



RECICLAJE INDUSTRIAL |

SE-CO-RE-PRO: SEDE COMUNAL RECREATIVA Y PRODUCTIVA, LA BOCA

Autor: Alejandro SPADANO (Legajo N° 34392/9)
Título: “SE-CO-RE-PRO: Sede comunal recreativa y productiva, La Boca”
Proyecto Final de Carrera
Taller Vertical de Arquitectura N° 3 - GANDOLFI - OTTAVIANELLI - GENTILE
Docentes: Arq. Fernando GANDOLFI | Arq. Santiago HOSES
Unidad Integradora: Arq. Alejandro LANCIONI - Arq. Carlos FEDERICO - Arq. Roberto Guadagna
Facultad de Arquitectura y Urbanismo - Universidad Nacional de La Plata
Fecha de Defensa: Jueves 9/12/2021
Licencia Creative Commons



“Intento entender el contexto más amplio en el que suceden las cosas de forma que nuestras intervenciones encajen bien en ese entorno.”

- Rem Koolhaas -

Introducción

Página 05

ETAPA 1 | Diagnóstico - Propuesta

Historia del sitio
Preexistencia
Análisis urbano
Propuesta urbana
Programa
Despiece arquitectónico

Página 07
Página 08
Página 13
Página 14
Página 15
Página 16

ETAPA 2 | Desarrollo de Anteproyecto

Implantación
Planta baja
Planta primer piso
Planta segundo piso
Planta subsuelo
Planta de techos
Cortes AA | BB
Cortes CC | DD
Vistas
Vistas
Imágenes

Página 18
Página 19
Página 20
Página 21
Página 22
Página 23
Página 24
Página 25
Página 26
Página 27
Página 28

ETAPA 3 | Profundización Técnica

Propuesta estructural
Instalaciones
Resolución constructiva
Referentes

Página 41
Página 42
Página 43
Página 44



El presente trabajo plantea como objetivo la refuncionalización y puesta en valor del “edificio” Mignaqué & Cía, construido entre los años 1926 y 1950 por el arquitecto Luis P. Begue Mignaqué.

Ubicado en el barrio de La Boca, entre la intersección de las calles Dr. Del Valle Iberlucea y Aristóbulo Del Valle, el complejo edilicio funcionó como un centro de almacenamiento y distribución de comestibles y bebidas.

Dicho rol programático estaba fuertemente relacionado a la cercanía existente entre el “edificio” y el Puerto de Buenos Aires, lo cual atrajo la presencia de mano de obra local para llevar a cabo su funcionamiento.

El “edificio” ocupa una manzana completa en un tejido de usos mixtos en el que predomina el uso residencial del suelo y pese a su fisonomía y escala convive en plena armonía con la masa urbana.

Las diferentes crisis económicas que se fueron sucediendo a lo largo de su historia, fueron debilitando su continuidad en el tiempo. Los dos volúmenes que conforman esta manzana atípica de la Comuna 4, funcionaron hasta fines de la década del 70 y comienzos de los 80; dejando a la deriva a decenas de trabajadores y familias.

En la actualidad, el paso de los años ha dejado su huella, por lo que se encuentra en estado de abandono y de uso programático obsoleto.

El presente de su condición y de todo tipo de especulaciones a su entorno ponen de manifiesto la necesidad de su refuncionalización. En tal sentido, la manzana en su totalidad pasa a ser una pieza fundamental que encaja dentro de una propuesta urbana sustentada en base a la recuperación y el uso de las vías preexistentes del ferrocarril y la puesta en valor en torno a la necesidad de espacios verdes que hasta entonces la ciudad densa y compacta carece.

Por lo tanto, el “edificio” principal del conjunto es el que actúa como articulador a través de una calle peatonal que cobra vida pública formando parte de un recorrido peatonal que atraviesa al volumen y remata en un puente que cruza por encima de la trama viaria y se conecta de esta manera con un amplio fuelle verde y boscoso; dotando a la comuna de un espacio absorbente y recreativo hasta entonces desconocido para la ciudad.



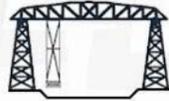
ETAPA 1 | Diagnóstico - Propuesta



El barrio de La Boca debe su nombre a que es precisamente en esta zona en donde se encuentran las bocas del Riachuelo, cuyas aguas desembocan en el Río de la Plata. Durante varios años, la boca del Riachuelo fue el puerto natural de Buenos Aires, pero debido a problemas tales como la poca profundidad de las aguas, los bancos de arena y las considerables crecientes y bajantes, entre otros, el puerto se trasladó más hacia el norte de la Ciudad, más precisamente en el actual Puerto Madero. Hasta mediados del siglo XIX, lo que hoy es el barrio de La Boca se mantuvo prácticamente deshabitado, siendo entre los años 1860 y 1870 cuando comenzaron a instalarse las primeras familias. Al ser la zona de mayor entrada de barcos, a finales del siglo XIX se asentaron allí muchos inmigrantes italianos, principalmente genoveses, que le dieron al barrio su fisonomía actual.



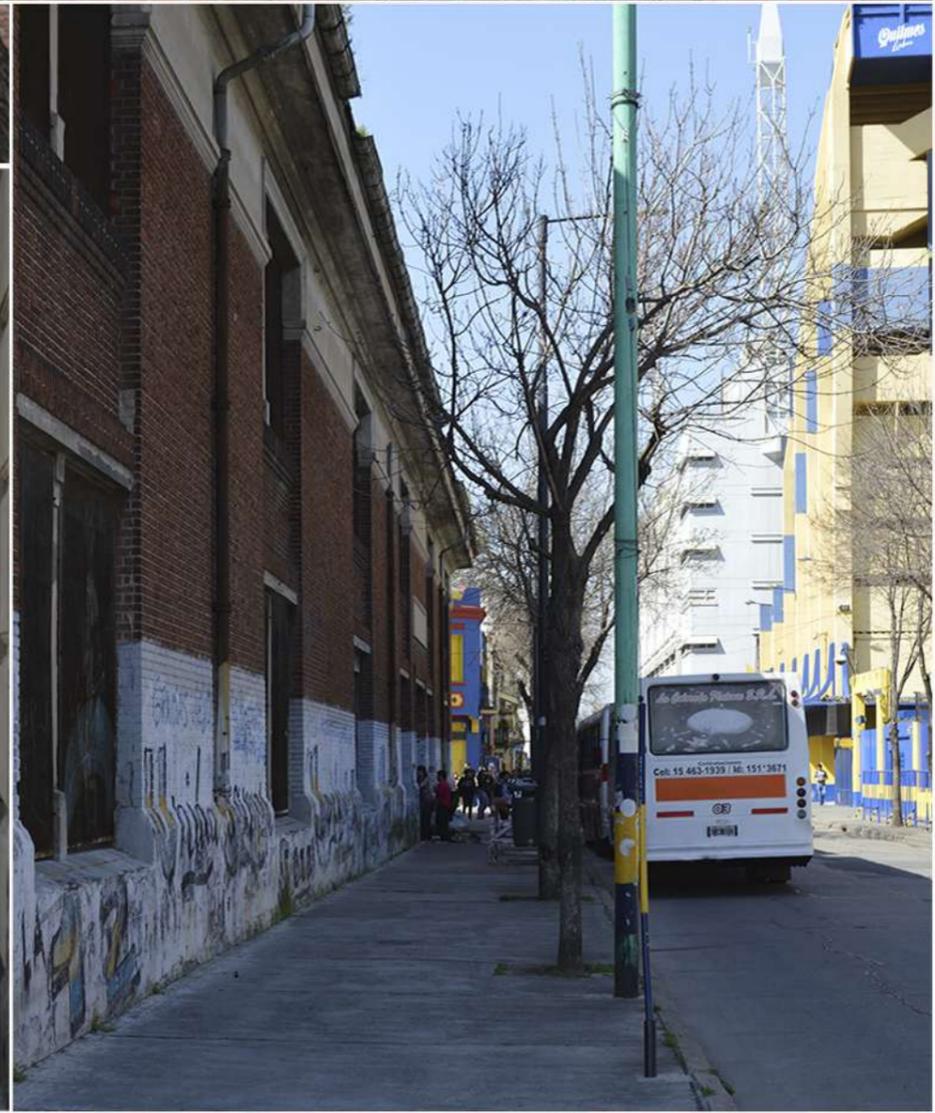
En pleno auge de crecimiento urbano, en 1908 y por gestión del gobierno de la Provincia de Buenos Aires, el Estado Nacional autorizó al Ferrocarril del Sud a erigir un puente transbordador para unir a la Isla Maciel con La Boca. El puente, símbolo del barrio, se inauguró el 31 de mayo de 1914 y llevó el nombre del ex presidente Nicolás Avellaneda en homenaje al municipio ubicado en la margen provincial del Riachuelo. Como lo indica su nombre, la estructura no sostenía a un puente propiamente dicho, sino a una plataforma transbordadora colgante. Dicha plataforma permitía el transporte de peatones, carros, vehículos a motor o tranvías, uniendo la Avenida Almirante Brown en La Boca con la Avenida La Plata en el Partido de Avellaneda.



Con la decadencia final de la zona portuaria, desapareció la Compañía de las Catalinas (The Catalinas Warehouses and Mole Company Ltd.), una empresa que había sido fundada por Francisco Seeber a fines del siglo XIX. Esta empresa era la propietaria de un muelle y de dos grandes terrenos de depósitos portuarios, a los cuales les quedó el nombre de «Catalinas Norte» y «Catalinas Sur». La compañía vendió a la Municipalidad ambos terrenos en la década del '60. Catalinas Norte pronto se convirtió en un moderno centro financiero, mientras que Catalinas Sur, en el barrio de La Boca, fue transformado por la Municipalidad en un barrio de vivienda pública, hoy rebautizado con el nombre de Alfredo Palacios.









1926-1929
(ORIGINAL)
5458 m2

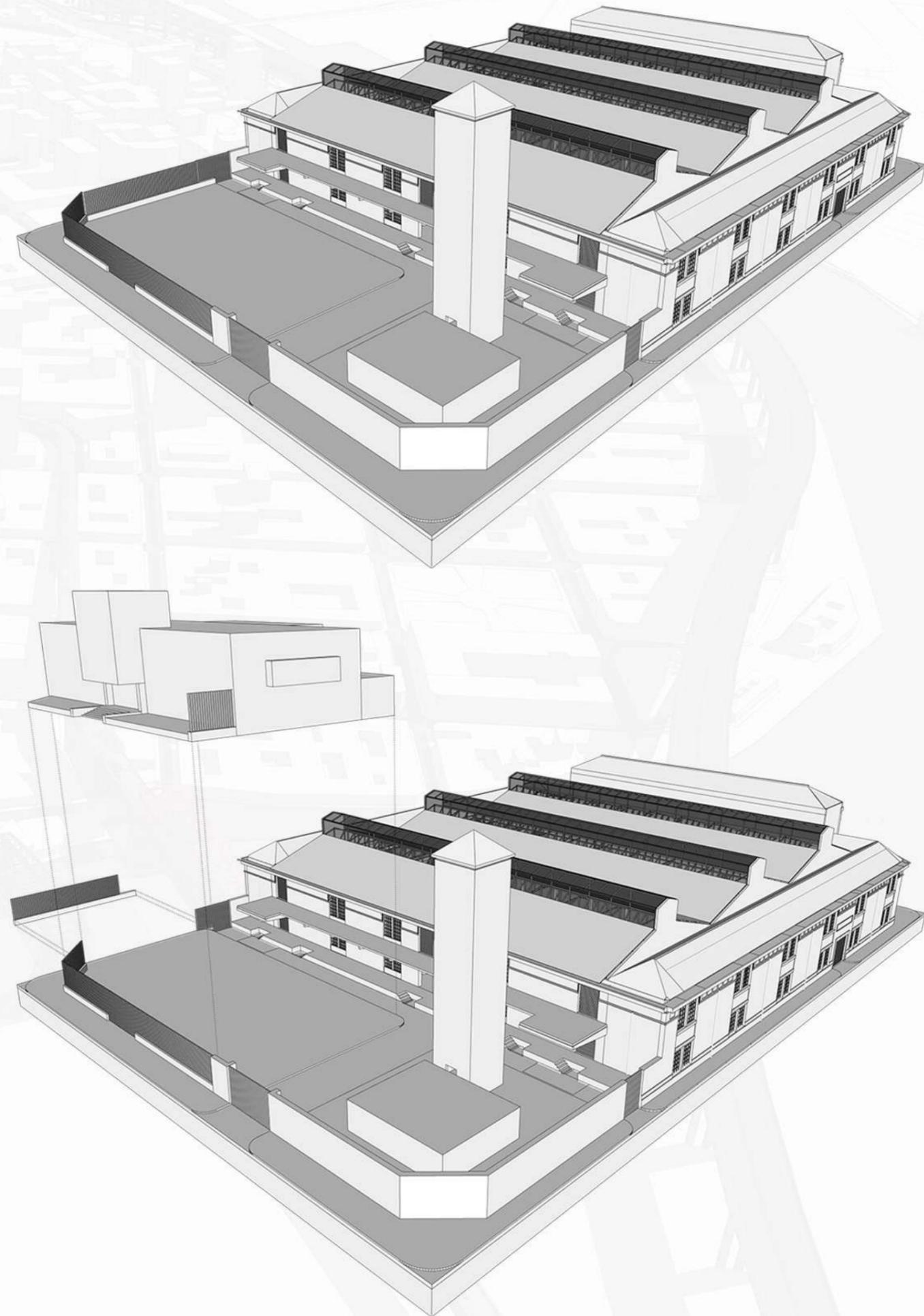
- Área de protección histórica (APH)
Ley 3056: Edificio anterior a 1941
Catalogación: Singular
Protección: Cautelar
- Elementos de mayor interés arquitectónico
Sectores a conservar e intervenir
Refuncionalización programática (Intramuros)
- Uso original:
 - Industrial
 - Vinculación portuaria
 - Empresa importadora
 - Depósito mayorista
 - Comercio y logísticas locales
 - Comestibles y bebidas
 - Empresa familiar
 - Mano de obra local

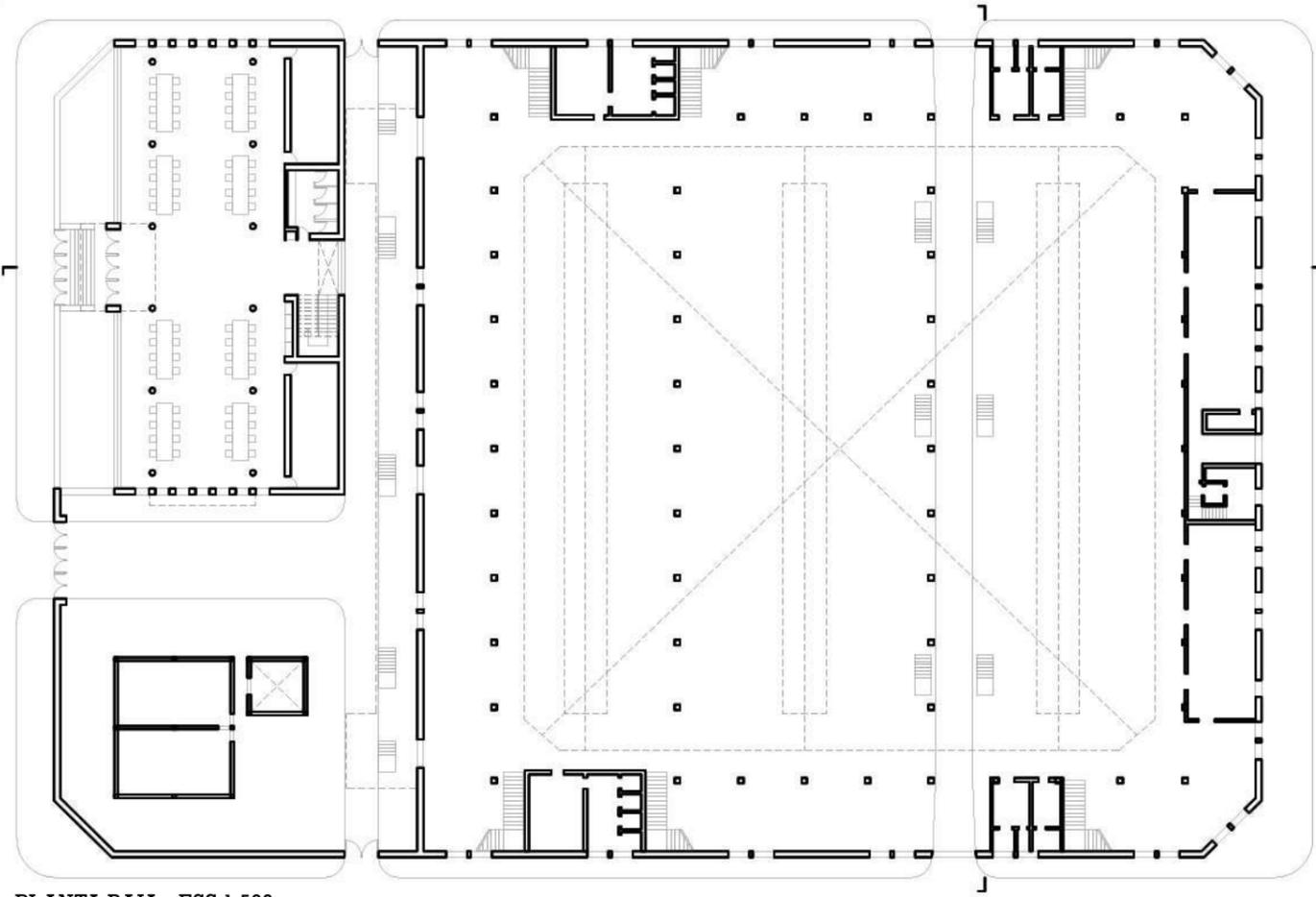
Uso actual:
- Obsoleto

1950
(ADICIÓN)
987 m2

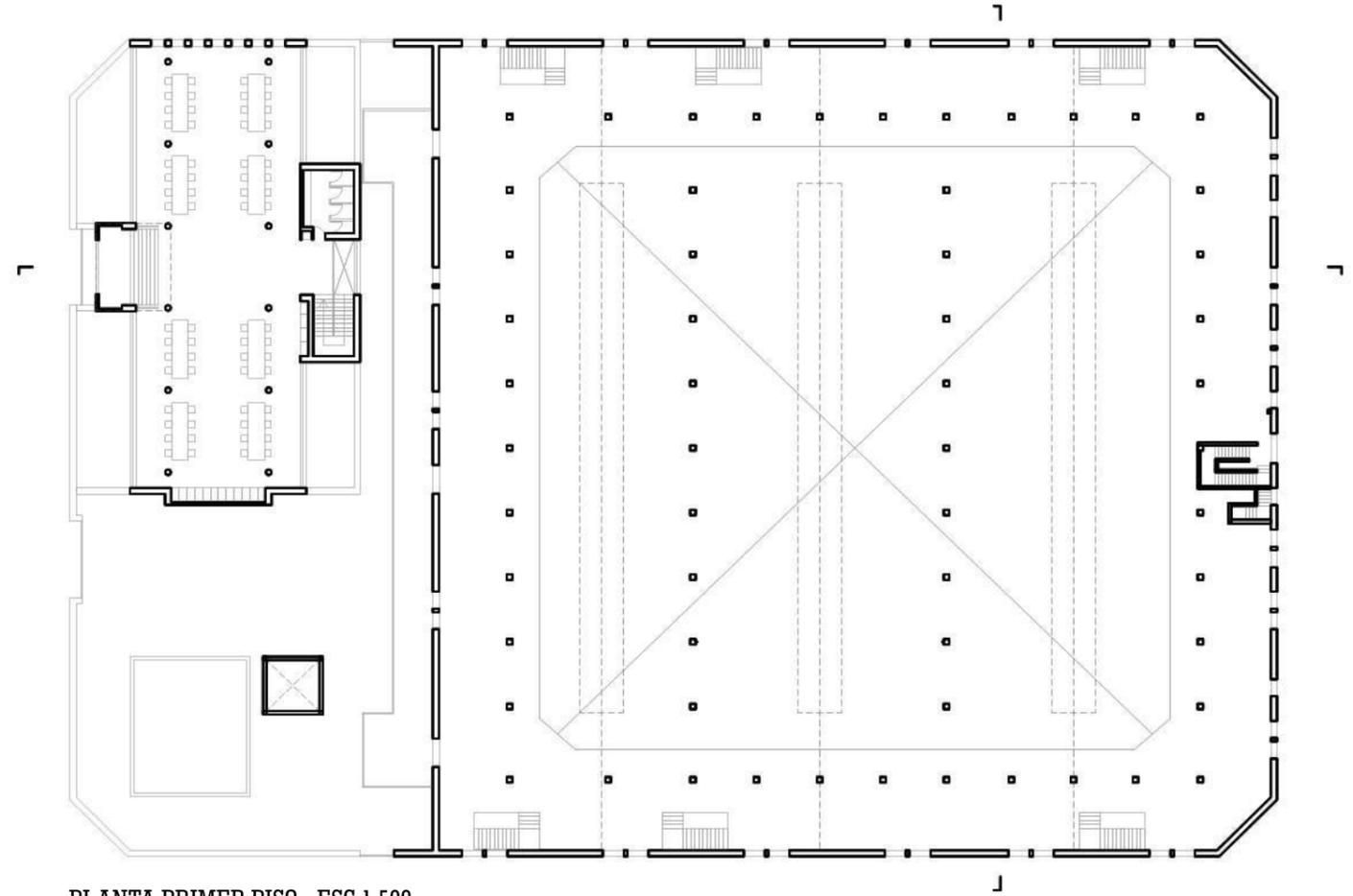
- - Nuevo volumen
 - Completamiento de la manzana
 - Misma materialidad y lenguaje que el volumen principal
 - Arquitectura contemporánea a la época
- Uso original:
- Anexo de oficinas para el personal administrativo

Uso actual:
- Obsoleto

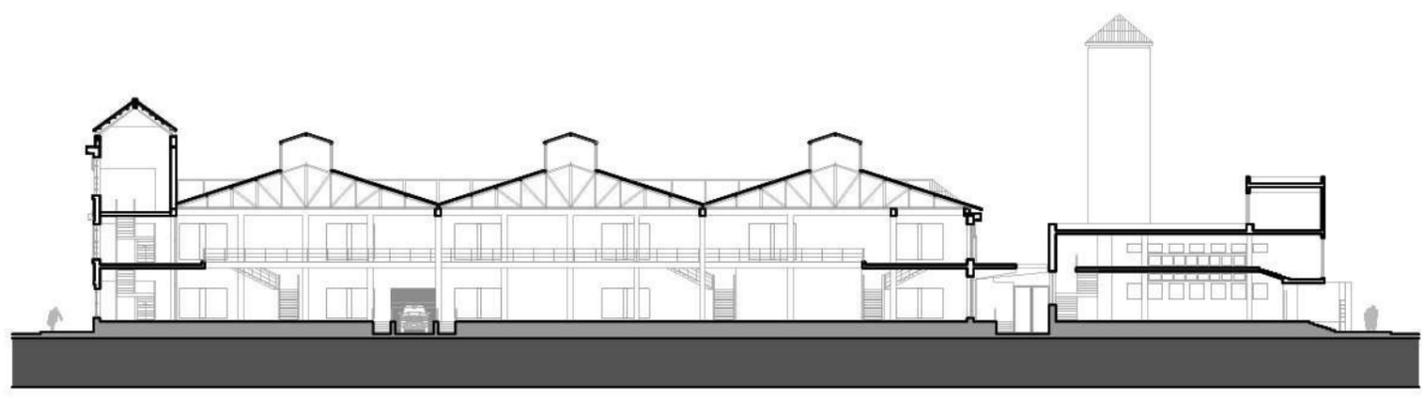




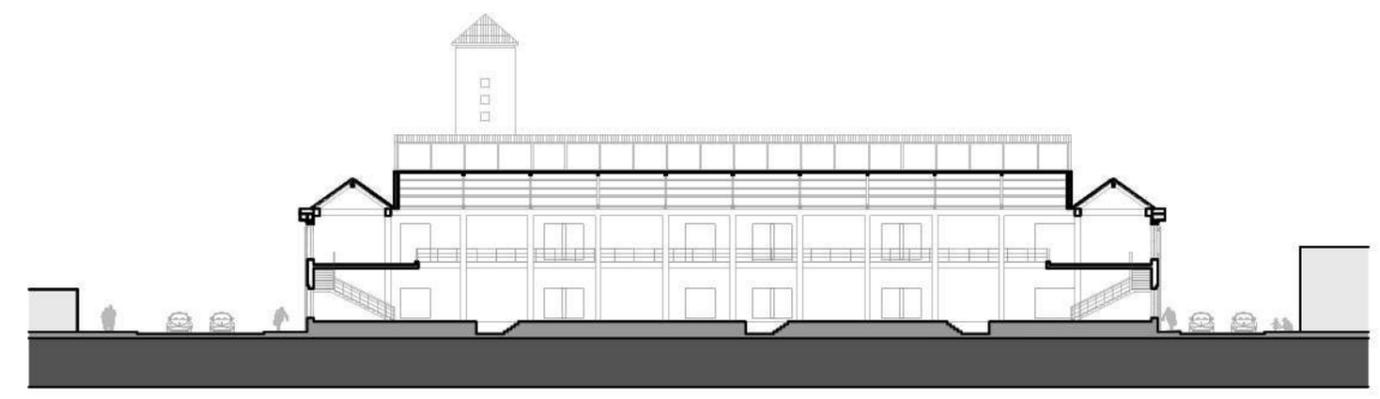
PLANTA BAJA - ESC 1:500



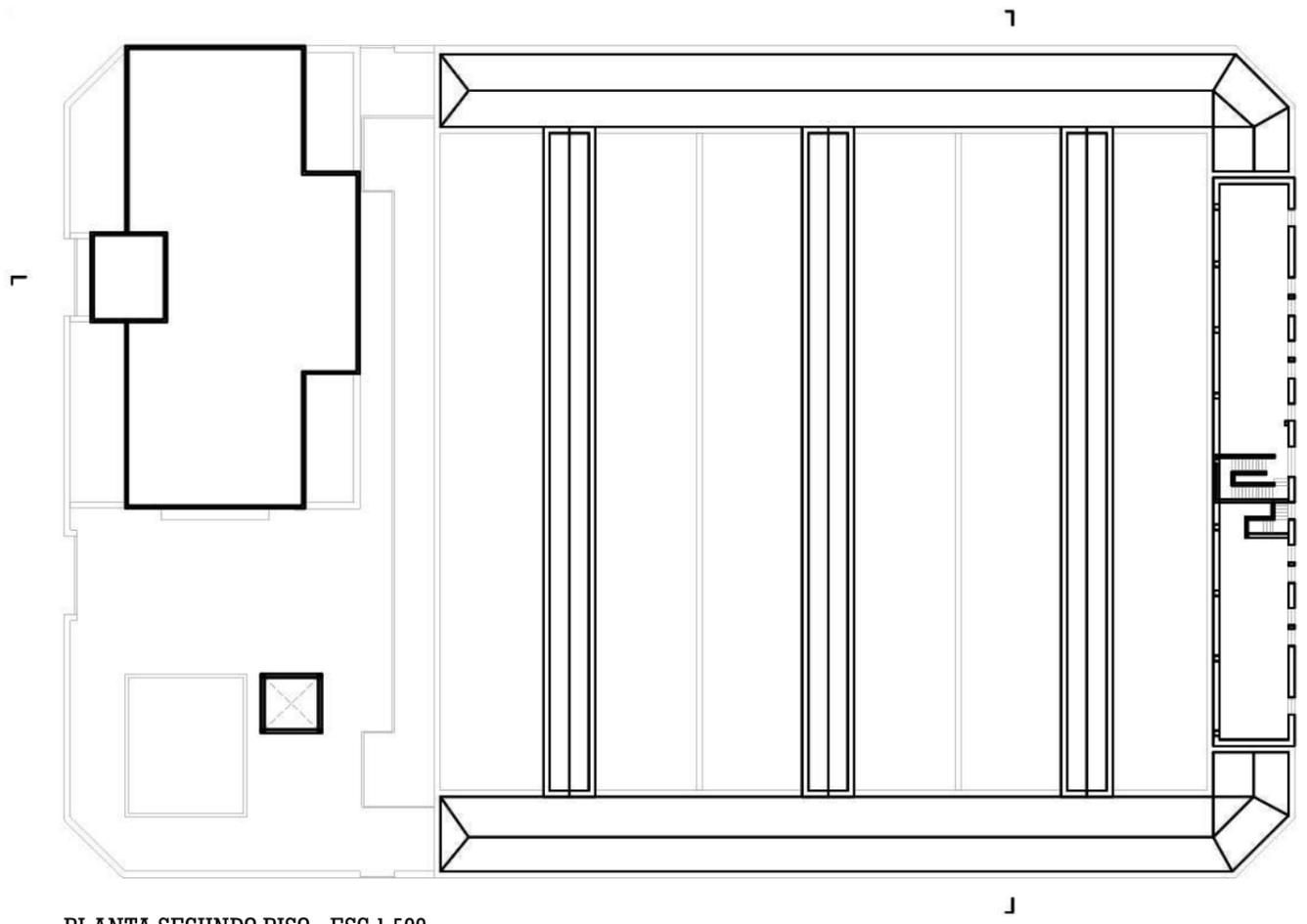
PLANTA PRIMER PISO - ESC 1:500



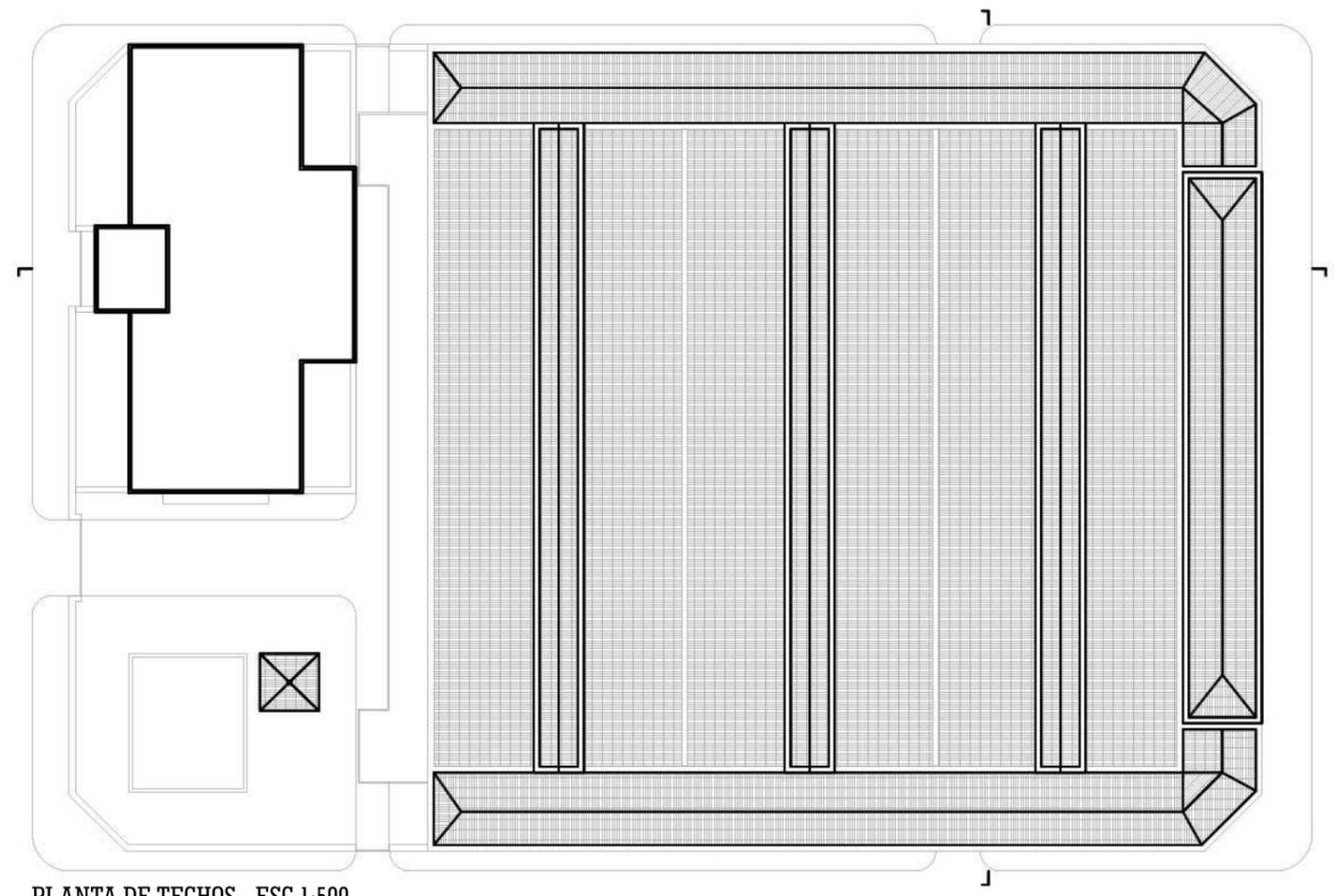
CORTE LONGITUDINAL - ESC 1:500



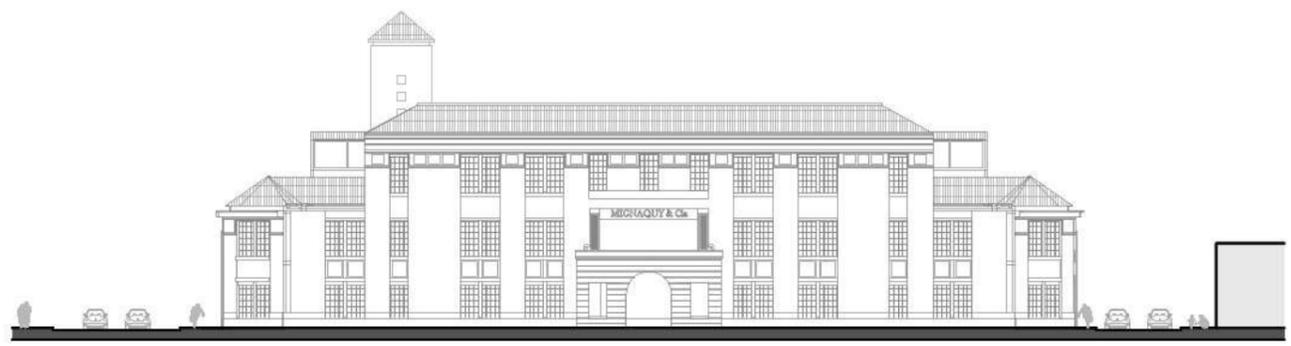
CORTE TRANSVERSAL - ESC 1:500



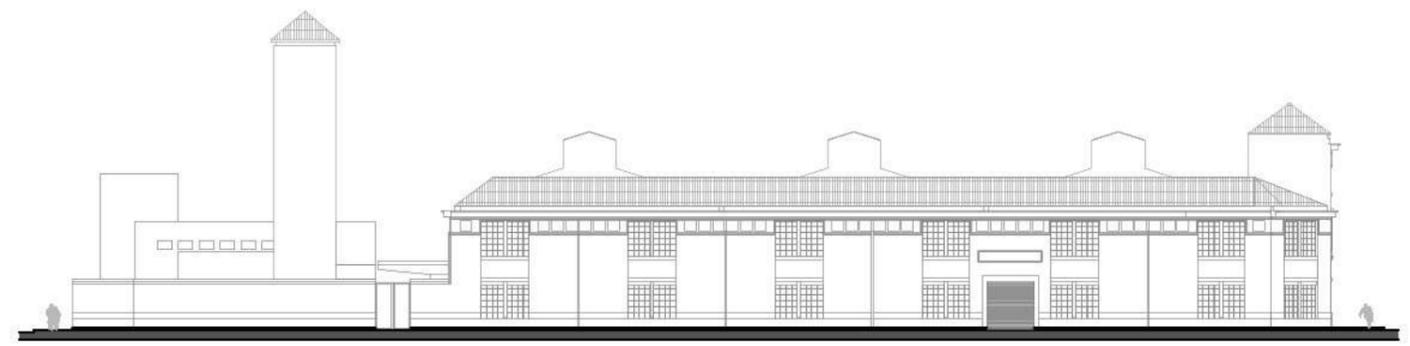
PLANTA SEGUNDO PISO - ESC 1:500



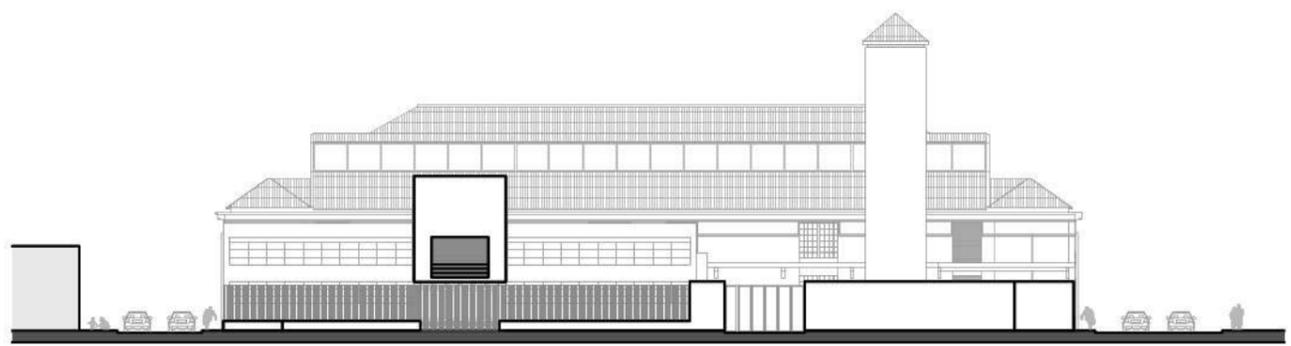
PLANTA DE TECHOS - ESC 1:500



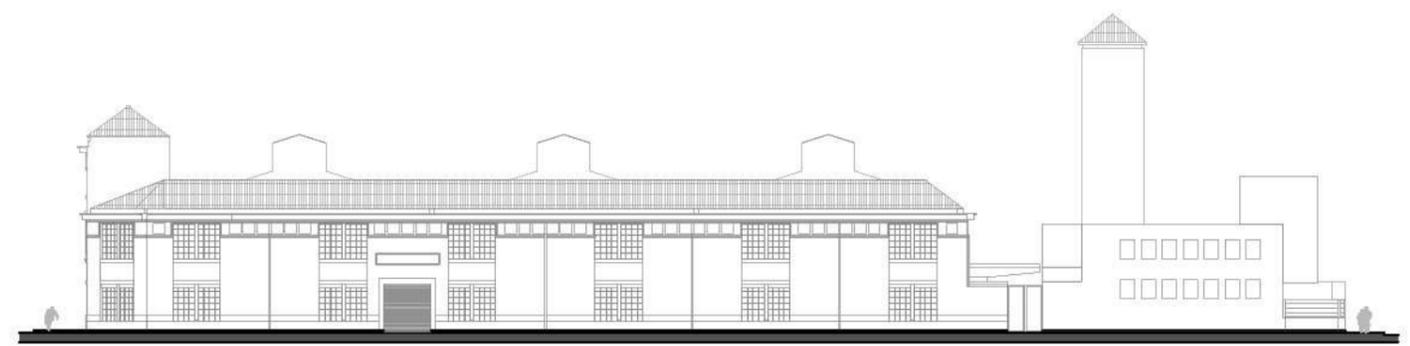
VISTA CALLE ARISTÓBULO DEL VALLE - ESC 1:500



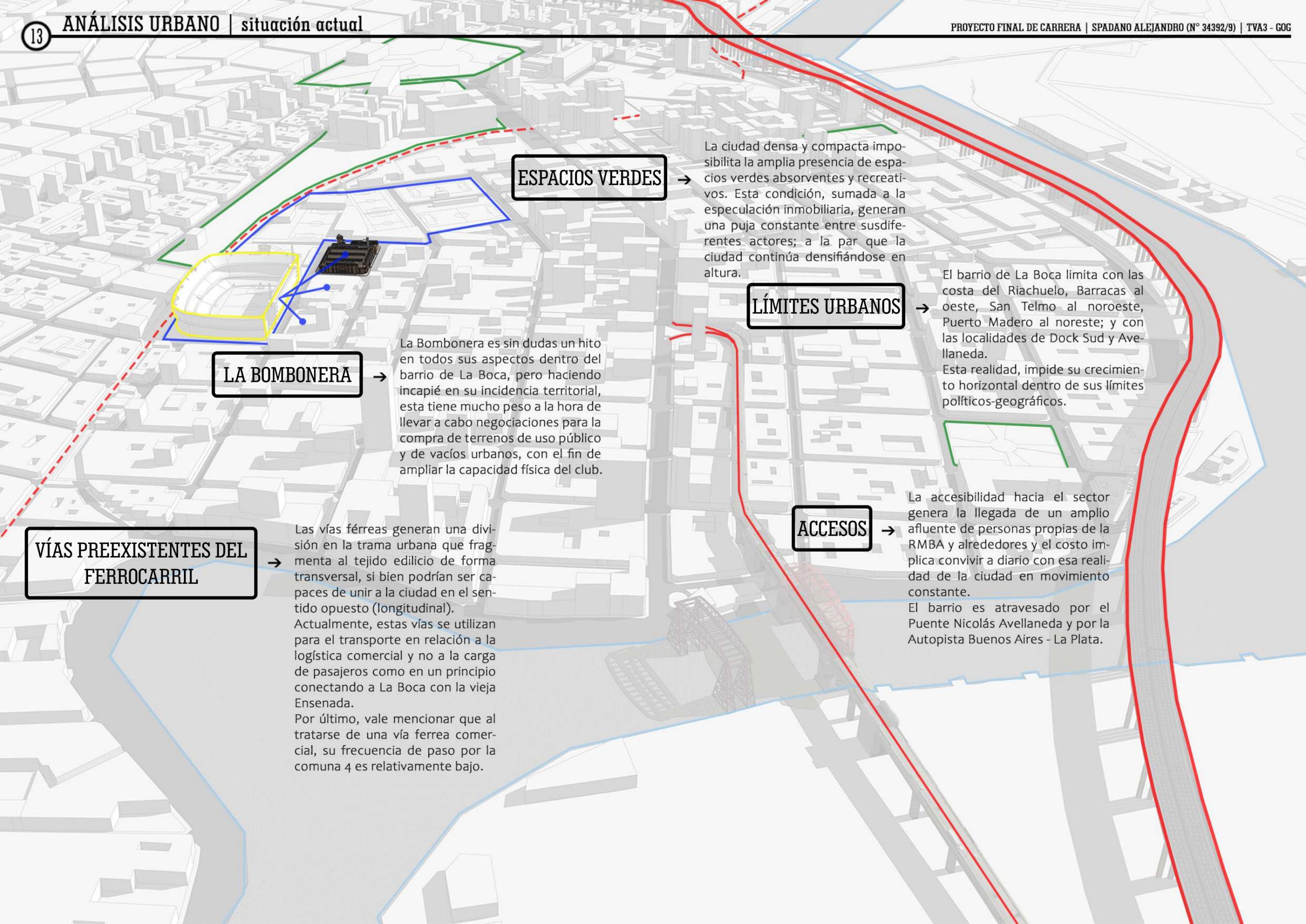
VISTA CALLE DR. DEL VALLE IBERLUCEA - ESC 1:500



VISTA CALLE WENCESLAO VILLAFÑE - ESC 1:500



VISTA CALLE ANTONIO L. ZOLEZZI - ESC 1:500

**ESPACIOS VERDES**

→ La ciudad densa y compacta imposibilita la amplia presencia de espacios verdes absorbentes y recreativos. Esta condición, sumada a la especulación inmobiliaria, generan una puja constante entre sus diferentes actores; a la par que la ciudad continúa densificándose en altura.

LA BOMBONERA

→ La Bombonera es sin dudas un hito en todos sus aspectos dentro del barrio de La Boca, pero haciendo incapié en su incidencia territorial, esta tiene mucho peso a la hora de llevar a cabo negociaciones para la compra de terrenos de uso público y de vacíos urbanos, con el fin de ampliar la capacidad física del club.

VÍAS PREEXISTENTES DEL FERROCARRIL

→ Las vías férreas generan una división en la trama urbana que fragmenta al tejido edilicio de forma transversal, si bien podrían ser capaces de unir a la ciudad en el sentido opuesto (longitudinal). Actualmente, estas vías se utilizan para el transporte en relación a la logística comercial y no a la carga de pasajeros como en un principio conectando a La Boca con la vieja Ensenada. Por último, vale mencionar que al tratarse de una vía férrea comercial, su frecuencia de paso por la comuna 4 es relativamente bajo.

LÍMITES URBANOS

→ El barrio de La Boca limita con las costa del Riachuelo, Barracas al oeste, San Telmo al noroeste, Puerto Madero al noreste; y con las localidades de Dock Sud y Avellaneda. Esta realidad, impide su crecimiento horizontal dentro de sus límites políticos-geográficos.

ACCESOS

→ La accesibilidad hacia el sector genera la llegada de un amplio afluente de personas propias de la RMBA y alrededores y el costo implica convivir a diario con esa realidad de la ciudad en movimiento constante. El barrio es atravesado por el Puente Nicolás Avellaneda y por la Autopista Buenos Aires - La Plata.



-  Acceso | Puente Nicolás Avellaneda
-  Eje Fundacional
-  Recorrido Ferrocarril
-  Bicisenda
-  Recorridos Peatonales
-  Paradas de Tren | Puentes Peatonales
-  Espacios Verdes
-  Equipamientos Varios
-  Puente Transbordador La Boca
-  Preexistencia

PUERTO MADEIRO

LA BOCA

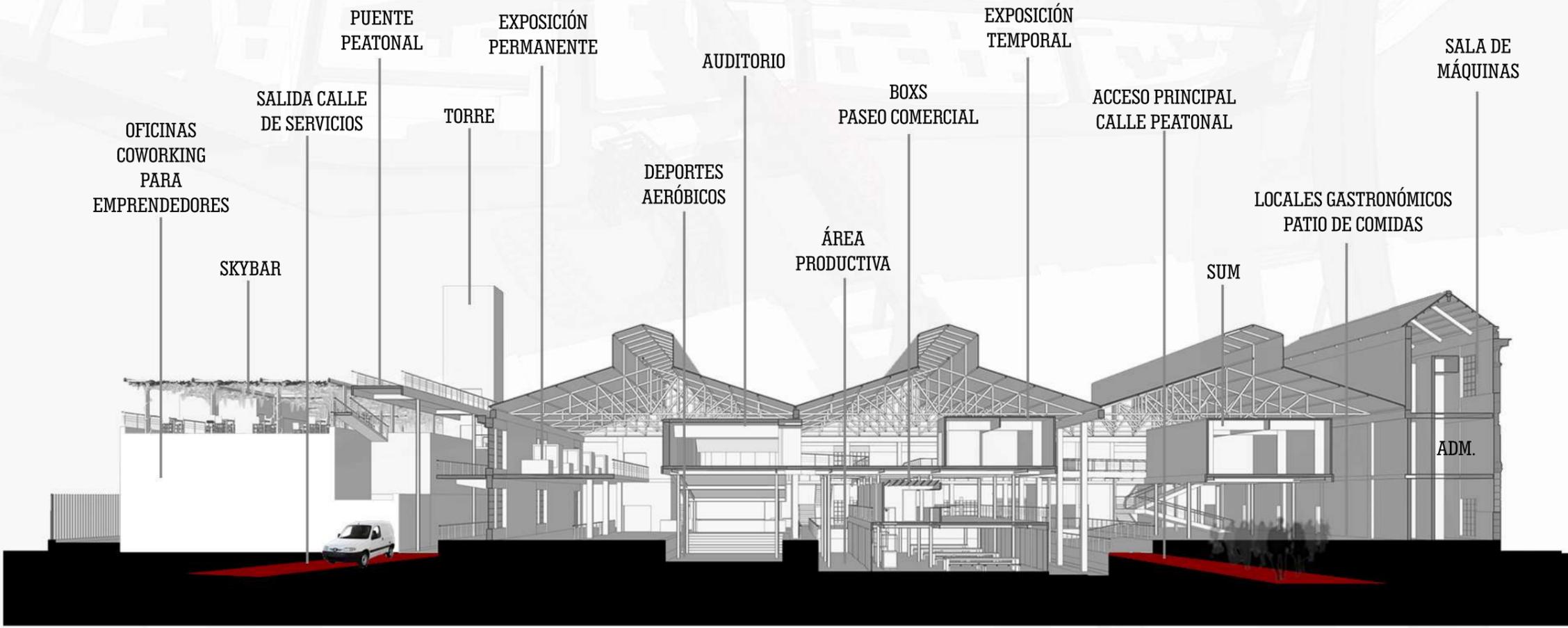
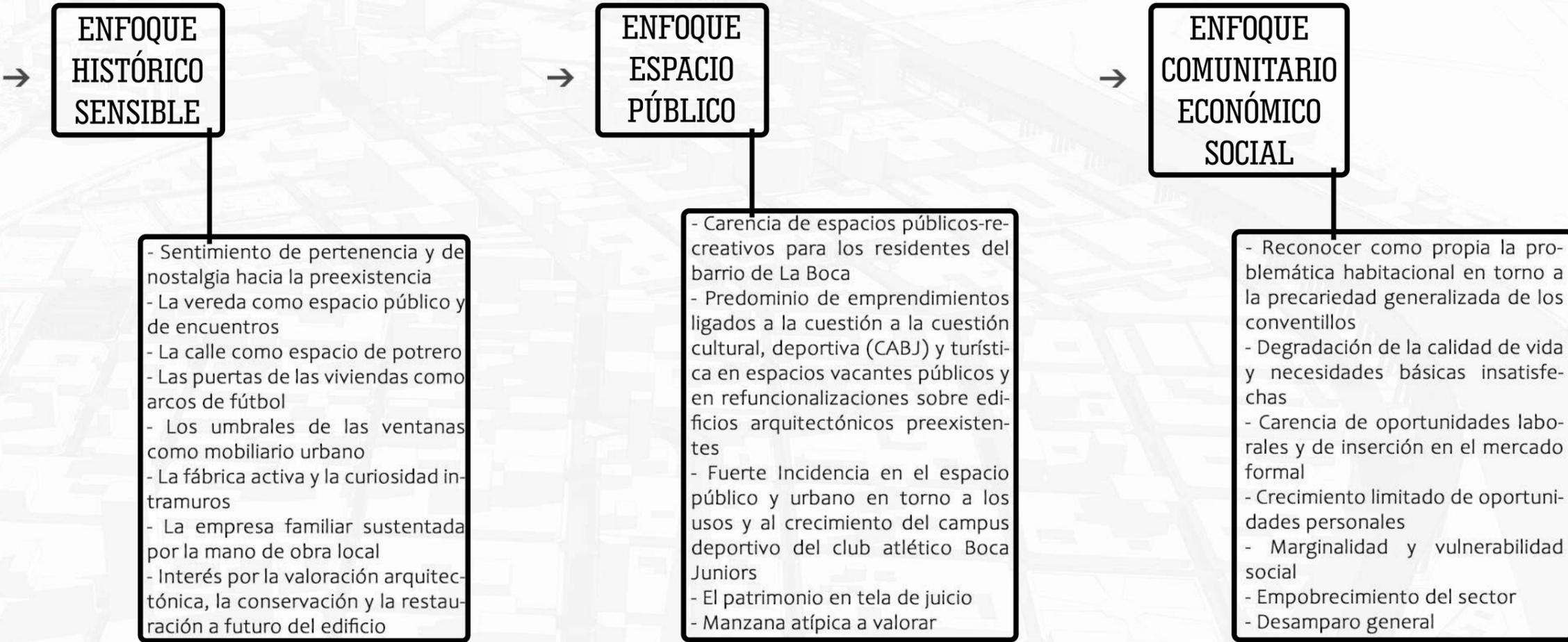
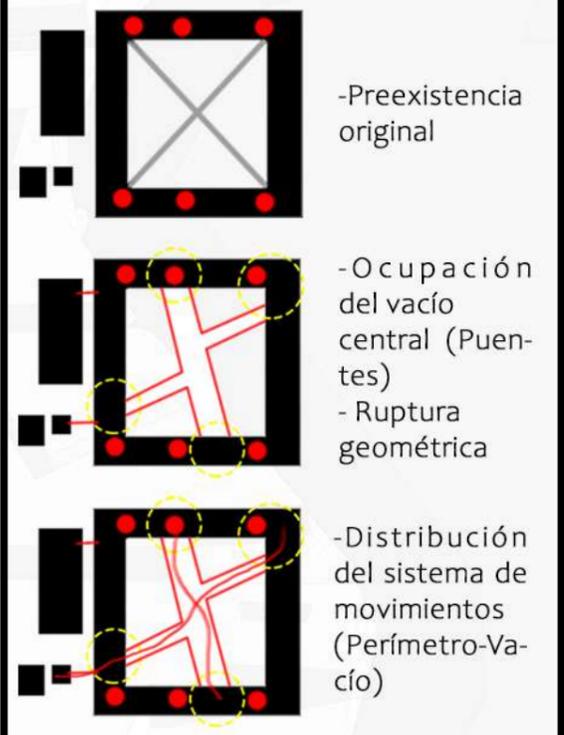
Con la presencia en el interior de la pre-existencia de un amplio vacío en doble altura, la estrategia proyectual plantea como premisa fundamental la colonización respetuosa de dicho espacio.

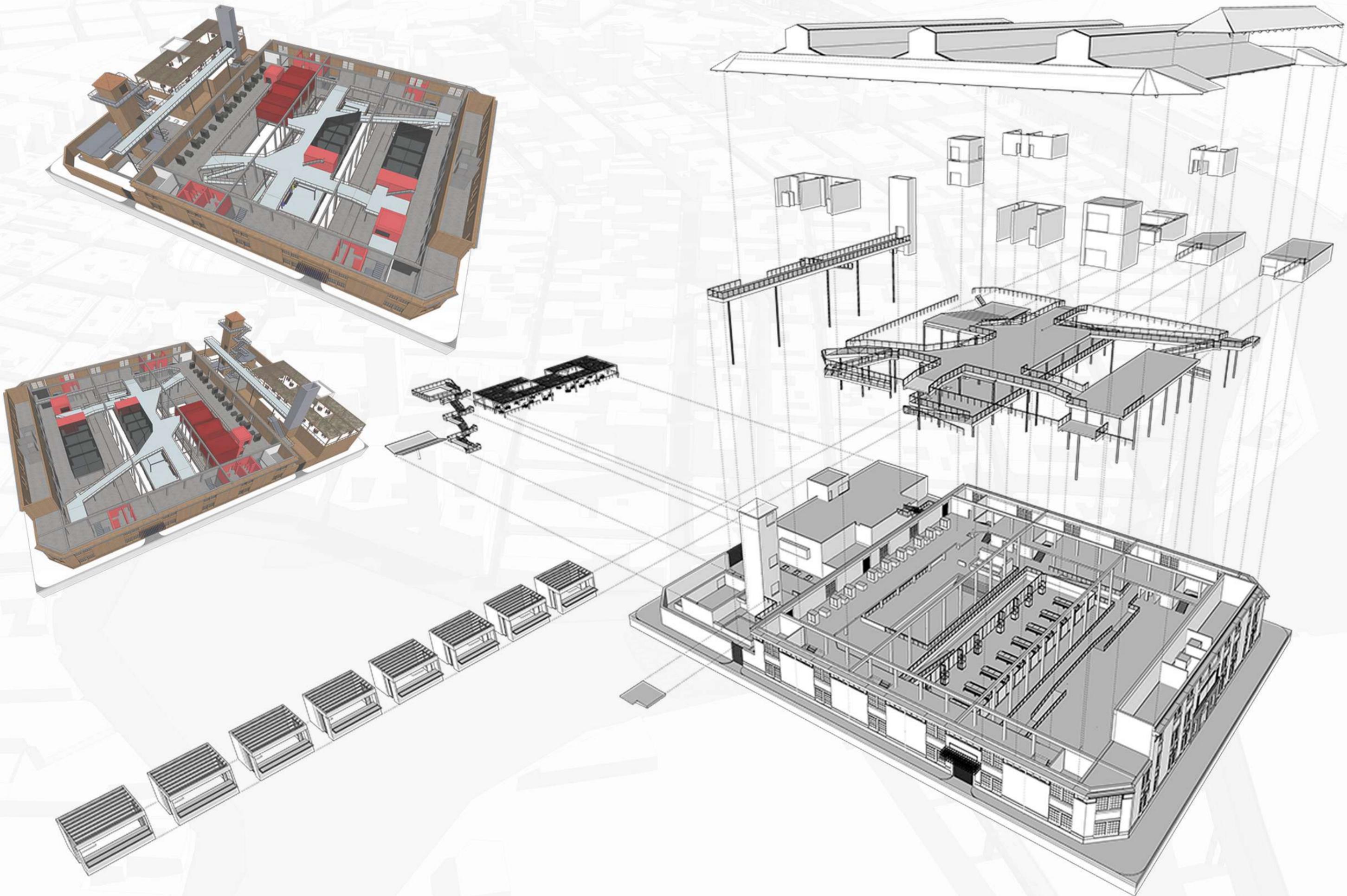
Para tal fin, se establecen una serie de puentes peatonales aéreos a los cuales se adosan unas "cajas" que van ocupando ese vacío, a la par que immaculándolo. A dichos puentes peatonales se puede acceder desde el propio vacío en planta baja y a través del anillo perimetral circulatorio preexistente.

Por su parte, el proyecto se articula programáticamente en base a una calle peatonal que atraviesa de lado a lado a la preexistencia. Dicho espacio resulta ser el alma del proyecto.

En relación al programa se hace énfasis en base a tres enfoques: el enfoque histórico sensible, el enfoque espacio público y el enfoque comunitario-económico-social.

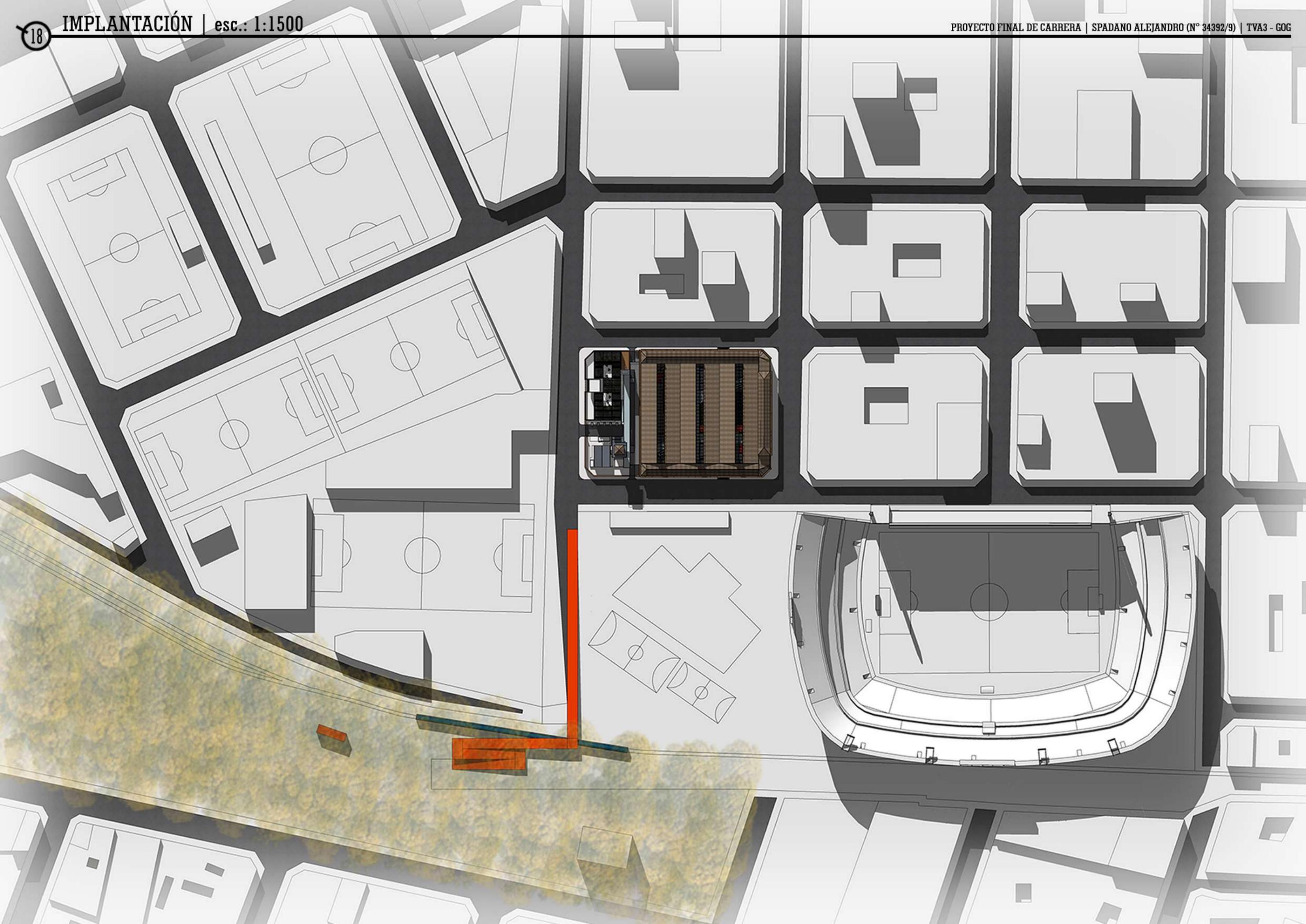
Dichos enfoques se establecen en base a las necesidades importantes en el área de estudio, determinando un programa que en su conjunto conjugue actividades públicas en torno a lo recreativo (deportes) y a lo productivo, generando de esta manera oportunidades laborales y planteando al vecino del barrio como al actor fundamental para lograr tales objetivos.

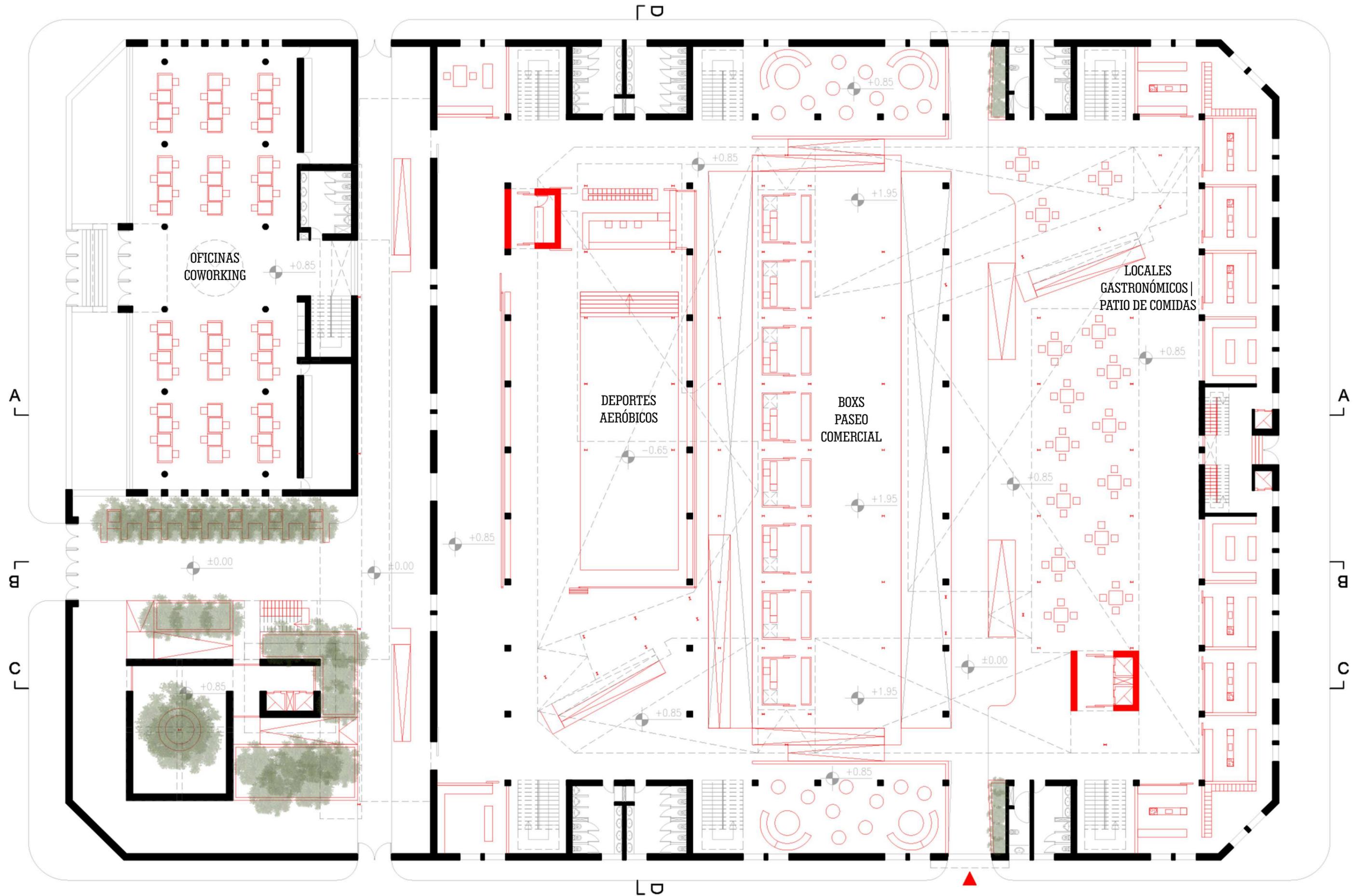


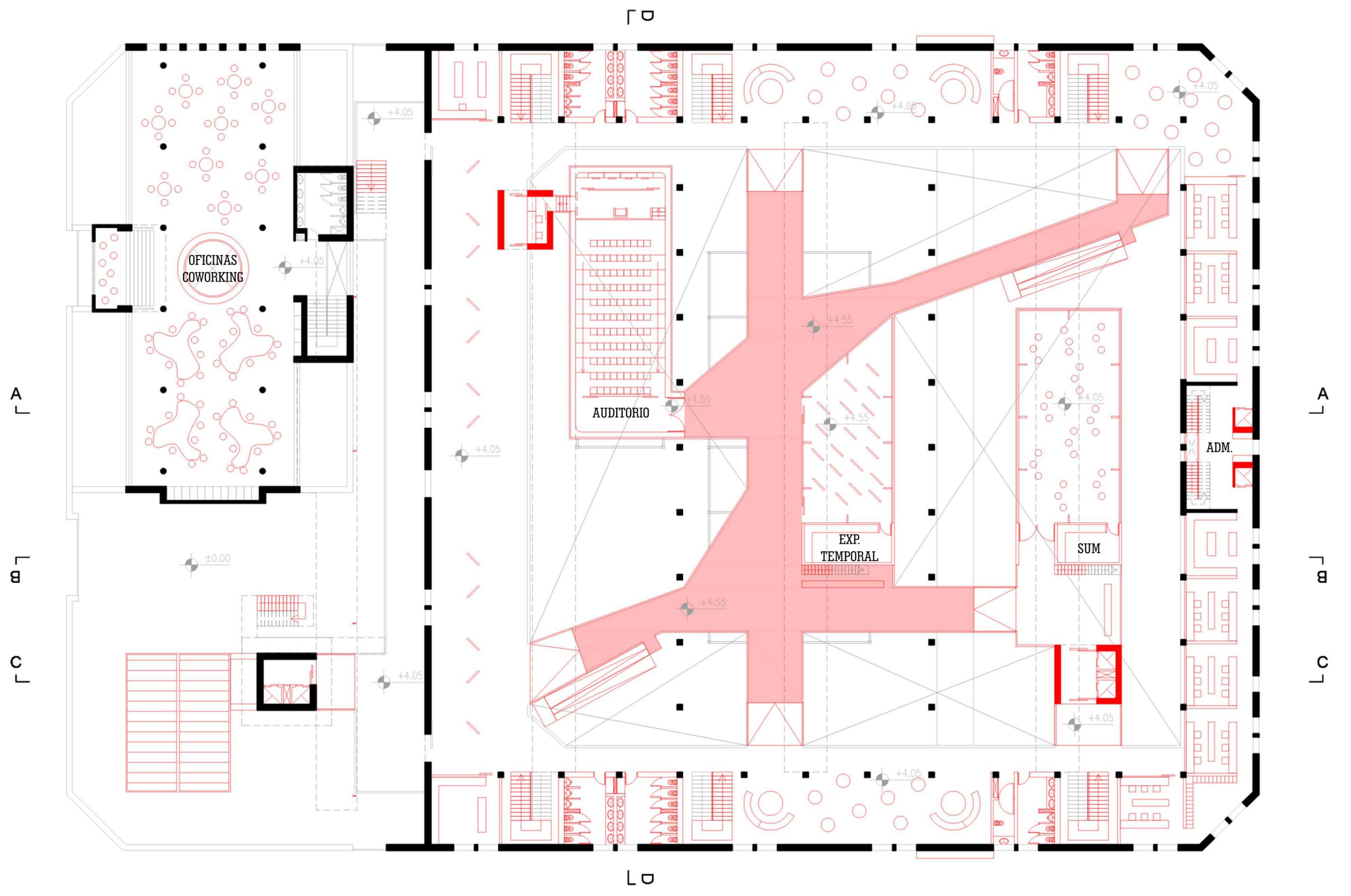


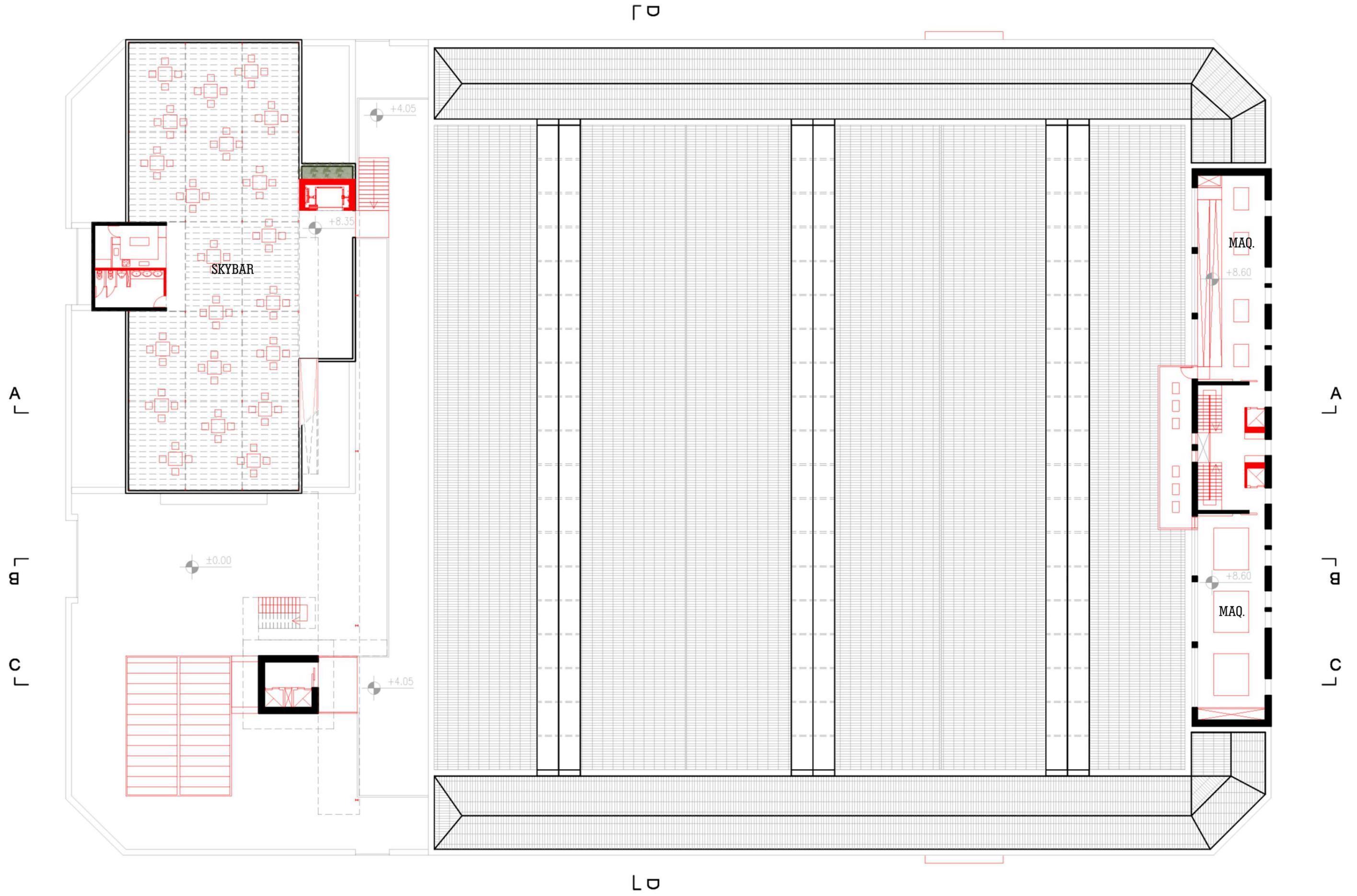


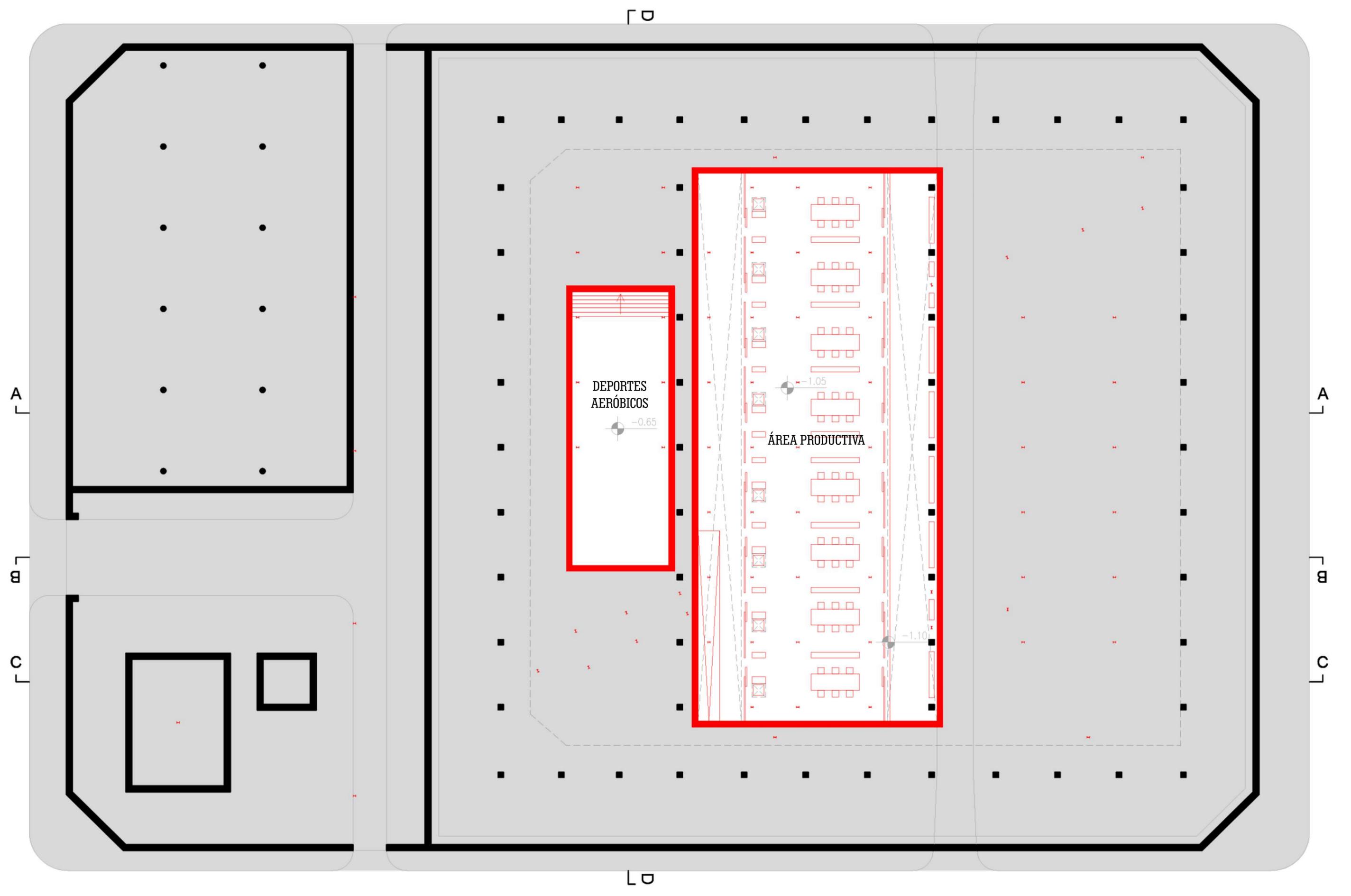
ETAPA 2 | Desarrollo de Anteproyecto

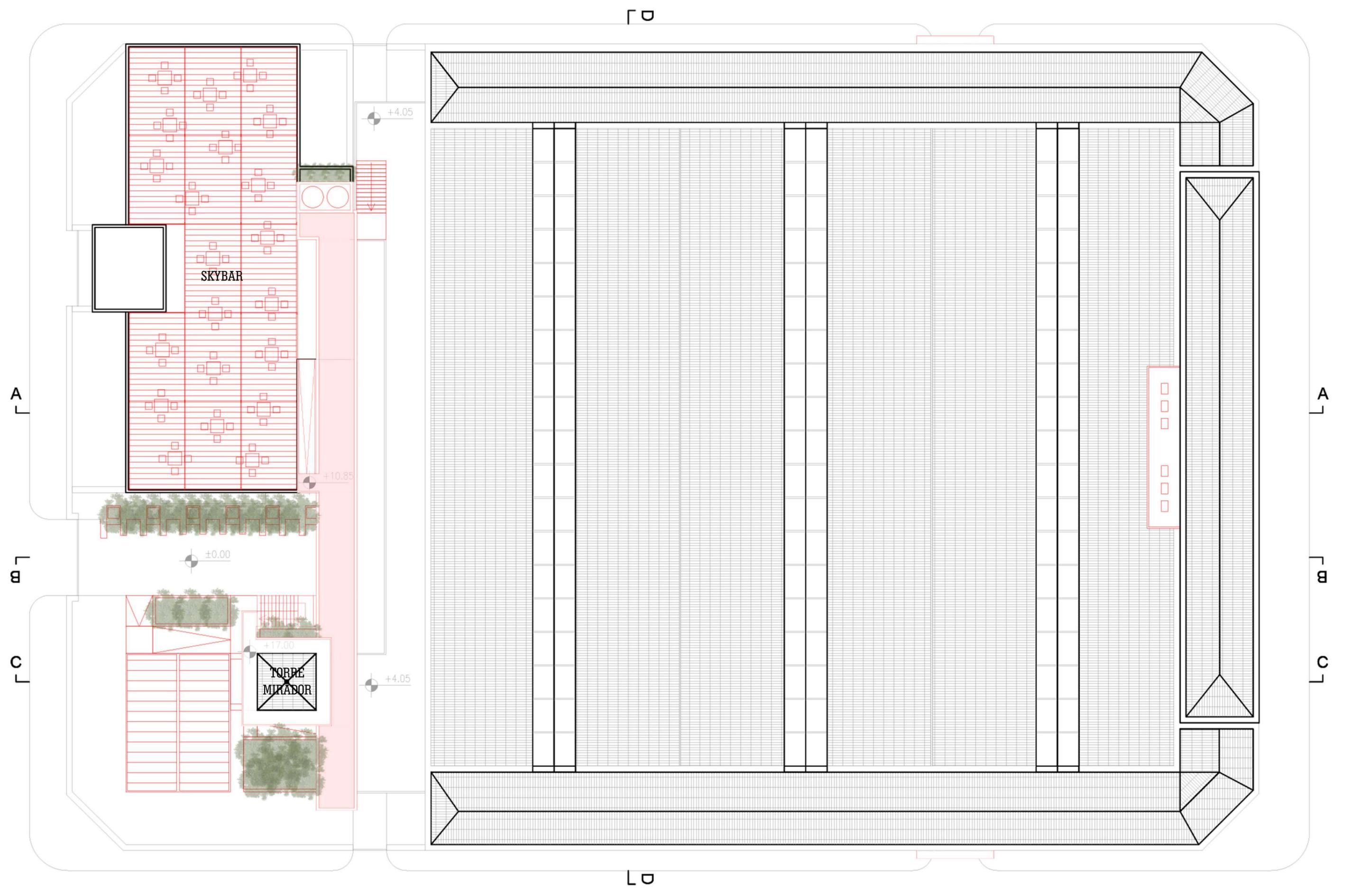


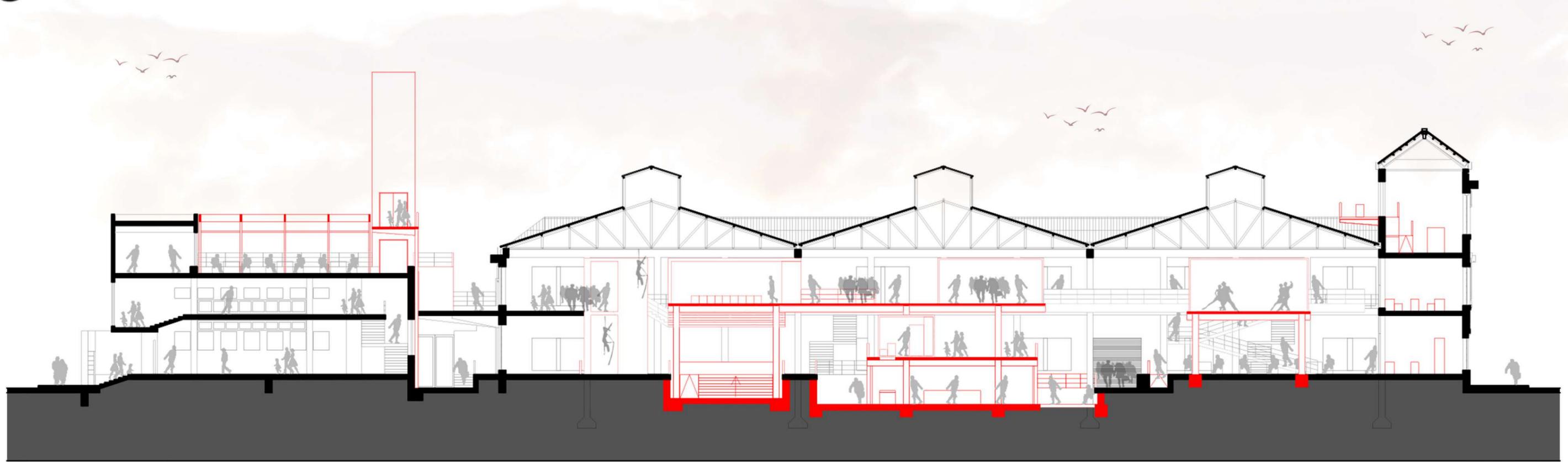








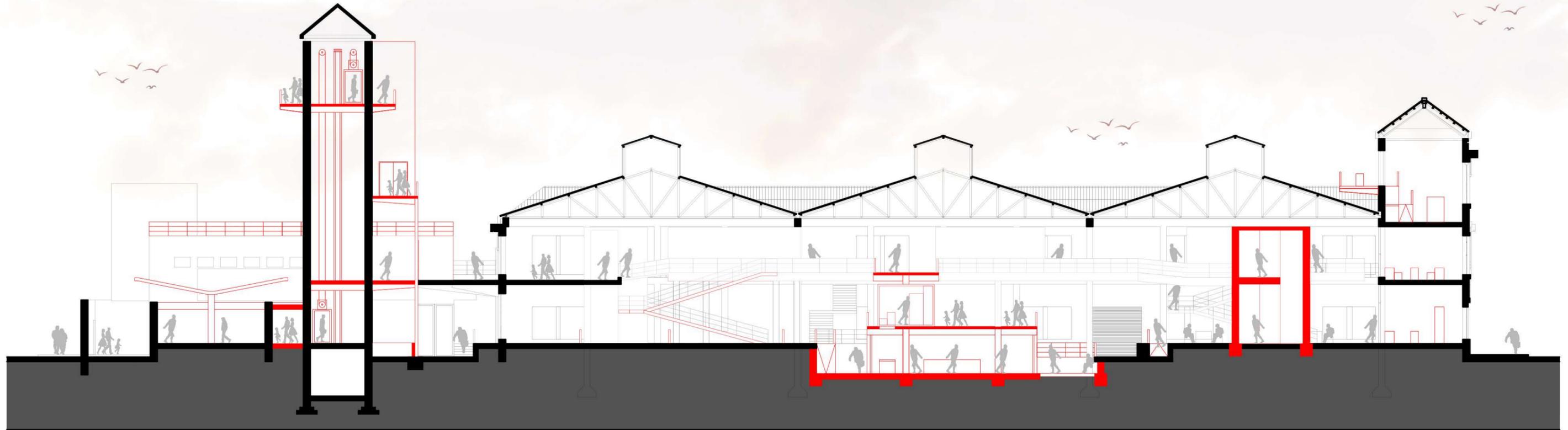




CORTE LONGITUDINAL A-A



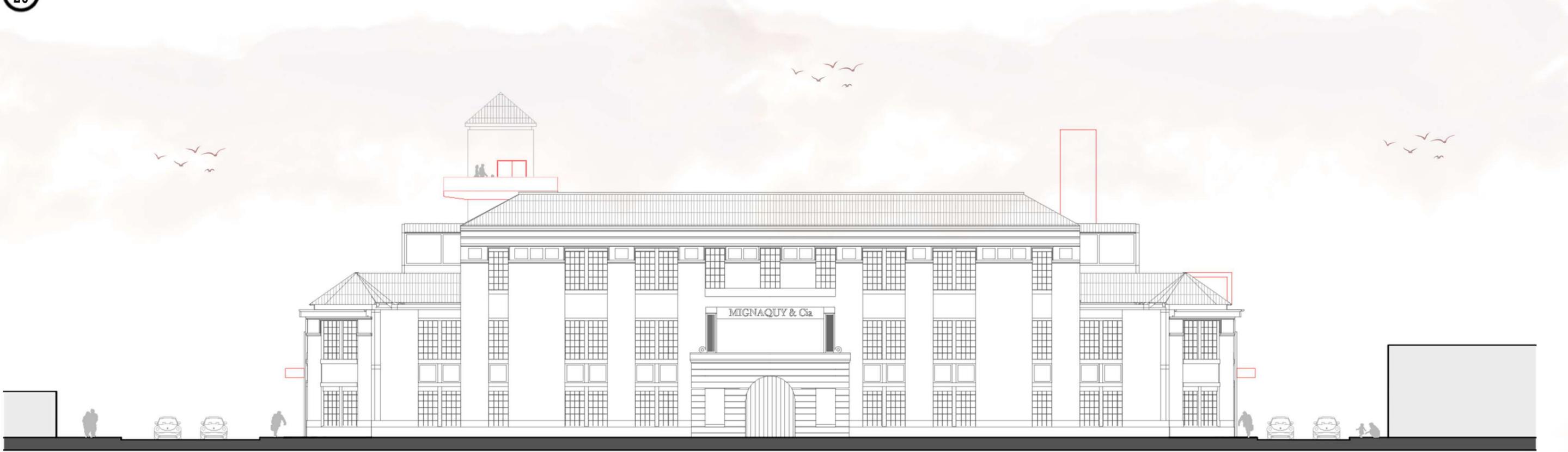
CORTE LONGITUDINAL B-B



CORTE LONGITUDINAL C-C



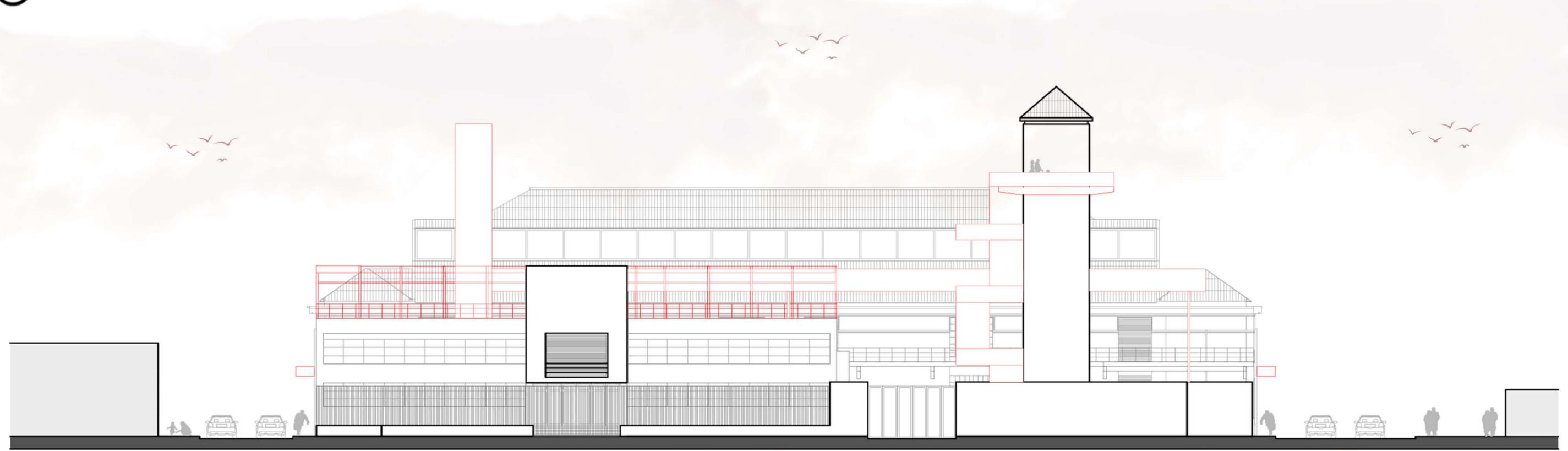
CORTE TRANSVERSAL D-D



VISTA CALLE ARISTÓBULO DEL VALLE



VISTA CALLE DR. DEL VALLE IBERLUCEA



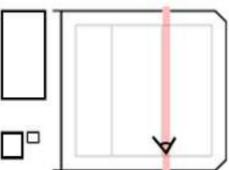
VISTA CALLE WENCESLAO VILLAFAÑE



VISTA CALLE ANTONIO L. ZOLEZZI

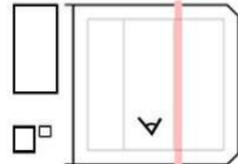


ACCESO PRINCIPAL | CALLE PEATONAL



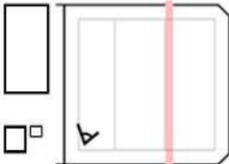


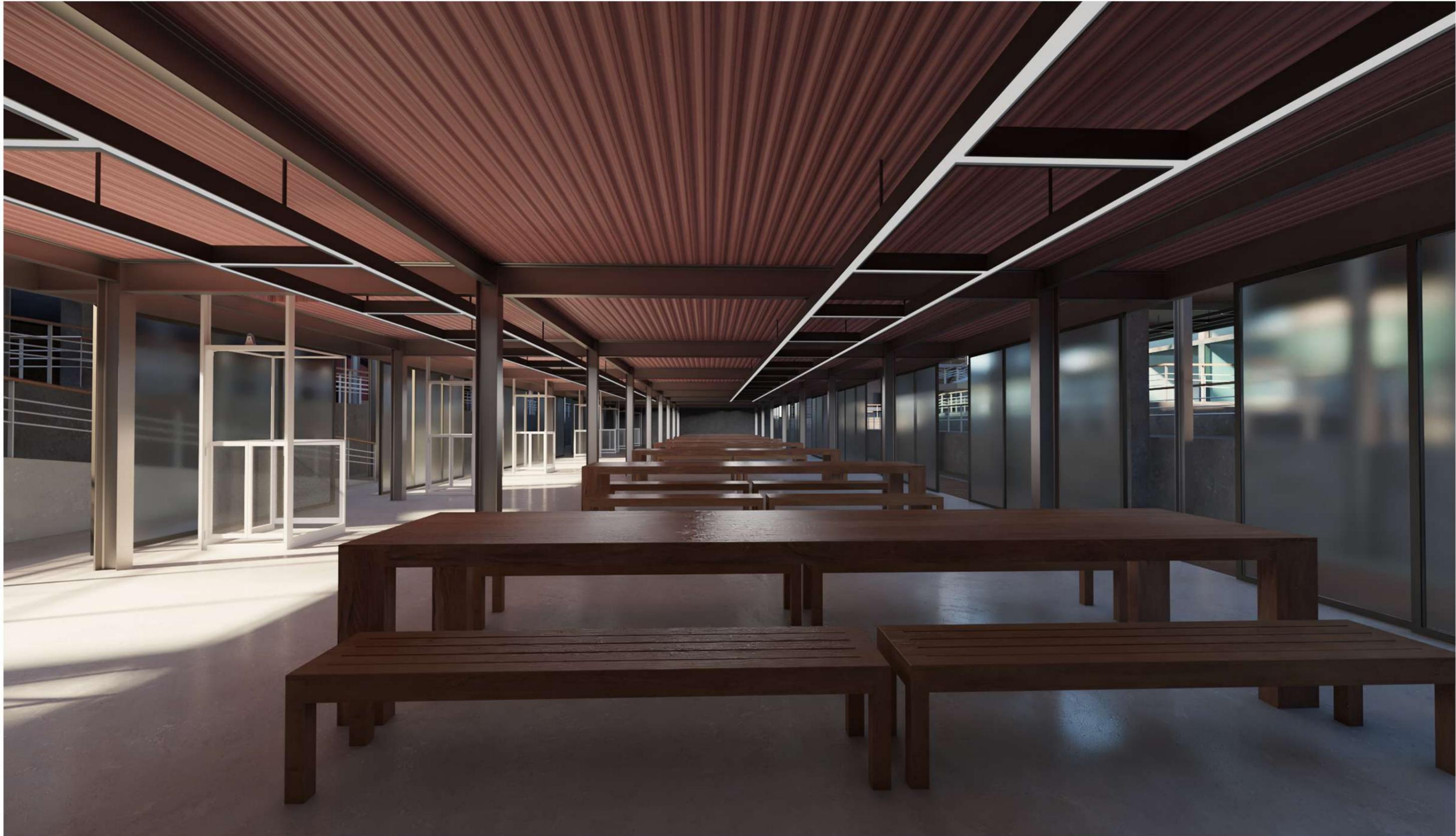
BOXS | PASEO COMERCIAL



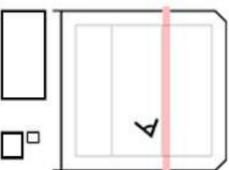


DEPORTES AERÓBICOS



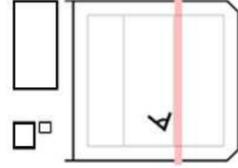


ÁREA PRODUCTIVA



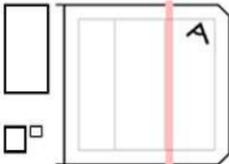


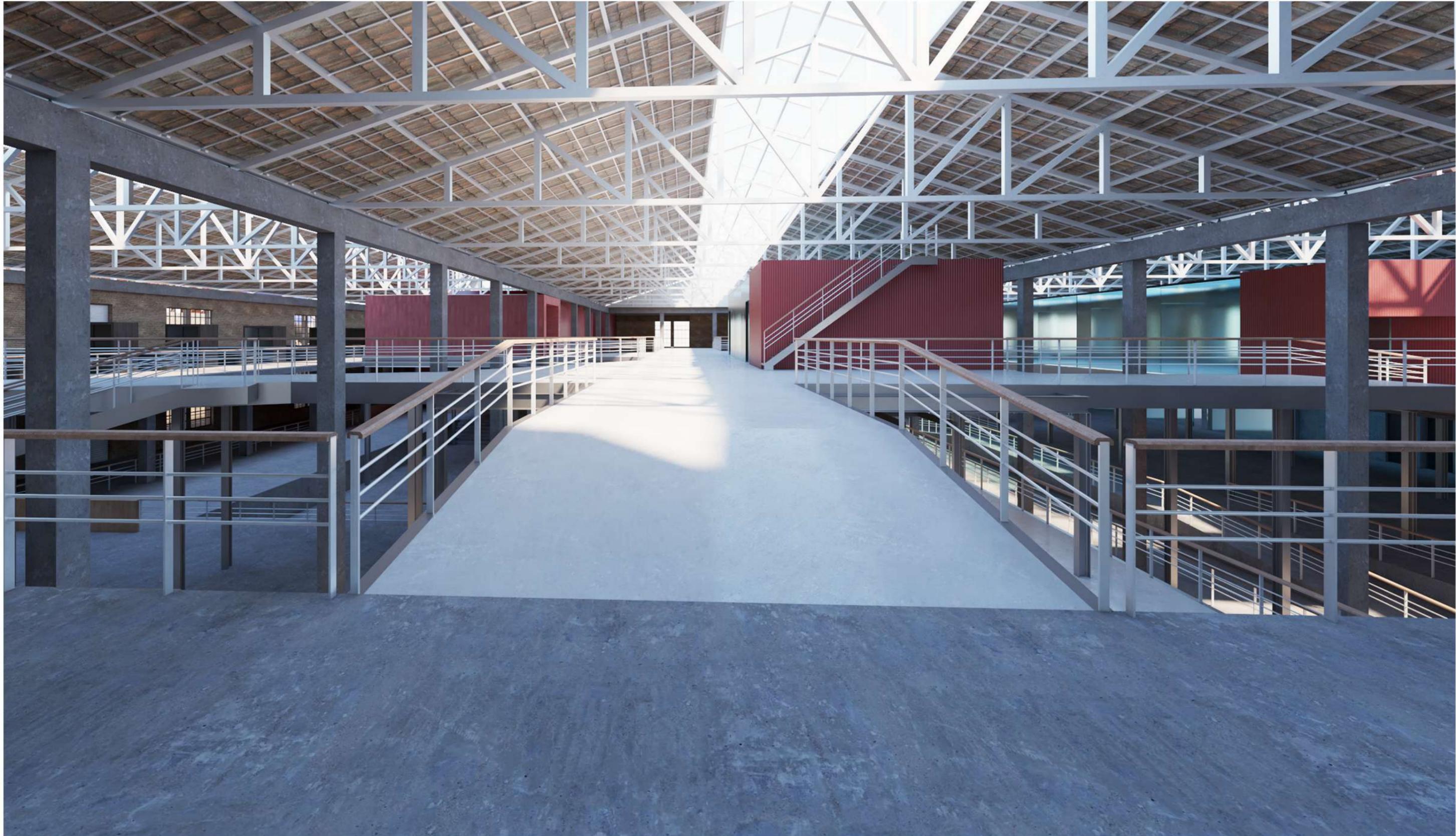
ÁREA PRODUCTIVA | PATIO



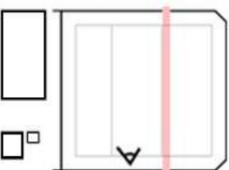


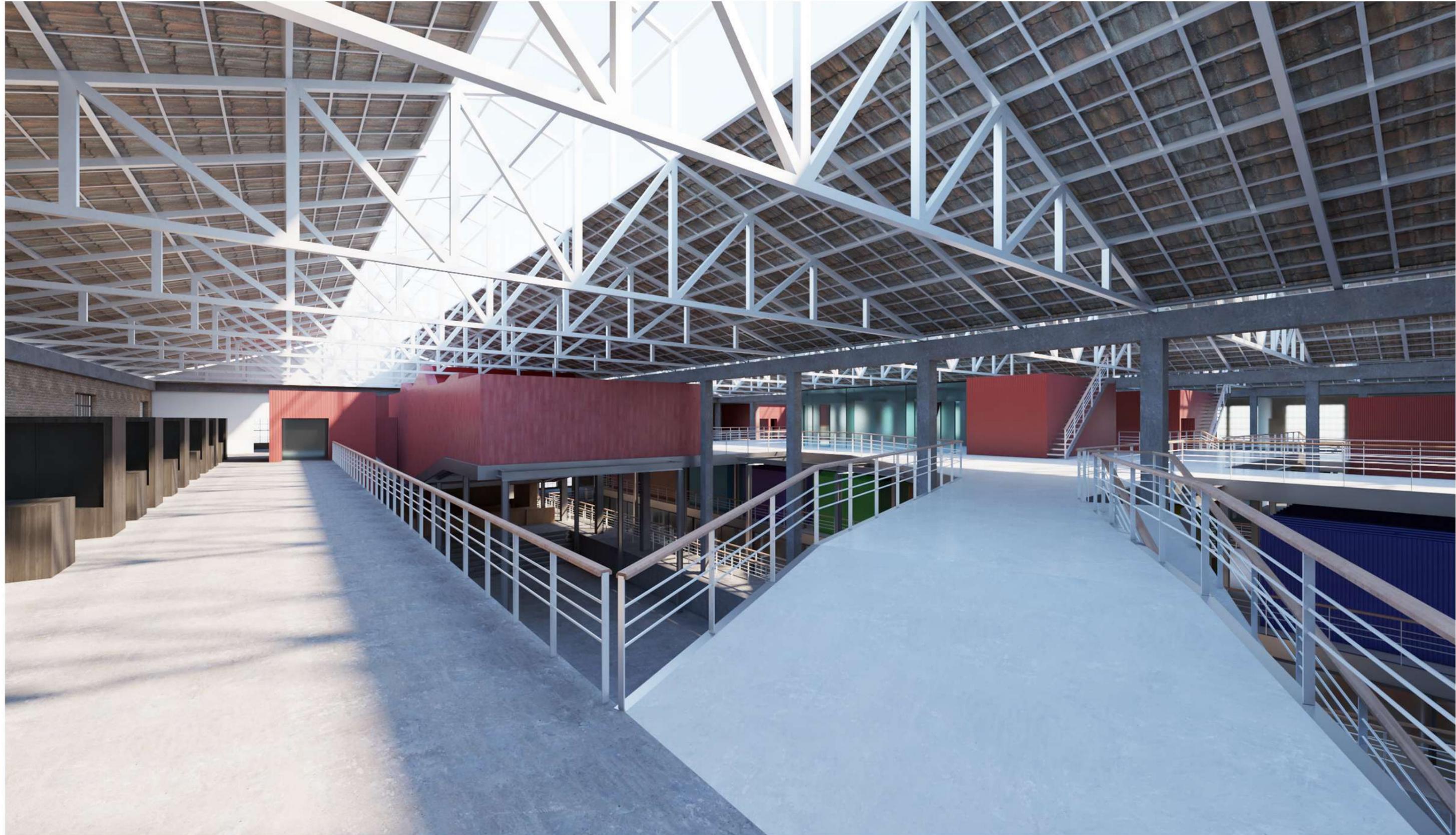
LOCALES GASTRONÓMICOS | PATIO DE COMIDAS



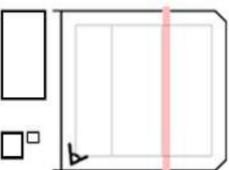


PUENTE PEATONAL CENTRAL



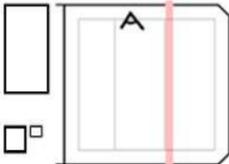


EXPOSICIÓN PERMANENTE | PUENTE PEATONAL IZQUIERDO



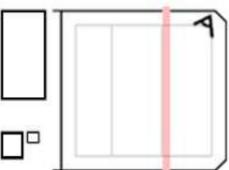


PUENTE PEATONAL CENTRAL



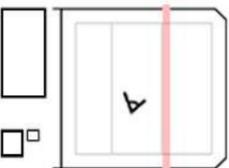


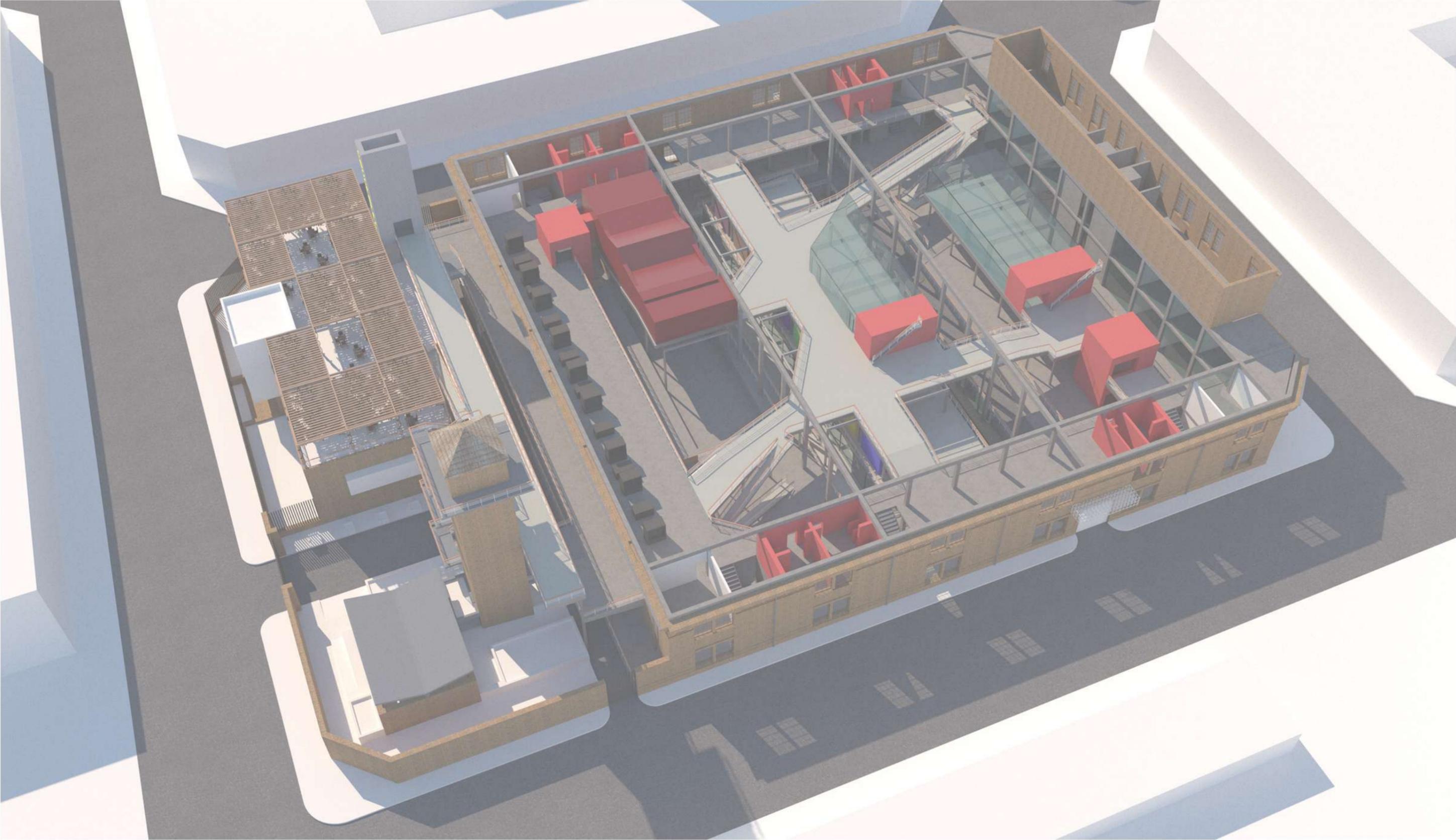
PUENTE PEATONAL DERECHO





SALA DE EXPOSICIÓN TEMPORAL





PERSPECTIVA AÉREA



ETAPA 3 | Profundización Técnica

ESTRUCTURA METÁLICA:

A partir del análisis de la preexistencia y teniendo en cuenta la robustez de la misma a base de hormigón estructural y una masa muraria perimetral de ladrillos a la vista, para la intervención intramuros se propone en contraposición a ese lenguaje, una obra de montaje en seco a través de una estructura metálica. Se trata de una familia de columnas y vigas que se insertan en el vacío preexistente, con el fin de lograr el soporte de un plano horizontal variado; rompiendo de esta manera con la rigidez formal de un edificio de carácter clásico.

Se trata de un sistema de montaje rápido, alta resistencia, durabilidad, menor impacto ambiental, facilidad de instalación y seguridad; que se monta a base de piezas a la forma de un “rompecabezas”.

Las columnas se componen de un doble perfil C de 7,5x10, mientras que las vigas son de perfil T, principales IPN 300 y secundarias IPN 200, soldadas y fijadas con planchuelas metálicas.

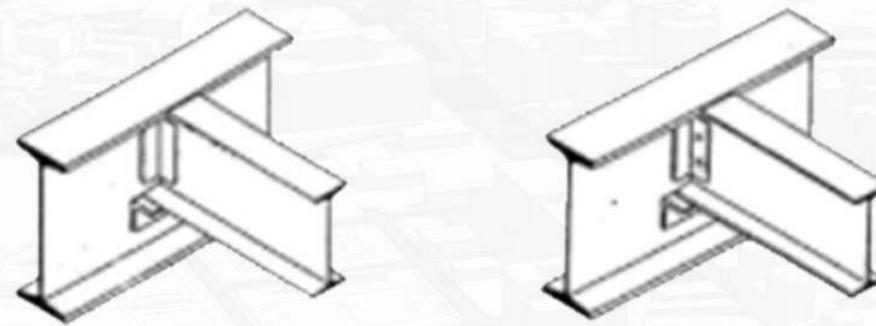
Mientras tanto, las fundaciones se resuelven mediante cubos de hormigón armado de 60x60x80.

ENTREPISO (Pasarelas):

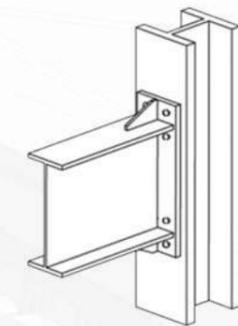
Para la trama aérea de pasarelas se plantea un sistema alivianado de losas de Steel Deck, con amplia capacidad de cargas y luces admisibles. La elección tanto de la estructura como del entrepiso, de deben al interés por generar un plano visual desde la perspectiva peatonal sobre la planta baja, apostando a la lógica pos industrial de la materialidad.

PUENTE EXTERIOR:

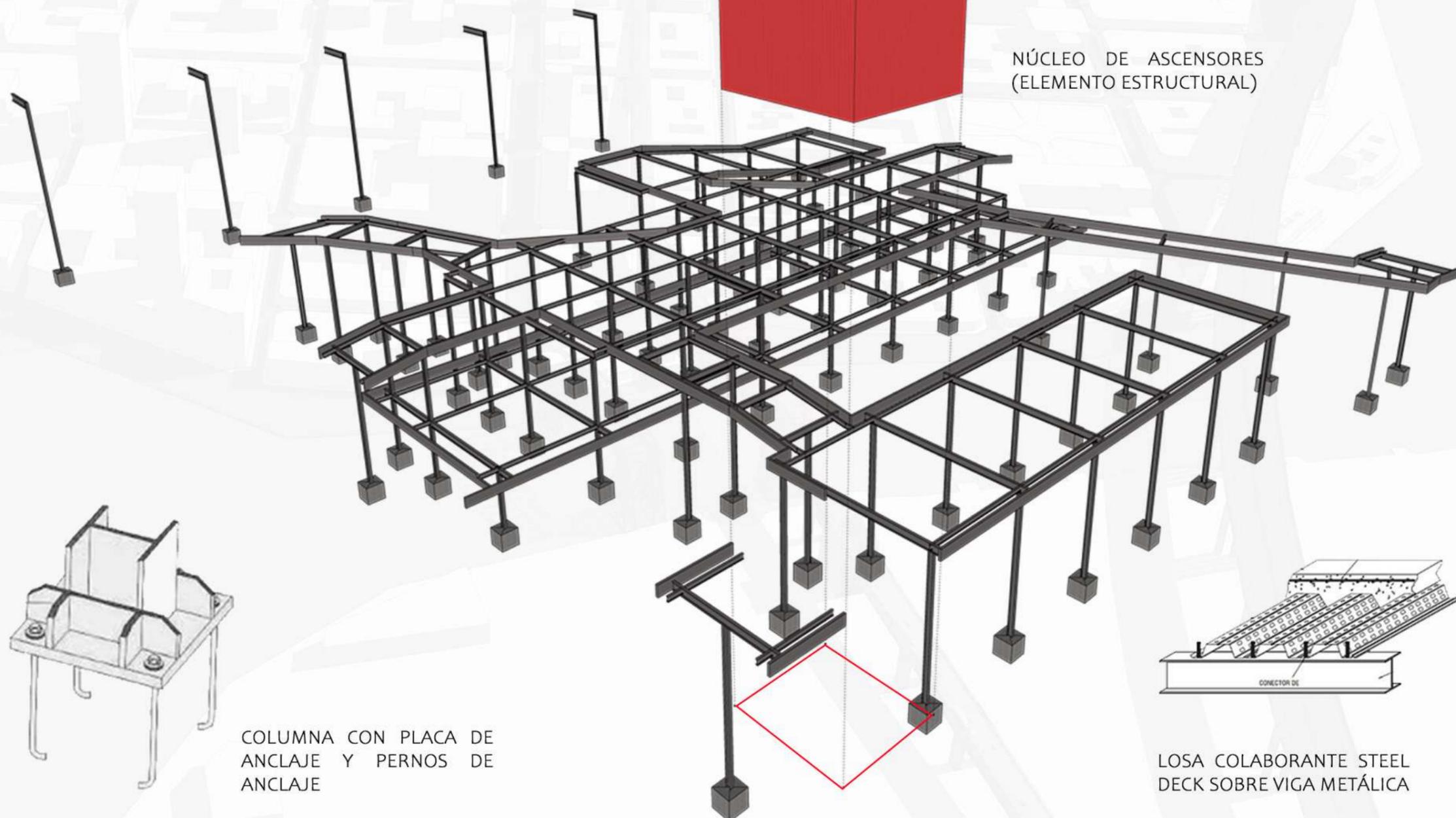
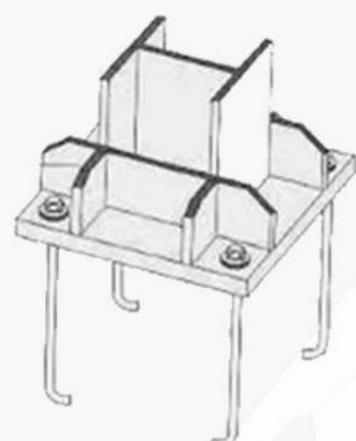
Para la resolución del puente peatonal exterior, se opta por el mismo sistema interior. De esta manera, se replica el lenguaje para darle identidad constructiva a la intervención en su totalidad.



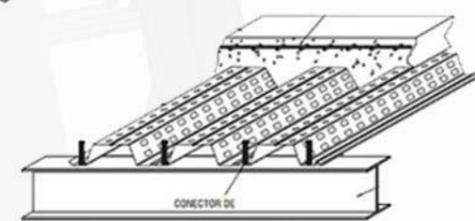
UNIÓN ENTRE VIGA PRINCIPAL Y VIGA SECUNDARIA METÁLICAS



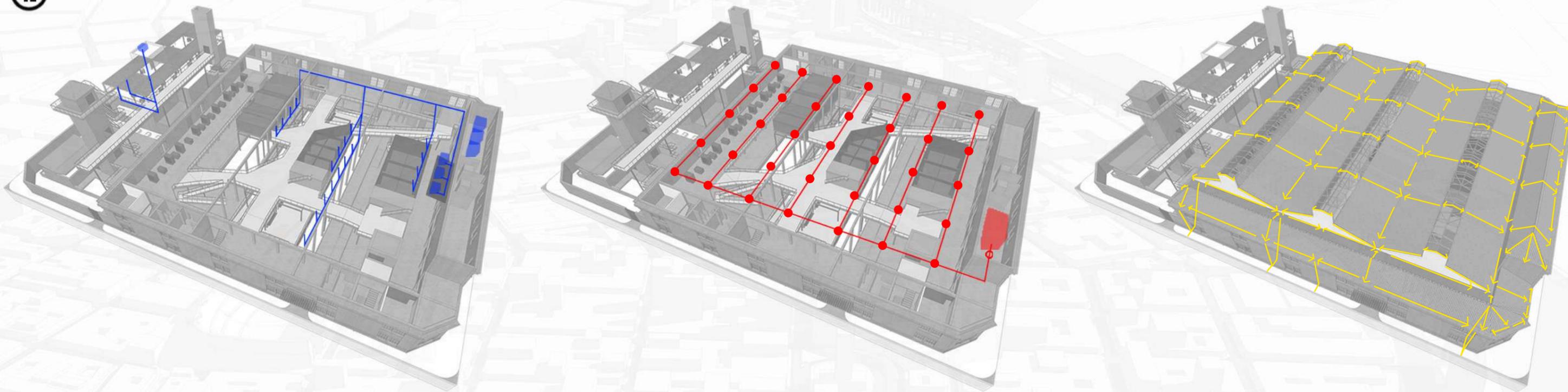
UNIÓN ENTRE COLUMNA-METÁLICA Y VIGA PRINCIPAL

NÚCLEO DE ASCENSORES
(ELEMENTO ESTRUCTURAL)

COLUMNA CON PLACA DE ANCLAJE Y PERNOS DE ANCLAJE



LOSA COLABORANTE STEEL DECK SOBRE VIGA METÁLICA



CLIMATIZACIÓN: El sistema adoptado es el de volumen de refrigerante variable (VRV) frío-calor simultáneo.

El tren de unidades exteriores se ubica en la terraza, desde donde ingresan unas reducidas cañerías que van directo hacia cada local.

El sistema permite la independencia de usos (refrigeración y/o calefacción) según requerimiento del programa y de los usuarios.

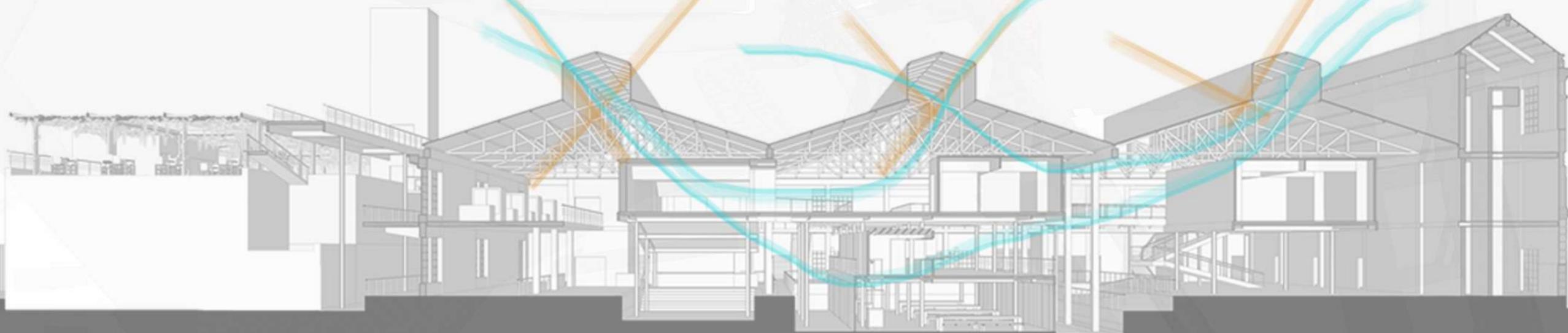
Es óptimo para zonas con clima húmedo.

SISTEMA CONTRA INCENDIO: Para el abastecimiento de cañerías para rociadores y bies, se optó por el sistema de gravedad con tanque hidroneumático. En la sala de máquinas se encuentra el tanque de reserva de incendio, con una bomba y un regulador de presión. Luego se distribuye la cañería en forma de peine por toda la planta del edificio.

El sistema se complementa con golpes de puño y extintores tipo ABC que se distribuyen según normativa vigente.

PLUVIAL: La amplia cubierta junto con sus pendientes respetan los desagües del proyecto original.

Pese a la gran superficie, se optó por llevar el agua recogida hasta el cordón de vereda y no por un sistema de recolección y recuperación de aguas de lluvia, debido a que en la zona hay muy pocas precipitaciones. Por lo tanto, dicha inversión implicaría en un gran gasto que por las razones climáticas mencionadas no sería conveniente de llevar a cabo en el proyecto.



BOXS DE COMERCIALIZACIÓN:

Se plantean cajas preindustrializadas a base de perflería liviana y revestimiento de chapa acanalada clásica.

El modelo está diseñado para ser montado y desmontado en obra según requerimiento del usuario.

Se trata de una arquitectura efímera y liviana ideal para uso comercial.

Está conformada por cuatro caras laterales y una cubierta ventilada mediante un sistema de paneles maniobrables desde su interior, de modo tal que permite la ventilación y la circulación del aire proveniente de las lucarnas de aluminio tipo banderola propias de la cubierta de la preexistencia.

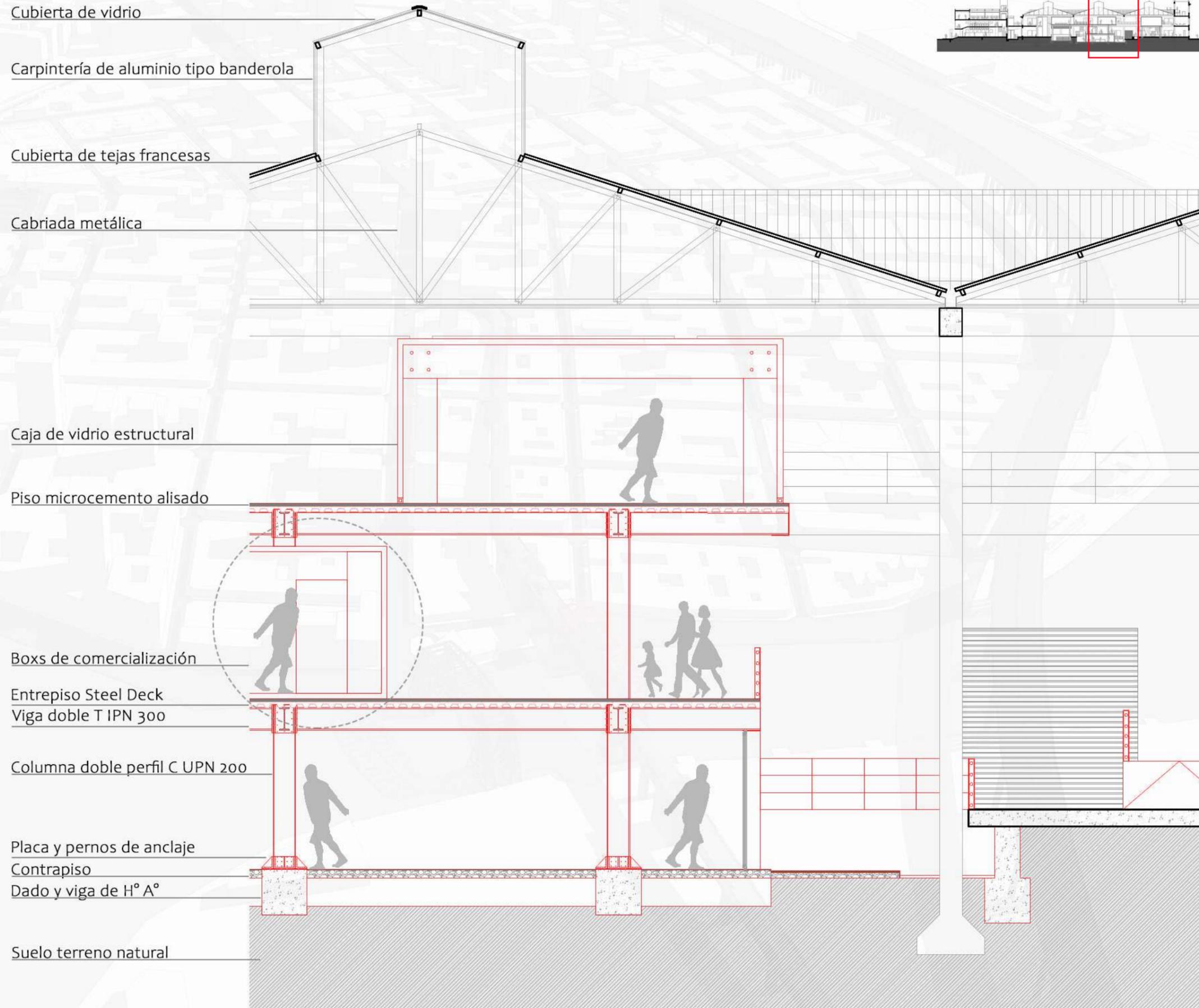
Por último, además de contar con vanos laterales, el box comercial plantea en su fachada un sistema de carpinterías que funciona tanto como cerramiento como mobiliario para sus posibles clientes.



Cerrado



Abierto



Nueva obra del edificio del ex Mercado de Pescado / Centro Metropolitano de Diseño (CMD)



Depósito de Especies, Matadero Madrid / Langarita Navarro Arquitectos



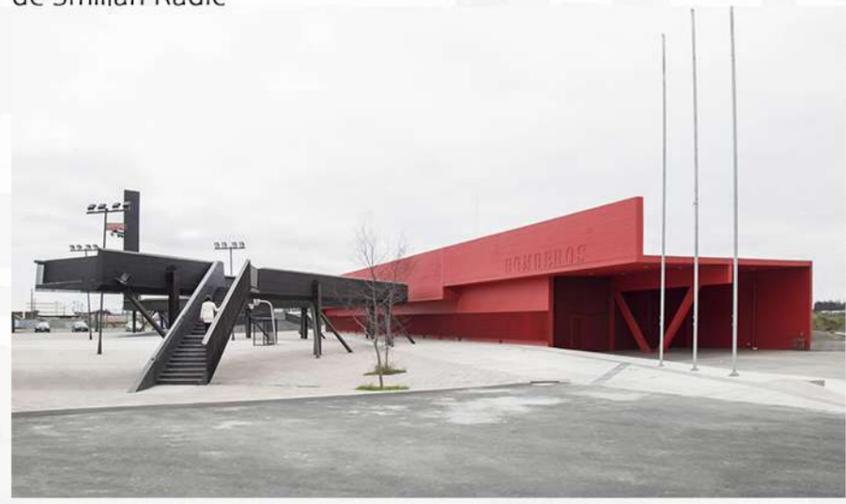
Nuevo laboratorio, Centro de Investigación y Fabricación / Marvel Architects



Casa del Lector / Ensamble Studio



Un nuevo Barrio Cívico para Concepción: el proyecto 'Boca Sur' de Smilian Radic



Centro Cultural São Paulo / Eurico Prado Lopes e Luiz Telles



Centro de Desarrollo Infantil Jaime Rentería en Cali, Colombia



Escuela Hunstanton, Alison y Peter Smithson



Apple Store, Quinta Avenida



