



FÁBRICA CULTURAL

REFUNCIONALIZACIÓN Y PUESTA EN VALOR - PRIMERA MALTERÍA ARGENTINA / HUDSON

Autor: Ricardo, Nicolás Martín

N° de alumno: 37719/7

Título: "FÁBRICA CULTURAL" : Puesta en valor y Refuncionalización de la ex Primera Maltería Argentina

Proyecto final de carrera: Taller vertical de Arquitectura N° 8 PAGANI / ETULAIN.

Docentes: ARQ. Hernán QUIROGA - ARQ. Regina GRANDI - ARQ. Néstor ROUX

Unidad integradora: ARQ. Julian CARELLI - ARQ Roberto GUADAGNA

Institución: Facultad de Arquitectura y Urbanismo- Universidad Nacional de La Plata.

Fecha de defenza: 29/05/2023

Licencia creative commons:



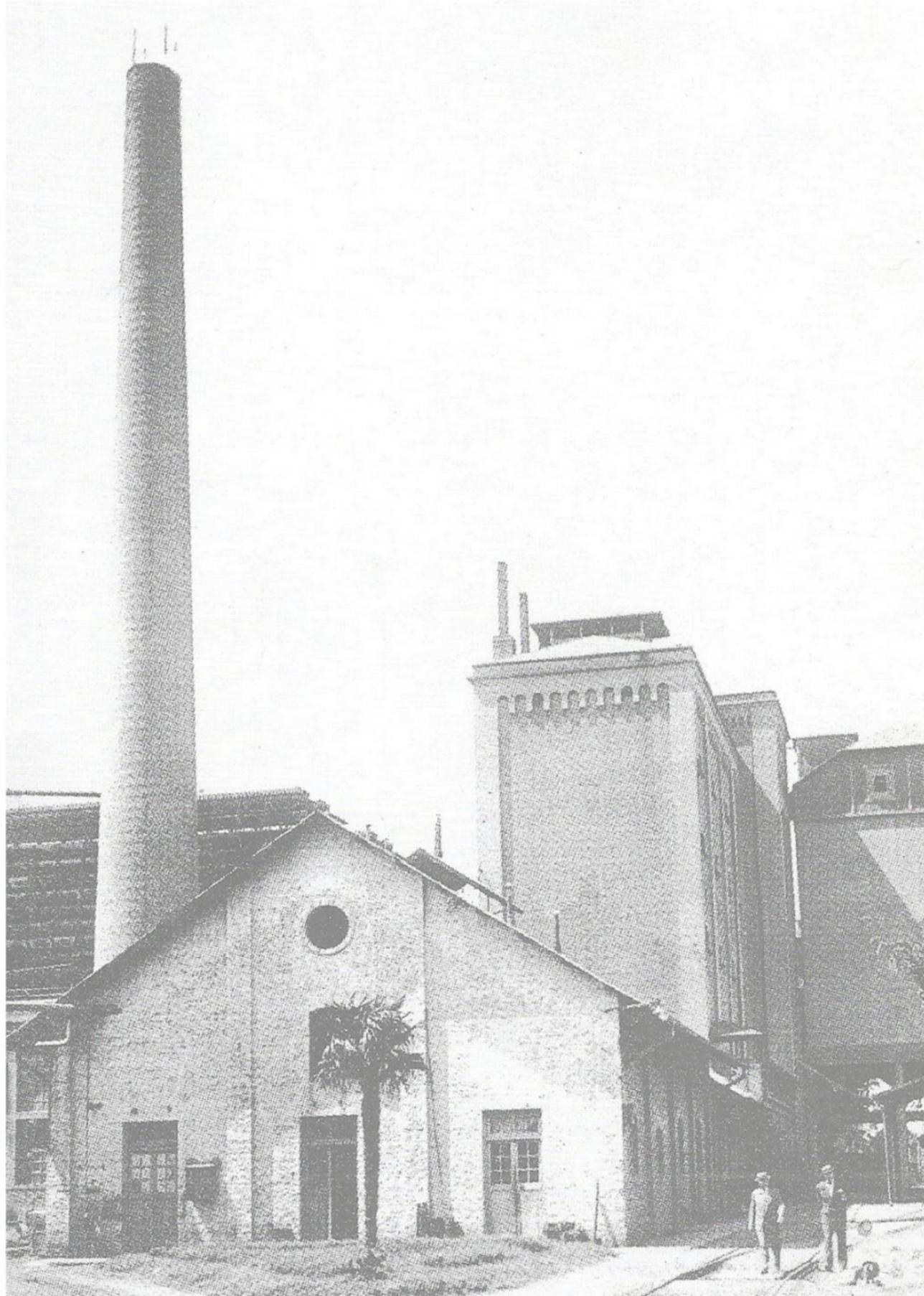
FAU Facultad de
Arquitectura
y Urbanismo





FÁBRICA CULTURAL

RE-FUNCIONALIZACIÓN Y PUESTA EN VALOR DE LA EX PRIMERA MALTERÍA ARGENTINA



ÍNDICE

01 - INTRODUCCIÓN

- 1-Ciudad
- 2-Análisis urbano
- 3-Área metropolitana
- 4-Historia
- 5-La industria
- 6-Territorio
- 7-Conflicto
- 8-Estudio del sitio

02 - ABORDAJE

- 1-Ejes
- 2-Sector
- 3-Parque Urbano
- 4-Parque / diseño
- 5-Implantación
- 6-Cultura / Agenda cultural
- 7-Maltería Hudson
- 8-Relevamiento fotográfico
- 9-Documentación
- 10-Programa / Gestión
- 11-Intervención

03 - PROYECTO

- 1-Idea del conjunto
- 2-Intenciones
- 3-Planta actual del edificio
- 4-Planta Baja
- 5-Primer Piso
- 6-Segundo Piso
- 7-Vistas
- 8-Cortes
- 9-Detalles
- 10-Esquema
- 11-Planta del conjunto
- 12-Calidad ambiental

04 - INSTALACIONES

- 1-Sanitarias
- 2-Incendio
- 3-Acondicionamiento Térmico

05 - REFERENTES

06 - CONCLUSIONES

01 - INTRODUCCIÓN.

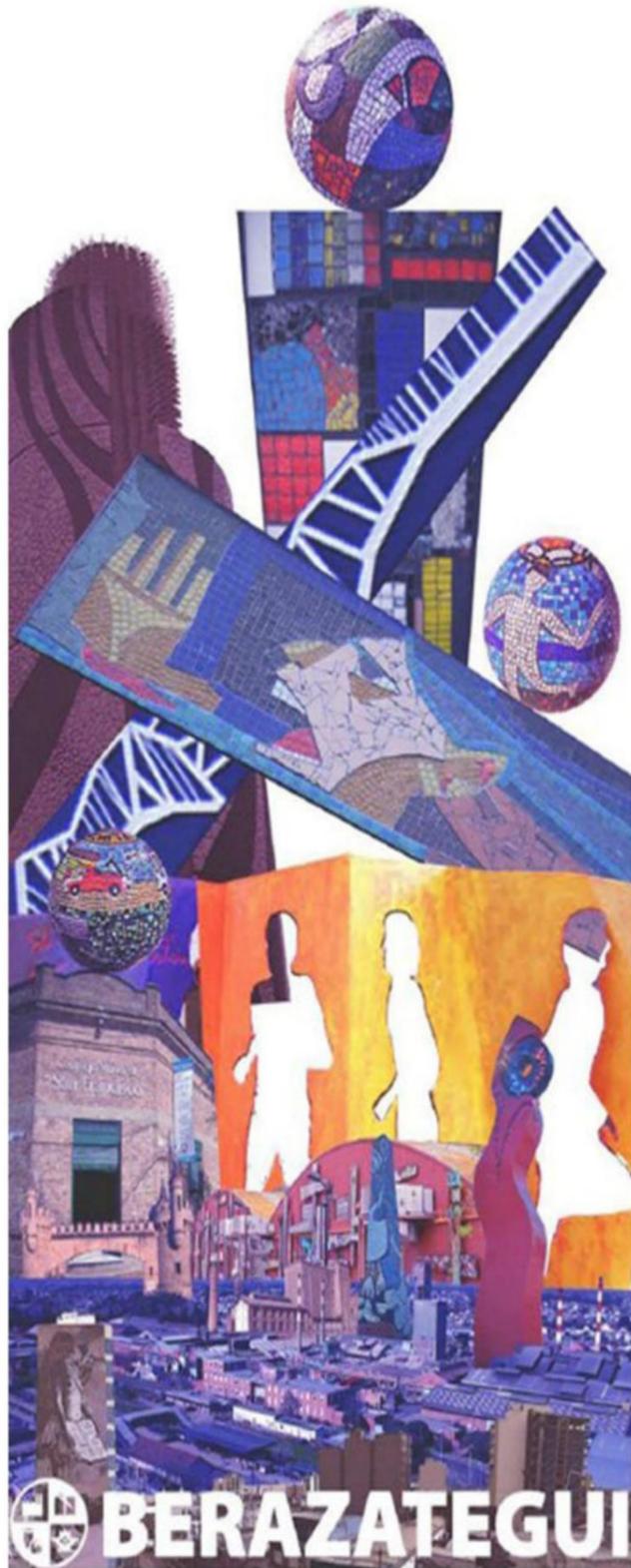
INTRODUCCIÓN

El proyecto Final de Carrera es una síntesis de los seis años de aprendizaje en la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la UNLP, que consiste en realizar un proyecto que aborde la escala urbana y arquitectónica de un sector de cualquier ciudad donde exista un edificio patrimonial, cultural o significativo para intervenir sobre el.

El presente trabajo encuentra el desafío de abordar diferentes soluciones urbanas, en un sitio complejo y fragmentado, ubicado al sur del Gran Buenos Aires, en el partido de Berazategui, localidad HUDSON, que se encuentra entre la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y La Plata; mediante propuestas arquitectónicas interviniendo y re-habilitando uno de los edificios industriales en desuso y abandonado de la Primera Maltería Argentina, re-programando usos que sean inclusivos y abiertos a los vecinos.

El patrimonio industrial tiene un valor social como parte del registro de vidas de hombres y mujeres, proporciona un importante sentimiento de identidad al barrio / sitio. Estos valores son intrínsecos del mismo sitio, en el paisaje industrial, en la documentación escrita, y también en los registros intangibles de la industria almacenados en los recuerdos y las costumbres de las personas.

LA CIUDAD



PASEO DEL DEPORTE
INDUSTRIA
sociedad identidad
VIDRIO
RECREACIÓN
FUTURO
scultural reciclaje
ARTE PÚBLICO

.... "Nuestra identidad también se configura desde el barrio como espacio de relación, nos dota de una historia común con quienes nos son contemporáneos y con quienes nos antecedieron. La memoria, la historia oral de quienes viven en estos lugares en un instrumento indispensable para entender estos procesos y que no solo se refiere al pasado, también: **NOS PUEDE HABLAR DEL FUTURO**"...

Suarez Egizabal, Maribel
Interrelación entre la identidad del barrio y la identidad personal.

Datos generales:

Es uno de los municipios que conforman el sudeste del área metropolitana (AMBA), limitando con los partidos de Florencio Varela y Quilmes.

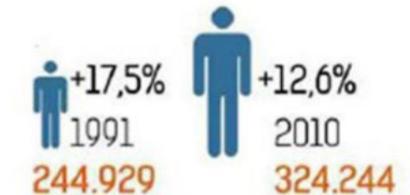


TERRITORIO:

- 188 km² de superficie
- superficie urbanizada superior al 50%
- acceso: Autopista La Plata - Bs As / FFCC Roca
- distancia 28 km de CABA

DIMENSIÓN SOCIAL:

demografico
Crecimiento de la población

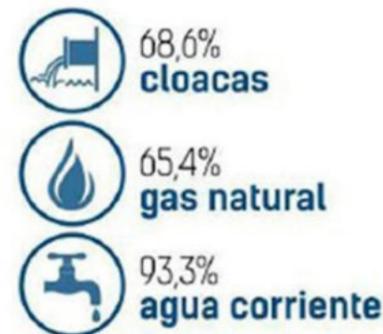


necesidades básicas insatisfechas



DIMENSIÓN FÍSICA:

infraestructura 15,9%
Conexión de servicios básicos con calidad insuficiente.



DIMENSIÓN POLÍTICA: intendente Juan José Mussi

EL ANÁLISIS DE LO URBANO

Las distintas escalas de la RMBA hasta Berazategui
1.RMBA: inserción

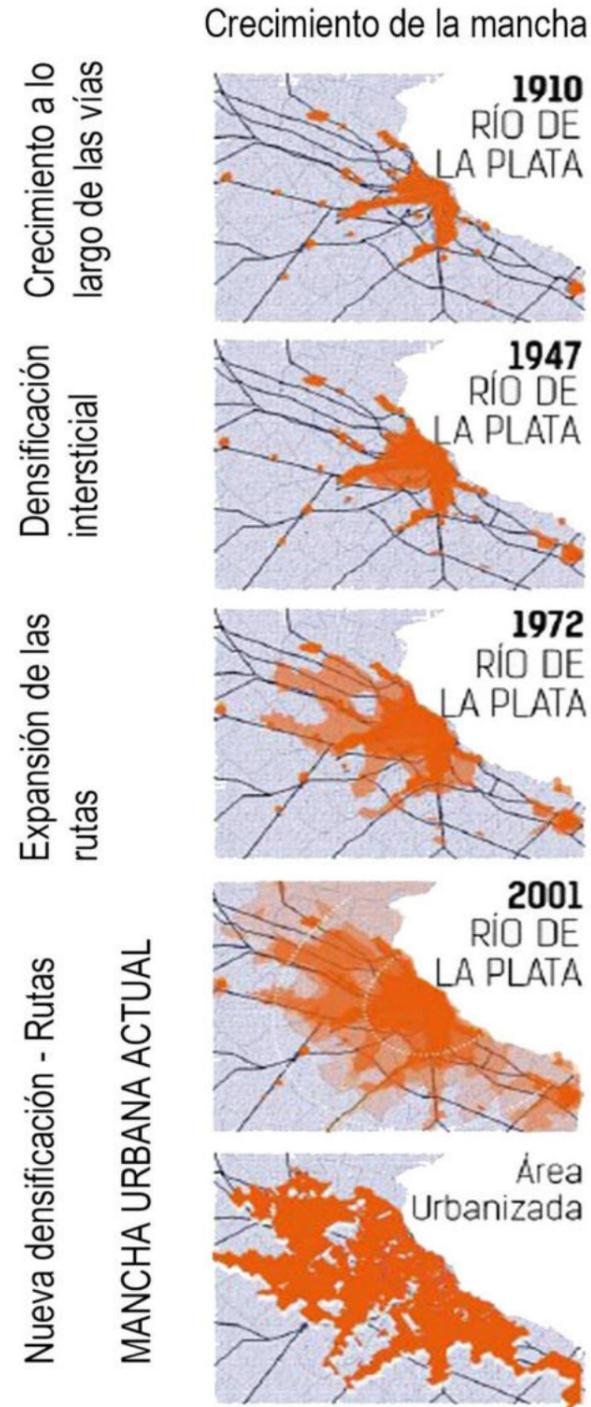


- Crecimiento urbano en cordones viales y anillos concéntricos.
- Empeoramiento socio-habitacional al aumentarse la distancia del centro y a los ejes.
- Crecimiento extensivo de la mancha urbana.

2.Partido de BERAZATEGUI



.Ubicación dentro de la segunda corona de crecimiento de CABA



ÁREA METROPOLITANA

ÁREA METROPOLITANA



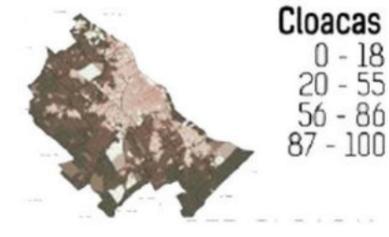
VIAS DE CIRCULACIÓN



PORCENTAJE DE HOGARES CON NECESIDADES BASICAS



AGUA EN RED



RED CLOACAL



Se consideraba la zonificación municipal e infraestructura

Crecimiento de la mancha en el sector



Crecimiento a lo largo de las vías



Densificación expansión de las rutas



Nueva densificación - MANCHA URBANA ACTUAL

HISTORIA

Desde la REVOLUCIÓN INDUSTRIAL en el siglo XVIII se instala la vida en las fábricas, donde sus diseños imponen su lógica al territorio. La ciudad crece lidera a estos espacios y a la inversa, de forma que la relación ciudad-industria se refuerza y la trama urbana se va nutriendo de barrios obreros y establecimientos industriales que con el tiempo adquieren centralidad.

El nacimiento de la CIUDAD INDUSTRIAL, contenedora de vida y de trabajo se caracteriza por ir conformando un paisaje singular producto de la concentración de grandes fábricas al pie de los puertos de mar o en zonas privilegiadas por factores como las materias primas, la infraestructuras de transporte y comunicaciones o a la disponibilidad de mano de obra.

El paisaje es el escenario para todas las actividades de una comunidad.

Una fábrica, no es sólo una construcción, sino también una forma de organización del trabajo y de relación social concreta.

Entraron en crisis en los años '70/'80 afectando el carácter estructural y vinculado a la llegada de nuevas tecnologías, donde se desencadenó en proceso de declive dominado por la desindustrialización y acompañado, por un proceso de periferización, que combinados, tuvieron el efecto de vaciar industrias la ciudad.

El crecimiento de la población, el avance de la sociedad y la dominación del mercado provocan la aparición de nuevas necesidades, de mayores aprovechamientos favoreciendo las transformaciones productivas.



Fabrica Cultural

Ricardo, Nicolás Martín

LA INDUSTRIA...

La primera gran industria:

Berazategui no era más que un simple conjunto de campos de pastoreos y tambos. Comercialmente inexistente...

Fue por las comunicaciones y los inmigrantes de diferentes regiones, que convertirían a BERAZATEGUI en un "POLO DE DESARROLLO INDUSTRIAL"

Las primeras industrias que se radicaron:



1906: **CRISTALERIAS RIGOLLEAUS S.A** - Berazategui
Instalada en un terreno de 27 hectareas, lidera a la estación ferroviaria. Se instala el primer equipo automático para la fabricación de botellas de vidrio



1920: **LA PRIMERA MALTERIA S.A** - Hudson
Instalada en la localidad de Hudson, en un terreno cercano a la estación donde se procesaba la cebada, siendo subsidiaria de la Cervecería y Maltería Quilmes.



Las industrias textiles: 1936 **DUCILO S.A** Y 1949 **SNIAFA S.A.I.C.F** - Berazategui / Platanos
Cambian los patrones de asentamiento industrial y comercialización al utilizar rutas.

EL TERRITORIO...

La mancha urbana de Hudson está dada desde un crecimiento no planificado, con un gran foco de la especulación inmobiliaria, por su estrategia ubicación geográfica. También por su fácil acceso desde la autopista y el tren Roca. Así conectando con la Gran Buenos Aires y La Plata. Esto fue generando una barrera urbana muy contrastada, por las clases altas en su máxima expresión: country.

En estos últimos años se construyeron 6 barrios de este tipo como por ej: Ombúes o Altos de Hudson.

El claro ejemplo más conocido, consolidado y antiguo es el Abril, el cual contiene dentro del mismo otros barrios y lagunas artificiales. La salida al Río viene siendo el ojo de la especulación, llegando al punto de erosionar la tierra para armar lagos ficticios.

Por otro lado hay un gran espíritu de pertenencia de los vecinos de Berazategui, tanto por la relación con la Ex MALTERIA HUDSON y Fabrica RIGOLLEAU (sigue en funcionamiento), la gran mayoría de las personas de 1910/1920 trabajaron en estas grandes industrias.

Hoy en día se podría decir que Hudson es un paraíso fiscal de BERAZATEGUI.

El resto de los barrios son de clase media baja, clase trabajadora, que tiene aproximadamente 50 años.

El borde donde pasa la autopista por arriba del tren roca es un punto de conflicto, ya que se genera un límite brusco.

Se generó un contraste muy grande entre el adentro y el afuera. Lo público y lo privado.



CONFLICTO - TERRITORIO



CONEXIÓN:
Vinculación directa con (BS-AS, LA PLATA, MAR DEL PLATA)

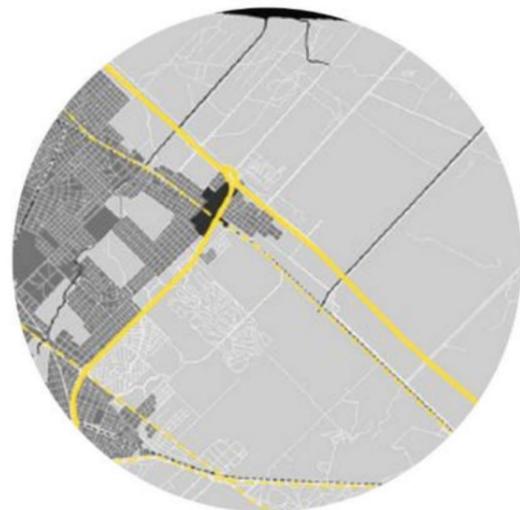
FLUJO DE MOVILIDAD:
Masivo, Liviano y Pesado

FRAGMENTACIÓN:
Sector fragmentado por barrios privados y autopista

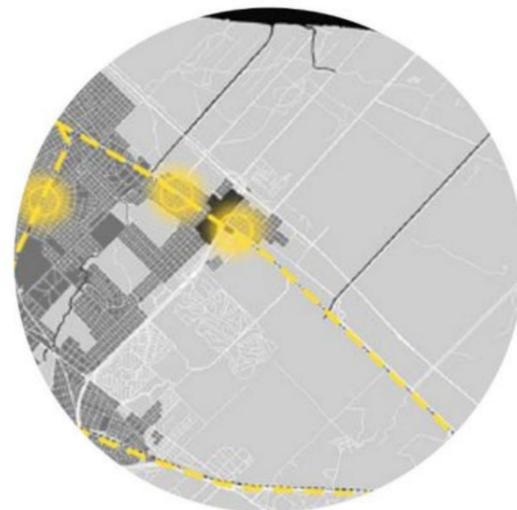
OPORTUNIDAD:
Espacio de suelo vacante (para negocio inmobiliario)

DEMANDA:
Gran solicitud del suelo

VIAS DE MOVILIDAD

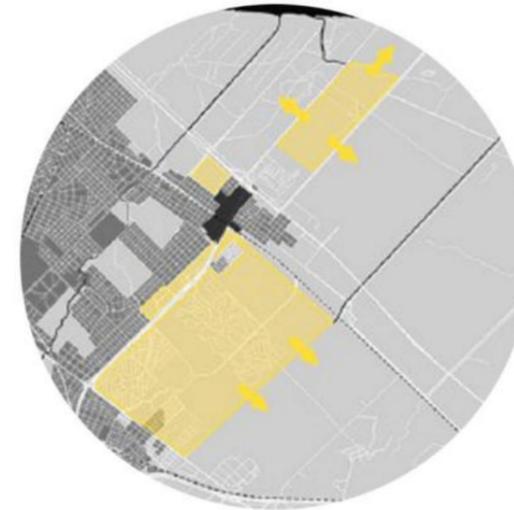


Vías principales - vehiculares



TREN - Estaciones

PÚBLICO Y PRIVADO

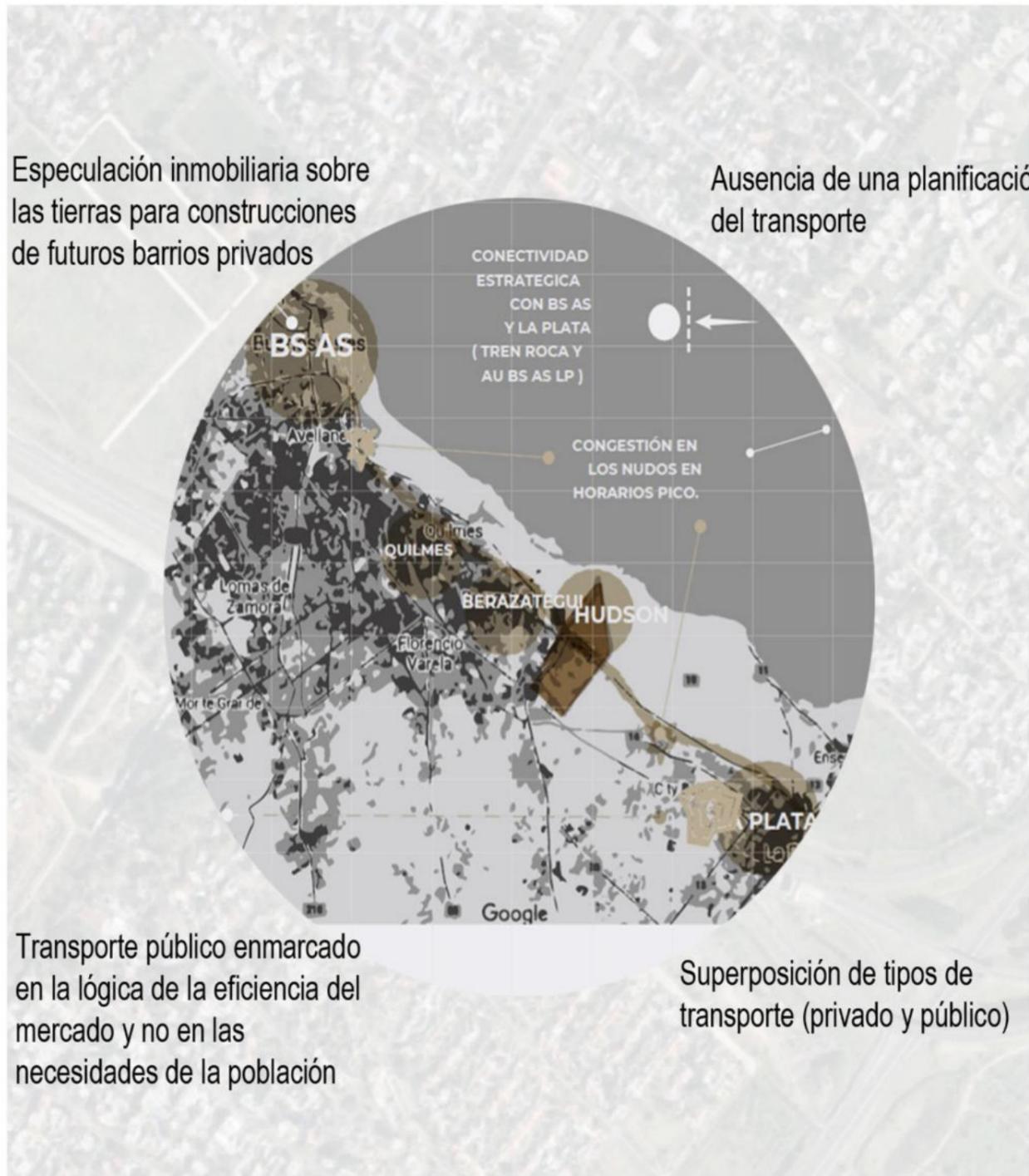


Barrios Privados



Forestación

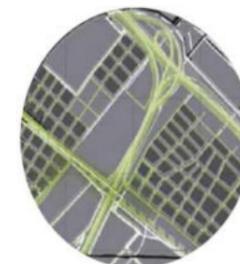
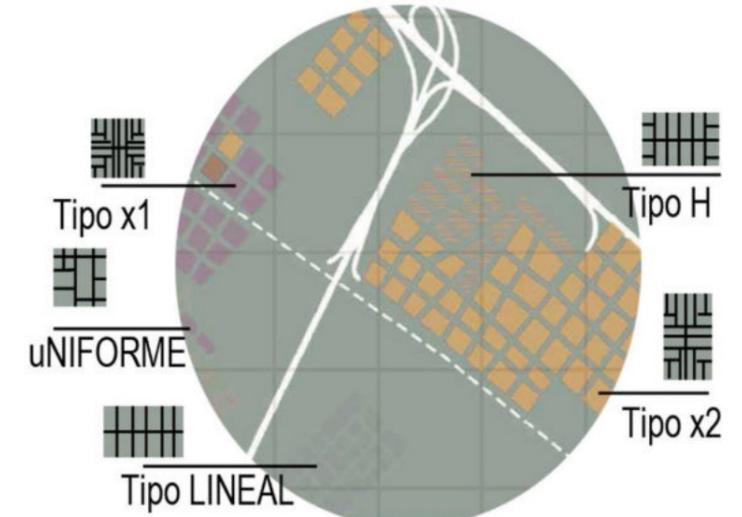
ESTUDIO DEL SITIO...



Espacio verde público



Tipología de manzanas



Automovil Privado



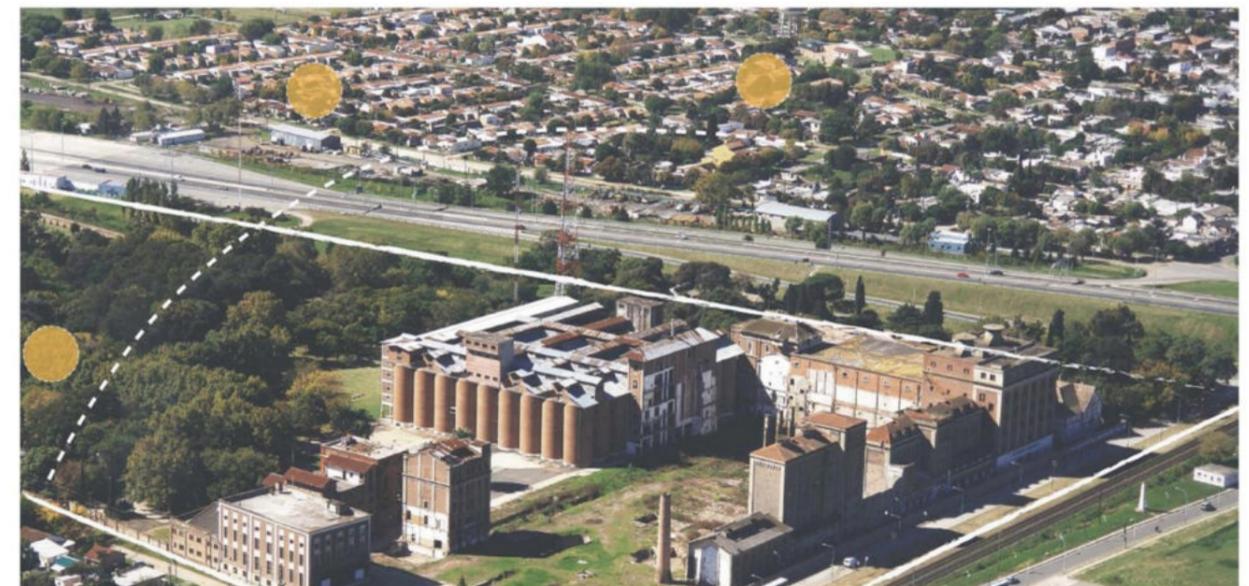
Peatones



Transporte público



Barreras urbanas



02 - ABORDAJE.

EJES

HITO SOCIAL:

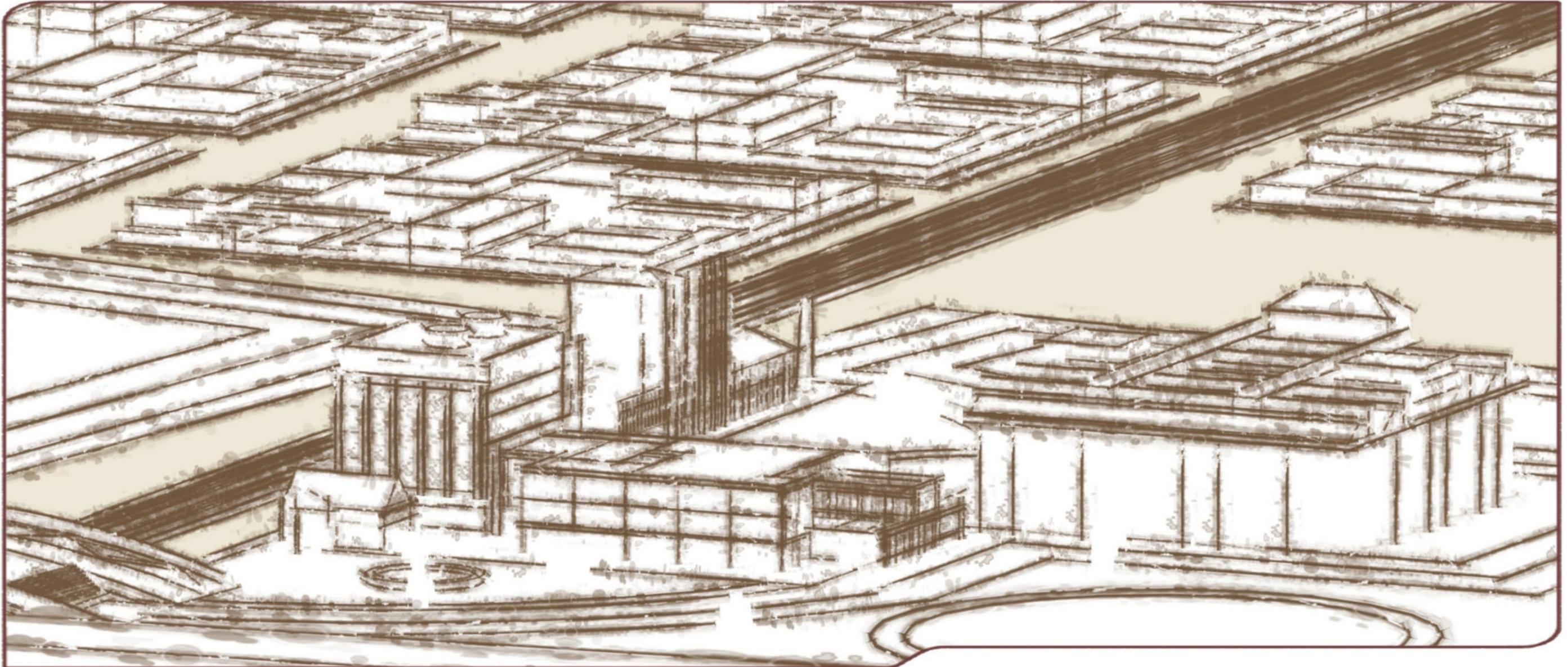
potenciar el sentido de pertenencia en los habitantes del barrio, reactivando el espacio donde sus familiares trabajaron, crecieron y vivieron dentro del predio. Generar espacios donde el ocio, la educación, la cultura y el trabajo sean la excusa para el encuentro en distintos actores, fomentando la conservación de costumbres y el desarrollo de una identidad propia del lugar.

HITO URBANO:

Se plantearán usos que sean inclusivos y abiertos a los vecinos que invete a la comunidad cercana, donde se reúna a grupos de edades y estrato social diverso, a partir de una propuesta multi-programática dentro de un marco "CULTURAL".

HITO ARQUITECTÓNICO:

La Primera Maltería Argentina, se sitúa como un edificio de fácil reconocimiento, una arquitectura que da significado y carácter al lugar. Se reafirmará este símbolo por medio de actividades y nuevos usos programáticos.

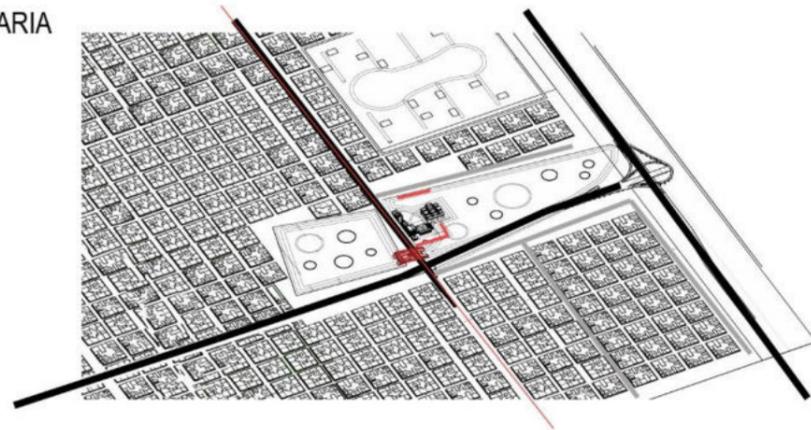


Fabrica Cultural

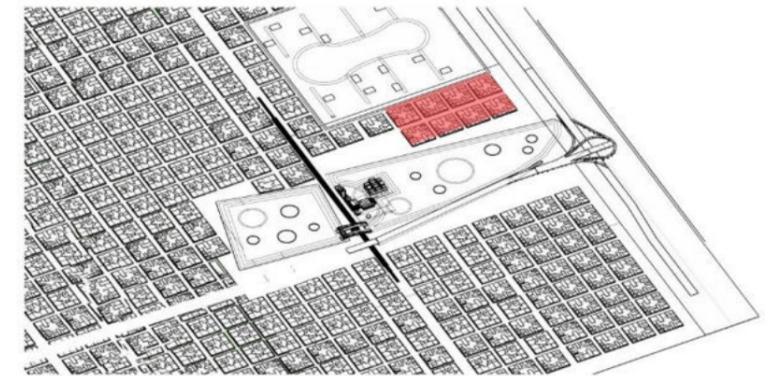
Ricardo, Nicolás Martín



- CIRCULACIÓN PRINCIPAL
- CIRCULACIÓN SECUNDARIA
- NUEVA CIRCULACIÓN



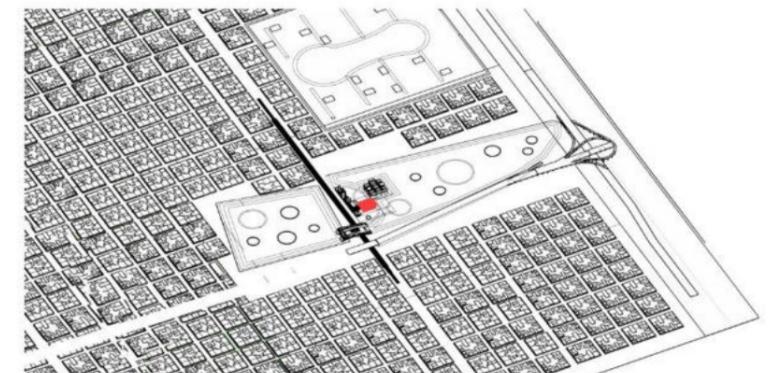
- NUEVO BARRIO ABIERTO



- PARQUE URBANO / VERDE EXISTENTE



- FABRICA CULTURAL



PARQUE URBANO

El predio de la ex- primera maltería Argentina, tiene la particularidad de tener una gran superficie de espacio verde abandonado. Se desarrolla un parque urbano dotado de una gran variedad de usos públicos de ocio y recreación, generando así un recorrido / paseo publico reconectando la ciudad con el verde.

Se potencia y se recupera el gran espacio verde, dotandolo de abundante vegetación del lugar con un diseño paisajístico, generando así recorridos y plazas mirador



ESPINILLO SAUCE PALMERA TALA ESPINA DE BAÑADO

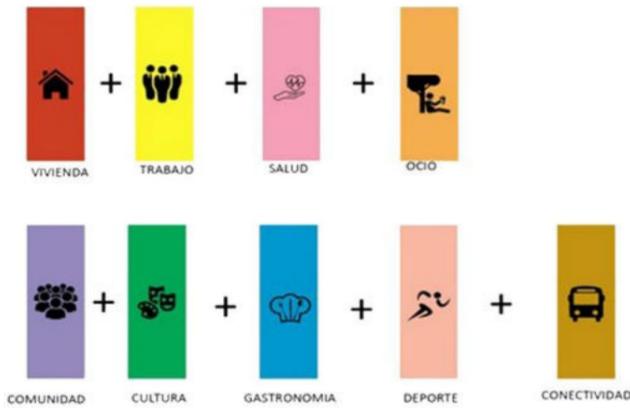


REGISTRO FOTOGRAFICO SOBRE LA VEGETACION EXISTENTE EN EL SITIO

PARQUE URBANO



ZONA URBANA



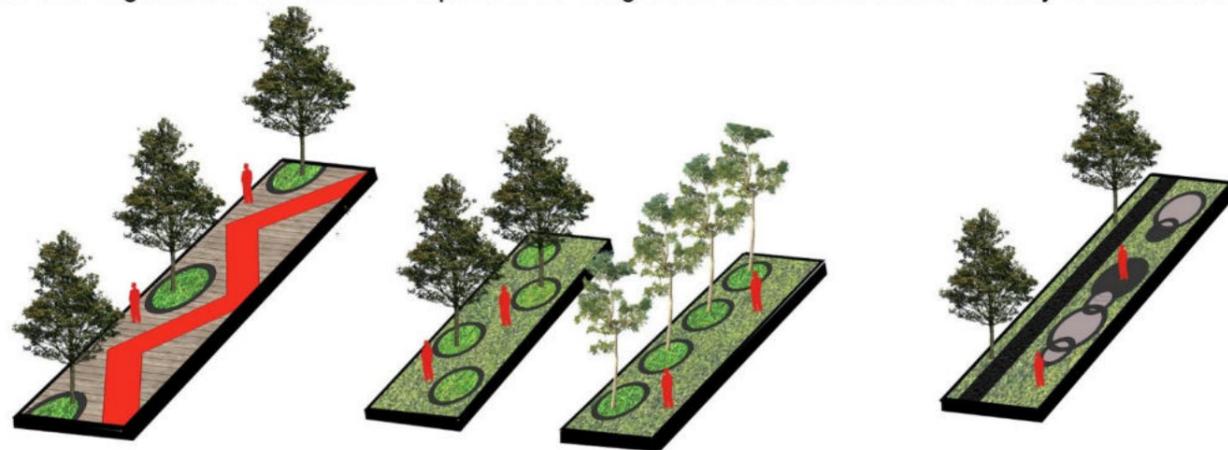
ZONA VERDE



Se propone un gran espacio verde abierto presente en el contexto urbano que cumple una importante función recreativa, ambiental y cultural, contribuyendo a una mejor calidad de vida. Se plantean diferentes actividades en función a las necesidades (descanso, juego, actividades deportivas, equipamientos, fábrica cultural, etc), se diseña con especies autóctonas del sitio.

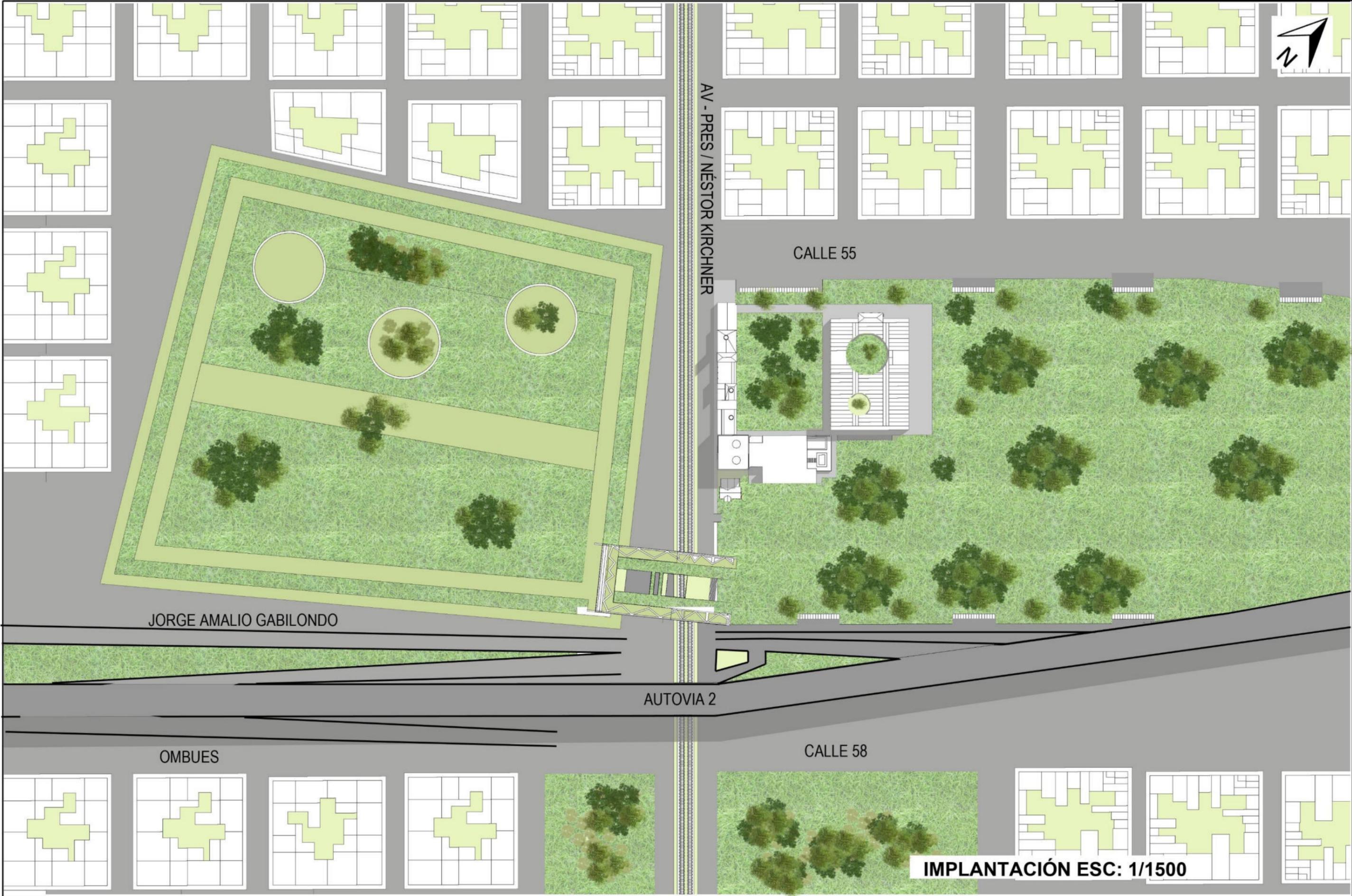
Este gran espacio verde, se plantea para el uso público, principalmente con fines recreativos, de ocio y de encuentro. Teniendo en cuenta la extensión de este gran espacio, el criterio de diseño es simple, generando sub plazas miradores en puntos específicos.

Este espacio verde / urbano contribuye a la sostenibilidad urbana, mejorando los microclimas del lugar gracias a la vegetación. Mantiene un equilibrio de integración entre la estructura verde y lo construido.



Fabrica Cultural

Ricardo, Nicolás Martín



JORGE AMALIO GABILONDO

AV - PRES / NÉSTOR KIRCHNER

CALLE 55

AUTOVIA 2

CALLE 58

IMPLANTACIÓN ESC: 1/1500

Fabrica Cultural

Ricardo, Nicolás Martín

CULTURA

-Es un concepto complejo, al cual se lo asocia con diversos significados. Unos de los significados indica que la palabra CULTURA es un patrimonio histórico y que es clave al momento de construir una identidad social.

-Se entiende como una práctica social simbólica y significativa que fué aprendida de generación en generación, a través de la vida en sociedad.

-Es un mecanismo que se acumula en generación, donde se transforma, se pierde y se incorpora nuevos aspectos, que buscan mejorar las vivencias de las nuevas generaciones.

-Es una construcción social que surge de la relación entre los usuarios, los productores y los consumidores culturales.



AGENDA CULTURAL



- 1- Centro Cultural Rigolleau
- 2- Complejo Cultural El Patio
- 3- Centro Cultural Inglesa
- 4- Centro de actividades Roberto De Vincenzo
- 5- Centro de Cultura Inglesa
- 6- FABRICA CULTURAL



MALTERÍA HUDSON



RELEVAMIENTO FOTOGRÁFICO



Fabrica Cultural

Ricardo, Nicolás Martín

RELEVAMIENTO FOTOGRÁFICO

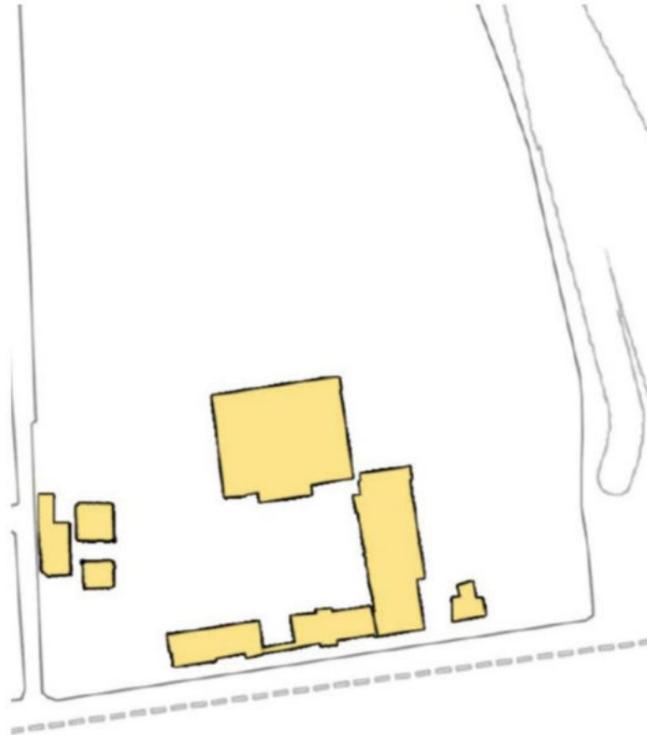
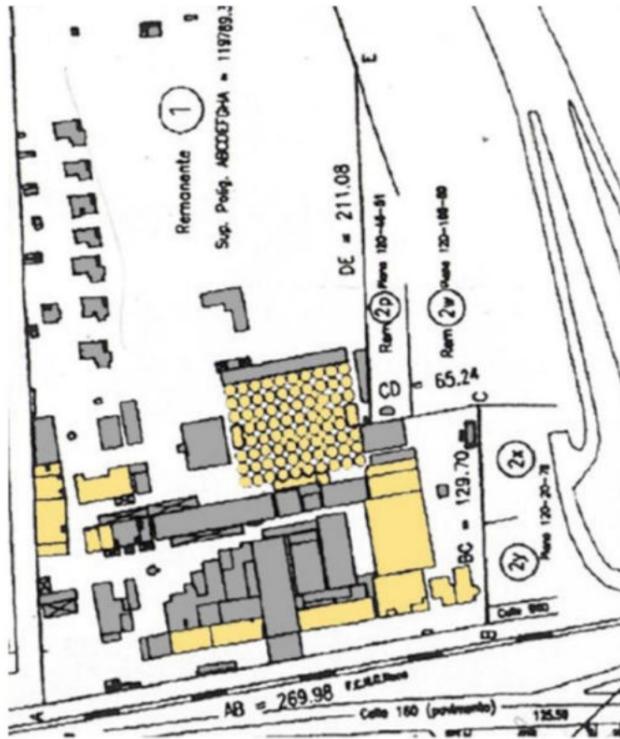


Fabrica Cultural

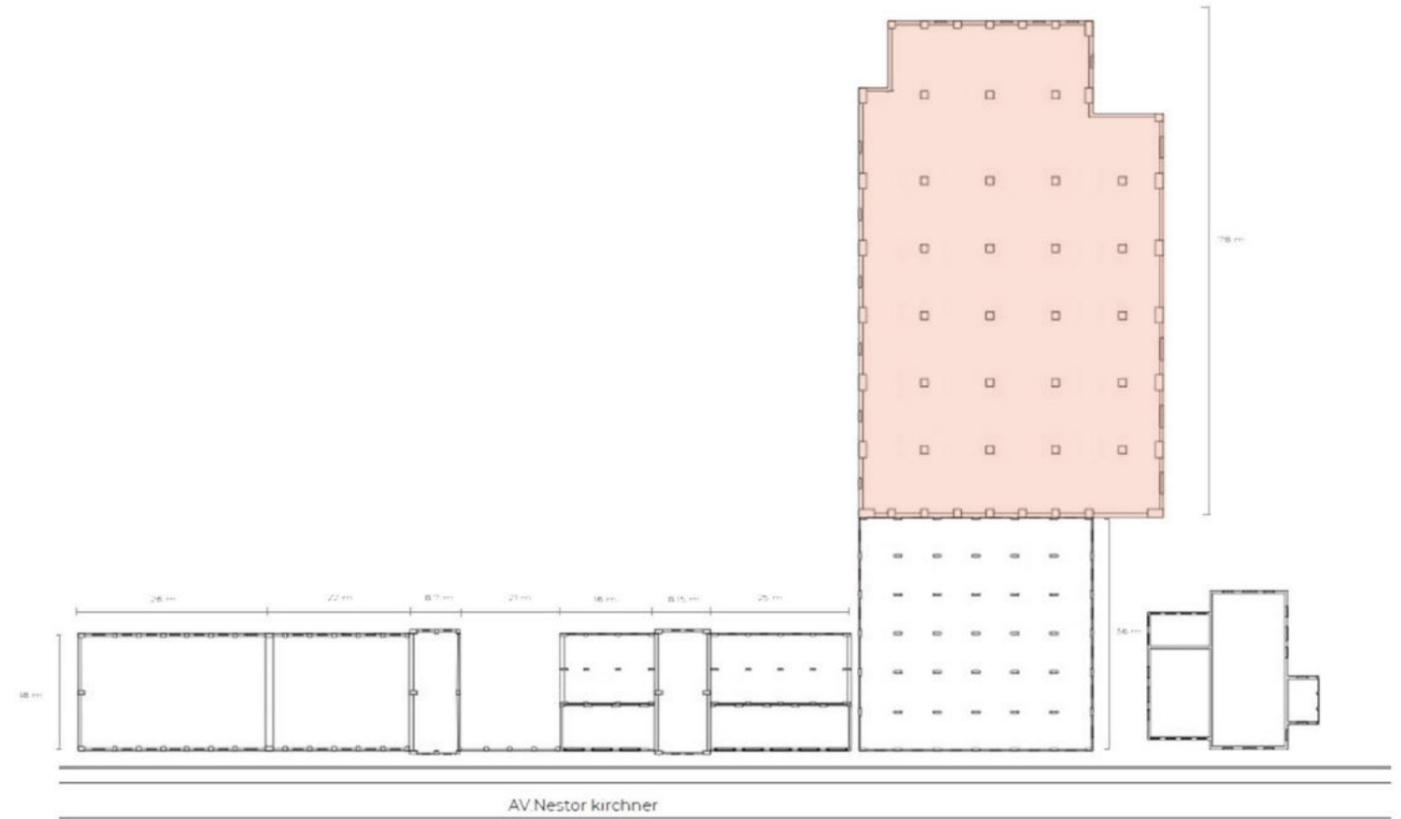
Ricardo, Nicolás Martín

DOCUMENTACIÓN

Implantación actual



PLANTA BAJA



La Primera Maltería Argentina, fue un establecimiento complementario de la Cervecería Quilmes, fundada por Otto Bemberg.

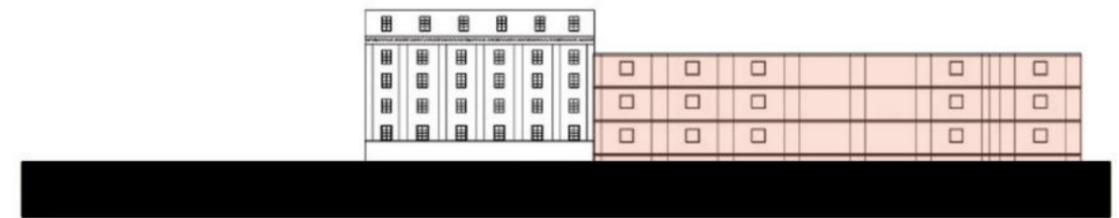
Antigua Primera Maltería Argentina - (Maltería Hudson)

Ubicación : Av Presidente Néstor Kirchner y calle , Hudson, Buenos Aires

Año: 1887 (Maltería) 1928 (Chalet)

Autor: Arq Germán Zundt (Proyecto Chalet)

El conjunto, destinado al almacenamiento de cebada y su posterior transformación en malta para la elaboración de cerveza, perteneció en origen a otra industria de la familia, La Destilería Franco-Argentina, establecida en la última década del siglo XIX. El período de mayor actividad de la Maltería comienza en 1918, cuando se elaboran las primeras maltas con cebada cultivada en el país - antes este cereal se importaba - , y hacia 1936 el establecimiento se convertirá en el más importante de Sudamérica debido a sus altos niveles de producción. El predio contaba entonces con una planta de más de 600 trabajadores y una superficie de 39 hectáreas, mientras que la mayor parte de sus 179 silos estaban destinados a almacenamiento de la cebada, transportada en ferrocarril.



PROGRAMA

La Fabrica Cultural / ex-primera Maltería Argentina será el primer edificio a refuncionalizar del conjunto de bloques que comprende el predio de la Maltería. A su vez será la iniciativa de desarrollo arquitectónico con la puesta en valor para la llegada de futuros inversores que busquen llevar a cabo el proyecto urbano. El edificio a pesar de ser parte del conjunto en sí, puede funcionar de forma independiente. En cuanto al programa del edificio será variable, inclusivo y abierto a la comunidad, con distintos intereses y necesidades.

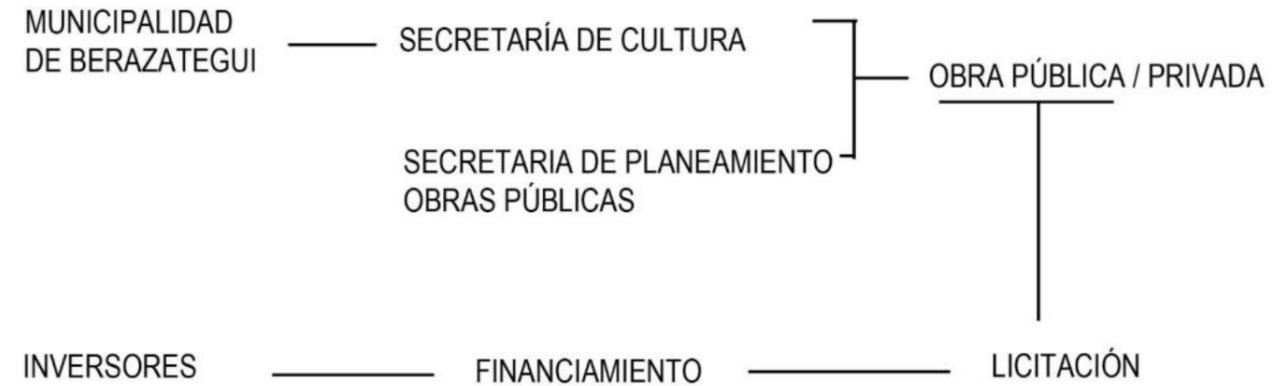
El edificio se desarrolla en 3 plantas. En planta baja, áreas de uso público de grandes dimensiones, con actividades en directa relación con el verde. En la segunda planta, espacios de dimensiones más reducidas que pueden adaptarse a actividades públicas y privadas. Por último en la tercer planta, encontramos espacios más de recreación, de enseñanza, en donde no se requiere un equipamiento en particular como tampoco el usuario.

- ADMINISTRACIÓN 95M2
- CAFETERÍA 210M2
- EXPOSICIONES DIVERSAS 84M2
- ARCHIVOS MALTERÍA 28M2
- AULAS 236M2
- BIBLIOTECA 118M2
- SALA DE ARTES VISUALES 94M2
- TALLERES 129M2
- EXPOSICIONES FIJAS 135M2
- AUDITORIO Y MICROCINA 613M2
- INFANCIA 109M2
- DISEÑO ARTISTICO 300M2
- BAÑOS Y DEPOSTIO 110M2
- TERRAZA 279M2

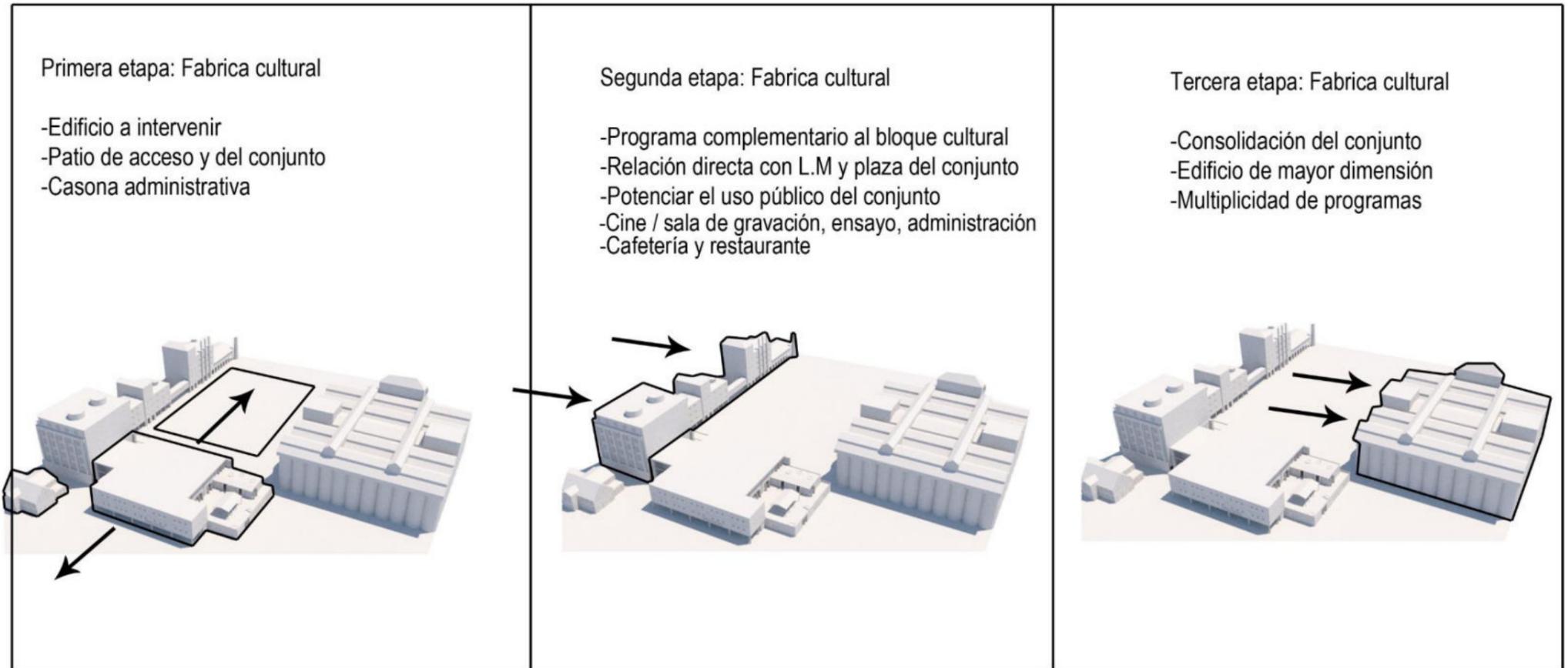
TOTAL 3.55M2 APROX

GESTIÓN

Se plantea una gestión mixta pública y privada con el fin de asegurar la factibilidad y la rentabilidad del proyecto. En cuanto el municipio se encargará de la restauración de la casona como administración y de las vías de accesibilidad. En cuanto al proyecto, distintos inversores / constructoras se encargarán de llevar a cabo la construcción de dicha Fabrica Cultural. El edificio central será el eje principal a la iniciativa de refuncionalización y puesta en valor de la ex maltería Argentina como patrimonio e hito urbano.



CIUDAD CULTURAL

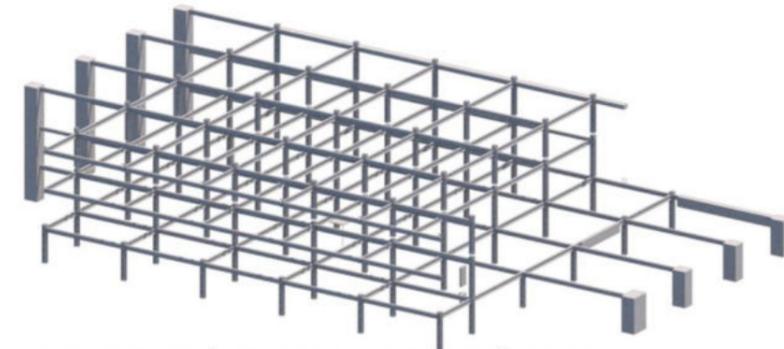


La intervención matérica sobre el edificio plantea la recuperación de la caja muraria de la envolvente, la restauración de los cerramientos exteriores y la estructura metálica original, dejando los ladrillos a la vista, tanto en el exterior como en el interior.

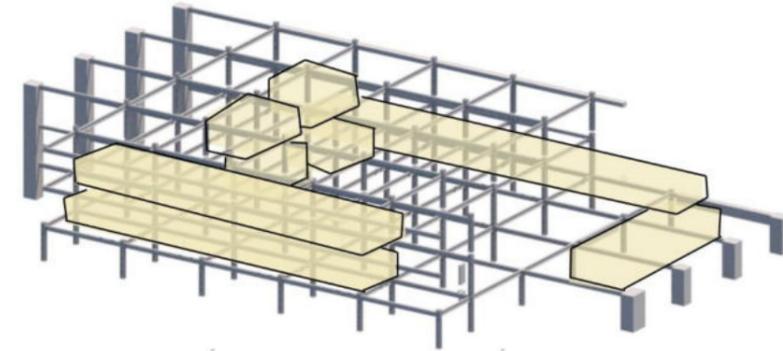


Fabrica Cultural

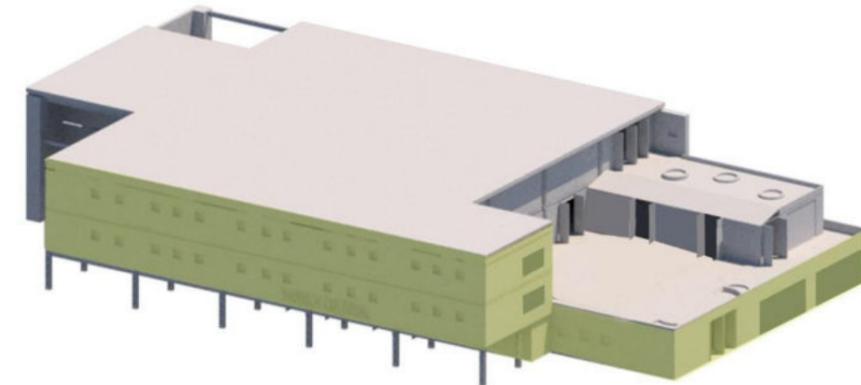
ESTRUCTURA METÁLICA



CAJAS PERFORMÁTICAS / PROGRAMÁTICAS



CAJA MURARIA / ENVOLVENTE



Ricardo, Nicolás Martín

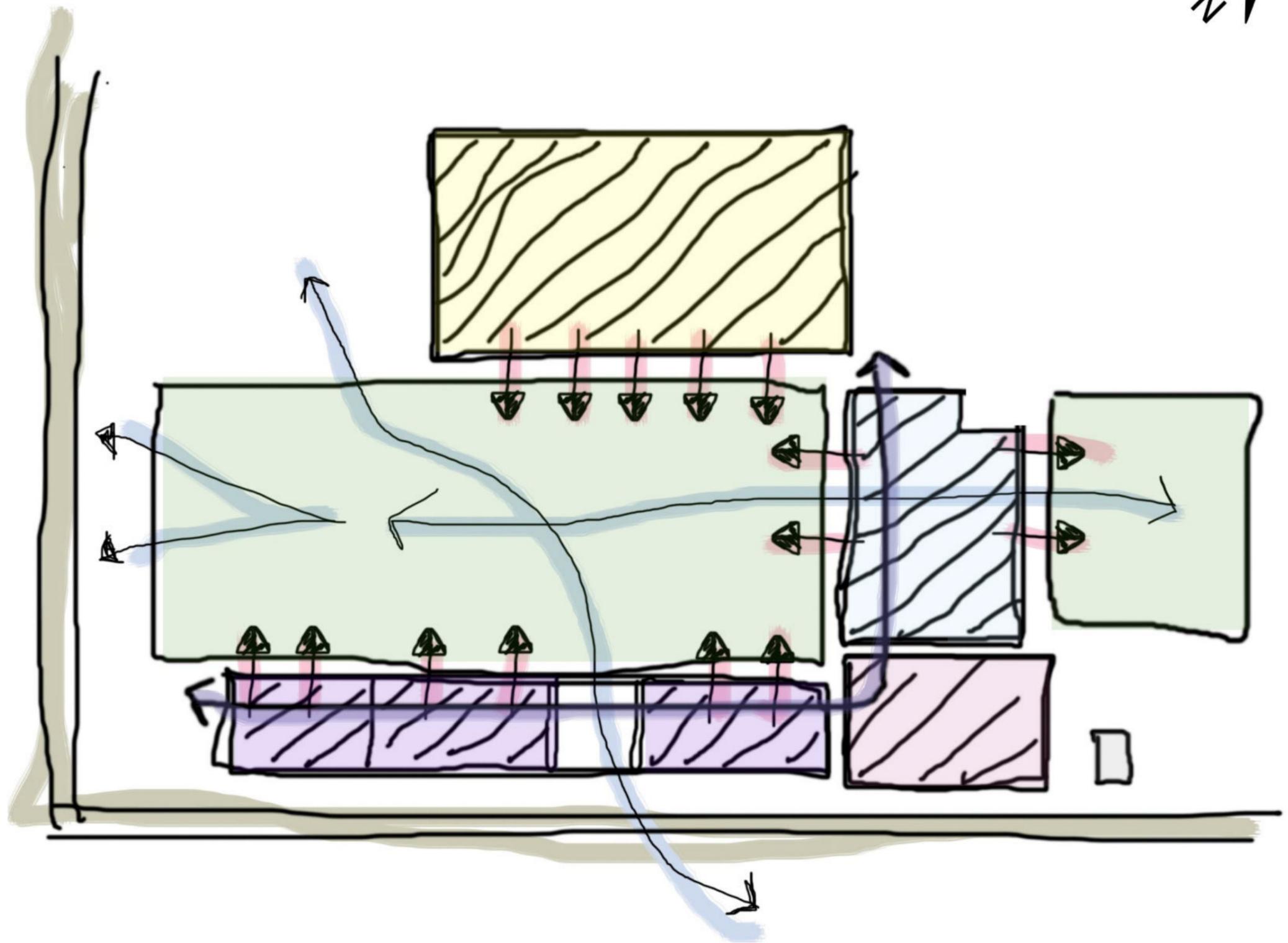
03 - PROYECTO.

IDEA DEL CONJUNTO

La idea proyectual morfológica parte de dos situaciones. La primera es potenciar el vacío interior con una plaza del conjunto, y la segunda es la relación interior y exterior entre las preexistencias. La cara frontal de av está vinculada directamente con el entorno inmediato, contemplando en el borde una calle peatonal que vincula la calle vehicular y el tren.

Por otro lado se diseñan distintos accesos, uno intermedio y dos por los extremos, uno de ellos a través de la FABRICA CULTURAL y el otro por la PLAZA DEL CONJUNTO.

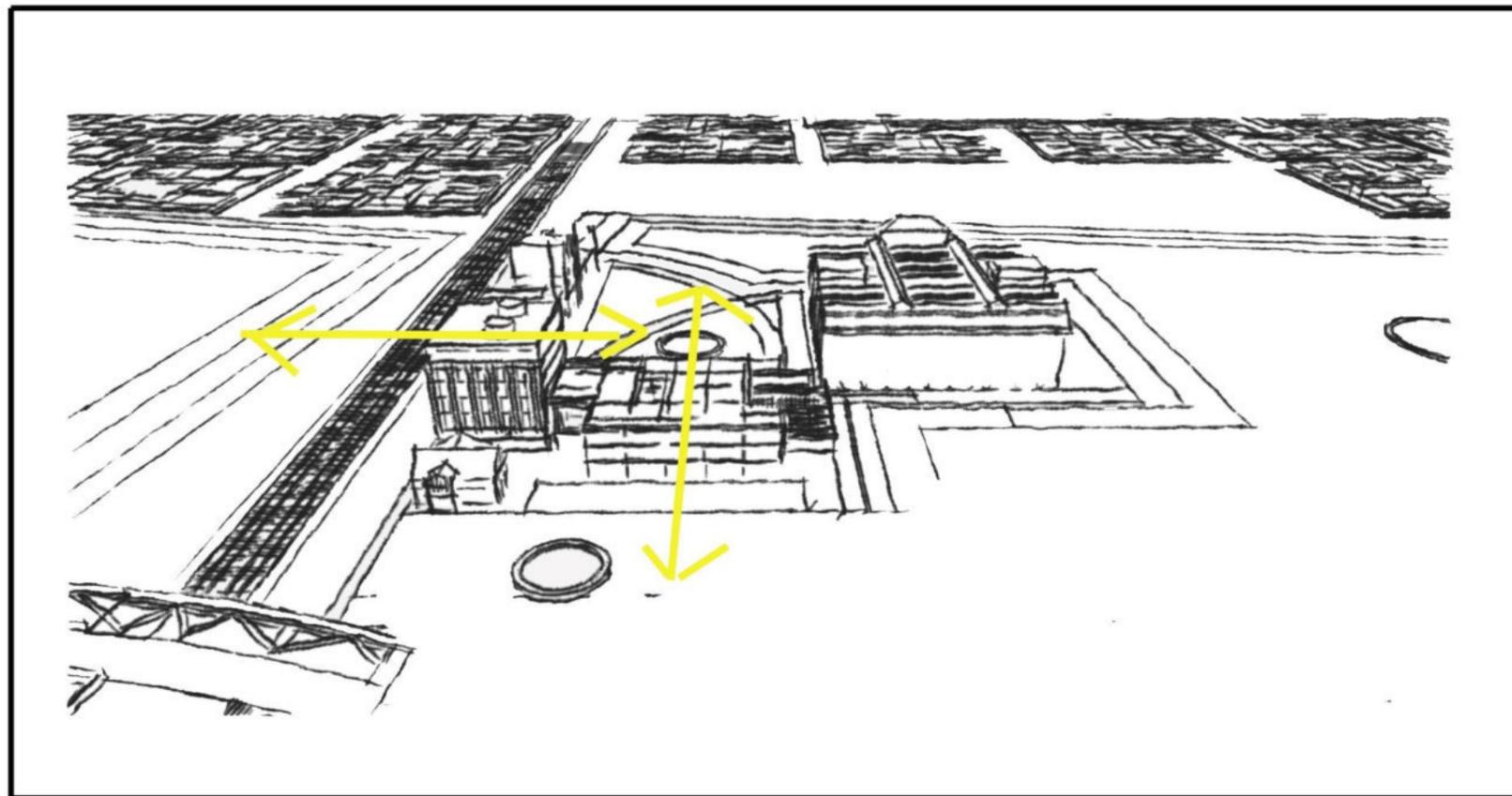
Se conservará la cascara exterior y su estructura existente, generando nuevos espacios y un programa diverso dotado de actividades a la cultura.



El proyecto parte de concebir la antigua Primera Maltería Argentina como un contenedor, sobre el cual se opera de manera equilibrada, poniendo en valor el edificio original y alojando los nuevos usos programáticos, destinados a las actividades CULTURALES.

La intervención contemporánea parte del análisis minucioso de los planos originales del edificio y el relevamiento exhaustivo del estado de conservación del edificio. De esta manera se planteó la recuperación de la estructura original. Así, en función de los distintos grados de conservación detectados, las nuevas intervenciones reflejan las partes ya perdidas sin tratar de imitarlas. Sobre las fachadas del edificio, se conserva el perfil de La Primera Maltería Argentina, a modo de huella y como signo de los procesos constructivos y de las estructuras preexistentes propias del mismo.

La intervención plantea una sucesión de espacios flexibles que se superponen y avanzan sobre el espacio del edificio, según el requerimiento de superficie de cada área, se generan bandejas con dobles, y triples alturas que potencian la espacialidad existente.

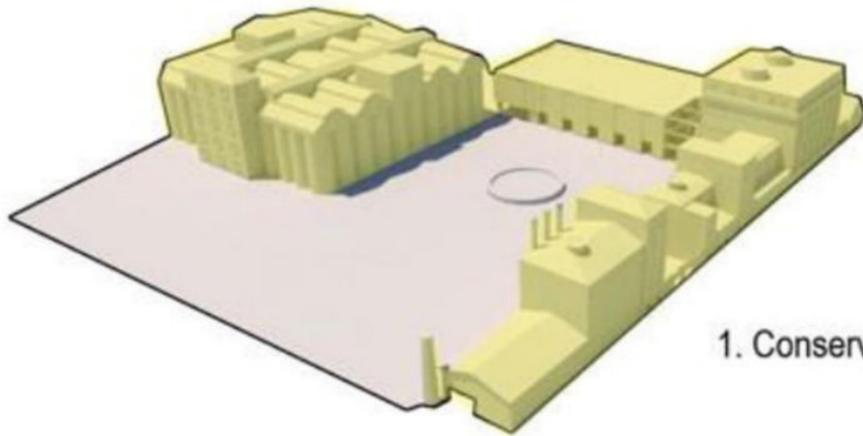




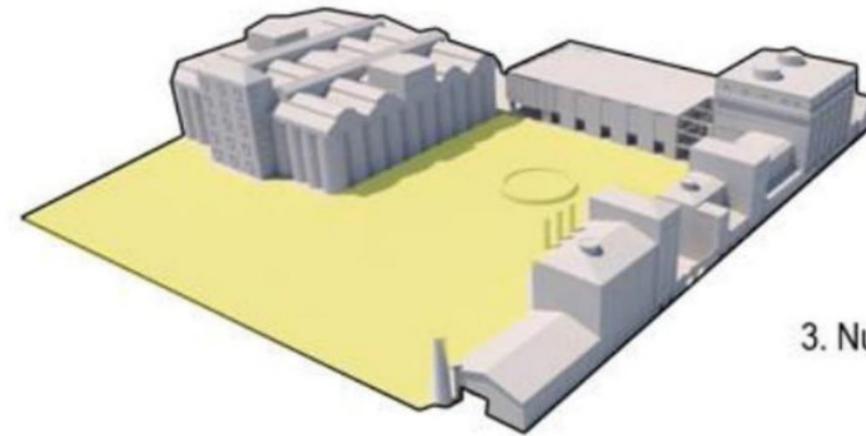
Fabrica Cultural

Ricardo, Nicolás Martín

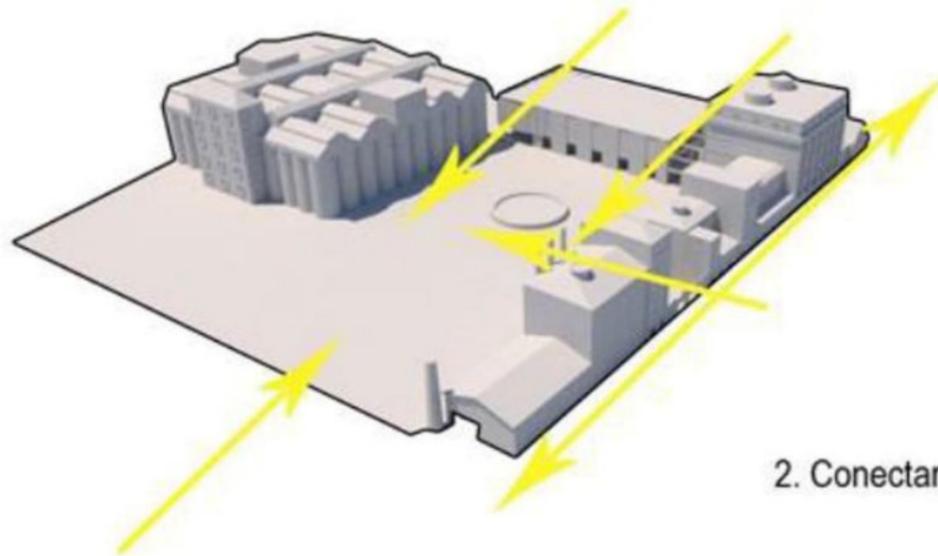
Intenciones...



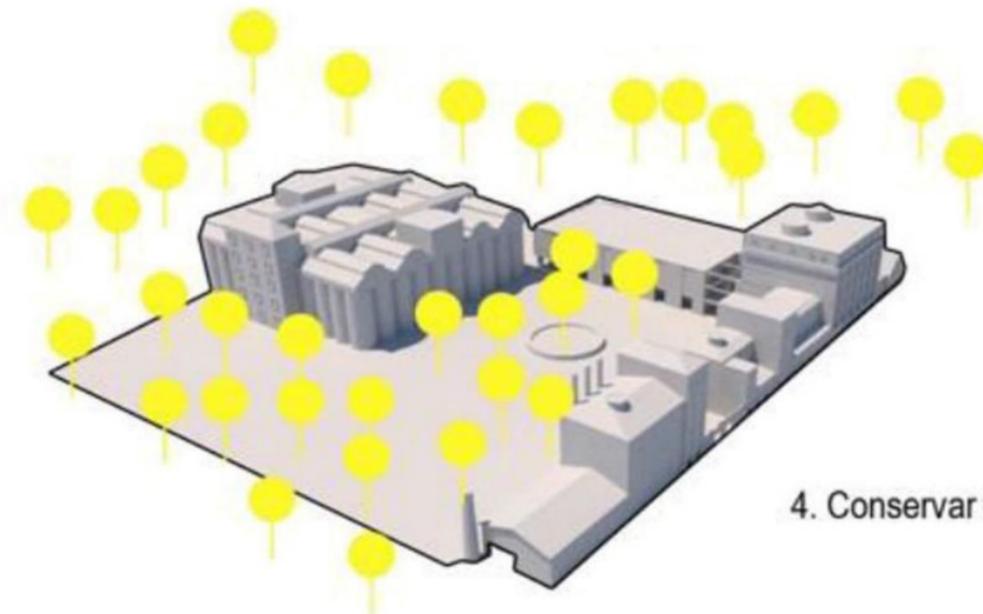
1. Conservar lo preexistente



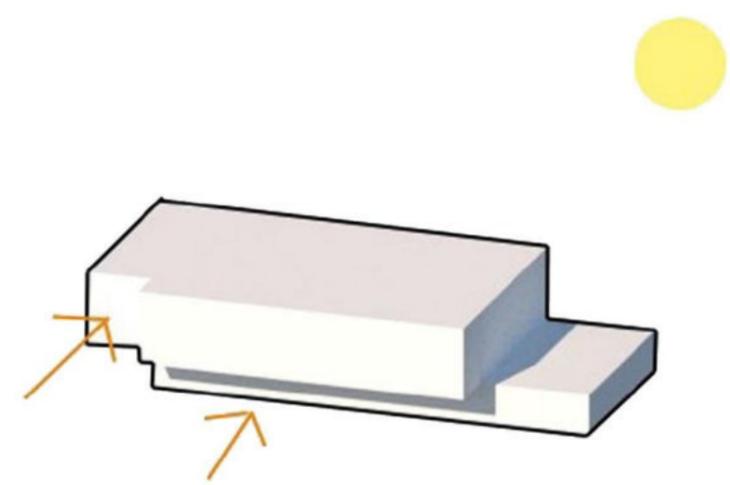
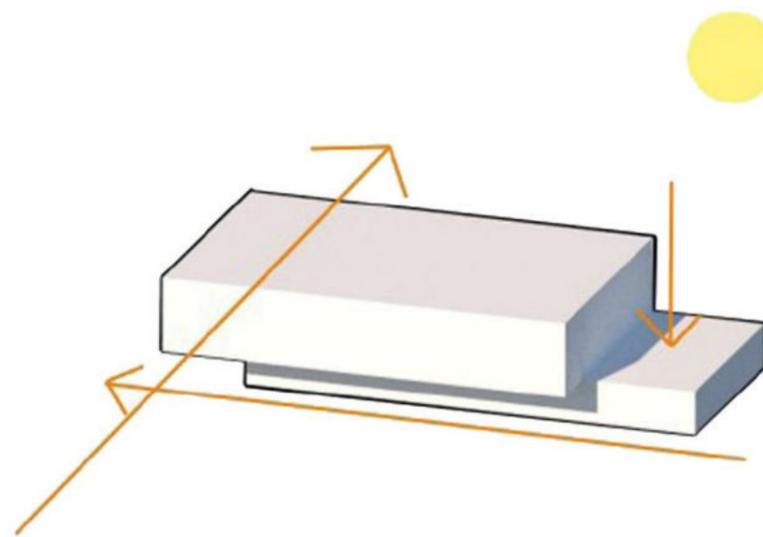
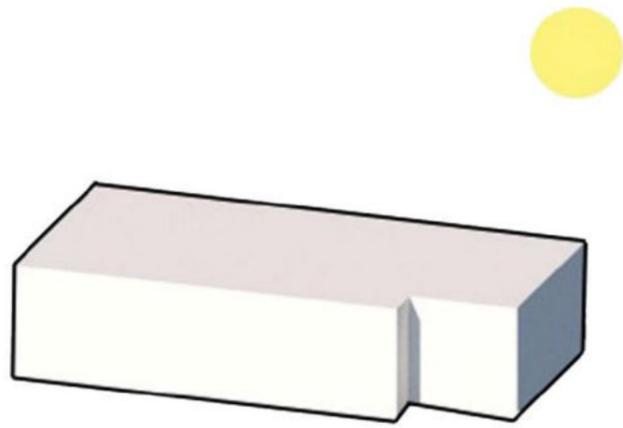
3. Nuevo espacio público



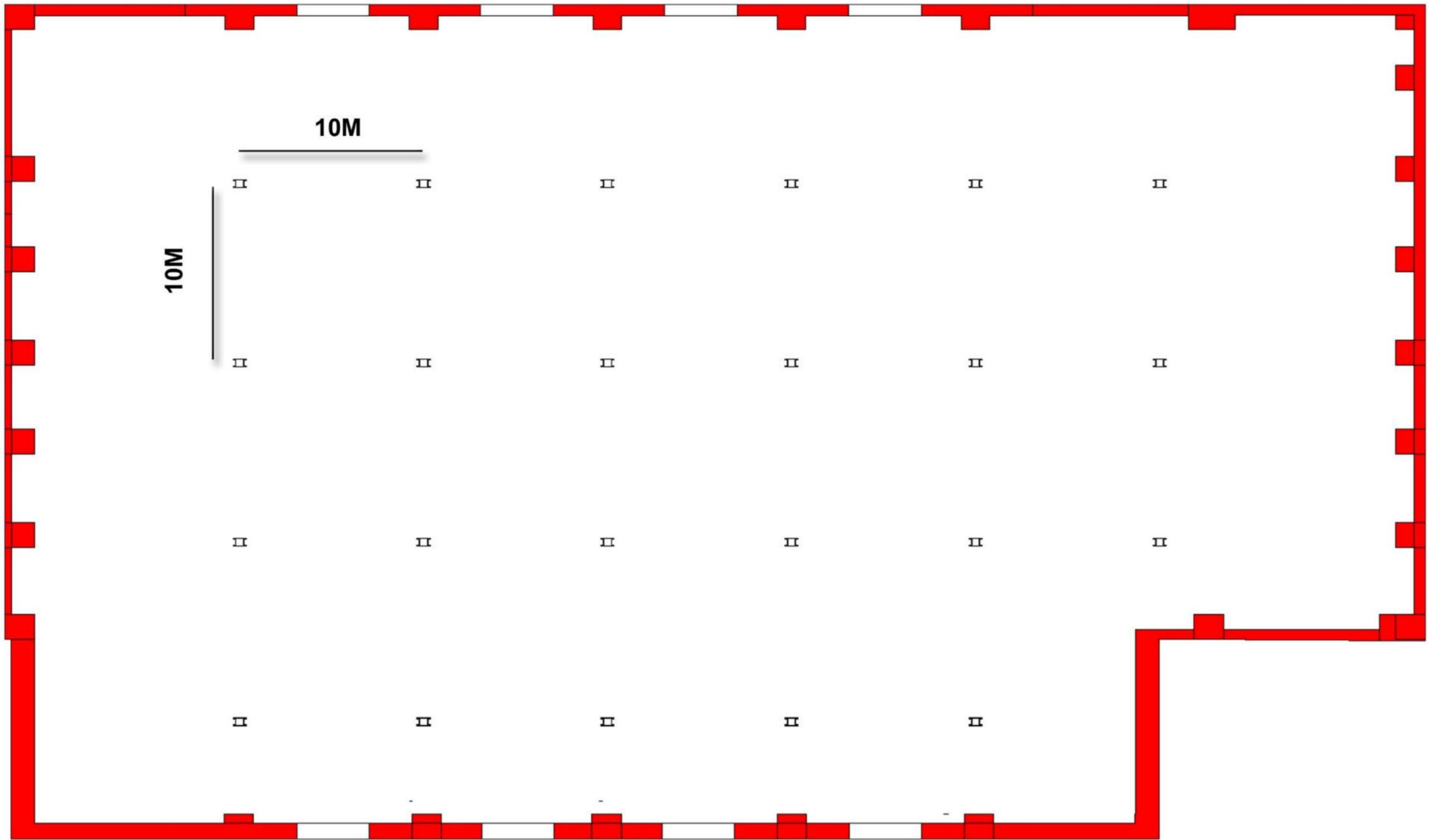
2. Conectar / unir la ciudad



4. Conservar el arbolado



PLANTA ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN A REFUNCIONALIZAR



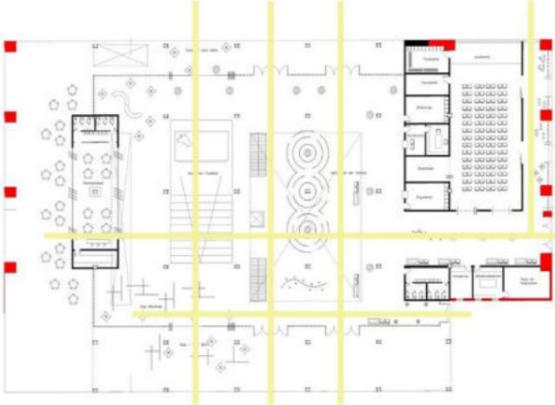


Fabrica Cultural

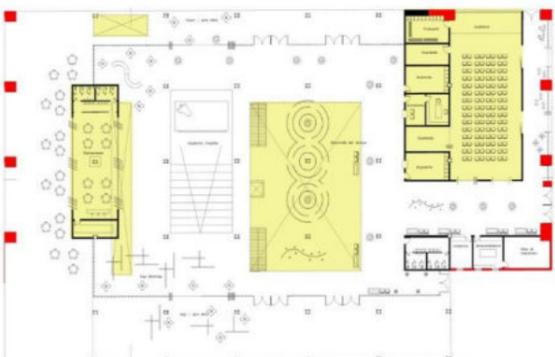
Ricardo, Nicolás Martín

PLANTA BAJA

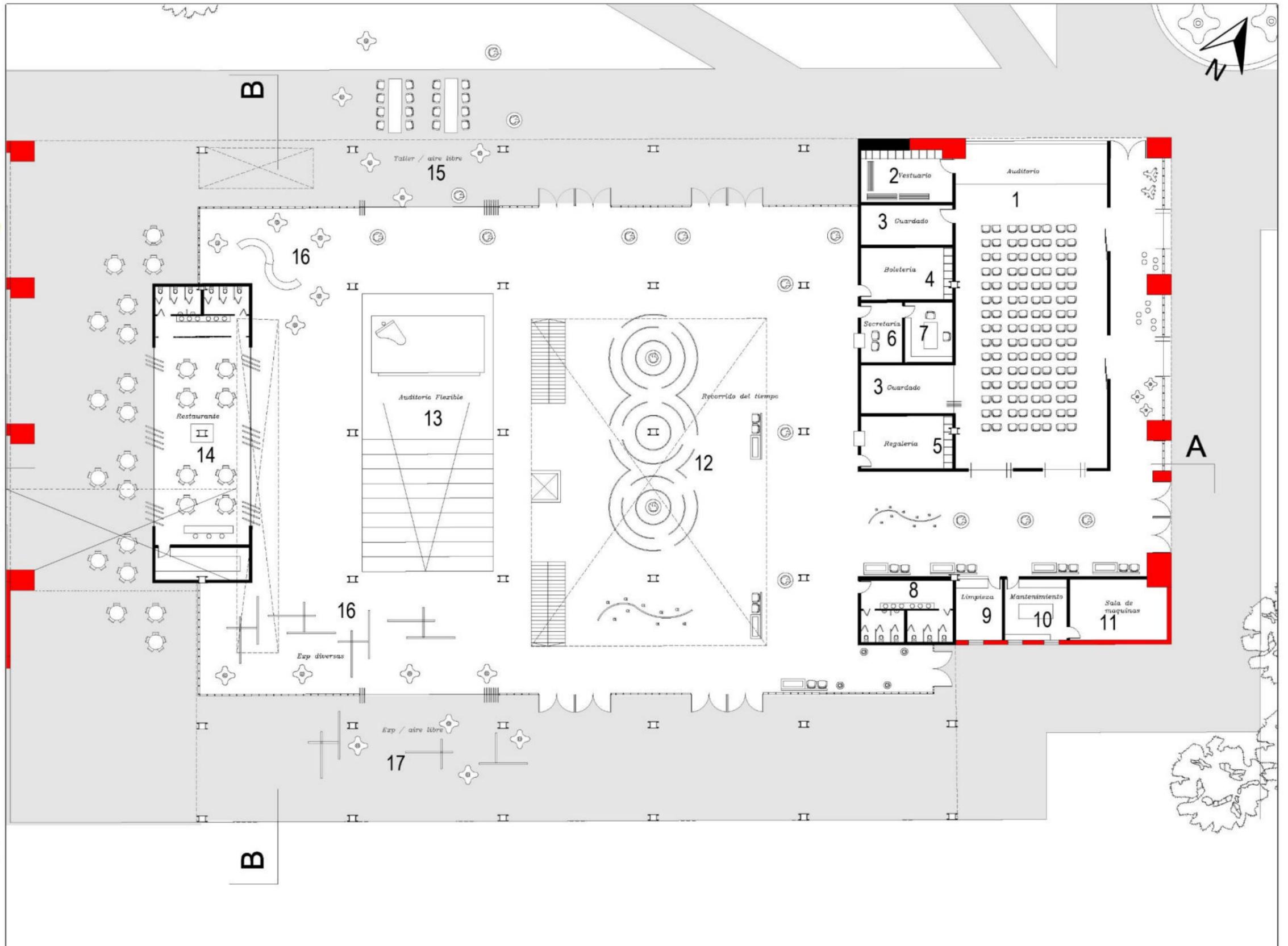
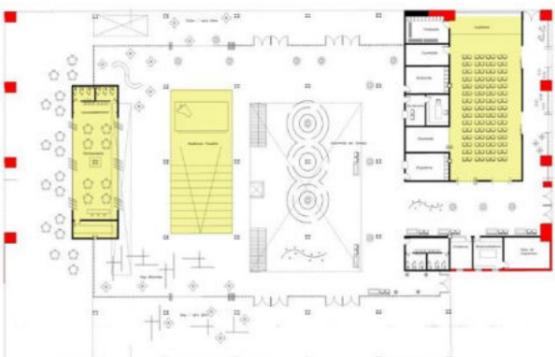
CIRCULACIÓN



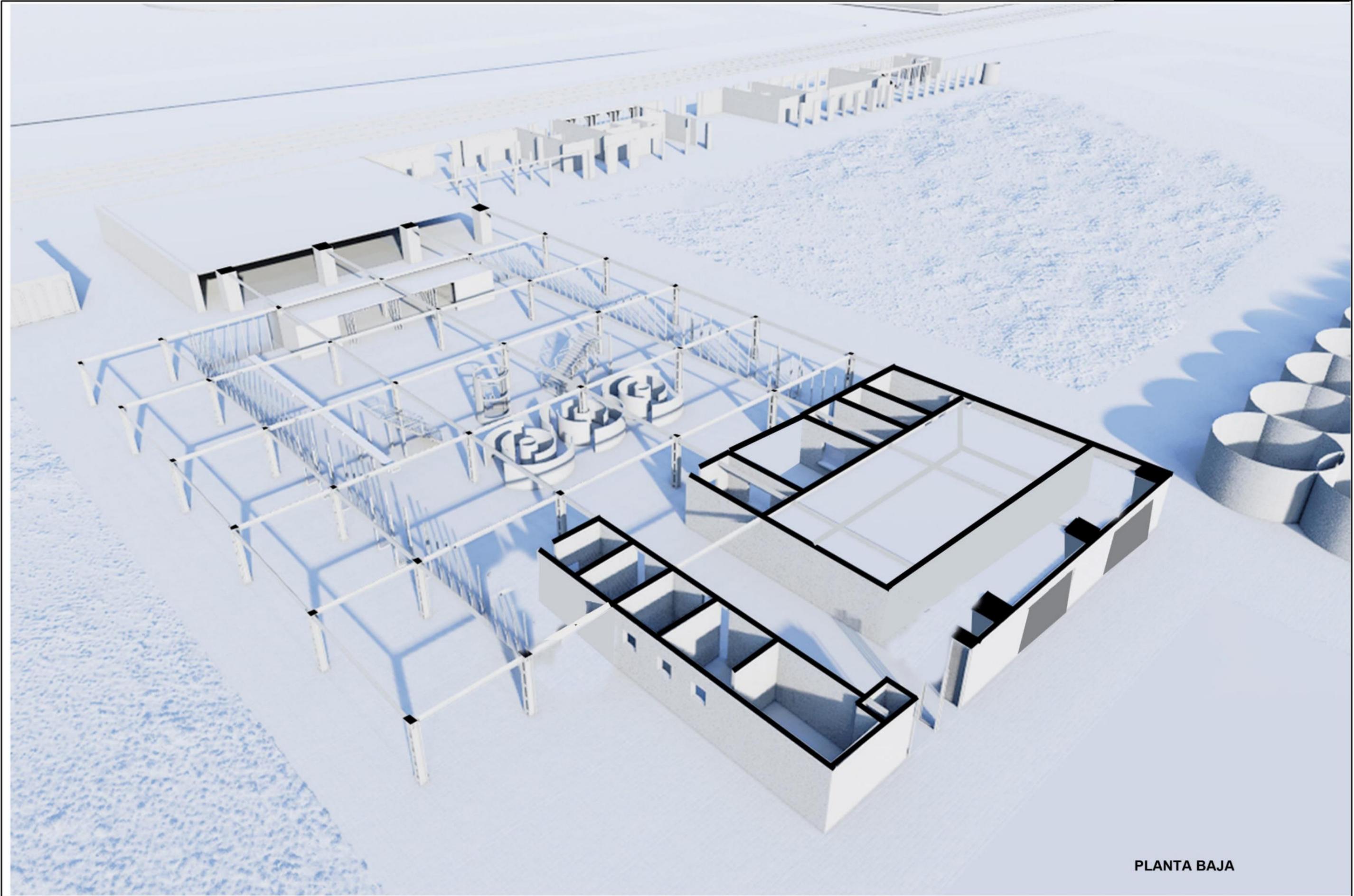
LLENOS Y VACIOS



RESTÓ / EXP / AUDITORIO



- 1-AUDITORIO 2-VESTUARIO 3-GUARDADO 4-BOLETERIA 5-REGALERIA 6-SECRETARIA 7-COCINA 8-BAÑOS 9-LIMPIEZA 10-MANTENIMIENTO 11-SALA DE MÁQUINAS 12-EXP/RECORRIDO DEL TIEMPO 13-ESPACIO FLEXIBLE/EXP MUSICA 14-RESTAURANTE 15-TALLER/AIRE LIBRE 16-EXP DIVERSAS 17-EXP/AIRE LIBRE



PLANTA BAJA

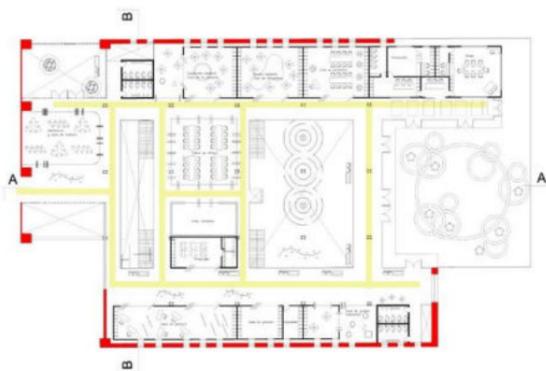


Fabrica Cultural

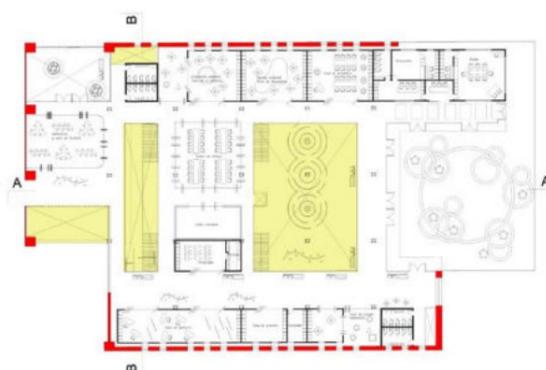
Ricardo, Nicolás Martín

PRIMER PISO

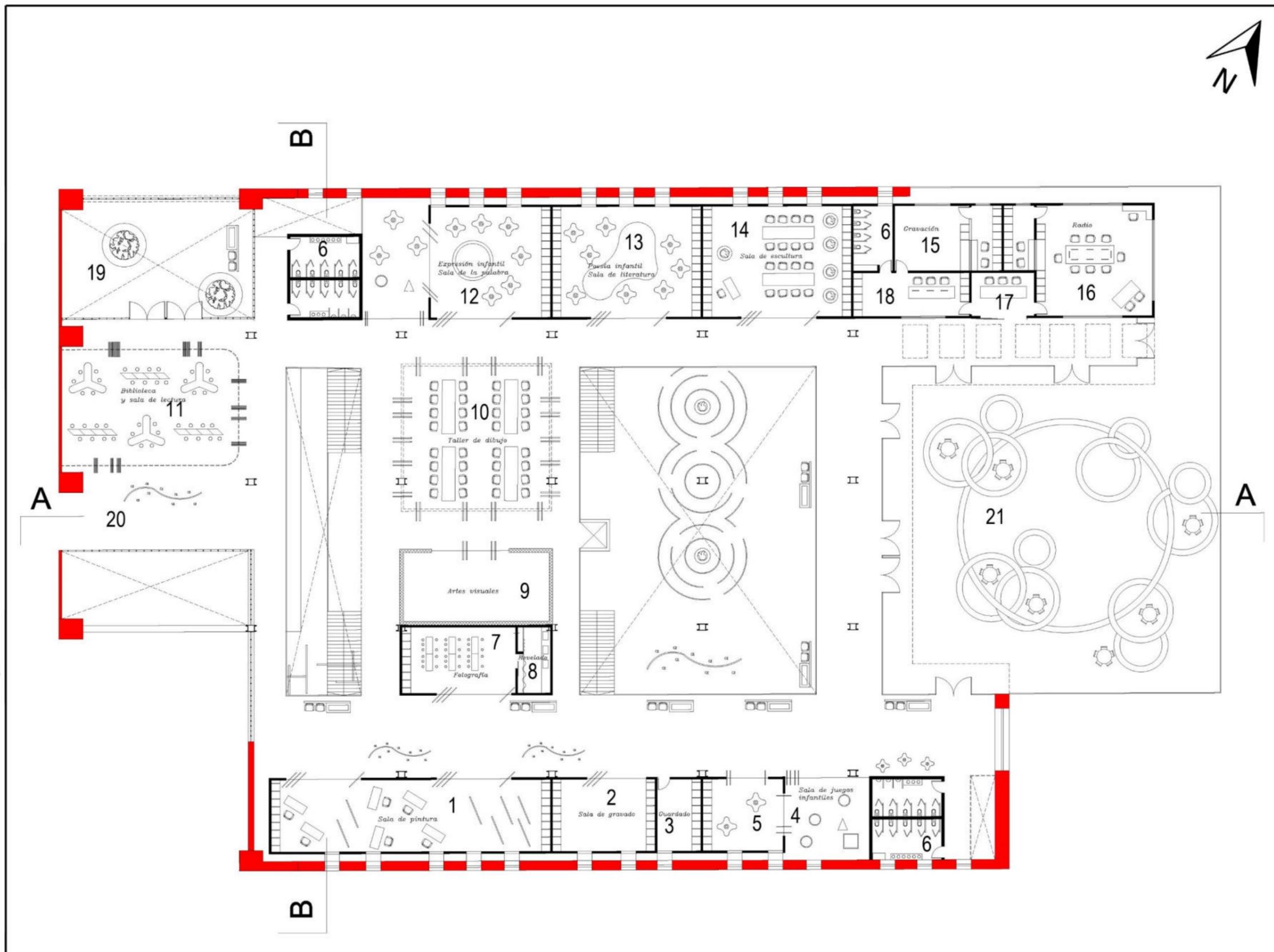
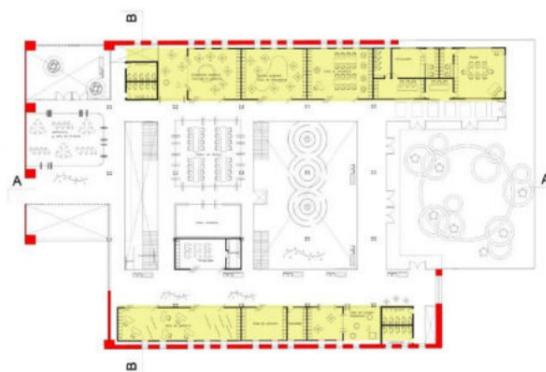
CIRCULACIÓN



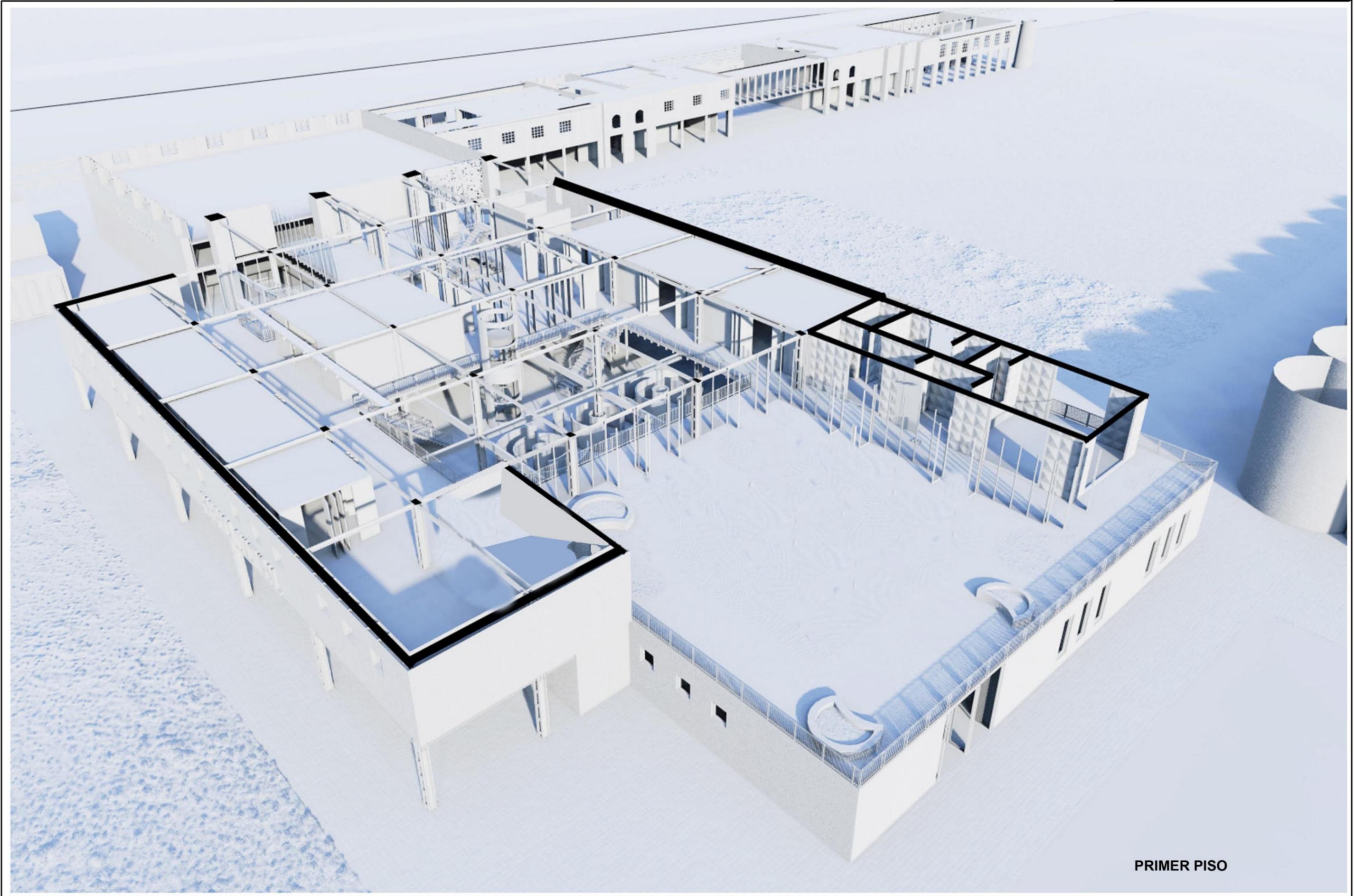
LLENOS Y VACIOS



ORGANIZACIÓN / CAJAS PROGRAMÁTICAS



- 1- SALA DE PINTURA 2-SALA DE GRAVADO 3-GUARDADO 4-SALA DE JUEGOS/INFANCIA 5-GUARDADO 6-BAÑOS 7-FOTOGRAFÍA 8-REVELADO 9-ARTES VISUALES 10-TALLER DE DIBUJO
- 11-BIBLIOTECA/SALA DE LECTURA 12-EXPRESIÓN INFANTIL 13-SALA DE POESÍA/LITERATURA 14-SALA DE ESCRITURA 15-GRAVACIÓN 16-RADIO 17-recepción 18-contratos 19-TERRAZA ACCESIBLE/EXPANSIÓN
- 20-CONEXIÓN CON EDIFICIO MEDIANERO 21-TERRAZA ACCESIBLE/EXPANSIÓN



PRIMER PISO

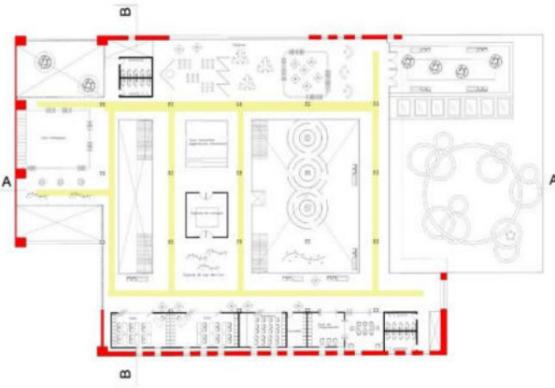


Fabrica Cultural

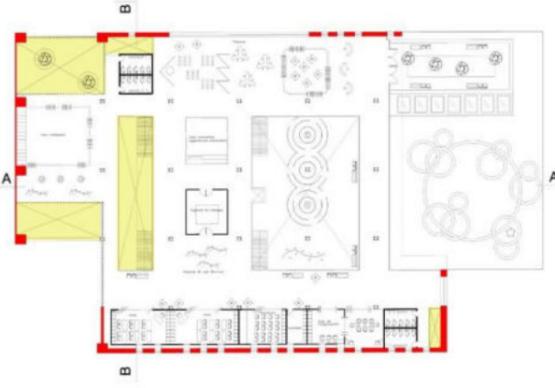
Ricardo, Nicolás Martín

SEGUNDO PISO

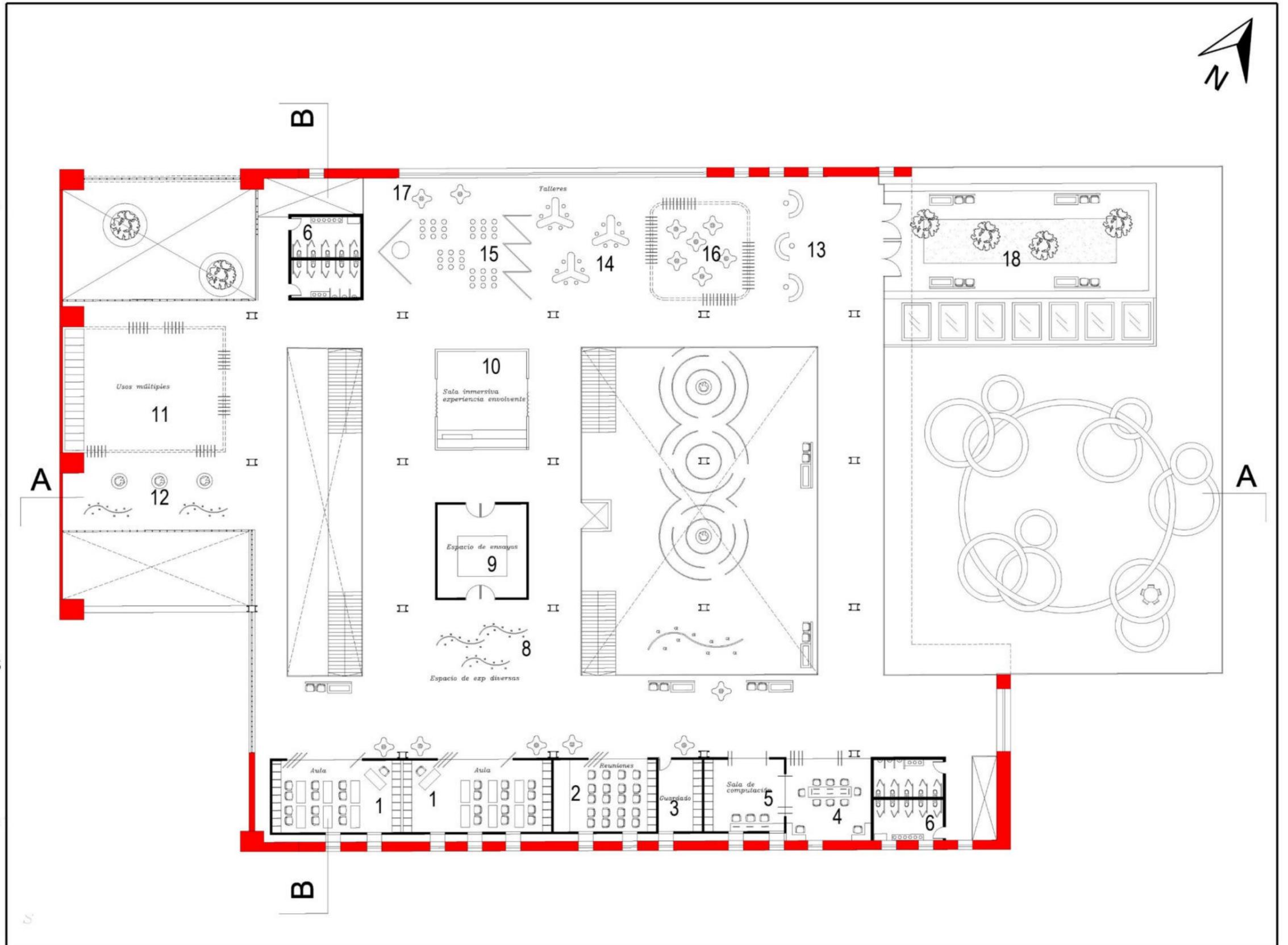
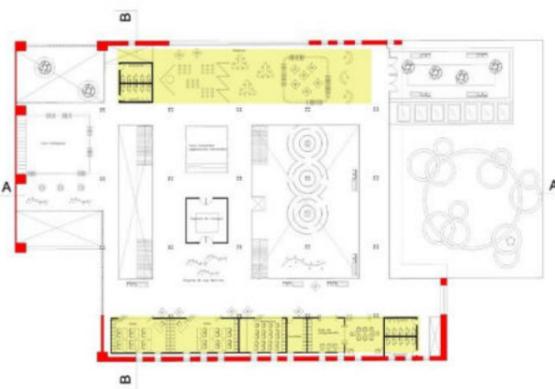
CIRCULACIÓN



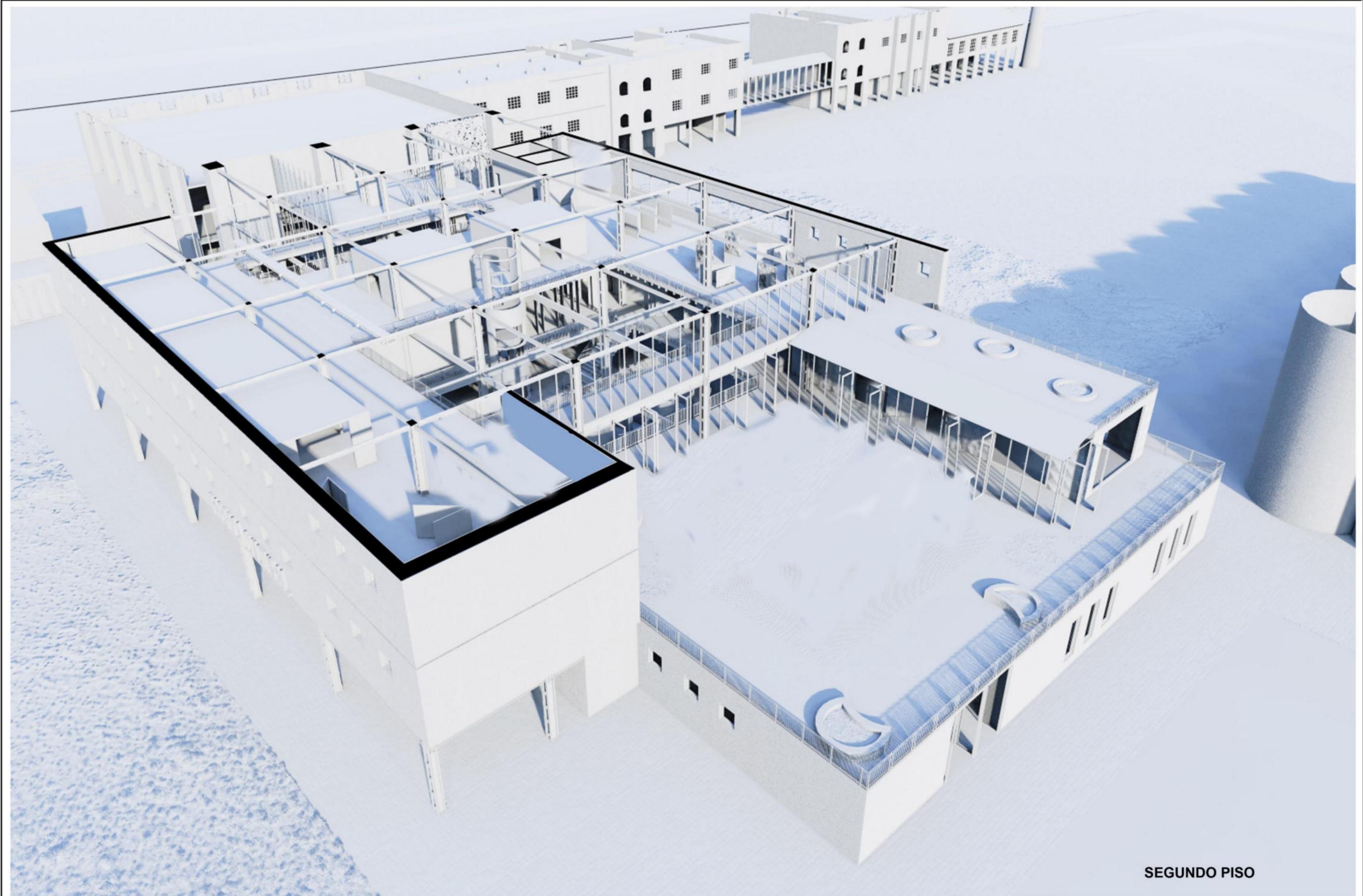
LLENOS Y VACIOS



ORGANIZACIÓN / CAJAS PROGRAMÁTICAS FLEXIBILIDAD



- 1-AULA 2-REUNIONES 3-GUARDADO 4-SALA DE DE APOYO/USO MULTIPLE 5-SALA DE COMPUTACIÓN 6-BAÑOS 7-GUARDADO 8-EXP DIVERSAS 9-ESPACIO DE ENSAYOS 10-SALA INMERSIVA / EXPERIENCIA ENVOLVENTE 11-USOS MULTIPLES / ENSAYO 12-EXP FIJAS 13-PENSAMIENTO 14-TALLER DE MODELADO / MANUALIDADES 15-TALLER PINTURA 16-TALLER/X 17-EXP / ESCULTURA 18-TERRAZA ACCESIBLE / MIRADOR



SEGUNDO PISO



Fabrica Cultural

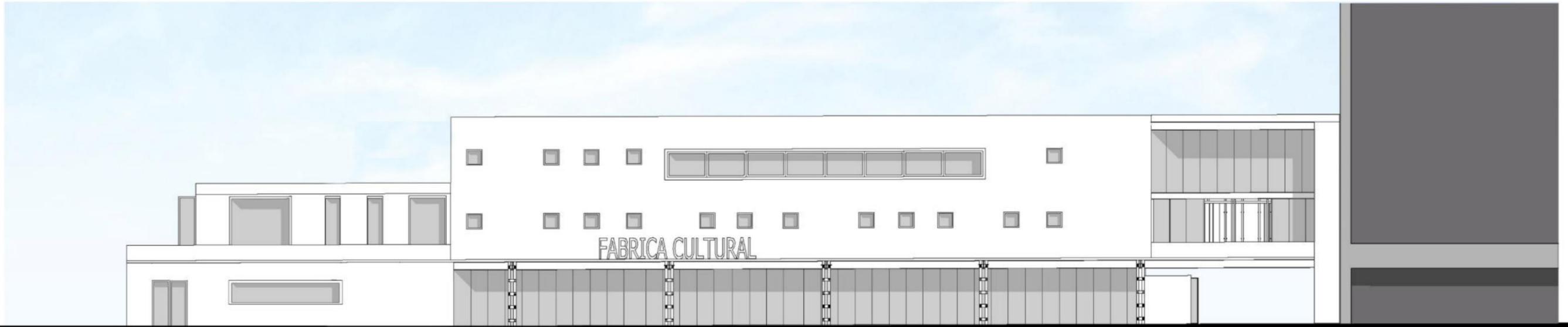
Ricardo, Nicolás Martín



Fabrica Cultural

Ricardo, Nicolás Martín

VISTAS



VISTA DESDE PLAZA DEL CONJUNTO



VISTA DESDE AUTOPISTA

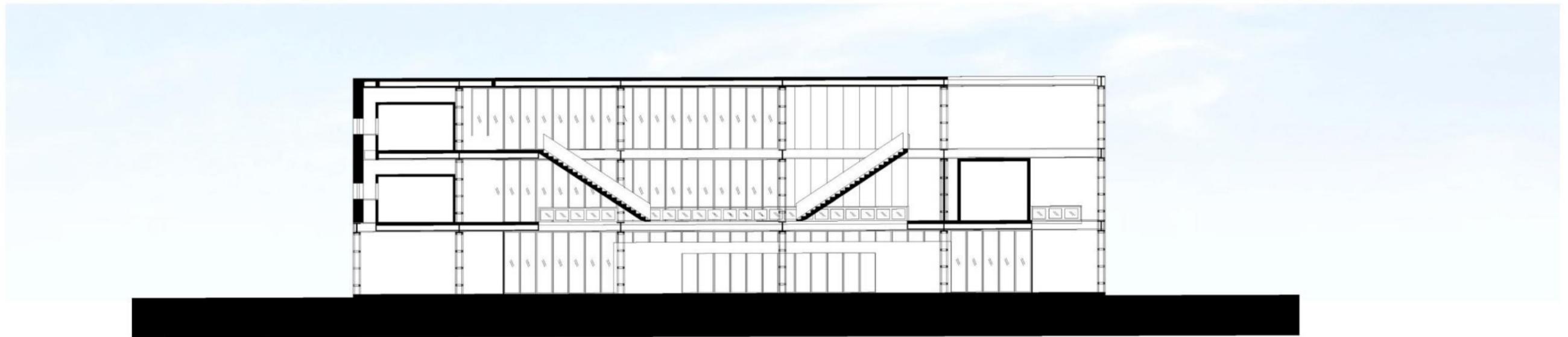


Fabrica Cultural

Ricardo, Nicolás Martín



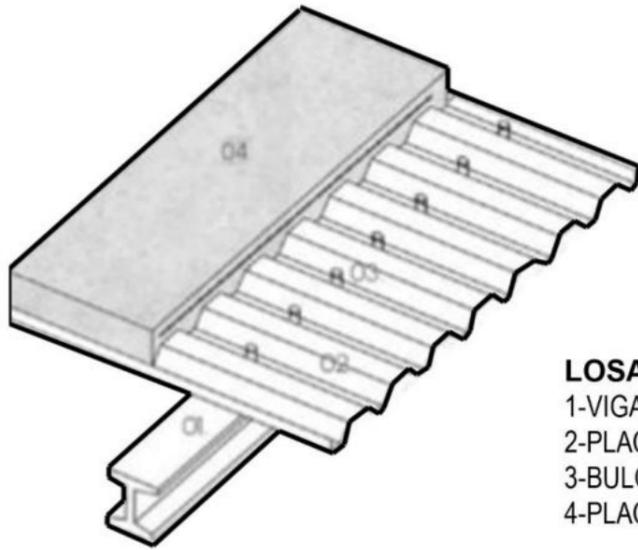
CORTE A-A ESC 1/250



CORTE B-B ESC 1/250

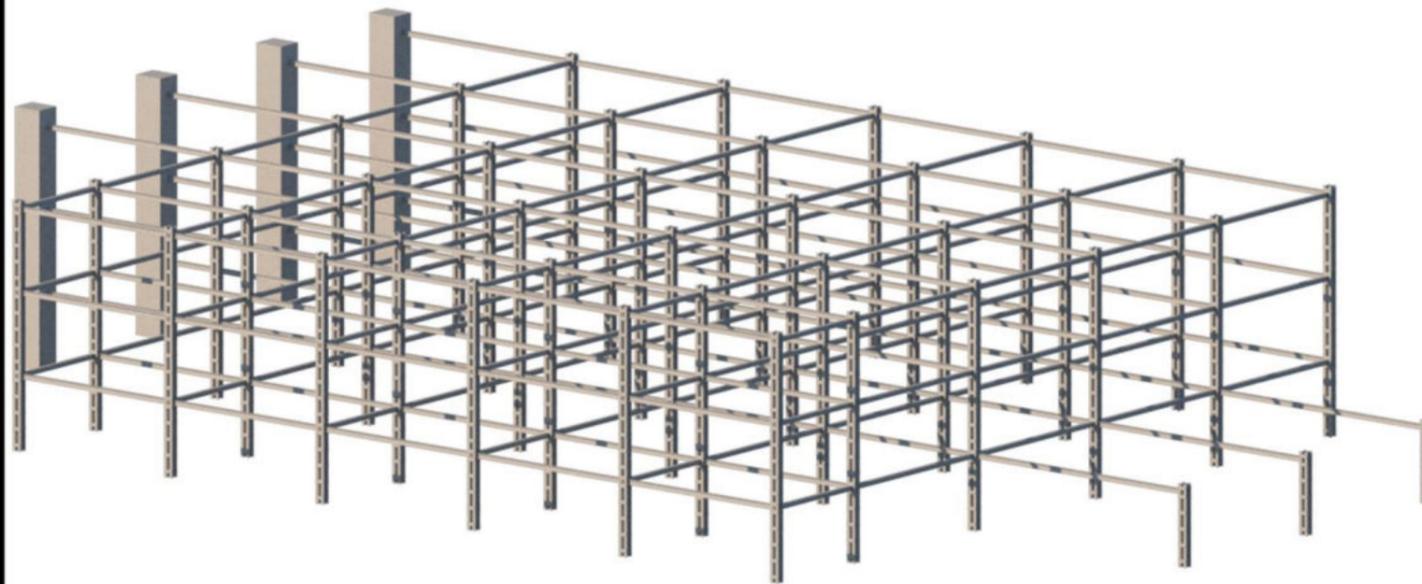
DETALLE

SE RESPETO LA MODULACIÓN Y ESTRUCTURA ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN
 -COLUMNAS DOBLES UPN 400MM (40CM)
 -VIGAS PRINCIPALES DE PERFIL DOBLE T IPN 550MM (55CM)
 -LAS FUNDACIONES SON DE PILOTES CON CABEZAL YA QUE EL SUELO ES COMPLEJO Y DE Poca RESISTENCIA, UNIDOS A TRÁVES DE VIGAS DE FUNDACIÓN OTORGANDO MAYOR RIGIDEZ

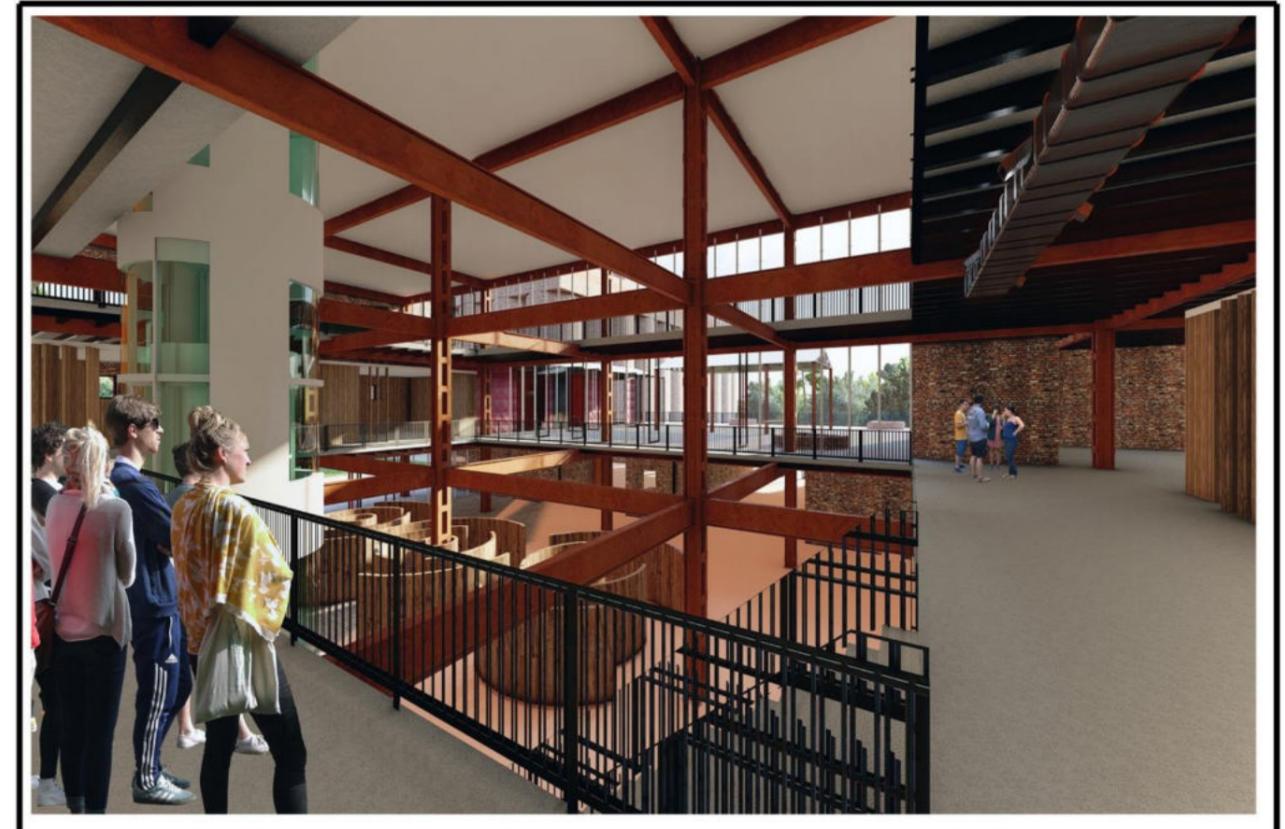
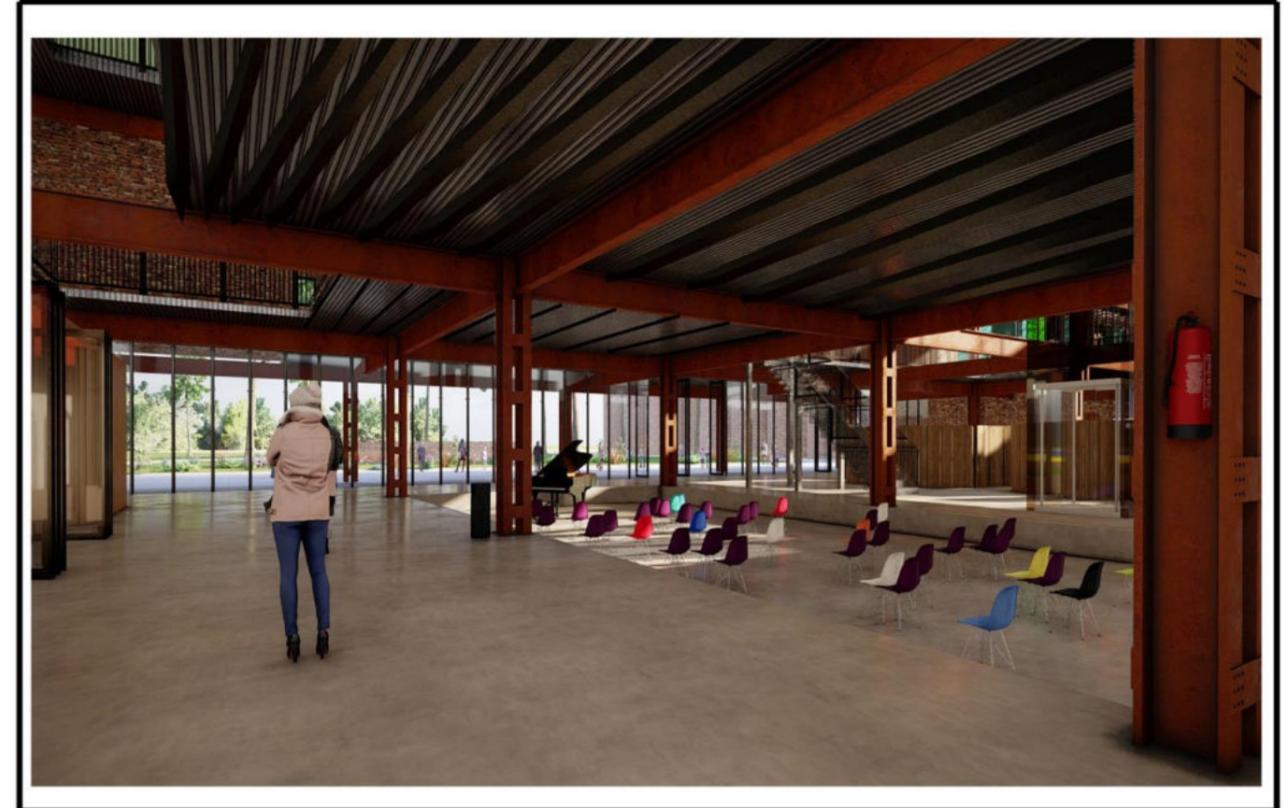


LOSA COLABORANTE TIPO STEEL DECK

- 1-VIGA PRINCIPAL IPN 550MM
- 2-PLACA METALICA SOLDADA Y ABULONADA
- 3-BULONES
- 4-PLACA



GRILLA ESTRUCTURAL 10X10MTS



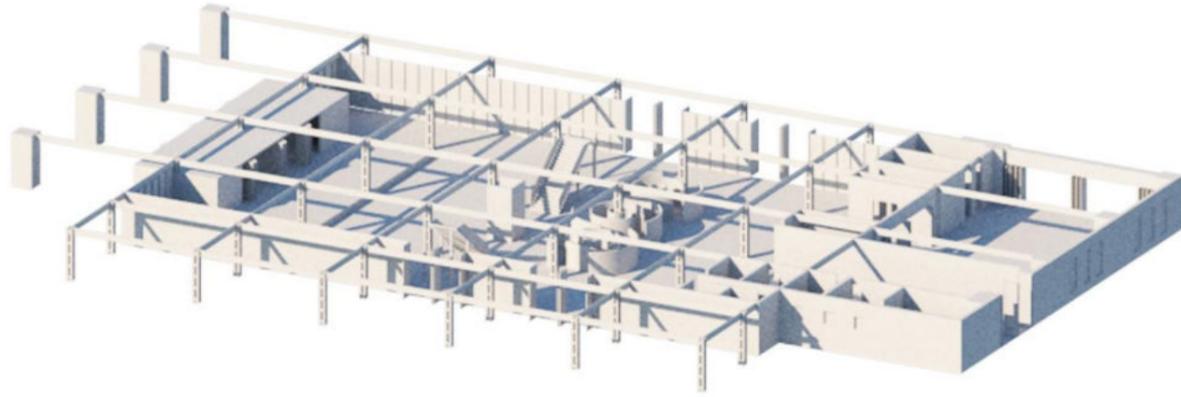
CORTE PERSPECTIVADO - LONGITUDINAL



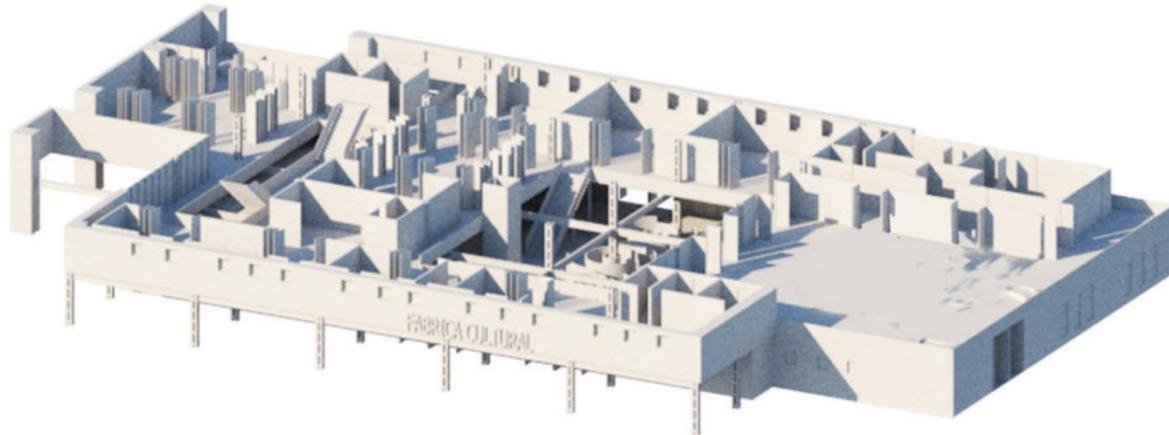
CORTE PERSPECTIVADO - TRANSVERSAL



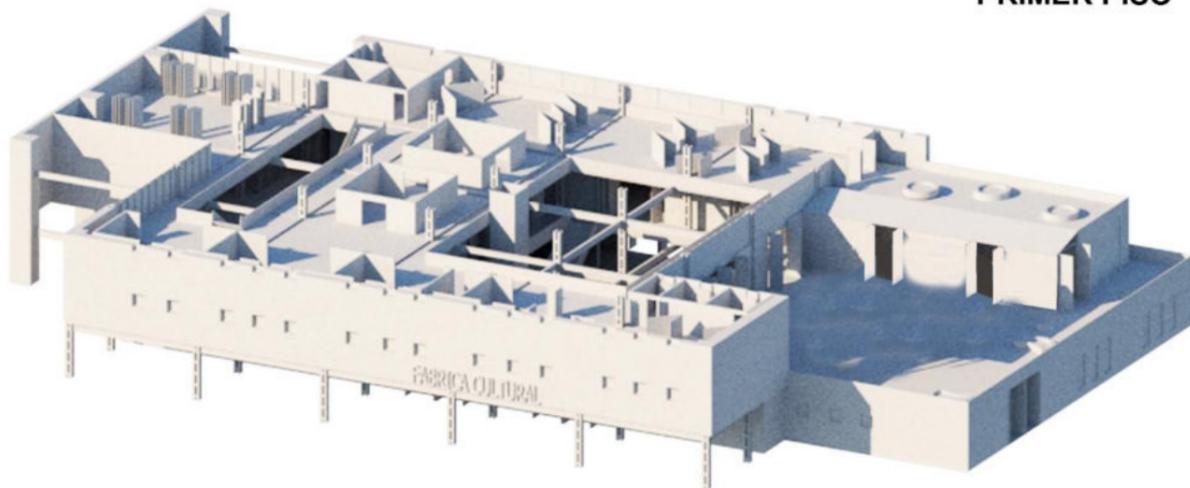
ESQUEMAS / CORTES TRANSVERSAL



PLANTA BAJA



PRIMER PISO



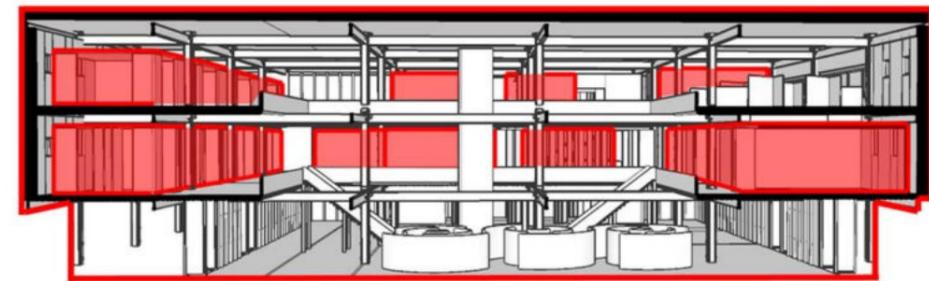
SEGUNDO PISO



ESTADO ACTUAL



ACTUALIZACIÓN DE LA ENVOLVENTE



INCORPORACIÓN DE CAJAS PROGRAMÁTICAS

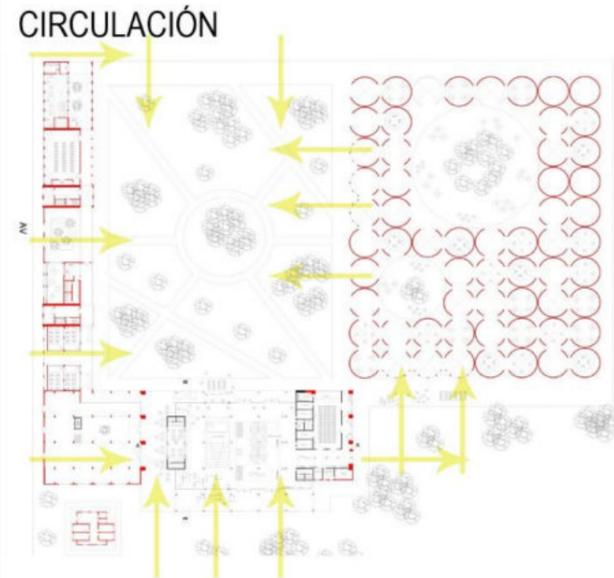


Fabrica Cultural

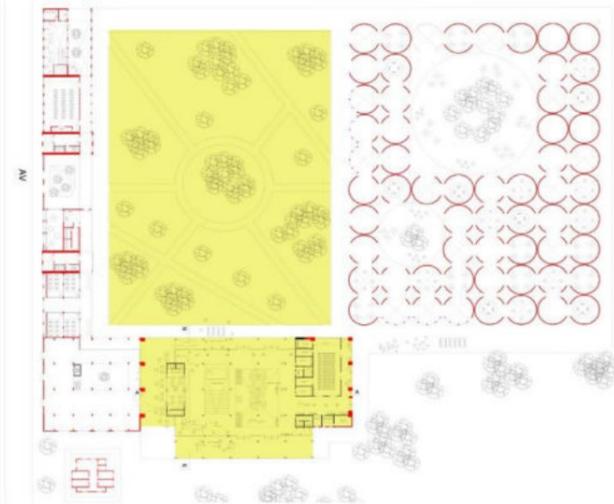
Ricardo, Nicolás Martín

PLANTA DEL CONJUNTO

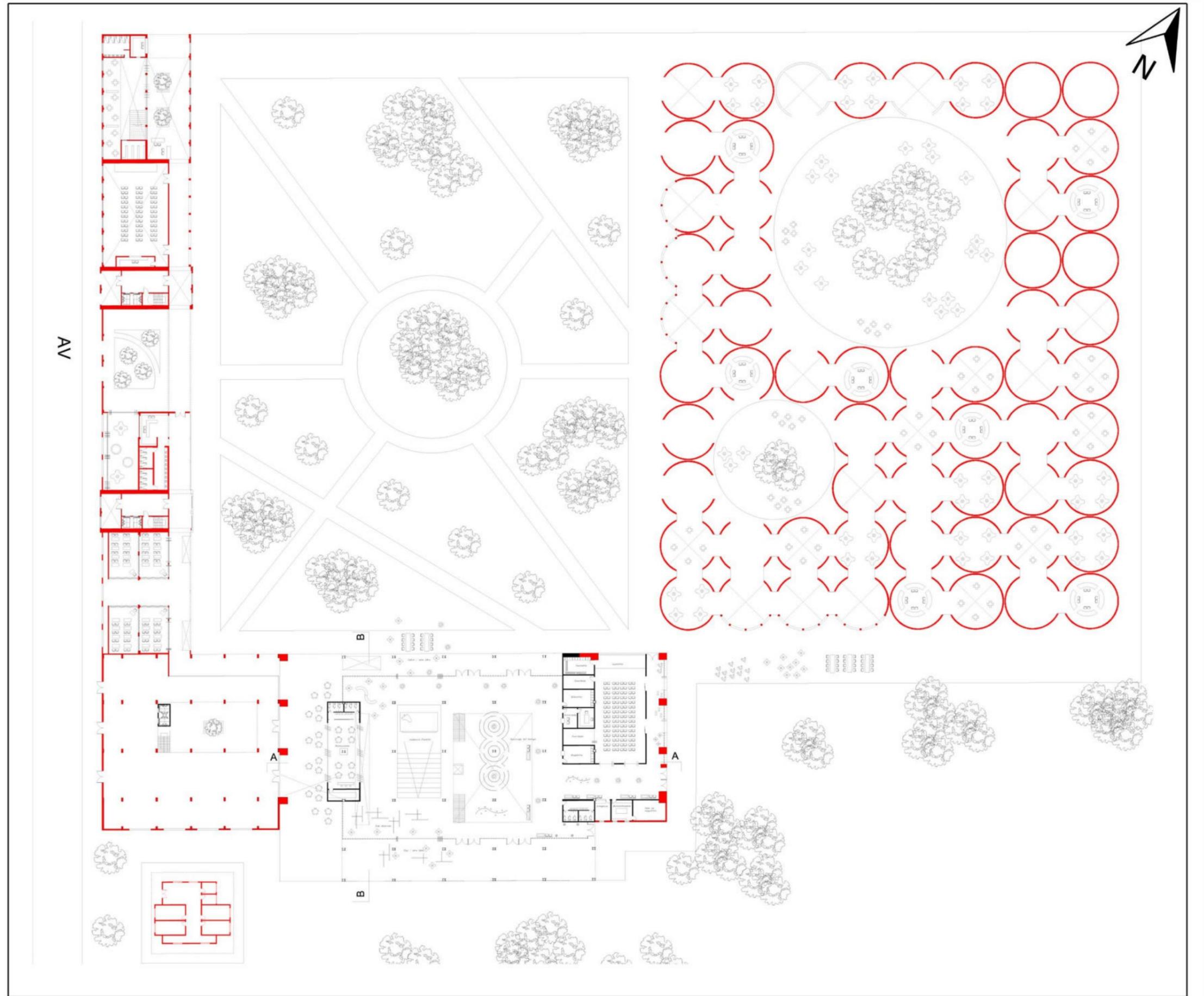
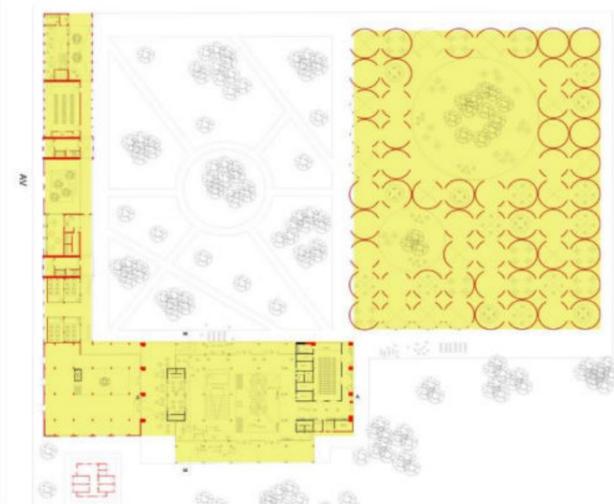
16.000 M2 PB



PLAZA DEL CONJUNTO Y FABRICA CULTURAL

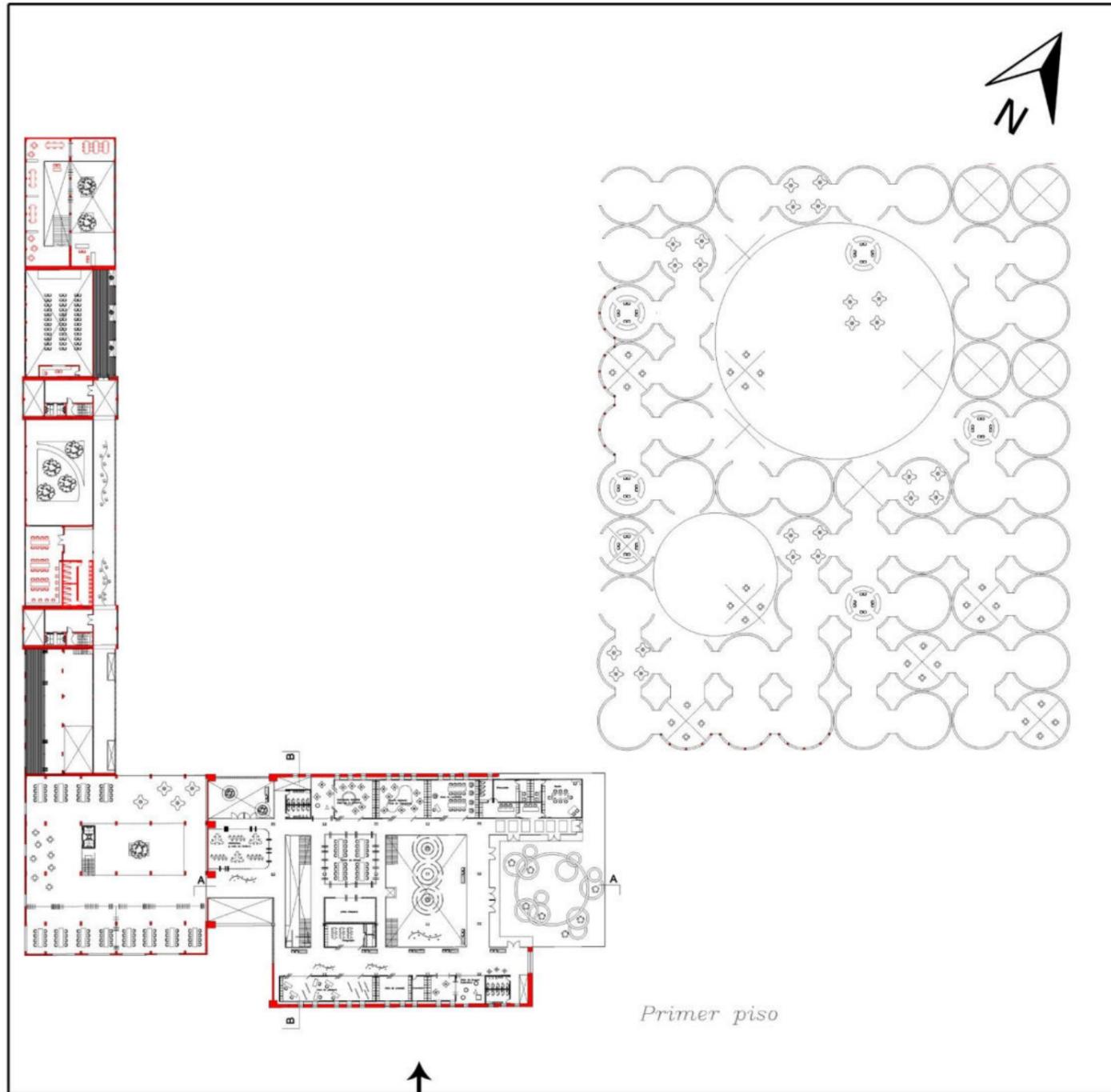


ORGANIZACIÓN DEL CONJUNTO

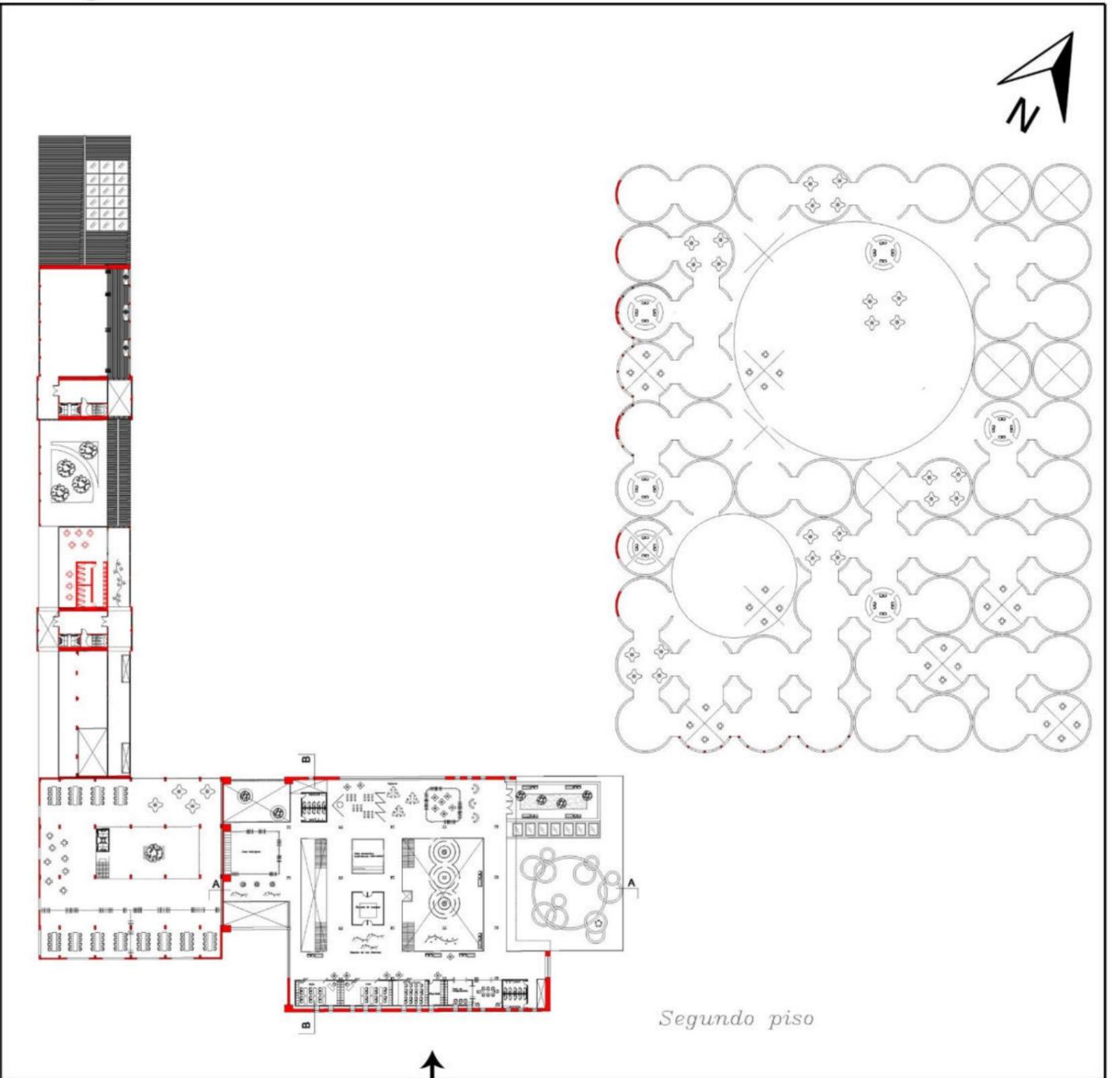


PLANTAS DEL CONJUNTO

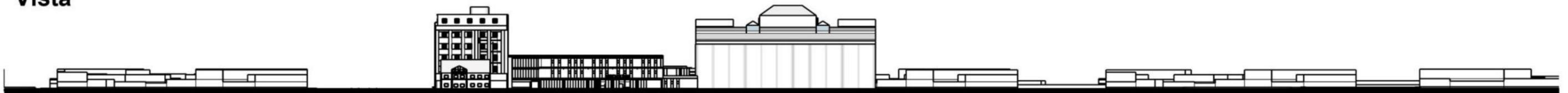
Primer Piso



Segundo Piso



Vista





Fabrica Cultural

Ricardo, Nicolás Martín

CALIDAD AMBIENTAL

Garantizar para la generación actual y futuras, un espacio de calidad y disfrute colectivo (bienestar).

1-Parque lineal / urbano colectivo

2-Equipamiento adecuado para el espaciamiento, integrando estratos sociales diferentes.

3-Forestación, respetando la especie autóctona, sin derribar ningún árbol y plantación de más ejemplares de la misma especie.

4-Promover y garantizar el uso de la bicicleta / en todo el parque

Recursos constructivos:

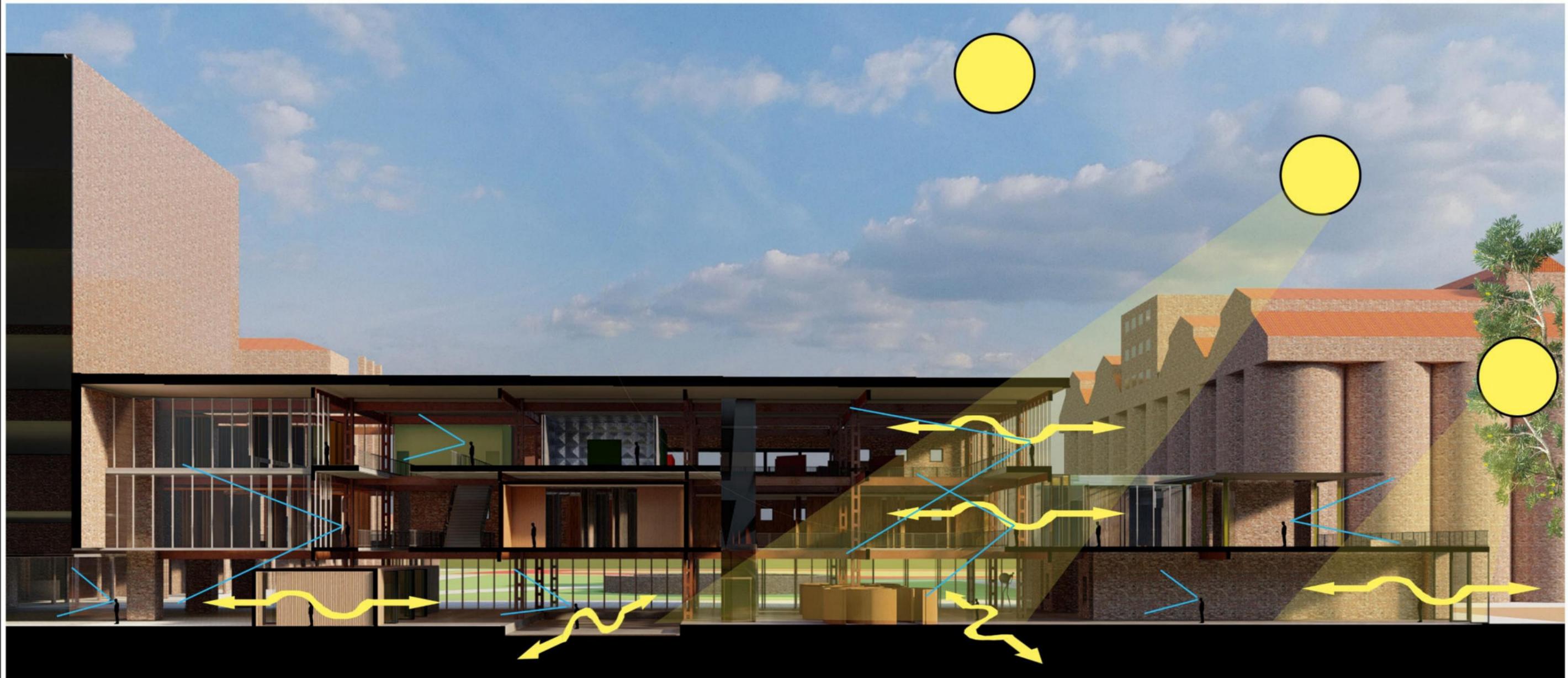
1-Illuminación natural

2-Ventilación cruzada

3-Terraza, potenciar la continuidad espacial con el parque

4-Visuales amplias

5-Dobles y triples alturas



Fabrica Cultural

Ricardo, Nicolás Martín

04 - INSTALACIONES.

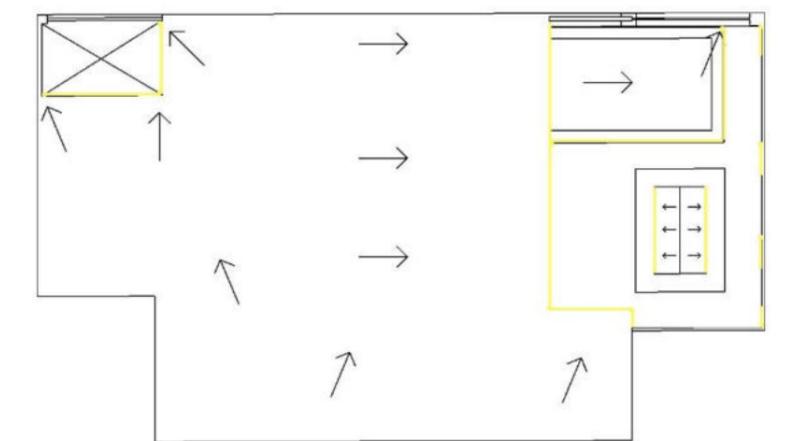
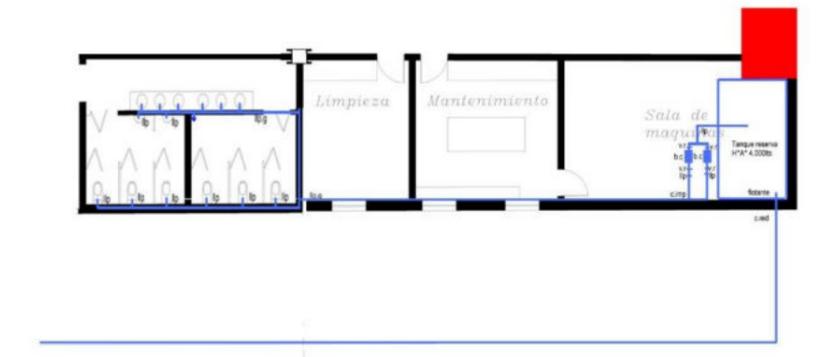
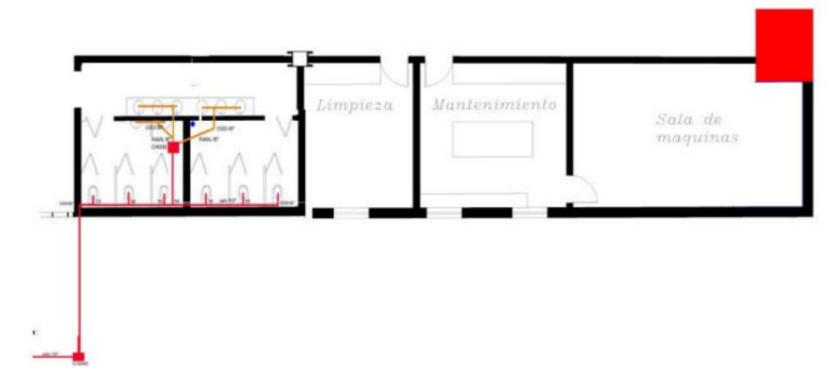
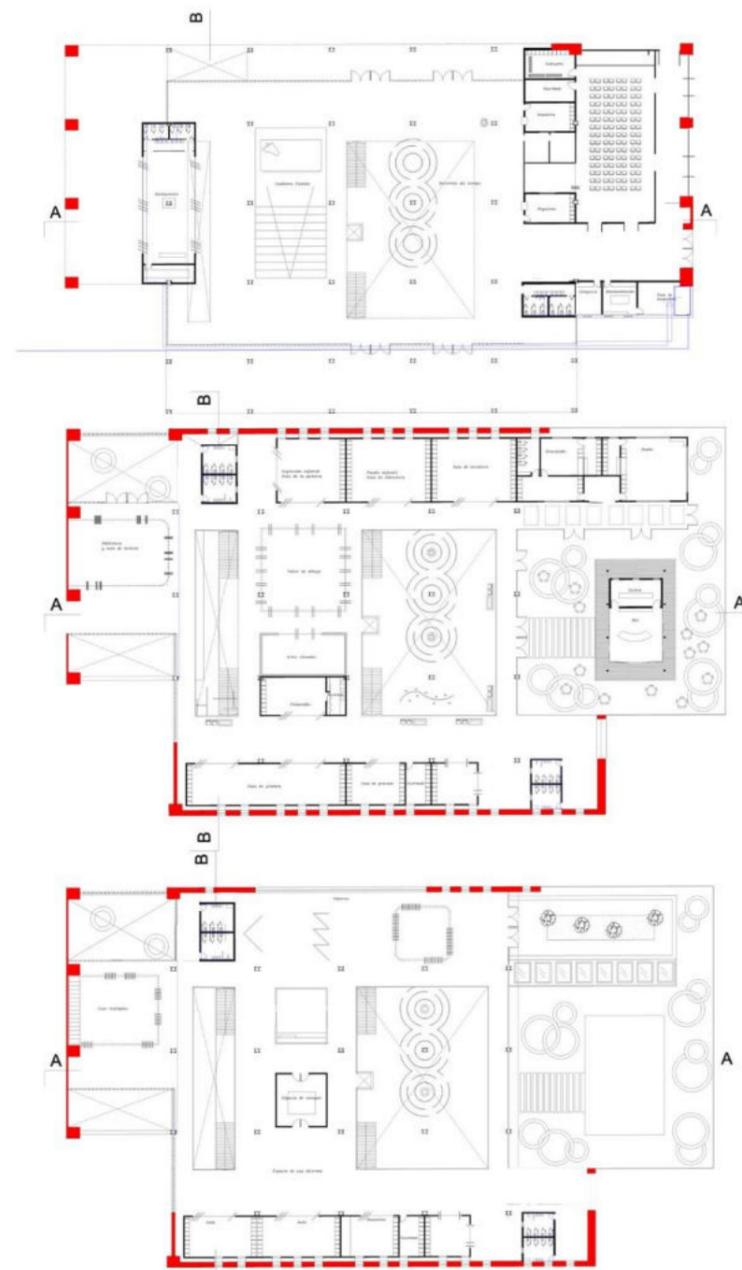
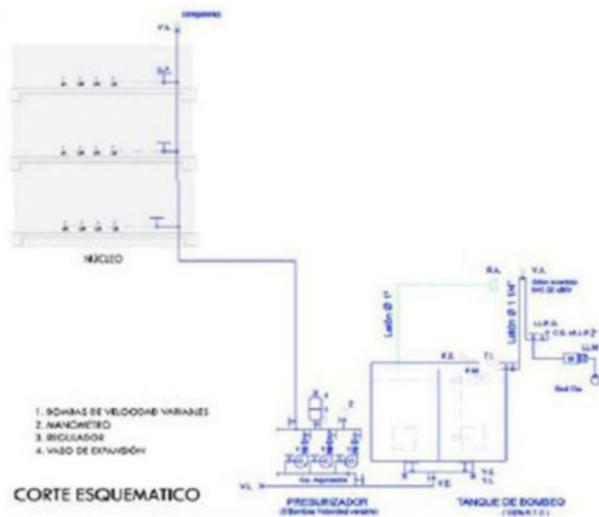
SANITARIAS - AGUA

Sistema presurizado: con equipo de presión

- Bombas de velocidad variable
- Arranque en cascada
- Funcionamiento rotativo
- Sin consumo se detiene
- Pulmon para perdidas de presión pequeñas

Ventajas:

- La reserva puede ubicarse en cualquier lado, ocupa menos espacio y energía que el hidroneumático (gravedad).
- Menor volumen de tanque
- No carga estructura ni genera visuales



La Fabrica Cultural no requiere de una provisión de agua caliente en los bloques húmedos / baños. Donde si requiere de provisión de agua caliente (cocina / bar) se resolverá de forma más sencilla a traves de un calefón. En cocina de 49 lts y en el bar de 95 lts. En cuanto al tanque de reserva será alimentado por la cañería existente del predio, este mismo estará alojado en sala de máquinas y su distribución será a través de un sistema presurizado.

DESAGUE CLOACAL
Se utiliza un sistema tradicional y sencillo a través de escurrimiento por gravedad, recolectando los desechos cloacales de los distintos niveles del edificio. Estos pasarán por las cámaras de inspección hacia la red cloacal de L.M.

DESAGUE PLUVIAL
En cuanto a la instalación pluvial será por escurrimiento a través de cañerías pluviales (pvc 110°) hacia terrazas accesibles con rejillas y estas misma con caída hacia suelo absorbente.

INCENDIO

PREVENCIÓN:

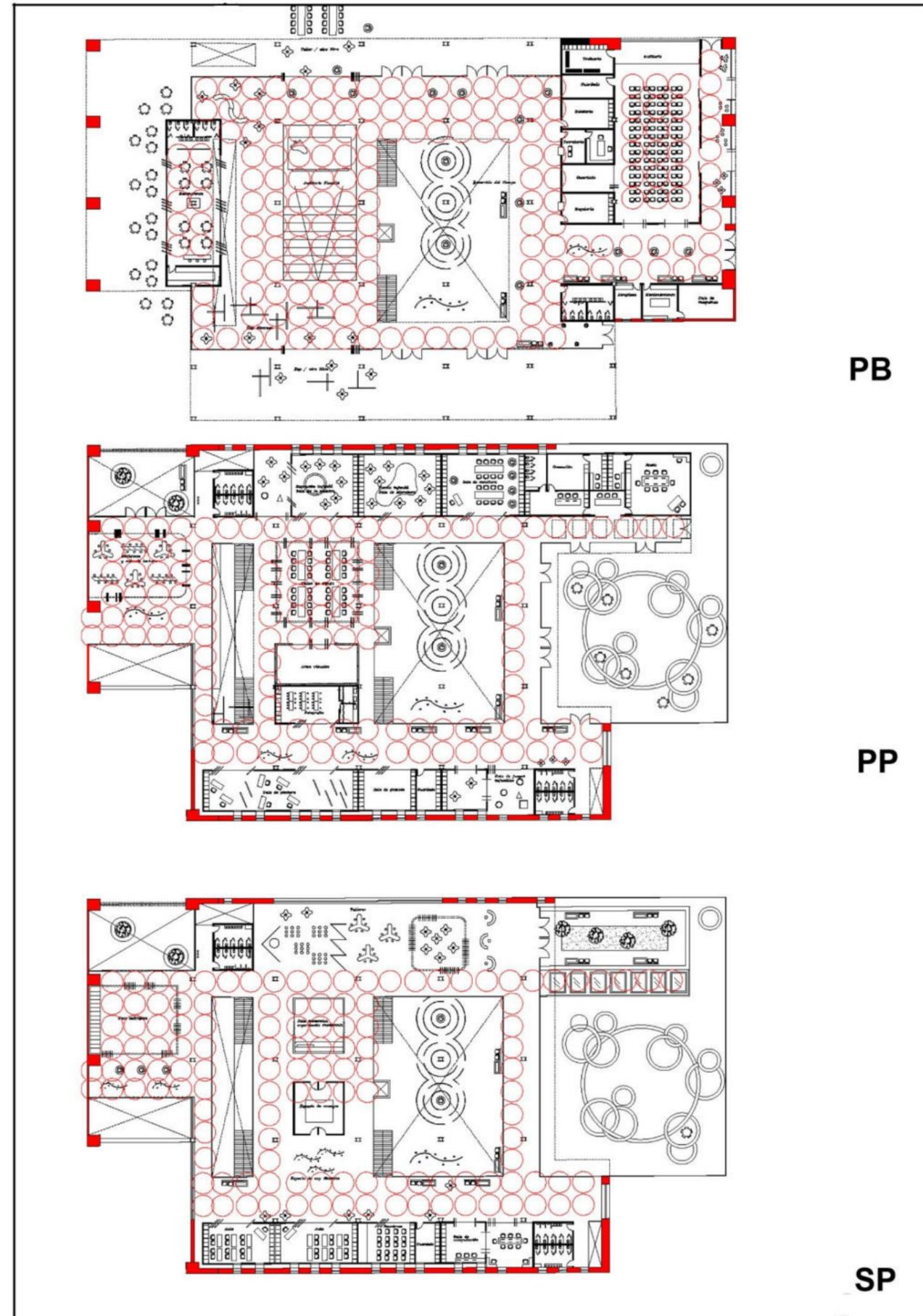
- Ancho de salida 1.10mts (min)
- Distancia de recorrido / máximos y resto de plantas 30mts
- Escalera con medidas y anchos adecuados a escape
- Señalización: los recorridos deberán estar señalizados con carteles e iluminación

DETECCIÓN:

- Sistema de alarma
- Pulsadores de alarma a 1.20 mts de alto, visibles y accesibles

EXTINCIÓN:

- Extintor / matafuego ABC, uno cada 200mts² (10 y 5 kg)
- Boca de incendio equipada, 10 por plantas
- Rociadores, separación cada 4.60mts (armado en redes de cañerías en forma de grilla, con colector central)
- Tanque de almacenamiento de agua en sala de maquinas.



ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO

Se opta por este sistema, para sectorizar por cada local, en donde, cuando hay actividad se depende y cuando no se apagan. En cuanto a la circulación se mantiene y se regula la temperatura con la ventilación cruzada

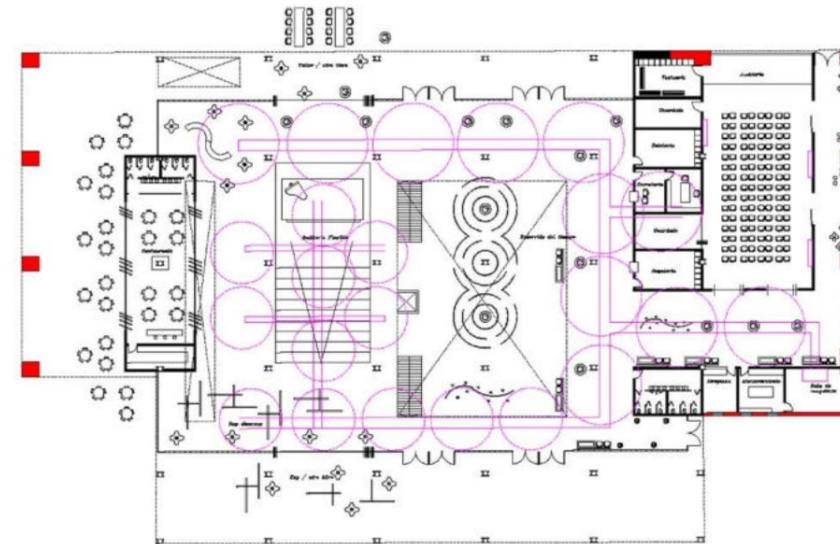
VRV: Volumen de refrigeración variable

- Costo inicial alto pero con una muy alta eficiencia energética
- Muy poco mantenimiento
- Flexibilidad para el crecimiento
- Muy poca ocupación de espacio

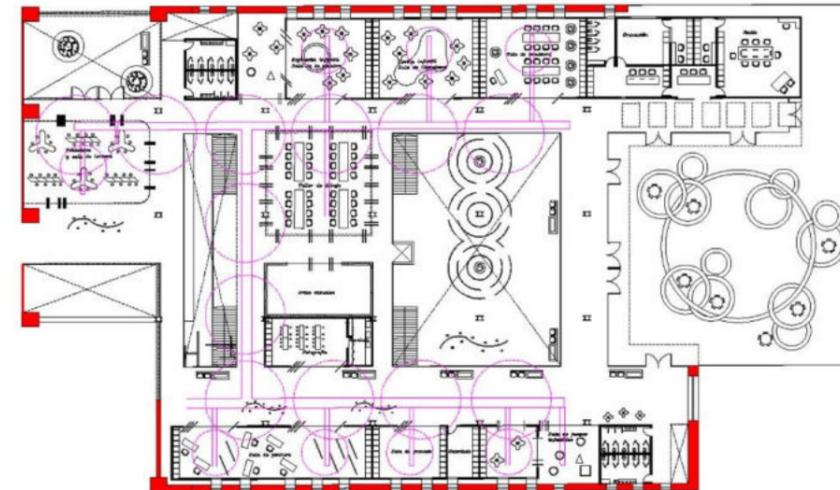
Grupo de unidades condensadoras exteriores en planta baja para no generar visuales ni sobrecargas en la estructura, que pueden variar su capacidad frigorífica y trabajan en cascada.

Se distribuye por el edificio una red de cañerías de cobre que llevan refrigerante hasta las unidades evaporadoras. Calefacción por inversión de ciclo (bomba de calor)

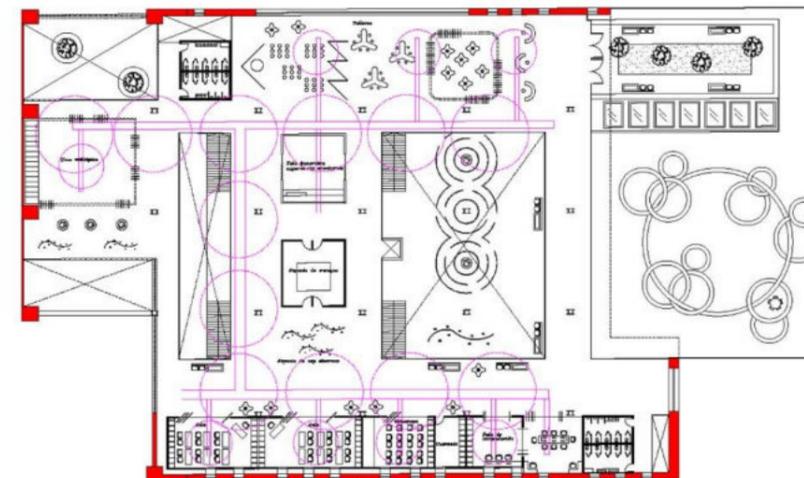
UNIDADES EXTERIORES CON
CAPACIDAD DESDE 5TR HASTA
50TR (MODULARES). CADA
MODULO NO PESA MAS DE
300KG Y MIDEN 1,60 X 0,80 X
1,25 MTS APROX



PB



PP

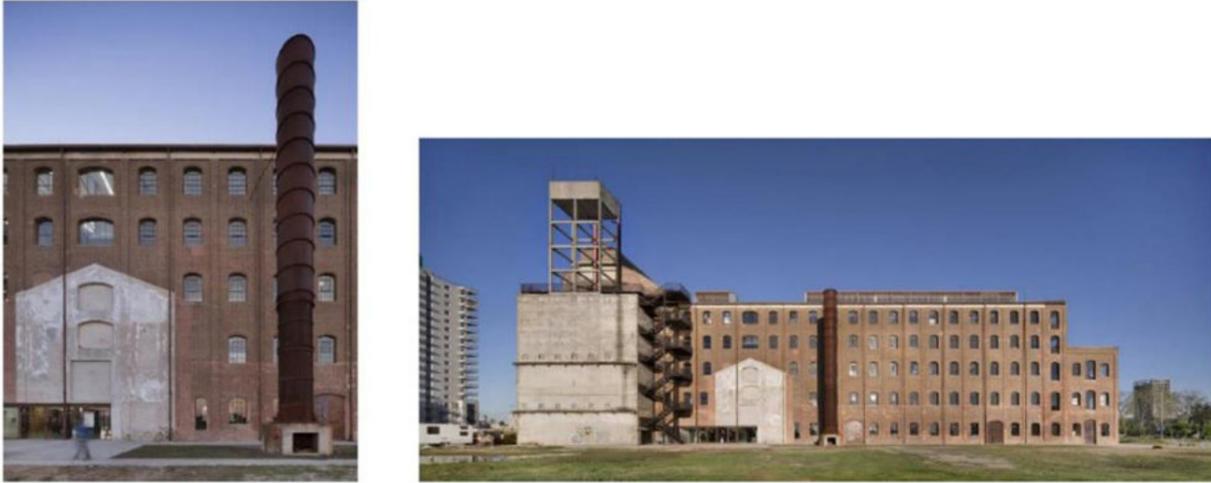


SP

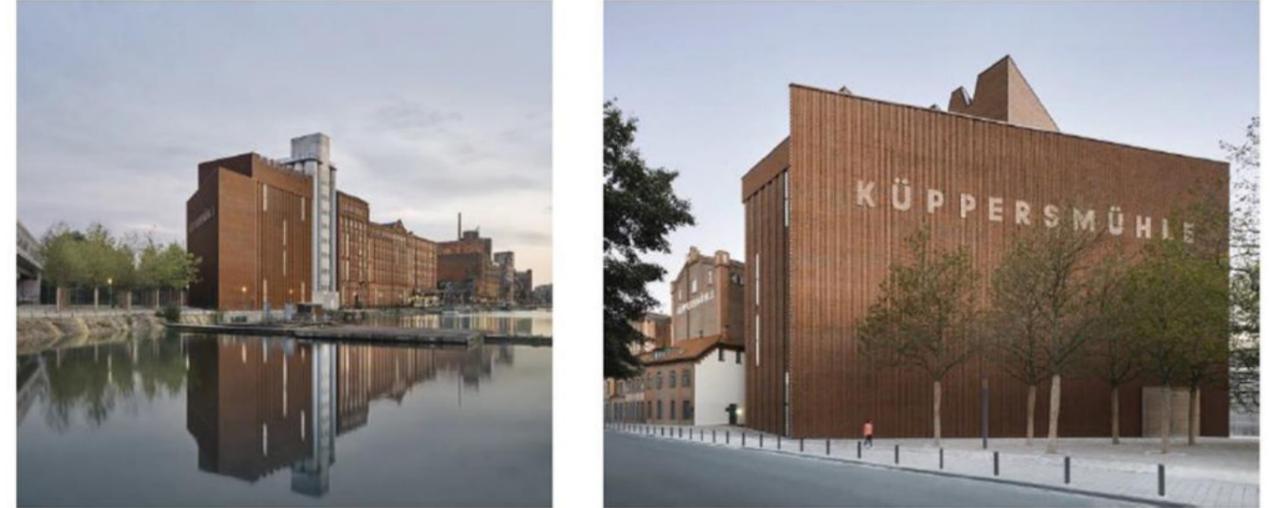
05 - REFERENTES.

REFERENTES

Refuncionalización ex molino Marconetti / Subsecretaría
de Obras de Arquitectura - Gobierno de la ciudad de Santa Fe



Ampliación Museo Küppersmühle / Herzog & de Meuron



Museo de Arte Perez / Herzog & de Meuron



Pinacoteca del Estado de São Paulo / Paulo Mendes da Rocha +
Eduardo Colonelli + Weliton Ricoy Torres



CONCLUSIÓN

En muchas ciudades, el desarrollo y el crecimiento urbanístico va dejando cicatrices dentro de la trama urbana, representados por áreas y zonas que se encuentran fragmentadas y abandonadas. Muchos de estos edificios significativos y con un paisaje atractivo, representan un problema para la actualidad. Lugares y espacios que forman parte de nuestra historia y corresponde recuperarlos, ordenarlos, renovarlos, potenciarlos y poniéndolos en valor.

Esto podría ser posible a través de políticas públicas, donde se podría llevar a cabo proyectos públicos sociales de convivencia, que otorgue dignidad e igualdad, fortaleciendo los derechos ciudadanos.

Mi intervención sobre La Primera Maltería Argentina trata de unir e integrar nuevos espacios, en donde lo público y lo privado compartan áreas de trabajo, educación, producción, exposición, entre otras actividades con el motor de la cultura y su constante crecimiento.

Hoy presento una Ciudad Cultural, LA REFUNCIONALIZACIÓN Y PUESTA EN VALOR DE LA EX PRIMERA MALTERÍA ARGENTINA, como mi último proyecto en la FAU, UNLP. Este trabajo es el resultado de la transformación del proyecto en el tiempo. Un tiempo que a veces no es lineal, un tiempo en que emergen sentimientos de todo tipo, cerrando una etapa y abriendo otra como ARQUITECTO.



Fabrica Cultural

Ricardo, Nicolás Martín