



CONDENSADOR SOCIAL
LA ESTACIÓN

PFC

Autor : Julieta Aylín DAURIA

N° : 37433/4

Título: "Condensador Social La Estación"

Proyecto Final de Carrera

Taller Vertical de Arquitectura N° : TVA1 SMCR Morano - Cueto Rúa

Docente : Constanza SALDIAS

Facultad de Arquitectura y Urbanismo - Universidad Nacional de La Plata

Fecha de Defensa : 22.08.2022

Licencia Creative Commons 

FAU Facultad de
Arquitectura
y Urbanismo



UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE LA PLATA

INTRODUCCIÓN

EL PROCESO DEL PFC..... 1

ETAPA 1 | EL TEMA

TEMA 2

LATINOAMERICA , LAS CIUDADES Y LAS IDEAS..... 3

ESTADISTICAS..... 4

EL FUTURO DEL TRABAJO..... 5

HISTORIA: LA CASA DEL PUEBLO..... 6

LA CASA DEL PUEBLO EN ARGENTINA..... 7

CONDENSADOR SOCIAL , EQUIPAMIENTO URBANO..... 8

ETAPA 2 | EL SITIO

REGIÓN GRAN LA PLATA..... 9

PLANO VIVIENDA/HABITAT10

PLANO VIALIDAD..... 11

CONDENSADOR SOCIAL COMO PROTOTIPO A REPLICAR..... 12

PLANO PROTOTIPO REPLICABLE..... 13

ANALISIS UBICACIONES DEL PROTOTIPO..... 14-15

PLAN MESTRO 2021..... 16

LINEAMIENTOS ESTRATEGICOS PARA LA REGIÓN..... 17

LINEAMIENTOS ESTRATEGICOS PARA EL SECTOR..... 18

DIAGNOSTICO SECTOR19

IMPLANTACIÓN BARRIO..... 20

ETAPA 3 | PROYECTO

IDEOLOGIA DEL PROYECTO 21

REFERENTES URBANOS..... 22

REFERENTES ARQUITECTONICOS..... 23

ESTRATEGIA PROYECTUAL..... 24

PROPUESTAS PARQUE..... 25

DECISIONES SOBRE LA IMPLANTACIÓN..... 26

IMPLANTACIÓN..... 27

IMAGENES Y PLANTAS DEL PROYECTO..... 28-39

VISTAS..... 40-41

CORTES..... 42-43

AXONOMETRICAS..... 44-49

IMAGENES URBANAS..... 50-52

CATALOGO DE SERVICIOS Y CRECIMIENTO PROYECTUAL..... 53

USOS DEL S.U.M..... 54

ETAPA 4 | TECNICO

SUSTENTABILIDAD.....55

ESTRUCTURA RESISTENTE..... 56-57

INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO..... 58

INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO..... 59

INSTALACIÓN CONTRA INCENDIO..... 60

INSTALACIÓN VIAS DE ESCAPE..... 61

DETALLES CONSTRUCTIVOS..... 62

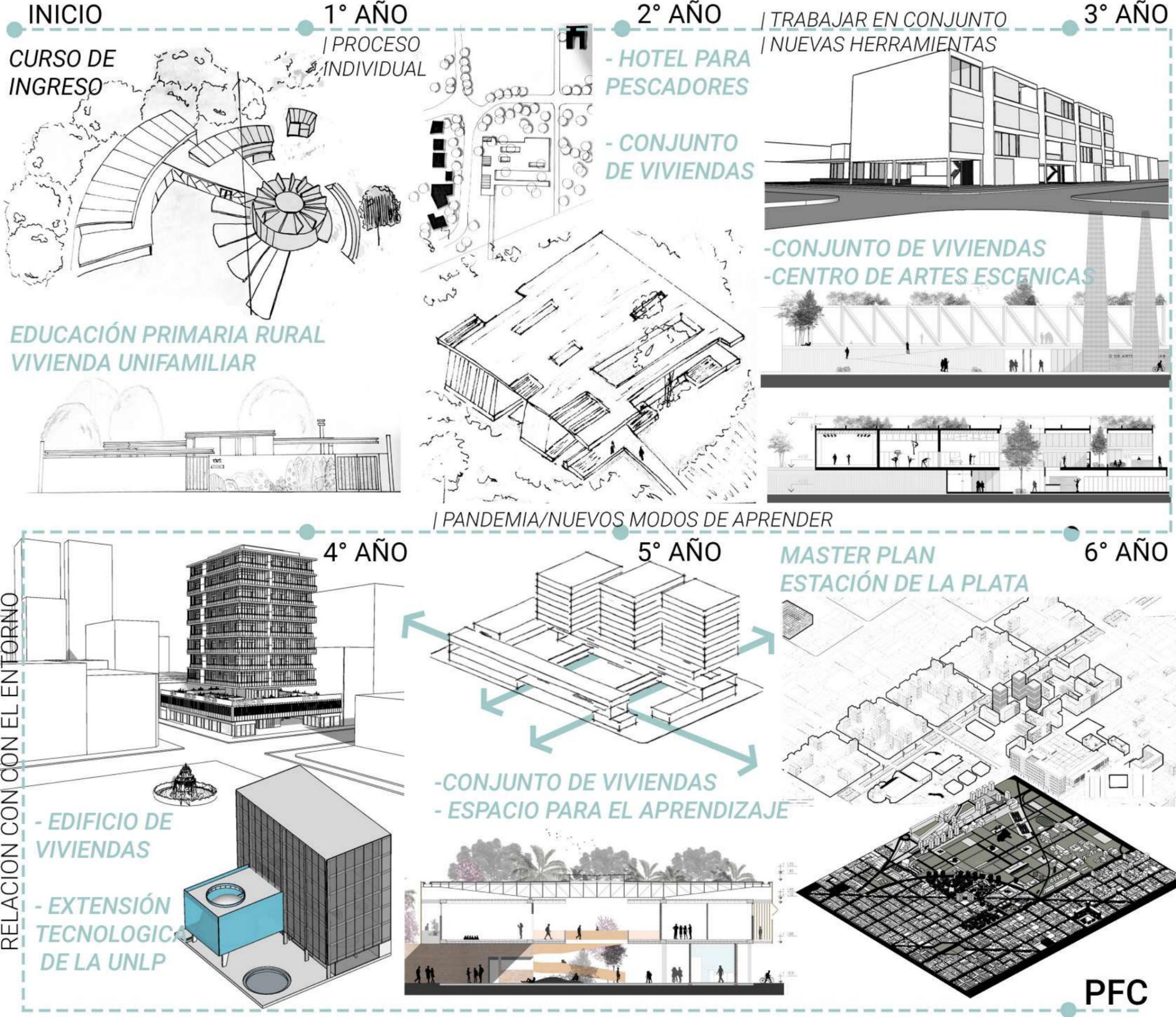
ETAPA 5 | EPÍLOGO

CONSIDERACIONES FINALES..... 63



PFC COMO PROCESO
INTRODUCCIÓN

EL PROCESO DEL PFC



REFLEXIÓN | FORMACIÓN ACADÉMICA + PFC

EN EL SIGUIENTE MAPA CRONOLÓGICO DE MI PASO POR LA FAU - UNLP, INTENTÉ REFLEJAR MI PROCESO DE APRENDIZAJE Y AVANCE EN LA MATERIA, MOSTRANDO ALGUNOS DE LOS PROYECTOS QUE FUI DESARROLLANDO A LO LARGO DE LOS AÑOS, PARA ASÍ PODER ENTENDER MI ELECCIÓN DEL TEMA A DESARROLLAR EN EL PFC Y MIS MODOS Y DECISIONES A LA HORA DE PROYECTAR. MI CAMINO SE VIO MARCADO POR VARIOS PROYECTOS DE EDUCACIÓN Y FORMACIÓN TANTO DE CHICOS COMO DE ADULTOS.

EDUCACIÓN: TEMA QUE ME ENTUSIASMA Y ME DIO LA POSIBILIDAD DE ENCONTRAR MI VOCACIÓN DENTRO DE LA PROFESIÓN.

ES POR ESO QUE MI PFC DESARROLLARA LA TEMÁTICA Y PROYECTO DE UN **CONDENSADOR SOCIAL**, PENSADO PARA TODA LA COMUNIDAD, COMO UN PROTOTIPO REPLICABLE EN ÁREAS VULNERABLES, ENTENDIENDO QUE UN EQUIPAMIENTO DE ESTE TIPO ES UNA HERRAMIENTA NECESARIA EN VARIOS LUGARES, QUE PERMITIRÁ LA INTEGRACIÓN, FORMACIÓN, CONTENCIÓN Y EDUCACIÓN DE SUS USUARIOS.

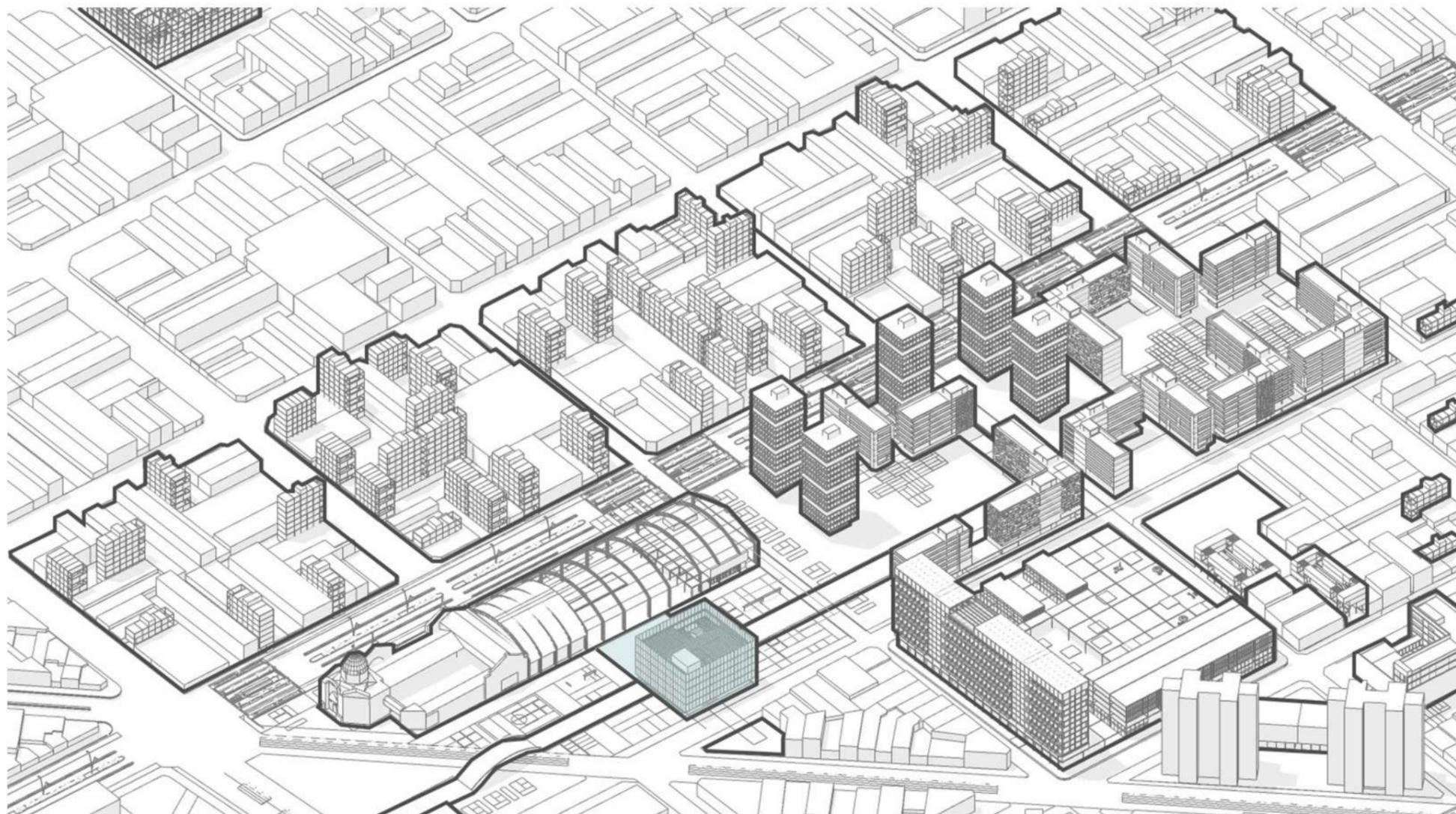


.....

SITIO

PROGRAMA

PROYECTO HACER CIUDAD



- EL OBJETIVO ES CREAR UN PUNTO DE ENCUENTRO PARA TODOS
MEZCLANDO ACTIVIDADES QUE SUELEN ESTAR SEPARADAS -.

CONDENSADOR SOCIAL
"LA ESTACIÓN"

BUSQUEDA

MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA

LA IDEA CENTRAL DEL CONDENSADOR SOCIAL ES AFIRMAR QUE LA ARQUITECTURA TIENE LA CAPACIDAD DE INFLUIR EN EL COMPORTAMIENTO SOCIAL

¿ DONDE?

MASTER PLAN 2021
PARQUE DE LA ESTACIÓN

¿ COMÓ?

EQUIPAMIENTO SOCIAL Y
DE PARTICIPACION CIUDADANA

¿ A CARGO DE QUIEN?

SERVICIO SOCIAL
GESTIÓN DE OBRAS PUBLICAS LA PLATA
MUNICIPALIDAD DE LA PLATA

FOMENTAR UN ESPACIO DE FORMACIÓN Y EDUCACIÓN, DONDE SE MEZCLEN ACTIVIDADES QUE FOMENTEN LAS CUALIDADES DE CADA USUARIO.

CREAR UN LUGAR QUE SEA EL HITO DEL BARRIO Y LUGAR DE APROPIACIÓN DEL MISMO.

FOMENTAR EL TRABAJO LOCAL.

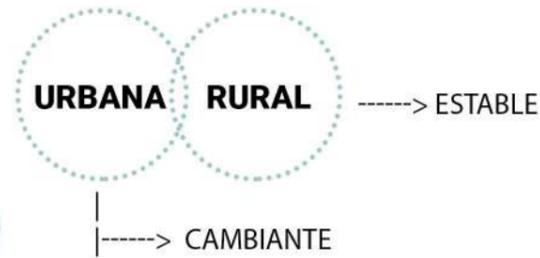
CREAR UN CICLO DE

APRENDIZAJE + PRODUCCION + TRABAJO



LATINOAMERICA | LAS CIUDADES Y LAS IDEAS

LATINOAMERICA SE A CONSTRUIDO COMO UNA PROYECCIÓN DEL MUNDO EUROPEO, MERCANTIL Y BURGUES. CENTROS DE CONCENTRACION DEL PODER.



"la ciudad - en rigor, la sociedad urbana - era la forma mas alta que podia alcanzar la vida humana, la forma "perfecta"..."

José Luis Romero

¿ SON LOS PROCESOS DE METROPOLIZACIÓN Y DE CAMBIO EN LA ECONOMIA INTERNACIONAL LOS RESPONSABLES DE CONDICIONES MÁS MARCADAS DE POBREZA. INEQUIDAD, EXCLUSIÓN Y PROBLEMAS URBANOS?

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

Llevandolos a una incapacidad estructural tanto

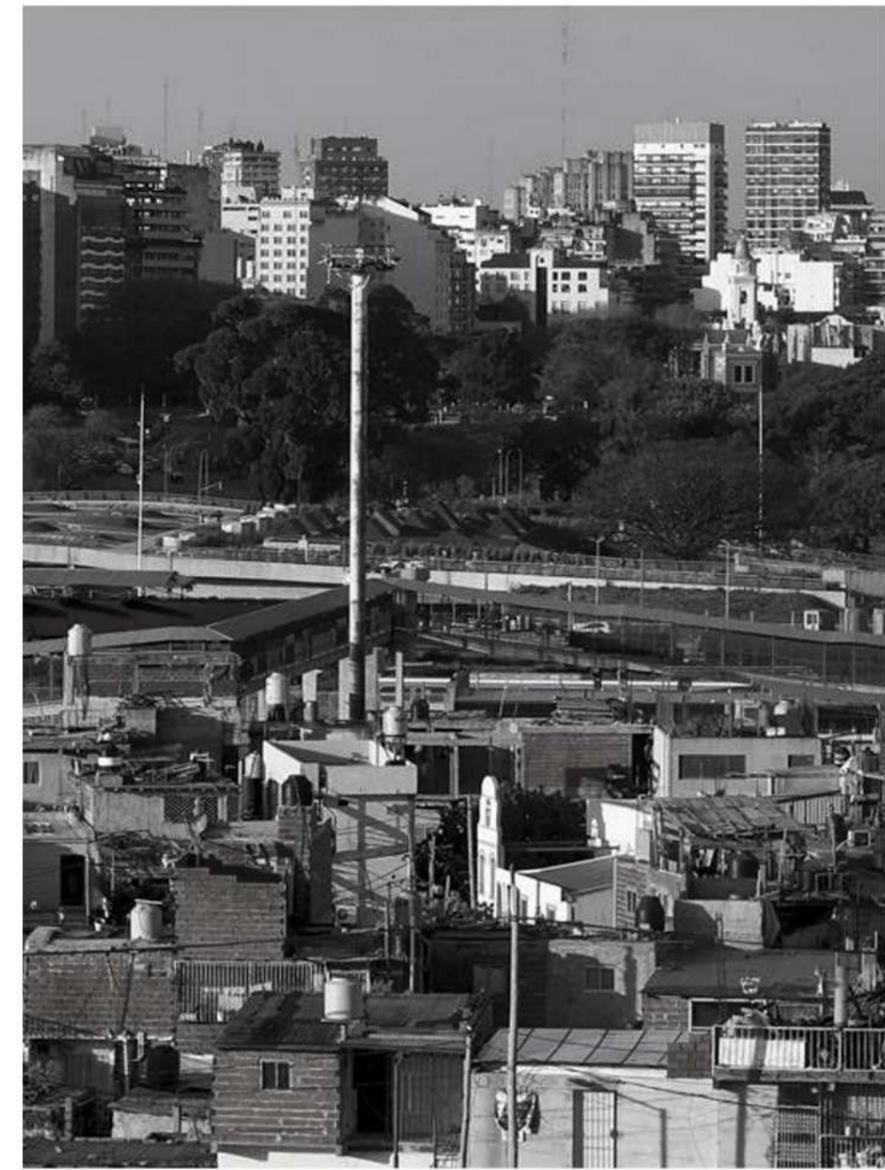
1. para infraestructura
2. como de viviendas accesibles para todos los sectores
3. demanda de servicios basicos

Esto tiene que ver con la **globalizacion**, los **cambios demograficos** y el **incremento sostenido de la pobreza**. Todos ellos han desbordado la capacidad del Estado, cuyas herramientas tradicionales de planificacion han resultado impotentes para prevenirlos y controlarlos. **Se evidencia la falta de planificacion estrategica de la ciudad.**

ACHICAR | ACORTAR, ENCOGER, REBAJAR, DISMINUIR, REDUCIR, CONTRAER

Durante el tiempo que llevamos en la tierra, nuestras necesidades han dado como resultado acciones expansivas, y en consecuencia hemos ocupado el territorio de forma extensa.. Hemos comenzado a hablar de espacio desde la lógica de metros y kilómetros cuadrados, olvidando su dimensión atmosférica, y con esto su capacidad de entender las condiciones, situaciones y eventos que el territorio a través de su geografía nos puede entregar.

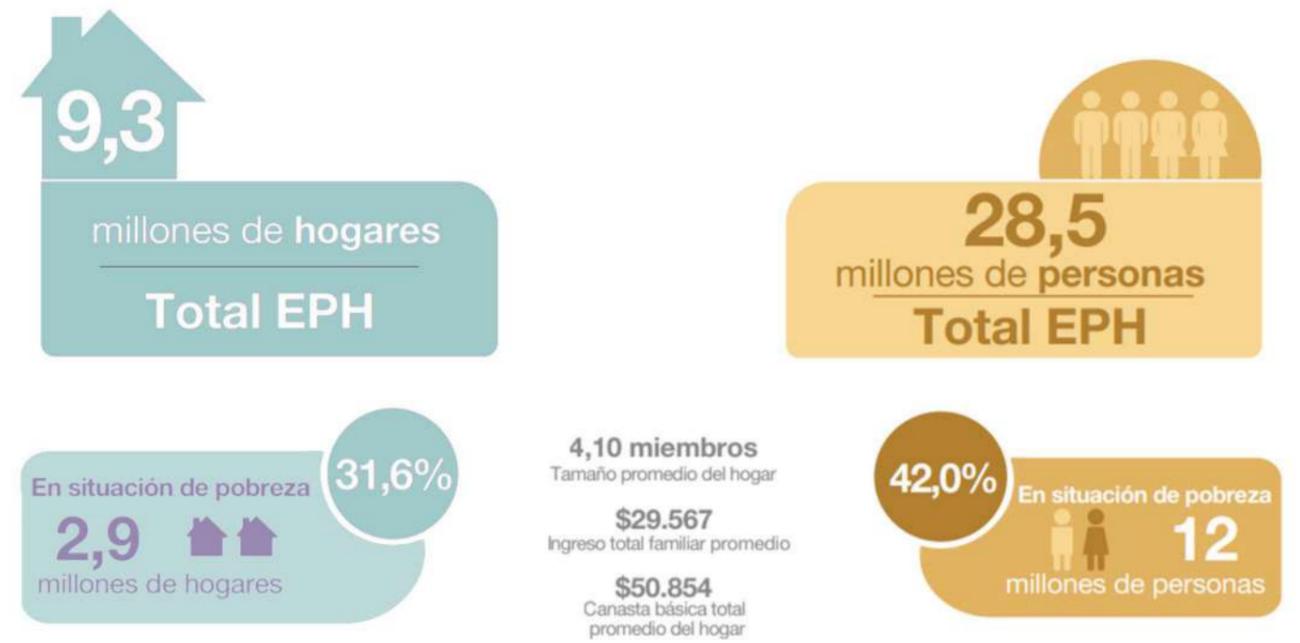
Achicar en ese sentido no es tan solo una postura de reducir, sino que nos obliga a detenernos en una escala anterior, que tiene relación con la conciencia de nuestro espacio, con la dimensión atmosférica del territorio, con la necesidad de mantener un equilibrio entre sistemas y biosistemas y de no sobrepasar nuestras necesidades en pos de un modelo de desarrollo expansivo y mecanicista. Para lograr hacer de nuestras ciudades el escenario de la equidad social y el equilibrio ambiental es necesario que se tenga en cuenta la relación entre lo que necesitamos y lo que deseamos.



MERCADO DE TRABAJO. TASAS E INDICADORES SOCIOECONÓMICOS (EPH)



INCIDENCIA DE LA POBREZA Y LA INDIGENCIA EN 31 AGLOMERADOS URBANOS



FUENTE: INDEC | INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA Y CENSOS DATOS 2021

MERCADO DE TRABAJO. PARTICIPACIÓN EN ACTIVIDADES PRODUCTIVAS SEGUN SEXO. NIÑOS DE 5 A 15 AÑOS.

	Total niños y niñas		Varones		Mujeres	
	Absolutos	%	Absolutos	%	Absolutos	%
Total	7.648.413	100,0	3.907.523	100,0	3.740.890	100,0
Realizan actividad para el mercado (!)	291.335	3,8	188.974	4,8	102.361	2,7
Realizan actividad para el autoconsumo (!)	227.497	3,0	171.780	4,4	55.717	1,5
Realizan actividad doméstica intensiva (!)	367.569	4,8	157.618	4,0	209.951	5,6
Realizan al menos una actividad productiva	763.544	10,0	435.578	11,1	327.965	8,8

FUENTE: EANNA URBANA / RURAL (2016/17), INDEC, MTEYSS

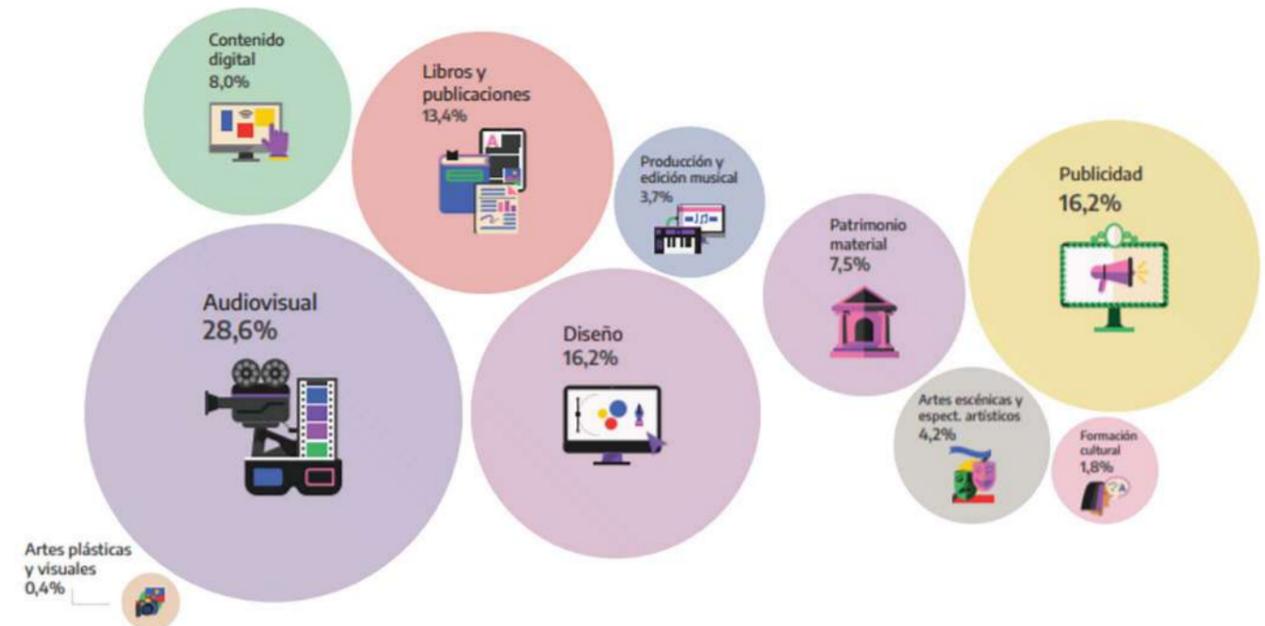
CONECTIVIDAD. HOGARES Y POBLACION CON ACCESO A INTERNET



EDUCACIÓN. TASA DE ANALFABETISMO SEGUN SEXO (2010)

Tasa de analfabetismo	Tasa de analfabetismo	Tasa de analfabetismo
1,9%	2,0%	1,9%
Total	Varones	Mujeres
Año 2010	Año 2010	Año 2010

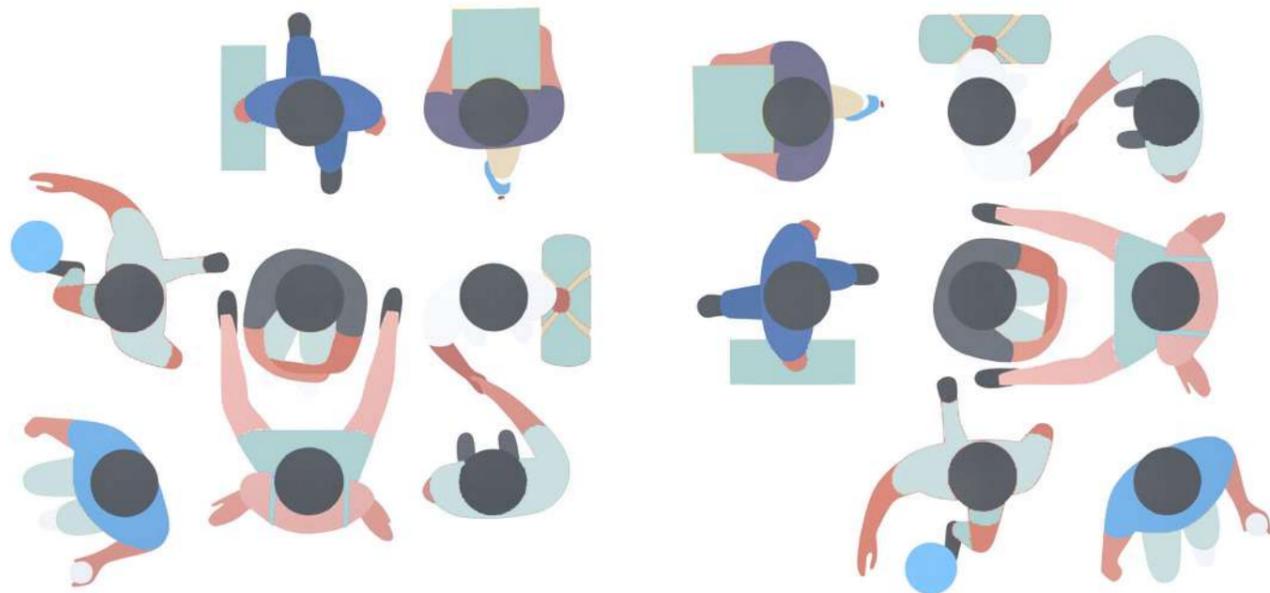
CULTURA. PARTICIPACIÓN DE LOS SECTORES EN EL EMPLEO CULTURAL



EL FUTURO DEL TRABAJO: LOS DESAFÍOS DE UNA BASE SOLIDA DE APRENDIZAJE

LA ETAPA DE ESCOLARIZACIÓN Y FORMACIÓN ACADÉMICA ES PRIMORDIAL A LA HORA DE PENSAR EN FUTUROS PROFESIONALES.

PARA MUCHOS NIÑOS LA ESCUELA ES LA PRINCIPAL FUENTE DE APRENDIZAJE Y DESARROLLO EDUCATIVO Y SOCIAL, YA QUE POR DIFERENTES SITUACIONES EN SU HOGAR NO TIENEN LAS **HERRAMIENTAS** NECESARIAS PARA FORMARSE. A SU VEZ MUCHOS NIÑOS SI TIENEN UN HOGAR ESTABLE, PERO SIN EL SUFICIENTE TIEMPO Y ACOMPAÑAMIENTO DE UN ADULTO PARA PODER REALIZAR LAS TAREAS Y NUEVAS AVENTURAS QUE LES VA SURGIENDO A MEDIDA QUE CRECEN.



ES POR ESO QUE EL **APOYO ACADÉMICO** EXTRACURRICULAR ES UNA GRAN HERRAMIENTA Y ACOMPAÑAMIENTO PARA ESTOS NIÑOS EN CRECIMIENTO EDUCATIVO. ES NECESARIO PLANTEAR UN LUGAR DE TRABAJO DONDE SE SIENTAN A GUSTO Y A SU VEZ CAPACES DE APRENDER Y PODER REALIZAR LAS TAREAS QUE LES SON MANDADAS. NO SE TRATA DE TENER UN EQUIPO DE PROFESORES PARTICULARES, QUE SOLO LOS AYUDEN A REALIZAR ALGÚN TRABAJO PRACTICO O ESTUDIAR PARA UN EXAMEN., SINO DE TENER UN **EQUIPO DE TRABAJO** QUE SEA CAPAZ DE SACAR LAS MEJORES CUALIDADES DE CADA CHICO, INDEPENDIEMENTE DE LA EDAD, SEXO O LUGAR DE PROCEDENCIA DEL MISMO. A SU VEZ, QUE FORMEN FUTUROS PROFESIONALES QUE PUEDAN SER PARTE DE ESTE EQUIPO DE TRABAJO, GENERANDO UNA RED DE PERSONAS QUE RECIBEN Y DAN AYUDA CONSTANTEMENTE DE MANERA INTERGENERACIONAL.

EL FUTURO DEL TRABAJO: LOS DESAFÍOS DE LA FORMACIÓN PROFESIONAL

LA CONFLUENCIA DE LAS TENDENCIAS LOCALES Y LOS CAMBIOS GLOBALES PERMITE CONJETURAR UN **MERCADO LABORAL** EN MUTACIÓN, CUYOS NUEVOS DESAFÍOS HAN DE SER CONSIDERADOS. ANTE ESTE ESCENARIO, LA EDUCACIÓN Y LA FORMACIÓN ACTUALIZADA DE LAS PERSONAS SE POSICIONAN COMO FACTORES DECISIVOS DE INCLUSIÓN SOCIOLABORAL. TIENEN UN ROL CENTRAL EN LA CAPACIDAD DE UN PAÍS COMO LA **ARGENTINA** PARA RESOLVER EL DESFASE PROGRESIVO ENTRE OFERTA Y DEMANDA DE TRABAJO. ASÍ, EL **VÍNCULO ENTRE EDUCACIÓN Y TRABAJO** CONSTITUYE UNA HERRAMIENTA DE INSUSTITUIBLE VALOR, TANTO PARA LA REINCORPORACIÓN AL MERCADO DE TRABAJO DE AQUELLOS QUE HAN SIDO DESPLAZADOS POR PROCESOS DE RECONVERSIÓN TECNOLÓGICA COMO PARA LA FORMACIÓN DE NUEVOS TRABAJADORES.

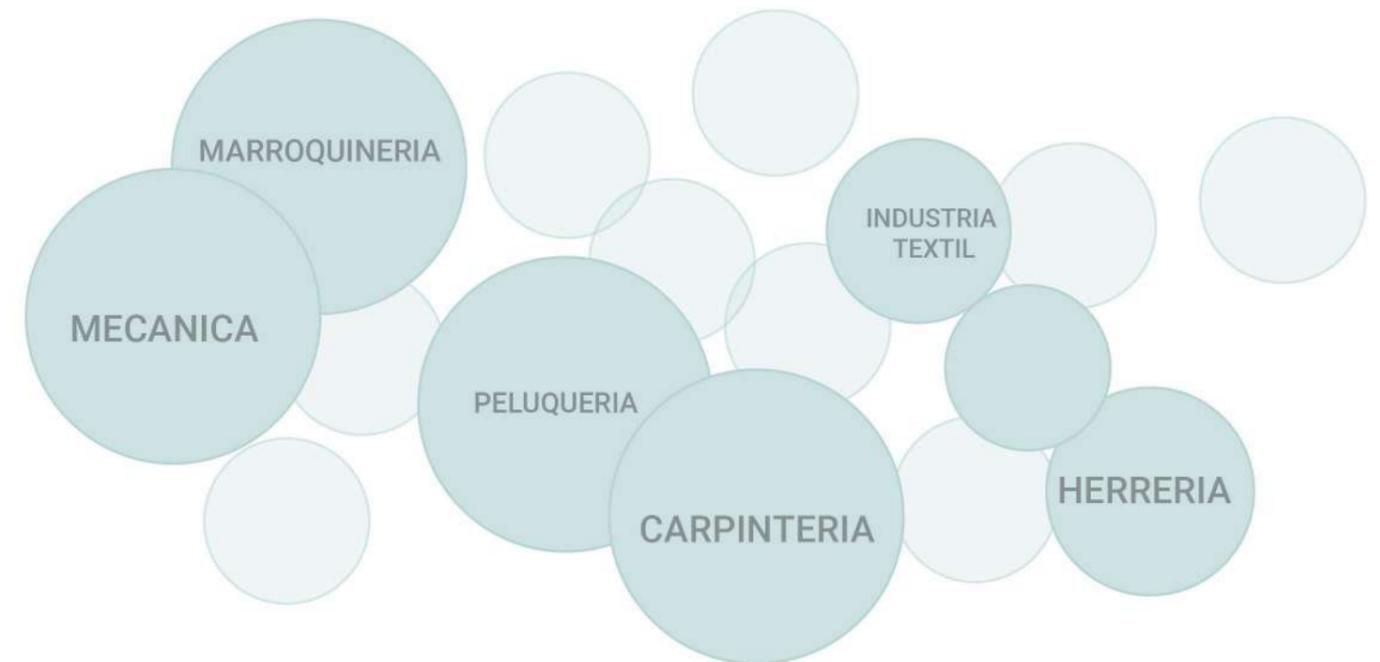
EN CONTEXTOS DE CAMBIO PERMANENTE, AVANZAR HACIA UN SISTEMA INTEGRADO DE FORMACIÓN PROFESIONAL -ACOMPAÑADO DE LAS DISTINTAS MODALIDADES Y NIVELES EDUCATIVOS Y FLEXIBLE EN TÉRMINOS DE CERTIFICACIÓN Y ADAPTACIÓN AL ENTORNO LABORAL- SE VUELVE UNA PRIORIDAD.

¿QUÉ ES LA FORMACIÓN CONTINUA?

ES LA POLÍTICA QUE FOMENTA LA FORMACIÓN PERMANENTE DE LOS TRABAJADORES A LO LARGO DE SU VIDA PARA MANTENERSE PERMANENTEMENTE ACTUALIZADOS, LO QUE MEJORA SU EMPLEABILIDAD.

¿QUÉ BENEFICIOS ME APORTA UN CURSO DE CAPACITACIÓN?

INCREMENTAR Y ACTUALIZAR LOS CONOCIMIENTOS PARA MEJORAR LA SITUACIÓN FRENTE AL EMPLEO Y TENER MÁS OPORTUNIDADES DE CONSEGUIR TRABAJO O UN EMPLEO MEJOR QUE EL ACTUAL.



“LA CASA DEL PUEBLO”

LAS CASAS DEL PUEBLO INTENTARON AGLUTINAR TODAS LAS ENSEÑANZAS Y ACTIVIDADES CULTURALES Y LÚDICAS POSIBLES. ERA FRECUENTE ENCONTRAR EN ELLAS BIBLIOTECA CON SALA DE LECTURA, SALÓN DE CONFERENCIAS CON ESCENARIO PARA REPRESENTACIONES TEATRALES, ESCUELA DOMINICAL, CLASES VESPERTINAS PARA ADULTOS, SALA DE TÉ, CORO O QUIOSCOS PARA LA VENTA DE LIBROS. ALGUNAS DE ELLAS, INCLUSO, DISPONÍAN DE MUSEO EN EL QUE SE REALIZABAN EXPOSICIONES TANTO PERMANENTES COMO ITINERANTES Y QUE, APROVECHANDO SUS CARACTERÍSTICAS VISUALES Y LA MENOR NECESIDAD DE CONCENTRACIÓN, ERA TAMBIÉN UTILIZADO COMO UNA AYUDA MÁS EN LOS PROCESOS DE APRENDIZAJE.

LA PRIMERA CASA DEL PUEBLO DE LA QUE SE TIENE CONSTANCIA EN RUSIA ABRIÓ SUS PUERTAS EN 1882, EN LA CIUDAD DE TOMSK.

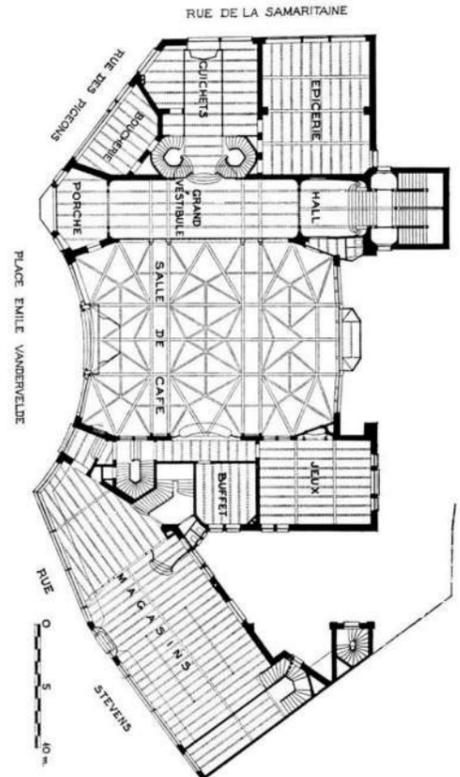
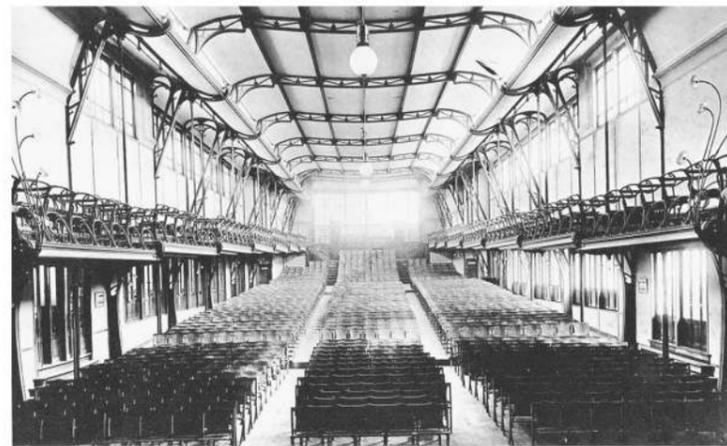


CASA DEL PUEBLO «VVEDENSKY», EN MOSCÚ, 1904

EN EL PERIODO ENTRE 1905 Y 1917 LA CONSTRUCCIÓN DE CASAS DEL PUEBLO CONTÓ CON APOYO Y RESPALDO OFICIAL, AL MENOS POR PARTE DE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES. ESPERABAN CON ELLO CONTROLAR LAS ACTIVIDADES REVOLUCIONARIAS DE LA POBLACIÓN, OCUPAR A LOS JÓVENES DESEMPLEADOS Y COMBATIR EL PROBLEMA SOCIAL DEL ALCOHOLISMO.



LA CASA DEL PUEBLO DE BRUSELAS, CONSTRUIDO PARTIDO OBRERO BELGA.



ARQUITECTO: VICTOR HORTA
AÑO: 1896-1899
UBICACIÓN: BRUSELAS, BÉLGICA

PARTIDOS SOCIALISTAS

PRINCIPALES IMPULSORES DE LA CASA DEL PUEBLO SEDES DEL PARTIDO

RUSIA BELGICA ITALIA FRANCIA TURQUIA ESPAÑA SUECIA

UBICACIONES PRIVILEGIADAS DENTRO DE LAS CIUDADES

A PARTIR 1940 MUCHAS CASAS DEL PUEBLO EMPEZARON A CERRAR SUS PUERTAS DEBIDO A LA BANCARROTA DE MUCHAS COOPERATIVAS Y AL CAMBIO DE LA SOCIEDAD A UNA MENTALIDAD MÁS INDIVIDUALISTA.



SIGLO XXI

VOLVER A PENSAR EN COMUNIDAD BIENESTAR COMUN ACCESIBILIDAD PARA TODOS INTEGRACIÓN DE CLASES

OPORTUNIDAD DE GENERAR EMPLEO “VENTA DEL CONOCIMIENTO” INVERTIR EN EDUCACIÓN Y OFICIOS

"LA CASA DEL PUEBLO" EN ARGENTINA



UBICACION : AVENIDA RIVADAVIA
ARQUITECTO: PEDRO CREMONA
AÑO: 1927

FUE UN ÍCONO DE LA ACCIÓN DEL PARTIDO SOCIALISTA EN LA ARGENTINA.

SE INSTALARON LA IMPRENTA DEL TRADICIONAL DIARIO SOCIALISTA "LA VANGUARDIA" Y LA BIBLIOTECA OBRERA "JUAN B. JUSTO".

EL 15 DE ABRIL DE 1953, LUEGO DE UN ATENTADO TERRORISTA CON BOMBAS EN PLENA PLAZA DE MAYO, DURANTE UN DISCURSO DEL PRESIDENTE PERÓN,

FUNDACION EVA PERON

LA FUNDACIÓN DISTRIBUÍA LIBROS, ALIMENTOS, ROPA, MÁQUINAS DE COSER, Y JUGUETES PARA FAMILIAS CARENCIADAS DEL PAÍS.

SE ENCARGÓ DE CONSTRUIR HOSPITALES, ESCUELAS, CAMPOS DEPORTIVOS, HOGARES DE ANCIANOS, HOGARES PARA MADRES SOLTERAS, PARA JÓVENES QUE LLEGABAN DESDE EL INTERIOR DEL PAÍS A BUENOS AIRES PARA CONTINUAR SUS ESTUDIOS.



HOGAR DE LOS NIÑOS "CIUDAD INFANTIL" LA PLATA



1RA SEDE DE LA FUNDACION - AV.PASEO COLÓN 850

UNIDAD BASICA

EN LA POLÍTICA DE ARGENTINA SE DENOMINA UNIDAD BÁSICA AL CENTRO LOCAL O BARRIAL DONDE SE REÚNEN LOS SIMPATIZANTES Y MILITANTES PERONISTAS Y KIRCHNERISTAS PARA REALIZAR DISTINTAS ACTIVIDADES POLÍTICAS, SOCIALES Y DE CAPACITACIÓN.

EN LAS UNIDADES BÁSICAS SE TRATAN LOS ASUNTOS PARTIDARIOS Y COMUNALES, SE FORMAN CUADROS POLÍTICOS, SE ORGANIZAN CONFERENCIAS, SE REALIZAN ACTIVIDADES Y SE COORDINAN LAS CAMPAÑAS ELECTORALES.

ES HABITUAL QUE EN LAS MISMAS SE PRESTEN SERVICIOS GRATUITOS A LA CIUDADANÍA, COMO ALFABETIZACIÓN, COMPRAS COMUNITARIAS, ASESORAMIENTO JURÍDICO, APOYO ESCOLAR, BIBLIOTECA, CURSOS PARA OFICIOS, ETC.



PERDIDA DE IDENTIDAD

EN ARGENTINA LA IDEA INICIAL DE LA CASA DEL PUEBLO SE VE PERDIDA EN AFANES POLITICOS, PENSADAS MAS COMO SEDES DE PARTIDOS Y NO COMO LUGARES DE REUNION PARA EL CIUDADANO EN GENERAL.

A SU VEZ SE ENCUENTRAN MUCHAS FUNDACIONES QUE AYUDAN Y REGALAN COSAS A LA POBLACION, PERO SE ENCUENTRAN RAMIFICADAS EN DISTINTOS SECTORES, SIN PENSAR EN UN LUGAR PUNTUAL DE REUNION, AYUDA, CAPACITACION Y EDUCACIÓN DEL CIUDADANO.

CONDENSADOR SOCIAL | EQUIPAMIENTO URBANO

¿ QUÉ ES UN CONDENSADOR SOCIAL ?

Es un espacio de convivencia, que promueve la integración social y generacional en el sitio donde esta implantado.

¿ PARA QUÉ UN CONDENSADOR SOCIAL ?

Principalmente para ofrecerle a la comunidad un lugar de identidad y apropiación donde puedan realizar actividades que fomenten su formación profesional y educacional. Donde generen vínculos intergeneracionales y sociales. Y tengan acceso a necesidades insatisfechas.



NIÑOS
+7 AÑOS



ADOLESCENTES
ADULTOS

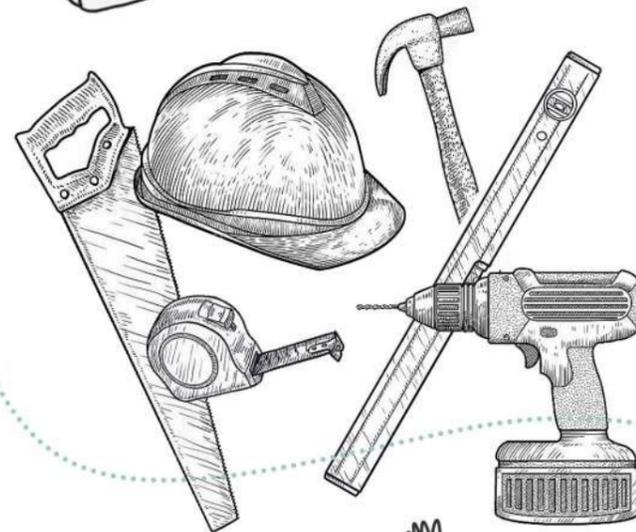
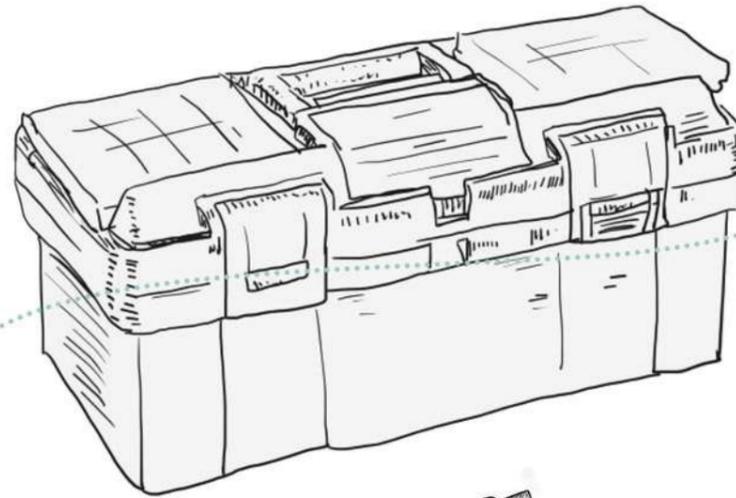


MAYORES
-90 AÑOS

¿ POR QUÉ UN CONDENSADOR SOCIAL ?

Por la falta de un espacio físico en la zona. El reunir en un centro amplio de variadas actividades, tanto productivas, culturales, de ocio, educación, etc.; que consigan atraer a todo el aspecto generacional aprovechando al máximo los recursos disponibles.

El edificio actuará como una caja de herramientas, como un contenedor de futuros actores sociales que multiplicarán su valor al salir de ahí.



PROGRAMA

Aparece la calle como espacio lineal dentro del edificio. Un pasaje urbano que invita a ser parte del edificio, y no ser el edificio una barrera.

Invitar a la sociedad en todas las formas posibles.

HALL... 165m²

FERIA EMPRENDEDORA... S/N

SUM... 865m²

camarines... 25m²

AULAS... 865m²

COMEDOR/BAR... 575m²

cocina y despensa... 37m²

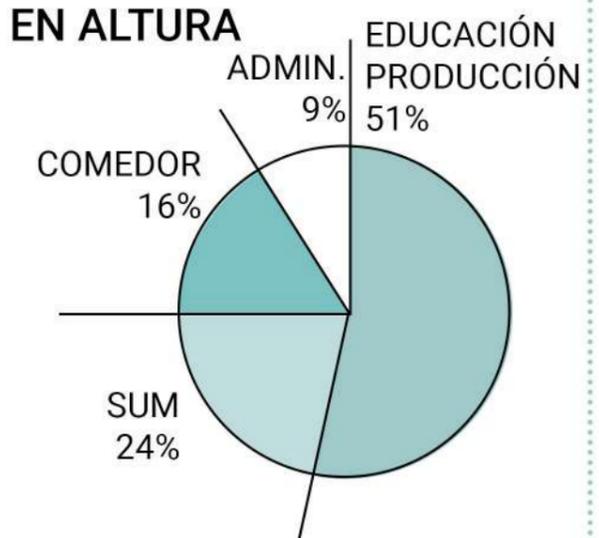
BIBLIOTECA... 500m²

archivos... 37m²

TALLERES... 485m²

ADMINISTRACIÓN... 155m²

**TOTAL CON SERVICIOS
Y PATIOS EN ALTURA
5460 M²**





2 EL SITIO
ETAPA

.....

.....

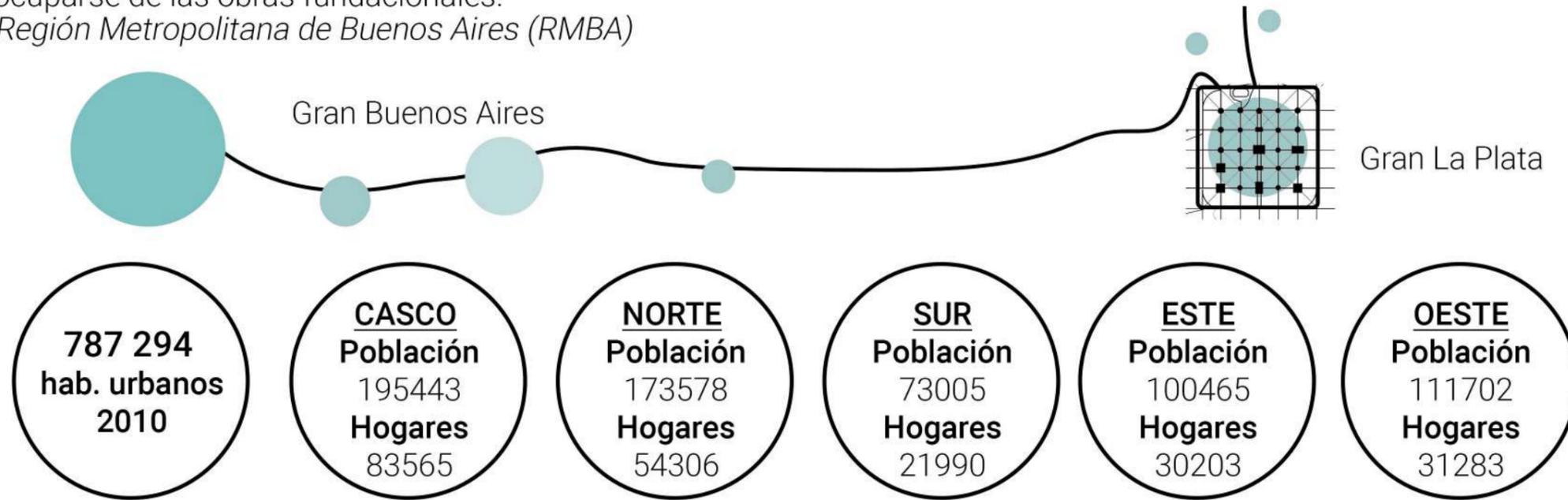
REGIÓN | GRAN LA PLATA

El Gran La Plata es un aglomerado urbano formado alrededor de la ciudad de La Plata, capital de la Provincia de Buenos Aires, Argentina. Está compuesto por gran parte de la población urbana del Partido de La Plata, y por la población urbana de los partidos de Ensenada y Berisso.

Tanto Ensenada como Berisso son localidades existentes con anterioridad a la creación de la ciudad de La Plata. En mayo de 1882 el gobierno de Dardo Rocha declaró a la ciudad de Ensenada capital provisoria de la provincia, hasta la fundación de La Plata en noviembre del mismo año. La Plata fue creada en las lomas de la Ensenada, terreno alto cedido por Ensenada para la construcción de esta nueva ciudad, la cual creció de manera exponencial en muy poco tiempo.

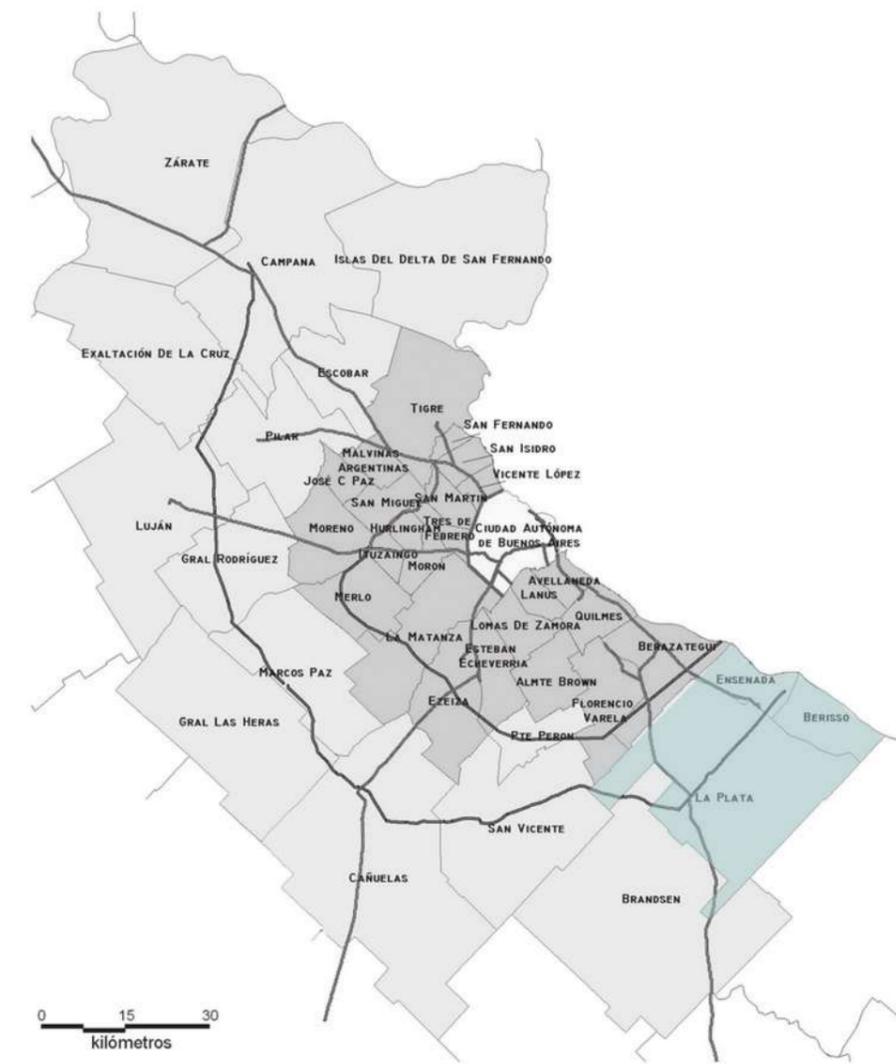
Fue fundada el 19 de noviembre de 1882, se caracteriza por ser una de las pocas ciudades en el mundo en ser diseñada antes de construirse. Desde fines de 1882, los primeros habitantes (albañiles italianos) comenzaron a ocuparse de las obras fundacionales.

Región Metropolitana de Buenos Aires (RMBA)

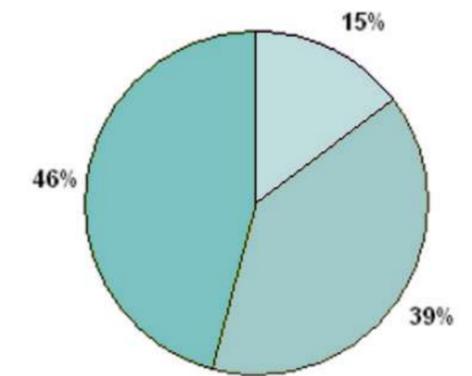


La fundación de La Plata implicó una profunda modificación en la estructura físico-funcional de la región y coincidió con el período de expansión de los ferrocarriles argentinos. La Estación Ferroviaria se localizó en el corazón de la ciudad como símbolo de la máxima posibilidad de accesibilidad y movilidad, siendo trasladada pocos años después al borde del casco urbano, lugar de menor conflictividad que ocupa hasta el presente.

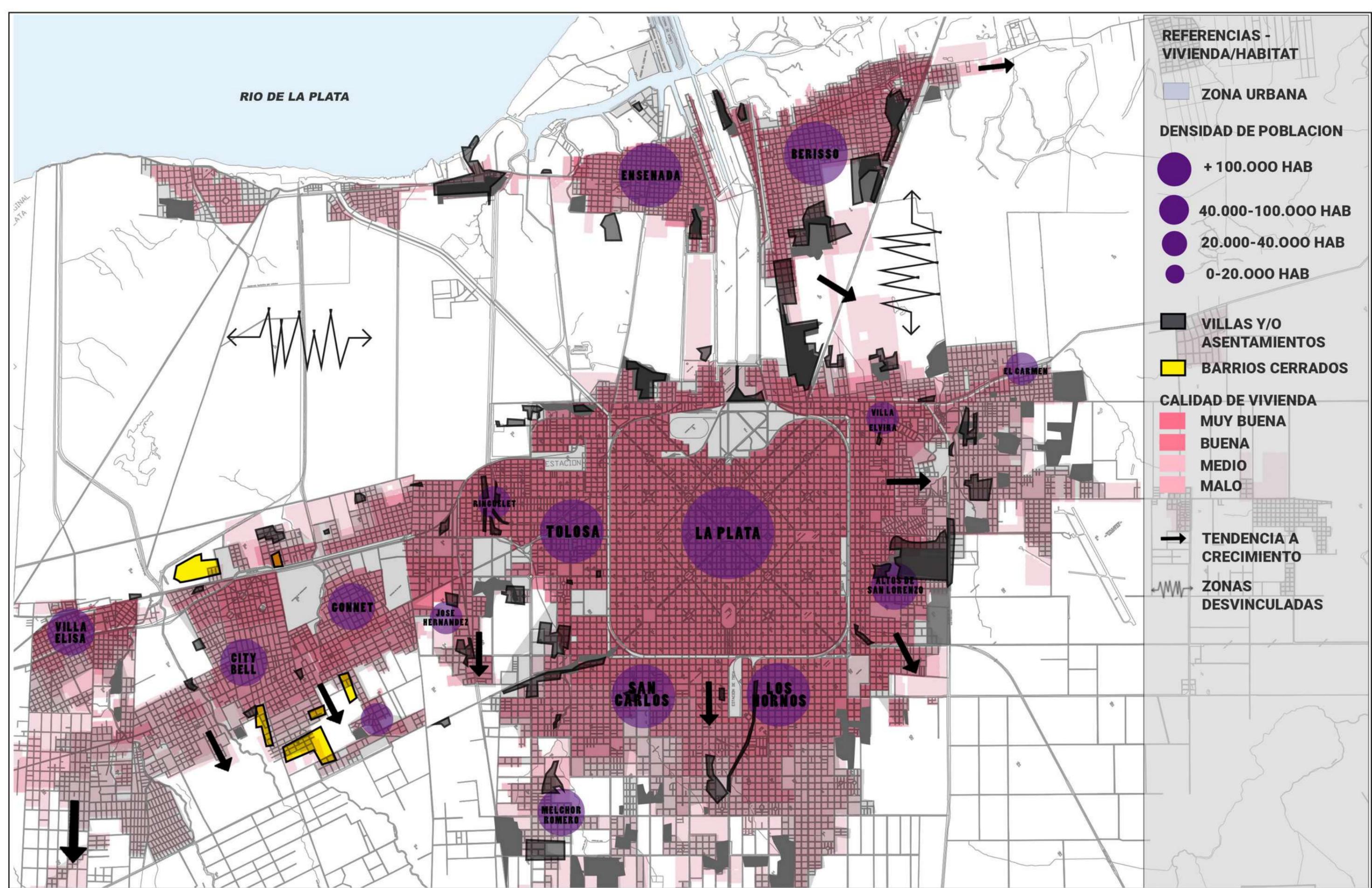
La expansión de los ferrocarriles motivó el surgimiento a lo largo de sus líneas de nuevos centros. Por su parte, el ramal Norte que vincula La Plata con Buenos Aires generó la creación de núcleos poblacionales a partir de las estaciones que se fueron localizando en distintos tramos de la red, configurando una estructura de tipo lineal. Estas localidades, forestadas y parceladas siguiendo un criterio de urbanización similar al planteado por la ciudad jardín, fueron originadas como centros de residencia secundaria.

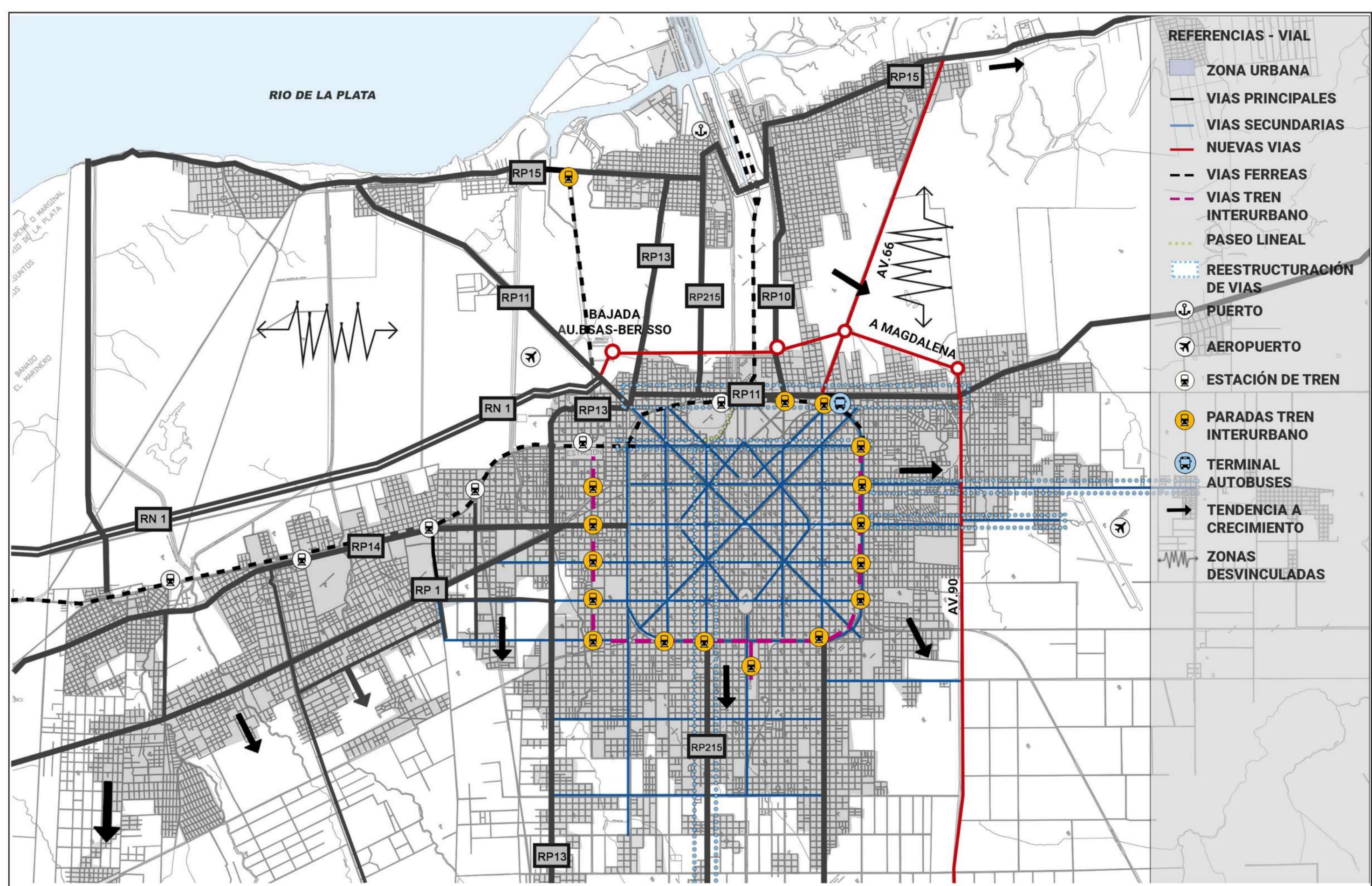


USOS DEL SUELO



- ESPACIOS URBANOS (CIUDAD Y SUBURBIOS)
- ESPACIOS PERIURBANOS (CINTURON VERDE)
- ESPACIO RURAL





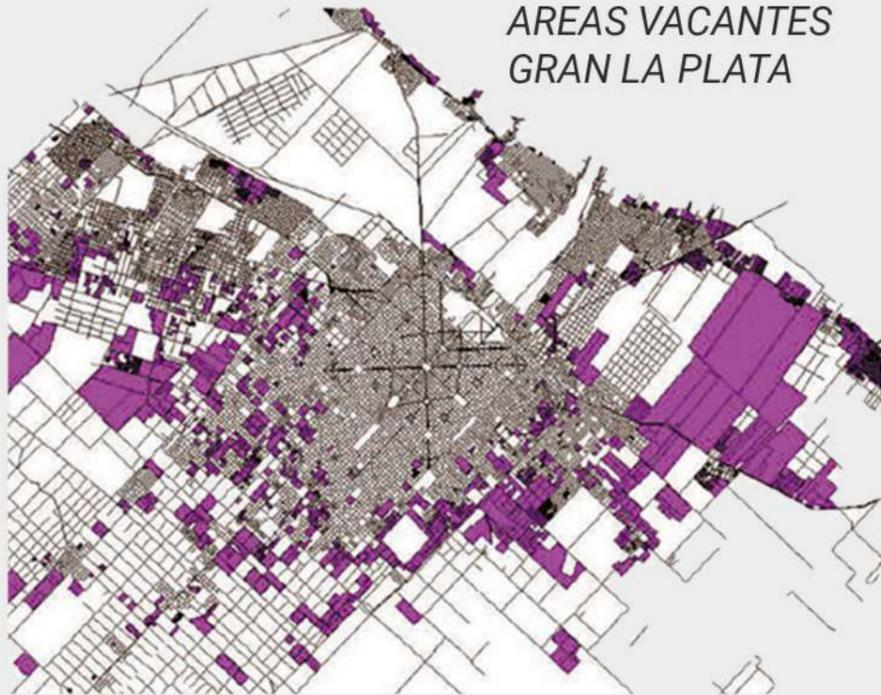
CONDENSADOR SOCIAL COMO PROTOTIPO A REPLICAR

LUEGO DE UN ANALISIS REGIONAL QUE PERMITE ENTENDER LAS CARACTERISTICAS Y CONDICIONES DE LA MISMA Y DE SUS HABITANTES, SE PROPONE ENCONTRARLE UN SIGNIFICADO MAS PROFUNDO A LA ELECCION DEL TEMA A DESARROLLAR, PENSANDO EN QUE EL CONDENSADOR SOCIAL DEBERIA TENER LA FLEXIBILIDAD Y LA ADAPTABILIDAD SUFICIENTE PARA CONVERTIRSE EN UN CENTRO A REPLICAR EN VARIOS PUNTOS DE LA REGION.

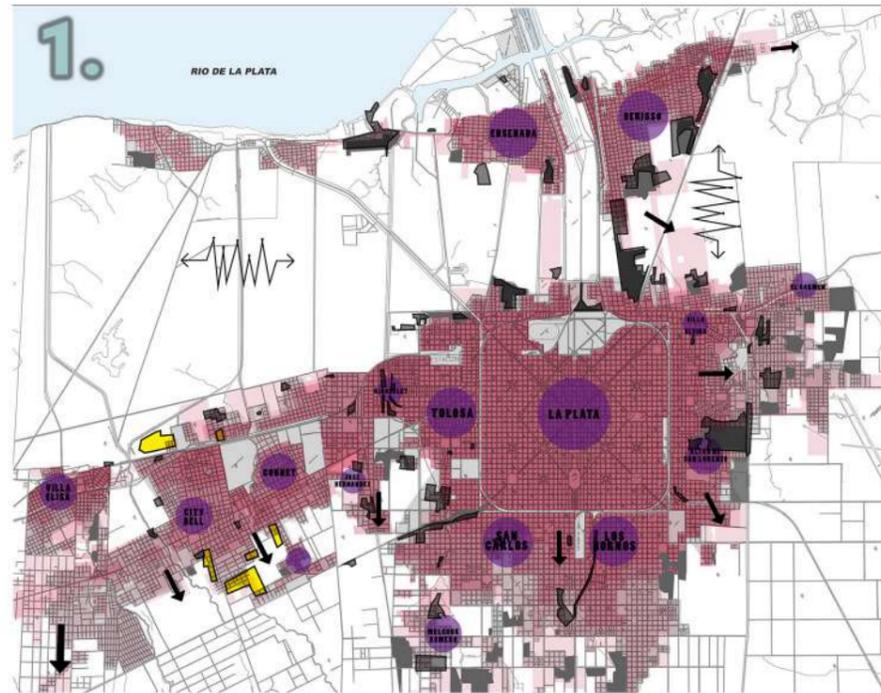
POSIBLES UBICACIONES:

- SITIOS CON TERRENOS VACANTES
- SITIOS CON ACCESIBILIDAD
- SITIOS INSERTADOS EN UN LUGAR CARENCIADO O PROXIMO A ELLOS
- SITIOS QUE CUENTEN O NO CON EQUIPAMIENTOS COMPLEMENTARIOS (DEPORTIVOS, CULTURALES, ARTE, ETC)
- SITIOS PROXIMOS A ZONAS EDUCATIVAS

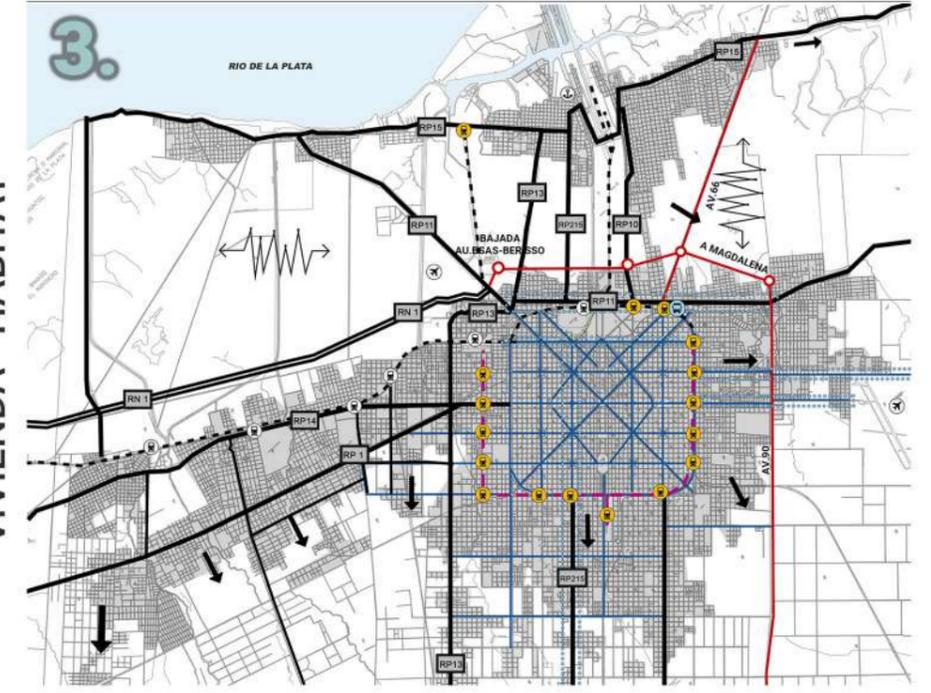
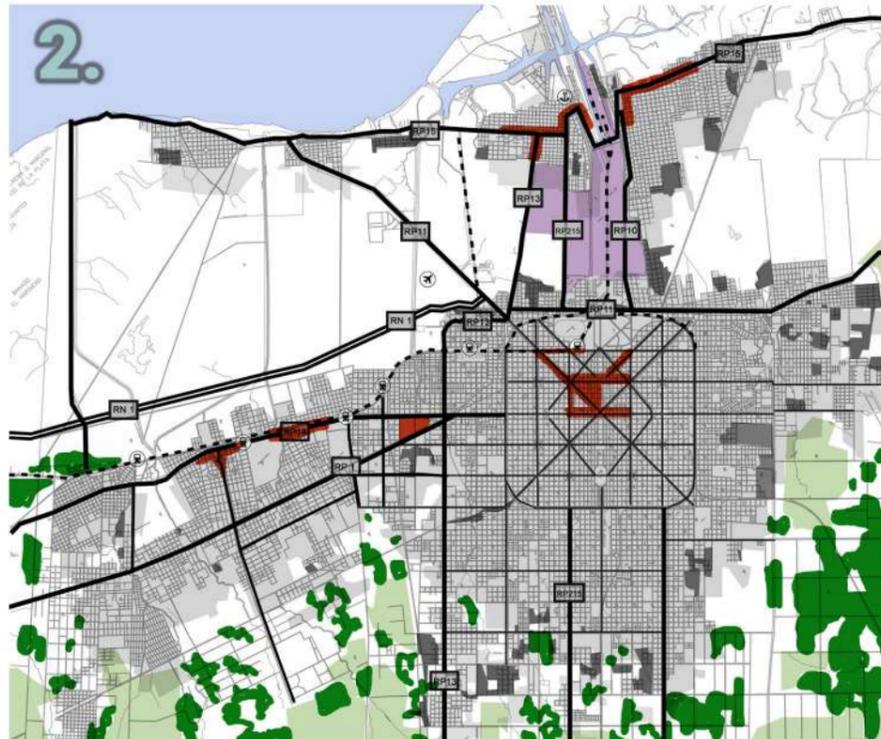
AREAS VACANTES
GRAN LA PLATA



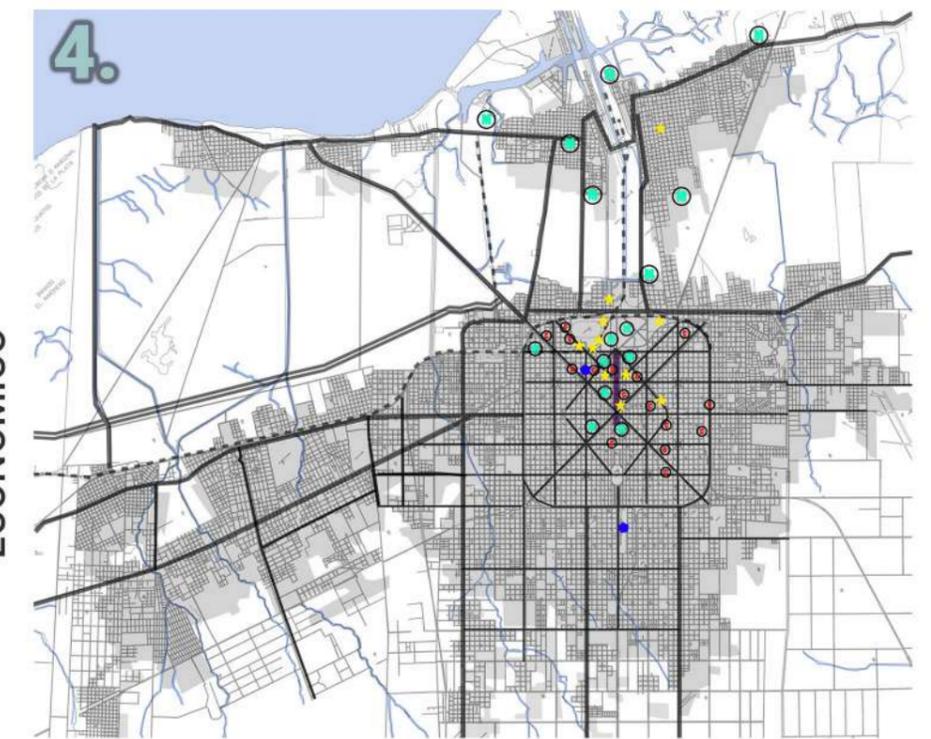
ANALISIS REGION



1. DENSIDAD DE POBLACION Y CARACTERISTICAS SOCIALES EN LAS QUE VIVEN.
2. ACTIVIDADES ECONOMICAS DE LA REGION:
COMERCIAL - INDUSTRIAL - AGRICOLA



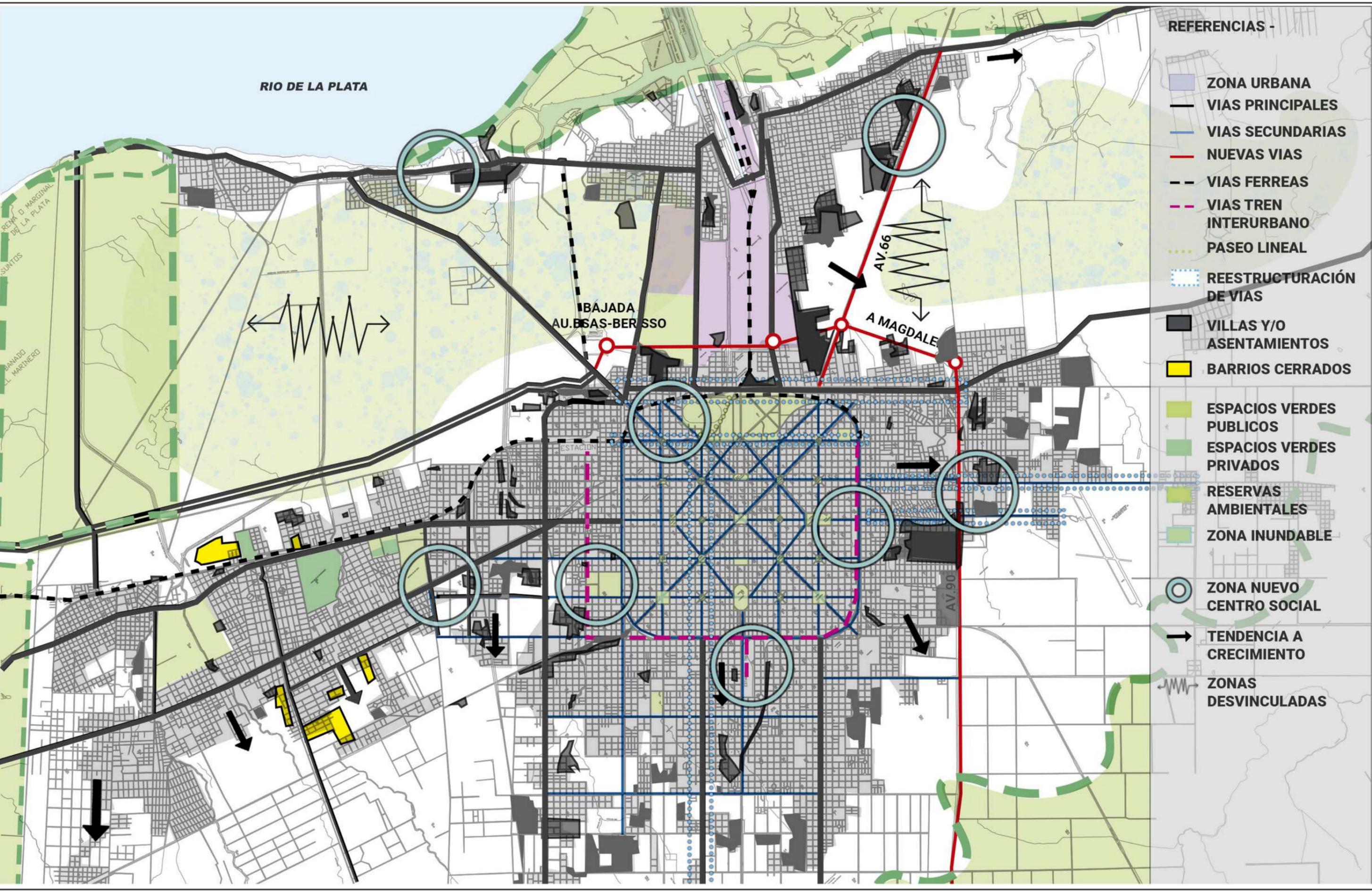
3. TRAZADO VIAL CONECTIVIDADES Y NUEVAS PROPUESTAS PARA SU MEJORAMIENTO.
4. PUNTOS CULTURALES: MUSEOS, ONG, CENTROS CULTURALES, SEDES UNLP.



RIO DE LA PLATA

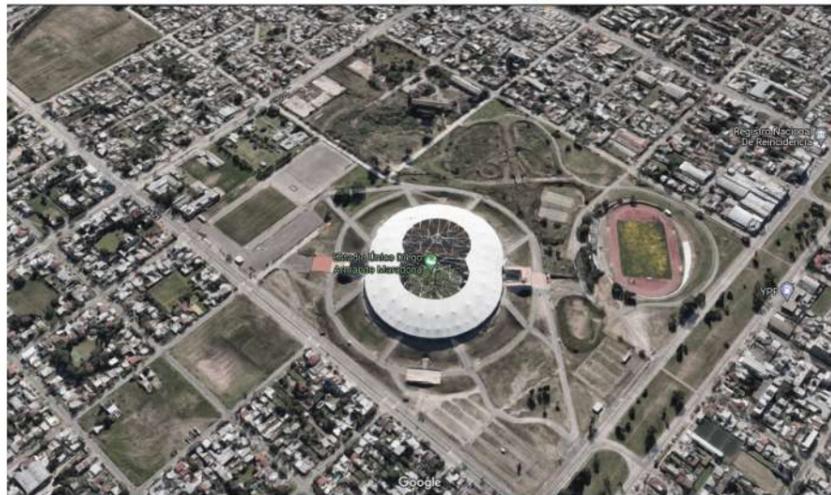
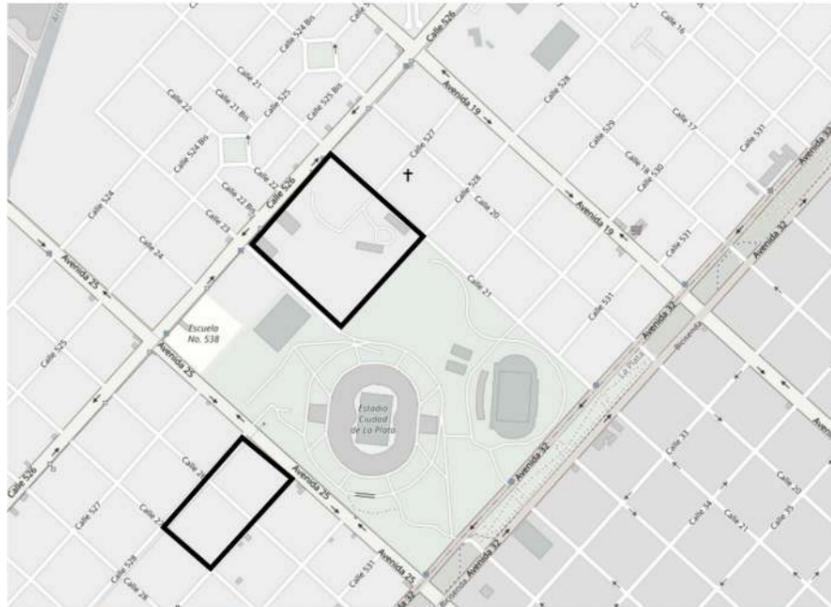
REFERENCIAS -

- ZONA URBANA
- VIAS PRINCIPALES
- VIAS SECUNDARIAS
- NUEVAS VIAS
- VIAS FERREAS
- VIAS TREN INTERURBANO
- PASEO LINEAL
- REESTRUCTURACIÓN DE VIAS
- VILLAS Y/O ASENTAMIENTOS
- BARRIOS CERRADOS
- ESPACIOS VERDES PUBLICOS
- ESPACIOS VERDES PRIVADOS
- RESERVAS AMBIENTALES
- ZONA INUNDABLE
- ZONA NUEVO CENTRO SOCIAL
- TENDENCIA A CRECIMIENTO
- ZONAS DESVINCULADAS



PROTOTIPO "CONDENSADOR SOCIAL LA ESTACIÓN"

1. BARRIO DEL ESTADIO

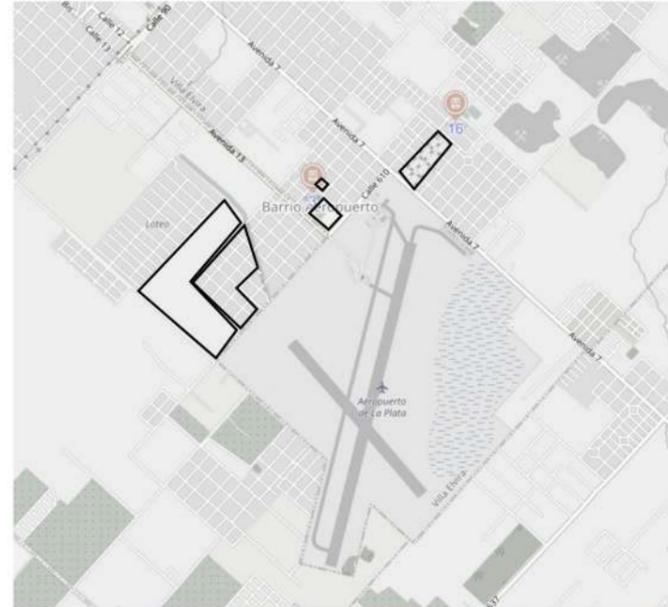


- LOTES VACANTES
- PROXIMO A ESTABLECIMIENTO EDUCATIVO
- PROXIMO AL PREDIO DEL ESTADIO UNICO
- PROXIMO A PREDIOS/CLUBS DEPORTIVOS

INSERTAR UN CONDENSADOR SOCIAL QUE COMPLEMENTE LAS ACTIVIDADES DEPORTIVAS DE LA ZONA Y SEA PARTE DE UN MASTERPLAN QUE GENERE UN POLO DEPORTIVO QUE POTENCIE LA CIUDAD Y GENERE EMPLEO Y CAPITAL.



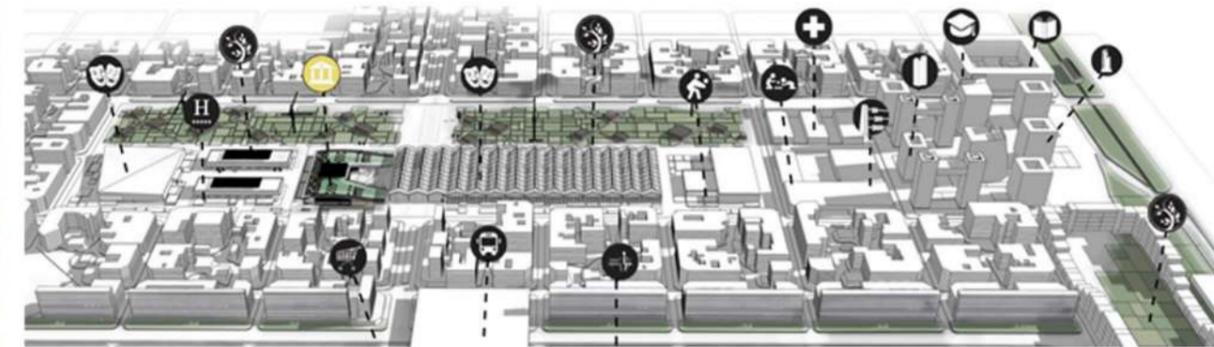
2. BARRIO AEROPUERTO



- LOTES VACANTES
- PROXIMO A ESTABLECIMIENTO EDUCATIVO
- PROXIMO A PREDIOS/CLUBS DEPORTIVOS
- PROXIMO A ASENTAMIENTOS

INSERTAR UN CONDENSADOR SOCIAL QUE COMPLEMENTE LAS ACTIVIDADES DEPORTIVAS Y EDUCATIVAS DE LA ZONA Y SEA PARTE DE UN MASTERPLAN QUE GENERE UNA REVITALIZACION DEL AREA, GENERANDO CAPITAL, INVERSIONES, LOTEOS ADECUADOS, CENTROS DE SALUD Y EDUCACION.

3. BARRIO GAMBIER



INSERTAR UN CONDENSADOR SOCIAL EN EL PLAN MAESTRO DE VALERIA SUSANA MARINI TVA1 MCR. COMO CENTRO COMPLEMENTARIO A LAS ACTIVIDADES DEL PLAN, GENERANDO OFICIOS QUE POTENCIE EL ARTE-DEPORTE-GASTRONOMIA-HISTORIA PLANTEADOS EN EQUIPAMIENTOS DENTRO DEL PARQUE.

4. BARRIO MERIDIANO V

INSERTAR UN CONDENSADOR SOCIAL EN EL PLAN MAESTRO DE MASTROPIETRO.RAFFINOTVA1 MCR. COMO CENTRO COMPLEMENTARIO A LAS ACTIVIDADES DEL PLAN. UBICADO EN LA PLAZA CENTRAL LA CUAL ES ALIMENTADA POR LAS NUEVAS VIVIENDAS Y LAS ACTIVIDADES FIJAS E INTINE-RANTES QUE SE DAN EN EL PREDIO.



PROTOTIPO "CONDENSADOR SOCIAL LA ESTACIÓN"

5. COSTANERA PUNTA LARA

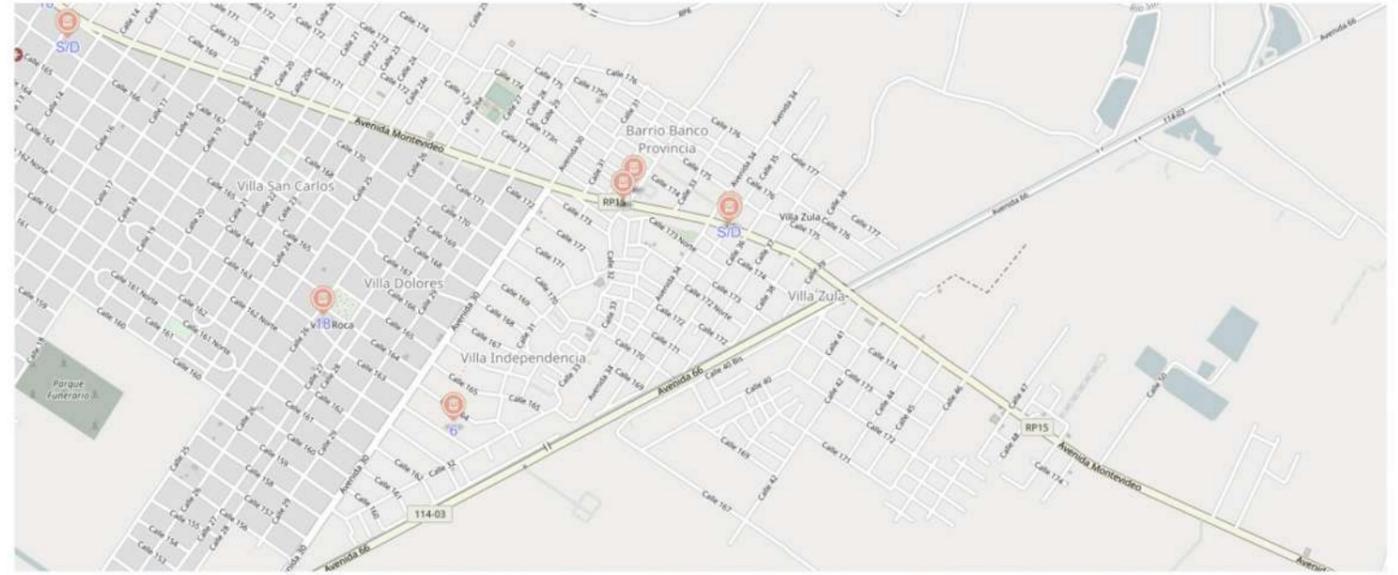


- LOTES VACANTES / PREDIOS MUNICIPALES / COSTANERA
- PROXIMO A ESTABLECIMIENTO EDUCATIVO
- PROXIMO A EQUIPAMIENTO DE SALUD
- PROXIMO A ASENTAMIENTOS

INSERTAR UN CONDENSADOR SOCIAL EN LA COSTANERA DE PUNTA LARA LLEVARIA A UNA MEJORA DE LA MISMA, Y UNA PUESTA EN VALOR DE LA MAYORIA DE LOS CAMPINGS MUNICIPALES QUE SE ENCUENTRAN EN ELLA.

AGREGAR UN EQUIPAMIENTO TAN COMPLETO DE ACTIVIDADES POTENCIARIA UNA ZONA QUE PARECE RELEGADA EN LOS PLANES REGULADORES DE LA REGIÓN.

6. BERISSO | BARRIO VILLA INDEPENDENCIA | BARRIO VILLA ZULA



- LOTES VACANTES / PREDIOS MUNICIPALES
- PROXIMO A ESTABLECIMIENTO EDUCATIVO
- PROXIMO A EQUIPAMIENTO DE SALUD
- PROXIMO A ASENTAMIENTOS

INSERTAR UN CONDENSADOR SOCIAL EN BARRIOS CARENCIADOS DE BERISSO LLEVARIA A UNA MEJORA DE LOS MISMOS Y A LA INTEGRACION DE LOS HABITANTES.

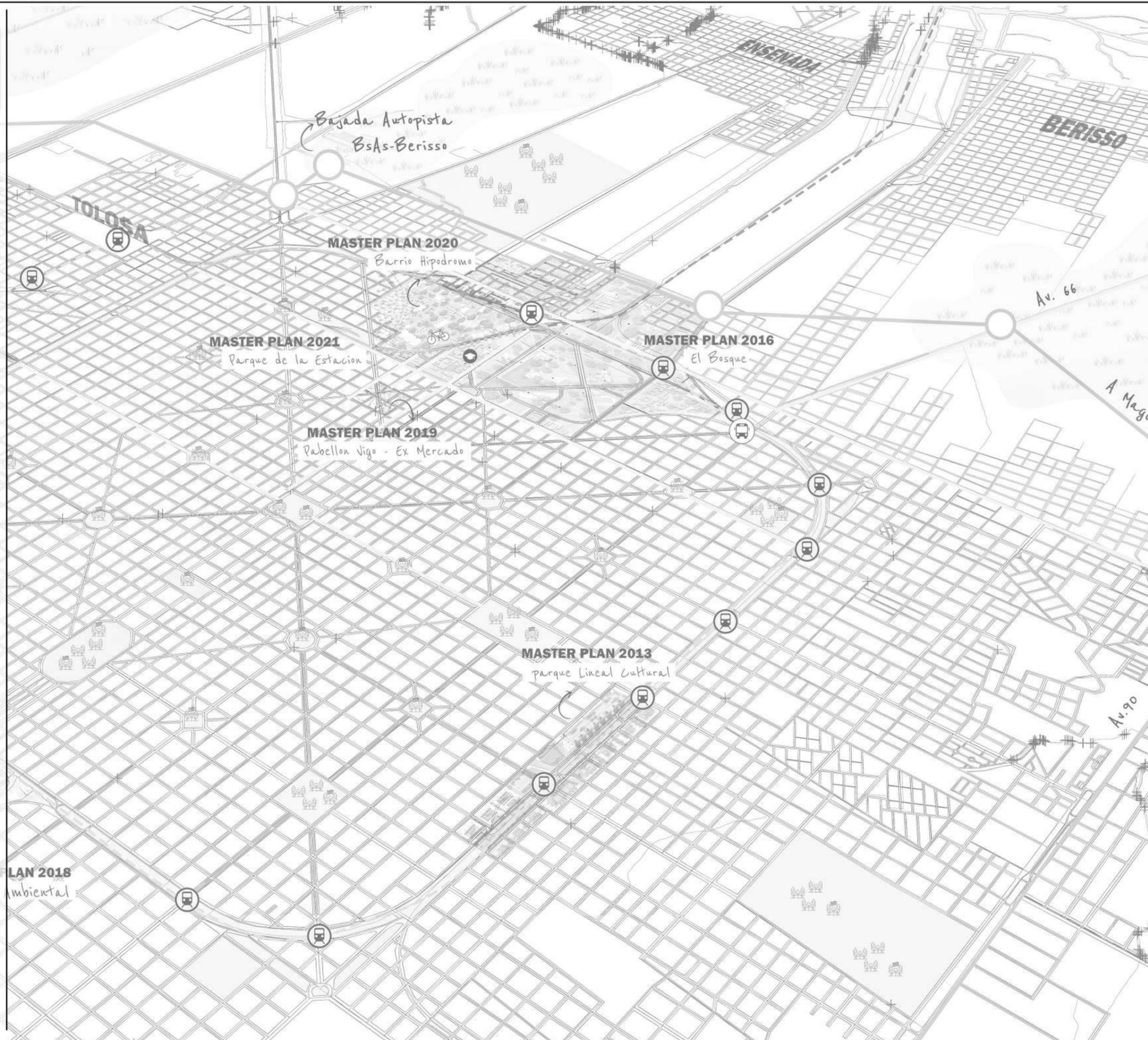
AGREGAR UN EQUIPAMIENTO TAN COMPLETO DE ACTIVIDADES POTENCIARIA UNA ZONA QUE PARECE RELEGADA EN LOS PLANES REGULADORES DE LA REGIÓN Y CON CLARAS TENDENCIAS DE CRECIMIENTO.

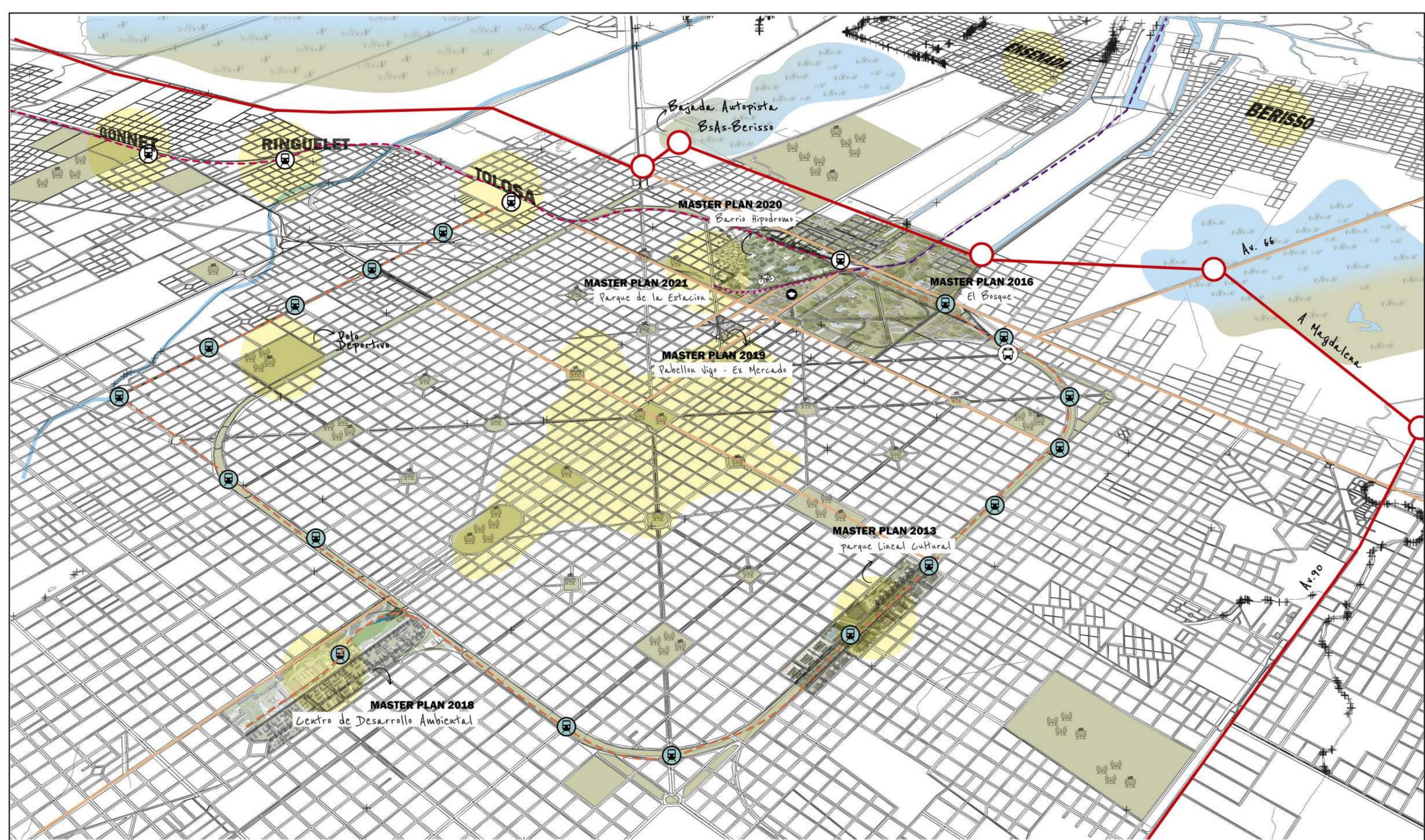
GRAN POTENCIAL AMBIENTAL

PLAN MESTRO 2021 PARQUE DE LA ESTACIÓN

UN CAMINO POSIBLE HACIA LA INTEGRACIÓN
Y EQUIDAD ESPACIAL

APROVECHANDO EL ESTUDIO Y PROYECTO DEL MASTER PLAN PARA EL PARQUE DE LA ESTACIÓN Y SU DICHO BARRIO, SE PLANTEA COMO EL SITIO IDEAL PARA DESARROLLAR LA PROPUESTA DEL "CONDENSADOR SOCIAL - LA ESTACIÓN" ENTENDIÉNDOLO COMO UN HITO DEL BARRIO Y UN EQUIPAMIENTO TOTALMENTE COMPLEMENTARIO CON LOS USOS DEL MISMO. PROMOVRIENDO ASÍ UN NUEVO LUGAR DE ENCUENTRO CON ACTIVIDADES EDUCATIVAS Y RECREATIVAS QUE ATRAIGAN NO SOLO A LOS USUARIOS DEL BARRIO SINO TAMBIÉN A LOS DE TODA LA REGIÓN.





LINEAMIENTOS ESTRATEGICOS PARA LA REGIÓN

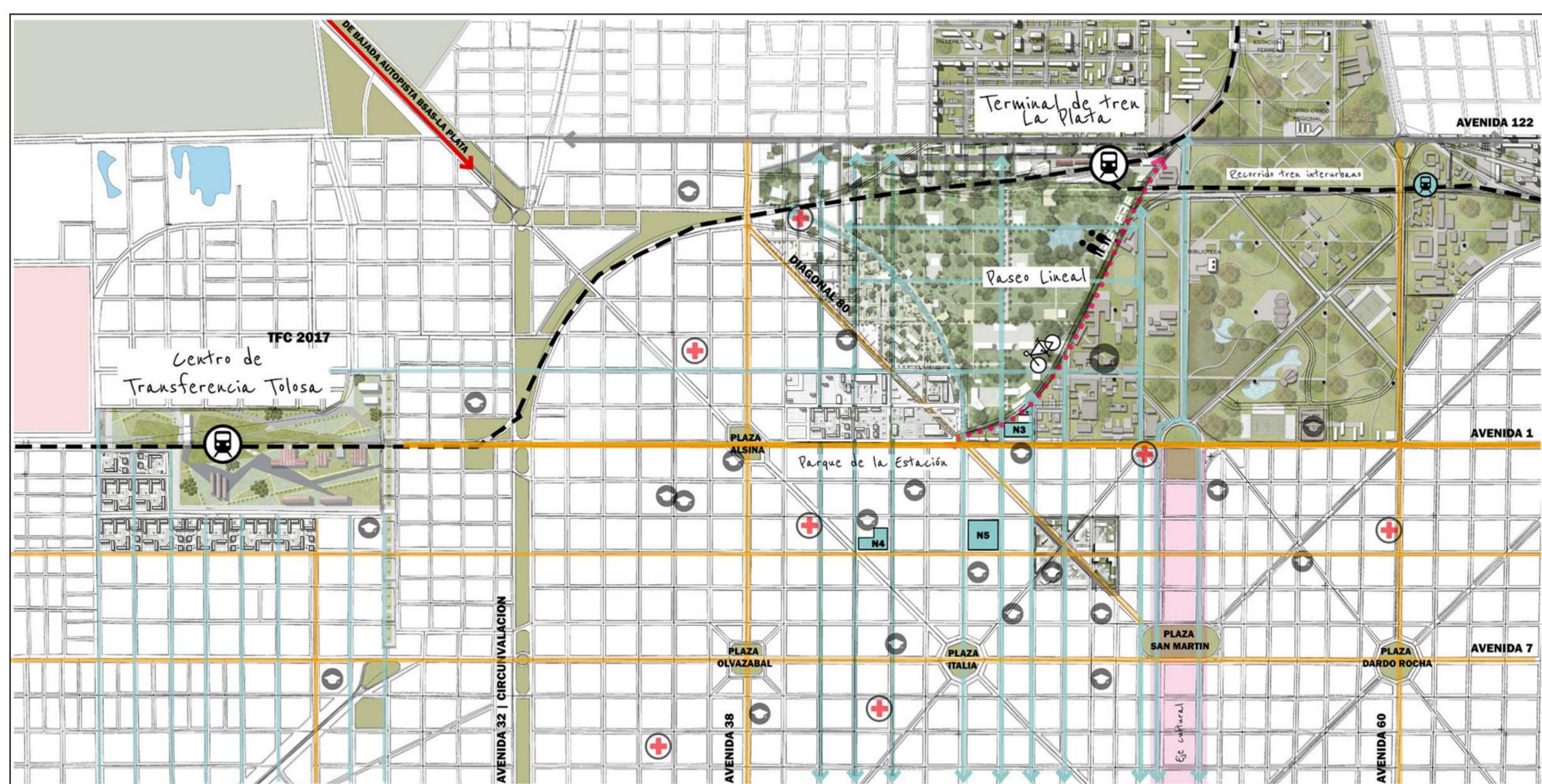
- 1| DESARROLLO DE MOVILIDAD URBANA SOSTENIBLE
- 2| CIUDAD POLICENTRICA

3| ACCESIBILIDAD E INTEGRACIÓN REGIONAL

- 4| REGENERACION URBANA
- 5| ADAPTAR Y CREAR ESPACIOS VERDES

- CENTRALIDADES
- PARQUES/RESERVORIOS DE AGUA
- T ESTACIONES TREN ROCA
- T PARADAS TREN INTERURBANO

- NUEVA RED AUTOPISTA
- - - VIAS TREN INTERURBANO
- - - VIAS TREN LINEA ROCA
- ⋯ PARQUE LINEAL



LINEAMIENTOS ESTRATEGICOS PARA EL SECTOR

1| CONTINUIDAD DE LOS PARQUES | DIAGONAL 80
 EL PROYECTO PROPONE LA REESTRUCTURACIÓN DEL ÁREA A PARTIR DE LOS SISTEMA DE LA CIUDAD: LA DIAGONAL COMO PARTE DE LA TRAMA VEHICULAR Y LOS ESPACIOS PÚBLICOS COMO PARTE DE LA TRAMA VERDE. CADA UNO DE ESTOS CON DIFERENTE CARACTERIZACIÓN, DE ACUERDO CON SU HISTORIA Y UBICACIÓN. LA PLAZA SAN MARTÍN DENTRO DE LA TRAMA DE VERDES HISTÓRICOS; EL PARQUE DE LA ESTACION EN EL VACIO DEL FERROCARRIL CONVIVIRÁ CON LAS ACTIVIDADES CULTURALES RECREATIVAS DEL BOSQUE UNIVERSITARIO Y LA ZONA HÍPICA

2| CRECIMIENTO URBANO ORDENADO. TRÁNSITO Y TRANSPORTE
 -PRIVILEGIAR EL TRANSPORTE COLECTIVO SOBRE EL AUTOMÓVIL PARTICULAR
 -ESTIMULAR Y PROTEGER LOS MODOS NO MOTORIZADOS DE TRANSPORTE.
 -SISTEMA EFICIENTE, ECONÓMICO, CONFORTABLE Y CONFIABLE, COMO EL TRAN-VÍA, APROVECHANDO SU ACCESIBILIDAD Y ALTA CAPACIDAD DE TRANSPORTE
 -GENERAR CORREDORES DE MAYOR DENSIDAD QUE CONCENTREN Y ORIENTEN EL CRECIMIENTO DE LA CIUDAD.
 -DIFERENCIACION DE VÍAS SEGÚN EL TIPO, INTENSIDAD Y VELOCIDAD DE LOS FLUJOS E INCORPORANDO ÁREAS Y CARRILES EXCLUSIVOS PARA EL TRANSPORTE PÚBLICO, CICLISTAS Y PEATONES.

3| PARQUE LINEAL-DISEÑO Y RECUPERCIÓN EX VIAS TREN
 EL OBJETIVO ES HACER QUE LA NATURALEZA RECUPERE UNA PIEZA VITAL DE LA INFRAESTRUCTURA URBANA, Y ASI RECONVERTIR LA TRAZA INDUSTRIAL EN UN INSTRUMENTO POST-INDUSTRIAL DEL OCIO, LA VIDA Y EL CRECIMIENTO. PENSADO COMO UN PARQUE DE MOVILIDAD SUSTENTABLE Y CIRCUITOS A CIELO ABIERTO QUE PERMITAN LA INTERACCION DEL USUARIO CON LOS EQUIP. A SU ALRREDOR. SU UBICACION PERMITE UNA PERFECTA INTEGRACION CON EL BOSQUE, EL BARRIO DEL HIPODROMO Y EL AREA UNIVERSITARIA. SIENDO ESTE UN CORREDOR DE FACIL CIRCULACION QUE PERMITE LA CONECCION CON LOS PRINCIPALES NODOS DE TRANSPORTE Y AVENIDAS PRINCIPALES.

DIAGNÓSTICO SECTOR



VIAS DE CIRCULACIÓN

- VIAS PRINCIPALES
- VIAS SECUNDARIAS
- RECORRIDOS LINEAS MUNI./PROV.
- TERMINAL DE TREN
- PARADAS COLECTIVO
- TERMINAL DE COLECTIVO
- CONFLICTOS



USOS DEL SUELO

- ZONA RESIDENCIAL
- AREA COMERCIAL
- TERMINALES
- ESPACIO VERDE PUBLICO
- ESPACIO VERDE PRIVADO
- ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS
- ESTABLECIMIENTOS DE SALUD
- ESTABLECIMIENTOS ESTATALES



AMAZANAMIENTO

- MEDIA MANZANA
- MANZANA COMPACTA
- MEDIA MANZANA COMPACTA
- MANZANA INCOMPLETA
- MANZANA ABIERTA



LLENOS Y VACIOS | ESPACIOS VERDES

- SUPERFICIE CONSTRUIDA
- TERRENO ABSORBENTE
- ESPACIOS VERDES

¿COMO LLEGAR A LA CIUDAD IDEAL?

PROPUESTAS CLAVES DEL SECTOR



CONVERTIR LOS BARRIOS EN CIUDADES POLICÉNTRICAS = CIUDAD DE LOS 15 MINUTOS : ES UN MOVIMIENTO QUE ESTÁ COBRANDO FUERZA DESPUÉS DE LA PANDEMIA PARA INCENTIVAR A QUE LAS GRANDES METRÓPOLIS VEAN LA SALIDA DE LA CUARENTENA COMO UNA OPORTUNIDAD DE REORGANIZAR EL ESTILO DE VIDA DE SUS HABITANTES. DONDE TODO QUEDA CERCA. ES UNA CIUDAD EN LA QUE CON UN PEQUEÑO VIAJE PODEMOS CONSEGUIR ALIMENTOS Y CUIDADOS DE SALUD. Y EN LA QUE PODEMOS TRABAJAR CERCA DE NUESTRA CASA O TRABAJAR REMOTO CON MÁS FRECUENCIA.

SE PROPONE LA MAXIMA FLEXIBILIDAD MEDIANTE LA RECALIFICACION DEL SUELO PARA USOS MIXTOS Y EJES COMERCIALES-GASTRONOMICOS. EL PROYECTO GESTIONA ACCIONES INNOVADORAS, TECNOLÓGICAS, ECOLÓGICAS Y CREATIVAS QUE AUSPICIAN LA ACTIVIDAD TEMATICA A TRAVES DE RECORRIDOS INTELIGENTES Y CORREDORES MULTIUSOS, LA MISIÓN ES "LLENAR LAS CALLES DE VIDA"



APERTURA DE NUEVAS VIAS DE CIRCULACION Y REORGANIZACION DE VIAS EXISTENTES, TANTO VEHICULARES COMO PEATONALES. INTEGRACION DEL BOSQUE Y LA PLATA CARGAS MEDIANTE UN PASEO LINEAL SOBRE LAS EX-VIAS FERREAS.

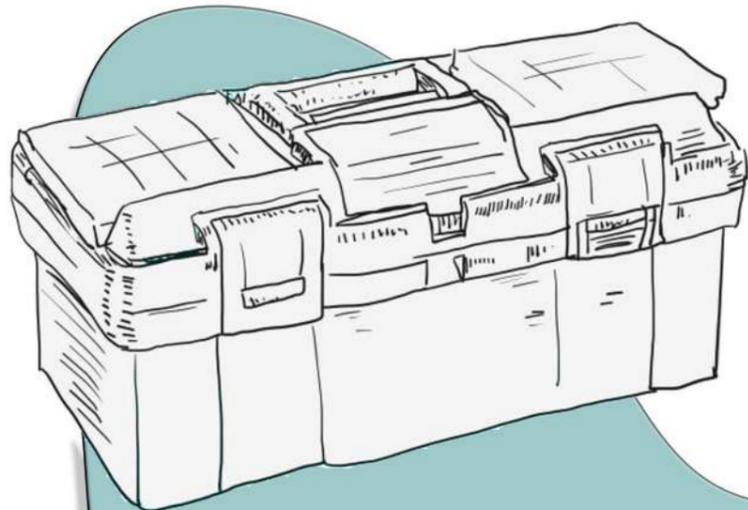


INTEGRACION Y CONTINUIDAD DEL VERDE TANTO EN NIVEL +/-0 COMO EN NIVELES SUPERIORES MEDIANTE PATIOS EN ALTURA. PLANTEO DE NUEVAS MANZANAS RESIDENCIALES Y VIVIENDAS SOCIALES EN TEJIDO BLANDO EXISTENTE. CREACION DE EQUIPAMIENTO FALTANTE EN LA ZONA QUE SEA COMPLEMENTARIO CON LOS USOS DE LA MISMA.



1.CONDENSADOR SOCIAL LA ESTACIÓN | 2.CENTRO CULTURAL | 3.MUSEO FERROVIARIO | 4. MACROMANZANAS DE VIVIENDAS/COMERCIOS | 5.HOSPITAL PEDIATRICO | 6.EDIF.GASTRONOMICOS | 7.CONJUNTO DE VIVIENDAS Y OFICINAS | 8. CLUB DEPORTIVO
 9. NIVEL2 CONJUNTO DE VIVIENDAS/CENTRO DE ARQUITECTURA | 10.VIVIENDA SUSTENTABLE DE INTERES SOCIAL SOBRE TEJIDO BLANDO

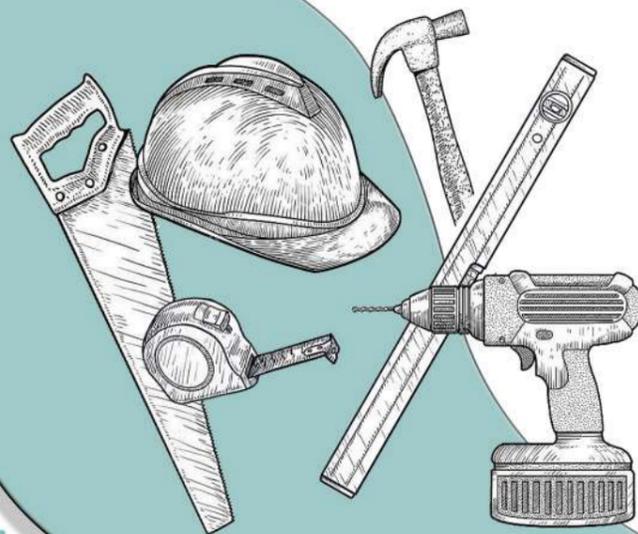
3 PROYECTO
ETAPA



CAJA DE HERRAMIENTAS

edificio

contenedor / caja de ideas



OPERARIOS

usuario

actores sociales / futuros profesionales
familias / artistas

HERRAMIENTAS

programa

conocimiento / educación / oficios / ocio / arte
hobbies / talento / capacitación / comprensión



REFERENTES URBANOS

HEFEI WANTOU VANKE PARADISE ART WONDERL
ASPECT STUDIOS
 XIN ZHAN - CHINA

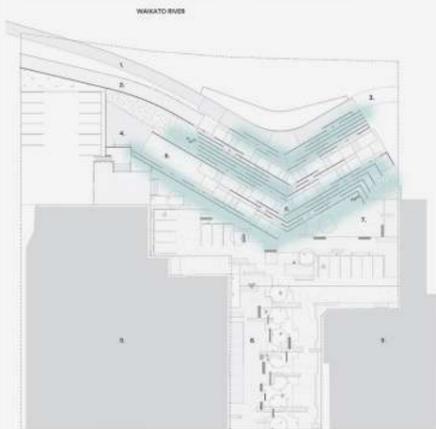


- PUNTOS DE INTERES:**
- SECTORIZACION DE USOS
 - EQUIPAMIENTO MODERNO
 - PLAZAS SECAS
 - PLAZAS VERDES
 - LUGARES DE ENCUENTRO

"El proyecto de paisajismo se basó en el principio de brindar a los residentes una experiencia diversificada y dinámica de la vida urbana moderna en una ubicación única, refiriéndose a diferentes entornos urbanos, como plazas y parques cívicos, parques de bolsillo y espacios para juegos y deportes recreativos. Todos los espacios están programados para brindar una variedad de experiencias e instalaciones y actividades para todas las edades; todo estructurado para fomentar la conectividad social y comunitaria en estos lugares de encuentro."



VICTORIA STREET HACIA EL RÍO |
EDWARDS WHITE ARCHITECTS
 HAMILTON - NUEVA ZELANDA



- PUNTOS DE INTERES:**
- RELACIÓN CON EL ENTORNO
 - GRADAS CON ACTIVIDADES
 - SITUACIONES DISTINTAS DE INTERVENCIÓN
 - MEZCLA DE MATERIALIDADES

"Diversas actividades convergen en este punto, mercados, conciertos, clases de yoga, campamentos de entrenamiento, patinadores y restaurantes, la gente puede jugar o simplemente contemplar, usarlo como un medio de acceso o un lugar para hacer ejercicio."



PLAZA AZATLYK |
DROM
 NABEREZHNYE CHELNY - RUSIA



- PUNTOS DE INTERES:**
- GEOMETRIA
 - ELEMENTOS MODERNOS
 - HITOS
 - EQUIPAMIENTOS DE INTERVENCIÓN
 - BUSQUEDA DE APROPIACIÓN DEL ESPACIO POR EL USUARIO

CONCURSO CIUDAD JUDICIAL |
SEGUNDO PREMIO PASTO -CARBALLO-ERRASTI ARQUITECTOS
 SAN JUAN - ARGENTINA



- PUNTOS DE INTERES:**
- GEOMETRIA
 - RESERVORIOS DE AGUA
 - PASAJES
 - ARMONIA CON EL ENTORNO
 - EJES DE CONSTRUCCIÓN
 - SECTORIZACIÓN DEL ESPACIO

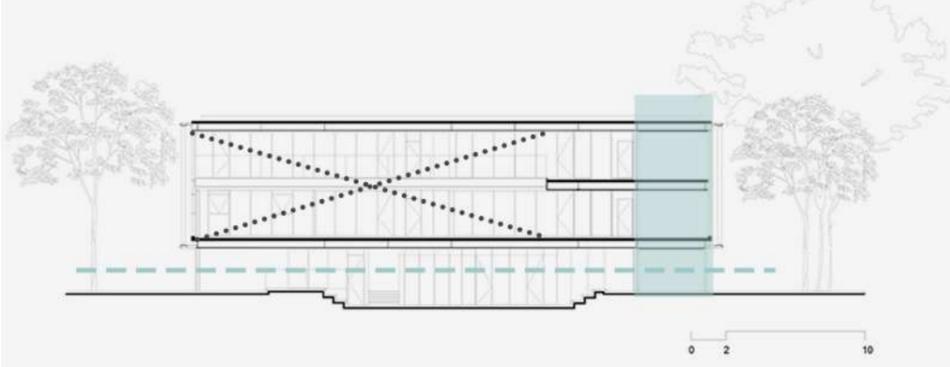
REFERENTES ARQUITECTONICOS

BIBLIOTECA SANTA CRUZ |
 ANDRADE MORETTIN ARQUITETOS ASSOCIADOS
 SAO PABLO - BRASIL

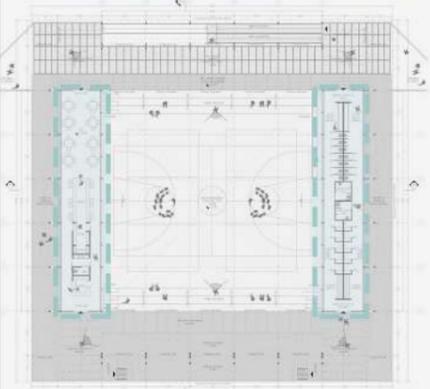


- PUNTOS DE INTERES:**
- RELACIÓN CON EL ENTORNO
 - EDIFICIO GEOMETRICO
 - PASAJES
 - ARMADO DE SERVICIO
 - DOBLES ALTURAS
 - INTEGRACIÓN ENTRE PROGRAMAS
 - FLEXIBILIDAD
 - NIVEL 0 LIBRE
 - FACHADA

"El edificio se organizó como una serie de plazas, lo que proporcionó flexibilidad a las actividades. Además, el concepto de estructura se proyectó partiendo de una rejilla simple, sin grandes vanos, permitiendo la volumetría ligera, además de la construcción rápida y económica."

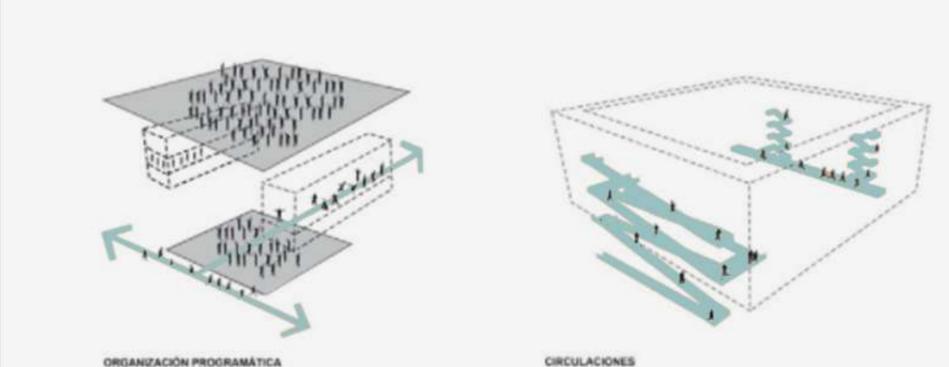


CENTRO DEPORTIVOS SOCIAL |
 MENCIÓN HONROSA CONCURSO ALACERO 2015
 CORDOBA - ARGENTINA



- PUNTOS DE INTERES:**
- RELACIÓN CON EL ENTORNO
 - EDIFICIO GEOMETRICO
 - PASAJES
 - ARMADO DE SERVICIO
 - FLEXIBILIDAD
 - OBJETO LUMINICO
 - JUEGO DE MATERIALES
 - RECORRIDO OBTENIDO CON LOS SISTEMAS DE CIRCULACIÓN

"El Centro Deportivo y Social propiamente tal es un cubo, un perfecto cubo dentro de un cubo, merced a una rigurosa comprensión de su operación y a la congruencia con su funcionamiento estructural."

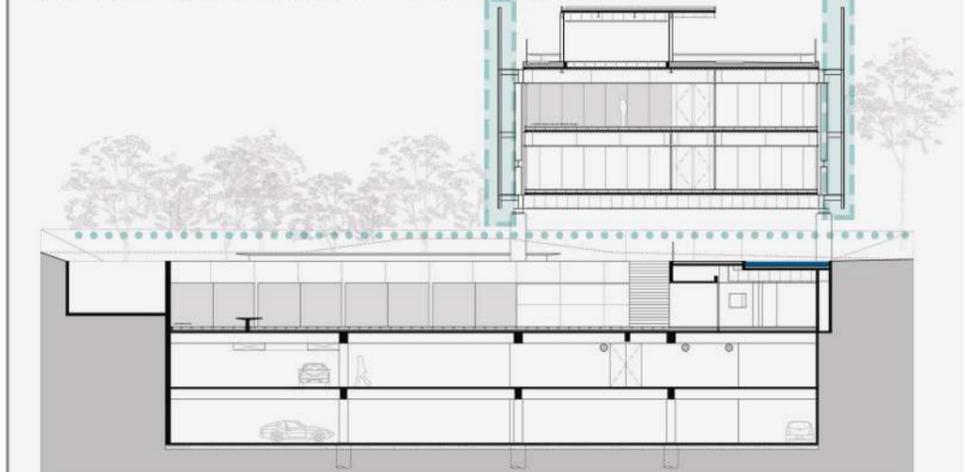


CONGRESO NACIONAL DOS MUNICIPIOS |
 LUIS EDUARDO LOYOLA Y MARIA CRISTINA MOTTA
 BRASILIA - BRASIL



- PUNTOS DE INTERES:**
- EDIFICIO GEOMETRICO
 - PASAJES
 - ARMADO DE SERVICIO
 - FLEXIBILIDAD
 - OBJETO LUMINICO
 - FACHADA

"El uso del suelo da énfasis a la integración de los usuarios con el paisaje construido; la organización/jerarquía de la planta baja debe fortalecer su función como principal local de convergencia; preferencia por un sistema estructural claro y racional que garantice rapidez y economía en la construcción; un edificio sostenible."

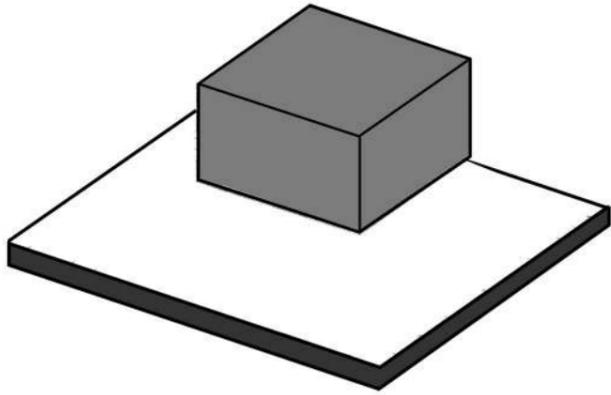


ESTRATEGIA PROYECTUAL

La propuesta del proyecto consiste en la vista integral del complejo de edificios y las áreas libres del parque de la estación. Conduciendo al concepto de intervención que contribuye al medio ambiente, por delante de la apreciación del desempeño del edificio como un objeto aislado.

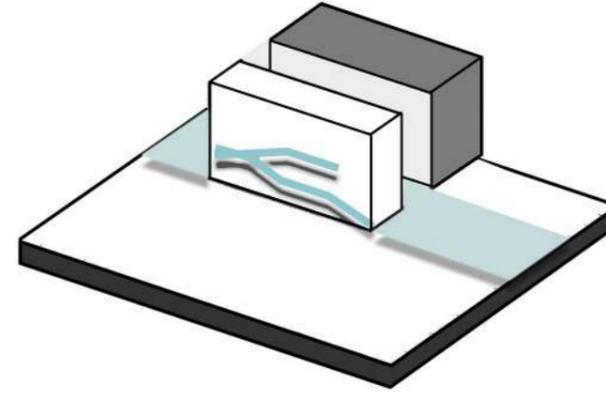
El volumen emerge por encima de la vegetación existente, destacándose en el paisaje, sin interrumpir la continuidad del parque. Se destaca la planta baja libre, permeable hacia el paisaje y hacia las actividades recreativas generando un área de interacción social flexible y apropiable.

Una de las premisas del proyecto en su conjunto fue una propuesta espacial **simple, flexible, adaptable** a las dinámicas cambiantes de tecnologías, y a las nuevas lógicas de trabajo y educación.



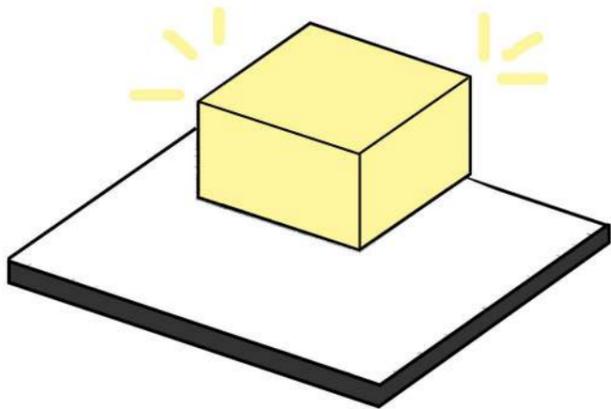
COMPACTO

Cubo compacto y simple. Entendiendo la implantación del mismo, frente a al edificio histórico de la estación.
Exterior = compacto
Interior = dinámico



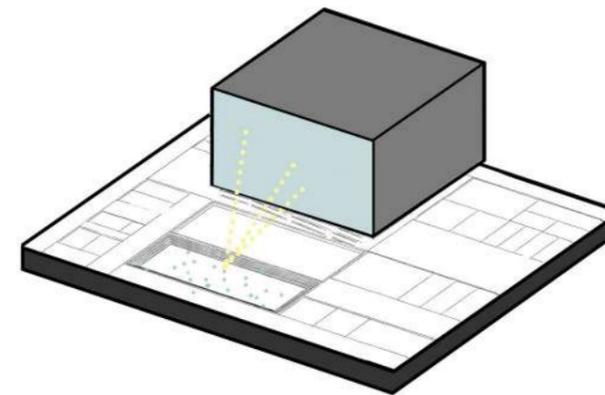
RECORRIDO

La rampa propuesta ofrece una continuidad fluida entre el espacio público, la planta baja y el primer nivel del edificio, en donde se ubica el salón de usos múltiples, posibilitando una relación directa entre el edificio y la comunidad.



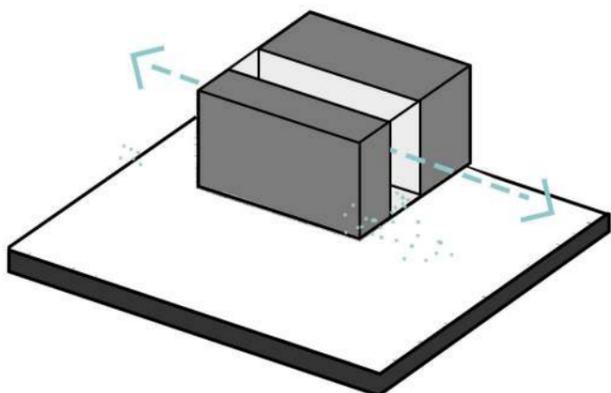
LUMINICO

Su imagen exterior durante el día se manifiesta en un cubo blanco, sólido, que adopta tonalidades diversas según la luz del sol y en la noche, se vuelve permeable y traslúcido.



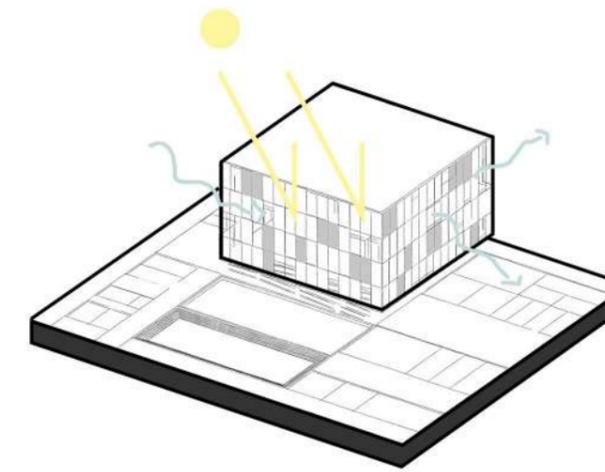
VERSATIL

Relación directa con el entorno inmediato. Aprovechamiento del espacio. Integración de usos entre el anfiteatro ext. y la posibilidad de ser un cine ext. utilizando la fachada del edificio. Reservorio de agua dando una sensación de continuidad del espacio. Reutilización del recurso en servicios sanitarios.



ATRAVEZABLE

La planta baja como espacio libre es uno de los aspectos más importantes para el flujo de personas y la socialización, fortaleciendo el aspecto de un espacio de encuentro.



ENVOLVENTE

La circulación continua de ventilación natural en la fachada y reducción del impacto de la radiación solar en los interiores.

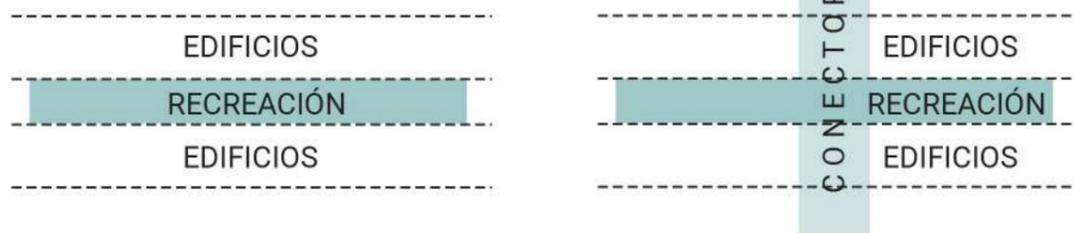
PARQUE DE LA ESTACIÓN

Se propuso un proyecto para diseñar un nuevo parque en el centro que mejorará el desarrollo económico, estimulará la creación de lugares y mejorará la conectividad. El nuevo parque tiene el potencial de capitalizar las recientes inversiones en espacios públicos y ayudar a hacer el sitio un destino regional.

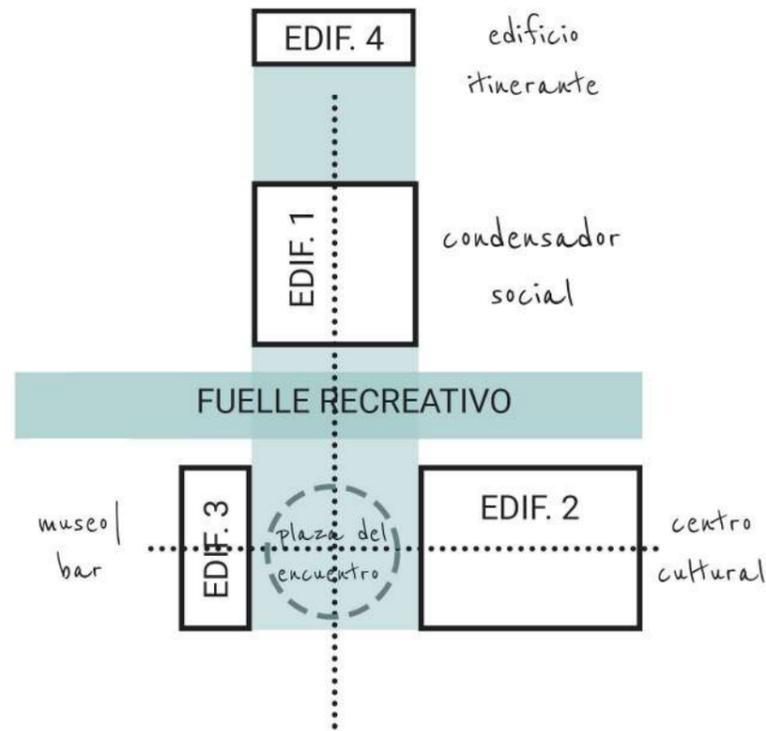
El resultado es una serie de plazas que pueden transformarse a lo largo del día, la semana, el mes y el año. Estos espacios versátiles y flexibles crean un ritmo nuevo y distinto que se extiende más allá del parque hacia las calles adyacentes.

Estos espacios densamente vegetados y programados ayudan a crear experiencias únicas en todo el parque y enmarcan aún más esta parte de la ciudad como el nuevo centro en lugar del borde.

EJES DE DISEÑO

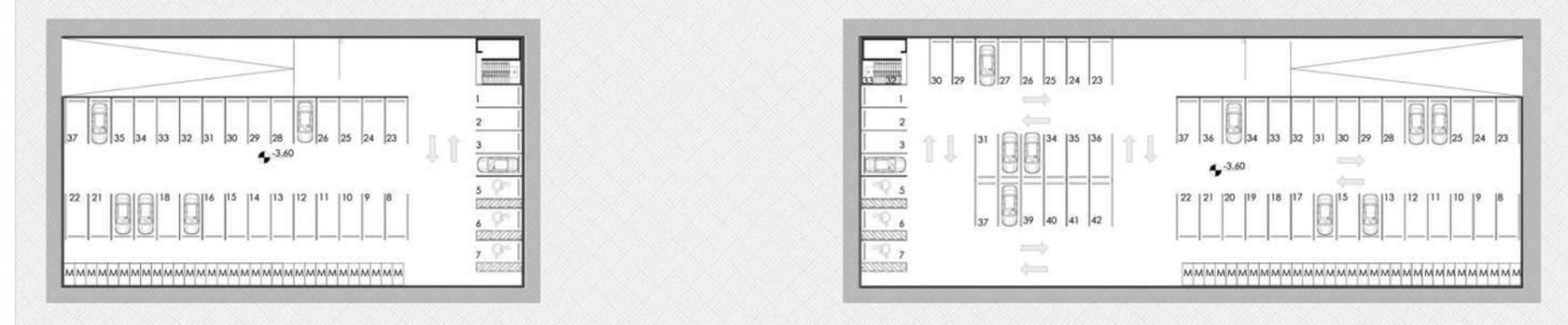
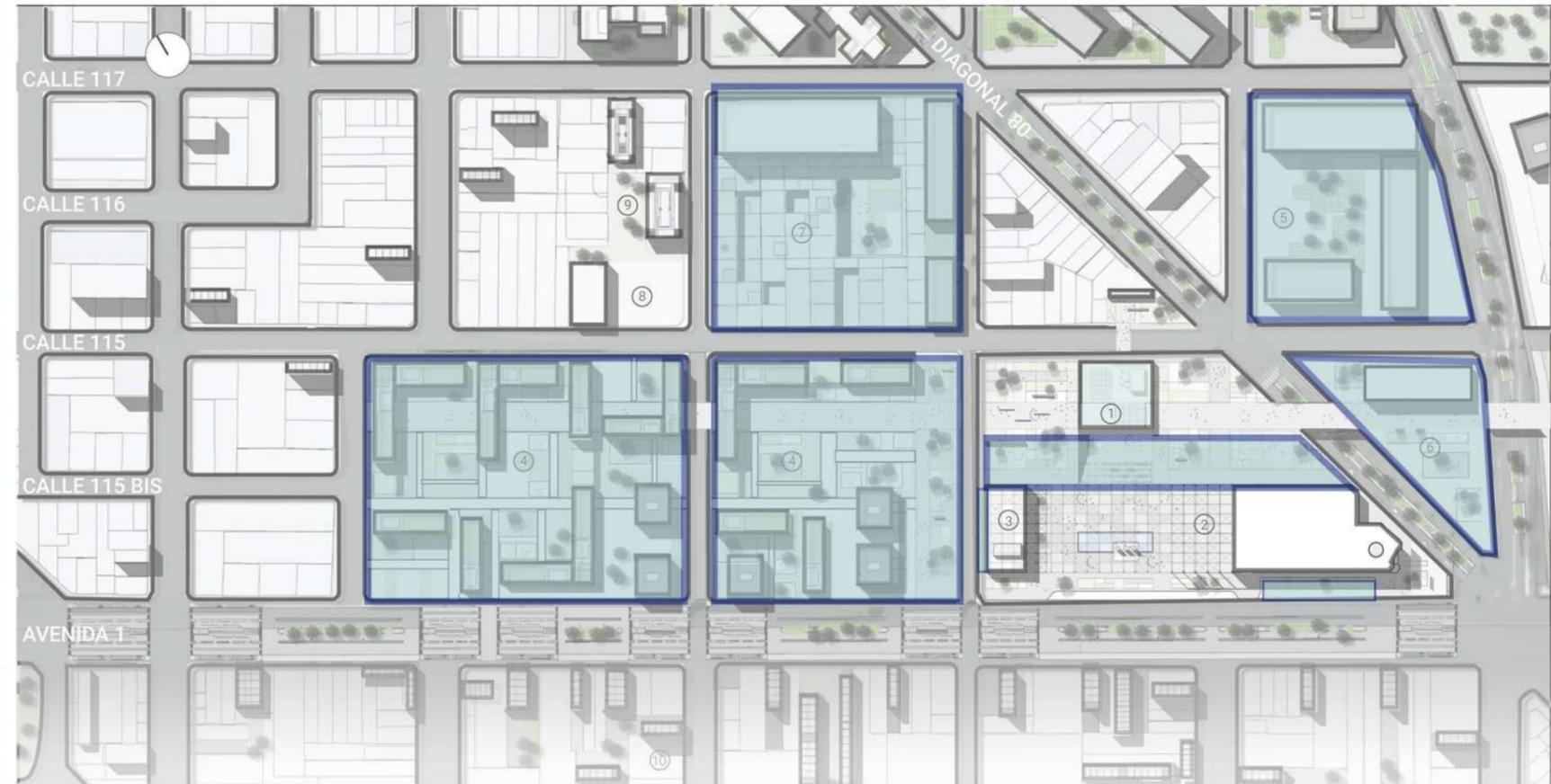


SISTEMA DE CONEXIONES



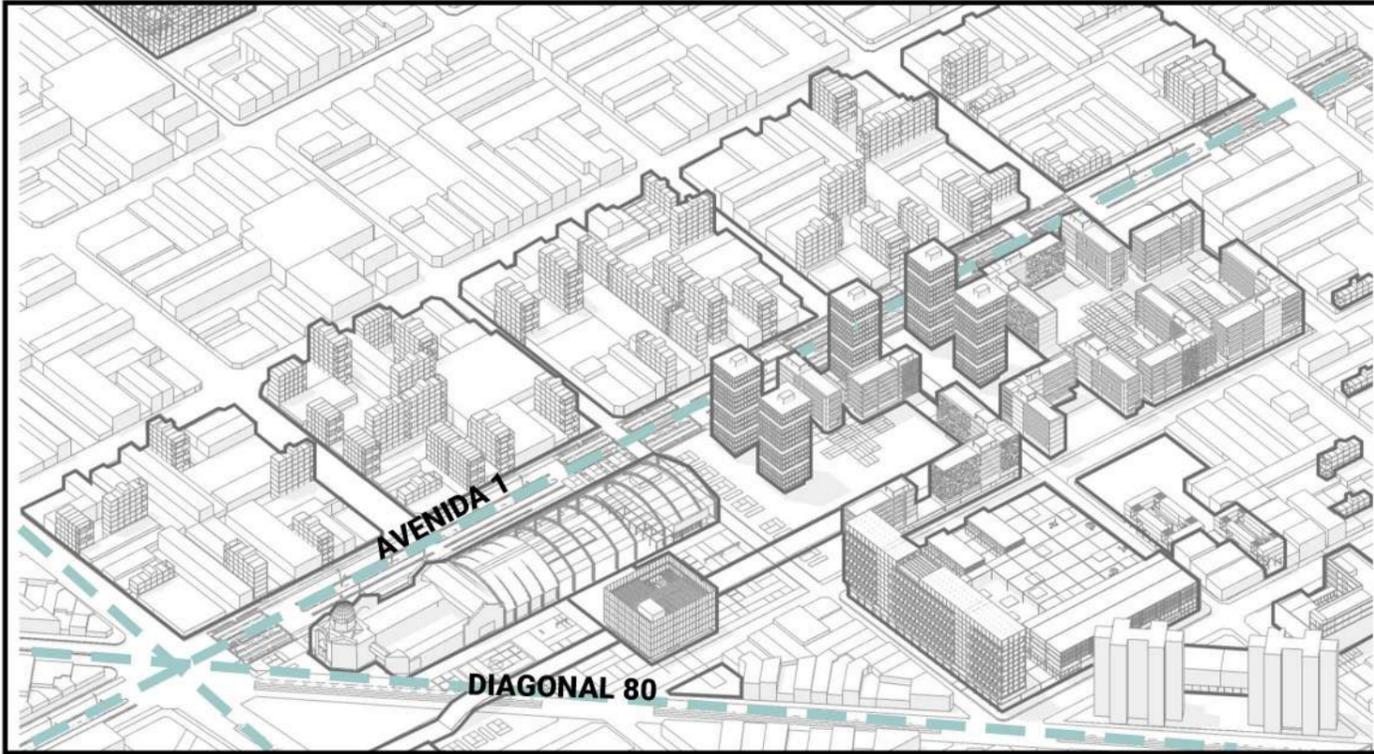
SISTEMA DE ESTACIONAMIENTOS

Dentro del diseño del master plan se plantearon varios puntos de estacionamientos tanto a nivel +/- 0.0 como en subsuelos. En las **manzanas de viviendas** se ubicaron en subsuelo, ya que el mayor porcentaje del suelo se encuentra edificado, se prevaleció el suelo libre para esparcimiento. En las **manzanas irregulares** con edificios con programas públicos, se optó por la misma decisión, acompañado de estacionamientos de menor medida sobre nivel +/- 0.0m. En el **parque de la estación** respetando el sistema de diseño, se utilizó el fuelle recreativo, para edificar un estacionamiento en subsuelo de uso público y administrativo para los tres edificios que se encuentran en la manzana, a su vez se plantearon darsenas con estacionamientos hacia av.1 y estacionamientos momentáneos sobre la calle interna de la manzana.

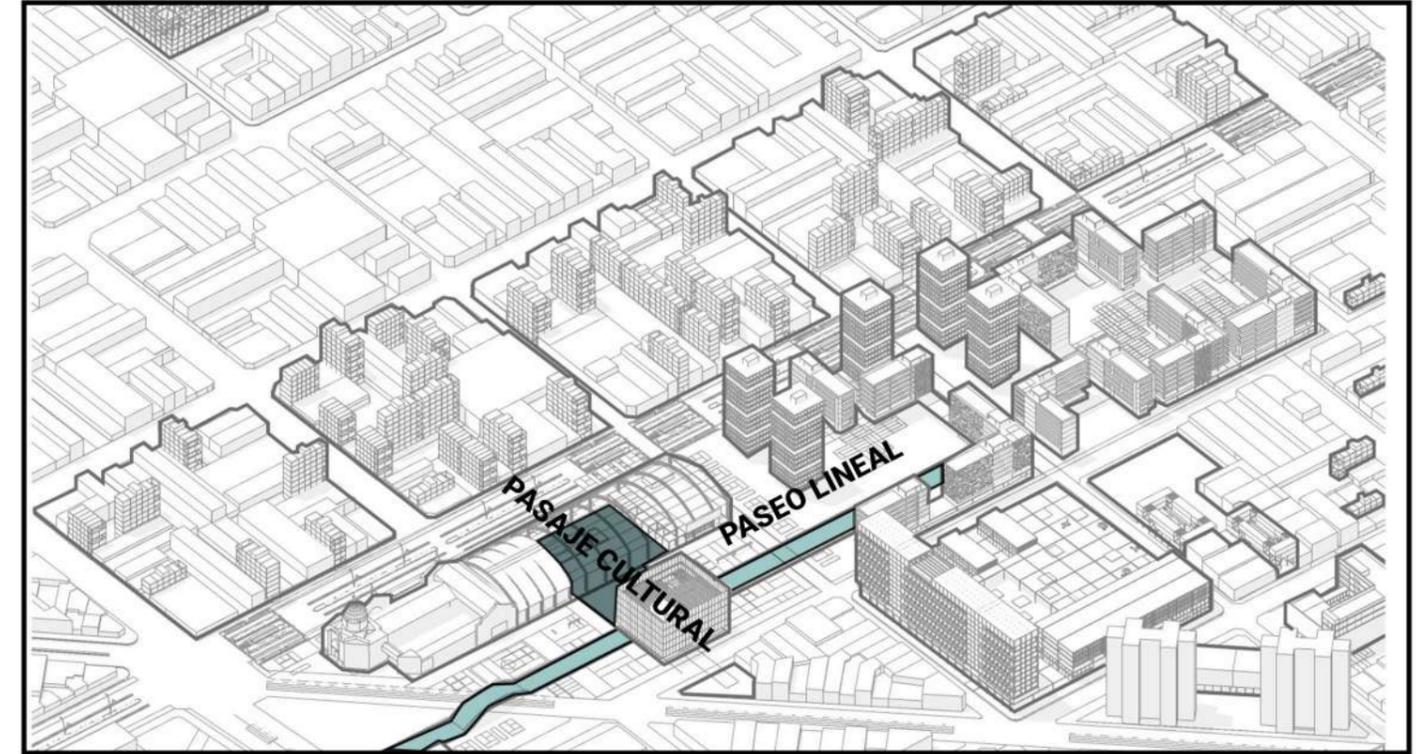


En los estacionamientos públicos dentro del fuelle recreativo, se ubican estacionamientos para autos y motos/bicicleta. A su vez cuenta con estacionamiento para personas con discapacidad. Para seguridad de los vehículos, se plantea una garita de seguridad y barreras en las entradas. En total hay lugar para 79 autos y 64 motos.

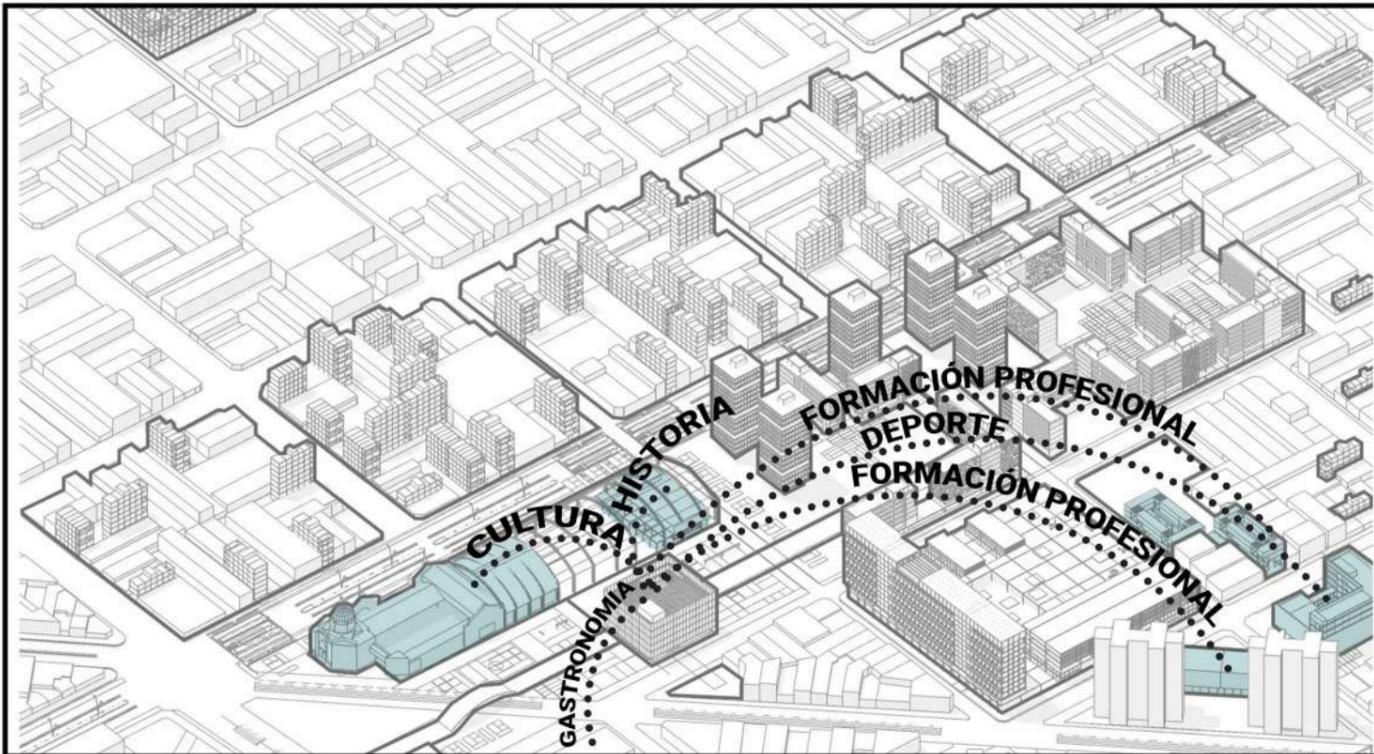
DECISIONES SOBRE LA IMPLANTACIÓN



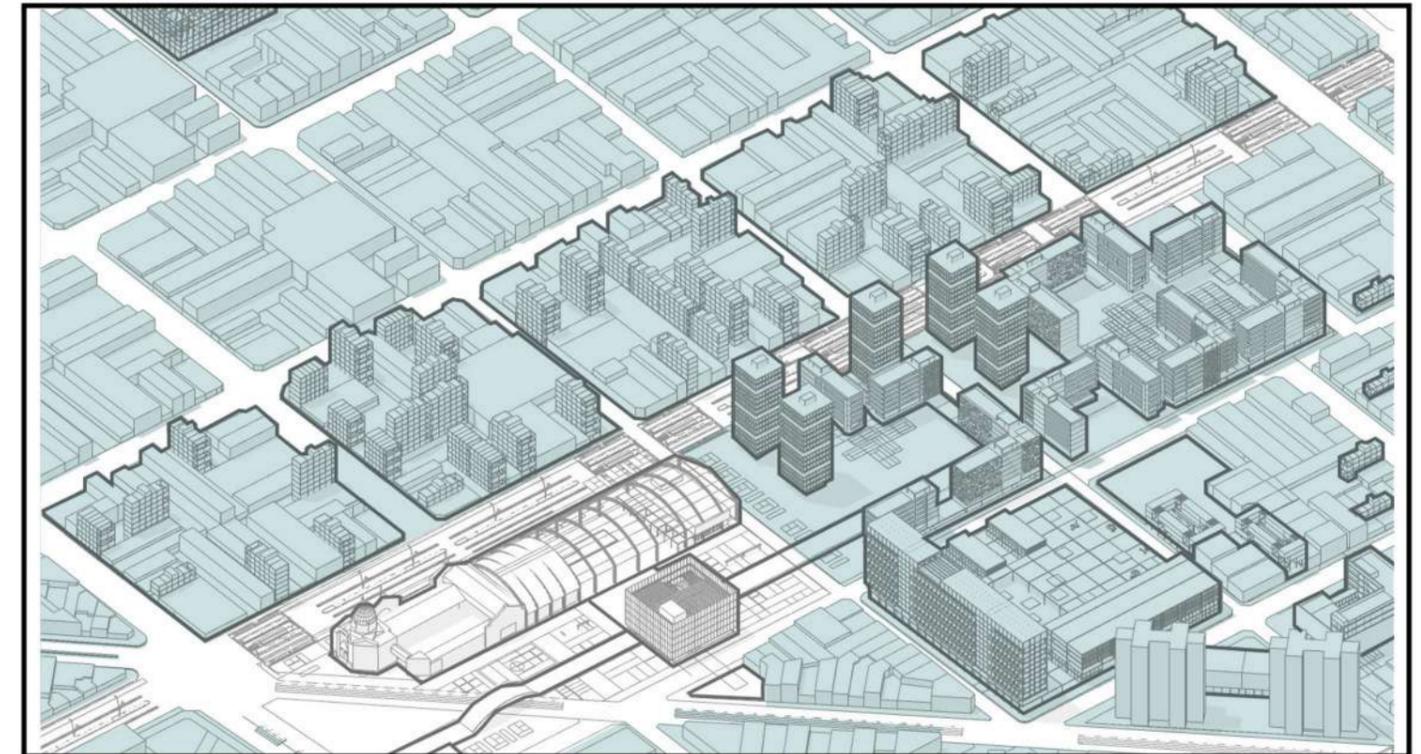
PRIVILEGIADA UBICACIÓN DENTRO DEL SECTOR Y LA CIUDAD. LUGAR DE FACIL ACCESO TANTO DE MANERA VEHICULAR, SEA PARTICULAR O EN TRANSPORTE PUBLICO) COMO PEATONAL.



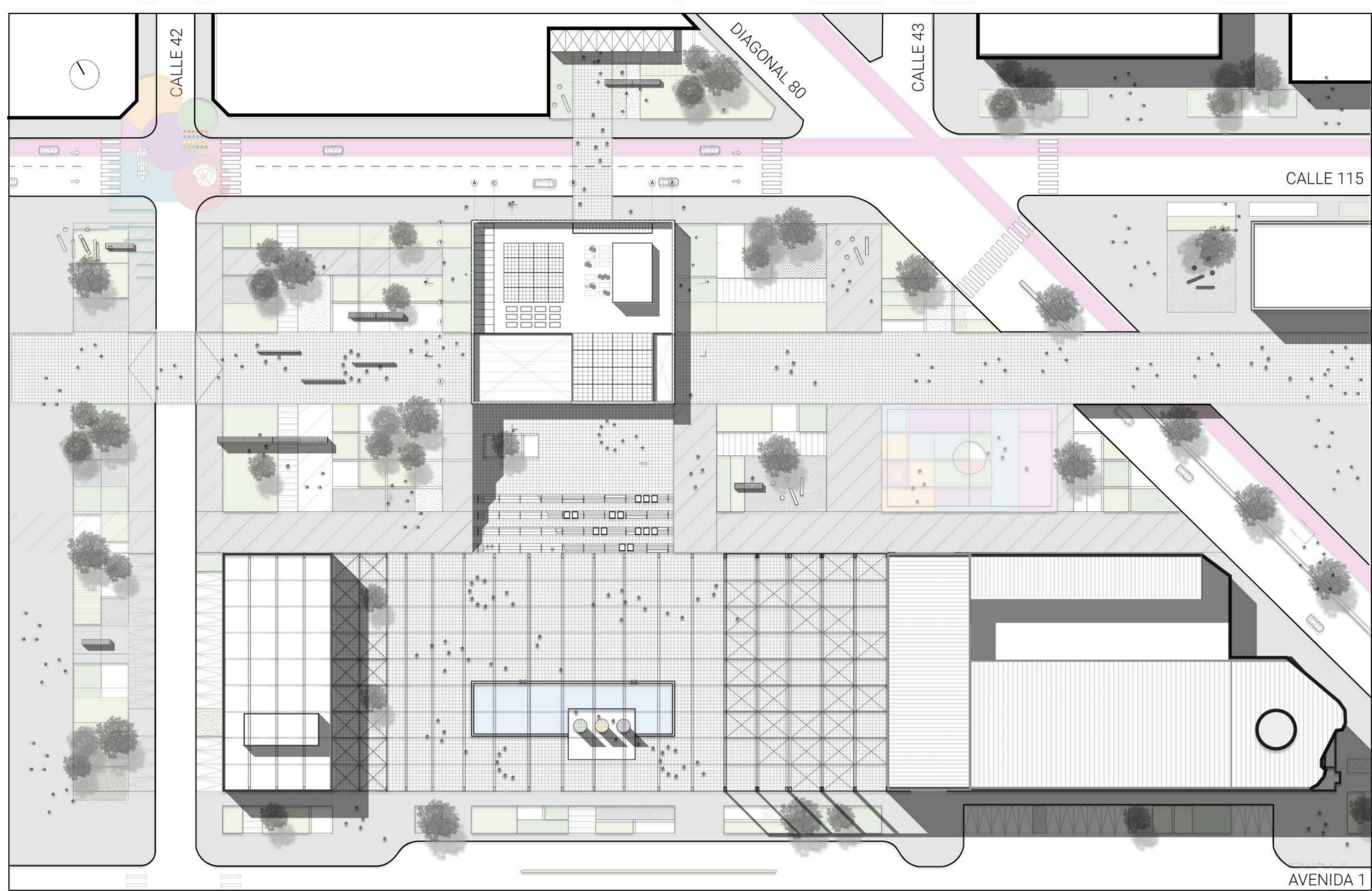
POSIBILIDAD DE CONTINUAR CON EL PASEO LINEAL PROPUESTO EN EL MASTER 2021, INTEGRÁNDOLO AL EDIFICIO Y AL RECORRIDO DE LAS NUEVAS MANZANAS. A SU VEZ APROVECHAR LA CERCANÍA AL CENTRO CULTURAL EX ESTACIÓN Y PROPONER UN PASAJE CULTURAL QUE PERMITA MEZCLAR ACTIVIDADES ENTRE AMBOS EDIFICIOS



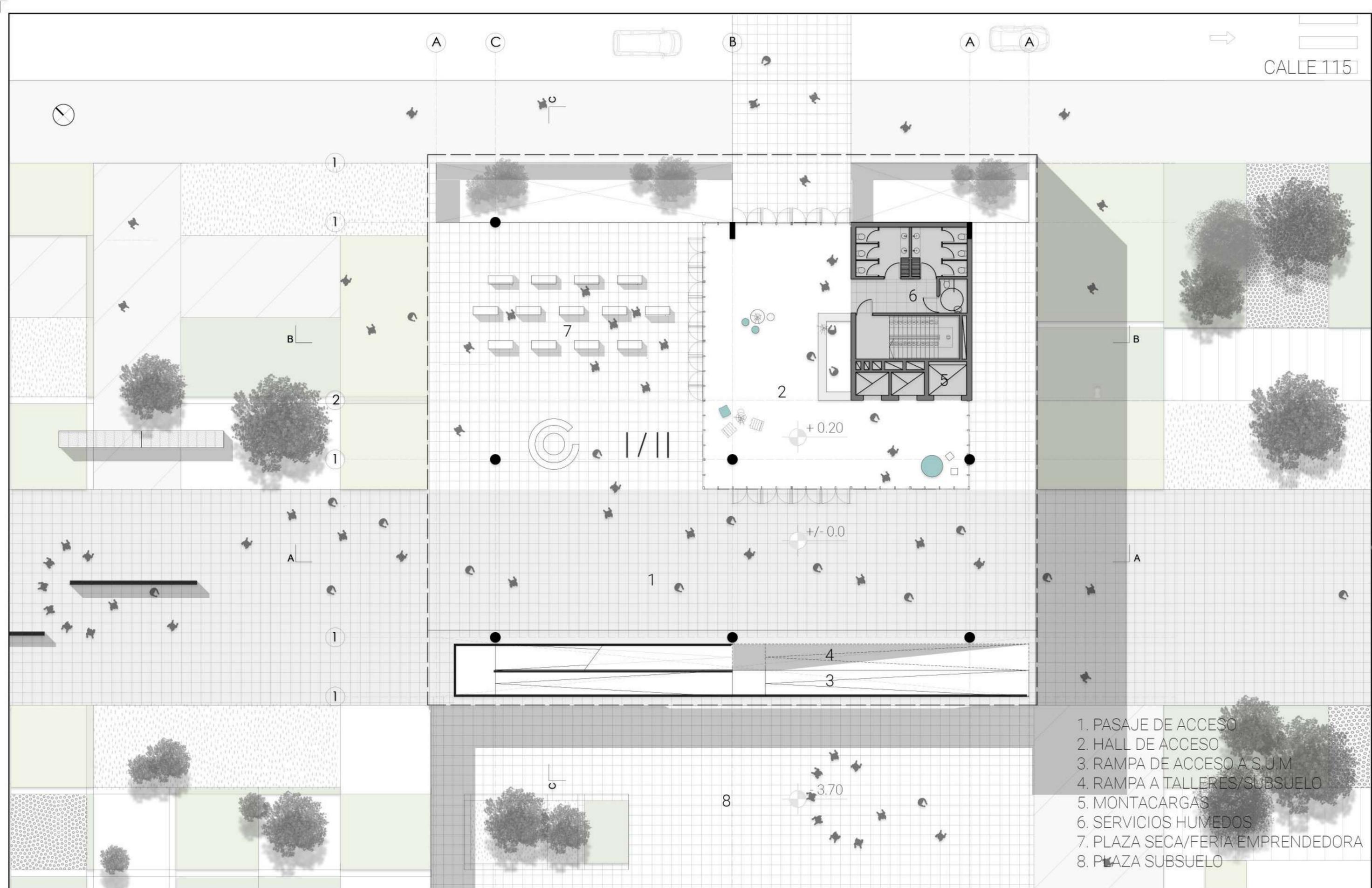
SE BUSCA LA INTEGRACIÓN DE PROGRAMAS CON EL RESTO DEL EQUIPAMIENTO PROPUESTO, GENERANDO UN POSIBLE CIRCUITO DE ACTIV. PARA LA CIUDAD, RESPETANDO LA IDEA DE "CIUDAD DE LOS 15MIN". EN EL ESQUEMA SE MARCAN LOS PROG. MAS SIGNIFICATIVOS EN CUANTO A SUS ACTIV. COMO EL CENTRO DEPORTIVO, LA ENCUVADORA DE EMPRESAS, EL CENTRO DE ARQUITECTURA, CENTRO CULTURAL EX ESTACIÓN, EL MUSEO FERROVIARIO Y LA MANZANA GASTRONOMICA.



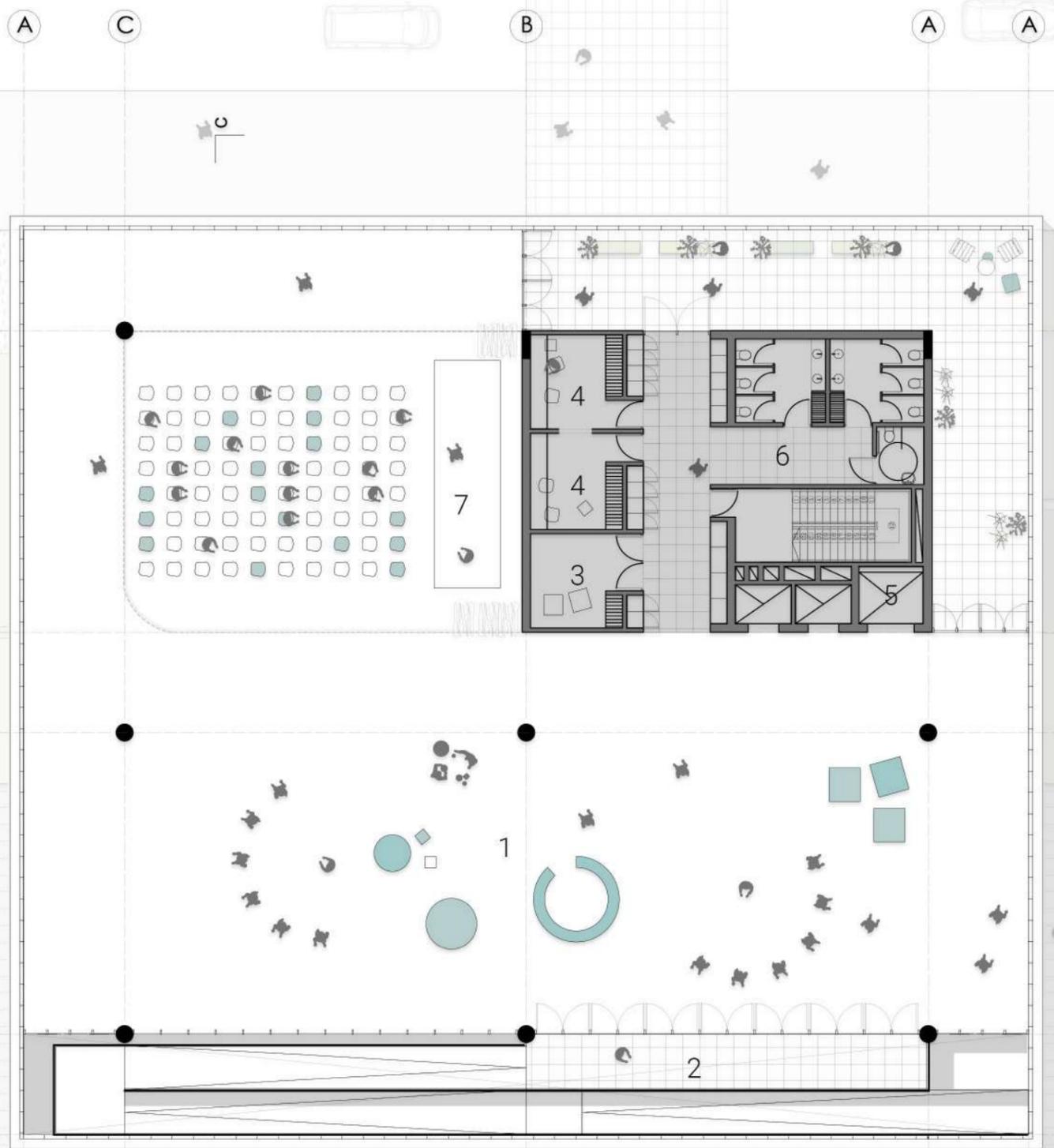
AL ENCONTRARSE RODEADO DE UNA DENSIDAD ALTA RESIDENCIAL Y UNA BUENA ACCESIBILIDAD SE ASEGURA EL USO DEL PROGRAMA. ENTENDIENDO QUE LA INTEGRACIÓN DE CLASES SOCIALES Y RANGO ETARIO SE VA A LOGRAR.



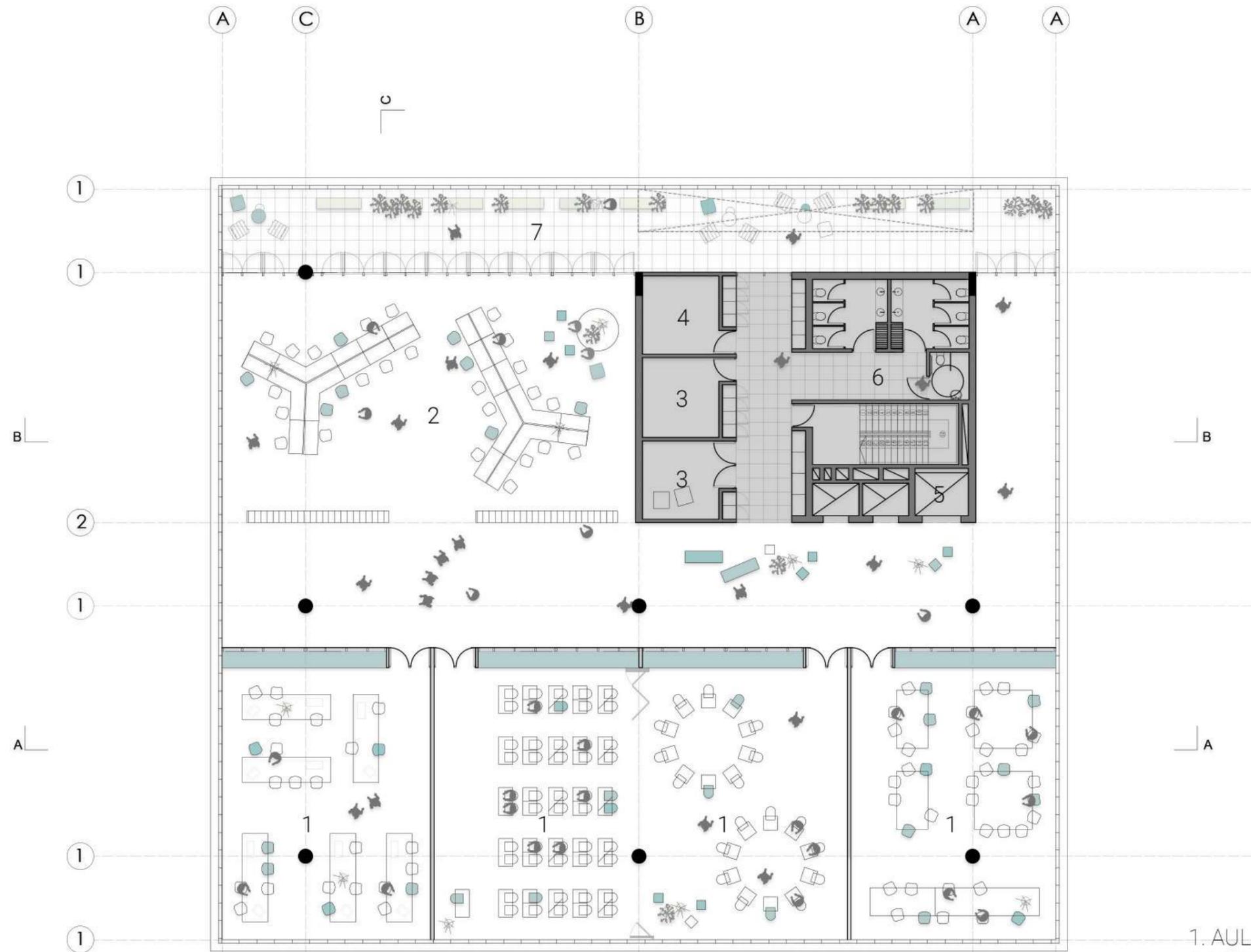




- 1. PASAJE DE ACCESO
- 2. HALL DE ACCESO
- 3. RAMPA DE ACCESO A S.U.M
- 4. RAMPA A TALLERES/SUBSUELO
- 5. MONTACARGAS
- 6. SERVICIOS HUMEDOS
- 7. PLAZA SECA/FERIA EMPRENDEDORA
- 8. PLAZA SUBSUELO



- 1. SALON DE USOS MÚLTIPLES
- 2. ACCESO
- 3. DEPOSITO
- 4. CAMERINOS
- 5. MONTACARGAS
- 6. SERVICIOS HÚMEDOS
- 7. AUDITORIO FLEXIBLE



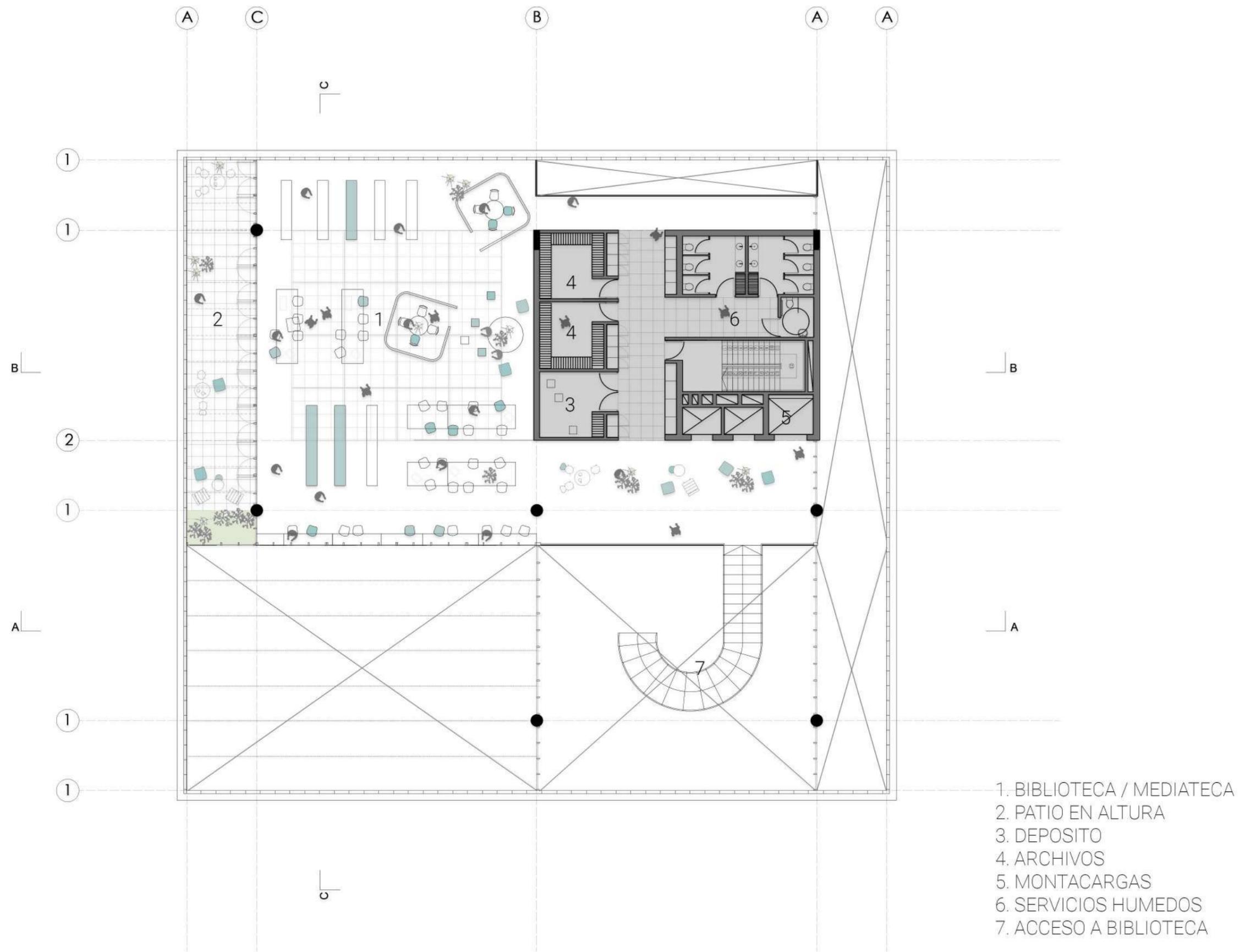
- 1. AULAS EDUCATIVAS
- 2. ESPACIO DE TRABAJO
- 3. DEPOSITO
- 4. OFICCE
- 5. MONTACARGAS
- 6. SERVICIOS HUMEDOS
- 7. PATIO EN ALTURA + HUERTAS

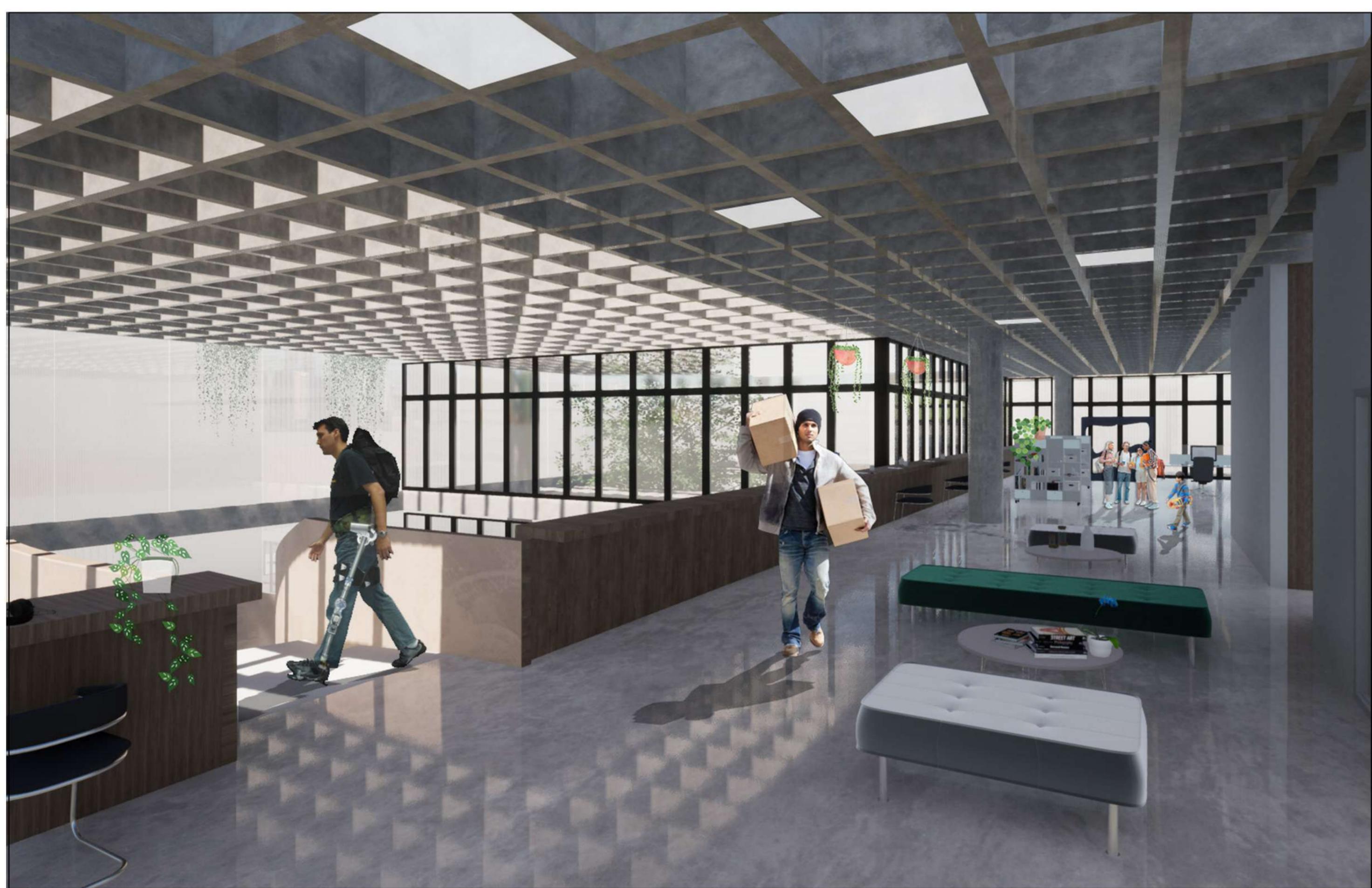


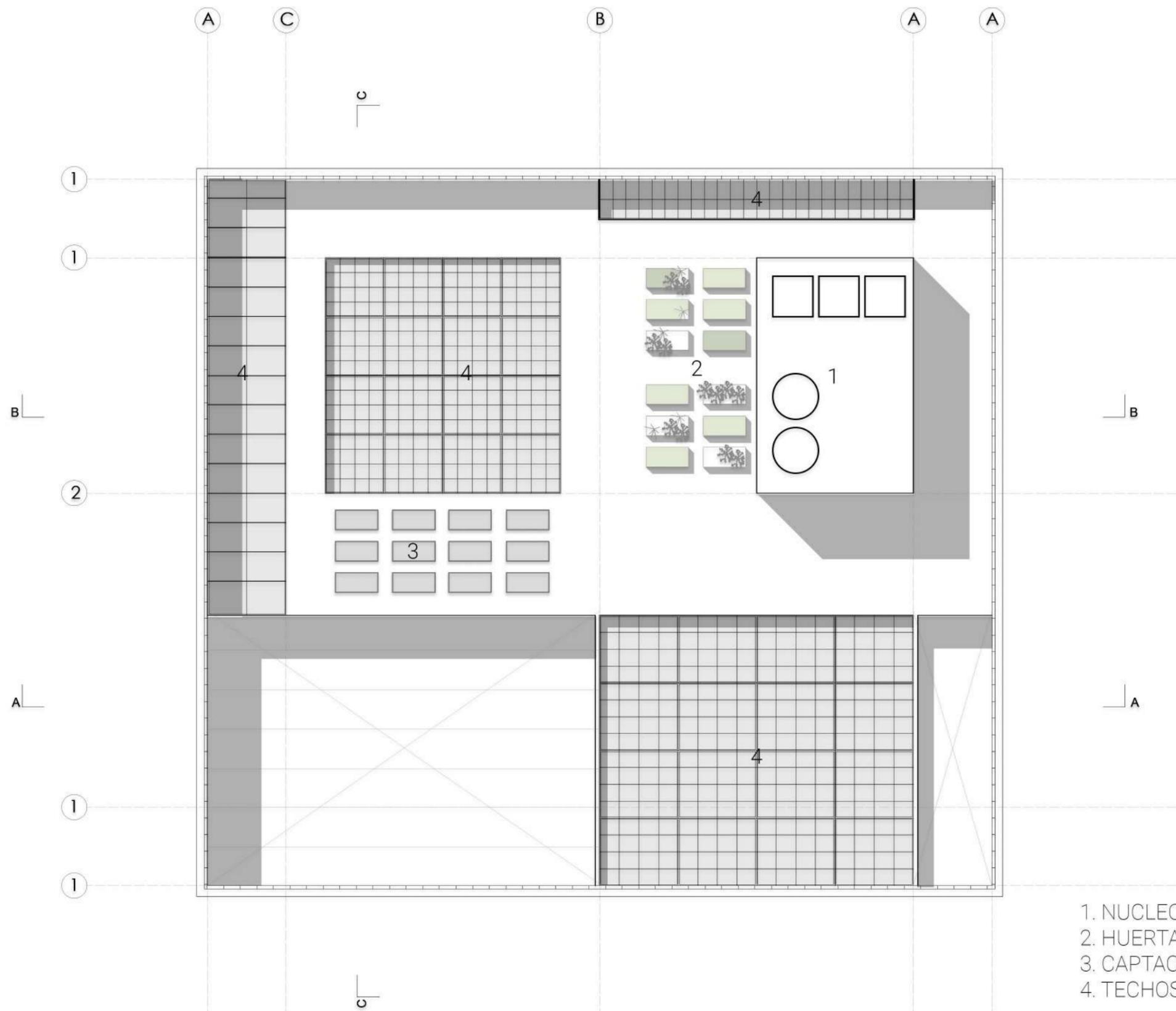




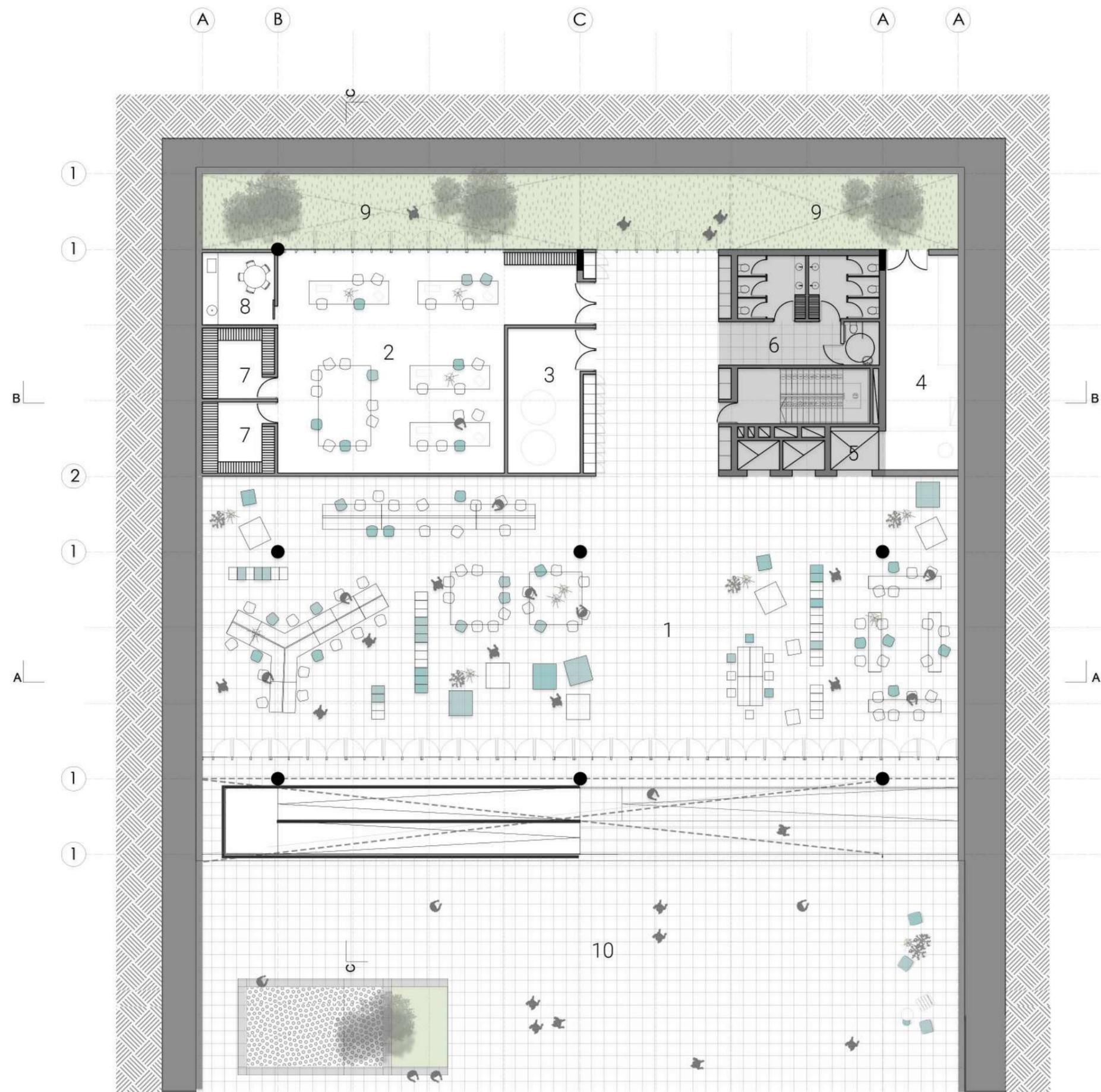




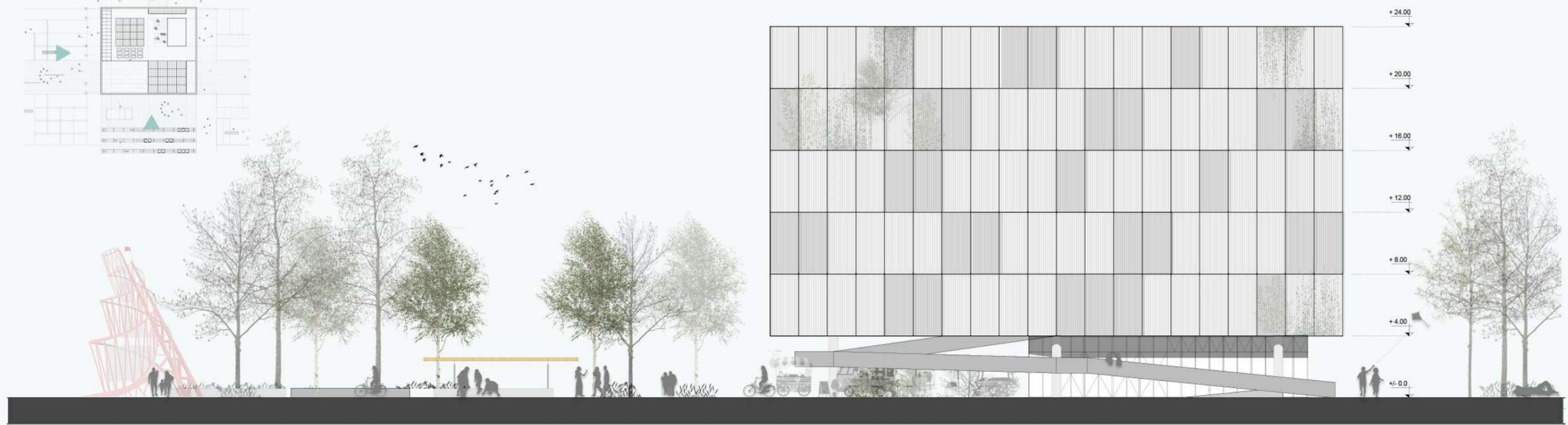
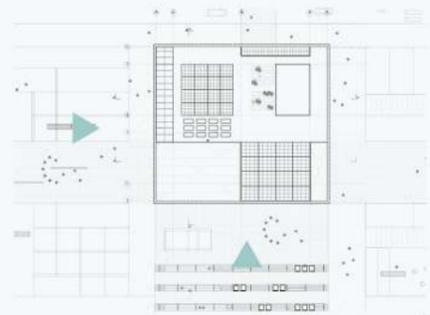




- 1. NUCLEO DE SERVICIOS
- 2. HUERTAS
- 3. CAPTACIÓN SOLAR
- 4. TECHOS TRASLUCIDOS



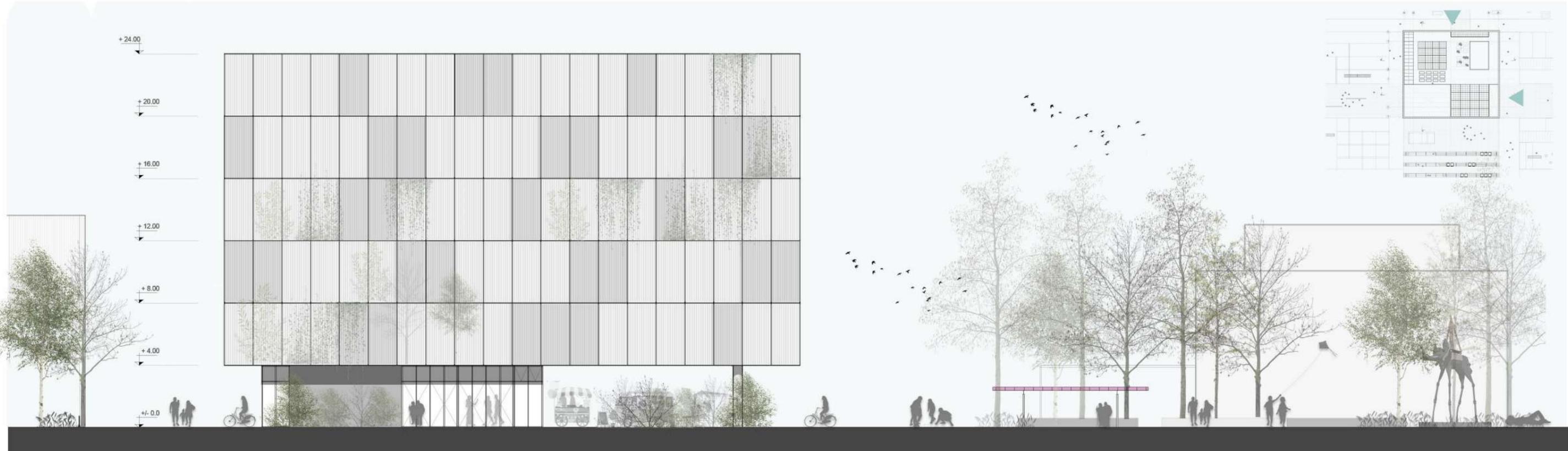
- 1. TALLERES
- 2. ADAMINISTRACION
- 3. SALA DE MAQUINAS
- 4. SALA DE MAQUINAS 2
- 5. MONTACARGAS
- 6. SERVICIOS HUMEDOS
- 7. ARCHIVOS
- 8. OFICCE
- 9. PATIO INGLES
- 10. PLAZA SECA



VISTA LATERAL | AVENIDA 1



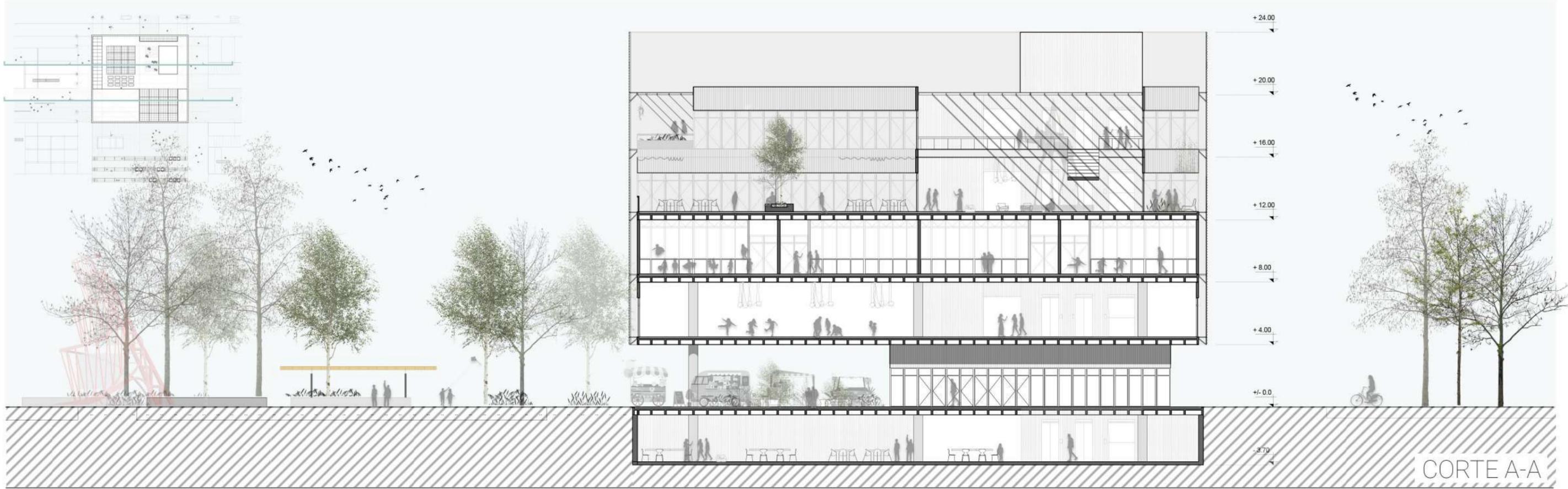
VISTA LATERAL | CALLE INTERNA



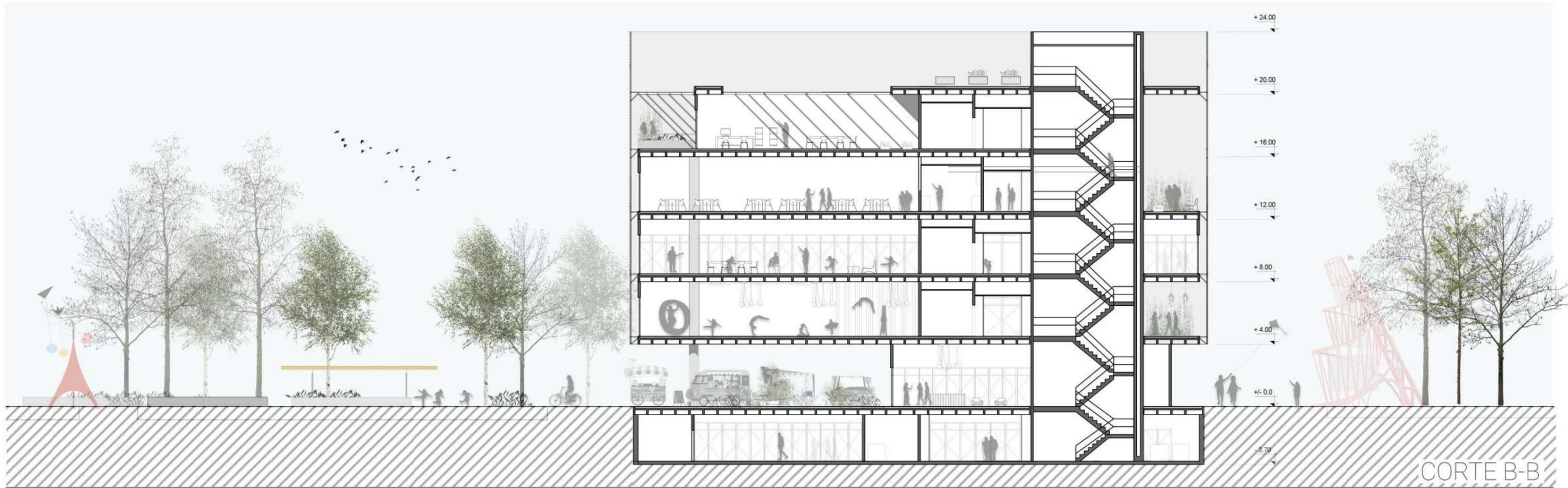
VISTA LATERAL | CALLE 115



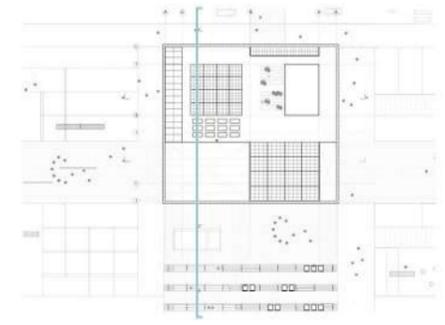
VISTA LATERAL | DIAGONAL 80



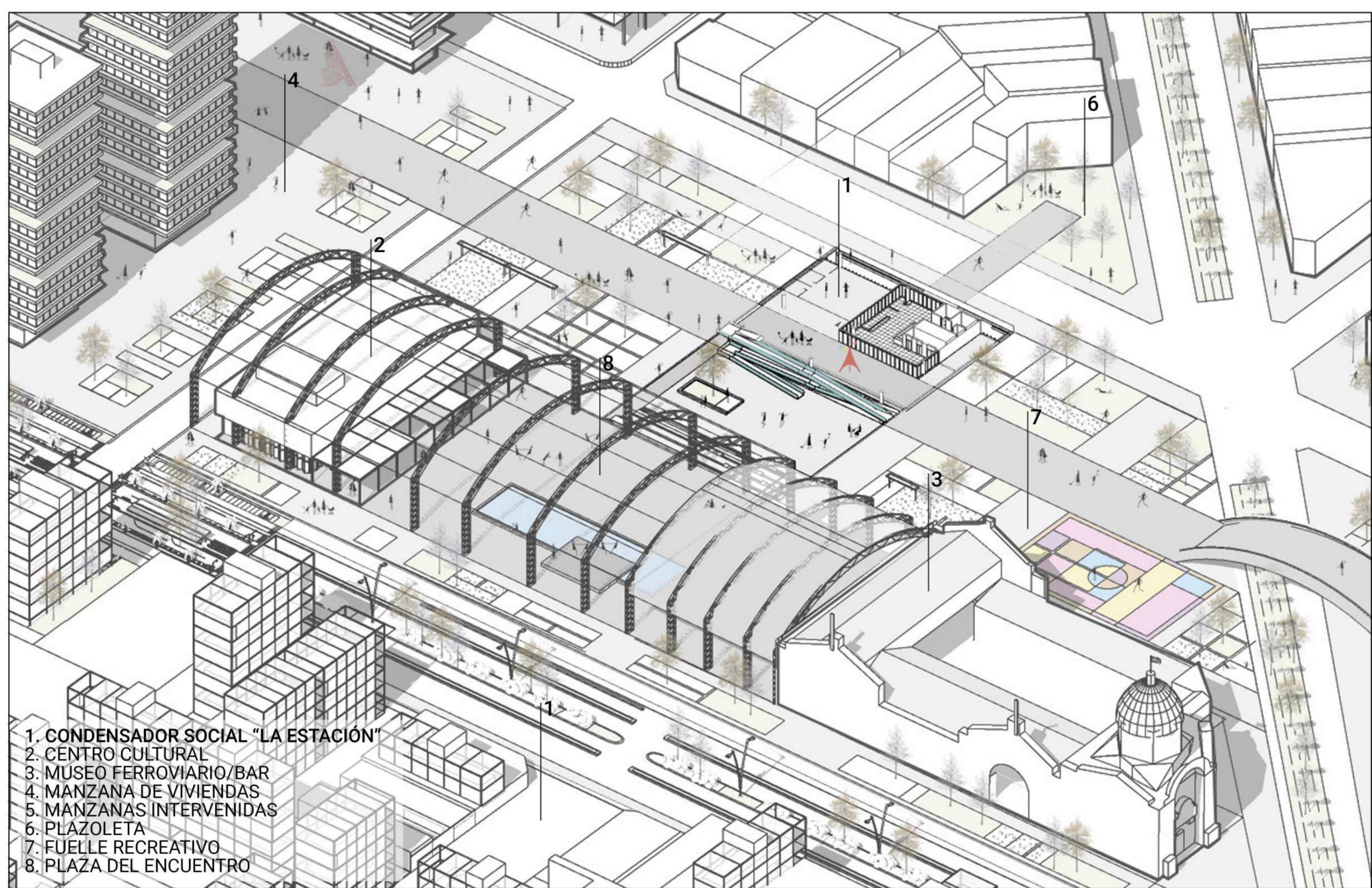
CORTE A-A



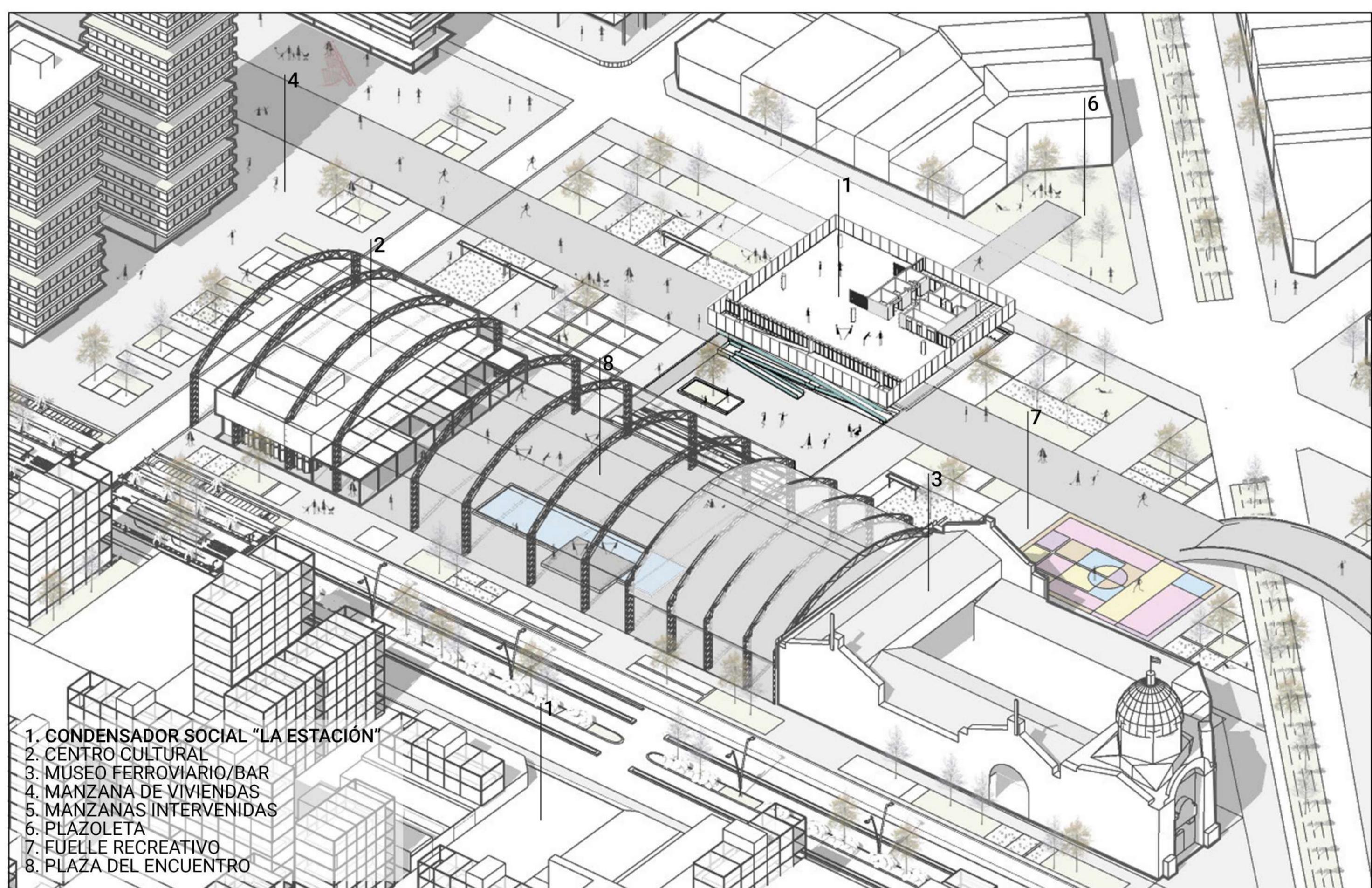
CORTE B-B



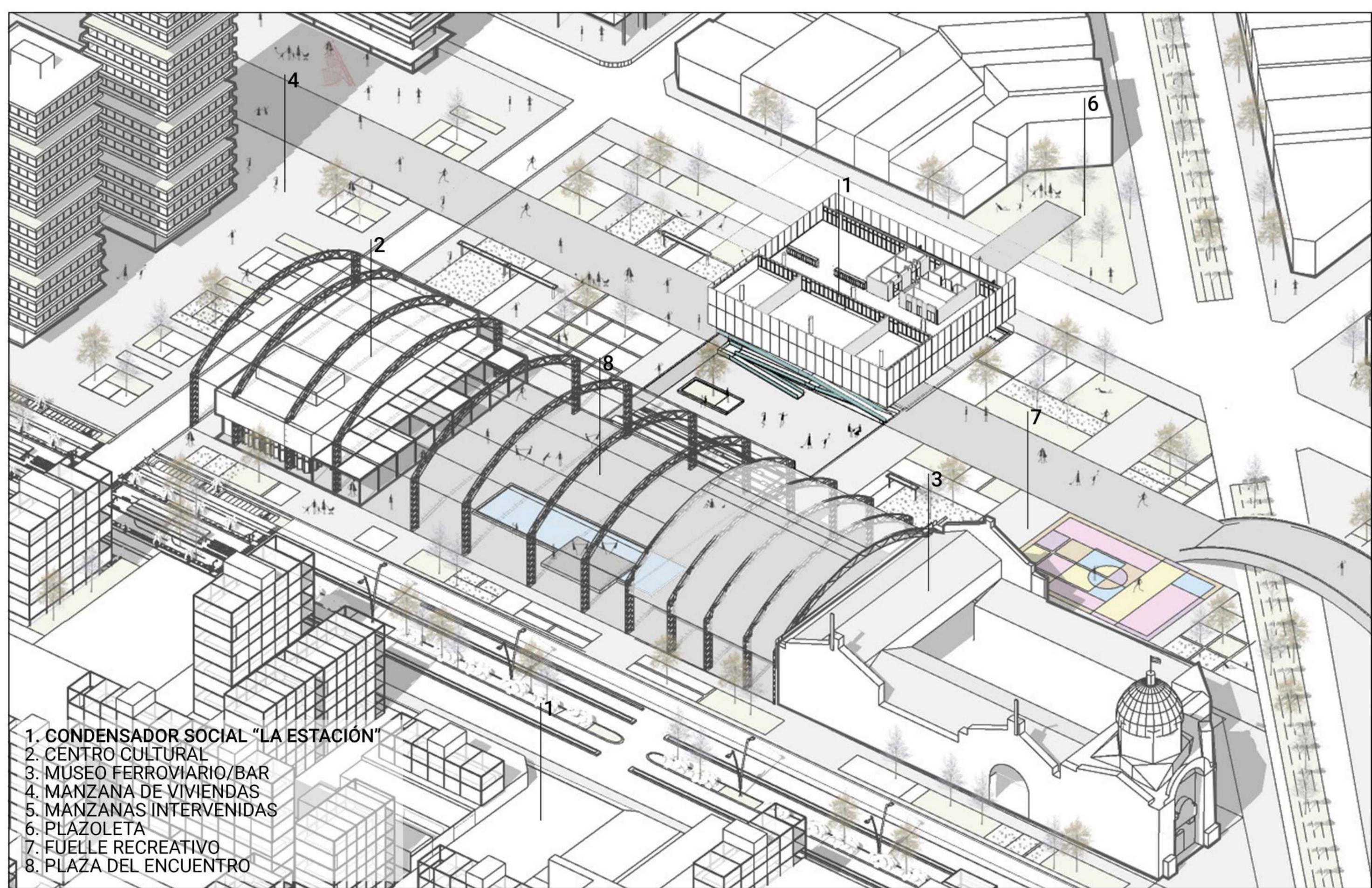
CORTE C-C



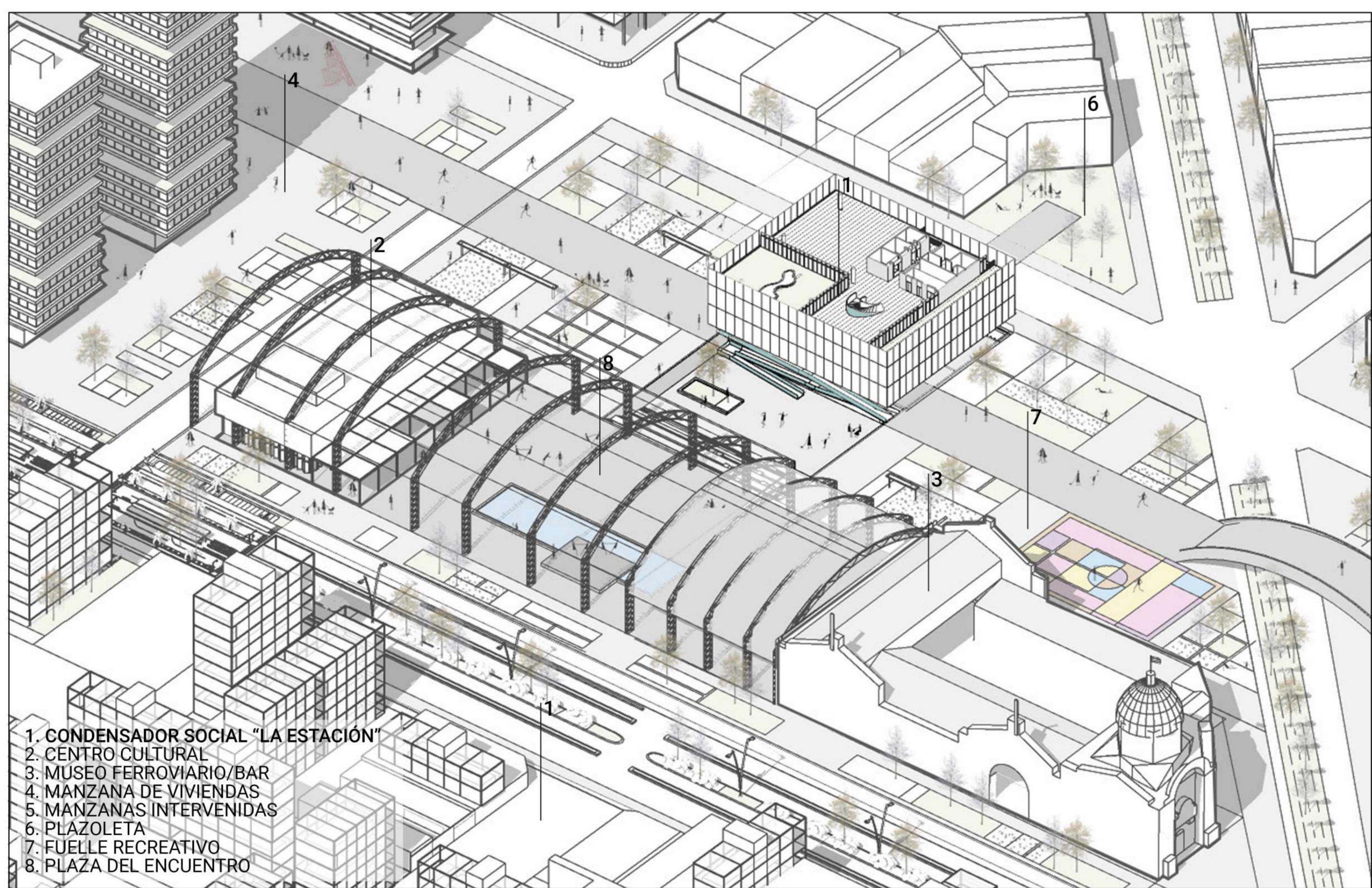
- 1. CONDENSADOR SOCIAL "LA ESTACIÓN"
- 2. CENTRO CULTURAL
- 3. MUSEO FERROVIARIO/BAR
- 4. MANZANA DE VIVIENDAS
- 5. MANZANAS INTERVENIDAS
- 6. PLAZOLETA
- 7. FUELLE RECREATIVO
- 8. PLAZA DEL ENCUENTRO



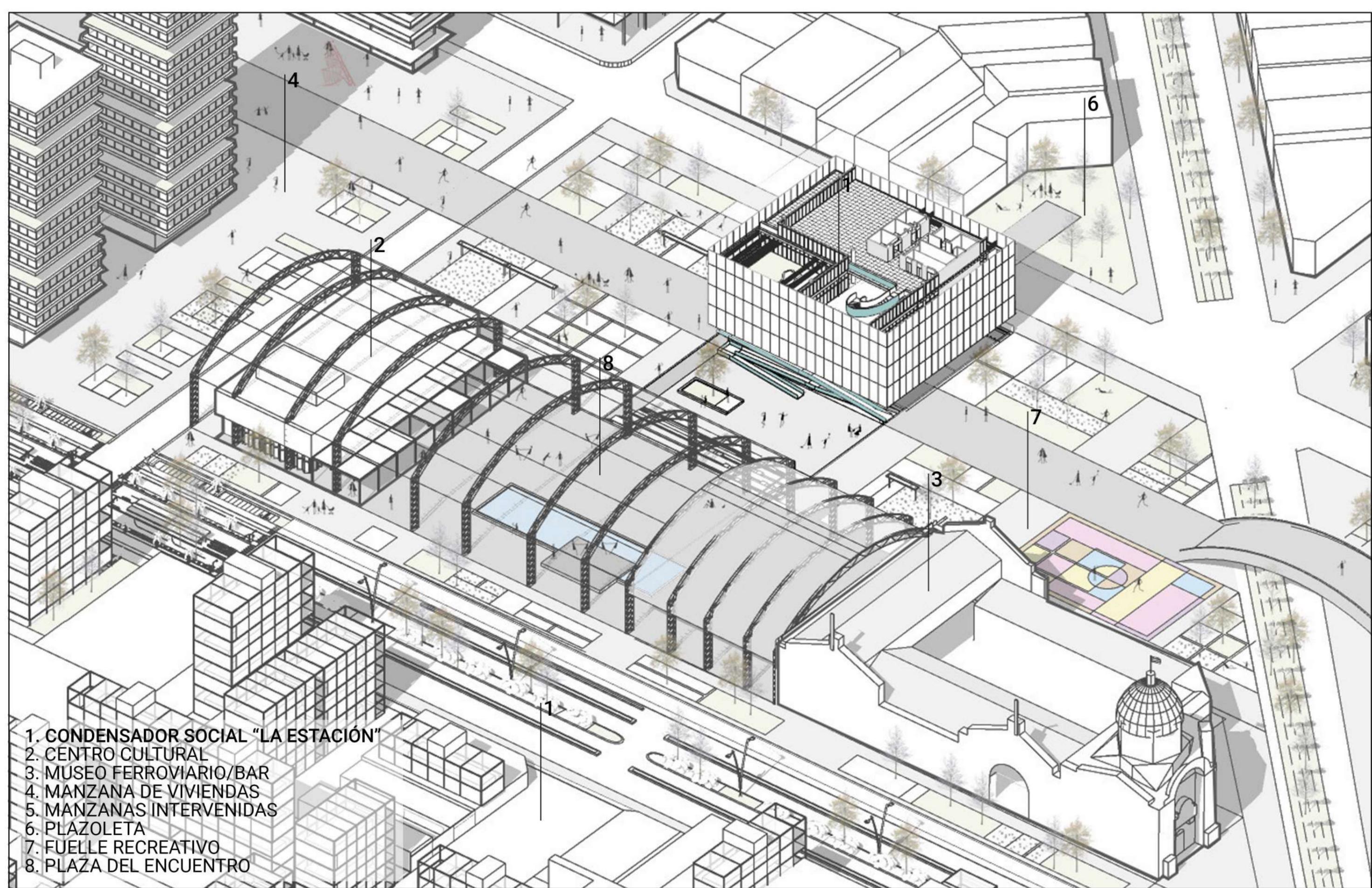
- 1. CONDENSADOR SOCIAL "LA ESTACIÓN"
- 2. CENTRO CULTURAL
- 3. MUSEO FERROVIARIO/BAR
- 4. MANZANA DE VIVIENDAS
- 5. MANZANAS INTERVENIDAS
- 6. PLAZOLETA
- 7. FUELLE RECREATIVO
- 8. PLAZA DEL ENCUENTRO



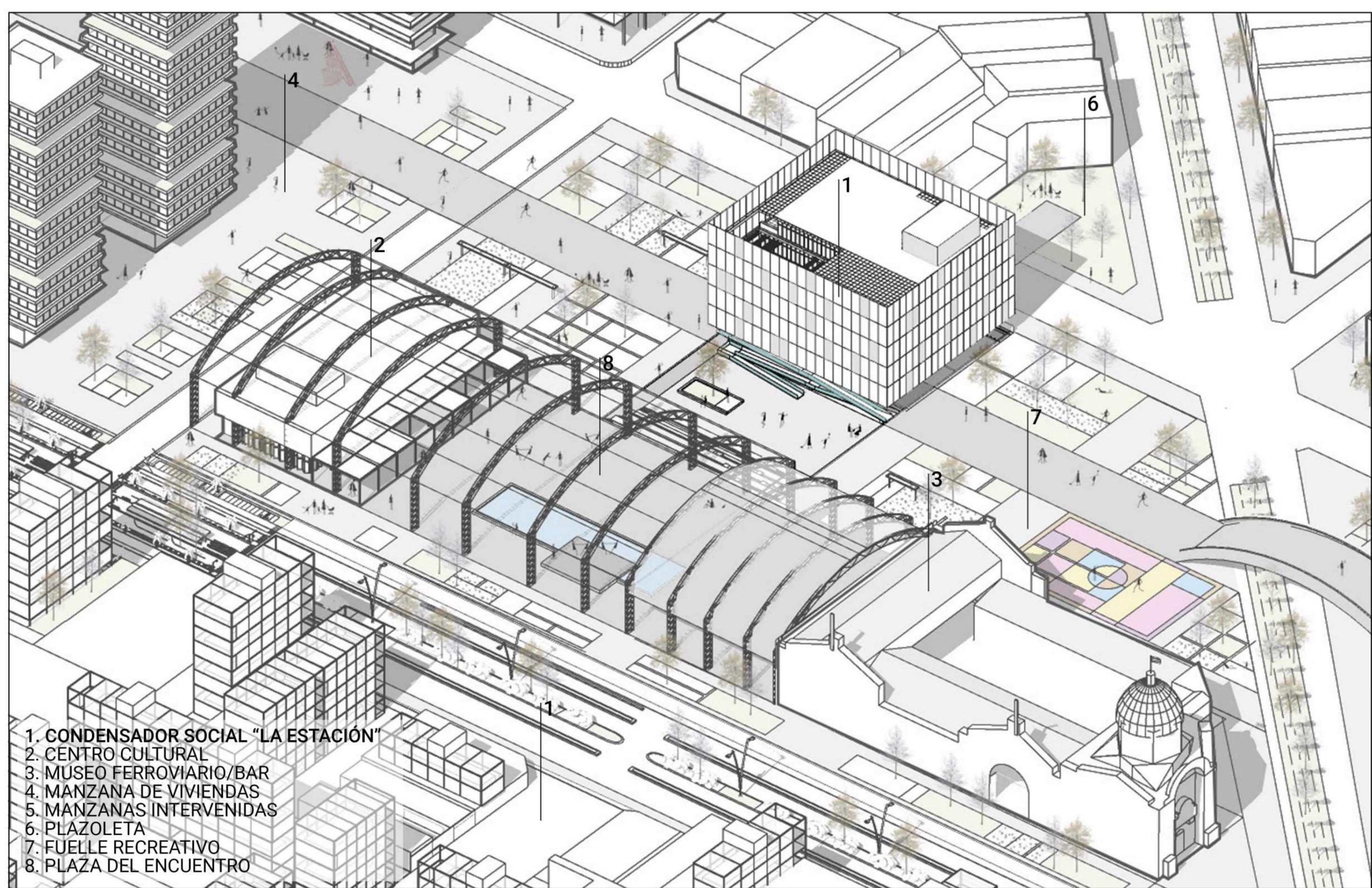
- 1. CONDENSADOR SOCIAL "LA ESTACIÓN"
- 2. CENTRO CULTURAL
- 3. MUSEO FERROVIARIO/BAR
- 4. MANZANA DE VIVIENDAS
- 5. MANZANAS INTERVENIDAS
- 6. PLAZOLETA
- 7. FUELLE RECREATIVO
- 8. PLAZA DEL ENCUENTRO



- 1. CONDENSADOR SOCIAL "LA ESTACIÓN"
- 2. CENTRO CULTURAL
- 3. MUSEO FERROVIARIO/BAR
- 4. MANZANA DE VIVIENDAS
- 5. MANZANAS INTERVENIDAS
- 6. PLAZOLETA
- 7. FUELLE RECREATIVO
- 8. PLAZA DEL ENCUENTRO



- 1. CONDENSADOR SOCIAL "LA ESTACIÓN"
- 2. CENTRO CULTURAL
- 3. MUSEO FERROVIARIO/BAR
- 4. MANZANA DE VIVIENDAS
- 5. MANZANAS INTERVENIDAS
- 6. PLAZOLETA
- 7. FUELLE RECREATIVO
- 8. PLAZA DEL ENCUENTRO



- 1. CONDENSADOR SOCIAL "LA ESTACIÓN"
- 2. CENTRO CULTURAL
- 3. MUSEO FERROVIARIO/BAR
- 4. MANZANA DE VIVIENDAS
- 5. MANZANAS INTERVENIDAS
- 6. PLAZOLETA
- 7. FUELLE RECREATIVO
- 8. PLAZA DEL ENCUENTRO

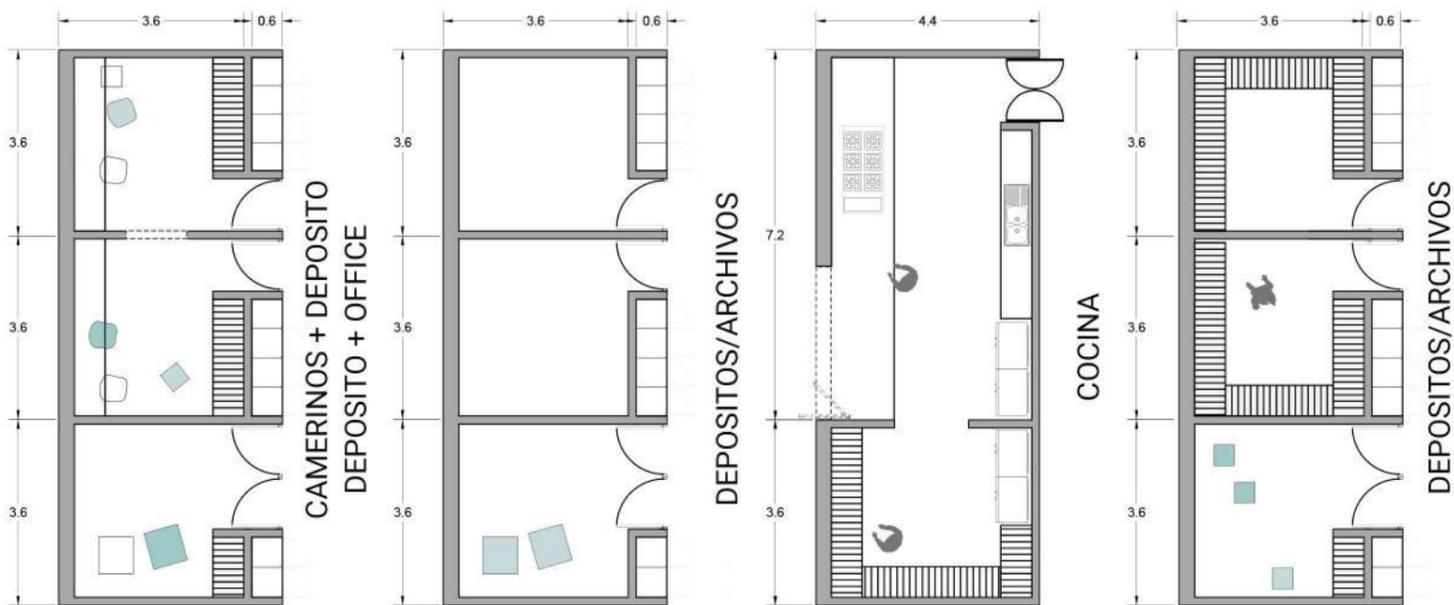
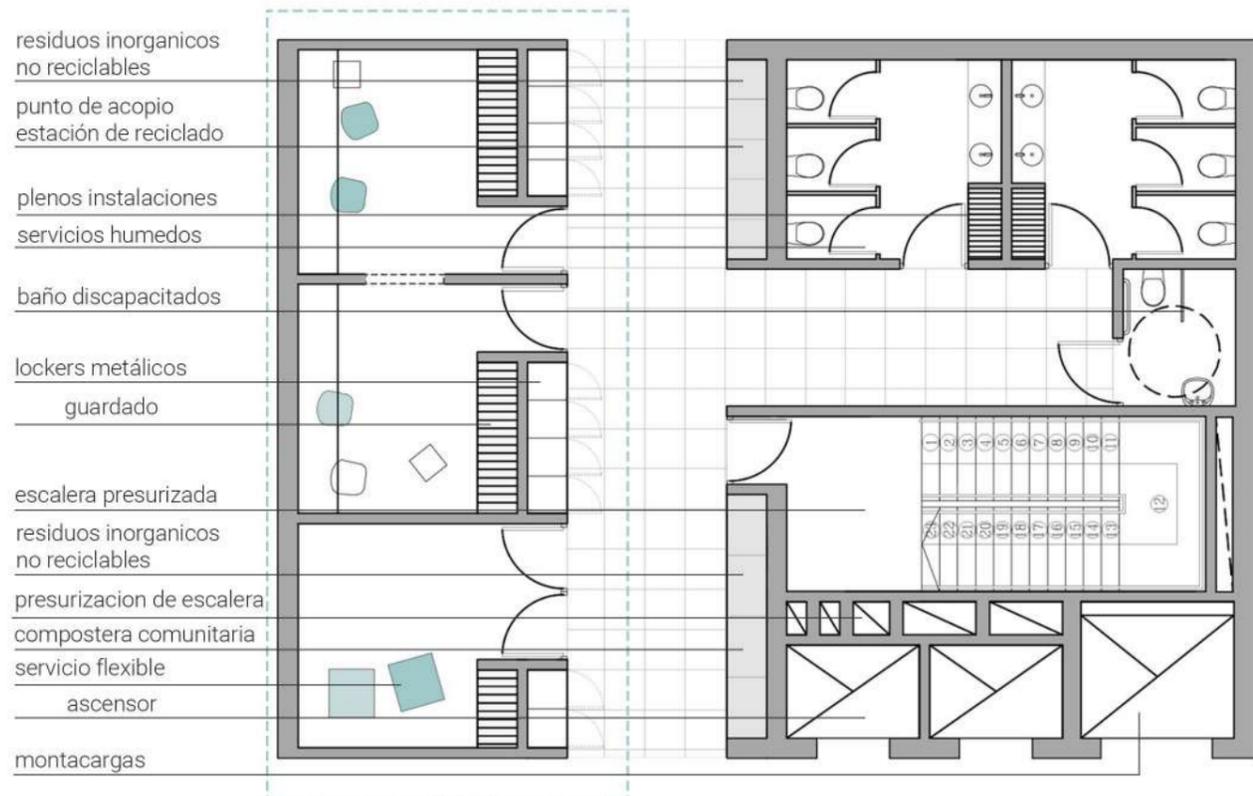






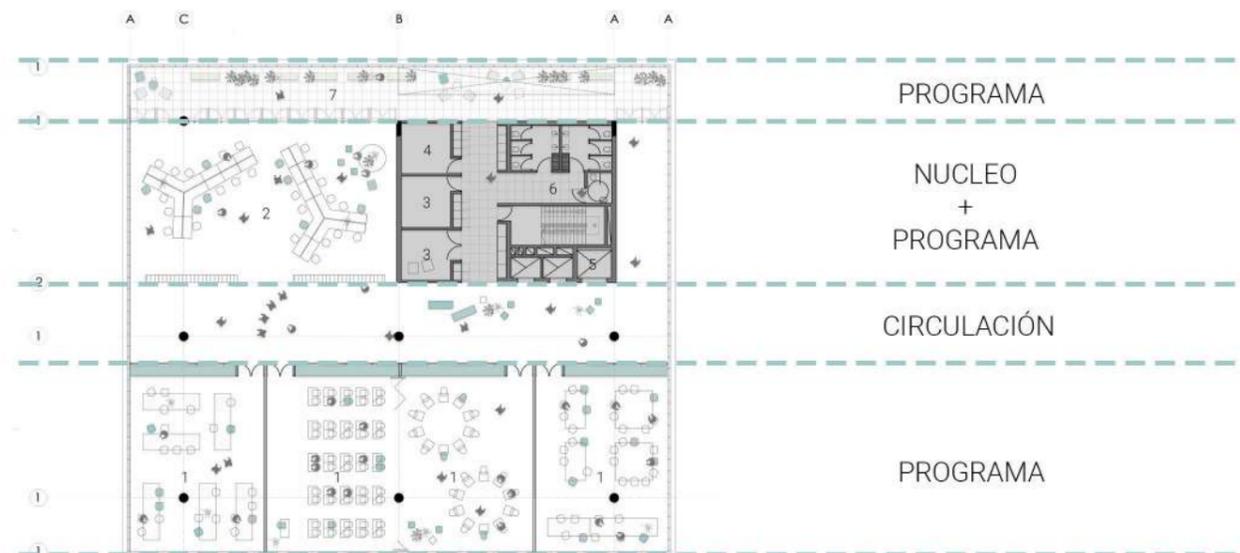
CATALOGO DE SERVICIOS

Se diseñó un catálogo de servicios insertos dentro de un módulo de 3.6X3.6mts. para completar según se necesite la tira de servicios que acompañan cada programa, según niveles. El propósito del mismo es facilitar el armado del edificio siguiendo indicaciones claras de construcción, que a su vez proporcionen la factibilidad del prototipo replicable del condensador social.



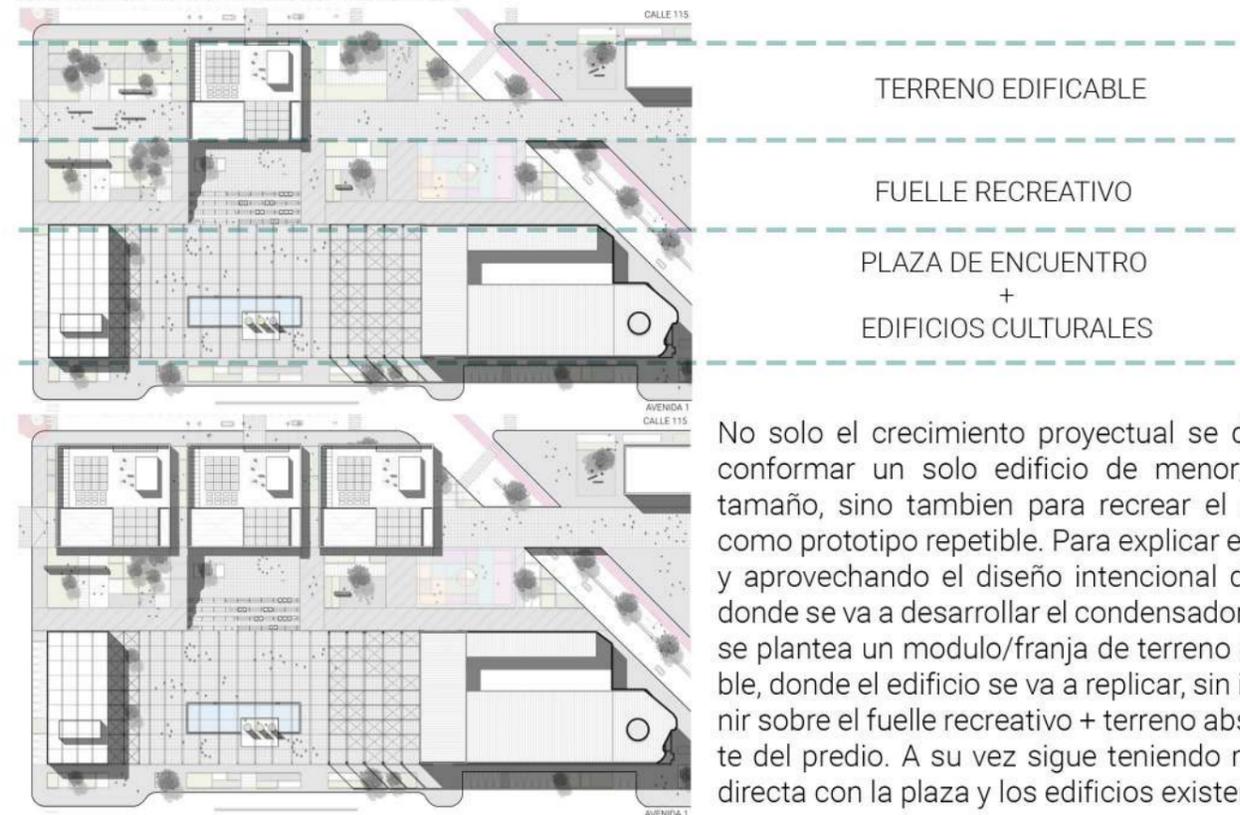
CRECIMIENTO PROYECTUAL

Ampliación del edificio respetando los módulos y el catálogo de servicios, entendiendo que el prototipo replicable del edificio no siempre va a respetar las medidas originales, debido al caudal de usuarios de la zona en la que se implante.



Aprovechando la modulación del edificio, es fácil poder lograr la ampliación del mismo, en los infinitos módulos que sean necesarios. Mientras se respete la modulación de 3.6m y sus submódulos, el armado y eficiencia del edificio es posible.

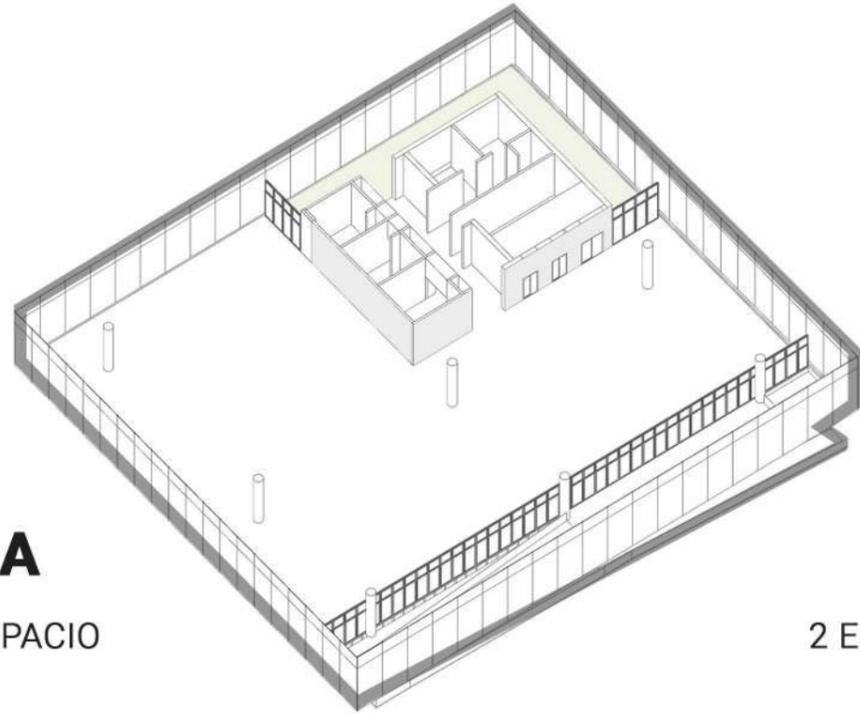
Al contar con un núcleo central agrupado y recorrible perifericamente, todas las ampliaciones van a seguir contando con el abastecimiento del mismo; o en su defecto se deberá duplicar el núcleo dependiendo de la cantidad de usuarios.



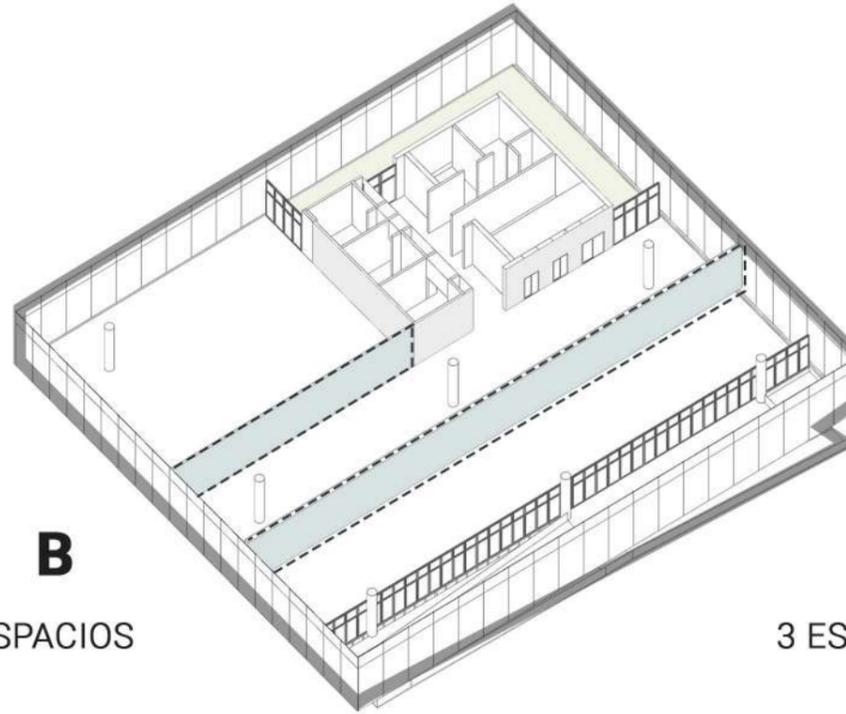
No solo el crecimiento proyectual se da para conformar un solo edificio de menor/mayor tamaño, sino también para recrear el edificio como prototipo repetible. Para explicar esa idea y aprovechando el diseño intencional del sitio donde se va a desarrollar el condensador social, se plantea un módulo/franja de terreno edificable, donde el edificio se va a replicar, sin intervenir sobre el fuelle recreativo + terreno absorbente del predio. A su vez sigue teniendo relación directa con la plaza y los edificios existentes.

USOS DEL SALON DE USOS MULTIPLES

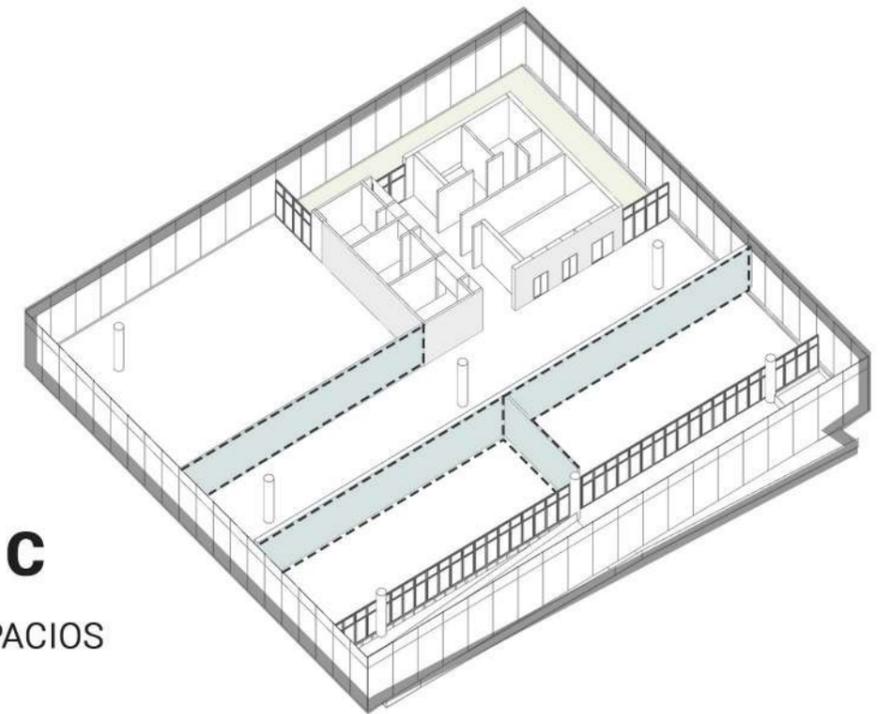
Se plantea un salon de usos multiples de **planta libre**, entendiendo la **multifuncion** del programa y los distintos usos que los usuarios le van a dar en el dia a dia. Se proponen seis armados distintos, con un uso eficiente del espacio. Dentro de estos armados se considera la utilización de **divisiones moviles y flexibles**, como paneles o cortinas, que a su vez tengan un doble uso, como pizarras, pizarron, de corcho, imantados, etc. Gracias al nucleo de servicios armado y el acceso desde el exterior mediante la rampa, todos los espacios tienen **acceso diferenciado** y salida a las **terrazas** en altura.



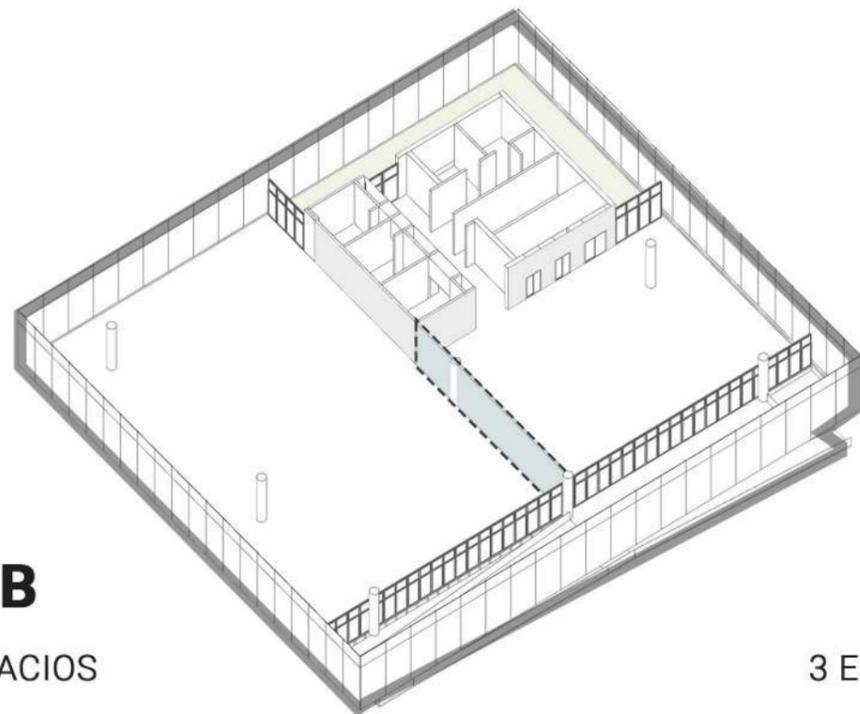
A
1 ESPACIO



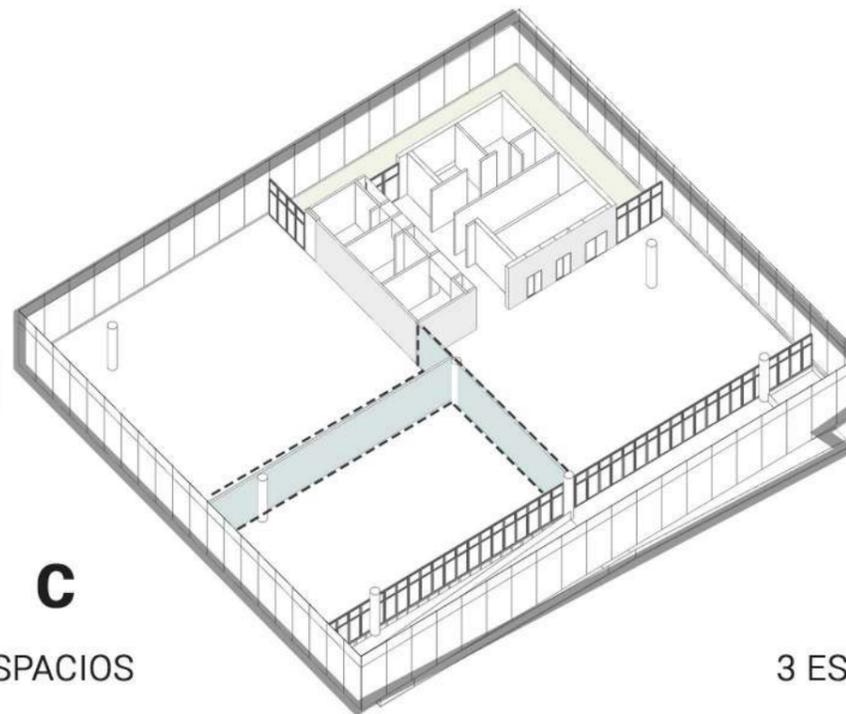
B
2 ESPACIOS



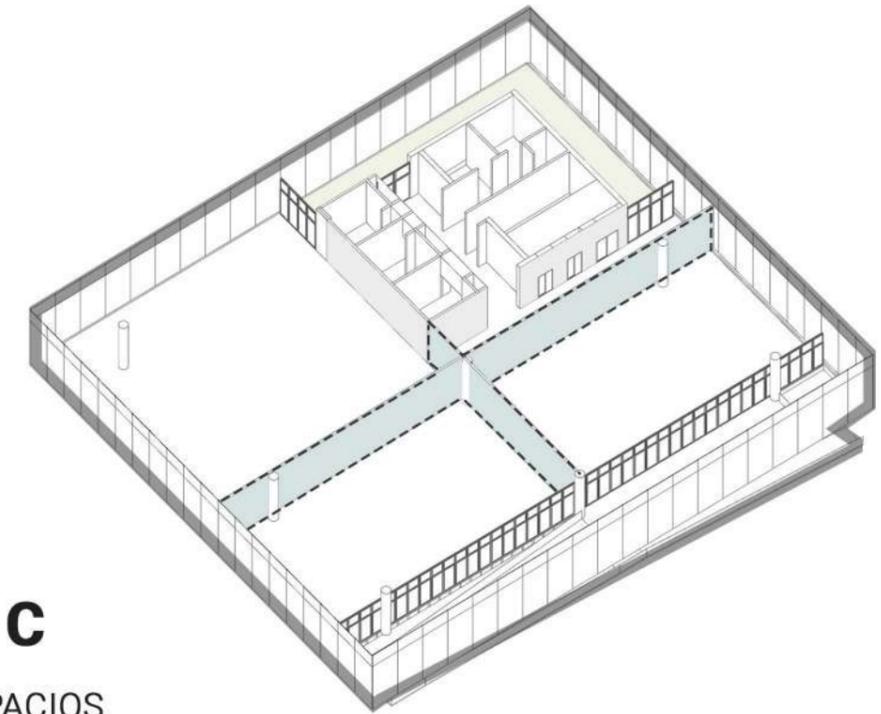
C
3 ESPACIOS



B
2 ESPACIOS



C
3 ESPACIOS



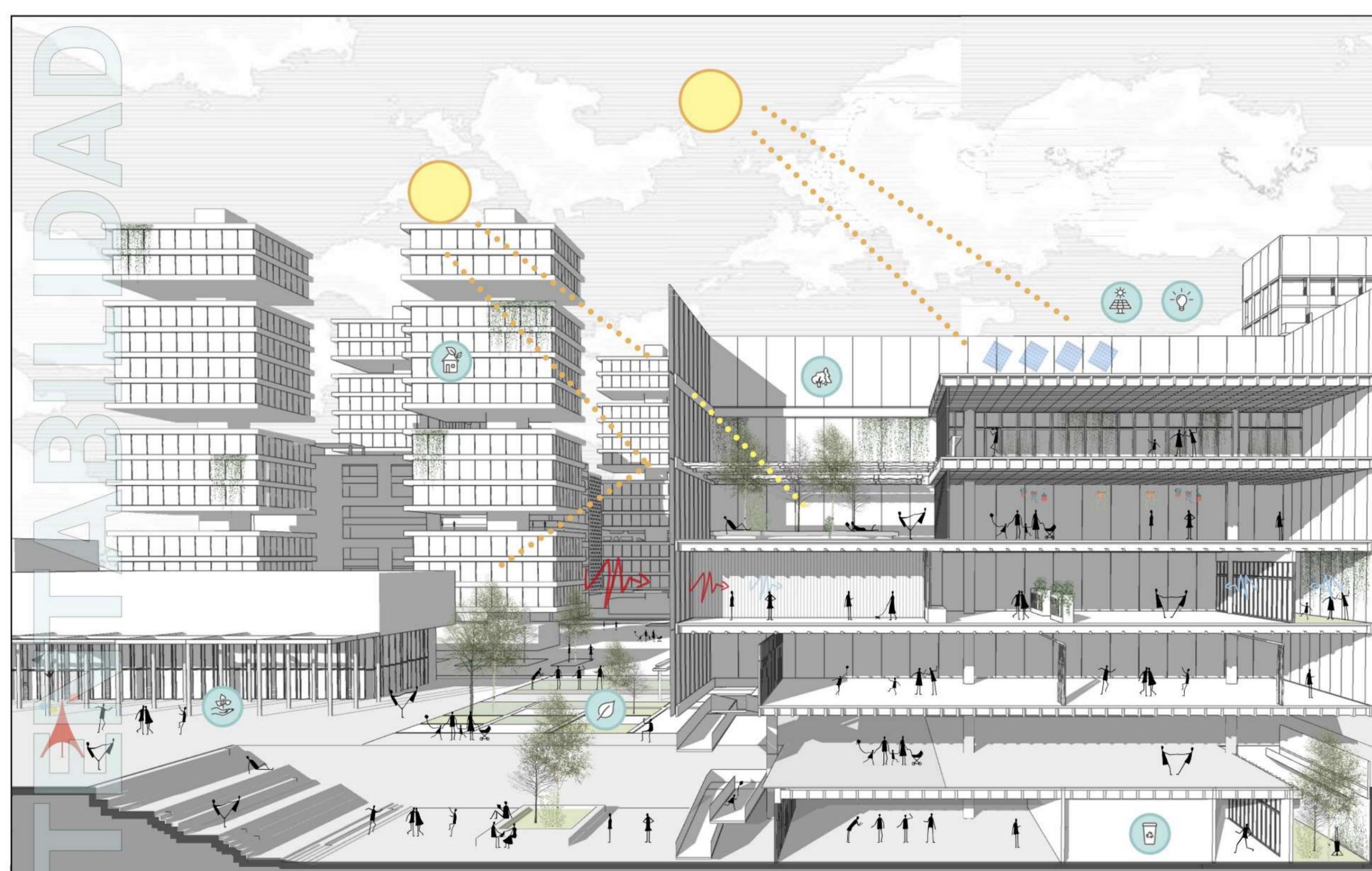
C
3 ESPACIOS



4

TECNICO

ETAPA



PANELES FOTOVOLTICOS
captación de la energía de la radiación solar para su aprovechamiento. se busca reducir los consumos de la red electrica, generando energía que será consumida en el lugar.

REVESTIMIENTO METÁLICO MINI WAVE
sistemas exteriores que regulan el calor, fachadas ventiladas, administración de la luz natural, ganancia térmica y brillo. Controlar y recolectar el "ingreso solar" gratuito y renovable puede reducir de manera considerable la energía no renovable necesaria para enfriar, iluminar y calentar un edificio.

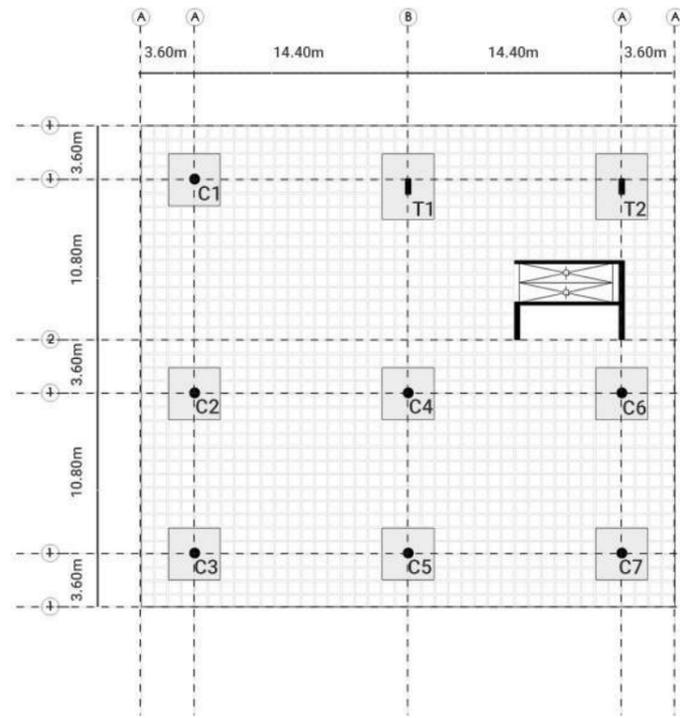
SOLADOS PERMEABLES
pisos porosos que drenan el agua y reducen el calor. reducen el ruido del tránsito y evitan que el agua se acumule en la calzada, además de atenuar el riesgo de inundaciones.

ESPACIOS BIOFILICOS
el diseño biofílico es capaz de mejorar el bienestar de los usuarios de un espacio a partir de la reconexión con la naturaleza. Cuando esta práctica se ubica en oficinas y talleres, esta propiedad se traduce en múltiples beneficios. Después de todo, además de las cualidades emocionales que puede aportar la vegetación, tiene la capacidad de filtrar el ruido, la iluminación y permitir un clima más templado, lo que da como resultado una productividad del equipo y servicios más optimizados.

ESTRUCTURA RESISTENTE

Para la construcción del edificio se optó por elementos estructurales tradicionales, como **columnas redondas de H°A°** y un sistema de **losas casetonadas**.

El núcleo principal está conformado por **tabiques de H°A°** siendo parte de la estructura resistente del edificio. Para evitar el punzonado de las columnas se hormigonó el total del casetonado en todo su perímetro, conformando cuadrados de 3,60m x 3,60m. En los tabiques se planteó la misma lógica con un perímetro de 3,60m x 4,40m.



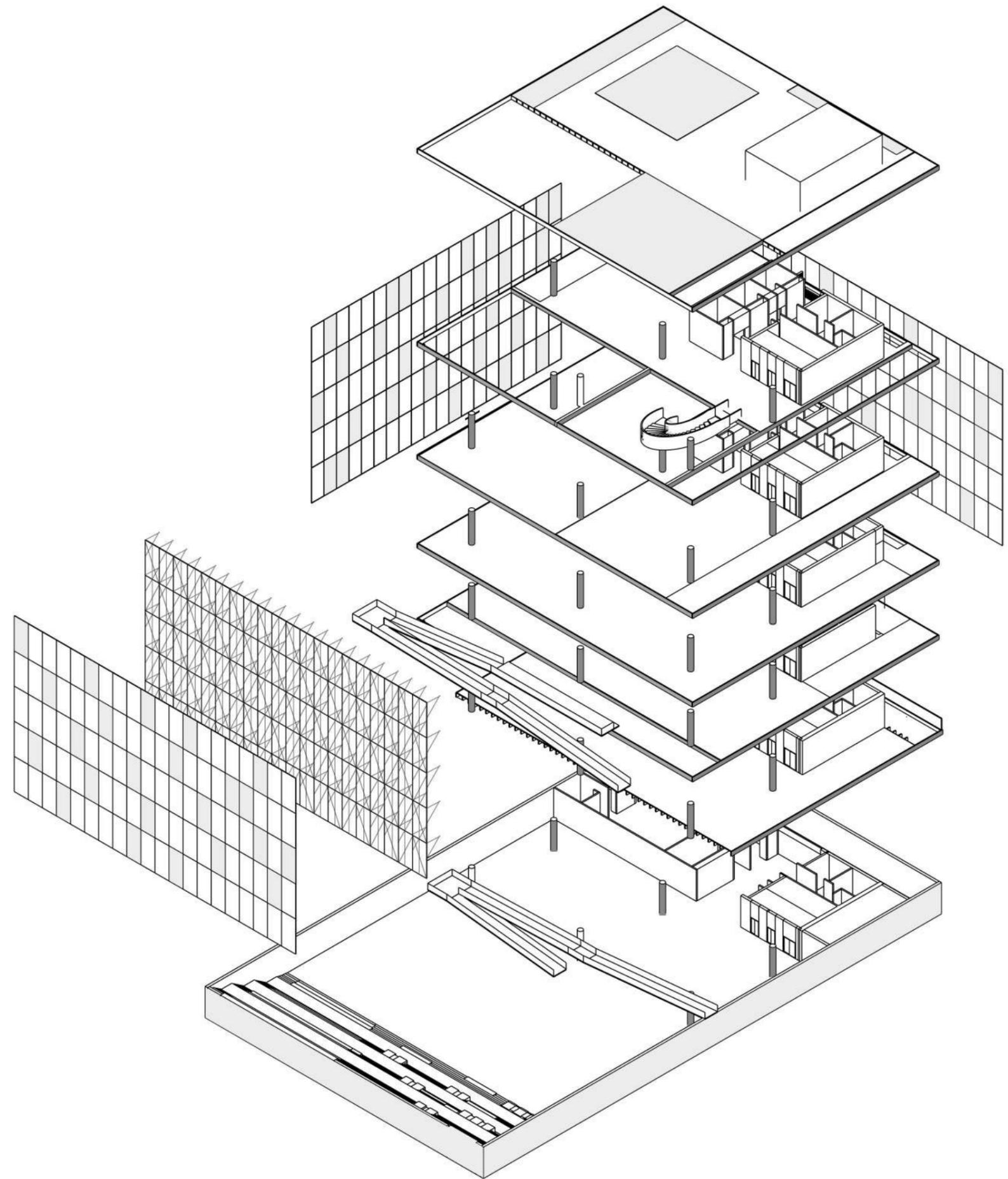
MODULOS DE PROYECTO

se partió de un módulo inicial de 0,80m para el grillado general de la planta, así poder generar proporciones de espacios adecuados para cada programa.

Se logró generar un ritmo de módulo diferenciado entre el sentido horizontal y vertical del edificio.

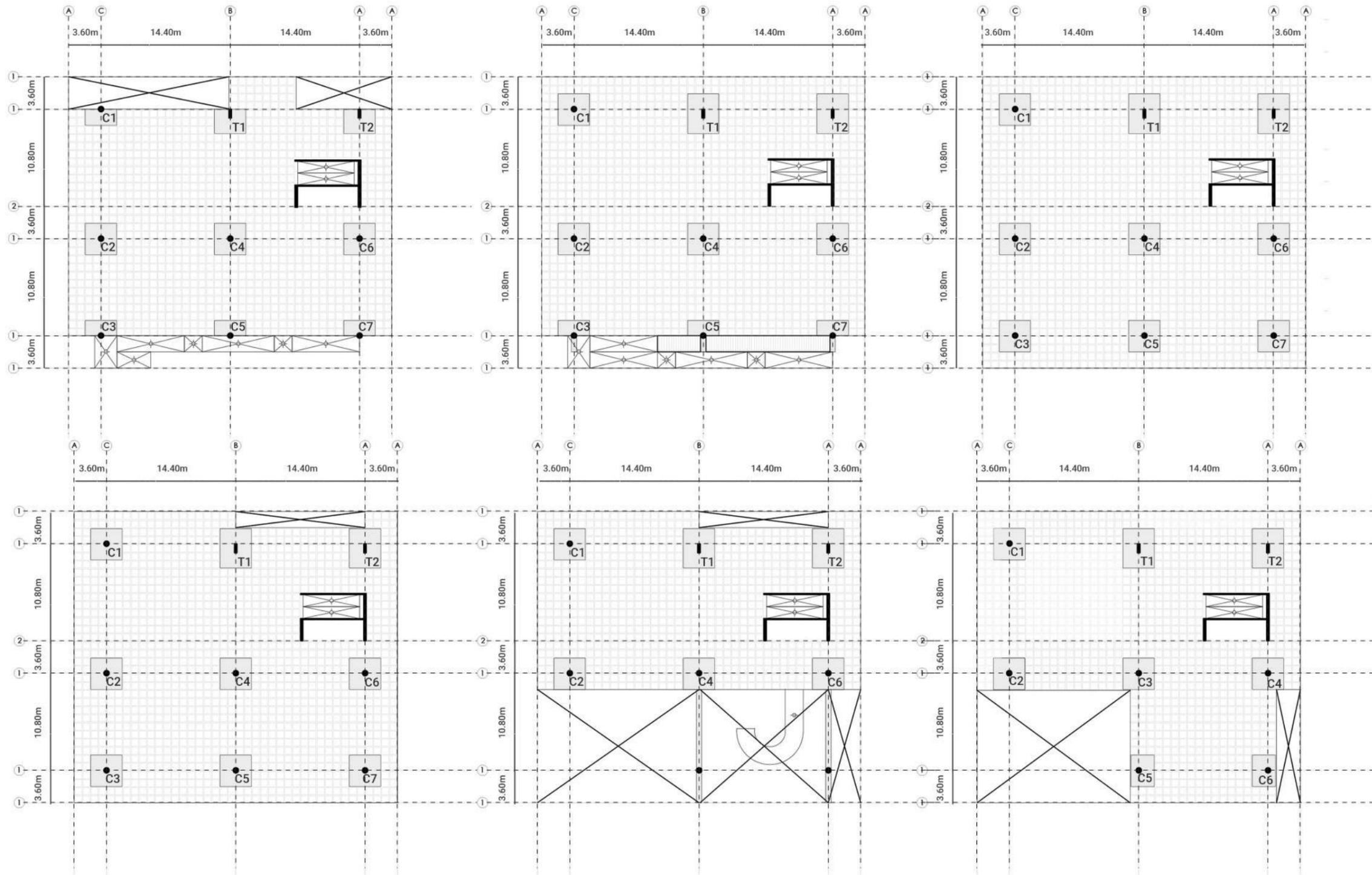
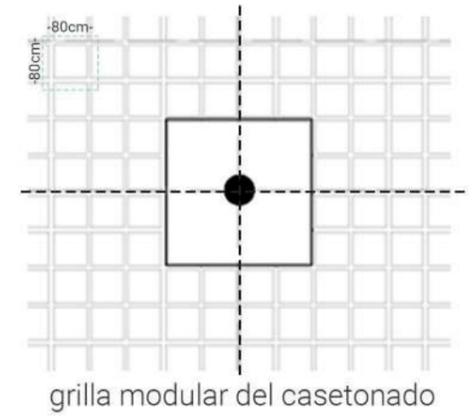
ESTRUCTURA ENVOLVENTE

Su imagen exterior durante el día se manifiesta en un cubo blanco, sólido, que adopta tonalidades diversas según la luz del sol y en la noche, se vuelve permeable y traslúcido. Las decisiones tecnológicas son coherentes entre la conceptualización del edificio y las premisas de sostenibilidad ambiental, por eso se trabajó con tecnologías y materiales locales, como el **hormigón visto como estructura portante y una estructura y paneles metálicos como envolvente exterior**. El espesor habitable de la fachada permite en su interior un espacio intermedio de expansión de los usuarios, un espacio técnico de mantenimiento y un espacio de control climático para mejorar la eficiencia del edificio. A su vez la piel metálica del lado exterior se manifiesta como un lienzo de soporte para proyecciones y mapeos interactivos, creando un edificio que genera eventos públicos, una nueva forma de pensar y habitar la arquitectura con escenarios físicos y virtuales que conviven en el espacio construido.



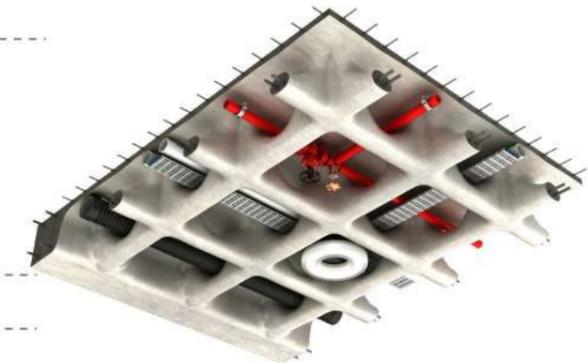
ESTRUCTURA RESISTENTE

LOSA CASETONADA: se eligio este tipo de losa ya que se compone por una zona traccionada, conformada por nervios o costillas y una capa de hormigón que toma la compresión. El espacio entre los nervios va a quedar vacío, excepto en el perímetro de las columnas, las cuales soportaran las fuerzas generando un caseton hormigonado. La función principal de estos elementos es la de alivianar el peso de la estructura mediante la eliminación del hormigón en la zona traccionada, mejorando la eficiencia del sistema. La losa tiene una sección en forma de "T", con una capa de hormigón que recibe las fuerzas de compresión y nervios en los cuales, junto con la armadura metálica insertada en ellos, reciben las fuerzas de tracción.

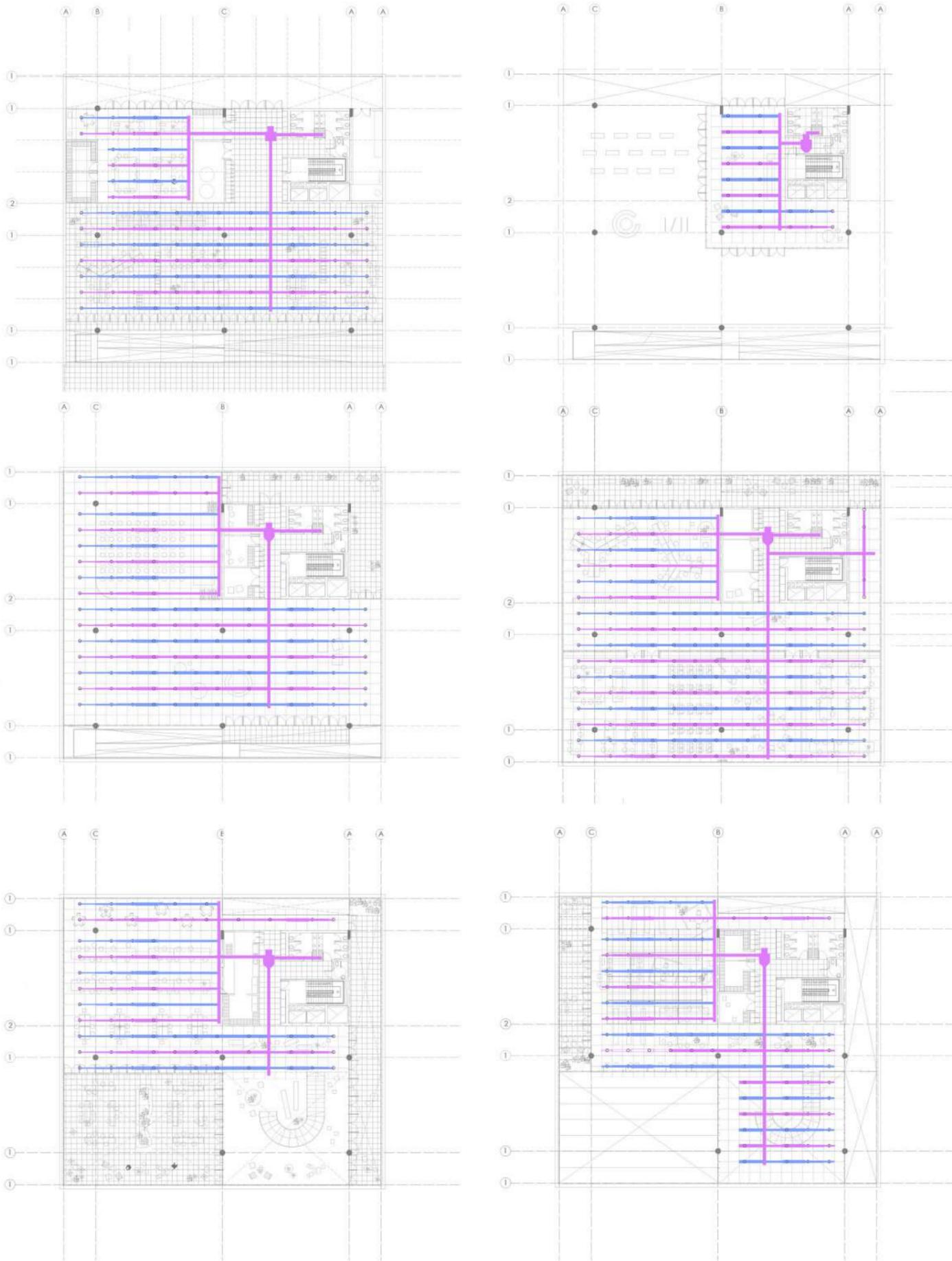


VENTAJAS

En comparación con la losa maciza, este sistema presenta una mayor economía, permitiendo cubrir luces mayores y proporcionando una mayor libertad de diseño en su superficie. Para luces superiores a 7 metros, vale la pena invertir en la posibilidad de utilizar este sistema. En el caso de plantas de proporciones cuadradas, se utilizan costillas en ambas direcciones.



gracias a los espacios entre costillas, se facilita la ubicación de los caños/bandejas de las distintas instalaciones del edificio, permitiendo así un fácil mantenimiento del mismo, y optimizando económicamente en la implementación de otro sistema constructivo (como cielorrasos) para ocultar visualmente los conductos.



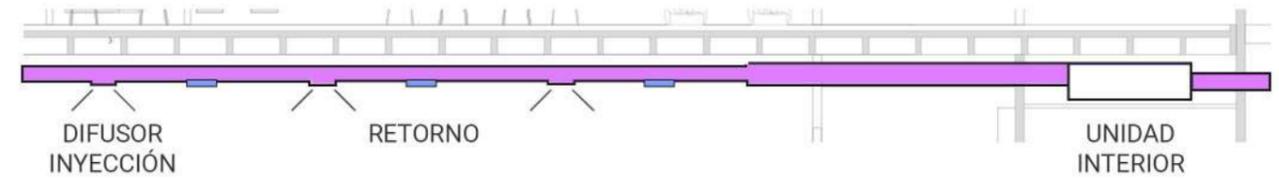
INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO

VOLUMEN REFRIGERANTE VARIABLE (V.R.V) FRIO-CALOR

En los sistemas VRV existe una unidad externa común que está conectada con múltiples unidades internas a través de tuberías de cobre aisladas. Se categorizan dentro de los equipos de aire acondicionado de expansión directa.

Los sistemas de climatización VRV pueden ser de dos tubos o de tres tubos. Para este edificio se optó por la **instalación de dos tubos**, los cuales pueden suministrar frío y calor. La complejidad de la opción de la instalación de tres tubos encarece severamente el precio total con respecto a su variedad de dos tubos.

La unidad exterior de los sistema VRV cuenta con un mecanismo que utiliza el aire exterior para evaporar (calor) o condensar (frío) el gas refrigerante. A continuación el gas refrigerante se distribuye por las tuberías para llegar a los diferentes espacios donde las unidades interiores se encargan de utilizarlo para enfriarlos o calentarlos.

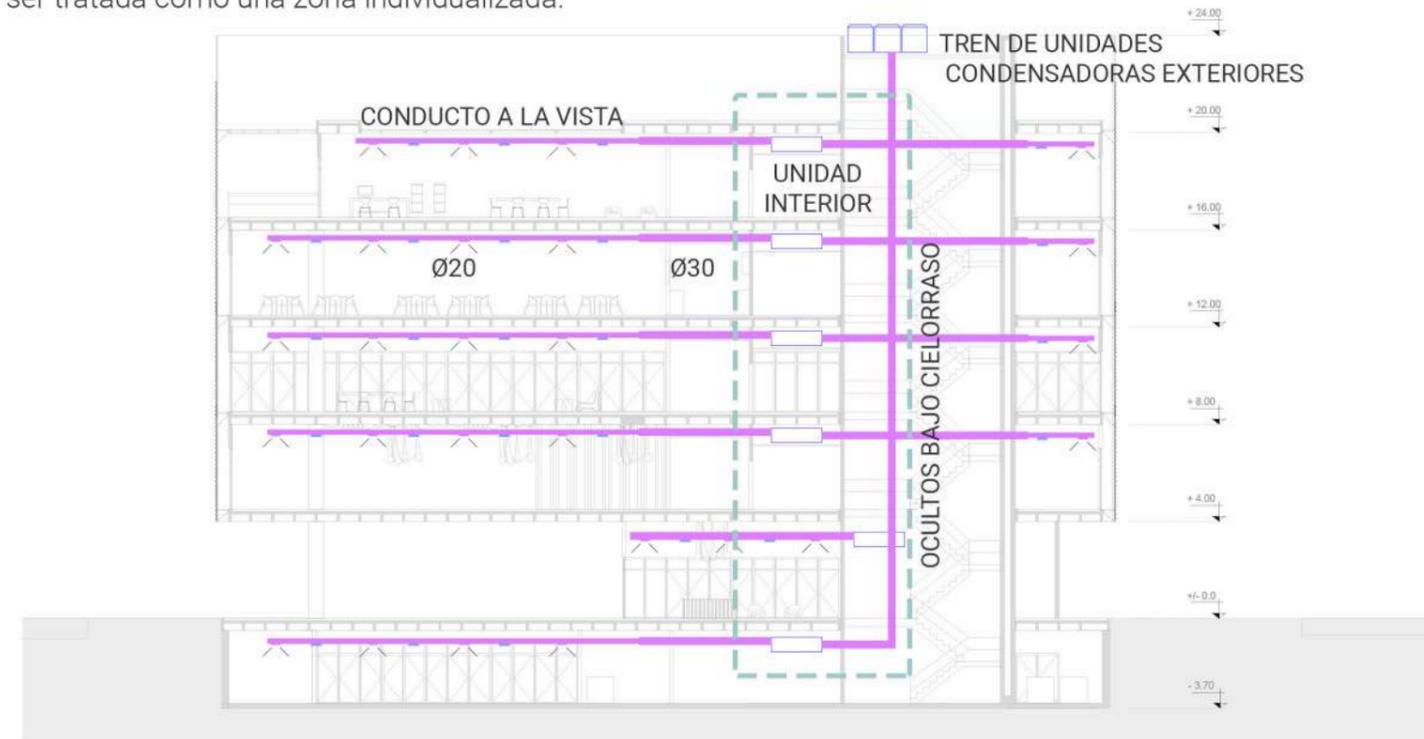


Ahorro energético: se estima que el ahorro energético que consiguen los sistemas VRV oscila de media entre el 11 y el 20%.

Fácil instalación: a diferencia de otros equipos como las enfriadoras, los sistemas VRV no son pesados y tienen un diseño modular.

Mantenimiento económico: al tratarse de unidades de expansión directa, su mantenimiento no es en absoluto complejo.

Control optimizado: permiten una gestión más individualizada de los espacios a climatizar. Cada área puede ser tratada como una zona individualizada.



INSTALACIONES DE SANEAMIENTO

PROVISION DE AGUA + DESAGÜES CLIACALES PLUVIALES

La instalación del edificio contara con un tanque de bombeo y de reserva para el deposito y distribución conectados entre si mediante cañerías y bomba impulsora, el tanque de bombeo se llenara por gravedad y su cañeria terminara en un cierre mecanico, mientras que el de reserva accionara electronicamente.

DISTRIBUCIÓN POR GRAVEDAD

Presion por columna de agua. Sistema confiable y de poco mantenimiento.

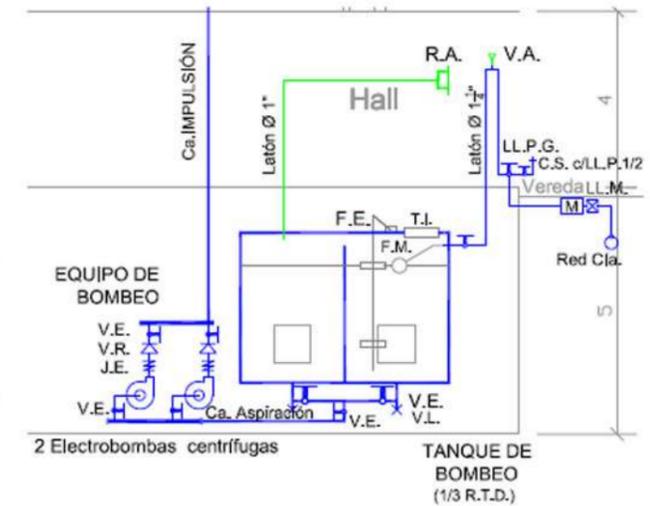
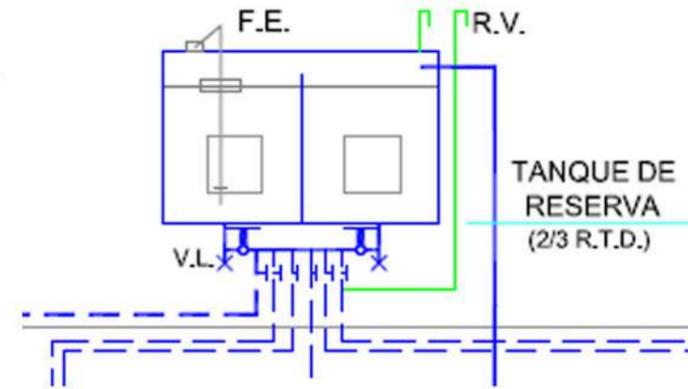
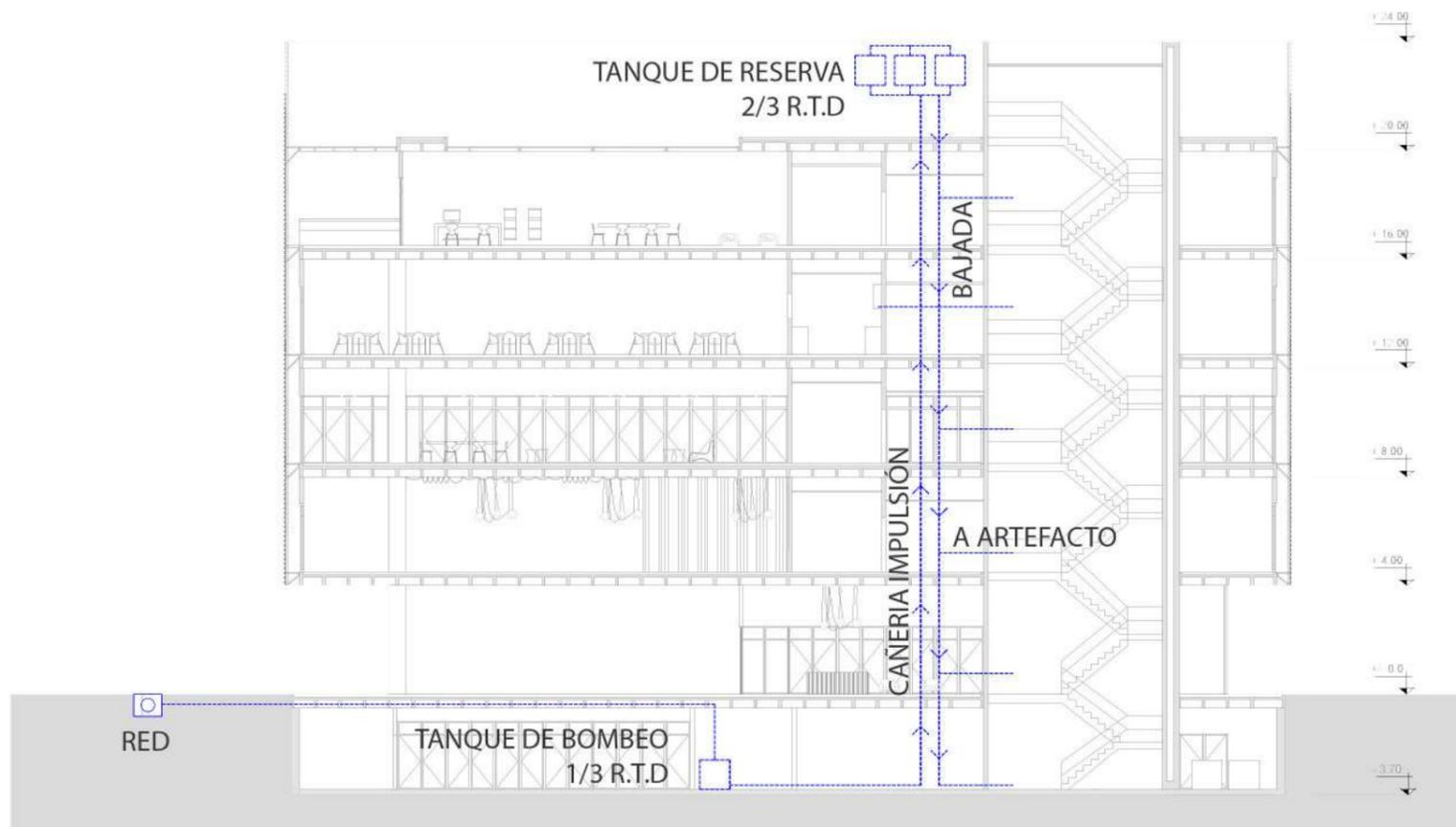
COMPONENTES DE LA INSTALACIÓN:

Tanque de reserva en altura: acumula agua desde la red para el consumo diario. Ubicado en el exterior del edificio, contara con cañerías de bajadas independientes para cada piso del edificio, previniendo asi el corte de los suministros frente a algun desperfecto, sin interrumpir la actividad en todo el edificio.

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

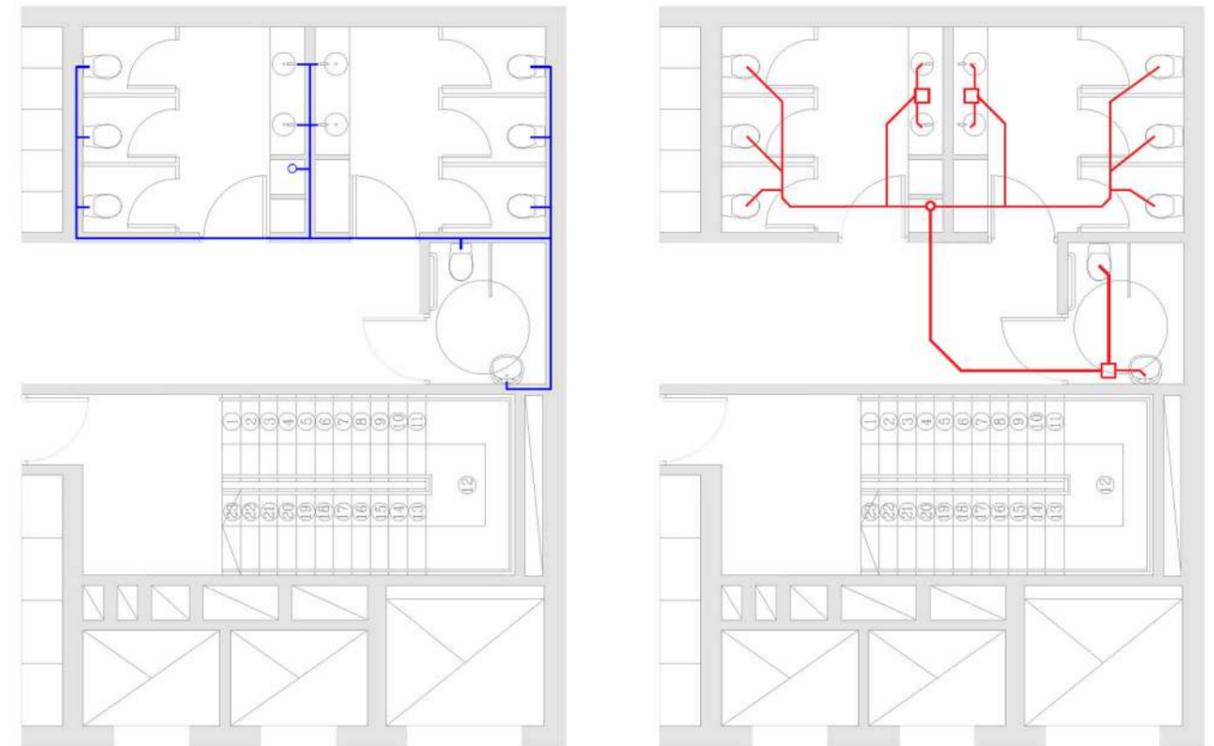
Bombas centrifugas: es el modo mas sencillo de impulsar el agua desde el tanque de bombeo.

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



DETALLE TANQUE DE RESERVA - TANQUE DE BOMBEO

UBICACIÓN DE PLENOS DENTRO DEL SISTEMA



Aprovechando el funcionamiento eficiente del nucleo de servicios, se plantean dos plenos independientes e integrados a los servicios humedos, uno para agua fria y otro para desagues cloacales y pluviales. La ubicacion de los mismos fue pensada en relacion a la eficiencia de la cañeria , a menor tramo mejor presion. Dentro de cada pleno se encontraran las cañerías de cada piso. Gracias a su ubicacion son de facil acceso y mantenimiento.

INSTALACIÓN CONTRA INCENDIO

DETECCIÓN

Identifican y alertan la aparición de un incendio en su fase inicial a través de la manifestación de los fenómenos que lo acompañan, como gases, humos, temperaturas altas o radiación UV o infrarroja.

Pulsador manual: envía una alerta en forma manual.

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

Detectores: elementos sensibles a alguno de los cuatro fenómenos que acompañan al fuego (humo, temperatura, llamas o laser)

EXTINCIÓN

Son un medio activo de protección contra incendios por el que mediante agentes extintores, contenidos en botellas o conducidos por tuberías hasta los dispositivos manuales o automáticos, nos permiten controlar los incendios hasta la llegada de los bomberos para su extinción completa.

Tanque de reserva de incendio + bomba jockey: reserva de agua en tanque exclusivo + sistema de bomba jockey

Bomba jockey: mantiene la presión de la red

Bomba principal: Entrega de caudal y presión necesaria para el normal funcionamiento del sistema.

Bomba auxiliar: entra en funcionamiento en caso que la bomba principal entre en falta. Reserva de 20.000lts.

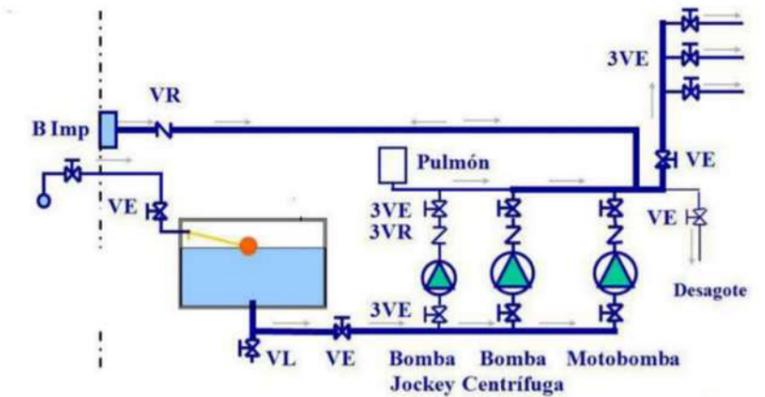
Boca de incendio: contiene el hidrante y una manguera de 25 a 30mts de largo.

Rociadores: dispositivos en forma automática que descargan agua en forma de lluvia para evitar que el incendio se propague.

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

Matafuegos: Destinado al inicio del foco de incendio. Se colocan de tipo ABC

TANQUE DE RESERVA DE INCENDIO EN SUBSUELO DETALLE



EXTINTORES PORTÁTILES (MATAFUEGOS)

Uno cada 200m² o fracción de planta.



B.I.E (BOCA DE INCENDIO EQUIPADA)

Perímetro planta / 45

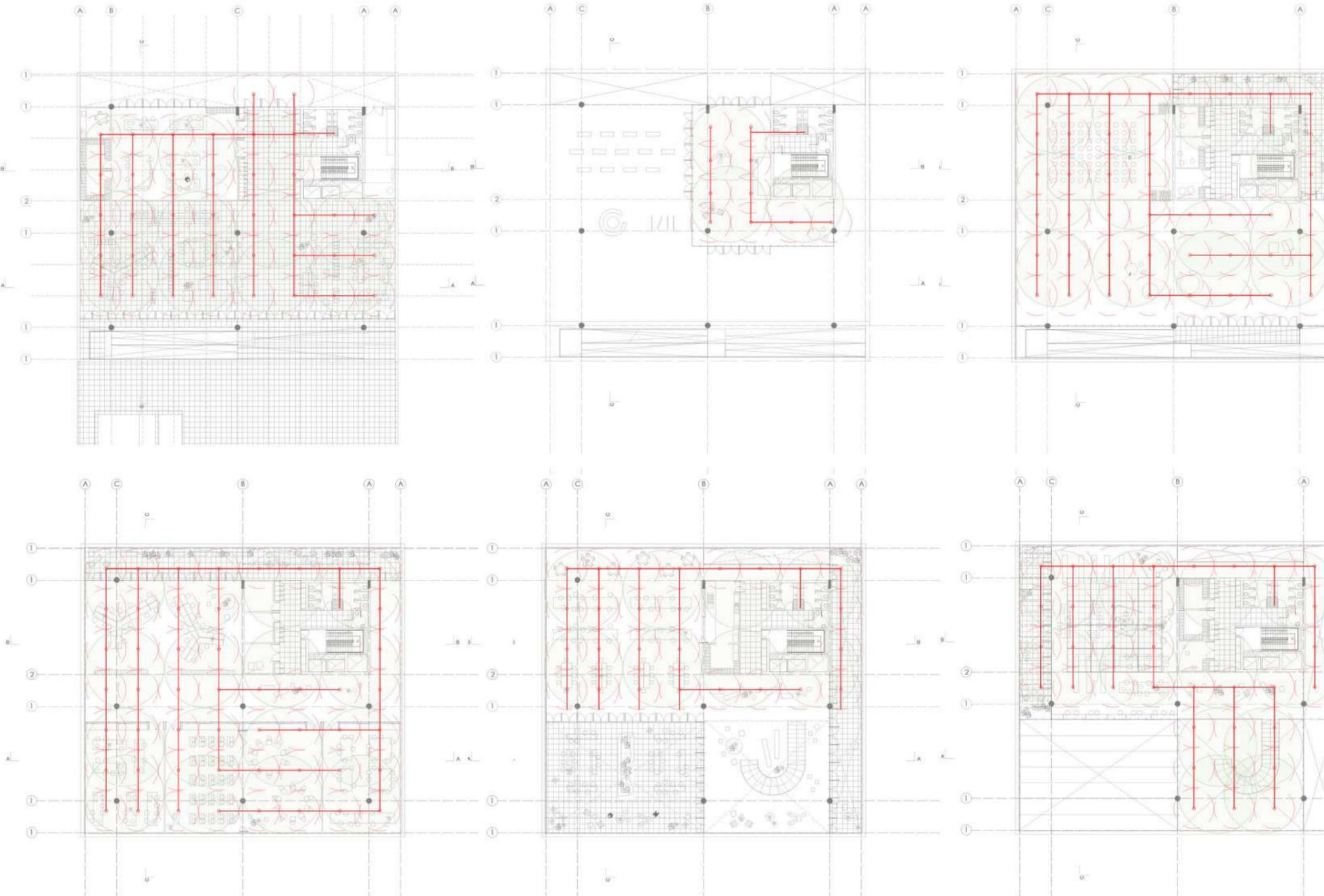
a calcular según proporción de planta.



ROCIADORES

Según un análisis de riesgos de las actividades del edificio se determinó un riesgo leve por lo tanto según tabla:

RIESGO	SUP. MAX ROCIADOR	DIST. MAX E/ ROCIADORES
LEVE	21m ²	4,60mts



INSTALACIÓN DE VIAS DE ESCAPE

Éxodo de las personas hacia las salidas de emergencia, distribución hasta un lugar seguro, abierto y ventilados en planta baja.

PLANO DE EVACUACIÓN PLANTA TIPO



DISEÑO PARA LA EVACUACIÓN - MEDIOS DE SALIDA

Éxodo de las personas hacia las salidas de emergencia, distribución hasta un lugar seguro, abierto y ventilados en planta baja.

CARACTERISTICAS GENERALES:

- ejecutada en material incombustible y contenida entre muros resistentes al fuego.
- de dos tramos rectos con barandas y pasamanos.
- la trayectoria de salida debera interrumpirse en piso bajo.
- se debera evitar el ingreso de gases y humos.
- debera contar con ventilacion de eventuales gases y humos de combustion en caso de incendio.
- las puertas se abriran siempre en el sentido de la evacuacion. En plantas altas y susuelo, hacia adentro de la caja, En planta baja hacia afuera de la caja.

DILUCIÓN

El sistema de extracción se encarga de eliminar/ evacuar los gases malignos. Se ubico en la antecámara de acceso a la caja de escalera.

Dimensiones mínimas.

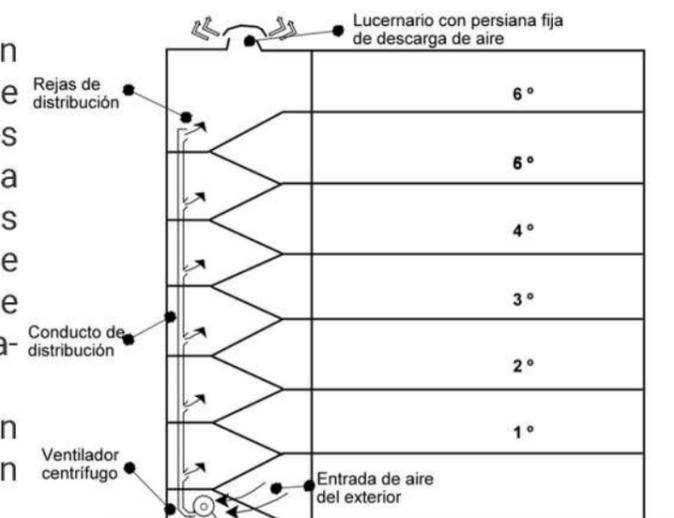
- Conducto de inyección de aire 0.20 x 0.20m
- Conducto de extracción de humos y gases 0.20 x 0.20m
- Colector de extracción de humo y gases 0.40 x 0.40m

El conducto de inyección de aire tendrá por misión, asegurar el tiraje permanente del sistema y producir el arrastre de humo y gases, para su posterior eliminación. La sección de inyección de aire será igual a la del conducto de extracción de humo y gases recibirá la descarga de los conductos de extracción de humo y gases de los distinto pisos y los conducirá hasta su remate a los cuatro vientos.

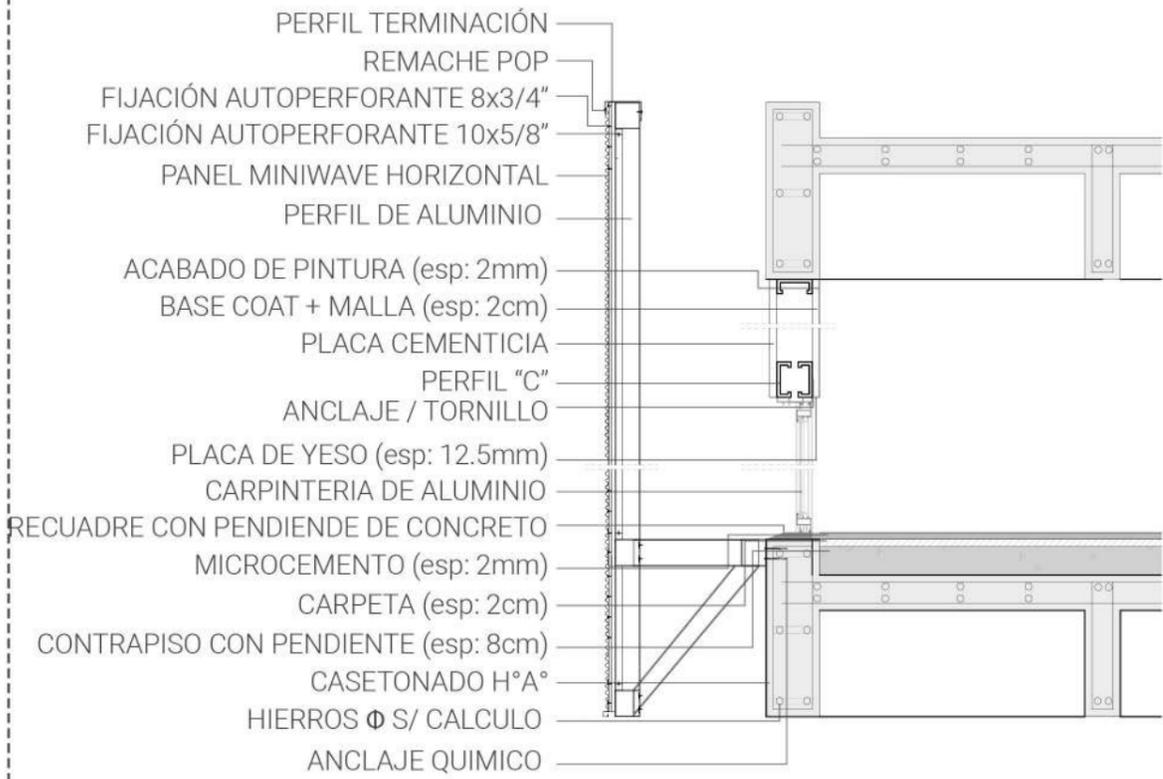
PRESURIZACIÓN

La presurización en la inyección mecánica de aire exterior a la caja de escalera o al núcleo de circulaciones vertical, logrando una presión positiva que impide el ingreso de los productos de combustión dentro de las vías de escape, favoreciendo la evacuación e impidiendo o minimizando la propagación vertical del incendio.

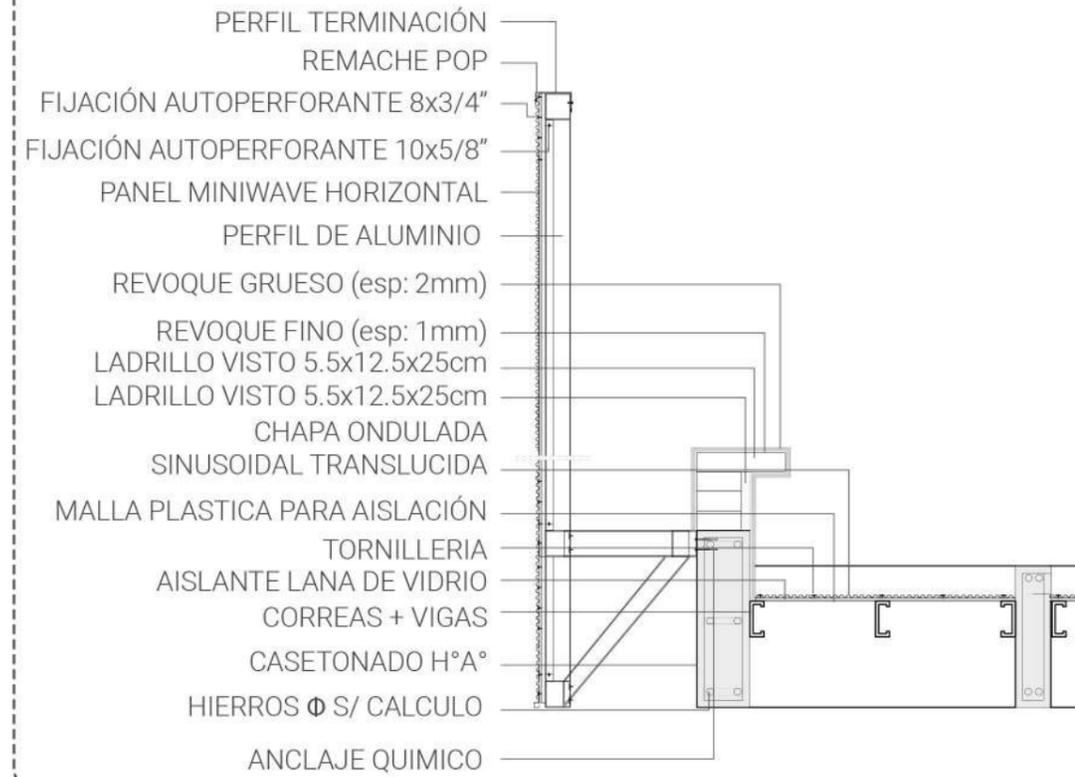
La central de alarma de incendio pone en marcha el ventilador cuando registra un siniestro.



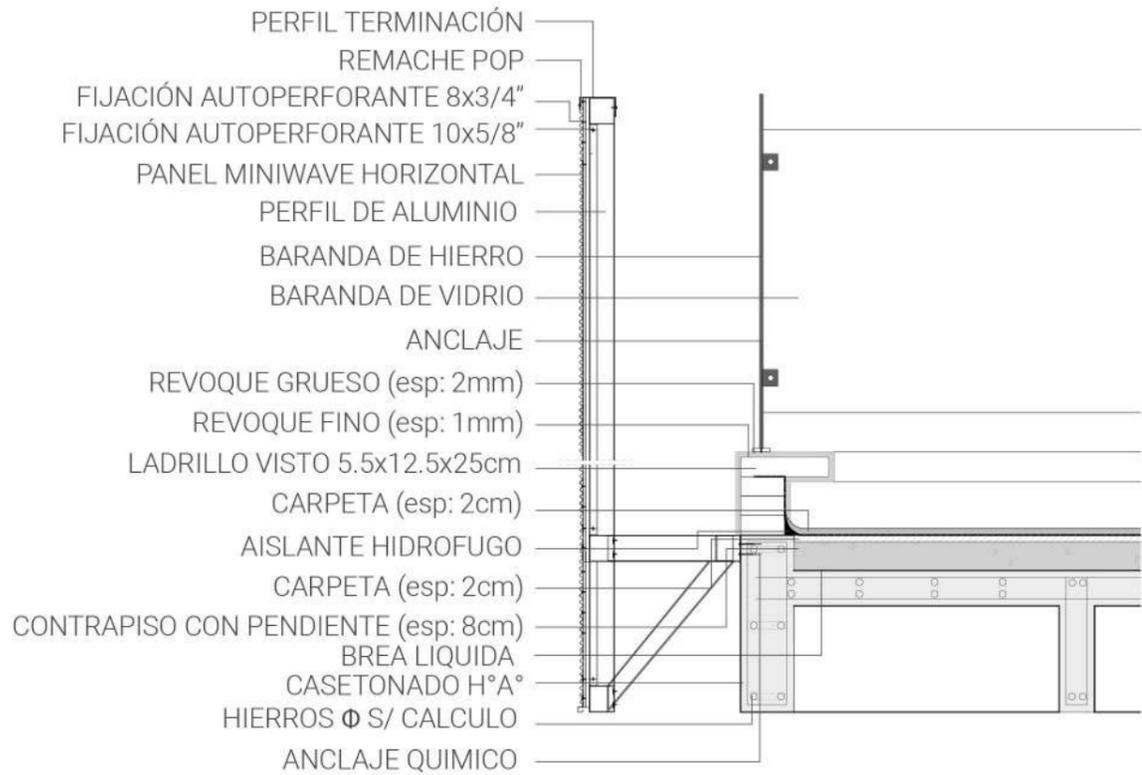
DETALLE 1 | ESTRUCTURA + MAMPOSTERIA + CARPINTERIA



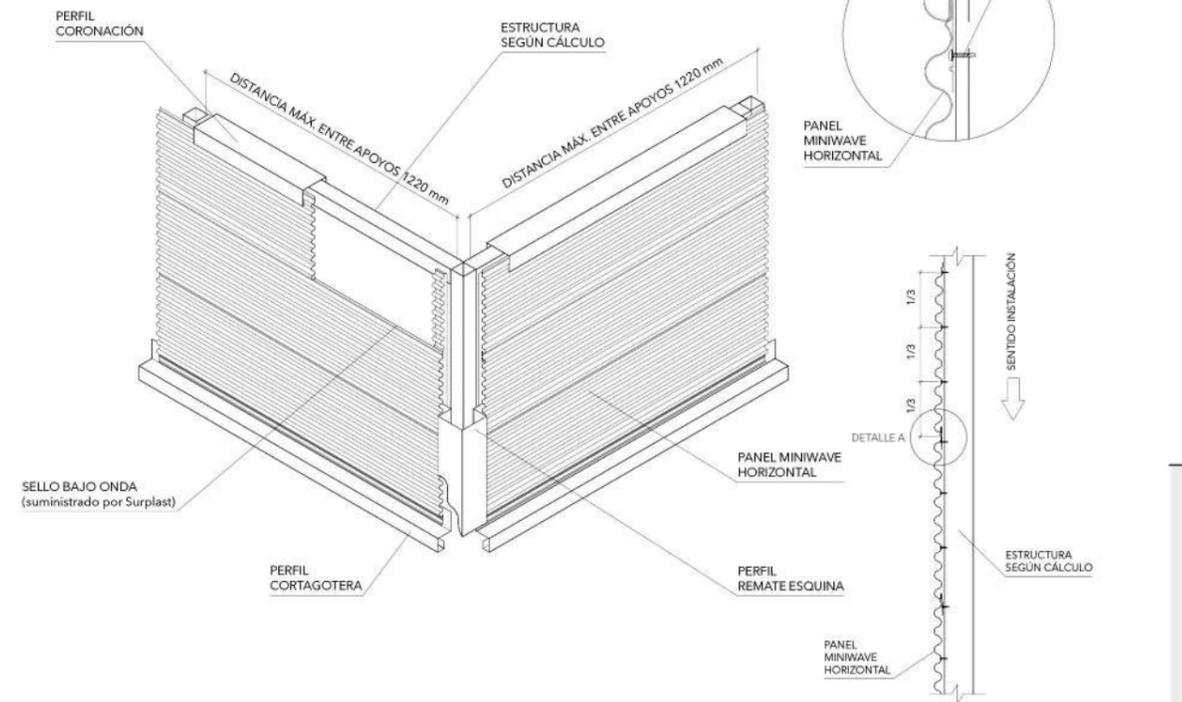
DETALLE 3 | ESTRUCTURA + TECHO TRASLUCIDO



DETALLE 2 | ESTRUCTURA + PATIO EN ALTURA



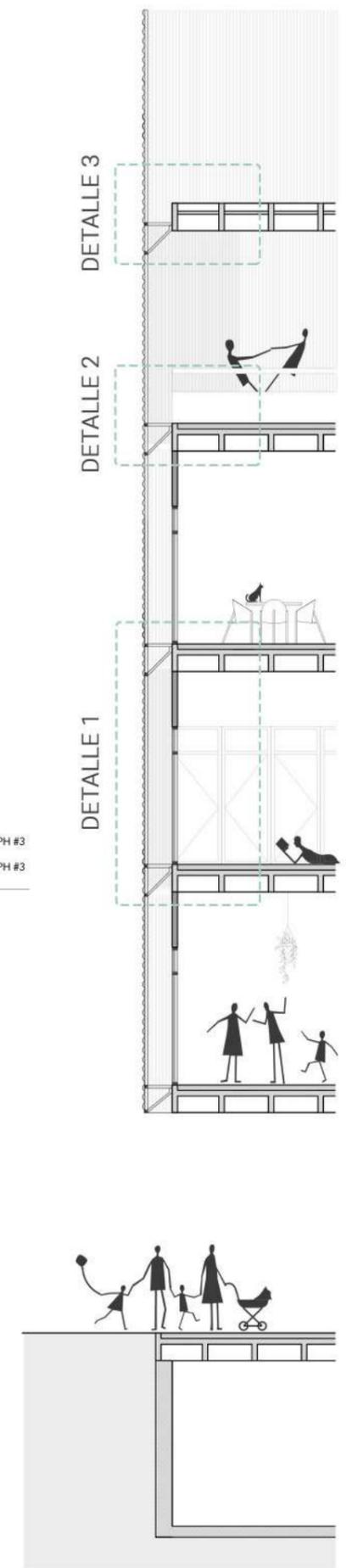
DETALLE PANEL MINIWAVE



DETALLE 3

DETALLE 2

DETALLE 1





5 ΕΠÍΛΟΓΟ
ΕΤΑΡΑ

CONSIDERACIONES FINALES

Condensador social “La estación”, es una idea de fusión entre espacio público de encuentro, con la expresión y el pensamiento del hombre y su sociedad.

Se busca la integración de la ciudad con la cultura histórica del barrio, de la gente con el arte y oficio, un lugar para la sociabilización y el aprendizaje, un espacio de contención y al mismo tiempo, de liberación, un remedio contra el encierro actual.

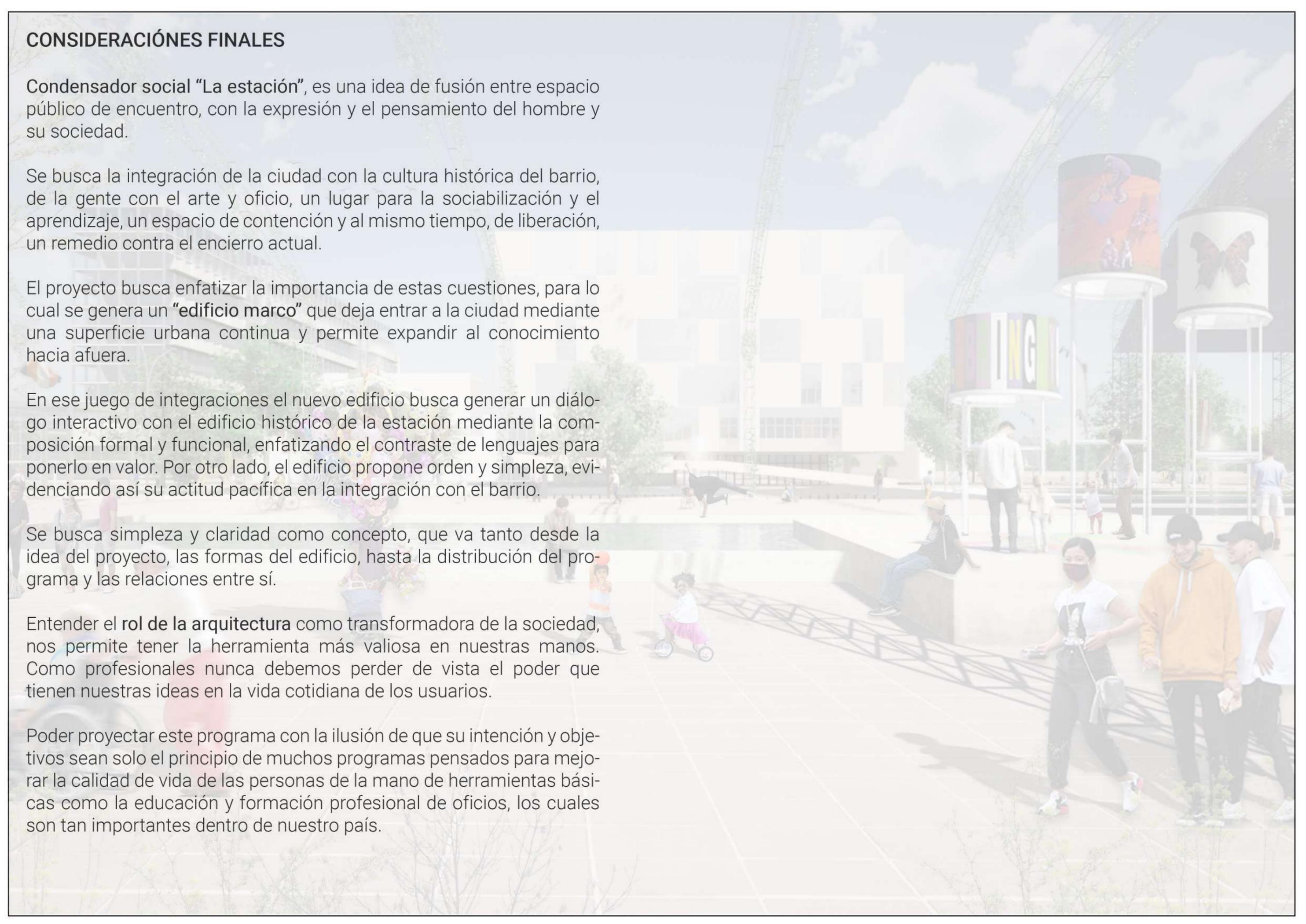
El proyecto busca enfatizar la importancia de estas cuestiones, para lo cual se genera un “edificio marco” que deja entrar a la ciudad mediante una superficie urbana continua y permite expandir al conocimiento hacia afuera.

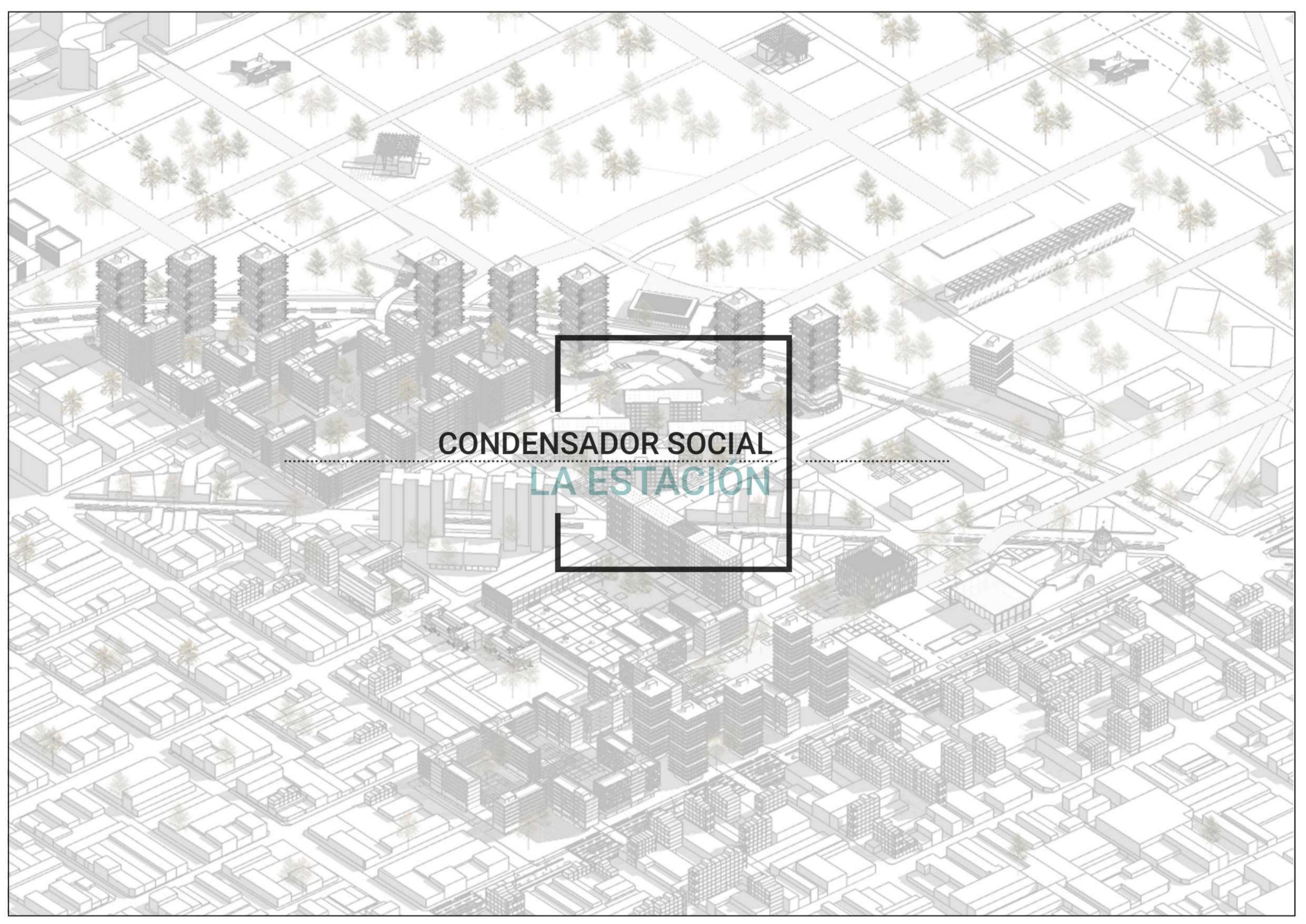
En ese juego de integraciones el nuevo edificio busca generar un diálogo interactivo con el edificio histórico de la estación mediante la composición formal y funcional, enfatizando el contraste de lenguajes para ponerlo en valor. Por otro lado, el edificio propone orden y simpleza, evidenciando así su actitud pacífica en la integración con el barrio.

Se busca simpleza y claridad como concepto, que va tanto desde la idea del proyecto, las formas del edificio, hasta la distribución del programa y las relaciones entre sí.

Entender el **rol de la arquitectura** como transformadora de la sociedad, nos permite tener la herramienta más valiosa en nuestras manos. Como profesionales nunca debemos perder de vista el poder que tienen nuestras ideas en la vida cotidiana de los usuarios.

Poder proyectar este programa con la ilusión de que su intención y objetivos sean solo el principio de muchos programas pensados para mejorar la calidad de vida de las personas de la mano de herramientas básicas como la educación y formación profesional de oficios, los cuales son tan importantes dentro de nuestro país.



An architectural rendering of a city development project. The scene is viewed from an elevated perspective, showing a dense urban grid. In the foreground and middle ground, there are numerous buildings of varying heights and styles, some with modern, dark facades and others with more traditional, light-colored facades. A prominent feature is a cluster of tall, dark, rectangular buildings in the upper left quadrant. A large, black-bordered rectangular box is superimposed over the center of the image, containing the text 'CONDENSADOR SOCIAL' in black and 'LA ESTACIÓN' in teal. The background shows a wide, open area with a grid of streets and scattered trees, suggesting a planned urban layout. The overall style is clean and modern, typical of architectural visualization.

CONDENSADOR SOCIAL
LA ESTACIÓN