

ECOSISTEMA EMPRENDEDOR: La reutilización creativa de la infraestructura ferroviaria.

Autora: Celina GIUSTOZZI
N° 38428/2

ECOSISTEMA EMPRENDEDOR: La reutilización creativa de la infraestructura ferroviaria.
Proyecto Final de Carrera

Taller Vertical de Arquitectura N°1 | Morano - Cueto Rúa

Docentes: Horacio MORANO | Pablo BARROSO

Unidad Integradora: Arq. Lautaro GAROFALO | Ing. Jorge FAREZ | Arq. Teresa ZWEIFEL | Arq. Julian CARELLI

Facultad de Arquitectura y Urbanismo | Universidad Nacional de La Plata

Fecha de defensa: 09-10-2023

Licencia Creative Commons





Índice

01 | Introducción

02 | Sitio

03 | Tema

04 | Preexistencia

05 | Proyecto

06 | Técnico

07 | Epílogo

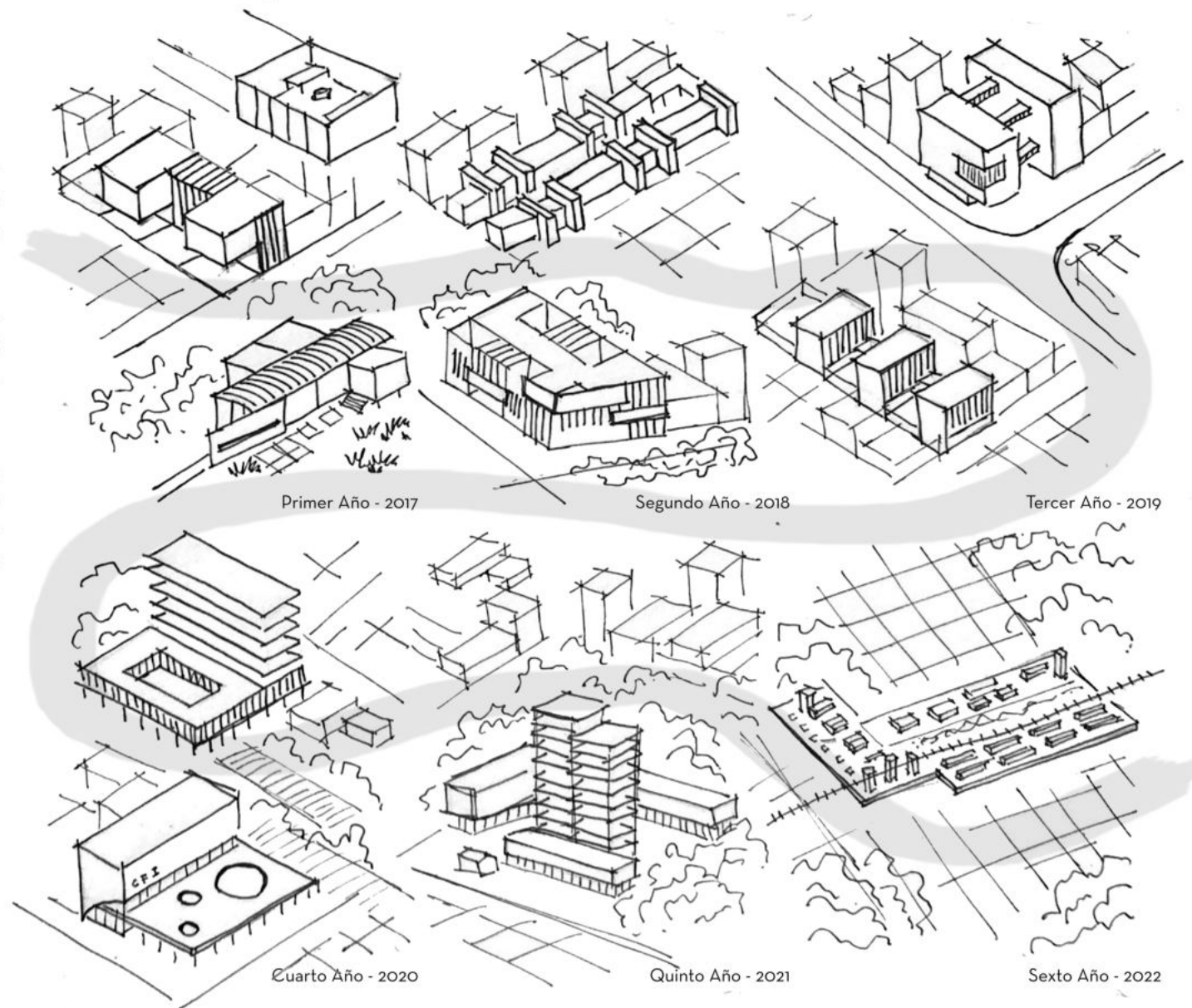
01 | INTRODUCCIÓN

Recorrido Académico

El paso por la Facultad de Arquitectura y Urbanismo, especialmente por el Taller Vertical de Arquitectura N°1 Morano-Cueto Rúa, marca una etapa importante de este camino transitado.

Cada uno de los proyectos realizados en los distintos niveles del taller, han formado el recorrido académico que me acompaña como alumna y que me forma como futura profesional.

Entendiendo, que el proyecto de arquitectura como eje de aprendizaje, es la herramienta colectiva de transformación y superación crítica. Donde aparece la idea teórica de comprender al mundo como proyecto.

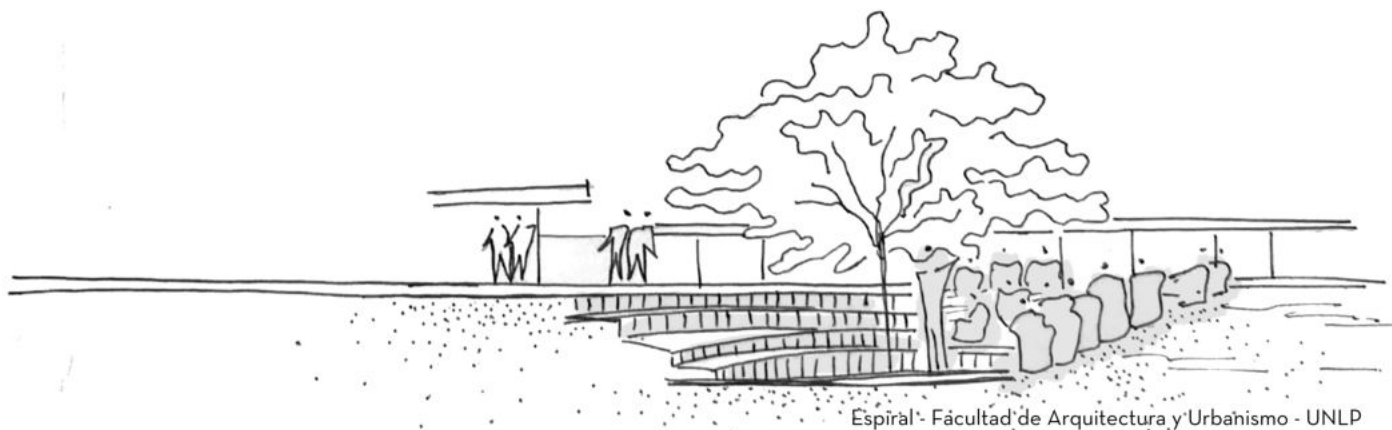


De la ciudad universitaria a la ciudad natal

Cada uno de los viajes que unieron la ida y vuelta desde mi ciudad natal a la ciudad universitaria fueron construyendo a lo largo de estos años, inquietudes sobre mi localidad y sus diversos espacios.

Es por esto, que decidí emprender otro de esos tantos recorridos desde La Plata, la ciudad universitaria que aún continúa formandome, hacia Saladillo, mi ciudad natal.

Hoy, con otra mirada y con varios conocimientos adquiridos a lo largo de mi formación y con ganas de transmitir y proponer nuevas ideas a nivel urbano, arquitectónico y programático, doy comienzo a este proyecto final de carrera, que tiene como objetivo contribuir al enriquecimiento y crecimiento de mi ciudad natal y su comunidad emprendedora.



Espiral - Facultad de Arquitectura y Urbanismo - UNLP

02 | SITIO

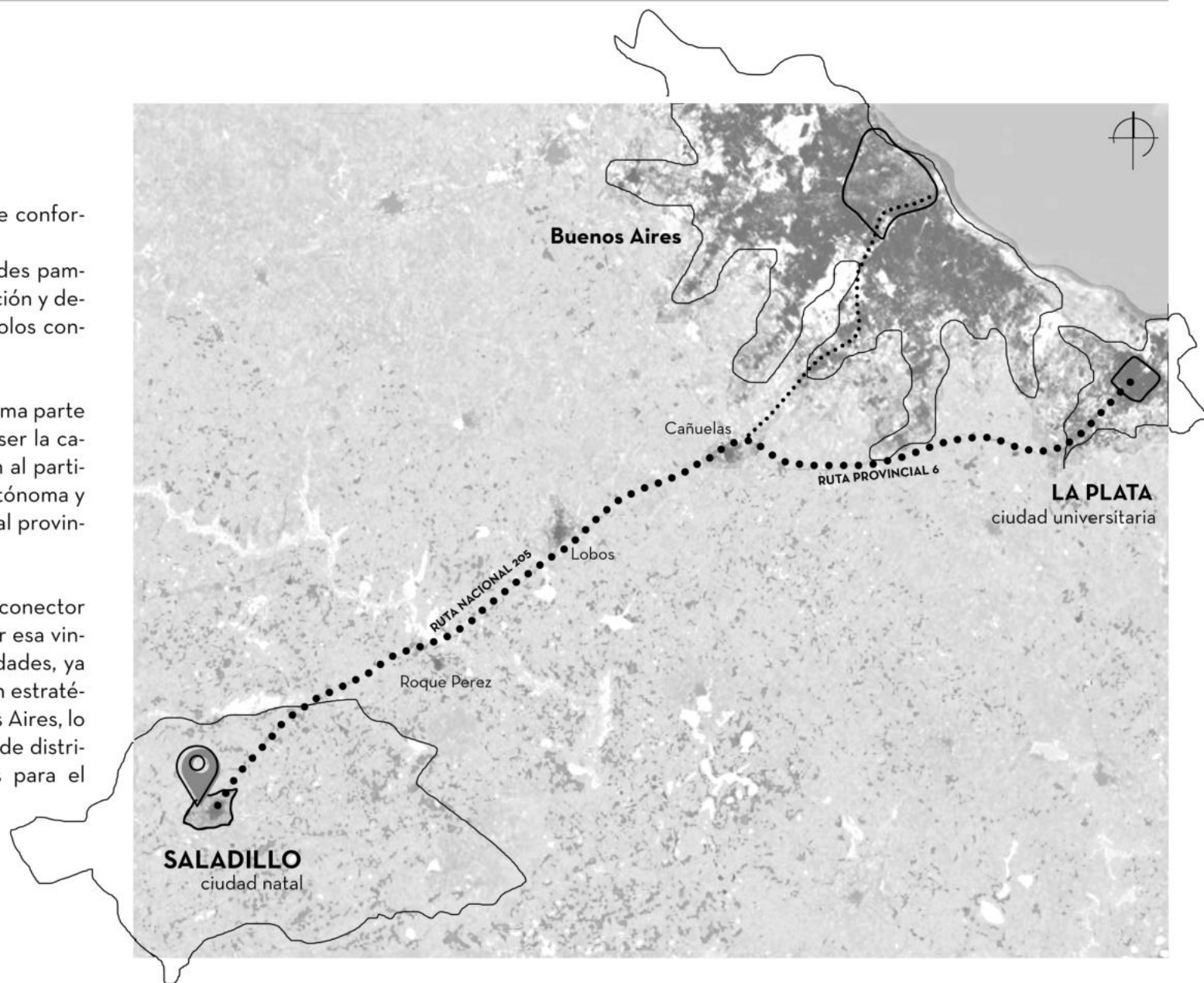
Inserción Territorial

Saladillo, es uno de los 135 municipios que conforman la Provincia de Buenos Aires.

A su vez, forma parte de la red de ciudades pampeanas que tuvieron origen en la colonización y desarrollo de la pampa bonaerense como polos contribuyentes del modelo agroexportador.

Esta ciudad del interior de la provincia, forma parte de un sistema urbano mayor. Además de ser la cabecera de las localidades que pertenecen al partido, se encuentra a 186km de la ciudad Autónoma y a 206km de la ciudad de La Plata, la capital provincial.

Tomando la Ruta Nacional 205 como eje conector que atraviesa la ciudad, se puede observar esa vinculación directa, con las grandes centralidades, ya que la misma se encuentra en una posición estratégica en el centro de la provincia de Buenos Aires, lo que la convierte en un importante centro de distribución y comercialización de productos para el resto del país.



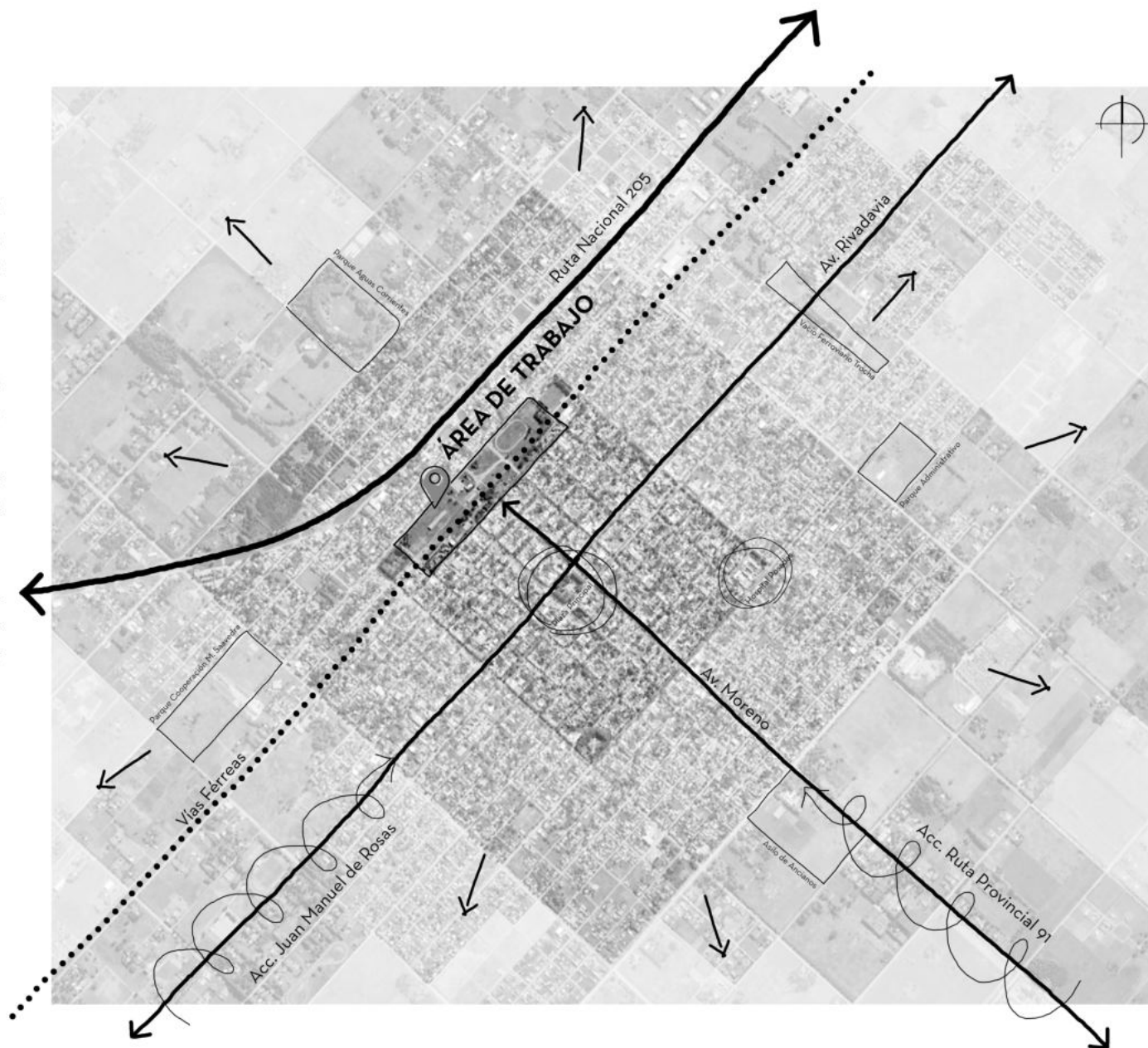
Saladillo

Se trata de una planificación de 1839 y como la ciudad de La Plata, se caracteriza por su estructura en damero, sus ejes de vías principales y el gran vacío ferroviario, entre otros espacios públicos estratégicos.

El partido, esta conformado por el casco urbano y las localidades de Del Carril, Polvaredas, Cazón, Alvarez de Toledo y Juan Jose Blaquier.

Se encuentra rodeado por extensas llanuras y es atravesado por la Ruta Nacional 205 que mantiene la conexión a nivel provincial y nacional.

Actualmente, es una ciudad en constante desarrollo y crecimiento a nivel demográfico, poblacional y productivo. Así como también, a nivel cultural y social.



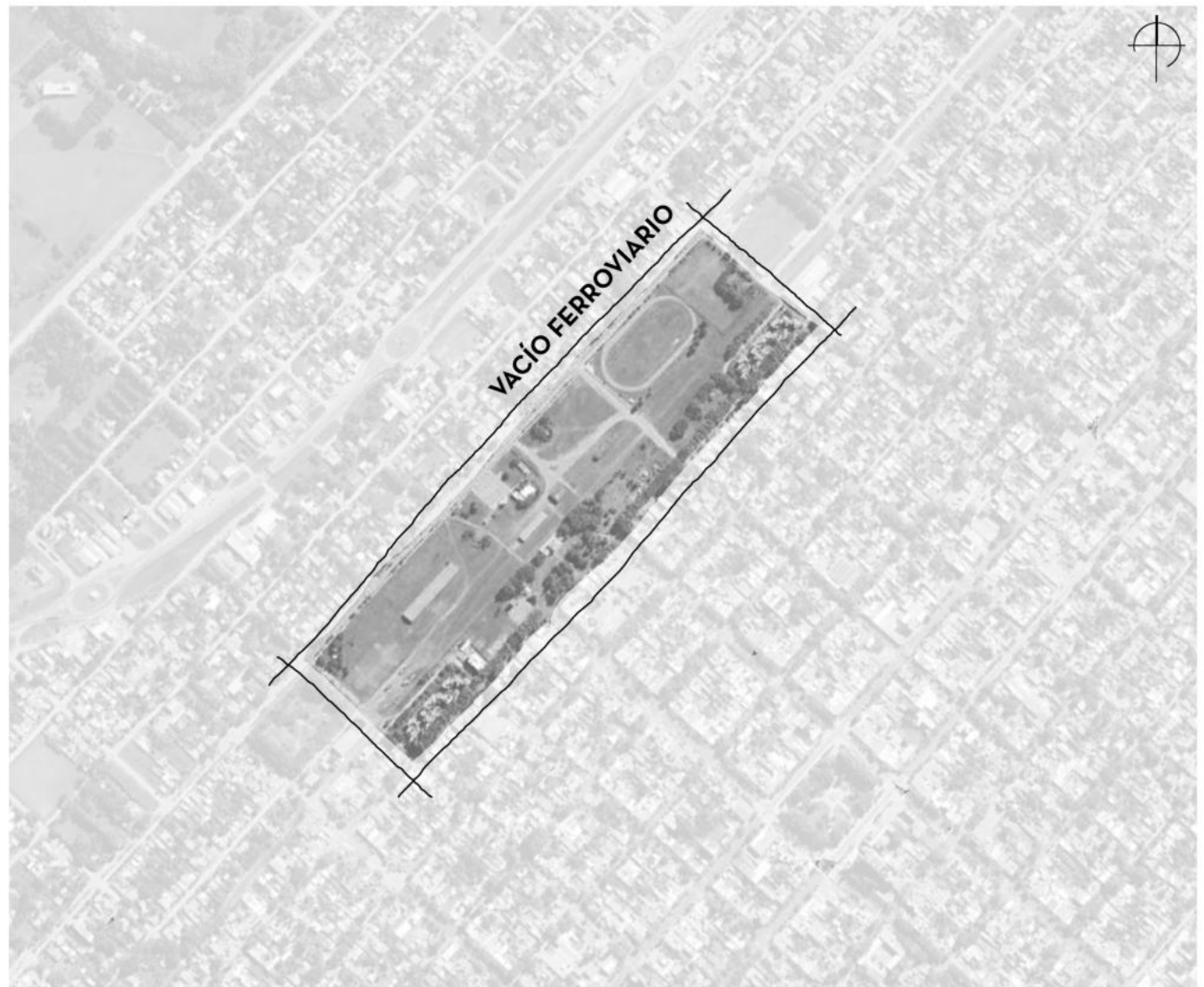
Área de trabajo

El vacío ferroviario, es el área de trabajo elegida y fue parte del diseño planificado de la ciudad.

Con la inauguración oficial del tren y su llegada, cambió radicalmente la vida del pueblo ya que mantenía activa la comunicación y el transporte de mercaderías, pasajeros y correspondencia. Suceso que convirtió este sector, en el centro histórico de la localidad, generando cambios a nivel social, cultural y productivo.

Dicho espacio verde público, forma parte de la memoria colectiva de los habitantes, que aún mantienen la ilusión de su recuperación y la revitalización de este punto central de encuentro, intercambio y comunicación.

Hoy en día, pide ser habitado, con nuevos usos y propuestas urbanas que revivan de algún modo los sucesos culturales y su funcionamiento dentro del sistema urbano local y regional.

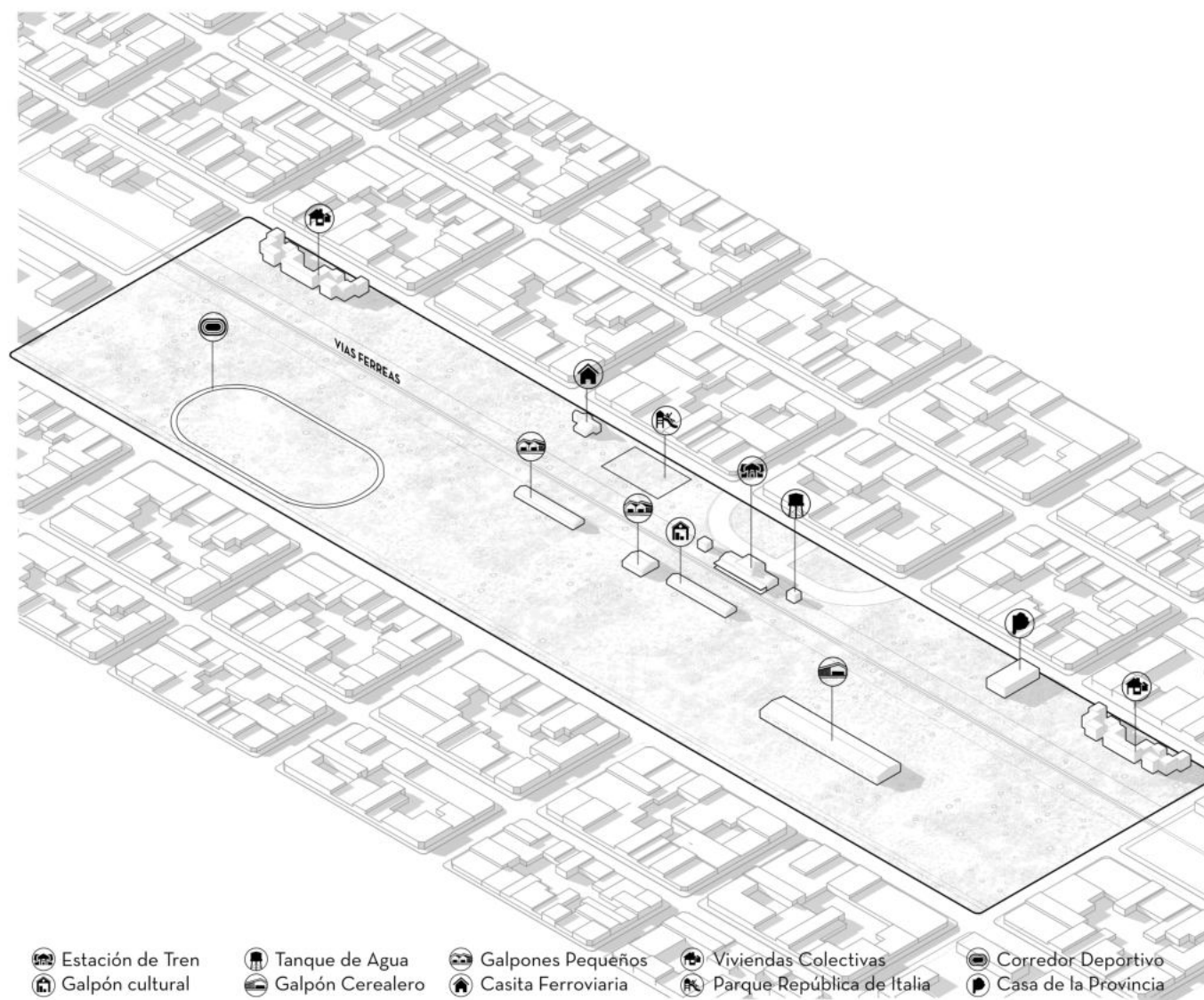


Identidad

Las distintas preexistencias que se encuentran en el vacío ferroviario, se sitúan en un lugar central dentro del tejido social, educativo y cultural de la ciudad.

Son parte de la identidad del sitio y conforman un sentido de pertenencia individual y colectivo en los habitantes de la localidad.

Contribuyen a la revalorización continua de las culturas y de las identidades, nos permiten seguir construyendo parte de la historia de Saladillo y son un vehículo importante para la transmisión de experiencias, aptitudes y conocimientos entre las generaciones.





Estación de Tren

Fue construida en 1884 y pertenece al Estado dentro del Ferrocarril Gral. Roca. Hoy se encuentra en desuso y el tren de pasajeros no circula desde diciembre de 2017.



Galpon Cultural

Era el punto de carga y descarga del tren. Con iniciativas de la comunidad comenzó a cumplir la función de contenedor social. Fue restaurado y hoy en día, se realizan eventos culturales.



Tanque de Agua

Se construyó como almacenamiento de agua para el funcionamiento del ferrocarril. Aún sigue en pie y forma parte del patrimonio ferroviario municipal junto con los históricos talleres.



Galpón Cerealero

Su función inicial fue como almacenamiento de los cereales producidos en la ciudad. Es caracterizado por su gran tamaño y estructura de madera. Se encuentra cerrado y en desuso.



Galpones Pequeños

Construidos como espacio de almacenamiento. Su estado es de abandono aunque uno de ellos es depósito y taller de producción textil para los trajes de carnaval.



Casita Ferroviaria

Era la vivienda de quien mantenía y cuidaba el predio del ferrocarril. Aun sigue allí, en su lugar y forma parte de la historia de la ciudad junto con la mesa de giro del tren.



Viviendas Colectivas

Se trata de una cooperativa de viviendas que gestionó la provincia. Contienen espacios verdes públicos y generan ocupaciones permeables dentro del tejido de la ciudad.



Parque República de Italia

Este parque verde público contiene sectores de descanso y de juegos para niños. En él, se llevan a cabo eventos culturales relacionados a actividades infantiles.



Corredor Deportivo

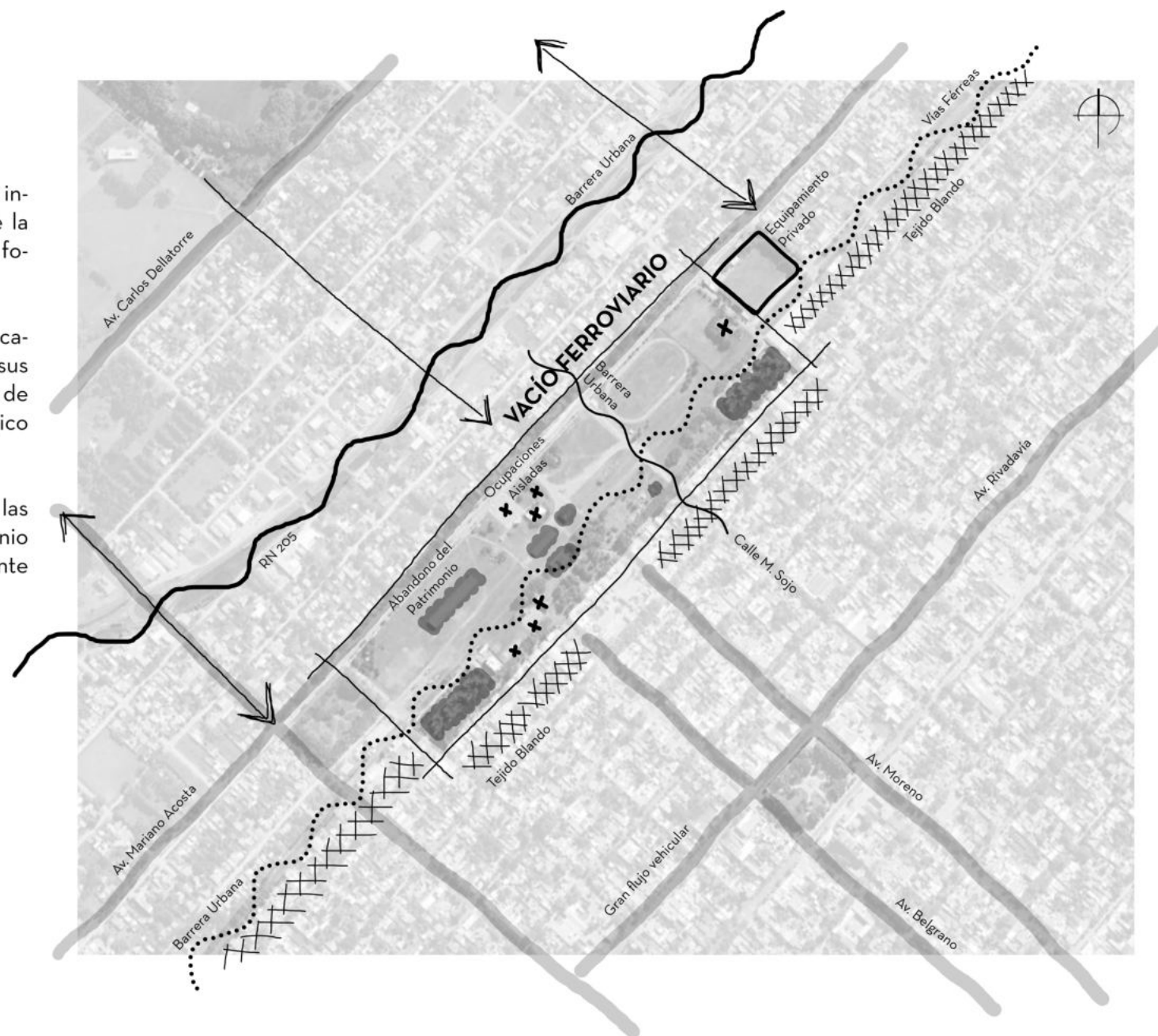
Espacio acompañado por un corredor deportivo y muy utilizado por los habitantes de la ciudad. Fomenta actividades de recreación, ocio y bienestar de la salud.

Problemáticas

Se hace visible la falta de una propuesta urbana integral. La ausencia de orden y planificación de la trama urbana, el tejido y sus espacios verdes fomentan la iniciativa del proyecto urbano.

Las barreras urbanas generan interrupciones y carencia de vinculaciones. La ruta Nacional 205 y sus colectoras, el sistema férreo en desuso y la falta de propuestas de transporte público y ecológico forman parte de las falencias del sistema vial.

La falta de reconfiguración del tejido urbano, las ocupaciones aisladas y el abandono del patrimonio hacen del espacio verde público un lugar carente de equipamiento y actividades.



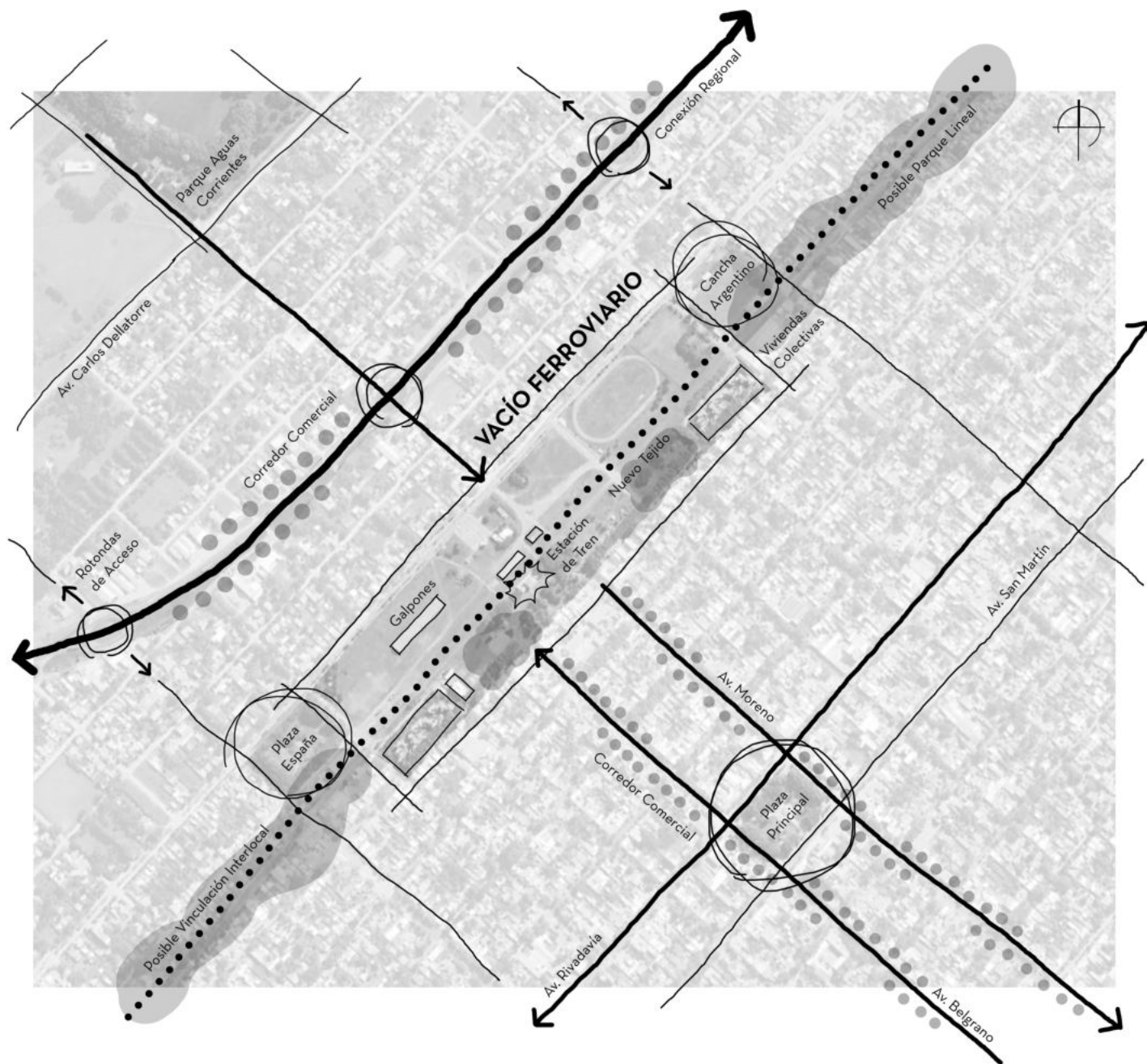
Potencialidades

Así como se identificaron problemáticas durante el análisis, también se observó que muchas de ellas son potencialidades para el sector.

La ruta Nacional 205 mantiene la conexión regional, el eje comercial junto con las avenidas principales favorecen la llegada y acceso al lugar y el tendido de rieles se toma como oportunidad de vinculación y conectividad dentro del partido.

La revitalización y refuncionalización de las distintas ocupaciones y la incorporación de nuevos tejidos, generarían gran movimiento de usuarios y desarrollo de diversas actividades.

Por último, la integración del vacío ferroviario dentro de un sistema de espacios verdes públicos de la ciudad, completaría la idea de ciudad.



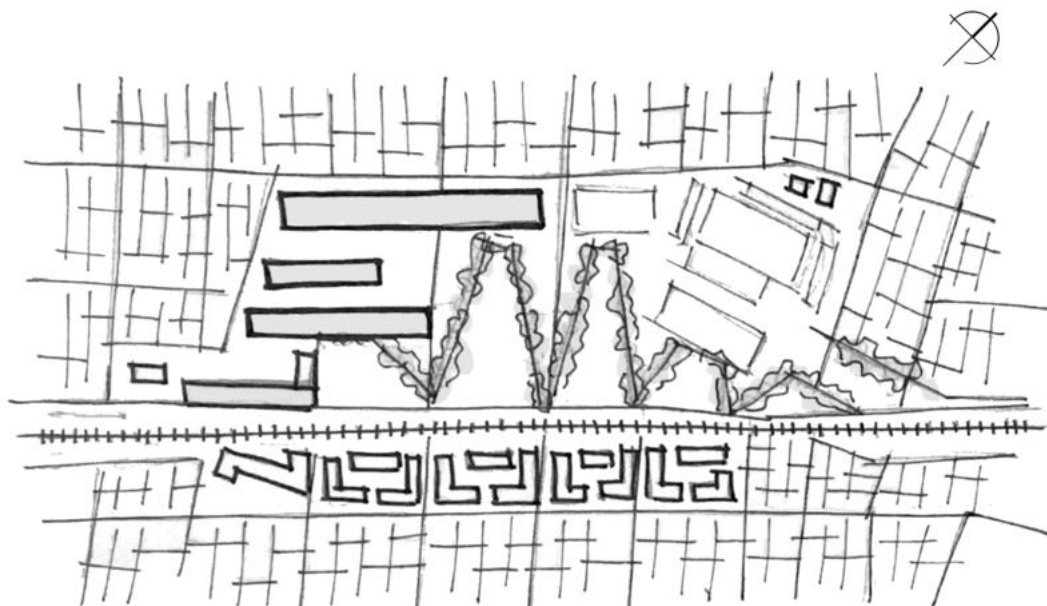
Vacios Ferroviarios

Integración, consolidación, refuncionalización y puesta en valor son los conceptos que dan origen a diversas propuestas urbanas que promueven la recuperación de estos sectores de alto valor simbólico de las ciudades y la integración de los mismos con el tejido existente.

Los proyectos analizados, previo al desarrollo de la propuesta urbana, buscan habitar el tiempo y la resistencia de estos espacios verdes públicos, con el objetivo de resguardar la identidad barrial y ferroviaria incorporando nuevos usos y actividades.



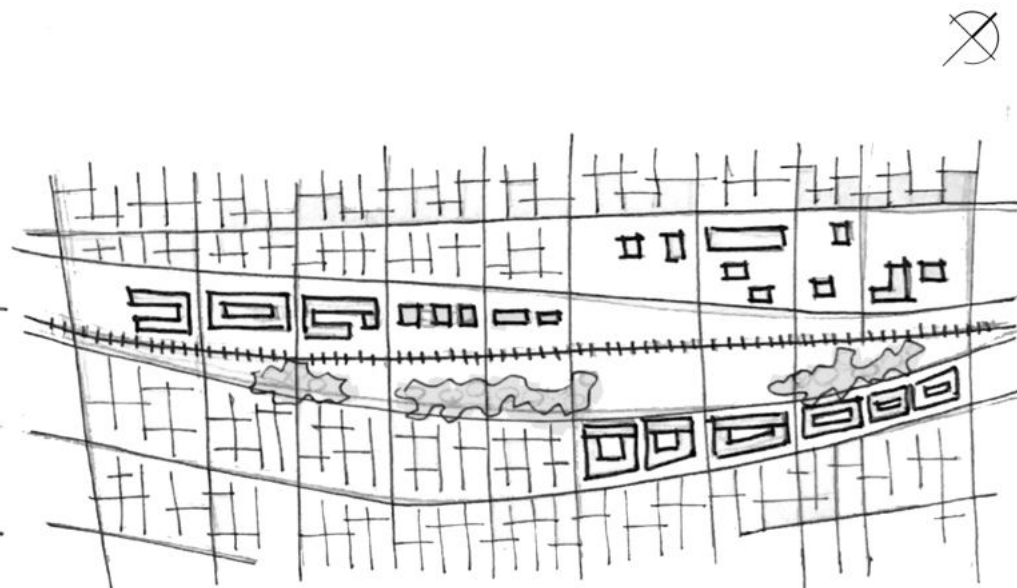
Gordon Cullen - El paisaje urbano - Barcelona - 1971
Lectura, representación y decodificación de los espacios urbanos



Integración - Nuevo Paisaje - Mejor comunicación - Consolidación - Puesta en valor - Tejido permeable

Playa Ferroviaria Caballito

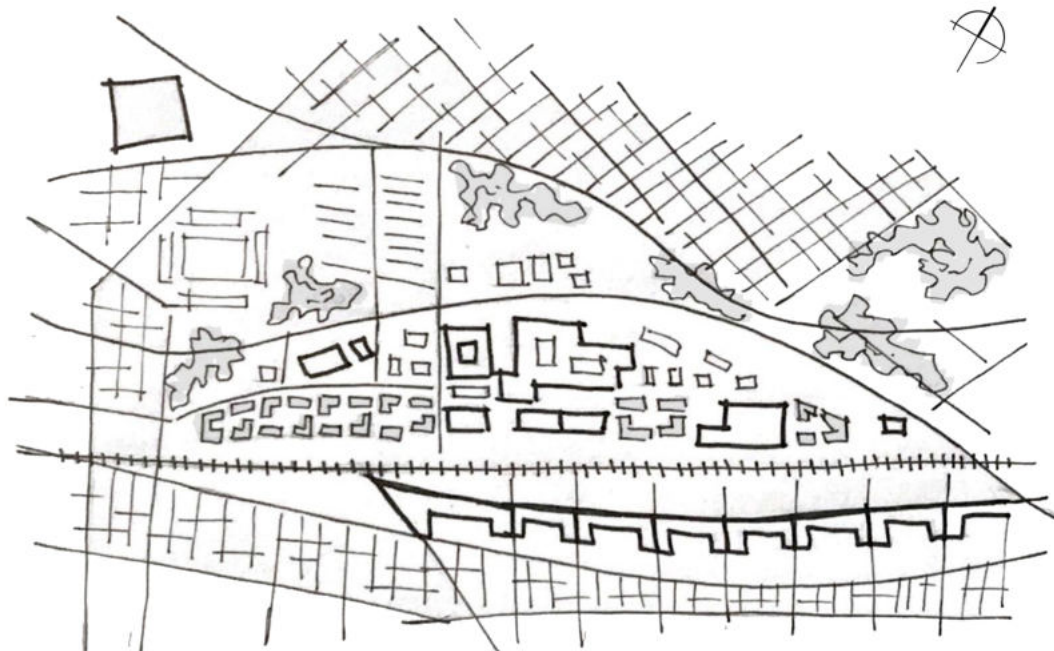
Concurso 1er lugar - 2013 - Arq. Edgardo Barone y Arq. Gabriela Lucchini



Espacio público unificado - Preservación del verde - Bordes nítidos - Escala barrial - Nuevo tejido

Playa Ferroviaria Palermo

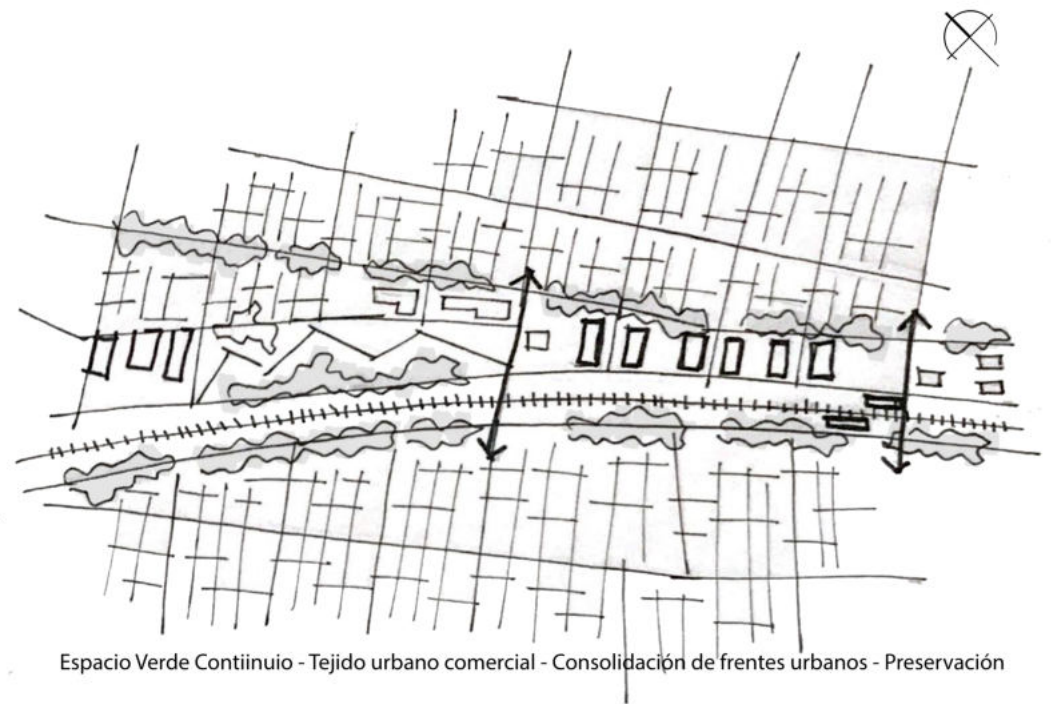
Concurso 1er lugar - 2013 - Arq. Mario Boscoboinik y Arq. Jorge Iribarne



Parque Lineal Integrador - El vacío como vínculo - Identidad y Urbanidad - Tejido Transparente

Playa Ferroviaria Liniers

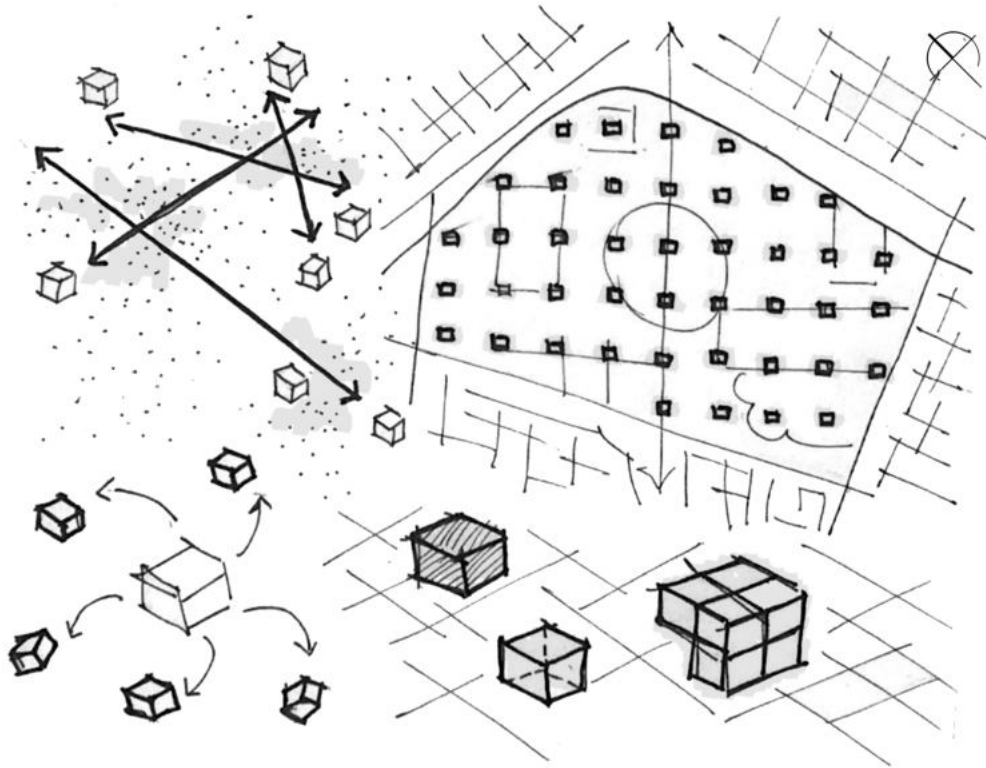
Concurso 1er lugar - 2013 - Estudio Aisenson + Estudio Alberto Varas & Asoc.



Espacio Verde Continuo - Tejido urbano comercial - Consolidación de frentes urbanos - Preservación

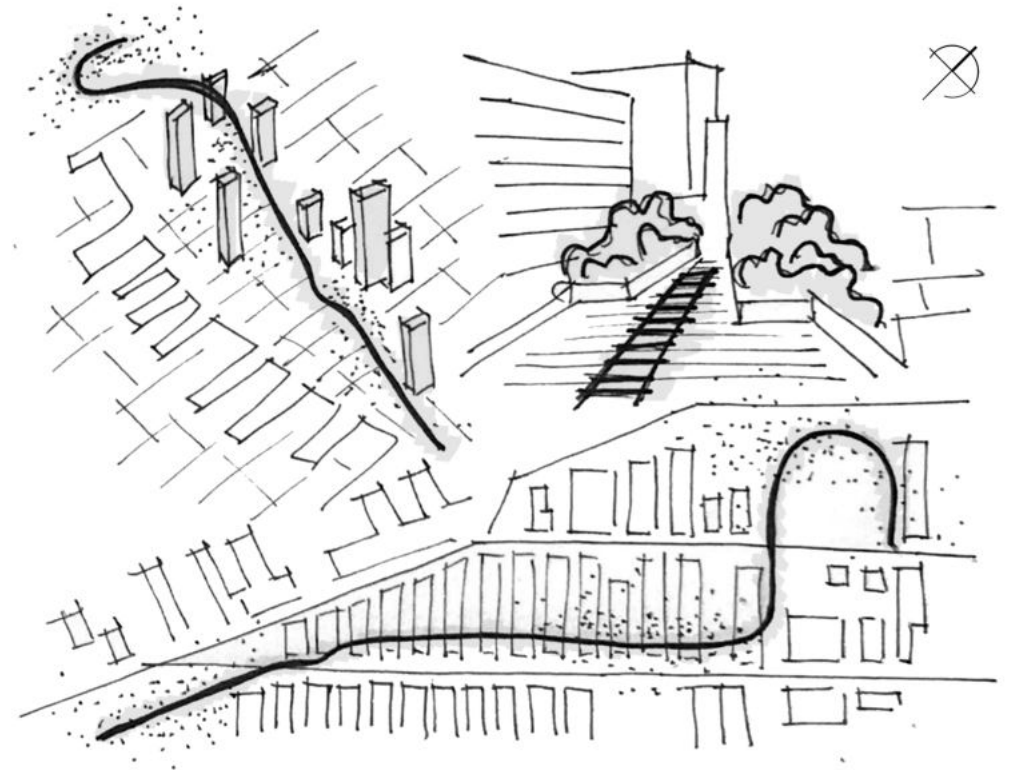
Playa Ferroviaria Colegiales

Concurso 1er lugar - 2017 - Arq. Marcelo D'Andrea y Arq. Oliverio Najmias



Parque de La Villette

Intervención Urbana - Paris, Francia - 1987 - Bernard Tschumi



Parque High Line

Revitalización Urbana - Nueva York, EE.UU. - 2009 - C + S + R + O

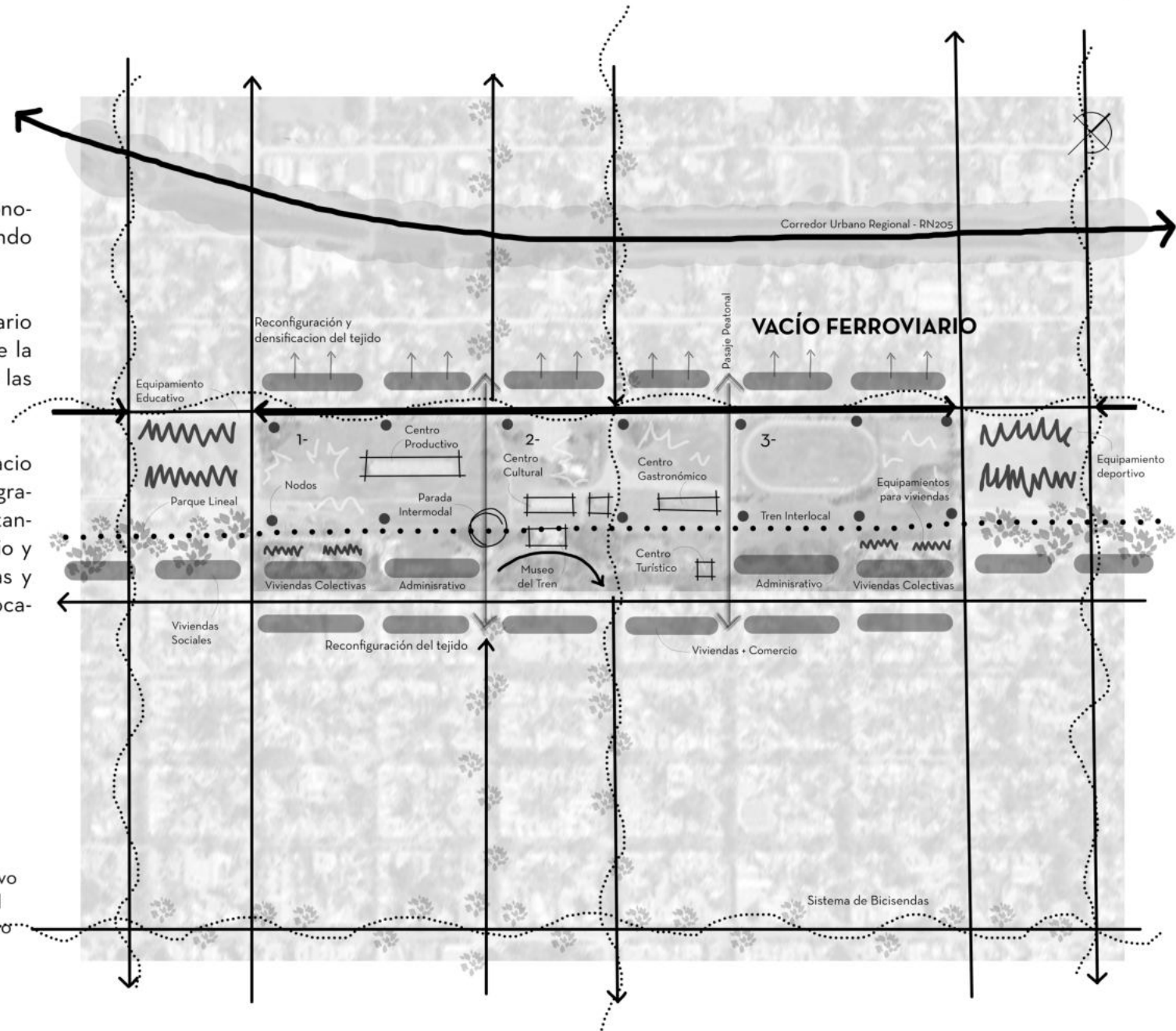
Propuesta Urbana

La construcción de la propuesta, parte del reconocimiento del sitio, entendiendo su pasado, viviendo su presente y pensando en su futuro.

Toma como punto de desarrollo, el vacío ferroviario que se ubica en el remate del eje comercial de la ciudad. Delimitado por la Av. Mariano Acosta y las calles Leandro N. Alem, Estrada y Taborda.

El principal objetivo es potencializar este espacio verde público, fomentando a partir de él, la integración socio-espacial que tanto anhelan los habitantes. Así como también, resignificar el patrimonio y sus existencias incorporando nuevos programas y funciones en este sector de usos mixtos de la localidad.

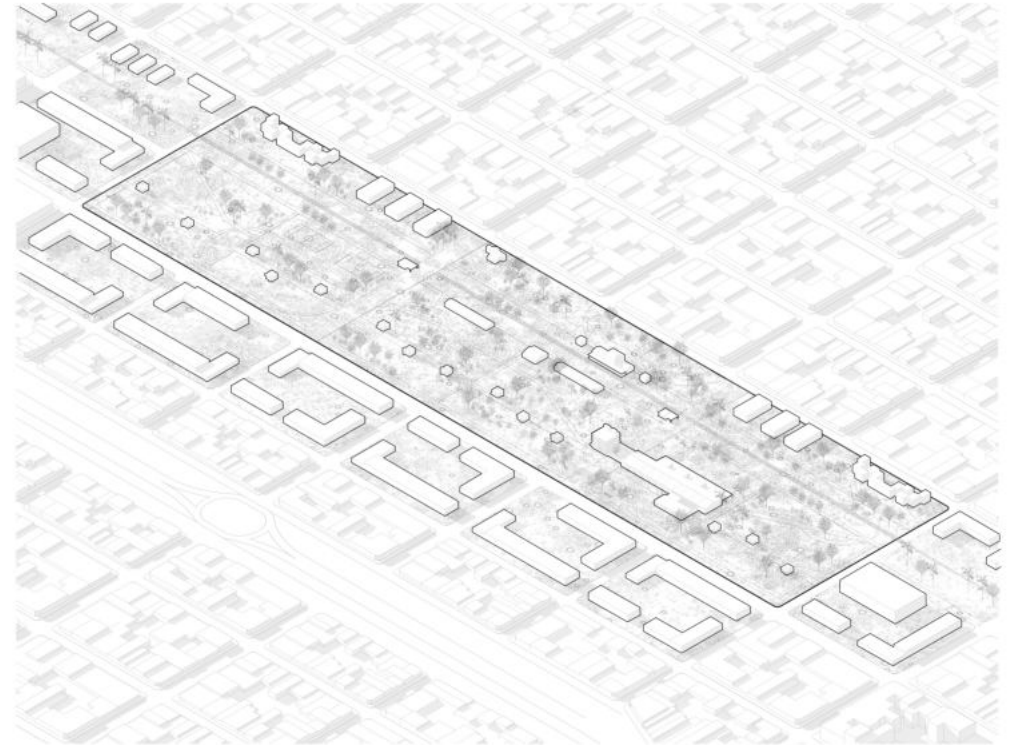
- 1- Sector Productivo
- 2 - Sector Cultural
- 3- Sector deportivo





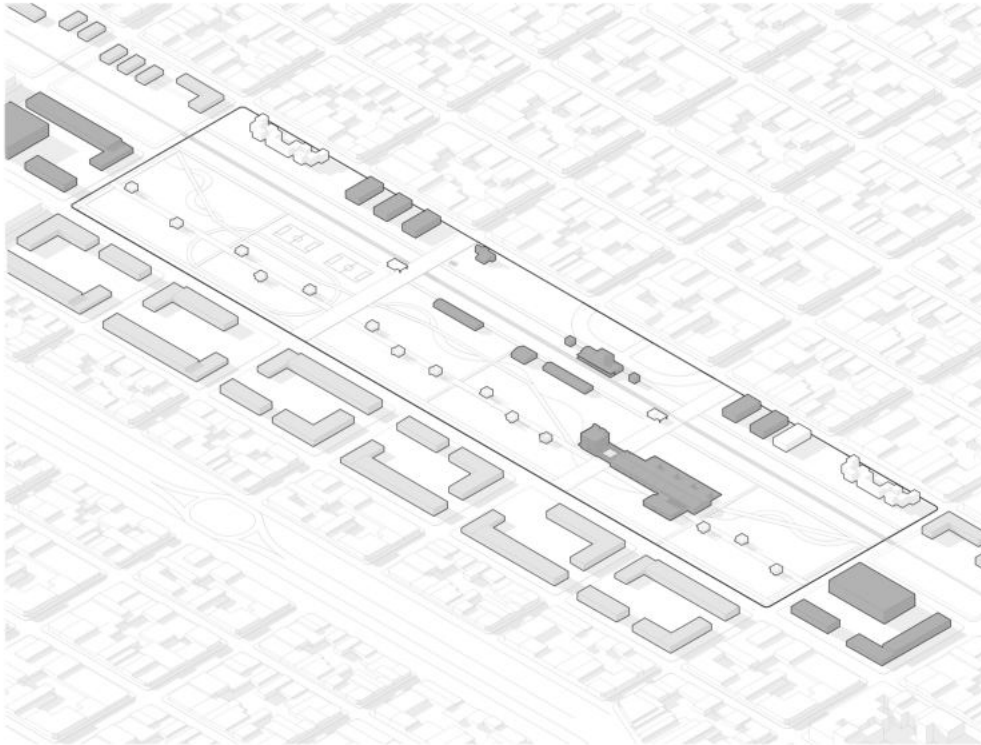
Conectividad e Integración

Surge de la reinterpretación y optimización de la estructura vial existente, de la refuncionalización del tren como medio de conexión con las localidades del partido y de la creación de un sistema de bicisendas y transporte público.



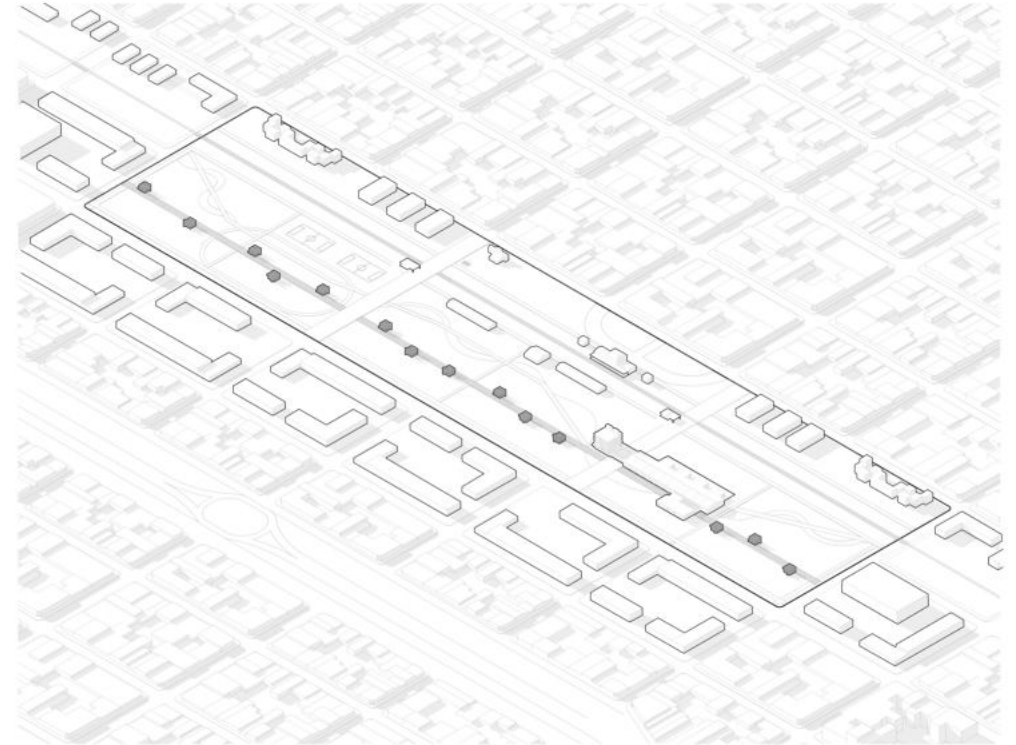
Preservación y Forestación

La preservación y potencialización del vacío, se da a partir de la incorporación del mismo a un sistema de espacios verdes públicos y su forestación forma parte de los principios del diseño verde de la ciudad con especies nativas.



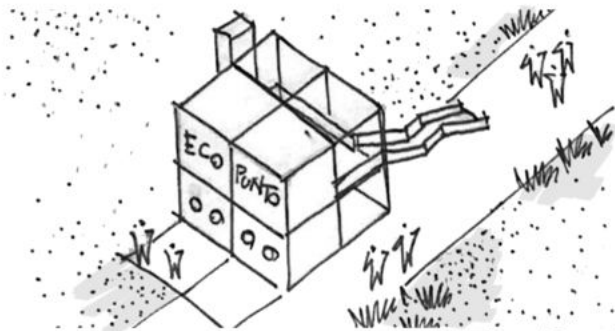
Fortalecimiento y Diversidad

A través de la incorporación de programas contemporáneos y de la revitalización de las existencias, se logra fortalecer las actividades socio-culturales y brindar a los ciudadanos mayor accesibilidad a equipamientos urbanos.



Comunidad y Ecología

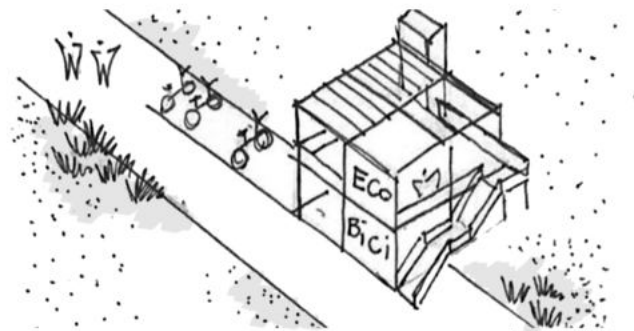
Se lleva a cabo una intervención urbana a través de nodos que darán mayor identidad al vacío ferroviario y que incorporarán actividades sustentables que se llevan a cabo en la ciudad a partir de iniciativas comunitarias.



Eco Punto

En estos puntos, los ciudadanos podrán calificar y depositar residuos tales como vidrio, metales, plástico, papel, cartón y latas.

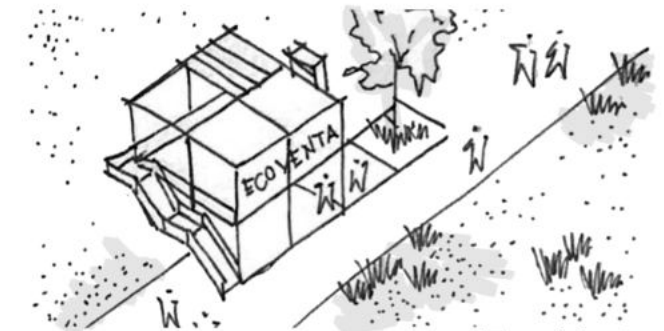
PIRUSA - Programa Integral de Residuos Urbanos de Saladillo



Eco Bici

En estos puntos obtendrán a través de una app una bicicleta como alternativa de transporte público donde también habrá lugares de descanso.

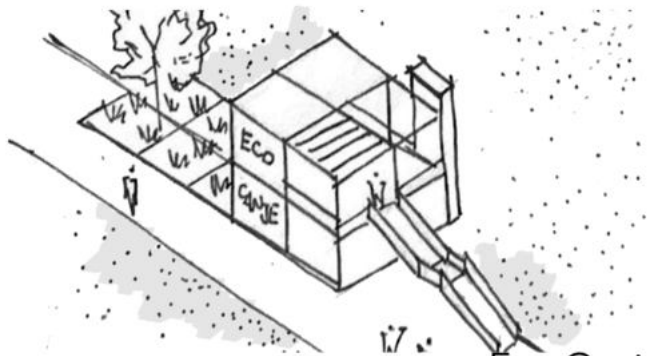
EET N°1 - Escuela Secundaria de Educación Técnica



Eco Venta

Se venderán productos derivados del reciclaje, tales como bolsas de basura, baldes, cepillos, palitas y trapos. Allí, se clasificarán tapitas por color.

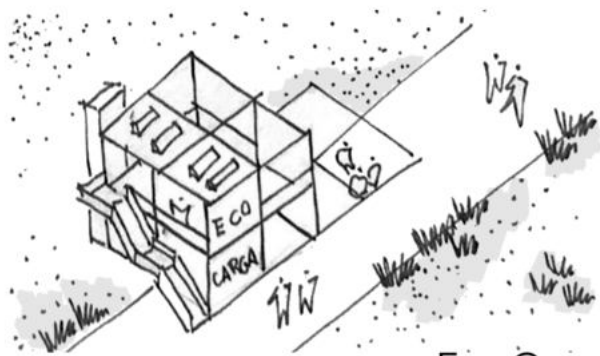
CETIDIM - Centro de Terapia Integral para Discapacitado Mental



Eco Canje

Los habitantes acercarán residuos orgánicos para hacer compost, lo que les permitirá canjearlos por bolsas de tierra abonada o plantines para huerta.

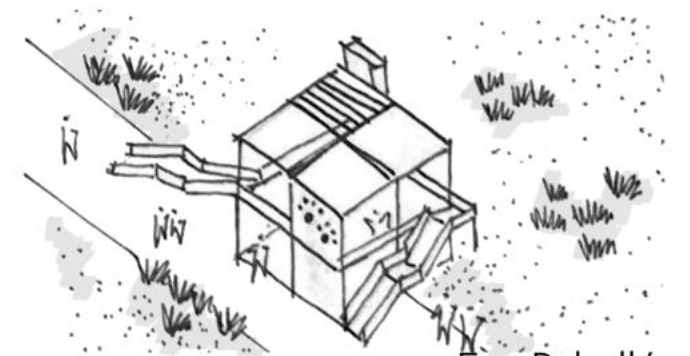
PIRUSA - Programa Integral de Residuos Urbanos de Saladillo



Eco Carga

A través de la energía solar, en estos cubos los ciudadanos podrán cargar celulares y obtener agua caliente para el mate.

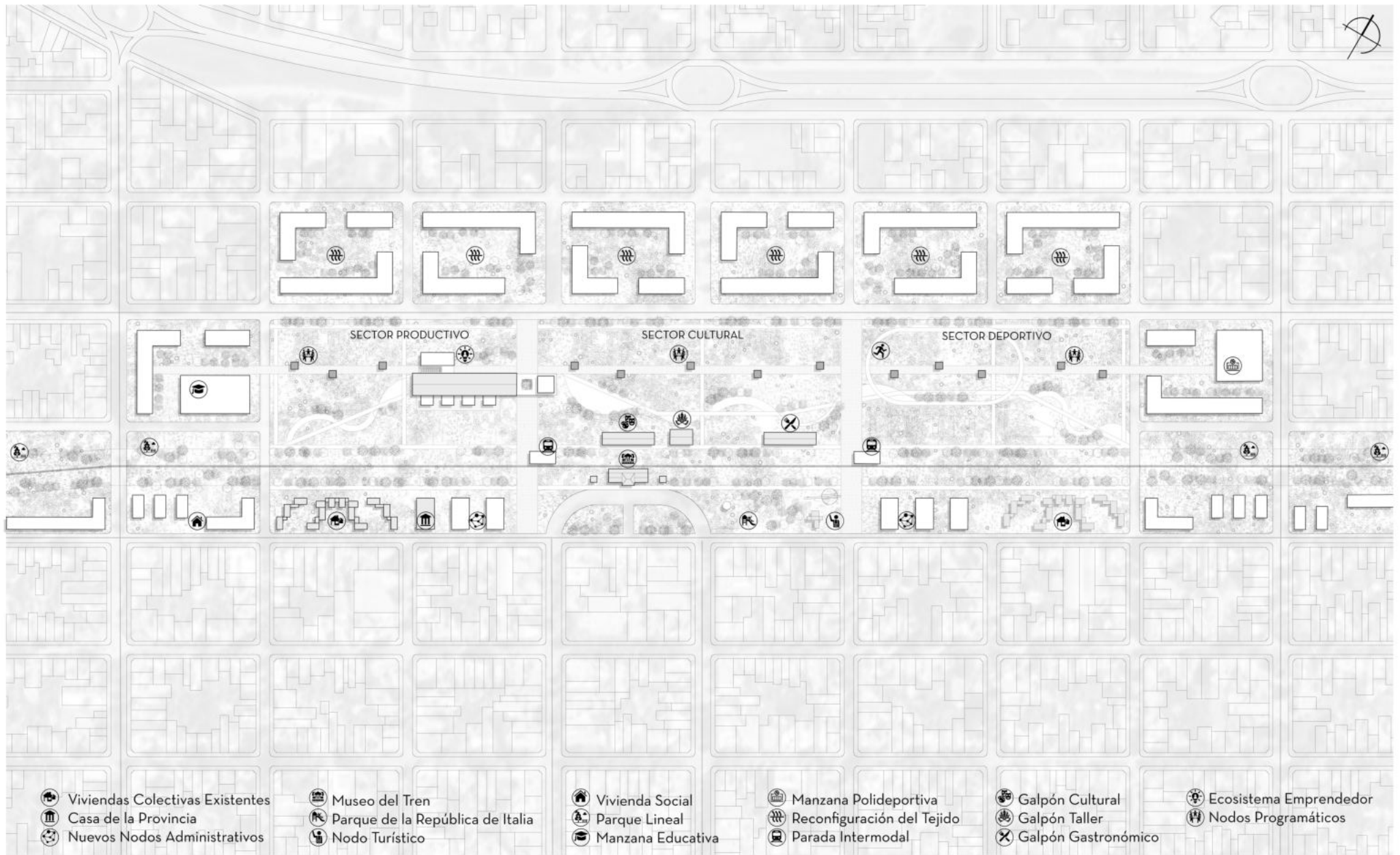
EET N°1 - Escuela Secundaria de Educación Técnica

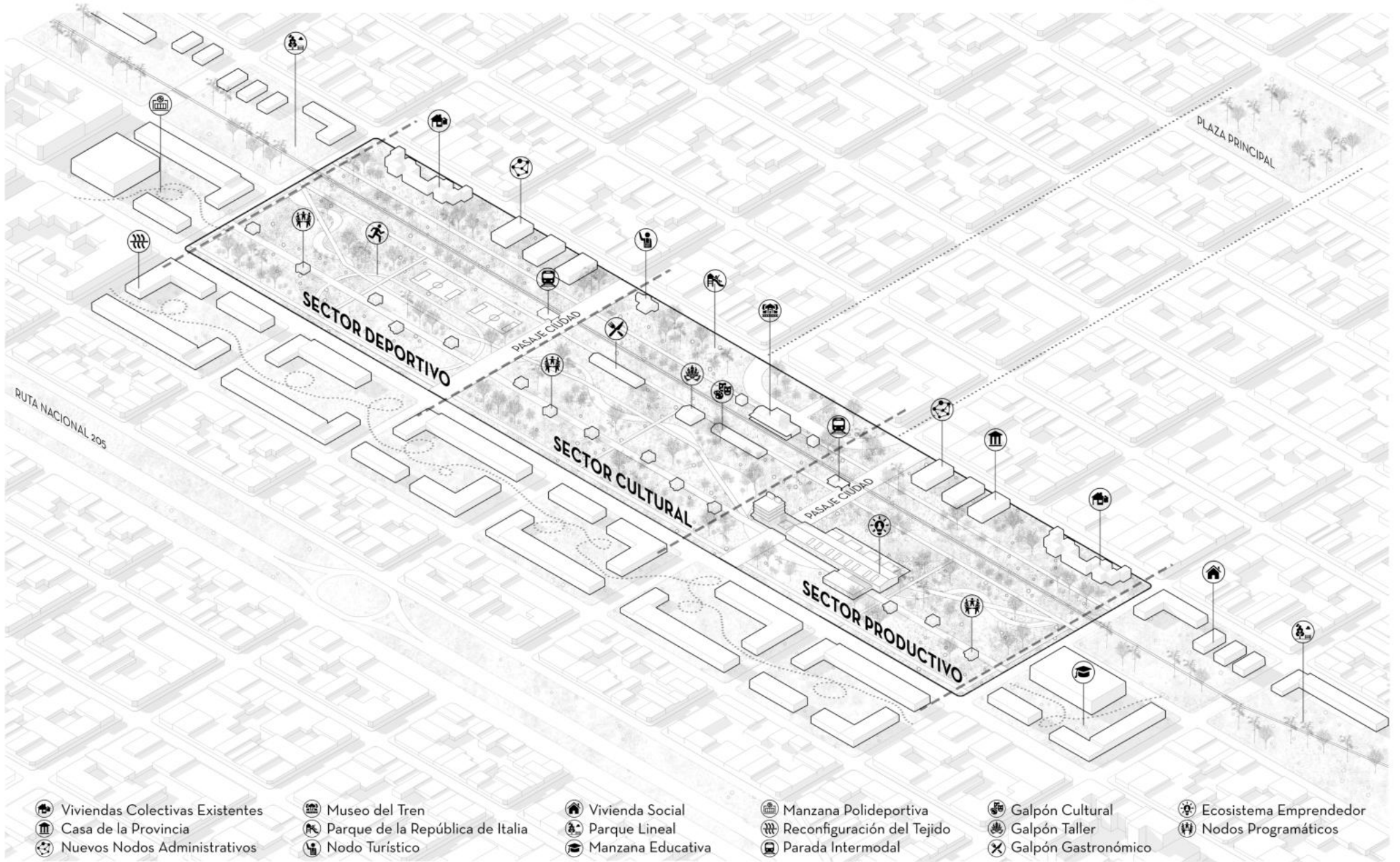


Eco Pabellón

En este nodo recorrible, habrá distintas imágenes de animales en adopción, agua y bolsitas para juntar sus desechos.

ADOPTAME SALADILLO - Dirección de Bromatología





03 | TEMA

Producción

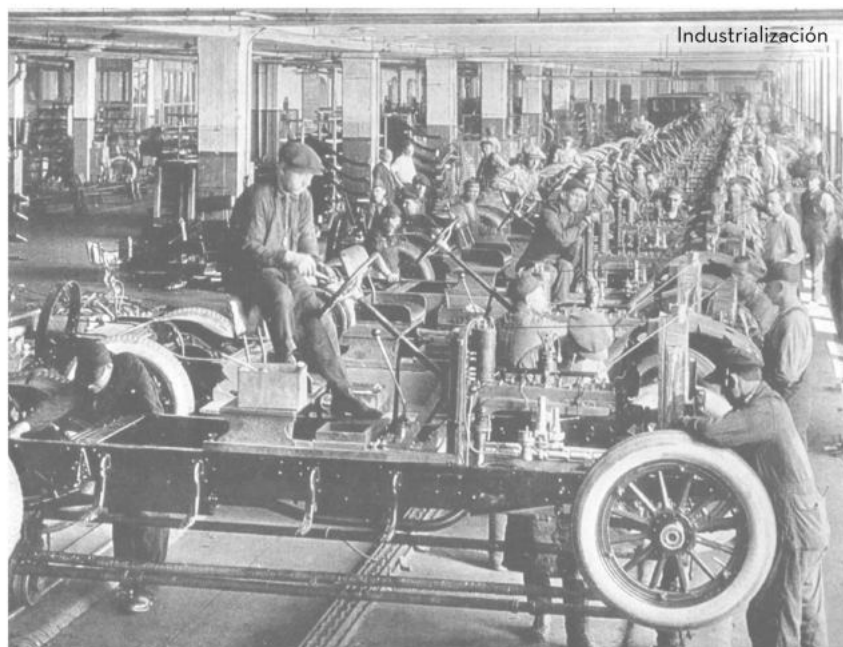
Durante los siglos XIX y XX, Argentina, fue conocida como el granero del mundo, debido a la importancia que tuvo y aún tiene, la agricultura en dicho país dentro del modelo económico agroexportador.

Si bien, aún este modelo forma parte de la esencia del país, fue reemplazado en gran parte por la expansión industrial.

Hasta la década de los '90 el interés y atención de los economistas se encontraban focalizados hacia el estudio de las Grandes Empresas.

Dicha focalización, se debió al enfoque dominante en materia empresarial que imperó durante las décadas previas, conocido como la era de la producción en serie, la cual se alineaba al modelo de industrialización.

Luego de varios cambios en las lógicas productivas por los nuevos mercados, el mundo entero comenzó a poner énfasis en las micro, pequeñas y medianas empresas, que sobrevivían a la crisis por su flexibilidad y dinámicas internas.

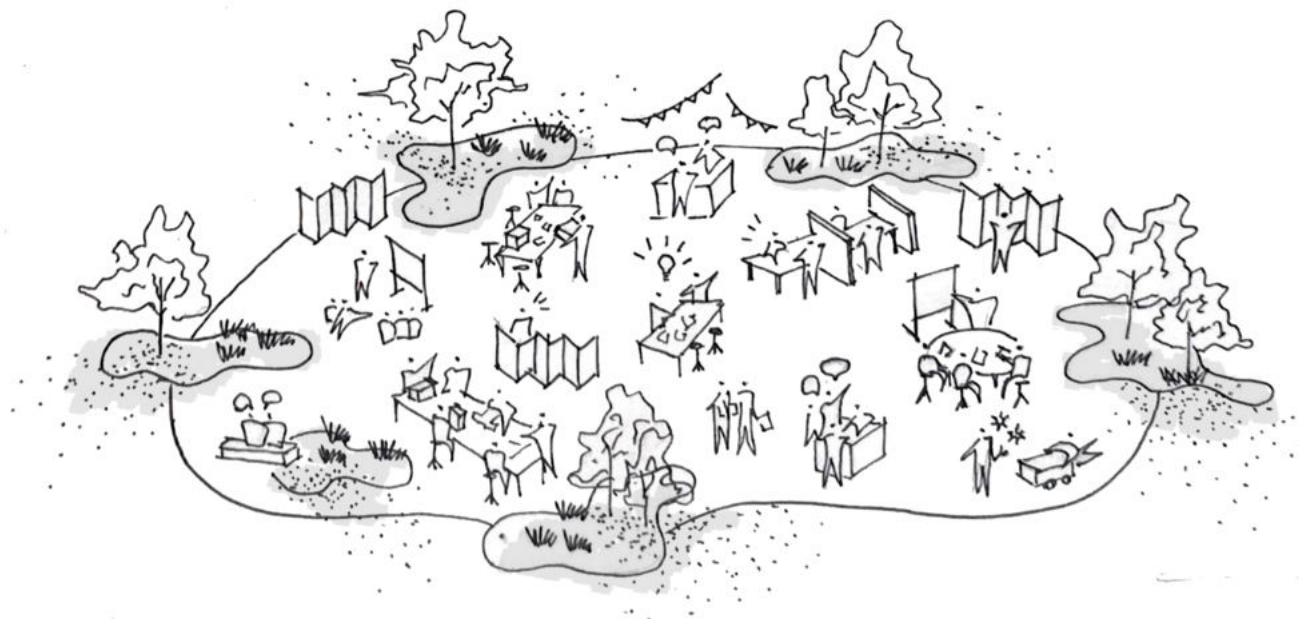


MiPymes Productoras

Hoy son tendencia y forman parte del gran porcentaje productor de nuestro país, conformando el 99% del total de empresas existentes, ocupando la mitad de la fuerza económica de nuestro territorio y empleando a las dos terceras partes de nuestra población.

Surgen a partir del deseo de una o mas personas, de llevar adelante un proyecto de trabajo que permita el sustento de su economía personal y familiar, o bien la concreción de un sueño personal añorado.

Estos grupos acotados de personas comparten objetivos laborales comunes invirtiendo un determinado capital inicial y lanzando al mercado sus productos con el fin de posicionarse en el mercado de manera estable.



Emprendedores Locales

El origen de las MiPymes centro la mirada en los emprendedores locales de mi ciudad y en la falta de espacios para el acompañamiento, desarrollo y comercialización de sus productos.

Si bien, hay iniciativas municipales del mercado en tu barrio que brindan un espacio físico temporal para productores y consumidores, así como también ediciones del programa capital semilla que da asistencia técnica y financiera; se considera que las mismas no son suficientes para llevar a cabo la profesionalización y potenciación de los emprendimientos.

Estos pequeños productores aprovechan los recursos locales, su conocimiento y su capacidad para adaptarse rápidamente a las necesidades y tendencias, creando negocios que mantienen en constante movimiento la actividad productiva y económica de la ciudad.



Arquitectura + Producción

En los distintos espacios productivos que se encuentran en el país, hoy en día, se realizan determinadas actividades que caracterizan la base hacia un buen puerto productivo.

El intercambio colectivo como parte de una nueva tendencia integradora donde la educación y la producción, los profesionales y los emprendedores se encuentran en una constante retroalimentación durante el proceso productivo persiguiendo diversos objetivos comunes.

Es entonces, que ante las dinámicas productivas de oportunidades, se incrementaron considerablemente las políticas públicas destinadas a brindar apoyo a las mismas creando instituciones y espacios para tales fines.





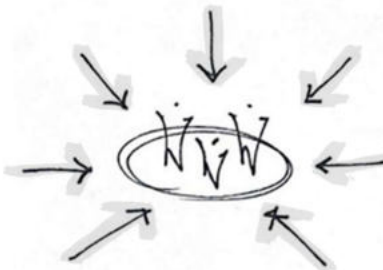
Trabajo Colectivo

Oficinas donde profesionales, mipymes y emprendedores comparten el espacio para desarrollar proyectos en conjunto con un mismo objetivo.



Casas Productivas

Entidades del ministerio de producción que brindan herramientas de financiamiento y capacitación a las MiPymes y a emprendedores.



Incubadoras

Organizaciones que acompañan a emprendedores y aceleran sus proyectos con asesorías, capacitaciones y asistencia financiera.



Club Emprendedor

Espacios de trabajo colaborativo que potencian y promueven el desarrollo económico regional, el talento local y los nuevos emprendimientos.



Aceleradoras

Entidades que brindan asistencia técnica y financiera a emprendimientos con potencial de crecimiento, diferenciación e innovación.

04 | PREEEXISTENCIA

Lo que ya existe

La elección del sitio y el tema, junto con los lineamientos tomados para la propuesta urbana, despertaron un interés particular en lo que ya existe y su significado, tanto para el sitio como para los habitantes.

Se toma el galpon cerealero como base proyectual para su aprovechamiento, refuncionalización y puesta en valor; sin olvidar su pasado relacionado a la actividad productiva y pensando en su futuro como polo potencializador de la cultura emprendedora.



Preservar y Refuncionalizar

En septiembre de 2011, el Honorable Concejo Deliberante de Saladillo, declaró como Patrimonio Histórico, Cultural y Natural a distintos edificios y lugares de la ciudad, entre ellos, la totalidad de las construcciones pertenecientes a la historia del ferrocarril.

Siendo el galpón elegido, una de esas tantas existencias a preservar y refuncionalizar, tomando como premisa los principios de los arquitectos Lacaton y Vassal de “usar lo que está ahí” respetando su contexto histórico y cultural.

Se considera que esto es esencial para la sostenibilidad y la preservación de la historia y la memoria del lugar.

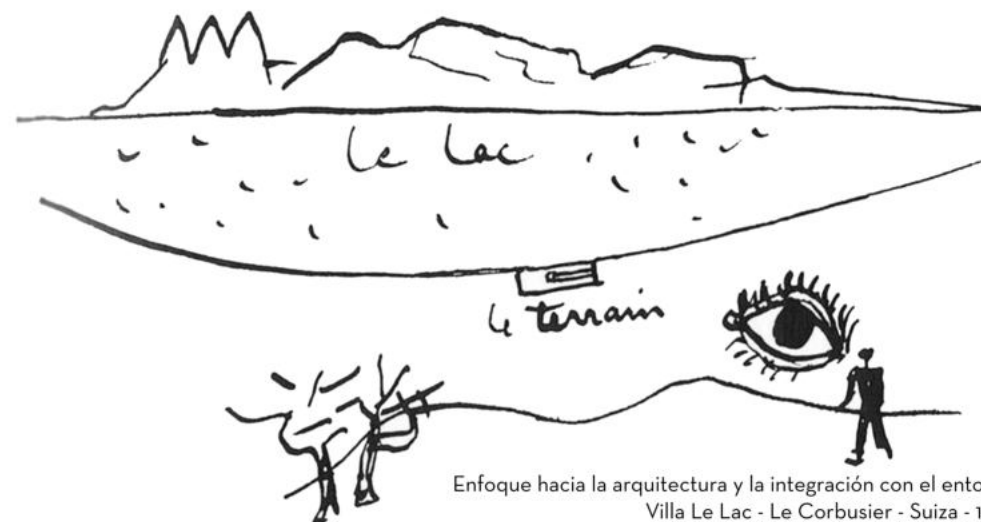


El Rol de la Arquitectura

En nuestra disciplina, es primordial, entender que presenciamos un mundo ya construido, que se encuentra a la espera de ser transformado y renovado a nivel urbano y arquitectónico.

Poniendo en práctica la reutilización, revitalización y refuncionalización de las preexistencias, se lleva a cabo la incorporación de una obra nueva que contendrá usos contemporáneos que darán lugar a nuevas oportunidades.

La puesta en valor de este proyecto parte de un camino de reinterpretación, ya que para conservar el patrimonio, es necesario darle un uso y para mantenerlo vivo, es necesario incorporarle nuevos programas.



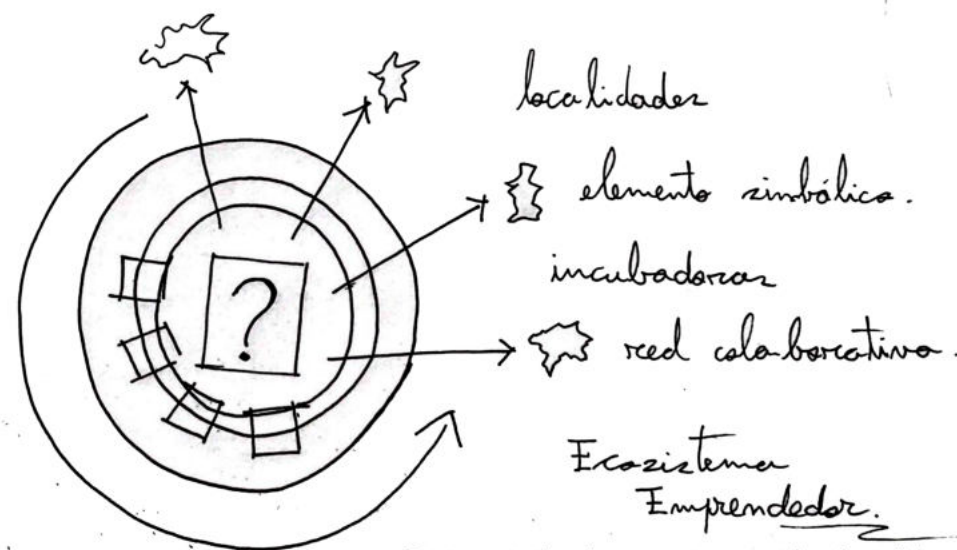
05 | PROYECTO

¿Qué quiere ser el edificio?

Tal y cómo lo hace Louis Kahn en su pequeño libro *Forma y Diseño*, el proceso proyectual comienza a partir de la pregunta inicial *¿Qué quiere ser el edificio?*

Lo que me lleva a pensar en un ecosistema emprendedor, en una intervención que propone, vincula y comunica. Donde la arquitectura no sólo es un edificio, sino que una red colaborativa entre mi ciudad y las localidades que forman parte de ella.

Es a partir de esta intervención, que los objetos existentes de gran carga simbólica cobran vida a través de un sistema expansivo y productivo.



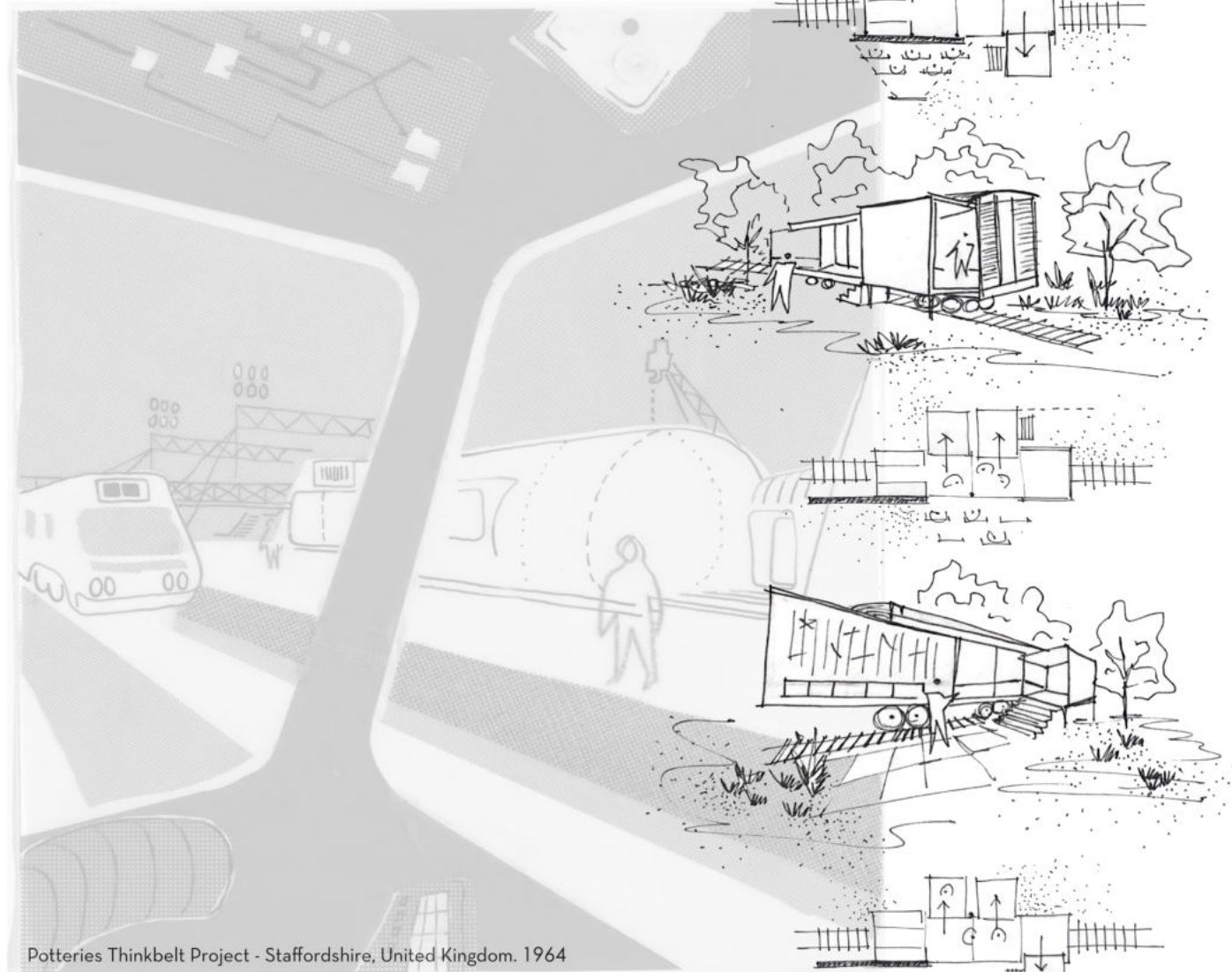
Reinterpretación - Las preguntas esenciales - Louis Kahn

Reutilización Creativa

La reutilización creativa de la infraestructura ferroviaria, surge de un recorrido académico que comienza con un pequeño vagón cultural, mi primer proyecto de equipamiento en el taller vertical de arquitectura, caracterizado por su flexibilidad y posibles usos.

El motor de esta idea, que junto con los principios que Cedrik Price utiliza en su proyecto Potteries Thinkbelt, da comienzo a este proceso de transformación de la infraestructura ferroviaria abandonada, generando un espacio versátil para la educación, la investigación y la producción.

Se trata entonces, de aprovechar un producto industrial obsoleto para transformarlo en una infraestructura adaptable a las formas de producir de la actualidad, involucrando lo natural, lo artificial, lo nuevo y lo existente.



Potteries Thinkbelt Project - Staffordshire, United Kingdom. 1964

Antecedentes

Previo al desarrollo de las estrategias de diseño que forman parte del proceso de proyecto, se llevo a cabo el análisis de antecedentes en los que se identificaron diversos conceptos generadores de la propuesta.

En ellos se identificaron cuestiones relacionadas al programa y las actividades que se desarrollan en ellos, así como también la ubicación de los mismos y las estructuras espaciales generadas dentro de los edificios y con su entorno.



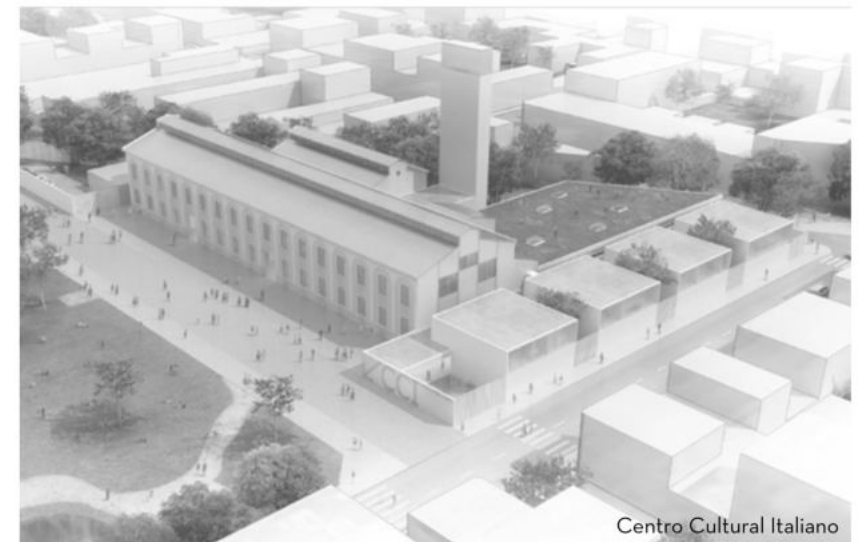
Polo Tecnológico La Matanza



Centro Metropolitano de Diseño

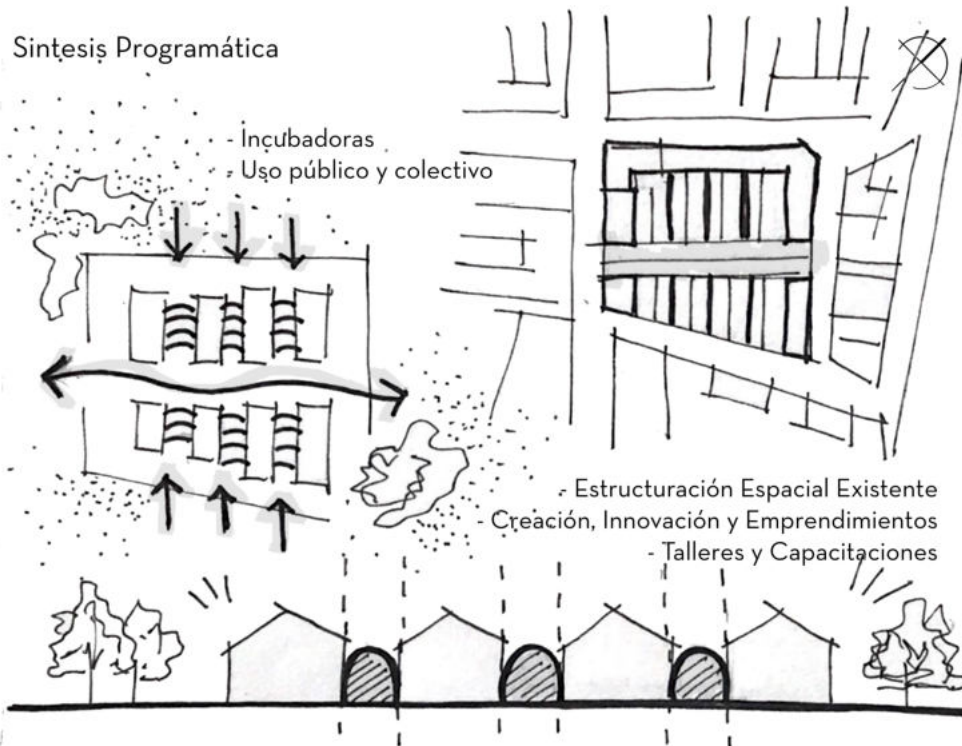


Centro de Innovación Familiar



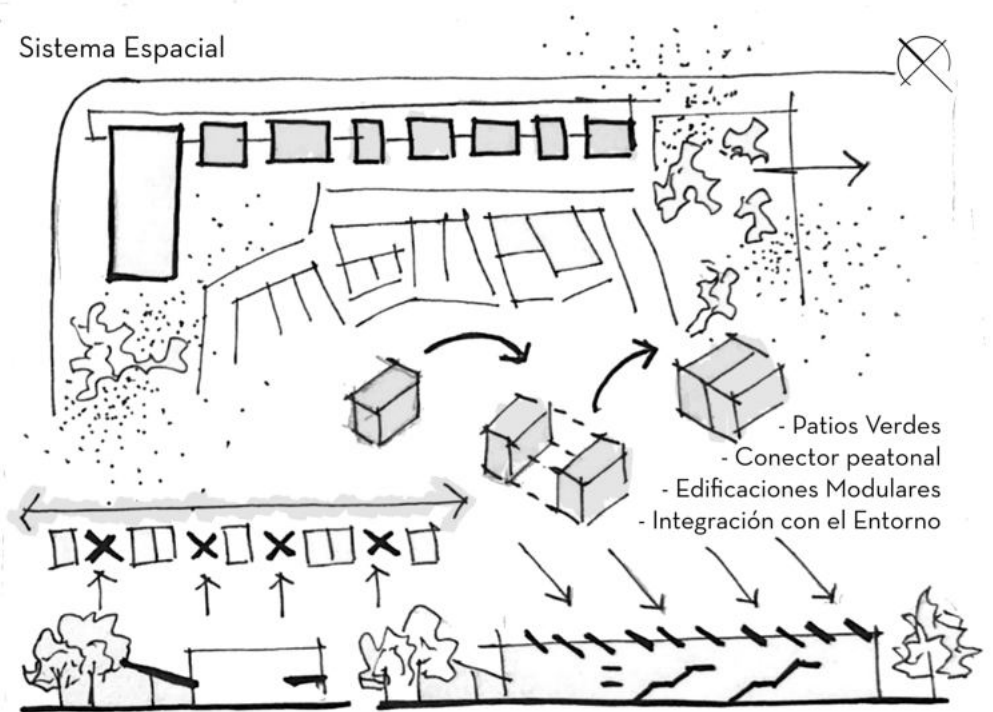
Centro Cultural Italiano

Síntesis Programática



Centro Metropolitano de Diseño
Buenos Aires - 2001 - Arq. Flores E. G.

Sistema Espacial



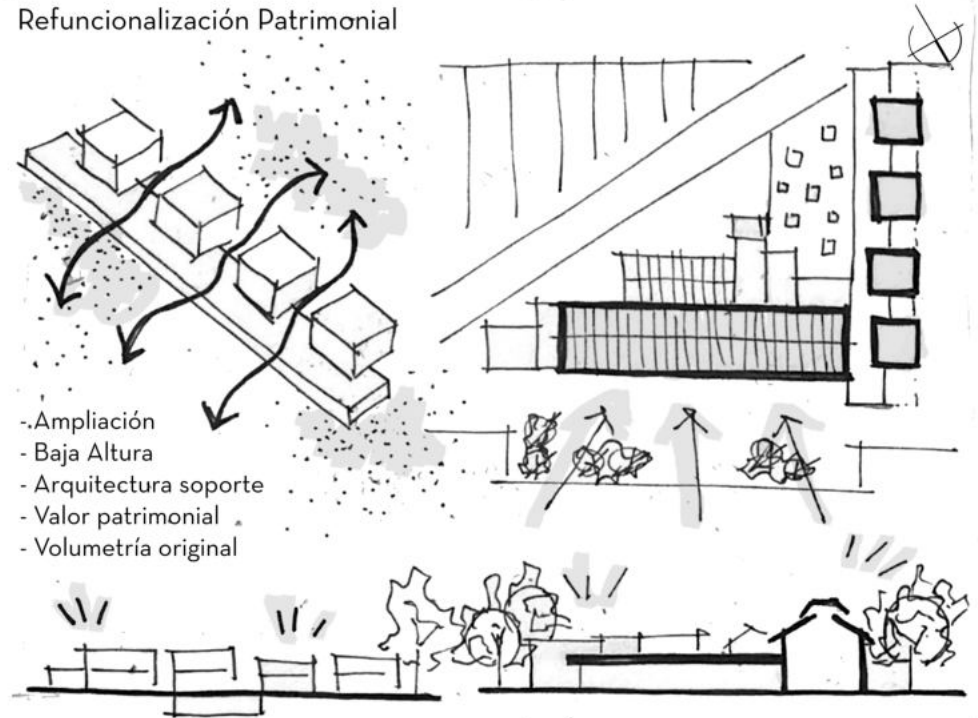
Polo Tecnológico La Matanza
Bs.As - Concurso - 2015 - Arq. Varela y Arq. De la Vega

Intenciones Espaciales

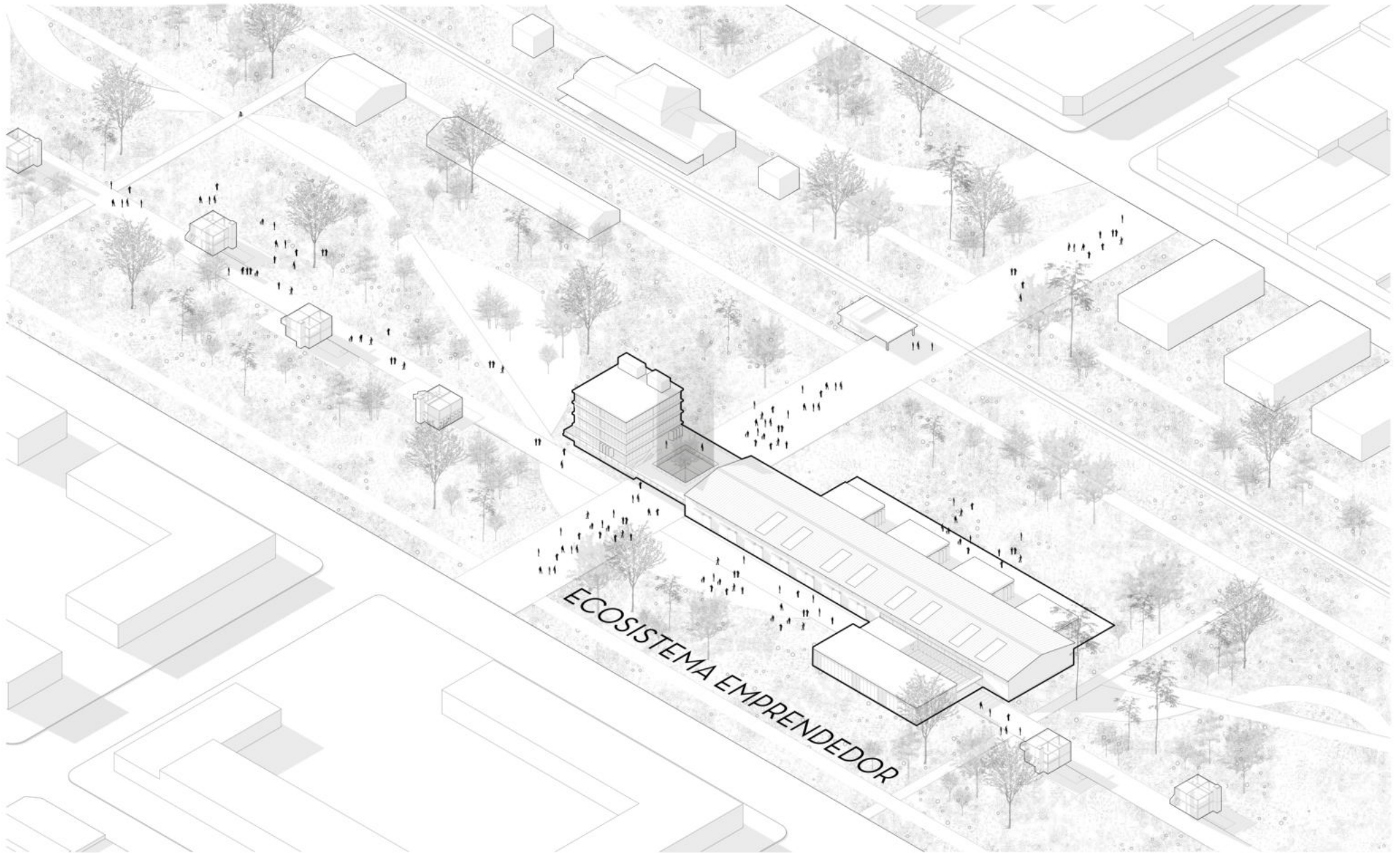


Centro de Innovación Familiar
EE.UU - 2016 - Arq. Watt y Arq. Perkins + Will

Refuncionalización Patrimonial



Centro Cultural Italiano
Mar del Plata - 2012 - Arq. Mario Corea





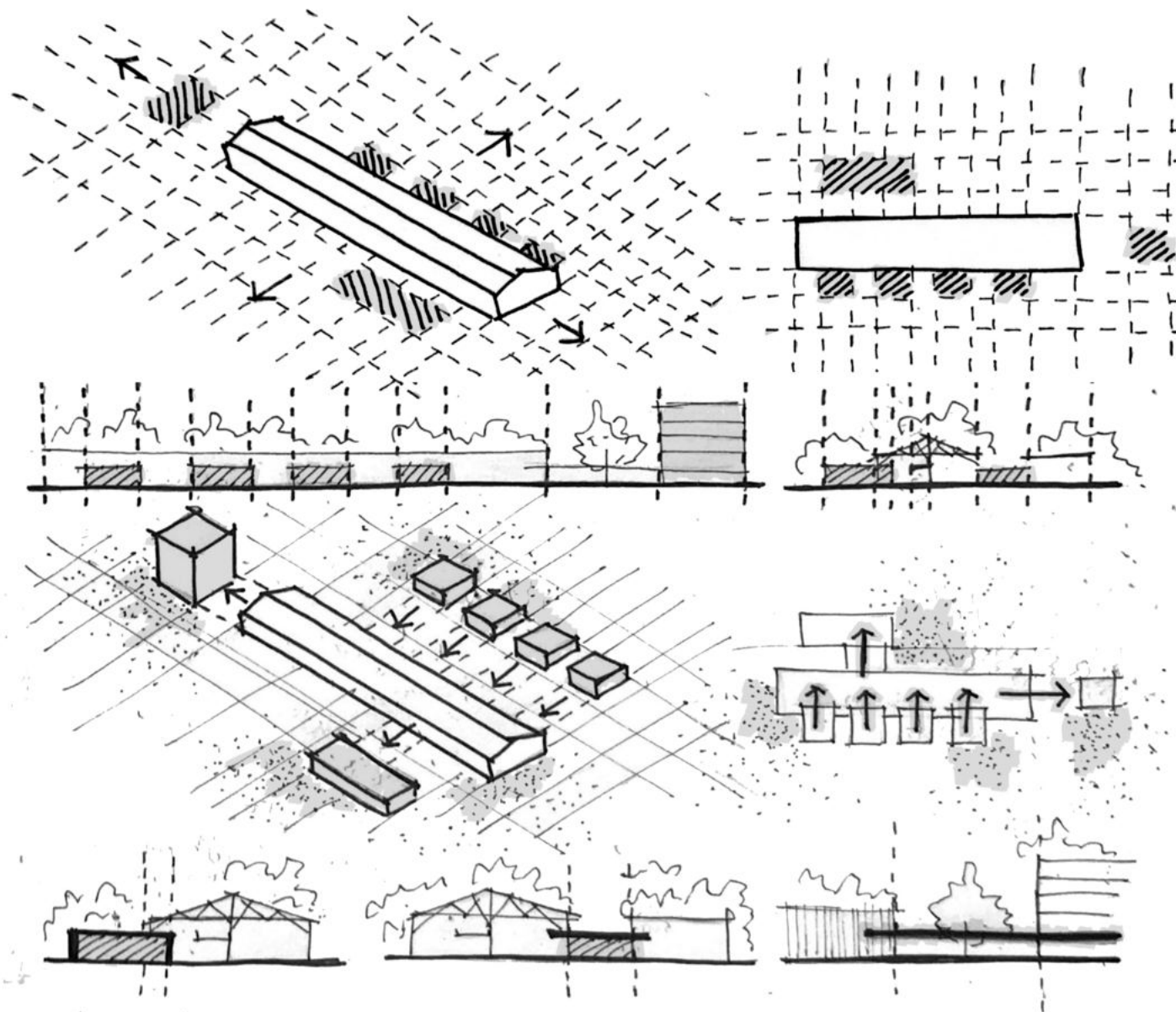


Vínculos + Tensiones

Una de las estrategias de diseño de este proyecto es la utilización de distintos elementos generadores de diversos vínculos y tensiones en relación a la existencia, que a través de distintas operaciones permiten la incorporación de nuevos espacios y programas.

Estas intervenciones actúan como puente entre el espacio existente y las nuevas propuestas programáticas, adaptándose a la grilla modular generada por la estructura existente del galpón a reutilizar.

Es entonces, que la grilla es entendida como elemento estructurador de la propuesta urbana y arquitectónica y funciona como límite virtual entre el verde y lo construido.



Recorridos + Paisaje

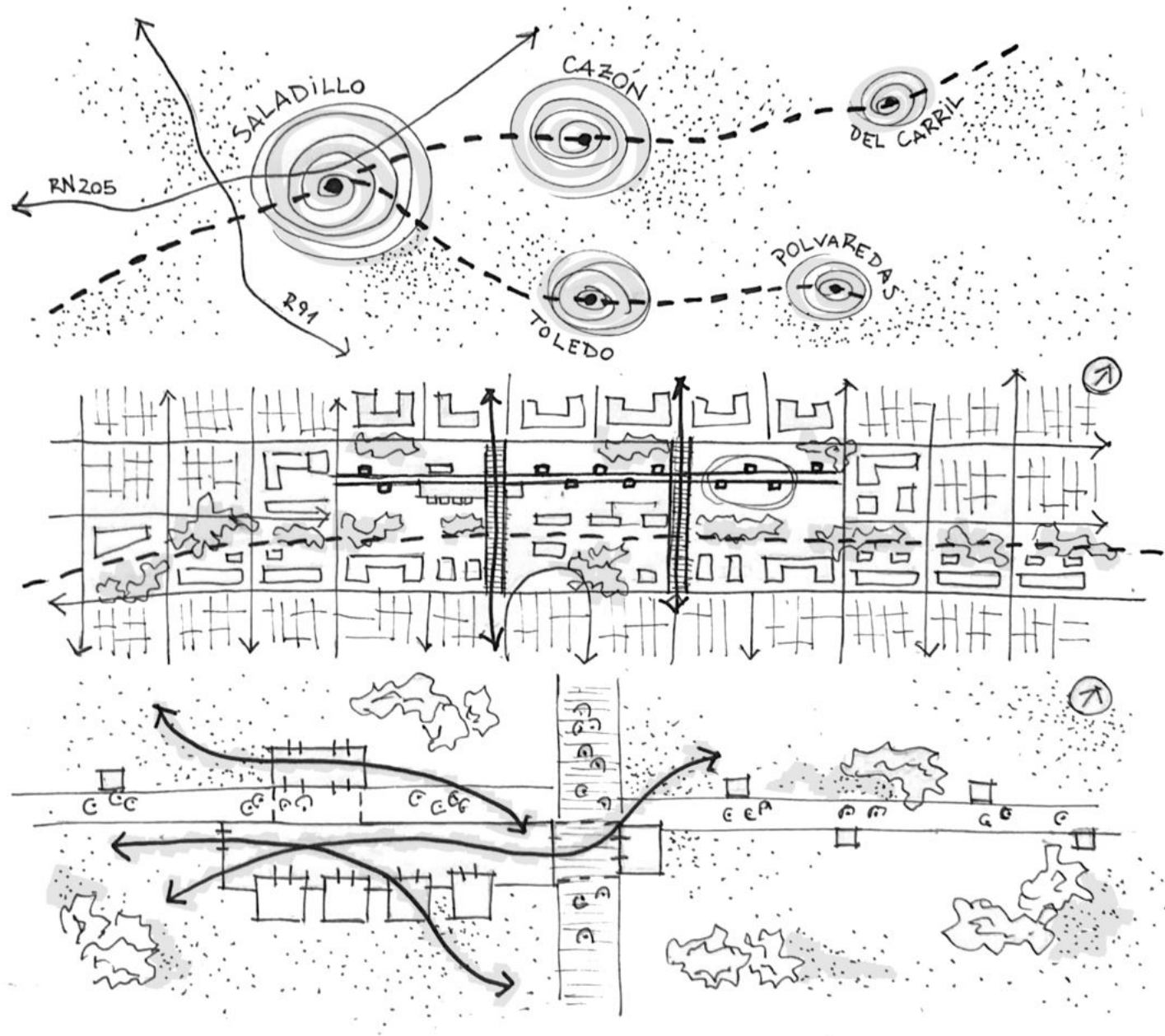
Al momento de pensar en los recorridos y el paisaje, se establecen tres escalas para comprender la relación interior-exterior del edificio con su entorno inmediato y la ciudad.

La decisión de generar un nodo productivo, parte de la necesidad de aportar un nuevo espacio y crear un circuito interproductivo para el partido de Saladillo y las localidades que forman parte de él.

El mismo, se ubica en un lugar estratégico de la ciudad creando a través de las vías ferreas un nuevo paisaje de conectividad.

El proyecto, se integra con los pasajes y caminos de la intervención urbana y de este modo, forma parte de los recorridos peatonales del vacío que conectan la ciudad.

Por último, la permeabilidad de la propuesta, permite que los usuarios puedan apropiarse de los distintos espacios y recorrerlos de diversas maneras.

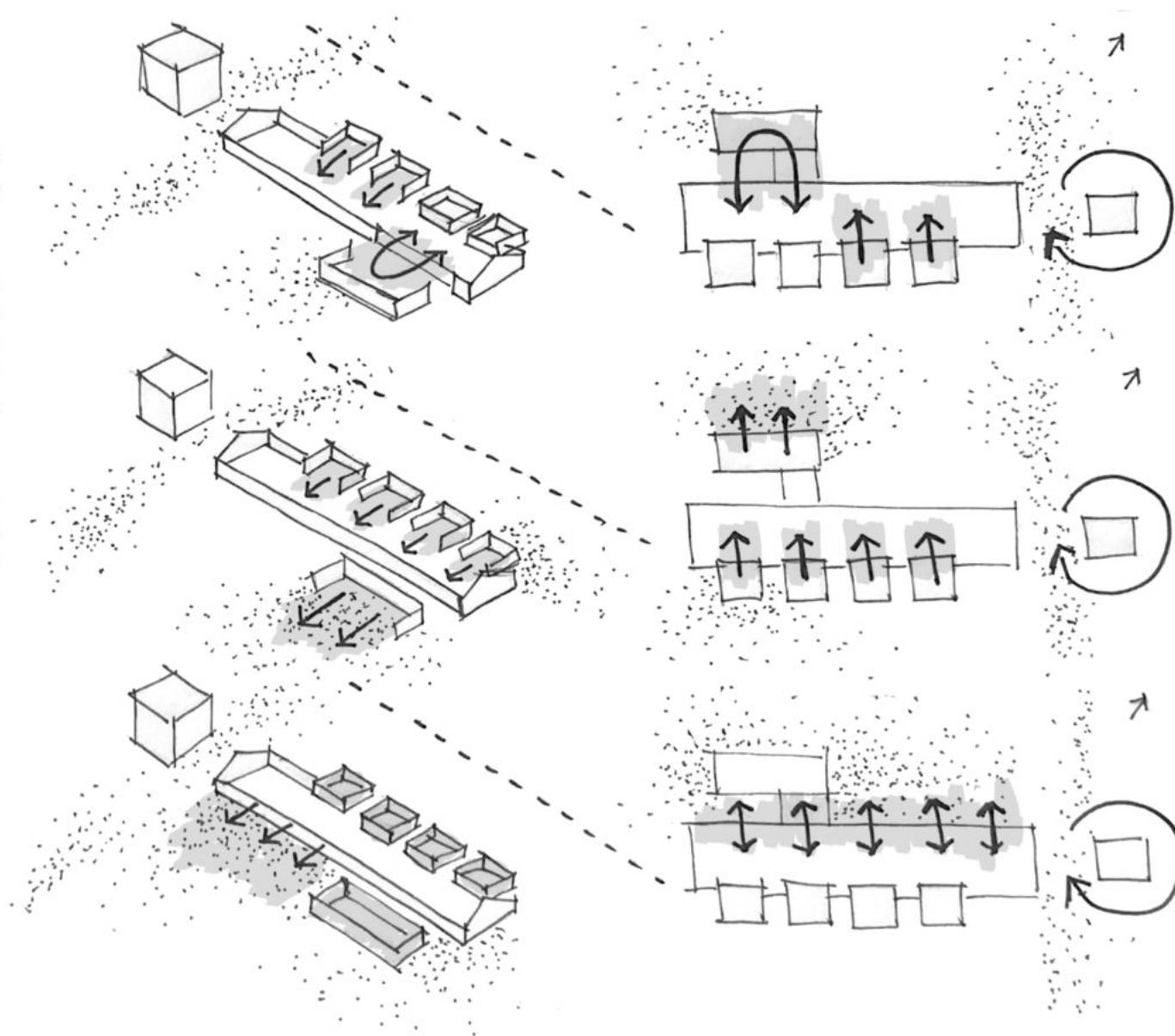


Flexibilidad + Polivalencia

Diseñar un proyecto en base a algo ya construido es volver a darle valor y función a esos elementos arquitectónicos que lo han perdido.

En paralelo al diseño del edificio, se piensa en las relaciones programáticas, que surgen de la idea de la flexibilidad, el recorrido y las expansiones, considerando el intercambio colectivo, como un concepto de suma importancia dado el programa, su entorno y la historia del sitio.

Las distintas posibilidades de uso aumentan la eficiencia y versatilidad del edificio permitiendo que las actividades puedan adaptarse a las necesidades de los usuarios.



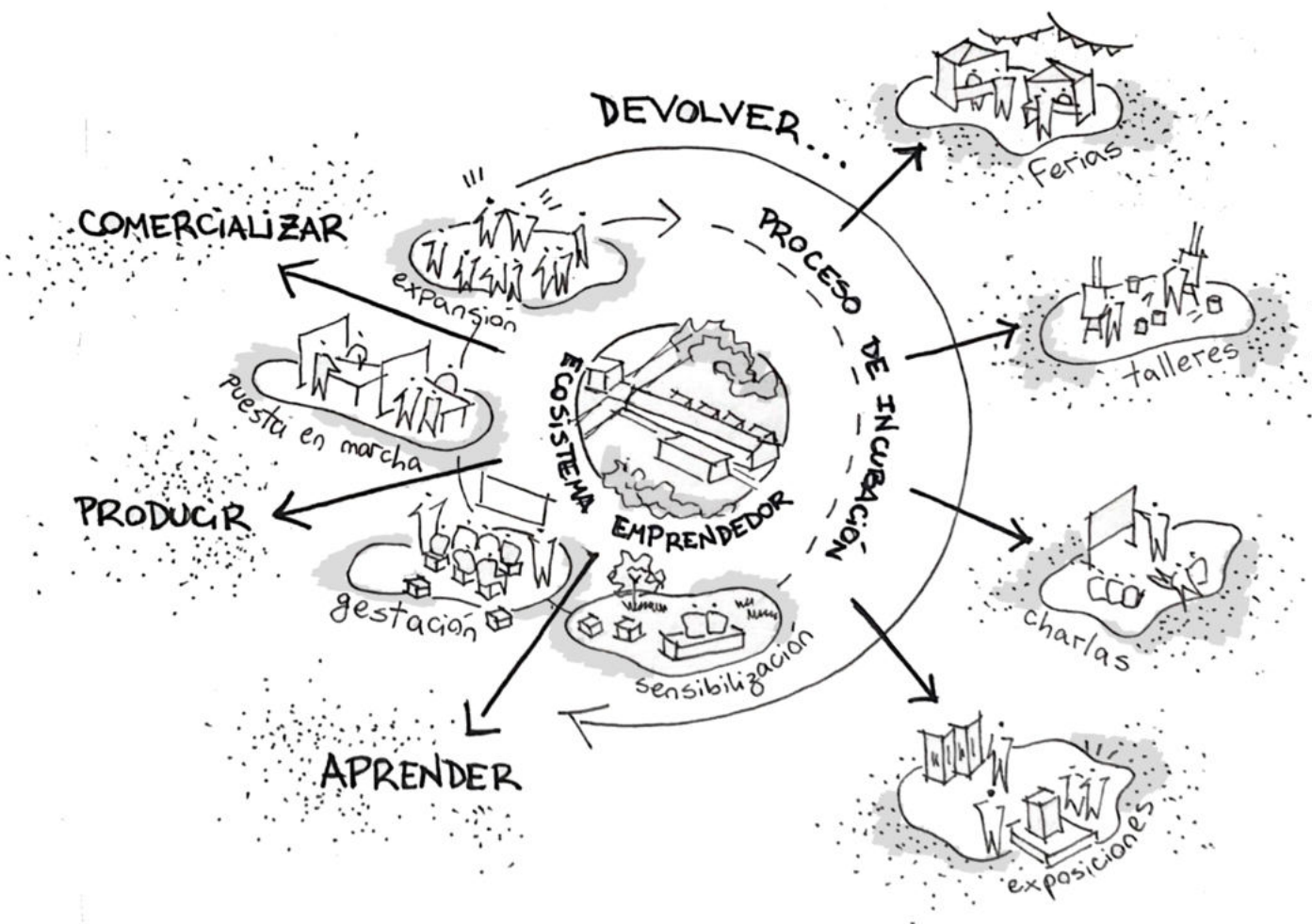


Ecosistema Emprendedor

Se trata de una red interconectada de elementos y recursos que apoyan el desarrollo, crecimiento y éxito de emprendedores, fomentando la innovación, creando empleo, estimulando la competencia y contribuyendo al crecimiento económico.

El edificio funciona como espacio físico-temporal previo a la generación de las MiPymes, brindando las condiciones necesarias para Producir, Aprender y Comercializar.

Gestionado por el Ministerio de Producción de la Provincia y la Secretaría de Desarrollo Local, en este espacio incubador, los emprendedores podrán realizar el ciclo necesario para la sensibilización, gestación, puesta en marcha y expansión de sus emprendimientos.



Programa Integral

PRODUCTIVO - Área de Incubación -

- Incubadoras
- Producción colectiva
- Trabajo Colectivo
- Expansión y Venta

EDUCATIVO - Área de Investigación y Capacitación -

- Biblioteca
- Estudio colectivo
- Aulas teóricas y digitales

COMPLEMENTARIO - Área Pública de Intercambio -

- Salón de Usos Múltiples
- Cafetería/Buffer
- Áreas de exposición

ADMINISTRATIVO - Área institucional -

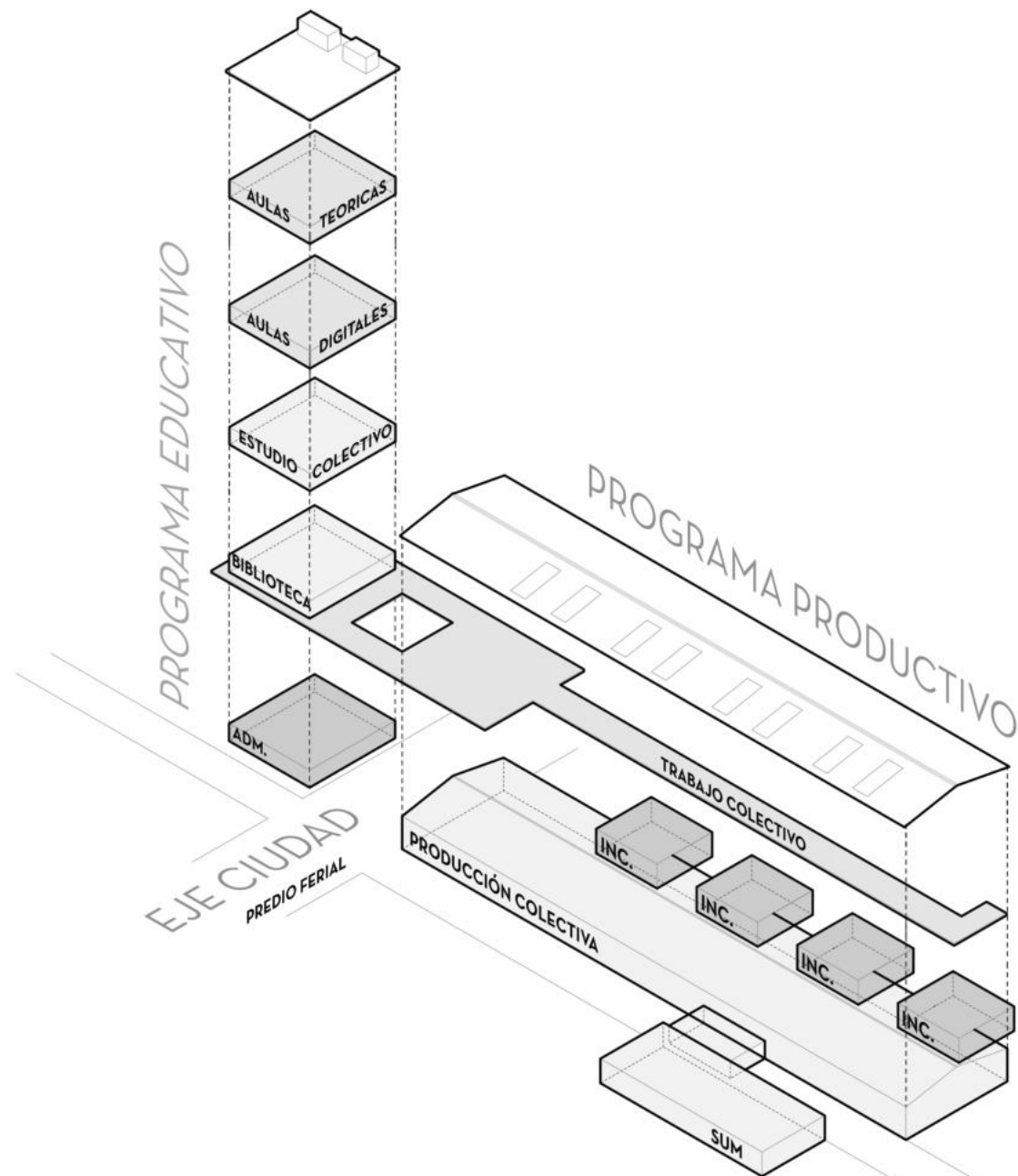
- Recepción / Atención al Interesado
- Dirección y Secretaria
- Tesorería, cooperadora y archivo

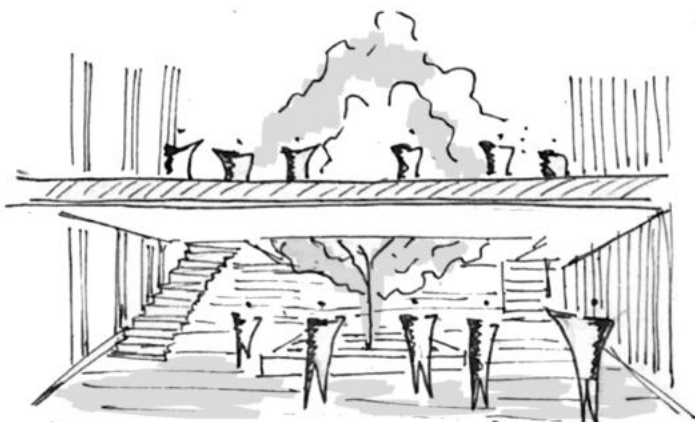
EXPANSIVO - Área Exterior -

- Predio Ferial
- Patios productivos
- Exteriores para eventos y festivales

SERVICIOS

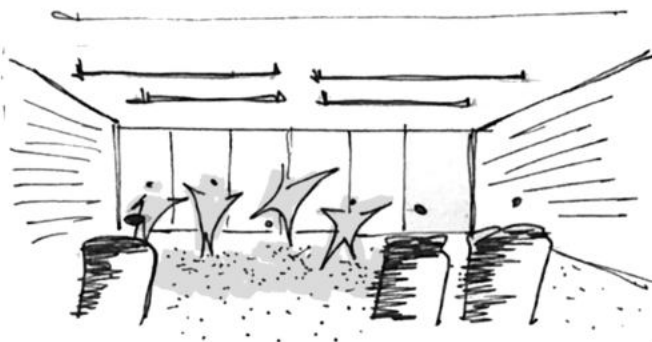
TOTAL 4.500 m²





Pasaje Ciudad

Eje que atraviesa el vacío ferroviario y el proyecto convirtiéndose en pasaje urbano. Funciona como predio ferial y lugar de esparcimiento.



Salon Usos Múltiples

Espacio flexible y abierto a la ciudad que funciona como auditorio, sala de exposiciones, shows, reuniones masivas y sala de conferencias.



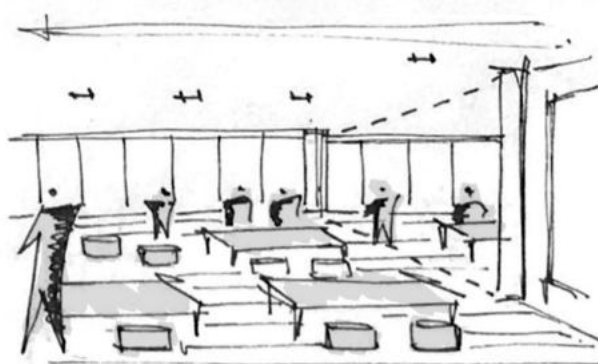
Incubadoras Productivas

Espacios contenedores del desarrollo de la actividad emprendedora, con posibilidad de expansión a patios exteriores.



Biblioteca Pública

Espacio público conectado a sectores de estudio colectivo. Expande a una terraza que funciona como espacio de lectura y descanso.



Aulas Educativas

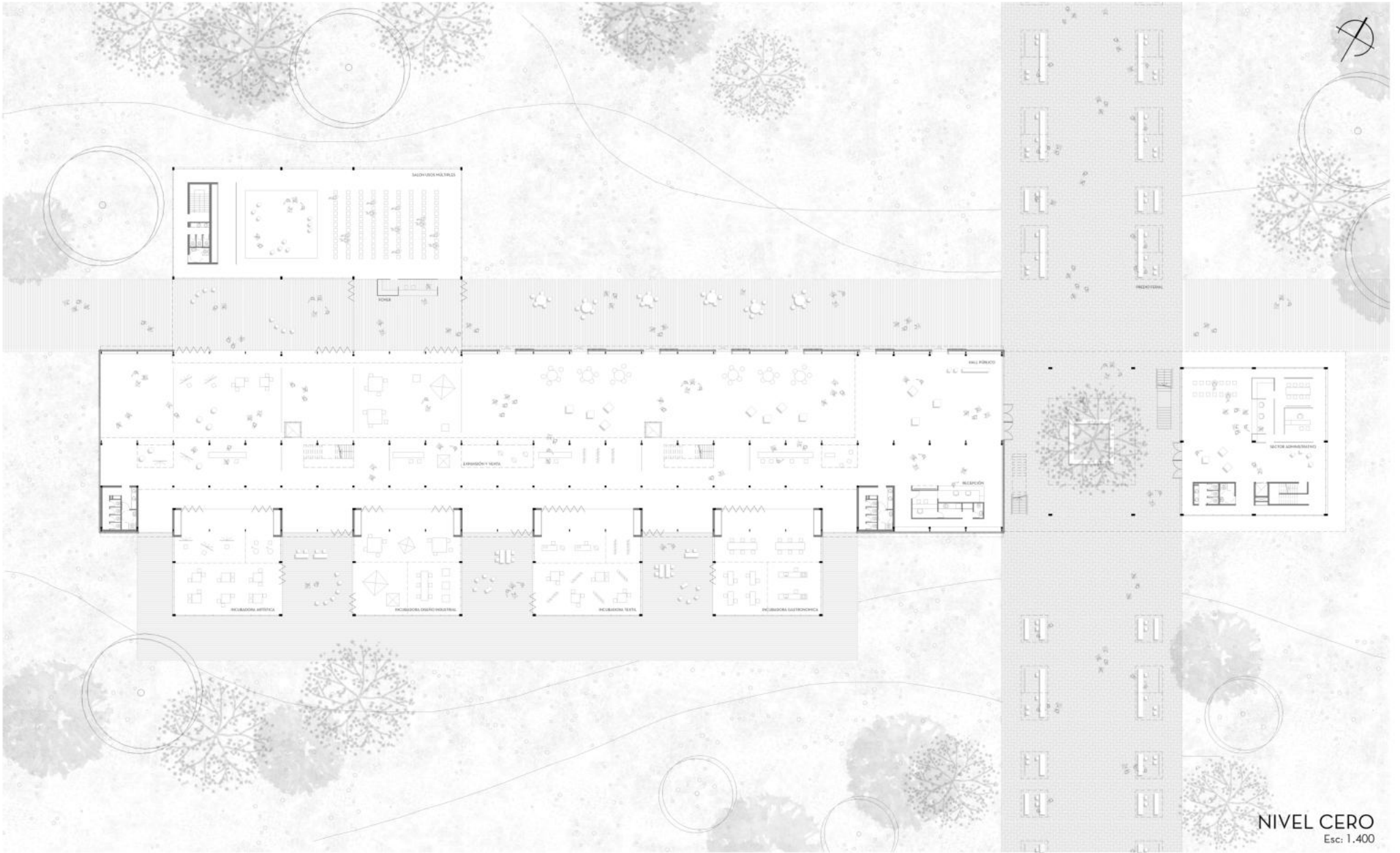
Destinadas a las actividades de formación y asesoramiento de los emprendedores. En ellas se dictarán cursos de marketing y redes.



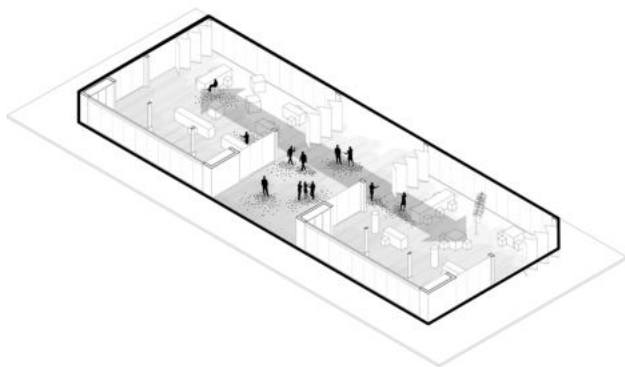
Galpón Polivalente

Espacio capaz de ser escenario de diversas actividades colectivas, tales como talleres, expansiones productivas, espacios de exposición y venta.



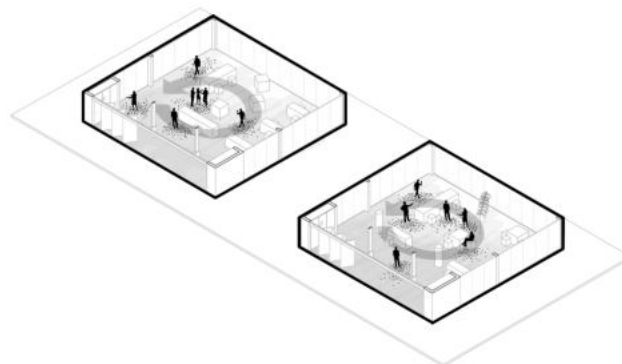


Flexibilidad Programática



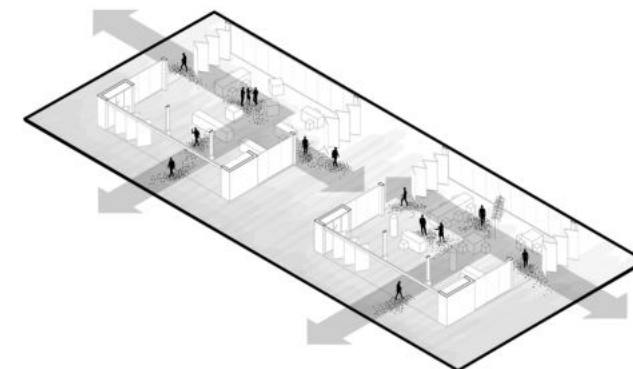
Incubadoras Integradas

Se propone integrar los módulos destinados a actividades productivas a través de espacios exteriores de expansión. Estos patios intermedios permiten que las actividades grupales puedan vincularse.



Incubadoras Modulares

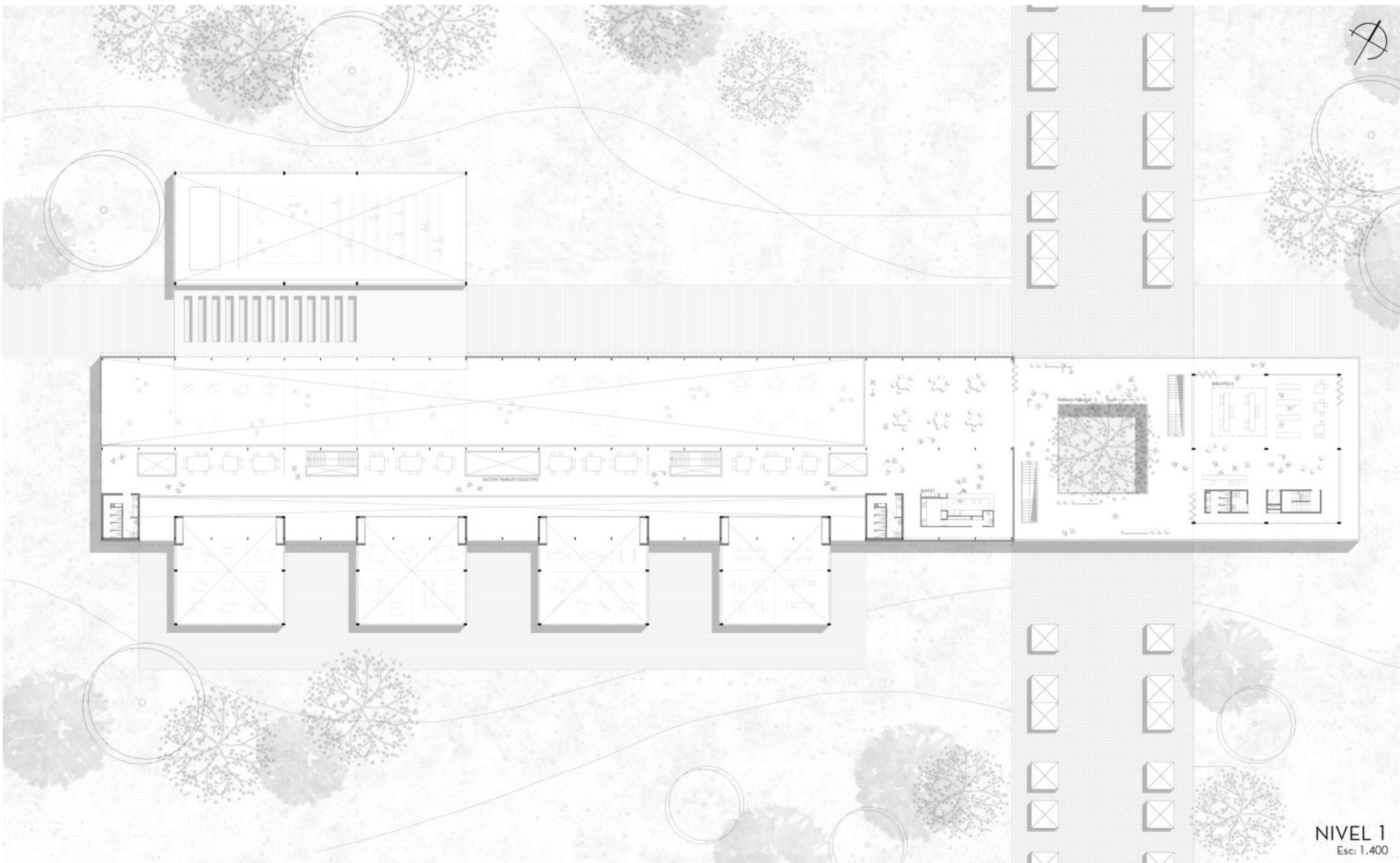
Permiten que las actividades y temáticas productivas se lleven a cabo de manera independiente. Los emprendedores dispondrán del espacio necesario y adecuado para el desarrollo de sus productos.



Incubadoras Expansivas

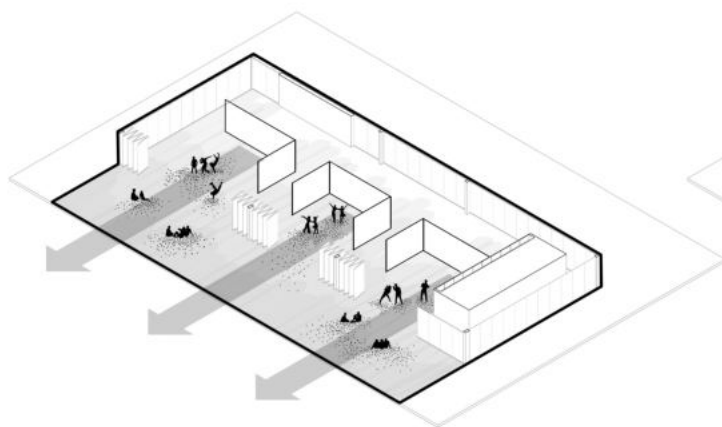
En este caso, las incubadoras se expanden hacia el interior de la nave principal y al exterior, duplicando su superficie para obtener el máximo espacio de trabajo, intercambio y comercialización.





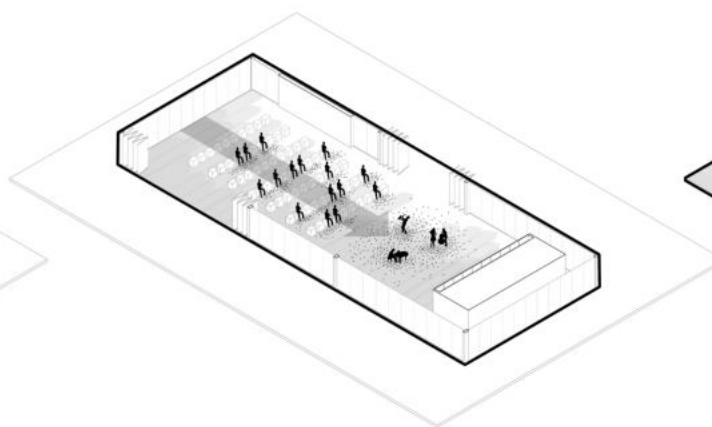
NIVEL 1
Esc: 1.400

Flexibilidad Programática



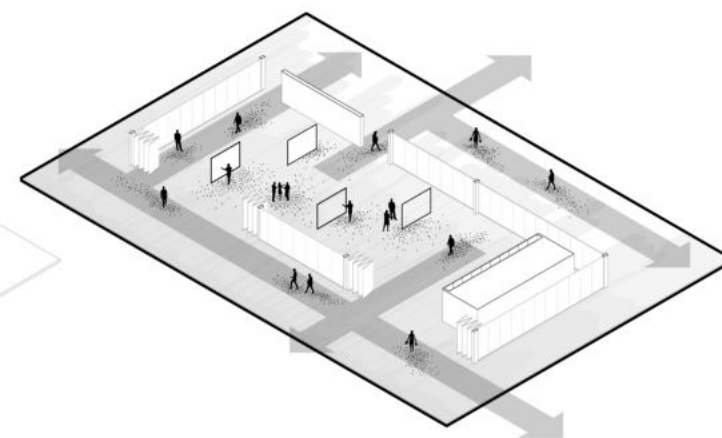
SUM Expansivo

Se utiliza el entorno inmediato del sum como escenario público, dando la posibilidad al usuario de observar el show que utiliza el espacio interior para su presentación.



SUM Auditorio

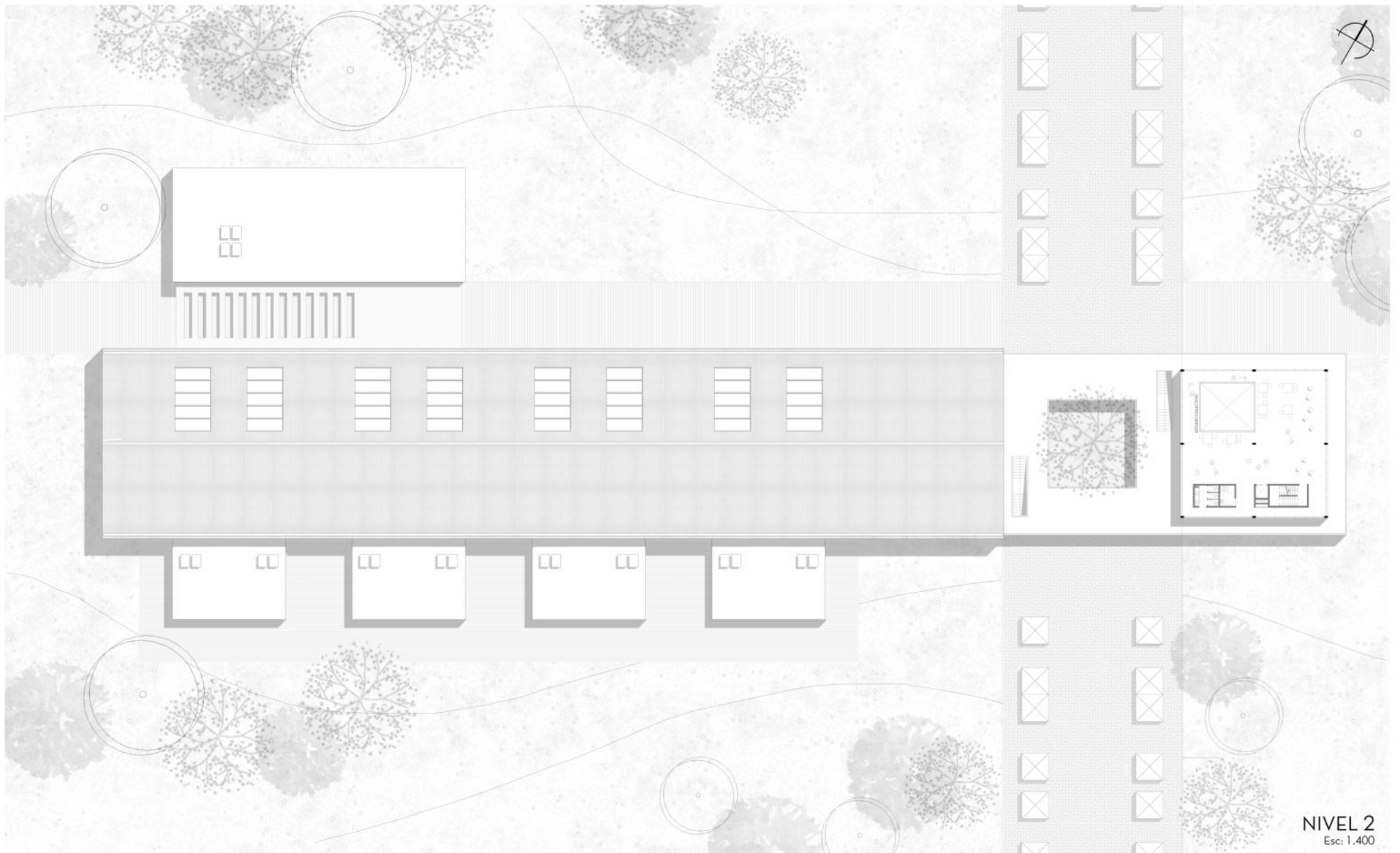
En este caso, el espacio se convierte en auditorio y funciona en el interior del edificio, liberando el entorno inmediato para que puedan realizarse otras actividades paralelamente.



SUM Permeable

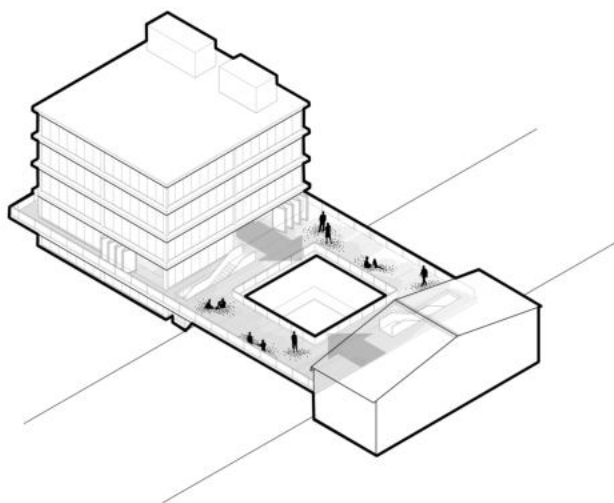
La permeabilidad del salón de usos múltiples, permite que dicho espacio se convierta en un lugar recorrible para los usuarios, donde pueden realizarse diversas exposiciones y actividades.





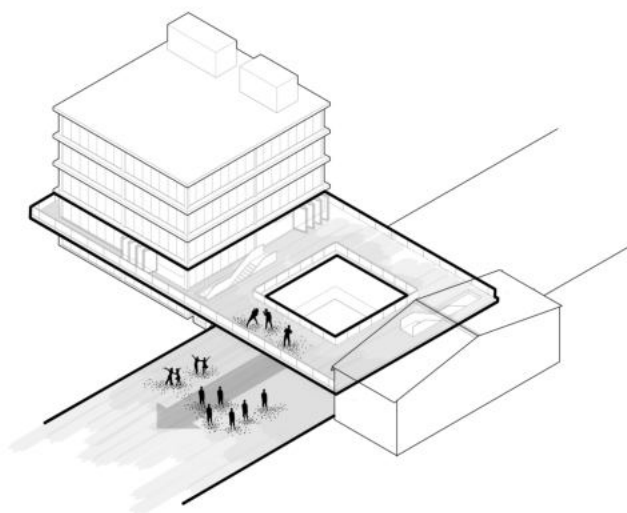
NIVEL 2
Esc: 1.400

Flexibilidad Programática



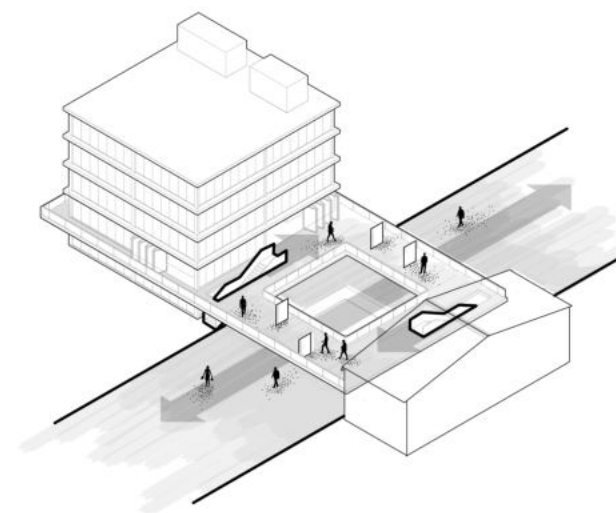
Terraza Recreativa

La biblioteca y el sector de co-working se complementan con una terraza destinada a la expansión del programa y al esparcimiento de carácter recreativo y de descanso.



Terraza Escenario

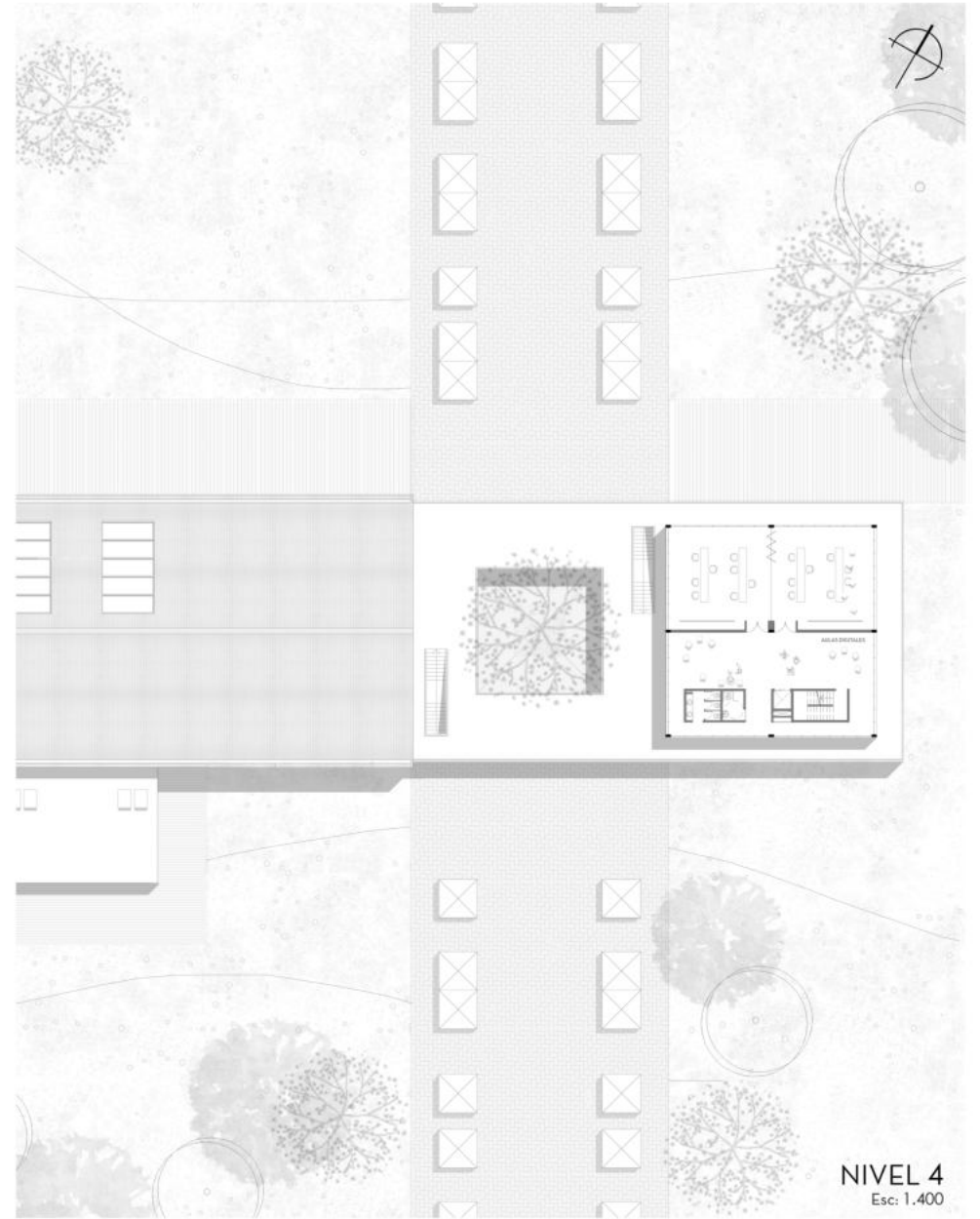
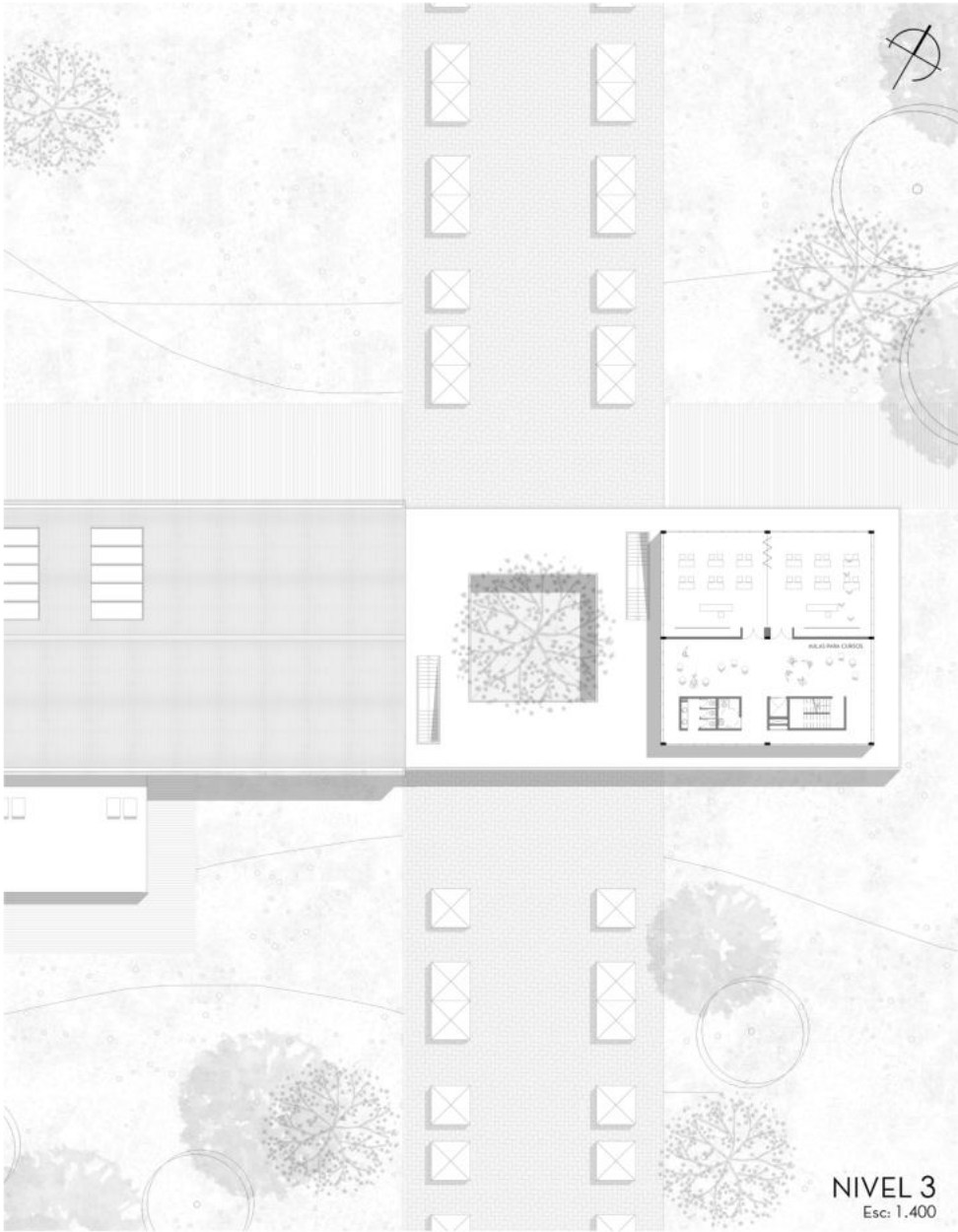
Durante los festivales, la terraza podrá utilizarse como escenario para los distintos shows de las bandas invitadas a participar del evento, ubicándose los espectadores en el pasaje peatonal.

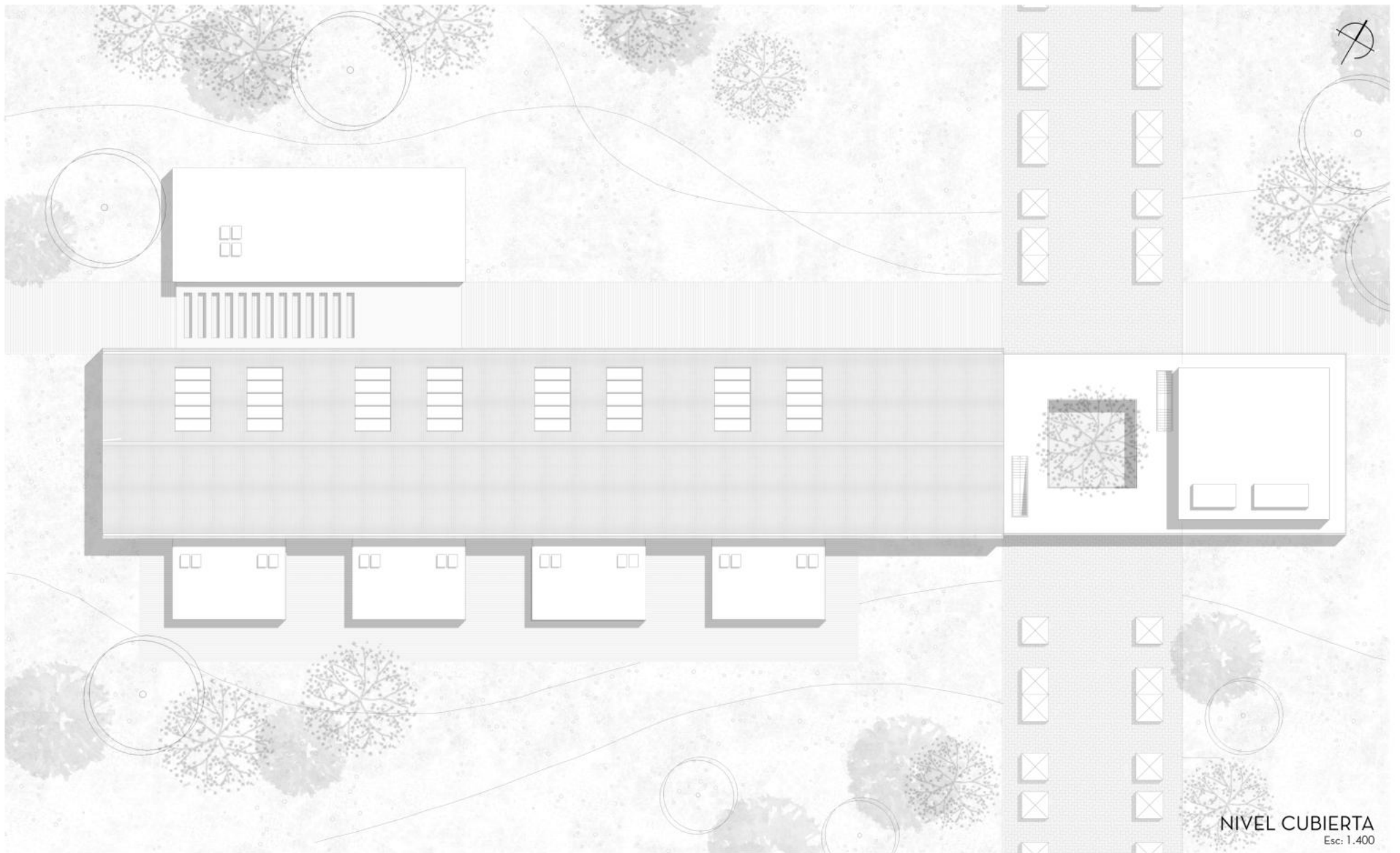


Terraza Exposición

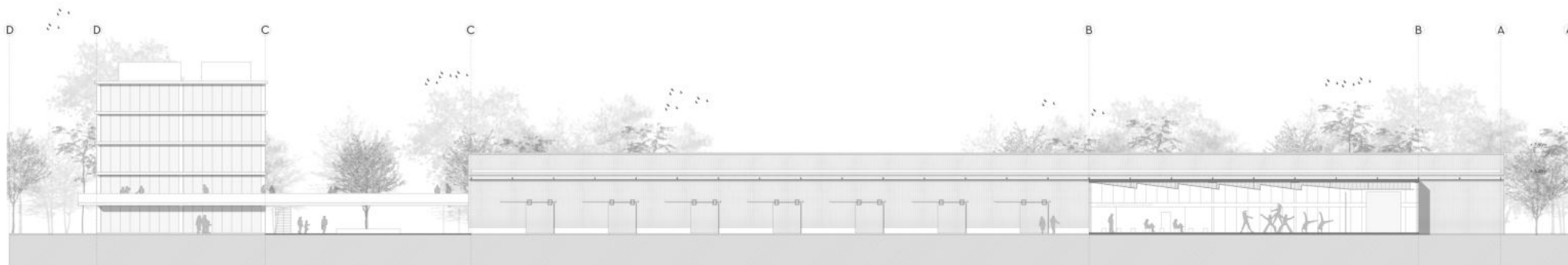
Las exposiciones comienzan desde el pasaje ciudad y se apropian de la terraza permitiendo la continuidad del recorrido expositivo, ampliando los espacios exteriores de muestras.



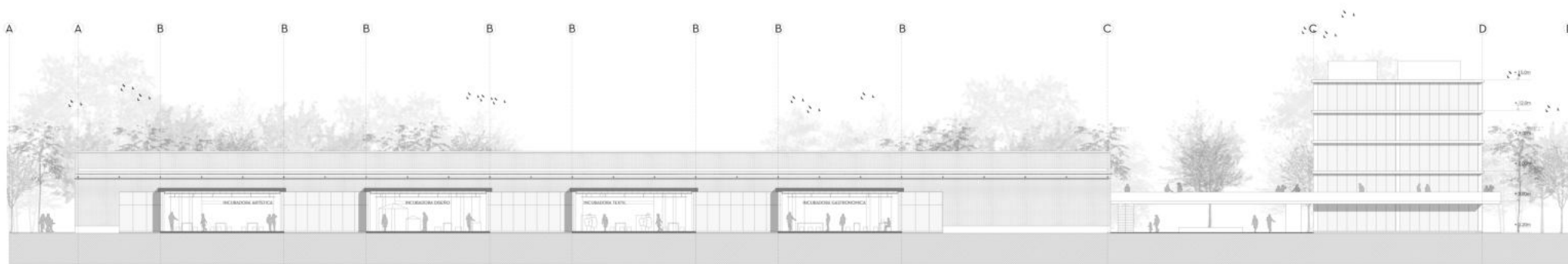




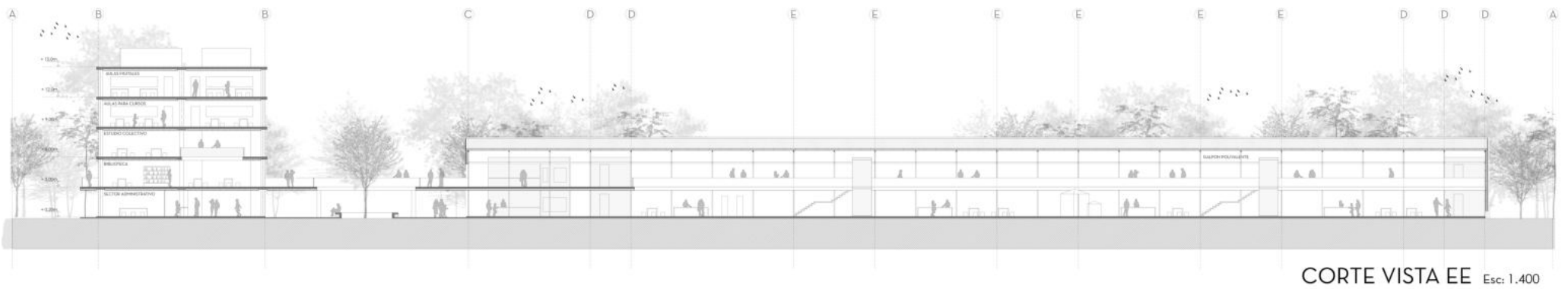
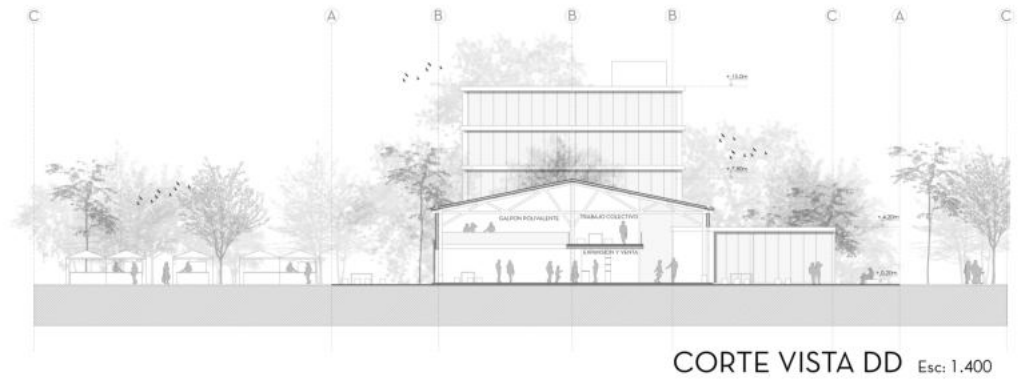
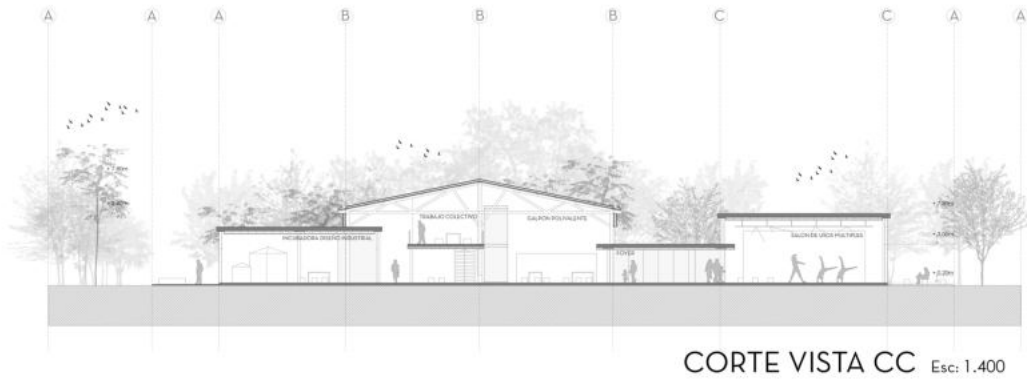




CORTE VISTA AA Esc: 1.400



CORTE VISTA BB Esc: 1.400





06 | TÉCNICO

Estructura

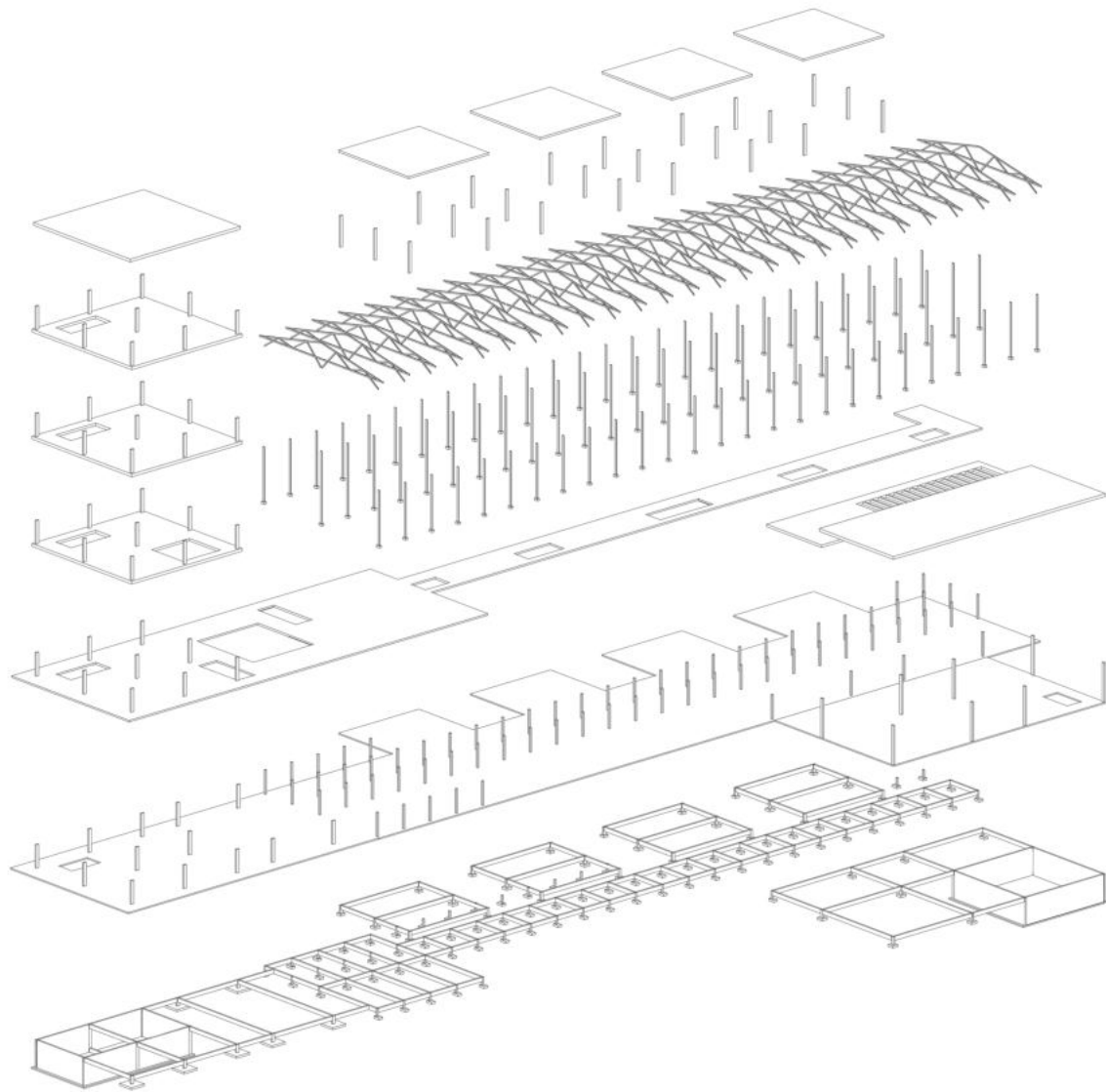
Se lleva a cabo un análisis estructural de la preexistencia para dar comienzo al diseño de la nueva intervención.

La totalidad del sistema contiene distintos subsistemas y elementos que conforman el esqueleto estructural.

Se utiliza un sistema tradicional caracterizado por su simplicidad y por el uso de materiales de construcción convencionales como hormigón armado, madera y hierro, fácilmente disponibles en la región, lo que suele ser coste efectivo y adecuado para proyectos de pequeña o mediana escala.

La construcción tradicional suele ser un proceso secuencial, donde se realizan diferentes etapas de construcción por separado, como la cimentación, los muros, la cubierta y los acabados.

Las dimensiones de los elementos estructurales son obtenidas de los cálculos que forman parte del predimensionado.



Fundaciones + Vigas

Los resultados del estudio de suelo indican la presencia de suelo firme a una profundidad de 1 metro. Se opta por utilizar bases de hormigón armado con vigas como estructura de fundación para la incorporación de la obra nueva, lo que permite un mejor vínculo con los dados de hormigón de la fundación existente a través de bases refuerzo.

También se utilizan tabiques de H° A° para la submuración.

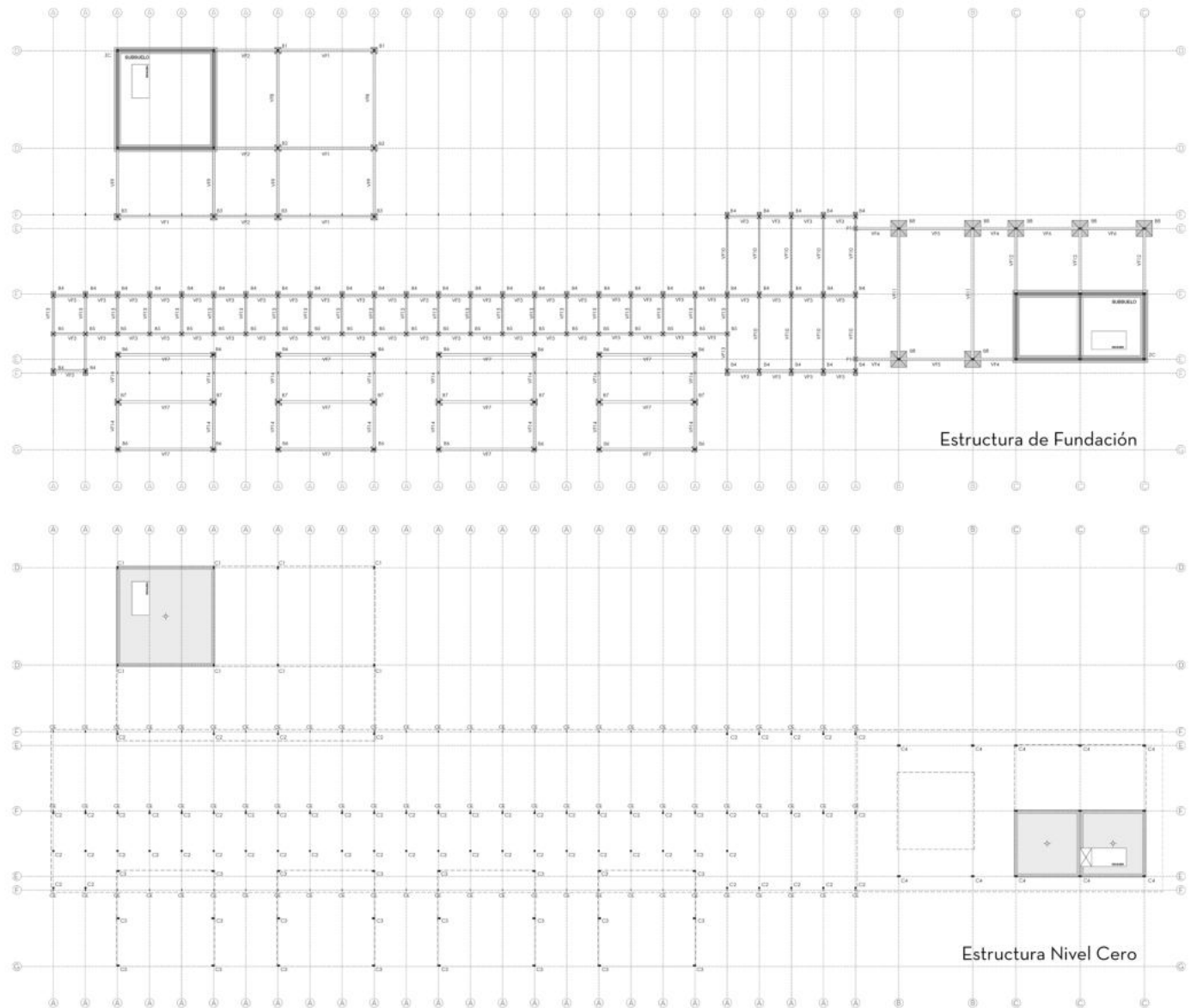
$$\text{Sup. Tributaria} \times Q \times N^{\circ} \text{ de losas} = Q_{\text{total}}$$
$$Q_{\text{total}} / T_{\text{adm. suelo}} = A$$

Columnas

La estructura existente cuenta con columnas de madera en condiciones óptimas para su conservación.

Al momento de incorporar la nueva obra, se lleva a cabo un predimensionado para obtener el área de las columnas de Hormigón Armado que serán el nuevo esqueleto del proyecto. Las mismas continúan la modulación proveniente del galpón existente. Módulos 4m.

$$\text{Sup. Tributaria} \times Q \times N^{\circ} \text{ de losas} = Q_{\text{total}}$$
$$Q_{\text{total}} / T_{\text{adm. del material}} = \text{Area de columna}$$



Entrepiso + Cubierta

En la búsqueda del contraste de materialidad, la totalidad de la nueva estructura es desarrollada en hormigón armado.

El sistema de entrepisos del galpón, es de losa llena, mientras que los entrepisos y cubiertas de la torre y las cajas modulares, están conformados por losas alivianadas con esferas de polietileno.

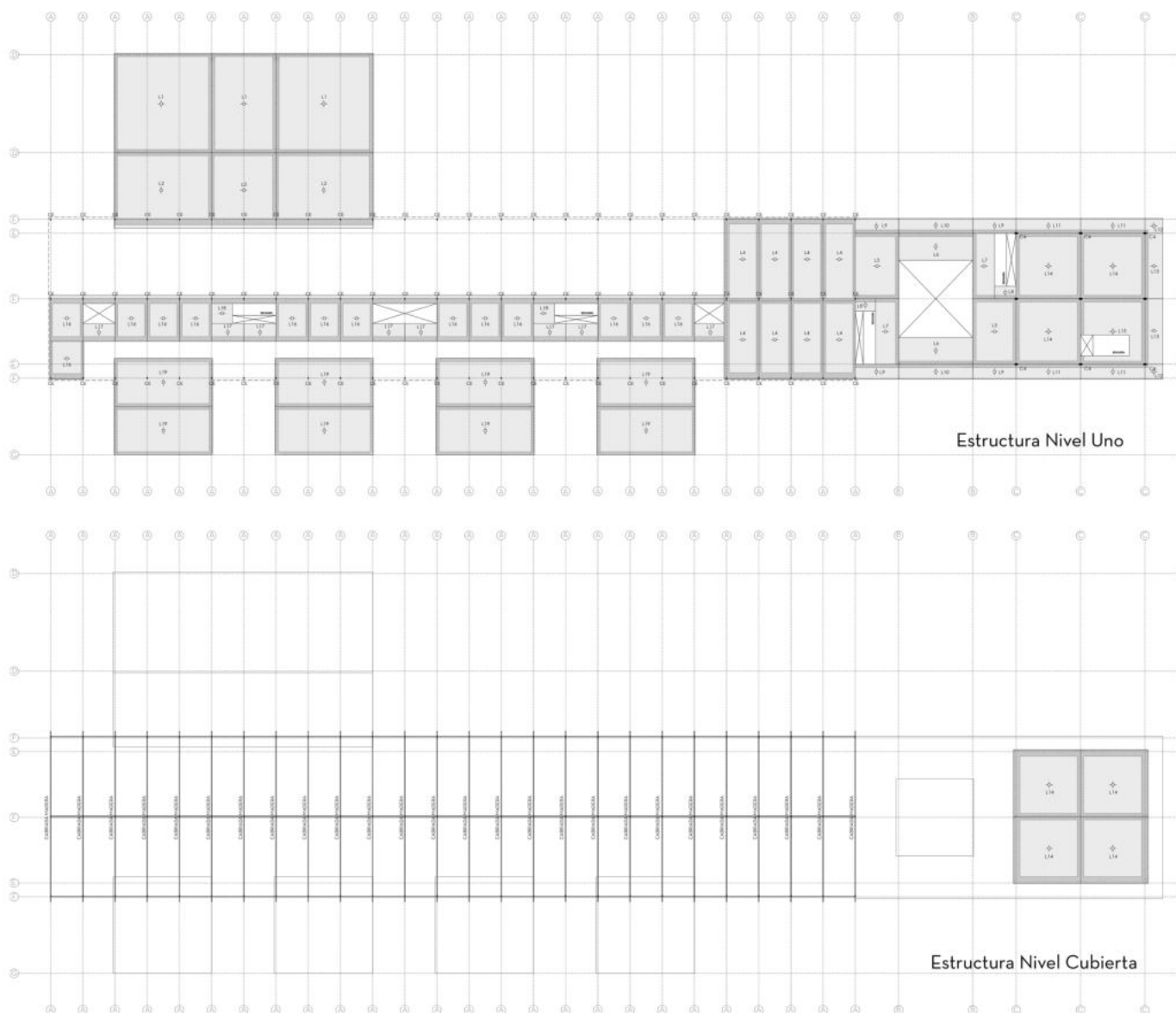
En ambos casos, se elige como resolución estructural, el entrepiso sin vigas, para crear un aspecto más limpio y abierto en la construcción.

Para evitar el punzonado, se opta por diseñar fajas bajo losa que surgen del esquema de corte a 45° resultante de las columnas.

En cuanto a la cubierta existente, se identifica un sistema de cabriadas de madera en buen estado que será conservado para preservar la gran espacialidad del galpón.

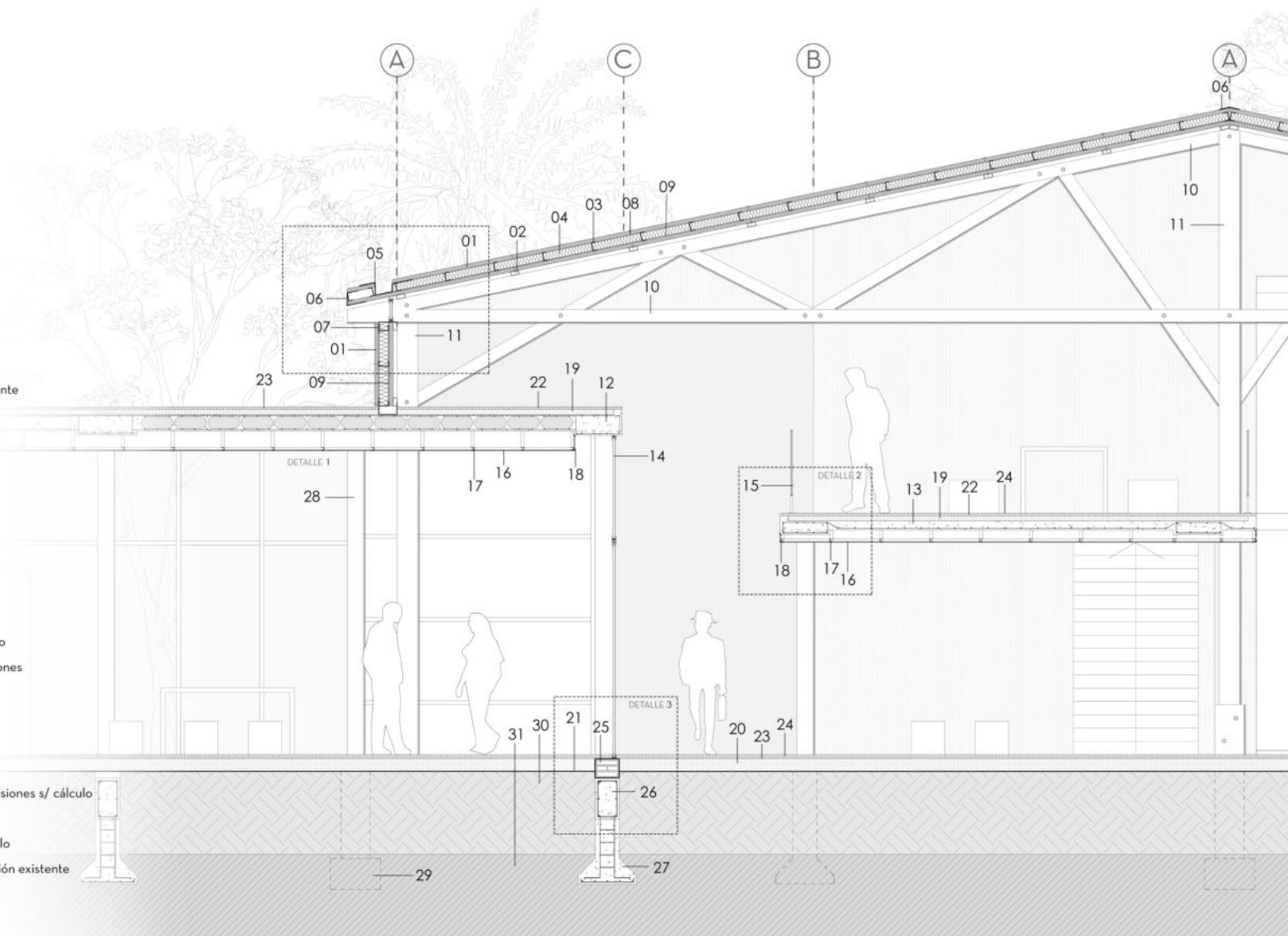
$L/35$ = Espesor de Losa.

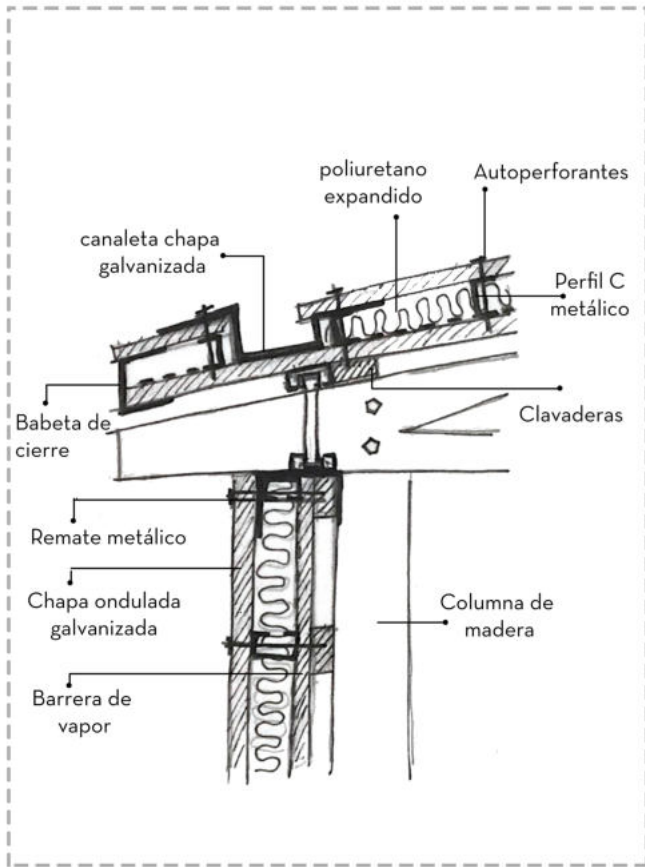
Fajas = coincidentes a ejes de columnas.



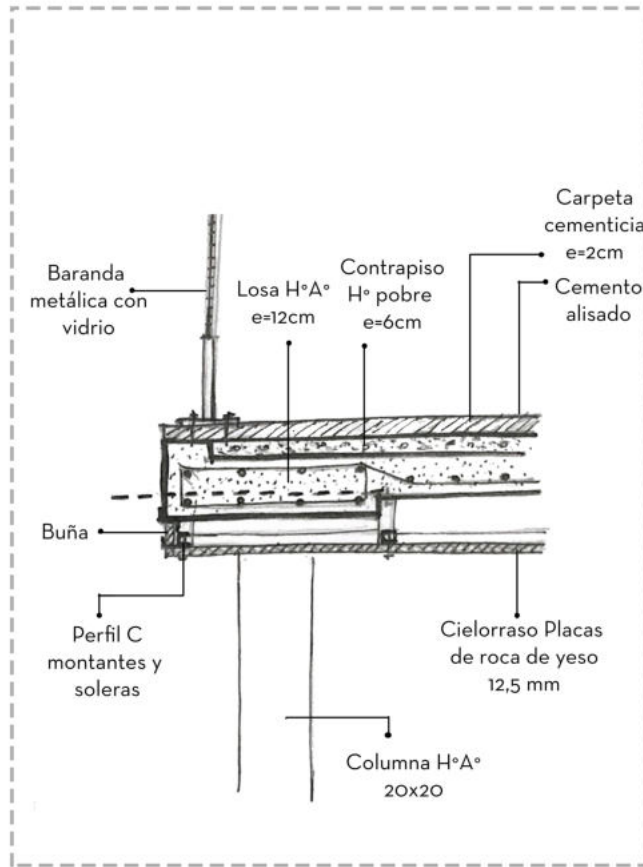
Corte Crítico

- 01 - Chapa | Ondulada Galvanizada
- 02 - Clavaderas
- 03 - Perfil C metálico
- 04 - Aislante térmico | Poliuretano expandido
- 05 - Canaleta | 15x25cm chapa galvanizada
- 06 - Babela | terminación y cierre
- 07 - Remate metálico | cierre panel
- 08 - Elemento de fijación | autoperforantes
- 09 - Barrera de vapor | polietileno
- 10 - Cabriada de Madera | elemento existente
- 11 - Columna madera | elemento existente
- 12 - Losa H° A° alivianada | esferas pvc
- 13 - Losa H° A° | Espesor 11cm
- 14 - Carpintería | de aluminio a medida
- 15 - Baranda | metálica con vidrio
- 16 - Cielorraso | Placa de Roca de Yeso 12.5mm
- 17 - Perfil C | Montantes y Soleras
- 18 - Buña | Vinculación
- 19 - Contrapiso 6cm | H° pobre sobre losa
- 20 - Contrapiso 15cm | H° pobre sobre terreno
- 21 - Barrera hidrófuga | Polietileno 200 micrones
- 22 - Carpeta Cementicia | espesor 2cm
- 23 - Carpeta hidrófuga | pendiente 2cm
- 24 - Cemento Alisado | terminación solado
- 25 - Cajón hidrófugo | 3 hiladas
- 26 - Viga de fundación de H° A° | dimensiones s/ cálculo
- 27 - Base de H° A° | dimensiones s/ cálculo
- 28 - Columna de H°A° | dimensiones s/ cálculo
- 29 - Dado de Hormigón | proyección fundación existente
- 30 - Terreno Natural | hasta suelo firme
- 31 - Suelo Firme | -1m profundidad

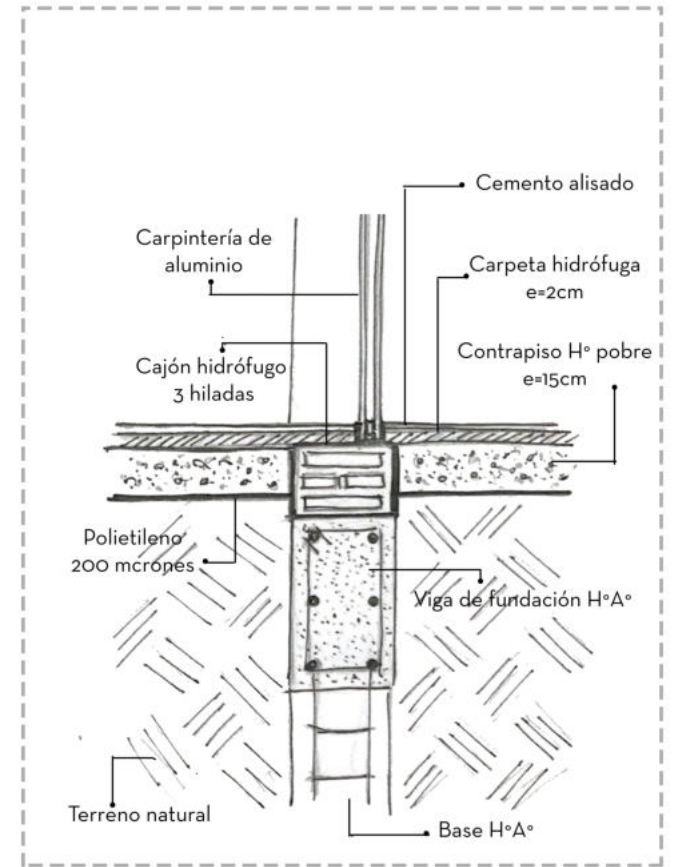




Detalle 1

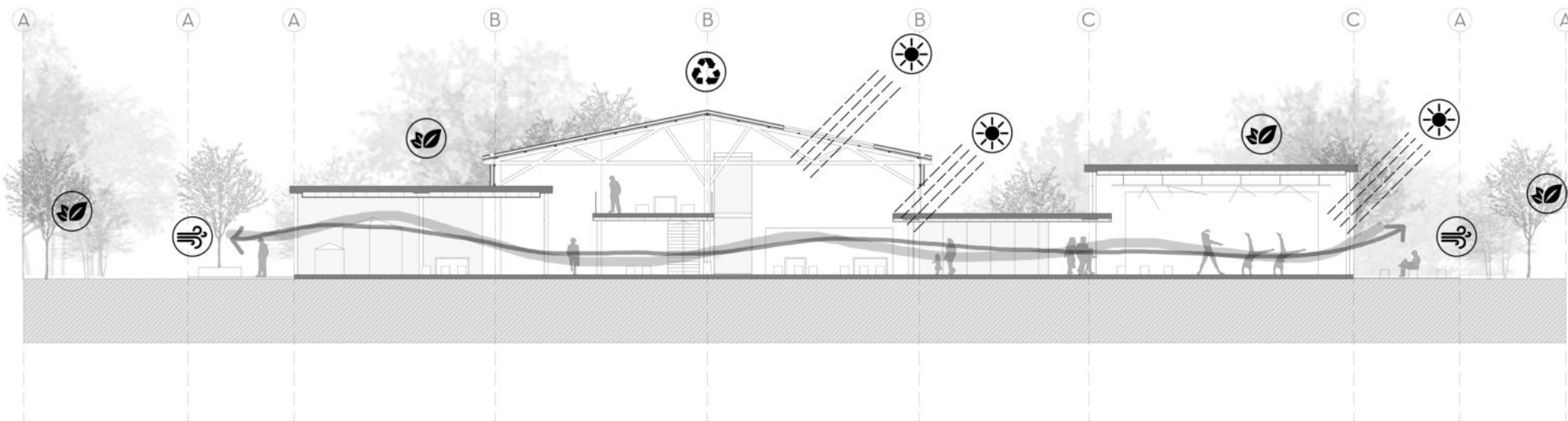


Detalle 2



Detalle 3

Criterios de Sustentabilidad



Reutilización

En lugar de derribar y reemplazar, se busca la manera de actualizar y revitalizar la preexistencia para que siga siendo funcional y relevante. A su vez, se refleja la filosofía de Lacaton y Vassal de crear arquitectura sostenible y sensible que respeta y mejora el entorno existente en lugar de reemplazarlo por completo.

Ventilación Cruzada

La continuidad espacial del edificio, permite la ventilación cruzada, garantizando espacios interiores más frescos y acondicionados en días de altas temperaturas. Los módulos se encuentran vinculados entre sí por alguna de sus caras, dejando el resto en contacto directo con el exterior.

Luz Solar

El ingreso de la luz solar, se da a través de distintos sectores del edificio lo que permite que los usuarios puedan conectarse con la naturaleza a través de ella. Se busca aprovechar la luz solar de manera eficiente para reducir la dependencia de la iluminación artificial y la calefacción.

Vegetación

El proyecto se encuentra implantado en un sector verde dotado de vegetación, lo que permite que los espacios se encuentran rodeados de distintas especies que acompañan las visuales y generan microclimas de calidad. Se busca conservar las especies autóctonas existentes así como también incorporar otras al sitio.

Instalación Contra Incendio

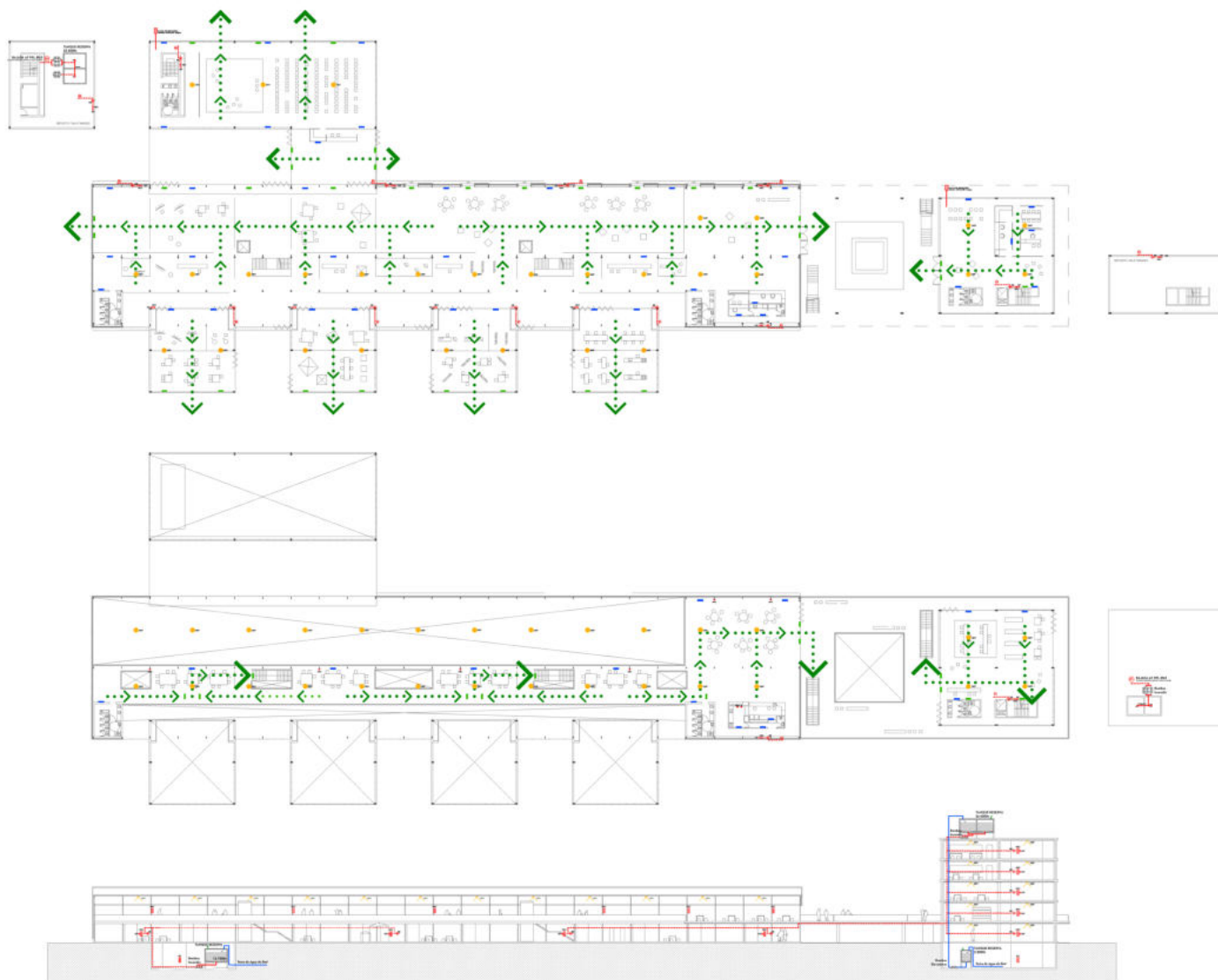
La instalación, tiene como objetivo evitar que se produzca el desarrollo y propagación de incendios, asegurar la evacuación de los usuarios, facilitar las tareas de extinción y que no se produzcan daños estructurales irreparables.

Dicha instalación cuenta con cartelería y señalización correspondiente que enmarca las vías de escape y con luces de emergencia. Así como también, con detectores de humo para complementar la prevención.

En cuanto a la extinción, se encuentran distribuidos los extintores portátiles correspondientes, las bocas de incendio equipadas y las bocas de impulsión.

La reserva de agua para alimentar los hidrantes se encuentra en los tanques de agua que fueron complementados con el volumen necesario y las bombas para su impulsión.

- Cartelería = Salida de Emergencia
- Luces de Emergencia
- ▲ Matafuegos = tipo ABC - tipo BC - tipo K
- ⊕ Hidrantes (BIEs) = 1 cada 30m
- Detectores = Mín. 1 por local
- ⊞ Boca de Impulsión = 1 por sector (bomberos)
- ⊞ Bombas = Jockey - Principal - Auxiliar



Instalación Sanitaria

La distribución de agua fría se lleva a cabo a través de dos sectores cercanos a los servicios del edificio.

Sector 1 -

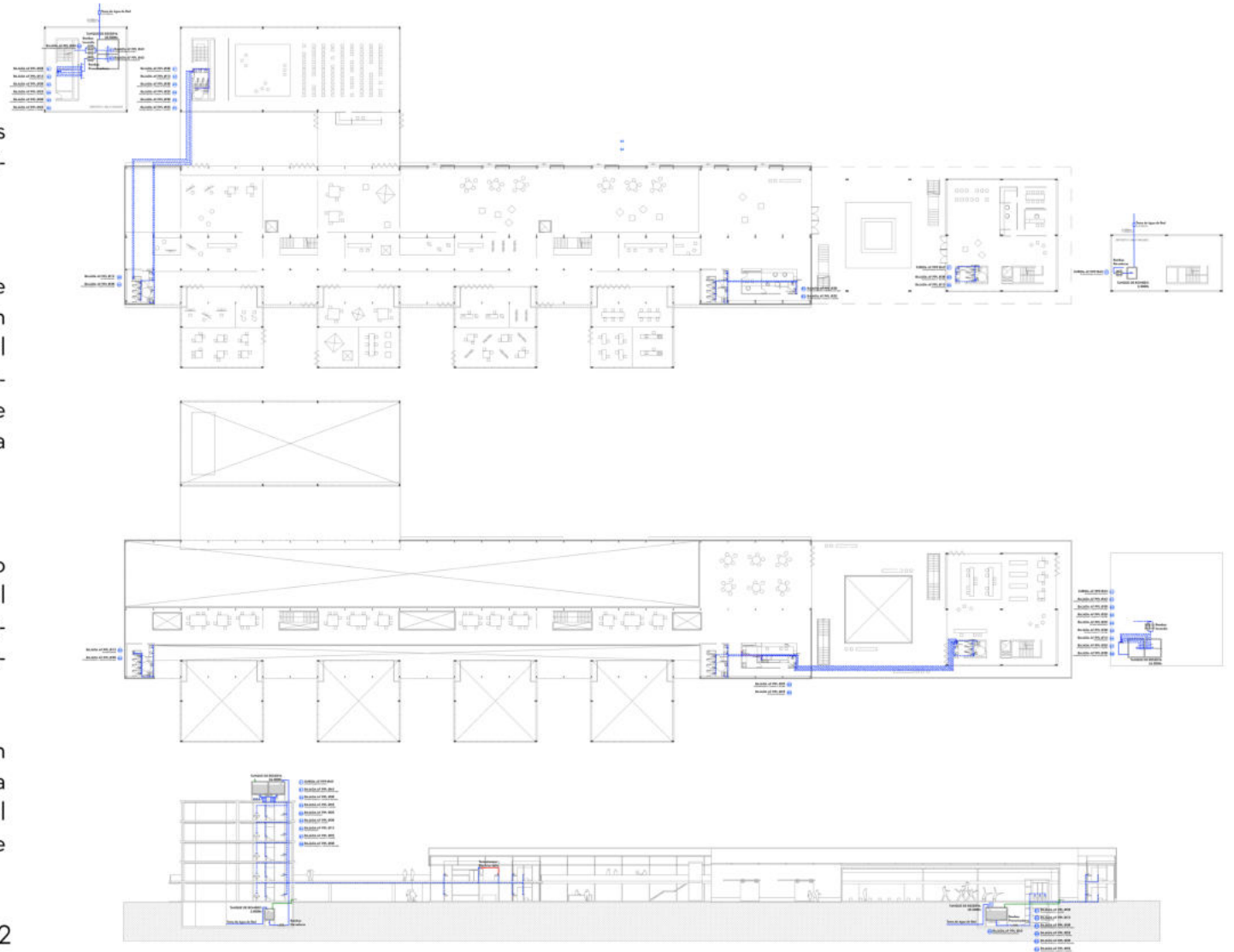
El agua de la red ingresa al tanque subterráneo de bombeo antes de elevarse al tanque de reserva en la parte superior de la torre. Desde este tanque, el suministro de agua se realiza por gravedad, aprovechando la presión generada por la columna de agua. Este diseño garantiza un flujo constante y una presión adecuada en todo momento.

Sector 2-

En este sector, el tanque de reserva está ubicado en el subsuelo del sum. El agua de la red ingresa al tanque y luego se impulsa mediante bombas presurizadoras para alimentar los artefactos, proporcionando así un caudal y presión adecuados.

Los volúmenes de tanques se calculan teniendo en cuenta la reserva total diaria necesaria para cada sector. Además, se agrega un volumen adicional para la reserva de agua destinada a situaciones de incendio.

$$TB = 1/5 \text{ de RTD} \mid TR = 4/5 \text{ de TRD} \mid I_n = 10\text{lt}/\text{m}^2$$



Instalación Termomecánica

Con el objetivo de acondicionar térmicamente el edificio y que puedan desarrollarse las distintas actividades en un ambiente confortable, se elige un sistema central VRV (volumen de refrigeración variable) que permite la independencia térmica por local a través de termostatos de control.

La instalación cuenta con unidades condensadoras en el exterior que alimentan dos sistemas.

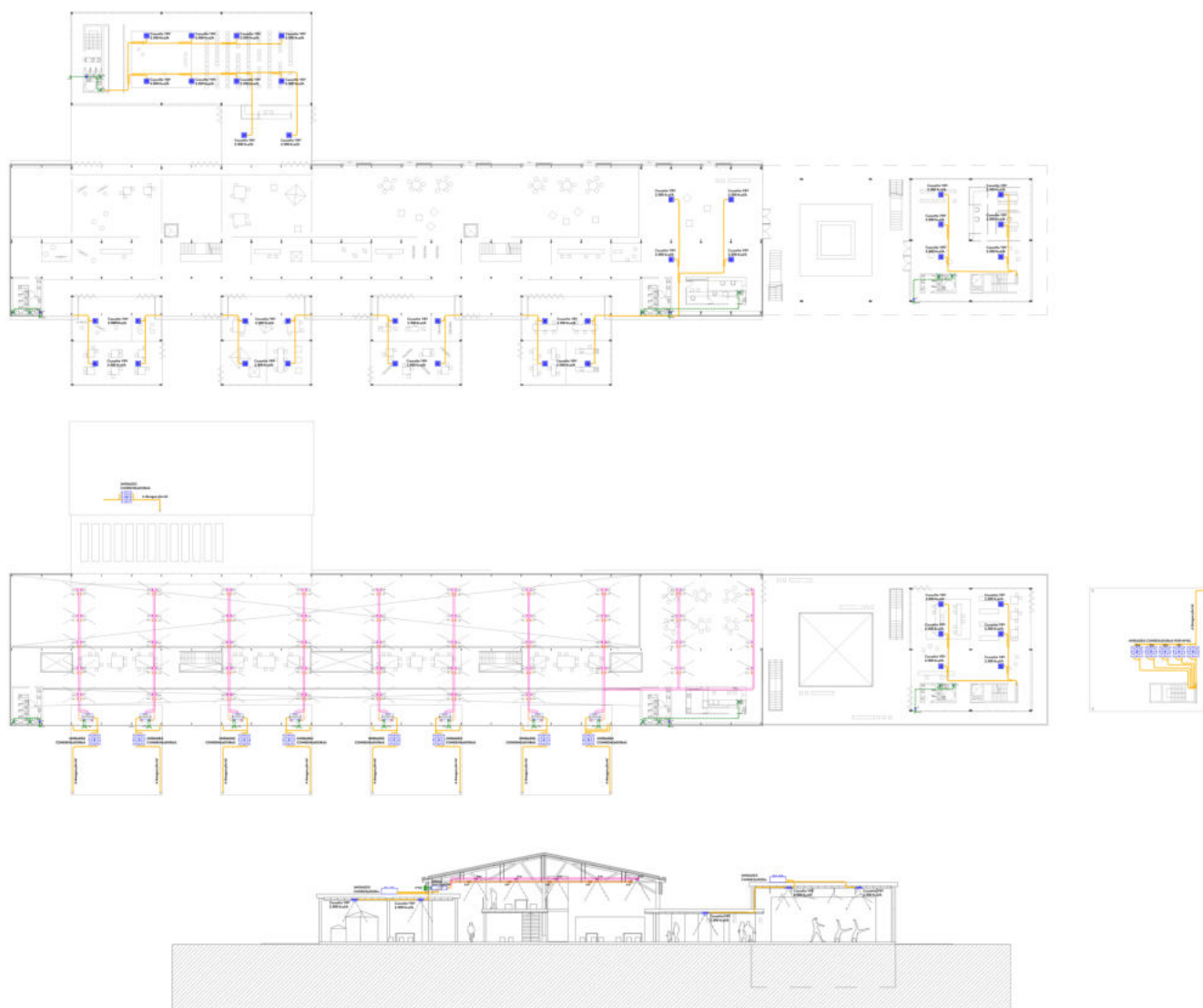
-Bajo Silueta

Este sistema se desarrolla dentro del galpón pre-existente. Las unidades condensadoras alimentan las unidades evaporadoras que cuentan con su ventilación reglamentaria y de la cual se conectan, el conducto de alimentación y el de retorno que mantienen climatizado el espacio principal del edificio.

-Cassette

En este caso, las unidades condensadoras que se ubican en las cubiertas de las nuevas intervenciones, alimentan a través de una cañería de cobre los cassette que se ubican en los sectores de actividades más puntuales y específicas.

Los servicios cuentan con difusores de extracción conectados a un ventilador con salida al exterior.



Desagüe Cloacal y Pluvial

Se distribuyen las salidas a red cloacal y a cordón de vereda por sector.

Los desagües cloacales se independizan por núcleo de servicios y cuentan con cámaras de inspección cada 15m y con los accesorios y ventilaciones correspondientes al tendido según reglamentación.

En cuanto al desagüe pluvial, por un lado, se encuentra la cubierta de chapa de la preexistencia con sus canaletas y respectivas bajadas y las nuevas intervenciones con sus losas con embudos, pendientes y caños de lluvia.

Las salidas, cuentan con bocas de accesos tapadas o abiertas según la necesidad del tendido y el sector.

Caños PPL Ø110 (verticales)

Caños PVC Ø110 / Ø160 (horizontales enterrados)

Existencia

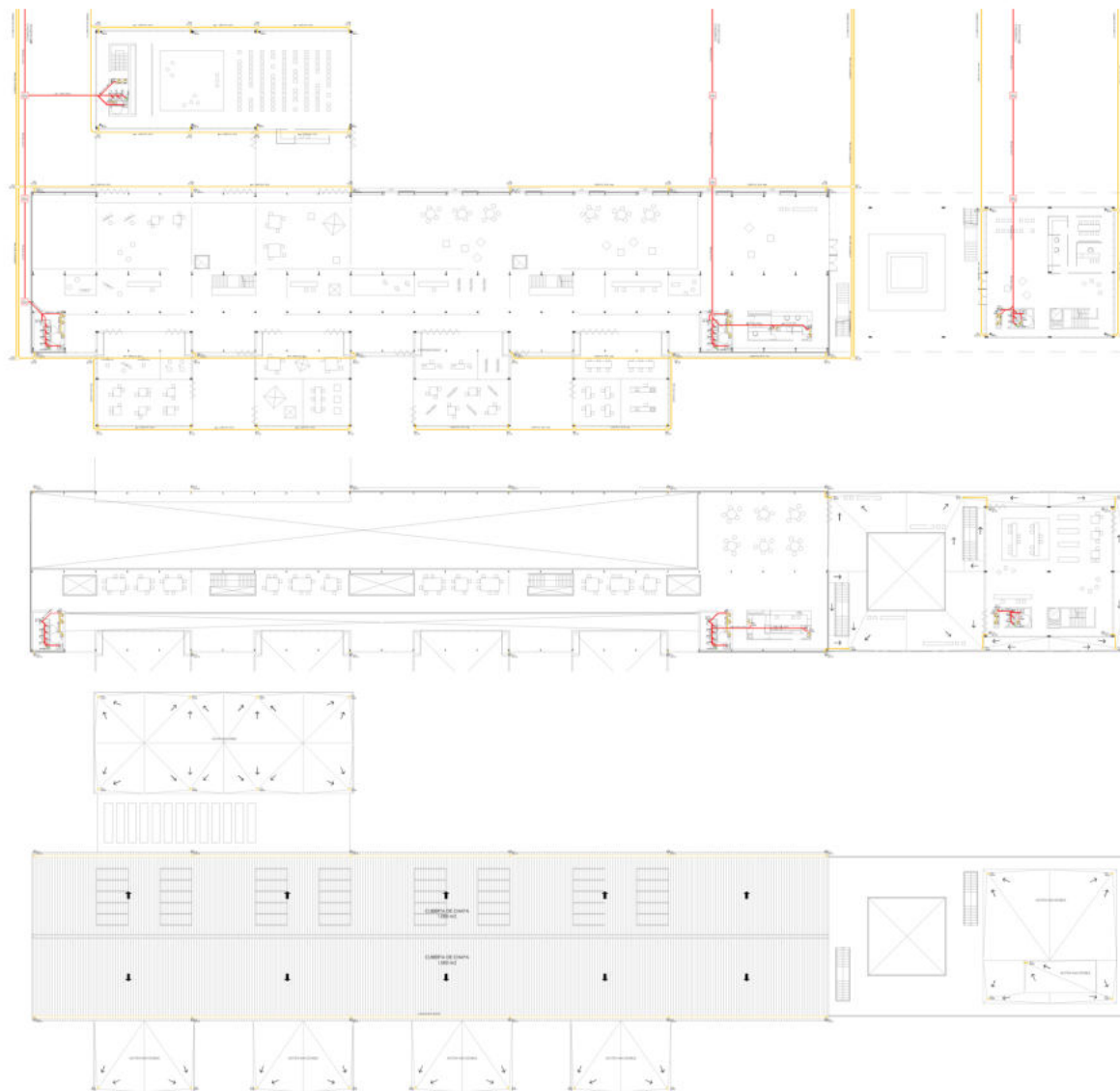
Canaleta = 15 x 25cm s/ tabla

Bajadas = 1 c/ 250m²

Nuevo

Embudos = 25x25cm

Bajadas = 1 por embudo



06 | EPÍLOGO

A modo de cierre, me parece oportuno mencionar la frase de Rafael Moneo: *“Doy gracias a la Arquitectura porque me ha permitido ver el mundo con sus ojos”*.

Y justamente, de eso se trata mi paso por la facultad y mi proyecto final de carrera. La construcción de una mirada crítica, cargada de aprendizajes y desafíos que van más allá del deseo de ser una profesional.

Un camino transitado que implicó un autodescubrimiento y crecimiento personal que, junto a las herramientas adquiridas me hicieron reflexionar sobre las nuevas formas de ver el mundo y la arquitectura, recordándome que los espacios que habitamos tienen un impacto profundo en cómo comprendemos y apreciamos lo que nos rodea.

Es así que, este trabajo, busca compartir con mi ciudad natal una perspectiva renovada de la arquitectura y enmarca un cierre, a una etapa que comenzó con las mismas expectativas e ilusiones con las que, a partir de este momento, comienza la siguiente.

Gracias.

A la Universidad Nacional de La Plata, a la Facultad de Arquitectura y Urbanismo y docentes que han acompañado y marcado mi proceso.

A mamá, papá y familia.

A mis amigos, los de siempre y los que la facultad cruzó en mi camino.

Muchas Gracias.

Bibliografía

- Propuesta Pedagógica Taller S-M-CR, Universidad Nacional de La Plata | Sbarra A., Morano H., Cueto Rúa V.
- Las escalas del proyecto: De la habitación al Proyecto Urbano | Sbarra A., Morano H., Cueto Rúa V. (2020)
- El Paisaje Urbano, tratado de estética urbanística | Gordon Cullen. (1971)
- Forma y Diseño | Louis Kahn. (1984)
- Grupo de Investigación histórica, Saladillo
- Síntesis Histórica del ferrocarril en Saladillo | Marcelo E. Pereyra. (2010)
- Las MiPyMes: Historia, Cultura y Práctica Profesional | Lic. Lorena A. Pérez
- PáginaWeb Incubadora de empresas UNC

