

CENTRO DE DESARROLLO CULTURAL  
RANCHOS

Autor: Giuliana Carolina PRIETO

Título: Centro de desarrollo Cultural - Estacion Ranchos

Proyecto final de carrera

Taller vertical de Arquitectura nº 3 GANDOLFI - OTTAVIANELLI - GENTILE

Docentes: Gonzalo Perez - Ana Ottavianelli

Facultad de Arquitectura y Urbanismo - Universidad Nacional de La Plata

Fecha de defensa: 13/12/2024

Licencia creative commons 



## CENTRO DE DESARROLLO CREATIVO

EL PROYECTO FINAL DE CARRERA SE DA EN EL MARCO DE LA CATEDRA TV3 GANDOLFI - OTTAVIANELLI - GENTILE, QUE PROPONE LA INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA EN UN EDIFICIO PREEXISTENTE DE VALOR PATRIMONIAL. DICHO TRABAJO CONTEMPLA EL DESARROLLO ARQUITECTÓNICO DE UNA ZONA HISTÓRICA DE LA CIUDAD DE RANCHOS, "LA ESTACIÓN FERROVIARIA". SE BUSCA COMO ESTRATEGIA A TRAVÉS DE SU RECUPERACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DAR RESPUESTA A LAS NECESIDADES ACTUALES DEL SECTOR Y DE LA SOCIEDAD, ACERCANDO AL CIUDADANO A UNA PIEZA ARQUITECTÓNICA QUE CONCENTRE VARIAS FUNCIONES, ADMINISTRATIVAS, CULTURALES Y RECREATIVAS. QUE VUELVA A CONVERTIRSE EN UN LUGAR DE ENCUENTRO.



**1**  
SITIO



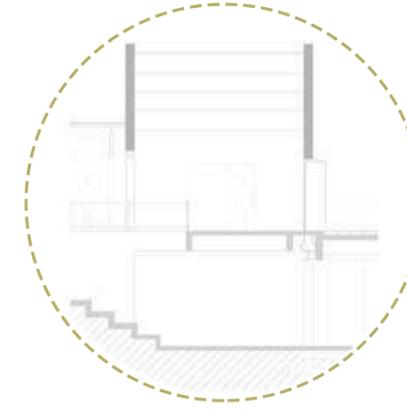
**2**  
ANÁLISIS Y  
PROPUESTA URBANA



**3**  
PREEXISTENCIAS



**4**  
DESARROLLO  
PROYECTUAL



**5**  
DESARROLLO  
TÉCNICO



**6**  
CIERRE

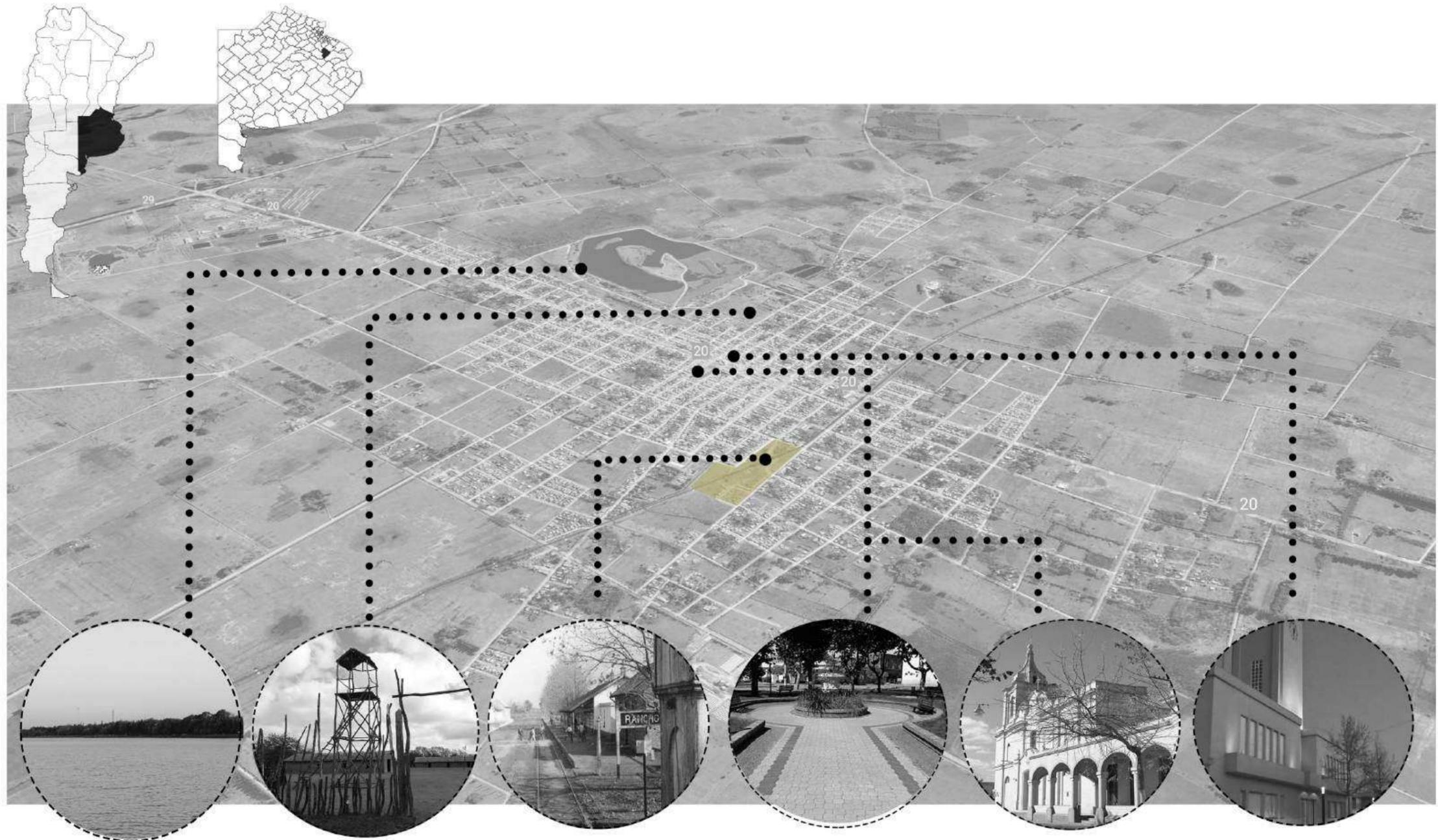


**1**

**SITIO**

## RANCHOS

CIUDAD DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES QUE JUNTO A LOMA VERDE, VILLANUEVA Y ALEGRE CONFORMAN EL DISTRITO DE GENERAL PAZ. ESTÁ UBICADO AL NOROESTE DE LA PROVINCIA A 120KM DE CAPITAL FEDERAL, 85 KM DE LA PLATA. ES UNA DE LAS LOCALIDADES MAS ANTIGUAS DE LA PROVINCIA. SEGUN EL CENSO 2022 CUENTA CON 14.200 HABITANTES APROXIMADAMENTE. RANCHOS NACE A PARTIR DE LA CONSTRUCCION DE UN FUERTE DE DEFENSA PARA CONTENER LA OFENSIVA DE LOS INDIOS QUE RECLAMABAN SU TERRITORIO AL POR ENTONCES VIRREINATO DE LA PLATA. EL **15 DE ENERO DE 1781** QUEDO FINALIZADO EL FORTIN Y EL PUEBLO SE FUNDO BAJO EL NOMBRE DE NUESTRA SEÑORA DEL PILAR DE LOS RANCHOS. EN 1891 SE PROMULGA LA LEY DISPONIENDO QUE SE LLAMASEN GENERAL PAZ AL PUEBLO Y PARTIDO PERO PERDURO EL NOMBRE DE RANCHOS POR LA ESTACION DE TREN Y GENERAL PAZ AL PARTIDO.



LAGUNA

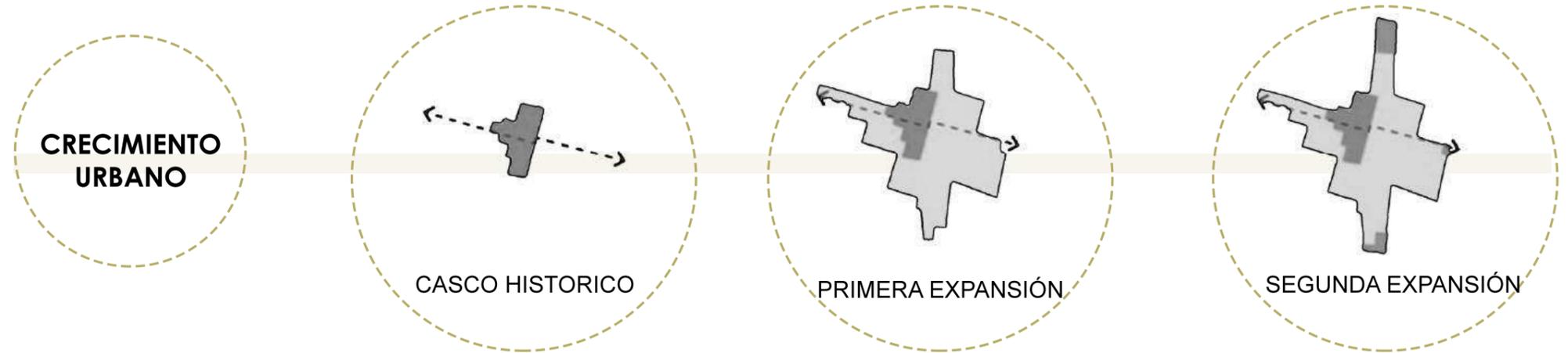
FORTIN

ESTACION DE TREN

PLAZA DE MAYO

IGLESIA

MUNICIPALIDAD



EDIFICACIONES BAJAS

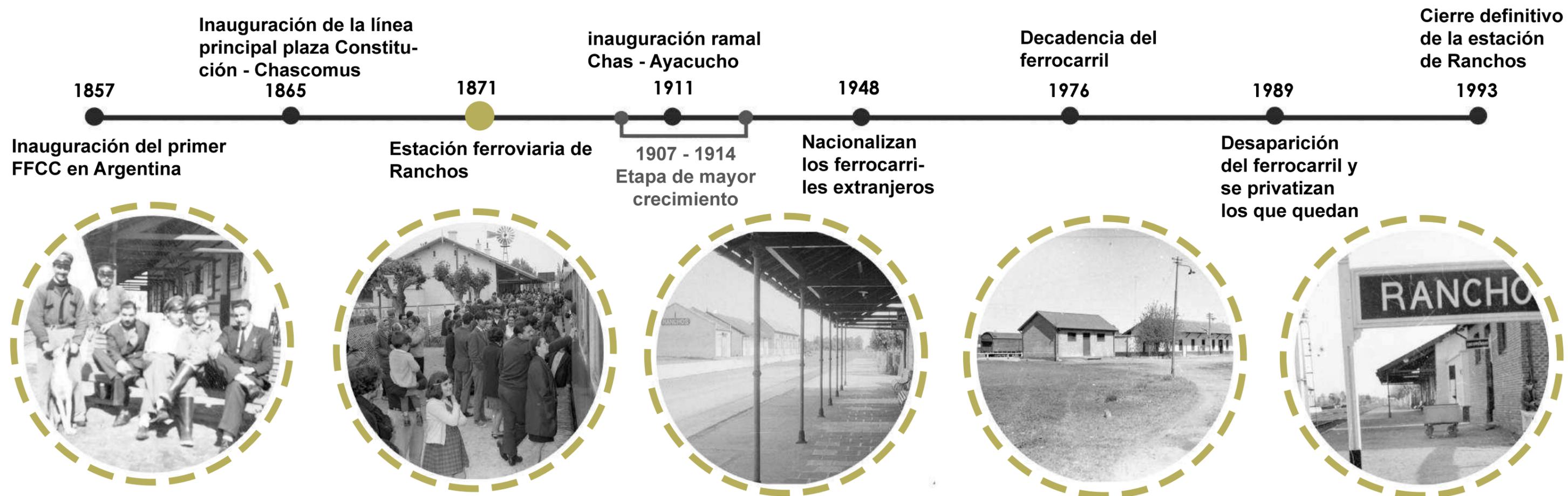
SEGURIDAD PROXIMIDAD

# HISTORIA

## Ranchos y el Ferrocarril del Sud

La primera línea del Ferrocarril del Sud fue trazada hasta la localidad de Chascomús, cuyo primer tramo llegaba a Jeppener, habilitado al servicio sobre 77 km el 14 de agosto de 1865, completándose hasta la citada Chascomús sobre 114 km que se habilitó al servicio el 14 de diciembre del mismo año.

- Luego fue construido el ramal de Altamirano a Las Flores, siendo habilitada al servicio la estación Ranchos el 1 de marzo de 1871.
  - Las líneas del Ferrocarril del Sud fueron creciendo más y más surcando gran parte de la provincia de Buenos Aires. Se hicieron más ramales y conexiones entre los mismos, muchas veces inspirados en las necesidades del transporte de cargas más que el de pasajeros.
  - La gestión del FC Sud finalizó el día 1ro. de marzo de 1948 cuando todos los ferrocarriles del país fueron nacionalizados y se crearon las distintas empresas estatales para su administración. El ramal Altamirano-Las Flores al igual que el resto de la red ex FC Sud pasó a estar bajo la administración de la Línea General Roca de la empresa Ferrocarriles Argentinos.
- Si bien durante varios años más Ranchos vio pasar trenes de carga y de pasajeros hacia distintos destinos, el tráfico fue decreciendo. Se cerraron ramales.
- Aproximadamente a partir de 1976 entró en una época de reducción acentuada durante los tiempos de la última dictadura militar, periodo en el cual se incrementó el levantamiento de vías y la clausura de ramales. En esta época dejaron de circular muchos trenes de pasajeros, lo que terminó generando un grave deterioro de la infraestructura.
- La cancelación masiva de servicios llevó al surgimiento de pueblos fantasmas que previamente vivían del ferrocarril como fuente de trabajo, abastecimiento y comunicación, por lo cual acabaron sufriendo la falta de coordinación y conexión que existe entre los distintos servicios, algo que no ocurría cuando el sistema estaba centralizado.
- El servicio comercial de la estación Ranchos fue clausurado el 9 de agosto de 1992 y sus puertas se cerraron definitivamente el 29 de abril de 1993.





**2**

# **ANALISIS Y PROPUESTA URBANA**

# ANALISIS URBANO

TRAZADO URBANO



DENSIDAD HABITACIONAL



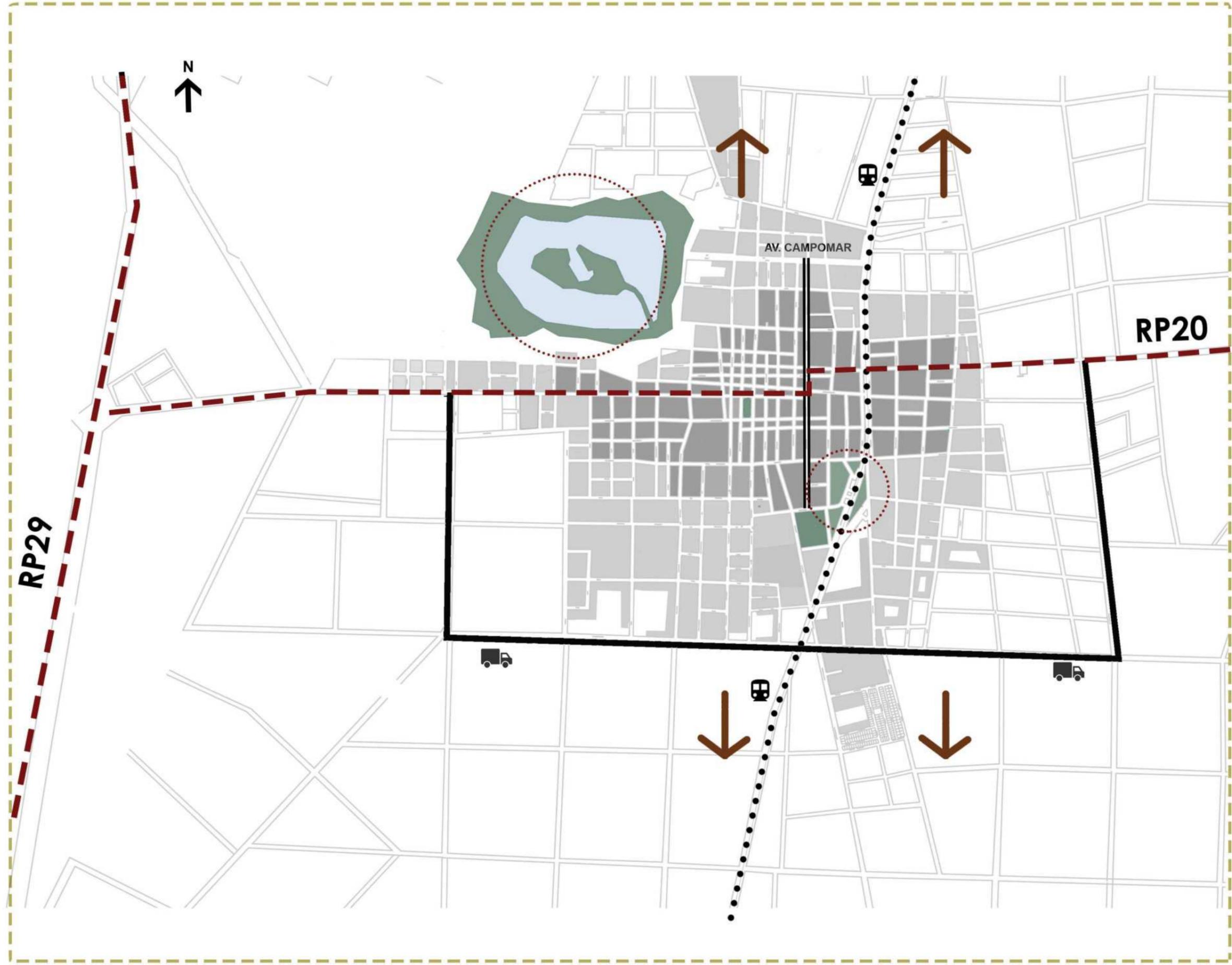
PUNTOS ATRACTORES



↑ TENDENCIAS DE CRECIMIENTO

○ LAGUNA Y ESTACION FERROCARRIL

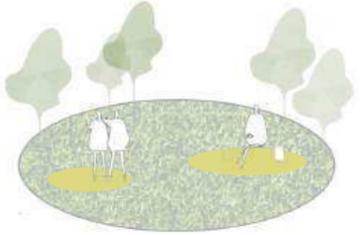
|| AVENIDA CAMPOMAR



# INTERVENCIÓN URBANA



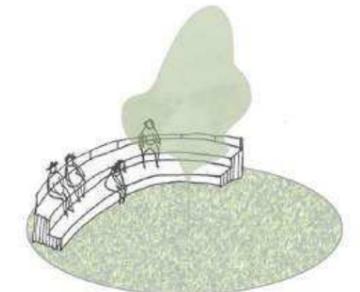
CIRCUITO PEATONAL  
-BICISENDA



DESCANSO Y OCIO



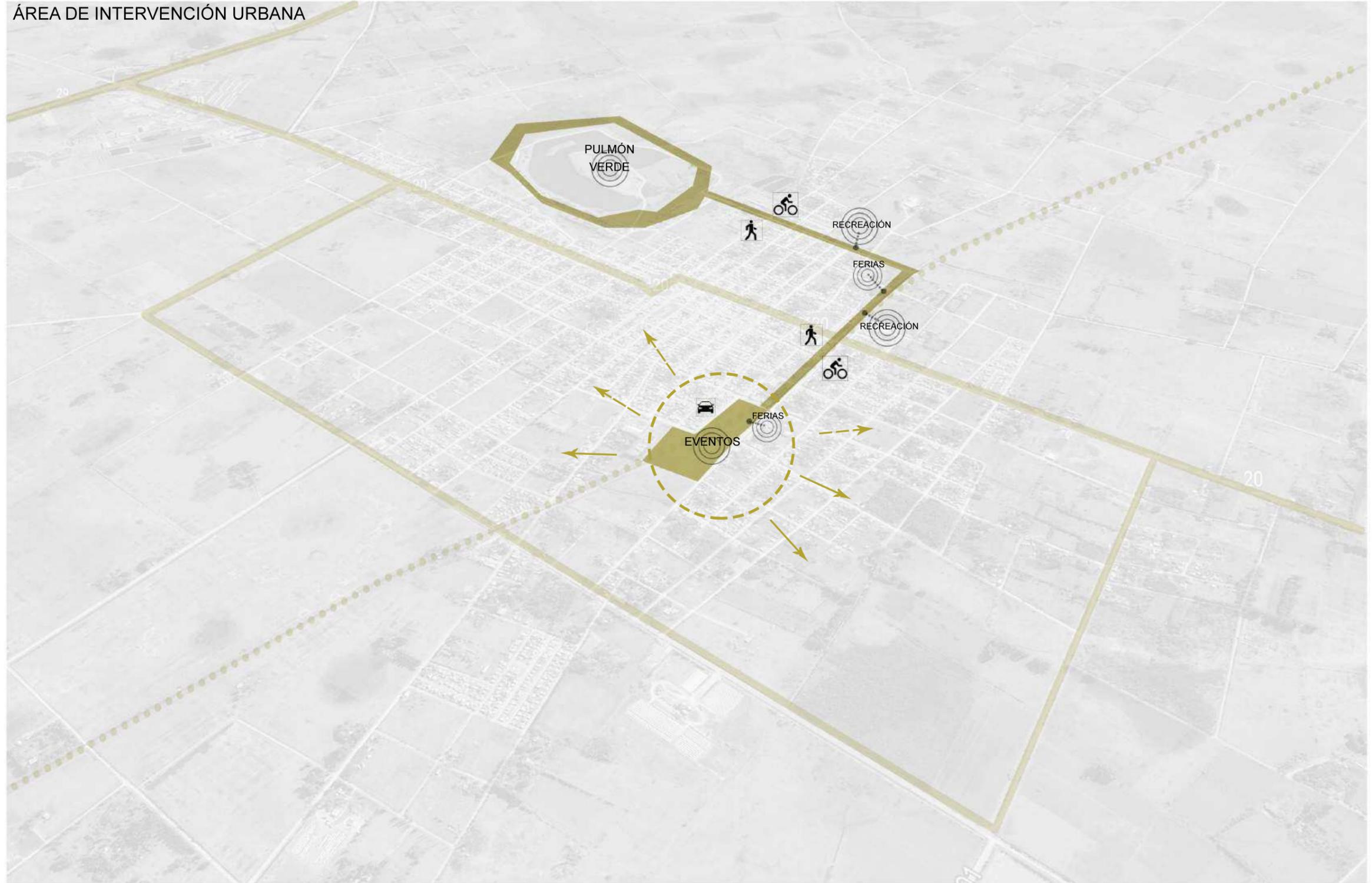
RECREACIÓN



ENCUENTRO URBANO

ESTE PROYECTO BUSCA GENERAR NUEVOS ESPACIOS VERDES QUE FUNCIONEN COMO ARTICULADOR DE ENTRE LA LAGUNA Y LA ESTACIÓN DEL FERRORRIL.  
ESTO SE LOGRA GENERANDO UN PARQUE LINEAL CON EQUIPAMIENTOS EN LOS TERRENOS EN DESUSO SIGUIENDO LAS VÍAS DEL TREN.  
PROMOVIENDO NUEVOS ESPACIOS VERDES, SENDEROS, GENERANDO DISTINTOS TIPOS DE ACTIVIDADES Y EQUIPAMIENTOS RECREATIVOS EN ALGUNOS PUNTOS DEL SENDERO.  
SE TRANSFORMA EN UN CIRCUITO URBANO, LAS HUELLAS HISTORICAS DE LA ZONA COMO LAS VIAS, SE CONSERVAN EN UN NUEVO ENTORNO.

## ÁREA DE INTERVENCIÓN URBANA



A circular image with a dashed border showing a covered walkway with several support columns. In the background, there is a building with a sign that says "RANCHOS".

**3**

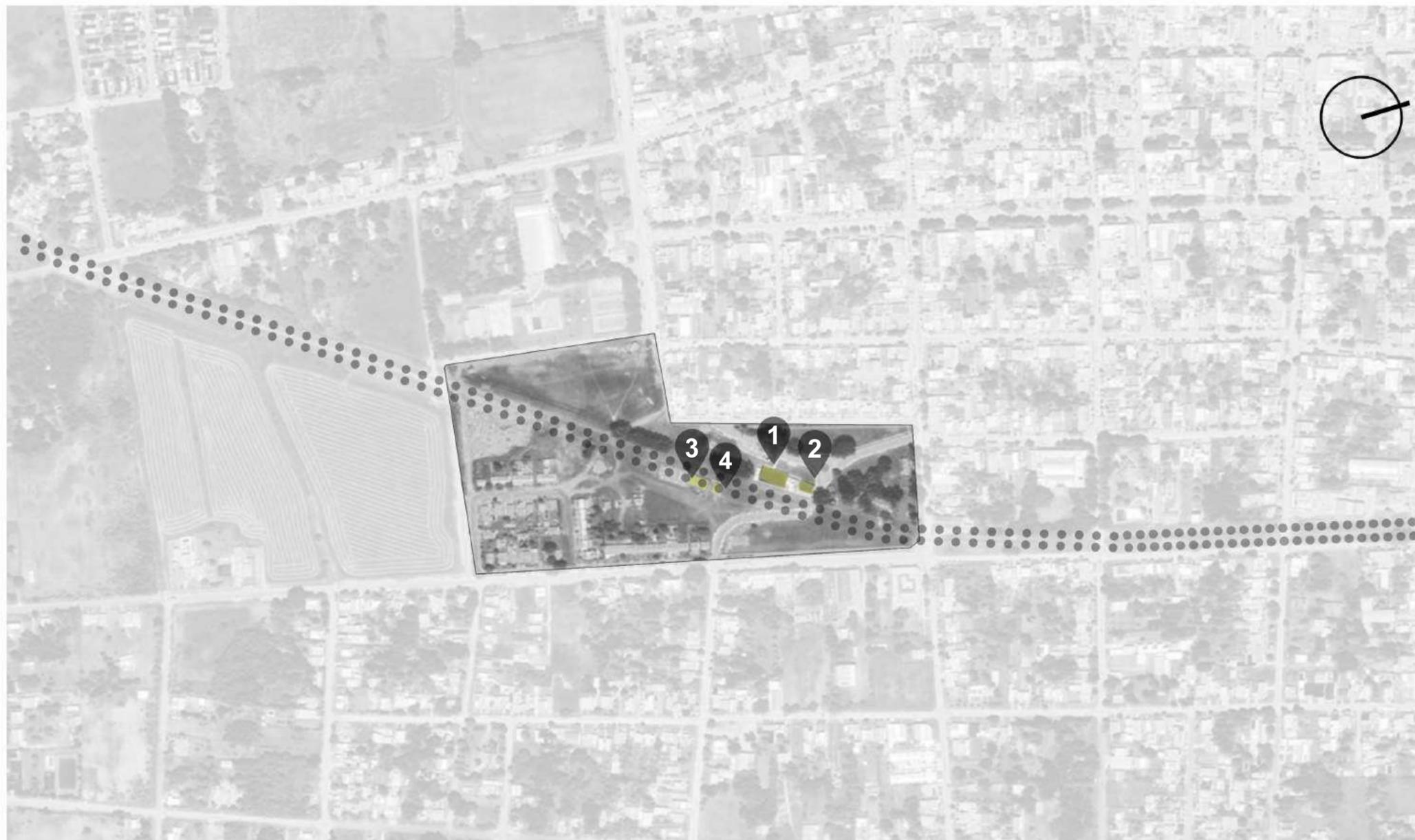
# **PREEXISTENCIAS**

# SITUACION DE ORIGEN

EN ESTE PROYECTO SE ESCOGIÓ COMO PREEXISTENCIA LOS GALPONES FERROVIARIOS DE ESTE PREDIO. ES UNA PIEZA DE GRAN VALOR HISTORICO PARA EL PUEBLO. ESTA ESTACION ESTA UBICADA AL ESTE DEL CENTRO, ESTA RODEADA DE CASAS BARRIALES.

EL EDIFICIO MAS IMPORTANTE ERA DE TECHO A DOS AGUAS, ASPECTO CHATO Y CONSTRUCCION MACIZA. CONTABA CON VARIOS GALPONES DE DEPOSITO QUE RESGUARDABAN ELEMENTOS O MAQUINARIAS DE TRABAJO, CASAS PARA LOS FERROVIARIOS, UN JARDIN, UN TANQUE DE AGUA Y LAS TORRES FERROVIARIAS. CUANDO TODAVIA NO HABIAN APARECIDO NUEVOS MEDIOS DE COMUNICACION, ESTE FUE EL PUNTO DE ENCUENTRO DE LOS VECINOS, SIENDO EL PASO DEL TREN UN PRETEXTO PARA ENCONTRARSE ALLI.

DURANTE AÑOS ESTUVO EN ESTADO DE ABANDONO Y USURPADO POR PERSONAS Y ACTUALMENTE EN EL 2022, SE PRESENTÓ UN PROYECTO DE REFUNCIONALIZACIÓN DE LA ESTACIÓN Y SE INAUGURÓ EN EL 2023. SOLO QUEDARON EN ESTADO DE ABANDONO LOS GALPONES DE DEPOSITO.



1 - EDIFICIO PRINCIPAL : BOLETERIA/OFCINAS



2- EDIFICIO DE ENCOMIENDAS



3 - GALPONES / DEPOSITO DE MAQUINARIAS



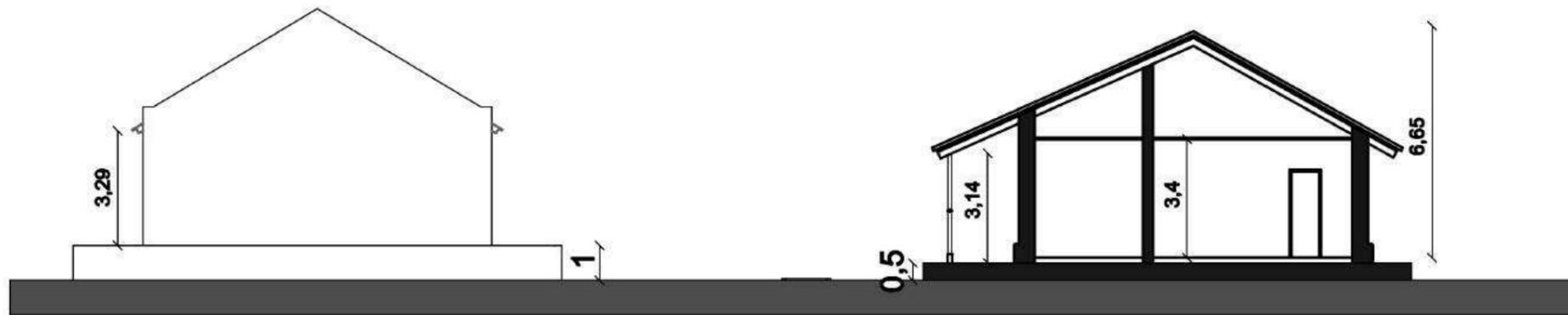
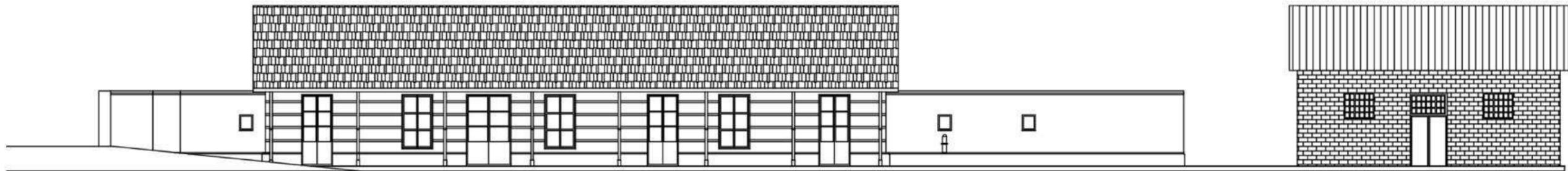
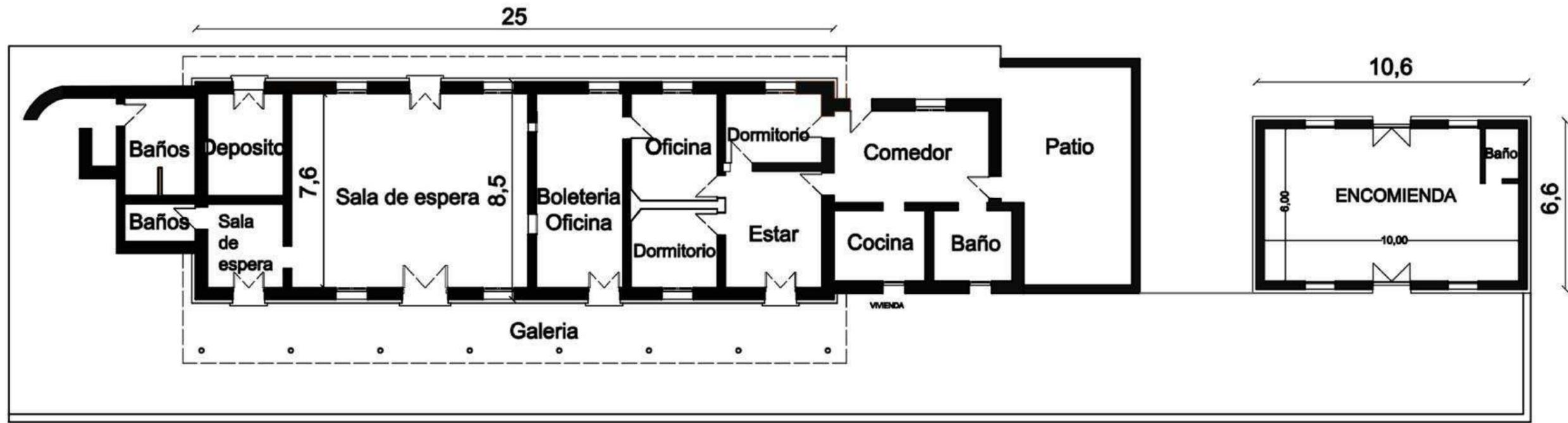
4 - GALPONES / DEPOSITO DE MAQUINARIAS

# RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO ACTUAL



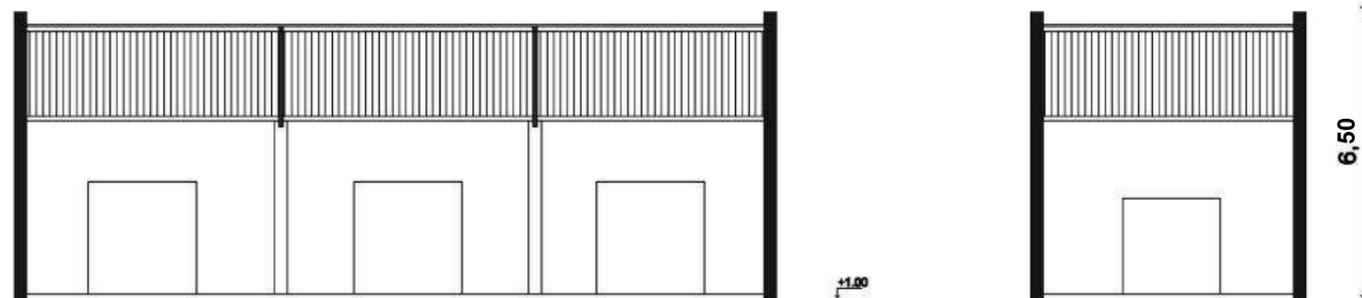
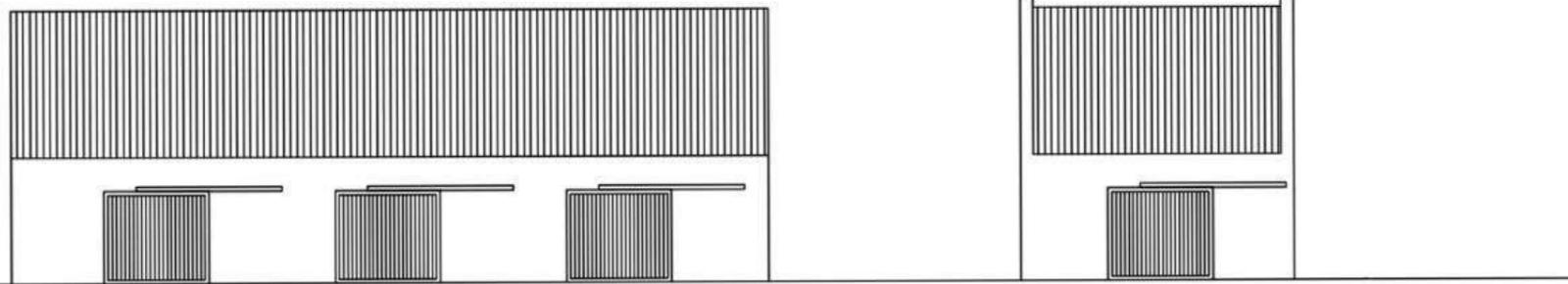
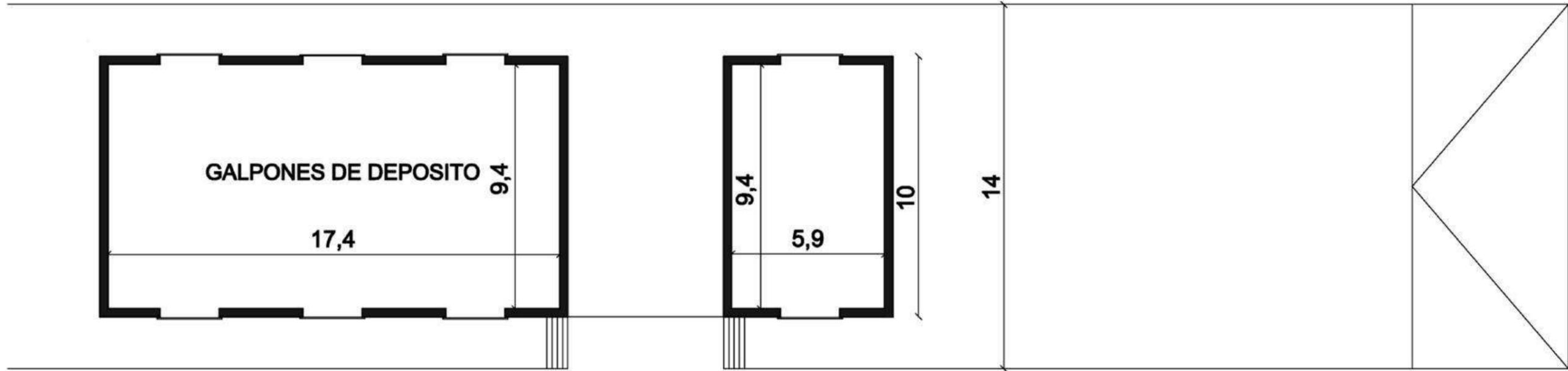
# RELEVAMIENTO / TÉCNICO

EDIFICIO DE BOLETERIA Y ENCOMIENDAS



# RELEVAMIENTO / TÉCNICO

GALPONES DE DEPOSITO



# NUEVO PROGRAMA

-EL PROGRAMA NACE DE LA NECESIDAD DE CONSERVAR, RECUPERAR Y VALORIZAR LA ESTACION DE FERROCARRIL , DANDOLE UNA SEGUNDA OPORTUNIDAD, INCORPORANDO UN NUEVO EDIFICIO QUE REACTIVE EL BARRIO E INTEGRANDO EL ENTORNO, DANDOLE POTENCIALIDAD A LAS VIAS EN DESUSO.

- CENTRALIZAR LOS USOS CULTURALES, EDUCATIVOS Y ADMINISTRATIVOS EN UN MISMO ESPACIO.  
 - TRASLADAR LAS ACTIVIDADES DE HOY EN DIA QUE SE ENCUENTRAN EN LUGARES PRESTADOS POR EL MUNICIPIO, DONDE TAMBIEN LOS TIENEN PARA OTROS USOS.

## DISPOSITIVO 1

HALL DE ACCESO  
 OFICINAS ADMINISTRATIVAS  
 SANITARIOS  
 COCINA  
 PATIO

## DISPOSITIVO 2

OFICINA DE REUNIONES  
 SERVICIOS

## DISPOSITIVO 3

MUSEO FERROVIARIO  
 SANITARIOS  
 VINCULO ENTRE AMBAS NAVES

## DISPOSITIVO 4

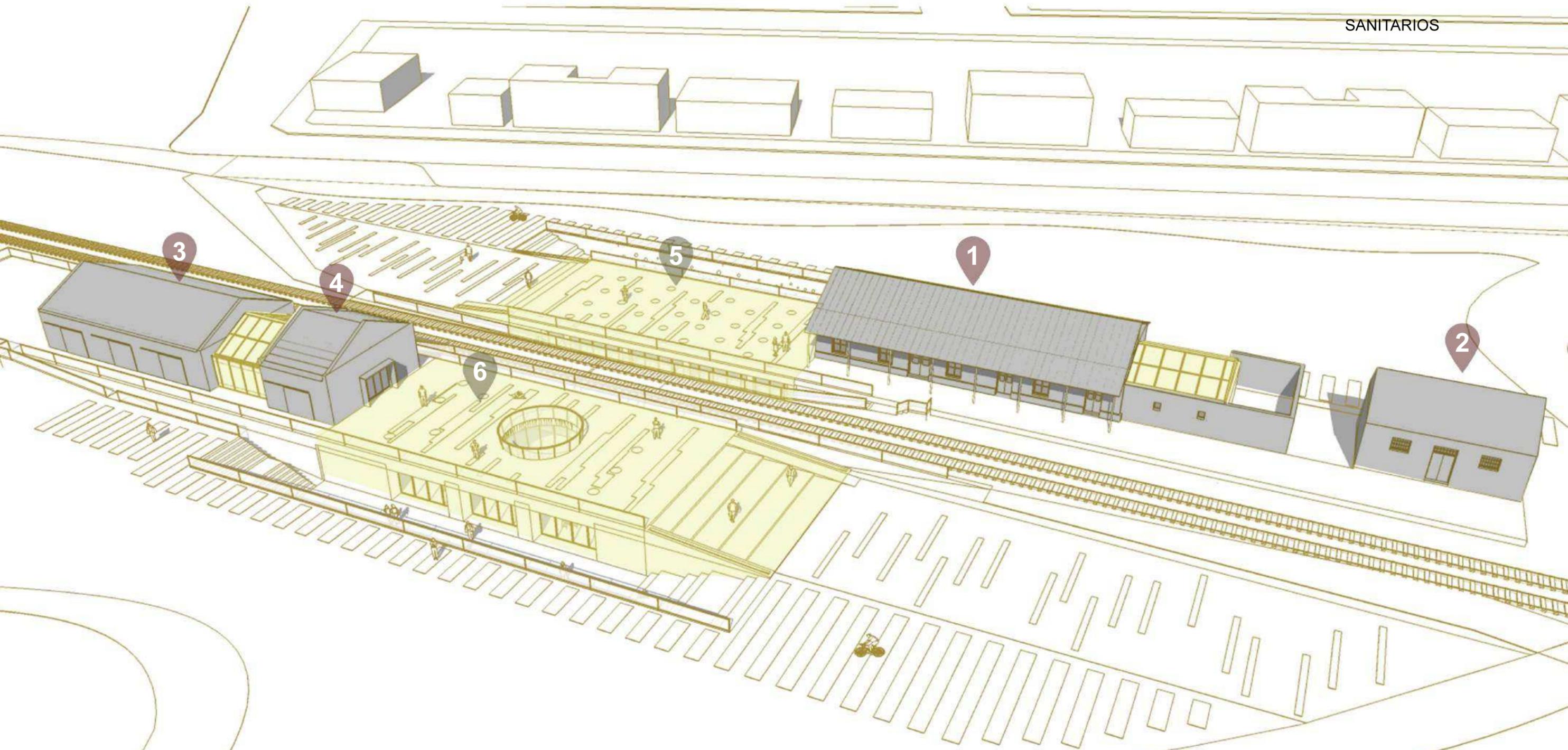
HALL DE ACCESO  
 GRADAS EXPOSITIVAS

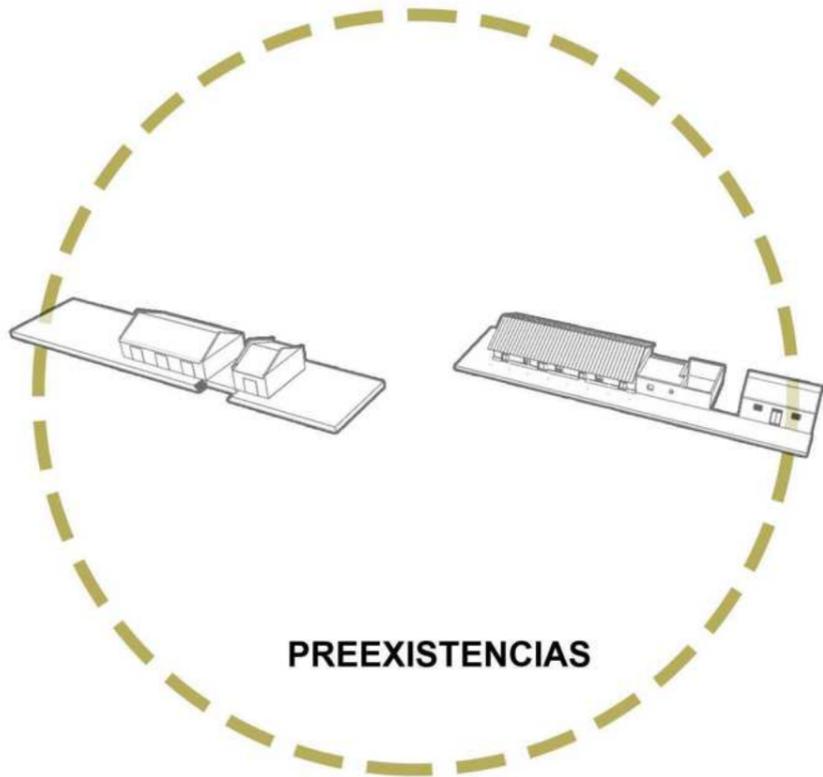
## DISPOSITIVO 5

HALL DE ACCESO  
 SALA CONFIGURABLE FLEXIBLE  
 SANITARIOS  
 DEPOSITO  
 SALA DE MAQUINAS

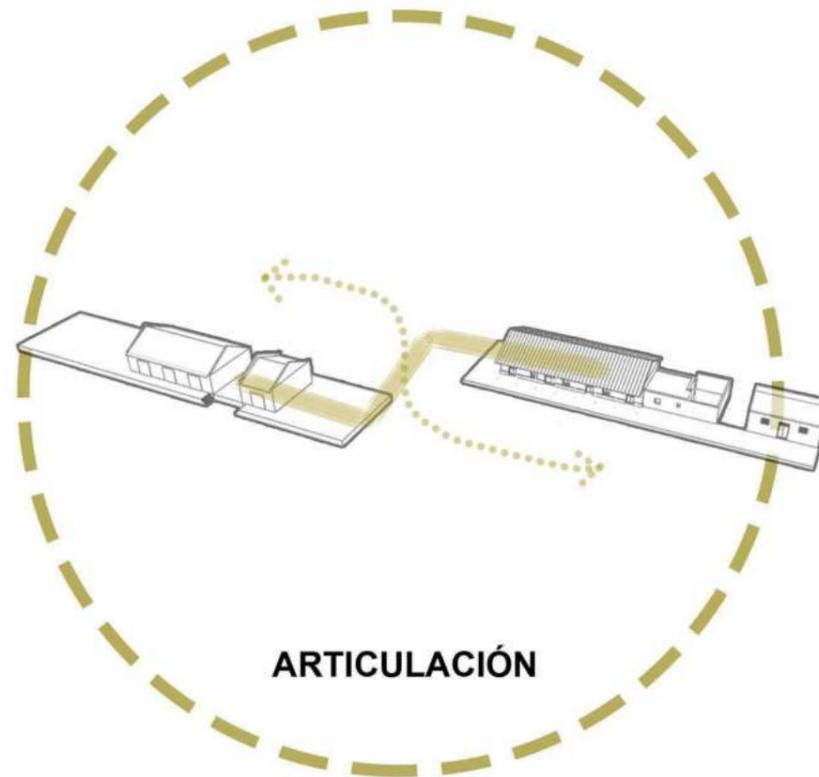
## DISPOSITIVO 6

HALL DE ACCESO  
 BAR/ CAFE  
 RECORRIDOS EXPOSITIVOS  
 GRADAS EXPOSITIVAS  
 PATIO INTERNO  
 DEPOSITOS  
 COCINA  
 SANITARIOS





INTERVENCION DE ESTACION DEL FERROCARRIL



NUEVA PIEZA ARTICULADORA, CONECTIVIDAD ENTRE LAS PREEXISTENCIAS Y EL ENTORNO.



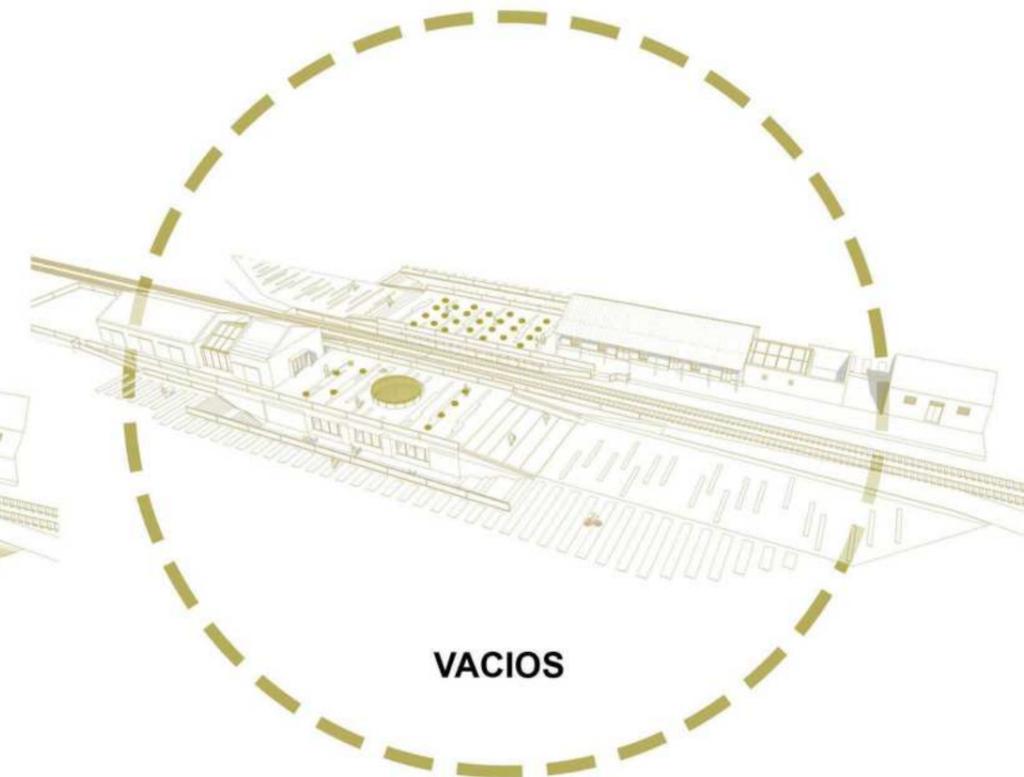
REINTERPRETACIÓN DEL BASAMENTO COMO NUEVA CUBIERTA VERDE Y PLAZA



VÍNCULO/ COMUNICACIÓN ENTRE LAS PIEZAS EXISTENTES



INTEGRACION CON EL ENTORNO

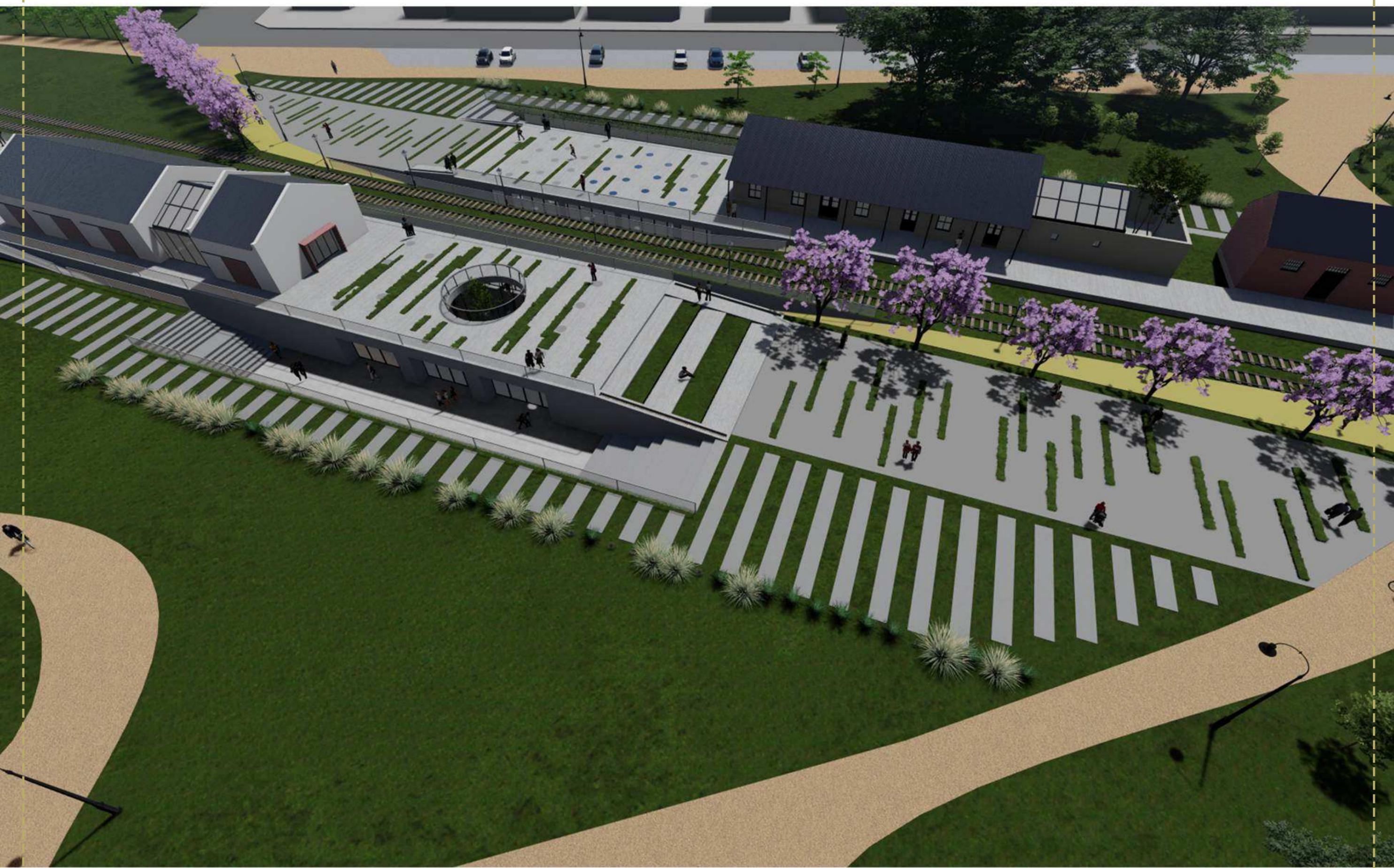


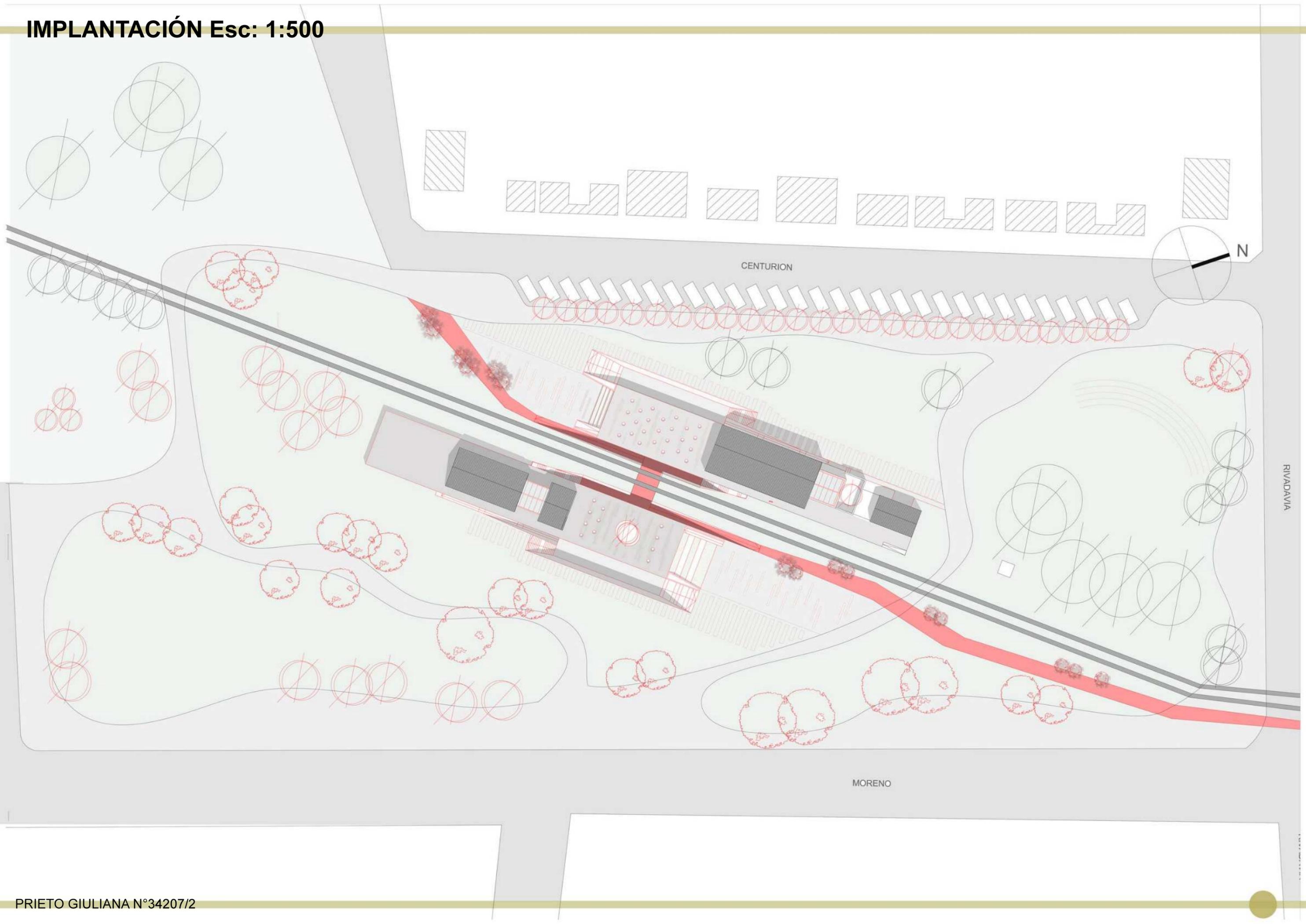
VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN MEDIANTE PATIOS Y LUCERNARIOS



**4**

# DESARROLLO PROYECTUAL





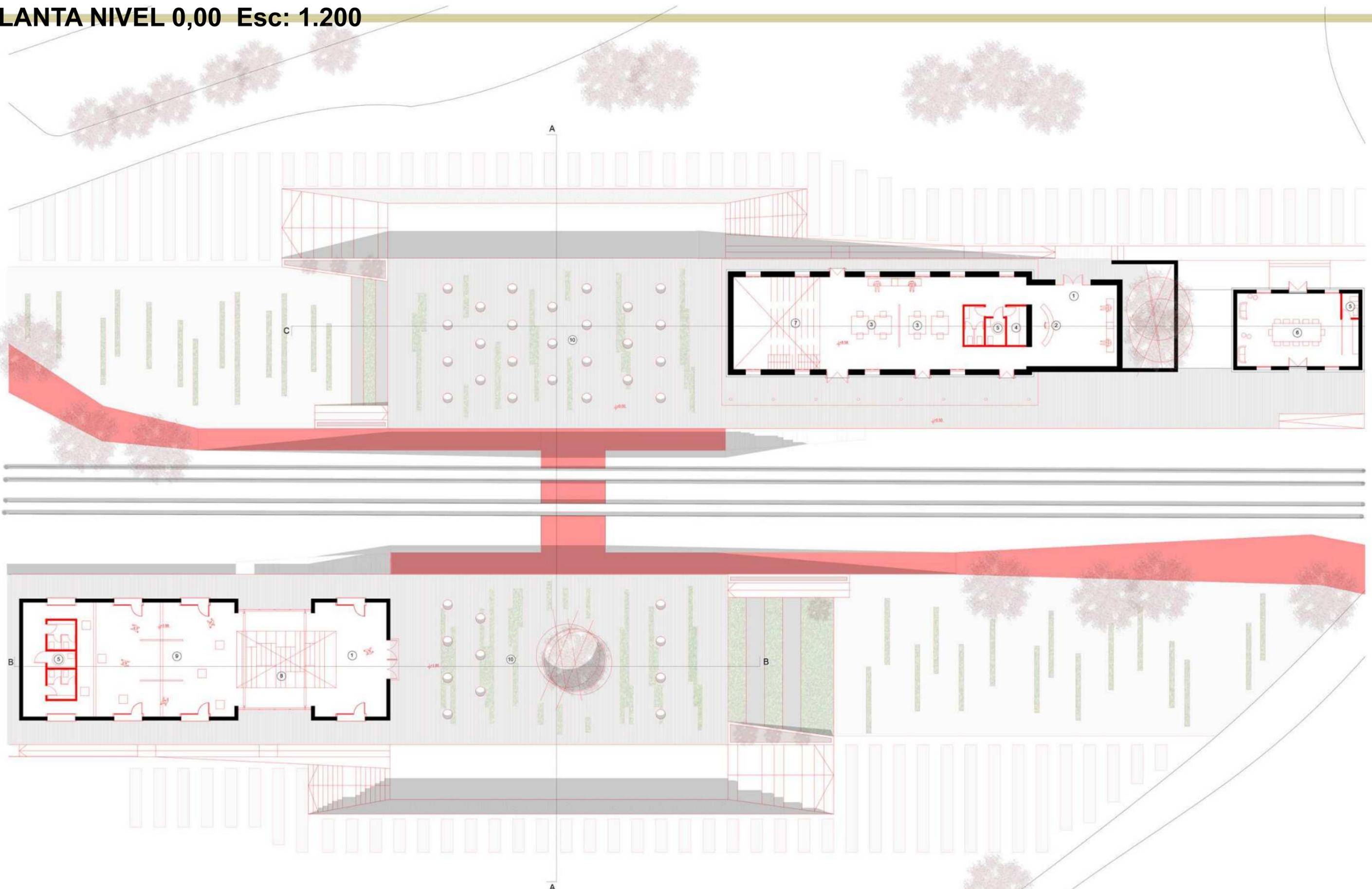
CENTURION

N

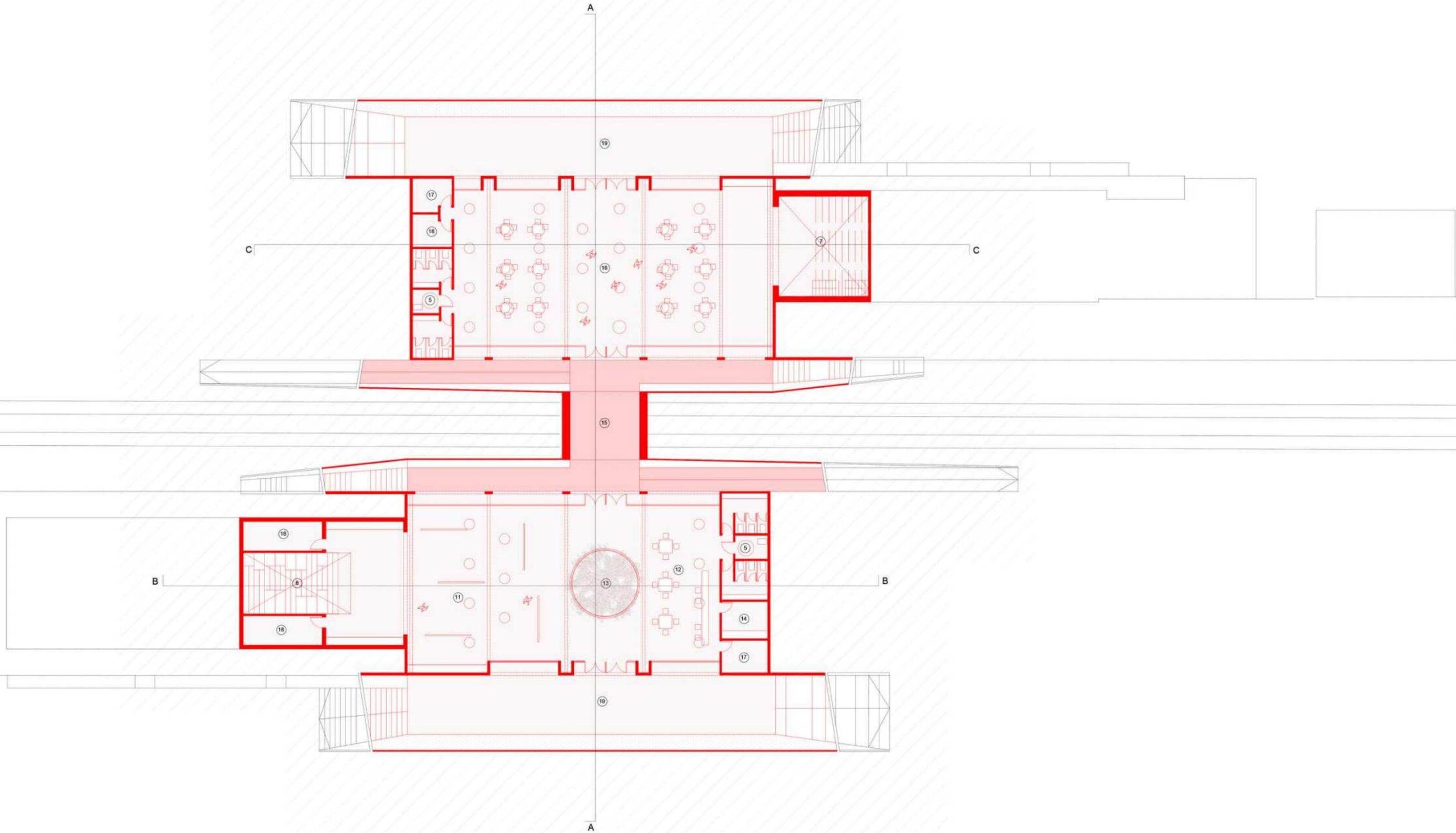
RIVADAVIA

MORENO

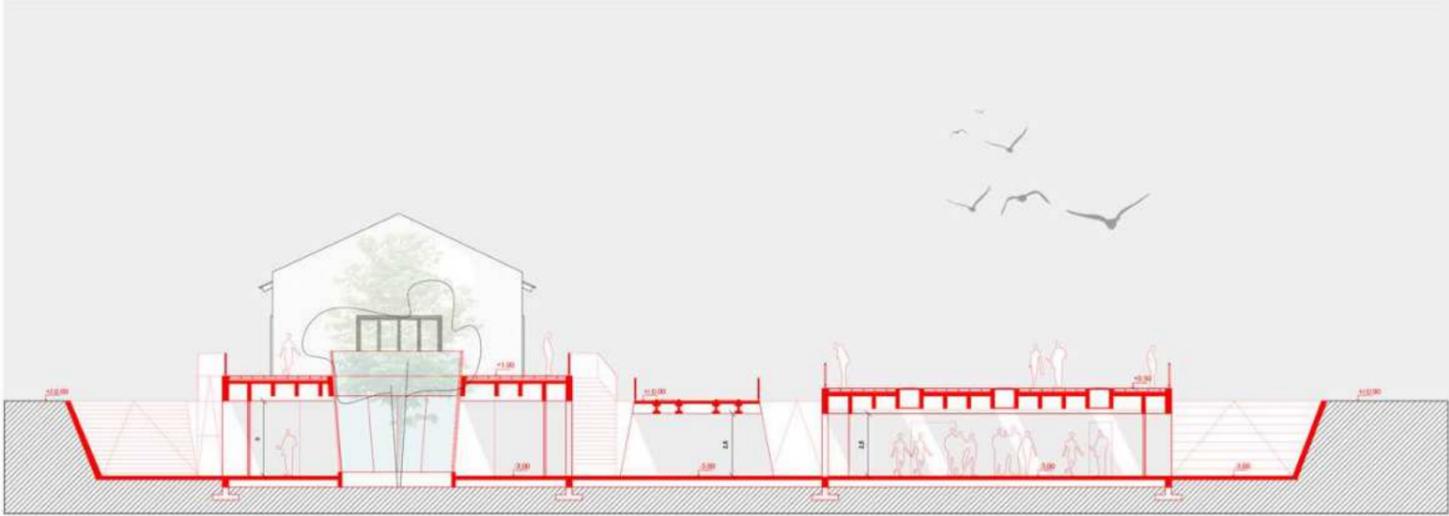
**PLANTA NIVEL 0,00 Esc: 1.200**



- 1- HALL DE ACCESO 2- RECEPCION 3- OFICINAS ADM. 4- COCINA 5- SANITARIOS 6- SALA DE REUNIONES 7- GRADAS 8- GRADAS EXPOSITIVAS 9- MUSEO FERROVIARIO 10- PLAZA SECA 11- RECORRIDOS EXPOSITIVOS 12- CAFÉ / BAR 13- PATIO INTERNO 14- COCINA(BAR) 15- PASARELA DE TRANSICIÓN 16- SALÓN DE USOS CULTURALES / EDUCATIVOS 17- SALA DE MÁQUINAS 18- DEPÓSITOS 19- EXPANSIÓN Y ACCESO



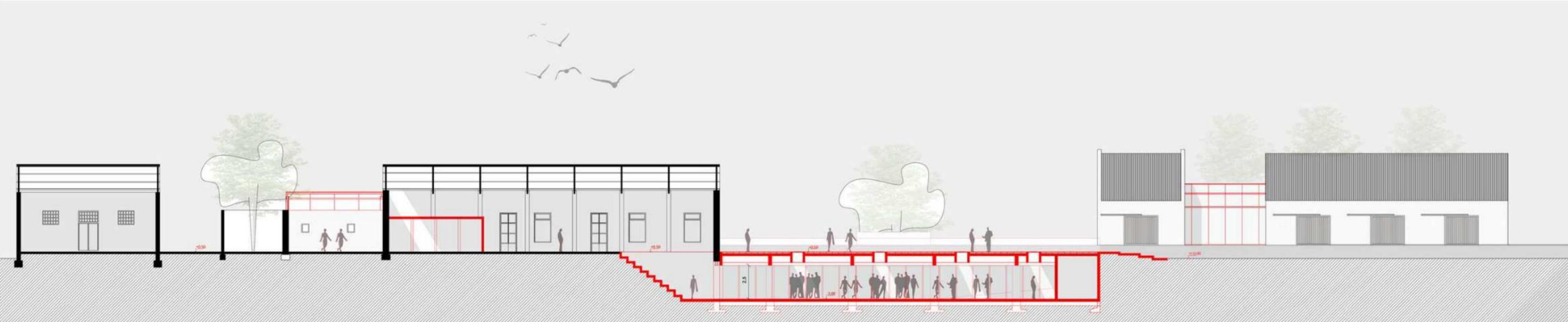
1- HALL DE ACCESO 2- RECEPCION 3- OFICINAS ADM. 4- COCINA 5- SANITARIOS 6- SALA DE REUNIONES 7- GRADAS 8- GRADAS EXPOSITIVAS 9- MUSEO FERROVIARIO 10- PLAZA SECA 11- RECORRIDOS EXPOSITIVOS 12- CAFÉ / BAR 13- PATIO INTERNO 14- COCINA(BAR) 15- PASARELA DE TRANSICIÓN 16- SALÓN DE USOS CULTURALES / EDUCATIVOS 17- SALA DE MÁQUINAS 18- DEPÓSITOS 19- EXPANSIÓN Y ACCESO



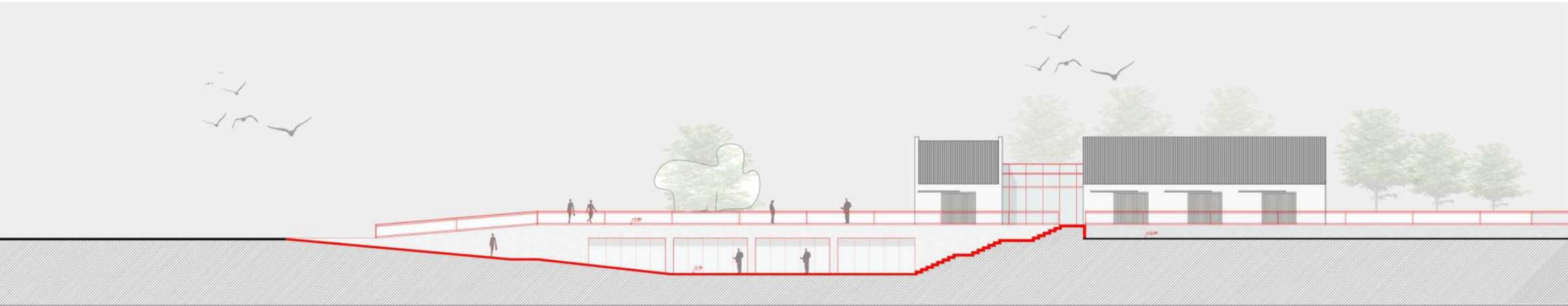
CORTE A-A



CORTE B-B



CORTE C-C



CORTE VISTA  
DESDE LA PASANTE

















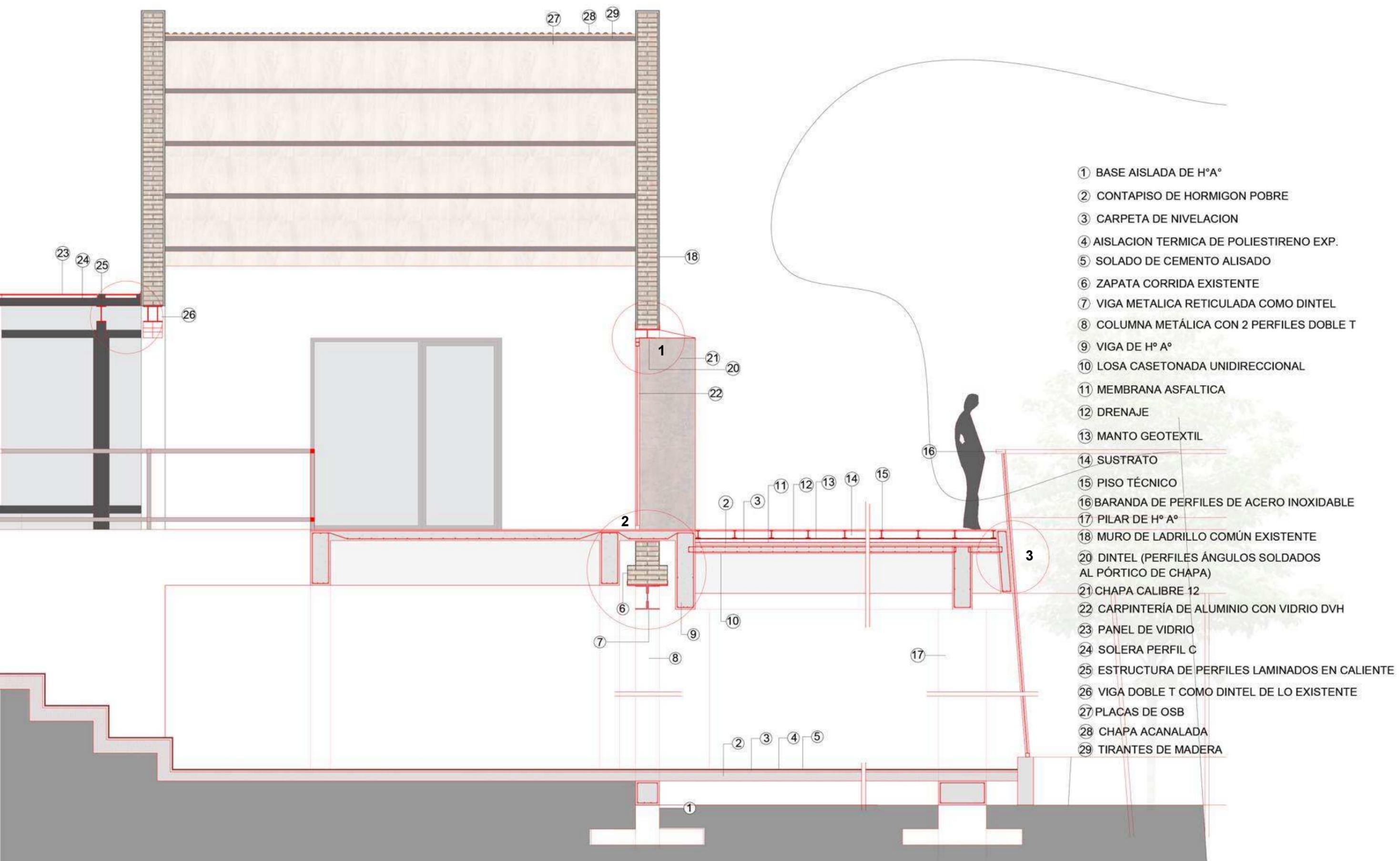


**5**

# DESARROLLO TÉCNICO



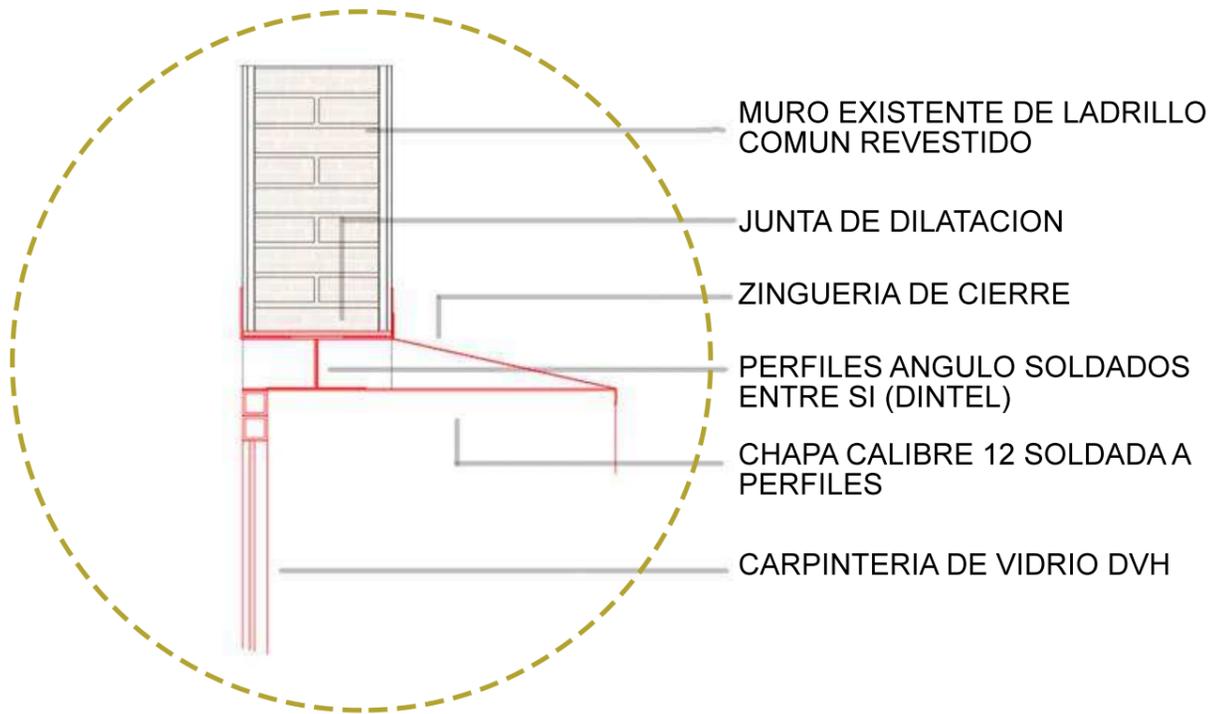
**CORTE CRÍTICO Esc: 1.25**



- ① BASE AISLADA DE H°A°
- ② CONTAPISO DE HORMIGON POBRE
- ③ CARPETA DE NIVELACION
- ④ AISLACION TERMICA DE POLIESTIRENO EXP.
- ⑤ SOLADO DE CEMENTO ALISADO
- ⑥ ZAPATA CORRIDA EXISTENTE
- ⑦ VIGA METALICA RETICULADA COMO DINTEL
- ⑧ COLUMNA METÁLICA CON 2 PERFILES DOBLE T
- ⑨ VIGA DE H° A°
- ⑩ LOSA CASETONADA UNIDIRECCIONAL
- ⑪ MEMBRANA ASFALTICA
- ⑫ DRENAJE
- ⑬ MANTO GEOTEXTIL
- ⑭ SUSTRATO
- ⑮ PISO TÉCNICO
- ⑯ BARANDA DE PERFILES DE ACERO INOXIDABLE
- ⑰ PILAR DE H° A°
- ⑱ MURO DE LADRILLO COMÚN EXISTENTE
- ⑲ DINTEL (PERFILES ÁNGULOS SOLDADOS AL PÓRTICO DE CHAPA)
- ⑳ CHAPA CALIBRE 12
- ㉑ CARPINTERÍA DE ALUMINIO CON VIDRIO DVH
- ㉒ PANEL DE VIDRIO
- ㉓ SOLERA PERFIL C
- ㉔ ESTRUCTURA DE PERFILES LAMINADOS EN CALIENTE
- ㉕ VIGA DOBLE T COMO DINTEL DE LO EXISTENTE
- ㉖ PLACAS DE OSB
- ㉗ CHAPA ACANALADA
- ㉘ TIRANTES DE MADERA

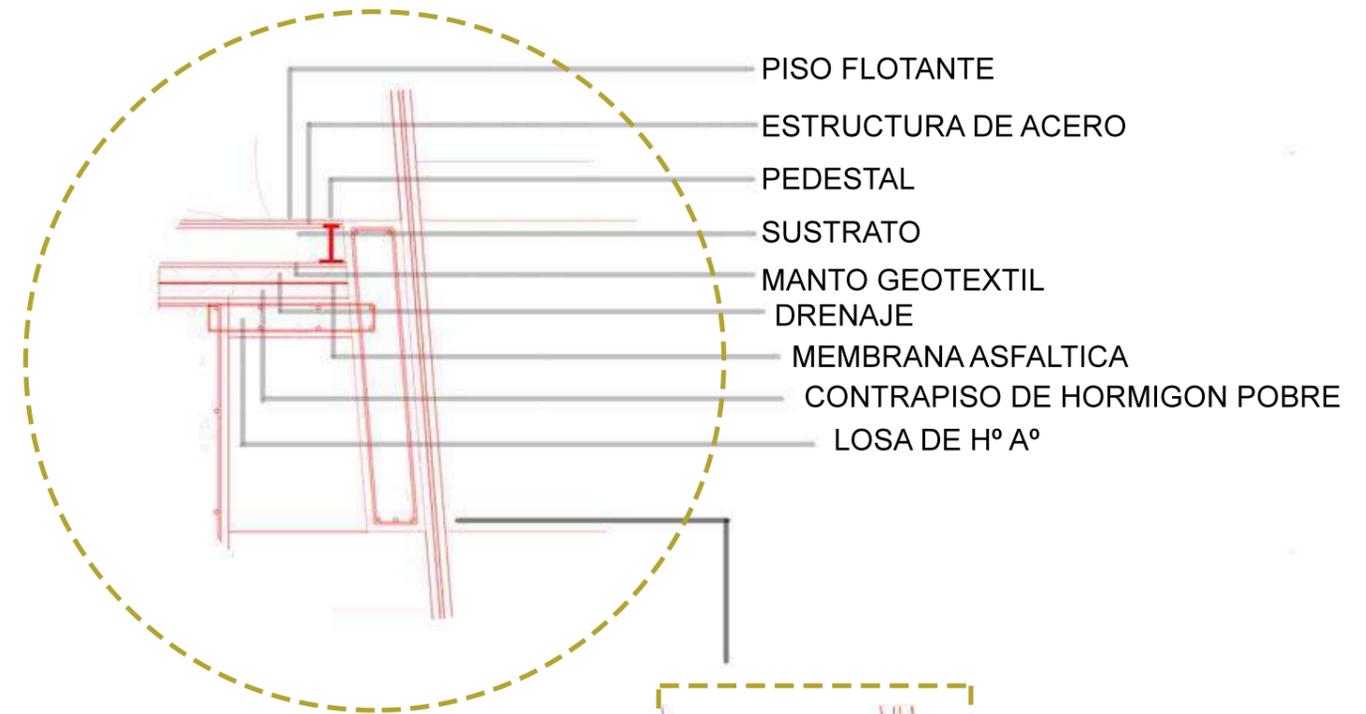
# DETALLES DEL SECTOR

DETALLE 1



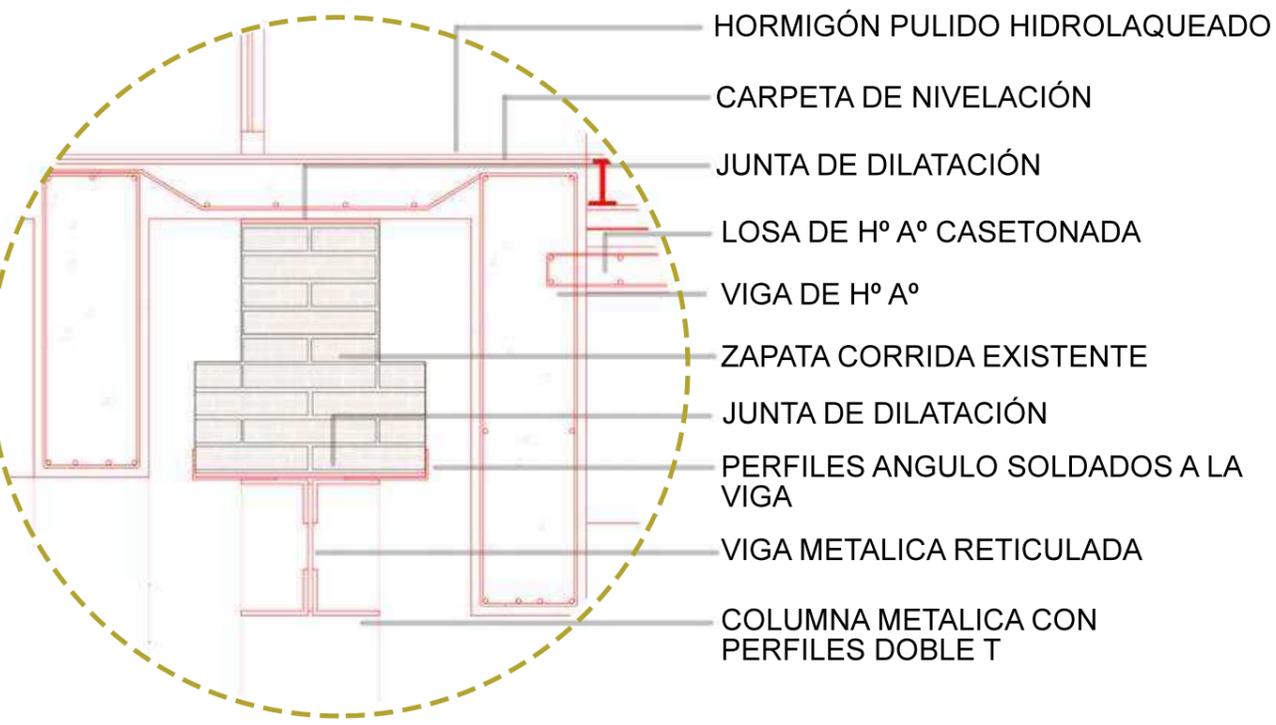
- MURO EXISTENTE DE LADRILLO COMUN REVESTIDO
- JUNTA DE DILATACION
- ZINGUERIA DE CIERRE
- PERFILES ANGULO SOLDADOS ENTRE SI (DINTEL)
- CHAPA CALIBRE 12 SOLDADA A PERFILES
- CARPINTERIA DE VIDRIO DVH

DETALLE 3

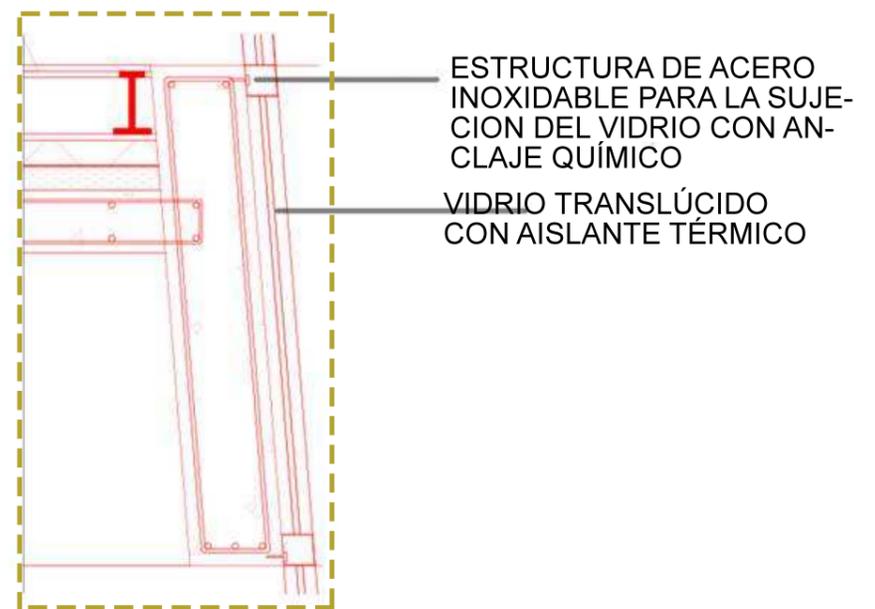


- PISO FLOTANTE
- ESTRUCTURA DE ACERO
- PEDESTAL
- SUSTRATO
- MANTO GEOTEXTIL
- DRENAJE
- MEMBRANA ASFALTICA
- CONTRAPISO DE HORMIGON POBRE
- LOSA DE H° A°

DETALLE 2

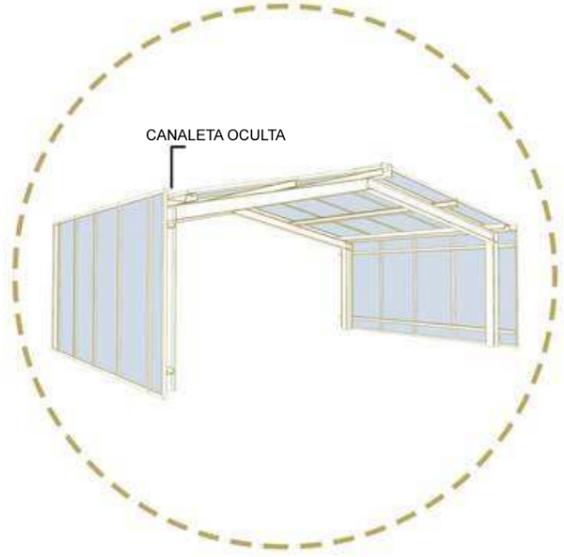


- HORMIGÓN PULIDO HIDROLAQUEADO
- CARPETA DE NIVELACIÓN
- JUNTA DE DILATACIÓN
- LOSA DE H° A° CASETONADA
- VIGA DE H° A°
- ZAPATA CORRIDA EXISTENTE
- JUNTA DE DILATACIÓN
- PERFILES ANGULO SOLDADOS A LA VIGA
- VIGA METALICA RETICULADA
- COLUMNA METALICA CON PERFILES DOBLE T

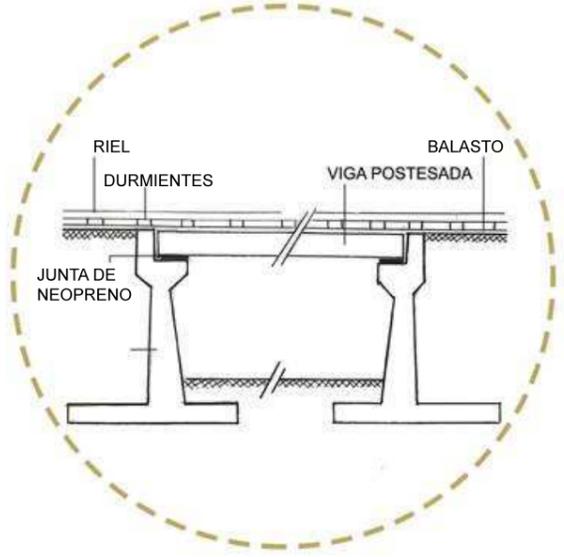


- ESTRUCTURA DE ACERO INOXIDABLE PARA LA SUJECION DEL VIDRIO CON ANCLAJE QUÍMICO
- VIDRIO TRANSLÚCIDO CON AISLANTE TÉRMICO

**CRITERIOS ESTRUCTURALES: IDENTIFICACION DE SISTEMAS Y MATERIALES**



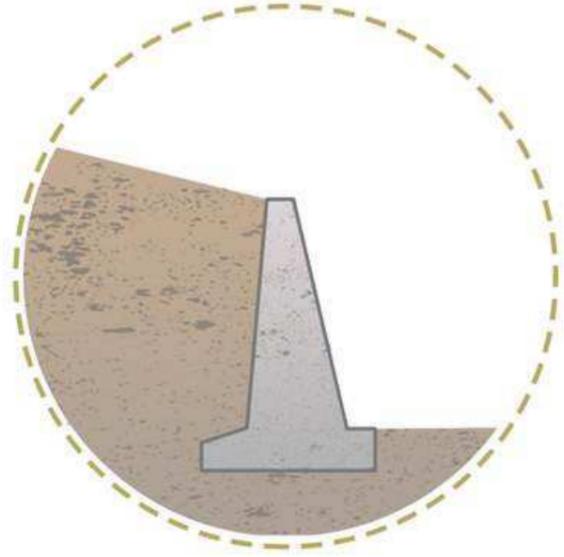
ESTRUCTURA METALICA INDEPENDIENTE DE PERFILES LAMINADOS EN CALIENTE CON UNA SUB ESTRUCTURA CON PERFILES C QUE SOPORTAN EL PESO DE LOS PANELES DE VIDRIO LAMINADO.



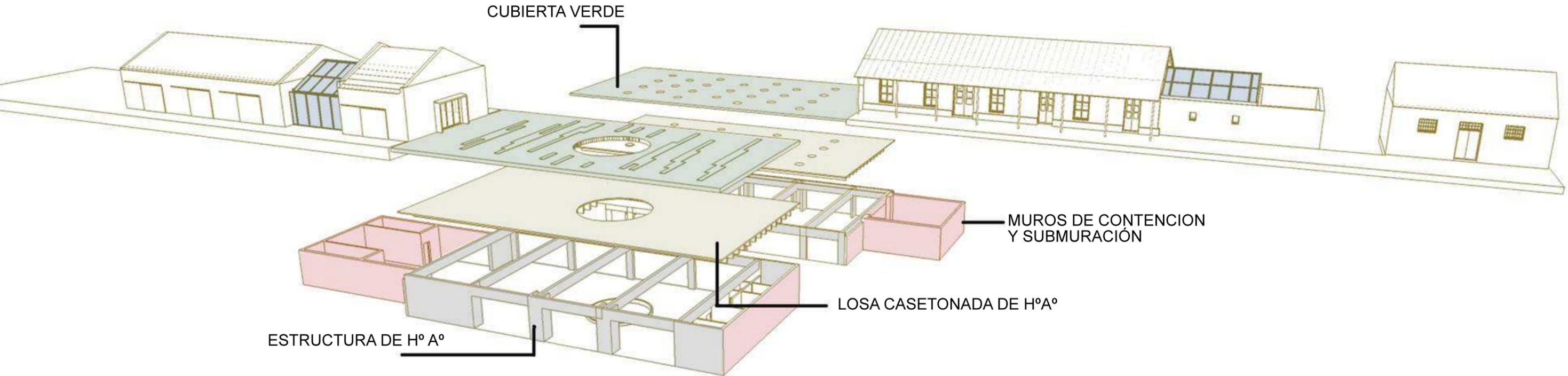
PARA LA ESTRUCTURA DEBAJO DE LAS VIAS SE UTILIZAN VIGAS POSTESADAS QUE CONSISTEN EN LA INTRODUCCION DE UNAS TENSIONES DE COMPRESION EN EL HORMIGON YA FRAGUADO MEDIANTE LA APLICACION DE UNAS FUERZAS DE TRACCION EN UNOS CABLES DE ACERO QUE RECORREN INTERNAMENTE.



**PISO TÉCNICO EXTERIOR**  
PAVIMENTO ELEVADO QUE SE INSTALA SOBRE EL PISO ORIGINAL Y SE COMPONE DE PIEZAS CERAMICAS SOBRE SOPORTES DE PVC REGULABLES



MUROS DE CONTENCIÓN Y SUBMURACIONES PARA CONTENER EL PESO Y LA FUERZA DE LA TIERRA SOBRE EL EDIFICIO



# CRITERIOS SUSTENTABLES



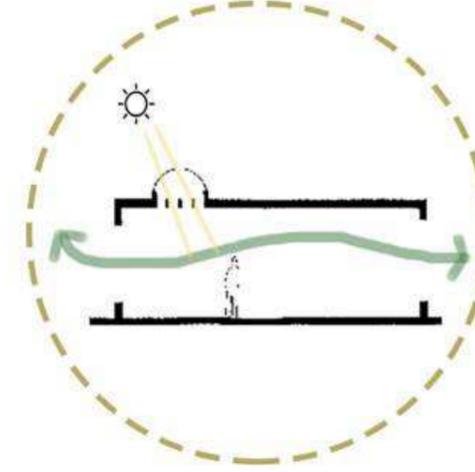
**PANELES FOTOVOLTAICOS:**  
PARA CAPTAR LA ENERGIA SOLAR  
Y ALIMENTAR EL ALUMBRADO PÚBLICO.



**CUBIERTA VERDE:**  
SUPERFICIE ABSORBENTE, DIS-  
MINUYE LA INCIDENCIA DE LA  
RADIACIÓN SOLAR.



PRESERVACIÓN DE LA VEGETACIÓN  
EXISTENTE Y REFORESTACIÓN CON  
ESPECIES LOCALES.



**LUCERNARIOS:**  
ILUMINACIÓN DIURNA NATURAL

**VENTILACION CRUZADA:**  
RENOVACION DEL AIRE DE MANERA  
NATURAL, MAYOR CONFORT TÉRMI-  
CO.



CAPTACIÓN Y RESERVA DE  
AGUA DE LLUVIA COMO CRITE-  
RIO SUSTENTABLE Y AHORRO  
DE ENERGÍA. SE REUTILIZA  
PARA EL RIEGO Y LOS SANITA-  
RIOS.



# INSTALACIONES: SISTEMA DE PREVENCIÓN Y EXTINCIÓN DE INCENDIO

LA INSTALACION CONTRA INCENDIOS PARA UN EDIFICIO DE BAJO RIESGO SE PROYECTA MEDIANTE CAÑERIA SECA. SISTEMA SIN PREPSURIZAR Y EL ABASTECIMIENTO DE AGUA ES REALIZADA POR LOS BOMBEROS.

## PREVENCIÓN

MEDIOS DE ESCAPE SEÑALIZADOS DE FACIL VISUALIZACION. AMBOS BASAMENTOS SOTERRADOS TIENEN UN SISTEMA DE EVACUACION AMPLIO Y SEGURO EN AMBAS CARAS.

## DETECCIÓN

A TRAVES DE UN PULSADOR MANUAL QUE ENVIA LA SEÑAL DE ALERTA DE FORMA MANUAL

## EXTINCIÓN

- NUEVE MATAFUEGOS CLASE ABC A 1,50M DEL PISO Y CADA 15MTS

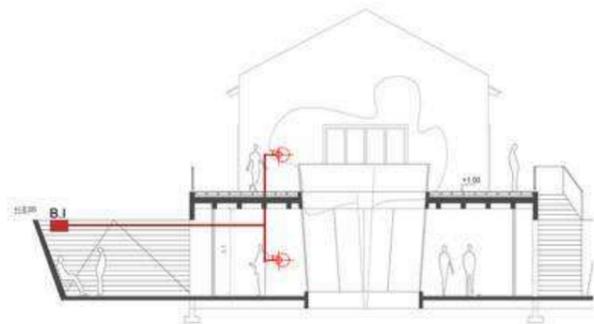
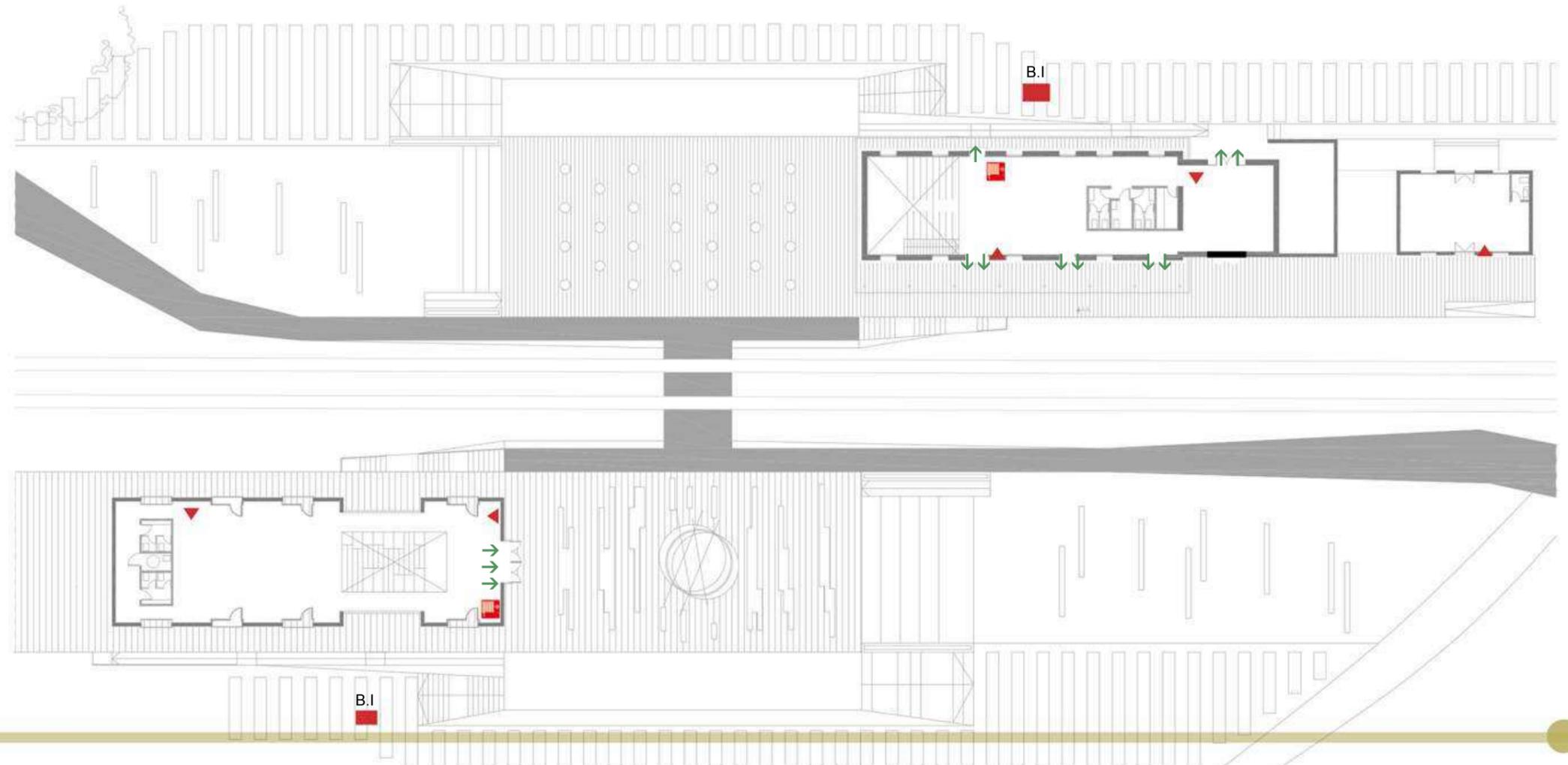
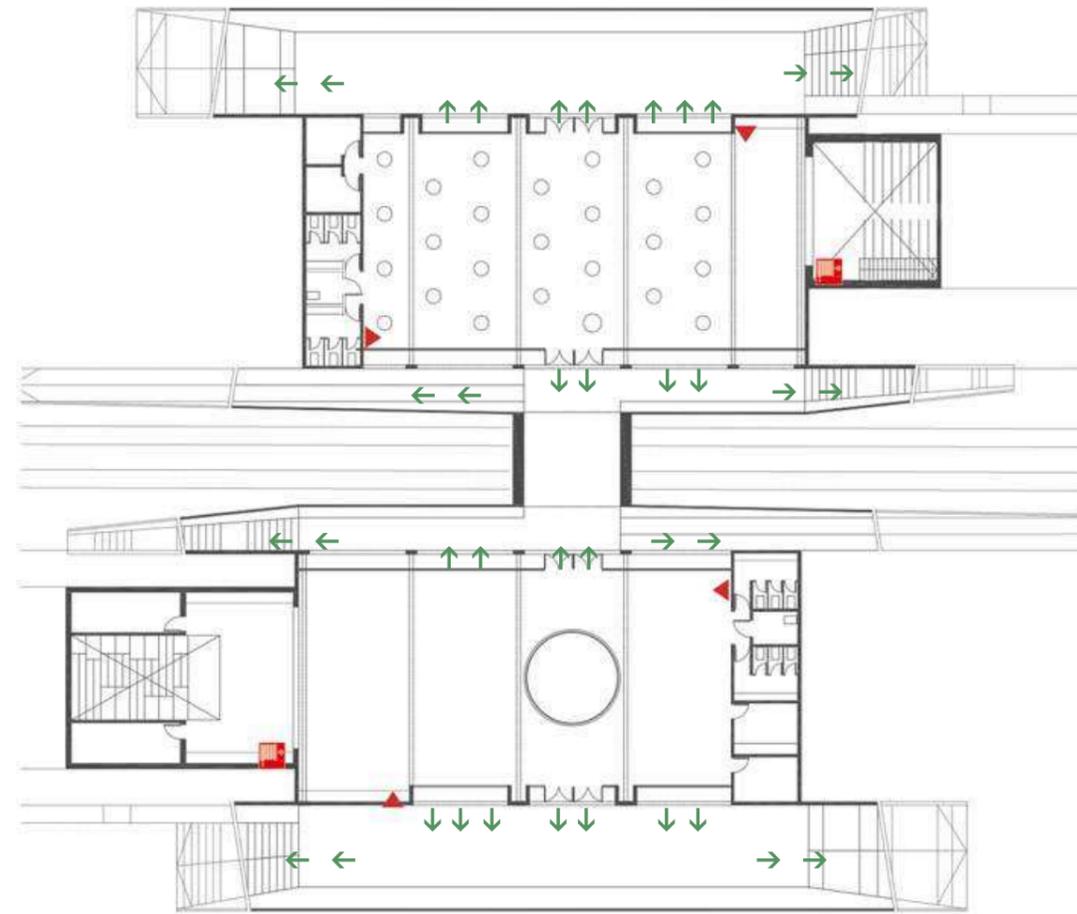
- SISTEMA DE BOCAS DE INCENDIO EQUIPADAS. ESTE SISTEMA ESTA CONECTADO A BOCAS DE IMPULSION DE FACIL ACCESO DESDE EL EXTERIOR

 MEDIO DE ESCAPE

 B.I.E

 MATAFUEGO ABC

 B.I BOCAS DE IMPULSIÓN



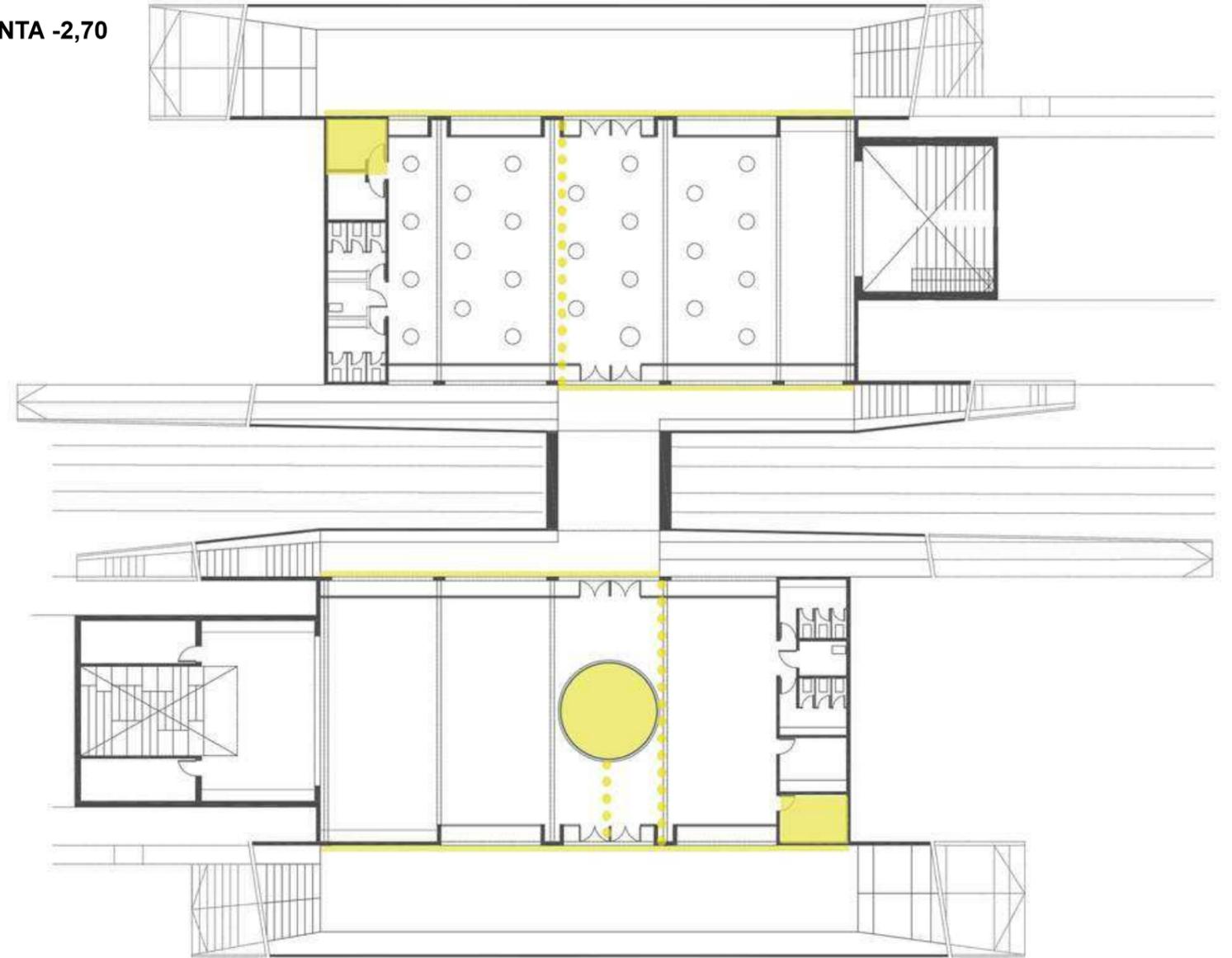
# INSTALACIONES: SISTEMA DE AGUA PLUVIAL

LA REUTILIZACION DE AGUA DE LLUVIA REDUCE LA DEMANDA DE AGUA, MINIMIZA EL IMPACTO EN EL MEDIO, MUY APLICABLE PARA DIFERENTES USOS, DE FACIL TRATAMIENTO Y ESCASO MANTENIMIENTO.

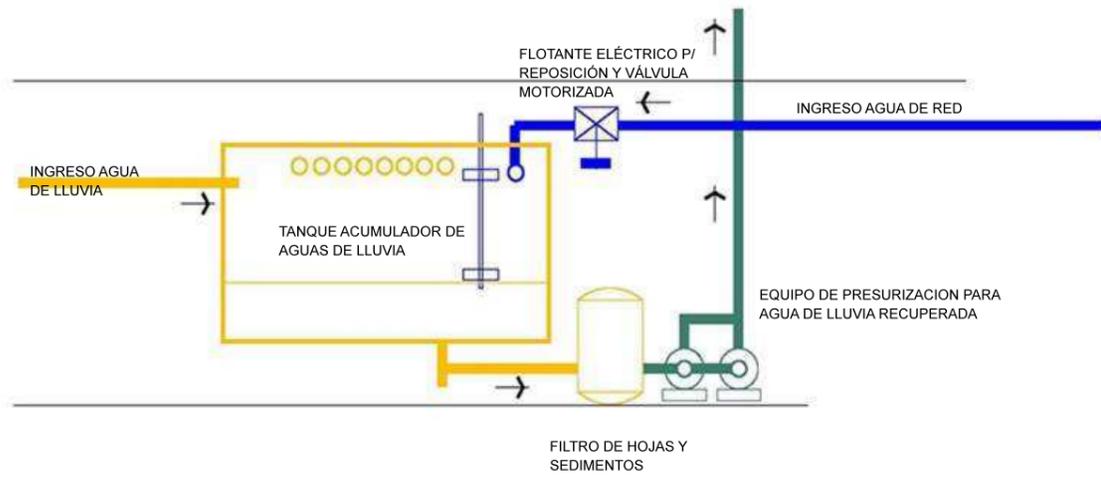
EN EL NIVEL CERO, LAS PREEXISTENCIAS RECOLECTAN AGUA DE LLUVIA A TRAVES DE LAS CANALETAS, DONDE A TRAVES DE CONDUCTALES SE DIRIGEN HACIA EL TANQUE DE ALMACENAMIENTO DE AGUA.

EN EL NIVEL -2,70, EL AGUA ES RECOLECTADA POR REJILLONES UBICADAS EN LOS INGRESOS Y EN EL PATIO INTERNO, PARA SER DEPOSITADAS EN TANQUES DE ALMACENAMIENTO DE AGUA UBICADOS EN LOS EXTREMOS DE CADA BASAMENTO. EL AGUA RECUPERADA SE UTILIZARA PARA RIEGO DEL PARQUE Y PLAZAS.

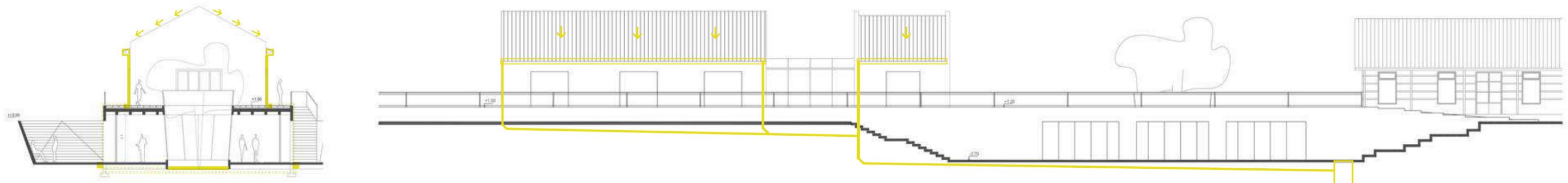
PLANTA -2,70



## DETALLE DE EQUIPO



## CORTES



# REFERENTES



CENTRO DE DESARROLLO CREATIVO  
Juan Pedro JAURENA (2020)

CATEDRA : GANDOLFI - OTTAVIANELLI - GENTILE



CENTRO DE INVESTIGACIÓN PARA EL DESARROLLO URBANO  
Ramon ERBITI (2020)

CATEDRA : GANDOLFI - OTTAVIANELLI - GENTILE



MUSEO STÄDEL

SCHNEIDER + SCHUMACHER  
FRANKFURTH, ALEMANIA (2007)



MUSEO JOANNEUM GRAZ

NIETO, SOBEJANO  
GRAZ, AUSTRIA(2011)

# AGRADECIMIENTOS

A LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA, PUBLICA Y GRATUITA, FAU.

AL CUERPO DOCENTE DEL TVA GANDOLFI - OTTAVIANELLI - GENTILE.

EN ESPECIAL A ARQ. ANA OTTAVIANELLI, GONZALO PEREZ Y GRUPO DE ASESORES.

FAMILIA Y AMIGOS.

