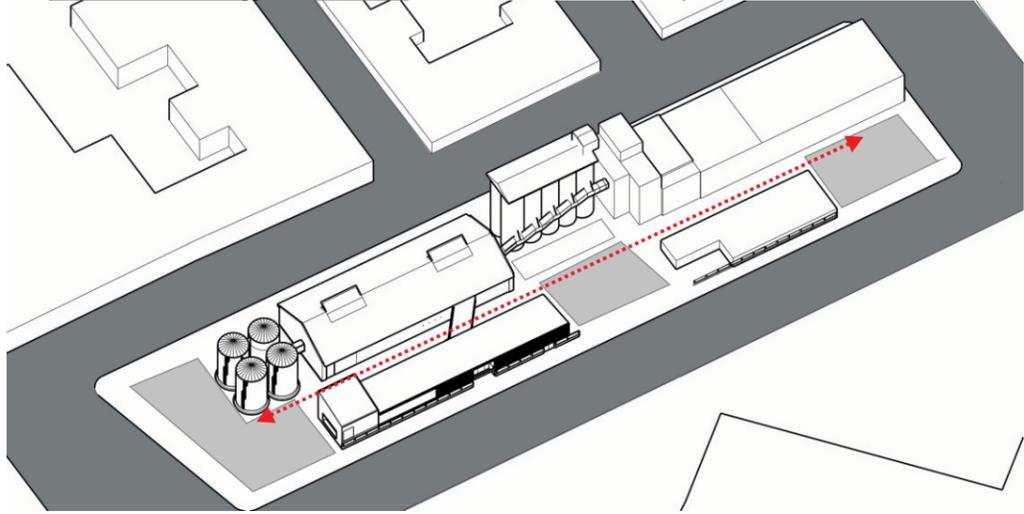
LA MORFOLOGÍA TOMA PARTE DE LA MATERIALIZACIÓN PREEXISTENTE UTILIZANDO CHAPA LADRILLO COMO DOMINANTES.

Siendo como arquitecto parte de una integración de disciplinas en el momento de pensar la ciudad y su uso no se puede olvidar el espacio público “ el espacio vivido” ...

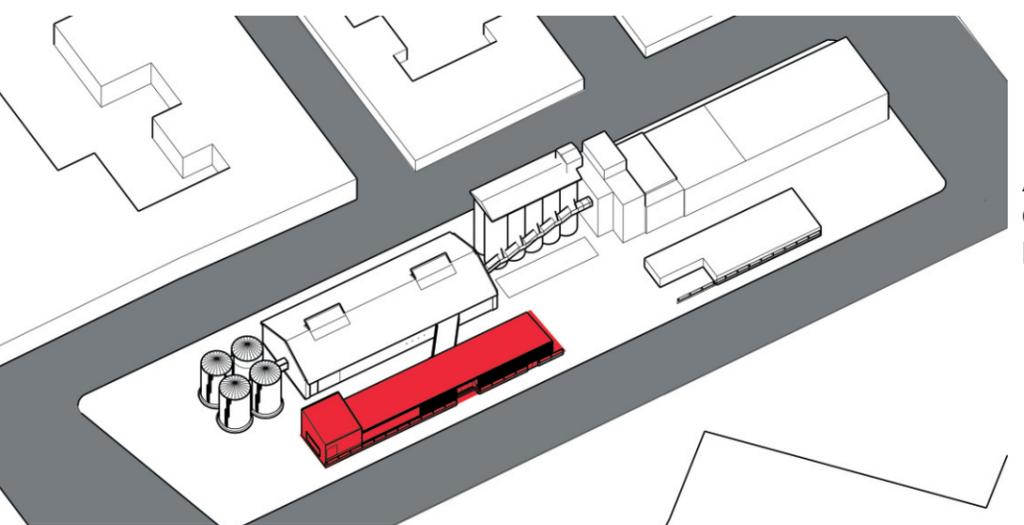
La historia de la ciudad es la de su espacio público. Las relaciones entre los habitantes y entre el poder y la ciudadanía se materializan, se expresan en la conformación de las calles, las plazas, los parques, los lugares de encuentro ciudadano, en los monumentos. La ciudad entendida como sistema, de redes o de conjunto de elementos – tanto si son calles y plazas como si son infraestructuras de comunicación (estaciones de trenes y autobuses), áreas comerciales, equipamientos culturales es decir espacios de uso colectivos debido a la apropiación progresiva de la gente – que permiten el paseo y el encuentro, que ordenan cada zona de la ciudad y le dan sentido, que son el ámbito físico de la expresión colectiva y de la diversidad social y cultural. Es decir que el espacio público es a un tiempo el espacio principal del urbanismo, de la cultura urbana y de la ciudadanía. Es un espacio físico, simbólico y político. “El espacio público, ciudad y ciudadanía” **JORDI BORJA**



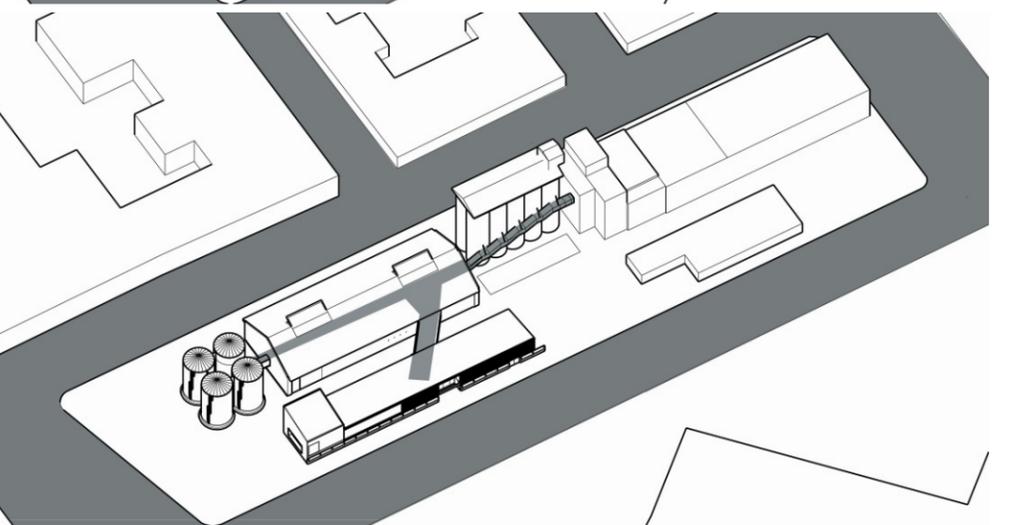
APERTURA SELECTIVA DEL MURO PERIMETRAL
INTEGRACIÓN CON EL ENTORNO DEJANDO LUGARES DE EXPOSICIÓN EN LOS MISMOS.
DESMONTE DE SEMI-CUBIERTOS AGREGADOS



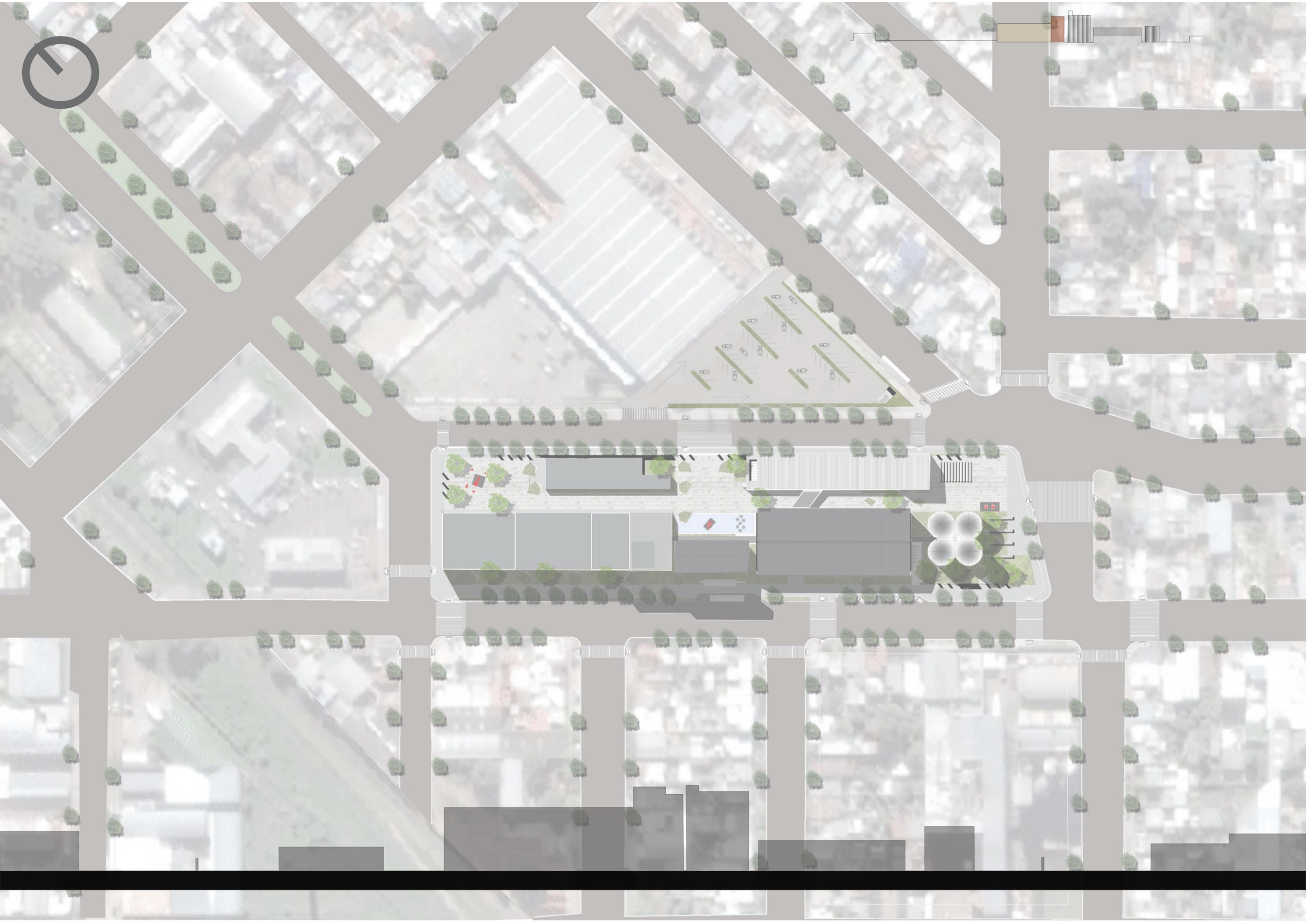
CALLE INTERNA PREEXISTENTE (SISTEMA INTERNO)
INTEGRACIÓN DE 3 ESPACIOS URBANOS PÚBLICO



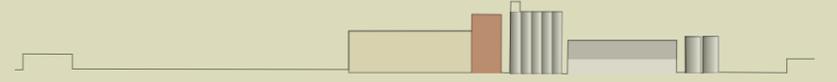
ADICIÓN Y COMPLETAMIENTO FUNCIONAL DEL CONJUNTO CONSOLIDANDO EL PERFIL URBANO EN AMBAS CALLES DE MAYOR CIRCULACIÓN

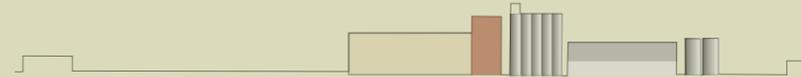


ELEMENTO DE UNIÓN DE LOS ESPACIOS CONSECUTIVOS Y ABRIENDO CON UN GESTO EN DIAGONAL PARA INTEGRAL EL ESPACIO COMPLEMENTARIO.

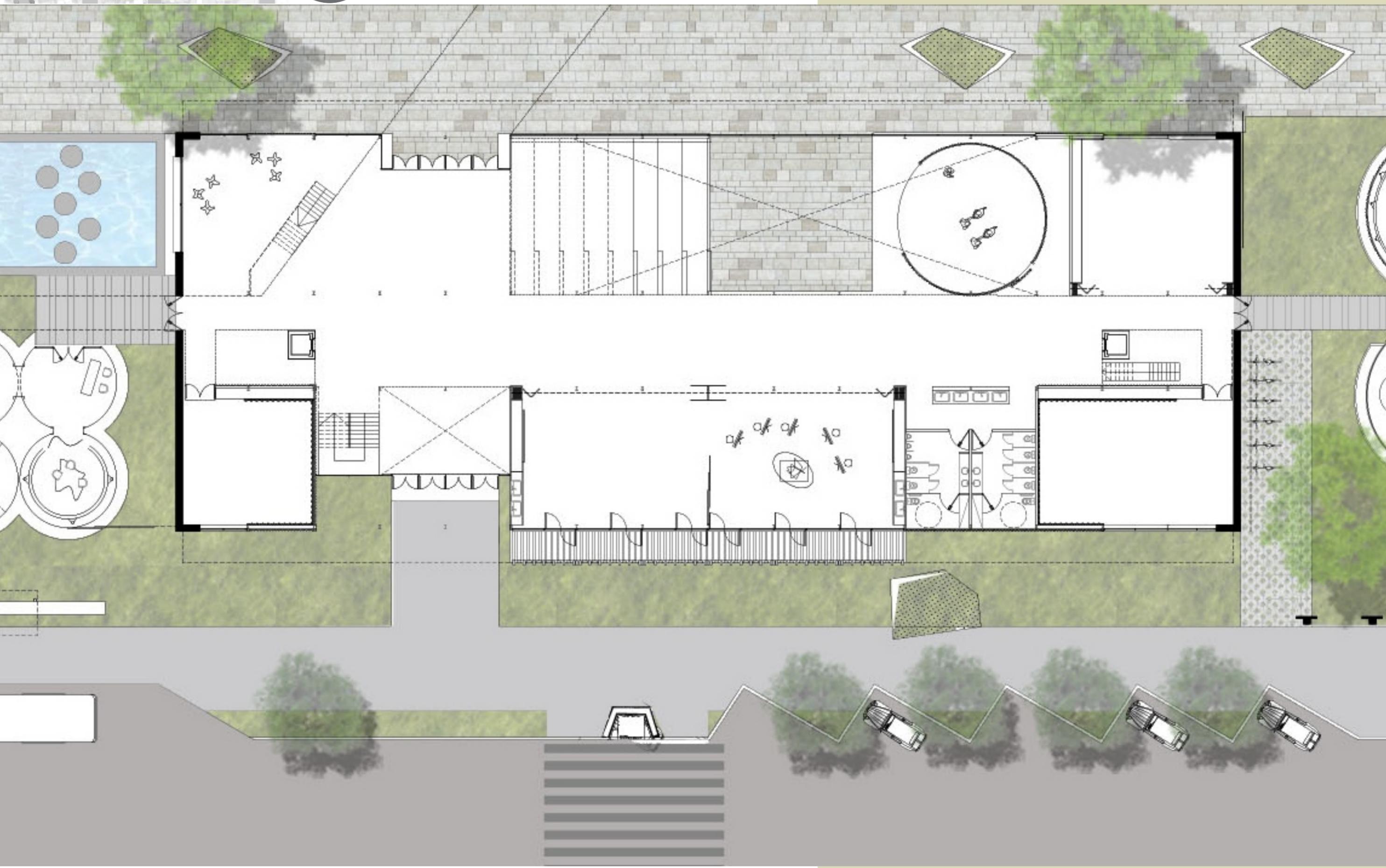


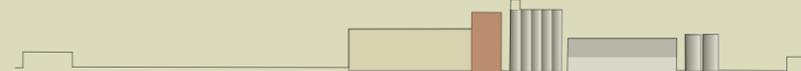




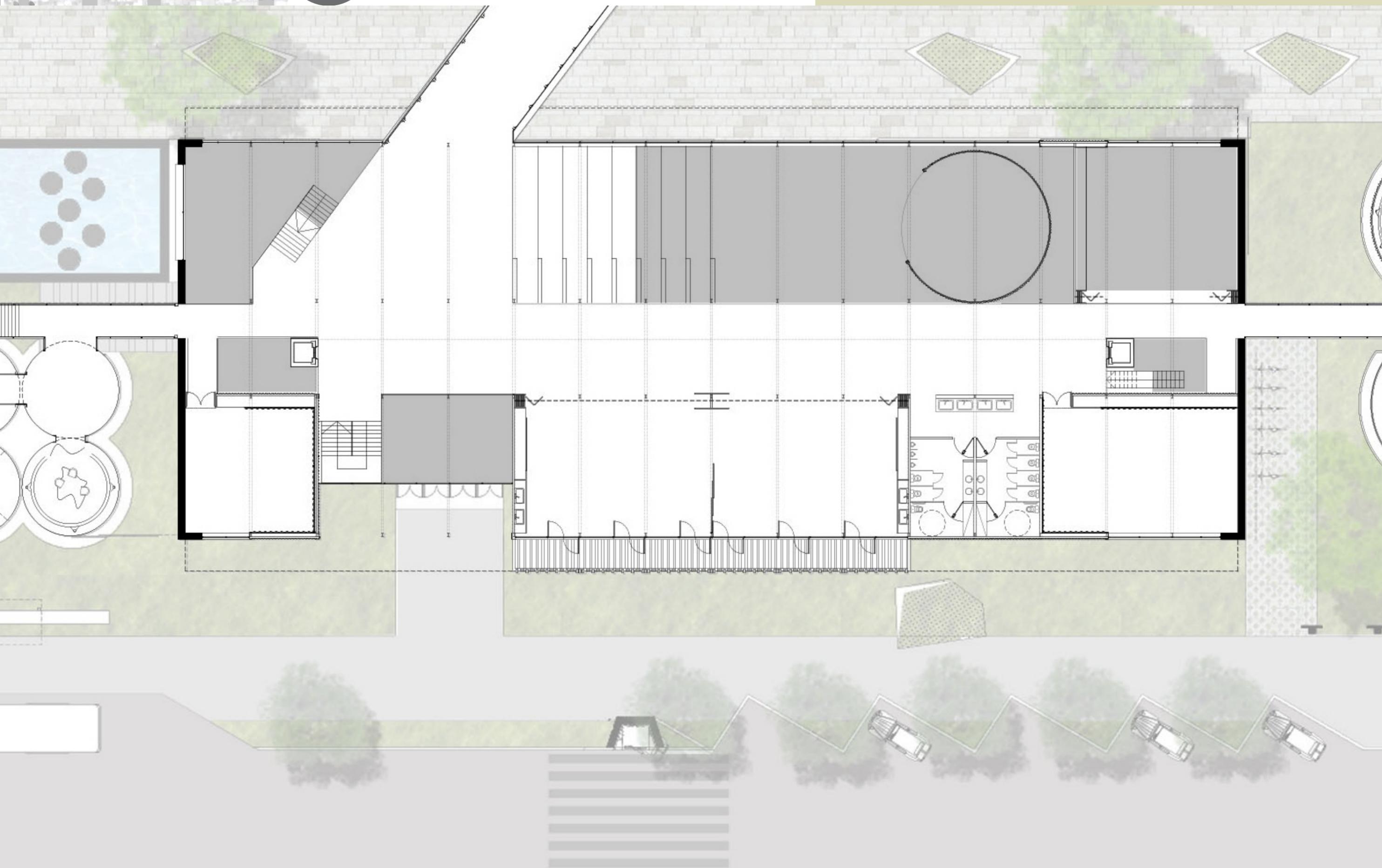


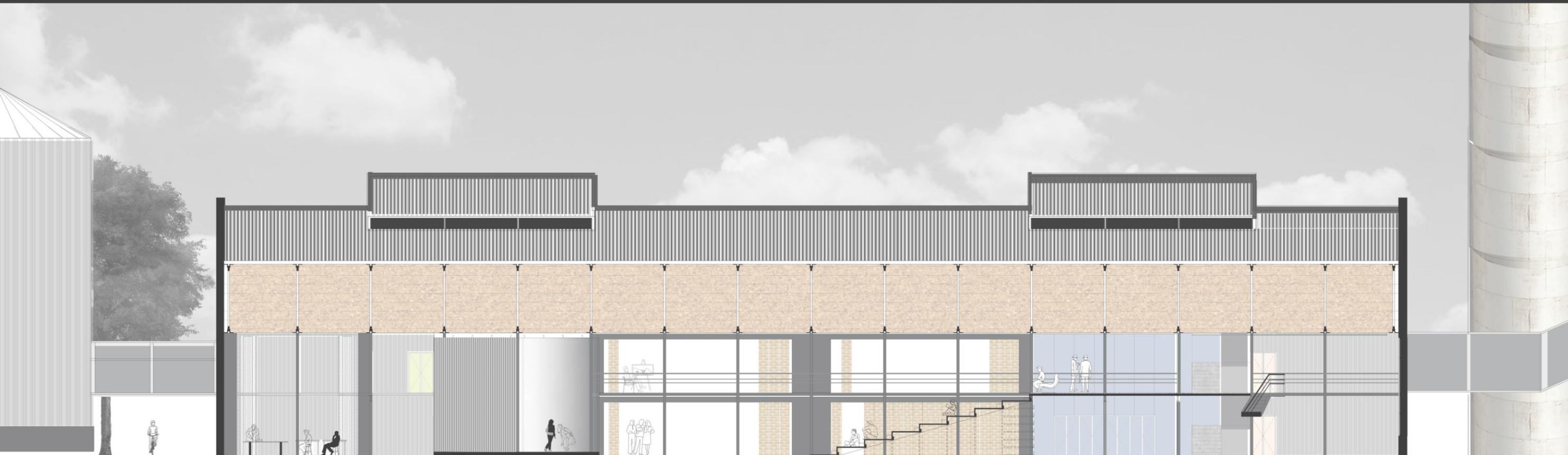
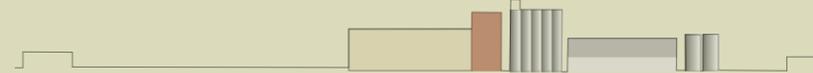
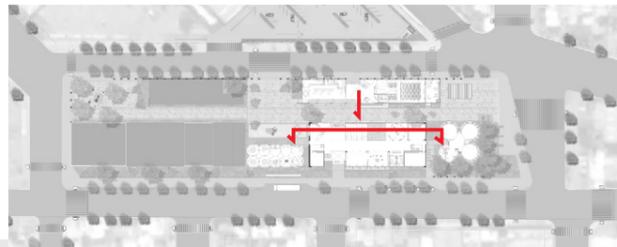
TALLER DE LAS ARTES

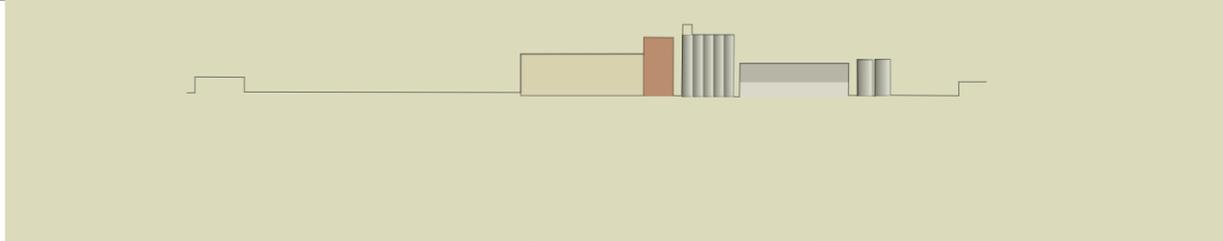


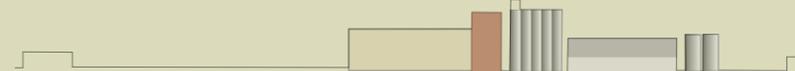


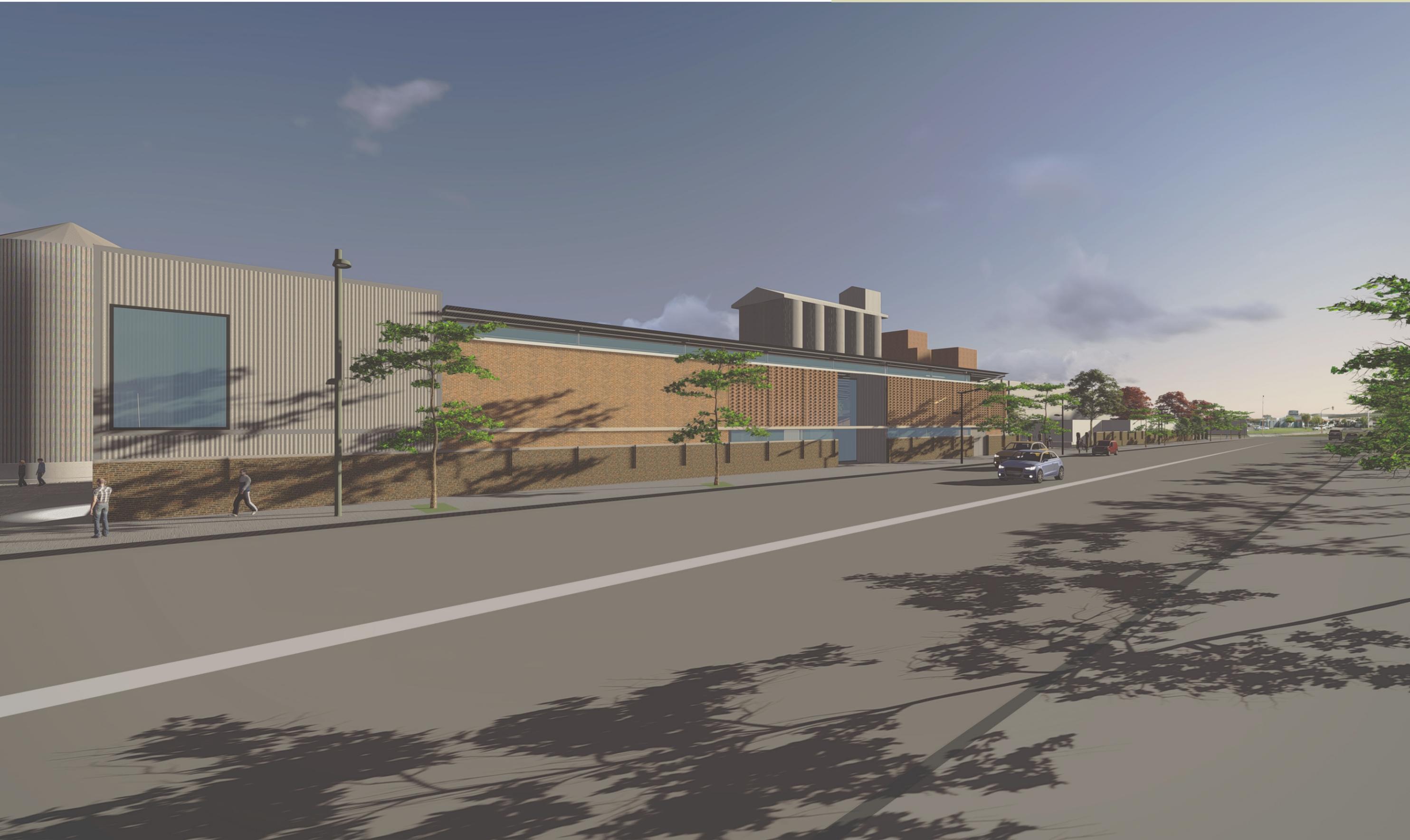
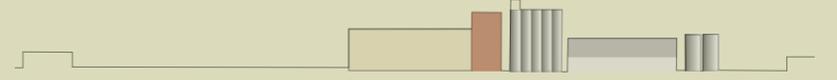
TALLER DE LAS ARTES

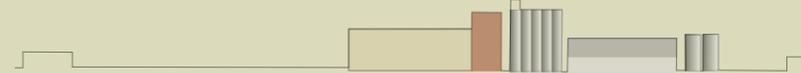
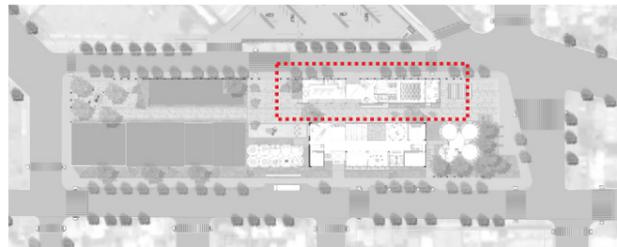




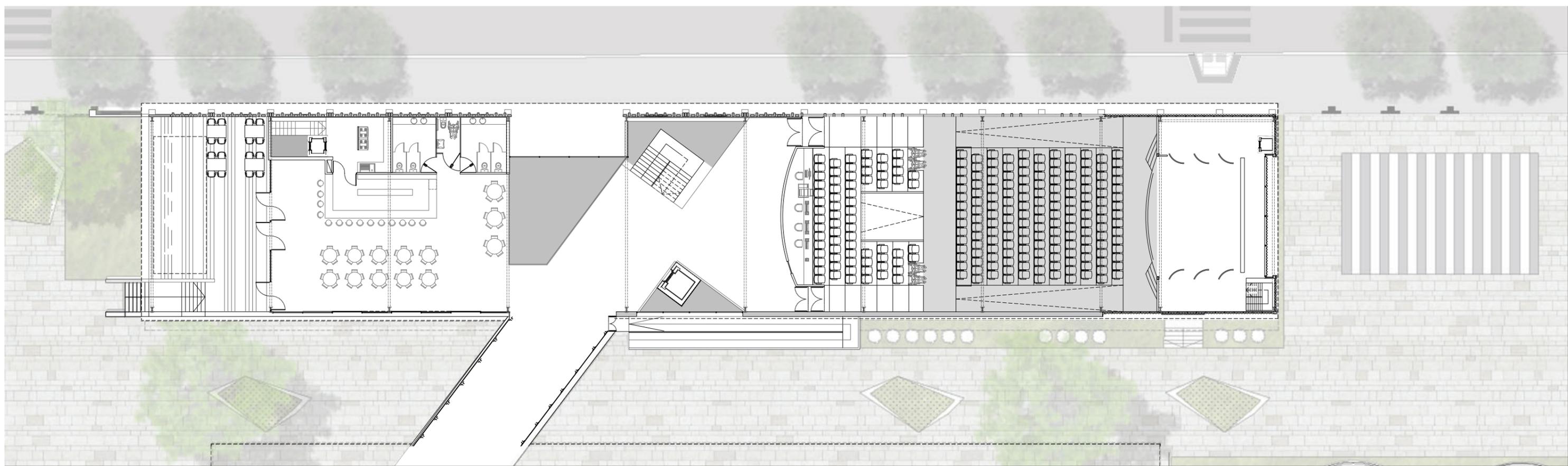
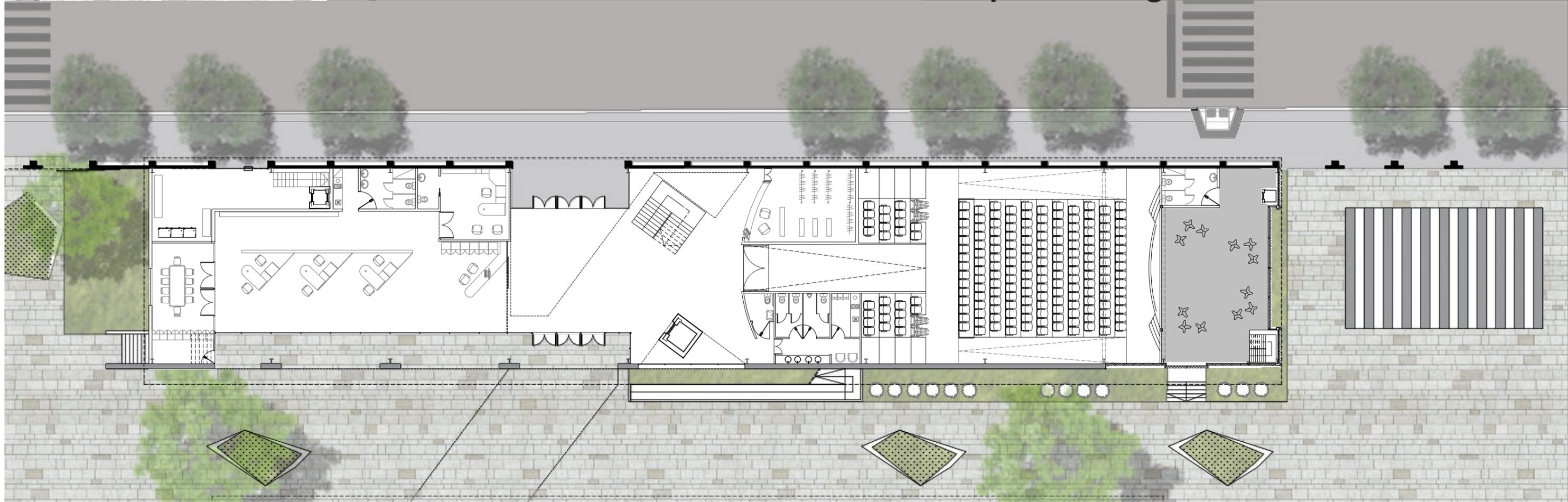


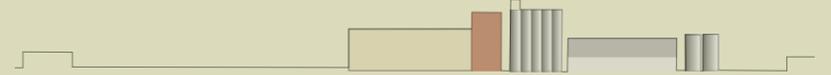




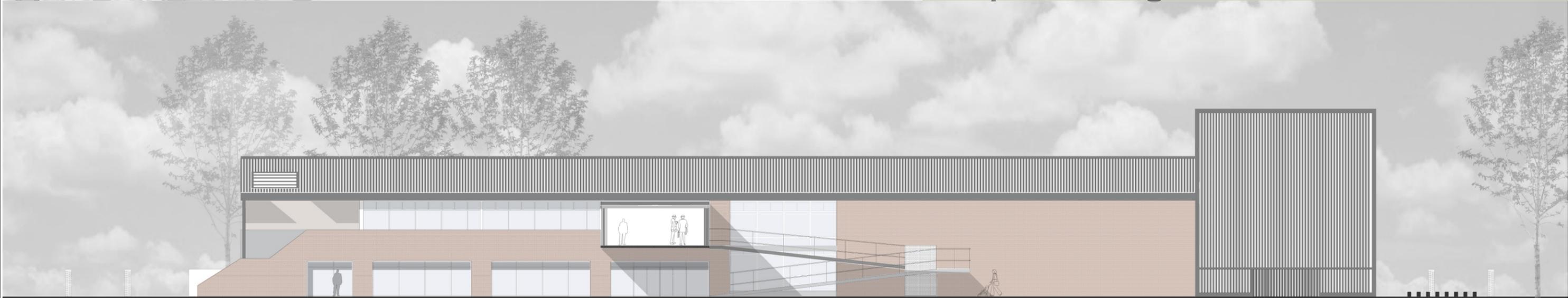


Espacio integración



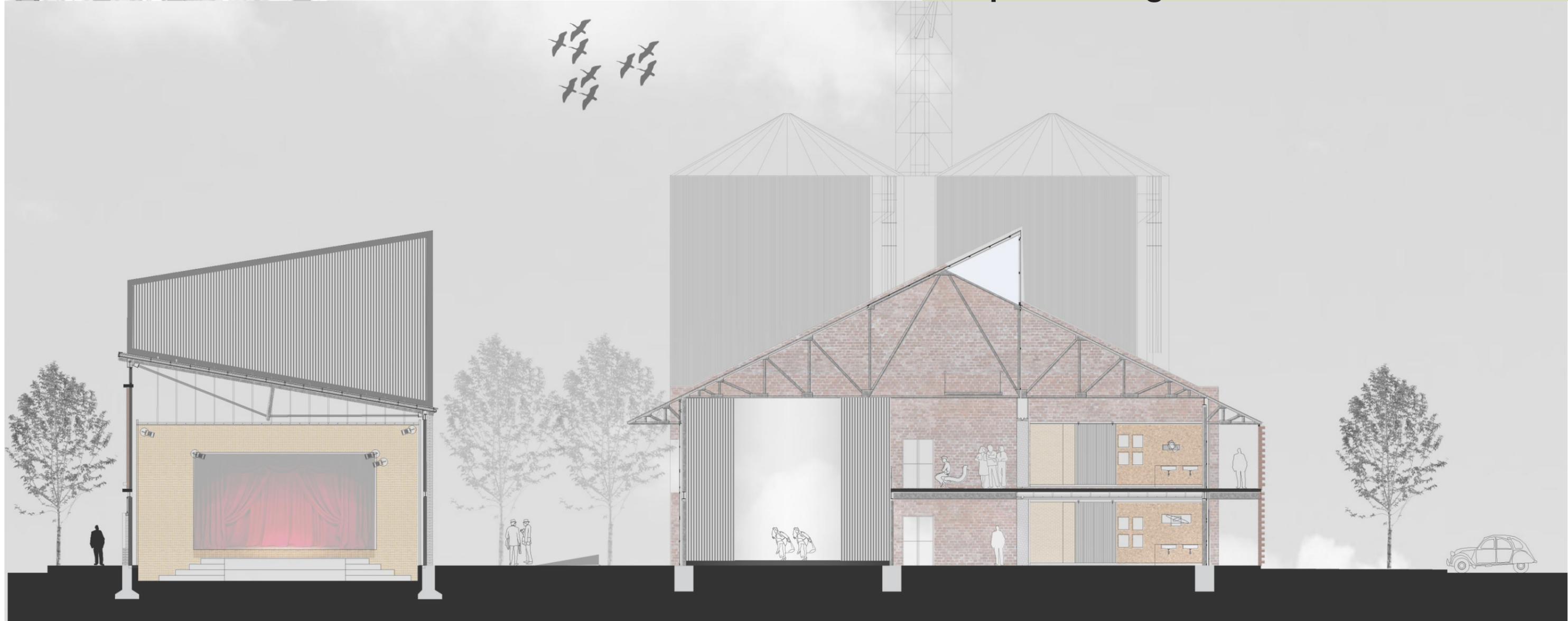


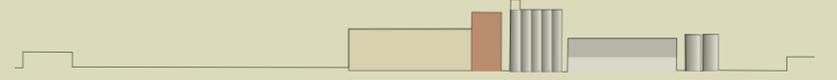
Espacio integración

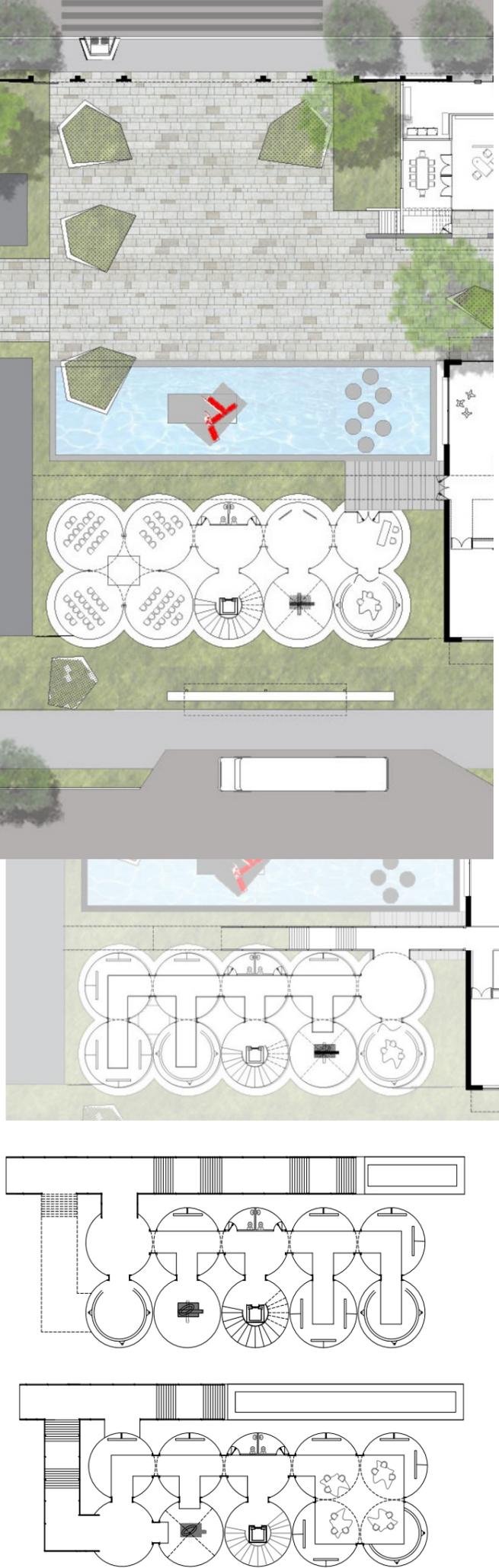




Espacio integración



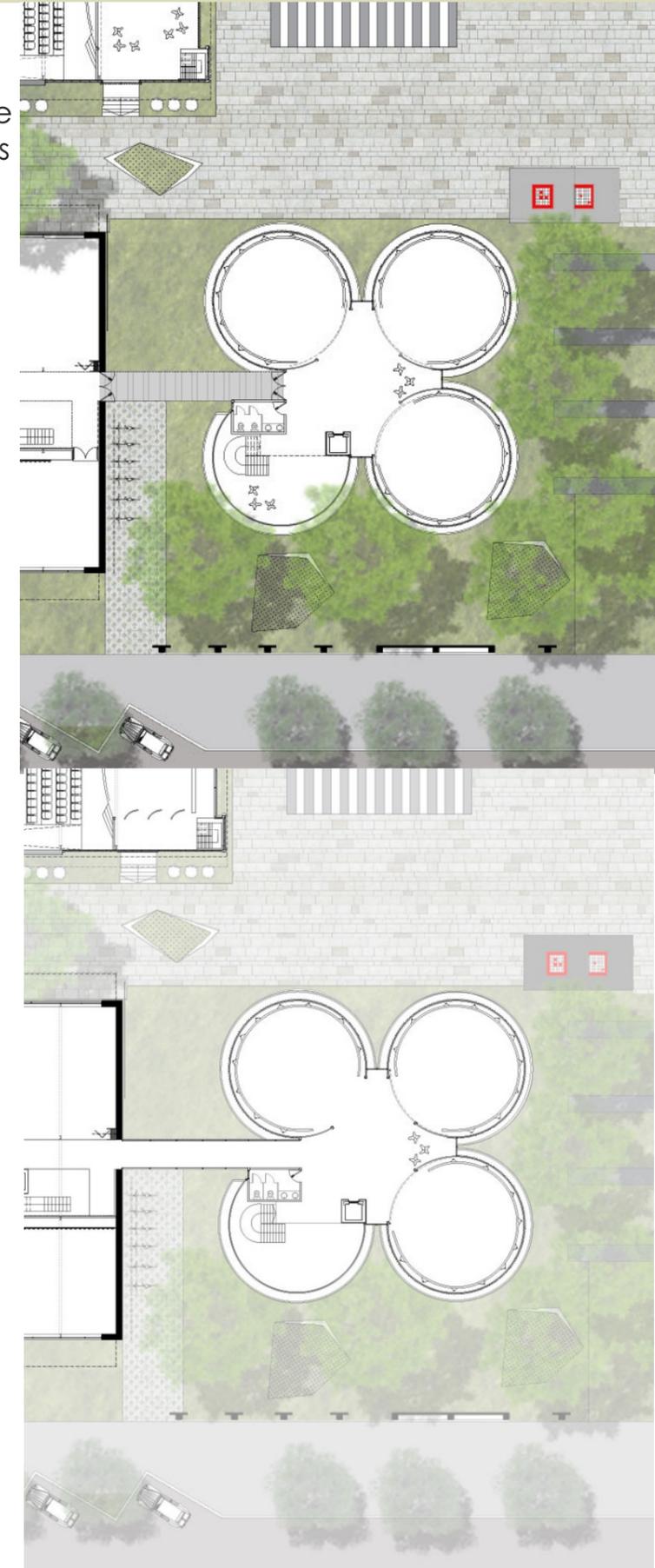


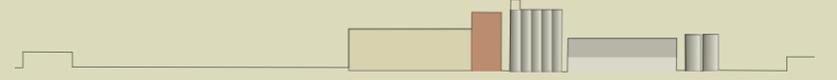


Lugar de recorrido histórico en los silos tomando como referencia la producción del molino y a la vez exposiciones transitorias del polo cultural

Espacio de contemplación y aulas 360°

Aulas 360° genera una experiencia virtual, en la que se exhibe intervenciones artísticas dentro de los silos





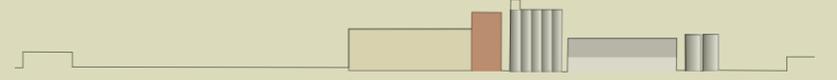
imagenes peatonales



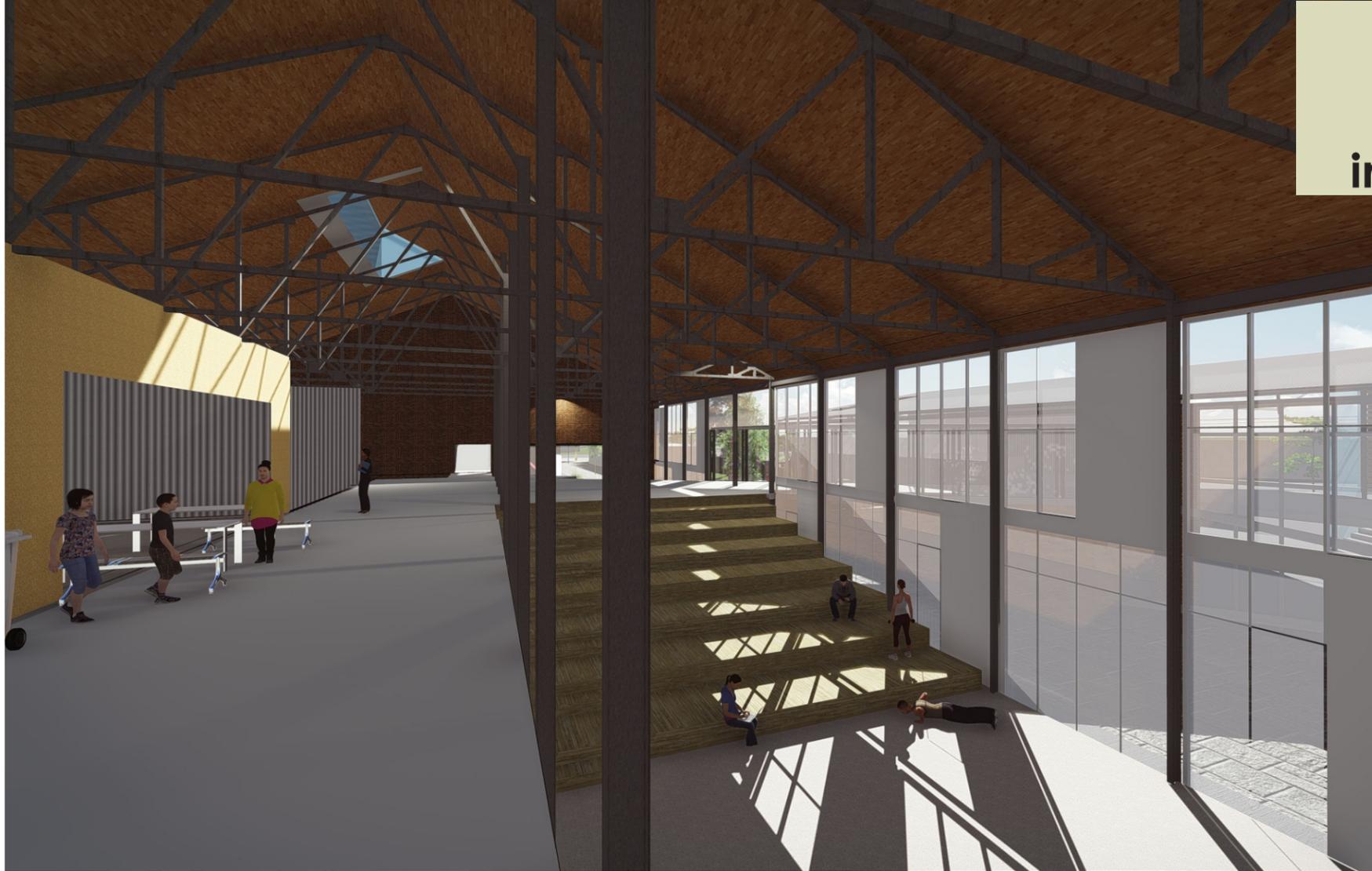


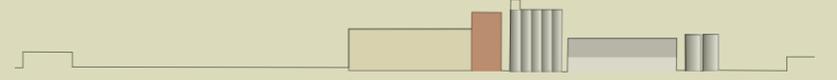
imagenes peatonales



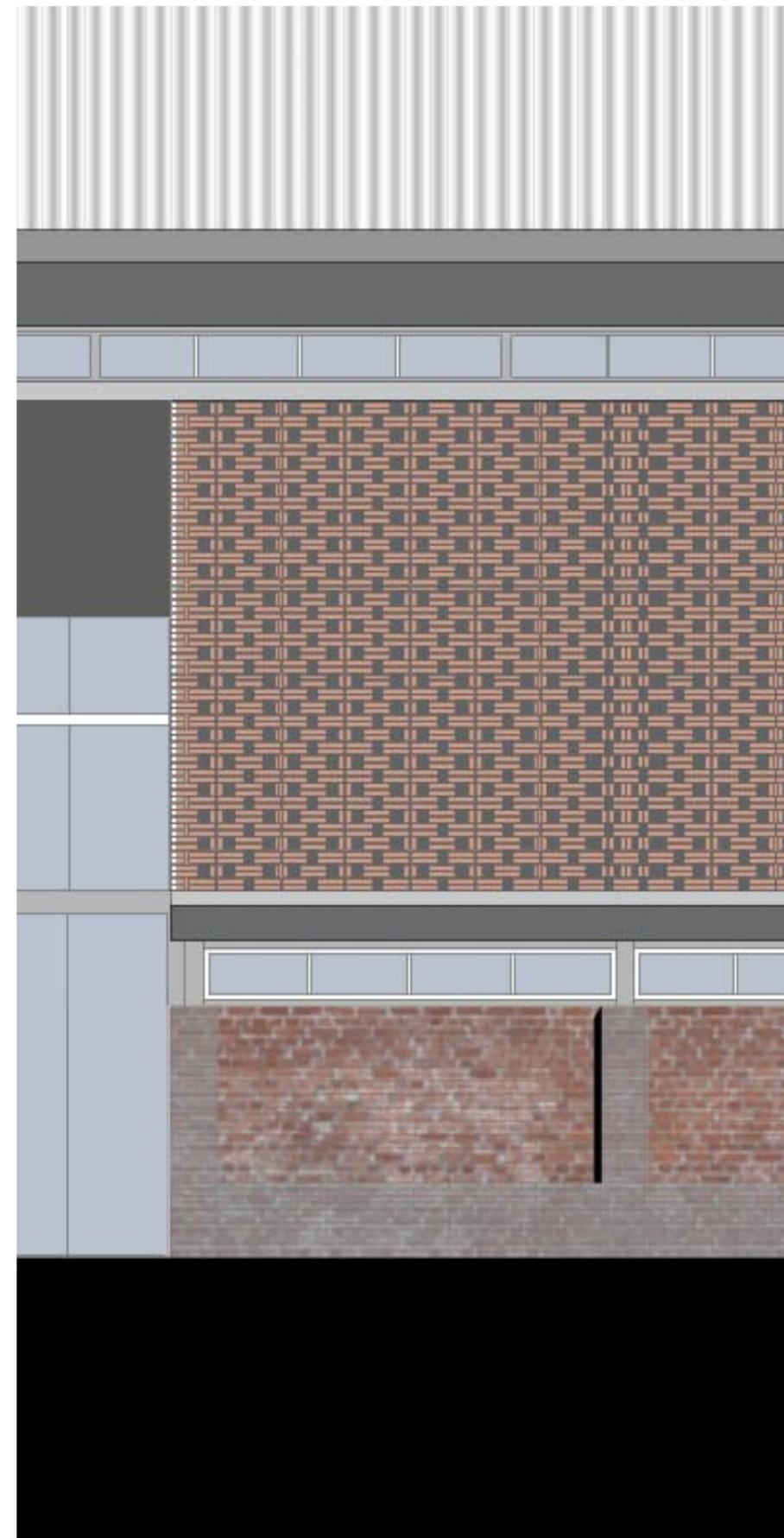


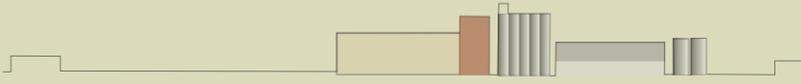
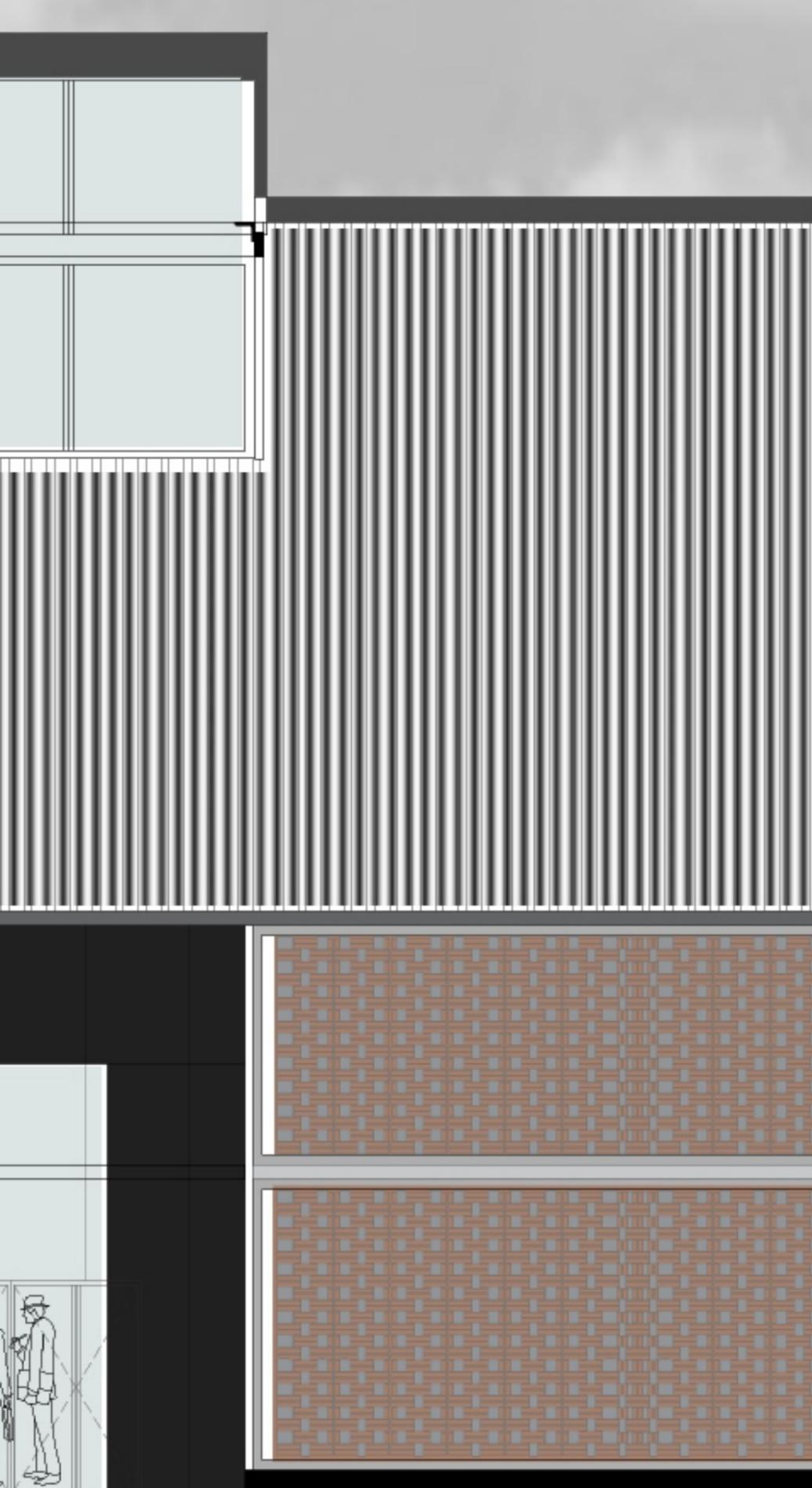
imagenes peatonales





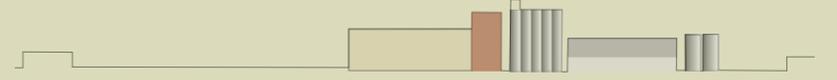
Desarrollo Material



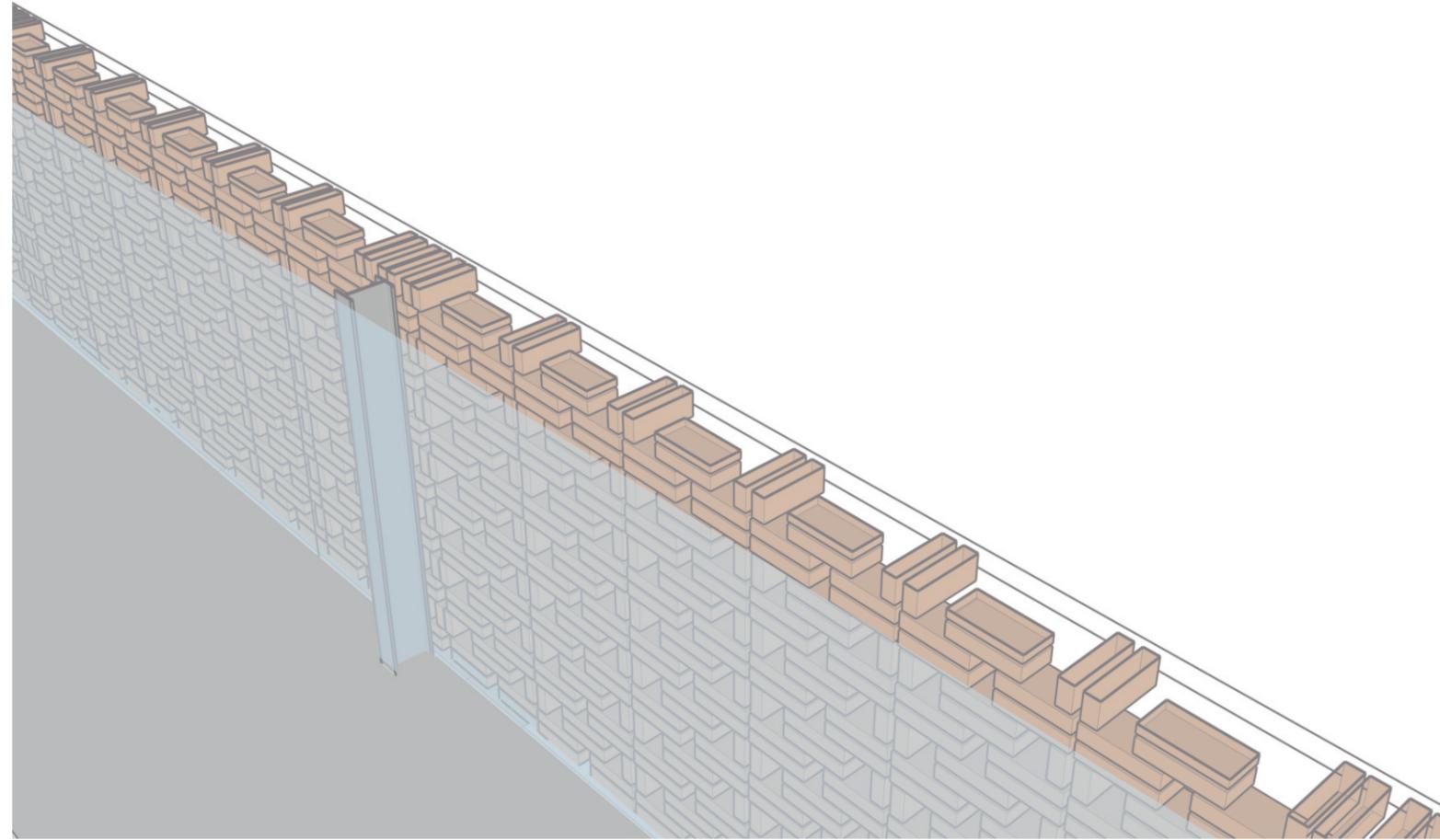
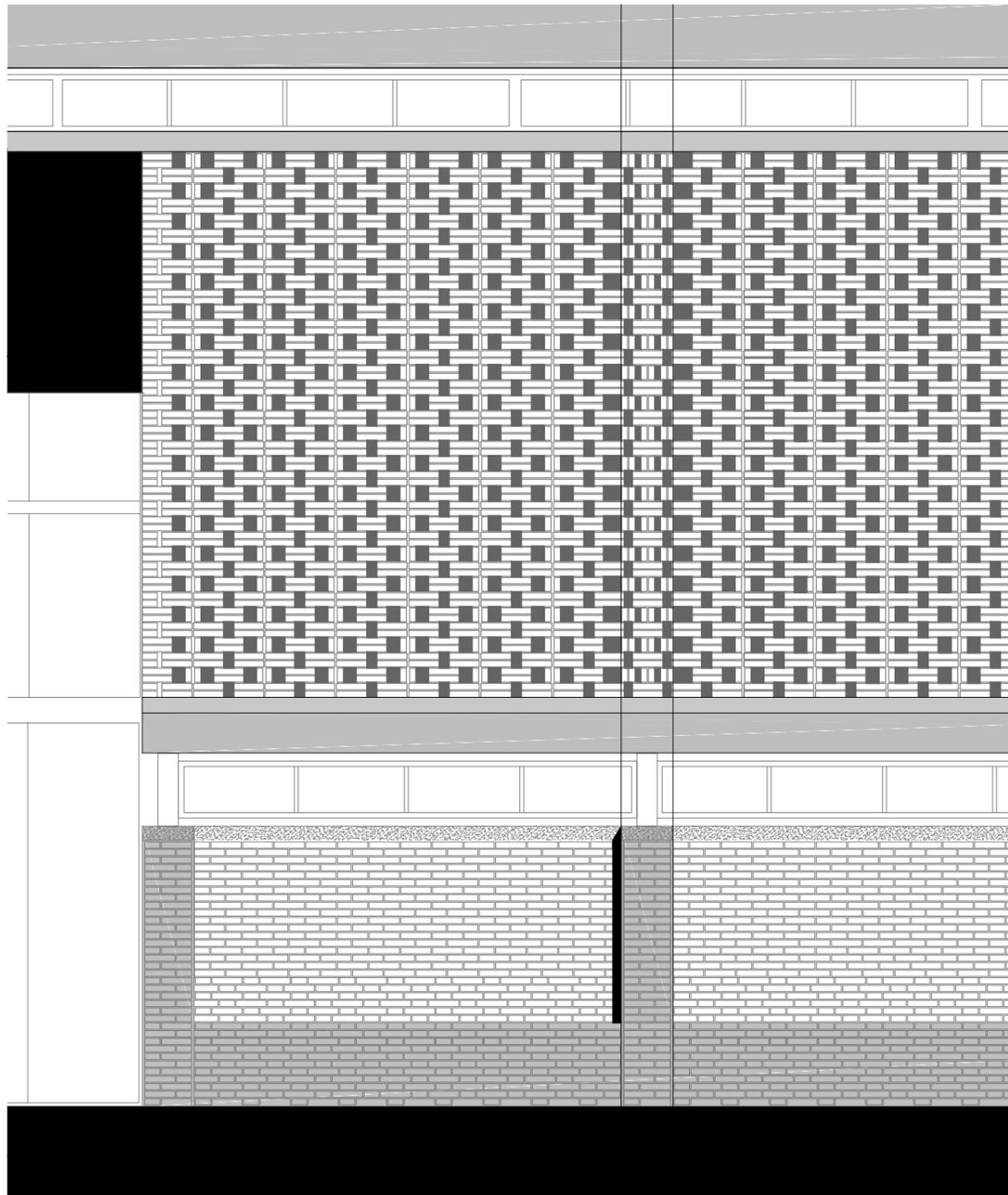


Desarrollo Material





Desarrollo Material



Agradecimientos





Bares Gerardo - Gestion - Produccion de obras 3

Polo cultural las villas Bahia Blanca TFC

Actores principales - Acciones

Publico (gestión)
Municipalidad de Bahía Blanca

- Promueve una agenda de **prioridades**, proponiendo pautas de intervención en concesos municipales.
- Decreta ordenanza orgánica para las prioridades.
- Requirente en su acción por mejorar el sector sur de la ciudad.
- Reúne a los Actores Interdisciplinari, trabajando en conjunto con el consorcio de Puerto.

Privado - "Molino América"
(Molinera del sur)

- Garantiza su cooperación si la **mediación** es equitativa y satisfactoria.
- Ve una mejora de logística en su rutina de trabajo.
- Proyecta un mejor en su rol de empresa en la ciudad a partir de su historia.
- Potencia su capacidad generando educación científica, para un sistema agro-exportador.

Publico Universidad Nacional del Sur

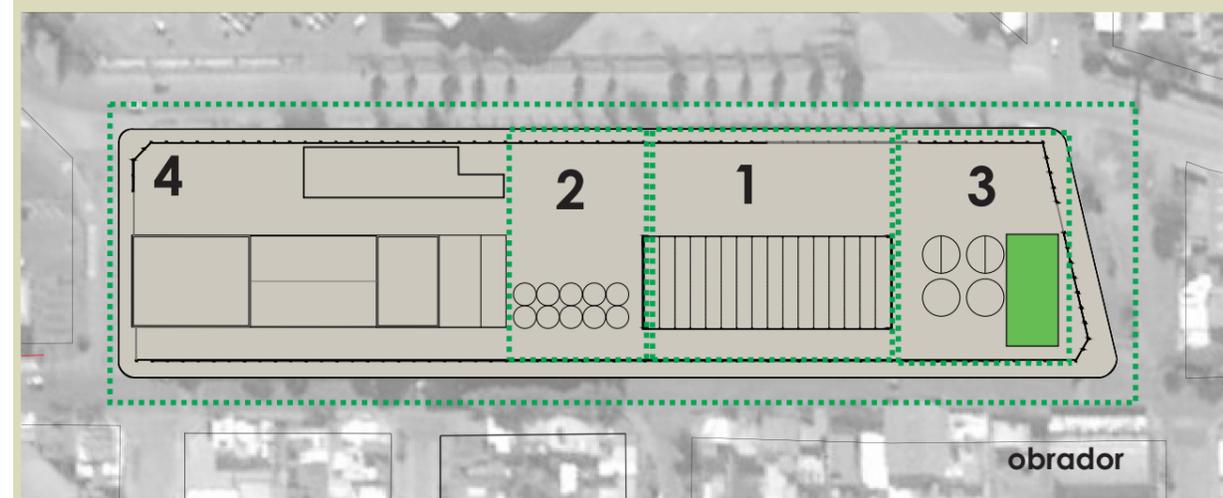
- Rol en Educación, investigación, extensión: Participación de uso a proponer
- Genera un programa necesario para la integración de disciplinas desarticuladas en Bahía Blanca.
- Financia y administra el uso específico de Polo artístico cultural.

Actores - Etapas de gestión



ETAPAS DE GESTIÓN DE LA PROPUESTA

- PRESENTACIÓN DE ACTORES Y PROPUESTAS
- ESTRUCTURACIÓN DE EJES DE EJECUCIÓN Y ARMADO DE DOCUMENTACIÓN LEGAL Y LICITATORIA.
- ORDENANZA , DECRETO DE OBRA PUBLICA Y SECTORES DE INTERVENCIÓN.
- PROCESO LICITATORIO DE LA PROPUESTA.
- EVALUACIÓN Y CONCESOS INTERMEDIOS DE CADA ETAPA DE LA LICITACIÓN POR MEDIO DE MEDIACIÓN.
- PROCESO LICITATORIO EN ETAPAS 1,2,3,4 REFLEJADO EL PROCESO CONSTRUCTIVO DEL CONJUNTO.



Problemáticas Ambientales

Calidad de Aire: 29/04/2017 22:21

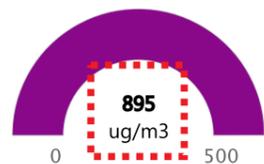
Se detallan las mediciones de la concentración de contaminantes atmosféricos en el aire de Bahía Blanca. La presencia de estos elementos puede deberse principalmente a la actividad industrial, a la actividad humana o a procesos de origen natural. La normativa vigente en materia de calidad del aire establece los umbrales de contaminantes en la atmósfera que no deben sobrepasarse en aras de la protección de la salud y de los ecosistemas.

Más información,

**150 ug/m3
microgramo/m3**

**895 ug/m3
microgramo/m3**

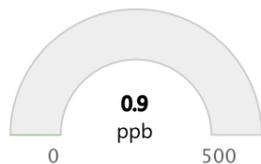
Material Particulado PM10



Monóxido de Carbono (CO)



Dióxido de Azufre (SO2)



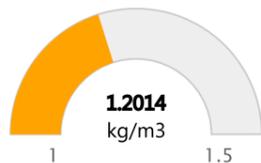
Ozono (O3)



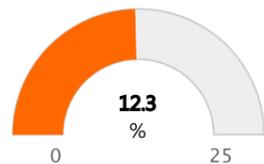
Óxido de Nitrógeno (NO2)



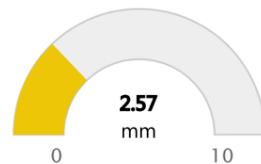
Densidad del Aire



Humedad de Equilibrio (EMC)



Evapotranspiración



Elaboración propia a partir de datos AQI.

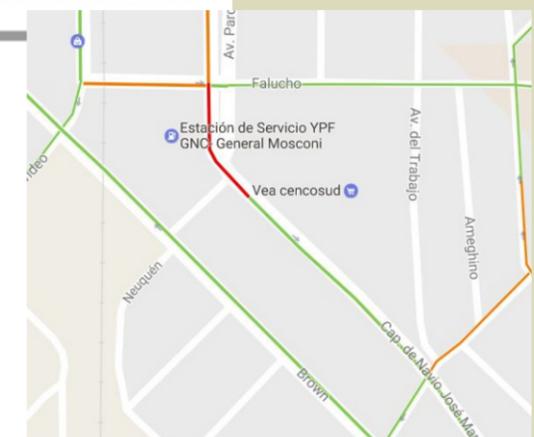
2017-4-29

Condicionantes Ambientales | Municipio de Bahía Blanca

CONTAMINANTES	LIMITE MÁXIMO PERMISIBLE
Monóxido de carbono	10 p.p.m. en volumen (8 hs.)
	50 p.p.m. en volumen (1 hora)
Oxidos de Nitrógeno NO + NO2	0,15 p.p.m. en volumen (1 hora)
Dióxido de Azufre	0,03 p.p.m. en volumen (70 ug/m3) prom.mensual (1)
Ozono y Oxidantes en general	0,10 p.p.m. en volumen (1 hora) expresados en ozono
Partículas en suspensión	150 ug/m3 (promedio mensual (1))
Partículas sedimentables	(1,0 mg/cm2 30 días)
	(10 ton./km2 30 días)

(1) El promedio mensual se obtiene promediando los resultados analíticos correspondientes a los muestreos de 24 hs. continuadas.

regresar



The map shows various accident icons (red cars) and medical icons (blue crosses) across the city grid. A red dashed circle highlights a specific area with 9 accidents. On the right, a sidebar shows filters for 'Rango de fechas' (Year: 2017, From: 1, To: 29) and 'Opciones' (Atención médica en el lugar: 163, Derivación a hospital: 385, Accidentes fatales: 4, Otros: 447, Total accidentes: 999).

9 choques en

Problemáticas de circulación

-Proceso de gestión Tecnología Blanda

En el cuadro de actores se reúnen entablando una **MEDIACIÓN** generando entre las partes su exposición ante la gestión del mejoramiento urbano.

- **INTERDISCIPLINAR** integrando por los actores y representante de NACIÓN, PROVINCIA, MUNICIPIO, PRIVADO, ORGANIZACIONES.

- Generan un acto jurídico el cual todos los actores deben exponer su posición por el mismo todos firmar los documentos. En cada etapa de gestión se juntaran las partes para el satisfactorio o no cumplimiento del documento firmado por las mismas.

Acciones de gestión:

- Como **requirente** la municipalidad cita al Privado para regularizar su situación de incompatibilidad, proponiendo el intercambio en satisfactoria respuesta de la reunión.

- Molino América traslada el uso incompatible a un predio en zona industrial cedido por Municipalidad-Consorcio de uso requerido.

- Municipio genera una ordenanza para la potenciación del sector detallando las intervenciones urbanas y en el predio. Previendo el cambio que generase la intervención anticipando una suba en tarifas o por medio de plusvalías.

- Se comunica por boletín oficial el llamado a licitación manteniendo el orden de acciones de las partes y su satisfactoria aprobación, integradas sistemicamente por su memoria descriptiva.

- Se financiaran según las etapas Nación 60 % por el espacio del POLO CULTURAL, municipalidad espacio publico general al predio 20% y el resto del privado en la puesta en valor de participación en la remodelación en su uso compatible administración.

