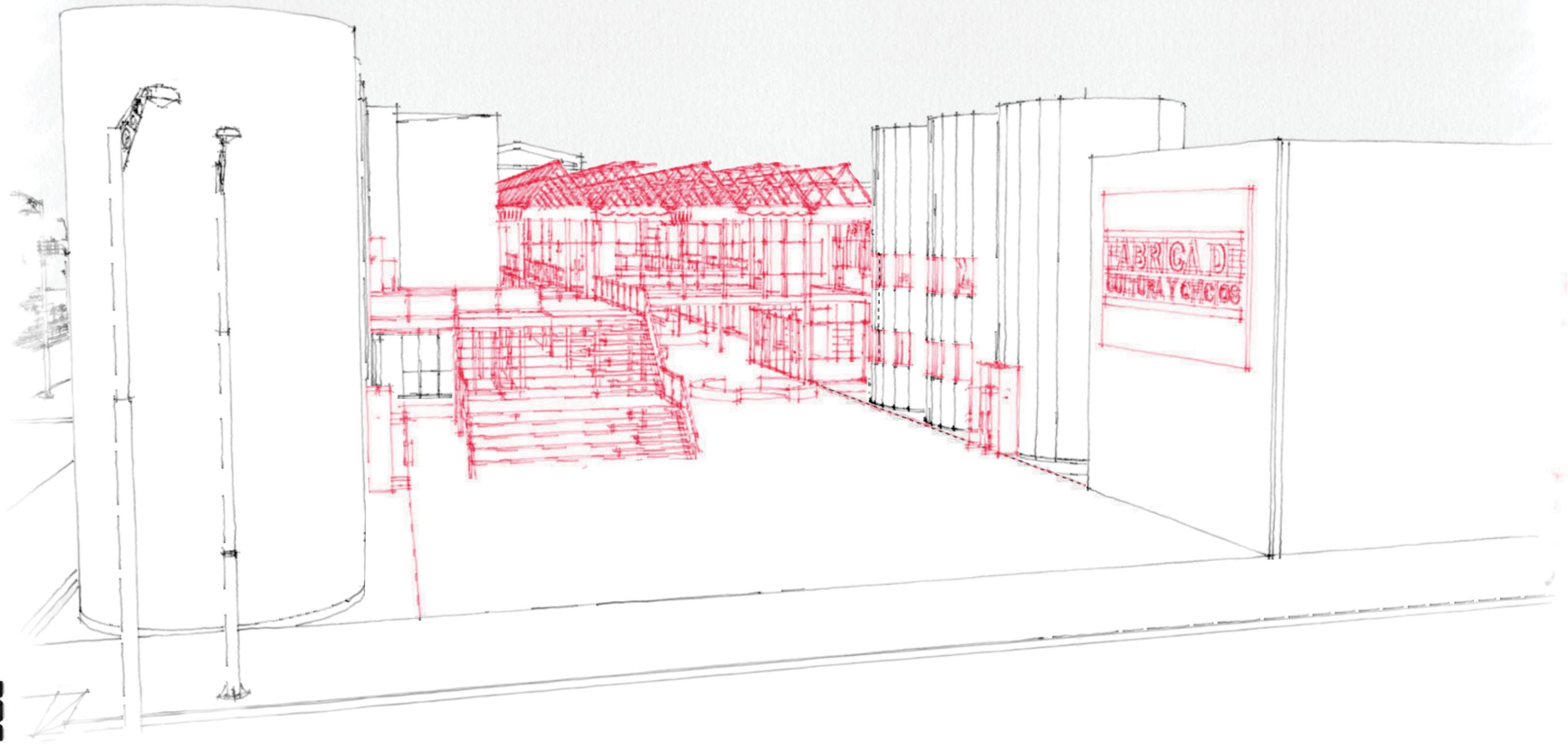
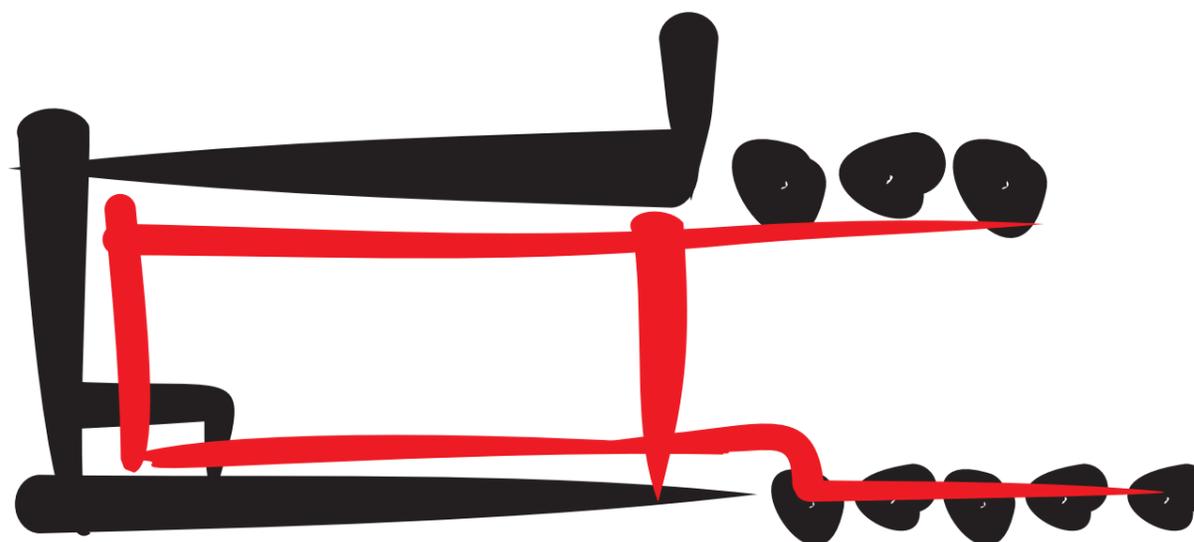


Fábrica de Cultura y Oficios

Una nueva oportunidad para la arquitectura industrial dentro de la ciudad





Autor: LATSAGUE, Josefina

Título: "Fábrica de Cultura y Oficios - Una nueva oportunidad para la arquitectura industrial dentro de la ciudad"

Proyecto Final de Carrera

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

Docente: Arq. BIANCHI, Santiago

Unidad Integradora: Ing. MAYDANA, Ángel; Arq. CALISTO AGUILAR, Mario; Dr. Arq. ALIATA, Fernando; Arq.

OTTAVIANELLI, Ana; Arq. GANDOLFI, Fernando.

Facultad de Arquitectura y Urbanismo - Universidad Nacional de La Plata

Fecha de defensa: 07/12/21

Licencia Creative Commons



ETAPA 0

CONTEXTO Y PREEXISTENCIA

Sitio	
Sitio	pág. 5
Entorno	pág. 6
Tipologías similares	pág. 7
Preexistencia	
Historia y fotos	pág. 9
Planos originales	pág. 10
Evolución	pág. 11

ETAPA 1

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Propuesta urbana	pág. 13
Idea	
Estrategias proyectuales	pág. 17
Memoria proyectual	pág. 20
Transformación	pág. 21
Memoria proyectual	pág. 22
Estrategia de intervención	pág. 23
Programa	
Presentación	pág. 27
Referente programático	pág. 28
Usos	pág. 29

ETAPA 2

DOCUMENTACIÓN

Planos de la propuesta	
Implantación	pág. 33
Planta +- 0.00	pág. 35
Planta +4.45 m.	pág. 36
Cortes	págs. 40 y 41
Vistas	pág. 44
Flexibilidad de usos	págs. 45 y 46

ETAPA 3

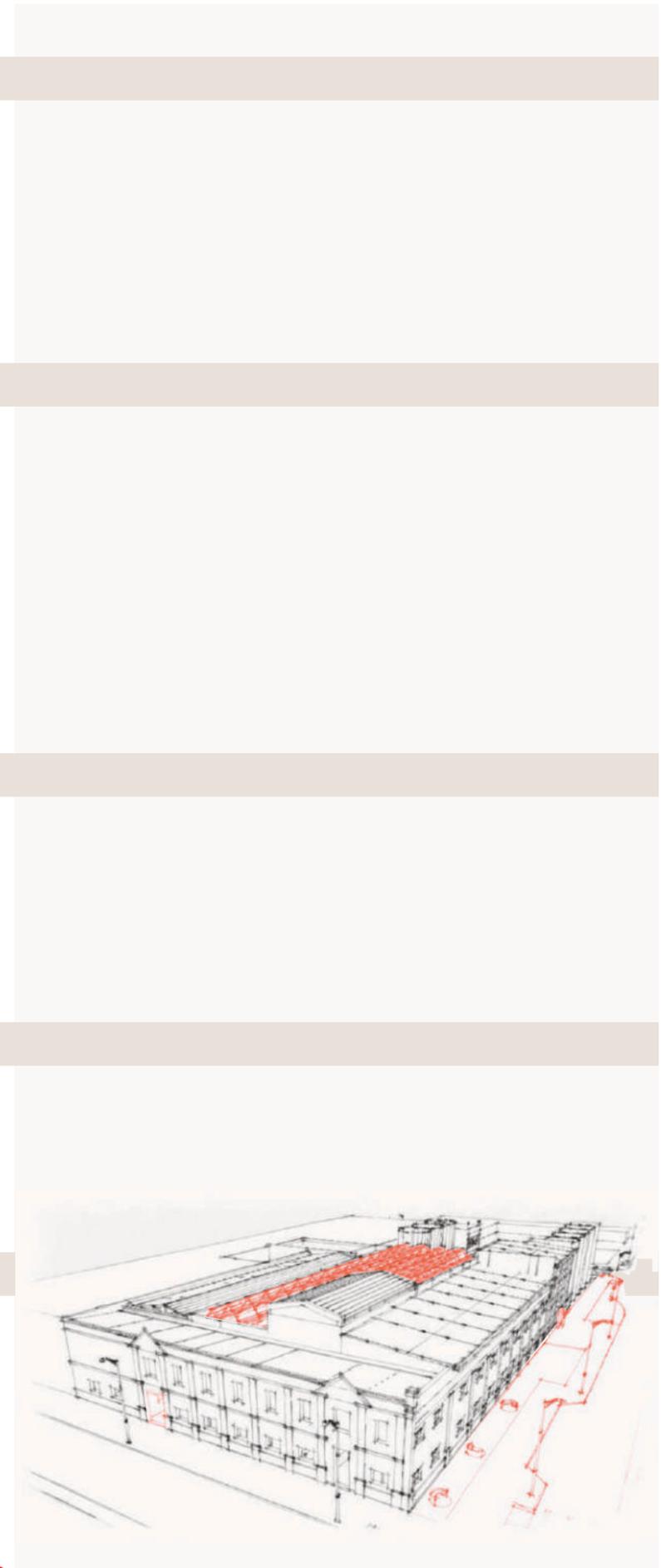
PROFUNDIZACIÓN

Aspectos técnicos	
Elemento conector	págs. 50 y 51
La cubierta	pág. 52
Corte crítico: unión con preexistencia	pág. 53
Criterios de instalaciones	págs. 54 y 55

ETAPA 4

CIERRE

Gestión y etapabilidad	pág. 59
Referentes	pág. 60
Imagen final y agradecimientos	pág. 61

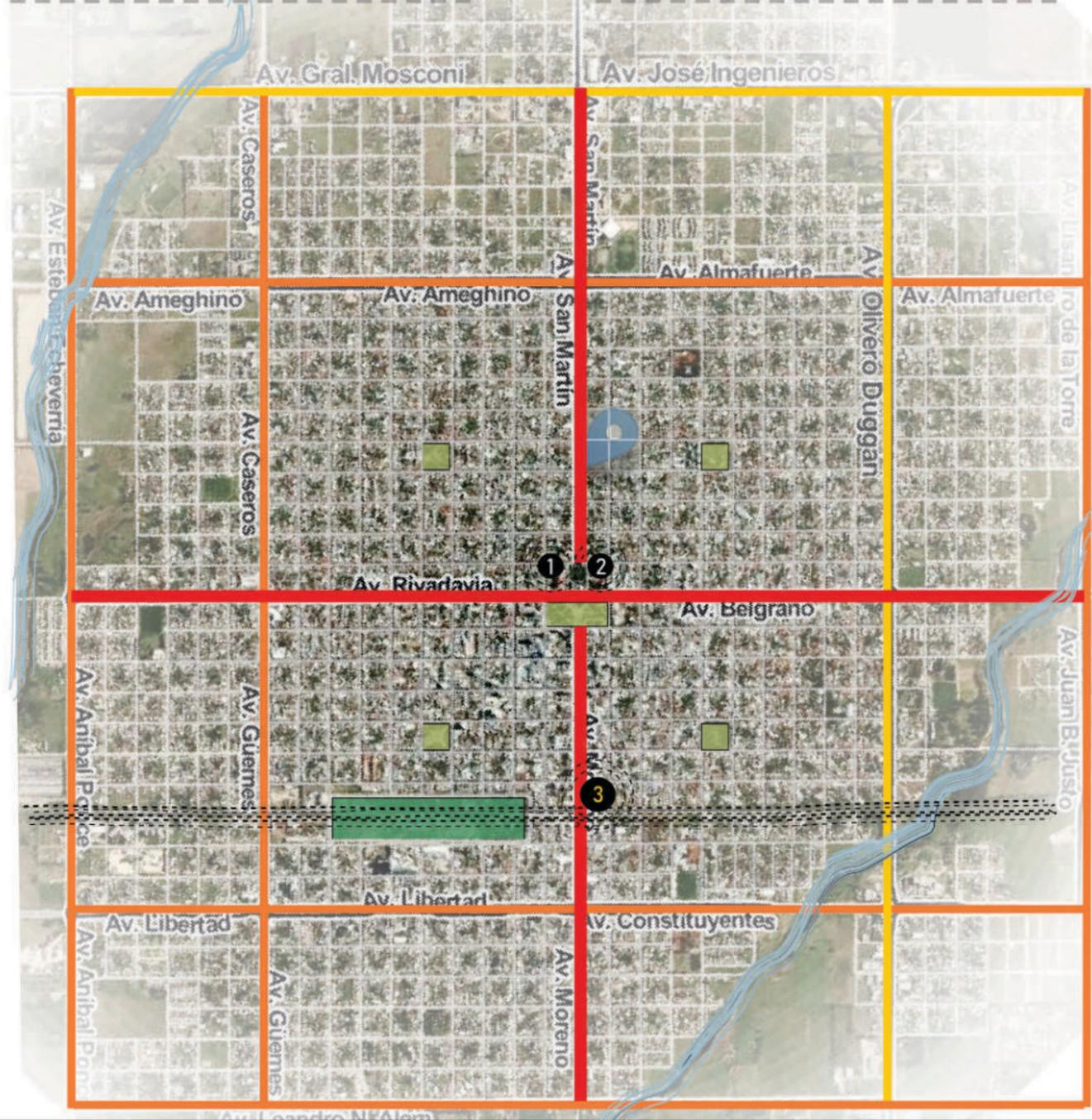
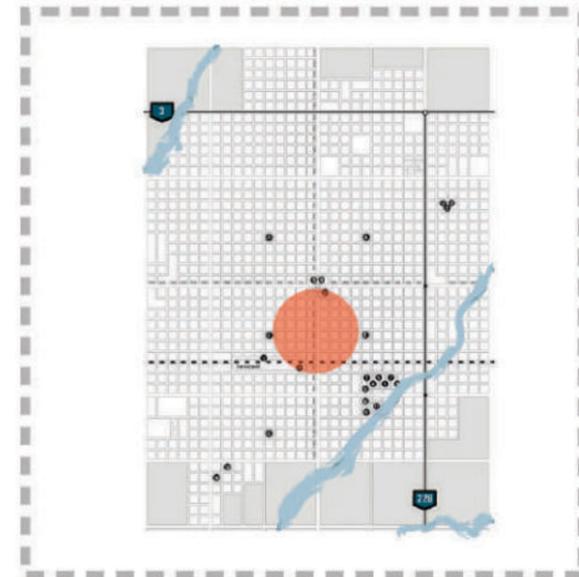


“...la arquitectura tiene que responder y resolver necesidades acordes a nuestro contexto social y geopolítico, producir Arquitectura con identidad, responder de manera eficiente a los nuevos problemas que tiene nuestro presente.”





SITIO



-  AVENIDAS PRINCIPALES
-  AVENIDAS SECUNDARIAS
-  RUTAS
-  PLAZAS PRINCIPALES
-  ANTIGUA ESTACIÓN DE FERROCARRIL
-  VÍAS FÉRREAS
-  CURSOS DE AGUA
-  1 PARROQUIA NUESTRA SRA. DEL CARMEN
-  2 MUNICIPALIDAD
-  3 EX FÁBRICA VIZZOLINI - EDIFICIO A INTERVENIR

TRES ARROYOS, PROVINCIA DE BUENOS AIRES.

CIUDAD FUNDADA EN 1884 POR DARDO ROCHA. FUE PLANIFICADA, POR ESTO AÚN SE OBSERVA SU TRAZA ORTOGONAL, LA UBICACIÓN ESTRATÉGICA DE LOS PRINCIPALES EDIFICIOS Y LAS PLAZAS MÁS IMPORTANTES.

CON ECONOMÍA AGRÍCOLA GANADERA COMO EJE DE LA REGIÓN, ES ADEMÁS UN CENTRO CLAVE DE PRODUCCIONES INDUSTRIALES Y DESARROLLO DE MATERIAS PRIMAS. ESTO HOY SE ENCUENTRA MAYORMENTE EN EL PARQUE INDUSTRIAL COMO LO INDICAN LAS NUEVAS NORMATIVAS, EN LAS AFUERAS DE LA CIUDAD, PERO ORIGINALMENTE ESTABA DENTRO DEL CASCO Y HOY VEMOS LOS VESTIGIOS DE ESTE HECHO.



EX ZONA FABRIL, HOY ZONA CÉNTRICA



1 PLAZA ESPAÑA

3 PLAZA ITALIA

5 EX FÁBRICA VIZZOLINI - EDIFICIO A INTERVENIR

6 FÁBRICA ISTILART - ACTIVA

8 EX SILOS COOPERATIVA LA PAMPA

10 EX AGRO EL CARRETERO

2 ZONA CENTRO DE LA CIUDAD

4 DIRECCIÓN DE CULTURA - ANTIGUA ESTACIÓN

5 EX FÁBRICA ISTILART - RESTOS

7 EX SILOS COOPERATIVA AGROPECUARIA

9 FÁBRICA CÁRGIL - ACTIVA



CARGIL 9



RESTOS FÁBRICA ISTILART 5



DIRECCIÓN DE CULTURA-
EX ESTACIÓN DE FERROCARRIL 4



FÁBRICA ISTILART ACTUAL 6



EX SILOS COOPERATIVA LA PAMPA 8



EX SILOS 7
COOPERATIVA AGROPECUARIA



EX AGRO EL CARRETERO 10



4 DIRECCIÓN DE CULTURA-
ANTIGUA ESTACIÓN

5 EX FÁBRICA ISTILART -
RESTOS

6 FÁBRICA ISTILART -
ACTIVA

7 EX SILOS COOPERATIVA
AGROPECUARIA

8 EX SILOS COOPERATIVA
LA PAMPA

9 FÁBRICA CÁRGIL -
ACTIVA

10 EX AGRO EL
CARRETERO



PREEXISTENCIA



1906

La fábrica, símbolo de Tres Arroyos, es fundada por Luis Vizzolini.



1996

La sociedad comercial que la explotaba en ese momento vendió la fábrica a Terrabusi.



2012

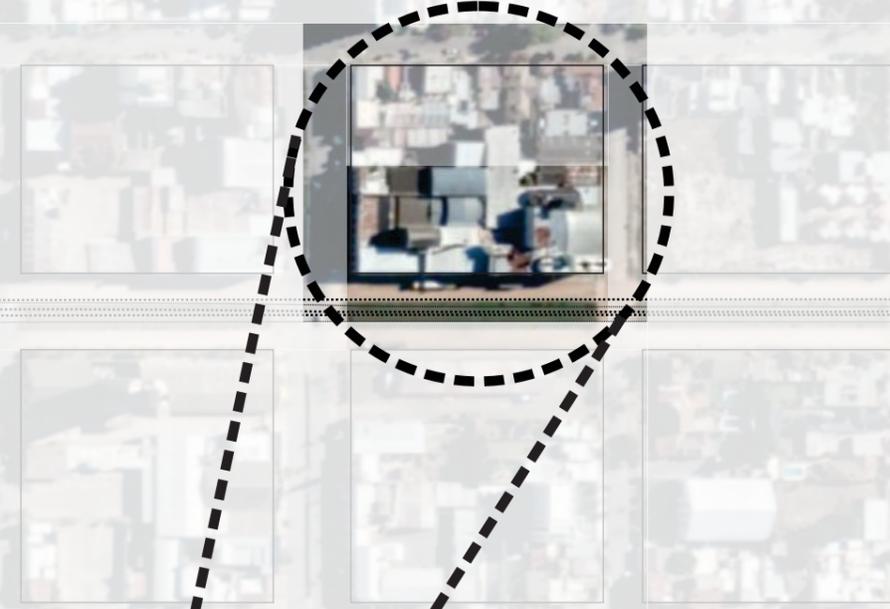
Terrabusi (empresa argentina) es absorbida por la multinacional Kraft Foods

Cambia su nombre por "Mondelez International".

Se vende la firma a "Molinos"

2015

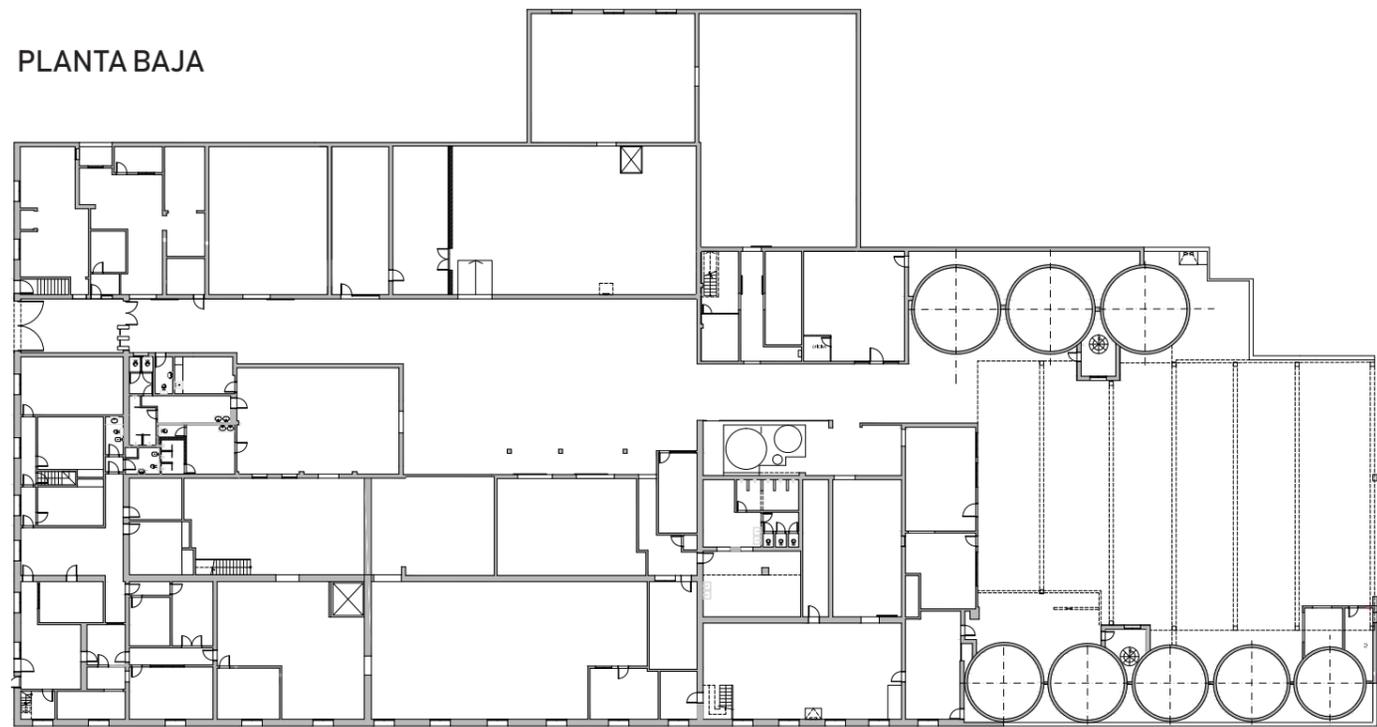
Molinos decide el cierre.



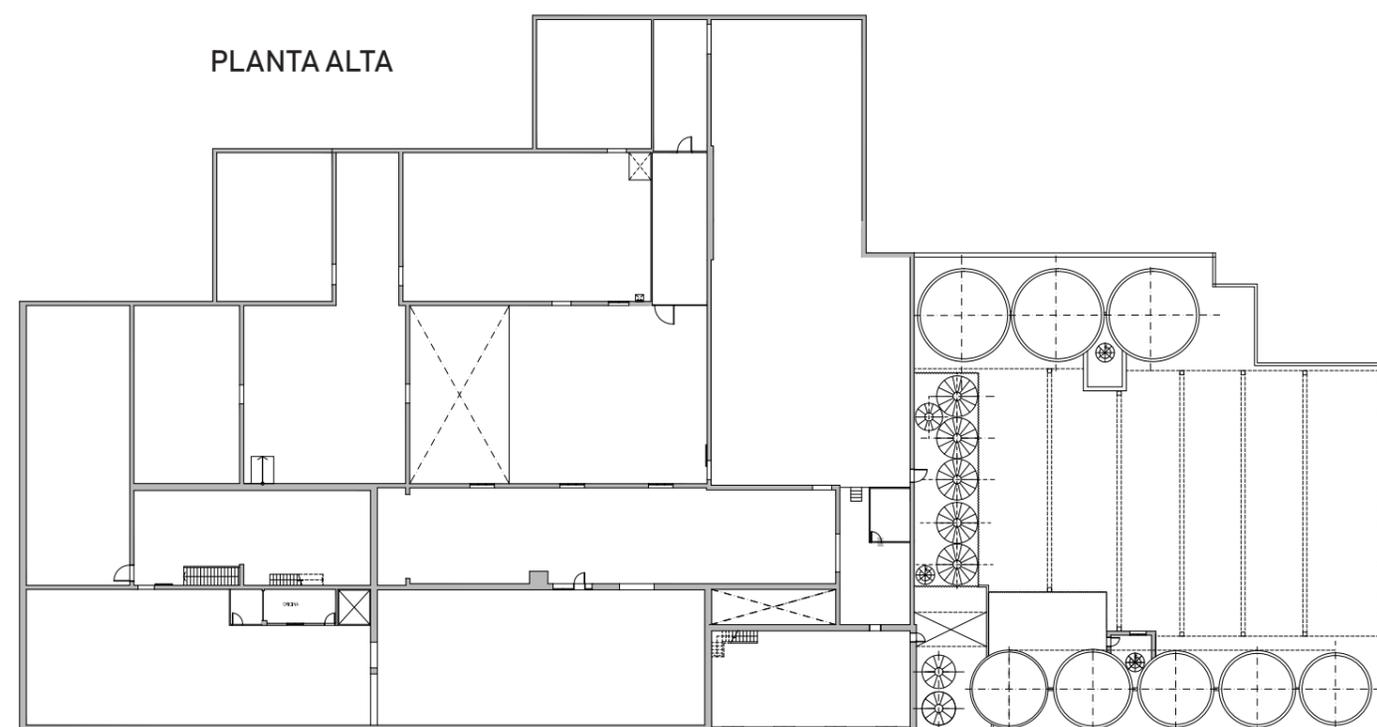
EX FÁBRICA VIZZOLINI - EDIFICIO A INTERVENIR



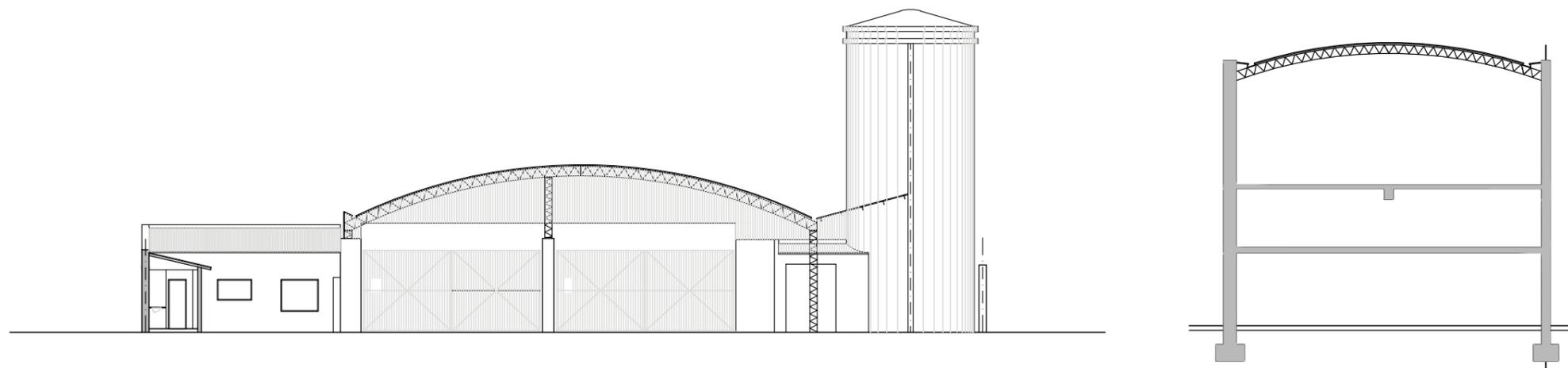
PLANTA BAJA



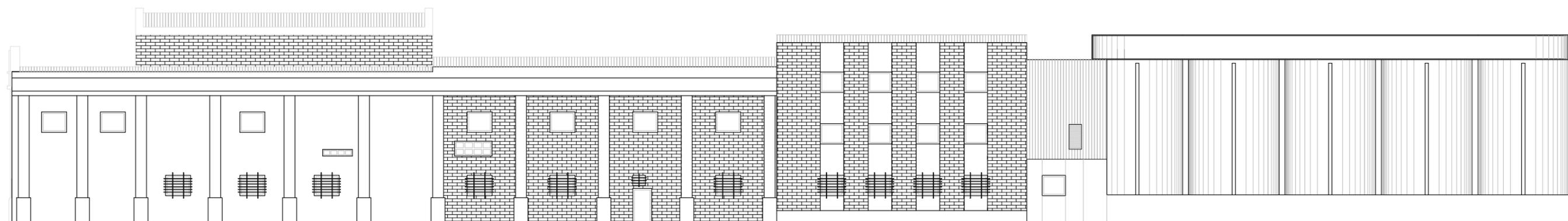
PLANTA ALTA



CORTES



VISTA LATERAL FERROCARRIL





FÁBRICA DE HIELO



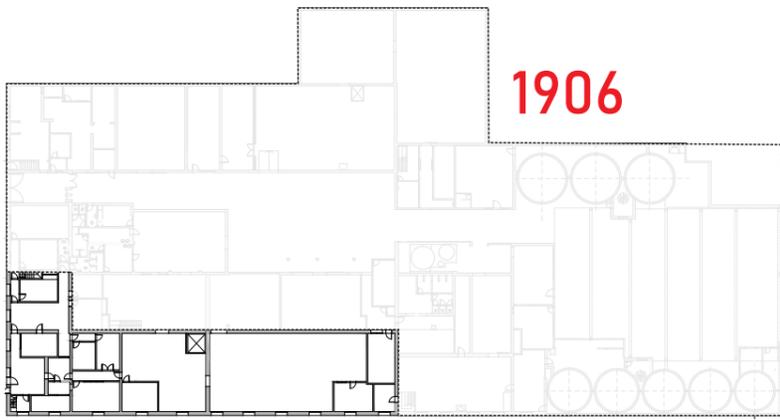
FÁBRICA FIDEERA



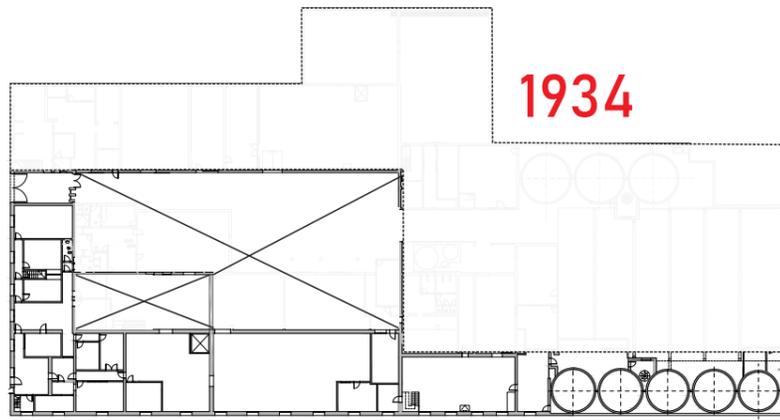
MULTINACIONAL



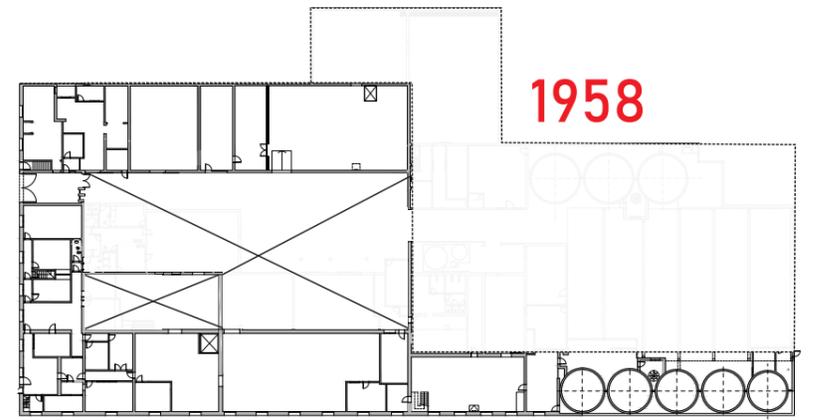
1906



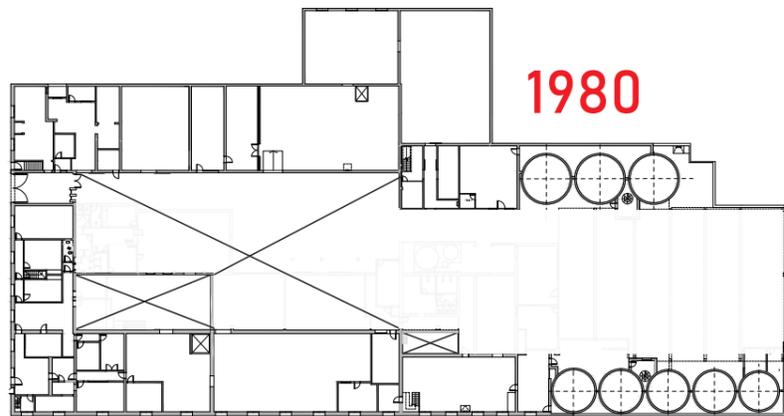
1934



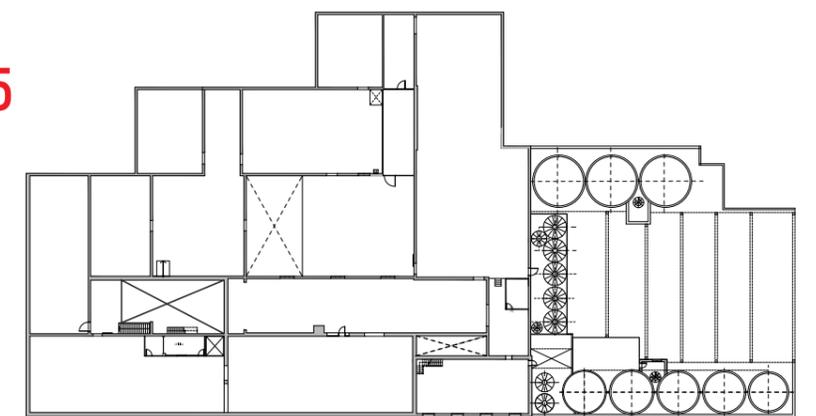
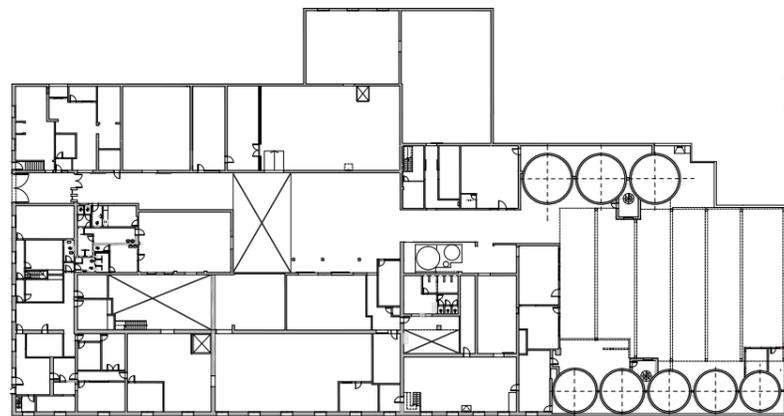
1958



1980



2015





PROPOSTA
URBANA



Los espacios ferroviarios intraurbanos ¿acaso están condenados a ser fronteras y barreras en la ciudad?

¿DÓNDE?

En el área central de la metrópoli es donde se ubica la preexistencia seleccionada. La misma, sobre el eje, está presente desde comienzos del siglo pasado, siendo parte de la historia de la ciudad. En el sentido transversal al eje cívico cruzan las vías del ferrocarril. Ésta es la otra cara del edificio a intervenir.

Asimismo, sobre esta línea férrea, se fueron estableciendo a lo largo de los años distintas fábricas y depósitos. En consecuencia, todo un perfil único fue generándose en el entorno elegido. Hoy en día muchas de estas industrias están cerradas y en estado de abandono, quedando su impronta edilicia desaprovechada.

¿QUÉ?

Se propone revitalizar la zona de las vías, reinterpretar las mismas y los edificios industriales abandonados que la bordean, dándole a la ciudad un espacio útil. Se buscará generar un corredor verde para peatones y bicicletas, calles asfaltadas y más espacios de esparcimiento ampliando las veredas sectores estratégicos.



¿POR QUÉ?

Las estaciones de tren han evolucionado hasta convertirse en un punto neurálgico de las ciudades, una zona de encuentro, de ocio y comercio. Hay que lograr que el uso mixto de funciones sea el adecuado y, en el caso de este proyecto, se extiende la intención más allá del edificio central de la ex estación.

Hoy en día, lo que fue un signo de prosperidad económica parecería se ha convertido en un obstáculo dentro de una ciudad en crecimiento.

¿El resultado? Un corte justo a través de la ciudad, con consecuencias negativas para la seguridad y la movilidad de sus residentes.

¿CÓMO?



- Ensanche de manzanas en áreas estratégicas
- Bicisenda ———
- Calles asfaltadas
- Rotonda en el eje cívico para ordenar la circulación
- Recorrido peatonal sobre el eje transversal - - - -
- Vías de ferrocarril protegidas - - - -
- Áreas de esparcimiento
- Sectores verdes
- Mobiliario público: juegos, luminaria, asientos, etc
- Actividades y refuncionalización de fábricas abandonadas

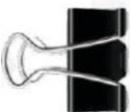
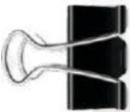
“... que el ferrocarril se comporte ya no como rotundo límite o como molesta barrera más o menos franqueable, sino como 'sutura'.”

Debate “¿Cómo integrar el ferrocarril en la ciudad?” - Luis Santos y Ganges





IDEA





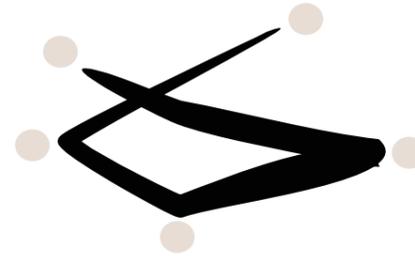
RESIGNIFICACIÓN

✕ Edificio heterogéneo

✕ Materialidad híbrida

✕ Sin identidad

✕ En abandono



Pasante urbana

Potencia

La calle pasante generada en planta baja le da un espacio nuevo a la ciudad. Centro comercial, lugar de reunión, aprendizaje y ocio para toda la sociedad. La ubicación de este nuevo polo central fomenta el uso de la zona ya no como barrera sino como nexo entre la ciudad y el centro de la misma.

Rótula articuladora

Conecta

Como estrategia principal, se establece un elemento articulador independiente a la preexistencia que distribuya, organice y ordene el sistema circulatorio del edificio.

Esta pieza es de materialidades diferentes a la estética edilicia original, y cuenta con estructura propia para tener el menor contacto posible con la preexistencia y facilitar la reversibilidad. A su vez, por el cielorraso técnico se pasan las instalaciones.

Cubierta

Unifica

Se proyecta una única cubierta unificadora de espacios. Esta decisión se toma en oposición a la resolución actual de la preexistencia, es decir, se descarta la sumatoria de techos de diferentes alturas y tamaños y se reemplazan por un único elemento que le de luz al edificio.

Servicios

Apoya

Se añaden bloques de servicios que continúen con la idea de orden. Además, serán receptáculos de aires acondicionados, tanques y demás elementos anexos, sin necesidad de dañar ni intervenir la preexistencia más que en este sector.

Se propone un sistema pluvial organizado en la cubierta nueva, rematando en espejos de agua y rejillas que se aprovechen para almacenamiento, riego, desagüe y, a su vez, el diseño del espacio público de planta baja.

Recuperar los espacios interiores principales, captar la fascinación y el misterio que producen y asimilarlos para potenciar su encanto espacial y su expresividad constructiva.

Reinventar el uso de esos espacios para promover las prácticas contemporáneas, y dotarlo de las infraestructuras necesarias que permitan desarrollarlas de manera eficiente.







¿Qué conservo?

Muros originales de 50cm
 Silos de hormigón
 Morfología de la fábrica en 1980

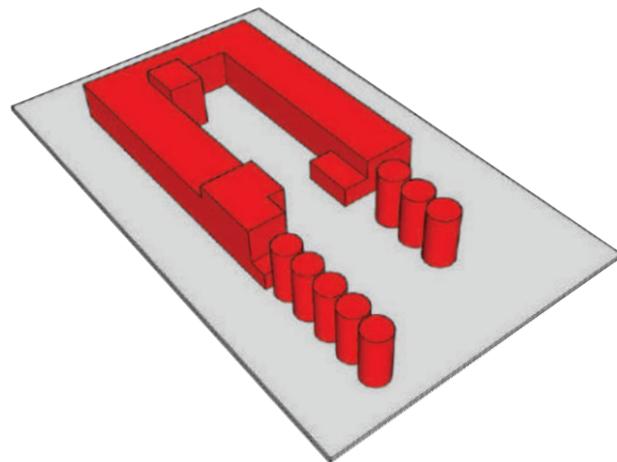
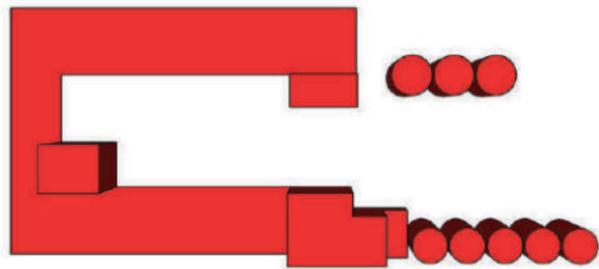
¿Qué restauro?

Techos de chapa renovados y reinterpretados
 Patios
 Fachadas

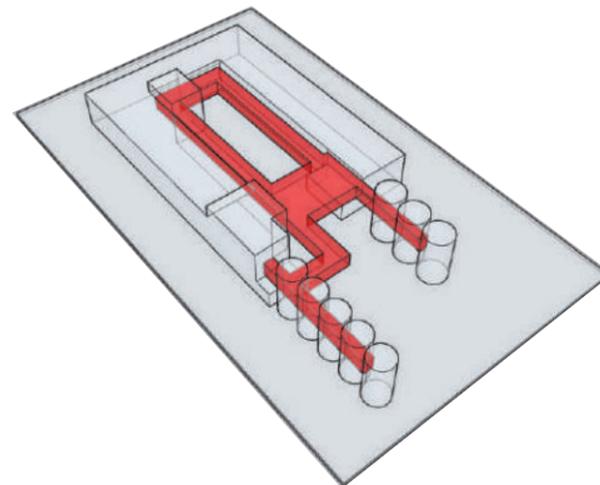
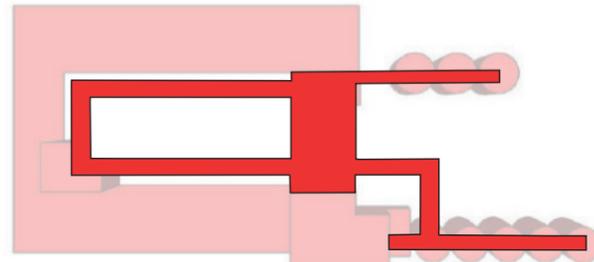
¿Qué intervengo?

Silos
 Patios
 Perímetro interior con rótula conectora
 Interior de preexistencia
 Cubierta

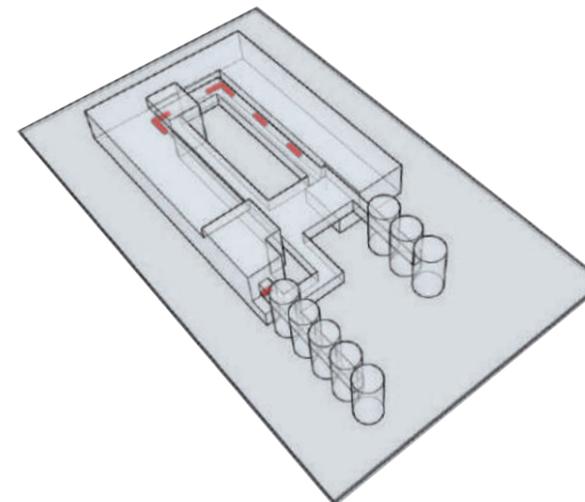
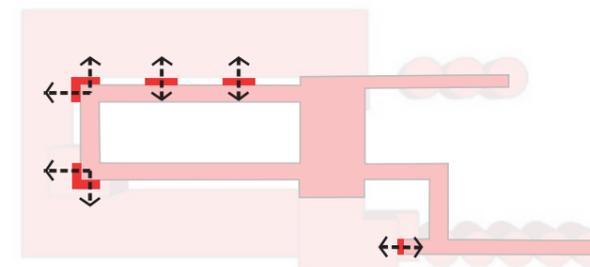
PREEXISTENCIA



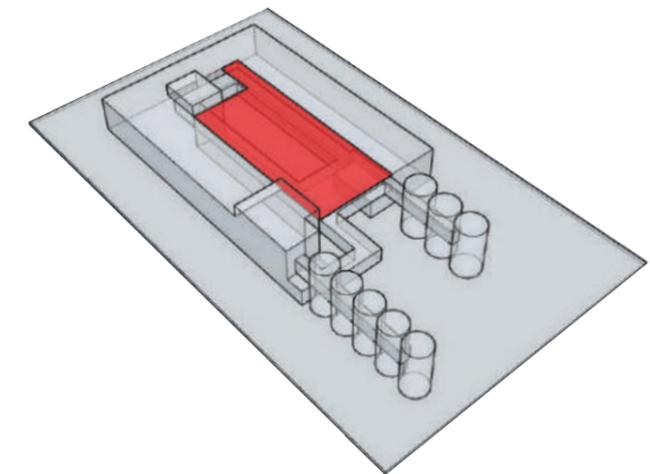
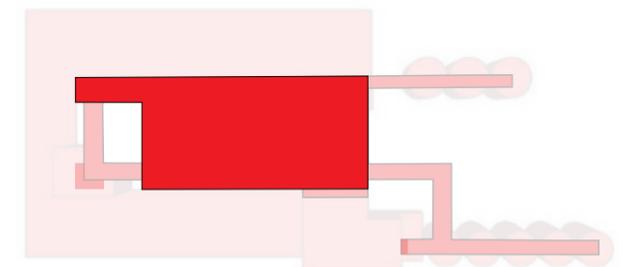
ELEMENTO CONECTOR



UNIÓN



CUBIERTA



Es una sumatoria de edificios industriales independientes, con adiciones hechas en diferentes etapas y sin conexión entre ellos. Se demuele selectivamente.

Intervención que ordena y funciona como conexión entre los espacios existentes.

Se decide unir las partes "tocando" lo menos posible el edificio original.

Tomando el estado actual del edificio, completamente techado, se reinterpreta y propone una única cubierta que unifique los espacios y simplifique la resolución del cerramiento superior de la intervención.

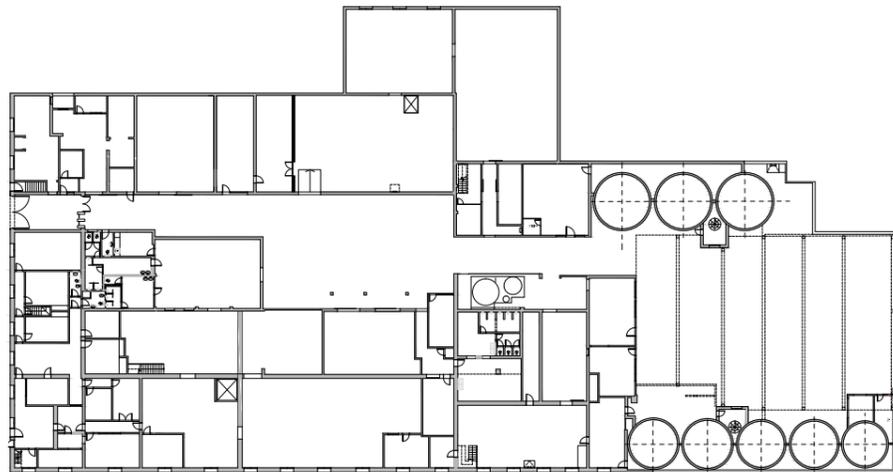


ESTADO ACTUAL

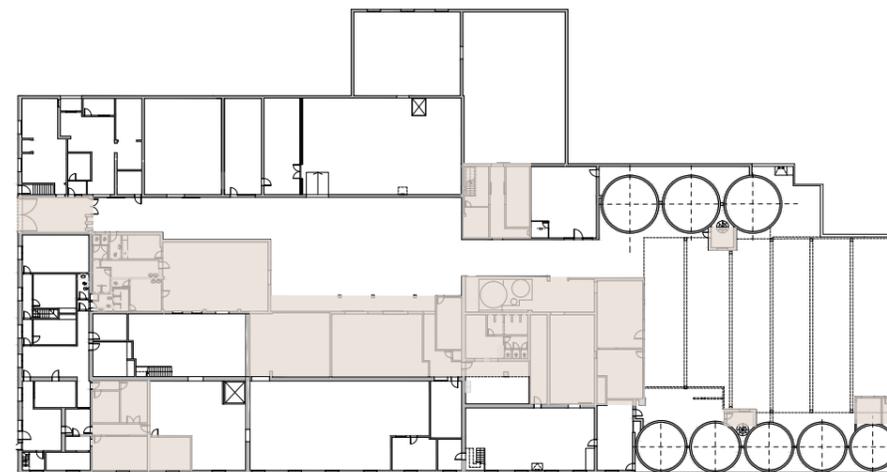
DEMOLICIÓN SELECTIVA

PROPUESTA

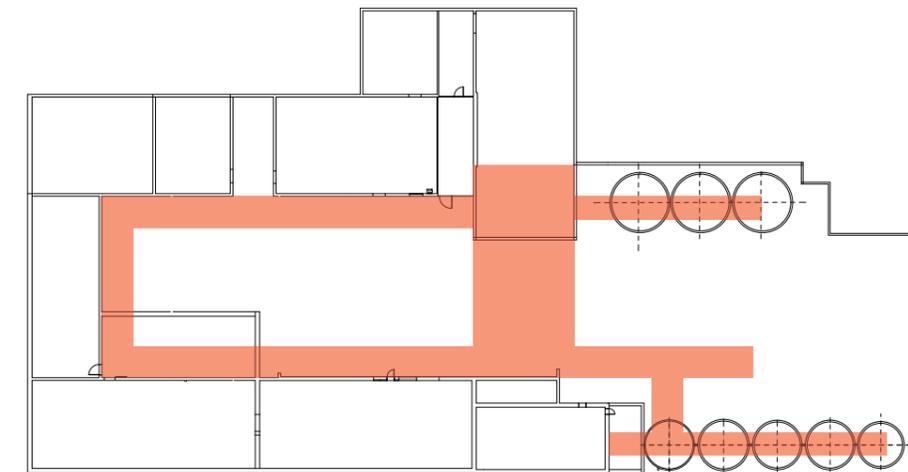
CONECTOR



La construcción a lo largo de los años fue errática, generando una sucesión de espacios de diferentes tamaños y perdiendo la esencia del edificio.

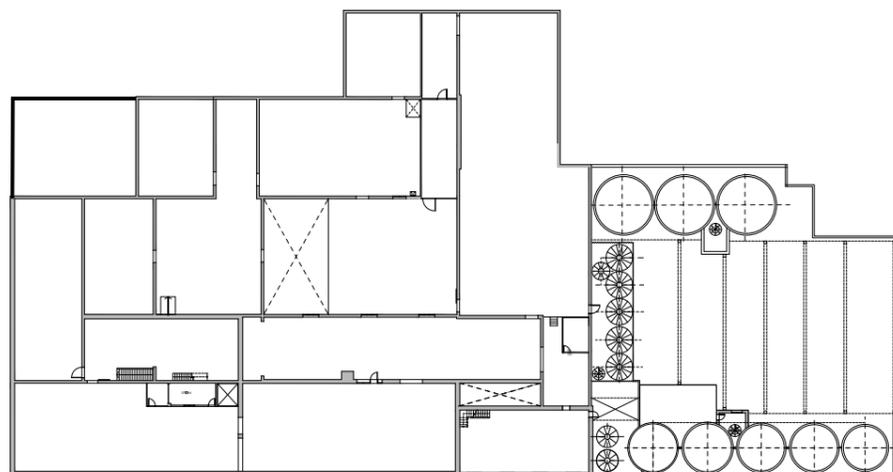


Se eliminan muros para recuperar espacios, simulando el aspecto de la preexistencia en 1980.

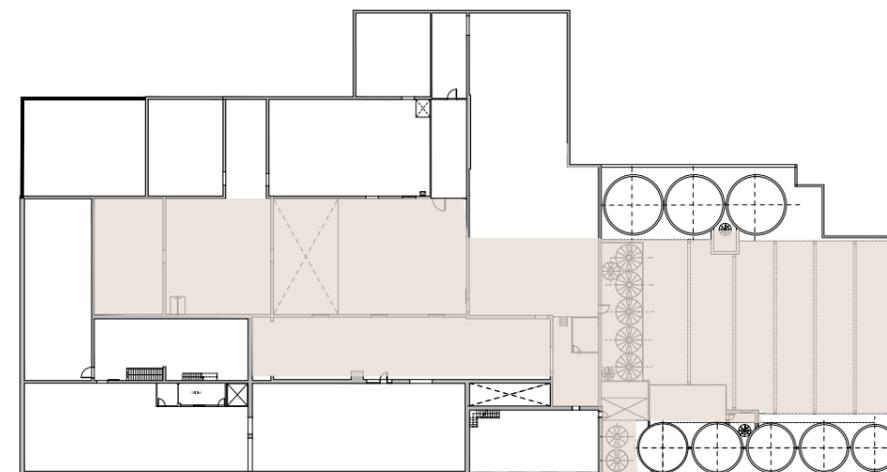


Se genera un elemento **conector y de movimiento que ordene y articule** los distintos espacios con funciones nuevas que se proponen en el proyecto.

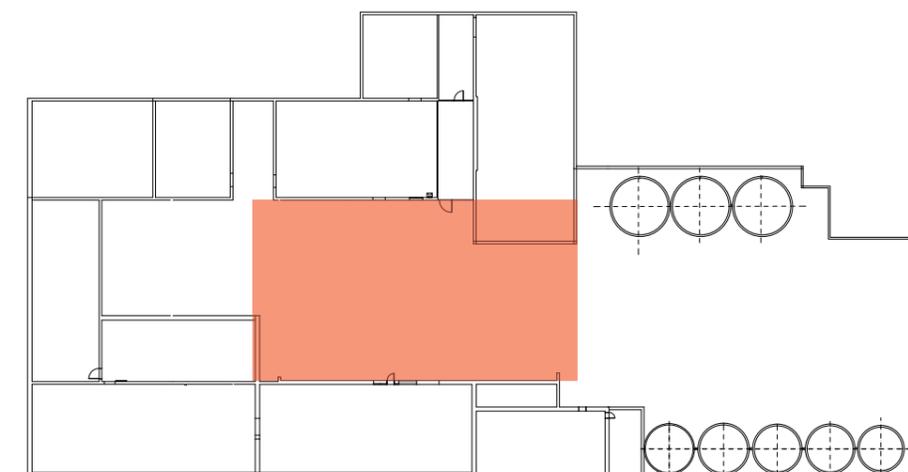
TECHOS



El crecimiento sin planificar fue cubriendo con variados y distintos techos prácticamente la totalidad del edificio.



Se eliminan techos para liberar los patios, simulando el aspecto de la preexistencia en 1980.

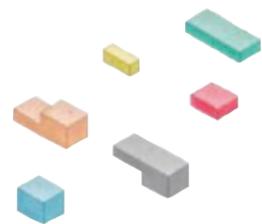


Se propone una sola **cubierta que unifique** los espacios, los teche cuando sea necesario y los libere cuando se requiera.

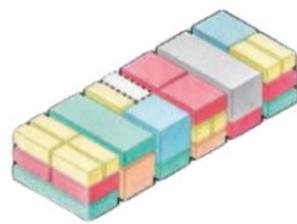


OBJETIVO: ORDENAR LA PREEXISTENCIA

● DECISIÓN PROGRAMÁTICA



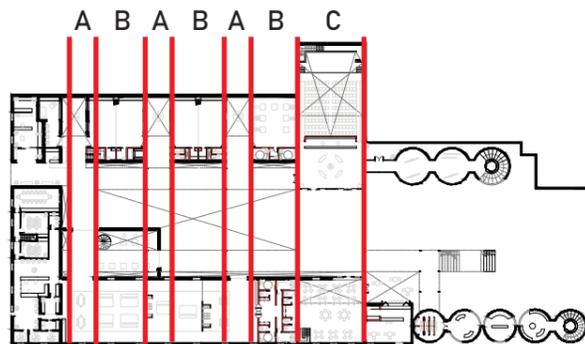
DISTINTOS EDIFICIOS
DISTINTAS ACTIVIDADES



UN EDIFICIO
POLIFUNCIONAL

Se fusionan múltiples actividades en un mismo lugar. En vez de depender de varios puntos de la ciudad, se aprovecha la fábrica para el desarrollo y centralización de funciones compatibles entre sí.

● MODULACIÓN

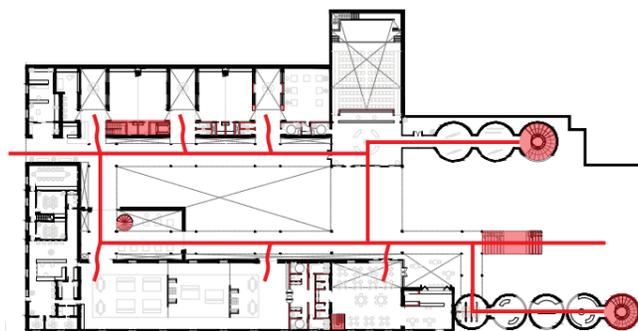


Al no contar con una preexistencia modulada, se encuentran luego de la demolición indicios de un orden y con esto se generan **dos módulos para la intervención y un tercero para el cruce** central dada por el edificio original.

● INTERVENCIÓN: FUNCIÓN DE RÓTULA Y CONECTOR ●

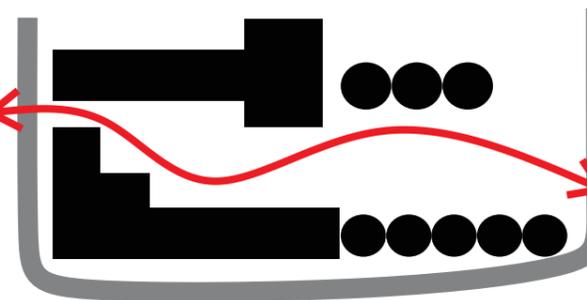
● SISTEMA DE MOVIMIENTOS - CIRCULACIÓN

Al conservar la tipología y considerando las necesidades del edificio, se decide adicionar a la estructura original un conjunto de **conectores** para recorrer el edificio en su totalidad.



● VINCULACIÓN CON LA CIUDAD

La **vereda se introduce** y pasa a ser parte del paseo comercial/ferial de **planta baja**, atravesando todo el edificio y generando una planta de libre recorrido.

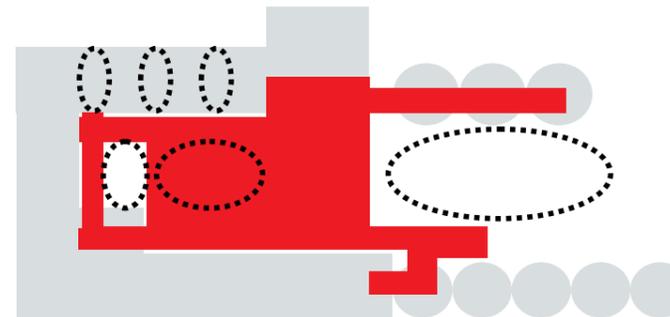


● ABLANDAR LOS LÍMITES ENTRE EL ADENTRO Y EL AFUERA ●

Al abrir una de las caras se genera una **pasante peatonal** en planta baja dándole a la sociedad un nuevo espacio público en el centro de la ciudad y un gran ingreso al edificio nuevo.

● ESPACIO CENTRAL: POLIVALENTE, RODEADO DE GALERÍAS ●

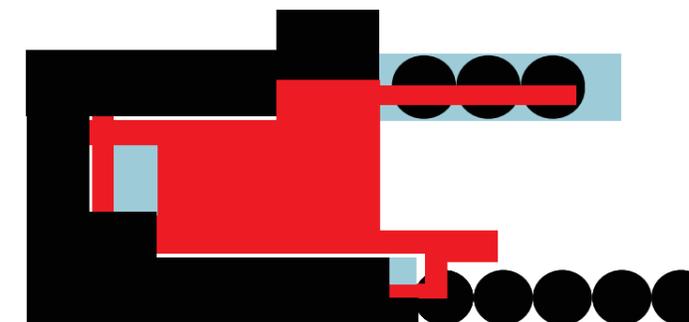
● PATIOS



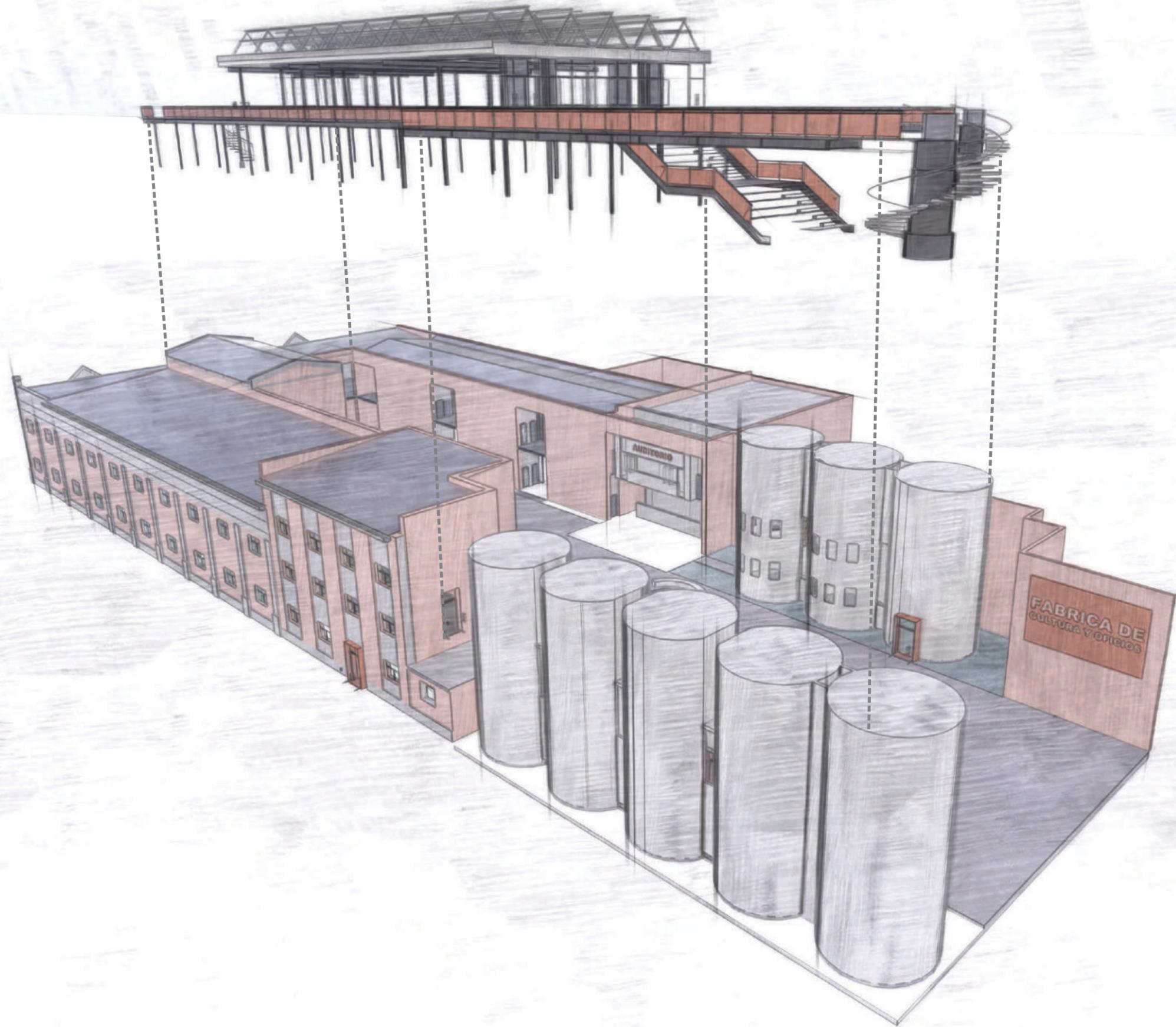
Al remover techos estratégicamente y **demoler** selectivamente, se recuperan espacios para **patios** y se les otorga funciones y jerarquías diferentes.

● ESPEJOS DE AGUA

Se disponen **espejos de agua** en tres lugares estratégicos, no sólo para recomposición de formas del edificio original sino para marcar el diseño y circulación de la plaza pública. Además, son receptores de aguas pluviales.



“OPORTUNIDAD PARA HACER UN EDIFICIO QUE ALBERGUE LAS COSTUMBRES, ACTIVIDADES, MODOS DE VIDA, MANIFESTACIONES ARTÍSTICAS Y TRADICIONALES DE LOS HABITANTES. QUE SIRVA DE SOPORTE, QUE SEA VERSÁTIL, FLEXIBLE...”







PROGRAMA





FÁBRICA

- Su nombre proviene del italiano “facere” que significa “hacer”.
- Es aquel establecimiento que cuenta con las instalaciones y maquinaria necesarias para fabricar, confeccionar, elaborar y obtener un producto.
- Espacio que cuenta con infraestructura y dispositivos para producir bienes o transformar una fuente energética.
- Fabricar es obtener productos en serie.
- Cadena de producción = manual/mecánica



La ciudad de Tres Arroyos carece de un edificio polifuncional que condense en un mismo lugar actividades diversas pero compatibles entre sí. Entonces, se decide “fabricar” este espacio, dándole la chance a la cultura de nutrirse y a los oficios de potenciarse en un edificio que alguna vez y hasta hace no tanto, era una fábrica. Se desarrollarán aquí no sólo productos sino, sobre todo, oportunidades y momentos.

SE FABRICARÁ CULTURA Y OFICIO.

CONTENIDO PROGRAMÁTICO

Área administrativa	215 m2
Área informes	65 m2
Área comercial/salas de alquiler	230 m2
Área seguridad	5 m2
Área educativa	
Aulas	230 m2
Talleres	770 m2
Área primeros auxilios	25 m2
Área museo	160 m2
Área auditorio	
Sala	250 m2
Foyer	80 m2
Camarines	100 m2
Área galerías	
Cubierta	135 m2
Semicubierta	700 m2
Área exposiciones	100 m2
Área biblioteca	
Atención y depósito	90 m2
Sala comunitaria	160 m2
Informática	90 m2
Área bar	
Restaurante	180 m2
Cafetería	100 m2
Bar temático	100 m2
Área servicios	
Húmedos	200 m2
Circulación vertical	70 m3
Área pasante peatonal pública	1200 m2

CULTURA

- De origen latin “cultus” que significa “cultivo”, haciendo referencia al cultivo del espíritu humano, civilización y progreso.
- Es la forma de tejido social que abarca las distintas formas y expresiones de una sociedad determinada. Conjunto de informaciones y habilidades, histórica, mental, estructural, etc.
- La cultura también se define en las ciencias sociales como un conjunto de ideas, comportamientos, símbolos y prácticas sociales, aprendidos de generación en generación a través de la vida en sociedad. Sería el patrimonio social de la humanidad.
- La cultura popular es lo creado por un determinado pueblo, pudiendo ser la literatura, la música, el arte, etc. La cultura popular es la influenciada por las creencias de las personas en cuestión y se forma a través del contacto entre los individuos de ciertas regiones.

Medio para acercar el trabajo de artistas a la sociedad y, de este modo, ofrecer a los ciudadanos un lugar de participación.

Canal de comunicación que agrupe todo lo que tiene relación con el proceso creativo, de formación, aprendizaje y desarrollo de artes y oficios.

- CONSERVACIÓN
- INTEGRACIÓN
- ADICIÓN
- USOS FLEXIBLES
- ESPACIO PÚBLICO
- REINTERPRETACIÓN
- REVERSIBILIDAD
- FORMACIÓN
- REFUNCIONALIZACIÓN
- SALIDA LABORAL
- CIUDAD
- TECTÓNICO
- ILUMINACIÓN



El Molino Fábrica Cultural, Santa Fe

“Cambiar la sustancia para transformarla en otra cosa, harina de lenguaje, forma de nombrarnos, volvernos a inventar. “Molino” es, al fin, un “molino harinero”, un homenaje visible al trabajo y a la acción humana, a la secuencia para recrear la materia, para alcanzar el pan, la complejidad de lo simple. Entonces, giro del color al blanco, del todo a la parte, del hierro al cuerpo, de la materia al sentido, del esfuerzo a lo colectivo. **Obra de lenguajes múltiples donde la construcción es poesía**, la soldadura puede ser silencio, una línea dibujada en el agua, una cadena convertida en canción. **Nace una fábrica cultural, un lugar donde se imaginan, diseñan y producen bienes culturales de todo tipo**: juguetes, muebles, libros, obras de arte, fotografías, películas y espectáculos. **Recuperación edilicia** del complejo Molino Franchino y su incorporación a un sistema de parques y espacios públicos de la ciudad de Santa Fe. Este emplazamiento constituye una pieza diferencial que protagoniza el **paisaje urbano** del área pericentral de Santa Fe. El criterio de **preservación y recuperación** se aplica en este caso, no sólo por el significado histórico de los edificios, sino también por su alto valor constructivo y espacial. En esos espacios se plantea el desarrollo de actividades didácticas y expositivas vinculadas al diseño industrial y al diseño aplicado en general. Un multiespacio destinado a escuela de artes y oficios, y a la exhibición tanto del producto terminado como de sus procesos de fabricación y diseño.”



CULTURA - RECREACIÓN

Un espacio lúdico de convivencia y disfrute.

CULTURA - TRABAJO

Creación de cooperativas de diseño con un profundo contenido social.

CULTURA - EDUCACIÓN

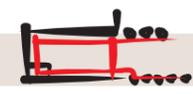
Desarrollo de variadas instancias de formación, como visitas a escuelas, talleres, clases especiales. Proyectos de experimentación con aprendices y tutores.

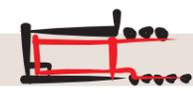
CULTURA - ARTE/ARTESANÍAS

Realización de muestras, exposiciones, intervenciones de artistas y diseñadores de múltiples disciplinas.

CULTURA - ESPECTÁCULO

Espacio de creación colectiva, con pequeños espectáculos, construcciones en la calle pública, performances, etc.





The image features a central architectural line drawing of a house with a gabled roof and a porch, overlaid on a background of soft, brown and white watercolor washes. The drawing is rendered in a light, sketchy style. The text 'PLANOS DE PROPUESTA' is centered over the drawing in a white, serif, all-caps font. On the left edge, there are two black paper clips, one near the top and one near the bottom, suggesting the drawing is part of a binder or folder. A small, faint number '17' is visible in the top left corner of the drawing area.

PLANOS
DE PROPUESTA

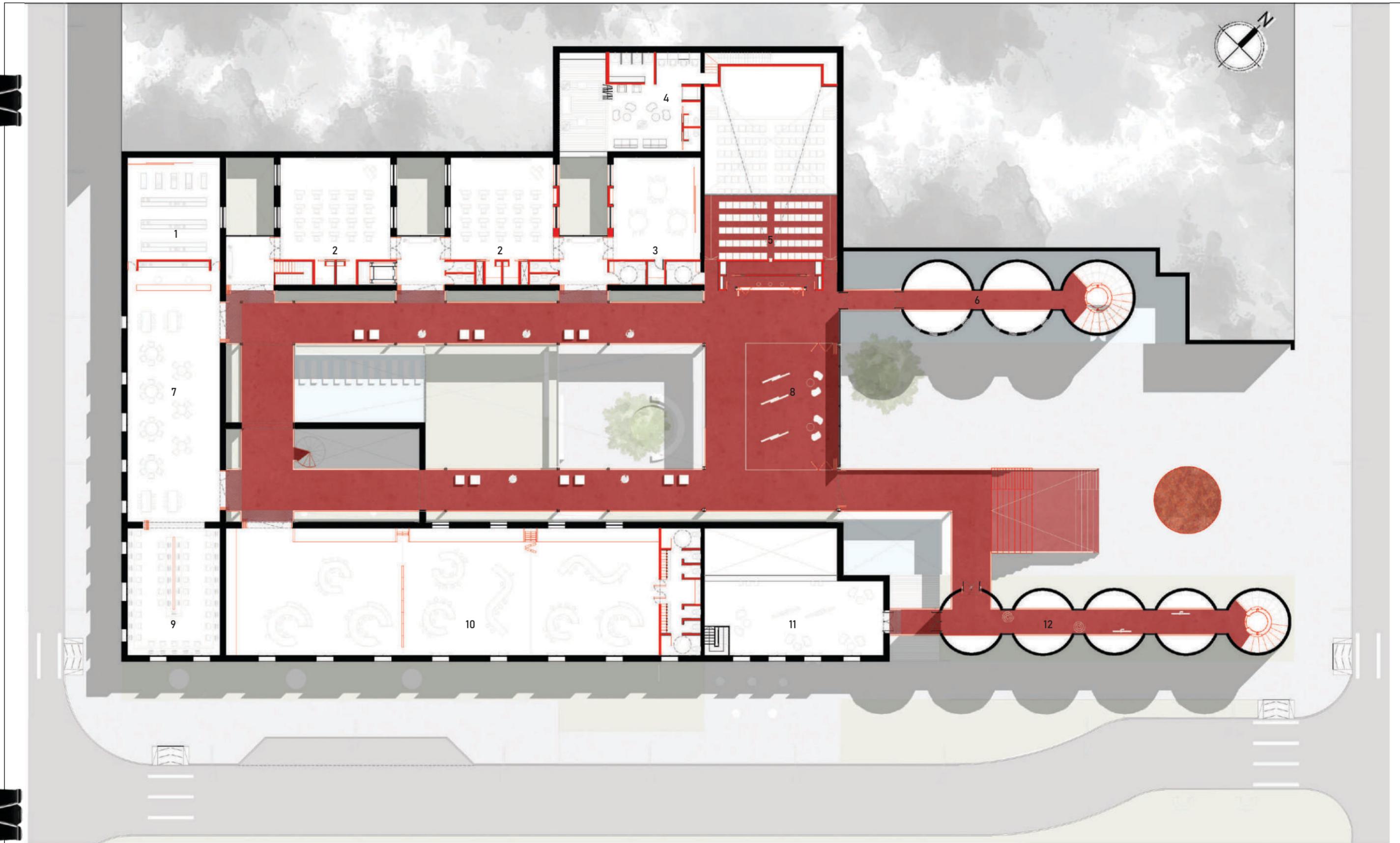






- | | | |
|---------------------------------|-------------------------------------|----------------------|
| 1. INFORMES/ATENCIÓN AL PÚBLICO | 5. FOYER Y AUDITORIO | 9. TALLERES |
| 2. PRIMEROS AUXILIOS | 6. EXPOSICIÓN TEMPORAL | 10. BAR |
| 3. SEGURIDAD | 7. ADMINISTRACIÓN | 11. MUSEO DE SITIO |
| 4. SALAS DE ALQUILER/COMERCIOS | 8. ARTES PLÁSTICAS Y GALERÍA FERIAL | 12. PLAYÓN/ESCENARIO |

"El equilibrio entre permanencia y temporalidad, entre lo estable y lo efímero forma parte de la condición de la arquitectura."



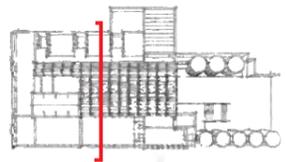
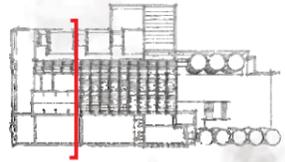
- | | | |
|------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|
| 1. BIBLIOTECA: ATENCIÓN Y DEPÓSITO | 5. AUDITORIO - PALCO | 9. BIBLIOTECA: SALA DE INFORMÁTICA |
| 2. AULA | 6. EXPOSICIÓN TEMPORAL | 10. TALLERES |
| 3. TALLER ARTÍSTICO | 7. BIBLIOTECA: SALA COMUNITARIA | 11. BAR TEMÁTICO |
| 4. CAMARINES | 8. SALA CONFIGURABLE | 12. MUSEO DE SITIO |

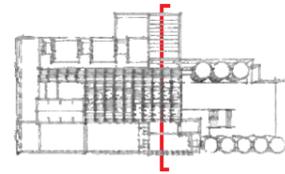
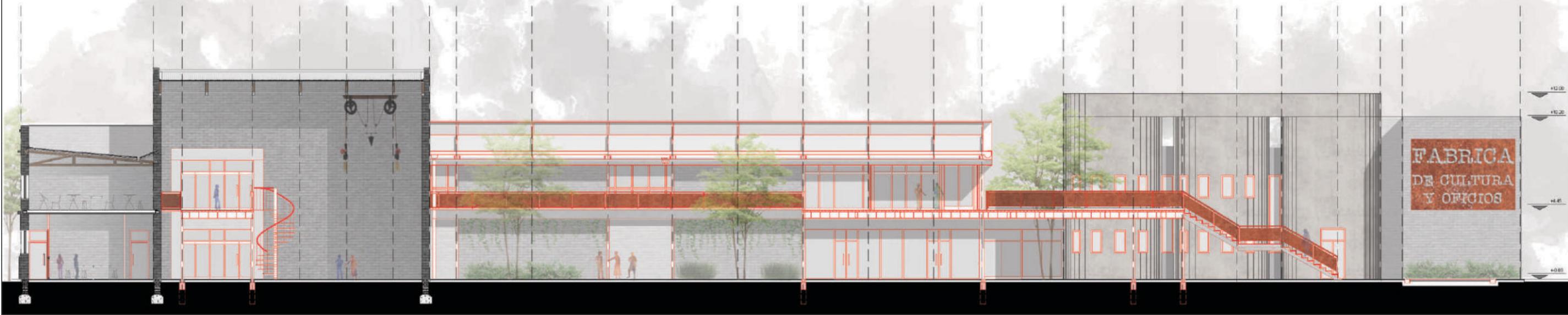
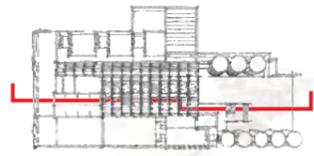
“... entender la arquitectura como la respuesta a una situación vital que no necesariamente tiene por qué pasar por la construcción tradicional y el consumo irreversible de terreno.”

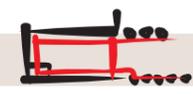




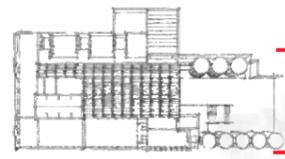
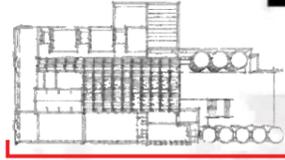
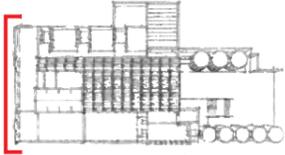








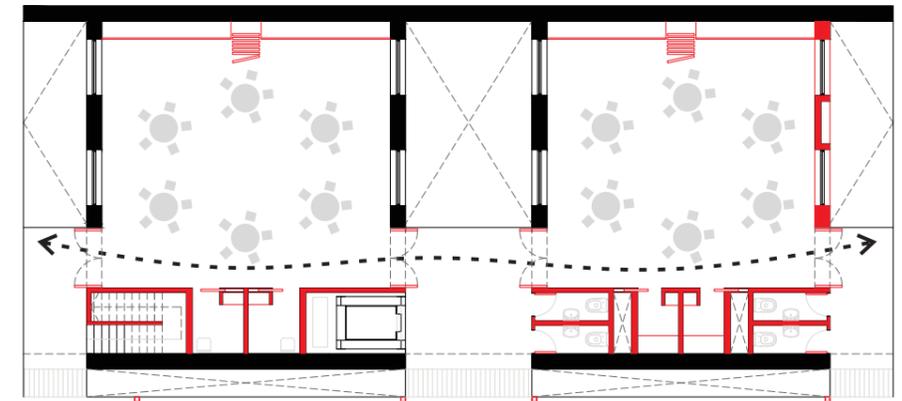
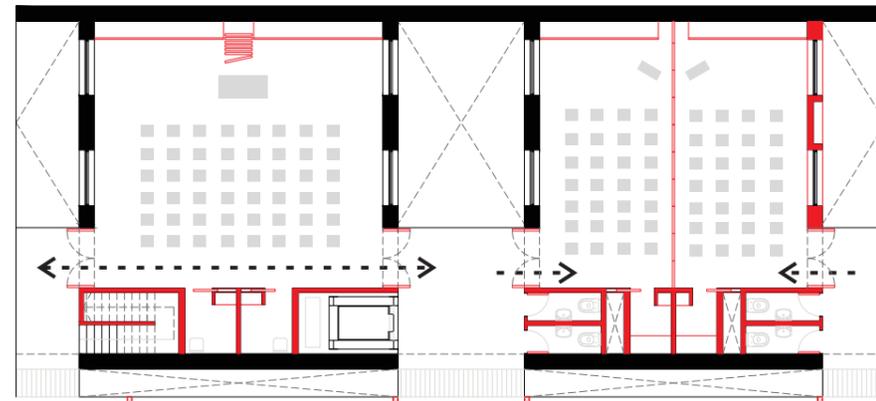
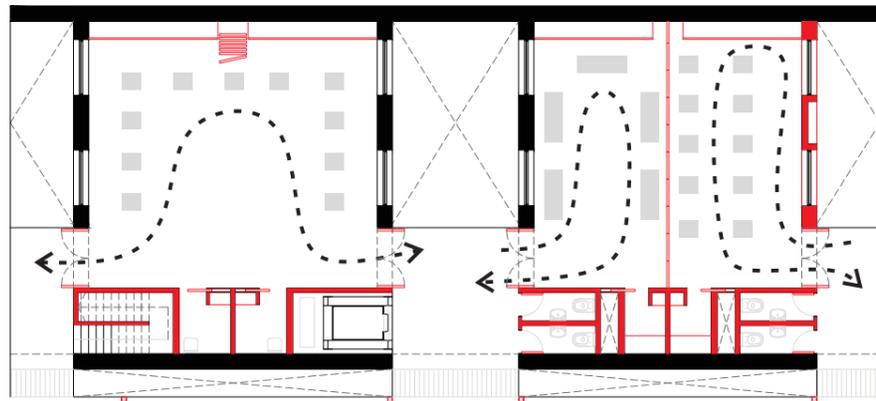
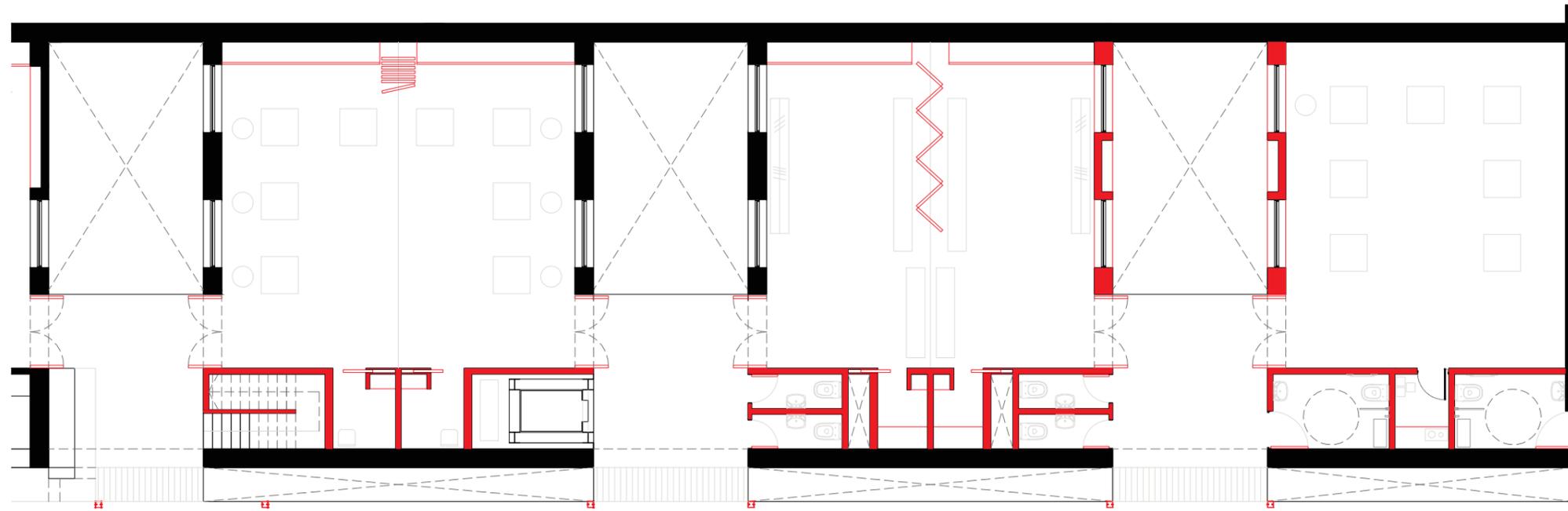








COMERCIOS Y AULAS esc. 1:150



- COMERCIOS
- EXPOSICIÓN DE EMPRENEDORES
- SALA DE ALQUILER

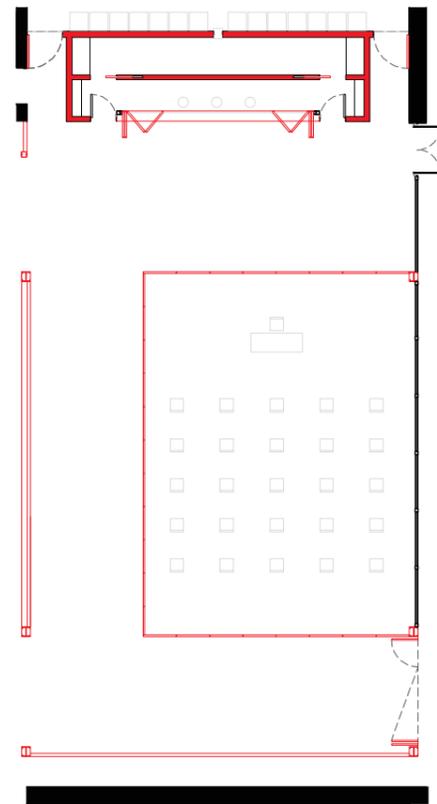
- AULAS EXTRA
- CONFERENCIAS
- USO SEPARADO DE CADA SECCIÓN

- USO EN CONJUNTO DEL SECTOR
- EVENTOS
- REUNIONES

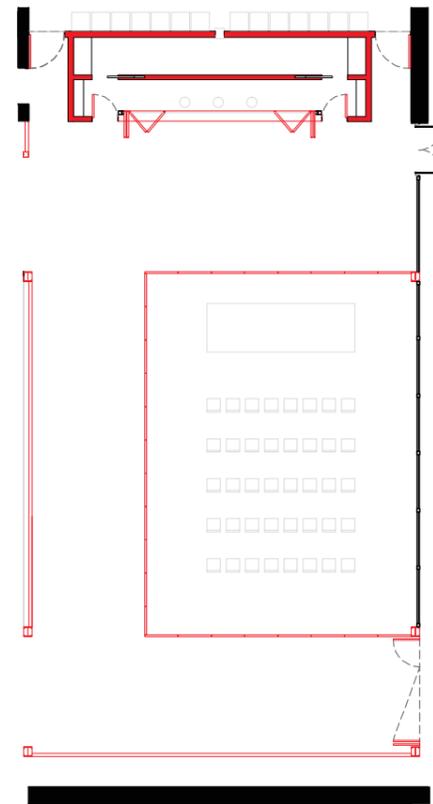


SALA MULTIPROPÓSITO

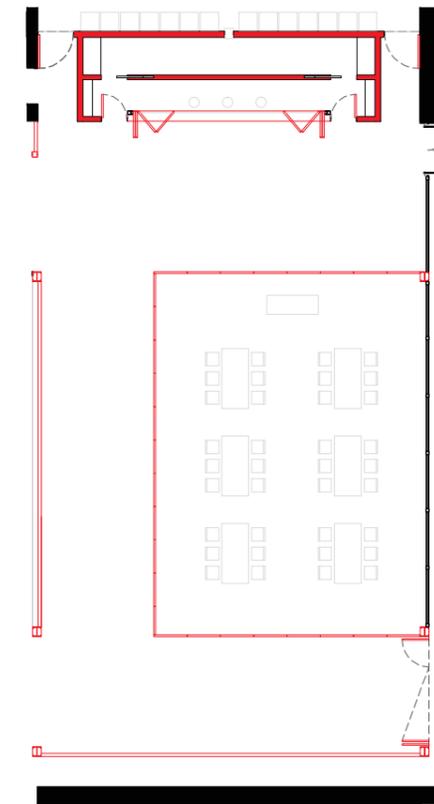
En el área central del elemento nuevo, una sala de usos múltiples toma protagonismo no sólo para otorgarle al programa un área multipropósito sino también para darle escala a la pasante en su lado más amplio. Por otro lado, genera en la fachada una clara diferenciación entre lo nuevo y lo preexistente, distingue las jerarquías y usos de los patios y cierra la idea de rótula articuladora.



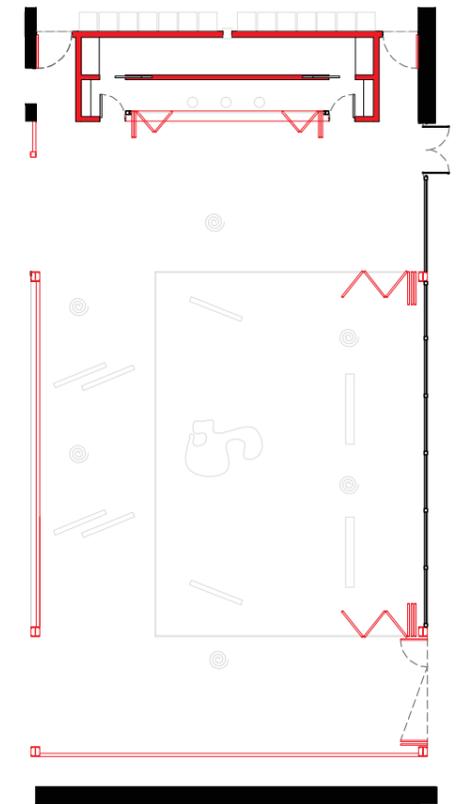
● AULA TEMPORAL



● SALA DE CONFERENCIAS



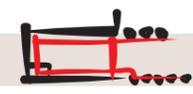
● PRESENTACIONES/REUNIONES



● EXPOSICIONES/FOYER

Esta parte del programa da la posibilidad de mantener la continuidad de la circulación constantemente, mirando hacia ambos lados ya sea balconando al patio interior o a través de las carpinterías limpias de muros que dan a la plaza seca en planta baja. Y, cuando fuera necesario, se cierran las puertas corredizas y dentro puede haber actividad sin entorpecer la circulación del edificio.







ASPECTOS
TÉCNICOS



CIRCULACIÓN
1

CIRCULACIÓN
2

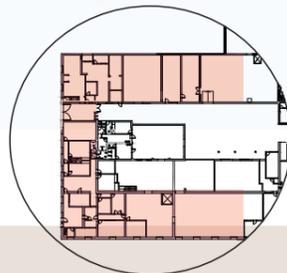
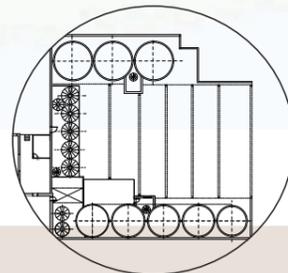
VER ENCIENTROS

CIRCULACIÓN
3

SILOS

MORFOLOGÍA EDILICIA

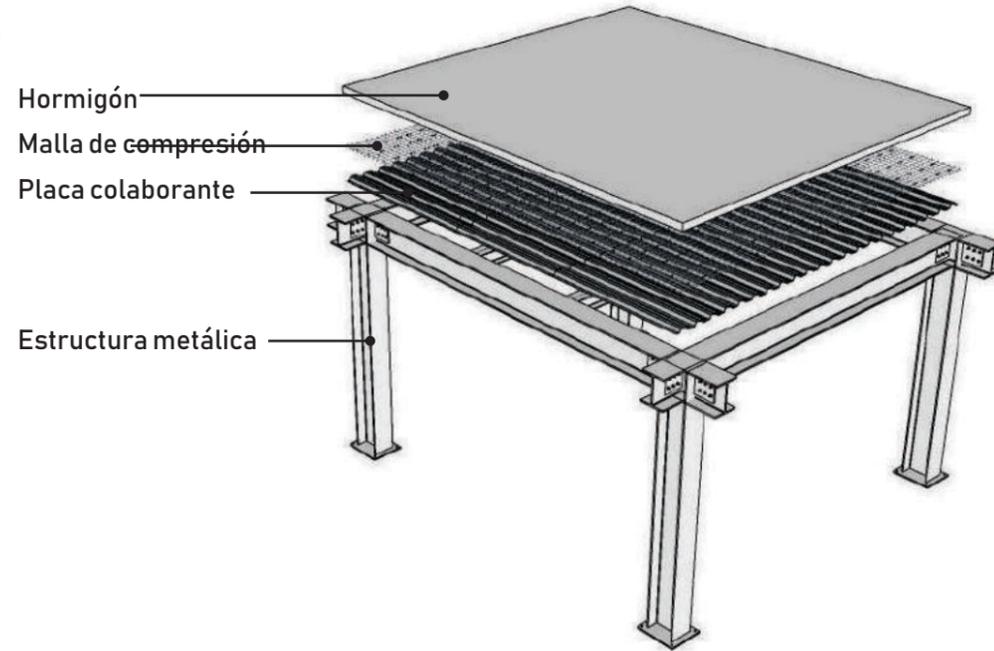
REFERENCIAS GEOMÉTRICAS



La **MATERIALIDAD** se contrapone con la preexistencia, por ende es fácilmente identificable, además de permitir la reversibilidad que se buscaba por poder adaptarse a varios usos o quitarse si se quisiera y sin dañar el edificio original.

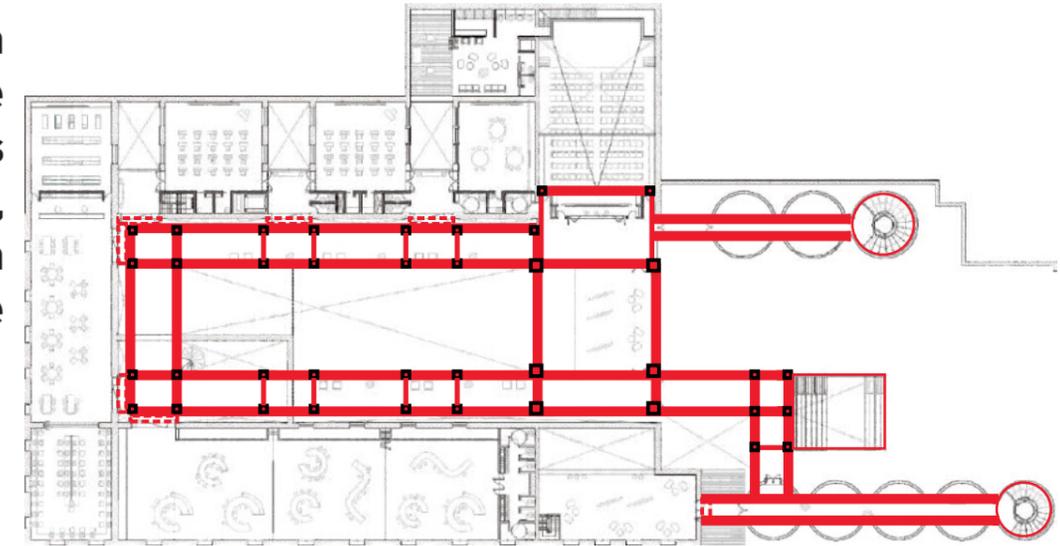


STEEL DECK - LOSA COLABORANTE



Diseñado para trabajar en conjunto el metal con el hormigón. Se eligió este sistema porque de esta manera se absorben las vibraciones que pasarelas solamente metálicas generarían en el proyecto. Además, se le da una impronta industrial a la intervención con las decisiones de proyecto:

- Estructura metálica
- Steel Deck
- Instalaciones a la vista con metal desplegado bajo entepiso
- Circulación vertical metálica



ELEMENTOS

Perfil normal C N° 16

Son utilizados dobles para conformar las columnas de 16x16



Perfil IPN

Conforman la estructura de vigas principales y columnas de la pasante central



Acero corten

Utilizado para detalles, como barandas y planchuelas en puertas nuevas, dando estilo oxidado e industrial



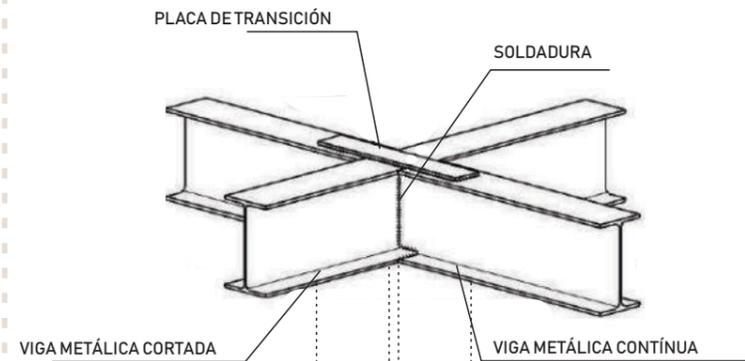
Malla de metal desplegado

Bajo losa colaborante para el paso de instalaciones disimulado (pero a la vista) y en los encuentros con preexistencia

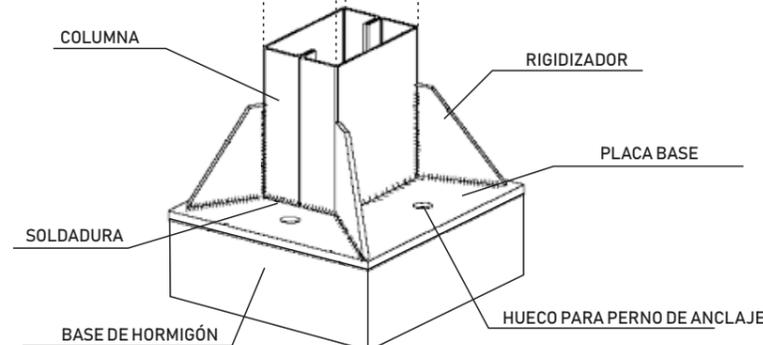


ENCUENTROS

Entre vigas principales



Base - columna

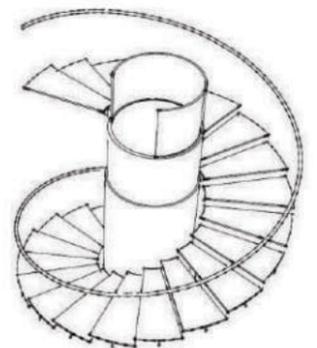


CIRCULACIÓN VERTICAL

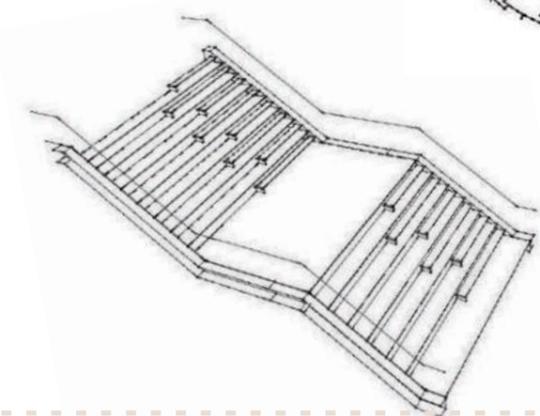
1 Escalera espiral

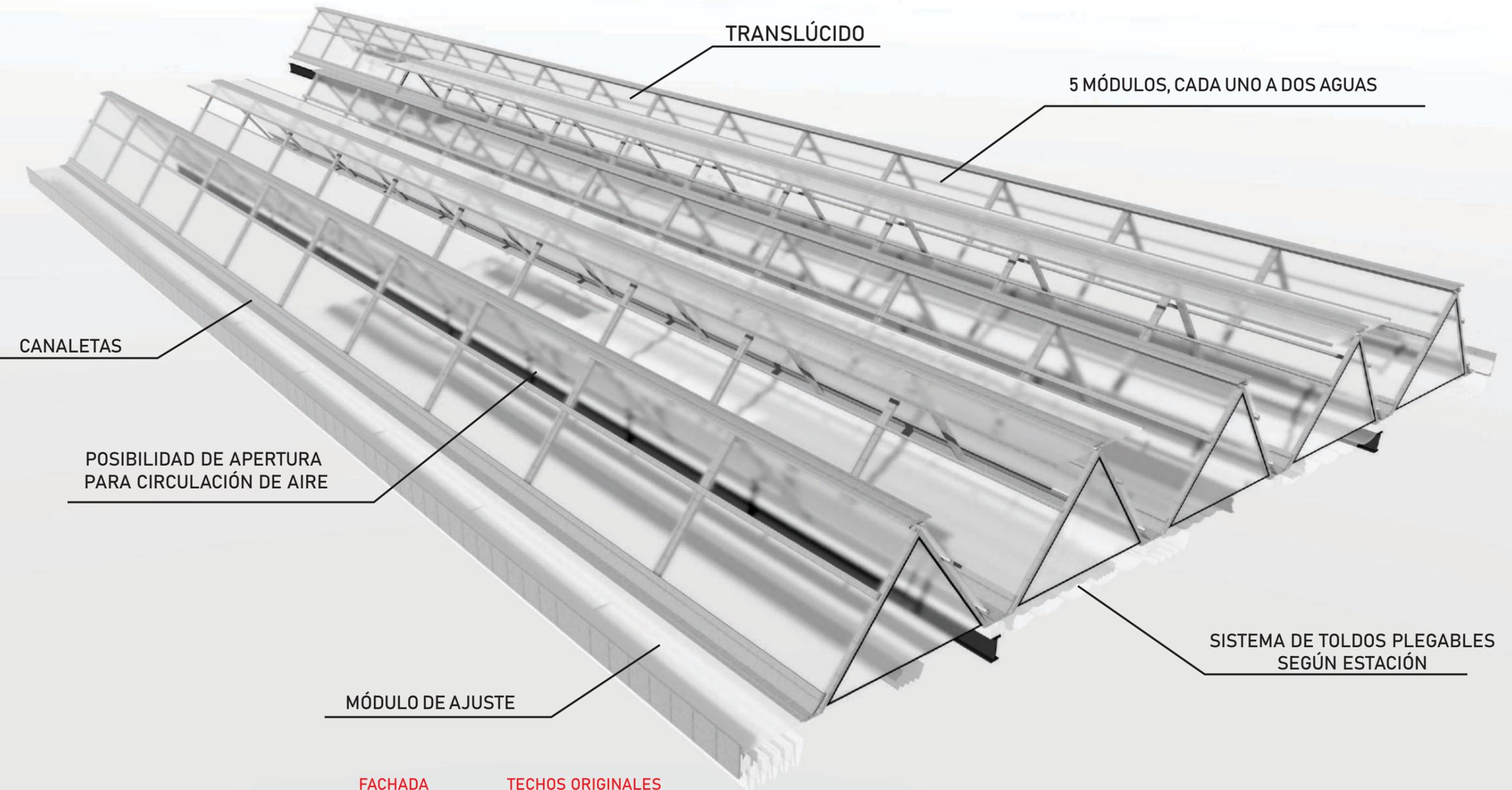


2 Escalera espiral + ascensor

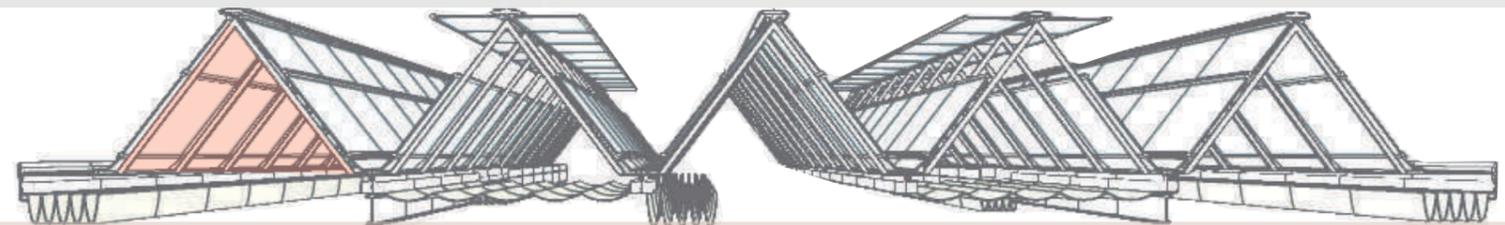


3 Escalera anfiteatro

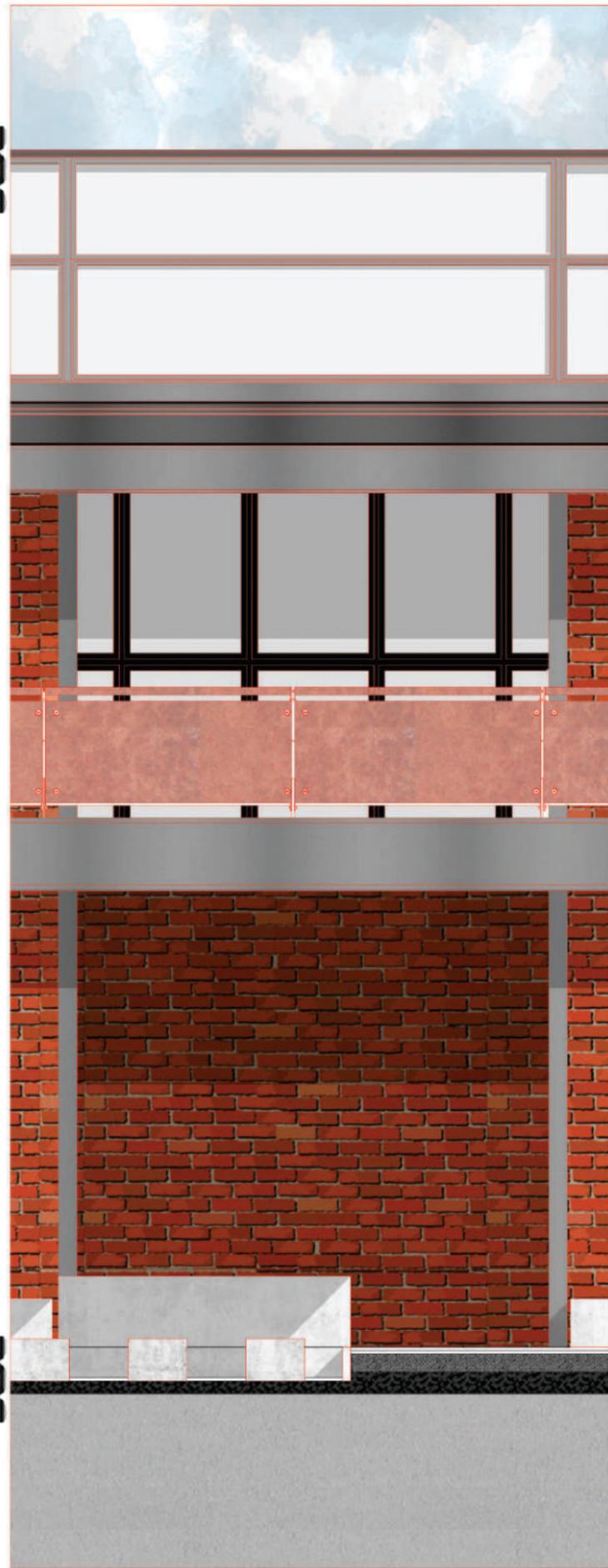




REFERENCIAS GEOMÉTRICAS



Con la idea de oponerse a los techos oscuros de la preexistencia pero continuando con la idea de cubrir que presentan, se decide colocar un sistema que igualmente abarque el área central pero mayormente dándole LUZY AIRE, elementos ausentes en el edificio original.



EXISTENTE

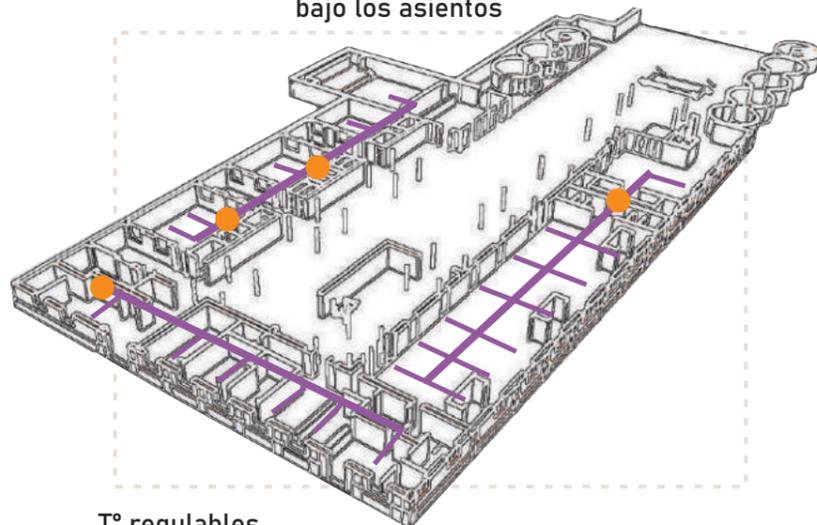
1. Muro de 30 cm ladrillo común.
2. Techo de chapa existente.
3. Losa de hormigón existente.
4. Cajón hidrófugo.
5. Viga de fundación de ladrillo común.
6. Zapata corrida de homrigón.
7. Relleno de terreno con tosca.
8. Contrapiso.
9. Carpeta nivelatoria.
10. Piso existente granítico.

INTERVENCIÓN

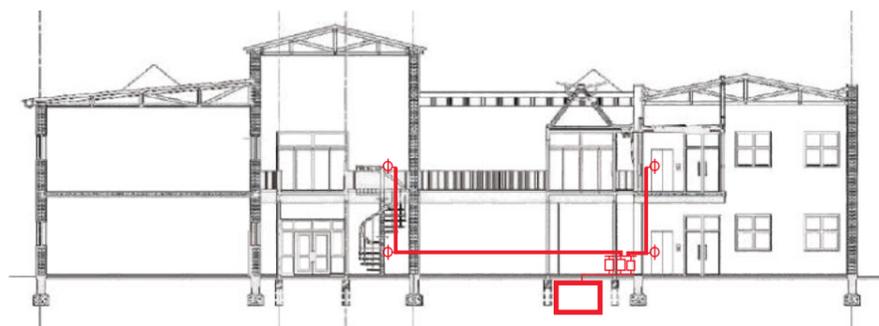
1. Babeta de chapa galvanizada.
2. Polea frontal sistema de pérgola.
3. Perfil de guía.
4. Poleas brida.
5. Lona microperforada de 3mm.
6. Panel de vidrio laminado de 12mm.
7. Estructura marco de hierro de 2cm esp.
8. Ménsula de fijación de acero galvanizado.
9. Placa de fijación de acero galvanizado con tarugos fisher de 14 y tornillos cabeza hexagonal.
10. Perfil metálico IPN de 40x20 cm.
11. Atacuerdas de chapa fijado a pared con tornillo autopercutor.
12. Ascensor hidráulico.
13. Baranda metálica con panel de acero corten.
14. Malla de metal desplegado.
15. Estructura marco de hierro de 2cm esp.
16. Placa de fijación de acero galvanizado con tarugos fisher de 14 y tornillos cabeza hexagonal.
17. Rejilla metálica.
18. Malla metálica de drenaje macetero.
19. Macetero de hormigón armado.
20. Canaleta de desagüe pluvial de hormigón armado prefabricado.
21. Viga de hormigón armado H21 de 20x30cm.
22. Bajo losa terminación hormigón visto.
23. Losa de hormigón armado H21.
24. Armadura superior e inferior de malla soldada metálica.
25. Contrapiso liviano Isocret aislante.
26. Carpeta niveladora de concreto.
27. Membrana asfáltica con aluminio y fibra textil.
28. Canaleta de chapa galvanizada.
29. Listón de cerramiento.
30. Cbio de madera de 15x8 cm. empotrado en pared.
31. Machimbre de 6mm.
32. Listón de 6mmx6mm clavadera.
33. Cubierta de chapa galvanizada.
34. Piso de hormigón pulido visto.
35. Membrana asfáltica polimérica niveladora.
36. Malla electrosoldada de hierro.
37. Placa metálica colaborante Steel Deck.
38. Hormigón H21.
39. Cantonera metálica para remate.
40. Perfil metálico C.
41. Instalaciones cielorraso técnico.
42. Solera de fijación cielorraso técnico suspendido.
43. Caños de PVC para instalación.
44. Malla de metal desplegado cielorraso técnico.
45. Banco de hormigón.
46. Macetero de hormigón.
47. Terminación en hormigón visto espejo de agua.
48. Escalón de hormigón.
49. Canaleta de chapa plegada galvanizada.
50. Tubo estructural de acero galvanizado.
51. Ventana cenital abatible.
52. Remate de chapa galvanizada.
53. Placa de policarbonato grecado.
54. Remate goterón.
55. Fijación de placa de policarbonato formada con perfil U, galvanizado con tornillo autorroscante y juntas elásticas.



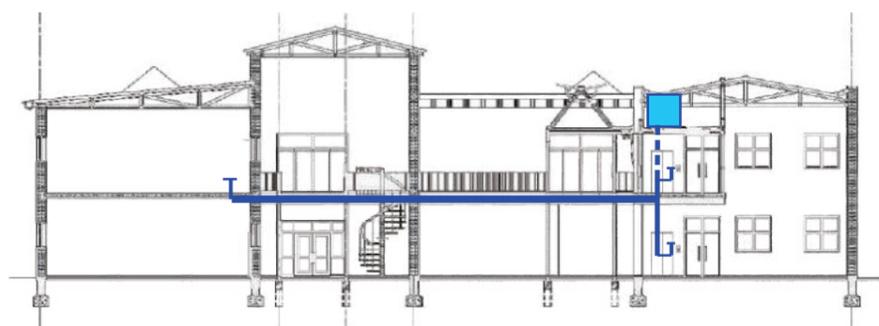
PB En auditorio acondiciona bajo los asientos



T° regulables independientes según cada sector

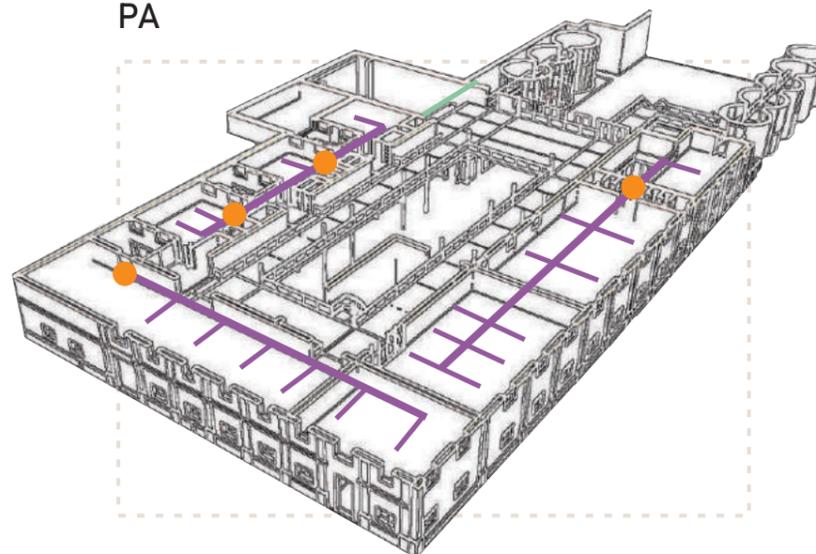


Tanque enterrado en patio

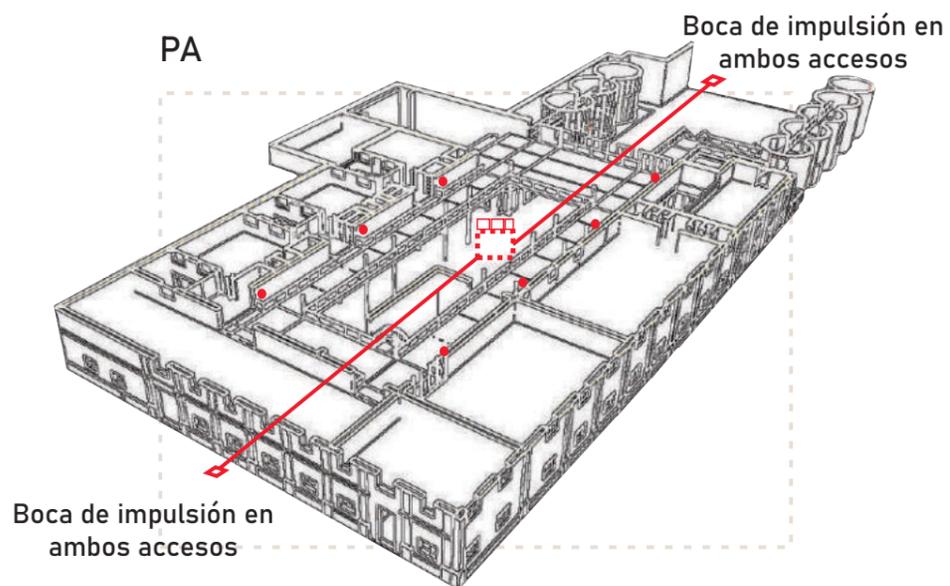


Distribución por pasarela

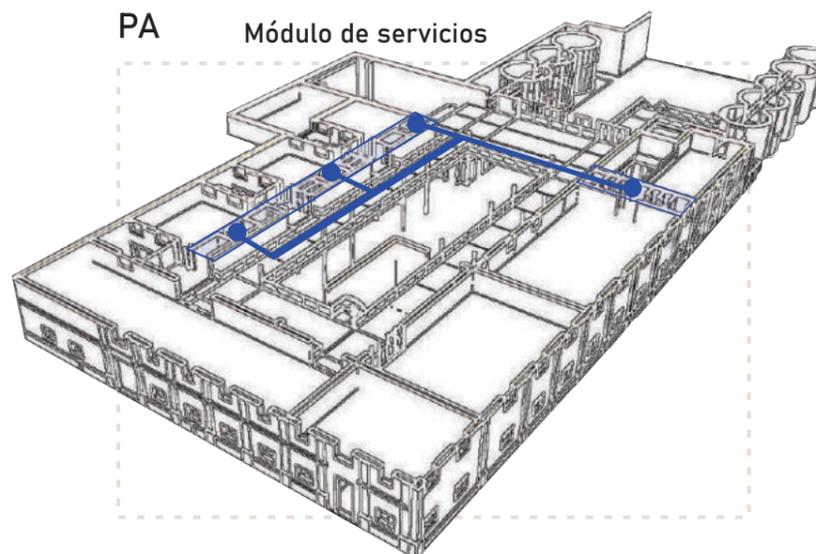
PA



PA



PA



ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO



El sistema elegido es VRV.
En el auditorio se adiciona una rejilla de ventilación complementaria para renovación de aire.
Equipos escondidos en cielorraso generado por la "losa de servicios" adicionada, y los exteriores sobre la misma.

INCENDIO



Sistema pasivo

- Circulaciones claras
- Materiales de estructura y cerramiento incombustibles
- Señalización e iluminación necesarias en vías de escape

Sistema activo

- BIE (boca de incendio equipada) cada 30 mts
- Tanque cisterna enterrado en patio
- Sistema de 3 bombas, una de ellas la Jockey (presurizadora)
- Extintores ABC
- Detectores térmicos

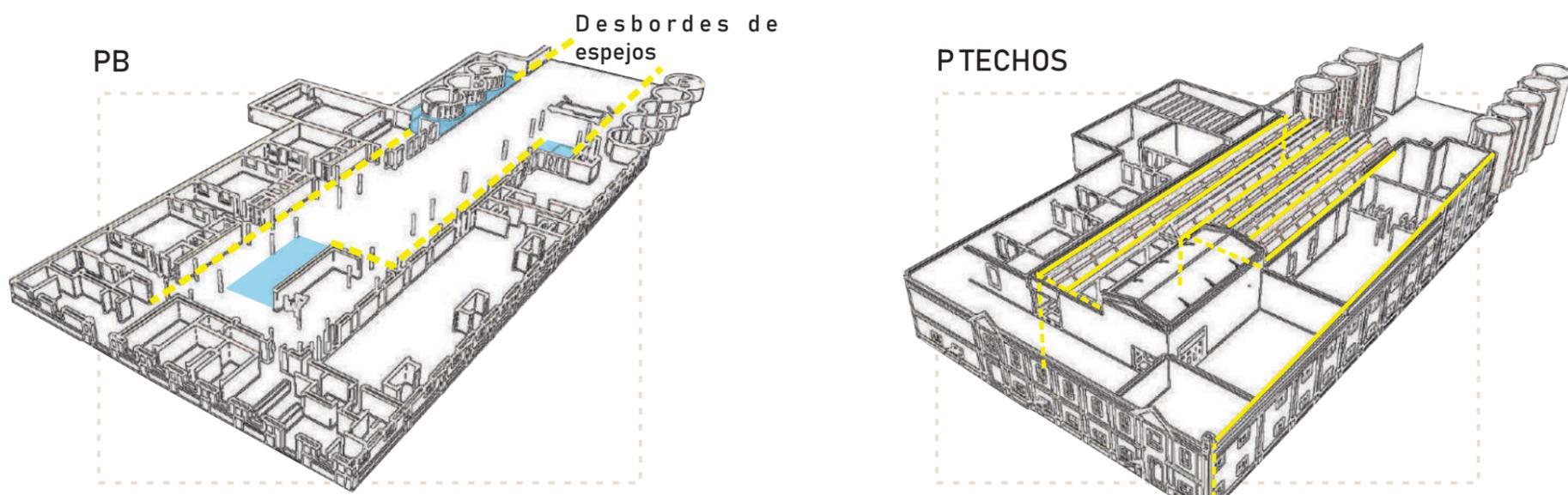
PROVISIÓN DE AGUA



Tanque también escondido sobre la "losa de servicios" adicionada.
Para cruzar las instalaciones de un lado a otro, se hace por pasarela.

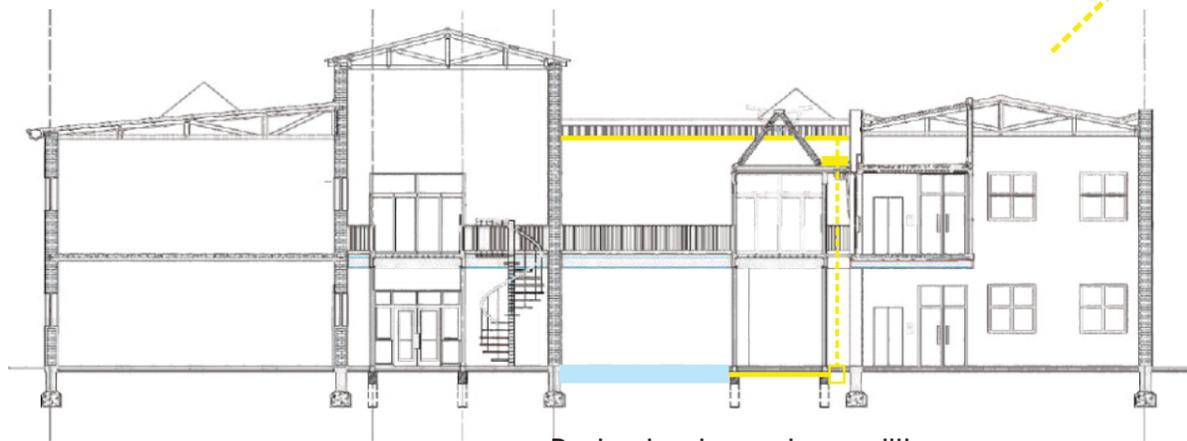
Alternativas tecnológicas

- Llaves doble tecla (ahorra 50% en la descarga de inodoro)
- Griferías con aireador y limitador de caudal (baja 60% el consumo)
- Canillas automáticas (reducen el consumo de agua)

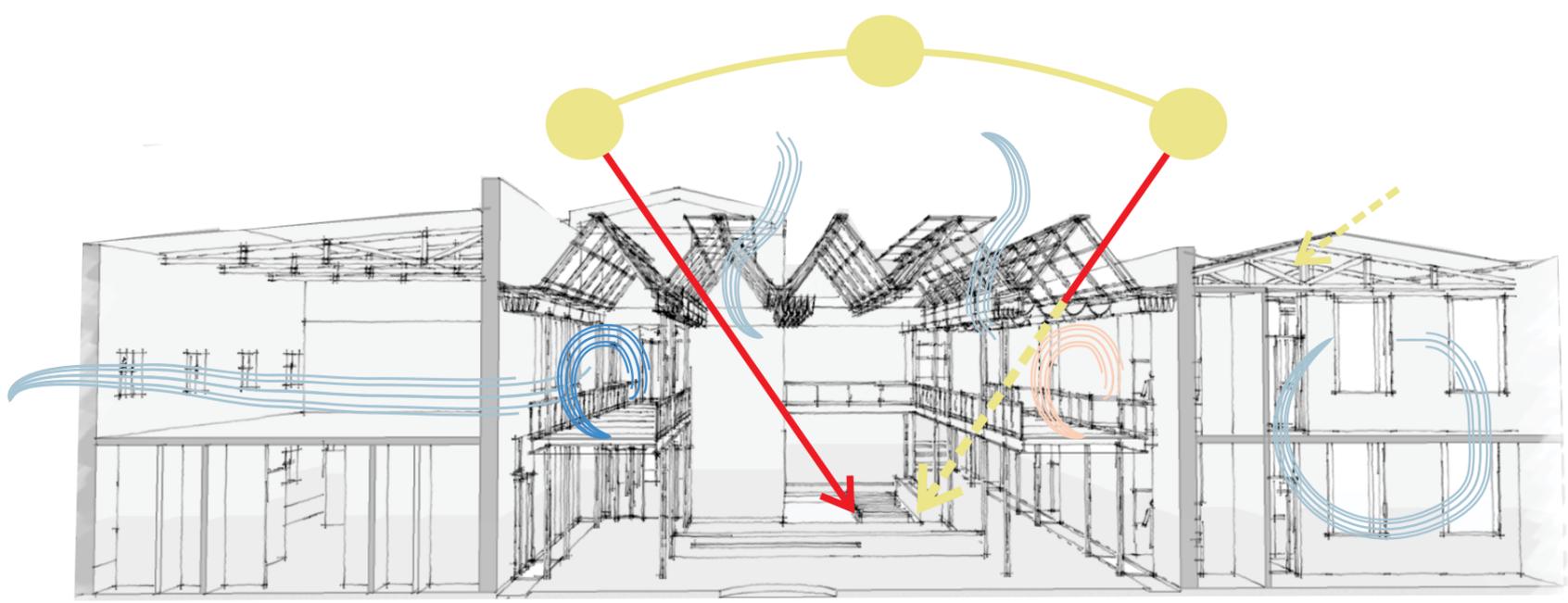


Desbordes de espejos

PTECHOS



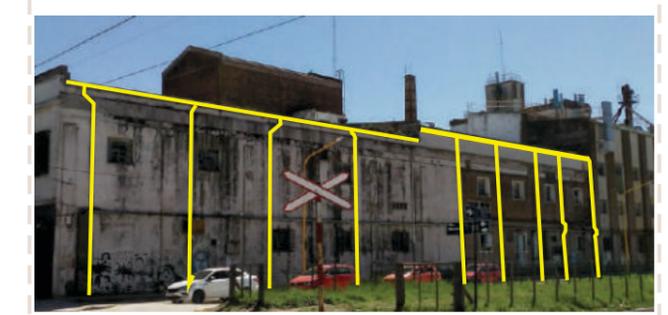
Desbordes de espejos a rejillas y de éstas al desagüe en la calle



PLUVIAL



El agua de lluvia es recolectada en un tanque ralentizador que alimenta los espejos de agua en planta baja, dotados de skimmers para desborde y así, junto con las rejillas distribuidas por el perímetro, evitar las inundaciones. Esto se logra a través de un sistema de canaletas distribuidas en el techo adicionado y las bajadas correspondientes. Esta intervención se lleva a cabo para lograr un diseño nuevo más ameno y amigable con el edificio, ya que el actual no posee esta planificación y no es agradable a la vista.



DISEÑO PASIVO

- Aprovechar luz natural cenital por cabriadas.
- Ventilación cruzada en aulas y talleres.
- Toldos para crear efecto invernadero en invierno y ventilación en verano, cerrándolos o abriéndolos, respectivamente. Además, permite o no filtrar el ingreso de luz solar y, por ende, el calor, cuando fuera requerido.
- Patios intermedios: otorgan ventilación e iluminación a los espacios contiguos.







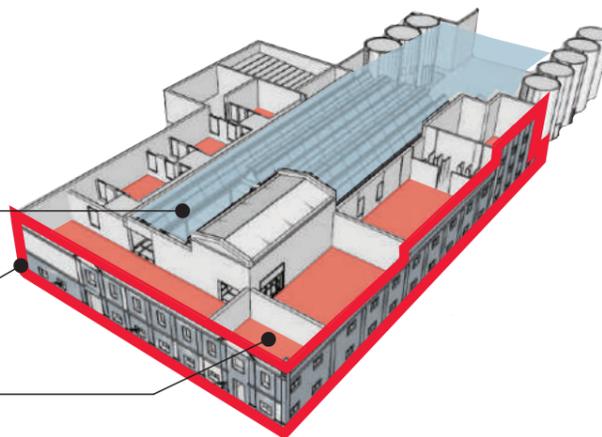
CIERRE!



1

Por el estado del edificio a intervenir, las **primeras operaciones** serán:

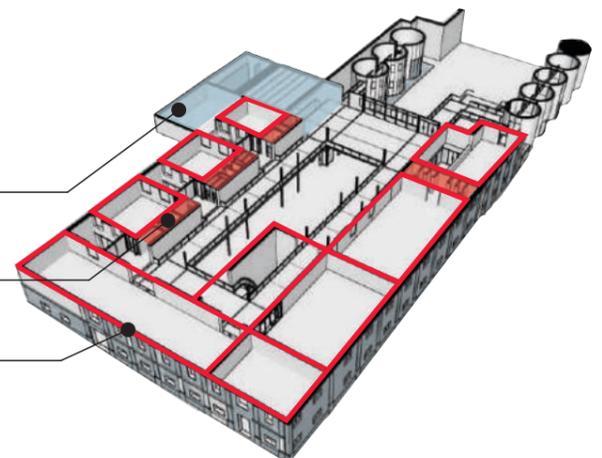
- Relevamiento y diagnóstico
- Demolición selectiva
- Restauración de fachadas
- Reacondicionamiento de espacios interiores



2

Adiciones en el edificio existente:

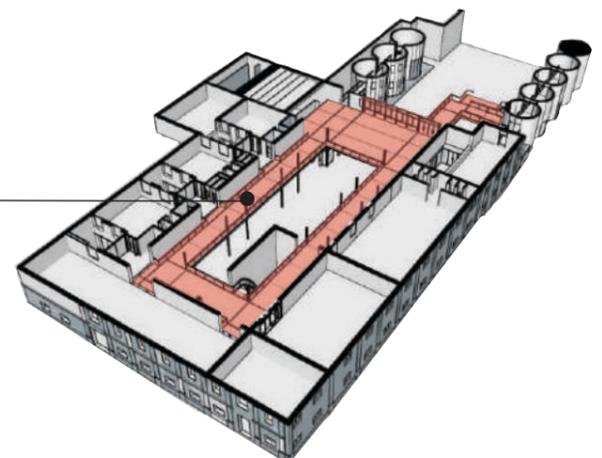
- Acondicionamiento y obra del auditorio
- Mampostería nueva necesaria
- Restauración de techos existentes



3

Incorporación edificio articulador:

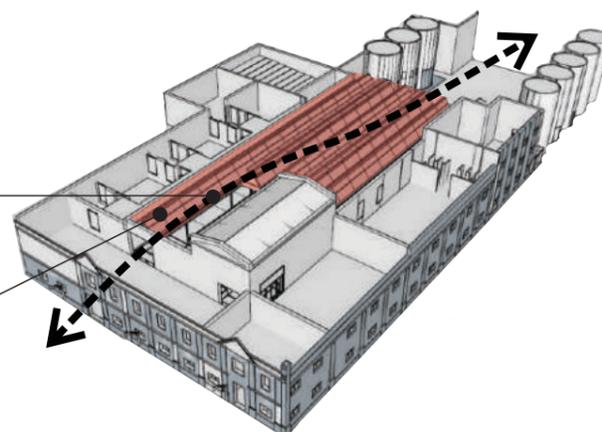
- Armado de fundaciones nuevas
- Montaje de estructura metálica
- Entrepisos de Steel Deck
- Cerramientos, barandas y escalera central



4

Cubierta y espacio público:

- Parquización y construcción de la pasante urbana
- Instalación de cubierta unificadora



ACTORES SOCIALES



- ➔ Propietario privado
- ➔ Municipio Ts. As.
- ➔ Provincia - Estado
- ➔ Sindicatos

- U. O.M
- U.S.I.M.R.A
- S.U.T.E.B.A



GESTIÓN

- ➔ El dueño del edificio aporta su bien, cede el derecho a usarlo y financia el 25%.
- ➔ El municipio le paga al dueño una renta durante 10 años y financia 40 %.
- ➔ Se crea un contrato entre las dos partes con opción a comprarlo una vez terminado.

De esta manera el dueño obtiene una ganancia en vez de tener el lugar desvalorizándose y generando pérdidas.

- ➔ Provincia aporta el 20% de la construcción y el sueldo de los docentes una vez que el edificio esté en funcionamiento.
- ➔ El 15% restante lo ceden los sindicatos de los oficios a practicarse y enseñarse en el lugar (madereros, metalúrgicos, docentes, etc).

SOSTENIBILIDAD



Autofinanciamiento a partir de ingresos propios

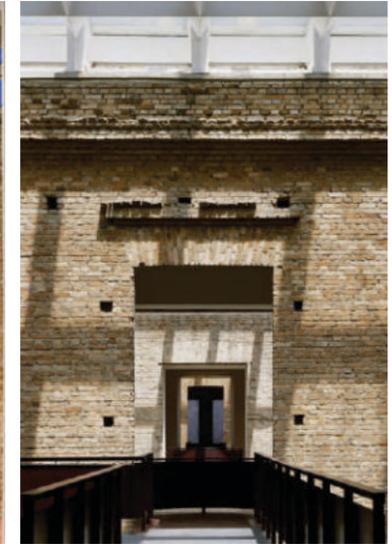
- Boletería
- Cursos y capacitaciones
- Venta de productos realizados en el edificio
- Alquiler de salas para emprendedores/showrooms
- Alquiler de SUM
- Alquiler de espacios para eventos/ferias/foodtrucks



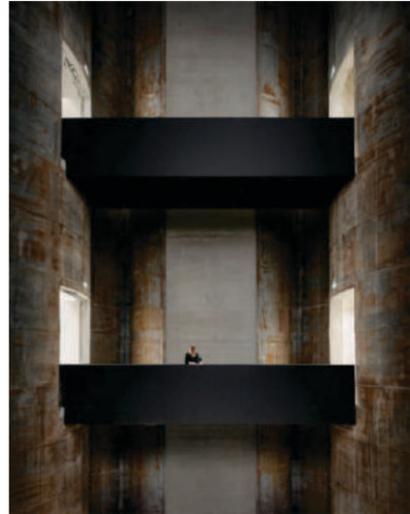
“Il Mercato” (Armentano)



Pinacoteca de San Pablo (P. Mendes Da Rocha)



Extensión MKM Museum Küppersmühle - Herzog & de Meuron



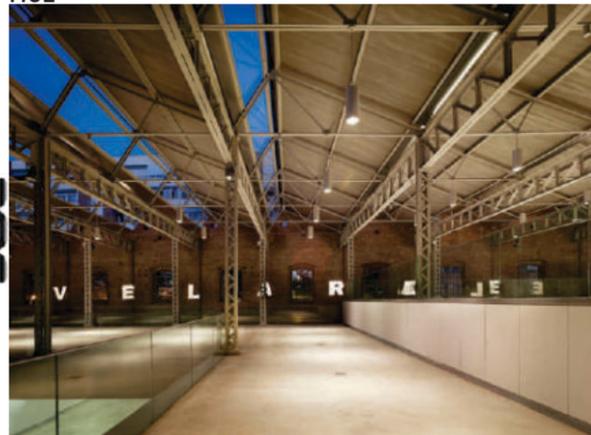
Concurso Faro de la cultura (BAAG)



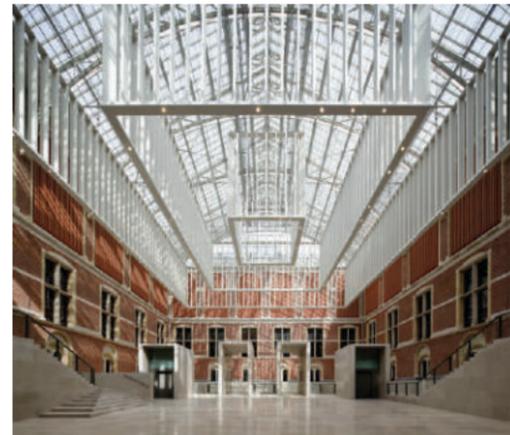
Centro de Investigación ICTA-ICP - UAB / H Arquitectes + DATAAE



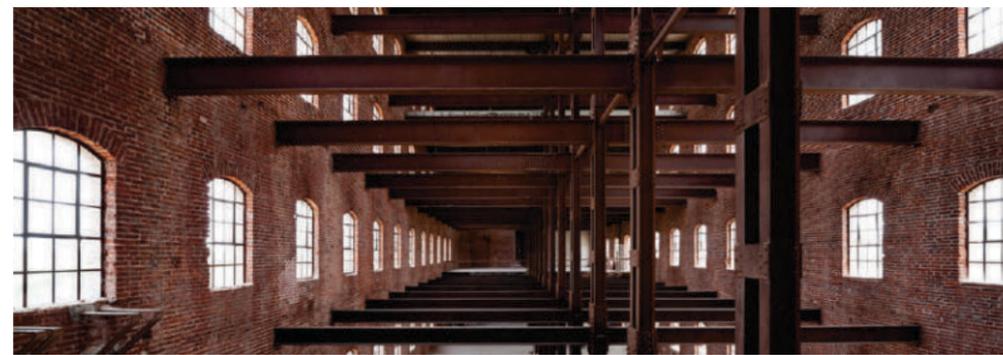
Centro Cultural Daoíz y Velarde - Rafael De La Hoz



Reforma del Rijksmuseum - Cruz y Ortiz Arquitectos



Refuncionalización ex molino Marconetti / Subsecretaría de Obras de Arquitectura - Gobierno de la ciudad de Santa Fe



OTROS REFERENTES UTILIZADOS

Culver Steps and main plaza - SWA Group

Humedal urbano Usquén - CESB

Parque educativo San Vicente Ferrer - Plan:b arquitectos

Concurso “Escuela Primaria en Senegal: Sambou Toura Drame”

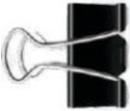
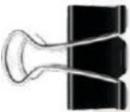
Nave 16 - Matadero Madrid / ICA Arquitectura



¡Gracias!

A mi familia y amigos, incondicionales en todo este trayecto.
A la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Nacional de La Plata.
Al TVA N°3 y su cuerpo docente, especialmente al Arq. Santiago Bianchi.





FAU Facultad de
Arquitectura
y Urbanismo



UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE LA PLATA