

PROYECTO DE INTERVENCIÓN
**CENTRO DE INVESTIGACIÓN E INTERPRETACIÓN
DEL PAISAJE**



FAU Facultad de
Arquitectura
y Urbanismo



UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE LA PLATA

Autora: Cleia, MARTIN

Título: Centro de investigación e interpretación del paisaje.

Proyecto Final de Carrera

Taller vertical de arquitectura N°3: GANDOLFI - OTTAVIANELLI - GENTILE

Docente: Santiago, HOSES

Unidad Integradora: Ing. MAYDANA Angel (Estructuras) + Arq. MARICHELAR Gabriela (Planificación territorial) + CALISTO AGUILAR Mario (Instalaciones) + MAREZI Juan (Procesos constructivos)

Facultad de arquitectura y urbanismo - Universidad Nacional de La Plata

Fecha de defensa: 27/06/2024

Licencia Creative Commons

“Ésta es la recreación de la leyenda que le contaban a una niña viendo un castillo”.

El Castillo SNIAFA es hoy en día el edificio en ruinas de una residencia de la aristocracia rural argentina de principios del siglo XX. Pero también es hito de un lugar que marcó mi infancia cuando la conocí en la colonia de vacaciones y la de muchas generaciones de Berazategui y alrededores. Quizá por lo imponente, por las historias que se inventaban, por estar aislado pero a la vez integrado con unos caminos, por la abundante vegetación que lo circunda o simplemente porque sigue ahí con el paso del tiempo.

Para éste proyecto tuve que investigar de cerca el castillo o lo que queda de él, ya que no cuenta con planos digitalizados. Realicé visitas al lugar tomando fotos, charlando con gente de la zona y entrevistando al arquitecto Eduardo Puszczuk, ex Director de Proyectos Urbanísticos Patrimoniales del Partido de Berazategui, que fue parte de lo que en algún momento se proyectó como puesta en valor del castillo pero que no se ejecutó, y que muy amablemente me dio toda la información de archivos y fotos para poder redibujar la ruina con precisión y conocer más sobre su historia.

Como futura profesional de la arquitectura me parece importante poner en valor, refuncionalizar y rehabilitar un edificio vetusto, ésto significa que no necesitamos demoler y construir de cero cuando tenemos edificios que cuentan historias, entendiendo el valor de las preexistencias.



- INTRODUCCIÓN.....5
- SITIO.....6
- HISTORIA DEL SITIO.....7
- CARTOGRAFÍA DEL RECORTE TERRITORIAL.....10
- DIAGNÓSTICO.....11
- ESTRUCTURA URBANA.....12

ETAPA 1:

-CARACTERÍSTICAS DE EDIFICIO PREEXISTENTE / INTERVENCIÓN DEL EDIFICIO A LO LARGO DEL TIEMPO

- ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO Y TIPOLOGÍA DE LA PREEXISTENCIA. 1890.....14
- ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO Y TIPOLOGÍA DE LA PREEXISTENCIA 1945.....17
- ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO Y TIPOLOGÍA DE LA PREEXISTENCIA 2023.....21
- .INTERVENCIÓN DE PREEXISTENCIA A LO LARGO DEL TIEMPO26

ETAPA 2:

-PROYECTO TÉCNICO Y DESARROLLO DE ANTEPROYECTO

- MEMORIA GRÁFICA DESCRIPTIVA.....28
- PROGRAMA.....29
- IMPLANTACIÓN.....30
- PLANTA NIVEL +-0.00.....31
- PLANTA NIVEL +3,25.....32
- PLANTA NIVEL +5,75.....33
- PLANTA DE TECHOS.....34
- CORTES A-A y B-B.....35
- IMÁGENES INTERIORES.....36
- CORTES C-C Y D-D.....37
- IMÁGENES INTERIORES.....38
- VISTAS 1 y 3.....39
- IMÁGENES INTERIORES.....40
- VISTAS 2 y 4.....41
- IMÁGENES INTERIORES.....42

ETAPA 3:

-DESARROLLO TÉCNICO

- REHABILITACIÓN ESTRUCTURAL.....44
- PLANTA ESTRUCTURAL DE FUNDACIONES:.....45
- DETALLE CONSTRUCTIVO CARPINTERÍAS.....46
- DETALLE CONSTRUCTIVO ENCUENTRO CUBIERTAS.....47
- CRITERIO DE INSTALACIONES.....48
- IMÁGENES EXTERIORES.....49
- REFERENTES.....52
- BIBLIOGRAFÍA.....53
- CONCLUSIÓN FINAL.....54
- AGRADECIMIENTOS.....55

El Area Metropolitana de Buenos Aires (AMBA) parece remitirse solo a la aglomeración de personas y lo urbano pero no al medio natural que tenemos debajo de nosotros. Los cursos de agua solo nos hace pensar en la simbología decadente del Río de La Plata. A lo largo de los años y con la expansión del ferrocarril se asentaron las primeras industrias cerca de las estaciones de tren y ésto potenció el crecimiento demográfico tal como lo conocemos. Pero también la contaminación del medio ambiente.

¿Qué son las cuencas hidrográficas?

Las cuencas hidrográficas son depresiones de terreno rodeadas por terrenos más elevados en las que convergen las aguas producto de precipitaciones y deshielos. Conforman sistemas naturales de infiltración y drenaje y participan activamente en el ciclo hidrológico. Habitan los ecosistemas en los que están la gran mayoría de las especies terrestres, anfibias, arborícolas, fluviales y lacustres de nuestro planeta. Hoy se encuentra la mayoría entubado o contaminado. ¿Qué hubiera pasado si las ciudades se hubieran asentando siguiendo las líneas de cursos de agua?



SITIO

La localidad de Plátanos es una de las nueve localidades del partido de Berazategui.

Posee una gran vegetación característica del lugar como pinos, araucarias, talas, palmeras, cedros, eucaliptos y plátanos que es el árbol que le da el nombre.

Éste como otros territorios del conurbano bonaerense cuenta con un tejido disperso y de forma irregular, por combinarse zonas industriales con barrios privados creando barreras físicas, genera un dinamismo y distintos barrios con paisajes cambiantes. Tiene el primer Parque Industrial inaugurado del partido que tiene una gran presencia en el territorio.

Si hablamos del medio natural el arroyo Las Conchitas es el único a cielo abierto del partido y corre transversal a las principales vías de conexión, tuvo su momento de esplendor antes de contaminarse por una fábrica textil. Pero la posibilidad de revertir su estado y la conexión con principales vías regionales hacen de éste territorio un lugar con gran potencial.



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
(AMBA)



RECORTE DE PLÁTANOS

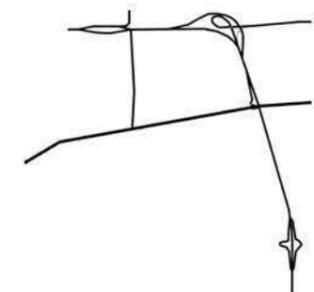
MEDIO CONSTRUIDO



MEDIO NATURAL



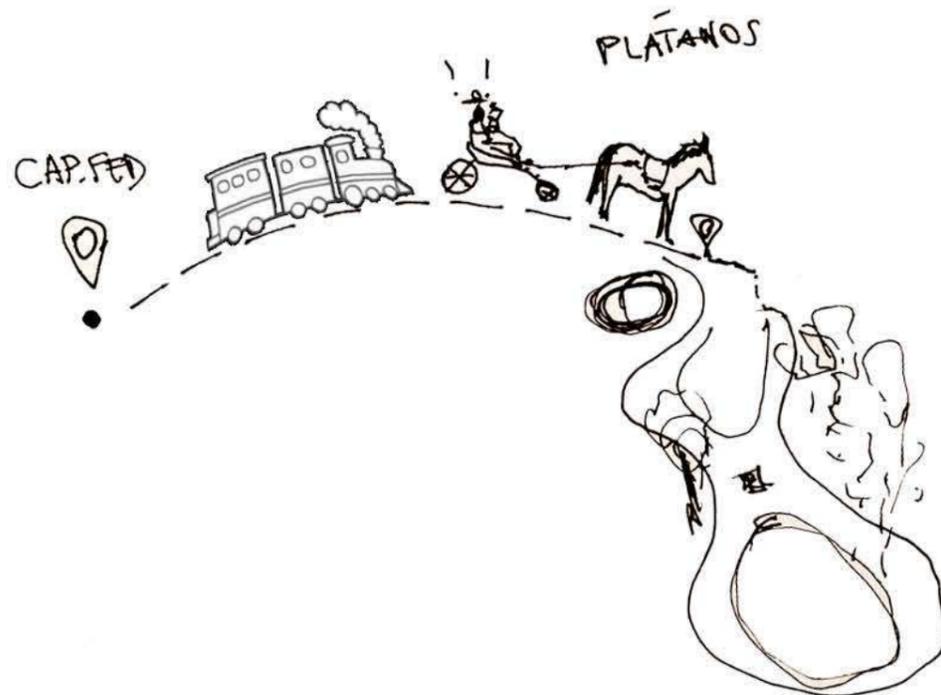
SISTEMA CIRCULATORIO



Se fundó en 1875 luego de que Godoy un terrateniente de la época vendiera las tierras al puerto de Ensenada para posteriormente construir la estación de ferrocarril y demas instalaciones. Llevó su nombre hasta 1905 que cambió por Plátanos.

Un aristócrata rural de la época, Don Alfonso Ayerza y su mujer Irene Jacobe Iraola compraron 150 hectáreas de la localidad para construir su estancia de 950 metros cuadrados llamada "Las Hormigas" diseñada por un arquitecto prestigioso del momento, que sería para la cría de caballos árabes y casa de fin de semana. Con ella hicieron caminos, parquizaron el lugar, colocaron estatuas y fuentes. También decoraron el arroyo Las Conchitas con la réplica exacta de La Venus de Milo, actualmente se encuentra en el Centro Cultural Rigolleau en Berazategui.

Con el pasar del tiempo y los hijos ya casados del matrimonio Ayerza-Iraola y el posterior fallecimiento de Ayerza la estancia fue siendo cada vez menos mantenida hasta que vendieron las hectáreas y la casa a los jesuitas. Éstos en primera instancia usaron el predio para un colegio católico de Capital Federal que usaban los días de educación física, pero no les resultó cómodo y terminaron por volver a vender la estancia y parte de las hectáreas a una fábrica italiana textil llamada SNIAFA. A partir de éste momento con el progreso económico de Plátanos se empezó a deteriorar el arroyo y comenzó la decadencia del paisaje fluvial que tanto se disfrutaba. Por la inestabilidad económica del país la fábrica presentó quiebra en 1983 y nuevamente el predio fue foco de distintos proyectos ambisiosos, hasta que finalmente en 2003 se inauguró el primer parque industrial del partido en 2004. La estancia también fue el foco de distintos daños y vandalismo, hasta la prendieron fuego en 2001. La municipalidad hoy gestiona el Centro recreativo "Los Privilegiados", que mantiene los caminos, vegetación abundante y frondosa y lo que queda de lo que fue la primer casa de Plátanos.





IMÁGEN TOMADA HACIA EL FERROCARRIL Y EL PUENTE DE FONDO, SE APRECIA LA RÉPLICA DE LA VENUS DE MILO IMPLANTADA POR AYERZA



DON ALFONZO AYERZA CON MARIA HELENA JACOBE IRAOLA PASEANDO POR LOS CAMINOS DE QUINTA GRANDE. HOY CENTRO RECREATIVO "LOS PRIVILEGIADOS"

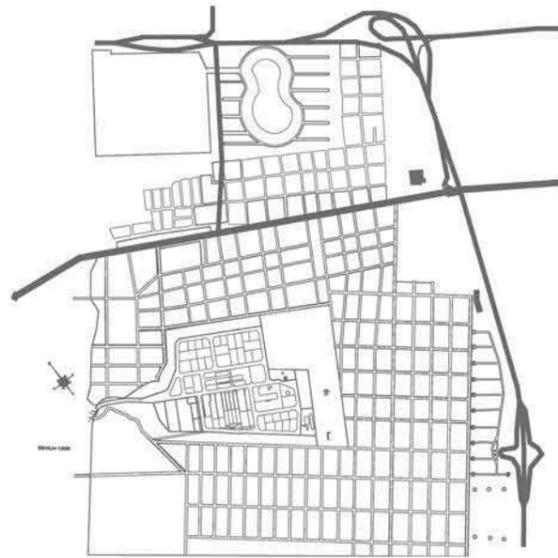


IMÁGEN DE LA FÁBRICA ITALIANA TEXTIL SNIAGA

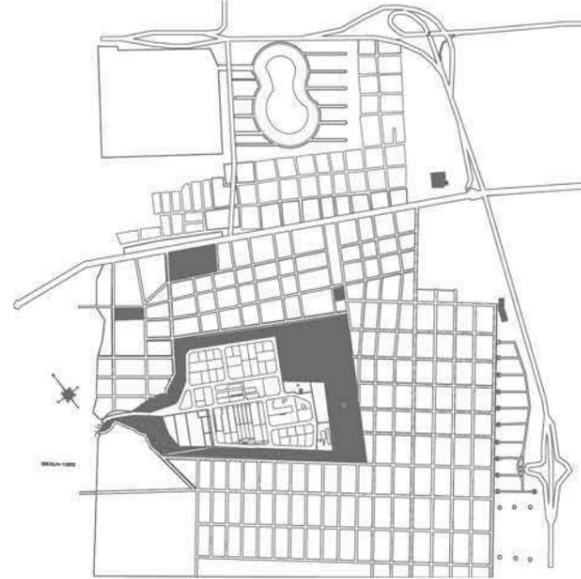


COLONIA DE VACACIONES EN SNIAGA PARA LOS HIJOS DE TRABAJADORES DE LA FÁBRICA

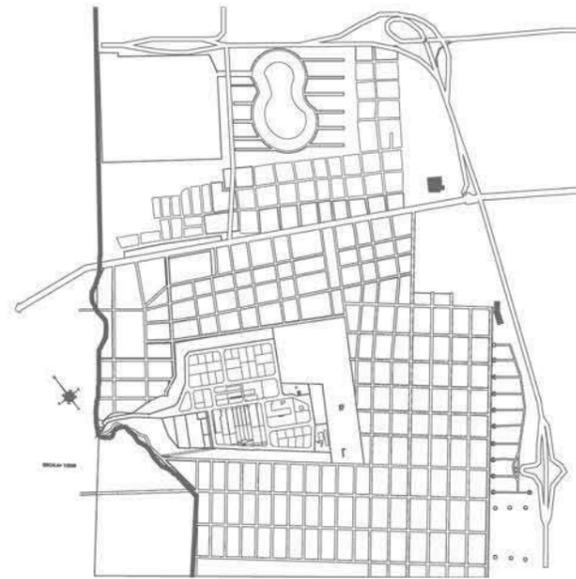
SISTEMA CIRCULATORIO



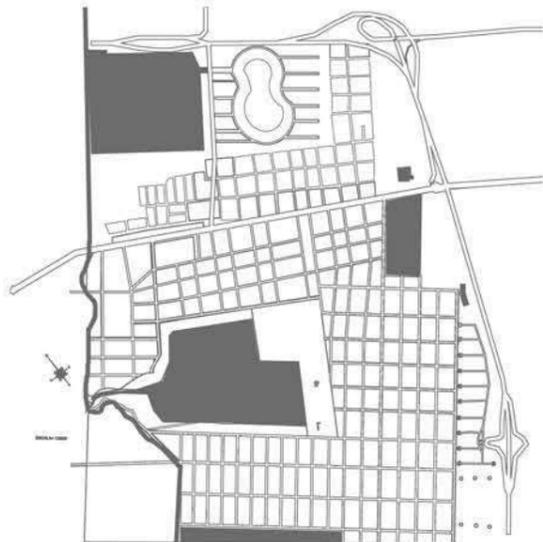
ESPACIOS VERDES



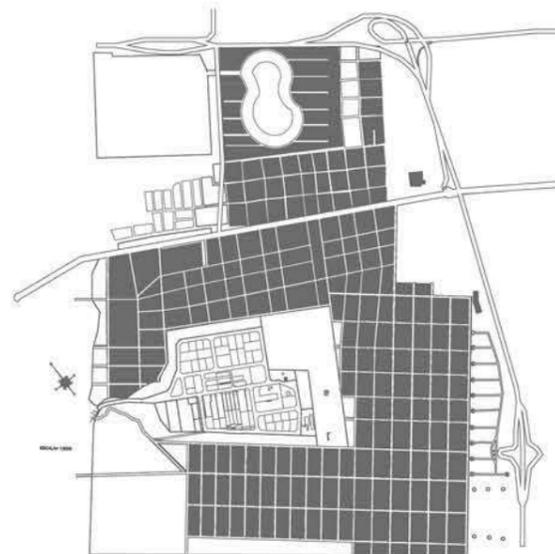
MEDIO NATURAL



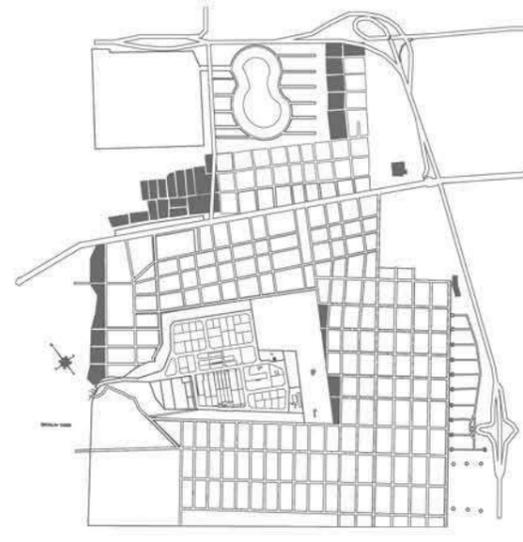
PRODUCTIVO -
POLO INDUSTRIAL

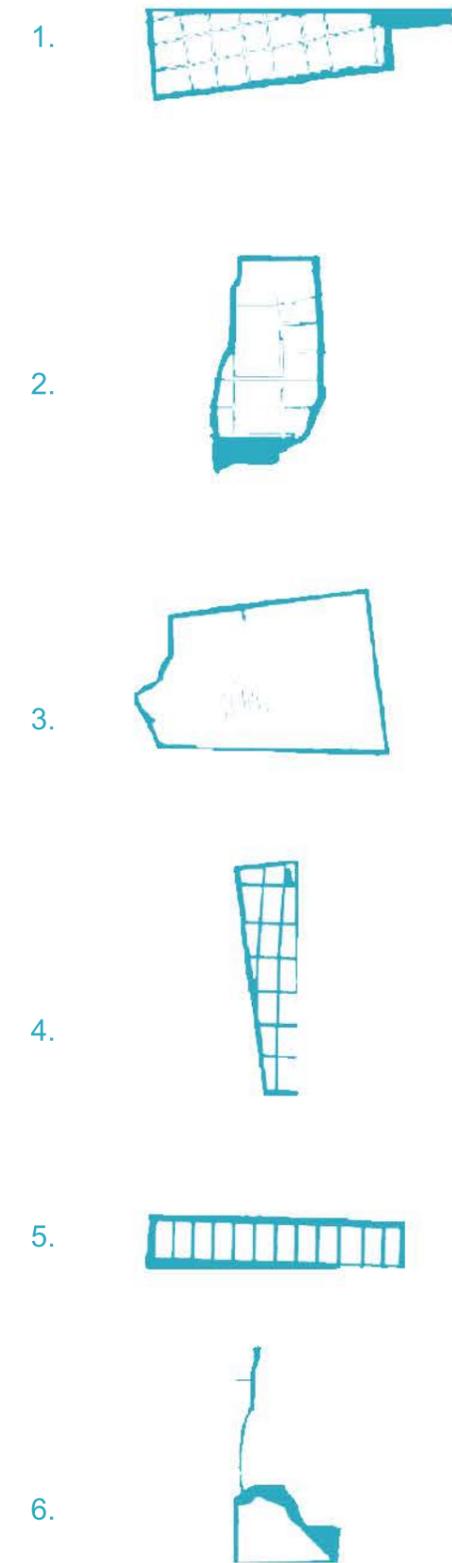
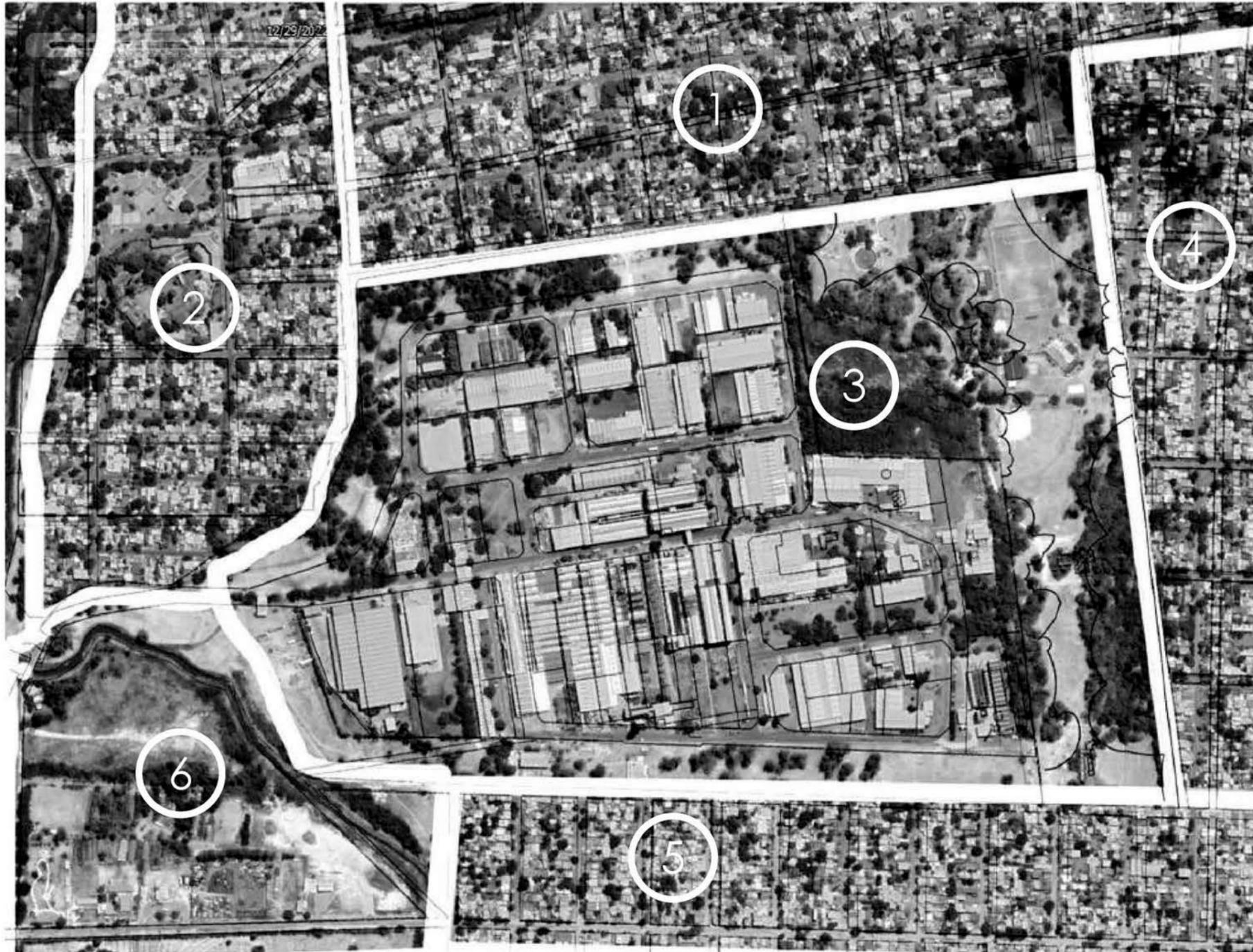


ZONA CONSOLIDADA



ZONA NO CONSOLIDADA





1-La zona norte de Plátanos es el fragmento paralelo las vías del tren y las manzanas son perpendiculares a ellas. 2- La zona oeste es la parte del tejido más orgánica de la localidad por su condición aledaña con el Arroyo y donde se asientan mucha familias de escasos recursos y con hábitat en peligro. 3- El centro es el Gran predio industrial y zona de parque recreativo municipal los privilegiados donde se encuentra la ruina del Castillo Sniafa (antiguas tierras de Estancia de los Ayerza/Iraola). 4- Es la pieza del tejido que se yuxtapone con el Predio “Los Privilegiados” teniendo muchas de las viviendas en su medianera. 5- La zona sur cuenta con un tejido regular ortogonal a partir de la calle que corta el Parque Industrial y delimitado con un muro perimetral. 6- Zona vacante aún sin trazado, rivera de Arroyo Las Conchitas.



REFERENCIAS

-  Arroyo Las Conchitas
-  Nueva vegetación nativa
-  Vías principales de movilidad
-  Nuevas vías de movilidad
-  Bicisendas

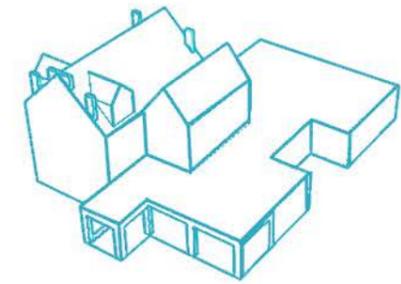
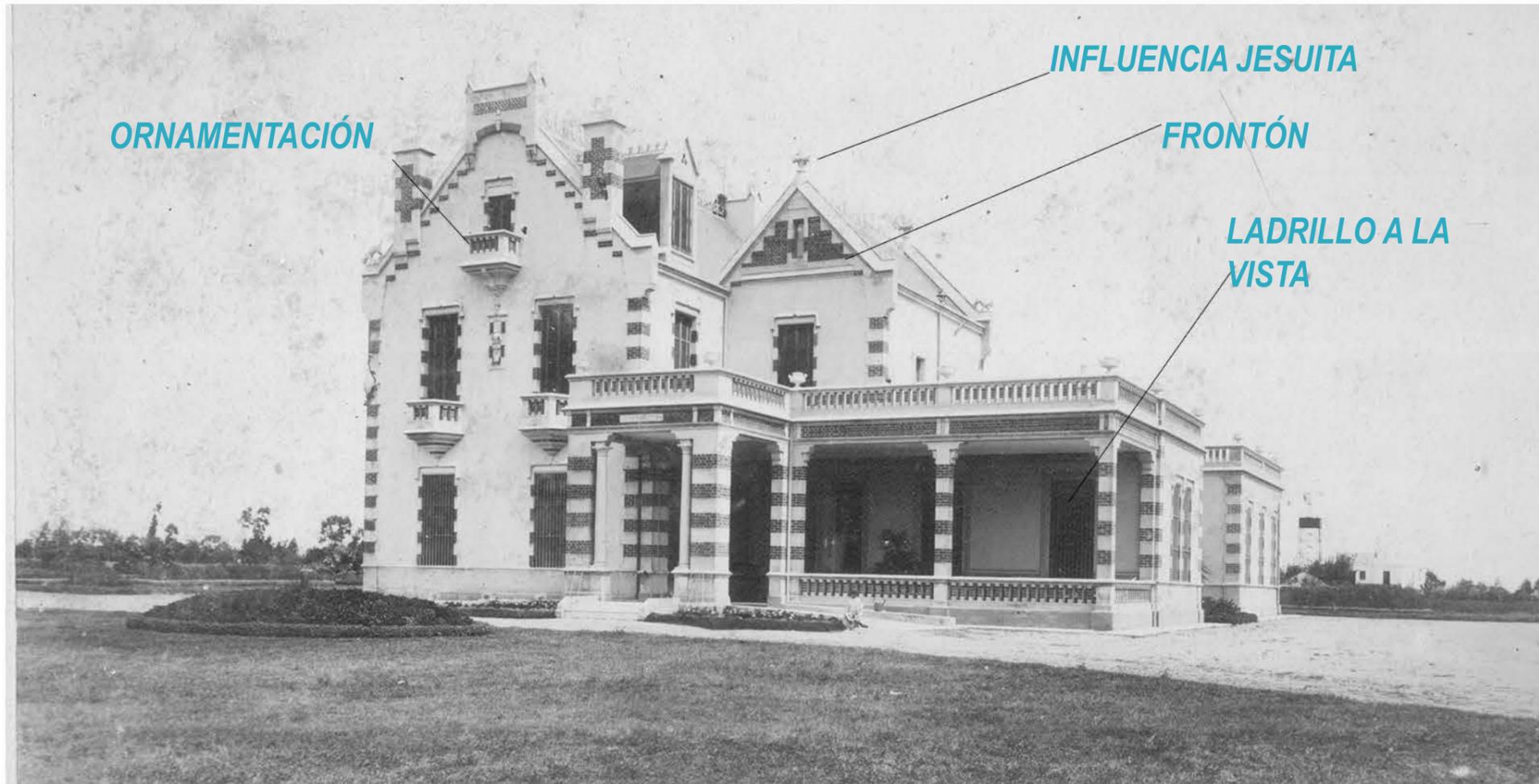


LINEAMIENTOS

- *Se propone un circuito peatonal/bicicletas rodeando los espacios verdes existentes, para que el centro de la localidad de Plátanos se estructure con el medio natural.
- *Saneamiento del arroyo revirtiendo la contaminación por la fábrica textil y viviendas aledañas en un proyecto a mediano plazo.
- *Incorporación de un parque lineal paralelo al Arroyo
- *Ferias los fines de semana en parque lineal, creando oportunidades de mercado popular
- *Se le dará continuidad a la calle 51 A para tránsito de bicicletas y peatonal generando un ingreso directo al CIIP relocalizando las viviendas que apoyan su medianera en el Centro recreativo "Los Privilegiados".

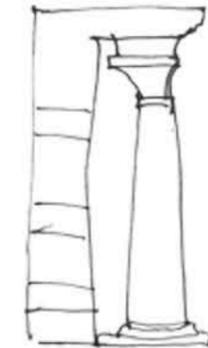
ETAPA 1:
**CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO PREEXISTENTE/
ANÁLISIS COMPOSITIVO / DIAGNÓSTICO**





1890 - PROYECTO INICIAL

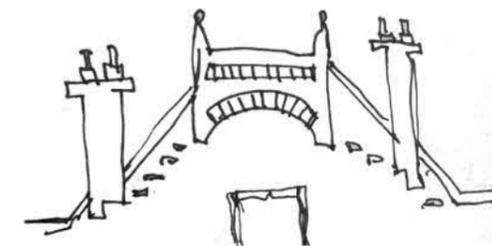
COLUMNA GRIEGA DEL ÓRDEN JÓNICO



FRONTÓN TIPO 1



FRONTÓN TIPO 2



DATOS TÉCNICOS

NOMBRE ORIGINAL: **CASCO "LAS HORMIGAS"**

DISEÑO ARQUITECTÓNICO: **ARQ. JOAQUIN M. BELGRANO.**

ESTILO: **ECLÉCTICO CON INFLUENCIA DE ARQUITECTURA FRANCESA**

UBICACIÓN: **CALLE 156 Y 50, HOY EN DÍA PREDIO "LOS PRIVILEGIADOS", PLÁTANOS, BERAZATEGUI.**

MATERIALIDAD: **LADRILLO**

SISTEMA ESTRUCTURAL: **LADRILLOS, PERFILERÍA, MADERA**

SUPERFICIE: **950M2**

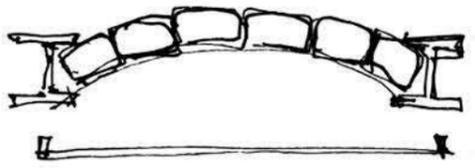
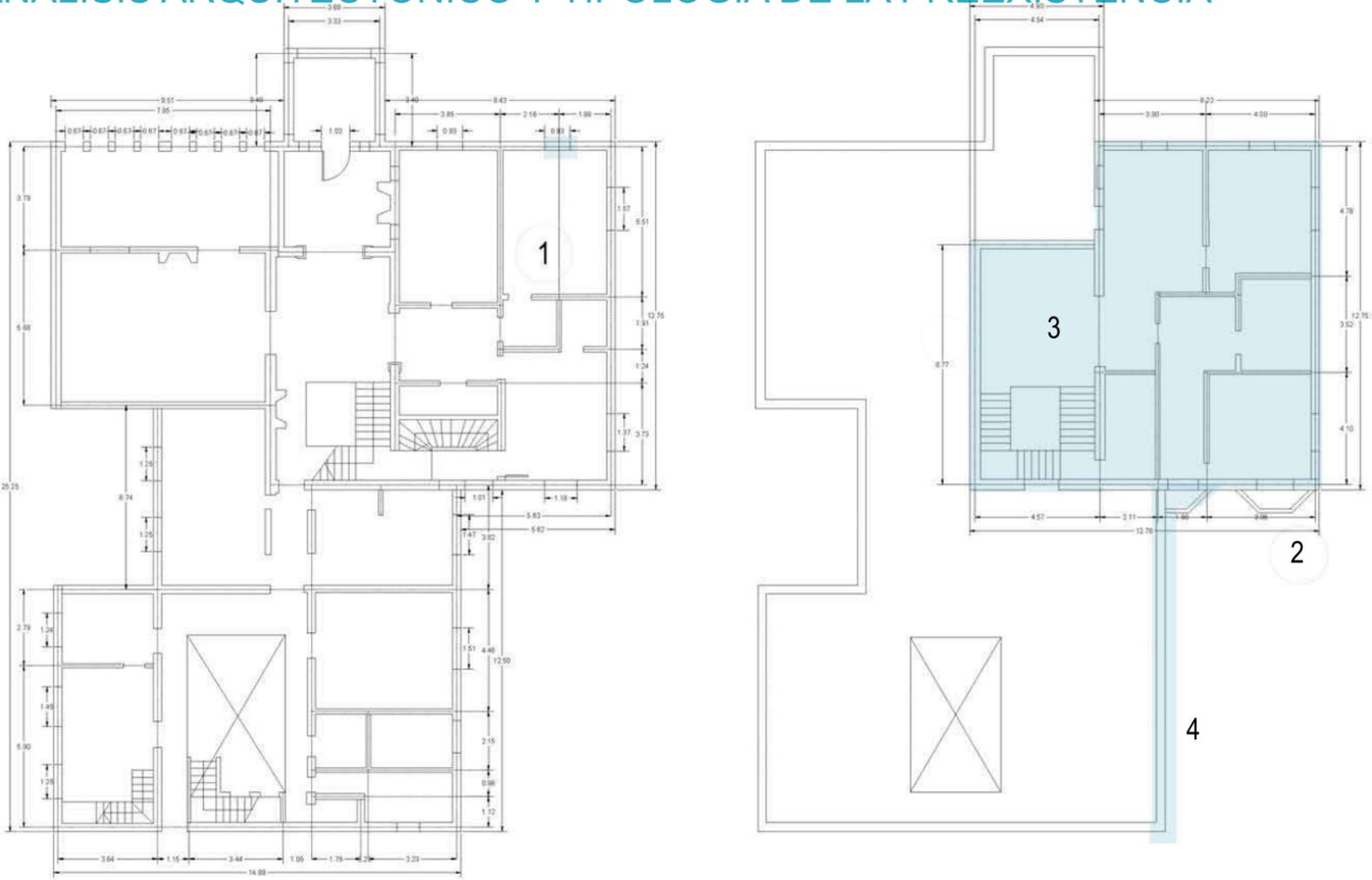
CANTIDAD DE HABITACIONES: **32**

NIVELES: **3**

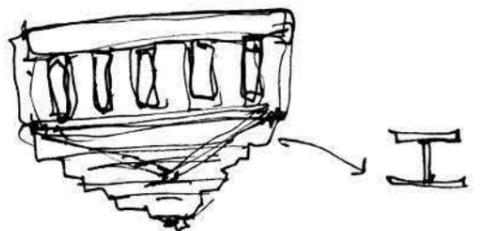
PROPIEDAD/FUNDADOR/ES: **ALFONSO AYERZA / MARIA HELENA JACOBÉ IRAOLA**

ESTADO ACTUAL: **RUINA**

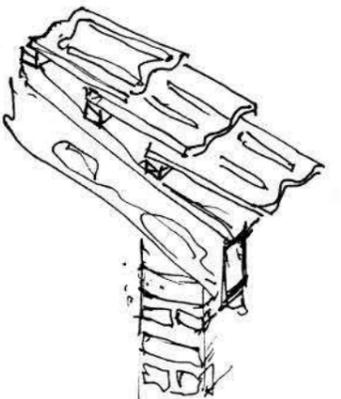
ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO Y TIPOLOGÍA DE LA PREEXISTENCIA



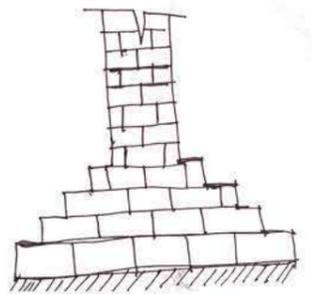
BOVEDILLA DE LADRILLO SOSTENIDOS CON PERFILES DOBLE T PARA LOS ENTREPISOS.



ESTRUCTURA METÁLICA PARA SOPORTAR LOS MOMENTOS FLECTORES DEL BALCÓN

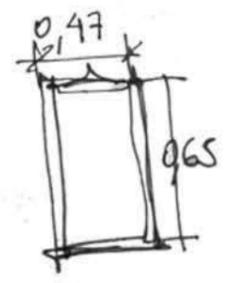
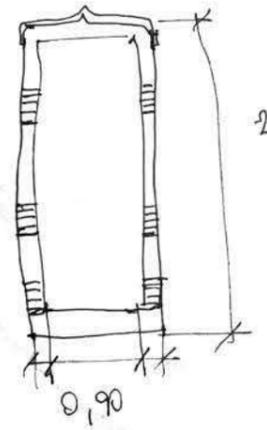


CUBIERTA DE TEJAS FRANCESAS CON ESTRUCTURA EN MADERA



ZAPATA CORRIDA DE LADRILLO

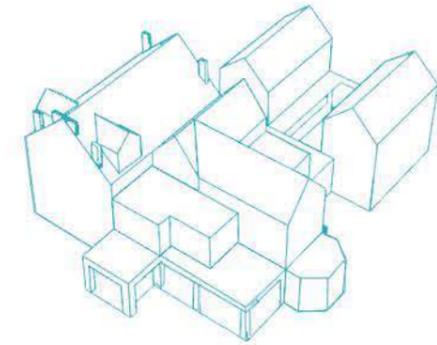
La vivienda fue construida con materiales de la época, como aún no se conocía el hormigón armado, los muros, entresijos y fundaciones eran de ladrillo común con refuerzos estructurales metálicos ya que éste era un material novedoso por la contemporaneidad con la Revolución Industrial, pero aún no se conocía bien. Los muros tienen espesores de hasta 60 cm con aberturas muy pequeñas y angostas y largas lo que revela que la estructura es muy pesada. También el hecho de que se sucedan muros con muy poca distancia nos deja claro de que los tabiques internos se utilizaban para sostener los entresijos y techos.



MISMA TIPOLOGÍA DE LA PREEXISTENCIA - PALACIO OTAMENDI, SAN FERNANDO, PCIA. DE BUENOS AIRES

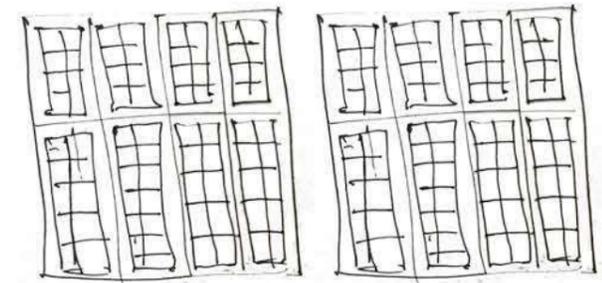
Se trata de la residencia del propio Joaquín Mariano Belgrano en el partido de San Fernando. De estilo ecléctico con evidentes similitudes con el casco "las hormigas", es hoy llamado el Palacio Otamendi, nombre dado por el dueño de la vivienda. Su restauración fue en el 2022, con adición en vidrio, creando de programa nuevo un centro cultural para la ciudad.



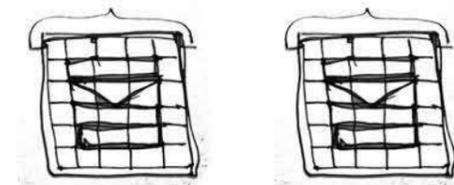


1945 - INTERVENCIÓN DEL ARQ. ALEJANDRO BUSTILLO

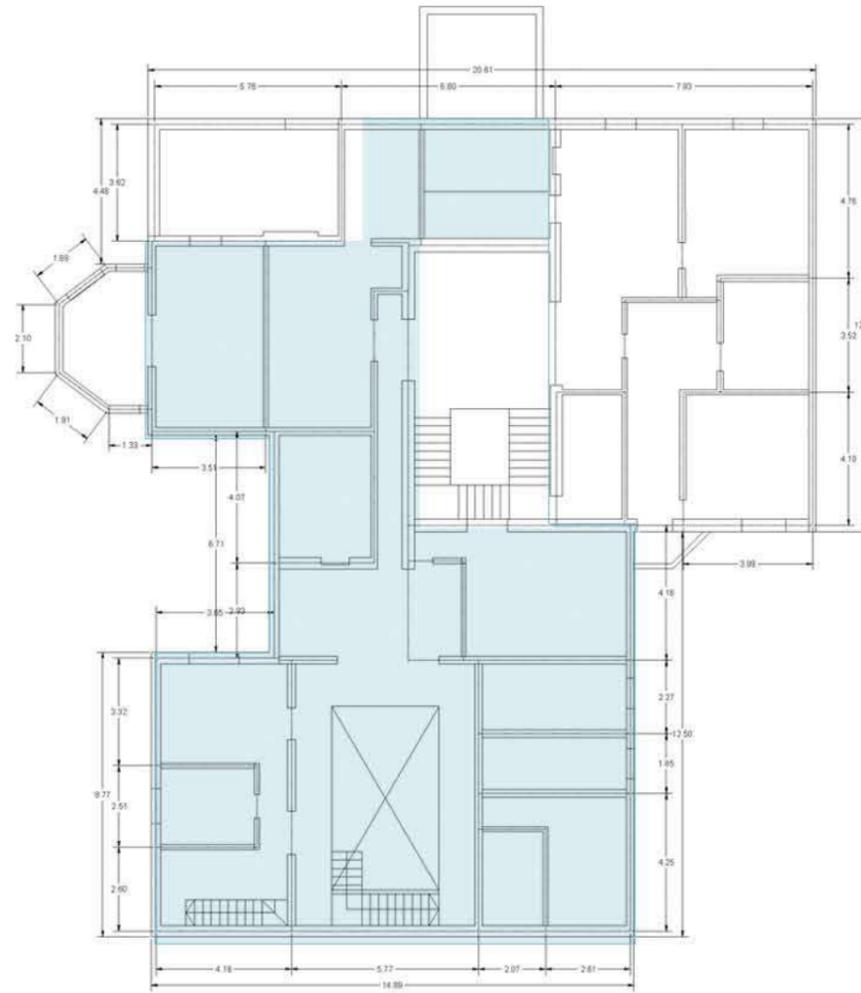
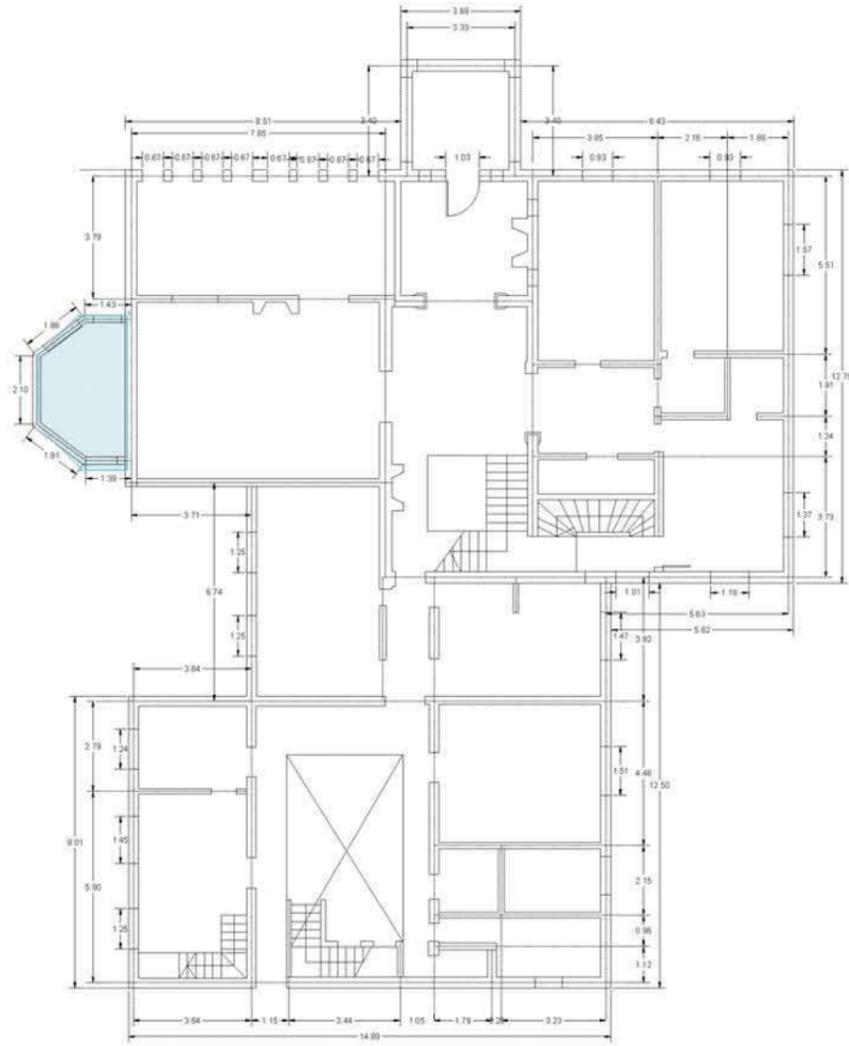
ADICIONA CARPINTERÍAS DE MADERA A LA GALERÍA



ADICIONA CARPINTERÍAS DE DISTINTA MODULACIÓN SIENDO MÁS CUADRADAS Y CON APERTURA BATIENTE



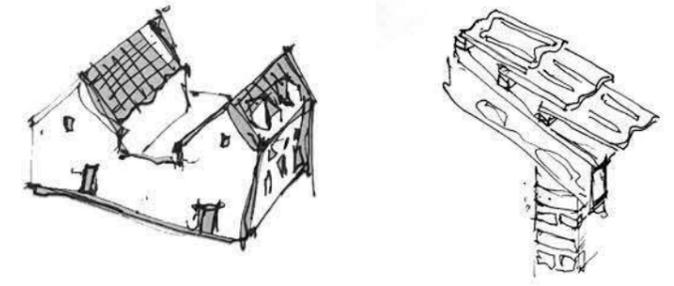
La ampliación que le realizó el reconocido arquitecto argentino Alejandro Bustillo, casado con una de las hijas del matrimonio Ayerza-Iraola cuando heredaron la estancia y el casco le proporcionó más habitaciones que funcionaron como estudio del propio Bustillo y ya fue utilizada como residencia permanente. El arquitecto había tenido mucha influencia de la arquitectura de Francia, ya que había sido invitado por el empresario Tornquist a estudiar la arquitectura de ese país y trajo mucha de esa información a la Argentina, se le reconoce haber fundado el “estilo clásico nacional”, por lo que la residencia estaba más compacta aparte de tener más de 900 m2 de superficie.



ADICIONES

Las ampliaciones se hicieron siguiendo el estilo ecléctico de la casa y con las influencias del clasicismo francés. De hecho las molduras, los frontones y los materiales se repiten mucho, ladrillo, madera y estructura metálica solo en ocasiones. Pero lo que no es seguro es si la estructura portante fue pensada para tanto peso que se le agregó, motivo por el cual las grietas fueron apareciendo hasta llegar al derrumbe de los muros más comprometidos.

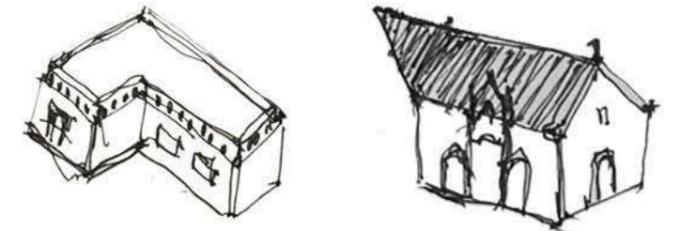
MÓDULOS EN LA CONTRAFACHADA CON CUBIERTA A DOS AGUAS CON TEJAS FRANCESAS



NUEVA CARPINTERÍA BOW WINDOW



HABITACIONES NUEVAS





VISTA LATERAL DERECHO DE LA CASONA



VISTA FRONTAL DE LA CASONA



IMAGEN DESDE EL LADO SUR DE LA CASA



LA FACHADA YA SIN EL FRONTÓN LUEGO DE SUFRIR UN INCENDIO EN 2001

ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO Y TIPOLOGÍA DE LA PREEXISTENCIA

“La belleza de la ruina es un collage similar de polaridades y sutilezas; la imagen inferida del original está presente simultáneamente con la del conjunto restante de la cultura material. La ruina es más que los restos de un edificio; es un museo viviente, un narrador de historias, un objeto de arte(…)” (Fragmentos – Contador Monumento / Granada Garcés Arquitectos)

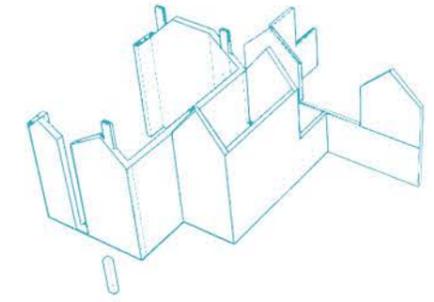


El casco “Las Hormigas” mejor llamado Castillo Sniafa sufrió distintos vandalismos, abandono y hasta la prendieron fuego en el 2001 el deterioro que sufrió fue de muchos años, pero todavía se mantiene firme con los muros que revelan la historia que tuvo en los distintos contextos socio-económicos.

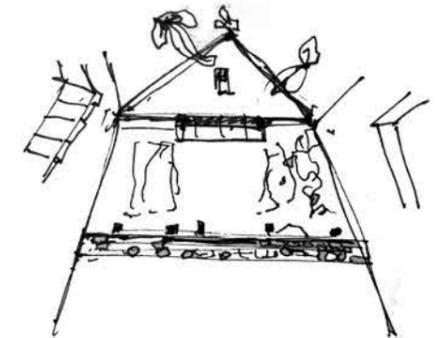
El 21 de marzo de 2023 fue el primer relevamiento que realicé.

El 22 de abril fue el segundo y para ese momento la preexistencia ya se encontraba con una parte del muro de la fachada que contenía lo que era el frontón derrumbada. El estado de la ruina es con peligro de derrumbe, con lo cual la rehabilitación se toma como partido para el proyecto.

La ruina genera sensaciones fenomenológicas que no genera otro tipo de arquitectura, observar como los muros son atrapados por la vegetación, la convivencia de los materiales rotos u ocultos debajo de escombros, las patologías del edificio al descubierto, los ladrillos en sus distintas maneras de aparejamiento, el mosaico, las cerámicas. Lo viejo y lo nuevo, el pasado y el presente...



2023 - ESTADO DE PREEXISTENCIA:
RUINA



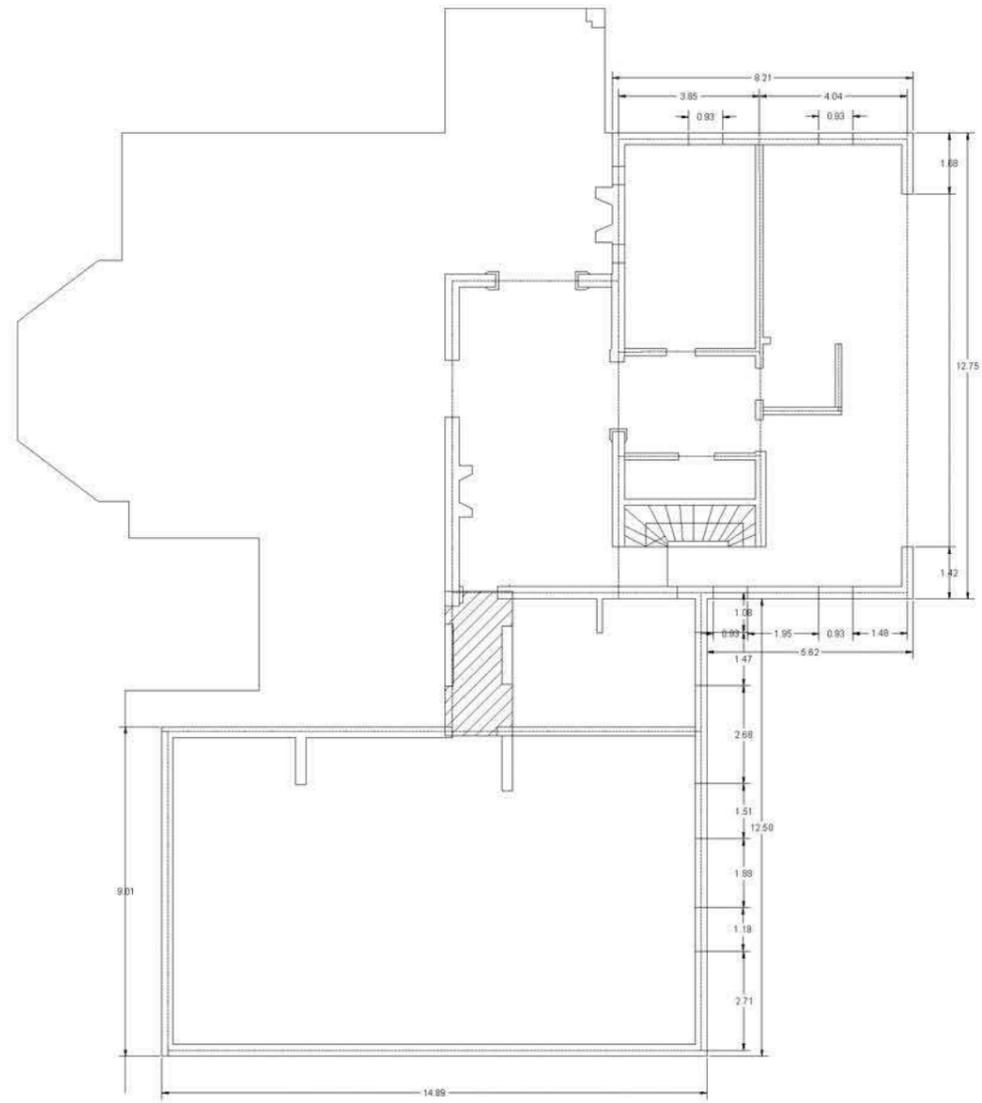
El muro desde adentro de la ruina



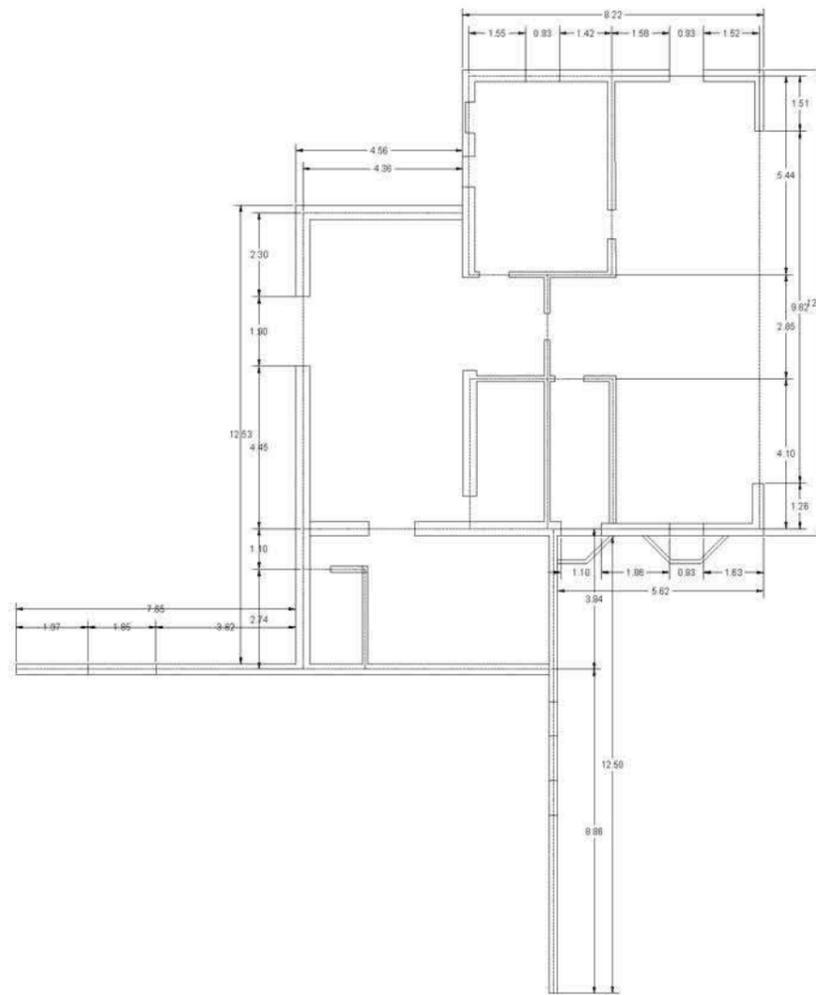
El detalle del marco de la puerta de madera
con la vegetación enredadera



La ruina desde el lado noreste



PLANTA BAJA ESC.: 1:125



PLANTA ALTA ESC.: 1:125

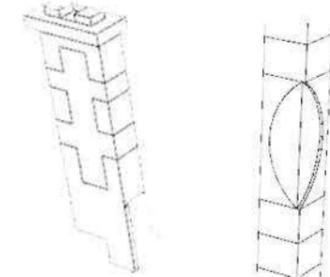
BALCÓNES FACHADA Y CONTRAFACHADA



COLUMNA DEL FRENTE



ORNAMENTOS ORIGINALES



PEQUEÑA LOSA DE BOVEDILLA

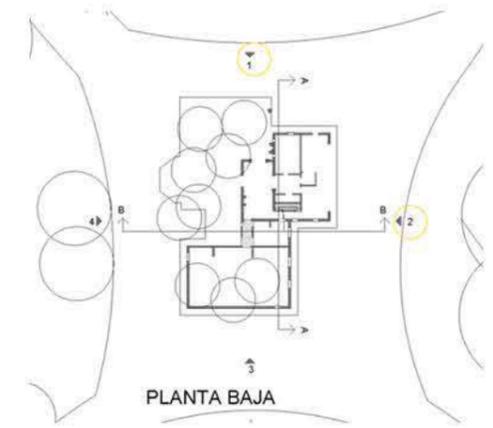


ESCALERA EN C A LA QUE LE FALTAN ESCALONES





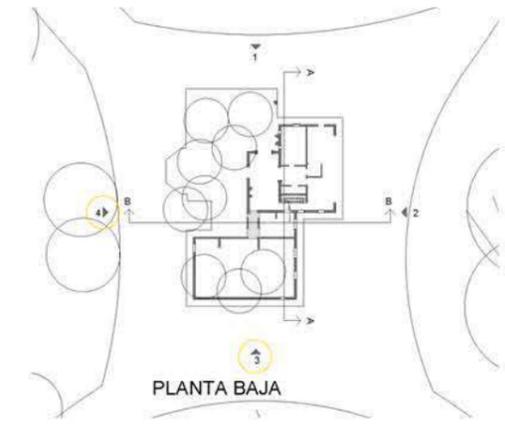
VISTA 1. ESC.:1:200



VISTA 2. ESC.:1:200



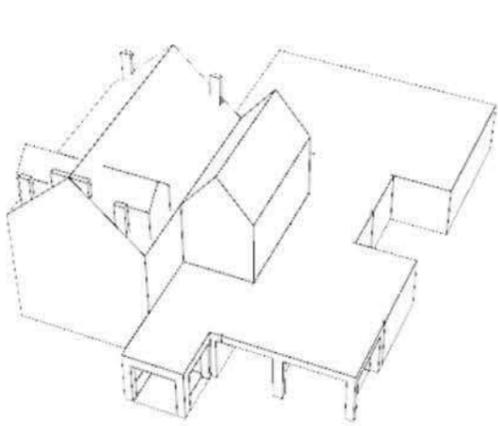
VISTA 3. ESC.:1:200



VISTA 4. ESC.:1:200

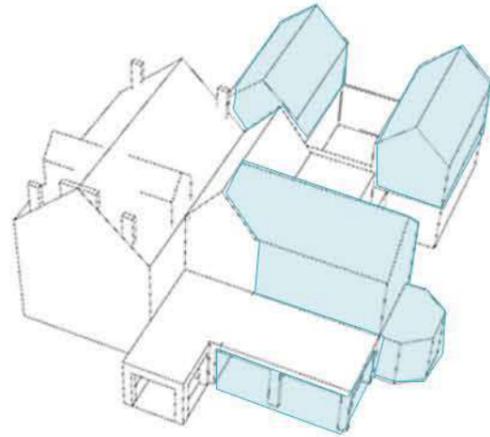


*El pasado se revela, la obra se revela.
Cualquier testigo del proceso permanece intacto.
El gris quemado producto del incendio, la vegetación
recuperando su espacio y abrazando la estructura,
los escombros de lo que se derrumbó, signos,
arrugas, heridas aún abiertas, como la existencia de un
anciano sin rarezas, donde su personalidad desenfre-
nada parece estar más allá de todo.*



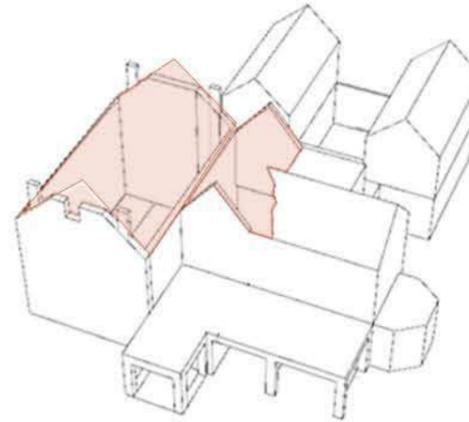
**PROYECTO INICIAL 1890
DISEÑADO Y CONSTRUIDO
POR EL ARQ. JOAQUÍN
BELGRANO**

+

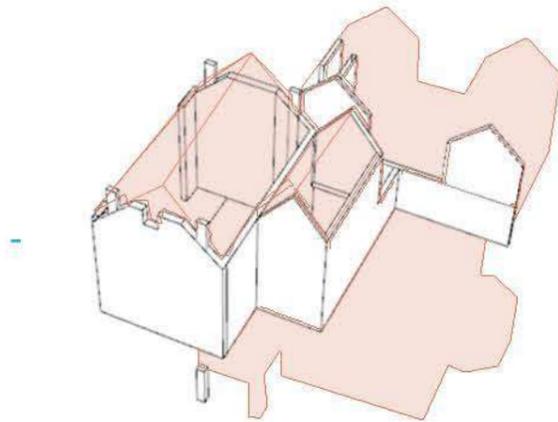


**INTERVENCIÓN REALIZADA
POR EL ARQ. BUSTILLO QUIEN
HEREDÓ LA ESTANCIA POR ESTAR
CASADO CON UNA DE LAS HIJAS
DELMATRIMONIO AYERZA-IRAOLA
(1945)**

-

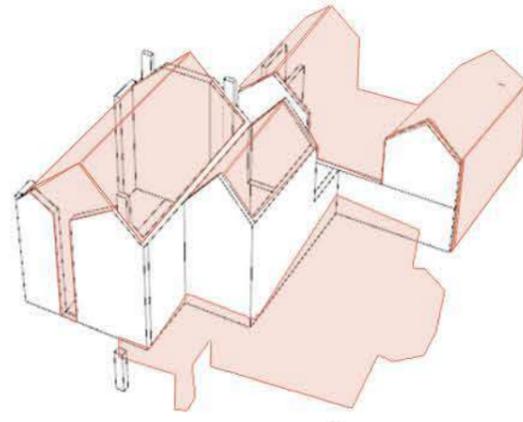


**DETERIORO, DERRUMBE DE
CUBIERTAS Y CARPINTERÍAS
A CAUSA DE LA VENTA
DE LA PROPIEDAD A FÁBRICA TEX-
TIL QUE LUEGO DE LA QUIEBRA
COMIENZA A VANDALIZARSE Y DE-
JA DE MANTENERSE (1991)**



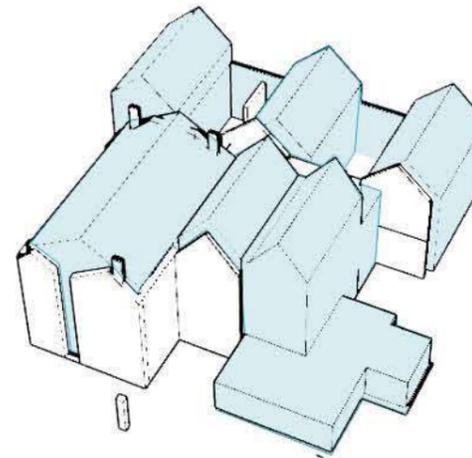
**PRIMER VISITA DE RELEVAMIENTO
EN 2023.
EL 80% DE LA CAJA MURARIA
DERRUMBADA, ESTADI DE RUINA.
NINGUNA CUBIERTA,
SOLO ALGUNOS MUROS Y UNA
PEQUEÑA LOSA.**

-



**SEGUNDA VISITA DE RELEVAMIENTO
EN 2024. EN ESE MOMENTO NO SE
PODÍA ACERCAR A MENOS DE 20 M.
YA QUE TENÍA PELIGRO DE DERRUM-
BE. SE CAE PARTE DEL MURO DE
FACHADA EN LÍNEA CON LOS VANOS.**

+



**PROYECTO DE PUESTA EN VALOR
INTERVENCIÓN CON ADICIÓN,
REHABILITACIÓN CON NUEVA
FUNCIÓN 2024**

ETAPA 2:
PROYECTO Y DESARROLLO TÉCNICO



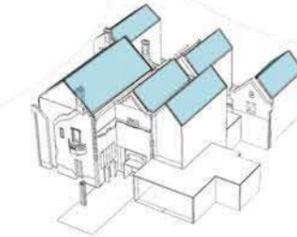


ACTUALIDAD 2024

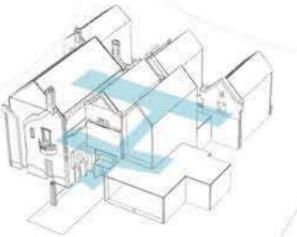
- 1- El proyecto surge a partir de reinterpretar la morfología de las cubiertas a dos aguas del edificio original pero con una actualización tecnológica y confort térmico, se utiliza carpinterías con DVH para que el paso de luz sea propicio en todos los ambientes a diferencia del edificio original que contaba con pequeñas aberturas.
- 2- El sistema circulatorio coincide con el acceso de la casa original, se le agrega un segundo acceso por el sureste habilitando el acceso desde calle 152, la circulación funciona linealmente coincidiendo en los 3 niveles y hace que pueda haber evacuaciones directas del edificio.
- 3- La intersección de llenos y vacíos genera estar en contacto constante con la naturaleza al salir de un local y encontrándose con el exterior.
4. El completamiento se hace respetando la estructura antigua y haciéndole emerger desde adentro una nueva capa, como si le naciera otro edificio.
- 5- Se adicionan dos volúmenes con tecnología nueva que dialoga con lo viejo ya que esta en contacto con el muro de la preexistencia.
- 6- La réplica de la huella es el recurso para no dejar morir el edificio sino que se pueda usar sus fundaciones y rehabilitarlo con nueva función.



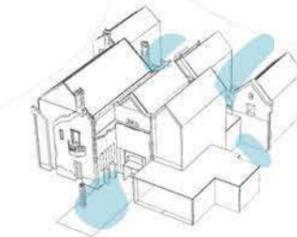
Reinterpretación morfológica



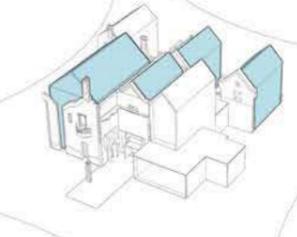
Sistema circulatorio



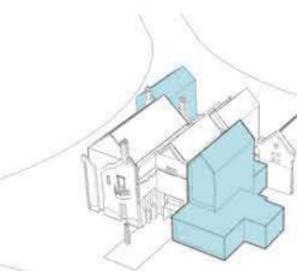
Secuencia de patios



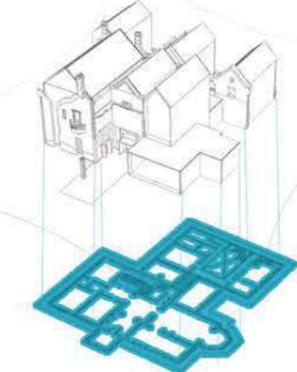
Completamiento



Adición



Replicar la huella



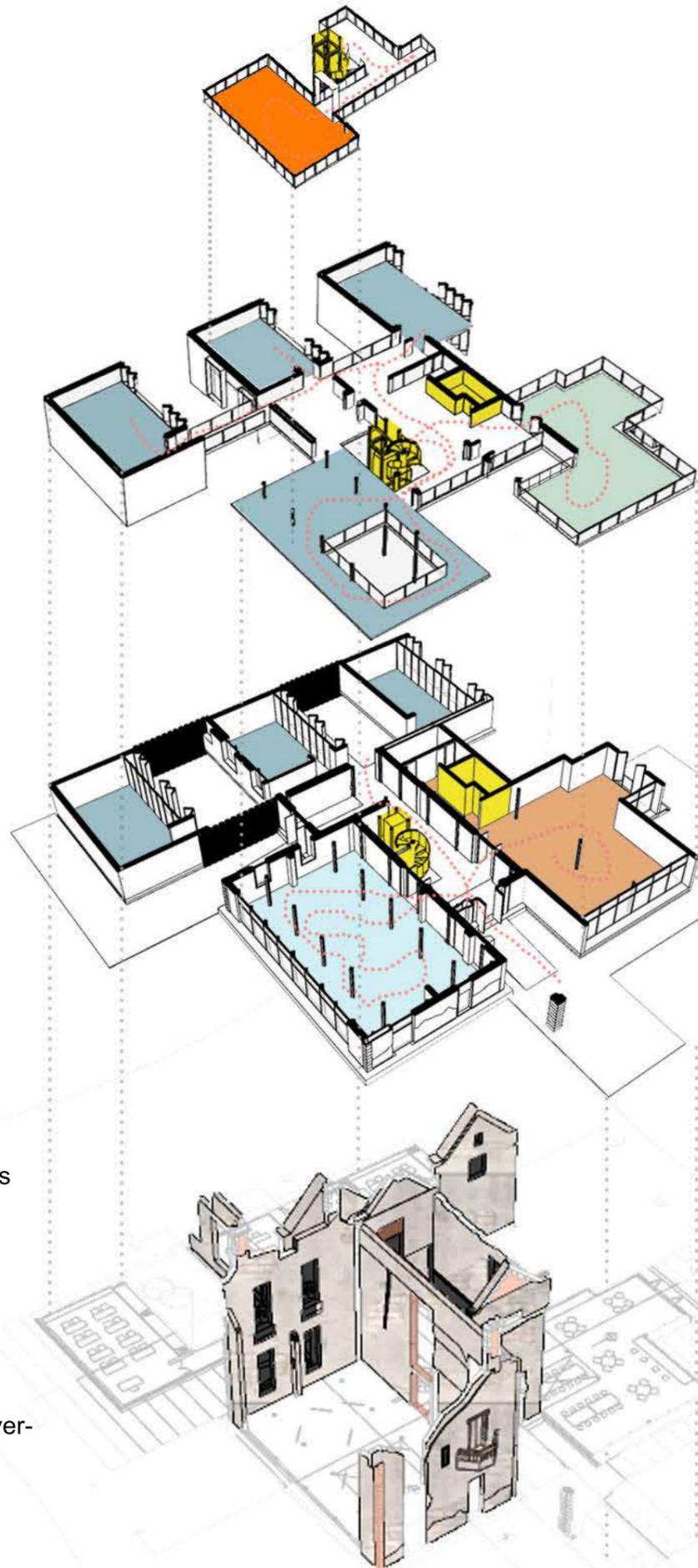
CENTRO DE INVESTIGACIÓN E INTERPRETACIÓN DEL PAISAJE

PLANTA +5.75
SALA DE CONVENCIONES

PLANTA +3.25
AULA INFANTIL
AULA MODULAR
AULA MODULAR 2
TERRAZA

PLANTA +0.00
AULA INFANTIL
AULA MODULAR
AULA MODULAR 2
BAR
NÚCLEOS - SERVICIOS
SALA DE EXPOSICIONES

- EDUCACIÓN - aulas / sala de informática
- OCIO - bar-café
- DEBATE - sala de convenciones
- NATURALEZA - terraza / patios intermedios
- CULTURA - sala de exposiciones
- SERVICIOS - baños / núcleos verticales



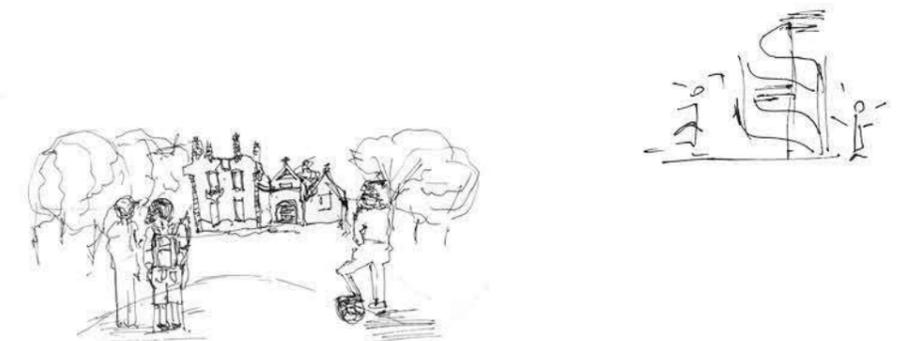
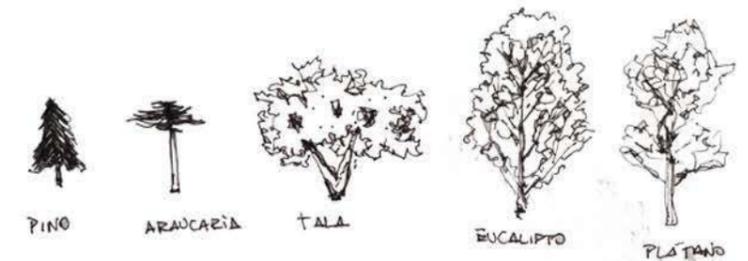
Un centro de interpretación e investigación del paisaje trata de reivindicar el paisaje olvidado y contaminado por tantas generaciones, pudiendo encontrar en el edificio preexistente espacios para investigar sobre la historia de Plátanos, conocer la flora que plantaron hace más de 100 años desde la gran terraza fomentando el mantenimiento de ese lugar. La investigación nos sirve para hacernos preguntas, plantear hipótesis, tratar de responderlas con más información, y así tratar de cambiar paradigmas de como se gestionan las ciudades y como se cuida el patrimonio, por eso la sala de informática potencia la investigación y el desarrollo de conocimientos.

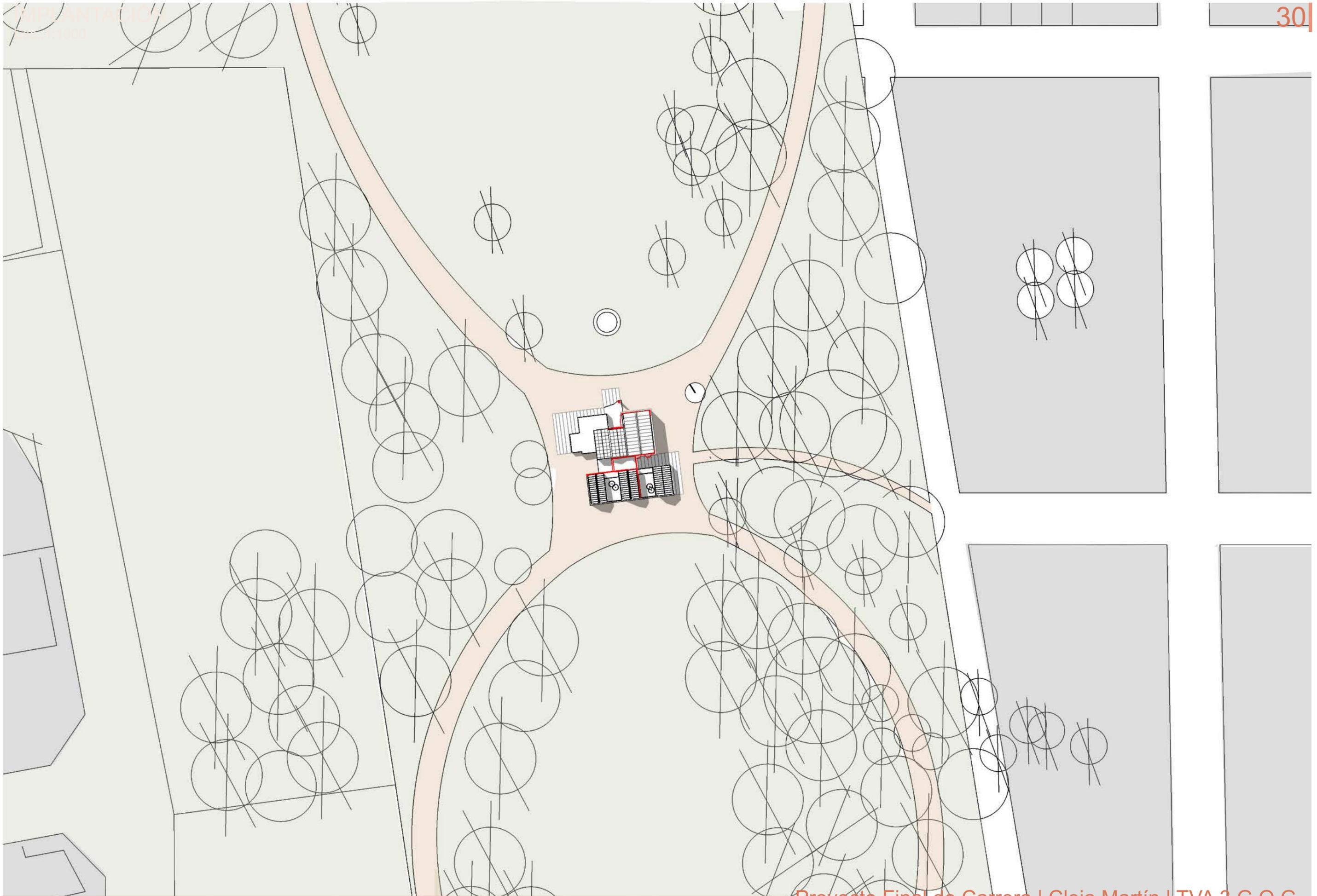
Como objetivo se intenta recuperar la situación del arroyo Conchitas y poder conectar ese paisaje fluvial con el edificio, para eso se harían distintos estudios de campo y en las aulas.

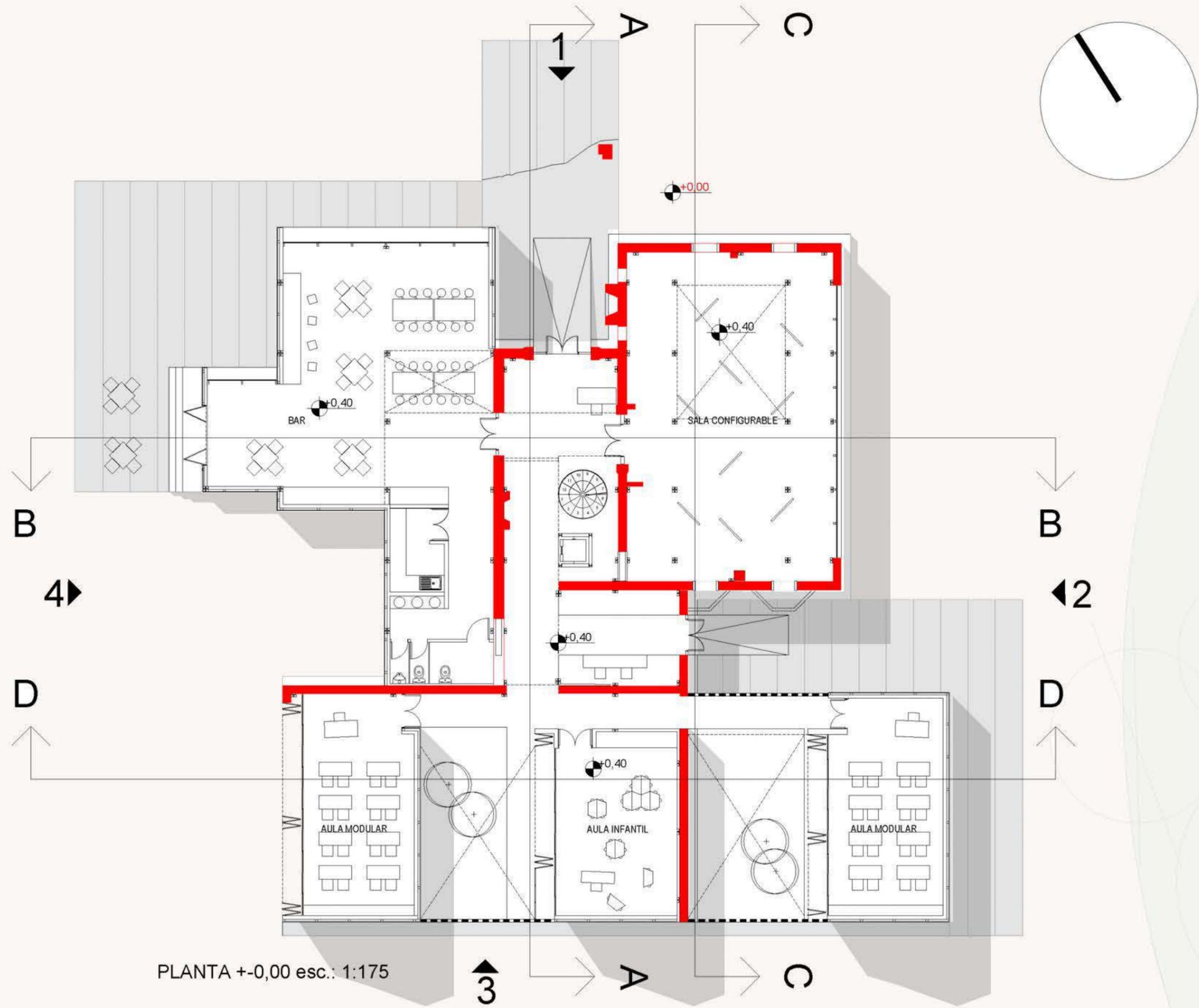
Se recomienda organizar y efectuar un monitoreo periódico y sistemático de calidad de agua y sedimentos, en las estaciones de muestreo establecidas para este trabajo, a fin de contar con valores que permitan registrar la evolución de los parámetros medidos y su vinculación con los usos del suelo. Asimismo, organizar un muestreo al menos por estación climática, permitiría analizar la variación estacional que ya se vislumbra en los resultados presentados precedentemente.

La sala de convenciones en el último nivel se utilizaría para dar a conocer nuevas ideas de planificación para la localidad de Plátanos.

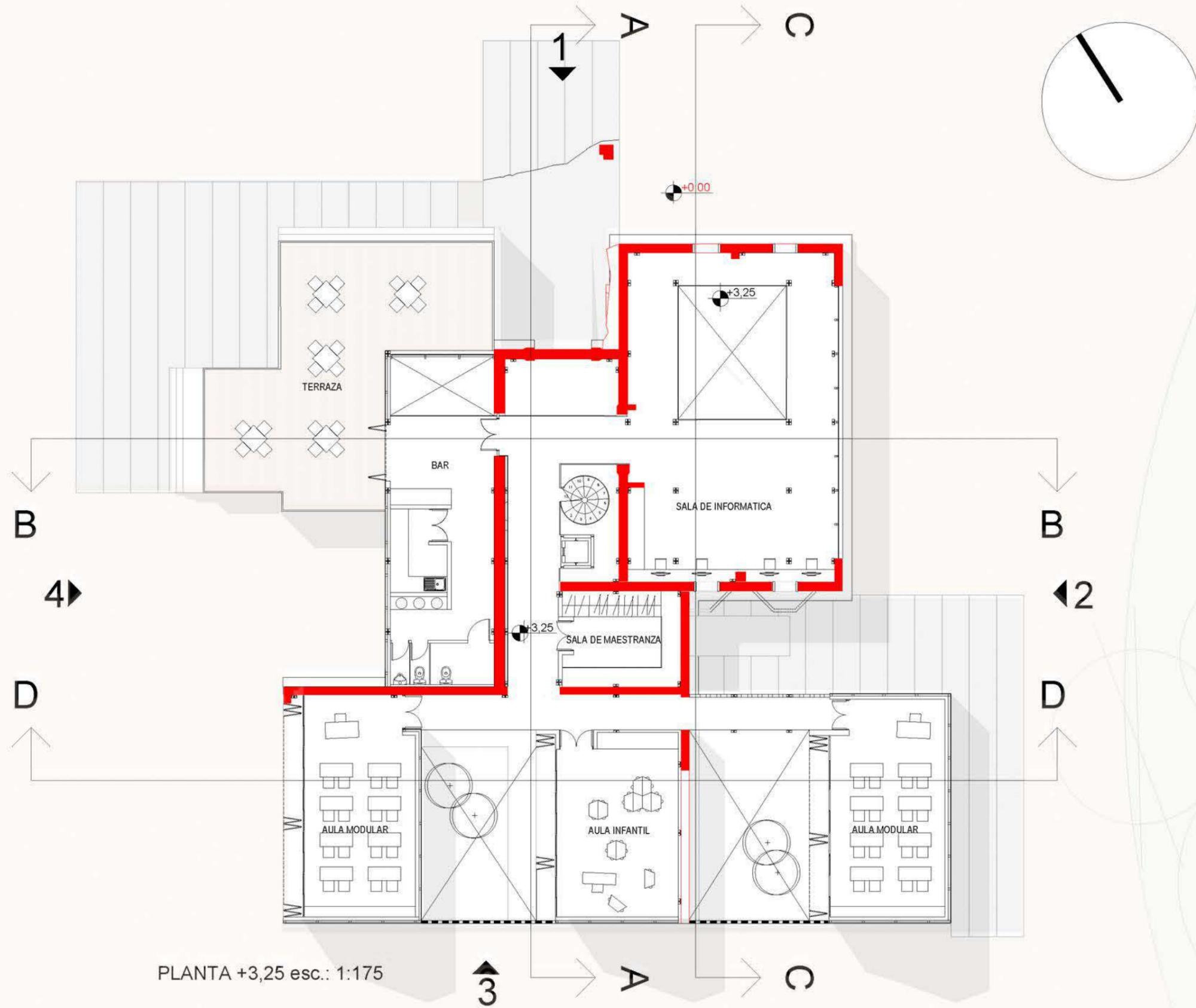
La conexión con las infancias que tuvo el edificio a través de toda su historia y la inserción del mismo en el Centro Recreativo "Los Privilegiados" donde ya funcionan actividades para niños y familias generó que el nuevo programa sea encausado para las infancias para que se vincule con el resto del predio.



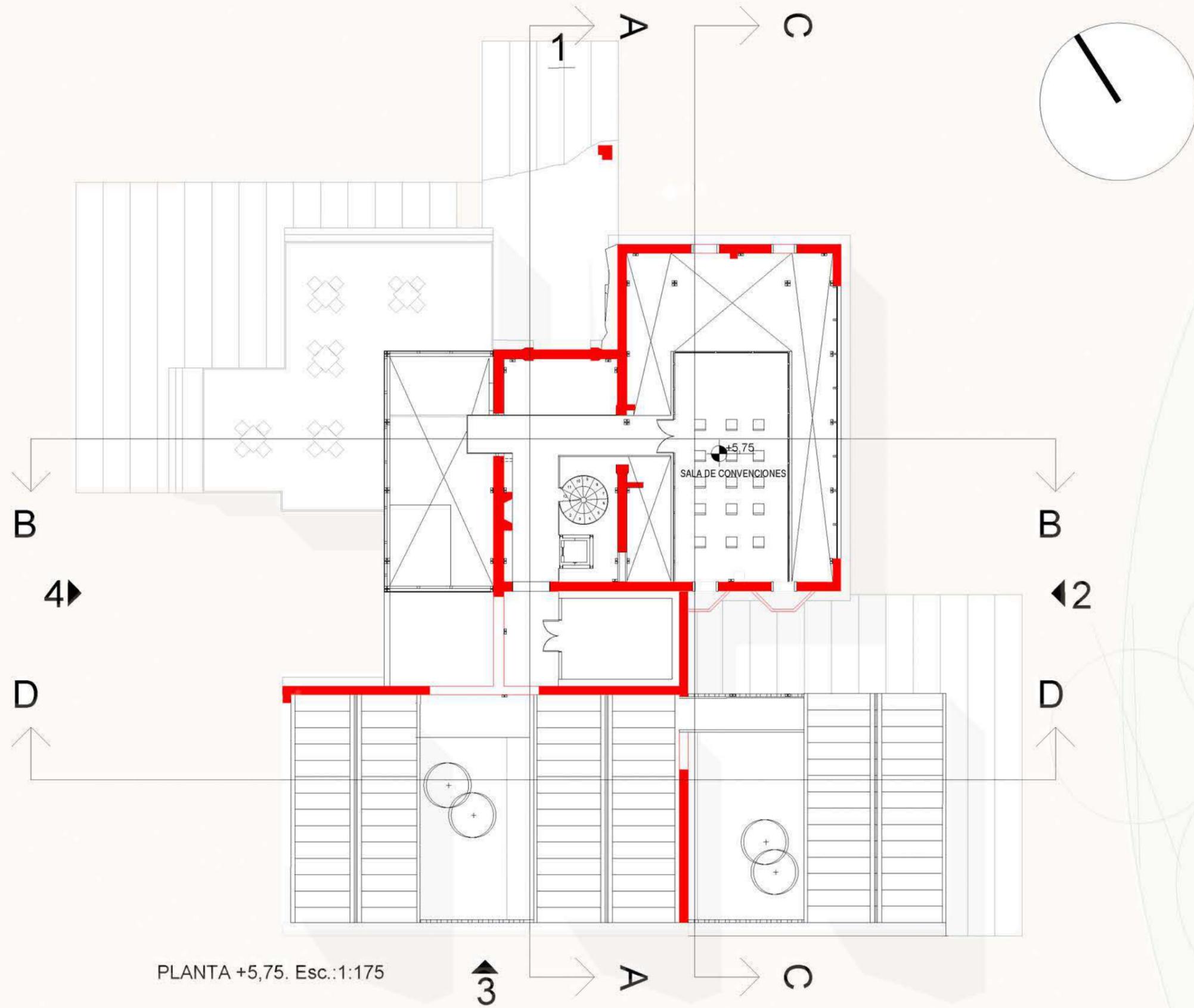




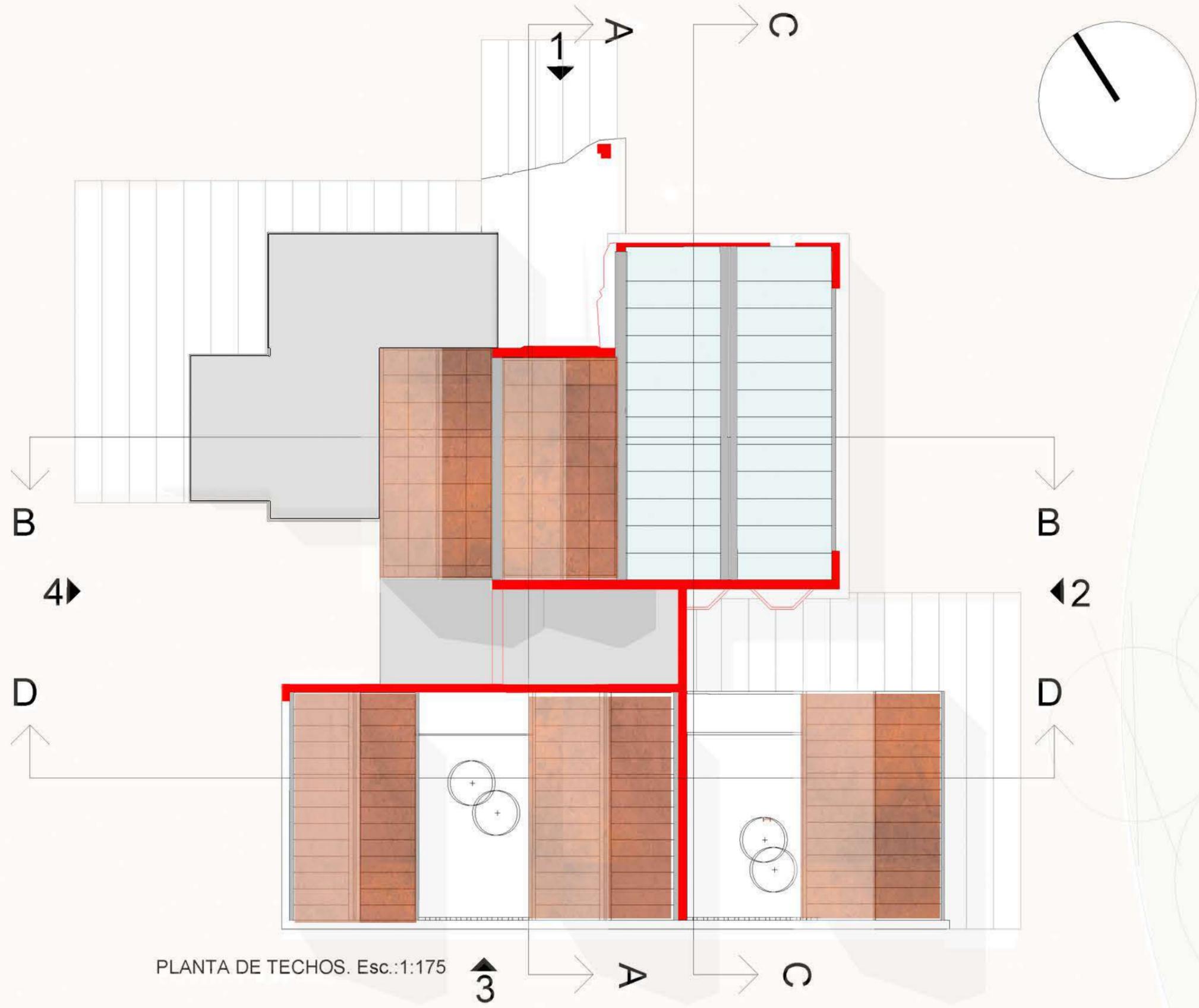
PLANTA +/-0.00 esc.: 1:175



PLANTA +3,25 esc.: 1:175



PLANTA +5,75. Esc.:1:175



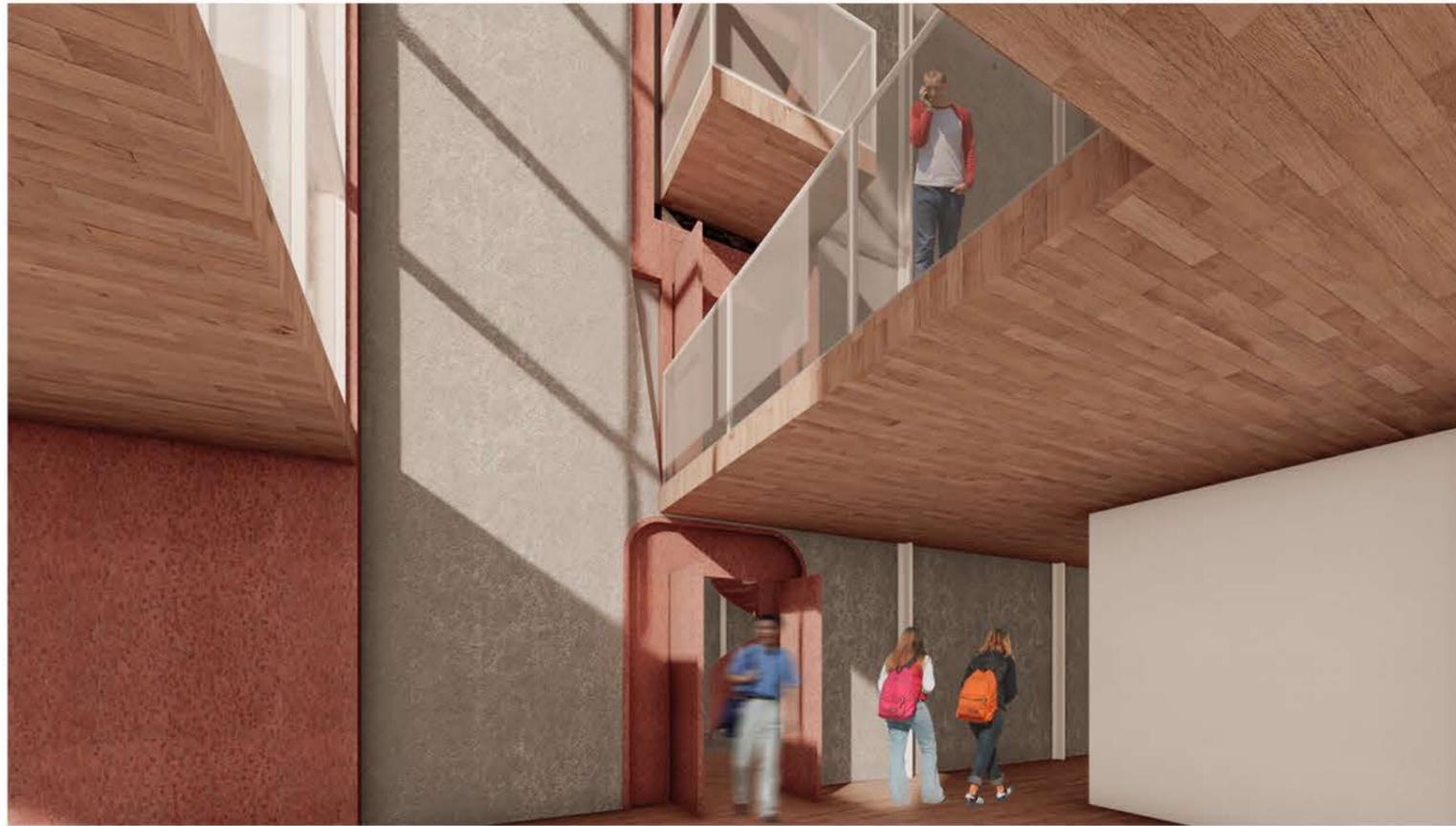
PLANTA DE TECHOS. Esc.:1:175



CORTE A-A. Esc.: 1:175



CORTE B-B. Esc.: 1:175



INGRESO AL BAR - CAFÉ



ACCESO PRINCIPAL



CORTE C-C. Esc.:1:175



CORTE D-D. Esc.:1:175



SALA DE EXPOSICIONES



SALA DE EXPOSICIONES



VISTA 1. Esc.:1:175



VISTA 3. Esc.:1:175



TRIPLE ALTURA DE LA SALA DE INFORMÁTICA



TRIPLE ALTURA DE LA SALA DE INFORMÁTICA



VISTA 2. Esc.:1:175



VISTA 4. Esc.:1:175



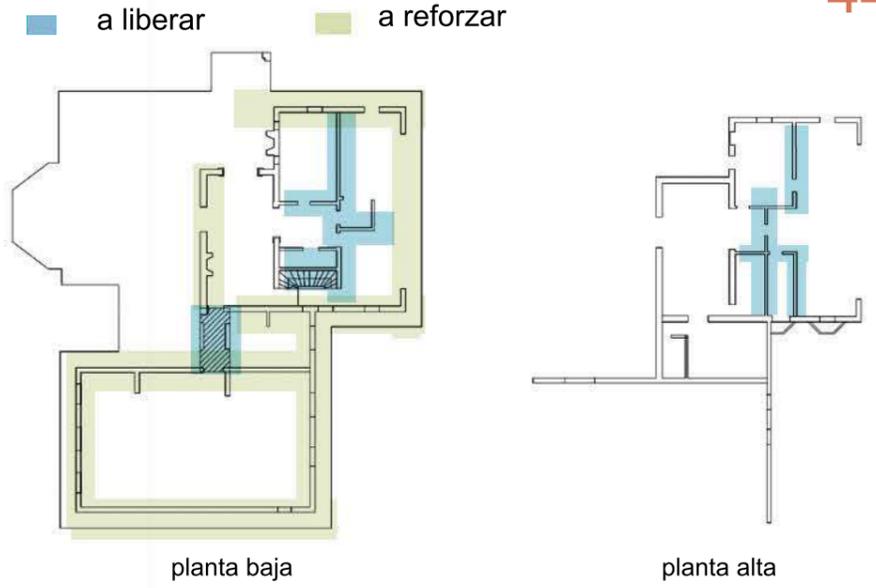
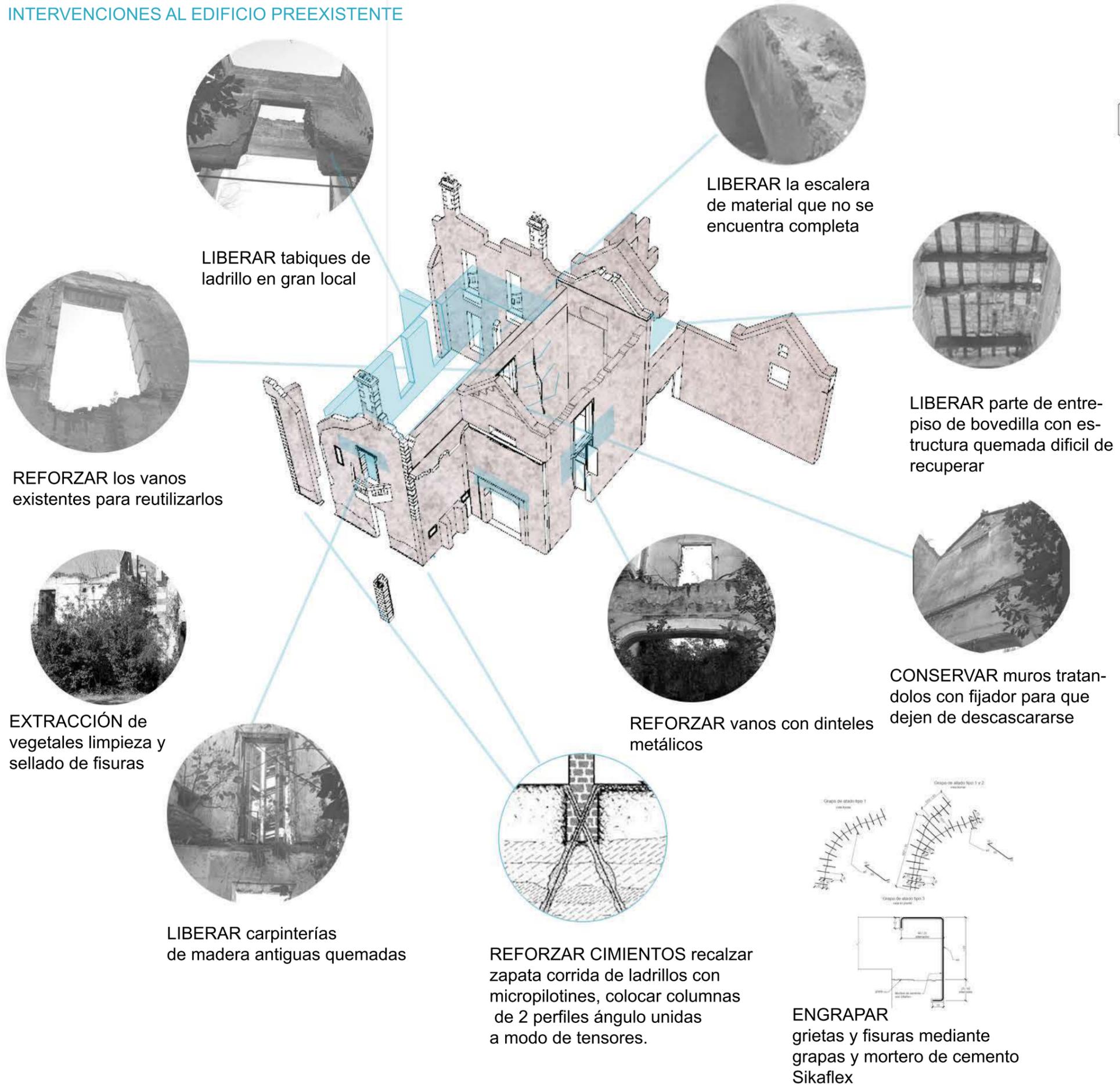
SALA DE CONVENCIONES



EXPANSIÓN DE LAS AULAS

ETAPA 3:
DESARROLLO TECNOLÓGICO

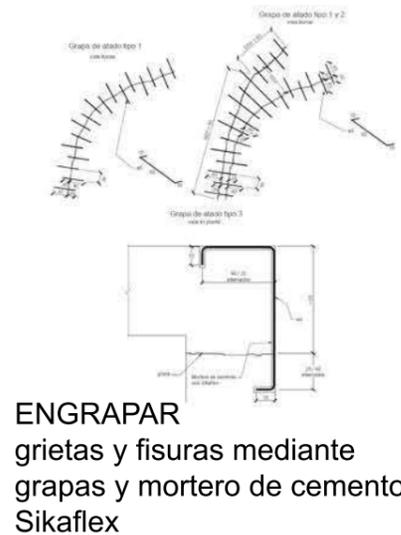


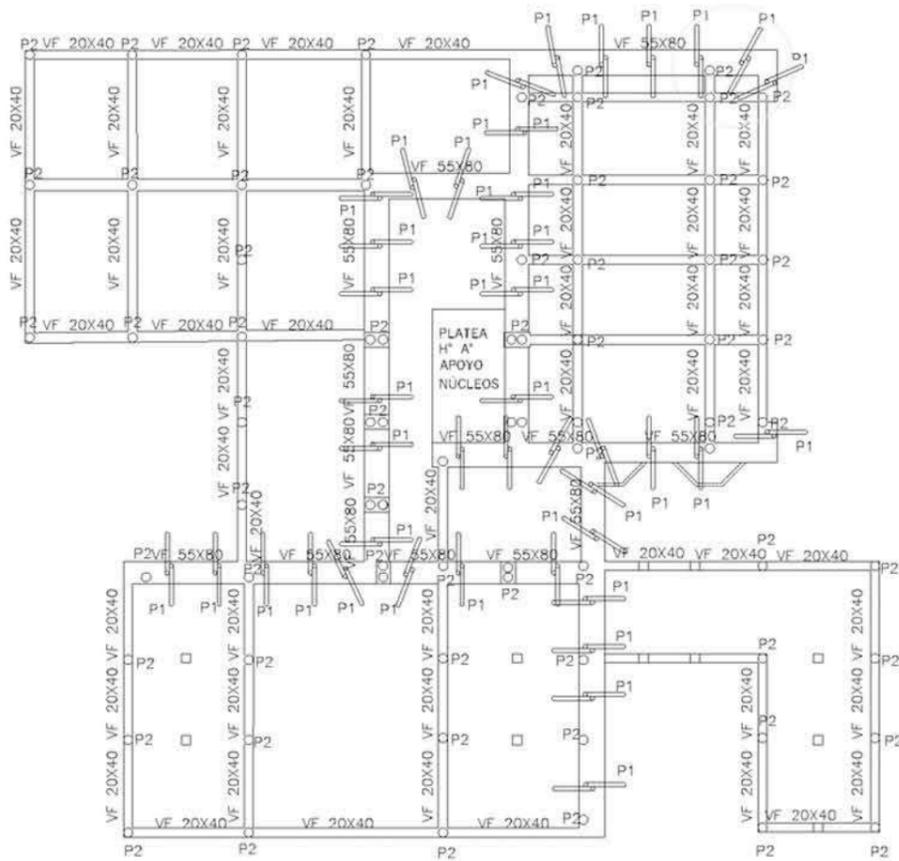


PATOLOGÍAS DEL EDIFICIO

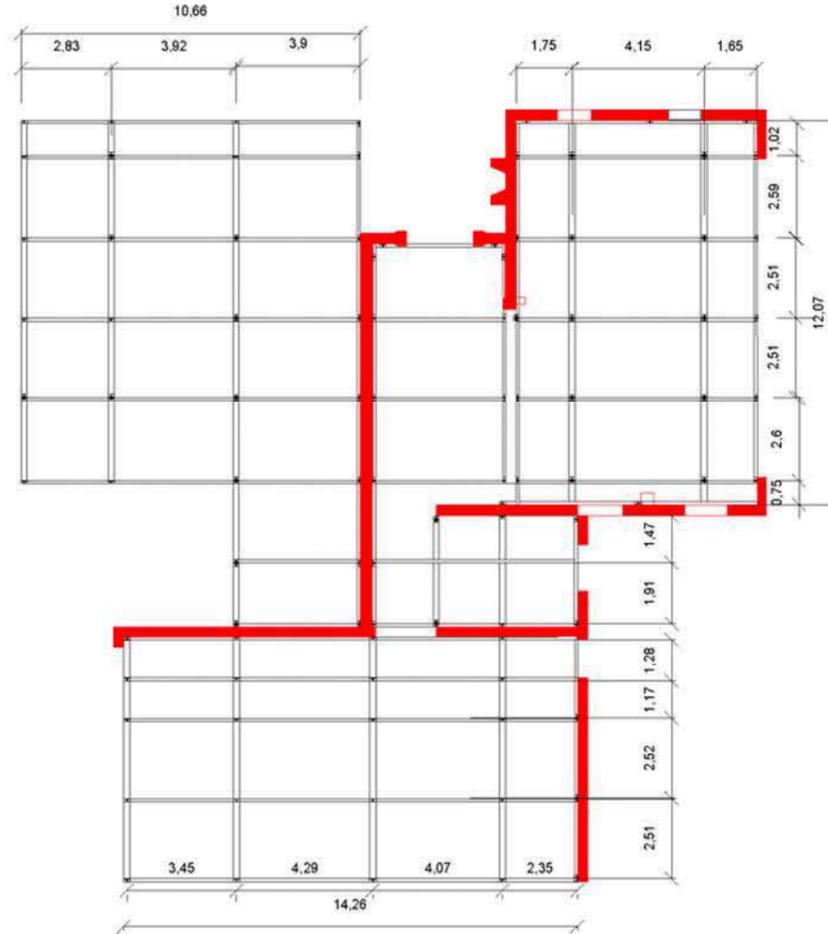
Estado del edificio: en ruinas

- **Fisuras perpendiculares a la I.O. en balcones**
Causa probable: dilataciones del hormigón por insuficiente armadura (en éste caso es de la dilatacion de las juntas del ladrillo)
Solución elemental: Testeo de armaduras. Refuerzo de estructuras
- **Manchas verdes de verdín**
Causa probable: presencia constante de humedad.
Solución elemental: Eliminar la fuente emisora de agua, retirar el verdín y efectuar tratamiento preventivo (en este caso es por la vegetación y por la falta de luz solar en ciertas zonas)
- **Grietas en muros**
Causa probable: Movimientos de suelo ocasionales (excavaciones linderas) o constante tránsito vehicular, trenes, subterranos) en éste caso pasa el tren cerca pero la causa es la vetustez y los movimientos del suelo.
Solución elemental: Bandas de fibra de carbono. Adhesivo epoxi universal para rellenar grietas.

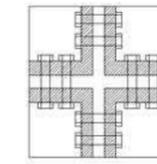




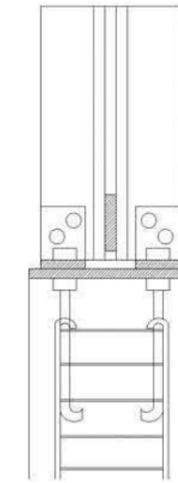
PLANTA DE FUNDACIONES ESC. 1:200



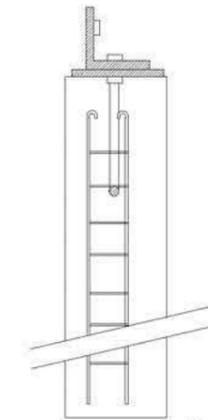
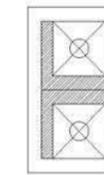
PLANTA DE ENTREPISOS ESC. 1:200



DETALLE DE ARRIOSTRE A PLATABANDA-UNIÓN CON PILOTÍN



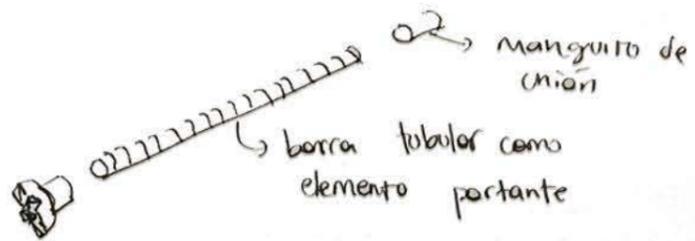
COLUMNA CONFORMADA DE PERFILES ÁNGULO SOSTIENEN ENTREPISOS



COLUMNA CONFORMADA DE 2 PERFILES ÁNGULO SOSTIENEN MURO PREEXISTENTE Y CUBIERTA

Cimientos-rehabilitación

RECALCE CON MICROPILOTES



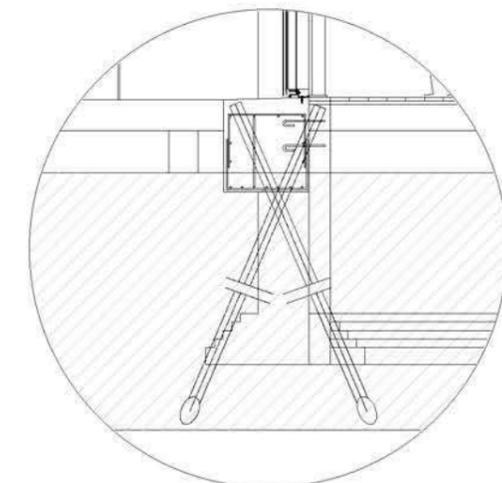
instalación e. roto-percusión



inyección dinámica

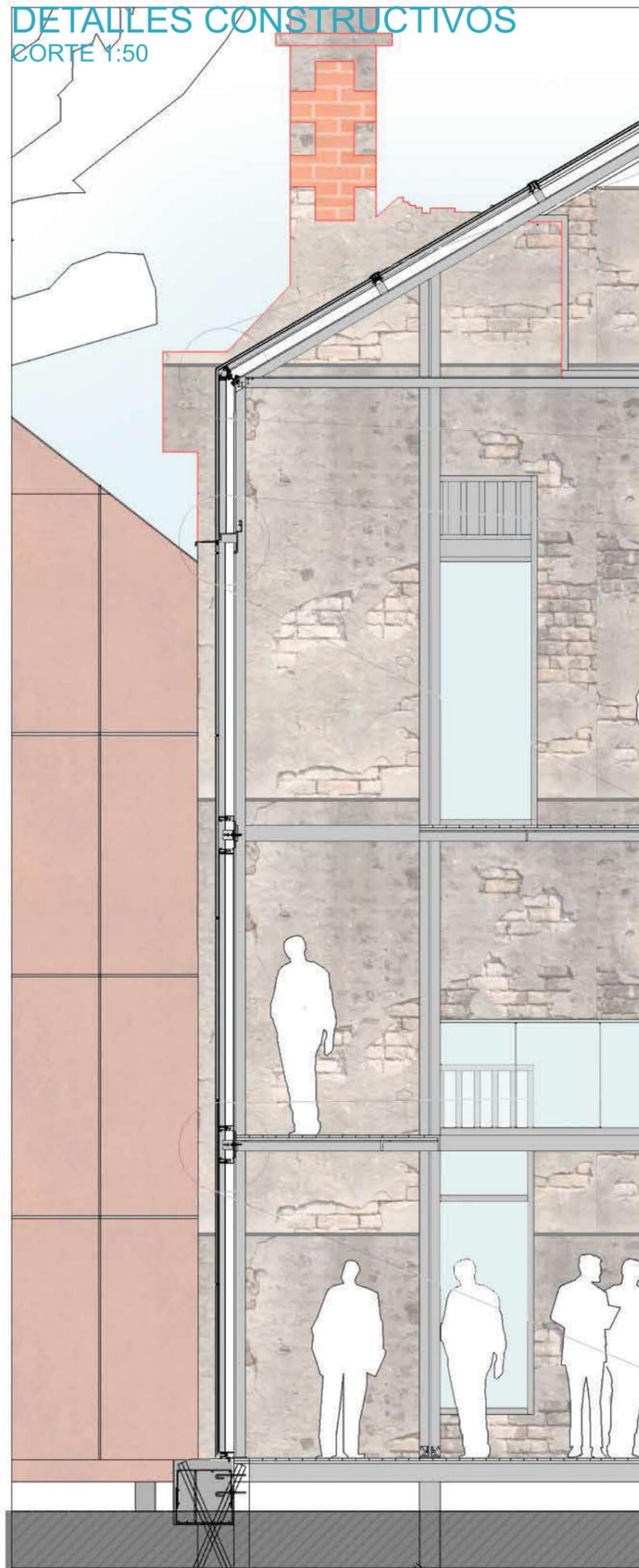


lechada de inyección



DETALLE DE MICROPILOTINES CON VIGA DE FUNDACIÓN, ARRIOSTRE CON PILOTE

DETALLES CONSTRUCTIVOS
CORTE 1:50



DETALLE ENCUENTRO CARPINTERÍA
CON CUBIERTA DE VIDRIO, ESC.1:10

DETALLE BABETA CIERRE DE
MURO EXISTENTE, ESC.1:10

DETALLE ENCUENTRO CARPINTERÍA CON ENTREPISO ESC. 1:10

PAÑO DE PIEL DE VIDRIO DVH 5/14/4
DE 1,50 M X 1,25 M

ESTRUCTURA CARPINTERIA CON RUPTURA DE PUENTE
TÉRMICO

RÓTULA DE GIRO PARA CARPINTERIA CON RUPTURA DE
PUENTE TÉRMICO

VIGA CONFORMADA PERFIL ÁNGULO DE 3"X6"MM ESP.

VIGA CONFORMADA PERFIL ÁNGULO DE 3"X6"MM ESP.

COLLUMNA CONFORMADA POR 2 PERFILES ÁNGULO DE
3"X6"MM ESP.

COLLUMNA CONFORMADA POR 2 PERFILES ÁNGULO DE
3"X6"MM ESP.

ESTRUCTURA CARPINTERIA CON RUPTURA DE PUENTE
TÉRMICO

ESTRUCTURA CARPINTERIA CON RUPTURA DE PUENTE
TÉRMICO

MEDIA COLUMNA DE TERMINACIÓN LATERAL

PAÑO DE PIEL DE VIDRIO DVH 5/14/4 DE 1,50 M X 1,25 M
PEGADO CON SILICONA ESTRUCTURAL

PAÑO DE PIEL DE VIDRIO DVH 5/14/4 DE 1,50 M X 1,25 M
PEGADO CON SILICONA ESTRUCTURAL

BISAGRA A FRICCIÓN

BULÓN

PISO ENTREPISO DE ENTABLONADO DE MADERA 1"X3"

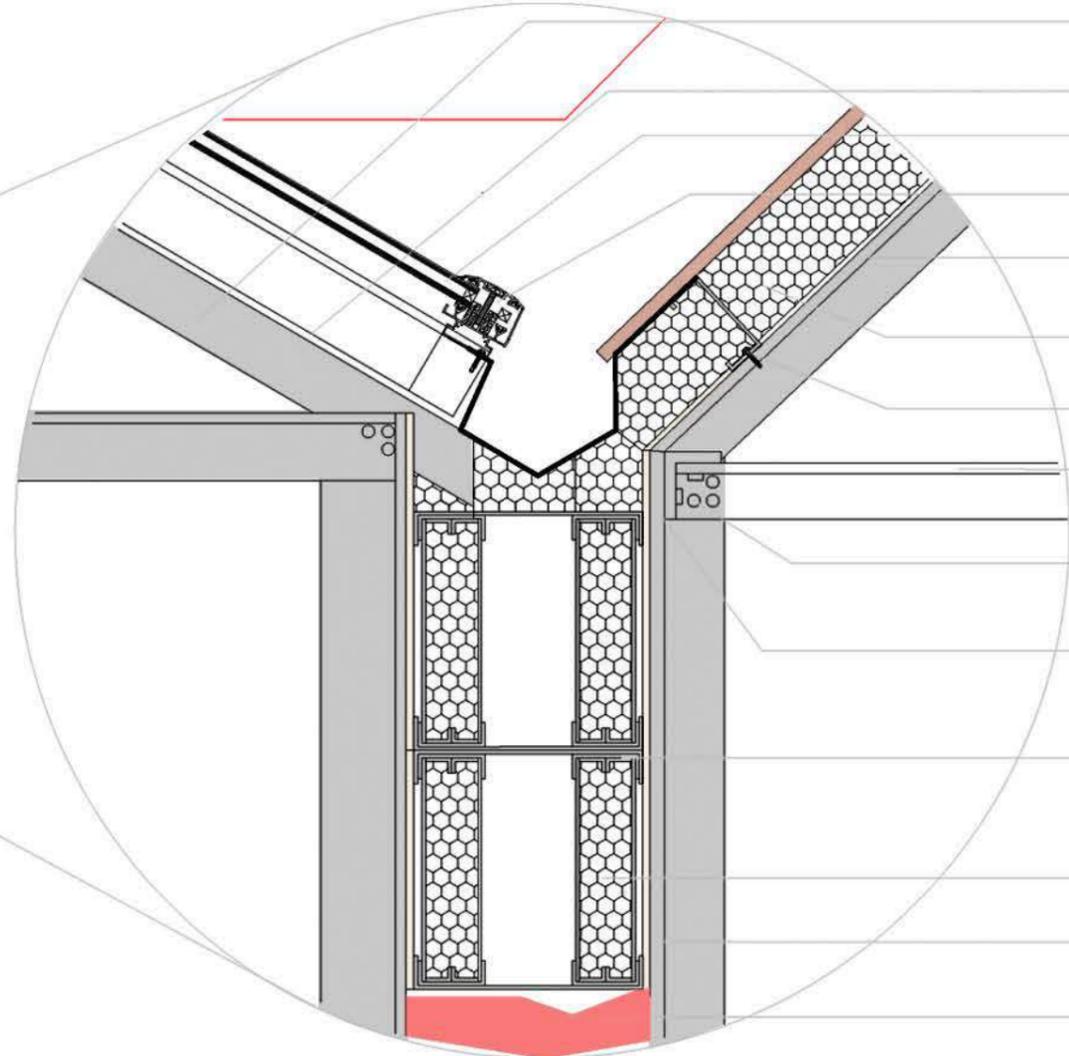
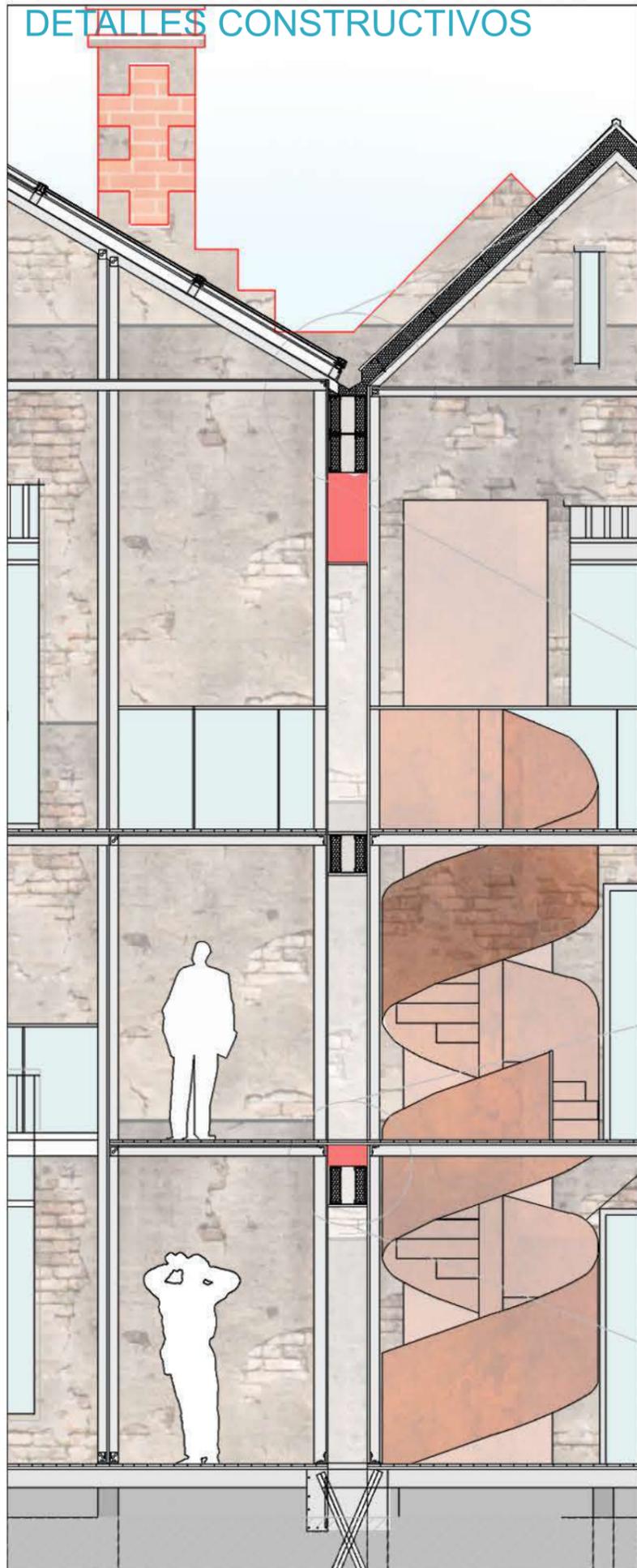
LISTONES DE MADERA PARA CLAVAR ENTABLONADO

VIGA CONFORMADA PERFIL ÁNGULO DE 3"X6"MM ESP.

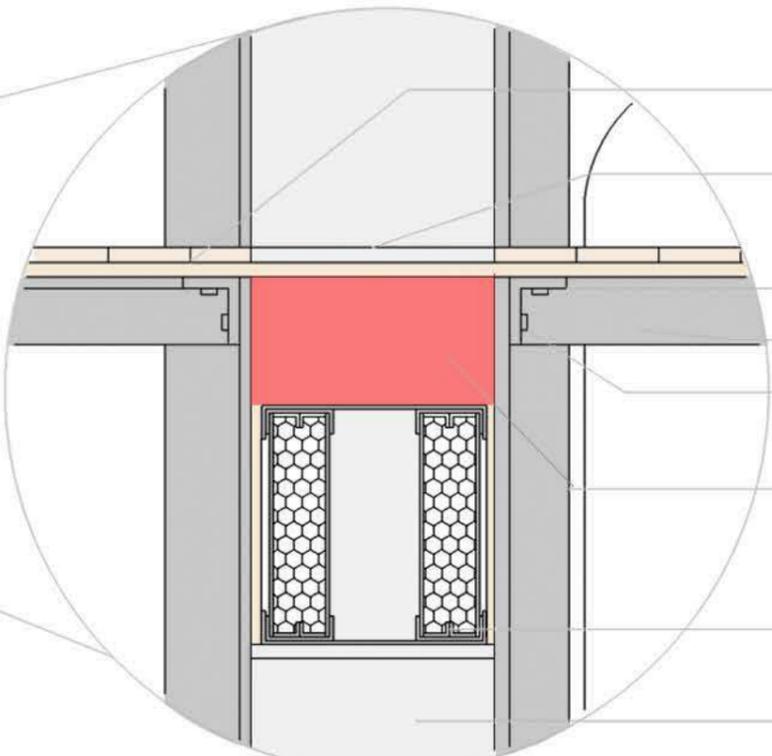
VIGA CONFORMADA PERFIL ÁNGULO DE 3"X6"MM ESP.

COLUMNA CONFORMADA PERFIL ÁNGULO
DE 3"X6"MM ESP.

DETALLES CONSTRUCTIVOS

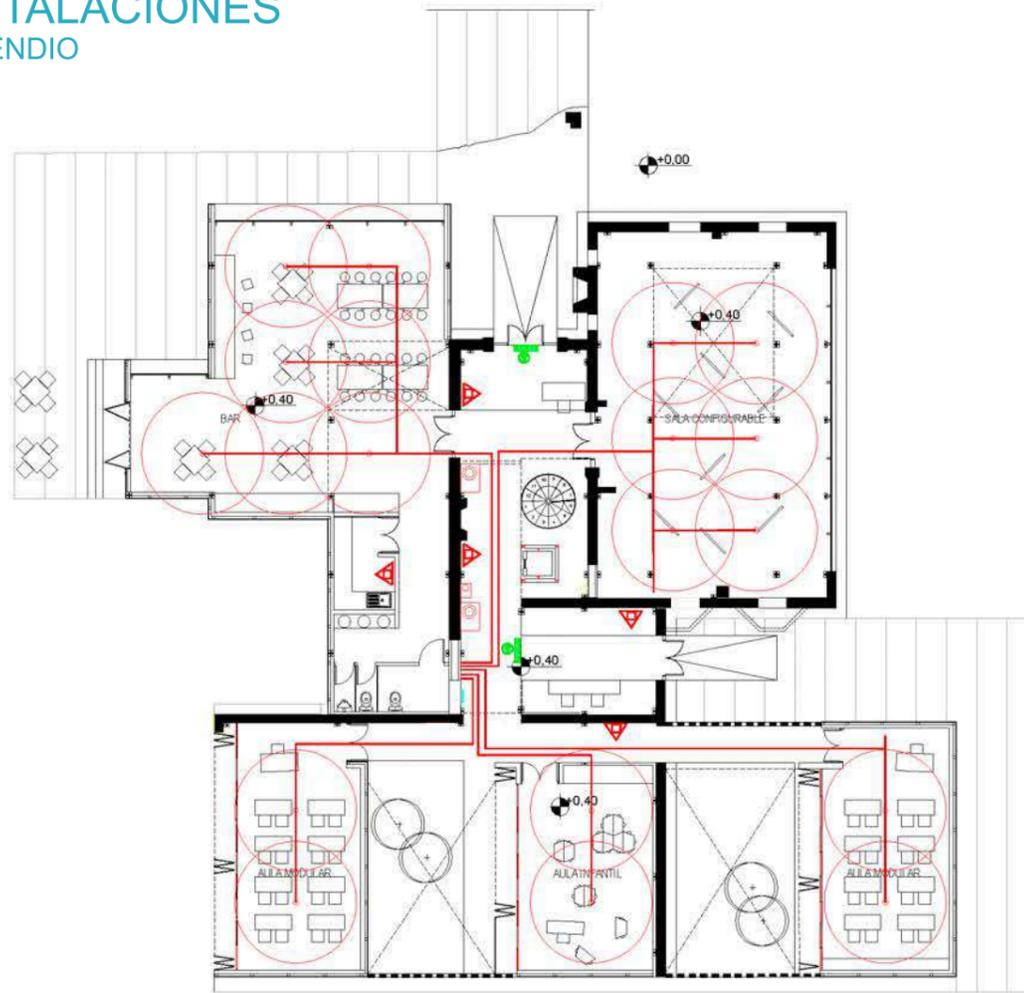


DETALLE ENCUENTRO CUBIERTAS INCLINADAS ESC. 1:10



DETALLE ENCUENTRO MURO EXISTENTE CON VANOS NUEVOS. ESC.1:10

- VIGA CONFORMADA PERFIL ÁNGULO DE 3"X6"MM ESP.
- ESTRUCTURA CARPINTERIA CON RUPTURA DE PUENTE TÉRMICO
- PAÑO DE PIEL DE VIDRIO DVH 5/14/4 DE 1,50 M X 1,25 M
- TRAVESAÑO PARA TECHO VIDRIADO CON CALZO DE 5 MM.
- AISLACIÓN TÉRMICA POLIESTIRENO EXPANDIDO ESP. 50MM
- AISLACIÓN TÉRMICA POLIESTIRENO EXPANDIDO ESP. 50MM
- PERFIL C 100X45X15X2 CLAVADERA DE TECHO ACERO CORTEN
- VIGA CONFORMADA PERFIL ÁNGULO 3"X6"MM ESP.
- VIGA CONFORMADA PERFIL ÁNGULO 3"X6"MM ESP.
- BULÓN
- DINTEL CONFORMADO CON PERFILES GALVANIZADOS PGU SIST. CONSTRUCTIVO STEEL FRAME. AISLACIÓN TÉRMICA CON POLIESTIRENO EXPANDIDO
- PERFIL ÁNGULO 3"X6" ESP.
- MURO EXISTENTE
- PISO ENTREPISO DE LISTONES DE MADERA 1"X3"
- PÓRTICO DE REFUERZO ACERO
- VIGA CONFORMADA PERFIL ÁNGULO 3"X6"MM ESP.
- BULÓN
- MURO EXISTENTE
- DINTEL CONFORMADO CON PERFILES GALVANIZADOS PGU SIST. CONSTRUCTIVO STEEL FRAME. AISLACIÓN TÉRMICA CON POLIESTIRENO EXPANDIDO
- PÓRTICO DE REFUERZO ACERO

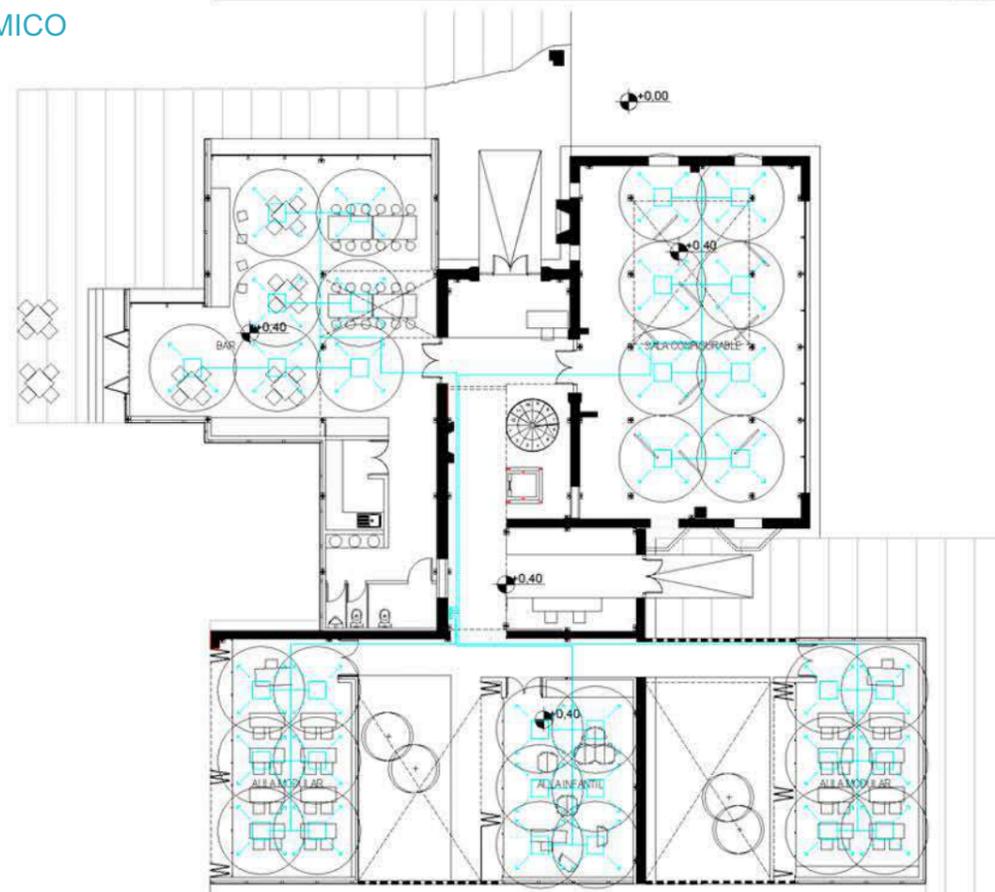


INSTALACIÓN CONTRA INCENDIO

Ya que la tecnología que utilizo en pisos es madera se optó por rociadores y no cañería seca.
Se calcula 2 BIES (Bocas de Incendio Equipadas) y rociadores de calidad standard.
Detectores automáticos, matafuegos de 5kg tipo ABC, cantidad por cálculo 4 y uno tipo K en la cocina.
La señalización esta visible para una evacuación segura del edificio en caso de siniestro.



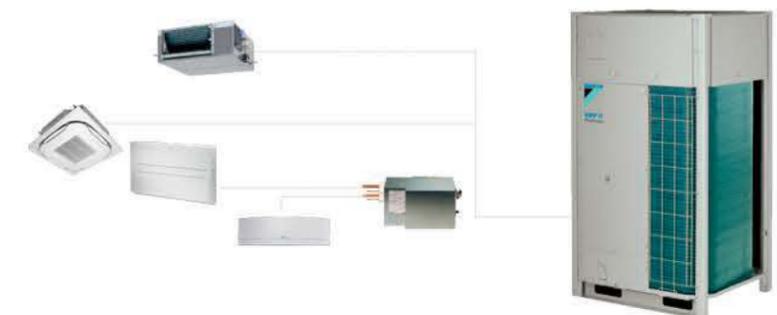
ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO



V.R.V (Volumen refrigerable variable)

Se distribuye por el edificio una red de cañerías de cobre que llevan refrigerante hasta las unidades evaporadoras.
Se utilizan unidades Cassette 4 vías 600 x 600 que quedan a la vista colgadas de la estructura del techo y una unidad exterior que se coloca en la cubierta de losa porque tiene que estar ventilado.

Es un sistema de coste inicial alto pero con la mejor eficiencia energética, ya que no está en constante demanda. requiere poco mantenimiento y muy poca ocupación de espacio.





NOCTURNO ACCESO



NOCTURNO DESDE LOS CAMINOS PREEXISTENTES



EXTERIOR 1



EXTERIOR 2



EXTERIOR 1



EXTERIOR 2



*Convent Saint-Francois - Amelia Tavella, Thibaut Dini
(COMPLETAMIENTO)*



*Ruinas de Château Barrière
siglo XII al XVI (concurso Musee et piscinè)
LA ARCHITECTURES + Faustine Blaess
(COMPLETAMIENTO)*



*Pinacoteca de Sao Pablo – Paulo Mendez Da Rocha
(ADICIÓN + TECNOLOGÍA)*



*Casa Mariani Teruggi - Fernando Gandolfi / Ana Otavianelli
(REHABILITACIÓN + ESTRUCTURA)*

- Artículo. Ejecución de las obras de consolidación estructural mediante micropilotes de la iglesia Santa Lucía en Comodoro Rivadavia – Provincia del Chubut – Ing. Rodolfo Orler
- De Mena Ana María, Don Gregorio/ Colección Ana María De Mena.
- Giglia y Duhauau - Mosaico / Las reglas del desorden
- Heinrich Schmitt, Tratado de la Construcción. Elementos, estructuras y reglas fundamentales de la construcción./ Editorial Gustavo Gili.
- ROTGER, D. (2017). Paisaje fluvial y planificación del territorio. Perspectivas de integración en la Región Metropolitana de Buenos Aires. Revista de Urbanismo, 37, 1-15.

Éste Proyecto Final de Carrera me conectó con mi niña interior al estar interviniendo el Castillo de mi infancia. Sobre ésta premisa rehabilitar un edificio y poner en valor su significado hizo que pueda enlazar lo técnico y sensible para lograr un diálogo entre lo contemporáneo y lo antiguo para que puedan integrarse y contraponerse entre sí.

“La ruina es como una imagen de rayos X de una estructura suavizada y deshecha por el tiempo. De repente se ve agrandada, porque está sujeta por un marco de cobre destinado a transformarse y convertirse en una segunda piel”. Para que continúe la metamorfosis.”

(AMELIA TAVELLA, Thibaut Dini ·



A la Universidad Pública, gratuita y de calidad. A la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Nacional de La Plata, a la Cátedra Gandolfi - Ottavianelli - Gentile por hacer de mi formación una hermosa experiencia reconociendo el valor de las preexistencias, a los docentes por la paciencia, especialmente a Pili, Agus Ramos Costa junto a Ceci docentes de pandemia, que supieron llevar adelante un año complejo; y Santiago Hoses todos ellos permitieron que crezca aprendiendo, aparte de arquitectura el compromiso y pasión con la materia.

También dentro del ámbito académico al equipo de investigación del C.I.U.T. del cual soy parte del proyecto "Suelo, Riesgo y Paisaje" por brindarme el espacio y permitirme conocer sobre la importancia de los paisajes fluviales aplicado a mi proyecto, a Daniela Rotger, directora de pasantía de investigación donde investigué el arroyo del proyecto desarrollado.

A mi familia, amigos, en especial a Bru por darme una mano siempre que ocurren imprevistos, a Ema y Clorin mi *michi* por su apoyo y aguante incondicional en mi paso por la carrera.

¡GRACIAS!

