

CONDENSADOR SOCIAL EN BERAZATEGUI



*condensador social
en Berazategui*

PFC

PROYECTO FINAL DE CARRERA

.Tema

Condensador Social en Berazategui
Espacio social y de inclusión

.Estudiante

Iara Laura Saibek
33072/1

.Cátedra

TVA N° 1
SMCR
Morano - Cueto Rúa

.Tutor

Sebastian Gril - Constanza Saldías

.Año

2020



*condensador social
en Berazategui*

ÍNDICE

.Introducción

El PFC como un proceso L1

.Primera Etapa: el Tema y el Sitio

Síntesis del proyecto	.....	L2
Idea de Ciudad	.....	L3
Berazategui	.....	L4|L5
Historia del Sitio	.....	L6|L7
Historia del Tema	.....	L8
Condensador Social	.....	L9|L10
Análisis urbano	.....	L11
Plan maestro	.....	L12|L13 |L14
La nueva manzana	.....	L15|L16|L17

.Segunda Etapa: Documentación gráfica, el Proyecto

Momentos	.....	L18
Idea: CoSo BE	.....	L19
Referentes	.....	L20
Plantas	.....	L21|L22|L23
Vistas y Cortes	.....	L24|L25|L26|L27
Volumetría	.....	L28|L29|L30
Posibilidades de uso	.....	L31
Imágenes	.....	L32|L33|L34|35|36

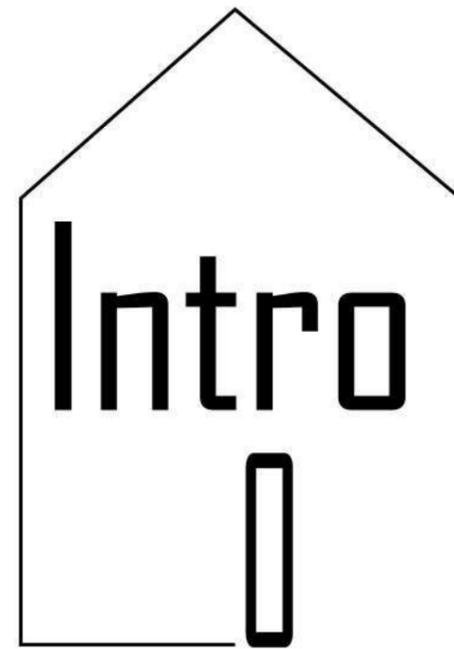
.Tercer Etapa: Técnico

Memoria técnica	.....	L37
Sustentabilidad	.....	L38
Volumetría de despiece	.....	L39
Estructuras	.....	L40|L41
Corte crítico	.....	L42
Detalles constructivos	.....	L43
Instalaciones	.....	L44|L45|L46|L47| L48|L49|L50

.Fin

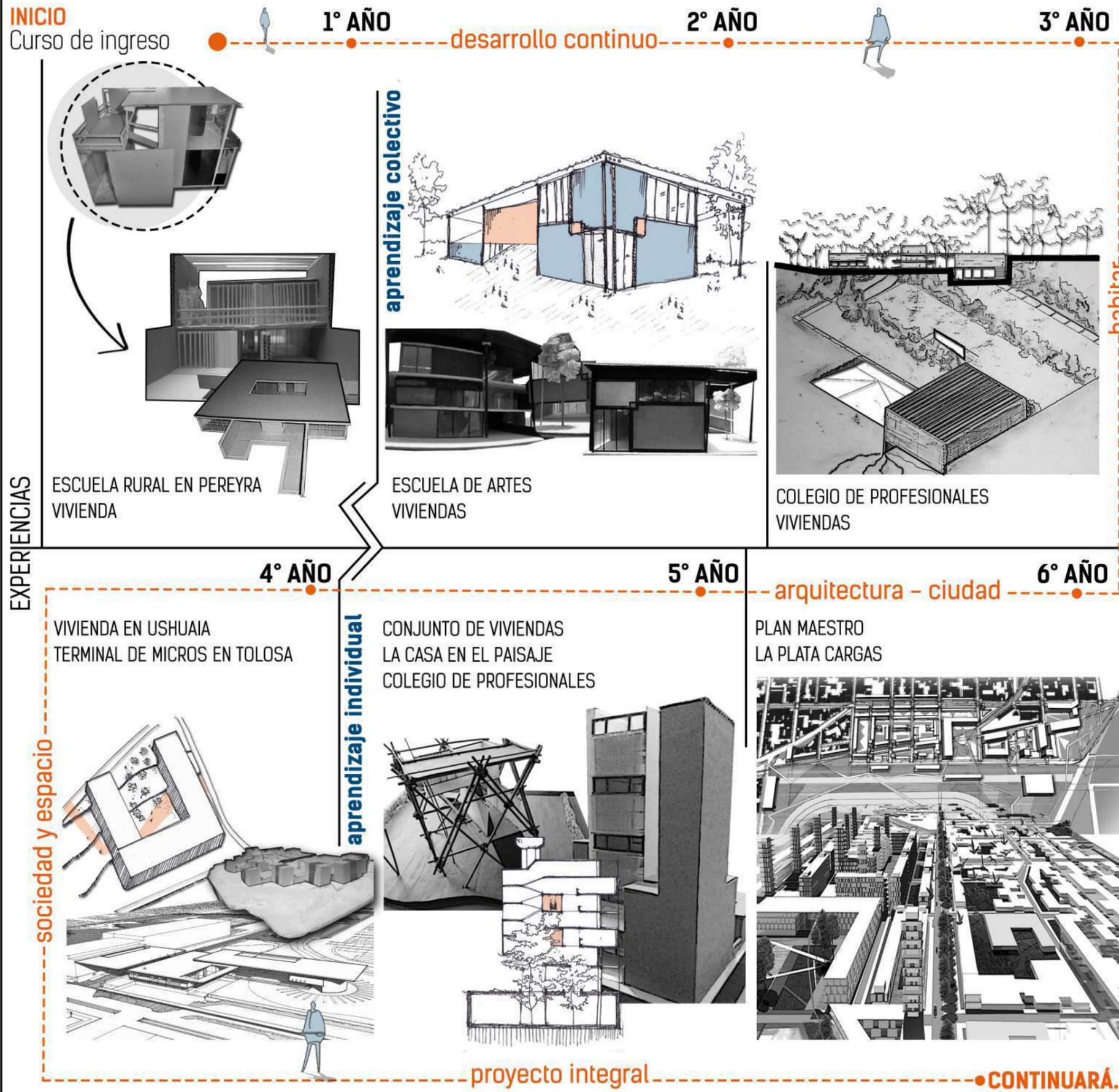
Bibliografía

CoSo BE



EL PROYECTO FINAL DE CARRERA COMO UN PROCESO

EL PFC COMO UN PROCESO...



REFLEXIÓN

PFC

Represento en la lámina algunos proyectos realizados en los distintos niveles de la carrera. Los cuales **no siguieron un camino lineal**, si no entrelazando las distintas actividades académicas que fui desarrollando.

Como punto de **cierre/ comienzo** de etapa, se introduce el proyecto final de carrera (PFC). El cual me permitió indagar en una temática estimulante que se enmarca dentro de una problemática social contemporánea, en mi ciudad, **en mi barrio Berazategui**.

Abordé este ejercicio como un desafío con la libertad de que este hecho arquitectónico nunca será construido, pero con el objetivo de dar respuestas certeras; reflexiones, preguntas, conceptos abiertos, etc; que sirvan como un pequeño aporte para disciplinar a la comunidad y a la ciudad. Abrir algún enfoque directa o indirectamente que implique un nuevo punto de vista que permita aspirar a incidir en el mundo real. A la hora de introducirme en la temática que da sustrato a este proyecto, el rol de los equipamientos colectivos como elementos socio espaciales para la integración urbana en contextos frágiles y de desequilibrio social; fragmentación urbana, segregación, violencia, exclusión.

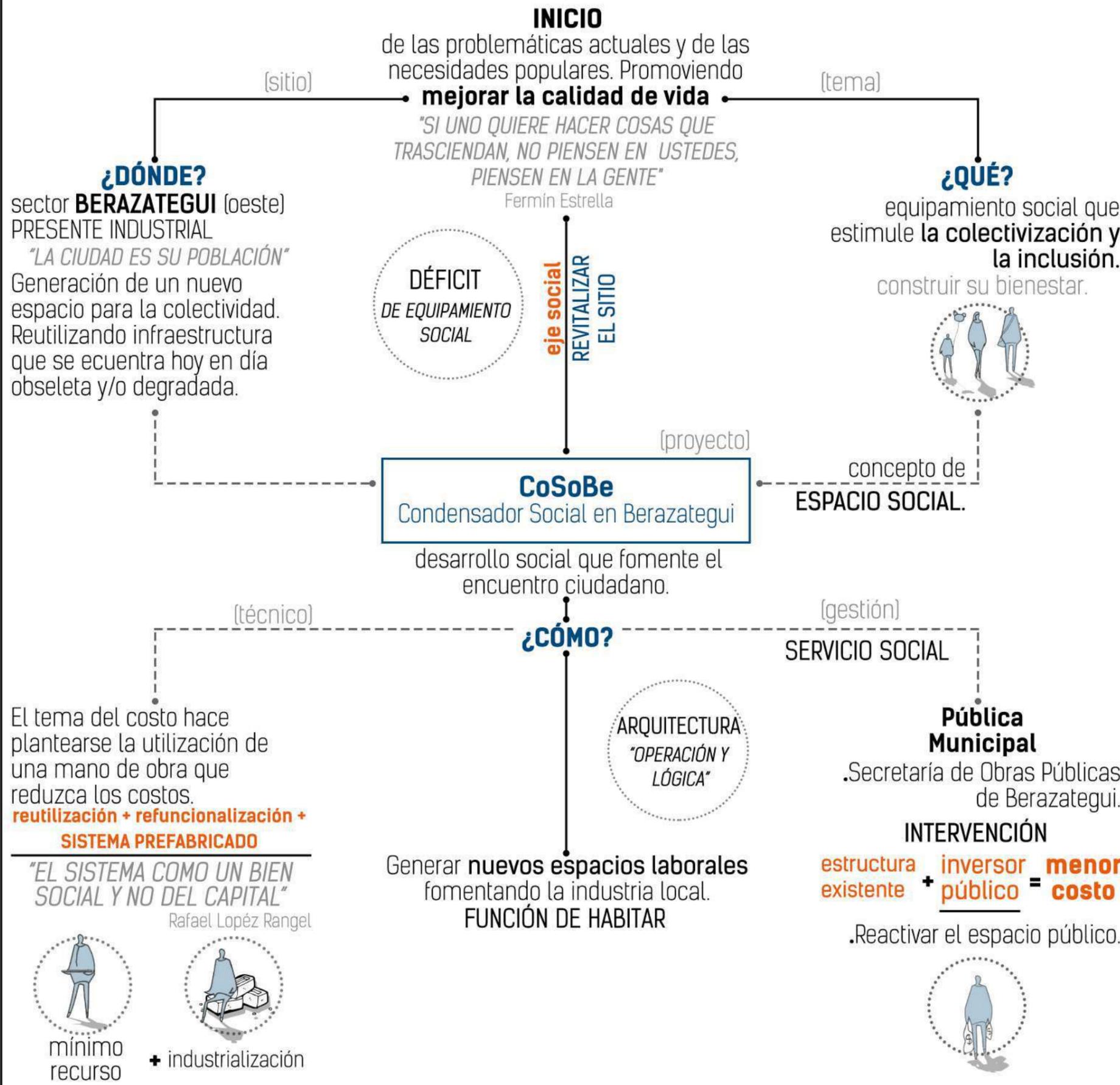
Como creadora, mi actividad esta condicionada socialmente y **la sociedad compone el marco principal de mi trabajo**.





SITIO Y TEMA

MI BÚSQUEDA.



LA URBANIZACIÓN.

la ciudad y el barrio en América Latina..



Los procesos de transformación **económica, cultural, política y social**, que decantan en los procesos urbanos, tienen efectos concretos sobre la vida de las personas y la morfología del territorio.

Estas ciudades latinoamericanas y argentinas, **super-pobladas**, segmentadas y fragmentadas en extremo, van construyendo mundos **des-encontrados**, aislados y enfrentados.

LLEVÁNDOLOS A UNA INCAPACIDAD ESTRUCTURAL TANTO:

1. para infraestructura
2. como de viviendas accesibles a todos los sectores sociales.
3. incremento de carencias demandas de servicios básicos.

gran brecha entre oferta y la demanda

Esto tiene que ver con la **globalización**, los cambios demográficos, y el incremento sostenido de la pobreza. Todos ellos han desbordado la capacidad del Estado, cuyas herramientas tradicionales de planificación han resultado impotentes para prevenirlos y controlarlos. Se evidencian la falta de planificación estratégica de la ciudad.



problemáticas ausencia de proyectos de que sean integrales e integrados.

La necesidad de retomar la discusión de lo público como ámbito de lo político, de la ciudadanía y del **derecho a la ciudad.**

...“Si una ciudad contiene todo tipo de señales y símbolos, entonces podemos tratar de comprender el significado que la gente les confiere. Debemos esforzarnos por comprender el mensaje que la gente recibe del ambiente construido a su alrededor”...

Henry Lefebvre Harvey

Empiezo a entender la compleja relación de la ciudad entre acción social, poder, espacio y tiempo.

Analizando **3 dimensiones** del espacio:

1. EXPERIMENTADO:

flujos de bienes, de dinero, de personas, de fuerzas de trabajo, de información, de jerarquías de mercado, de sistema de transporte y de comunicación.

2. PERCIBIDO:

distancia social, psicológica y física.

3. IMAGINADO:

imaginación humana en torno al espacio.

DESENCANTO POR EL PROGRESO POSTERGADO

El análisis de estos factores comprende y permite indagar:

¿cómo aparece EL ESTADO?

desigualdad en el acceso al trabajo.

alimentos cotidianos.

educación y salud.

EL SUJETO DE LA NECESIDAD TIENDE A SER COLECTIVO

Se trata de problemas comunes que afectan a públicos, por eso aparece la vida política y la demanda por la intervención estatal es con un énfasis mayor.

la idea de ciudadanía organiza:

distancia ENTRE:

IMAGINARIO ESPACIAL DE LOS VECINOS

inesperado

experimentado

Dentro de la ciudad se origina el barrio.



La idea del **barrio digno**, puesta en el discurso finalístico de progreso, se utiliza recurrentemente como criterio normativo de uso cotidiano. En esa idea abrevian los criterios de justicia espacial que sostienen los actores en sus interacciones de rutina.

punto de vista urbano



se emplaza un barrio relativamente integrado

El barrio digno no solo es una idealización respecto de la cual se vive el **barrio real.**

el barrio digno es el barrio ~~prometido~~

POLÍTICA promesa incumplida

Cuando miras las experiencias del espacio se ven principios de microjusticia, vinculados a la igualdad, cuya comunidad de referencia es el **barrio.**

BERAZATEGUI

LA CIUDAD, EL BARRIO...

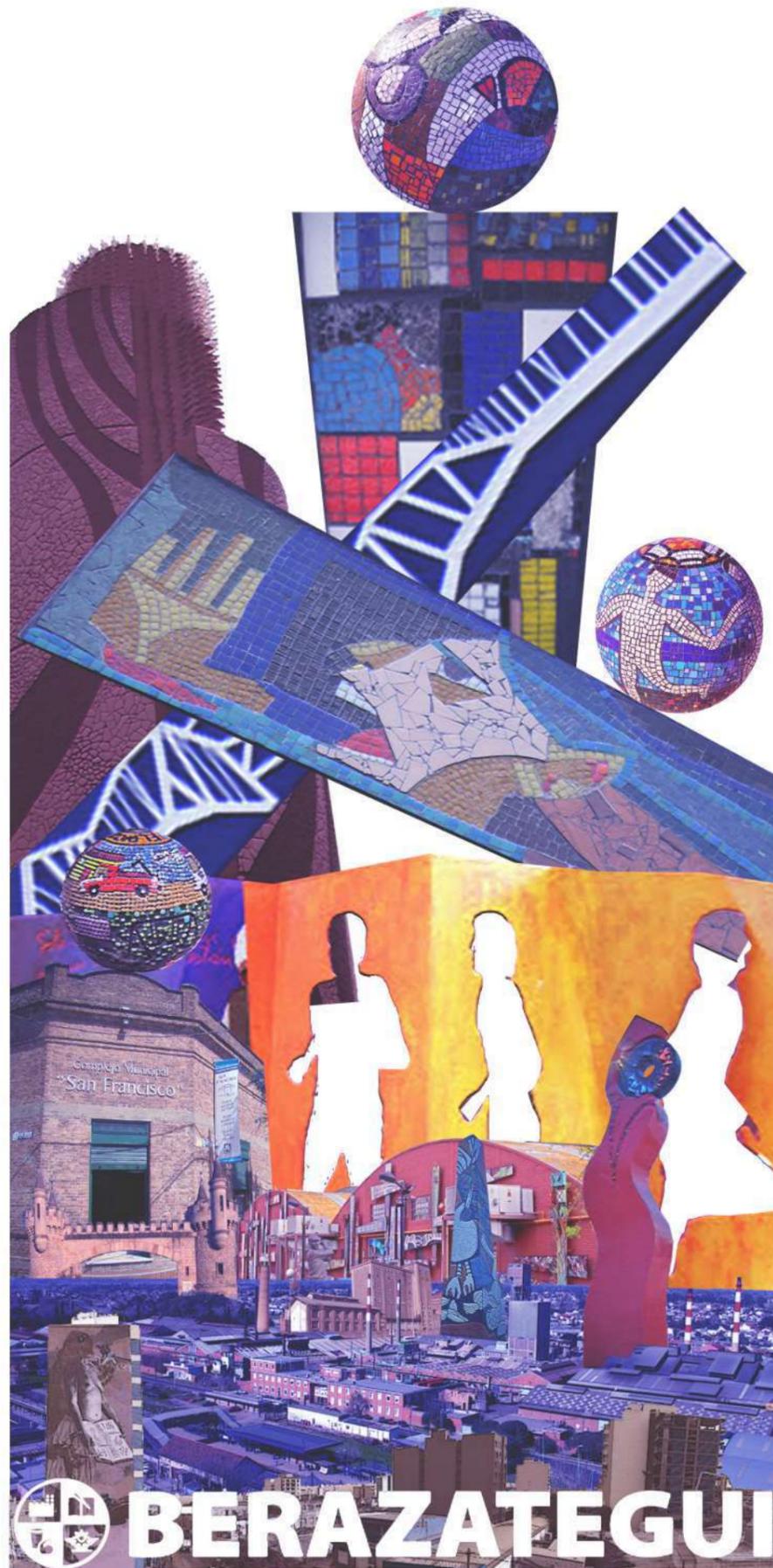
PASEO DEL DEPORTE
INDUSTRIA
identidad
VIDRIO
RECREACIÓN
FUTURO
scultural

sociedad **reciclaje** **ARTE PÚBLICO**

EL BARRIO

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

Suarez Egizabal, Maribel
 Interrelación entre la identidad de barrio y la identidad personal



datos generales:

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



TERRITORIO:

1. 188 Km² de superficie
2. superficie urbanizada superior al 50%
3. acceso: Autopista La Plata - Bs As FFCC Roca
4. distancia: 28 Km de CABA

DIMENSIÓN FÍSICA:

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



68,6%
cloacas



65,4%
gas natural



93,3%
agua corriente

DIMENSIÓN ECONÓMICA:

Población económicamente activa.



68,2%
desocupación



7,7%
aporte jubilatorio

Categoría Ocupacional



Trabajadores en relación de dependencia



DIMENSIÓN SOCIAL:

demográfico

Crecimiento de la población.



244.929 324.244

necesidades básicas insatisfechas



DIMENSIÓN POLÍTICA:

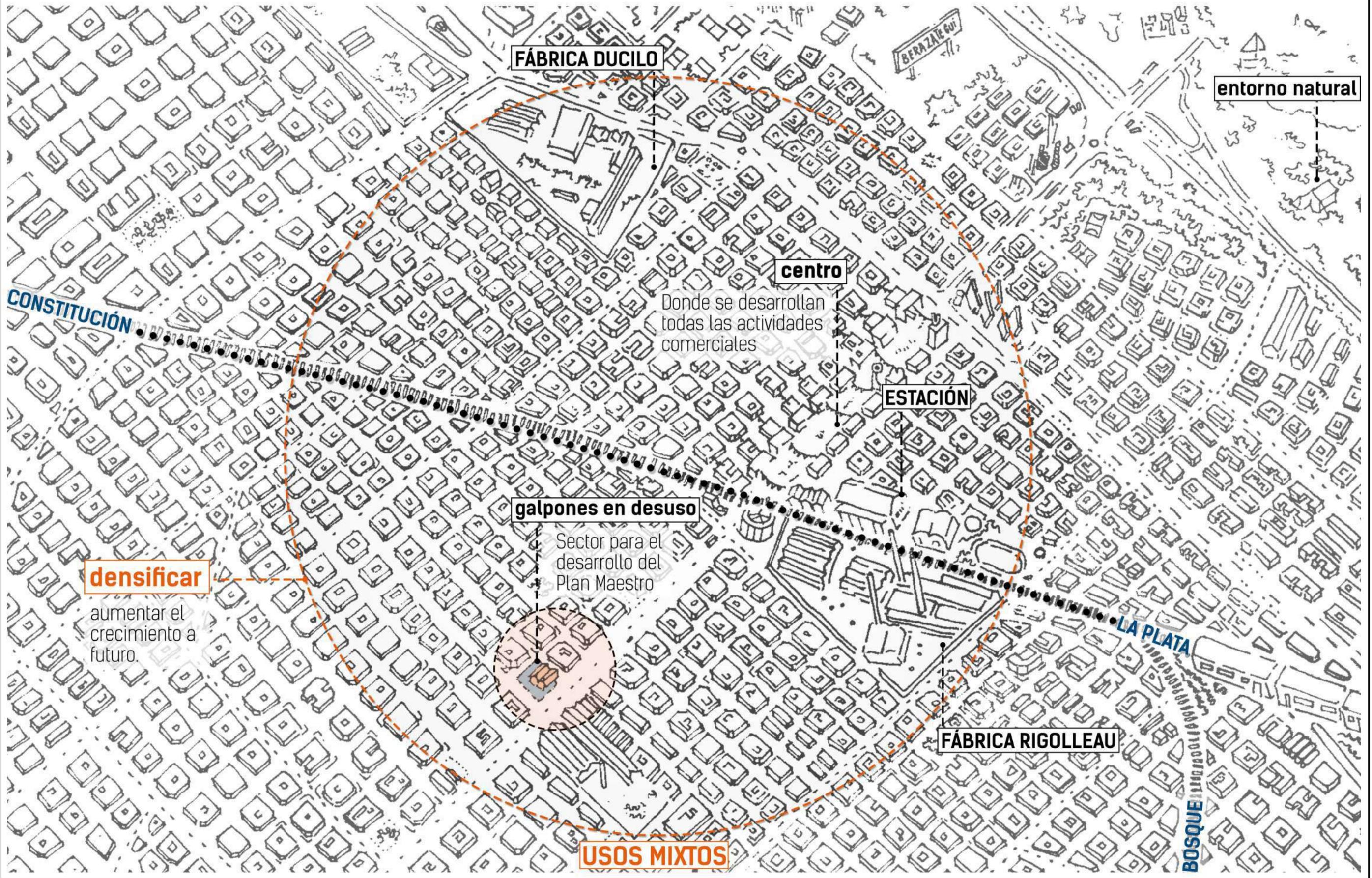
intendente

Juan José Mussi
 (desde el 10 de diciembre del 2019 - actualidad)

consejo deliberante



BERAZATEGUI ACTUALMENTE



EL ORIGEN...

De la mano del ferrocarril, primero, y de las grandes empresas, después, estas tierras comenzaron a perfilarse como un potente polo de desarrollo que en pocas décadas adquirió identidad propia y logró su autonomía.

EMPORAL
CONTEXTO

unidad territorial independiente

"SEGUNDA FUNDACIÓN DE BUENOS AIRES"

1580

Buenos Aires
Argentina Berazategui

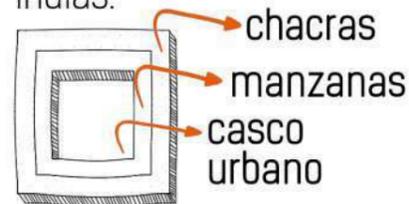
se promete:

tierras, indios y animales

Organizado en tiempos del virreinato del Rio del Plata.

la distribución:
1573

Se realizaba de acuerdo con las ordenanzas de población, dictadas por el concejo de indias.



300 A 500
VARAS DE ANCHO

"SUERTE DE ESTANCIA" 1583 Y 1585

Distintos usos de suelo - Accidente geográfico, destinado a la agricultura. Ubicados al sur del riachuelo.



Aparecen a fines del Siglo XVII y principios del Siglo XVIII, otros centros poblados.

LA OCUPACIÓN DE LAS TIERRAS EN FORMA EFECTIVA Y PERMANENTE FUE LENTA.

AUTONOMÍA DE BERAZATEGUI

Fue el producto de un movimiento popular, iniciado por vecinos, comerciantes, sacerdotes y numerosas entidades de la zona.

"LA SEMILLA DE LA RECUPERACIÓN"

EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LA ORGANIZACIÓN TERRITORIAL

Integro el denominado "PAGO DE LA MAGDALENA" (mencionado desde el Siglo XVII), que abarca la región costera del Rio de La Plata, desde el riachuelo de los navios hasta el Rio Salado.

1784

primeras divisiones territoriales administrativas

división política en dos partes:

SUR y NORTE

MAGDALENA

QUILMES

SAN VICENTE

Los nuevos partidos, ocasionaron una gran reducción de superficie. El anhelo de autonomía propia, la búsqueda de las mejoras urgentes y sobre todo la llegada del ferrocarril, a las nuevas municipalidades.

BERAZATEGUI INICIÓ COMO UNA ZONA RURAL DEL PARTIDO DE QUILMES Y FUE SUBDIVIDIDO EN CUARTELES.

El mundo rural del siglo XIX se modificara al surgir el primer centro urbano de nuestro actual municipio:

.barrio **SAN FRANCISCO**, era el más antiguo en el que se encontraba ubicada la primera escuela.

.otro núcleo urbano es **VILLA MATILDE**, en el actual Hudson, contaba con la segunda escuela del distrito, con una iglesia. Población importante en la zona.

.comienza a manifestarse un incipiente **desarrollo Industrial**.



EXPLOTACIÓN GANADERA
VERDADEROS ENTORNOS PAISAJÍSTICOS
GANADO FINO EN PEREYRA

PARTIDO DE BERAZATEGUI

PRO AUTONOMÍA

causas:

1. no se veían mejoras en servicios y calidad de vida de los habitantes de esta parte del territorio ubicado al sudeste de la ciudad de Quilmes.
2. las grandes industrias requerían mano de obra abundante, lo que necesariamente implicaba mejorar la calidad de vida de los habitantes en cuestión.

9 de Febrero
1948

El proyecto es tratado y aprobado luego de un encendido discurso por parte del senado. El pueblo de Berazategui marchó ese día a La Plata. Apostando ante las escalinatas de la legislatura bonaerense aprobándose:

4 DE NOVIEMBRE DE 1960



"CAPITAL NACIONAL DE VIDRIO" importancia de la industria vidriera en nuestra zona.

IDENTIDAD LOCAL

los límites actuales son:

.NORTE, la calle Florencio Varela, lo separa de Quilmes.

.ESTE, el Rio de La Plata y el límite del partido Berazategui - Ensenada - La Plata.

.OESTE, se divide de Florencio Varela.

.SUR, prolongación imaginaria lo separa de La Plata y Ensenada.

Se conforma por las localidades Berazategui, Platanos, Guillermo Enrique Hudson, Pereyra, Villa España, Ranelagh, Sourigues, Gutiérrez y El Pato.



LA INDUSTRIA...

la primera gran industria

Berazategui no era más que un simple conjunto de campos de pastoreo, chacras y tambos. Comercialmente casi inexistente...

TEMPORAL
CONTEXTO

aspecto industrial

SIGLO XX

1900 el impulso...

Fue por las comunicaciones y los inmigrantes de diferentes regiones. La convertirían en un importante:

POLO DE DESARROLLO INDUSTRIAL

alejadas de las urbes a finales del:

SIGLO XIX

la primer manifestación industrial

"England Scott Canning Company Limited"

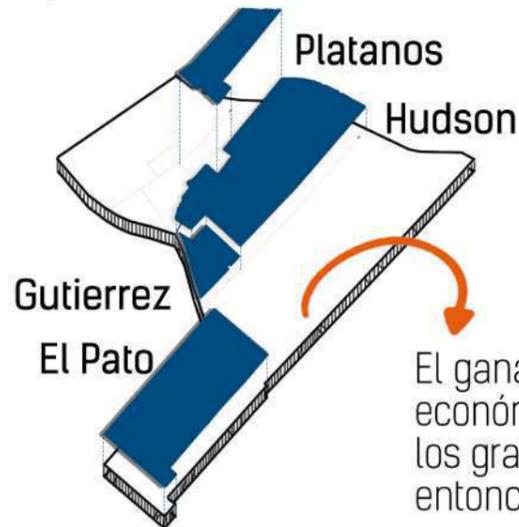
un establecimiento productor de carnes saladas que le dio trabajo a más de 200 operarios.

Eran los tiempos previos al **BOOM DE LOS FRIGORÍFICOS**



y por entonces, salar la carne representaba la única forma de conservarla para su exportación y el viaje de meses a través del océano. Más al sur de ese nuevo entramado de calles que empezaba a dibujarse alrededor del apeadero ferroviario:

en las actuales...



El ganado era la opción económica de muchos de los grandes propietarios de entonces.

Se comienza a configura el perfil productivo de una ciudad que para entonces ya había adquirido identidad propia.

EVOLUCIÓN INDUSTRIAL

Las empresas fueron determinadas a ser el emblema de la ciudad, hicieron pie en este rincón cada vez más pujante y que tenía conexión con los puertos de Ensenada y Buenos Aires.

el progreso fue una marca distintiva que suma a cada vez más trabajadores

posteriormente se integraría a otro enorme apuesta de la producción: la **Cervecería Quilmes**, ubicada en la ciudad que lleva su nombre.

las primeras industrias que se radicaron:

1906: **CRISTALERIAS RIGOLLEAU S.A.**

berazategui



Instalada en un terreno de 27 hectáreas, linderas a la estación ferroviaria. Donde se instala el primer equipo automático para la fabricación de botellas de vidrio.

1920: **LA MALTERIA S.A.**

hudson



Instalada en la localidad de Hudson, en un terreno cercano a la estación donde se procesaba la cebada, siendo subsidiaria de la Cervecería Quilmes.

las industrias textiles:

1936: **DUCILO S.A.** y 1949: **SNAIFA S.A.I.C.F.**

platanos / berazategui



Aparecen las empresas dedicadas a la fabricación de fibras artificiales, la cual diversifico su producción (fabricando papel celofán).

las últimas industrias:

cambian los patrones de asentamiento industrial y comercialización al utilizar las rutas.

después de la década del 50':

INDUSTRIAS R.A.B., ZUCAMOR, SAFRAR PEUGEOT COCA COLA REGINALD LEE S.A. ...



el declive...

La inexistencia de una política de reinversión tecnológica, sumada a un contexto desfavorable para la industria nacional.

1976 y el retorno a la democracia 1983

Berazategui empezó a avanzar en el amargo camino de la caída.

se cerraron muchas empresas en nuestro distrito, disminuyendo al PBI local, empobrecimiento desocupación laboral.

en el auge industrial

EX FÁBRICA "LA IDEAL"

25 de noviembre de 1942

Pertenece al grupo de las industrias dedicadas al vidrio (junto con Rigolleau, Cristaltel, Vidriart, La Estrella, etc). Se basa en toda la producción que se le podía dar al partido, principalmente características de auto subsistencia.

Deja de funcionar en el 2001 por dos razones:

1. Un incendio, que termino con la vida de un bombero.
2. Y la otra, a causa del estallido de la peor crisis política, social y económica de la historia Argentina.

.estrategias tomadas

siguiendo las teorías planteadas por Fermín Estrella

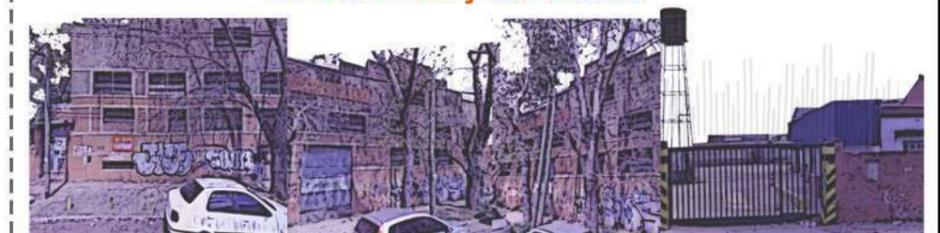
1. **EL PREDIO** el terreno se integra a la trama municipal a través de su vialidad principal y tener identidad municipal.

2. **VIALIDAD PRINCIPAL**

elementos estructurantes de comunicación con el resto del municipio y del tejido urbano. Acceso a todos los módulos y espacios urbanos.

3. **EQUIPAMIENTO SOCIAL**

"corazón del barrio donde todo se encuentra y se cruza"



SOBRE EL TEMA...

la historia...

Dentro de los cambios que transcurren actualmente, donde el carácter colectivo de la vida urbana ha sido desplazado.

TEMPORAL

"IMPERIO RUSO" SIGLO XIX

se gobernaba bajo una exorbitante desigualdad política, social y económica. Causando trascendentales consecuencias.



CONTEXTO

consecuencias:

DETONANTE

Las crisis, las guerras internas, las luchas del poder llevaron a la caída de la dinastía detonando en la:

REVOLUCIÓN RUSA

Las asambleas populares (soviets) de obreros, soldados y campesinos, insistieron en una prerrogativa que influía en el gobierno.



DERRUMBE

pueblo politizado

PARTIDO BOLCHEVIQUE

capitalismo

ideas de Karl Marx

Portavoz del creciente descontento general y depositario de las aspiraciones populares.

anuncio de tres medidas:

1. PAZ INMEDIATA

2. DECRETO SOBRE LA TIERRA

para distribuirla entre los campesinos.

3. SÓVIETS DEL COMISARIO DEL PUEBLO

Los ideales como una posibilidad liberadora al calor de la **REVOLUCIÓN**

El paradigma del vanguardista político, constituye una figura que cala también en las artes y la arquitectura

CONSTRUCCIÓN DEL SOCIALISMO



Rusia cambió radicalmente, y con ella cambiaría también su arte.

arte absolutamente inédito, no objetivo y experimentalista

Siendo toda esta producción artística un medio de difusión del socialismo a través de murales y monumentos con una impronta más arquitectónica que escultórica. En este contexto surgen asociaciones de arquitectos y pintores donde se discuten ideas y se plantea la **reconfiguración del vivir**.

"HÉROES DE LA REVOLUCIÓN ARTISTAS Y ARQUITECTOS" se constituye la vanguardia por:

1. ARTISTAS PLÁSTICOS



MALEVICH - KANDINSKY

2. CONSTRUCTIVISTAS



LISITSKY - TATLIN - RODCHENKO - POPOVA - GONCHAROVA - PEVSNER

Se luchó activamente por la **igualdad** entre hombres y mujeres muchas ocuparon puestos de gran responsabilidad, en el terreno artístico y cultural. Artistas de todos los sexos arrimaron el hombro para echar adelante un arte nuevo.

"EL PROGRESO SOCIAL PUEDE SER MEDIDO POR LA POSICIÓN SOCIAL DEL SEXO FEMENINO"



ARTE + INDUSTRIA
ACTIVAR el barrio como un modelo económico y social
Cambiar la **OBSELESCENCIA** a través de la reparación y la **REUTILIZACIÓN**
Generar espacio **PÚBLICO** de calidad
Buscar un modelo de **AUTOGESTIÓN**

SURGIMIENTO DEL CONDENSADOR SOCIAL

la arquitectura moderna se desarrollo después de la muerte de Lenin.

CONSTRUCTIVISMO

dentro del constructivismo surgidas en la conocida escuela **OSA (Asociación de Arquitectos contemporáneos)**. Creían en lo nuevo, basado en la producción que se originaron a partir de nuevas condiciones sociales y éticas.



Se irían construyendo nuevos tipos de edificios destinados a **NUEVOS PROPOSITOS SOCIALES**

"LA ARQUITECTURA CONTEMPORÁNEA HA DE CRISTALIZAR EL MODO SOCIALISTA DE LA VIDA"

.club de trabajadores: donde se compenaza colectivamente lo que no se puede lograr en el plano individual. Siendo el taller de transformación de los hombres como lugar de reunión en los que debía surgir y desarrollarse la nueva sociedad.

.vivienda comunal: En relación con el **club social**. Se empieza a replantear la familia tradicional, la planificación y construcción de nuevos tipos de viviendas. Apartamentos conocidos como casa comuna. Donde comienza a convivir la cocina, los estares elevados comunes, la biblioteca, la guardería y el jardín. Como solución **económica viable**.

.CONDENSADOR SOCIAL: es la fábrica más importante elevado a la categoría del palacio por su connotación **industrialista y progresista**. Por cuestiones económicas e ideológicas se segregaron una serie de funciones de la vida privada y se convirtieron en públicas donde se concentra la capacidad de transformación sobre los integrantes de una comunidad cerrada.

"LOS CONDENSADORES SOCIALES DE LA NUEVA ERA, SON CATALIZADORES EN LA MODIFICACIÓN DE LA CONDUCTA SOCIAL"

CONDENSADOR SOCIAL

Con el triunfo de la Revolución, el mensaje universalista de Lenin y el surgimiento de las ya nombradas escuelas (ASNOVA y OSA), su objetivo total era alcanzar una estética más científica e idear **nuevas formas de edificios** que respondieran satisfactoriamente a las condiciones del **nuevo estado socialista** con una expresividad propia.

causas:

- 1. ABOLICIÓN** de la propiedad privada.
- 2. MOVIMIENTOS** migratorios del campo a la ciudad.
- 3. PROBLEMÁTICAS** en las urbes asociadas a la infraestructura.

no estaban preparadas para acoger a tanta población



La **OSA** con su vocación constructivista entendía que los problemas eran universales y la arquitectura tenía que dar respuesta. Con nuevos prototipos residenciales, que trataba de matizar, a través de la arquitectura, la necesaria relación **colectividad - privacidad** con la intención de desclasas a las personas y liberar a la mujer de la esclavitud del hogar.

"LAS EDIFICACIONES PASARAN DE SER CONTENIDAS POR EL MEDIO AMBIENTE, A SER CONTENEDORAS DEL MISMO TANTO FISICO, FUNCIONAL Y SIMBOLICAMENTE"

El **condensador social** nace, por tanto del vientre del Estado Soviético, era la concreción de una ideología e incluso una arquitectura.

IDEA CENTRAL es influir en el comportamiento social.

INTENCIÓN es influir en el diseño de los espacios públicos con el objetivo de romper la percepción de jerarquías.

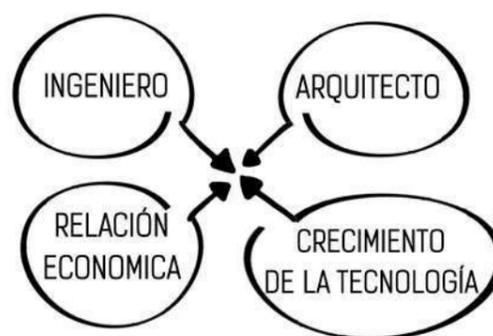
QUE BUSCO: un espacio de interacción barrial donde se realizaran gran variedad de actividades.

colectivización

A causas de la crisis de la vivienda, se plantean nuevas estructuras sociales. Propugnada por las vías socialistas al comunismo. Promoviendo la convivencia y la simultaneidad de las actividades. (Clubes, bibliotecas, escuelas, talleres de formación, etcetera)

"EL EDIFICIO COMO CONDENSADOR SOCIAL DE LA ÉPOCA MOLDEA LA NUEVA FORMA DE VIDA"

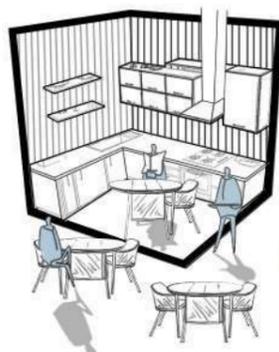
relación:



principios:

1. Tener en cuenta las necesidades íntimas del individuo que en buena parte permanecía inmutables.
2. Condiciones de la vida social impuestas por el nuevo orden.

DESARROLLO DE LA VIDA EN COLECTIVIDAD



"MUERTE A LA COCINA"

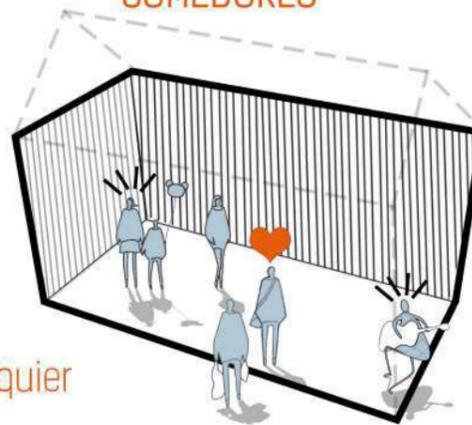
LIBERACIÓN DE LA MUJER DE LA ESCLAVITUD DE LA COCINA. la cocina individual dio paso a la cocina comunal.

DEL COMEDOR FAMILIAR A GRANDES COMEDORES

"FÁBRICA SOCIAL"

NUEVA CULTURA se alzaban **CLUBES**, creando construcciones espaciales.

Llevar al extremo cualquier actividad cotidiana.



expansión

INTEGRACIÓN SOCIAL + CALIDAD DE VIDA DE LA CIUDAD

Lugares incluyentes que dignifica a sus ciudadanos



AMÉRICA DEL NORTE HÍBRIDO - EE.UU

es una criatura que sale de la entraña del sistema capitalista, sobre todo aquellos con uso residencial, son especímenes de oportunidad que incluyen en su código el gen de la mixicidad.

"REVITALIZAR LAS CIUDADES AMERICANAS Y RENTABILIZAR LA OCUPACIÓN DEL SUELO"

diferencias:

1. Se establecen fuera del espacio doméstico.
2. Era el resultado de un pensamiento funcional, pero a una escala en la que los flujos de usuarios tenían tanta importancia como los flujos económico.
3. Se caracterizan por la mezcla de usos dentro de un mismo proyecto.
4. Le favorece la situación de crisis, aunque tiene el talón débil de la financiación.
5. Iniciativa, de inversión y de gestión.

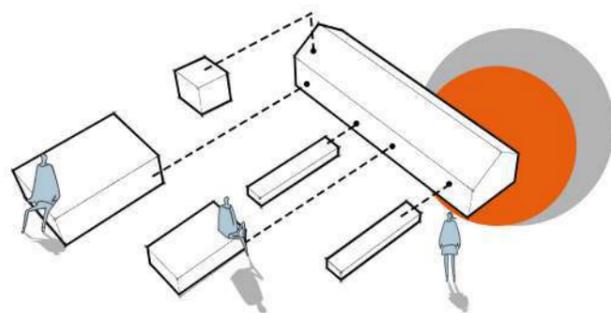
AMÉRICA DEL SUR CONDENSADOR SOCIAL - BRASIL

De las relaciones humanas son consideradas de importancia cultural.

El proyecto es un CONDENSADOR SOCIAL gestionado por la Secretaria de Obras Públicas. Siendo una propuesta flexible que incluye una variedad de programa de uso público.

CONDENSADOR SOCIAL

UN EQUIPAMIENTO URBANO QUE ATIENDA DIVERSAS ESCALAS URBANAS



¿QUÉ ES?

Es un espacio de convivencia, que promueve la integración social y generacional en la ciudad donde este implantado.

¿PARA QUÉ?

Aportando la infraestructura suficiente para todos los grupos sociales y los diferentes rangos de edad que se hagan partícipes del centro y que este forme parte de sus vidas.

- Creando actividades que fomenten el trabajo.
- Generar espacios distintos sin jerarquías.
- Aumentar el espacio público.
- Producir una sensación de pertenencia.

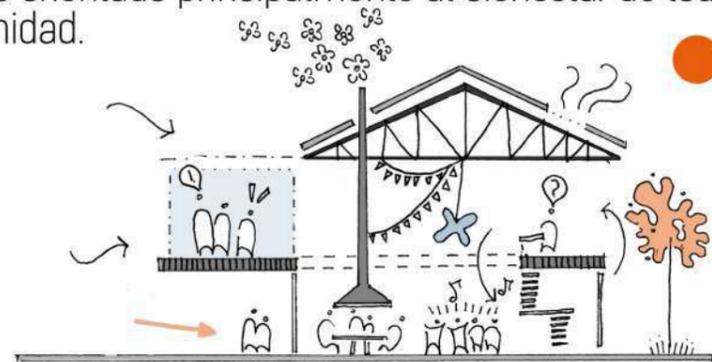
¿POR QUÉ?

Principalmente por la falta de un espacio físico, en la zona. El reunir en un centro amplio de variadas actividades, tanto productivas, culturales, de ocio, etc.; que consigan atraer a todo el espectro generacional aprovechando al máximo los recursos disponibles. El edificio actuará como una caja de herramientas, como un contenedor abierto, cuyo valor se multiplica al abrirse.

Este equipamiento urbano propone una contribución al barrio desde un nuevo espacio de relación donde la producción, la cultura y el deporte son la excusa para el encuentro de la comunidad. Una de las premisas que se plantean para CoSoBE es realizar un proyecto que sea inclusivo, orientado principalmente para el bienestar de todos los vecinos de Berazategui, pero también abierto a toda la comunidad del partido.

inclusión social...

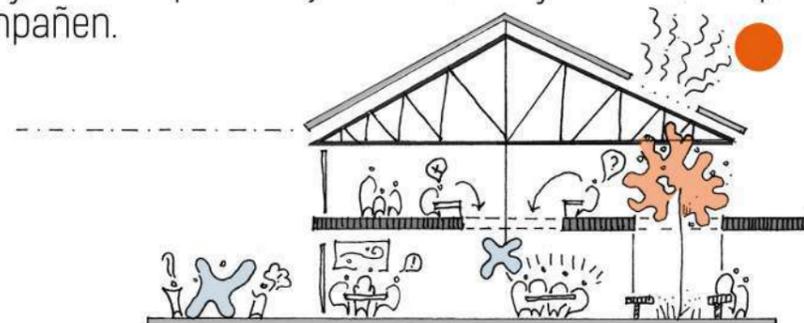
- . A través de este equipamiento urbano se intenta dar respuesta a una problemática social.
- . Proyecto orientado principalmente al bienestar de toda la comunidad.



- Captando todo lo público en diversos grupos de edad a partir de una propuesta programática diversa.
- A partir de una acción programática se ofrecen oportunidades de desarrollo dinámico, interacción y el contacto con otras personas.

producción...

- . Lugar donde producir, trabajar y relacionarse.
- . Los usuarios pueden participar en los distintos talleres que ayuden al aprendizaje. Con cursos y actividades que acompañen.



- Aprender dando herramientas para el usuario que quiera tener alguna formación o especialización.
- Espacio de trabajo cooperativo.

recreación...

- . O espacio de ocio de cualquier actividad.



programa...

ÁREA DE CONTENEDOR

Donde aparece la **calle** como espacio lineal dentro del galpón existente. Acompañada de un lado por una franja de servicio y del otro una tira de cajas contenedoras.

- .TALLERES 6 x 36 m2 =216 m2
- .COCINA INDUSTRIAL 1 x 36 m2=36 m2
- .ADMINISTRACIÓN 1 x 36 m2 =36 m2
- .TIRA DE SERVICIO 324 m2
- .CALLE 1296 m2
- TOTAL 1908 m2**

ÁREA DE LA PLAZA

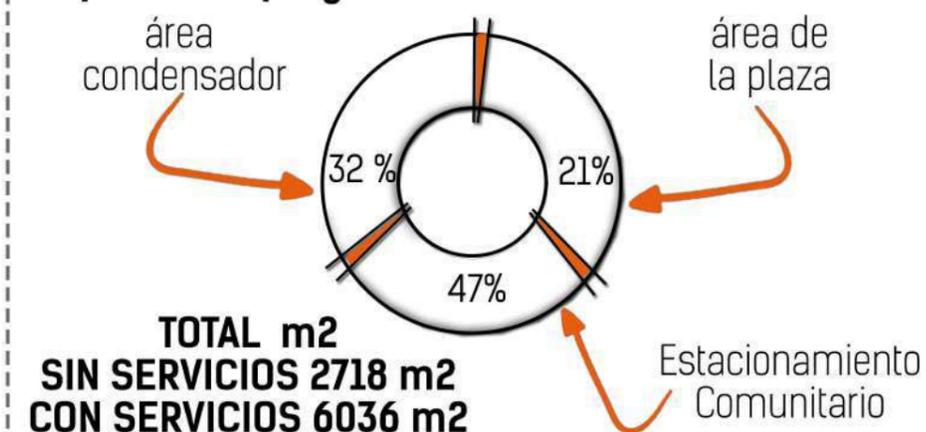
Desarrollo de las actividades al aire libre, el cual se reconfigura constantemente.

- .POLIDEPORTIVO 720 m2
- vestuario 36 m2
- cabina de locución 36 m2
- servicio 18 m2
- .AUDITORIO 216 m2
- vestuario y depósito 24 m2
- sala de proyección 18 m2
- .COMERCIO 4 x 36 m2 =144 m2
- servicio 36 m2
- TOTAL 1248 m2**

.ESTACIONAMIENTO 2880 m2

La organización espacial estable proporciona una estructura que permite posible los procesos habitables que se despliegan en el tiempo.

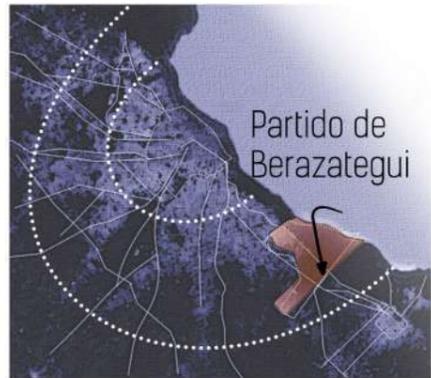
esquema de programas



EL ANÁLISIS DE LO URBANO.

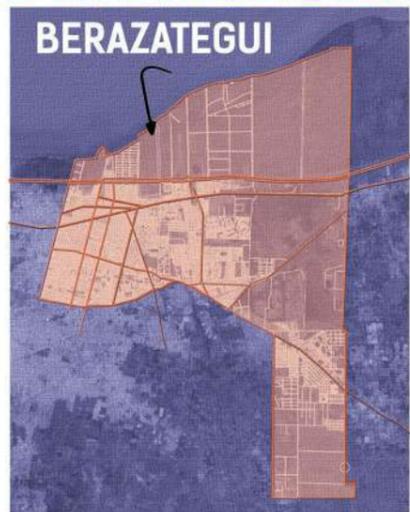
Las distintas escalas de el RMBA hasta Berazategui.

1. RMBA: inserción



- . Crecimiento urbano en cordones viales y anillos concéntricos.
- . Empeoramiento socio-habitacional al aumentarse la distancia al centro y a los ejes.
- . CRECIMIENTO EXTENSIVO DE LA MANCHA URBANA.

2. Partido de BERAZATEGUI



- . Ubicado dentro de la segunda corona de crecimiento de CABA.

...“Las diferencias en los **niveles de inequidad social** tienen que ver con las distancia del área central y con los sectores del espacio metropolitano”...

crecimiento de la mancha

CRECIMIENTO A LO LARGO DE LAS VIAS



DENSIFICACIÓN INTERSTICIAL



EXPANSIÓN DE LAS RUTAS

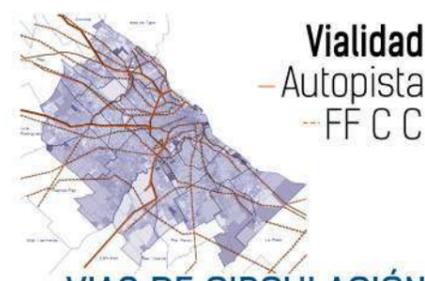


NUEVA DENSIFICACIÓN+AUTOPISTAS MANCHA URBANA ACTUAL



área METROPOLITANA

crecimiento de la mancha en el sector



VIAS DE CIRCULACIÓN

NBI
0 - 10
11 - 30
31 - 50
51 - 100

PORCENTAJE DE HOGARES CON NECESIDADES BÁSICAS

Agua potable
0 - 18
19 - 54
55 - 87
88 - 100



RED CLOACAL INDUSTRIA

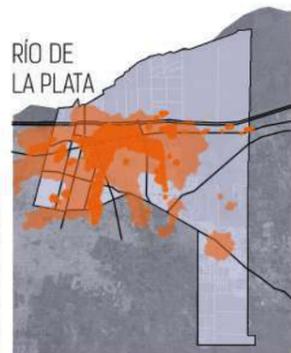
TERCERA
SEGUNDA
PRIMERA

Se consideraba la zonificación MUNICIPAL E INFRAESTRUCTURA.

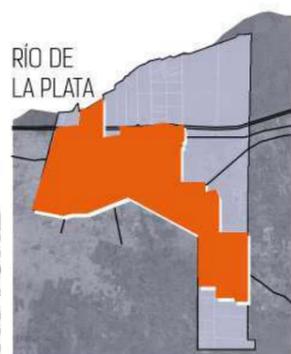
CRECIMIENTO A LO LARGO DE LAS VIAS



DENSIFICACIÓN EXPANSIÓN DE LAS RUTAS



NUEVA DENSIFICACIÓN MANCHA URBANA ACTUAL

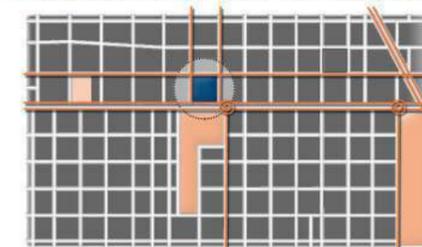


IMAGINABILIDAD

Respondiendo a la imagen de la ciudad con los nodos, bordes, el barrio en sí como otros puntos se analiza también la finalidad y la función, en respuesta al **HABITAT HUMANO.**

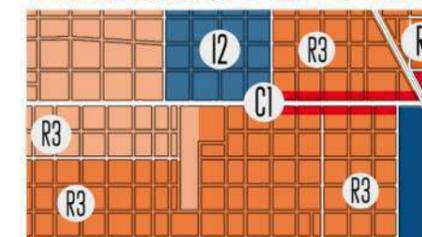
desarrollo en el SECTOR

Elementos de la ciudad



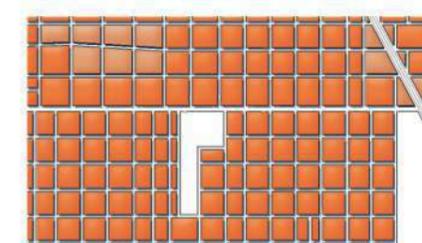
Distintos elementos que estructuran el medio urbano de Berazategui.

Zonificación del suelo



El suelo se divide en distintas zonas. comerciales, industriales, residenciales, etc.

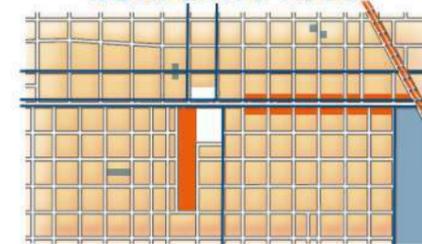
Amanzanamiento



rectangular - triangular

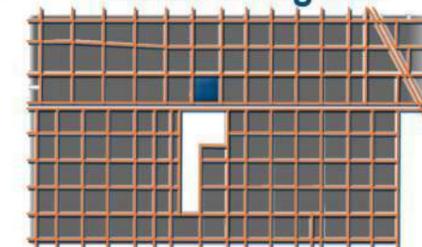
Afectada por las vías de circulación, formando distintas manzanas.

Tren: Línea Roca



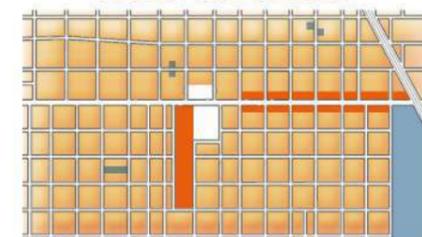
El sector cuenta con la cercanía al tren que las une: con la ciudad de Bs As y con la ciudad de La Plata.

Trazado regular



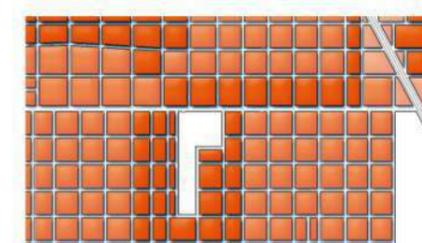
El trazado es regular, rompiéndose en el borde que conforma la estación.

Usos de suelo



Actividades predominantes en cada zona (comercial, industrial, educacional, etc). Viviendas de baja altura.

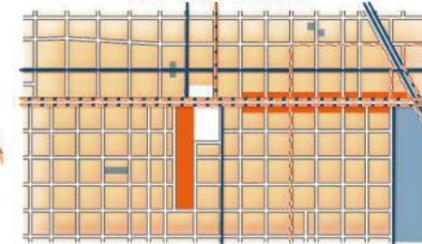
Parcelamiento



tipo Y- tipo H- tipo X

Condicionado por el tamaño y la forma.

Colectivos



Recorridos de los colectivos cercanos, se observan gran cantidad de líneas que recorren la calle principal.

REGENERAR, REPENSAR, RECICLAR

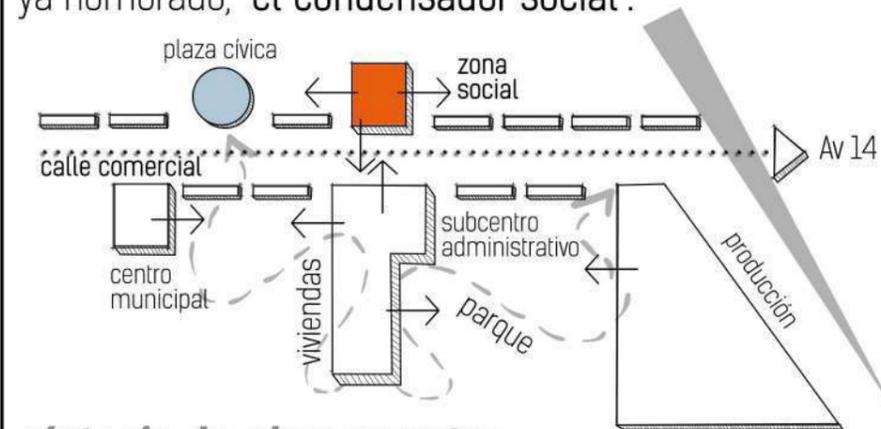
ciudad

Siguiendo el recorrido del sector elegido me encuentro con un rico patrimonio arquitectónico industrial y el inicio de la refuncionalización del mismo. Hoy en día estas estructuras/galpones en desuso, generan espacios urbanos degradados e inseguros. Esta propuesta busca incentivar el uso de las mismas y aprovecharlas, por sus estratégicas ubicaciones, como "carta de presentación" del barrio al resto de la ciudad.

El eje SOCIAL que se toma en el proyecto, se muestra en la incorporación de actividades colectivas que potencian las existentes. Creando así, un sistema de relación constante.



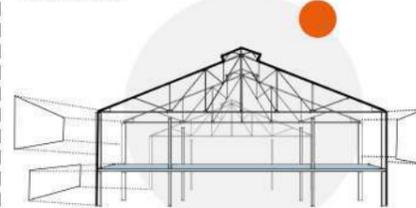
Las actividades y equipamientos propuestos están ligados a la identidad del barrio y su gente. En el sitio de la ex fábrica "La Ideal" se plantea una sucesión de espacios desde vivienda social, hasta un equipamiento ya nombrado, "el condensador social".



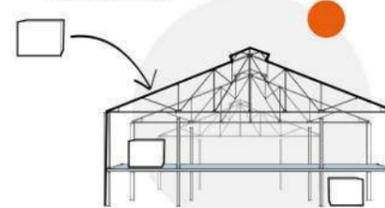
síntesis de plan maestro

patrimonio

reciclar



reutilizar



Se plantean distintos usos de galpones según las características **Espaciales y Tecnológicas** de cada uno de ellos, siempre tratando de conservar y aprovechar al máximo la estructura existente y con intervenciones flexibles con posibilidad de cambio y adaptabilidad a la vez.

. RECICLAR

Darle una segunda vida a los edificios, a una infraestructura que tuvo una función establecida puede cambiar y adaptarse a una nueva función programática.

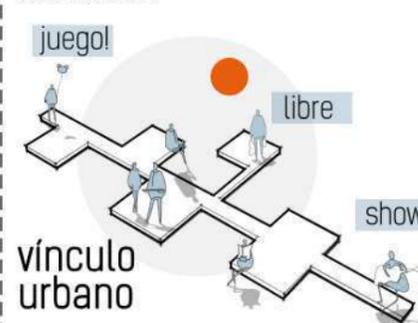
ESPACIO CAMBIANTE

. REUTILIZAR

Reutilización Física: desde la estructura edilicia.
Recuperación Social: revitalizar el espíritu del barrio e incentivar a nuevos futuros habitantes.

espacio público

conexión



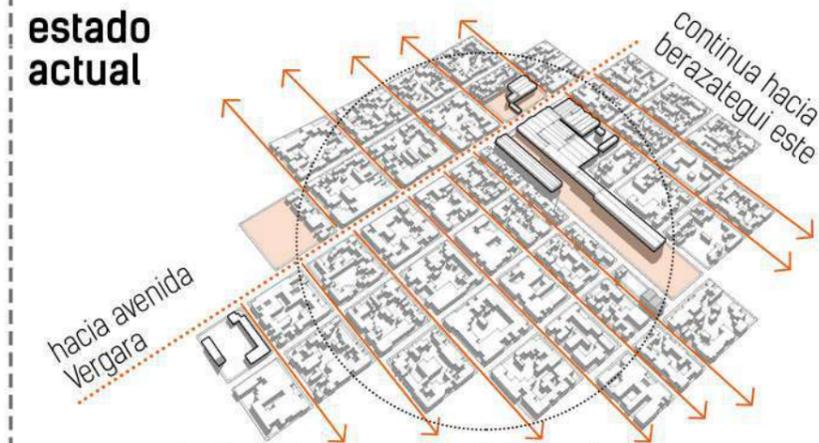
expansión



Con la propuesta de equipamientos públicos abiertos y actividades de diverso índole, se busca fomentar el uso del espacio público, cargarlo de carácter, como herramienta para aumentar/mejorar las relaciones interpersonales entre ciudadanos de distintos géneros, clases y edades. Y por otro lado, cargar de vitalidad distintos vacíos urbanos en potencia.

resultado: ESTRATEGIAS PROYECTUALES

estado actual



estrategia 1. Reinterpretación del trazado existente.
Calle comercial como articuladora.



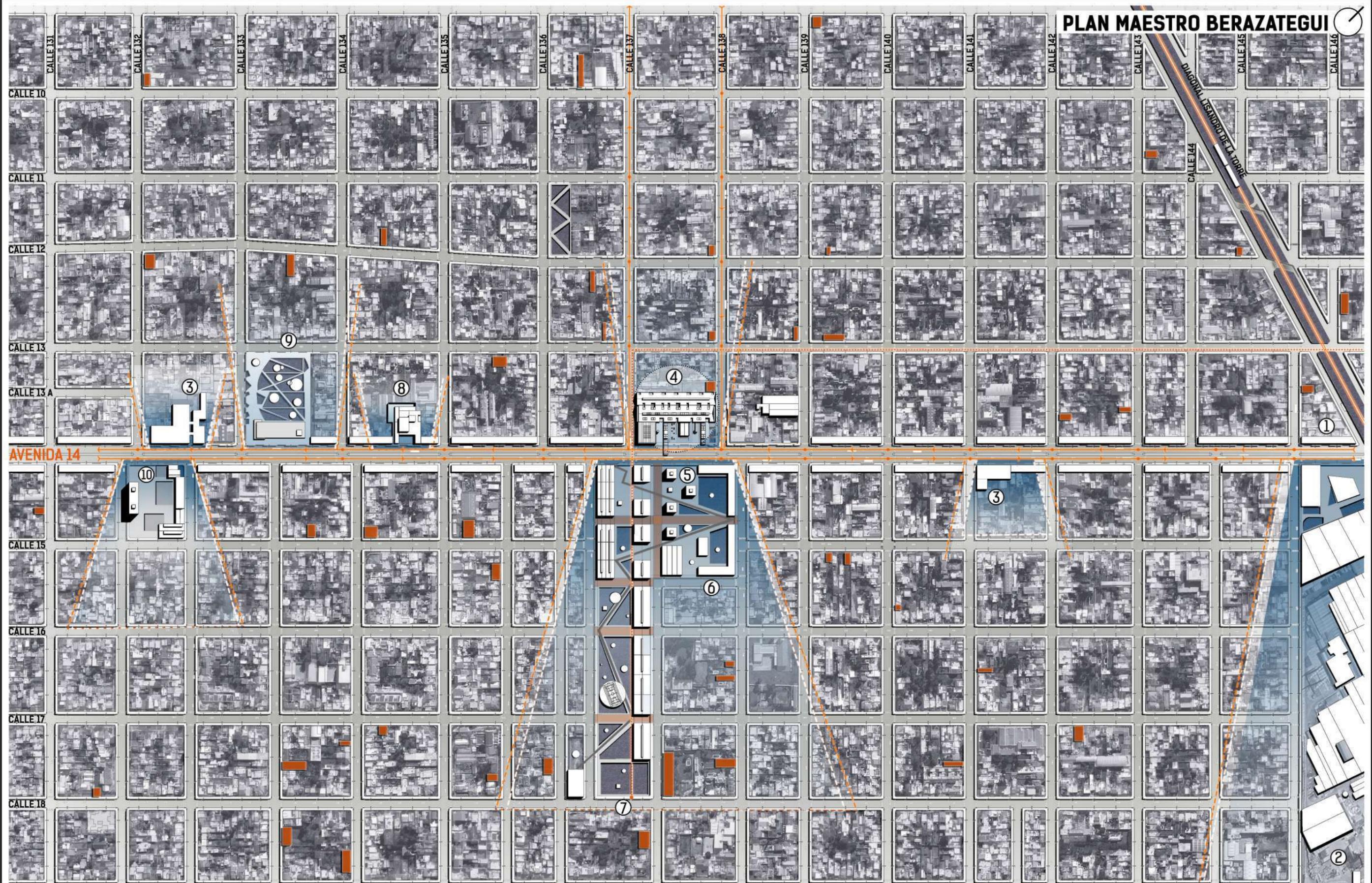
estrategia 2. Variedad de tipología de viviendas.
Nuevos espacios públicos.



estrategia 3. Variedad de actividades enriquecedoras.



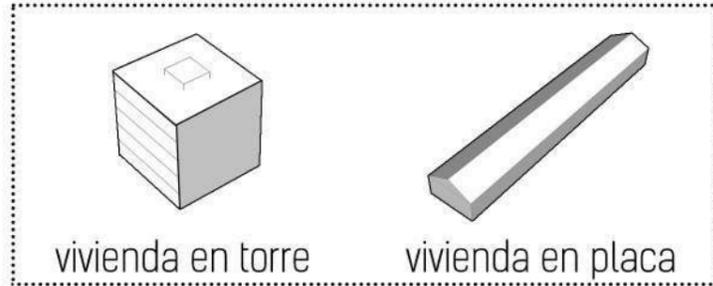
PLAN MAESTRO BERAZATEGUI



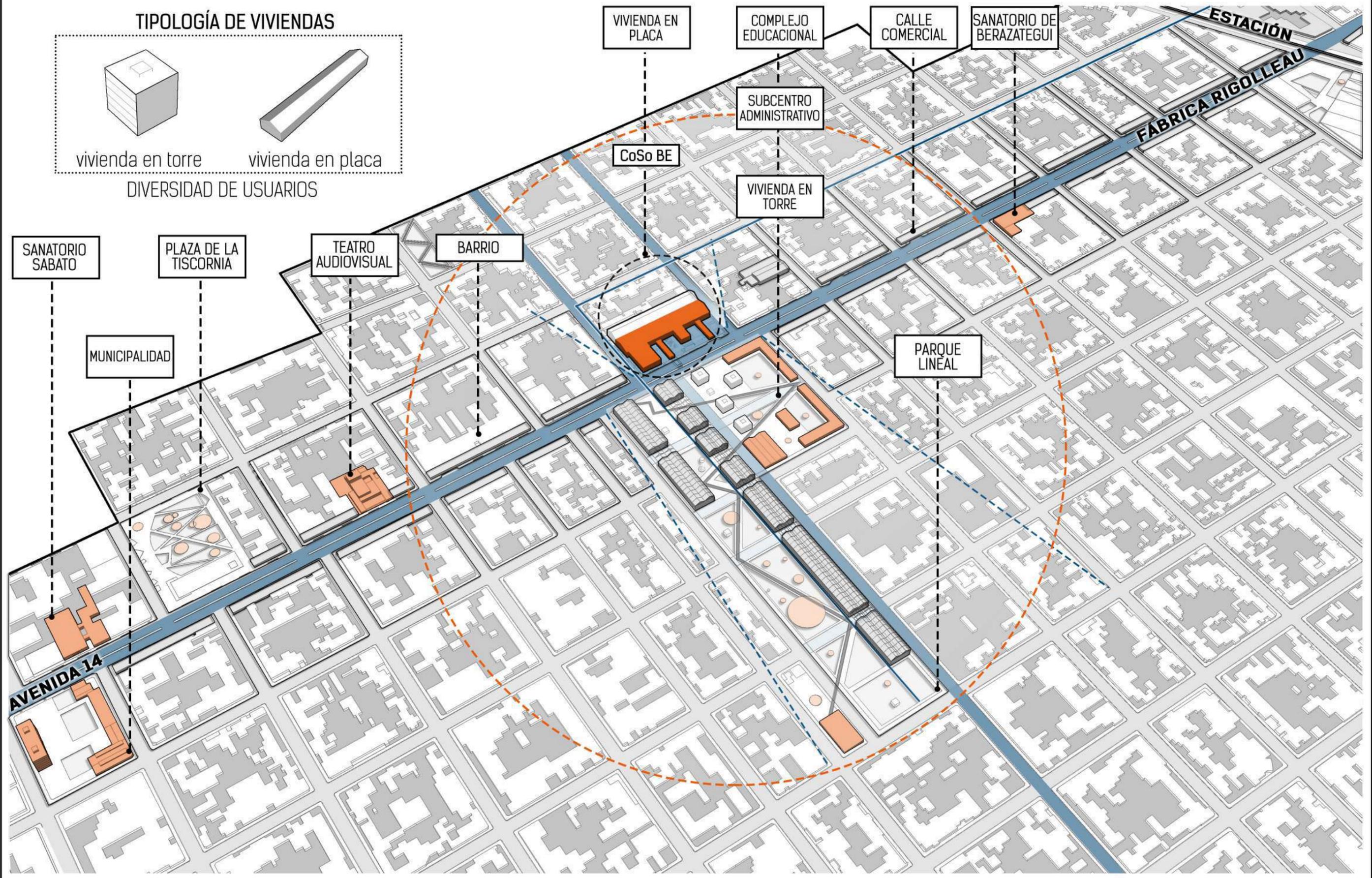
REFERENCIAS: 1. Tira comercial sobre Avenida 14 - 2. Fábrica Rigolleau - 3. Salud (Centro de salud Dr. Javier Sabatto / Nuevo Sanatorio Berazategui) - 4. CoSoBE (Condesador Social en Berazategui) - 5. Nuevo conjunto de viviendas - 6. Subcentro administrativo - 7. Comercio (Mercado) - 8. Cultura (Complejo Teatral y Audiovisual) - 9. Plaza de la Tiscornia - 10. Municipalidad de Berazategui

VOLUMETRIA PLAN MAESTRO.

TIPOLOGÍA DE VIVIENDAS



DIVERSIDAD DE USUARIOS



LA NUEVA MANZANA .

Donde se desarrolla CoSoBE, es actualmente media manzana abandonada, por lo que es necesario la demolición y reubicación de las construcciones existentes.

Esto responde a una estrategia urbana de completamiento de los pocos vacíos aledaños. Terminando de configurar este sector.

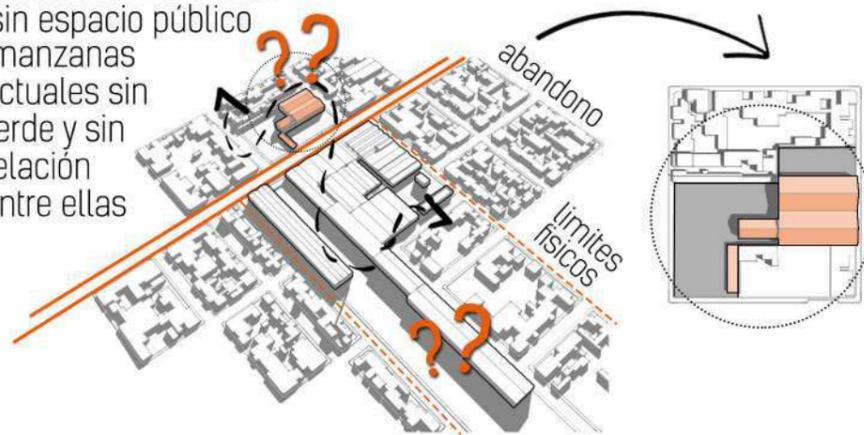
estrategias generales

- El entorno mantiene sus potencialidades e intenta continuarlas y reequilibrar la ciudad.
- Por sus dimensiones únicas en la ciudad, habilita intervenciones de importancia.
- Peatonalización y puesta en valor de espacios abandonados.

"LOS ESPACIOS ABANDONADOS, LOS EQUIPAMIENTOS OBSOLETOS, ASÍ COMO LOS VACÍOS URBANOS Y ÁREAS VACANTES, CONSTITUYEN OPORTUNIDADES PARA LA CIUDAD"

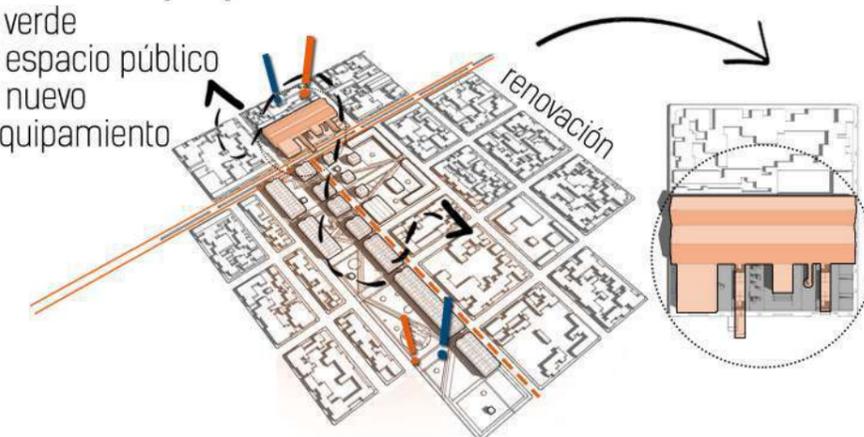
situación actual

- .sin espacio público
- .manzanas actuales sin verde y sin relación entre ellas



situación propuesta

- + verde
- + espacio público
- + nuevo equipamiento



ESTRATEGIAS PROYECTUALES DE LA MANZANA

estrategia 1

En los **flujos**, se plantea una circulación peatonal en distintos sentidos.

- Apoyándose puntualmente en la Avenida 14 con la continuación lineal de los espacios comerciales.
- desembocando en la refuncionalización del nuevo parque lineal y comercial. Manteniendo la función de algunos galpones y reutilizando otros.

estrategia 2

En los **llenos** se proponen diversos programas, en la misma manzana, para asegurar su constante uso diurno y nocturno.

- Implantado en el medio de la ciudad.
 - Reutilizando, repensando lo que está en desuso.
- Se propone cierta diversidad programática conservando una misma estructura, siendo acompañada de distintas morfologías.

estrategia 3

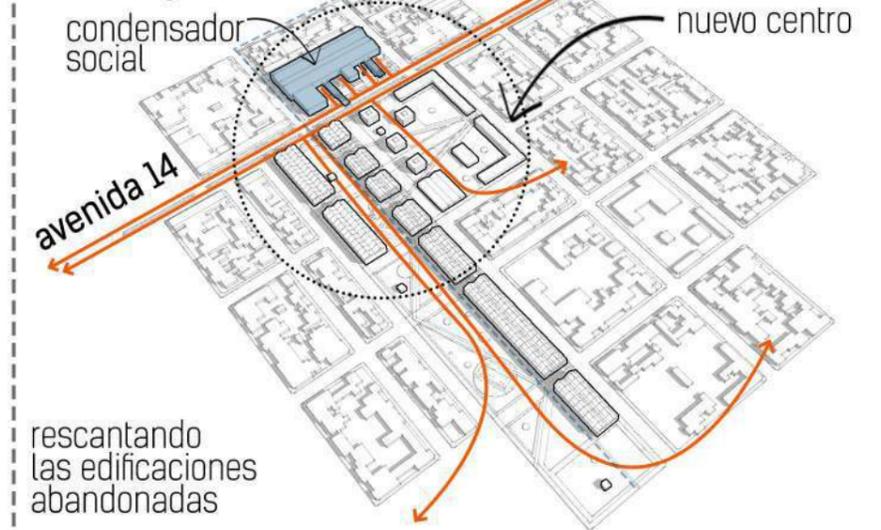
En los **vacíos** se generan principalmente en el exterior, funcionando como el primer colector de gente dentro del proyecto.

- la plaza es donde se realizan actividades relacionadas con ferias, mercado, paseos, etc.
- Se conforman distintos pasajes de acceso, planteando pasajes distintos relacionados con el edificio.

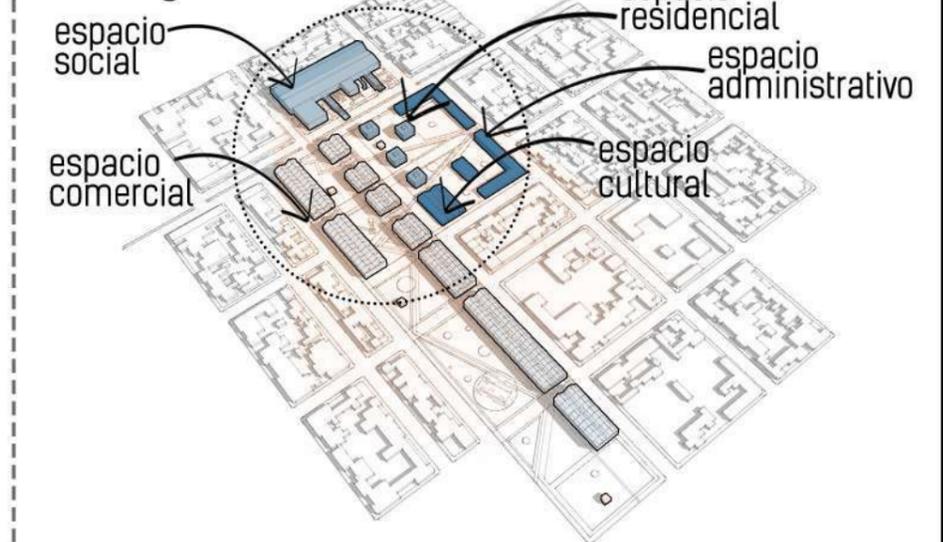
conclusión

La ubicación del PFC se corresponde a un nuevo centro social. Dentro de una misma manzana, la cual se empieza a convivir y relacionarse de distintas formas. El condensador social "CoSoBE" se termina de conformar con las viviendas en placa con comercios/ talleres / oficinas y con la plaza que su expansión genera distintas actividades.

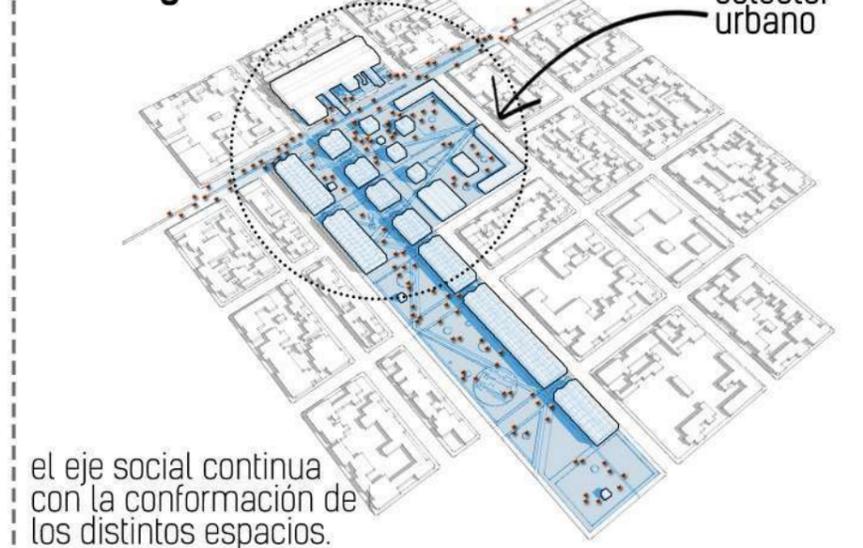
estrategia 1



estrategia 2



estrategia 3

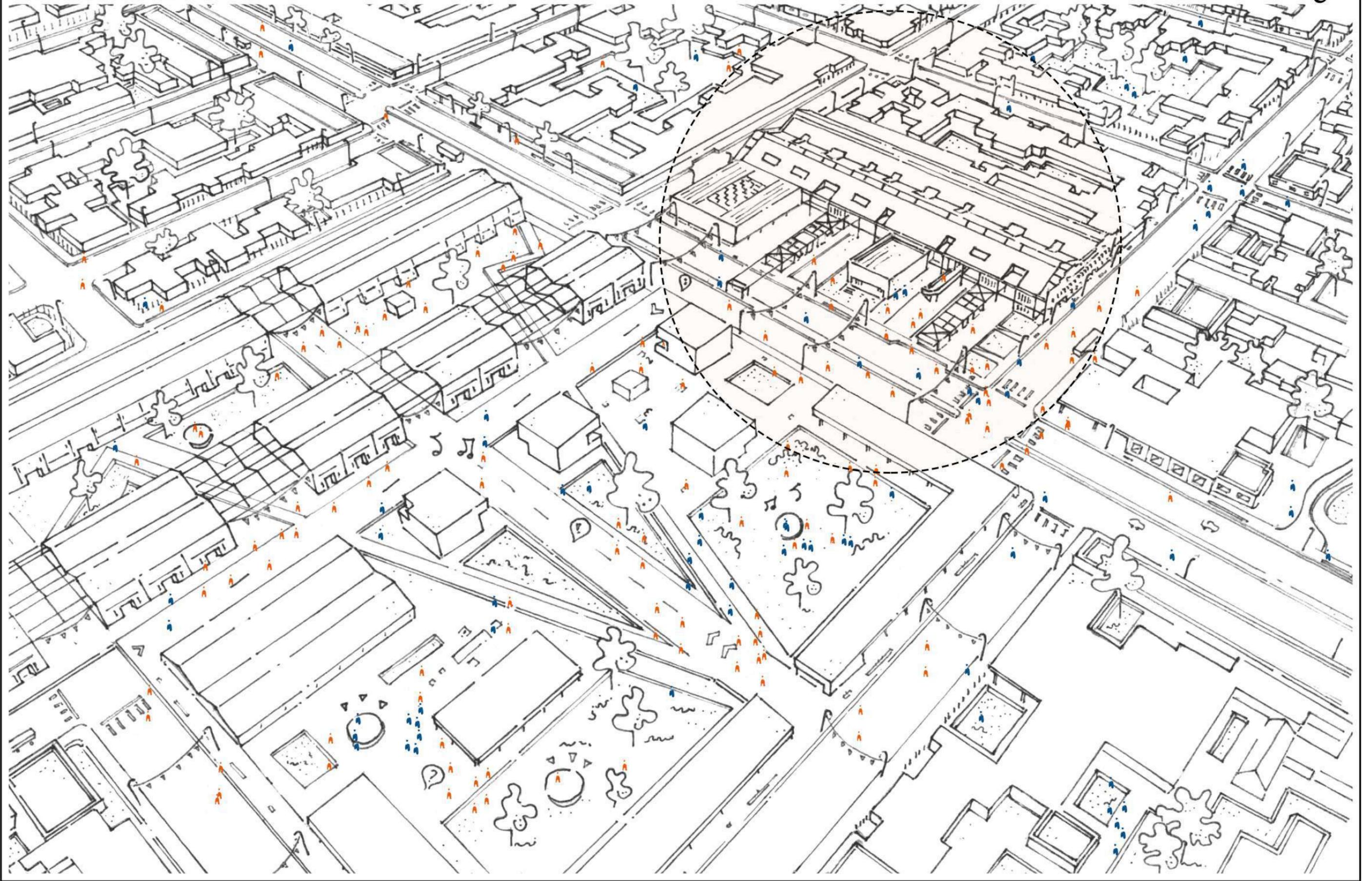


el eje social continúa con la conformación de los distintos espacios.



MANZANA IDEAL

Berazategui





Etapa 2

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA
PROYECTO

DE LA MANZANA A MI PROYECTO.



ESPACIO PÚBLICO

LA CIUDAD ES LA GENTE EN LA CALLE

...“Algunas veces, me quedo observando como una gota de helado va juntando las hormigas. O como, en un bar o almacén de un barrio, bien pobre, la luz y la animación atraen a las personas. El hombre es actor y espectador de ese **ESPECTACULO QUE ES LA CIUDAD**”...

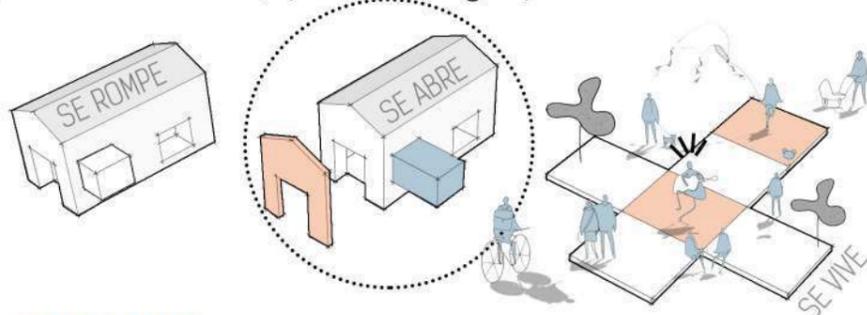
Jamie Lerner

CoSo BE: CONDENSADOR SOCIAL EN BERAZATEGUI

En un lugar de Berazategui Oeste existe una estructura muy particular de dos galpones. Estos se encuentran entre dos límites: la avenida más circulada, la 14 y el barrio. Hace tiempo los galpones están olvidados...

La historia pese a todo permanece en sus muros, son trazos de memorias aquellas paredes que contenían la ya nombrada Fábrica vidriera "La ideal" de la ciudad.

Berazategui Grita, se expresa... la gente exige un lugar para la expresión, sin ser museo, ni biblioteca... la gente que se manifiesta, quiere un lugar para vibrar.



El **EJE SOCIAL** lleva a la creación de un equipamiento social, contemporáneo que aumente las posibilidades de convivencia entre los usuarios.

"LOS ESPACIOS PUEDEN CONCRETAR LAS ACCIONES INDIVIDUALES, QUE SE TRANSFORMARAN EN COLECTIVAS"

compartiendo



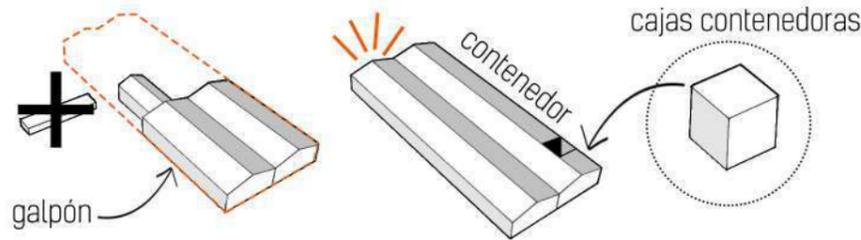
El proyecto apunta a la integración social. Esto es desarrollado especialmente por "La Calle" espacio donde se reúnen, trabajan, crean, se entretienen todos los ciudadanos. Acompañado por distintas actividades interiores y exteriores que terminan de conformarlo como un gran colector que promueve sus diversos usos sociales.

IDENTIDAD COLECTIVA

ESTRATEGIAS PROYECTUALES

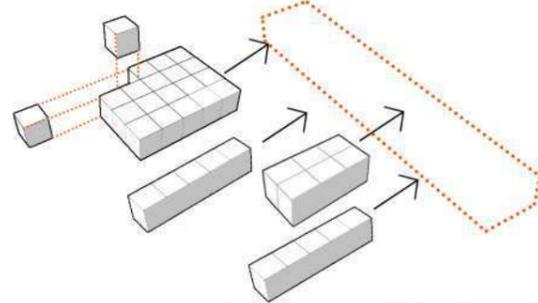
1. Lo existente como referencia

El galpón contenedor y su estructura como módulo



El completamiento de manzana, y el programa sistemático relacionado a lo existente.

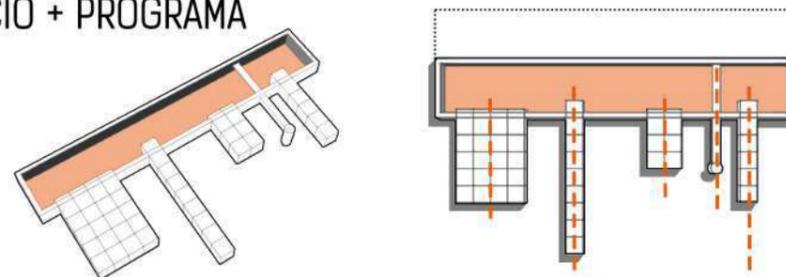
2. Relación entre contenedores



Se propone un gran espacio compartido lineal a partir de las distintas actividades colectivas propuestas.

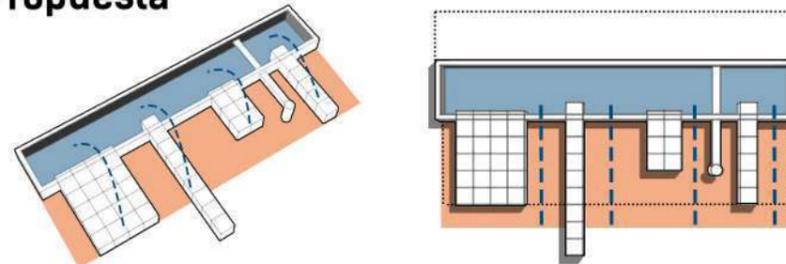
3. Tipología

VACIO + PROGRAMA



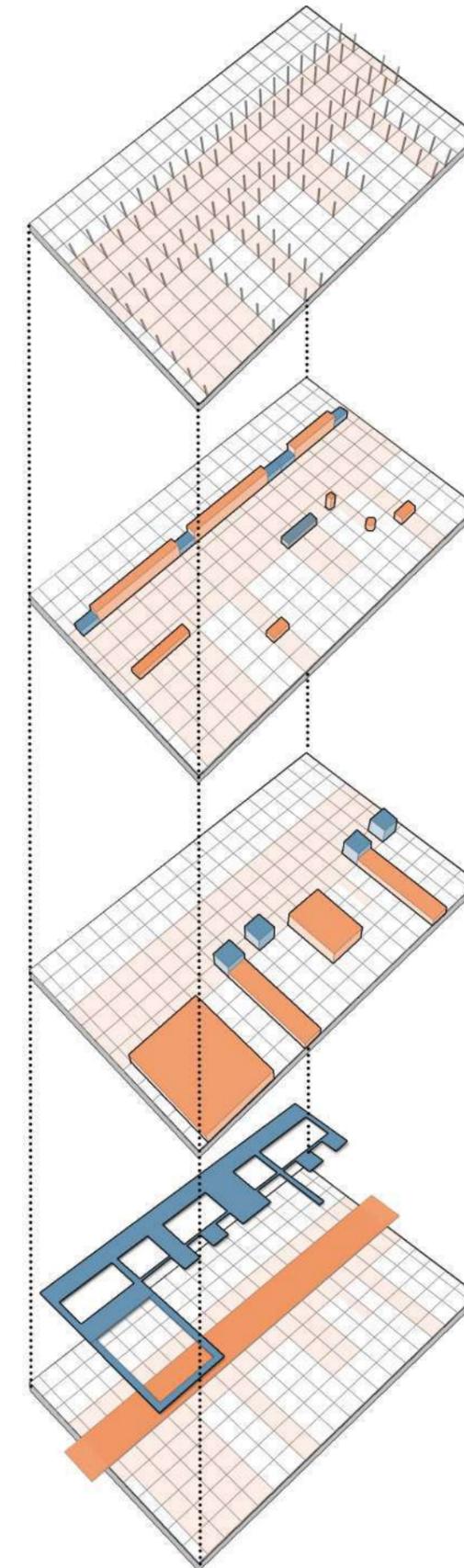
El resultado se asemeja a un **PEINE**, caracterizado por abrirse tanto para la calle lineal como hacia el exterior.

4. Propuesta



Para que el edificio tenga valor urbano se propone distintos accesos, ligados a diferentes situaciones. Conformando los distintos espacios.

PROPUESTA: ESPACIO Y MORFOLOGÍA



estructura
cada 6 x 6 metros.

servicios
tira de servicios de PB y PA.

programa
cajas contenedoras internas y externas.

recorrido
longitudinal en PB y trasversal en PA.
+ puntuales escaleras y montacargas.

LOS REFERENTES.

SESC POMPEIA

(servicios social de comercio)

Brasil: **LINA BO BARDI**

San Pablo

1956 - 1977

Área: 22.026 mts

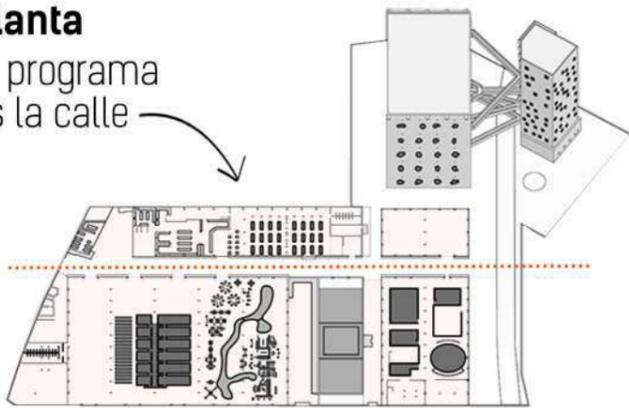
Puntos tenidos en cuenta:
programa y tema

. La variedad programática que convive (áreas de educación, salud, ocio y cultural) dentro de una fábrica que funciona como cáscara, la cual conserva su estructura original. Dichas actividades se acomodan, contrastando con la rigidez estructural. Transformando el espacio interior y jerarquizando los recorridos.

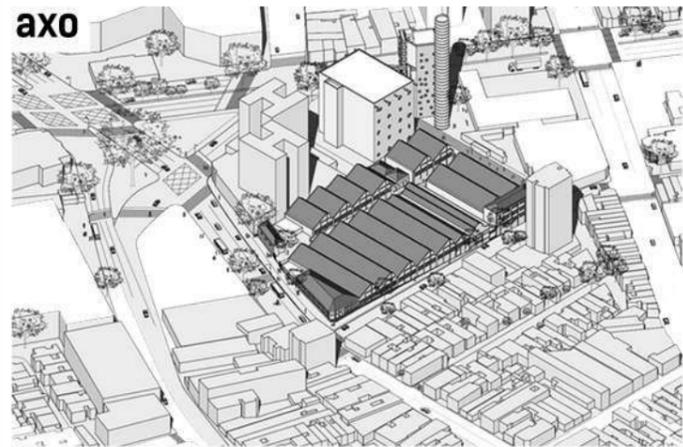
...*"PENSE, ESO DEBE CONTINUAR ASÍ, CON TODO ESA ALEGRÍA"*...

planta

el programa es la calle



axo



FUNDACION DE ARTE V-A-C

(ex fábrica eléctrica a centro cultural)

Rusia: **RENZO PIANO**

Moscú

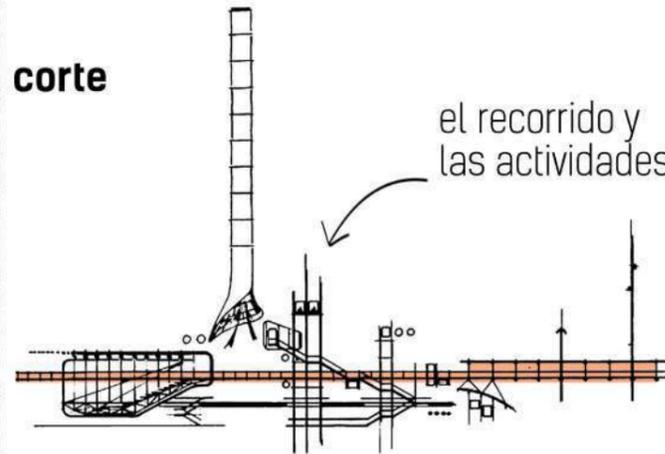
2015 - Actualmente

Área: 38.900 mts

Puntos tenidos en cuenta:
espacio y materialidad

. El espacio de recorrido en el cero como vacío central, fomentando el encuentro de las actividades que se realizan a sus lados. Potenciando su continuidad y jerarquía, siendo la circulación, el espacio de transición entre el exterior y el interior.
. Estética y lenguaje.
Materialidad metálica liviana dentro de lo existente.

corte



el recorrido y las actividades

perspectiva



FRAC NORD

(instituciones culturales)

Francia: **LACATON & VASSAL**

Dunkerque

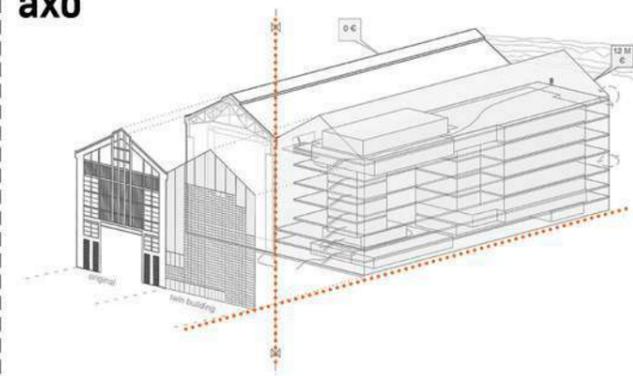
2013

Área: 11.129 mts

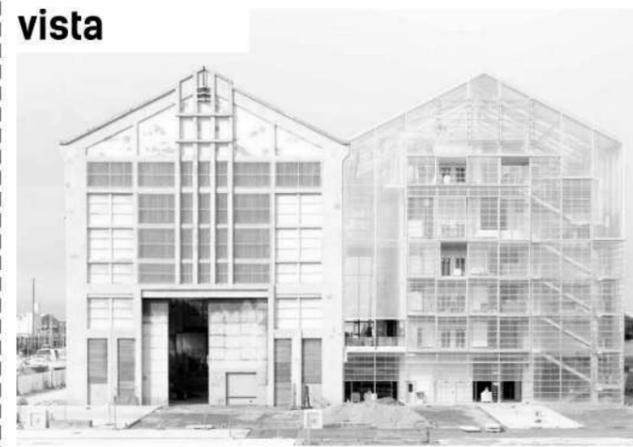
Puntos tenidos en cuenta:
preexistencia y materialidad

. La convivencia entre lo existente y lo nuevo. No hay competencia entre ellos.
. Estética y lenguaje.
. Revestimiento plástico y de metal.
. Materialidad metálica liviana que acompaña lo existente.
. Sistema prefabricado.
Los edificios funcionan cada uno por separado o en combinación.

axo



vista



disparadores urbanos

PROGRAMA FAVELA BARRIO

Brasil

Puntos tenidos en cuenta:
idea del sitio

- . El objetivo es la integración de las dos partes de la ciudad, la formal y la informal.
- . La importancia del espacio público.

perspectiva



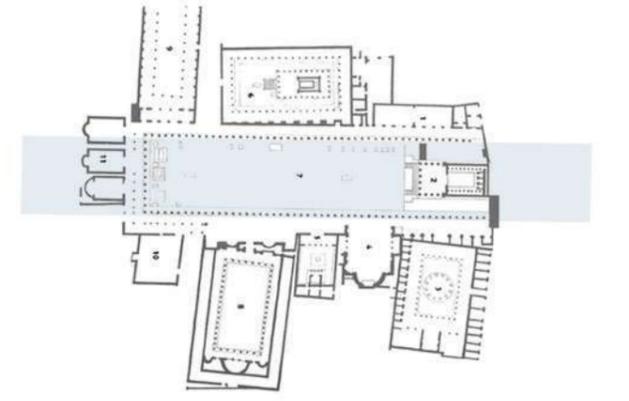
FORO DE POMPEYA

Italia- Roma

Puntos tenidos en cuenta:
idea del sitio / proyecto

- . La importancia del recorrido y la circulación del peatón.
- Las relaciones compositivas entre distintos tipos de edificios y la búsqueda de una buena convivencia.

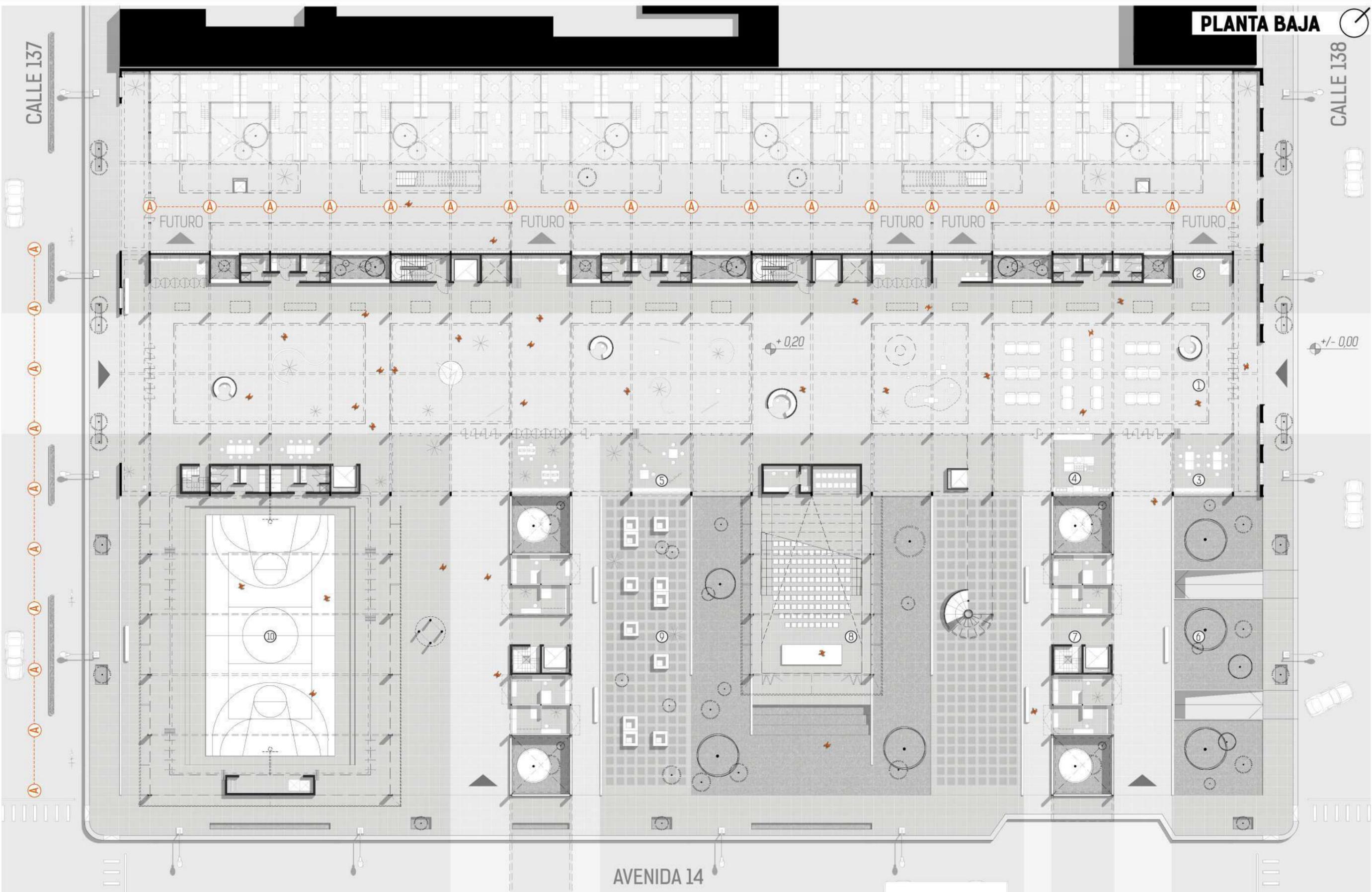
planta





CALLE 137

CALLE 138

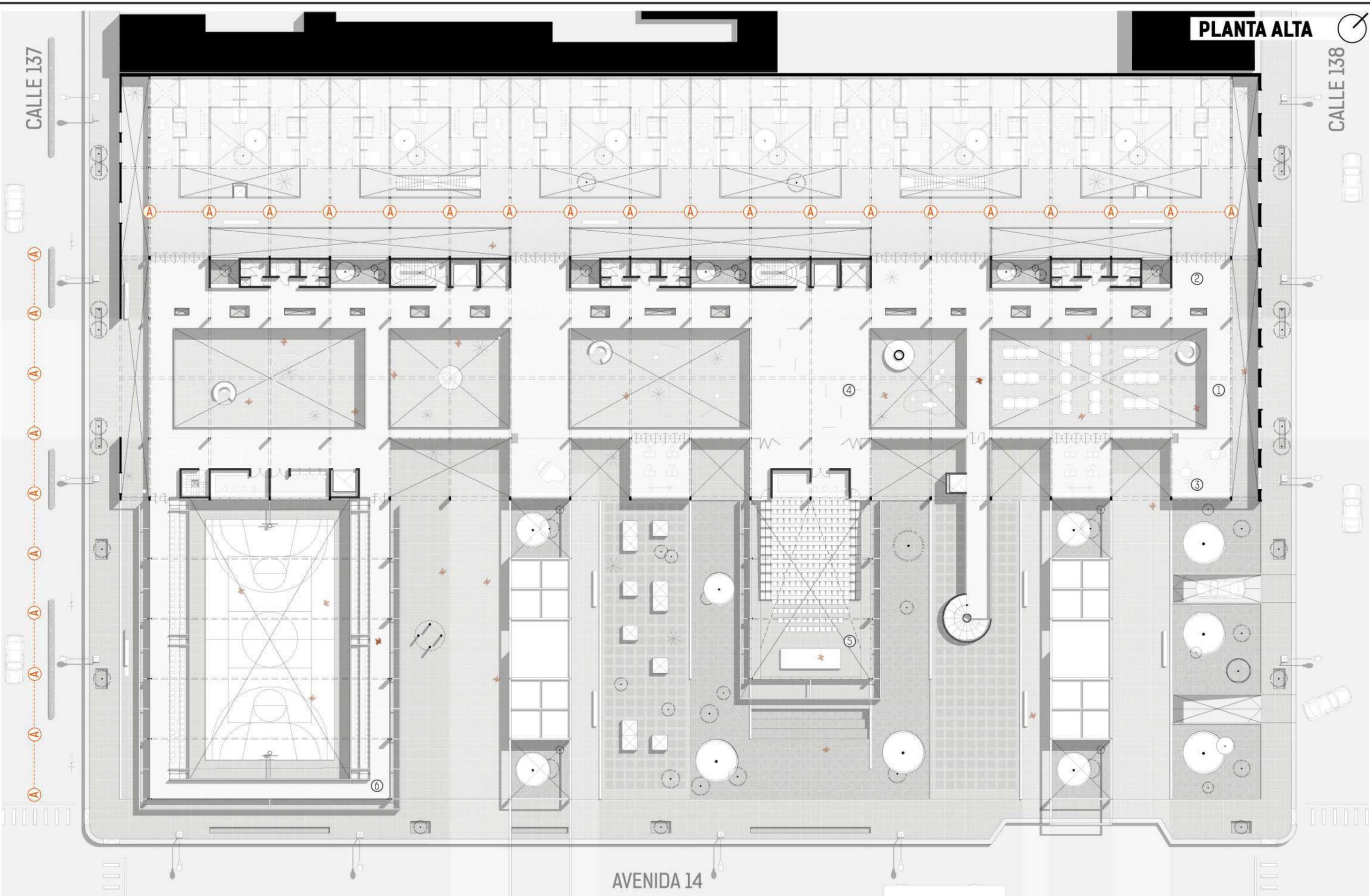


REFERENCIAS: 1. Calle - 2. Tira de servicio- 3. Administración - 4. Cocina Industrial - 5. Talleres - 6. Ingreso y Egreso de Estacionamiento - 7. Comercio - 8. Auditorio - 9. Espacio ferial - 10. Polideportivo | MODÚLO: A. 6 Mts



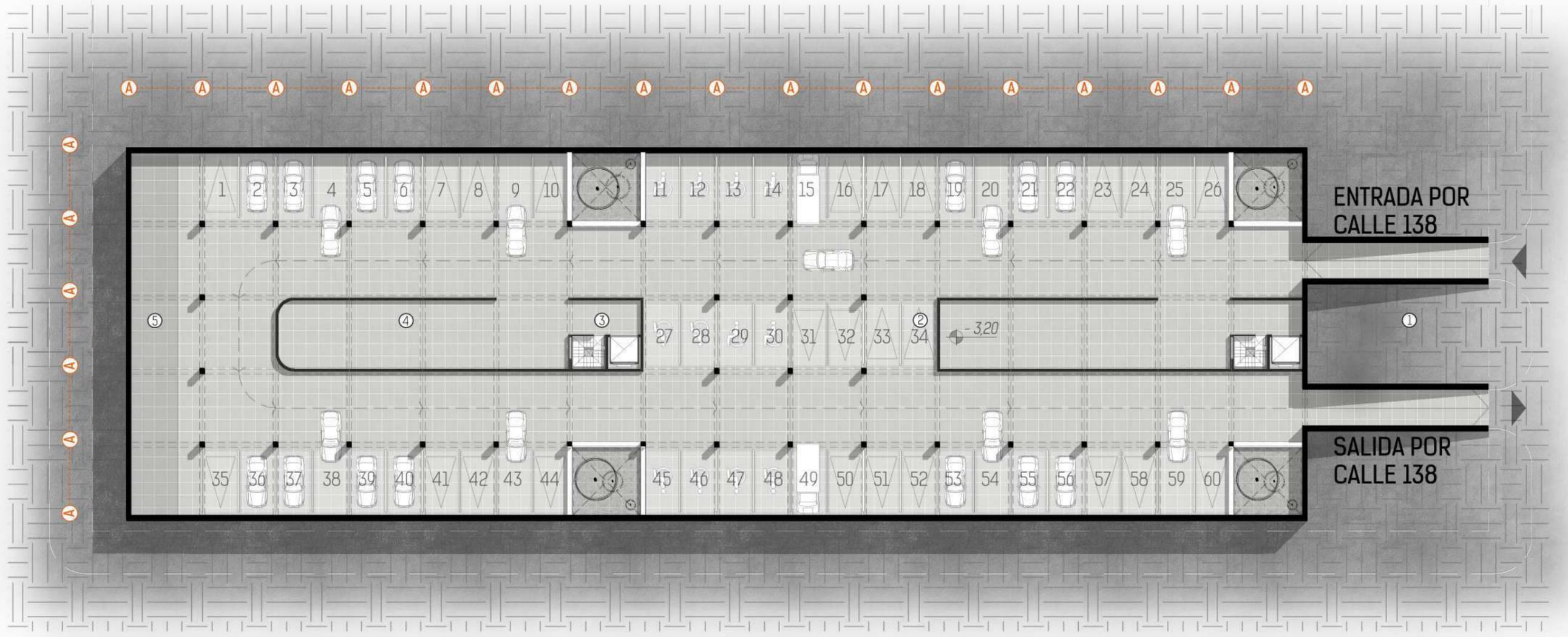
CALLE 137

CALLE 138



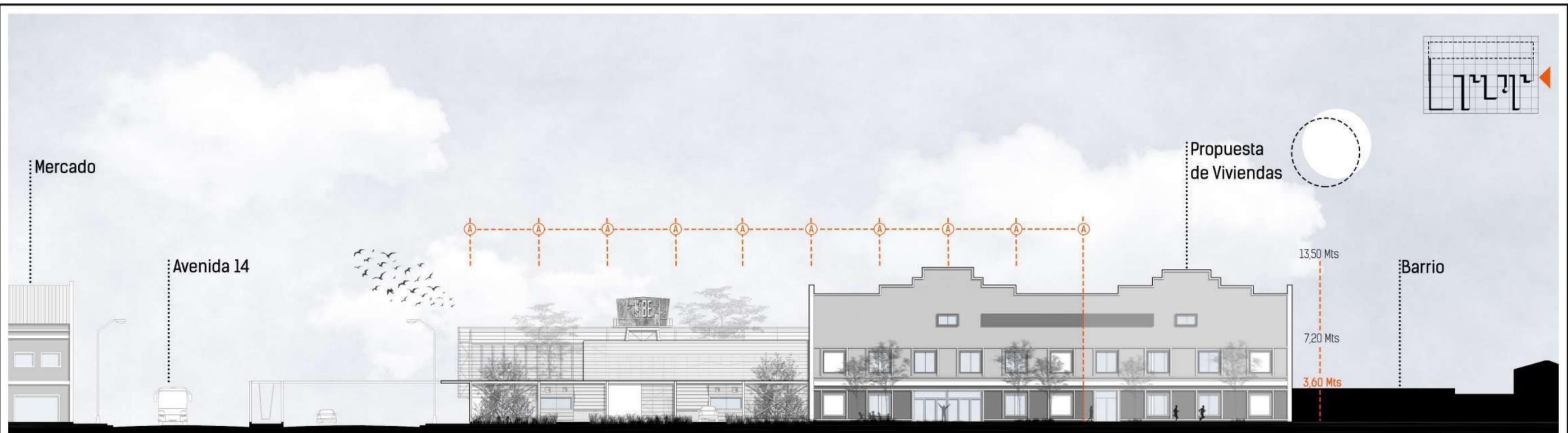
AVENIDA 14

REFERENCIAS: 1. Plataforma Colaborativa - 2. Tira de servicio- 3. Talleres - 4. Exposiciones - 5. Auditorio - 6. Polideportivo sector de gradas | MODÚLO: A. 6 Mts

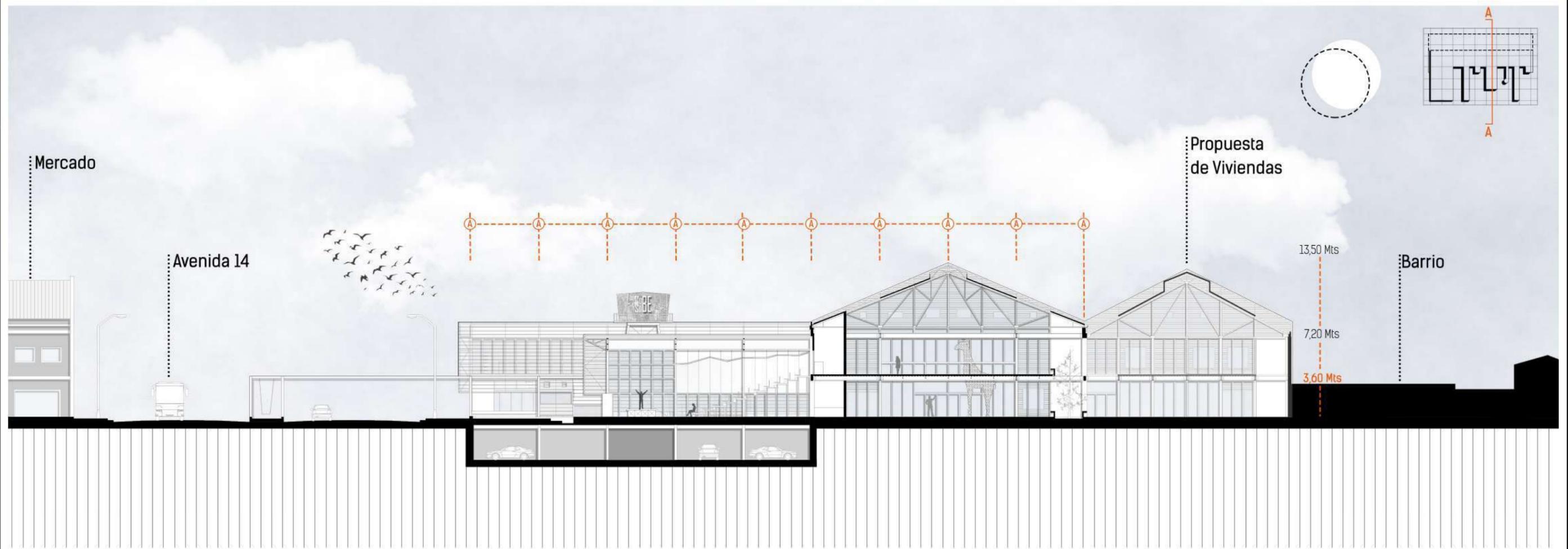


REFERENCIAS: 1. Rampa Vehicular - 2. Estacionamiento - 3. Circulación Vertical - 4. Sala de máquinas - 5. Depósito General | MODÚLO: A. 6 Mts





VISTA sobre calle 138



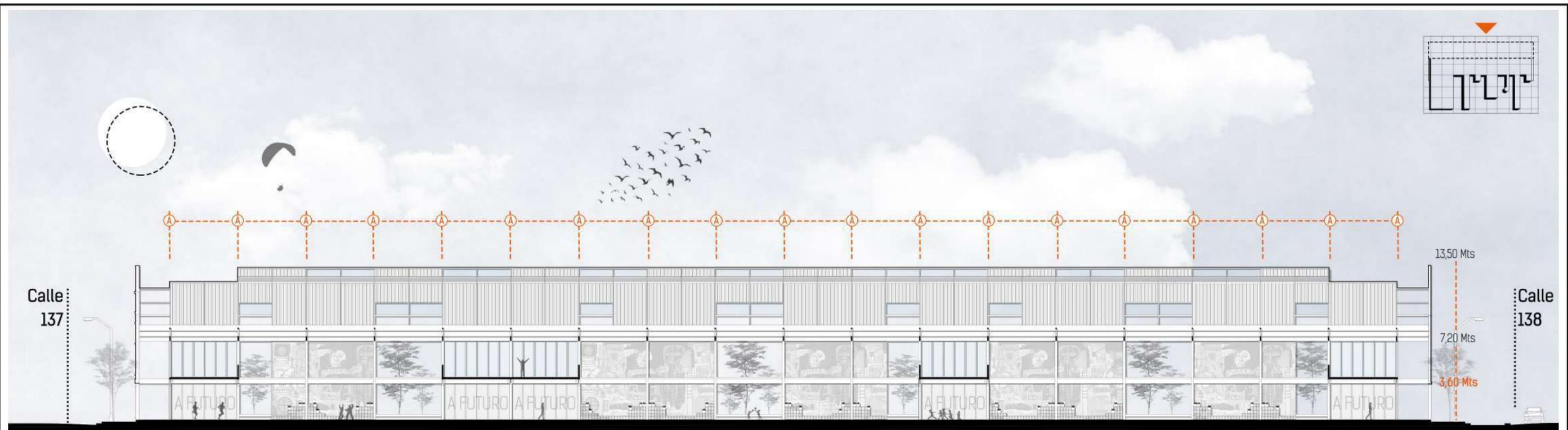
CORTE del espacio cultural A-A



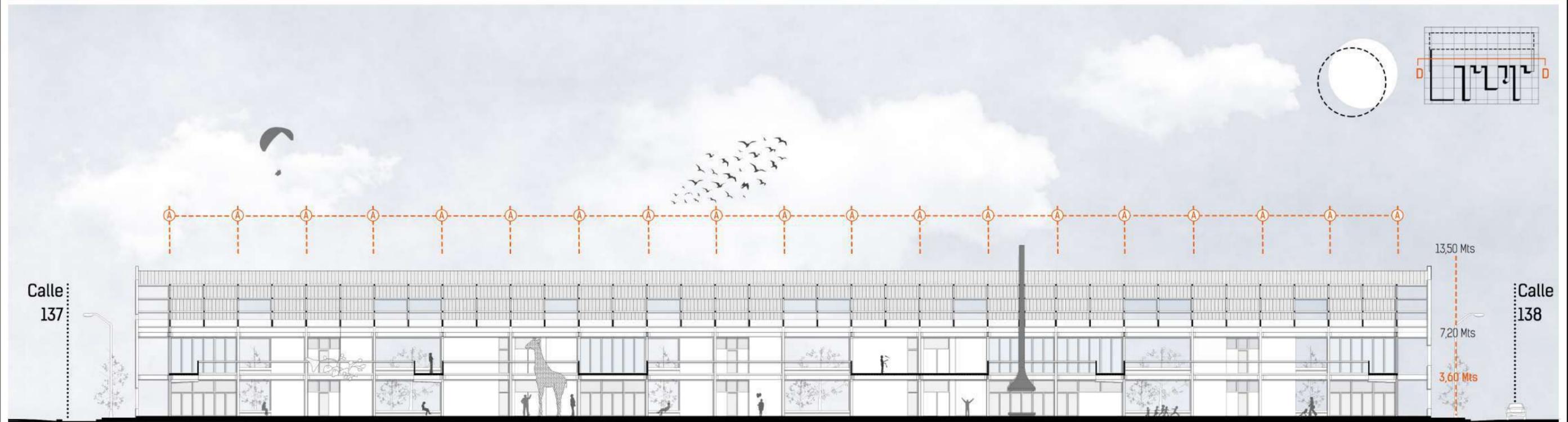
VISTA sobre calle 137



CORTE del espacio deportivo B-B



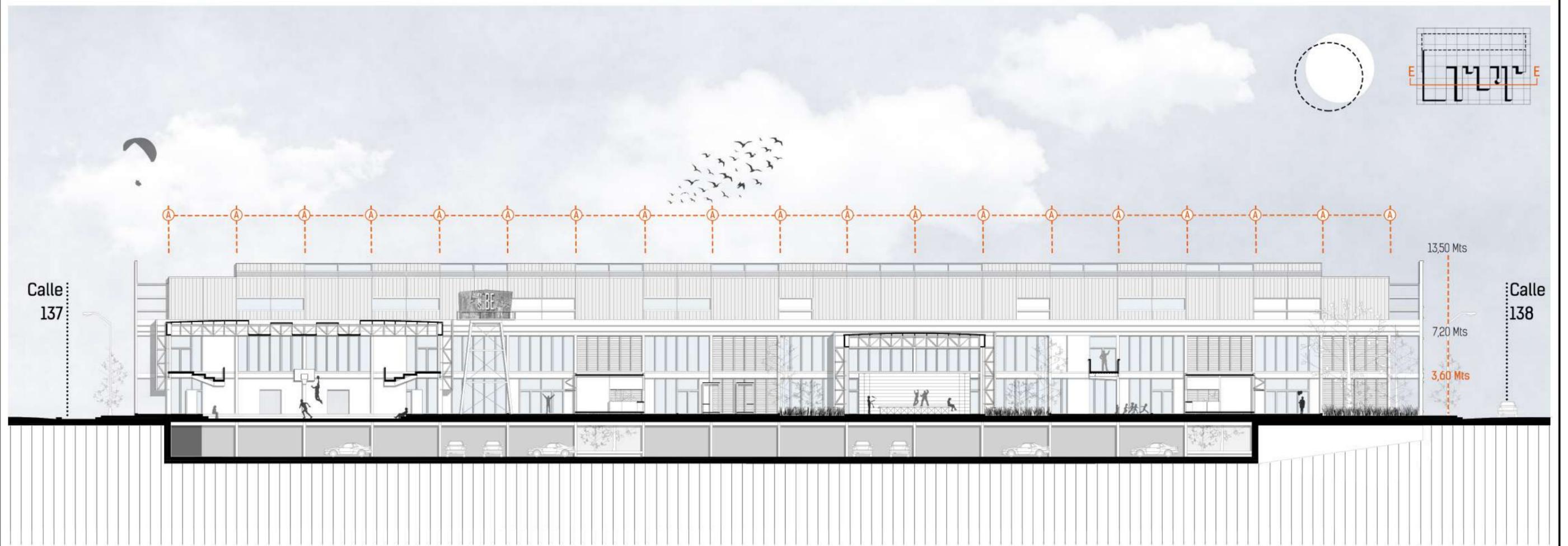
CORTE - VISTA desde la vivienda



CORTE sobre la calle D-D



VISTA sobre avenida 14



CORTE sobre la plaza E-E



CALLE 137

SALA DE MÁQUINAS

NÚCLEO

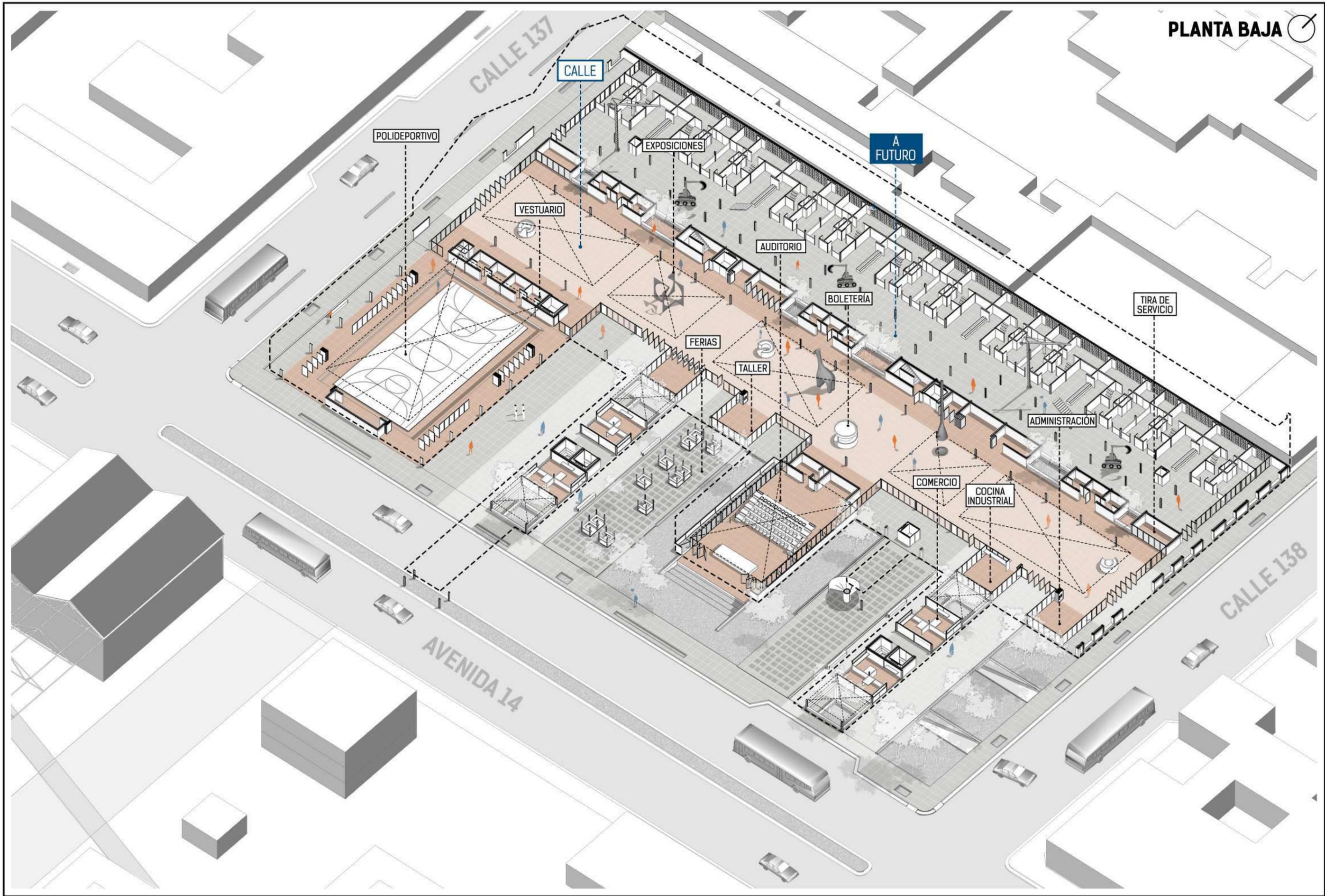
CARGA Y DESCARGA

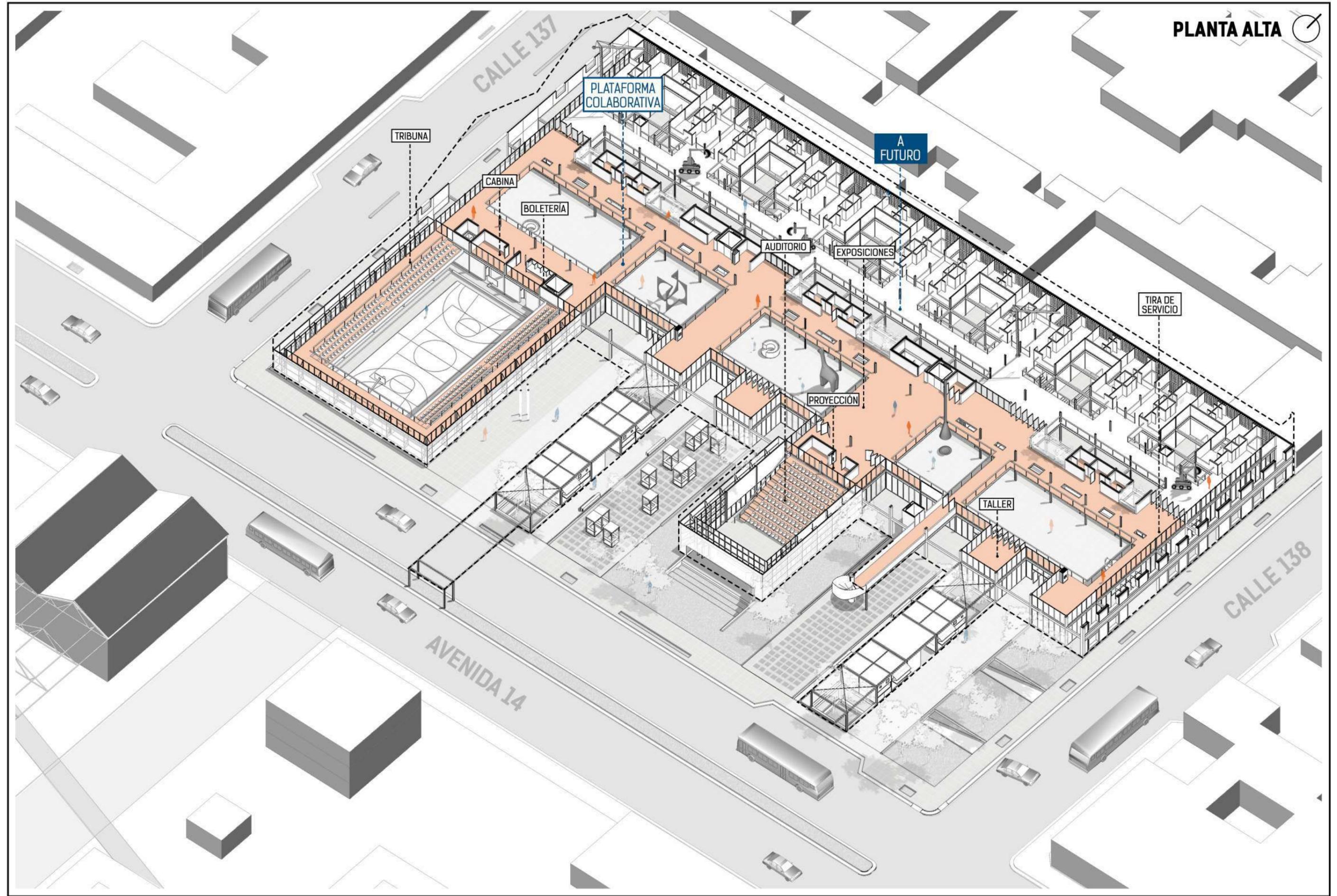
ESTACIONAMIENTO

AVENIDA 14

CALLE 138

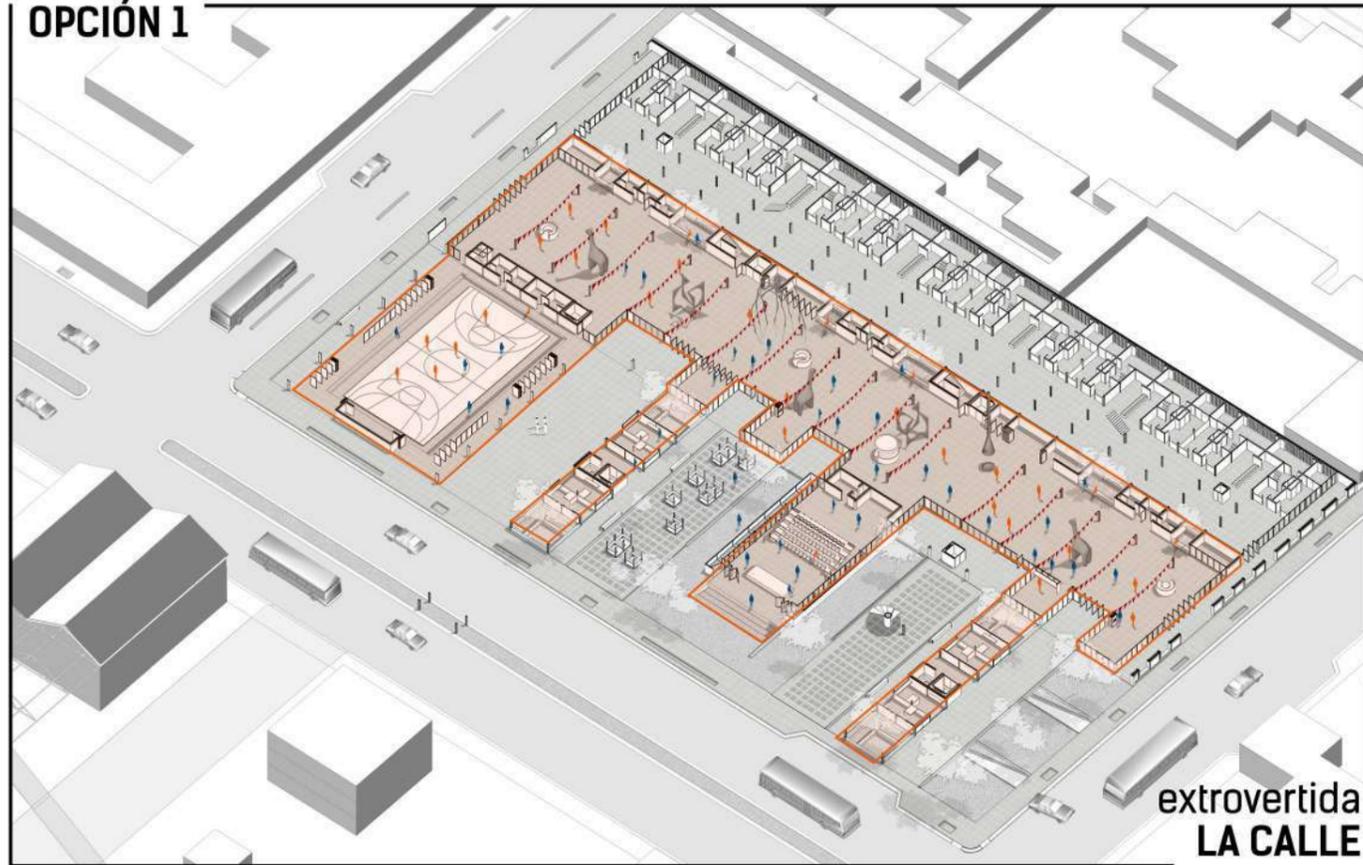




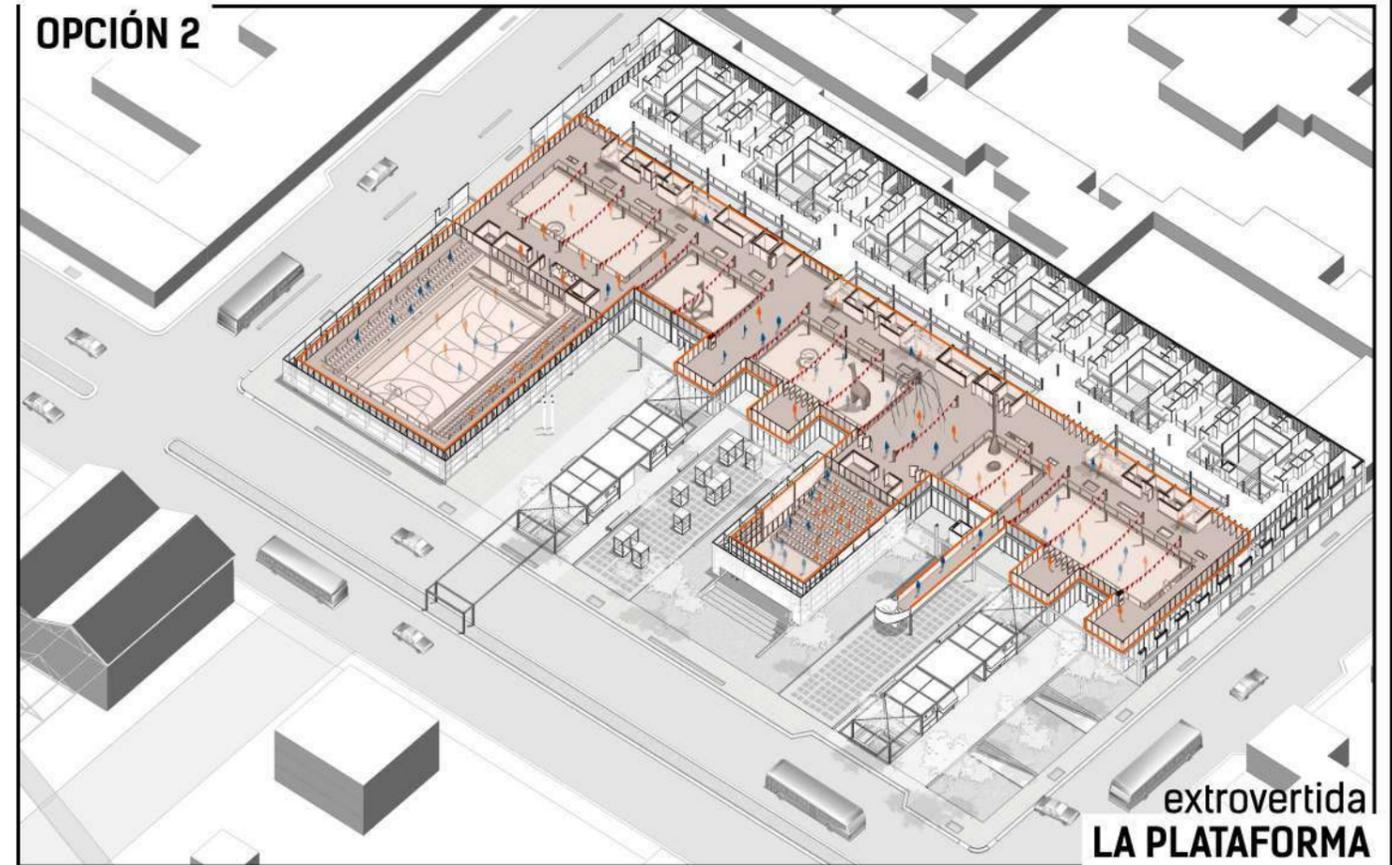


SITUACIONES.

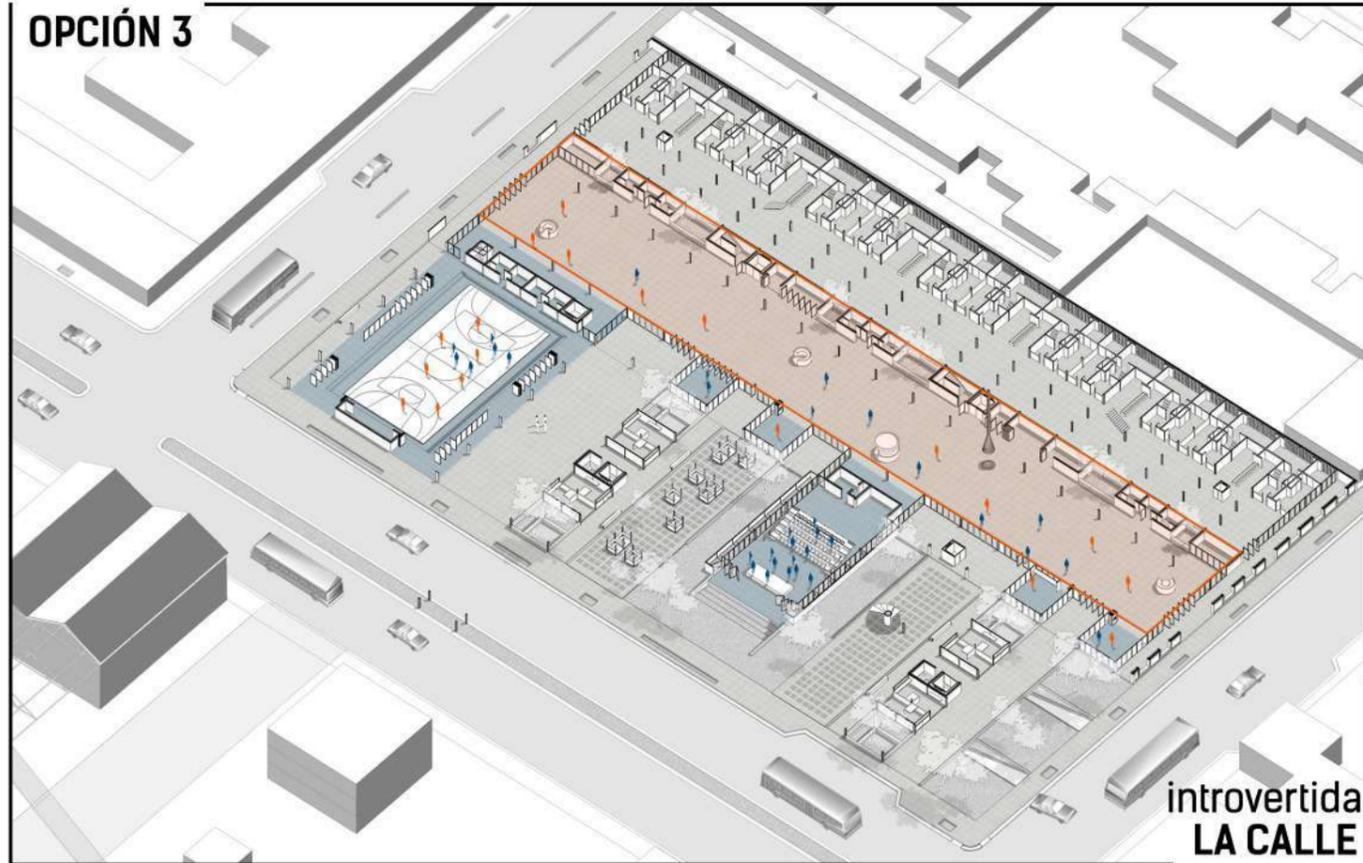
OPCIÓN 1



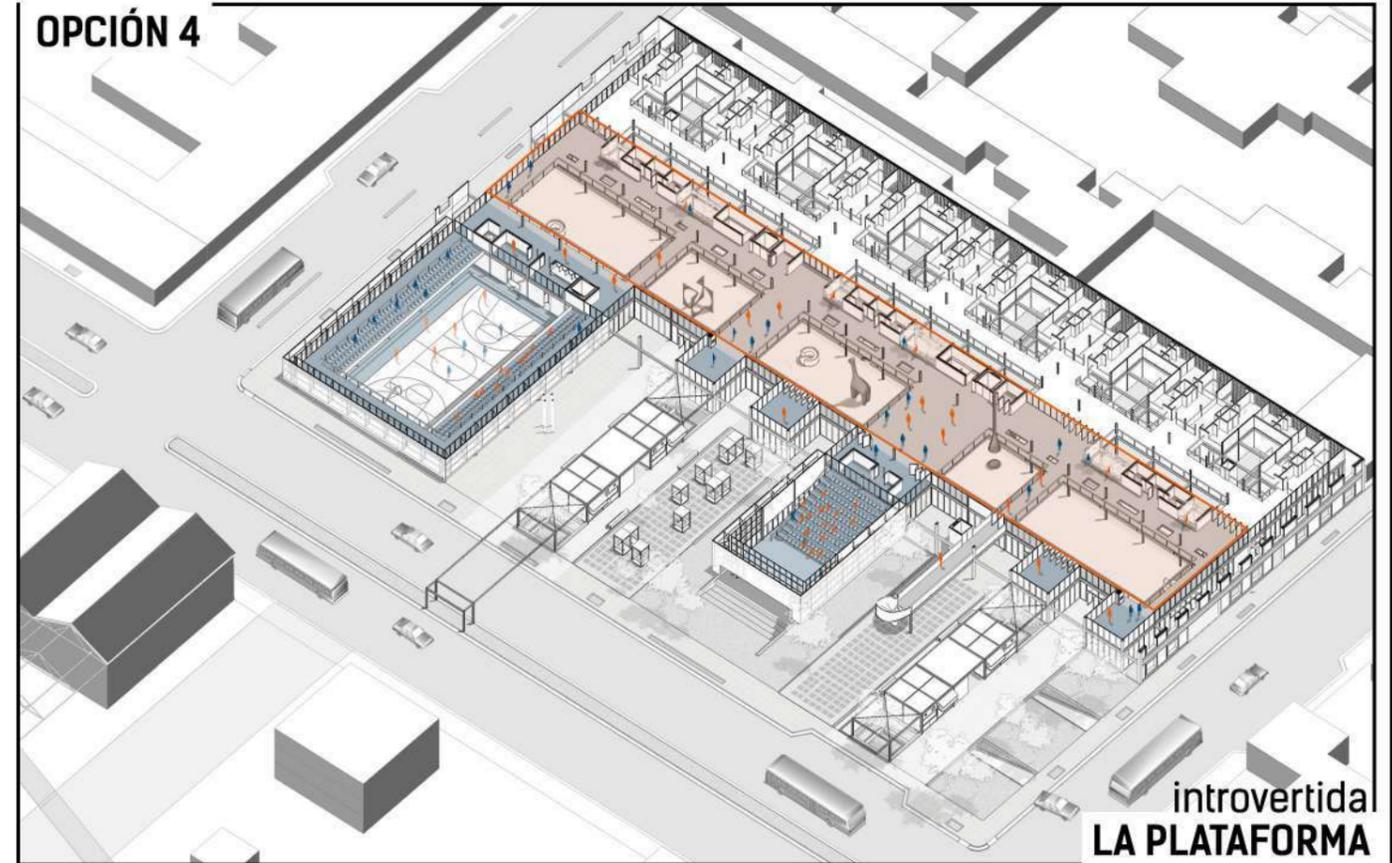
OPCIÓN 2



OPCIÓN 3



OPCIÓN 4



condensador social en Berazategui



la ciudad...

condensador social en Berazategui



condensador social en Berazategui



el acceso...



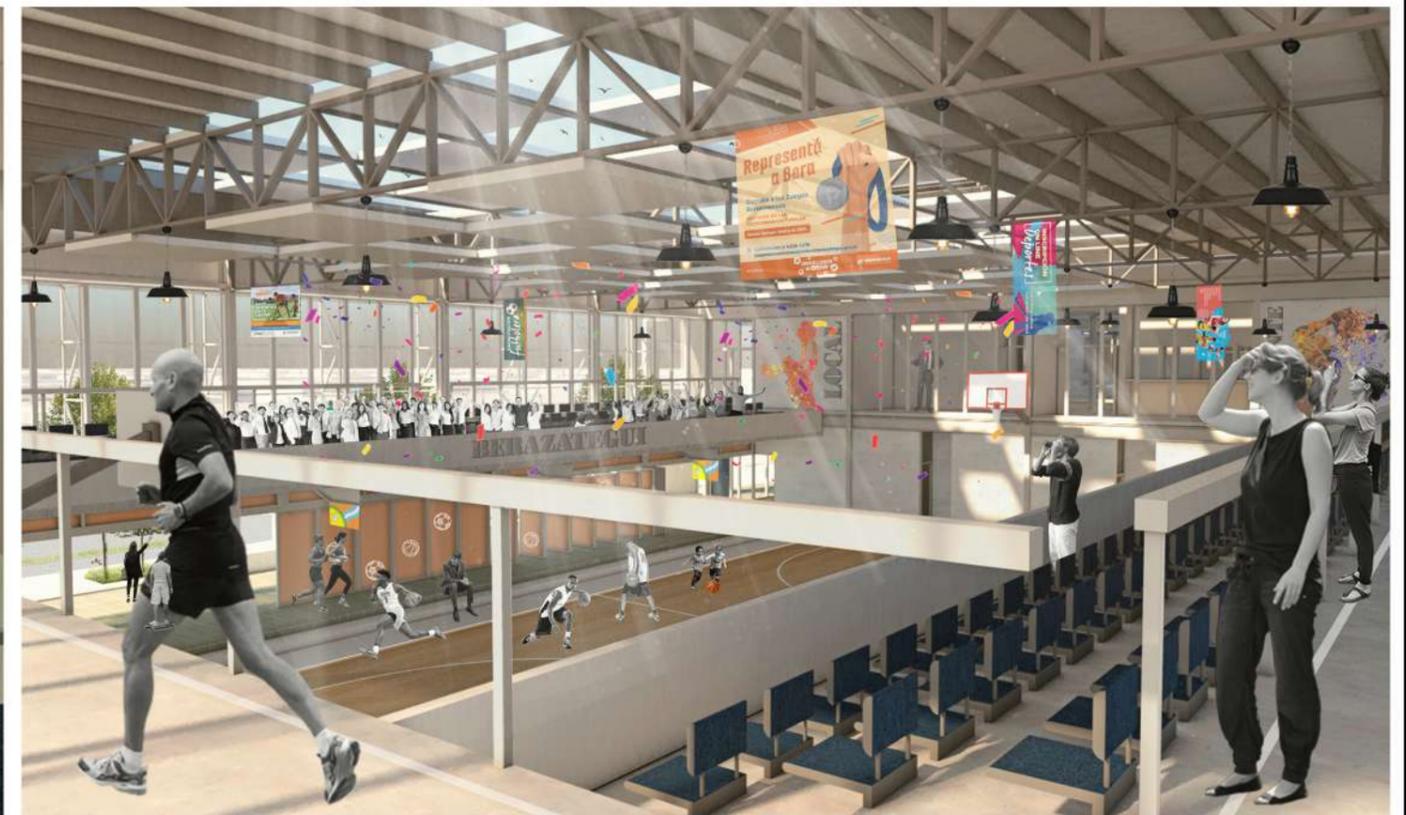
área de exposiciones.



área diaria.



área cultural.



área deportiva.

*condensador social
en Berazategui*



la calle...



TÉCNICO
ESTRUCTURA, CONSTRUCCIÓN, INSTALACIONES

MEMORIA TÉCNICA

"...SI LA INSPIRACIÓN ES EL MOMENTO PREVIO A LA CREACIÓN, EL DETALLE CONSTRUCTIVO ES LO QUE LA HACE POSIBLE..."

Mies van der Rohe

. El proyecto se organiza a partir de las estructura. La lógica estructural viene dada por su **racionalidad**. Se resuelve mediante la utilización entre lo existente y lo nuevo, de subsistemas que se articulan en lo tecnológico y se complementan en lo **estético- material- formal**.

Primero en la utilización del ladrillo como material común, austero, liviano y noble frente a la ferretería metálica compuesta por la perfilería estructural y el revestimiento "piel". Estos son los subsistemas constructivos que conviven y caracterizan la construcción del edificio. Se define a partir de los usos, programas y la relación perceptiva con el usuario. La calidad, durabilidad y sustentabilidad en el tiempo se posiciona como las cualidades más importantes que se le exige a este tipo de proyecto.

Sistema constructivo general

. A lo existente se lo acompaña utilizando un **sistema prefabricado** en casi todo el edificio, donde se permite reutilizar o bien reciclar materiales para la misma. Diseño los sistemas "nuevos" de la construcción estableciendo parámetros modulares tratando de generar la menor cantidad de desperdicios. Donde se provocan menos residuos, dando la posibilidad de reutilización mediante el desmontaje y la posibilidad de volver a instalarse o repetirse en alguna edificación sin uso.

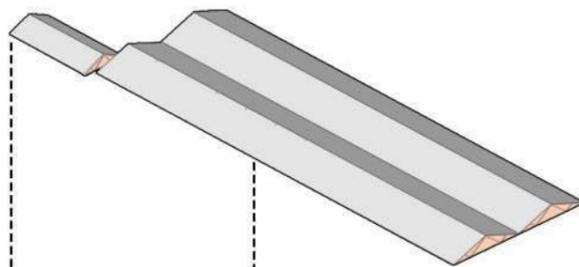
Es conveniente además, potenciar el trabajo local proponiendo la participación de distintos actores que ayuden a la realización del proyecto.

Sustentabilidad

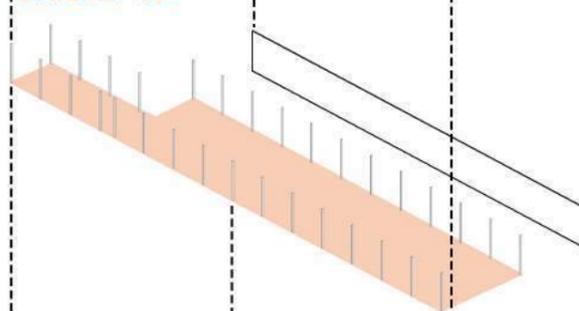
. Se plantean **sistemas PASIVOS y ACTIVOS de acondicionamiento**. Teniendo en cuenta en el caso de los pasivos la ventilación y la radiación. En relación de los activos el aprovechamiento solar y la recolección de agua.

situación actual

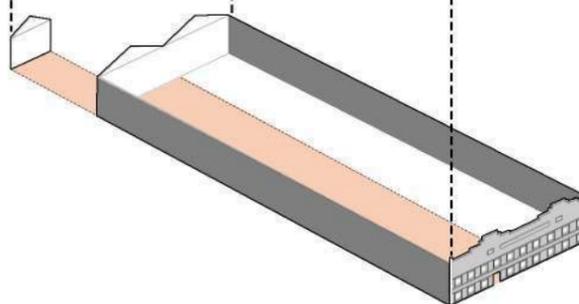
CUBIERTA



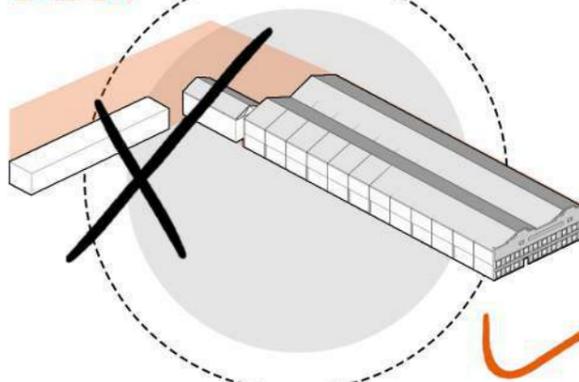
ESTRUCTURA EXISTENTE



ENVOLVENTE

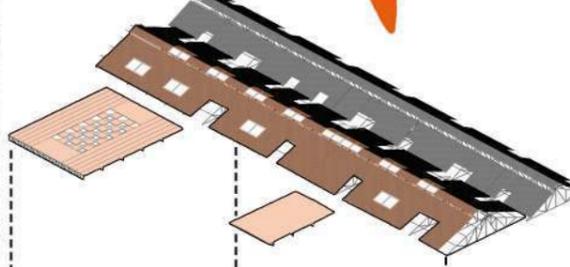


GALPÓN

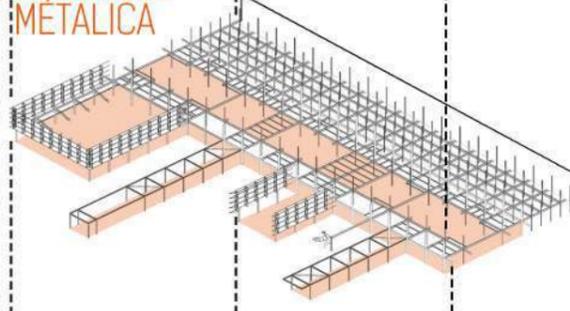


proyecto CoSo BE

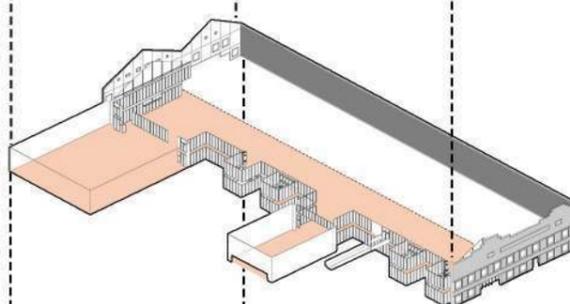
CUBIERTA



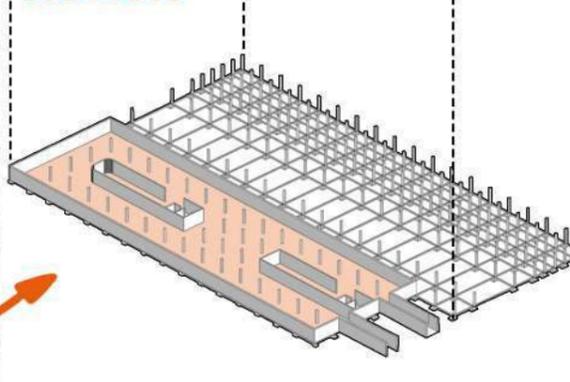
ESTRUCTURA EXISTENTE METALICA



ENVOLVENTE



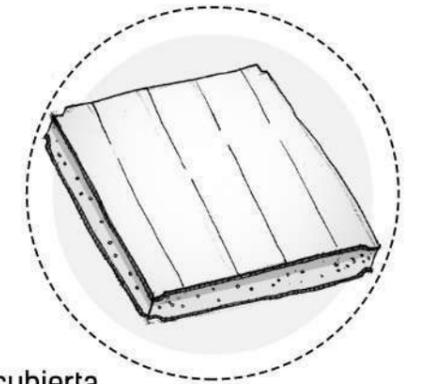
SUBSUELO



REACONDICIONAMIENTO

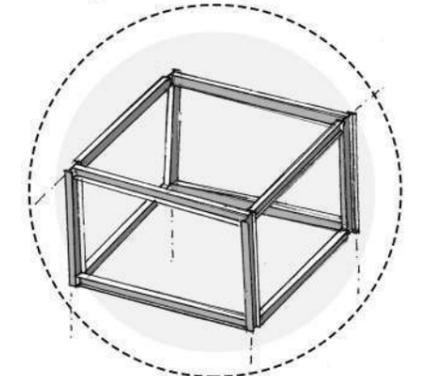


1.



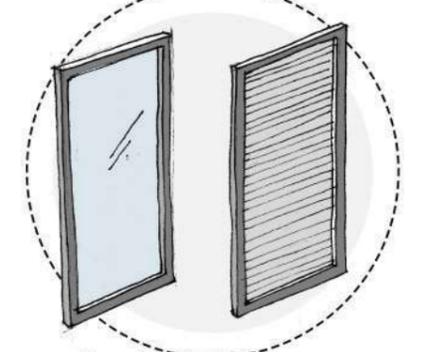
nueva cubierta
paneles de isopanel + chapa restaurada

2.



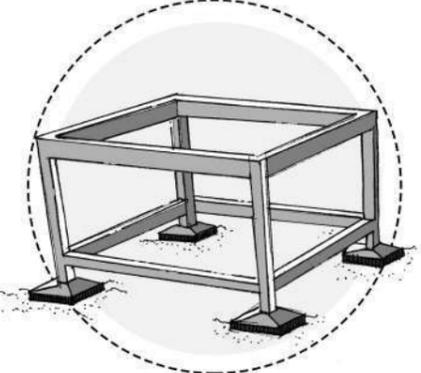
perfilería conformado en taller
montado in situ en metálico

3.



distintas envolventes
chapas acanaladas opacas y traslúcidas

4.



generación de un subsuelo
estructura de H° A°

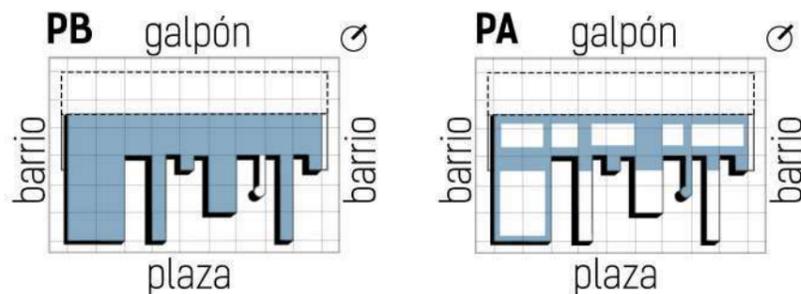
CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD

El diseño **PASIVO** es un método utilizado para proyectar edificios que apunten a acondicionamiento mediante procedimientos naturales. Se utiliza el sol, los vientos, los materiales, para minimizar el uso.

ORIENTACIÓN

Tanto la planta baja/alta, están delimitadas por el otro galpón existente y el entorno inmediato.

La plaza y los contenedores se abren al S-SE-SO-NE-N. Los usos están protegidos y con la mejor orientación.



RADIACIÓN Y VENTILACIÓN

Se proyecta en un clima templado, así que el edificio tiene que responder a dos climas distintos durante el año.

El diseño **ACTIVO** es aquel que incorpora dispositivos electro-mecánico para mejorar el rendimiento de los sistemas pasivos.

APROVECHAMIENTO SOLAR

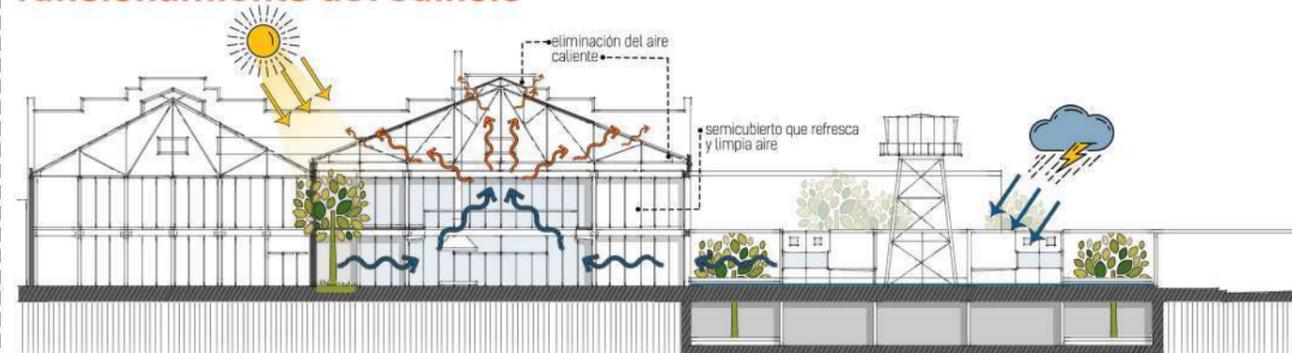
Un panel solar es un dispositivo que capta la energía de la radiación solar para su aprovechamiento.

Paneles Fotovoltaicos: utilizados a partir de la luz solar para generar electricidad. Se busca reducir los consumos de electricidad, generando energía que será consumida en el lugar, o de no haber consumos podrá ser inyectada a la red. Estos paneles son agregados a la estructura pre-existente de la lucarna. Se propone un panel de cerramiento que suma al panel fotovoltaico como terminación exterior. Se ubica hacia el Norte.

Se requiere un panel conformado por celdas fotovoltaicas, un inversor que transforma la corriente, baterías que almacenan electricidad y un regulador de carga.

Colectores solares: utilizados a partir del calor solar, para calentar agua, calefacción o consumo.

funcionamiento del edificio

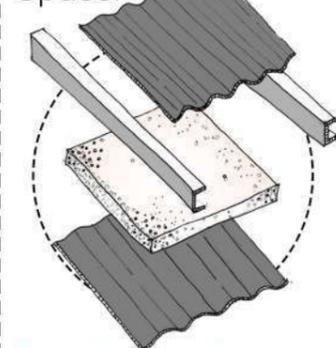


funcionamiento del edificio

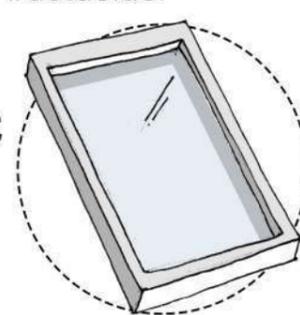


paneles de cubierta

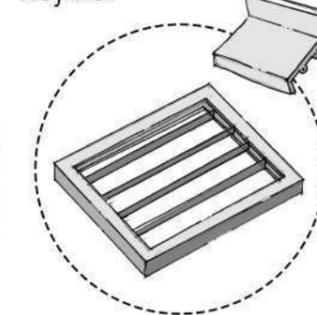
Opaco.



Traslúcido.

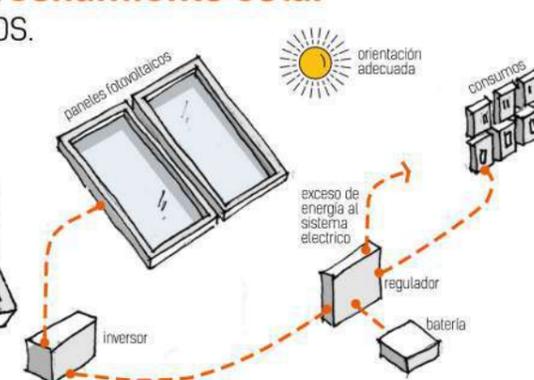


Rejilla.

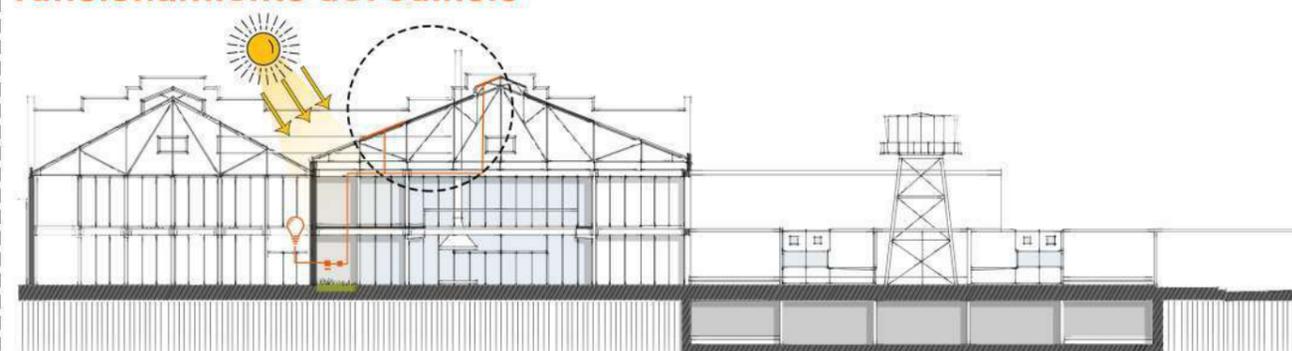


sistema de aprovechamiento solar

Paneles Fotovoltaicos.



funcionamiento del edificio



verano

no es riguroso y presentan máximas promedio que rara vez son mayores a 30°C. Se aprovechan las corrientes de aire para favorecer la ventilación cruzada de los espacios y así reducir la temperatura obtenida por radiación.

invierno

son fríos, donde se presentan temperaturas comprendidos entre los 4°C y 8°C, y mínimas que alcanzan los 0°C. Se opta por un sistema de acondicionamiento mixto apto para los diferentes espacio de uso, reduciendo la pérdida de calor en épocas frías.

paneles fotovoltaicos

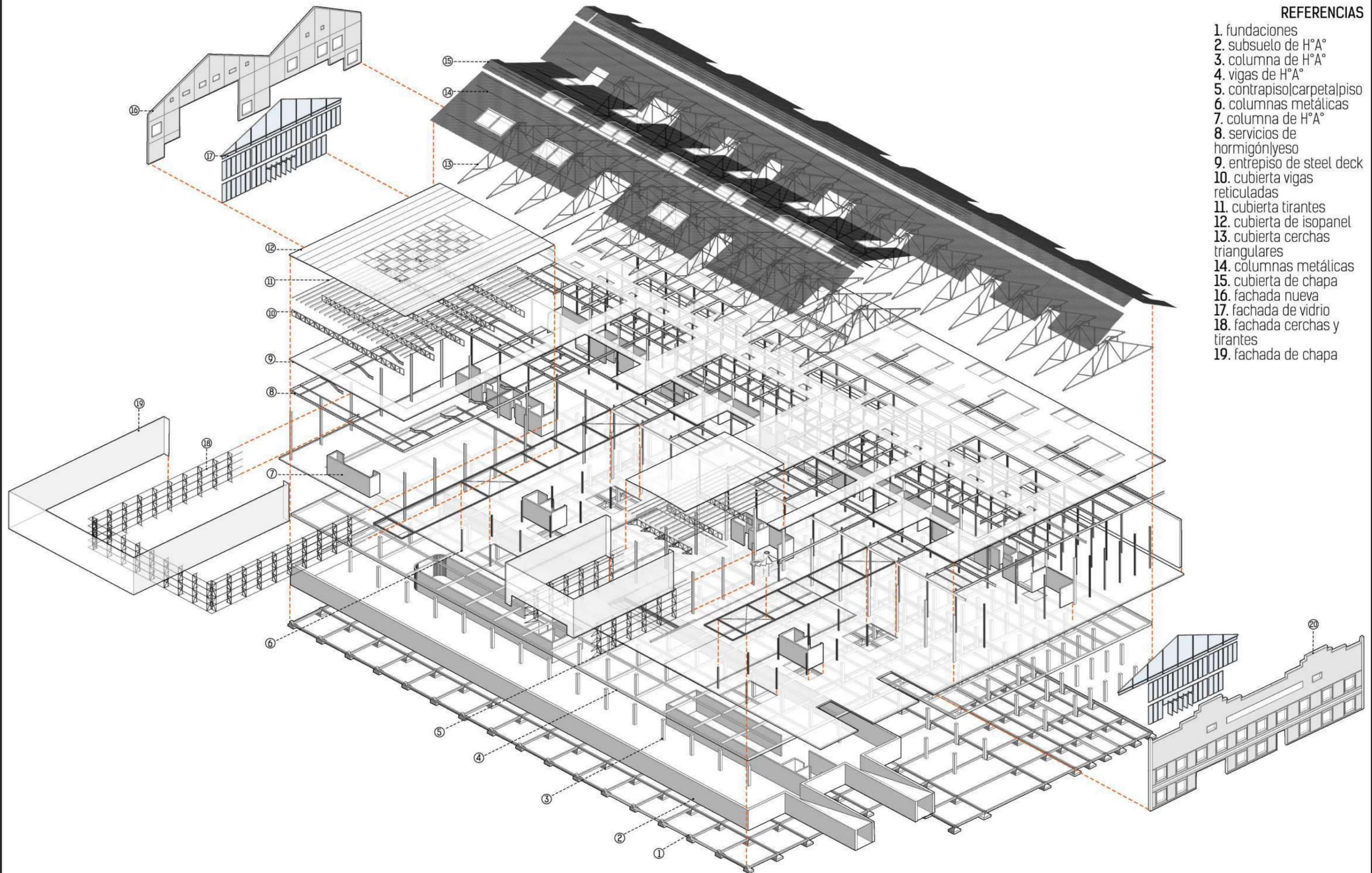
se eleva el techo, marcando una diferencia con el otro galpón. El sistema se ubican al norte del proyecto tanto en la lucarna, como la cubierta en general del mismo lado. Aparece en otras partes del proyecto, principalmente en los contenedores de la plaza.

SISTEMA CONSTRUCTIVO



REFERENCIAS

1. fundaciones
2. subsuelo de H°A°
3. columna de H°A°
4. vigas de H°A°
5. contrapiso/carpeta/piso
6. columnas metálicas
7. columna de H°A°
8. servicios de hormigón/yeso
9. entrepiso de steel deck
10. cubierta vigas reticuladas
11. cubierta tirantes
12. cubierta de isopanel
13. cubierta cerchas triangulares
14. columnas metálicas
15. cubierta de chapa
16. fachada nueva
17. fachada de vidrio
18. fachada cerchas y tirantes
19. fachada de chapa



ESTRUCTURA

Sistema constructivo

Conformado por distintos subsistemas: El existente, formando el galpón, de luces amplias en lo transversal y mas pequeñas en lo longitudinal. El interno/nuevo de carácter más sistemático y de luces más pequeñas. En el exterior las cajas contenedoras varían su resolución según las actividades. Por último, la resolución escaleras, tira de servicio, núcleo y subsuelo.

Módulos de 6,00 m x 6,00 m

1. Fundaciones:

El suelo esta compuesto por arcilla expansiva. Se caracteriza por ser un suelo que se expande con la humedad y se contraen al secarse. Siendo caracterizado por ser un suelo muy resistente y con mucha plasticidad. Se utilizan **Bases Aisladas**.

2. Columnas y Vigas:

Se utiliza la estructura existente del galpón, H°A° y cabreadas triangulares metálicas. A esto se le adhiere (para completar la morfología) **Perfiles metálicos doble T y Perfiles metálicos HEB** para las columnas y vigas primarias y secundarias. Una reconstrucción de las cabreadas ya mencionadas.

En el sector exterior se repiten las mismas columnas, acompañadas por vigas planas reticuladas, conformando un pórtico.

3. Losas de entepiso:

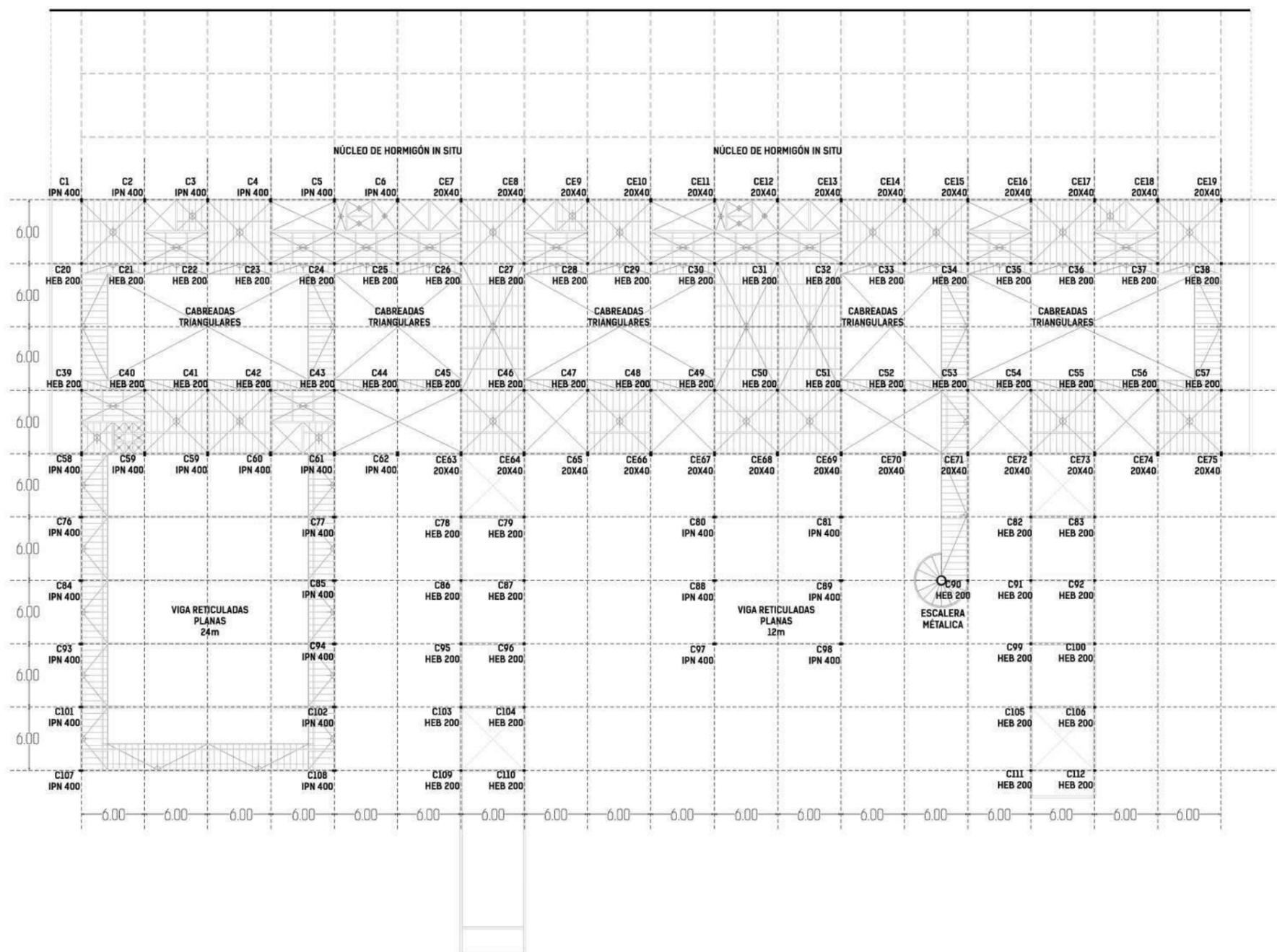
Se propone el **Steel deck**, el sistema estructural de placas colaborantes que se comporta como un encofrado perdido y funciona como armadura de tracción de la losa.

4. Escaleras, Tira de servicio, Núcleo y Subsuelo:

Los elementos relacionados con el trabajo de la Planta Baja/ Planta Alta se materializan de diferentes maneras. En la tira de servicio, los núcleos de **Hormigón armado in situ** y los depósitos de paneles de yeso. La escalera exterior metálica. Se superpone una grilla liviana y rígida sobre un cero más topográfico y relacionado con el entorno. Esto conlleva a resolver el diferente grado de tolerancia de hormigón y de perfiles metálico.

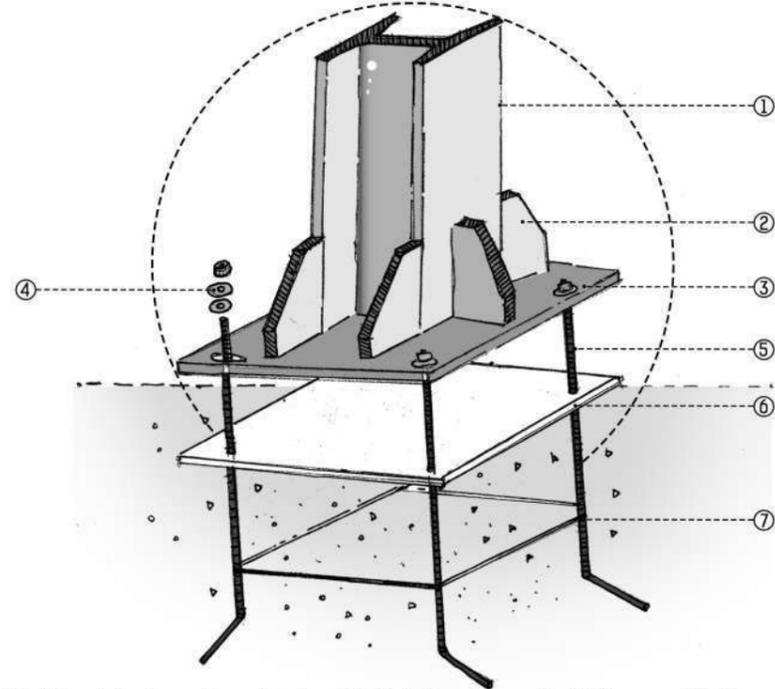
PLANTA DE ESTRUCTURA +3.60m

columnas existente
columnas IPN 400 S/C
columnas HEB 200 S/C
vigas primarias IPN 400 S/C
vigas secundarias IPN 200 S/C



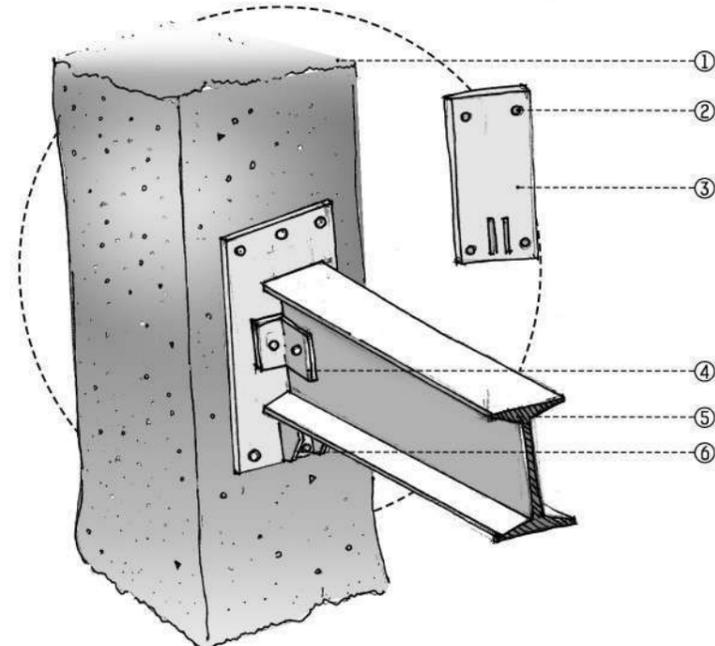
ESTRUCTURA

A. Unión columna y viga de H°A°.



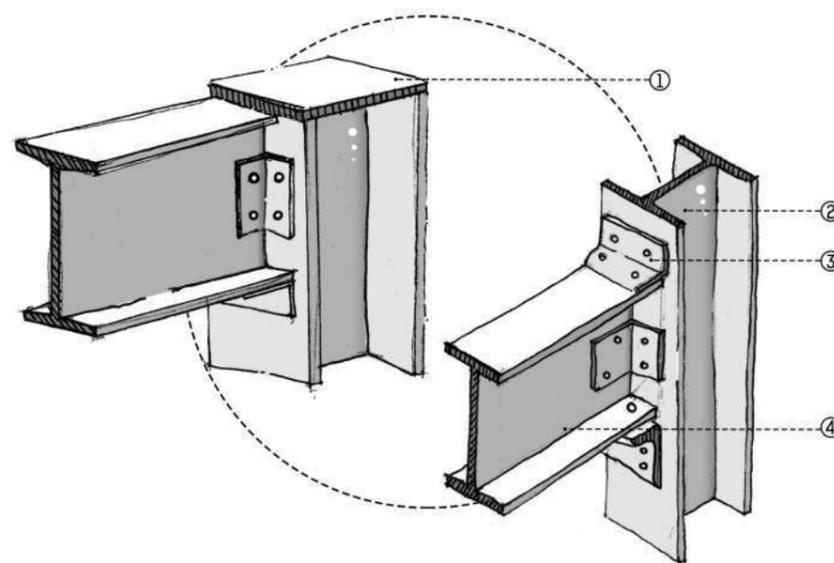
1. Perfil soldado a planchuela. | 2. Rigidizadores de 180 mm. | 3. Placa de apoyo y anclaje. | 4. Tuerca con arandelas, contratuerca regulable. | 5. Pernos de anclaje en el hormigón. | 6. Espacio para mortero de nivelación expansivo, 50 mm. | 7. Alambres.

D. Unión entre columna H°A° y viga principal.



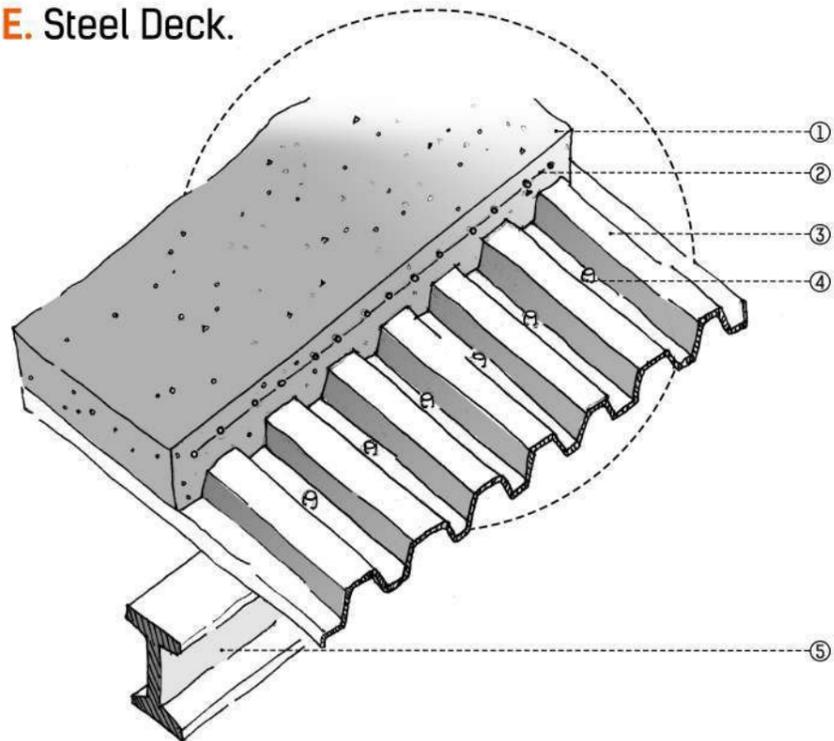
1. Pilar existente de hormigón armado. | 2. Pernos de anclaje en el hormigón. | 3. Placa extendida de apoyo y anclaje. | 4. Placas metálicas con uniones abulonadas (angulares de apoyo provisional de montaje). | 5. Viga metálica IPN 400. | 6. Rigidizadores de 180 mm.

B. Unión columna y viga principal.



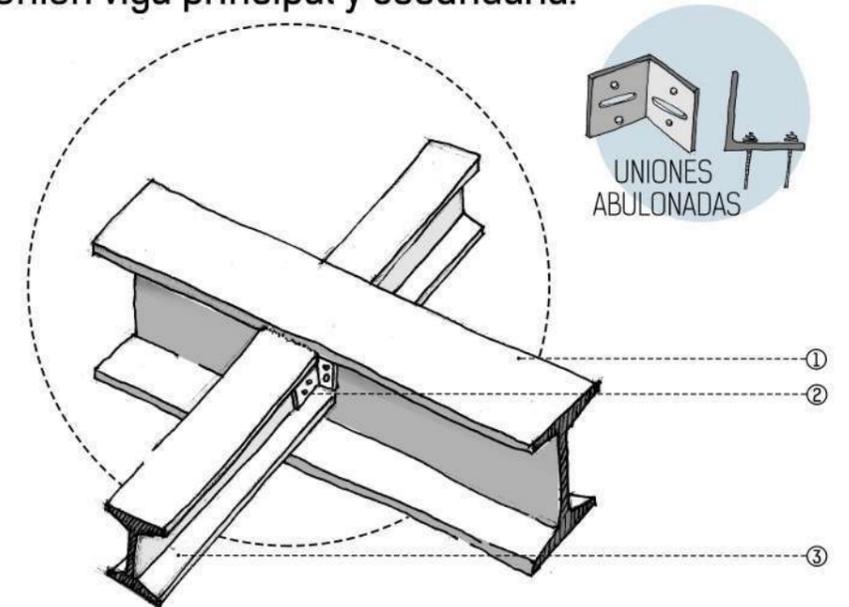
1. Placa de terminación. | 2. Columna metálica HEB 200. | 3. Placas metálicas con uniones abulonadas (angulares de apoyo provisional de montaje). | 4. Viga metálica IPN 400.

E. Steel Deck.



1. Contrapiso de hormigón in situ, 10 cm. | 2. Malla metálica s/ cálculo. | 3. Chapa trapezoidal galvanizada. | 4. Conector de corte de acero. | 5. Viga secundaria con corte en el ala superior (soldada) IPN 200.

C. Unión viga principal y secundaria.



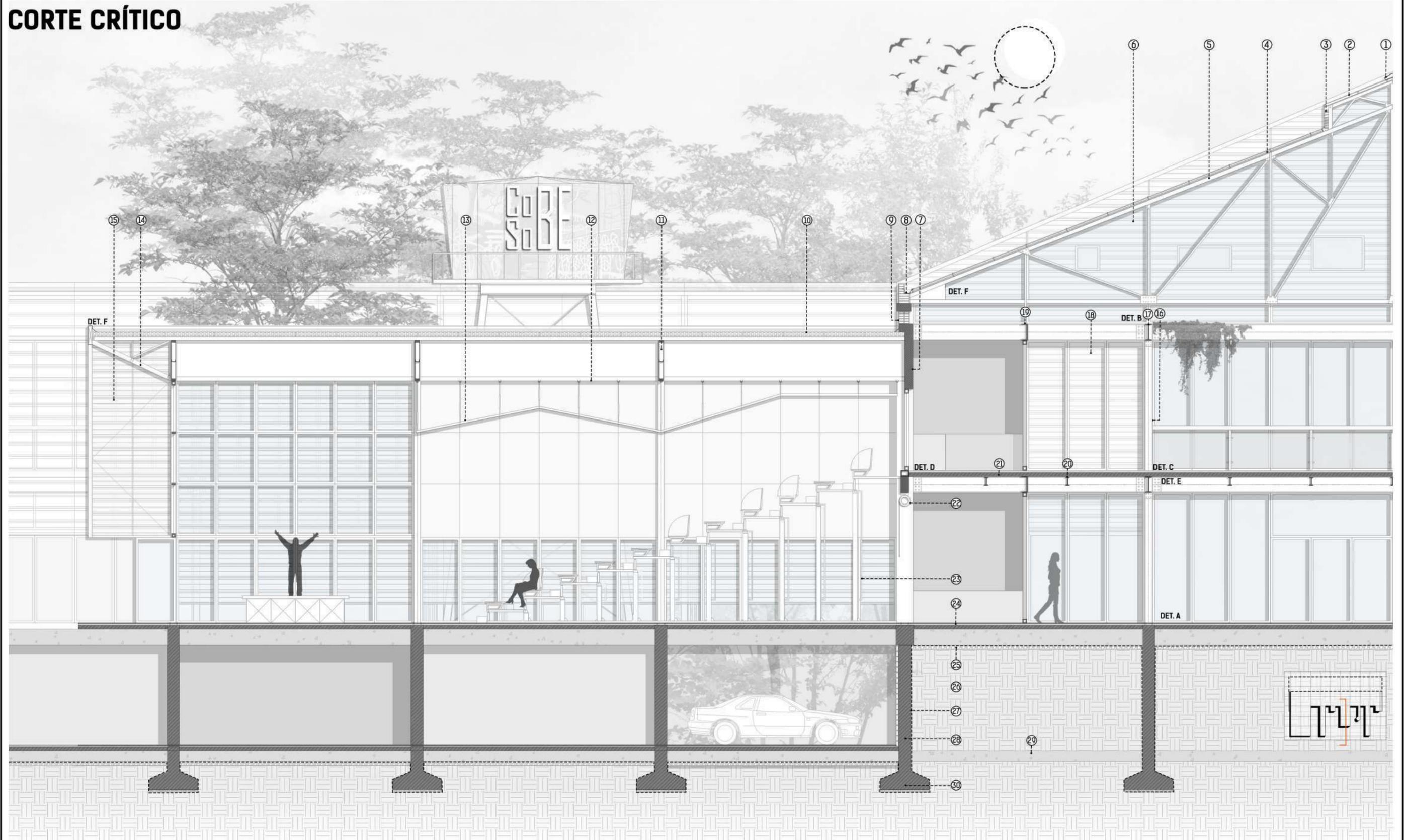
1. Viga principal IPN 400. | 2. Placas metálicas con uniones abulonadas (angulares de apoyo provisional de montaje). | 3. Viga secundaria con corte en el ala superior (soldada) IPN 200.

F. Cubiertas reticuladas.



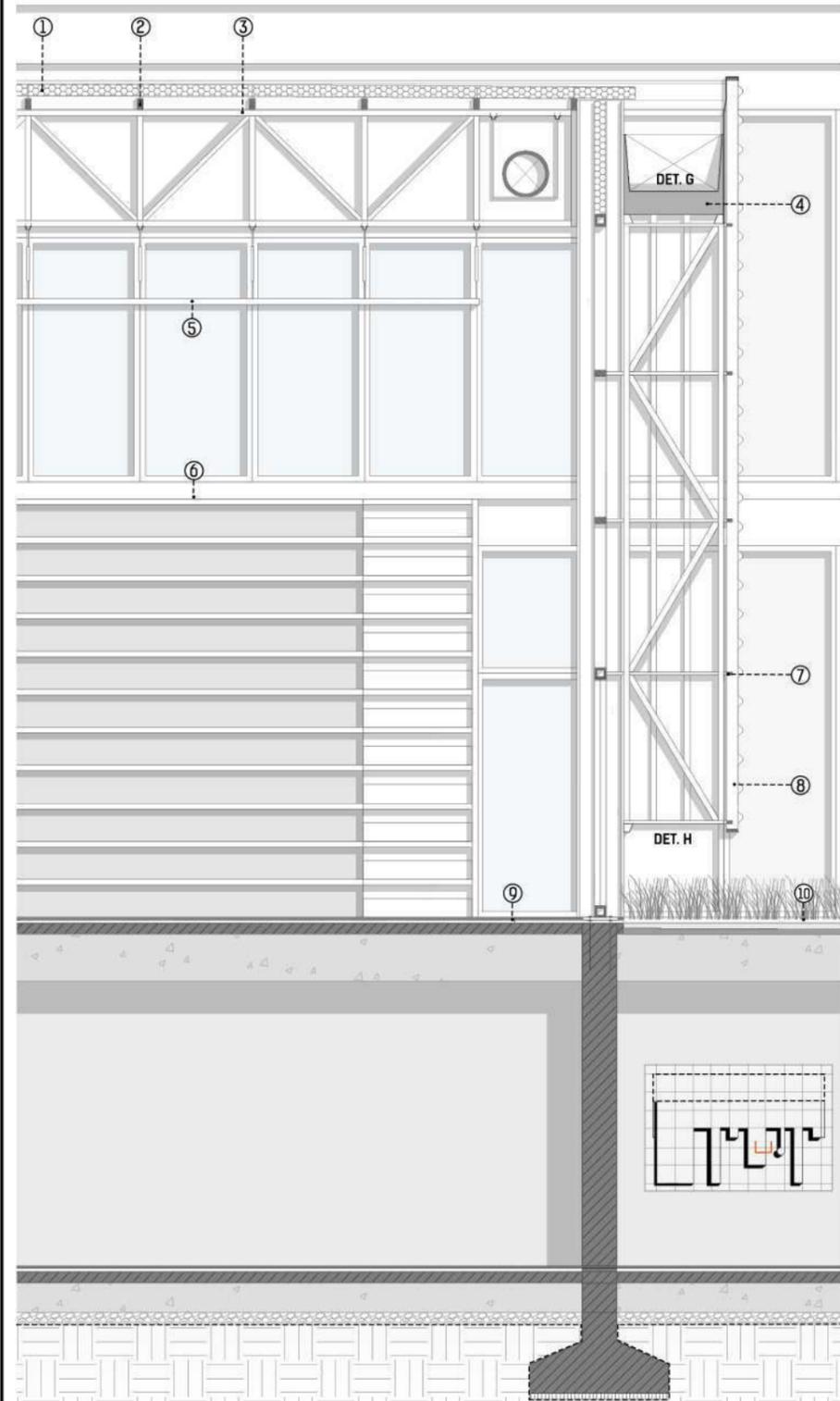
1. Viga reticulada plana de 1,00 m de alto, realizada con perfiles C. | 2. Viga reticulada triangular, realizada con perfiles L.

CORTE CRÍTICO



REFERENCIAS: 1. Cumbre de zinguería galvanizada. 2. Lucarna de DVH sobre perfilera de aluminio. 3. Reja de ventilación con aletas de aluminio. 4. Cubierta de chapa de zinc trapezoidal. 5. Nueva cabreada metálica. 6. Vidrio laminado. 7. Viga de H° A°. 8. Canaleta de zinc. 9. Muro de ladrillo. 10. Cubierta de isopanel. 11. Viga reticulada plana. 12. Correa metálica tubular. 13. Cielorraso inclinado. 14. Mensula metálica. 15. Envoltente de chapa acanalada opaca. 16. Columna metálica HEB. 17. Viga principal IPN 400. 18. Panel de chapa acanalada semiopaco. 19. Panel vertical de yeso. 20. Viga secundaria IPN 200. 21. Steel deck. 22. Cortina de enrollar. 23. Gradas telescópicas. 24. Piso|Carpeta|Contrapiso. 25. Suelo compacto. 26. Terreno Natural. 27. Tela elástica geotextil. 28. Muro de submuración. 29. Viga de fundación. 30. Bases aisladas de H°A°.

CORTE CRÍTICO

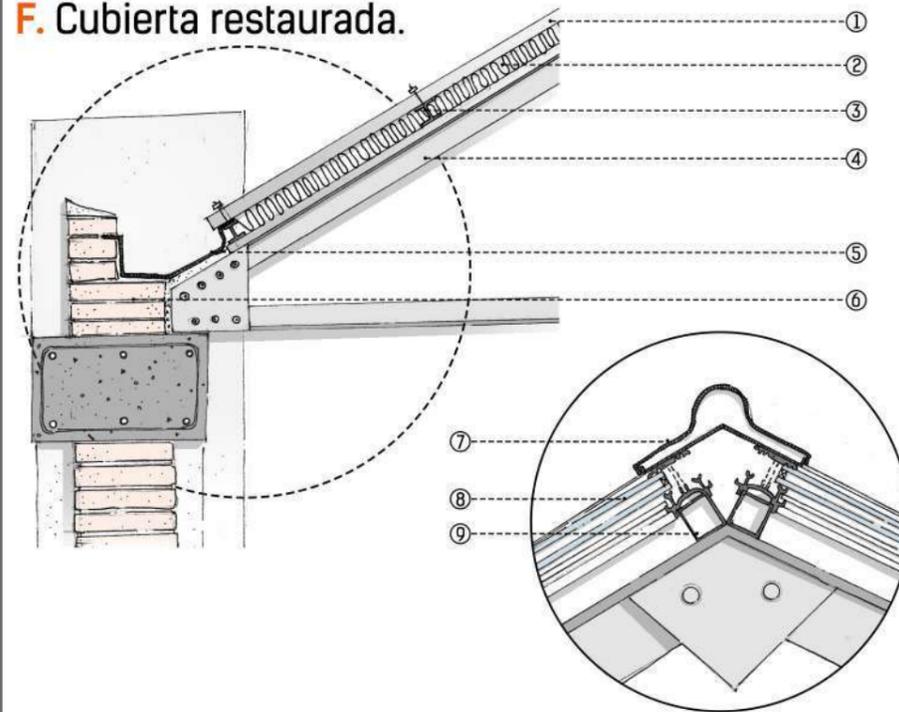


1. Cubierta de isopanel. 2. Correa metálica tubular. 3. Viga reticulada plana. 4. Desagüe pluvial. 5. Cieloraso inclinado. 6. Gradas telescópica. 7. Cercha reticulada plana. 8. Chapa acanalada opaca. 9. Piso/Contrapiso/carpeta. 10. Cubierta Verde.

REFERENCIAS:

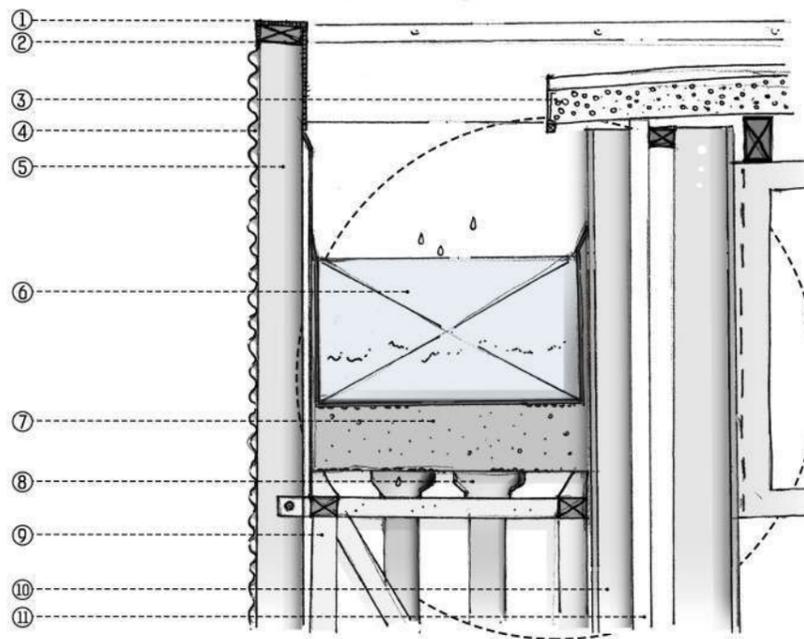
ENVOLVENTE

F. Cubierta restaurada.



1. Chapa trapezoidal galvanizada. 2. Aislación térmica. 3. Tirante doble t. 4. Cabreada metálica. 5. Canaleta de desagüe pluvial. 6. Nuevo cerramiento de ladrilo común. 7. Cupertina cumbre de zinguería galvanizada. 8. DVH sobre perfilera de aluminio. 9. Perfil de aluminio.

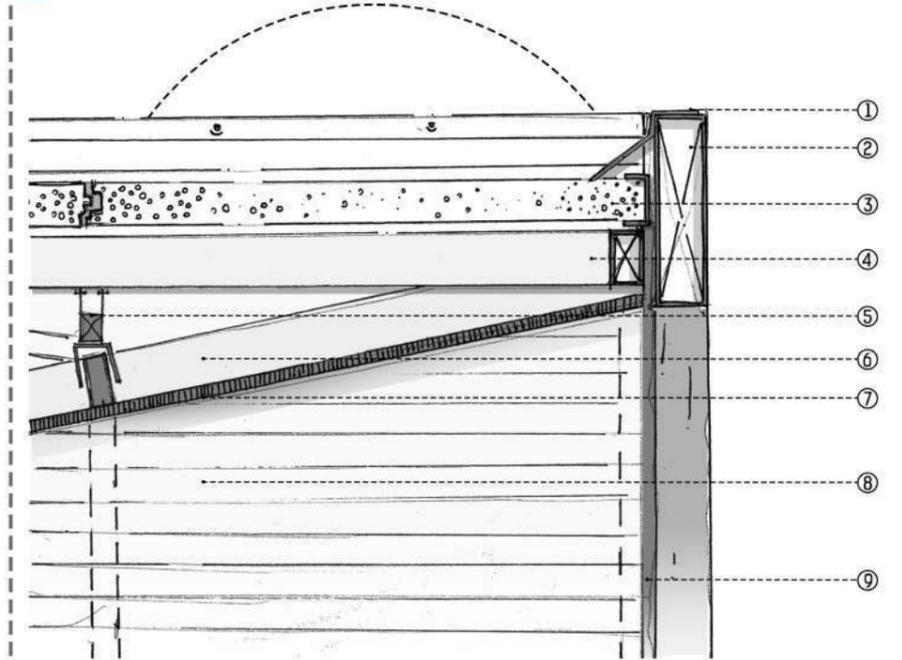
G. Unión entre columna y desagüe.



1. Babela superior. 2. Perfil de cierre superior. 3. Isopanel. 4. Chapa acanalada opaca/translúcida. 5. Perfil vertical de aluminio. 6. Canalón pluvial. 7. Relleno de poliestireno. 8. Bajada pluvial. 9. Cercha reticulada plana. 10. Columna metálica de IPN 400. 11. Panel de cierre.

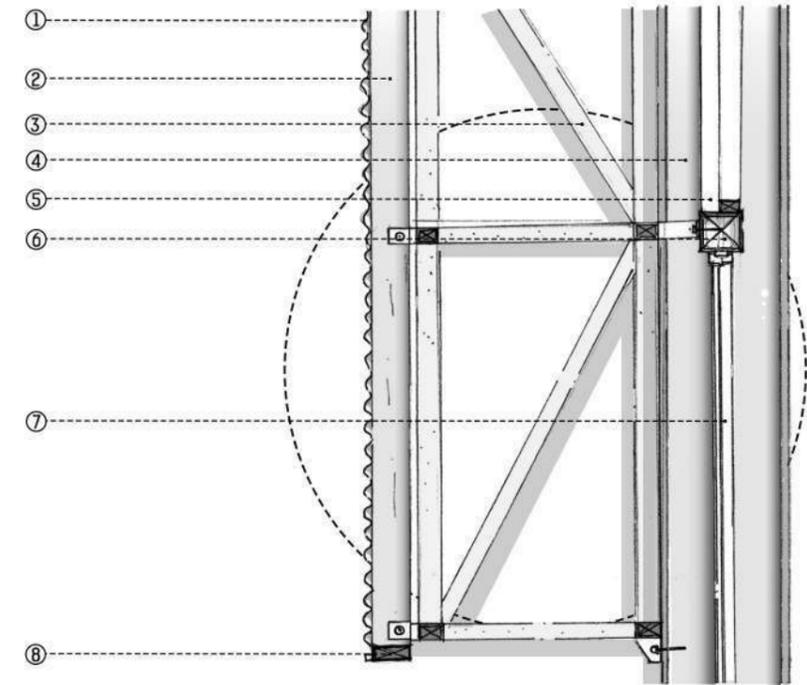


F. Cubierta nueva.



1. Babela superior. 2. Perfil de cierre frontal, tubular. 3. Isopanel. 4. Correa metálica tubular. 5. Cercha reticulada. 6. Perfil metálico tubular. 7. Chapa acanalada traslúcida en cubierta. 8. Chapa acanalada opaca. 9. Buña perimetral.

H. Unión entre columna y cercha.



1. Chapa acanalada opaca/translúcida. 2. Perfil vertical de aluminio. 3. Cercha reticulada plana. 4. Columna metálica de IPN 400. 5. Panel de cierre. 6. Perfil tubular. 7. Panel traslúcido fijo. 8. Perfil de cierre inferior.

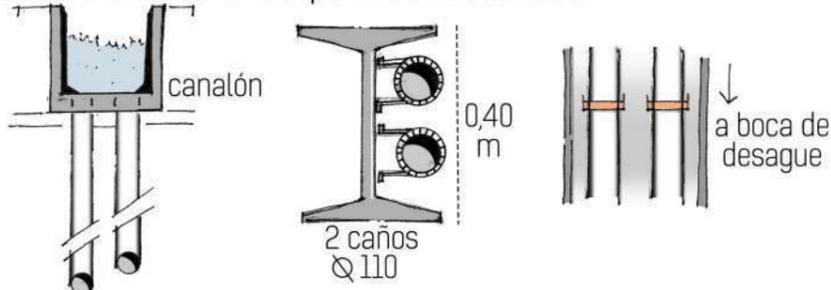
INSTALACIÓN PLUVIAL

. En el proyecto, la instalación pluvial junto con el sistema de recuperación de agua, se encargan de la eliminación de agua de lluvia. Con el objetivo de reducir la cantidad de agua requerida por el edificio teniendo en cuenta que es un recurso escaso que debe ser preservado, se utiliza la gran superficie de cubierta para recolección y reutilización.

Componentes de la instalación

Embudos: Son elementos destinados a recoger el agua de lluvia que se escurre por los techos, los cuales deben tener una pendiente adecuada para permitir una rápida evacuación del agua.

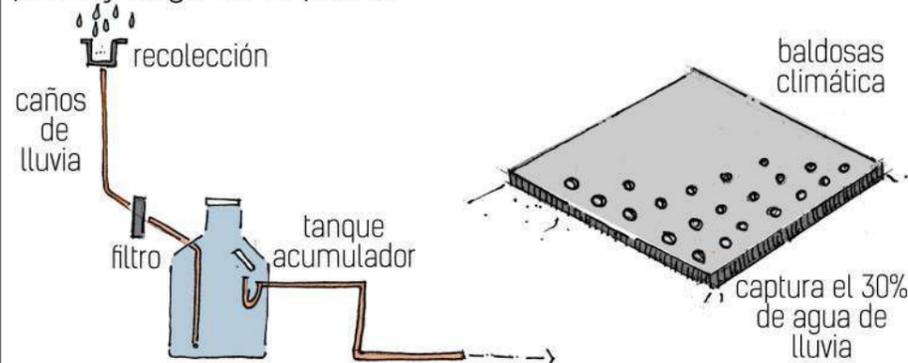
Caños de lluvia: Cañerías verticales. En este caso, se encuentra unidos a los perfiles metálicos.



Boca de desague abierta o tapada: Es una cámara destinada a recoger el agua de los desagües pluviales, pudiendo ser abierta o tapada. Las abiertas llevan rejilla y están destinadas a recoger las aguas superficiales. Las tapadas amortiguan el impulso de descarga.

Conductuales: Cañerías horizontales.

Tanque acumulador de agua de lluvia: La recolección de agua se da a partir de la conducción de la misma hacia el tanque. Luego pasa por un filtro de hojas y sedimentos para finalmente ser bombeada y reutilizada en canillas de servicio, para la limpieza de pisos y riego de la plaza.



PLANTA CUBIERTA +13.50m

- conductual
- caño de lluvia
- embudo
- eliminación de agua de lluvia



INSTALACIÓN SANITARIA

INSTALACIÓN DE AGUA POTABLE.

. Junto con el sistema de recuperación de agua, se encargan de la **provisión de agua fría y caliente**. Teniendo en cuenta la particularidad de la cubierta a dos aguas y la generación de un subsuelo. La instalación del edificio contara con un tanque de bombeo y de reserva (del cual se plantea la reutilización del tanque elevado existente) para el depósito y distribución conectados entre sí mediante cañerías y bomba impulsora, el tanque de bombeo se llenará por gravedad y su cañería terminará en un cierre mecánico, mientras que el de reserva accionará electrónicamente.

Componentes de la instalación alimentación agua directa.

Tanque de reserva en altura: acumula agua desde la red para el consumo diario. Ubicado en el exterior del edificio, y continuando con lo propuesto en todo el proyecto sobre la recuperación de lo existente, el tanque será construido de acero inoxidable, acompañado con un caño colector destinado a recolectar el agua del mismo y derivando en distintas cañerías de bajadas independientes para cada sector de servicios, previniendo así el corte de los suministro frente algún desperfecto, sin interrumpir la actividad en todo el edificio.

Tanque de bombeo: ubicado bajo el nivel de vereda en el subsuelo, recibe el agua directamente de la conexión, por medio de un equipo de bombeo (bombas centrífugas) elevando el agua al tanque de reserva. La entrada al mismo esta regulada por un flotante o válvula mecánica. Con el objetivo de llenar el tanque de reserva cuando este llegue al nivel limite, haciendo activar las bombas.

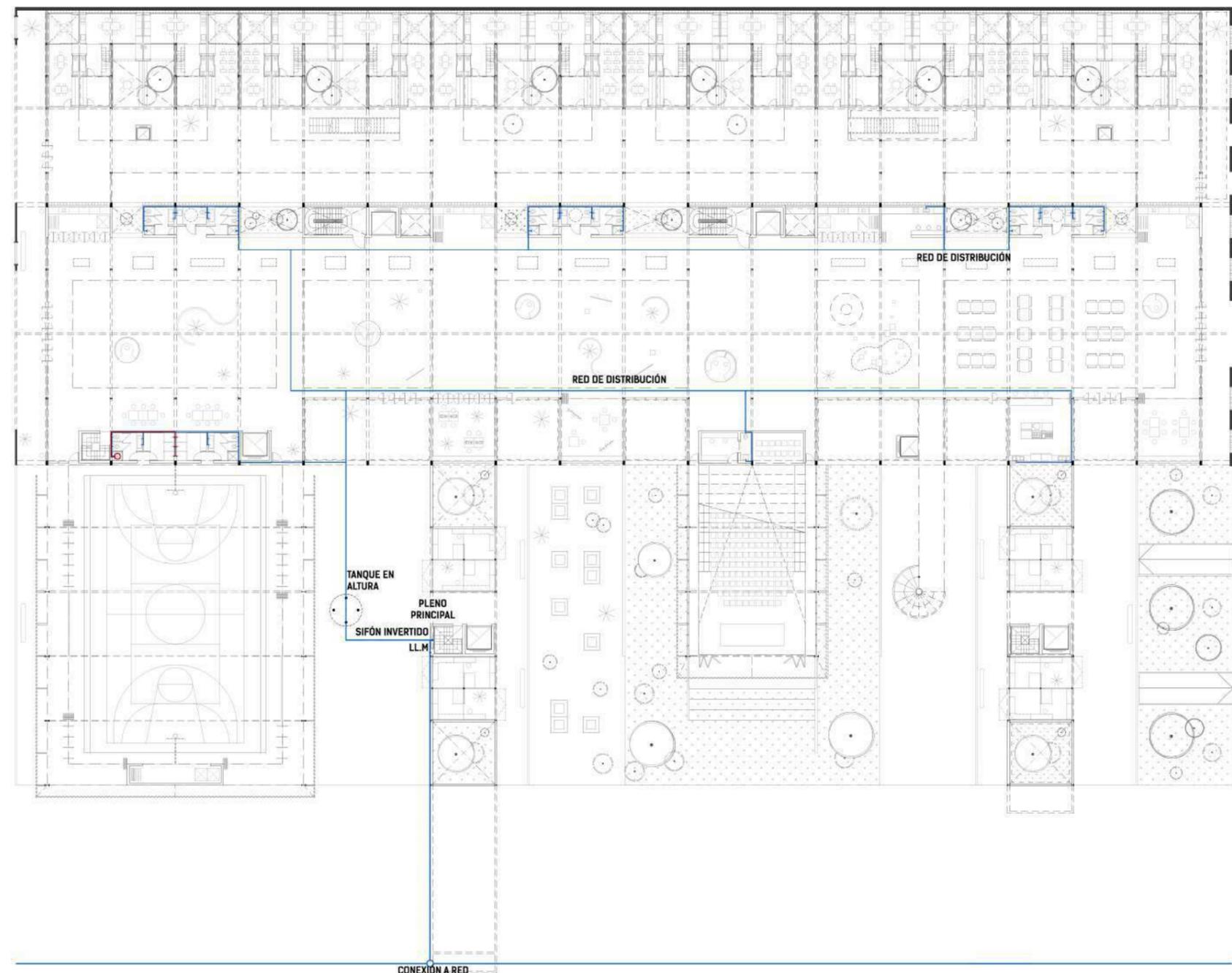
Bombas centrífugas: es el modo mas sencillo de impulsar el agua desde el Tanque de bombeo.

Cañerías de impulsión: acompañan la conexión entre el tanque de reserva y el de bombeo.

Caldera mural: ubicados en la zona de vestuarios, son de calentamiento instantáneo y ubicada de pie.

PLANTA BAJA +/- 0.00

agua fría —
agua caliente —



INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO

VOLUMEN DE REFRIGERACIÓN VARIABLE (VRV) sus ventajas principales son su versatilidad y el ahorro de energía.

Se diseña como apoyo a los sistemas pasivos de acondicionamiento. Es un sistema de aire acondicionado central de tipo multi-split que tiene la particularidad de permitir la independencia climática en cada local. Es decir, cada unidad interior trabajará de forma independiente a las demás. Se utiliza con bomba de calor, para que funcione en modo frío o modo calor. Los equipos pueden alimentar hasta 32 unidades evaporadoras vinculadas a una sola condensadora. Es un equipo de **expansión directa**, es decir, el refrigerante enfría directamente el aire que se distribuye a los locales. Constituyen la manera más efectiva de lograr el objetivo de enfriar y deshumectar el aire, dado que se logra el intercambio directo con el refrigerante.

Componentes de la instalación

Unidades exteriores: ubicada en la parte superior (planta alta) por debajo de las unidades interiores. Compuestas por compresores tipo scroll con el sistema invertido para variar la velocidad de giro en función de la demanda.

Se utilizan 3 unidades condensadoras combinadas.

Unidades interiores: ubicado por encima de las unidades exteriores. Aquí se producen la evaporación/condensación del gas, intercambiando la energía térmica con el aire y por lo tanto calentándolo o enfriándolo.

Son unidades terminales de montaje en techo, tipo cassette (41 unidades).

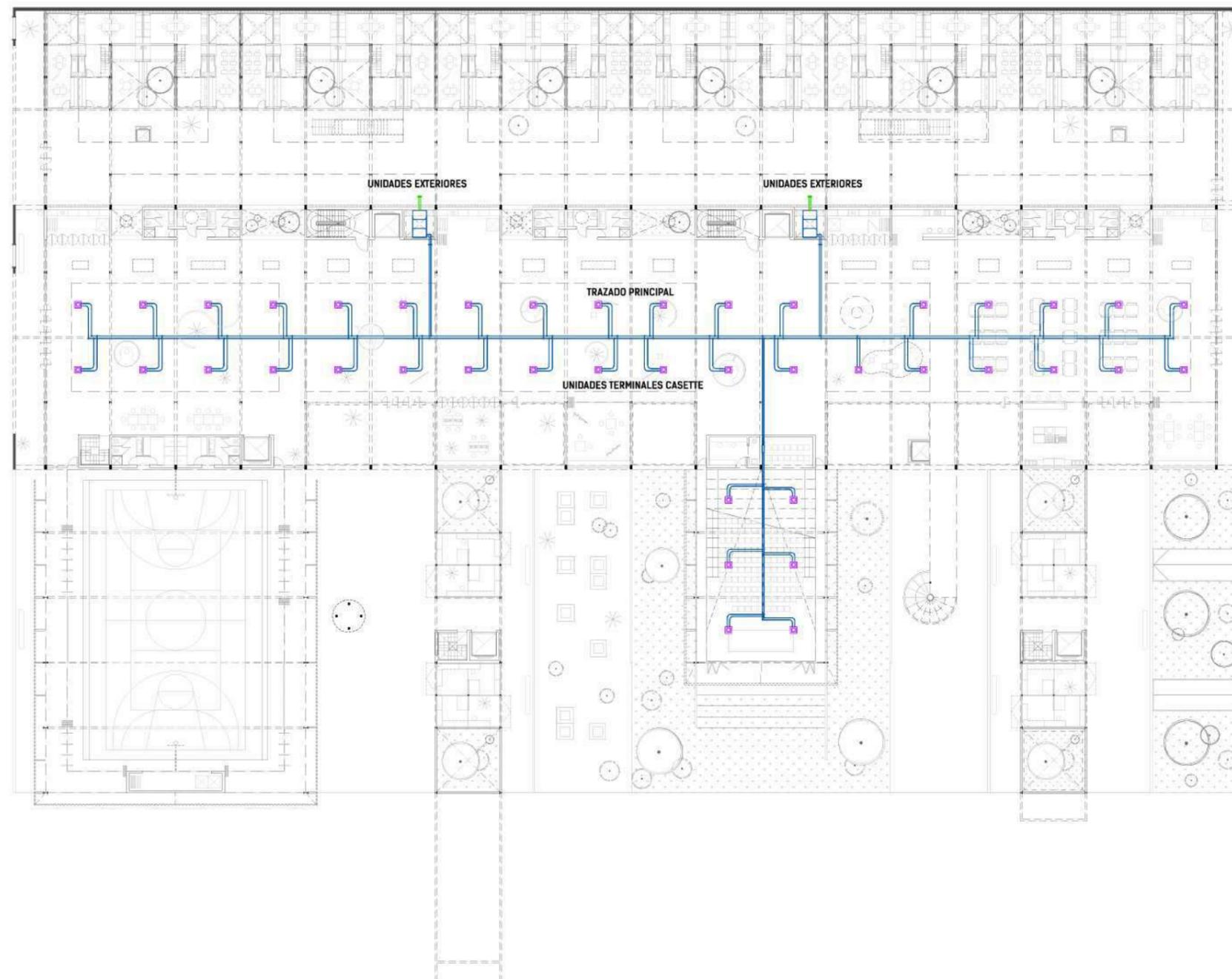
INSTALACIÓN DE TRES TUBOS (CALEFACCIÓN, REFRIGERACIÓN Y RETORNO DE GAS).

Distribución del refrigerante: son dos tubos, uno para líquido y otro para gas. Conexiones entre unidades con caños de cobre aislados y conductores eléctricos.

Sistema de control: el usuario puede seleccionar las condiciones ambientales para cada zona.

PLANTA BAJA +/- 0.00m 

línea de gas ----
línea de líquido ———
unidad cassette 
ventilación 





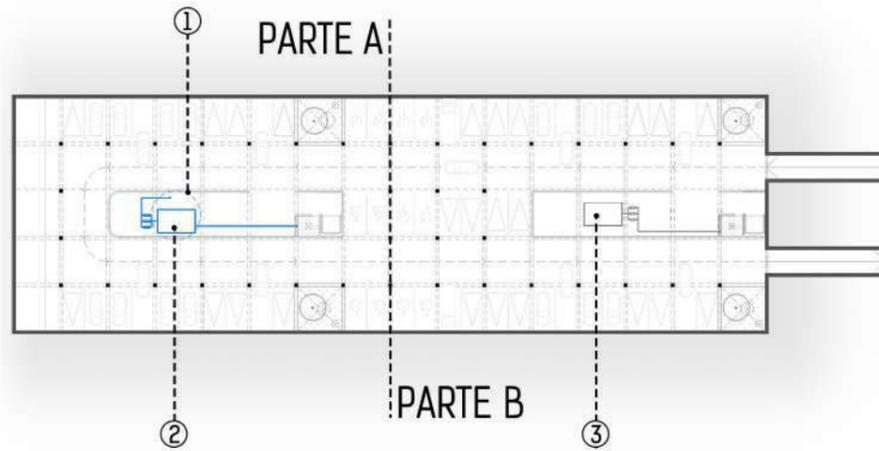
esquemas generales

ESQUEMA DE SALA DE MÁQUINAS

Parte A y Parte B

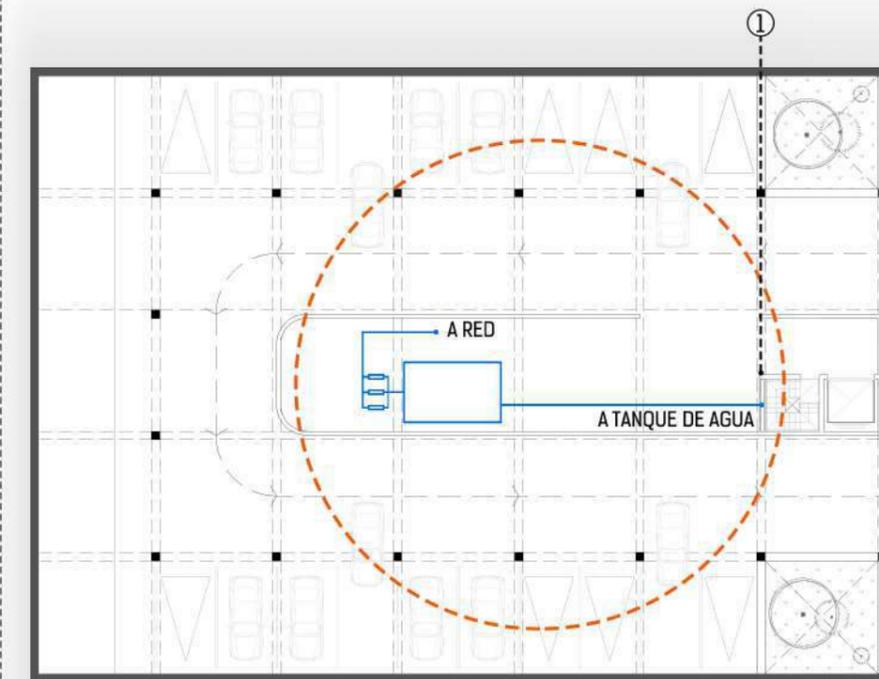
REFERENCIAS

- 1. Tanque de reserva.
- 2. Tanque de bombeo + bombas.
- 3. Tanque exclusivo de incendio.



PARTE A AGUA

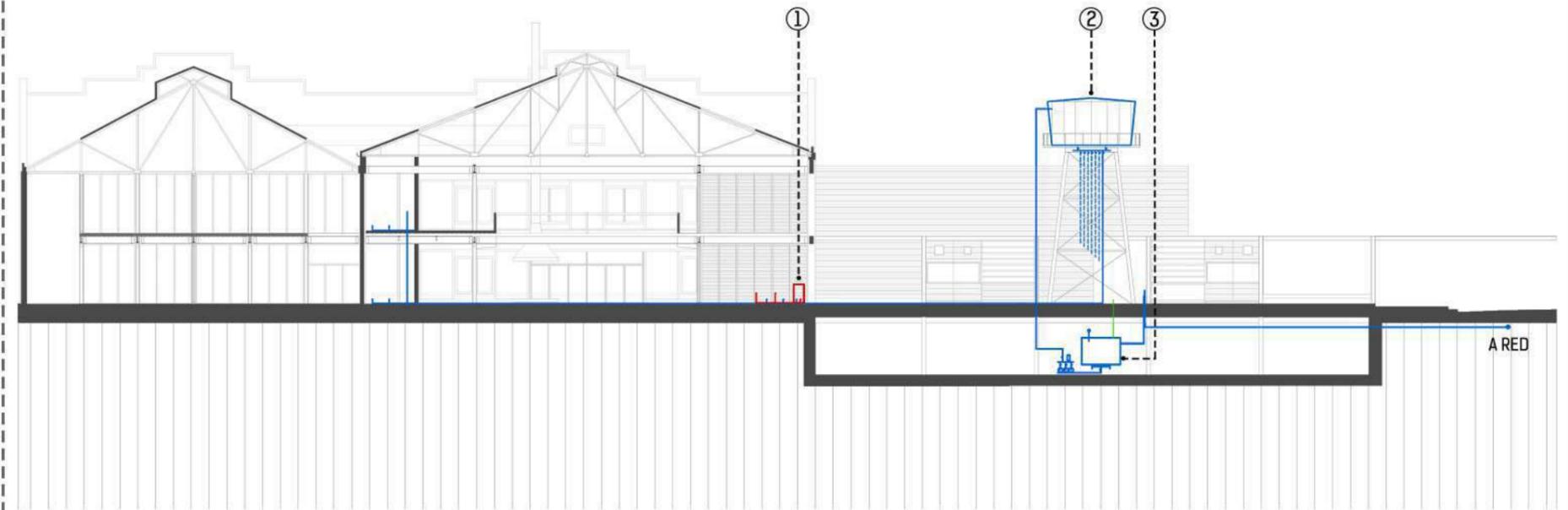
- 1. Pleno de consumos.



CORTE ESQUEMA SANITARIAS

REFERENCIAS

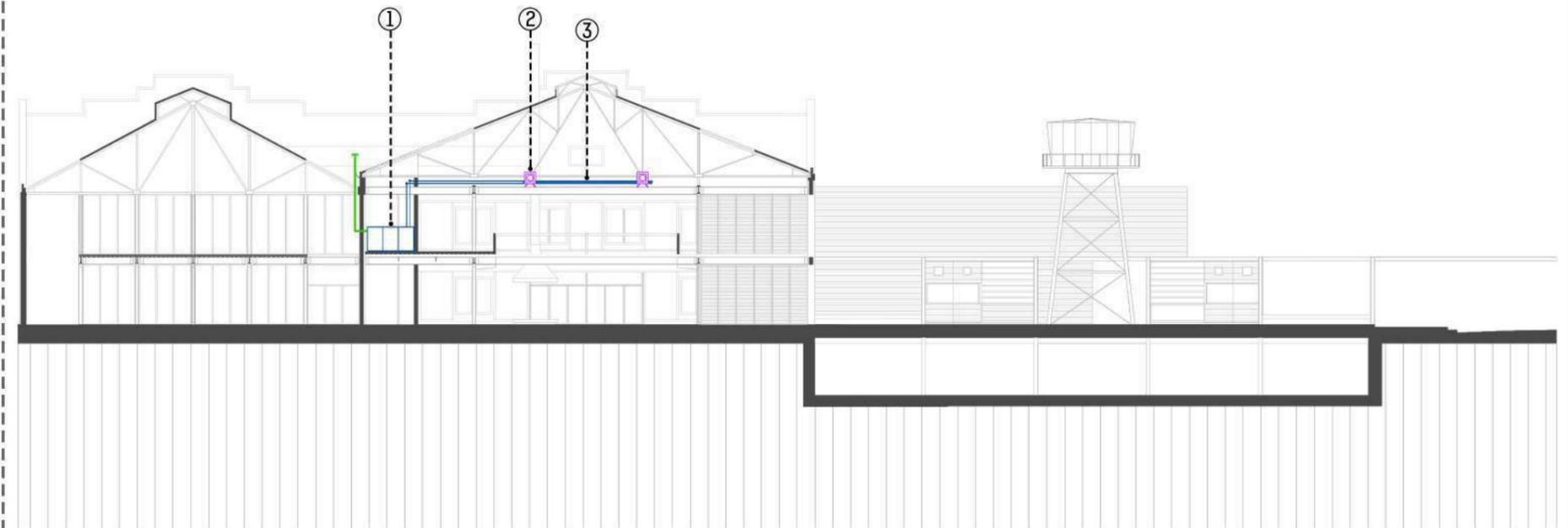
- 1. Caldera.
- 2. Tanque de reserva elevado.
- 3. Tanque de bombeo.



CORTE ESQUEMA AIRE ACONDICIONADO

REFERENCIAS

- 1. Unidad condensadora exterior.
- 2. Unidad evaporadora interior.
- 3. Distribución de refrigerante.



INSTALACIÓN DE INCENDIO

Se distingue para el diseño de la instalación para todos los programas más grandes vinculados entre sí.

Componentes de la instalación

DETECCIÓN: Identifican y alertan la aparición de un incendio en su fase inicial.

Panel de control principal: allí se conectan todos los componentes a utilizar.

Pulsador manual: se colocan en lugares accesibles y reconocibles fácilmente, envía una alerta en forma manual.

Señal de alarma: comunica a los ocupantes la existencia de un incendio.

Detectores: elementos sensibles a alguno de los cuatro fenómenos que acompañan el fuego (temperatura, llama, humo o láser)
detectores de humo automático, envían señales a al central.

EVACUACIÓN: al ser un edificio del tipo "abierto", cada programa tiene su salida directa al exterior.

EXTINCIÓN: Eliminan los factores que generaron el fuego. Enfriando el material y reduciendo el contenido de oxígeno. Se utiliza un sistema de extinción por agua.

Tanque de incendio con Sistema Jockey: reserva de agua en tanque exclusivo + sistema de tres bombas.
-Bomba Jockey: mantiene la presión de la red.
-Bomba principal: entrega el caudal y presión necesaria para el normal funcionamiento del sistema.
-Bomba principal: entrega el caudal y presión necesaria para el normal funcionamiento del sistema.
-Bomba auxiliar: en caso de que la anterior no funcione.

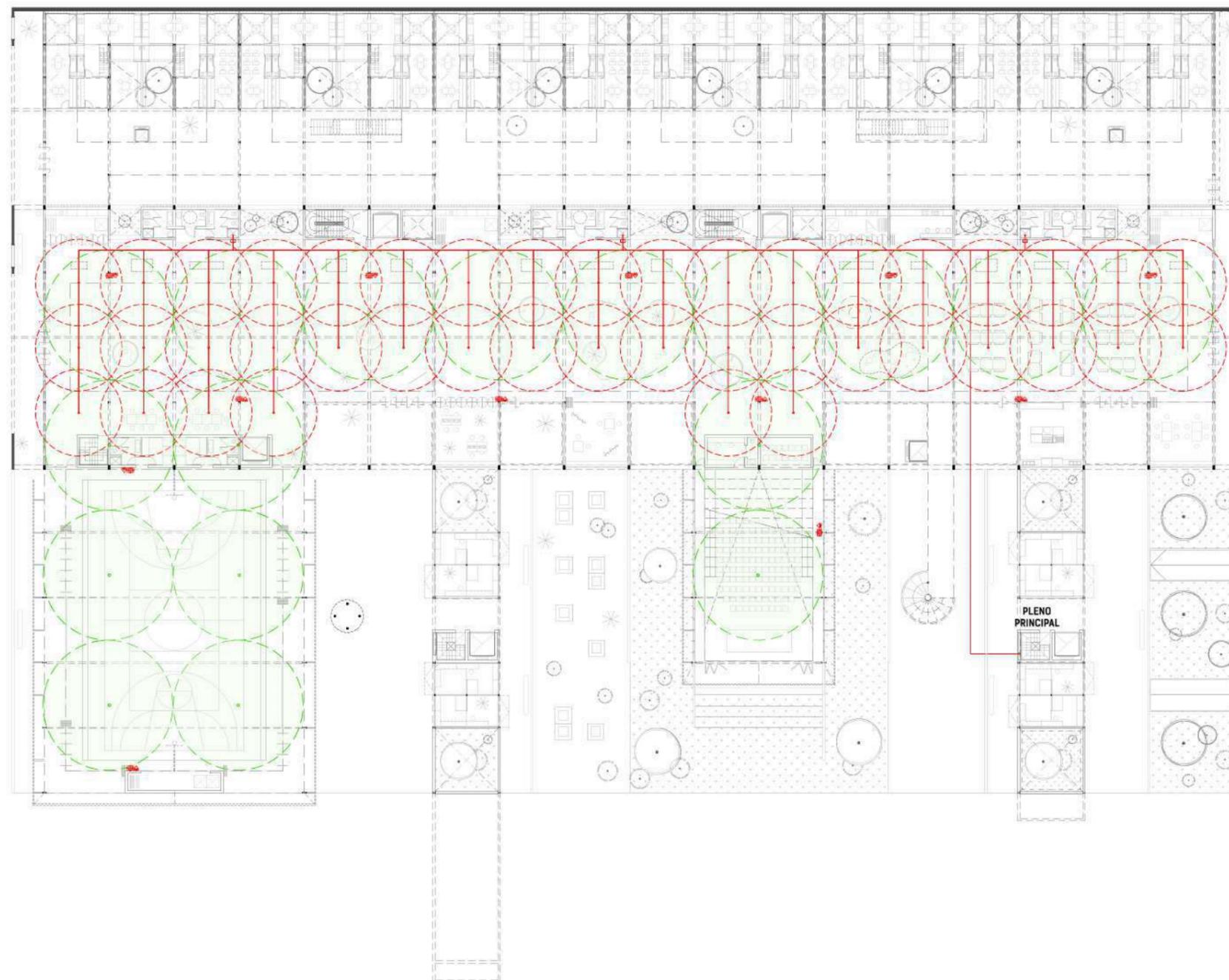
Boca de incendio: contiene el hidrante y una manguera de un largo aproximado entre 25 mts a 30 mts.

Rociadores: dispositivo de actuación automática que descarga agua en forma de lluvia para evitar que el incendio se propague.

PLANTA BAJA +/- 0.00m



pulsador manual □
señal de alarma △
detectores ○|▽



INSTALACIÓN DE INCENDIO

Se distingue para el diseño de la instalación para todos los programas más grandes vinculados entre sí.

Componentes de la instalación

EXTINCIÓN:

Boca de impulsión: sirve de nexo entre la cañería interior y la red de distribución exterior con la autobomba de los bomberos como intermediaria.

Se distribuye por toda la superficie de la planta.
1 cada 45.

Matafuego: destinado al inicio del foco de incendio.

Ubicados en lugares accesibles.

Tipo ABC - 1 cada / 200 m² o 1 por recinto cuando sea considerado.

La seguridad contra incendio se divide en tres partes

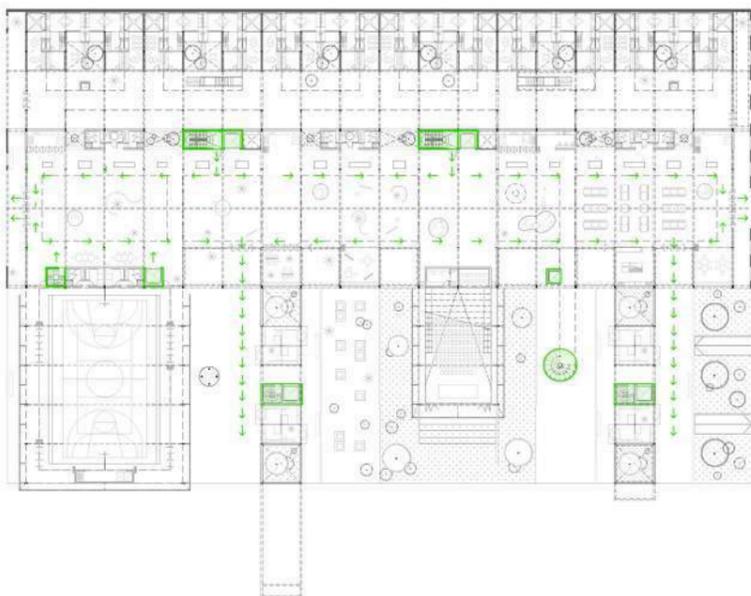
1. PREVENCIÓN
2. DETECCIÓN
3. EXTINCIÓN

PREVENCIÓN ESCAPE:

Indicación de las vías de escape: éxodos de las personas hacia la puertas cortafuego.

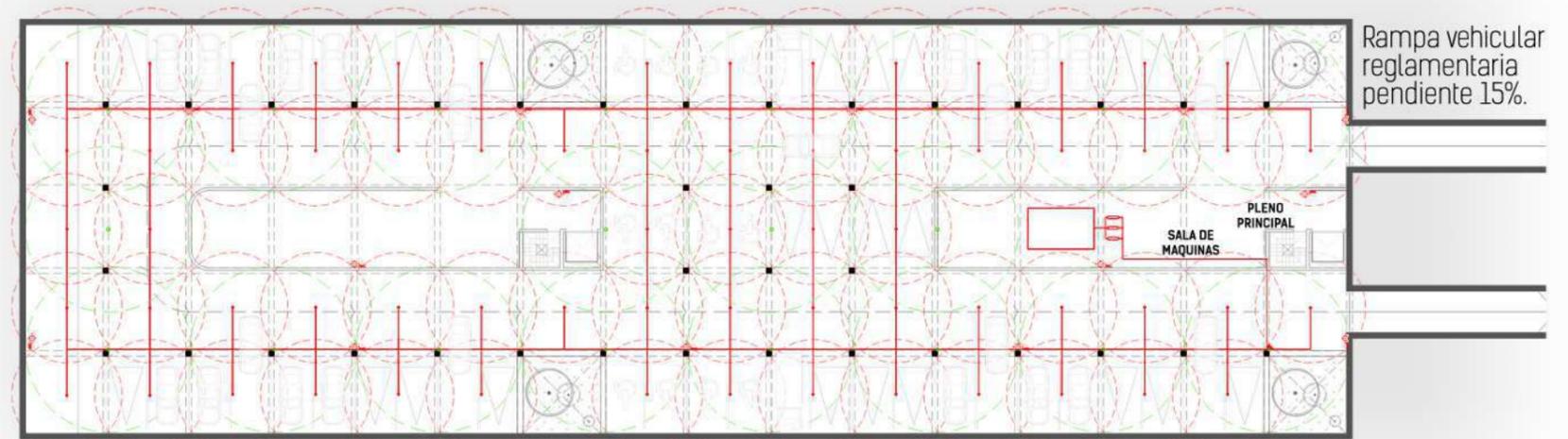
Vías de escape

Iluminación + Señalización



PLANTA SUBSUELO - 3.20m

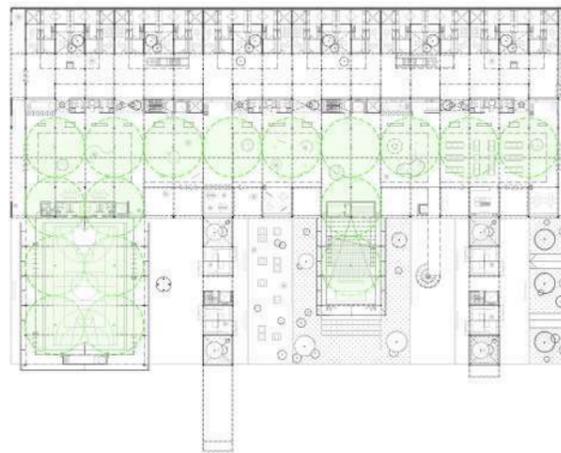
- boca de incendio
- rociadores
- boca de impulsión
- matafuegos



DETECCIÓN

humo:

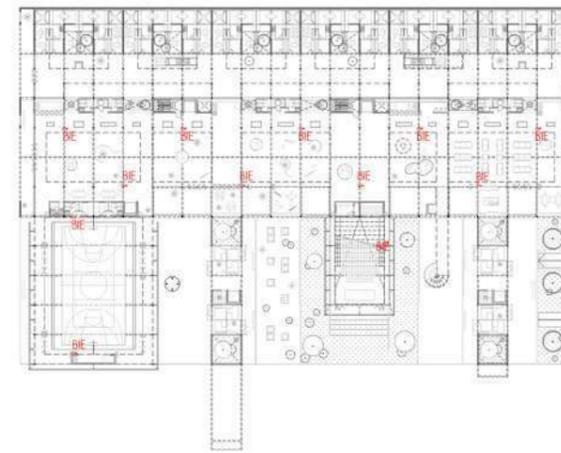
dispositivos de iniciación.
avisadores manuales.
detectores de alarma central de alarma central.



EXTINCIÓN

bie (boca de incendio equipada)

sistema fijos.
40 mts x 60 mts
1,00 mts del piso



EXTINCIÓN

rociadores:

sistema fijos.
distribución automática.
abastecido por la reserva de incendio.



NÚCLEO DE SERVICIO

En el edificio hay seis núcleos de circulación tanto internos como externos, de modo que el recorrido sea menor a 40 metros.

En el **interior** (dentro de la tira de servicios) se diseñan dos cajas de escaleras con sus anchos mínimos. Posee:

1. Un caja de ascensor ignífuga, puertas corredizas con cierre doble contacto y cierrapuertas.

2. Escalera con antecámara y puerta contra fuego con cierre doble contacto y apertura en sentido de escape. No es necesario que sea presurizada, a causa de la altura y forma del edificio.

Cuenta también con otro núcleo de circulación interior en cercanías al polideportivo.

Entre el **interior y exterior** continuando el sistema vuelve a aparecer otro ascensor idéntico a los anteriores pero conectándose con una escalera exterior (más escultórica) con morfología circular y materialidad metálica.

En el **exterior** se diseñan dos cajas de escaleras con sus anchos mínimos conectándose con el subsuelo. Posee el mismo ascensor ya utilizado y una escalera de cuatro tramos con puerta contra fuego con cierre doble contacto y apertura en sentido de escape.

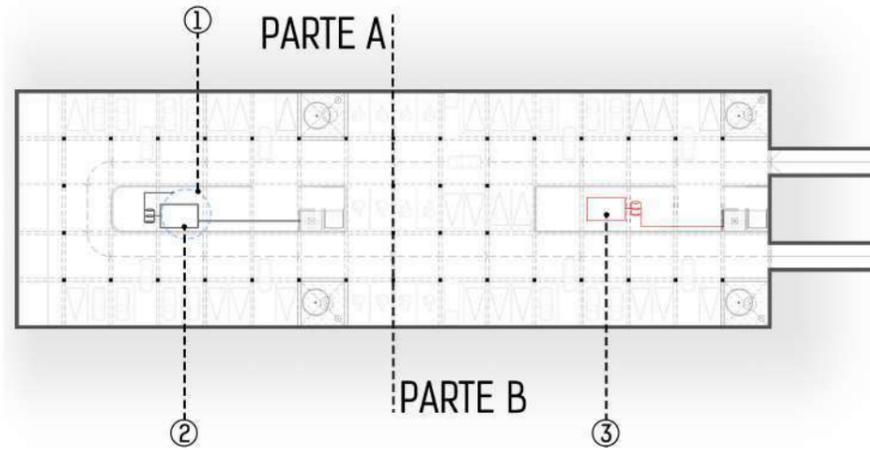
esquemas generales

ESQUEMA DE SALA DE MÁQUINAS

Parte A y Parte B

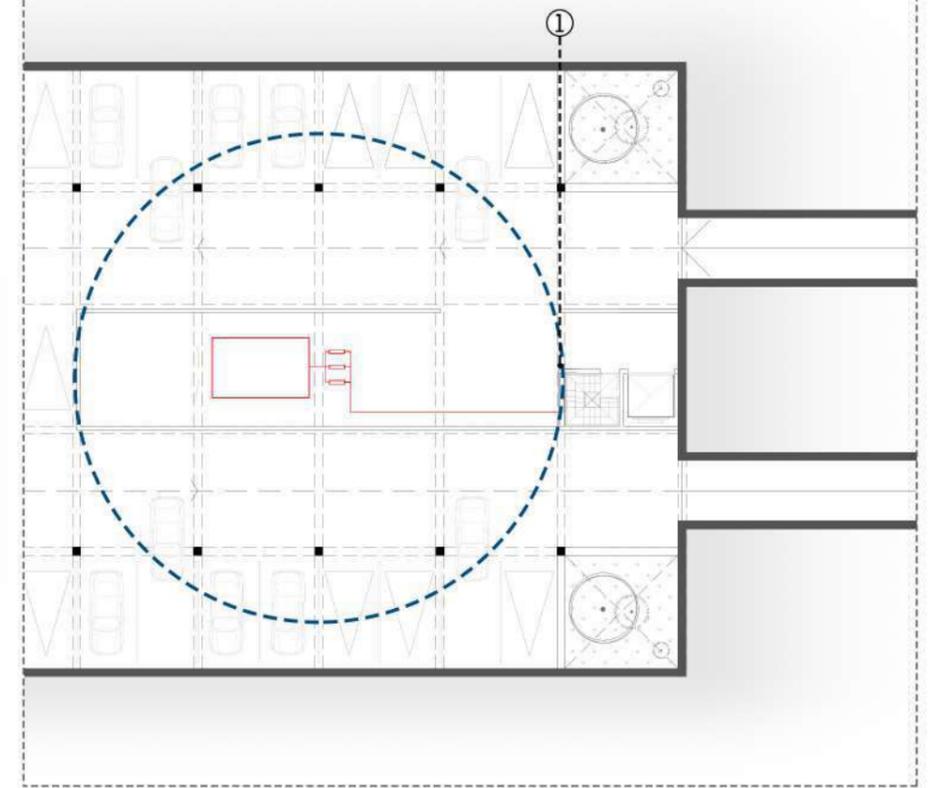
REFERENCIAS

1. Tanque de reserva.
2. Tanque de bombeo + bombas.
3. Tanque de reserva de incendio.



PARTE B INCENDIO

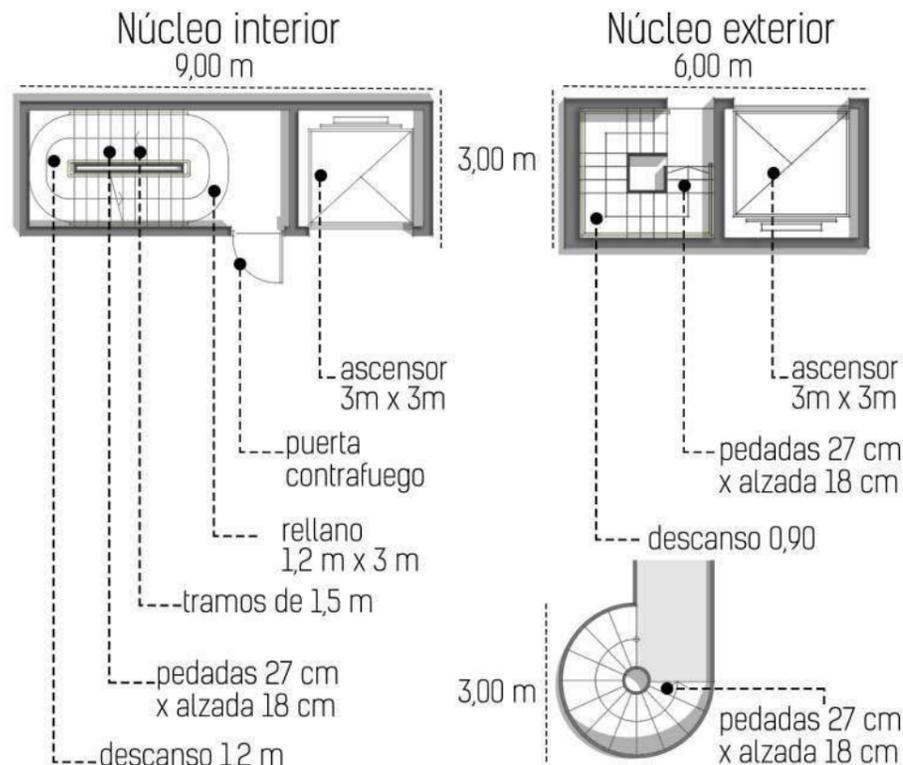
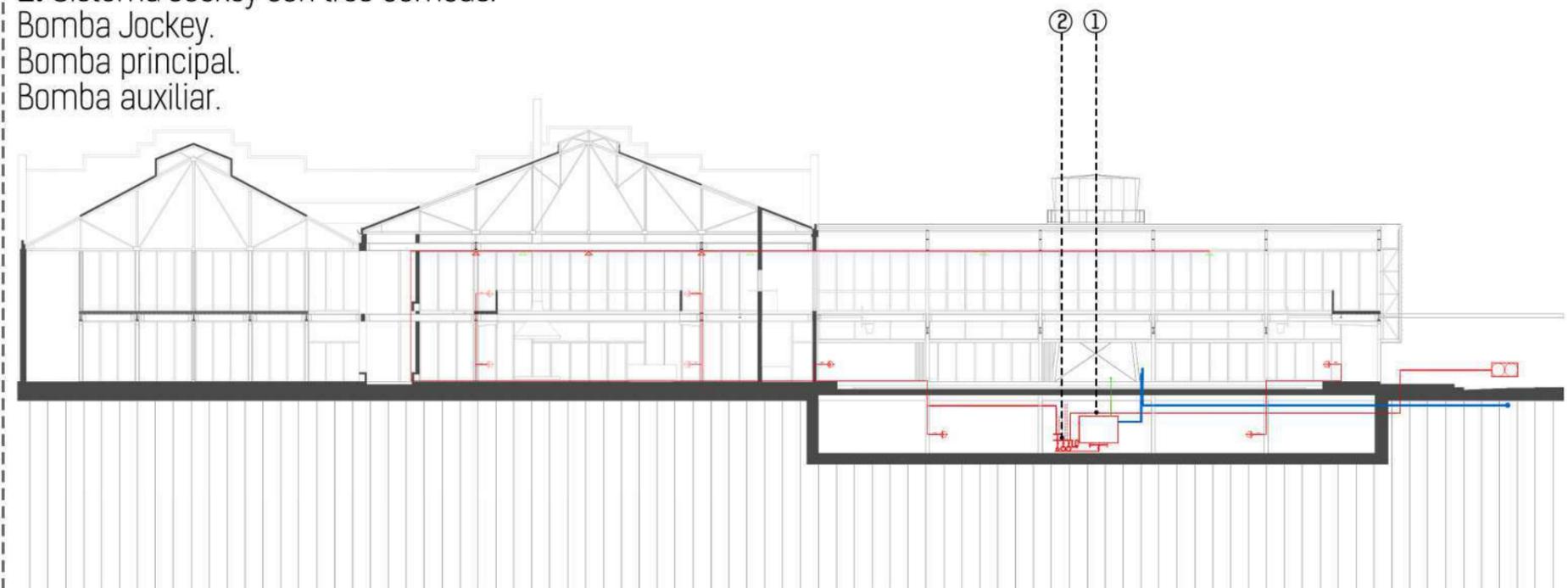
1. Pleno de consumos.



CORTE ESQUEMA DE INCENDIO

REFERENCIAS

1. Tanque exclusivo de incendio.
2. Sistema Jockey con tres bombas.
Bomba Jockey.
Bomba principal.
Bomba auxiliar.



Fin



UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE LA PLATA

FAU

BIBLIOGRAFÍA

TEXTO

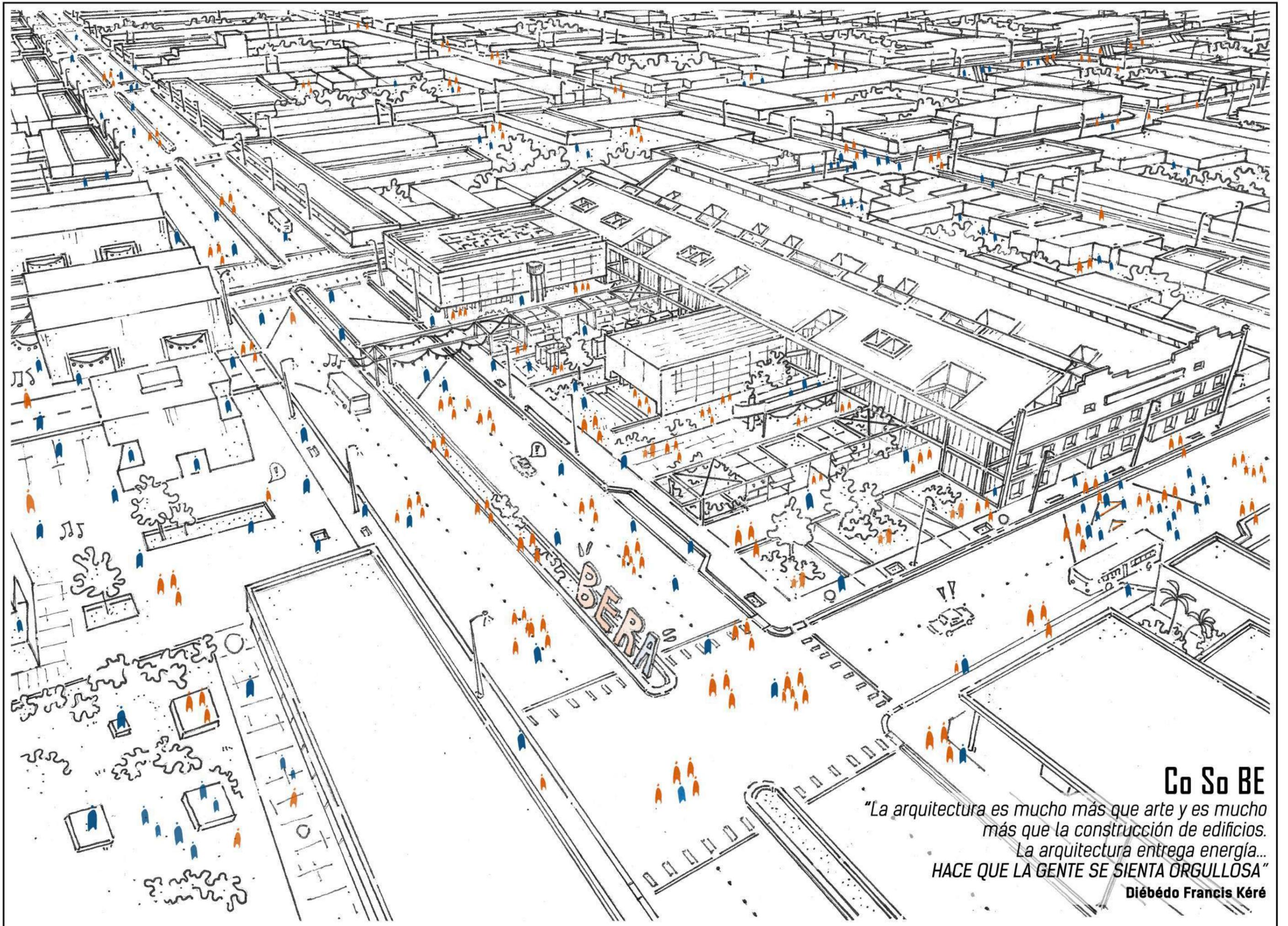
- . Comas C. (2018). Espacio Público, condadores urbanos, parques, edificios comunitarios. Revista *Summa*, edición N°163.
- . Engel H. (2006). Sistema de estructuras. Ed. Gustavo Gili, S.L Barcelona, edición N°1.
- . Estrella F. (1984). Arquitectura de sistemas al servicio de las necesidades populares. Edificios equipamiento urbano. Ed. Mexico, edición N°1.
- . Fernández Per A. (2011). Híbrido versus Condensador Social. Revista *a+t*, Hibryds serie tomo III.
- . Ginzburg M. (2013). El naufragio del Condensador Social. Revista *a+t*, 10 historias sobre vivienda colectiva. Artículo 2.
- . Kurz Muñoz J. (1994). Rusia arquitectura y urbanismo para un orden nuevo: Los problemas de la construcción en los años veinte. Revista *Dialnet*.
- . Lerner J. (2003). Acupuntura urbana. Ed. Record.
- . Meyer H. (1972). El arquitectura en la lucha de clases y otros escritos. Ed. Gustavo Gili, S.L edición N°1.
- . Salinas J. (2017). Introducción a la sustentabilidad y su relación con la arquitectura, el diseño arquitectónico sustentable en las técnicas constructivas de industrialización y prefabricación. Material de Lectura del Posgrado IT (Innovaciones Tecnológicas). Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Universidad Nacional de La Plata.
- . Santos M. (2017). La Revolución rusa y cómo revolucionó el arte moderno. Página Web *HA!*. www.historia-arte.com.
- . Sarquis J. (2006). Arquitectura y modos de habitar. Ed. nobuko.

ENTREVISTA

- . Lacaton A. (2014). Reinventar la ciudad. Entrevista para el periódico global El País.

DATOS

- . Asociación Orígenes de Berazategui. Blog en internet. www.origenesberazategui.blogspot.com.
- . Municipalidad de Berazategui. Página Web. www.berazategui.gob.ar.
- . Complejo Municipal San Francisco. Página Web. www.berazategui.gob.ar/cultura.



Co So BE

"La arquitectura es mucho más que arte y es mucho más que la construcción de edificios. La arquitectura entrega energía... HACE QUE LA GENTE SE SIENTA ORGULLOSA"

Diébédo Francis Kéré

