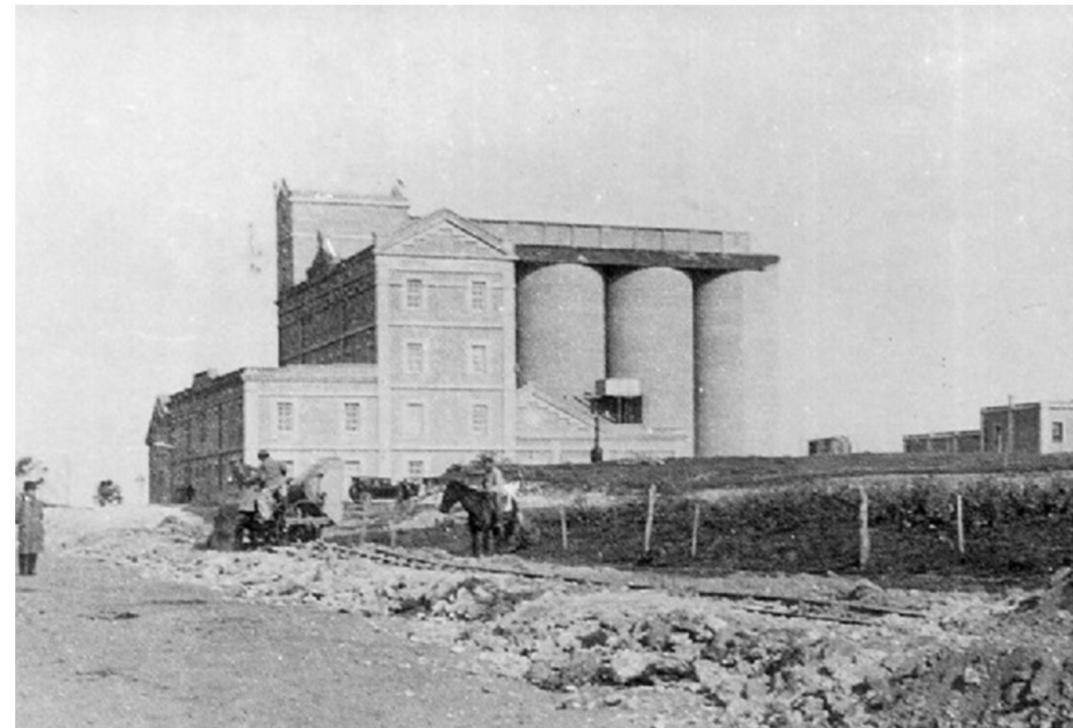


PROYECTO DE INTERVENCIÓN

SEDE INSTITUCIONAL Y CULTURAL DEL CENTRO DE ACOPIADORES DE CEREALES



...“SE DEBE CONSERVAR, CONSOLIDAR Y REHABILITAR LOS EDIFICIOS Y MONUMENTOS
HISTÓRICOS EVITANDO LA RECONSTRUCCIÓN”...
CAMILO BOITO

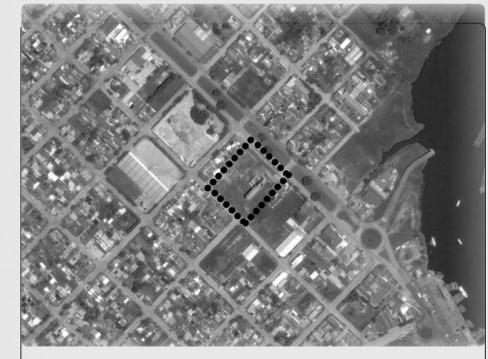
-INTRODUCCIÓN	PAG 4
-SITIO	PAG 5
-HISTORIA DE SITIO	PAG 6
ETAPA 1:	
-DEFINICIÓN DE EDIFICIO PREEXISTENTE/ANÁLISIS COMPOSITIVO/DIAGNÓSTICO	
-NUEVO PROGRAMA/CONCEPTO DE INTERVENCIÓN/ESQUEMAS VOLUMÉTRICOS	
-CONTEXTO ECONÓMICO	
-ESTADO DE ORIGEN	PAG 8
-ESTADO ACTUAL	PAG 9
-NUEVO PROGRAMA	PAG 10
-MEMORIA GRÁFICA DESCRIPTIVA	PAG 11
	PAG 12
ETAPA 2:	
-DEFINICIÓN Y DESARROLLO DE ANTEPROYECTO	
-IMPLANTACIÓN	PAG 14
-PLANTA NIVEL +-0.00	PAG 15
-PLANTA NIVEL +4.00	PAG 16
-PLANTA NIVEL +8.00	PAG 17
-PLANTA NIVEL +12.00	PAG 18
-PLANTA NIVEL +16.00	PAG 19
-PLANTA NIVEL +20.00	PAG 20
-PLANTA NIVEL +24.00	PAG 21
-CORTES	PAG 22
-VISTAS	PAG 23
-CONFIGURACIONES ESPACIALES	PAG 24
-ESQUEMA ESTRUCTURAL(BASAMENTO)	PAG 25
-ESQUEMA ESTRUCTURAL (SILOS)	PAG 26
-TECNOLOGÍAS (CAJAS PROGRAMATICAS)	PAG 27
-TECNOLOGÍAS (LADRILLO)	PAG 28
-DETALLES CONSTRUCTIVOS	PAG 29
-DETALLES CONSTRUCTIVOS	PAG 30
-CONFORT TÉRMICO	PAG 31
-CRITERIO INSTALACIONES	PAG 32
-CRITERIO INSTALACIONES-GESTIÓN	PAG 33
-IMÁGENES	PAG 34
-IMÁGENES	PAG 35
-IMÁGENES	PAG 36
-BIBLIOGRAFÍA-REFERENTES	PAG 37

INTRODUCCIÓN

EL SIGUIENTE TRABAJO FINAL DE CARRERA TIENE COMO PRINCIPAL OBJETIVO REALIZAR UN PROYECTO SOBRE UNA PREEXISTENCIA A FIN DE RECONVERTIRLA Y REFUNCCIONALIZARLA, A PARTIR DE UNA ADICIÓN QUE PLANTEA UN NUEVO CICLO DE VIDA DESTINADA A LA SEDE INSTITUCIONAL Y CULTURAL DEL CENTRO DE ACOPIADORES AGRARIOS

EL EDIFICIO EN CUESTIÓN, SE TRATA DE LAS **RUINAS** DEL EX-MOLINO HARINERO QUEQUEN GRANDE, UBICADO EN LA CIUDAD DE **NECOCHEA**, PROVINCIA DE BUENOS AIRES, CONSTRUIDO EN EL AÑO 1884, SIENDO UNO DE LOS PRIMERO EDIFICIOS DE ESTE TIPO EN LA ARGENTINA. ESTÁ EMPLAZADO EN LA AVENIDA 59 (EJE PRINCIPAL), A 200M DEL RIO QUEQUEN, COMO ASI TAMBIEN PRÓXIMO AL PUERTO, POR SU UBICACIÓN ESTRATÉGICA SE FACILITABA EL TRASLADO DE LA MATERIA PRIMA ALLI PRODUCIDA, HACIA LA TERMINAL MARÍTIMA PARA SU COMERCIALIZACIÓN. ACTUALMENTE DEL MISMO SOLO QUEDAN LAS RUINAS, QUEDANDO COMO TESTIMONIO DE LA INDUSTRIA HARINERA Y A LA ESPERA DE UNA NUEVA OPORTUNIDAD

SECTOR+IMPLANTACION



CARACTERISTICAS DE SITIO:

- EJE PRINCIPAL
- CERCANIA PUERTO/MAR
- TOPOGRAFIA NATURAL
- AMPLITUD PREDIO (100MX100M)

UBICACION



AREA BUFFER

RIO QUEQUEN GRANDE

OCEANO ATLANTICO

POR SU UBICACIÓN EN LA TRAMA URBANA, Y SU PROXIMIDAD AL **PUERTO QUÉQUEN**, COBRA UN VALOR ESPECIAL EN EL CONTEXTO URBANO YA QUE OFRECE EXCELENTES POSIBILIDADES DE CONEXIÓN ENTRE EL CENTRO DE LA CIUDAD Y EL PUERTO.

- LA CIUDAD DE NECOCHEA, BASA SU ECONOMÍA EN EL TURISMO, DADO SU AMPLIO FRENTE COSTERO, Y EN LA INDUSTRIA AGROPECUARIA CANALIZADA A TRAVÉS DEL PUERTO QUEQUÉN. ÉSTE ES UNO DE LOS MAYORES DESARROLLOS QUE POSE LA CIUDAD, A PARTIR DE GRANDES ECONOMIAS DE SIEMBRA QUE EL TERRITORIO PAMPEANO OFRECE.
- SE APRECIA EN LA IMAGEN SATELITAL, LA CERCANÍA A EL RIO QUEQUÉN Y AL OCEANO ATLÁNTICO.
- EN BASE A LAS DIMENCIONES DEL TERRENO, SE PROPONE DESARROLLAR EL PROYECTO EN LA TOTALIDAD DEL TERRENO, CONSERVANDO LA PRE-EXISTENCIA Y LAS CARCTERISTICAS PROPIAS DEL SITIO.
- EL TERRENO PRESENTA UNA TOPOGRAFIA ONDULADA CON DESNIVEL ENTRE LA AVENIDA PRINCIPAL Y LA CALLE TRASERA.
- EL CONCEPTO DE INTERVENCIÓN QUE SE PROPONE EN LA RUINA, ES UTILIZADO COMO EJE ESTRUCTURAL EN EL DESARROLLO DEL PROYECTO.

SITIO

CIUDAD DE NECOCHEA, UBICADA EN LA COSTA ATLÁNTICA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES. ES CABECERA DEL PARTIDO HOMÓNIMO Y POSEE AMPLIAS PLAYAS Y UN IMPORTANTE PUERTO AL ENCONTRARSE EN LA DESEMBOCADURA DEL RÍO QUEQUÉN GRANDE Y EL OCÉANO ATLÁNTICO- LA CIUDAD PRESENTA UNA TRABA IRREGULAR, YA QUE EN SU ETAPA FUNDACIONAL, SE DESARROLLO ALEJADO DEL FRENTE COSTERO Y POSTERIORMENTE LE FUE GANANDO LAS TIERRAS A LOS MEDANOS DE LA ZONA, HACIA EL OCÉANO. EN ESE SENTIDO LA PRESENTA DOS EJES PRINCIPALES DE LOS CUALES CONECTAN LA TOTALIDAD DE LA CIUDAD, CON UNA PLAZA CENTRAL EN LAS CUALES SE UBICAN LAS PRINCIPALES FUNCIONES DE LA CIUDAD.

IMAGENES DE ARCHIVO

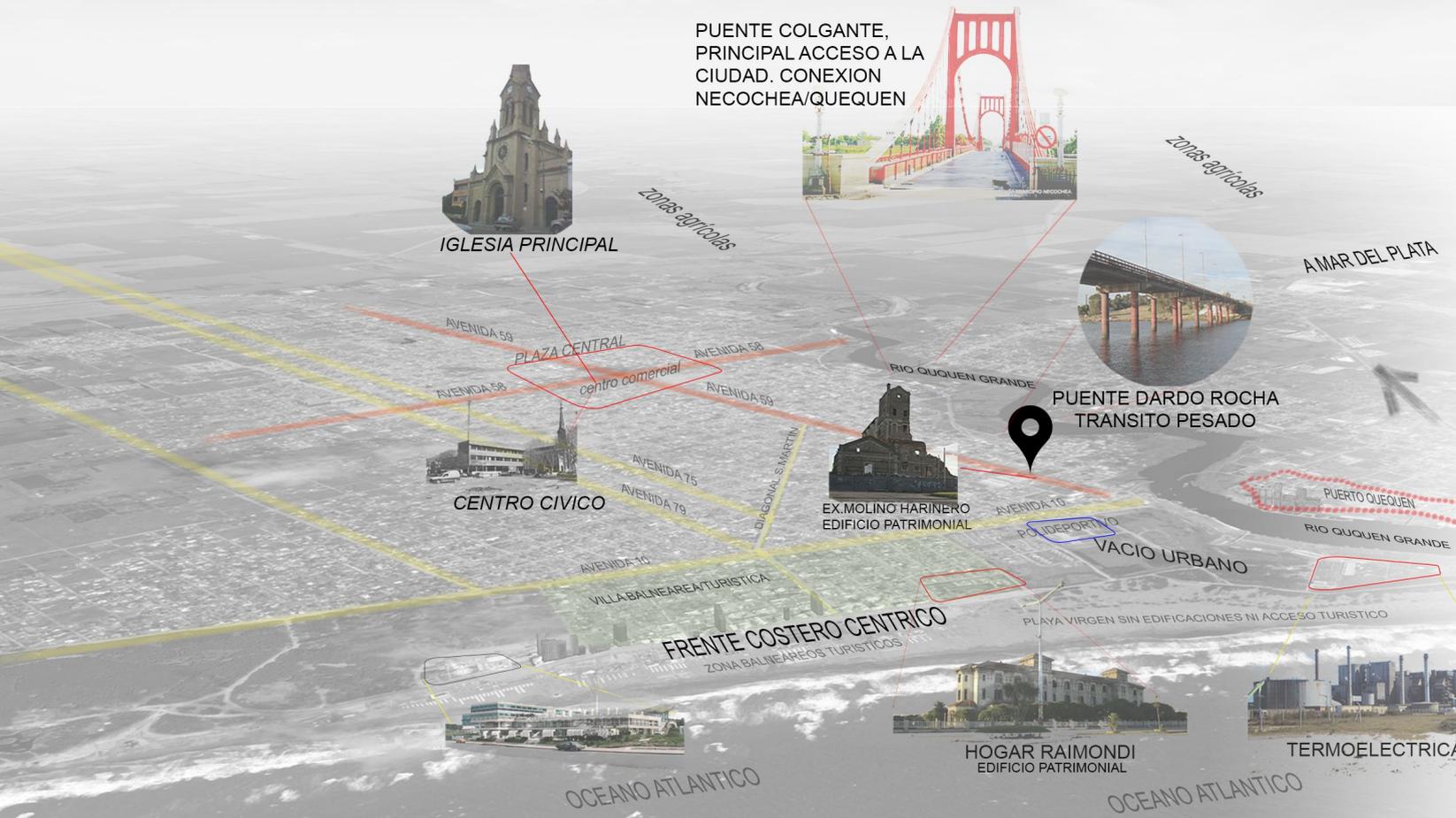


AEREA DE VILLA BALNEAREA

CONSTRUCCIÓN DE PUENTE COLGANTE

AVENIDA 2- FRENTE COSTERO

RAMBLA



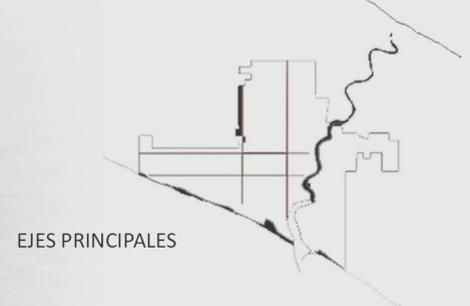
MOLINO HARINERO QUEQUEN GRANDE



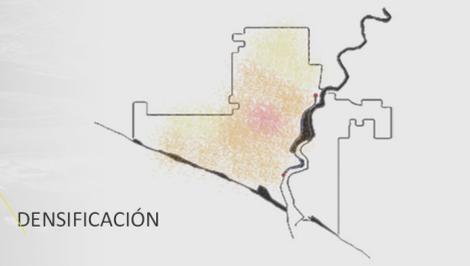
PROVINCIA DE BUENOS AIRES



PASEO COSTERO



EJES PRINCIPALES



DENSIFICACIÓN

HISTORIA DE SITIO

NECOCHEA, CIUDAD FUNDADA EN 1881, POR ANGEL MURGA, YA VEIA SU RUMBO AGROPECUARIO, DADAS LAS CONDICIONES NATURALES. TAL ES ASI, QUE APENAS 3 AÑOS DESPUES DE SU FUNDACIÓN, COMIENZAN EN 1884 A LEVANTARSE LOS CIMIENTOS DE UN GRAN MOLINO HARINERO, A "VAPOR CILINDROS", DE CARACTERISTICAS MONUMENTALES PARA LA EPOCA CUYO FUNDADOR FUE JULIAN GÁMEZ. EN ESE AÑO SE HABIAN COSECHADO 300 FANEGAS DE TRIGO Y DOS AÑOS MAS TARDE, EN 1886, LA RECOLECCIÓN HABIA TREPADO A 18.000 FANEGAS, QUE ERAN CONSUMIDAS EN SU TOTALIDAD POR EL IMPONENTE MOLINO QUEQUEN GRANDE, QUE ELABORABA Y COLOCABA SUS PRODUCTOS EN LA CAMPAÑA PROXIMA DE LA CIUDAD DE NECOCHEA. LA INDUSTRIALIZACIÓN DE LA PRODUCCIÓN PRIMARIA IMPULSO NOTABLEMENTE LA SIEMBRA, QUE DE TAL MODO, EN POCO TIEMPO SE SUPERA LA CIFRA DE 30.000 FANEGAS .DE ESE MODO QUEDA DEMOSTRADO, UNA VEZ MAS, LA INDISCUTIBLE COMPLEMENTACIÓN ENTRE EL CAMPO Y LA INDUSTRIA. POSTERIORMENTE, LE SUCEDE LA PROPIEDAD DEL MOLINO QUEQUEN GRANDE A MUÑOZ Y SOMAINI, QUIENES CONTINUAN EN LA SENDA PROGRESISTA DE SU PREDECESOR, MEJORANDO AUN MAS LAS INSTALACIONES DEL MOLINO, UBICADO EN LA EXTREMIDAD DEL BOULEVARD QUE CONDUCA AL PUERTO(HOY EN DIA LA AVENIDA 59). LUEGO LA PROPIEDAD FUE ADQUIRIDA POR LA FIRMA **GRANOS ARGENTINOS S.A.** Y POR ULTIMO, LUEGO DE LA DESTRUCCION DEL MISMO, FUE COMPRADO POR EL **CENTRO DE ACOPIADORES DE NECOCHEA.**

RUTA DEL CEREAL



IMAGEN ARCHIVO 1890 APROX

FRAGMENTO...
 "EL IMPONENTE EDIFICIO CONSTRUIDO A PRINCIPIOS DE SIGLO, MOLINO QUEQUÉN, QUE CONTRIBUYERA NOTABLEMENTE AL DESARROLLO DE LA AGRICULTURA EN NUESTRA ZONA, AL FOMENTAR SU EXPLOTACION POR CUANTO ABSORBIA LA PRODUCCIÓN REGIONAL. CONSTRUIDO EN EL EXTREMO DE LA AVENIDA QUE NOS COMUNICA CON EL PUERTO, SE MANTIENE SIENDO AÚN PROPIEDAD DE GRANOS ARG. COMO DATO DE INTERÉS, PUEDE APRECIARSE EN LA FOTOGRAFÍA, EN PRIMER PLANO EL TERRAPLEN Y LAS VIAS DE TROCHA ANGOSTA DEL "FERROCARRIL ECONOMICO", QUE COMENZARÁ A CONSTRUIRSE PARA CONECTAR AL PUERTO CON LA ZONA DE PRODUCCION AGRARIA"..
ECOS DIARIOS-ANUARIO

MOLINO A TRAVÉS DEL TIEMPO



"FOTO ARCHIVO 2010"



"FOTO ARCHIVO 2014"

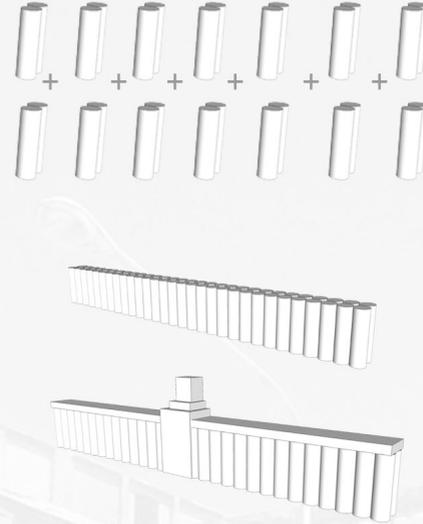
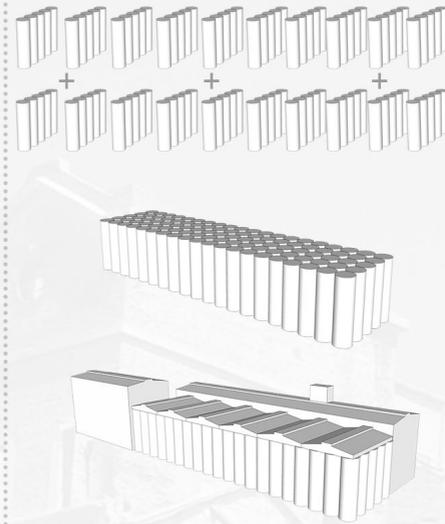
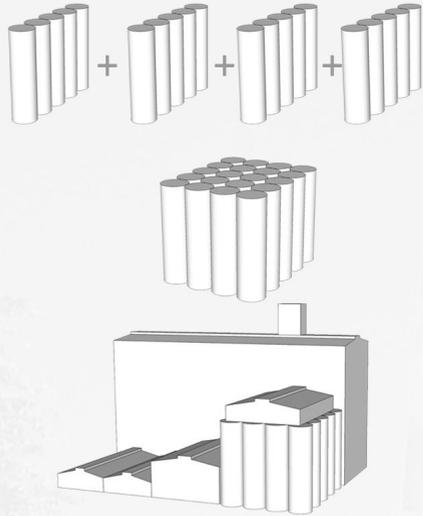


"ESTADO ACTUAL"



CONTEXTO ECONÓMICO

SERIESTIPILOGICAS



INFLUENCIA DE ARGENTINA AGRO-EXPORTADORA

ESTA ETAPA COMIENZA ALREDEDOR DE 1880 Y TERMINA CON LA CRISIS DE 1930 Y EL COMIENZO DEL PERÍODO SUSTITUTIVO DE IMPORTACIONES SE CONOCE COMO MODELO AGROEXPORTADOR PORQUE LA VITALIDAD DE LA DEMANDA ESTABA EN EL EXTERIOR, LO QUE GENERABA GRAN CRECIMIENTO ECONÓMICO ERA PRODUCIR PARA EXPORTAR, ARGENTINA CONTABA CON UNA PAMPA HÚMEDA EXTENSA, MUY PRODUCTIVA Y POCO EXPLOTADA

CONDICIONES

-ENORMES SUPERFICIES DE TIERRAS FÉRTILES, MEJORA EN LAS CONDICIONES DEL TRANSPORTE MUNDIAL QUE BAJAN LOS COSTOS DE LOS FLETES, APARICIÓN DEL MERCADO INTERNACIONAL DE PRODUCTOS AGROPECUARIOS.

-INGRESO DE CAPITALS EXTRANJEROS, FUNDAMENTALMENTE INGLESES, QUE PERMITIERON EL TENDIDO DE VÍAS FÉRREAS, LA CONSTRUCCIÓN DE PUERTOS, CAMINOS, RUTAS, SISTEMAS TELEGRÁFICOS.

DATOS

ALMACEN DE GRANOS-BS.AS

- NAVE PRINCIPAL + SILOS Y ANEXOS
- SERIE DE SILOS
- NAVE PRINCIPAL DE PRODUCCION
- NAVE SECUNDARIA EMBALAJE
- NAVES TERCIARIAS DISTRIBUCIÓN
- SISTEMA CONSTRUCTIVO DE LADRILLOS SIMILAR AL CCA

**MOLINO RIO DE LA PLATA-
BUNGE Y BORN**

- CARACTER COMPOSITIVO DIFERENTE
- SERIE DE SILOS
- NAVE PRINCIPAL DE PRODUCCION
- NAVE SECUNDARIA EMBALAJE
- SISTEMA CONSTRUCTIVO HºA

SILOS TERMINAL QUEQUÉN

- SOCIETE GRAN TRABAUX DE MARSIELLES
- SECUENCIA DE CILINDROS DE HºA+ TORRE CENTRAL
- CARACTER COMPOSITIVO DIFERENTE
- BATERIA DE SILOS DE A PAR
- ALAMACENAMIENTO DE GRANO
- NAVE PRINCIPAL DE COMANDOS
- SISTEMA CONSTRUCTIVO DIFERENTE

IMAGENES



CIUDAD DE BUENOS AIRES-FUNDADO 1902



CIUDAD DE BUENOS AIRES-FUNDADO 1982



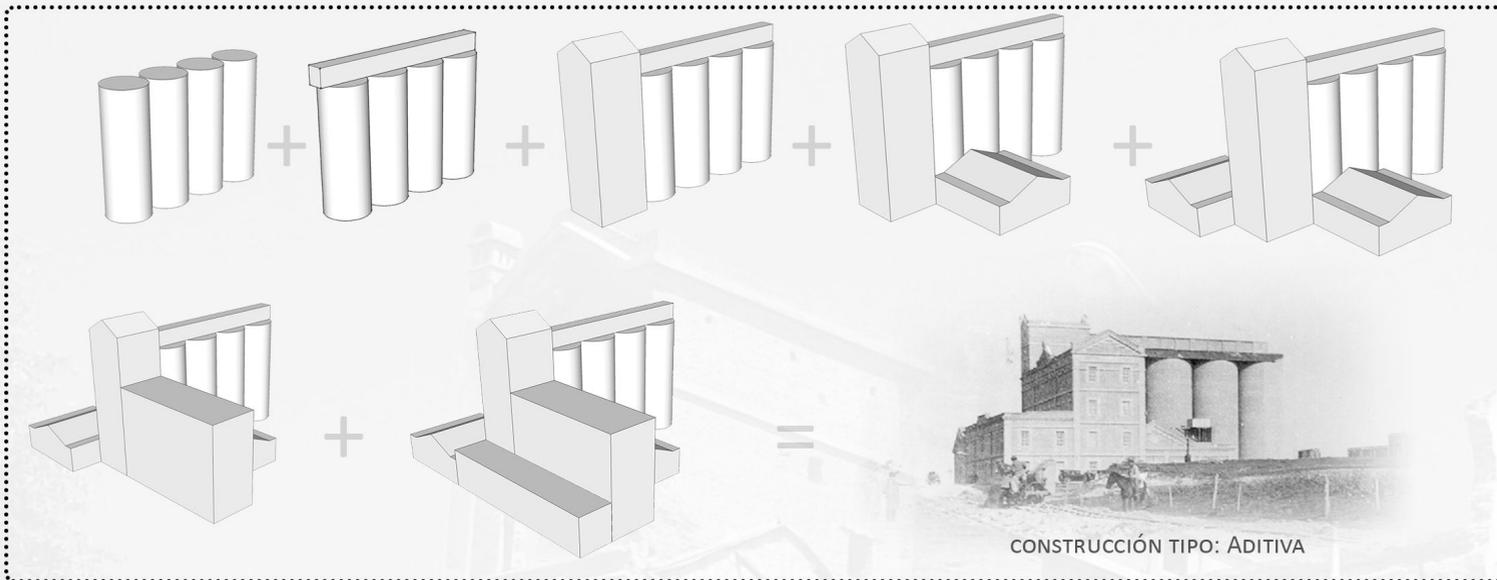
NECOCHEA, BUENOS AIRES- FUNDADO 1945



IMAGEN AÉREA PUERTO NECOCHEA-QUEQUEN

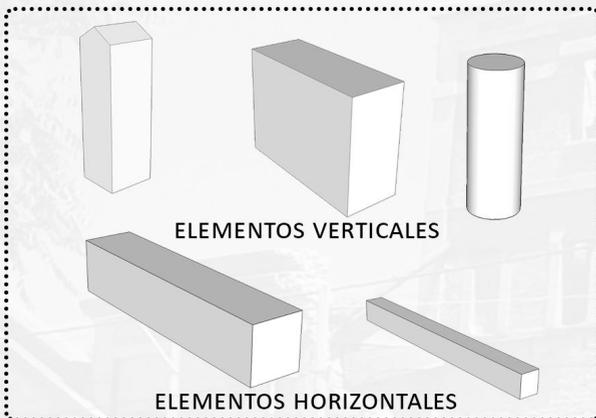
ESTADO DE ORIGEN

ANÁLISIS COMPOSITIVO

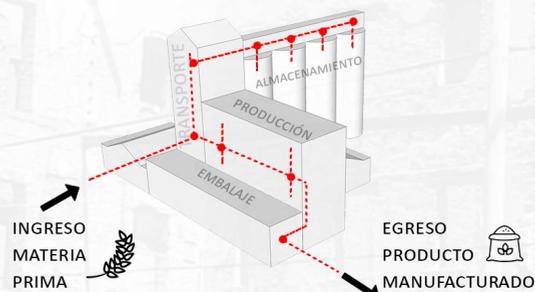


CONSTRUCCIÓN TIPO: ADITIVA

FORMAS PURAS

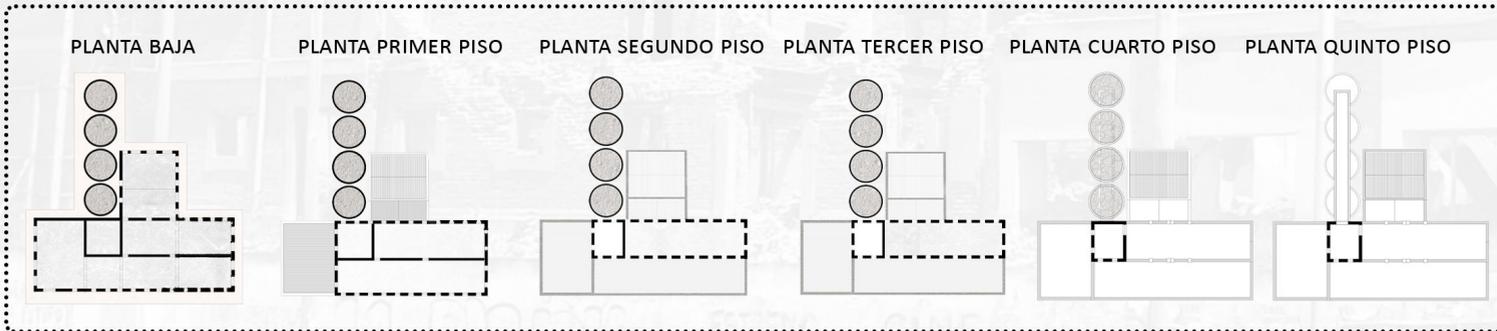


LINEA DE PRODUCCION/FUNCIONAMIENTO DE MOLINO



EL CONJUNTO ESTA COMPUESTO, POR UNA SERIE DE 4 SILOS DISPUESTOS DE MANERA LINEAL ADOSADOS AL BLOQUE DE SERVICIOS Y TRANSPORTADORA DE CEREAL HACIA LA CIMA DE DICHS ELEMENTOS

PLANIMETRÍA



MOLINO HARINERO QUEQUEN GRANDE

DATOS TECNICOS

NOMBRE ORIGINAL: **MOLINO QUEQUÉN**
 UBICACION: **AV.59 Y CALLE 18, NECOCHEA**
 MATERIALIDAD: **LADRILLO**
 SISTEMA ESTRUCTURAL: **LADRILLOS**
 SUPERFICIE: **3468M2**
 PROPIEDAD/FUNDADOR: **JULIAN, GÁMEZ**
 PRODUCCIÓN: **22.000TN**
 TIPO DE PRODUCTO: **HARINA PROCESADA**
 ESTADO ACTUAL: **ABANDONADO**

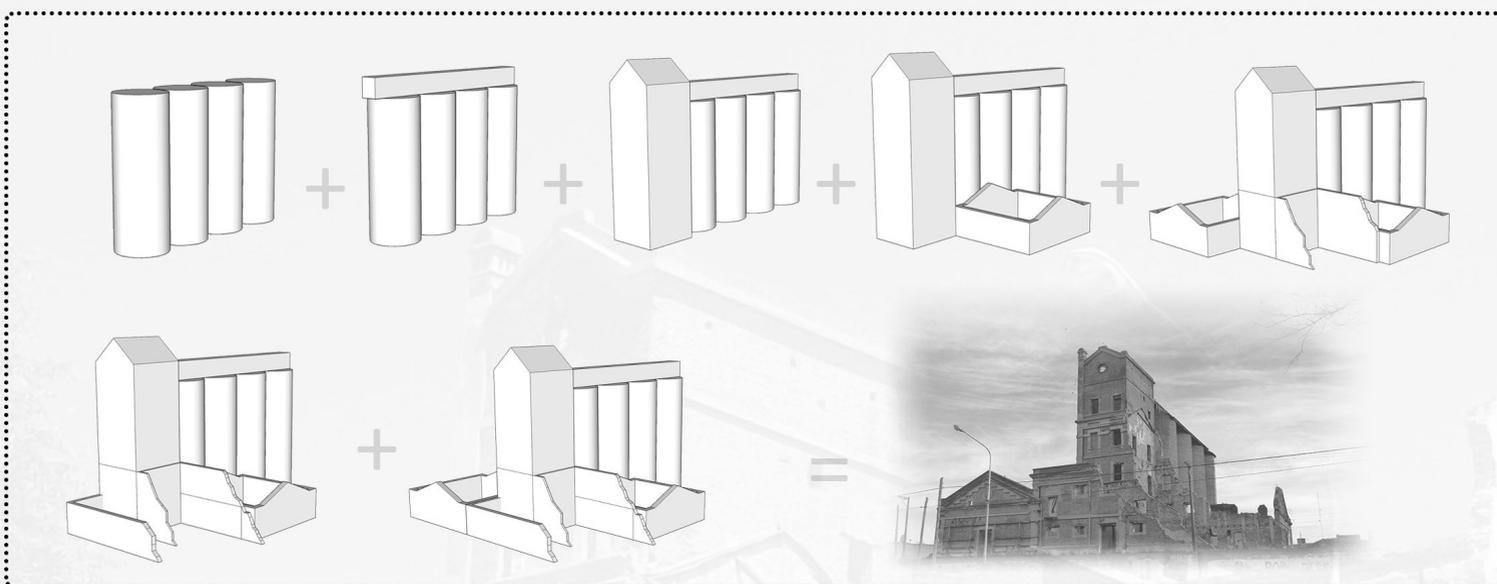


IMAGEN TOMADA DESDE QUEQUÉN

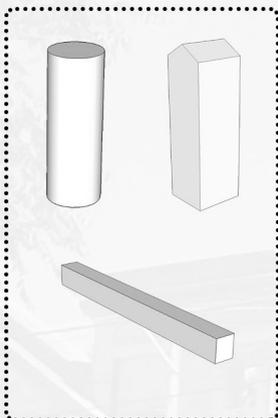
TRAS LA FUNDACION DE LA CIUDAD DE NECOCHEA, SE VIO LA NECESIDAD DE COMENZAR A EXPLOTAR LAS TIERRAS Y EL PUERTO. EN ESE CONTEXTO SURGE EL MOLINO HARINERO, CON EL FIN DE AGILIZAR LA ECONOMÍA, PRODUCIENDO Y MANUFACTURANDO PRODUCTOS DE CEREAL, EVITANDO LAS DISTANCIAS. LA PROXIMIDAD AL PUERTO QUEQUEN PRESENTA QUE EL PRODUCTO TENGA UNA RAPIDA COMERCIALIZACIÓN DESDE EL CUAL FUE UNO DE LOS MAS IMPORTANTES DEL PAÍS DADO SU FACILIDAD Y LIGEREZA DE ESTAR EN ALTAMAR. ACTUALMENTE DICHO PUERTO SE UBICA EN EL QUINTO LUGAR DE LOS MAS INFLUYENTES DE LA REPUBLICA ARGENTINA.

ESTADO ACTUAL

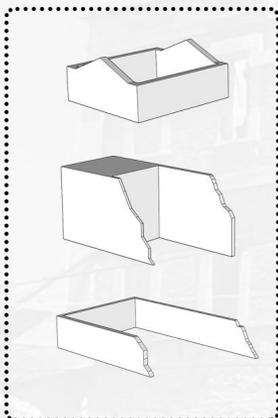
ANÁLISIS COMPOSITIVO



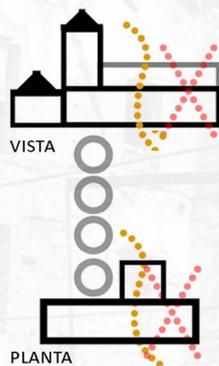
FORMAS PURAS



RUINAS



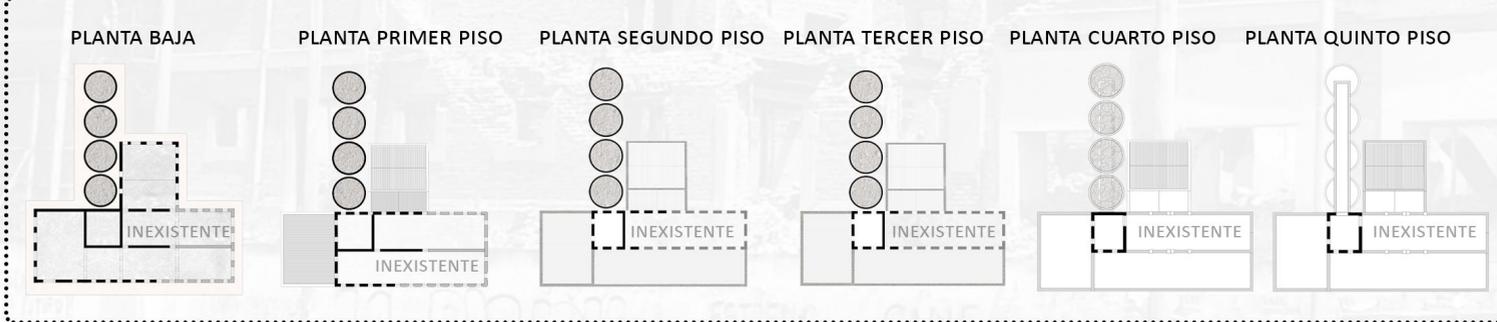
ESQUEMAS EDIFICACION



CARACTERISTICAS DE PREEXISTENCIA

- ESTADO DE EDIFICACION: **RUINA**
- GRADO DE AUTENTICIDAD : Muy Buena, NUNCA INTERVENIDO/REPARADO/RECONSTRUIDO
- GRADO DE VALORACION : Muy Buena, DECLARADO PATRIMONIOS HISTORICOS DE NECOCHA
- ZONA DE INFLUENCIA: Buena, UBICADA EN UN EXTREMO DEL EJE FUNDACIONAL DE LA LOCALIDAD. CERCANIA AL PUERTO QUEQUEN.TERRENO VACANTE
- USOS : USO ORIGINAL, MOLINO HARINERO. USO ACTUAL, NO POSEE.

PLANIMETRIA



IMAGENES DE SITIO



NUEVO PROGRAMA

-DADO QUE EL EDIFICIO PERTENECE AL CENTRO DE ACOPIADORES DE CEREALES SE PROPONE DESARROLLAR UN PROGRAMA QUE RESUELVE LAS NECESIDADES PARA LA SEDE INSTITUCIONAL DE CAC SUMANDO ACTIVIDADES DE CARACTER CULTURAL Y EDUCATIVO



- REPRESENTACIÓN DE ACOPIADORES QUE TIENEN ASENTADAS SUS PLANTAS DE SILOS EN LA ZONA
- CADA PRODUCTOR ES SOCIO DEL CENTRO DE ACOPIADORES
- RECIBIR Y COMERCIALIZAR LA MATERIA PRIMA
- PRESTACIONES Y SERVICIOS AL PRODUCTOR

- JORNADAS DE CAPACITACIÓN LABORAL Y NUEVAS TECNOLOGÍAS
- ASESORIAS LEGAL, LABORAL Y TRIBUTARIA
- BOLSA DE GRANOS BA
- CONCIENCIACION MEDIO AMBIENTAL
- VINCULACIÓN AL INTA-PRODUCCIÓN

ÁREAS	ADMINISTRATIVO	GASTRONÓMICO	CONGRESOS	EDUCACIÓN	MUSEOS	AREA VERDE
SECTOR	PRIVADO	PUBLICO+PRIVADO	PUBLICO+PRIVADO	PUBLICO+PRIVADO	PUBLICO+PRIVADO	PUBLICO+PRIVADO
USO	SEMANAL+COMPLETO	TEMPORARIO	TEMPORARIO	SEMANAL	TEMPORARIO	DIARIO
FLUJOS	MEDIO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	ALTO	ALTO
USUARIO						
ESPACIO DESARROLLO						

MOLINO HARINERO QUEQUEN GRANDE

ESPECIFICACIONES PROGRAMA

-A DESARROLLAR EN EDIFICIO PREEXISTENTE

- MUSEO DE SITIO
- MUSEO DEL GRANO
- SALA EXPOSICIONES/MIRADOR
- HALL PRINCIPAL
- SUPERFICIE.....1900M2

-A DESARROLLAR EN EDIFICIO PROPUESTO

PAQUETE 1-OFICINAS

- OFICINAS ADMINISTRATIVAS GENERAL (PUBLICO/IMPUESTO AL SELLO/ TESORERIA/ASISTENCIA AL ASOCIADO)
- OFICINAS ADMINISTRATIVAS PRIVADAS (GERENCIA/ASESORIA LEGAL/ ASESORIA TRIBUTARIA/MEDIO AMBIENTAL/BOLSA DE GRANOS/ SALON DIRECTORIO)
- SUPERFICIE.....700M2

-PAQUETE 2-GASTRONOMICO

- BAR/BUFFET
- SUPERFICIE.....300M2

PAQUETE 3-CONGRESOS

- SALONES AUDIVISUALES
- SALON MULTICONFIGURABLE
- FOYER/SALA EXPOSICIONES
- SUPERFICIE.....750M2

-PAQUETE 4-EDUCACIÓN

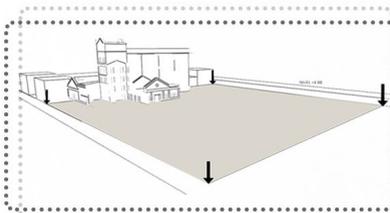
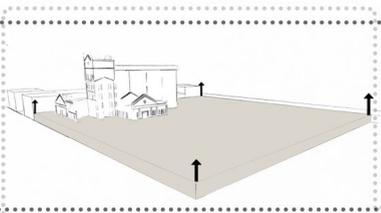
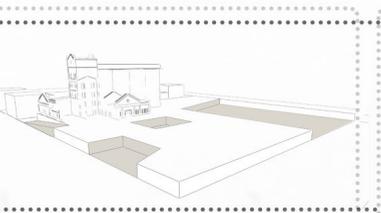
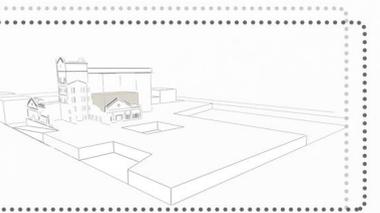
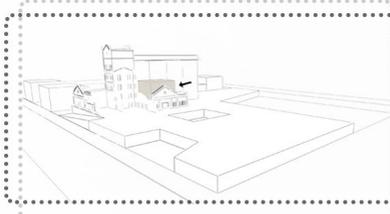
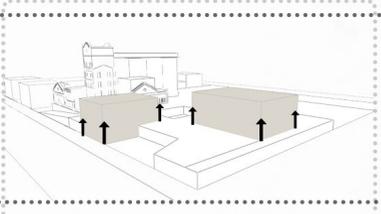
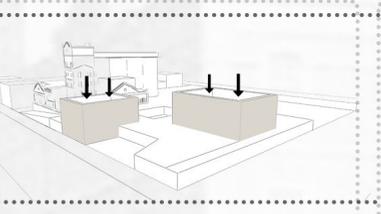
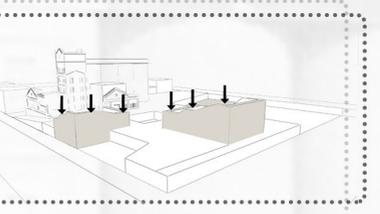
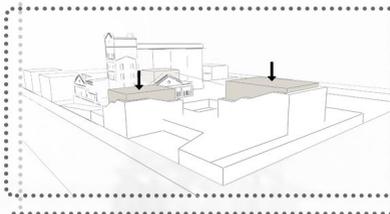
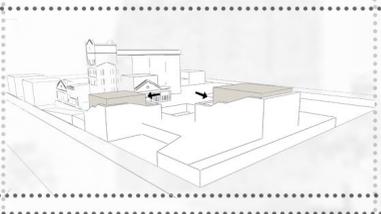
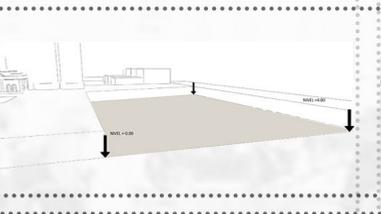
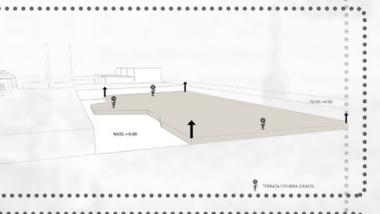
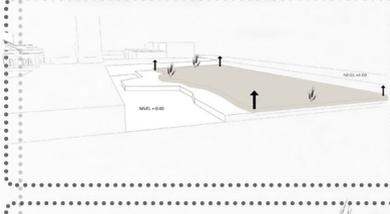
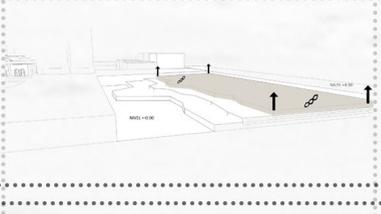
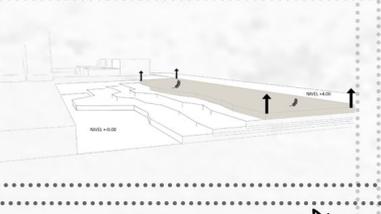
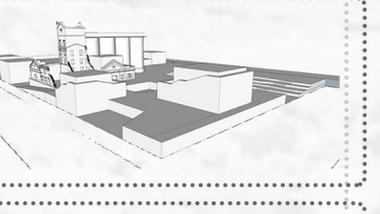
- CINCO AULAS CONFIGURABLES
- BIBLIOTECA/HEMEROTECA
- ESPACIOS DE TRABAJO
- SUPERFICIE.....900M2

-PAQUETE ESPARCIMIENTO

- TERAZAS VERDES CON SIEMBRA DE CEREAL

TOTAL=4550M2

MEMORIA GRÁFICA-DESCRIPTIVA

			
EMPLAZAMIENTO 100M X 100M	ELEVACION DE TERRENO A NIVEL DEL BASAMENTO DE PREEXISTENCIA	HORADACIÓN DEL BASAMENTO PARA GENERAR ACCESOS Y VENTILACIÓN	INSERCIÓN DE ELEMENTO POR DENTRO LA RUINA
			
REDUCCIÓN DE ELEMENTO PARA GENERAR ESPACIO INTERMEDIO	ELEMENTOS EMERGENTES DE PROPORCIONES DE PREEXISTENCIA	VACIAMIENTO DE ELEMENTOS GENERANDO "CASCARA" A LA FUNCIÓN	SE REALIZA UNA ANALOGIA A LA RUINA REPRESENTANDO MEDIANTE LINEAS PURAS
			
INSERCIÓN DE ELEMENTO, BAJO EL MISMO CONCEPTO DE INTERVENCIÓN	REDUCCIÓN DE ELEMENTOS PARA GENERAR ESPACIOS INTERMEDIOS	VACIO EN EMPLAZAMIENTO-TERRAZAS LLEVAR EL "CAMPO A LA CIUDAD"	TERRAZA Nº1: GIRASOL 
			
TERRAZA Nº2: TRIGO 	TERRAZA Nº3: SOJA 	TERRAZA Nº4: CEBADA 	VOLUMETRIA ESQUEMATICA

EL PROYECTO A DESARROLLAR, PROPONE INTERVENIR EL EDIFICIO PREEXISTENTE UBICADO EN UNA CABECERA DE LAS DOS ARTERIAS PRINCIPALES DE LA CIUDAD DE NECOCHEA, EL CUAL ESTA EN LAS PROXIMIDADES DE EL RIO QUEQUEN GRANDE Y EL OCEANO ATLÁNTICO, PERMITIENDO VISUALES HACIA LOS MISMOS

BAJO LAS LINEAS DE ACCIÓN DE PRESERVACIÓN Y REVITALIZACIÓN DEL MOLINO HARINERO COMO UN HITO INDUSTRIAL, SE REALIZAN TAREAS DE LIBERACION Y CONSOLIDACIÓN DE LA RUINA Y DE NUEVA INTERVENCIÓN

ASPECTOS PATRIMONIALES DE INTERVENCIÓN

EL MOLINO HARINERO DISPONE DE UNA PLANTA ASIMÉTRICA, LA CUAL CONSTA DE UNA SERIE DE CUATRO SILOS LARILLEROS ALINEADOS Y UNA NAVE CENTRAL DESPLAZADA LIGERAMENTE HACIA LA DERECHA. DICHS SILOS SE PRESTAN PARA GENERAR UN RECORRIDO INTERNO, Y ASI CONFORMAR ESPACIOS DE CARACTERISTICAS ADECUADAS PARA ALOJAR EL MUSEO, INTERVIENIENDO A FIN DE GENERAR ENTREPISOS COLGANTES, QUE PERMITAN VISUALIZAR SU ESCAL, PARA NO ALTERAR SU ESTRUCTURA, QUE SE ENCUENTRA EN ESTADO ORIGINAL

LO PROPIO, SUCEDE CON LA NAVE PRINCIPAL, LA CUAL SE ENCUENTRA EN UN ESTADO DE DETERIORO ABSOLUTO (RUINA), DEBIDO A DESPRENDIMIENTOS DE MAMPUESTOS Y A UN INCENDIO TOTAL. SE PROPONE UNA TAREA DE RECUPERACIÓN, A PARTIR DE REINTERPRETAR LAS LINEAS DE LA CUBIERTA ORIGINAL, RESPETANDO EDIFICIO EXISTENTE, A FIN DE INCORPORAR UN ESPACIO PARA UN MUSEO DE SITIO

CRITERIOS ETAPABILIDAD

DADO EL NIVEL DE DETERIORO DEL EDIFICIO A INTERVENIR, PERO A SU VEZ APROVECHANDO LA RIGIDEZ DE LOS SILOS SE DIVIDE EN DOS ETAPAS:

ETAPA 1- DIAGNOSTICO Y ESTABILIZACIÓN DE RUINA

- BASAMENTO HORMIGON ARMADO
- ADICIONES EN EL EDIFICIO PREEXISTENTE

ETAPA 2- CONSTRUCCIÓN DE CAJAS LADRILLERAS

- CONSTRUCCION DE CAJAS METÁLICAS
- CONSTRUCCIÓN DE TERRAZAS VERDES





CALLE 61

CALLE 14

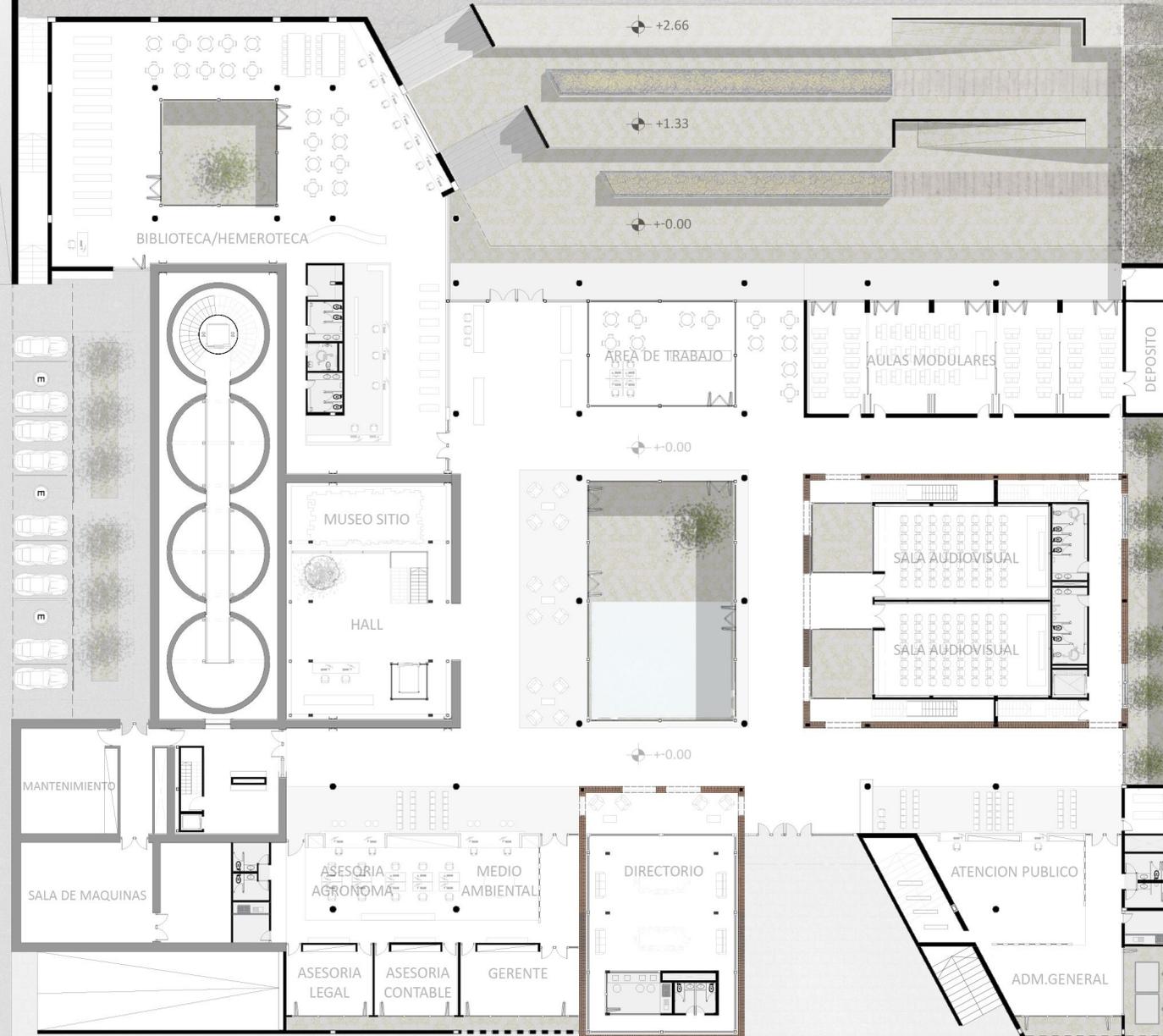
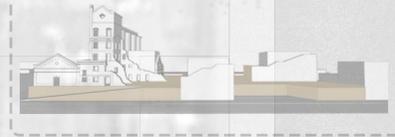
CALLE 18

CALLE 20

AVENIDA 59

RIO QUEQUEN

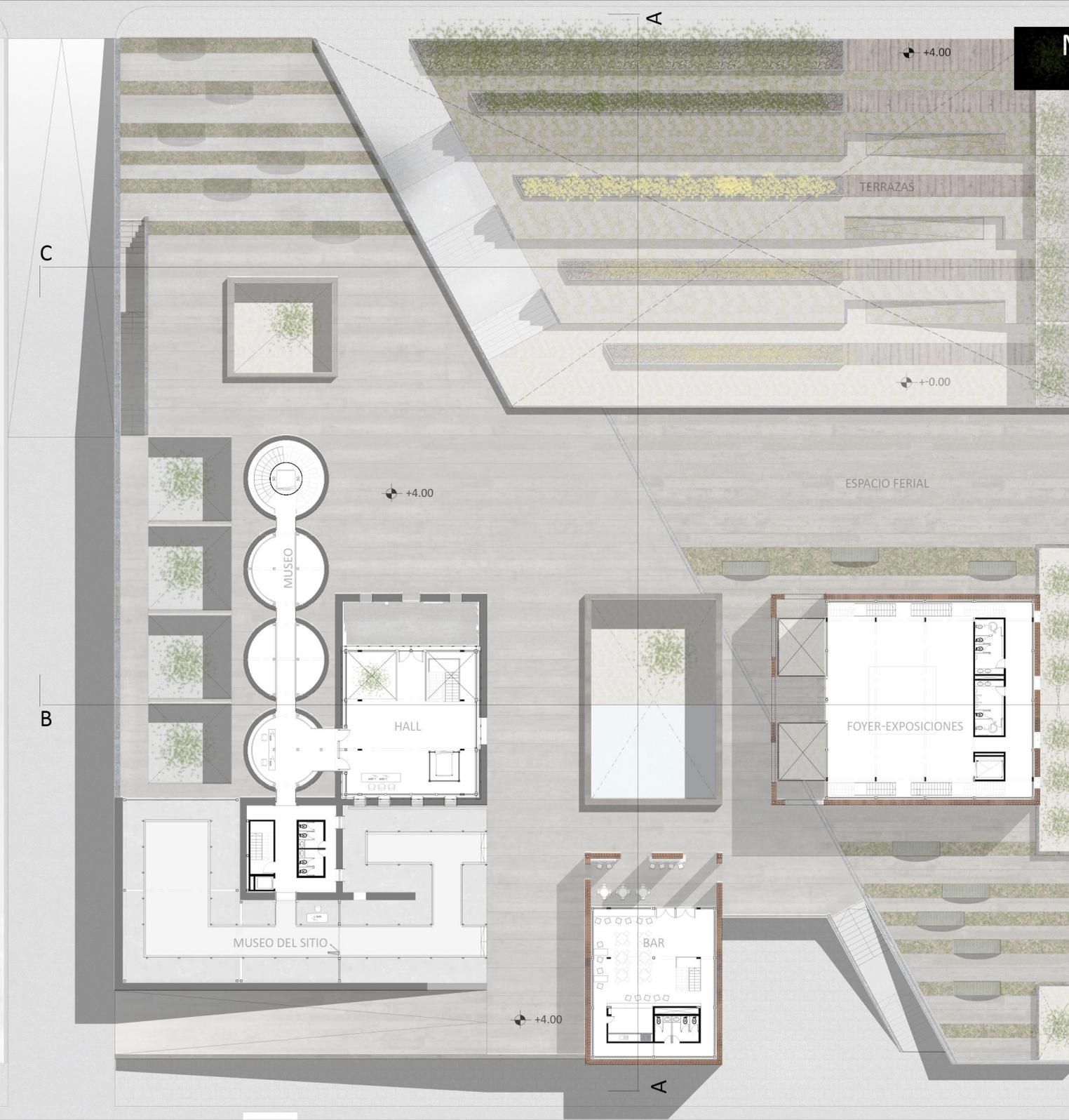
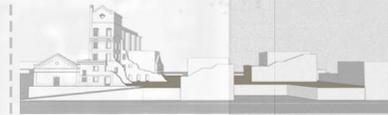
PLANTA NIVEL+0.00M



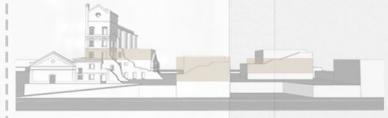
CALLE 18



PLANTA NIVEL+4.00M



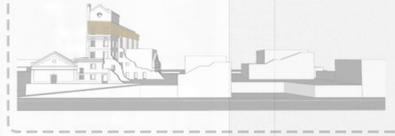
PLANTA NIVEL +7.00/+8.00M



PLANTA NIVEL +12.00



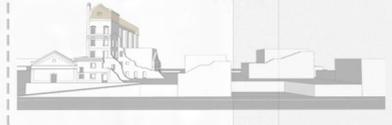
PLANTA NIVEL +16.00



PLANTA NIVEL +20.00

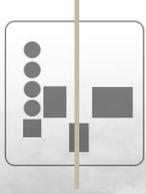


PLANTA NIVEL +24.00

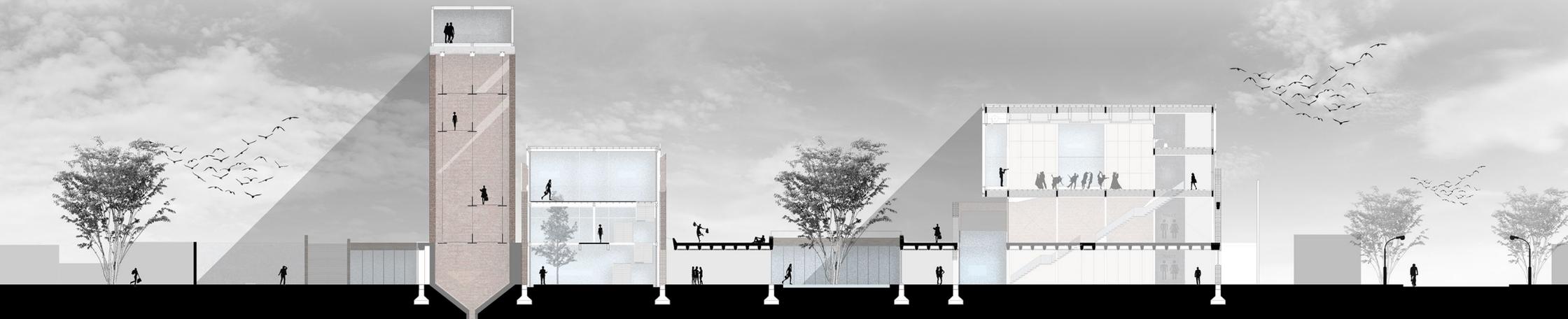


CORTES

MOLINO HARINERO
QUEQUEN GRANDE



CORTE A-A /Esc- 1.350



CORTE B-B /Esc- 1.350 PAG - 22



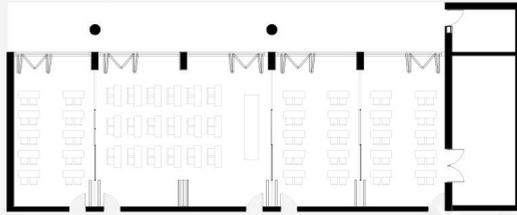
VISTA FRONTAL/esc- 1.350



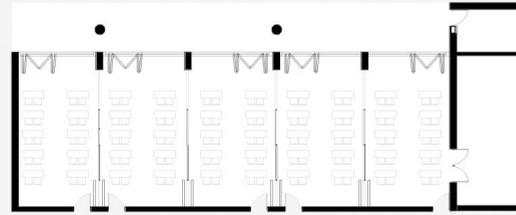
CORTE-VISTA/esc- 1.350

CONFIGURACIONES ESPACIALES

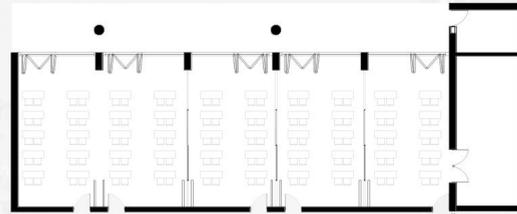
AULAS - MODULARES



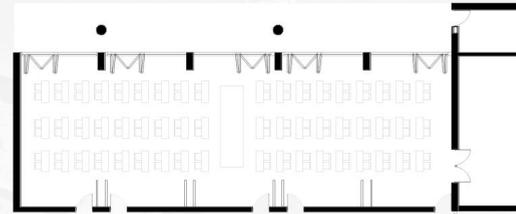
DE A PAR



MODULOS INDIVIDUALES

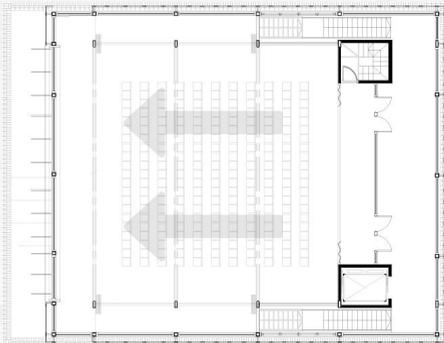


DE A PAR ESQUINA



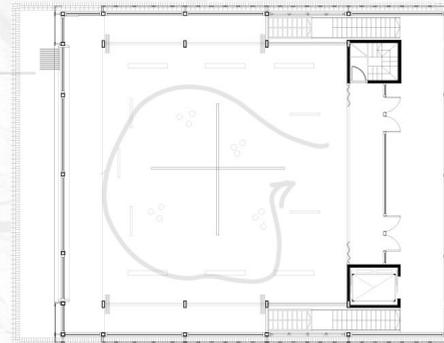
ESPACIO FLEXIBLE

SALON - MULTICONFIGURABLE

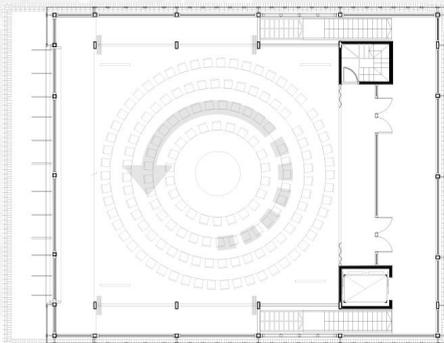


CONFERENCIA

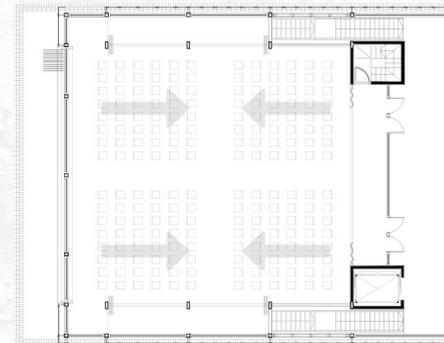
AMPLITUD DE VISUALES



ESPACIO DINAMICO-EXPOSICIÓN



ESTANCO-FORO



MODULAR-DEBATE

-AULAS MODULARES

CONFORMADO POR GRAN ESPACIO , EL CUAL ESTA MODULADO MEDIANTE PANELES PLEGABLES, LOS CUALES PERMITEN FLEXIBILIDAD A LA PLANTA, Y ADECUAR LAS DIMENSIONES SEGÚN SU USO, PERMITIENDO EL GUARDADO DE MOBILIARIO EN DEPOSITO FINAL.

-OPCIONES:

INDIVIDUAL/DE A PAR/ TRES/COMPLETO

-USUARIOS:

INVESTIGADORES/ALUMNOS/ACOPIADORES



-SALON MULTICONFIGURABLE

ESPACIO DE GRANDES LUCES TANTO EN PLANTA COMO EN ALTURA, ESTO BRINDA INFINIDADES DE CONFIGURACIONES ESPACIALES. POSEE LA OPCION DE ARMADO DE ESCENARIO, LUZ NATURAL (CONTROLABLE MEDIANTE PANELERIA EXTERIOR)

-OPCIONES

CONGRESOS/CHARLAS/EXPOSICIONES/FORO/DEBATES/EVENTO CULTURAL

-USUARIOS

CONGRESISTAS/ACOPIADORES/PÚBLICO PERSONAL EVENTO

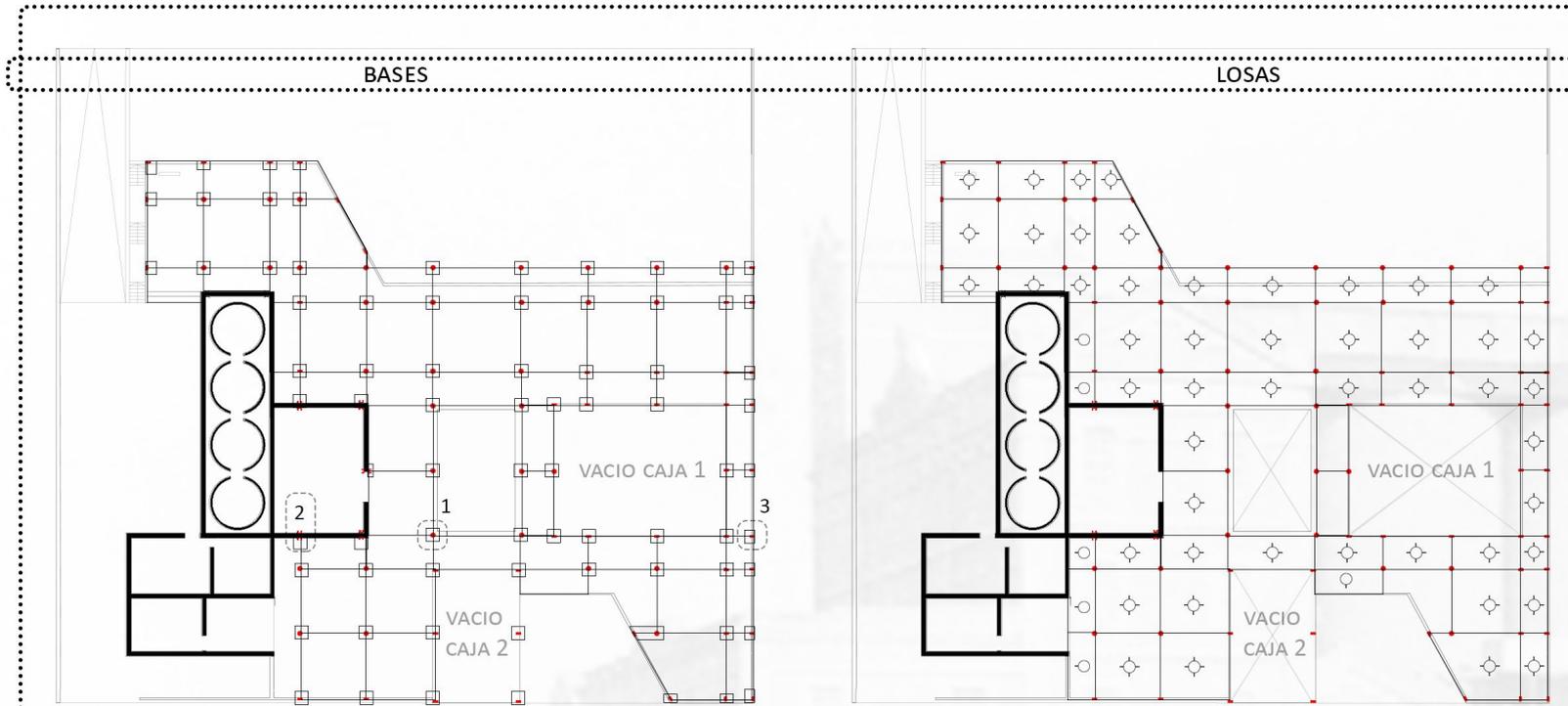


ESQUEMA ESTRUCTURAL

BASAMENTO

MOLINO HARINERO
QUEQUEN GRANDE

-ESTRUCTURA BASAMENTO HORMIGON HARMADO CON UN SISTEMA DE VIGAS EMPARRILLADAS, CON EL FIN DE PODER SALVAR LAS GRANDES LUCES DE LA PLANTA BAJA.



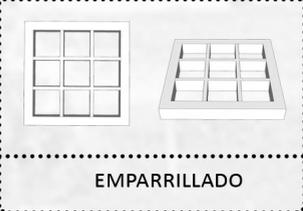
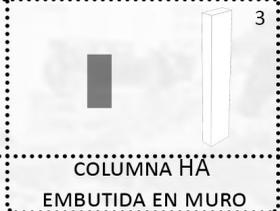
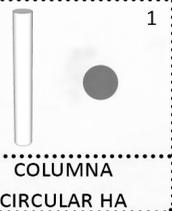
DESPIECE SECCION 2MX2M BASAMENTO



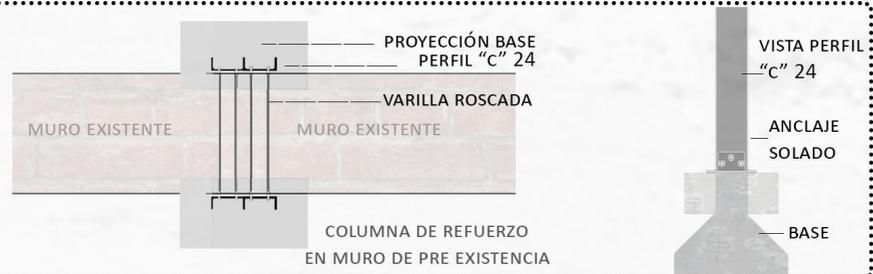
● ESTRUCTURA EXISTENTE □ BASE AISLADA ● ESTRUCTURA NUEVA ◊ BI-DIRECCIONAL ○ UNI-DIRECCIONAL

ELEMENTOS ESTRUCTURALES

TIPO



DETALLES ESTRUCTURALES EN PRE-EXISTENCIA -PLATABANDA-



ANCLAJES CON EDIFICIO EXISTENTE MEDIANTE JUNTAS QUIMICAS EPOXI



ESQUEMA ESTRUCTURAL

SILOS

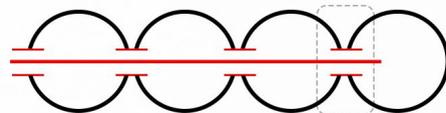
MOLINO HARINERO
QUEQUEN GRANDE

¿ POR QUÉ ESTRUCTURA METALICA?

- PARA PODER BRINDANRLE TOTAL LIBERTAD A LA PLANTA, PERMITIENDO EN UN FUTURO SE PUEDA REVERTIR LA ESTRUCTURA Y VOLVER A SU ESTADO ORIGINAL.
- OTRO PUNTO DE VISTA EL QUE EL HIERRO PERMITE SALVAR GRANDES LUCES Y ELEVADAS CARGAS, CON SECCIONES NOTABLEMENTE MAS PEQUEÑAS EN COMPARACIÓN CON EL HORMIGON ARMADO

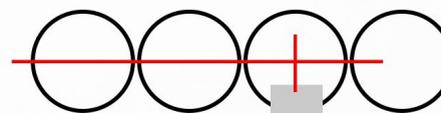


CONFIGURACION ORIGINAL



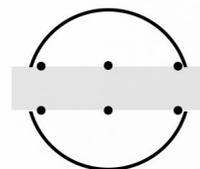
APERTURA / CONEXIÓN

ANCLAJE VINCULACIÓN (ACERO CORTEN)

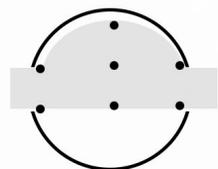


APERTURA + MIRADOR

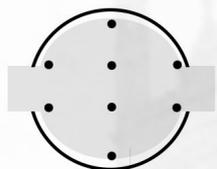
SISTEMAS DE PASARELAS COLGANTES



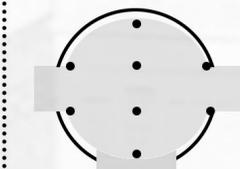
PASARELLA



MEDIO MODULO



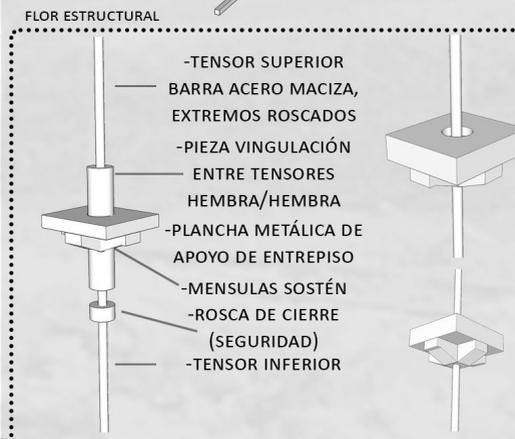
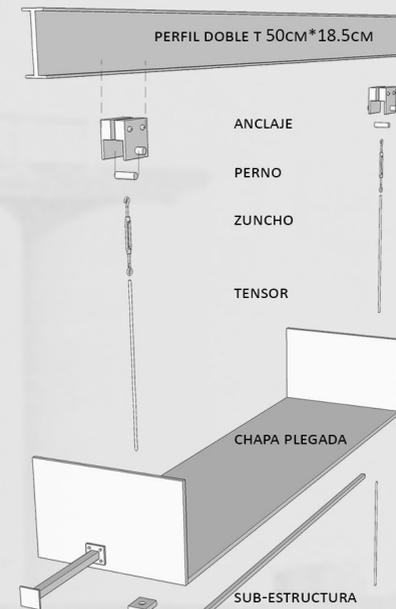
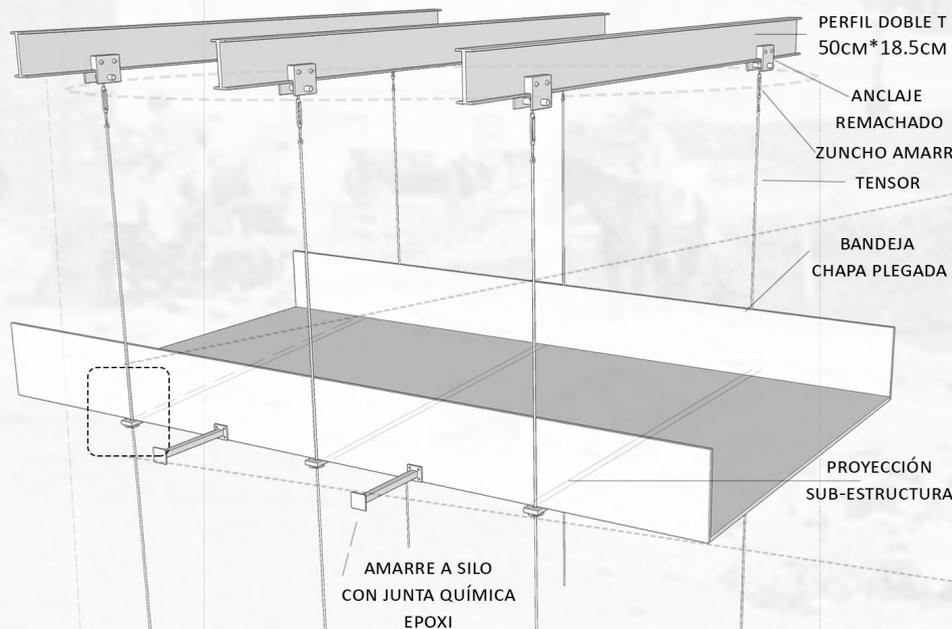
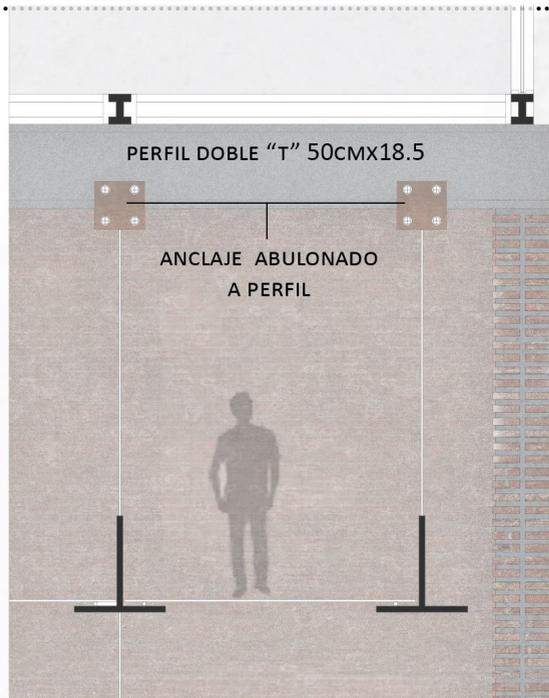
MODULO COMPLETO

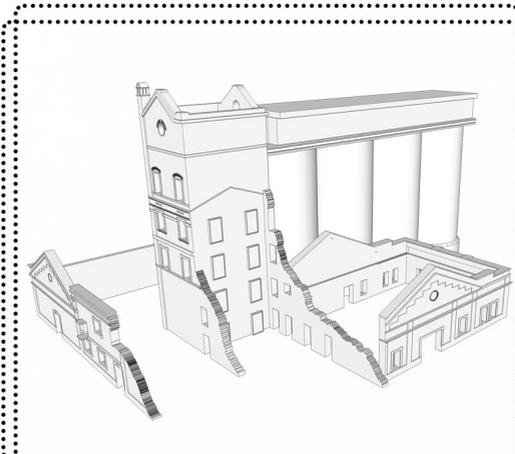


COMPLETO + MIRADOR

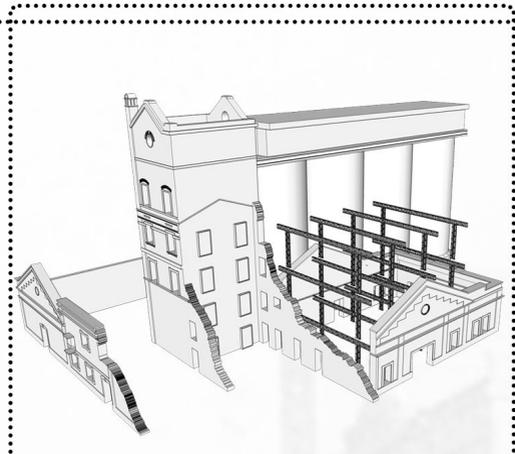


ESCALERA/CIRCULACIÓN

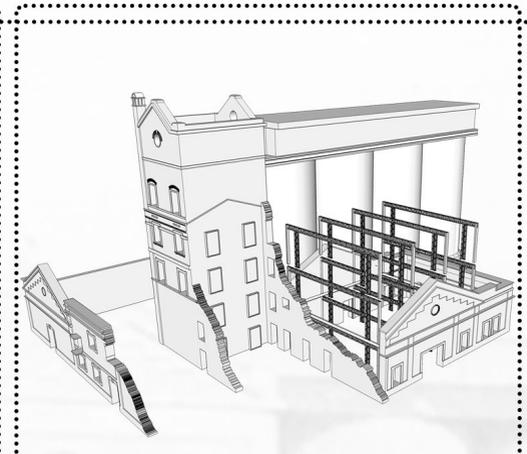




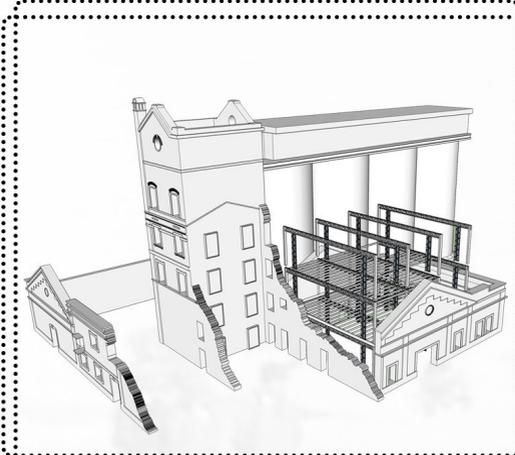
RUINA COMO CASCARA DE LA FUNCION



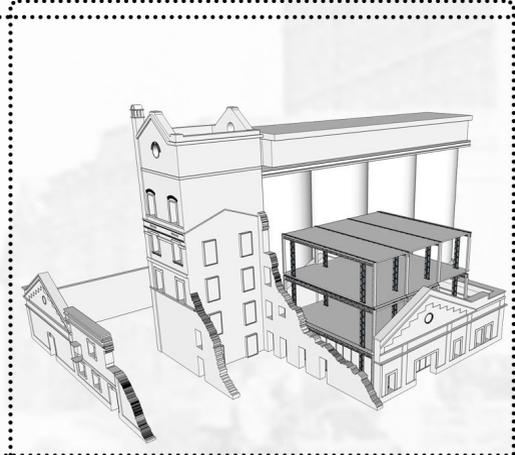
ESTRUCTURA RETICULADO DE PERFILES "L"



SUB-ESTRUCTURA PERFILERIA C(CERRAMIENTO)



PERFILERIA C ENTREPISOS(FIERRO DECK)

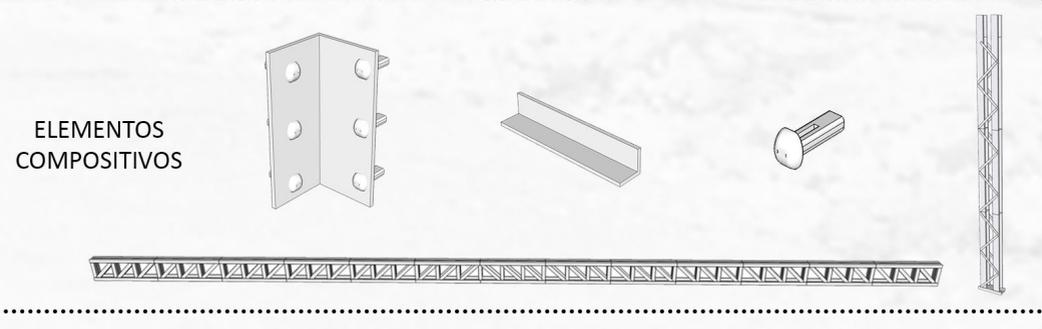
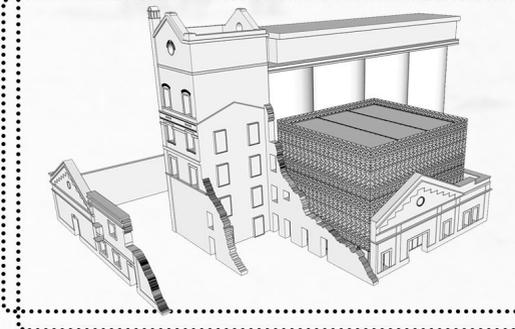


ENTREPISOS FIERRO DECK + CUBIERTA



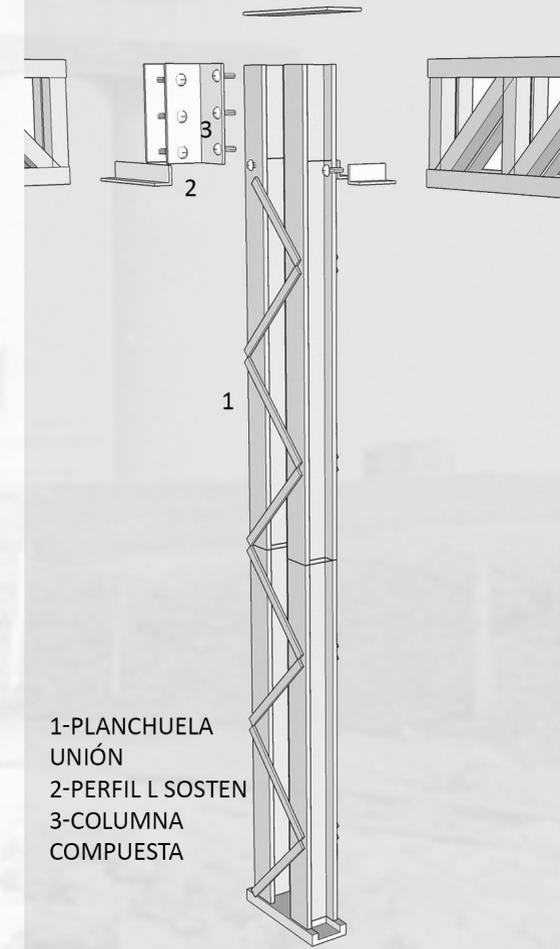
CERRAMIENTO VIDRIO DVH+PARANTES

CERRAMIENTO EXTERIOR-PANELERIA METAL



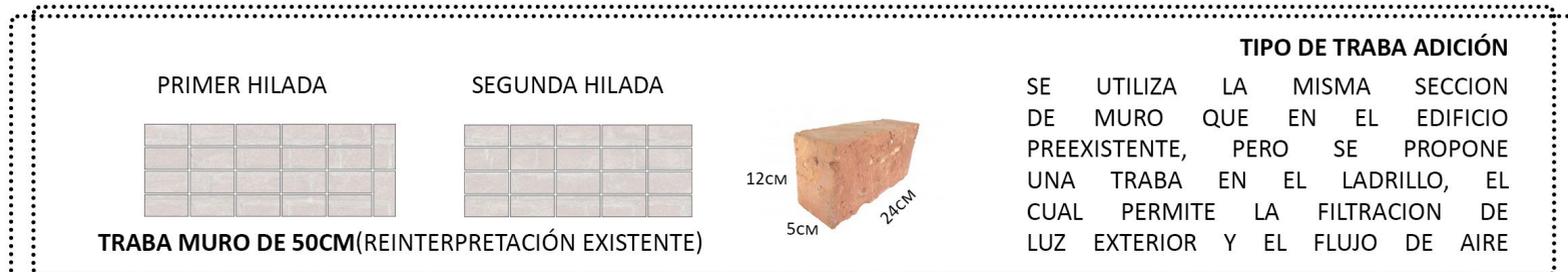
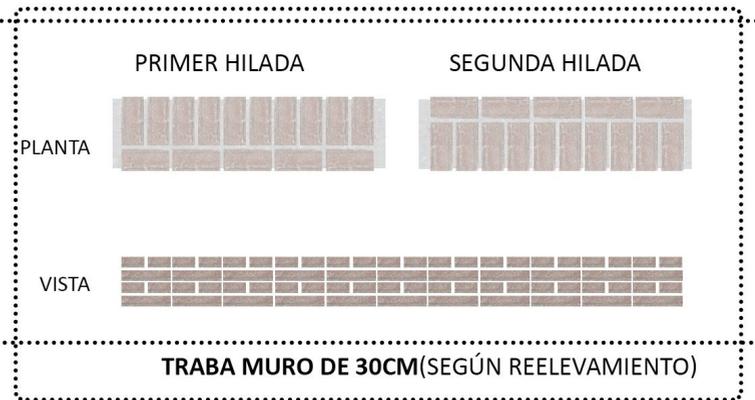
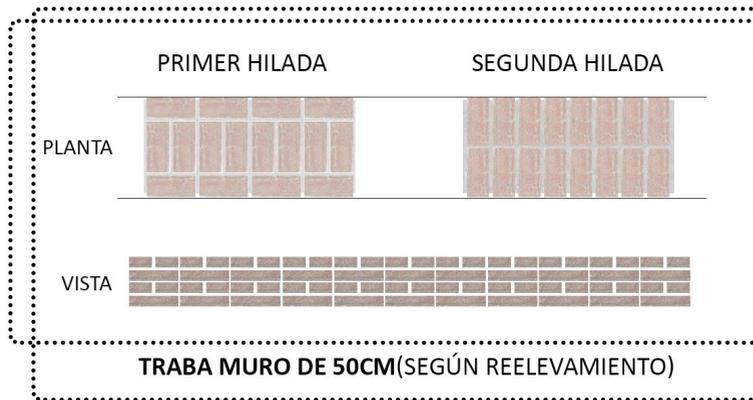
ELEMENTOS COMPOSITIVOS

¿POR QUE ESTRUCTURA METALICA?
 -POR QUE PERMITE LA REVERSIBILIDAD DE LO PROYECTADO CON LA PRE-EXISTENCIA.
 -SE PROPONE LA INSERCIÓN DE CAJAS METALICAS POR DENTRO DE LA MISMA, LA CUAL ESTA COMPUESTA POR VIGAS COMPUESTAS RETICULARES, PARA LOGAR SOLVENTAR LA LUZ DE LA PLANTA SIN COLUMNAS INTERMEDIAS.



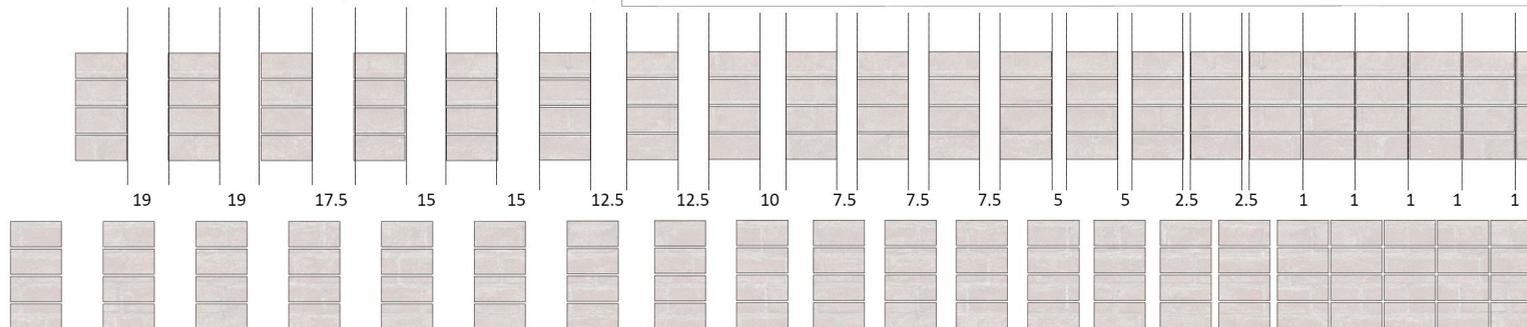
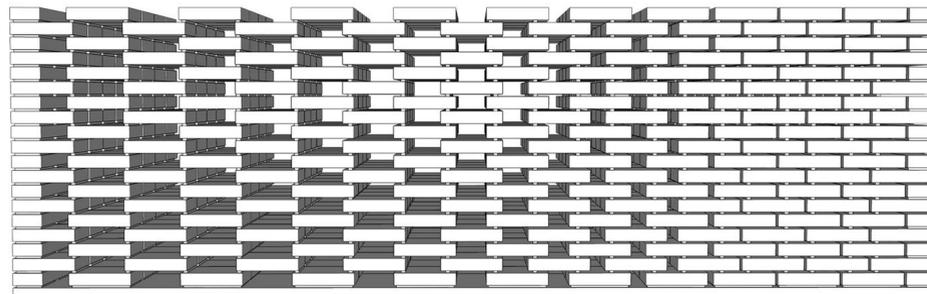
1-PLANCHUELA UNIÓN
 2-PERFIL L SOSTEN
 3-COLUMNA COMPUESTA

TIPOS DE TRABA PRE-EXISTENCIA



TRABA QUE COMIENZA CONTINUA Y DE A POCO VA TOMANDO APERTURA ENTRE HILADAS, LA DISTANCIA ES DE UN MINIMO DE 2.5CM HASTA UN MAXIMO DE 19CM, PERMITIENDO EL APOYO DE EN SUS LATERALES, DEJANDO ASI APERTURAS EN EL MURO

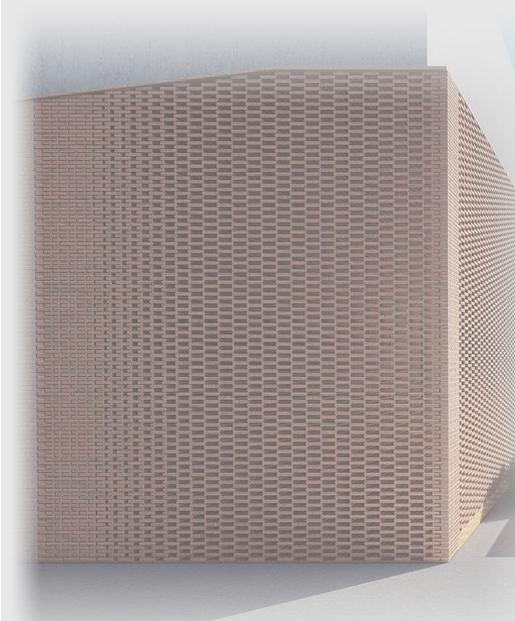
TRABA MURO DE 50CM (RE-VERSIÓN DE MURO)



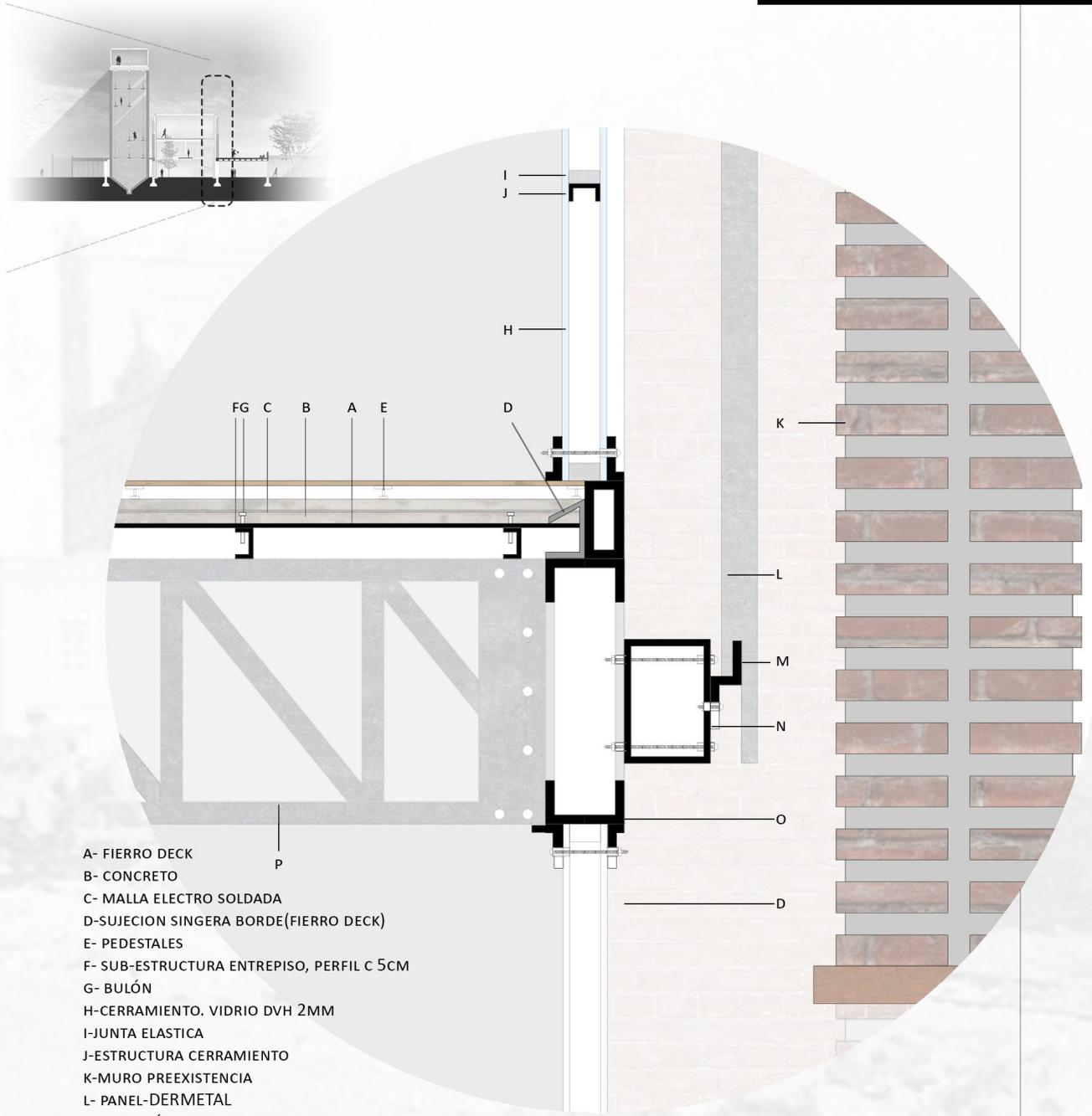
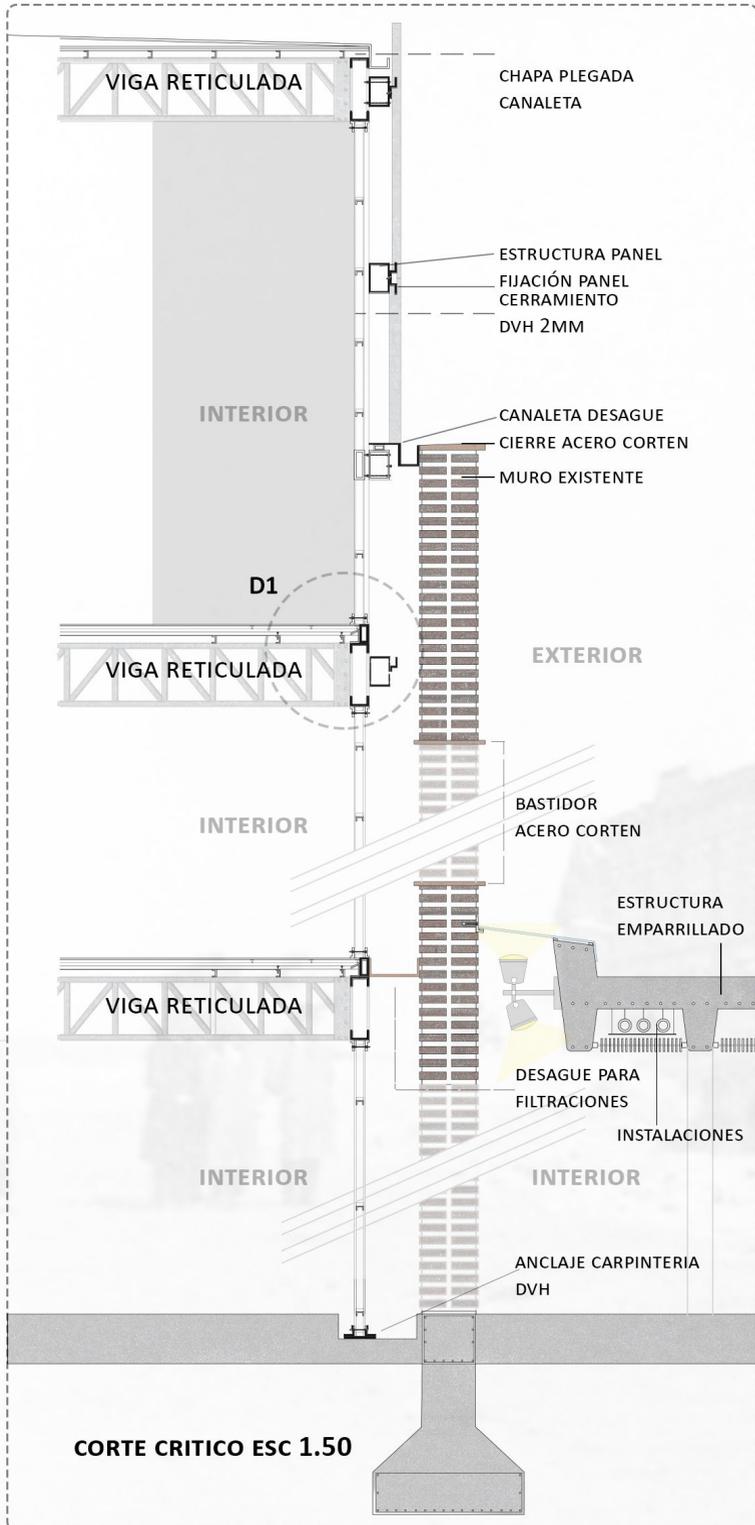
¿POR QUE ESTRUCTURA LADRILLO?

-POR QUE PERMINE REINTERPRETAR EL LENGUAJE DEL EDIFICIO EXISTENTE, REVERCIONANDOLO Y GENERANDO APORTES TECTONICOS AL CONFORT TERMICO Y ESPACIOAL EN EL INTERIOR DE LAS CAJAS.

VOLUMETRIA TRABA

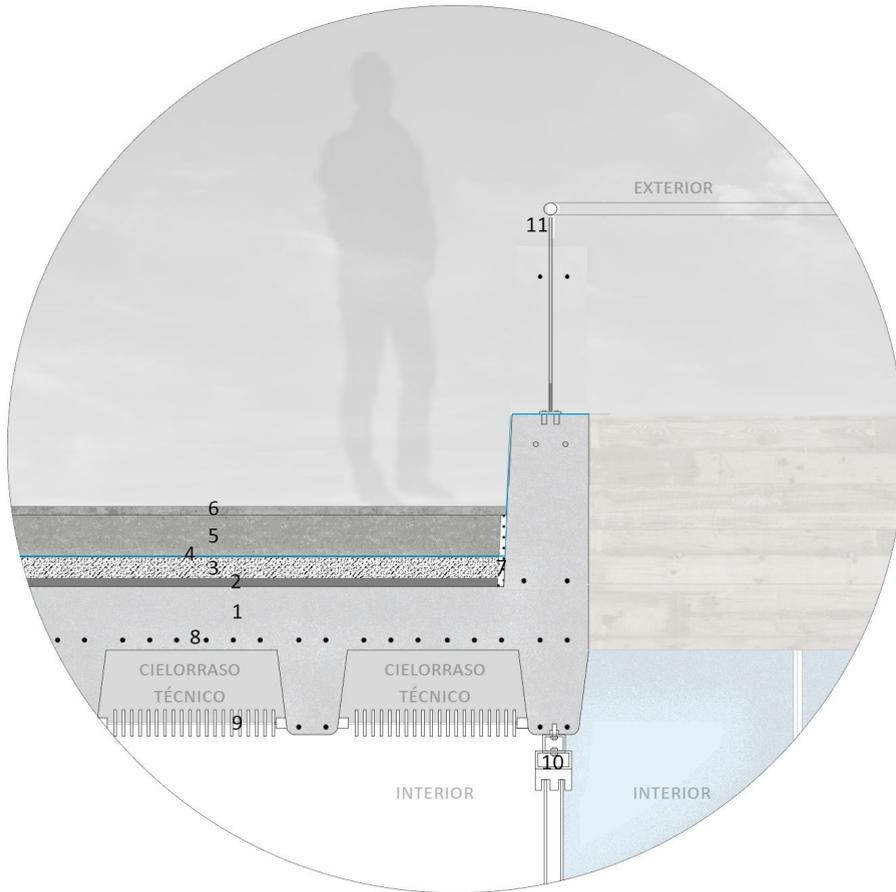


DETALLES CONSTRUCTIVOS



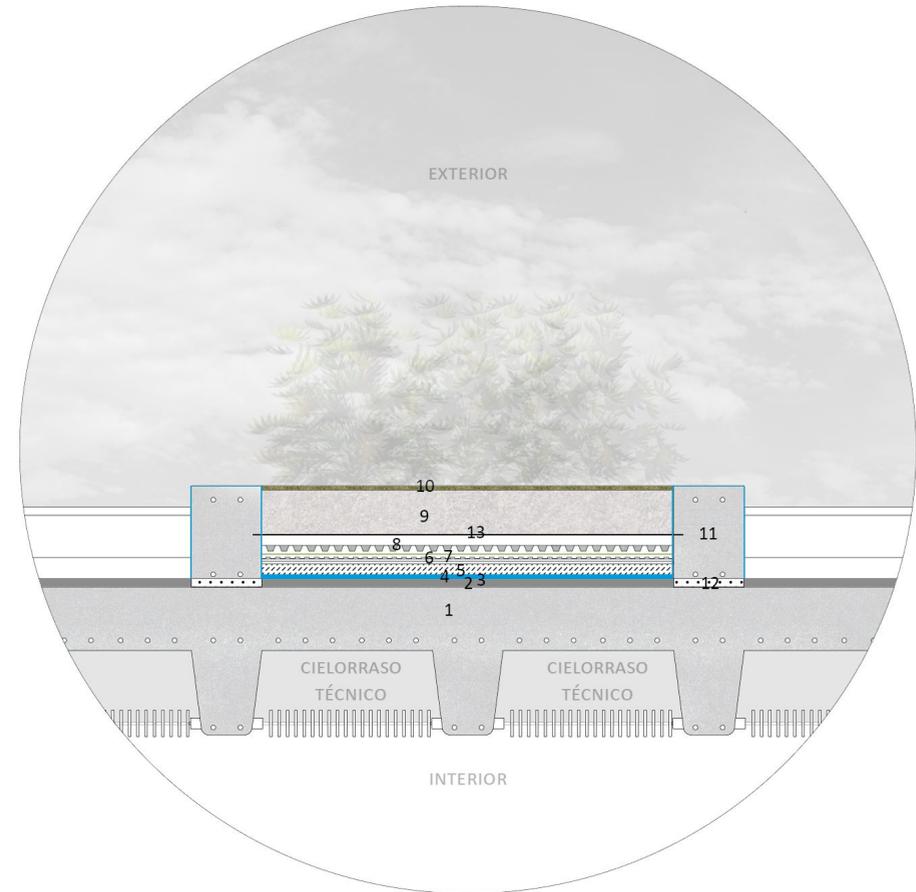
- A- FIERRO DECK
- B- CONCRETO
- C- MALLA ELECTRO SOLDADA
- D-SUJECION SINGERA BORDE(FIERRO DECK)
- E- PEDESTALES
- F- SUB-ESTRUCTURA ENTREPISO, PERFIL C 5CM
- G- BULÓN
- H-CERRAMIENTO. VIDRIO DVH 2MM
- I-JUNTA ELASTICA
- J-ESTRUCTURA CERRAMIENTO
- K-MURO PREEXISTENCIA
- L- PANEL-DERMETAL
- M- SUJECIÓN PANEL PERFIL Z
- N- CAÑO ESTRUCTURAL PANEL
- O- SECCION VIGA RETICULADA 0.15*0.50
- P-VIGA RETICULADA EN VISTA

DETALLE EMPARRILLADO/BARANDA



- | | |
|--|--------------------------------------|
| 1-EMPARRILLADO HORMIGON ARMADO | 7-JUNTA DE DILATACIÓN |
| 2-BARRERA DE VAPOR | 8-HIERRO SEGÚN CÁLCULO |
| 3-AISLACIÓN TÉRMICA(POLIESTIRENO EXPANDIDO 35 KG/M3) | 9-CIELORRASO MADRA C/ILUMINACIÓN |
| 4-AISLACIÓN HIDROÓFUGA | 10-CARPINTERIA DE ALUMINIO C/DVH 2MM |
| 5-CONTRAPISO CON PENDIENTE | 11-BARANDA TERMINACION ALUMINIO |
| 6-TERMINACION HORMIGON TEXTURADO | |

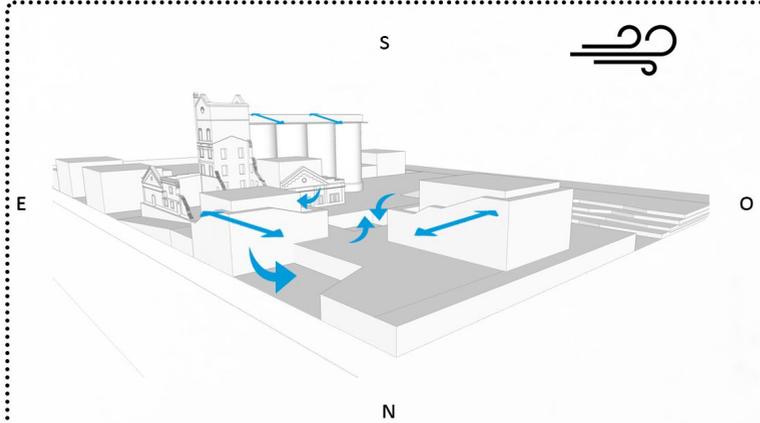
DETALLE EMPARRILLADO CESPED



- | | |
|--|---|
| 1-EMPARRILLADO HORMIGON ARMADO | 7-MEMBRANA GEOTEXTIL |
| 2-BARRERA DE VAPOR | 8-DEPOSITO(FILTRO) |
| 3-AISLACIÓN TÉRMICA(POLIESTIRENO EXPANDIDO 35 KG/M3) | 9-TIERRA |
| 4-AISLACIÓN HIDROÓFUGA | 10-CESPED |
| 5-BARRERA ANTI-RAICES | 11-VIGAS PRETENSADAS(POST-EMPARRILLADO) |
| 6-CAPA DE DRENAJE | 12-JUNTA DE DILATACIÓN |
| | 13-TEJIDO FILTRANTE |

CONFORT TÉRMICO

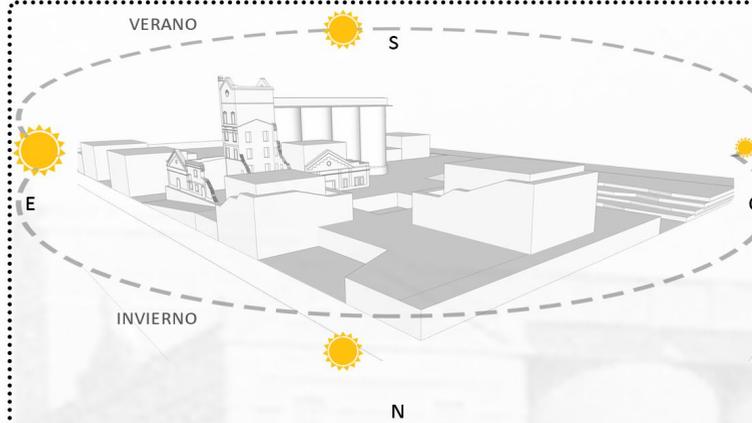
VENTILACIÓN/RENOVACIÓN DE AIRE



-VIENTOS PREDOMINANTES: NORTE/NOROESTE
-VIENTOS MAS HOSTILES: SUR/SURESTE

-LA PROPUESTA CONSTA CON LA VENTAJA DE UBICARSE EN UN GRAN PREDIO, EL CUAL SE APROVECHAN AL MAXIMO LAS VENTILACIONES CRUZADAS EN CADA UNA DE SUS FUNCIONES, TAL ES ASI QUE LOS PULMONES QUE POSEE EL BASAMENTO PERMITEN UNA PERFECTA RENOVACION DE AIRE.
-LAS CAJAS LADRILLERAS, POSEEN UNA TRABA LA CUAL PERMITE EL PERFECTO FLUJO DE LAS MASAS DE AIRES YA QUE EL CERRAMIENTO POR DETRÁS DEL MISMO,ES PIVOTANTE

ASOLEAMIENTO/ORIENTACIÓN



-TEMPERATURAS MEDIAS VERANO:27.5*
-TEMPERATURAS MEDIAS INVIERNO: 13*

SE TRATA CON TOTAL DELICADEZA LA ORIENTACIÓN. YA QUE PROPONE LA OPTIMIZACIÓN DE LA LUZ NATURAL EN INVIERNO, Y PROTEGERSE DE LA MISMA EN VERANO.
-GRACIAS AL ESPESOR Y LA TRABA DE LADRILLO EN CAJAS, GENERAN UN TAMIZ DE LA LUZ EXTERIOR AUTOREGULABLE. PARA LA CAJA METALICA EXTERIOR SE PROPONE UN SISTEMA DE PASASOLES EXTERIORES CON PERFORACIONES, LOS CUALES ESTAN DIVIDIDOS EN 3 GRUPOS SEGÚN SU ORIENTACIÓN.



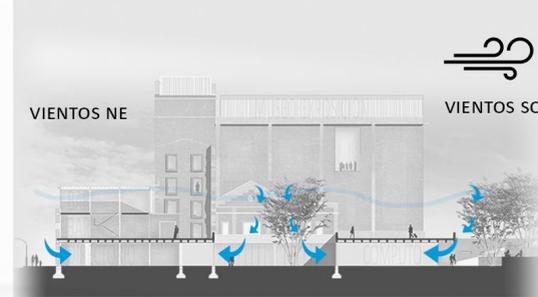
TANQUE DE ALMACENAMIENTO
2000L BAJO TERRAZAS

HUMECTACIÓN DE AIRE/RIEGO



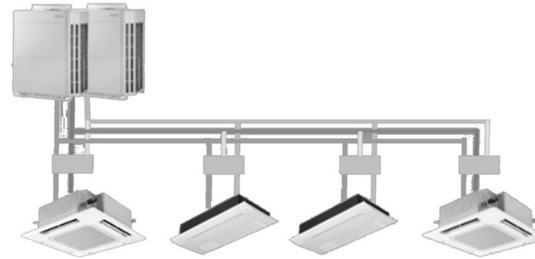
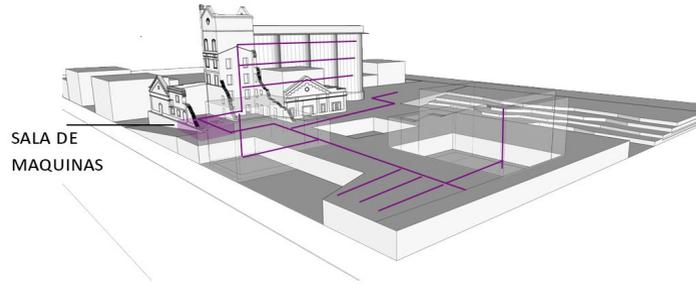
-SE UTILIZA LA RECOLECCIÓN DE AGUA DE LLUVIAS MEDIANTE PENDIENTES ARTIFICIALES EN EL BASAMENTO, LAS CUALES DESCARGAN EN CAÑOS DE 2.5" UBICADOS EN LOS PERIMETROS DE LA CAJA, Y ESTOS ALMACENAN EL AGUA EN EL PULMON CENTRAL DEL EDIFICIO, TENIENDO MULTIPLES FUNCIONES, POR UN LADO,ESPEJO DE AGUA EL CUAL GENERA REFLEJOS INTERESANTES DE LA PREEEXISTENCIA, POR OTRO LADO HUMENTANDO EL AIRE DEL NIVEL +-0.00 Y UTILIZANDO EL AGUA DE LLUVIA PARA EL RIEGO DE LAS TERRAZAS FERTILES. DE ESE MODO SE OPTIMIZA EL USO AGUA POTABLE

CORTES SECCION



CRITERIO DE INSTALACIONES

ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO



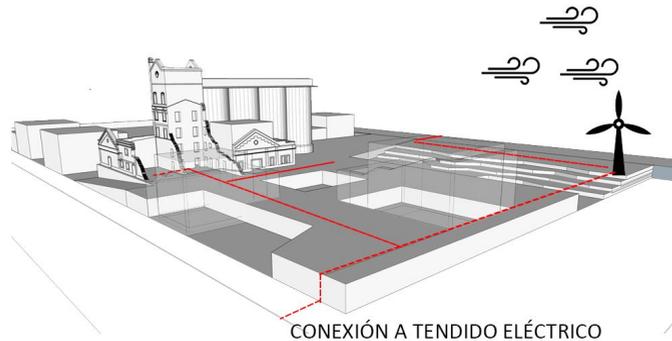
-PERMITE LA COLOCACIÓN DE CASSETTE DE TECHOS EN EL MOLUDO DE 0.80*0.80 DE EMPARRILLADO

SISTEMA UTILIZADO: VRV (VOLUMEN REFRIGERABLE VARIABLE)
 SISTEMA CENTRAL MULTI-SPLIT, EN EL CUAL SE PUEDE NUCLEAR EN UN MISMO ESPACIO LAS TORRES PARA TODO EL DESARROLLO DE LAS INSTALACIONES. SE UTILIZA TANTO PARA LA REFRIGERACIÓN Y PARA EL CALENTAMIENTO DEL EDIFICIO. GRACIAS A LA DISTRIBUCIÓN DE GAS, PERMITE GRANDES DISTANCIAS Y PODER CUBRIR LA TOTALIDAD DE LA PLANTA Y TENER INDEPENDENCIA SEGÚN EL USO.

CARACTERÍSTICAS DE EQUIPO

- PERMITE LA INSTALACIÓN DE DE DISTINTOS APARATOS
- POSIBILIDAD DE REFORMAS POSTERIORES
- VERSATILIDAD EN USOS Y FUNCION
- GRANDES DISTANCIAS
- NUCLEAR UNIDAD ENFRIAMIENTO

ENERGÍA EÓLICA/ENERGÍA SUSTENTABLE



SISTEMA ENERGÍA EÓLICA: SE BASA EN LA IMPLEMENTACION DE GENERADORE EÓLICO, DADO LOS GRANDES VIENTOS DE LA ZONA Y LA AMPLITUD DE LAS TERRAZAS FERTILES DE EL PROYECTO. DE ESTA MANERA PODER ABASTECER EL CONSUMO ENERGETICO DEL CAC Y TAMBIÉN, DEVOLVER TENSIÓN AL TENDIDO ELÉCTRICO DE LA CIUDAD.

APORTE A LA CIUDAD

MENOS CONSUMO TENDIDO

SUSTENTABILIDAD

ENERGÍA RENOBABLE

SUMINISTRO INTERNO/EXTERNO

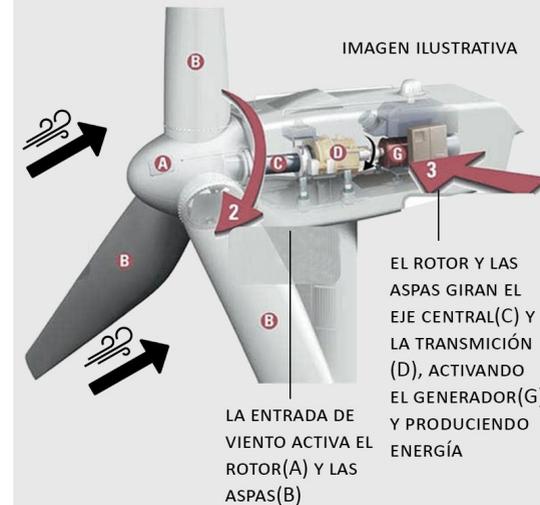
MOLINO HARINERO QUEQUEN GRANDE

¿ENERGÍA EÓLICA?

SE PROPONE LA INCORPORACION DE UN GENERADOR EOLICO DE MEDIANA ESCALA.

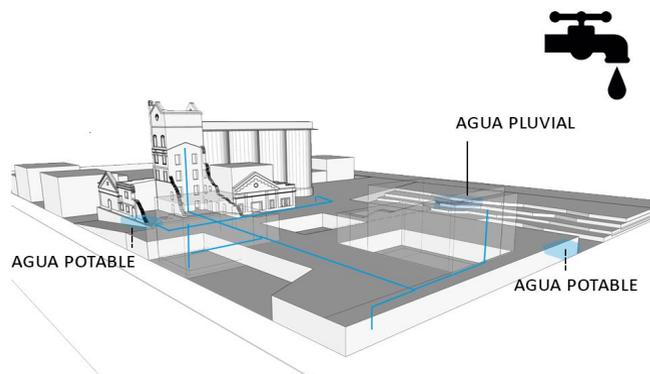
-ASPECTOS DE SUSTENTABILIDA: LA ENERGÍA EÓLICA ES UNA ALTERNATIVA MUCHÍSIMO MÁS LIMPIA QUE EL CARBÓN, EL PETRÓLEO O EL GAS NATURAL, Y TAMBIÉN QUE LA ENERGÍA NUCLEAR. TAN SOLO LA ENERGÍA SOLAR, OTRA FUENTE RENOVABLE, PUEDE COMPETIR CON LA ENERGÍA EÓLICA EN CUANTO A RESPETO AL MEDIO AMBIENTE.

FUNCIONAMIENTO



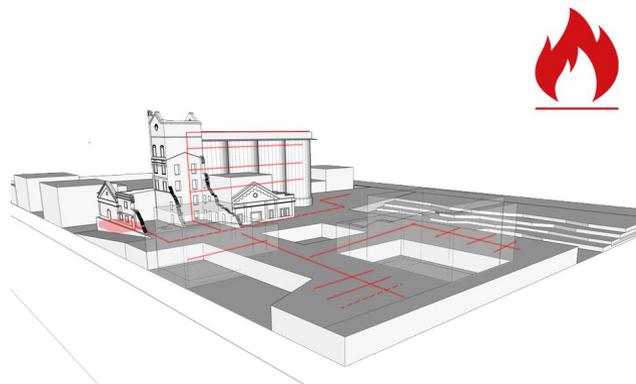
CRITERIO DE INSTALACIONES-GESTIÓN

SISTEMA DE PROVISION DE AGUA



-SISTEMA DE TANQUE DUAL, UN TANQUE PRINCIPAL CON UNA CAPACIDAD DE 5000L Y UNO SECUNDARIO DE UNA CAPACIDAD DE 1000L PARA LA PROVISIÓN DE AGUA POTABLE. ESTOS SE UBICAN EN LA SALA DE MAQUINAS EN SUB-SUELO PREEXISTENCIA Y NUEVA SALA DE MAQUINAS. TAMBIÉN CONSTA CON UN TERCER TANQUE EL CUAL SE UBICA BAJO TERRAZAS, QUE CUMPLE LA FUNCION DE ALMACENAR EL AGUA RECOLECTADA DE LLUVIAS DE UNA CAPACIDAD DE 3000L.

SISTEMA DE PROVISION CONTRA INCENDIOS



-EL SISTEMA POSEE EN LA SALA DE PAQUINA, TANQUES DE RESERVA CONTRA INCENDIO CON BOMBA JOCKEY CONECTADAS A GRUPO ELECTROGENO, PARA EL EVENTUAL CASO QUE LA PROVISIÓN DE CORRIENTE ELECTRICA SE CORTE.

-ES SISTEMA SE DISTRIBIYE POR TODA LA PLATA BAJA DE OFICINAS/BIBLIOTECA Y AULAS, POR EL CIELORRASO TECNICO DONDE SE UBICAN ASPERSORES EN EL MISMO.

LO MISMO SUCEDE EN LAS CAJAS Y EN LOS SILOS, LOS CUALES CUENTAN CON MANGUERAS CONTRA INCEDIO DE UN RADIO DE 15M2

PROCESO DE GESTIÓN

ACTORES SOCIALES



= SEDE INSTITUCIONAL Y CULTURAL
DEL CENTRO DE ACOPIADORES DE
CERALES

BENEFICIOS PARA PARTES ACTUANTES:

- NUEVA SEDE Y MEJORAMIENTO DE INSTALACIONES DEL CAC SUMANDO FUNCIONES QUE HACEN A LA CIUDAD
- REACTIVACIÓN DE LA ZONA ACTUALMENTE DEGRADADA Y CONTAMINACIÓN VISUAL HACIA SOCIEDAD
- CREACION DE ACTIVIDADES RELCIONADAS A LA CULTURA E HISTORIA DE SITIO Y PUERTO
- ESPACIO PÚBLICO BRINDADO A LA CIUDAD MEDIANTE TERRAZAS VERDES Y APORTE A LA RED ELECTRICA

FACTIBILIDAD

EL PROYECTO CONSTA CON GRAN RESPALDO ECONOMICO YA QUE TIENE A DOS POTENTES INVERSORES COMO LO SON EL PUERTO QUEQUEN Y EL CENTRO DE ACOPIADORES. QUDANDO EL MUNICIPIO COMO REGULADOR Y PRESTADOR DE SERVICIOS PARA SU REALIZACIÓN





VISTA INGRESO AV.59
ACCESO AV.59

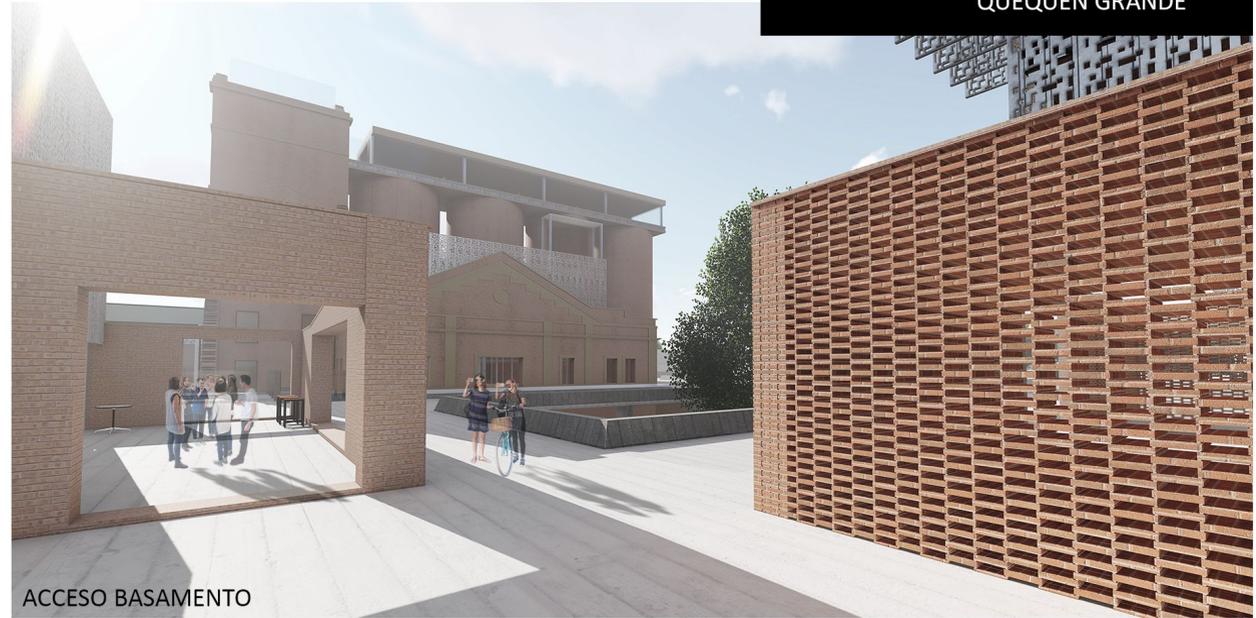


MUSEO DE SITIO
ACCESO AV.59





MUSEO SITIO



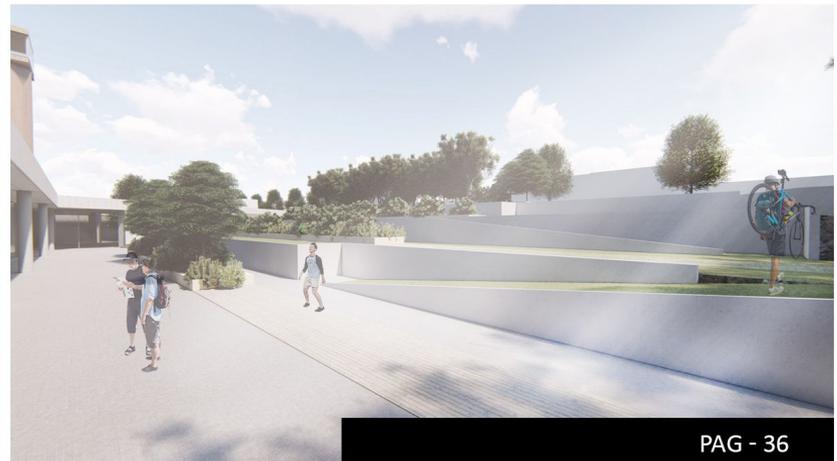
ACCESO BASAMENTO



SALON MULTICONFIGURABLE



MUSEO SITIO

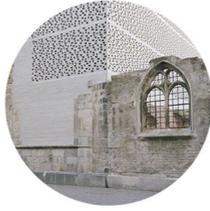


REFERENTES - BIBLIOGRAFÍA



NEUES MUSEUM-DAVID CHIPPERFIELD/BERLIN,ALEMANIA

RECOMPOSICIÓN



KOLUMBA MUSEUM-PETER ZUMTHOR/COLONIA,ALEMANIA

RECOMPOSICIÓN



**CENTRO CULTURAL DAOÍZ Y VELARDE-RAFAEL DE LA-HOZ/
MADRID,ESPAÑA**

REHABILITACIÓN



**AMPLIACIÓN DEL MUSEO JOANNEUM DE GRAZ-NIETO
SOBEJANO ARQUITECTOS/ GRAZ, AUSTRIA**

AMPLIACIÓN



**INSTITUTO CONTEMPORÁNEO DE ARTE-DILLER SCOFIDIO
ARQUITECTOS/ BOSTON, EEUU**

A NUEVO



**PALACIO DE CONGRESOS Y AUDITORIO KURSAAL-RAFAEL
MONEO/ SAN SEBASTIAN, ESPAÑA**

A NUEVO

BIBLIOGRAFÍA

- SOLÀ-MORALES, IGNASI DE: INTERVEN-
CIONES. BARCELONA, EDITORIAL GUSTA-
VO GILI, 2006.
- COMPRENDER LA ARQUITECTURA,TIMAL
-EDITORIAL MAESTROS DE LA ARQUITEC-
TURA,SALVAT
- HACIA UNA ARQUITECTURA,LE CORBU-
SIER

WEB

- PLATAFORMA ARQUITECTURA
- ARCHDAILY
- EDITORIAL CAFE DE LAS CIUDADES
- TURENSCAPE

AGRADECIMIENTOS

- CUERPO DOCENTE TALLER
GANDOLFI-OTTAVIANELLI- GENTILE
- FAU UNLP
- CENTRO DE ACOPIADORES DE CEREALES
- CONSORCIO PUERTO QUEQUÉN
- FAMILIARES /AMIGOS