

El espacio público como escenario de intercambio social

# NUEVO CENTRO CÍVICO DE BERISSO

Mercado de la Ribera - Palacio Municipal - Concejo Deliberante

FAU Facultad de  
Arquitectura  
y Urbanismo



---

Autor: Matias DI PLACIDO

N° Alumno: 34085/1

Título: “El espacio público como escenario de intercambio social: Nuevo Centro Cívico de Berisso”.

Proyecto Final de Carrera

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

Docente: Arq. Mariano VALTUEÑA

Unidad Integradora: Arq. Fernando ALIATA - Arq. Alejandro LANCIONI - Arq. Maria Julia ROCA

Facultad de Arquitectura y Urbanismo - Universidad Nacional de La Plata

Fecha de Defensa: Jueves 15/07/2021

Comisión Evaluadora: Arq. Sergio CAVALLI - Arq. Maria Isabel DIPIRRO - Ing. Jose Luis INFANTE

Licencia Creative Commons

**FAU** Facultad de  
Arquitectura  
y Urbanismo



UNIVERSIDAD  
NACIONAL  
DE LA PLATA

---

**INDICE DEL TRABAJO****01 | SITIO**

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| Berisso: Ubicación geográfica  | 01 |
| Berisso: Análisis ciudad       | 02 |
| Berisso: Historia de la Ciudad | 03 |

**02 | TEMA**

|                                   |    |
|-----------------------------------|----|
| Arquitectura Industrial en desuso | 04 |
| Conceptos de Intervención         | 05 |
| ¿Qué es el Espacio Público?       | 06 |

**03 | PROGRAMA**

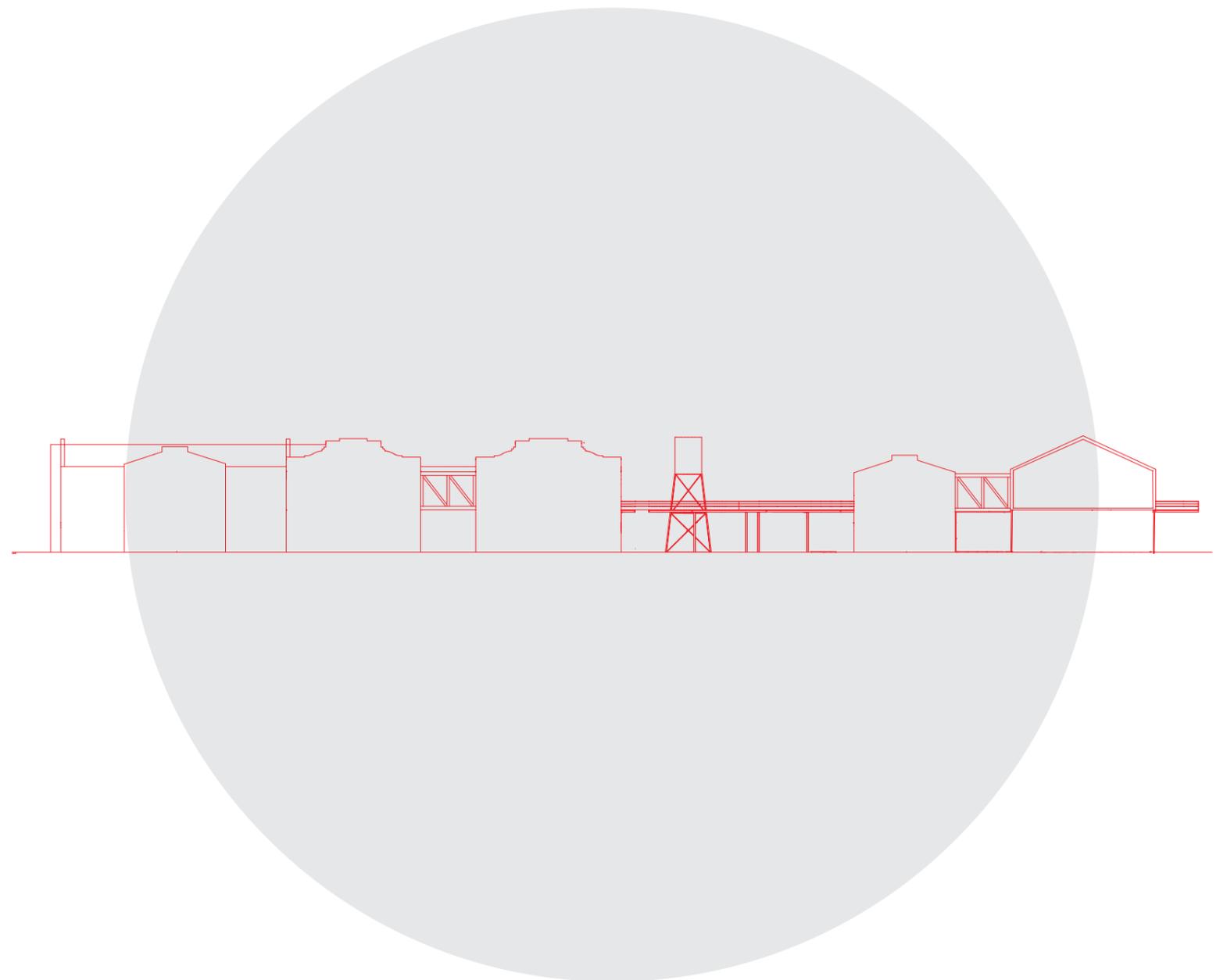
|  |    |
|--|----|
| ¿Porqué el Nuevo Centro Cívico de Berisso? | 07 |
| ¿Qué es un Mercado?                        | 08 |
| Recorridos de circulación en los Mercados  | 09 |

**04 | PREEXISTENCIA**

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| Análisis: Historia y evolución | 10 |
| Análisis: Situación actual     | 11 |

**05 | PROPUESTA**

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| Estrategias Projectuales            | 13 |
| Documentación Técnica: Implantación | 16 |
| Documentación Técnica: Plantas      | 18 |
| Documentación Técnica: Cortes       | 28 |
| Documentación Técnica: Vistas       | 30 |
| Imágenes del Proyecto               | 31 |
| Análisis: Sistema Estructural       | 37 |
| Análisis: Detalles Constructivos    | 41 |
| Análisis: Sistemas de Instalaciones | 42 |
| Análisis: Gestión - Etapabilidad    | 46 |
| Referentes - Bibliografía           | 47 |
| Conclusión - Agradecimientos        | 48 |



# PRÓLOGO

El Proyecto Final de Carrera es la síntesis de años de aprendizaje en la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la UNLP. Consiste en realizar un proyecto que aborde la escala urbana y arquitectónica de un sector en cualquier ciudad en donde exista un edificio patrimonial y/o significativo para intervenirlo.

Se entiende por intervención arquitectónica, cualquier tipo de actuación posible de materializar en un edificio. Cuando dicha intervención se realiza sobre edificios patrimoniales se deberá tener especial cuidado en la protección, preservación, restauración y rehabilitación de los mismos.

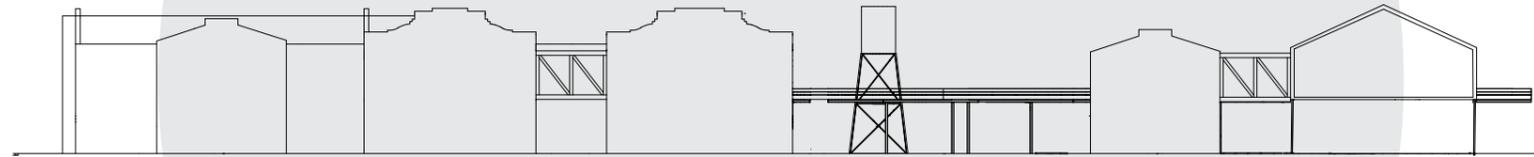
Como primer medida se debe comprender al edificio seleccionado para interpretarlo en su totalidad, estudiar sus patologías y capacidad de intervención que nos brinda.

El presente trabajo encuentra el desafío de recuperar arquitectura industrial en desuso y refuncionalizarla en un sitio que repercute sobre el área urbana, ubicado al sur del Gran Buenos Aires, en la localidad de Berisso.

El Nuevo Centro Cívico de Berisso nace de la premisa de fortalecer la identidad local, potenciar el uso del espacio público y generar los distintos tipos de intercambios sociales que necesita la población.



**01**



**SITIO**

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

La ciudad de Berisso está ubicada a 35° de latitud Sur y 58° de Longitud Oeste. Al N.O. limita con el Gran Dock del Puerto La Plata que lo separa de la ciudad de Ensenada. Su borde N.E. es el Río de La Plata que cubre una costa de 22 km.

La ciudad de La Plata constituye su límite N.O. mientras que el partido de Magdalena conforma la demarcación S.E. Se encuentra a una distancia aproximada de 70 kilómetros de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Cuenta con una fuerte presencia de la naturaleza en todo su borde costero, considerando al monte ribereño como un área verde protegida.

### **Población**

50000 a 100000 hab.

### **Densidad poblacional**

de 100 a 1000 hab/km

### **Promedio de desempleo**

de 30% a 40%

datos según P.E.T.



# ANÁLISIS BERISSO

La ciudad es cabecera del partido homónimo y cuenta con aproximadamente 100.000 habitantes.

Tiene dos arterias principales de circulación, la Avenida Montevideo y la Avenida Génova, y comunicación directa con el Río de La Plata e Isla Paulino, teniendo así también una potente conexión de carácter fluvial.

La ciudad posee un clima templado húmedo. Con veranos calurosos y húmedos por su cercanía al Río de La Plata e inviernos fríos y ventosos, en especial del sector Sureste.

## Referencias

- Club Náutico Berisso **01**
- Actual Mercado de la Ribera **02**
- Pista de Atletismo "Olmi Filgueira" **03**
- Guardería Náutica **04**
- Club Estrella de Berisso **05**
- Quincho municipal **06**
- Gimnasio municipal **07**
- Escuela Media 1 **08**
- Escuela Técnica 2 **09**
- Jardín de infantes 910 **10**
- Parque Cívico **11**
- Escuela de Arte **12**
- Escuela 2 **13**
- Municipalidad de Berisso **14**
- Dirección de Ingresos Públicos **15**



# HISTORIA

## BERISSO

La fundación de la ciudad data del 24 de junio de 1871, dicha fecha se toma debido a que ese día inició su actividad el saladero San Juan, el primero fundado en la zona por Juan Bautista Berisso, inmigrante de origen italiano.

El edificio, que forma parte del complejo conocido como “La Hilandería”, se encuentra implantado en el centro de la ciudad de Berisso.

La Tejeduría, nombre por el cual es conocida dicha pre-existencia data del año 1925, en donde se funda “The Patent Knitting”.

Berisso presenta una serie de fiestas locales las cuales producen la apropiación del espacio público en diferentes momentos.

- Referencias
- Hilandería **01**
  - Caldera / Usina **02**
  - Ex Tejeduría **03**
  - Depósito **04**
  - Ex Escuela **05**
  - Ex Casa Pensión **06**
  - Oficina Tránsito **07**
  - Parque Cívico **08**



**02**



**TEMA**

# ARQUITECTURA INDUSTRIAL EN DESUSO

A partir de la década del '60 la crisis económica y las transformaciones tecnológicas de los sistemas productivos, dieron lugar a un proceso de desindustrialización que produjo el cierre de fábricas y complejos industriales. A causa de este fenómeno en muchas ciudades quedó arquitectura industrial abandonada.

En algunos casos éstas estructuras fueron reconvertidas para albergar usos diferentes para lo que fueron proyectadas. En otros, como lo es la ex tejeduría ubicada en la ciudad de Berisso, hasta el día de hoy son edificios que han sufrido en demasía por el paso del tiempo.

A nivel nacional se pueden citar diversos ejemplos de reconversión de piezas industriales en grandes equipamientos de uso colectivo. Como lo es por ejemplo la ex Usina Pedro de Mendoza, realizando de esta manera el pasaje portuario y urbano de Puerto Madero.

Todas estas construcciones nos hacen pensar: ¿cómo es posible intervenir una estructura considerada obsoleta?; ¿cómo hacer que un edificio, o un complejo de estos mismos, vuelvan a formar parte de una cotidianeidad diferente para la que fueron concebidos?; ¿cómo hacer que estos grandes complejos formen parte del espacio público y de esta forma se transformen en nuevas identidades?



Usina Pedro de Mendoza



Usina Pedro de Mendoza

## CONCEPTOS DE INTERVENCIÓN

**REHABILITACIÓN:** Realizar este tipo de intervenciones refiere a la posibilidad de efectuar transformaciones constructivas, que sean capaces de conservar los valores esenciales del producto arquitectónico que se está rehabilitando. Con esta estrategia se está asumiendo, valorando y reconociendo el valor original de lo existente.

**RESTAURACIÓN:** Lo que nos permite es, a partir de reconocer patologías que afecten a la pre-existencia, efectuar los mecanismos necesarios para volverlas, de alguna manera, a su concepción original.

**REFUNCIONALIZACIÓN:** Esta acción nos permite apropiarnos del espacio original y alterarle la función que albergaba originalmente. Adaptarla a nuevos usos que la demanda de la época y sociedad actual lo requieran. El desafío se encuentra en compatibilizar el nuevo uso para la pre-existencia con las características tipológicas y espaciales. Y de este modo conservar su valor histórico - patrimonial.

**RESIGNIFICACIÓN:** Comprender la importancia de la arquitectura en el entorno urbano implantado para darle un nuevo significado que colabore en la conformación de la identidad del lugar, reconocido posiblemente como un nuevo hito urbano.

REHABILITACIÓN Reparación Resignificación  
 Recuperación Conservación  
 Preservación Reforma RESTAURACIÓN  
 REFUNCIONALIZACIÓN Reúso



## ¿QUÉ ES EL ESPACIO PÚBLICO?

Se entiende por espacio público al conjunto de espacios abiertos de dominio público y uso social, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas.

El espacio público se caracteriza por ser un territorio visible, accesible por todos y con marcado carácter de centralidad, es decir, fácilmente reconocible por un grupo determinado o indeterminado de personas que en primer lugar le asignan un uso irrestricto y cotidiano; y en segundo lugar, en el caso no lo utilicen de manera directa e identifican con él como una parte de la ciudad que los podría eventualmente acoger sin ofrecer resistencia. Esto implica que debe ser concebido con capacidad de adaptación; es decir con la suficiente apertura para albergar la instalación de una multiplicidad de actividades, y la adaptabilidad a nuevos usos.

El carácter del espacio público, como espacio de identificación simbólica de grupos sociales distintos radica tanto en su configuración física (elementos materiales, presencias físicas), como dicha capacidad de apertura y adaptación (ausencias físicas, posibilidades de nuevos eventos). El ámbito territorial es el soporte para que todas las demás dimensiones (política, social, económica y cultural) puedan relacionarse de manera orgánica.

### APROPIACIÓN DEL ESPACIO

Un comportamiento espontáneo de la sociedad es la apropiación del espacio público para diversos fines. Esta actitud es transformadora del mismo (de manera efímera o permanente), generando así que el espacio cambie su cualidad dependiendo de quién lo utilice



Fiesta Provincial del Inmigrante



Fiesta del Provinciano

### INTERCAMBIO SOCIAL

Una vez apropiado el espacio público se efectúa el intercambio social. Dicho intercambio puede ser de diversos tipos: productivo, deportivo, recreativo, educativo, cultural, etc.



Fiesta del Vino de la Costa



Fiesta Provincial del Inmigrante

**03**



**PROGRAMA**

## ¿PORQUÉ EL NUEVO CENTRO CÍVICO DE BERISSO?

La elección de este proyecto está relacionado estrechamente a partir de conclusiones formuladas a partir del análisis territorial de la ciudad, en donde se detectaron disgregaciones en las funciones municipales y una inadecuada ubicación del Mercado de la Ribera.

A raíz de la elección del tema y estudiar los comportamientos de la sociedad berissense se definió potenciar las economías locales y poner en valor al Mercado de la Ribera (actualmente funcionando solo un domingo al mes).

El Mercado de la Ribera es un espacio de comercialización de los productos típicos locales en un ámbito diseñado para la vinculación directa entre el sector productivo y el consumidor, sin intermediarios, donde pueden adquirirse productos locales tales como el vino de la costa, artículos de mimbrería, apícola, entre otros.

La disgregación de las funciones municipales (Palacio Municipal y Concejo Deliberante) también fue un factor a tener en cuenta en el momento de planificar una adición en el predio de la Ex Tejeduría. Por lo cual el trabajo comprende un nuevo centro para la ciudad en donde se desarrollan intercambios sociales de diversos tipos: comerciales, administrativos, legislativos, etc.

Todos ellos ubicados en el centro de la ciudad ya que el emplazamiento de la pre-existencia así lo permite.

### NUEVO MERCADO DE LA RIBERA

|  |                     |
|--|---------------------|
| <b>ÁREA ADMINISTRATIVA</b>               |                     |
| Dirección, oficinas, sala de reuniones   | 240 m <sup>2</sup>  |
| <b>ÁREA SERVICIOS</b>                    |                     |
| Playa de maniobras para carga y descarga | 134 m <sup>2</sup>  |
| Depósitos Generales                      | 240 m <sup>2</sup>  |
| Manufacturación de productos:            | 210 m <sup>2</sup>  |
| Salas de máquinas                        | 60 m <sup>2</sup>   |
| Sanitarios                               | 160 m <sup>2</sup>  |
| <b>ÁREA COMÚN</b>                        |                     |
| Patio de comidas                         | 360 m <sup>2</sup>  |
| <b>ÁREA COMERCIAL</b>                    |                     |
| Venta de productos:                      | 1000 m <sup>2</sup> |
| Frutihortícola                           |                     |
| Apicultura                               |                     |
| Conservas                                |                     |
| Panadería                                |                     |
| Pescadería                               |                     |
| Comestibles                              |                     |
| <b>FERIAS TEMPORALES</b>                 | 375 m <sup>2</sup>  |
| <b>TOTAL MERCADO</b>                     | 3832 m <sup>2</sup> |

### PALACIO MUNICIPAL

#### CONCEJO DELIBERANTE

|  |                     |
|--|---------------------|
| <b>ÁREA ADMINISTRATIVA</b>             |                     |
| Dirección, oficinas, sala de reuniones | 2700 m <sup>2</sup> |
| <b>ÁREA SERVICIOS</b>                  |                     |
| Salas de máquinas                      | 48 m <sup>2</sup>   |
| Sanitarios                             | 114 m <sup>2</sup>  |
| <b>ÁREA COMÚN</b>                      |                     |
| Esperas                                | 260 m <sup>2</sup>  |
| <b>CONCEJO DELIBERANTE</b>             |                     |
| Sala del Concejo                       | 256 m <sup>2</sup>  |
| <b>TOTAL</b>                           | 4500 m <sup>2</sup> |

## ¿Qué es un mercado?

Los mercados son, en el mundo y desde la antigüedad, espacios de intercambio cultural y el reflejo de costumbres locales. No sólo son espacios comerciales en donde se da el intercambio “dinero - producto”, sino que es la posibilidad de conocer el modo de vida local y el modo de producción típico de la zona. Están fuertemente asociados con la existencia de las ciudades como lugares de intercambio por excelencia, ya sea de productor, usos y costumbres populares locales.



ZOCO - MARRUECOS



LA BOQUERIA - ESPAÑA



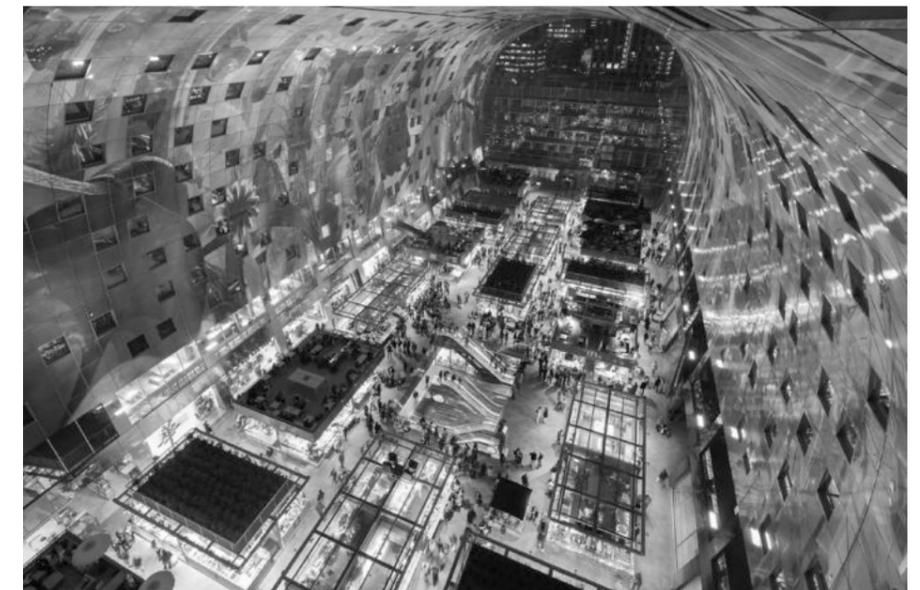
EL GRAN BAZAR - ESTAMBUL



MERCADO DE SAN TELMO - ARGENTINA



MERCADO DE SAO PAULO - BRASIL



MARKET HALL - EE UU

**SENTIDO DE PERTENENCIA**

**IDENTIDAD**

**COSTUMBRES LOCALES**

# Recorridos de **circulación** en los mercados

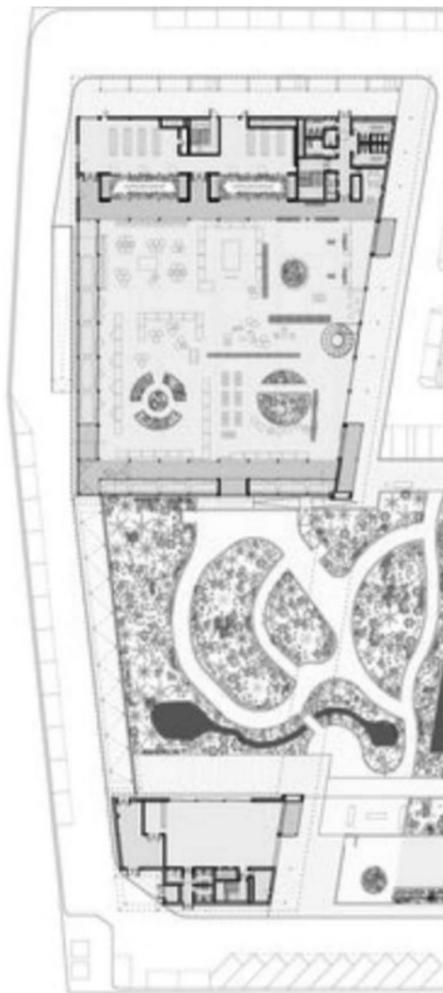
Desert City #1  
Garcia German Arquitectos



Mercado ambulante "La Democracia"  
Jairo Ademar de León Gonzalez

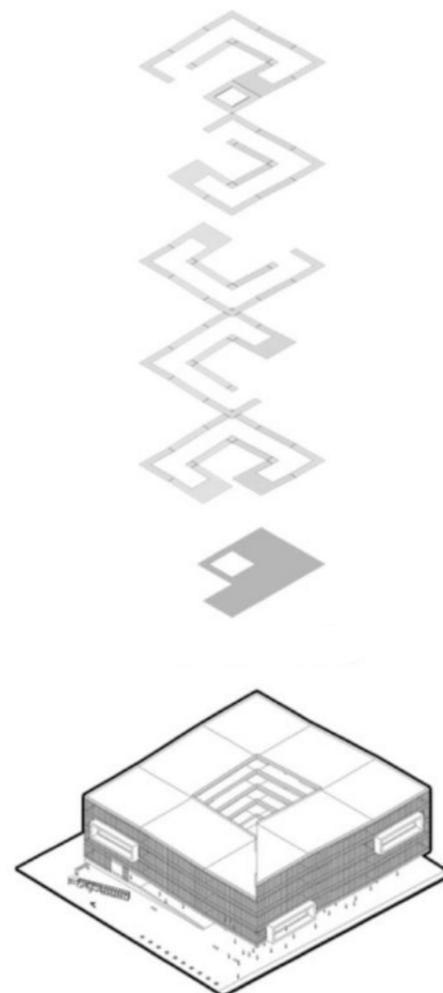
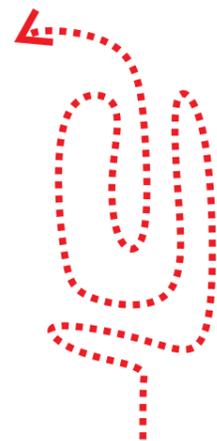


Mercado La Barceloneta  
Mias Arquitectes



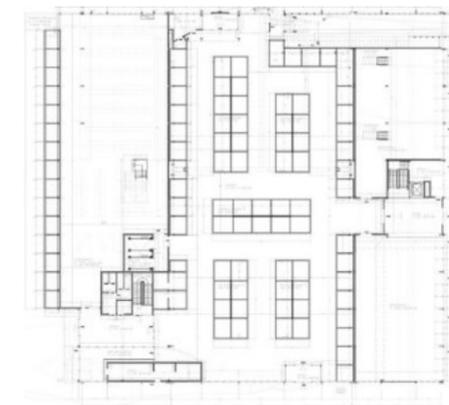
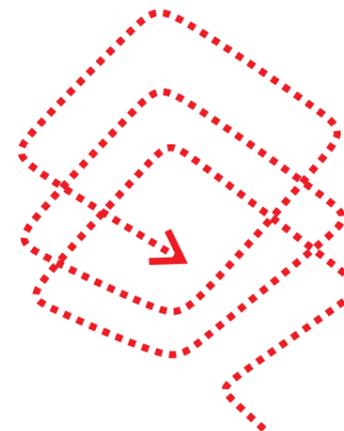
## RECORRIDO LIBRE

El usuario desarrolla su propio recorrido, según su gusto / intuición / necesidad. Los elementos se disponen en el espacio de forma tal que el usuario decida cómo transitarlos.



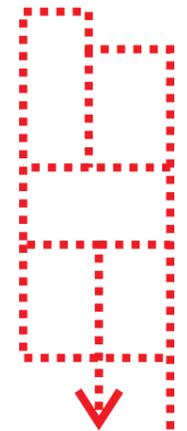
## RECORRIDO GUIADO

El usuario sigue un recorrido prefijado. Los elementos se disponen en el espacio de forma tal que el usuario tenga una única manera de transitarlos.



## RECORRIDO LINEAL

Si bien el usuario desarrolla su propio recorrido, los elementos se disponen en el espacio de forma tal que el usuario los transite por "calles" creadas a partir de la disposición de los mismos.



**04**



**PREEXISTENCIA**

# ANÁLISIS FORMAL

## HISTORIA Y EVOLUCIÓN

El predio que contiene al edificio ex sector “Tejeduría” del Conjunto “La Hilandería” está integrado por distintas construcciones que pueden ser diferenciadas según sus características físicas y tecnológicas:

A - Dos construcciones de dos plantas correspondiente a las ex Escuela y Casa - Pensión del conjunto habitacional, educacional y deportivo de la Sociedad Anónima The La Plata Cold Storage Company Limited.

B - Un bloque principal integrado por cuatro naves industriales de dos plantas cada una, en las que originalmente funcionaba el sector Tejeduría, quedando aún en actividad, en la planta baja de una las naves, parte del proceso productivo de la Hilandería: la tintorería, cuyo proceso se desarrolla en un edificio aledaño al sector en estudio. Dos salas, en una de las cuales se encuentran instaladas las calderas y en otra los generadores de energía eléctrica; son construcciones adyacentes al edificio conocido como la ex Casa-Pensión. Al contrafrente de las naves industriales que integran el edificio ex Tejeduría, se anexan diferentes construcciones menores, originalmente destinadas a sala de calderas, aspirador de pelusas y tanque de agua a nivel de suelo.

C - Próxima al edificio de la ex Casa-Pensión, una construcción de dos plantas alberga las actividades de la Dirección de Tránsito de la Municipalidad de Berisso y, adyacente a ésta, otra nave utilizada como depósito de automotores. Esta construcción está ejecutada en hormigón armado y muros de mampostería de ladrillos cerámicos revocados con mortero.

D - Una construcción de dos plantas en la intersección de Av. Montevideo y calle Leveratto, anexa al edificio de la ex Escuela, en la cual funciona actualmente el Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Berisso en la planta alta y un depósito en la planta baja.



## SITUACIÓN ACTUAL

El predio, de algo más de 14.000 m<sup>2</sup> se ubica sobre la arteria principal de la ciudad, Avenida Montevideo, y a una cuadra de la intersección con Avenida Génova, que oficia de vínculo principal con las ciudades de Ensenada y La Plata.

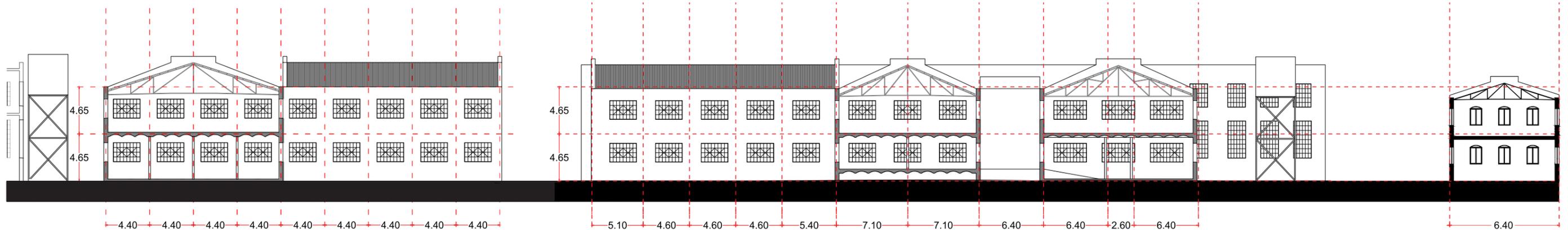
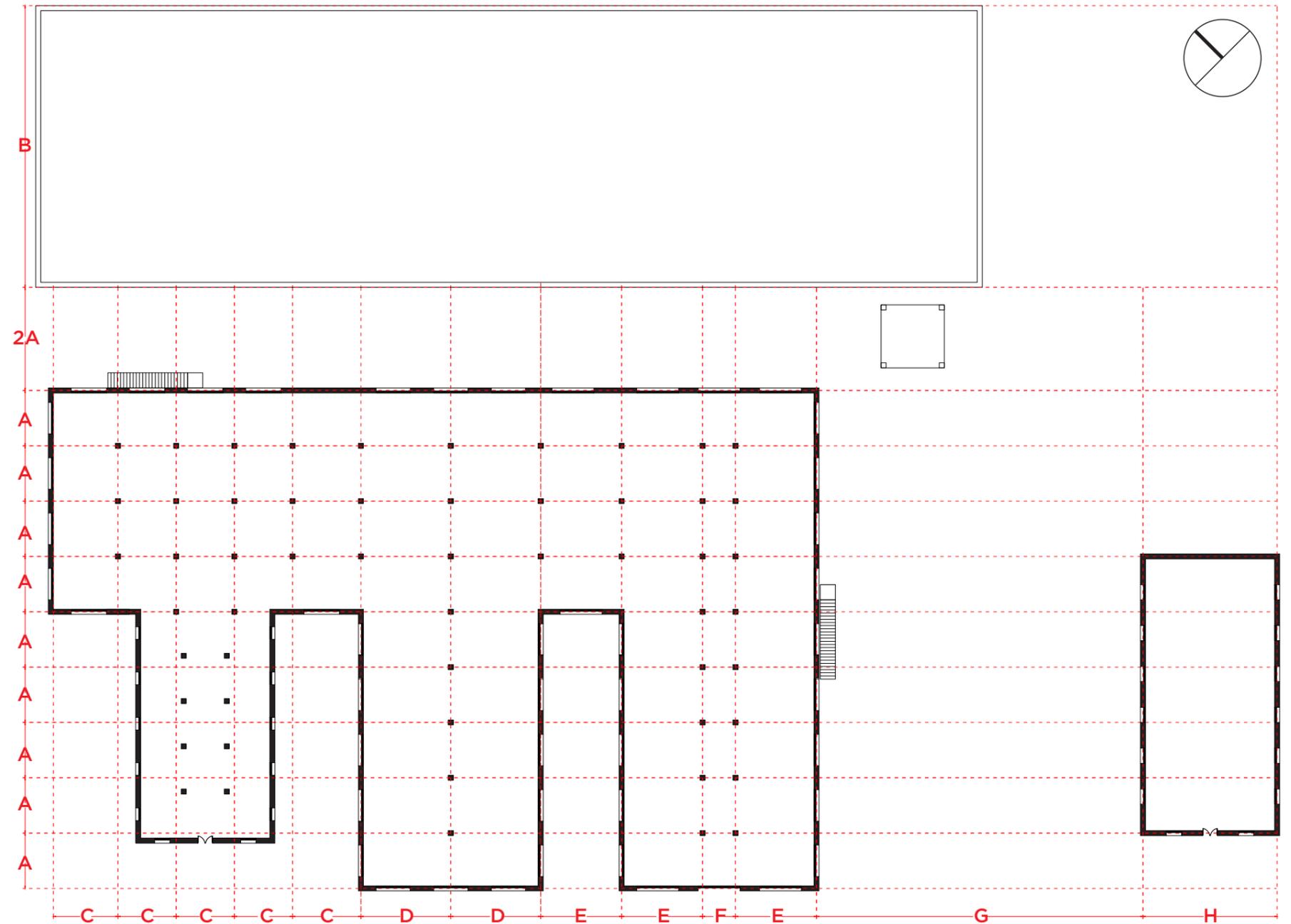
Se encuentra ocupado por un conjunto de edificios de tipo industrial, varios en desuso y con problemáticas.

Destacándose como principales las naves de la Tejeduría, la ex Casa Pensión y la construcción destinada a la Hilandería (actualmente en uso por la Cooperativa Textil de Trabajo).

Criteriosamente se seleccionan edificios para demoler, conservar y restaurar según las necesidades; valorando su grado de autenticidad y año de construcción.

De esta forma los edificios a utilizar son las naves de la Tejeduría y el edificio de la ex Casa Pensión.

|                                   |                             |
|-----------------------------------|-----------------------------|
| <b>Superficie predio</b>          | <b>14.175 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Superficie Tejeduría</b>       | <b>5.840 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Superficie ex Casa Pensión</b> | <b>505 m<sup>2</sup></b>    |



Ritmo y Modulaci3n - Documentaci3n ESC 1:250



**05**



**PROPUESTA**

# ESTRATEGIAS PROYECTUALES

El Nuevo Centro Cívico de Berisso, comprendido por el Mercado de la Ribera, Palacio Municipal y Concejo Deliberante posee como estrategia proyectual, a partir del análisis previo del sitio y las pre existencias, generar una adición contigua a la ex Casa Pensión, declarada como patrimonio arquitectónico de la ciudad.

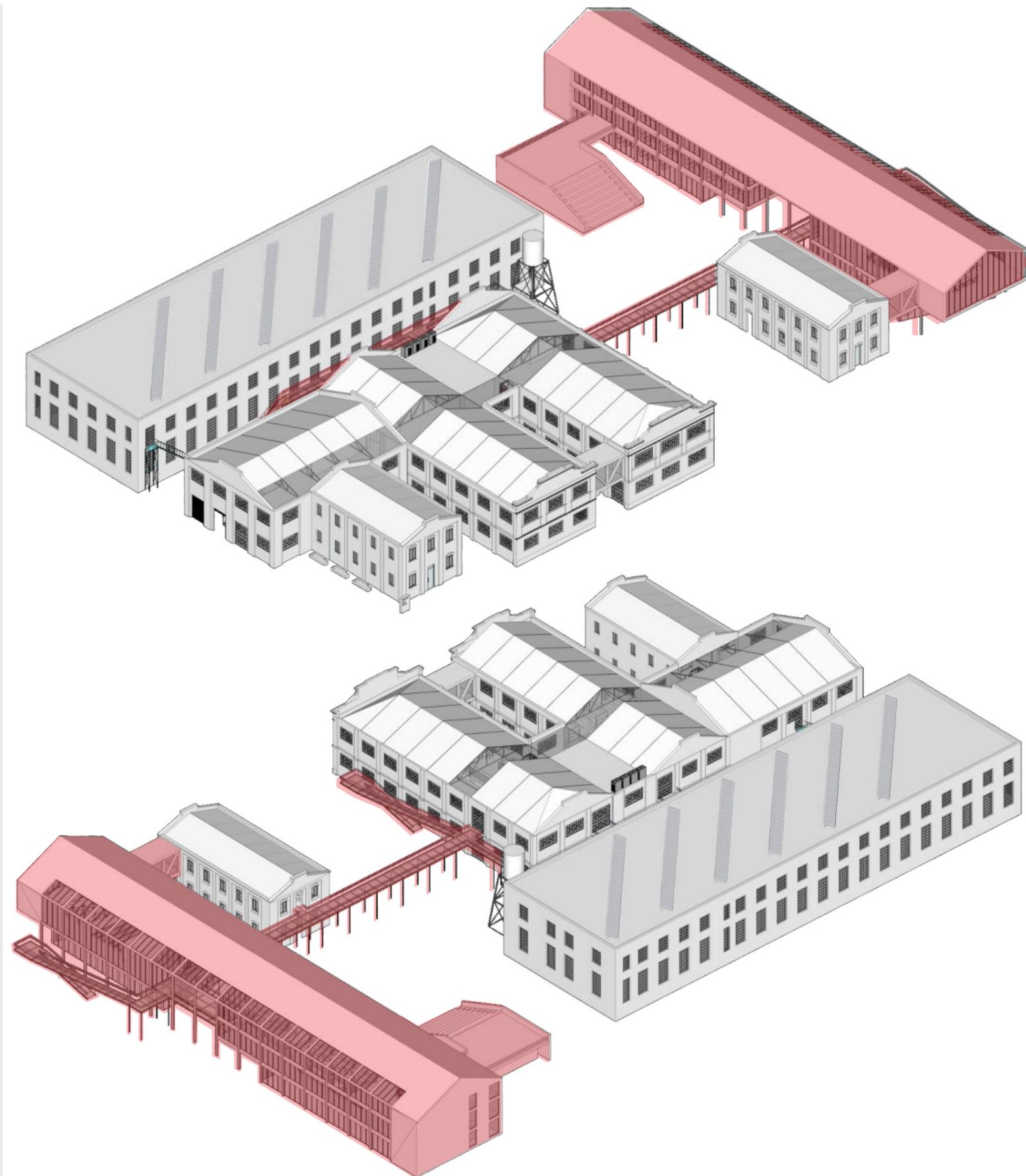
Para ello la adición se posa sobre línea municipal, y se separa un módulo “vacío” de las mismas dimensiones que se encuentran en el conjunto general.

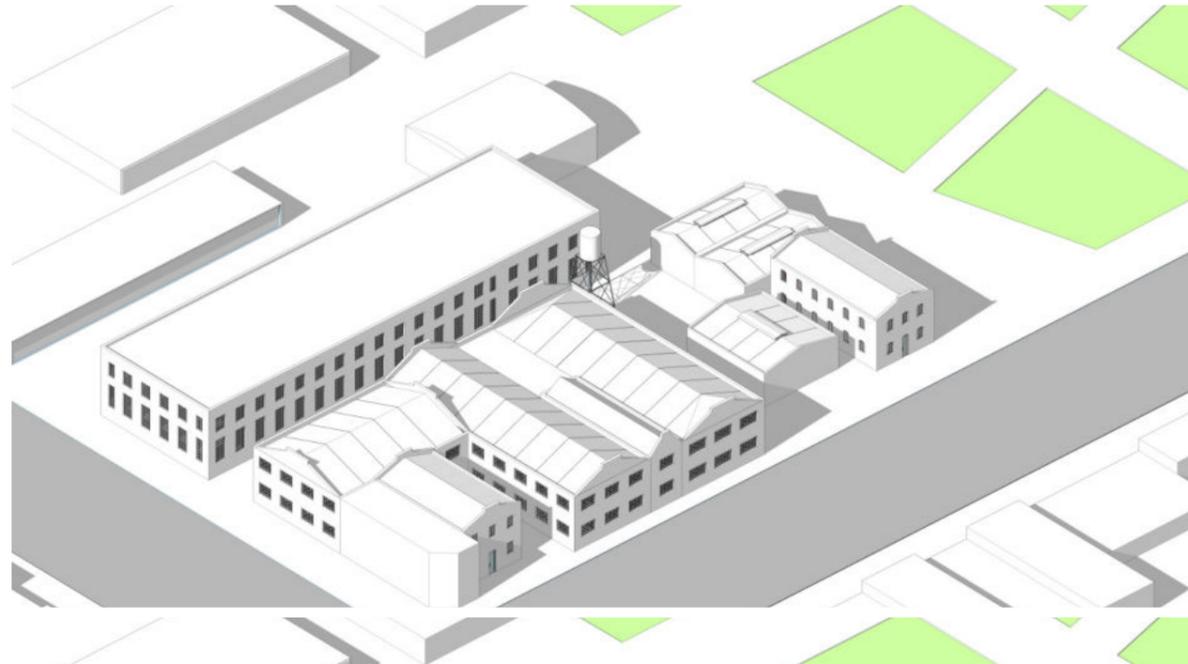
De esta forma el nuevo edificio posee un largo total de 81,00 mts y un ancho de 15,80 mts (misma dimensión de ancho que la nave 1).

Morfológicamente su cubierta emula el típico techo a dos aguas que poseen todos los edificios del conjunto.

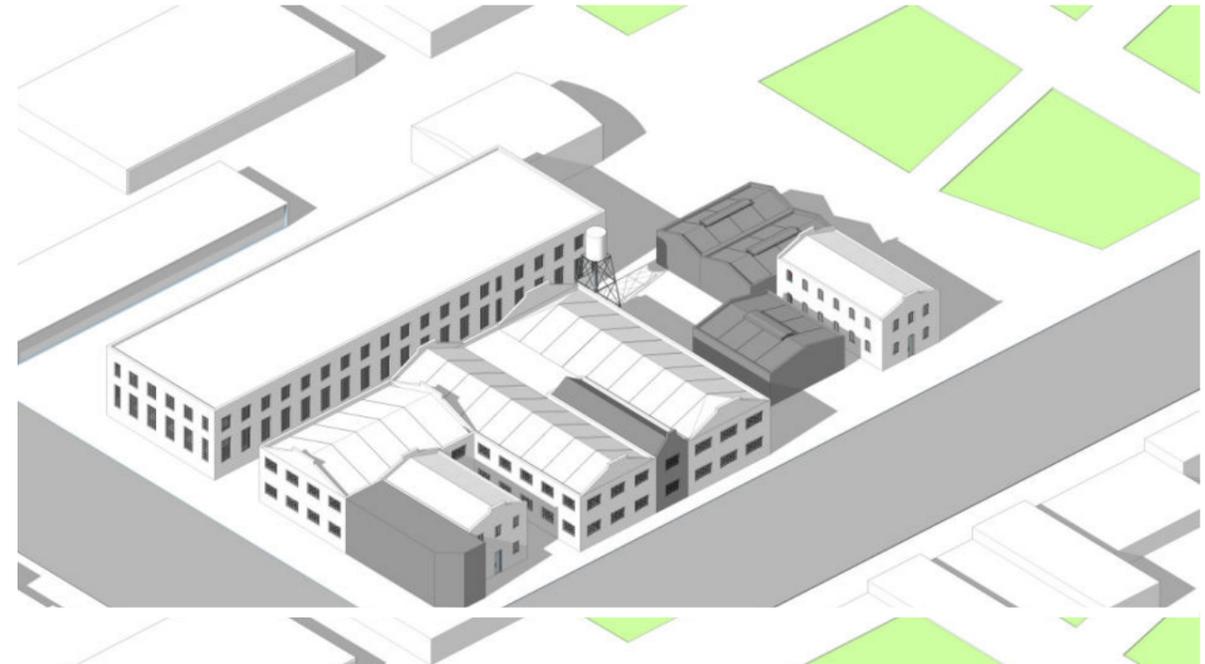
Dejando una planta baja libre, para albergar la Dirección de Ingresos públicos y los dos halles públicos de acceso al edificio y uno exclusivo de los concejales.

Se comunica con el resto del conjunto por medio de una pasarela que, a modo de espiga, conecta a todo el conjunto en una circulación centralizada a la cual se le adhieren los núcleos, tanto de circulación vertical como de servicios, necesarios para el correcto funcionamiento del conjunto.





SITUACIÓN ACTUAL



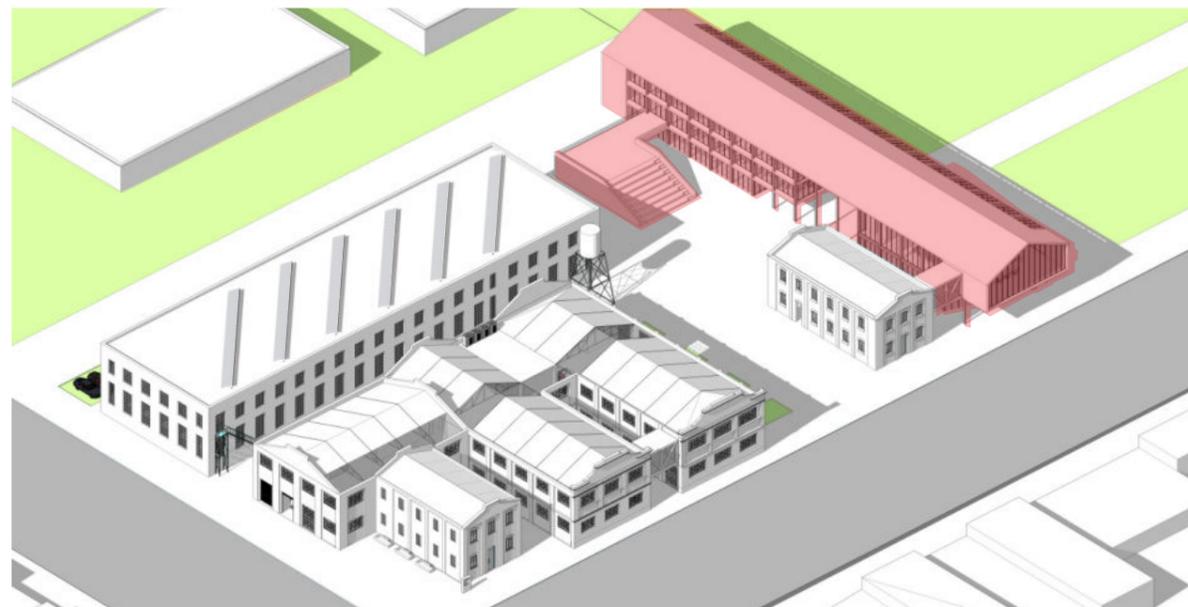
LIBERACIÓN SELECTIVA



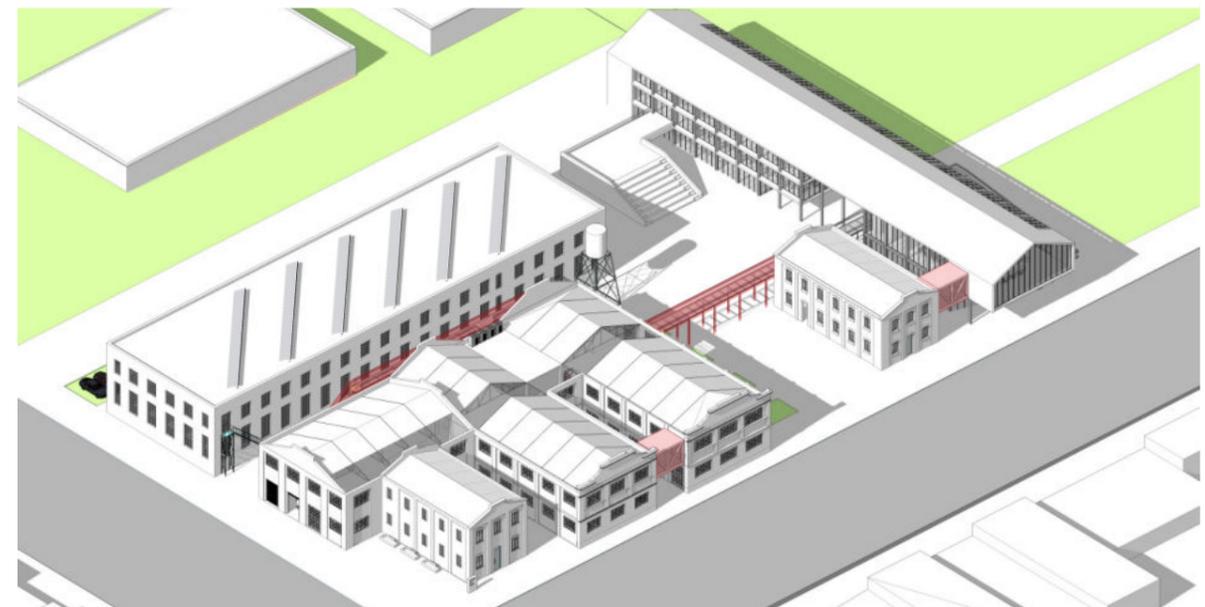
SUPERFICIE DISPONIBLE



INTERVENCIÓN EN LA  
PREEXISTENCIA



ADICIONES - CONCEJO  
DELIBERANTE



PUENTES Y PASARELAS COMO  
CONECTORES DEL COMPLEJO

## CIRCULACIONES - SERVICIOS

La circulación general del conjunto se resuelve por medio de una pasarela a la cual se le adicionan los núcleos de circulación vertical tipo rampa; internamente los núcleos verticales están compuestos por escalera y ascensor.

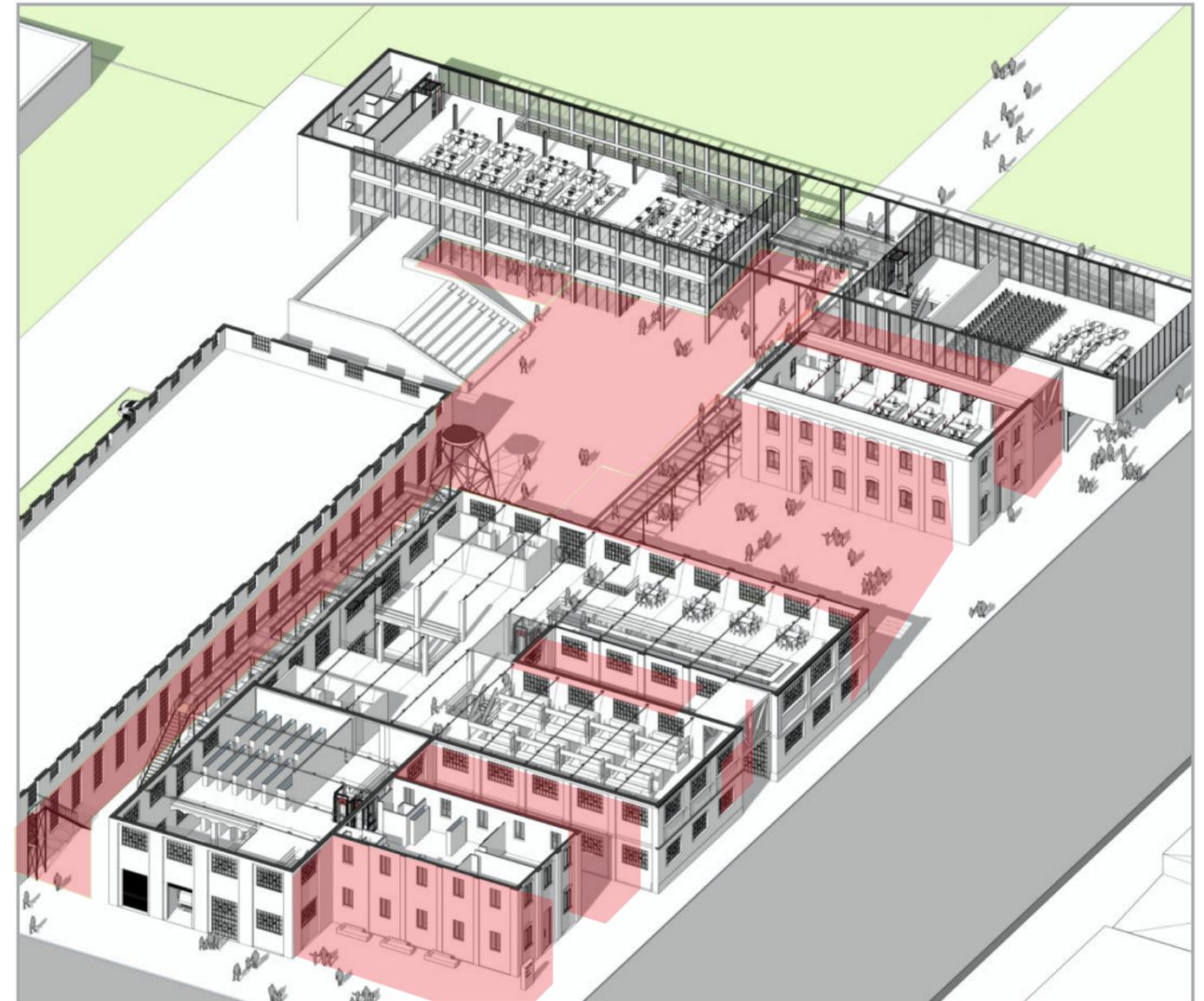
En planta alta los vacíos se pueden circular gracias a la presencia de la pasarela, que está confeccionada con vigas metálicas de perfiles tipo IPN que permiten tener un mayor recorrido sin demasiadas estructuras puntuales en planta baja.

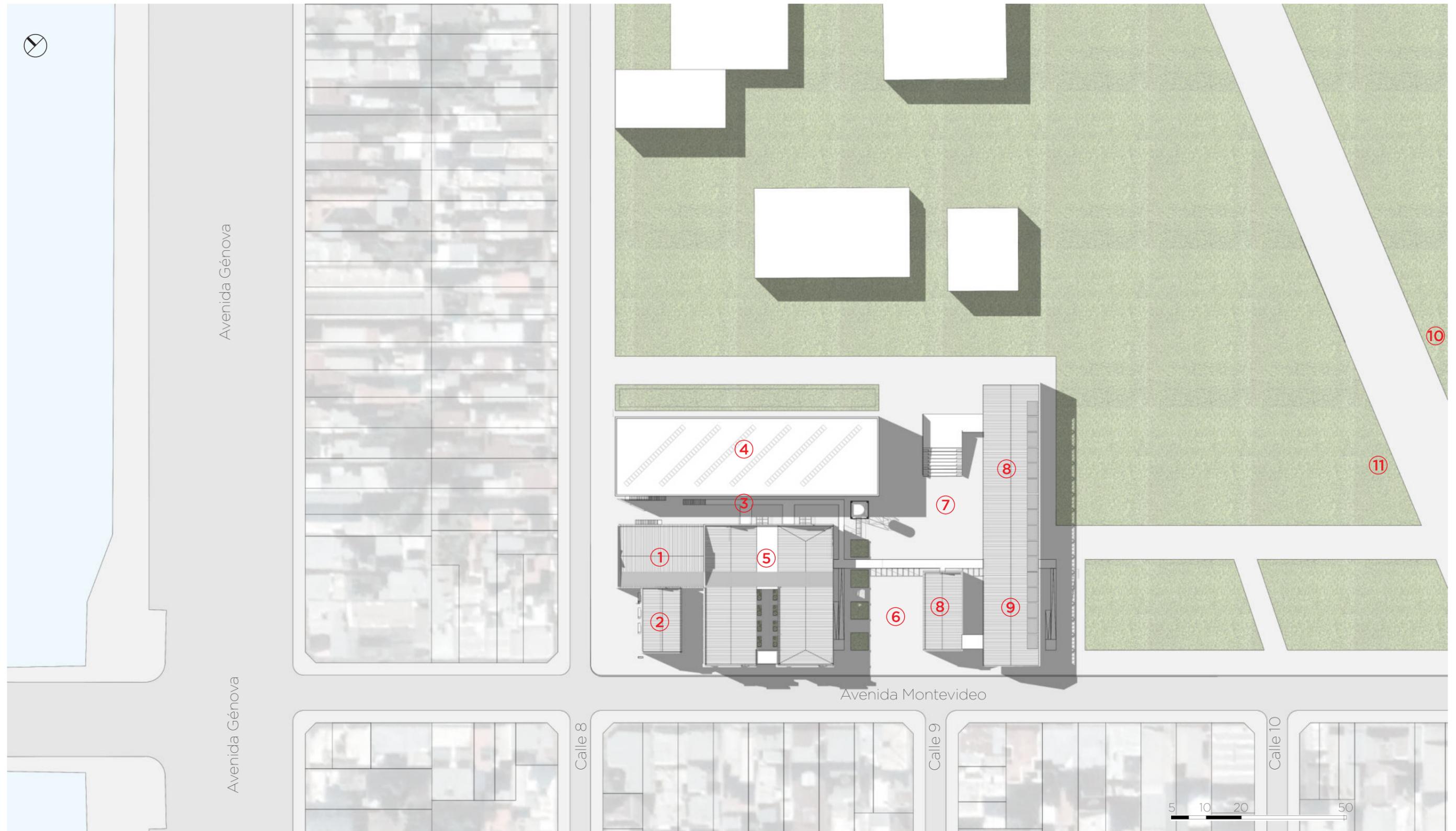


## LLENOS - VACÍOS

Los llenos y vacíos del conjunto están regidos por los resultantes entre las pre existencias, los cuales se toman de parámetro para definir la ubicación de la adición propuesta. Éstos conforman una secuencia de espacios públicos hasta llegar al interior de los edificios.

Los vacíos, a su vez, se utilizan como nodos direccionadores para que la totalidad del conjunto se articule por medio de ellos. El vacío central oficia de pasante.

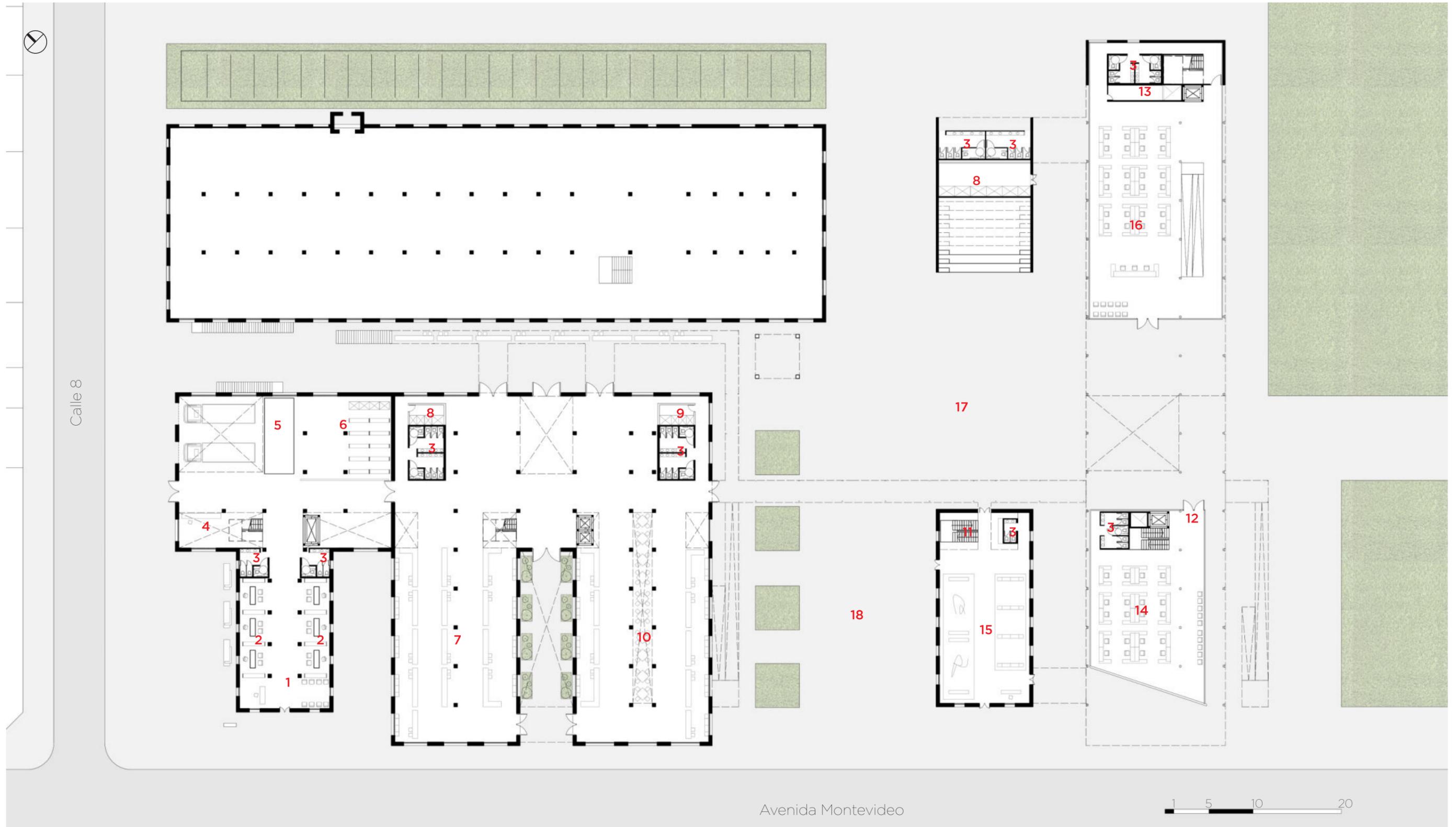




**IMPLANTACIÓN NIVEL TECHOS | +13.00 m. | ESC 1:1000**

1 Sector Operativo Mercado / 2 Administración Mercado / 3 Feria Itinerante / 4 Hilandería / 5 Mercado / 6 Plaza Acceso / 7 Plaza Cívica / 8 Dependencias Municipales / 9 Concejo Deliberante / 10 Stands Temporales / 11 Carpas Temporales





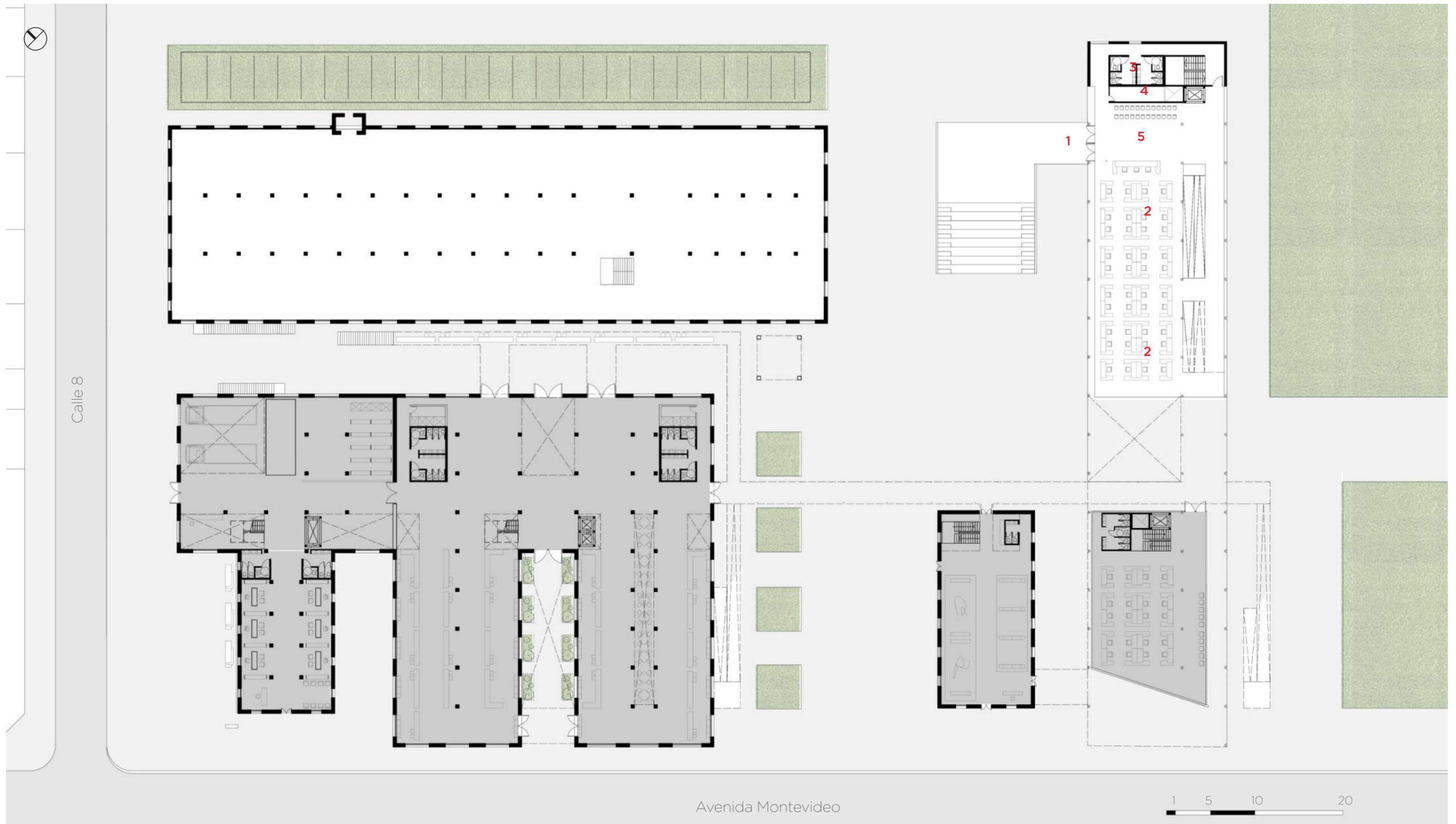
**PLANTA NIVEL 00** | +0.00 m. | ESC 1:400

1 Acceso administración Mercado / 2 Oficinas administrativas / 3 Sanitarios / 4 Control carga - descarga / 5 Área carga - descarga / 6 Depósito / 7 Mercado sector A / 8 Sala de máquinas / 9 Maestranza / 10 Mercado sector B / 11 Acceso Palacio Municipal / 12 Acceso Concejo Deliberante / 13 Office / 14 Dirección de Comunicaciones Públicas / 15 Exposiciones temporales / 16 Dirección de Ingresos Públicos / 17 Plaza Cívica / 18 Plaza de acceso



PLANTA NIVEL 00 | +0.00 m. | ESC 1:400

1 Acceso administración Mercado / 2 Oficinas administrativas / 3 Sanitarios / 4 Control carga - descarga / 5 Área carga - descarga / 6 Depósito / 7 Mercado sector A / 8 Sala de máquinas / 9 Maestranza / 10 Mercado sector B / 11 Acceso Palacio Municipal / 12 Acceso Concejo Deliberante / 13 Office / 14 Dirección de Comunicaciones Públicas / 15 Exposiciones temporales / 16 Dirección de Ingresos Públicos / 17 Plaza Cívica / 18 Plaza de acceso



**PLANTA NIVEL 01** | +3.00 m. | ESC 1:400

1 Acceso / 2 Dirección de Ingresos Públicos / 3 Sanitario / 4 Office / 5 Mesa de entradas



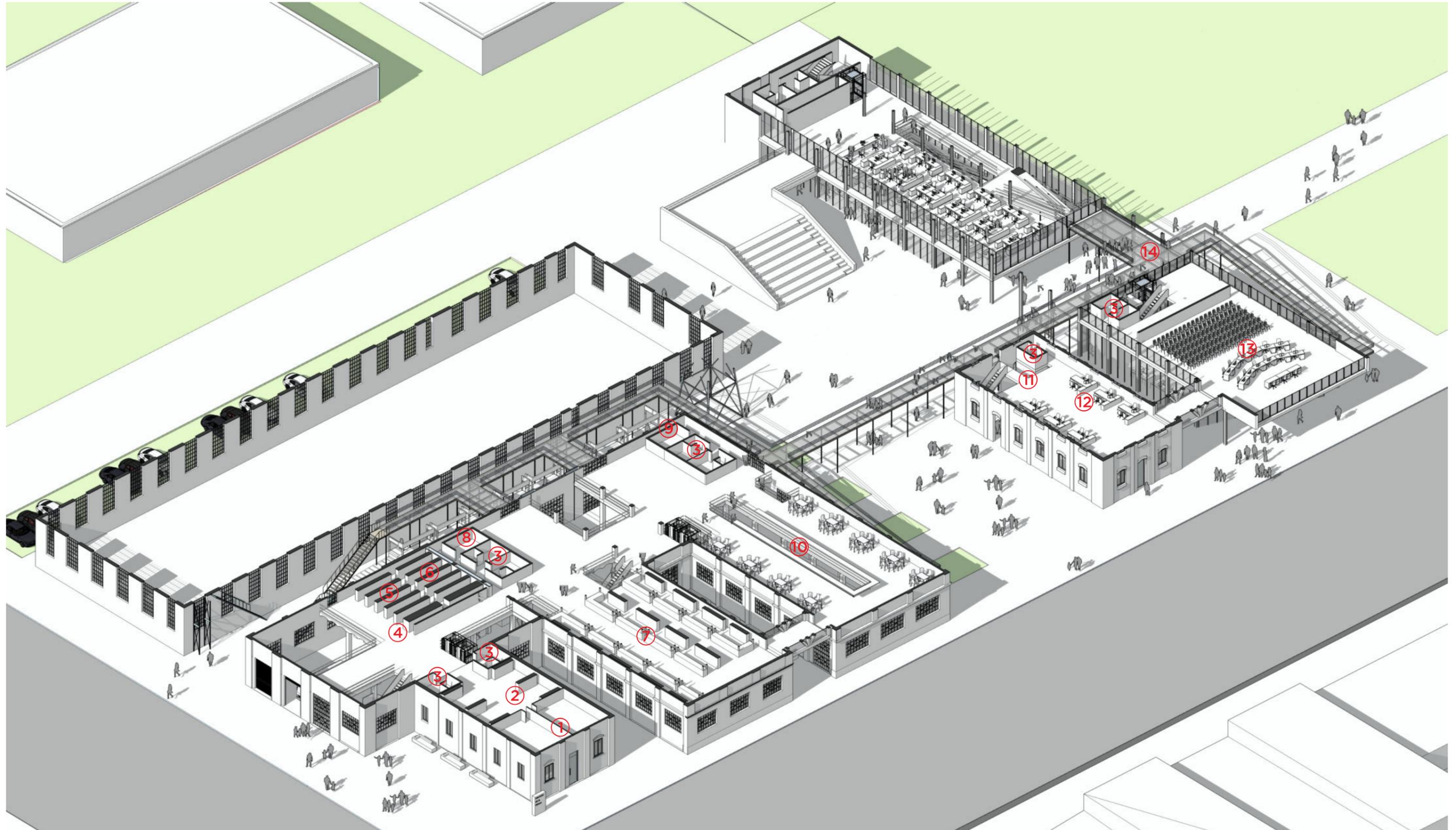
PLANTA NIVEL 01 | +3.00 m. | ESC 1:400

1 Acceso / 2 Dirección de Ingresos Públicos / 3 Sanitario / 4 Office / 5 Mesa de entradas



**PLANTA NIVEL 02 | +4.50 m. | ESC 1:400**

1 Sala de reuniones administración Mercado / 2 Oficinas administrativas / 3 Sanitarios / 4 Control distribución / 5 Sector frío / 6 Depósito / 7 Sector gastronómico / 8 Sala de máquinas / 9 Maestranza / 10 Patio de comidas / 11 Ingreso Concejales / 12 Autoridades Concejo / 13 Sala Concejo Deliberante / 14 Hall acceso



PLANTA NIVEL 02 | +4.50 m. | ESC 1:400

1 Sala de reuniones administración Mercado / 2 Oficinas administrativas / 3 Sanitarios / 4 Control distribución / 5 Sector frío / 6 Depósito / 7 Sector gastronómico / 8 Sala de máquinas / 9 Maestranza / 10 Patio de comidas / 11 Ingreso Concejales / 12 Autoridades Concejo / 13 Sala Concejo Deliberante / 14 Hall acceso



**PLANTA NIVEL 03** | +6.00 m. | ESC 1:400

1 Departamento ejecutivo / 2 Office / 3 Sanitario / 4 Intendencia



PLANTA NIVEL 03 | +6.00 m. | ESC 1:400

1 Departamento ejecutivo / 2 Office / 3 Sanitario / 4 Intendencia



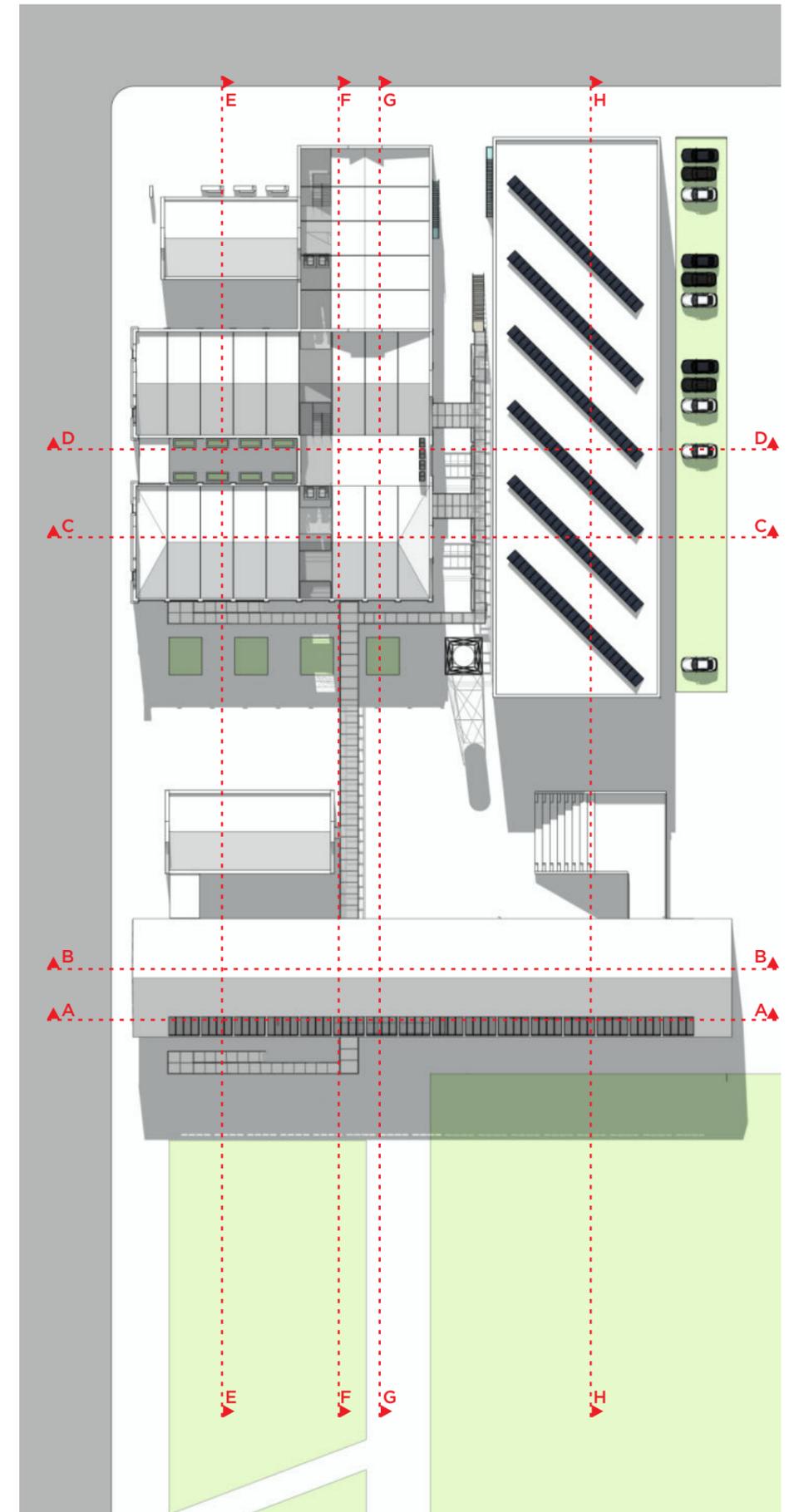
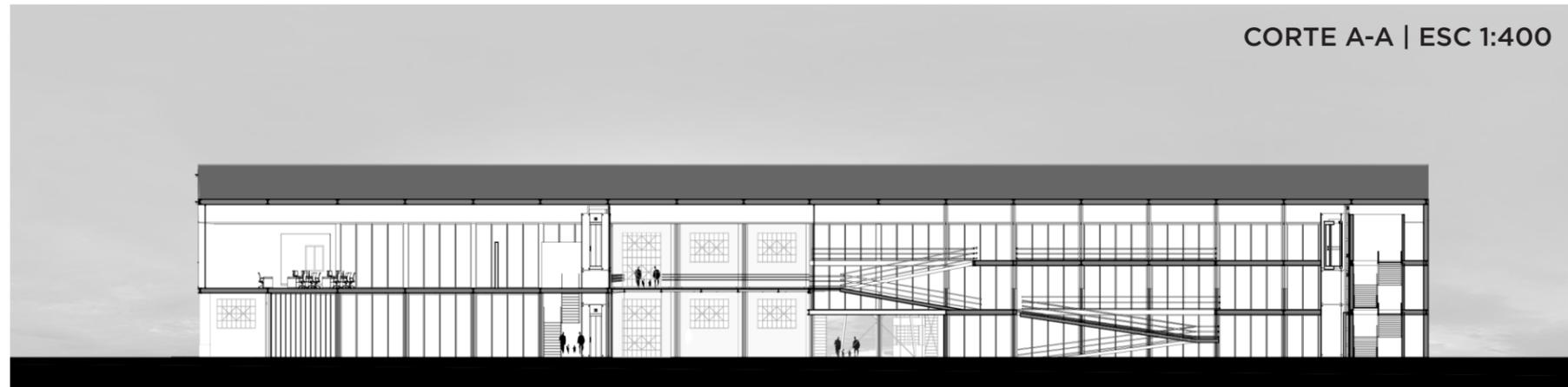
**PLANTA NIVEL TECHOS** | +13.00 m. | ESC 1:400

1 Terraza Técnica - Paneles Solares / 2 Tanque de Incendio

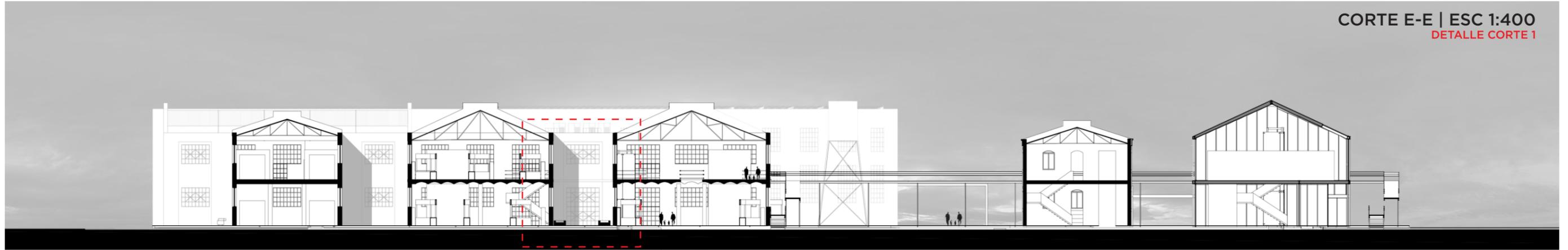


PLANTA NIVEL TECHOS | +13.00 m. | ESC 1:400

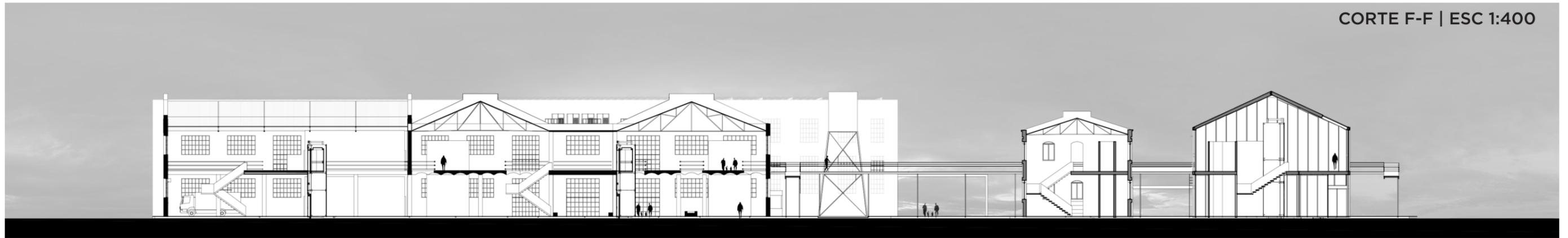
1 Terraza Técnica - Paneles Solares / 2 Tanque de Incendio



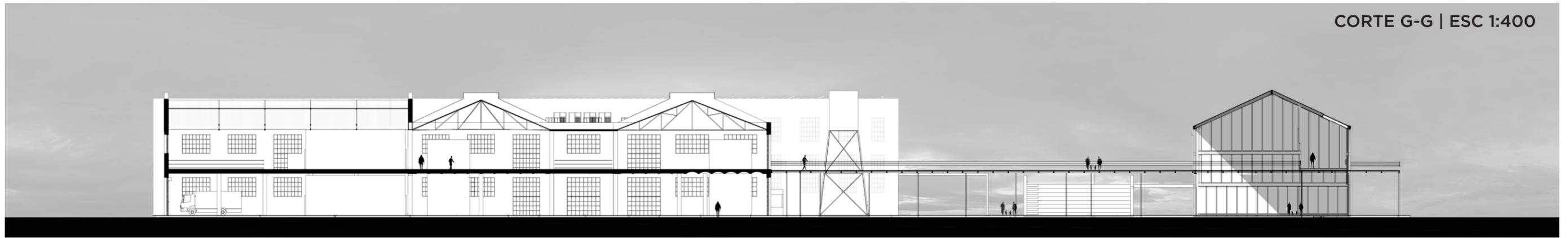
CORTE E-E | ESC 1:400  
DETALLE CORTE 1



CORTE F-F | ESC 1:400



CORTE G-G | ESC 1:400



CORTE H-H | ESC 1:400



VISTA desde AV. MONTEVIDEO | ESC 1:400



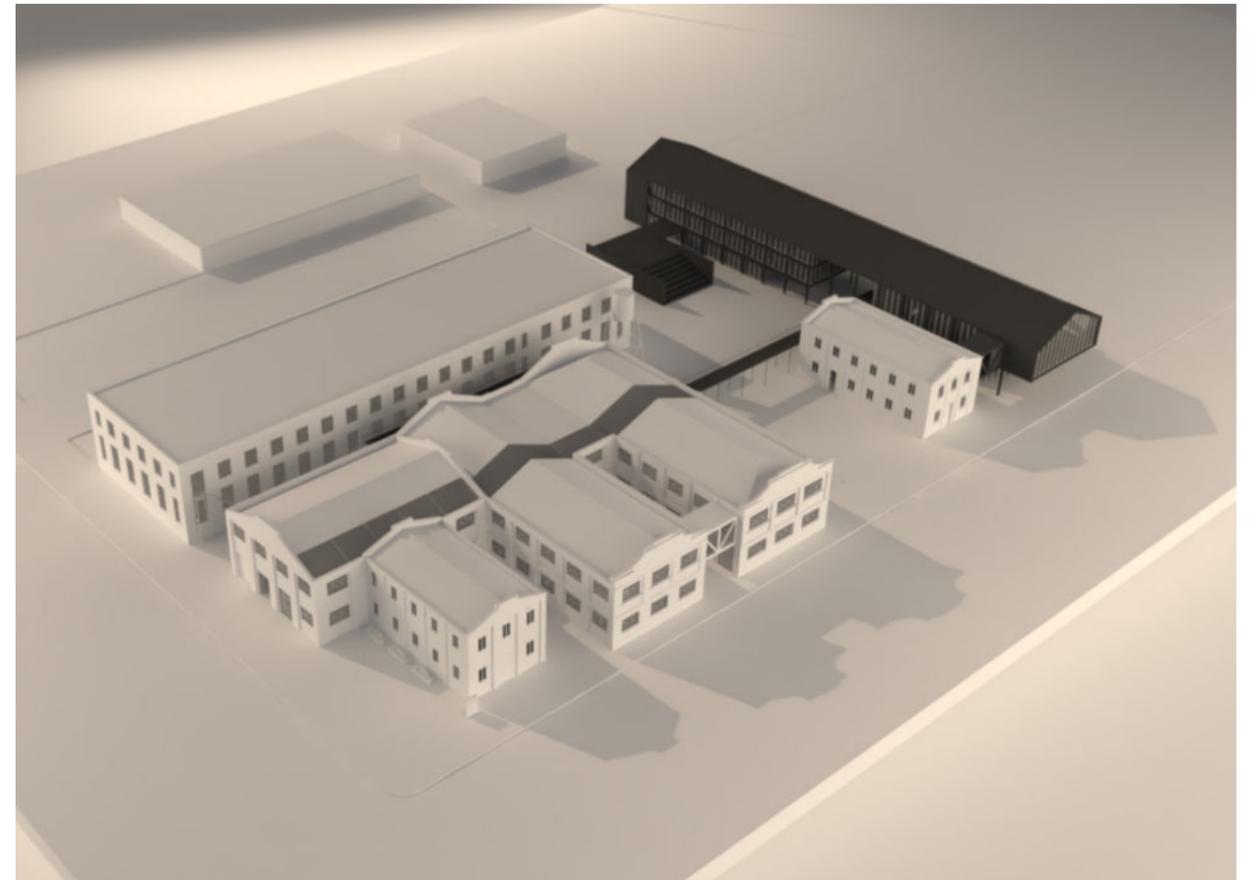
VISTA desde HILANDERÍA | ESC 1:400



VISTA desde CALLE 8 | ESC 1:400



VISTA desde PARQUE CÍVICO | ESC 1:400















## PREEXISTENCIAS

Estructuralmente los edificios de la vieja tejeduría se resuelven con zapatas corridas de ladrillo común, mampostería portante del mismo material con un espesor de 40 cm. Los entrepisos están conformados por bovedillas, constituidas con perfiles metálicos doble T, hormigón, malla metálica y mortero de terminación. Los perfiles apoyan sobre columnas metálicas conformadas por dos perfiles doble T unidos entre sí mediante planchuelas abulonadas.

La cubierta de la planta alta a dos aguas está realizada con chapa ondulada



de fibrocemento, cabios de madera y cabreadas metálicas. Las canaletas de desagüe pluvial se encuentran ubicadas en el lado interno del muro.

El módulo estructural que nos arrojan las preexistencias es de 4,40 mts en el eje Y, mientras que en el eje X nos va arrojando un módulo de 5,10 mts / 4,60 mts / 5,40 mts / 7,10 mts / 6,40 mts / 2,60 mts y 11 mts de la Ex Casa Pensión.

## ADICIONES

Con respecto a las adiciones son correlativas con el eje modular Y, de 4,40 mts, mientras que en el otro eje referencia a ciertos módulos del eje X, de esta manera se logra una convivencia armónica entre las adiciones y las pre existencias.

En el caso del mercado se utiliza la adición para comunicar la nave 3 y nave 4 del mercado en la planta superior de estas.

# ESQUEMA ESTRUCTURAL

El nuevo edificio está conformado por cuatro niveles, +/- 0,00 / +3,00 / + 4,50 / + 6,00. Los niveles +/- 0,00 y + 4,50 respetan los niveles de las preexistencias. Para esta adición se propone una estructura de perfilería metálica y losetas tipo SHAP.

Para los entresijos se proponen losetas tipo SHAP 60 ya que permiten cubrir grandes luces de una manera más eficiente; por sobre la misma una capa de compresión de 8 cm con una malla de hierro del 10 para soportar los esfuerzos de tracción a los que están sometidos.

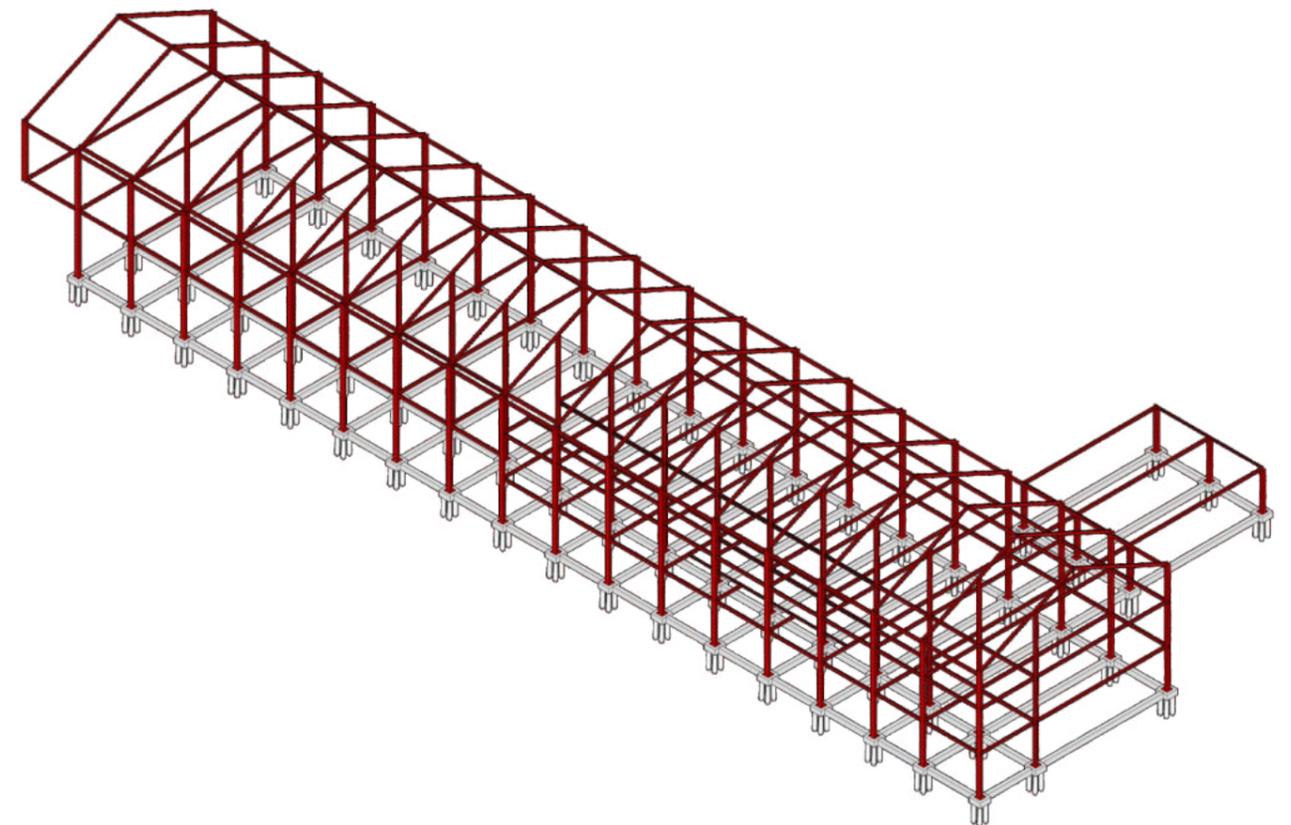
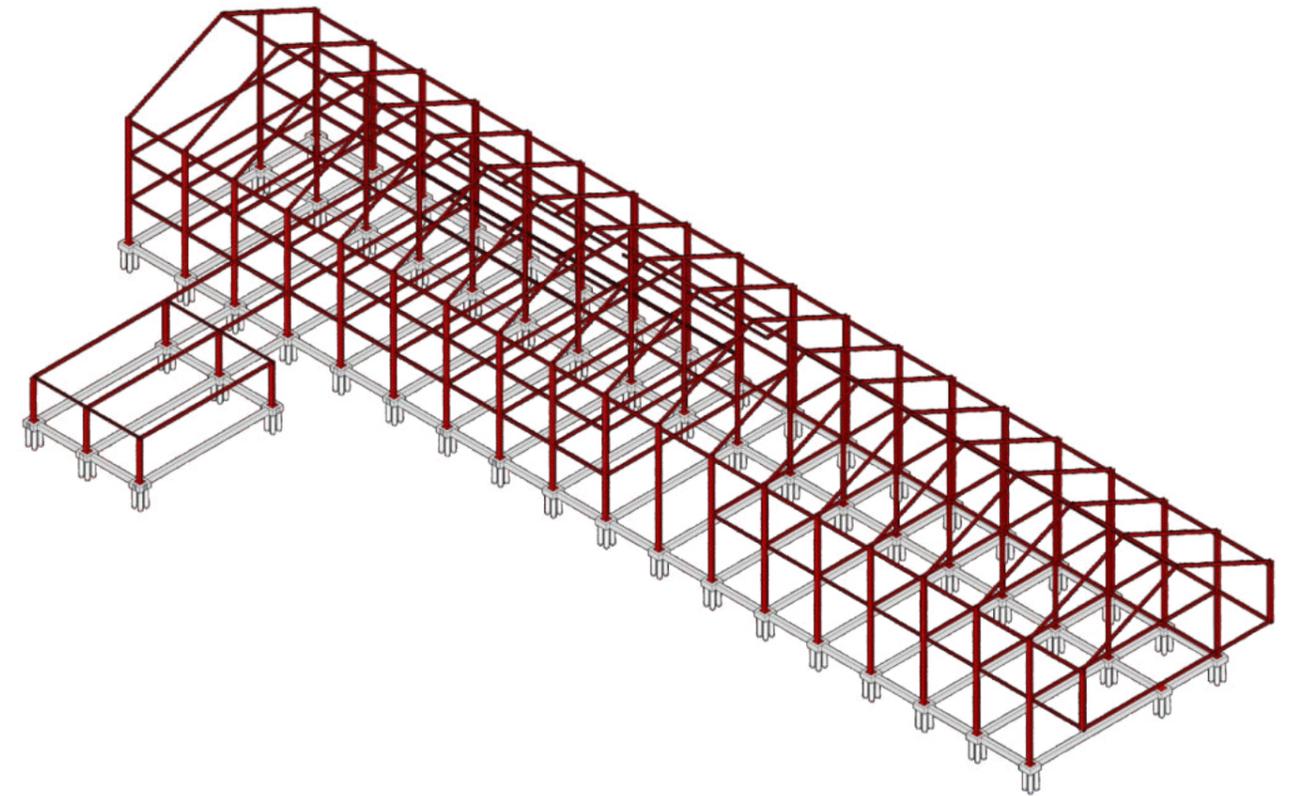
Para las columnas se opta por el uso de perfiles UPN y perfiles L, que combinados nos permiten diagramar de manera más eficiente el tendido de vigas.

Estas últimas son de perfiles IPN, lo que nos permite encastrar las losetas dentro del alma y que ésta sirva como encofrado para la capa de compresión posterior. Todas estas se encuentran dimensionadas según cálculo:

- Columnas conformadas por UPN 300 y perfil L 100
- Vigas primarias IPN 300
- Vigas secundarias IPN 200

En cuanto a los puentes, se utiliza una viga reticulada para su realización. Las fundaciones por la tipología de suelo y poca resistencia que este posee se conforman con pilotes con cabezal unidos por vigas de fundación.

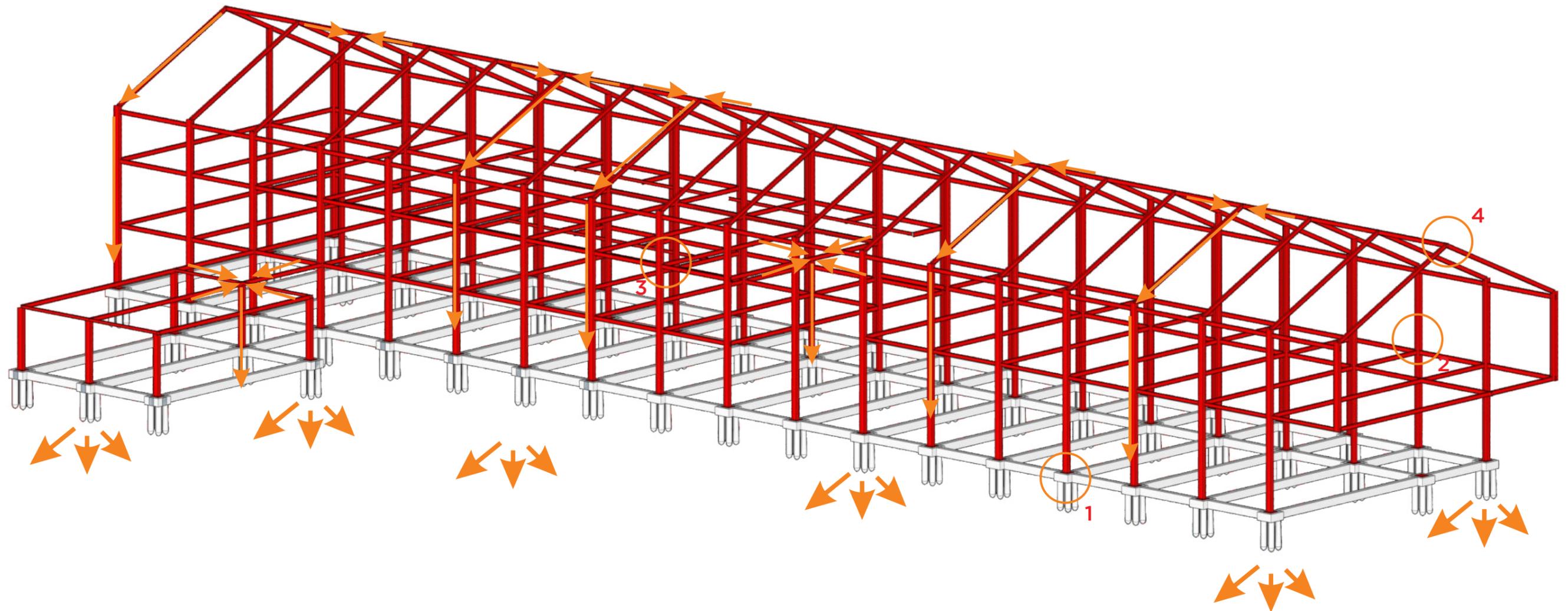
Todas las estructuras de circulaciones verticales se materializarán en metal como el resto del proyecto



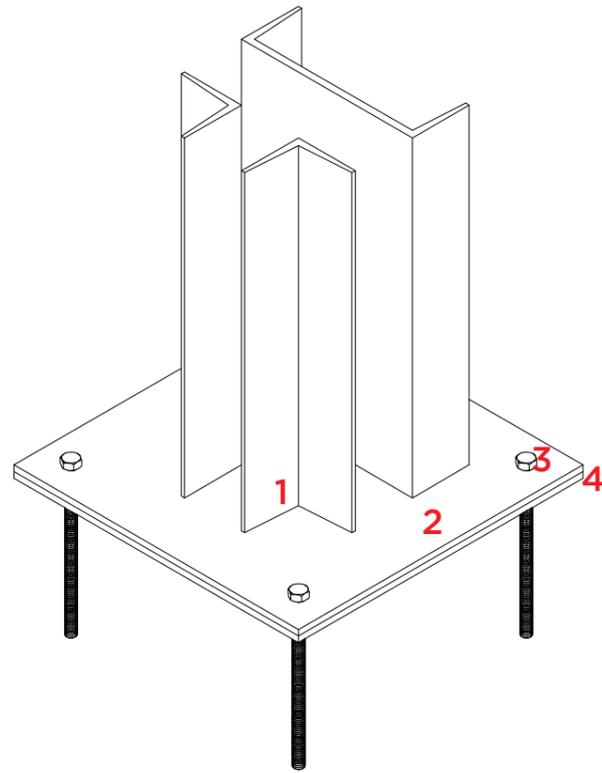
## ANÁLISIS DE CARGAS

El camino de descarga al suelo se realiza de la siguiente manera:

- La cubierta a dos aguas conformada por dos vigas IPN 300 inclinadas que le dan la pendiente al techo de chapa.
- Los entresijos conformados por las losetas SHAP 60
- Todas estas cargas recorren la estructura secundaria, para luego recorrer la primaria y de esta manera descargar en las columnas compuestas.
- Luego, éstas hacen una descarga directa a los cabezales y pilotes de H°A° fundados a una profundidad de 2,40 mts, por encontrarse allí el suelo firme, donde se termina de realizar la transmisión de cargas.

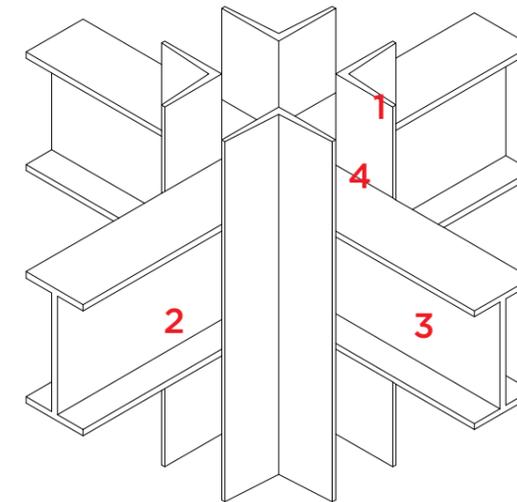
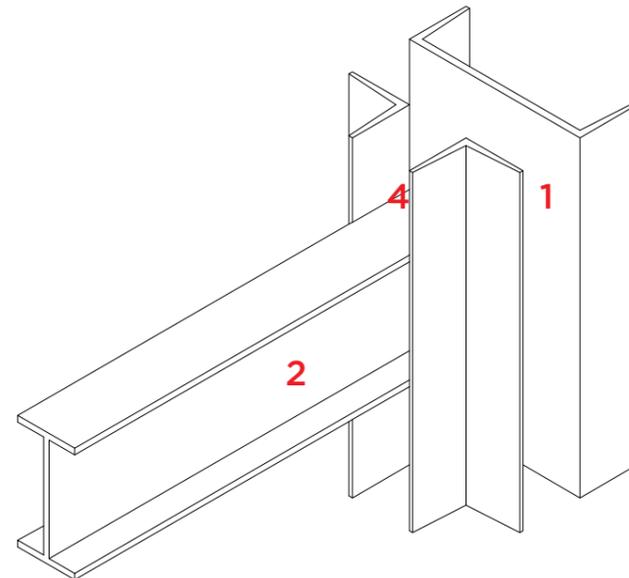


## DETALLES UNIONES



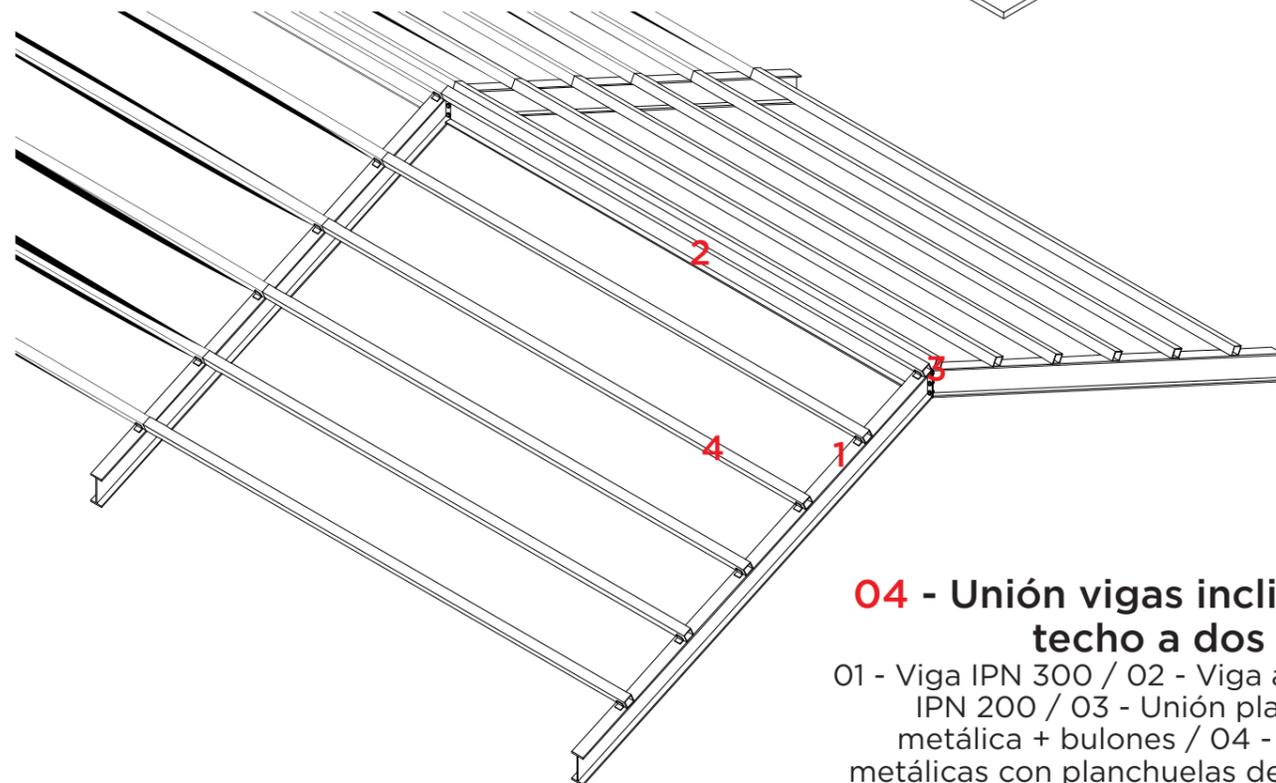
### 01 - Anclaje de columna a cabezal H°A°

01 - Columna compuesta soldada / 02 - Planchuela metálica / 03 - Pernos de anclaje / 04 - Montero de nivelación



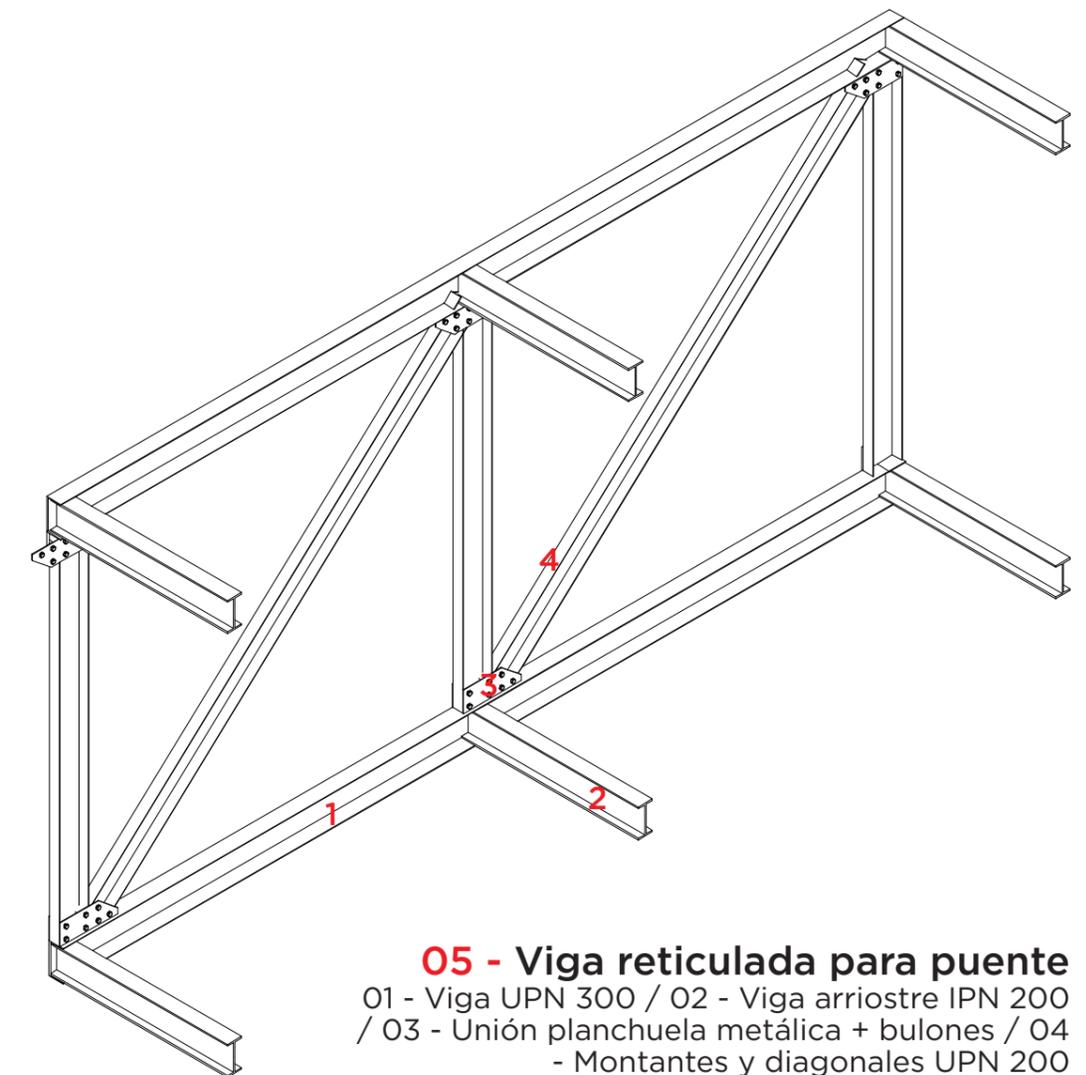
### 02/03 - Unión entre columna y vigas

01 - Columna compuesta soldada / 02 - Viga principal IPN 300 / 03 - Viga secundaria IPN 200 / 04 - Unión con bulones



### 04 - Unión vigas inclinadas techo a dos aguas

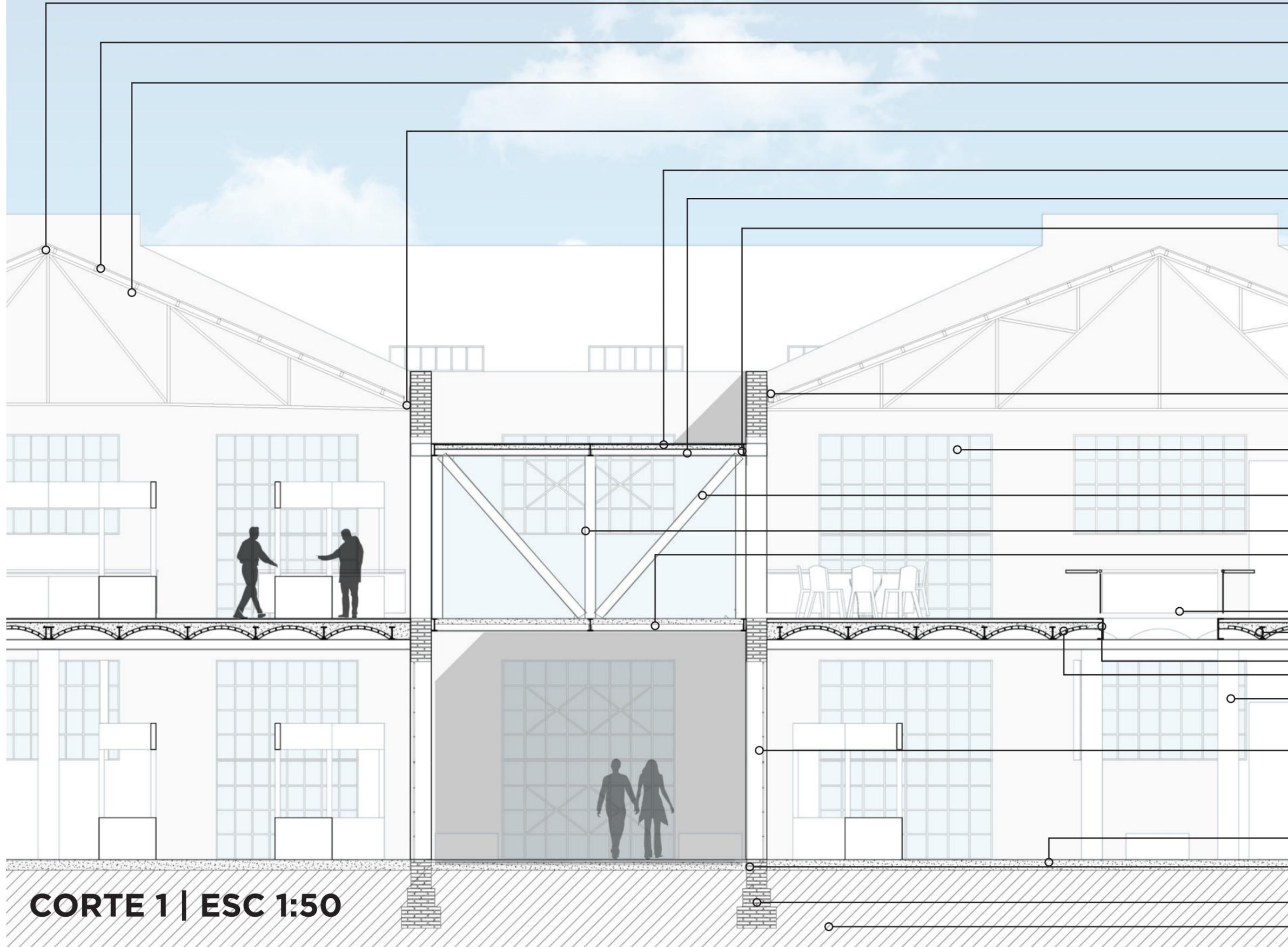
01 - Viga IPN 300 / 02 - Viga arriestre IPN 200 / 03 - Unión planchuela metálica + bulones / 04 - Correas metálicas con planchuelas de anclaje



### 05 - Viga reticulada para puente

01 - Viga UPN 300 / 02 - Viga arriestre IPN 200 / 03 - Unión planchuela metálica + bulones / 04 - Montantes y diagonales UPN 200

**DETALLE SECTOR**



- REFERENCIAS**
- Chapa prepintada negra + cumbrera
  - Aislante térmico/hidrófugo
  - Cabreadas existentes
  - Canaleta embutida
  - Carpeta hidrófuga
  - Loseta SHAP 60
  - Perfil IPN 200
  - Canaleta embutida
  - Carpintería existente reacondicionada
  - Perfil UPN 200
  - Perfil UPN 200
  - Microcemento alisado
  - Loseta SHAP 60 + capa de compresión
  - Baranda metálica
  - Perfil IPN 160
  - Perfil UPN 240
  - Bovedilla ladrillo común
  - Columna existente 2 IPN 200
  - Carpintería metálica pre existente
  - Contrapiso e:20cm
  - Cajón hidrófugo
  - Zapata corrida
  - Suelo firme

**CORTE 1 | ESC 1:50**

## 01 ILUMINACIÓN NATURAL - ENERGÍA SOLAR

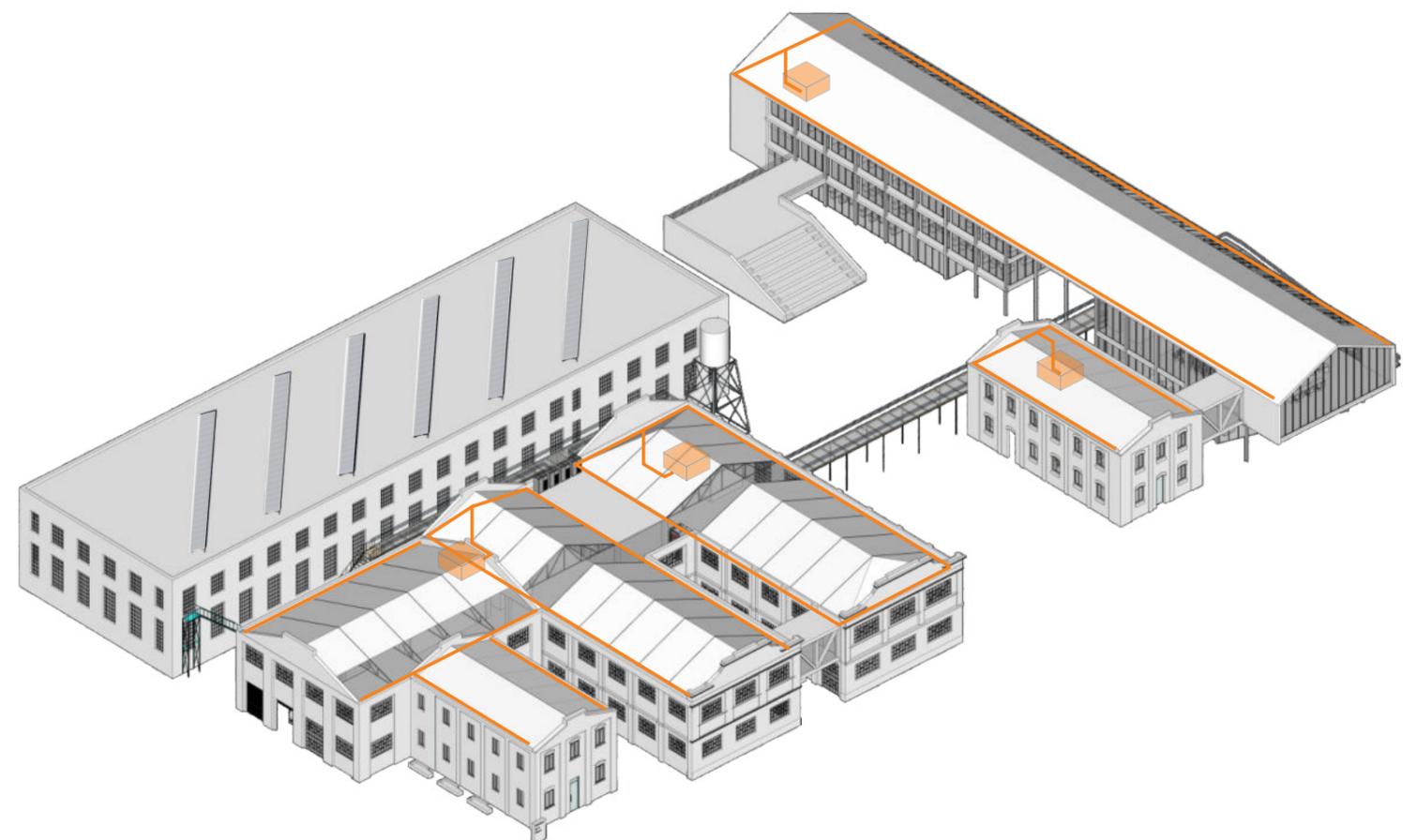
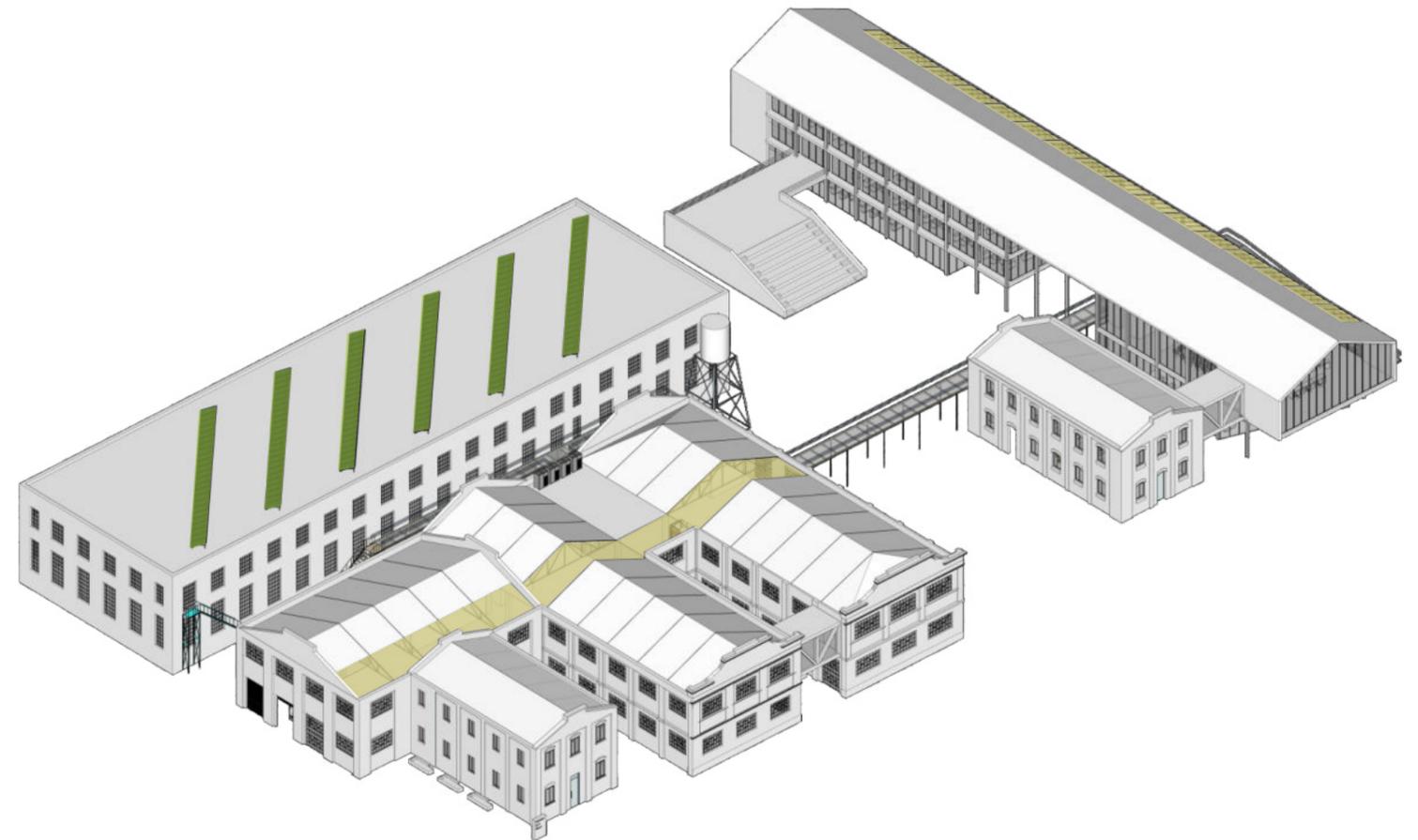
Como parte de la propuesta en la pre - existencia se reemplazan sectores de cubierta opaca por translúcida y en la adición se realizan operaciones en la cubierta para obtener así iluminación cenital, y aprovechar de manera más eficiente la iluminación natural.

Se utilizan paneles solares, emplazados en la cubierta del edificio “Hilandería” con orientación Norte para una mejor captación de la radiación solar; dicha energía será utilizada luego en paralelo a la del sistema eléctrico proveniente de la red para reducir el uso de energías artificiales y generar de esta forma un menor impacto negativo en el medioambiente.

## 02 RECOLECCIÓN DE AGUA DE LLUVIAS

Con el objetivo de reducir la cantidad de agua requerida por el edificio, y teniendo en cuenta que es un recurso escaso que debe ser preservado, se utilizan las grandes superficies de cubierta para la recolección y reutilización de agua de lluvias.

Este proceso se da a partir de la conducción de la misma por medio de canaletas embutidas (existentes en las naves del mercado y ex casa pensión, propuestas en las adiciones), que poseen unos filtros de hojas y sedimentos, hacia unos tanque de reserva internos que se encuentran sobre cada núcleo húmedo y dicha agua es re utilizada para las descargas de mochilas y depósitos sanitarios del conjunto.



### 03 DISTRIBUCIÓN AGUA FRÍA - CALIENTE

Como primera medida se opta por generar una conexión individual de cada edificio a la red de provisión de agua.

Se disponen tanques de bombeo dentro de las salas de máquinas de planta baja, que por medio de bombas elevadoras alimentan el tanque de reserva; el mismo es colocado sobre el núcleo húmedo en donde se produce la distribución de agua fría y caliente, esta última se genera en las salas de máquinas del último nivel de cada edificio por medio de un termotanque de alta recuperación.

De esta forma se optimiza el recorrido de las cañerías de distribución.

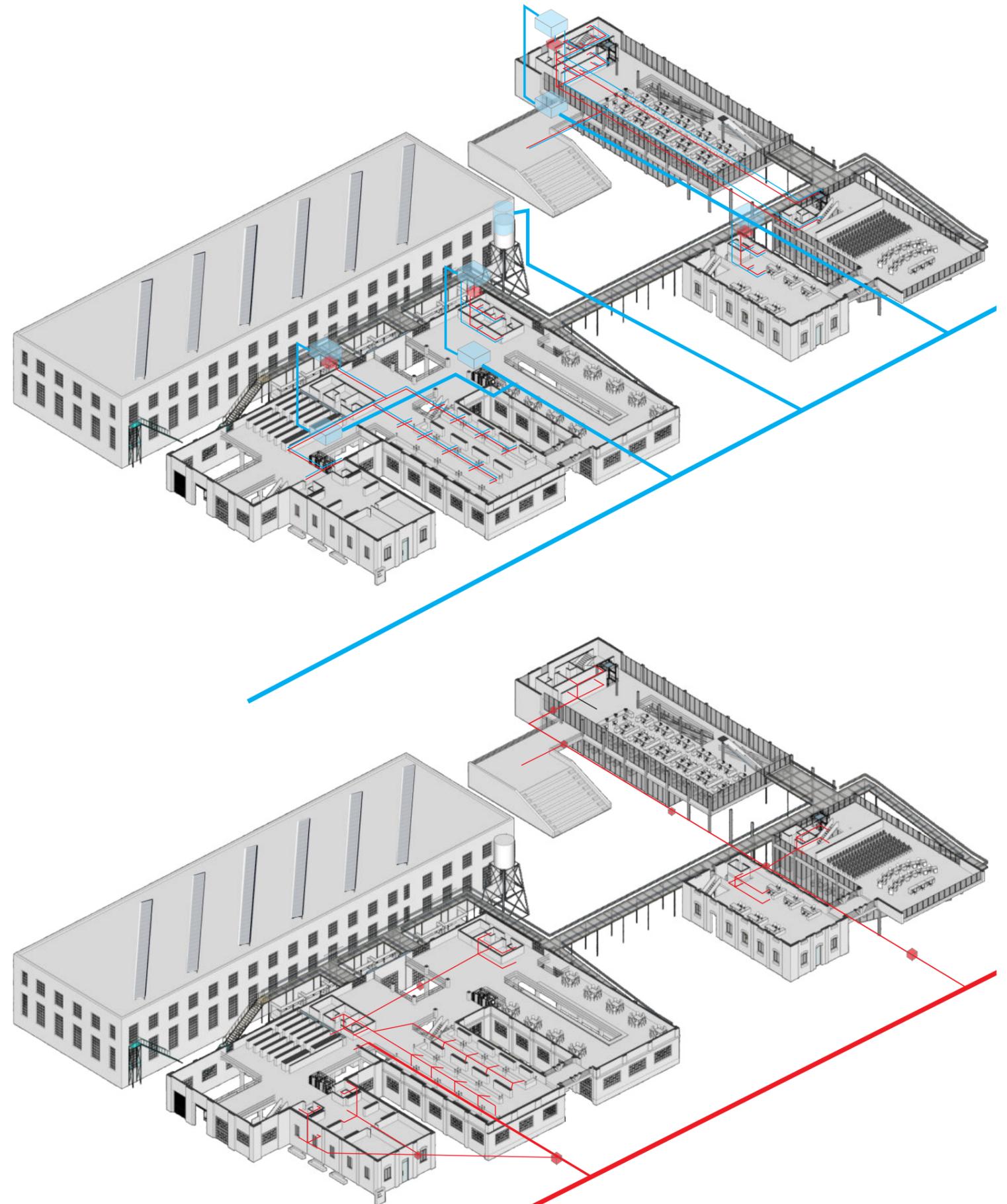
### 04 SISTEMA DE DESAGÜES

El sistema de desagües se resuelve por medio de columnas montantes ubicadas en los plenos de la salas de máquinas, lindantes con los núcleos sanitarios.

Para los desagües de las bachas y mingitorios se utilizarán caños de PVC de  $\varnothing$  63 mm, mientras que para los inodoros con un  $\varnothing$  110 mm.

En cuanto a la adición y Ex Casa Pensión se resuelve generar un único colector al cual, previa a una cámara de inspección se acoplan las diversas montantes, mientras que en el Mercado se utiliza la misma resolución.

Considerando el tamaño del conjunto se realizan dos conexiones a la red cloacal.



## 05 ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO

Desarrollado bajo el sistema VRV (Volumen de Refrigerante Variable), el acondicionamiento térmico se resuelve con seis unidades externas que alimentan múltiples unidades interiores.

Se opta por sectorizar el complejo en dos grupos para la optimización del recorrido de cañerías: el primero integrado por el mercado y sus dependencias, y el segundo por la adición y la Ex Casa Pensión.

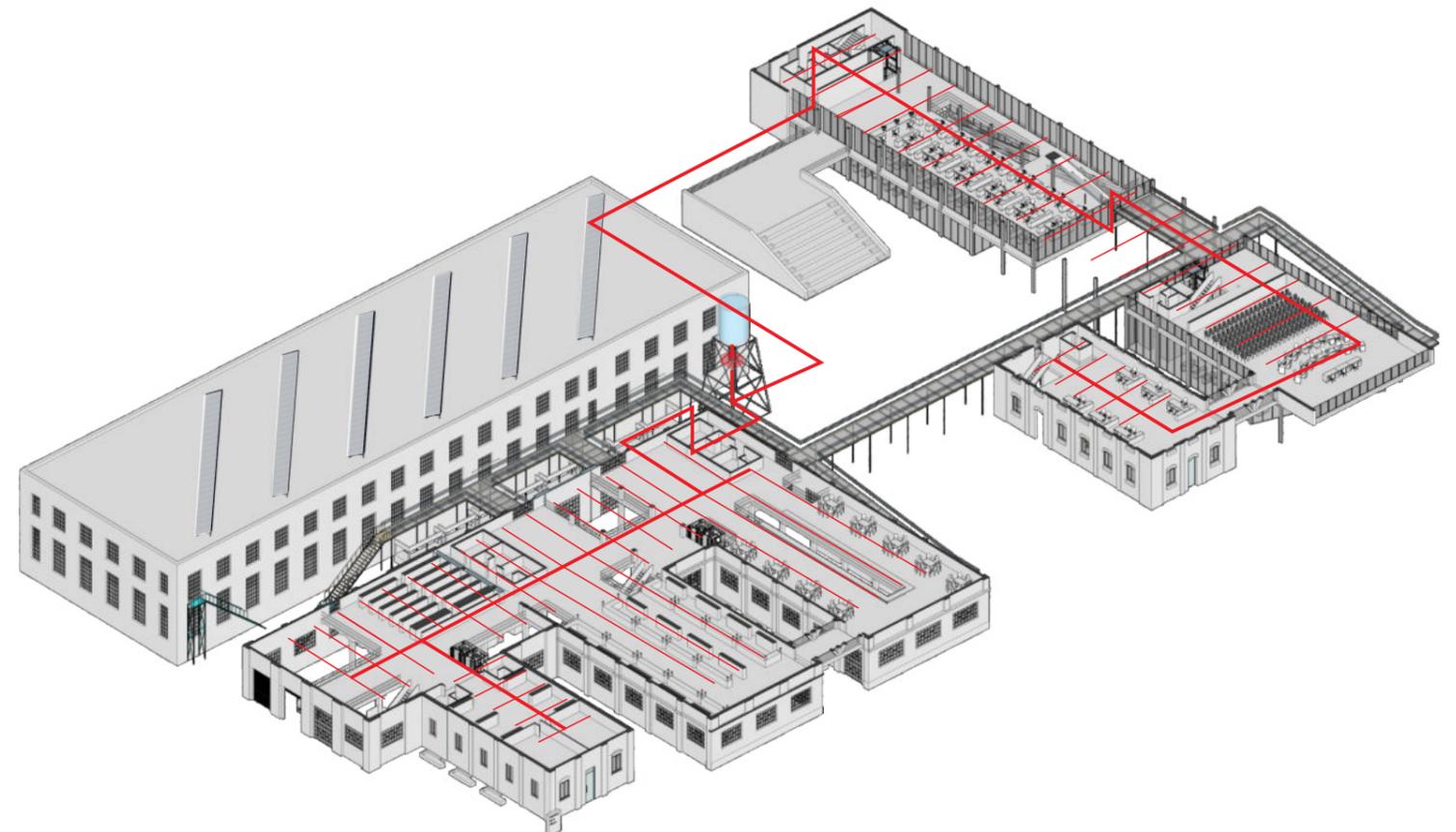
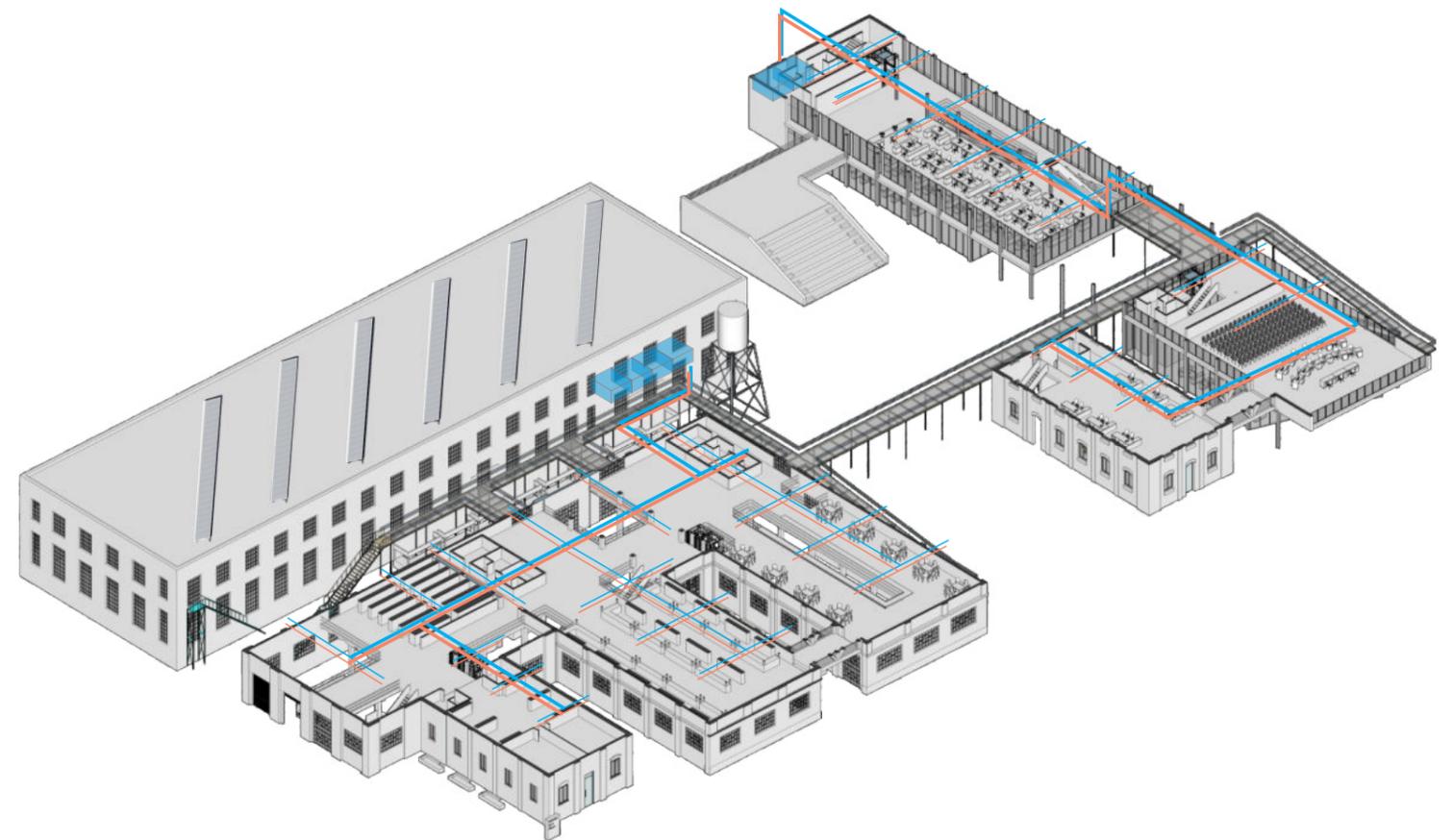
Las cañerías distribuyen el líquido refrigerante a través de conductos centrales ubicados en cada nivel, como unidades de salida se opta por compresores de tipo scroll y sus respectivos retornos.

## 06 SISTEMA CONTRA INCENDIO

Se reutiliza el tanque existente como tanque de almacenamiento para incendio; en la base se coloca un sistema de Bomba Jockey, en un gabinete adecuado a las mismas.

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

El sistema posee bocas de incendio, bocas de impulsión para bomberos y rociadores automáticos. Suplementado por medios de detección como detectores de llama y de humo iónicos. También cuenta con golpes de puño y extintores de tipo ABC y tipo K ubicados según reglamentación. Para completar el sistema se coloca la cartelería requerida por la normativa vigente.



## 07 GAS

Conectado a la Red de Distribución de gas, se ubica el regulador, en primer instancia sobre línea municipal, y luego el Medidor.

De éste último, se desprende una montante que alimenta las distintas cañerías de acero polietileno, estas últimas se dirigen a las islas de cocina, que contarán con anafes y horno separado; ubicadas en el segundo nivel del Mercado, todas equipadas con rejillas y ventilaciones correspondientes. Cada artefacto contará con su llave de paso reglamentaria.

La Sala del Medidor contará con ventilación cruzada, puerta metálica de apertura hacia afuera con ventilación en parte inferior.

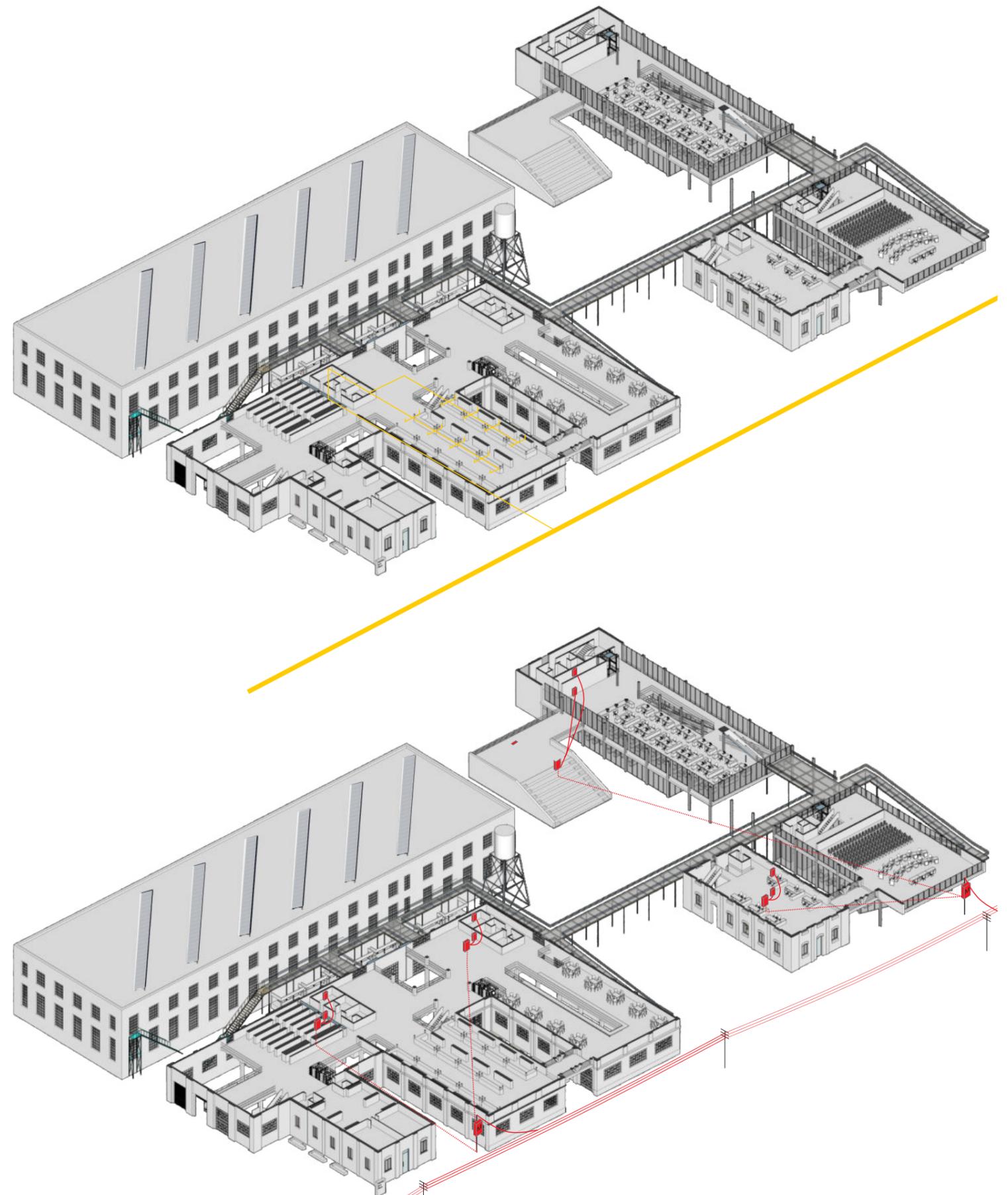
## 08 ELECTRICIDAD

Se realizará una instalación eléctrica habitual, como estrategia se decide dividir el conjunto en dos: Se tendrá un pilar con su respectivo medidor para la adición y Ex Casa Pensión; y otro para el Mercado de la Ribera.

Desde el medidor se harán tendidos subterráneos a los tableros generales (uno por edificio) y luego se dividirá en tableros seccionales (uno por piso).

La iluminación se hará por medio de artefactos tipo LED con la mayor potencia y el menor consumo posibles.

El tendido para bocas se realizará por cielorraso, mientras que el de tomas mayoritariamente se hará por piso.



## GESTIÓN

Como modelo de gestión para el proyecto se considera una inversión de índole público, ya que los programas que alberga el mismo son en su totalidad de este carácter.

El programa se define con los diversos integrantes del Mercado de la Ribera para definir las necesidades.

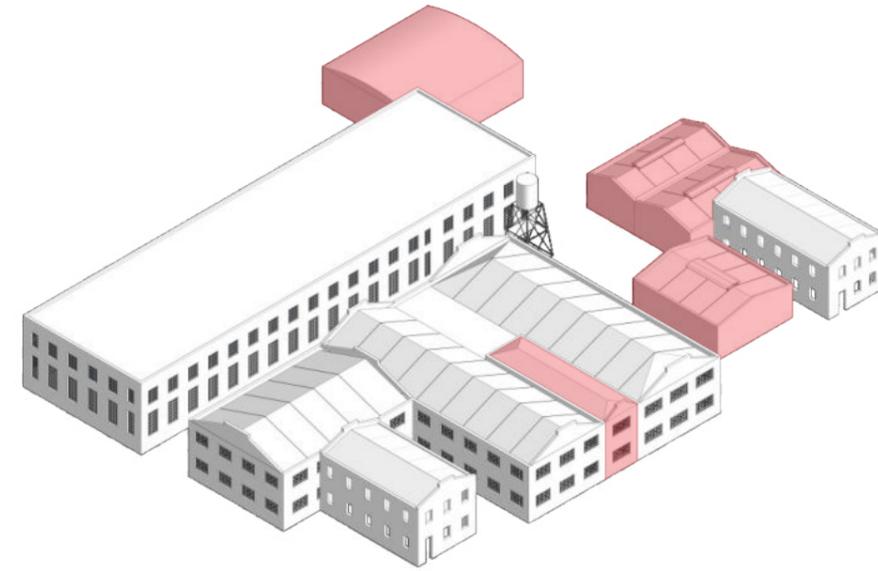
Siendo la Municipalidad de Berisso propietaria del predio, convoca al gobierno de la Provincia de Buenos Aires como inversor. De esta manera el estado bonaerense por medio del Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos realiza un llamado a licitación pública.

La misma tendrá por ganador a una empresa constructora que llevará a cabo la obra del Nuevo Centro Cívico en sus diversas etapas de ejecución.

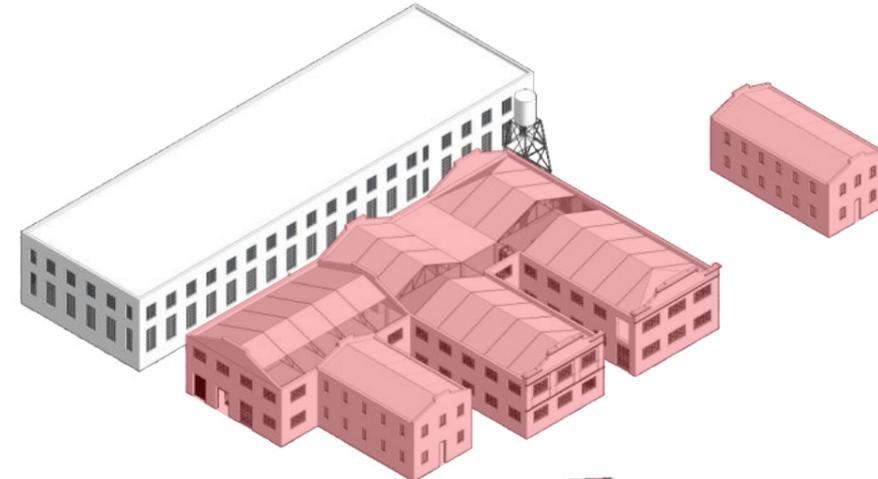
Una vez finalizada la obra el Municipio de Berisso se hará cargo del mantenimiento de los edificios con los ingresos de impuestos municipales y ganancias del Nuevo Mercado de la Ribera que se generan a través de cánones que abonarán los feriantes.



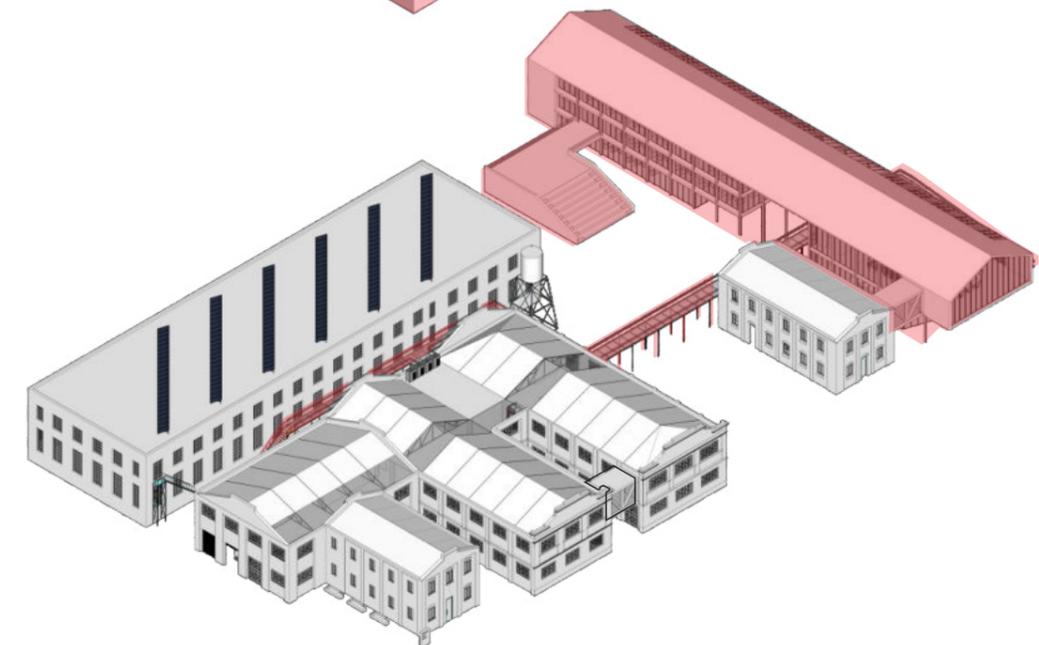
## ETAPABILIDAD



DEMOLICIÓN  
EDIFICIOS



RESTAURACIÓN  
INTERVENCIÓN



CONSTRUCCIÓN  
ADICIÓN

## REFERENTES

Pinacoteca del Estado de São Paulo  
Paulo Mendes da Rocha



Stone Art Gallery  
O - office ArchitectsAB



Una serie de graneros  
L Architects



Malmö Saluhall  
Wingårdh Arkitektkontor AB



Mercado La Barceloneta  
Mias Arquitectes



Mercado La Boquería  
España



## BIBLIOGRAFÍA

La evolución de la forma del espacio público - Angelique Trachana

Larchitettura nel tempo: dialoghi della materia, nel restaura - Maurizio De Vita

Alegoría del Patrimonio - Françoise Choay

Estudio histórico-técnico para la puesta en valor y la rehabilitación del ex-sector "Tejeduría" del conjunto edilicio de "la Hilandería", Berisso - LEMIT

El conocimiento de lo sucedido, de lo acontecido, de la historia, es vital para cualquier sociedad. Animarse a contarla e intervenirla, es parte fundamental también de que ese conocimiento siga siendo el valor único e irreplicable para las generaciones que desconocen el significado del lugar. Con la intervención titulada Nuevo Centro Cívico de Berisso se busca establecer lazos entre el **pasado, presente y futuro**. Resignificando la identidad de la ciudad.

Di Placido Matias



A la Universidad Nacional de La Plata  
A mi familia, amigos y compañeros de la carrera.  
Al Taller Vertical de Arquitectura N°3 GOG, especialmente al Arq. Fernando Gandolfi, Arq.  
Mariano Valtueña y Arq. Ana Ottavianelli por el acompañamiento en esta última etapa.

FAU Facultad de  
Arquitectura  
y Urbanismo

