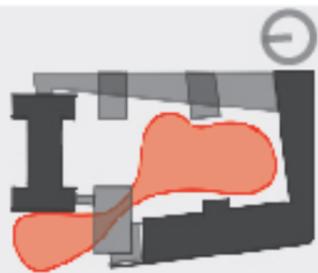




CENTRO EDUCATIVO E INTEGRAL DE LA PRIMERA INFANCIA INTERVENCIÓN EN EL EX PADELAI

SILVA MARCELA - "PROYECTO ARQUITECTÓNICO CON PREEXISTENCIA" - PROYECTO FINAL DE CARRERA - CURSO 2017 - TVA N°3 G.O.G
UNIDAD DE INTEGRACIÓN: ING. ANGEL MAIDANA - ARQ. JORGE CZJAKOWSKI - ARQ. ALEJANDRO LANCIONI - ARQ. FERNANDO ALIATA - ARQ. MARIA JULIA ROCCA



ANÁLISIS PREVIO

INTRODUCCIÓN	PAG. 01
HISTORIA DEL SITIO	PAG. 02
ANÁLISIS URBANO	PAG. 06
RELEVAMIENTO	PAG. 10
DIAGNÓSTICO	PAG. 15

MARCO PROPOSITIVO

NUEVO PROGRAMA	PAG. 20
MÉTODO DE TRABAJO	PAG. 21
ESQUEMA DE IDEAS	PAG. 22

DESARROLLO DEL ANTEPROYECTO

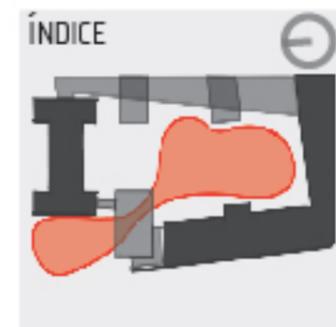
IMAGEN GENERAL	PAG. 23
IMPLANTACIÓN	PAG. 24
PLANTA DE TECHOS	PAG. 25
PLANTA 0.00	PAG. 26
PLANTA +4.5	PAG. 27
PLANTA +8.9	PAG. 28
VISTAS	PAG. 29
CORTES	PAG. 32
PERSPECTIVAS PEATONALES	PAG. 36

DEFINICIÓN DEL ANTEPROYECTO

INSTALACIONES/SUSTENTABILIDAD	PAG. 39
CRITERIO ESTRUCTURAL	PAG. 40
TRATAMIENTO DE FACHADAS	PAG. 42
CONFIGURACIONES ESPACIALES	PAG. 43

GESTIÓN/BIBLIOGRAFÍA

GESTIÓN Y ETAPABILIDAD	PAG. 45
BIBLIOGRAFÍA Y REFERENTES	PAG. 46



INTRODUCCIÓN

El presente trabajo tiene por objetivo visibilizar una pieza olvidada del área de San Telmo, el conjunto edilicio denominado "Ex Patronato de la Infancia" (EX-PADELA). El primer edificio se construyó entre 1897/1903 donde funcionaban los Consultorios Médicos Externos y en 1928 se creó la Escuela y la Administración Central. Ambos edificios funcionaron hasta 1979.

Luego pasó por diferentes situaciones relacionadas con la economía; la tolerancia o no de las formas de autogestión de acceso al habitat; las diferentes posturas en relación al patrimonio; y a los distintos procesos de recualificación del barrio.

En la actualidad el edificio 1 fue puesto en valor por el Gobierno de la Ciudad trasladando allí la Sede de la Comuna 1, una decisión muy criticada por los vecinos ya que no consideran que sea el mejor destino para un edificio tan emblemático. El edificio 2 se encuentra en estado de abandono y a la espera de su puesta en valor para el próximo año, sin tener en cuenta otra vez las necesidades reales del barrio.

Se propone desarrollar un proyecto que revalorice ambos edificios mediante una adición que permita unificar el conjunto y generar diferentes categorías de espacios verdes como las que presentan los edificios públicos del barrio.

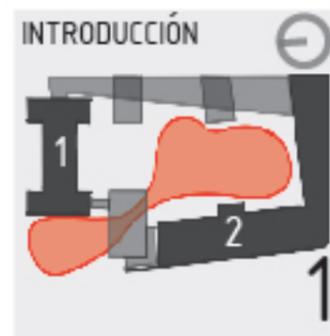
Uno tipo claustro más privado y en relación con cada una de las actividades que se desarrollan; y uno tipo atrio, abierto a la ciudad.

Las cuestiones principales que dispararon la elección del programa fueron:

La ubicación estratégica en un corredor cultural; su uso histórico fuertemente arraigado a la salud y educación de los niños; la falta de vacantes en las escuelas de nivel inicial principalmente, la accesibilidad universal, una comunidad con gran sentido de pertenencia.

Los objetivos del siguiente trabajo son:

- * Conservación y la revalorización del conjunto reinsertandolo en el barrio.
- * Incorporar el conjunto al polo cultural teniendo en cuenta la ubicación estratégica.
- * Refuncionalizar el conjunto ampliando su superficie con un nuevo uso asociado a su origen pero que a su vez responda a la problemática actual.



EDIFICIO 1
CONSULTORIOS MÉDICOS DEL PATRONATO



EDIFICIO 2
ESCUELA DEL PATRONATO



01. SITUACIÓN EN LA CIUDAD

El conjunto está ubicado en San Telmo, uno de los barrios más antiguos de Buenos Aires. Limita con los barrios de Monserrat, Puerto Madero, La Boca, Barracas y Constitución.

Forma parte del Casco Histórico. Conserva la arquitectura colonial, calles adoquinadas, iglesias y museos.

La actividad comercial que más se destaca es la venta de antigüedades en tiendas fijas y en su feria semipermanente de La Plaza Dorrego, que se realiza desde 1970.

San Telmo es un sector que denota un gran arraigo por parte de sus residentes, muchos de ellos han vivido allí desde siempre, teniendo un alto sentido de pertenencia e identidad.



02. IMPORTANCIA COMO HITO

El complejo edilicio donde se instaló desde 1897 el Patronato de la Infancia (PADELA) ocupa tres cuartos de manzana ubicadas a pasos del principal polo turístico de San Telmo, la feria de antigüedades de Plaza Dorrego.

Funcionó como sociedad de beneficencia hasta 1978, año en que fue desalojada por el intendente de facto Osvaldo Cacciatore.

"Que este edificio histórico, que tanto tuvo que ver con la educación y la salud de los niños, vuelva a ocupar ese importante rol para el barrio, estamos abiertos al diálogo y esperamos que el Gobierno de la Ciudad nos escuche". /Fuente: Diario Parlamentario, 21/07/18

Claudia MOYANO

Docente y Delegada de Cooperadoras de la Comuna 1
e integrante de la Mesa Comunitaria por la Educación y la Salud de San Telmo

HISTORIA DEL SITIO



EMIGRACIÓN EUROPEA // HIGIENISMO // LEY DE PATRONATO

PRIMERA MITAD SIGLO XIX

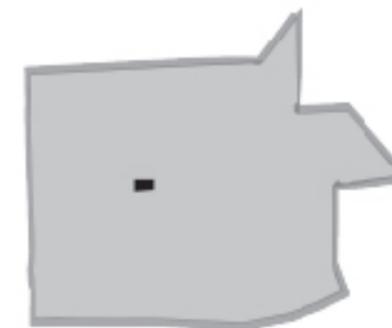
San Telmo fue habitado por familias patricias tradicionales de Buenos Aires. Era un barrio residencial de la clase alta local.

1871 - EPIDEMIA FIEBRE AMARILLA

Empujó a los propietarios a mudarse al norte de la ciudad. Las casas eran alquiladas a los inmigrantes europeos. Trabajadores y luego familias enteras se instalaban precariamente en los "conventillos". El viejo Barrio Sur quedó paralizado en el tiempo, con sus viejas construcciones coloniales y manteniendo su función residencial.

1957 - PLAN URBANÍSTICO BARRIO SUR

Con el objeto de evitar el desequilibrio entre la zona sur y la zona norte, y mejorar las condiciones de accesibilidad y habitabilidad, el Arq. Antonio Bonet proyecta, por iniciativa del Banco Hipotecario, el Plan Urbanístico Barrio Sur. Proponía demoler el barrio para modernizarlo con monoblocks residenciales y espacios más abiertos. El proyecto no prosperó, y el barrio continuó con su estancamiento.



CRISIS // REVOLUCIÓN LIBERTADORA, LAS AUTORIDADES REANUDAN LA COLABORACIÓN CON EL PATRONATO // GOLPE DE ESTADO // U24

1981 - TOMA DE TIERRAS

Fenómeno de toma de inmuebles como alternativa ante la falta de oportunidades y acceso al mercado inmobiliario formal. El debilitamiento del régimen militar impidió frenar las ocupaciones.

NUEVA ARQUITECTURA

Con la difusión de la arquitectura moderna en Argentina, comenzaron las demoliciones y modificaciones de numerosas construcciones del barrio, perdiéndose parte de su patrimonio.

1970 - PROTECCIÓN AREA FUNDACIONAL

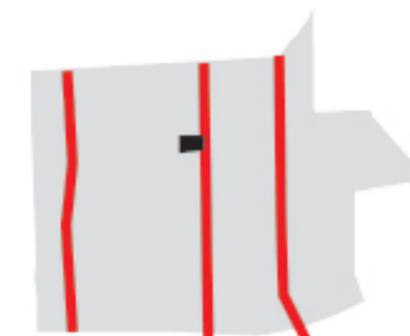
Creación del Museo de la Ciudad y la instalación de una feria de antigüedades en la Plaza Dorrego, promovida por el Arq. José María Peña, con el objetivo de que se valorase el patrimonio histórico. Esta plaza no tenía la carga simbólica que posee en la actualidad.

1978 - CREACIÓN AVENIDAS

En 1978, el barrio sufrió una drástica modificación (Independencia, San Juan y Garay), quebrando irreversiblemente el tejido. Lo mismo sucedió con la construcción de la autopista.

1979 - URBANIZACIÓN 24

Preservación del área histórica. Promovía la derogación de proyectos de ensanchamiento de calles; categorizaba edificios con valor patrimonial e impedía su demolición o modificación. Área aproximada 140 manzanas. Las construcciones futuras deberían tener estilo contemporáneo.



APERTURA DE AVENIDAS

Ocupación de inmuebles // RIQUEZA HISTÓRICA CULTURAL Y POBREZA ECONÓMICA SOCIAL // RECUPERACIÓN DE LA DEMOCRACIA // VIVIENDA SOCIAL REHABILITANDO EDIFICIOS PATRIMONIALES // FIN DE LAS POLÍTICAS INCLUSIVAS DE LOS 90 Y MODIFICACIÓN DE LOS CODIGOS PENAL Y CIVIL

1982

Se designaron Áreas de Protección Histórica. Implicó la catalogación y definición de tipologías de conservación.

1983 - RETORNO DE LA DEMOCRACIA

Tolerancia de las formas de autogestión de acceso al hábitat.

1991

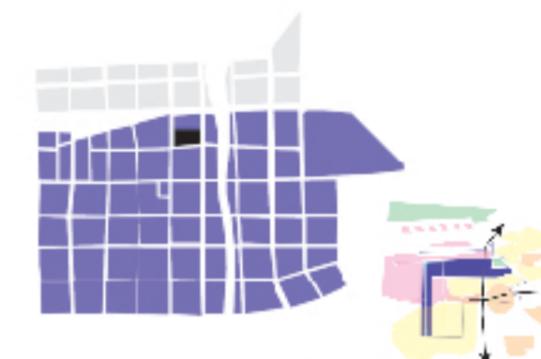
El breve "impasse inclusivo/democratizador" que tuvo lugar entre 1989-1991 dio paso a un restablecimiento de la "trama expulsiva" en el centro histórico de la ciudad de Buenos Aires.

1996 - REFORMA CONSTITUCIÓN DE BUENOS AIRES

Lineamientos del hábitat: radicación, regularización dominial y recuperación de inmuebles osciosos.

2001 - CRISIS ECONÓMICA

Mayor desigualdad y fragmentación social. El estado comenzó a efectuar medidas de expulsión, ante el interés por realizar emprendimientos en áreas consideradas centrales.



PROTECCIÓN HISTÓRICA

REACTIVACIÓN ECONOMÍA // TRANSFORMACIÓN DE LAS POLÍTICAS PATRIMONIALES EN POLÍTICAS CULTURALES // TENDENCIA EXPULSIVA EN POLÍTICA DE VIVIENDA // GENTRIFICACIÓN // NUEVOS ACTORES SOCIALES

2003 - CRECIMIENTO ECONÓMICO

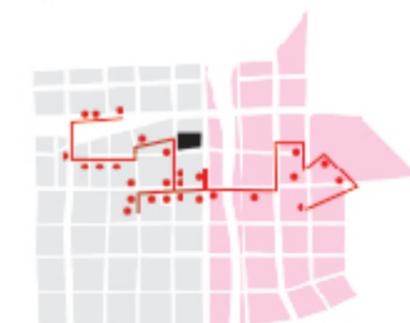
Boom turístico, renacimiento del mercado de la construcción y dinamismo del sector inmobiliario. Recorridos barriales y proliferación de restó, tiendas de diseño, galerías de arte, locales de moda y decó. El eje Defensa- plaza Dorrego y su complemento, Balcarce-Chile fueron el epicentro de las mutaciones.

PLAN DE RECUPERACIÓN DEL CASCO HISTÓRICO

Se llevó a cabo mediante el empedrado de calles, arreglo de veredas, iluminación, forestación y mejoramiento de fachadas. Se multiplicaron los vendedores informales. Peatonalización de la calle Defensa. Pérdida de la identidad del barrio.

POLO CULTURAL SUR

El denominado Polo Cultural Sur, ubicado a sólo una cuadra del PADELAI, y conformado a partir de la unificación de las sedes del Museo de Arte Moderno y del Museo del Cine. En este marco, San Telmo experimentó un proceso de transformación urbana motorizado por actores privados. Un proceso de requalificación cultural en cuyo seno el PADELAI se fue perfilando como valiosa PIEZA ÚNICA



DISTRITO DE LAS ARTES
CIRCUITO CULTURAL

"El Padelai es un lugar emblemático de la Ciudad, uno de los edificios históricos más lindos que tenemos y que estuvo más de dos décadas tomado, generando una situación conflictiva para todo el barrio"... / Fuente: Diario Perfil, 30/01/18

Horacio Rodríguez LARRETA
Jefe de Gobierno

HISTORIA DEL SITIO



EMIGRACIÓN EUROPEA // HIGIENISMO // LEY DE PATRONATO

ETAPA I

1882.
CREACIÓN
FUNDACIÓN
PADELAI

Institución filantrópica de la República Argentina. Objetivo: Auxilio a niños desamparados y en situación de riesgo y vulnerabilidad.



1897
CESIÓN
TERRENOS

La Municipalidad concede a la Sociedad del Padelai el uso de la fracción de terrenos para que ensanche la Escuela de Artes y Oficios construyendo allí las instalaciones para talleres que sirvan de enseñanza para los "niños vagos y abandonados".



1897/1903
CONSTRUCCIÓN
CONSULTORIOS EXTERNOS

Se pone en funcionamiento en 1903. En Planta Baja se ubica la atención médica y en Planta Alta los dormitorios y salas de internación con 108 camas.

1912/1922
AMPLIACIÓN
CONSULTORIOS EXTERNOS

*Dispensario de Lactantes, Consultorio Odontológico. *Servicio de Rayos X



1928
CREACIÓN ESCUELA
Y ADMINISTRACIÓN
CENTRAL

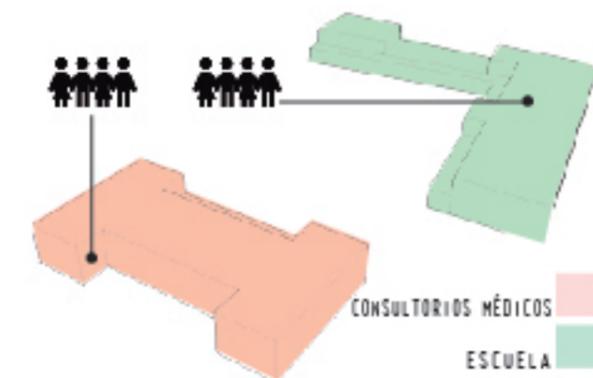
1953
CIERRE
CONSULTORIOS MEDICOS

Durante cuatro años por falta de fondos.



1955
CLAUSURA ESCUELA
FALTA FONDOS

No se realizaron reparaciones desde esa fecha.



ANÁLISIS PREVIO

MARCO PROPOSITIVO

DESARROLLO ANTEPROYECTO

DEFINICIÓN ANTEPROYECTO

GESTIÓN / BIBLIOGRAFÍA

CRISIS // REVOLUCIÓN LIBERTADORA, LAS AUTORIDADES REANUDAN LA COLABORACIÓN CON EL PATRONATO // GOLPE DE ESTADO // U24

ETAPA II

1958

REAPERTURA

Desde ese año el servicio se extendió a la familia y parroquias que no contaban con suficientes medios asistenciales. Salas: oftalmología, pediatría, odontología, ginecología, otorrinolaringología, puericultura, clínica médica y cirugía. 1965: Centro de asesoramiento matrimonial.



1968

MODIFICACIONES
ESCUELA

Principalmente en la planta alta. Vóltumen destinado a aula taller, posteriormente demolido. Se suprime el acceso de carros por calle San Juan y se destina el espacio para depósito. Se realizan también divisiones y cambios de uso.



1970

ABANDONADO

Las hermanas de San José de Cîteaux, que manejaban el patronato, abandonaron las instalaciones.

1975

PROYECTO
TRANSFERENCIA

En 1975 luego de la visita de la vicepresidenta, se elaboró un proyecto de Ley para transferir al patronato la propiedad de los terrenos cedidos a perpetuidad, a cambio de la titularidad la fundación asumía el compromiso de ampliar las instalaciones.



1978

ENTREGA EDIFICIO
ESCUELA

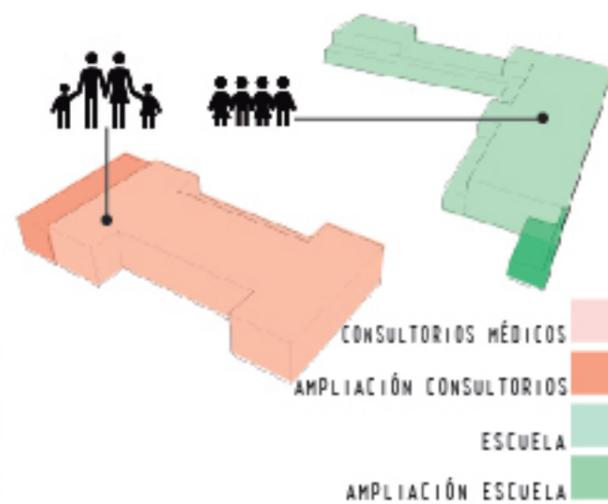
El intendente de la dictadura, Osvaldo Cacciatore, lo desocupó con la promesa de ser reubicado en otro predio. Comenzó a presionar al patronato para obtener la devolución de las dos medias manzanas, ofreciendo dinero en compensación.



1979

TOMADO

Entrega de los edificios correspondientes a la sede central y los consultorios externos, a cambio de una compensatoria y un terreno para construir nuevas instalaciones que nunca fueron entregadas.



"Ese espacio (Ex Padelai) fue un actor social de gran peso en San Telmo". / Fuente: Diario El Sol de San Telmo, 09/17 Eduardo, vecino de San Telmo

HISTORIA DEL SITIO



ETAPA III

- 1984 OCUPADO
- 1989 CREACIÓN DE COOPERATIVA
- 1991 TRANSFERENCIA 70% DOMINIO FIDUCIARIO
- 1995 INTIMACIÓN AL EJECUTIVO
- 1996 DEMANDA AL GOBIERNO DE LA CIUDAD
- 2000 CREACIÓN UNIDAD EJECUTORA
- 2001 INFORMES TÉCNICOS
- 2003 DESALOJO

108 familias de bajos recursos que buscaban respuesta a la falta de vivienda. Construyeron entresijos y tabiques. Una de las pocas experiencias de radicación de sectores populares en áreas centrales de la ciudad.

Cooperativa de Vivienda, Crédito y Consumo San Telmo.

Escritura entre la Cooperativa y la Municipalidad, esta última financiaría el proyecto: 70% viviendas (118 U. Hab.), 25% comercio y 5% equipamiento, recuperando la inversión mediante créditos hipotecarios. Los ocupantes, arquitectos y Ongs debieron pensar un proyecto que se adecuara al perfil del barrio.

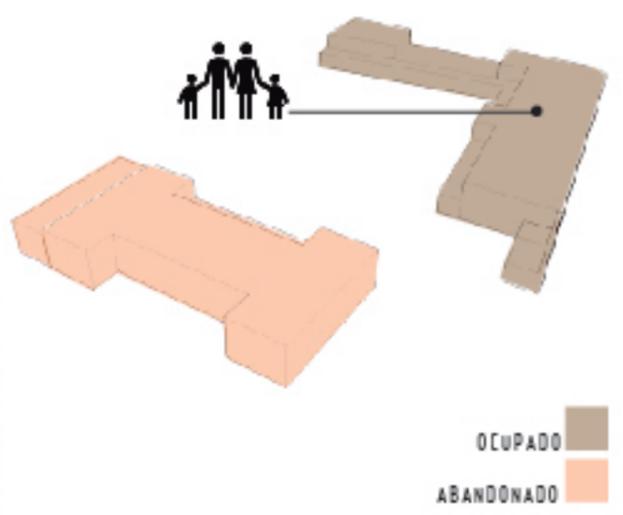
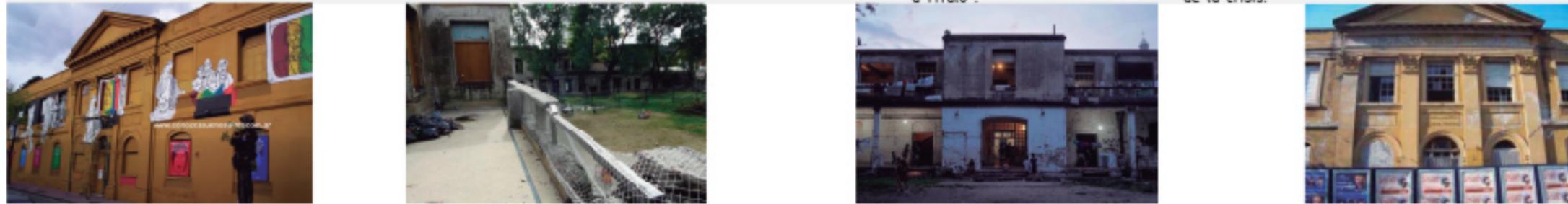
(Ibarra) Por demora en las obras. La Coop. no cumplió con las condiciones. Las partidas aprobadas para la rehabilitación nunca llegaron a destino, por lo que el edificio agravó su deterioro.

Para el traslado a una vivienda adecuada. La Coop. acusaba al gobierno de que su objetivo era embellecer el barrio con fines más turísticos y especulativos que la inclusión social.

Asignación de créditos blandos para la compra de viviendas, adquisición de terrenos y materiales de construcción o subsidios para quienes no pudieran acceder a ninguna de estas alternativas, previa renuncia a futuros reclamos del predio. Sólo algunas familias aceptaron, otras pedían "título a título".

Concluían que el edificio debía ser demolido por riesgo a derrumbarse debido a la falta de mantenimiento y los sucesivos añadidos. No se realizó por la resistencia de los habitantes, la imposibilidad de acceder a los créditos y el estallido de la crisis.

Mediante orden judicial que argumentaba salvaguardar la integridad física de los habitantes. Otra orden frenó el proceso de demolición. Permaneció vacío y abandonado por 6 años.



ETAPA VI

- 2009 EXPROPIACIÓN
- 2009 CESIÓN GRATUITA
- 2010 CICLO SINVERGUENZA
- 2011 LLAMADO A CONCURSO
- 2011 RECHAZO
- 2012 CRISIS ECONOMICA EUROPA
- 2012 USURPADO
- 2017 DESALOJO
- 2017 PROYECTO DE LEY
- 2017/2018 PUESTA EN VALOR

Del 70% del inmueble perteneciente a la Coop. mediante la aprobación de la Legislatura Porteña para que vuelva a manos del estado. (Indemnización 12 Millones).

El gobierno de la ciudad cede el predio por 30 años a AECID para la construcción de un centro cultural de España en Bs.as., Desde el desalojo el edificio permaneció abandonado y bajo custodia policial.

Intervenciones Urbanas Iberoamericanas, graffiti en muros por parte de artistas Urbanos.

Realizado por la Dirección de la Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo.

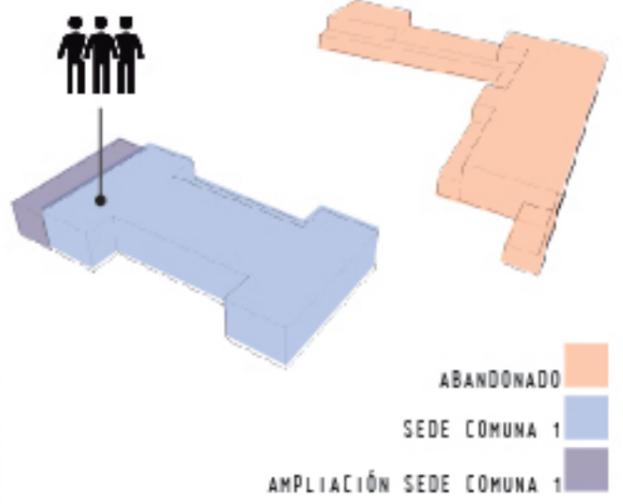
La Sociedad Central de Arquitectos consideró que el llamado no ofrecía garantías de fallo ecuanime de los participantes.

Decidieron retirarse sin realizar la inversión. La porción (30%) separada por un cerco perimetral, construcción en L, en un sector se realizaban actos y exposiciones el resto estaba abandonado.

Tras 9 meses de acampe la Coop. de 62 familias (120 adultos y 58 niños). Reclaman la tenencia legal de las instalaciones. La porción (70%) cuenta con dos galerías con arcadas que conducen a las habitaciones tomadas, tienen dos plantas y un sótano.

68 familias. Subsidios.

La Mesa Comunitaria de Salud y Educación de la Comuna 1 presentó en la Legislatura Porteña un proyecto para la construcción en el predio de un jardín de infantes para niños de 45 días a 6 años y la ampliación del Centro De Salud y Acción Comunitaria N° 15.



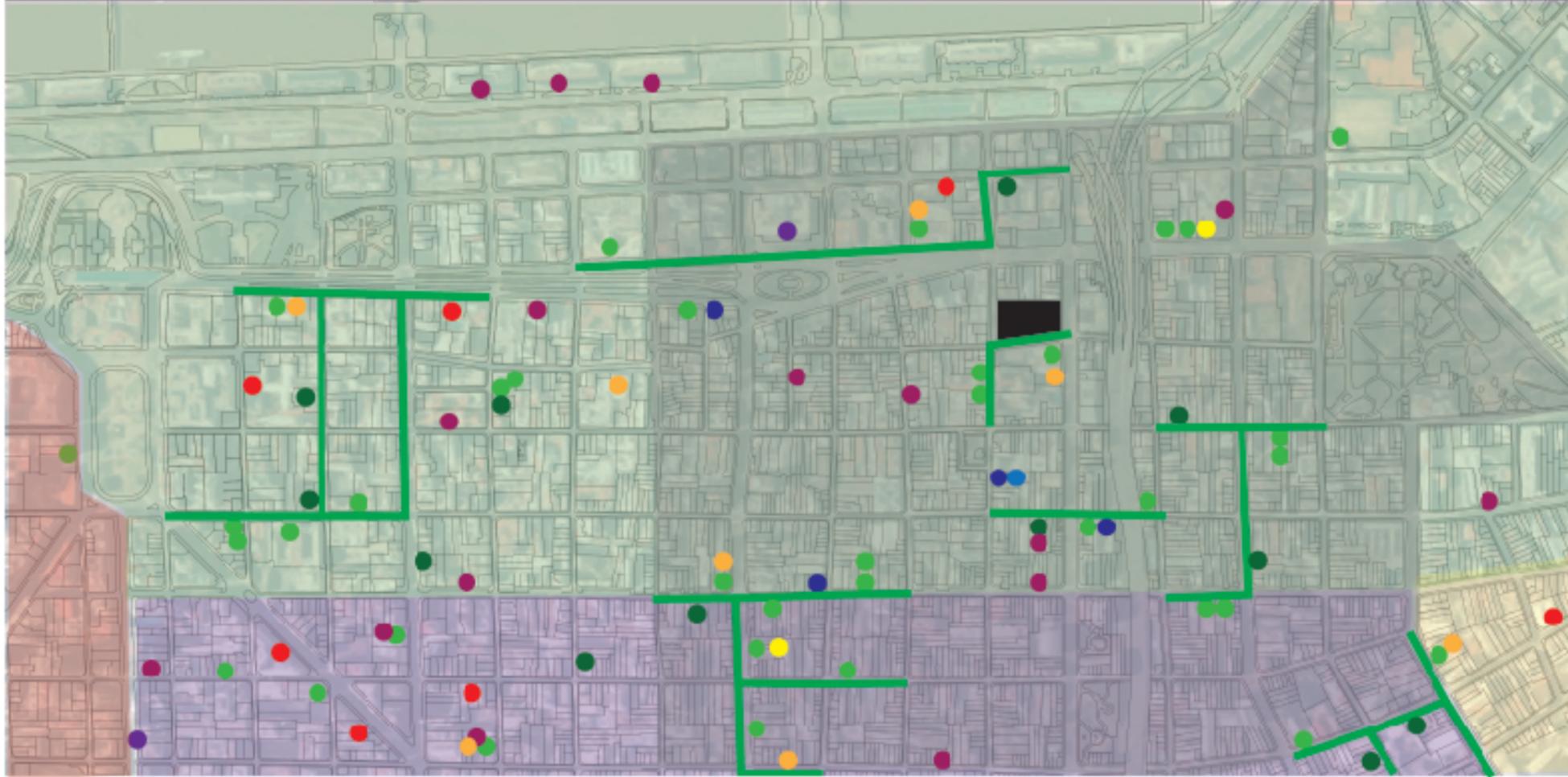
"Venimos trabajando cada uno desde su lugar, nos juntamos para pensar cuáles son las necesidades reales de los vecinos. El Gobierno decidió un destino para el edificio que no fue consultado con nadie. Lo que pedimos es ser escuchados"... / Fuente: Diario La Prensa, 7/07/17

Claudia MOYANO
Docente y Delegada de Cooperadoras de la Comuna 1
e integrante de la Mesa Comunitaria por la Educación y la Salud de San Telmo



ANÁLISIS PREVIO
MARCO PROPOSITIVO
DESARROLLO ANTEPROYECTO
DEFINICIÓN ANTEPROYECTO
GESTIÓN / BIBLIOGRAFÍA

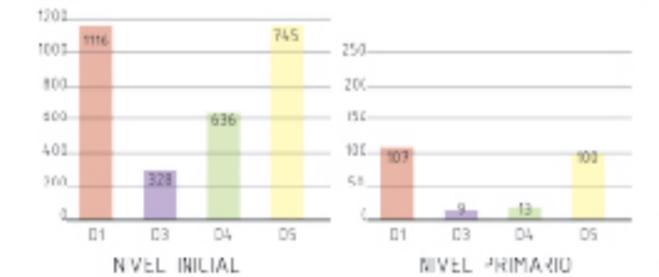
01. EQUIPAMIENTO URBANO: EDUCACIÓN Y SALUD



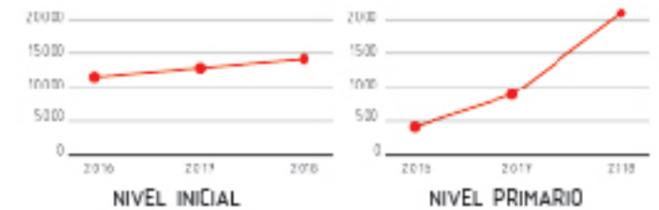
DISTRITOS ESCOLARES



FALTA DE VACANTES POR DISTRITO - AÑO 2017



FALTA DE VACANTES EN LA CIUDAD DE BS.AS.



En el año 2016 faltaron cubrir 11432 vacantes en las escuelas públicas de la Ciudad (nivel inicial:10665, primario: 439, secundario:328). En el año 2017 faltaron 11958 vacantes según informó el GCBA en respuesta a un amparo judicial presentado por la Asociación Civil por la Verdad y la Justicia.

No hay datos oficiales de la falta de vacantes del presente año, pero los gremios docentes estimaron que se incrementó en un 42% en el nivel inicial y un 149% en nivel primario, mientras que en el nivel secundario mejoró respecto del año anterior. Estos datos demuestran que año a año el sector más perjudicado es el nivel inicial, desde 45 días hasta los 5 años de edad.

Otra problemática es la sobrepoblación en las aulas, no se cumple con la superficie recomendada y se supera la cantidad de niños que debe tener a cargo un docente.

"Pedimos una escuela infantil, por la grave crisis ante la falta de vacantes...La problemática de deserción escolar hoy en San Telmo se debe a que las madres son cada vez más jóvenes y no pueden terminar los estudios porque tienen que cuidar a los chicos"... /Fuente: Diario Z, 27/07/17

Claudia MOYANO

Docente y Delegada de Cooperadoras de la Comuna 1 e Integrante de la Mesa Comunitaria por la Educación y la Salud de San Telmo

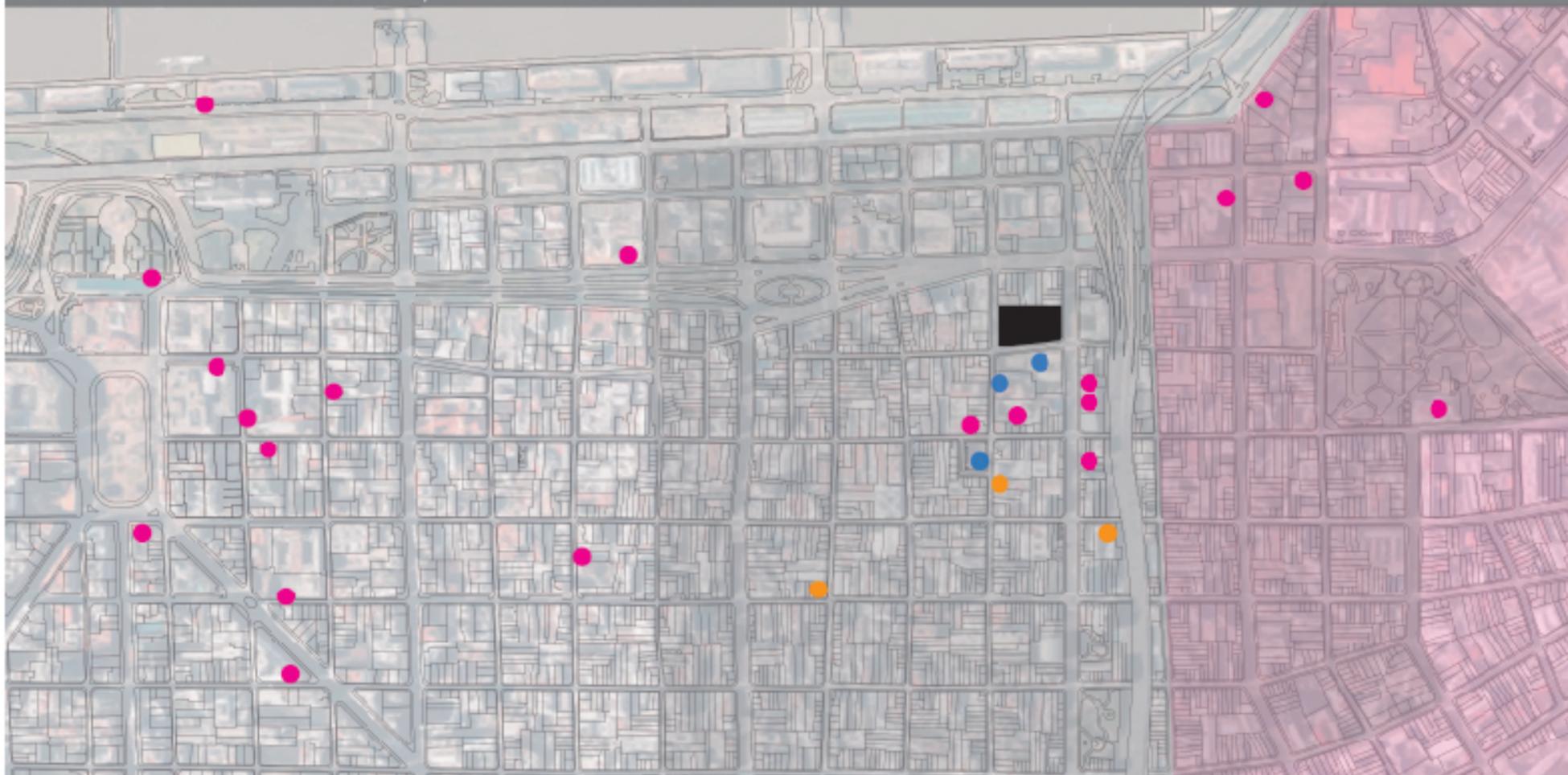
REFERENCIAS

- 01 CENTRO EDUCATIVO GESTIÓN ESTATAL
- UNIVERSIDAD/FORMACIÓN TÉCNICA SUPERIOR PRIMARIO/SECUNDARIO
- INICIAL
- CENTRO EDUCATIVO GESTIÓN PRIVADA
- UNIVERSIDAD/FORMACIÓN TÉCNICA SUPERIOR PRIMARIO/SECUNDARIO
- INICIAL
- CENTRO INTEGRAL NIÑOS
- CENTROS DE SALUD
- SENDEROS EDUCATIVOS

ANÁLISIS DEL SITIO



02 EQUIPAMIENTO URBANO: CULTURA, TURISMO Y GASTRONOMÍA



El distrito de las artes atraviesa parte del barrio de SAN TELMO, es un polígono que comprende además los barrios de Barracas y La Boca. Cuenta con talleres, fundaciones de arte, galerías y museos. La actividad principal es la "Feria de San Telmo" en la Plaza Dorrego. En sus alrededores y principalmente a lo largo de la calle Defensa, se nuclean los negocios de venta de antigüedades. Conforman una actividad económica y cultural. Artistas plásticos, actores, músicos, artesanos y conocedores de viejos oficios residen o tienen sus talleres en el sector, participando además en ferias y exposiciones de carácter permanente y otras, temporario.

"Faltan espacios amplios para los talleres y las actividades grupales", indicó. El Cesac propone una ampliación, no un traslado. Hoy, esas actividades grupales se realizan en el parque Lezama, en algún polideportivo o en algún hotel del barrio". / Fuente: La Nación 25/07/17

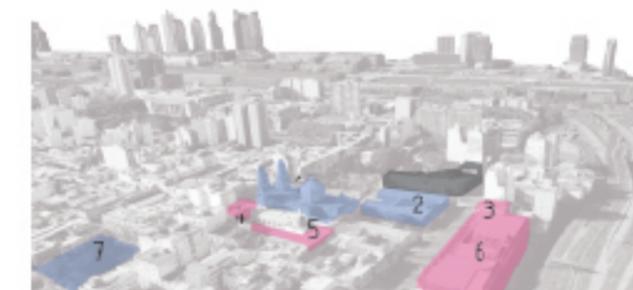
"Hacemos un esfuerzo enorme para seguir con todas las prestaciones, porque el Cesac tiene un vínculo muy fuerte con la comunidad: brindamos talleres, hay una juegoteca y múltiples actividades con los vecinos" / Fuente: Diario La Prensa, 7/08/17

María Elena FOLINI
Pediatra y Jefa de Unidad del Cesac 15

DISTRITO DE LAS ARTES

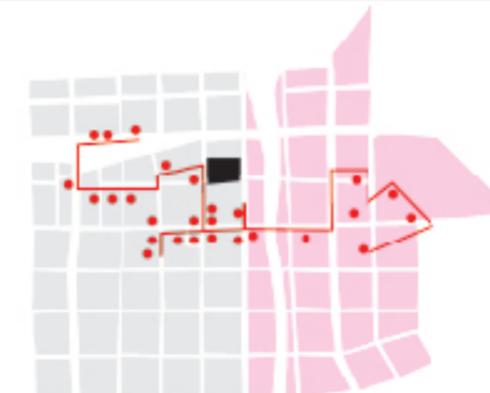


PUNTOS DE INTERES CERCANOS



1. Parroquia San Pedro Telmo
2. Escuela N°26
3. MACBA
4. Museo Expresionista
5. Museo Penitenciario
6. Museo de Arte Moderno
7. Plaza Dorrego

CIRCUITO TURISTICO (CULTURA)



- ### REFERENCIAS
- 02. DISTRITO DE LAS ARTES
 - ESPACIOS DE ARTES
 - ORGANIZACIONES SOCIALES
 - OTROS PUNTOS DE INTERES

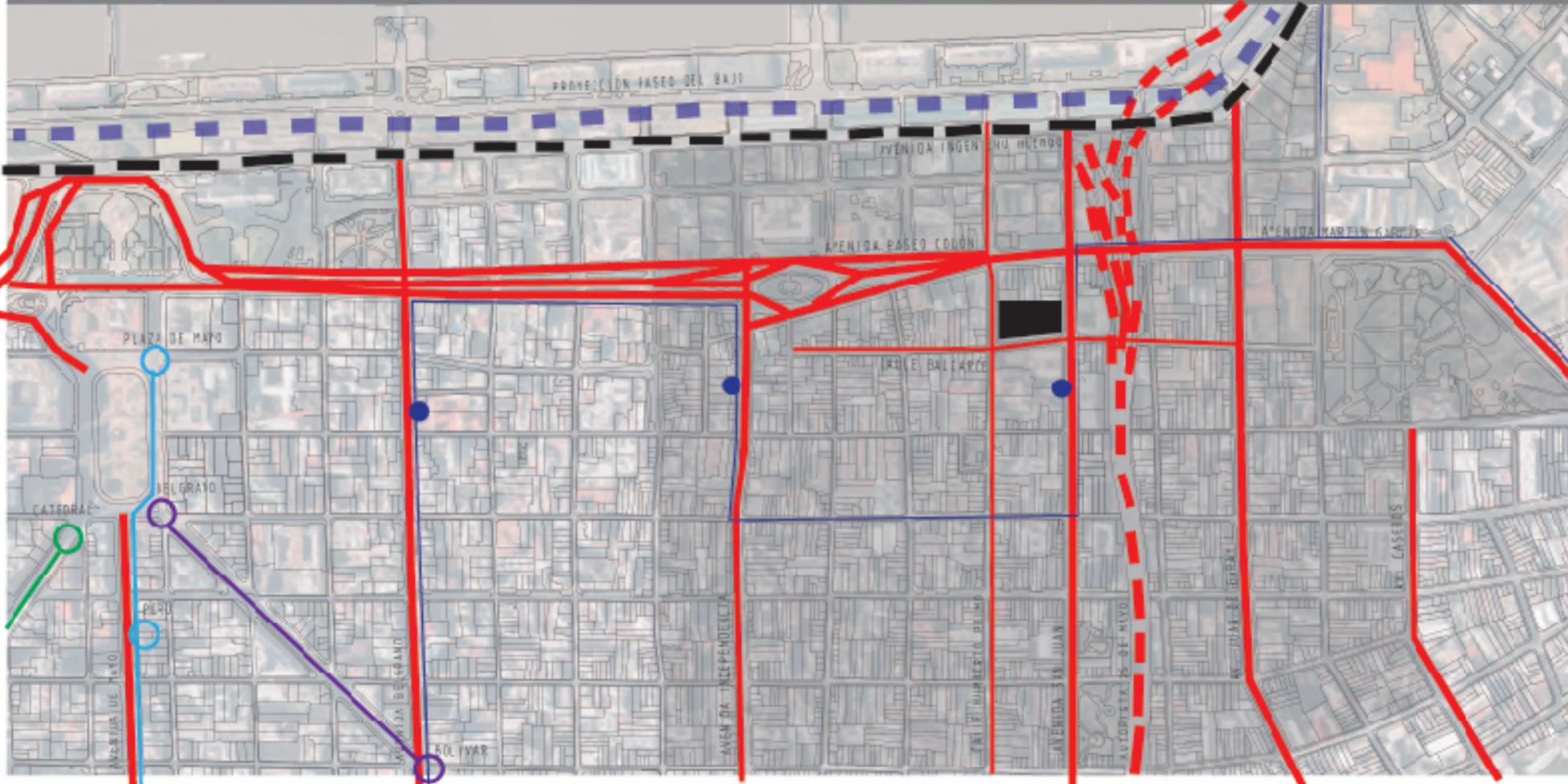
ANÁLISIS DEL SITIO



03. ACCESIBILIDAD PEATONAL



04. ACCESIBILIDAD VEHICULAR



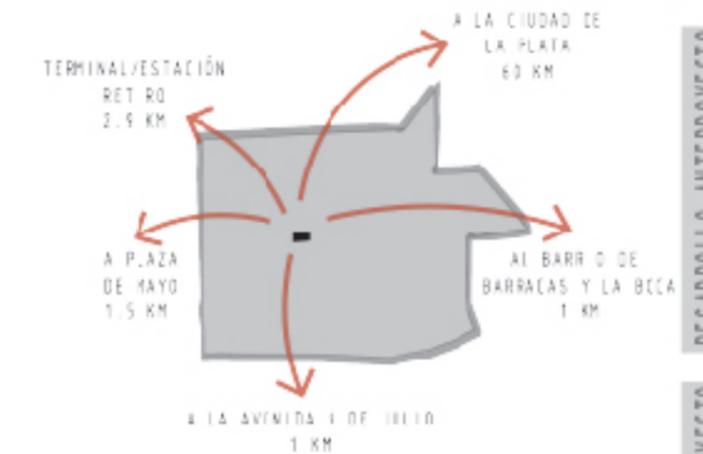
El conjunto Ex Padelai esta inserto en una área que presenta buena accesibilidad al transporte público. Se comunica fácilmente con las principales estaciones ferroviarias y terminales de transporte de corta, media y larga distancia.

Las líneas de colectivos circulan por el Metrobus del Bajo (a una cuadra) y el Metrobus de 9 de Julio (a 7 cuadras).

Relativamente cerca a estaciones de cuatro líneas de subte.

En cuanto a la accesibilidad peatonal existe la posibilidad de circular en carriles exclusivos para bicicletas.

El subsuelo del edificio 2, posee un pasaje subterráneo que lo vincula con el terreno que se encuentra cruzando la calle Balcarce, antiguamente pertenecían al Patronato.



LÍNEAS COLECTIVOS: 5; 6; 7; 8; 9; 22; 23; 26; 28; 29; 33; 45; 50; 56; 61; 62; 64; 74; 86; 91; 93; 111; 115; 126; 130; 132; 143; 152; 159; 195

BUS TURÍSTICO: A una cuadra

SUBTE: LÍNEAS A, C, E y D

ESTACIONES DE BICICLETAS: A tres cuadras.

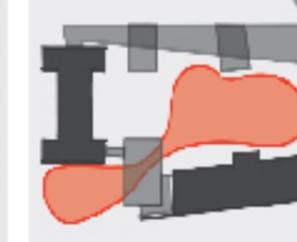
BICICLETEROS: A una cuadra.



REFERENCIAS

01. CICLOVÍA	02. VÍA TRONCAL	ESTACIONES
CICLOVÍA MANO ÚNICA	VÍA PRINCIPAL	BICICLETEROS
CICLOVÍA PROYECTADA	VÍA SECUNDARIA	CIRCUITO TURÍSTICO
ESTACIONES	TRÁNGITO PESADO	PUNTOS TURÍSTICOS
BICICLETEROS	BUS TURÍSTICO	
CIRCUITO TURÍSTICO	PARADAS BUS TURÍSTICO	
PUNTOS TURÍSTICOS	FUTURO PASEO DEL BAJO	
	SUBTE A	
	SUBTE E	
	SUBTE D	

ANÁLISIS DEL SITIO





(1) EL PARQUE LEZAMA Y LA PLAZA 25 DE MAYO, sin duda son los mas relevantes para el sector. Otro espacio público de importancia es la PLAZA DORREGO, no por su tamaño sino por ser un hito característico de San Telmo, es una de las pocas plazas porteñas pavimentadas.

(2) Los atrios de las Parroquias diseñados para acoger grandes congregaciones religiosas, considerando que las calles de Buenos Aires eran muy angostas. Incluso se prolongaban mas allá del terreno proximo a la misma (17).

Hoy en día toman mayor importancia debido a la escasez de espacios públicos y a las características espaciales de sus manzanas: Edificación homogénea producto de la construcción de edificios sobre la línea municipal, las alturas constantes y la alineación de balcones y cornisas.



REFERENCIAS

A. PARQUES

1. Parque Lezama. 75412 m²
2. Parque Colón. 25655 m²

B. PLAZAS

3. 25 de Mayo. 14526 m²
4. Dorrego. 1445 m²
5. Rosario Vera Peñalosa. 6892 m²
6. Cecilia Grierson. 2225 m²
7. Beatriz Guido. 303 m²
8. De la Defensa. 1268 m²
9. Juan Domingo Perón. 7811 m²
10. Plaza de las Armas.

C. PLAZOLETAS

11. Juan Castagnino. 354 m²
12. S./Juan de Garay. 42 m²
13. Eva Perón. 3272 m²
14. Cesar Polledo. 132 m²
15. Otto Krause. 449 m²
16. Diagonal Sur. 195 m²
17. San Francisco. 212 m²
18. Ciriaco Ortiz. 207 m²
19. 11 de Junio. 1258m²
20. Ntra. Sra. de las Nieves. 1419 m²
21. Rodolfo Walsh. 112 m²

D. PATIOS RECREATIVOS Y CANTEROS

22. María Luisa Bemberg. 182 m²
23. Francisco Prácanico. 5145m²

E. CATEGORÍAS

- ESPACIOS PÚBLICOS
- EDIFICIOS PÚBLICOS
- PATIO ATRIO
- PATIO CLAUSTRO

F. ÁRBOLES PERMITIDOS

- FRESNO AMERICANO
- CRESPÓN
- JACARANDÁ
- LIQUIDAMBAR
- CIRUELO EN FLOR
- PLATANO

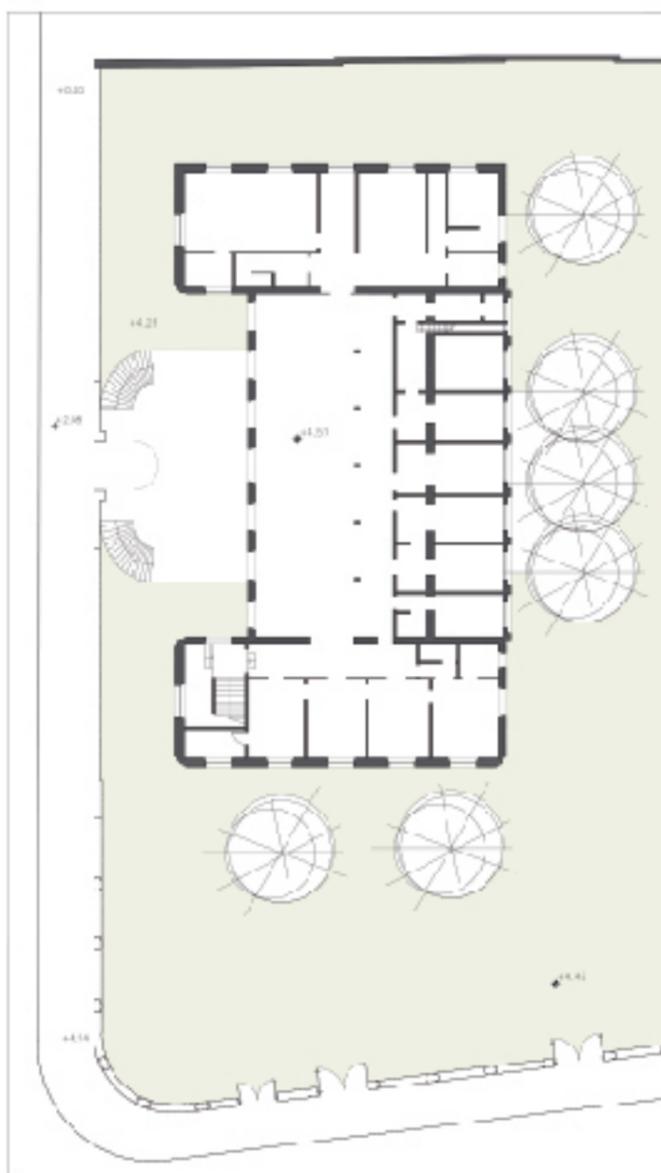
ANÁLISIS DEL SITIO



EMPEZÓ A FUNCIONAR EN 1903. ES EL MAS ANTIGUO DEL CONJUNTO. NO SE ENCONTRARON FUENTES PRIMARIAS DE LA DISTRIBUCIÓN ORIGINAL DEL EDIFICIO. DISPOSICIÓN EN "H". CONSTA DE DOS CUERPOS LATERALES SOBRESALIENTES, UNIDOS POR UN CUERPO CENTRAL. EN PLANTA ALTA SE RETRANQUEA EN EL CENTRO GENERANDO UNA TERRAZA HACIA EL INTERIOR. COMPOSICIÓN SIMETRICA, EL EJE ESTÁ MARCADO POR UN ELEMENTO SINGULAR (SEMICIRCULAR) QUE SOBRESALE GENERANDO UN VOLADIZO EN EL ACCESO DE PLANTA BAJA.

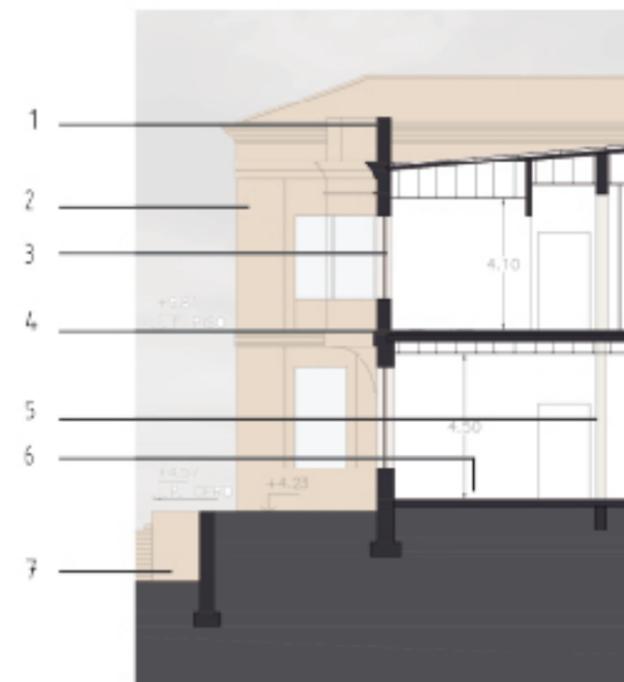
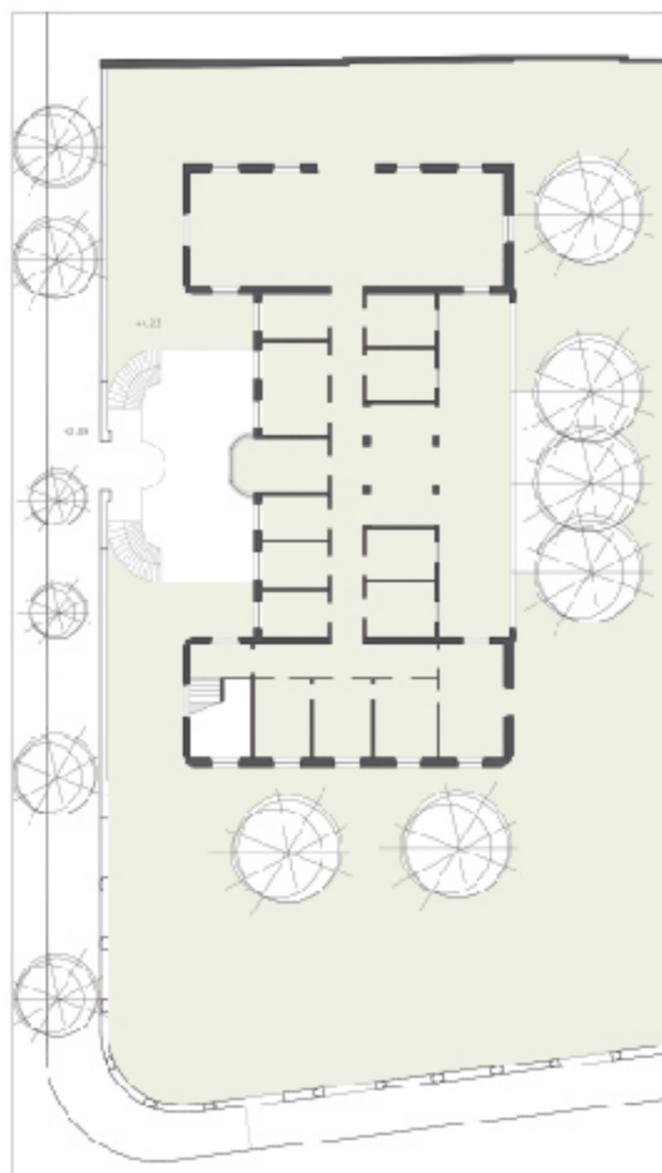
PLANTA +4.57

FUNCIÓN: ATENCIÓN MEDICA // SUPERFICIE CUBIERTA: 725 M2



PLANTA +9.81

FUNCIÓN: SALAS DE INTERNACIÓN CON 188 CAMAS // SUPERFICIE CUBIERTA: 600 M2 // TERRAZA: 125 M2



DESCRIPCIÓN ESTRUCTURA Y CONSTRUCTIVA:

(1) CUBIERTA: CERCHAS Y CORREAS DE MADERA, CUBIERTAS POR CHAPA ACANALADA. LAS LATERALES RESUELTAS A CUATRO AGUAS Y LA CENTRAL A UNA SOLA // (2) FACHADAS: REVOQUE SIMIL PIEDRA Y DESPIECE DE SILLARES // (3) CARPINTERÍAS: METÁLICAS // (4) ENTREPISOS: BOVEDILLAS DE LADRILLO MACIZO Y PERFILES METÁLICOS DOBLE "T" APOYADOS DIRECTAMENTE SOBRE LOS MUROS, Y EN LA LINEA DE PILARES SOBRE VIGA METÁLICA COMPUESTA POR DOS PERFILES DOBLE "T" // (5) ESTRUCTURA: LOS CUERPOS LATERALES SE RESUELVEN CON MUROS DE LADRILLO EN EL PERIMETRO. EL CUERPO CENTRAL PRESENTA CUATRO LINEAS DE ESTRUCTURA, FORMADAS POR MUROS DE LADRILLO EXCEPTO EN PLANTA BAJA, DONDE LA SEGUNDA LINEA APARECEN 5 PILARES METÁLICOS // (6) SOLADOS: MATERIAL CALCAREO Y GRANÍTICO (RELATIVO BUEN ESTADO) // (7) FUNDACIONES: BASES AISLADAS EN PILARES METÁLICOS. EN MUROS ENSANCHAMIENTO DEL PERFIL TRANSVERSAL

RELEVAMIENTO





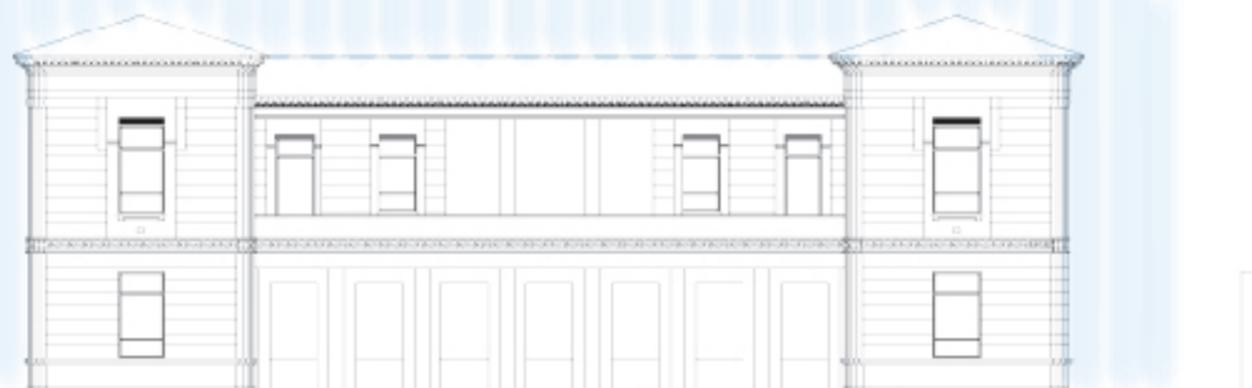
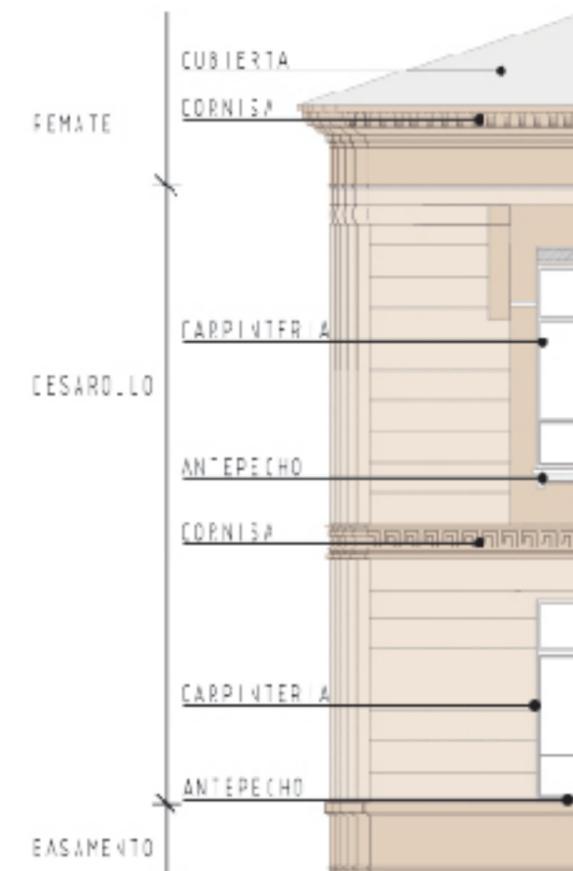
VISTA A. CALLE HUMBERTO PRIMO

DESTACA LA SIMETRÍA Y LA COMPOSICIÓN VOLUMÉTRICA: DOS CUERPOS LATERALES UNIDOS POR UNO CENTRAL. EL EJE DE SIMETRÍA ESTÁ MARCADO POR EL ELEMENTO SINGULAR ACRISTALADO SEMICIRCULAR SOBRESALIENTE EN LA FACHADA, FORMANDO UN VOLADIZO EN EL ACCESO PRINCIPAL. EL VANO CORRESPONDIENTE AL ACCESO PRINCIPAL POSEE MAS ORNAMENTACIÓN Y ESTÁ REMATADO CON UN ARCO SEMIOVAL.



VISTA B. CALLE BALCARCE

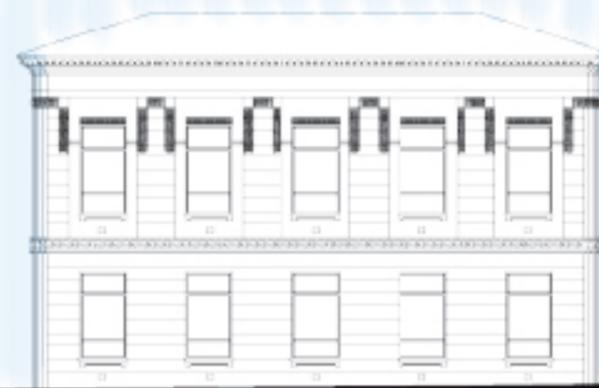
DESCRIPCIÓN DE FACHADA



VISTA INTERIOR C. CONTRAFRENTE CALLE HUMBERTO PRIMO

EN EL INTERIOR SE DIFERENCIA EL RETRANQUEO DEL CUERPO CENTRAL EN PLANTA ALTA GENERANDO UNA TERRAZA.

ESCALA ORNAMENTACIÓN. ESTÁ PRESENTE EN: REMATE DEL EDIFICIO: CORNISA Y BALAUSTRADA DEL CUERPO CENTRAL // BANDA HORIZONTAL, CON DECORACIÓN EN FORMA DE GRECA GEOMÉTRICA, RECORRE TODO EL EDIFICIO SEPARANDO EL NIVEL SUPERIOR DEL INFERIOR // MOLDURAS REMATAN LOS VANOS RECTANGULARES // EN PLANTA ALTA EL CUERPO CENTRAL ALTERA PLANOS DE LADRILLO Y HUECOS CORRESPONDIENTES A LAS VENTANAS, ENMARCADOS CON UNA FRANJA DE REVOQUE SIMIL PIEDRA // LOS VOLUMENES LATERALES ESTAN REVOCADOS EN SU TOTALIDAD CON DESPIECE DE SILLARES.



VISTA INTERIOR D



RELEVAMIENTO



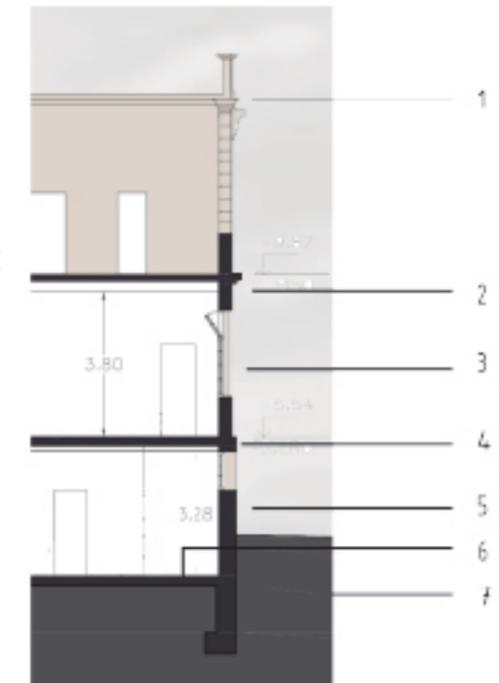
EL EDIFICIO TIENE UNA DISPOSICIÓN EN "L". CONSTA DE DOS PLANTAS Y UN SUBSUELO. FORMA UNA ESQUINA ACHANFLADA (OCHAVA) CON UN VOLADIZO EN PLANTA ALTA, CARACTERÍSTICO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES.

PLANTA +5.54

FUNCIÓN: ADMINISTRACIÓN Y TALLERES // SUPERFICIE: CUBIERTA: 1058 M² - GALERÍA: 268 M²
 SUBSUELO (+1.89). FUNCIÓN: DEPOSITO DE TALLERES Y ACCESO A PASAJE SUBTERRÁNEO
 SUPERFICIE: CUBIERTA: 423 M²

PLANTA +9.82

FUNCIÓN: AULAS Y DORMITORIOS // SUPERFICIE: CUBIERTA: 866 M² - TERRAZA 402 M²



DESCRIPCIÓN ESTRUCTURA Y CONSTRUCTIVA:

- (1) CUBIERTA: LOSAS DE HORMIGÓN ARMADO // (2) FACHADAS: REVOQUE SIMIL PIEDRA CON DESPICE DE FACHADA // (3) CARPINTERÍAS: METÁLICAS Y PERSIANAS DE MADERA (MUY DETERIORADAS O INEXISTENTES)
- (4) ENTREPISOS: EN SU MAYOR PARTE DE LOSA DE HORMIGÓN ARMADO. ALGUNOS SECTORES ESTAN CONSTITUIDOS POR NERVIOS DE HORMIGÓN ARMADO, BOVEDILLA DE LADRILLO HUECO Y CAPA DE COMPRESIÓN
- (5) ESTRUCTURA: PILARES DE HORMIGÓN ARMADO Y MUROS DE CARGA CONSTRUÍDOS CON LADRILLO MACIZO // (6) SOLADOS: EN PLANTA BAJA DE MATERIAL PÉTREO Y EN LA SUPERIOR DE ADOQUINES DE PINOTEA.
- (7) FUNDACIONES: LOS PILARES DESCARGAN SOBRE ZAPATAS AISLADAS, SALVO LOS EXTERIORES QUE LO HACEN A TRAVÉS DE UNA ZAPATA CORRIDA. LOS MUROS PORTANTES DESCARGAN EN ZAPATAS CORRIDAS O ENSANCHAMIENTO DE SU PERFIL TRANSVERSAL

ANÁLISIS DEL SITIO



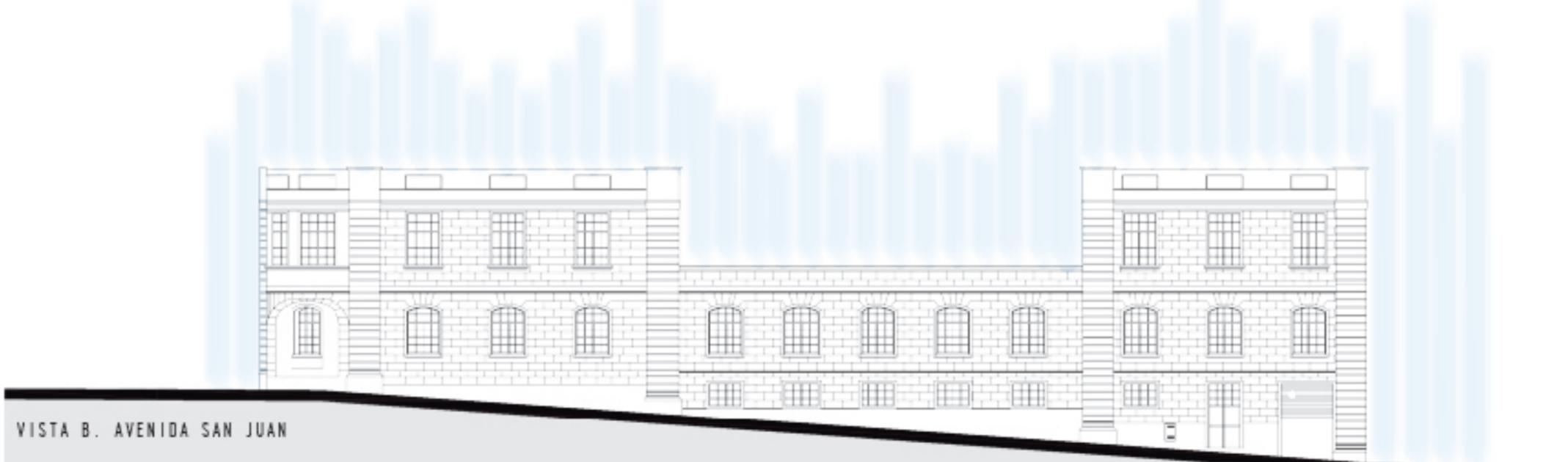
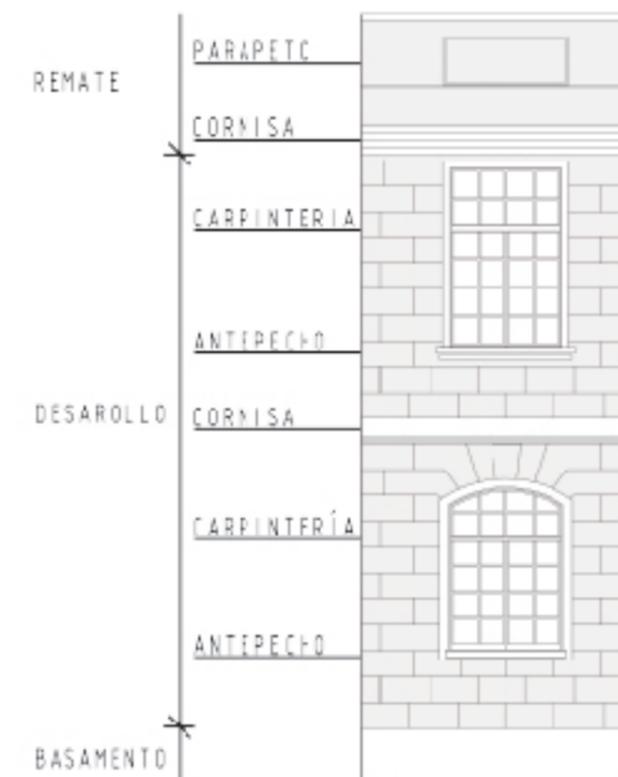


VISTA A. CALLE BALCARCE

DESTACA LA SIMETRÍA. NO EXISTEN RETRANQUEOS Y ES ESCASA LA ORNAMENTACIÓN. COMPUESTA POR 11 MÓDULOS, ESQUEMA 3+4+3. EN EL CUERPO CENTRAL SE SUPERPONE UN TEMPLO CLÁSICO TETRÁSTILO CON CUATRO COLUMNAS DE ORDEN CORINTIO Y UN FRONTÓN TRIANGULAR. LOS HUECOS REMATAN CON ARCOS DE MEDIO PUNTO (CUERPO CENTRAL). LA PLANTA ALTA SE RESUELVE CON VANOS RECTANGULARES.



DESCRIPCIÓN DE FACHADA

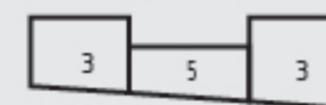


VISTA B. AVENIDA SAN JUAN

DOS CUERPOS LATERALES DE MAYOR ALTURA Y UNO CENTRAL MAS BAJO. SEPARADOS POR ELEMENTOS VERTICALES, CON BASE Y SIN CAPITEL. TIENEN UN DESPIECE DIFERENTE LIGERAMENTE ALNOHADILLADO. LOS NIVELES ESTÁN MARCADAS CON MOLDURAS. CONDICIONADA POR LA PENDIENTE. EL CUERPO CENTRAL Y EL LATERAL IZQUIERDO CUENTAN CON UN ORDEN MAS DE VENTANAS. POSIBILITA EL ACCESO A LA COTA DEL SUBSUELO.

OCHAVA

LAS DOS VISTAS CONFORMAN UNA ESQUINA ACHANFLADA EN PLANTA BAJA Y UN VOLADIZO EN LA PLANTA SUPERIOR (CARACTERÍSTICO DE CABA).

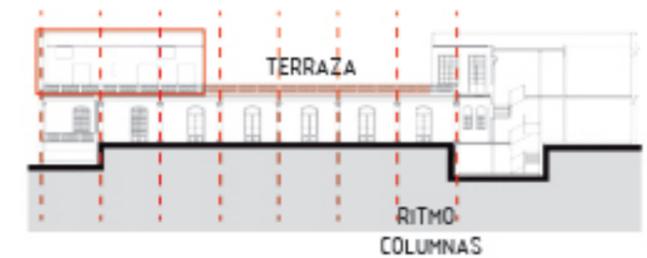
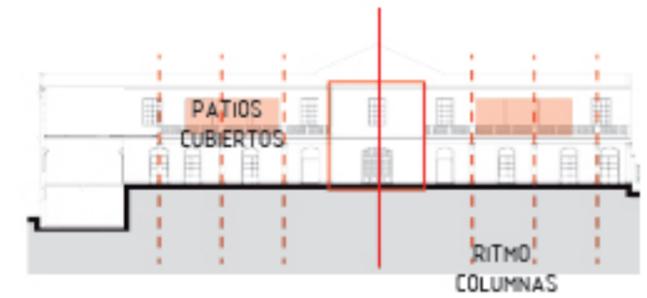


RELEVAMIENTO





VISTA INTERIOR A. CONTRAFRENTE CALLE BALCARCE
EN PLANTA ALTA SE APRECIAN TERRAZAS Y PATIOS CUBIERTOS.



VISTA INTERIOR A. CONTRAFRENTE AVENIDA SAN JUAN
DESTACA LA GALERÍA EN PLANTA BAJA QUE RECORRE LA TOTALIDAD DEL EDIFICIO.

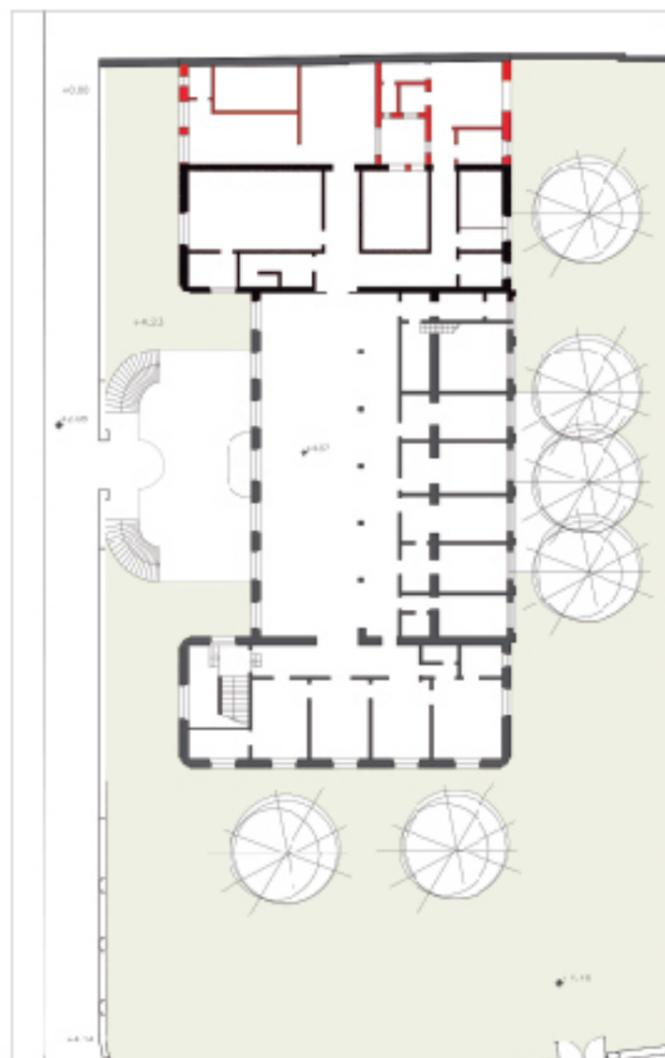


RELEVAMIENTO



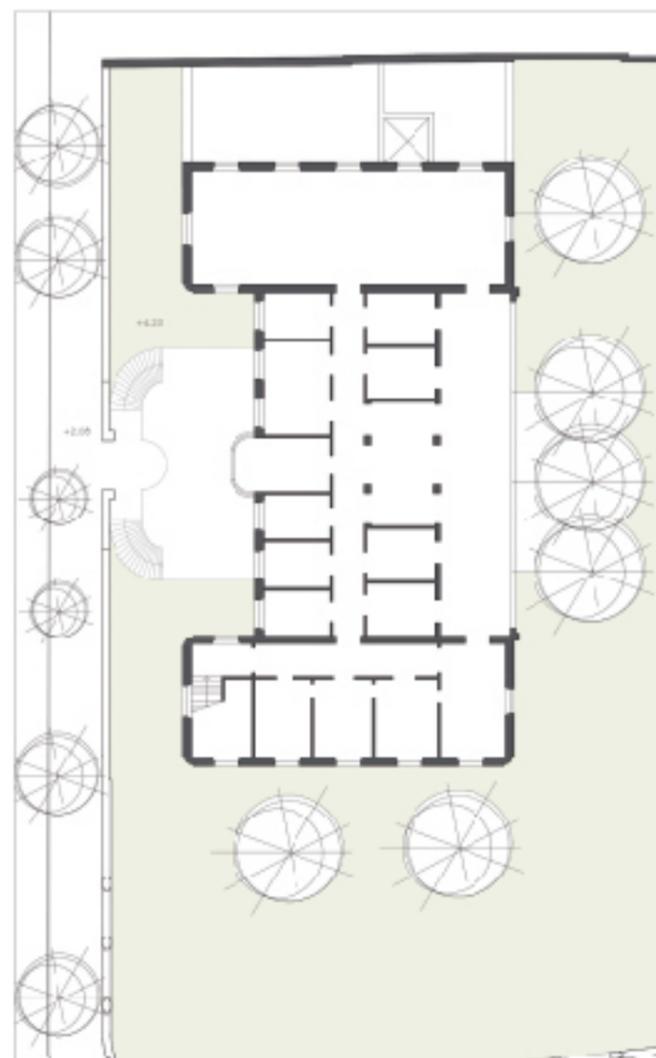
PLANTA +4.57

FUNCIÓN: ATENCIÓN MÉDICA // SUPERFICIE CUBIERTA: 725 M2



PLANTA +9.81

FUNCIÓN: SALAS DE INTERNACIÓN CON 188 CAMAS // SUPERFICIE CUBIERTA: 600 M2 // TERRAZA: 125 M2



PLANOS 1968



PLANOS 2017



PLANOS 1968

Se detecta un añadido posterior que ha sido imposible datar a la izquierda. Abarca únicamente la planta inferior, siendo en el nivel superior una terraza.

PLANOS 2017

Puesta en valor por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, destino: oficinas de la comuna 1

La obra conservó la fachada original y la estructura interna. Se adecuaron las fuentes y la escalinata imperial. Se añade una anexo para sanitarios.

REFERENCIAS

- AGREGADOS ■
- DEMOLICIONES

DIAGNÓSTICO





VISTA A. CALLE HUMBERTO PRIMO



VISTA B. CALLE BALCARCE



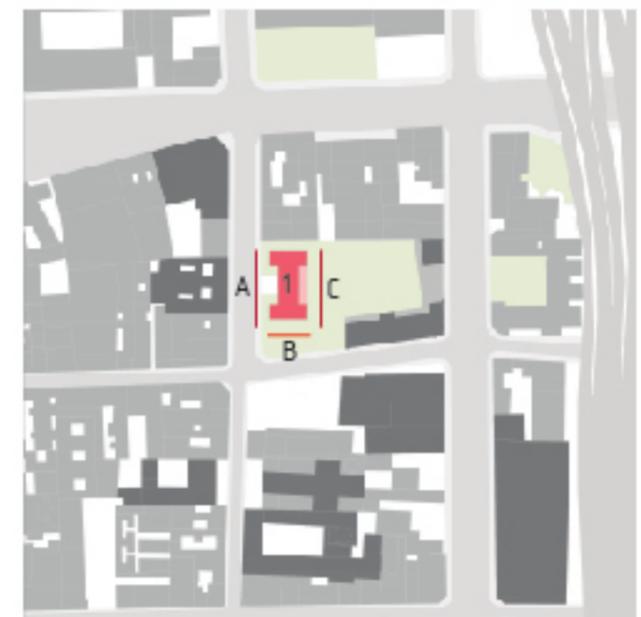
VISTA INTERIOR C. CONTRAFRENTE CALLE HUMBERTO PRIMO



AÑO: 2017



PUESTA EN VALOR. AÑO: 2018



DIAGNÓSTICO



PLANTA +5.54

FUNCIÓN: ADMINISTRACIÓN Y TALLERES // SUPERFICIE: CUBIERTA: 1058 M2 - GALERÍA: 268 M2
 SUBSUELO (+1.89). FUNCIÓN: DEPOSITO DE TALLERES Y ACCESO A PASAJE SUBTERRÁNEO
 SUPERFICIE: CUBIERTA: 423 M2



PLANTA +9.82

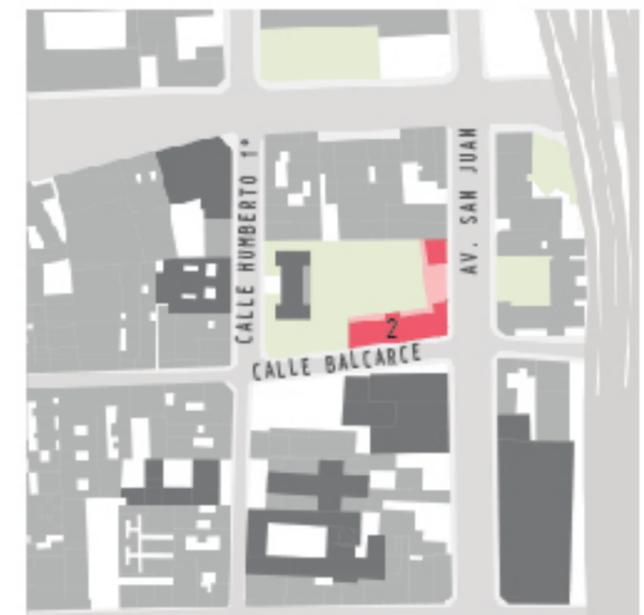
FUNCIÓN: AULAS Y DORMITORIOS // SUPERFICIE: CUBIERTA: 866 M2 - TERRAZA 402 M2



PLANOS 1968



PLANOS SECRETARÍA DE CULTURA GCBA 2008



PLANOS 1968

En planta alta se añade un volumen destinado a aula taller. En planta baja se suprime el acceso de carros por la Avenida San Juan y se destina el espacio a deposito. Se realizaron divisiones y cambios de uso. El área de contaduría y tesorería era un espacio más diáfano que en la actualidad. Desaparece el volumen del patio destinado a deposito.

PLANOS SECRETARÍA DE CULTURA GCBA 2008

Muestran el estado actual del edificio. El cuerpo que se agregó en planta alta en 1968 fue demolido. Se modificaron algunos usos suprimiendo o agregando tabiques. Aparece la referencia del volumen agregado en el ala de Balcarce.

REFERENCIAS

- AGREGADOS ■
- DEMOLICIONES ■

DIAGNÓSTICO





VISTA A. CALLE BALCARCE

LOS TRES ÚLTIMOS HUECOS DE LA IZQUIERDA CORRESPONDEN A UN AÑADIDO. SE DESCONOCE LA FECHA EN QUE SE CONSTRUYÓ.



VISTA B. AVENIDA SAN JUAN





VISTA INTERIOR A. CONTRAFRENTE CALLE BALCARCE
APARECE EL VOLUMEN AGREGADO MENCIONADO ANTERIORMENTE. SE DESCONOCE LA FECHA EN QUE SE CONSTRUYÓ.

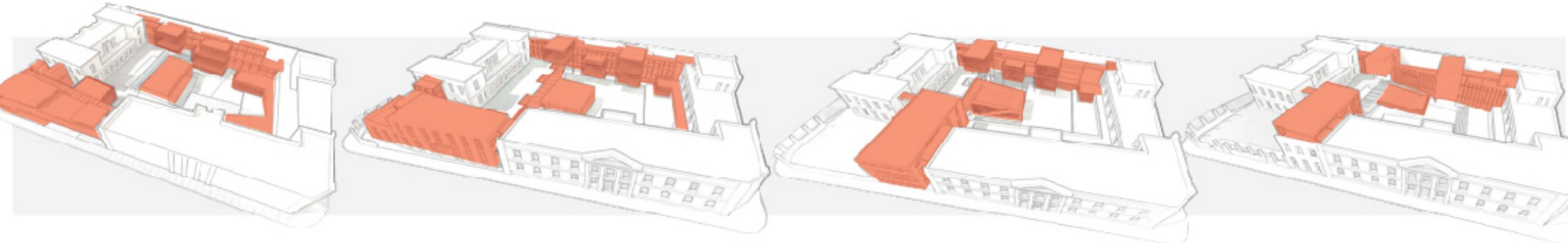
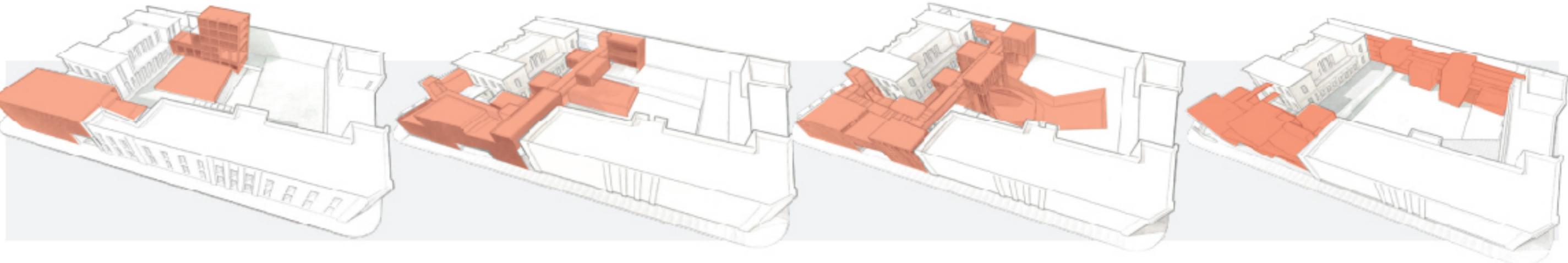


VISTA INTERIOR A. CONTRAFRENTE AVENIDA SAN JUAN



ANÁLISIS PREVI
MARCO PROPOSITIVO
DESARROLLO ANTEPROYECTO
DEFINICIÓN ANTEPROYECTO
GESTIÓN / BIBLIOGRAFÍA

ESTUDIO VOLUMÉTRICO



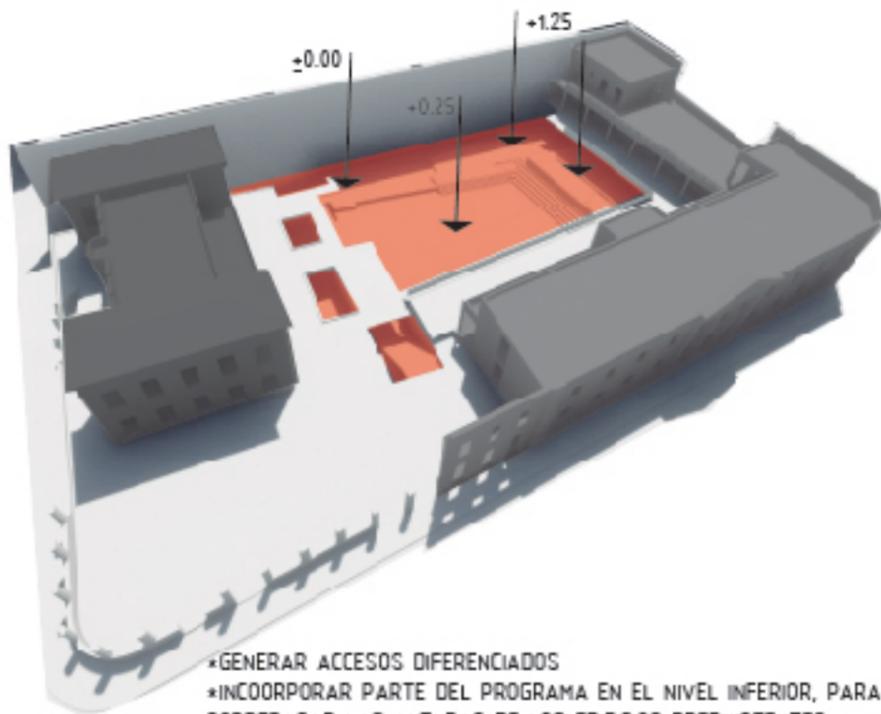
ESTUDIO DE MATERIALIDAD



MÉTODO DE TRABAJO

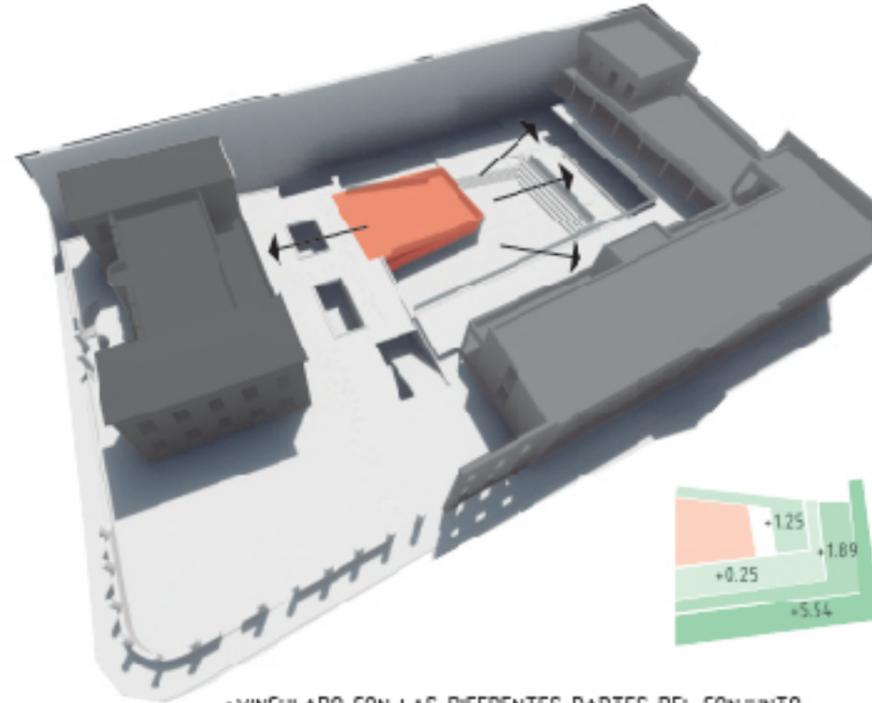
ANÁLISIS PREVIO
 MARCO PROPOSITIVO
 DESARROLLO ANTEPROYECTO
 DEFINICIÓN ANTEPROYECTO
 GESTIÓN / BIBLIOGRAFÍA

1 APROVECHAR TOPOGRAFÍA DEL TERRENO



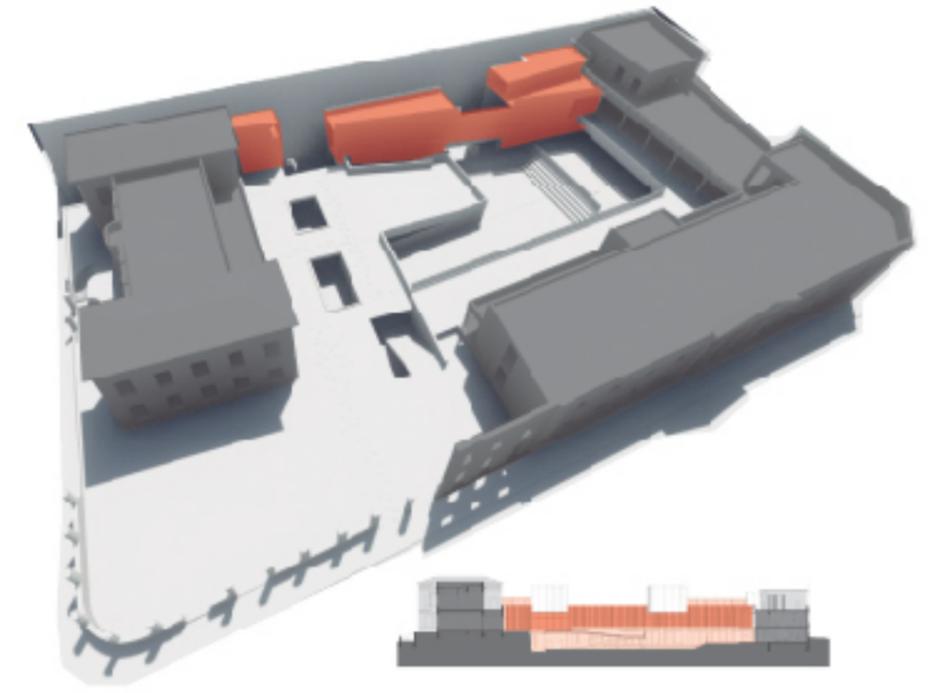
- *GENERAR ACCESOS DIFERENCIADOS
- *INCOORPORAR PARTE DEL PROGRAMA EN EL NIVEL INFERIOR, PARA NO SOBREPASAR LAS ALTURAS DE LOS EDIFICIOS PREEXISTENTES.
- *NUEVAS VISUALES

2 PIEZA CENTRAL



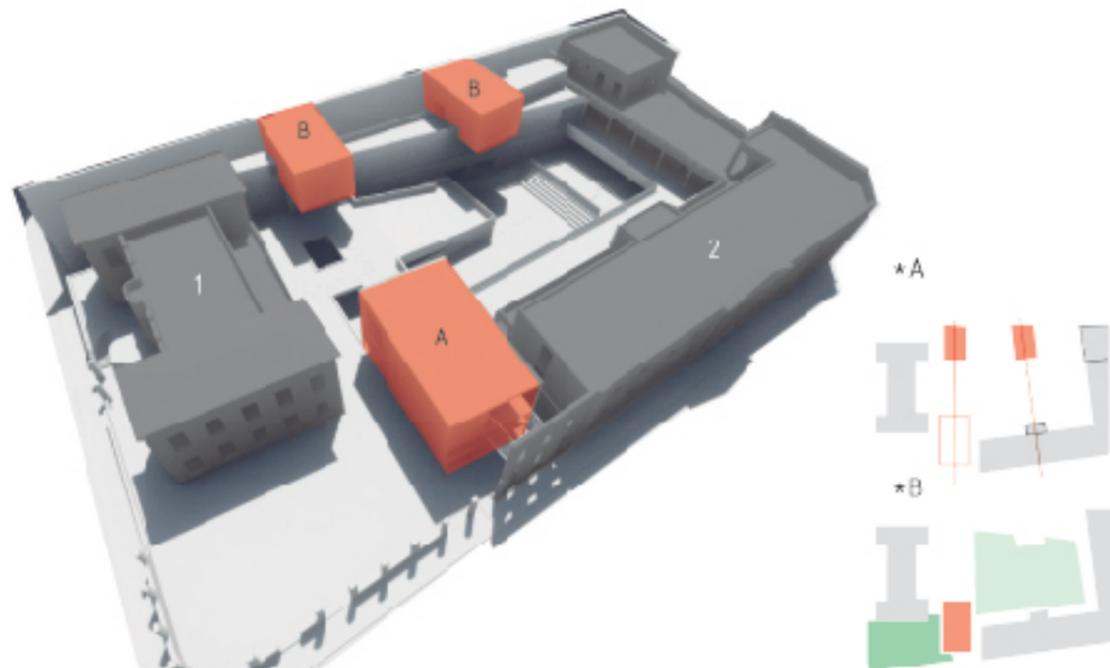
- *VINCLADO CON LAS DIFERENTES PARTES DEL CONJUNTO
- *SE ADAPTA A LA TOPOGRAFÍA
- *CUBIERTA VERDE PARA QUE SE PERCIBA COMO PARTE DEL PATIO CENTRAL.

3 TELÓN DE FONDO



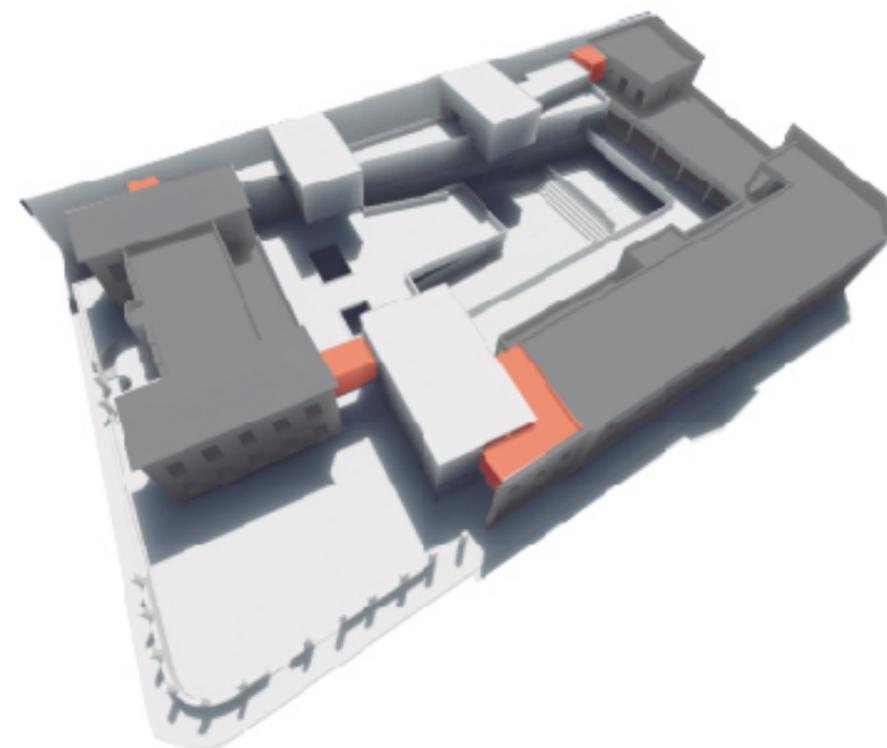
- *ENCHAPAR LA MEDIANERA PARA LIBERAR EL PATIO CENTRAL
- *RELACIÓN CON ALTURAS DE AMBAS PREEXISTENCIA

4 INCOORPORACIÓN DE VOLUMENES



- *"A" PERMITE CERRAR PARTE DEL CONJUNTO, DIFERENCIANDO DOS TIPOS DE PATIOS, UNO MÁS PRIVADO Y OTRO EN RELACIÓN A LA CIUDAD.
- *"B" REINTERPRETAN LOS VOLUMENES SALIENTES DEL EDIFICIO 2.

5 CONTACTO CON PREEXISTENCIA



- *CONECTAR LOS DOS EDIFICIOS PREEXISTENTES CON LA ADICIÓN

ESQUEMAS DE IDEA







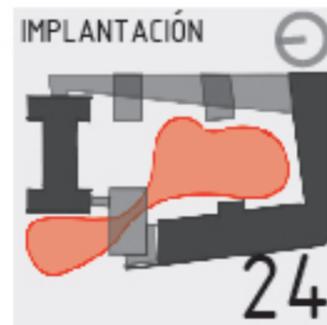
ACCESO GENERAL
 CALLE HUMBERTO 1º
 NIVEL +0.00

ACCESO A JARDÍN MATERNAL
 AVENIDA SAN JUAN
 NIVEL +1.25

ACCESO GENERAL
 CALLE BALCARCE
 NIVEL +4.45

ACCESO A CENTRO DE TERAPIA DE DESARROLLO
 CALLE HUMBERTO PRIMERO
 NIVEL +2.08

ACCESO A ESCUELA DE NIVEL INICIAL
 CALLE BALCARCE - NIVEL +5.03



CALLE HUMBERTO 1°



CALLE BALCARCE

AVENIDA SAN JUAN

PLANTA DE TECHOS



CALLE HUMBERTO 1°

AVENIDA SAN JUAN

CALLE BALCARCE

- | | | | |
|-----------------------------------|-----------------------------|-------------------------|-----------------------|
| 1. ACCESO GENERAL NIVEL 0.00 | 9. ÁREA DE DESCANSO | 17. EXPRESIÓN CORPORAL | 25. SANITARIO NIÑOS |
| 2. ACCESO A MATERNAL NIVEL +1.25 | 10. FOYER | 18. JUEGOS DE AGUA | 26. MOBILIARIO LÚDICO |
| 3. ACCESO DE PROVISIONES | 11. SALÓN DE USOS MÚLTIPLES | 19. ÁREA VERDE MATERNAL | 27. SALA DE MAQUINAS |
| 4. CONEXIÓN ESCUELA NIVEL INICIAL | 12. ANFITEATRO EXTERIOR | 20. ARENERO | |
| 5. CONEXIÓN ESCUELA N°26 | 13. ADMINISTRACIÓN | 21. COCINA | |
| 6. CONEXIÓN ACCESO BALCARCE | 14. CAFETERÍA | 22. OFFICE | |
| 7. HALL DE ACCESO | 15. COMEDOR | 23. DEPOSITO | |
| 8. SALA DE EXPOSICIONES | 16. LACTANCIA | 24. SANITARIO ADULTOS | |

PLANTA +0.00

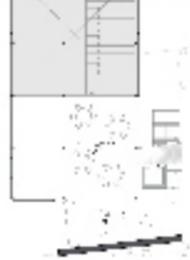


CALLE HUMBERTO 1°

AVENIDA SAN JUAN

CALLE BALCARCE

* PLANTA NIVEL 7.13



- | | | | |
|---|-------------------------|-------------------------------|------------------------|
| 1. ACCESO GENERAL NIVEL +4.45 | 9. SALA DE EXPOSICIONES | 17. SALA DE REUNIONES | 25. TALLER MULTIUSO |
| 2. ACCESO ESCUELA NIVEL INICIAL NIVEL +5.03 | 10. ÁREA DE DESCANSO | 18. COORDINACIÓN PEDAGÓGICA | 26. TALLER DE COCINA |
| 3. ACCESO CTD NIVEL +2.08 | 11. ANFITEATRO EXTERIOR | 19. SALA PEDAGÓGICA | 27. HUERTA |
| 4. CONEXIÓN CTD | 12. ÁREA ADMINISTRATIVA | 20. LUDOTECA | 28. ÁREA VERDE ESCUELA |
| 5. CONEXIÓN ESCUELA NIVEL INICIAL | 13. ÁREA CONTABLE | 21. SALA AUDIOVISUAL | 29. COMEDOR |
| 6. CONEXIÓN JARDÍN MATERNAL | 14. ÁREA LEGAL | 22. SALA DE LECTURA PARLANTE | 30. COCINA |
| 7. CONEXIÓN SUM PRINCIPAL | 15. DIRECCIÓN | 23. SUM ESCUELA NIVEL INICIAL | 31. OFFICE |
| 8. HALL DE ACCESO | 16. SECRETARÍA | 24. TALLER LITERARIO | 32. SANITARIO ADULTOS |
| | | | 33. SANITARIO NIÑOS |

PLANTA +4.45

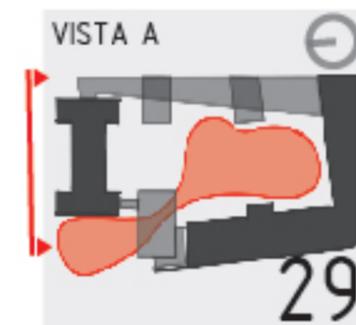


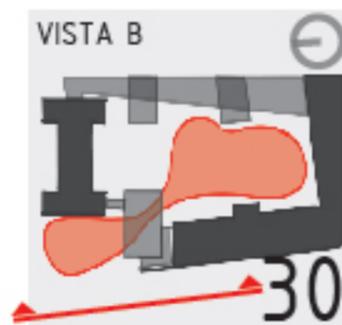


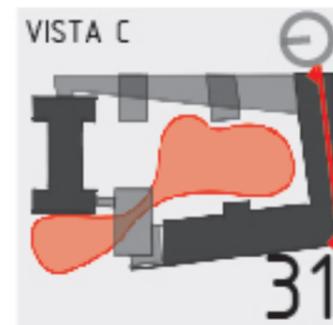
- | | | | |
|-----------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------|
| 1. CONEXIÓN CTD | 9. SALA DE MASAJES | 17. SALA INFORMÁTICA | 25. ÁREA DE JUEGO EXTERIOR |
| 2. CONEXIÓN ESCUELA NIVEL INICIAL | 10. SALÓN DE MOTOCICLISMO | 18. SALA MULTIMEDIA | 26. JUEGOS SENSORIALES EXTERIORES |
| 3. CONEXIÓN MATERNAL | 11. SALÓN SENSORIAL | 19. BIBLIOTECA | 27. OFFICE |
| 4. SALA DE EXPOSICIONES | 12. SALA DE REUNIONES | 20. SALA DE LECTURA | 28. SANITARIO ADULTOS |
| 5. ÁREA DE DESCANSO | 13. ESPACIO DE TRABAJO COLABORATIVO | 21. SALA DE LECTURA PARLANTE | 29. SANITARIO NIÑOS |
| 6. FONOAUDIOLÓGIA | 14. COORDINACIÓN PEDAGÓGICA | 22. TALLER DANZA AEREA | |
| 7. MUSICOTERAPIA | 15. SALA PEDAGÓGICA | 23. GIMNASIO | |
| 8. KINESIOLOGÍA | 16. LUDOTECA | 24. ATELIER EXTERIOR | |

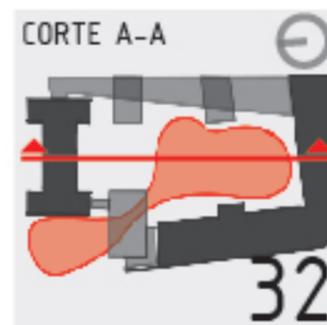
PLANTA+9.81

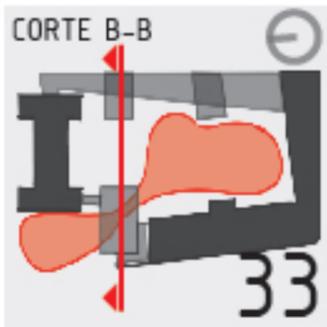


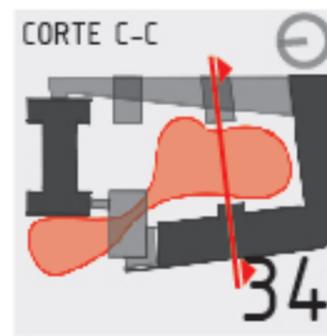


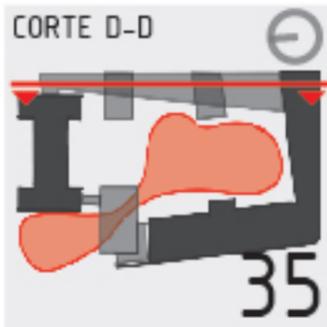






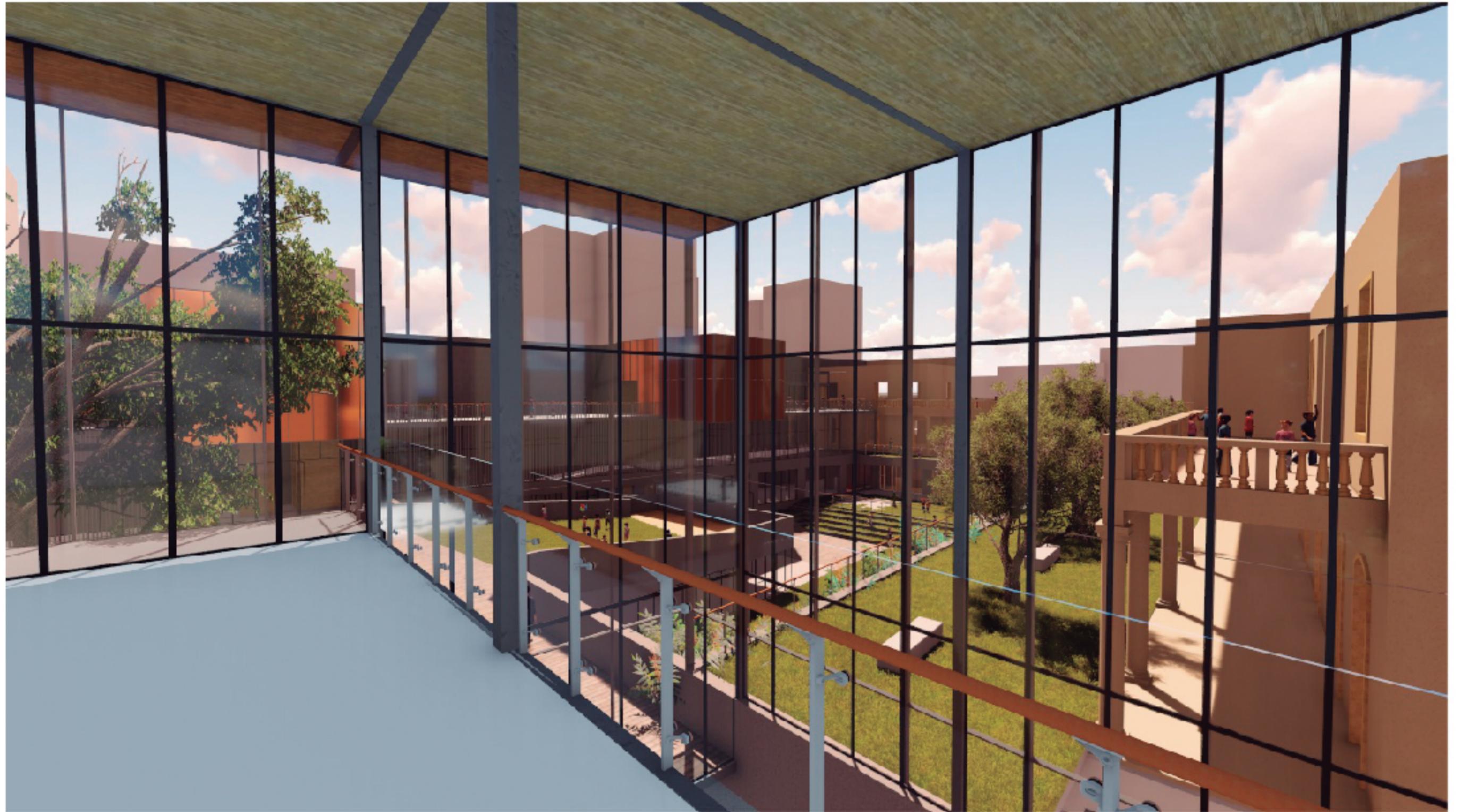




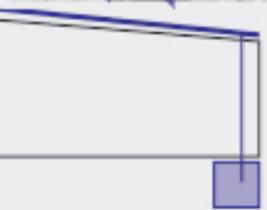
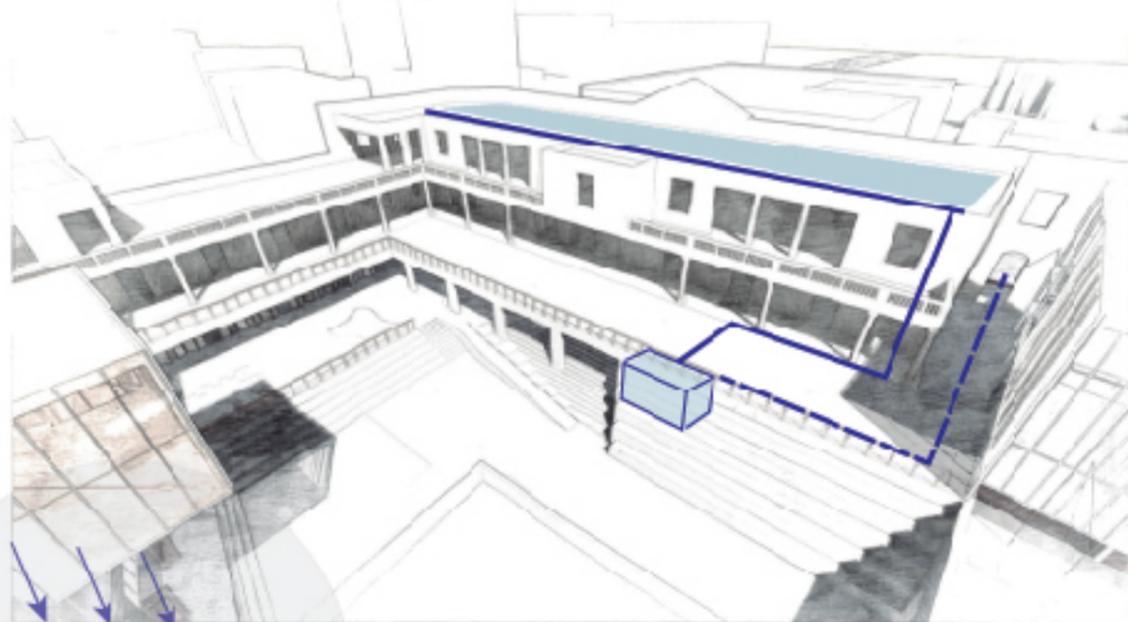








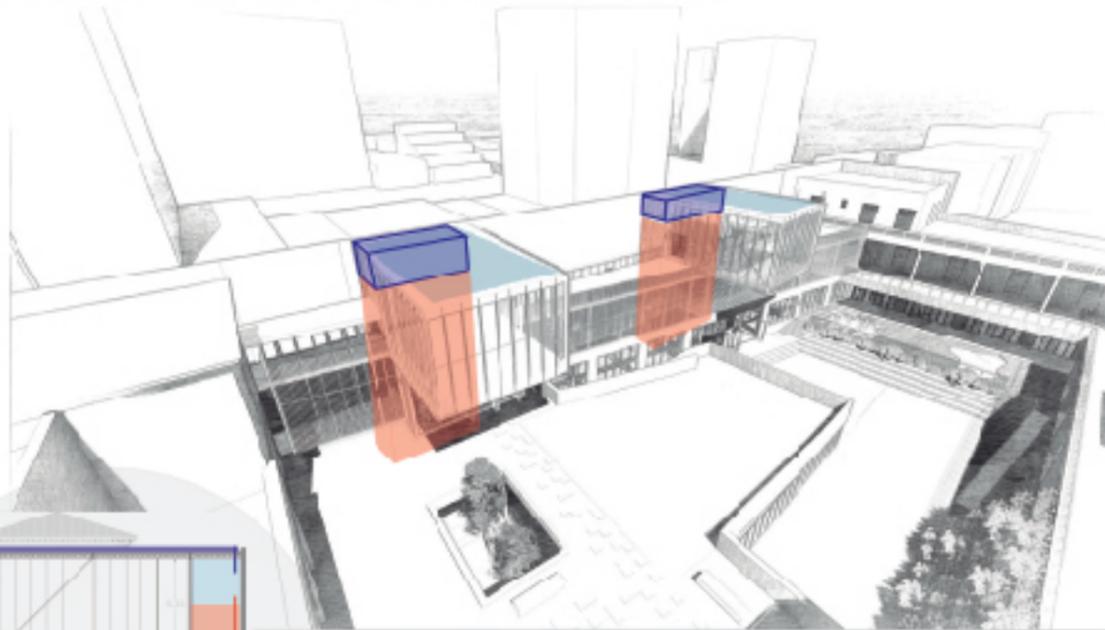
REUTILIZACIÓN DE AGUA LLUVIA EN PREEXISTENCIA



UTILIZACIÓN PARA REGO, APORTE AL CONSUMO TRADICIONAL
SUPERFICIE = 725 M²

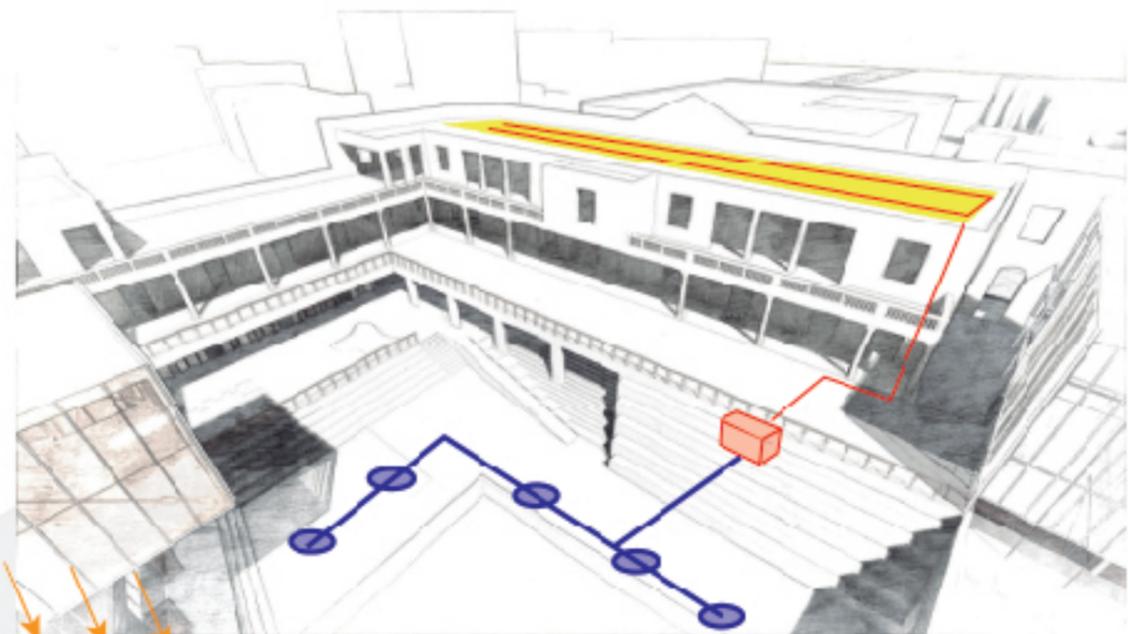


REUTILIZACIÓN DE AGUA LLUVIA EN ADICIÓN



UTILIZACIÓN PARA SANITARIOS, APORTE AL CONSUMO TRADICIONAL
SUPERFICIE = 210 M²

COLECTORES SOLARES



PANELES FOTOVOLTAICOS
APORTE AL CONSUMO DE ILUMINACIÓN EXTERIOR



CONSERVACIÓN DE ÁRBOLES



BENEFICIOSO PARA EL CONFORT HIGROTÉRMICO
INVIERNO = BARRERA DE LOS VIENTOS
VERANO = APORTE DE SOMBRA

INSTALACIONES/
SUSTENTABILIDAD

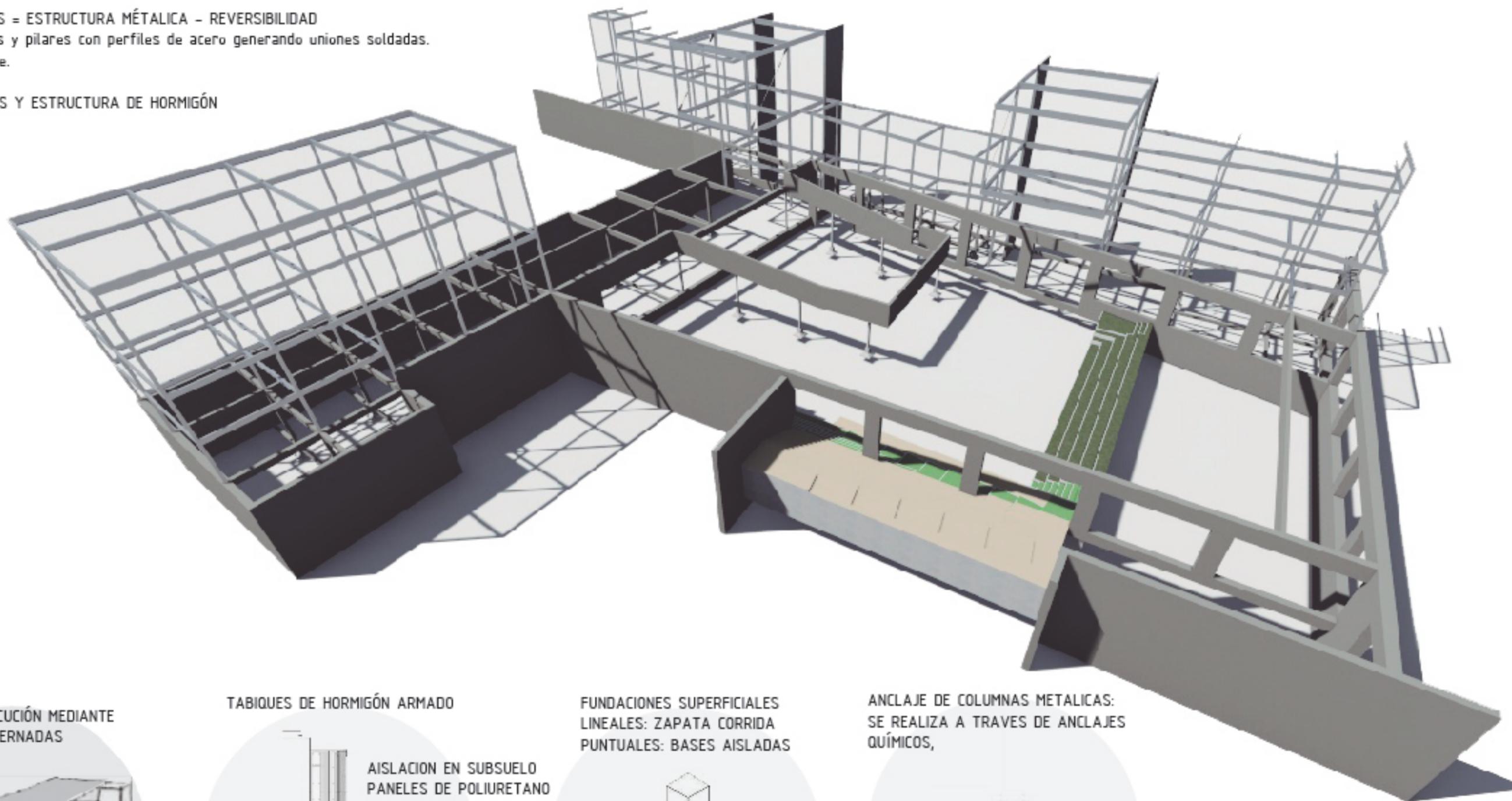


NIVELES SUPERIORES = ESTRUCTURA MÉTALICA - REVERSIBILIDAD

Compuesta por vigas y pilares con perfiles de acero generando uniones soldadas.

Pintura intumescente.

SUBSUELO: TABIQUES Y ESTRUCTURA DE HORMIGÓN



SUMBURACIÓN
PROCESO DE EJECUCIÓN MEDIANTE
TRINCHERAS ALTERNADAS

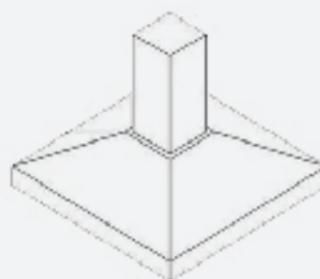


TABIQUES DE HORMIGÓN ARMADO

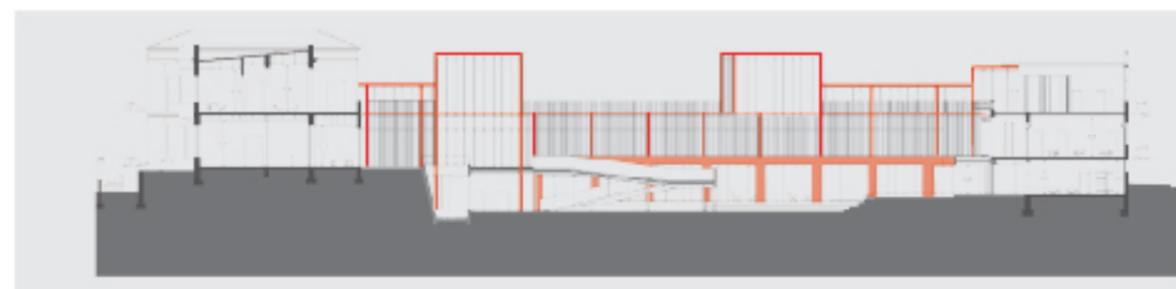
AISLACION EN SUBSUELO
PANELES DE POLIURETANO
CAMARA DE AIRE
TABIQUE DE SUMBURACION
FILM



FUNDACIONES SUPERFICIALES
LINEALES: ZAPATA CORRIDA
PUNTUALES: BASES AISLADAS

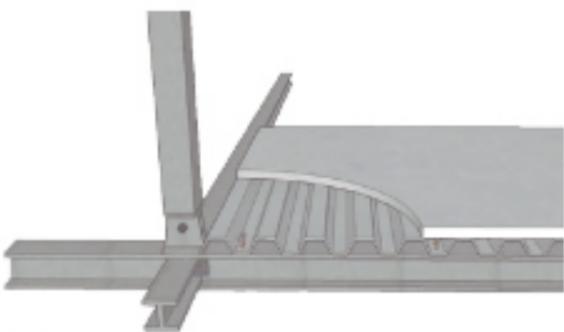
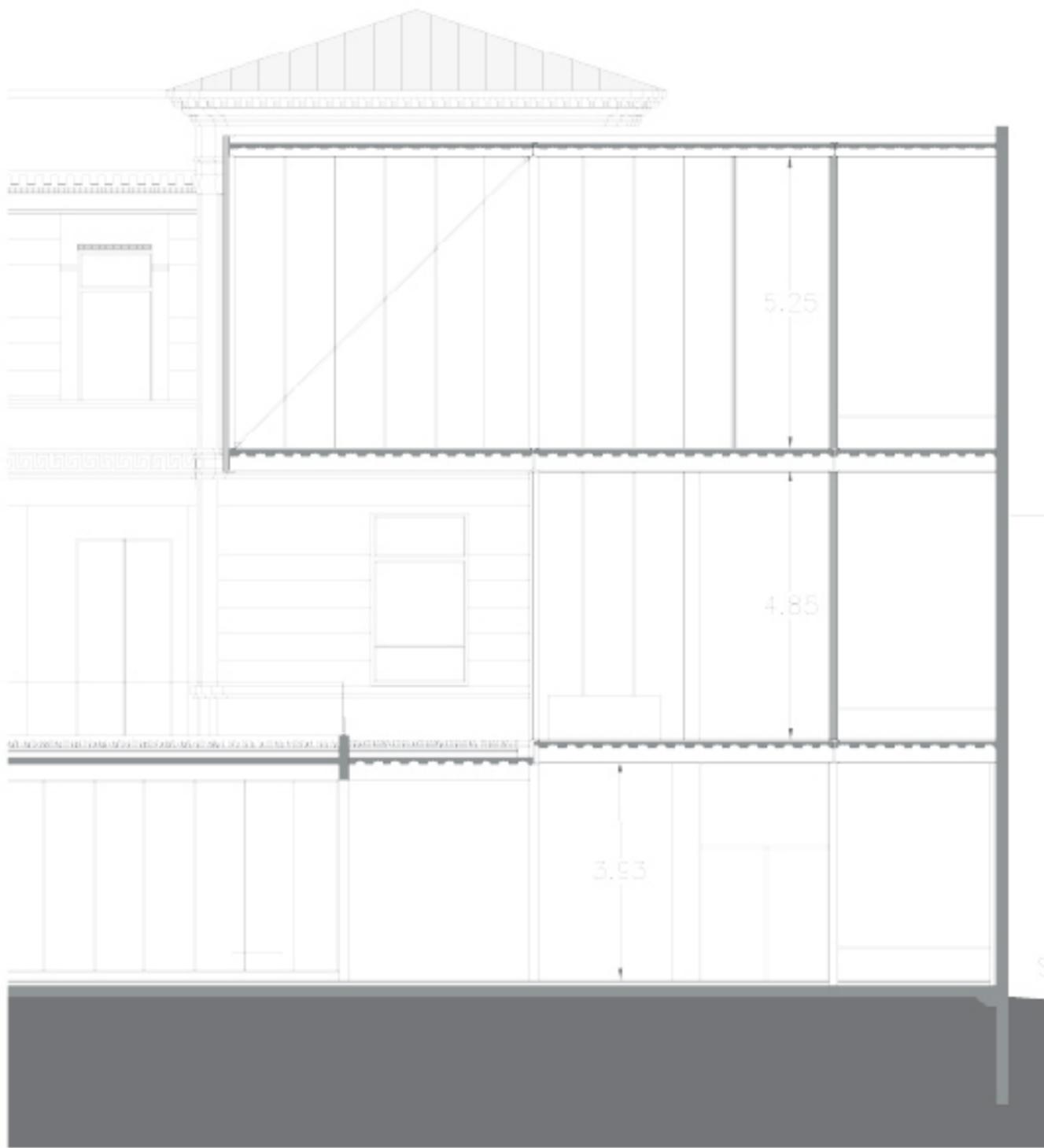


ANCLAJE DE COLUMNAS METALICAS:
SE REALIZA A TRAVES DE ANCLAJES
QUÍMICOS,



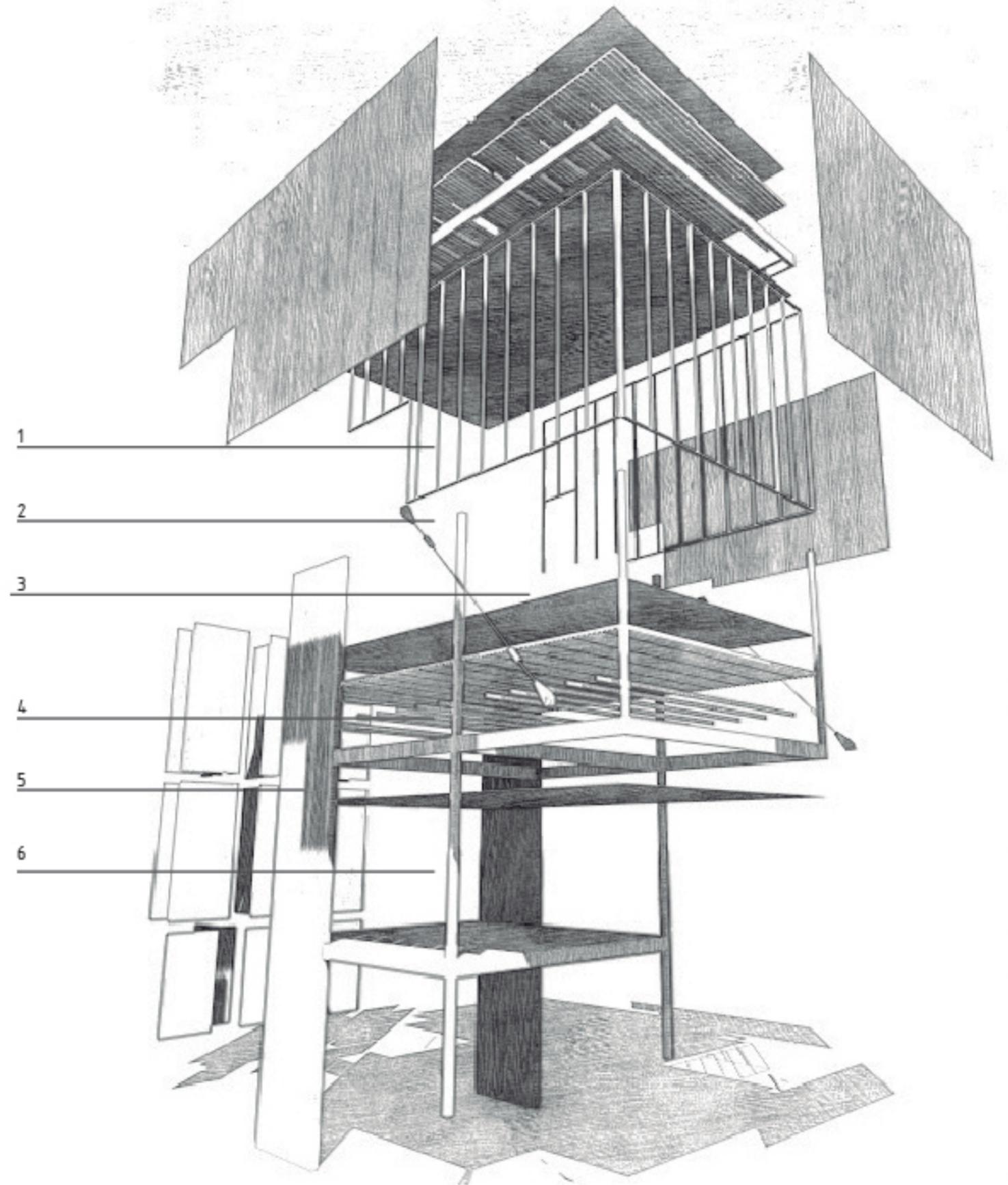
CRITERIO ESTRUCTURAL





ENTREPISO STEEL DECK
 PLACAS COLABORANTES DE CHAPA TRAPEZOIDAL
 QUE ACTUA COMO ENFOFRADO PERDIDO.
 VIGAS METALICAS
 HORMIGÓN IN SITU

1. ESTRUCTURA DE CARPINTERIA
2. TENSOR
3. STEEL DECK
4. VIGA METALICA
5. TABIQUES DE HORMIGÓN ARMADO
6. COLUMNA METALICA

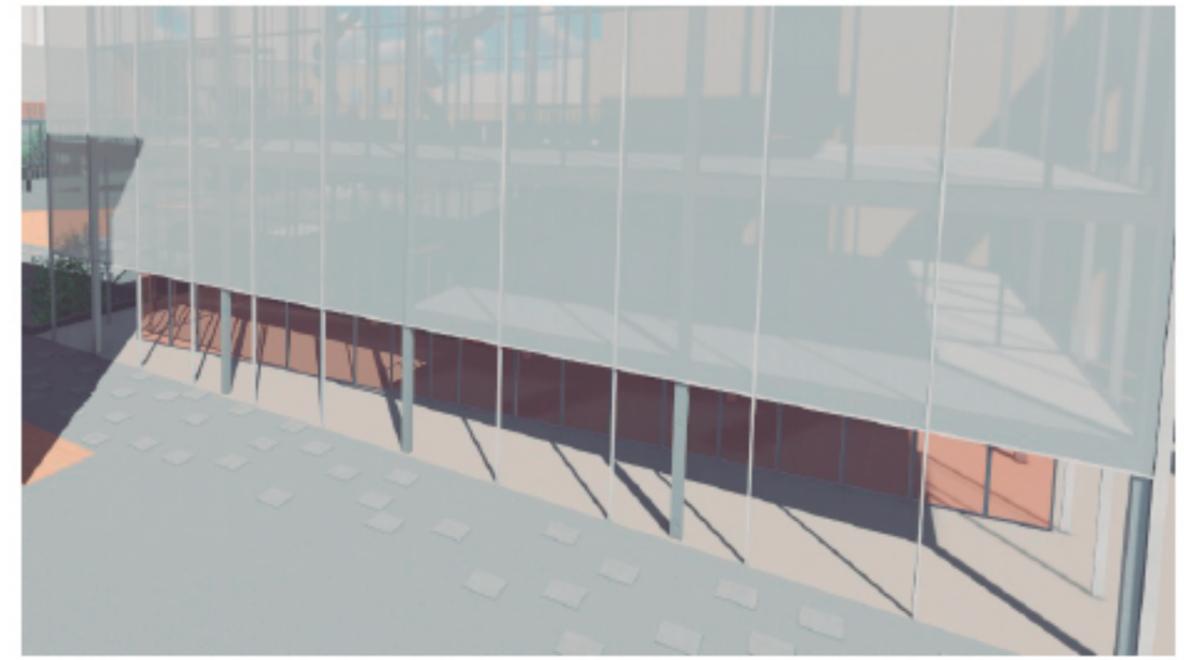


CRITERIO ESTRUCTURAL





PARASOLES VERTICALES
EN FACHADA OESTE EN EL INTERIOR DEL CONJUNTO



SEGUNDA PIEL DE TELA ESTRUCTURAL
EN EL VÓLUMEN QUE ES VISIBLE DESDE EL EXTERIOR
PERMITE PROTECCIÓN SOLAR Y RELACIÓN VISUAL CON EL EXTERIOR



DVH COLOR
EN ESPACIOS ACCESIBLES POR NIÑOS PARA EVITAR ACCIDENTES



DVH OPACO EN EL ÁREA DE SALAS SENSORIALES
YA QUE ES UN REQUERIMIENTO DE LAS MISMAS

ENVOLVENTE



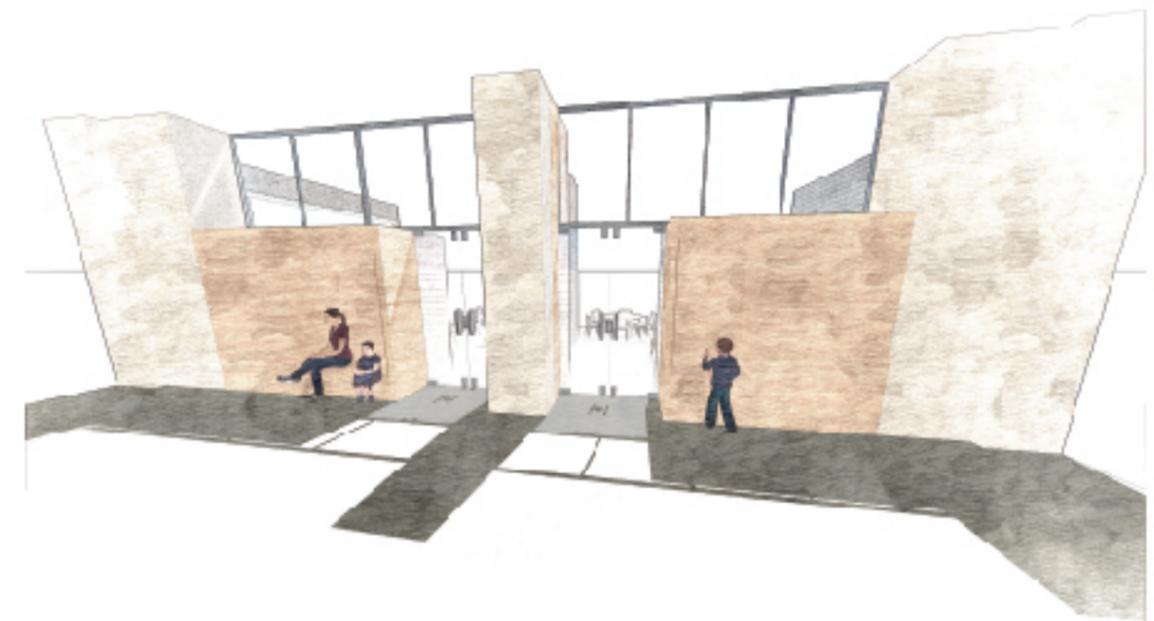
ÁREA PEDAGÓGICA - FLEXIBILIDAD



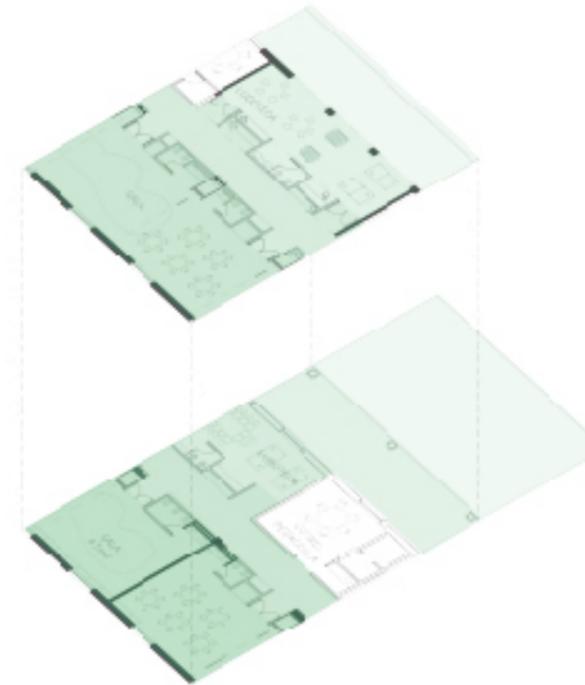
ESPACIOS DE GUARDADO PARA EL MOBILIARIO PERMITIENDO LIBERAR LA TOTALIDAD DE LA SALA



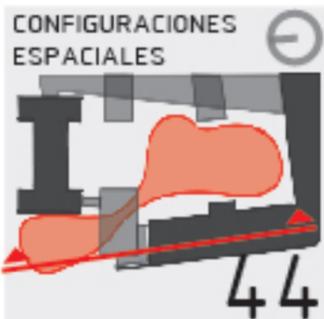
PANELES DIVISORIOS PARA GENERAR DIFERENTES SITUACIONES DE USO.



ESPACIOS DE CIRCULACIÓN: NO SE CONCIBEN COMO LUGAR DE PASO SINO COMO ESPACIOS SIGNIFICATIVOS DONDE COMPARTIR Y APRENDER. EQUIPADOS CON MURALES COLABORATIVOS, SOFÁS PARA LA LECTURA, RINCONES PARA DESCANSAR, ETC.



- ÁREA LÚDICA - ESPACIO VERDE
- ÁREA LÚDICA - ESPACIO SEMICUBIERTO
- ÁREA LÚDICA - ESPACIO CUBIERTO
- ÁREA LÚDICA - CIRCULACIÓN
- ÁREA PEDAGÓGICA - SALAS FLEXIBLES



- Ley Nacional de Educación N° 26.20

- "Nuevas Escuelas" en la Ciudad de Buenos Aires

MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO - GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. Año 2018

- Las formas "pobres" de hacer ciudad: un recorrido histórico sobre las modalidades de hábitat popular y su incidencia en la agenda estatal.
María Florencia RODRIGUE- Falta de Vacantes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
ÁREA DE EDUCACIÓN FRENTE DE IZQUIERDA Y LOS TRABAJADORES. Año 2017- Cien Años de Amor
PATRONATO DE LA INFANCIAESCUELA JULLIARD - NUEVA YORK
DILER SCOFIDIOMUSEO OAKLAND
KEVIN ROCHETIENDA PRADA EN NUEVA YORK
REM KOOLHASSBIBLIOTECA DE DES MOINES - IOWA
DAVID CHIPPERFIELDBIBLIOTECA MORGAN - NUEVA YORK
RENZO PIANOPRIMER PREMIO EN EL CONCURSO MANZANA DE LAS LUCES
BUENOS AIRES - ESTUDIO AISENSON

CONSULTORES

- Dra. Elena GUBIEMMI
- Fonoaudióloga Florencia SERANTES

AGRADECIMIENTOS

- Facultad de Arquitectura UNLP
- Cuerpo Docente del TYA M³ GANDOLFI - OTTAVIANELLI - GENTILE
- Cuerpo de Unidad de Integración del TFC
- Familiares y Amigos