



**CENTRO PRODUCTIVO Y FORMATIVO DE ARTE**

**“EL CORRALON”**

San Carlos de Bolivar

**FAU** Facultad de  
Arquitectura  
y Urbanismo



UNIVERSIDAD  
NACIONAL  
DE LA PLATA

**Autor: Nahuel SOLARI AVACA**

**N° de Alumno: 35754/1**

**Título: Centro Productivo y Formatico de Arte - “El Corralon”**

**PROYECTO FINAL DE CARRERA**

**Taller Vertical de Arquitectura N°3 - GANDOLFI-OTTAVIANELLI-GENTILE**

**Docentes: Martin VILLANUEVA**

**Ana OTTAVIANELLI**

**Unidad integradora: Ing. Pedro ORAZ**

**Arq. Mario CALISTO AGUILAR**

**FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO - UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA**

**Fecha de defensa: 21/12/2023**

**Licencia Creative Commons**



**FAU** Facultad de  
Arquitectura  
y Urbanismo



**“El futuro esta en los pueblos”**

*Ruben Pesci*



El presente trabajo, tiene la finalidad de ser la última entrega de la carrera desarrollada a lo largo de la última década, representa la conclusión de un proceso de formación, personal y de desarrollo como estudiante universitario. Siendo la ciudad de La Plata y su facultad de Arquitectura fundamentales en los resultados de dicho proceso.

Las características de estos lugares y su presencia permanente de expresiones artísticas, manifestaciones culturales, sociales, políticas y deportivas, sumado a las intenciones personales y experiencias propias, dan como resultado la elección del tema a desarrollar en el Proyecto Final de Carrera, el arte.

El edificio elegido es un lugar conocido desde la perspectiva de usuario, El Corralón Municipal, en la ciudad de Bolívar, de la cual soy oriundo y habitante. El desarrollo del trabajo realizado en la materia Arquitectura VI, fue de gran importancia en la elección de la preexistencia, en él, se determinó un sector urbano en relación a un edificio preexistente para su intervención.

De esta manera es que se busca abordar las problemáticas presentadas en la ciudad, desde la arquitectura, entendiendo esta disciplina como un factor determinante en la realidad de los habitantes del mundo de hoy.

**1 Sitio**

- 1.1 Historia
- 1.2 Territorio
- 1.3 San Carlos de Bolivar
- 1.4 Aproximacion al sector
- 1.5 Situacion urbana actual

**2 Sector a intervenir**

- 2.1 Problematica urbana
- 2.2 Aproximacion al sector

**3 Preexistencia**

- 3.1 La preexistencia
- 3.2 Implantacion
- 3.3 ¿Por que el corralon?
- 3.4 Preexistencia
- 3.5 Vistas

**4 Programa**

- 4.1 Programa

**5 Propuesta urbana**

- 5.1 Propuesta urbana
- 5.2 Reinterpretacion tipologica
- 5.3 Propuesta programatica
- 5.4 Idea

**6 Proyecto de arquitectura**

- 6.1 Implantacion
- 6.2 Planta 0
- 6.3 Planta nivel 1
- 6.4 Planta nivel 2
- 6.5 Imagen peatonal
- 6.6 Cortes
- 6.7 Vistas
- 6.8 Vistas
- 6.9 Imagen peatonal
- 6.10 Imagen peatonal
- 6.11 Planta preexistencia - nivel +0.55 1:50
- 6.12 Planta preexistencia - nivel 1 +3.34 1:50
- 6.13 Planta preexistencia - nivel 2 +6.50 1:50
- 6.14 Planta intervencion - nivel +0.55 1:50
- 6.15 Imagen peatonal
- 6.16 Imagen peatonal
- 6.17 Imagen peatonal
- 6.18 Imagen peatonal

**7 Desarrollo proyectural**

- 7.1 Corte intervencion 1:50
- 7.2 Corte intervencion 1:50
- 7.3 Corte preexistencia 1:50
- 7.4 Imagen peatonal

**8 Estructura**

- 8.1 Estructura fundaciones - Intervencion
- 8.2 Estructura resistente - Preexistencia

**9 Instalaciones**

- 9.1 Captacion de agua de lluvia
- 9.2 Instalacion sanitaria
- 9.3 Instalacion termomecanica
- 9.4 Instalacion de incendio
- 9.5 Instalacion electrica

**10 Cierre**

- 10.1 Reflexion
- 10.2 Bibliografia
- 10.3 Imagen peatonal



A mediados del siglo XIX en una incipiente nación Argentina, la llegada de nuevas tecnologías como el ferrocarril, el frigorífico y un proceso de desarrollo industrial a nivel global, dieron el puntapié para iniciar una expansión territorial sobre el interior del país, el cual estaba habitado por distintas comunidades originarias. El objetivo era expandir la frontera y colonizar grandes extensiones de tierras con aptas condiciones para la explotación de la ganadería y agricultura, alrededor de estas dos industrias se desarrollaría la principal actividad económica del país.

Es en este contexto es que comienza la historia de la ciudad de Bolívar, en las inmediaciones del fortín San Carlos establecido para controlar el paso a las Salinas Grandes, tuvo lugar la batalla de San Carlos, el 8 de marzo de 1872, las fuerzas del Ejército argentino comandadas por el general Ignacio Rivas obtuvieron una victoria decisiva sobre el cacique mapuche Juan Calfucurá, jefe de la Confederación de las Salinas Grandes, apodado el Napoleón del Desierto.

De esta forma cesaron los inconvenientes que se tenía, para instaurar una población fija en esta región, de manera que en 1877 dio lugar la fundación de la ciudad de San Carlos de Bolívar.



**IMPLANTACIÓN**

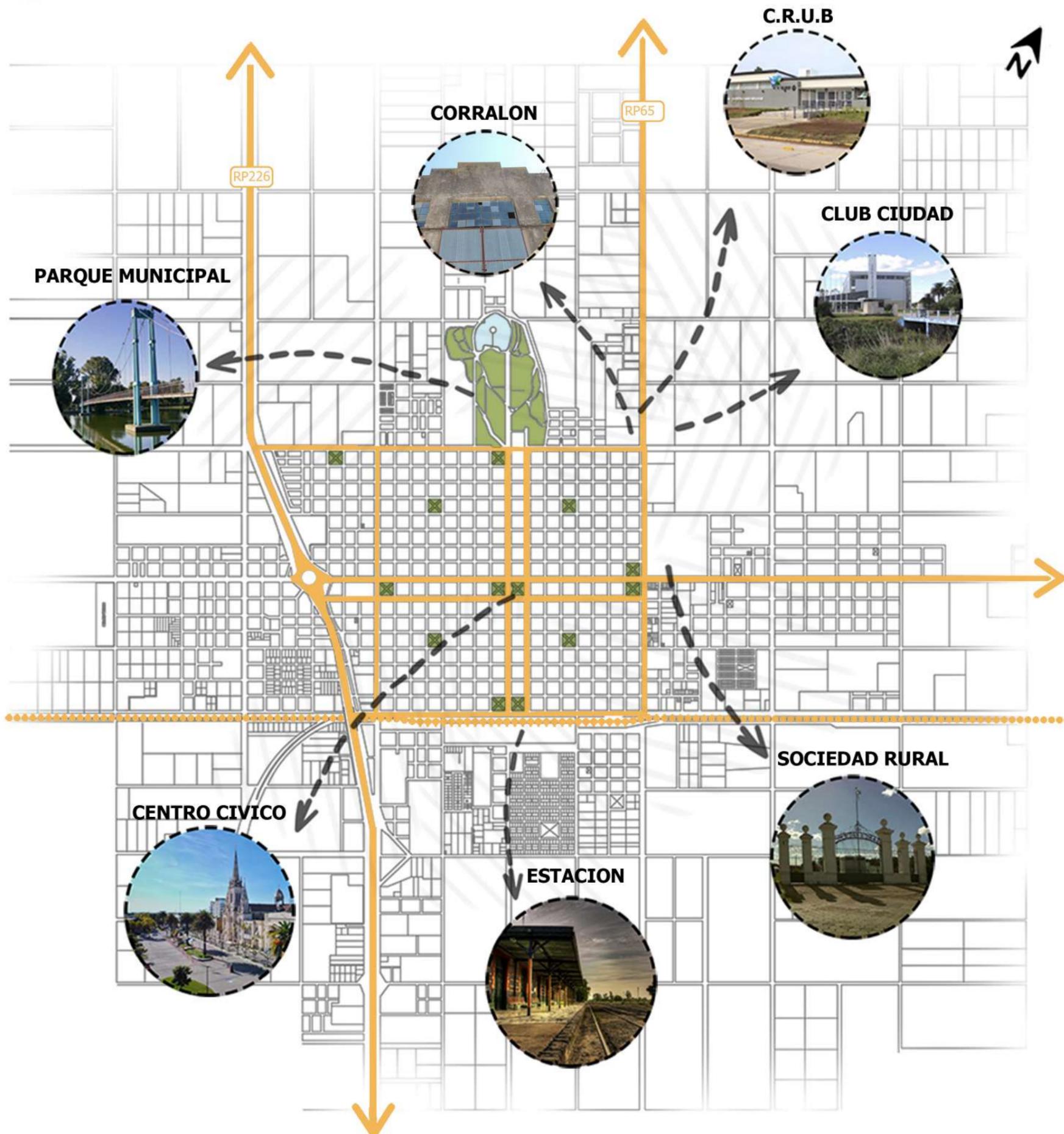
La ciudad de San Carlos de Bolívar, se encuentra estratégicamente ubicada en el centro oeste de la Provincia de Buenos Aires, en la intersección de la ruta Nacional 226 y la ruta Provincial 65, que empalma con la 205 y comunica directamente con Buenos Aires. Limita con las localidades de 25 de Mayo, Carlos Casares, 9 de Julio, General Alvear, Olavarría, Pehuajó y Daireaux.

Encabeza el partido de Bolívar, el cual integran otros poblados como Pirovano, Urdampilleta, Ibarra al sur, Paula y Vallimanca al oeste, al norte Unzué y Hale, pequeños parajes que dejó el ferrocarril.

A escala regional, se encuentra cercana a un sector muy característico de la provincia, conformado por Olavarría, Azul y Tandil, un cordón productivo de gran importancia, las industrias concentradas en este sector, en base a la presencia de canteras y diversas fábricas, generaron un crecimiento notorio, el cual favoreció el desarrollo de estas ciudades, presentando hoy en día una amplia oferta en materia laboral y de estudios.

Por su parte, Bolívar presenta un suelo con óptimas características para la agricultura y la ganadería, actividades que históricamente fueron su sustento en mayor escala, también presenta un parque industrial de mediana escala y una fuerte actividad comercial.





## LA CIUDAD

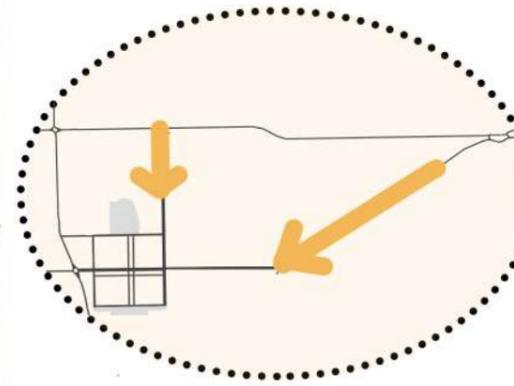
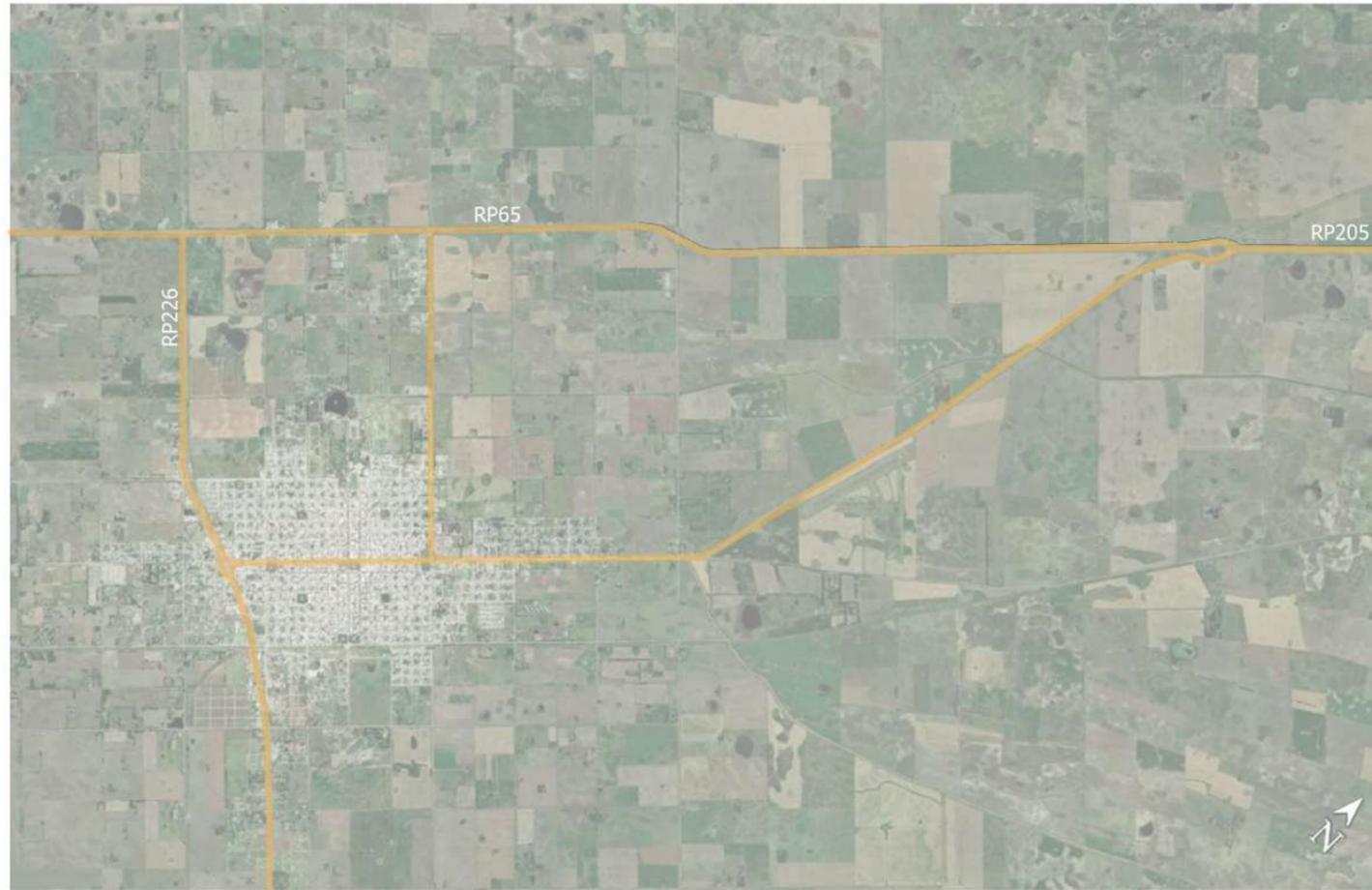
Estructuralmente está formada a partir de una trama regular, la cual cuenta con **dos sectores perfectamente determinados**. Por otro lado, la denominada **planta urbana**, que está conformada por una cuadrícula de 16 por 16 cuadras, y por otro, los distintos **barrios** que rodean el casco urbano en distintas direcciones, que se fueron formando a partir de **un crecimiento planificado, pero carente de equipamiento urbano**.

Los espacios verdes de la ciudad están formados por el Parque Municipal “Las Acollaradas”, y por once plazas que se distribuyen por la totalidad del casco urbano, **cada barrio cuenta con una pequeña plaza**, el sector ferrocarril se encuentra en proceso de parquerización. A pocos kilómetros de la ciudad se ubica la laguna San Luis, la cual es un punto recreativo en auge. El Centro Cívico se presenta como el principal escenario de la vida social de la ciudad, un skatepark y un moderno natatorio municipal con parque acuático.

En relación a los servicios cuenta con transporte (terminal de ómnibus), salud (hospital subzonal) y educación con instituciones de nivel inicial, primario, secundario, terciario como también universitario (C.R.U.B).

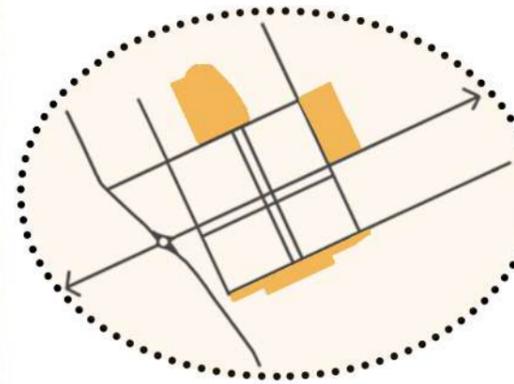
Dentro de las actividades más significativas de la ciudad se encuentra el deporte, el cual se destaca en distintas disciplinas, tanto a nivel regional, provincial como nacional.

El crecimiento de la ciudad en los últimos años es significativo, lo cual la califica y le presenta **nuevas oportunidades** a nivel regional. **La educación y el deporte son puntos claves a desarrollar, ya que son una fortaleza**, dichas áreas deberían ser prioridad en el porvenir del desarrollo de la ciudad



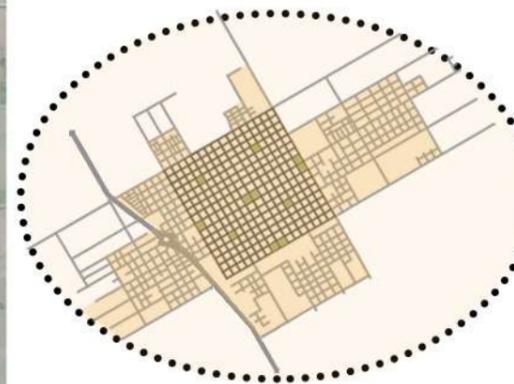
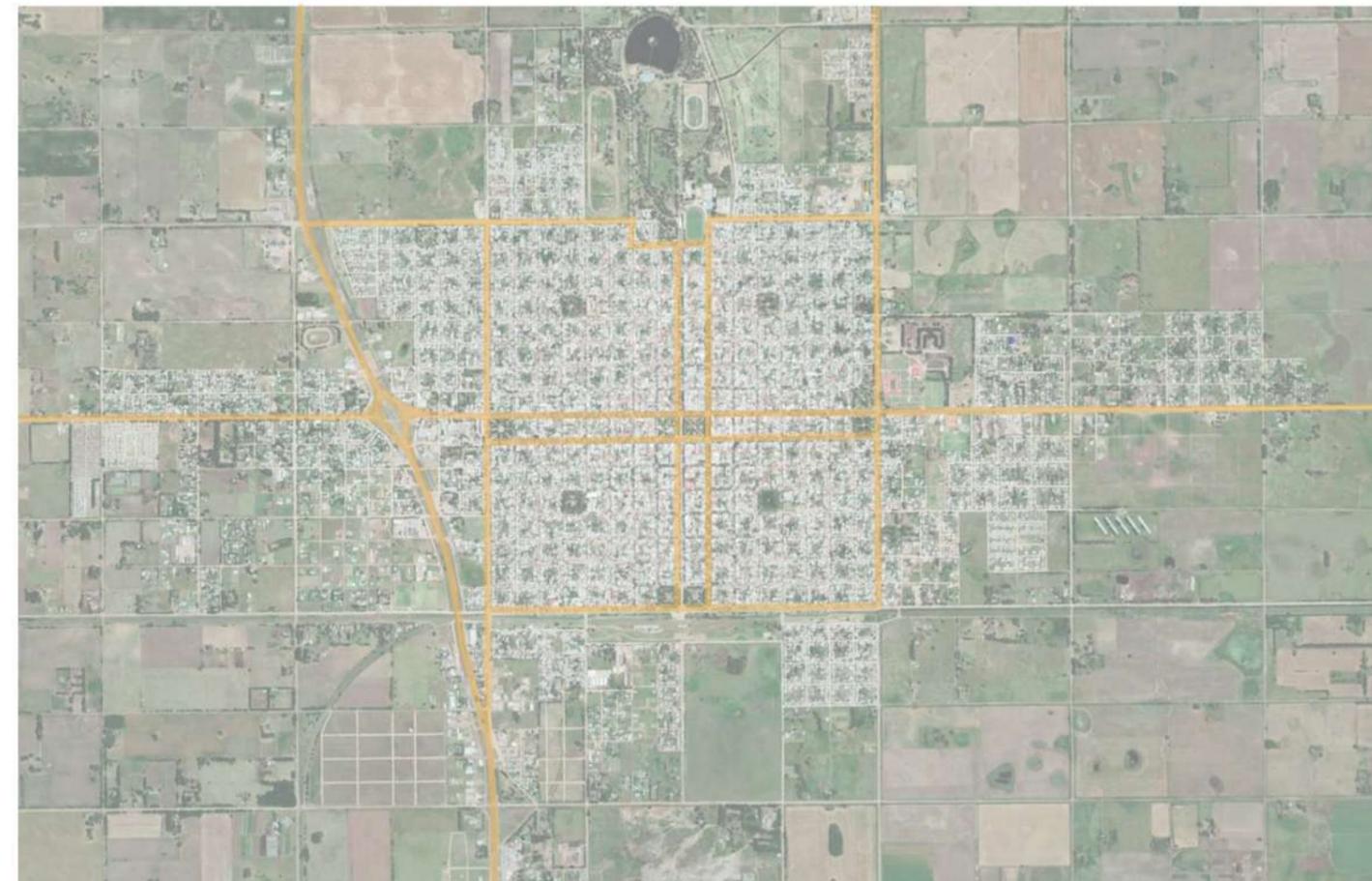
## ACCESOS

A 5km de los accesos de la ciudad, se encuentra el cruce de la ruta nacional 226, camino a Mar del Plata, con la ruta provincial 65, la cual deriva en la ruta nacional 205, que conduce a Buenos Aires.



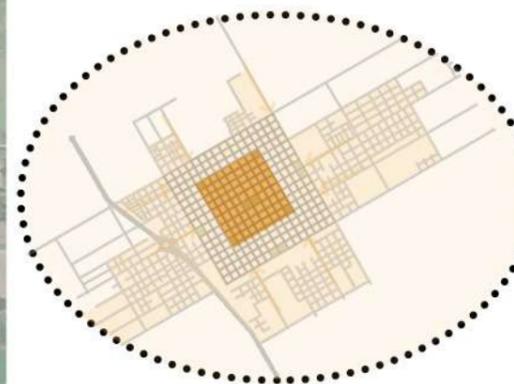
## BARREARAS DE CRECIMIENTO

Implantada en medio de la pampa, el límite entre lo urbano y lo territorial es estrecho, siendo en partes la transición entre planta urbana y territorio, es inmediata. A pesar de esto, en determinados sectores esa estrecha relación se ve interrumpida, forzando el crecimiento por otro sector.



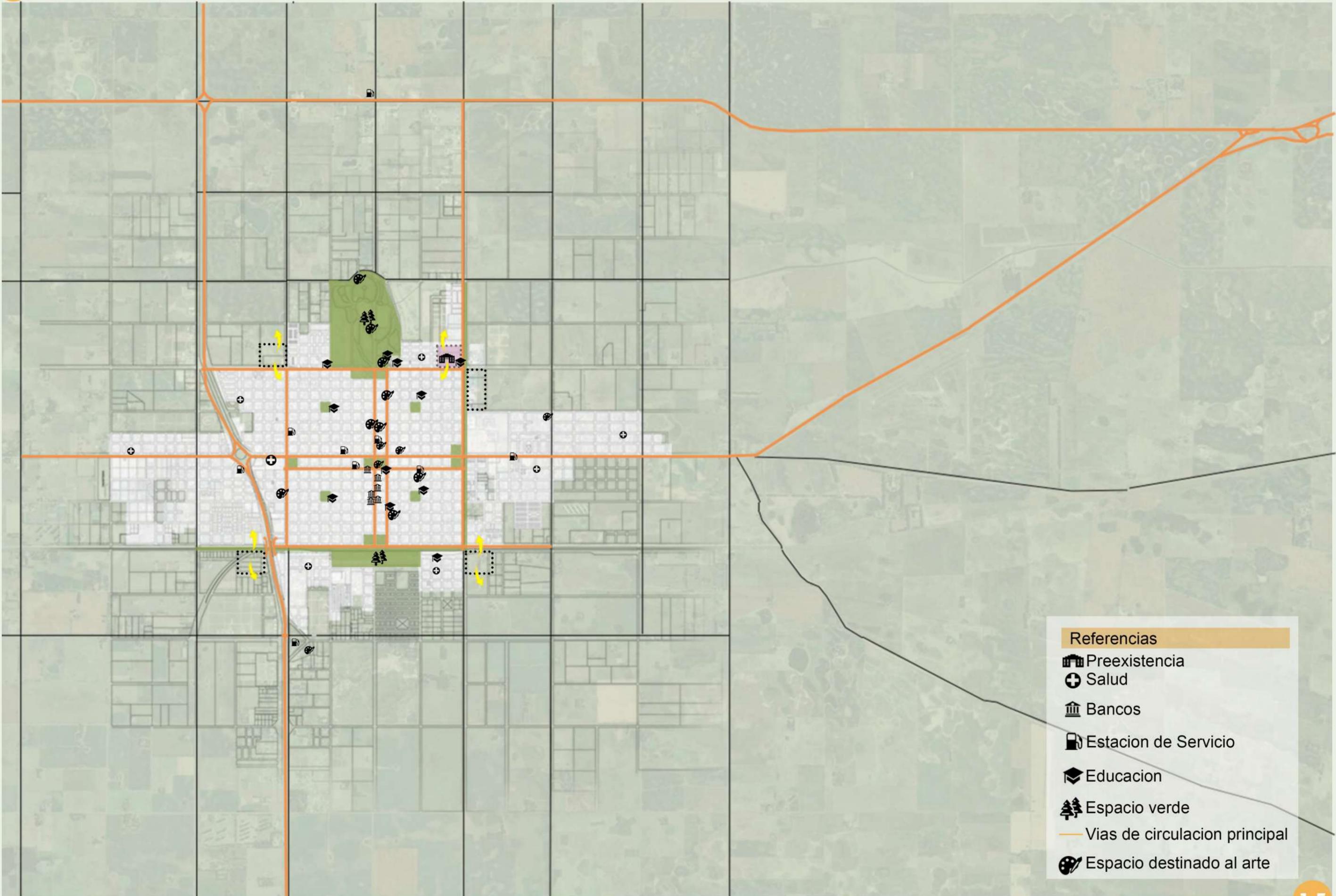
## EXPANSION DE LA TRAMA

A pesar de su mediana escala, su crecimiento en el último periodo de tiempo es vertiginoso, duplicando su trama urbana a lo largo de su historia, comienza a presentar problemáticas propias de una ciudad proyectada en un país completamente distinto al de hoy.

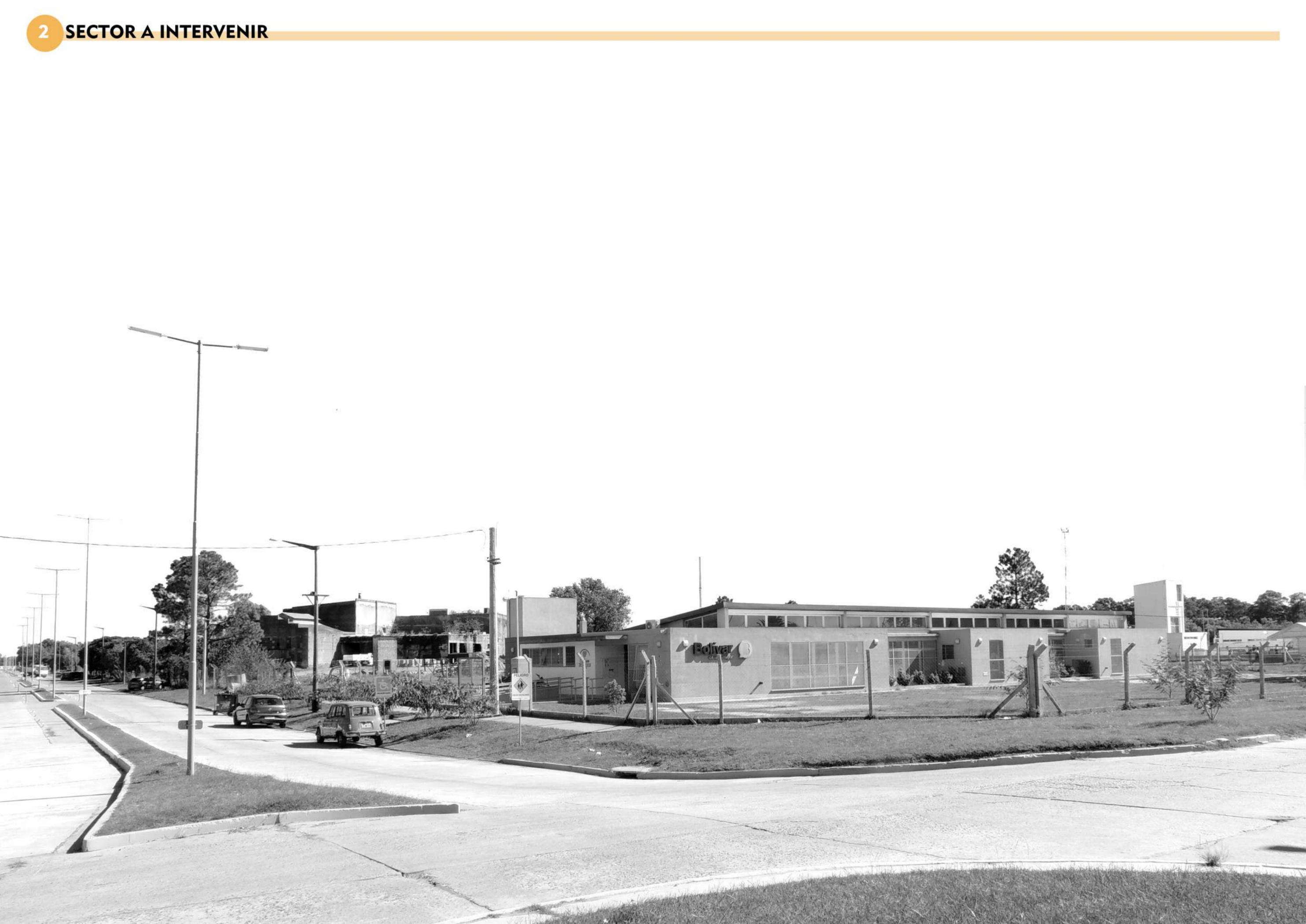


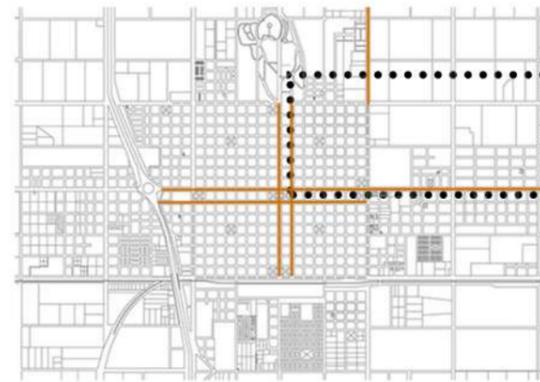
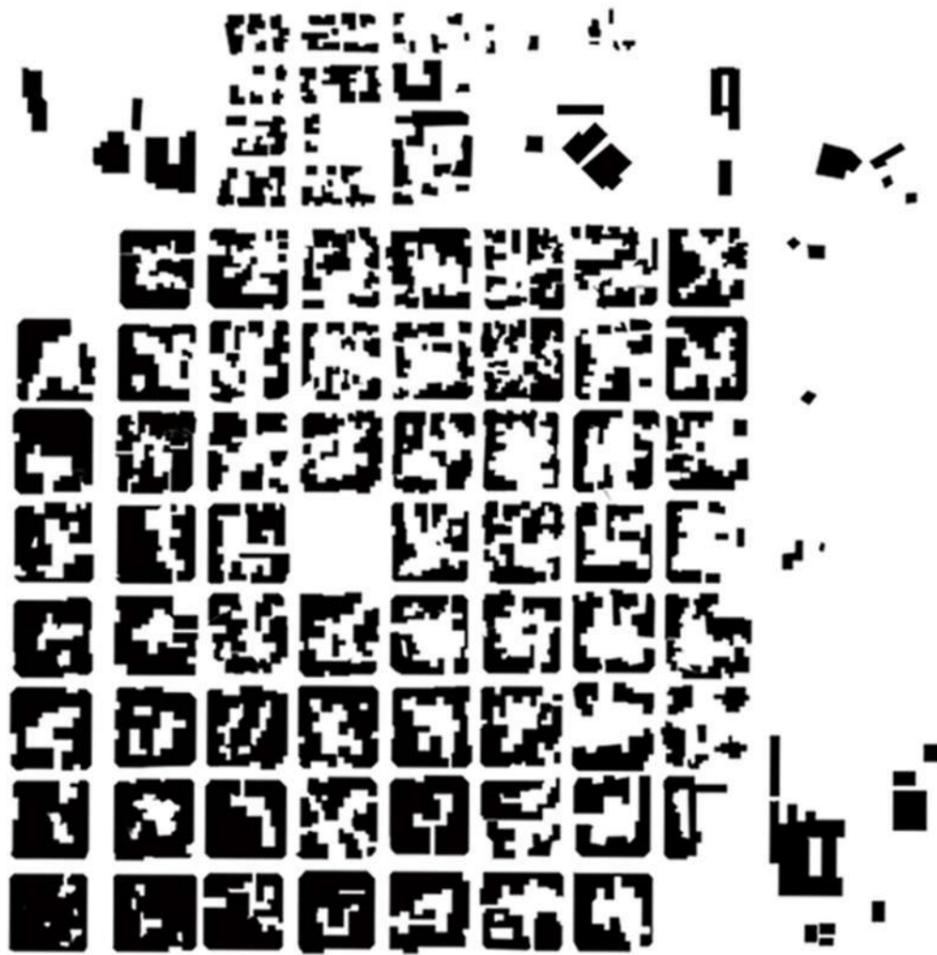
## DENSIFICACION

Presenta una desmesurada centralización de los servicios, este aspecto, el cual obliga a la población de la periferia a movilizarse al centro, sumado a un abrupto crecimiento del parque automotor, tornan a la ciudad caótica en horarios picos.



- Referencias**
- Preexistencia
  - Salud
  - Bancos
  - Estacion de Servicio
  - Educacion
  - Espacio verde
  - Vias de circulacion principal
  - Espacio destinado al arte





### ¿Por qué el sector?

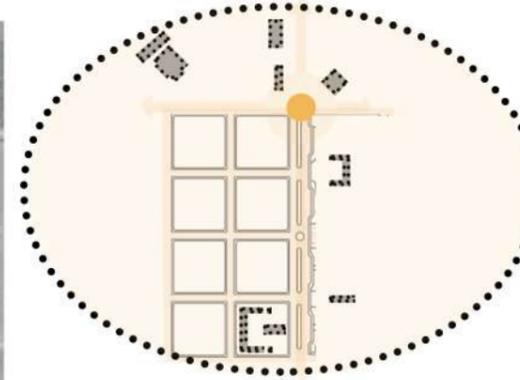
En base a un análisis de las características morfológicas de la ciudad, su infraestructura, servicios, el estilo de vida de su gente y su condición rural, se optó por **intervenir un sector de la ciudad** con potencial para su expansión, desarrollando así una propuesta urbana en relación a **dos preexistencias cercanas y un vacío** generados por diversas barreras que imposibilitan el crecimiento de la ciudad en ese sector.

Los temas centrales de dicha propuesta realizada en Arquitectura VI, fueron la vivienda, el uso del suelo y forma de ocuparlo, el espacio público y las áreas verdes, **la producción, el deporte y la educación**. En torno a este último punto, se desarrolló en un sector próximo a la preexistencia elegida, un edificio de viviendas para estudiantes de carácter colectivo, que proporcione albergue a quienes eligen la ciudad para desarrollar sus estudios.

Con el correr de los últimos años, son cada vez más las personas que deciden mudarse de ciudad para estudiar en Bolívar, es así que se presenta la posibilidad de posicionarse como **una ciudad productora de conocimiento**, expandiendo sus posibilidades de desarrollo y brindando una herramienta tan valiosa a sus habitantes como es la educación.

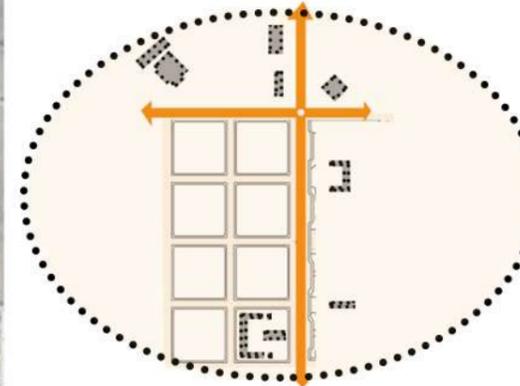
Sumado a esto, la sociedad posee una **gran variedad de expresiones artísticas**, las cuales se dan formal e informalmente, ya sea en instituciones establecidas, dedicadas a desarrollar esas actividades, o por el simple hecho de la gente expresándose. Con el crecimiento progresivo de la población, las condiciones de los tiempos actuales de un mundo globalizado, se ve una **creciente diversidad cultural**, evidenciando la carencia de espacios físicos aptos para el correcto desarrollo de las actividades, y más importante aún, para su enseñanza.





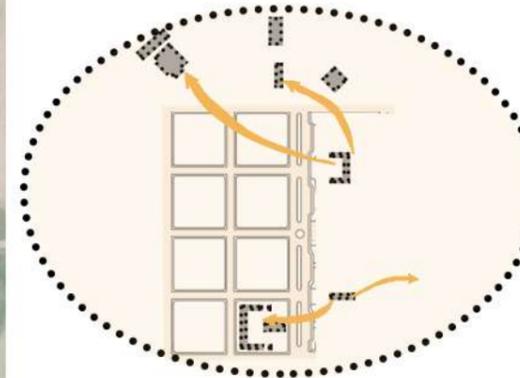
**UBICACIÓN**

El sector a intervenir se encuentra ubicado en uno de los vértices del esquema inicial de la ciudad, siendo un punto clave en su próximo desarrollo ya que el área colindante se encuentra vacante para su expansión.



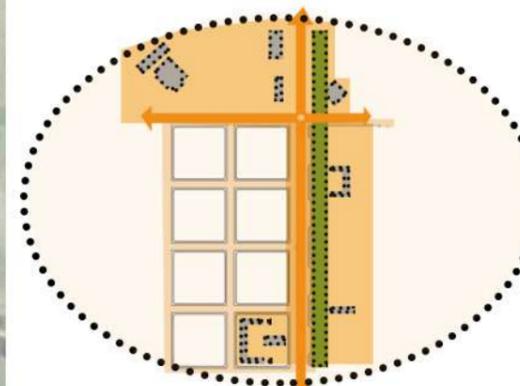
**MOVILIDAD**

El cruce de dos vías principales de circulación es un punto estratégico y crítico a intervenir, dicha situación convierte el lugar de trabajo en un sector con gran potencial desde el punto de vista de la accesibilidad, siendo un posible soporte para una necesaria red de transporte público.



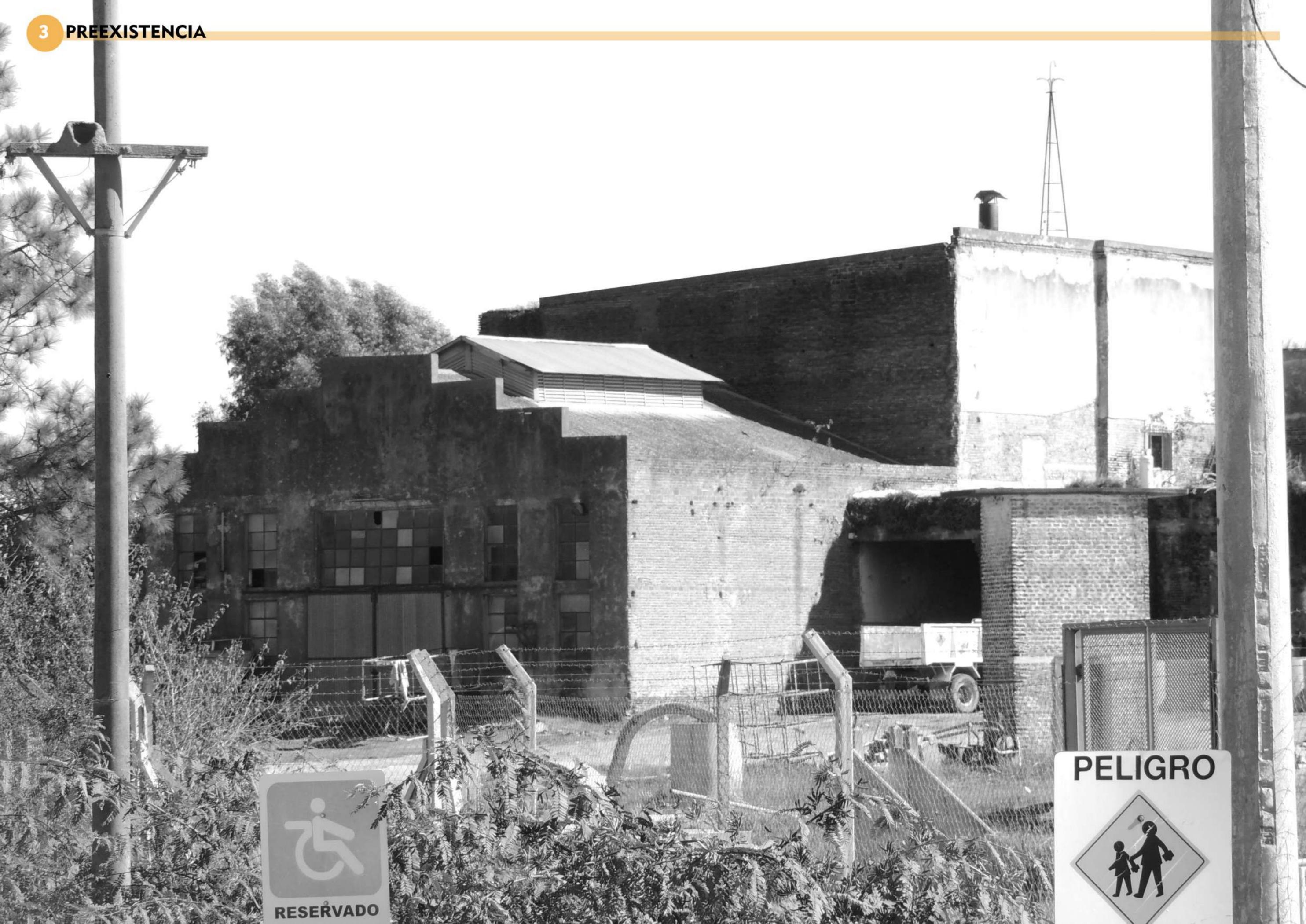
**CUALIDADES**

Un conjunto de obras relacionadas en aspectos pragmáticos, morfológicos e históricos, potencian las cualidades del sector elegido. Sumado a la presencia de las dos preexistencias elegidas para realizar el proyecto de intervención urbana, el sector posee mucho potencial para su desarrollo.



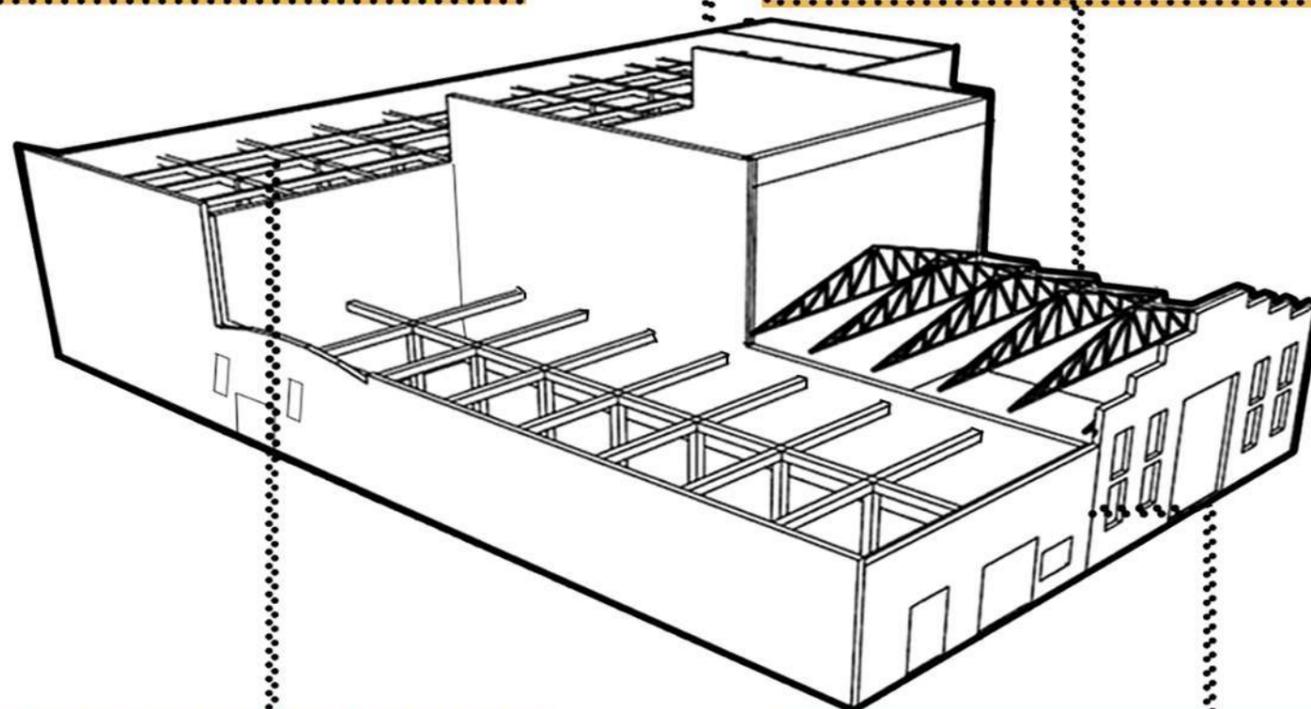
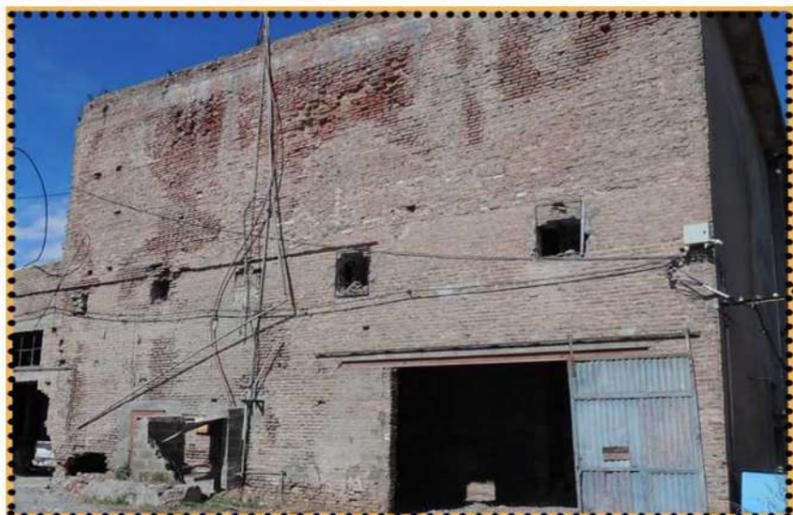
**OBJETIVO**

En conjunto, se logra abordar gran parte del borde de la ciudad, siendo el sector de influencia del proyecto urbano una totalidad que contiene el proyecto final de carrera (PFC) como una de sus partes.



  
RESERVADO

PELIGRO  

### Corralón Municipal.

La preexistencia “**el corralón municipal**”, como hoy en día se lo conoce, es producto de **una de las industrias más grandes que posee nuestro país**, la carne. Inicialmente fue creado para ser un frigorífico, una **estructura imponente** para la escala de la ciudad en esa época, debido a inconvenientes administrativos en la década del 70, cerró. En la década del 80 el municipio adquiere la propiedad y comienza a utilizarlo para tareas relacionadas al mantenimiento de la ciudad. Acopio de materiales, maquinarias y sectores administrativos.

Hoy se encuentra funcionando una **escuela de oficios** donde se dictan diversos cursos que brindan a la población una posibilidad de formarse en distintas disciplinas relacionadas al **trabajo artesanal e industrial**. También se encuentra en producción una planta de fabricación de alcantarillas, de administración municipal.

A pesar de sus variados usos, en la actualidad el edificio presenta un gran **desorden programático**, donde se mezclan actividades poco relacionadas entre sí y conviven en el mismo edificio, lo cual es posible gracias a su **escala y diversidad de espacios**. En este sentido y por sus **cualidades urbanas**, es que se escogió para desarrollar el proyecto final de carrera.

La **tendencia al abandono de grandes estructuras** es muy común en las ciudades de nuestro país, es por eso que el hecho de **reciclar un edificio** y darle una **segunda vida** es casi una obligación en los tiempos que transcurren. La propia historia de esta obra es prueba suficiente que, a pesar de haber sido concebida para un fin determinado, puede resolver diversas problemáticas y necesidades de la ciudad.





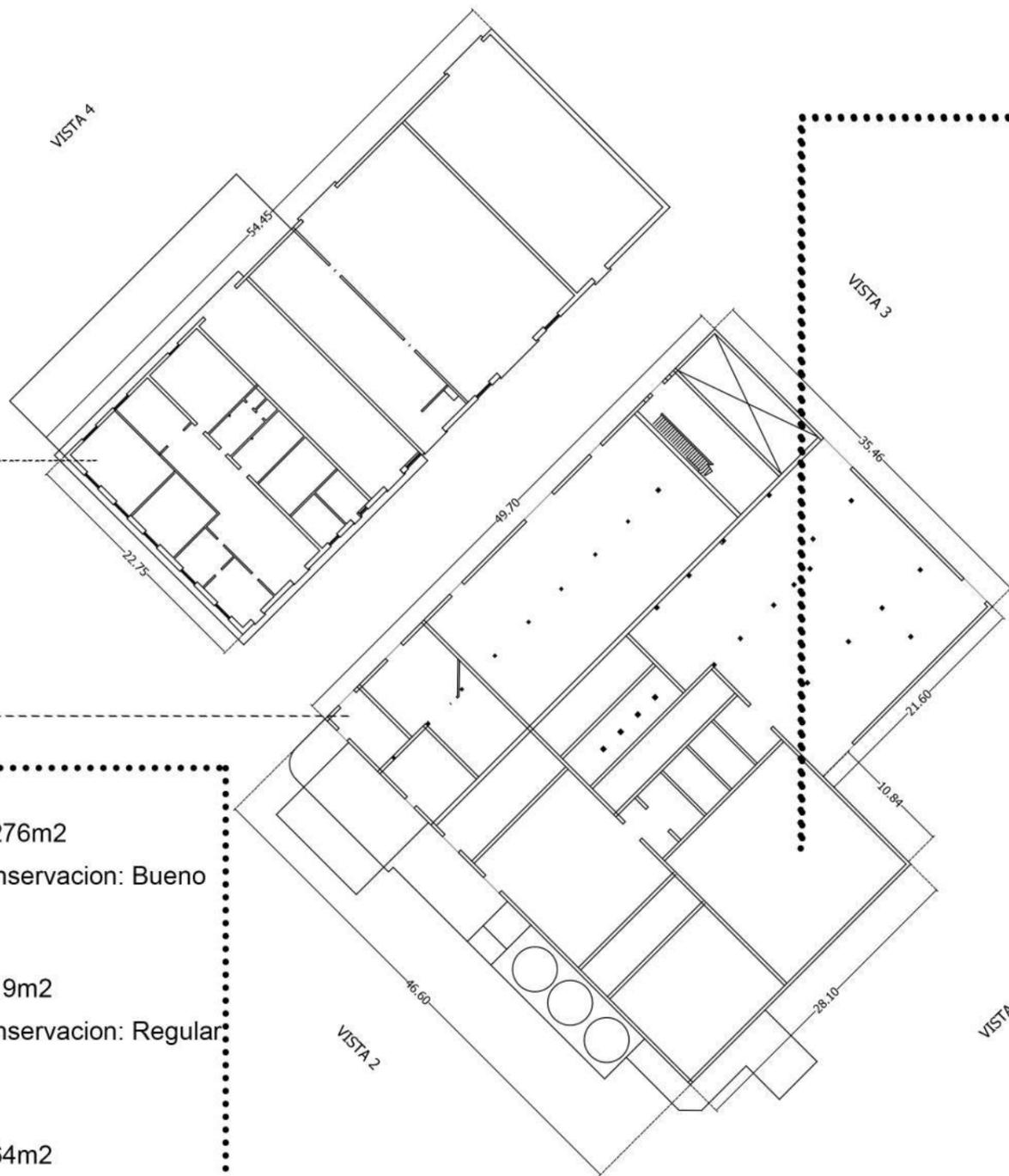
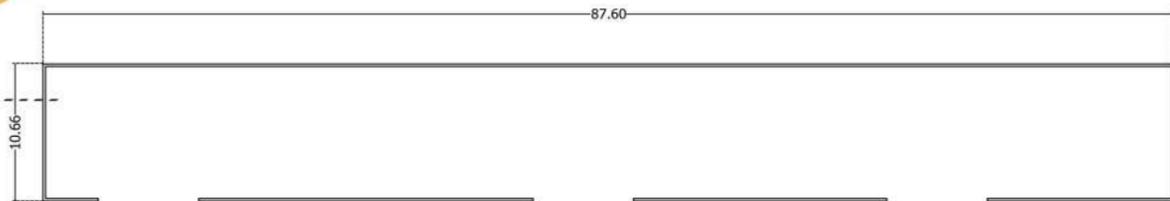
### SITUACIÓN ACTUAL.

El entorno inmediato del edificio se encuentra hoy en día en **situación de deterioro**, presentándose en lugares acopio de basura informal y también canales de desagües obstruidos y estancados, siendo linderos a terrenos del barrio vecino en pleno crecimiento. Dos de los cuatro bordes se presentan como medianeras a viviendas, lo cual es una **problemática de urgencia** a tratar por parte del desarrollo de la ciudad.

Los dos bordes restantes presentan características totalmente distintas, uno conformado por la avenida Centenario, la cual posee un **flujo vehicular y peatonal elevado**, donde hoy se encuentra el principal acceso al edificio, con ingreso y egreso de maquinarias pesadas, y el otro borde se encuentra en relación directa a edificios de **equipamiento educativo en expansión**, en condiciones de deterioro.

El edificio está constituido por **tres bloques**, dos de perfil más bajo de forma regular, uno de los cuales se encuentra muy deteriorado, y el otro de forma irregular de mayor y diversas alturas. La construcción es de **ladrillos de carácter industrial** y se conserva en un estado aceptable, con determinados sectores a intervenir.

En vista a éstas características es evidente la necesidad de una intervención en las **condiciones urbanas que el edificio ofrece a la ciudad**. Cualquier tipo de abordaje a este problema debe contemplar una **modificación en la trama urbana** de este sector de la ciudad, ya que la escala del edificio y su peculiar implantación, sumado al paso del tiempo, llevarán a que se produzca una mixtura del uso del suelo, diversos y desorganizados programas.

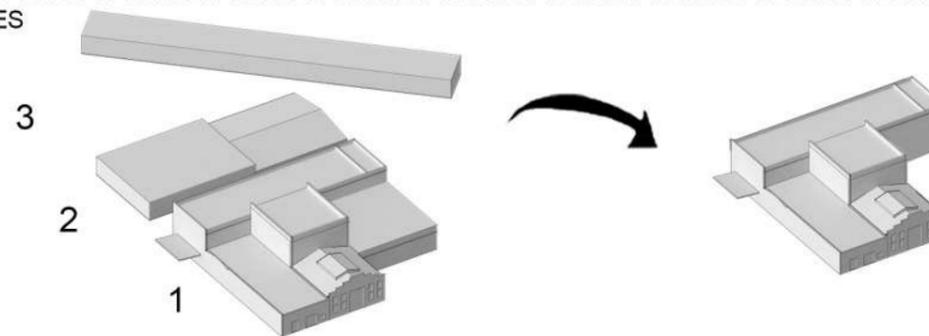


- BLOQUE 1**  
Superficie: 3276m<sup>2</sup>  
Estado de conservacion: Bueno
- BLOQUE 2**  
Superficie: 619m<sup>2</sup>  
Estado de conservacion: Regular
- BLOQUE 3**  
Superficie: 464m<sup>2</sup>  
Estado de conservacion: Malo

ESPACIO PRINCIPAL A AV. CENTENARIO.



OPERACIONES

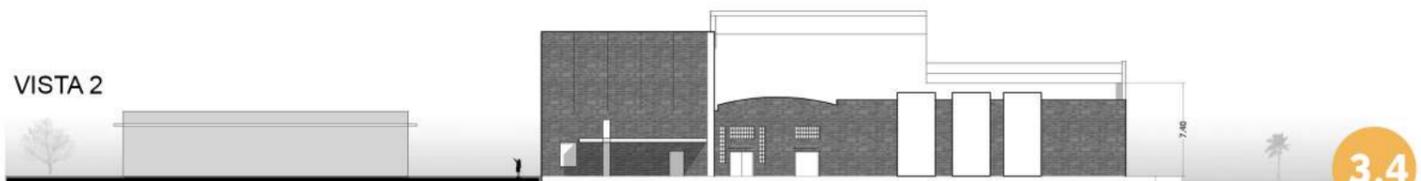


El bloque 1 es el destinado a ser conservado, sufriendo una demolición parcial en uno de sus sectores más deteriorados, posee las mejores características y el mayor potencial para desarrollar el proyecto. El bloque 2 y el bloque 3, que presentan las peores condiciones son suprimidos para utilizar el espacio y ordenar la ciudad.

VISTA 1



VISTA 2





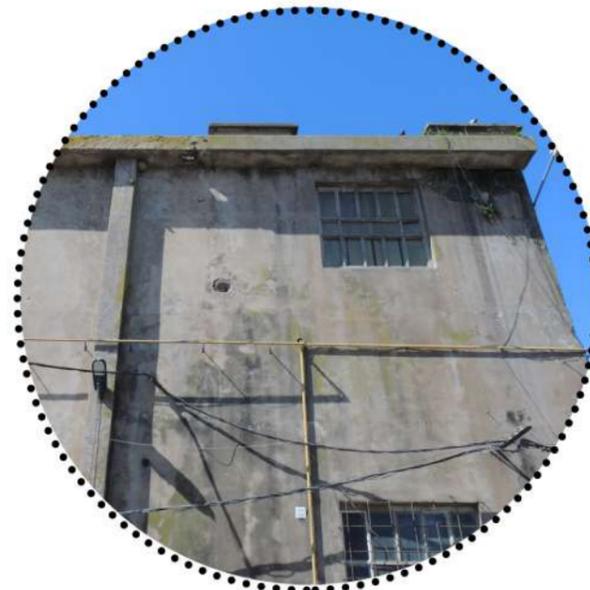
FACHADA ESPACIO PRINCIPAL A AV. CENTENARIO



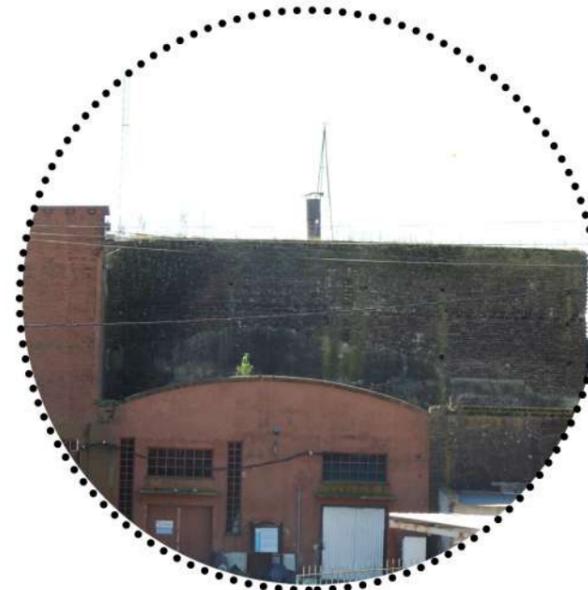
FACHADA LATERAL ESPACIO PRINCIPAL A AV. CENTENARIO



MORFOLOGIA



MATERIALIDAD

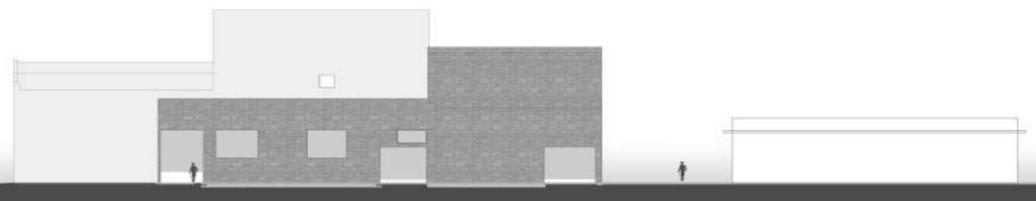


ESCALA

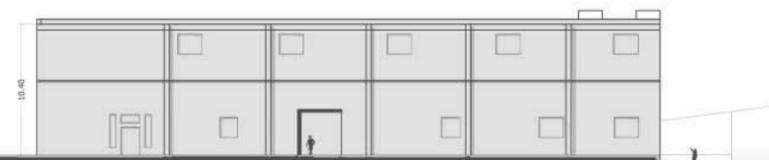


CONSERVACION

VISTA 3



VISTA 4







### Espacio para el arte.

La elección del programa está basada en la **carencia de espacio físico propiamente para el ámbito artístico**. La ciudad ofrece una amplia variedad a la hora de elegir, el problema es la limitada capacidad de los edificios que albergan estas actividades.

La **simultaneidad** es algo prácticamente imposible, ya que no hay un edificio con espacios preparados para **condensar todas las actividades** y ofrecer una adecuada respuesta a ésta problemática.

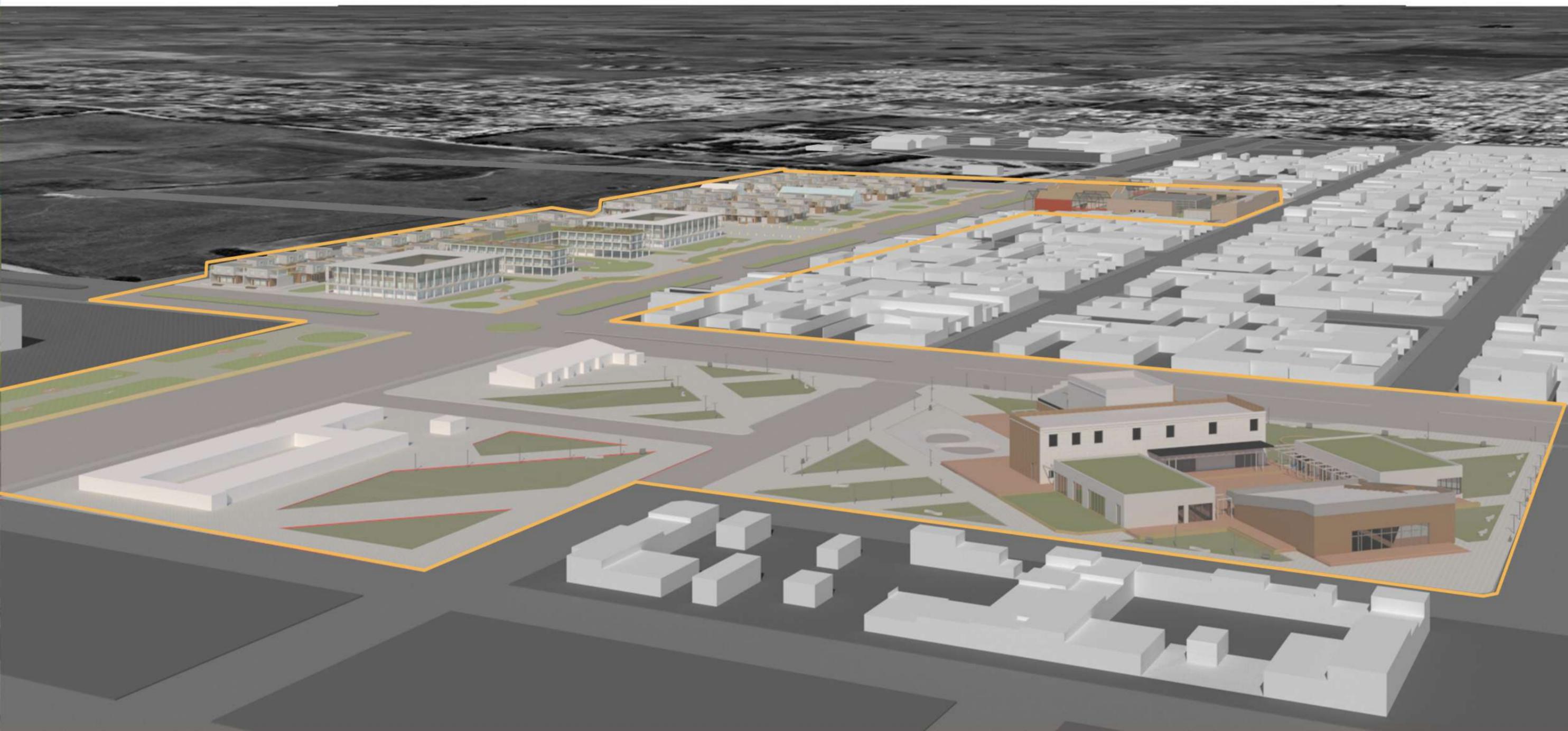
Las actividades se encuentran fraccionadas y esparcidas a lo largo y ancho de la ciudad, esto lleva a que quienes quieran participar tengan que disponer de un determinado tiempo para la movilización, en algunos casos de un vehículo, ya que el lugar no se encuentra dentro de la ciudad, como en el caso de "CIRCO", que las clases se dictan en Urdampilleta, a 50 km de Bolívar.

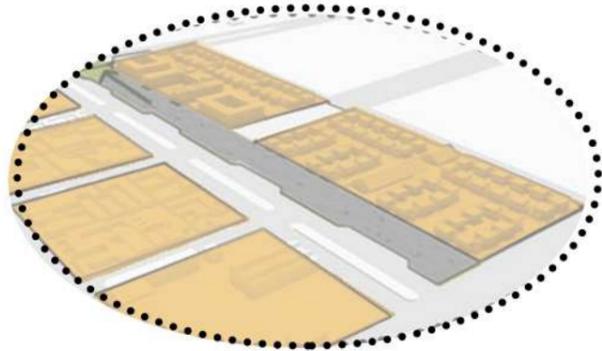
Otro es el tema de diversas organizaciones, grupos teatrales y salas de grabación, que no tienen otra opción que utilizar sus viviendas, cediendo espacio para poder expresarse y ensayar su arte. Al momento de querer mostrar lo producido a la comunidad la opción más viable es alquilar una de las 3 salas que hay en la ciudad, lo cual significa una amplia suma de dinero difícil de costear.

Claro que también los movimientos artísticos propiamente urbanos, que nacen en la calle, se desarrollan a tal punto de necesitar un espacio y determinada estructura para que el evento sea adecuado para la cantidad de gente que asiste, como es el caso de "BL freestyle", un movimiento que nació hace 3 años y hoy su alcance es a nivel nacional.

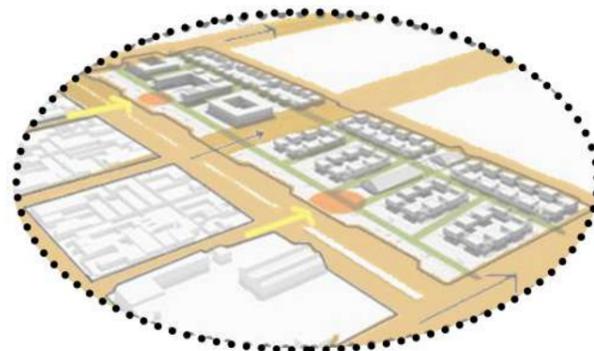
**El arte es una disciplina necesaria para el desarrollo de cualquier sociedad**, parte de la cultura de cada lugar, ésto atraviesa a todos, de los más grandes a los más chicos, sin distinguir edades ni géneros.

El material con que desarrollar el arte en la ciudad está disperso, en vista de esto surge la necesidad de generar un espacio que condense y potencie todas estas cuestiones.

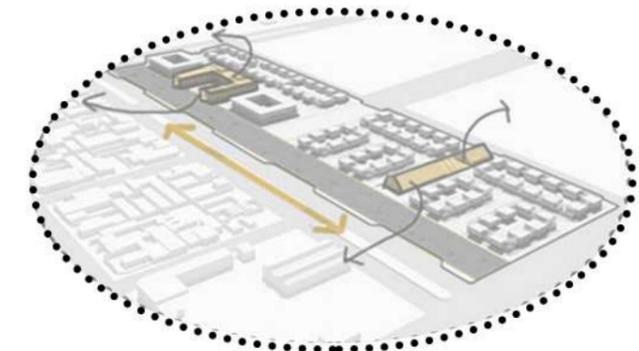




SUPERMANZANAS



TRAMA

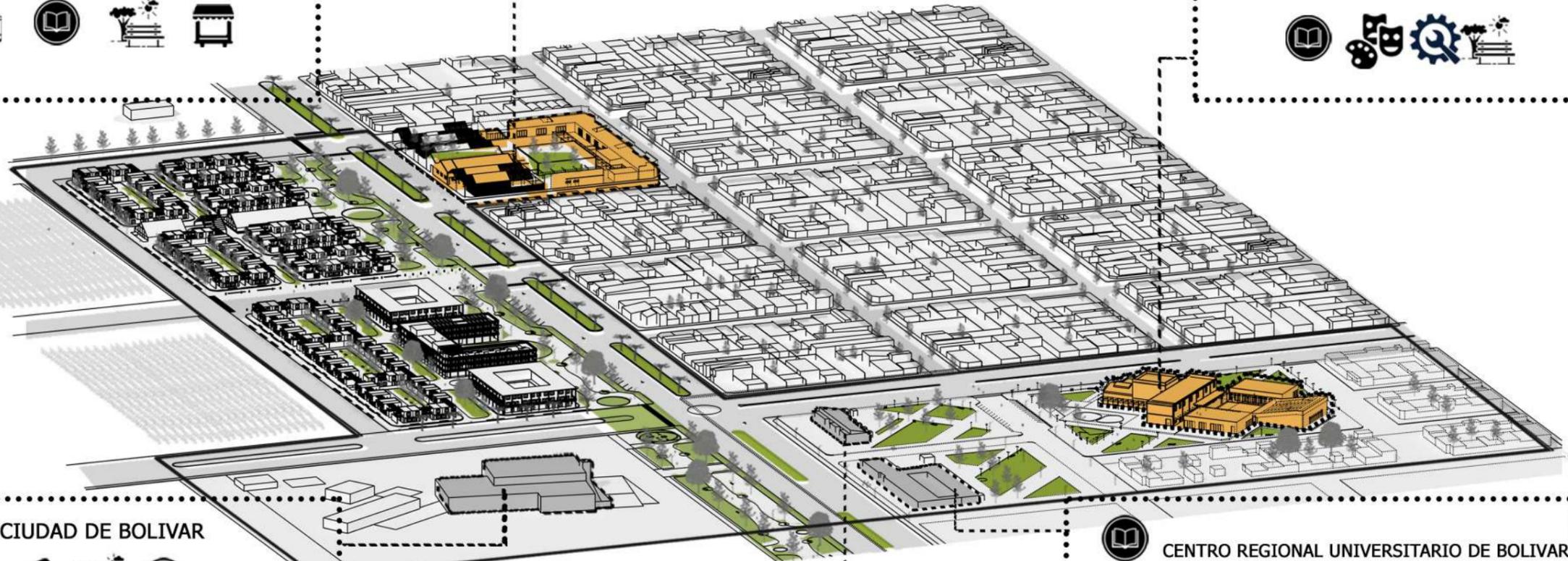


ENTORNO

PREEXISTENCIA 1 - EX "PELADERO LOPEZ"



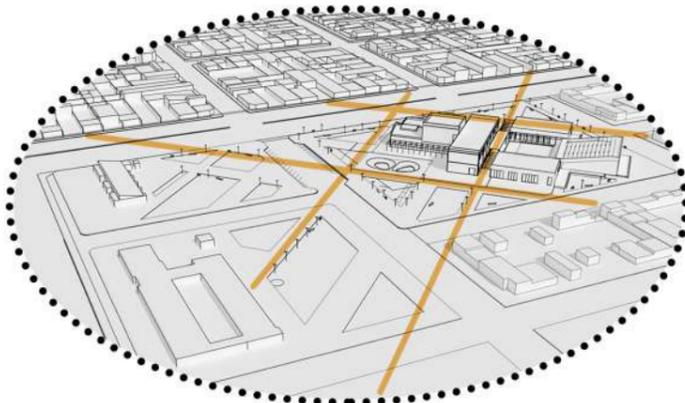
PREEXISTENCIA 2  
CORRALON MUNICIPAL



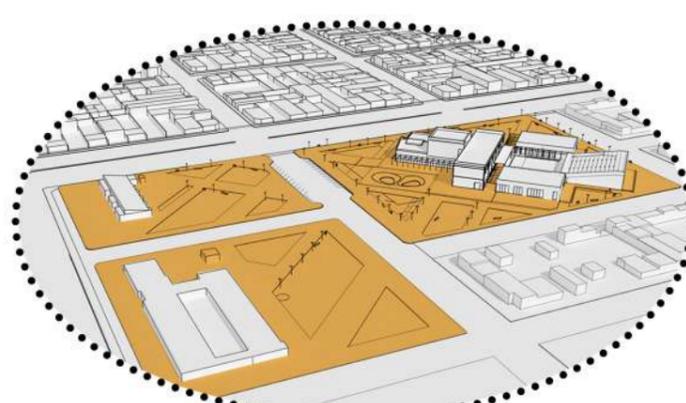
CLUB CIUDAD DE BOLIVAR



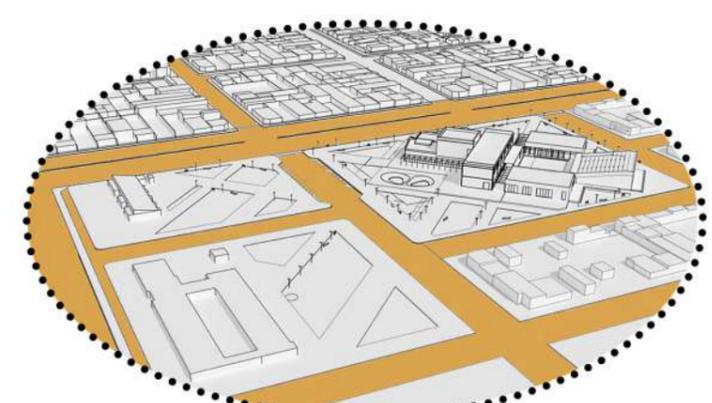
CENTRO REGIONAL UNIVERSITARIO DE BOLIVAR  
JARDIN DE INFANTES - EL MUNDO DEL REVES



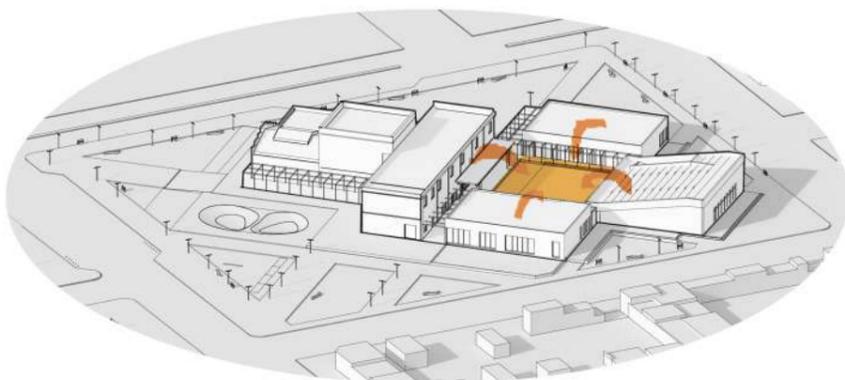
CIRCULACION



ESPACIO PUBLICO

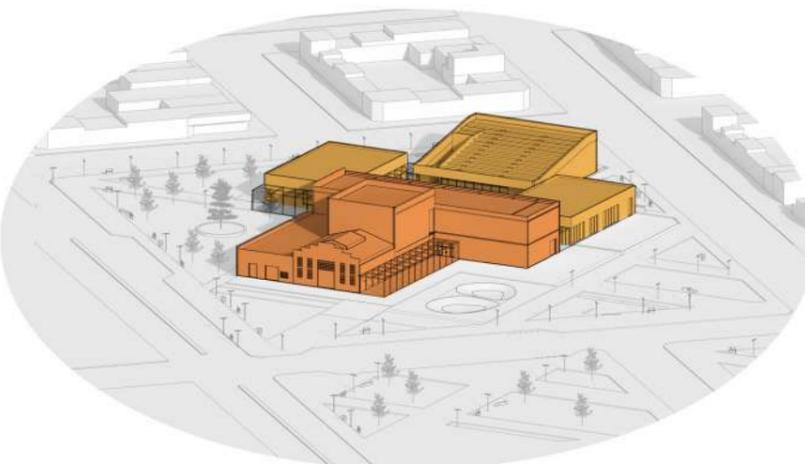


TRAMA

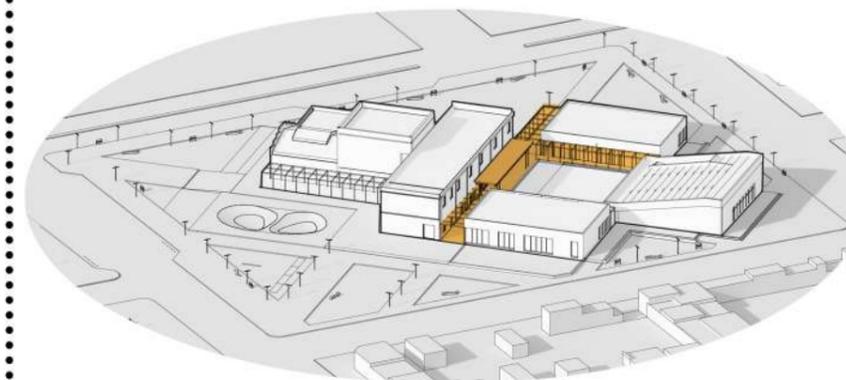


A partir de la preexistencia, se compone un patio, el cual pretende actuar como corazón del edificio, un espacio al aire libre que posibilite el encuentro de forma informal y sirva como inspiración para el arte.

Será el vacío articulador en el cual se encuentren los accesos a los diversos bloques que componen la escuela de arte.

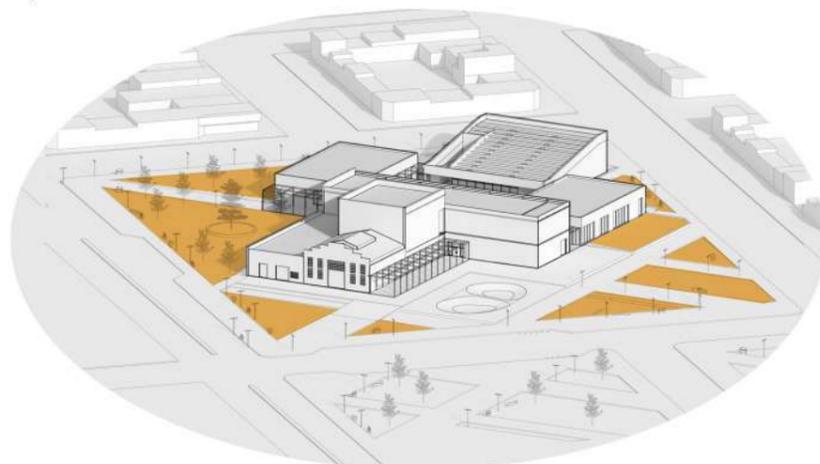


La totalidad se compone de 4 bloques, El Corralón, preexistencia, el cual dispone de diversos y amplios espacios para ser soporte de distintas actividades relacionadas a la cultura y educación. La escuela de arte, se compone por los 3 volúmenes que se adicionan, los cuales cada uno resuelve una disciplina: Música, Teatro, Dibujo.



El patio se encuentra rodeado de una circulación, en partes cubierta, en partes delimitada por una pérgola, la cual permite la observación dándole preponderancia al patio como espacio central.

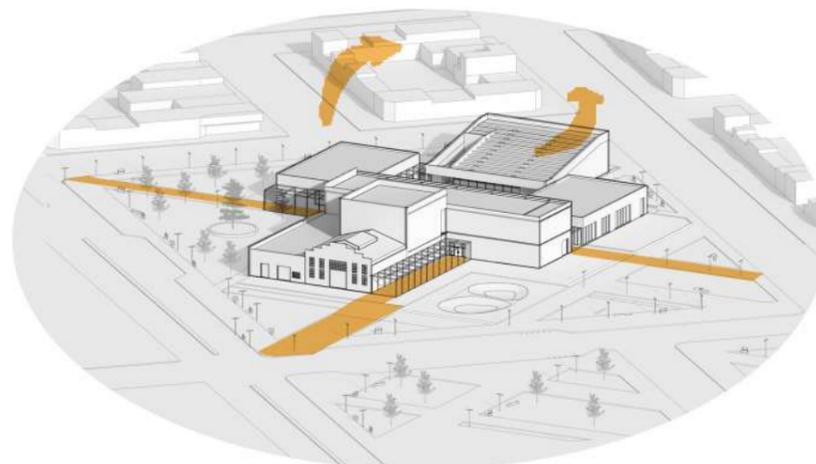
## Espacios verdes



Los espacios verdes que proporcionen sombra, aire y lugar de descanso a quien circunde la zona, son primordiales para el provenir de las ciudades.

En relación al programa, la relación con la naturaleza es fuente de inspiración segura para el proceso creativo.

## Accesos



La condición de cuatro bordes libres obliga a su reconocimiento por parte del proyecto, es de esta forma que el edificio presenta un acceso principal de carácter institucional, el cual se efectúa por la preexistencia, mientras que los usuarios habituales al lugar disponen de distintos puntos de ingreso al patio central prolongando el espacio público urbano.

- el conjunto es permeable -

## Vacios urbanos



La característica principal del edificio es que se encuentra exento en la manzana y rotado. Se busca explotar esa cualidad generando espacios públicos, amplios, aportando apertura visual, aire y sol al lugar, un lugar de descanso y pausa en una ciudad con un ritmo de vida cada vez más vertiginoso.



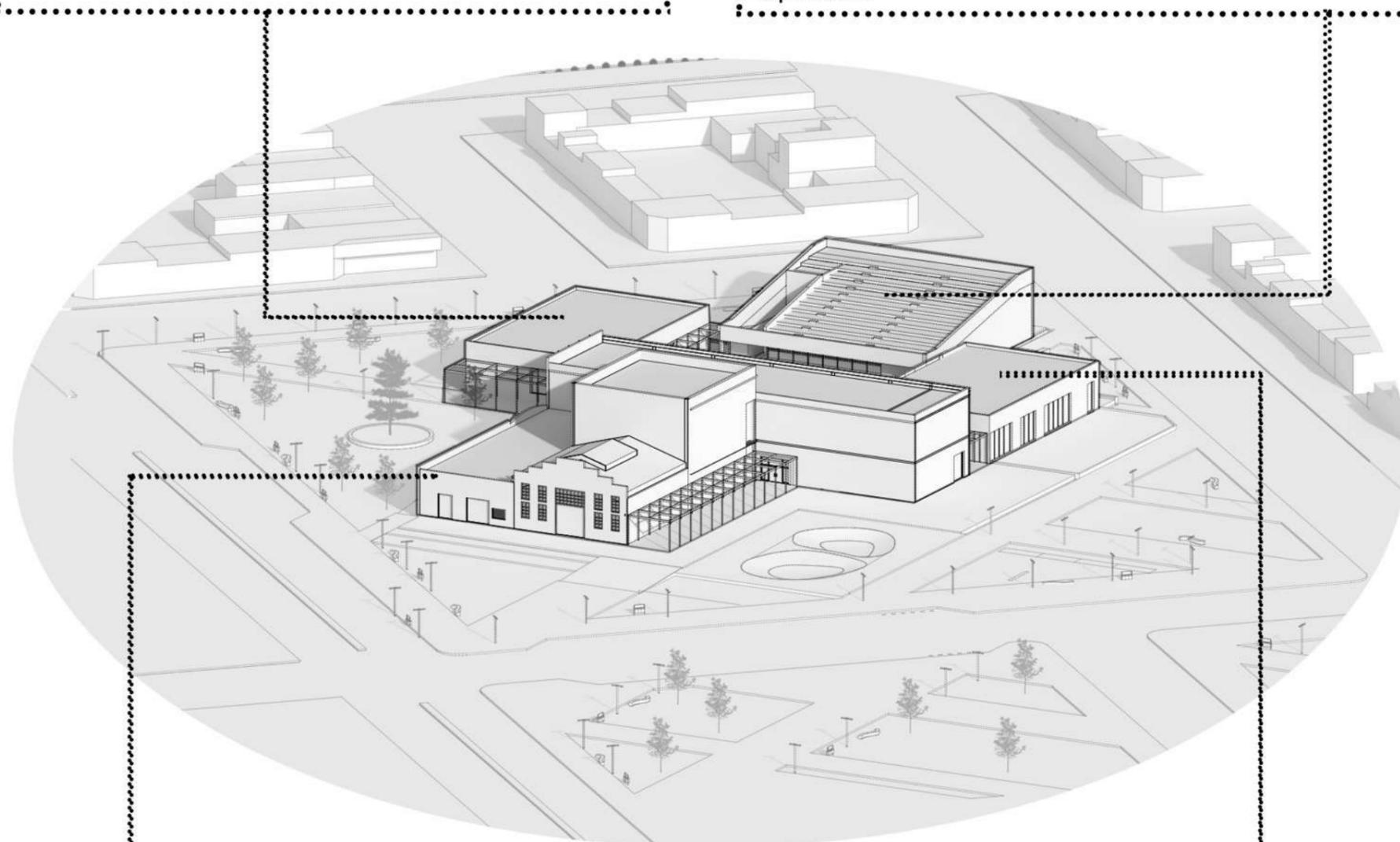
**MÚSICA**

Uno de los 3 bloques que conforman la escuela está destinado a la música, su enseñanza, producción y difusión. Brindando una sala de grabación a la sociedad, espacio de gran valor, el cual su demanda crece día a día.



**TEATRO**

Siendo el espacio para la actuación, uno de los principales objetivos, la intervención proporciona un auditorio cubierto y un anfiteatro descubierto donde se dictarán clases de teatro y funciones de todas las actividades que se realicen en el lugar. Además de diversos espacios exteriores propicios para la expresión.



**CENTRO PRODUCTIVO**

La preexistencia está destinada a un centro productivo donde se mantendrá la actual escuela de oficios y además será complementado con otros espacios aptos para la enseñanza, la producción y la exposición.



**DIBUJO Y PINTURA**

El conjunto se termina de componer con el bloque de dibujo y pintura, con espacios amplios, con visuales a su entorno y entrada de luz natural, buscando que el espacio se adapte de la mejor manera a las diversas técnicas que intervienen a la disciplina.

**El rol del espacio para la cultura y el arte en la ciudad.**

Las ciudades reconocidas por su cultura o por su arte suelen estar ligadas a su lugar de emplazamiento y su relación con la naturaleza, o a su desarrollo histórico. En las ciudades carentes de estas características, **el impulso y promoción de espacios que fomenten la creatividad, la habilidad, el oficio, el ingenio y las relaciones sociales, son indispensables** para conducir una sociedad con otro grado de consciencia sobre la realidad y contribuir a su capacidad de manifestaciones y expresión.

Los servicios que una ciudad debería abastecer a sus habitantes son muy variados, ya que **en ellas se desarrolla la vida de la mayor parte de la población del planeta** hace ya algunos siglos. El desarrollo de una ciudad es inevitable y su correcta planificación difícil de concretar, siendo la vivienda, la salud, la educación y la circulación los principales puntos a invertir **el arte y la cultura recurrentemente están en un segundo plano.**

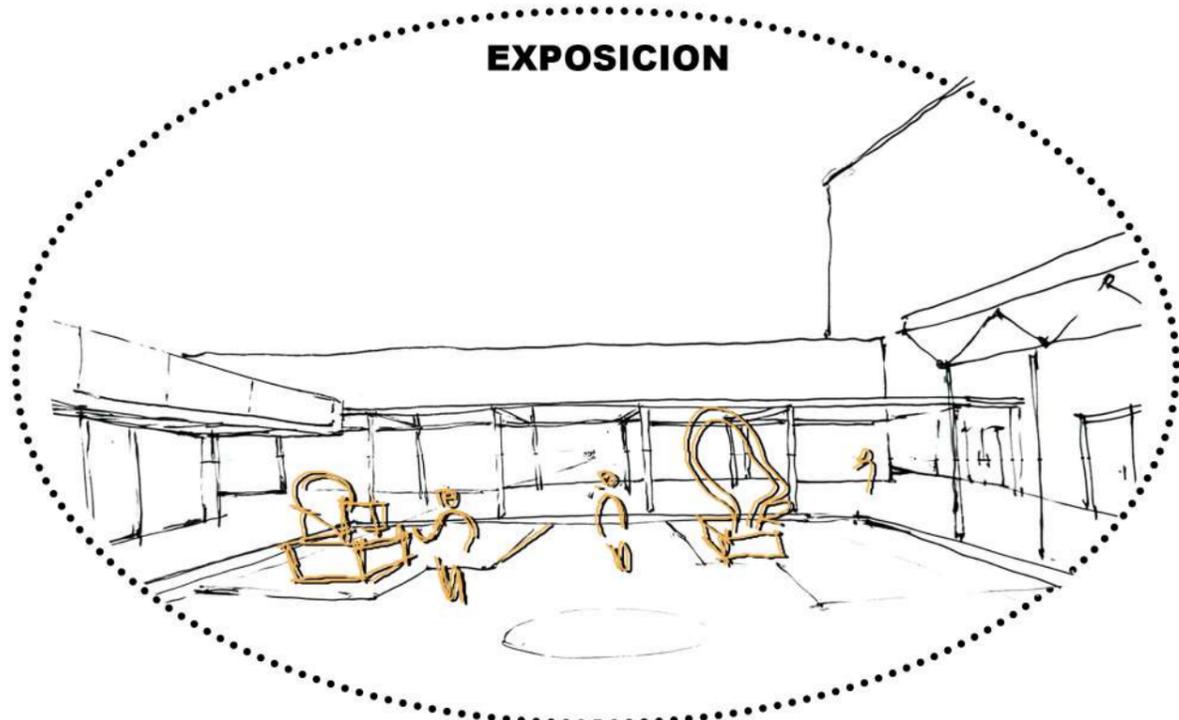
Es en este contexto donde se encuentra el programa seleccionado, teniendo la obligación de atraer y potenciar las actividades artísticas y culturales que se encuentran presentes en la ciudad. Las acciones posibles dentro de este ámbito son muchas y variadas, es por eso que la necesidad de **un espacio que admita la diversidad de actividades,** su simultaneidad y relación, es vital para el progreso de una ciudad y su sociedad.

Una de sus responsabilidades es la integración social, la vinculación de clases y su convivencia, poniéndolo en lenguaje territorial, debe vincular el barrio y la periferia con la ciudad. En ese sentido, el espacio público y los lugares para el encuentro son prioridad.

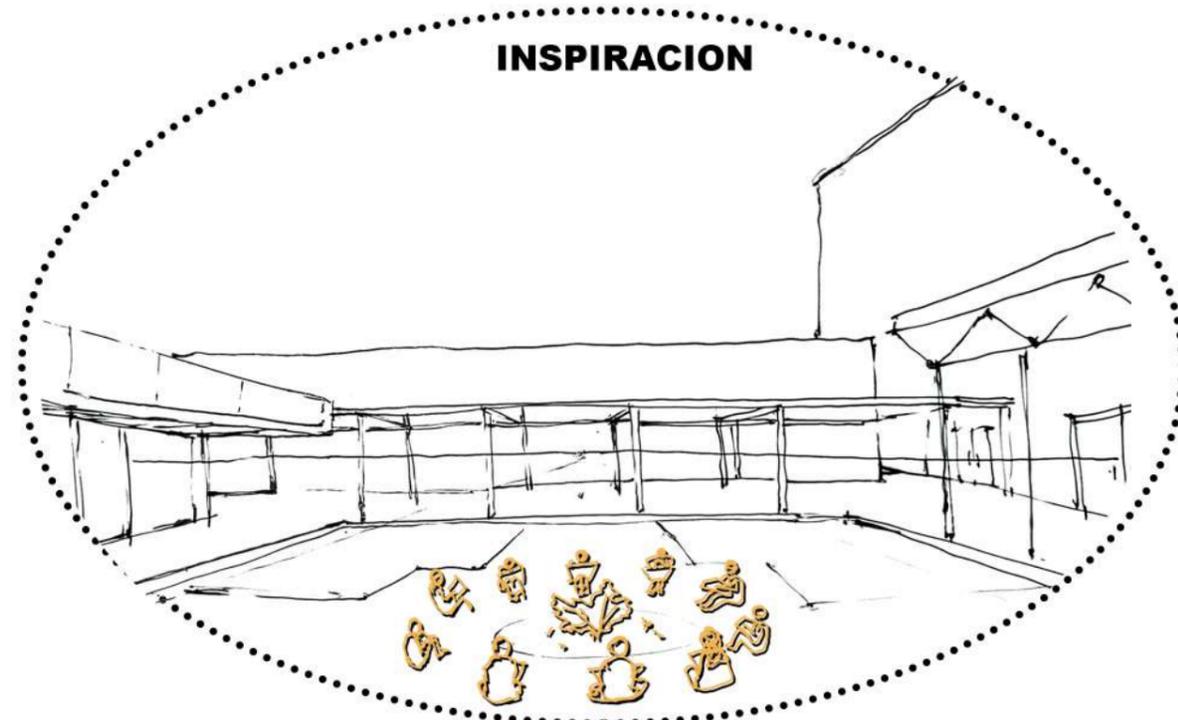
En base a estos factores, el análisis de la ciudad y su crecimiento, como también las características de su sociedad, sus capacidades y necesidades, es que un centro cultural debe posicionarse y afianzarse dejando su impronta en la ciudad.

Estos espacios cumplen un rol fundamental dentro de una urbanización, como también refugio y cobijo.

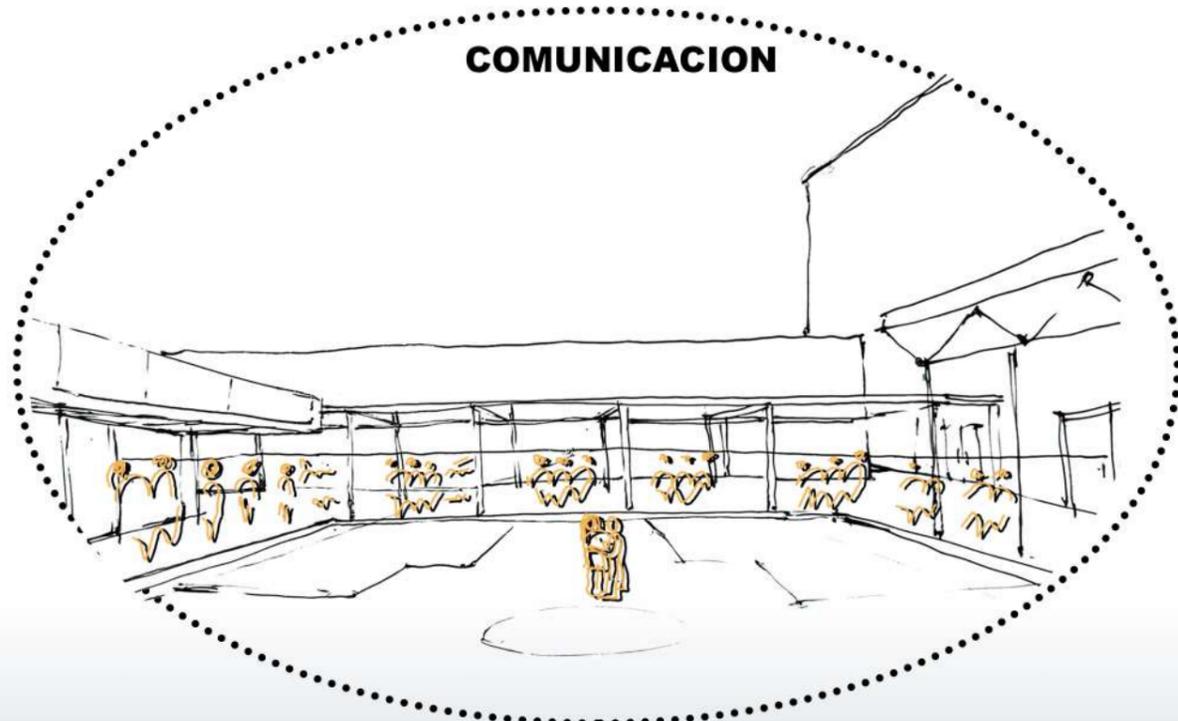
EXPOSICION



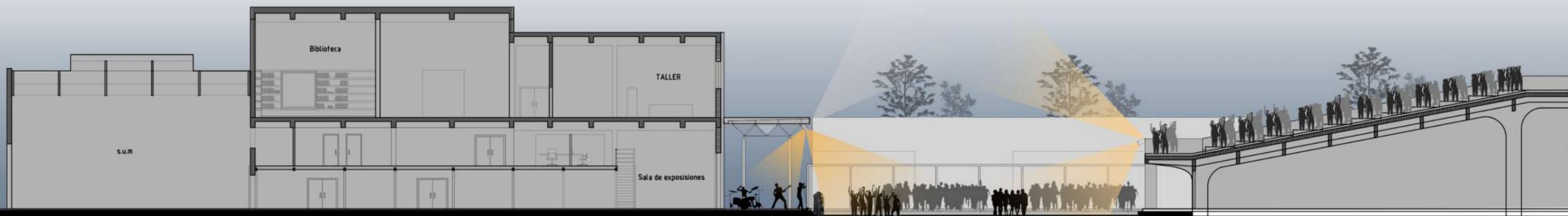
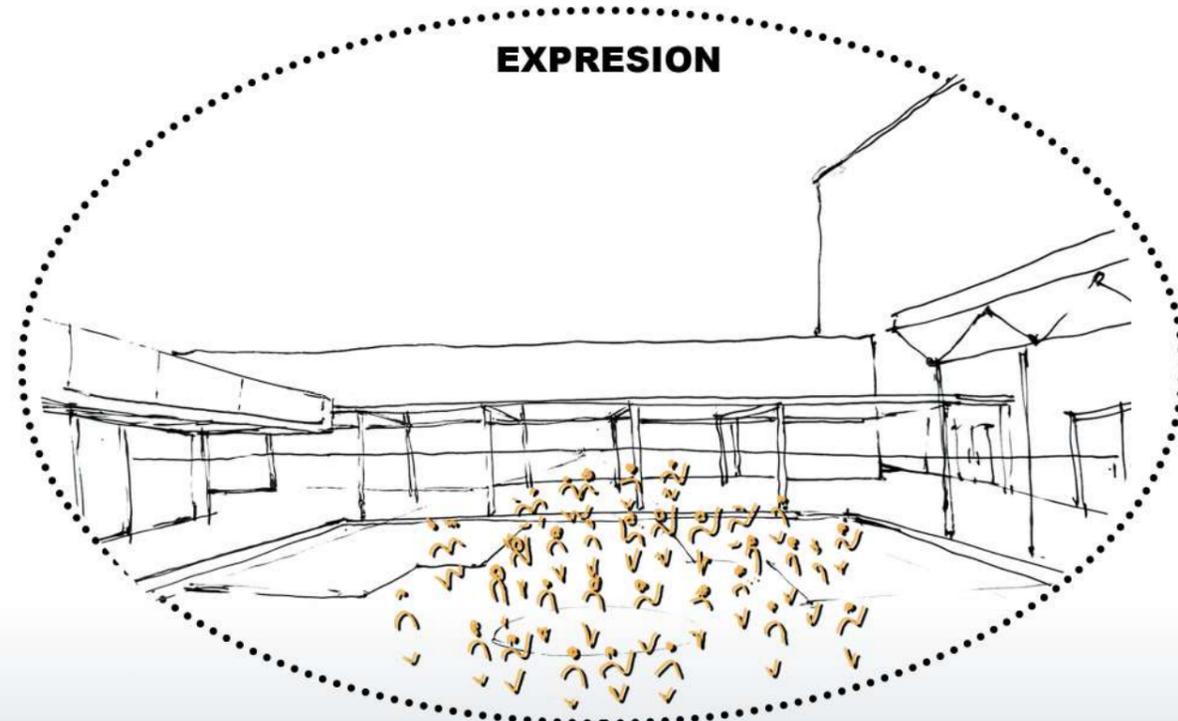
INSPIRACION



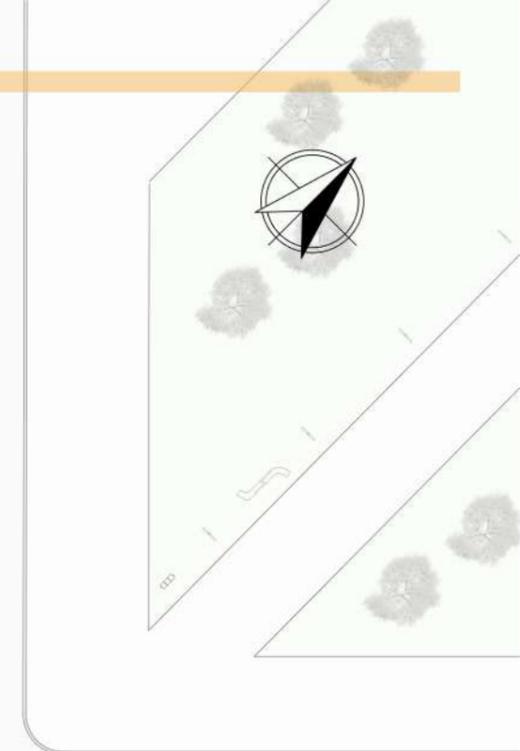
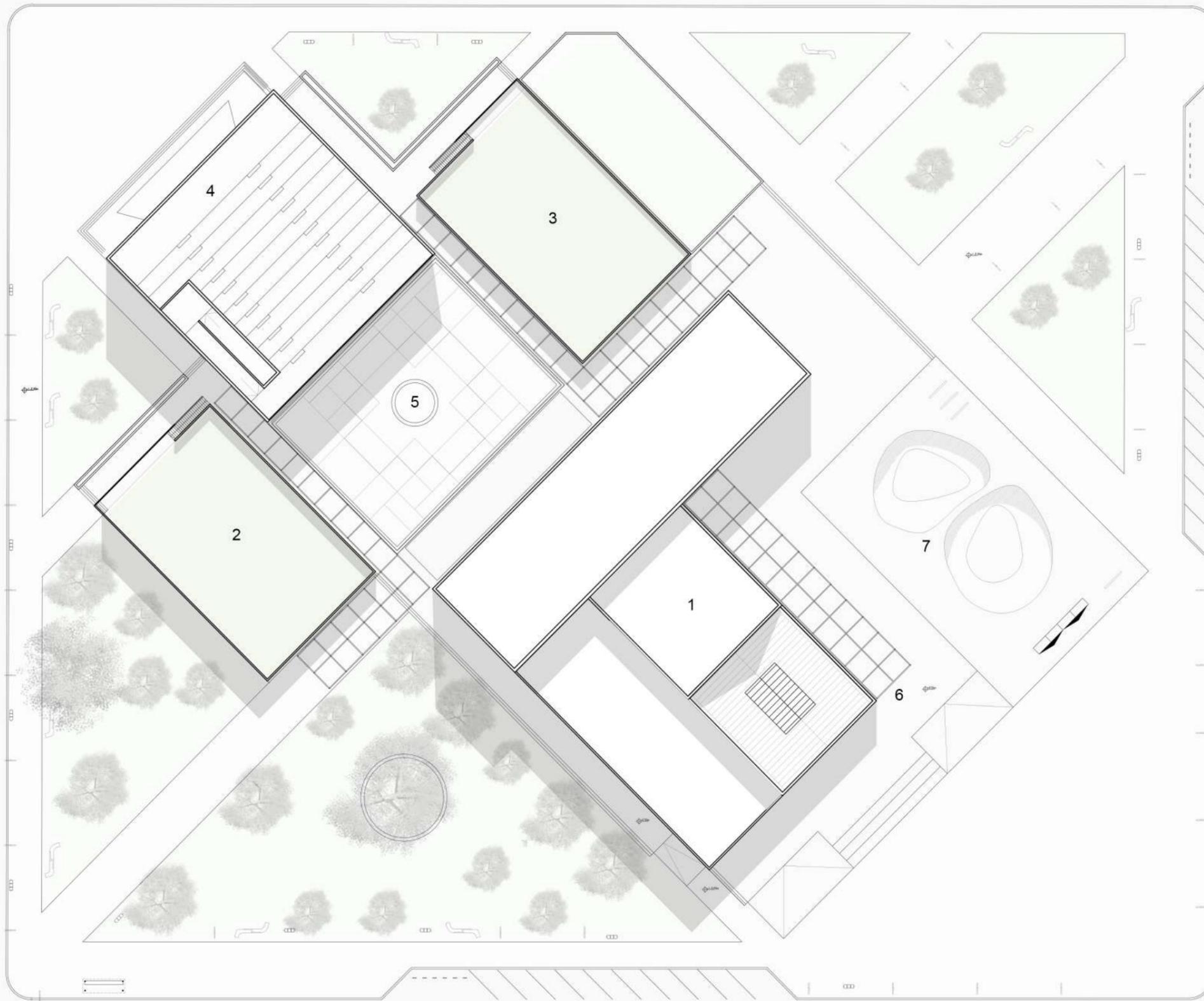
COMUNICACION



EXPRESION







SALA POLIVALENTE

- 1. SALON
- 2. BOLETERIA
- 3. COMEDOR
- 4. COCINA
- 5. DEPOSITO
- 6. ADMINISTRACION
- 7. BAÑOS
- 8. ACCESO A CUBIERTA

MUSICA

- 1. HALL DE ACCESO
- 2. RECEPCION
- 3. ADMINISTRACION
- 4. SALA DE PERCUSION
- 5. SALA DE CUERDAS
- 6. SALA DE VIENTOS
- 7. SALA DE TECLAS
- 8. BAÑOS
- 9. SALA DE ENSAMBLE
- 10. SALA DE ESTUDIO
- 11. SALA DE GRABACION

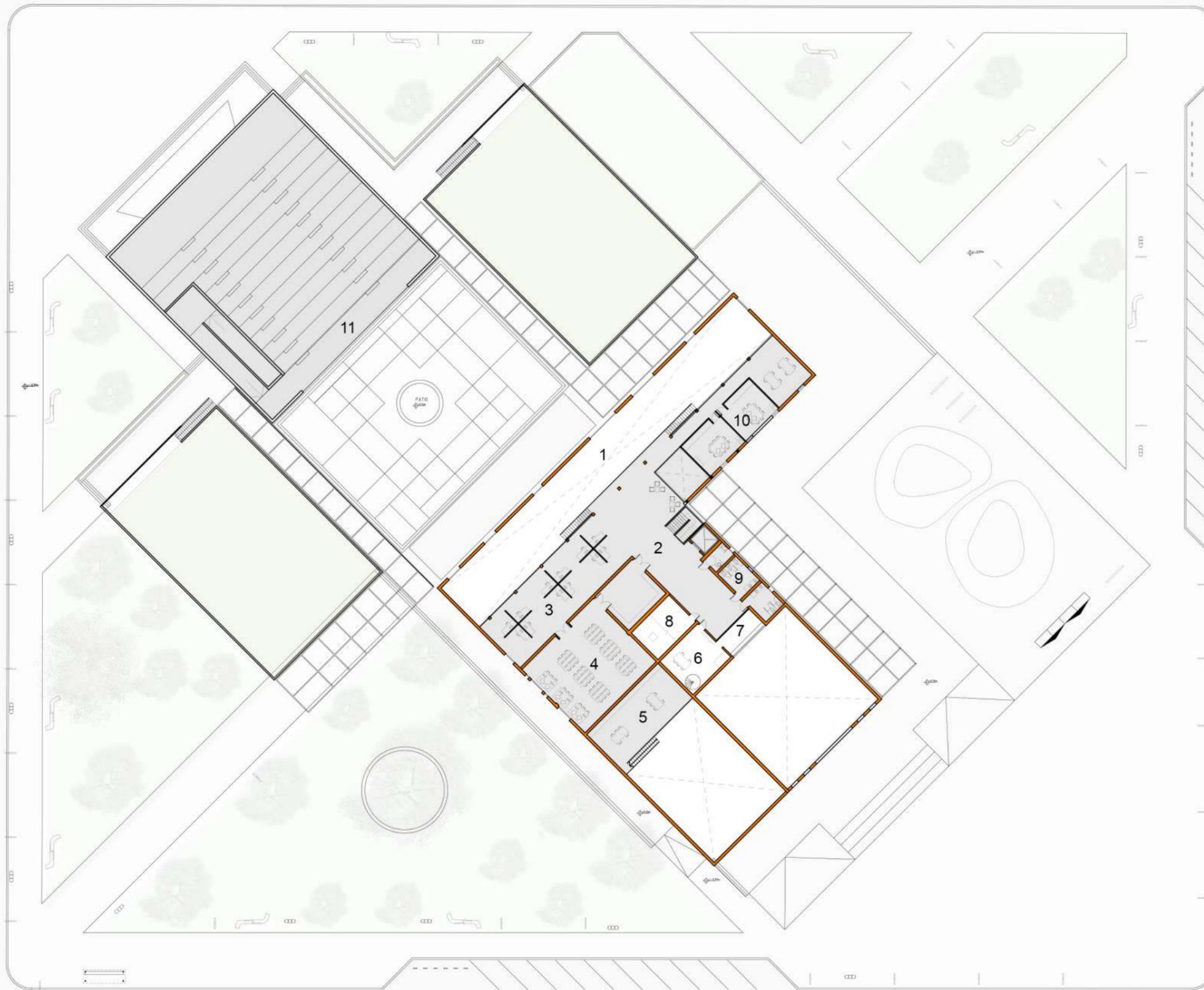
DIBUJO Y PINTURA

- 1. HALL DE ACCESO
- 2. RECEPCION
- 3. ADMINISTRACION
- 4. AULA / TALLER
- 5. AULA / TALLER
- 6. BAÑOS
- 7. AULA / TALLER
- 8. SALA DE ESTUDIO

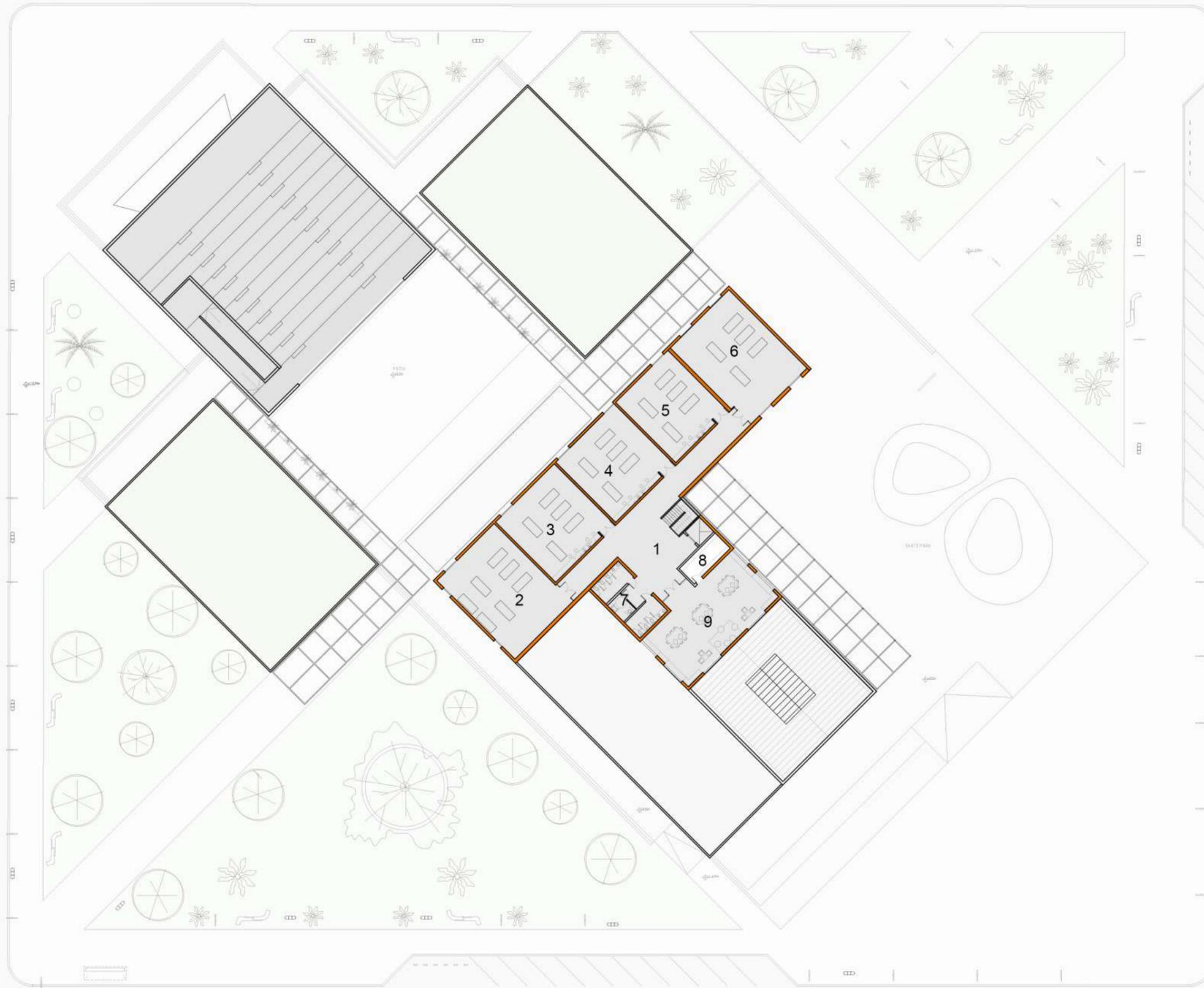
CENTRO PRODUCTIVO

- 1. SALA DE EXPOSICION
- 2. HALL
- 3. ADMINISTRACION
- 4. CAFE
- 5. COCINA
- 6. FOTOCOPIADORA
- 7. SALA DE MAQUINAS
- 8. BAÑOS
- 9. CAMARINES
- 10. UTILERIA
- 11. SET DE FILMACION
- 12. S.U.M



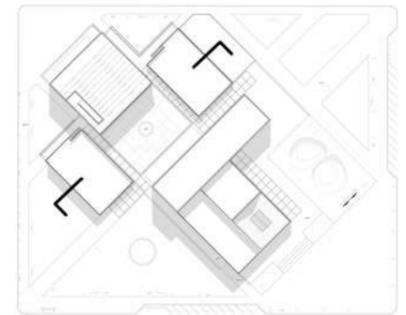
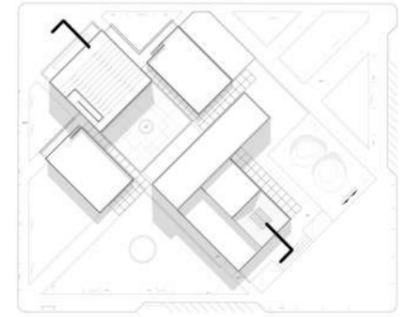


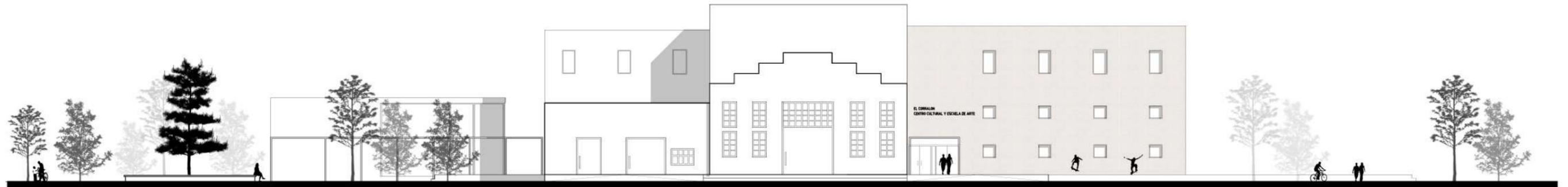
- 1. SALA DE EXPOSICION
- 2. HALL
- 3. SALA PARA PROFESIONALES
- 4. SALA DE INFORMATICA
- 5. SET DE FILMACION
- 6. OFICINA
- 7. CABINA DE SONIDO
- 8. SALA DE RACK
- 9. BAÑOS
- 10. ADMINISTRACION
- 11. ANFITEATRO



- 1. HALL
- 2. TALLER DE CARPINTERIA
- 3. TALLER DE ALFARERIA
- 4. TALLER DE COSTURA
- 5. TALLER DE COCINA
- 6. TALLER DE FOTOGRAFIA
- 7. BAÑOS
- 8. DEPOSITO
- 9. BIBLIOTECA







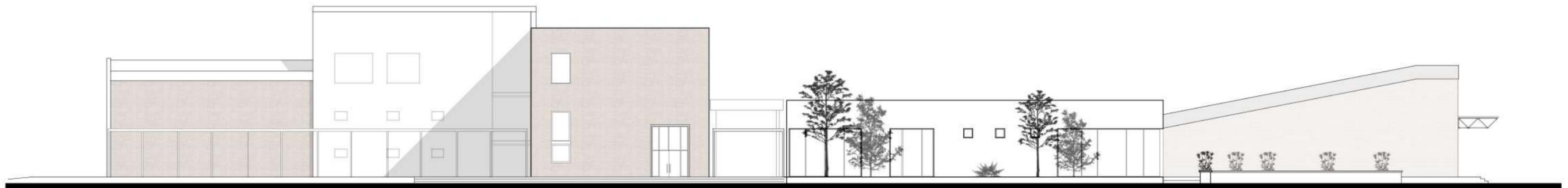
VISTA ESTE



VISTA OESTE



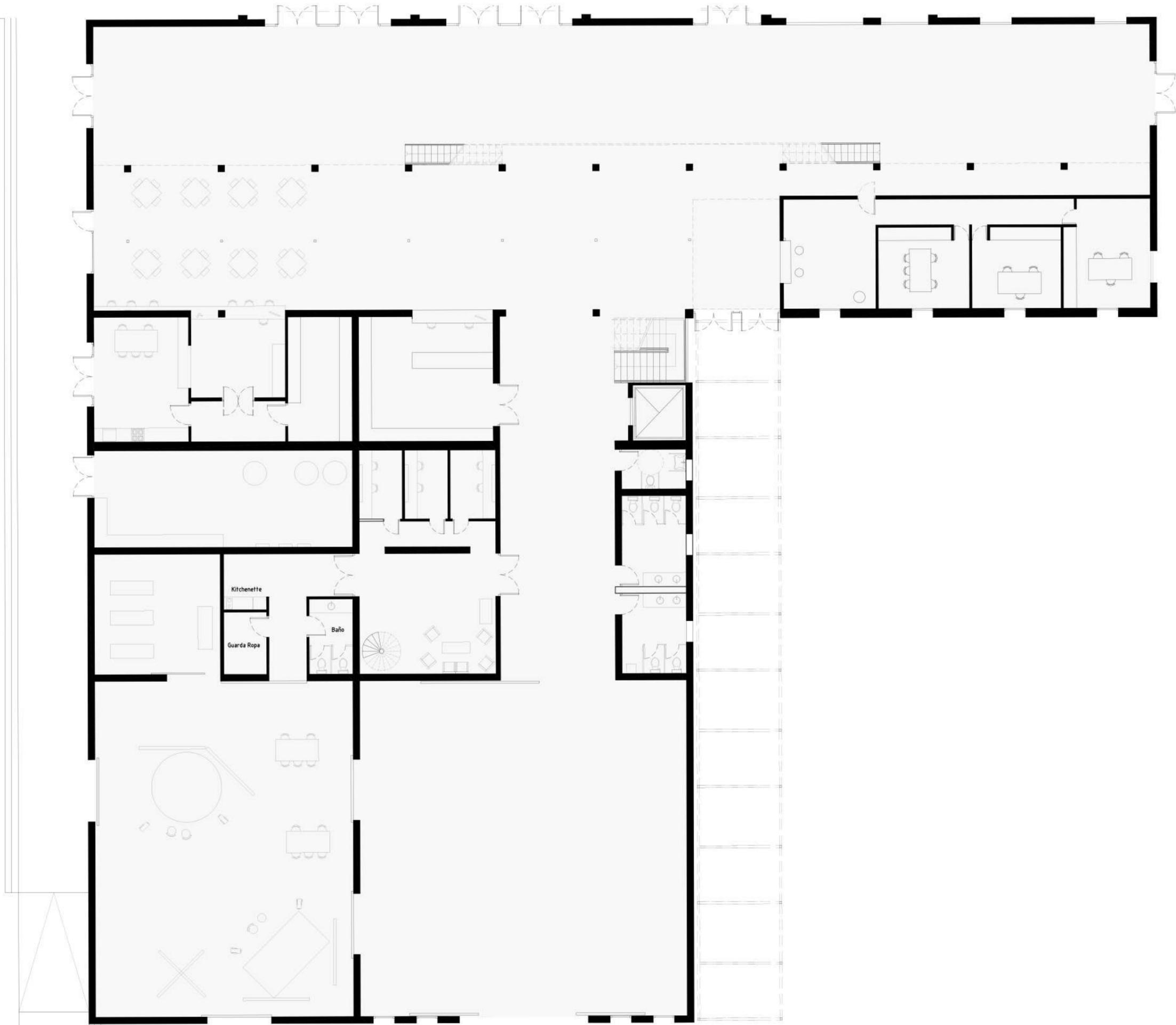
VISTA SUR

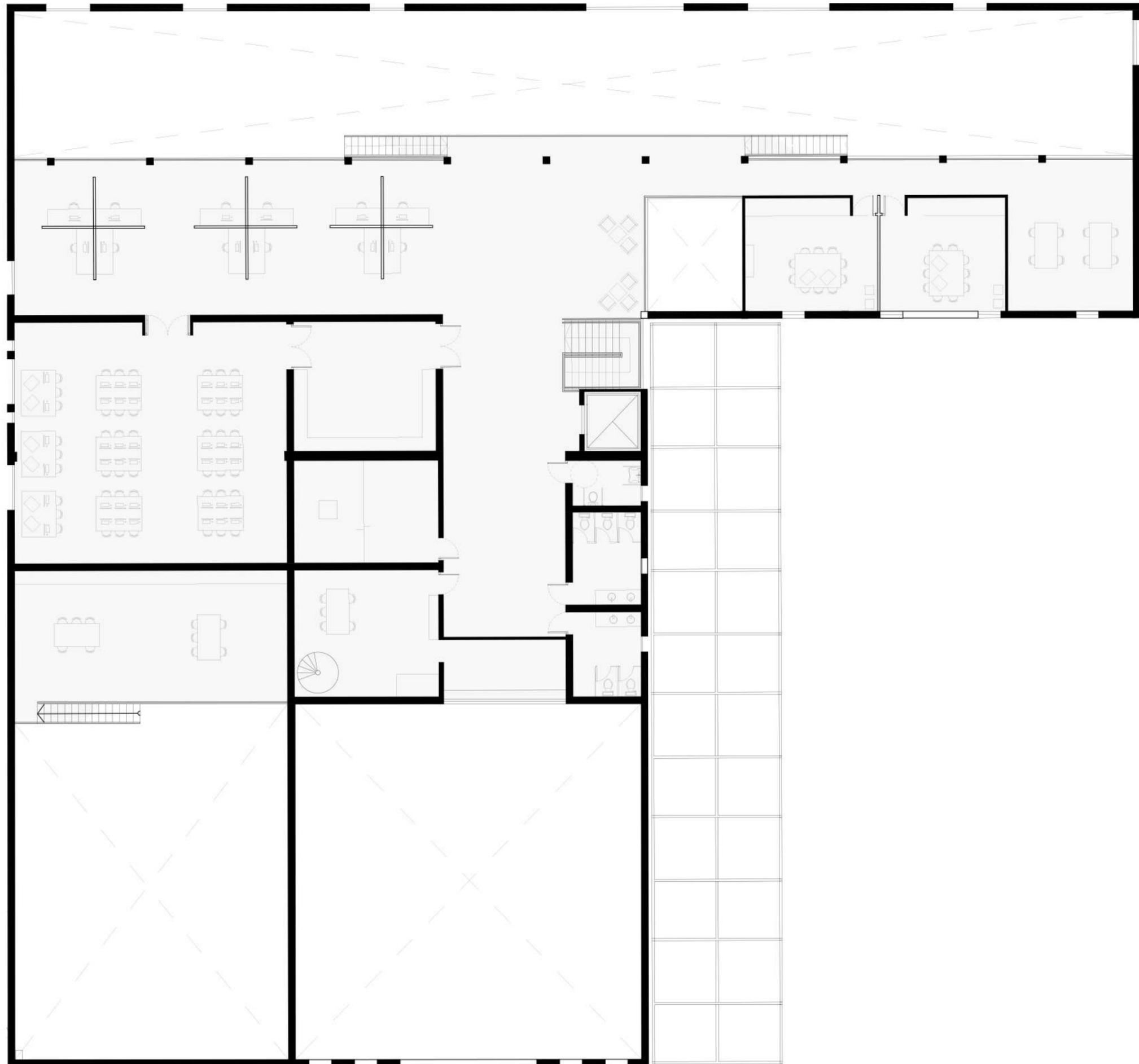


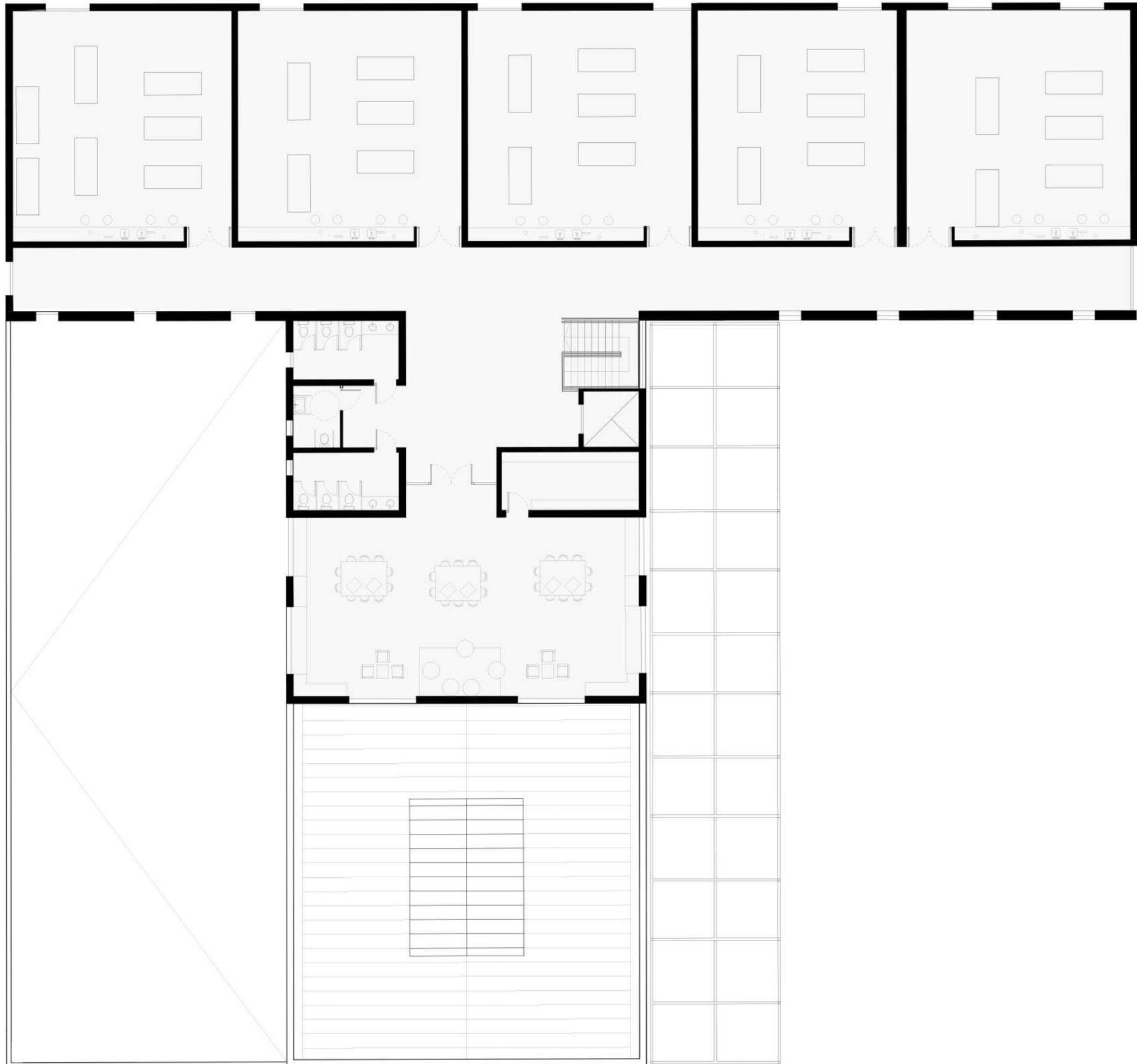
VISTA NORTE

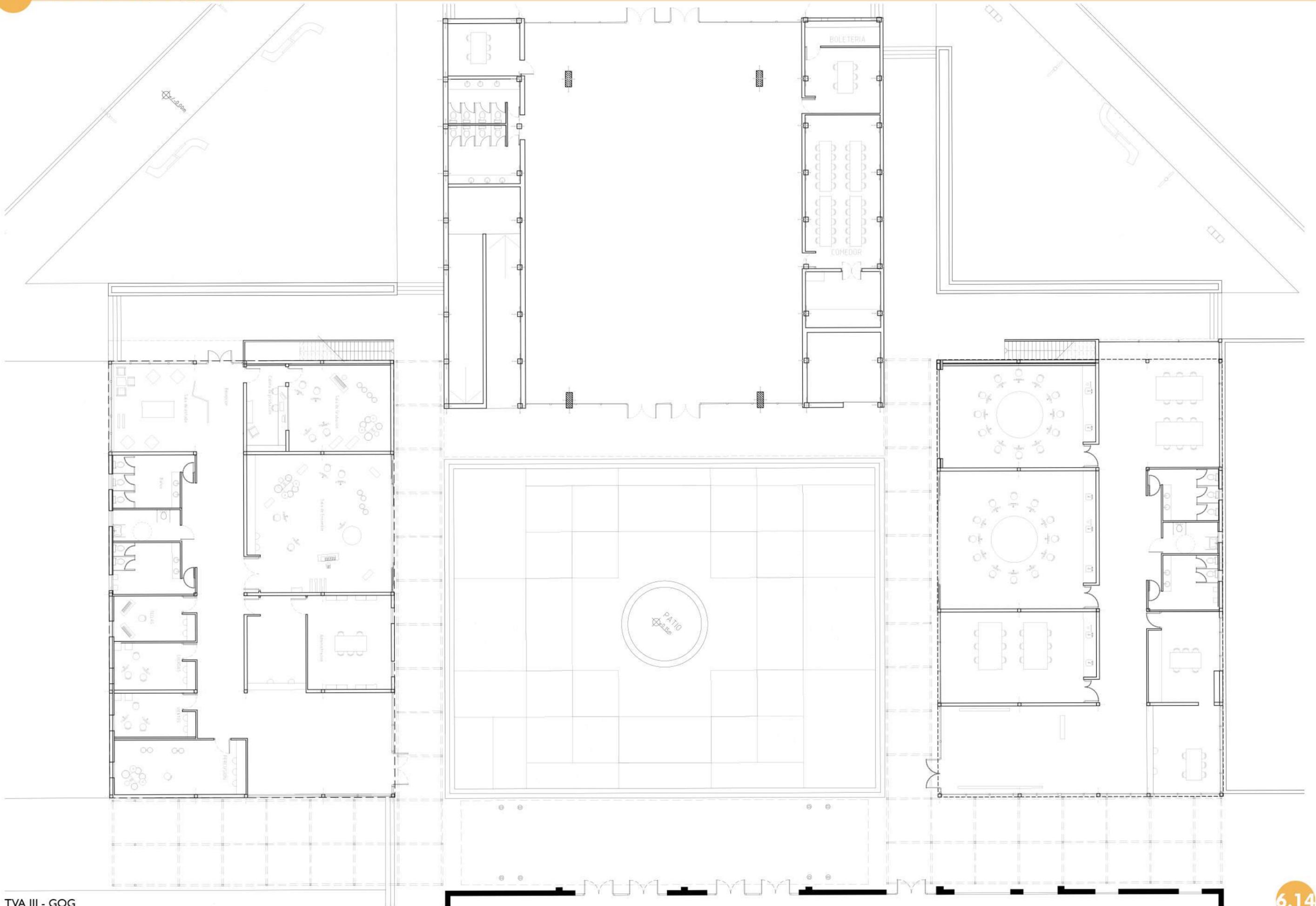












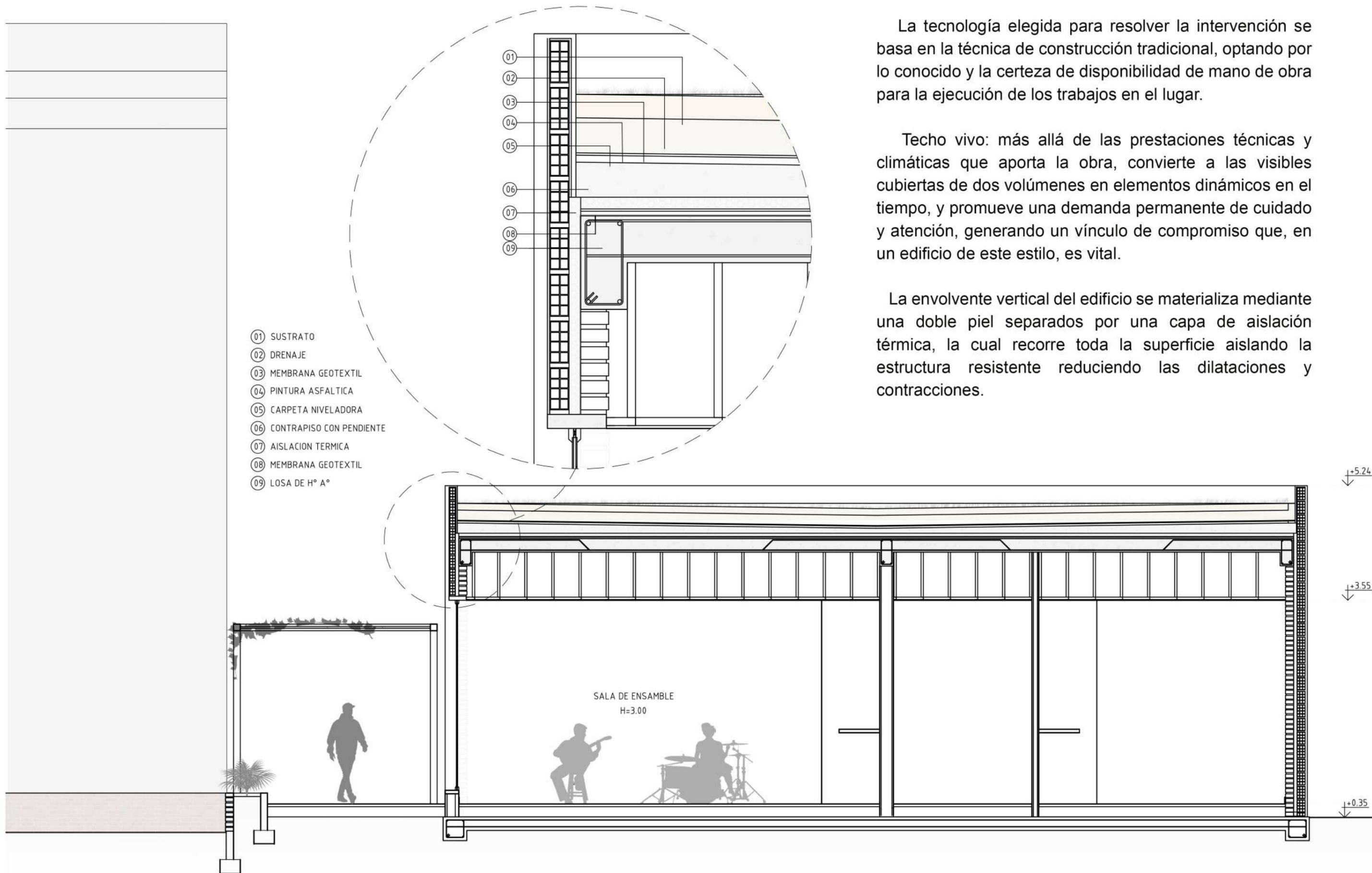












La tecnología elegida para resolver la intervención se basa en la técnica de construcción tradicional, optando por lo conocido y la certeza de disponibilidad de mano de obra para la ejecución de los trabajos en el lugar.

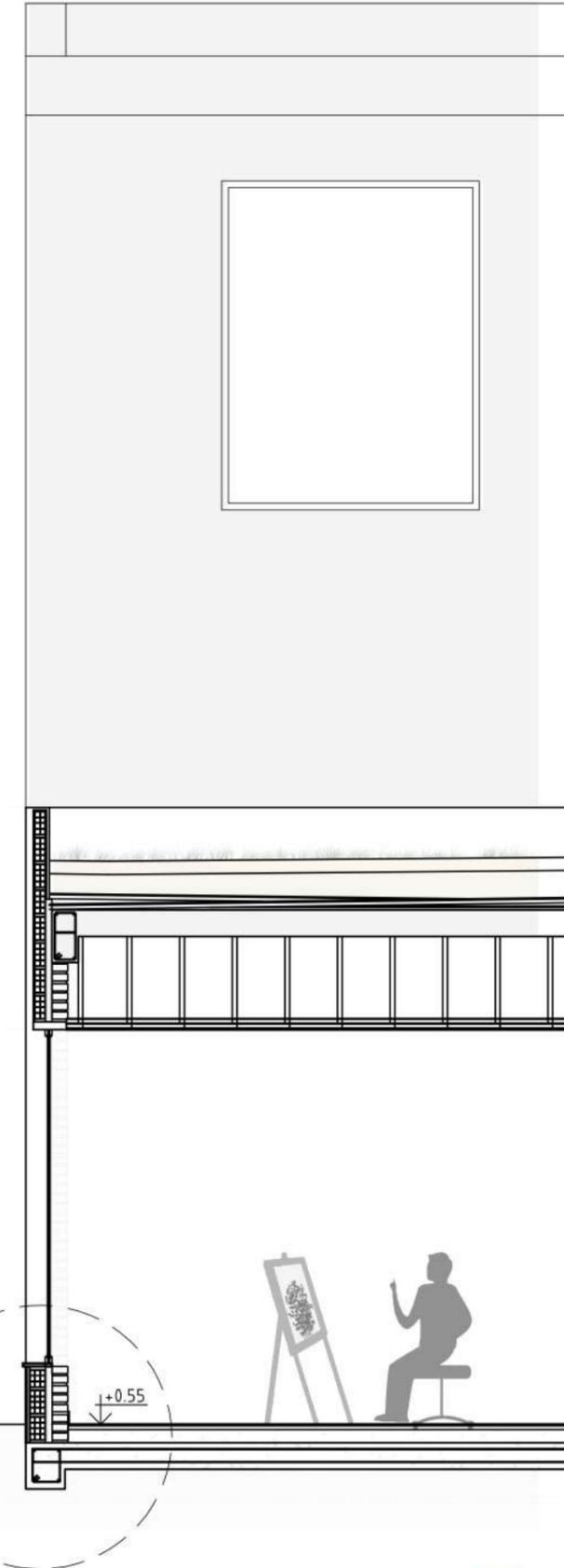
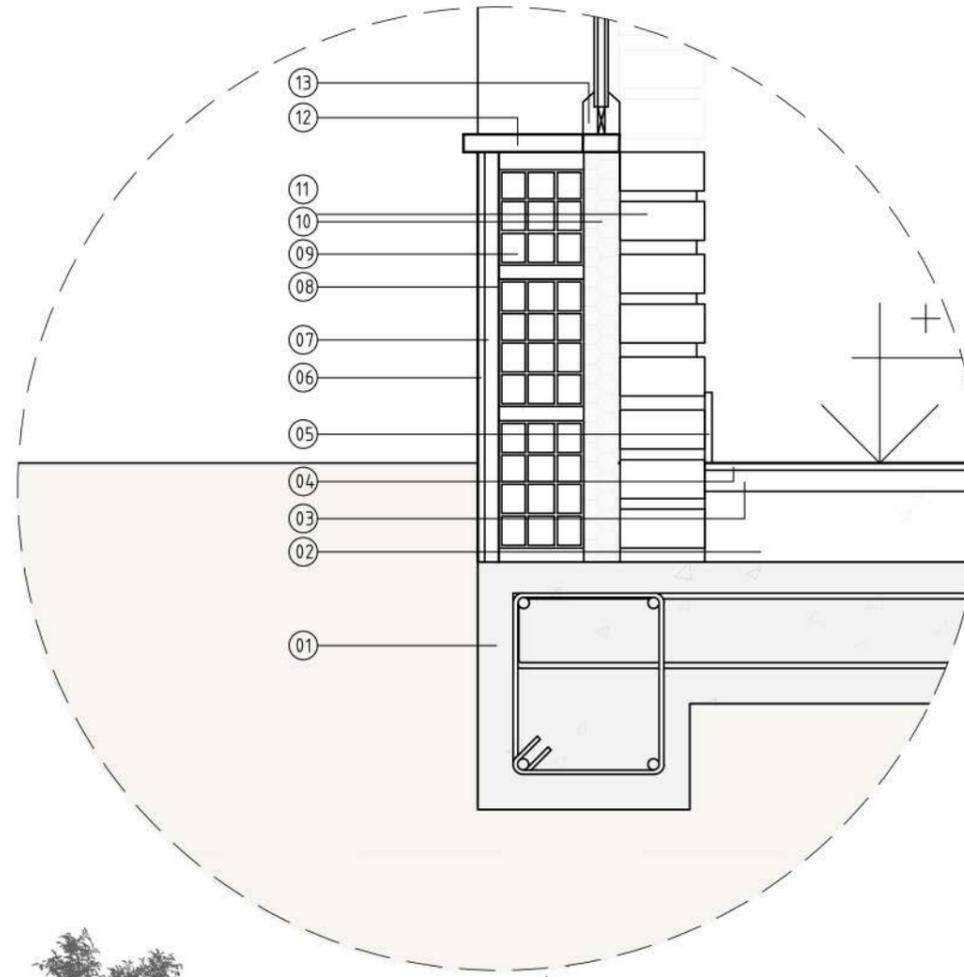
Techo vivo: más allá de las prestaciones técnicas y climáticas que aporta la obra, convierte a las visibles cubiertas de dos volúmenes en elementos dinámicos en el tiempo, y promueve una demanda permanente de cuidado y atención, generando un vínculo de compromiso que, en un edificio de este estilo, es vital.

La envolvente vertical del edificio se materializa mediante una doble piel separados por una capa de aislación térmica, la cual recorre toda la superficie aislando la estructura resistente reduciendo las dilataciones y contracciones.

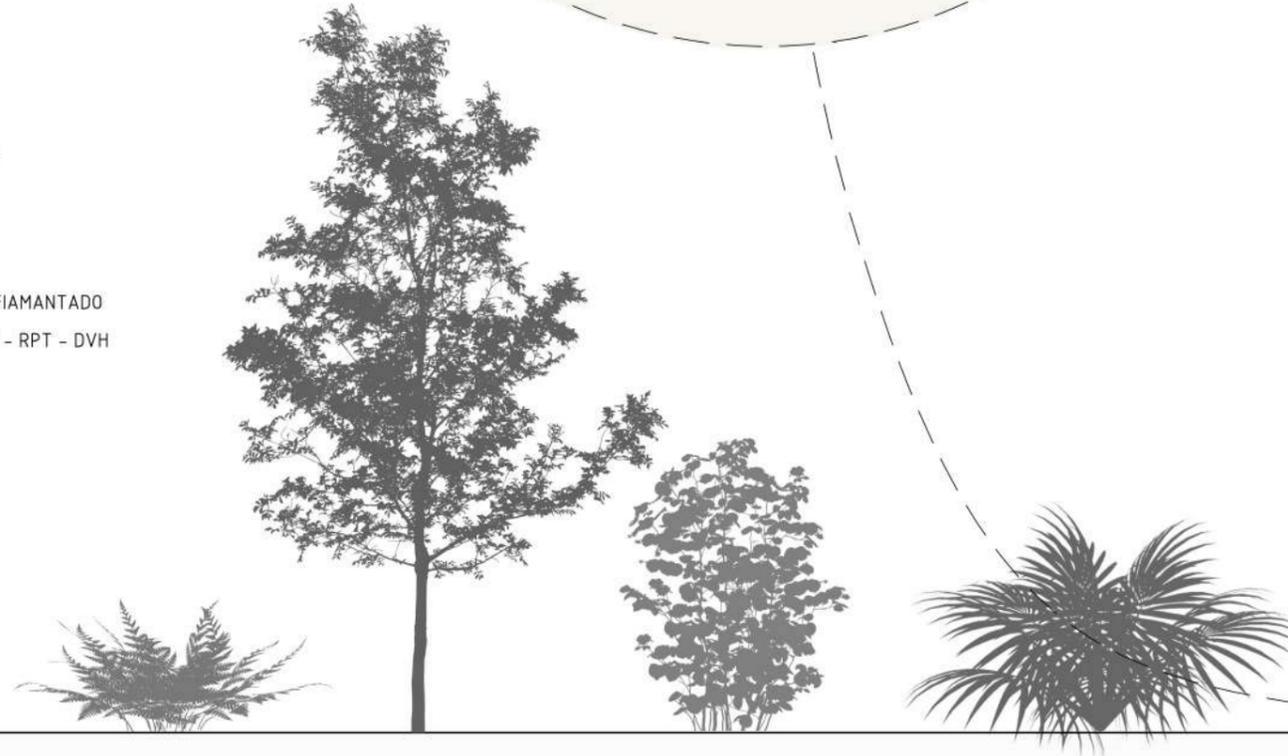
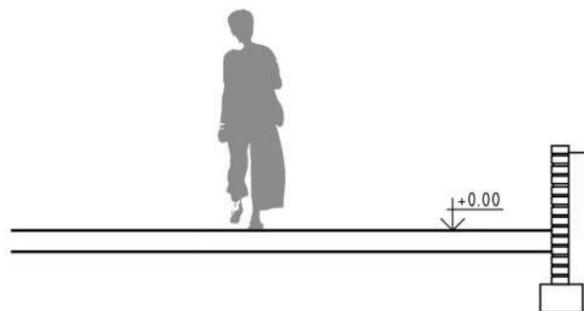
## CORTE INTERVENCION 1:50

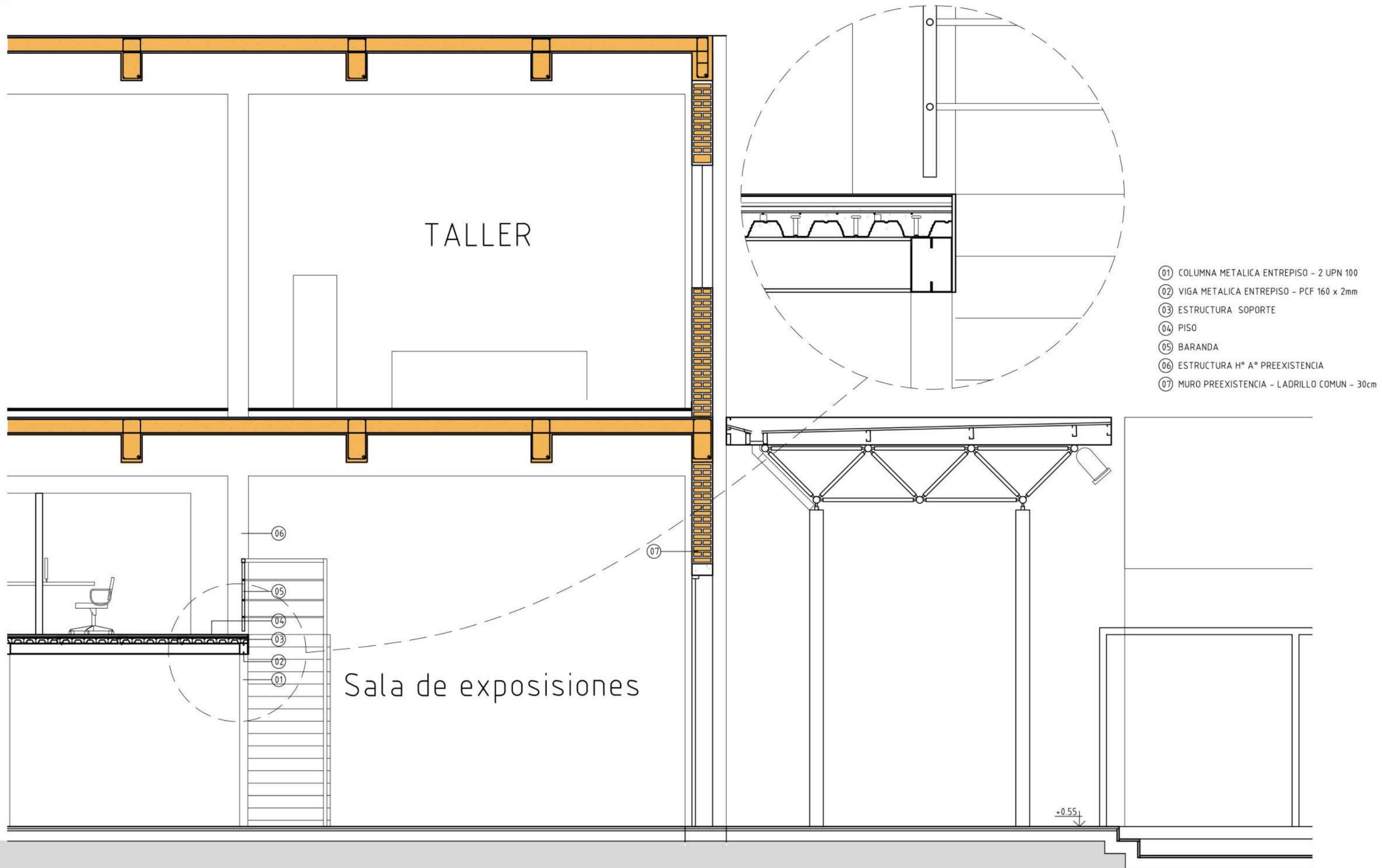
La cubierta verde y el doble muro son complementados por el sistema de carpintería seleccionado que consiste en **doble vidrio hermético (DVH) con cámara de aire y perfilera RPT (ruptura de puente térmico)**, de esta forma todos los elementos conformantes de la envolvente poseen un bajo coeficiente de transmitancia térmica aportando una correcta aislación térmica del espacio interior. Es así que, la eficiencia energética conseguida mediante los sistemas elegidos, dotan de carácter sustentable a la intervención.

El suelo donde se implanta el edificio presenta una baja tensión superficial, siendo una platea de fundación el elemento de cimentación seleccionado para descargar el edificio.



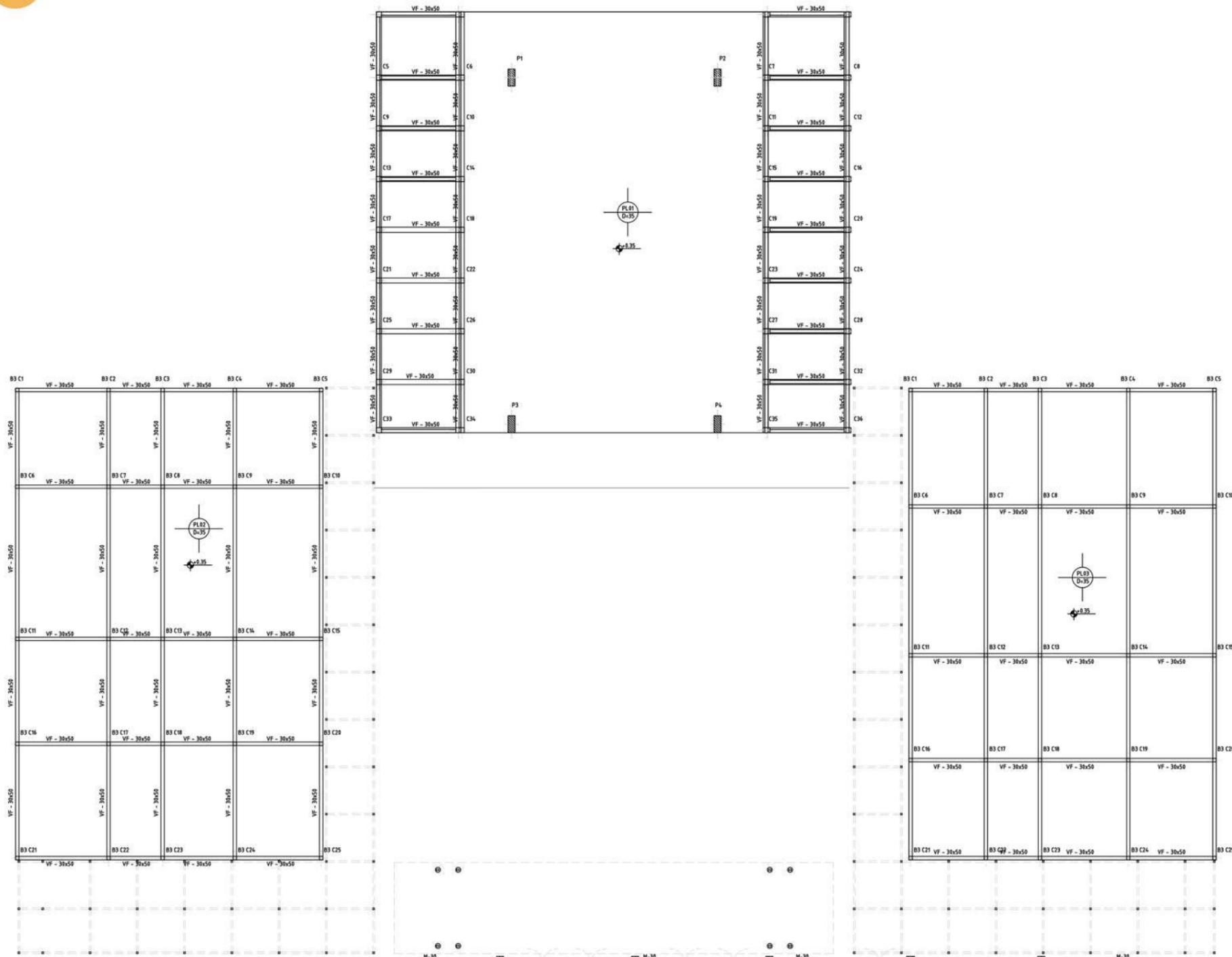
- |                                |  |
|--------------------------------|--|
| 01 PLATEA DE H° A° - H20       | 08 AISLACION HIDROFUGRA VERTICAL             |
| 02 CONTRAPISO DE H° H13        | 09 LADRILLO CERAMICO 18x18x33                |
| 03 CARPETA                     | 10 AISLACION TERMICA - EPS 5cm               |
| 04 PISO PORCELANATO 60x60      | 11 LADRILLO COMUN VISTO                      |
| 05 ZOCALO - IDEM SOLADO - 10cm | 12 ALFEIZAR - GRANITO GRIS MARA FIAMANTADO   |
| 06 REVOQUE FINO                | 13 CARPINTERIA - SISTEMA A30 NEW - RPT - DVH |
| 07 REVOQUE GRUESO - 2cm        |  |



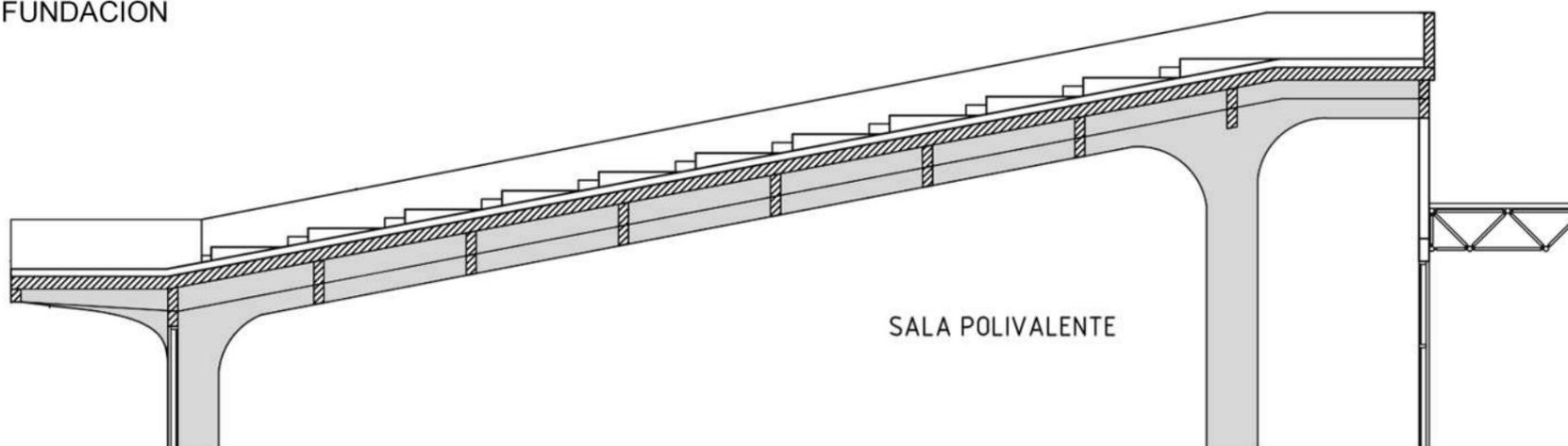






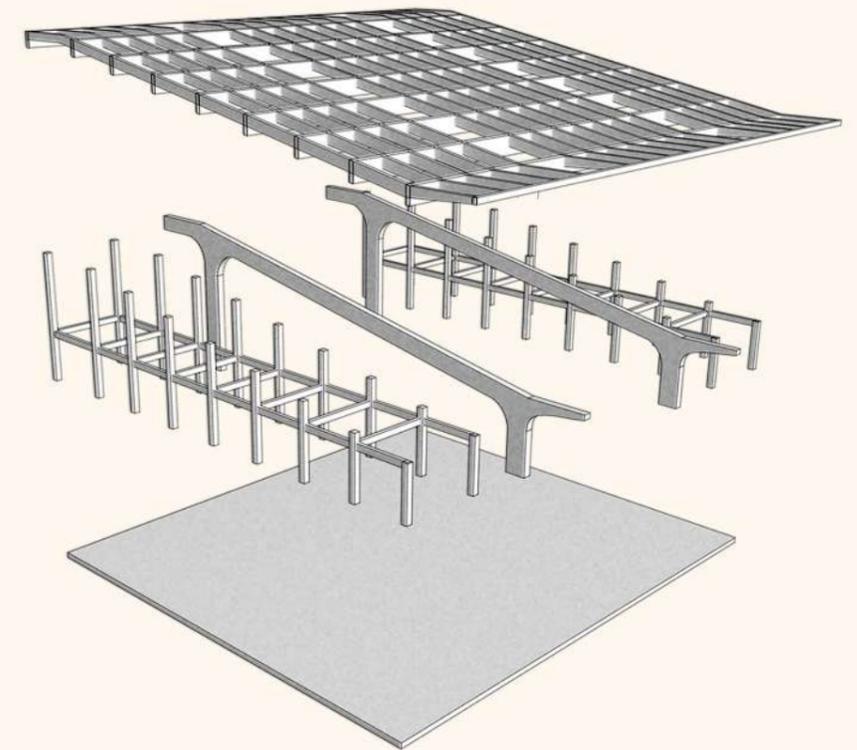


PLANTA DE FUNDACION

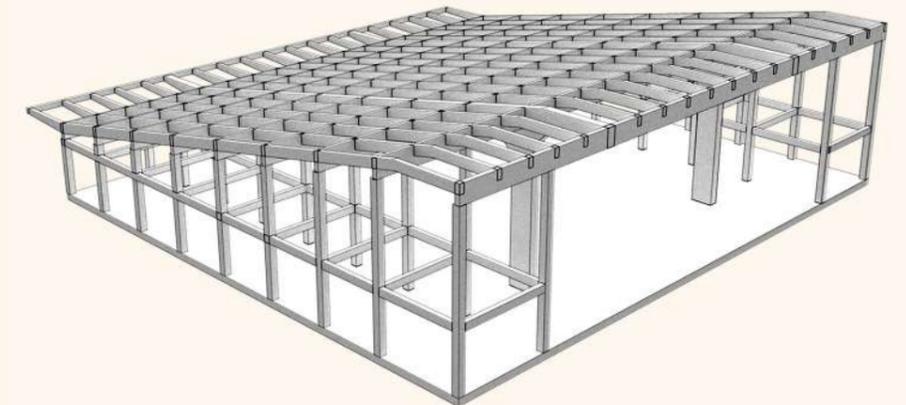


## SALA POLIVALENTE

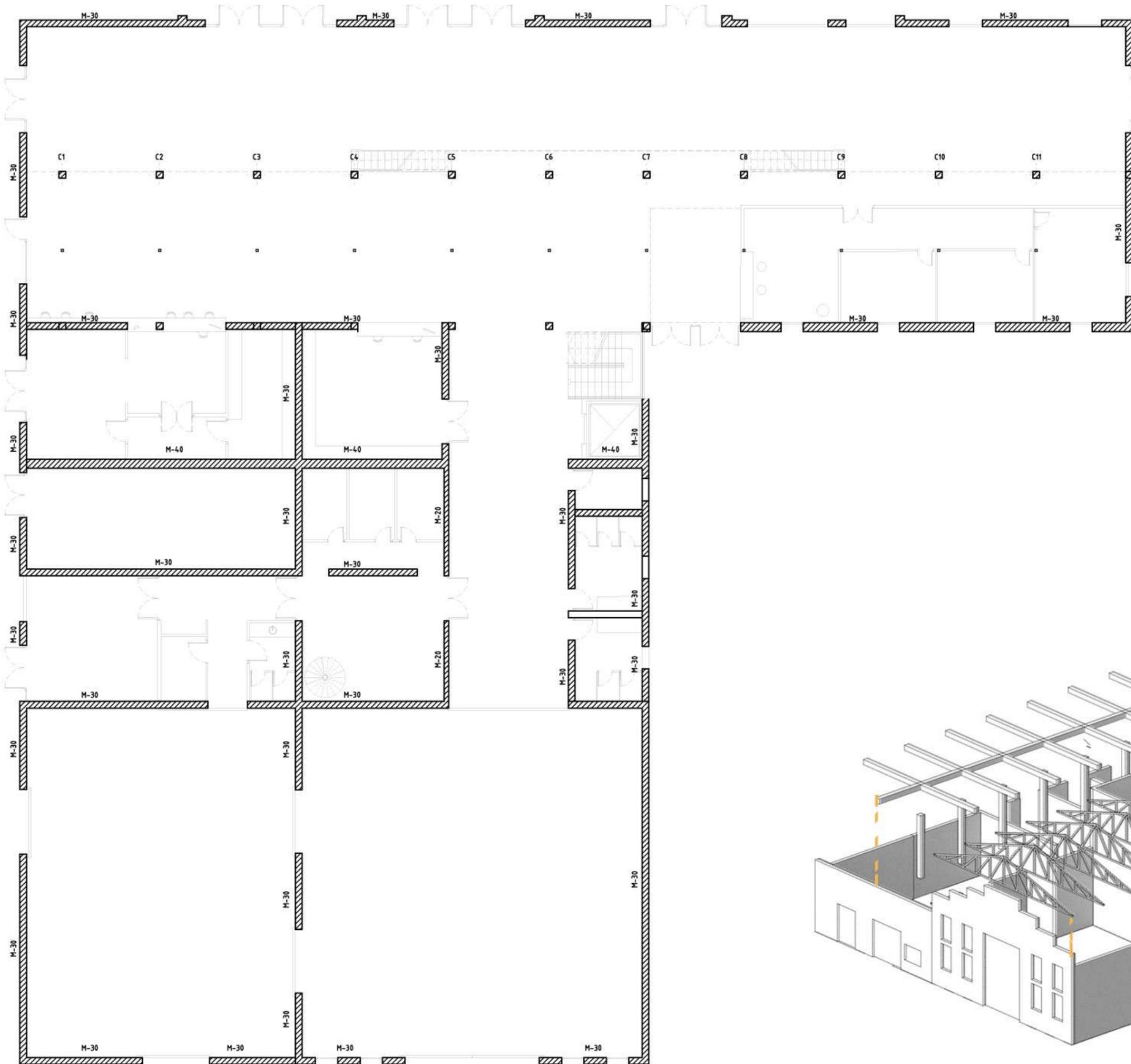
La estructura de la cubierta inclinada esta diseñada para soportar precisas actividades que la conviertan a esta en una grada.



Esta conformada por una platea de fundacion, una reticula de columnas y vigas en los extremos y dos porticos en el espacio central que en conjunto sostienen un emparrillado de vigas que forman la losa inclinada.



De esta forma es que se resuelve estructuralmente una de las principales ideas del proyecto desarrollado.

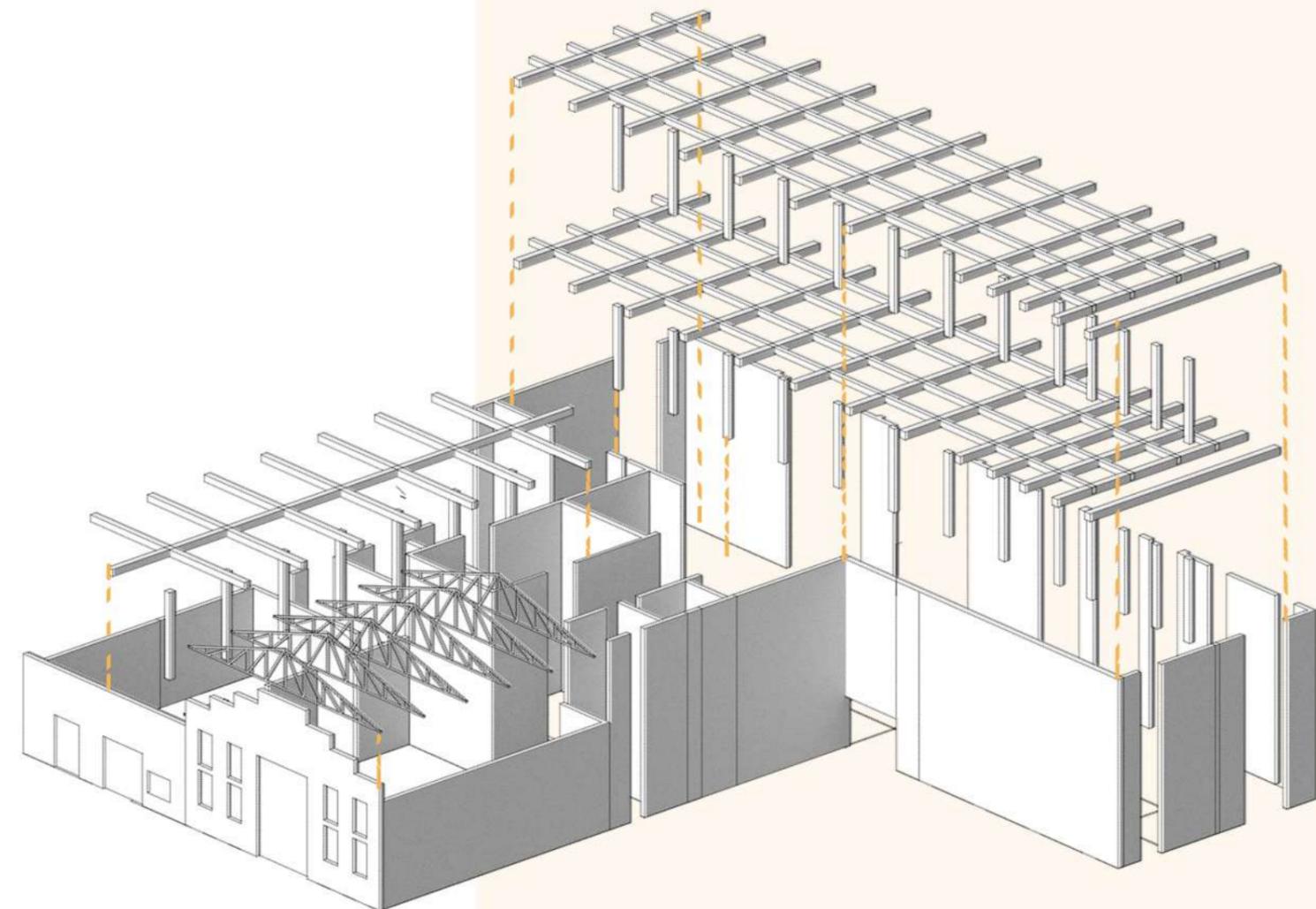


PLANTA PREEXISTENCIA

## PREEXISTENCIA

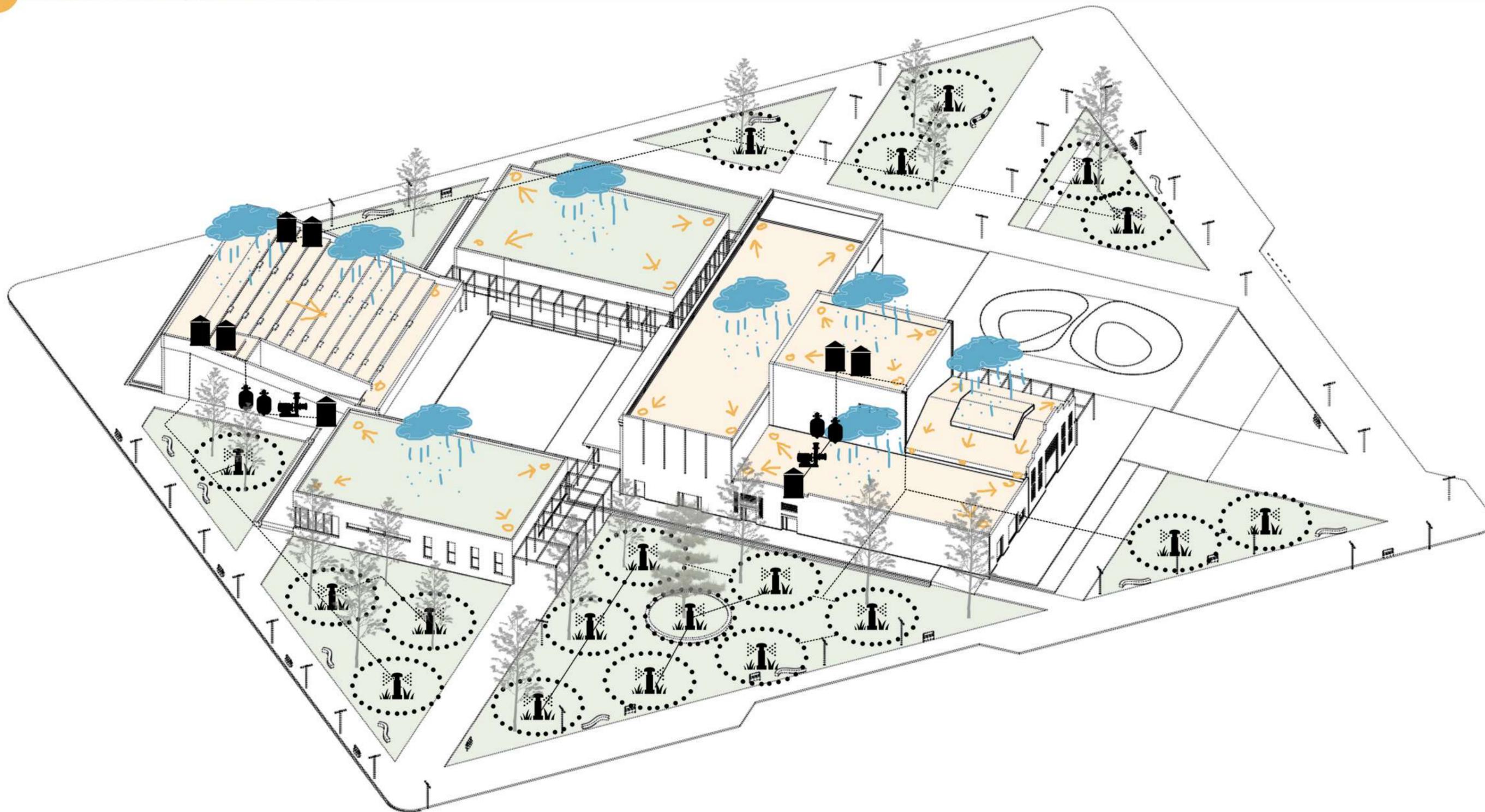
La estructura resistente de la preexistencia, en su mayoría, es de ladrillo común, de diversos espesores que varían de 20cm, 30cm, y 45cm. Es complementada por una estructura independiente de hormigón armado. Una de sus partes presenta una cubierta inclinada metálica a dos aguas, resuelta con vigas reticuladas de perfiles PNL.

Estos elementos son preexistentes y se encuentran en buen estado, los que con un debido mantenimiento y refuerzos puntuales en sectores determinados prolongarían su vida útil.



DESPIECE DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES





**OBJETIVO**

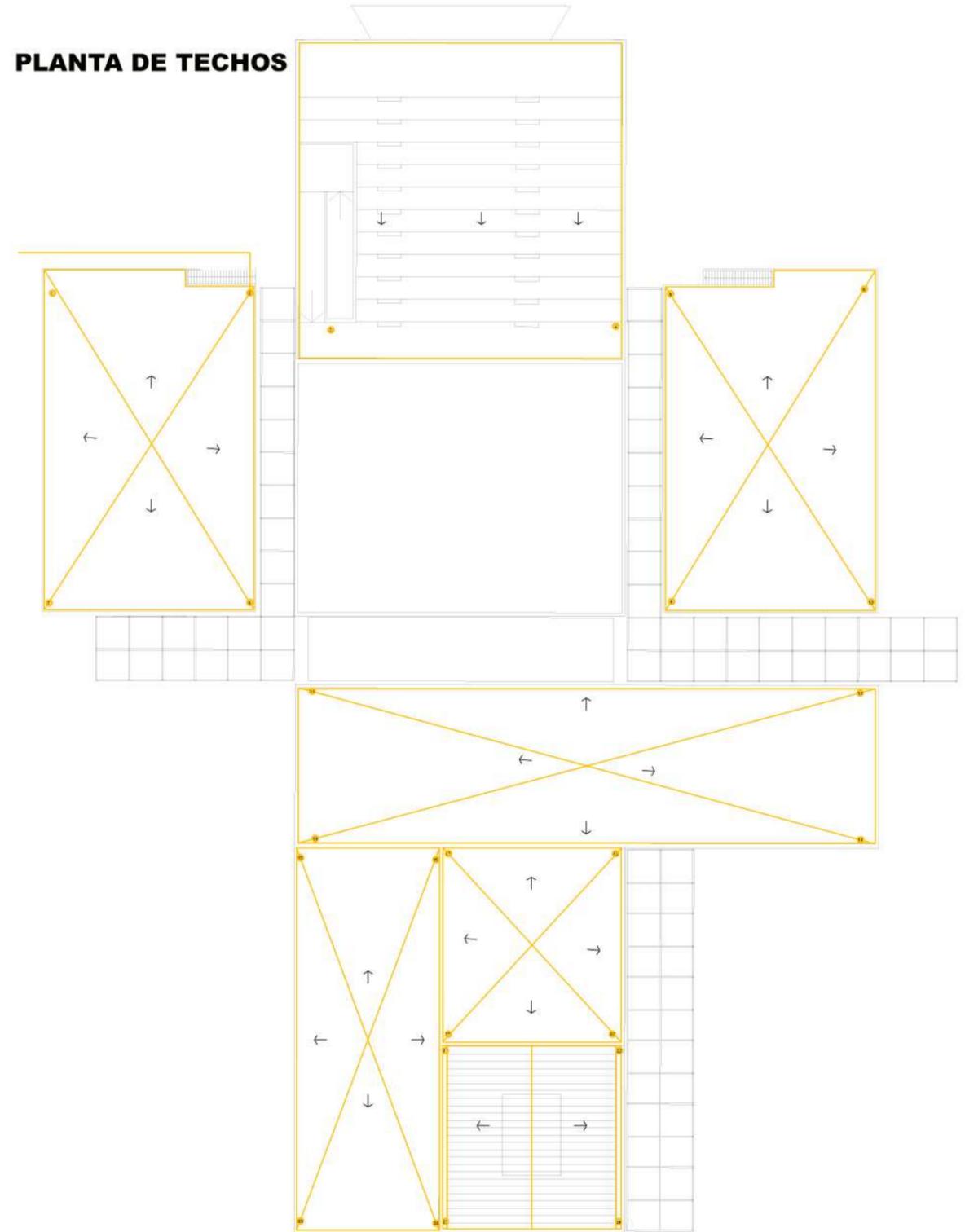
La superficie de cubierta, además de cubrir el espacio interior del exterior, tiene la tarea de canalizar el agua de lluvia y producir su evacuación. Siendo el agua un recurso escaso y la vegetación necesaria para la ciudad, la reutilización del agua de lluvia es la primera acción a considerar en el proyecto de instalación sanitaria, en pos de crear edificios con conciencia ambiental, que aporten al máximo a la optimización de recursos y eficiencia energética.

El sistema de captación de agua se compone por una serie de procesos que consisten en recolección del fluido en tanques de bombeo, impulsión y filtrado, siendo el agua procesada en un filtro impulsada por una bomba, para ser almacenada en tanques de reserva en la azotea del edificio, por último, un sistema de automatizado mediante temporizadores que permiten la utilización para el riego a partir de rociadores que se encuentran distribuidos en la red de tuberías.

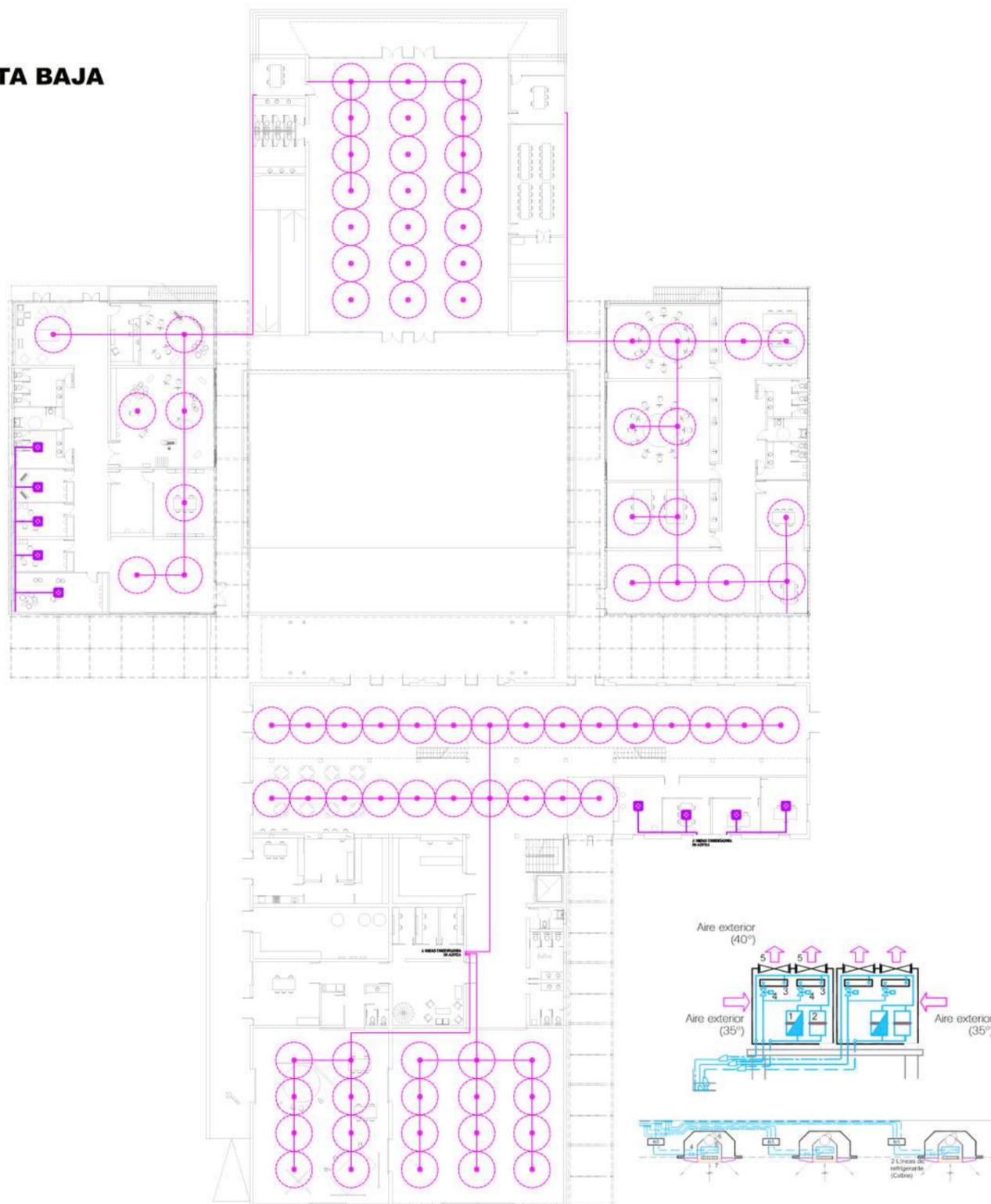
## PLANTA BAJA



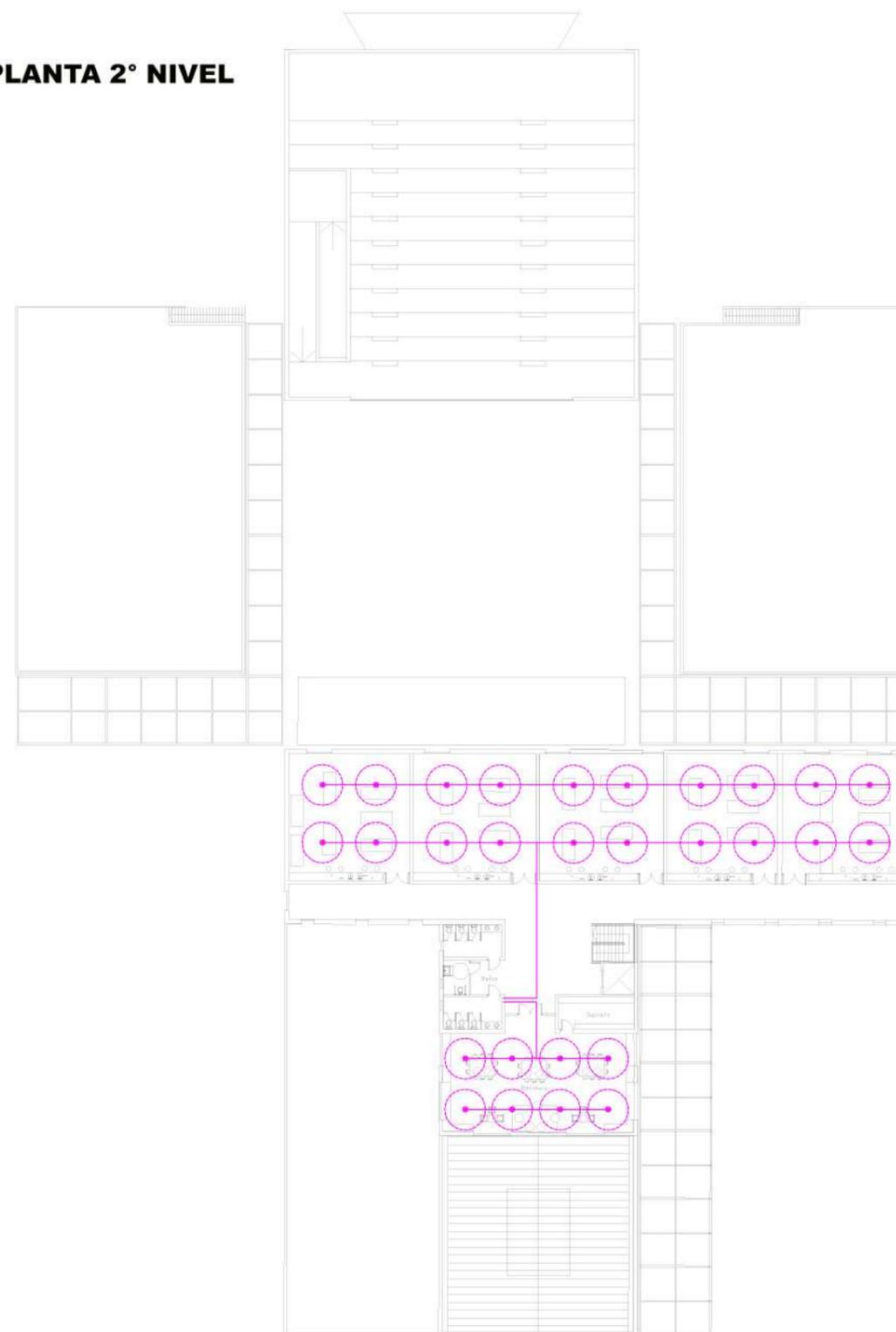
## PLANTA DE TECHOS



## PLANTA BAJA



## PLANTA 2° NIVEL



### Sistema V.R.V

El sistema elegido para el acondicionamiento térmico del edificio es V.R.V (Volumen de refrigeración variable) por inversión del ciclo mediante una bomba de calor logrando así frío o calor simultáneo según las necesidades de cada zona del edificio, ya que el edificio cuenta con distintas áreas de trabajo que puede necesitar variaciones en el acondicionamiento de cada local.

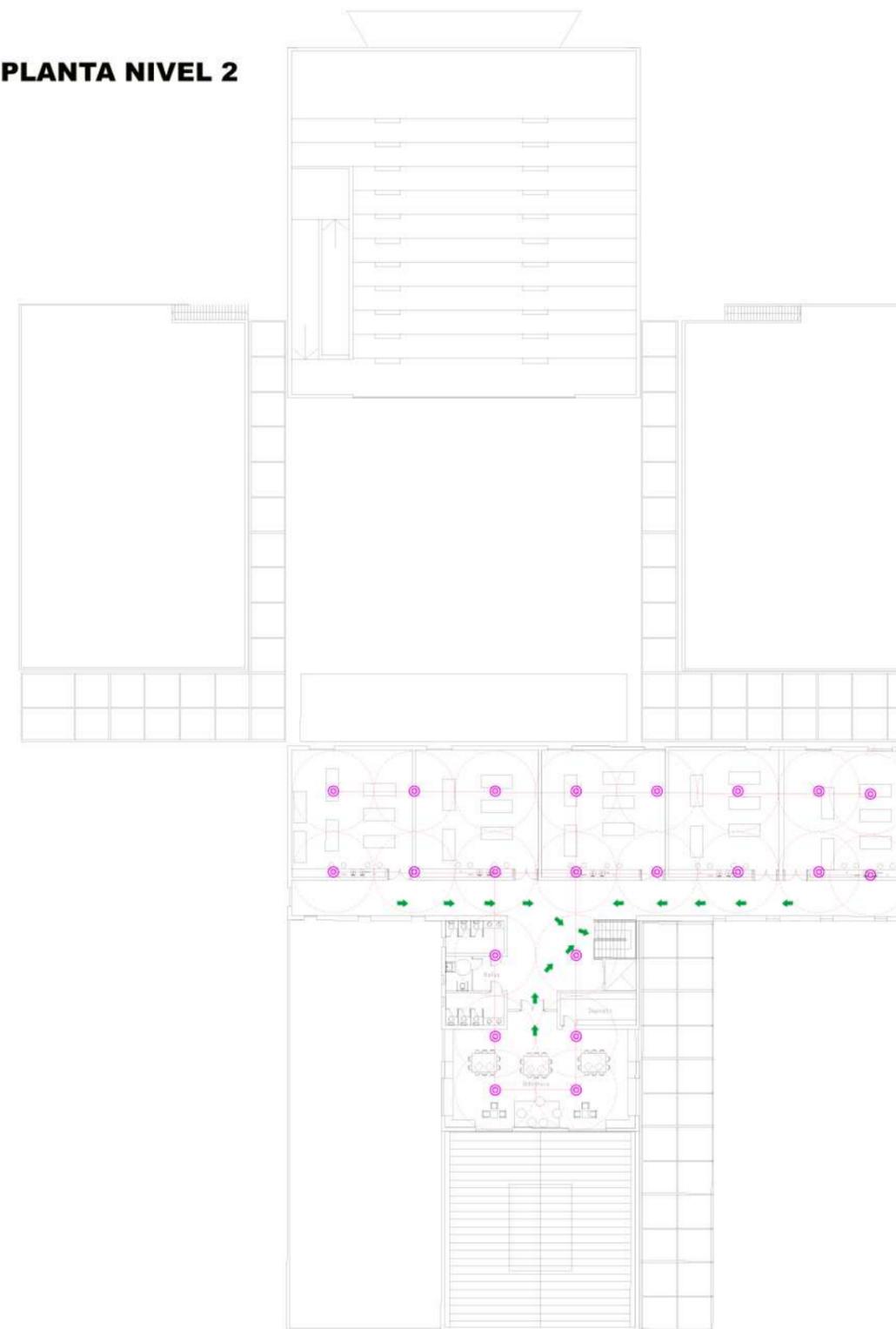
Entre las ventajas del sistema se puede destacar su poco mantenimiento, flexibilidad a la hora de crecer y muy poca ocupación del espacio.

El sistema se compone de unidades exteriores condensadas por aire, las cuales estarán ubicadas en la azotea de la preexistencia, las mismas se conectarán a cada unidad evaporadora interior tipo cassette, y por último, la canalización estará compuesta mediante 3 cañerías de cobre que se distribuirán por todo el edificio. Al mismo tiempo, las áreas secundarias de servicios (baños, depósitos y sala de máquinas) tendrán ventilaciones mecánicas para cubrir los requerimientos de los mismos.

**PLANTA BAJA**



**PLANTA NIVEL 2**



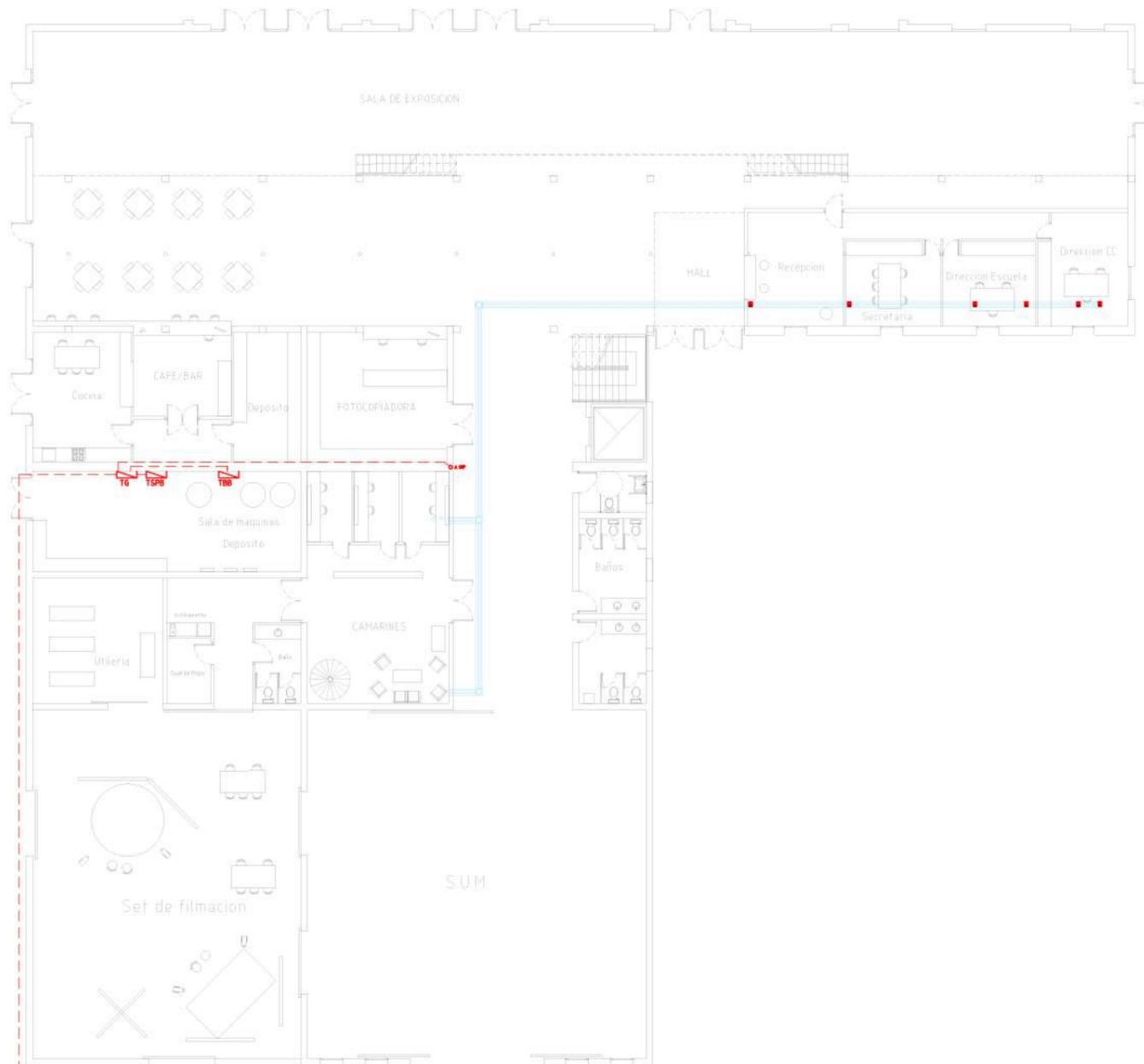
## Incendio

**Extinción:** Para la extinción de incendio se optó por sistema de incendio por gravedad, la misma abastecerá los rociadores automáticos los cuales contarán con una E.C.A por cada tendido, al mismo tiempo complementaran la instalación los BIE (bocas de incendio) correspondientes y matafuegos de tipo ABC.

**Deteccion:** La deteccion por su parte estará compuesta por una central de alarma por zona, pulsador manual, señal de alarma y detectores automáticos de humo.

**Prevención:** En cuanto a la prevención, todas las puertas abrirán hacia afuera, es decir, en sentido de escape, por otro lado, todos los sectores estarán iluminados con luces de emergencia y señalizadas todas las salidas de escape con el fin de evacuar el edificio en el menor tiempo posible.

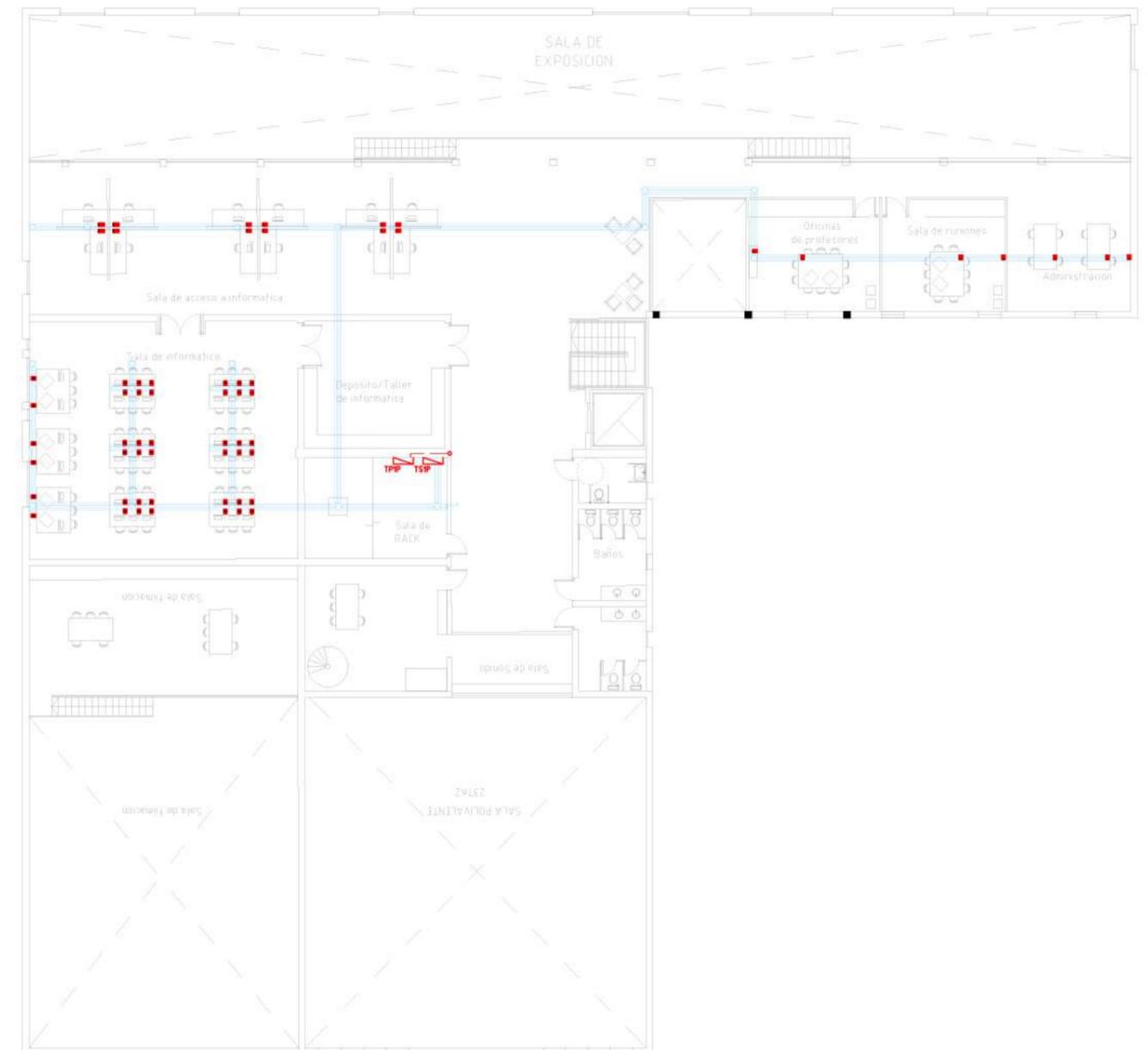
## PLANTA BAJA



### Electrica

La preexistencia posee diversos usos, uno de los cuales esta relacionado a la informatica, para abastecer al edificio de una red de datos, se desarrolla un tendido de conductos bajo piso, los cuales comunican todos los puestos de trabajo, que poseen un periscopio donde se realizan las conexiones, con un rack ubicado en la denominada sala de rack, dicho componente es el encargado de administrar y organizar las comunicaciones de la obra.

## PLANTA NIVEL 1



Un tablero electrico general ubicado en la sala de maquinas, comanda todos los tableros los cuales se dividen por niveles, teniendo cada nivel su tablero de iluminacion y de tension para tomacorrientes, tablero de aire acondicionado, de bombas, y de ascensor, complementan el tendido entre tableros dentro de la preexistencia. Por su parte, la intervencion se resuelve de similar manera, adaptandose a la instalacion pertinente.



Como conclusión del presente trabajo y de la carrera en cuestión, me resulta fundamental destacar la importancia que representa la universidad pública en el desarrollo de cualquier persona que pase por ella, personalmente, y más allá de los contenidos académicos y las herramientas obtenidas para ejercer la profesión, las experiencias obtenidas a lo largo de este camino, son muchas y variadas, las cuales complementan de manera notable la formación. La calidez de la facultad de arquitectura y su gente, es un factor clave para sobrellevar el largo recorrido hasta hoy.

Por otro lado quiero hacer referencia a la seriedad con la que se debe tomar la arquitectura, siendo el mundo que nos toca habitar hoy en día, cada vez más complejo, y las dimensiones que esta atraviesa son muchas y diversas, quien desarrolle esta disciplina debe tener conciencia de la complejidad que requiere.

Por último, expresar mis profundos agradecimientos a quienes me acompañaron en el recorrido, a la facultad de arquitectura, y a todos los docentes que fueron parte de mi formación. Gracias.



Universidad politecnica de Helsinki - **Alvar Aalto**



Centro cultural Teopanzolco - **Isaac Broid**



Auditorio parque Ibirapuera - **Oscar Niemeyer**

- Revista Summa+ - Arquitectura y poder 122
- Revista Summa+ - Educacion y cultura 121
- Revista Summa+ - Sustentabilidad 131
- Revista Summa+ - Transparencias 138
- Neufert - El arte de proyectar arquitectura



