

# RESIGNIFICAR LA HISTORIA

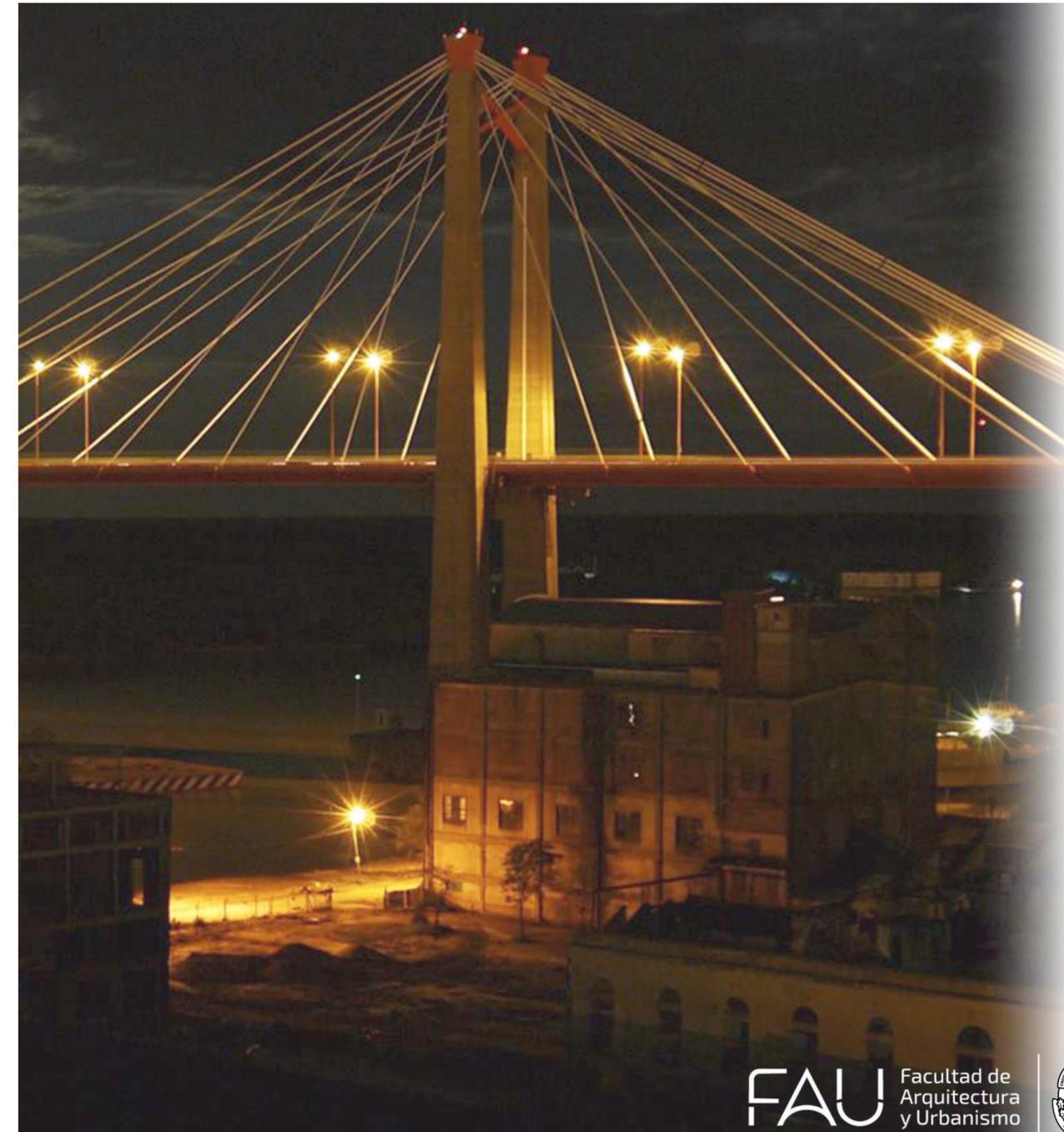
ESPACIO PARA LA CULTURA EN ZÁRATE

PROYECTO FINAL DE CARRERA  
Autor: Bernardo DÍAZ  
N° 33521/5  
Facultad de Arquitectura y Urbanismo -  
Universidad Nacional de La Plata



PRIETO|PONCE





## PRESENTACIÓN 01

**Autor**  
DÍAZ, Bernardo E.  
N°33521/5

**Tema**  
"RESIGNIFICAR LA HISTORIA - ECZ"

**Programa**  
Centro cultural municipal

**Sitio**  
ZÁRATE, Buenos Aires

**Proyecto Final de Carrera**  
Taller vertical TVA2 PRIETO-PONCE

**Docentes**  
ARQ. GOYENCHE, Alejandro  
ARQ. ROSA PACE, Leonardo  
ARQ. ARAOZ, Leonardo  
ARQ. SAFFER, Florencia  
ARQ. CARRICA, Florencia

**Asesor en estructuras**  
Ing. Angel MAYDANA

**Facultad de Arquitectura y Urbanismo**  
Universidad Nacional de La Plata

**Fecha de defensa**  
22.12.2022

Licencia Creative Commons  
Licencia CC BY-NC-ND 2.5 AR

**FAU** Facultad de  
Arquitectura  
y Urbanismo



**RESIGNIFICAR LA HISTORIA DE LA CIUDAD**

El presente trabajo encuentra sustento en el desafío de abordar una problemática específica en “El bajo” , antigua zona industrial de la ciudad de Zárate, donde funcionó el Frigorífico Smithfield y que, actualmente, forma parte del patrimonio edilicio industrial de la ciudad, que corresponde a una etapa de pleno crecimiento de la ciudad.

El Proyecto Final de Carrera configura una elaboración integradora y de síntesis de los estudios que consiste en la realización de un proyecto que incluye la resolución de una problemática de escala urbana y de escala arquitectónica.

Su objetivo es evaluar la idoneidad del estudiante para aplicar de manera integrada los diferentes conocimientos de la carrera en el desarrollo de un proyecto fortaleciendo su autonomía en cuanto a su capacidad de argumentar ideas y desarrollarlas a través del proceso proyectual en el marco de un pensamiento integral del problema de la arquitectura.

El desarrollo de un tema particular titulado “Resignificar la historia - Espacio para la cultura de Zárate” pretende constuir argumentaciones sólidas alimentándose de aspectos teóricos y conceptuales, metodológicos, tecnológicos y constructivos que avalen la intervención: desde el acercamiento al sitio y su contexto, la toma de partido, la propuesta de ideas y la configuración del programa del necesidades hasta la materialización de la idea.

En estecaso particular, dando paso a una nueva condición urbana, se desarrolla un Centro cultural municipal: una nueva infraestructura pública, que plantea un nuevo programa de uso comunitario, y que está comprendido dentro del plan integral de recuperación del frente de la ribera sobre el río Paraná, sector previamente ocupado por instalaciones industriales. De este modo, la comunidad se apropia del nuevo espacio público y la ciudad se abre al río.

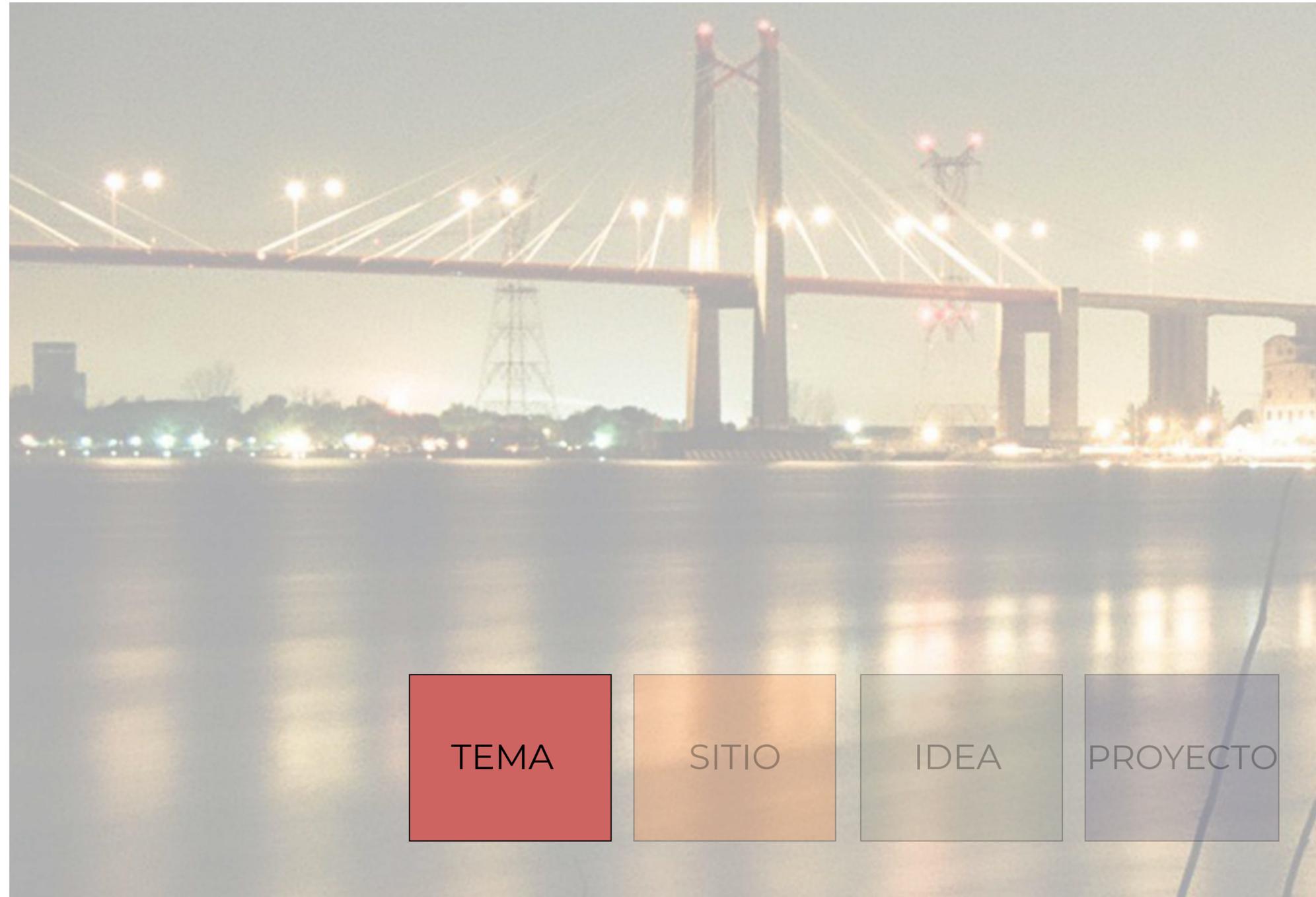
TVA2 | Prieto Ponce  
2022 PFC. FAU-UNLP



- 01** TEMA
  - .Introducción al tema
  - .Objetivos
  - .Reseña histórica
- 02** SITIO
  - .Contexto territorial
  - .Industrias
  - .Sitio - recorrido urbano
  - .Escala de intervención - MACROMANZANA
- 03** IDEA
  - .Preexistencia + valoración de lo construido
  - .Construcción del programa
  - .Estrategias de intervención
- 04** PROYECTO ARQUITECTONICO
  - .Sitio - MACROMANZANA
  - .Intervención edificio
  - .Documentación propuesta
- 05** TECNOLOGÍA Y LENGUAJE
  - .Estudio de asoleamiento
  - .Desarrollo de envolventes
  - .Elementos incorporados
  - .Instalaciones
  - .Etapabilidad de obra
- 06** BIBLIOGRAFÍA CONSULTADA
  - .Referentes
  - .Bibliografía
- 07** RESULTADO
  - .Conclusión final del proceso del trabajo final de carrera

2022 PFC FAU-UNLP



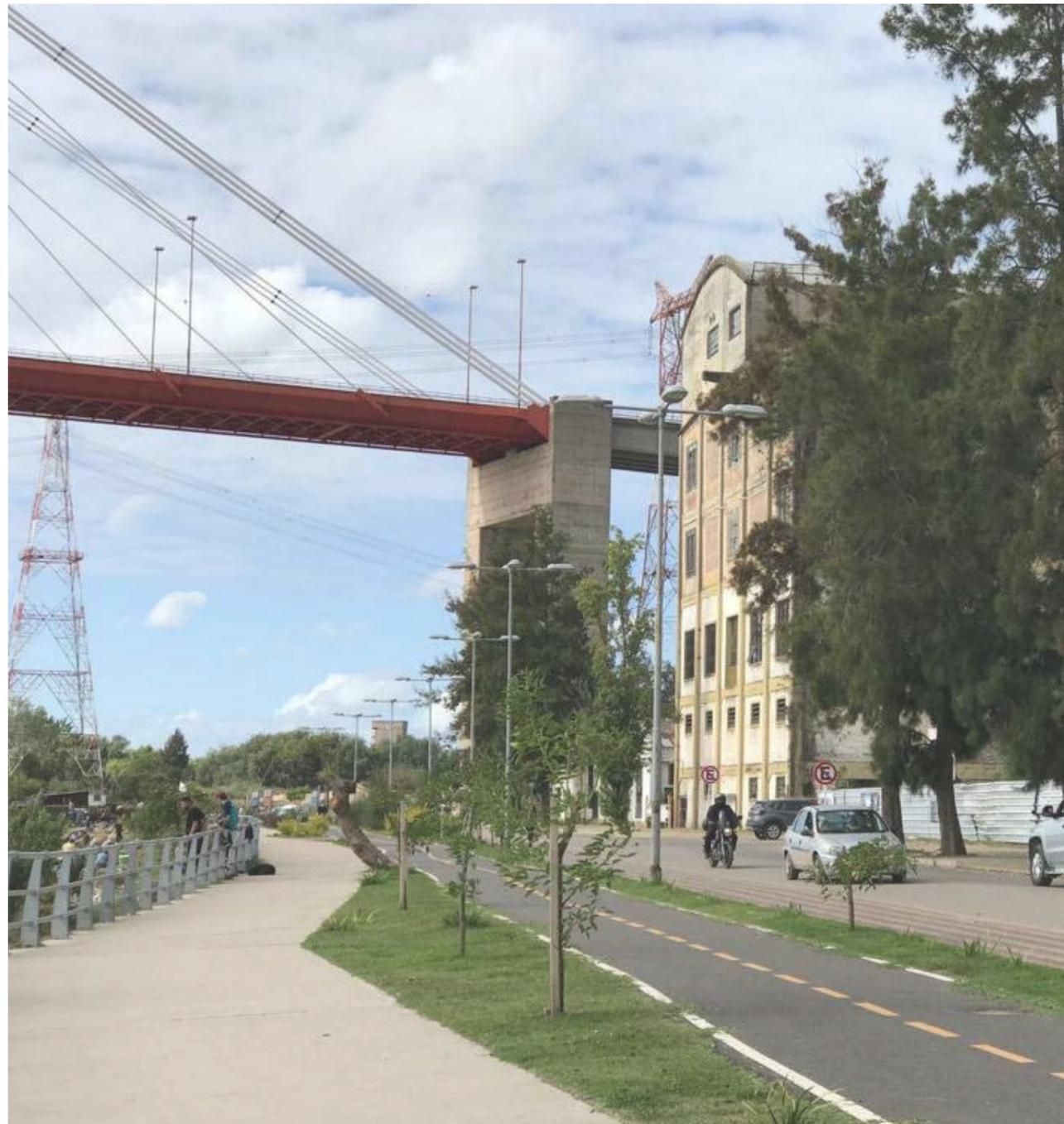


## RESIGNIFICAR LA HISTORIA DE LA CIUDAD

Bajo una nueva mirada crítica sobre la ciudad, y con un criterio adquirido a lo largo del proceso de aprendizaje y principalmente, como Zarateño, el tema de este trabajo surge a partir del planteo de la necesidad de poner en valor el patrimonio edilicio industrial existente, que corresponde a una etapa del desarrollo de Zárate. Una ciudad, en permanente crecimiento industrial y con escasos espacios urbanos de recreación, que fué cambiando en su fisonomía, su funcionamiento, y su planificación. Estas edificaciones detenidas en el tiempo, cuentan la historia de un momento, que tiene que ver con muchas de las generaciones actuales, directa o indirectamente, y por ello, se las debe considerar como nuevos escenarios para la apropiación de la comunidad, pensando en proponer para ellas un programa nuevo, adaptado a las necesidades y la dinámica actual de la ciudad.

### OBJETIVO ESPECÍFICO

Comprendido en un escenario de intervención urbana, y con el respaldo y el contexto de un plan urbano desarrollado por el municipio en acutal ejecución, este trabajo presenta la propuesta para la recuperación y puesta en valor de uno de los edificios pertenecientes al antiguo frigorífico Smithfield, eje productivo de la ciudad en sus comienzos, y de vital desarrollo durante gran parte de su historia, para aportar un nuevo espacio para la cultura de la ciudad de Zárate. Dentro de esta propuesta se plantea una serie de estrategias de intervención sobre la preexistencia, evaluando y valorizando el medio construido, y teniendo como base, el criterio de operar de manera específica sólo donde resulte necesario para acomodar el nuevo programa. Sumado a esto, se incorporan criterios de confort climático y de funcionamiento del nuevo edificio, y se proponen resoluciones constructivas para los puntos a resolver. Partiendo entonces de un edificio en desuso, pensado como un contenedor de actividades, se plantea dentro de él un nuevo uso, comunitario y revalorizador que permita vivenciarlo y darle un período más en su historia, para poder dar testimonio de una industria que fue la base de la economía a nivel regional, y que le de la posibilidad de ser parte de la memoria de la comunidad, evitando su demolición como resultado de intereses económicos o inmobiliarios.



## IDEA DE TERRITORIO PRODUCTIVO

En el último cuarto del siglo XIX, la Argentina se insertó en el mercado mundial como proveedora de materias primas y alimentos para Europa, y como receptora de manufacturas, inversiones e inmigrantes. Esta especialización productiva permitió un continuo crecimiento económico del país hasta 1914, cuando el estallido de la Primera Guerra Mundial interrumpió las exportaciones a Europa. Posteriormente, el mercado se recompuso, hasta 1930.

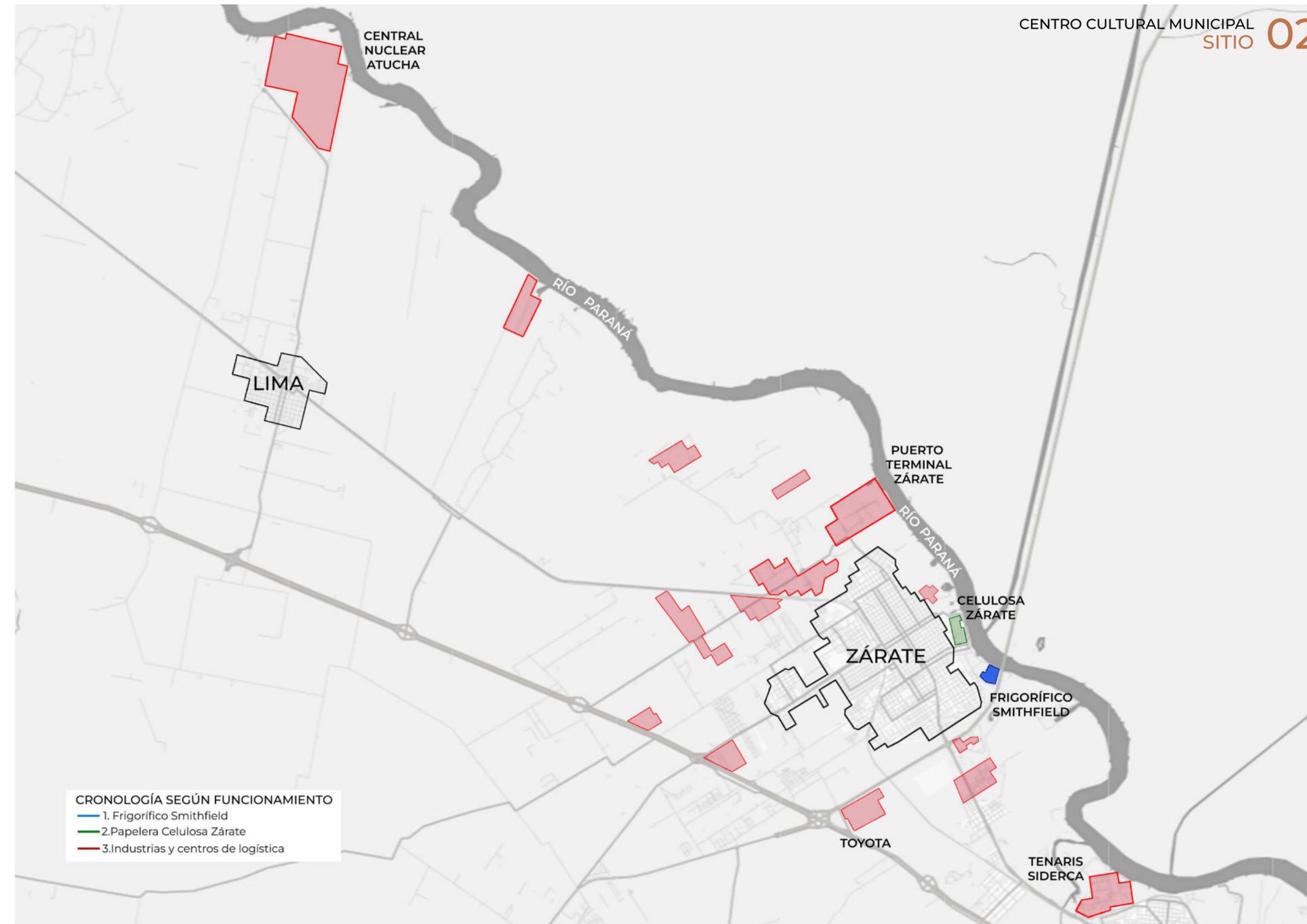
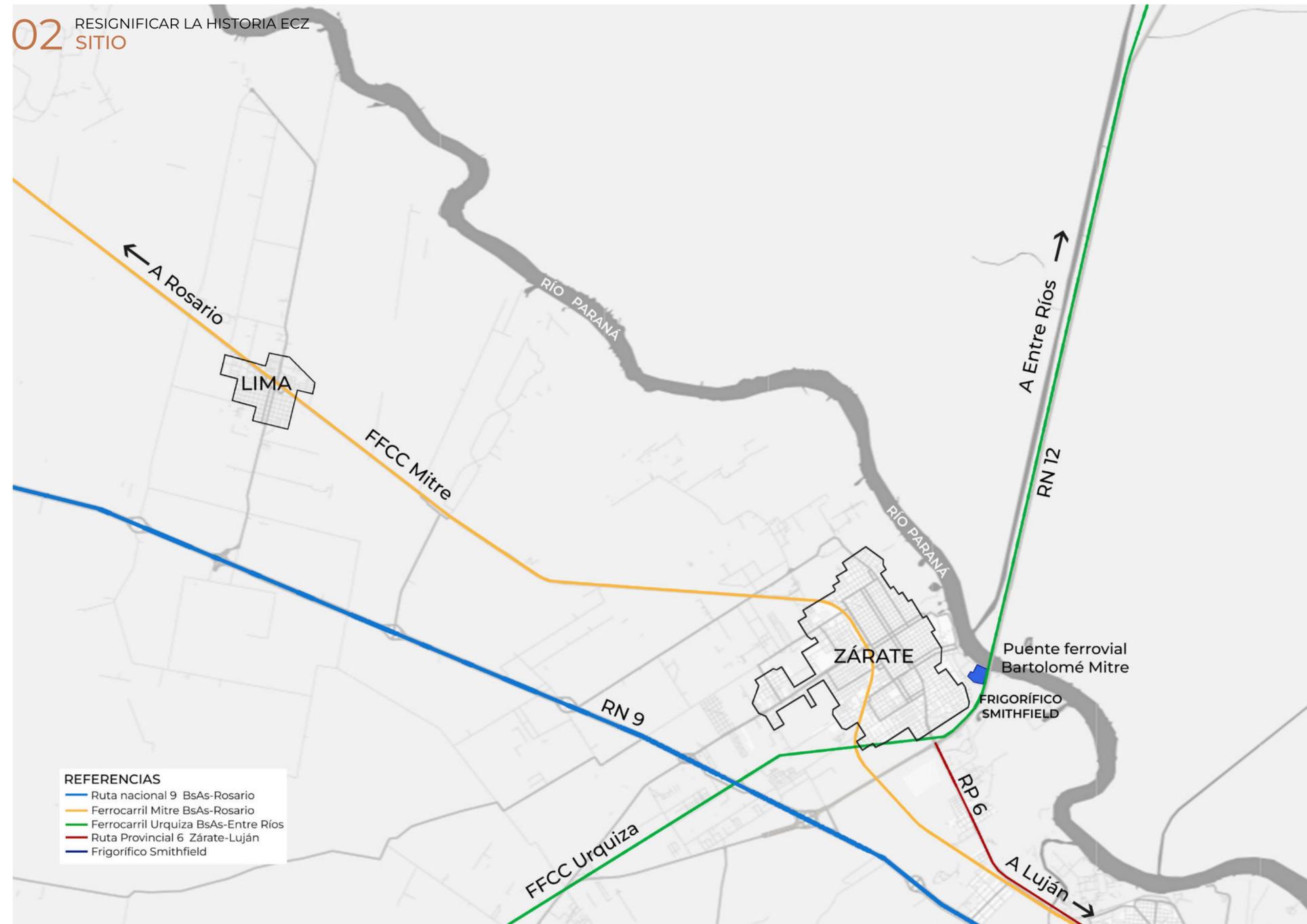
Bajo el modelo agroexportador se efectuó la consolidación territorial. El frigorífico, desarrollado hacia 1890, la abundante mano de obra y la red estratégica de ferrocarriles de carga permitieron la expansión geográfica de la producción a toda la región pampeana. La industria frigorífica se localizó en la ciudad de Buenos Aires y el ferrocarril permitía el transporte de los productos hasta los principales puertos de exportación.

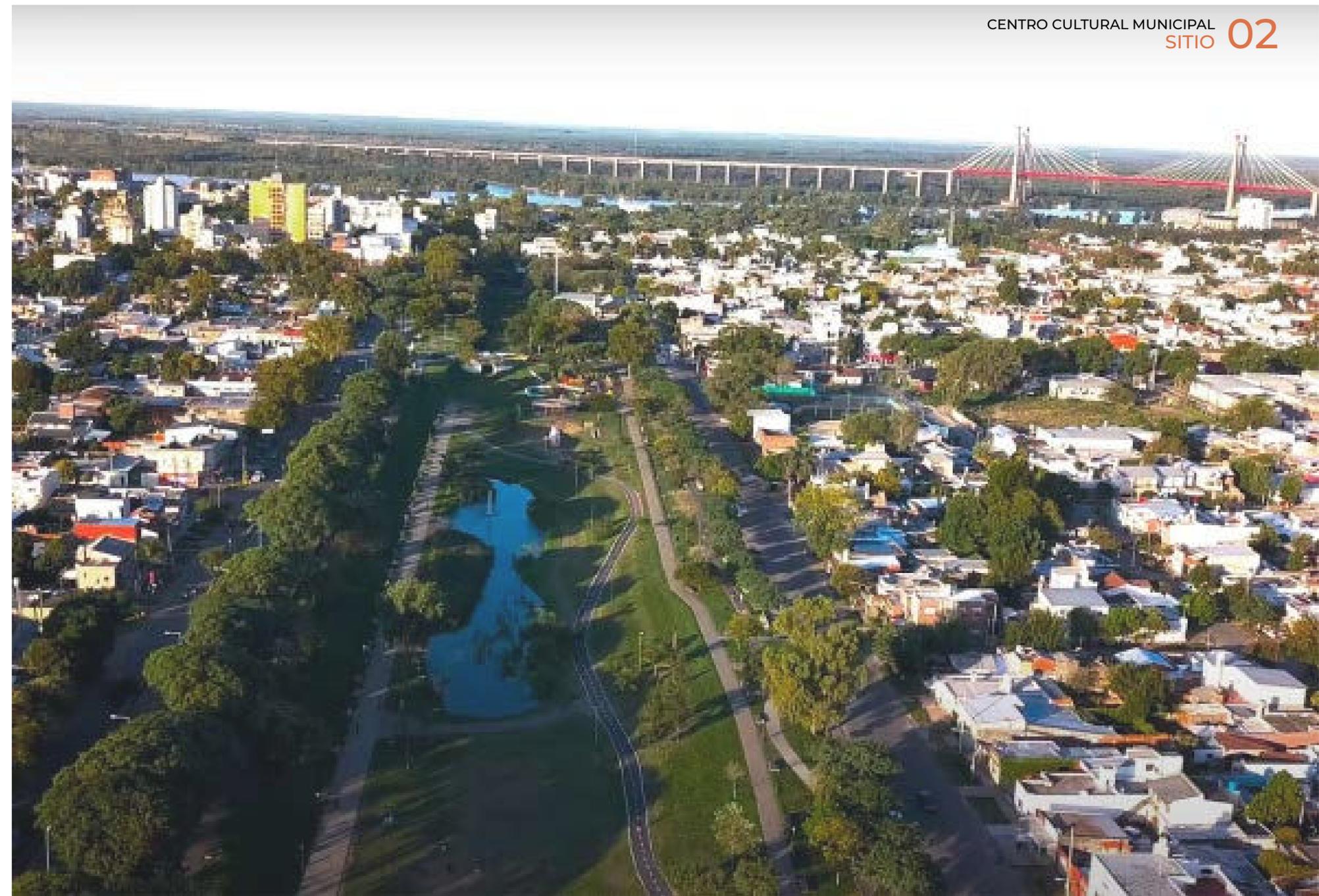
En base al modelo inglés, se consolidó la idea de territorio y su vinculación en base al sistema de producción.

Para fines de la década del noventa el ferrocarril fue quedando en desuso y comenzaron a tomar predominancia las redes de rutas y caminos. Esta paulatina decadencia del sistema de ferrocarriles, eje de desarrollo y crecimiento del país en un momento decisivo que definió su perfil en el mundo, y junto con este, el deterioro y abandono de otras infraestructuras pertenecientes a la producción industrial, fue dando como resultado una imagen que se repite en muchos pueblos y ciudades del territorio nacional: pueblos desaparecidos, comunidades desplazadas, e infraestructuras en estado de abandono, que forman parte del paisaje urbano, y que esperan un nuevo destino.

En este contexto, resulta necesario comprender que el patrimonio edilicio industrial que hoy se conserva, forma parte de la historia de cada lugar, y que debe ser incorporado a la evaluación de las problemáticas urbanas de la ciudad actual, con el único propósito de darles un nuevo valor, y de no perder estos reales escenarios de intercambio de distintas culturas e historias. Formaron parte de nuestro pasado, forman parte de nuestro presente y pueden ser parte del futuro.







## FRIGORÍFICO SMITHFIELD

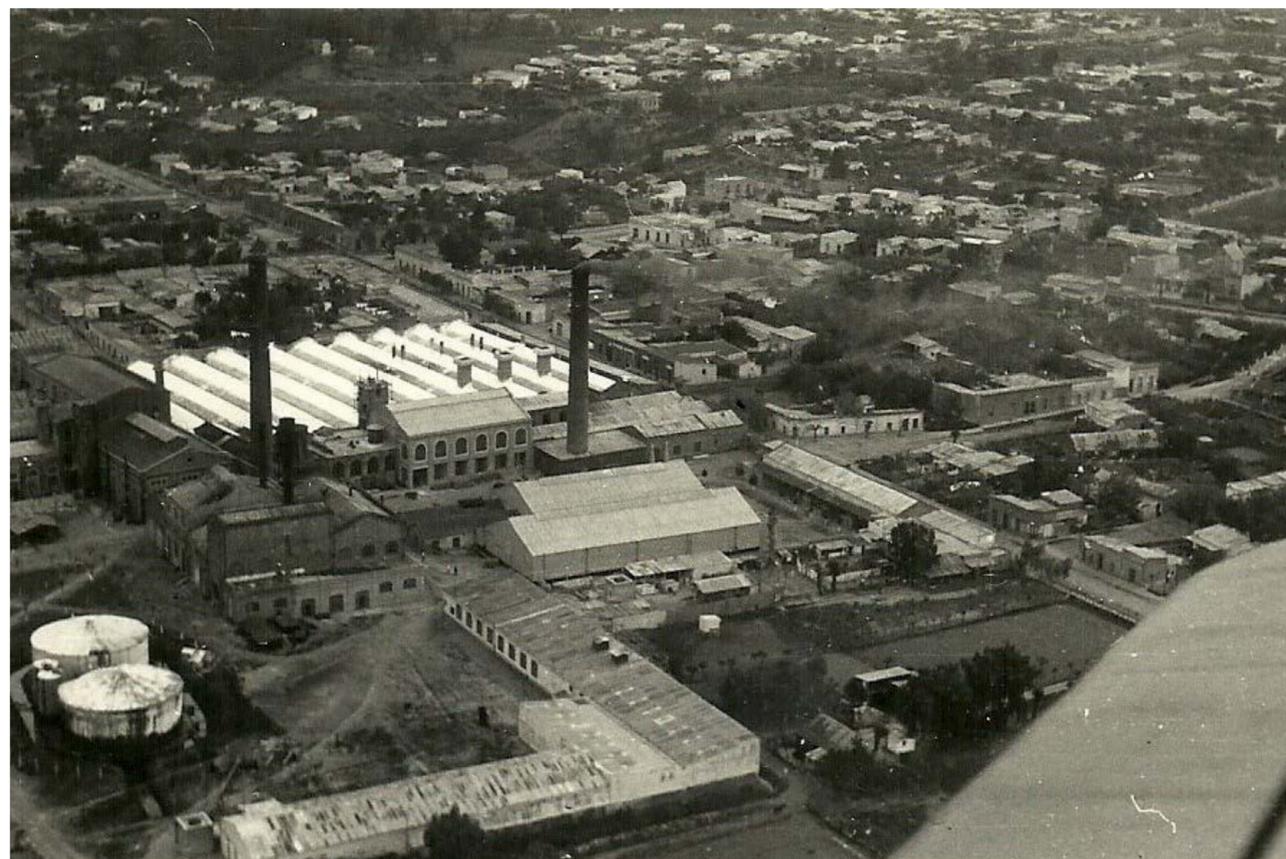
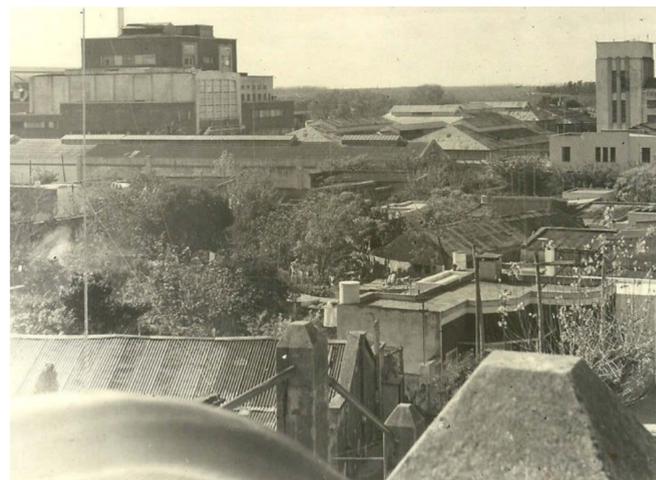
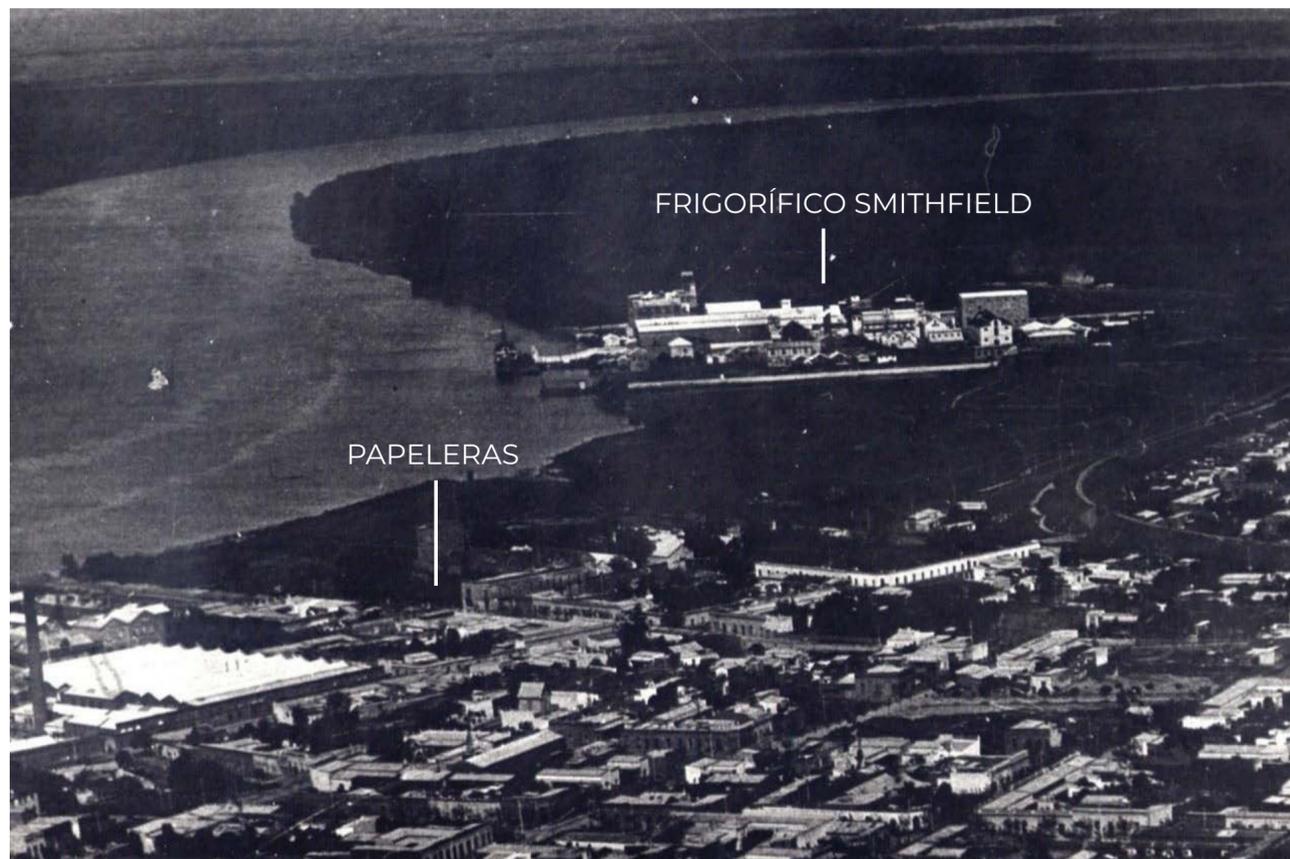
A partir de la instalación de la cámara frigorífica a finales del Siglo XIX se produjo una profunda transformación en la forma de explotación del ganado vacuno en el país, tanto por la magnitud de los capitales invertidos como por la cantidad de mano de obra empleada y por el grado de especificidad en las tareas. Hacia 1903 comenzó a construirse el Frigorífico Smithfield, en la zona del bajo de la ciudad, emplazado en un punto estratégico y privilegiado a orillas de un río de aguas profundas, y comenzando su funcionamiento en 1905. Para su puesta en marcha y posterior funcionamiento se trajo desde Londres personal técnico y administrativo lo cual supuso, además, la construcción de un barrio, próximo al frigorífico, con viviendas, y algunos equipamientos y servicios, con una arquitectura muy característica de los ingleses, y que aún hoy se conserva.

La crisis económica de los primeros años de la década de 1930 fue de grandes penurias para una parte significativa de la población. Si bien se produjeron fluctuaciones en la productividad el Smithfield fue el único frigorífico que sobrevivió en el partido de Zárate, conformando la base de la economía local, y logrando su mayor apogeo en tiempos de la Segunda guerra mundial, cuando el número de trabajadores alcanzó las 7000 personas. Durante este período el frigorífico funcionó sin descanso, a fin de proveer a los enormes barcos de la flota inglesa que llegaban hasta el muelle de Smithfield.

A fines de la década de 1940 la Corporación Argentina de Productores C.A.P compró el paquete accionario de "The Smithfield" iniciando, a partir de entonces, su lenta decadencia y despido de personal hasta su cierre definitivo en agosto de 1961. Luego de una paralización de dos años se iniciaron gestiones para reabrir el frigorífico bajo la figura de cooperativa. La cooperativa de trabajo "Martín Fierro" Limitada quedó constituida el 25 de octubre de 1965.

Con diversas alternativas, esta cooperativa sobrevivió hasta la década de 1990 sobrellevando una lenta decadencia que terminó con la actividad de uno de los establecimientos productivos más importantes que tuvo Zárate durante casi todo el Siglo XX.

Desde ese momento, y hasta el comienzo del proyecto de urbanización Zárate Chico, los edificios pertenecientes al frigorífico pasaron a un estado de abandono y deterioro.



## PRODUCCIÓN PAPELERA

Las primeras fábricas de papel se instalaron en el último tercio del Siglo XIX, luego de la unificación del país en 1862, en momentos en que la economía argentina se incorporaba al mercado internacional, alentando su modernización y el crecimiento económico.

Las primeras iniciativas fueron modestas y se orientaron a la producción de papel para embalar y para bolsas. Al margen de otras pruebas iniciales, se considera que la primera fábrica moderna de papel fue fundada en 1884 por una sociedad de empresarios que se proponían instalar una planta productora de papel en Zárate, localidad próxima al principal mercado consumidor de la ciudad de Buenos Aires, sobre el río Paraná. Cuatro años después de su fundación, se convirtió en sociedad anónima, bajo la razón social "La Argentina" fábrica de papel. Inicialmente la firma comenzó fabricando papel para embalar, papel de estraza, estracilla, fideero y bolsas que el mercado doméstico consumía en grandes cantidades. "La Argentina" diversificó la producción hacia otros tipos de papeles empleados en las artes gráficas. Al mismo tiempo, abastecía de papel a algunas empresas periodísticas de la época, entre ellos El Diario, El Nacional, El Censor, Tribuna Sudamericana y parcialmente a La Nación.

Desde su fundación, "La Argentina" logró una posición predominante en el mercado interno. Las condiciones del mercado argentino permitieron el surgimiento de nuevos emprendimientos ubicados en la ciudad de Buenos Aires y en el interior del país. En conjunto, para 1905, la industria argentina del papel estaba constituida por cinco establecimientos; dos de ellos, Zárate y Bernal, eran los más grandes, con la mayor concentración de capitales invertidos y capacidad de producción. Sin duda, el estallido de la Primera Guerra Mundial impactó fuertemente sobre la industria. Las dificultades para importar productos crearon una aguda escasez de pasta de madera y pasta química, La industria también se vio perjudicada por la escasez y el encarecimiento del carbón, que afectó al conjunto del sector manufacturero. Para el año 1952 el mayor centro papero de la época se encontraba en Zárate con un total de 12 máquinas productoras.

Con un nivel de crecimiento constante, a partir de la década del sesenta la industria papelera se afianza en el país y logra así, suplir la demanda interna de papel y evitar, tanto como fuera posible, la dependencia importadora de este insumo.

## EL SITIO HOY

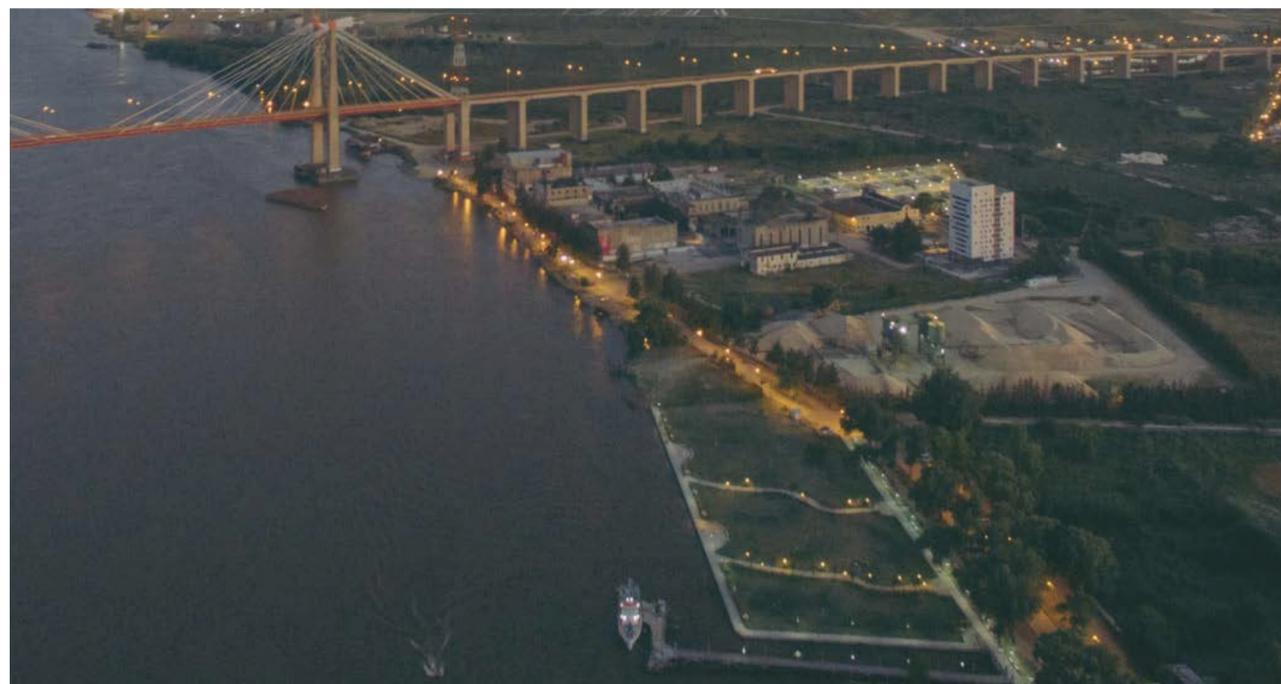
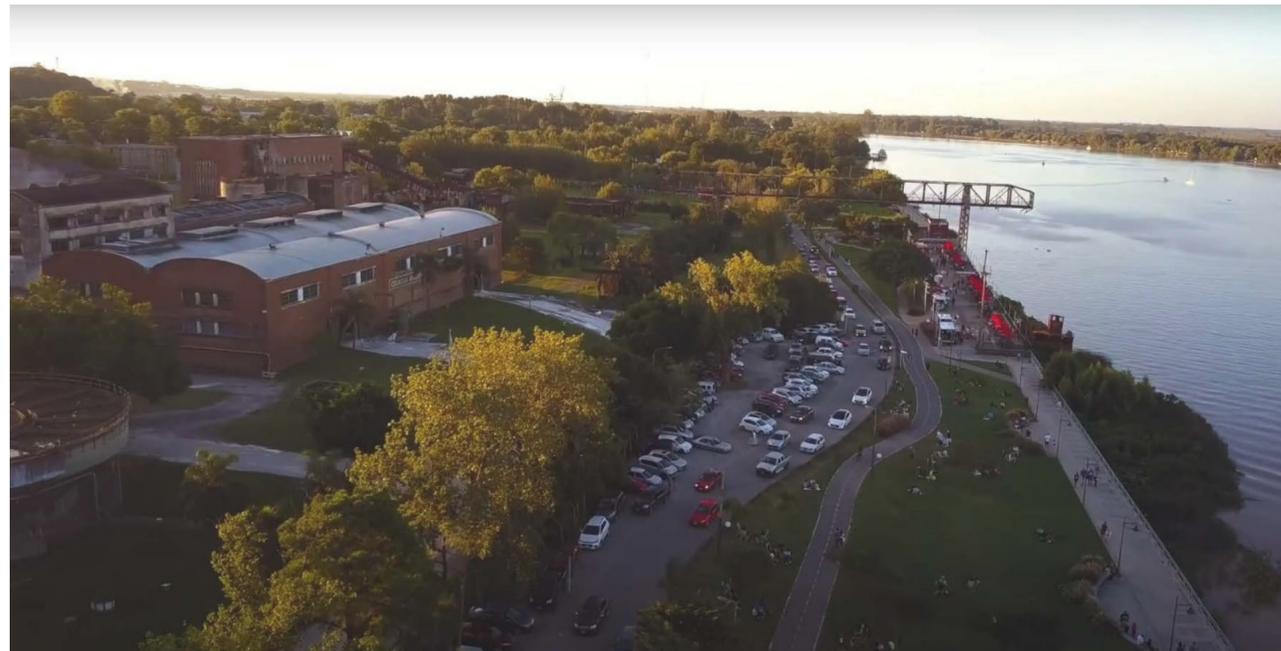
El sitio propuesto para la intervención se sitúa como remate del actual trayecto del paseo de la ribera y, más adelante, culminará el recorrido que comienza en el centro de la ciudad, donde se encuentra el parque lineal urbano.

Sobre la primera década del 2000, dentro de un marco de planificación a mayor escala, el municipio de Zárate comienza a ejecutar un plan maestro, que tiene como finalidad, la recuperación y refuncionalización de todo el frente costero, y de la infraestructura industrial, que hacia fines de los noventa quedó en desuso.

La zona abarcada por el plan urbano tiene un gran potencial paisajístico y la posibilidad de ser destinada a diversos usos y actividades. .Hacia el norte el área se encuentra sin población con terrenos vírgenes y naturales coincidente con ambientes de humedales propios de las zonas costeras de ríos, contando con un alto valor paisajístico. A su vez se hallan predios de la Armada Argentina, con edificaciones de valor Histórico Patrimonial actualmente cerrados al uso del público, como así también clubes náuticos, los que actúan como una gran barrera verde que frena e impide el acceso al río.

Si bien la zona cuenta con el valor del paisaje, la condición dada por la ubicación de las antiguas industrias sobre el frente costero, planteó siempre, a nivel urbano, la idea de una ciudad que le dió la espalda al río. Actualmente, y teniendo la posibilidad de repensar esta estructura, surge un modelo de intervención sobre el sector, el cual se enfoca en proveer la condiciones de infraestructura y desarrollo planificado para que este sector intermedio pueda formar parte del espacio urbano de uso público y de esta manera poder hacer llegar la ciudad al río.

Actualmente el recorrido de la ribera sur se encuentra cerca de su finalización, y tras recientes negociaciones presupuestarias por parte del municipio para continuar con la obra, queda a la espera del comienzo de la segunda etapa que comunicará el sector del bajo de manera directa con el acceso a las rutas 6 y 9, completando un recorrido de circunvalación de la ciudad y dándole una infraestructura de movimiento privilegiada al sector.



## 02 RESIGNIFICAR LA HISTORIA ECZ ESCALA DE INTERVENCIÓN

### MACROMANZANA

Dentro del contexto de la propuesta urbana desarrollada por el municipio, y para la intervención en particular planteada en este trabajo, se propone la incorporación del concepto de macromanzana.

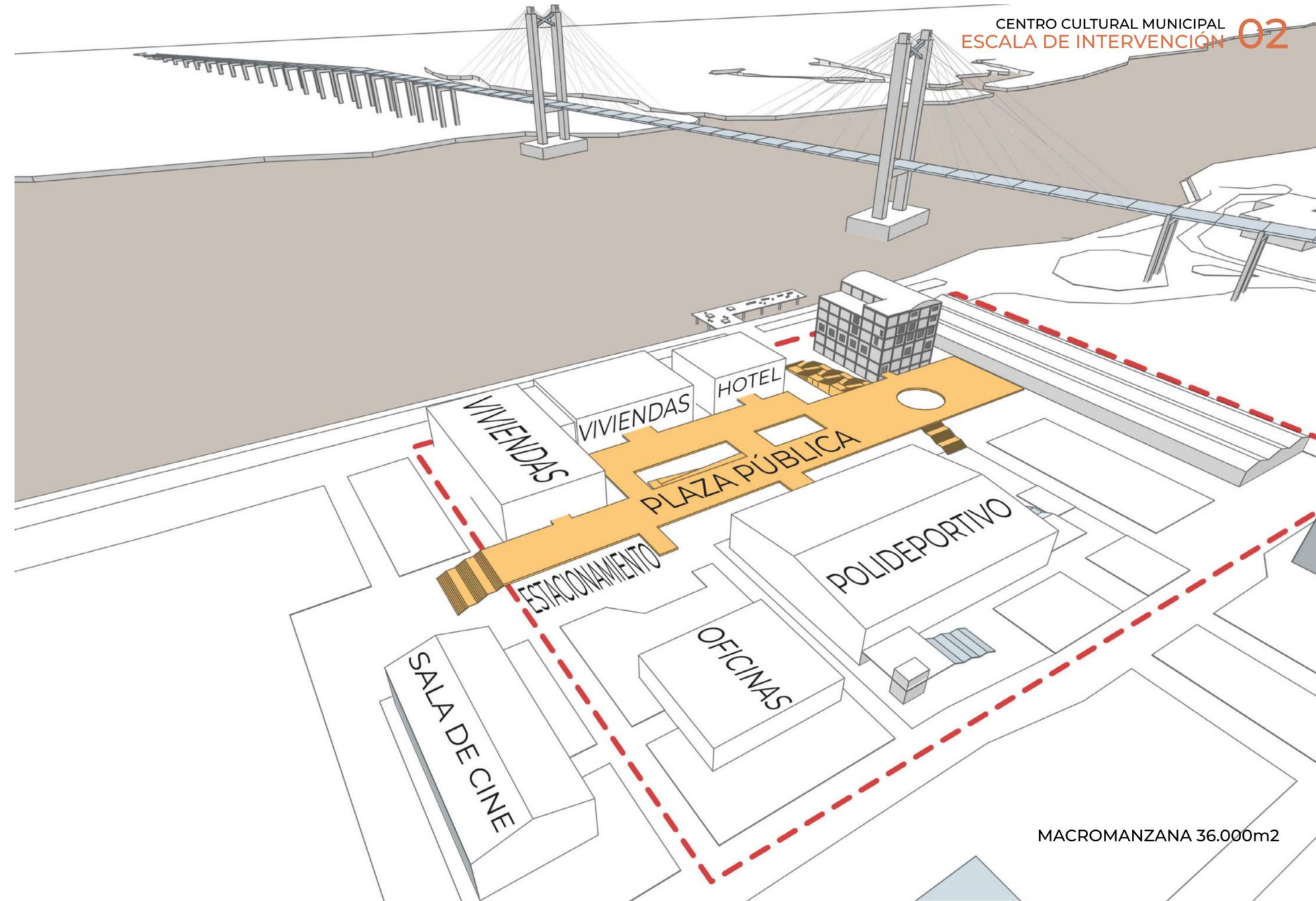
La idea, es la de re-pensar la manzana tradicional de la ciudad donde no las hay, pero a mayor escala, introduciendo un nuevo modelo de intervención para el sector, que al quedar vacante permitió cambiar el modo de ver la ciudad.

Este concepto es un aporte a la intervención desde lo urbanístico, entendiendo los cambios en las dinámicas y el funcionamiento de la ciudad y la necesidad de tener un entendimiento integral para un desarrollo adecuado.

En este caso tomando, como borde constituido de la macromanzana, los edificios del predio se propone un recorte urbano de una superficie aproximada de 36.000m<sup>2</sup>. Se plantea un esquema con un corazón de manzana de uso común, flanqueado por distintos edificios de uso público y privado, y se incorpora una gran plataforma o plaza en altura que vincula estos usos en un nuevo cero público. Asimismo, se incorpora a la propuesta un muelle de uso común, para generar la continuidad río - peatonal - plaza.

De acuerdo al plan urbano vigente, y junto con un marco normativo que permitió el cambio de usos del suelo, está previsto que el sector se desarrolle como una nueva centralidad, satelital al centro histórico de la ciudad. Se proyectan usos de tipo residencial, comercial, equipamientos de oficinas y equipamientos de uso público vinculados con el el paseo de la ribera.

A partir de este criterio se incorporarán a la propuesta todos los elementos urbanos existentes y los equipamientos que son necesarios para la densidad que supone una macromanzana. La plaza pública se eleva y, de esta manera, el auto queda por debajo, incorporando espacios de estacionamiento previstos para el sector en desarrollo.



MACROMANZANA 36.000m<sup>2</sup>



EDIFICIO EXISTENTE

El edificio a intervenir, objeto de la propuesta para el presente trabajo, es uno de los cuatro pertenecientes al antiguo frigorífico que aún permanecen sin demoler. Como punto de partida, la idea rectora es la de entenderlo como un contenedor de actividades que debe ser adaptado para albergar un nuevo programa. Es necesario entender, que el enfoque de la intervención planteada en este trabajo es el de la puesta en valor de este patrimonio edilicio, planteando estrategias claras y específicas para su intervención, teniendo como eje principal actuar sobre el medio construido utilizándolo estratégicamente.

Se plantea una postura opuesta a la de otras intervenciones ya realizadas en el lugar, pensando la intervención desde un punto de vista integral, teniendo en cuenta el valor histórico de lo construido y lo que esto significa para la propuesta del centro cultural.

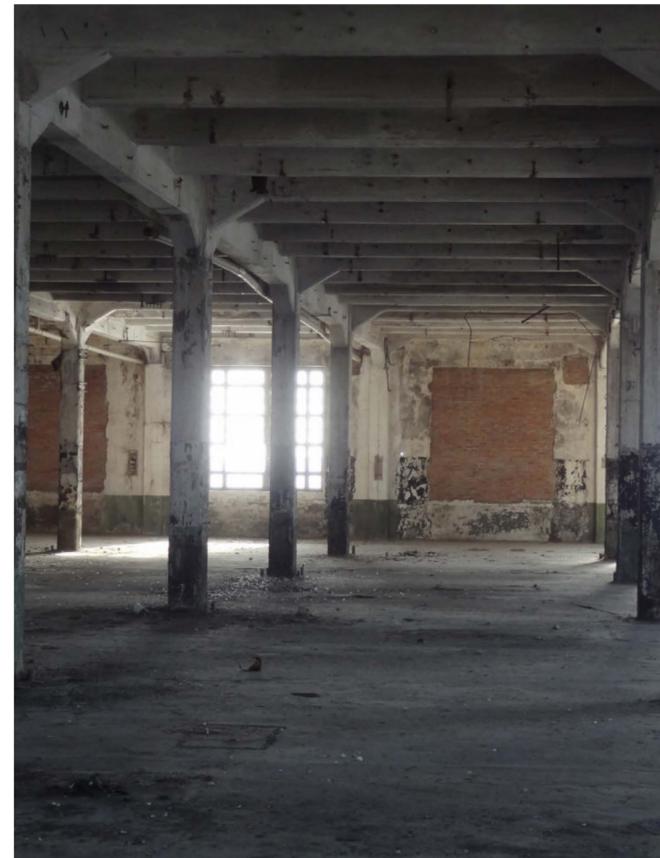
Dentro del predio, este edificio tiene una ubicación privilegiada a escasos metros del río, y muy próximo al puente de Zárate. Cuenta con una excelente accesibilidad desde el paseo de la ribera y sus fachadas norte y noroeste tienen vistas orientadas a los canales que desembocan sobre la ribera contraria.

Por sus características constructivas, muy propias de la época y del uso para el que fuera pensado, el edificio propone un desarrollo muy horizontal en planta, logrando una iluminación natural interior adecuada, pero una muy pobre vinculación entre los niveles existentes. Por otra parte, se puede reconocer un mal aprovechamiento del nivel de la cubierta teniendo en cuenta, no sólo el rendimiento de la planta sino también las posibilidades de poder incorporar y explotar la calidad paisajística del lugar.

Por otro lado, y como condicionante para la propuesta de acción sobre el edificio, dentro de las características específicas del lugar de emplazamiento, se reconoce la posibilidad de la inundación a nivel de la calle y se utiliza como dato para el diseño de la propuesta.

*“La arquitectura contemporánea, o la intervención sobre lo construido debe tener coherencia con el edificio en la actualidad y lo que le fue pasando durante el período de su existencia. Es una manera de contar su historia”*

Fuensanta Nieto



VALORACIÓN DE LO CONSTRUIDO

SISTEMA PORTANTE

Compuesto por una trama muy regular de columnas y vigas primarias y secundarias de hormigón armado, en buenas condiciones generales, se propone conservar este sistema, utilizándolo para el apeo y anclajes de los elementos a incorporar. Se realiza una intervención puntual en el nivel superior, liberando un módulo de columnas y vigas para alojar el SUM. El criterio general es el de no sobrecargar la estructura, equilibrando las cargas entre los elementos que se agregan y aquellos que se remueven.

ENVOLVENTE

Se entiende a la envolvente, por su materialidad e imagen tan características de la época, como una cáscara histórica sobre la que se realizan intervenciones puntuales, sólo a fin de abrir el edificio a los paisajes, natural y urbano, y consecuentes con el nuevo programa a albergar. Para plantear el criterio de actuación sobre la fachada existente, y dadas sus características formales y geométricas, se la piensa compuesta por una serie de módulos o paños, contenidos por la estructura, entre los cuales se definen dos tipos: un módulo que conserva la carpintería original, y el otro, que en algún momento fue tapiado y sobre el cual se propone la intervención.

LOSAS

Por la solidez de su construcción, las losas existentes se encuentran en muy buen estado de conservación. Tomando como base la idea de vincular los niveles existentes entre sí, se propone realizar perforaciones puntuales removiendo fajas de losa respetando la modulación dada por las vigas, y conservando éstas últimas a fin de no resentir la estructura.

CUBIERTA

Construida en etapas distintas, la cubierta actual presenta una forma heterogénea, de poca altura interior y su estado constructivo es poco óptimo. Por otro lado, esta cubierta proporciona un muy pobre confort interior. Se propone, entonces, recuperar la totalidad de la superficie de la planta, y se piensa la nueva cubierta como un “capuchón” que alberga el uso que requiere de mayores superficies libres. Resuelto en una materialidad nueva y con elementos constructivos livianos que permiten el hizado y montaje para lograr la materialización de una cubierta con una forma más compleja y del doble de superficie. La nueva cubierta encuentra su forma y corona el edificio.

### 03 RESIGNIFICAR LA HISTORIA ECZ CONSTRUCCIÓN DEL PROGRAMA

#### ESPACIO PARA LA CULTURA

El programa de la propuesta viene dado por el contexto de la intervención urbana iniciada por el municipio. El plan de recuperación y refuncionalización de los antiguos sectores industriales, y la fuerte decisión de darle a la comunidad la posibilidad de apropiarse de estos nuevos espacios destinados a la vida social, son el punto de partida del presente trabajo.

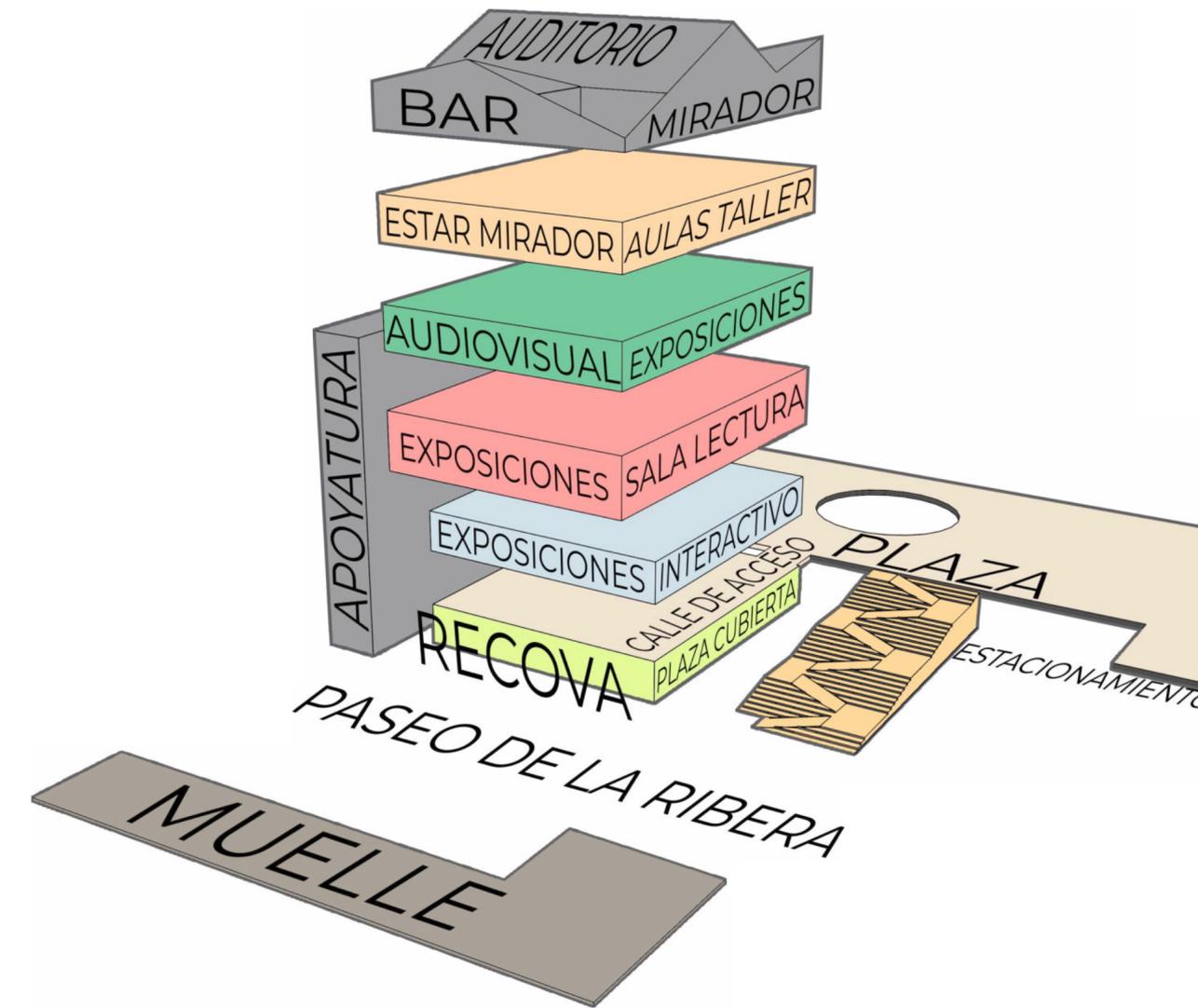
Se propone un nuevo espacio para la cultura de la ciudad, que albergue actividades culturales complementarias a las ya existentes, y que se conjugan en un mismo lugar, un punto de encuentro, de intercambio y de crecimiento.

Desarrollado en cinco niveles, vinculados entre sí, el programa plantea una distribución libre en planta de las actividades, utilizando elementos móviles para configurar distintos espacios de acuerdo a las necesidades.

Se propone un espacio de exposición permanente sobre la historia de Zárate y material histórico del frigorífico Smithfield. También se incluyen sectores de exposiciones itinerantes destinadas a artistas locales o regionales y lugares de muestra de lo producido en la escuela de estética de la ciudad. Además, se prevee el nuevo espacio para la sala de lectura municipal, con sectores de lectura silenciosa y parlante, conjuntamente con un espacio de archivo para el material bibliográfico, así como también, talleres destinados a la reparación y mantenimiento del material.

Por otro lado se propone un nivel destinado a la disposición de distintas aulas taller, configurables de acuerdo a las necesidades y a la concurrencia, con el propósito de promover el dictado de cursos de oficio y distintas actividades relacionadas a la impartición de clases de música, pintura, idiomas, etc. Se incluyen para este sector, estares comunes y distintos lugares de encuentro.

Por último, se plantea la recuperación de todo el nivel superior del edificio, pensado para albergar el SUM, configurable según el evento que se desarrolle, mediante el uso de gradas telescópicas, un foyer y distintos estares, un bar-café y el mirador al río.

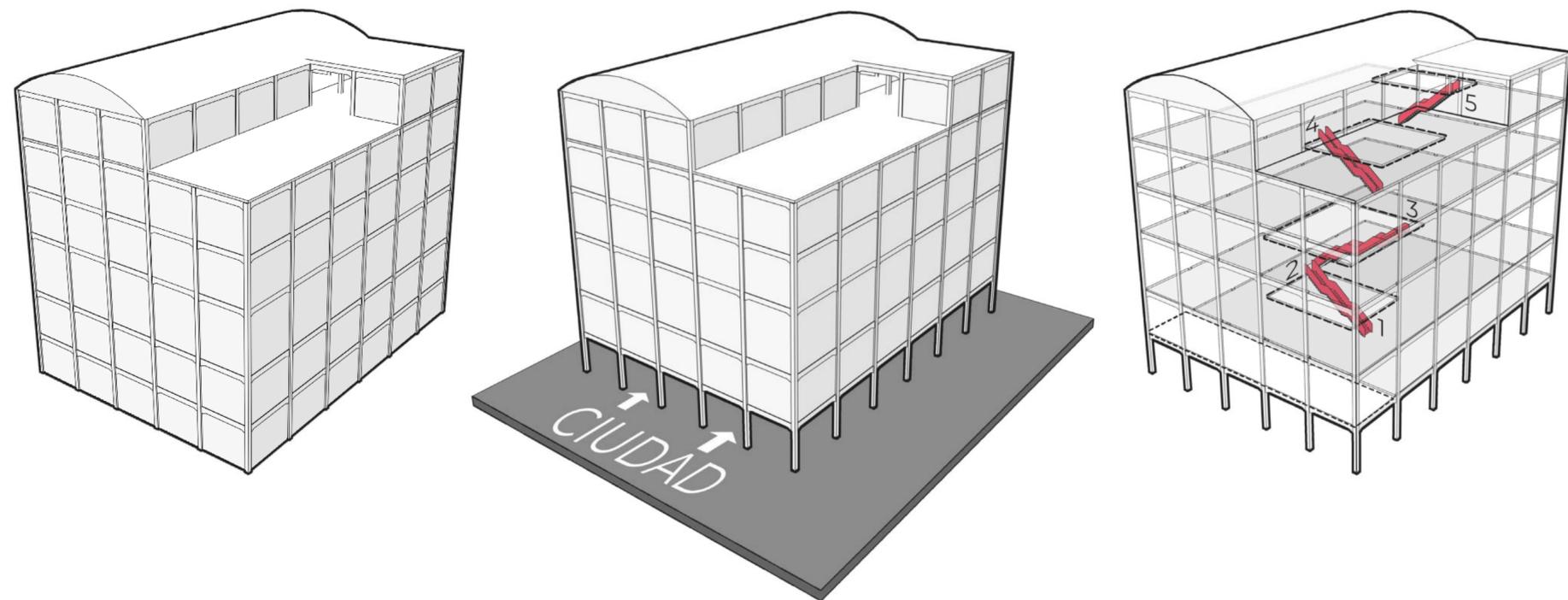


### CENTRO CULTURAL MUNICIPAL CONSTRUCCIÓN DEL PROGRAMA 03

#### DISTRIBUCIÓN PROGRAMÁTICA

<b>SECTORES DE EXPOSICIONES</b>	<b>1651m<sup>2</sup></b>
.EXPOSICIÓN PERMANENTE DE LA HISTORIA DE ZTE	
.EXPOSICIÓN DE PIEZAS HISTÓRICAS	
.EXPOSICIONES TEMPORALES ITINERANTES	
.EXPOSICIÓN DE LA PRODUCCIÓN DE ESCUELA ESTÉTICA	
<b>AUDIOVISUAL/ INTERACTIVO</b>	<b>475m<sup>2</sup></b>
.SALA DE PROYECCIÓN	
.SALAS DE CONFERENCIAS	
.SALÓN DE USOS MÚLTIPLES	
.SALAS DE REUNIONES	
<b>ENSEÑANZA</b>	<b>550m<sup>2</sup></b>
.AULAS TALLER- USOS MÚLTIPLES	
.NUEVA SALA MUNICIPAL DE LECTURA	
<b>ESPACIOS COMUNES</b>	<b>910m<sup>2</sup></b>
.ACCESO + RECEPCIÓN	
.ESTAR COMÚN CUARTO PISO	
.FOYER + EXPOSICIONES	
<b>APOYATURA</b>	<b>1708m<sup>2</sup></b>
.ENTREPISO ARCHIVO MUNICIPAL	
.SANITARIOS	
.TALLERES TÉCNICOS	
.MANTENIMIENTO	
.DEPÓSITOS	
.DEPENDENCIAS	
.SALA DE MÁQUINAS	
<b>SUBTOTAL m<sup>2</sup> CUBIERTOS</b>	<b>5294m<sup>2</sup></b>
<b>EXPANSIONES-SEMICUBIERTOS</b>	<b>1718m<sup>2</sup></b>
.SECTOR LECTURA PARLANTE	
.EXPANSIÓN DE ESTAR COMÚN CUARTO PISO	
.RECOVA SOBRE PLAZA CUBIERTA	
.MIRADOR AL RÍO	
.MIRADORES PLACA DE SERVICIO	
.PLAZA CERO SEMICUBIERTA	
<b>TOTAL=</b>	<b>7012m<sup>2</sup></b>
<b>EQUIPAMIENTO URBANO</b>	
.PLAZA DE USO PÚBLICO ELEVADA +4.50m	
.NUEVO MUELLE PÚBLICO	
.ESPACIO PARA ESTACIONAMIENTO DE USO GENERAL +-0.00m	

PRODUCCIÓN DEL VACÍO SOBRE EL ELEMENTO EXISTENTE

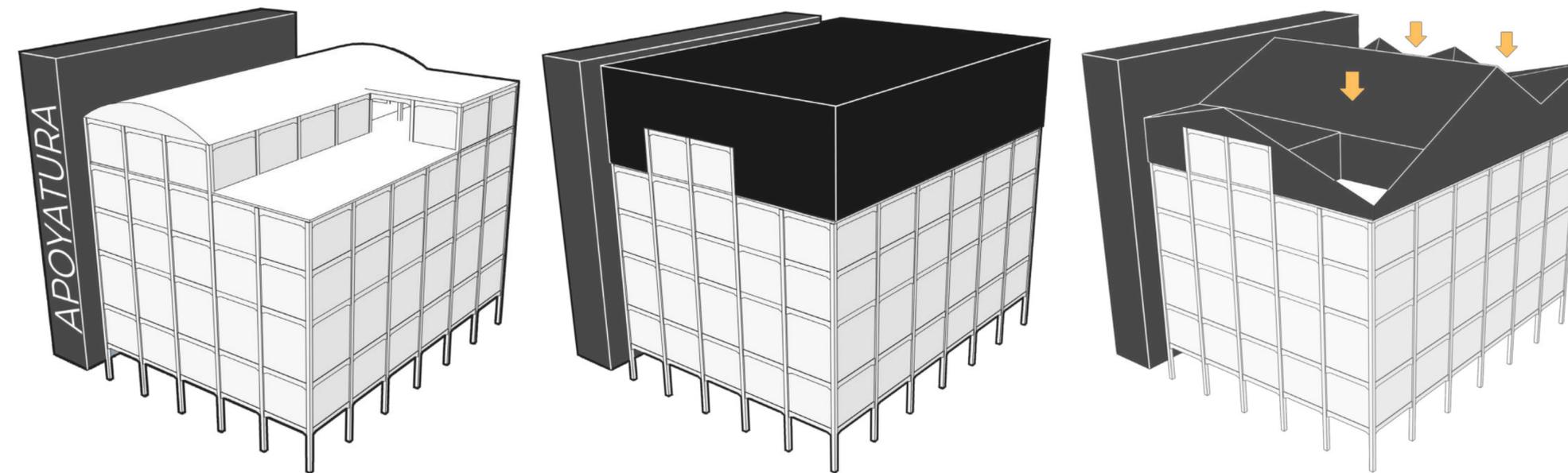


CAJA EXISTENTE

CERO INUNDABLE

VINCULACIÓN DE NIVELES

PRODUCCIÓN DE LOS NUEVOS ELEMENTOS



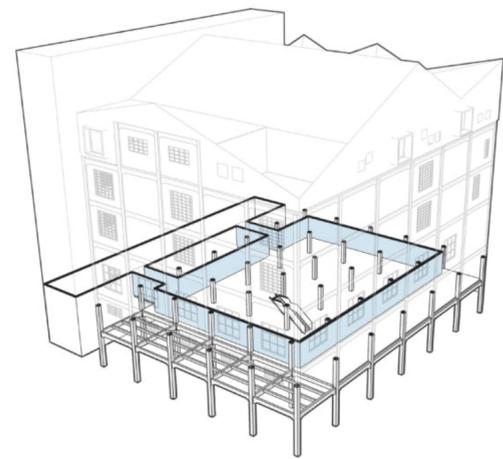
CAMBIO DE PROGRAMA

RECUPERACIÓN DE SUPERFICIE

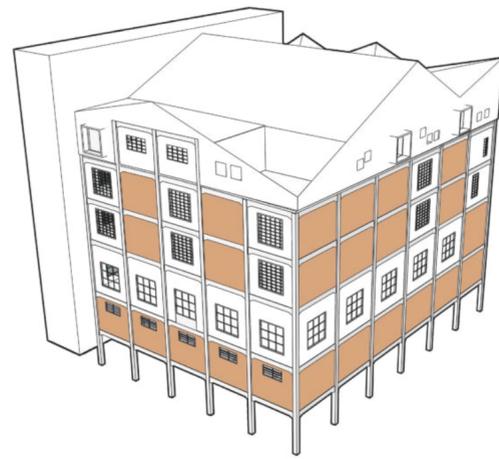
FORMA NUEVA - CORONAMIENTO

PRODUCCIÓN DE LAS ENVOLVENTES

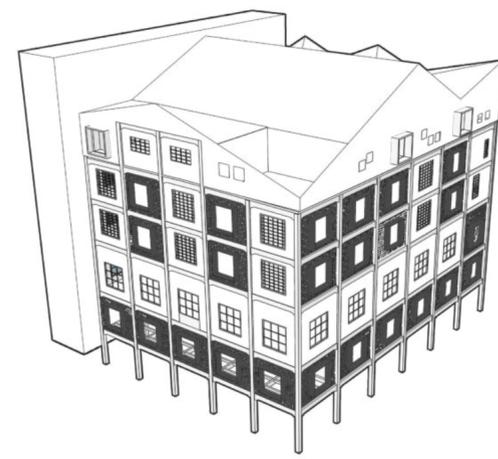
PRODUCCIÓN DE ELEMENTOS URBANOS



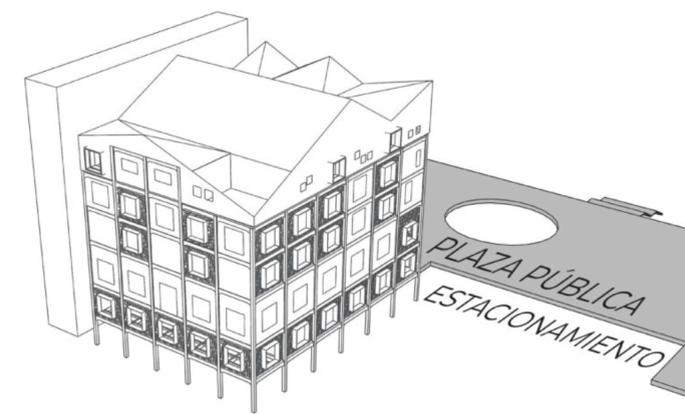
RELACIÓN INTERIOR-EXTERIOR



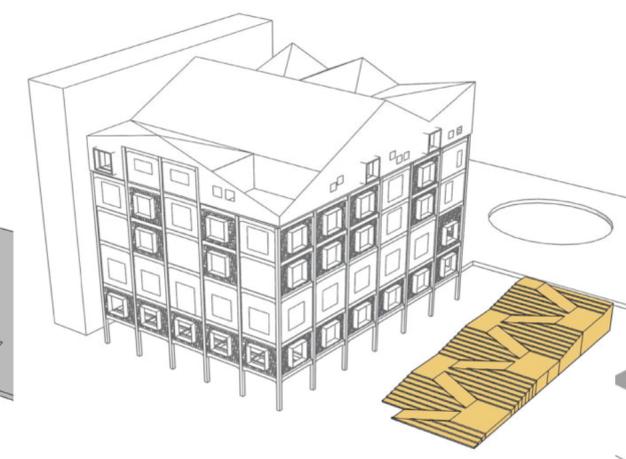
ENVOLVENTE A INTERVENIR



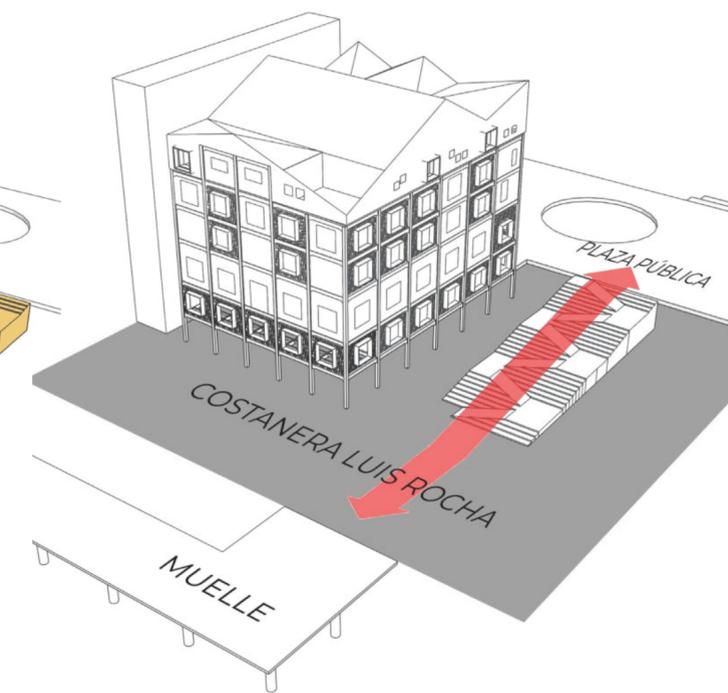
APERTURA AL PAISAJE



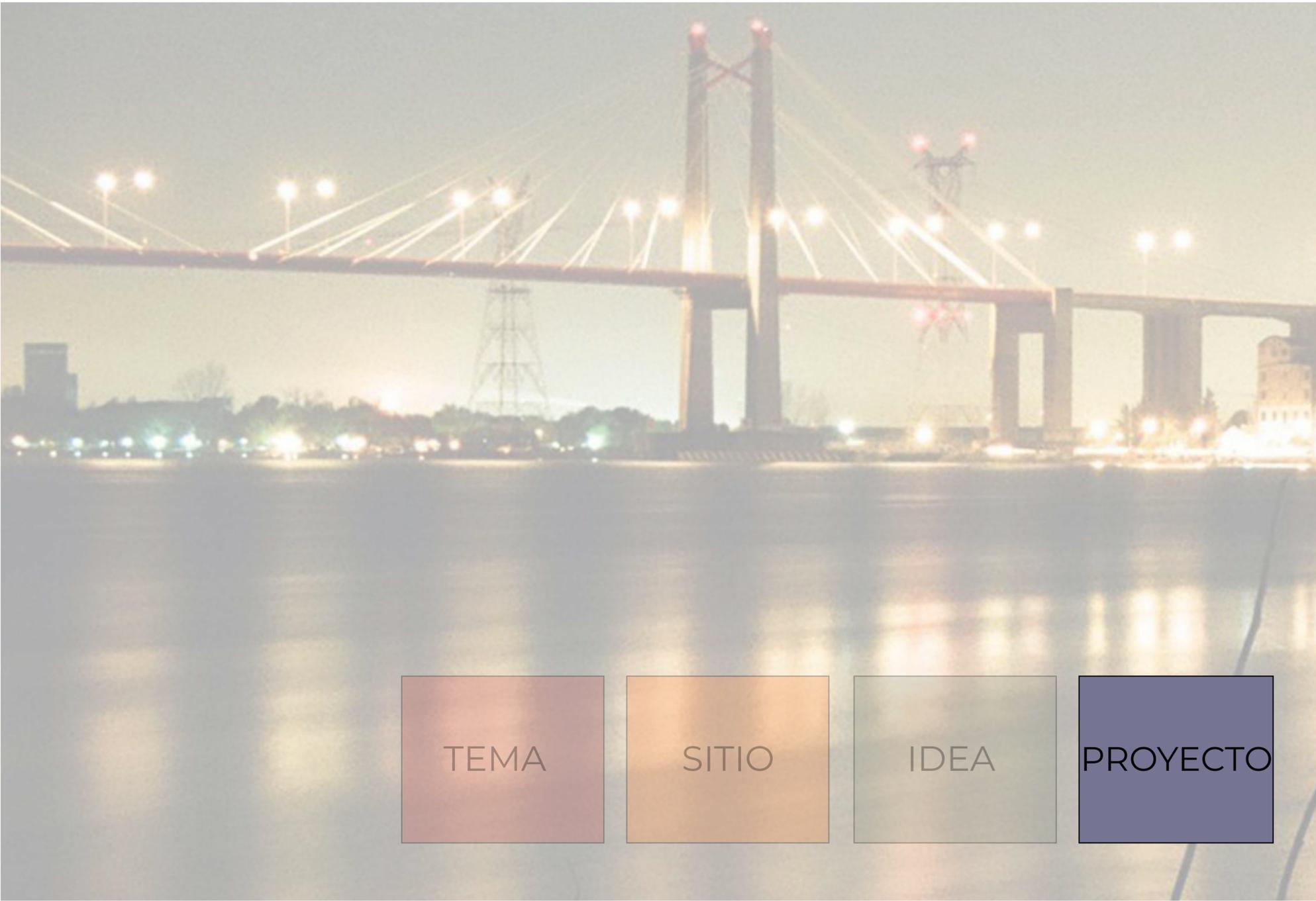
PLAZA PÚBLICA MACROMANZANA



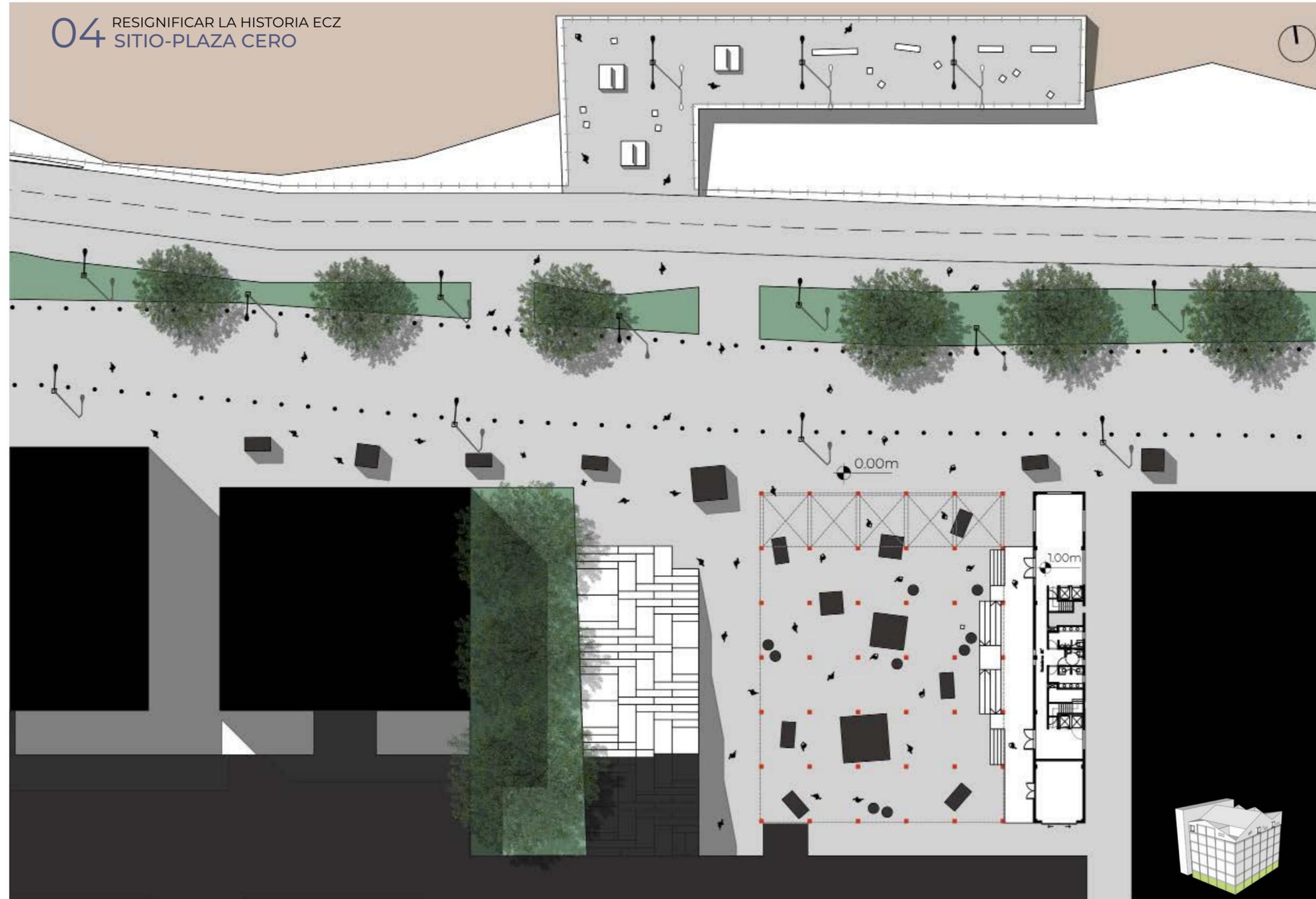
REINTERPRETACIÓN ELEMENTO URBANO



EDIFICIO - SITIO - CIUDAD



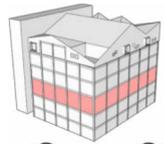
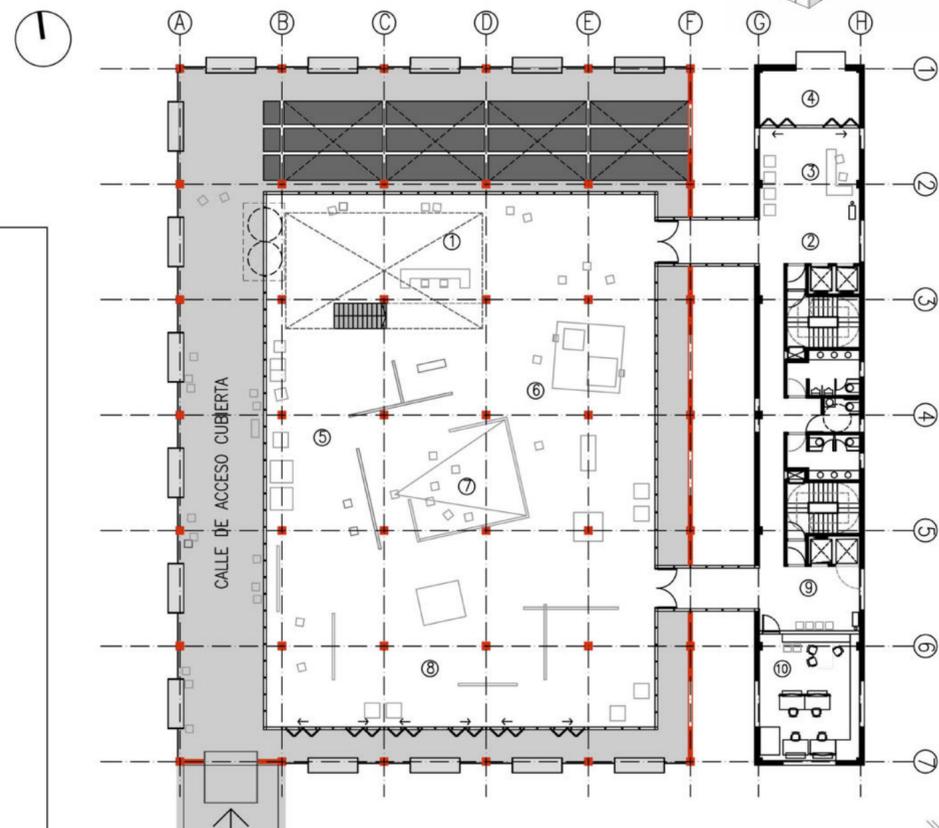




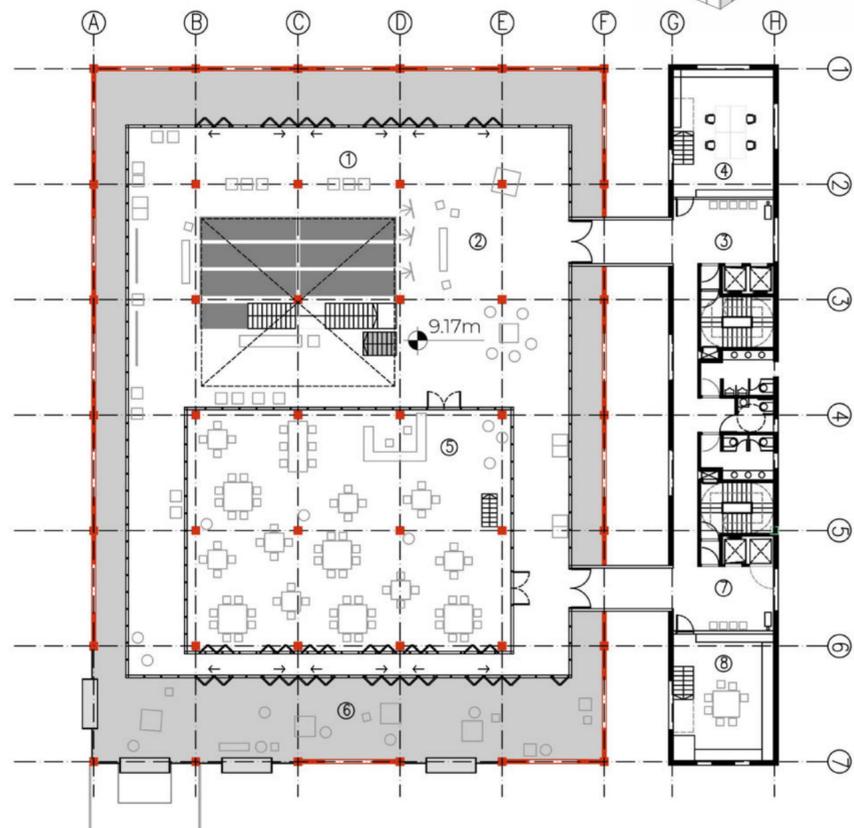
# 04 RESIGNIFICAR LA HISTORIA ECZ INTERVENCIÓN



NIVEL DE ACCESO +4.50mt



SEGUNDO NIVEL +9.17mt



1. Acceso + recepción/ informes 2. Hall interno acceso elevadores 3. Recepción 4. Mirador al río 5. Exposición de piezas originales 6. Exposición de material histórico 7. Espacio audiovisual interactivo 8. Exposiciones itinerantes 9. Montacargas + acceso técnico 10. Centro de monitoreo

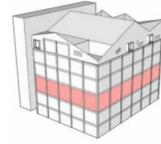
1-2 Exposiciones itinerantes 3. Hall interno acceso elevadores 4. Oficinas gerencia 5. Sala de lectura silenciosa 6. Expansión-Lectura parlante 7. Montacargas + acceso técnico 8. Taller de restauración de libros



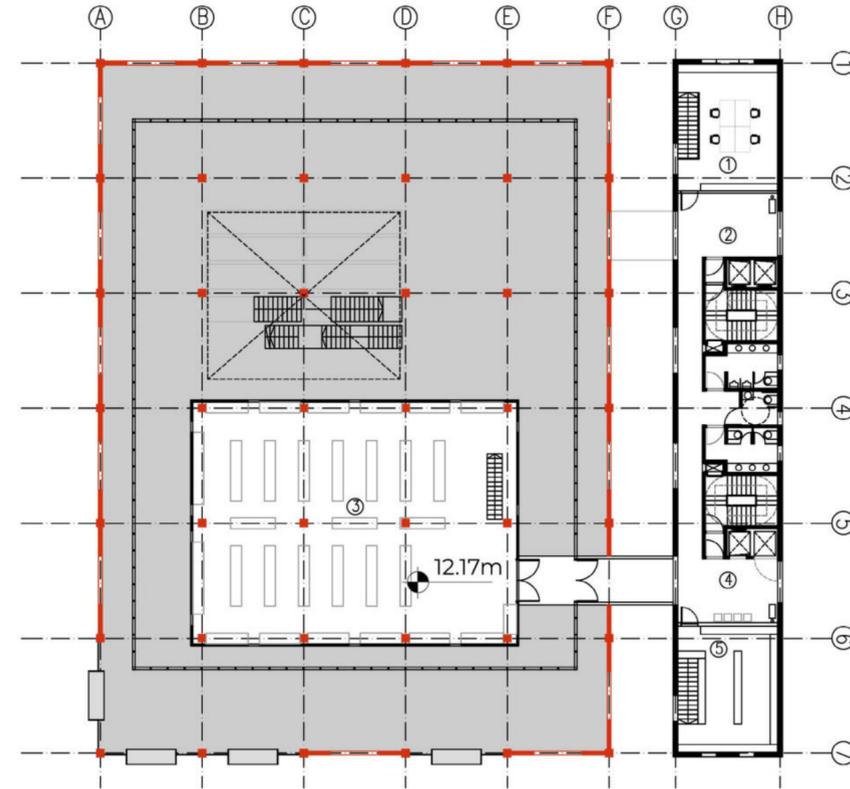
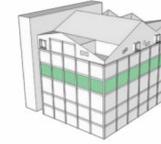
# CENTRO CULTURAL MUNICIPAL INTERVENCIÓN 04

04 RESIGNIFICAR LA HISTORIA ECZ  
INTERVENCIÓN

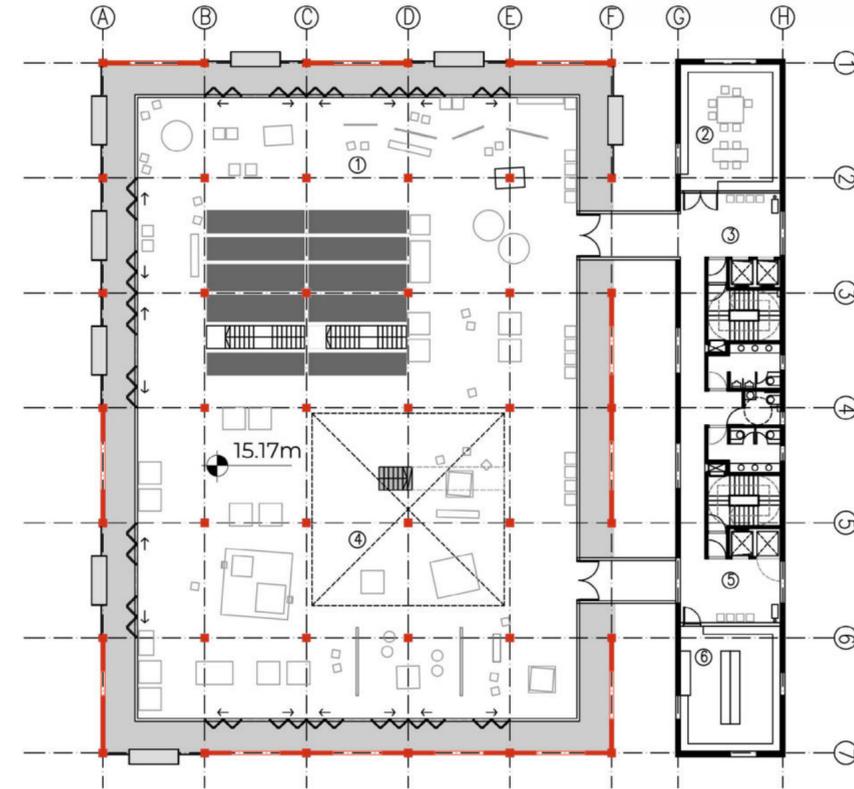
ENTREPISO +12.17mt



TERCER NIVEL +15.17mt



1. Oficinas apoyatura a biblioteca 2. Hall interno acceso elevadores 3. Archivo general municipal  
4. Montacargas + acceso técnico 5. Depósito histórico



1-4 Exposiciones itinerantes + espacio de exposición para la producción de la escuela estética de Zte. 2. Taller de preparación para exposiciones 3. Hall interno acceso elevadores 5. Montacargas + acceso técnico 6. Depósito para piezas en exposición.

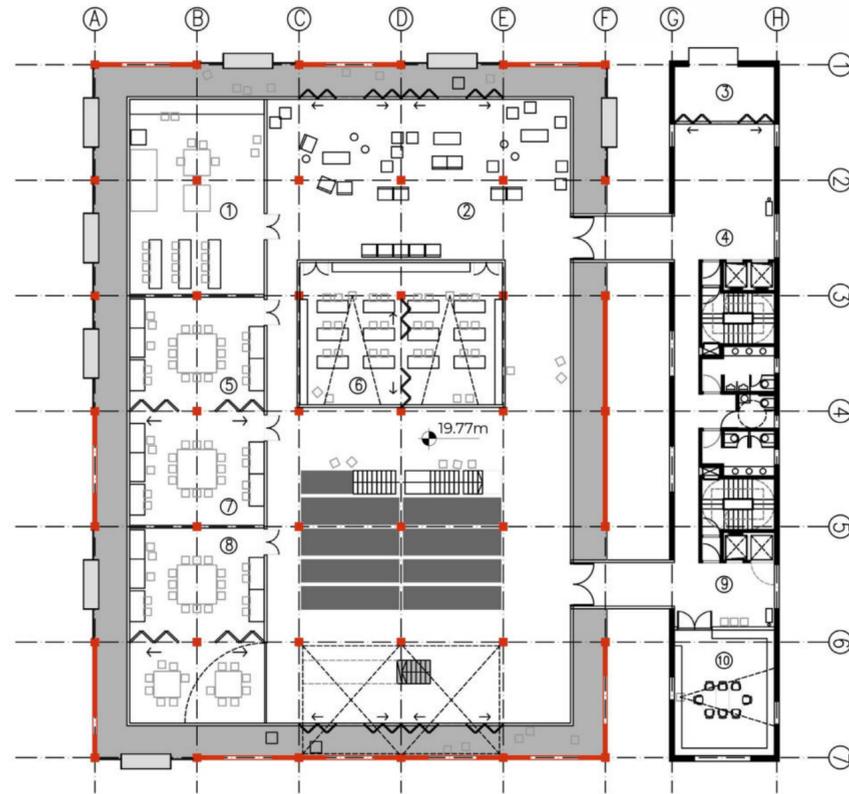
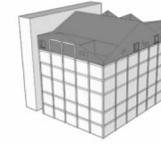


CENTRO CULTURAL MUNICIPAL  
INTERVENCIÓN 04

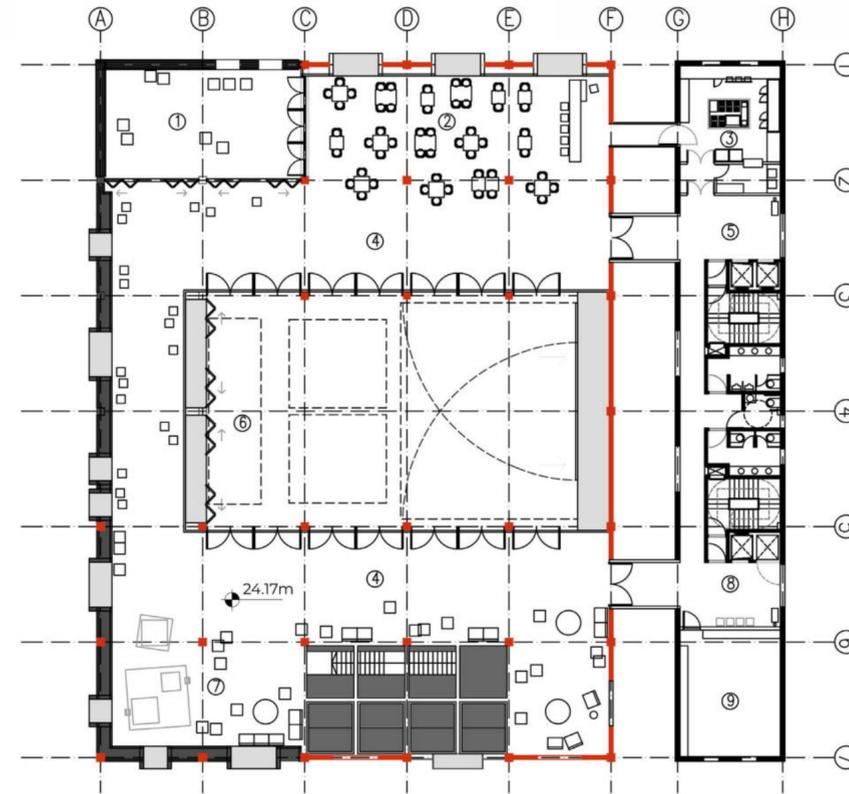
CUARTO NIVEL +19.77mt



QUINTO NIVEL +24.17mt

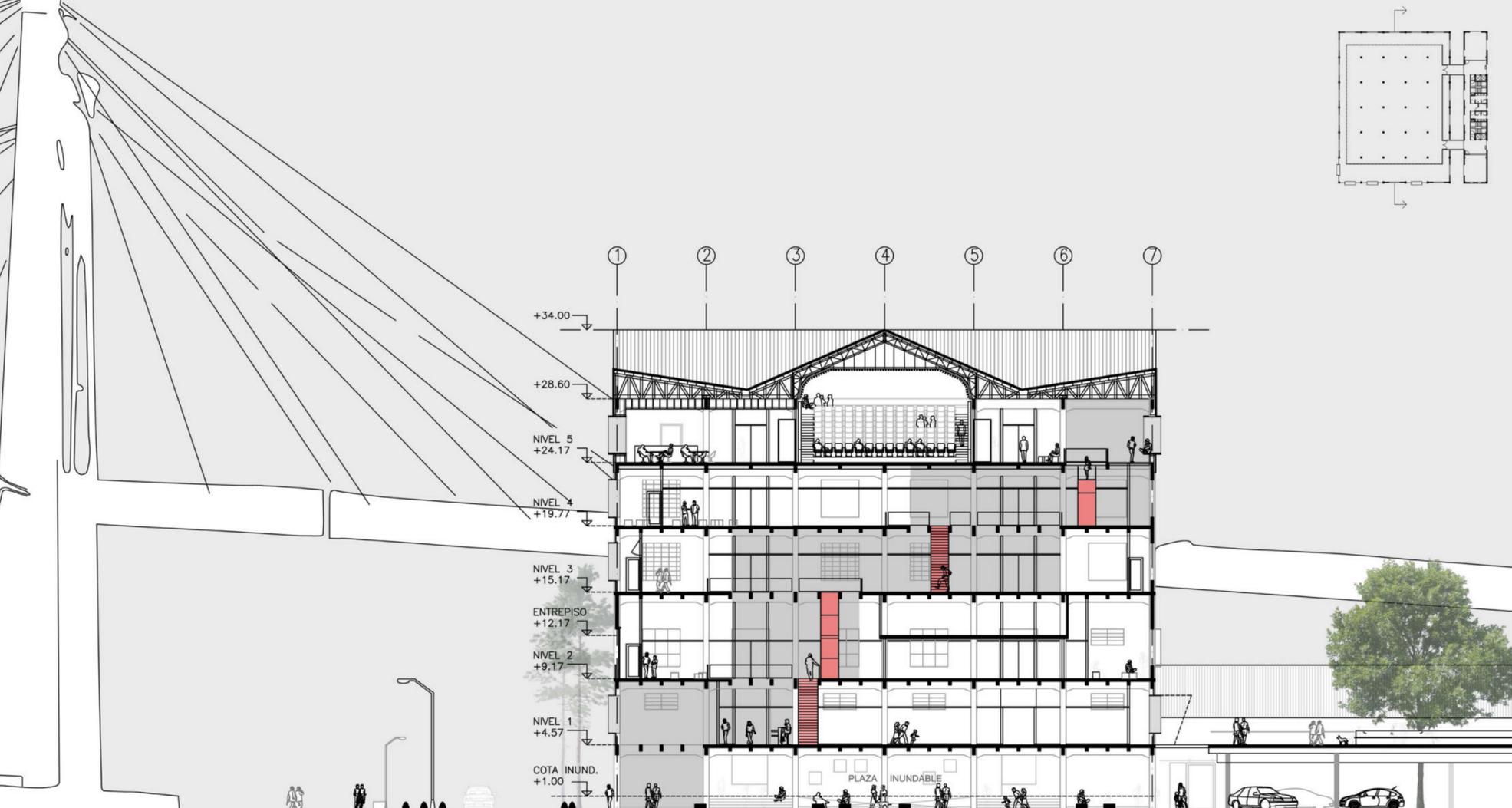


1-5-7-8 Aulas taller de oficinas y usos múltiples 2. Estar común 3. Mirador al río 4. Hall interno acceso elevadores 6. Salas de usos múltiples 9. Montacargas + acceso técnico 10. Oficina - conferencias

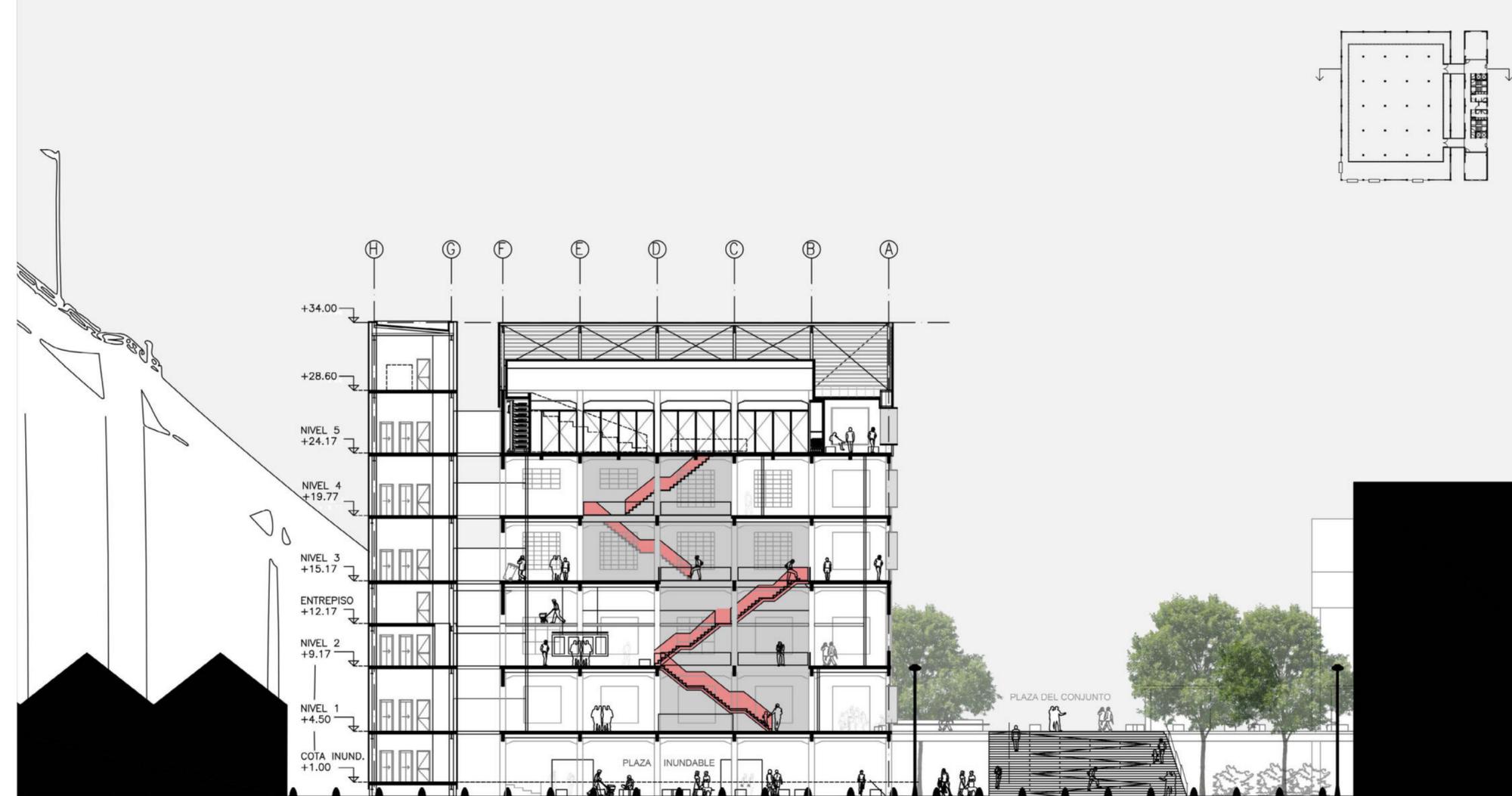


1. Mirador al río - patio común 2. Bar 3. Cocina y lavado 4. Foyer- estar común 5. Hall interno acceso elevadores 6. SUM para eventos capacidad 194 personas 7. Exposiciones itinerantes 8. Montacargas acceso técnico 9. Depósito escenográfico.

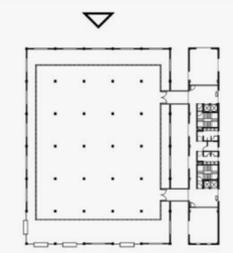




CORTE LONGITUDINAL

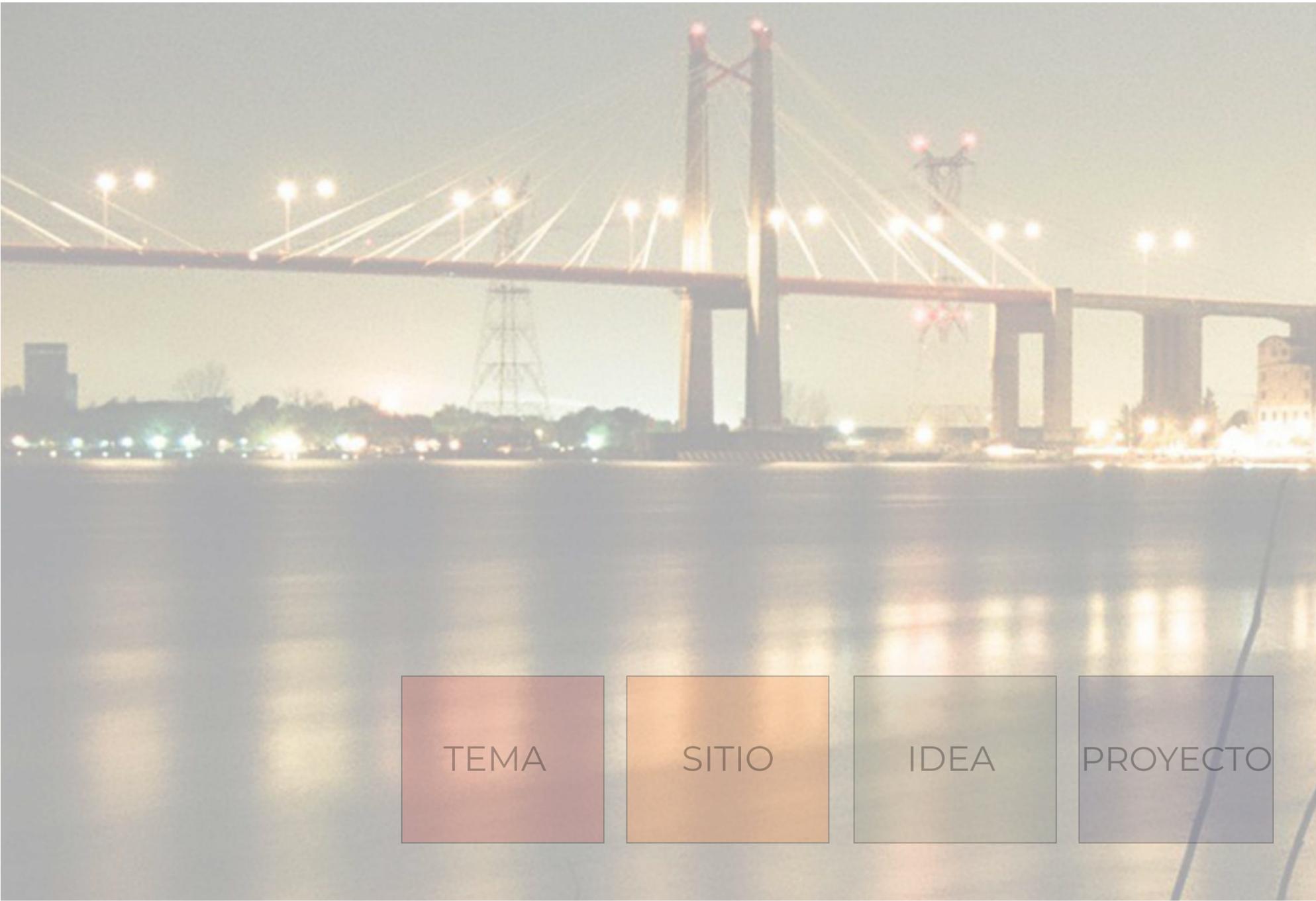


CORTE TRANSVERSAL









REINTERPRETACIÓN DE FACHADAS

Como una de las estrategias de intervención mencionadas se encuentra el tratamiento de la fachada exterior existente. Se toman, como eje, dos cuestiones principales a resolver: cómo es la interacción del adentro con el afuera y el asoleamiento directo de acuerdo a la situación de implantación. Sumado a estos dos factores surge, en base al programa propuesto, la necesidad de abrir el edificio, en primer lugar para obtener una iluminación natural y sensación de confort interior acorde al nuevo uso, y en segundo lugar optimizar la relación del interior del edificio con el paisaje.

Para plantear la intervención se opta por considerar a la envolvente existente como compuesta por una serie de módulos de ladrillo contenidos por la estructura de hormigón y sobre los cuales se centra la propuesta. De acuerdo al análisis realizado sobre las fachadas existentes se pueden reconocer dos situaciones generales: por un lado hay módulos que aún conservan las carpinterías originales y que, en su gran mayoría, no tienen los paños de vidrio y, por otro lado, hay módulos ciegos que fueron cerrados durante la vida útil del edificio. Surge entonces la decisión de mantener las carpinterías originales que actualmente se conservan así como también mantenerlas sin sus vidrios y, por otro lado, operar sobre los paños ciegos de la envolvente.

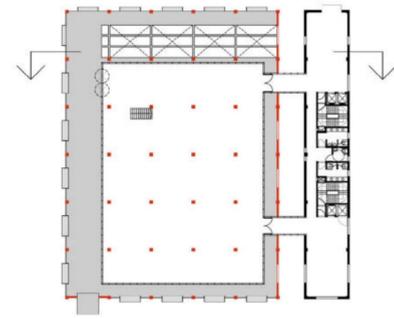
Partiendo de la situación constructiva tan característica de un edificio industrial como lo es una cuadrícula estructural tan marcada que se traduce a las fachadas existentes, se propone recuperar la huella de los vanos originales para recomponer la fachada pero utilizando un material y un lenguaje nuevos. De acuerdo a la estética general que se buscó donde el material nuevo tiene que ver con una tecnología actual, se propone conformar una serie de paños de metal perforado que contienen la huella original del vano y que, además, cuentan con un cuadrante del mismo material para encuadrar la intervención. Asimismo, estos cuadrantes salientes están pensados para proveer una protección solar adicional.

Por último se plantea una segunda piel interior, compuesta por carpinterías accionables, que se retira de la envolvente actual generando, por un lado, un fuelle controlado entre interior-exterior y por otro lado una serie de expansiones y circulaciones que responden al uso de cada nivel. Además este retiro permitirá el manejo de la incidencia solar directa en espacios interiores.



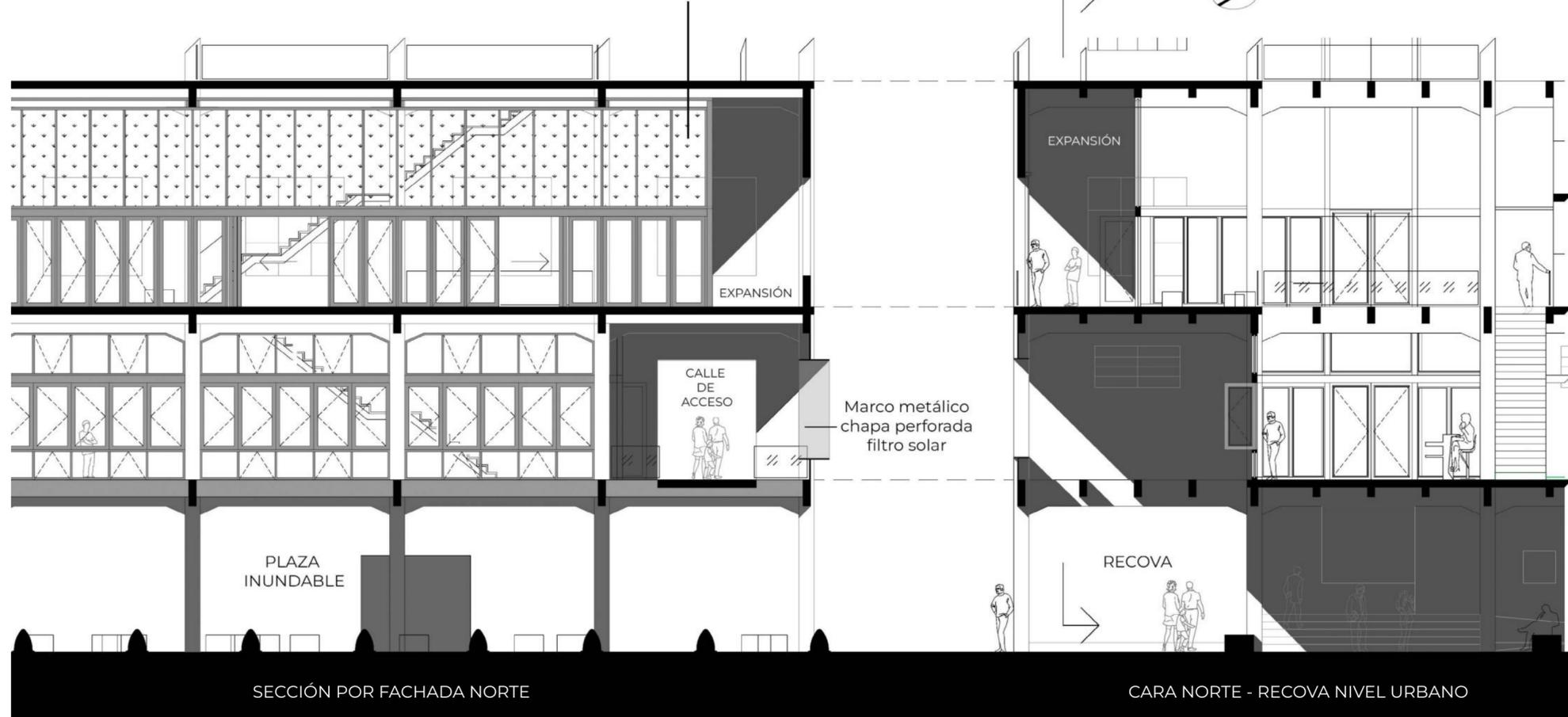
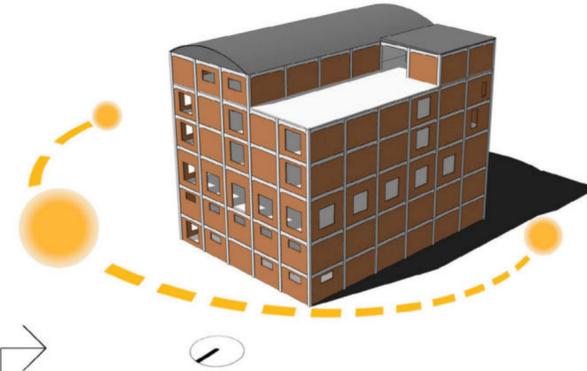
ANÁLISIS DE FACHADAS EXISTENTES + RESULTADO





Sistema de carpintería operable de aluminio  
Vidrio DVH 3+3-9-3+3

ANÁLISIS DEL ASOLEAMIENTO



## MATERIALIZACIÓN DE LA CUBIERTA

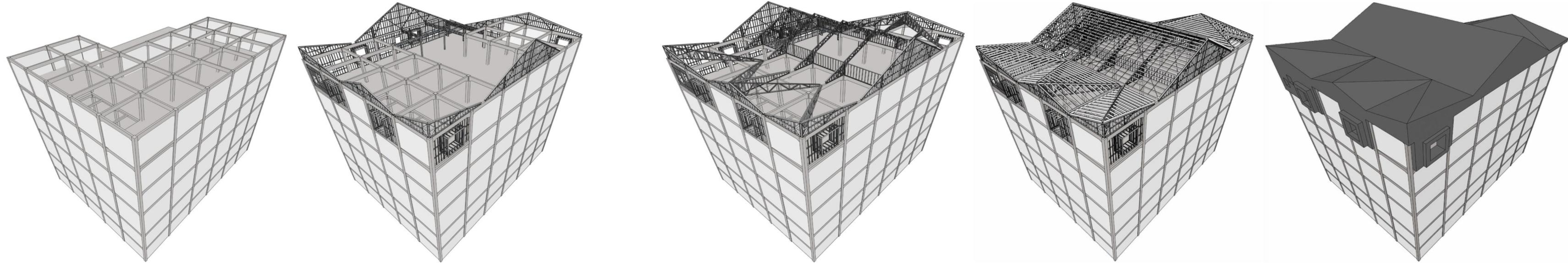
La cubierta, como resultado de la búsqueda de la producción de elementos nuevos que se incorporan a la propuesta, en base a FORMA-FUNCIÓN, se posiciona sobre el edificio existente para darle un coronamiento, cumpliendo la función de contener el nivel del auditorio, y al mismo tiempo de obtener una forma nueva, más contemporánea, con materiales y tecnología nuevos, y siguiendo el criterio que manda, de aprovechar la estructura de hormigón existente a fin de buscar los puntos de apoyo y anclaje necesarios para poder concretarla.

Como criterio general, el planteo resolutivo de la cubierta, se piensa con materiales livianos, apeados a una estructura ya existente, y con elementos y métodos constructivos que permitan la rapidez de ejecución, la producción en taller o in situ y el montaje en obra, y teniendo en cuenta la disponibilidad comercial y el traslado del material.

Esta cubierta se plantea tanto como envolvente horizontal así como envolvente vertical en puntos específicos, utilizando un material que da una vista muy homogénea, y con las bondades características de la chapa, su liviandad y la posibilidad de envolver la estructura metálica subyacente.

Como estructura de soporte de la cubierta se plantea una serie de cabriadas metálicas reticuladas para cubrir las luces mayores, resueltas con doble cordón superior e inferior de ángulos L de hierro y montantes y diagonales con ángulos L dispuestos de cada lado de la cabriada, logrando la vinculación con unión mecánica mediante bulones estructurales y tuercas, y tímpanos resueltos en perfilera galvanizada apeada tanto a las vigas de hormigón existente, como a los paneles de cierre resueltos con la misma tecnología. Al utilizar perfiles metálicos para la estructura de techo, se puede lograr la vinculación y la rigidización entre elementos propios del mismo sistema, así como también la adaptabilidad de encuentros específicos.

Por otro lado, el sistema propuesto, permite darle a esta gran cubierta una aislación correcta de los elementos exteriores para lograr el confort térmico interior teniendo en cuenta las características del lugar de trabajo, y mejorando la condición existente que no prevee este factor. Además, sobre la superficie exterior de la cubierta se plantean exutorios que forman parte del sistema de evacuación de humos, y en este caso, permiten la apertura para la salida del aire caliente.



PREEXISTENTE

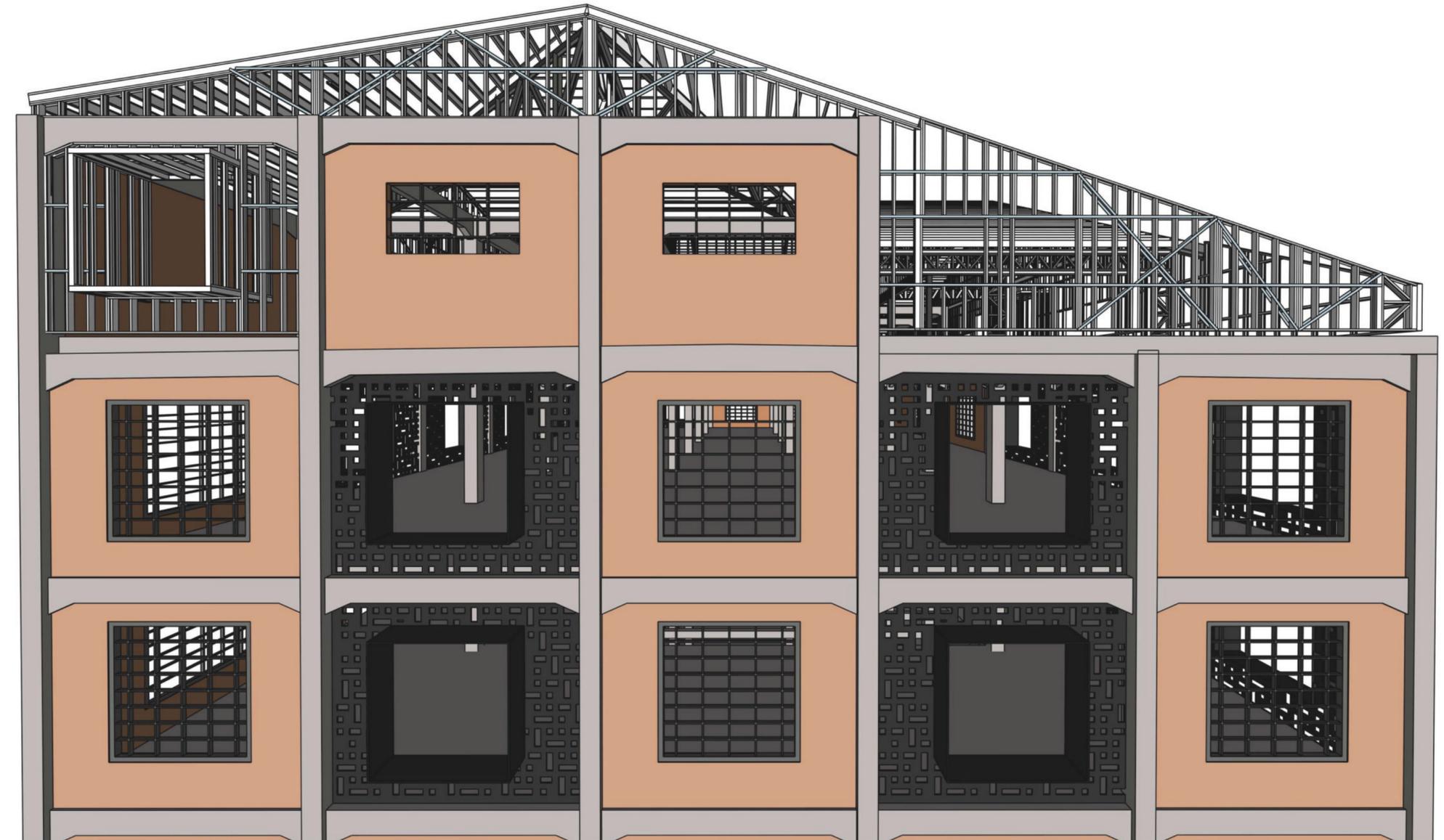
CIERRE DEL PERÍMETRO

CABRIADAS Y TÍMPANOS

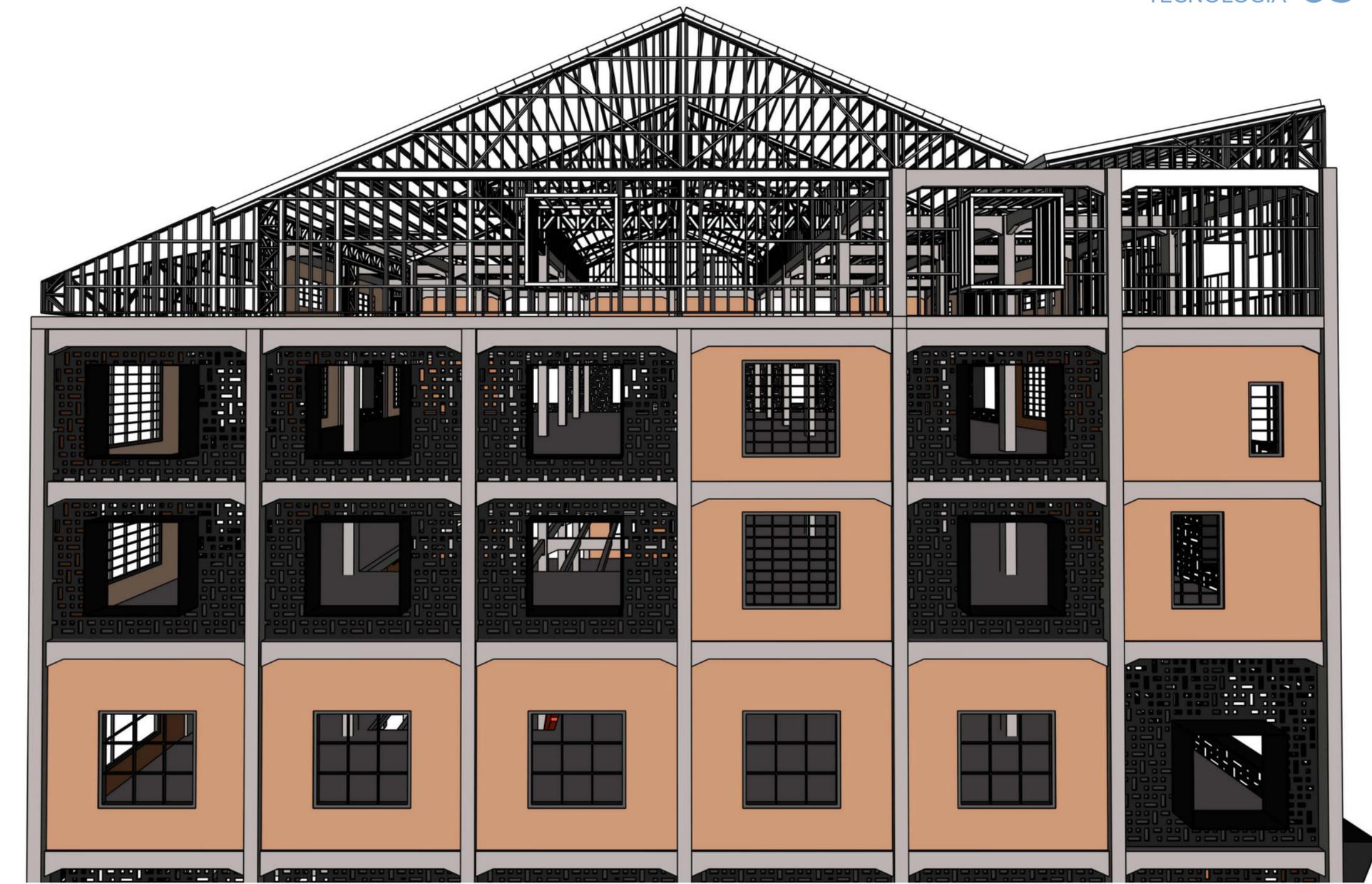
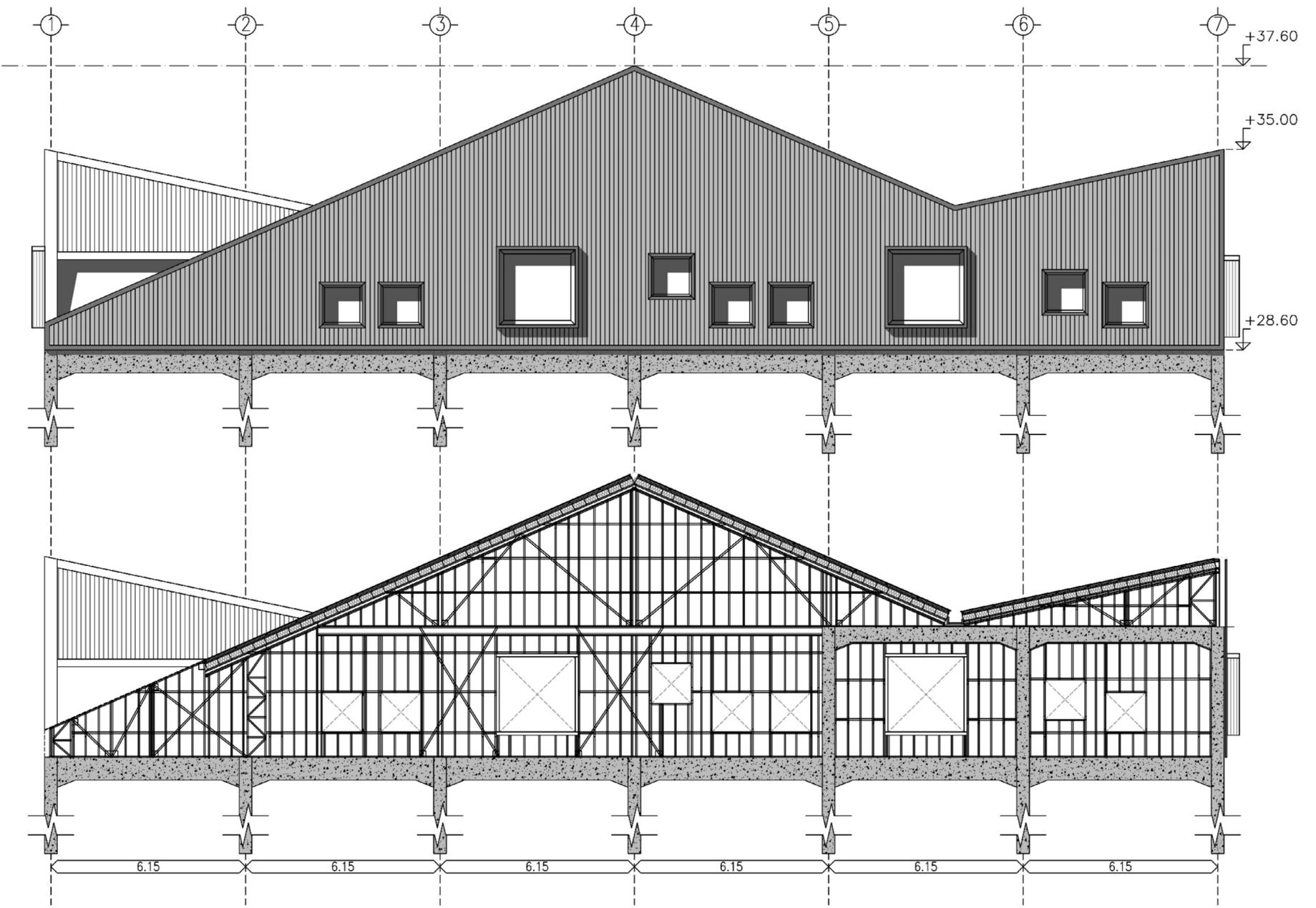
PANELES DE CUBIERTA

REVESTIMIENTO EXTERIOR

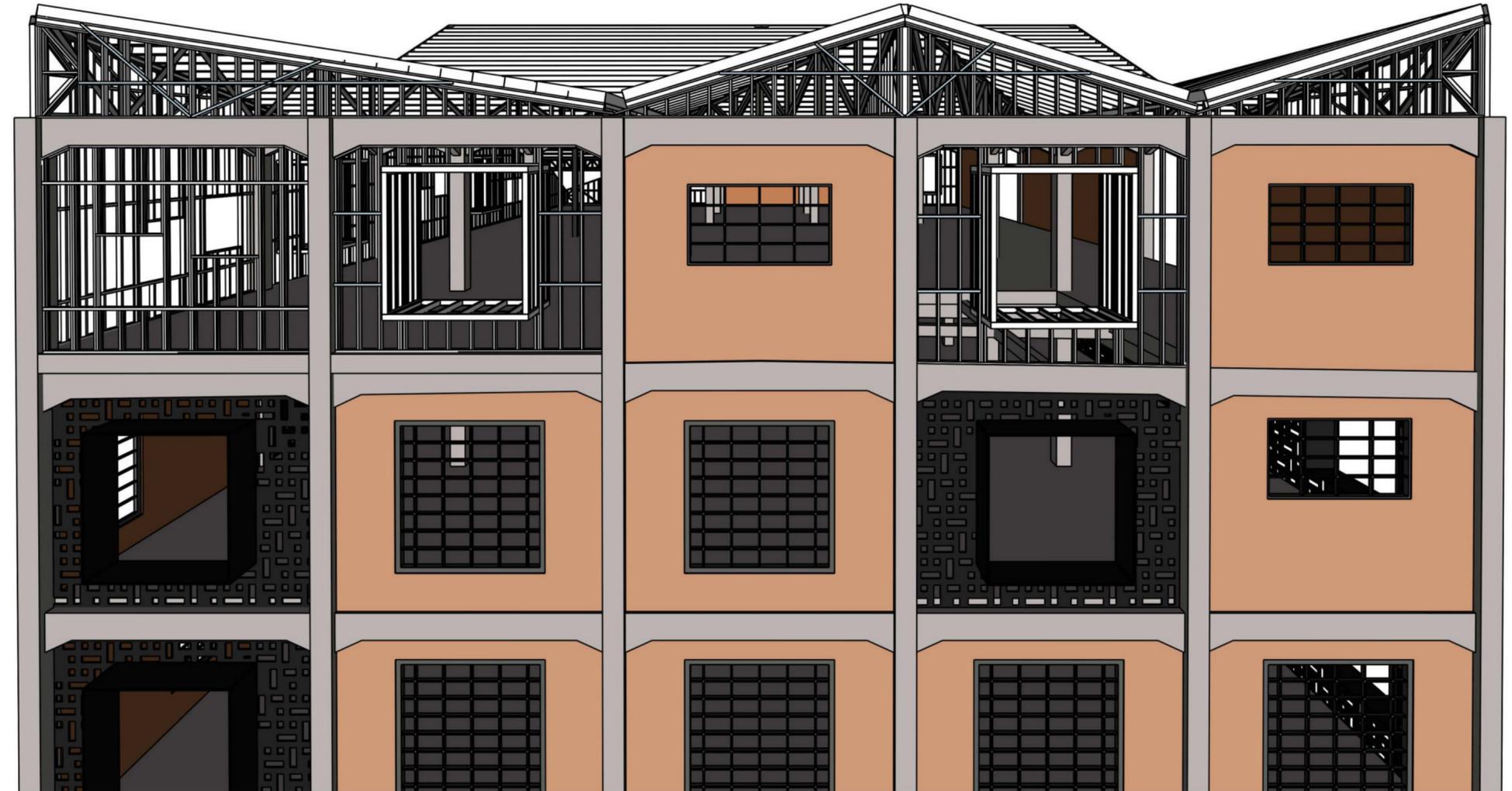
VISTA CONSTRUCTIVA FACHADA NORTE



VISTA CONSTRUCTIVA FACHADA NOROESTE

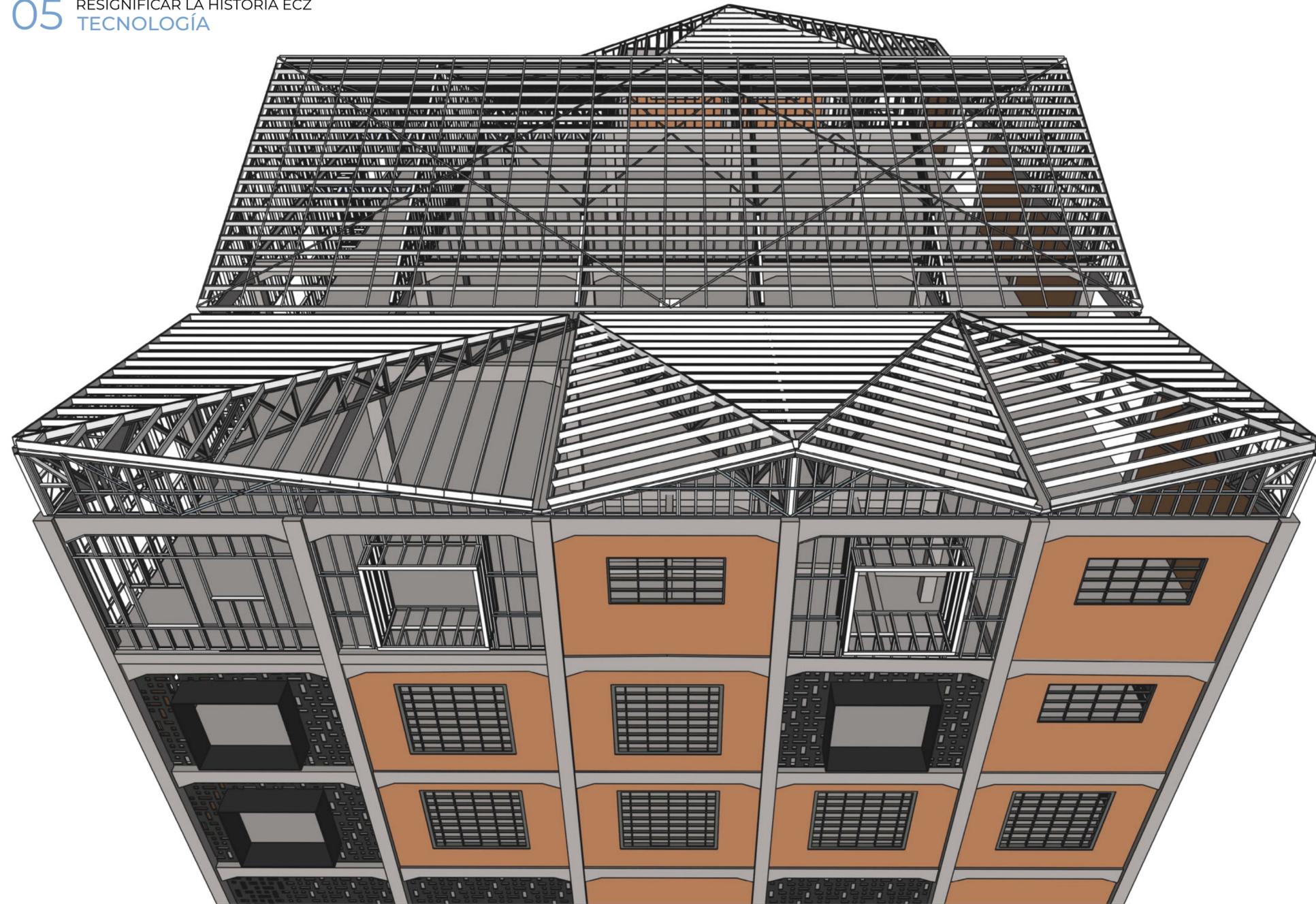


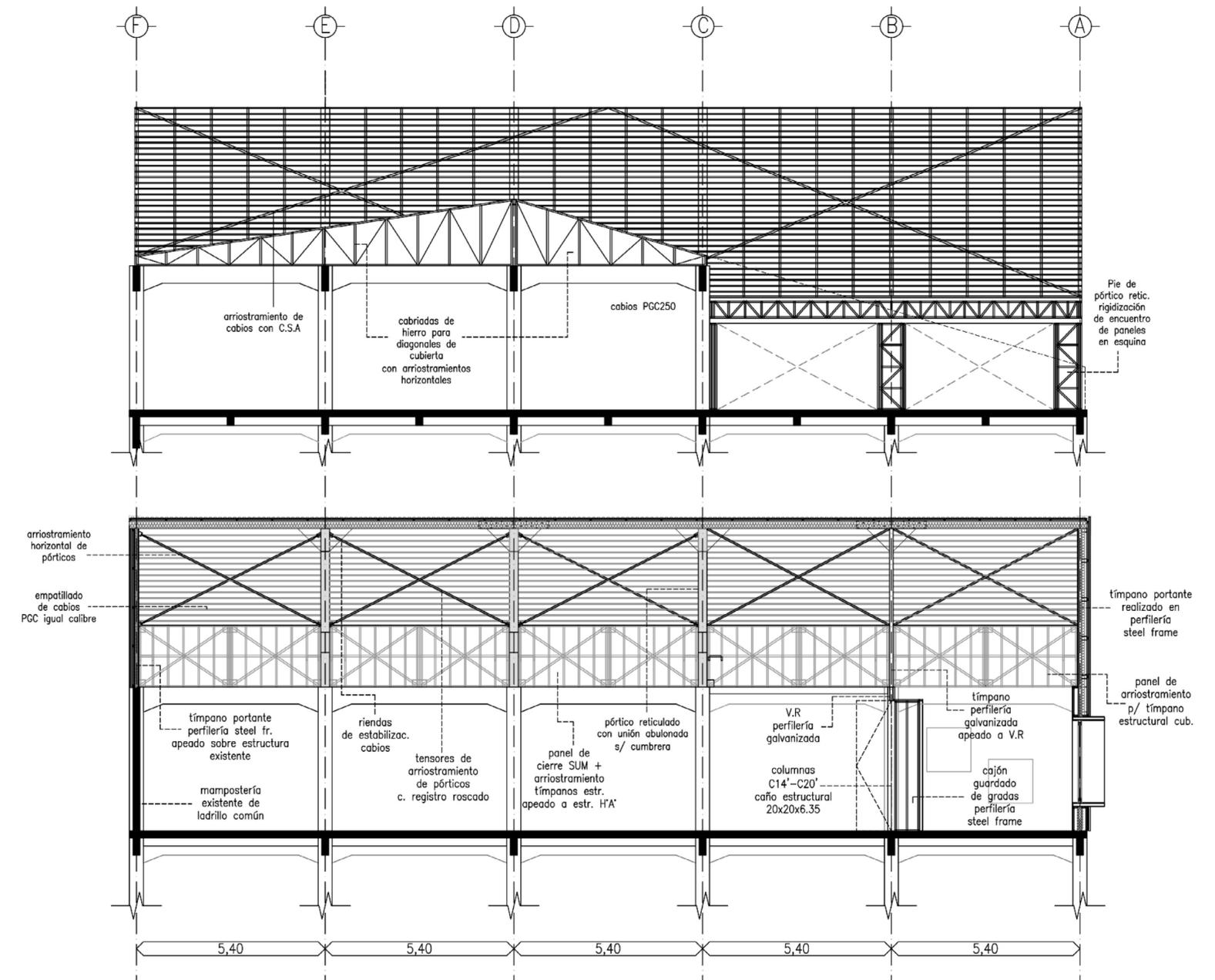
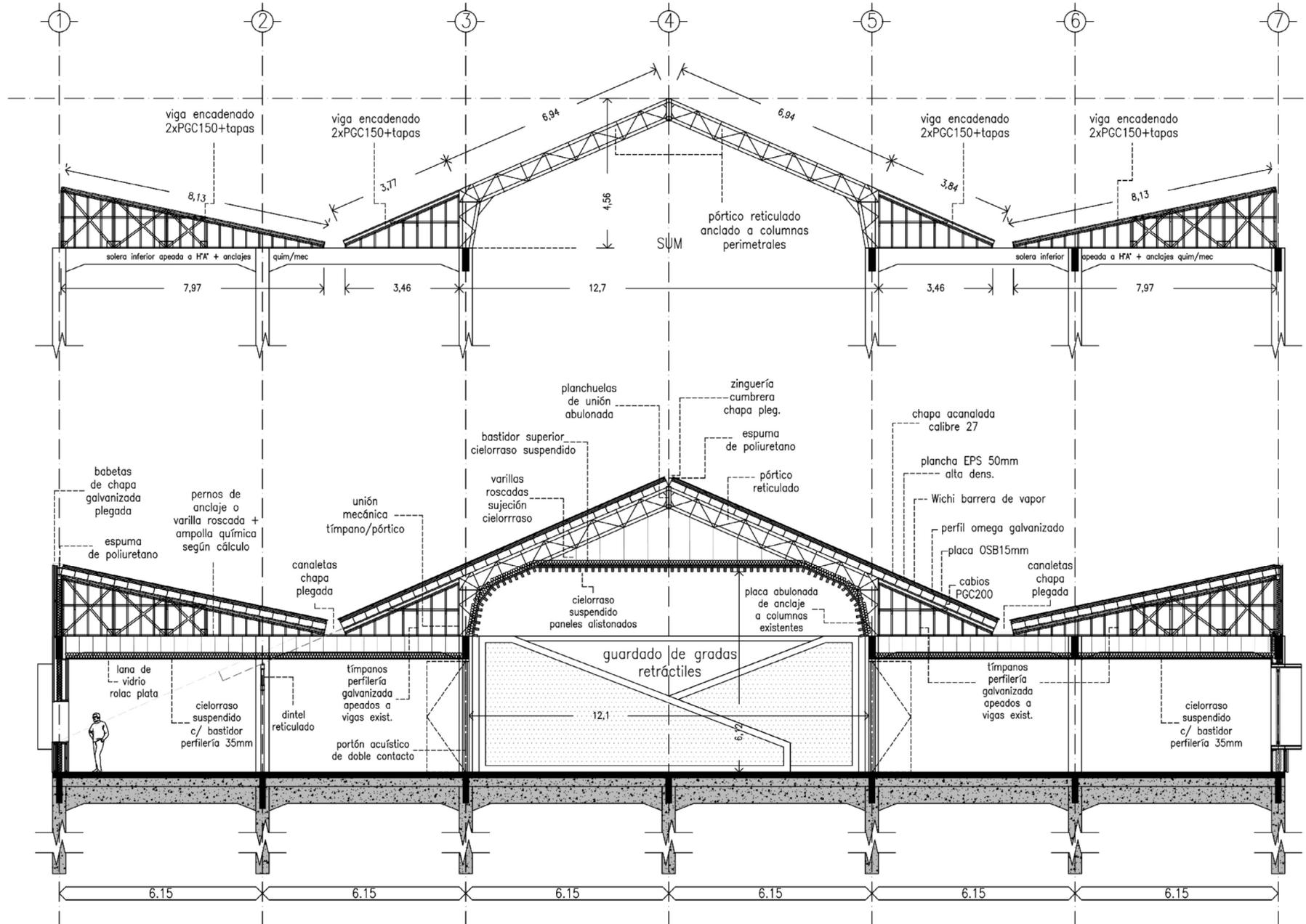
VISTA CONSTRUCTIVA FACHADA SUR



VISTA CONSTRUCTIVA FACHADA SURESTE





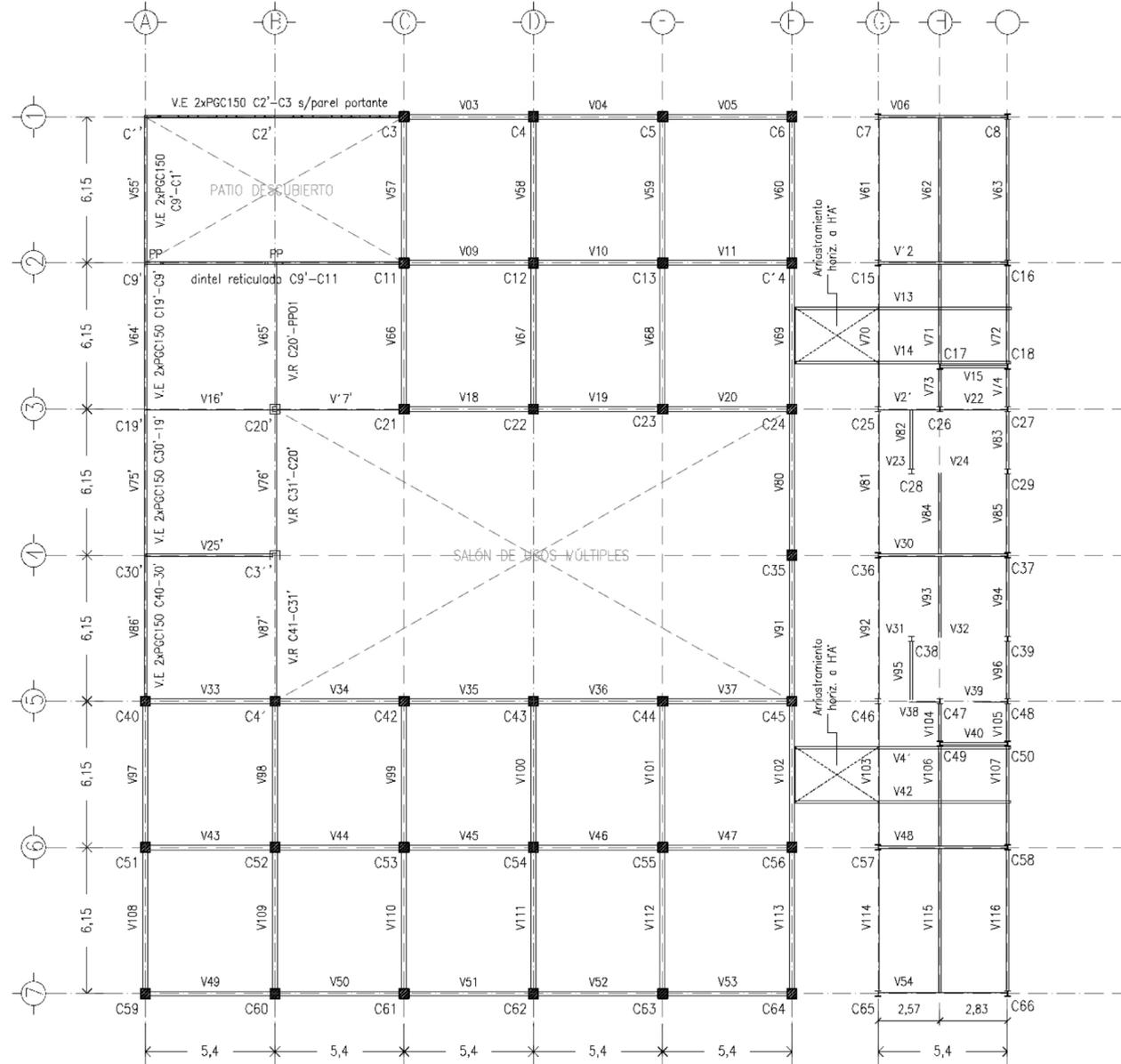


ESTRUCTURA PORTANTE

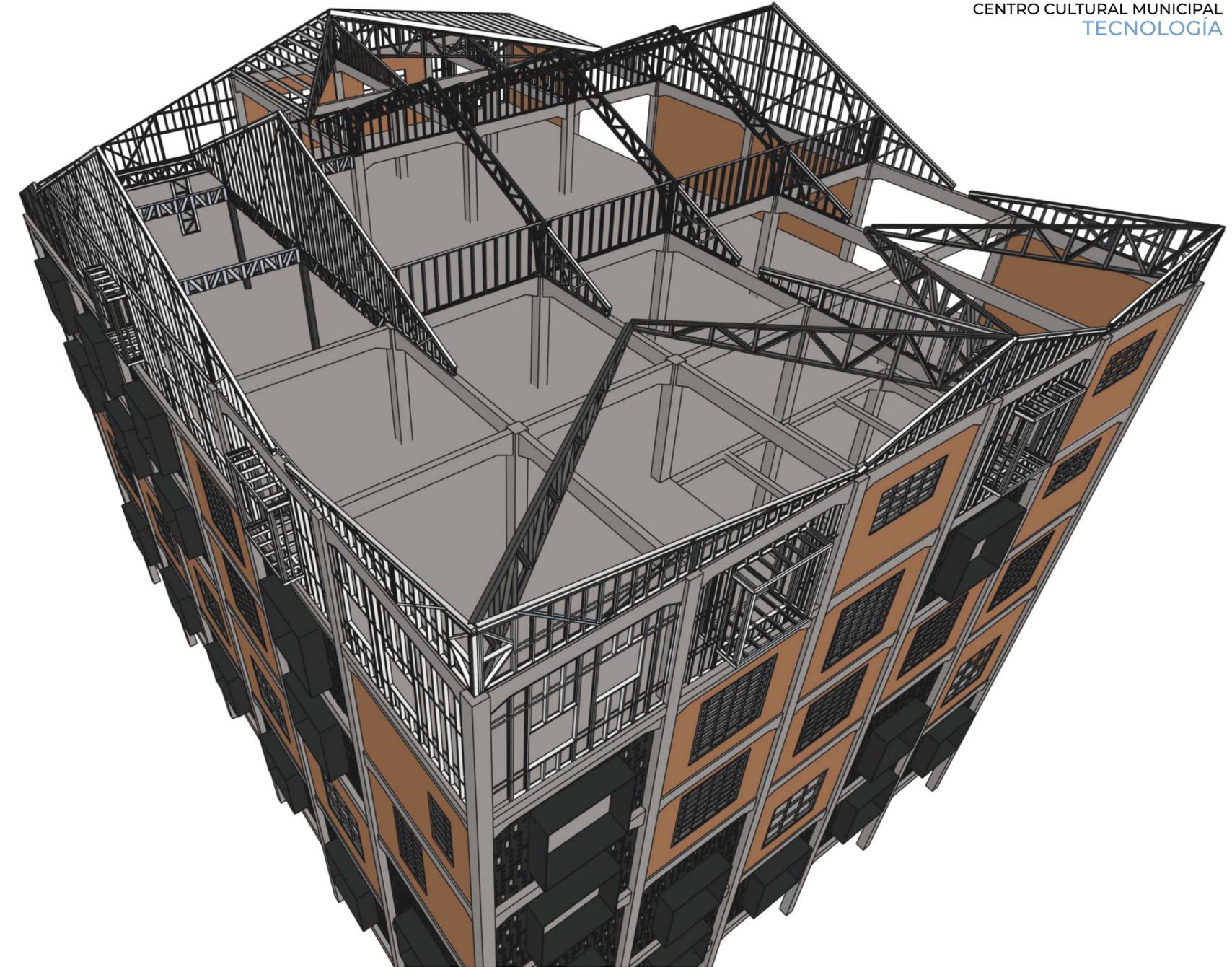
La estructura portante existente se compone de una modulación regular de 5.40 x 6.15mts, con columnas de 60x60 cm desde PB hasta el cuarto nivel y continúan con una sección de 30x30 en el nivel superior, y una retícula de vigas primarias de 20x50cm en ambos sentidos de sección variable, con un refuerzo en los extremos donde se empotran en las columnas, y vigas secundarias cada 1.43m en el sentido más corto. El sistema está resuelto en hormigón armado con hierro liso.

Por proyecto, en el caso particular de la planta superior se propone armar en ella el SUM y la apoyatura. Para ello, se considera necesario realizar dos intervenciones estratégicas, una sobre la cubierta y la otra sobre la estructura. En esta última se plantea liberar la extensión desde C20'-C41 hasta C24-C45 a fin de obtener un espacio libre de columnas para alojar el programa requerido. Las columnas con denominación C20'-C31 se plantean como continuas con las columnas de hormigón existentes, y se resuelven con tubo estructural cuadrado de sección 200x200mm y de espesor según cálculo. La unión entre las columnas existentes y las proyectadas se plantea utilizando una planchuela de hierro con anclajes mecánicos. Para el caso de la línea C1' - C30' y hasta C40 se ubicarán sobre el mismo centro de las columnas existentes inferiores y se resolverán con perfiles galvanizados quedando montadas dentro del panel estructural que resuelve el cierre del edificio.

Por último se plantean una serie de vigas reticuladas (VR) las cuales servirán al soporte de la estructura de cubierta y a su vez servirán a la rigidización de los cuadros que forman los módulos de la estructura a realizarse. Estas vigas estarán resueltas con cordones superior e inferior simples y montantes y diagonales dobles a ambos lados. Para ello se plantea utilizar perfiles galvanizados PGC 250 de espesor según cálculo y para la unión con las columnas se utilizarán bulones de alta resistencia sobre las tapas de la viga. En el encuentro entre ambas piezas se colocará banda acústica e hidrófuga a fin de evitar el par galvánico.



PLANTA ESTRUCTURAL NIVEL SUPERIOR - PREEXISTENCIA + APOYATURA



### ENTREPISO ARCHIVO

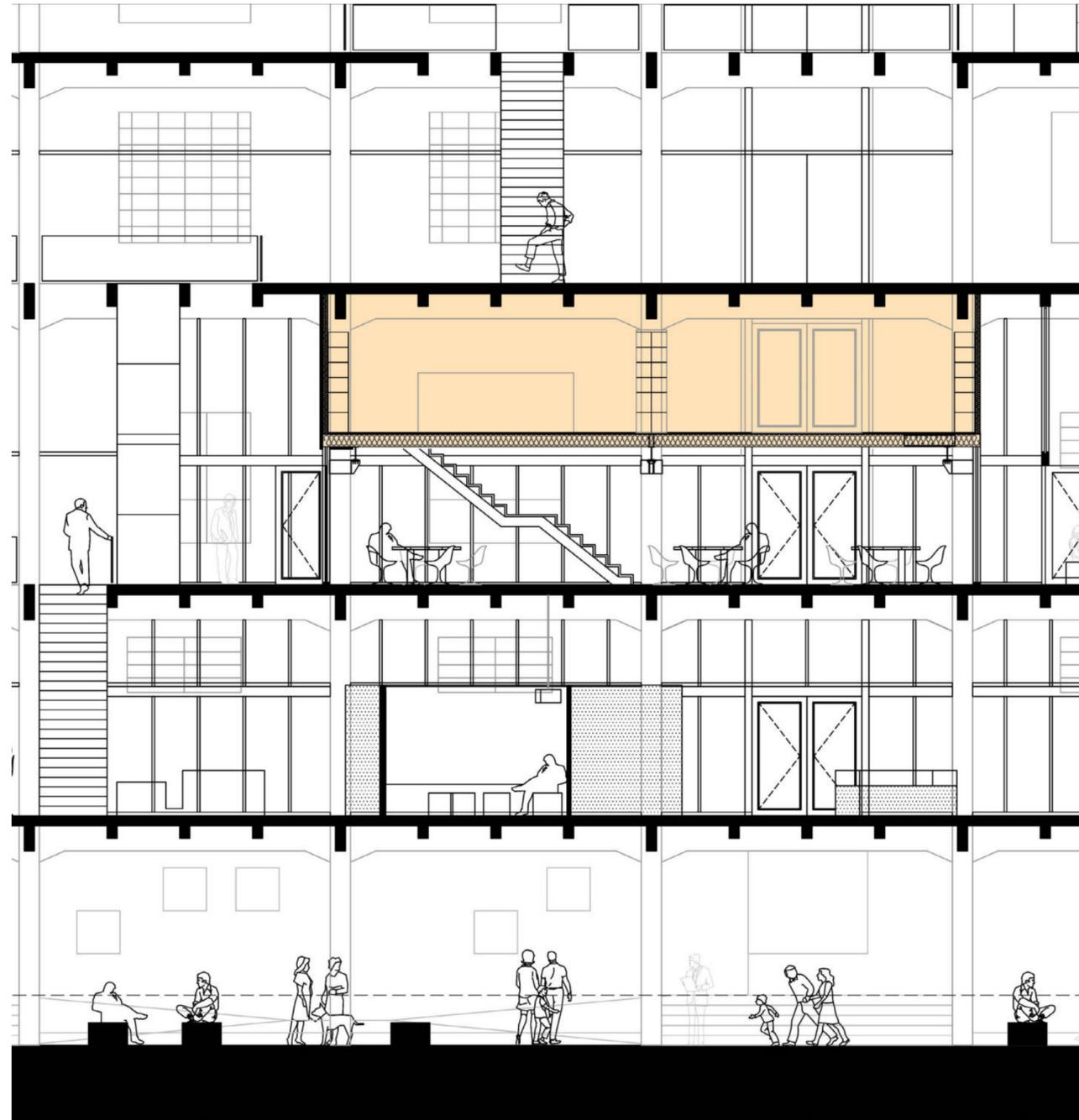
El segundo nivel presenta una particularidad respecto de los otros, cuenta con una doble altura de seis metros. Para aprovecharla se propone ubicar el archivo de la biblioteca directamente sobre la sala de lectura silenciosa. El acceso a este entrepiso se plantea desde dentro de la sala de lectura, vinculándolos directamente, y un segundo acceso que conecta con la placa de apoyatura.

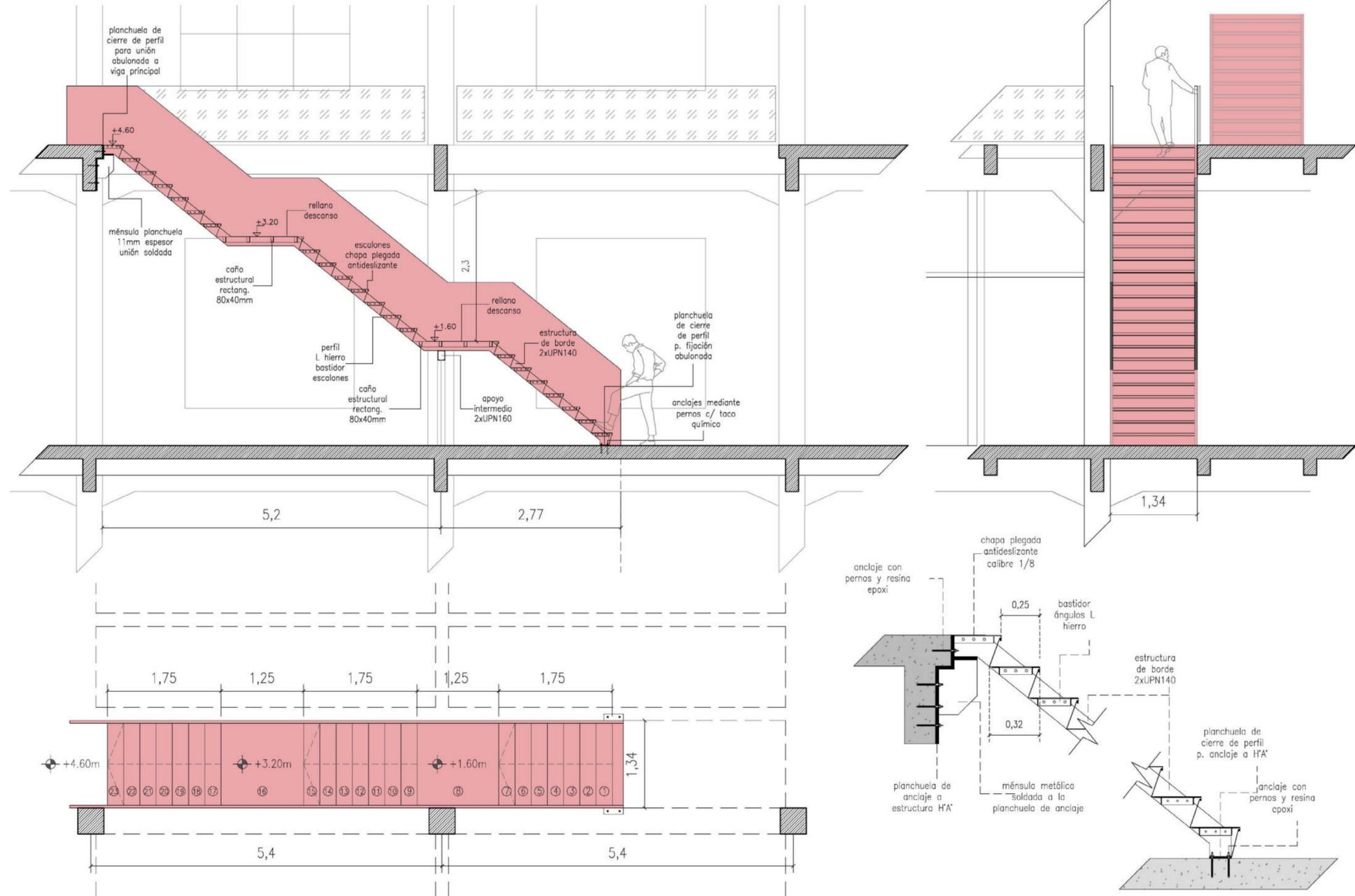
La resolución constructiva para el entrepiso se propone con el mismo criterio general que el de la cubierta. Una estructura liviana, apeada a las columnas existentes de hormigón armado, y vinculado mediante elementos de anclaje y rigidización.

La vinculación del entrepiso con las columnas se realiza mediante ménsulas metálicas de hierro de gran espesor, ancladas a las columnas utilizando varillas roscadas pasantes y una placa de hierro sobre la cara contraria que aprisiona la columna asegurando la fortaleza de la unión mecánica. A su vez, sobre cada línea de ménsulas se apea un larguero IPN 300 y se vinculan mediante unión mecánica con pernos de alta resistencia.

El entrepiso se resuelve utilizando perfiles galvanizados PGC 250x2mm que apean en sus extremos sobre los perfiles IPN. Para evitar el par galvánico entre distintos tipos de acero se coloca entre ellos una línea de banda acústica e hidráulica. De acuerdo a la medida total del entrepiso resulta necesario realizar un empataillado de los montantes PGC y se plantea una modulación, tanto de las patillas como de los tramos añadidos, que permita disminuir al mínimo el desperdicio de material. Para resolver la unión entre los perfiles del entrepiso y los de apoyo se utilizarán tornillos hexagonales autoperforantes al igual que para el empataillado. Por último se disponen dos líneas de flejes, una inferior y una superior, cada 1.20m para evitar la deformación de los perfiles.

Sobre el perímetro del entrepiso se materializa la caja utilizando panelería de steel frame realizada con montantes y soleras de 100mm. La vinculación al entrepiso se realiza con tornillos autoperforantes y sobre el extremo superior se realiza el anclaje a la losa superior mediante pernos mecánicos.





## PLACA DE APOYATURA

La estructura que se propone para resolver la placa de servicios se materializa, al igual que la cubierta, a partir del criterio general de utilizar materiales livianos y que permitan el traslado y el montaje en obra.

En este caso en particular, se generarán uniones y juntas entre los materiales existentes y los nuevos.

Como una de las características a tener en cuenta para plantear este sistema, la estructura de acero permite, entre otras cosas, realizar ajustes y adaptaciones al momento de montar un material sobre otro.

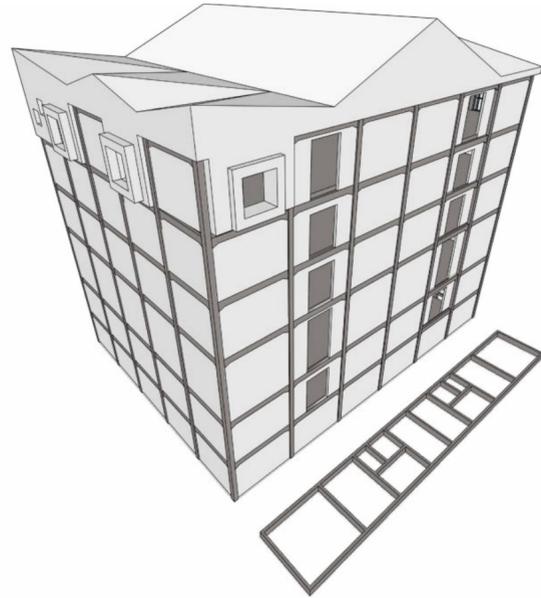
Para proyectar la placa de servicios, se parte tomando un módulo estructural igual al existente en la estructura de hormigón. Como sistema primario se propone realizar las columnas con dos perfiles UPN280 empresillados y separados entre sí, a fin de permitir realizar en uno de los dos sentidos, un encastre pasante para las vigas ortogonales. Las vigas propuestas se resuelven con perfiles IPN 300, contando con uniones perpendiculares entre sí mediante escuadras de unión con planchuelas L de hierro. Al mismo tiempo se propone el arriostramiento horizontal y vertical de la estructura, optando por tomar puntos de anclaje suplementarios a la estructura de hormigón existente, utilizando los puentes de conexión como plano de rigidización.

Sobre las vigas se resolverá el entrepiso con un panel horizontal de perfiles galvanizados PGC250x2,5mm con una modulación propuesta dentro de los parámetros del fabricante cada 40~60cm de distancia entre almas, contando con rigidizaciones en ambos extremos sobre las vigas y arriostramientos horizontales con fleje galvanizado.

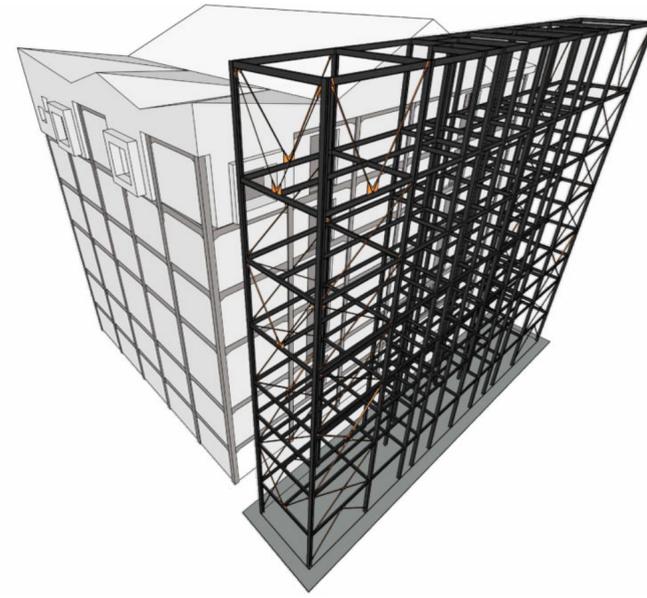
Sobre el panel se colocarán tableros que aportan a la rigidización del sistema. Sobre éstos se colocarán doble placa cementicia a fin de consolidar la capa final.

Para la envolvente vertical de muros se plantea una resolución mediante paneles de steel frame, contando con rigidizaciones, distintas capas de aislación y un revestimiento exterior realizado en chapa sinuoidal negra microperforada.

Para la estructura se prevee la protección del fuego mediante pintura intumescente para columnas y vigas y complementariamente, en muros, se opta por un revestimiento con placa roja retardante. Asimismo, la caja de ascensores y escaleras se resuelve mediante el sistema "ShaftWall" apto para el montaje sobre la estructura elegida.



VIGAS DE FUNDACIÓN



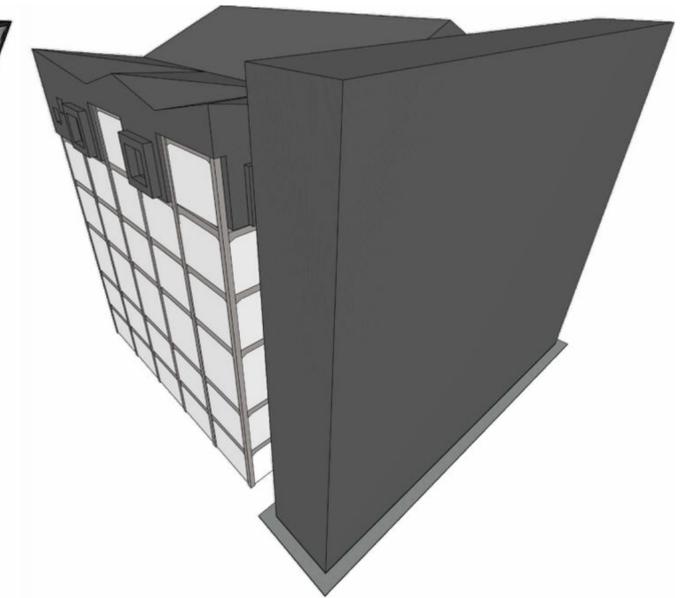
ESTRUCTURA DE ACERO



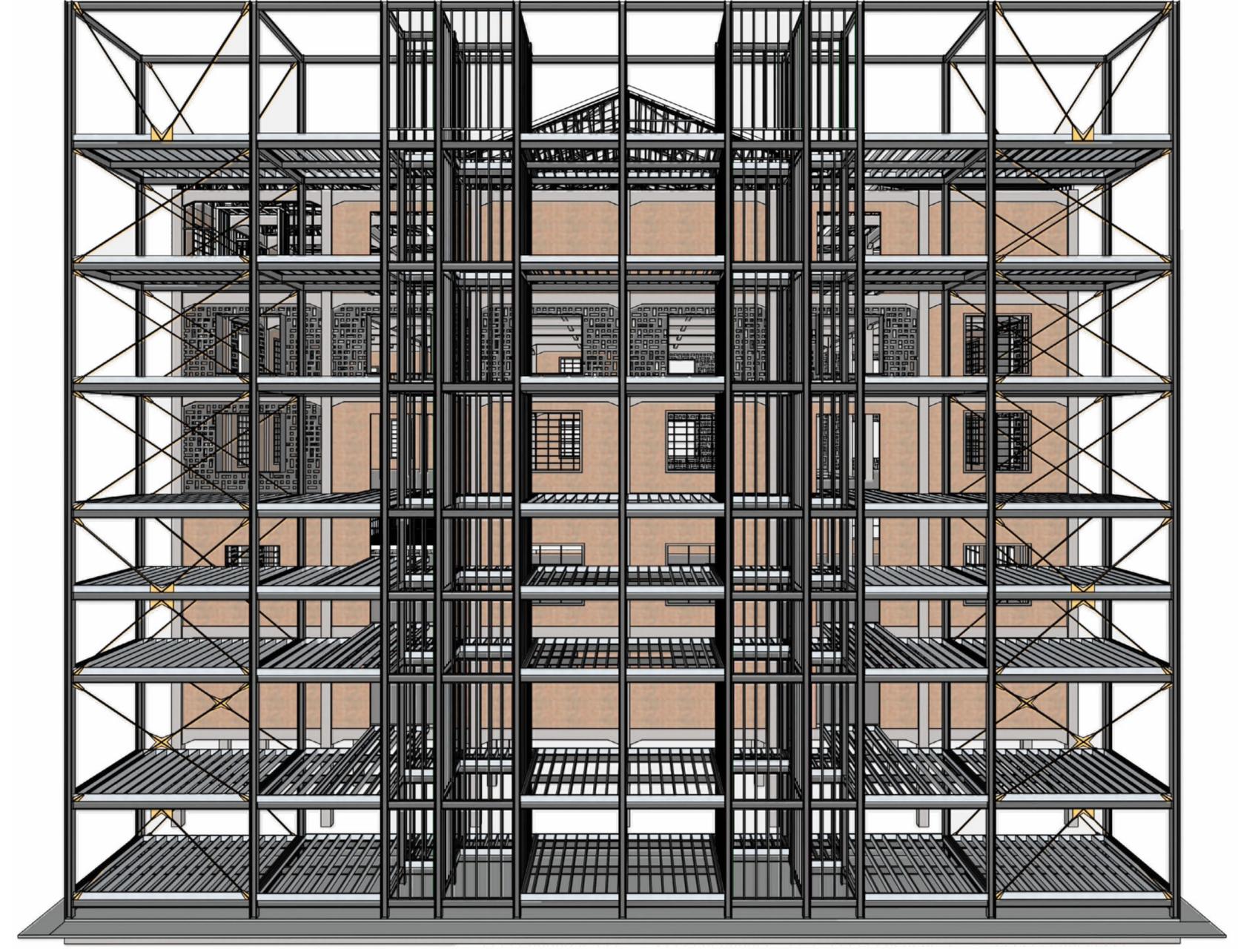
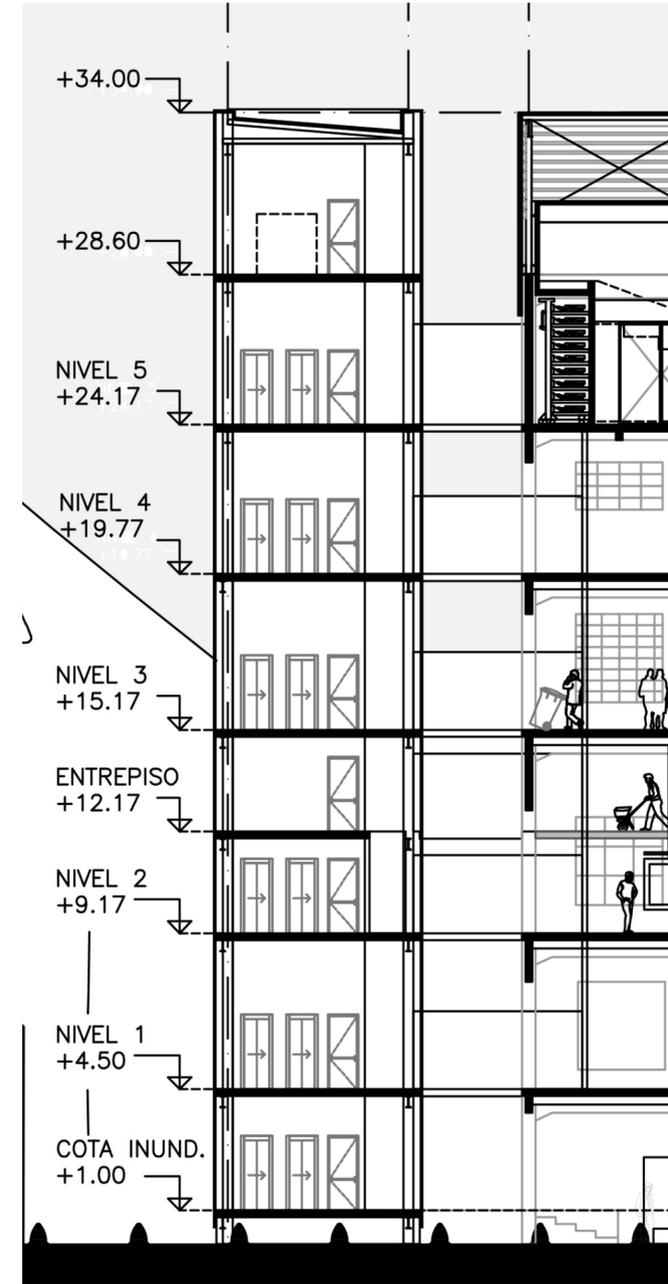
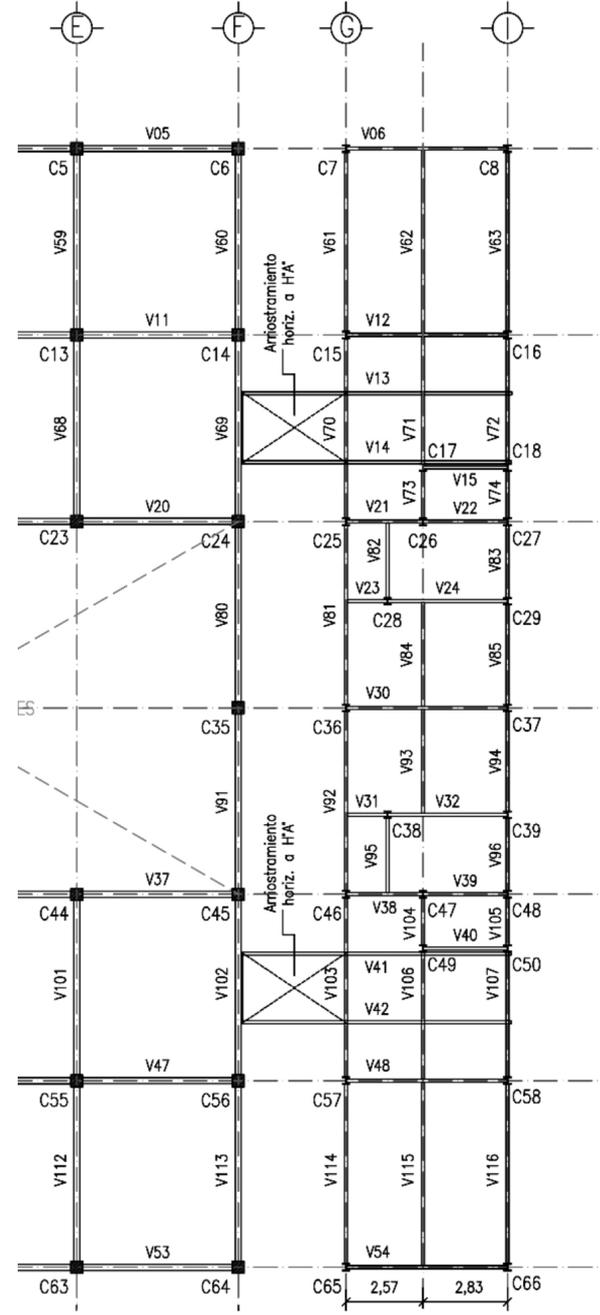
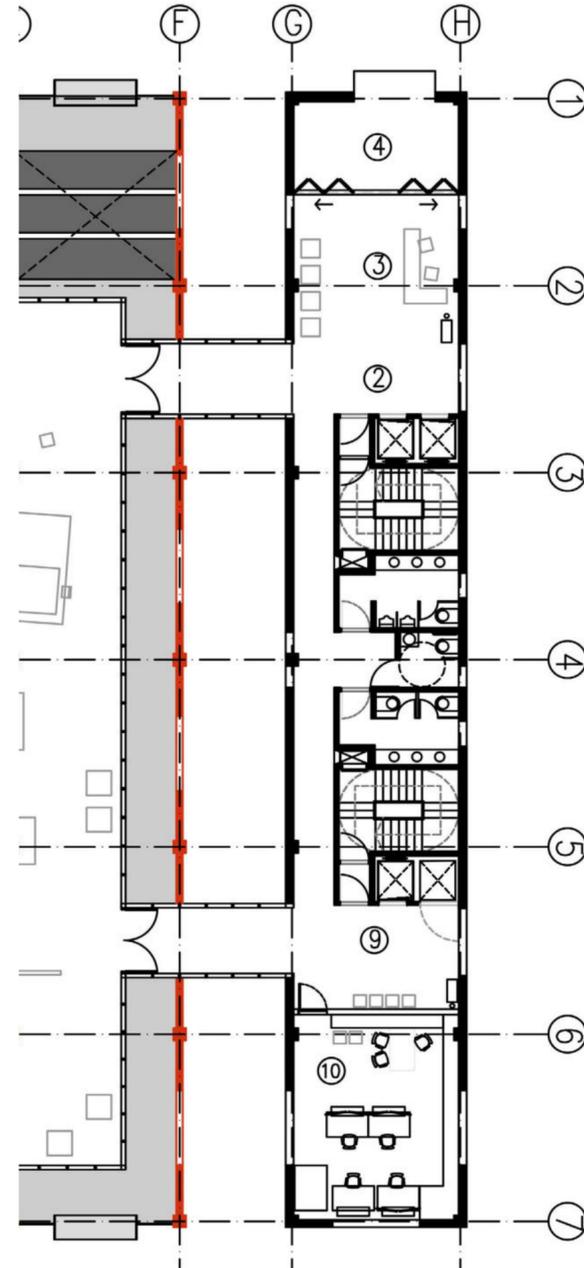
ENTREPISO Y PUENTES

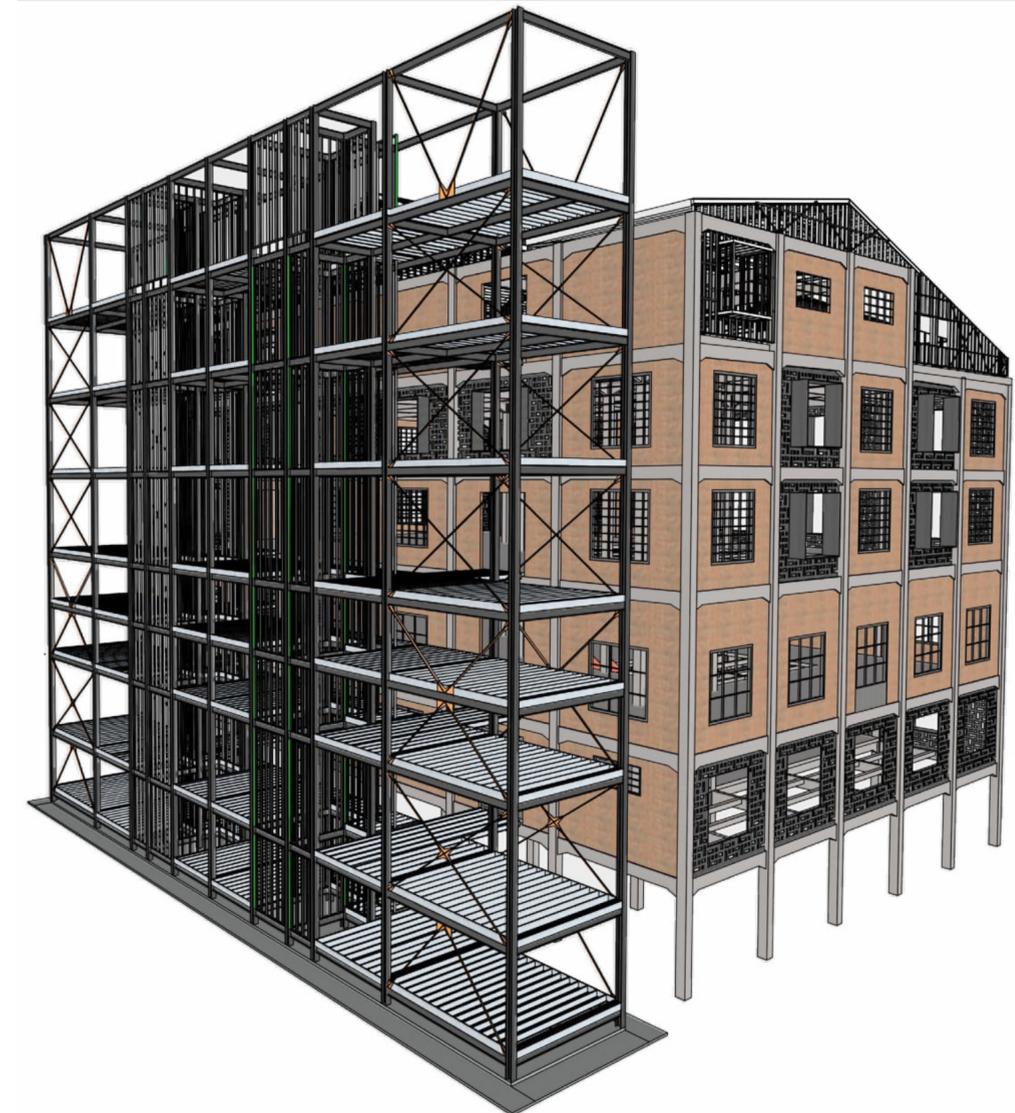
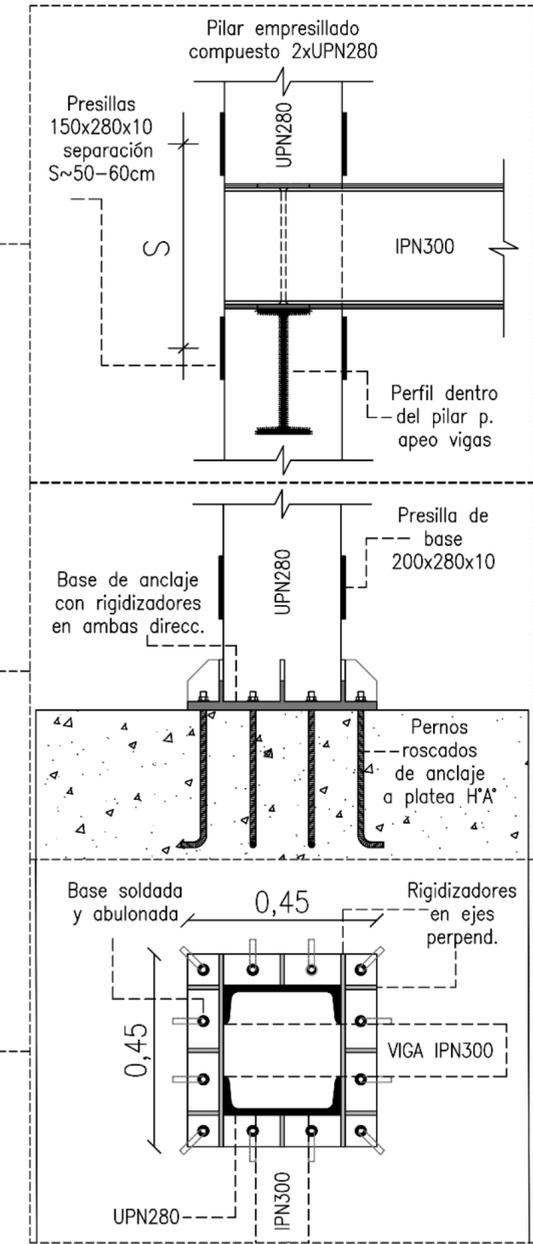
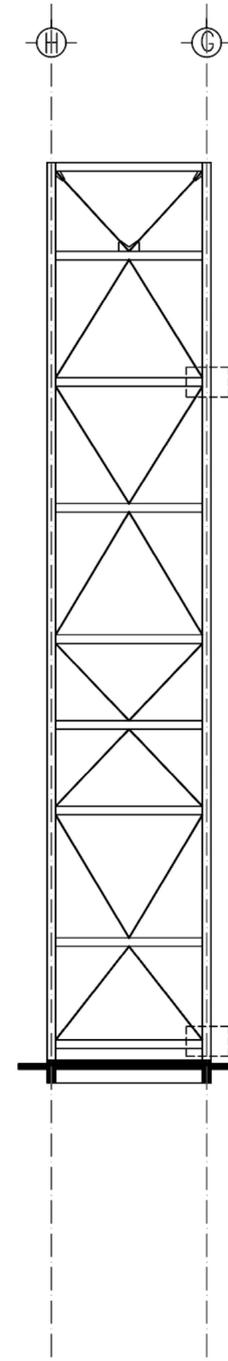
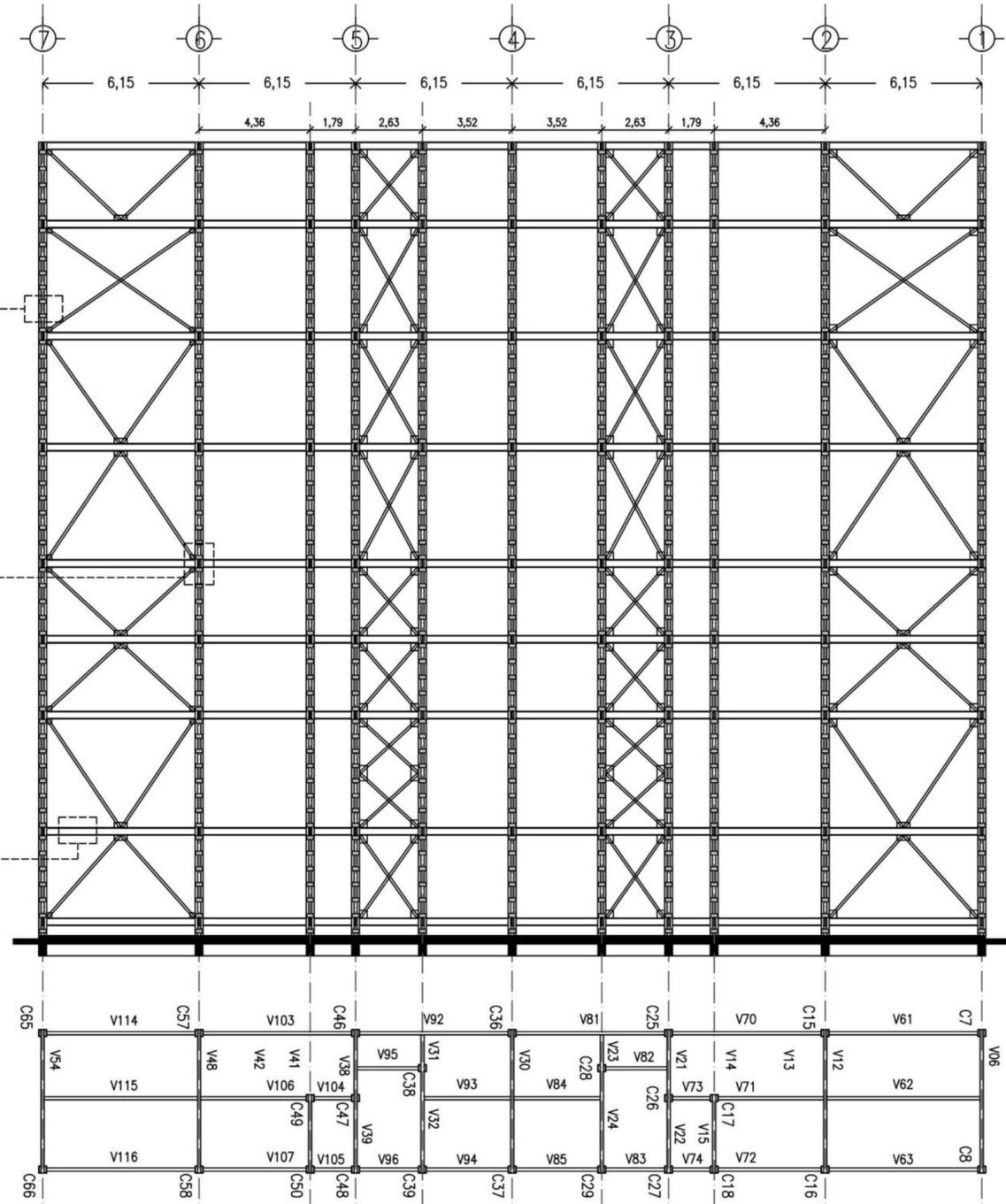
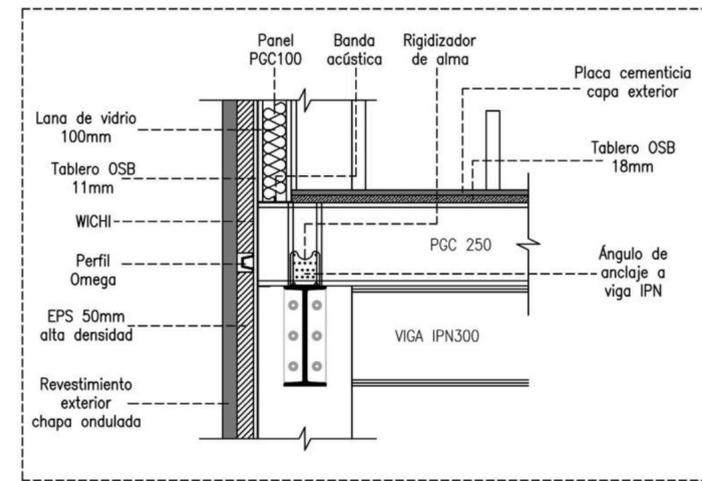
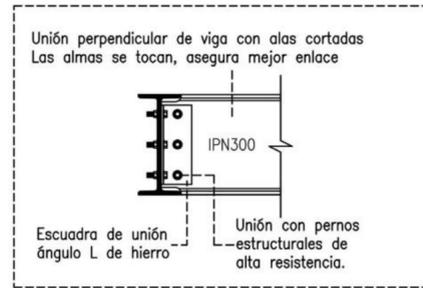
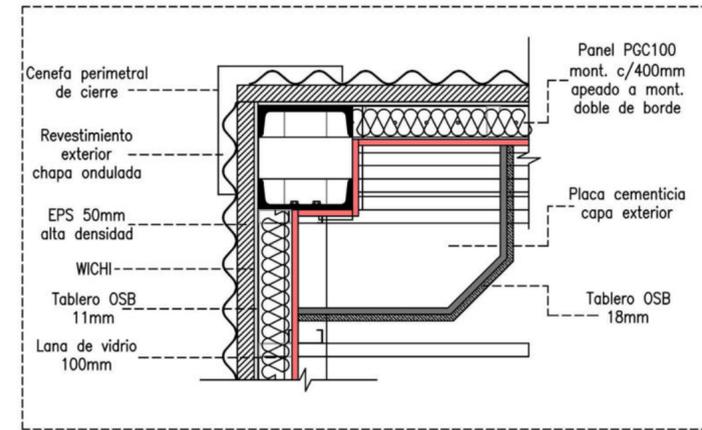


CERRAMIENTO VERTICAL



ENVOLVENTE EXTERIOR





## SISTEMA DE EXTINCIÓN

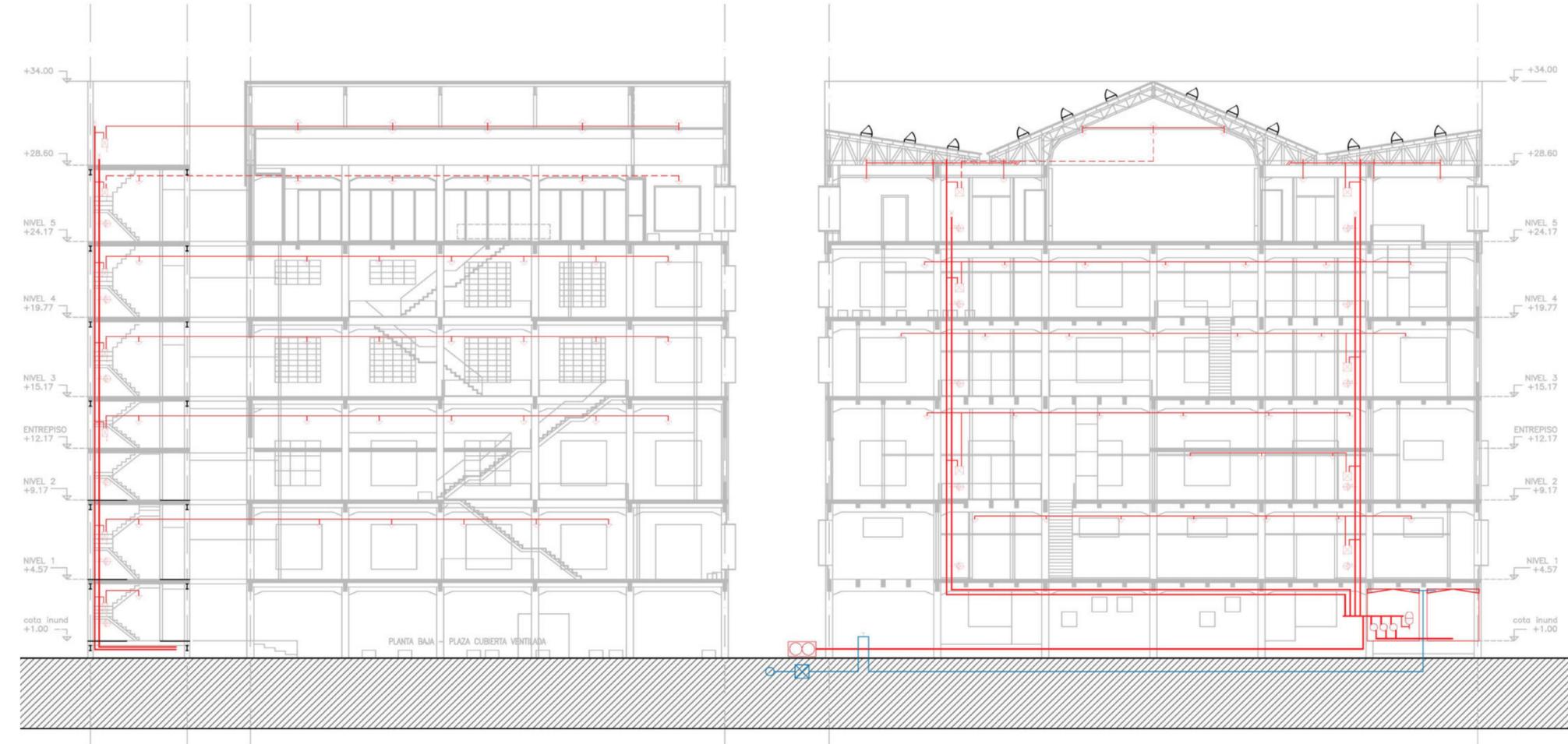
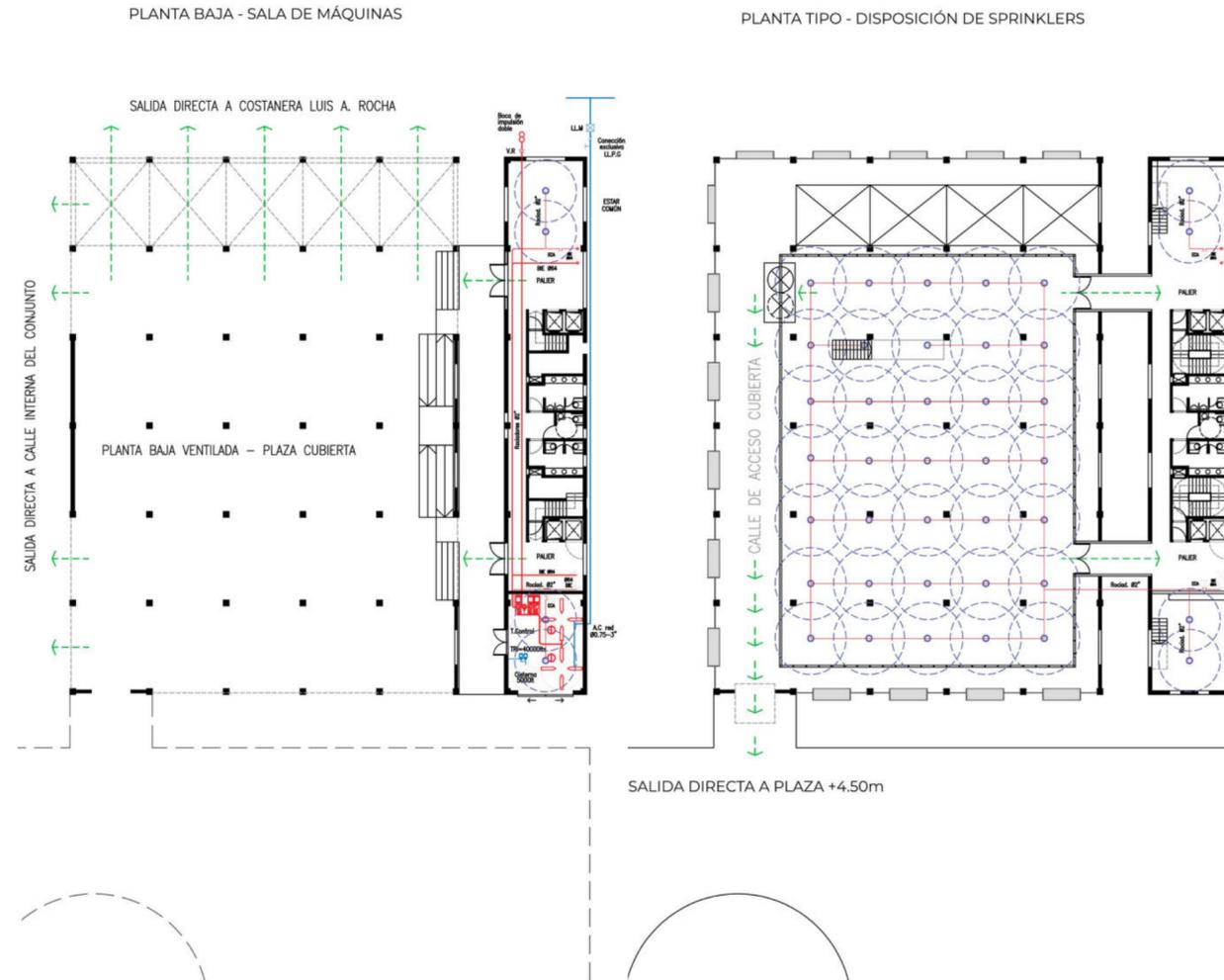
En función de las características del uso y requerimientos del edificio, el proyecto contempla el cumplimiento de la normativa de aplicación a nivel internacional NFPA.

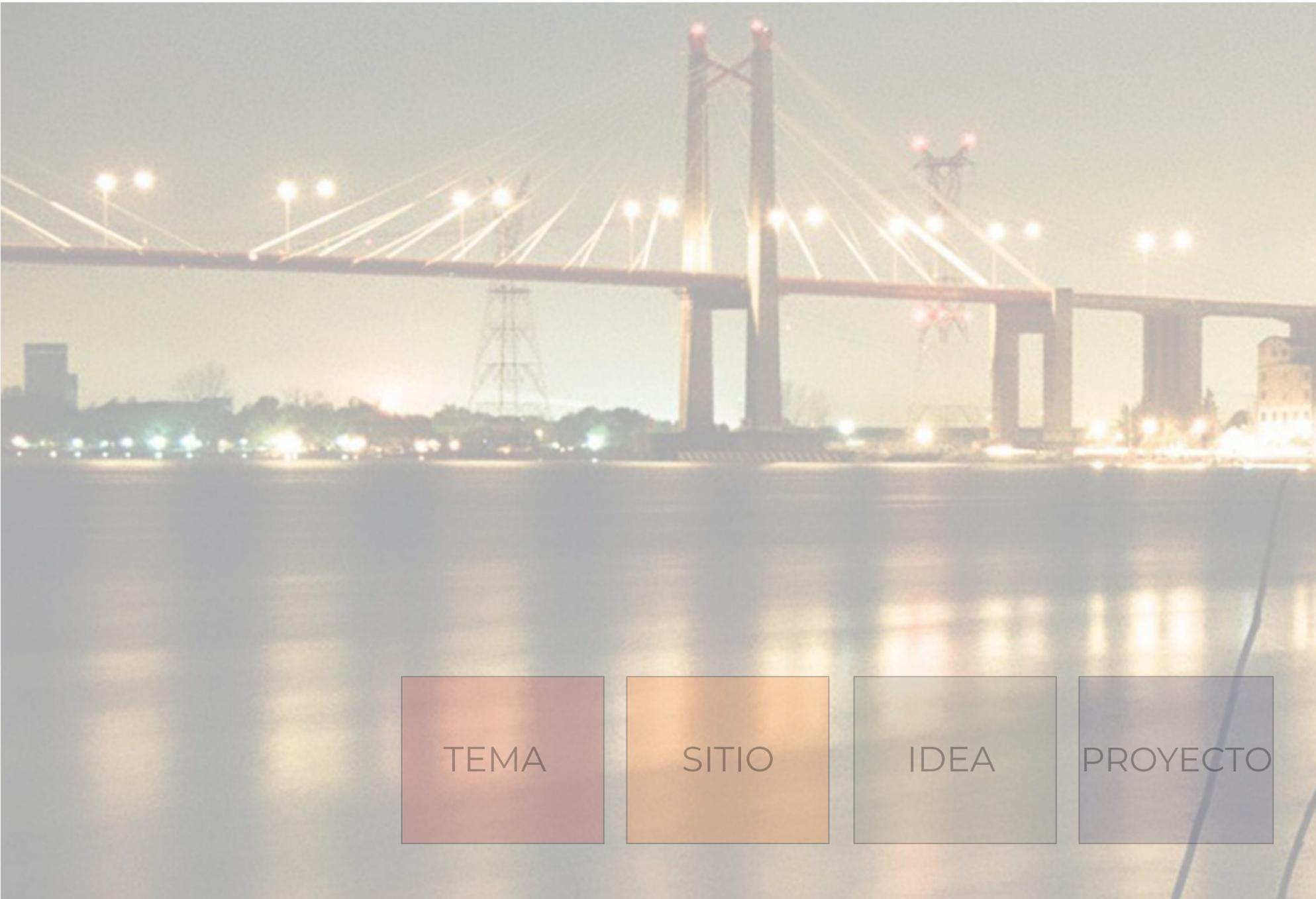
El TRI, resuelto con dos tanques sobre nivel, se ubica en planta baja con el fin de evitar el sobre dimensionamiento y la sobrecarga innecesaria de los elementos estructurales que forman la placa de apoyatura. Según el cálculo indicado, la reserva requiere de 40mil litros. El sistema de extinción por agua funcionará en forma presurizada por un equipo de electrobombas centrífugas y una bomba jockey brindando el total del caudal requerido a la presión necesaria.

Desde el sistema de bombas se propone un esquema de dos montantes principales para alimentar el sistema de hidrantes por piso con una BIE en cada palier, y dos montantes para alimentación de rociadores, una para los pisos 1, EP y 4 y la otra para niveles 2, 3 y 5. Se contempla, además, la instalación de una boca de impulsión doble en vereda sobre línea municipal, conectada directamente al alimentador principal en sala de bombas.

Para los rociadores se propone un sistema tipo sprinkler en todas las áreas cubiertas del edificio. Se ubicarán centrales de alarma por sectores y un comando central de detección para todo el edificio. Se distribuye, por nivel, una montante común con una disposición en grilla y se plantean distribuciones en forma telescópica en casos particulares de acuerdo a las condicionantes del proyecto, en función de optimizar el tendido y evitar pérdidas de carga.

Por último, se plantean rociadores invertidos para espacios de aire ocluido, mayores a 30cms, ubicándolos dentro del sistema de cielorraso en el nivel superior. A su vez, se disponen exutorios de accionamiento automático sobre la cubierta y rejillas a nivel de cielorraso para permitir la evacuación del humo en caso de siniestro. Este sistema de exutorios se puede combinar, como estrategia de confort, con el método de acondicionamiento térmico del edificio a fin de evacuar el aire caliente en situaciones de calor considerable.

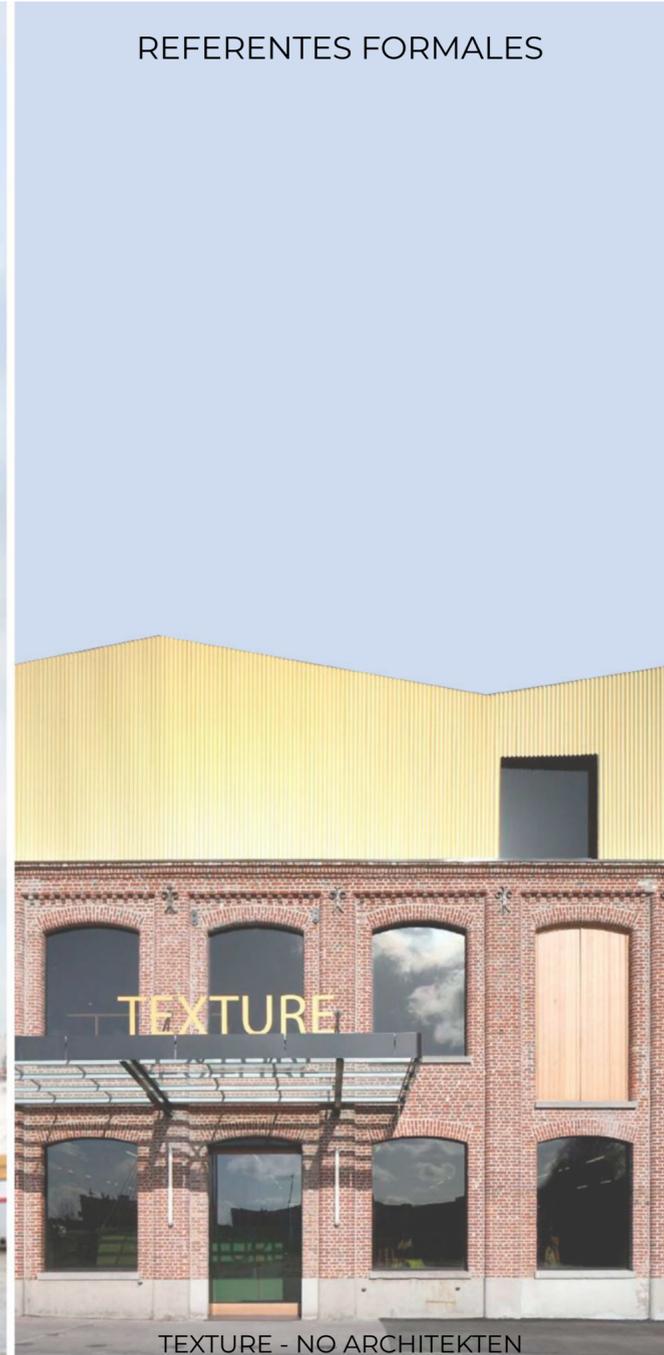






ELBPHILARMONIE - HERZOG & DE MEURON

REFERENTES FORMALES



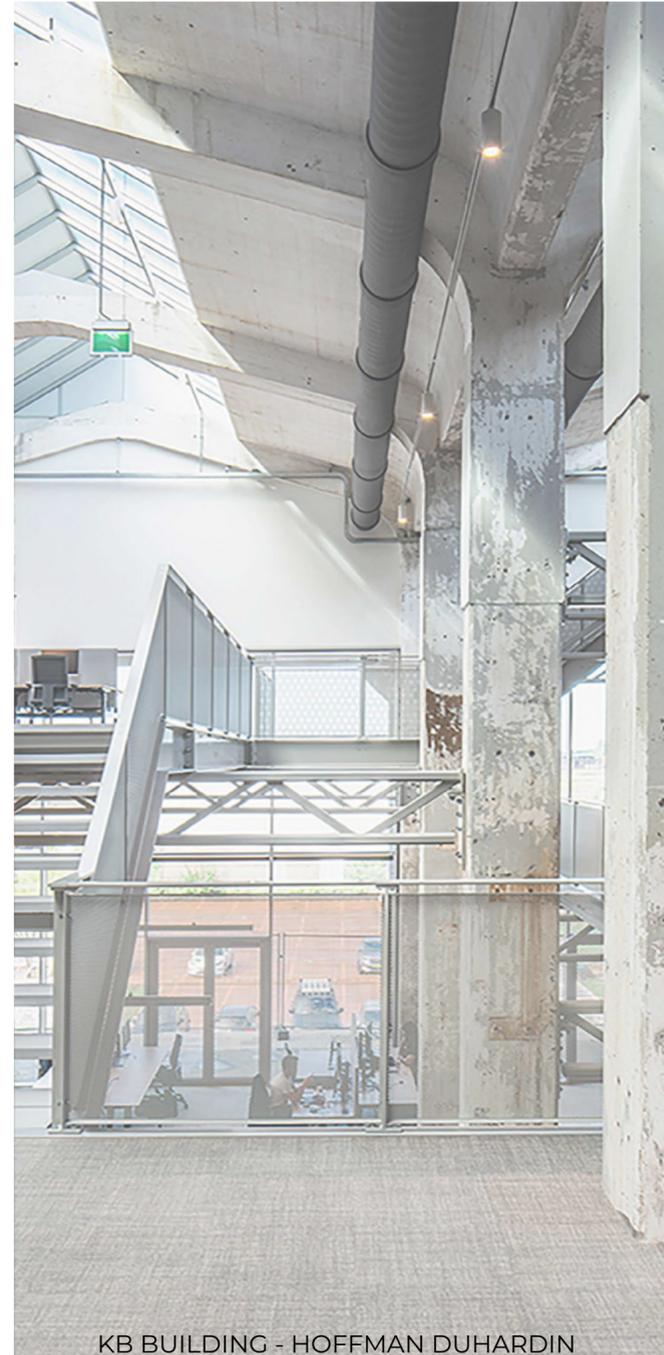
TEXTURE

TEXTURE - NO ARCHITEKTEN



CAIXA FORUM - HERZOG & DE MEURON

REFERENTES ESPACIALIDAD



KB BUILDING - HOFFMAN DUHARDIN



TEXTURE - NO ARCHITEKTEN



LICEO MUNICIPAL EX MOLINO MARCONETTI



### BIBLIOGRAFÍA DE CONSULTA - OBRAS

.Blue Bottle Coffee Café - Schemata Arqs - Minato Japón, 2015

.Burgos Railway Station - Contell Martinez - Burgos, 2016

.Caixa Forum - Herzog & DeMeuron - Madrid España, 2008

.Espacio de arte contemporáneo en Convento Madre de Dios - Sol89 arquitectos - Sevilla, 2014

.Edificio Concordia - MVRDV Arqs - Sevilla, 2020

.Elbphilharmonie - Herzog & DeMeuron - Hamburgo, 2016

.Fitzco Momentum - Weber Shandwick Offices - Atlanta Georgia

.Galería de arte de piedra - O office Arqs - Guanzhou, China, 2013

.Gallery of Texture - No Architekten Arqs - Kortrijk Bélgica, 2011-2014

.Glasfabriek Shenzhen verbouwd voor biënnaleGuthrie transportation Museum & Welcome Center - 2013

.Innovation Powerhouse - Janne Van Berlo - Eindhoven Holanda, 2018

.Intermediae Matadero Madrid - Arturo Franco - Madrid, 2006

.KB Building - Hoffman Duhardin - Arnhem Holanda, 2020

.Lowe Campbell Ewaldoff - Neumann Smith arqs - 2014

.Mullen Lowe Offices - TPG Architecture - Winston Salem Estados Unidos, 2016

.Nave 16 - Iñaki Carnicero - Madrid España, 2011



### BIBLIOGRAFÍA DE CONSULTA - OBRAS

.Punta della Dogana - Tadao Ando - Venecia Italia 2007-2009

.Reconversión de SZ-HK Biennale - Silo - O office - Shenzhen China, 2013

.Red Plum culture and creative park - Aa Arqs + lia atelier - Shengyang Shi China, 2020

.2018 Liceo Municipal Ex molino Marconetti - Santa Fe Argentina

.Office Conversion - Steven Vandenborre - Bélgica, 2015

.Teatro BioBio - Miljan Radic, Eduardo Castillo y Gabriela Medrano, 2018

.The Factory Berlin - Julian Breinersdorfer Arch - Berlín Alemania, 2014

Profs. AMAYA Luciana - BEREZOVSKY Alejandra "Espacio para la memoria - Z.Z.N"

RIEDEL Carlos (2022). "El frigorífico Smithfield" en Enlace crítico, Sitio web participativo del municipio de Zárate.

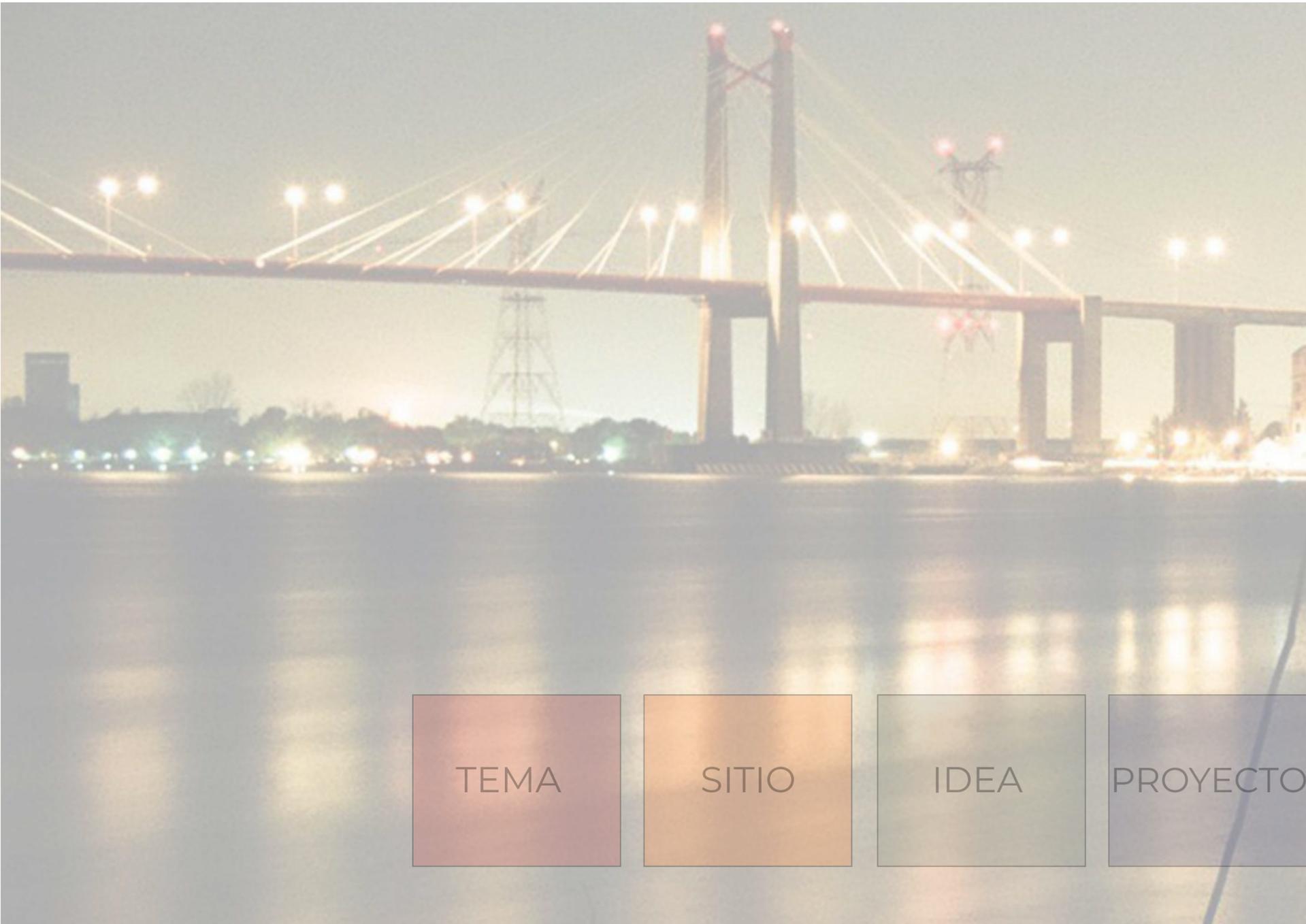
Arq. Baccino Silvina Irene. " Miradas hacia el pasado Zarateño" en Colección Historia Urbana y Patrimonio de Zárate. Asociación Amigos del museo de Zárate.

Anexo SAPEM Masterplan Costanera (2021-2022). Estudio detallado del masterplan costanera Norte y Sur. Proyecto Zárate chico.

ARAUJO Facundo (2014). "Historia de la industrialización del papel en Argentina", en escrito para el INTI.

FERRER Aldo y Rougier Marcelo (2013) "La historia de Zárate - Brazo Largo". Editorial Fondo de Cultura Económica de España.

ROBLES Sergio Daniel (2005) "Historia de Zárate desde sus orígenes hasta el año 2000". Editorial De los cuatro vientos.



.RE SIGNIFICAR LA HISTORIA

.RE SIGNIFICAR LOS USOS EN LA CIUDAD

.RE SIGNIFICAR EL COMPROMISO DEL PROFESIONAL

DEL SIGLO XXI

La finalidad de este ejercicio es la de transmitir la importancia de entender de donde venimos, en sociedad y como individuos, y de valorar aquello que sea parte de nuestro pasado. Esto nos permite posicionarnos de otra manera en el presente y pensar en el futuro. Las ciudades tienen una identidad, y Zárate se identifica con la industria. Es por eso que conservar y darle un nuevo valor al patrimonio edilicio industrial en desuso cobra una importancia fundamental. La idea es poder vivenciarlo de otra manera, contar su historia, y darle un nuevo propósito para la sociedad actual. Como profesionales debemos entender la historia de las ciudades, para poder actuar en ellas hoy, y pensando en el futuro, hacia una sociedad más participativa, con inclusión social y más igualitaria. Ese debe ser nuestro compromiso.

